

法務局，司法書士会，土地家屋調査士会とが連携した取組

【取組事例①】三者合同での市区町村への働きかけ

- 三者が合同して市町村長及び同職員を訪問し，相続登記の必要性を説明し，促進についての協力を直接依頼
- 死亡届受理時に市町村が配布する手続一覧に，相続登記に関する情報を掲載してもらうよう依頼
- 市町村発行の広報誌へ相続登記促進の記事掲載 etc

【取組事例②】三者連携でのリーフレット作成，配布

相続登記を行う意識を国民の間により一層広く浸透させるため，三者連携でのリーフレットを作成

取組事例①
を契機に

- 市区町村の窓口へ備え付け
- 固定資産税納税通知書の送付時に併せて封入 etc

【リーフレット
表面】



【リーフレット
裏面】



【取組事例③】相続登記の相談対応

- 法務局と司法書士会との合同相談会の実施
- 法務局内に，司法書士が常駐して無料登記相談を開設 etc

申請人の手続負担の軽減について

【前提】

- ✓ 相続登記の申請においては、相続人を特定するため、被相続人の生まれてから亡くなるまでの戸除籍謄本の添付が必要
- ✓ しかし、除籍等の謄本は、戦災等により滅失していたり、廃棄処分がされていたりして、必ずしも被相続人に係る全ての除籍等が揃わないことがある。

【従前の取扱い】（昭和44年民事局長回答）

滅失等した除籍等の一部に代えて…

① 除籍等の謄本を交付することができない旨の市町村長が作成した証明書



② 他に相続人はいない旨の相続人全員の証明（申述）書（印鑑証明書添付）

取扱いが定められた昭和44年と異なり、現代における所有者の所在の把握が難しい土地の場合、証明されるべき被相続人と生存する相続人との関係が何世代も離れている。



被相続人の曾孫や玄孫に当たる者がその相続関係を全て知っているとは考えにくい。これらの者に対して証明（申述）を求めることは、今となっては相当の負担

【平成28年3月の見直し後】（別添：平成28年民事局長通達）

滅失等した除籍等の一部に代えて、以下①の証明書のみで足りるものとする。

① 除籍等の謄本を交付することができない旨の市町村長が作成した証明書

② 他に相続人はいない旨の相続人全員の証明（申述）書（印鑑証明書添付）



相続登記の添付書類の見直しを行い、相続登記に係る申請人の手続的な負担を軽減

機密性 2 完全性 2 可用性 2

法務省民二第 2 1 9 号

平成 2 8 年 3 月 1 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)

除籍等が滅失等している場合の相続登記について（通達）

相続による所有権の移転の登記（以下「相続登記」という。）の申請において、相続を証する市町村長が職務上作成した情報（不動産登記令（平成 1 6 年政令第 3 7 9 号）別表の 2 2 の項添付情報欄）である除籍又は改製原戸籍（以下「除籍等」という。）の一部が滅失等していることにより、その謄本を提供することができないときは、戸籍及び残存する除籍等の謄本のほか、滅失等により「除籍等の謄本を交付することができない」旨の市町村長の証明書及び「他に相続人はない」旨の相続人全員による証明書（印鑑証明書添付）の提供を要する取扱いとされています（昭和 4 4 年 3 月 3 日付け民事甲第 3 7 3 号当職回答参照）。

しかしながら、上記回答が発出されてから 5 0 年近くが経過し、「他に相続人はない」旨の相続人全員による証明書を提供することが困難な事案が増加していることなどに鑑み、本日以降は、戸籍及び残存する除籍等の謄本に加え、除籍等（明治 5 年式戸籍（壬申戸籍）を除く。）の滅失等により「除籍等の謄本を交付することができない」旨の市町村長の証明書が提供されていれば、相続登記をして差し支えないものとしますので、この旨貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお、この通達に抵触する従前の取扱いは、この通達により変更したものと了知願います。

所有者不明土地を隣接地とする分筆登記等を可能とするための筆特活用スキームの創設

現状及び問題点

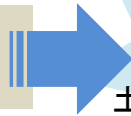
所有者不明土地が隣接地の場合、分筆や地積更正の登記が困難

分筆や地積更正の登記をする場合には、隣接地の所有者の立会いによる筆界確認書等が必要であるが、隣接地の所有者全員が不明なときは、立会いが得られず、登記申請を行うことができない。



筆界特定制度の申請・隣接地との筆界の確認

- ・隣接地所有者が判明しないため、申請を躊躇
- ・筆界特定までに長期間(6月～1年)が必要



登記申請を断念
土地取引の活性化を阻害！



対応策

所有者不明土地の隣接地において筆界特定制度の新たな運用スキーム(筆特活用スキーム)を実施

分筆登記等を受託した土地家屋調査士が当該登記申請のために収集した資料や現況調査の結果(測量成果を含む。)を、筆界特定制度においても活用できるようにし、筆界特定の申請から筆界特定までの期間の短縮化・効率化を図り、迅速な筆界特定ひいては分筆登記等を実現する。

◆通常手続

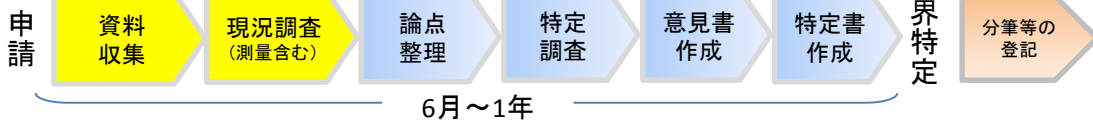
分筆登記等を受託した
土地家屋調査士
登記申請のための

資料収集

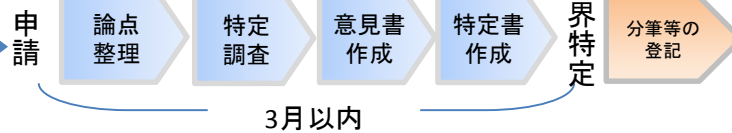
現況調査



法務局と事前打合せの上、
戸籍謄本・各種図面、測量
の成果等を添付して申請



◆短縮手続



【具体策】

- ① 筆界特定の申請時に、申請代理人である土地家屋調査士から、関係人探索に係る資料、各種地図・図面等の提供を受けることにより、申請後の「資料収集」を省略
- ② 筆界特定の申請時に、申請代理人である土地家屋調査士が実施した現況等把握調査の結果及び測量成果の提供を受けることにより、申請後の「現況調査」を省略

効果

・時間短縮・費用負担軽減による筆界特定制度の利用拡大により、分筆の登記等が可能となるため、土地取引の活性化、地籍の明確化につながる。