

**平成十五年政令第五百二十四号**

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による不動産登記に関する政令

内閣は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第二百七十六条の規定に基づき、この政令を制定する。

（趣旨）

**第一条** この政令は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（以下「法」という。）第二百七十六条の規定による不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）の特例を定めるものとする。

（代位登記）

**第二条** 防災街区整備事業（法第二条第五号に規定する防災街区整備事業をいう。第四条において同じ。）を施行する者は、その施行のため必要があるときは、次の各号に掲げる登記をそれぞれ当該各号に定める者に代わって申請することができる。

- 一 不動産の表題登記 所有者
- 二 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 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
- 三 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 当該登記名義人又はその相続人その他の一般承継人
- 四 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
- 五 相続その他の一般承継による所有権、地上権又は賃借権の移転の登記 相続人その他の一般承継人

（代位登記の登記識別情報）

**第三条** 登記官は、前条の規定による申請に基づいて同条第四号又は第五号に掲げる登記を完了したときは、速やかに、登記権利者のために登記識別情報を申請人に通知しなければならない。

2 前項の規定により登記識別情報の通知を受けた申請人は、遅滞なく、これを同項の登記権利者に通知しなければならない。

（権利変換手続開始の登記）

**第四条** 法第二百一条第一項の規定による権利変換手続開始の登記の申請をする場合には、法第九十一条第二項各号に定める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。

2 法第二百一条第五項の規定による権利変換手続開始の登記の抹消の申請をする場合には、法第六十三条第六項、法第二百六十九条第三項又は法第二百七十一条第五項の公告があったことを証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならない。

（土地についての登記の申請）

**第五条** 法第二百二十五条第一項（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成九年政令第三百二十四号。以下「令」という。）第四十五条又は第四十七条において読み替えて適用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定による土地の表題部の登記の抹消又は権利変換手続開始の登記の抹消の申請は、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。

2 法第二百二十五条第一項の規定によってする土地の表題登記、所有権の保存の登記、法第二百二十二条第一項の規定による地上権の設定の登記、法第二百二十二条第三項の規定による停止条件付権利移転の仮登記及び法第二百二十四条（令第四十三条において読み替えて適用する場合を含む。第八条において同じ。）の規定により存するものとされた担保権等の設定その他の登記（以下「担保権等登記」という。）の申請は、土地ごとに、一の申請情報によってし、かつ、前項の登記の申請と同時にしなければならない。

3 前項の場合において、一の申請情報によって二以上の登記の登記事項を申請情報の内容とするには、同項に規定する順序に従って登記事項に順序を付するものとする。この場合において、同一の土地に関する権利を目的とする二以上の担保権等登記については、その登記をすべき順序に従って登記事項に順序を付するものとする。

4 第一項及び第二項の登記の申請をする場合には、不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）第三条各号に掲げる事項のほか、法第二百二十五条第一項の規定により登記の申請をする旨を申請情報の内容とし、かつ、権利変換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。

（旧建物についての登記の申請）

**第六条** 法第二百二十五条第二項（令第四十五条又は第四十七条において読み替えて適用する場合を含む。）の規定による建物についての登記の申請は、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。

2 前条第四項の規定は、前項の申請について準用する。

（新建物についての登記の申請）

**第七条** 法第二百四十五条第一項の規定によってする建物の表題登記、共用部分である旨の登記、所有権の保存の登記、法第二百五十一条第一項及び法第二百六十二条において準用する都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第一百八条第一項の先取特権の保存の登記、法第二百二十二条第三項の規定による停止条件付権利移転の仮登記、同条第五項の規定による借家権の設定その他の登記並びに担保権等登記の申請は、一棟の建物及び一棟の建物に属する建物の全部について、一の申請情報によってしなければならない。

2 前項の場合において、二以上の登記の登記事項を申請情報の内容とするには、同項の一棟の建物及び一棟の建物に属する建物ごとに、同項に規定する順序に従って登記事項に順序を付するものとする。

3 第一項の登記の申請をする場合には、不動産登記令第三条各号に掲げる事項のほか、法第二百四十五条第一項の規定により登記の申請をする旨を申請情報の内容とし、かつ、権利変換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。

4 第五条第三項後段の規定は、第一項の申請について準用する。

（借家権の設定その他の登記等の登記原因）

**第八条** 前条第一項の借家権の設定その他の登記においては、登記原因及びその日付として、権利変換前の当該借家権に係る登記の登記原因及びその日付（当該登記の申請の受付の年月日及び受付番号を含む。以下この条において同じ。）並びに法による権利変換があった旨及びその日付を登記事項とする。

2 担保権等登記においては、登記原因及びその日付として、権利変換前の法第二百二十四条に規定する担保権等の登記の登記原因及びその日付並びに法による権利変換があった旨及びその日付を登記事項とする。

3 前二項の登記の申請をする場合に登記所に提供しなければならない申請情報の内容とする登記原因及びその日付は、これらの規定に規定する事項とする。

（受付番号）

**第九条** 登記官は、第五条第二項及び第七条第一項の申請ごとに、第五条第三項及び第七条第二項の規定により付した順序に従って受付番号を付するものとする。

(登記識別情報の通知)

**第十条** 登記官は、第五条第二項又は第七条第一項の登記を完了したときは、速やかに、登記権利者のために登記識別情報を申請人に通知しなければならない。

2 前項の規定により登記識別情報の通知を受けた申請人は、遅滞なく、これを同項の登記権利者に通知しなければならない。

(登記の囑託)

**第十一条** この政令中「申請」、「申請人」及び「申請情報」には、それぞれ囑託、囑託者及び囑託情報を含むものとする。

(法務省令への委任)

**第十二条** この政令に定めるもののほか、この政令に規定する登記についての登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務に関し必要な事項は、法務省令で定める。

**附 則**

この政令は、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律等の一部を改正する法律（平成十五年法律第百一号）の施行の日（平成十五年十二月十九日）から施行する。

**附 則（平成一六年一二月一五政令第三九六号） 抄**

(施行期日)

**第一条** この政令は、都市緑地保全法等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十六年十二月十七日。以下「施行日」という。）から施行する。

**附 則（平成一七年二月一八日政令第二四号） 抄**

(施行期日)

**第一条** この政令は、不動産登記法の施行の日（平成十七年三月七日）から施行する。

**附 則（令和二年三月二五政令第五七号）**

この政令は、民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律附則第一条第四号に掲げる規定の施行の日（令和二年四月一日）から施行する。