日調連発第１８３号
令和４年１０月５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

特定不能土地等管理者等から売買等により所有権を取得した者による自己を表題部所有者とする表題登記の取扱いについて（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。

別添

機密性２　完全性２　可用性２

法務省民二第５２３号
令和４年４月１日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

特定不能土地等管理者等から売買等により所有権を取得した者による自己を表題部所有者とする表題登記の取扱いについて（通達）

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第１５号）第１９条に規定する特定不能土地等管理命令において選任された特定不能土地等管理者又は同法第３０条に規定する特定社団等帰属土地等管理命令において選任された特定社団等帰属土地等管理者から売買等により所有者等特定不能土地又は特定社団等帰属土地の所有権を取得した者による自己を表題部所有者とする登記（以下「本件登記」という。）については、令和２年１０月３０日付け法務省民二第７９６号当職通達「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律等の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて」により表題登記によることとしているところ、その取扱いについては、下記のとおりとしますので、貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

記

１　本件登記における申請情報の内容は、不動産登記令（平成１６年政令第３７９号。以下「令」という。）第３条の規定により土地の表題登記において必要となるもののほか、次のとおりとする。

⑴　登記の目的

登記の目的は「土地表題登記（所有者等特定不能土地に係る表題登記）」又は「土地表題登記（特定社団等帰属土地に係る表題登記）」とする。

⑵　地番

令第３条第７号ロ括弧書きにかかわらず、対象土地の地番を申請情報とする。

⑶　地目及び地積

令第３条第７号ハ及びニに規定する地目及び地積については、対象土地の現況の地目及び地積とする。

⑷　登記原因及びその日付

登記原因は「所有者等特定不能土地に係る表題登記」又は「特定社団等帰属土地に係る表題登記」とすることとし、登記原因の日付は申請情報として提供することを要しない。

２　本件登記の申請における添付情報は、令別表第４の項添付情報欄に掲げるものとする。

なお、登記記録上の地目が農地である場合には、表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報の一部として、農地法（昭和２７年法律第２２９号）第３条（農地の転用がある場合には同法第５条）に規定する許可書の提供を要する。

３　本件登記の記録例については別紙のとおりとする。

別紙

登記記録例

表　題　部　（土地の表示）		調製	余　白	不動産番号	１２３４５６７８９０１２３
地図番号	余　白	筆界特定	余　白		
所　　在	甲市乙町一丁目			余　白	
①　地　番	②　地　目	③　地　　積　　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
１２３４番	田	３００		余　白	
１２３４番	宅地	３１０	２５	所有者等特定不能土地に係る表題登記 〔令和何年何月何日〕	
所　有　者	甲　某 表題部所有者として登記すべき者がない〔令和元年法律第１５号第１４条第１項第４号イ〕 手続番号　第○○○○－○○○○－○○○○号 令和元年法律第１５号第１５条の規定により令和何年何月何日登記 特定不能土地等管理命令 令和何年何月何日何地方裁判所（何支部）決定 特定不能土地等管理者　乙市丙町二丁目１番　乙　某 令和何年何月何日登記 丙市丁町三丁目２番地　丙　某 令和何年何月何日登記				

〔参考〕
所有権の保存の登記

所　有　者	甲　某 表題部所有者として登記すべき者がない〔令和元年法律第１５号第１４条第１項第４号イ〕 手続番号　第○○○○－○○○○－○○○○号 令和元年法律第１５号第１５条の規定により令和何年何月何日登記 特定不能土地等管理命令 令和何年何月何日何地方裁判所（何支部）決定 特定不能土地等管理者　乙市丙町二丁目１番　乙　某 令和何年何月何日登記 丙市丁町三丁目２番地　丙　某 令和何年何月何日登記

権　利　部　（甲区）　　（所有権に関する事項）			
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
１	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	所有者　丙市丁町三丁目２番地 丙　某

（注）表題部所有者に関する登記事項を抹消する記号（下線）を記録する（不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）第１５８条）。
　特定不能土地等管理命令の登記は、所有権の保存の登記を実行した場合であっても、裁判所書記官による抹消の登記の嘱託がなければ抹消することはできない（表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第１５号）第２０条第４項）。
　特定社団等帰属土地等管理命令の登記の場合も同様である（法第３０条第２項）。

参考

登　記　申　請　書

登記の目的　　土地表題（所有者等特定不能土地に係る表題登記）

添付情報
土地所在図　地積測量図　所有権証明情報
代理権限証明情報　住所証明情報

令和何年何月何日申請
何（地方）法務局何支局（出張所）

申　請　人　丙市丁町三丁目２番地
丙　某

代　理　人　丁市戊町四丁目３番
土地家屋調査士　　丁　某　　㊞
連絡先の電話番号０００００－００－００００

<table>
<tr><td colspan="2">不動産番号</td><td colspan="4">１２３４５６７８９０１２３</td></tr>
<tr><td rowspan="3">土地の表示</td><td rowspan="2">所　在</td><td colspan="4">甲市乙町一丁目</td></tr>
<tr><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>①地　番</td><td>②地　目</td><td colspan="2">③地　積　㎡</td><td>登記原因及びその日付</td></tr>
<tr><td>１２３４番</td><td>田</td><td>３００</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>宅　地</td><td>３１０</td><td>２５</td><td>所有者等特定不能土地に係る表題登記</td></tr>
<tr><td colspan="6">所有者　丙市丁町三丁目２番地　丙　某</td></tr>
</table>