日 調 連 発 第 １ ６ 号
令 和 ２ 年 ４ 月 ７ 日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（配偶者居住権関係）（参考送付）

標記について、法務省民事局民事第二課から、別添のとおり情報提供がありましたので、参考までに送付します。

機密性２　完全性２　可用性２

法務省民二第３２４号
令和２年３月３０日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（配偶者居住権関係）（通達）

民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成３０年法律第７２号。以下「改正法」という。）の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについては，令和元年６月２７日付け法務省民二第６８号当職通達「民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて」のほか，配偶者居住権及び配偶者短期居住権の新設等に関し，下記の点に留意するよう，貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお，配偶者居住権及び配偶者短期居住権の新設等に係る改正法の施行期日は，本年４月１日とされています。

おって，本通達中，「法」とあるのは改正法による改正後の民法（明治２９年法律第８９号）をいいます。

記

１　本通達の趣旨

本通達は，改正法の施行に伴う配偶者の居住権を保護するための方策（配偶者居住権及び配偶者短期居住権の新設等）に関し，不動産登記事務の取扱いにおいて留意すべき事項を明らかにしたものである。

２　民法改正関係（配偶者の居住権を保護するための方策）

(1)　配偶者居住権

ア　配偶者居住権の成立要件

受付
2.3.31
日調達

被相続人の配偶者（以下，単に「配偶者」という。）は，被相続人の財産に属した建物に相続開始の時に居住していた場合において，次のいずれかに該当するときは，その居住していた建物（以下「居住建物」という。）の全部について無償で使用及び収益をする権利（以下「配偶者居住権」という。）を取得するとされた（法第１０２８条第１項本文）。

一　遺産の分割によって配偶者居住権を取得するものとされたとき（同項第１号）。

二　配偶者居住権が遺贈の目的とされたとき（同項第２号）。

ただし，被相続人が相続開始の時に居住建物を配偶者以外の者と共有していた場合にあっては，この限りでないとされた（同項ただし書）。

なお，被相続人と配偶者との間で締結した配偶者に配偶者居住権を取得させる旨の死因贈与契約によっても配偶者居住権は成立する（法第５５４条，法第１０２８条第１項第２号）。

また，配偶者が相続開始の時に居住建物の一部に居住していた場合であっても配偶者居住権は成立し，その効力は居住建物の全部に及ぶこととなる。

配偶者居住権の遺贈又は死因贈与がされた場合において，これが婚姻期間が２０年以上の夫婦間においてされたものであるときは，当該遺贈又は死因贈与は，原則として特別受益とは取り扱われないこととされた（法第１０２８条第３項において準用する法第９０３条第４項）。

イ　審判による配偶者居住権の取得

遺産の分割の請求を受けた家庭裁判所は，次に掲げる場合に限り，配偶者が配偶者居住権を取得する旨を定めることができるとされた（法第１０２９条柱書）。

一　共同相続人間に配偶者が配偶者居住権を取得することについて合意が成立しているとき（同条第１号）。

二　配偶者が家庭裁判所に対して配偶者居住権の取得を希望する旨を申し出た場合において，居住建物の所有者の受ける不利益の程度を考慮してもなお配偶者の生活を維持するために特に必要があると認めるとき（前記一に掲げる場合を除く。）（同条第２号）。

ウ　配偶者居住権の存続期間

配偶者居住権の存続期間は，配偶者の終身の間とするとされ（法第１

０３０条本文），遺産の分割の協議若しくは遺言に別段の定めがあるとき，又は家庭裁判所が遺産の分割の審判において別段の定めをしたときは，その定めるところによるとされた（同条ただし書）。

なお，配偶者居住権の存続期間が定められた場合には，その延長や更新をすることはできない。

エ　配偶者居住権の登記等

居住建物の所有者は，配偶者（本項，オ及びカにおいて，配偶者居住権を取得した配偶者に限る。）に対し，配偶者居住権の設定の登記を備えさせる義務を負うとされ（法第１０３１条第１項），また，配偶者居住権は，これを登記したときは，その後にその不動産について物権を取得した者その他の第三者に対抗することができるとされた（同条第２項において準用する法第６０５条（第三者に対する妨害停止請求及び返還請求について法第６０５条の４））。

オ　配偶者による居住建物の使用及び収益

配偶者は，従前の用法に従い，善良な管理者の注意をもって，居住建物の使用及び収益をしなければならないとされた（法第１０３２条第１項本文）。ただし，従前居住の用に供していなかった部分について，これを居住の用に供することを妨げないとされた（同項ただし書）。

また，配偶者居住権は，譲渡することができず（同条第２項），配偶者は，居住建物の所有者の承諾を得なければ，居住建物の改築若しくは増築をし，又は第三者に居住建物の使用若しくは収益をさせることができないとされた（同条第３項）。

なお，配偶者が居住建物の所有者の承諾を得て第三者に居住建物の使用又は収益をさせた場合において，居住建物の所有者は，配偶者との間の配偶者居住権が合意により消滅したことをもって当該第三者に対抗することができないとされた（法第１０３６条において準用する法第６１３条第３項）。

カ　配偶者居住権の消滅

配偶者居住権の存続期間が定められたときは，配偶者居住権は，その存続期間が満了することによって消滅するとされ（法第１０３６条において準用する法第５９７条第１項），また，配偶者居住権は，配偶者の死亡によって消滅するとされた（法第１０３６条において準用する法第

５９７条第３項)。

居住建物の全部が滅失その他の事由により使用及び収益をすることができなくなった場合には，配偶者居住権は，これによって消滅するとされた（法第１０３６条において準用する法第６１６条の２)。

配偶者が居住建物の使用及び収益に係る法第１０３２条第１項又は同条第３項の規定に違反した場合において，居住建物の所有者が相当の期間を定めてその是正の催告をし，その期間内に是正がされないときは，居住建物の所有者は，当該配偶者に対する意思表示によって配偶者居住権を消滅させることができるとされた（法第１０３２条第４項)。

なお,居住建物が配偶者の財産に属することとなった場合であっても，他の者がその共有持分を有するときは，配偶者居住権は，消滅しないとされた（法第１０２８条第２項)。

(2)　配偶者短期居住権

配偶者は，被相続人の財産に属した建物に相続開始の時に無償で居住していた場合には，一定の要件及び期間の下で，配偶者短期居住権を有するとされた（法第１０３７条)。

なお，配偶者短期居住権を有する配偶者による居住建物の使用，配偶者居住権の取得による配偶者短期居住権の消滅等について，法第１０３８条から法第１０４１条までにおいて規定されている。

配偶者短期居住権については，対抗要件制度は設けられていないことから，配偶者短期居住権の設定等を内容とする登記は申請することができない。

(3)　経過措置

配偶者居住権及び配偶者短期居住権に関する規定は，その施行の日（本年４月１日）以後に開始した相続について適用され，同日前に開始した相続については，なお従前の例によるとされた（改正法附則第１０条第１項)。

また，配偶者居住権に関する規定は，その施行の日（本年４月１日）前にされた遺贈については適用しないこととされた（同条第２項)。

３　不動産登記法改正関係

登記することができる権利として，不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「不登法」という。）第３条第９号に配偶者居住権が加えられる

とともに，第８１条の２が新設され，配偶者居住権の登記の登記事項として，不登法第５９条各号に掲げるもののほか，次のとおりとされた（改正法附則第２６条）。

一　存続期間（改正法による改正後の不登法（以下「改正不登法」という。）第８１条の２第１号）

二　第三者に居住建物（法第１０２８条第１項に規定する居住建物をいう。）の使用又は収益をさせることを許す旨の定めがあるときは，その定め（改正不登法第８１条の２第２号）

なお，配偶者居住権の設定の登記の仮登記が可能であることは，他の権利の場合と同様である。

(1)　配偶者居住権の設定の登記

ア　登記の申請

(ｱ)　配偶者居住権の設定の登記の申請は，居住建物の所有者を登記義務者とし，配偶者居住権を取得した配偶者を登記権利者とする共同申請によることとなる。

なお，配偶者が遺贈によって配偶者居住権を取得した場合において，遺言執行者があるときは，当該遺言執行者は，配偶者居住権の設定の登記について，登記義務者の立場から，その資格において当該登記を申請することができるものと解される。この登記申請には，遺言執行者の資格を証する情報（代理権限証明情報）として，遺言執行者として指定されたことを証する適法な遺言書又は家庭裁判所で選任されたことを証する書面の提供を要する。

(ｲ)　配偶者居住権の設定の登記の申請は，居住建物の所有者を登記義務者とし，配偶者居住権を取得した配偶者を登記権利者とする共同申請によることとなるため（上記(ｱ)参照），配偶者居住権の設定の登記を申請するに当たっては，その前提として，被相続人が所有権の登記名義人である居住建物について，相続や遺贈を原因とする所有権の移転の登記がされている必要がある。

なお，この所有権の移転の登記の申請について，遺贈を原因とする場合等であって，遺言執行者があるときは，当該遺言執行者は，登記義務者の立場から，その資格において当該登記を申請することとなる。この登記申請において提供する遺言執行者の資格を証する情報（代理

権限証明情報）は，上記(ｱ)のとおりである。

また，居住建物が被相続人と配偶者以外の者との共有である場合には，配偶者居住権は成立しないことから（上記２の(1)ア参照），このような場合における配偶者居住権の設定の登記を申請することができないことに留意する必要がある。

(ｳ)　遺産分割の審判において，配偶者が配偶者居住権を取得すると定められ，かつ，登記義務者である居住建物の所有者に配偶者居住権の設定の登記手続をすべきことが命ぜられている場合（家事事件手続法（平成２３年法律第５２号）第１９６条）には，当該審判に基づき，登記権利者である当該配偶者居住権を取得した配偶者が単独で配偶者居住権の設定の登記を申請することができること（不登法第６３条第１項）は，他の家庭裁判所の審判によるものと同様である。

イ　申請情報等

(ｱ)　配偶者居住権が成立するためには，配偶者が被相続人所有の建物に相続開始の時に居住していたことを要するところ（法第１０２８条第１項），当該要件に係る登記原因を証する情報（以下「登記原因証明情報」という。）としては，必ずしも当該配偶者の住民票の写し等の提供を要せず，提供された登記原因証明情報中にその旨が明らかになっていれば，これによって差し支えない。

また，配偶者居住権を取得することができる配偶者は，相続開始の時に法律上被相続人と婚姻をしていた者に限られるところ，当該要件に係る登記原因証明情報としては，必ずしも被相続人の住民票の除票の写し等の提供を要せず，提供された登記原因証明情報中にその旨が明らかになっていれば，これによって差し支えない。

(ｲ)　配偶者居住権は，居住建物について配偶者に配偶者居住権を取得させる旨の遺産分割，遺贈又は死因贈与がされたことによって成立するとされており（法第１０２８条第１項，法第５５４条），特定財産承継遺言（遺産の分割の方法の指定として遺産に属する特定の財産を共同相続人の一人又は数人に承継させる旨の遺言（法第１０１４条第２項）。いわゆる相続させる旨の遺言のうち遺産の分割の方法の指定がされたもの。）によって配偶者居住権を取得することはできない。もっとも，「遺贈」を登記原因とする配偶者居住権の設定の登記の申請

において，配偶者に配偶者居住権を相続させる旨の記載がされた遺言書を登記原因証明情報として提供する場合にあっては，遺言書の全体の記載からこれを遺贈の趣旨と解することに特段の疑義が生じない限り，配偶者居住権に関する部分を遺贈の趣旨であると解して，当該配偶者居住権の設定の登記を申請することができる。

また，配偶者居住権の設定の登記の前提となる相続や遺贈を原因とする所有権の移転の登記の申請（上記アの(ｲ)参照）において，配偶者に配偶者居住権を取得させ，子などの法定相続人に居住建物を相続させる旨の記載がされた遺言書を登記原因証明情報として提供する場合にあっては，遺言書の全体の記載からこれを遺贈の趣旨と解することに特段の疑義が生じない限り，居住建物の所有権の帰属に関する部分についても遺贈（負担付遺贈）の趣旨であると解して，当該所有権の移転の登記を申請する必要がある。この場合における所有権の移転の登記の申請は，登記原因が「遺贈」となることから，相続人（受遺者である相続人を除く。）を登記義務者とし，受遺者（受遺者である相続人）を登記権利者とする共同申請によることとなるところ，遺言執行者があるときは，当該遺言執行者は，登記義務者の立場から，その資格において当該登記を申請することとなる（上記アの(ｲ)参照）。

(ｳ)　配偶者居住権の設定の登記の申請において，申請情報の内容とする登記原因及びその日付は，次の振り合いによる。

a　登記原因が「遺産分割」である場合

「年月日【遺産分割の協議若しくは調停の成立した年月日又はその審判の確定した年月日】遺産分割」

b　登記原因が「遺贈」である場合

「年月日【遺贈の効力の生じた年月日】遺贈」

c　登記原因が「死因贈与」である場合

「年月日【贈与者の死亡の年月日】死因贈与」

(ｴ)　配偶者居住権の存続期間は登記事項とされており（改正不登法第８１条の２第１号），この存続期間について別段の定めがない場合には，配偶者の終身の間が存続期間となる（法第１０３０条本文）。

配偶者居住権の設定の登記の申請において，申請情報の内容とする存続期間は，次の振り合いによる。

ａ　存続期間の定めがない場合

「存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（又は年月日から配偶者居住権者の死亡時まで）」

ｂ　存続期間の定めがある場合

「存続期間　年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」

配偶者居住権の存続期間が定められた場合には，その延長や更新をすることができないとされていることから，配偶者居住権の存続期間の延長や更新を内容とする登記は申請することができない。他方，登記原因証明情報として，配偶者居住権を取得した配偶者が配偶者居住権の存続期間の一部を放棄した旨の情報を提供し，その存続期間を終身の間より短期（例えば「１０年又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」）とする配偶者居住権の設定の登記を申請することができる。これは，配偶者居住権の設定の登記がされた後の配偶者居住権の存続期間の短縮を内容とする配偶者居住権の変更の登記の申請においても同様である。

(ｵ)　配偶者居住権を取得した配偶者は，居住建物の所有者の承諾を得なければ，第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができないとされているところ（法第１０３２条第３項），第三者に居住建物の使用又は収益をさせることを許す旨の定めがあるときは，その定めをあらかじめ登記することができるとされた（改正不登法第８１条の２第２号）。

(2)　配偶者居住権の抹消の登記等

ア　配偶者居住権の消滅等による配偶者居住権の登記の抹消は，配偶者居住権者を登記義務者とし，居住建物の所有者を登記権利者とする共同申請によることとなるが，この登記手続は，他の一般的な登記の抹消手続と同様に取り扱うものとする。

もっとも，配偶者居住権が配偶者居住権者の死亡によって消滅した場合には，不登法第６９条の規定に基づき，登記権利者（居住建物の所有者）は，単独で当該配偶者居住権の登記の抹消を申請することができる。

イ　配偶者居住権は，譲渡することができないことから（法第１０３２条第２項），配偶者居住権の移転等を内容とする登記は申請することがで

きない。

４　不動産登記令等改正関係

民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う法務省関係政令の整備に関する政令（令和２年政令第５７号。以下「整備政令」という。本年４月１日施行）により不動産登記令（平成１６年政令第３７９号。以下「登記令」という。），都市再開発法による不動産登記に関する政令（昭和４５年政令第８７号。以下「都再登記令」という。），密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による不動産登記に関する政令（平成１５年政令第５２４号。以下「密集登記令」という。）及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令（平成１４年政令第３７９号。以下「マン建登記令」という。）の一部が改正され，配偶者居住権の登記に関する所要の整備がされた。

(1)　登記令の一部改正

配偶者居住権者が第三者のために居住建物に賃借権を設定した場合における当該居住建物への賃借権の設定の登記を申請するために必要な添付情報として，居住建物の所有者の承諾を証する情報が規定された（なお，配偶者居住権の設定の登記において，賃借権の登記名義人となる者に当該居住建物の使用又は収益をさせることを許す旨の定めの登記がある場合は，その添付を要しない。）（整備政令による改正後の登記令別表の３８の項添付情報欄ト）。

また，配偶者居住権の設定の登記の申請における申請情報について，登記令で規定する一般的な登記事項のほか，改正不登法第８１条の２各号に掲げる登記事項が申請情報とされた（整備政令による改正後の登記令別表の４０の２の項申請情報欄）。

(2)　都再登記令，密集登記令及びマン建登記令の一部改正

改正法附則第１８条，第２３条及び第２４条により，それぞれ，都市再開発法（昭和４４年法律第３８号），密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成９年法律第４９号）及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成１４年法律第７８号）の一部が改正され，これらの法律に基づく配偶者居住権に係る権利変換の規定が創設されたことから，これらの法律による不動産登記の特例を定める都再登記令，密集登記令及びマン建登記令について，所要の整備がされた。

この法令改正に伴う配偶者居住権に係る権利変換に関する登記手続は，他の権利に係る権利変換に関する登記手続と同様である。

5　登録免許税

配偶者居住権の設定の登記の登録免許税は，不動産の価額の千分の二とされ（登録免許税法（昭和４２年法律第３５号）別表第一第一号（三の二）），配偶者居住権の設定の仮登記の登録免許税は，不動産の価額の千分の一とされた（同法別表第一第一号（十二）ニ）。

6　登記の記録

配偶者居住権に関する登記の記録は，別紙の振り合いによるものとする。

別紙

＜配偶者居住権に関する登記＞

一　配偶者居住権の設定の登記

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 甲　某

二　配偶者居住権に関する仮登記

1　配偶者居住権の設定の仮登記

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定仮登記	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 権利者　何市何町何番地 甲　某
	余　白	余　白	余　白

2　始期付配偶者居住権の設定の仮登記（死因贈与）

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	始期付配偶者居住権設定仮登記	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日贈与（始期　甲某の死亡） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（又は「甲某の死亡時から何年又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 権利者　何市何町何番地 乙　某
	余　白	余　白	余　白

別紙

三　仮登記に基づく本登記

1　配偶者居住権の設定の仮登記の本登記

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定仮登記	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 権利者　何市何町何番地 甲　某
	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 甲　某

2　始期付配偶者居住権の設定の仮登記の本登記

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	始期付配偶者居住権設定仮登記	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日贈与（始期　甲某の死亡） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（又は「甲某の死亡時から何年又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 権利者　何市何町何番地 乙　某
	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日贈与 存続期間　年月日から配偶者居住権者の死亡時まで（又は「年月日から何年又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 乙　某

別紙

四　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることに基づく登記

1　賃借権の設定

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 甲　某
付記１号	何番配偶者居住権の賃借権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日設定 賃料　１月何万円（又は「１平方メートル１月何万円」） 支払時期　毎月末日 存続期間　令和何年何月何日から何年 特約　譲渡、転貸ができる 賃借権者　何市何町何番地 乙　某

（注）配偶者居住権者が居住建物の所有者の承諾を得て行う賃借権設定の登記は，付記登記による。

2　賃借権の登記の抹消

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 甲　某
付記１号	何番配偶者居住権の賃借権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日設定 賃料　１月何万円（又は「１平方メートル１月何万円」） 支払時期　毎月末日 存続期間　令和何年何月何日から何年 特約　譲渡、転貸ができる 賃借権者　何市何町何番地 乙　某
何	何番付記１号賃借権抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日解約（、「放棄」又は「存続期間満了」）

（注）１　賃借権の登記の抹消は主登記による。
　　２　賃借権の登記を抹消する記号（下線）を記録する。

別紙

五　配偶者居住権の登記の抹消

1　配偶者居住権者の死亡による場合

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 甲　某
何	何番配偶者居住権抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日死亡による消滅

（注）配偶者居住権の登記を抹消する記号（下線）を記録する。

2　存続期間の満了による場合

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 甲　某
何	何番配偶者居住権抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日存続期間満了

（注）配偶者居住権の登記を抹消する記号（下線）を記録する。

3　合意消滅による場合

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 甲　某
何	何番配偶者居住権抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日合意消滅

（注）配偶者居住権の登記を抹消する記号（下線）を記録する。

別紙

4　消滅請求による場合

権　利　部　（乙区）　　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 甲　某
何	何番配偶者居住権抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日消滅請求

（注）配偶者居住権の登記を抹消する記号（下線）を記録する。

5　賃借権の登記のされている配偶者居住権の登記の抹消

権　利　部　（乙区）　　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 甲　某
付記１号	何番配偶者居住権の賃借権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日設定 賃料　１月何万円（又は「１平方メートル１月何万円」） 支払時期　毎月末日 存続期間　令和何年何月何日から何年 特約　譲渡、転貸ができる 賃借権者　何市何町何番地 乙　某
何	何番配偶者居住権抹消	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日死亡による消滅
何	何番付記１号賃借権抹消	余　白	何番配偶者居住権抹消により令和何年何月何日登記

（注）配偶者居住権の登記及び賃借権の登記を抹消する記号（下線）を記録する。

別紙

六　施行地区内の建物についての権利変換の登記

1　配偶者居住権の設定の登記

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」）（令和何年何月何日何法律による権利変換） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 配偶者居住権者　何市何町何番地 甲　某

2　配偶者居住権の設定の仮登記

権　利　部　（乙区）　（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登　記　の　目　的	受付年月日・受付番号	権　利　者　そ　の　他　の　事　項
何	配偶者居住権設定仮登記	令和何年何月何日 第何号	原因　令和何年何月何日遺産分割（、「遺贈」又は「贈与」）（令和何年何月何日何法律による権利変換） 存続期間　配偶者居住権者の死亡時まで（、「年月日から配偶者居住権者の死亡時まで」又は「年月日から何年（又は年月日から年月日まで）又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」） 特約　第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる 権利者　何市何町何番地 甲　某
	余　白	余　白	余　白