

不動産登記規則の一部を改正する省令案の概要

1 趣旨

所有権の登記名義人の国籍を登記所において把握することは、国土の適切な利用及び管理の観点から、外国人による不動産保有の実態を把握するために必要であると考えられる。

また、所有者不明土地の発生を予防するため、民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）により、所有権の登記名義人の相続登記が義務化された。不動産の所有権の登記名義人が死亡した場合に適用される準拠法は、その者の国籍によって定まることから、所有権の登記名義人の国籍を登記所において把握することは、相続登記をより適正かつ円滑に実施することにも資すると考えられる。

そこで、本省令案は、登記所において所有権の登記名義人の国籍を把握するため、検索性情報の申出手続等を定めた不動産登記規則（平成17年法務省令第18号。以下「不登規則」という。）の改正を行うものである。

2 概要

(1) 不登規則第158条の38・第158条の39の改正関係

所有権の移転の登記等の申請をする際には、所有権の登記名義人となる者が国内に居住しているかどうかを問わず、検索性情報として国籍を申し出るものとするとともに、検索性情報管理ファイルに記録する事項として国籍を追加するなどの所要の改正を行う。

(2) 不登規則第158条の40の改正関係

所有権の登記名義人は、国内に居住しているかどうかを問わず、国籍を含む検索性情報単独申出をすることができるなどの所要の改正を行う。

3 施行期日

システム改修後、令和8年度早期に施行する予定