

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則

Regulation for Enforcement of the Act on Adjustment of Registration and Administration of Land for Which the Heading Section Owner is Unknown

(令和元年十一月二十二日法務省令第四十二号)

(Ministry of Justice Order No. 42 of November 22, 2019)

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第十五号）の施行に伴い、並びに同法及び不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第十五条の規定に基づき、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則を次のように定める。

In conjunction with enforcement of the Act on Adjustment of Registration and Administration of Land for Which the Heading Section Owner is Unknown (Act No. 15 of 2019) and pursuant to that Act and the provisions of Article 15 of the Real Property Registration Act (Act No. 123 of 2004), the Regulation for Enforcement of the Act on Adjustment of Registration and Administration of Land for Which the Heading Section Owner is Unknown is provided as follows.

(定義)

(Definitions)

第一条 この省令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

Article 1 In this Order, the meanings of the terms listed in the following items are as prescribed respectively in those items:

一 所在事項 土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに地番をいう。

(i) Location matters: the city ("shi"), ward ("ku"), county ("gun"), town ("machi"), village ("mura"), "aza," and parcel number ("chiban") where the land is located;

二 手続番号 表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（以下「法」という。）第三条第一項の探索を行う際に表題部所有者不明土地ごとに付す番号をいう。

(ii) Procedure number: the number assigned to each parcel of land for which the heading section owner is unknown when conducting a search specified in Article 3, paragraph (1) of the Act on Adjustment of Registration and Administration of Land for Which the Heading Section Owner is Unknown (hereinafter referred to as the "Act").

三 所有者特定書 法第十四条第二項の規定に基づき作成された書面又は電磁的記録をいう。

(iii) Owner-specifying document: A written document or electronic or magnetic record prepared in accordance with the provisions of Article 14, paragraph (2) of the Act.

(所有者等の探索の開始の公告の方法等)

(Method, etc. of Public Notice of Commencement of Search for Owner)

第二条 法第三条第二項の規定による公告は、表題部所有者不明土地の所在地を管轄する登記所の掲示場その他登記所内の公衆の見やすい場所に掲示して行う方法又は登記所の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて情報の提供を受ける者の閲覧に供し、当該情報の提供を受ける者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報を記録する方法であってインターネットに接続された自動公衆送信装置（著作権法（昭和四十五年法律第四十八号）第二条第一項第九号の五イに規定する自動公衆送信装置をいう。）を使用する方法により三十日以上行うものとする。

Article 2 (1) The public notice set forth in Article 3, paragraph (2) of the Act is to be given for at least 30 days by the method of posting it in the posting area of the registry office having jurisdiction over the land for which the heading section is unknown or another place within the registry office that is easily visible to the public or by the method of providing the content of the information recorded in the file stored on a computer used by the registry office for the inspection of persons who receive information through telecommunications lines and of recording the information in a file stored on a computer used by persons who receive the information, which uses an automatic public transmission server (meaning an automatic public transmission server as prescribed in Article 2, paragraph (1) item (ix)-5 (a) of the Copyright Act (Act No. 48 of 1970)) connected to the internet.

2 法第三条第二項の法務省令で定める事項は、次のとおりとする。

(2) The matters prescribed by Ministry of Justice Order pursuant to Article 3, paragraph (2) of the Act are the matters set forth below:

一 手続番号

(i) the procedure number;

二 表題部所有者不明土地に係る所在事項、地目及び地積

(ii) the location matters, category, and parcel area of the land for which the heading section owner is unknown; and

三 表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄（不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号）別表一の第一欄に掲げる所有者欄をいう。第九条において同じ。）に記録されている事項

(iii) the matters recorded in the owner section of the heading section of the registration record of the land for which the heading section owner is

unknown (the owner section listed in section I of Appended Table 1 to Ordinance on Real Property Registration (Ministry of Justice Order No. 18 of 2005); the same applies in Article 9).

(意見又は資料の提出の方法等)

(Method of Submitting of Opinions or Materials)

第三条 法第四条の規定による意見又は資料の提出は、書面又は電磁的記録をもってするものとする。

Article 3 (1) The submission of opinions or materials pursuant to the provisions of Article 4 of the Act is to be made in writing or as an electronic or magnetic record.

2 法第四条後段の規定による公告は、前条第一項に規定する方法によりするものとする。

(2) The public notice under the provisions of the second sentence of Article 4 is to be made by the means prescribed in paragraph (1) of the preceding Article.

(調査の嘱託)

(Commissioning of Examinations)

第四条 登記官は、法第七条の嘱託を受けて調査をしたときは、その調査の結果を記録した調書を嘱託をした登記官に送付しなければならない。

Article 4 When a registrar conducts an examination upon commission pursuant to Article 7 of the Act, the registrar must send a record in which the results of the examination are recorded to the registrar who made the commission.

(所有者等探索委員の調査の報告)

(Report of Examination by Searcher for Owners)

第五条 登記官は、所有者等探索委員に対し、法第十二条において準用する法第五条の規定による調査の経過又は結果その他必要な事項について報告を求めることができる。

Article 5 A registrar may request that a searcher for owners, etc. submit a report on the progress or results of the examination pursuant to the provisions of Article 5 of the Act applied mutatis mutandis pursuant to Article 12 of the Act or other necessary matters.

(所有者等探索委員の意見の提出の方法)

(Method of Submitting Opinions of Owner Searcher)

第六条 法第十三条の規定による意見の提出は、書面又は電磁的記録をもってするものとする。

Article 6 The submission of opinions pursuant to the provisions of Article 13 of the Act is to be made in writing or as an electronic or magnetic record.

(所有者特定書の記録事項等)

(Matters to Be Recorded, etc. in Owner-Specifying Document)

第七条 所有者特定書には、次に掲げる事項を記録するものとする。

Article 7 (1) The following matters are recorded in the owner-specifying document:

一 手続番号

(i) the procedure number;

二 表題部所有者不明土地に係る所在事項

(ii) location matters relating to land for which the heading section owner is unknown;

三 結論

(iii) the conclusion;

四 理由

(iv) the reasons;

五 所有者等探索委員の意見が提出されている場合には、その旨

(v) in the case where the owner searcher presents an opinion, a statement to that effect; and

六 作成の年月日

(vi) the date of preparation.

2 登記官は、書面をもって所有者特定書を作成するときは、所有者特定書に職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

(2) When a registrar prepares an owner-specifying document in writing, they must state their title and name and affix a registrar's seal on the owner-specifying document.

3 登記官は、電磁的記録をもって所有者特定書を作成するときは、登記官を明らかにするための措置であって法務大臣が定めるものを講じなければならない。

(3) When a registrar prepares an owner-specifying document in the form of an electronic or magnetic record, they must take measures to clarify the registrar of the owner-specifying document as specified by the Minister of Justice.

(登記前の公告の方法等)

(Method of Public Notice Before Registration)

第八条 第二条第一項の規定は、法第十五条第二項の規定による公告について準用する。この場合において、第二条第一項中「三十日以上」とあるのは、「二週間」と読み替えるものとする。

Article 8 (1) The provisions of Article 2, paragraph (1) apply mutatis mutandis to the public notice specified in Article 15, paragraph (2) of the Act. In this case, "at least 30 days" in Article 2, paragraph (1) is to be deemed to be replaced with "two weeks".

2 法第十五条第二項の法務省令で定める事項は、第二条第二項各号に掲げる事項のほか、次の各号に掲げる所有者等の特定の区分に応じ、当該各号に定める事項とする。

(2) The reference, in Article 15, paragraph (2) of the Act, to matters specified by

Ministry of Justice Order means the matters specified in each item of Article 2, paragraph (2) and the matters specified in the following items prescribed according to the specific classification of the owner in the corresponding item:

一 法第十四条第一項第一号に掲げる場合 表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者の氏名又は名称及び住所並びに同項後段の規定による特定をした場合にあってはその共有持分

(i) in the case listed in Article 14, paragraph (1), item (i) of the Act: the name and address of a person who should be registered as the heading section owner of land for which the heading section owner is unknown, and if a person who should be registered is identified pursuant to the provisions of the second sentence of that paragraph, the co-ownership interests;

二 法第十四条第一項第二号に掲げる場合 その旨

(ii) in the case listed in Article 14, paragraph (1), item (ii) of the Act: A statement to that effect;

三 法第十四条第一項第三号に掲げる場合 表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者がある共有持分についてはその者の氏名又は名称及び住所（その共有持分を含む。）並びに表題部所有者として登記すべき者がいない共有持分についてはその旨（その共有持分を含む。）

(iii) in the case listed in Article 14, paragraph (1), item (iii) of the Act: with regard to the co-ownership interests for which there is a person who should be registered as a heading section owner of the land for which the heading section owner is unknown, the name and address of the person (including the co-ownership interests), and with regard to the co-ownership interests for which no person should be registered as a heading section owner, a statement to that effect (including the co-ownership interests);

四 法第十四条第一項第四号に掲げる場合 次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、当該イ又はロに定める事項

(iv) in the case listed in Article 14, paragraph (1), item (iv) of the Act: the matters that each of the following sub-items (a) and (b) prescribe for the category of cases set forth in the sub-item:

イ 法第十四条第一項第四号イに掲げる事由に該当する場合 その旨

(a) cases corresponding to the grounds listed in Article 14, paragraph (1), item (iv)(a) of the Act: a statement to that effect;

ロ 法第十四条第一項第四号ロに掲げる事由に該当する場合 その旨

(b) cases corresponding to the grounds listed in Article 14, paragraph (1), item (iv)(b) of the Act: a statement to that effect.

(表題部所有者の登記等)

(Registration of Heading Section Owner)

第九条 法第十五条第一項の規定又は法第二十条第三項若しくは第四項（これらの規定を法第三十条第二項において準用する場合を含む。）の規定により登記記録として登

記すべき事項は、表題部の所有者欄に記録するものとする。

Article 9 (1) The matters to be registered as a registration record pursuant to the provisions of Article 15, paragraph (1) of the Act or Article 20, paragraph (3) or (4) of the Act (including the case where these provisions are applied mutatis mutandis in Article 30, paragraph (2) of the Act) are to be recorded in the owner section of the heading section.

2 登記官は、法第十五条第一項前段の規定により表題部所有者の登記を抹消するときは、表題部所有者に関する登記事項を抹消する記号を記録しなければならない。

(2) When a registrar cancels the registration of a heading section owner pursuant to the provisions of the first sentence of Article 15, paragraph (1) of the Act, they must record the cancellation code of registration matters relating to the heading section owner.

3 登記官は、法第十五条第一項後段の規定により登記をするときは、当該登記の登記原因及び登記の年月日のほか、手続番号をも記録しなければならない。

(3) When a registrar makes a registration pursuant to the provisions of the second sentence of Article 15, paragraph (1) of the Act, they must record the cause and date of registration of the registration and the procedure number.

4 登記官は、前項の場合には、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める事項を表題部の所有者欄に記録しなければならない。

(4) In the case of the preceding paragraph, the registrar must record the matters specified in the following items in the owner section of the heading section in accordance with the categories of cases set forth in the following items:

一 表題部所有者として登記すべき者が法人でない社団等の代表者又は管理人である場合 その旨

(i) In cases where the person who should be recorded as the heading section owner is the representative or manager of an unincorporated association, etc., a statement to that effect; and

二 表題部所有者として登記すべき者が過去の一定の時点における所有権又は共有持分が帰属していたものである場合 その旨及び当該時点

(ii) In cases where the person who should be recorded as the heading section owner held ownership rights or co-ownership rights at a certain time in the past, a statement to that effect and at that time.

5 登記官は、法第二十条第三項（法第三十条第二項において準用する場合を含む。）の規定により嘱託があった場合において、当該嘱託に基づく登記をするときは、当該登記の登記原因及びその日付並びに登記の年月日のほか、登記の目的並びに特定不能土地等管理者又は特定社団等帰属土地等管理者の職名及び氏名又は名称並びに住所をも記録しなければならない。

(5) In cases where a registration has been commissioned pursuant to the provision of Article 20, paragraph (3) of the Act (including cases where it is applied mutatis mutandis pursuant to Article 30, paragraph (2) of the Act), a registrar must, when making a registration based on the commission, record

the purpose of registration, and the title, name, and address of the administrator of land for which the owner is unidentified or the administrator of land owned by a specified association, etc. as well as the cause of registration and the date thereof, and the date of registration.

6 登記官は、法第二十条第四項（法第三十条第二項において準用する場合を含む。）の規定により嘱託があった場合において、当該嘱託に基づく登記の抹消をするときは、当該抹消の登記の登記原因及びその日付並びに登記の年月日のほか、登記の目的を記録するとともに、抹消すべき登記を抹消する記号をも記録しなければならない。

(6) In cases where a registration has been commissioned pursuant to the provision of Article 20, paragraph (4) of the Act (including the case where applied mutatis mutandis pursuant to Article 30, paragraph (2) of the Act), a registrar must, when canceling a registration based on the commission, record the purpose of registration, and the symbol by which the registration to be canceled is canceled, as well as the cause of registration for the registration to be canceled and the date thereof, and the date of registration.

（登記後の公告の方法等）

(Method of Public Notice After Registration)

第十条 第二条第一項の規定は、法第十六条の規定による公告について準用する。この場合において、同項中「表題部所有者不明土地」とあるのは「法第十五条第一項の規定による登記がある土地」と、「三十日以上」とあるのは「二週間」と読み替えるものとする。

Article 10 (1) The provisions of Article 2, paragraph (1) apply mutatis mutandis to the public notice under the provisions of Article 16 of the Act. In this case, "land for which the heading section owner is unknown" in that paragraph is deemed to be replaced with "land for which there is a registration pursuant to the provisions of Article 15, paragraph (1) of the Act" and "at least 30 days" is deemed to be replaced with "two weeks".

2 法第十六条の法務省令で定める事項は、次のとおりとする。

(2) The matters specified by Ministry of Justice Order referred to in Article 16 of the Act are as follows:

一 手続番号

(i) the procedure number;

二 法第十五条第一項の規定による登記がある土地に係る所在事項

(ii) matters concerning the location of land that is registered pursuant to the provisions of Article 15, paragraph (1) of the Act.

（所有者等の探索の中止の公告の方法等）

(Method of Public Notice of Suspension of Search for Owners)

第十一条 第二条第一項の規定は、法第十七条後段の規定による公告について準用する。この場合において、同項中「三十日以上」とあるのは、「二週間」と読み替えるもの

とする。

Article 11 (1) The provisions of Article 2, paragraph (1) of the Act apply *mutatis mutandis* to the public notice under the provisions of the second sentence of Article 17 of the Act. In this case, "at least 30 days" in that paragraph is deemed to be replaced with "two weeks".

2 法第十七条後段の法務省令で定める事項は、次のとおりとする。

(2) The matters specified by Ministry of Justice Order referred to in the second sentence Article 17 of the Act are as follows:

一 手続番号

(i) the procedure number;

二 表題部所有者不明土地に係る所在事項

(ii) location matters relating to the land for which the heading section owner is unknown;

三 手続を中止した旨

(iii) A statement to the effect that procedures were suspended.

(登記後の通知等)

(Notice After Registration)

第十二条 登記官は、法第十五条第一項第一号又は第三号に定める事項を登記したときは、表題部所有者又はその相続人その他の一般承継人であって知っているものに対し、登記が完了した旨を通知しなければならない。

Article 12 (1) When a registrar registers the matters specified in Article 15, paragraph (1), item (i) or item (iii) of the Act, they must provide notice to the effect that registration was completed to the heading section owner or the person known to be the heir or other general successor of the heading section owner.

2 前項の規定による通知は、同項の規定により通知を受けるべき者が二人以上あるときは、その一人に対し通知すれば足りる。

(2) With regard to the notification pursuant to the provisions of the preceding paragraph, if there are two or more persons who are to receive the notification pursuant to the provisions of said paragraph, it is sufficient to notify one of those persons.

3 第一項の規定による通知は、郵便、民間事業者による信書の送達に関する法律（平成十四年法律第九十九号）第二条第六項に規定する一般信書便事業者又は同条第九項に規定する特定信書便事業者による同条第二項に規定する信書便その他適宜の方法によりするものとする。

(3) Notice pursuant to the provisions of paragraph (1) is to be made by mail, correspondence delivery set forth in Article 2, paragraph (2) of the Act on Correspondence Delivery by Private Business Operators (Act No. 99 of 2002) by a general correspondence delivery operator set forth in paragraph (6) of that article or a specified correspondence delivery operator set forth in paragraph

(9) of that article, or other appropriate means.

(所有者特定書の保存等)

(Preservation of Owner-Specifying Documents)

第十三条 所有者特定書に記載され、又は記録された情報は、永久に保存するものとする。

Article 13 (1) Information stated or recorded in owner-specifying documents is to be preserved permanently.

2 所有者特定書が書面をもって作成されているときは、前項の規定による当該書面に記載された情報の保存は、当該情報の内容を記録した電磁的記録を保存する方法によってするものとする。

(2) When an owner-specifying document is prepared in a written document, the information stated in that written document pursuant to the provisions of the preceding paragraph is to be preserved by preserving an electronic or magnetic record in which the content of the information is recorded.

第十四条 登記所には、所有者特定書等つづり込み帳を備えるものとする。

Article 14 (1) A registry office is to keep inventories of owner-specifying documents.

2 所有者特定書等つづり込み帳には、不動産登記規則第十九条の規定にかかわらず、関係地方公共団体の長その他の者への照会書の写し、提出された資料、書面をもって作成された所有者特定書（所有者特定書が電磁的記録をもって作成されている場合にあっては、その内容を書面に出力したもの）その他の所有者等の探索、所有者等の特定及び登記に係る手続に関する書類をつづり込むものとする。

(2) Notwithstanding the provisions of Article 19 Ordinance on Real Property Registration, inventories of owner-specifying documents are to comprise a copy of inquiries to the heads of relevant local public entities and other persons, the submitted materials, owner-specifying documents prepared in writing (in cases where owner-specifying documents are prepared using electronic or magnetic records, documents on which the content of those records is output), and other documents relating to procedures concerning searches for owners and identification and registration of owners.

3 所有者特定書等つづり込み帳の保存期間は、作成の年の翌年から三十年間とする。

(3) The preservation period of inventories of owner-specifying documents is thirty years from the year after the year of preparation.

(供託後の公告の方法等)

(Method of Public Notice after Deposit)

第十五条 法第二十八条第二項（法第三十条第二項において準用する場合を含む。次項において同じ。）の規定による公告は、官報により行うものとする。

Article 15 (1) Public notice pursuant to the provision of Article 28, paragraph (2)

of the Act (including cases where applied mutatis mutandis pursuant to Article 30, paragraph (2) of the Act; the same applies in the following paragraph) is to be made in an official gazette.

2 法第二十八条第二項の法務省令で定める事項は、次のとおりとする。

(2) Matters specified by Ministry of Justice Order referred to in Article 28, paragraph (2) of the Act are as follows:

一 所有者等特定不能土地又は特定社団等帰属土地に係る所在事項

(i) location matters pertaining to the land for which the owner, etc. is unidentified or land owned by a specified association, etc.;

二 供託所の表示

(ii) indication of the official depository;

三 供託番号

(iii) deposit number;

四 供託した金額

(iv) amount deposited;

五 裁判所の名称、件名及び事件番号

(v) name of the court, name of the case, and case number.

附 則

Supplementary Provisions

この省令は、法の施行の日（令和元年十一月二十二日）から施行する。

This Ministerial Order comes into force on the effective date of the Act (November 22, 2019).