

平成三十年法務省令第二十八号

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する不動産登記法の特例に関する省令

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）の施行に伴い、並びに同法第四十条第四項及び不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）第二十七条の規定に基づき、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する不動産登記法の特例に関する省令を次のように定める。

（法定相続人情報）

第一条 登記官は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（以下「法」という。）第四十四条第一項の規定により長期相続登記等未了土地（法第二条第四項の特定登記未了土地に該当し、かつ、当該土地の所有権の登記名義人の死亡後十年間を超えて相続による所有権の移転の登記その他の所有権の登記がされていない土地をいう。以下同じ。）の所有権の登記名義人となり得る者の探索を行った場合には、当該長期相続登記等未了土地の所有権の登記名義人に係る法定相続人情報を作成するものとする。

2 法定相続人情報には、次の各号に掲げる事項を記録するものとする。

- 一 被相続人である所有権の登記名義人の氏名、出生の年月日、最後の住所、登記簿上の住所及び本籍並びに死亡の年月日
- 二 前号の登記名義人の相続人（被相続人又はその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により確認することができる相続人となり得る者をいう。以下この項において同じ。）の氏名、出生の年月日、住所及び当該登記名義人との続柄（当該相続人が死亡しているときにあっては、氏名、出生の年月日、当該登記名義人との続柄及び死亡の年月日）
- 三 一号の登記名義人の相続人（以下この項において「第一次相続人」という。）が死亡している場合には、第一次相続人の相続人（次号において「第二次相続人」という。）の氏名、出生の年月日、住所及び第一次相続人との続柄（当該相続人が死亡しているときにあっては、氏名、出生の年月日、当該第一次相続人との続柄及び死亡の年月日）
- 四 第二次相続人が死亡しているときは、第二次相続人を第一次相続人と、第二次相続人を第一次相続人の相続人とみなして、前号の規定を適用する。当該相続人（その相続人を含む。）が死亡しているときも、同様とする。
- 五 相続人の全部又は一部が判明しないときは、その旨
- 六 作成番号
- 七 作成の年月日

3 前項第六号に規定する作成番号は、十二桁の番号とし、登記所ごとに第一項の法定相続人情報を作成する順序に従って付すものとする。

4 登記官は、第一項の法定相続人情報を電磁的記録で作成し、これを保存するものとする。

（付記登記）

第二条 法第四十四条第一項の事項の登記は、付記登記によってするものとする。

（登記の手續等）

第三条 登記官は、職権で法第四十四条第一項の事項の登記をしようとするときは、職権付記登記事件簿に登記の目的、立件の年月日及び立件の際に付した番号並びに不動産所在事項を記録するものとする。

2 法第四十四条第一項の法務省令で定める事項は、第一条第二項第五号及び第六号に規定する事項とする。

（勧告等）

第四条 法第四十四条第二項に規定する勧告は、次に掲げる事項を明らかにしてするものとする。

- 一 長期相続登記等未了土地に係る不動産所在事項及び不動産番号
- 二 所有権の登記名義人となり得る者

2 法第四十四条第二項に規定する通知は、次に掲げる事項を明らかにしてするものとする。

- 一 長期相続登記等未了土地の所在地を管轄する登記所
- 二 登記の申請に必要な情報

（帳簿等）

第五条 登記所には、法定相続人情報つづり込み帳及び職権付記登記事件簿を備えるものとする。

2 法定相続人情報つづり込み帳には、不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号）第十九条の規定にかかわらず、関係地方公共団体の長その他の者への照会書の写し、提出された資料、法定相続人情報の内容を書面に出力したもの及び第二条の付記登記に関する書類をつづり込むものとする。

（保存期間）

第六条 次の各号に掲げる情報の保存期間は、当該各号に定めるとおりとする。

- 一 法定相続人情報 付記登記を抹消した日から三十年間
- 二 職権付記登記事件簿に記録された情報 立件の日から五年間

2 法定相続人情報つづり込み帳の保存期間は、作成の年の翌年から十年間とする。

（登記の抹消）

第七条 登記官は、法第四十四条第一項の事項の登記がされた所有権の登記名義人について所有権の移転の登記をしたとき（これにより当該登記名義人が所有権の登記名義人でなくなった場合に限る。）は、職権で、当該法第四十四条第一項の事項の登記の抹消の登記をするとともに、抹消すべき登記を抹消する記号を記録しなければならない。

（添付情報の省略）

第八条 表題部所有者又は登記名義人の相続人が登記の申請をする場合において、当該表題部所有者又は登記名義人に係る法定相続人情報の作成番号（法定相続人情報に第一条第二項第五号に規定する事項の記録がないものに限る。）を提供したときは、当該作成番号の提供をもって、相続があったことを証する市町村長（特別区の区長を含むものとし、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市にあっては、区長又は総合区長とする。次項において同じ。）その他の公務員が職務上作成した情報の提供に代えることができる。

2 表題部所有者の相続人が所有権の保存の登記の申請をする場合又は登記名義人の相続人が相続による権利の移転の登記の申請をする場合において、法定相続人情報の作成番号（法定相続人情報に当該相続人の住所が記録されている場合に限る。）を提供したときは、当該作成番号の提供をもって、登記名義人となる者の住所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の提供に代えることができる。

3 相続人申出（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第七十六条の三第一項の規定による申出をいう。次項において同じ。）をする場合において、申出人が所有権の登記名義人又は中間相続人（不動産登記規則第五十八条の十九第一項第一号に規定する中間相続人をいう。以下この項において同じ。）に係る法定相続人情報の作成番号（法定相続人情報に当該申出人が所有権の登記名義人又は中間

相続人の相続人として記録されている場合に限る。)を提供したときは、当該作成番号の提供をもって、同条第二項第一号又は第三号イに掲げる情報の提供に代えることができる。

- 4 相続人申出をする場合において、申出人が法定相続人情報の作成番号（法定相続人情報に当該申出人の住所が記録されている場合に限る。）を提供したときは、当該作成番号の提供をもって、不動産登記規則第五百八条の十九第二項第二号に掲げる情報の提供に代えることができる。

附 則

この省令は、法の施行の日（平成三十年十一月十五日）から施行する。

附 則（令和四年四月一日法務省令第二五号）

この省令は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法施行令の一部を改正する政令（令和四年政令第七十一号）の施行の日（令和四年四月一日）から施行する。

附 則（令和四年十一月一日法務省令第四一号）

この省令は、所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律の施行の日（令和四年十一月一日）から施行する。

附 則（令和六年三月一日法務省令第七号） 抄

（施行期日）

- 第一条** この省令は、民法等の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（令和六年四月一日）から施行する。