

機密性2 完全性2 可用性2

法務省民二第29号

令和元年5月30日

法務局民事行政部長 殿

地方法務局長 殿

法務省民事局民事第二課長

(公 印 省 略)

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する裁定手続の開始の登記及び同登記の抹消並びに収用による所有権の移転の登記について（依命通知）

標記について、別紙甲号のとおり国土交通省土地・建設産業局長から民事局長宛てに照会があり、別紙乙号のとおり回答がされましたので、この旨貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

国土企第2号

令和元年5月24日

法務省民事局長 殿

国土交通省土地・建設産業局長



所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する裁定手続の開始の登記及び同登記の抹消並びに収用による所有権の移転の登記について（照会）

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成30年法律第49号。以下「法」という。）が令和元年6月1日から施行されることに伴い、法第30条第1項の裁定手続の開始の登記及び同登記の抹消の嘱託の様式並びに法第32条第1項の裁定に基づく収用による所有権の移転の登記の手続については、不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「不登法」という。）、不動産登記令（平成16年政令第379号。以下「登記令」という。）及び不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）によるほか、下記のとおり取り扱うことで差し支えないか、照会します。

なお、差し支えない場合には、貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

記

1. 裁定手続の開始の登記について

法第30条第1項の都道府県知事による裁定手続の開始の登記の嘱託は、別紙様式第1の登記嘱託書によりするものとする。

なお、当該嘱託をする不動産の表示が登記記録と合致しないときは、同嘱託の前提として、起業者は、土地収用法（昭和26年法律第219号）第45条の2の規定による裁決手続の開始の登記の場合に準じ、代位による表示に関する登記の申請又は嘱託をするものとする。

2. 裁定手続の開始の登記の抹消について

法第30条第1項の裁定手続の開始の登記を嘱託した都道府県知事は、次に掲げる場合は、別紙様式第2の登記嘱託書により、当該登記の抹消を嘱託するものとする。

- ・ 裁定手続の開始の決定の取消しがあった場合
- ・ 裁定手続の開始の決定が取り消されたものとみなされた場合（法第34条に基づき適用される土地収用法第100条）
- ・ 裁定手続の開始の決定が失効した場合（例えば、事業の認定の取消しがあったとき）
- ・ 裁定申請の取下げがあった場合（例えば、任意売買が成立したとき）
- ・ 嘱託の錯誤により、裁定手続の開始の登記がされた場合
- ・ 使用についての裁定に基づき起業者が権利を取得した場合

3. 収用による所有権の移転の登記について

法第 32 条第 1 項の都道府県知事の裁定に基づく収用による所有権の移転の登記は、起業者が不登法第 118 条の規定により申請又は囑託するものとし、登記令第 7 条第 1 項第 6 号・別表の第 74 の項添付情報欄イに該当するものとして、法第 33 条の文書の正本のほか、補償金が供託されたことを証する情報（供託書正本）、補償金の払渡しがされた場合にあつては当該払渡しがされたことを証する情報を添付するものとする。

備考

1. 登記嘱託書は、裁定手続の開始の決定ごとに作成すること。登記義務者を同じくする数個の不動産に関する権利について登記を嘱託する場合でも、裁定手続の開始の決定が異なるときは、同じ登記嘱託書によって登記を嘱託しないものとする。
2. 「登記の目的」は、使用の裁定手続の開始の登記を嘱託する場合は、「収用」とあるのは「使用」とすること。
3. 「権利者」は、起業者が国である場合は当該事業を所管する省庁の名称を、地方公共団体である場合は当該地方公共団体の名称を、法人である場合は当該法人の名称及び主たる事務所の所在地を記載すること。
4. 「義務者」は、登記事項証明書に記載されている所有権の登記名義人を記載すること。
5. 「課税価格」は、登記を嘱託する各権利の価格の合計額（合計額に1,000円未満の端数が生ずるときは、その端数を切り捨てた額）を記載すること。
国、地方公共団体その他の登録免許税が免除されている者が起業者である場合は、課税価格の項は記載しないこと。
6. 「登録免許税」は、課税価格の項に記載した金額に1,000分の4を乗じて得た額（1,000分の4を乗じて得た額に100円未満の端数が生ずるときは、その端数を切り捨てた額）を記載すること。国、地方公共団体その他の登録免許税が免除されている者が起業者である場合には、金額に代えて非課税の根拠規定である「登録免許税法第4条第1項」と記載すること。
7. 「不動産の表示」は、登記の嘱託をする不動産を、登記事項証明書の記載のとおり正確に記載すること。なお、不動産番号を記載した場合は、土地の所在、地番、地目及び地積の記載を省略することができる。
8. 「権利の表示」は、所有権以外の権利については、その登記の申請書の受付年月日及び受付番号（登記事項証明書に記載されているもの）を記載すること。
9. 「権利の価格」は、登記を嘱託する各権利の価格を記載すること。各権利の価格の計算に当たっては、登録免許税法第10条、第11条及び別表第一第一号（五）の規定を参照し、金額に1,000円未満の端数が生じても国税通則法第118条第1項の規定による端数処理を行わず、1円未満の端数のみを切り捨てた金額を記載すること。国、地方公共団体その他の登録免許税が免除されている者が起業者である場合は、記載を要しない。

備考

1. 登記権利者を同じくする数個の不動産に関する権利について登記を嘱託する場合でも、抹消の登記の登記原因が異なるときは同じ登記嘱託書によって登記を嘱託しないものとする。
2. 「登記の目的」は、使用の裁定手続の開始の登記の抹消を嘱託する場合は、「収用」とあるのは「使用」とすること。
3. 「原因」の記載は、次によるものとする。
 - ・ 裁定手続の開始の決定の取消しがあった場合又は裁定手続の開始の決定が取り消されたものとみなされた場合
令和 年 月 日取消
 - ・ 裁定手続の開始の決定が失効した場合
令和 年 月 日失効
 - ・ 裁定申請の取下げがあった場合
令和 年 月 日取下げ
 - ・ 嘱託の錯誤により、裁定手続の開始の登記がされた場合
錯誤
 - ・ 使用についての裁定に基づき起業者が権利を取得した場合
令和 年 月 日使用権取得
4. 「権利者」は、抹消される裁定手続の開始の登記の嘱託の際に義務者として記載した者を記載すること。
5. 「添付書類」は、裁定手続の開始の決定の取消しがあった場合は、裁定手続の開始決定の取消決定書の正本又は判決の正本及び裁判所書記官による当該判決が確定した旨を証する書面を提出するものとする。
6. 「登録免許税」は、不動産1個につき1,000円（同一の申請書により20個を超える不動産について登記の抹消を受ける場合には、申請件数1件につき2万円）である。
7. 「不動産の表示」は、登記の嘱託をする不動産を、登記事項証明書の記載のとおり正確に記載すること。なお、不動産番号を記載した場合は、土地の所在、地番、地目及び地積の記載を省略することができる。
8. 収用による所有権の移転の登記をするときは、不動産登記法第118条第6項の規定に基づき、登記官の職権により、裁定手続の開始の登記が抹消される。



機密性 2 完全性 2 可用性 2

法務省民二第 28 号

令和元年 5 月 30 日

国土交通省土地・建設産業局長 殿

法務省民事局長



所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する裁定手続の開始の登記及び同登記の抹消並びに収用による所有権の移転の登記について（回答）

本年 5 月 24 日付け国土企第 2 号をもって照会のありました標記の件については、貴見のとおり取り扱われて差し支えありません。

なお、この旨法務局民事行政部長及び地方法務局長に通知しましたので、申し添えます。