日調連発第２６７号
平成２６年１２月２６日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

マンションの建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正する政令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（お知らせ）

法務省民事局民事第二課から、別添のとおり、標記に関するお知らせがありましたので参考までに送付します。

なお、本政令につきましては、耐震性不足のマンションの建替え等の円滑化を図るため、本年 6 月 18 日に成立した標記法律を受け、主に、マンションの敷地売却事業を行う者の代位登記等の申請を認めることを趣旨とするマンションの建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記事務の取扱いについて所要の整備を行ったものであります。

法務省民二第８４９号
平成２６年１２月２２日

法　務　局　長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

マンションの建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正する政令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（通達）

マンションの建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正する政令（平成２６年政令第３９０号。以下「改正政令」という。）及び不動産登記令第４条の特例等を定める省令の一部を改正する省令（平成２６年法務省令第３２号。以下「改正省令」という。）が本月１２日に公布され，同月２４日から施行されることとなりましたが，これに伴う不動産登記事務の取扱いについては，下記の点に留意し，事務処理に遺憾のないよう，貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお，本通達中，「法」とあるのはマンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律（平成２６年法律第８０号。以下「改正法」という。）による改正後のマンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成１４年法律第７８号）を，「令」とあるのは改正政令による改正後のマンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令（平成１４年政令第３７９号）を，「省令」とあるのは改正省令による改正後の不動産登記令第４条の特例等を定める省令（平成１７年法務省令第２２号）をいいます。

また，本通達に抵触する従前の取扱いは，この通達により変更したものとします。

記

第１　不動産登記に関連する改正法の概要

改正法においては，巨大地震発生に備えるために，耐震性不足の老朽化マンションの建替え等が喫緊の課題となっていることから，耐震性不足のマンションの建替え等の円滑化を図るため，従来のマンション建替事業に係る制度に加えて，区分所有者等の５分の４以上の賛成でマンション及びその敷地を売却することを可能とする制度を創設することとされた。

１　マンション敷地売却組合の設立

同制度では，マンション敷地売却決議（法第１０８条第１項）の内容によりマンション敷地売却を行う旨の合意をしたものとみなされた者（法第１０８条第１０項において読み替えて準用する建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年法律第６９号。以下「区分所有法」という。）第６４条）の４分の３以上の同意を得た上で，都道府県知事等の認可を受けて，マンション敷地売却組合（以下「組合」という。）を設立することができ（法第１２０条），組合は，マンション敷地売却事業（法第２条第１項第９号）を実施することができる（法第１１６条）。

２　分配金取得手続開始の登記等

(1) 分配金取得手続開始の登記

組合は，組合の設立認可の公告（法第１２３条第１項）があったときは，遅滞なく，登記所に，売却マンション（法第２条第１項第１０号）の区分所有権（同項第１１号）及び敷地利用権（同項第１６号。既登記のものに限る。）について，分配金取得手続開始の登記を申請しなければならないとされた（法第１４０条第１項）。

なお，分配金取得手続開始の登記があった後においては，組合員は，当該登記に係る売却マンションの区分所有権又は敷地利用権を処分するときは，組合の承認を得なければならず（同条第２項），組合の承認を得ないでした処分は，組合に対抗することはできない（同条第４項）。

(2) 分配金取得手続開始の登記の抹消

組合の清算人は，権利消滅期日前において，組合の設立認可の取消し又は組合の解散の認可の公告（法第１３７条第５項）があったときは，遅滞なく，登記所に，分配金取得手続開始の登記の抹消を申請しなければならないとされた（法第１４０条第５項）。

３　組合による反対区分所有者に対する売渡し請求

組合は，法第１２３条第１項の公告の日（その日が法第１０８条第１０項において準用する区分所有法第６３条第２項の期間の満了の日前であるときは，当該期間の満了の日）から２月以内に，マンション敷地売却に参加しない旨を回答した区分所有者に対して，区分所有権及び敷地利用権について，時価による売渡し請求をすることができ（法第１２４条第１項），これにより売買契約が成立し，組合が区分所有権等を取得することとなる。この場合の登記手続については，特例は定められておらず，不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「不登法」という。）の規定に従い，所有権移転等の登記手続を行うこととなる。

４　権利消滅期日後の登記の申請

(1) 権利消滅期日

組合は，組合の設立認可の公告（法第１２３条第１項）後，遅滞なく，分配金取得計画を定めなければならない（法第１４１条第１項）。分配金取得計画においては，組合員が売却マンションについて有する区分所有権又は敷地利用権，権利消滅期日において消滅することとなる権利及び権利消滅期日等が定められる（法第１４２条第１項）。

(2) 権利消滅期日までにされる分配金の支払等

組合は，組合員に対し，権利消滅期日までに，分配金を支払わなければならない（法第１５１条）。また，組合員の有する区分所有権又は敷地利用権が抵当権等の目的となっている場合において，組合は，その分配金を供託しなければならず（法第１５２条において準用する法第７６条第３項），当該抵当権者等は供託された分配金に対して物上代位をする（法第１５２条において準用する法第７７条）。

組合は，借家人等の権利消滅期日において借家権等の権利を失うものに対して，権利消滅期日までに，補償金を支払わなければならない（法第１５３条）。

区分所有者等は，権利消滅期日までに，組合に売却マンション及びその敷地を明け渡さなければならない（法第１５５条）。

(3) 権利消滅期日における権利の帰属等

権利消滅期日において，売却マンションは，組合に帰属し，区分所有法第１条に規定する建物の各部分を所有権の目的としない建物（区分建物（不登法第２条第２２号）ではない建物）となり，売却マンションを

目的とする所有権以外の権利は，消滅し（法第１４９条第１項），売却マンションの敷地利用権は，組合に帰属し，売却マンションの敷地利用権が所有権であるときは当該所有権に係る敷地を目的とする所有権，地役権及び地上権以外の権利，売却マンションの敷地利用権が地上権又は賃借権であるときは当該地上権又は賃借権を目的とする権利は，消滅する（同条第２項）。

(4) 権利消滅期日後の登記の申請等

組合は，権利消滅期日後遅滞なく，売却マンション及びその敷地に関する権利について必要な登記を申請しなければならないとされた（法第１５０条第１項）。また，権利消滅期日後においては，当該登記がされるまでの間は，売却マンション及びその敷地に関しては，他の登記をすることはできない（同条第２項）。

なお，組合は，分配金取得計画若しくはその変更（権利消滅期日に係るものに限る。）の認可を受けたとき，又は軽微な変更をしたときは，管轄の登記所に対して，その旨を通知しなければならない（法第１４８条）。

5　不登法の特例

売却マンション及びその敷地の登記については，政令で，不登法の特例を定めることができるとされた（法第１５７条）。

第２　改正政令の施行に伴うマンション敷地売却事業に係る不動産登記事務の取扱いについて

1　代位登記

(1) 代位登記の申請

マンション敷地売却事業を実施する者である組合は，マンション敷地売却事業の実施のために必要があるときは，不動産の表題登記（令第２条第１号），不動産の表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記（同条第２号），所有権，地上権又は賃借権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記（同条第３号），所有権の保存の登記（同条第４号）及び相続その他の一般承継による所有権その他の権利の移転の登記（同条第５号）について，その申請をすべき者に代わって申請をすることができるとされた（令第２条）。

また，令第２条第１号から第３号までに掲げる登記の申請は，登記の目的又は登記原因が同一でないときでも，当該各号に掲げる登記ごとに，一の申請情報によってすることができるとされた（省令第１７条）。

(2) 代位登記の時期

令第２条の規定による代位登記の申請は，法第１２３条第１項の公告があった日からすることができる。

(3) 代位原因

代位原因（不登法第５９条第７号，不動産登記令（平成１６年政令第３７９号。以下「不登令」という。）第３条第１項第４号）は「マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第２条」とする。

(4) 代位原因を証する情報

代位原因を証する情報（不登令第７条第１項第３号）は，法第１２３条第１項の公告が掲載されている官報若しくは公報又はそれらの写しとする。

(5) 登記識別情報の通知

登記官は，令第２条の規定による申請に基づいて所有権の保存の登記（同条第４号）又は相続その他の一般承継による所有権その他の権利の移転の登記（同条第５号）を完了したときは，速やかに，登記権利者のために登記識別情報を申請人である組合に通知しなければならないとされた（令第３条第１項）。

なお，この登記識別情報の通知を受けた申請人である組合は，遅滞なく，これをその登記権利者に通知しなければならない（令第３条第２項）。

２　分配金取得手続開始の登記

(1) 分配金取得手続開始の登記の添付情報

法第１４０条第１項の規定による分配金取得手続開始の登記を申請する場合には，法第１２３条第１項の公告があったことを証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならないとされた（令第９条第１項）。

具体的には，法第１２３条第１項の公告が掲載されている官報若しくは公報又はそれらの写しが，これに該当する。

(2) 分配金取得手続開始の登記の抹消

ア　添付情報

法第１４０条第５項の規定による分配金取得手続開始の登記の抹消の申請をする場合には，法第１３７条第５項の公告があったことを証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならないとされた（令第９条第２項）。

具体的には，法第１３７条第５項の公告が掲載されている官報若しくは公報又はそれらの写しが，これに該当する。

イ　登記原因

登記原因は，上記アの公告の内容に応じて「設立認可取消」又は「解散」とする。

３　権利消滅期日後の登記

(1) 登記の申請

法第１５０条第１項の規定によってする登記の申請は，同一の登記所の管轄に属するものの全部について，一の申請情報によってしなければならないとされた（令第１０条第１項）。

また，権利消滅期日後の売却マンション及びその敷地に関する権利について必要となる登記とは，具体的には以下のとおりである。

ア　建物の表題登記（令第１０条第２項第１号）

共用部分である旨の登記がある建物について，法第１４９条第１項の規定により区分建物ではない建物となるため，共用部分を定めた規約（区分所有法第４条第２項）の効力は失われることとなる。そして，共用部分については，表題部所有者の登記又は権利に関する登記がされることは予定されていない（不登法第５８条第４項）が，共用部分である旨を定めた規約の効力が失われると，それらの登記をすることが可能となるところ，所有権の登記がない建物と所有権の登記がある建物とは合併することができないため（不登法第５６条第４号），建物の表題登記をすることが必要となることに伴う登記である。

イ　所有権の保存の登記（令第１０条第２項第２号）

上記アにより表題登記がされた建物を対象とした登記である。

ウ　所有権の移転の登記（令第１０条第２項第３号）

各区分建物及びその敷地利用権が所有権であるものの当該敷地につ

いて，法第１４９条第１項及び第２項の規定によりこれらの所有権が組合に帰属したことに伴う登記である。

エ　地上権又は賃借権の移転の登記（令第１０条第２項第４号）

各区分建物の敷地利用権が地上権又は賃借権である場合の当該敷地について，法第１４９条第２項の規定によりこれらの地上権又は賃借権が組合に帰属したことに伴う登記である。

なお，区分建物を目的とする賃借権（借家権）は，法第１４９条第１項の規定により消滅する。

オ　所有権以外の権利の登記の抹消（令第１０条第２項第５号）

所有権以外の権利（抵当権，質権，建物に関する賃借権，差押え等の処分の制限に関する登記等）が設定されている各区分建物及びその敷地利用権について，法第１４９条第１項及び第２項の規定によりこれらの権利が消滅したことに伴う当該権利の登記の抹消である。

カ　建物の表題部の変更の登記（令第１０条第２項第６号）

区分建物に敷地権（不登法第４４条第１項第９号）があるときにおける各区分建物について，法第１４９条第１項の規定により敷地権であった権利が敷地権でない権利となったことに伴う登記である（不登法第５１条第１項，第４４条第１項第９号）。

キ　建物の分割の登記

売却マンションと接続していない建物が，当該売却マンションに属する区分建物と登記記録上１個の建物とされている場合（例えば，別棟の附属の建物（集会所等）が区分建物の附属建物として登記されている場合）において，売却マンションと接続していない当該建物について，登記記録上別の１個の建物とする登記である（不登法第５４条第１項第１号）。

ク　建物の合併の登記

各区分建物について，法第１４９条第１項の規定により区分建物ではない建物となったことに伴う区分合併の登記である（不登法第５４条第１項第３号，不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号。以下「不登規則」という。）第１３３条第１項）。

(2) 申請情報

権利消滅期日後の登記の申請における申請情報の内容は，上記(1)ア

からクまでに掲げる登記において必要となるもの（不登令第３条）のほか，以下のとおりとする。

ア　申請情報の特例

権利消滅期日後の登記の申請において，２以上の登記の登記事項を申請情報の内容とするには，上記(1)アからクまでの順序に従って登記事項に順序を付するものとされた（令第１０条第２項）。また，不登令第３条各号に掲げる事項のほか，法第１５０条第１項の規定により登記を申請する旨を申請情報の内容としなければならないとされた（令第１０条第３項）。

なお，上記(1)アの建物の表題登記の登記事項を申請情報の内容としたときは,不登令別表の２１の項の規定を準用するものとされた(同条第４項)。ここで準用するものとされたのは，法第１４９条第１項の規定により共用部分である旨の規約の効力が失われた場合の申請情報の適用関係を明確にするためである。

イ　登記原因及びその日付

登記原因の日付は，権利消滅期日の日であり，登記原因は以下のとおりである。

(ｱ) 建物の表題登記（上記(1)ア）

「共用部分の規約の効力喪失」とする。

(ｲ) 所有権，地上権又は賃借権の移転の登記（上記(1)ウ，エ）

「マンションの建替え等の円滑化に関する法律による権利帰属」とする。

(ｳ) 所有権以外の権利の登記の抹消（上記(1)オ）

「マンションの建替え等の円滑化に関する法律による権利消滅」とする。

(3) 添付情報

権利消滅期日後の登記の申請における添付情報は，上記(1)アからクまでに掲げる登記において必要となる添付情報（不登令第７条）のほか，以下のとおりとする。

ア　分配金取得計画等

分配金取得計画及びその認可を証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならないものとされた（令第１０条第３項）。

なお，分配金取得計画及びその認可を証する情報は，登記原因証明情報等として取り扱うことができる。

イ　建物の表題登記

上記(1)アの建物の表題登記については，不登令別表の２１の項の規定を準用し，同項添付情報欄イは「共用部分である旨又は団地共用部分である旨を定めた規約の効力が失われたことを証する情報」と読み替えるものとされた（同令第１０条第４項）。具体的には，当該情報は，分配金取得計画及びその認可を証する情報である。

ウ　建物図面及び各階平面図

上記(1)キの建物の分割の登記及び同クの建物の合併の登記の登記事項を申請情報の内容とするときの添付情報としての建物図面及び各階平面図は，当該分割及び合併後のものを提供すれば足りる。

エ　その他

(ｱ) 登記識別情報の提供不要

権利消滅期日後の登記の申請は，組合が単独でするものであることから，上記(1)ウ（所有権の移転の登記），同エ（地上権又は賃借権の移転の登記）及び同オ（所有権以外の権利の登記の抹消）について，登記義務者の登記識別情報の提供は要せず，また，上記(1)のとおり，同アからクまでに掲げる登記の申請は，一の申請情報によってされるため，同ク（建物の合併の登記）について，組合の登記識別情報の提供は要しない（不登法第２２条，不登令第８条第１項第３号参照）。

(ｲ) 印鑑に関する証明書の添付不要

権利消滅期日後の登記の申請について，書面を提出する方法でする場合には，上記(ｱ)と同様の理由により，申請情報を記載した書面又は代理人（復代理人を含む。）の権限を証する情報を記載した書面に，組合の印鑑に関する証明書を添付することを要しない（不登令第１６条第２項及び不登規則第４８条第１項第４号，不登令第１８条第２項及び不登規則第４９条第２項第４号参照）。

(4) 登記識別情報の通知

登記官は，不登法第２２条の規定に従い，上記(1)イ（所有権の保存の登記），同ウ（所有権の移転の登記），同エ（地上権又は賃借権の移

転の登記）及び同ク（建物の合併の登記）を完了したときは，組合に対し，登記識別情報を通知しなければならない。

(5) 資格者代理人による代理申請の場合の代理の範囲

権利消滅期日後の登記の申請を司法書士及び土地家屋調査士(以下「資格者代理人」という。）による代理申請によってする場合には，その申請情報の内容が表示に関する登記である令第１０条第２項第１号，第６号から第８号までの登記については土地家屋調査士が，権利に関する登記である同項第２号から第５号までの登記については司法書士が，それぞれ委任を受けることができる。

この場合において，組合から登記識別情報等の受領に関する復代理による委任について特別の授権を受けた資格者代理人は，権利消滅期日後の登記の申請をする他方の資格者代理人に対して，自己が有する上記範囲内の登記識別情報等の受領を復代理によって委任することができる。

(6) 受付番号

登記官は，上記(1)アからクまでの順序に従って受付番号を付するものとされた（令第１１条)。

(7) 分配金取得手続開始の登記の抹消

登記官は，権利消滅期日後の登記をするときは，職権で分配金取得手続開始の登記を抹消しなければならないとされた（令第１０条第５項)。この場合，抹消の登記として，何番の分配金取得手続開始の登記を「マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第１０条第５項の規定により抹消する」旨及び登記の年月日とともに，分配金取得手続開始の登記を抹消する記号を記録しなければならない（不登規則第１５２条第１項)。

第３　改正政令の施行に伴うマンション建替事業に係る不動産登記事務の取扱いについて

改正法においては題名が改正され，改正政令においては，題名のほか，令第２条の代位登記の範囲が改正された。

これに伴い，マンションの建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記に関する政令の施行に伴う登記事務の取扱いについて（平成１５年９月８日付け法務省民二第２５２２号法務省民事局長通達。以下「平成１５

年通達」という。）に定める取扱いの一部を次のとおりとし，改正政令の施行日（平成２６年１２月２４日）以降に申請のあった登記について，本通達による改正後の取扱いによる。ただし，登記原因に係る部分については，登記原因の日付が改正政令の施行日よりも前のものは，従前の例による。

１　代位登記

令第２条第５号に掲げる登記が「相続その他の一般承継による所有権その他の権利の移転の登記」と改正され，マンション建替事業（法第２条第１項第４号）を施行する者についても，当該登記を相続人その他の一般承継人に代わって申請することができることとされた。したがって，抵当権等について一般承継があった場合でも，マンション建替事業の施行のため必要があるときは，同事業を施行する者は，代位登記をすることができる。

２　申請情報及び登記記録

平成１５年通達の申請情報及び登記記録（登記記録例を含む。）の取扱いのうち，「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」とあるのは「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」と，「マンションの建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記に関する政令」とあるのは「マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令」と読み替える。

ただし，同通達中「マンションの建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記に関する政令第６条第４項」は，不動産登記法及び不動産登記法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成１７年政令第２４号。以下「平成１７年改正政令」という。）により既に削除され，不動産登記令第４条の特例等を定める省令（平成１７年法務省令第２２号）第１８条第１項に規定されており，その登記記録例は，登記情報システムにおける不動産登記入力例（平成２１年２月２０日法務省民二第５００号民事局長通達（以下「登記記録例集」という。））第二十五の三１（一）（旧登記記録）及び（新登記記録），同１（二）（旧登記記録）及び（新登記記録），同２（一）（旧登記記録）及び（新登記記録），同（二）（旧登記記録）及び（新登記記録）において示している。

また，権利変換手続開始の登記の職権抹消を規定していた「マンション

の建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記に関する政令第６条第６項」は，平成１７年改正政令により既に第５条第５項に改正されていることから，改正法施行後は「マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第５条第５項」として記録することとなる（登記記録例集第二十五の三１（一）（施行再建マンション①の敷地１・２），同２（一）（施行マンション②の敷地１・２），同二（旧登記記録）参照）。

第４　登記の記録例

第２の１から３までに掲げる登記の記録の方法は，従前の例によるほか，別紙記録例による。

別　紙

1　代位登記（所有権の登記名義人の住所変更の登記の場合）

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
付記何号	何番登記名義人住所変更	平成何年何月何日受付 第何号	原因　平成何年何月何日住所移転 住所　何市何町何番地 代位者　何市何町何番地 　何マンション敷地売却組合 代位原因　マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第２条

2　分配金取得手続開始の登記

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
何	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による分配金取得手続開始	平成何年何月何日受付 第何号	実施者　何市何町何番地 　何マンション敷地売却組合

（注）１　売却マンションが敷地権付き区分建物の場合においては，当該敷地に記録することを要しない。
　　２　売却マンションが敷地権付きでない区分建物の場合において，敷地利用権が所有権のときは敷地の甲区に主登記で，敷地利用権が地上権又は賃借権のときは敷地の乙区に付記登記で記録する。

3　分配金取得手続開始の登記の抹消（設立認可取消の場合）

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
何	何番分配金取得手続開始登記抹消	平成何年何月何日受付 第何号	原因　平成何年何月何日設立認可取消

（注）組合が総会の決議又は事業の完了若しくはその完了の不能の認可を受けて解散した場合には，登記の原因は「平成何年何月何日解散」とする。

4　権利消滅期日後の登記

（１）建物の表題登記（共用部分である旨を定めた規約の効力喪失）

表　題　部　（専有部分の建物の表示）				不動産番号	１２３４５６７３５１１０１
家屋番号	乙町二丁目　３５番１の１０１			余　白	
①　種　類	②　構　造	③　床　面　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
集会所	鉄筋コンクリート造１階建	１階部分	４２　５３	昭和５６年５月１日新築 〔昭和５６年５月２９日〕	
余　白	余　白	余　白		昭和５６年６月１日規約設定 共用部分 〔昭和５６年６月３０日〕 平成２８年３月３１日共用部分の規約の効力喪失 〔平成２８年４月２８日〕	
所　有　者	何市何町何番地　何某 何市何町何番地　何マンション敷地売却組合				

（２）所有権の保存の登記（（１）で表題登記をした建物に対するもの）

権　利　部　（甲　区）　（所　有　権　に　関　す　る　事　項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
１	所有権保存	平成何年何月何日受付 第何号	所有者　何市何町何番地 何マンション敷地売却組合

（３）所有権の移転の登記

権　利　部　（甲　区）　（所　有　権　に　関　す　る　事　項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	原因　平成何年何月何日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による権利帰属 所有者　何市何町何番地 何マンション敷地売却組合

（４）地上権の移転の登記

権利部（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
付記何号	何番地上権共有者全員持分全部移転	平成何年何月何日受付 第何号	原因　平成何年何月何日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による権利帰属 地上権者　何市何町何番地 何マンション敷地売却組合

（５）所有権以外の登記の抹消（買戻権，差押え，抵当権及び根抵当権の登記を抹消する場合）

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
何	何番付記何号買戻権，何番差押登記抹消	平成何年何月何日受付 第何号	原因　平成何年何月何日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による権利消滅

権利部（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
何	何番，何番抵当権，何番根抵当権抹消	平成何年何月何日受付 第何号	原因　平成何年何月何日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による権利消滅

（注）　申請に係る抹消すべき権利の登記がある場合には，その抹消の登記は一括してすることができる。この場合には登記の目的を「何番，何番抵当権，何番根抵当権抹消」のように記録する。

（６）分配金取得手続開始の登記の職権抹消

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
何	何番分配金取得手続開始登記抹消		マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第１０条第５項の規定により平成何年何月何日登記

（７）建物の表題登記の変更の登記

専有部分の家屋番号	（事項省略）				
表　題　部　（一棟の建物の表示）		調製	余　白	所在図番号	余　白
（事項一部省略）					
表　題　部　（敷地権の目的である土地の表示）					
①土地の符号	②　所　在　及　び　地　番	③地　目	④　地　積　㎡		登　記　の　日　付
１	甲市乙町二丁目３５番１	宅地	５９９	２７	昭和５６年５月２８日 平成２８年４月２８日敷地権表示 登記全部抹消同日
２	甲市乙町二丁目３５番２	宅地	２６６	１７	昭和５６年５月３１日 平成２８年４月２８日敷地権表示 登記全部抹消同日

表　題　部　（専有部分の建物の表示）			不動産番号	１２３４５６７３５１２０１
（事項一部省略）				
表　題　部　（敷地権の目的である土地の表示）				
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕	
１	所有権	１０００分の２０	昭和５６年５月１日敷地権 〔昭和５６年５月２９日〕 平成２８年３月３１日非敷地権 〔平成２８年４月２８日〕	
２	地上権	１０００分の２０	昭和５６年５月１日敷地権 〔昭和５６年５月２９日〕 平成２８年３月３１日非敷地権 〔平成２８年４月２８日〕	

ア　所有権敷地権である場合

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	（事項省略）	（事項省略）
3	所有権敷地権	余　白	建物の表示　何市何町何番 一棟の建物の名称　何マンション 昭和５６年５月２９日登記
4	３番登記抹消	余　白	敷地権表示変更登記により平成２８年４月２８日登記
5	所有権登記	余　白	所有者　何市何町何番地 何マンション敷地売却組合 ４番登記により平成２８年４月２８日登記

イ　地上権敷地権である場合

権利部（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	地上権設定	（事項省略）	（事項省略）
付記１号	１番地上権登記	余　白	地上権者　何市何町何番地 何マンション敷地売却組合 ３番登記により平成２８年４月２８日登記
2	１番地上権敷地権	余　白	建物の表示　何市何町何番 一棟の建物の名称　何マンション 昭和５６年５月２９日登記
3	２番登記抹消	余　白	敷地権表示変更登記により平成２８年４月２８日登記

（８）建物の分割の登記（区分建物である甲建物の附属建物を分割して乙建物とする場合）

（甲建物）

表　題　部　（専有部分の建物の表示）				不動産番号	１２３４５６７３５１１０２
（事項一部省略）					
表　題　部　（附属建物の表示）					
符号	①種類	②　構　造	③　床　面　積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
１	倉庫	乙町二丁目３５番２ 木造かわらぶき平屋建	１３５　００	昭和５６年５月１日新築 〔昭和５６年５月２９日登記〕 ３５番２に分割 〔平成２８年４月２８日登記〕	

（乙建物）

表　題　部　（主である建物の表示）		調製	余　白	不動産番号	１２３４５６７３５２０００
所在図番号	余　白				
所　在	甲市乙町二丁目　３５番２			余　白	
家屋番号	３５番２			余　白	
①　種　類	②　構　造	③　床　面　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
倉庫	木造かわらぶき平屋建	１３５　００		乙町二丁目３５番１の１０２から分割 〔平成２８年４月２８日〕	

権利部（甲区）　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	原因　平成何年何月何日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による権利帰属 所有者　何市何町何番地 何マンション敷地売却組合 順位何番の登記を転写 平成何年何月何日受付 第何号

（９）建物の合併の登記
（合併前の建物の表題部）

専有部分の家屋番号	３５－１－１０１　（一部事項省略）　３５－１－８０８		
表　題　部　（一棟の建物の表示）	調製　余　白	所在図番号	余　白
所在	甲市乙町二丁目　３５番１，３５番２	余　白	
建物の名称	何マンション		

①　構　造	②　床　面　積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄筋コンクリート造陸屋根 ８階建	１階　４１７　２７ ２階　６３８　０３ ３階　６３８　０３ ４階　６３８　０３ ５階　６３８　０３ ６階　６３８　０３ ７階　６３８　０３ ８階　６３８　０３	〔昭和５６年５月２９日〕
		マンションの建替え等の円滑化に関する法律による合併 〔平成２８年４月２８日 同日閉鎖〕

表　題　部　（専有部分の建物の表示）			不動産番号	１２３４５６７３５１２０１
家屋番号	乙町二丁目　３５番１の２０１		余　白	
①　種　類	②　構　造	③　床　面　積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造１階建	２階部分　７２　５３	昭和５６年５月１日新築 〔昭和５６年５月２９日〕	
余　白	余　白	余　白	３５番１の１０１，（一部事項省略），３５番１の８０８と合併 〔平成２８年４月２８日〕	
			マンションの建替え等の円滑化に関する法律による合併により合併後の３５番１の登記記録に移記	

（合併後の建物の表題部）

表　題　部　（主である建物の表示）		調製	余　白	不動産番号	１２３４５６７３５１０００
所在図番号	余　白				
所　在	甲市乙町二丁目　３５番１，３５番２			余　白	
家屋番号	３５番１			余　白	
①　種　類	②　構　造	③　床　面　積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造陸屋根８階建	１階 ２階 ３階 ４階 ５階 ６階 ７階 ８階	４１７：２７ ６３８：０３ ６３８：０３ ６３８：０３ ６３８：０３ ６３８：０３ ６３８：０３ ６３８：０３	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による合併により３５番１の１０１，（一部事項省略），３５番１の８０８の登記記録から移記 〔平成２８年４月２８日〕	

権　利　部　（甲　区）　（所　有　権　に　関　す　る　事　項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
１	合併による所有権登記	平成何年何月何日受付 第何号	所有者　何市何町何番地 何マンション敷地売却組合