不動産登記令第四条の特例等を定める省令の一部を改正する省令案に関する意見募集の結果について

法務省民事局民事第二課

令和８年１月１４日（水）から同年２月１３日（金）まで、不動産登記令第四条の特例等を定める省令の一部を改正する省令案に関する意見の募集を行いましたところ、提出者単位で４件の御意見が寄せられました。

お寄せいただいた御意見の概要及びそれに対する法務省の考え方について、別紙のとおり取りまとめましたので、公表します。

また、本件に直接関係がなかった御意見についての概要及びそれに対する法務省の考え方の公表は差し控えさせていただきますが、今後の制度改正等を検討するための参考とさせていただきます。

なお、本件に係る省令案は、「不動産登記令第四条の特例等を定める省令の一部を改正する省令」として、令和８年３月２５日（水）に公布されましたので、お知らせします。

御協力ありがとうございました。

（別紙）

項番	意見の概要	御意見に対する考え方
1	1　権利変換による登記における登記記録の記録方法（改正省令案第18条）について 【意見の要旨】 いずれも賛成する。 【意見の理由】 本改正省令案は、いずれも、令和７年５月23日に成立した老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和７年法律第47号）による改正後のマンションの再生等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）に基づき行われる権利変換による登記の記録方法の規律であり、改正後のマンションの再生等の円滑化に関する法律の趣旨に照らして妥当である。 2　一の嘱託情報によってすることができる所有権の移転の登記（改正省令案第27条）について 【意見の要旨】 賛成する。 【意見の理由】 本改正省令案は、同一の権利集積配分一括計画に基づく二以上の不動産についての 森林経営管理法による不動産登記に関する政令第２条の規定によ	本省令案への賛同意見として承ります。

	る登記の嘱託についての特例であり、改正後の森林経営管理法の趣旨に照らして妥当である。 ３　一の嘱託情報によってすることができる代位登記（改正省令案第 28 条）について 【意見の要旨】 ①　賛成する。 ②　本改正省令案に関連して、表題部所有者又は所有権の登記名義人に相続が発生した土地について森林経営管理法による不動産登記に関する政令第５条各号所定の登記の嘱託をするときは、なるべく、当該土地を管轄する地の司法書士会又は公共嘱託登記司法書士協会と連携しながらその手続を進めるべきである。 【意見の理由】 ①　本改正省令案は、改正後の森林経営管理法の趣旨に照らして妥当である。 ②　土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人に相続が発生しているときに登記の嘱託事件を進めることは、困難であることが多い。特に、相続人が多数存在する場合や土地の権利関係が複雑であるときは、その傾向が著しい。他方で、相続登記の促進は、所有者不明土地問題等の解決に資する重要な土地政策として位置づけられており、当該促進に資する上でも、登記の専門家であり当該土地の実情に詳しい地元の司法書士との連携	

	が、相続人調査の段階から重要となる。 ４　申請人以外の者に対する通知に関する規定の適用除外（改正省令案第 29 条）について 【意見の要旨】 賛成する。 【意見の理由】 本改正省令案は、改正後の森林経営管理法の趣旨に照らして妥当である。	
２	この度の不動産登記令第四条の特例等を定める省令の一部を改正する省令案について賛同します。	本省令案への賛同意見として承ります。
３	改正案の内容には賛成であるが現行省令の第九章、第十章における条文の順番を題名で見ると １．一の嘱託情報によってすることができる代位登記 ２．申請人以外の者に対する通知に関する規定の適用除外 ３．一の嘱託情報によってすることができる所有権の移転の登記 の順となっているが、今回の改正案第十一章ではこの順番とは異なる規定ぶりになっている。第九章、第十章の条文順と平仄を合わせてた方がよいのではないか。	本省令案への賛同意見として承ります。 また、改正省令案第１１章各条の規定の順序は、根拠政令である「森林経営管理法による不動産登記に関する政令（令和７年第４１５号)」の規定の順序としていますので、原案を維持させていただきます。