

## 昭和四十五年政令第八十七号

都市再開発法による不動産登記に関する政令

内閣は、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第百三十二条の規定に基づき、この政令を制定する。

（趣旨）

第一条 この政令は、都市再開発法（以下「法」という。）第百三十二条の規定による不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）の特例を定めるものとする。

（代位登記）

第二条 市街地再開発事業を施行する者は、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つ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 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 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 法第七十条第一項（都市再開発法施行令（昭和四十四年政令第百三十二号。以下「令」という。）第四十六条の十五の規定により読み替えて適用する場合を含む。）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、法第六十条第二項各号に掲げる公告があつ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 法第七十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、法第四十五条第六項、法第百二十四条の二第三項又は法第百二十五条の二第五項の公告があつ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 法第九十条第一項（法第百十條第五項、法第百十條の二第六項又は法第百十八條の三十二第二項及び令第四十六條の十五の規定により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、一の申請情報によつてしなければならない。

2 法第九十条第一項の規定によつてする土地の表題登記、所有権の保存の登記、法第八十八條第一項（令第四十六條の十五の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による地上権の設定の登記、法第百九條の二第七項又は法第百九條の三第六項の規定による民法（明治二十九年法律第八十九号）第二百六十九條の二第一項の地上権の設定の登記、法第八十八條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八十九條（令第四十六條の十五の規定により読み替えて適用する場合を含む。）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「担保権等に関する登記」という。）の申請は、土地ごとに、一の申請情報によつてし、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、一の申請情報によつ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つ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に関する登記については、その登記をすべき順序に従つ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、法第九十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 法第九十条第二項（法第百十條第五項、法第百十條の二第六項又は令第四十六條の十五の規定により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、一の申請情報によつ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 法第百一条第一項の規定によつ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、法第百七条第一項又は法第百十八條第一項の先取特権の保存の登記、法第八十八條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（令第四十六條の十五の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による借家権の設定その他の登記及び担保権等に関する登記の申請は、一棟の建物に属する建物の全部について、一の申請情報によつ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、建物ごとに、同項に規定する順序に従つ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、法第百一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つた旨及びその日付を登記事項とする。

- 2 担保権等に関する登記においては、登記原因及びその日付として、権利変換前の当該担保権等に係る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つ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。
- 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つ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。  
(登記の嘱託)
- 第十一条** この政令中「申請」、「申請人」及び「申請情報」には、それぞれ嘱託、嘱託者及び嘱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、公布の日から施行する。
- 附 則** (昭和六三年七月一日政令第二二四号) 抄  
この政令は、不動産登記法及び商業登記法の一部を改正する法律の施行の日(昭和六十三年七月一日)から施行する。
- 附 則** (平成元年一月二二日政令第三〇九号) 抄  
(施行期日)
- 1 この政令は、道路法等の一部を改正する法律の施行の日(平成元年十一月二十二日)から施行する。
- 附 則** (平成二一年九月二九日政令第二九七号) 抄  
(施行期日)
- 第一条** この政令は、都市開発資金の貸付けに関する法律等の一部を改正する法律の一部の施行の日(平成十一年九月三十日)から施行する。
- 附 則** (平成一四年五月三二日政令第一八八号)  
この政令は、都市再開発法等の一部を改正する法律の施行の日(平成十四年六月一日)から施行する。
- 附 則** (平成一四年一月三二日政令第三三二号) 抄  
(施行期日)
- 第一条** この政令は、建築基準法等の一部を改正する法律の施行の日(平成十五年一月一日)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** (平成一七年三月九日政令第三七号)  
この政令は、民法の一部を改正する法律の施行の日(平成十七年四月一日)から施行する。
- 附 則** (平成二八年八月二九日政令第二八八号)  
この政令は、都市再生特別措置法等の一部を改正する法律の施行の日(平成二八年九月一日)から施行する。
- 附 則** (令和二年三月二五日政令第五七号)  
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。