日調連発第４０４号
令和５年３月３０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

民法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱い等について（お知らせ）

標記について、法務省民事局民事第二課から、別添のとおり各種通達を発信した旨情報提供がありましたので、送付します。

なお、要旨は別紙のとおりです。

また、当該通達は、本年４月１日から施行となっておりますので、会員への指導方につき、ご配意のほどよろしくお願いします。

別紙

要旨

今般の通達の発出は、施行日直前であり、その内容は多岐にわたるものとなっておりますが、土地家屋調査士に関連する主な項目の要旨は以下のとおりとなります。

１　共有土地の分筆又は合筆

（令和５年３月２８日法務省民二第５３３号）

共有者が共有物に変更を加える行為であっても、その形状又は効用の著しい変更を伴わないもの（以下「軽微変更」という。）については、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することとされました（改正民法第２５１条第１項、第２５２条第１項）。

分筆又は合筆の登記については、軽微変更に該当し、分筆又は合筆の登記を申請しようとする土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人の持分の価格に従い、その合計が過半数となる場合には、これらの者が登記申請人となって分筆又は合筆の登記を申請することができ、それ以外の共有者らが登記申請人となる必要はないこととされました。

所有権の登記がある土地の合筆の登記申請時に提供を要する登記識別情報は、登記申請人に係るもののみで足りることとされました。

なお、登記官は登記の完了後、登記申請人にならなかった共有者全員に対し、不登規則第１８３条第１項第１号に基づき登記が完了した旨を通知します。

また、区分所有法の適用がある建物の敷地の分筆の登記についても、上記と同様に取り扱うものとされました。

２　所在等不明土地（建物）管理命令があった場合の登記

（令和５年３月２８日法務省民二第５３３号）

所有者不明土地（建物）管理命令があった場合には、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、所有者不明（建物）土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分について、所有者不明土地（建物）管理命令の登記を嘱託しなければならないこととされました。

また、所有者不明土地（建物）管理命令を取り消す裁判があったときは、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、所有者不明土地（建物）管理命令の対象とされた土地又は共有持分について、所有者不明土地（建物）管理命令の登記の抹消を嘱託しなければならないこととされました。

なお、所有者不明土地（建物）管理命令と異なり、管理不全土地（建物）管理命令があった場合には、管理不全土地（建物）管理命令の登記はされません。

３　登記簿の附属書類の閲覧に関する規律の見直し

（令和５年３月２８日法務省民二第５３７号）

何人も、正当な理由があるときは、登記官に対し、法務省令で定めるところにより、手数料を納付して、登記簿の附属書類の全部又は一部の閲覧を請求することができることとされました（改正不登法第１２１条第３項）。

改正前は、請求人が「利害関係を有する部分」のみを閲覧できることとされていたところ、改正により、「正当な理由があるとき」とされました。

隣地その他の閲覧しようとする附属書類に係る土地についての筆界がその筆界に影響を及ぼすと認められる土地の所有権の登記名義人等が筆界確認の経緯等を確認するために筆界確認情報、不登規則第９３条ただし書に規定する調査報告書や登記所備付地図作成作業の成果品である土地調査書の閲覧を請求する場合には、紛争が具体的に生じていなくても、「正当な理由がある」と認められます。

４　情報の提供の求め

（令和５年３月２８日法務省民二第５３８号）

登記官は、職権による登記をし、又は不登法第１４条第１項の地図を作成するために必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、その対象となる不動産の所有者等（所有権が帰属し、又は帰属していた自然人又は法人（法人でない社団又は財団を含む。）をいう。）に関する情報の提供を求めることができることとされましたが、（改正不登法第１５１条）この「職権による登記」には、不登法第２８条の規定に基づいてする登記官の職権による表示に関する登記等が該当することとされています。

法務省民二第５３３号
令和５年３月２８日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

民法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（民法改正関係）（通達）

民法等の一部を改正する法律（令和３年法律第２４号。以下「改正法」という。）の施行に伴う不動産登記事務の取扱い（民法改正関係。令和５年４月１日施行）については、下記の点に留意するよう、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、「改正民法」とあるのは改正法による改正後の民法（明治２９年法律第８９号）を、「改正非訟法」とあるのは改正法による改正後の非訟事件手続法（平成２３年法律第５１号）を、「不登法」とあるのは不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）を、「区分所有法」とあるのは建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年法律第６９号）を、「不登令」とあるのは不動産登記令（平成１６年政令第３７９号）を、「不登規則」とあるのは不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８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　共有に関する規律の見直し

１　共有物の軽微変更

(1)　共有者が共有物に変更を加える行為であっても、その形状又は効用の著しい変更を伴わないもの（以下「軽微変更」という。）については、

各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することとされた（改正民法第２５１条第１項、第２５２条第１項)。

(2)　分筆又は合筆の登記については、前記(1)の軽微変更に該当し、分筆又は合筆の登記を申請しようとする土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人（不登法第３９条第１項）の持分の価格に従い、その合計が過半数となる場合には、これらの者が登記申請人となって分筆又は合筆の登記を申請することができ、それ以外の共有者らが登記申請人となる必要はない（改正民法第２５２条の２第１項に規定する共有物の管理者が代理人となって登記申請をする場合については、後記５のとおり。)。

(3)　登記官は、登記申請人となった共有者らの有する持分の価格に従った合計が過半数であることを登記記録で確認することになる。

(4)　所有権の登記がある土地の合筆の登記申請時に提供を要する登記識別情報（不登令第８条第２項第１号）は、登記申請人に係るもののみで足りる。

(5)　登記官は登記の完了後､登記申請人にならなかった共有者全員に対し、不登規則第１８３条第１項第１号に基づき登記が完了した旨を通知するものとする（同条第２項の規定にかかわらず、登記申請人にならなかった共有者全員に通知するものとする。)。

(6)　区分所有法の適用がある建物の敷地（以下「区分所有敷地」という。）の分筆の登記についても、上記と同様に取り扱うものとする（区分所有法第２５条第１項に規定する管理者が代理人となって登記申請をする場合については、後記５のとおり。)。

２　所在等不明共有者がいる場合の共有物の変更

(1)　共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有者の請求により、当該他の共有者（以下「所在等不明共有者」という。）以外の他の共有者の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができることとされた（改正民法第２５１条第２項)。

(2)　前記(1)の裁判に基づいて共有物に変更が加えられ、これに基づいて当該共有物の変更に係る登記の申請をする場合、具体的には、後記３(1)アからエまでに掲げる期間を超える賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（以下「長期の賃借権等」という。）を設定し、当該長期の

賃借権等の設定の登記（賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定の登記としては、地上権の設定の登記、永小作権の設定の登記、地役権の設定の登記、賃借権の設定の登記及び採石権の設定の登記がある。以下同じ。）を申請する場合には、改正民法第２５１条第２項の趣旨から、所在等不明共有者以外の共有者全員が登記申請人となり（所在等不明共有者は登記申請人とはならないが、登記義務者としてその氏名又は名称及び住所を申請情報の内容とする必要がある。）、確定裁判に係る裁判書の謄本及び請求を行った共有者が所在等不明共有者以外の他の共有者全員の同意を得て共有物（不動産）に長期の賃借権等を設定したこと(所在等不明共有者以外の共有者全員が契約当事者になる場合と、その一部が契約当事者になる場合がある。）を証する情報が、登記原因を証する情報（以下「登記原因証明情報」という。）となる。

(3)　登記官は、登記の完了後、所在等不明共有者に対して登記が完了した旨を通知することを要しない。

３　共有物の管理（短期の賃借権等の設定）

(1)　共有者が、共有物に次のアからエまでに掲げる賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利であって、次のアからエまでに掲げる期間を超えないもの（以下「短期の賃借権等」という。）を設定することについては、共有物の管理に関する事項の規律に基づいて各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することとされた（改正民法第２５２条第４項)。

ア　樹木の栽植又は伐採を目的とする山林の賃借権等　１０年

イ　アに掲げる賃借権等以外の土地の賃借権等　５年

ウ　建物の賃借権等　３年

エ　動産の賃借権等　６か月

(2)　前記(1)の過半数で決するところにより短期の賃借権等が設定され(当該過半数による決定を行った共有者全員が契約当事者になる場合と、その一部が契約当事者になる場合がある。)、これに基づいて当該短期の賃借権等の設定の登記を申請する場合には、改正民法第２５２条第４項の趣旨から、各共有者の持分の価格に従い、その過半数を有する共有者らが登記申請人となれば足りる（当該共有者ら以外の共有者らは、登記申請人とはならないが、登記義務者としてその氏名又は名称及び住所を

申請情報の内容とする必要がある。）。また、当該過半数で決するところにより短期の賃借権等が設定されたことを証する情報が登記原因証明情報となる。この場合には、登記官は、登記申請人となった共有者らの有する持分の価格に従った合計が過半数であることを登記記録で確認することになる。

(3)　登記官は、登記の完了後、登記申請人にならなかった共有者全員に対し、不登規則第１８３条第１項第２号の場合に準じて登記が完了した旨を通知するものとする（同条第２項の規定にかかわらず、登記申請人にならなかった共有者全員に通知するものとする。）。

4　所在等不明共有者等がいる場合の共有物の管理

(1)　裁判所は、①共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき、②共有者が他の共有者に対し相当の期間を定めて共有物の管理に関する事項を決することについて賛否を明らかにすべき旨を催告した場合において、当該他の共有者がその期間内に賛否を明らかにしないときは、当該①又は②の他の共有者（以下この項において「所在等不明共有者等」という。）以外の共有者の請求により、当該所在等不明共有者等以外の共有者の持分の価格に従い、その過半数で共有物の管理に関する事項を決することができる旨の裁判をすることができることとされた（改正民法第２５２条第２項）。

(2)　前記(1)の裁判に基づいて所在等不明共有者等以外の共有者の持分の価格に従い、その過半数で決するところにより短期の賃借権等が設定され（当該過半数による決定を行った共有者全員が契約当事者になる場合と、その一部が契約当事者になる場合がある。）、これに基づいて当該短期の賃借権等の設定の登記を申請する場合には、改正民法第２５２条第２項の趣旨から、所在等不明共有者等以外の共有者のうち、各共有者の持分の価格に従い、その過半数を有する共有者らが登記申請人となれば足り（当該共有者ら以外の共有者らは登記申請人にはならない。）、確定裁判に係る裁判書の謄本及び所在等不明共有者等以外の共有者の持分の価格に従い、その過半数で決するところにより短期の賃借権等が設定されたことを証する情報が、登記原因証明情報となる。この場合には、登記官は、登記申請人となった共有者らの有する持分の価格に従った合計が過半数であることを登記記録で確認することになる。

なお、登記申請人とはならなかった共有者らについても、登記義務者としてその氏名又は名称及び住所を申請情報の内容とする必要がある。

(3)　登記官は、登記の完了後、所在等不明共有者に対して登記が完了した旨を通知することを要しないが、所在等不明共有者以外で登記申請人にならなかった共有者全員に対し、不登規則第１８３条第１項第２号の場合に準じて登記が完了した旨を通知するものとする（同条第２項の規定にかかわらず、所在等不明共有者以外で登記申請人にならなかった共有者全員に通知するものとする。）。

５　共有物の管理者等

(1)　共有物の管理者の選任等

共有物の管理者の選任及び解任は、共有物の管理に関する事項として、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することとされた（改正民法第２５２条第１項）。選任された共有物の管理者は、共有物の管理に関する行為をすることができるが、共有物に変更（軽微変更を除く。以下同じ。）を加えることについては、共有者の全員の同意を得なければならないこととされた（改正民法第２５２条の２第１項）。

また、共有物の管理者が共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有物の管理者の請求により、当該所在等不明共有者以外の共有者の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができることとされた（同条第２項）。

(2)　分筆又は合筆の登記

ア　共有物の管理者が共有物について分筆又は合筆の登記を申請する場合には、管理者を選任した共有者らが登記申請人となり、それ以外の共有者らは登記申請人となる必要はない。当該共有物の管理者が分筆又は合筆の登記の申請をする場合には、管理者を選任した共有者らの代理人として行うものと解される。この場合には、法定の要件（改正民法第２５２条第１項）を満たしていることを担保するため、共有持分の価格を合算して過半数となる表題部所有者又は所有権の登記名義人が登記申請人となることを要する。

イ　前記(1)の過半数による決定により共有物の管理者を選任したことを証する情報が、代理人の権限を証する情報となる（これとは別に登記申請について代理権を授与したことを証する情報の提供は要しな

い。）。この場合には、登記官は、登記申請人となった共有者らの有する持分の価格に従った合計が過半数であることを登記記録で確認することになる。

なお、分筆の登記を申請する場合には、代理人の権限を証する情報に印鑑証明書の添付は不要であるが、共有物の管理者を選任した共有者らの押印を要し、合筆の登記を申請する場合には、共有物の管理者を選任した共有者らの押印及び作成後３か月以内の印鑑証明書の添付（電子申請の場合にあっては電子署名及び不登規則第４３条第１項各号に規定する電子証明書の提供。以下同じ。）を要する。

ウ　登記官による登記が完了した旨の通知については、前記１(5)と同様に取り扱うものとする。

(3)　区分所有敷地の分筆の登記

ア　区分所有法第３９条第１項及び第１７条第１項に基づき、集会において、区分所有敷地の分筆の登記申請行為を区分所有法第２５条第１項所定の管理者に行わせることについて区分所有者及び議決権の各過半数（規約に別段の定めがある場合には、その定めによる割合。以下同じ。）による決議がされた場合において、当該管理者が当該決議に基づいて区分所有敷地の分筆を申請する場合には、当該集会決議を行った区分所有者らが登記申請人となり、それ以外の区分所有者らは登記申請人となる必要はない。当該管理者は、当該集会決議を行った区分所有者らの代理人となると解される。この場合には、法定の要件（区分所有法第３９条第１項及び第１７条第１項）を満たしていることを担保するため、区分所有者及び議決権の各過半数の者（表題部所有者又は所有権の登記名義人）が登記申請人となることを要する。

イ　一筆の土地のどの部分を分割するかという区画決定行為及び区分所有敷地の分筆の登記申請行為を管理者に行わせることについて決定された旨の内容が明らかにされた集会決議の議事録が、代理人の権限を証する情報となる（これとは別に登記申請について代理権を授与したことを証する情報の提供は要しない。）。この場合には、登記官は、区分所有者及び議決権の各過半数の者が登記申請人となっていることを登記記録で確認することになる。

なお、集会決議の議事録は、区分所有法第４２条第３項により議長

及び集会に出席した区分所有者の二人の署名を要するとされているが、登記申請に当たってはその印鑑証明書の添付は不要である。

おって、集会決議の議事録が電磁的記録で作成されている場合において、書面申請の方法により登記申請をするときは、不登令第１５条に規定する磁気ディスク（不登規則第５２条第１項に規定する電子署名を含む。）及び同条第２項所定の電子証明書の提供を要する。

ウ　登記官による登記が完了した旨の通知については、前記１(5)と同様に取り扱うものとする。

(4)　短期の賃借権等の設定

ア　共有物の管理者が、共有物について短期の賃借権等を設定し（管理者自らが契約当事者になる場合と、共有者の全部又はその一部が契約当事者になり、管理者がこれらの者から委任を受けて契約を締結する場合がある。）、当該短期の賃借権等の設定の登記を申請する場合には、管理者を選任した共有者らが登記申請人となり（それ以外の共有者らは、登記申請人とはならないが、登記義務者としてその氏名又は名称及び住所を申請情報の内容とする必要がある。）。当該共有物の管理者は、管理者を選任した共有者らの代理人となって申請をすることになると解される。

イ　過半数による決定により共有物の管理者を選任したことを証する情報が、代理人の権限を証する情報（共有物の管理者を選任した共有者らの押印及び作成後３か月以内の印鑑証明書の添付がされたもの）となる（これとは別に登記申請について代理権を授与したことを証する情報の提供は要しない。）。この場合には、登記官は、登記申請人となった共有者らの有する持分の価格に従った合計が過半数であることを登記記録で確認することになる。

ウ　登記官は、登記申請人にならなかった共有者全員に対し、不登規則第１８３条第１項第２号の場合に準じて登記が完了した旨を通知するものとする（同条第２項に規定にかかわらず、登記申請人にならなかった共有者全員に通知するものとする。）。

(5)　長期の賃借権等の設定

共有物の管理者が共有物について長期の賃借権等を設定し（管理者自らが契約当事者になる場合と、共有者の全部又はその一部が契約当事者

になり、管理者がこれらの者から委任を受けて契約を締結する場合がある。)、当該長期の賃借権等の設定の登記を申請する場合には、共有者全員が登記申請人となり、管理者がその代理人となって申請をすることになる。この場合には、上記(4)の代理人の権限を証する情報として挙げたものに加えて、各共有者が共有物について長期の賃借権等を設定したことに同意したことを証する情報（作成者の押印及び作成後３か月以内の印鑑証明書の添付がされたもの）が代理人の権限を証する情報として必要となる（不登令第１８条)。

(6)　所在等不明共有者以外の共有者らの同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判があった場合における不動産登記の取扱い

共有物の管理者の請求により前記(1)の所在等不明共有者以外の共有者らの同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判があった場合における不動産登記の取扱いは、前記(5)及び所在等不明共有者がいる場合の共有物の変更（前記２）における取扱いと基本的に同様であるが、当該裁判に関する確定裁判に係る裁判書の謄本は、過半数による決定により共有物の管理者を選任したことを証する情報を兼ねることができる。

6　裁判による共有物の分割

裁判所は、次に掲げる方法により、共有物の分割を命ずることができることとされた（改正民法第２５８条第２項)。

一　共有物の現物を分割する方法

二　共有者に債務を負担させて、他の共有者の持分の全部又は一部を取得させる方法

裁判所は、共有物の分割の裁判において、当事者に対して、金銭の支払、物の引渡し、登記義務の履行その他の給付を命ずることができることとされた（改正民法第２５８条第４項)。

なお、共有物の分割の裁判に係る従前の不動産登記事務の取扱いに変更はない。

7　所在等不明共有者の持分の取得

(1)　不動産が数人の共有に属する場合において、共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有者の請求により、その共有者に、当該所在等不明共有者の持分を取

得させる旨の裁判をすることができることとされた（改正民法第２６２条の２第１項前段）。この場合において、請求をした共有者が二人以上あるときは、請求をした各共有者に、所在等不明共有者の持分を、請求した各共有者の持分の割合で按分してそれぞれ取得させることとされた（同項後段）。この規定は、不動産の使用又は収益をする権利（所有権を除く。）が数人の共有に属する場合について準用することとされた（同条第５項）。

(2)　前記(1)の請求をした共有者に所在等不明共有者の持分を取得させる裁判があり、当該裁判に基づいて当該持分の移転の登記の申請がされた場合には、当該持分を取得した共有者は、当該所在等不明共有者の代理人となると解される。また、確定裁判に係る裁判書の謄本が代理人の権限を証する情報及び登記原因証明情報となる。この場合において、登記原因は「年月日民法第２６２条の２の裁判」と記載し、登記原因の日付は当該裁判が確定した日（当該裁判がされた日ではない。）とする。

なお、登記識別情報を提供することを要しない。

おって、所在等不明共有者が死亡していることは判明したが、戸除籍の廃棄等により、その相続人のあることが明らかでない場合には、当該持分の移転の登記の前提として、当該死亡した所有権の登記名義人の氏名変更の登記（相続財産法人名義への変更登記）をする必要がある。この登記の申請は、所在等不明共有者の相続財産法人が登記申請人となり、当該持分を取得した共有者が、その代理人となって行うことになる。この場合には、当該持分が相続財産法人に帰属する旨が記載された確定裁判に係る裁判書の謄本が代理人の権限を証する情報及び登記名義人の氏名変更を証する情報となる。

８　所在等不明共有者の持分の譲渡

(1)　不動産が数人の共有に属する場合において、共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有者の請求により、その共有者に、当該所在等不明共有者以外の共有者の全員が特定の者に対してその有する持分の全部を譲渡することを停止条件として所在等不明共有者の持分を当該特定の者に譲渡する権限を付与する旨の裁判をすることができることとされた（改正民法第２６２条の３第１項）。この規定は、不動産の使用又は収益をする権利（所有

権を除く。）が数人の共有に属する場合について準用することとされた（同条第４項）。

また、所在等不明共有者の持分を譲渡する権限の付与の裁判の効力が生じた後２か月以内にその裁判により付与された権限に基づく所在等不明共有者の持分の譲渡の効力が生じないときは、その裁判は、その効力を失うこととされた。ただし、この期間は、裁判所において伸長することができることとされた（改正非訟法第８８条第３項）。

(2)　前記(1)の裁判があり、当該裁判に基づいて所在等不明共有者の持分全部の移転の登記の申請がされた場合には、請求を行った共有者は、所在等不明共有者の代理人となると解され、確定裁判に係る裁判書の謄本が代理人の権限を証する情報となる。

また､所在等不明共有者の持分全部の移転の登記の登記原因の日付は、当該裁判が効力を有する期間内である必要があるため、登記官は、当該登記原因の日付が当該裁判の確定後（当該裁判をした日を基準とするのではない。）２か月以内（裁判所による期間の伸長があったことを証する情報が提供された場合には、当該伸長された期間内）であるかを確認しなければならない。これらの期間内でない登記原因の日付による登記の申請は、不登法第２５条第１３号及び不登令第２０条第８号の規定により却下しなければならない。これに対し、所在等不明共有者の持分全部の移転の登記の申請を上記期間内にする必要はない。

なお、登記識別情報の提供をすることを要しない。

これに対し、対象不動産が農地である場合には、農地法（昭和２７年法律第２２９号）所定の許可を証する書面の添付を要することは、従前のとおりである。

また、所在等不明共有者が死亡していることは判明したが、戸除籍の廃棄等により、その相続人のあることが明らかでない場合には、当該持分全部の移転の登記の前提として、当該死亡した所有権の登記名義人の氏名変更の登記（相続財産法人名義への変更登記）をする必要がある。この申請は、所在等不明共有者の相続財産法人が登記申請人となり、請求を行った共有者がその代理人となって行うことになる。この場合には、当該持分が相続財産法人に帰属する旨が記載された確定裁判に係る裁判書の謄本が代理人の権限を証する情報及び登記名義人の氏名変更を証す

る情報となる。

第２　所有者不明土地管理命令又は所有者不明建物管理命令

１　所有者不明土地管理命令

(1)　所有者不明土地管理命令の登記

ア　裁判所は、所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地（土地が数人の共有に属する場合にあっては、共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地の共有持分）について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その請求に係る土地又は共有持分を対象として、所有者不明土地管理人による管理を命ずる処分（以下「所有者不明土地管理命令」という。）をすることができることとされた（改正民法第２６４条の２第１項）。また、裁判所は、所有者不明土地管理命令をする場合には、当該所有者不明土地管理命令において、所有者不明土地管理人を選任しなければならないこととされた（同条第４項）。さらに、所有者不明土地管理命令があった場合には、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分について、所有者不明土地管理命令の登記を嘱託しなければならないこととされた（改正非訟法第９０条第６項）。

イ　所有者不明土地管理命令の登記の記録例は、別紙の１(1)及び３のとおりとする。

ウ　所有権の登記名義人が死亡し、相続登記が未了である場合において、その相続人が所有者となった土地又は共有持分について所有者不明土地管理命令がされたときは、所有者不明土地管理命令の登記をするためには、その前提として、相続登記をする必要がある。この相続登記の申請は、所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分に係る相続人が登記申請人となり、所有者不明土地管理人がその代理人となって行うことになる。この場合には、裁判所に提出された戸籍関係書類の裁判所書記官の認証に係る謄本を相続を証する情報として取り扱うことができるものとする。また、裁判所書記官の作成に係る所有者不明土地管理人選任及び印鑑証明書（共有に関する非訟事件及び土地等の管理に関する非訟事件に関する手続規則（令和４年最高裁判所規則第１３号）第１４条。以下「管理人の印鑑証明書」という。）

又は所有者不明土地管理命令の裁判書謄本が代理人の権限を証する情報となる。

なお、所有者不明土地管理命令の対象である土地又は共有持分に係る所有権の登記名義人が死亡していることは判明したが、戸除籍の廃棄等により、その相続人のあることが明らかでない場合には、所有者不明土地管理命令の登記をする前提として、当該死亡した所有権の登記名義人の氏名変更の登記（相続財産法人名義への変更登記）をする必要がある。この登記名義人の氏名変更の登記の申請は、所有権の登記名義人の相続財産法人が登記申請人となり、所有者不明土地管理人がその代理人となって行うことになる。そして、管理人の印鑑証明書又は所有者不明土地管理命令の裁判書謄本が代理人の権限を証する情報となる。

この場合において、所有者不明土地管理命令の決定書からその変更の事実が明らかとならないときは、所有者不明土地管理人作成の報告書（変更があったことを具体的に証する内容のもので、所有者不明土地管理人が記名押印したものに限る。また、管理人の印鑑証明書の添付を要する。）を当該登記名義人の氏名について変更があったことを証する情報として取り扱うものとする。

エ　所有者不明土地管理命令の登記は、所有権の処分の制限の登記に該当するため、所有者不明土地管理命令の登記の嘱託がされた土地に表題登記がない場合又は所有権の登記がない場合には、登記官は、職権で、表題登記及び所有権の保存の登記をしなければならない（不登法第７６条第２項及び第３項）。この場合における登記の記録例は、別紙の４及び５のとおりとする。

なお、所有者不明土地管理命令がされた土地について表題登記がなく、その所有者を知ることができないときは、裁判所の嘱託情報の内容に従い、表題部所有者や所有権の登記名義人の氏名又は住所を「住所不明　氏名不詳」などと登記するものとする。

おって、表題登記がない土地又は所有権の登記がない土地について所有者不明土地管理命令の登記がされたとしても、所在等が不明である土地の所有者に対しては、不登規則第１８４条第１項の規定による通知を行う必要はない。

オ　所有者不明土地管理命令の登記は、上記エのとおり、「処分の制限の登記」に該当し、当該登記の登録免許税は、不動産の価額の１０００分の４となる（登録免許税法（昭和４２年法律第３５号）別表第一の一の項（五）、第１１条第１項）。

(2)　所有者不明土地管理命令の取消し等

ア　裁判所は、所有者不明土地管理命令を変更し、又は取り消すことができることとされた（改正非訟法第９０条第９項）。また、裁判所は、管理すべき財産がなくなったときその他財産の管理を継続することが相当でなくなったときは、所有者不明土地管理人若しくは利害関係人の申立てにより又は職権で、所有者不明土地管理命令を取り消さなければならないこととされた（同条第１０項）。

所有者不明土地管理命令を取り消す裁判があったときは、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分について、所有者不明土地管理命令の登記の抹消を嘱託しなければならないこととされた（同条第７項）。

イ　所有者不明土地管理命令の登記の抹消の記録例は、別紙の１(2)のとおりとする。

ウ　所有者不明土地管理命令の変更の例としては、所有者不明土地管理命令がされた後、対象である共有持分に係る共有者の一部が判明したため、所有者不明土地管理命令の対象となる共有持分の範囲及び割合を変更する場合等がある。この場合には、裁判所書記官から、所有者不明土地管理命令の登記の変更の嘱託がされることになる。

なお、この場合には、所有者不明土地管理命令の登記の変更の前提として、所有権の更正の登記をする必要がある。

エ　所有者不明土地管理命令の変更の登記の記録例は、別紙の６のとおりとする。

(3)　所有者不明土地管理人の権限

ア　所有者不明土地管理人が選任された場合には、所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分及び所有者不明土地管理命令の効力が及ぶ動産並びにその管理、処分その他の事由により所有者不明土地管理人が得た財産（以下「所有者不明土地等」という。）の管理及び処分をする権利は、所有者不明土地管理人に専属することとされ

た（改正民法第２６４条の３第１項）。また、所有者不明土地管理人が次に掲げる行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならないこととされた（同条第２項）。

一　保存行為

二　所有者不明土地等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

イ　所有者不明土地管理人は、裁判所の許可を得て、所有者不明土地管理命令の対象とされた土地又は共有持分を売却することができる。この場合には、売買を登記原因とする所有権移転の登記の申請は、当該土地又は共有持分に係る所有権の登記名義人が登記義務者となり、所有者不明土地管理人がその代理人となって、買受人と共同して行うことになる。この場合には、代理人の権限を証する情報及び印鑑証明書として管理人の印鑑証明書が、承諾を証する情報として当該売却についての裁判所の許可に係る裁判書の謄本が、それぞれ必要となる。

なお、登記識別情報を提供することを要しない。

２　所有者不明建物管理命令

裁判所は、所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない建物（建物が数人の共有に属する場合にあっては、共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない建物の共有持分）について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その請求に係る建物又は共有持分を対象として、所有者不明建物管理人による管理を命ずる処分（以下「所有者不明建物管理命令」という。）をすることができることとされた（改正民法第２６４条の８第１項）。また、裁判所は、所有者不明建物管理命令をする場合には、当該所有者不明建物管理命令において、所有者不明建物管理人を選任しなければならないこととされた（同条第４項）。さらに、所有者不明建物管理命令があった場合には、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、所有者不明建物管理命令の対象とされた建物又は共有持分について、所有者不明建物管理命令の登記を嘱託しなければならないこととされた（改正非訟法第９０条第１６項において準用する同条第６項）。

所有者不明建物管理命令の登記、所有者不明土地管理命令の取消し（改正非訟法第９０条第１６項において準用する同条第９項及び第１０項）及

びその登記（改正非訟法第９０条第１６項において準用する同条第７項）、登録免許税並びに所有者不明建物管理人の権限（改正民法第２６４条の８第５項において準用する改正民法第２６４条の３）等については、所有者不明土地管理命令の場合（前記１）と同様である。

なお、所有者不明建物管理命令の登記及びその抹消の記録例は、別紙の２のとおりとする。

第３　管理不全土地管理命令又は管理不全建物管理命令

１　管理不全土地管理命令

(1)　裁判所は、所有者による土地の管理が不適当であることによって他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該土地を対象として、管理不全土地管理人による管理を命ずる処分（以下「管理不全土地管理命令」という。）をすることができることとされた（改正民法第２６４条の９第１項）。また、裁判所は、管理不全土地管理命令をする場合には、当該管理不全土地管理命令において、管理不全土地管理人を選任しなければならないこととされた（同条第３項）。この場合において、管理不全土地管理人は、管理不全土地管理命令の対象とされた土地及び管理不全土地管理命令の効力が及ぶ動産並びにその管理､処分その他の事由により管理不全土地管理人が得た財産（以下「管理不全土地等」という。）の管理及び処分をする権限を有することとされた（改正民法第２６４条の１０第１項）。さらに、管理不全土地管理人が次に掲げる行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならないこととされた（同条第２項）。

一　保存行為

二　管理保全土地等の性質を変えない範囲において、その利用又は改良を目的とする行為

また、管理不全土地管理命令の対象とされた土地の処分について、裁判所が上記許可をするには、その所有者の同意がなければならないとされた（同条第３項）。

(2)　所有者不明土地管理命令と異なり、管理不全土地管理命令があった場合であっても、管理不全土地管理命令の登記はされない。

管理不全土地管理人が、裁判所の許可を得て、管理不全土地管理命令

の対象とされた土地又は共有持分を処分した場合の登記の申請の取扱いについては、所有者不明土地管理命令の場合と基本的に同様である。

なお、管理不全土地管理命令の対象とされた土地の処分に係る登記の申請については、裁判所の許可に係る裁判書の謄本とは別に、所有者の同意があったことを証する情報を添付情報とすることは要しない。

２　管理不全建物管理命令

裁判所は、所有者による建物の管理が不適当であることによって他人の権利又は法律上保護される利益が侵害され、又は侵害されるおそれがある場合において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該建物を対象として、管理不全建物管理人による管理を命ずる処分（以下「管理不全建物管理命令」という。）をすることができることとされた（改正民法第２６４条の１４第１項）。また、裁判所は、管理不全建物管理命令をする場合には、当該管理不全建物管理命令において、管理不全建物管理人を選任しなければならないとされた（同条第３項）。この場合における管理不全土地管理人の権限（改正民法第２６４条の１４第４項において準用する改正民法第２６４条の１０）及び管理不全建物管理人が、裁判所の許可を得て、管理不全建物管理命令の対象とされた建物又は共有持分を処分した場合等の取扱いについては、管理不全土地管理命令の場合と基本的に同様である。

別紙

記録例

1　所有者不明土地管理命令

(1)　嘱託の登記

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
2	所有者不明土地管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和６年４月１０日何地方裁判所（支部）決定

(2)　抹消の嘱託の登記

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
2	所有者不明土地管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和６年４月１０日何地方裁判所（支部）決定
3	２番所有者不明土地管理命令抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　令和６年６月１３日何地方裁判所（支部）取消決定

2　所有者不明建物管理命令

(1)　嘱託の登記

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
2	所有者不明建物管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和６年４月１０日何地方裁判所（支部）決定

(2)　抹消の嘱託の登記

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
2	所有者不明建物管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和６年４月１０日何地方裁判所（支部）決定
3	２番所有者不明建物管理命令抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　令和６年６月１３日何地方裁判所（支部）取消決定

3　一部の共有持分について管理命令がされた場合

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
3	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日相続 共有者 Ａ市Ｂ町３番地 持分３分の１ 乙　某 Ｃ市Ｄ町１番地 ３分の１ 丙　某 Ａ市Ｂ町３番地 ３分の１ 丁　某
4	丙某持分所有者不明土地管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和６年４月１０日何地方裁判所（支部）決定

4　所有権の登記のない不動産に管理命令がされた場合

表　題　部　（主である建物の表示）		調製	余　白	不動産番号	１２３４５６７８９０１２３
所在図番号	余　白				
所　　在	甲市乙町二丁目　８番地			余　白	
家屋番号	８番の５			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	木造かわらぶき平家建	７６	００	平成何年何月何日新築	
所　有　者	Ａ市Ｂ町３番地　甲　某				

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	余　白	所有者　Ａ市Ｂ町３番地 甲　某 令和何年何月何日順位２番の所有者不明建物管理命令の登記をするため登記
２	所有者不明建物管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和６年４月１０日何地方裁判所（支部）決定

5　管理命令がされた不動産が未登記であり、その所有者が不明な場合

表　題　部　（主である建物の表示）		調製	余　白	不動産番号	１２３４５６７８９０１２３
所在図番号	余　白				
所　　在	甲市乙町二丁目　８番地			余　白	
家屋番号	８番の５			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	木造かわらぶき平家建	７６	００	所有者不明建物管理命令の登記をするため〔令和何年何月何日〕	

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	所有権保存	余　白	所有者　住所不明 氏名不詳 令和何年何月何日順位２番の所有者不明建物管理命令の登記をするため登記
２	所有者不明建物管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和６年４月１０日何地方裁判所（支部）決定

6　管理命令がされた不動産の共有持分について、その後共有持分の一部の共有者が判明した場合

表　題　部　（土地の表示）		調製	余　白	不動産番号	１２３４５６７８９０１２３
地図番号	Ａ１１－１	筆界特定	余　白		
所　　在	甲市乙町二丁目			余　白	
①　地　番	②　地　目	③　地　　積　　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
３１番	原野	３３００	００		
所　有　者	甲　某ほか２名				

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	余　白	共有者 甲市乙町二丁目１番５号 持分３分の１ 甲　某 住所不明 ３分の２ 氏名不詳 令和何年何月何日順位２番の所有者不明土地管理命令登記をするため登記
付記１号	１番所有権更正	令和何年何月何日 第何号	原因　錯誤 共有者 甲市乙町二丁目１番５号 持分３分の１ 甲　某 甲市乙町三丁目５番５号 ３分の１ 乙　某 住所不明 ３分の１ 氏名不詳
２	氏名不詳持分所有者不明土地管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日何地方裁判所（支部）決定
付記１号	２番所有者不明土地管理命令変更	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日何地方裁判所（支部）決定 所有者不明土地管理命令　１番付記１号氏名不詳持分

法務省民二第５３４号
令和５年３月２８日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

不動産登記事務取扱手続準則の一部改正について（通達）

民法等の一部を改正する法律（令和３年法律第２４号）及び不動産登記規則等の一部を改正する省令（令和５年法務省令第６号）の施行等に伴い、平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号当職通達「不動産登記事務取扱手続準則」の一部を下記のとおり改正し、本年４月１日から施行することとしましたので、この旨貴管下登記官に周知方取り計らい願います。

記

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）は、その標記部分が異なるものは改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改　　正　　後	改　　正　　前
（登記識別情報に関する証明） 第４０条　登記官は、令第２２条第１項に規定する登記識別情報に関する証明（登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明を除く。）の請求があった場合において、提供された登記識別情報が請求に係る登記についてのものであり、かつ、失効していないときは、請求に係る登記を表示した上、「上記の登記について令和何年何月何日受付第何号の請求により提供された登記識別情報は，当該登記に係るものであり，失効していないことを証明する。」旨の認証文を付すものとする。ただし、有効であることの証明ができないときは、次の各号に掲げる事由の区分に応じて、それぞれ当該各号に定める認証文を付して、有効であることの証明ができない理由を明らかにするものとする。 (1) 請求に係る登記があり、かつ、当該登記の登記名義人についての登記識別情報が失効していないが、当該登記の登記名義人についての登記識別情報と提供された登記識別情報とが一致しないとき。　「上記の登記について令和何年何月何日受付第何号の請	（登記識別情報に関する証明） 第４０条　登記官は、令第２２条第１項に規定する登記識別情報に関する証明（登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明を除く。）の請求があった場合において、提供された登記識別情報が請求に係る登記についてのものであり、かつ、失効していないときは、請求に係る登記を表示した上、「上記の登記について平成何年何月何日受付第何号の請求により提供された登記識別情報は，当該登記に係るものであり，失効していないことを証明する。」旨の認証文を付すものとする。ただし、有効であることの証明ができないときは、次の各号に掲げる事由の区分に応じて、それぞれ当該各号に定める認証文を付して、有効であることの証明ができない理由を明らかにするものとする。 (1) 請求に係る登記があり、かつ、当該登記の登記名義人についての登記識別情報が失効していないが、当該登記の登記名義人についての登記識別情報と提供された登記識別情報とが一致しないとき。　「上記の登記について平成何年何月何日受付第何号の請

求により提供された登記識別情報は，正しい登記識別情報と一致しません。」	求により提供された登記識別情報は，正しい登記識別情報と一致しません。」
(2) ［略］	(2) ［同左］
(3) 請求に係る登記があるが、請求人が登記名義人又はその一般承継人であることが確認することができないとき。 「別添の請求番号何番の登記に係る令和何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については，請求人は，請求人としての適格があると認められません。」	(3) 請求に係る登記があるが、請求人が登記名義人又はその一般承継人であることが確認することができないとき。 「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については，請求人は，請求人としての適格があると認められません。」
（注）別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。	（注）別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。
(4) 請求に係る登記がないとき。 「別添の請求番号何番の登記に係る令和何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については，請求に係る登記はありません。」	(4) 請求に係る登記がないとき。 「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については，請求に係る登記はありません。」
（注）別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。	（注）別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。

(5) ［略］	(5) ［同左］
2　［略］	2　［同左］
(1) 請求に係る登記があるが、当該登記の登記名義人についての登記識別情報が通知され、かつ、失効していないとき。　「上記の登記に係る令和何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については，次の理由により，証明することはできません。 当該登記に係る登記識別情報が通知され，かつ，失効していません。 注）この証明は，上記請求において登記識別情報が提供されていないため，当該登記に係る登記識別情報が通知され，かつ，失効していない事実のみを証明するものであり，特定の登記識別情報が当該登記に係る登記識別情報として有効であることを証明するものではありません。」	(1) 請求に係る登記があるが、当該登記の登記名義人についての登記識別情報が通知され、かつ、失効していないとき。　「上記の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については，次の理由により，証明することはできません。 当該登記に係る登記識別情報が通知され，かつ，失効していません。 注）この証明は，上記請求において登記識別情報が提供されていないため，当該登記に係る登記識別情報が通知され，かつ，失効していない事実のみを証明するものであり，特定の登記識別情報が当該登記に係る登記識別情報として有効であることを証明するものではありません。」
(2) 請求に係る登記があるが、請求人が登記名義人又はその一般承継人であることが確認することができないとき。　「別添の請求番号何番の登記に係る令和何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については，請求人は，請求人としての適格があると認められません。」	(2) 請求に係る登記があるが、請求人が登記名義人又はその一般承継人であることが確認することができないとき。　「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については，請求人は，請求人としての適格があると認められません。」
（注）別添として、請求情報又は請求情報を記載した	（注）別添として、請求情報又は請求情報を記載した

書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。	書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。
(3) 請求に係る登記がないとき。　「別添の請求番号何番の登記に係る令和何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については，請求に係る登記はありません。」	(3) 請求に係る登記がないとき。　「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については，請求に係る登記はありません。」
（注）別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。	（注）別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。
(4) ［略］	(4) ［同左］
３・４　［略］	３・４　［同左］
（土地所在図等の除却）	（土地所在図等の除却）
第５８条　［略］	第５８条　［同左］
２　前項の閉鎖した図面は、その左側上部に「令和何年何月何日除却」と記載し、閉鎖土地図面つづり込み帳、閉鎖地役権図面つづり込み帳又は閉鎖建物図面つづり込み帳に除却の日付の順序に従ってつづり込むものとする。	２　前項の閉鎖した図面は、その左側上部に「平成何年何月何日除却」と記載し、閉鎖土地図面つづり込み帳、閉鎖地役権図面つづり込み帳又は閉鎖建物図面つづり込み帳に除却の日付の順序に従ってつづり込むものとする。

３　［略］	３　［同左］
（土地の表題部の変更の登記又は更正の登記の記録） 第７３条　地番、地目又は地積に関する変更の登記又は更正の登記をする場合において、登記記録の表題部の原因及びその日付欄の記録をするときは、変更し、又は更正すべき事項の種類に応じて、当該変更又は更正に係る該当欄の番号を登記原因及びその日付の記録に冠記してするものとする。例えば、地目の変更をするときは、登記原因及びその日付に②を冠記するものとし、一の申請情報によって地目の変更の登記と地積の更正の登記の申請があった場合において、これらに基づいて登記をするときは、原因及びその日付欄に、それぞれの登記原因及びその日付に②及び③を冠記して、「②令和何年何月何日地目変更③錯誤」のように記録するものとする。	（土地の表題部の変更の登記又は更正の登記の記録） 第７３条　地番、地目又は地積に関する変更の登記又は更正の登記をする場合において、登記記録の表題部の原因及びその日付欄の記録をするときは、変更し、又は更正すべき事項の種類に応じて、当該変更又は更正に係る該当欄の番号を登記原因及びその日付の記録に冠記してするものとする。例えば、地目の変更をするときは、登記原因及びその日付に②を冠記するものとし、一の申請情報によって地目の変更の登記と地積の更正の登記の申請があった場合において、これらに基づいて登記をするときは、原因及びその日付欄に、それぞれの登記原因及びその日付に②及び③を冠記して、「②平成何年何月何日地目変更③錯誤」のように記録するものとする。
（附属建物の変更の登記の記録方法等） 第９４条　［略］ ２　前項の場合において、表題部に登記原因及びその日付を記録するときは、変更し、又は更正すべき事項の種類に応じて、登記原因及びその日付の記録に当該変更又は更正に係る該当欄の番号を冠記してするものと	（附属建物の変更の登記の記録方法等） 第９４条　［同左］ ２　前項の場合において、表題部に登記原因及びその日付を記録するときは、変更し、又は更正すべき事項の種類に応じて、登記原因及びその日付の記録に当該変更又は更正に係る該当欄の番号を冠記してするものと

する。例えば、増築による床面積に関する変更の登記をするときは、原因及びその日付欄に、「③令和何年何月何日増築」のように記録するものとする。	する。例えば、増築による床面積に関する変更の登記をするときは、原因及びその日付欄に、「③平成何年何月何日増築」のように記録するものとする。
３　［略］	３　［同左］
（合体による変更の登記の記録方法） 第９５条　主たる建物と附属建物の合体による建物の表題部の登記事項に関する変更の登記をする場合において、表題部に登記原因及びその日付を記録するときは、主たる建物の床面積の変更については、原因及びその日付欄に、登記原因及びその日付の記録に床面積欄の番号を冠記して、「③令和何年何月何日附属建物合体（又は「増築及び附属建物合体」）」のように記録し、附属建物の表題部の抹消については、「令和何年何月何日主たる建物に合体」と記録しなければならない。２以上の附属建物の合体による建物の表題部の登記事項に関する変更の登記をする場合についても、同様とする。	（合体による変更の登記の記録方法） 第９５条　主たる建物と附属建物の合体による建物の表題部の登記事項に関する変更の登記をする場合において、表題部に登記原因及びその日付を記録するときは、主たる建物の床面積の変更については、原因及びその日付欄に、登記原因及びその日付の記録に床面積欄の番号を冠記して、「③平成何年何月何日附属建物合体（又は「増築及び附属建物合体」）」のように記録し、附属建物の表題部の抹消については、「平成何年何月何日主たる建物に合体」と記録しなければならない。２以上の附属建物の合体による建物の表題部の登記事項に関する変更の登記をする場合についても、同様とする。
（附属建物がある主たる建物の滅失による表題部の変更の登記の記録方法） 第１０２条　附属建物がある主たる建物の滅失による表題部の登記事項に関する変更の登記をする場合には、	（附属建物がある主たる建物の滅失による表題部の変更の登記の記録方法） 第１０２条　附属建物がある主たる建物の滅失による表題部の登記事項に関する変更の登記をする場合には、

表題部の主たる建物の表示欄の原因及びその日付欄に滅失の登記原因及びその日付を記録し、当該表示欄に主たる建物となるべき附属建物に関する種類、構造及び床面積を記録し、当該原因及びその日付欄に「令和何年何月何日主たる建物に変更」のように記録するものとする。この場合には、当該附属建物の表示欄の原因及びその日付欄に「令和何年何月何日主たる建物に変更」のように記録して、当該附属建物についての従前の登記事項を抹消するものとする。

（共用部分である旨の登記における記録方法等）

第１０３条　共用部分である旨の登記をするときは、原因及びその日付欄に「令和何年何月何日規約設定」及び「共用部分」のように記録するものとする。ただし、当該共用部分が法第５８条第１項第１号に掲げるものである場合には、「令和何年何月何日規約設定」及び「家屋番号何番、何番の共用部分」のように記録するものとする。

２　団地共用部分である旨の登記をするときは、その団地共用部分を共用すべき者の所有する建物の所在及び家屋番号又はその建物が属する一棟の建物の所在並びに構造及び床面積若しくはその名称を記録した上、原因及びその日付欄に「令和何年何月何日団地規約設定

表題部の主たる建物の表示欄の原因及びその日付欄に滅失の登記原因及びその日付を記録し、当該表示欄に主たる建物となるべき附属建物に関する種類、構造及び床面積を記録し、当該原因及びその日付欄に「平成何年何月何日主たる建物に変更」のように記録するものとする。この場合には、当該附属建物の表示欄の原因及びその日付欄に「平成何年何月何日主たる建物に変更」のように記録して、当該附属建物についての従前の登記事項を抹消するものとする。

（共用部分である旨の登記における記録方法等）

第１０３条　共用部分である旨の登記をするときは、原因及びその日付欄に「平成何年何月何日規約設定」及び「共用部分」のように記録するものとする。ただし、当該共用部分が法第５８条第１項第１号に掲げるものである場合には、「平成何年何月何日規約設定」及び「家屋番号何番、何番の共用部分」のように記録するものとする。

２　団地共用部分である旨の登記をするときは、その団地共用部分を共用すべき者の所有する建物の所在及び家屋番号又はその建物が属する一棟の建物の所在並びに構造及び床面積若しくはその名称を記録した上、原因及びその日付欄に「平成何年何月何日団地規約設定

」及び「団地共用部分」のように記録するものとする。

３　法第５８条第４項の規定により権利に関する登記を抹消する場合には、「令和何年何月何日不動産登記法第５８条第４項の規定により抹消」のように記録するものとする。

４　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を廃止したことによる建物の表題登記をする場合には、原因及びその日付欄に「令和何年何月何日共用部分（又は団地共用部分）の規約廃止」のように記録するものとし、共用部分である旨又は団地共用部分である旨を抹消するときは、その登記原因及びその日付の記録を要しない。

（許可書が到達した場合の処理）

第１０６条　［略］

２　［略］

３　規則第１５１条の規定により許可の年月日を記録する場合には、「令和何年何月何日登記官の過誤につき法務局長の更正許可」のように記録するものとする。

（職権による登記の抹消の公告）

第１０８条　法第７１条第２項の公告の内容は、次の例

」及び「団地共用部分」のように記録するものとする。

３　法第５８条第４項の規定により権利に関する登記を抹消する場合には、「平成何年何月何日不動産登記法第５８条第４項の規定により抹消」のように記録するものとする。

４　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を廃止したことによる建物の表題登記をする場合には、原因及びその日付欄に「平成何年何月何日共用部分（又は団地共用部分）の規約廃止」のように記録するものとし、共用部分である旨又は団地共用部分である旨を抹消するときは、その登記原因及びその日付の記録を要しない。

（許可書が到達した場合の処理）

第１０６条　［同左］

２　［同左］

３　規則第１５１条の規定により許可の年月日を記録する場合には、「平成何年何月何日登記官の過誤につき法務局長の更正許可」のように記録するものとする。

（職権による登記の抹消の公告）

第１０８条　法第７１条第２項の公告の内容は、次の例

によるものとする。 　何市何町何丁目何番の土地の令和何年何月何日受付第何号の何登記（登記権利者何某、登記義務者何某）は、不動産登記法第２５条第１号（第２号、第３号又は第１３号（不動産登記令第２０条第何号））に該当するので、本日から２週間以内に書面による異議の申述がないときは、抹消します。 　　令和何年何月何日　　何法務局何出張所	によるものとする。 　何市何町何丁目何番の土地の平成何年何月何日受付第何号の何登記（登記権利者何某、登記義務者何某）は、不動産登記法第２５条第１号（第２号、第３号又は第１３号（不動産登記令第２０条第何号））に該当するので、本日から２週間以内に書面による異議の申述がないときは、抹消します。 　　平成何年何月何日　　何法務局何出張所
（各種通知簿の記載） 第１１７条　各種通知簿には、法第２３条第１項及び第２項、第６７条第１項、第３項及び第４項、第７１条第１項及び第３項並びに第１５７条第３項並びに規則第４０条第２項及び第３項、第１０３条第３項、第１１９条第２項、第１２４条第８項（規則第１２０条第７項、第１２６条第３項、第１３４条第３項及び第１４５条第１項において準用する場合を含む。）、第１５９条第２項（同条第４項において準用する場合を含む。）、第１６８条第５項（規則第１７０条第３項において準用する場合を含む。）、第１８３条第１項及び第４項、第１８４条第１項、第１８５条第２項、第１８６条並びに第１８７条の通知事項、通知を受ける者及び通知を発する年月日を記載するものとする。	（各種通知簿の記載） 第１１７条　各種通知簿には、法第２３条第１項及び第２項、第６７条第１項、第３項及び第４項、第７１条第１項及び第３項並びに第１５７条第３項並びに規則第４０条第２項及び第３項、第１０３条第３項、第１１９条第２項、第１２４条第８項（規則第１２０条第７項、第１２６条第３項、第１３４条第３項及び第１４５条第１項において準用する場合を含む。）、第１５９条第２項（同条第４項において準用する場合を含む。）、第１６８条第５項（規則第１７０条第３項において準用する場合を含む。）、第１８３条第１項、第１８４条第１項、第１８５条第２項、第１８６条並びに第１８７条の通知事項、通知を受ける者及び通知を発する年月日を記載するものとする。

（通知書の様式） 第１１８条　次の各号に掲げる通知は、当該各号に定める様式による通知書によりするものとする。 (1)～(13)　［略］ (14)　規則第１８３条第１項第３号の通知（買戻しの特約に関する登記の抹消における当該登記の登記名義人であった者に対する通知）　別記第８１号の２様式 (15)　規則第１８３条第４項の通知（所有権の更正の登記における登記義務者に対する通知）　別記第８１号の３様式 (16)　規則第１８４条第１項の通知（処分の制限の登記における通知）　別記第８２号様式 (17)　地方税法第３８２条第１項（同条第２項において準用する場合を含む。）の通知であって、次に掲げるもの ア～ウ　［略］	（通知書の様式） 第１１８条　次の各号に掲げる通知は、当該各号に定める様式による通知書によりするものとする。 (1)～(13)　［同左］ ［新設］ ［新設］ (14)　規則第１８４条第１項の通知（処分の制限の登記における通知）　別記第８２号様式 (15)　地方税法第３８２条第１項（同条第２項において準用する場合を含む。）の通知であって、次に掲げるもの ア～ウ　［同左］
（管轄区域がまたがる場合の登記完了の通知の様式等） 第１１９条　［略］ ２・３　［略］	（管轄区域がまたがる場合の登記完了の通知の様式等） 第１１９条　［同左］ ２・３　［同左］

４　登記官は、前項の通知を受けた場合には、第１項の記載の次に変更事項を記載して、変更前の事項を朱抹し、備考欄に「令和何年何月何日変更」と記載して、登記官印を押印するものとする。	４　登記官は、前項の通知を受けた場合には、第１項の記載の次に変更事項を記載して、変更前の事項を朱抹し、備考欄に「平成何年何月何日変更」と記載して、登記官印を押印するものとする。
（通知書等の返戻の場合の措置） 第１２１条　登記官は、第１１８条第１号から第４号まで及び第１２号から第１６号までの通知書が返戻された場合には、その旨を各種通知簿の備考欄に記載し、その通知書を通知に係る登記申請書又は許可書の次につづり込むものとする。	（通知書等の返戻の場合の措置） 第１２１条　登記官は、第１１８条第１号から第４号まで及び第１２号から第１４号までの通知書が返戻された場合には、その旨を各種通知簿の備考欄に記載し、その通知書を通知に係る登記申請書又は許可書の次につづり込むものとする。
２　［略］	２　［同左］
（電子申請における印紙等による納付） 第１２４条　登録免許税法（昭和４２年法律第３５号。以下「税法」という。）第２１条及び第２３条第１項の登記機関の定める書類（以下「登録免許税納付用紙」という。）は、別記第８９号様式又はこれに準ずる様式によるものとする。	（電子申請における印紙等による納付） 第１２４条　登録免許税法（昭和４２年法律第３５号。以下「税法」という。）第２４条の２第３項及び第３５条第４項の規定により読み替えて適用する税法第２１条から第２３条までの登記機関の定める書類（以下「登録免許税納付用紙」という。）は、別記第８９号様式又はこれに準ずる様式によるものとする。
２～４　［略］	２～４　［同左］

別記第１号（第２条関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

管轄登記所指定請求書

下記建物は、何出張所と当庁の管轄区域にまたがっているので、当庁を管轄登記所に指定されたく、何出張所と協議の上、請求します。

記

別記第１号（第２条関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

管轄登記所指定請求書

下記建物は、何出張所と当庁の管轄区域にまたがっているので、当庁を管轄登記所に指定されたく、何出張所と協議の上、請求します。

記

別記第２号（第２条関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

法務大臣　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

管轄登記所指定請求書

下記建物は、何法務局何出張所と当庁の管轄区域にまたがっているので、当庁を管轄登記所に指定されたく、何法務局何出張所と協議の上、請求します。

記

別記第２号（第２条関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

法務大臣　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

管轄登記所指定請求書

下記建物は、何法務局何出張所と当庁の管轄区域にまたがっているので、当庁を管轄登記所に指定されたく、何法務局何出張所と協議の上、請求します。

記

別記第３号（第３条関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所登記官　殿

法務局長　　職印

管轄登記所指定書

令和何年何月何日付け日記第何号をもって請求のあった管轄登記所の指定の件については、貴庁を管轄登記所に指定します。

別記第３号（第３条関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所登記官　殿

法務局長　　職印

管轄登記所指定書

平成何年何月何日付け日記第何号をもって請求のあった管轄登記所の指定の件については、貴庁を管轄登記所に指定します。

別記第４号（第４条第２項関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

下記建物について、えい行移転による不動産所在事項に関する変更の登記の申請があったので、不動産登記事務取扱手続準則第４条第２項の規定により、通知します。

記

変更前の建物	変更後の建物
所有者又は所有権登記名義人の氏名等	

（注）通知事項の記載は、申請書の写しの添付で代えることができる。

別記第４号（第４条第２項関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

下記建物について、えい行移転による不動産所在事項に関する変更の登記の申請があったので、不動産登記事務取扱手続準則第４条第２項の規定により、通知します。

記

変更前の建物	変更後の建物
所有者又は所有権登記名義人の氏名等	

（注）通知事項の記載は、申請書の写しの添付で代えることができる。

別記第５号（第６条第２項関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

事務停止意見書

登記所の事務の停止について、不動産登記事務取扱手続準則第６条第２項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

次に掲げる登記所の事務を停止するのが相当と考える。

登記所名

事務停止を必要とする理由

事務停止期間

別記第５号（第６条第２項関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

事務停止意見書

登記所の事務の停止について、不動産登記事務取扱手続準則第６条第２項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

次に掲げる登記所の事務を停止するのが相当と考える。

登記所名

事務停止を必要とする理由

事務停止期間

別記第６号（第７条第２項関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

報　　告　　書

当庁登記官交替による事務の引継ぎに伴い、登記簿その他の帳簿等の調査をしたので、その結果を下記のとおり報告します。

記

別記第６号（第７条第２項関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

報　　告　　書

当庁登記官交替による事務の引継ぎに伴い、登記簿その他の帳簿等の調査をしたので、その結果を下記のとおり報告します。

記

別記第７号（第８条第３項関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

移　　送　　書

令和何年何月何日管轄転属があったので、別紙目録記載の登記記録等を移送します。

別記第７号（第８条第３項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

移　　送　　書

平成何年何月何日管轄転属があったので、別紙目録記載の登記記録等を移送します。

目　　録

土地の登記記録

市区郡町村	大字（字）	筆　数
何	何	筆
何	何	筆
合　計		筆

建物の登記記録

市区郡町村	大字（字）	個　数
合　計		

目録等

種　類	枚　数	種　類	枚　数

地図，建物所在図又は地図に準ずる図面

市区郡町村	大字（字）	枚　数		
		地　図	建物所在図	地図に準ずる図面

土地所在図等

種　類	枚　数	種　類	枚　数

申請書等

年度又は種類等	通　数	年度又は種類等	通　数

目　　録

土地の登記記録

市区郡町村	大字（字）	筆　数
何	何	筆
何	何	筆
合　計		筆

建物の登記記録

市区郡町村	大字（字）	個　数
合　計		

目録等

種　類	枚　数	種　類	枚　数

地図，建物所在図又は地図に準ずる図面

市区郡町村	大字（字）	枚　数		
		地　図	建物所在図	地図に準ずる図面

土地所在図等

種　類	枚　数	種　類	枚　数

申請書等

年度又は種類等	通　数	年度又は種類等	通　数

別記第８号（第８条第４項関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局　　出張所登記官　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

受　　領　　書

令和何年何月何日付け日記第何号をもって移送を受けた別紙目録記載の登記記録等を受領しました。

別記第８号（第８条第４項関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局　　出張所登記官　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

受　　領　　書

平成何年何月何日付け日記第何号をもって移送を受けた別紙目録記載の登記記録等を受領しました。

別記第９号（第８条第５項関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

報　　告　　書

管轄転属に伴う登記記録等の引継ぎを別紙受領書（移送書）のとおり令和何年何月何日に完了したので、報告します。

別記第９号（第８条第５項関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

報　　告　　書

管轄転属に伴う登記記録等の引継ぎを別紙受領書（移送書）のとおり平成何年何月何日に完了したので、報告します。

別記第１０号（第１１条第１項関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

移　　送　　書

貴庁に管轄指定のあった下記建物の登記申請書類を不動産登記規則第４０条第１項の規定により、移送します。

記

別記第１０号（第１１条第１項関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局　　出張所　御中

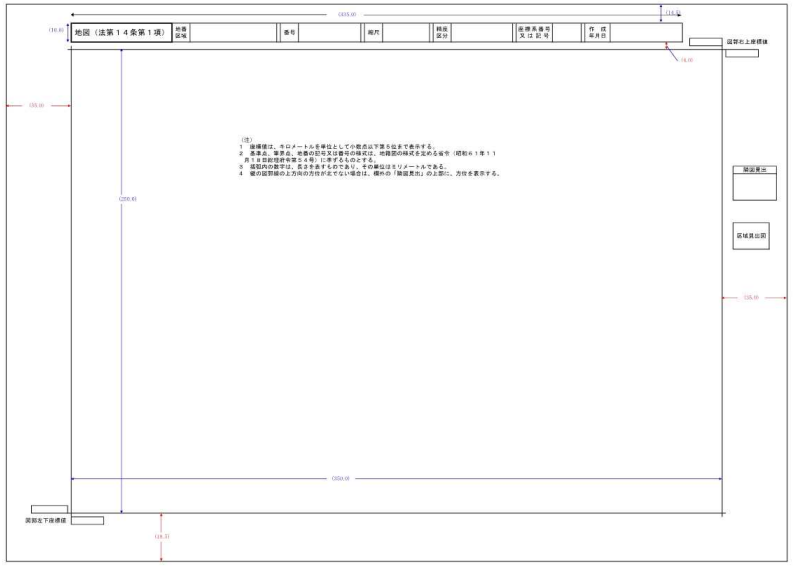
法務局　　出張所
登記官　　職印

移　　送　　書

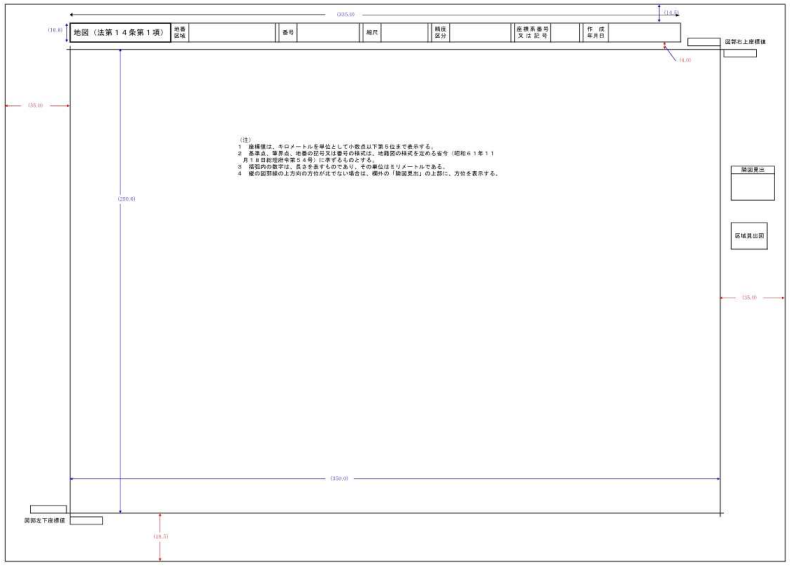
貴庁に管轄指定のあった下記建物の登記申請書類を不動産登記規則第４０条第１項の規定により、移送します。

記

別記第１１号（第１２条第２項関係）



別記第１１号（第１２条第２項関係）



訂　　正　　票　　（別 紙）

地　番　区　域	番　　号						
A町一丁目	16						
訂 正 し た 土 地	訂 正 の 事 項	訂正の年月日	登記官印	訂 正 し た 土 地	訂 正 の 事 項	訂 正 の 年 月 日	登記官印
26番1	地番26を 26-1に訂正	令和5.3.17	㊞				
29 30	筆界線訂正	令和5.3.24	㊞				

訂　　正　　票　　（別 紙）

地　番　区　域	番　　号						
A町一丁目	16						
訂 正 し た 土 地	訂 正 の 事 項	訂正の年月日	登記官印	訂 正 し た 土 地	訂 正 の 事 項	訂 正 の 年 月 日	登記官印
26番1	地番26を 26-1に訂正	平成17.3.18	㊞				
29 30	筆界線訂正	平成17.3.23	㊞				

別記第１２号（第１４条関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

報　　告　　書

不動産登記事務取扱手続準則第１４条の規定により、下記のとおり報告します。

記

地番区域名	枚数	地図等の種類	送付年月日（備付年月日）	備考
○○	○○枚	国土調査による地籍図	令和５．３．１７ 備付	地図
○○	○○枚	土地改良登記令による土地全部の所在図	令和５．３．２４ 送付	地図

（注）　備考欄には、①法第１４条第１項の地図又は同条第４項の地図に準ずる図面の別、②地図として備え付けることが適当でない場合には、その事由、③第１３条第２項に該当する場合には、その旨を、それぞれ記載すること。

別記第１２号（第１４条関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

報　　告　　書

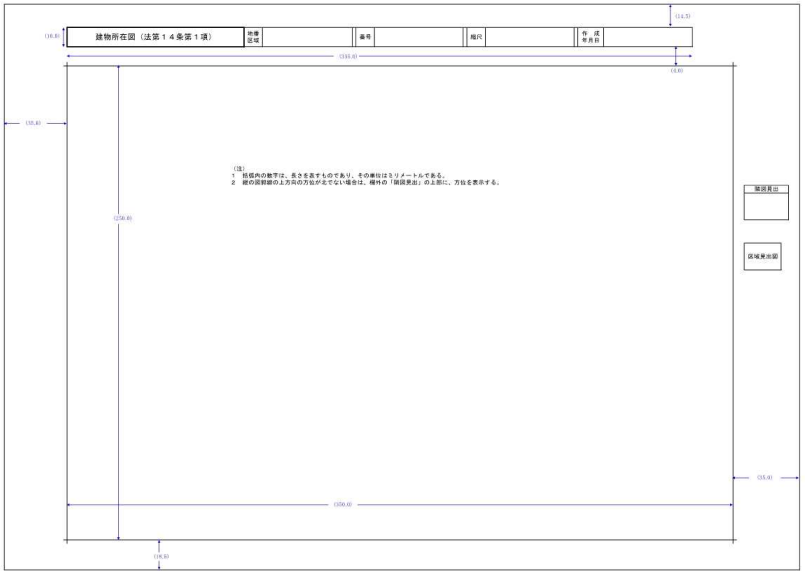
不動産登記事務取扱手続準則第１４条の規定により、下記のとおり報告します。

記

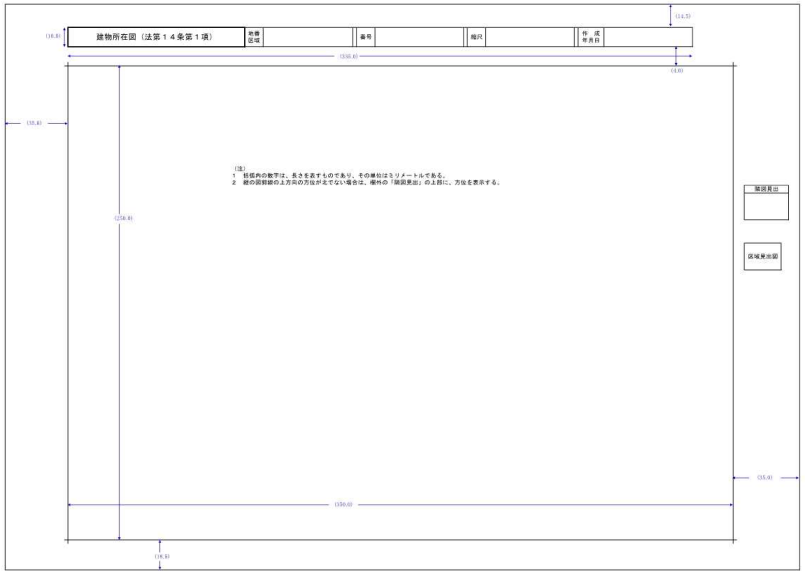
地番区域名	枚数	地図等の種類	送付年月日（備付年月日）	備考
○○	○○枚	国土調査による地籍図	平成１７．３．１８ 備付	地図
○○	○○枚	土地改良登記令による土地全部の所在図	平成１７．３．２３ 送付	地図

（注）　備考欄には、①法第１４条第１項の地図又は同条第４項の地図に準ずる図面の別、②地図として備え付けることが適当でない場合には、その事由、③第１３条第２項に該当する場合には、その旨を、それぞれ記載すること。

別記第１３号（第１５条第３項関係）



別記第１３号（第１５条第３項関係）



訂　　正　　票　　（別 紙）

地　番　区　域	番　　号						
A町一丁目	20						
訂正した建物	訂正の事項	訂正の年月日	登記官印	訂正した建物	訂正の事項	訂正の年月日	登記官印
31番	家屋番号30を31に訂正	令和5.3.17	㊞				
46番	建物の所在訂正	令和5.3.24	㊞				

訂　　正　　票　　（別 紙）

地　番　区　域	番　　号						
A町一丁目	20						
訂正した建物	訂正の事項	訂正の年月日	登記官印	訂正した建物	訂正の事項	訂正の年月日	登記官印
31番	家屋番号30を31に訂正	平成17.3.18	㊞				
46番	建物の所在訂正	平成17.3.23	㊞				

別記第１４号（第１８条第１号、第１３号関係）

受付帳（不動産）

令和　　年　　令和何年何月何日　何時何分作成

【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権の保存（申請） 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　抹消登記 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　表題 新）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　抹消登記 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　信託に関する登記 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（連先）　抹消登記 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（連続）　所有権移転売買 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	

別記第１４号（第１８条第１号、第１３号関係）

受付帳（不動産）

平成　　年　　平成何年何月何日　何時何分作成

【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権の保存（申請） 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　抹消登記 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　表題 新）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　抹消登記 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　信託に関する登記 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（連先）　抹消登記 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（連続）　所有権移転売買 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　所有権移転売買 既）土地　何市何町何丁目何－何	

別記第１７号（第１８条第４号関係）

職権表示登記等事件簿

令和　　年　　令和何年何月何日　何時何分作成

【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※表示に関するその他 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※表示に関するその他 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※表示に関するその他 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※表示に関するその他 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	

別記第１７号（第１８条第４号関係）

職権表示登記等事件簿

平成　　年　　平成何年何月何日　何時何分作成

【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※表示に関するその他 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※表示に関するその他 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※表示に関するその他 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）建物　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※表示に関するその他 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	
【第何号】　何月何日受付（単独）　※ 既）土地　何市何町何丁目何－何	

別記第２９号（第１８条第１７号関係）

登記帳簿			
年度			
保存簿番号	第　　号	保存終期	令和　年　月　日
名称			
庁名 法務局　　出張所			

別記第２９号（第１８条第１７号関係）

登記帳簿			
年度			
保存簿番号	第　　号	保存終期	平成　年　月　日
名称			
庁名 法務局　　出張所			

別記第３１号（第２３条関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

帳簿等の廃棄認可申請書

下記（又は別紙目録）の帳簿等は、保存期間を経過したので、廃棄につき認可を申請します。

記

年度	名称	冊数	保存期間	保存始期 保存終期	備考

別記第３１号（第２３条関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

帳簿等の廃棄認可申請書

下記（又は別紙目録）の帳簿等は、保存期間を経過したので、廃棄につき認可を申請します。

記

年度	名称	冊数	保存期間	保存始期 保存終期	備考

別記第３２号（第２４条第１項第１号関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

登記記録の滅失に関する報告書

不動産登記規則第３０条第１項の規定により、下記のとおり報告します。

記

滅失した登記記録	
滅失の事由	
滅失の年月日	

別記第３２号（第２４条第１項第１号関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

登記記録の滅失に関する報告書

不動産登記規則第３０条第１項の規定により、下記のとおり報告します。

記

滅失した登記記録	
滅失の事由	
滅失の年月日	

別記第３３号（第２４条第１項第１号関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

地図等の滅失に関する報告書

不動産登記規則第３０条第１項の規定により、下記のとおり報告します。

記

滅失した地図等	
滅失の事由	
滅失の年月日	

別記第３３号（第２４条第１項第１号関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

地図等の滅失に関する報告書

不動産登記規則第３０条第１項の規定により、下記のとおり報告します。

記

滅失した地図等	
滅失の事由	
滅失の年月日	

別記第３４号（第２４条第１項第２号関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

滅失のおそれがある登記記録に関する報告書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり報告します。

記

滅失のおそれがある登記記録に記録された不動産所在事項	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	

（注）　不動産が５個以上の場合には、不動産所在事項を別紙の目録に記載することができる。

別記第３４号（第２４条第１項第２号関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

滅失のおそれがある登記記録に関する報告書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり報告します。

記

滅失のおそれがある登記記録に記録された不動産所在事項	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	

（注）　不動産が５個以上の場合には、不動産所在事項を別紙の目録に記載することができる。

（別紙）

市区郡町村	大字（字）	土地又は建物の別	地番（又は家屋番号）	筆個数
何	何	土　地	何番、何番、何番、 何番	何　筆
何	何	土　地	何番、何番何、何番何、 何番、何番	何　筆
何	何	土　地	何番から何番 何番何、何番	何　筆
何	何	建　物	何番、何番、何番、 何番	何　個
何	何	建　物	何番、何番の何、何番の何、 何番、何番	何　個

（別紙）

市区郡町村	大字（字）	土地又は建物の別	地番（又は家屋番号）	筆個数
何	何	土　地	何番、何番、何番、 何番	何　筆
何	何	土　地	何番、何番何、何番何、 何番、何番	何　筆
何	何	土　地	何番から何番 何番何、何番	何　筆
何	何	建　物	何番、何番、何番、 何番	何　個
何	何	建　物	何番、何番の何、何番の何、 何番、何番	何　個

別記第３５号（第２４条第１項第２号関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

滅失のおそれがある地図等に関する報告書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり報告します。

記

滅失のおそれがある地図等	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	

別記第３５号（第２４条第１項第２号関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

滅失のおそれがある地図等に関する報告書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり報告します。

記

滅失のおそれがある地図等	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	

別記第３６号（第２４条第１項第２号関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

滅失のおそれがある登記簿の附属書類に関する報告書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり報告します。

記

滅失のおそれがある登記簿の附属書類	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	

別記第３６号（第２４条第１項第２号関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

滅失のおそれがある登記簿の附属書類に関する報告書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり報告します。

記

滅失のおそれがある登記簿の附属書類	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	

別記第３７号（第２４条第１項第３号関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

登記記録の滅失に関する意見書

不動産登記規則第３０条第２項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

管轄登記所名	
滅失した登記記録	
滅失の事由	
滅失の年月日	
調査の結果及び意見	

別記第３７号（第２４条第１項第３号関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

登記記録の滅失に関する意見書

不動産登記規則第３０条第２項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

管轄登記所名	
滅失した登記記録	
滅失の事由	
滅失の年月日	
調査の結果及び意見	

別記第３８号（第２４条第１項第３号関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

地図等の滅失に関する意見書

不動産登記規則第３０条第２項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

管轄登記所名	
滅失した地図等	
滅失の事由	
滅失の年月日	
調査の結果及び意見	

別記第３８号（第２４条第１項第３号関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

地図等の滅失に関する意見書

不動産登記規則第３０条第２項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

管轄登記所名	
滅失した地図等	
滅失の事由	
滅失の年月日	
調査の結果及び意見	

別記第３９号（第２４条第１項第４号関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

滅失のおそれがある登記記録に関する意見書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

管轄登記所名	
滅失のおそれがある登記記録に記録された不動産所在事項	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	
調査の結果及び意見	

（注）不動産が５個以上の場合には、不動産所在事項を別紙の目録に記載することができる。この場合には、別記第３４号様式に準ずる。

別記第３９号（第２４条第１項第４号関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

滅失のおそれがある登記記録に関する意見書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

管轄登記所名	
滅失のおそれがある登記記録に記録された不動産所在事項	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	
調査の結果及び意見	

（注）不動産が５個以上の場合には、不動産所在事項を別紙の目録に記載することができる。この場合には、別記第３４号様式に準ずる。

別記第４０号（第２４条第１項第４号関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

滅失のおそれがある地図等に関する意見書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

管轄登記所名	
滅失のおそれがある地図等	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	
調査の結果及び意見	

別記第４０号（第２４条第１項第４号関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

滅失のおそれがある地図等に関する意見書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

管轄登記所名	
滅失のおそれがある地図等	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	
調査の結果及び意見	

別記第４１号（第２４条第１項第４号関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

滅失のおそれがある登記簿の附属書類に関する意見書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

管轄登記所名	
滅失のおそれがある登記簿の附属書類	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	
調査の結果及び意見	

別記第４１号（第２４条第１項第４号関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務大臣　殿

法務局長　　職印

滅失のおそれがある登記簿の附属書類に関する意見書

不動産登記規則第３０条第３項の規定により、下記のとおり意見を述べます。

記

管轄登記所名	
滅失のおそれがある登記簿の附属書類	
滅失のおそれがあると考える事由	
滅失のおそれがあることを発見した年月日	
調査の結果及び意見	

別記第４２号（第２５条第５項関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

登記簿等持出報告書

不動産登記規則第３１条第３項の規定により、下記のとおり報告します。

記

持ち出した登記簿等	
持ち出した理由	
持出場所	
登記簿等の現況	

別記第４２号（第２５条第５項関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

登記簿等持出報告書

不動産登記規則第３１条第３項の規定により、下記のとおり報告します。

記

持ち出した登記簿等	
持ち出した理由	
持出場所	
登記簿等の現況	

別記第４２号の２（第２８条第１項第１号関係）

日記第　　号

決　　定

住所
申請人

令和何年何月何日受付第何号登記申請事件は、　　ので、不動産登記法第２５条第　　号の規定により却下する。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（同法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

別記第４２号の２（第２８条第１項第１号関係）

日記第　　号

決　　定

住所
申請人

平成何年何月何日受付第何号登記申請事件は、　　ので、不動産登記法第２５条第　　号の規定により却下する。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（同法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

別記第４２号の３（第２８条第１項第２号関係）

日記第　　号

決　　定

住所
申請人

令和何年何月何日受付第何号登記申請事件は、　　ので、不動産登記法第２５条第　　号の規定により却下する。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

別記第４６号（第３２条第１項関係）

約6cm

約2cm	受　付	令　和　　年　　月　　日
		第　　号

別記第４２号の３（第２８条第１項第２号関係）

日記第　　号

決　　定

住所
申請人

平成何年何月何日受付第何号登記申請事件は、　　ので、不動産登記法第２５条第　　号の規定により却下する。

平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

別記第４６号（第３２条第１項関係）

約6cm

約2cm	受　付	平　成　　年　　月　　日
		第　　号

別記第５１号（第３３条第３項関係）

本人確認調書

調査年月日		令和　　年　　月　　日
調査担当者		㊞
調査対象の登記		受付の年月日【令和　　年　　月　　日】 受付番号【第　　号】 登記の目的【　　】
調査対象者（申請人）		住所 氏名 □登記義務者　□登記権利者　□その他（　　）
申請人となるべき者以外の者が申請していると疑うに足りる相当の理由の概要		
調査内容	調査の相手方	□本人　□資格者代理人（氏名　　）　□その他（　　）
	調査方法	□面談による調査（　年　月　日　午前・午後　時　分） □電話による事情聴取（　年　月　日　午前・午後　時　分） □資料の提出 □その他（　　）
	確認資料 □原本（注１） □写し（注１）	①運転免許証　②在留カード　③特別永住者証明書 ④個人番号カード（注２）　⑤住民基本台帳カード　⑥旅券 ⑦被保険者証（注３・注４）　⑧共済組合員証（注４） ⑨基礎年金番号通知書（注５） ⑩その他（　　）
調査結果	申請の権限の有無の判断	申請の権限が　□　ある。 □　ない。
	理由	
証拠資料		□確認資料の写し（注１） □その他（　　）

（注１）　確認した資料の番号を記載する。
（注２）　裏面の写しは作成しない。また、個人番号は記載しない。
（注３）　被保険者証の種類を記載する。
（注４）　写しの保険者番号及び被保険者等記号・番号部分は塗抹する。また、保険者番号及び被保険者等記号・番号は記載しない。
（注５）　写しの基礎年金番号部分は塗抹する。また、基礎年金番号は記載しない。

別記第５１号（第３３条第３項関係）

本人確認調書

調査年月日		平成　　年　　月　　日
調査担当者		㊞
調査対象の登記		受付の年月日【平成　　年　　月　　日】 受付番号【第　　号】 登記の目的【　　】
調査対象者（申請人）		住所 氏名 □登記義務者　□登記権利者　□その他（　　）
申請人となるべき者以外の者が申請していると疑うに足りる相当の理由の概要		
調査内容	調査の相手方	□本人　□資格者代理人（氏名　　）　□その他（　　）
	調査方法	□面談による調査（　年　月　日　午前・午後　時　分） □電話による事情聴取（　年　月　日　午前・午後　時　分） □資料の提出 □その他（　　）
	確認資料 □原本（注１） □写し（注１）	①運転免許証　②在留カード　③特別永住者証明書 ④個人番号カード（注２）　⑤住民基本台帳カード　⑥旅券 ⑦被保険者証（注３・注４）　⑧共済組合員証（注４） ⑨基礎年金番号通知書（注５） ⑩その他（　　）
調査結果	申請の権限の有無の判断	申請の権限が　□　ある。 □　ない。
	理由	
証拠資料		□確認資料の写し（注１） □その他（　　）

（注１）　確認した資料の番号を記載する。
（注２）　裏面の写しは作成しない。また、個人番号は記載しない。
（注３）　被保険者証の種類を記載する。
（注４）　写しの保険者番号及び被保険者等記号・番号部分は塗抹する。また、保険者番号及び被保険者等記号・番号は記載しない。
（注５）　写しの基礎年金番号部分は塗抹する。また、基礎年金番号は記載しない。

別記第５２号（第３４条第２項関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局　　出張所登記官　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

嘱　　託　　書

不動産登記法第２４条第２項の規定により、下記のとおり本人確認の調査を嘱託します。

記

1　本人確認を要する申請人又はその代表者若しくは代理人の氏名又は名称

2　申請人となるべき者以外の者が申請していると疑うに足りる相当な理由の概要

3　添付書面の表示

別記第５２号（第３４条第２項関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局　　出張所登記官　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

嘱　　託　　書

不動産登記法第２４条第２項の規定により、下記のとおり本人確認の調査を嘱託します。

記

1　本人確認を要する申請人又はその代表者若しくは代理人の氏名又は名称

2　申請人となるべき者以外の者が申請していると疑うに足りる相当な理由の概要

3　添付書面の表示

別記第５３号（第３５条第２項関係）

不正登記防止申出書

申出年月日	令和　　年　　月　　日	申出番号	
申出人の表示	住　所 氏　名　　㊞ □ 登記名義人　□ 相続人　□ その他（　　） 連絡先（自宅・携帯・勤務先） （　　）　　―		
代理人の表示	住　所 代理資格 氏　名　　㊞ 連絡先（自宅・携帯・勤務先） （　　）　　―		
委任による代理人による理由	別添委任状に記載した理由により、申請人が登記所に出頭できない。		

種別	市・区・郡・町・村	大字・字	地番	家屋番号
1□土地 2□建物				
3□土地 4□建物				
5□土地 6□建物				

申出の事由	令和　　年　　月　　日ころ、所有者（登記名義人）　　の が、①盗難にあった　②不正に交付された　③その 他（　　）ため、不正な登記の申請がされるおそれが あるので、上記不動産に対して登記の申請があった場合は、連絡願います。
被害届・告訴の有無等	□ 有　（令和　　年　　月　　日 被害届・告訴　　警察署） □ 無
対応期間	申出の日から３か月（令和　　年　　月　　日まで）

上記のとおり申出します。

法務局（地方法務局）　　支局
出張所　御中

別記第５３号（第３５条第２項関係）

不正登記防止申出書

申出年月日	平成　　年　　月　　日	申出番号	
申出人の表示	住　所 氏　名　　㊞ □ 登記名義人　□ 相続人　□ その他（　　） 連絡先（自宅・携帯・勤務先） （　　）　　―		
代理人の表示	住　所 代理資格 氏　名　　㊞ 連絡先（自宅・携帯・勤務先） （　　）　　―		
委任による代理人による理由	別添委任状に記載した理由により、申請人が登記所に出頭できない。		

種別	市・区・郡・町・村	大字・字	地番	家屋番号
1□土地 2□建物				
3□土地 4□建物				
5□土地 6□建物				

申出の事由	平成　　年　　月　　日ころ、所有者（登記名義人）　　の が、①盗難にあった　②不正に交付された　③その 他（　　）ため、不正な登記の申請がされるおそれが あるので、上記不動産に対して登記の申請があった場合は、連絡願います。
被害届・告訴の有無等	□ 有　（平成　　年　　月　　日 被害届・告訴　　警察署） □ 無
対応期間	申出の日から３か月（平成　　年　　月　　日まで）

上記のとおり申出します。

法務局（地方法務局）　　支局
出張所　御中

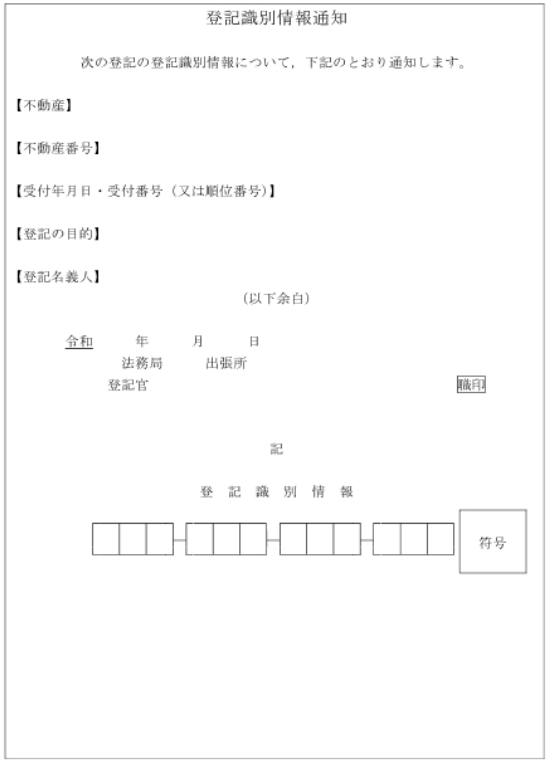
（継続用紙）

種別	市・区・郡・町・村	大字・字	地　番	家屋番号
7 □土地 8 □建物				
9 □土地 10 □建物				
11 □土地 12 □建物				
13 □土地 14 □建物				
15 □土地 16 □建物				
17 □土地 18 □建物				
19 □土地 20 □建物				
21 □土地 22 □建物				
23 □土地 24 □建物				
25 □土地 26 □建物				
27 □土地 28 □建物				
29 □土地 30 □建物				

（継続用紙）

種別	市・区・郡・町・村	大字・字	地　番	家屋番号
7 □土地 8 □建物				
9 □土地 10 □建物				
11 □土地 12 □建物				
13 □土地 14 □建物				
15 □土地 16 □建物				
17 □土地 18 □建物				
19 □土地 20 □建物				
21 □土地 22 □建物				
23 □土地 24 □建物				
25 □土地 26 □建物				
27 □土地 28 □建物				
29 □土地 30 □建物				

別記第５４号（第３７条第２項関係）


登記識別情報通知

次の登記の登記識別情報について，下記のとおり通知します。

【不動産】

【不動産番号】

【受付年月日・受付番号（又は順位番号）】

【登記の目的】

【登記名義人】

（以下余白）

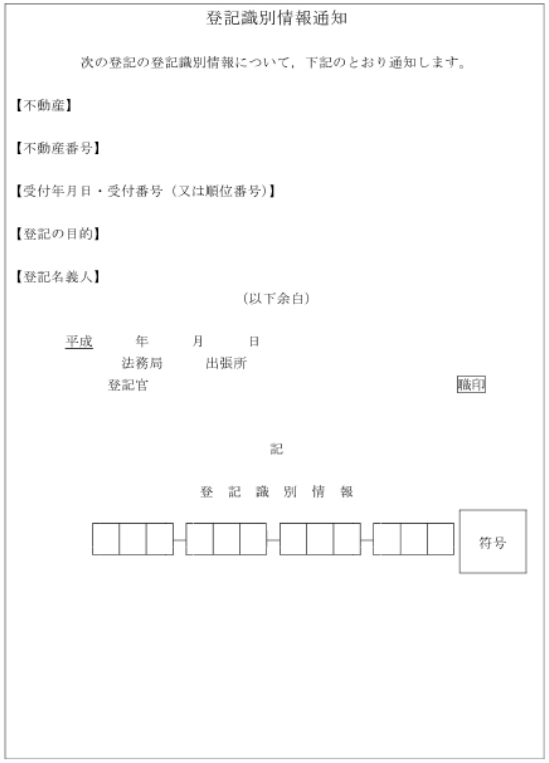
令和　　年　　月　　日
法務局　　出張所
登記官　　職印

記

登　記　識　別　情　報

符号

別記第５４号（第３７条第２項関係）


登記識別情報通知

次の登記の登記識別情報について，下記のとおり通知します。

【不動産】

【不動産番号】

【受付年月日・受付番号（又は順位番号）】

【登記の目的】

【登記名義人】

（以下余白）

平成　　年　　月　　日
法務局　　出張所
登記官　　職印

記

登　記　識　別　情　報

符号

別記第５５号（第４３条第１項、第１１８条第１号関係）



別記第５５号（第４３条第１項、第１１８条第１号関係）



（電子申請の場合）

文書第　　号
令和　年　月　日

殿

何市区郡何町村大字何字何何番地
法務局　　出張所
登記官　　職　印
登記官印

下記のとおり登記の申請がありましたので、不動産登記法第２３条第１項の規定に基づき、この申請の内容が真実かどうかお尋ねします。

申請の内容が真実である場合には、申請用総合ソフト等に用意されている「事前通知に基づく申出書」に、通知番号（下記の（６）に記載されています。）、申請番号（到達確認表に表示されています。）及び氏名を入力し、申出書に申請書又は委任状にした電子署名と同じ電子署名をして、　月　日までに、登記・供託オンライン申請システムを利用して送信してください。

記

登記の申請の内容
（１）不動産所在事項及び不動産番号

（２）登記の目的
（３）受付番号
（４）登記原因
（５）申請人

（６）通知番号

※（注意）
この書面の内容に不明な点がありましたら、直ちに、上記の登記所に連絡してください。
連絡先電話番号

（電子申請の場合）

文書第　　号
平成　年　月　日

殿

何市区郡何町村大字何字何何番地
法務局　　出張所
登記官　　職　印
登記官印

下記のとおり登記の申請がありましたので、不動産登記法第２３条第１項の規定に基づき、この申請の内容が真実かどうかお尋ねします。

申請の内容が真実である場合には、申請用総合ソフト等に用意されている「事前通知に基づく申出書」に、通知番号（下記の（６）に記載されています。）、申請番号（到達確認表に表示されています。）及び氏名を入力し、申出書に申請書又は委任状にした電子署名と同じ電子署名をして、　月　日までに、登記・供託オンライン申請システムを利用して送信してください。

記

登記の申請の内容
（１）不動産所在事項及び不動産番号

（２）登記の目的
（３）受付番号
（４）登記原因
（５）申請人

（６）通知番号

※（注意）
この書面の内容に不明な点がありましたら、直ちに、上記の登記所に連絡してください。
連絡先電話番号

（書面申請の場合）

文書第　　号
令和　年　月　日

殿

何市区郡何町村大字何字何何番地
法務局　　出張所
登記官　　職　印
登記官印

下記のとおり登記の申請がありましたので、不動産登記法第２３条第１項の規定に基づき、この申請の内容が真実かどうかお尋ねします。

申請の内容が真実である場合には、この書面の「回答欄」に氏名を記載し、申請書又は委任状に押印したものと同一の印を押印して、　月　日までに、登記所に持参し、又は返送してください。

記

登記の申請の内容
（１）不動産所在事項及び不動産番号

（２）登記の目的
（３）受付番号
（４）登記原因
（５）申請人

（６）通知番号

事前通知に基づく申出書

回答欄	この登記の申請の内容は真実です。 氏名　　印

※（注意）
なお、この書面の内容に不明な点がありましたら、直ちに、上記の登記所に連絡してください。
連絡先電話番号

（書面申請の場合）

文書第　　号
平成　年　月　日

殿

何市区郡何町村大字何字何何番地
法務局　　出張所
登記官　　職　印
登記官印

下記のとおり登記の申請がありましたので、不動産登記法第２３条第１項の規定に基づき、この申請の内容が真実かどうかお尋ねします。

申請の内容が真実である場合には、この書面の「回答欄」に氏名を記載し、申請書又は委任状に押印したものと同一の印を押印して、　月　日までに、登記所に持参し、又は返送してください。

記

登記の申請の内容
（１）不動産所在事項及び不動産番号

（２）登記の目的
（３）受付番号
（４）登記原因
（５）申請人

（６）通知番号

事前通知に基づく申出書

回答欄	この登記の申請の内容は真実です。 氏名　　印

※（注意）
なお、この書面の内容に不明な点がありましたら、直ちに、上記の登記所に連絡してください。
連絡先電話番号

別記第５８号（第６２条第２項関係）

実　地　調　査　書	
不動産所在事項	何市区郡何町村大字何字何 何番の土地
受付(立件)年月日・番号	令和　年　月　日　第　　号
調査を要する事項	調査の方法及びその結果
1　○○○	1
2　○○○	2
3　○○○	3
調査年月日　令和　年　月　日 調査担当者　㊞	

別記第５８号（第６２条第２項関係）

実　地　調　査　書	
不動産所在事項	何市区郡何町村大字何字何 何番の土地
受付(立件)年月日・番号	平成　年　月　日　第　　号
調査を要する事項	調査の方法及びその結果
1　○○○	1
2　○○○	2
3　○○○	3
調査年月日　平成　年　月　日 調査担当者　㊞	

別記第５９号（郵便はがき）（第６３条第２項関係）

催　告　書	
下記の登記を速やかに申請されたく、催告します。 記	
不動産所在事項及び不動産番号	
申請を要する登記	
根　拠　法　規	
令和　　年　　月　　日 法務局　　出張所 登記官　　職印 通知第　　号	

（注）　根拠法規は、所要の条文のみ記載すること。

別記第６０号（第６５条第１項関係）

約6cm

約2cm	立　件　年　月　日	令和　　年　　月　　日
	立　件　番　号	第　　号

別記第５９号（郵便はがき）（第６３条第２項関係）

催　告　書	
下記の登記を速やかに申請されたく、催告します。 記	
不動産所在事項及び不動産番号	
申請を要する登記	
根　拠　法　規	
平成　　年　　月　　日 法務局　　出張所 登記官　　職印 通知第　　号	

（注）　根拠法規は、所要の条文のみ記載すること。

別記第６０号（第６５条第１項関係）

約6cm

約2cm	立　件　年　月　日	平成　　年　　月　　日
	立　件　番　号	第　　号

別記第６２号（第１０４条第１項関係）

登記更正許可申出書	
日記第　　号 令和　年　月　日 法務局長　殿 法務局　出張所 登記官　職印	
□　登記上の利害関係を有する第三者はない。 □　登記上の利害関係を有する第三者があるが、その承諾がある。	
添付書類 □　登記事項証明書 □　申請書の謄本（必要な添付書類を含む。） □　承諾書(注)	
不動産所在事項	更正を要する事項

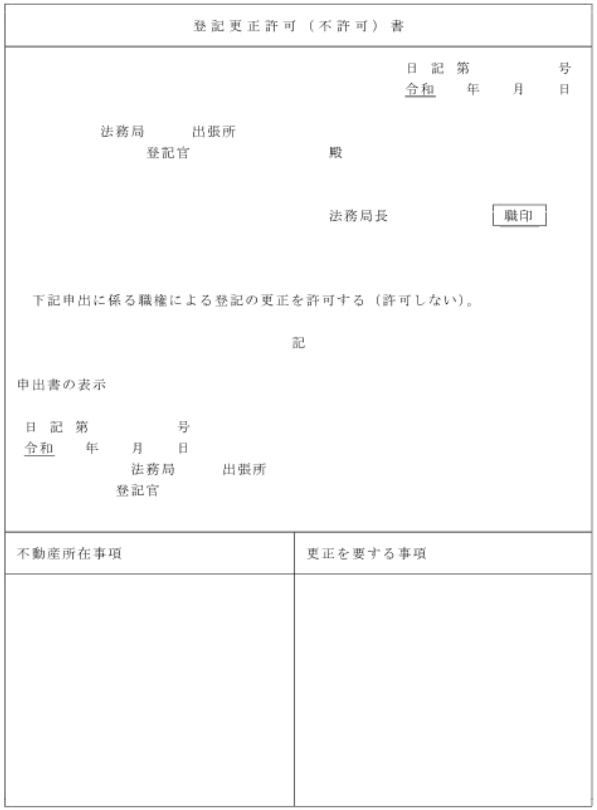
（注）承諾書の添付を要する場合において、承諾書に本人を確認する書面（印鑑証明書又は運転免許証（写し）等）の添付がないときは、登記官が承諾をすべき者が作成したものであることを確認した内容を記載する。

別記第６２号（第１０４条第１項関係）

登記更正許可申出書	
日記第　　号 平成　年　月　日 法務局長　殿 法務局　出張所 登記官　職印	
□　登記上の利害関係を有する第三者はない。 □　登記上の利害関係を有する第三者があるが、その承諾がある。	
添付書類 □　登記事項証明書 □　申請書の謄本（必要な添付書類を含む。） □　承諾書(注)	
不動産所在事項	更正を要する事項

（注）承諾書の添付を要する場合において、承諾書に本人を確認する書面（印鑑証明書又は運転免許証（写し）等）の添付がないときは、登記官が承諾をすべき者が作成したものであることを確認した内容を記載する。

別記第６３号（第１０４条第３項関係）



登記更正許可（不許可）書

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局　　出張所
登記官　　殿

法務局長　　職印

下記申出に係る職権による登記の更正を許可する（許可しない）。

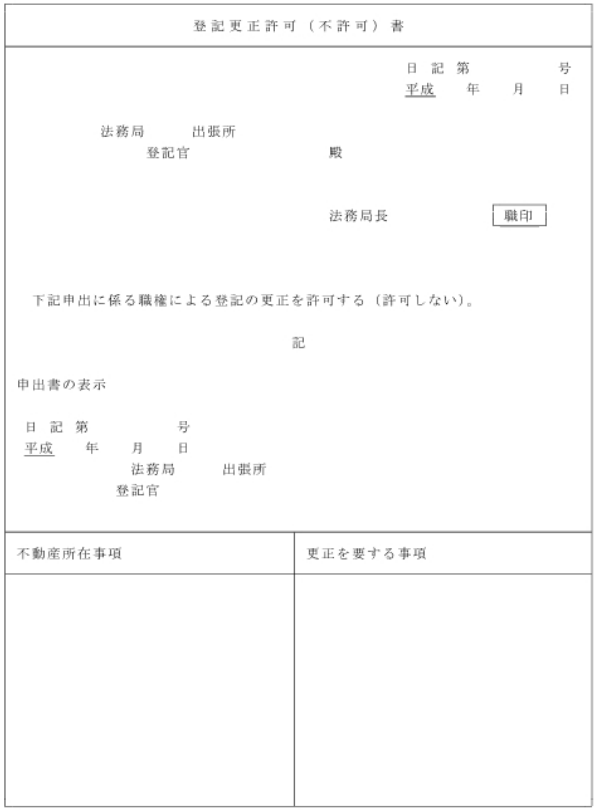
記

申出書の表示

日記第　　号
令和　年　月　日
法務局　　出張所
登記官

不動産所在事項	更正を要する事項

別記第６３号（第１０４条第３項関係）



登記更正許可（不許可）書

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局　　出張所
登記官　　殿

法務局長　　職印

下記申出に係る職権による登記の更正を許可する（許可しない）。

記

申出書の表示

日記第　　号
平成　年　月　日
法務局　　出張所
登記官

不動産所在事項	更正を要する事項

別記第６４号（第１０７条第１項関係）

約11cm
約5cm　余　白

職　権　抹　消　調　書	
日記第　　号 令和　年　月　日 法務局　出張所 登記官　職印	
不動産所在事項	
根拠条文	
□　不動産登記法第２５条第１号 □　不動産登記法第２５条第２号 □　不動産登記法第２５条第３号 □　不動産登記法第２５条第１３号（不動産登記令第２０条第　　号）	
抹消する登記	
登記の目的	
受付年月日 受付番号	
登記原因及びその日付	
申請人の 氏名住所	
抹消する理由	

別記第６４号（第１０７条第１項関係）

約11cm
約5cm　余　白

職　権　抹　消　調　書	
日記第　　号 平成　年　月　日 法務局　出張所 登記官　職印	
不動産所在事項	
根拠条文	
□　不動産登記法第２５条第１号 □　不動産登記法第２５条第２号 □　不動産登記法第２５条第３号 □　不動産登記法第２５条第１３号（不動産登記令第２０条第　　号）	
抹消する登記	
登記の目的	
受付年月日 受付番号	
登記原因及びその日付	
申請人の 氏名住所	
抹消する理由	

別記第６５号（第１０７条第２項関係）

通知第　　号
令和　年　月　日

殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

下記の登記は、不動産登記法第２５条第１号（第２号、第３号又は第１３号（不動産登記令第２０条第　　号））に該当するので、令和何年何月何日までに異議の申立てがないときは、これを抹消します（同法第７１条第１項）。

記

不動産所在事項		
抹消する登記	登記の目的	
	受付年月日 受付番号	
	登記原因及びその日付	
	申請人の 氏名住所	
抹消する理由		（理由を具体的に）

別記第６５号（第１０７条第２項関係）

通知第　　号
平成　年　月　日

殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

下記の登記は、不動産登記法第２５条第１号（第２号、第３号又は第１３号（不動産登記令第２０条第　　号））に該当するので、平成何年何月何日までに異議の申立てがないときは、これを抹消します（同法第７１条第１項）。

記

不動産所在事項		
抹消する登記	登記の目的	
	受付年月日 受付番号	
	登記原因及びその日付	
	申請人の 氏名住所	
抹消する理由		（理由を具体的に）

別記第６６号（第１０９条第１項関係）

日記第　　号

決　　定

住所
異議申立人

下記不動産の令和何年何月何日受付第何号の何登記の抹消について、令和何年何月何日付けで異議の申立てがありましたが、その異議は、何何（理由を具体的に記載すること。）により理由がないので、これを却下する。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

記

別記第６６号（第１０９条第１項関係）

日記第　　号

決　　定

住所
異議申立人

下記不動産の平成何年何月何日受付第何号の何登記の抹消について、平成何年何月何日付けで異議の申立てがありましたが、その異議は、何何（理由を具体的に記載すること。）により理由がないので、これを却下する。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

記

別記第６７号（第１０９条第１項関係）

日記第　　号

決　　定

住所

異議申立人

下記不動産の令和何年何月何日受付第何号の何登記の抹消について、令和何年何月何日付けで異議の申立てがありましたが、その異議は理由があると認められるので、前記登記は抹消しません。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

記

別記第６７号（第１０９条第１項関係）

日記第　　号

決　　定

住所

異議申立人

下記不動産の平成何年何月何日受付第何号の何登記の抹消について、平成何年何月何日付けで異議の申立てがありましたが、その異議は理由があると認められるので、前記登記は抹消しません。

平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

記

別記第７１号（郵便はがき）（第１１８条第３号関係）

通　　知　　書	
不動産所在事項又は不動産番号	
登記の目的	
受付年月日 受付番号	
登記原因及びその日付	
錯誤 遺漏　事項	

上記のとおり 錯誤／遺漏 があるので、更正の登記を申請されたく、通知します（不動産登記法第６７条第１項）。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

別記第７１号（郵便はがき）（第１１８条第３号関係）

通　　知　　書	
不動産所在事項又は不動産番号	
登記の目的	
受付年月日 受付番号	
登記原因及びその日付	
錯誤 遺漏　事項	

上記のとおり 錯誤／遺漏 があるので、更正の登記を申請されたく、通知します（不動産登記法第６７条第１項）。

平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

別記第７２号（第１１８条第４号関係）

通 知 第　　号
令和　　年　　月　　日

殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　知　書

下記不動産について、令和何年何月何日受付第何号で登記した何登記の登記事項中「何何」とすべきを「何何」とした誤りがあった（又は「何何」とすべきを遺漏した）ことから令和何年何月何日その登記の更正をしましたので、通知します（不動産登記法第６７条第３項）。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（同法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

記

別記第７２号（第１１８条第４号関係）

通 知 第　　号
平成　　年　　月　　日

殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　知　書

下記不動産について、平成何年何月何日受付第何号で登記した何登記の登記事項中「何何」とすべきを「何何」とした誤りがあった（又は「何何」とすべきを遺漏した）ことから平成何年何月何日その登記の更正をしましたので、通知します（不動産登記法第６７条第３項）。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（同法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

記

別記第７２号の２（第１１８条第５号ア関係）

日記第　　号

決　　定

住所
申出人

令和何年何月何日受付第何号地図訂正の申出事件（又は土地所在図訂正の申出事件）は、　　ので、不動産登記規則第１６条第１３項第　　号の規定により却下する。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

別記第７２号の２（第１１８条第５号ア関係）

日記第　　号

決　　定

住所
申出人

平成何年何月何日受付第何号地図訂正の申出事件（又は土地所在図訂正の申出事件）は、　　ので、不動産登記規則第１６条第１３項第　　号の規定により却下する。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

別記第７２号の３（第１１８条第５号イ関係）

日記第　　号

決　　定

住所
申出人

令和何年何月何日受付第何号地図訂正の申出事件（又は土地所在図訂正の申出事件）は、　　ので、不動産登記規則第１６条第１３項第　　号の規定により却下する。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

別記第７２号の３（第１１８条第５号イ関係）

日記第　　号

決　　定

住所
申出人

平成何年何月何日受付第何号地図訂正の申出事件（又は土地所在図訂正の申出事件）は、　　ので、不動産登記規則第１６条第１３項第　　号の規定により却下する。

平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

別記第７３号（第１１８条第６号関係）

通知第　　号
令和　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

下記建物の表題登記をしたので、不動産登記規則第４０条第３項の規定により、通知します。

記

別記第７３号（第１１８条第６号関係）

通知第　　号
平成　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

下記建物の表題登記をしたので、不動産登記規則第４０条第３項の規定により、通知します。

記

別記第７４号（第１１８条第７号関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　知　書

不動産登記規則第１１０条第３項の規定により次の事項を通知します。

１　不動産所在事項
　当庁管内の物件　　何市区郡何町村大字何字何何番の土地
　貴庁管内の物件　　何市区郡何町村大字何字何何番地
　　家屋番号何番の建物

２　滅失の原因　　令和何年何月何日海没

３　登記の目的　　土地滅失登記

別記第７４号（第１１８条第７号関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　知　書

不動産登記規則第１１０条第３項の規定により次の事項を通知します。

１　不動産所在事項
　当庁管内の物件　　何市区郡何町村大字何字何何番の土地
　貴庁管内の物件　　何市区郡何町村大字何字何何番地
　　家屋番号何番の建物

２　滅失の原因　　平成何年何月何日海没

３　登記の目的　　土地滅失登記

別記第７５号（第１１８条第７号関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　知　書

不動産登記規則第１４４条第２項の規定により次の事項を通知します。

１　不動産所在事項
　当庁管内の物件　　何市区郡何町村大字何字何何番地
　　家屋番号何番の建物
　貴庁管内の物件　　何市区郡何町村大字何字何何番の土地

２　滅失の原因　　令和何年何月何日取壊

３　登記の目的　　建物滅失登記

別記第７５号（第１１８条第７号関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　知　書

不動産登記規則第１４４条第２項の規定により次の事項を通知します。

１　不動産所在事項
　当庁管内の物件　　何市区郡何町村大字何字何何番地
　　家屋番号何番の建物
　貴庁管内の物件　　何市区郡何町村大字何字何何番の土地

２　滅失の原因　　平成何年何月何日取壊

３　登記の目的　　建物滅失登記

別記第７６号（第１１８条第８号関係）

通知第　　号
令和　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

地役権の設定の登記をしたので、不動産登記規則第１５９条第２項の規定により、下記事項を通知します。

記

1　承役地

2　要役地

3　地役権設定の目的及び範囲

4　申請の受付の年月日

別記第７６号（第１１８条第８号関係）

通知第　　号
平成　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

地役権の設定の登記をしたので、不動産登記規則第１５９条第２項の規定により、下記事項を通知します。

記

1　承役地

2　要役地

3　地役権設定の目的及び範囲

4　申請の受付の年月日

別記第７７号（第１１８条第９号関係）

通知第　　号
令和　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

地役権の変更の登記（更正の登記又は登記の抹消）をしたので、不動産登記規則第１５９条第４項の規定により、下記事項を通知します。

記

1　承役地

2　要役地

3　地役権の変更（更正又は消滅）の登記原因及びその日付並びに地役権設定の目的又は範囲についての変更にあっては、地役権設定の目的又は範囲

4　申請の受付の年月日

別記第７７号（第１１８条第９号関係）

通知第　　号
平成　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

地役権の変更の登記（更正の登記又は登記の抹消）をしたので、不動産登記規則第１５９条第４項の規定により、下記事項を通知します。

記

1　承役地

2　要役地

3　地役権の変更（更正又は消滅）の登記原因及びその日付並びに地役権設定の目的又は範囲についての変更にあっては、地役権設定の目的又は範囲

4　申請の受付の年月日

別記第７８号（第１１８条第１０号関係）

通 知 第　　号
令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　知　書

不動産登記規則第１６８条第５項の規定により、次の事項を通知します。

１　不動産の表示　当庁管内の物件　何市区郡何町村大字何字何何番の土地
　　貴庁管内の物件　何市区郡何町村大字何字何何番の土地

２　担保権の表示

【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原　　因】	【権利者その他の事項】

別記第７８号（第１１８条第１０号関係）

通 知 第　　号
平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　知　書

不動産登記規則第１６８条第５項の規定により、次の事項を通知します。

１　不動産の表示　当庁管内の物件　何市区郡何町村大字何字何何番の土地
　　貴庁管内の物件　何市区郡何町村大字何字何何番の土地

２　担保権の表示

【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原　　因】	【権利者その他の事項】

別記第７９号（第１１８条第１１号関係）

通 知 第　　号
令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　知　書

不動産登記規則第１７０条第３項の規定により、次の事項を通知します。

1　不動産の表示　当庁管内の物件　何市区郡何町村大字何字何何番の土地
　　貴庁管内の物件　何市区郡何町村大字何字何何番の土地

2　変更した登記の内容

【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原　　因】	【権利者その他の事項】

別記第７９号（第１１８条第１１号関係）

通 知 第　　号
平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　知　書

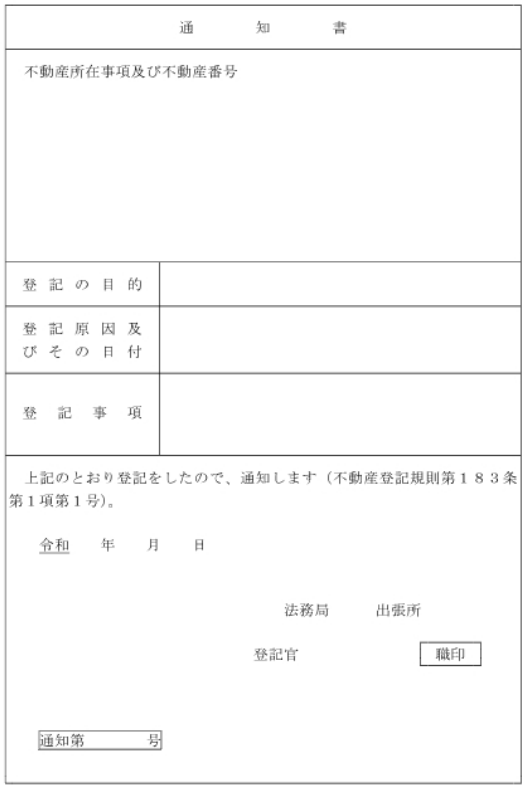
不動産登記規則第１７０条第３項の規定により、次の事項を通知します。

1　不動産の表示　当庁管内の物件　何市区郡何町村大字何字何何番の土地
　　貴庁管内の物件　何市区郡何町村大字何字何何番の土地

2　変更した登記の内容

【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原　　因】	【権利者その他の事項】

別記第８０号（郵便はがき）（第１１８条第１２号関係）



通　　知　　書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因及びその日付	
登記事項	

上記のとおり登記をしたので、通知します（不動産登記規則第１８３条第１項第１号）。

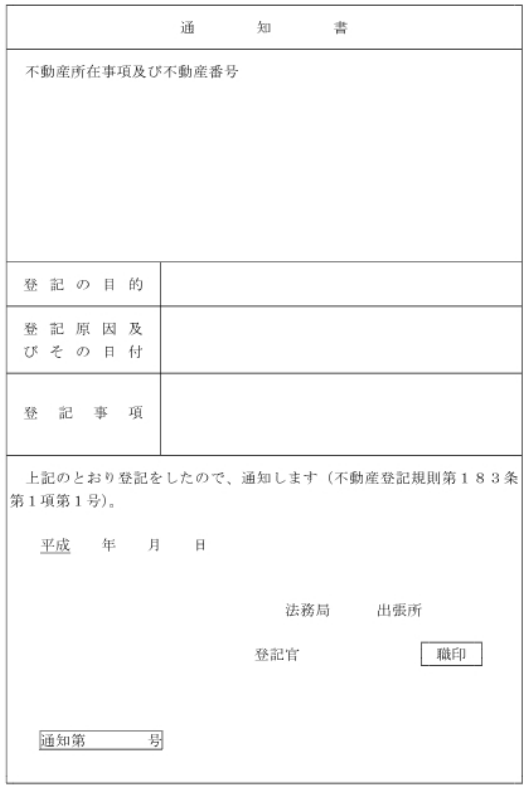
令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

別記第８０号（郵便はがき）（第１１８条第１２号関係）



通　　知　　書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因及びその日付	
登記事項	

上記のとおり登記をしたので、通知します（不動産登記規則第１８３条第１項第１号）。

平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

別記第８１号（郵便はがき）（第１１８条第１３号関係）

通　　知　　書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因及びその日付	
代位申請人の氏名住所	
代位原因	
受付年月日受付番号	

上記のとおり登記をしたので、通知します（不動産登記規則第１８３条第１項第２号）。
なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第１５６条）。
おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

別記第８１号（郵便はがき）（第１１８条第１３号関係）

通　　知　　書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因及びその日付	
代位申請人の氏名住所	
代位原因	
受付年月日受付番号	

上記のとおり登記をしたので、通知します（不動産登記規則第１８３条第１項第２号）。
なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第１５６条）。
おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

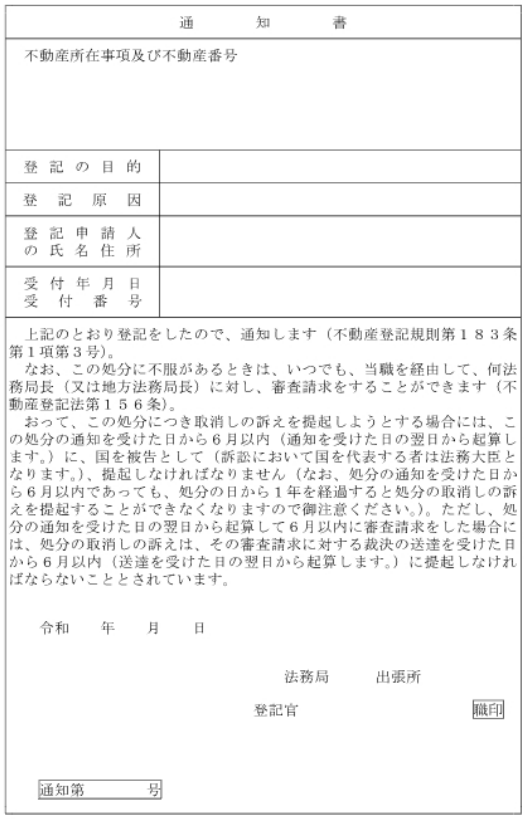
平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

別記第８１号の２（郵便はがき）（第１１８条第１４号関係）



通　　知　　書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因	
登記申請人の氏名住所	
受付年月日 受付番号	

上記のとおり登記をしたので、通知します（不動産登記規則第１８３条第１項第３号）。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

令和　　年　　月　　日

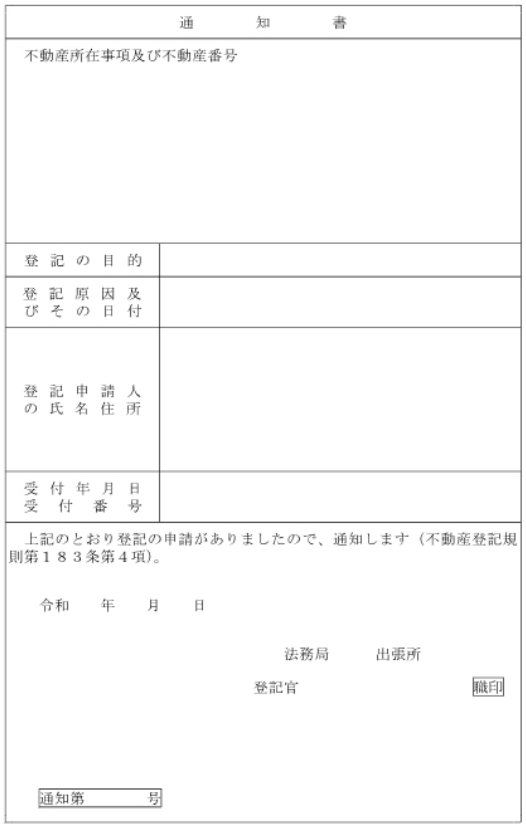
法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

［様式を加える。］

別記第８１号の３（郵便はがき）（第１１８条第１５号関係）



通　　知　　書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因及びその日付	
登記申請人の氏名住所	
受付年月日 受付番号	

上記のとおり登記の申請がありましたので、通知します（不動産登記規則第１８３条第４項）。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

［様式を加える。］

別記第８２号（郵便はがき）（第１１８条第１６号関係）

通　知　書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因及びその日付	
登記名義人の氏名住所	

上記の登記をするため職権で所有権保存の登記をしたので、通知します（不動産登記規則第１８４条第１項）。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

通知第　　号

別記第８２号（郵便はがき）（第１１８条第１４号関係）

通　知　書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因及びその日付	
登記名義人の氏名住所	

上記の登記をするため職権で所有権保存の登記をしたので、通知します（不動産登記規則第１８４条第１項）。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

平成　　年　　月　　日

法務局　　出張所
登記官　　職印

通知第　　号

別記第８３号（第１１８条第１７号ア関係）

表　紙



別記第８３号（第１１８条第１５号ア関係）

表　紙



（土　地）

異動の前後	所在	地番	地目	地積 ㎡	登記の年月日	所有者の氏名住所

（土　地）

異動の前後	所在	地番	地目	地積 ㎡	登記の年月日	所有者の氏名住所

（建　物）

異動の前後	所　在	家屋番号	種　類	構　造	床　面　積 ㎡	登記の年月日	所有者の氏名住所

別記第８４号（第１１８条第１７号イ関係）

［略］

別記第８５号（第１１８条第１７号ウ関係）

［略］

（建　物）

異動の前後	所　在	家屋番号	種　類	構　造	床　面　積 ㎡	登記の年月日	所有者の氏名住所

別記第８４号（第１１８条第１５号イ関係）

［同左］

別記第８５号（第１１８条第１５号ウ関係）

［同左］

別記第８６号（第１１９条第３項関係）

通知第　　号
令和　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

令和何年何月何日付け通知第何号をもって通知した建物につき、下記のとおり建物の表題部の変更の登記（又は更正の登記）をしたので、不動産登記事務取扱手続準則第１１９条第３項の規定により、通知します。

記

変更前の建物の不動産所在事項	変更後の建物の不動産所在事項

別記第８６号（第１１９条第３項関係）

通知第　　号
平成　年　月　日

法務局　　出張所　御中

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

平成何年何月何日付け通知第何号をもって通知した建物につき、下記のとおり建物の表題部の変更の登記（又は更正の登記）をしたので、不動産登記事務取扱手続準則第１１９条第３項の規定により、通知します。

記

変更前の建物の不動産所在事項	変更後の建物の不動産所在事項

別記第８８号（第１２３条関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

申請人　　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

告　　知　　書

登録免許税の課税標準の金額を次のとおり認定したので、不動産登記規則第１９０条第１項の規定により、告知します。

なお、この処分について不服がある場合には、この通知を受けた日の翌日から起算して３月以内に国税通則法第７５条第１項の規定により国税不服審判所長に審査請求をすることができます。この場合には、国税不服審判所長宛ての審査請求書を何国税不服審判所に提出してください。

おって、当該処分については、同法第１１５条第１項の規定により、当該処分についての審査請求に対する裁決を経た後でなければ処分の取消しの訴えを提起することができませんが、次の１）から３）までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する裁決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

１）審査請求があった日から３月を経過しても裁決がないとき。

２）処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

３）その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

不動産所在事項及び不動産番号	
申告金額	
認定金額	
納付すべき登録免許税	

別記第８８号（第１２３条関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

申請人　　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

告　　知　　書

登録免許税の課税標準の金額を次のとおり認定したので、不動産登記規則第１９０条第１項の規定により、告知します。

なお、この処分について不服がある場合には、この通知を受けた日の翌日から起算して３月以内に国税通則法第７５条第１項の規定により国税不服審判所長に審査請求をすることができます。この場合には、国税不服審判所長宛ての審査請求書を何国税不服審判所に提出してください。

おって、当該処分については、同法第１１５条第１項の規定により、当該処分についての審査請求に対する裁決を経た後でなければ処分の取消しの訴えを提起することができませんが、次の１）から３）までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する裁決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

１）審査請求があった日から３月を経過しても裁決がないとき。

２）処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。

３）その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

不動産所在事項及び不動産番号	
申告金額	
認定金額	
納付すべき登録免許税	

別記第８９号（第１２４条第１項関係）

登録免許税納付用紙

法務局　　支局・出張所　御中

（申請人の表示）
住　　所
氏名又は名称
（代理人の表示）
住　　所
氏名又は名称
（その他）
受付年月日及び受付番号　令和　　年　　月　　日受付第　　号
納 付 金 額　　円

印 紙 等 貼 付 欄

本紙は、電子申請により登記の申請をした場合において、登録免許税を領収証書又は収入印紙により納付するときに使用するものです。
領収証書又は収入印紙は、割印をしないで、ここに貼り付けてください。

年　月　日	担　当

（注）１　代理人が登記の申請をした場合には、（申請人の表示）欄の記載を省略することができます。
２　１件の申請で、２枚以上の登録免許税納付用紙を使用する場合には、それが分かるように、例えば、用紙を２枚使用したときは、本紙の右下に、（１／２）（２／２）の振り合いで、本紙が全体枚数のうち何枚目の用紙に当たるかを記載してください。

（　／　）

別記第８９号（第１２４条第１項関係）

登録免許税納付用紙

法務局　　支局・出張所　御中

（申請人の表示）
住　　所
氏名又は名称
（代理人の表示）
住　　所
氏名又は名称
（その他）
受付年月日及び受付番号　平成　　年　　月　　日受付第　　号
納 付 金 額　　円

印 紙 等 貼 付 欄

本紙は、電子申請により登記の申請をした場合において、登録免許税を領収証書又は収入印紙により納付するときに使用するものです。
領収証書又は収入印紙は、割印をしないで、ここに貼り付けてください。

年　月　日	担　当

（注）１　代理人が登記の申請をした場合には、（申請人の表示）欄の記載を省略することができます。
２　１件の申請で、２枚以上の登録免許税納付用紙を使用する場合には、それが分かるように、例えば、用紙を２枚使用したときは、本紙の右下に、（１／２）（２／２）の振り合いで、本紙が全体枚数のうち何枚目の用紙に当たるかを記載してください。

（　／　）

別記第９０号（第１２５条第２項関係）

前登記証明申出書

1　登記の目的

2　登記原因及びその日付

3　課税標準価格

4　登録免許税額

5　登記権利者

6　登記義務者

7　債務者（注１）

共同担保である管轄外の不動産欄の不動産についての登記申請のため、上記のとおり登記を受けたことを証明願います。

令和　　年　　月　　日

住所

申請人

管轄外の不動産（注２）

（注３）

（注１）　登記義務者と債務者とが同一人でないときは、債務者も表示する。
（注２）　管轄外の不動産欄には、この証明書を提出する登記所の管轄区域内にある不動産の一を記載し、その他の不動産については「ほか何筆」と記載すれば足りる。
（注３）　証明文用の余白をあけておくこと。

別記第９０号（第１２５条第２項関係）

前登記証明申出書

1　登記の目的

2　登記原因及びその日付

3　課税標準価格

4　登録免許税額

5　登記権利者

6　登記義務者

7　債務者（注１）

共同担保である管轄外の不動産欄の不動産についての登記申請のため、上記のとおり登記を受けたことを証明願います。

平成　　年　　月　　日

住所

申請人

管轄外の不動産（注２）

（注３）

（注１）　登記義務者と債務者とが同一人でないときは、債務者も表示する。
（注２）　管轄外の不動産欄には、この証明書を提出する登記所の管轄区域内にある不動産の一を記載し、その他の不動産については「ほか何筆」と記載すれば足りる。
（注３）　証明文用の余白をあけておくこと。

別記第９１号（第１２７条第１項関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

税務署長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

納付不足額通知書

登録免許税法第２８条第１項の規定により、通知します。

不動産所在事項			
登記の区分			
申請の受付の年月日及び受付番号			
課税標準額	申請情報内容額	金	円
	正当額	金	円
登録免許税額	納付額	金	円
	正当額	金	円
	未納金額	金	円
申請人の氏名・住所			
納税地	（同上）		
備考			

（注）　登記の区分欄には、当該登記の目的及び原因を、例えば、所有権移転（贈与）のように記載する。

別記第９１号（第１２７条第１項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

税務署長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

納付不足額通知書

登録免許税法第２８条第１項の規定により、通知します。

不動産所在事項			
登記の区分			
申請の受付の年月日及び受付番号			
課税標準額	申請情報内容額	金	円
	正当額	金	円
登録免許税額	納付額	金	円
	正当額	金	円
	未納金額	金	円
申請人の氏名・住所			
納税地	（同上）		
備考			

（注）　登記の区分欄には、当該登記の目的及び原因を、例えば、所有権移転（贈与）のように記載する。

別記第９２号の２（第１２８条第４項関係）

通知第　　号
令和　　年　　月　　日

殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

令和　　年　　月　　日付けをもってされた下記登記に関する登録免許税法第３１条第２項の規定に基づく還付通知請求については、過誤納付の事実は認められないので、税務署長への還付の通知はできません。

なお、この処分について不服がある場合には、この通知を受けた日の翌日から起算して３月以内に国税通則法第７５条第１項の規定により国税不服審判所長に審査請求をすることができます。この場合には、国税不服審判所長宛ての審査請求書を何国税不服審判所に提出してください。

おって、当該処分については、同法第１１５条第１項の規定により、当該処分についての審査請求に対する裁決を経た後でなければ処分の取消しの訴えを提起することができませんが、次の１）から３）までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する裁決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

１）審査請求があった日から３月を経過しても裁決がないとき。
２）処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
３）その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

記

登記の受付年月日、受付番号及び登記の区分

別記第９２号の２（第１２８条第４項関係）

通知第　　号
平成　　年　　月　　日

殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

平成　　年　　月　　日付けをもってされた下記登記に関する登録免許税法第３１条第２項の規定に基づく還付通知請求については、過誤納付の事実は認められないので、税務署長への還付の通知はできません。

なお、この処分について不服がある場合には、この通知を受けた日の翌日から起算して３月以内に国税通則法第７５条第１項の規定により国税不服審判所長に審査請求をすることができます。この場合には、国税不服審判所長宛ての審査請求書を何国税不服審判所に提出してください。

おって、当該処分については、同法第１１５条第１項の規定により、当該処分についての審査請求に対する裁決を経た後でなければ処分の取消しの訴えを提起することができませんが、次の１）から３）までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する裁決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

１）審査請求があった日から３月を経過しても裁決がないとき。
２）処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
３）その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

記

登記の受付年月日、受付番号及び登記の区分

別記第９３号（第１２８条第１項関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

税務署長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

還付通知書

登録免許税法第３１条第１項の規定により、通知します。

登記の区分	
申請の受付の年月日及び受付番号又は再使用証明番号	
還付金額	金　　円
還付原因	1　却下　　2　取下　　3　過誤納
還付原因の生じた日	
納付方法 収納機関の名称	1　印紙　　2　領収証書　　銀行　郵便局 支店　税務署
申請人の氏名・住所	
納税地	（　同　上　）
還付通知の請求・申出の別・年月日	1　還付通知請求 2　還付申出　　令和　　年　　月　　日
希望する還付場所	市 区　町 郡　村　　番地　　銀行　郵便局 支店　税務署 （普通・当座）口座（　　）
備考	

（注）　登記の区分欄には、当該登記の目的及び原因を、例えば、所有権移転（贈与）のように記載する。

別記第９３号（第１２８条第１項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

税務署長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

還付通知書

登録免許税法第３１条第１項の規定により、通知します。

登記の区分	
申請の受付の年月日及び受付番号又は再使用証明番号	
還付金額	金　　円
還付原因	1　却下　　2　取下　　3　過誤納
還付原因の生じた日	
納付方法 収納機関の名称	1　印紙　　2　領収証書　　銀行　郵便局 支店　税務署
申請人の氏名・住所	
納税地	（　同　上　）
還付通知の請求・申出の別・年月日	1　還付通知請求 2　還付申出　　平成　　年　　月　　日
希望する還付場所	市 区　町 郡　村　　番地　　銀行　郵便局 支店　税務署 （普通・当座）口座（　　）
備考	

（注）　登記の区分欄には、当該登記の目的及び原因を、例えば、所有権移転（贈与）のように記載する。

別記第９４号（第１２９条第１項関係）

証明年月日		証明番号	

再　使　用　証　明　申　出　書

再使用申出領収証書又は印紙の金額	金　　円			
領収証書	現金納付年月日	令和　　年　　月　　日		
	収納機関の名称	銀行　　郵便局 支店　　税務署		
印紙	券面額	枚数	金額	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	合計	枚	円	
申請の受付の年月日及び番号	令和　　年　　月　　日　　第　　号			
備考				

上記のとおり、登録免許税法第３１条第３項の規定により、申出をします。

令和　　年　　月　　日

申請人　住所

氏名

法務局　　出張所　御中

別記第９４号（第１２９条第１項関係）

証明年月日		証明番号	

再　使　用　証　明　申　出　書

再使用申出領収証書又は印紙の金額	金　　円			
領収証書	現金納付年月日	平成　　年　　月　　日		
	収納機関の名称	銀行　　郵便局 支店　　税務署		
印紙	券面額	枚数	金額	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	円	枚	円	
	合計	枚	円	
申請の受付の年月日及び番号	平成　　年　　月　　日　　第　　号			
備考				

上記のとおり、登録免許税法第３１条第３項の規定により、申出をします。

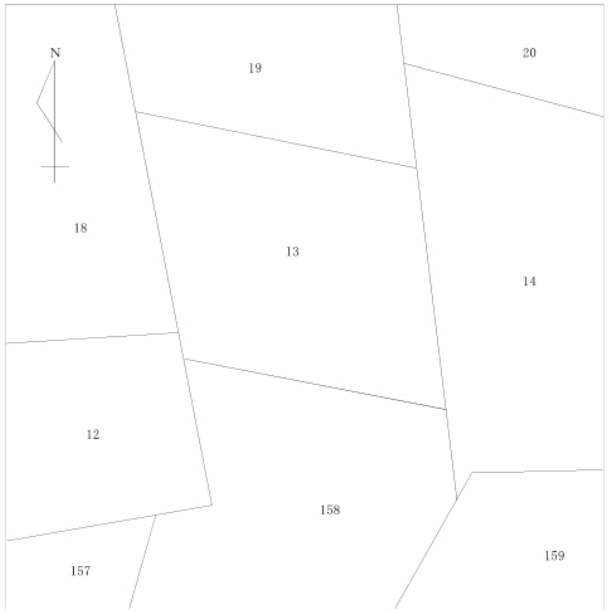
平成　　年　　月　　日

申請人　住所

氏名

法務局　　出張所　御中

別記第９７号（第１３４条第３号、第８号関係）



請求部分	所在	何市区郡何町村大字何字何	地番	13番
縮尺	1／			

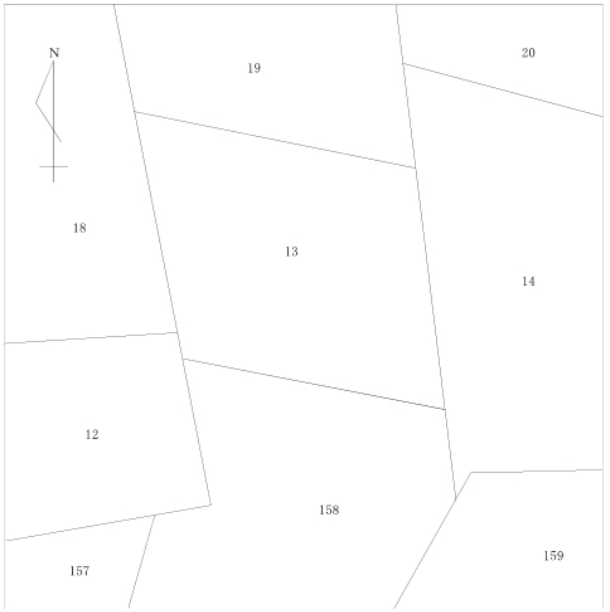
これは地図（地図に準ずる図面）の写しである。

金和　年　月　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

別記第９７号（第１３４条第３号、第８号関係）



請求部分	所在	何市区郡何町村大字何字何	地番	13番
縮尺	1／			

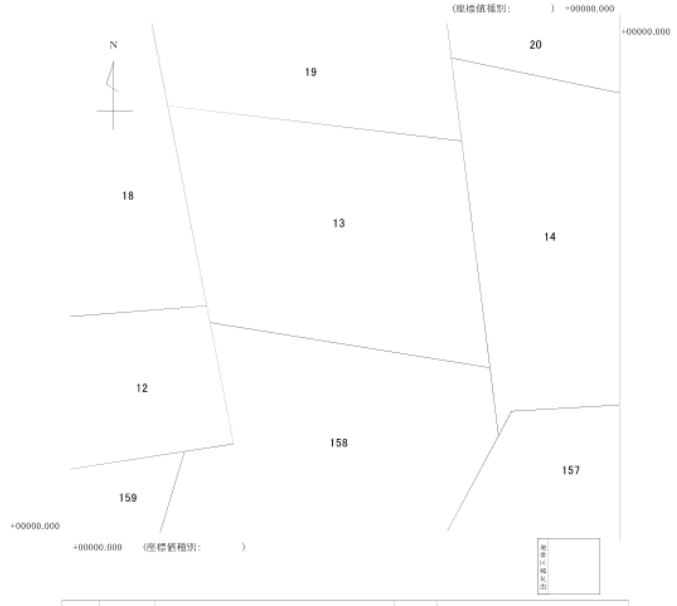
これは地図（地図に準ずる図面）の写しである。

平成　年　月　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

別記第９８号（第１３４条第４号、第８号関係）



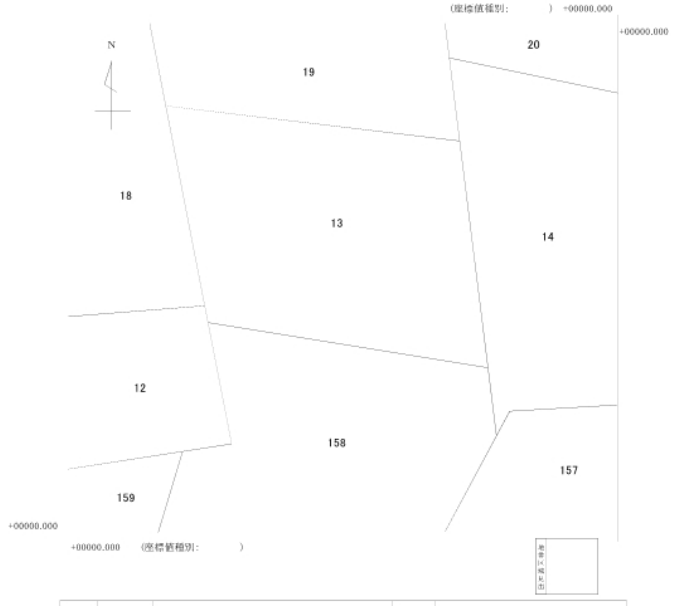
請求部分	所在	何市区郡何町村大字何字何				地番	13番				
出力縮尺	1/	精度区分		座標系番号又は記号		分類			種類		
作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項					

これは地図(地図に準ずる図面)に記録されている内容を証明した書面である。

令和　年　月　日
法務局　出張所
登記官

電子公印

別記第９８号（第１３４条第４号、第８号関係）



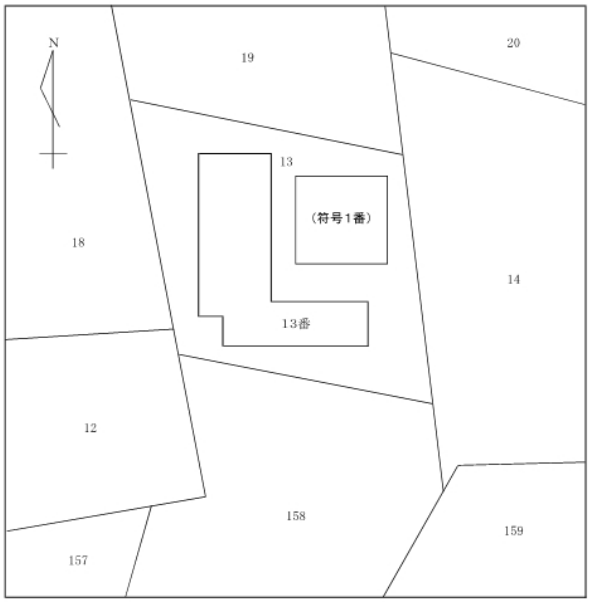
請求部分	所在	何市区郡何町村大字何字何				地番	13番				
出力縮尺	1/	精度区分		座標系番号又は記号		分類			種類		
作成年月日			備付年月日(原図)			補記事項					

これは地図(地図に準ずる図面)に記録されている内容を証明した書面である。

平成　年　月　日
法務局　出張所
登記官

電子公印

別記第９９号（第１３４条第６号、第８号関係）



請求部分	所在	何市区郡何町村大字何字何13番地	家屋番号	13番
	所在		家屋番号	
縮尺	1／500			

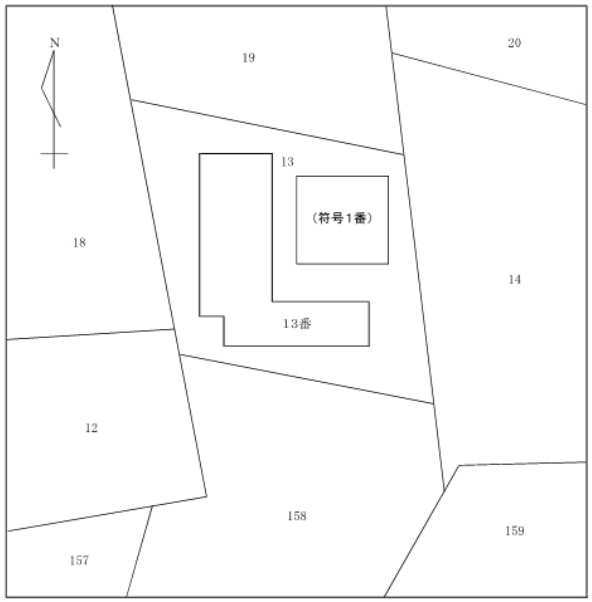
これは建物所在図の写しである。（これは建物所在図に記録されている内容を証明した書面である。）

金和　年　月　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

別記第９９号（第１３４条第６号、第８号関係）



請求部分	所在	何市区郡何町村大字何字何13番地	家屋番号	13番
	所在		家屋番号	
縮尺	1／500			

これは建物所在図の写しである。（これは建物所在図に記録されている内容を証明した書面である。）

平成　年　月　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

別記第１００号（第１４２条第３項関係）

通知第　　号
令和　年　月　日

殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

下記不動産の令和何年何月何日受付第何号の何登記申請事件についてされた審査請求は、理由があると認め、下記のとおりの処分をしたので、通知します。

記

1　不動産所在事項

2　処分の内容（具体的かつ詳細に記載すること。）

別記第１００号（第１４２条第３項関係）

通知第　　号
平成　年　月　日

殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

通　　知　　書

下記不動産の平成何年何月何日受付第何号の何登記申請事件についてされた審査請求は、理由があると認め、下記のとおりの処分をしたので、通知します。

記

1　不動産所在事項

2　処分の内容（具体的かつ詳細に記載すること。）

別記第１０１号（第１４２条第５項関係）

日記第　　号
令和　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

報　　告　　書

下記不動産の令和何年何月何日受付第何号の何登記申請事件についてされた審査請求は、理由があると認め、下記のとおりの処分をしたので、報告します。

記

1　不動産所在事項

2　処分の内容（具体的かつ詳細に記載すること。）

別記第１０１号（第１４２条第５項関係）

日記第　　号
平成　年　月　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

報　　告　　書

下記不動産の平成何年何月何日受付第何号の何登記申請事件についてされた審査請求は、理由があると認め、下記のとおりの処分をしたので、報告します。

記

1　不動産所在事項

2　処分の内容（具体的かつ詳細に記載すること。）

別記第１０２号（第１４３条第１項関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

意　　見　　書

下記不動産の令和何年何月何日受付第何号の何登記申請事件についてされた審査請求については、下記のとおり理由がないと認められるので、不動産登記法第１５７条第２項前段の規定に基づき、審査請求書及び関係書類を添えて、事件を送付します。

記

１　不動産所在事項

２　理由（具体的かつ詳細に記載すること。）

別記第１０２号（第１４３条第１項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

法務局長　殿

法務局　　出張所
登記官　　職印

意　　見　　書

下記不動産の平成何年何月何日受付第何号の何登記申請事件についてされた審査請求については、下記のとおり理由がないと認められるので、不動産登記法第１５７条第２項前段の規定に基づき、審査請求書及び関係書類を添えて、事件を送付します。

記

１　不動産所在事項

２　理由（具体的かつ詳細に記載すること。）

別記第１０３号（第１４３条第４項関係）

日記第　　号
令和　　年　　月　　日

審理員　　殿

法務局長　　職印

送　　付　　書

下記不動産の令和何年何月何日受付第何号の何登記申請事件についてされた審査請求について、不動産登記法第１５７条第２項後段の規定に基づき、審査請求書及び関係書類を添えて、登記官の意見を送付します。

記

不動産所在事項

別記第１０３号（第１４３条第４項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

審理員　　殿

法務局長　　職印

送　　付　　書

下記不動産の平成何年何月何日受付第何号の何登記申請事件についてされた審査請求について、不動産登記法第１５７条第２項後段の規定に基づき、審査請求書及び関係書類を添えて、登記官の意見を送付します。

記

不動産所在事項

別記第１０４号（第１４４条第２項関係）

裁　　決

住所
審査請求人

令和　　年　　月　　日受付第　　号の　　登記申請（申出）事件の却下処分に関する審査請求について次のとおり裁決する。

なお、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、裁決の送達を受けた日から６月以内であっても、裁決の日から１年を経過すると裁決の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。

１．主文

２．事案の概要

３．審査関係人の主張の要旨

４．理由

令和　　年　　月　　日

法務局長　　職印

別記第１０４号（第１４４条第２項関係）

裁　　決

住所
審査請求人

平成　　年　　月　　日受付第　　号の　　登記申請（申出）事件の却下処分に関する審査請求について次のとおり裁決する。

なお、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、裁決の送達を受けた日から６月以内であっても、裁決の日から１年を経過すると裁決の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。

１．主文

２．事案の概要

３．審査関係人の主張の要旨

４．理由

平成　　年　　月　　日

法務局長　　職印

備考　表中の［　］の記載及び対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。

別記第８１号の２（郵便はがき）（第１１８条第１４号関係）

通　　知　　書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因	
登記申請人の氏名住所	
受付年月日 受付番号	

上記のとおり登記をしたので、通知します（不動産登記規則第１８３条第１項第３号）。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第１５６条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から６月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から６月以内であっても、処分の日から１年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して６月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から６月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

別記第８１号の３（郵便はがき）（第１１８条第１５号関係）

通　　知　　書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因及びその日付	
登記申請人の氏名住所	
受付年月日 受付番号	

上記のとおり登記の申請がありましたので、通知します（不動産登記規則第１８３条第４項）。

令和　　年　　月　　日

法務局　　出張所

登記官　　職印

通知第　　号

法務省民二第５３７号
令和５年３月２８日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

民法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（登記簿の附属書類の閲覧関係）（通達）

民法等の一部を改正する法律（令和３年法律第２４号。以下「改正法」という。）の施行に伴う不動産登記事務の取扱い（登記簿の附属書類の閲覧関係。令和５年４月１日施行）については、下記の点に留意するよう、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、「不登法」とあるのは不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）を、「改正不登法」とあるのは改正法による改正後の不登法を、「不登規則」とあるのは不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）を、「改正不登規則」とあるのは不動産登記規則等の一部を改正する省令（令和５年法務省令第６号）による改正後の不登規則をいいます。

記

１　本通達の趣旨

本通達は、登記簿の附属書類の閲覧に関する見直しを内容とする改正法の施行に伴い、その取扱いにおいて留意すべき事項を明らかにしたものである。

２　登記簿の附属書類の閲覧に関する規律の見直し

(1)　何人も、正当な理由があるときは、登記官に対し、法務省令で定めるところにより、手数料を納付して、登記簿の附属書類（不動産登記令（平成１６年政令第３７９号）第２１条第１項に規定する図面を除き、電磁的記録にあっては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示

したもの。以下同じ。）の全部又は一部（その正当な理由があると認められる部分に限る。）の閲覧を請求することができることとされた（改正不登法第１２１条第３項）。

この場合には、閲覧しようとする部分及び当該部分を閲覧する正当な理由を請求情報の内容とするとともに（改正不登規則第１９３条第２項第４号）、当該正当な理由を証する書面を提示しなければならないこととされた。また、登記官から求めがあったときは、当該書面又はその写しを登記官に提出しなければならないこととされた（同条第３項）。

(2)　前記(1)にかかわらず、登記を申請した者は、登記官に対し、法務省令で定めるところにより、手数料を納付して、自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類の閲覧を請求することができることとされた（改正不登法第１２１条第４項）。

この場合には、閲覧しようとする附属書類が自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類である旨を請求情報の内容とするとともに（改正不登規則第１９３条第２項第５号）、当該閲覧をしようとする附属書類が自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類である旨を証する書面を提示しなければならないこととされ、また、登記官から求めがあったときは、当該書面又はその写しを登記官に提出しなければならないこととされた（同条第４項）。

(3)　なお、前記(1)及び(2)と同旨の規定が、建設機械登記令（昭和２９年政令第３０５号）、船舶登記令（平成１７年政令第１１号）及び農業用動産抵当登記令（平成１７年政令第２５号）にも設けられた。

３　自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類の閲覧（前記２(2)関係）

改正不登規則第１９３条第４項に規定する「閲覧をしようとする附属書類が自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類である旨を証する書面」の具体的内容及びその確認方法は、以下のとおりとする（以下、後記(1)から(3)までの方法による本人確認等を「本人確認書類による本人確認等」という。）。

なお、改正不登規則第１９３条第４項後段により、登記官は請求人に対して書面又は写しの提出を求めることができるが、登記官がこれを求めるのは、後記(2)若しくは(3)の場合又はこれに準じて特に必要があると認められる場

合とする。

(1)　請求人又はその代表者若しくは代理人（委任による代理人を除く。以下単に「請求人」という。）が閲覧する場合

請求人の次に掲げる書面（以下「本人確認書類」という。）のいずれかの提示を求めることとする。

また、登記官において、窓口に来庁した者の本人確認を実施するとともに提示された書面と請求に係る登記記録や登記簿の附属書類（以下「登記記録等」という。）とを照合し、自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類の閲覧かどうかを確認することとする。

ア　運転免許証（道路交通法（昭和３５年法律第１０５号）第９２条第１項に規定する運転免許証をいう。）、運転経歴証明書（道路交通法第１０４条の４第５項（同法第１０５条第２項において準用する場合を含む。）に規定する運転経歴証明書をいう。）、個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成２５年法律第２７号）第２条第７項に規定する個人番号カードをいう。）、旅券等（出入国管理及び難民認定法（昭和２６年政令第３１９号）第２条第５号に規定する旅券及び同条第６号に規定する乗員手帳をいう。ただし、当該請求人の氏名及び生年月日の記載があるものに限る。）、在留カード（同法第１９条の３に規定する在留カードをいう。）又は特別永住者証明書（日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成３年法律第７１号）第７条に規定する特別永住者証明書をいう。）のうちいずれか１以上。なお、国家公務員又は地方公務員がその職務上の必要により登記簿の附属書類の閲覧を請求する場合には、国家公務員又は地方公務員の身分証明書（写真が添付されたものに限る。）のみで足りることとする。

イ　国民健康保険、健康保険、船員保険、後期高齢者医療若しくは介護保険の被保険者証、健康保険日雇特例被保険者手帳、国家公務員共済組合若しくは地方公務員共済組合の組合員証、私立学校教職員共済制度の加入者証、基礎年金番号通知書（国民年金法施行規則（昭和３５年厚生省令第１２号）第１条第１項に規定する基礎年金番号通知書をいう。）、児童扶養手当証書、特別児童扶養手当証書、母子健康手帳、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳又は戦傷病者手帳であって、

当該請求人の氏名、住所及び生年月日の記載があるもののうちいずれか２以上。

ウ　イに掲げる書類のうちいずれか１以上及び官公庁から発行され、又は発給された書類その他これに準ずるものであって、当該請求人の氏名、住所及び生年月日の記載があるもののうちいずれか１以上。

(2)　委任による代理人が閲覧する場合

代理人の権限を証する書面（改正不登規則第１９３条第６項）及び委任による代理人の本人確認書類の提示を求めることとする。また、当該代理人の本人確認書類についてはその写しを、当該代理人の権限を証する書面については原本又はその写しの提出を求めることとし、提出を受けた書面は、請求書と併せてつづり込み、保存することとする（以下で書類又はその写しの提出を求める場合についても同じ。）。

なお、弁護士、司法書士又は土地家屋調査士については、これら資格者の職務上の身分を証する写真付きの証明書（当該資格者が所属する単位会等が発行するもの）が提示された場合には、委任による代理人の本人確認書類として、当該証明書で足りることとする。

おって、代理人の権限を証する書面に記載すべき委任事項は、「訴訟に関する一切の件」といった一般的なものでは足りず、特定の附属書類の閲覧についての個別具体的な委任を内容とすることを要する。

また、登記官において、来庁した者の本人確認を実施するとともに、提示された代理人の権限を証する書面の記載内容と登記記録等とを照合し、自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類の閲覧の代理であるかどうかを確認することとする。

(3)　被害者等の現住所の閲覧制限措置がされている場合

前記(1)及び(2)にかかわらず、配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成１３年法律第３１号）第１条第２項に規定する被害者、ストーカー行為等の規制等に関する法律（平成１２年法律第８１号）第７条に規定するストーカー行為等の相手方、児童虐待の防止に関する法律（平成１２年法律第８２号）第２条に規定する児童虐待を受け児童等として住民基本台帳事務処理要領（昭和４２年１０月４日付け法務省民事甲第２６７１号法務省民事局長、保発第３９号厚生省保険局長、庁保発第２２号社会保険庁年金保険部長、４２食糧業第２６６８号（需給）食糧庁長

官及び自治振第１５０号自治省行政局長通知）第６の１０の措置を受けている者及び令和５年２月１３日付け法務省民二第２７６号法務省民事局民事第二課長通知「民事訴訟法等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う不動産登記事務等の取扱いについて（通知）」により、平成２７年３月３１日付け法務省民二第１９６号法務省民事局民事第二課長通知「配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律第１条第２項に規定する被害者が登記権利者となる所有権の移転の登記における登記権利者の住所の取扱いについて」による取扱いに準じた取扱いをすることとされた者（以下「被害者等」という。）の現住所が登記簿の附属書類に記載されており、これについて平成２７年３月３１日付け法務省民二第１９８号法務省民事局民事第二課長通知「配偶者からの暴力防止及び被害者保護等に関する法律第１条第２項に規定する被害者が登記義務者又は登記権利者とならないが、添付情報に当該被害者の現住所が記載されている場合における閲覧の方法について（通知）」の閲覧制限の措置（以下「被害者等の現住所の閲覧制限措置」という。）がされているときは、以下の方法による。

ア　被害者等が請求人となる場合

請求人の本人確認書類の提示及びその写しの提出を求めることとする。

なお、提出を受けた本人確認書類の写しを請求書と併せてつづり込み、保存するに当たっては、被害者等の現住所の閲覧制限措置をすることとする。

おって、登記官において、来庁した者の本人確認や提示された書面と登記記録等との照合等の必要があることは、前記(1)と同様である。

イ　委任による代理人が閲覧する場合

請求人の実印が押印された代理人の権限を証する書面、請求人の印鑑に関する証明書及び委任による代理人の本人確認書類の提示を求めることとする。また、当該代理人の権限を証する書面及び請求人の印鑑に関する証明書（作成後３か月以内のものに限る。）については原本の提出を、委任による代理人の本人確認書類についてはその写しの提出を求めることとする。

なお、この場合にも、提出を受けた請求人の印鑑に関する証明書等を請求書と併せてつづり込み、保存するに当たっては、被害者等の現住所

の閲覧制限措置をすることとする。

おって、登記官において、来庁した者の本人確認や提示された書面と登記記録等との照合等の必要があることは、前記(2)と同様である。

4　前記３以外の場合における登記簿の附属書類の閲覧（前記２(1)関係）

前記３以外の場合における登記簿の附属書類の閲覧の請求は、正当な理由がある場合に、正当な理由があると認められる部分に限って、することができる。したがって、閲覧の請求をする場合には、閲覧しようとする部分及び当該部分を閲覧する正当な理由を請求情報の内容とするとともに、正当な理由を証する書面を提示しなければならない。

この「正当な理由がある」とは、請求人において登記簿の附属書類を閲覧することに理由があり、かつ、その理由に正当性があることをいう。具体的には、登記簿の附属書類中の個々の書類に含まれる情報の内容、重要度なども考慮しつつ、その閲覧が認められる程度の正当性があるかどうかを個別に判断することになる。

なお、改正不登規則第１９３条第３項後段により、登記官は請求人に対して書面又は写しの提出を求めることができるが、登記官がこれを求めるのは、後記(1)イ、(3)ア若しくはエの場合又はこれに準じて特に必要があると認められる場合とする。

(1)　一般に「正当な理由がある」と認められる場合

ア　登記簿の附属書類のうち請求人が作成した書類の閲覧を請求する場合には、「正当な理由がある」と認められる。

この場合の正当な理由を証する書面の内容及び本人確認等の方法は、前記３(1)又は(2)の場合に準ずることとする。

ただし、同一文書について複数の作成名義人が存在する場合には、他の作成名義人の署名や押印等に係る部分については、別途「正当な理由がある」かどうかを判断する必要がある。

イ　自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類を請求人が閲覧することを申請人が承諾した場合には、「正当な理由がある」と認められる。

この場合の正当な理由を証する書面として、自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類を請求人が閲覧することを承諾したことを内容とする当該申請人作成に係る承諾書（以下単に「承諾書」という。）

の提示及びその原本又はその写しの提出を求めることとする。

なお、承諾書に記載される承諾に係る附属書類の内容及び範囲は、具体的に特定されている必要がある。

また、登記官は、承諾書の提示を受けた際に、本人確認書類による本人確認等を行うこととし、閲覧する請求人又は委任による代理人については、本人確認書類の提示及び提出を求めることとする。

おって、登記官において、提示された承諾書の記載内容と登記記録等とを照合し、自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類の閲覧について承諾があったかどうかを確認することとする。

(2)　一般に「正当な理由がある」とは認められない場合

ア　他の法令等により交付等に係る手続が規定されている場合

所有者の探索や相続人の調査等を理由として附属書類である戸籍関係書類や住民票の写し等の閲覧を請求する場合など、閲覧しようとする附属書類の交付等に係る手続が他の法令等に規定されており、その手続に基づいて交付を受けることができる場合には、原則として「正当な理由がある」とは認められない。

ただし、附属書類の閲覧以外に他にこれらの書類内容を確認する適切な手段がない場合（例えば、戸籍や住民票の除票が保存期間の経過等により廃棄されている場合）や官庁若しくは公署又はこれらから委託を受けた者が公益目的で所有者探索や相続人調査を行うために附属書類の閲覧を求める場合には、例外的に「正当な理由がある」と認められる。これらの場合には、戸籍や住民票の廃棄の事実等を証する書面又は官庁等若しくはこれらから委託を受けた者であることを証する書面の提示が必要となる。また、印鑑に関する証明書については、作成当時の登録に係る印影を確認することが閲覧の理由である場合には、他の手続により現在の登録に係る印影についての証明書の交付を受けることが可能であるとしても、それにより「正当な理由」を否定することとはしない。

イ　被害者等の現住所の閲覧制限措置がされている場合

被害者等の現住所の閲覧制限措置がされている場合には、当該現住所が記載された部分については、当該被害者等が請求人となる場合を除き、「正当な理由がある」とは認められない。

(3)　前記(1)及び(2)以外の場合（閲覧を請求する理由の類型と「正当な理由

があるか」の判断）

ア　附属書類の真正性を確認するために当該附属書類の閲覧を請求する場合

(ｱ)　「正当な理由がある」場合

特定の附属書類の真正性が争点となる訴訟（その準備行為を含む。）のために閲覧が必要である場合には、「正当な理由がある」と認められる。この場合には、当該争点と明らかに関係がないと認められる附属書類を除き、原則として「正当な理由がある」と認められる。

(ｲ)　正当な理由を証する書面

特定の附属書類の真正性が争われていること及びその経緯等が記載された訴状等の訴訟資料やその案又は陳述書とする。ただし、記載された内容が具体性を有するものに限る。

(ｳ)　正当な理由を証する書面の提出

登記官は、提示を受けた前記(ｲ)の正当な理由を証する書面又はその写しの提出を求めることとする。

(ｴ)　請求人の本人確認

登記官は、正当な理由を証する書面の提示を受けた際に、本人確認書類による本人確認等を行うこととする。

イ　相続人が相続に関する登記簿の附属書類（遺産分割協議書や遺言書など）の閲覧を請求する場合

(ｱ)　「正当な理由がある」場合

相続人が被相続人の相続に関する経緯等を確認するために当該相続に関する附属書類（遺産分割協議書や遺言書など）の閲覧を請求する場合には、紛争が具体的に生じていなくても、「正当な理由がある」と認められる。

この場合には、遺産分割協議書や遺言書のほか、これらに添付された印鑑証明書についても「正当な理由がある」と認められる。

(ｲ)　正当な理由を証する書面

請求人が閲覧を求める附属書類に関する相続に係る当事者であることを証する書面（戸籍関係書類及び本人確認書類）とする。

(ｳ)　請求人の本人確認

登記官は、正当な理由を証する書面の提示を受けた際に、本人確認

書類による本人確認等を行うこととする。

ウ　隣地の所有権の登記名義人等が附属書類の閲覧を請求する場合

(ｱ)　「正当な理由がある」場合

隣地その他の閲覧しようとする附属書類に係る土地についての筆界がその筆界に影響を及ぼすと認められる土地の所有権の登記名義人等（不登法第１２３条第５項に規定する所有権の登記名義人等をいう。以下「隣地の所有権の登記名義人等」という。）が筆界確認の経緯等を確認するために筆界確認情報、不登規則第９３条ただし書に規定する調査報告書や登記所備付地図作成作業の成果品である土地調査書の閲覧を請求する場合には、紛争が具体的に生じていなくても、「正当な理由がある」と認められる。

この場合には、筆界確認の経緯に関する資料である筆界確認情報、不登規則第９３条ただし書に規定する調査報告書及び登記所備付地図作成作業の成果品である土地調査書のほか、これらに添付された請求人の印鑑証明書についても「正当な理由がある」と認められる。

(ｲ)　正当な理由を証する書面

請求人が隣地等の所有権の登記名義人等であることを証する書面とする。

(ｳ)　請求人の本人確認

登記官は、正当な理由を証する書面の提示を受けた際に、本人確認書類による本人確認等を行うこととする。

エ　前記アからウまで以外に関する民事上の紛争に係る訴訟（その準備行為を含む。）のために附属書類の閲覧を請求する場合

(ｱ)　「正当な理由がある」場合及び正当な理由を証する書面

正当な理由を証する書面として民事上の紛争に係る訴訟（その準備行為を含む。）のために特定の附属書類の閲覧が必要であることを証する訴状等の訴訟資料やその案又は陳述書（いずれも、その記載内容が具体性を有するものに限る。）の提示を求めることとし、その内容及び請求情報とされた正当な理由の内容や対象となる附属書類に含まれる情報の内容、重要度などを踏まえて当該附属書類を閲覧する必要性が認められる場合には、「正当な理由がある」と認められる。

この場合には、閲覧する必要性が認められる範囲に限り附属書類を

閲覧する「正当な理由がある」と認められる。

(ｲ)　正当な理由を証する書面の提出

登記官は、提示を受けた前記(ｱ)の正当な理由を証する書面又はその写しの提出を求めることとする。

(ｳ)　請求人の本人確認

登記官は、正当な理由を証する書面の提示を受けた際に、本人確認書類による本人確認等を行うこととする。

オ　不動産の取得希望者が当該不動産の従前の取引経過等を確認するために附属書類の閲覧を請求する場合

この目的のみでは、「正当な理由がある」とは認められない。

ただし、当該自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類の申請人からの承諾書がある場合には、承諾に係る附属書類については、「正当な理由がある」と認められる。この場合の取扱いは、前記(1)イのとおりである。

カ　前記アからオまで以外の理由により附属書類の閲覧を請求する場合

前記アからオまでを参考に、「正当な理由がある」と認められるかを個別具体的に判断する。「正当な理由がある」と認められる場合に閲覧を認める附属書類の範囲、正当な理由を証する書面の内容、本人確認の方法及び正当な理由を証する書面の提出の要否等についても、同様である。

5　閲覧請求書の書式

閲覧請求書の様式は、別紙のとおりとする。

なお、閲覧請求書のつづり込みについては、従前のとおりとする。

6　経過措置

改正不登法第１２１条第２項から第５項までの規定は、改正法の施行の日（令和５年４月１日）以後にされる登記簿の附属書類の閲覧請求について適用し、同日前にされた登記簿の附属書類の閲覧請求については、なお従前の例によることとされた（改正法附則第５条第３項）。

不動産用

図面以外の登記簿の附属書類閲覧請求書

※ 太枠の中に書いてください。

（地方）法務局　　支局・出張所　　年　月　日　請求

住所（請求人）						
氏名又は名称（請求人）	（ふりがな）					
請求人が法人であるとき、その代表者の氏名	（ふりがな）					
その法人の会社法人等番号						
住所（代理人）						
氏名又は名称（代理人）	（ふりがな）					
代理人が法人であるとき、その代表者の氏名	（ふりがな）					
その法人の会社法人等番号						
不動産の所在	種　別	郡　市　区	町　村	丁目・大字	地　番	家屋番号
	□土地					
	□建物					
	□土地					
	□建物					
	□土地					
	□建物					
	□土地					
	□建物					
	□土地					
	□建物					
不動産番号						

収入印紙欄

収　入
印　紙

収　入
印　紙

収入印紙は割印をしないでここに貼ってください。
（登記印紙も使用可能）

1　閲覧しようとする附属書類に係る申請書の受付年月日・受付番号

- ＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日受付第＿＿＿＿＿＿＿＿号
- ＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日受付第＿＿＿＿＿＿＿＿号
- ＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日受付第＿＿＿＿＿＿＿＿号
- ＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日受付第＿＿＿＿＿＿＿＿号
- ＿＿＿年＿＿＿月＿＿＿日受付第＿＿＿＿＿＿＿＿号

※裏面も記載してください。

手数料	受付年月日

2　附属書類のうち閲覧しようとする部分

3　次のいずれかにチェックの上、必要事項を記入してください。

☐　2の附属書類が自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類である場合
申請人である旨を証する書面の名称を記載してください。

例：運転免許証などの身分証明書など

☐　上記以外の場合（閲覧は正当な理由があると認められる部分に限られます。）

⑴　2を閲覧する正当な理由（具体的に記載してください。）

⑵　正当な理由を証する書面の名称
※登記官から求めがあった場合、書面又はその写しを提出する必要があります。

例：訴状（案）、当事者の陳述書など（具体的内容が記載されたものに限られます。）

法務省民二第５３８号
令和５年３月２８日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

民法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（令和５年４月１日施行関係）（通達）

民法等の一部を改正する法律（令和３年法律第２４号。以下「改正法」という。）の施行に伴う不動産登記事務の取扱い（令和５年４月１日施行関係）については、下記の点に留意するよう、貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお、改正法の施行に伴う民法（明治２９年法律第８９号）の改正事項及び不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「不登法」という。）の改正事項のうち登記簿の附属書類の閲覧の要件の見直しに係る不動産登記事務の取扱いについては、別に通達します。

おって、本通達中、「改正不登法」とあるのは改正法による改正後の不登法をいいます。

記

第１　本通達の趣旨

本通達は、所有者不明土地の増加等の社会経済情勢の変化に鑑み、所有者不明土地の発生を防止するとともに、土地の適正な利用及び相続による権利の承継の一層の円滑化を図るための民事基本法制の見直しを内容とする改正法（令和５年４月１日施行関係）の施行に伴い、不動産登記事務の取扱い（民法の改正事項及び不登法の改正事項のうち登記簿の附属書類の閲覧の要件の見直しに係るものを除く。）において留意すべき事項を明ら

かにしたものである。

第２　不登法改正関係

１　相続人に対する遺贈による所有権の移転の登記手続の簡略化

(1)　遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）による所有権の移転の登記は、不登法第６０条の規定にかかわらず、登記権利者が単独で申請することができることとされた（改正不登法第６３条第３項）。

(2)　これに伴い、不動産登記令（平成１６年政令第３７９号。以下「不登令」という。）の一部が改正され、改正不登法第６３条第３項の規定により登記権利者が単独で遺贈による所有権の移転の登記を申請するときは、登記原因を証する情報（以下「登記原因証明情報」という。）として、次の情報を提供しなければならないこととされた（不動産登記令等の一部を改正する政令（令和４年政令第３１５号。以下「令和４年政令」という。）による改正後の不登令（以下「改正不登令」という。）別表の３０の項添付情報欄ロ）。

一　相続があったことを証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）

二　遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）によって所有権を取得したことを証する情報

(3)　不登法の規定を準用する建設機械の登記（建設機械登記令（昭和２９年政令第３０５号）第１６条第１項）及び船舶の登記（製造中の船舶の登記を除く。船舶登記令（平成１７年政令第１１号）第３５条第１項）についても、添付情報に関する所要の整備がされた（令和４年政令による改正後の建設機械登記令別表の８の項添付情報欄ロ、船舶登記令別表１の８の項添付情報欄ロ）。

(4)　改正不登法第６３条第３項の規定は、当該規定に係る改正法の施行の日（令和５年４月１日）以後にされる登記の申請について適用することとされた（改正法附則第５条第１項）。

２　登記義務者の所在が知れない場合等における登記手続の簡略化

(1)　買戻しの特約に関する登記の抹消

ア　買戻しの特約に関する登記がされている場合において、その買戻しの特約がされた売買契約の日から１０年を経過したときは、

不登法第６０条の規定にかかわらず、登記権利者は、単独で当該登記の抹消を申請することができることとされた（改正不登法第６９条の２）。

イ　これに伴い、不登令の一部が改正され、改正不登法第６９条の２の規定により登記権利者が単独で買戻しの特約に関する登記の抹消を申請する場合には、登記原因証明情報を提供することを要しないこととされた（改正不登令第７条第３項第１号）。

ウ　改正不登法第６９条の２の規定により登記権利者が単独でする買戻しの特約に関する登記の抹消の申請において、申請情報の内容とする登記原因は、「不動産登記法第６９条の２の規定による抹消」とするものとし、登記原因の日付を要しない。

エ　登記官は、改正不登法第６９条の２の規定による申請に基づく買戻しの特約に関する登記の抹消を完了した場合には、当該登記の登記名義人であった者に対し、登記が完了した旨を通知しなければならないこととされた（不動産登記規則等の一部を改正する省令（令和５年法務省令第６号。以下「令和５年法務省令」という。）による改正後の不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号。以下「改正不登規則」という。）第１８３条第１項第３号）。

この通知の様式等については、令和５年３月２８日付け法務省民二第５３４号当職通達による改正後の不動産登記事務取扱手続準則（平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号当職通達。以下「改正不登準則」という。）によるものとし（改正不登準則第１１７条、第１１８条第１４号）、当該登記の登記名義人であった者の登記記録上の住所に宛てて通知書を発送するものとする。

オ　登記の記録は、別紙１の振り合いによるものとする。

カ　改正不登法第６９条の２の規定は、当該規定に係る改正法の施行の日（令和５年４月１日）以後にされる登記の申請について適用することとされた（改正法附則第５条第１項）。

(2)　除権決定による登記の抹消等

ア　登記権利者は、共同して登記の抹消の申請をすべき者の所在が知れないためその者と共同して権利に関する登記の抹消を申請することができないときは、非訟事件手続法（平成２３年法律第５

１号）第９９条に規定する公示催告の申立てをすることができることとされ（改正不登法第７０条第１項）、この適用対象となる所在が知れない者として、登記義務者である登記名義人のほか、その相続人その他の一般承継人が該当することが明確化された。

イ　改正不登法第７０条第１項の登記が地上権、永小作権、質権、賃借権若しくは採石権に関する登記又は買戻しの特約に関する登記であり、かつ、登記された存続期間又は買戻しの期間が満了している場合であって、当該登記の抹消の申請に係る登記権利者において、相当の調査が行われたと認められるものとして法務省令で定める方法により調査を行ってもなお共同して登記の抹消の申請をすべき者の所在が判明しないときは、その者の所在が知れないものとみなして、同項の規定を適用することとした上で（改正不登法第７０条第２項）、改正不登法第７０条第１項及び第２項の場合において、非訟事件手続法第１０６条第１項に規定する除権決定があったときは、不登法第６０条の規定にかかわらず、当該登記権利者は、単独で改正不登法第７０条第１項の登記の抹消を申請することができることとされた（改正不登法第７０条第３項）。

ウ　不登法第７０条の改正に伴い、不登令において所要の整備がされ（改正不登令別表の２６の項添付情報欄）、また、不登法の規定を準用する建設機械の登記（建設機械登記令第１６条第１項）、船舶の登記（船舶登記令第３５条第１項・第２項）及び農業用動産の抵当権の登記（農業用動産抵当登記令（平成１７年政令第２５号）第１８条）についても、所要の整備がされた（令和４年政令による改正後の建設機械登記令第１６条第１項、同登記令別表の５の項添付情報欄、船舶登記令第３５条第１項・第２項、同登記令別表１の５の項添付情報欄・別表２の１４の項添付情報欄、農業用動産抵当登記令第１８条、同登記令別表の１６の項添付情報欄）。

エ　改正不登法第７０条第２項の「相当の調査が行われたと認められるものとして法務省令で定める方法」は、次の措置をとる方法とすることとされた（改正不登規則第１５２条の２）。

一　改正不登法第７０条第２項に規定する登記の抹消の登記義

務者（以下このエの項目において単に「登記義務者」という。）が自然人である場合

ｉ　共同して登記の抹消の申請をすべき者の調査として次の①から⑤までに掲げる措置

①　登記義務者が記録されている住民基本台帳、除票簿、戸籍簿、除籍簿、戸籍の附票又は戸籍の附票の除票簿（以下「住民基本台帳等」という。）を備えると思料される市町村の長に対する登記義務者の住民票の写し又は住民票記載事項証明書、除票の写し又は除票記載事項証明書、戸籍及び除かれた戸籍の謄本又は全部事項証明書並びに戸籍の附票の写し及び戸籍の附票の除票の写し（以下「住民票の写し等」という。）の交付の請求

②　①の措置により登記義務者の死亡が判明した場合には、登記義務者が記録されている戸籍簿又は除籍簿を備えると思料される市町村の長に対する登記義務者の出生時からの戸籍及び除かれた戸籍の謄本又は全部事項証明書の交付の請求

③　②の措置により登記義務者の相続人が判明した場合には、当該相続人が記録されている戸籍簿又は除籍簿を備えると思料される市町村の長に対する当該相続人の戸籍及び除かれた戸籍の謄本又は全部事項証明書の交付の請求

④　③の措置により登記義務者の相続人の死亡が判明した場合には、当該相続人についてとる②及び③に掲げる措置

⑤　①から④までの措置により共同して登記の抹消の申請をすべき者が判明した場合には、当該者が記録されている住民基本台帳又は戸籍の附票を備えると思料される市町村の長に対する当該者の住民票の写し又は住民票記載事項証明書及び戸籍の附票の写し（①の措置により交付の請求をしたものを除く。）の交付の請求

ⅱ　共同して登記の抹消の申請をすべき者の所在の調査として書留郵便その他配達を試みたことを証明することができる方法による次の①及び②に掲げる措置

①　登記義務者の不動産の登記簿上の住所に宛ててする登記義務者に対する書面の送付（ｉの措置により登記義務者の死亡及び共同して登記の抹消の申請をすべき者が所在すると思料される場所が判明した場合を除く。）

②　ｉの措置により共同して登記の抹消の申請をすべき者が所在すると思料される場所が判明した場合には、その場所に宛ててする当該者に対する書面の送付

二　登記義務者が法人である場合

ｉ　共同して登記の抹消の申請をすべき者の調査として次の①及び②に掲げる措置

①　登記義務者の法人の登記簿を備えると思料される登記所の登記官に対する登記義務者の登記事項証明書の交付の請求

②　①の措置により登記義務者が合併により解散していることが判明した場合には、登記義務者の合併後存続し、又は合併により設立された法人についてとる①に掲げる措置

ⅱ　ｉの措置により法人の登記簿に共同して登記の抹消の申請をすべき者の代表者（共同して登記の抹消の申請をすべき者が合併以外の事由により解散した法人である場合には、その清算人又は破産管財人。以下同じ。）として登記されている者が判明した場合には、当該代表者の調査として当該代表者が記録されている住民基本台帳等を備えると思料される市町村の長に対する当該代表者の住民票の写し等の交付の請求

ⅲ　共同して登記の抹消の申請をすべき者の所在の調査として書留郵便その他配達を試みたことを証明することができる方法による次の①及び②に掲げる措置

①　登記義務者の不動産の登記簿上の住所に宛ててする

登記義務者に対する書面の送付（ｉの措置により登記義務者が合併により解散していること及び共同して登記の抹消の申請をすべき者が所在すると思料される場所が判明した場合を除く。）

② ｉの措置により共同して登記の抹消の申請をすべき者が所在すると思料される場所が判明した場合には、その場所に宛ててする当該者に対する書面の送付

ⅳ ｉ及びⅱの措置により共同して登記の抹消の申請をすべき者の代表者が判明した場合には、当該代表者の所在の調査として書留郵便その他配達を試みたことを証明することができる方法による次の①及び②に掲げる措置

① 共同して登記の抹消の申請をすべき者の法人の登記簿上の代表者の住所に宛ててする当該代表者に対する書面の送付

② ｉ及びⅱの措置により当該代表者が所在すると思料される場所が判明した場合には、その場所に宛ててする当該代表者に対する書面の送付

オ　前記イのとおり、改正不登法第７０条第２項に規定する場合において、非訟事件手続法第９９条に規定する公示催告の申立てがされ、同法第１０６条第１項に規定する除権決定があったときは、改正不登法第７０条第３項の規定により、不登法第６０条の規定にかかわらず、当該登記権利者は、単独で改正不登法第７０条第１項の登記の抹消を申請することができる。この場合には、非訟事件手続法第１０６条第１項に規定する除権決定があったことを証する情報が添付情報となる（改正不登令別表の２６の項添付情報欄ロ）。

カ　改正不登法第７０条第２項の規定は、当該規定に係る改正法の施行の日（令和５年４月１日）以後に申し立てられる公示催告の申立てに係る事件について適用することとされた（改正法附則第５条第２項）。

(3)　解散した法人の担保権に関する登記の抹消

ア　登記権利者は、共同して登記の抹消の申請をすべき法人が解散

し、改正不登法第７０条第２項に規定する方法により調査を行ってもなおその法人の清算人の所在が判明しないためその法人と共同して先取特権、質権又は抵当権に関する登記の抹消を申請することができない場合において、被担保債権の弁済期から３０年を経過し、かつ、その法人の解散の日から３０年を経過したときは、不登法第６０条の規定にかかわらず、単独で当該登記の抹消を申請することができることとされた（改正不登法第７０条の２）。

イ　これに伴い、不登令の一部が改正され、改正不登法第７０条の２の規定により登記権利者が単独で先取特権、質権又は抵当権に関する登記の抹消を申請するときは、登記原因証明情報として、次の情報を提供しなければならないこととされた（改正不登令別表の２６の項添付情報欄ホ）。

一　被担保債権の弁済期を証する情報

二　共同して登記の抹消の申請をすべき法人の解散の日を証する情報

三　改正不登法第７０条第２項に規定する方法により調査を行ってもなお共同して登記の抹消の申請をすべき法人の清算人の所在が判明しないことを証する情報

ウ　前記イの登記原因証明情報としては、次のようなものが該当する。

(ｱ)　イの一について

金銭消費貸借契約証書、弁済猶予証書、債権の弁済期の記載がある不動産の閉鎖登記簿謄本等

(ｲ)　イの二について

共同して登記の抹消の申請をすべき法人の登記事項証明書等

(ｳ)　イの三について

改正不登法第７０条第２項に規定する方法による調査(前記(2)エの二の方法による調査）の結果を記載した報告書（共同して登記の抹消の申請をすべき法人及びその清算人の調査の過程で収集した書類並びにこれらの者の所在調査に係る郵便記録等を添付したものをいう。以下「調査報告書」という。）

エ　改正不登法第７０条の２の規定により登記権利者が単独でする

先取特権、質権又は抵当権に関する登記の抹消の申請において、申請情報の内容とする登記原因は、「不動産登記法第７０条の２の規定による抹消」とするものとし、登記原因の日付を要しない。

オ　不登法の規定を準用する建設機械の登記（建設機械登記令第１６条第１項）、船舶の登記（船舶登記令第３５条第１項・第２項）及び農業用動産の抵当権の登記（農業用動産抵当登記令第１８条）についても、所要の整備がされた（令和４年政令による改正後の建設機械登記令第１６条第１項、同登記令別表の５の項添付情報欄ホ、船舶登記令第３５条第１項・第２項、同登記令別表１の５の項添付情報欄ホ・別表２の１４の項添付情報欄ホ、農業用動産抵当登記令第１８条、同登記令別表の１６の項添付情報欄へ）。

カ　前記(2)エの二ⅱの措置により共同して登記の抹消の申請をすべき法人の清算人が死亡していることが判明した場合には、同ⅳ②の「当該代表者が所在すると思料される場所が判明した場合」には該当しないものとし、改正不登法第７０条の２の「法人の清算人の所在が判明しない」場合に該当するものとする。

キ　前記(2)エの二ⅱの措置に関し、請求に係る共同して登記の抹消の申請をすべき法人の清算人の住民票の除票等が廃棄等されているために、調査報告書に住民票の写し等を添付することができない場合には、不在住証明書や不在籍証明書等を調査報告書に添付するものとし、これらの証明書等の交付を受けることができない場合には、その旨を調査報告書に記載するものとする。

ク　共同して登記の抹消の申請をすべき法人が、会社法（平成１７年法律第８６号）第９３３条の規定による外国会社の登記がされていない外国会社である場合や、共同して登記の抹消の申請をすべき法人の清算人が外国に住所を有する者である場合などであっても、前記(2)エの二の措置が行われていれば足り、外国の登録、登記制度等に基づく調査を行う必要はない。

ケ　登記の記録は、別紙１の振り合いによるものとする。

コ　改正不登法第７０条の２の規定は、当該規定に係る改正法の施行の日（令和５年４月１日）以後にされる登記の申請について適用することとされた（改正法附則第５条第１項）。

３　情報の提供の求め

(1)　登記官は、職権による登記をし、又は不登法第１４条第１項の地図を作成するために必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、その対象となる不動産の所有者等（所有権が帰属し、又は帰属していた自然人又は法人（法人でない社団又は財団を含む。）をいう。）に関する情報の提供を求めることができることとされた（改正不登法第１５１条）。

(2)　この「職権による登記」には、改正不登法第７６条の４の規定に基づいてする登記官の職権による登記（所有権の登記名義人についての符号の表示。施行期日は、改正法の公布の日から起算して５年を超えない範囲内において政令で定める日（改正法附則第１条第３号））、不登法第２８条の規定に基づいてする登記官の職権による表示に関する登記等が該当する。

４　その他

不登法第１６２条（検査の妨害等の罪）の改正に伴い、同規定を引用する不動産登記規則別記第４号様式（登記官の身分を証する書面）が改められた（令和５年法務省令第１条）。

第３　その他運用の見直し関係

１　法定相続分での相続登記がされた場合における登記手続の簡略化

(1)　法定相続分での相続登記（民法第９００条及び第９０１条の規定により算定した相続分に応じてされた相続による所有権の移転の登記をいう。以下同じ。）がされている場合において、次に掲げる登記をするときは、所有権の更正の登記によることができるものとした上で、登記権利者が単独で申請することができるものとする。

一　遺産の分割の協議又は審判若しくは調停による所有権の取得に関する登記

二　他の相続人の相続の放棄による所有権の取得に関する登記

三　特定財産承継遺言による所有権の取得に関する登記

四　相続人が受遺者である遺贈による所有権の取得に関する登記

(2)　(1)の所有権の更正の登記の申請において、申請情報の内容とする登記原因及びその日付は、次の振り合いによるものとする。

ア　(1)一の場合

「年月日【遺産分割の協議若しくは調停の成立した年月日又はその審判の確定した年月日】遺産分割」

イ (1)二の場合

「年月日【相続の放棄の申述が受理された年月日】相続放棄」

ウ (1)三の場合

「年月日【特定財産承継遺言の効力の生じた年月日】特定財産承継遺言」

エ (1)四の場合

「年月日【遺贈の効力の生じた年月日】遺贈」

(3)　(1)の所有権の更正の登記の申請をする場合に提供する登記原因証明情報としては、次のようなものが該当する。

ア (1)一の場合

遺産分割協議書（当該遺産分割協議書に押印した申請人以外の相続人の印鑑に関する証明書を含む。）、遺産分割の審判書の謄本（確定証明書付き）、遺産分割の調停調書の謄本

イ (1)二の場合

相続放棄申述受理証明書及び相続を証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）

ウ (1)三の場合

遺言書（家庭裁判所による検認が必要なものにあっては、当該検認の手続を経たもの）

エ (1)四の場合

遺言書（家庭裁判所による検認が必要なものにあっては、当該検認の手続を経たもの）

(4)　登記官は、(1)の三及び四の登記（所有権の更正の登記）の申請（登記権利者が単独で申請するものに限る。）があった場合には、登記義務者に対し、当該申請があった旨を通知しなければならないこととされた（改正不登規則第１８３条第４項）。

この通知の様式等については、改正不登準則によるものとし（改正不登準則第１１７条、第１１８条第１５号）、当該申請の調査完了後、速やかに登記義務者の登記記録上の住所に宛てて通知書を発送

するものとする。

なお、登記官において、当該通知後に、登記義務者からの求め等に応じ、登記手続の処理を中止・停止することを要しない。

(5)　建設機械の登記（建設機械登記規則（平成１７年法務省令第３０号））及び船舶の登記（製造中の船舶の登記を除く。船舶登記規則（平成１７年法務省令第２７号））についても、所要の整備がされた（令和５年法務省令による改正後の建設機械登記規則第３５条、船舶登記規則第４９条）。

(6)　(1)の所有権の更正の登記は、登記上の利害関係を有する第三者がある場合には、当該第三者の承諾がなければ申請することができないことなどは、従前のとおりである（不登法第６６条、第６８条等）。

(7)　登記の記録は、別紙２の振り合いによるものとする。

(8)　本取扱いは、令和５年４月１日以後にされる登記の申請から実施するものとする。

２　胎児を相続人とする相続による所有権の移転の登記手続の見直し

(1)　胎児を相続人とする相続による所有権の移転の登記の申請において、申請情報の内容とする申請人たる胎児の表示は、「何某（母の氏名）胎児」とするものとする。

(2)　登記の記録は、別紙３の振り合いによるものとする。

(3)　本取扱いは、令和５年４月１日以後にされる登記の申請から実施するものとする。

別紙１

＜不動産登記法第６９条の２の規定による抹消＞

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
３	所有権移転	平成何年何月何日 第何号	原因　平成何年何月何日売買 所有者　何市何町何番地 甲　某
付記１号	買戻特約	平成何年何月何日 第何号	原因　平成何年何月何日特約 売買代金　金何万円 契約費用　金何万円 期間　平成何年何月何日から何年間 買戻権者　何市何町何番地 乙　某
４	３番付記１号買戻権抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　不動産登記法第６９条の２の規定による抹消

（注）１　買戻権の登記の抹消は主登記でする。
　　２　買戻しの特約に関する登記を抹消する記号（下線）を記録する。

＜不動産登記法第７０条の２の規定による抹消＞

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
３	抵当権設定	昭和何年何月何日 第何号	原因　昭和何年何月何日金銭消費貸借同日設定 債権額　金何万円 利息　年何％ 損害金　年何％ 債務者　何市何町何番地 甲　某 抵当権者　何市何町何番地 株　式　会　社　乙　商　事
４	３番抵当権抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　不動産登記法第７０条の２の規定による抹消

（注）１　抵当権の登記を抹消する記号（下線）を記録する。
　　２　先取特権及び質権の登記の抹消の登記の記録は、この記録例に準ずる。

別紙２

一　遺産の分割の協議又は審判若しくは調停による所有権の取得に関する登記の場合

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
３	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日相続 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 甲　某 何市何町何番地 ４分の１ 乙　某 何市何町何番地 ４分の１ 丙　某
付記１号	３番所有権更正	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 甲　某 何市何町何番地 ２分の１ 乙　某

（注）更正前の共有者を抹消する記号（下線）を記録する。

二　他の相続人の相続の放棄による所有権の取得に関する登記の場合

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
３	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日相続 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 甲　某 何市何町何番地 ４分の１ 乙　某 何市何町何番地 ４分の１ 丙　某
付記１号	３番所有権更正	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日相続放棄 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 甲　某 何市何町何番地 ２分の１ 乙　某

（注）更正前の共有者を抹消する記号（下線）を記録する。

三　特定財産承継遺言による所有権の取得に関する登記の場合

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
３	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日相続 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 甲　某 何市何町何番地 ４分の１ 乙　某 何市何町何番地 ４分の１ 丙　某
付記１号	３番所有権更正	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日特定財産承継遺言 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 甲　某 何市何町何番地 ２分の１ 乙　某

（注）更正前の共有者を抹消する記号（下線）を記録する。

四　相続人が受遺者である遺贈による所有権の取得に関する登記の場合

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
３	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日相続 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 甲　某 何市何町何番地 ４分の１ 乙　某 何市何町何番地 ４分の１ 丙　某
付記１号	３番所有権更正	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺贈 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 甲　某 何市何町何番地 ２分の１ 乙　某

（注）更正前の共有者を抹消する記号（下線）を記録する。

別紙３

１　所有権の移転の登記（胎児の相続）

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
３	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日相続 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 乙　某 何市何町何番地 ２分の１ 乙　某　胎　児

２　登記名義人の氏名等の変更の登記（胎児が生きて生まれた場合）

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
３	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日相続 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 乙　某 何市何町何番地 ２分の１ 乙　某　胎　児
付記１号	３番登記名義人住所、氏名変更	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日出生 共有者乙某胎児の氏名住所　何市何町何番地 何　某

（注）変更前の氏名及び住所を抹消する記号（下線）を記録する。

３　所有権の更正の登記（胎児が死体で生まれた場合）

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
３	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日相続 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 乙　某 何市何町何番地 ４分の１ 丙　某 何市何町何番地 ４分の１ 乙　某　胎　児
付記１号	３番所有権更正	令和何年何月何日 第何号	原因　錯誤 共有者 何市何町何番地 持分２分の１ 乙　某 何市何町何番地 ２分の１ 丙　某

（注）更正前の共有者を抹消する記号（下線）を記録する。