日 調 連 発 第 ８ 号
令 和 ８ 年 ４ 月 １ ０ 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

法務省民事局長通達の送付について（参考送付）

法務省民事局民事第二課から、下記の民事局長通達について情報提供がありましたので、参考のため通知します。

記

○　令和８年３月31日付け法務省民二第533号
　不動産登記事務取扱手続準則の一部改正について（通達）

○　令和８年３月31日付け法務省民二第535号
　公益信託に関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（通達）

○　令和８年３月31日付け法務省民二第537号
　老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律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（通達）

○　令和８年３月31日付け法務省民二第556号
　森林経営管理法による不動産登記に関する政令に係る標準的な取扱いについて（通達）

○　令和８年３月31日付け法務省民二第560号
　マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正する政令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（通達）

法務省民二第５３３号
令和８年３月３１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の一部を改正する省令（令和８年法務省令第２１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下線を付し又は破線で囲んだ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又は破線で囲んだ部分のように改める。

改　正　後	改　正　前
（つづり込みの方法） 第２２条　規則第１８条第８号から第１１号まで、第１２号の２から第１２号の６まで及び第２５号から第３４号までに掲げる帳簿は、１年ごとに別冊とする。ただし、１年ごとに１冊とすることが困難な場合には、分冊して差し支えない。 ２　［略］	（つづり込みの方法） 第２２条　規則第１８条第８号から第１１号まで、第１２号の２から第１２号の５まで及び第２５号から第３４号までに掲げる帳簿は、１年ごとに別冊とする。ただし、１年ごとに１冊とすることが困難な場合には、分冊して差し支えない。 ２　［同左］
（申請の受付） 第３１条　登記官は、登記の申請書の提出があったときは、直ちに、受付帳に規則第５６条第１項に規定する事項のうち受付番号及び不動産所在事項を記録しなければならない。規則第５６条第４項第１号の許可、同項第３号の命令若しくは同項第４号の通知があった場合又は同項第５号の確認をした場合についても、同様とする。 ［２～４　略］	（申請の受付） 第３１条　登記官は、登記の申請書の提出があったときは、直ちに、受付帳に規則第５６条第１項に規定する事項のうち受付番号及び不動産所在事項を記録しなければならない。規則第５６条第４項各号（第２号を除く。）の許可、命令又は通知があった場合についても、同様とする。 ［２～４　同左］
（登記官による本人確認） 第３３条　［略］ ［２～４　略］	（登記官による本人確認） 第３３条　［同左］ ［２～４　同左］

５　登記官は、文書等の提示を求めた場合は、提示をした者の了解を得て、当該文書（国民健康保険、健康保険、船員保険、後期高齢者医療保険、国家公務員共済組合、地方公務員共済組合若しくは私立学校教職員共済制度の資格確認書、介護保険の被保険者証又は健康保険日雇特例被保険者手帳にあっては保険者番号及び被保険者等記号・番号（国民健康保険法（昭和３３年法律第１９２号）第１１１条の２第１項に規定する被保険者記号・番号等、健康保険法（大正１１年法律第７０号）第１９４条の２第１項に規定する被保険者等記号・番号等、船員保険法（昭和１４年法律第７３号）第１４３条の２第１項に規定する被保険者等記号・番号等、高齢者の医療の確保に関する法律（昭和５７年法律第８０号）第１６１条の２第１項に規定する被保険者番号等、国家公務員共済組合法（昭和３３年法律第１２８号）第１１２条の２第１項に規定する組合員等記号・番号等、地方公務員等共済組合法（昭和３７年法律第１５２号）第１４４条の２４の２第１項に規定する組合員等記号・番号等、私立学校教職員共済法（昭和２８年法律第２４５号）第４５条第１項に規定する加入者等記号・番号等又は介護保険法（平成９年法律第１２３号）第２０１条の２第１項	５　登記官は、文書等の提示を求めた場合は、提示をした者の了解を得て、当該文書（国民健康保険、健康保険、船員保険、後期高齢者医療保険、国家公務員共済組合、地方公務員共済組合若しくは私立学校教職員共済制度の資格確認書又は健康保険日雇特例被保険者手帳にあっては保険者番号及び被保険者等記号・番号（国民健康保険法（昭和３３年法律第１９２号）第１１１条の２第１項に規定する被保険者記号・番号等、健康保険法（大正１１年法律第７０号）第１９４条の２第１項に規定する被保険者等記号・番号等、船員保険法（昭和１４年法律第７３号）第１４３条の２第１項に規定する被保険者等記号・番号等、高齢者の医療の確保に関する法律（昭和５７年法律第８０号）第１６１条の２第１項に規定する被保険者番号等、国家公務員共済組合法（昭和３３年法律第１２８号）第１１２条の２第１項に規定する組合員等記号・番号等、地方公務員等共済組合法（昭和３７年法律第１５２号）第１４４条の２４の２第１項に規定する組合員等記号・番号等又は私立学校教職員共済法（昭和２８年法律第２４５号）第４５条第１項に規定する加入者等記号・番号等をいう。以下この項において同じ。）が記載された部分を除き、基礎年金番号通知書（国

に規定する被保険者番号等をいう。以下この項において同じ。）が記載された部分を除き、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。）にあっては基礎年金番号（国民年金法（昭和３４年法律第１４１号）第１４条に規定する基礎年金番号をいう。以下この項において同じ。）が記載された部分を除き、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。）にあってはその裏面を除く。）の写しを作成し、本人確認調書に添付するものとする。ただし、了解を得ることができない場合にあっては、文書の種類、証明書番号その他文書を特定することができる番号等の文書の主要な内容（保険者番号及び被保険者等記号・番号、基礎年金番号並びに個人番号（同条第５項に規定する個人番号をいう。）を除く。）を本人確認調書に記録すれば足りる。	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。）にあっては基礎年金番号（国民年金法（昭和３４年法律第１４１号）第１４条に規定する基礎年金番号をいう。以下この項において同じ。）が記載された部分を除き、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。）にあってはその裏面を除く。）の写しを作成し、本人確認調書に添付するものとする。ただし、了解を得ることができない場合にあっては、文書の種類、証明書番号その他文書を特定することができる番号等の文書の主要な内容（保険者番号及び被保険者等記号・番号、基礎年金番号並びに個人番号（同条第５項に規定する個人番号をいう。）を除く。）を本人確認調書に記録すれば足りる。
（前の住所地への通知方法等） 第４８条　［略］	（前の住所地への通知方法等） 第４８条　［同左］
２　前の住所地への通知は、登記義務者の住所についての	２　前の住所地への通知は、登記義務者の住所についての

変更の登記又は更正の登記であって、その登記の受付の日（当該変更の登記が職権による登記である場合にあっては、変更の登記の日）が規則第７１条第２項第２号に規定する期間を経過しないものが２以上あるときは、当該登記による変更前又は更正前のいずれの住所にもしなければならない。	変更の登記又は更正の登記であって、その登記の受付の日が規則第７１条第２項第２号に規定する期間を経過しないものが２以上あるときは、当該登記による変更前又は更正前のいずれの住所にもしなければならない。
［３・４　略］	［３・４　同左］
（通知書の様式）	（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。	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)～(16)　略］	［(1)～(16)　同左］
(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	(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］	［ア～ウ　同左］
エ　地方税法第３８２条第２項（同項第４号及び第５号に係る部分に限る。）において準用する同条第１項の規定による通知　別記第８５号の２様式又はこれに準ずる様式	エ　地方税法第３８２条第２項（同項第２号及び第３号に係る部分に限る。）において準用する同条第１項の規定による通知　別記第８５号の２様式又はこれに準ずる様式

別記第５１号（第３３条第３項関係）

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旅券
		⑥資格確認書（注３・注４）　⑦基礎年金番号通知書（注５）
		⑧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）　資格確認書の種類を記載する。
（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		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資格確認書（注３・注４）　⑧基礎年金番号通知書（注５）
		⑨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）　資格確認書の種類を記載する。
（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。

備考　表中の［］の記載は注記である。

法務省民二第５３５号
令和８年３月３１日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

公益信託に関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
（通達）

公益信託ニ関スル法律（大正１１年法律第６２号。以下「旧公益信託法」という。）の全部を改正する公益信託に関する法律（令和６年法律第３０号。以下「公益信託法」という。）が本年４月１日から施行されることとなりましたので、これに伴う不動産登記事務の取扱いについては、下記の点に留意するよう、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、「法」とあるのは公益信託法附則第２６条による改正後の不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）を、「令」とあるのは不動産登記令（平成１６年政令第３７９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　公益信託法の概要

公益信託法は、公益を目的とする信託による事務の実施が公益の増進のために重要となっていることに鑑み、当該事務が適正に行われるよう公益信託を認可する制度を設けるとともに、当該公益信託の受託者による信託事務の適正な処理を確保するため必要な措置等を定めるものである。

旧公益信託法では、公益信託の所管は、主務官庁（行政事務を分担管理する内閣総理大臣又は各省大臣）であり、許可判断の具体的な要件が法律において規定されていなかったが、公益信託法では、主務官庁制を廃止し、公益

法人と共通の行政庁（内閣総理大臣又は都道府県知事）による認可及び監督の制度が創設され（公益信託法第３条）、公益信託は、行政庁の認可を受けなければ、その効力を生じず（公益信託法第６条）、公益信託の変更（新受託者の選任及び新信託管理人の選任を含む。）、併合又は分割についても行政庁の認可を要するとされた（公益信託法第１２条第１項及び第３項並びに第２２条第１項及び第４項）。

また、旧公益信託法の下では、公益信託の信託財産等が事実上制限されていたが、公益信託法の下では、不動産を信託財産とする公益信託も想定されることとなった。

第２　公益信託法の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて

１　公益信託の登記の登記事項

信託の登記について、公益信託法第２条第１項第１号に規定する公益信託であるときは、その旨を登記事項とするとされた（法第９７条第１項第７号）。

また、公益信託の信託行為においては、信託管理人の定めをしなければならないとされた（公益信託法第４条第２項第２号）。このため、公益信託の登記においては、必ず信託管理人の氏名又は名称及び住所が登記事項となる（法第９７条第１項第３号）。

２　認可が必要な事項に関する登記の申請

(1) 信託の認可

公益信託は、行政庁の認可を受けなければ、その効力を生じないとされた（公益信託法第６条）。

(2) 信託の変更に関する認可

公益信託に係る信託の変更又は信託法（平成１８年法律第１０８号）第６２条第１項（同法第１２９条第１項において準用する場合を含む。）の規定による新受託者（同法第６２条第１項に規定する新受託者をいう。）若しくは新信託管理人（同法第１２９条第１項に規定する新信託管理人をいう。）の選任その他の公益信託法第７条第２項各号に掲げる事項の変更をするときは、当該公益信託の受託者は、あらかじめ、行政庁の認可を申請しなければならないとされ（公益信託法第１２条第１項）、当該変更は、その認可を受けなければ、その効力を生じないとされた（同条第３項）。ただし、信託法第１５０条第１項の規定による信託の変更、公益信託法第３１条第１項若しくは信託法第１７３条第１項

の規定による新受託者の選任、同法第６２条第４項（同法第１２９条第１項において準用する場合を含む。）の規定による新受託者若しくは新信託管理人の選任又は軽微な信託の変更として次に掲げる変更は、行政庁の認可を要しないとされた（公益信託法第１２条第１項ただし書及び公益信託に関する法律施行規則(令和７年内閣府令第６３号)第１１条)。

ア　公益信託の名称の変更

イ　受託者及び信託管理人の氏名又は住所（法人にあっては、その名称、代表者の氏名又は主たる事務所の所在地）の変更（受託者である法人が合併又は分割した場合における変更を除く。）

ウ　行政庁が内閣総理大臣である公益信託の公益事務を行う都道府県の区域の変更であって、当該変更後の公益事務を行う区域が二以上の都道府県の区域内であるもの

エ　行政庁が都道府県知事である公益信託の公益事務を行う市町村の区域の変更であって、当該変更後の公益事務を行う区域が同一の都道府県の区域内であるもの

オ　アからエまでに掲げるもののほか、信託行為において定めた事項の変更（公益信託法第４条第２項各号に掲げるものの変更を除く。）

カ　公益信託法第７条第２項各号に掲げる事項の変更であって、当該変更後においても引き続き公益信託法第８条各号に掲げる基準に適合することが明らかであるものとして、内閣総理大臣が定めるもの

(3) 信託の併合及び分割の認可

公益信託に係る信託の併合又は信託の分割をするときは、当該公益信託の受託者は、あらかじめ、行政庁の認可を申請しなければならないとされ（公益信託法第２２条第１項）、公益信託に係る信託の併合又は信託の分割は、その認可を受けなければ、その効力を生じないとされた（同条第４項）。

(4) 信託の登記等の申請の際の添付情報

公益信託について、信託の登記、信託の変更の登記（当該変更について行政庁の認可を要しないものを除く。）又は信託の併合若しくは分割の登記の申請をする際には、上記(1)から(3)までの行政庁の認可があったことを証する情報の添付が必要となる（令第７条第１項第５号ハ）。

行政庁の認可があったことを証する情報については、例えば、認可書が該当する。

３　新受託者の選任に伴う登記の申請権者

一人の者が複数の公益信託の受託者となっている場合において、そのうちの特定の公益信託が公益信託認可を取り消されたことにより、当該受託者が公益信託法第９条第２号イの事由（公益信託認可を取り消された場合において、その取消しの原因となった事実について責任を有する受託者であった者（法人である場合にあっては、取消しの処分を受ける原因となった事項が発生した当時現にその業務を行う理事等であった者）でその取消しの日から５年を経過しないもの）に該当するために他の公益信託における受託者としての任務が終了し、新たに受託者が選任されたときは、当該他の公益信託に属する不動産についてする受託者の変更による所有権の移転の登記は、法第１００条第１項の規定により、新受託者が単独で申請することができるものと解して差し支えない。

法務省民二第５３７号
令和８年３月３１日

法　務　局　長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律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（通達）

老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和７年法律第４７号。以下「改正法」という。）の施行に伴う改正法による改正後の建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年法律第６９号。以下「区分所有法」という。）に基づく所有者不明専有部分管理命令、管理不全専有部分管理命令及び管理不全共用部分管理命令に関する不動産登記事務の取扱い（令和８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。

記

第１　所有者不明専有部分管理命令

１　所有者不明専有部分管理命令の登記

(1) 裁判所は、区分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専有部分（専有部分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専有部分の共有持分）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、その請求に係る専有部分又は共有持分を対象として、所有者不明専有部分管理人による管理を命ずる処分（以下「所有者不明専有部分管理命令」という。）をすることができることとされた（区分所有法第４６条の２第１項）。また、裁判所は、所有者不明専有部分管理命令

をする場合には、当該所有者不明専有部分管理命令において、所有者不明専有部分管理人を選任しなければならないとされた（同条第４項）。さらに、所有者不明専有部分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、所有者不明専有部分管理命令の対象とされた専有部分又は共有持分について、所有者不明専有部分管理命令の登記を嘱託しなければならないとされた（区分所有法第８７条第６項）。

(2) 所有者不明専有部分管理命令の登記の記録例は、別紙の１及び３のとおりとする。

(3) 所有権の登記名義人の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専有部分又は共有持分について所有者不明専有部分管理命令がされたときは、当該所有者不明専有部分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、所有者不明専有部分管理命令の対象とされた専有部分又は共有持分に係る相続人が登記申請人となり、所有者不明専有部分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専有部分管理人選任及び印鑑証明書（共有、管理等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２５条。以下「管理人の印鑑証明書」という。）又は所有者不明専有部分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、所有者不明専有部分管理命令の対象である専有部分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、所有者不明専有部分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、所有者不明専有部分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専有部分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、所有者不明専有部分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、所有者不明専有部分管理人作成の

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、所有者不明専有部分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。

(4) 所有者不明専有部分管理命令の登記は、「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　所有者不明専有部分管理命令の取消し等

(1) 裁判所は、所有者不明専有部分管理命令を変更し、又は取り消すことができるとされた（区分所有法第８７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、所有者不明専有部分管理人若しくは利害関係人の申立てにより又は職権で、所有者不明専有部分管理命令を取り消さなければならないとされた（同条第１０項）。

所有者不明専有部分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、所有者不明専有部分管理命令の登記の抹消を嘱託しなければならないとされた（同条第７項）。

(2) 所有者不明専有部分管理命令の登記の抹消の記録例は、別紙の２のとおりとする。

(3) 所有者不明専有部分管理命令の変更の例としては、所有者不明専有部分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、所有者不明専有部分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、所有者不明専有部分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、所有者不明専有部分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。

３　所有者不明専有部分管理人の権限

(1) 所有者不明専有部分管理人が選任された場合には、所有者不明専有部分管理命令の対象とされた専有部分又は共有持分並びに所有者不明専有部分管理命令の効力が及ぶ動産並びに共用部分及び附属施設に関する権利並びに敷地利用権並びにこれらの管理、処分その他の事由により所有者不明専有部分管理人が得た財産（以下「所有者不明専有部分等」とい

う。）の管理及び処分をする権利は、所有者不明専有部分管理人に専属するとされた（区分所有法第４６条の３第１項）。また、所有者不明専有部分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とされた（同条第２項）。

ア　保存行為

イ　所有者不明専有部分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

(2) 所有者不明専有部分管理人は、裁判所の許可を得て、所有者不明専有部分管理命令の対象とされた専有部分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、当該専有部分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、所有者不明専有部分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所の謄本が、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。

第２　管理不全専有部分管理命令又は管理不全共用部分管理命令

１　管理不全専有部分管理命令

(1) 裁判所は、区分所有者による専有部分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、当該専有部分を対象として、管理不全専有部分管理人による管理を命ずる処分（以下「管理不全専有部分管理命令」という。）をすることができるとされた（区分所有法第４６条の８第１項）。また、裁判所は、管理不全専有部分管理命令をする場合には、当該管理不全専有部分管理命令において、管理不全専有部分管理人を選任しなければならないとされた（同条第３項）。この場合において、管理不全専有部分管理人は、管理不全専有部分管理命令の対象とされた専有部分並びに管理不全専有部分管理命令の効力が及ぶ動産並びに共用部分及び附属施設に関する権利並びに敷地利用権並びにこれらの管理、処分その他の事由により管理不全専有部分管理人が得た財産（以下「管理不全専有部分等」という。）の管理及び処分をする権限を有するとされた（区分所有法第４６条の９第１項）。さらに、管理不全専有部分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とされた（同条第３項）。

ア　保存行為

イ　管理不全専有部分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

また、管理不全専有部分管理命令の対象とされた専有部分の処分について、裁判所が上記許可をするには、その区分所有者の同意がなければならないとされた（同条第４項）。

(2) 所有者不明専有部分管理命令と異なり、管理不全専有部分管理命令があった場合であっても、管理不全専有部分管理命令の登記はされない。

管理不全専有部分管理人が、裁判所の許可を得て、管理不全専有部分管理命令の対象とされた専有部分を処分した場合の登記の申請の取扱いについては､所有者不明専有部分管理命令の場合と基本的に同様である。

なお、管理不全専有部分管理命令の対象とされた専有部分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　管理不全共用部分管理命令

裁判所は、区分所有者による共用部分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、当該共用部分を対象として、管理不全共用部分管理人による管理を命ずる処分（以下「管理不全共用部分管理命令」という。）をすることができるとされた（区分所有法第４６条の１３第１項）。また、裁判所は、管理不全共用部分管理命令をする場合には、当該管理不全共用部分管理命令において、管理不全共用部分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共用部分管理人の権限（区分所有法第４６条の１４において準用する区分所有法第４６条の９）については、管理不全専有部分管理命令の場合と基本的に同様である。

管理不全共用部分管理命令があった場合でも、管理不全共用部分管理命令の登記はされない。

（別紙）

記録例

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	所有者不明専有部分管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和８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	所有者不明専有部分管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和８年４月１０日何地方裁判所 （支部）決定
３	２番所有者不明専有部分管理 命令抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　令和８年６月２０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
２	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 甲　某 Ｃ市Ｄ町１番地 ３分の１ 乙　某 Ａ市Ｂ町３番地 ３分の１ 丙　某
３	乙某持分所有者不明専有部分 管理命令	令和何年何月何日 第何号	原因　令和８年４月１０日何地方裁判所 （支部）決定

法務省民二第５５６号
令和８年３月３１日

法　務　局　長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

森林経営管理法による不動産登記に関する政令に係る標準的な取扱いについて（通達）

標記について、別紙１のとおり林野庁長官から当職宛てに照会があり、別紙２のとおり回答しましたので、この旨貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

別紙１

７林整森第２９９号
令和８年３月18日

法務省民事局長　殿

林野庁長官

森林経営管理法による不動産登記に関する政令に係る標準的な取扱いについて（照会）

「森林経営管理法による不動産登記に関する政令（令和７年政令第 415 号)」が本年４月１日付けで施行されることに伴い、同令に基づく登記の嘱託に係る標準的な取扱いについて、別添１を「森林経営管理法の運用について」（平成 30 年 12 月 21 日付け 30 林整計第 713 号林野庁長官通知）に、別添２を「森林経営管理制度に係る事務の手引について」（平成 30 年 12 月 21 日付け 30 林整計第 714 号林野庁森林整備部計画課長通知）にそれぞれ定めることとしたいので、内容について差し支えないか照会します。

なお、差し支えない場合は、関係登記官への周知方お取り計らい願います。

別添１

森林経営管理法の運用について（改正案）

平成30年12月21日付け30林整計第713号
林野庁長官通知
（令和８年〇月〇日付け〇林整森第〇号により一部改正）

第１～第〇　（略）

第〇　権利集積配分一括計画に関係する特例等【第53条～第56条関係】

１～８　（略）

９　嘱託登記の特例

不動産登記法上、権利に関する登記の申請は、法令に別段の定めがあるときを除き、登記権利者及び登記義務者が共同してすることとされており（同法第60条）、権利集積配分一括計画に基づき構想森林の立木竹及び土地の所有権の移転が行われた場合には、登記権利者である構想適合事業者と登記義務者である森林所有者が共同して当該移転の登記を申請するのが原則である。

もっとも、権利集積配分一括計画による所有権の移転は、権利関係を早期に安定させ経営管理の集約化を図るという政策目的を実現するものであることから、法第54条の規定に基づいて制定された「森林経営管理法による不動産登記に関する政令（令和７年政令第415号）」において特例が定められた。これは、構想適合事業者から市町村に請求があった場合には、市町村に対して、当該移転の登記手続を単独で行う嘱託権限を付与するとともに、これを義務付けるものである。なお、同令に基づく登記の嘱託に係る標準的な取扱いについては別紙２を、関係書類の様式については「森林経営管理制度に係る事務の手引について」（平成30年12月21日付け30林整計第714号林野庁計画課長通知。以下「事務の手引」という。）別記様式第〇号から第〇号までを参考とするものとする。

10・11　（略）

第〇～第〇　（略）

別紙２（第〇関係）

森林経営管理法による不動産登記の特例についての取扱要領

第１　嘱託登記の範囲

１　森林経営管理法（平成 30 年法律第 35 号。以下「法」という。）第 52 条第３項の規定により所有権の移転が行われた場合における当該移転の登記については、当該所有権を取得した構想適合事業者の請求があるときは、市町村は、当該登記を嘱託しなければならない（森林経営管理法による不動産登記に関する政令（令和７年政令第 415 号。以下「森林登記令」という。）第２条）。

２　市町村が、１の所有権の移転の登記を嘱託する場合において、必要があるときは、その前提として次に掲げる登記を当該各号に定める者に代わって嘱託することができる（森林登記令第５条、代位による登記）。

（１）土地の表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記　表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人その他の一般承継人

（２）所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記　所有権の登記名義人又はその相続人その他の一般承継人

（３）所有権の保存の登記　表題部所有者又はその相続人その他の一般承継人

（４）相続その他の一般承継による所有権の移転の登記　相続人その他の一般承継人

３　次に掲げる登記は、森林登記令に基づき市町村が嘱託することはできないため、権利集積配分一括計画を作成するに当たり、事前に、当該登記を不動産登記法に基づき関係者が申請するよう指導するものとする。

（１）表題登記がない土地の表題登記

（２）一筆の土地の一部につき所有権を移転しようとする場合における分筆の登記又は甲地を乙地に合併する場合における合筆の登記

（３）土地の所有権を移転した者が所有権の登記名義人、登記記録の表題部に所有者として記録された者又はそれらの者の相続人以外の者である場合における当該土地の所有権を移転した者のための当該所有権の移転又は当該所有権の保存の登記

（４）売買等により所有権の移転の登記がなされた後に当該売買等が解除されたが、当該所有権の移転の登記の抹消が未了の土地につき、法第 52 条第３項の規定により所有権を移転しようとする場合における当該所有権の移転の登記の抹消等

第２　所有権を取得した者のための所有権の移転の登記の嘱託

１　法第 52 条第３項の規定により所有権の移転が行われた場合において、所有権を取得した構想適合事業者から市町村に対して嘱託による当該移転の登記の請求（事務の手引別記様式第〇号）があったときは、市町村は、速やかに、その者のために当該登記を嘱託しなければならない（森林登記令第２条）。

２　所有権の移転の登記の嘱託について、添付情報は以下のとおりである（事務の手引別記様式第○号。森林登記令第３条及び不動産登記令（平成 16 年政令第 379 号）別表の 30 の項)。

ア　権利集積配分一括計画の全部の写し

イ　法第 52 条第１項の規定による公告があったことを証する情報

ウ　登記義務者の承諾を証する当該登記義務者が作成した情報（印鑑登録証明書添付、事務の手引別記様式第○号。森林登記令第３条）

エ　所有権を取得した者の住所を証する情報（個人にあっては住民票の写し、法人にあっては会社法人等番号等）

また、当該嘱託書には、登録免許税の額に相当する金額の収入印紙等を貼付しなければならない。

なお、登記嘱託情報の作成に当たっては、登記原因は「森林経営管理法に基づく権利集積配分一括計画による売買」等と記載し、登記原因の日付は、権利集積配分一括計画に定める所有権の移転の時期を記載する。

３　登記の一括嘱託

同一の権利集積配分一括計画に基づき数個の不動産について所有権の移転の登記を嘱託する場合には、登記権利者が同一人である場合に限り、登記原因又は登記の目的が同一でないときでも同一の嘱託書ですることが可能である（不動産登記令第四条の特例等を定める省令（平成 17 年法務省令第 22 号）第 27 条)。

４　登記識別情報の通知

市町村は、所有権の移転の登記に係る登記識別情報の通知を受けたときは、遅滞なく、これを登記権利者に通知しなければならない（森林登記令第４条第２項)。

第３　代位による登記の嘱託

１　森林登記令第５条の規定による代位による登記は、権利集積配分一括計画の定めるところに従い所有権の移転の効果が生じ（一般的には、権利集積配分一括計画に定める対価の支払期限までに対価が支払われ、当該権利集積配分一括計画に定める所有権の移転の時期が到来したときである。)、所有権を取得した構想適合事業者から市町村に対して嘱託による所有権の移転の登記の請求がされた日から行うことができるが、当該登記は、当該所有権の移転について第三者に対する対抗力を与え、権利集積配分一括計画に係る所有権の移転の手続を完結させるものであることから、市町村は、当該請求があった場合には、速やかに、登記の嘱託を行う必要がある。

２　代位による登記の嘱託は、次により行う。

（１）土地の表示に関する登記事項の変更又は更正の登記

事務の手引別記様式第○号。添付情報は、以下のとおりとする（不動産登記令第７条及び別表の５又は６の項)。

ア　代位原因を証する情報としての権利集積配分一括計画の全部又は一部の写し及び法第52条第１項の規定による公告があったことを証する情報

イ　地積測量図（「地積変更（更正）」の場合に限る。）

ウ　相続その他の一般承継があったことを証する情報（相続人その他の一般承継人に代わって嘱託する場合に限る。）

ウの相続その他の一般承継があったことを証する情報とは、個人にあっては戸籍（又は除籍）の全部事項証明書若しくは個人事項証明書又は法定相続証明情報、その他必要に応じ、遺産分割協議書（印鑑証明書添付）等、法人にあっては会社法人等番号や法人合併の記載がある商業・法人登記の閉鎖事項証明書等である。

（２）所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記

事務の手引別記様式第〇号。添付情報は、以下のとおりである（不動産登記令第７条及び別表の23の項）。

ア　代位原因を証する情報としての権利集積配分一括計画の全部又は一部の写し及び法第52条第１項の規定による公告があったことを証する情報

イ　変更（更正）を証する情報

ウ　相続その他の一般承継があったことを証する情報（相続人その他の一般承継人に代わって申請する場合に限る。）

イの変更（更正）を証する情報とは、個人にあっては住所変更の場合は住民票の写し、氏名変更の場合は戸籍の全部事項証明書又は個人事項証明書、法人にあっては商業・法人登記の全部事項証明書又は一部事項証明書、錯誤にあってはこれを証する情報（例えば個人の場合は、通常は住民票の写し、不在籍証明書、不在住証明書等）である。

ウの相続その他の一般承継があったことを証する情報とは、第３の２（１）ウと同様である。

（３）所有権の保存の登記

事務の手引別記様式第〇号。添付情報は、以下のとおりとする（不動産登記令第７条及び別表の28の項）。

ア　代位原因を証する情報としての権利集積配分一括計画の全部又は一部の写し及び法第52条第１項の規定による公告があったことを証する情報

イ　所有権を取得した者の住所を証する情報（個人にあっては住民票の写し、法人にあっては会社法人等番号等）

ウ　相続その他の一般承継があったことを証する情報

ウの相続その他の一般承継があったことを証する情報とは、第３の２（１）ウと同様である。

（４）相続その他一般承継による所有権の移転の登記

事務の手引別記様式第〇号。添付情報は、（３）と同様である（不動産登記令第７条及び別表の30の項）。

３　２の登記の嘱託書の添付情報のうち代位原因を示すものとしての権利集積配分一括計画の全部又は一部の写し及び法52条第１項の規定による公告があったことを証する情報については、森林登記令第２条に基づき所有権を取得した構想適合事業者のために所有権の移転の登記を嘱託する

場合の添付情報と同様であるので、「後件添付」として添付を省略しても差し支えない（不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号）第 37 条)。

4　代位による登記の一括嘱託

同一の権利集積配分一括計画に基づき数個の不動産について書面により代位による登記の嘱託を行う場合の取扱いは、以下のとおりである。

（1）不動産登記令第４条の例外として、①土地の表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記、②所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記については、登記原因又は登記の目的が同一でないときでも①及び②の登記ごとに同一の嘱託書ですることが可能である（不動産登記令第四条の特例等を定める省令第 28 条)。

（2）所有権の保存の登記については、登記原因は存在せず、登記の目的は全て「所有権の保存」で同一であることから、登記を受ける者が同一人である限り、同一の嘱託書ですることが可能である（不動産登記令第４条)。

ただし、代位による登記と所有権の移転の登記を同一の嘱託書で行うことはできないため留意が必要である。

（3）代位による登記の嘱託は、登記嘱託書を提出する方法によることのほか、オンラインで登記嘱託情報を提供する方法によることも可能である。

5　登記識別情報の通知

２の（3）及び（4）について、登記識別情報の通知を受けた市町村は、遅滞なく、これを登記権利者に通知しなければならない（森林登記令第６条)。

第４　代位による登記の嘱託と所有権の移転の登記の嘱託との関係

1　代位による登記の嘱託と所有権の移転の登記の嘱託との関係で、土地の表題登記はあるが、所有権についての登記がない場合で留意すべき点は、次のとおりである。

ア　所有権を移転した者が表題部に所有者として記録された者又はその相続人その他の一般承継人である場合には、当該者に代わって所有権の保存の代位による登記を嘱託し、次に所有権を取得した者のために所有権の移転の登記の嘱託を行う。

イ　所有権を移転した者が表題部に所有者として記録された者以外の者（アの相続人の場合を除く。）である場合には、第１の３（3）のとおり、嘱託による代位による登記はできないので、その者が自己のために所有権の取得の登記を行う必要があり、当該登記の完了後に初めて、市町村は、所有権を取得した者のために所有権の移転の登記を嘱託することができる。

2　代位による登記の嘱託及びそれに続く所有権の移転の登記の嘱託は、できる限り一括して行うことが適当である。この場合の添付書類については、第３の３によることが適当である。

第５　その他

1　森林登記令では、登記の嘱託は市町村が行うこととなっているところ、市町村は、公共嘱託登記

司法書士協会又は公共嘱託登記土地家屋調査士協会に嘱託することが可能である（司法書士法（昭和 25 年法律第 197 号）第 68 条及び第 69 条、土地家屋調査士法（昭和 25 年法律第 228 号）第 63 条及び第 64 条)。

2　市町村が森林登記令に基づいて行う嘱託登記に要する経費は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 227 条及び第 228 条第１項の規定により、条例に定めるところに従い登記の嘱託を請求した者から手数料として徴収することができる。

また、測量及びこれに基づく測量図の作成等を依頼された場合には、前記手数料とは別にそれらに要した実費を徴収することができる。

3　市町村が森林登記令に基づき登記を嘱託する場合において、代位による登記に係る登録免許税は、登録免許税法（昭和 42 年法律第 35 号）第５条第１号により非課税とされているが、所有権の移転の登記については、当該登記を受ける者が登録免許税を納付しなければならないこととされている（20/1000（登録免許税法第９条及び別表第１の１の（２）のハ)、15/1000（当該所有権の移転が売買による場合。租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 72 条第１項第１号))。この場合において、当該登記を受ける者は、当該登記につき課されるべき登録免許税の額に相当する登録免許税を国（収納機関たる日本銀行、国税の収納を行うその代理店及び郵便局）に納付して当該納付に係る領収証書を市町村に提出するか、登録免許税の額に相当する金額の印紙を市町村に提出することとされている（登録免許税法第 23 条)。

4　市町村は、権利集積配分一括計画を定める場合において、当該権利集積配分一括計画に係る事項が登記記録上の表示と異なるときは、後日の嘱託登記等との関係もあり、事前に必要な書類（土地測量図、相続を証する書面等）を提出させることが適当である。

別添２

別記様式第〇号（嘱託による登記の請求書（第 54 条））（表紙）

登　記　嘱　託　請　求　書

森林経営管理法第 52 条第３項の規定により、令和　年　月　日に所有権を取得した後記不動産につき、次に掲げる書面を添えて所有権の移転の登記を嘱託することを請求する。

令和　　年　　月　　日

請　求　者　　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏名　　何某　　（印）

何市町村　　何市町村長　　何某　　殿

一　不動産の表示

土地の表示						課税価額（固定資産税評価額）
何　郡　何　町						
不動産番号	大字	字	地番	地目	地積㎡	

二　添付書類

ア　登記義務者の承諾を証する当該登記義務者が作成した情報（印鑑登録証明書添付）

イ　所有権を取得した者の住所を証する情報

ウ　収入印紙（又は納付に係る領収証書）

（必要に応じ、相続その他の一般承継があったことを証する情報、地積測量図、所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所について変更（更生）を証する情報等）

別記様式第〇号（森林登記令第２条　所有権の移転の登記）（表紙）

登　記　嘱　託　書

登記の目的　所有権移転
原　　因　別紙記載のとおり
権　利　者　住所（会社・法人の場合は本店又は主たる事務所の所在地）
　　氏名（会社・法人の場合は商号又は名称）
　　（会社法人等番号 123456789012※）
　　（※会社法人等番号を有する法人の場合）
義　務　者　別紙記載のとおり
添付書類　ア　権利集積配分一括計画の全部の写し
　　イ　森林経営管理法第 52 条第１項の規定による公告があったことを証する情報
　　ウ　登記義務者の承諾を証する当該登記義務者が作成した情報（印鑑登録証明書添付）
　　エ　所有権を取得した者の住所を証する情報
課税価額　金　　円
登録免許税　金　　円

令和　　年　　月　　日嘱託
（地方）法務局　何出張所（支局）

嘱託者　何市町村　何市町村長　何某　（印）

（別紙）

土地の表示				登記原因及びその日付	登記義務者	課税価額
何　郡　何　町						
不　動　産　番　号	1234567890123					
丁目・大字・字	地番	地目	地積㎡			
字甲	123 番	山林	100	令和８年８月２日森林経営管理法に基づく権利集積配分一括計画による売買	何郡何町大字甲１番地 乙　某	金　　円
不　動　産　番　号	1234567890124					
字丙	504 番	山林	200	同上	何郡何町大字丁３番地 株式会社戊　某 会社法人等番号 123456789012	金　　円

別記様式第〇号（森林登記令第３条　登記義務者の承諾書）

承　　諾　　書

森林経営管理法第 52 条第３項の規定により、令和　年　月　日に所有権を移転した後記不動産につき所有権の移転の登記を嘱託することを承諾する。

令和　　年　　月　　日

承　諾　者　　住所

氏名　　何某　　（印）

何市町村名　　何市町村長　　何某　　殿

不動産の表示

土地の表示						課税価額（固定資産税評価額）
何　郡　何　町						
不動産番号	大字	字	地番	地目	地積㎡	

（注）承諾者は、承諾書を書面で提出する場合、承諾者欄に押印の上、印鑑登録証明書を添付し、また、電磁的記録により提出する場合、電子署名の上、電子証明書を併せて送信すること。

別記様式第〇号（森林登記令第５条第１号　土地の表示に関する登記事項の変更又は更正の登記）（表紙）

登　記　嘱　託　書

登記の目的　土地の表示に関する登記事項の変更（更正）
所　有　者　（被代位者）別紙記載のとおり
代　位　者　（市町村名）
代 位 原 因　森林経営管理法による不動産登記に関する政令第５条
添 付 書 類　ア　代位原因を証する情報
（ア）権利集積配分一括計画の全部又は一部の写し
（イ）森林経営管理法第 52 条第１項の規定による公告があったことを証する情報
（イ　地積測量図）
（ウ　相続その他の一般承継があったことを証する情報）
ただし、アについては後件添付
登録免許税　非課税（登録免許税法第５条第１号）

令和　　年　　月　　日嘱託
（地方）法務局　何出張所（支局）

嘱託者　　何市町村　　何市町村長　　何某　　（印）

（別紙）

土地の表示				登記原因及びその日付	所有者
何　郡　何　町					
不　動　産　番　号	1234567890123				
丁目・大字・字	①地番	②地目	③地積㎡		
字甲	123 番	原野	100		何郡何町大字丙１番地　甲　某
		山林	100	②令和２年 10 月１日地目変更	
不　動　産　番　号	1234567890124				
字丙	504 番	山林	200		何郡何町大字丁５番地　乙　某
			220	③錯誤	

別記様式第〇号（森林登記令第５条第２号　所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記）（表紙）

登　記　嘱　託　書

登記の目的　所有権登記名義人の氏名若しくは名称又は住所の変更（更正）
（順位番号別紙記載のとおり）
原　　因　別紙記載のとおり
所　有　者　（被代位者）別紙記載のとおり
代　位　者　（市町村名）
代位原因　森林経営管理法による不動産登記に関する政令第５条
添付書類　ア　代位原因を証する情報
（ア）権利集積配分一括計画の全部又は一部の写し
（イ）森林経営管理法第 52 条第１項の規定による公告があったことを証する情報
イ　変更（更正）を証する情報
（ウ　相続その他の一般承継があったことを証する情報）
ただし、アについては後件添付
登録免許税　非課税（登録免許税法第５条第１号）

令和　　年　　月　　日嘱託
（地方）法務局　何出張所（支局）

嘱託者　　何市町村　　何市町村長　　何某　　（印）

（別紙）

土地の表示				順位番号	登記原因及びその日付	変更（更正）後の事項	所有者
何郡何町							
不動産番号	1234567890123						
丁目・大字・字	地番	地目	地積㎡				
字甲	123 番	山林	100	1	昭和 55 年 10 月 1 日住所移転	住所 甲市乙町大字丁 12 番地	甲市乙町 大字丁 12 番地 甲　某
不動産番号	1234567890124						
字丙	504 番	山林	200	2	昭和 52 年 11 月 23 日氏名変更	氏名 戊　某	甲市乙町 大字丁 ５番地 戊　某

別記様式第〇号（森林登記令第５条第３号　所有権の保存の登記）（表紙）

登　記　嘱　託　書

登記の目的　所有権保存
所　有　者　（被代位者）別紙記載のとおり
代　位　者　（市町村名）
代 位 原 因　森林経営管理法による不動産登記に関する政令第５条
添 付 書 類　ア　代位原因を証する情報
（ア）権利集積配分一括計画の全部又は一部の写し
（イ）森林経営管理法第 52 条第１項の規定による公告があったことを証する情報
イ　所有権を取得した者の住所を証する情報
ウ　相続その他の一般承継があったことを証する情報
ただし、アについては後件添付
登録免許税　非課税（登録免許税法第５条第１号）

令和　　年　　月　　日嘱託

地方法務局　何出張所（支局）

嘱託者　　何市町村　　何市町村長　　何某　　（印）

（別紙）

土地の表示				所　有　者	
何　郡　何　町					
不　動　産　番　号	1234567890123				
丁目・大字・字	地番	地目	地積㎡		
字甲	123 番	山村	100	被相続人　乙　某 相続人 何郡何町大字丁丁５番地 丙　某	
不　動　産　番　号	1234567890124				
字丙	504 番	山村	200	被相続人　乙　某 相続人 何郡何町大字丁丁５番地 丙　某	

別記様式第〇号（森林登記令第５条第４号　相続その他の一般承継による所有権の移転の登記）

（表紙）

登　記　嘱　託　書

登記の目的　所有権移転
原　　因　別紙記載のとおり
所　有　者　（被代位者）別紙記載のとおり
代　位　者　（市町村名）
代位原因　森林経営管理法による不動産登記に関する政令第５条
添付書類　ア　代位原因を証する情報
（ア）権利集積配分一括計画の全部又は一部の写し
（イ）森林経営管理法第 52 条第１項の規定による公告があったことを証する情報
イ　所有権を取得した者の住所を証する情報
ウ　相続その他の一般承継があったことを証する情報
ただし、アについては後件添付
登録免許税　非課税（登録免許税法第５条第１号）

令和　　年　　月　　日嘱託
地方法務局　何出張所（支局）

嘱託者　何市町村　何市町村長　何某　（印）

（別紙）

土地の表示				登記原因及びその日付	所　有　者	
何　郡　何　町						
不　動　産　番　号	1234567890123					
丁目・大字・字	地番	地目	地積㎡			
字甲	123 番	山林	100	昭和 44 年２月５日相続	被相続人　甲　某 相続人 何郡何町大字丁５番地 乙　某	

別紙２

機密性２　完全性１　可用性１

法務省民二第５５５号
令和８年３月３１日

林野庁長官　殿

法務省民事局長
（公印省略）

森林経営管理法による不動産登記に関する政令に係る標準的な取扱いについて（回答）

本月１８日付け７林整森第２９９号をもって照会のありました標記の件については、貴見のとおり取り扱われて差し支えありません。

なお、この旨法務局長及び地方法務局長に通達しましたので、申し添えます。

法務省民二第５６０号
令和８年３月３１日

法　務　局　長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

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

マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正する政令（令和８年政令第１９号。以下「改正政令」という。）が令和８年３月４日に、不動産登記令第四条の特例等を定める省令の一部を改正する省令（令和８年法務省令第１７号。以下「改正省令」という。）が令和８年３月２５日にそれぞれ公布され、同年４月１日から施行されることとなりましたが、これに伴う不動産登記事務の取扱いについては、下記の点に留意するよう、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、「法」とあるのは老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和７年法律第４７号。以下「改正法」という。）による改正後のマンションの再生等の円滑化に関する法律（平成１４年法律第７８号）を、「区分所有法」とあるのは改正法による改正後の建物の区分所有等に関する法律（昭和３７年法律第６９号）を、「令」とあるのは改正政令による改正後のマンションの再生等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令（平成１４年政令第３７９号）を、「省令」とあるのは改正省令による改正後の不動産登記令第四条の特例等を定める省令（平成１７年法務省令第２２号）をいいます。

また、本通達に抵触する従前の取扱いは、この通達により変更したものとします。

記

第１　改正法の概要

改正法は、老朽化したマンションの増加等の社会経済情勢の変化に対応してマンションの管理や再生の円滑化等を図るため、建物の区分所有等に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下、改正前のマンションの建替え等の円滑化に関する法律を「旧法」という。）等の改正を行うものであり、令和７年５月２３日に成立し、同月３０日に公布された。

第２　改正政令の概要

区分所有法においては、建物更新決議のほか、建物敷地売却決議、取壊し決議等のマンション再生のための新たな決議に関する規律が設けられた。

そして、旧法の改正により、旧法の題名が「マンションの再生等の円滑化に関する法律」に改められ、また、区分所有法の新たな決議に対応した事業手続に係る規定が設けられ、①建替え決議（区分所有法第６２条第１項）及び一括建替え決議（区分所有法第７０条第１項）、建物更新決議（区分所有法第６４条の５第１項）、再建決議（区分所有法第７５条第１項）並びに一括建替え等決議（区分所有法第８４条第１項）に対応した事業として、既存のマンション建替事業（旧法第２条第１項第４号、法第２条第１項第６号）に加えて、マンション更新事業（同項第７号）、マンション再建事業（同項第８号）及びマンション一括建替等事業（同項第９号）を新設し、これら４つの事業を「マンション再生事業」と総称するとされた（同項第１０号）。さらに、②建物敷地売却決議（区分所有法第６４条の６第１項）及び団地内建物敷地売却決議（区分所有法第７１条第１項）、建物取壊し敷地売却決議（区分所有法第６４条の７第１項）並びに敷地売却決議（区分所有法第７６条第１項）及び一括敷地売却決議（区分所有法第８５条第１項）に対応した決議として、既存のマンション敷地売却事業（旧法第２条第１項第９号、法第２条第１項第１８号）に加えて、マンション除却敷地売却事業（同項第１９号）及び敷地売却事業（同項第２０号）が新設され、これらの事業を「マンション等売却事業」と総称するとされた（法第４条第２項第６号）。その他、③取壊し決議（区分所有法第６４条の８第１項）に対応した事業として、「マンション除却事業」（法第２条第１項第２５号）が新設された。

法は、これらの各事業の対象となる土地及び建物に関する権利の変換等について定めるとともに、必要となる登記の手続を定めており、その登記手続

については政令で不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「不登法」という。）の特例を定めることができるとしている。改正政令は、法の委任に基づき、マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正するものである。

第３　本通達の趣旨

マンション建替事業に関しては、「マンションの建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記に関する政令の施行に伴う登記事務の取扱いについて」（平成１５年９月８日付け法務省民二第２５２２号当職通達。以下「平成１５年通達」という。）を、マンション敷地売却事業に関しては、「マンションの建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正する政令の施行に伴う登記事務の取扱いについて」（平成２６年１２月２２日付け法務省民二第８４９号当職通達。以下「平成２６年通達」という。）を発出しているが、第１及び第２のとおり、それぞれの事業が「マンション再生事業」及び「マンション等売却事業」に拡大され、また、「マンション除却事業」が新設されたことから、本通達は、これらの不動産登記事務の取扱いにおいて留意すべき事項を明らかにするものである。

第４　マンション再生事業

１　マンション再生事業に関する不動産登記事務の取扱い

旧法のマンション建替事業に関する規定は、改正法により、その対象がマンション再生事業に関する規定に拡張された。マンション再生事業に関する代位登記（法第９２条及び令第２条）、一の申請情報によってすることができる代位登記（省令第１７条）、代位登記の登記識別情報（令第３条）、権利変換手続開始の登記（法第５５条及び令第４条）、権利変換の登記（法第７４条）、土地についての登記の申請（令第５条）、権利変換による登記における登記記録の記録方法（省令第１８条）、再生前マンションの滅失の登記の申請（令第６条）、再生後マンションに関する登記（法第８２条）、再生後マンションに関する登記の申請（令第７条）、借家権に関する登記等の登記原因（令第８条）、受付番号（令第１８条）及び登記識別情報の通知（令第１９条）については、後記２及び３のほか、旧法におけるマンション建替事業と基本的に同様の取扱いとする。

２　権利変換手続開始の登記

施行者は、マンション再生組合の設立の認可の公告（法第１４条第１項）又は新たな再生前マンション若しくは再建敷地の追加に係る事業計画の変更の認可の公告（個人施行者が施行するマンション再生事業にあっては、その施行についての認可の公告又は新たな再生前マンション若しくは再建敷地の追加に係る事業計画の変更の認可の公告）があったときは、遅滞なく、登記所に、次に掲げる権利について、権利変換手続開始の登記を申請しなければならないとされた（法第５５条第１項）。

(1) 再生前マンションの区分所有権及び敷地利用権（既登記のものに限る。）又は再建敷地の敷地共有持分等（既登記のものに限る。）

(2) 隣接施行敷地の所有権及び借地権（既登記のものに限る。）

(3) 再生前マンションの敷地又は再建敷地の所有権（当該再生前マンションの敷地利用権又は再建敷地の敷地共有持分等を除く。）を権利変換計画の対象としようとする場合にあっては、当該所有権

３　マンション更新事業における滅失の登記又は建物の表題部の登記の抹消

マンション更新事業においては、建物の更新（建物の構造上主要な部分の効用の維持又は回復（通常有すべき効用の確保を含む。）のために共用部分の形状の変更をし、かつ、これに伴い全ての専有部分の形状、面積又は位置関係の変更をすることをいう。区分所有法第６４条の５第１項）がされることとなる。

更新前マンションについての滅失の登記がされることなく更新工事が完了し、再生後マンションに関する登記の申請をする場合には、マンション更新事業を実施する者は、法第８２条第１項の登記の申請と同時に、更新前マンションについて、建物の表題部の登記の抹消の申請をしなければならないとされ（令第７条第４項）、登記官は、当該抹消の登記をするときは、当該建物の登記記録の表題部に建物の表題部の登記事項を抹消する記号及び同項の規定により建物の表題部の登記を抹消する旨を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならないとされた（省令第１８条第３項）。

なお、当該表題部の登記の抹消の申請には添付情報の提供は要しない。

おって、工事の過程において、何らかの事情で更新前マンションが建物としての要件を満たさなくなったときは、マンション更新事業をする者は、その滅失の登記を申請することになる（令第６条第１項）。

第５　マンション等売却事業

１　マンション等売却事業に関する不動産登記事務の取扱い

旧法のマンション敷地売却事業に関する規定は、改正法により、その対象がマンション等売却事業に拡大された。マンション等売却事業に関する代位登記（令第２条）、一の申請情報によってすることができる代位登記（省令第１７条）、代位登記の登記識別情報（令第３条）、分配金取得手続開始の登記（法第１４０条及び令第９条）、権利売却の登記（法第１５０条）、権利消滅期日後の登記の申請（令第１０条）、受付番号（令第１８条）及び登記識別情報の通知（令第１９条）については、後記２から４までのほか、旧法のマンション敷地売却事業と基本的に同様の取扱いとする。

２　分配金取得手続開始の登記

マンション等売却組合は､マンション等売却組合の設立の認可の公告(法第１２０条第１項の公告）又は新たな売却等マンション若しくは売却敷地の追加に係る資金計画の変更の認可の公告（法第１３４条第２項において準用する第１２０条第１項）があったときは、遅滞なく、登記所に、売却等マンションの区分所有権及び敷地利用権（既登記のものに限る。）又は売却敷地の敷地共有持分等（既登記のものに限る。）について、分配金取得手続開始の登記を申請しなければならないとされ（法第１４０条第１項）、分配金取得手続開始の登記の申請をする場合には、これらの公告があったことを証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならないとされた（令第９条第１項）。

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

３　マンション除却敷地売却事業に関する不動産登記事務の取扱い

(1) 権利消滅期日後の登記の登記事項

マンション等売却組合は、権利消滅期日後遅滞なく、除却敷地売却マンション及びその敷地について必要な登記を申請しなければならないとされたが（法第１５０条第１項）、除却敷地売却マンション及びその敷地について必要な登記とは、具体的には以下のとおりである。

ア　建物の表題部の変更の登記の申請（令第１０条第３項第１号）

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

法第５１条第１項、第４４条第１項第９号）。

なお、不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）第１２４条第２項から第１０項まで及び第１２５条の規定は、除却敷地売却マンションについての権利消滅期日後の登記（法第１５０条第１項）については、適用しないとされた（省令第１８条第４項）。

イ　所有権の移転の登記の申請（令第１０条第３項第２号）

敷地利用権が所有権であるものの当該敷地について、法第１４９条第１項及び第２項の規定によりこれらの所有権がマンション等売却組合に帰属したことに伴う登記である。

なお、マンション除却敷地売却事業においては、実体的には、権利消滅期日に売却等マンションがマンション等売却組合に帰属して区分建物でない建物となるとされているものの、その後にマンションが除却されて滅失の登記がされることが予定されているため、当該マンションについての権利変動を反映するための登記を要しない。

ウ　地上権又は賃借権の移転の登記の申請（令第１０条第３項第３号）

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

エ　所有権以外の権利の登記の抹消の申請（令第１０条第３項第４号）

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

(2) 権利消滅期日後の登記の申請情報

マンション除却敷地売却事業について、権利消滅期日後の登記（法第１５０条第１項）の申請をする場合において、除却敷地売却マンション及びその敷地について２以上の登記の登記事項を申請情報の内容とするには、上記(1)アからエまでに掲げる順序に従って登記事項に順序を付すものとするとされた（令第１０条第３項）。

(3) 滅失の登記の申請

マンション除却敷地売却事業を実施する者は、除却敷地売却マンションが滅失したときは、遅滞なく、その滅失の登記を申請しなければならないとされ（令第１１条第１項）、当該滅失の登記の申請において、分

配金取得計画及びその認可を証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならないとされた（同条第２項）。

４　敷地売却事業に関する不動産登記事務の取扱い

(1) 権利消滅期日後の登記の登記事項

マンション等売却組合は、権利消滅期日後遅滞なく、売却敷地について必要な登記を申請しなければならないとされたが（法第１５０条第１項）、売却敷地について必要な登記とは、具体的には以下のとおりである。

ア　所有権の移転の登記の申請（令第１０条第４項第１号）

売却敷地について売却敷地の敷地共有持分等（区分所有法第７２条に規定する敷地共有持分等をいい、マンションの一の専有部分を所有するための敷地利用権に係るものに限る。以下同じ。）が所有権であるときに、法第１４９条第２項の規定により、所有権がマンション等売却組合に帰属したことに伴う登記である。

イ　地上権又は賃借権の移転の登記の申請（令第１０条第４項第２号）

売却敷地について売却敷地の敷地共有持分等が地上権又は賃借権であるときに、法第１４９条第２項の規定によりこれらの地上権又は賃借権がマンション等売却組合に帰属したことに伴う登記である。

ウ　所有権以外の権利の登記の抹消の申請（令第１０条第４項第３号）

所有権以外の権利（抵当権、質権、差押え等の処分の制限に関する登記等）が設定されている敷地共有持分等について、法第１４９条第２項の規定によりこれらの権利が消滅したことに伴う当該権利の登記の抹消である。

(2) 権利消滅期日後の登記の申請情報

敷地売却事業について、権利消滅期日後の登記（法第１５０条第１項）の申請をする場合において、売却敷地について２以上の登記の登記事項を申請情報の内容とするには、上記(1)アからウまでに掲げる順序に従って登記事項に順序を付するものとするとされた（令第１０条第４項）。

第６　マンション除却事業

１　マンション除却組合の設立

マンション除却組合は、マンション除却事業を実施することができるとされた（法第１６３条の２）。

２　代位登記

(1) 代位登記の申請

マンション除却組合は、マンション除却事業の実施のために必要があるときは、不動産の表題登記（令第２条第１号）、不動産の表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記（同条第２号）、所有権、地上権又は賃借権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記（同条第３号）、所有権の保存の登記（同条第４号）及び相続その他の一般承継による所有権その他の権利の移転の登記（同条第５号）について、その申請をすべき者に代わって申請をすることができるとされた（令第２条）。また、令第２条第１号から第３号までに掲げる登記の申請は、登記の目的又は登記原因が同一でないときでも、当該各号に掲げる登記ごとに、一の申請情報によってすることができるとされた（省令第１７条）。

(2) 代位登記の時期

令第２条の規定による代位登記の申請は、マンション除却組合の設立認可の公告（法第１６３条の１３第１項）があった日からすることができる。

(3) 代位原因

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

(4) 代位原因を証する情報

代位原因を証する情報（不登令第７条第１項第３号）は、法第１６３条の１３第１項の公告が掲載されている官報若しくは公報又はそれらの写しとする。

(5) 登記識別情報の通知

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

なお、この登記識別情報の通知を受けた申請人であるマンション除却

組合は、遅滞なく、これをその登記権利者に通知しなければならないとされた（令第３条第２項）。

３　補償金支払手続開始の登記等

(1) 補償金支払手続開始の登記

ア　マンション除却組合は、マンション除却組合の設立認可の公告（法第１６３条の１３第１項）があったときは、遅滞なく、登記所に、除却マンションの区分所有権について、補償金支払手続開始の登記を申請しなければならないとされた（法第１６３条の３３第１項）。

なお、補償金支払手続開始の登記があった後において、組合員は、当該登記に係る除却マンションを処分するときは、マンション除却組合の承認を得なければならず（同条第２項）、マンション除却組合の承認を得ないでした処分は、マンション除却組合に対抗することはできないとされた（同条第４項）。

イ　法第１６３条の３３第１項の規定による補償金支払手続開始の登記を申請する場合には、設立認可の公告（法第１６３条の１３第１項）があったことを証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならないとされた（令第１２条第１項）。

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

(2) 補償金支払手続開始の登記の抹消の申請

ア　マンション除却組合の清算人は、権利消滅期日前において、マンション除却組合の設立認可の取消し又はマンション除却組合の解散の認可の公告（法第１６３条の３０第５項）があったときは、遅滞なく、登記所に、補償金支払手続開始の登記の抹消を申請しなければならないとされた（法第１６３条の３３第５項）。

イ　法第１６３条の３３第５項の規定による補償金支払手続開始の登記の抹消の申請をする場合には、マンション除却組合の設立認可の取消し又はマンション除却組合の解散の認可の公告（法第１６３条の３０第５項）があったことを証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならないとされた（令第１２条第２項）。

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

ウ　登記原因は、上記アの公告の内容に応じて「設立認可取消」又は「解

散」とする。

４　反対区分所有者に対する売渡し請求

マンション除却組合は、マンション除却組合の設立認可の公告（法第１６３条の１３第１項）の日（その日が区分所有法第６４条の８第３項において準用する区分所有法第６３条第３項の期間の満了の日前であるときは、当該期間の満了の日）から２月以内に、区分所有法第６４条の８第３項において読み替えて準用する区分所有法第６３条第５項に規定する取壊しに参加しない旨を回答した区分所有者（その承継人を含み、その後に取壊し合意者となったものを除く。）に対して、区分所有権及び敷地利用権について、時価による売渡し請求をすることができ（法第１６３条の１４第１項）、これにより売買契約が成立し、マンション除却組合が区分所有権等を取得することとなる。

この場合の登記手続については、特例は定められておらず、不登法の規定に従い、所有権の移転等の登記手続を行うこととなる。

５　権利消滅期日後の登記の申請

(1) 権利消滅期日

マンション除却組合は、マンション除却組合の設立認可の公告（法第１６３条の１３第１項）後、遅滞なく、補償金支払計画を定めなければならないとされた（法第１６３条の３４第１項）。補償金支払計画においては、組合員が除却マンションについて有する区分所有権、権利消滅期日において消滅することとなる権利及び権利消滅期日等が定められるとされた（法第１６３条の３５第１項）。

(2) 権利消滅期日における権利の帰属等

権利消滅期日において、除却マンションは、マンション除却組合に帰属し、区分所有法第１条に規定する建物の各部分を所有権の目的としない建物（区分建物（不登法第２条第２２号）ではない建物）となり、除却マンションを目的とする所有権並びに借家権及び使用貸借による権利以外の権利は、消滅するとされた（法第１６３条の４２）。

(3) 権利消滅期日後の登記の申請等

ア　マンション除却組合は、権利消滅期日後遅滞なく、除却マンションに関する権利について必要な登記を申請しなければならないとされ（法第１６３条の４３第１項）、この登記の申請は、同一の登記所の管轄に属するものの全部について、一の申請情報によってしなければ

ならないとされた（令第１３条第１項）。権利消滅期日後の除却マンションに関する権利について必要となる登記とは、具体的には敷地権の消滅を原因とする建物の表題部の変更の登記である。なお、マンション除却事業においては、実体的には、権利消滅期日に除却マンションがマンション除却組合に帰属して区分建物でない建物となるとされているものの、その後にマンションが除却されて滅失の登記がされることが予定されているため、当該マンションについての権利変動を反映するための登記することは要しない。

イ　権利消滅期日後の登記の申請においては、不登令第３条各号に掲げる事項のほか、法第１６３条の４３第１項の規定により登記を申請する旨を申請情報の内容とし、かつ、補償金支払計画及びその認可を証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならないとされた（令第１３条第２項）。

ウ　権利消滅期日以後においては、上記アの登記がされるまでの間は、除却マンションに関しては、他の登記をすることはできないとされた（法第１６３条の４３第２項）。

なお、マンション除却組合は、補償金支払計画若しくはその変更（権利消滅期日に係るものに限る。）の認可を受けたとき、又は軽微な変更をしたときは、管轄の登記所に対して、その旨を通知しなければならないとされたため（法第１６３条の４１）、登記所は、この通知を通じて権利消滅期日を確知することとなる。

６　除却マンションの滅失の登記

(1) 登記の申請

除却マンションは、権利消滅期日においてマンション除却組合に帰属するとされた（法第１６３条の４２）。そのため、マンション除却事業を実施する者は、除却マンションが滅失したときは、遅滞なく、その滅失の登記を申請しなければならないとされた（令第１４条第１項）。

(2) 申請情報及び添付情報

除却マンションの滅失の登記の申請において、補償金支払計画及びその認可を証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならないとされた（同条第２項）。

なお、マンション除却事業においては、事業の過程で除却マンションが滅失し、滅失の登記がされることとなるから、補償金支払手続開始の

登記を抹消する規定は置かれていない。

第７　登記の記録例

登記の記録の方法は、従前の例によるほか、別紙記録例による。

（別紙）

記録例

１　建物の表題部の抹消の登記

専有部分の家屋番号	３５－１０１～３５－１１０　３５－２０１～３５－２１０　（事項一部省略）				
表　題　部　（一棟の建物の表示）		調製	余　白	所在図番号	余　白
所　　在	甲市乙町二丁目　３５番			余　白	
建物の名称	何マンション			余　白	
① 構　　造		③ 床 面 積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄筋コンクリート造陸屋根５階建		１階部分　900　00 ２階部分　800　00 ３階部分　800　00 ４階部分　800　00 ５階部分　800　00		〔平成４年５月７日〕	
				マンションの再生等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第７条第４項の規定により抹消 **〔令和何年何月何日　同日閉鎖〕**	
表　題　部　（敷地権の目的である土地の表示）					
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積　㎡		登 記 の 日 付
１	甲市乙町二丁目３５番	宅地	2000　00		平成４年５月７日

２　代位登記による所有権の登記名義人の住所変更の登記

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
付記何号	**何番登記名義人住所変更**	**令和何年何月何日第何号**	**原因　令和何年何月何日住所移転** **住所　何市何町何番地** **代位者　何市何町何番地** **何マンション除却組合** **代位原因　マンションの再生等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第２条**

（注）変更前の代位による登記名義人の住所を抹消する記号（下線）を記録する。

３　補償金支払手続開始の登記

権 利 部 （ 甲 区 ）　（ 所 有 権 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
何	**マンションの再生等の円滑化に関する法律による補償金支払手続開始**	**令和何年何月何日第何号**	**実施者　何市何町何番地** **何マンション除却組合**

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

４　補償金支払手続開始の登記の抹消（設立認可取消の場合）

権利部（甲区）　　（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
何	**何番補償金支払手続開始登記抹消**	**令和何年何月何日第何号**	**原因　令和何年何月何日設立認可取消**

（注）１　何マンション除却組合が総会の決議又は事業の完了若しくはその完了の不能の認可を受けて解散した場合には、登記の原因は「令和何年何月何日解散」とする。
２　補償金支払手続開始の登記を抹消する記号（下線）を記録する。