

平成十六年法律第百二十三号

不動産登記法

不動産登記法（明治三十二年法律第二十四号）の全部を改正する。

目次

- 第一章 総則（第一条―第五条）
- 第二章 登記所及び登記官（第六条―第十条）
- 第三章 登記記録等（第十一条―第十五条）
- 第四章 登記手続
- 第一節 総則（第十六条―第二十六条）
- 第二節 表示に関する登記
- 第一款 通則（第二十七条―第三十三条）
- 第二款 土地の表示に関する登記（第三十四条―第四十三条）
- 第三款 建物の表示に関する登記（第四十条―第四十八条）
- 第三節 権利に関する登記
- 第一款 通則（第四十九条―第七十三条）
- 第二款 所有権に関する登記（第七十四条―第七十七条）
- 第三款 用益権に関する登記（第七十八条―第八十二条）
- 第四款 担保権等に関する登記（第八十三条―第九十六条）
- 第五款 信託に関する登記（第九十七条―第一百零四号）
- 第六款 仮登記（第一百五号―第一百十号）
- 第七款 仮処分に関する登記（第一百一十号―第一百十四号）
- 第八款 官庁又は公署が関与する登記等（第一百五号―第一百八号）
- 第五章 登記事項の証明等（第一百九号―第二十二号）
- 第六章 筆界特定
- 第一節 総則（第二百二十三号―第二百三十号）
- 第二節 筆界特定の手続
- 第一款 筆界特定の申請（第二百三十一号―第二百三十三号）
- 第二款 筆界の調査等（第二百三十四号―第二百四十一号）
- 第三節 筆界特定（第二百四十二号―第二百四十五号）
- 第四節 雑則（第二百四十六号―第二百五十号）
- 第七章 雑則（第二百五十一号―第二百五十八号）
- 第八章 罰則（第二百五十九号―第二百六十四号）
- 附則

第一章 総則

**第一条** この法律は、不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定めることにより、国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資することを目的とする。

（定義）

**第二条** この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 不動産 土地又は建物をいう。
- 二 不動産の表示 不動産についての第二十七条第一号、第三号若しくは第四号、第三十四条第一項各号、第四十三条第一項、第四十四条第一項各号又は第五十八条第一項各号に規定する登記事項をいう。
- 三 表示に関する登記 不動産の表示に関する登記をいう。
- 四 権利に関する登記 不動産についての次条各号に掲げる権利に関する登記をいう。
- 五 登記記録 表示に関する登記又は権利に関する登記について、一筆の土地又は一つの建物ごとに第十二条の規定により作成される電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の知識によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。）をいう。
- 六 登記事項 この法律の規定により登記記録として登記すべき事項をいう。
- 七 表題部 登記記録のうち、表示に関する登記が記録される部分をいう。
- 八 権利部 登記記録のうち、権利に関する登記が記録される部分をいう。
- 九 登記簿 登記記録が記録される帳簿であつて、磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録することができる物を含む。以下同じ。）をもつて調製するものをいう。
- 十 表題部所有者 所有権の登記がない不動産の登記記録の表題部に、所有者として記録されている者をいう。
- 十一 登記名義人 登記記録の権利部に、次条各号に掲げる権利について権利者として記録されている者をいう。
- 十二 登記権利者 権利に関する登記をするこ

- 十三 登記義務者 権利に関する登記をするこ
- 十四 登記識別情報 第二十二条本文の規定により登記名義人が登記を申請する場合において、当該登記名義人自らが当該登記を申請していることを確認するために用いられる符号その他の情報であつて、登記名義人を識別することができるものをいう。
- 十五 変更の登記 登記事項に変更があつた場合に当該登記事項を変更する登記をいう。
- 十六 更正の登記 登記事項に錯誤又は遺漏があつた場合に当該登記事項を訂正する登記をいう。
- 十七 地番 第三十五条の規定により一筆の土地ごとに付す番号をいう。
- 十八 地目 土地の用途による分類であつて、第三十四条第二項の法務省令で定めるものをいう。
- 十九 地積 一筆の土地の面積であつて、第三十四条第二項の法務省令で定めるものをいう。
- 二十 表題登記 表示に関する登記のうち、当該不動産について表題部に最初にされる登記をいう。
- 二十一 家屋番号 第四十五条の規定により一個の建物ごとに付す番号をいう。
- 二十二 区分建物 一棟の建物の構造上区分された部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものであつて、建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。）第二十九条第三項に規定する専有部分であるもの（区分所有法第四十二条の規定により共用部分とされたものを含む。）をいう。
- 二十三 附属建物 表題登記がある建物に附属する建物であつて、当該表題登記がある建物と一体のものとして一個の建物として登記されるものをいう。
- 二十四 抵当証券 抵当証券法（昭和六年法律第十五号）第一条第一項に規定する抵当証券をいう。

**第三条** 登記は、不動産の表示又は不動産についての次に掲げる権利の保存等（保存、設定、移

転、変更、処分の制限又は消滅をいう。次条第二項及び第二百五条第一号において同じ。）についてする。

- 一 所有権
- 二 地上権
- 三 永小作権
- 四 地役権
- 五 先取特権
- 六 質権
- 七 抵当権
- 八 質借権
- 九 配偶者居住権
- 十 採石権（採石法（昭和二十五年法律第二百九十一号）に規定する採石権をいう。第五十条及び第八十二条において同じ。）

**第四条** 同一の不動産について登記した権利の順位は、法令に別段の定めがある場合を除き、登記の前後による。

**第五節** 付記登記（権利に関する登記のうち、既にされた権利に関する登記についてする登記であつて、当該既にされた権利に関する登記を変更し、若しくは更正し、又は所有権以外の権利にあつてはこれを移転し、若しくはこれを目的とする権利の保存等をするもので当該既にされた権利に関する登記と一体のものとして公示する必要のあるものをいう。以下この項及び第六十六条において同じ。）の順位は主登記（付記登記の対象となる既にされた権利に関する登記をいう。以下この項において同じ。）の順位により、同一の主登記に係る付記登記の順位はその前後による。

（登記がないことを主張することができる第三者）

**第五条** 詐欺又は強迫によつて登記の申請を妨げた第三者は、その登記がないことを主張することができない。

**第六節** 他人のために登記を申請する義務を負う第三者は、その登記がないことを主張することができない。ただし、その登記の登記原因（登記の原因となる事実又は法律行為をいう。以下同じ。）が自己の登記の登記原因の後に生じたときは、この限りでない。

**第二章 登記所及び登記官**

**第六条** 登記の事務は、不動産の所在地を管轄する法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの

支局又はこれらの出張所（以下単に「登記所」という。）がつかさどる。

2 不動産が二以上の登記所の管轄区域にまたがる場合は、法務省令で定めるところにより、法務大臣又は法務局長若しくは地方法務局長が、当該不動産に関する登記の事務をつかさどる登記所を指定する。

3 前項に規定する場合において、同項の指定がされるまでの間、登記の申請は、当該二以上の登記所のうち、一の登記所に行うことができる。

**（事務の委任）**

第七条 法務大臣は、一の登記所の管轄に属する事務を他の登記所に委任することができる。

**（事務の停止）**

第八条 法務大臣は、登記所においてその事務を停止しなければならない事由が生じたときは、期間を定めて、その停止を命ずることができ

**（登記官）**

第九条 登記所における事務は、登記官（登記所に勤務する法務事務官のうちから、法務局長又は地方法務局長の長が指定する者をいう。以下同じ。）が取り扱う。

**（登記官の除斥）**

第十条 登記官又はその配偶者若しくは四親等内の親族（配偶者又は四親等内の親族であつた者を含む。以下この条において同じ。）が登記の申請人であるときは、当該登記官は、当該登記をすることができない。登記官又はその配偶者若しくは四親等内の親族が申請人を代表して申請するときも、同様とする。

**第三章 登記記録等**

**（登記）**

第十一条 登記は、登記官が登記簿に登記事項を記録することによって行う。

**（登記記録の作成）**

第十二条 登記記録は、表題部及び権利部に区分して作成する。

**（登記記録の滅失と回復）**

第十三条 法務大臣は、登記記録の全部又は一部が滅失したときは、登記官に対し、一定の期間を定めて、当該登記記録の回復に必要な処分を命ずることができる。

**（地図等）**

第十四条 登記所には、地図及び建物所在図を備え付けるものとする。

2 前項の地図は、一筆又は二筆以上の土地ごとに作成し、各土地の区画を明確にし、地番を表示するものとする。

3 第一項の建物所在図は、一個又は二個以上の建物ごとに作成し、各建物の位置及び家屋番号を表示するものとする。

4 第一項の規定にかかわらず、登記所には、同項の規定により地図が備え付けられるまでの間、これに代えて、地図に準ずる図面を備え付けることができる。

5 前項の地図に準ずる図面は、一筆又は二筆以上の土地ごとに土地の位置、形状及び地番を表示するものとする。

6 第一項の地図及び建物所在図並びに第四項の地図に準ずる図面は、電磁的記録に記録することができる。

**（法務省令への委任）**

第十五条 この章に定めるもののほか、登記簿及び登記記録並びに地図、建物所在図及び地図に準ずる図面の記録方法その他の登記の事務に関する必要な事項は、法務省令で定める。

**第四章 登記手続**

**第一節 総則**

第十六条 登記は、法令に別段の定めがある場合を除き、当事者の申請又は官庁若しくは公署の嘱託がなければ、することができない。

2 第二条第十四号、第五条、第六条第三項、第十条及びこの章（この条、第二十七条、第二十八号、第三十二条、第三十四条、第三十五条、第四十一条、第四十三条から第四十六条まで、第五十一条第五項及び第六項、第五十三条第二項、第五十六条第一号、第三号から第六号まで及び第八号、第六十六条、第六十七条、第七十一条、第七十三条第一項第二号から第四号まで、第二項及び第三項、第七十六条、第七十八条から第八十六条まで、第八十八条、第九十条から第九十二条まで、第九十四条、第九十五条から第九十六条、第九十七条、第九十九条、第一百零一条、第一百零二条、第一百零六条、第一百零八条、第一百零九条、第一百一十条、第一百一十二条、第一百一十四条から第一百七十七条まで並びに第一百八十二条第二項、第五項及び第六項を除く。）の規定は、官庁又は公署の嘱託による登記の手続について準用する。

（代理権の不消滅）

第十七条 登記の申請をする者の委任による代理人の権限は、次に掲げる事由によつては、消滅しない。

一 本人の死亡  
二 本人である法人の合併による消滅  
三 本人である受託者の信託に関する任務の終了  
四 法定代理人の死亡又はその代理権の消滅若しくは変更

（申請の方法）

第十八条 登記の申請は、次に掲げる方法のいずれかにより、不動産を識別するために必要な事項、申請人の氏名又は名称、登記の目的その他の登記の申請に必要な事項として政令で定める情報（以下「申請情報」という。）を登記所に提供しなければならない。

一 法務省令で定めるところにより電子情報処理組織（登記所に係る電子計算機（入力装置を含む。以下この号において同じ。）と申請人又はその代理人の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。）を使用する方法

二 申請情報を記載した書面（法務省令で定めるところにより申請情報の全部又は一部を記録した磁気ディスクを含む。）を提出する方法

（受付）

第十九条 登記官は、前条の規定により申請情報が登記所に提供されたときは、法務省令で定めるところにより、当該申請情報に係る登記の申請の受付をしなければならない。

2 同一の不動産に関し二以上の申請がされた場合において、その前後が明らかでないときは、これらの申請は、同時にされたものとみなす。

3 登記官は、申請の受付をしたときは、当該申請に受付番号を付さなければならない。この場合において、同一の不動産に関し同時に二以上の申請がされたとき（前項の規定により同時にされたものとみなされる場合を含む。）は、同一の受付番号を付するものとする。

（登記の順序）

第二十条 登記官は、同一の不動産に関し権利に関する登記の申請が二以上あつたときは、これらの登記を受付番号の順序に従つてしなければならない。

（登記識別情報の通知）

第二十一条 登記官は、その登記をすることによつて申請人自身が登記名義人となる場合において、当該登記を完了したときは、法務省令で定めるところにより、速やかに、当該申請人に対し、当該登記に係る登記識別情報を通知しなければならない。ただし、当該申請人があらかじめ登記識別情報の通知を希望しない旨の申出をした場合その他の法務省令で定める場合は、この限りでない。

（登記識別情報の提供）

第二十二条 登記権利者及び登記義務者が共同して権利に関する登記の申請をする場合その他登記名義人が政令で定める登記の申請をする場合には、申請人は、その申請情報と併せて登記義務者（政令で定める登記の申請があつては、登記名義人。次条第一項、第二項及び第四項各号において同じ。）の登記識別情報を提供しなければならない。ただし、前条ただし書の規定により登記識別情報が通知されなかった場合その他の申請人が登記識別情報を提供することができないことにつき正当な理由がある場合は、この限りでない。

（事前通知等）

第二十三条 登記官は、申請人が前条に規定する申請をする場合において、同条ただし書の規定により登記識別情報を提供することができないときは、法務省令で定める方法により、同条に規定する登記義務者に対し、当該申請があつた旨及び当該申請の内容が真実であると思料するときは法務省令で定める期間内に法務省令で定めるところによりその旨の申出をすべき旨を通知しなければならない。この場合において、登記官は、当該期間内であつては、当該申出がない限り、当該申請に係る登記をすることができない。

2 登記官は、前項の登記の申請が所有権に関するものである場合において、同項の登記義務者の住所について変更の登記がされているときは、法務省令で定める場合を除き、同項の申請に基づいて登記をする前に、法務省令で定める方法により、同項の規定による通知のほか、当該登記義務者の登記記録上の前の住所にあって、当該申請があつた旨を通知しなければならない。

3 前二項の規定は、登記官が第二十五条（第十条を除く。）の規定により申請を却下すべき場合には、適用しない。

4 第一項の規定は、同項に規定する場合において、次の各号のいずれかに掲げるときは、適用しない。

一 当該申請が登記の申請の代理を業とすることができず代理人によつてされた場合であつ

て、登記官が当該代理人から法務省令で定めるところにより当該申請人が第一項の登記義務者であることを確認するために必要な情報の提供を受け、かつ、その内容を相当と認めるとき。

二 当該申請に係る申請情報（委任による代理人によって申請する場合にあつては、その権限を証する情報）を記載し、又は記録した書面又は電磁的記録について、公証人（公証人法（明治四十二年法律第五十三号）第八条の規定により公証人の職務を行う法務事務官を含む。）から当該申請人が第一項の登記義務者であることを確認するために必要な認証がされ、かつ、登記官がその内容を相当と認めるとき。

（登記官による本人確認）

第二十四条 登記官は、登記の申請があつた場合において、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な理由があると認めるときは、次条の規定により当該申請を却下すべき場合を除き、申請人又はその代表者若しくは代理人に対し、出頭を求め、質問をし、又は文書の提示その他必要な情報の提供を求める方法により、当該申請人の申請の権限の有無を調査しなければならない。

2 登記官は、前項に規定する申請人又はその代表者若しくは代理人が遠隔の地に居住しているとき、その他相当と認めるときは、他の登記所の登記官に同項の調査を嘱託することができる。

（申請の却下）

第二十五条 登記官は、次に掲げる場合には、理由を付した決定で、登記の申請を却下しなければならない。ただし、当該申請の不備が補正することができるものである場合において、登記官が定めた相当の期間内に、申請人がこれを補正したときは、この限りでない。

- 一 申請に係る不動産の所在地が当該申請を受けた登記所の管轄に属しないとき。
二 申請が登記事項（他の法令の規定により登記記録として登記すべき事項を含む。）以外の事項の登記を目的とするとき。
三 申請に係る登記が既に登記されているとき。
四 申請の権限を有しない者の申請によること。
五 申請情報又はその提供の方法がこの法律に基づく命令又はその他の法令の規定により定められた方式に適合しないとき。

六 申請情報の内容である不動産又は登記の目的である権利が登記記録と合致しないとき。
七 申請情報の内容である登記義務者（第六十五條、第七十七條、第八十九條第一項（同条第二項（第九十五條第二項）において準用する場合を含む。）及び第九十五條第二項において準用する場合を含む。）、第九十三條（第九十五條第二項）において準用する場合を含む。）又は第九十條前段の場合にあつては、登記名義人の氏名若しくは名称又は住所が登記記録と合致しないとき。

八 申請情報の内容が第六十一條に規定する登記原因を証する情報の内容と合致しないとき。
九 第二十二條本文若しくは第六十一條の規定又はこの法律に基づく命令若しくはその他の法令の規定により申請情報と併せて提供しなければならないものとされている情報が提供されないとき。

十 第二十三條第一項に規定する期間内に同項の申出がないとき。
十一 表示に関する登記の申請に係る不動産の表示が第二十九條の規定による登記官の調査の結果と合致しないとき。

十二 登録免許税を納付しないとき。
十三 前各号に掲げる場合のほか、登記すべきものでないときとして政令で定めるとき。
（政令への委任）

第二十六条 この章に定めるもののほか、申請情報の提供の方法並びに申請情報と併せて提供することが必要な情報及びその提供の方法その他の登記申請の手續に關し必要な事項は、政令で定める。

第二節 表示に関する登記

第一款 通則

第二十七条 土地及び建物の表示に関する登記の登記事項は、次のとおりとする。

- 一 登記原因及びその日付
二 登記の年月日
三 所有権の登記がない不動産（共用部分（区分所有法第四条第二項に規定する共用部分をいう。以下同じ。）である旨の登記又は団地共用部分（区分所有法第六十七條第一項に規定する団地共用部分をいう。以下同じ。）である旨の登記がある建物を除く。）について、所有者の氏名又は名称及び住所並びに所

有者が二人以上であるときはその所有者ごとの持分
四 前三号に掲げるもののほか、不動産を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの
（職権による表示に関する登記）

第二十八条 表示に関する登記は、登記官が、職権ですることができる。
（登記官による調査）

第二十九条 登記官は、表示に関する登記について第十八條の規定により申請があつた場合及び前条の規定により職権で登記しようとする場合において、必要があると認めるときは、当該不動産の表示に関する事項を調査することができる。

2 登記官は、前項の調査をする場合において、必要があると認めるときは、日出から日没までの間に限り、当該不動産を検査し、又は当該不動産の所有者その他の関係者に対し、文書若しくは電磁的記録に記録された事項を法務省令で定める方法により表示したものの提示を求め、若しくは質問をすることができる。この場合において、登記官は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があつたときは、これを提示しなければならない。
（一般承継人による申請）

第三十条 表題部所有者又は所有権の登記名義人が表示に関する登記の申請人となることができる場合において、当該表題部所有者又は登記名義人について相続その他の一般承継があつたときは、相続人その他の一般承継人は、当該表示に関する登記を申請することができる。
（表題部所有者の氏名等の変更の登記又は更正の登記）

第三十一条 表題部所有者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は、表題部所有者以外の者は、申請することができない。
（表題部所有者の変更等に関する登記手續）

第三十二条 表題部所有者又はその持分についての変更は、当該不動産について所有権の保存の登記をした後において、その所有権の移転の登記の手續をしなければ、登記することができない。
（表題部所有者の更正の登記等）

第三十三条 不動産の所有者と当該不動産の表題部所有者とが異なる場合においてする当該表題

部所有者についての更正の登記は、当該不動産の所有者以外の者は、申請することができない。
2 前項の場合において、当該不動産の所有者は、当該表題部所有者の承諾があるときでなければ、申請することができない。

3 不動産の表題部所有者である共有者の持分についての更正の登記は、当該共有者以外の者は、申請することができない。
4 前項の更正の登記をする共有者は、当該更正の登記によってその持分を更正することとなる他の共有者の承諾があるときでなければ、申請することができない。

第二款 土地の表示に関する登記
（土地の表示に関する登記の登記事項）
第三十四条 土地の表示に関する登記の登記事項は、第二十七條各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。
一 土地の所在する市、区、郡、町、村及び字
二 地番
三 地目
四 地積

2 前項第三号の地目及び同項第四号の地積に關し必要な事項は、法務省令で定める。
（地番）
第三十五条 登記所は、法務省令で定めるところにより、地番を付すべき区域（第三十九條第二項及び第四十一條第二項において「地番区域」という。）を定め、一筆の土地ごとに地番を付さなければならない。
（土地の表題登記の申請）

第三十六条 新たに生じた土地又は表題登記がない土地の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から一月以内に、表題登記を申請しなければならない。
（地目又は地積の変更の登記の申請）

第三十七条 地目又は地積について変更があつたときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人は、その変更があつた日から一月以内に、当該地目又は地積に関する変更の登記を申請しなければならない。
2 地目又は地積について変更があつた後に表題部所有者又は所有権の登記名義人となつた者は、その者に係る表題部所有者についての更正の登記又は所有権の登記があつた日から一月以内に、当該地目又は地積に関する変更の登記を申請しなければならない。

2 地目又は地積について変更があつた後に表題部所有者又は所有権の登記名義人となつた者は、その者に係る表題部所有者についての更正の登記又は所有権の登記があつた日から一月以内に、当該地目又は地積に関する変更の登記を申請しなければならない。

(土地の表題部の更正の登記の申請)  
**第三十八條** 第二十七條第一号、第二号若しくは第四号(同号)にあつては、法務省令で定めるものに限る。)又は第三十四條第一号第一号、第三号若しくは第四号に掲げる登記事項に関する更正の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。(分筆又は合筆の登記)

**第三十九條** 分筆又は合筆の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。  
2 登記官は、前項の申請がない場合であつても、一筆の土地の一部が別の地目となり、又は地番区域(地番区域でない字を含む。第四十一條第二号において同じ。)を異にするに至つたときは、職権で、その土地の分筆の登記をしなければならぬ。  
3 登記官は、第一項の申請がない場合であつても、第十四條第一項の地図を作成するため必要があるとき又は所有権の登記名義人の異議がないときに限り、職権で、分筆又は合筆の登記をすることができる。

(分筆に伴う権利の消滅の登記)  
**第四十條** 登記官は、所有権の登記以外の権利に関する登記がある土地について分筆の登記をする場合において、当該分筆の登記の申請情報と併せて当該権利に関する登記に係る権利の登記名義人(当該権利に関する登記が抵当権の登記である場合において、抵当証券が発行されているときは、当該抵当証券の所持人又は裏書人を含む。)が当該権利を分筆後のいずれかの土地について消滅させることを承諾したことを証する情報が提供されたとき(当該権利を目的とする第三者の権利に関する登記がある場合にあつては、当該第三者が承諾したことを証する情報が併せて提供されたときに限る。)は、法務省令で定めるところにより、当該承諾に係る土地について当該権利が消滅した旨を登記しなければならない。

**第四十一條** 次に掲げる合筆の登記は、することができない。  
一 相互に接続していない土地の合筆の登記  
二 地目又は地番区域が相互に異なる土地の合筆の登記  
三 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に異なる土地の合筆の登記

四 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に持分を異にする土地の合筆の登記  
五 所有権の登記がない土地と所有権の登記がある土地との合筆の登記  
六 所有権の登記以外の権利に関する登記がある土地(権利に関する登記であつて、合筆後の土地の登記記録に登記することができるものとして法務省令で定めるものがある土地を除く。)の合筆の登記

(土地の滅失の登記の申請)  
**第四十二條** 土地が滅失したときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人は、その滅失の日から一月以内に、当該土地の滅失の登記を申請しなければならない。  
**第四十三條** 河川法(昭和三十九年法律第六十七号)第六條第一項(同法第九條第一項において準用する場合を含む。第一号において同じ。)の河川区域内の土地の表示に関する登記の登記事項は、第二十七條各号及び第三十四條第一項各号に掲げるもののほか、第一号に掲げる土地である旨及び第二号から第五号までに掲げる土地にあってはそれぞれその旨とする。  
**第四十四條** 河川法(昭和三十九年法律第六十七号)第六條第一項(同法第九條第一項において準用する場合を含む。第一号において同じ。)の河川区域内の土地の表示に関する登記の登記事項は、第二十七條各号及び第三十四條第一項各号に掲げるもののほか、第一号に掲げる土地にあってはそれぞれその旨とする。

一 河川法第六條第一項の河川区域内の土地  
二 河川法第六條第二項(同法第九條第一項において準用する場合を含む。)の高規格堤防特別区域内の土地  
三 河川法第六條第三項(同法第九條第一項において準用する場合を含む。)の樹林帯区域内の土地  
四 河川法第二十六條第四項(同法第九條第一項において準用する場合を含む。)の特定樹林帯区域内の土地  
五 河川法第五十八條の第二項(同法第九條第一項において準用する場合を含む。)の河川立体区域内の土地

2 土地の全部又は一部が前項第一号の河川区域内又は同項第二号の高規格堤防特別区域内、同項第三号の樹林帯区域内、同項第四号の特定樹林帯区域内若しくは同項第五号の河川立体区域内の土地となつたときは、河川管理者は、遅滞なく、その旨の登記を登記所に嘱託しなければならない。  
3 土地の全部又は一部が第一項第一号の河川区域内又は同項第二号の高規格堤防特別区域内、同項第三号の樹林帯区域内、同項第四号の特定樹林帯区域内若しくは同項第五号の河川立体区域内の土地でなくなつたときは、河川管理者は、遅滞なく、その旨の登記を登記所に嘱託しなければならない。

域内の土地でなくなつたときは、河川管理者は、遅滞なく、その旨の登記の抹消を登記所に嘱託しなければならない。  
4 土地の一部については前二項の規定により登記の嘱託をするときは、河川管理者は、当該土地の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者の相続人その他の一般承継人に代わつて、当該土地の分筆の登記を登記所に嘱託することができる。  
5 第一項各号の河川区域内の土地の全部が滅失したときは、河川管理者は、遅滞なく、当該土地の滅失の登記を登記所に嘱託しなければならない。

6 第一項各号の河川区域内の土地の一部が滅失したときは、河川管理者は、遅滞なく、当該土地の地積に関する変更の登記を登記所に嘱託しなければならない。  
**第三款** 建物の表示に関する登記(建物の表示に関する登記の登記事項)  
**第四十四條** 建物の表示に関する登記の登記事項は、第二十七條各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。  
一 建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番(区分建物である建物にあっては、当該建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番)  
二 家屋番号  
三 建物の種類、構造及び床面積  
四 建物の名称があるときは、その名称  
五 附属建物があるときは、その所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番(区分建物である附属建物にあっては、当該附属建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番)並びに種類、構造及び床面積  
六 建物が共用部分又は団地共用部分であるときは、その旨  
七 建物又は附属建物が区分建物であるときは、当該建物又は附属建物が属する一棟の建物の構造及び床面積  
八 建物又は附属建物が区分建物である場合であつて、当該建物又は附属建物が属する一棟の建物の名称があるときは、その名称  
九 建物又は附属建物が区分建物である場合において、当該区分建物について区分所有法第二條第六項に規定する敷地利用権(登記されたものに限る。)であつて、区分所有法第二

十二條第一項本文(同条第三項において準用する場合を含む。)の規定により区分所有者の所有する専有部分と分離して処分することができないもの(以下「敷地権」という。)があるときは、その敷地権  
2 前項第三号、第五号及び第七号の建物の種類、構造及び床面積に関し必要な事項は、法務省令で定める。(家屋番号)

**第四十五條** 登記所は、法務省令で定めるところにより、一個の建物ごとに家屋番号を付さなければならない。  
(敷地権である旨の登記)  
**第四十六條** 登記官は、表示に関する登記のうち、区分建物に関する敷地権について表題部に最初に登記をするときは、当該敷地権の目的である土地の登記記録について、職権で、当該登記記録中の所有権、地上権その他の権利が敷地権である旨の登記をしなければならない。  
(建物の表題登記の申請)  
**第四十七條** 新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から一月以内に、表題登記を申請しなければならない。  
2 区分建物である建物を新築した場合において、その所有者について相続その他の一般承継があつたときは、相続人その他の一般承継人も、被承継人を表題部所有者とする当該建物についての表題登記を申請することができる。(区分建物についての建物の表題登記の申請方法)

**第四十八條** 区分建物が属する一棟の建物が新築された場合又は表題登記がない建物に接続して区分建物が新築されて一棟の建物となつた場合における当該区分建物についての表題登記の申請は、当該新築された一棟の建物又は当該区分建物が属することとなつた一棟の建物に属する他の区分建物についての表題登記の申請と併せてしなければならない。  
2 前項の場合において、当該区分建物の所有者は、他の区分建物の所有者に代わつて、当該他の区分建物についての表題登記を申請することができる。  
3 表題登記がある建物(区分建物を除く。)に接続して区分建物が新築された場合における当該区分建物についての表題登記の申請は、当該

九 建物又は附属建物が区分建物である場合において、当該区分建物について区分所有法第二條第六項に規定する敷地利用権(登記されたものに限る。)であつて、区分所有法第二

九 建物又は附属建物が区分建物である場合において、当該区分建物について区分所有法第二

九 建物又は附属建物が区分建物である場合において、当該区分建物について区分所有法第二

表題登記がある建物についての表題部の変更の登記の申請と併せてしなければならない。

4 前項の場合において、当該区分建物の所有者は、当該表題登記がある建物の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者の相続人その他の一般承継人に代わって、当該表題登記がある建物についての表題部の変更の登記を申請することができる。

(合体による登記等の申請)

**第四十九条** 二以上の建物が合体して一つの建物となつた場合において、次の各号に掲げるときは、それぞれ当該各号に定める者は、当該合体の日から一月以内に、合体後の建物についての建物の表題登記及び合体前の建物についての建物の表題部の抹消（以下「合体による登記等」と総称する。）を申請しなければならない。

- 一 合体前の二以上の建物が表題登記がない建物及び表題登記がある建物のみであるとき、当該表題登記がない建物の所有者又は当該表題登記がある建物の表題部所有者
- 二 合体前の二以上の建物が表題登記がない建物及び所有権の登記がある建物のみであるとき、当該表題登記がない建物の所有者又は当該所有権の登記がある建物の所有権の登記名義人
- 三 合体前の二以上の建物がいずれも表題登記がある建物であるとき、当該建物の表題部所有者
- 四 合体前の二以上の建物が表題登記がある建物及び所有権の登記がある建物のみであるとき、当該表題登記がある建物の表題部所有者又は当該所有権の登記がある建物の所有権の登記名義人
- 五 合体前の二以上の建物がいずれも所有権の登記がある建物であるとき、当該建物の所有権の登記名義人
- 六 合体前の三以上の建物が表題登記がない建物、表題登記がある建物及び所有権の登記がある建物のみであるとき、

ある建物のみであるとき、当該表題登記がない建物の所有者、当該表題登記がある建物の表題部所有者又は当該所有権の登記がある建物の所有権の登記名義人

2 第四十七条並びに前条第一項及び第二項の規定は、二以上の建物が合体して一つの建物となつた場合において合体前の建物がいずれも表題登記がない建物であるときの当該建物についての表題登記の申請について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者」とあるのは、「いずれも表題登記がない二以上の建物が合体して一つの建物となつた場合における当該合体後の建物についての合体時の所有者又は当該合体後の建物が区分建物以外の表題登記がない建物である場合において当該合体時の所有者から所有権を取得した者」と、同条第二項中「区分建物である建物、新築した場合」とあり、及び前条第一項中「区分建物に属する一棟の建物が新築された場合又は表題登記がない建物に接続して区分建物が新築されて一棟の建物となつた場合」とあるのは、「いずれも表題登記がない二以上の建物が合体して一つの区分建物となつた場合」と、同項中「当該新築された一棟の建物又は当該区分建物が属することとなつた一棟の建物」とあるのは、「当該合体後の区分建物が属する一棟の建物」と読み替へるものとする。

2 第四十七条並びに前条第一項及び第二項の規定は、二以上の建物が合体して一つの建物となつた場合において合体前の建物がいずれも表題登記がない建物であるときの当該建物についての表題登記の申請について準用する。この場合において、第四十七条第一項中「新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者」とあるのは、「いずれも表題登記がない二以上の建物が合体して一つの建物となつた場合における当該合体後の建物についての合体時の所有者又は当該合体後の建物が区分建物以外の表題登記がない建物である場合において当該合体時の所有者から所有権を取得した者」と、同条第二項中「区分建物である建物、新築した場合」とあり、及び前条第一項中「区分建物に属する一棟の建物が新築された場合又は表題登記がない建物に接続して区分建物が新築されて一棟の建物となつた場合」とあるのは、「いずれも表題登記がない二以上の建物が合体して一つの区分建物となつた場合」と、同項中「当該新築された一棟の建物又は当該区分建物が属することとなつた一棟の建物」とあるのは、「当該合体後の区分建物が属する一棟の建物」と読み替へるものとする。

- 3 第一項第一号、第二号又は第六号に掲げる場合において、当該二以上の建物（同号に掲げる場合において、当該三以上の建物）が合体して一つの建物となつた後当該合体前の表題登記がない建物の所有者から当該合体後の建物について合体前の表題登記がない建物の所有権に相当する持分を取得した者は、その持分の取得の日から一月以内に、合体による登記等を申請しなければならない。
- 4 第一項各号に掲げる場合において、当該二以上の建物（同項第六号に掲げる場合において、当該三以上の建物）が合体して一つの建物となつた後に合体前の表題登記がある建物の表題部所有者又は合体前の所有権の登記がある建物の所有権の登記名義人となつた者は、その者に係る表題部所有者についての更正の登記又は所有権の登記があつた日から一月以内に、合体による登記等を申請しなければならない。

この款及び第百十八条第五項において同じ。）の登記以外の権利に関する登記がある建物について合体による登記等をする場合において、当該合体による登記等の申請情報と併せて当該権利に関する登記に係る権利の登記名義人（当該権利に関する登記が抵当権の登記である場合において、抵当証券が発行されているときは、当該抵当証券の所持人又は裏書人を含む。）が合体後の建物について当該権利を消滅させることについて承諾したことを証する第三者が提供されたとき（当該権利を目的とする第三者の権利に関する登記がある場合にあつては、当該第三者が承諾したことを証する情報が併せて提供されたときに限る。）は、法務省令で定めるところにより、当該権利が消滅した旨を登記しなければならない。

(建物の表題部の変更の登記)

**第五十一条** 第四十四条第一項各号（第二号及び第六号を除く。）に掲げる登記事項について変更があつたときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人（共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物の場合にあつては、所有者）は、当該変更があつた日から一月以内に、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない。

- 2 前項の登記事項について変更があつた後に表題部所有者又は所有権の登記名義人となつた者は、その者に係る表題部所有者についての更正の登記又は所有権の登記があつた日から一月以内に、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない。
- 3 第一項の登記事項について変更があつた後に共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記があつたときは、所有者（前二項の規定により登記を申請しなければならない者を除く。）は、共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がされた日から一月以内に、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない。
- 4 共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物について、第一項の登記事項について変更があつた後に所有権を取得した者（前項の規定により登記を申請しなければならない者を除く。）は、その所有権の取得の日から一月以内に、当該登記事項に関する変更の登記を申請しなければならない。
- 5 建物が区分建物である場合において、第四十四条第一項第一号（区分建物である建物に係るものに限る。）又は第七号から第九号までに掲げる登記事項（同号に掲げる登記事項にあつては、法務省令で定めるものに限る。）に関する変更の登記は、当該登記に係る区分建物と同じ一棟の建物に属する他の区分建物についてされた変更の登記としての効力を有する。

ものに限る。）又は第七号から第九号までに掲げる登記事項（同号に掲げる登記事項にあつては、法務省令で定めるものに限る。）次項及び第五十三条第二項において同じ。）に関する変更の登記は、当該登記に係る区分建物と同じ一棟の建物に属する他の区分建物についてされた変更の登記としての効力を有する。

6 前項の場合において、同項に規定する登記事項に関する変更の登記がされたときは、登記官は、職権で、当該一棟の建物に属する他の区分建物について、当該登記事項に関する変更の登記をしなければならない。

(区分建物となつたことによる建物の表題部の変更の登記)

**第五十二条** 表題登記がある建物（区分建物を除く。）に接続して区分建物が新築されて一棟の建物となつたことにより当該表題登記がある建物が区分建物になつた場合における当該表題登記がある建物についての表題部の変更の登記の申請は、当該新築に係る区分建物についての表題登記の申請と併せてしなければならない。

- 2 前項の場合において、当該表題登記がある建物の表題部所有者又は所有権の登記名義人は、当該新築に係る区分建物の所有者に代わって、当該新築に係る区分建物についての表題登記を申請することができる。
  - 3 いずれも表題登記がある二以上の建物（区分建物を除く。）が増築その他の工事により相互に接続して区分建物になつた場合における当該表題登記がある二以上の建物についての表題部の変更の登記の申請は、一括してしなければならない。
  - 4 前項の場合において、当該表題登記がある二以上の建物のうち、表題登記がある一の建物の表題部所有者又は所有権の登記名義人は、表題登記がある他の建物の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者の相続人その他の一般承継人に代わって、当該表題登記がある他の建物について表題部の変更の登記を申請することができる。
- (建物の表題部の更正の登記)
- 第五十三条** 第二十七条第一号、第二号若しくは第四号（同号にあつては、法務省令で定めるものに限る。）又は第四十四条第一項各号（第二号及び第六号を除く。）に掲げる登記事項に関する更正の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人（共用部分である旨の登記又は団地

共用部分である旨の登記がある建物の場合にあつては、所有者）以外の者は、申請することができない。

2 第五十一条第五項及び第六項の規定は、建物が区分建物である場合における同条第五項に規定する登記事項に関する表題部の更正の登記について準用する。

(建物の分割、区分又は合併の登記)

第五十四条 次に掲げる登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。

一 建物の分割の登記（表題登記がある建物の附属建物を当該表題登記がある建物の登記記録から分割して登記記録上別の一個の建物とする登記をいう。以下同じ。）

二 建物の区分の登記（表題登記がある建物又は附属建物の部分であつて区分建物に該当するものを登記記録上区分建物とする登記をいう。以下同じ。）

三 建物の合併の登記（表題登記がある建物を登記記録上他の表題登記がある建物の附属建物とする登記又は表題登記がある区分建物を登記記録上これと接続する他の区分建物である表題登記がある建物若しくは附属建物に合併して一個の建物とする登記をいう。以下同じ。）

2 共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物についての建物の分割の登記又は建物の区分の登記は、所有者以外の者は、申請することができない。

3 第四十条の規定は、所有権等の登記以外の権利に関する登記がある建物についての建物の分割の登記又は建物の区分の登記をするときについて準用する。

(特定登記)

第五十五条 登記官は、敷地権付き区分建物（区分建物に関する敷地権の登記がある建物をいう。第七十三条第一項及び第三項、第七十四条第二項並びに第七十六条第一項において同じ。）のうち特定登記（所有権等の登記以外の権利に関する登記であつて、第七十三条第一項の規定により敷地権についてされた登記としての効力を有するものをいう。以下この条において同じ。）があるものについて、第四十四条第一項第九号の敷地利用権が区分所有者の有する専有部分と分離して処分することができるものとなつたことにより敷地権の変更の登記をする場合

において、当該変更の登記の申請情報と併せて特定登記に係る権利の登記名義人（当該特定登記が抵当権の登記である場合において、抵当証券が発行されているときは、当該証券の所持人又は裏書人を含む。）が当該変更の登記後の当該建物又は当該敷地権の目的であつた土地について当該特定登記に係る権利を消滅させることを承諾したことを証する情報が提供されたとき（当該特定登記に係る権利を目的とする第三者の権利に関する登記がある場合にあつては、当該第三者が承諾したことを証する情報が併せて提供されたときに限る。）は、法務省令で定めるところにより、当該承諾に係る建物又は土地について当該特定登記に係る権利が消滅した旨を登記しなければならぬ。

前項の規定は、特定登記がある建物について敷地権の不存在を原因とする表題部の更正の登記について準用する。この場合において、同項中「第四十四条第一項第九号の敷地利用権が区分所有者の有する専有部分と分離して処分することができるものとなつたことにより敷地権の変更の登記」とあるのは、「敷地権の不存在を原因とする表題部の更正の登記」と、「当該変更の登記」とあるのは、「当該更正の登記」と読み替へるものとする。

3 第一項の規定は、特定登記がある建物の合併又は合併により当該建物敷地権のない建物となる場合における合併による登記等又は建物の合併の登記について準用する。この場合において、同項中「第四十四条第一項第九号の敷地利用権が区分所有者の有する専有部分と分離して処分することができるものとなつたことにより敷地権の変更の登記」とあるのは、「当該建物の合併又は合併による登記等又は当該建物の合併の登記」と読み替へるものとする。

4 第一項の規定は、特定登記がある建物の滅失の登記について準用する。この場合において、同項中「第四十四条第一項第九号の敷地利用権が区分所有者の有する専有部分と分離して処分することができるものとなつたことにより敷地権の変更の登記」とあるのは、「建物の滅失の登記」と、「当該変更の登記」とあるのは、「当該建物の滅失の登記」と、「当該建物又は当該敷地権の目的であつた土地」とあるのは、「当該敷

地権の目的であつた土地」と、「当該承諾に係る建物又は土地」とあるのは、「当該土地」と読み替へるものとする。

第五十六条 次に掲げる建物の合併の登記は、することができない。

一 共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物の合併の登記

二 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に異なる建物の合併の登記

三 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に持分を異にする建物の合併の登記

四 所有権の登記がない建物と所有権の登記がある建物との建物の合併の登記

五 所有権等の登記以外の権利に関する登記がある建物（権利に関する登記であつて、合併後の建物の登記記録に登記することができるものとして法務省令で定めるものがある建物を除く。）の建物の合併の登記

第五十七条 建物が滅失したときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人（共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物）の場合にあつては、その滅失の日から一月以内に、当該建物の滅失の登記を申請しなければならぬ。

第五十八条 共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記に係る建物の表示に関する登記の登記事項は、第二十七条各号（第三号を除く。）及び第四十四条第一項各号（第六号を除く。）に掲げるもののほか、次のとおりとする。

一 共用部分である旨の登記にあつては、当該共用部分である建物が当該建物の属する一棟の建物以外の一棟の建物に属する建物の区分所有者の共用に供されるものであるときは、その旨

二 団地共用部分である旨の登記にあつては、当該団地共用部分を共用すべき者の所有する建物（当該建物が区分建物であるときは、当該建物が属する一棟の建物）

2 共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記は、当該共用部分である建物の表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない。

3 共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記は、当該共用部分又は団地共用部分である建物に所有権等の登記以外の権利に関する登記があるときは、当該権利に関する登記に係る権利の登記名義人（当該権利に関する登記が抵当権の登記である場合において、抵当証券が発行されているときは、当該証券の所持人又は裏書人を含む。）の承諾があるとき（当該権利を目的とする第三者の権利に関する登記がある場合にあつては、当該第三者の承諾を得たときに限る。）でなければ、申請することができない。

4 登記官は、共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記をするときは、職権で、当該建物について表題部所有者の登記又は権利に関する登記を抹消しなければならない。

5 第一項各号に掲げる登記事項についての変更の登記又は更正の登記は、当該共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物の所有者以外の者は、申請することができない。

6 共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物について共用部分である旨又は団地共用部分である旨を定めた規約を廃止した場合は、当該建物の所有者は、当該規約の廃止の日から一月以内に、当該建物の表題登記を申請しなければならない。

7 前項の規約を廃止した後当該建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から一月以内に、当該建物の表題登記を申請しなければならない。

第三節 権利に関する登記  
第一款 通則

第五十九条 権利に関する登記の登記事項は、次のとおりとする。

- 一 登記の目的
- 二 申請の受付の年月日及び受付番号
- 三 登記原因及びその日付
- 四 登記に係る権利の権利者の氏名又は名称及び住所並びに登記名義人が二人以上であるときは当該権利の登記名義人ごとの持分
- 五 登記の目的である権利の消滅に関する定めがあるときは、その定め
- 六 共有物分割禁止の定め（共有物若しくは所有権以外の財産権について民法（明治二十九年法律第八十九号）第二百五十六条第一項た



だし書（同法第二百六十四条において準用する場合を含む。）の規定により分割をしない旨の契約をした場合若しくは同法第九百八条の規定により被相続人が遺言で共有物若しくは所有権以外の財産権について分割を禁止した場合における共有物若しくは所有権以外の財産権の分割を禁止する定め又は同法第九百七条第三項の規定により家庭裁判所が遺産である共有物若しくは所有権以外の財産権についてした分割を禁止する審判をいう。第六十五条において同じ。）があるときは、その定め

七 民法第四百二十三条その他の法令の規定により他人に代わって登記を申請した者（以下「代位者」という。）があるときは、当該代位者の氏名又は名称及び住所並びに代位原因の第二号に掲げるもののほか、権利の順位を明らかにするために必要な事項として法務省令で定めるもの

第六十条 権利に関する登記の申請は、法令に別段の定めがある場合を除き、登記権利者及び登記義務者が共同してしなければならない。

第六十一条 権利に関する登記を申請する場合には、申請人は、法令に別段の定めがある場合を除き、その申請情報と併せて登記原因を証する情報を提供しなければならない。

第六十二条 登記権利者、登記義務者又は登記名義人が権利に関する登記の申請人となることができる場合において、当該登記権利者、登記義務者又は登記名義人について相続その他の一般承継があつたときは、相続人その他の一般承継人は、当該権利に関する登記を申請することができる。

第六十三条 第六十条、第六十五条又は第八十九条第一項（同条第二項（第九十五条第二項）において準用する場合を含む。）及び第九十五条第二項において準用する場合を含む。）の規定にかかわらず、これらの規定により申請を共同してしなければならない者の一方に登記手続をすべきことを命ずる確定判決による登記は、当該申請を共同してしなければならない者の他方が単独で申請することができる。

2 相続又は法人の合併による権利の移転の登記は、登記権利者が単独で申請することができる。

（登記名義人の氏名等の変更の登記又は更正の登記等）

第六十四条 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は、登記名義人が単独で申請することができる。

2 抵当証券が発行されている場合における債務者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は、債務者が単独で申請することができる。

（共有物分割禁止の定め（登記））

第六十五条 共有物分割禁止の定めに係る権利の変更の登記の申請は、当該権利の共有者であるすべての登記名義人が共同してしなければならない。

第六十六条 権利の変更の登記又は更正の登記は、登記上の利害関係を有する第三者（権利の変更の登記又は更正の登記につき利害関係を有する抵当証券の所持人又は裏書人を含む。以下この条において同じ。）の承諾がある場合及び当該第三者がない場合に限り、付登記によってすることができる。

第六十七条 登記官は、権利に関する登記に錯誤又は遺漏があることを発見したときは、遅滞なく、その旨を登記権利者及び登記義務者（登記権利者及び登記義務者がいない場合にあつては、登記名義人。第三項及び第七十一条第一項において同じ。）に通知しなければならない。ただし、登記権利者、登記義務者又は登記名義人がそれぞれ二人以上あるときは、その一人に對し通知すれば足りる。

2 登記官は、前項の場合において、登記の錯誤又は遺漏が登記官の過誤によるものであるときは、遅滞なく、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局の長の許可を得て、登記の更正をしなければならない。ただし、登記上の利害関係を有する第三者（当該登記の更正につき利害関係を有する第三者（当該登記の更正につき利害関係を有する第三者）がある場合に限る。以下この項において同じ。）がある場合にあつては、当該第三者の承諾があるときに限る。

3 登記官が前項の登記の更正をしたときは、その旨を登記権利者及び登記義務者に通知しなければならない。この場合においては、第一項ただし書の規定を準用する。

4 第一項及び前項の通知は、代位者もしなければならぬ。この場合においては、第一項ただし書の規定を準用する。

（登記の抹消）

第六十八条 権利に関する登記の抹消は、登記上の利害関係を有する第三者（当該登記の抹消につき利害関係を有する抵当証券の所持人又は裏書人を含む。以下この条において同じ。）がある場合には、当該第三者の承諾があるときに限り、申請することができる。

（死亡又は解散による登記の抹消）

第六十九条 権利が人の死亡又は法人の解散によつて消滅する旨が登記されている場合において、当該権利がその死亡又は解散によつて消滅したときは、第六十条の規定にかかわらず、登記権利者は、単独で当該権利に係る権利に関する登記の抹消を申請することができる。

（登記義務者の所在が知れない場合の登記の抹消）

第七十条 登記権利者は、登記義務者の所在が知れないため登記義務者と共同して権利に関する登記の抹消を申請することができないときは、非訟事件手続法（平成二十二年法律第五十一号）第九十九条に規定する公示催告の申立てをすることができる。

2 前項の場合において、非訟事件手続法第六十六条第一項に規定する除権決定があつたときは、第六十条の規定にかかわらず、当該登記権利者は、単独で前項の登記の抹消を申請することができる。

3 第一項に規定する場合において、登記権利者が先取特権、質権又は抵当権の被担保債権が消滅したことを証する情報として政令で定めるものを提供したときは、第六十条の規定にかかわらず、当該登記権利者は、単独でそれらの権利に関する登記の抹消を申請することができる。同項に規定する場合において、被担保債権の弁済期から二十年を経過し、かつ、その期間を経過した後に当該被担保債権、その利息及び債務不履行により生じた損害の全額に相当する金銭が供託されたときも、同様とする。

（職権による登記の抹消）

第七十一条 登記官は、権利に関する登記を完了した後に当該登記が第二十五条第一号から第三号まで又は第十三号に該当することを発見したときは、登記権利者及び登記義務者並びに登記上の利害関係を有する第三者に對し、一月以内の期間を定め、当該登記の抹消について異議がある者がその期間内に書面で異議を述べなければ、当該登記を抹消する旨を通知しなければならない。

2 登記官は、通知を受けるべき者の住所又は居所が知れないときは、法務省令で定めるところにより、前項の通知に代えて、通知をすべき内容を公告しなければならない。

3 登記官は、第一項の異議を述べた者がある場合において、当該異議に理由がないと認めるときは決定で当該異議を却下し、当該異議に理由があると認めるときは決定でその旨を宣言し、かつ、当該異議を述べた者に通知しなければならない。

4 登記官は、第一項の異議を述べた者がいないとき、又は前項の規定により当該異議を却下したときは、職権で、第一項に規定する登記を抹消しなければならない。

（抹消された登記の回復）

第七十二条 抹消された登記（権利に関する登記に限る。）の回復は、登記上の利害関係を有する第三者（当該登記の回復につき利害関係を有する抵当証券の所持人又は裏書人を含む。以下この条において同じ。）がある場合には、当該第三者の承諾があるときに限り、申請することができる。

（敷地権付き区分建物に関する登記等）

第七十三条 敷地権付き区分建物についての所有権又は担保権（一般の先取特権、質権又は抵当権をいう。以下この条において同じ。）に係る権利に関する登記は、第四十六条の規定により敷地権である旨の登記をした土地の敷地権についてされた登記としての効力を有する。ただし、次に掲げる登記は、この限りでない。

一 敷地権付き区分建物についての所有権又は担保権に係る権利に関する登記であつて、区分建物に関する敷地権の登記をする前に登記されたもの（担保権に関する登記に於いては、当該登記の目的等（登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登記原因及びその日付をいう。以下この号において同じ。）が当該敷地権となつた土地の権利についてされた担保権に係る権利に関する登記の目的等と同一であるものを除く。）

二 敷地権付き区分建物についての所有権に係る仮登記であつて、区分建物に関する敷地権の登記をした後に登記されたものであり、かつ、その登記原因が当該建物の当該敷地権が生ずる前に生じたもの

三 敷地権付き区分建物についての質権又は抵当権に係る権利に関する登記であつて、区分

建物に関する敷地権の登記をした後に登記されたものであり、かつ、その登記原因が当該建物の当該敷地権が生ずる前に生じたもの

四 敷地権付き区分建物についての所有権又は質権若しくは抵当権に係る権利に関する登記であつて、区分建物に関する敷地権の登記をした後に登記されたものであり、かつ、その登記原因が当該建物の当該敷地権が生じた後に生じたもの（区分所有法第二十二条第一項本文（同条第三項において準用する場合を含む。）の規定により区分所有者の有する専有部分とその専有部分に係る敷地利用権とを分離して処分することができる場合（以下この条において「分離処分禁止の場合」という。）を除く。）

2 第四十六条の規定により敷地権である旨の登記をした土地には、敷地権の移転の登記又は敷地権を目的とする担保権に係る権利に関する登記をすることができない。ただし、当該土地が敷地権の目的となつた後にその登記原因が生じたもの（分離処分禁止の場合を除く。）又は敷地権についての仮登記若しくは質権若しくは抵当権に係る権利に関する登記であつて当該土地が敷地権の目的となる前にその登記原因が生じたものは、この限りでない。

3 敷地権付き区分建物には、当該建物のみ所有権の移転を登記原因とする所有権の登記又は当該建物のみを目的とする担保権に係る権利に関する登記をすることができない。ただし、当該建物の敷地権が生じた後にその登記原因が生じたもの（分離処分禁止の場合を除く。）又は当該建物のみを目的とする質権若しくは抵当権に係る権利に関する登記であつて当該建物の敷地権が生ずる前にその登記原因が生じたものは、この限りでない。

第二款 所有権に関する登記

第七十四条 所有権の保存の登記は、次に掲げる者以外の者は、申請することができない。

- 一 表題部所有者又はその相続人その他の一般承継人
- 二 所有権を有することが確定判決によつて確認された者
- 三 取用（土地取用法（昭和二十六年法律第二百十九号）その他の法律の規定による取用をいう。第百十八条第一項及び第三項から第五

項までにおいて同じ。）によつて所有権を取得した者

2 区分建物にあつては、表題部所有者から所有権を取得した者も、前項の登記を申請することができる。この場合において、当該建物が敷地権付き区分建物であるときは、当該敷地権の登記名義人の承諾を得なければならない。（表題登記がない不動産についてする所有権の保存の登記）

第七十五条 登記官は、前条第一項第二号又は第三号に掲げる者の申請に基づいて表題登記がない不動産について所有権の保存の登記をするときは、当該不動産に関する不動産の表示のうた法務省令で定めるものを登記しなければならない。

（所有権の保存の登記の登記事項等）

第七十六条 所有権の保存の登記においては、第五十九条第三号の規定にかかわらず、登記原因及びその日付を登記することを要しない。ただし、敷地権付き区分建物について第七十四条第二項の規定により所有権の保存の登記をする場合は、この限りでない。

2 登記官は、所有権の登記がない不動産について嘱託により所有権の処分の制限の登記をするときは、職権で、所有権の保存の登記をしなければならない。

3 前条の規定は、表題登記がない不動産について嘱託により所有権の処分の制限の登記をする場合について準用する。

（所有権の登記の抹消）

第七十七条 所有権の登記の抹消は、所有権の移転の登記がない場合に限り、所有権の登記名義人が単独で申請することができる。

第三款 用益権に関する登記

第七十八条 地上権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 地上権設定の目的
- 二 地代又はその支払時期の定めがあるときは、その定め
- 三 存続期間又は借地借家法（平成三年法律第九十号）第二十二条第一項前段若しくは第二十三条第一項若しくは大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法（平成二十五年法律第六十一号）第七條第一項の定めがあるときは、その定め

四 地上権設定の目的が借地借家法第二十三条第一項又は第二項に規定する建物の所有であるときは、その旨

五 民法第二百六十九條の二第一項前段に規定する地上権の設定にあつては、その目的である地下又は空間の上下の範囲及び同項後段の定めがあるときはその定め

（永小作権の登記の登記事項）

第七十九条 永小作権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 小作料
  - 二 存続期間又は小作料の支払時期の定めがあるときは、その定め
  - 三 民法第二百七十二條ただし書の定めがあるときは、その定め
  - 四 前二号に規定するもののほか、永小作人の権利又は義務に関する定めがあるときは、その定め
- （地役権の登記の登記事項等）
- 第八十条 承役地（民法第二百八十五條第一項に規定する承役地をいう。以下この条において同じ。）についてする地役権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 要役地（民法第二百八十一條第一項に規定する要役地をいう。以下この条において同じ。）
- 二 地役権設定の目的及び範囲
- 三 民法第二百八十一條第一項ただし書若しくは第二百八十五條第一項ただし書の別段の定め又は同法第二百八十六條の定めがあるときは、その定め
- 2 前項の登記においては、第五十九条第四号の規定にかかわらず、地役権者の氏名又は名称及び住所を登記することを要しない。
- 3 要役地に所有権の登記をすることができ、承役地に地役権の設定の登記をすることができない。
- 4 登記官は、承役地に地役権の設定の登記をしたときは、要役地について、職権で、法務省令で定める事項を登記しなければならない。

第八十一条 質借権の登記等の登記事項

（質借権の登記等の登記事項）

第八十一条 質借権の登記又は質借物の転貸の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 質料
- 二 存続期間又は質料の支払時期の定めがあるときは、その定め

三 質借権の譲渡又は質借物の転貸を許す旨の定めがあるときは、その定め

四 敷金があるときは、その旨

五 質貸人が財産の処分につき行為能力の制限を受けた者又は財産の処分の権限を有しない者であるときは、その旨

六 土地の質借権設定の目的が建物の所有であるときは、その旨

七 前号に規定する場合において建物が借地借家法第二十三条第一項又は第二項に規定する建物であるときは、その旨

八 借地借家法第二十二條第一項前段、第二十三條第一項、第三十八條第一項前段若しくは第三十九條第一項、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第五十二條第一項又は大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法第七條第一項の定めがあるときは、その定め

（配偶者居住権の登記の登記事項）

第八十一条の二 配偶者居住権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 存続期間
- 二 第三者に居住建物（民法第一千二百八十八條第一項に規定する居住建物をいう。）の使用又は収益をさせることを許す旨の定めがあるときは、その定め

（探石権の登記の登記事項）

第八十二条 探石権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 存続期間
- 二 探石権の内容又は探石料若しくはその支払時期の定めがあるときは、その定め

第四款 担保権等に関する登記

（担保権の登記の登記事項）

第八十三条 先取特権、質権若しくは転質又は抵当権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 債権額（一定の金額を目的としない債権については、その価額）
- 二 債務者の氏名又は名称及び住所
- 三 所有権以外の権利を目的とするときは、その目的となる権利
- 四 二以上の不動産に関する権利を目的とするときは、当該二以上の不動産及び当該権利
- 五 外国通貨で第一号の債権額を指定した債権を担保する質権若しくは転質又は抵当権の登

記



記にあつては、本邦通貨で表示した担保限度額

2 登記官は、前項第四号に掲げる事項を明らかにするため、法務省令で定めるところにより、共同担保目録を作成することができる。

(債権の一部譲渡による担保権の移転の登記等の登記事項)

第八十四条 債権の一部について譲渡又は代位弁済がされた場合における先取特権、質権若しくは転質又は抵当権の移転の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、当該譲渡又は代位弁済の目的である債権の額とする。

(不動産工事の先取特権の保存の登記)

第八十五条 不動産工事の先取特権の保存の登記においては、第八十三条第一項第一号の債権額として工事費用の予算額を登記事項とする。

(建物の新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記)

第八十六条 建物の新築する場合における不動産工事の先取特権の保存の登記については、当該建物の所有者となるべき者を登記義務者とみなす。この場合においては、第二十二本文の規定は、適用しない。

2 前項の登記の登記事項は、第五十九条各号及び第八十三条第一項各号(第三号を除く。)に掲げるもののほか、次のとおりとする。

一 新築する建物並びに当該建物の種類、構造及び床面積は設計書による旨

二 登記義務者の氏名又は名称及び住所

3 前項第一号の規定は、所有権の登記がある建物の附属建物を新築する場合における不動産工事の先取特権の保存の登記について準用する。

(建物の建築が完了した場合の登記)

第八十七条 前条第一項の登記をした場合において、建物の建築が完了したときは、当該建物の所有者は、遅滞なく、所有権の保存の登記を申請しなければならない。

2 前条第三項の登記をした場合において、附属建物の建築が完了したときは、当該附属建物が属する建物の所有権の登記名義人は、遅滞なく、当該附属建物の新築による建物の表題部の変更の登記を申請しなければならない。

(抵当権の登記の登記事項)

第八十八条 抵当権(根抵当権(民法第三百九十八条の二第一項の規定による抵当権をいう。以下同じ。))を除く。の登記の登記事項は、第五十九条各号及び第八十三条第一項各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

一 利息に関する定めがあるときは、その定め

二 民法第三百七十五條第二項に規定する損害の賠償額の定めがあるときは、その定め

三 債権に付した条件があるときは、その条件

四 民法第三百七十七條ただし書の別段の定めがあるときは、その定め

五 抵当証券発行の定めがあるときは、その定め

六 前号の定めがある場合において元本又は利息の弁済期又は支払場所の定めがあるときは、その定め

七 根抵当権の登記の登記事項は、第五十九条各号及び第八十三条第一項各号(第一号を除く。)に掲げるもののほか、次のとおりとする。

一 担保すべき債権の範囲及び極度額

二 民法第三百七十條ただし書の別段の定めがあるときは、その定め

三 担保すべき元本の確定すべき期日の定めがあるときは、その定め

四 民法第三百九十八條の十四第一項ただし書の定めがあるときは、その定め

(抵当権の順位の変更の登記等)

第八十九条 抵当権の順位の変更の登記の申請は、順位を変更する当該抵当権の登記名義人が共同してしなければならない。

2 前項の規定は、民法第三百九十八條の十四第一項ただし書の定めがある場合の当該定めめの登記の申請について準用する。

(抵当権の処分等の登記)

第九十条 第八十三條及び第八十八條の規定は、民法第三百七十六條第一項の規定により抵当権を他の債権のための担保とし、又は抵当権を譲渡し、若しくは放棄する場合の登記について準用する。

(共同抵当の代位の登記)

第九十一条 民法第三百九十三條の規定による代位の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、先順位は、抵当権者が弁済を受けた不動産に関する権利、当該不動産の代価及び当該弁済を受けた額とする。

2 第八十三條及び第八十八條の規定は、前項の登記について準用する。

(根抵当権当事者の相続に関する合意の登記の制限)

第九十二条 民法第三百九十八條の八第一項又は第二項の合意の登記は、当該相続による根抵当権の移転又は債務者の変更の登記をした後でなければ、することができない。

(根抵当権の元本の確定の登記)

第九十三条 民法第三百九十八條の十九第二項又は第九十九條の二十第一項第三号若しくは第四号の規定により根抵当権の担保すべき元本が確定した場合の登記は、第六十條の規定にかかわらず、当該根抵当権の登記名義人が単独で申請することができる。ただし、同項第三号又は第四号の規定により根抵当権の担保すべき元本が確定した場合における申請は、当該根抵当権又はこれを目的とする権利の取得の登記の申請と併せてしなければならない。

(抵当証券に関する登記)

第九十四条 登記官は、抵当証券を交付したときは、職権で、抵当証券交付の登記をしなければならない。

2 抵当証券法第一條第二項の申請があつた場合において、同法第五條第二項の嘱託を受けた登記所の登記官が抵当証券を作成したときは、当該登記官は、職権で、抵当証券作成の登記をしなければならない。

3 前項の場合において、同項の申請を受けた登記所の登記官は、抵当証券を交付したときは、抵当証券交付の登記を、同項の申請を却下したときは、抵当証券作成の登記の抹消を同項の登記所に嘱託しなければならない。

4 第二項の規定による抵当証券作成の登記をした不動産について、前項の規定による嘱託により抵当証券交付の登記をしたときは、当該抵当証券交付の登記は、当該抵当証券作成の登記をした時にさかのぼつてその効力を生ずる。

(質権の登記等の登記事項)

第九十五条 質権又は転質の登記の登記事項は、第五十九条各号及び第八十三條第一項各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

一 存続期間の定めがあるときは、その定め

二 利息に関する定めがあるときは、その定め

三 違約金又は賠償額の定めがあるときは、その定め

四 債権に付した条件があるときは、その条件

五 民法第三百四十六條ただし書の別段の定めがあるときは、その定め

六 民法第三百五十九條の規定によりその設定行為について別段の定め(同法第三百五十六條又は第三百五十七條に規定するものに限る。)があるときは、その定め

七 民法第三百六十一條において準用する同法第三百七十條ただし書の別段の定めがあるときは、その定め

2 第八十八條第二項及び第八十九條から第九十三條までの規定は、質権について準用する。この場合において、第九十條及び第九十一條第二項中「第八十八條」とあるのは、「第九十五條第一項又は同条第二項において準用する第八十八條第二項」と読み替えるものとする。

(買戻しの特約の登記の登記事項)

第九十六条 買戻しの特約の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、買主が支払った代金(民法第五百七十九條の別段の合意をした場合にあつては、その合意により定められた金額)及び契約の費用並びに買戻しの期間の定めがあるときは、その定めとする。

第五款 信託に関する登記

(信託の登記の登記事項)

第九十七条 信託の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

一 委託者、受託者及び受益者の氏名又は名称及び住所

二 受益者の指定に関する条件又は受益者を定める方法の定めがあるときは、その定め

三 信託管理人があるときは、その氏名又は名称及び住所

四 受益者代理人があるときは、その氏名又は名称及び住所

五 信託法(平成十八年法律第八号)第八十五條第三項に規定する受益証券発行信託であるときは、その旨

六 信託法第二百五十八條第一項に規定する受益者の定めのない信託であるときは、その旨

七 公益信託ニ關スル法律(大正十一年法律第六十二号)第一條に規定する公益信託であるときは、その旨

八 信託の目的

九 信託財産の管理方法

十 信託の終了の事由

十一 その他の信託の条項

2 前項第二号から第六号までに掲げる事項のいづれかを登記したときは、同項第一号の受益者(同項第四号に掲げる事項を登記した場合にあつては、当該受益者代理人が代理する受益者に限る。)の氏名又は名称及び住所を登記することを要しない。

3 登記官は、第一項各号に掲げる事項を明らかにするため、法務省令で定めるところにより、信託目録を作成することができる。

(信託の登記の申請方法等)  
第九十八条 信託の登記の申請は、当該信託に係る権利の保存、設定、移転又は変更の登記の申請と同時にしなければならない。

2 信託の登記は、受託者が単独で申請することができる。

3 信託法第三条第三号に掲げる方法によってされた信託による権利の変更の登記は、受託者が単独で申請することができる。

(代位による信託の登記の申請)  
第九十九条 受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。

(受託者の変更による登記等)  
第一百条 受託者の任務が死亡、後見開始若しくは保佐開始の審判、破産手続開始の決定、法人の合併以外の理由による解散又は裁判所若しくは主務官庁(その権限の委任を受けた国に所属する行政庁及びその権限に属する事務を処理する都道府県の執行機関を含む。第一百零二条第二項において同じ。)の解任命令により終了し、新たに受託者が選任されたときは、信託財産に属する不動産についてする受託者の変更による権利の移転の登記は、第六十条の規定にかかわらず、新たに選任された当該受託者が単独で申請することができる。

2 受託者が二人以上ある場合において、そのうち少なくとも一人の受託者の任務が前項に規定する事由により終了したときは、信託財産に属する不動産についてする当該受託者の任務の終了による権利の変更の登記は、第六十条の規定にかかわらず、他の受託者が単独で申請することができる。

(職権による信託の変更の登記)  
第一百一条 登記官は、信託財産に属する不動産について次に掲げる登記をするときは、職権で、信託の変更の登記をしなければならない。

一 信託法第七十五条第一項又は第二項の規定による権利の移転の登記

二 信託法第八十六条第四項本文の規定による権利の変更の登記

三 受託者である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

(囑託による信託の変更の登記)  
第一百零二条 裁判所書記官は、受託者の解任の裁判があつたとき、信託管理人若しくは受益者代理人の選任若しくは解任の裁判があつたとき、又

は信託の変更を命ずる裁判があつたときは、職権で、遅滞なく、信託の変更の登記を登記所に囑託しなければならない。

2 主務官庁は、受託者を解任したとき、信託管理人若しくは受益者代理人を選任し、若しくは解任したとき、又は信託の変更を命じたときは、遅滞なく、信託の変更の登記を登記所に囑託しなければならない。

(信託の変更の登記の申請)  
第一百零三条 前二条に規定するもののほか、第九十七条第一項各号に掲げる登記事項について変更の登記を申請しなければならない。

2 第九十九条の規定は、前項の信託の変更の登記の申請について準用する。

(信託の登記の抹消)  
第一百零四条 信託財産に属する不動産に関する権利が移転、変更又は消滅により信託財産に属しないこととなつた場合における信託の登記の抹消の申請は、当該権利の移転の登記若しくは変更の登記又は当該権利の登記の抹消の申請と同時にしなければならない。

2 信託の登記の抹消は、受託者が単独で申請することができる。

(権利の変更の登記等の特則)  
第一百零四条の二 信託の併合又は分割により不動産に関する権利が一の信託の信託財産に属する財産から他の信託の信託財産に属する財産となつた場合における当該権利に係る当該一の信託についての信託の登記の抹消及び当該他の信託についての信託の登記の申請は、信託の併合又は分割による権利の変更の登記の申請と同時にしなければならない。

事由により不動産に関する権利が一の信託の信託財産に属する財産から受託者を同一とする他の信託の信託財産に属する財産となつた場合も、同様とする。

2 信託財産に属する不動産についてする次の表の上欄に掲げる場合における権利の変更の登記(第九十八条第三項の登記を除く。)については、同表の中欄に掲げる者を登記権利者とし、同表の下欄に掲げる者を登記義務者とする。この場合において、受益者(信託管理人がある場合)にあつては、信託管理人。以下この項において同じ。)については、第二十二條本文の規定は、適用しない。

一 不動産に関する権利が固有財産に属する財産から信託財産に属する財産となつた場合

二 不動産に関する権利が信託財産に属する財産から固有財産に属する財産となつた場合

三 不動産に関する権利が一の信託の信託財産に属する財産から他の信託の信託の信託財産に属する財産となつた場合

受託者

受益者

受託者

受益者

受託者

受益者

受託者

受益者

受託者

受益者

受託者

受益者

受託者

受益者

受託者

受益者

受託者

受益者

受託者

受益者

2 前項の申立てをするときは、仮登記の原因となる事実を疎明しなければならない。

3 第一項の申立てに係る事件は、不動産の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に専属する。

4 第一項の申立てを却下した決定に対しては、即時抗告をすることができる。

5 非訟事件手続法第二條及び第二編(同法第五條、第六條、第七條第二項、第四十條、第五十九條、第六十六條第一項及び第二項並びに第七十二條を除く。)の規定は、前項の即時抗告について準用する。

(仮登記に基づく本登記)  
第一百零九條 所有権に関する仮登記に基づく本登記は、登記上の利害関係を有する第三者(本登記につき利害関係を有する抵当証券の所持人又は裏書人を含む。以下この条において同じ。)がある場合には、当該第三者の承諾があるときに限り、申請することができる。

2 登記官は、前項の規定による申請に基づいて登記をするときは、職権で、同項の第三者の権利に関する登記を抹消しなければならない。

(仮登記の抹消)  
第一百一十條 仮登記の抹消は、第六十條の規定にかかわらず、仮登記の登記名義人が単独で申請することができる。

仮登記の登記名義人の承諾がある場合における当該仮登記の登記上の利害関係人も、同様とする。

第七款 仮処分に関する登記

(仮処分の登記に後れる登記の抹消)  
第一百一十一條 所有権について民事保全法(平成元年法律第九十一号)第五十三條第一項の規定による処分禁止の登記(同条第二項に規定する保全仮登記(以下「保全仮登記」という。))とともにしたものを除く。以下この条において同じ。)がされた後、当該処分禁止の登記に係る仮処分の債権者が当該仮処分の債務者を登記義務者とする所有権の登記(仮登記を除く。)を申請する場合においては、当該債権者は、当該処分禁止の登記に後れる登記の抹消を単独で申請することができる。

2 前項の規定は、所有権以外の権利について民事保全法第五十三條第一項の規定による処分禁止の登記がされた後、当該処分禁止の登記に係る仮処分の債権者が当該仮処分の債務者を登記義務者とする当該権利の移転又は消滅に関し登記(仮登記を除く。)を申請する場合について準用する。

3 登記官は、第一項（前項において準用する場合を含む。）の申請に基づいて当該処分禁止の登記に後れる登記を抹消するときは、職権で、当該処分禁止の登記も抹消しなければならない。

（保全仮登記に基づく本登記の順位）

第百十二条 保全仮登記に基づいて本登記をした場合は、当該本登記の順位は、当該保全仮登記の順位による。

（保全仮登記に係る仮処分の登記に後れる登記の抹消）

第百十三条 不動産の使用又は収益をする権利について保全仮登記がされた後、当該保全仮登記に係る仮処分の債権者が本登記を申請する場合においては、当該債権者は、所有権以外の不動産の使用若しくは収益をする権利又は当該権利を目的とする権利に関する登記であつて当該保全仮登記とともにした処分禁止の登記に後れるもの抹消を単独で申請することができる。

（処分禁止の登記の抹消）

第百十四条 登記官は、保全仮登記に基づく本登記をするときは、職権で、当該保全仮登記とともにした処分禁止の登記を抹消しなければならない。

第八款 官庁又は公署が関与する登記等

（公売処分による登記）

第百十五条 官庁又は公署は、公売処分をした場合において、登記権利者の請求があつたときは、遅滞なく、次に掲げる事項を登記所に嘱託しなければならない。

- 一 公売処分による権利の移転の登記
二 公売処分により消滅した権利の登記の抹消
三 滞納処分に関する差押えの登記の抹消

（官庁又は公署の嘱託による登記）

第百十六条 国又は地方公共団体が登記権利者となつて権利に関する登記をするときは、官庁又は公署は、遅滞なく、登記義務者の承諾を得て、当該登記を登記所に嘱託しなければならない。

2 国又は地方公共団体が登記義務者となる権利に関する登記について登記権利者の請求があつたときは、官庁又は公署は、遅滞なく、当該登記を登記所に嘱託しなければならない。

（官庁又は公署の嘱託による登記の登記識別情報）

第百十七条 登記官は、官庁又は公署が登記権利者（登記をすることによって登記名義人となる者）に限る。以下この条において同じ。）のためにした登記の嘱託に基づいて登記を完了したときは、速やかに、当該登記権利者のために登記識別情報を当該官庁又は公署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官庁又は公署は、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。

（収用による登記）

第百十八条 不動産の収用による所有権の移転の登記は、第六十条の規定にかかわらず、起業者が単独で申請することができる。

2 国又は地方公共団体が起業者であるときは、官庁又は公署は、遅滞なく、前項の登記を登記所に嘱託しなければならない。

3 前二項の規定は、不動産に関する所有権以外の権利の収用による権利の消滅の登記について準用する。

4 土地の収用による権利の移転の登記を申請する場合には、当該収用により消滅した権利又は失効した差押え、仮差押え若しくは仮処分に関する登記を指定しなければならない。この場合において、権利の移転の登記をするときは、登記官は、職権で、当該指定に係る登記を抹消しなければならない。

5 登記官は、建物の収用による所有権の移転の登記をするときは、職権で、当該建物を目的とする所有権等の登記以外の権利に関する登記を抹消しなければならない。第三項の登記をする場合において同項の権利を目的とする権利に関する登記についても、同様とする。

6 登記官は、第一項の登記をするときは、職権で、裁決手続開始の登記を抹消しなければならない。

第五章 登記事項の証明等

（登記事項証明書の交付等）

第百十九条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面（以下「登記事項証明書」という。）の交付を請求することができる。

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の概要を記載した書面の交付を請求することができる。

3 前二項の手数料の額は、物価の状況、登記事項証明書の交付に要する実費その他一切の事情を考慮して政令で定める。

4 第一項及び第二項の手数料の納付は、収入印紙をもってしなければならない。ただし、法務省令で定める方法で登記事項証明書の交付を請求することができる。

省令で定める方法で登記事項証明書の交付を請求するときは、法務省令で定めるところにより、現金をもってすることができる。

5 第一項の交付の請求は、法務省令で定める場合を除き、請求に係る不動産の所在地を管轄する登記所以外の登記所の登記官に対しても行うことができる。

（地図の写しの交付等）

第二十條 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、地図、建物所在図又は地図に準ずる図面（以下この条において「地図等」という。）の全部又は一部の写し（地図等が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付を請求することができる。

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、地図等（地図等が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの）の閲覧を請求することができる。

3 前条第三項から第五項までの規定は、地図等について準用する。

（登記簿の附属書類の写しの交付等）

第二十一条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記簿の附属書類（電磁的記録を含む。以下同じ。）のうち政令で定める図面の全部又は一部の写し（これらの図面が電磁的記録に記録されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付を請求することができる。

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記簿の附属書類（電磁的記録にあつては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの）の閲覧を請求することができる。ただし、前項の図面以外のものについては、請求人が利害関係を有する部分に限る。

3 第百十九条第三項から第五項までの規定は、登記簿の附属書類について準用する。

（法務省令への委任）

第二十二條 この法律に定めるもののほか、登記簿、地図、建物所在図及び地図に準ずる図面並びに登記簿の附属書類（第百五十三条及び第百五十五条において「登記簿等」という。）の公開に関し必要な事項は、法務省令で定める。

第六章 筆界特定

第一節 総則

（定義）

第二十三條 この章において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 筆界 表題登記がある一筆の土地（以下単に「一筆の土地」という。）とこれに隣接する他の土地（表題登記がない土地を含む。以下同じ。）との間において、当該一筆の土地が登記された時にその境を構成するものとされた二以上の点及びこれらを結ぶ直線をいう。

二 筆界特定 一筆の土地及びこれに隣接する他の土地について、この章の定めるところにより、筆界の現地における位置を特定すること（その位置を特定することができないときは、その位置の範囲を特定すること）をいう。

三 対象土地 筆界特定の対象となる筆界で相互に隣接する一筆の土地及び他の土地をいう。

四 関係土地 対象土地以外の土地（表題登記がない土地を含む。）であつて、筆界特定の対象となる筆界上の点を含む他の筆界で対象土地の一方又は双方と接するものをいう。

五 所有権登記名義人等 所有権の登記がある一筆の土地にあつては所有権の登記名義人、所有権の登記がない一筆の土地にあつては表題部所有者、表題登記がない土地にあつては所有者をいい、所有権の登記名義人又は表題部所有者の相続人その他の一般承継人を含む。

（筆界特定の事務）

第百二十四條 筆界特定の事務は、対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局がつかさどる。

2 第六条第二項及び第三項の規定は、筆界特定の事務について準用する。この場合において、同条第二項中「不動産」とあるのは「対象土地」と、「登記所」とあるのは「法務局又は地方法務局」と、「法務局若しくは地方法務局」とあるのは「法務局」と、同条第三項中「登記所」とあるのは「法務局又は地方法務局」と読み替へるものとする。

（筆界特定登記官）

第百二十五條 筆界特定は、筆界特定登記官（登記官のうちから、法務局又は地方法務局長が指定する者）をいう。以下同じ。）が行う。

（筆界特定登記官の除斥）

第百二十六條 筆界特定登記官が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、当該筆界特定

（筆界特定登記官の除斥）
第百二十六條 筆界特定登記官が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、当該筆界特定

登記官は、対象土地について筆界特定を行うことができず、対象土地又は関係土地のうちいずれかの土地の所有権の登記名義人（仮登記の登記名義人を含む。以下この号において同じ。）を、表題部所有者若しくは所有者又は所有権以外の権利の登記名義人若しくは当該権利を有する者二、前号に掲げる者の配偶者又は四親等内の親族（配偶者又は四親等内の親族であった者を含む。次号において同じ。）

三、第一号に掲げる者の代理人若しくは代表者（代理人又は代表者であった者を含む。）又はその配偶者若しくは四親等内の親族（筆界調査委員）

第二百二十七条 法務局及び地方法務局に、筆界特定について必要な事実の調査を行い、筆界特定登記官に意見を提出させるため、筆界調査委員若干人を置く。

2 筆界調査委員は、前項の職務を行うのに必要な専門的知識及び経験を有する者のうちから、法務局又は地方法務局の長が任命する。

3 筆界調査委員の任期は、二年とする。

4 筆界調査委員は、非常勤とする。

5 筆界調査委員の欠格事由（筆界調査委員となることのできない。）

第二百二十八条 次の各号のいずれかに該当する者は、筆界調査委員となることができない。

一 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わってから五年を経過しない者

二 弁護士法（昭和二十四年法律第二百五号）、司法書士法（昭和二十五年法律第九十七号）又は土地家屋調査士法（昭和二十五年法律第二百二十八号）の規定による懲戒処分により、弁護士会からの除名又は司法書士若しくは土地家屋調査士の業務の禁止の処分を受けた者でこれらの処分を受けた日から三年を経過しないもの

三 公務員で懲戒免職の処分を受け、その処分の日から三年を経過しない者

2 筆界調査委員が前項各号のいずれかに該当するに至ったときは、当然失職する。（筆界調査委員の解任）

第二百二十九条 法務局又は地方法務局の長は、筆界調査委員が次の各号のいずれかに該当するとき、その筆界調査委員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反その他筆界調査委員たるに適しない非行があると認められるとき。（標準処理期間）

第二百三十条 法務局又は地方法務局の長は、筆界特定申請がされてから筆界特定登記官が筆界特定をするまでに通常要すべき標準的な期間を定め、法務局又は地方法務局における備付けその他の適当な方法により公にしておかなければならない。

第二百三十一条 土地の所有権登記名義人等は、筆界特定登記官に対し、当該土地とこれに隣接する他の土地との筆界について、筆界特定の申請をすることができる。

2 地方公共団体は、その区域内の対象土地の所有権登記名義人等のうちいずれかの者の同意を得たときは、筆界特定登記官に対し、当該対象土地の筆界（第十四条第一項の地図に表示されないものに限り）について、筆界特定の申請をすることができる。

3 筆界特定の申請は、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。

一 申請の趣旨

二 筆界特定の申請人の氏名又は名称及び住所

三 対象土地に係る第三十四条第一項第一号及び第二号に掲げる事項（表題登記がない土地にあつては、同項第一号に掲げる事項）

四 対象土地について筆界特定を必要とする理由

五 前各号に掲げるもののほか、法務省令で定める事項

4 筆界特定の申請人は、政令で定めるところにより、手数料を納付しなければならない。

第二百三十二条 筆界特定登記官は、次に掲げる場合には、理由を付した決定で、筆界特定の申請を却下しなければならない。ただし、当該申請の不備が補正することができるものである場合において、筆界特定登記官が定めた相当の期間内に、筆界特定の申請人がこれを補正したときは、この限りでない。

一 対象土地の所在地が当該申請を受けた法務局又は地方法務局の管轄に属しないとき。

二 申請の権限を有しない者の申請によるとき。

三 申請が前条第三項の規定に違反するとき。

四 筆界特定申請情報の提供の方法がこの法律に基づく命令の規定により定められた方式に適合しないとき。

五 申請が対象土地の所有権の境界の特定その他筆界特定以外の事項を目的とするものと認められるとき。

六 対象土地の筆界について、既に民事訴訟の手続により筆界の確定を求めた訴えに係る判決（訴えを不適法として却下したものを除く。第四百八条において同じ。）が確定しているとき。

七 対象土地の筆界について、既に筆界特定登記官による筆界特定がされているとき。ただし、対象土地について更に筆界特定をする特段の必要があると認められる場合を除く。

八 手数料を納付しないとき。

九 第四百四十六条第五項の規定により予納を命じた場合においてその予納がないとき。

2 前項の規定による筆界特定の申請の却下は、登記官の処分とみなす。（筆界特定の申請の通知）

第二百三十三条 筆界特定の申請があつたときは、筆界特定登記官は、遅滞なく、法務省令で定めるところにより、その旨を公告し、かつ、その旨を次に掲げる者（以下「関係人」という。）に通知しなければならない。ただし、前条第一項の規定により当該申請を却下すべき場合は、この限りでない。

一 対象土地の所有権登記名義人等であつて筆界特定の申請人以外のもの

二 関係土地の所有権登記名義人等

三 前項本文の場合において、関係人の所在が判明しないときは、同項本文の規定による通知を、関係人の氏名又は名称、通知をすべき事項及び当該事項を記載した書面をいつでも関係人に交付する旨を対象土地の所在地を管轄する法務局又は地方法務局の掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合において、掲示を始めた日から二週間を経過したときに、当該通知が関係人に到達したものとみなす。

第二款 筆界の調査等（筆界調査委員の指定等）

第二百三十四条 法務局又は地方法務局の長は、前条第一項本文の規定による公告及び通知がされたときは、対象土地の筆界特定のために必要な事実の調査を行うべき筆界調査委員を指定しなければならない。

2 次の各号のいずれかに該当する者は、前項の筆界調査委員に指定することができない。

一 対象土地又は関係土地のうちいずれかの土地の所有権の登記名義人（仮登記の登記名義人を含む。以下この号において同じ。）を、表題部所有者若しくは所有者又は所有権以外の権利の登記名義人若しくは当該権利を有する者二、前号に掲げる者の配偶者又は四親等内の親族（配偶者又は四親等内の親族であった者を含む。次号において同じ。）

三、第一号に掲げる者の代理人若しくは代表者（代理人又は代表者であった者を含む。）又はその配偶者若しくは四親等内の親族

3 第一項の規定による指定を受けた筆界調査委員が数人あるときは、共同してその職務を行う。ただし、筆界特定登記官の許可を得て、それぞれ単独にその職務を行い、又は職務を分掌することができる。

4 法務局又は地方法務局の長は、その職員に、筆界調査委員による事実の調査を補助させることができる。

（筆界調査委員による事実の調査）

第二百三十五条 筆界調査委員は、前条第一項の規定による指定を受けたときは、対象土地又は関係土地その他の土地の測量又は実地調査をすること、筆界特定の申請人若しくは関係人又はその他の者からその知っている事実を聴取し又は資料の提出を求めることその他対象土地の筆界特定のために必要な事実の調査をすることができる。

2 筆界調査委員は、前項の事実の調査に当たっては、筆界特定が対象土地の所有権の境界の特

定を目的とするものでないことに留意しなければならない。

(測量及び実地調査)

第二百三十六条 筆界調査委員は、対象土地の測量又は実地調査を行うときは、あらかじめ、その旨並びにその日時及び場所を筆界特定の申請人及び関係人に通知して、これに立ち会う機会を与えなければならない。

2 第三百三十三条第二項の規定は、前項の規定による通知について準用する。

(立入調査)

第二百三十七条 法務局又は地方法務局長は、筆界調査委員が対象土地又は関係土地その他の土地の測量又は実地調査を行う場合において、必要があると認めるときは、その必要の限度において、筆界調査委員又は第三百三十四条第四項の職員（以下この条において「筆界調査委員等」という。）に、他人の土地に立ち入らせることができる。

2 法務局又は地方法務局長は、前項の規定により筆界調査委員等を他人の土地に立ち入らせようとするときは、あらかじめ、その旨並びにその日時及び場所を当該土地の占有者に通知しなければならない。

3 第一項の規定により宅地又は垣、さく等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする場合には、その立ち入ろうとする者は、立ち入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。

4 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、前項に規定する土地に立ち入ってはならない。

5 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第一項の規定による立ち入りを拒み、又は妨げてはならない。

6 第一項の規定による立ち入る場合には、筆界調査委員等は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

7 国は、第一項の規定による立ち入りによって損失を受けた者があるときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

(関係行政機関等に対する協力依頼)

第二百三十八条 法務局又は地方法務局長は、筆界特定のため必要があると認めるときは、関係行政機関の長、関係地方公共団体の長又は関係

のある公私の団体に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

(意見又は資料の提出)

第二百三十九条 筆界特定の申請があったときは、筆界特定の申請人及び関係人は、筆界特定登記官に対し、対象土地の筆界について、意見又は資料を提出することができる。この場合において、筆界特定登記官が意見又は資料を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

2 前項の規定による意見又は資料の提出は、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて法務省令で定めるものをいう。）により行うことができる。

(意見聴取等の期日)

第二百四十条 筆界特定の申請があつたときは、筆界特定登記官は、第三百三十三条第一項本文の規定による公告をした時から筆界特定をするまでの間に、筆界特定の申請人及び関係人に対し、あらかじめ期日及び場所を通知して、対象土地の筆界について、意見を述べ、又は資料（電磁的記録を含む。）を提出する機会を与えなければならない。

2 筆界特定登記官は、前項の期日において、適当と認められる者に、参考人としてその知つてい事実を陳述させることができる。

3 筆界調査委員は、第一項の期日に立ち会ふものとする。この場合において、筆界調査委員は、筆界特定登記官の許可を得て、筆界特定の申請人若しくは関係人又は参考人に対し質問を發することができる。

4 筆界特定登記官は、第一項の期日の経過を記載した調書を作成し、当該調書において当該期日における筆界特定の申請人若しくは関係人又は参考人の陳述の要旨を明らかにしておくなければならない。

5 前項の調書は、電磁的記録をもつて作成することができる。

6 第三百三十三条第二項の規定は、第一項の規定による通知について準用する。

(調書等の閲覧)

第二百四十一条 筆界特定の申請人及び関係人は、第三百三十三条第一項本文の規定による公告があつた時から第二百四十四条第一項の規定により筆界特定の申請人に対する通知がされるまでの手間、筆界特定登記官に対し、当該筆界特定の

続において作成された調書及び提出された資料（電磁的記録にあつては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの）の閲覧を請求することができる。この場合において、筆界特定登記官は、第三者の利益を害するおそれがあるときその他正当な理由があるときでなければ、その閲覧を拒むことができる。

(筆界特定)

2 筆界特定登記官は、前項の閲覧について、日時及び場所を指定することができる。

第三節 筆界特定

(筆界調査委員の意見の提出)

第二百四十二条 筆界調査委員は、第二百三十一条の期日の後、対象土地の筆界特定のために必要な事実の調査を終了したときは、遅滞なく、筆界特定登記官に対し、対象土地の筆界特定についての意見を提出しなければならない。

(筆界特定)

第二百四十三条 筆界特定登記官は、前条の規定により筆界調査委員の意見が提出されたときは、その意見を踏まえ、登記記録、地図又は地図に準ずる図面及び登記簿の附属書類の内容、対象土地及び関係土地の地形、地目、面積及び形状並びに工作物、囲障又は境界標の有無その他の状況及びこれらの設置の経緯その他の事情を総合的に考慮して、対象土地の筆界特定をし、その結論及び理由の要旨を記載した筆界特定書を作成しなければならない。

2 筆界特定書においては、図面及び図面上の点の現地における位置を示す方法として法務省令で定めるものにより、筆界特定の内容を表示しなければならない。

3 筆界特定書は、電磁的記録をもつて作成することができる。

(筆界特定の通知等)

第二百四十四条 筆界特定登記官は、筆界特定をしたときは、遅滞なく、筆界特定の申請人に対し、筆界特定の写しを交付する方法（筆界特定書が電磁的記録をもつて作成されているときは、法務省令で定める方法）により当該筆界特定書の内容を通知するとともに、法務省令で定めるところにより、筆界特定をした旨を公告し、かつ、関係人に通知しなければならない。

2 第三百三十三条第二項の規定は、前項の規定による通知について準用する。

(筆界特定手続記録の保管)

第二百四十五条 前条第一項の規定により筆界特定の申請人に対する通知がされた場合における筆

界特定の手続の記録（以下「筆界特定手続記録」という。）は、対象土地の所在地を管轄する登記所において保管する。

第四節 雑則

(手続費用の負担等)

第二百四十六条 筆界特定の手続における測量に要する費用その他の法務省令で定める費用（以下この条において「手続費用」という。）は、筆界特定の申請人の負担とする。

2 筆界特定の申請人が二人ある場合において、その一人が対象土地の一方の土地の所有権登記名義人等であり、他の一人が他方の土地の所有権登記名義人等であるときは、各筆界特定の申請人は、等しい割合で手続費用を負担する。

3 筆界特定の申請人が二人以上ある場合において、その全員が対象土地の一方の土地の所有権登記名義人等であるときは、各筆界特定の申請人は、その持分（所有権の登記がある一筆の土地にあつては第五十九条第四号の持分、所有権の登記がない一筆の土地にあつては第二十七条第三号の持分。次項において同じ。）の割合に応じて手続費用を負担する。

4 筆界特定の申請人が三人以上ある場合において、その一人又は二人以上が対象土地の一方の土地の所有権登記名義人等であり、他の一人又は二人以上が他方の土地の所有権登記名義人等であるときは、対象土地のいずれかの土地の一人は、手続費用の二分の一に相当する額を負担し、対象土地のいずれかの土地の二人以上の所有権登記名義人等である各筆界特定の申請人は、手続費用の二分の一に相当する額についてその持分の割合に応じてこれを負担する。

5 筆界特定登記官は、筆界特定の申請人に手続費用の概算額を予納させなければならない。

(筆界確定訴訟における積戻処分の特則)

第二百四十七条 筆界特定がされた場合において、当該筆界特定に係る筆界について民事訴訟の手続により筆界の確定を求め訴えが提起されたときは、裁判所は、当該訴えに係る訴訟において、訴訟関係を明確にするため、登記官に対して、当該筆界特定に係る筆界特定手続記録の送付を囑託することができる。民事訴訟の手続により筆界の確定を求める訴えが提起された後、当該訴えに係る筆界について筆界特定がされたときも、同様とする。



（筆界特定訴訟の判決との関係）  
第四百四十八条 筆界特定がされた場合において、当該筆界特定に係る筆界について民事訴訟の手續により筆界の確定を求める訴えに係る判決が確定したときは、当該筆界特定は、当該判決と抵触する範囲において、その効力を失う。

（筆界特定書等の写しの交付等）  
第四百四十九条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、筆界特定手続記録のうち筆界特定書又は政令で定める図面の全部又は一部（以下この条及び第五百五十三条において「筆界特定書等」という。）の写し（筆界特定書等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付を請求することができる。

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、筆界特定手続記録（電磁的記録にあつては、記録された情報の内容を法務省令で定める方法により表示したもの）の閲覧を請求することができる。ただし、筆界特定書等以外のものについては、請求人が利害関係を有する部分に限る。  
3 第一百九条第三項及び第四項の規定は、前二項の手数料について準用する。

（法務省令への委任）  
第五百十條 この章に定めるもののほか、筆界特定申請情報の提供の方法、筆界特定手続記録の公開その他の筆界特定の手続に関し必要な事項は、法務省令で定める。  
第七章 雑則

（登記識別情報の安全確保）  
第五百一一条 登記官は、その取り扱う登記識別情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の登記識別情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

2 登記官その他の不動産登記の事務に従事する法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所に勤務する法務事務官又はその職にあつた者は、その事務に関して知り得た登記識別情報の作成又は管理に関する秘密を漏らしてはならない。

（行政手続法の適用除外）  
第五百二条 登記官の処分については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第二章及び第三章の規定は、適用しない。  
（行政機関の保有する情報の公開に関する法律の適用除外）  
第五百三条 登記簿等及び筆界特定書等については、行政機関の保有する情報の公開に関する

法律（平成十一年法律第四十二号）の規定は、適用しない。

（個人情報保護の保護に関する法律の適用除外）  
第五百五五条 登記簿等に記録されている保有個人情報（個人情報保護の保護に関する法律（平成十五年法律第五十七号）第六十条第一項に規定する保有個人情報（いう。）については、同法第五十四条の規定は、適用しない。）  
（審査請求）  
第五百六条 登記官の処分不服がある者又は登記官の不作為に係る処分を申請した者は、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長に審査請求をすることができる。

2 審査請求は、登記官を経由してしなければならない。  
（審査請求事件の処理）  
第五百七条 登記官は、処分についての審査請求を理由があると認め、又は審査請求に係る不作為に係る処分をすべきものと認めるときは、相当の処分をしなければならない。

2 登記官は、前項に規定する場合を除き、審査請求の日から三日以内に、意見を付して事件を前条第一項の法務局又は地方法務局長に送付しなければならない。この場合において、当該法務局又は地方法務局長は、当該意見を行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第十一條第二項に規定する審判員に送付するものとする。

3 前条第一項の法務局又は地方法務局長は、処分についての審査請求を理由があると認め、又は審査請求に係る不作為に係る処分をすべきものと認めるときは、登記官に相当の処分を命じ、その旨を審査請求人のほか登記上の利害関係人に通知しなければならない。

4 前条第一項の法務局又は地方法務局長は、前項の処分を命ずる前に登記官に仮登記を命ずることができる。

5 前条第一項の法務局又は地方法務局長は、審査請求に係る不作為に係る処分についての申請を却下すべきものと認めるときは、登記官に当該申請を却下する処分を命じなければならない。  
6 前条第一項の審査請求に関する行政不服審査法の規定の適用については、同法第二十九條第五項中「処分庁等」とあるのは、「審査庁」と、「弁明書の提出」とあるのは、「不動産登記法

（平成十六年法律第二百二十三号）第五百七條第二項に規定する意見の送付」と、同法第三十條第一項中「弁明書」とあるのは、「不動産登記法第五十七條第二項の意見」とする。

（行政不服審査法の適用除外）  
第五百五八条 行政不服審査法第十三條、第十五條第六項、第十八條、第二十一條、第二十五條第二項から第七項まで、第二十九條第一項から第四項まで、第三十一條、第三十七條、第四十五條第三項、第四十六條、第四十七條、第四十九條第三項（審査請求に係る不作為が違法又は不当である旨の宣言に係る部分を除く。）から第五項まで及び第五十二條の規定は、第五百五十六條第一項の審査請求については、適用しない。

（秘密を漏らした罪）  
第五百五九条 第五百五十一條第二項の規定に違反して登記識別情報の作成又は管理に関する秘密を漏らした者は、二年以下の懲役又は百万円以下の罰金に処する。  
（虚偽の登記名義人確認情報を提供した罪）  
第六十條 第二十三條第四項第一号（第六十六條第二項において準用する場合を含む。）の規定による情報の提供をする場合において、虚偽の情報を提供した者は、二年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

（不正に登記識別情報を取得等した罪）  
第六一一条 登記簿に不実の記録をさせることとなる登記の申請又は囑託の用に供する目的で、登記識別情報を取得した者は、二年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。情を知つて、その情報を提供した者も、同様とする。  
2 不正に取得された登記識別情報を、前項の目的で保管した者も、同項と同様とする。  
（検査の妨害等の罪）  
第六二条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第二十九條第二項（第十六條第二項において準用する場合を含む。次号において同じ。）の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者  
二 第二十九條第二項の規定による文書若しくは電磁的記録に記録された事項を法務省令で定める方法により表示したものの提示をせざ、若しくは虚偽の文書若しくは電磁的記録に記録された事項を法務省令で定める方法に

より表示したものを提示し、又は質問に対し陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者  
三 第三十七條第五項の規定に違反して、同条第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げた者  
（両罰規定）  
第六十三條 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第六十條又は前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。  
（過料）  
第六四條 第三十六條、第三十七條第一項若しくは第二項、第四十二條、第四十七條第一項（第四十九條第二項において準用する場合を含む。）、第四十九條第一項、第三項若しくは第四項、第五十一條第一項から第四項まで、第五十七條又は第五十八條第六項若しくは第七項の規定による申請をすべき義務がある者がその申請を怠つたときは、十万円以下の過料に処する。

（施行期日）  
第一條 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、改正後の不動産登記法（以下「新法」という。）第二百二十七條及び附則第四條第四項の規定は、行政機関の保有する個人情報保護に関する法律の施行の日（平成十七年四月一日）又はこの法律の施行の日のいずれか遅い日から施行する。  
（経過措置）  
第二條 新法の規定（罰則を除く。）は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この法律の施行前に生じた事項にも適用する。ただし、改正前の不動産登記法（以下「旧法」という。）の規定により生じた効力を妨げない。

2 この法律の施行前にした旧法の規定による処分、手続その他の行為は、この附則に特別の定めがある場合を除き、新法の適用については、新法の相当規定によつてしたものとみなす。  
第三條 新法第二條第五号及び第九号、第十二條、第五十一條第五号及び第六号（第五十三條第二項において準用する場合を含む。）並びに第一百九條の規定は、登記所ごとに電子情報処理組織（旧法第五十一條ノ二第一項の電子情報処理組織をいう。第三項において同じ。）に

より表示したものを提示し、又は質問に対し陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者  
三 第三十七條第五項の規定に違反して、同条第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げた者  
（両罰規定）  
第六十三條 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第六十條又は前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。  
（過料）  
第六四條 第三十六條、第三十七條第一項若しくは第二項、第四十二條、第四十七條第一項（第四十九條第二項において準用する場合を含む。）、第四十九條第一項、第三項若しくは第四項、第五十一條第一項から第四項まで、第五十七條又は第五十八條第六項若しくは第七項の規定による申請をすべき義務がある者がその申請を怠つたときは、十万円以下の過料に処する。

より表示したものを提示し、又は質問に対し陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者  
三 第三十七條第五項の規定に違反して、同条第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げた者  
（両罰規定）  
第六十三條 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第六十條又は前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。  
（過料）  
第六四條 第三十六條、第三十七條第一項若しくは第二項、第四十二條、第四十七條第一項（第四十九條第二項において準用する場合を含む。）、第四十九條第一項、第三項若しくは第四項、第五十一條第一項から第四項まで、第五十七條又は第五十八條第六項若しくは第七項の規定による申請をすべき義務がある者がその申請を怠つたときは、十万円以下の過料に処する。

より表示したものを提示し、又は質問に対し陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者  
三 第三十七條第五項の規定に違反して、同条第一項の規定による立入りを拒み、又は妨げた者  
（両罰規定）  
第六十三條 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第六十條又は前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金刑を科する。  
（過料）  
第六四條 第三十六條、第三十七條第一項若しくは第二項、第四十二條、第四十七條第一項（第四十九條第二項において準用する場合を含む。）、第四十九條第一項、第三項若しくは第四項、第五十一條第一項から第四項まで、第五十七條又は第五十八條第六項若しくは第七項の規定による申請をすべき義務がある者がその申請を怠つたときは、十万円以下の過料に処する。

- より取り扱う事務として法務大臣が指定した事務について、その指定の日から適用する。
- 前項の規定による指定は、告示してしなければならない。
- 前二項の規定にかかわらず、この法律の施行の際現に旧法第五十一条ノ二第一項の指定を受けている登記所において電子情報処理組織により取り扱うべきこととされている事務については、この法律の施行の日第一項の規定による指定を受けたものとみなす。
- 第一項の規定による指定がされるまでの間は、同項の規定による指定を受けていない事務については、旧法第十四条から第十六条ノ二まで、第二十一条第一項（登記簿の謄本又は抄本の交付及び登記簿の閲覧に係る部分に限る。）及び第三項並びに第二十四条ノ二第一項及び第三項の規定は、なおその効力を有する。
- 第一項の規定による指定がされるまでの間における前項の事務についての新法の適用については、新法本則（新法第二条第六号、第十五条及び第二十五条第二号を除く。）中「登記記録」とあるのは「登記簿」と、新法第二条第六号及び第二十五条第二号中「登記記録」とあるのは「登記簿に」と、新法第八号及び第十一号中「権利部」とあるのは「事項欄」と、新法第十五条中「登記簿及び登記記録」とあるのは「登記簿」と、第二百二条中、「登記簿」とあるのは「登記簿（附則第三条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十四条ノ二第一項の閉鎖登記簿を含む。）」とする。
- 新法第十九条第四項の規定は、第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十一条第一項（第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十四条ノ二第三項において準用する場合を含む。）の手数料の納付について準用する。この場合において、新法第十九条第四項中「第一項及び第二項」とあるのは、「附則第三条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十一条第一項（附則第三条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十四条ノ二第三項において準用する場合を含む。）と読み替えるものとする。」と読み替えるものとする。
- 新法第十九条第五項の規定は、同項の請求に係る不動産の所在地を管轄する登記所における第一項の規定による指定（第三項の規定によ

- り指定を受けたものとみなされるものを含む。）を受けていない事務については、適用しない。
- 前条第一項の規定による指定（同条第三項の規定により指定を受けたものとみなされるものを含む。）がされた際現に登記所に備え付けてある当該指定を受けた事務に係る閉鎖登記簿については、旧法第二十四条ノ二第三項の規定は、なおその効力を有する。
- 新法第十九条第四項の規定は、前項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十四条ノ二第三項において準用する旧法第二十一条第一項の手数料の納付について準用する。この場合において、新法第十九条第四項中「第一項及び第二項」とあるのは、「附則第四条第一項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十四条ノ二第三項において準用する旧法第二十一条第一項」と読み替えるものとする。
- 第一項の閉鎖登記簿（その附属書類を含む。）次項において同じ。）については、行政機関の保有する情報の公開に関する法律の規定は、適用しない。
- 第一項の閉鎖登記簿に記載されている保有個人情報（個人情報の保護に関する法律第六十条第一項に規定する保有個人情報という。）については、同法第五章第四節の規定は、適用しない。
- この法律の施行前に交付された旧法第二十一条第一項（旧法第二十四条ノ二第三項において準用する場合を含む。）に規定する登記簿の謄本又は抄本は、民法、民事執行法（昭和五十四年法律第四号）その他の法令の適用については、これを登記事項証明書とみなす。附則第三条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十一条第一項（附則第三条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十四条ノ二第三項において準用する場合を含む。）又は前条第一項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十四条ノ二第三項の規定において準用する旧法第二十一条第一項（附則第三条第四項の規定によりなおその効力を有することとされる旧法第二十四条ノ二第三項において準用する場合を含む。）又は抄本も、同様とする。
- 新法第十八条第一号の規定は、登記所ごとに同号に規定する方法による登記の申請をすることができる登記手続として法務大臣が指定した登記手続について、その指定の日から適用する。

2 前項の規定による指定は、告示してしなければならない。	3 第一項の規定による指定がされるまでの間、各登記所の登記手続についての新法の規定の適用については、次の表の上欄に掲げる新法の規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句とする。	読み替読み替え読み替える字句 定規られる字句 第二十条登記識別登記済証の交付 見出し 知 第二十条登記識別登記済証を交付しなければ 知しなけれ ば 知しなけれ ば 第二十条登記識別登記済証の交付 知しなけれ ば 第二十条登記識別登記済証の提出 知しなけれ ば	第二十条登記識別登記済証の交付 知しなけれ ば 第二十条登記識別登記済証を交付しなければ 知しなけれ ば 第二十条登記識別登記済証の提出 知しなけれ ば	第二十条登記識別登記済証の提出 知しなけれ ば	第二十条登記識別登記済証の提出 知しなけれ ば
------------------------------	--	--	--	-------------------------------	-------------------------------

よりなお従前の例によることとされた登記の申請について旧法第六十条第一項又は第六十一条の規定により還付され、又は交付された登記済証を含む。又は附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される第二十一条若しくは第二百七条第二項の規定による交付された登記済証を提出する	第二十条登記識別登記済証を提出する 第三条第百十官庁又は公署の嘱託による登記による 七条第百十官庁又は公署の嘱託による登記による 七条第百十官庁又は公署の嘱託による登記による 七条第百十官庁又は公署の嘱託による登記による 七条第百十官庁又は公署の嘱託による登記による	前条第一項の規定による指定を受けた登記手続において、同項の規定による指定がされた後、旧法第六十条第一項若しくは第六十一条の規定により還付され、若しくは交付された登記済証（次条の規定によりなお従前の例によることとされた登記の申請について旧法第六十条第一項又は第六十一条の規定により還付され、又は交付された登記済証を含む。）又は前条第三項の規定により読み替えて適用される新法第二十一条若しくは第二百七条第二項の規定により交付された登記済証を提出して登記の申請がされたときは、登記識別情報提供されたものとみなして、新法第二十二條本文の規定を適用する。	この法律の施行前にされた登記の申請については、なお従前の例による。	不動産登記法の一部を改正する等の法律（昭和三十五年法律第十四号）附則第五条第一
---	--	--	-----------------------------------	---

項に規定する土地又は建物についての表示に関する登記の申請義務については、なお従前の例による。この場合において、次の表の上欄に掲げる同項の字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

読み替えられる字句	読み替える字句
第一条の規定による不動産登記法(平成十六年改正後の不動産登記法(第二十三号))第三十法第八十条第一項及六条	第三十法第八十条第一項及第三十七條第一項及び第三項
第三項	第二項
第八十一条第一項及第三十七條第一項及び第三項	第四十二條
第八十一条ノ八	第四十七條第一項
第九十三條第一項及第四十七條第一項	第五十一條第一項(共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物に係る部分を除く。)
第九十三條ノ五第一項及び第三項	第五十七條

**第九十三條ノ十一** 第五十七條

**第十條** 担保物権及び民事執行制度の改善のための民法等の一部を改正する法律(平成十五年法律第三十四号)附則第七條に規定する敷金については、なお従前の例による。この場合において、同条中「第二條の規定による改正後の不動産登記法(平成十六年法律第二十三号)第八十一条第四号」と読み替えるものとする。

**第十一條** 行政事件訴訟法の一部を改正する法律(平成十六年法律第八十四号)の施行の日がこの法律の施行の日後となる場合には、行政事件訴訟法の一部を改正する法律の施行の日の前日までの間における新法(第五十八條の規定の適用については、同条中「第七項まで」とあるのは、「第六項まで」とする)とする。

**第十二條** この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**2** 新法(第五十一條第一項及び第四項並びに第五十八條第六項及び第七項の規定は、この法律の施行前に共用部分である旨又は団地共用部分である旨の登記がある建物についてこれらの規定に規定する登記を申請すべき事由が生じている場合についても、適用する。この場合において、これらの規定に規定する期間(新法第五十

一条第四項又は第五十八條第七項に規定する期間にあっては、この法律の施行の日以後に所有権を取得した場合を除く。)については、この法律の施行の日から起算する。(法務省令への委任)

**第十三條** この附則に定めるもののほか、この法律による不動産登記法の改正に伴う登記の手續に關し必要な経過措置は、法務省令で定める。

**附則** (平成一六年二月一日法律第一四七号) 抄

**第一條** (施行期日) この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

**附則** (平成一六年二月三日法律第一五二号) 抄

**第一條** (施行期日) この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 附則第三十七條の規定(不動産登記法(平成十六年法律第二十三号)の施行の日又はこの法律の施行の日のいずれか遅い日(不動産登記法に關する経過措置))
- 二 附則第三十八條の規定(民法の施行の日が不動産登記法の施行の前日である場合には、同法の施行の日の前日までの間における不動産登記法(明治三十二年法律第二十四号)第四百二十二條第一項及び第二項の規定の適用については、同条第一項中「公示催告手續ニ關スル法律(明治二十三年法律第二十九号)ノ規定ニ從ヒテ」とあるのは「非訟事件手續法(第四百一十一條ニ規定スル)」と、同条第二項中「除權判決」とあるのは「非訟事件手續法(第四百一十八條第一項ニ規定スル除權決定)」とする。

**第三十九條** この法律の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附則** (政令への委任)

**第四十條** 附則第三條から第十條まで、第二十九條及び前二條に規定するもののほか、この法律の施行に關し必要な経過措置は、政令で定め

る。

**附則** (平成一七年四月二三日法律第二九号) 抄

**第一條** (施行期日) この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(不動産登記法の一部改正に伴う経過措置)

**第二條** 第一條の規定による改正後の不動産登記法(以下この項において「新不動産登記法」という。)第三百三十一條第四項において準用する新不動産登記法第十八條第一号の規定は、法務局又は地方方法務局ごとに同号に規定する方法による筆界特定申請をすることができ筆界特定の手続(新不動産登記法第六章第二節の規定による筆界特定の手続をいう。以下この項において同じ。)として法務大臣が指定した筆界特定の手続について、その指定の日から適用する。

**2** 前項の規定による指定は、告示してしなければならない。

(罰則の適用に關する経過措置)

**第九條** この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(検討)

**第十條** 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況等を勘案し、新土地家屋調査士法第三條第二項に規定する民間紛争解決手續代理関係業務に係る制度について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

**附則** (平成一八年二月一日法律第一〇九号) 抄

この法律は、新信託法の施行の日から施行する。

**附則** (平成一九年三月三十一日法律第二三三号) 抄

**第一條** (施行期日) この法律は、平成十九年四月一日から施行し、平成十九年度の予算から適用する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行し、第二章第一項第四号、第十六号及び第十七号、第二章第四節、第十六節及び第十七節並びに附則第四十九條から第六十五條までの規定は、平成二十年年度の予算から適用する。

一・二 略

三 附則第二百六十條、第二百六十二條、第二百六十四條、第二百六十五條、第二百七十七條、第二百九十六條、第三百一十一條、第三百三十五條、第三百四十條、第三百七十二條及び第三百八十二條の規定(平成二十三年四月一日)

(登記印紙の廃止に伴う経過措置)

**第三百八十二條** 附則第二百六十條の規定による改正後の民法施行法第八條第二項、附則第二百六十二條の規定による改正後の抵当証券法第三條第五項(同法第二十二條において準用する場合を含む。)、附則第二百九十六條の規定による改正後の商業登記法第十三條第二項本文(同法第四十九條第七項(同法第九十五條、第一百一條及び第一百八條において準用する場合を含む。))及び他の法令において準用する場合を含む。)、附則第三百一十一條の規定による改正後の電子情報処理組織による登記事務処理の円滑化のための措置等に關する法律第三條第四項本文、附則第三百三十五條の規定による改正後の動産及び債權の譲渡の對抗要件に關する民法の特例等に關する法律第二十一條第二項本文、附則第三百四十條の規定による改正後の後見登記等に関する法律第十一條第二項本文又は附則第三百七十二條の規定による改正後の不動産登記法(第九十九條第四項本文(同法第二百二十條第三項、第二百二十一條第三項及び第二百四十九條第三項並びに他の法令において準用する場合を含む。))の規定にかかわらず、当分の間、手数料を納付するときは、収入印紙又は登記印紙をもつてすることができる。

(罰則に關する経過措置)

**第三百九十一條** この法律の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)

**第三百九十二條** 附則第二條から第六十五條まで、第六十七條から第二百五十九條まで及び第三百八十二條から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に關し必要となる経過措置は、政令で定める。

**附則** (平成一九年二月二一日法律第一三三二号) 抄

一(三三二号) 抄

一(三三二号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、平成二十年一月一日から施行する。

附則 (平成二十三年四月二十八日法律第三二号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (平成二十三年五月二十五日法律第五三号)

この法律は、新非訟事件手続法の施行の日から施行する。

附則 (平成二十五年六月二十六日法律第六一号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (平成二十六年六月一三日法律第六九号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、行政不服審査法(平成二十六年法律第六十八号)の施行の日から施行する。

(経過措置の原則)  
第五条 行政庁の処分その他の行為又は不作為についての不服申立てであつてこの法律の施行前にされた行政庁の処分その他の行為又はこの法律の施行前にされた申請に係る行政庁の不作為に係るものについては、この附則に特別の定めがある場合を除き、なお従前の例による。

(訴訟に関する経過措置)  
第六条 この法律による改正前の法律の規定により不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為を経た後でなければ訴えを提起できないこととされる事項であつて、当該不服申立てを提起しないでこの法律の施行前にこれを提起すべき期間を経過したもの(当該不服申立てが他の不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為を経た後でなければ提起できないとされる場合にあつては、当該他の不服申立てを提起しないでこの法律の施行前にこれを提起すべき期間を経過したものを含む。)の訴えの提起については、なお従前の例による。

2 この法律の規定による改正前の法律の規定(前条の規定によりなお従前の例によることと

される場合を含む。)により異議申立てが提起された処分その他の行為であつて、この法律の規定による改正後の法律の規定により審査請求に対する裁決を経た後でなければ取消しの訴えを提起することができないこととされるものの取消しの訴えの提起については、なお従前の例による。

3 不服申立てに対する行政庁の裁決、決定その他の行為の取消しの訴えであつて、この法律の施行前に提起されたものについては、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)  
第九条 この法律の施行前にした行為並びに附則第五条及び前二条の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(その他の経過措置の政令への委任)  
第十条 附則第五条から前条までに定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)は、政令で定める。

附則 (平成二十八年五月二七日法律第五九号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して一年六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、附則第三条及び第四条の規定は、公布の日から施行する。

(個人情報の一時的な利用促進に係る措置)  
第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

(個人情報の一時的な利用促進に係る措置)  
第四条 政府は、この法律の公布後二年以内に、個人情報保護の保護に関する法律(平成十五年法律第五十七号)第二条第五項に規定する個人情報取扱事業者、同項第一号に規定する国の機関、同項第二号に規定する地方公共団体、同項第三号に規定する独立行政法人等及び同項第四号に規定する地方独立行政法人が保有する同条第一項に規定する個人情報が一時的に利用されることが公共の利益の増進及び豊かな国民生活の実現に特に資すると考えられる分野における個人情報の一時的な利用の促進のための措置を講ずる。

2 個人情報保護の保護に関する法律及び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

等に関する法律の一部を改正する法律(平成二十七年法律第六十五号)の施行の日までの間における前項の規定の適用については、同項中「第一条第五項」とあるのは、「第一条第三項」とする。

附則 (平成二十九年六月二日法律第四五号)

この法律は、民法改正法の施行の日から施行する。ただし、第百三条の二、第百三条の三、第二百六十七條の二、第二百六十七條の三及び第三百六十二條の規定は、公布の日から施行する。

附則 (平成三〇年七月一三日法律第七二号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第二条並びに附則第十条、第十三条、第十四条、第十七条、第十八条及び第二十三条から第二十六条までの規定 公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日

附則 (令和元年五月三一日法律第一六号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して九月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附則 (令和二年三月三一日法律第一二二号) 抄

(施行期日)  
1 この法律は、令和二年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一及び二 略

三 第三条中国土調査法の目次の改正規定(「第三十四条の二」を「第三十四条の三」に改める部分を除く。)、同法第四章の章名の改正規定、同法第十七条の改正規定、同法第十九条の見出しの改正規定、同法第一項及び第二項の改正規定、同法第二十条(見出しを含む。)(改正規定、同法第二十一条(見出しを含む。)(改正規定、同法第四章中第二十一条の次に一条を加える改正規定及び同法第三十四条の二を改め、同法第五章中同条を第

三十四條の三とする改正規定(同法第三十四條の二を改める部分に限る。)、第四条の規定並びに附則第三項の規定 公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日

三十四條の三とする改正規定(同法第三十四條の二を改める部分に限る。)、第四条の規定並びに附則第三項の規定 公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日

附則 (令和三年四月二八日法律第二四号) 抄

(施行期日)  
第一条 この法律は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第二条中不動産登記法第三十一条第五項の改正規定及び附則第三十四条の規定 公布の日

二 第二条中不動産登記法の目次の改正規定、同法第十六条第二項の改正規定、同法第四章第三節第二款中第七十四条の前に一条を加える改正規定、同法第七十六条の次に五条を加える改正規定(第七十六条の二及び第七十六条の三に係る部分に限る。)、同法第七十六条の改正規定及び同法第六十四条の改正規定(同条に一項を加える部分を除く。))並びに附則第五條第四項から第六項まで、第六條、第二十二條及び第二十三條の規定 公布の日から起算して三年を超えない範囲内において政令で定める日

三 第二条中不動産登記法第二十五条第七号の改正規定、同法第七十六条の次に五条を加える改正規定(第七十六条の四から第七十六条の六までに係る部分に限る。)、同法第七十九条の次に一条を加える改正規定、同法第二百一十條第三項の改正規定及び同法第六十四條の改正規定(同条に一項を加える部分に限る。))並びに附則第五條第七項の規定 公布の日から起算して五年を超えない範囲内において政令で定める日

(その他の経過措置の政令等への委任)  
第三十四条 この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

2 第二条の規定による不動産登記法の一部改正に伴う登記に関する手続について必要な経過措置は、法務省令で定める。

附則 (令和三年五月一九日法律第三七号) 抄

この法律は、公布の日から起算して二年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

**（施行期日）**

**第一条** この法律は、令和三年九月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 第二十七条（住民基本台帳法別表第一から別表第五までの改正規定に限る。）、第四十五条、第四十七条及び第五十五条（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別表第一及び別表第二の改正規定（同表の二十七の項の改正規定を除く。）に限る。）並びに附則第八項第一項、第五十九条から第六十三条まで、第六十七条及び第七十一条から第七十三条までの規定  
公布の日

**二・三 略**

- 四 第十七条、第三十五条、第四十四条、第五十条及び第五十八条並びに次条、附則第三条、第五条、第六条、第七条（第三項を除く。）、第十三条、第十四条、第十八条（戸籍法第二百二十九条の改正規定（「戸籍の」の下に「正本及び」を加える部分を除く。）に限る。）、第十九条から第二十一条まで、第二十三条、第二十四条、第二十七条、第二十九条（住民基本台帳法第三十条の十五第三項の改正規定を除く。）、第三十条、第三十一条、第三十三条から第三十五条まで、第四十条、第四十二条、第四十四条から第四十六条まで、第四十八条、第五十条から第五十二条まで、第五十三条（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第四十五条の二第一項、第五項、第六項及び第九項の改正規定並びに同法第五十二条の三の改正規定を除く。）、第五十五条（がん登録等の推進に関する法律（平成二十五年法律第百十一号）第三十五条の改正規定（「(条例を含む。）」を削る部分に限る。）を除く。）、第五十六条、第五十八条、第六十四条、第六十五条、第六十八条及び第六十九条の規定  
公布の日から起算して一年を超えない範囲内において、各規定につき、政令で定める日

**（罰則に関する経過措置）**

**第七十一条** この法律（附則第一条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条において同じ。）の施行前にした行為及びこの附則の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**（政令への委任）**

**第七十二条** この附則に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。