

不動産登記事務取扱手続準則

(平成17年2月25日付け法務省民二第456号法務省民事局長通達)

最終改正：令和4年3月24日

第1章 総則（第1条）

第2章 登記所及び登記官（第2条－第7条）

第3章 登記記録等

第1節 総則（第8条－第11条）

第2節 地図等（第12条－第16条）

第3節 登記に関する帳簿等（第17条－第23条）

第4節 雑則（第24条－第27条）

第4章 登記手続

第1節 総則

第1款 通則（第28条－第30条）

第2款 受付等（第31条－第36条）

第3款 登記識別情報（第37条－第41条）

第4款 登記識別情報の提供がない場合の手続（第42条－第49条）

第5款 土地所在図等（第50条－第58条）

第2節 表示に関する登記

第1款 通則（第59条－第66条）

第2款 土地の表示に関する登記（第67条－第76条）

第3款 建物の表示に関する登記（第77条－第103条）

第3節 権利に関する登記

第1款 通則（第104条－第111条）

第2款 担保権等に関する登記（第112条－第114条）

第3款 信託に関する登記（第115条）

第4款 仮登記（第116条）

第4節 補則

第1款 通知等（第117条－第122条）

第2款 登録免許税（第123条－第131条）

第5章 登記事項の証明等（第132条－第140条）

第6章 雑則（第141条—第146条）

第1章 総則

（趣旨）

第1条 不動産に関する登記事務の取扱いは、法令に定めるもののほか、この準則によるものとする。

第2章 登記所及び登記官

（管轄登記所の指定）

第2条 不動産の管轄登記所等の指定に関する省令（昭和50年法務省令第68号）第1条に規定する管轄登記所の指定については、一の登記所は、関係登記所と協議の上、同条第1号に掲げる場合にあつては別記第1号様式、同条第2号に掲げる場合にあつては別記第1号様式に準ずる様式、その他の場合にあつては別記第2号様式による指定請求書により、それぞれ法務局若しくは地方法務局長又は法務大臣に請求するものとする。

第3条 法務局又は地方法務局長が不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「法」という。）第6条第2項の規定により当該不動産に関する登記の事務をつかさどる管轄登記所を指定するには、別記第3号様式による指定書によりするものとする。
（他の登記所の管轄区域への建物のえい行移転の場合）

第4条 表題登記がある建物がえい行移転（建物を取り壊さずに他の土地に移転することをいう。以下同じ。）により甲登記所の管轄区域から乙登記所の管轄区域に移動した場合における当該建物の不動産所在事項に関する変更の登記は、乙登記所が管轄登記所としてこれを取り扱うものとする。

2 前項の登記の申請が甲登記所にされた場合には、甲登記所の登記官は、乙登記所に別記第4号様式による通知書によりその旨を通知し、両登記所の登記官は、協力して当該建物の所在が変更したか否かにつき実地調査をするものとする。同項の登記の申請が乙登記所にされた場合についても、同様とする。

3 前項の調査の結果、第1項の登記の申請が相当と認められるときは、甲登記所の登記官は、第8条の規定により乙登記所に関係簿書（当該申請書類を含む。）を引き継ぐものとする。

4 前2項の規定は、職権で、第1項の登記をすべき場合について準用する。

(他の登記所の管轄区域にまたがる場合の管轄登記所)

第5条 甲登記所において登記されている建物について、増築若しくは附属建物の新築がされ、又は乙登記所の管轄に属する建物をその附属建物とする登記がされたことにより、当該建物が乙登記所の管轄区域にまたがることとなった場合でも、当該建物の管轄登記所は、甲登記所とする。甲登記所において登記されている建物が、えい行移転又は管轄区域の変更により乙登記所の管轄区域にまたがることとなった場合についても、同様とする。

(事務の停止の報告等)

第6条 登記官は、水害又は火災等の事故その他の事由により登記所においてその事務を停止しなければならないと考えるときは、直ちに、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長にその旨及び事務停止を要する期間を報告しなければならない。

2 前項の報告を受けた法務局又は地方法務局長は、当該登記所の事務を停止しなければならない事由があると認めるときは、直ちに、法務大臣に別記第5号様式による意見書を提出しなければならない。

(登記官の交替)

第7条 登記官は、その事務を交替する場合には、登記簿、地図等及び登記簿の附属書類その他の帳簿等を点検した上で、事務を引き継がなければならない。

2 前項の規定により事務の引継ぎを受けた登記官は、引き継いだ帳簿等を調査し、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長にその調査結果を記載した別記第6号様式による報告書を提出するものとする。

第3章 登記記録等

第1節 総則

(管轄転属による登記記録等の移送等)

第8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こと(以下「管轄転属」という。)に伴い不動産登記規則(平成17年法務省令第18号。以下「規則」という。)第32条第1項の移送をする場合には、登記記録等(登記記録(共同担保目録及び信託目録を含む。)、地図等(電磁的記録に記録されているものを含む。))及び登記簿の附属書類(電磁的記録に記録されているものを含む。)をいう。本条において同じ。)が紛失し、又は汚損しないように注意して、送付しなければならない。

2 前項の場合において、移送すべき地図等が1枚の用紙に記載された地図等の一部で

あるときは、その地図等と同一の規格及び様式により、管轄転属に係る土地又は建物に関する部分のみの写しを作成し、当該写しを送付するものとする。

- 3 第1項の移送をする場合には、別記第7号様式による移送書2通(目録5通を含む。)を添えてするものとする。
- 4 第1項の移送を受けた乙登記所の登記官は、遅滞なく、移送された登記記録等を移送書と照合して点検し、別記第8号様式による受領書2通(目録2通を含む。この目録は、移送書に添付した目録を用いる。)を甲登記所の登記官に交付し、又は送付するものとする。この場合には、受領書の写しを作成して保管するものとする。
- 5 移送書又は受領書を受け取った登記官は、別記第9号様式による報告書により、これに移送書又は受領書(いずれも目録1通を含む。)を添えて、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局の長に登記記録等の引継ぎを完了した旨を報告するものとする。この場合において、甲登記所及び乙登記所が同一の法務局又は地方法務局の管内にあるときは、連署をもって作成した報告書により報告して差し支えない。
- 6 第1項の場合において、登記簿の附属書類(土地所在図等を除く。以下この項において同じ。)を直ちに移送することが困難な特別の事情があるときは、第3項の移送書に附属書類を移送しない旨を記載した上、便宜甲登記所において保管しておくことを妨げない。この場合において、乙登記所に対し、甲登記所に保管している附属書類の閲覧の請求があった場合には、乙登記所の登記官は、直ちに甲登記所の登記官に当該書類の移送を請求しなければならない。

(管轄転属による地番等の変更)

第9条 登記官は、規則第32条第1項の規定により登記記録の移送を受けた場合において、管轄転属に係る不動産について地番又は家屋番号の変更を必要とするときは、職権で、その変更の登記をしなければならない。

- 2 登記官は、規則第33条の規定により共同担保目録の記号及び目録番号、信託目録の目録番号又は地役権図面の番号(以下この条において「記号等」と総称する。)を改める場合には、従前の記号等を抹消する記号を記録して、第114条、第115条第2項又は規則第86条第3項の規定により新たに付した記号等を記録しなければならない。

(事務の委任による登記記録等の移送)

第10条 前2条の規定は、法第7条の規定により一の登記所の管轄に属する事務を他

の登記所に委任した場合について準用する。

(管轄区域がまたがる場合の移送の方法)

第11条 規則第40条第1項の移送は、別記第10号様式による移送書によりするものとする。

2 前項の移送は、配達証明付書留郵便によりするものとする。

第2節 地図等

(地図の作成等)

第12条 地図を作成するときは、磁気ディスクその他の電磁的記録に記録するものとする。ただし、電磁的記録に記録することができないときは、ポリエステル・フィルム等を用いて作成することができる。

2 前項ただし書の場合には、地図は、別記第11号様式により作成するものとする。ただし、同様式の別紙の訂正票に記載する事項がないときは、当該訂正票を設けることを要しない。

(地図に準ずる図面の備付け)

第13条 規則第10条第5項ただし書(同条第6項において準用する場合を含む。以下この条及び次条第4号において同じ。)に規定する場合において、これらの図面が地図に準ずる図面としての要件を満たすと認められるときは、地図に準ずる図面として備え付けるものとする。

2 地図に準ずる図面として備え付けた図面が、修正等により地図としての要件を満たすこととなったとき、又はその図面につき規則第10条第5項ただし書の特別の事情が消滅したときは、地図として備え付けるものとする。

(地図等の備付け等についての報告)

第14条 登記官は、次に掲げる場合は、遅滞なく、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長に別記第12号様式による報告書を提出するものとする。

(1) 国土調査法(昭和26年法律第180号)第20条第1項の規定により図面が送付され、又は規則第10条第6項に規定する土地の全部についての所在図が提供された場合

(2) 前号の図面又は土地の全部についての所在図を規則第10条第5項(同条第6項において準用する場合を含む。)の規定により地図として備え付けた場合

(3) 地図に準ずる図面として備え付けた図面を前条第2項の規定により地図として備

え付けた場合

- (4) 規則第10条第5項ただし書の規定により地図として備え付けなかった図面を前条第1項の規定により地図に準ずる図面として備え付けた場合
(建物所在図の作成等)

第15条 建物所在図を作成するときは、磁気ディスクその他の電磁的記録に記録するものとする。ただし、電磁的記録に記録することができないときは、ポリエステル・フィルム等を用いて作成することができる。

2 建物所在図の縮尺は、原則として当該地域の地図と同一とする。

3 第1項ただし書の場合には、建物所在図は、別記第13号様式により作成するものとする。ただし、同様式の別紙の訂正票に記載する事項がないときは、当該訂正票を設けることを要しない。

4 登記官は、規則第11条第2項の規定により建物の全部についての所在図その他これに準ずる図面を建物所在図として備え付けたときには、遅滞なく、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長に別記第12号様式に準ずる様式による報告書を作成して提出するものとする。

(地図等の変更の方法等)

第16条 地図又は地図に準ずる図面の変更又は訂正は、次に掲げるところによってするものとする。

(1) 土地の表示に関する登記をしたとき、地図又は地図に準ずる図面の訂正の申出を相当と認めたときその他地図又は地図に準ずる図面の変更又は訂正をするときは、申請情報又は申出情報と併せて提供された土地所在図又は地積測量図及び実地調査の結果に基づいてする。規則第16条第15項の規定により職権で地図又は地図に準ずる図面の訂正をするときは、実地調査の結果及び既に登記所に備え付けている土地所在図又は地積測量図に基づいてする。

(2) 地図又は地図に準ずる図面（電磁的記録に記録されたものを除く。）の変更又は訂正をする場合には、当該地図又は地図に準ずる図面に墨を用いて細字、細線により鮮明に所要の記載をし、変更前又は訂正前の記載を削除する。

(3) 土地の表題登記をした場合には、地図又は地図に準ずる図面にその土地の位置を表示し、その地番を記録する。

(4) 分筆の登記をした場合には、地図又は地図に準ずる図面に分筆線及び分筆後の地

番を記録する。

- (5) 合筆の登記をした場合には、地図又は地図に準ずる図面に記録されている筆界線を削除し、合筆後の地番を記録して従前の地番を削除する。
- (6) 土地の異動が頻繁であるため地図又は地図に準ずる図面（電磁的記録に記録されたものを除く。）の記載が錯雑するおそれがある場合には、当該錯雑するおそれのある部分を謄写し、これをその部分に関する地図又は地図に準ずる図面として用いる。この場合には、地図又は地図に準ずる図面の当該部分及び謄写した図面に(イ)(ロ)(ハ)等の符号を付して、その関連を明らかにする。
- (7) 地図又は地図に準ずる図面（電磁的記録に記録されたものを除く。）の訂正をした場合には、当該地図又は地図に準ずる図面に付した訂正票にその旨を明らかにし、登記官印を押印する。

2 建物所在図の変更又は訂正は、次に掲げるところによってするものとする。

- (1) 建物の表示に関する登記をしたときその他建物所在図の変更又は訂正をするときは、申請情報と併せて提供された建物図面及び実地調査の結果に基づいてする。規則第16条第15項の規定により職権で建物所在図の訂正をするときは、実地調査の結果及び既に登記所に備え付けている建物図面に基づいてする。
- (2) 前項第2号の規定は、建物所在図の変更又は訂正をする場合について準用する。
- (3) 建物の表題登記をした場合には、建物所在図にその家屋番号を記録する。
- (4) 建物の分割又は区分の登記をした場合には、建物所在図に変更後の各家屋番号を記録し、変更前の家屋番号を削除する。
- (5) 建物の合併の登記をした場合には、建物所在図に合併後の家屋番号を記録し、従前の家屋番号を削除する。
- (6) 建物の合体による登記等をした場合には、建物所在図に記録されている合体前の建物の記録を削除し、合体後の建物を記録する。

第3節 登記に関する帳簿等

第17条 削除

(帳簿等の様式)

第18条 次の各号に掲げる帳簿等の様式は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 受付帳 別記第14号様式
- (2) 土地図面つづり込み帳目録及び建物図面つづり込み帳目録 別記第15号様式

- (3) 地役権図面つづり込み帳目録 別記第16号様式
- (4) 職権表示登記等事件簿 別記第17号様式
- (5) 審査請求書類等つづり込み帳目録 別記第18号様式
- (6) 各種通知簿 別記第19号様式
- (7) 各種通知簿（法第23条第1項の通知事項に限る。） 別記第20号様式
- (8) 登記識別情報失効申出書類つづり込み帳目録 別記第21号様式
- (9) 登記簿保存簿 別記第22号様式又はこれに準ずる様式
- (10) 登記関係帳簿保存簿 別記第23号様式
- (11) 地図保存簿 別記第24号様式
- (12) 建物所在図保存簿 別記第25号様式
- (13) 登記識別情報通知書交付簿 別記第14号様式
- (14) 登記事務日記帳 別記第26号様式
- (15) 登記事項証明書等用紙管理簿 別記第27号様式
- (16) 不正登記防止申出書類つづり込み帳目録 別記第28号様式
- (17) 次に掲げる帳簿の表紙 別記第29号様式
 - ア 申請書類つづり込み帳
 - イ 職権表示登記等事件簿
 - ウ 職権表示登記等書類つづり込み帳
 - エ 決定原本つづり込み帳
 - オ 審査請求書類等つづり込み帳
 - カ 各種通知簿
 - キ 登記識別情報失効申出書類つづり込み帳
 - ク 登記簿保存簿
 - ケ 登記関係帳簿保存簿
 - コ 地図保存簿
 - サ 建物所在図保存簿
 - シ 登記事務日記帳
 - ス 登記事項証明書等用紙管理簿
 - セ 再使用証明申出書類つづり込み帳
 - ソ 登録免許税関係書類つづり込み帳

- タ 不正登記防止申出書類つづり込み帳
- チ 土地価格通知書つづり込み帳
- ツ 建物価格通知書つづり込み帳
- テ 諸表つづり込み帳
- ト 雑書つづり込み帳

(18) 次に掲げる帳簿の表紙 別記第30号様式

- ア 土地図面つづり込み帳
- イ 地役権図面つづり込み帳
- ウ 建物図面つづり込み帳
- エ 閉鎖土地図面つづり込み帳
- オ 閉鎖地役権図面つづり込み帳
- カ 閉鎖建物図面つづり込み帳

(申請書類つづり込み帳)

第19条 申請書類つづり込み帳には、申請書類を受付番号の順序に従ってつづり込むものとする。ただし、権利に関する登記の申請書類と表示に関する登記の申請書類とは、各別の申請書類つづり込み帳につづり込んで差し支えない。

2 前項ただし書の場合には、申請書類つづり込み帳の表紙にその区別を明示しなければならない。

3 申請書類つづり込み帳は、原則として、1冊の厚さを10センチメートル程度とする。

4 登記官は、申請書類つづり込み帳を格納する場合には、処理未済がないかどうか、登録免許税用又は手数料用の印紙等に異状がないかどうかを調査し、その結果を申請書類つづり込み帳の表紙（裏面を含む。）の適宜の箇所に記載して登記官印を押印するものとする。

5 申請書類つづり込み帳の表紙には、つづり込まれた最初の申請書類の受付番号及び最終の申請書類の受付番号並びに分冊ごとに付した番号を記載するものとする。この番号は、1年ごとに更新するものとする。

6 登記官は、管轄転属等により申請書類つづり込み帳につづり込まれている申請書類の一部を移送した場合には、その旨を申請書類つづり込み帳の表紙の裏面に記載して登記官印を押印するものとする。

7 登記官は、管轄転属等により申請書類の移送を受けた場合には、当該申請書類に関する申請書類つづり込み帳を別冊として保管するものとする。

(登記簿保存簿等)

第20条及び第21条 削除

(つづり込みの方法)

第22条 規則第18条第8号から第11号まで及び第25号から第34号までに掲げる帳簿は、1年ごとに別冊とする。ただし、1年ごとに1冊とすることが困難な場合には、分冊して差し支えない。

2 前項の規定にかかわらず、所要用紙の枚数が少ない帳簿については、数年分を1冊につづり込むことができる。この場合には、1年ごとに小口見出しを付する等して年の区分を明らかにするものとする。

(帳簿等の廃棄)

第23条 登記官は、次に掲げる帳簿等について規則第29条の認可を受けようとするときは、別記第31号様式による認可申請書を提出しなければならない。

- (1) 閉鎖登記記録
- (2) 閉鎖した土地所在図及び地積測量図
- (3) 閉鎖した地役権図面
- (4) 閉鎖した建物図面及び各階平面図
- (5) 受付帳
- (6) 申請書類つづり込み帳
- (7) 職権表示登記等事件簿
- (8) 職権表示登記等書類つづり込み帳
- (9) 決定原本つづり込み帳
- (10) 審査請求書類等つづり込み帳
- (11) 各種通知簿
- (12) 登記簿保存簿
- (13) 登記関係帳簿保存簿
- (14) 地図保存簿
- (15) 建物所在図保存簿

第4節 雑則

(登記記録等の滅失又は滅失のおそれがある場合)

第24条 次の各号に掲げる報告又は意見の申述は、当該各号に定める報告書又は意見書によりするものとする。

- (1) 規則第30条第1項の規定による報告 別記第32号様式又は別記第33号様式による報告書
- (2) 規則第30条第3項において準用する同条第1項の規定による報告 別記第34号様式、別記第35号様式又は別記第36号様式による報告書
- (3) 規則第30条第2項の規定による意見の申述 別記第37号様式又は別記第38号様式による意見書
- (4) 規則第30条第3項において準用する同条第2項の規定による意見の申述 別記第39号様式、別記第40号様式又は別記第41号様式による意見書

2 前項の報告書又は意見書には、滅失の事由又は滅失のおそれがあると考えた事由を詳細かつ具体的に記載しなければならない。

(登記簿等を持ち出した場合)

第25条 登記官は、規則第31条第2項の規定により裁判所に関係書類を送付するときは、該当する書類の写しを作成し、当該関係書類が返還されるまでの間、これを保管するものとする。

2 登記官は、前項の関係書類を送付するときは、申請書類つづり込み帳の送付した書類をつづり込んであった箇所に、裁判所からの送付に係る命令書又は嘱託書及びこれらの附属書類を同項の規定により作成した写しと共につづり込むものとする。

3 登記官は、第1項の関係書類が裁判所から返還された場合には、その関係書類を前項の命令書又は嘱託書の次につづり込むものとする。この場合には、第1項の規定により作成した写しは、適宜廃棄して差し支えない。

4 前3項の規定は、裁判所又は裁判官の令状に基づき検察官、検察事務官又は司法警察職員（以下「捜査機関」という。）が関係書類を押収する場合について準用する。

5 規則第31条第3項に規定する報告は、別記第42号様式による報告書によりするものとする。

(通知番号の記載)

第26条 通知書には、各種通知簿に記載した際に付した通知番号を記載するものとする。

(日記番号等の記載)

第27条 登記事務日記帳に記載した書面には、登記事務日記帳に記載した年月日及び日記番号を記載するものとする。

第4章 登記手続

第1節 総則

第1款 通則

(申請の却下)

第28条 次の各号に掲げる却下の決定は、当該各号に定める様式による決定書によりするものとし、申請人に交付するもののほか、登記所に保存すべきものを1通作成しなければならない。

(1) (2)に掲げるもの以外の登記の申請の却下 別記第42号の2様式

(2) 法第36条、第47条並びに第58条第6項及び第7項（表題登記をすることによって表題部所有者となる者が相違することを理由として却下されたものを除く。）、第37条、第38条、第42条、第49条、第51条から第53条まで並びに第57条の規定による登記の申請の却下 別記第42号の3様式

2 登記官は、前項の登記所に保存すべき決定書の原本の欄外に決定告知の年月日及びその方法を記載して登記官印を押印し、これを日記番号の順序に従って決定原本つづり込み帳につづり込むものとする。

3 第1項の場合には、受付帳に「却下」と記録し、書面申請にあつては、申請書に却下した旨を記載し、これを申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。

4 登記官は、不動産登記令（平成16年政令第379号。以下「令」という。）第4条ただし書の規定により一の申請情報によって2以上の申請がされた場合において、その一部を却下するときは、受付帳に「一部却下」と記録した上、書面申請にあつては、申請書に次の各号に掲げる却下の区分に応じ、当該各号に定める記録をしなければならない。

(1) 2以上の登記の目的に係る申請のうち一の登記の目的に係る申請についての却下
却下に係る登記の目的についての記載の上部に、別記第43号様式による印版を押印し、当該登記の目的を記録すること。

(2) 2以上の不動産のうち一部についての却下
却下に係る不動産の所在の記載の上部に、別記第43号様式による印版を押印すること。

- 5 規則第38条第2項の規定により申請人に送付した決定書の原本が所在不明等を理由として返送されたときでも、何らの措置を要しない。この場合において、当該返送された決定書の原本は、当該登記の申請書（電子申請にあっては、第32条第3項に規定する電子申請管理用紙）と共に申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。
- 6 登記官は、規則第38条第3項ただし書の規定により添付書面を還付しなかった場合は、申請書の適宜の余白にその理由を記載するものとする。この場合において、還付しなかった添付書面は、当該登記の申請書と共に申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。
- 7 捜査機関が申請書又は規則第38条第3項ただし書の規定により還付しなかった添付書面の押収をしようとするときは、これに応じるものとする。この場合には、押収に係る書面の写しを作成し、当該写しに当該捜査機関の名称及び押収の年月日を記載した上、当該書面が捜査機関から返還されるまでの間、前項の規定により申請書類つづり込み帳につづり込むべき箇所に当該写しをつづり込むものとする。
- 8 法第25条第10号の規定により却下する場合には、期間満了日の翌日の日付をもってするものとする。法第23条第1項の通知（以下「事前通知」という。）を受けべき者から申請の内容が真実でない旨の申出があったとき又は通知を受けべき者の所在不明若しくは受取拒絶を理由に当該通知書が返戻されたときも、同様とする。
（申請の取下げ）

第29条 登記官は、申請が取り下げられたときは、受付帳に「取下げ」と記録しなければならない。

- 2 規則第39条第1項第2号に規定する書面（以下「取下書」という。）には、申請の受付の年月日及び受付番号を記載し、これを申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。
- 3 登記官は、規則第39条第3項の規定により申請書を還付する場合には、第32条第1項の規定により申請書にした押印又ははり付けた書面の記載事項を朱抹しなければならない。この場合において、当該申請書に領収証書又は収入印紙がはり付けられていないときは、登記官は、取下書の適宜の箇所に「ちょう付印紙等なし」と記載し、登記官印を押印しなければならない。
- 4 登記官は、令第4条ただし書の規定により一の申請情報によって2以上の申請がされた場合において、その一部の取下げがあったときは、受付帳に「一部取下げ」と記

録した上、書面申請にあっては、申請書に次の各号に掲げる取下げの区分に応じ、当該各号に定める記録をしなければならない。

(1) 2以上の登記の目的に係る申請のうち一の登記の目的に係る申請についての取下げ 取下げに係る登記の目的についての記載の上部に、別記第44号様式による印版を押印し、当該登記の目的を記録すること。

(2) 2以上の不動産のうち一部についての取下げ 取下げに係る不動産の所在の記載の上部に、別記第44号様式による印版を押印すること。

5 前項の場合において、申請情報の登録免許税に関する記録があるときは、申請人に補正させ、書面申請であるときは、当該取下げ部分のみに関する添付書面を還付するものとする。

6 前条第6項及び第7項の規定は、規則第39条第3項後段において準用する第38条第3項の規定により添付書面を還付しない場合について準用する。

(原本還付の旨の記載)

第30条 規則第55条第3項後段の原本還付の旨の記載は、同条第2項の謄本の最初の用紙の表面余白に別記第45号様式による印版を押印してするものとする。

第2款 受付等

(申請の受付)

第31条 登記官は、登記の申請書の提出があったときは、直ちに、受付帳に規則第56条第1項に規定する事項のうち受付番号及び不動産所在事項を記録しなければならない。規則第56条第4項各号(第2号を除く。)の許可、命令又は通知があった場合についても、同様とする。

2 登記官は、2以上の申請書が同時に提出された場合には、当該2以上の申請書に係る申請に一連の受付番号を付するものとする。この場合には、法第19条第3項後段に規定する場合を除き、適宜の順序に従って受付番号を付して差し支えない。

3 提出された申請書類に不備な点がある場合でも、第1項の手続を省略して申請人又はその代理人にこれを返戻する取扱いは、しないものとする。

4 登記の申請を却下しなければならない場合であっても、登記官が相当と認めるときは、事前にその旨を申請人又は代理人に告げ、その申請の取下げの機会を設けることができる。

(申請書等の処理)

第32条 登記官は、前条第1項の手續をした申請書、許可書、命令書又は通知書の一枚目の用紙の表面の余白に別記第46号様式及び別記第47号様式若しくは別記第48号様式による印版を押印して該当欄に申請の受付の年月日及び受付番号を記載し、又は別記第49号様式若しくは別記第50号様式による申請の受付の年月日及び受付番号を記載した書面をはり付けるものとする。

2 前項の規定により押印した印版又ははり付けた書面には、受付、調査、記入、校合等をしたごとに該当欄に取扱者が押印するものとする。

3 電子申請にあつては、申請ごとに印刷した申請の受付の年月日及び受付番号を表示した書面（以下「電子申請管理用紙」という。）に前項に準じた処理をするものとする。

（登記官による本人確認）

第33条 次に掲げる場合は、法第24条第1項の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に該当するものとする。

(1) 捜査機関その他の官庁又は公署から、不正事件が発生するおそれがある旨の通報があつたとき。

(2) 申請人となるべき者本人からの申請人となるべき者に成りすました者が申請をしている旨又はそのおそれがある旨の申出（以下「不正登記防止申出」という。）に基づき、第35条第7項の措置を執つた場合において、当該不正登記防止申出に係る登記の申請があつたとき（当該不正登記防止申出の日から3月以内に申請があつた場合に限る。）。

(3) 同一の申請人に係る他の不正事件が発覚しているとき。

(4) 前の住所地への通知をした場合において、登記の完了前に、当該通知に係る登記の申請について異議の申出があつたとき。

(5) 登記官が、登記識別情報の誤りを原因とする補正又は取下げ若しくは却下が複数回されていたことを知つたとき。

(6) 登記官が、申請情報の内容となつた登記識別情報を提供することができない理由が事実と異なることを知つたとき。

(7) 前各号に掲げる場合のほか、登記官が職務上知り得た事実により、申請人となるべき者に成りすました者が申請していることを疑うに足りる客観的かつ合理的な理由があると認められるとき。

- 2 登記官は、登記の申請が資格者代理人によってされている場合において、本人確認の調査をすべきときは、原則として、当該資格者代理人に対し必要な情報の提供を求めるものとする。
- 3 規則第59条第1項の調書（以下「本人確認調書」という。）は、別記第51号様式又はこれに準ずる様式による。
- 4 本人確認調書は、申請書（電子申請にあっては、電子申請管理用紙）と共に保管するものとする。
- 5 登記官は、文書等の提示を求めた場合は、提示をした者の了解を得て、当該文書（国民健康保険、船員保険、後期高齢者医療保険若しくは健康保険の被保険者証、健康保険日雇特例被保険者手帳、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にあっては保険者番号及び被保険者等記号・番号（それぞれ国民健康保険法（昭和33年法律第192号）第111条の2第1項に規定する被保険者記号・番号等、船員保険法（昭和14年法律第73号）第143条の2第1項に規定する被保険者等記号・番号等、高齢者の医療の確保に関する法律（昭和57年法律第80号）第161条の2第1項に規定する被保険者番号等、健康保険法（大正11年法律第70号）第194条の2第1項に規定する被保険者等記号・番号等、国家公務員共済組合法（昭和33年法律第128号）第112条の2第1項に規定する組合員等記号・番号等、地方公務員等共済組合法（昭和37年法律第152号）第144条の24の2第1項に規定する組合員等記号・番号等又は私立学校教職員共済法（昭和28年法律第245号）第45条第1項に規定する加入者等記号・番号等をいう。以下この項において同じ。）が記載された部分を除き、基礎年金番号通知書（国民年金法施行規則（昭和35年厚生省令第12号）第1条第1項に規定する基礎年金番号通知書をいう。）にあっては基礎年金番号（国民年金法（昭和34年法律第141号）第14条に規定する基礎年金番号をいう。以下この項において同じ。）が記載された部分を除き、個人番号カード（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（平成25年法律第27号）第2条第7項に規定する個人番号カードをいう。）にあってはその裏面を除く。）の写しを作成し、本人確認調書に添付するものとする。ただし、了解を得ることができない場合にあっては、文書の種類、証明書番号その他文書を特定することができる番号等の文書の主要内容（保険者番号及び被保険者等記号・番号、基礎年金番号並びに個人番号（同

条第5項に規定する個人番号をいう。)を除く。)を本人確認調書に記録すれば足りる。

(他の登記所の登記官に対する本人確認の調査の嘱託)

第34条 登記官が本人確認の調査のため申請人等の出頭を求めた場合において、申請人等から遠隔の地に居住していること又は申請人の勤務の都合等を理由に他の登記所に出頭したい旨の申出があり、その理由が相当と認められるときは、当該他の登記所の登記官に本人確認の調査を嘱託するものとする。

2 前項の嘱託は、別記第52号様式による嘱託書を作成し、これに登記事項証明書及び申請書の写しのほか、委任状、印鑑証明書等の本人確認の調査に必要な添付書面の写しを添付して、当該他の登記所に送付する方法によって行うものとする。

3 第1項の嘱託を受けた登記官が作成した本人確認調書は、調査終了後、嘱託書と共に嘱託をした登記所に送付するものとする。

(不正登記防止申出)

第35条 不正登記防止申出は、登記名義人若しくはその相続人その他の一般承継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。)が登記所に出頭してしなければならない。ただし、その者が登記所に出頭することができない止むを得ない事情があると認められる場合には、委任による代理人が登記所に出頭してすることができる。

2 不正登記防止申出は、別記第53号様式又はこれに準ずる様式による申出書を登記官に提出してするものとする。

3 前項の申出書には、登記名義人若しくはその相続人その他の一般承継人又はその代表者若しくは代理人が記名押印するとともに、次に掲げる書面を添付するものとする。

(1) 登記名義人若しくはその相続人その他の一般承継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。)の印鑑証明書。ただし、前項の申出書に当該法人の会社法人等番号(商業登記法(昭和38年法律第125号)第7条(他の法令において準用する場合を含む。)に規定する会社法人番号をいう。第2号、第3号及び第46条第2項において同じ。)をも記載したときは、登記申請における添付書面の扱いに準じて、その添付を省略することができる。

(2) 登記名義人又はその一般承継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。ただし、前項の申出書に当該法人の会社法人等番号をも記載したとき

は、その添付を省略することができる。

(3) 代理人によって申出をするときは、当該代理人の権限を証する書面。ただし、登記名義人若しくはその一般承継人又はその代理人が法人である場合において、前項の申出書に当該法人の会社法人等番号をも記載したときは、登記申請における添付書面の扱いに準じて、その添付を省略することができる。

4 登記官は、不正登記防止申出があった場合には、当該申出人が申出に係る登記の登記名義人又はその相続人その他の一般承継人本人であること、当該申出人が申出をするに至った経緯及び申出が必要となった理由に対応する措置を採っていることを確認しなければならない。この場合において、本人であることの確認は、必要に応じ規則第72条第2項各号に掲げる方法により行うものとし、登記名義人の氏名若しくは名称又は住所が登記記録と異なるときは、氏名若しくは名称又は住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏を証する書面の提出も求めるものとする。

5 登記官は、不正登記防止申出を受けたときは、不正登記防止申出書類つづり込み帳に第2項の申出書及びその添付書面等の関係書類をつづり込むものとする。

6 前項の場合は、不正登記防止申出書類つづり込み帳の目録に、申出に係る不動産の不動産所在事項、申出人の氏名及び申出の年月日を記載するものとする。

7 登記官は、不正登記防止申出があった場合において、これを相当と認めるときは、前項の目録に本人確認の調査を要する旨を記載するものとする。

8 不正登記防止申出の日から3月以内に申出に係る登記の申請があったときは、速やかに、申出をした者にその旨を適宜の方法で通知するものとする。本人確認の調査を完了したときも、同様とする。

9 登記官は、不正登記防止申出に係る登記を完了したときは、第2項の申出書を不正登記防止申出書類つづり込み帳から除却し、申請書（電子申請にあっては、電子申請管理用紙）と共に保管するものとする。この場合には、不正登記防止申出書類つづり込み帳の目録に、登記を完了した旨及び除却の年月日を記載するものとする。

（補正期限の連絡等）

第36条 登記官は、電子申請について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、登記官が定めた補正を認める相当期間を当該申請の申請人に告知するときは、次に掲げる事項を記録した補正のお知らせを作成して、登記・供託オンライン申請システムに掲示してするものとする。

- (1) 補正を要する事項
 - (2) 補正期限の年月日
 - (3) 補正期限内に補正がされなければ、申請を却下する旨
 - (4) 補正の方法
 - (5) 管轄登記所の電話番号
- 2 登記官は、書面申請について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、登記官が定めた補正を認める相当期間を当該申請の申請人に告知するときは、電話その他の適宜の方法により第1項各号に掲げる事項を連絡してするものとする。
- 3 申請書又は添付書面の不備を補正させる場合は、登記官の面前でさせるものとする。この場合において、当該書面が資格者代理人の作成によるものであるときは、当該資格者代理人本人に補正させるものとする。
- 4 申請の不備の内容が規則第34条第1項各号に掲げる事項に関するものであるときその他の法第25条に規定する却下事項に該当しないときは、補正の対象としない。申請情報の内容に不備があっても、添付情報（公務員が職務上作成したものに限る。）により補正すべき内容が明らかなきも、同様とする。
- 5 補正期限内に補正されず、又は取り下げられなかった申請は、当該期限の経過後に却下するものとする。

第3款 登記識別情報

（登記識別情報の通知）

第37条 登記識別情報の通知は、登記識別情報のほか、次に掲げる事項を明らかにしてするものとする。

- (1) 不動産所在事項及び不動産番号
 - (2) 申請の受付の年月日及び受付番号又は順位番号並びに規則第147条第2項の符号
 - (3) 登記の目的
 - (4) 登記名義人の氏名又は名称及び住所
 - (5) 当該登記識別情報その他の登記官の使用に係る電子計算機において登記名義人を識別するために必要な情報を表すバーコードその他これに類する符号
- 2 規則第63条第1項第2号又は同条第3項に規定する登記識別情報を記載した書面（以下「登記識別情報通知書」という。）は、別記第54号様式によるものとし、同

条第2項の措置として、登記識別情報及び前項第5号に規定するバーコードその他これに類する符号を記載した部分が見えないように用紙を折り込みこれを被覆し、その縁をのり付けするものとする。

- 3 登記識別情報通知書は、申請人に交付するまでの間、厳重に管理しなければならない。
- 4 登記識別情報通知書を登記所において交付する場合には、交付を受ける者に、当該登記の申請書に押印したものと同一の印を登記識別情報通知書交付簿に押印させて、登記識別情報を交付することができる者であることを確認するとともに、当該登記識別情報通知書を受領した旨を明らかにさせるものとする。
- 5 前項の場合において、登記官が必要と認めるときは、身分証明書等の文書の提示を求める方法により、登記識別情報を交付することができる者であるか否かを確認し、その際、交付を受ける者の了解を得て、当該文書の写しを作成し、登記識別情報通知書交付簿に添付するものとする。ただし、了解を得ることができない場合にあっては、文書の種類、証明書の番号その他文書を特定することができる番号等の文書の主要な記載内容を登記識別情報通知書交付簿に記載するものとする。
- 6 登記識別情報通知書を送付の方法により交付する場合には、登記識別情報通知書交付簿に登記識別情報通知書を送付した旨を記載するものとする。

(登記識別情報を廃棄する場合)

第38条 登記官は、規則第64条第3項の規定により同条第1項第2号に規定する登記識別情報又は同項第3号に規定する登記識別情報を記載した書面を廃棄する場合には、登記識別情報通知書交付簿にその旨を記載するものとする。

- 2 前項の規定により規則第64条第1項第2号に規定する登記識別情報又は同項第3号に規定する登記識別情報を記載した書面を廃棄するときは、廃棄後において、登記識別情報が部外者に知られないような方法によらなければならない。

(登記識別情報の失効の申出)

第39条 登記官は、登記識別情報の失効の申出を受けたときは、受付帳に当該失効の申出に係る受付番号を記録する方法により受け付けなければならない。

- 2 登記官は、前項の申出があった場合において、当該申出を相当と認めるときは、登記識別情報を失効させる措置を採らなければならない。
- 3 前項の措置は、当該失効の申出の受付の前に同一の不動産について受け付けられた

登記の申請がある場合には、当該申請に基づく登記の処理をした後でなければ、することができない。

(登記識別情報に関する証明)

第40条 登記官は、令第22条第1項に規定する登記識別情報に関する証明（登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明を除く。）の請求があった場合において、提供された登記識別情報が請求に係る登記についてのものであり、かつ、失効していないときは、請求に係る登記を表示した上、「上記の登記について平成何年何月何日受付第何号の請求により提供された登記識別情報は、当該登記に係るものであり、失効していないことを証明する。」旨の認証文を付すものとする。ただし、有効であることの証明ができないときは、次の各号に掲げる事由の区分に応じて、それぞれ当該各号に定める認証文を付して、有効であることの証明ができない理由を明らかにするものとする。

(1) 請求に係る登記があり、かつ、当該登記の登記名義人についての登記識別情報が失効していないが、当該登記の登記名義人についての登記識別情報と提供された登記識別情報とが一致しないとき。 「上記の登記について平成何年何月何日受付第何号の請求により提供された登記識別情報は、正しい登記識別情報と一致しません。」

(2) 請求に係る登記があるが、当該登記の登記名義人についての登記識別情報が通知されず、又は失効しているとき。 「上記の登記に係る登記識別情報が通知されず、又は失効しています。」

(3) 請求に係る登記があるが、請求人が登記名義人又はその一般承継人であることが確認することができないとき。 「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については、請求人は、請求人としての適格があると認められません。」

(注) 別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。

(4) 請求に係る登記がないとき。 「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については、請求に係る登記はありません。」

(注) 別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。

(5) 前各号の場合以外の理由により証明することができないとき。これらの例にならって、例えば、登記手数料の納付がないなど具体的な理由を認証文に示して明らかにするものとする。

2 登記官は、令第22条第1項に規定する登記識別情報に関する証明のうち登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明の請求があった場合において、請求に係る登記の登記名義人についての登記識別情報が通知されず、又は失効しているときは、請求に係る登記を表示した上、「上記の登記に係る登記識別情報が通知されず、又は失効しています。」旨の認証文を付すものとする。ただし、登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明ができないときは、次の各号に掲げる事由の区分に応じて、それぞれ当該各号に定める認証文を付して、登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明ができない理由を明らかにするものとする。

(1) 請求に係る登記があるが、当該登記の登記名義人についての登記識別情報が通知され、かつ、失効していないとき。「上記の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については、次の理由により、証明することはできません。

当該登記に係る登記識別情報が通知され、かつ、失効していません。

注) この証明は、上記請求において登記識別情報が提供されていないため、当該登記に係る登記識別情報が通知され、かつ、失効していない事実のみを証明するものであり、特定の登記識別情報が当該登記に係る登記識別情報として有効であることを証明するものではありません。」

(2) 請求に係る登記があるが、請求人が登記名義人又はその一般承継人であることが確認することができないとき。「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については、請求人は、請求人としての適格があると認められません。」

(注) 別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証

明に係る不動産及び登記を特定するものとする。

(3) 請求に係る登記がないとき。 「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については、請求に係る登記はありません。」

(注) 別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。

(4) 前3号の場合以外の理由により証明することができないとき。 これらの例にならって、例えば、登記手数料の納付がないなど具体的な理由を認証文に示して明らかにするものとする。

3 前条第1項の規定は前2項の証明の請求を受けた場合に、第126条第1項の規定は前2項の証明の請求書を受け付けた場合について準用する。

4 第1項の証明は、当該登記識別情報に関する証明の請求の受付の前に同一の登記識別情報について受け付けられた失効の申出がある場合には、当該申出に基づく措置をした後でなければ、することができない。

(登記識別情報の管理)

第41条 登記所の職員は、申請人から提供を受けた登記識別情報を部外者に知られないように厳重に管理しなければならない。

2 書面申請により提供された登記識別情報について審査したときは、その結果を印刷し、これを申請書と共に申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。

3 当該登記の申請が却下又は取下げとなった場合において、申請人から申請書に添付した登記識別情報通知書を還付してほしい旨の申出があったときは、当該登記識別情報通知書を還付するものとする。この場合には、当該登記識別情報通知書を封筒に入れて封をした上、とじ代に登記官の職印で契印して還付するものとする。

4 第1項の規定は、登記識別情報に関する証明の請求において請求人から提供を受けた登記識別情報の管理について準用する。

5 第38条第2項の規定は、規則第69条の規定により登記識別情報を記載した書面を廃棄する場合について準用する。

第4款 登記識別情報の提供がない場合の手続

(登記識別情報を提供することができない正当な理由)

第42条 法第22条ただし書に規定する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とは、次に掲げる場合とする。

- (1) 登記識別情報が通知されなかった場合
- (2) 登記識別情報の失効の申出に基づき、登記識別情報が失効した場合
- (3) 登記識別情報を失念した場合
- (4) 登記識別情報を提供することにより登記識別情報を適切に管理する上で支障が生ずることとなる場合
- (5) 登記識別情報を提供したとすれば当該申請に係る不動産の取引を円滑に行うことができないおそれがある場合

2 申請人が法第22条に規定する申請をする場合において、登記識別情報を提供することなく、かつ、令第3条第12号に規定する登記識別情報を提供することができない理由を申請情報の内容としていないときは、登記官は、直ちに法第25条第9号の規定により登記の申請を却下することなく、申請人に補正を求めるものとする。

(事前通知)

第43条 事前通知は、別記第55号様式の通知書（以下「事前通知書」という。）によるものとする。

2 登記官は、法第22条に規定する登記義務者が法人である場合において、事前通知をするときは、事前通知書を当該法人の主たる事務所にあてて送付するものとする。ただし、申請人から事前通知書を法人の代表者の住所にあてて送付を希望する旨の申出があったときは、その申出に応じて差し支えない。

(事前通知書のあて先の記載)

第44条 事前通知書を送付する場合において、申請人から、申請情報の内容とした申請人の住所に、例えば、「何アパート内」又は「何某方」と付記して事前通知書を送付されたい旨の申出があったときは、その申出に応じて差し支えない。

2 前項の規定は、前条第2項ただし書の場合について準用する。

(事前通知書の再発送)

第45条 事前通知書が受取人不明を理由に返送された場合において、規則第70条第8項に規定する期間の満了前に申請人から事前通知書の再発送の申出があったときは、その申出に応じて差し支えない。この場合には、同項に規定する期間は、最初に事前通知書を発送した日から起算するものとする。

(相続人等からの申出)

第46条 事前通知をした場合において、通知を受けるべき者が死亡したものとしてその相続人全員から相続があったことを証する情報を提供するとともに、電子申請にあつては当該申請人の相続人が規則第70条第2項の通知番号等を特定する情報及び当該登記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、登記所に送信したとき、書面申請にあつては当該申請人の相続人が規則第70条第1項の書面に登記申請の内容が真実である旨を記載し、記名押印した上、印鑑証明書を添付して登記所に提出したときは、その申出を適法なものとして取り扱って差し支えない。

2 法人の代表者に事前通知をした場合において、その法人の他の代表者が、規則第70条第1項の書面に登記申請の内容が真実である旨を記載し、記名押印した上、その印鑑証明書及び資格を証する書面を添付して、当該他の代表者から同項の申出があつたときも、前項と同様とする。ただし、規則第70条第1項の書面に当該法人の会社法人等番号をも記載したときは、当該印鑑証明書及び資格を証する書面の添付を省略することができる。

(事前通知書の保管)

第47条 登記申請の内容が真実である旨の記載がある事前通知書は、当該登記の申請書(電子申請にあつては、電子申請管理用紙)と共に保管するものとする。

(前の住所地への通知方法等)

第48条 前の住所地への通知は、別記第56号様式の書面によってするものとする。

2 前の住所地への通知は、登記義務者の住所についての変更の登記又は更正の登記であつて、その登記の受付の日が規則第71条第2項第2号に規定する期間を経過しないものが2以上あるときは、当該登記による変更前又は更正前のいずれの住所にもしなければならない。

3 第1項の通知が返送されたときは、当該登記の申請書(電子申請にあつては、電子申請管理用紙)と共に保管するものとする。

(資格者代理人による本人確認情報の提供)

第49条 規則第72条第1項第2号の申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識があるときとは、次に掲げるときのうちのいずれかとする。

(1) 資格者代理人が、当該登記の申請の3月以上前に当該申請人について、資格者代理人として本人確認情報を提供して登記の申請をしたとき。

(2) 資格者代理人が当該登記の申請の依頼を受ける以前から当該申請人の氏名及び住所を知り、かつ、当該申請人との間に親族関係、1年以上にわたる取引関係その他の安定した継続的な関係の存在があるとき。

2 規則第72条第3項の資格者代理人であることを証する情報は、次に掲げるものとする。

(1) 日本司法書士会連合会又は日本土地家屋調査士会連合会が発行した電子証明書

(2) 日本司法書士会連合会又は日本土地家屋調査士会連合会が提供する情報に基づき発行された電子証明書（司法書士法施行規則（昭和53年法務省令第55号）第28条第2項又は土地家屋調査士法施行規則（昭和54年法務省令第53号）第26条第2項の規定により法務大臣が指定するものに限る。）

(3) 当該資格者代理人が所属する司法書士会、土地家屋調査士会又は弁護士会が発行した職印に関する証明書

(4) 電子認証登記所が発行した電子証明書

(5) 登記所が発行した印鑑証明書

3 前項第3号及び第5号の証明書は、発行後3月以内のものであることを要する。

4 登記官は、本人確認情報の内容を相当と認めることができない場合には、事前通知の手続を採るものとする。

第5款 土地所在図等

（地積測量図における筆界点の記録方法）

第50条 地積測量図に規則第77条第1項第8号の規定により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を記録する場合には、当該基本三角点等に符号を付した上、地積測量図の適宜の箇所にその符号、基本三角点等の名称及びその座標値も記録するものとする。

2 地積測量図に規則第77条第2項の規定により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を記録する場合には、当該地物の存する地点に符号を付した上で、地積測量図の適宜の箇所にその符号、地物の名称、概略図及びその座標値も記録するものとする。

（土地所在図及び地積測量図の作成方法）

第51条 規則第78条の規定により地積測量図に付する分筆後の各土地の符号は、①②③、(イ)(ロ)(ハ)、ABC等適宜の符号を用いて差し支えない。

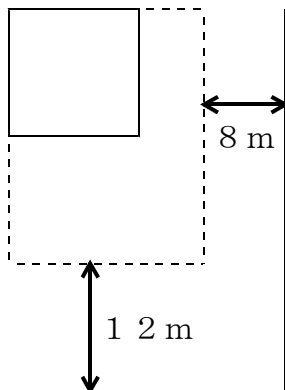
- 2 規則第73条第1項の規定により作成された地積測量図は、土地所在図を兼ねることができる。
- 3 規則第74条第3項に規定する用紙により地積測量図を作成する場合において、当該用紙に余白があるときは、便宜、その余白を用いて土地所在図を作成することができる。この場合には、図面の標記に「土地所在図」と追記するものとする。
- 4 前項の場合において、地積測量図の縮尺がその土地について作成すべき土地所在図の縮尺と同一であって、当該地積測量図によって土地の所在を明確に表示することができるときは、便宜、当該地積測量図をもって土地所在図を兼ねることができるものとする。この場合には、当該図面の標記を「土地所在図兼地積測量図」と記載するものとする。
- 5 一の登記の申請について、規則第74条第3項に規定する用紙により土地所在図又は地積測量図を作成する場合において、用紙が数枚にわたるときは、当該土地所在図又は地積測量図の余白の適宜の箇所にその総枚数及び当該用紙が何枚目の用紙である旨を記載するものとする。

(建物図面の作成方法)

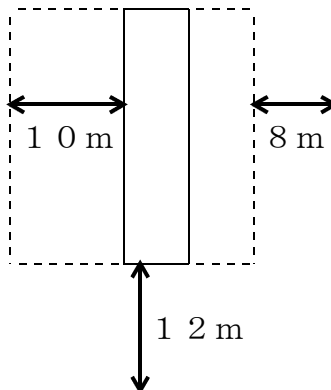
- 第52条 建物が地下のみの建物である場合における建物図面には、規則第82条第1項の規定にかかわらず、地下1階の形状を朱書するものとする。
- 2 建物が区分建物である場合には、次の例示のように点線をもってその建物が属する一棟の建物の1階の形状も明確にするものとする。この場合において、その建物が1階以外の部分に存するときは、その存する階層を、例えば「建物の存する部分3階」、「建物の存する部分4階、5階」のように記録するものとする。

例示 凡例 実線 ——— 破線 - - - - - 一点鎖線 ·····

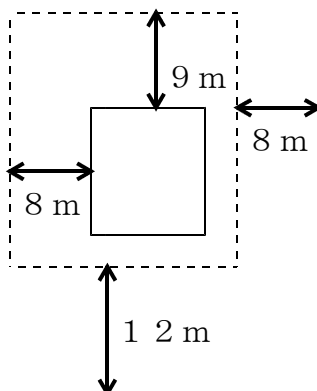
(例1)



(例2)



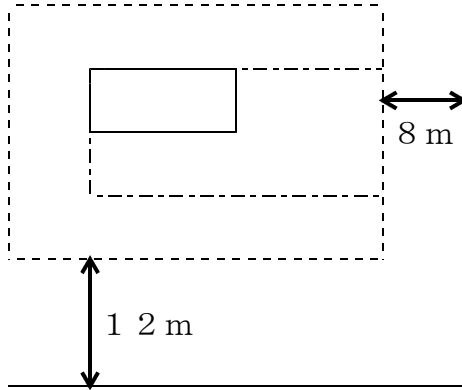
(例3)



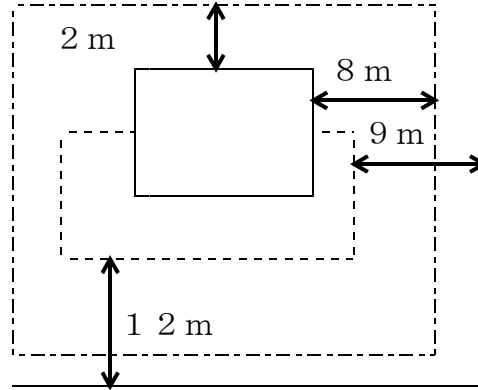
3 前項後段の場合において、その建物（その建物が2階以上である場合にあっては、その1階）の存する階層の形状が一棟の建物の1階の形状と異なるときは、次の例示のように一点鎖線をもってその階層の形状も明確にするものとする。

例示

(例1)



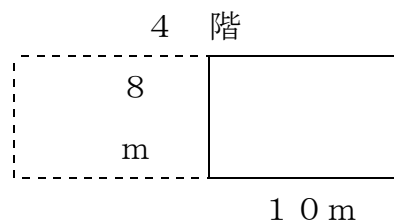
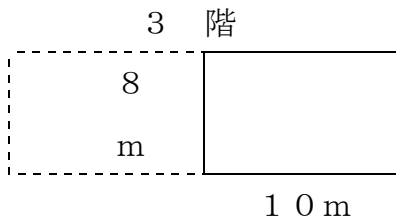
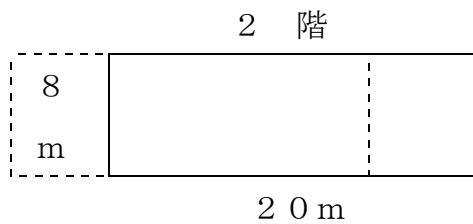
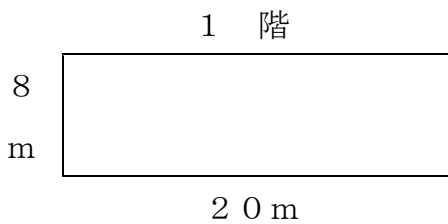
(例2)



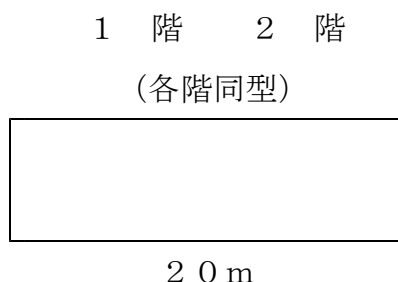
(各階平面図の作成方法)

第53条 規則第83条第1項の規定により各階平面図に各階の別、各階の平面の形状及び1階の位置、各階ごとの建物の周囲の長さを記録するには、次の例示のようにするものとする。この場合において、1階以外の階層を表示するときは、1階の位置を点線をもって表示するものとする。

例示



- 2 各階が同じ形状のものについて記録するには、次の例示のようにするものとする。
例示



(建物図面又は各階平面図の作成方法)

第54条 規則第84条の規定により建物図面及び各階平面図に付する分割後又は区分後の各建物の符号は、①②③、(イ)(ロ)(ハ)、ABC等適宜の符号を用いて差し支えない。

- 2 第51条第3項の規定は、各階平面図を作成する場合について準用する。この場合において、「土地所在図」とあるのは、「建物図面」と読み替えるものとする。
- 3 第51条第5項の規定は、建物図面又は各階平面図を作成する場合について準用する。

(図面の整理)

第55条 登記官は、土地所在図又は地積測量図を土地図面つづり込み帳につづり込むときは、地番区域ごとに地番の順序に従ってつづり込むものとする。

- 2 登記官は、建物図面又は各階平面図を建物図面つづり込み帳につづり込むときは、地番区域ごとに家屋番号の順序に従ってつづり込むものとする。
- 3 登記官は、土地所在図若しくは地積測量図又は建物図面若しくは各階平面図を土地図面つづり込み帳又は建物図面つづり込み帳につづり込んだときは、当該帳簿の目録に、これらの図面をつづり込むごとに地番又は家屋番号、図面の種類、つづり込んだ年月日を記載して、登記官印を押印するものとする。

(表題部の変更の登記又は更正の登記に伴う図面の処理)

第56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した場合において、必要があるときは、土地所在図等（電磁的記録に記録されているものを除く。）の記録の変更若しくは訂正をし、若しくはこれらの図面のつづり替えをし、又は電磁的記録に記録されている土地所在図等が記録されている規則第17条第1項の

電磁的記録に変更若しくは訂正があった旨を記録するものとする。

- 2 登記官は、土地図面つづり込み帳又は建物図面つづり込み帳につづり込まれた図面について、前項の規定により地番又は家屋番号を変更し、又は訂正したときは、当該帳簿の目録に記載された従前の地番又は家屋番号の記載を抹消し、当該箇所に変更後又は訂正後の地番又は家屋番号を記載するものとする。

(国土調査の成果に基づく登記に伴う地積測量図の処理)

- 第57条 登記官は、国土調査の成果に基づく登記をした場合には、当該国土調査の実施地区内に存する土地について国土調査の成果に基づく登記をしたか否かにかかわらず、当該登記の前に提出された地積測量図の適宜の箇所に「国土調査実施前提出」と記録するものとする。

(土地所在図等の除却)

- 第58条 登記官は、土地図面つづり込み帳、地役権図面つづり込み帳又は建物図面つづり込み帳につづり込まれた図面を閉鎖したときは、当該図面を当該帳簿から除却するものとする。

- 2 前項の閉鎖した図面は、その左側上部に「平成何年何月何日除却」と記載し、閉鎖土地図面つづり込み帳、閉鎖地役権図面つづり込み帳又は閉鎖建物図面つづり込み帳に除却の日付の順序に従ってつづり込むものとする。

- 3 登記官は、第1項の規定又は管轄転属等により図面を土地図面つづり込み帳、地役権図面つづり込み帳又は建物図面つづり込み帳から除却したときは、当該帳簿の目録のうち閉鎖した図面に係る記載を抹消し、除却の年月日を記載して、登記官印を押印するものとする。

第2節 表示に関する登記

第1款 通則

(地番区域の変更)

- 第59条 行政区画又は字（地番区域であるものに限る。）の変更があった場合において、地番の変更を必要とするときは、職権で、表題部に記録された地番の変更の登記をするものとする。

(実地調査)

- 第60条 登記官は、事情の許す限り積極的に不動産の実地調査を励行し、その結果必要があるときは、職権で、表示に関する登記をしなければならない。

2 実地調査は、あらかじめ地図その他各種図面等を調査し、調査事項を明確にした上で行うものとする。

(実地調査上の注意)

第61条 登記官は、実地調査を行おうとする場合には、あらかじめ土地又は建物の所有者その他の利害関係人に通知する等、調査上支障がないように諸般の手配をしなければならない。

2 登記官は、実地調査を行う場合には、その土地又は建物の所有者その他の利害関係人又は管理人の立会いを求め、なお必要があると認めるときは、隣地の所有者又は利害関係人等の立会いを求めるものとする。

3 登記官は、実地調査において質問又は検査をする場合には、所有者その他の利害関係人等に対して身分、氏名及び質問又は検査の趣旨を明らかにし、これらの者に迷惑をかけることがないように注意しなければならない。

4 登記官は、実地調査を完了した場合において、必要があると認めるときは、土地所在図、地積測量図、建物図面又は各階平面図を作成するものとする。

5 前項の図面の作成については、規則第3章第1節第7款の規定によるものとする。

(実地調査書)

第62条 登記官は、申請書及びその添付書類を審査し、実地調査の必要を認めた場合には、申請書の1枚目の用紙の上部欄外に別記第57号様式による印版を押印するものとする。

2 規則第95条の調書（以下「実地調査書」という。）は、別記第58号様式又はこれに準ずる様式によるものとする。

3 登記官は、実地調査をしたときは、実地調査書を申請書（電子申請にあつては、電子申請管理用紙）と共に保管するものとする。

4 登記官は、地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第7項前段（他の法令において準用する場合を含む。第65条において同じ。）の規定による市町村長の申出に係る不動産について実地調査をしたときは、実地調査書を当該申出に係る書面と共に保管するものとする。

(申請の催告)

第63条 登記官は、法第36条、第37条第1項若しくは第2項、第42条、第47条第1項（法第49条第2項において準用する場合を含む。）、第49条第1項、第

3項若しくは第4項、第51条第1項から第4項まで、第57条又は第58条第6項若しくは第7項の規定による申請をすべき事項で申請のないものを発見した場合には、直ちに職権でその登記をすることなく、申請の義務がある者に登記の申請を催告するものとする。

2 前項の催告は、別記第59号様式による催告書によりするものとする。

(実地調査の代行)

第64条 登記官は、必要があると認める場合には、登記所の職員に細部の指示を与えて実地調査を行わせて差し支えない。

(職権による表示に関する登記の実地調査書等の処理)

第65条 登記官は、地方税法第381条第7項前段の規定による市町村長の申出に係る書面を受け取り、又は職権で表示に関する登記をしようとする場合において、実地調査をしたときは、実地調査書に、別記第60号様式及び別記第61号様式又はこれらに準ずる様式による印版を押印して、規則第96条第1項の立件の年月日及び立件番号を記載し、立件、調査、記入、校合、図面の整理、所要の通知等をした場合には、そのつど該当欄に取扱者が押印するものとする。法第75条（法第76条第3項において準用する場合を含む。）の規定により登記をした場合において、実地調査をしたときも、同様とする。

2 登記官は、前項の規定により立件した事件の処理を中止により終了した場合には、職権表示登記等事件簿に「中止」と記載し、申出書又は申出のない事件についての実地調査書に中止の年月日及びその旨を記載するものとする。

3 地方税法第381条第7項後段の規定による通知は、申出書の写しに「処理済」又は「中止」と記載して市町村長に交付するものとする。

(日付欄の記録)

第66条 登記の日付欄に記録すべき登記の年月日は、登記完了の年月日を記録するものとする。

第2款 土地の表示に関する登記

(地番の定め方)

第67条 地番は、規則第98条に定めるところによるほか、次に掲げるところにより定めるものとする。

(1) 地番は、他の土地の地番と重複しない番号をもって定める。

- (2) 抹消、滅失又は合筆により登記記録が閉鎖された土地の地番は、特別の事情がない限り、再使用しない。
- (3) 土地の表題登記をする場合には、当該土地の地番区域内における最終の地番を追い順次にその地番を定める。
- (4) 分筆した土地については、分筆前の地番に支号を付して各筆の地番を定める。ただし、本番に支号のある土地を分筆する場合には、その1筆には、従来の地番を存し、他の各筆には、本番の最終の支号を追い順次支号を付してその地番を定める。
- (5) 前号本文の規定にかかわらず、規則第104条第6項に規定する場合には、分筆した土地について支号を用いない地番を存することができる。
- (6) 合筆した土地については、合筆前の首位の地番をもってその地番とする。
- (7) 特別の事情があるときは、第3号、第4号及び第6号の規定にかかわらず、適宜の地番を定めて差し支えない。
- (8) 土地区画整理事業を施行した地域等においては、ブロック（街区）地番を付して差し支えない。
- (9) 地番の支号には、数字を用い、支号の支号は用いない。

2 登記官は、従来の地番に数字でない符号又は支号の支号を用いたものがある場合には、その土地の表題部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土地の登記記録の移記若しくは改製をする時に当該地番を変更しなければならない。ただし、変更することができない特段の事情があるときは、この限りでない。

3 登記官は、同一の地番区域内の2筆以上の土地に同一の地番が重複して定められているときは、地番を変更しなければならない。ただし、変更することができない特段の事情があるときは、この限りでない。

4 地番が著しく錯雑している場合において、必要があると認めるときは、その地番を変更しても差し支えない。

（地目）

第68条 次の各号に掲げる地目は、当該各号に定める土地について定めるものとする。
この場合には、土地の現況及び利用目的に重点を置き、部分的にわずかな差異の存するときでも、土地全体としての状況を観察して定めるものとする。

- (1) 田 農耕地で用水を利用して耕作する土地
- (2) 畑 農耕地で用水を利用しないで耕作する土地

- (3) 宅地 建物の敷地及びその維持若しくは効用を果すために必要な土地
- (4) 学校用地 校舎、附属施設の敷地及び運動場
- (5) 鉄道用地 鉄道の駅舎、附属施設及び路線の敷地
- (6) 塩田 海水を引き入れて塩を採取する土地
- (7) 鉱泉地 鉱泉（温泉を含む。）の湧出口及びその維持に必要な土地
- (8) 池沼 かんがい用水でない水の貯留池
- (9) 山林 耕作の方法によらないで竹木の生育する土地
- (10) 牧場 家畜を放牧する土地
- (11) 原野 耕作の方法によらないで雑草、かん木類の生育する土地
- (12) 墓地 人の遺体又は遺骨を埋葬する土地
- (13) 境内地 境内に属する土地であって、宗教法人法（昭和26年法律第126号）第3条第2号及び第3号に掲げる土地（宗教法人の所有に属しないものを含む。）
- (14) 運河用地 運河法（大正2年法律第16号）第12条第1項第1号又は第2号に掲げる土地
- (15) 水道用地 専ら給水の目的で敷設する水道の水源地、貯水池、ろ水場又は水道線路に要する土地
- (16) 用悪水路 かんがい用又は悪水はいせつ用の水路
- (17) ため池 耕地かんがい用の用水貯留池
- (18) 堤 防水のために築造した堤防
- (19) 井溝 田畝又は村落の間にある通水路
- (20) 保安林 森林法（昭和26年法律第249号）に基づき農林水産大臣が保安林として指定した土地
- (21) 公衆用道路 一般交通の用に供する道路（道路法（昭和27年法律第180号）による道路であるかどうかを問わない。）
- (22) 公園 公衆の遊樂のために供する土地
- (23) 雑種地 以上のいずれにも該当しない土地
（地目の認定）

第69条 土地の地目は、次に掲げるところによって定めるものとする。

- (1) 牧草栽培地は、畑とする。
- (2) 海産物を乾燥する場所の区域内に永久的設備と認められる建物がある場合には、

その敷地の区域に属する部分だけを宅地とする。

- (3) 耕作地の区域内にある農具小屋等の敷地は、その建物が永久的設備と認められるものに限り、宅地とする。
- (4) 牧畜のために使用する建物の敷地、牧草栽培地及び林地等で牧場地域内にあるものは、すべて牧場とする。
- (5) 水力発電のための水路又は排水路は、雑種地とする。
- (6) 遊園地、運動場、ゴルフ場又は飛行場において、建物の利用を主とする建物敷地以外の部分が建物に附随する庭園に過ぎないと認められる場合には、その全部を一団として宅地とする。
- (7) 遊園地、運動場、ゴルフ場又は飛行場において、一部に建物がある場合でも、建物敷地以外の土地の利用を主とし、建物はその附随的なものに過ぎないと認められるときは、その全部を一団として雑種地とする。ただし、道路、溝、堀その他により建物敷地として判然区分することができる状況にあるものは、これを区分して宅地としても差し支えない。
- (8) 競馬場内の土地については、事務所、観覧席及びきゅう舎等永久的設備と認められる建物の敷地及びその附属する土地は宅地とし、馬場は雑種地とし、その他の土地は現況に応じてその地目を定める。
- (9) テニスコート又はプールについては、宅地に接続するものは宅地とし、その他は雑種地とする。
- (10) ガスタンク敷地又は石油タンク敷地は、宅地とする。
- (11) 工場又は営業場に接続する物干場又はさらし場は、宅地とする。
- (12) 火葬場については、その構内に建物の設備があるときは構内全部を宅地とし、建物の設備のないときは雑種地とする。
- (13) 高圧線の下で他の目的に使用することができない区域は、雑種地とする。
- (14) 鉄塔敷地又は変電所敷地は、雑種地とする。
- (15) 坑口又はやぐら敷地は、雑種地とする。
- (16) 製錬所の煙道敷地は、雑種地とする。
- (17) 陶器かまどの設けられた土地については、永久的設備と認められる雨覆いがあるときは宅地とし、その設備がないときは雑種地とする。
- (18) 木場（木ぼり）の区域内の土地は、建物がない限り、雑種地とする。

(地積)

第70条 土地の表示に関する登記の申請情報の内容とした地積と登記官の实地調査の結果による地積との差が、申請情報の内容とした地積を基準にして規則第77条第5項の規定による地積測量図の誤差の限度内であるときは、申請情報の内容とした地積を相当と認めて差し支えない。

(所有権を証する情報)

第71条 令別表の4の項添付情報欄ハに掲げる表題部所有者となる者の所有権を証する情報は、公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第22条の規定による竣功認可書、官庁又は公署の証明書その他申請人の所有権の取得を証するに足りる情報とする。

2 国又は地方公共団体の所有する土地について、官庁又は公署が土地の表題登記を囑託する場合には、所有権を証する情報の提供を便宜省略して差し支えない。

(分筆の登記の申請)

第72条 分筆の登記を申請する場合において、分筆前の地積と分筆後の地積の差が、分筆前の地積を基準にして規則第77条第5項の規定による地積測量図の誤差の限度内であるときは、地積に関する更正の登記の申請を要しない。

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には、分筆前の土地が広大な土地であって、分筆後の土地の一方がわずかであるなど特別の事情があるときに限り、分筆後の土地のうち1筆の土地について規則第77条第1項第5号から第8号までに掲げる事項（同項第5号の地積を除く。）を記録することを便宜省略して差し支えない。

(土地の表題部の変更の登記又は更正の登記の記録)

第73条 地番、地目又は地積に関する変更の登記又は更正の登記をする場合において、登記記録の表題部の原因及びその日付欄の記録をするときは、変更し、又は更正すべき事項の種類に応じて、当該変更又は更正に係る該当欄の番号を登記原因及びその日付の記録に冠記してするものとする。例えば、地目の変更をするときは、登記原因及びその日付に②を冠記するものとし、一の申請情報によって地目の変更の登記と地積の更正の登記の申請があった場合において、これらに基づいて登記をするときは、原因及びその日付欄に、それぞれの登記原因及びその日付に②及び③を冠記して、「②平成何年何月何日地目変更③錯誤」のように記録するものとする。

(分筆の登記の記録方法)

第74条 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、規則第101条第2項の規定による記録をするときは、甲土地の登記記録の表題部に、地番、地目及び地積のうち変更する事項のみを記録し(所在欄には、何らの記録を要しない)、原因及びその日付欄に、変更を要する事項の事項欄の番号を冠記して、「①③何番何、何番何に分筆」(又は「③何番何ないし何番何に分筆」)のように記録するものとする。

2 前項の場合において、規則第101条第1項の規定による記録をするときは、乙土地の登記記録の表題部の原因及びその日付欄に、「何番から分筆」のように記録するものとする。

(合筆の登記の記録方法)

第75条 甲土地を乙土地に合筆する合筆の登記をする場合において、甲土地の登記記録の表題部に規則第106条第2項の規定による記録をするときは、原因及びその日付欄に「何番に合筆」のように記録するものとする。

2 前項の場合において、乙土地の登記記録の表題部に規則第106条第1項の規定による記録をするときは、合筆後の土地の地積を記録し、原因及びその日付欄に、地積欄の番号を冠記して、「③何番を合筆」(又は「③何番何ないし何番何を合筆」)のように記録するものとする。

(分合筆の登記の記録方法)

第76条 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ける分筆の登記及び合筆の登記をする場合において、甲土地の登記記録の表題部に規則第108条第2項の規定による記録をするときは、分筆後の土地の地積を記録し、原因及びその日付欄に、地積欄の番号を冠記して、「③何番に一部合併」のように記録するものとする。

2 前項の場合において、乙土地の登記記録の表題部に規則第108条第1項の規定による記録をするときは、合筆後の土地の地積を記録し、原因及びその日付欄に、地積欄の番号を冠記して、「③何番から一部合併」のように記録するものとする。

第3款 建物の表示に関する登記

(建物認定の基準)

第77条 建物の認定に当たっては、次の例示から類推し、その利用状況等を勘案して

判定するものとする。

(1) 建物として取り扱うもの

- ア 駐車場の乗降場又は荷物積卸場。ただし、上屋を有する部分に限る。
- イ 野球場又は競馬場の観覧席。ただし、屋根を有する部分に限る。
- ウ ガード下を利用して築造した店舗、倉庫等の建造物
- エ 地下停車場、地下駐車場又は地下街の建造物
- オ 園芸又は農耕用の温床施設。ただし、半永久的な建造物と認められるものに限る。

(2) 建物として取り扱わないもの

- ア ガスタンク、石油タンク又は給水タンク
- イ 機械上に建設した建造物。ただし、地上に基脚を有し、又は支柱を施したものを除く。
- ウ 浮船を利用したもの。ただし、固定しているものを除く。
- エ アーケード付街路（公衆用道路上に屋根覆いを施した部分）
- オ 容易に運搬することができる切符売場又は入場券売場等

（建物の個数の基準）

第78条 効用上一体として利用される状態にある数棟の建物は、所有者の意思に反しない限り、1個の建物として取り扱うものとする。

2 一棟の建物の構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他の建物としての用途に供することができるものがある場合には、その各部分は、各別にこれを1個の建物として取り扱うものとする。ただし、所有者が同一であるときは、その所有者の意思に反しない限り、一棟の建物の全部又は隣接する数個の部分を1個の建物として取り扱うものとする。

3 数個の専有部分に通ずる廊下（例えば、アパートの各室に通ずる廊下）又は階段室、エレベーター室、屋上等建物の構造上区分所有者の全員又はその一部の共用に供されるべき建物の部分は、各別に1個の建物として取り扱うことができない。

（家屋番号の定め方）

第79条 家屋番号は、規則第112条に定めるところによるほか、次に掲げるところにより定めるものとする。

(1) 1筆の土地の上に1個の建物が存する場合には、敷地の地番と同一の番号をもつ

て定める（敷地の地番が支号の付されたものである場合には、その支号の付された地番と同一の番号をもって定める。）。

- (2) 1筆の土地の上に2個以上の建物が存する場合には、敷地の地番と同一の番号に、1、2、3の支号を付して、例えば、地番が「5番」であるときは「5番の1」、「5番の2」等と、地番が「6番1」であるときは「6番1の1」、「6番1の2」等の例により定める。
- (3) 2筆以上の土地にまたがって1個の建物が存する場合には、主たる建物（附属建物の存する場合）又は床面積の多い部分（附属建物の存しない場合）の存する敷地の地番と同一の番号をもって、主たる建物が2筆以上の土地にまたがる場合には、床面積の多い部分の存する敷地の地番と同一の番号をもって定める。なお、建物が管轄登記所を異にする土地にまたがって存する場合には、管轄指定を受けた登記所の管轄する土地の地番により定める。
- (4) 2筆以上の土地にまたがって2個以上の建物が存する場合には、第2号及び前号の方法によって定める。例えば、5番及び6番の土地にまたがる2個の建物が存し、いずれも床面積の多い部分の存する土地が5番であるときは、「5番の1」及び「5番の2」のように定める。
- (5) 建物が永久的な施設としてのさん橋の上に存する場合又は固定した浮船を利用したものである場合には、その建物に最も近い土地の地番と同一の番号をもって定める。
- (6) 一棟の建物の一部を1個の建物として登記する場合において、その一棟の建物が2筆以上の土地にまたがって存するときは、一棟の建物の床面積の多い部分の存する敷地の地番と同一の番号に支号を付して定める。
- (7) 家屋番号が敷地の地番と同一である建物の敷地上に存する他の建物を登記する場合には、敷地の地番に2、3の支号を付した番号をもって定める。この場合には、最初に登記された建物の家屋番号を必ずしも変更することを要しない。
- (8) 建物の分割又は区分の登記をする場合には、前各号に準じて定める。
- (9) 建物の合併の登記をする場合には、合併前の建物の家屋番号のうち上位のものをもって合併後の家屋番号とする。ただし、上位の家屋番号によることが相当でないと思われる場合には、他の番号を用いても差し支えない。
- (10) 敷地地番の変更又は更正による建物の不動産所在事項の変更の登記又は更正の

登記をした場合には、前各号に準じて、家屋番号を変更する。

(建物の種類の定め方)

第80条 規則第113条第1項に規定する建物の種類の区分に該当しない建物の種類は、その用途により、次のように区分して定めるものとし、なお、これにより難しい場合には、建物の用途により適当に定めるものとする。

校舎、講堂、研究所、病院、診療所、集会所、公会堂、停車場、劇場、映画館、遊技場、競技場、野球場、競馬場、公衆浴場、火葬場、守衛所、茶室、温室、蚕室、物置、便所、鶏舎、酪農舎、給油所

2 建物の主たる用途が2以上の場合には、その種類を例えば「居宅・店舗」と表示するものとする。

(建物の構造の定め方等)

第81条 建物の構造は、規則第114条に定めるところによるほか、おおむね次のように区分して定めるものとする。

(1) 構成材料による区分

- ア 木骨石造
- イ 木骨れんが造
- ウ 軽量鉄骨造

(2) 屋根の種類による区分

- ア セメントかわらぶき
- イ アルミニウム板ぶき
- ウ 板ぶき
- エ 杉皮ぶき
- オ 石板ぶき
- カ 銅板ぶき
- キ ルーフイングぶき
- ク ビニール板ぶき
- ケ 合金メッキ鋼板ぶき

(3) 階数による区分

- ア 地下何階建
- イ 地下何階付き平家建（又は何階建）

ウ ガード下にある建物については、ガード下平家建（又は何階建）

エ 渡廊下付きの一棟の建物については、渡廊下付き平家建（又は何階建）

2 建物の主たる部分の構成材料が異なる場合には、例えば「木・鉄骨造」と、屋根の種類が異なる場合には、例えば「かわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき」と表示するものとする。

3 建物を階層的に区分してその一部を1個の建物とする場合において、建物の構造を記録するときは、屋根の種類を記録することを要しない。

4 天井の高さ1.5メートル未満の地階及び屋階等（特殊階）は、階数に算入しないものとする。

（建物の床面積の定め方）

第82条 建物の床面積は、規則第115条に定めるところによるほか、次に掲げるところにより定めるものとする。

(1) 天井の高さ1.5メートル未満の地階及び屋階（特殊階）は、床面積に算入しない。ただし、1室の一部が天井の高さ1.5メートル未満であっても、その部分は、当該1室の面積に算入する。

(2) 停車場の上屋を有する乗降場及び荷物積卸場の床面積は、その上屋の占める部分の乗降場及び荷物積卸場の面積により計算する。

(3) 野球場、競馬場又はこれらに類する施設の観覧席は、屋根の設備のある部分の面積を床面積として計算する。

(4) 地下停車場、地下駐車場及び地下街の建物の床面積は、壁又は柱等により区画された部分の面積により定める。ただし、常時一般に開放されている通路及び階段の部分を除く。

(5) 停車場の地下道設備（地下停車場のものを含む。）は、床面積に算入しない。

(6) 階段室、エレベーター室又はこれに準ずるものは、床を有するものとみなして各階の床面積に算入する。

(7) 建物に附属する屋外の階段は、床面積に算入しない。

(8) 建物の一部が上階まで吹抜になっている場合には、その吹抜の部分は、上階の床面積に算入しない。

(9) 柱又は壁が傾斜している場合の床面積は、各階の床面の接着する壁その他の区画の中心線で囲まれた部分による。

(10) 建物の内部に煙突又はダストシュートがある場合（その一部が外側に及んでいるものを含む。）には、その部分は各階の床面積に算入し、外側にあるときは算入しない。

(11) 出窓は、その高さ1.5メートル以上のものでその下部が床面と同一の高さにあるものに限り、床面積に算入する。

（建物の再築）

第83条 既存の建物全部を取り壊し、その材料を用いて建物を建築した場合（再築）は、既存の建物が滅失し、新たな建物が建築されたものとして取り扱うものとする。

（建物の一部取壊し及び増築）

第84条 建物の一部の取壊し及び増築をした場合は、建物の床面積の減少又は増加として取り扱って差し支えない。

（建物の移転）

第85条 建物を解体移転した場合は、既存の建物が滅失し、新たな建物が建築されたものとして取り扱うものとする。

2 建物をえい行移転した場合は、建物の所在の変更として取り扱うものとする。

（合併の禁止）

第86条 法第54条第1項第3号の建物の合併の登記は、次に掲げる場合には、することができない。

(1) 附属合併にあつては、合併しようとする建物が主たる建物と附属建物の関係にならないとき。

(2) 区分合併にあつては、区分された建物が互いに接続していないとき。

（所有権を証する情報等）

第87条 建物の表題登記の申請をする場合における表題部所有者となる者の所有権を証する情報は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の確認及び同法第7条の検査のあったことを証する情報、建築請負人又は敷地所有者の証明情報、国有建物の払下げの契約に係る情報、固定資産税の納付証明に係る情報その他申請人の所有権の取得を証するに足る情報とする。

2 共用部分又は団地共用部分である建物についての建物の所有者を証する情報は、共用部分若しくは団地共用部分である旨を定めた規約を設定したことを証する情報又は登記した他の区分所有者若しくは建物の所有者の全部若しくは一部の者が証明する情

報とする。

- 3 国又は地方公共団体の所有する建物について、官庁又は公署が建物の表題登記を囑託する場合には、第1項の情報の提供を便宜省略して差し支えない。

(建物の所在の記録方法)

第88条 建物の登記記録の表題部に不動産所在事項を記録する場合において、当該建物が他の都道府県にまたがって存在するときは、不動産所在事項に当該他の都道府県名を冠記するものとする。

- 2 建物の登記記録の表題部に2筆以上の土地にまたがる建物の不動産所在事項を記録する場合には、床面積の多い部分又は主たる建物の所在する土地の地番を先に記録し、他の土地の地番は後に記録するものとする。

- 3 前項の場合において、建物の所在する土地の地番を記録するには、「6番地、4番地、8番地」のように記録するものとし、「6、4、8番地」のように略記してはならない。ただし、建物の所在する土地の地番のうち連続する地番（ただし、支号のあるものを除く。）がある場合には、その連続する地番を、例えば、「5番地ないし7番地」のように略記して差し支えない。

- 4 建物が永久的な施設としてのさん橋の上に存する場合又は固定した浮船を利用したものである場合については、その建物から最も近い土地の地番を用い、「何番地先」のように記録するものとする。

(附属建物の表題部の記録方法)

第89条 附属建物が主たる建物と同一の一棟の建物に属するものである場合において、当該附属建物に関する登記事項を記録するには、その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構造及び床面積を記録することを要しない。

(区分建物の構造の記録方法)

第90条 区分建物である建物が、例えば、当該建物が属する一棟の建物の3階及び4階に存する場合において、その階数による構造を記録するときは、「2階建」のように記録するものとする。

(床面積の記録方法)

第91条 平家建以外の建物の登記記録の表題部に床面積を記録するときは、各階ごとに床面積を記録しなければならない。この場合において、各階の床面積の合計を記録することを要しない。

2 地階があるときは、その床面積は、地上階の床面積の記録の次に記録するものとする。

3 床面積を記録する場合において、平方メートル未満の端数がないときであっても、平方メートル未満の表示として、「00」と記録するものとする。

(附属建物の略記の禁止)

第92条 表題部に附属建物に関する事項を記録する場合において、当該附属建物の種類、構造及び床面積が直前に記録された附属建物の記録と同一のときであっても、「同上」のように略記してはならない。

(附属建物等の原因及びその日付の記録)

第93条 附属建物がある建物の表題登記をする場合において、附属建物の新築の日が主たる建物の新築の日と同一であるときは、附属建物の表示欄の原因及びその日付欄の記録を要しない。

2 区分建物である建物の表題登記をする場合には、一棟の建物の表示欄の原因及びその日付欄の記録を要しない。

3 附属建物がある区分建物である建物の表題登記をする場合において、附属建物の新築の日が主たる建物の新築の日と同一であるときは、附属建物の表示欄の原因及びその日付欄の記録を要しない。

(附属建物の変更の登記の記録方法等)

第94条 附属建物の種類、構造又は床面積に関する変更の登記又は更正の登記をする場合において、表題部に附属建物に関する記録をするときは、当該附属建物の変更後又は更正後の種類、構造及び床面積の全部を記録し、従前の登記事項(符号を除く。)の全部を抹消するものとする。

2 前項の場合において、表題部に登記原因及びその日付を記録するときは、変更し、又は更正すべき事項の種類に応じて、登記原因及びその日付の記録に当該変更又は更正に係る該当欄の番号を冠記してするものとする。例えば、増築による床面積に関する変更の登記をするときは、原因及びその日付欄に、「③平成何年何月何日増築」のように記録するものとする。

3 第1項の規定により変更後又は更正後の事項を記録するときは、符号欄に従前の符号を記録するものとする。

(合体による変更の登記の記録方法)

第95条 主たる建物と附属建物の合体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場合において、表題部に登記原因及びその日付を記録するときは、主たる建物の床面積の変更については、原因及びその日付欄に、登記原因及びその日付の記録に床面積欄の番号を冠記して、「③平成何年何月何日附属建物合体（又は「増築及び附属建物合体）」のように記録し、附属建物の表題部の抹消については、「平成何年何月何日主たる建物に合体」と記録しなければならない。2以上の附属建物の合体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場合についても、同様とする。

（分割の登記の記録方法）

第96条 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おいて、甲建物の登記記録の表題部に規則第127条第2項の規定による記録をするときは、原因及びその日付欄に「何番の何に分割」のように記録するものとする。

2 前項の場合において、乙建物の登記記録の表題部に規則第127条第1項の規定による記録をするときは、原因及びその日付欄に「何番から分割」のように記録するものとする。

（区分の登記の記録方法）

第97条 前条の規定は、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場合について準用する。

（附属合併の登記の記録方法）

第98条 甲建物を乙建物の附属建物とする附属合併の登記をする場合において、甲建物の登記記録の表題部に規則第132条第3項の規定による記録をするときは、原因及びその日付欄に「何番に合併」のように記録するものとする。

2 前項の場合において、乙建物の登記記録の表題部に規則第132条第1項の規定による記録をするときは、原因及びその日付欄に「何番を合併」のように記録するものとする。

（区分合併の登記の記録方法）

第99条 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、区分合併前の乙建物の表題部の登記記録の一棟の建物の表題部の原因及びその日付欄に「合併」と記録するものとする。

(建物の分割及び附属合併の登記の記録方法)

第100条 甲建物からその附属建物を分割してこれを乙建物の附属建物とする建物の分割の登記及び附属合併の登記をする場合において、甲建物の登記記録の表題部に規則第135条第2項の規定による記録をするときは、当該登記記録の附属建物の表示欄の原因及びその日付欄に「何番に合併」のように記録するものとする。

2 前項の場合において、乙建物の登記記録の表題部に規則第135条第1項の規定による記録をするときは、当該登記記録の附属建物の表示欄の原因及びその日付欄に「何番から合併」のように記録するものとする。

(附属建物がある建物の滅失の登記の記録方法)

第101条 建物の滅失の登記をする場合において、当該建物の登記記録に附属建物があるときでも、当該附属建物の表示欄の原因及びその日付欄には、何らの記録を要しない。

(附属建物がある主たる建物の滅失による表題部の変更の登記の記録方法)

第102条 附属建物がある主たる建物の滅失による表題部の登記事項に関する変更の登記をする場合には、表題部の主たる建物の表示欄の原因及びその日付欄に滅失の登記原因及びその日付を記録し、当該表示欄に主たる建物となるべき附属建物に関する種類、構造及び床面積を記録し、当該原因及びその日付欄に「平成何年何月何日主たる建物に変更」のように記録するものとする。この場合には、当該附属建物の表示欄の原因及びその日付欄に「平成何年何月何日主たる建物に変更」のように記録して、当該附属建物についての従前の登記事項を抹消するものとする。

(共用部分である旨の登記における記録方法等)

第103条 共用部分である旨の登記をするときは、原因及びその日付欄に「平成何年何月何日規約設定」及び「共用部分」のように記録するものとする。ただし、当該共用部分が法第58条第1項第1号に掲げるものである場合には、「平成何年何月何日規約設定」及び「家屋番号何番、何番の共用部分」のように記録するものとする。

2 団地共用部分である旨の登記をするときは、その団地共用部分を共用すべき者の所有する建物の所在及び家屋番号又はその建物が属する一棟の建物の所在並びに構造及び床面積若しくはその名称を記録した上、原因及びその日付欄に「平成何年何月何日団地規約設定」及び「団地共用部分」のように記録するものとする。

3 法第58条第4項の規定により権利に関する登記を抹消する場合には、「平成何年

何月何日不動産登記法第58条第4項の規定により抹消」のように記録するものとする。

- 4 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をする場合には、原因及びその日付欄に「平成何年何月何日共用部分（又は団地共用部分）の規約廃止」のように記録するものとし、共用部分である旨又は団地共用部分である旨を抹消するときは、その登記原因及びその日付の記録を要しない。

第3節 権利に関する登記

第1款 通則

（職権による登記の更正の手續）

第104条 法第67条第2項の規定による登記の更正の許可の申出は、別記第62号様式又はこれに準ずる様式による申出書によってするものとする。

- 2 法第67条第2項の登記上の利害関係を有する第三者の承諾があるときは、前項の申出書に当該承諾を証する書面（印鑑証明書の添付、運転免許証の提示その他の方法により登記官が当該第三者が作成したものであることを確認したものに限る。）を添付するものとする。

- 3 第1項の申出についての許可又は不許可は、別記第63号様式又はこれに準ずる様式による許可（不許可）書によってするものとする。

第105条 登記官は、前条第1項の申出後に登記上の利害関係を有する第三者が生じた場合又は申請により当該登記の更正がされた場合には、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長にその旨を報告するものとする。この場合において、前条第2項の承諾があるときは、その旨も報告するものとする。

（許可書が到達した場合の処理）

第106条 第104条第3項の許可書が到達した場合において、第31条第1項の規定による受付をしたときは、受付帳に「職権更正」と記録するものとする。

- 2 前項の場合において、既に登記上の利害関係を有する第三者が生じているとき（その承諾がある場合を除く。）又は申請により当該登記の更正がされているときは、許可書及び受付帳に、当該登記の更正をすることができない旨及びその理由を記録するものとする。

- 3 規則第151条の規定により許可の年月日を記録する場合には、「平成何年何月何日登記官の過誤につき法務局長の更正許可」のように記録するものとする。

(職権による登記の抹消の開始)

第107条 登記官は、法第71条第1項に規定する事由を発見したときは、別記第64号様式による職権抹消調書を作成するものとする。

2 法第71条第1項の通知は、別記第65号様式による通知書によってするものとする。この場合には、登記官を監督する法務局又は地方法務局長にその通知書の写しを送付するものとする。

(職権による登記の抹消の公告)

第108条 法第71条第2項の公告の内容は、次の例によるものとする。

何市何町何丁目何番の土地の平成何年何月何日受付第何号の何登記（登記権利者何某、登記義務者何某）は、不動産登記法第25条第1号（第2号、第3号又は第13号（不動産登記令第20条第何号））に該当するので、本日から2週間以内に書面による異議の申述がないときは、抹消します。

平成何年何月何日 何法務局何出張所

(利害関係人の異議に対する決定)

第109条 登記官は、法第71条第3項の規定により異議につき決定をする場合には、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長に内議するものとし、異議を却下する決定は、別記第66号様式による決定書により、異議に理由があるとする決定は、別記第67号様式による決定書によりするものとする。

2 登記官は、前項の決定書を2通作成し、その1通を異議を述べた者に適宜の方法で交付し、他の1通には、その欄外に決定告知の年月日を記載して登記官印を押印するものとする。

3 登記官は、異議につき決定をした場合には、同項の決定書の謄本を添えて当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長にその旨を報告するものとする。

(職権による登記の抹消の手続)

第110条 登記官は、法第71条第1項に規定する異議を述べた者がいない場合にあつては同項の期間の満了後直ちに、当該異議を述べた者があり、かつ、当該異議を却下した場合にあつては当該却下の決定後直ちに、第31条第1項及び第32条の手続を採らなければならない。この場合において、これらの規定の適用については、第31条第1項中「登記の申請書の提出があつたときは」とあるのは「法第71条第1項の期間の満了後」と、第32条第1項中「申請書、許可書、命令書又は通知書」とある

のは「職権抹消調書」とする。

2 規則第153条の規定により記録する事由は、「不動産登記法第25条第1号（第2号、第3号又は第13号（不動産登記令第20条第何号））に該当するので、同法第71条第4項の規定により抹消」とする。

3 法第71条第4項の規定により登記を抹消したときは、職権抹消調書及び前条第2項の規定により決定告知の年月日を記載した決定書の原本を申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。

4 法第71条第3項の規定により異議に理由がある旨の決定をしたときは、前条第2項の規定により決定告知の年月日を記載した決定書の原本を決定原本つづり込み帳につづり込むものとする。

（差押えの登記等の抹消の通知）

第110条の2 登記官は、法第109条第2項又は規則第152条第2項の規定により、民事執行法（昭和54年法律第4号）第48条第1項（同法第188条において準用する場合を含む。）の規定による差押えの登記その他の処分の制限の登記（裁判所の嘱託によってされたものに限る。）を抹消したときは、その旨を当該嘱託をした裁判所に通知しなければならない。

2 前項の通知は、登記事項証明書を送付する方法によって行うものとする。

（書類の契印）

第111条 登記官は、その作成に係る書面（登記事項証明書及び地図等若しくは土地所在図等の写しを除く。）が数枚にわたる場合には、各用紙のつづり目に職印又は別記第68号様式による印版により契印をするものとする。

2 前項の契印に代えて、特定の記号の形となる穴を打抜機により全用紙に一括してせん孔する方法によることができる。

第2款 担保権等に関する登記

（前の登記に関する登記事項証明書）

第112条 令別表の47、49、56及び58の項添付情報欄口に掲げる前の登記に関する登記事項証明書は、他の登記所の管轄区域内にある不動産が2以上あるときであっても、他の登記所ごとに登記事項証明書（共同担保目録に記載された事項の記載があるものに限る。）を1通提供すれば足りる。

（共同担保目録の目録番号の記載）

第113条 規則第166条第2項の規定により申請書に共同担保目録の記号及び目録番号を記載するには、その1枚目の用紙の表面の余白に別記第69号様式による印版を押印して該当欄に記載するものとする。

(共同担保目録の記号及び目録番号)

第114条 規則第167条第1項第2号の規定により共同担保目録の記号及び目録番号を記録する場合には、重複又は欠番が生じないようにし、必要に応じ別記第70号様式又はこれに準ずる様式による共同担保目録番号簿を設け、これに基づいて付番した番号を記録するものとする。

2 共同担保目録の記号は、例えば「あ」、「い」、「う」のように付すものとする。

3 共同担保目録の記号は、目録番号が、例えば、1000号、5000号又は10000号に達するごとに適宜記号を改め、必ずしも暦年ごとに改めることを要しない。

第3款 信託に関する登記

(信託目録の作成等)

第115条 信託目録を作成するときは、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 信託目録の目録番号は、1年ごとに更新しなければならない。

第4款 仮登記

(仮登記の抹消)

第116条 仮登記の抹消をする場合には、規則第152条の手続のほか、本登記をするための余白を抹消する記号も記録しなければならない。

第4節 補則

第1款 通知等

(各種通知簿の記載)

第117条 各種通知簿には、法第23条第1項及び第2項、第67条第1項、第3項及び第4項、第71条第1項及び第3項並びに第157条第3項並びに規則第40条第2項及び第3項、第103条第3項、第119条第2項、第124条第8項(規則第120条第7項、第126条第3項、第134条第3項及び第145条第1項において準用する場合を含む。)、第159条第2項(同条第4項において準用する場合を含む。)、第168条第5項(規則第170条第3項において準用する場合を含む。)、第183条第1項、第184条第1項、第185条第2項、第186条並びに第18

7条の通知事項、通知を受ける者及び通知を発する年月日を記載するものとする。

(通知書の様式)

第118条 次の各号に掲げる通知は、当該各号に定める様式による通知書によりするものとする。

- (1) 事前通知 別記第55号様式
- (2) 前の住所地への通知 別記第56号様式
- (3) 法第67条第1項の通知（登記の更正の通知） 別記第71号様式
- (4) 法第67条第3項の通知（登記の更正の完了の通知） 別記第72号様式
- (5) 規則第16条第1項の規定による地図等の訂正の申出又は規則第88条第1項の規定による土地所在図等の訂正の申出に対する却下の決定であつて、次に掲げるもの
ア イに掲げるもの以外の却下 別記第72号の2様式
イ 規則第16条第13項第5号又は第6号（規則第88条第3項において準用する場合を含む。）の規定による却下 別記第72号の3様式
- (6) 規則第40条第3項の通知（管轄区域がまたがる場合の登記完了の通知） 別記第73号様式
- (7) 規則第110条第3項（規則第144条第2項において準用する場合を含む。）の通知（滅失の登記における他の登記所への通知） 別記第74号様式又は別記第75号様式
- (8) 規則第159条第2項の通知（地役権の設定の登記における要役地の管轄登記所への通知） 別記第76号様式
- (9) 規則第159条第4項の通知（地役権の変更の登記等における要役地の管轄登記所への通知） 別記第77号様式
- (10) 規則第168条第5項の通知（追加共同担保の登記の他の登記所へ通知） 別記第78号様式
- (11) 規則第170条第3項において準用する第168条第5項の通知（共同担保の一部消滅等の他の登記所への通知） 別記第79号様式
- (12) 規則第183条第1項第1号の通知（表示に関する登記における申請人以外の者に対する通知） 別記第80号様式
- (13) 規則第183条第1項第2号の通知（代位登記における当該他人に対する通知）

別記第 8 1 号様式

(14) 規則第 1 8 4 条第 1 項の通知（処分の制限の登記における通知） 別記第 8 2 号様式

(15) 地方税法第 3 8 2 条第 1 項（同条第 2 項において準用する場合を含む。）の通知であって、次に掲げるもの

ア 表示に関する登記をした場合の通知 別記第 8 3 号様式又はこれに準ずる様式

イ 所有権の移転の登記（法第 7 4 条第 2 項の規定による所有権の保存の登記を含む。）若しくはその登記の抹消（法第 5 8 条第 4 項の規定による登記の抹消を除く。）をした場合又は登記名義人の氏名若しくは名称若しくは住所についての変更の登記若しくは更正の登記をした場合の通知 別記第 8 4 号様式又はこれに準ずる様式

ウ ア及びイ以外の登記をした場合の通知 別記第 8 5 号様式又はこれに準ずる様式

（登記完了証を廃棄する場合）

第 1 1 8 条の 2 登記官は、規則第 1 8 2 条の 2 第 1 項の規定により登記完了証を廃棄する場合には、登記識別情報通知書交付簿にその旨を記録するものとする。

（管轄区域がまたがる場合の登記完了の通知の様式等）

第 1 1 9 条 規則第 4 0 条第 4 項に規定する帳簿には、同条第 3 項の登記をした登記所の表示及び不動産所在事項を記載するものとする。

2 第 5 条の場合には、規則第 4 0 条第 3 項及び第 4 項の規定に準ずるものとする。この場合においては、第 1 1 8 条第 5 号及び前項の規定を準用する。

3 規則第 4 0 条第 3 項又は前項の規定による通知をした後、通知事項に変更を生じた場合には、通知をした登記所の登記官は、速やかに別記第 8 6 号様式により変更事項を他の登記所に通知するものとする。

4 登記官は、前項の通知を受けた場合には、第 1 項の記載の次に変更事項を記載して、変更前の事項を朱抹し、備考欄に「平成何年何月何日変更」と記載して、登記官印を押印するものとする。

（市町村長に対する通知）

第 1 2 0 条 第 1 1 8 条第 1 5 号に掲げる通知は、通知に係る建物が 2 以上の市町村に

またがって存在する場合には、各市町村の長にしなければならない。

(通知書等の返戻の場合の措置)

第121条 登記官は、第118条第1号から第4号まで及び第12号から第14号までの通知書が返戻された場合には、その旨を各種通知簿の備考欄に記載し、その通知書を通知に係る登記申請書又は許可書の次につづり込むものとする。

2 送付の方法により登記識別情報通知書又は登記完了証を交付する場合において、当該登記識別情報通知書又は登記完了証が返戻されたときは、規則第64条第3項又は第182条の2第1項に準じて処理するものとする。

(日計表)

第122条 登記官は、別記第87号様式による日計表を作成するものとする。

第2款 登録免許税

(課税標準認定価格の告知)

第123条 規則第190条第1項の規定による告知を書面によりする場合には、別記第88号様式による告知書によりするものとする。

(電子申請における印紙等による納付)

第124条 登録免許税法(昭和42年法律第35号。以下「税法」という。)第24条の2第3項及び第35条第4項の規定により読み替えて適用する税法第21条から第23条までの登記機関の定める書類(以下「登録免許税納付用紙」という。)は、別記第89号様式又はこれに準ずる様式によるものとする。

2 第126条第1項及び第2項の規定は、電子申請において登記所に登録免許税納付用紙が提出された場合について準用する。

3 登記官は、登録免許税納付用紙により登録免許税の納付を確認したときは、速やかに、当該申請について通知した登録免許税法施行規則(昭和42年大蔵省令第37号。以下「税法施行規則」という。)第23条の納付情報を取り消さなければならない。

4 登記官は、登記の完了後、第2項において準用する第126条第1項又は第2項の措置をした登録免許税納付用紙を申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。

(前登記証明書)

第125条 同一債権を担保する抵当権等に係る登記を既に受けた旨の記載のある登記事項証明書は、これを税法施行規則第11条の書類として取り扱うものとする。

2 抵当権等の設定等の登記を最初に申請した登記所に、その登記の申請と同時に申請

人から別記第90号様式による申出書の提出があった場合には、登記官は、税法施行規則第11条の書類として、登記証明書を交付するものとする。

- 3 前項の登記証明書の作成は、申出書の末尾に、証明する旨及び証明の年月日を記載し、登記官がこれに記名し、職印を押印してするものとする。

(使用済の記載等)

第126条 登記官は、登記の申請書を受け付けたときは、直ちに、これにはり付けられた領収証書に「使用済」と記載し、又ははり付けられた収入印紙を再使用を防止することができる消印器により消印するものとする。

- 2 前項の領収証書については、申請の受付の年月日及び受付番号を記載して、同項の使用済の旨の記載に代えることができる。

- 3 申請書以外の書面（登録免許税納付用紙を除く。）にはり付けられた収入印紙については、消印することを要しない。

(納付不足額の通知)

第127条 税法第28条第1項の通知は、別記第91号様式による納付不足額通知書及びその写しを作成してするものとする。

- 2 登記官は、前項の通知をした場合には、申請書（領収証書又は収入印紙をはり付けた用紙に限る。次条及び第129条において同じ。）又は登録免許税納付用紙に別記第92号様式による印版を押印し、これに登記官印を押印するものとする。

(還付通知)

第128条 税法第31条第1項の通知は、別記第93号様式による還付通知書及びその写しを作成してするものとする。

- 2 登記官は、前項の通知をした場合には、申請書若しくは登録免許税納付用紙又は取下書に別記第92号様式による印版を押印し、これに登記官印を押印するものとする。

- 3 登記官は、税法第31条第2項の請求により同条第1項の通知をした場合には、申請書及び還付通知請求書の余白に別記第92号様式による印版を押印し、これに登記官印を押印するものとする。

- 4 登記官は、税法第31条第2項の請求に理由がないと認めるときは、別記第92号の2様式により請求人に通知するものとする。

(再使用証明)

第129条 税法第31条第3項の証明を受けようとする者は、別記第94号様式によ

る再使用証明申出書に所要の事項を記載して申出をするものとする。

- 2 登記官は、前項の申出があった場合には、申請書又は登録免許税納付用紙の余白に、再使用することができる領収証書の金額又は収入印紙の金額を記載して、その箇所に別記第95号様式による印版を押印し、これに証明の年月日及び証明番号を記載して、登記官印を押印するものとする。
- 3 登記官は、前項の手続をしたときは、再使用証明申出書に証明の年月日及び証明番号を記載するものとする。

(再使用証明後の還付手続)

第130条 登記官は、税法第31条第5項の申出があった場合には、前条第2項の規定により記載した再使用証明文を朱抹し、再使用証明を施した用紙及び再使用証明申出書の見やすい箇所に「再使用証明失効」と朱書して、登記官印を押印するものとする。

- 2 第128条第2項及び第3項の規定は、前項の申出に基づく税法第31条第1項の通知をした場合について準用する。

(再使用証明領収証書等の使用)

第131条 登記官は、再使用証明をした領収証書又は収入印紙を使用して登記の申請があった場合には、第129条第2項の規定により記載した証明番号の下に「使用済」と朱書して、登記官印を押印するものとする。

- 2 登記官は、前項の場合には、再使用証明申出書に「使用済」と朱書して、登記官印を押印するものとする。

第5章 登記事項の証明等

(請求書の受付)

第132条 登記官は、登記事項証明書等（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ときは、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ときは、当該記録された情報の内容を証明した書面）をいう。）の交付の請求が請求書を提出する方法によりされたときは、請求の受付の年月日を当該請求書の適宜の箇所に記載するものとする。この場合には、別の方法で管理する場合を除き、一連の番号も当該請求書の適宜の箇所に記載するものとする。

2 前項後段の規定により一連の番号を記載した請求については、別記第96号様式による日計表を作成して、管理するものとする。

3 第126条第1項の規定は、第1項の請求書を受け付けた場合について準用する。
(登記事項証明書等の作成の場合の注意事項等)

第133条 登記事項証明書等を作成して交付する場合には、次に掲げるところによるものとする。

(1) 主任者は、作成した登記事項証明書等が請求書に係るものであることを確かめなければならない。

(2) 登記事項証明書等は、鮮明に作成するものとする。

(3) 登記事項証明書等が2枚以上であるときは、当該登記事項証明書等の各用紙に当該用紙が何枚目であることを記載するものとする。

(4) 認証文、認証者の職氏名及び作成の年月日の記載並びに職印等の押印は、整然と、かつ、鮮明にするものとする。

(5) 主任者は、前号の認証文、認証者の職氏名及び作成の年月日並びに職印に間違いがないことを確かめなければならない。

(6) 主任者は、地図等又は土地所在図等の全部又は一部の写しが原本の内容と相違ないことを確かめなければならない。

(7) 請求人が受領しないため交付することができないまま1月を経過した登記事項証明書等があるときは、請求書の余白に「交付不能」と記載し、当該登記事項証明書等を適宜廃棄して差し支えない。

(登記事項証明書の作成)

第133条の2 登記事項証明書には、電子計算機において不動産の所在地を管轄する登記所を識別するための情報、不動産番号及び作成の年月日を表すバーコードその他これに類する符号を記載するものとする。ただし、登記事項証明書と別にこれを記載した書面を作成するときは、この限りでない。

(地図等の写し等の作成)

第134条 地図等の写し(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)を作成するには、次に掲げるところによるものとする。

(1) 用紙は、原則として日本工業規格A列3番の適宜の紙質のものを使用する。

- (2) 地図及び地図に準ずる図面の写し（地図及び地図に準ずる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）は、請求に係る土地のほか、接続する土地全部についてこれらの土地相互間の境界線及びその接続する土地の地番を記載する。
- (3) 地図及び地図に準ずる図面の写しは、原則として別記第 9 7 号様式による。
- (4) 地図及び地図に準ずる図面に記録された情報の内容を証明した書面は、原則として別記第 9 8 号様式による。当該証明した書面に表記されている地図又は地図に準ずる図面に閉鎖された部分が存在する場合には、当該閉鎖された部分に斜線を施すとともに、その旨を記載する。
- (5) 地図に準ずる図面に記録された情報の内容を証明した書面には、座標値及びその種別を記載することを要しない。
- (6) 建物所在図の写し（建物所在図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）は、原則として別記第 9 9 号様式による。
- (7) 2 筆以上の土地又は 2 個以上の建物を 1 用紙に記載して作成して差し支えない。
- (8) 別記第 9 7 号様式、別記第 9 8 号様式及び別記第 9 9 号様式の用紙の相当欄に余白がある場合には、その該当欄に斜線を施すなどの方法により追記等を行うことができないようにする。

（土地所在図等の写し等の作成）

第 1 3 5 条 土地所在図等の写し（土地所在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）は、原則として日本工業規格 A 列 3 番の適宜の紙質の用紙を使用して作成するものとする。

（登記事項証明書等の認証文）

第 1 3 6 条 次の各号に掲げる登記事項証明書等には、当該各号に定める認証文を付すものとする。

- (1) 全部事項証明書 「これは登記記録（閉鎖された登記記録）に記録されている事項の全部を証明した書面である。」
- (2) 現在事項証明書 「これは登記記録に記録されている現に効力を有する事項の全部を証明した書面である。」
- (3) 何区何番事項証明書 「これは登記記録（閉鎖された登記記録）に記録されている事項の何区何番事項を証明した書面である。」

- (4) 所有者証明書 「これは登記記録に記録されている所有者の氏名又は名称及び住所を証明した書面である。」
 - (5) 一棟建物全部事項証明書 「これは一棟の建物に属する区分建物の登記記録（又は閉鎖された登記記録）に記録されている事項の全部を証明した書面である。」
 - (6) 一棟建物現在事項証明書 「これは一棟の建物に属する区分建物の登記記録に記録されている現に効力を有する事項の全部を証明した書面である。」
 - (7) 地図等（電磁的記録に記録されているものを除く。）の全部又は一部の写し 「これは地図（建物所在図又は地図に準ずる図面）の写しである。」
 - (8) 電磁的記録に記録されている地図等の内容を証明した書面 「これは地図（建物所在図又は地図に準ずる図面）に記録されている内容を証明した書面である。」
 - (9) 閉鎖された地図等（電磁的記録に記録されているものを除く。）の全部又は一部の写し 「これは閉鎖された地図（建物所在図又は地図に準ずる図面）の写しである。」
 - (10) 電磁的記録に記録され、かつ、閉鎖された地図等の内容を証明した書面 「これは閉鎖された地図（建物所在図又は地図に準ずる図面）に記録されている内容を証明した書面である。」
 - (11) 土地所在図等（電磁的記録に記録されているものを除く。）の全部又は一部の写し 「これは図面の写しである。」
 - (12) 電磁的記録に記録されている土地所在図等の内容を証明した書面 「これは図面に記録されている内容を証明した書面である。」
 - (13) 閉鎖された土地所在図等（電磁的記録に記録されているものを除く。）の全部又は一部の写し 「これは閉鎖された図面の写しである。」
 - (14) 電磁的記録に記録され、かつ、閉鎖された土地所在図等の内容を証明した書面 「これは閉鎖された図面に記録されている内容を証明した書面である。」
- 2 規則第197条第1項後段の付記は、「ただし、登記記録の乙区（甲区及び乙区）に記録されている事項はない。」とするものとする。
 - 3 規則第197条第3項の規定により共同担保目録又は信託目録に記録された事項を省略して登記事項証明書を作成するときは、認証文に省略した旨の付記を要しない。
 - 4 法第119条第5項の規定による請求に基づいて交付する登記事項証明書の認証文には、請求に係る不動産の所在地を管轄する登記所の表示を「（何法務局何出張所管

轄)」のように付記するものとする。

5 前項の規定は、法第120第3項又は第121条第3項の規定において準用する法第119条第5項の規定による請求に基づいて交付する場合について準用する。

(登記事項証明書等の職氏名の記載)

第137条 登記事項証明書等に登記官が職氏名を記載するには、次のようにするものとする。

何法務局（何地方法務局）何支局（何出張所）

登記官 何 某

(請求書の措置)

第138条 登記官は、登記事項証明書等の交付の請求書には、作成した登記事項証明書等の通数及び枚数並びに登記手数料の額を記載しなければならない。

(閲覧)

第139条 地図等又は登記簿の附属書類を閲覧させる場合には、次に掲げるところに留意しなければならない。

- (1) 地図等又は附属書類の枚数を確認する等その抜取り及び脱落の防止に努めること。
- (2) 地図等又は附属書類の汚損、記入及び改ざんの防止に嚴重に注意すること。
- (3) 利害関係を有する部分に限る閲覧にあつては、請求に係る部分以外を閲覧しないように嚴重に注意すること。
- (4) 閲覧者が筆記する場合には、毛筆及びペンの使用を禁ずること。
- (5) 筆記の場合は、地図等又は附属書類を下敷にさせないこと。

(手数料を徴収しない場合)

第140条 国又は地方公共団体の職員が職務上登記事項証明書等の交付又は地図等若しくは登記簿の附属書類の閲覧を請求する場合には、その旨を証する所属長の証明書を提出させるものとする。この場合には、請求書に請求の具体的な理由を記載させるものとする。

第6章 雑則

(審査請求の受理)

第141条 登記官は、法第156条の審査請求について、行政不服審査法（平成26年法律第68号）第19条第1項の規定に基づく審査請求書（行政手続等における情

報通信の技術の利用に関する法律（平成14年法律第151号）第3条及び法務省の所管する法令の規定に基づく行政手続等における情報通信の技術の利用に関する規則（平成15年法務省令第11号）第3条の規定により行われた審査請求の情報の内容を印刷した書面を含む。以下同じ。）を受け取ったときは、登記事務日記帳に所要の事項を記載し、当該審査請求書にその年月日及び日記番号を記載するものとする。

（相当の処分）

第142条 登記官は、法第157条第1項の規定により相当の処分をしようとする場合には、事案の簡単なものを除き、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長に内議するものとする。この場合には、審査請求書の写しのほか、審査請求に係る登記申請却下の決定書の写し、登記事項証明書、申請書の写しその他相当の処分の可否を審査するに必要な関係書類を併せて送付するものとする。

2 第144条第1項の規定は、登記官を監督する法務局又は地方法務局長が前項の内議につき指示しようとする場合について準用する。

3 規則第186条の通知は、別記第100号様式による通知書によりするものとする。

4 登記官は、相当の処分をしたときは、その処分に係る却下決定の取消決定書その他処分の内容を記載した書面を2通作成して、その1通を審査請求人に交付し、他の1通を審査請求書類等つづり込み帳につづり込むものとする。

5 前項の場合には、登記官は、当該処分の内容を別記第101号様式による報告書により当該登記官を監督する法務局又は地方法務局長に報告するものとする。

（審査請求事件の送付）

第143条 法第157条第2項前段の規定による審査請求事件の送付は、別記第102号様式によりするものとする。この場合において、別記第102号様式による意見の正本及び当該意見を送付すべき審査請求人の数に行政不服審査法第11条第2項に規定する審理員の数を加えた数に相当する通数の副本を送付するものとする。

2 前項の審査請求事件の送付をする場合には、審査請求書のほか、審査請求に係る登記申請却下の決定書の写し、登記事項証明書、申請書の写しその他審査請求の理由の有無を審査するに必要な関係書類を送付するものとする。

3 登記官は、審査請求事件を送付した場合には、審査請求書及び送付書の各写しを日記番号の順序に従って審査請求書類等つづり込み帳につづり込むものとする。

4 法第157条第2項後段の規定による意見の送付は、別記第103号様式による送

付書に第2項の規定により送付された関係書類とともにするものとする。

(審査請求についての裁決)

第144条 法務局又は地方法務局長が審査請求につき裁決をするには、次に掲げるところによるものとする。

(1) 地方法務局長は、審査請求の内容に問題がある場合には、当該地方法務局を監督する法務局長に内議すること。

(2) 法務局長は、審査請求につき裁決をする場合又は内議を受けた場合において、審査請求の内容に特に問題があるときは、当職に内議すること。

2 審査請求に対する裁決は、別記第104号様式による裁決書によるものとし、行政不服審査法第42条第1項に規定する審理員意見書を添付するものとする。

3 法務局又は地方法務局長は、審査請求につき裁決をしたときは、その裁決書の写しを添えて当職にその旨を報告（地方法務局長にあつては、当該地方法務局を監督する法務局長を経由して）するものとする。

第145条 法務局又は地方法務局長が審査請求につき裁決をしたときは、裁決書の謄本及び審理員意見書の写しを審査請求人及び登記官に交付するものとする。

2 登記官が前項の裁決書の謄本を受け取ったときは、登記事務日記帳に所要の事項を記載し、審査請求書類等つづり込み帳につづり込んだ審査請求書の写しの次につづり込むものとする。

(登記の嘱託)

第146条 この準則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16条第2項において準用する場合を含むものとし、この準則中「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。