

法務省令第 号

不動産登記規則（案）

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、並びに同法及び同令の規定に基づき、並びに同法及び同令の規定を実施するため、不動産登記法施行細則（明治三十二年司法省令第十一号）の全部を改正するこの省令を制定する。

目次

第一章 総則（第一条 - 第三条）

第二章 登記記録等

第一節 登記記録（第四条 - 第九条）

第二節 地図等（第十条 - 第十六条）

第三節 登記に関する帳簿（第十七条 - 第二十七条）

第四節 雑則（第二十八条 - 第三十三条）

第三章 登記手続

第一節 総則

第一款 通則（第三十四条 - 第四十条）

第二款 電子申請（第四十一条 - 第四十四条）

第三款 書面申請（第四十五条 - 第五十五条）

第四款 受付等（第五十六条 - 第六十条）

第五款 登記識別情報（第六十一条 - 第六十九条）

第六款 登記識別情報の提供がない場合の手続（第七十条 - 第七十二条）

第七款 土地所在図等（第七十三条 - 第八十八条）

第二節 表示に関する登記

第一款 通則（第八十九条 - 第九十六条）

第二款 土地の表示に関する登記（第九十七条 - 第一百条）

第三款 建物の表示に関する登記（第一百一十一条 - 第一百四十五条）

第三節 権利に関する登記

第一款 通則（第四百四十六条 - 第五百五十六条）

第二款 所有権に関する登記（第五百五十七条・第五百五十八条）

第三款 用益権に関する登記（第五百五十九条・第六十条）

第四款 担保権等に関する登記（第六十一条 - 第七十四条）

第五款 信託に関する登記（第七十五条 - 第七十七条）

第六款 仮登記（第七十八条 - 第八十条）

第四節 補則

第一款 通知（第八十一条 - 第八十八条）

第二款 登録免許税（第八十九条 - 第九十一条）

第三款 雑則（第九十二条）

第四章 登記事項の証明等（第九十三条 - 第二百五条）

附則

第一章 総則

(定義)

第一条 この省令において、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 順位番号 第四百四十七条第一項の規定により権利部に記録される番号をいう。
- 二 地図等 地図、建物所在図又は地図に準ずる図面をいう。
- 三 電子申請 不動産登記法（以下「法」という。）第十八条第一号の規定による電子情報処理組織を使用する方法による申請をいう。
- 四 書面申請 法第十八条第二号の規定により次号の申請書を登記所に提出する方法による申請をいう。
- 五 申請書 申請情報を記載した書面をいい、法第十八条第二号の磁気ディスクを含む。
- 六 添付書面 添付情報を記載した書面をいい、不動産登記令（以下「令」という。）第十五条の添付情報を記録した磁気ディスクを含む。
- 七 土地所在図等 土地所在図、地積測量図、地役権図面、建物図面又は各階平面図をいう。
- 八 不動産番号 第九十条の規定により表題部に記録される番号、記号その他の符号をいう。
- 九 不動産所在事項 不動産の所在する市、区、郡、町、村及び字（区分建物である建物にあつては、当

該建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村及び字）並びに土地にあつては地番、建物にあつては建物の所在する土地の地番（区分建物である建物にあつては、当該建物が属する一棟の建物の所在する土地の地番）及び家屋番号をいう。

（登記の前後）

第二条 登記の前後は、登記記録の同一の区（第四条第四項の甲区又は乙区をいう。以下同じ。）にした登記相互間については順位番号、別の区にした登記相互間については受付番号による。

2 法第七十三条第一項に規定する権利に関する登記であつて、法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ものと当該土地の登記記録の権利部にした登記との前後は、受付番号による。

（付記登記）

第三条 次に掲げる登記は、付記登記によつてするものとする。

- 一 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
- 二 次に掲げる登記その他の法第六十六条に規定する場合における権利の変更の登記又は更正の登記

イ 債権の分割による抵当権の変更の登記

ロ 民法（明治二十九年法律第八十九号）第三百九十八条ノ九第一項又は第二項（これらの規定を同法第三百六十一条において準用する場合を含む。）の合意の登記

ハ 民法第三百九十八条ノ十二第二項（同法第三百六十一条において準用する場合を含む。）に規定する根質権又は根抵当権を分割して譲り渡す場合においてする極度額の減額による変更の登記

ニ 民法第三百九十八条ノ十四第一項ただし書（同法第三百六十一条において準用する場合を含む。）の定め

三 登記事項の一部が抹消されている場合においてする抹消された登記の回復

四 所有権以外の権利を目的とする権利に関する登記（処分制限の登記を含む。）

五 所有権以外の権利の移転の登記

六 登記の目的である権利の消滅に関する事項の定め

七 民法第三百九十三条（同法第三百六十一条において準用する場合を含む。）の規定による代位の登記

八 抵当証券交付又は抵当証券作成の登記

九 買戻しの特約の登記

第二章 登記記録等

第一節 登記記録

(登記記録の編成)

第四条 土地の登記記録の表題部は、別表一の第一欄に掲げる欄に区分し、同表の第一欄に掲げる欄に同表の第二欄に掲げる事項を記録するものとする。

2 建物（次項の建物を除く。）の登記記録の表題部は、別表二の第一欄に掲げる欄に区分し、同表の第一欄に掲げる欄に同表の第二欄に掲げる事項を記録するものとする。

3 区分建物である建物の登記記録の表題部は、別表三の第一欄に掲げる欄に区分し、同表の第一欄に掲げる欄に同表の第二欄に掲げる事項を記録するものとする。

4 権利部は、甲区及び乙区に区分し、甲区には所有権に関する登記の登記事項を記録するものとし、乙区には所有権以外の権利に関する登記の登記事項を記録するものとする。

(移記又は転写)

第五条 登記官は、登記を移記し、又は転写するときは、法令に別段の定めがある場合を除き、現に効力を有する登記のみを移記し、又は転写しなければならない。

2 登記官は、登記を移記し、又は転写したときは、その年月日を新たに記録した登記の末尾に記録しなければならない。

3 登記官は、登記を移記したときは、移記前の登記記録を閉鎖しなければならない。

(記録事項過多による移記)

第六条 登記官は、登記記録に記録されている登記事項が過多となったことその他の事由により取扱いが不便となったときは、登記を移記することができる。この場合には、表示に関する登記及び所有権の登記であつて現に効力を有しないものも移記することができる。

(登記官の識別番号の記録)

第七条 登記官は、登記記録に登記事項を記録し、若しくは登記事項を抹消する記号を記録するとき又は登記を転写し、若しくは移記するときは、登記官の識別番号を記録しなければならない。共同担保目録又は信託目録に記録すべき事項を記録し、又は既に記録された事項を抹消する記号を記録する場合についても

、同様とする。

(登記記録の閉鎖)

第八条 登記官は、登記記録を閉鎖するとき、表題部に、閉鎖の事由及びその年月日を記録するほか、登記官の識別番号を記録しなければならない。この場合において、登記記録の全部を閉鎖するとき、閉鎖する登記記録の不動産の表示（法第二十七条第一号に掲げる登記事項を除く。）を抹消する記号を記録しなければならない。

(副登記記録)

第九条 法務大臣及び登記官を監督する法務局又は地方法務局長は、登記記録に記録されている事項（共同担保目録及び信託目録に記録されている事項を含む。）と同一の事項を記録する副登記記録を調製するものとする。

第二節 地図等

(地図)

第十条 地図は、地番区域又はその適宜の一部ごとに、正確な測量及び調査の成果に基づき作成するものと

する。

2 地図の縮尺は、次の各号に掲げる地域にあつては、当該各号に定める縮尺によるものとする。ただし、土地の状況その他の事情により、当該縮尺によることが適當でない場合は、この限りでない。

一 市街地地域（主に宅地が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。） 二百五十分の一又は五百分の一

二 村落・農耕地域（主に田、畑又は塩田が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。） 五百分の一又は千分の一

三 山林・原野地域（主に山林、牧場又は原野が占める地域及びその周辺の地域をいう。以下同じ。） 千分の一又は二千五百分の一

3 地図を作成するための測量は、測量法（昭和二十四年法律第百八十八号）第二章の規定による基本測量の成果である三角点及び電子基準点、国土調査法（昭和二十六年法律第百八十号）第十九条第二項の規定により認証され、若しくは同条第五項の規定により指定された基準点又はこれらと同等以上の精度を有すると認められる基準点（以下「基本三角点等」と総称する。）を基礎として行うものとする。

4 地図を作成するための一筆地測量及び地積測定における誤差の限度は、次によるものとする。

一 市街地地域については、国土調査法施行令（昭和二十七年政令第五十九号）別表第五に掲げる精度区分（以下「精度区分」という。）甲二まで

二 村落・農耕地域については、精度区分乙一まで

三 山林・原野地域については、精度区分乙三まで

5 国土調査法第二十条第一項の規定により登記所に送付された地籍図は、同条第二項又は第三項の規定による登記が完了した後に、地図として備え付けるものとする。ただし、地図として備え付けることを不適当とする特別の事情がある場合は、この限りでない。

P 6 前項の規定は、土地改良登記令（昭和二十六年政令第四百四十六号）第六条第二項第二号、土地区画整理登記令（昭和三十年政令第二百二十一号）第六条第二項第二号、新住宅市街地開発法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）第八条第二項又は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に関する政令（昭和四十一年政令第二十号）第八条第二項の土地の所在図その他これらに準ずる図面について準用する。

(建物所在図)

第十一条 建物所在図は、地図及び建物図面を用いて作成することができる。

P 2 前項の規定にかかわらず、新住宅市街地開発法による不動産登記に関する政令第八条第二項又は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に関する政令第八条第二項の建物所在図その他これに準ずる図面は、これを建物所在図として備え付けるものとする。ただし、建物所在図として備え付けることを不相当とする特別の事情がある場合は、この限りでない。

(地図等の閉鎖)

第十二条 登記官は、新たな地図を備え付けた場合において、従前の地図があるときは、当該従前の地図の全部又は一部を閉鎖しなければならない。地図を電磁的記録に記録したときも、同様とする。

2 登記官は、前項の規定により地図を閉鎖する場合には、当該地図に閉鎖の事由及びその年月日を記録するほか、当該地図が、電磁的記録に記録されている地図であるときは登記官の識別番号を記録し、その他の地図であるときは登記官印を押印しなければならない。

3 登記官は、従前の地図の一部を閉鎖したときは、当該閉鎖した部分と他の部分とを判然区別することが

できる措置を講じなければならない。

4 前三項の規定は、地図に準ずる図面及び建物所在図について準用する。

(地図の記録事項)

第十三条 地図には、次に掲げる事項を記録するものとする。

- 一 地番区域の名称
- 二 地図の番号
- 三 縮尺
- 四 国土調査法施行令第二条第一項第一号に規定する平面直角座標系の番号又は記号
- 五 図郭線及びその座標値
- 六 各土地の区画及び地番
- 七 基本三角点等の位置
- 八 精度区分
- 九 隣接図面との関係

十 作成年月日

2 電磁的記録に記録する地図にあつては、前項各号に掲げるもののほか、各筆界点の座標値を記録するものとする。

(建物所在図の記録事項)

第十四条 建物所在図には、次に掲げる事項を記録するものとする。

一 地番区域の名称

二 建物所在図の番号

三 縮尺

四 各建物の位置及び家屋番号(区分建物にあつては、当該区分建物が属する一棟の建物の位置)

五 第十一条第二項の建物所在図にあつては、その作成年月日

(地図及び建物所在図の番号)

第十五条 登記官は、地図に記録された土地の登記記録の表題部には第十三条第一項第二号の番号を記録し、建物所在図に記録された建物の登記記録の表題部には前条第二号の番号を記録しなければならない。

(地図等の訂正)

第十六条 地図に表示された土地の区画又は地番に誤りがあるときは、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それらの相続人その他の一般承継人は、その訂正の申出をすることができる。地図に準ずる図面に表示された土地の位置、形状又は地番に誤りがあるときも、同様とする。

2 前項の申出をする場合において、当該土地の登記記録の地積に錯誤があるときは、同項の申出は、地積に関する更正の登記の申請と併せてしなければならない。

3 第一項の申出は、次に掲げる事項を内容とする情報（以下「地図訂正申出情報」という。）を登記所に提供してしなければならない。

- 一 申出人の氏名又は名称及び住所
- 二 申出人が法人であるときは、その代表者の氏名
- 三 代理人によって申出をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名

四 申出人が表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人であるときは、その旨

五 申出に係る訂正の内容

4 第一項の申出は、次に掲げる方法のいずれかによりしなければならない。

一 法務大臣の定めるところに従い、電子情報処理組織を使用して地図訂正申出情報を登記所に提供する
方法

二 地図訂正申出情報を記載した書面を登記所に提出する方法

5 第一項の申出をする場合には、地図訂正申出情報と併せて次に掲げる情報を提供しなければならない。

一 地図又は地図に準ずる図面に表示された土地の区画若しくは位置若しくは形状又は地番に誤りがあることを証する情報

二 地図又は地図に準ずる図面に表示された土地の区画又は位置若しくは形状に誤りがあるときは、土地所在図又は地積測量図

三 表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人が申出をするときは、相続その他の一般承継があつ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、区長とする。以下同じ。）、「登

記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあつては、これに代わるべき情報）

- 6 令第四条本文、第七条第一項第一号及び第二号の規定は、第一項の申出をする場合について準用する。
- 7 第三十六条第一項から第三項までの規定は、前項において準用する令第七条第一項第一号及び第二号の法務省令で定める場合について準用する。
- 8 令第十条から第十四条までの規定は、第四項第一号の方法により第一項の申出をする場合について準用する。
- 9 第四十一条及び第四十四条の規定は前項に規定する場合について、第四十二条の規定は前項において準用する令第十二条第一項及び第二項の電子署名について、第四十三条第二項の規定は前項において準用する令第十四条の法務省令で定めるものについて準用する。
- 10 令第十五条、第十六条第一項、第十七条及び第十八条第一項の規定は、第四項第二号の方法により第一項の申出をする場合について準用する。この場合において、令第十六条第一項及び第十八条第一項中「記名押印しなければ」とあるのは、「署名し、又は記名押印しなければ」と読み替えるものとする。

11 第四十五条、第四十六条第一項及び第二項、第五十三条並びに第五十五条の規定は、第四項第二号の方法により第一項の申出をする場合について準用する。

12 登記官は、申出に係る事項を調査した結果、地図又は地図に準ずる図面を訂正する必要があると認めるときは、地図又は地図に準ずる図面を訂正しなければならない。

13 登記官は、次に掲げる場合には、理由を付した決定で、第一項の申出を却下しなければならない。

一 申出に係る土地の所在地が当該申出を受けた登記所の管轄に属しないとき。

二 申出の権限を有しない者の申出によるとき。

三 地図訂正申出情報又はその提供の方法がこの省令の規定により定められた方式に適合しないとき。

四 この省令の規定により地図訂正申出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。

五 申出に係る事項を調査した結果、地図又は地図に準ずる図面に誤りがあると認められないとき。

六 地図又は地図に準ずる図面を訂正することによって申出に係る土地以外の土地の区画又は位置若しくは形状を訂正すべきこととなるとき。

14 第三十八条及び第三十九条の規定は、第一項の申出について準用する。

15 登記官は、地図等に誤りがあると認めるときは、職権で、その訂正をすることができる。

第三節 登記に関する帳簿

(申請情報等の保存)

第十七条 登記官は、電子申請において提供された申請情報及びその添付情報その他の登記簿の附属書類（これらの情報について行われた電子署名及び電子証明書を検証した結果の記録を含む。）を登記所の管理する電磁的記録に記録して保存するものとする。

2 登記官は、書面申請において提出された申請書及びその添付書面その他の登記簿の附属書類を、

第十九条から第二十二条までの規定に従い、次条第二号から第五号までに掲げる帳簿につづり込んで保存するものとする。

(帳簿)

第十八条 登記所には、次に掲げる帳簿を備えるものとする。

一 受付帳

- 二 申請書類つづり込み帳
 - 三 土地図面つづり込み帳
 - 四 地役権図面つづり込み帳
 - 五 建物図面つづり込み帳
 - 六 職権表示登記等事件簿
 - 七 職権表示登記等書類つづり込み帳
 - 八 決定原本つづり込み帳
 - 九 審査請求書類等つづり込み帳
 - 十 各種通知簿
 - 十一 登記識別情報失効申出書類つづり込み帳
 - 十二 請求書類つづり込み帳
- (申請書類つづり込み帳)

第十九条 申請書類つづり込み帳には、申請書及びその添付書面、通知書、許可書、取下書その他の登記簿

の附属書類（申請に係る事件を処理するために登記官が作成したものを含み、この省令の規定により前条第三号から第五号まで及び第七号の帳簿につづり込むもの及び電子申請において提供されたものを除く。）をつづり込むものとする。

（土地図面つづり込み帳）

第二十条 土地図面つづり込み帳には、書面申請において提出された土地所在図及び地積測量図をつづり込むものとする。

2 第十七条第二項の規定にかかわらず、登記官は、前項の土地所在図及び地積測量図を同条第一項の電磁的記録に記録して保存することができる。

3 登記官は、前項の規定により土地所在図及び地積測量図を電磁的記録に記録して保存したときは、第一項の土地所在図及び地積測量図を申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。

（地役権図面つづり込み帳）

第二十一条 地役権図面つづり込み帳には、書面申請において提出された地役権図面をつづり込むものとする。

2 前条第二項及び第三項の規定は、前項の地役権図面について準用する。

むものとする。

(登記識別情報失効申出書類つづり込み帳)

第二十六条 登記識別情報失効申出書類つづり込み帳には、登記識別情報の失効の申出に関する書類をつづり込むものとする。

2 登記識別情報の失効の申出が電子情報処理組織を使用する方法によりされた場合は、当該申出に係る情報の内容を書面に出力したものを登記識別情報失効申出書類つづり込み帳につづり込むものとする。

(請求書類つづり込み帳)

第二十七条 請求書類つづり込み帳には、次に掲げる請求に係る書面をつづり込むものとする。

一 登記事項証明書の交付の請求

二 登記記録に記録されている事項の概要を記載した書面(以下「登記事項要約書」という。)の交付の請求

三 地図等の全部又は一部の写し(電磁的記録に記録された地図等にあつては、地図等の内容を証明した書面)の交付の請求

四 地図等の閲覧の請求

五 土地所在図等の全部又は一部の写し（電磁的記録に記録された土地所在図等にあつては、土地所在図等の内容を証明した書面）の交付の請求

六 登記簿の附属書類の閲覧の請求

七 登記識別情報に関する証明の請求

2 前項各号に掲げる請求が電子情報処理組織を使用する方法によりされた場合は、当該請求に係る情報の内容を書面に出力したものを請求書類つづり込み帳につづり込むものとする。

第四節 雑則

（保存期間）

第二十八条 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 登記記録（閉鎖登記記録（閉鎖した登記記録をいう。以下同じ。）を除く。） 永久
- 二 地図及び地図に準ずる図面（閉鎖したものを含む。） 永久
- 三 建物所在図（閉鎖したものを含む。） 永久

- 四 土地に関する閉鎖登記記録 閉鎖した日から五十年間
- 五 建物に関する閉鎖登記記録 閉鎖した日から三十年間
- 六 共同担保目録 当該共同担保目録に記録されているすべての事項を抹消した日から十年間
- 七 信託目録 信託の登記の抹消をした日から二十年間
- 八 受付帳に記録された情報 受付の年の翌年から十年間
- 九 権利に関する登記の申請情報及びその添付情報（申請情報及びその添付情報以外の情報であつて申請書類つづり込み帳につづり込まれた書類に記載されたものを含む。次号において同じ。） 受付の日から十年間
- 十 表示に関する登記の申請情報及びその添付情報 受付の日から五年間（表題部所有者若しくはその持分の更正の登記又は合体による登記等の申請情報及びその添付情報にあつては、受付の日から十年間）
- 十一 職権表示登記等事件簿及び職権表示登記等書類つづり込み帳につづり込まれた書類に記載された情報 立件の日から五年間
- 十二 土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図（第二十条第三項（第二十二條第二項において

準用する場合を含む。）の規定により申請書類つづり込み帳につづり込まれたものを除く。） 永久（閉鎖したものにあっては、閉鎖した日から五年間）

十三 地役権図面（第二十一条第二項において準用する第二十条第三項の規定により申請書類つづり込み帳につづり込まれたものを除く。） 閉鎖した日から十年間

十四 決定原本つづり込み帳又は審査請求書類等つづり込み帳につづり込まれた書類に記載された情報
登記の申請又は申出を却下した決定又は審査請求の受付の年の翌年から五年間

十五 各種通知簿に記載された情報 通知の年の翌年から一年間

十六 登記識別情報の失効の申出に関する情報 登記識別情報の失効の申出の受付の日から十年間

十七 請求書類つづり込み帳につづり込まれた書類に記載された情報 受付の日から一年間

（記録の廃棄）

第二十九条 登記所において登記に関する電磁的記録、帳簿又は書類を廃棄するときは、法務局又は地方法務局の長の認可を受けなければならない。

（登記記録の滅失の場合等）

第三十条 登記官は、登記記録又は地図等が滅失したときは、速やかに、その状況を調査し、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長に報告しなければならない。

2 前項の法務局又は地方法務局長は、同項の報告を受けたときは、相当の調査をし、法務大臣に対し、意見を述べなければならない。

3 前二項の規定は、登記記録、地図等又は登記簿の附属書類が滅失するおそれがあるときについて準用する。

(持出禁止)

第三十一条 登記簿、地図等及び登記簿の附属書類は、事変を避けるためにする場合を除き、登記所の外に持ち出してはならない。

2 前項の規定にかかわらず、登記官は、裁判所から登記簿の附属書類を送付すべき命令又は囑託があつたときは、その関係がある部分に限り、送付しなければならない。この場合において、当該登記簿の附属書類が電磁的記録に記録されているときは、その関係がある部分について、電磁的記録に記録された情報の内容を書面に出力して送付するものとする。

3 登記官は、事変を避けるために登記簿、地図等又は登記簿の附属書類を登記所の外に持ち出したときは、速やかに、その旨を当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長に報告しなければならない。

(管轄転属による登記記録等の移送)

第三十二条 不動産の所在地が甲登記所の管轄から乙登記所の管轄に転属したときは、甲登記所の登記官は、当該不動産の登記記録(共同担保目録及び信託目録を含む。次項において同じ。)のほか、地図等及び登記簿の附属書類(電磁的記録に記録されている地図等及び登記簿の附属書類を含む。)を乙登記所に移送するものとする。

2 前項の場合において、甲登記所の登記官は、移送した登記記録並びに電磁的記録に記録されている地図等及び土地所在図等を閉鎖するものとする。

(管轄転属による共同担保目録の移送)

第三十三条 共同担保目録に掲げた不動産であつて甲登記所の管轄区域内にあるものの全部又は一部が乙登記所の管轄に転属した場合において、乙登記所が前条第一項の規定により共同担保目録の移送を受けたときは、乙登記所の登記官は、必要に応じ、当該共同担保目録の記号及び目録番号を改め、かつ、移送を受

けた登記記録の乙区の従前の共同担保目録の記号及び目録番号を新たに付した記号及び目録番号に変更するものとする。

第三章 登記手続

第一節 総則

第一款 通則

(申請情報)

第三十四条 登記の申請においては、次に掲げる事項を申請情報の内容とするものとする。

- 一 申請人又は代理人の電話番号その他の連絡先
- 二 分筆の登記の申請においては、第七十八条の符号
- 三 建物の分割の登記又は建物の区分の登記の申請においては、第八十四条の符号
- 四 附属建物があるときは、主たる建物及び附属建物の別並びに第一百十二条第二項の符号
- 五 敷地権付き区分建物であるときは、第一百八条第一号イの符号
- 六 添付情報の表示

七 申請の年月日

八 登記所の表示

2 令第六条第一項に規定する不動産識別事項は、不動産番号とする。

3 令第六条の規定は、同条第一項各号又は第二項各号に定める事項が申請を受ける登記所以外の登記所の管轄区域内にある不動産に係る場合には、当該不動産の不動産番号と併せて当該申請を受ける登記所以外の登記所の表示を申請情報の内容としたときに限り、適用する。

4 令第六条第一項第一号又は第二号の規定にかかわらず、不動産の表題登記を申請する場合、法第七十四条第一項第二号又は第三号に掲げる者が表題登記がない不動産について所有権の保存の登記を申請する場合及び表題登記がない不動産について所有権の処分の制限の登記を嘱託する場合には、令第三条第七号又は第八号に掲げる事項を申請情報の内容としなければならない。

(一)の申請情報によって申請することができる場合)

第三十五条 令第四条ただし書の法務省令で定めるときは、次に掲げるときとする。

一 土地の一部を分筆して、これを他の土地に合筆しようとする場合において、分筆の登記及び合筆の登

記の申請をするとき。

二 甲建物の登記記録から甲建物の附属建物を分割して、これを乙建物の附属建物としようとする場合において、建物の分割の登記及び建物の合併の登記の申請をするとき。

三 甲建物の登記記録から甲建物の附属建物（区分建物に限る。）を分割して、これを乙建物又は乙建物の附属建物に合併しようとする場合（乙建物又は乙建物の附属建物が甲建物の附属建物と接続する区分建物である場合に限る。）において、建物の分割の登記及び建物の合併の登記の申請をするとき。

四 甲建物を区分して、その一部を乙建物の附属建物としようとする場合において、建物の区分の登記及び建物の合併の登記の申請をするとき。

五 甲建物を区分して、その一部を乙建物又は乙建物の附属建物に合併しようとする場合（乙建物又は乙建物の附属建物が当該一部と接続する区分建物である場合に限る。）において、建物の区分の登記及び建物の合併の登記の申請をするとき。

六 同一の不動産について申請する二以上の登記が、いずれも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であるとき。

七 同一の登記所の管轄区域内にある一又は二以上の不動産について申請する二以上の登記が、いずれも同一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であるとき。

八 同一の不動産について申請する二以上の権利に関する登記（前号の登記を除く。）の登記の目的並びに登記原因及びその日付が同一であるとき。

九 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申請する登記が、同一の債権を担保する先取特権、質権又は抵当権（以下「担保権」と総称する。）に関する登記であつて、登記の目的が同一であるとき。

（資格証明情報の省略等）

第三十六条 令第七条第一項第一号の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 申請を受ける登記所が、当該法人の登記を受けた登記所と同一であり、かつ、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合

二 支配人その他の法令の規定により登記の申請をすることができる法人の代理人が、当該法人を代理して登記の申請をする場合

- 2 令第七条第一項第二号の法務省令で定める場合は、申請を受ける登記所が、当該法人についての当該代理人の登記を受けた登記所と同一であり、かつ、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合とする。
- 3 前二項の指定は、告示してしなければならない。
- 4 令第九条の法務省令で定める情報は、住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）第七条第十三号に規定する住民票コードとする。ただし、住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があつたことを証する情報を提供しなければならないものとされている場合にあつては、当該住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があつたことを確認することができることとなるものに限る。

（添付情報の省略）

第三十七条 同一の登記所に対して同時に二以上の申請をする場合において、各申請に共通する添付情報があるときは、当該添付情報は、一の申請の申請情報と併せて提供することである。

2 前項の場合においては、当該添付情報を当該一の申請の申請情報と併せて提供した旨を他の申請の申請情報の内容としなければならない。

（申請の却下）

第三十八条 登記官は、申請を却下するときは、決定書を作成して、これを申請人ことに交付するものとする。ただし、代理人によって申請がされた場合は、当該代理人に交付すれば足りる。

2 前項の交付は、当該決定書を送付する方法により行うことができる。

3 登記官は、書面申請がされた場合において、申請を却下したときは、添付書面を還付するものとする。ただし、偽造された書類その他の不正な登記の申請のために用いられた疑いのある書類については、この限りでない。

(申請の取下げ)

第三十九条 申請の取下げは、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法によつてしなければならない。

一 電子申請 法務大臣の定めるところに従い、電子情報処理組織を使用して申請を取り下げる旨の情報
を登記所に提供する方法

二 書面申請 申請を取り下げる旨の情報を記載した書面を登記所に提出する方法

2 申請の取下げは、登記完了後は、することができない。

3 登記官は、書面申請がされた場合において、申請の取下げがされたときは、申請書及びその添付書面を還付するものとする。前条第三項ただし書の規定は、この場合について準用する。

(管轄区域がまたがる場合の移送等)

第四十条 法第六条第三項の規定により登記の申請がされた場合において、他の登記所が同条第二項の登記所に指定されたときは、登記の申請を受けた登記所の登記官は、当該指定がされた他の登記所に当該申請に係る事件を移送するものとする。

2 登記官は、前項の規定により事件を移送したときは、申請人に対し、その旨を通知するものとする。

3 法第六条第二項の登記所に指定された登記所の登記官は、当該指定に係る不動産について登記を完了したときは、速やかに、その旨を他の登記所に通知するものとする。

4 前項の通知を受けた登記所の登記官は、適宜の様式の帳簿にその通知事項を記入するものとする。

第二款 電子申請

(電子申請の方法)

第四十一条 電子申請における申請情報は、法務大臣の定めるところに従い、送信しなければならない。令

第十条の規定により申請情報と併せて送信すべき添付情報についても、同様とする。

(電子署名)

第四十二条 令第十二条第一項及び第二項の電子署名は、電磁的記録に記録することができる情報に、工業標準化法（昭和二十四年法律第百八十五号）に基づき日本工業規格（以下「日本工業規格」という。）X 五七三一・八の附属書Dに適合する方法であつて同附属書に定める n の長さの値が千二十四ビット又は二千四十八ビットであるものを講ずる措置とする。

(電子証明書)

第四十三条 令第十四条の法務省令で定めるものは、第四十七条第三号イ及びロに掲げる者に該当する申請人又はその代表者若しくは代理人（委任による代理人を除く。同条第二号及び第三号並びに第四十九条第一項第一号及び第二号において同じ。）が申請情報又は委任による代理人の権限を証する情報に電子署名を行った場合にあつては、次に掲げる電子証明書とする。ただし、第三号に掲げる電子証明書については、第一号及び第二号に掲げる電子証明書を取得することができない場合に限る。

一 電子署名に係る地方公共団体の認証業務に関する法律（平成十四年法律第百五十三号）第三条第一項

の規定により作成された電子証明書

- 二 電子署名を行った者が商業登記法（昭和三十八年法律第二百二十五号）第十二条の二（他の法令において準用する場合を含む。）に規定する印鑑提出者であるときは、商業登記規則（昭和三十九年法務省令第二十三号）第三十二条の八第二項（他の法令において準用する場合を含む。）に規定する電子証明書
 - 三 電子署名及び認証業務に関する法律（平成十二年法律第百二号）第八条に規定する認定認証業者又は同法第十五条第二項に規定する認定外国認証事業者が作成した電子署名及び認証業務に関する法律施行規則（平成十三年総務省・法務省・経済産業省令第二号）第四条第一号に規定する電子証明書その他の電子証明書であつて、氏名、住所、出生の年月日その他の事項により電子署名を行った者を確認することができるものとして法務大臣の定めるもの
 - 四 官庁又は公署が囑託する場合にあつては、官庁又は公署が作成した電子証明書であつて、登記官が電子署名を行った者を確認することができるもの
- 2 前項本文に規定する場合以外の場合にあつては、令第十四条の法務省令で定めるものは、同項各号に掲げる電子証明書又はこれに準ずる電子証明書として法務大臣の定めるものとする。

(住所証明情報の省略等)

第四十四条 電子申請の申請人がその者の前条第一項第一号に掲げる電子証明書を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、当該申請人の現在の住所を証する情報の提供に代えることができる。

2 電子申請の申請人がその者の前条第一項第二号に掲げる電子証明書を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、当該申請人の代表者の資格を証する情報の提供に代えることができる。

3 前項の規定は、同項の電子証明書によって登記官が確認することができる代理権限を証する情報について準用する。

第三款 書面申請

(申請書等の文字)

第四十五条 申請書(申請情報の全部を記録した磁気ディスクを除く。以下この款(第五十三条を除く。))において同じ。(その他の登記に関する書面に記載する文字は、字画を明確にしなければならない。)

2 前項の書面に記載した文字の訂正、加入又は削除をしたときは、その字数を欄外に記載し、又は訂正、加入若しくは削除をする文字の前後に括弧を付して、その範囲を明らかにし、かつ、その字数を欄外に記

載した部分又は当該訂正、加入若しくは削除をした部分に押印しなければならない。この場合において、訂正又は削除をした文字は、なお読むことができるようにしておかなければならない。

(契印等)

第四十六条 申請人又はその代表者若しくは代理人は、申請書が二枚以上であるときは、各用紙のつづり目に契印をしなければならない。

2 前項の契印は、申請人又はその代表者若しくは代理人が二人以上あるときは、その一人がすれば足りる。

3 令別表の六十五の項添付情報欄に掲げる信託目録に記録すべき情報を記載した書面が二枚以上であるときは、申請人又はその代表者若しくは代理人は、各用紙に当該用紙が何枚目であるかを記載し、各用紙のつづり目に契印をしなければならない。この場合においては、前項の規定を準用する。

(申請書に記名押印を要しない場合)

第四十七条 令第十六条第一項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 委任による代理人が申請書に署名した場合
- 二 申請人又はその代表者若しくは代理人が署名した申請書について公証人又はこれに準ずる者の認証を

受けた場合（前号に掲げる場合を除く。）

三 申請人が次に掲げる者のいずれにも該当せず、かつ、当該申請人又はその代表者若しくは代理人が申請書に署名した場合（前二号に掲げる場合を除く。）

イ 所有権の登記名義人（所有権に関する仮登記の登記名義人を含む。）であつて、次に掲げる登記を申請するもの

- (1) 当該登記名義人が登記義務者となる権利に関する登記
 - (2) 共有物分割禁止の定めに係る権利の変更の登記
 - (3) 所有権の移転の登記がない場合における所有権の登記の抹消
 - (4) 仮登記の抹消
 - (5) 合筆の登記、合体による登記等又は建物の合併の登記
- ロ 所有権以外の権利の登記名義人であつて、法第二十二條ただし書の規定により登記識別情報を提供することなく当該登記名義人が登記義務者となる権利に関する登記を申請するもの

八 法第二十一條本文の規定により登記識別情報の通知を受けることとなる申請人

(申請書に印鑑証明書の添付を要しない場合)

第四十八条 令第十六条第二項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 申請を受ける登記所が、添付すべき印鑑に関する証明書を作成すべき登記所と同一であつて、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合

二 申請人又はその代表者若しくは代理人が記名押印した申請書について公証人又はこれに準ずる者の認証を受けた場合

三 裁判所によつて選任された者がその職務上行う申請の申請書に押印した印鑑に関する証明書であつて、裁判所書記官が最高裁判所規則で定めるところにより作成したものが添付されている場合

四 申請人が前条第三号八に掲げる者に該当する場合

五 申請人が前条第三号イ及びロに掲げる者のいずれにも該当しない場合(前号に掲げる場合を除く。)

2 前項の指定は、告示してしなければならない。

(委任状への記名押印等の特例)

第四十九条 令第十八条第一項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 申請人又はその代表者若しくは代理人が署名した委任による代理人の権限を証する情報を記載した書面（以下「委任状」という。）について公証人又はこれに準ずる者の認証を受けた場合
 - 二 申請人が第四十七条第三号イからハまでに掲げる者のいずれにも該当せず、かつ、当該申請人又はその代表者若しくは代理人が委任状に署名した場合
 - 三 復代理人によって申請する場合における代理人（委任による代理人に限る。）が復代理人の権限を証する書面に署名した場合
- 2 令第十八条第二項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。
- 一 申請を受ける登記所が、添付すべき印鑑に関する証明書を作成すべき登記所と同一であつて、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合
 - 二 申請人又はその代表者若しくは代理人が記名押印した委任状について公証人又はこれに準ずる者の認証を受けた場合
 - 三 裁判所によって選任された者がその職務上行つ申請の委任状に押印した印鑑に関する証明書であつて、裁判所書記官が最高裁判所規則で定めるところにより作成したものが添付されている場合

四 前条第一項第四号及び第五号に掲げる場合

五 復代理人によって申請する場合における代理人（委任による代理人に限る。）が復代理人の権限を証する書面に記名押印した場合

3 前項の指定は、告示してしなければならない。

（承諾書への記名押印等の特例）

第五十条 令第十九条第一項の法務省令で定める場合は、同意又は承諾を証する情報を記載した書面の作成者が署名した当該書面について公証人又はこれに準ずる者の認証を受けた場合とする。

2 第四十八条第一項第一号から第三号までの規定は、令第十九条第二項の法務省令で定める場合について準用する。この場合において、第四十八条第一項第二号中「申請書」とあるのは「同意又は承諾を証する情報を記載した書面」と、同項第三号中「申請の申請書」とあるのは「同意又は承諾の同意又は承諾を証する情報を記載した書面」と読み替えるものとする。

3 第四十八条第二項の規定は、前項において準用する第四十八条第一項の指定について準用する。

（申請情報を記録した磁気ディスク）

第五十一条 法第十八条第二号に規定する磁気ディスクを提出する方法による申請は、法務大臣が指定した登記所においてすることができる。

2 前項の指定は、告示してしなければならない。

3 第一項の磁気ディスクは、次に掲げる構造のいずれかに該当するものでなければならない。

一 日本工業規格X六二二三に適合する九〇ミリメートルフレキシブルディスクカートリッジ

二 日本工業規格X〇六〇六に適合する一二〇ミリメートル光ディスク

4 第一項の磁気ディスクには、申請人の氏名又は名称及び申請の年月日を記載した書面をはり付けなければならない。

5 第一項の磁気ディスクには、法務大臣の定めるところに従い、申請情報を記録しなければならない。

6 申請情報の全部を記録した磁気ディスクには、法務大臣の定めるところに従い、当該電磁的記録の作成者が第四十二条に定める電子署名を行わなければならない。

7 前項の磁気ディスクには、法務大臣の定めるところに従い、電子証明書を記録しなければならない。

8 第四十二条の規定は、前項の電子証明書について準用する。ただし、前項の電子証明書には、指定公証

人の行う電磁的記録に関する事務に関する省令（平成十三年法務省令第二十四号）第三条第一項に規定する指定公証人電子証明書を含むものとする。

9 申請情報の一部を記録した磁気ディスクを提出する場合には、当該磁気ディスクに申請人の氏名又は名称を記録したときであつても、申請書に申請人の氏名又は名称を記載しなければならない。この場合において、申請人が二人以上であるときは、その一人の氏名又は名称を記載すれば足りる。

（申請書に添付することができる磁気ディスク）

第五十二条 前条第三項から第七項までの規定は、令第十五条の添付情報を記録した磁気ディスクについて準用する。

2 前項において準用する前条第七項の電子証明書は、第四十三条第一項又は第二項に掲げる電子証明書であつて法務大臣が定めるもの又は指定公証人の行う電磁的記録に関する事務に関する省令第三条第一項に規定する指定公証人電子証明書とする。

（申請書等の送付方法）

第五十二条 登記の申請をしようとする者が申請書及びその添付書面を送付するときは、書留郵便又は民間

事業者による信書の送達に関する法律（平成十四年法律第九十九号）第二条第六項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第九項に規定する特定信書便事業者（以下「信書便事業者」と総称する。）による同条第二項に規定する信書便（以下「信書便」という。）の役務であつて当該信書便事業者において引受け及び配達記録を行うものによるものとする。

2 前項の場合には、申請書及びその添付書面を入れた封筒の表面に不動産登記申請書が在中する旨を明記するものとする。

（受領証の交付の請求）

第五十四条 書面申請をした申請人は、申請に係る登記が完了するまでの間、申請書及びその添付書面の受領証の交付を請求することができる。

2 前項の規定により受領証の交付を請求する申請人は、申請書の内容と同一の内容を記載した書面を提出しなければならぬ。ただし、当該書面の申請人の記載については、申請人が二人以上あるときは、申請書の筆頭に記載した者の氏名又は名称及びその他の申請人の人数を記載すれば足りる。

3 登記官は、第一項の規定による請求があつた場合には、前項の規定により提出された書面に申請の受付

の年月日及び受付番号並びに職氏名を記載し、職印を押印して受領証を作成した上、当該受領証を交付しなければならぬ。

(添付書面の原本の還付請求)

第五十五条 書面申請をした申請人は、申請書の添付書面(磁気ディスクを除く。)の原本の還付を請求することができる。ただし、令第十六条第二項、第十八条第二項又は第十九条第二項の印鑑に関する証明書及び当該申請のためにのみ作成された委任状その他の書類については、この限りでない。

2 前項本文の規定により原本の還付を請求する申請人は、原本と相違ない旨を記載した謄本を提出しなければならぬ。

3 登記官は、第一項本文の規定による請求があった場合には、調査完了後、これを還付するものとする。
この場合には、前項の謄本と当該請求に係る書類の原本を照合し、同項の謄本に原本還付の旨を記載して登記官印を押印するものとする。

4 前項後段の規定により登記官印を押印した第二項の謄本は、登記完了後、申請書類つづり込帳につづり込むものとする。

5 | 第三項前段の規定にかかわらず、登記官は、偽造された書類その他の不正な登記の申請のために用いられた疑いがある書類については、これを還付することができない。

第四款 受付等

(申請の受付)

第五十六条 登記官は、申請情報が提供されたときは、受付帳に登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに不動産所在事項を記録しなければならない。

2 登記官は、書面申請の受付にあつては、前項の規定により受付をする際、申請書（申請情報の全部を記録した磁気ディスクにあつては、適宜の用紙）に申請の受付の年月日及び受付番号を記載しなければならない。

3 受付番号は、一年ごとに更新するものとする。ただし、法務局又は地方法務局長の許可を得て、一月ごとに更新することができる。

4 第一項及び第二項の規定は、次に掲げる場合について準用する。

一 法第六十七条第二項の許可があつた場合

二 法第七十一条の規定により登記の抹消をしようとする場合

三 法第二百二十九条第三項又は第四項の命令があつた場合

四 第一百十条第三項、第一百十九条第二項、第二百二十四条第八項（第二百二十条第七項、第二百二十六条第三項、第三百二十四条第三項及び第三百四十五条第一項において準用する場合を含む。）、第三百五十九条第二項（同条第四項において準用する場合を含む。）又は第三百六十八条第五項（第三百七十条第三項において準用する場合を含む。）の通知があつた場合

（調査）

第五十七条 登記官は、申請情報が提供されたときは、遅滞なく、申請に関するすべての事項を調査しなければならぬ。

（登記の順序）

第五十八条 登記官は、法第二十条に規定する場合以外の場合においても、受付番号の順序に従つて登記するものとする。

（登記官による本人確認）

第五十九条 登記官は、法第二十四条第一項の規定により申請人の申請の権限の有無を調査したときは、その調査の結果を記録した調査を作成しなければならない。同条第二項の嘱託を受けて調査をした場合についても、同様とする。

2 前項後段の場合には、嘱託を受けて調査をした登記所の登記官は、その調査の結果を記録した調査を嘱託をした登記官に送付しなければならない。

(補正)

第六十条 登記官は、申請の補正をすることができる期間を定めたときは、当該期間内は、当該補正すべき事項に係る不備を理由に当該申請を却下することができない。

2 申請の補正は、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法によつてしなければならない。
い。

一 電子申請 法務大臣の定めるところに従い、電子情報処理組織を使用して申請を補正する方法

二 書面申請 登記所に提出した書面を補正し、又は補正に係る書面を登記所に提出する方法

第五款 登記識別情報

(登記識別情報)

第六十一条 登記識別情報は、アラビア数字その他の符号の組合せにより、不動産及び登記名義人となった申請人ごとに定める。

(登記識別情報の通知の相手方)

第六十二条 次の各号に掲げる場合における登記識別情報の通知は、当該各号に定める者に対してするものとする。

一 法定代理人(支配人その他の法令の規定により当該通知を受けるべき者を代理することができる者を含む。)によって申請している場合 当該法定代理人

二 申請人が法人である場合(前号に規定する場合を除く。) 当該法人の代表者

2 登記識別情報の通知を受けるための特別の委任を受けた代理人がある場合には、登記識別情報の通知は、当該代理人に対してするものとする。

(登記識別情報の通知の方法)

第六十二条 登記識別情報の通知は、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法によるも

のとする。

一 電子申請 法務大臣の定めるところに従い、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された登記識別情報を電子情報処理組織を使用して送信し、これを申請人又はその代理人の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

二 書面申請 登記所において登記識別情報を記載した書面を交付する方法

2 前項の通知をするときは、登記官は、法第二十一条の規定により通知を受けべき者及び前条第一項各号に定める者以外の者に当該通知に係る登記識別情報が知られないようにするための措置を講じなければならない。

3 第一項の規定にかかわらず、官庁又は公署が登記権利者のために登記の嘱託をしたときにおける登記識別情報の通知は、登記識別情報を記載した書面を交付する方法によることができる。

(登記識別情報の通知を要しない場合)

第六十四条 法第二十一条ただし書の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 法第二十一条本文の規定により登記識別情報の通知を受けべき者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（官庁又は公署が登記権利者のために登記の囑託をした場合において、当該官庁又は公署が当該登記権利者の申出に基づいて登記識別情報の通知を希望しない旨の申出をしたときを含む。）

二 電子申請において、法第二十一条本文の規定により登記識別情報の通知を受けるべき者が、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに登記識別情報が記録され、電子情報処理組織を使用して送信することが可能になった時から三十日以内に自己の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該登記識別情報を記録しない場合

三 書面申請において、法第二十一条本文の規定により登記識別情報の通知を受けるべき者が、登記完了の時から三か月以内に登記識別情報を記載した書面を受領しない場合

四 法第二十一条本文の規定により登記識別情報の通知を受けるべき者が官庁又は公署である場合（当該官庁又は公署があらかじめ登記識別情報の通知を希望する旨の申出をした場合を除く。）

（登記識別情報の失効の申出）

第六十五条 法第二十一条本文の規定により登記識別情報の通知を受けた者又はその相続人その他の一般承

継人は、登記官に対し、当該通知を受けた登記識別情報について失効の申出をすることができる。

2 前項の申出は、次に掲げる事項を内容とする情報（以下「申出情報」という。）を登記所に提供してしななければならない。

一 申出人の氏名又は名称及び住所

二 申出人が法人であるときは、その代表者の氏名

三 代理人によって申出をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名

四 申出人が登記識別情報の通知を受けた者の相続人その他の一般承継人であるときは、その旨及び登記識別情報の通知を受けた者の氏名又は名称及び住所

五 当該登記識別情報に係る登記に関する次に掲げる事項

イ 不動産所在事項又は不動産番号

ロ 登記の目的

ハ 申請の受付の年月日及び受付番号

- 二 次項第一号に掲げる方法により申出をするときは、甲区又は乙区の別
- 3 第一項の申出は、次に掲げる方法のいずれかによりしなければならない。
 - 一 法務大臣の定めるところに従い、電子情報処理組織を使用して申出情報を登記所に提供する方法
 - 二 申出情報を記載した書面を登記所に提出する方法
- 4 第二項第一号に掲げる事項又は同項第四号の登記識別情報の通知を受けた者の氏名若しくは名称又は住所が登記簿に記録されている登記名義人の氏名又は名称及び住所と異なるときは、申出情報と併せて当該登記名義人の氏名又は名称及び住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があつたことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報を提供しなければならない。ただし、公務員が職務上作成した情報がない場合にあつては、これに代わるべき情報を提供すれば足りる。
- 5 登記識別情報の通知を受けた者の相続人その他の一般承継人が第一項の申出をするときは、申出情報と併せて相続その他の一般承継があつたことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報を提供しなければならない。ただし、公務員が職務上作成した情報がない場合にあつては、これに代わるべき情報を提供すれば足りる。

- 6 令第四条本文、第七条第一項第一号及び第二号の規定は、第一項の申出をする場合について準用する。
- 7 第三十六条第一項から第三項までの規定は、前項において準用する令第七条第一項第一号及び第二号の法務省令で定める場合について準用する。
- 8 令第十条から第十二条まで及び第十四条の規定は、第三項第一号の方法により第一項の申出をする場合について準用する。
- 9 第四十一条及び第四十四条の規定は前項に規定する場合について、第四十二条の規定は前項において準用する令第十二条第一項及び第二項の電子署名について、第四十三条の規定は前項において準用する令第十四条の法務省令で定めるものについて準用する。
- 10 令第十五条から第十八条までの規定は、第三項第二号の方法により第一項の申出をする場合について準用する。
- 11 第四十五条、第四十六条第一項及び第二項、第五十三条並びに第五十五条の規定は前項に規定する場合について、第四十七条第一号及び第二号の規定は前項において準用する令第十六条第一項の法務省令で定める場合について、第四十八条第一項第一号から第三号までの規定は前項において準用する令第十六条第

二項及び第十八条第二項の法務省令で定める場合について、第四十九条第一項第一号及び第二号の規定は前項において準用する令第十八条第一項の法務省令で定める場合について準用する。

(登記識別情報の提供)

第六十六条 法第二十二條本文の規定により同条本文に規定する登記義務者の登記識別情報を提供する場合には、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法による。

一 電子申請 法務大臣の定めるところに従い、電子情報処理組織を使用して登記識別情報を提供する方法

二 書面申請 登記識別情報を記載した書面を申請書に添付して提出する方法

2 前項第二号の登記識別情報を記載した書面は、封筒に入れて封をするものとする。

3 前項の封筒には、登記識別情報を提供する申請人の氏名又は名称及び登記の目的を記載し、登記識別情報を記載した書面が在中する旨を明記するものとする。

(登記識別情報の提供の省略)

第六十七条 同一の不動産について二以上の権利に関する登記の申請がされた場合(当該二以上の権利に関

する登記の前後を明らかにして同時に申請がされた場合に限る。()において、前の登記によって登記名義人となる者が、後の登記の登記義務者となるときは、当該後の登記の申請情報と併せて提供すべき登記識別情報は、当該後の登記の申請情報と併せて提供されたものとみなす。

(登記識別情報に関する証明)

第六十八条 令第二十二條第一項に規定する証明の請求は、次に掲げる事項を内容とする情報(以下「有効証明請求情報」という。)を登記所に提供してしなければならない。

- 一 請求人の氏名又は名称及び住所
- 二 請求人が法人であるときは、その代表者の氏名
- 三 代理人によって請求をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名
- 四 請求人が登記名義人の相続人その他の一般承継人であるときは、その旨及び登記識別情報の通知を受けた者の氏名又は名称及び住所
- 五 当該登記識別情報に係る登記に関する次に掲げる事項

イ 不動産所在事項又は不動産番号

ロ 登記の目的

ハ 申請の受付の年月日及び受付番号

二 第三項第一号に掲げる方法により請求をするときは、甲区又は乙区の別

2 前項の証明の請求をするときは、有効証明請求情報と併せて登記識別情報を提供しなければならない。

第六十六条の規定は、この場合における登記識別情報の提供方法について準用する。

3 第一項の証明の請求は、次に掲げる方法のいずれかによりしなければならない。

一 法務大臣の定めるところにより、電子情報処理組織を使用して有効証明請求情報を登記所に提供する

方法

二 有効証明請求情報を記載した書面を提出する方法

4 第一項の証明は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める方法により行う。

一 前項第一号に掲げる方法で有効証明請求情報が提供された場合 法務大臣の定めるところに従い、登

記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報を電子情報処理組織を使用して送

信し、これを請求人又はその代理人の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

二 前項第二号に掲げる方法で有効証明請求情報が提供された場合 登記官が証明に係る事項を記載した書面を交付する方法

5 第一項第一号に掲げる事項又は同項第四号の登記識別情報の通知を受けた者の氏名若しくは名称又は住所が登記簿に記録されている登記名義人の氏名又は名称及び住所と異なるときは、有効証明請求情報と併せて当該登記名義人の氏名又は名称及び住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があつたことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報を提供しなければならない。ただし、公務員が職務上作成した情報がない場合にあつては、これに代わるべき情報を提供すれば足りる。

6 登記名義人の相続人その他の一般承継人が第一項の証明の請求をするときは、その有効証明請求情報と併せて相続その他の一般承継があつたことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報を提供しなければならない。ただし、公務員が職務上作成した情報がない場合にあつては、これに代わるべき情報を提供すれば足りる。

7 令第四条本文並びに第七条第一項第一号及び第二号の規定は、第一項の証明の請求をする場合について

準用する。

8 第三十六条第一項から第三項までの規定は、前項において準用する令第七条第一項第一号及び第二号の法務省令で定める場合について準用する。

9 令第十条から第十二条まで及び第十四条の規定は、第三項第一号の方法により第一項の証明の請求をする場合について準用する。

10 第四十一条及び第四十四条の規定は前項に規定する場合について、第四十二条の規定は前項において準用する令第十二条第一項及び第二項の電子署名について、第四十三条の規定は前項において準用する令第十四条の法務省令で定めるものについて準用する。

11 令第十五条から第十八条までの規定は、第三項第二号の方法により第一項の証明の請求をする場合について準用する。

12 第四十五条、第四十六条第一項及び第二項、第五十三条並びに第五十五条の規定は前項に規定する場合について、第四十七条第一号及び第二号の規定は前項において準用する令第十六条第一項の法務省令で定める場合について、第四十八条第一項第一号から第三号までの規定は前項において準用する令第十六条第

二項及び第十八条第二項の法務省令で定める場合について、第四十九条第一項第一号及び第二号の規定は前項において準用する令第十八条第一項の法務省令で定める場合について準用する。

13 第百九十七条第六項及び第二百四条の規定は、第四項第二号に定める方法により第一項の証明を行う場合について準用する。

(登記識別情報を記載した書面の廃棄)

第六十九条 登記官は、第六十六条第一項第二号(前条第二項後段において準用する場合を含む。)の規定により登記識別情報を記載した書面が提出された場合において、当該登記識別情報を提供した申請に基づく登記を完了したとき又は請求の審査を終了したときは、速やかに、当該書面を廃棄するものとする。

第六款 登記識別情報の提供がない場合の手續

(事前通知)

第七十条 法第二十三条第一項の通知は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める方法により書面を送付してするものとする。

一 法第二十二条に規定する登記義務者が自然人である場合又は当該登記義務者が法人である場合におい

て、当該法人の代表者の住所にあてて書面を送付するとき 日本郵政公社の内国郵便約款の定めるところにより名あて人本人に限り交付し、又は配達する本人限定受取郵便又はこれに準ずる方法

二 法第二十二條に規定する登記義務者が法人である場合（前号に掲げる場合を除く。） 書留郵便又は信書便であつて信書便事業者において引受け及び配達の記録を行うもの

三 法第二十二條に規定する登記義務者が外国に所在する場合 書留郵便若しくは信書便であつて信書便事業者において引受け及び配達の記録を行うもの又はこれらに準ずる方法

2 前項の書面には、当該通知を識別するための番号、記号その他の符号（第五項第一号において「通知番号等」という。）を記載しなければならない。

3 第一項の通知は、申請人が速達料に相当する郵便切手を提出したときは、速達の取扱いをしなければならない。同項第二号の場合において、信書便であつて速達に相当するものの料金の相当する当該信書便業者の証票で法務大臣が指定するものを提出したときも、同様とする。

4 前項の指定は、告示してしなければならない。

5 法第二十二條第一項の規定による申出は、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法

でなければならない。

一 電子申請 法務大臣の定めるところに従い、法第二十二條に規定する登記義務者が、第一項の書面の内容を通知番号等を用いて特定し、申請の内容が真実である旨の情報に電子署名を行った上、登記所に送信する方法

二 書面申請 法第二十二條に規定する登記義務者が、第一項の書面に通知に係る申請の内容が真実である旨を記載して、記名し、申請書又は委任状に押印したものと同一の印を用いて当該書面に押印した上、登記所に提出する方法（申請情報の全部を記録した磁気ディスクを提出した場合にあつては、法第二十二條に規定する登記義務者が、申請の内容が真実である旨の情報に電子署名を行い、これを記録した磁気ディスクを第一項の書面と併せて登記所に提出する方法）

6 令第十四條の規定は、前項第一号の方法により同項の申出をする場合について準用する。

7 第四十三條の規定は、前項において準用する令第十四條の法務省令で定めるものについて準用する。

8 法第二十三條第一項の法務省令で定める期間は、通知を発送した日から二週間とする。ただし、法第二十二條に規定する登記義務者の住所が外国にある場合には、四週間とする。

(前の住所地への通知)

第七十一条 法第二十三条第二項の通知は、転送を要しない郵便物として書面を送付する方法又はこれに準ずる方法により送付するものとする。

2 法第二十三条第二項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 法第二十三条第二項の登記義務者の住所についての変更の登記(更正の登記を含む。以下この項において同じ。)の登記原因が、行政区画若しくはその名称の変更又は字若しくはその名称の変更である場合

二 法第二十三条第二項の登記の申請の日が、同項の登記義務者の住所についてされた最後の変更の登記の申請に係る受付の日から三か月を経過している場合

三 法第二十三条第二項の登記義務者が法人である場合

四 前二号に掲げる場合のほか、次条第一項に規定する本人確認情報の提供があつた場合において、当該本人確認情報の内容により申請人が登記義務者であることが确实であると認められる場合

(資格者代理人による本人確認情報の提供)

第七十二条 法第二十三条第四項第一号の規定により登記官が同号に規定する代理人（以下この条において「資格者代理人」という。）から提供を受ける申請人が申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために必要な情報（以下「本人確認情報」という。）は、次に掲げる事項を明らかにするものでなければならぬ。

一 資格者代理人（資格者代理人が法人である場合にあつては、当該申請において当該法人を代表する者をいう。以下この条において同じ。）が申請人（申請人が法人である場合にあつては、代表者又はこれに代わるべき者。以下この条において同じ。）と面談した日時、場所及びその状況

二 資格者代理人が申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識があるときは、当該申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識がある旨及びその面識が生じた経緯

三 資格者代理人が申請人の氏名を知らず、又は当該申請人と面識がないときは、申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために当該申請人から提示を受けた次項各号に掲げる書類の内容及び当該申請人が申請の権限を有する登記名義人であると認められた理由

2 前項第三号に規定する場合において、資格者代理人が申請人について確認をするときは、次に掲げる方

法のいずれかにより行うものとする。ただし、第一号及び第二号に掲げる書類及び有効期間又は有効期限のある第三号に掲げる書類にあつては、資格者代理人が提示を受ける日において有効なものに限る。

一 運転免許証（道路交通法（昭和三十五年法律第百五号）第九十二条第一項に規定する運転免許証をいう。）、外国人登録証明書（外国人登録法（昭和二十七年法律第二百二十五号）第五条に規定する外国人登録証明書をいう。）、住民基本台帳カード（住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）第三十条の四十四第一項に規定する住民基本台帳カードをいう。ただし、住民基本台帳法施行規則（平成十一年自治省令第三十五号）別記様式第二の様式によるものに限る。）又は旅券等（出入国管理及び難民認定法（昭和二十六年政令第三百十九号）第二条第五号に規定する旅券及び同条第六号に規定する乗員手帳をいう。ただし、当該申請人の氏名及び生年月日の記載があるものに限る。）のうちいずれか一以上の提示を求めめる方法

二 国民健康保険、健康保険、船員保険等若しくは介護保険の被保険者証、医療受給者証（老人保健法（昭和五十七年法律第八十号）第十三条に規定する健康手帳の医療の受給資格を証するページをいう。）健康保険日雇特別被保険者手帳、国家公務員共済組合若しくは地方公務員共済組合の組合員証又は私

立学校教職員共済制度の加入者証、国民年金手帳（国民年金法第十三条第一項に規定する国民年金手帳をいう。）、児童扶養手当証書、特別児童扶養手当証書、母子健康手帳、身体障害者手帳、精神障害者保険福祉手帳、療育手帳又は戦傷病者手帳であつて、当該申請人の氏名、住所及び生年月日の記載があるもののうちいずれか二以上の提示を求める方法

三 前号に掲げる書類のうちいずれか一以上及び官公庁から発行され、又は発給された書類その他これに準ずるものであつて、当該申請人の氏名、住所及び生年月日の記載があるもののうちいずれか一以上の提示を求める方法

3 資格者代理人が本人確認情報を提供するときは、当該資格者代理人が登記の申請の代理を業とすることができることであることを証する情報を併せて提供しなければならない。

第七款 土地所在図等

（土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図の作成方式）

第七十二条 電子申請において提供する土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図は、法務大臣の定める方式に従い、作成しなければならない。書面申請においてこれらの図面を電磁的記録に記録して提

出する場合についても、同様とする。

2 前項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図には、作成の年月日及び申請人の氏名を記録しなければならない。

第七十四条 書面申請において提出する土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図（電磁的記録に記録して提出するものを除く。）は、〇・二ミリメートル以下の細線により、図形を鮮明に表示しなければならない。

2 前項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図には、作成の年月日を記録し、申請人が記名するとともに、その作成者が署名し、又は記名押印しなければならない。

3 第一項の土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図は、別記第一号及び第二号の様式により、日本工業規格B列四番の丈夫な用紙を用いて作成しなければならない。

（土地所在図及び地積測量図の作成単位）

第七十五条 土地所在図及び地積測量図は、一筆の土地ごとに作成しなければならない。

2 分筆の登記を申請する場合において提供する分筆後の土地の地積測量図は、分筆前の土地ごとに作成す

るものとする。

(土地所在図の内容)

第七十六条 土地所在図には、方位、土地の形状及び隣地の地番を記録しなければならない。

2 土地所在図は、近傍類似の土地についての法第十四条第一項の地図と同一の縮尺により作成するものとする。

3 第十条第四項の規定は、土地所在図について準用する。

(地積測量図の内容)

第七十七条 地積測量図には、次に掲げる事項を記録しなければならない。

一 地番区域の名称

二 方位

三 縮尺

四 地番(隣接地の地番を含む。)

五 地積及びその求積方法

六 筆界点間の距離

七 基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値（近傍に基本三角点等が存しない場合その他の基本三角点等に基づく測量ができない特別の事情がある場合にあっては、近傍の恒久的な地物に基づく測量の成果による筆界点の座標値）

八 境界標（筆界点にある永続性のある石杭又は金属標その他これに類する標識をいう。）があるときは、当該境界標の表示

2 前項第八号の境界標の表示を記録するには、境界標の存する筆界点に符号を付し、適宜の箇所にその符号及び境界標の種類を記録する方法その他これに準ずる方法によつてするものとする。

3 地積測量図は、二百五十分の一の縮尺により作成するものとする。ただし、土地の状況その他の事情により当該縮尺によることが適当でないときは、この限りでない。

4 第十条第四項の規定は、地積測量図について準用する。

（分筆の登記の場合の地積測量図）

第七十八条 分筆の登記を申請する場合において提供する分筆後の土地の地積測量図には、分筆前の土地を

図示し、分筆線を明らかにして分筆後の各土地を表示し、これに符号を付さなければならない。

(地役権図面の内容)

第七十九条 地役権図面には、地役権設定の範囲を明確にし、方位、地番及び隣地の地番並びに申請人の氏名又は名称を記録しなければならない。

2 地役権図面は、適宜の縮尺により作成することができる。

3 地役権図面には、作成の年月日を記録しなければならない。

4 書面申請において提出する地役権図面には、地役権者が署名し、又は記名押印しなければならない。

(地役権図面の作成方式)

第八十条 第七十三条第一項及び第七十四条第一項の規定は、地役権図面について準用する。

2 書面申請において提出する地役権図面（電磁的記録に記録して提出するものを除く。）は、別記第三号の様式により、日本工業規格B列四番の丈夫な用紙を用いて作成しなければならない。

(建物図面及び各階平面図の作成単位)

第八十一条 建物図面及び各階平面図は、一個の建物（附属建物があるときは、主たる建物と附属建物を合

わせて一個の建物とする。()ごとに作成しなければならない。

(建物図面の内容)

第八十二条 建物図面は、その敷地及び建物の一階(区分建物にあっては、その地上の最低階)の位置及び形状を明確にするものでなければならない。

2 建物図面には、附属建物があるときは主たる建物又は附属建物の別及び附属建物の符号、方位、敷地の地番及びその形状並びに隣接地の地番を記録しなければならない。

3 建物図面は、五百分の一の縮尺により作成しなければならない。ただし、建物の状況その他の事情により当該縮尺によることが適当でないときは、この限りでない。

(各階平面図の内容)

第八十二条 各階平面図には、附属建物があるときは主たる建物又は附属建物の別及び附属建物の符号、各階の別、各階の平面の形状及び一階の位置、各階ごとに建物の周囲の長さ並びに床面積及びその求積方法を記録しなければならない。

2 各階平面図は、二百五十分の一の縮尺により作成しなければならない。ただし、建物の状況その他の事

情により当該縮尺によることが適當でないときは、この限りでない。

(建物の分割の登記の場合の建物図面等)

第八十四条 建物の分割の登記又は建物の区分の登記を申請する場合において提供する建物図面及び各階平面図には、分割後又は区分後の各建物を表示し、これに符号を付さなければならない。

(土地所在図等の管理及び閉鎖)

第八十五条 登記官は、申請情報と併せて土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図の提供があった場合において、当該申請に基づく登記をしたときは、これらの図面に登記の完了の年月日を記録しなければならない。

2 登記官は、次の各号に掲げる場合には、当該各号に定める図面を閉鎖しなければならない。

一 表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記をした場合(変更後又は更正後の土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図がある場合に限る。)

量図、建物図面又は各階平面図

二 滅失の登記又は表題部の抹消をした場合 滅失前又は抹消前の土地所在図、地積測量図、建物図面又

は各階平面図

三 土地改良法（昭和二十四年法律第九十五号）又は土地区画整理法（昭和二十九年法律第一百十九号）に基づく換地処分の登記をした場合 従前の土地に係る土地所在図又は地積測量図

3 第十二条第二項の規定は、前項の場合について準用する。

4 第一項の規定は、同項に規定する図面を第十七条第一項の電磁的記録に記録して保存した場合には、適用しない。

（地役権図面の管理）

第八十六条 登記官は、申請情報と併せて地役権図面の提供があつた場合において、当該申請に基づく登記をしたときは、地役権図面に番号を付した上、当該地役権図面に当該申請の受付の年月日及び受付番号を記録しなければならない。

2 前項の番号は、一年ごとに更新するものとする。――

（地役権図面の閉鎖）

第八十七条 登記官は、地役権の登記の抹消をしたとき又は地役権図面を添付情報とする申請に基づく分筆

の登記、合筆の登記若しくは地役権の変更の登記をしたときは、従前の地役権図面を閉鎖しなければならない。

2 第十二条第二項の規定は、前項の場合について準用する。

(土地所在図の訂正等)

第八十八条 土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図に誤りがあるときは、表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はそれらの相続人その他の一般承継人は、その訂正の申出をすることができる。

ただし、表題部の登記事項に関する更正の登記（土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図を添付情報とするものに限る。）をすることができる場合は、この限りでない。

2 前項の申出は、訂正後の土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図を提供してしなければならない。

3 第十六条第三項、第四項、第五項第三号及び第六項から第十四項までの規定は、第一項の申出について準用する。

第二節 表示に関する登記

第一款 通則

(表題部の登記)

第八十九条 登記官は、表題部に表示に関する登記をする場合には、法令に別段の定めがある場合を除き、表示に関する登記の登記事項のうち、当該表示に関する登記の登記原因及びその日付並びに登記の年月日のほか、新たに登記すべきものを記録しなければならない。

(不動産番号)

第九十条 登記官は、法第二十七条第四号の不動産を識別するために必要な事項として、一筆の土地又は一個の建物ごとに番号、記号その他の符号を記録することができる。

(表題部の変更の登記又は更正の登記)

第九十一条 登記官は、表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記をするときは、変更前又は更正前の事項を抹消する記号を記録しなければならない。

(行政区画の変更等)

第九十二条 行政区画又はその名称の変更があつた場合には、登記記録に記録した行政区画又はその名称に

ついて変更の登記があったものとみなす。字又はその名称に変更があったときも、同様とする。

2 前項の場合には、登記官は、速やかに、表題部に記録した行政区画若しくは字又はこれらの名称を変更しなければならない。

(実地調査)

第九十三条 登記官は、表示に関する登記をする場合には、法第二十九条の規定により実地調査を行わなければならない。ただし、申請に係る不動産の調査に関する報告(土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人が代理人として登記を申請する場合において、当該土地家屋調査士(土地家屋調査士法人の場合にあつては、その代表者)が作成したものに限り、)その他の申請情報と併せて提供された情報又は公知の事実若しくは登記官が職務上知り得た事実により登記官が実地調査をする必要がないと認めるときは、この限りでない。

(実地調査における電磁的記録に記録された事項の提示方法等)

第九十四条 法第二十九条第二項の法務省令で定める方法は、当該電磁的記録に記録された事項を書面に出す方法又は当該事項を出力装置の映像面に表示する方法とする。

2 法第二十九条第二項の規定による登記官の身分を証する書面は、別記第四号様式によるものとする。

(実地調査書)

第九十五条 登記官は、実地調査を行った場合には、その調査の結果を記録した調査を作成しなければならない。

(職権による表示に関する登記の手続)

第九十六条 登記官は、職権で表示に関する登記をしようとするときは、職権表示登記等事件簿に登記の目的、立件の年月日及び立件番号並びに不動産所在事項を記録しなければならない。

2 登記官は、地図若しくは地図に準ずる図面を訂正しようとするとき(第十六条の申出により訂正するときを含む。) 又は地積測量図若しくは各階平面図を訂正しようとするとき(第八十八条の申出により訂正するときを含む。) は、前項の職権表示登記等事件簿に事件の種類、立件の年月日及び立件番号並びに不動産所在事項を記録しなければならない。

第二款 土地の表示に関する登記

(地番区域)

第九十七条 地番区域は、市、区、町、村、字又はこれに準ずる地域をもって定めるものとする。

(地番)

第九十八条 地番は、地番区域ごとに起番して定めるものとする。

2 地番は、土地の位置が分かりやすいものとなるように定めるものとする。

(地目)

第九十九条 地目は、土地の主たる用途により、田、畑、宅地、学校用地、鉄道用地、塩田、鉱泉地、池沼、山林、牧場、原野、墓地、境内地、運河用地、水道用地、用悪水路、ため池、堤、井溝、保安林、公衆用道路、公園及び雑種地に区分して定めるものとする。

(地積)

第一百条 地積は、水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、一平方メートルの百分の一(宅地及び鉱泉地以外の土地で十平方メートルを超えるものについては、一平方メートル)未満の端数は、切り捨てる。

(分筆の登記における表題部の記録方法)

第百一条 登記官は、甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をするときは、乙土地について新たな登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に何番の土地から分筆した旨を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合には、甲土地に新たな地番を付し、甲土地の登記記録に、土地の表題部の登記事項及び何番の土地を分筆した旨を記録し、従前の土地の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。

3 前項の規定にかかわらず、登記官は、分筆後の甲土地について従前の地番と同一の地番を付すことができる。この場合には、甲土地の登記記録の表題部の従前の地番を抹消する記号を記録することを要しない。

(分筆の登記における権利部の記録方法)

第百二条 登記官は、前条の場合において、乙土地の登記記録の権利部の相当区に甲土地の登記記録から権利に関する登記（地役権の登記にあつては、乙土地に地役権が存続することとなる場合に限る。）を転写し、分筆の登記に係る申請の受付の年月日及び受付番号を記録しなければならない。この場合において、所有権及び担保権以外の権利（地役権を除く。）については分筆後の甲土地が共にその権利の目的である旨を記録し、担保権については既にその権利についての共同担保目録が作成されているときを除き共同担

保目録を作成し、転写した権利の登記の末尾にその共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合において、転写する権利が担保権であり、かつ、既にその権利についての共同担保目録が作成されているときは、同項の規定により転写された乙土地に関する権利を当該共同担保目録に記録しなければならない。

3 登記官は、甲土地の登記記録から乙土地の登記記録に所有権以外の権利に関する登記を転写したときは、分筆後の甲土地の登記記録の当該権利に関する登記に、担保権以外の権利（地役権を除く。）については乙土地が共にその権利の目的である旨を、担保権については既にその権利についての共同担保目録が作成されているときを除き第一項の規定により作成した共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。

（地役権の登記がある土地の分筆の登記）

第百三条 登記官は、承役地についてする地役権の登記がある甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、地役権設定の範囲が分筆後の甲土地又は乙土地の一部となるときは、分筆後の甲土地又

は乙土地の登記記録の当該地役権に関する登記に当該地役権設定の範囲及び第八十六条第一項の番号を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合には、要役地の登記記録の第五百五十九条第一項各号に掲げる事項に関する変更の登記をしなければならない。

3 登記官は、第一項の場合において、要役地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、遅滞なく、当該他の登記所に承役地の分筆の登記をした旨を通知しなければならない。

4 前項の通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、第二項に規定する登記をしなければならない。

(分筆に伴う権利の消滅の登記)

第四百四条 法第四十条の規定による権利が消滅した旨の登記は、分筆の登記の申請情報と併せて次に掲げる情報が提供された場合にするものとする。

一 当該権利の登記名義人(当該権利が抵当権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。)が当該権利を消滅させることを承諾したことを証する当該登記名義人が作成した情報又は当該登記名義人に対抗することができる裁判があつたことを証する情報

- 二 前号の権利を目的とする第三者の権利に関する登記があるときは、当該第三者が承諾したことを証する当該第三者が作成した情報又は当該第三者に対抗することができる裁判があつたことを証する情報
- 三 第一号の権利が抵当証券の発行されている抵当権であるときは、当該抵当証券
- 2 甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、法第四十条の規定により乙土地に関し権利が消滅した旨の登記をするときは、分筆後の甲土地の登記記録の当該権利に関する登記についてする付登記によつて乙土地に関し当該権利が消滅した旨を記録しなければならない。この場合には、第二百一条第一項の規定にかかわらず、当該消滅した権利に係る権利に関する登記を乙土地の登記記録に転写することを要しない。
- 3 甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、法第四十条の規定により分筆後の甲土地に関し権利が消滅した旨の登記をするときは、分筆後の甲土地の登記記録の当該権利に関する登記についてする付登記によつて分筆後の甲土地に関し当該権利が消滅した旨を記録し、当該権利に関する登記を抹消する記号を記録しなければならない。
- 4 第二項の規定は、承役地についてする地役権の登記がある甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をす

る場合において、乙土地に地役権が存在しないこととなるとき（法第四十条の場合を除く。）について準用する。

5 第三項の規定は、承役地についてする地役権の登記がある甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、分筆後の甲土地に地役権が存在しないこととなるとき（法第四十条の場合を除く。）について準用する。

6 登記官は、要役地についてする地役権の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地役権を分筆後のいずれかの土地について消滅させることを証する情報が提供されたとき（当該土地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、当該承諾に係る土地について当該地役権が消滅した旨を登記しなければならない。この場合においては、第一項第二号、第二項及び第三項の規定を準用する。

（合筆の登記の制限の特例）

第百五条 法第四十一条第六号の合筆後の土地の登記記録に登記することができる権利に関する登記は、次

に掲げる登記とする。

一 承役地についてする地役権の登記

二 担保権の登記であつて、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が同一のもの

三 鉱害賠償登録令（昭和三十年政令第二十七号）第二十六条第一項に規定する鉱害賠償登録に関する登記であつて、鉱害賠償登録規則（昭和三十年法務省令第四十七号）第二条に規定する登録番号が同一のもの

（合筆の登記における表題部の記録方法）

第一百六条 登記官は、甲土地を乙土地に合筆する合筆の登記をするときは、乙土地の登記記録の表題部に、合筆後の土地の表題部の登記事項及び何番の土地を合筆した旨を記録し、従前の土地の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合には、甲土地の登記記録の表題部に、何番の土地に合筆した旨を記録し、従前の土地の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。

(合筆の登記における権利部の記録方法)

第一百七条 登記官は、前条第一項の場合において、合筆前の甲土地及び乙土地が所有権の登記がある土地であるときは、乙土地の登記記録の甲区に次に掲げる事項を記録しなければならない。

一 合併による所有権の登記をする旨

二 所有権の登記名義人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所有権の登記名義人ごとの持分

三 合筆の登記に係る申請の受付の年月日及び受付番号

2 登記官は、前項の場合において、甲土地の登記記録に承役地についてする地役権の登記があるときは、

乙土地の登記記録の乙区に甲土地の登記記録から当該地役権の登記を移記し、当該移記された地役権の登記に当該地役権設定の範囲及び第八十六条第一項の番号を記録しなければならない。

3 登記官は、前項の規定により地役権の登記を移記すべき場合において、乙土地に登記の目的、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が同一の承役地にする地役権の登記があるときは、前項の規定にかかわらず、乙土地の登記記録に甲土地の地番及び甲土地につき同一事項の登記がある旨を

記録し、当該地役権の登記に同項の規定による記録をしなければならない。

4 第二百二条第二項から第四項までの規定は、前二項の場合について準用する。

5 登記官は、第一項の場合において、甲土地及び乙土地の登記記録に登記の目的、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が同一の担保権の登記があるときは、乙土地の登記記録に当該登記が合併後の土地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。

(分合筆の登記)

第一百八条 登記官は、甲土地の一部を分筆して、これを乙土地に合筆する場合において、分筆の登記及び合筆の登記をするときは、乙土地の登記記録の表題部に、合筆後の土地の表題部の登記事項及び何番の土地の一部を合併した旨を記録し、従前の土地の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。この場合には、第百六条の規定は、適用しない。

2 登記官は、前項に規定する登記をするときは、甲土地の登記記録の表題部に、残余部分の土地の表題部の登記事項及び何番の土地の一部を合併した旨を記録し、従前の土地の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。この場合には、第百一条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

3 第二百二条第一項（承役地についてする地役権の登記に係る部分に限る。）は、第二百三条、第二百四条及び前条の規定は、第一項の場合について準用する。

（土地の滅失の登記）

第二百九条 登記官は、土地の滅失の登記をするときは、当該土地の登記記録の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。

第一百十条 登記官は、前条の場合において、滅失した土地が他の不動産とともに所有権以外の権利の目的であつたとき（その旨が登記記録に記録されている場合に限る。）は、当該他の不動産の登記記録の乙区に、滅失した土地の不動産所在事項並びに滅失の原因及び当該土地が滅失したことを記録するほか、当該滅失した土地が当該他の不動産とともに権利の目的である旨の記録における当該滅失した土地の不動産所在事項を抹消する記号を記録しなければならない。

2 登記官は、滅失した土地が他の不動産とともに担保権の目的であつたときは、前項の規定による記録は、共同担保目録にしなければならない。

3 登記官は、第一項の場合において、当該他の不動産が他の登記所の管轄区域内にあるときは、遅滞なく

、その旨を当該他の登記所に通知しなければならない。

4 前項の規定による通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、第一項及び第二項の規定による登記をしなければならぬ。

第三款 建物の表示に関する登記

(建物)

第百十一条 建物は、屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し、土地に定着した建造物であつて、その目的とする用途に供し得る状態にあるものでなければならない。

(家屋番号)

第百十二条 家屋番号は、地番区域ごとに建物の敷地の地番と同一の番号をもって定めるものとする。ただし、二個以上の建物が一筆の土地の上に存するとき、一個の建物が二筆以上の土地の上に存するとき、その他特別の事情があるときは、敷地の地番と同一の番号に支号を付す方法その他の方法により、これを定めるものとする。

2 附属建物には、符号を付すものとする。

(建物の種類)

第百十二条 建物の種類は、建物の主たる用途により、居宅、店舗、寄宿舎、共同住宅、事務所、旅館、料理店、工場、倉庫、車庫、発電所及び変電所に区分して定め、これらの区分に該当しない建物については、これに準じて定めるものとする。

2 建物の主たる用途が二以上の場合には、当該二以上の用途により建物の種類を定めるものとする。

(建物の構造)

第百十四条 建物の構造は、建物の主たる部分の構成材料、屋根の種類及び階数により、次のように区分して定め、これらの区分に該当しない建物については、これに準じて定めるものとする。

一 構成材料による区分

イ 木造

ロ 土蔵造

ハ 石造

ニ れんが造

ホ コンクリートブロック造

ヘ 鉄骨造

ト 鉄筋コンクリート造

チ 鉄骨鉄筋コンクリート造

二 屋根の種類による区分

イ かわらぶき

ロ スレートぶき

ハ 亜鉛メッキ鋼板ぶき

ニ 草ぶき

ホ 陸屋根

三 階数による区分

イ 平家建

ロ 二階建（三階建以上の建物にあっては、これに準ずるものとする。）

(建物の床面積)

第百十五条 建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線(区分建物にあつては、壁その他の区画の内側線)で囲まれた部分の水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、一平方メートルの百分の一未満の端数は、切り捨てるものとする。

(区分建物の家屋番号)

第百十六条 区分建物である建物の登記記録の表題部には、建物の表題部の登記事項のほか、当該建物が属する一棟の建物に属する他の建物の家屋番号を記録するものとする。

2 登記官は、区分建物である建物の家屋番号に関する変更の登記又は更正の登記をしたときは、当該建物が属する一棟の建物に属する他の建物の登記記録に記録されていた当該建物の家屋番号を抹消する記号を記録し、変更後又は更正後の家屋番号を記録しなければならない。

(区分建物の登記記録の閉鎖)

第百十七条 登記官は、区分建物である建物の登記記録を閉鎖する場合において、当該登記記録の閉鎖後においてても当該建物(以下この条において「閉鎖建物」という。)が属する一棟の建物に他の建物(附属建

物として登記されているものを除く。）が存することとなるときは、第八条後段の規定にかかわらず、閉鎖建物の登記記録に記録された次に掲げる事項を抹消する記号を記録することを要しない。

一 一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番

二 一棟の建物の構造及び床面積

三 一棟の建物の名称があるときは、その名称

四 前条第一項の規定により記録されている当該他の建物の家屋番号

2 登記官は、前項の場合には、閉鎖建物が属する一棟の建物に属する他の建物の登記記録に記録されている当該閉鎖建物の家屋番号を抹消する記号を記録しなければならない。

3 登記官は、第一項に規定する場合以外の場合において、区分建物である建物の登記記録を閉鎖するときには、閉鎖建物の登記記録及び当該閉鎖建物が属する一棟の建物に属する他の建物の登記記録（閉鎖されたものも含む。）の第一項各号に掲げる事項を抹消する記号を記録しなければならない。

（表題部にする敷地権の記録方法）

第百十八条 登記官は、区分建物である建物の登記記録の表題部に法第四十四条第一項第九号に掲げる敷地

権を記録するときは、敷地権の登記原因及びその日付のほか、次に掲げる事項を記録しなければならない。

一 敷地権の目的である土地に関する次に掲げる事項

イ 当該土地を記録する順序に従って付した符号

ロ 当該土地の不動産所在事項

八 地目

二 地積

二 敷地権の種類

三 敷地権の割合

(敷地権である旨の登記)

第百十九条 登記官は、法第四十六条の敷地権である旨の登記をするときは、次に掲げる事項を敷地権の目的である土地の登記記録の権利部の相当区に記録しなければならない。

一 敷地権である旨

二 当該敷地権の登記をした区分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

三 当該敷地権の登記をした区分建物が属する一棟の建物の構造及び床面積又は当該一棟の建物の名称

四 当該敷地権が一棟の建物に属する一部の建物についての敷地権であるときは、当該一部の建物の家屋

番号

五 登記の年月日

2 登記官は、敷地権の目的である土地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、遅滞なく、当該他の登記所に前項の規定により記録すべき事項を通知しなければならない。

3 前項の規定による通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、敷地権の目的である土地の登記記録の権利部の相当区に、通知を受けた事項を記録しなければならない。

(合体による登記等)

第二百二十条 合体後の建物についての建物の表題登記をする場合において、合体前の建物に所有権の登記がある建物があるときは、合体後の建物の登記記録の表題部に表題部所有者に関する登記事項を記録することを要しない。法第四十九条第一項後段の規定により併せて所有権の登記の申請があった場合についても

、同様とする。

2 登記官は、前項前段の場合において、表題登記をしたときは、当該合体後の建物の登記記録の甲区に次に掲げる事項を記録しなければならない。

一 合体による所有権の登記をする旨

二 所有権の登記名義人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所有権の登記名義人ごとの持分

三 登記の年月日

3 登記官は、法第四十九条第一項後段の規定により併せて所有権の登記の申請があつた場合において、当該申請に基づく所有権の登記をするときは、前項各号に掲げる事項のほか、当該申請の受付の年月日及び受付番号も記録しなければならない。

4 登記官は、合体前の建物について存続登記がある場合において、合体後の建物の持分について当該存続登記と同一の登記をするときは、合体前の建物の登記記録から合体後の建物の登記記録の権利部の相当区に存続登記を移記し、末尾に本項の規定により登記を移記した旨及びその年月日を記録しなければならない。

い。

5 法第五十条の規定による権利が消滅した旨の登記は、合体による登記等の申請情報と併せて次に掲げる情報の提供がされた場合にするものとする。

一 当該権利の登記名義人（当該権利が抵当権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。）が当該権利の消滅を承諾したことを証する当該登記名義人が作成した情報又は当該登記名義人に対抗することができる裁判があつたことを証する情報

二 前号の権利を目的とする第三者の権利に関する登記があるときは、当該第三者が承諾したことを証する当該第三者が作成した情報又は当該第三者に対抗することができる裁判があつたことを証する情報

三 第一号の権利が抵当証券の発行されている抵当権であるときは、当該抵当証券

6 前項の場合における権利が消滅した旨の登記は、付記登記によつてするものとする。この場合には、第四項の規定にかかわらず、当該消滅した権利に係る権利に関する登記を合体後の建物の登記記録に移記することを要しない。

7 第二百二十四条及び第二百二十五条の規定は、敷地権付き区分建物が合体した場合において、合体後の建物

につき敷地権の登記をしないときについて準用する。

8 前条の規定は、敷地権付き区分建物が合体した場合において、合体後の建物について敷地権の登記をするときは、適用しない。

9 第四百四十四条の規定は、合体前の建物の表題部の登記の抹消について準用する。

(附属建物の新築の登記)

第二百一十一条 登記官は、附属建物の新築による建物の表題部の登記事項に関する変更の登記をするときは、主たる建物の登記記録の表題部に、附属建物の符号、種類、構造及び床面積を記録しなければならない。

(区分建物の表題部の変更の登記)

第二百二十二条 法第五十一条第五項の法務省令で定める登記事項は、次のとおりとする。

一 敷地権の目的となる土地の不動産所在事項、地目及び地積

二 敷地権の種類

2 法第五十三条第二項において準用する第五十一条第五項の法務省令で定める事項は、前項各号に掲げる事項並びに敷地権の登記原因及びその日付とする。

(建物の表題部の変更の登記等により敷地権の登記をする場合の登記)

第二百二十三条 登記官は、建物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により新たに敷地権の登記をした場合において、建物につき所有権の登記以外の所有権に関する登記又は所有権、特別の先取特権及び賃借権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ついてする付記登記によって建物のみに関する旨を記録しなければならない。ただし、当該権利に関する登記が一般の先取特権、質権又は抵当権に関する登記(以下この条において「一般先取特権等の登記」という。)である場合において、当該権利に関する登記と登記の目的、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が同一である一般先取特権等の登記が敷地権についてされているときは、この限りでない。

2 登記官は、前項ただし書の場合には、職権で、当該敷地権についてされた一般先取特権等の登記の抹消をしなければならない。この場合には、敷地権の目的である土地の登記記録の権利部の相当区に本項の規定によって抹消をする旨及びその年月日も記録しなければならない。

(敷地権の登記の抹消)

第二百二十四条 登記官は、敷地権付き区分建物について、敷地権の消滅を原因とする建物の表題部に関する

変更の登記をしたときは、当該敷地権の目的であった土地の登記記録の権利部の相当区に敷地権の変更の登記により敷地権を抹消する旨及びその年月日を記録し、同区の敷地権である旨の登記の抹消をしなければならぬ。

2 登記官は、前項の場合には、同項の土地の登記記録の権利部の相当区に、敷地権であった権利、そ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を記録し、敷地権である旨の登記を抹消したことにより登記をする旨及び登記の年月日を記録しなければならぬ。

3 登記官は、前項に規定する登記をすべき場合において、敷地権付き区分建物の登記記録に特定登記があるときは、当該敷地権付き区分建物の登記記録から第一項の土地の登記記録の権利部の相当区にこれを転写しなければならぬ。

4 登記官は、前項の場合において、第一項の土地の登記記録の権利部の相当区に前項の規定により転写すべき登記に後れる登記があるときは、同項の規定にかかわらず、新たに当該土地の登記記録の権利部の相当区を作成した上、当該新たに作成された権利部の相当区に、権利の順序に従って、同項の規定により転

写すべき登記を転写し、かつ、従前の登記記録の権利部の相当区にされていた登記を移記しなければならない。この場合には、従前の登記記録の権利部の相当区に当該土地の不動産所在事項並びに本項の規定により登記を移記した旨及びその年月日を記録し、従前の登記記録の権利部の相当区を閉鎖しなければならない。

5 登記官は、前二項の規定により土地の登記記録の権利部の相当区に登記を転写し、又は移記したときは、その登記の末尾に第三項又は第四項の規定により転写し、又は移記した旨を記録しなければならない。

6 登記官は、第三項の規定により転写すべき登記が、一般の先取特権、質権又は抵当権の登記であるときは、共同担保目録を作成しなければならない。この場合には、建物及び土地の各登記記録の転写された権利に係る登記の末尾に、新たに作成した共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。

7 前項の規定は、転写すべき登記に係る権利について既に共同担保目録が作成されていた場合には、適用しない。この場合において、登記官は、当該共同担保目録の従前の敷地権付き建物を目的とする権利を抹消する記号を記録し、敷地権の消滅後の建物及び土地を目的とする権利を記録して、土地の登記記録の当該権利の登記の末尾に当該共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。

8 登記官は、第一項の変更の登記をした場合において、敷地権の目的である土地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、遅滞なく、当該他の登記所に同項の登記をした旨及び第二項又は第三項の規定により記録し、又は転写すべき事項を通知しなければならない。

9 前項の通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、第一項から第七項までに定める手続をしなければならない。

(特定登記に係る権利の消滅の登記)

第二百二十五条 法第五十五条第一項の規定による特定登記に係る権利が消滅した場合の登記は、敷地権の変更の登記の申請情報と併せて次に掲げる情報が提供された場合にするものとする。

- 一 当該権利の登記名義人（当該権利が抵当権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。）が当該権利を消滅させることを承諾したことを証する当該登記名義人が作成した情報又は当該登記名義人に対抗することができる裁判があつたことを証する情報
- 二 前号の権利を目的とする第三者の権利に関する登記があるときは、当該第三者が承諾したことを証する当該第三者が作成した情報又は当該第三者に対抗することができる裁判があつたことを証する情報

三 第一号の権利が抵当証券の発行されている抵当権であるときは、当該抵当証券

2 前項の場合における特定登記に係る権利が土地に関し消滅した旨の登記は、付記登記によってするものとする。この場合には、前条第三項の規定にかかわらず、当該消滅した権利に係る権利に関する登記を土地の登記記録に転写することを要しない。

3 第一項の場合における特定登記に係る権利が建物に関し消滅した旨の登記は、付記登記によってするものとする。この場合には、登記の年月日を記録し、当該権利に関する登記を抹消する記号を記録しなければならない。

4 前三項の規定は、法第五十五条第二項から第四項までの規定により特定登記に係る権利が消滅した旨を登記する場合について準用する。

(敷地権の不存在による更正の登記)

第二百二十六条 登記官は、敷地権の不存在を原因とする建物の表題部に関する更正の登記をしたときは、その権利の目的である土地の登記記録の権利部の相当区に敷地権の更正の登記により敷地権を抹消する旨及びその年月日を記録し、同区の敷地権である旨の登記の抹消をしなければならない。

2 登記官は、前項の場合において、法第七十三条第一項本文の規定により敷地権の移転の登記としての効力を有する登記があるときは、前項の土地の登記記録の権利部の相当区に当該登記の全部を転写しなければならない。

3 第二百二十四条第三項から第九項までの規定は、前項の場合について準用する。

(建物の分割の登記における表題部の記録方法)

第二百二十七条 登記官は、甲建物からその附属建物を分割して乙建物とする建物の分割の登記をするときは、乙建物について新たに登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に家屋番号何番の建物から分割した旨を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合には、甲建物の登記記録の表題部に家屋番号何番の建物に分割した旨を記録し、分割した附属建物を抹消する記号を記録しなければならない。

3 登記官は、第一項の場合において、分割により不動産所在事項に変更が生じたときは、変更後の不動産所在事項及び分割により変更した旨を記録し、変更前の不動産所在事項を抹消する記号を記録しなければならない。

（建物の分割の登記における権利部の記録方法）

第二百二十八条 第二百二条及び第四百四条第一項から第三項までの規定は、前条第一項の規定により甲建物からその附属建物を分割して乙建物とする建物の分割の登記をする場合について準用する。

2 登記官は、分割前の建物について現に効力を有する所有権の登記がされた後当該分割に係る附属建物の新築による当該分割前の建物の表題部の登記事項に関する変更の登記がされていたときは、前項において準用する第二百二条の規定により当該所有権の登記を転写することに代えて、乙建物の登記記録の甲区に次に掲げる事項を記録しなければならない。

一 分割による所有権の登記をする旨

二 所有権の登記名義人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所有権の登記名義人ごとの持分

三 登記の年月日

（建物の区分の登記における表題部の記録方法）

第二百二十九条 登記官は、区分建物でない甲建物を区分して甲建物と乙建物とする建物の区分の登記をする

ときは、区分後の各建物について新たに登記記録を作成し、各登記記録の表題部に家屋番号何番の建物から区分した旨を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合には、区分前の甲建物の登記記録の表題部に、区分によって家屋番号何番及び何番の建物の登記記録に移記した旨を記録し、従前の建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。

3 登記官は、区分建物である甲建物を区分して甲建物と乙建物とする建物の区分の登記をするときは、乙建物について新たに登記記録を作成し、家屋番号何番の建物から区分した旨を記録しなければならない。

4 登記官は、前項の場合には、甲建物の登記記録の表題部に、残余部分の建物の表題部の登記事項及び家屋番号何番の建物を区分した旨を記録し、従前の建物の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。

(建物の区分の登記における権利部の記録方法)

第三百三十条 登記官は、前条第一項の場合には、区分後の各建物についての新登記記録の権利部の相当区に区分前の建物の登記記録から権利に関する登記を移記し、建物の区分の登記に係る申請の受付の年月日及

び受付番号を記録しなければならない。この場合においては、第百二条第一項後段、第二項及び第三項並びに第百四条第一項から第三項までの規定を準用する。

2 第百二条及び第百四条第一項から第三項までの規定は、前条第三項の場合における権利に関する登記について準用する。

3 第百二十三条の規定は、前条第一項の規定による建物の区分の登記をした場合において、区分後の建物が敷地権付き区分建物となるときについて準用する。

(建物の合併の登記の制限の特例)

第百三十一条 法第五十六条第五号の合併後の建物の登記記録に登記することができる権利に関する登記は、担保権の登記であつて、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が同一のものとする。

(表題部にする附属合併の登記)

第百三十二条 登記官は、甲建物を乙建物の附属建物とする建物の合併(以下「附属合併」という。)に係る建物の合併の登記をするときは、乙建物の登記記録の表題部に、附属合併後の建物の表題部の登記事項

及び家屋番号何番の建物を合併した旨を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合において、附属合併により不動産所在事項に変更が生じた場合には、変更後の不動産所在事項並びに合併により変更した旨を記録し、変更前の不動産所在事項を抹消する記号を記録しなければならない。

3 登記官は、第一項の場合には、甲建物の登記記録の表題部に、家屋番号何番の建物に合併した旨を記録し、従前の建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。

(区分合併の登記における表題部の記録方法)

第一百三十三条 登記官は、区分建物である甲建物を乙建物又は乙建物の附属建物に合併する建物(乙建物又は乙建物の附属建物が甲建物と接続する区分建物である場合に限る。以下「区分合併」という。)に係る建物の合併の登記をするときは、乙建物の登記記録の表題部に、区分合併後の建物の表題部の登記事項及び家屋番号何番の建物を合併した旨を記録し、従前の建物の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合には、甲建物の登記記録の表題部に家屋番号何番の建物に合併した旨を記録し、

従前の建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。

3 登記官は、第一項の規定にかかわらず、区分合併（甲建物を乙建物の附属建物に合併する場合を除く。

）に係る建物の合併の登記をする場合において、区分合併後の建物が区分建物でないときは、区分合併後の乙建物について新たに登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に区分合併後の建物の表題部の登記事項及び合併により家屋番号何番の建物の登記記録から移記した旨を記録しなければならない。

4 登記官は、前項の場合には、区分合併前の乙建物の登記記録の表題部に家屋番号何番の建物を合併した旨及び合併により家屋番号何番の建物の登記記録に移記した旨を記録し、乙建物についての建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、乙建物の登記記録を閉鎖しなければならない。

（建物の合併の登記における権利部の記録方法）

第三百二十四条 第一百七条第一項及び第五項の規定は、建物の合併の登記について準用する。

2 登記官は、前条第三項の場合において、区分合併前のすべての建物に第三百三十一条に規定する登記があるときは、同項の規定により区分合併後の建物について新たに作成した登記記録の乙区に当該登記を移記し、当該登記が合併後の建物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。

3 第二百二十四条の規定は、区分合併に係る建物の合併の登記をする場合において、区分合併後の建物が敷地権のない建物となるときにについて準用する。

(建物の分割の登記及び附属合併の登記における表題部の記録方法)

第三百二十五条 登記官は、甲建物の登記記録から甲建物の附属建物を分割して、これを乙建物の附属建物としようとする場合において、建物の分割の登記及び建物の合併の登記をするときは、乙建物の登記記録の表題部に、附属合併後の建物の表題部の登記事項及び家屋番号何番の建物から合併した旨を記録しなければならない。この場合には、第三百二十二条第一項及び第三項の規定は、適用しない。

2 登記官は、前項の場合には、甲建物の登記記録の表題部の分割に係る附属建物について家屋番号何番の建物に合併した旨を記録し、従前の建物の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならぬ。この場合には、第二百二十七条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

(建物の分割及び区分合併の登記における表題部の記録方法)

第三百三十六条 登記官は、甲建物の登記記録から甲建物の附属建物(区分建物に限る。)を分割して、これを乙建物又は乙建物の附属建物に合併しようとする場合(乙建物又は乙建物の附属建物が甲建物の附属建

物と接続する区分建物である場合に限る。) において、建物の分割の登記及び建物の合併の登記をするときは、乙建物の登記記録の表題部に、区分合併後の建物の表題部の登記事項及び家屋番号何番の一部を合併した旨を記録し、従前の建物の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。この場合には、第三百三十三条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

2 前条第二項の規定は、前項の場合において、甲建物の登記記録の表題部に登記をするときについて準用する。

3 第三百三十三条第三項及び第四項の規定は、第一項の場合（甲建物の附属建物を分割して乙建物の附属建物に合併しようとする場合を除く。 ）において、区分合併後の乙建物が区分建物でない建物となるときについて準用する。

（建物の区分及び附属合併の登記における表題部の記録方法）

第三百三十七条 第三百三十五条第一項の規定は、甲建物を区分してその一部を乙建物の附属建物としようとする場合において、乙建物の登記記録の表題部に登記をするときについて準用する。

2 登記官は、前項の場合において、区分前の甲建物が区分建物でない建物であったときは、区分後の甲建

物について新たに登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に、家屋番号何番の建物から区分した旨を記録するとともに、区分前の甲建物の登記記録に区分及び合併によって家屋番号何番及び何番の建物の登記記録に移記した旨を記録し、従前の建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。この場合には、第二百二十九条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

3 登記官は、第一項の場合において、区分前の甲建物が区分建物であったときは、甲建物の登記記録の表題部に、残余部分の建物の表題部の登記事項及び区分した一部を家屋番号何番に合併した旨を記録し、従前の建物の表題部の登記事項の変更部分を抹消する記号を記録しなければならない。この場合には、第二百二十九条第三項及び第四項の規定は、適用しない。

（建物の区分及び区分合併の登記における表題部の記録方法）

第三百二十八条 登記官は、甲建物を区分して、その一部を乙建物又は乙建物の附属建物に合併しようとする場合（乙建物又は乙建物の附属建物が当該一部と接続する区分建物である場合に限る。）において、建物の区分の登記及び建物の合併の登記をするときは、乙建物の登記記録の表題部に、区分合併後の建物の表題部の登記事項及び家屋番号何番の一部を合併した旨を記録し、従前の建物の表題部の登記事項の変更部

分を抹消する記号を記録しなければならない。この場合には、第三百二十三条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

2 前条第三項の規定は、前項の場合（区分前の甲建物が区分建物であった場合に限る。）において、甲建物の登記記録の表題部に登記するときについて準用する。

（建物の分合の登記における権利部の記録方法）

第三百二十九条 第四百条第一項から第三項まで並びに第一百七条第一項及び第五項の規定は、第三百二十五条から前条までの場合において、権利部に登記するときについて準用する。

（建物が区分建物となった場合の登記等）

第四百十条 登記官は、法第五十二条第一項及び第三項に規定する表題部の登記事項に関する変更の登記をするときは、当該変更の登記に係る建物について新たに登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に本項の規定により登記を移記した旨を記録しなければならない。

2 登記官は、前項の場合には、新たに作成した登記記録の権利部の相当区に、変更前の建物の登記記録から権利に関する登記を移記し、登記の年月日及び本項の規定により登記を移記した旨を記録しなければならない。

らない。

3 登記官は、第一項の場合には、変更前の建物の登記記録の表題部に同項の規定により登記を移記した旨及び従前の建物の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。

4 前三項の規定は、区分合併以外の原因により区分建物である建物が区分建物でない建物となったときについて準用する。

(共用部分である旨の登記等)

第四百十一条 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、所有権の登記がない建物にあつては表題部所有者に関する登記事項を抹消する記号を記録し、所有権の登記がある建物にあつては権利に関する登記の抹消をしなければならない。

(共用部分である旨の登記がある建物の分割等)

第四百十二条 登記官は、共用部分である旨の登記若しくは団地共用部分である旨の登記がある甲建物からその附属建物を分割して乙建物とし、又は当該甲建物を区分して甲建物と乙建物とする建物の分割の登記若しくは建物の区分の登記をする場合において、甲建物の登記記録に法第五十八条第一項各号に掲げる登

記事項があるときは、乙建物の登記記録に当該登記事項を転写しなければならない。

(共用部分である旨を定めた規約等の廃止による建物の表題登記)

第四百十三條 登記官は、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ことによる建物の表題登記の申請があつた場合において、当該表題登記をするときは、当該建物の登記記録の表題部に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並びに敷地権があるときはその内容を記録すれば足りる。この場合には、共用部分である旨又は団地共用部分である旨の記録を抹消する記号を記録しなければならない。

(建物の滅失の登記)

第四百十四條 登記官は、建物の滅失の登記をするときは、当該建物の登記記録の表題部の登記事項を抹消する記号を記録し、当該登記記録を閉鎖しなければならない。

2 第一百十條の規定は、前項の登記について準用する。

(敷地権付き区分建物の滅失の登記)

第四百十五條 第二百二十四條第一項から第五項まで、第八項及び第九項の規定は、敷地権付き区分建物の滅

失の登記をする場合について準用する。

2 第二百二十四条第六項及び第七項の規定は、前項の場合において、当該敷地権付き区分建物の敷地権の目的であつた土地が二筆以上あるときについて準用する。

第三節 権利に関する登記

第一款 通則

(権利部の登記)

第四百四十六条 登記官は、権利部の相当区に権利に関する登記をする場合には、法令に別段の定めがある場合を除き、権利に関する登記の登記事項のうち、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のほか、新たに登記すべきものを記録しなければならない。

(順位番号等)

第四百四十七条 登記官は、権利に関する登記をするときは、権利部の相当区に登記事項を記録した順序を示す番号を記録しなければならない。

2 登記官は、同順位である二以上の権利に関する登記をするときは、順位番号に当該登記を識別するため

の符号を付さなければならない。

3 令第二条第八号の順位事項は、順位番号及び前項の符号とする。

(付記登記の順位番号)

第四百四十八条 付記登記の順位番号を記録するときは、主登記の順位番号に付記何号を付加する方法で記録するものとする。

(権利の消滅に関する事項の定め^レの登記)

第四百四十九条 登記官は、登記の目的である権利の消滅に関する事項の定め^レの登記をした場合において、当該定めにより権利が消滅したことによる登記の抹消その他の登記をするときは、当該権利の消滅に関する定め^レの登記の抹消をしなければならない。

(権利部の変更の登記又は更正の登記)

第四百五十条 登記官は、権利部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記をするときは、変更前又は更正前の事項を抹消する記号を記録しなければならない。

(登記の更正)

第五百十一条 登記官は、法第六十七条第二項の規定により登記の更正をするときは、同項の許可をした者の職名、許可の年月日及び登記の年月日を記録しなければならない。

(登記の抹消)

第五百十二条 登記官は、権利の登記の抹消をするときは、抹消の登記をするともに、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。

2 登記官は、前項の場合において、抹消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ときは、当該第三者の権利に関する登記の抹消をしなければならない。この場合には、当該権利の登記の抹消をしたことにより当該第三者の権利に関する登記の抹消をする旨及び登記の年月日を記録しなければならない。

(職権による登記の抹消)

第五百十三条 登記官は、法第七十一条第四項の規定により登記の抹消をするときは、登記記録にその事由を記録しなければならない。

(職権による登記の抹消の場合の公告の方法)

第百五十四条 法第七十一条第二項の公告は、抹消すべき登記が登記された登記所の掲示場その他登記所内の公衆の見やすい場所に二週間掲示して行う方法又は送信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて情報の提供を受ける者の閲覧に供し、当該情報の提供を受ける者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報を記録する方法であつてインターネットに接続された自動公衆送信装置（著作権法（昭和四十五年法律第四十八号）第二条第一項第九号の五）に規定する自動公衆送信装置をいう。）を使用するものにより行うものとする。

（抹消された登記の回復）

第百五十五条 登記官は、抹消された登記の回復をするときは、回復の登記をした後、抹消に係る登記と同一の登記をしなければならない。

（敷地権の登記がある建物の権利に関する登記）

第百五十六条 登記官は、法第七十三条第三項ただし書に規定する登記をしたときは、当該登記に付記する方法により、当該登記が建物のみに関する旨を明らかにし、登記の年月日を記録しなければならない。

第二款 所有権に関する登記

(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)

第一百五十七条 法第七十五条(法第七十六条第三項において準用する場合を含む。次項において同じ。)の法務省令で定めるものは、表示に関する登記事項のうち次に掲げる事項以外の事項とする。

一 表題部所有者に関する登記事項

二 登記原因及びその日付

三 敷地権の登記原因及びその日付

2 法第七十五条の規定により登記をするときは、表題部に所有権の登記をするために登記をする旨を記録するものとする。

3 登記官は、所有権の登記がない不動産について嘱託による所有権の処分の制限の登記をするときは、登記記録の甲区に所有者の氏名又は名称及び住所並びに処分の制限の登記の嘱託によって所有権の登記をする旨を記録しなければならない。

(表題部所有者の氏名等の抹消)

第一百五十八条 登記官は、表題登記がある不動産(所有権の登記がある不動産を除く。)について所有権の

登記をしたときは、登記記録の表題部所有者に関する登記事項を抹消する記号を記録しなければならない。

第三款 用益権に関する登記

(地役権の登記)

第百五十九条 法第八十条第四項に規定する法務省令で定める事項は、次のとおりとする。

- 一 要役地の地役権の登記である旨
- 二 承役地に係る不動産所在事項及び当該土地が承役地である旨
- 三 地役権設定の目的及び範囲
- 四 登記の年月日

2 登記官は、地役権の設定の登記をした場合において、要役地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、遅滞なく、当該他の登記所に承役地、要役地、地役権設定の目的及び範囲並びに地役権の設定の登記の申請の受付の年月日を通知しなければならない。

3 登記官は、地役権の登記事項に関する変更の登記若しくは更正の登記又は地役権の登記の抹消をしたときは、要役地の登記記録の第一項各号に掲げる事項についての変更の登記若しくは更正の登記又は要役地

の地役権の登記の抹消をしなければならない。

4 第二項の規定は、地役権の登記事項に関する変更の登記若しくは更正の登記又は地役権の登記の抹消をした場合において、要役地が他の登記所の管轄区域内にあるときについて準用する。

5 第二項（前項において準用する場合を含む。）の通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、要役地の登記記録の乙区に、通知を受けた事項を記録し、又は第三項の登記をしなければならない。

（地役権図面の番号の記録）

第六十条 登記官は、地役権の設定の範囲が承役地の一部である場合において、地役権の設定の登記をするときは、その登記の末尾に第八十六条第一項の番号を記録しなければならない。地役権設定の範囲の変更の登記又は更正の登記をする場合において、当該地役権設定の範囲の変更後又は更正後の地役権設定の範囲が承役地の一部となるときも、同様とする。

第四款 担保権等に関する登記

（建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記）

第六十一条 登記官は、建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記をするときは、登記記

録の甲区に登記義務者の氏名又は名称及び住所並びに不動産工事先取特権の保存の登記をすることにより登記をする旨を記録しなければならない。

（建物の建築が完了した場合の登記）

第六十二条 登記官は、前条の登記をした場合において、建物の建築が完了したことによる表題登記をするときは、同条の登記をした登記記録の表題部に表題登記をし、法第八十六条第二項第一号に掲げる登記事項を抹消する記号を記録しなければならない。

2 登記官は、法第八十七条第一項の所有権の保存の登記をするときは、前条の規定により記録した事項を抹消する記号を記録しなければならない。

3 登記官は、法第八十七条第二項の建物の表題部の登記事項に関する変更の登記をしたときは、法第八十六条第三項において準用する同条第二項第一号に掲げる登記事項を抹消する記号を記録しなければならない。

（順位の譲渡又は放棄による変更の登記）

第六十三条 登記官は、登記した担保権について順位の譲渡又は放棄による変更の登記をするときは、当

該担保権の登記の順位番号の次に変更の登記の順位番号を括弧を付して記録しなければならない。

(担保権の順位の変更の登記)

第六十四條 登記官は、担保権の順位の変更の登記をするときは、順位の変更があつた担保権の登記の順位番号の次に変更の登記の順位番号を括弧を付して記録しなければならない。

(根抵当権等の分割譲渡の登記)

第六十五條 第三條第五號の規定にかかわらず、民法第三百九十八條ノ十二第二項(同法第三百六十一條の規定において準用する場合を含む。)(の規定により根質権又は根抵当権(所有権以外の権利を目的とするものを除く。))を分割して譲り渡す場合の登記は、主登記によつてするものとする。

2 登記官は、根質権又は根抵当権を分割して譲り渡す場合の登記の順位番号を記録するときは、分割前の根質権又は根抵当権の登記の順位番号を用いなければならない。

3 登記官は、前項の規定により順位番号を記録したときは、当該順位番号及び分割前の根質権又は根抵当権の登記の順位番号にそれぞれ第四百四十七條第二項の符号を付さなければならない。

4 登記官は、第二項の登記をしたときは、職権で、分割前の根質権又は根抵当権について極度額の減額に

よる根抵当権の変更の登記をし、根質権又は根抵当権を分割して譲り渡すことにより登記する旨及び登記の年月日を記録しなければならない。

(共同担保目録の作成)

第百六十六条 登記官は、二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存又は設定の登記の申請があつた場合において、当該申請に基づく登記をするとき(第百六十八条第二項に規定する場合を除く。)は、次条に定めるところにより共同担保目録を作成し、当該担保権の登記の末尾に共同担保目録の記号及び目録番号も記録しなければならない。

2 登記官は、前項の登記の申請が書面申請である場合には、当該申請書(申請情報の全部を記録した磁気ディスクを除く。)に共同担保目録の記号及び目録番号を記載しなければならない。

(共同担保目録の記録事項)

第百六十七条 登記官は、共同担保目録を作成するときは、次に掲げる事項を記録しなければならない。

- 一 共同担保目録を作成した年月日
- 二 共同担保目録の記号及び目録番号

三 担保権が目的とする二以上の不動産に関する権利に係る次に掲げる事項

イ 共同担保目録への記録の順序に従って当該権利に付す番号

ロ 当該二以上の不動産に係る不動産所在事項

ハ 当該権利が所有権以外の権利であるときは、当該権利

ニ 当該担保権の登記（他の登記所の管轄区域内にある不動産に関するものを除く。）の順位番号

2 前項第二号の目録番号は、同号の記号ごとに更新するものとする。

（追加共同担保の登記）

第百六十八条 令別表の四十二の項申請情報欄ロ、同表の四十六の項申請情報欄ハ、同表の四十七の項申請情報欄ホ(4)、同表の四十九の項申請情報欄ハ及びへ(4)、同表の五十五の項申請情報欄ハ、同表の五十六の項申請情報欄ニ(4)並びに同表の五十八の項申請情報欄ハ及びへ(4)の法務省令で定める事項は、共同担保目録の記号及び目録番号とする。

2 登記官は、一又は二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存又は設定の登記をした後に、

同一の債権の担保として他の一又は二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存若しくは設定

又は処分の登記の申請があった場合において、当該申請に基づく登記をするときは、当該登記の末尾に共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。

3 登記官は、前項の場合において、前の登記に関する共同担保目録があるときは、当該共同担保目録に、前条第一項各号に掲げる事項のほか、当該申請に係る権利が担保の目的となつた旨並びに申請の受付の年月日及び受付番号も記録しなければならない。

4 登記官は、第二項の場合において、前の登記に関する共同担保目録がないときは、新たに共同担保目録を作成し、前の担保権の登記についてする付記登記によって当該担保権に担保を追加した旨、共同担保目録の記号及び目録番号並びに登記の年月日を記録しなければならない。

5 登記官は、第二項の登記をした場合において、前の登記に他の登記所の管轄区域内にある不動産に関するものがあるときは、遅滞なく、当該他の登記所に同項の登記をした旨を通知しなければならない。

6 前項の通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、第二項から第四項までに定める手続をしなければならない。

(共同担保の根抵当権等の分割譲渡の登記)

第六百六十九条 令別表の五十一の項申請情報欄ホ及び同表の六十の項申請情報欄ホの法務省令で定める事項は、共同担保目録の記号及び目録番号とする。

2 登記官は、共同担保目録のある分割前の根質権又は根抵当権について第六百六十五条第一項の登記をするときは、分割後の根質権又は根抵当権について当該共同担保目録と同一の不動産に関する権利を記録した共同担保目録を作成しなければならない。

3 前項の場合には、分割後の根質権又は根抵当権の登記の末尾に当該共同担保目録の記号及び目録番号を記録しなければならない。

(共同担保の一部消滅等)

第七十条 登記官は、二以上の不動産に関する権利が担保権の目的である場合において、その一の不動産に関する権利を目的とする担保権の登記の抹消をしたときは、共同担保目録に、申請の受付の年月日及び受付番号並びに当該不動産について担保権の登記が抹消された旨を記録し、当該抹消された登記に係る

第六十七条第一項第三号に掲げる事項を抹消する記号を記録しなければならない。

2 登記官は、共同担保目録に記録されている事項に関する変更の登記又は更正の登記をしたときは、共同

担保目録に変更後又は更正後の第六十七條第一項第三号に掲げる事項、変更の登記又は更正の登記の申請の受付の年月日及び受付番号並びに変更又は更正をした旨を記録し、変更前又は更正前の権利に係る同号に掲げる登記事項を抹消する記号を記録しなければならない。

3 第六十八條第五項の規定は、前二項の場合について準用する。

4 前項において準用する第六十八條第五項の規定による通知を受けた登記所の登記官は、遅滞なく、第一項又は第二項に定める手続をしなければならない。

5 第一項、第三項及び第四項の規定は、第一百條第二項（第四十四條第二項において準用する場合を含む。）の規定により記録をする場合について準用する。

（ 抵当証券交付の登記 ）

第七十一條 法第九十四條第一項の抵当証券交付の登記においては、何番抵当権につき抵当証券を交付した旨、抵当証券作成の日及び抵当証券の番号並びに登記の年月日を記録しなければならない。

（ 抵当証券作成及び交付の登記 ）

第七十二條 法第九十四條第二項の抵当証券作成の登記においては、何番抵当権につき何登記所の囑託に

より抵当証券を作成した旨、抵当証券作成の日及び抵当証券の番号並びに登記の年月日を記録しなければならない。

2 法第九十四条第三項の抵当証券交付の登記においては、何番抵当権につき抵当証券を交付した旨、抵当証券交付の日、何登記所で交付した旨並びに抵当証券の番号を記録しなければならない。

(抵当証券交付の登記の抹消)

第一百七十三条 登記官は、抵当証券交付の登記の抹消をする場合において、当該抵当証券について法第九十四条第二項の抵当証券作成の登記があるときは、当該抵当証券作成の登記の抹消をしなければならない。

(買戻しの特約の登記の抹消)

第一百七十四条 登記官は、買戻しによる権利の取得の登記をしたときは、買戻しの特約の登記の抹消をしなければならない。

第五款 信託に関する登記

(信託の登記)

第七十五条 登記官は、法第九十八条第一項の規定による登記の申請があつた場合において、権利の移転

又は保存若しくは設定の登記及び信託の登記をするときは、権利部の相当区に一の順位番号を用いて記録しなければならない。

2 登記官は、法第百四条第一項（同条第二項において準用する場合を含む。）の規定による登記の申請があつた場合において、権利の移転の登記又は権利の抹消の登記及び信託の抹消の登記をするときは、権利部の相当区に一の順位番号を用いて記録しなければならない。

3 登記官は、法第百四条第三項の規定による登記の申請があつた場合において、権利の変更の登記及び信託の抹消の登記をするときは、権利部の相当区に一の順位番号を用いて記録しなければならない。

（信託目録）

第百七十六条 登記官は、信託の登記をするときは、法第九十七条第一項各号に掲げる登記事項を記録した信託目録を作成し、当該目録の目録番号を記録しなければならない。

2 信託の登記の申請を書面申請によりするときは、申請人は、別記第五号様式による用紙に信託目録に記録すべき情報を記載して提出しなければならない。

3 第百二条第一項後段の規定は、信託の登記がある土地又は建物について分筆の登記又は建物の分割の登

記若しくは建物の区分の登記をする場合の信託目録について準用する。この場合には、登記官は、分筆後又は分割後若しくは区分後の信託目録の目録番号を変更しなければならない。

4 登記官は、信託の変更の登記をするときは、信託目録の記録を変更しなければならない。

(受託者の解任による付記登記)

第七十七条 登記官は、裁判所又は主務官庁（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。）が受託者を解任した場合において、法第二条の規定による嘱託に基づく信託の変更の登記をするときは、職権で、当該信託に係る権利の移転又は保存若しくは設定の登記についてする付記登記によって受託者を解任した旨及び登記の年月日を記録しなければならない。

第六款 仮登記

(法第五条第一号の仮登記の要件)

第七十八条 法第五条第一号に規定する法務省令で定める情報は、登記識別情報又は第三者の許可、同意若しくは承諾を証する情報とする。

(仮登記及び本登記の方法)

第七十九条 登記官は、権利部の相当区に仮登記をしたときは、その次に当該仮登記の順位番号と同一の順位番号により本登記をすることができる余白を設けなければならない。

2 登記官は、仮登記に基づいて本登記をするときは、当該仮登記の順位番号と同一の順位番号を用いてしなければならない。

3 前二項の規定は、保全仮登記について準用する。

(所有権に関する仮登記に基づく本登記)

第八十条 登記官は、法第九十二条第二項の規定により同条第一項の第三者の権利に関する登記の抹消をするときは、権利部の相当区に本登記により第三者の権利を抹消する旨及び登記の年月日を記録し、当該権利に関する登記を抹消する記号を記録しなければならない。

第四節 補則

第一款 通知

(登記完了証)

第八十一条 登記官は、登記の申請に基づいて登記を完了したときは、申請人に対し、登記完了証を交付することにより、登記が完了した旨を通知しなければならない。この場合において、申請人が二人以上あるときは、その一人（登記権利者及び登記義務者が申請人であるときは、登記権利者及び登記義務者の各一人）に通知すれば足りる。

2 前項の登記完了証は、別記第六号様式により、不動産所在事項、不動産番号、登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号を記録して作成するものとする。

（登記完了証の交付の方法）

第八十二条 登記完了証の交付は、次の各号に掲げる申請の区分に応じ、当該各号に定める方法による。

一 電子申請 法務大臣の定めるところに従い、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された登記完了証を電子情報処理組織を使用して送信し、これを申請人又はその代理人の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

二 書面申請 登記完了証を書面で交付する方法

2 前項第一号の規定にかかわらず、官庁又は公署が登記権利者のために電子申請により登記の囑託をした

ときにおける登記完了証の交付は、同項第二号に規定する方法によることができる。

(申請人以外の者に対する通知)

第八十三條 登記官は、次の各号に掲げる場合には、当該各号(第一号に掲げる場合にあつては、申請人以外の者に限る。)に定める者に対し、登記が完了した旨を通知しなければならない。

一 表示に関する登記を完了した場合 表題部所有者(表題部所有者の更正の登記又は表題部所有者である共有者の持分の更正の登記にあつては、更正前の表題部所有者)又は所有権の登記名義人

二 民法第四百二十三條その他の法令の規定により他人に代わつてする申請に基づく登記を完了した場合
当該他人

2 前項の規定による通知は、同項の規定により通知を受けらるべき者が二人以上あるときは、その一人に対し通知すれば足りる。

3 第一項第一号の規定は、法第五十一條第六項(法第五十三條第二項において準用する場合を含む。)の規定による登記には、適用しない。

(処分の制限の登記における通知)

第百八十四条 登記官は、表題登記がない不動産又は所有権の登記がない不動産について囑託による所有権の処分の制限の登記をしたときは、当該不動産の所有者に対し、登記が完了した旨を通知しなければならない。

2 前項の通知は、当該登記に係る次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。

一 不動産所在事項及び不動産番号

二 登記の目的

三 登記原因及びその日付

四 登記名義人の氏名又は名称及び住所

(職権による登記の抹消における通知)

第百八十五条 法第七十一条第一項の通知は、次の事項を明らかにしてしなければならない。

一 抹消する登記に係る次に掲げる事項

イ 不動産所在事項及び不動産番号

ロ 登記の目的

八 申請の受付の年月日及び受付番号

二 登記原因及びその日付

ホ 申請人の氏名又は名称及び住所

二 抹消する理由

2 法第七十一条第一項の通知は、抹消する登記が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つてする申請に基づく登記であるときは、代位者に対してもしななければならない。

(審査請求に対する相当の処分の通知)

第百八十六条 登記官は、法第二百二十九条第一項の規定により相当の処分をしたときは、審査請求人に当該処分の内容を通知しなければならない。

(裁判所への通知)

第百八十七条 登記官は、担保附社債信託法(明治三十八年法律第五十二号)第百十条第十九号の規定により過料に処せられるべき者があることを職務上知ったときは、遅滞なく、管轄地方裁判所にその事件を通知しなければならない。

(各種の通知の方法)

第百八十八条 法第六十七条第一項、第三項及び第四項、第七十一条第一項及び第三項並びに第百二十九条第三項並びにこの省令第四十条第二項及び第百八十三条から前条までの通知は、郵便、信書便その他適宜の方法とする。

第二款 登録免許税

(登録免許税額を納付する場合における申請情報)

第百八十九条 登記の申請においては、登録免許税額を申請情報の内容としなければならない。この場合において、登録免許税法(昭和四十二年法律第三十五号)別表第一の第一号の(一)から(三)まで、(五)から(六)の二まで、(七)、(八)及び(九)のイからホまでに掲げる登記については、課税標準の金額も申請情報の内容としなければならない。

2 登録免許税法又は租税特別措置法(昭和三十二年法律第二十六号)その他の法令の規定により登録免許税を免除されている場合には、前項の規定により申請情報の内容となる事項(以下「登録免許税額等」という。)に代えて、免除の根拠となる法令の条項を申請情報の内容としなければならない。

3 登録免許税法又は租税特別措置法その他の法令の規定により登録免許税が軽減されている場合には、登録免許税額等のほか、軽減の根拠となる法令の条項を申請情報の内容としなければならない。

4 登録免許税法第十三条第一項の規定により一の抵当権等の設定登記（同項に規定する抵当権等の設定登記をいう。）とみなされる登記の申請を二以上の申請情報とする場合には、登録免許税額等は、そのうちの一の申請情報の内容とすることで足りる。ただし、同法第十三条第一項後段の規定により最も低い税率をもって当該設定登記の登録免許税の税率とする場合においては、登録免許税額等は、その最も低い税率によるべき不動産等に関する権利（同法第十一条に規定する不動産等に関する権利をいう。）についての登記の申請の申請情報の内容としなければならない。

5 前項の場合において、その申請が電子申請であるときは登録免許税額等を一の申請の申請情報の内容とした旨を他の申請情報の内容とし、その申請が書面申請であるときは登録免許税額等を記載した申請書（申請情報の全部を記録した磁気ディスクにあつては、登記所の定める書類）に登録免許税の領収証書又は登録免許税額相当の印紙をはり付けて他の申請書にはその旨を記録しなければならない。

6 登記官の認定した課税標準の金額が第一項後段の規定により申請人が申請情報の内容とした課税標準の

金額による税額を超える場合において、申請人がその差額を納付するときは、差額として納付する旨も申請情報の内容として追加しなければならない。

（課税標準の認定）

第百九十条 登記官は、申請人が申請情報の内容とした課税標準の金額を相当でないと認めるときは、登記官が認定した課税標準の金額を適宜の方法により申請人に告知しなければならない。

2 登記官は、前項の場合において、申請が書面申請であるときは、申請書（申請情報の全部を記録した磁気ディスクにあつては、適宜の用紙）に登記官が認定した課税標準の金額を記載しなければならない。

（課税標準の金額が裁決により確定した場合における申請情報等）

第百九十一条 国税通則法（昭和三十七年法律第六十六号）第七十五条第一項の規定による審査請求に対する裁決により確定した課税標準の金額による登録免許税を納付して登記の申請をする場合には、申請人は、当該課税標準の金額が確定している旨を申請情報の内容とし、かつ、当該金額が確定していることを証する情報を申請情報と併せて提供しなければならない。

第三款 雑則

(登記の嘱託)

第九十二条 この省令に規定する登記の申請に関する法の規定には当該規定を法第十六条第二項において準用する場合を含むものとし、この省令中「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。

第四章 登記事項の証明等

(登記事項証明書の交付の請求情報等)

第九十三条 登記事項証明書、登記事項要約書、地図等の全部若しくは一部の写し(地図等が電磁的記録に記録されている場合)又は土地所在図等の全部若しくは一部の写し(土地所在図等が電磁的記録に記録されている場合)又は土地所在図等の全部の内容を証明した書面(以下「請求情報」という。)を提供しなければならない。地図等又は登記簿の附属書類の閲覧の請求をするときも、同様とする。

一 請求人の氏名又は名称

- 二 不動産所在事項又は不動産番号
 - 三 交付の請求をする場合にあつては、請求に係る書面の通数
 - 四 登記事項証明書の交付の請求をする場合にあつては、第九十六條第一項各号（第一号、第二号及び第四号）にあつては、同條第二項において準用する場合を含む。）に掲げる登記事項証明書の区分
 - 五 登記事項証明書の交付の請求をする場合において、共同担保目録又は信託目録に記録された事項について証明を求めるときは、その旨
 - 六 地図等又は土地所在図等の一部の写しの交付の請求をするときは、請求する部分
- 2 法第二百一十一條第二項の規定により土地所在図等以外の登記簿の附属書類の閲覧の請求をするときは、前項第一号及び第二号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を請求情報の内容とする。
- 一 請求人の住所
 - 二 請求人が法人であるときは、その代表者の氏名
 - 三 代理人によって請求するときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名

四 法第二百二十一条第二項の利害関係を有する理由及び閲覧する部分

3 前項の閲覧の請求をするときは、同項第四号の利害関係がある理由を証する書面を提示しなければならない。

4 第二項の閲覧の請求を代理人によつてするときは、当該代理人の権限を証する書面を提示しなければならない。

5 第二項の閲覧の請求をする場合において、請求人が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する書面を提示しなければならない。ただし、請求を受ける登記所が、当該法人の登記を受けた登記所と同一であり、かつ、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合は、この限りでない。

6 前項の指定は、告示してしなければならない。

(登記事項証明書等の交付の請求の方法)

第九十四条 前条第一項の交付の請求又は同項若しくは同条第二項の閲覧の請求は、請求情報を記載した書面(第二百三条並びに第二百四条第一項及び第二項において「請求書」という。)を登記所に提出する方法によりしなければならない。

2 登記事項証明書の交付（送付の方法による交付を除く。）の請求をするときは、前項の方法のほか、登記官の管理する入力装置に請求情報を入力する方法によることができる。

3 送付の方法による登記事項証明書の交付の請求をするときは、第一項の方法のほか、法務大臣の定めるところにより、請求情報を電子情報処理組織を使用して登記所に提供する方法によることができる。

（他の登記所の登記官に対してする登記事項証明書の交付の請求の制限）

第九十五条 法第九十五条第五項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 前条第三項に規定する電子情報処理組織を使用する方法で請求する場合
- 二 登記記録のうち甲区又は乙区に記録されている登記の数（仮登記の余白の数を含む。）が五百を超える場合又は請求に係る不動産の情報量が二百キロバイトを超える場合

（登記事項証明書の種類等）

第九十六条 登記事項証明書の記載事項は、次の各号の区分に応じ、当該各号に掲げる事項とする。

- 一 全部事項証明書 登記記録（閉鎖登記記録を除く。以下この項において同じ。）に記録されている事

項の全部

二 現在事項証明書 登記記録に記録されている事項のうち現に効力を有するもの

三 何区何番事項証明書 権利部の相当区に記録されている事項のうち請求に係る部分

四 所有者証明書 登記記録に記録されている現在の所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所

五 一棟建物全部事項証明書 一棟の建物に属するすべての区分建物である建物の登記記録に記録されて

いる事項の全部

六 一棟建物現在事項証明書 一棟の建物に属するすべての区分建物である建物の登記記録に記録されている事項のうち現に効力を有するもの

2 前項第一号、第三号及び第五号の規定は、閉鎖登記記録に係る登記事項証明書の記載事項について準用する。

(登記事項証明書の作成及び交付)

第九十七條 登記官は、登記事項証明書を作成するときは、請求に係る登記記録に記録された事項の全部又は一部である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。この場合において、当該登記記録の甲区又は乙区の記録がないときは、認証文にその旨を付記しな

ければならない。

2 前項の規定により作成する登記事項証明書は、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める様式によるものとする。ただし、登記記録に記録した事項の一部についての登記事項証明書については適宜の様式によるものとする。

一 土地の登記記録 別記第七号様式

二 建物（次号の建物を除く。）の登記記録 別記第八号様式

三 区分建物である建物に関する登記記録 別記第九号様式

四 共同担保目録 別記第十号様式

五 信託目録 別記第五号様式

3 登記官は、登記事項証明書を作成する場合において、第百九十三条第一項第五号に掲げる事項が請求情報の内容とされていないときは、共同担保目録又は信託目録に記録された事項の記載を省略するものとする。

4 登記事項証明書に登記記録に記録した事項を記載するときは、その順位番号の順序に従って記載するも

のとする。

5 登記記録に記録されている事項を抹消する記号が記録されている場合において、登記事項証明書に抹消する記号を表示するときは、抹消に係る事項の下に線を付して記載するものとする。

6 登記事項証明書の交付は、請求人の申出により、送付の方法によりすることができる。この場合には、請求人は、送付先の住所を請求情報の内容としなければならない。

(登記事項要約書の作成)

第九十八条 登記事項要約書は、別記第十一号様式により、不動産の表示に関する事項のほか、所有権の登記については申請の受付の年月日及び受付番号、所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所並びに所有権の登記名義人が二人以上であるときはその持分並びに所有権の登記以外の登記については現に効力を有するもののうち主要な事項を記載して作成するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、登記官は、請求人の申出により、不動産の表示に関する事項について現に効力を有しないものを省略し、かつ、所有権の登記以外の登記については現に効力を有するものの個数のみを記載した登記事項要約書を作成することができる。この場合には、前項の登記事項要約書を別記第十二

号様式により作成するものとする。

3 登記官は、請求人から別段の申出がない限り、一の用紙により二以上の不動産に関する事項を記載した登記事項要約書を作成することができる。

(副登記記録による作成)

第九十九条 登記簿に記録した登記記録によって登記事項証明書又は登記事項要約書を作成することができる。登記官は、第九十九条の副登記記録によってこれを作成することができる。

(地図等の写し等の作成及び交付)

第二百条 登記官は、地図等の全部又は一部の写しを作成するときは、地図等の全部又は一部の写しである旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならぬ。

2 登記官は、電磁的記録に記録された地図等の内容を証明した書面を作成するときは、電磁的記録に記録された地図等を書面に出力し、地図等と同一の内容である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならぬ。

3 第九十七条第六項の規定は、地図等の全部又は一部の写し及び前項の書面の交付について準用する。

(土地所在図等の写しの作成及び交付)

第二百一条 登記官は、土地所在図等の写しを作成するときは、土地所在図等の全部又は一部の写しである旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

2 登記官は、電磁的記録に記録された土地所在図等の内容を証明した書面を作成するときは、電磁的記録に記録された土地所在図等を書面に出力し、土地所在図等と同一の内容である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

3 第九十七条第六項の規定は、土地所在図等の写し及び前項の書面の交付について準用する。

(閲覧の方法)

第二百二条 地図等又は登記簿の附属書類の閲覧は、登記官の面前でさせるものとする。

2 法第二十條第二項及び第二十一條第二項の法務省令で定める方法は、電磁的記録に記録された情報の内容を書面に出力して表示する方法とする。

(手数料の納付方法)

第二百二条 法第十九條第一項及び第二項、第二十條第一項及び第二項並びに第二十一條第一項及び

第二項の手数料を登記印紙で納付するときは、請求書に登記印紙をはり付けてしなければならない。

- 2 前項の規定は、令第二十二條第一項に規定する証明の請求を第六十八條第三項第二号に掲げる方法によりする場合における手数料の納付について準用する。

(送付に要する費用の納付方法)

第二百四條 請求書を登記所に提出する方法により第九十三條第一項の交付の請求をする場合において、

第九十七條第六項(第二條第三項及び第二一一條第三項において準用する場合を含む。)(の規定による申出をするときは、手数料のほか送付に要する費用も納付しなければならない。

- 2 前項の送付に要する費用は、郵便切手又は信書便の役務に関する料金の支払のために使用することができる証票で法務大臣が指定するものを請求書と併せて提出する方法により納付しなければならない。

- 3 前項の指定は、告示してしなければならない。

(電子情報処理組織による登記事項証明書等の交付の請求の手数料の納付方法)

第二百五條 法第十九條第四項ただし書(他の法令において準用する場合を含む。)(の法務省令で定める方法は、第九十四條第二項及び第三項に規定する方法とする。

2 前項の場合において、手数料を納付するときは、請求をする場合に登記官から得た納付情報により納付する方法によつてしなければならない。

3 前項の規定は、令第二十二條第一項に規定する証明の請求を第六十八條第三項第一号に掲げる方法によりする場合における手数料の納付について準用する。

附則

(施行期日)

第一條 この省令は、法の施行の日（平成十七年三月七日）から施行する。

(経過措置の原則)

第二條 この省令による改正後の不動産登記規則（以下「新規則」という。）の規定は、この附則に特別の定めがある場合を除き、この省令の施行前に生じた事項に適用する。ただし、改正前の不動産登記法施行細則（以下「旧細則」という。）の規定により生じた効力を妨げない。

2 この省令の施行前にした旧細則の規定による処分、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、新規則の適用については、新規則の相当規定によつてしたものとみなす。

(登記簿の改製)

第三条 登記所は、その事務について法附則第三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除く。）を受けたときは、当該事務に係る旧登記簿（同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改正前の不動産登記法（明治三十二年法律第二十四号。以下「旧法」という。）第十四条に規定する登記簿をいう。以下同じ。）を法第二条第九号に規定する登記簿に改製しなければならない。ただし、法附則第三条第一項に規定する電子情報処理組織による取扱いに適合しない登記簿については、この限りでない。

2 前項の規定による登記簿の改製は、登記用紙にされている登記を登記記録に移記してするものとする。

この場合には、土地登記簿の表題部の登記用紙にされている地番、地目及び地積に係る登記を除き、現に効力を有しない登記を移記することを要しない。

3 登記官は、前項の規定により登記を移記するときは、登記記録の表題部又は権利部の相当区に移記した登記の末尾に同項の規定により移記した旨を記録しなければならない。

4 登記官は、第二項の規定により登記を移記したときは、登記用紙の表題部にその旨及びその年月日を記

載して、その登記用紙を閉鎖しなければならない。この場合には、旧登記簿の目録に当該旧登記簿につづり込んだ登記用紙の全部を閉鎖した旨及びその年月日を記載して、登記官印を押印しなければならない。

（未指定事務に係る旧登記簿）

第四条 新規則第四条、第八条、第九条、第九十条、第九十二条第二項、第一百七十七条、第二百二十二条、

第九百九十四条第二項及び第九百九十五条から第九百九十九条までの規定は、法附則第三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。以下「第三条指定」という。

）を受けた事務について、その第三条指定の日から適用する。

2 第三条指定がされるまでの間は、第三条指定を受けていない事務（前条第一項ただし書に規定する登記簿に関する事務を含む。）に係る旧登記簿（法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に規定する閉鎖登記簿を含む。）については、旧細則第一条から第十条まで、第十一条、第十三条、第三十五条から第三十五条ノ三まで、第四十八条ノ二から第五十四条ノ二まで、第五十七条ノ九、第六十三条ノ二、第六十四条、第六十四条ノ二及び第七十一条の規定は、なおその効力を有する。この場合において、次の表の上欄に掲げる旧細則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。

読み替える規定	読み替えられる字句	読み替える字句
第二条第二項	不動産登記法第十五条但書	法附則第三条第四項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル不動産登記法（明治三十二年法律第二十四号。以下「旧法」と謂フ）第十五条但書
第二条第三項	第四十八条ノ三第一項	新規則附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル旧細則第四十八条ノ三第一項
第二条第四項	第五十二条	新規則附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル旧細則第五十二条
第四条	不動産登記法第十五条但書	法附則第三条第四項ノ規定ニ依リ仍其ノ効

	<p>第五条第一項</p> <p>不動産登記法第十条</p>	<p>書</p> <p>カヲ有スルモノトサレタル旧法第十五条但</p>
<p>第六条第二項及び第四項</p>	<p>不動産登記法第十五条但書</p>	<p>書</p> <p>法附則第三条第四項ノ規定ニ依リ仍其ノ効 カヲ有スルモノトサレタル旧法第十五条但 書</p>
<p>第六条第六項</p>	<p>第五条第二項</p>	<p>新規則附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其 ノ効カヲ有スルモノトサレタル旧細則第五 条第二項</p>
<p>第七条第三項</p>	<p>前条第一項</p>	<p>新規則附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其 ノ効カヲ有スルモノトサレタル旧細則第六 条第一項</p>

<p>第十条第二項</p>	<p>第七条</p>	<p>新規則附則第四条第二項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル旧細則第七条</p>
<p>第四十八条ノ二第一項</p>	<p>不動産登記法第十五条但書</p>	<p>法附則第三条第四項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル旧法第十五条但書</p>
<p>第四十八条ノ二第二項</p>	<p>不動産登記法第七十六条第一項若クハ第四項、第九十三条ノ十二ノ二第四項、第九十三条ノ十六第四項、第九十三条ノ十七第三項、第九十八条第五項又ハ第九十九条ノ二</p>	<p>新規則附則第四条第三項ノ規定ニ依リ読替テ適用サレル新規則第六条及ビ 第二百二十四条第四項（第二百二十条第七項、第二百二十六条、第二百三十四条第三項及ビ 第四百十五条第一項ニ於テ準用スル場合ヲ 含ム）</p>
<p>第四十九条第三項</p>	<p>第三十七条ノ九第二項</p>	<p>区分建物ノ附属建物ガ区分建物ニ非ザル場</p>

第四十九条ノ六	不動産登記法第九十九条ノ四 第二項	法第四十四条第一項第六号
第四十九条ノ七	同項後段 不動産登記法第九十九条ノ四 第二項	法第五十八条第一項 法第四十四条第一項第六号
第四十九条ノ八	同項 不動産登記法第九十条第二項	同号 法第四十三条第一項
第五十七条ノ九	不動産登記法第一百十条ノ二、 第一百三十五条及ビ第一百四十三 条ノ二第一項第二項	法第九十八条及ビ第一百四条（此等ノ規定ヲ 法第十六条第二項ニ於テ準用スル場合ヲ含 ム）
第六十三条ノ二	不動産登記法第一百三十七条又 八第三百二十八条	法第八十六条第二項第一号（同条第三項ニ 於テ準用スル場合ヲ含ム）

第六十四条ノ二第二項	不動産登記法第七十六条第四項	新規則附則第四条第三項ノ規定ニ依リ読替テ適用サレル新規則第六条
第六十四条ノ二第二項	不動産登記法第九十三条ノ十 二ノ二第四項、第九十三条ノ十六第四項、第九十三条ノ十七第三項、第九十八条第五項 又八第九十九条ノ二	新規則附則第四条第三項ノ規定ニ依リ読替テ適用サレル新規則第二百二十四条第四項（ 第二百二十条第七項、第二百二十六条、 第二百三十四条第三項及ビ第四百四十五条第一項ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）
第七十一条	不動産登記法第五十九条	新規則第九十二条第一項

3 第三条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規則の適用については、新規則本則（

第六条並びに第二十八条第一号、第四号及び第五号を除く。）中「登記記録」とあるのは「登記用紙」とあり、「権利部」とあり、「権利部の相当区」とあるのは「登記用紙の相当区事項欄」と、新規則第六条中「登記記録」とあるのは「登記用紙又は表題部若しくは各区の用紙」と、新規則第二十八条第一号中「登記記録」とあるのは「登記用紙に記載された情報」と、「閉鎖登記記録」とあるのは「閉鎖登記用紙に記載

された情報」と、同条第四号及び第五号中「閉鎖登記記録」とあるのは「閉鎖登記用紙に記載された情報」と、新規則第三十一条第一項中「登記簿」とあるのは「旧登記簿（閉鎖登記簿を含む。）」と、新規則第五十六条第一項中「登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに不動産所在事項」とあるのは、「登記の目的、申請人の氏名又は名称、申請の受付の年月日及び受付番号」と、新規則第九十三条の見出し中「登記事項証明書」とあるのは「登記簿の謄本」と、同条第一項中「登記事項証明書、登記事項要約書、地図等の全部若しくは一部の写し（地図等が電磁的記録に記録されている場合にあつては、当該記録された情報の内容を証明した書面）又は土地所在図等の全部若しくは一部の写し（土地所在図等が電磁的記録に記録されている場合にあつては、当該記録された情報の内容を証明した書面）の交付」とあるのは「法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（法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。）の規定による登記簿の謄本若しくは抄本の交付又は登記簿の閲覧」と、新規則第九十三条第一項第四号中「登記事項証明書の交付の請求をする場合にあつては、第九十六条第一項各号（第一号、第二号及び第四号）にあつては、同条第二項において準用する場合を含む。」に掲げる登記

事項証明書の区分」とあるのは「登記簿の抄本の交付を請求する場合にあつては、抄本の交付を請求する部分」と、新規則第二百二条第一項中「地図等」とあるのは、「登記簿、地図等」とする。

4 第二条指定を受けていない事務において登記用紙に記録された事項を抹消する記号を記録するには、当該事項を朱抹するものとする。

5 第三条指定を受けていない事務において登記用紙に登記官の識別記号を記録するには、登記用紙に登記官が登記官印を押印するものとする。

(閉鎖登記簿)

第五条 新規則第九十三条第一項、第九十四条第一項、第二百二条第一項、第二百三条第一項及び

第二百四条までの規定は、法附則第四条第一項に規定する閉鎖登記簿の謄本若しくは抄本の交付又は閲覧について準用する。

2 前項の閉鎖登記簿の謄本又は抄本については、旧細則第三十五条から第三十五条ノ三までの規定は、なおその効力を有する。

3 新規則第三十条及び第三十二条の規定は、第一項の閉鎖登記簿に関する事務について準用する。

(旧登記簿が滅失した場合の回復手続)

第六条 第三条指定を受けていない事務に係る旧登記簿（共同担保目録及び信託目録を含む。）が滅失したときは、旧法第十九条、第二十三条及び第六十九条から第七十五条までに規定する手続により回復するものとする。この場合には、当該事務について本登記済証^レ交付帳を備える。

2 前項に規定する手続により交付された登記済証は、旧法第六十条の規定により還付された登記済証とみなす。

3 旧細則第二十二條及び第六十條から第六十條ノ三までの規定は、第一項の旧登記簿についてなおその効力を有する。この場合において、旧細則第二十二條第一項中「不動産登記法第二十三條ノ告示」とあるのは、「新規則附則第六條第一項ニ規定スル手続ノ告示」と、旧細則第六十條中「不動産登記法第六十條第一項ノ手續」とあるのは「旧法第六十條第一項ニ規定スル手續」と、旧細則第六十條ノ二中「不動産登記法第七十二條第一項」とあるのは「新規則附則第六條第一項」と、旧細則第六十條ノ三中「不動産登記法第七十四條第一項」とあるのは「新規則附則第六條第一項」と、「同法第七十二條第一項」とあるのは、「旧法第七十二條第一項」とする。

4 法の施行の際、現に旧法の規定により行われている第一項に規定する手続については、なお従前の例による。第三条指定を受けていない事務が第三条指定を受けた際、現に当該事務について第一項の規定により行われている手続についても、同様とする。

(第三条指定を受けている登記所からの移送)

第七条 不動産の所在地が当該不動産に係る事務について第三条指定を受けている甲登記所の管轄から当該事務について第三条指定を受けていない乙登記所の管轄に転属した場合において、甲登記所が当該不動産の登記記録、共同担保目録又は信託目録を乙登記所に移送するには、甲登記所の当該不動産の登記記録、共同担保目録又は信託目録に記載された事項を記載した書面を送付しなければならない。

2 乙登記所が前項の規定により登記記録に記載された事項を記載した書面の送付を受けたときは、乙登記所の登記官は、当該書面に記載された事項を登記用紙に記載しなければならない。この場合には、表題部及び権利部に記載した登記の末尾に管轄転属によって登記をした旨及びその年月日を記載して登記官印を押印しなければならない。

3 乙登記所が第一項の規定により共同担保目録又は信託目録に記載された事項を記載した書面の送付を受

けたときは、乙登記所の登記官は、これに基づき共同担保目録又は信託目録を作成しなければならない。
この場合には、必要に応じ、作成した共同担保目録又は信託目録に新たに記号又は目録番号を付さなければならぬ。

4 第二項の場合において、同項の書面に旧法第二百二十五条若しくは第二百二十七条第一項の規定又は新規則第六十六条第一項若しくは第六十八条第二項若しくは第四項の規定により記録された事項の記載があるときは、乙登記所の登記官は、登記用紙に前項の規定によって付した記号又は目録番号を用いて当該事項を記載しなければならない。

(第三条指定を受けていない登記所からの移送)

第八条 不動産の所在地が当該不動産に係る事務について第三条指定を受けていない甲登記所の管轄から当該事務について第三条指定を受けている乙登記所の管轄に転属した場合には、乙登記所の登記官は移送を受けた登記用紙に記載された事項を登記記録に記録しなければならない。ただし、法附則第三条第一項に規定する電子情報処理組織による取扱いに適合しないものは、この限りでない。

2 乙登記所の登記官は、前項の規定による記録をしたときは、移送を受けた登記用紙を閉鎖しなければならない

らない。

3 乙登記所の登記官は、第一項に規定する場合において、移送を受けた共同担保目録又は信託目録があるときは、これに基づき共同担保目録又は信託目録を作成しなければならない。

4 前条第二項後段及び第四項の規定は第一項本文の場合について、前条第三項後段の規定は前項の場合について準用する。この場合において、前条第二項後段中「記載」とあるのは「記録」と、「登記官印を押印しなければ」とあるのは「登記官の識別記号を記録しなければ」と、同条第四項中「同項の書面」とあるのは「移送を受けた登記用紙」と、「登記用紙」とあるのは「登記記録」と、「記載しなければ」とあるのは「記録しなければ」と読み替えるものとする。

(共同担保目録)

第九条 共同担保目録に関する事務について第三条指定を受けていない登記所（以下「共担未指定登記所」という。）において二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存、設定又は処分の登記を申請する場合（書面申請をする場合に限る。この条において同じ。）における共同担保目録に記録すべき情報の提供方法については、なお従前の例による。ただし、一又は二以上の不動産に関する権利を目的とする

担保権の保存又は設定の登記をした後、同一の債権を担保するため他の二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存、設定又は処分の登記を申請する場合において、前の登記に他の登記所の管轄区域内にある不動産に関するものがあるときであっても、一の共同担保目録を添付すれば足りる。

- 2 一又は二以上の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存又は設定の登記をした後、共担未指定登記所において同一の債権を担保するため他の一の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存、設定又は処分の登記を申請する場合における共同担保目録に記載すべき情報の提供方法については、なお従前の例による。ただし、一の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存又は設定の登記をした後、同一の債権を担保するため他の一の不動産に関する権利を目的とする担保権の保存、設定又は処分の登記を申請する場合において、前の登記が他の登記所の管轄区域内にある不動産に関するものであるときであっても、一の共同担保目録を添付すれば足りる。

- 3 共担未指定登記所において担保権の登記がある土地の分筆の登記、建物の分割の登記、建物の区分の登記又は敷地権付建物について敷地権を抹消することとなる登記の申請をする場合の共同担保目録については、なお従前の例による。ただし、これらの登記をする前の不動産に関する権利が他の登記所の管轄区域

内にある不動産に関する権利とともに担保権の目的であったときであっても、一の共同担保目録を添付すれば足りる。

4 前三項の規定により共同担保目録が提出された場合において、前の登記に関する共同担保目録があるときは、新たに提出される共同担保目録は当該前の登記に関する共同担保目録の一部とみなす。

5 旧細則第四十三条ノ二から第四十三条ノ四までの規定は、第一項から第三項までの規定により共担未指定登記所に提出すべき共同担保目録について、なおその効力を有する。

第十条 共担未指定登記所においては、共同担保目録つづり込み帳を備える。

2 共担未指定登記所において電子申請により共同担保目録に記録すべき情報が提供されたときは、登記官は、書面で共同担保目録を作成しなければならない。

3 前項の規定による共同担保目録は、第一項の共同担保目録つづり込み帳につづり込むものとする。この省令その他の法令の規定により登記官が作成した共同担保目録についても、同様とする。

4 前条第一項から第三項までの規定により共担未指定登記所において書面申請により共同担保目録が提出されたときは、当該共同担保目録は、法第八十三条第二項の共同担保目録とみなす。この場合には、当該

提出された共同担保目録は、新規則第十九条の規定にかかわらず、第一項の共同担保目録つづり込み帳につづり込むものとする。

5 前条第四項の規定により前の登記に関する共同担保目録の一部とみなされる共同担保目録には、前の登記に関する共同担保目録と同一の記号及び目録番号を付すものとする。

6 第一項の共同担保目録つづり込み帳に共同担保目録をつづり込むときは、その目録番号の順序によるものとする。

7 共同担保目録つづり込み帳は、記号ごとに別冊とするものとする。ただし、分冊にすることを妨げない。

8 共同担保目録に掲げた不動産であつて共担未指定登記所の管轄区域内にあるものの全部又は一部が他の登記所に転属した場合において共同担保目録を移送するときは、共同担保目録又はその記載事項を転写して作成した共同担保目録を移送するものとする。

9 旧細則第五十七条ノ四から第五十七条ノ六まで（第五十七条ノ四第三項を除く。）の規定は、共担未指定登記所において登記官が作成する共同担保目録について、なおその効力を有する。この場合において、旧細則第五十七条ノ四第一項中「不動産登記法第二百二十七条第二項ノ規定ニ依リ不動産ニ関スル権利ノ表

示ヲ為ストキハ」とあるのは、「新規則第六十八條第三項ノ規定ニ依ル記録ヲ為ストキハ」と、「申請書
」とあるのは「申請ノ」と、同條第二項中「不動産登記法第二百二十八條第一項ノ規定ニ依ル附記ヲ為スニ
ハ」とあるのは「新規則第七十條第一項（同條第五項ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）及び第二項ノ規定ニ
依ル記録ヲ為スニハ」と、「申請書」とあるのは「申請ノ」と、同條第四項中「前二項」とあるのは「新
規則附則第十條第九項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル旧細則第五十七條ノ四第二項」と
、「第四十三條ノ四又八第五十七條ノ五」とあるのは「新規則附則第九條第五項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力
ヲ有スルモノトサレタル旧細則第四十三條ノ四又八新規則附則第十條第九項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有
スルモノトサレタル第五十七條ノ五」と、旧細則第五十七條ノ五第一項中「第四十三條ノ二、第四十三條
ノ三第一項及び第四十三條ノ四」とあるのは「新規則附則第九條第五項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スル
モノトサレタル旧細則第四十三條ノ二、第四十三條ノ三第一項及び第四十三條ノ四」とする。

第十一條 この省令の施行の際、現に登記所に備え付けてある共同担保目録は、法第八十三條第二項の共同
担保目録とみなす。

（信託目録）

第十二条 信託目録に関する事務について第三条指定を受けていない登記所（以下「信託目録未指定登記所」という。）においては、信託目録つづり込み帳を備える。

2 信託目録未指定登記所において電子申請により信託目録に記録すべき情報が提供されたときは、登記官は、書面で信託目録を作成しなければならない。

3 前項の規定による信託目録は、第一項の信託目録つづり込み帳につづり込むものとする。

4 信託目録未指定登記所において書面申請により信託目録に記録すべき情報を記載した書面が提出されたときは、当該書面は、法第九十七条第二項の信託目録とみなす。この場合には、当該書面は、新規則

第十九条の規定にかかわらず、第一項の信託目録つづり込み帳につづり込むものとする。

5 旧細則第十六条ノ四第一項、第四十三条ノ六から第四十三条ノ九まで、第五十七条ノ十及び第五十七条ノ十一の規定は、信託目録未指定登記所の信託目録について、なおその効力を有する。この場合において、旧細則第十六条ノ四第一項中「信託原簿」とあるのは「信託目録」と、「申請書」とあるのは「申請ノ」と、旧細則第四十三条ノ六及び第四十三条ノ九中「信託原簿」とあるのは「信託目録ニ記録すべき情報ヲ記載シタル書面」と、旧細則第四十三条ノ七及び第四十三条ノ八中「信託原簿用紙」とあるのは「信託

目録二記録すべき情報ヲ記載シタ書面ノ用紙」と、旧細則第四十三条ノ九中「第四十三条ノ三」とあるのは「新規則附則第九条第五項ノ規定ニ依リ仍其ノ効力ヲ有スルモノトサレタル旧細則第四十三条ノ三」と、旧細則第五十七条ノ十及び第五十七条ノ十一中「信託原簿」とあるのは「信託目録」とする。

第十三条 この省令の施行の際、現に登記所に備え付けてある信託原簿は、法第九十七条第二項の信託目録とみなす。

(共同担保目録等の改製)

第十四条 附則第三条の規定は、共同担保目録及び信託目録について準用する。

(法附則第六条の指定前の登記手続)

第十五条 新規則中電子申請に関する規定及び第三十六条第四項の規定は、法附則第六条の指定(以下「第六条指定」という。)の日からその第六条指定に係る登記手続について適用する。

2 第六条指定を受けていない登記所の登記手続に係る登記の申請をするときは、登記原因を証する情報を記載した書面であつて不動産所在事項、登記の目的及び登記原因その他の申請に係る登記を特定することができる事項を記載したもの又は申請書と同一の内容を記載した書面を提出するものとする。

3 法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第二十一条本文又は法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第一百七十七条の登記済証その他の登記権利者に係る登記済証の作成及び交付については、なお従前の例による。この場合においては、前項の規定により提出された書面を旧法第六十条第一項に規定する登記原因を証する書面又は申請書副本とみなす。

4 法附則第六条第三項の規定により読み替えて適用される法第二十一条ただし書の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

一 登記済証の交付を受けるべき者があらかじめ登記済証の交付を希望しない旨の申出をした場合

二 登記済証の交付を受けるべき者が、登記完了の時から三か月以内に登記済証を受領しない場合

三 登記済証の交付を受けるべき者が官庁又は公署である場合（当該官庁又は公署があらかじめ登記済証の交付を希望する旨の申出をした場合を除く。）

四 申請人が第二項に規定する書面を提出しなかった場合

5 第六条指定を受けていない登記手続において登記を完了した場合における登記済証（第三項の登記済証を除く。）の作成及び交付については、なお従前の例による。この場合においては、法附則第六条第三項

の規定により読み替えて適用される法第二十二條の規定により提出された登記済証又は第二項の規定により提出された書面を旧法第六十條第一項に規定する登記原因を証する書面若しくは申請書副本又は同條第二項に規定する登記済証若しくは書面とみなす。

6 第四項の規定は、前項の場合について準用する。

7 第六條指定がされるまでの間における第六條指定を受けていない登記手続についての新規則第七十條の適用については、同條中「法第二十二條」とあるのは、「法附則第六條第二項の規定により読み替えて適用される法第二十二條」とする。

8 旧細則第四十四條ノ十七の規定は、第六條指定がされるまでの間、第六條指定を受けていない登記手続について、なおその効力を有する。

(法附則第七條の登記手続)

第十六條 第六條指定を受けた登記手続において、申請人が法附則第七條の規定により登記済証を提出して登記の申請をしたときは、当該申請人である登記義務者（登記権利者及び登記義務者が不在場合にあっては、申請人である登記名義人）に対し、登記完了証に代えて、旧法第六十條第二項に規定する方法で作成

した登記済証を交付するものとする。

(予告登記の抹消)

第十七条 登記官は、職権で、旧法第二条に規定する予告登記の抹消をすることができる。

2 登記官は、この省令の施行後、登記をする場合において、当該登記に係る不動産の登記記録又は登記用紙に前項の予告登記がされているときは、職権で、当該予告登記の抹消をしなければならない。

(電子情報処理組織を使用する方法による登記事項証明書等の交付の請求)

第十八条 新規則第九十四条第三項の規定は、法務大臣が指定した登記所における登記事項証明書の交付の請求について、当該指定の日から当該指定に係る登記所ごとに適用する。

2 前項の指定は、告示してしなければならない。

(旧根抵当権の分割等による権利の変更の登記)

第十九条 民法の一部を改正する法律（昭和四十六年法律第九十九号）附則第五条第一項の規定による分割による権利の変更の登記は、増額の登記についてする付記登記によってするものとする。この場合において、登記官は、分割により根抵当権の設定を登記する旨を記録し、かつ、分割前の旧根抵当権（同法附則

第二条に規定する旧根抵当権をいう。以下同じ。）の登記についてする付記登記によって分割後の極度額を記録しなければならない。

2 新規則第五百二十二条第二項の規定は、前項の場合において、増額の登記に当該増額に係る部分を目的とする第三者の権利に関する登記があるときについて準用する。

3 登記官は、民法の一部を改正する法律附則第九条第一項の規定による分離による権利の変更の登記をするときは、当該一の不動産の上の旧根抵当権の設定の登記についてする付記登記によって記録し、当該不動産が他の不動産とともに担保の目的である旨の記録に抹消する記号を記録しなければならない。

4 新規則第七十条第一項、第三項及び第四項の規定は、前項の権利の変更の登記をした場合について準用する。

別表一（第四条第一項関係）土地の登記記録

登記の日付欄	欄 示 表 の 地 土		原因及びその日付欄	地積欄	地目欄	地番欄	所在欄	不動産番号欄	地図番号欄	第一欄
	閉鎖の事由	第二欄								
登記の年月日	閉鎖の事由	河川区域内又は高規格堤防区域内、樹林帯区域内、特定樹林帯区域内若しくは河川立体区域内の土地である旨	登記原因及びその日付	地積	地目	地番	所在	不動産番号	地図の番号	

別表二（第四条第二項関係）区分建物でない建物の登記記録

表の物		建るた主		所在図番号欄	第一欄
床面積欄	構造欄	種類欄	家屋番号欄	所在欄	不動産番号欄
床面積	構造	種類	家屋番号	建物の名称がある場合は、その名称 所在（附属建物の所在を含む。）	不動産番号
				建物所在図の番号	第二欄

所有者欄	所有者及びその持分
	閉鎖の年月日

示 表 の 物 建 属 附					欄 示		
床面積欄		構造欄	種類欄	符号欄	登記の日付欄		原因及びその日付欄
附属建物の床面積	附属建物が区分建物である場合における敷地権の内容	面積及び名称	附属建物が区分建物である場合におけるその一棟の建物の所在、構造、床	附属建物の構造	附属建物の種類	附属建物の符号	登記原因及びその日付
					閉鎖の年月日	登記の年月日	建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記における建物の種類、構造及び床面積が設計書による旨
						閉鎖の事由	

別表三（第四条第三項関係）区分建物である建物の登記記録

の棟	第一欄	第一欄	専有部分の家屋番号欄	一棟の建物の表題部
	第二欄	第二欄		
建物の名称欄	所在図番号欄	所在欄	一棟の建物に属する区分建物の家屋番号	
一棟の建物の名称	建物所在図の番号	一棟の建物の所在		

所有者欄	登記の日付欄	原因及びその日付欄
	所有者及びその持分	附属建物に係る登記の年月日
		附属建物に係る登記の登記原因及びその日付
		附属建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記における建物の種類、構造及び床面積が設計書による旨

敷地権の目					建物の表示欄					
登記の日付欄	地積欄	地目欄	所在及び地番欄	土地の符号欄	登記の日付欄	閉鎖の事由	原因及びその日付欄	床面積欄	構造欄	
敷地権の目的である土地の表題部の登記の登記の年月日	敷地権の目的である土地の地積	敷地権の目的である土地の地目	敷地権の目的である土地の所在及び地番	敷地権の目的である土地の符号	閉鎖の年月日 一棟の建物に係る登記の年月日	閉鎖の事由 種類、構造及び床面積が設計書による旨	建物等新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記における建物の種類、構造及び床面積が設計書による旨	一棟の建物に係る登記の登記原因及びその日付	一棟の建物の床面積	一棟の建物の構造

部 有 専			区分建物の表題部	欄 示 表 の 地 土 る た 的	
建物の名称欄	家屋番号欄	不動産番号欄			
区分建物の名称	区分建物の家屋番号	不動産番号			敷地権の目的である土地の表題部の登記事項に変更があることによる建物の表題部の変更の登記原因及びその日付

物 建 属 附			欄 示 表 の 物 建 の 分								
構造欄	種類欄	符号欄	登記の日付欄		原因及びその日付欄	床面積欄	構造欄	種類欄			
附属建物が区分建物である場合におけるその一棟の建物の所在、構造、床	附属建物の構造	附属建物の種類	附属建物の符号	区分建物に係る登記の年月日	新築建物についての不動産工事の先取特権の保存の登記の場合における建物の種類、構造及び床面積が設計書による旨	団地共用部分である旨	共用部分である旨	区分建物に係る登記の登記原因及びその日付	区分建物の床面積	区分建物の構造	区分建物の種類

敷地権の表示					の表示欄					
登記の日付欄	原因及びその日付欄	敷地権の割合欄	敷地権の種類欄	土地の符号欄	登記の日付欄	原因及びその日付欄	床面積欄			
敷地権に係る登記の年月日	附属建物に係る敷地権である旨	敷地権の登記原因及びその日付	敷地権の割合	敷地権の種類	敷地権の目的である土地の符号	附属建物に係る登記の年月日	物の種類、構造及び床面積が設計書による旨	附属建物に係る登記の登記原因及びその日付	附属建物の床面積	面積及び名称
						附属建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記における建			附属建物が区分建物である場合における敷地権の内容	

別記様式(略)

所有者欄	欄
所有者及びその持分	

