日調連発第３３５号
平成２７年３月９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

地方自治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（参考送付）

法務省民事局長から、法務局長及び地方法務局長あて標記の通達が発せられましたので、参考のため送付します。

なお、主な留意点は、下記のとおりです。

記

地方自治法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 42 号。以下「改正法」という。）及び地方自治法施行規則等の一部を改正する省令（平成 27 年総務省令第 3 号。）のうち、認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例に関する規定が、本年 4 月 1 日から施行されることによって、改正法による改正後の地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 260 条の 38 第 4 項に規定される証する情報が提供された場合における所有権の保存又は移転の登記の申請があった場合、当該証明書には、登記名義人となる認可地縁団体の主たる事務所の所在地が記載されているため、これをもって、その住所を認定する。

また、登記原因を証する情報は、台帳の写しとする。

参 考 資 料　地方自治法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 42 号）新旧対照条文（抜粋）

参考ＵＲＬ　http://www.soumu.go.jp/menu_hourei/s_shourei.html

（地方自治法施行規則等の一部を改正する省令（平成 27 年総務省令第 3 号）（公布日　平成 27 年 1 月 30 日））

法務省民二第１２４号
平成２７年２月２６日

法　務　局　長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

地方自治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（通達）

地方自治法の一部を改正する法律（平成２６年法律第４２号。以下「改正法」という。）及び地方自治法施行規則等の一部を改正する省令（平成２７年総務省令第３号。以下「改正省令」という。）のうち，認可地縁団体が所有する不動産に係る登記の特例に関する規定が，本年４月１日から施行されることとなりましたが，これに伴う不動産登記事務の取扱いについては，下記の点に留意し，事務処理に遺憾のないよう，貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお，本通達中，「法」とあるのは改正法による改正後の地方自治法（昭和２２年法律第６７号）を，「規則」とあるのは改正省令による改正後の地方自治法施行規則（昭和２２年内務省令第２９号）をいいます。

記

第１　改正法の概要

認可地縁団体（法第２６０条の２）が所有する一定の要件を満たした不動産について，当該認可地縁団体が自己を登記名義人とする当該不動産の所有権の保存又は移転の登記をしようとするときは，当該認可地縁団体は，当該登記をすることについて異議のある当該不動産の表題部所有者若しくは所有権の登記名義人若しくはこれらの相続人又は当該不動産の所有権を有することを疎明する者（以下「登記関係者等」という。）は市町村長（当該認可地縁団体の区域を包括する市町村の長（規則第２２条の２第１項））

に対し異議を述べるべき旨の公告を求める旨を当該市町村長に申請することができるとされた（法第２６０条の３８第１項）。

当該市町村長が当該公告を行い，登記関係者等が法第２６０条の３８第２項の期間内に異議を述べなかった場合には，当該市町村長が当該公告をしたこと及び登記関係者等が同項の期間内に異議を述べなかったことを証する情報（以下「証する情報」という。）を当該認可地縁団体に提供することとされた（同条第４項）。

認可地縁団体は，証する情報を申請情報と併せて登記所に提供するときは，不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）第７４条第１項の規定にかかわらず，証する情報に係る不動産の所有権の保存の登記を申請することができるとされる（法第２６０条の３９第１項）とともに，不動産登記法第６０条の規定にかかわらず，単独で証する情報に係る不動産の所有権の移転の登記を申請することができるとされた（法第２６０条の３９第２項）

また，証する情報の様式は，別添のとおりとされた（規則別記情報提供様式（第２２条の４関係））。

第２　証する情報が提供された場合における所有権の保存又は移転の登記の申請があった場合の取扱い

１　所有権の保存の登記の申請における登記名義人となる者の住所の認定の方法

証する情報が提供された場合における所有権の保存の登記の申請については，不動産登記令（平成１６年政令第３７９号）別表２８の項の適用はないため，同項添付情報欄ニの情報は提供されないが，同令第７条第１項第１号の当該法人の代表者の資格を証する情報として，法第２６０条の２第１２項の証明書（規則別記台帳様式（第２１条関係）。平成３年４月２日付け法務省民三第２２４６号当職通達別紙甲号の別紙。以下「台帳の写し」という。）が提供されるところ，当該証明書には，当該申請における登記名義人となる認可地縁団体の主たる事務所の所在地が記載されているため，これをもって，その住所を認定する。

２　所有権の移転の登記の申請における登記原因（これを証する情報を含む。）及びその日付の認定

証する情報が提供された場合における所有権の移転の登記の申請についても，前掲当職通達のとおり，原因を「委任の終了」とし，その日付を法第２６０条の２第１項の市町村長の認可の日とするほか，登記原因を証する情報は，台帳の写しとする。

情報提供様式（第二十二条の四関係）　**別添**

第　号

何年何月何日

（申請団体）　御中

認可地縁団体の名称及び主たる事務所の所在地

名　称

所在地

代表者の氏名及び住所

氏　名

住　所

何市(町)(村)長

公告結果(承諾)の情報提供について

地方自治法第260条の38第１項の規定により、　年　月　日付け文書をもって申請のあった不動産については、同条第２項の規定により公告をした結果、登記関係者等が同項の期間内に異議を述べなかったため、同条第３項の規定により、貴認可地縁団体が当該不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて登記関係者の承諾があったものとみなすこととなりましたので、同条第４項に規定する証する情報を提供します。

１　公告に関する事項

(1)　申請を行った認可地縁団体の名称

(2)　申請不動産に関する事項

・建物

名　　称	延　床　面　積	所　　在　　地

・土地

地　　目	面　　積	所　　在　　地

・表題部所有者又は所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所

氏名又は名称

住　　所

(3)　公告期間

２　公告の結果

１の公告については、１(3)の公告期間内に異議の申出はありませんでした。

第十四章　補則

第二百五十六条　市町村の境界に関する裁定若しくは決定又は市町村の境界の確定、普通地方公共団体における直接請求の署名簿の署名、直接請求に基づく議会の解散又は議員若しくは長の解職の投票及び副知事、副市町村長、指定都市の総合区長、選挙管理委員、監査委員又は公安委員会の委員の解職の議決、議会において行う選挙若しくは決定又は再議決若しくは再選挙、選挙管理委員会において行う資格の決定その他この法律に基づく住民の賛否の投票に関する効力は、この法律に定める争訟の提起期間及び管轄裁判所に関する規定によることによつてのみこれを争うことができる。

第二百六十条の三十八　認可地縁団体が所有する不動産であつて表題部所

（特例市の指定に係る手続の特例）

第二百五十二条の二十六の七　第七条第一項又は第三項の規定により特例市に指定された市の区域の全部を含む区域をもつて市を設置する処分について同項の規定により総務大臣に届出又は申請があつた場合は、第二百五十二条の二十六の二に規定する場合を除き、第二百五十二条の二十六の四において準用する第二百五十二条の二十四第一項の関係市からの申出があつたものとみなす。

第十四章　補則

第二百五十六条　市町村の境界に関する裁定若しくは決定又は市町村の境界の確定、普通地方公共団体における直接請求の署名簿の署名、直接請求に基づく議会の解散又は議員若しくは長の解職の投票及び副知事、副市町村長、選挙管理委員、監査委員又は公安委員会の委員の解職の議決、議会において行う選挙若しくは決定又は再議決若しくは再選挙、選挙管理委員会において行う資格の決定その他この法律に基づく住民の賛否の投票に関する効力は、この法律に定める争訟の提起期間及び管轄裁判所に関する規定によることによつてのみこれを争うことができる。

第二百六十条の三十八　認可地縁団体が所有する不動産であつて表題部所

有者（不動産登記法（平成十六年法律第百二十三号）第二条第十号に規定する表題部所有者をいう。以下この項において同じ。）又は所有権の登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であつた者であるもの（当該認可地縁団体によつて、十年以上所有の意思をもつて平穏かつ公然と占有されているものに限る。）について、当該不動産の表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人（以下この条において「登記関係者」という。）の全部又は一部の所在が知れない場合において、当該認可地縁団体が当該認可地縁団体を登記名義人とする当該不動産の所有権の保存又は移転の登記をしようとするときは、当該認可地縁団体は、総務省令で定めるところにより、当該不動産に係る次項の公告を求める旨を市町村長に申請することができる。この場合において、当該申請を行う認可地縁団体は、次の各号に掲げる事項を疎明するに足りる資料を添付しなければならない。

一　当該認可地縁団体が当該不動産を所有していること。

二　当該認可地縁団体が当該不動産を十年以上所有の意思をもつて平穏かつ公然と占有していること。

三　当該不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人の全てが当該認可地縁団体の構成員又はかつて当該認可地縁団体の構成員であつた者であること。

四　当該不動産の登記関係者の全部又は一部の所在が知れないこと。

②　市町村長は、前項の申請を受けた場合において、当該申請を相当と認めるときは、総務省令で定めるところにより、当該申請を行つた認可地

縁団体が同項に規定する不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて異議のある当該不動産の登記関係者又は当該不動産の所有権を有することを疎明する者（次項から第五項までにおいて「登記関係者等」という。）は、当該市町村長に対し異議を述べるべき旨を公告するものとする。この場合において、公告の期間は、三月を下つてはならない。

③　前項の公告に係る登記関係者等が同項の期間内に同項の異議を述べなかつたときは、第一項に規定する不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて当該公告に係る登記関係者の承諾があつたものとみなす。

④　市町村長は、前項の規定により第一項に規定する不動産の所有権の保存又は移転の登記をすることについて登記関係者の承諾があつたものとみなされた場合には、総務省令で定めるところにより、当該市町村長が第二項の規定による公告をしたこと及び登記関係者等が同項の期間内に異議を述べなかつたことを証する情報を第一項の規定により申請を行つた認可地縁団体に提供するものとする。

⑤　第二項の公告に係る登記関係者等が同項の期間内に同項の異議を述べたときは、市町村長は、総務省令で定めるところにより、その旨及びその内容を第一項の規定により申請を行つた認可地縁団体に通知するものとする。

第二百六十条の三十九　不動産登記法第七十四条第一項の規定にかかわらず、前条第四項に規定する証する情報を提供された認可地縁団体が申請

情報（同法第十八条に規定する申請情報をいう。次項において同じ。）と併せて当該証する情報を登記所に提供するときは、当該認可地縁団体が当該証する情報に係る前条第一項に規定する不動産の所有権の保存の登記を申請することができる。

② 不動産登記法第六十条の規定にかかわらず、前条第四項に規定する証する情報を提供された認可地縁団体が申請情報と併せて当該証する情報を登記所に提供するときは、当該認可地縁団体のみで当該証する情報に係る同条第一項に規定する不動産の所有権の移転の登記を申請することができる。

第二百六十条の四十　（略）

第三編　特別地方公共団体

第三節　広域連合

（直接請求）

第二百九十一条の六　前編第五章（第七十五条第五項後段、第八十条第四項後段、第八十五条及び第八十六条第四項後段を除く。）及び第二百五十二条の三十九（第十四項を除く。）の規定は、政令で特別の定めをするものを除くほか、広域連合の条例（地方税の賦課徴収並びに分担金、使用料及び手数料の徴収に関するものを除く。）の制定若しくは改廃、広域連合の事務の執行に関する監査、広域連合の議会の解散又は広域連

第二百六十条の三十八　（略）

第三編　特別地方公共団体

第三節　広域連合

（直接請求）

第二百九十一条の六　前編第五章（第七十五条第五項後段、第八十条第四項後段、第八十五条及び第八十六条第四項後段を除く。）及び第二百五十二条の三十九（第十四項を除く。）の規定は、政令で特別の定めをするものを除くほか、広域連合の条例（地方税の賦課徴収並びに分担金、使用料及び手数料の徴収に関するものを除く。）の制定若しくは改廃、広域連合の事務の執行に関する監査、広域連合の議会の解散又は広域連