

平成十七年法務省令第二十二号

不動産登記令第四十条の特例等を定める省令

不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）及び不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）の施行に伴い、並びに関係政令の規定に基づき、不動産登記令第四条の特例等を定める省令を次のように定める。

目次

第一章 農地法による不動産登記の特例（第一条―第三条）

第二章 新住宅市街地開発法等による不動産登記の特例（第四条―第七条）

第三章 入会林野等に係る権利関係の近代化の助長に関する法律による不動産登記の特例（第八条―第十条）

第四章 都市再開発法による不動産登記の特例（第十一条―第十二条）

第五章 削除

第六章 権利移転等の促進計画に係る不動産登記の特例（第十六条）

第七章 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の特例（第十七条・第十八条）

第八章 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の特例（第十九条・第二十条）

第九章 福島復興再生特別措置法による不動産登記の特例（第二十一条―第二十三条）

第十章 農地中間管理事業の推進に関する法律による不動産登記の特例（第二十四条―第二十六条）

附則

第一章 農地法による不動産登記の特例

（一の嘱託情報によってすることができる買収による所有権の移転の登記）

第一条 同一の登記所の管轄区域内にある二以上の不動産についての農地法による不動産登記に関する政令（昭和二十八年政令第七十三号。次条において「令」という。）第二条に掲げる登記の嘱託は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、登記の目的又は登記原因が同一でないときでも、一の嘱託情報によってすることができる。

（一の嘱託情報によってすることができる代位登記）

第二条 前条の規定は、令第七条各号に規定する登記の嘱託について準用する。

第三条 削除

第二章 新住宅市街地開発法等による不動産登記の特例

（一の嘱託情報によってすることができる代位登記）

第四条 新住宅市街地開発法等による不動産登記に関する政令（昭和四十年政令第三百三十号。以下この章において「令」という。）第二条第一号及び第二号（これらの規定を令第十一条から第十三条までにおいて準用する場合を含む。）に掲げる登記の嘱託は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、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、一の嘱託情報によってすることができる。

（土地の表題部の登記の抹消における登記記録の記録方法）

第五条 登記官は、令第四条第一項及び第五条第一項（これらの規定を令第十一条から第十三条までにおいて準用する場合を含む。）の嘱託に基づく登記をするときは、土地の登記記録の表題部に土地の表題部の登記事項を抹消する記号及びこれらの規定による嘱託により土地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。

（造成宅地等の表題登記の添付情報）

第六条 令第六条第一項又は第七条第一項（これらの規定を令第十一条から第十三条までにおいて準用する場合を含む。）の嘱託をする場合には、土地の全部についての所在図が国土調査法（昭和二十六年法律第八十号）第十九条第五項の規定による指定を受けた地図であることを証する情報をその嘱託情報と併せて登記所に提供するものとする。

（一の嘱託情報によってすることができる買戻しの特約の登記等）

第七条 新住宅市街地開発法（昭和三十八年法律第三十四号）第三十三条第一項の規定による買戻しの特約の登記の嘱託及び令第九条第一項又は第二項の登記の嘱託は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、一の嘱託情報によってすることができる。

2 前項の嘱託をする場合には、同項の規定により登記を嘱託する旨も嘱託情報の内容とする。

第三章 入会林野等に係る権利関係の近代化の助長に関する法律による不動産登記の特例

（一の嘱託情報によってすることができる代位登記）

第八条 入会林野等に係る権利関係の近代化の助長に関する法律による不動産登記に関する政令（昭和四十二年政令第二十七号。以下この章において「令」という。）第二条第一号から第三号までに掲げる登記の嘱託は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、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、一の嘱託情報によってすることができる。

（一の嘱託情報によってすることができる同一の入会林野整備計画に定めた土地についての登記等）

第九条 同一の入会林野整備計画又は旧慣使用林野整備計画に定めた土地についての令第四条第一項の登記の嘱託は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、登記の目的又は登記原因が同一でないときでも、一の嘱託情報によってすることができる。

2 前項の登記の嘱託において登記事項を嘱託情報の内容とするには、各土地について、権利の消滅、所有権の移転及び地上権その他の登記をすべき権利の設定の順序に従って登記事項に順序を付するものとする。

3 登記官は、前項の登記の嘱託ごとに、同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。

(一の嘱託情報によってすることができる現物出資による登記)

第十条 同一の出資計画に定めた土地についての令第六条の登記の嘱託は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、登記権利者ごとに、一の嘱託情報によってすることができる。

第四章 都市再開発法による不動産登記の特例

(一の申請情報によってすることができる代位登記)

第十一条 都市再開発法による不動産登記に関する政令(昭和四十五年政令第八十七号。以下この章において「令」という。)第二条第一号から第三号までに掲げる登記の申請は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、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。

(土地の表題部の登記の抹消における登記記録の記録方法)

第十二条 登記官は、令第五条第一項の土地の表題部の登記の抹消の申請に基づく登記をするときは、当該土地の登記記録の表題部に土地の表題部の登記事項を抹消する記号及び都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)第九十条第一項(同法第一百十条第五項、第一百十条の二第六項又は第一百八条の三十二第二項及び都市再開発法施行令(昭和四十四年政令第二百三十二号)第四十六条の十五において読み替えて適用する場合を含む。)の規定により土地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。

第五章 削除

第十三条から第十五条まで 削除

第六章 権利移転等の促進計画に係る不動産登記の特例

(申請人以外の者に対する通知に関する規定の適用除外)

第十六条 不動産登記規則(平成十七年法務省令第十八号)第八十三条第一項第一号の規定は、権利移転等の促進計画に係る不動産の登記に関する政令(平成六年政令第二百五十八号)第五条第一号に掲げる登記をした場合には、適用しない。

第七章 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の特例

(一の申請情報によってすることができる代位登記)

第十七条 マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令(平成十四年政令第三百七十九号。以下この章において「令」という。)第二条第一号から第三号までに掲げる登記の申請は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、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。

(権利変換による登記における登記記録の記録方法)

第十八条 登記官は、権利変換期日前において、マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成十四年法律第七十八号。以下この条において「法」という。)第七十条第四項後段に規定する担保権等の登記に係る権利が同項後段に規定する地役権又は地上権の登記に係る権利に優先し、かつ、優先する担保権等の登記の全部又は一部が登記記録の乙区に記録されている場合には、当該権利の順序に従って、新登記記録の乙区に担保権等登記(令第五条第二項に規定する担保権等登記をいう。)をし、並びに法第七十条第一項から第三項まで及び第七十三条の規定により権利が変換されることのない権利に関する登記を移記しなければならない。この場合において、移記前の登記記録の乙区の登記記録は、閉鎖した登記記録とみなす。

2 前項の規定は、敷地権利変換期日前において、法第二百一条第二項後段に規定する担保権等の登記に係る権利が同項後段に規定する地役権又は地上権の登記に係る権利に優先し、かつ、優先する担保権等の登記の全部又は一部が土地の登記記録の乙区に記録されている場合について準用する。この場合において、前項中「担保権等登記(令第五条第二項に規定する担保権等登記をいう。)」とあるのは「担保権等登記(令第十二条第二項に規定する担保権等登記をいう。)」と、「法第七十条第一項から第三項まで及び第七十三条」とあるのは「法第二百一条第一項及び第二百三条」と読み替えるものとする。

3 不動産登記規則第二百二十四条第二項から第十項まで及び第二百二十五条の規定は、令第五条第四項及び法第二百四条第一項の申請に基づく登記については、適用しない。

4 登記官は、法第二百四条第一項の申請に基づく登記をする場合において、法第二百三条に規定する担保権等の登記が敷地権付き区分建物の登記記録に記録されているときは、当該登記記録に当該登記が敷地権利変換後の敷地権の全部に関する旨を付記登記によって記録しなければならない。

第八章 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の特例

(一の申請情報によってすることができる代位登記)

第十九条 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(平成十五年政令第五百二十四号。以下この章において「令」という。)第二条第一号から第三号までに掲げる登記の申請は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、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。

(土地の表題部の登記の抹消)

第二十条 登記官は、令第五条第一項の土地の表題部の登記の抹消の申請に基づく登記をするときは、当該土地の登記記録の表題部に土地の表題部の登記事項を抹消する記号及び密集市街地における防災街区の整備に関する法律(平成九年法律第四十九号)第二百二十五条第一項の規定により土地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。

第九章 福島復興再生特別措置法による不動産登記の特例

(一の嘱託情報によってすることができる代位登記)

第二十一条 福島復興再生特別措置法による不動産登記に関する政令(令和三年政令第六号。以下この章において「令」という。)第二条第一号から第三号までに掲げる登記の嘱託は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、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、一の嘱託情報によってすることができる。

(申請人以外の者に対する通知に関する規定の適用除外)

第二十二条 不動産登記規則第八十三条第一項第一号の規定は、令第二条第一号又は第二号に掲げる登記をした場合には、適用しない。

(一の嘱託情報によつてすることができるとする所有権の移転の登記)

第二十三条 同一の農用地利用集積等促進計画に基づく二以上の不動産についての令第四条の規定による登記の嘱託は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、登記権利者が同一人である場合には、登記の目的又は登記原因が同一でないときでも、一の嘱託情報によつてすることができるとする。

第十章 農地中間管理事業の推進に関する法律による不動産登記の特例

(一の申請情報によつてすることができるとする代位登記)

第二十四条 農地中間管理事業の推進に関する法律による不動産登記の特例に関する政令(令和四年政令第三百九十五号。以下この章において「令」という。)第二条第一号から第三号までに掲げる登記の申請は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、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、一の申請情報によつてすることができるとする。

(申請人以外の者に対する通知に関する規定の適用除外)

第二十五条 不動産登記規則第八十三条第一項第一号の規定は、令第二条第一号又は第二号に掲げる登記をした場合には、適用しない。

(一の申請情報によつてすることができるとする所有権の移転の登記)

第二十六条 同一の農用地利用集積等促進計画に基づく二以上の不動産についての令第四条の規定による登記の申請は、不動産登記令第四条本文の規定にかかわらず、登記権利者が同一人である場合には、登記の目的又は登記原因が同一でないときでも、一の申請情報によつてすることができるとする。

附則

(施行期日)

第一条 この省令は、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。

(新住宅市街地開発法による不動産登記の手続に関する省令等の廃止)

第二条 次に掲げる省令は、廃止する。

一 新住宅市街地開発法による不動産登記の手続に関する省令(昭和四十年法務省令第三十一号)

二 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律による不動産登記の手続に関する省令(昭和四十一年法務省令第六号)

三 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律による不動産登記の手続に関する省令(昭和四十七年法務省令第七十一号)

四 流通業務市街地の整備に関する法律による不動産登記の手続に関する省令(昭和五十年法務省令第一号)

(不動産登記法及び不動産登記法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行に伴う経過措置)

第三条 不動産登記法附則第六条第一項の規定による指定を受けていない登記所の登記手続について次に掲げる規定による申請又は嘱託をする場合における不動産登記規則附則第十五条第二項の規定の適用については、同項中「登記原因を証する情報を記載した書面」とあるのは、「登記権利者」として作成した登記原因を証する情報を記載した書面」とする。

一 第九条第一項

二 不動産登記法及び不動産登記法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令(平成十七年政令第二十四号。以下「整備政令」という。)第五十七条の規定による改正後の都市再開発法による不動産登記に関する政令第五条第一項又は第七条第一項

三 整備政令第八十四条の規定による改正後のマンションの建替えの円滑化等に関する法律による不動産登記に関する政令第五条第一項又は第七条第一項

四 整備政令第一百五十五条の規定による改正後の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第五条第二項又は第七条第一項

附則(平成二十一年二月二日法務省令第四五号)

この省令は、農地法施行令等の一部を改正する政令(平成二十一年政令第二百八十五号)の施行の日(平成二十一年十二月十五日)から施行する。

附則(平成二十六年二月二日法務省令第三号)

この省令は、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(平成二十六年政令第三百九十号)の施行の日(平成二十六年十二月二十四日)から施行する。

附則(平成二十八年八月二十九日法務省令第四一号)

この省令は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令(平成二十八年政令第二百八十八号)の施行の日(平成二十八年九月一日)から施行する。

附則(平成三〇年七月一日法務省令第二〇号)

この省令は、権利移転等の促進計画に係る土地についての不動産登記に関する政令の一部を改正する政令(平成三十年政令第二百三十三号)の施行の日(平成三十年七月十五日)から施行する。

附則(令和三年三月二日法務省令第一一〇号)

この省令は、福島復興再生特別措置法による不動産登記に関する政令(令和三年政令第六号)の施行の日(令和三年四月一日)から施行する。

附則(令和四年三月二日法務省令第一一〇号)

この省令は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正する政令(令和四年政令第二号)の施行の日(令和四年四月一日)から施行する。

附則(令和五年二月二日法務省令第二号)

この省令は、農地中間管理事業の推進に関する法律による不動産登記の特例に関する政令の施行の日(令和五年四月一日)から施行する。