

○法務省令第一号

不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第十五条及び不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）第二十七条の規定に基づき、不動産登記規則等の一部を改正する省令を次のように定める。

令和七年一月十日

法務大臣 鈴木 馨祐

不動産登記規則等の一部を改正する省令

（不動産登記規則の一部改正）

第一条 不動産登記規則（平成十七年法務省令第十八号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定を加える。

改正後	改正前
<p>目次</p> <p>〔第一章・第二章 略〕</p> <p>第三章 〔略〕</p> <p>〔第一節・第二節 略〕</p> <p>第三節 〔略〕</p> <p>〔第一款〓第二款の三 略〕</p> <p>第二款の四 旧氏の併記（第一百五十八条の三十四―第一百五十八条の三十七）</p> <p>第二款の五 検索用情報（第一百五十八条の三十八―第一百五十八条の四十一）</p> <p>〔第三款〓第六款 略〕</p> <p>第四節 〔略〕</p> <p>〔第四章〓第六章 略〕</p> <p>附則</p> <p>（申出立件事件簿等）</p> <p>第二十七条の二 申出立件事件簿には、検索用情報の申出（第一百五十八条の三十九）第二項に規定する検索用情報同時申出又は第一百五十八条の四十二第二項に規定する検索用情報単独申出をいう。第三項において同じ。）</p> <p>、代替措置等申出（第二百二条の四第一項に規定する代替措置等申出をいう。第三項及び第四項において同じ。）又は代替措置申出の撤回（第</p>	<p>目次</p> <p>〔第一章・第二章 同上〕</p> <p>第三章 〔同上〕</p> <p>〔第一節・第二節 同上〕</p> <p>第三節 〔同上〕</p> <p>〔第一款〓第二款の三 同上〕</p> <p>第二款の四 旧氏の併記（第一百五十八条の三十四―第一百五十八条の三十七）</p> <p>〔第三款〓第六款 同上〕</p> <p>第四節 〔同上〕</p> <p>〔第四章〓第六章 同上〕</p> <p>附則</p> <p>（申出立件事件簿等）</p> <p>第二十七条の二 申出立件事件簿には、代替措置等申出（第二百二条の四第一項に規定する代替措置等申出をいう。第三項及び第四項において同じ。）又は代替措置申出の撤回（第二百二条の十五第一項の規定による撤回をいう。第三項及び第四項において同じ。）の立件の年月日その他の必要な事項を記録するものとする。</p>

二百二条の十五第一項の規定による撤回をいう。第三項及び第四項において同じ。）の立件の年月日その他の必要な事項を記録するものとする。

2 「略」

3 申出立件関係書類つづり込み帳には、検索用情報の申出に関する書類、代替措置等申出に関する書類及び代替措置申出の撤回に関する書類を立件番号の順序に従ってつづり込むものとする。

4 「略」

第二款の五 検索用情報

(検索用情報管理ファイル)

第五十八条の三十八 法務大臣は、所有権の登記名義人（自然人である者に限る。以下この款において同じ。）についての次に掲げる事項を記録する検索用情報管理ファイルを備えるものとする。

一 氏名

二 氏名の振り仮名（日本の国籍を有しない者にあつては、氏名の表音をローマ字で表示したもの）

三 住所

四 出生の年月日

五 電子メールアドレス

六 所有権の登記名義人として記録されている登記記録を特定するため必要な事項

2 検索用情報管理ファイルは、所有権の登記名義人ごとに電磁的記録に記録して調製するものとする。

2 「同上」

3 申出立件関係書類つづり込み帳には、代替措置等申出に関する書類及び代替措置申出の撤回に関する書類を立件番号の順序に従ってつづり込むものとする。

4 「同上」

「款を加える。」

3 検索用情報管理ファイルに記録された情報の保存期間は、永久とする。

(検索用情報の申出)

第五十八条の三十九 所有権の保存若しくは移転の登記、合体による登記等（法第四十九条第一項後段の規定により併せて申請をする所有権の登記があるときに限る。）又は所有権の更正の登記（その登記によって所有権の登記名義人となる者があるときに限る。）を申請する場合において、所有権の登記名義人となる者（これらの登記の申請人である場合に限る。）が国内に住所を有するときは、これらの登記の申請人は、登記官に対し、当該所有権の登記名義人となる者についての次に掲げる事項（以下この条及び次条において「検索用情報」という。）を申請情報の内容として申し出るものとする。

一 氏名

二 氏名の振り仮名（日本の国籍を有しない者にあつては、氏名の表音をローマ字で表示したもの）

三 住所

四 出生の年月日

五 電子メールアドレス

2 前項の規定による申出（次項及び第五項において「検索用情報同時申出」という。）をする場合には、当該所有権の登記名義人となる者の前項第二号及び第四号に掲げる事項を証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならない。

3 電子申請の申請人が検索用情報同時申出をする場合において、その者が第四十三条第一項第一号に掲げる電子証明書（登記官が第一項第二号及び第四号に掲げる事項を確認することができるものに限る。）を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、前項の市町村長その他の公務員が職務上作成した情報の提供に代えることができる。

4 登記官は、第一項の規定により検索用情報に係る情報が提供されたときは、申出立件事件簿に立件の年月日及び立件番号を記録するものとする。

5 登記官は、検索用情報同時申出があつた場合において、当該検索用情報同時申出に係る申請に基づく登記をしたときは、職権で、申出のあつた所有権の登記名義人についての検索用情報及び登記記録を特定するために必要な事項を検索用情報管理ファイルに記録するものとする。

第百五十八条の四十 国内に住所を有する所有権の登記名義人は、登記官に対し、当該所有権の登記名義人についての検索用情報を検索用情報管理ファイルに記録するよう申し出ることができる。

2 前項の規定による申出（以下この条において「検索用情報単独申出」という。）は、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。

一 所有権の登記名義人の検索用情報

二 代理人によつ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

三 申出の目的

四 申出に係る不動産の不動産所在事項

3 検索用情報単独申出は、申出に係る不動産の所在地を管轄する登記所

の登記官に対してしなければならない。ただし、異なる登記所の管轄区域にある二以上の不動産について検索用情報単独申出をするときは、当該検索用情報単独申出は、当該不動産のうちいずれかの不動産の所在地を管轄する登記所の登記官に対してすることができる。

4 第二項第四号の規定にかかわらず、不動産番号（申出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ついて申出をする場合にあっては、不動産番号及び当該申出を受ける登記所以外の登記所の表示）を同項各号に掲げる事項に係る情報（以下この条において「検索用情報申出情報」という。）の内容としたときは、同項第四号に掲げる事項を検索用情報申出情報の内容とすることを要しない。

5 検索用情報単独申出においては、第二項各号に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を検索用情報申出情報の内容とするものとする。

一 申出人又は代理人の電話番号その他の連絡先

二 第八項に規定する検索用情報申出添付情報の表示

三 申出の年月日

四 検索用情報申出情報を提供する登記所の表示

6 検索用情報単独申出は、次に掲げる方法のいずれかにより、検索用情報申出情報を登記所に提供してしなければならない。

一 電子情報処理組織を使用する方法

二 検索用情報申出情報を記載した書面（第十四項及び第十六項において「検索用情報申出書」という。）を提出する方法

7 検索用情報申出情報は、所有権の登記名義人ごとに作成して提供しなければならない。

- 8| 検索用情報単独申出をする場合には、次に掲げる情報（第十一項及び第十四項において「検索用情報申出添付情報」という。）をその検索用情報申出情報と併せて登記所に提供しなければならない。
- 一 申出人となるべき者が申出をしていることを明らかにする市町村長その他の公務員が職務上作成した情報（当該情報を記載した書面の写しを含む。）
- 二 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情報
- 三 第二項第一号に掲げる事項（電子メールアドレスを除く。）を証する市町村長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）。ただし、所有権の登記名義人に係るものを登記官が確認することができる当該事項を検索用情報申出情報の内容としたときを除く。
- 9| 第三十七条の二の規定は、検索用情報単独申出をする場合について準用する。
- 10| 第五百五十八条の八第一項及び第五百五十八条の九の規定は、第六項第一号に掲げる方法により検索用情報単独申出をする場合について準用する。
- 。この場合において、同条第二項中「受付」とあるのは「立件」と、同条第三項中「別記第四号の二」とあるのは「別記第四号の三」と、同項第一号中「受付番号」とあるのは「立件番号」と読み替えるものとする。
- 11| 令第十二条第二項及び第十四条の規定は、前項に規定する場合において送信する検索用情報申出添付情報（第八項第三号に掲げる情報に限る。）について準用する。

12| 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電子証明書について、それぞれ準用する。

13| 第六項第一号に掲げる方法により検索用情報単独申出をする申出人が検索用情報申出情報又は委任による代理人の権限を証する情報に第四十二条の電子署名を行い、当該申出人の第四十三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、第八項第一号及び第三号に掲げる情報の提供に代えることができる。ただし、同号に掲げる情報については、登記官が所有権の登記名義人の検索用情報（電子メールアドレスを除く。）を確認することができるものを提供したときに限る。

14| 第五十八条の十の規定は第六項第二号に掲げる方法により検索用情報単独申出をする場合について、第五十八条の十一の規定は検索用情報単独申出をしようとする者が検索用情報申出書又は検索用情報申出添付情報を記載した書面（以下この項において「検索用情報申出添付書面」という。）を送付する場合について、第五十五条の規定は検索用情報申出添付書面を提出した申出人について、それぞれ準用する。この場合において、同条第四項中「登記完了後、申請書類つづり込み帳」とあるのは、「検索用情報管理ファイルへの記録完了後、申出立件関係書類つづり込み帳」と読み替えるものとする。

15| 前条第四項の規定は、検索用情報申出情報が提供された場合について準用する。

16| 登記官は、第六項第二号に掲げる方法により検索用情報申出情報が提

供されたときは、前項において準用する前条第四項の規定により申出立
件事件簿に記録をする際、検索用情報申出書に立件の年月日及び立件番
号を記載しなければならない。

17 登記官は、検索用情報単独申出があったときは、職権で、申出のあつ
た所有権の登記名義人についての検索用情報及び登記記録を特定するた
めに必要な事項を検索用情報管理ファイルに記録するものとする。

(検索用情報管理ファイルに記録された事項の変更等)

第五百五十八条の四十一 登記官は、検索用情報管理ファイルに記録された
第五百五十八条の三十八第一項各号に掲げる事項に変更又は錯誤若しくは
遺漏があると認めるときは、職権で、検索用情報管理ファイルに変更後
又は更正後の当該事項を記録するものとする。

2 検索用情報管理ファイルに第五百五十八条の三十八第一項第五号に掲げ
る事項が記録されている所有権の登記名義人は、法務大臣の定めるとこ
ろにより検索用情報管理ファイルに記録された当該事項の変更又は削除
をすることができる。

備考 表中の「」の記載及び二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。

別記第四号の三（第百五十八条の四十第十項において読み替えて準用する第百五十八条の九第三項関係）

書面により提出した添付情報の内訳表

登記所の表示	
立件の年月日	
立件番号	
書面により提出した 添付情報の表示	
申出人又は代理人の氏名 又は名称（代理人が法人で あるときはその代表者の氏 名を含む。）及び電話番号 その他の連絡先	電話番号その他の連絡先

別記第四号の二の次に次の様式を加える。

(船舶登記規則の一部改正)

第二条 船舶登記規則(平成十七年法務省令第二十七号)の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の破線で囲んだ部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の破線で囲んだ部分のように改める。

改正後

(不動産登記規則の準用)
第四十九条 「略」

読み替える字句 の規定	読み替えられる字句	読み替える字句
	「略」	
第二十七 条の第二 項	第二十二條の四第一項	船舶登記規則第四十七條 の三第二項
	検索用情報の申出(第五十八條の三十九第二項に規定する検索用情報同時申出又は第五十八條の四十第二項に規定する検索用情報単独申出をいう。第三項において同じ。)、代替措置等申出	代替措置等申出
第二十七 条の第二 項	検索用情報の申出に関する書類、代替措置等申出	代替措置等申出
「略」		

改正前

(不動産登記規則の準用)
第四十九条 「同上」

読み替える字句 の規定	読み替えられる字句	読み替える字句
	「同上」	
第二十七 条の第二 項	第二十二條の四第一項	船舶登記規則第四十七條 の三第二項
	「同上」	
「同上」		

備考 表中の「」の記載は注記である。

(農業用動産抵当登記規則の一部改正)

第三条 農業用動産抵当登記規則(平成十七年法務省令第二十九号)の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の破線で囲んだ部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の破線で囲んだ部分のように改める。

備考 表中の「」の記載は注記である。	改 正 後		(不動産登記規則の準用) 第四十条 〔略〕	
	読み替える字句	読み替えられる字句	読み替える字句	読み替えられる字句
〔略〕	第二十七 条の第二 三項	検索用情報の申出(第百五十八条の三十九第二項に規定する検索用情報同時申出又は第百五十八条の四十第二項に規定する検索用情報単独申出をいう。第三項において同じ。)、代替措置等申出	代替措置等申出	
		第二十二條の四第一項	第三十八條の三第二項	農業用動産抵当登記規則
〔同上〕	改 正 前		(不動産登記規則の準用) 第四十条 〔同上〕	
	読み替える字句	読み替えられる字句	読み替える字句	読み替えられる字句
〔同上〕		第二十七 条の第二 一項		
		第二十二條の四第一項	第三十八條の三第二項	農業用動産抵当登記規則

附 則

(施行期日)

1 この省令は、令和七年四月二十一日から施行する。

(経過措置)

2 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。）中検索用情報の申出（新規則第二十七条の二第一項に規定する検索用情報の申出をいう。）に関する規定は、不動産登記規則附則第三条第一項の規定による改製を終わっていない登記簿（電子情報処理組織による取扱いに適合しない登記簿を含む。）に係る申出については、適用しない。