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の概要

第１　本省令案の概要

令和４年５月２０日に成立した「農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律」（令和４年法律第５６号。以下「改正法」という。）により、農業経営基盤強化促進法（昭和５５年法律第６５号）の一部改正及び農地中間管理事業の推進に関する法律（平成２５年法律第１０１号。以下「推進法」という。）の一部改正などが行われた。

また、改正法による改正後の推進法第２６条の２においては、推進法第１８条第７項の規定による公告があった農用地利用集積等促進計画に係る土地の登記について、政令で、不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「不登法」という。）の特例を定めることができるとされている。

本件は、上記政令として制定する農地中間管理事業の推進に関する法律による不動産登記の特例に関する政令（令和４年政令第　号。以下「政令」という。）の施行に伴い必要となる、登記の事務に関し必要な事項を定めるため、不動産登記令第四条の特例等を定める省令（平成１７年法務省令第２２号）を改正するものである。

第２　政令の概要

１　趣旨関係

政令は、推進法第２６条の２の規定による不登法の特例を定めるものとする。

２　代位登記関係

農地中間管理機構（以下「機構」という。）は、後記４又は５の登記を申請する場合において、必要があるときは、次の①から⑤までに掲げる登記を当該①から⑤までに定める者に代わって申請することができる。

①　土地の表題登記　所有者

②　土地の表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記　表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はそれらの相続人その他の一般承継人

③　所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記　所有権の登記名義人又はその相続人その他の一般承継人

④　所有権の保存の登記　表題部所有者の相続人その他の一般承継人

⑤　相続その他の一般承継による所有権の移転の登記　相続人その他の一般承継人

３　代位登記の登記識別情報関係

(1) 登記官は、前記２の申請に基づいて④又は⑤に掲げる登記を完了したときは、速

やかに、当該登記に係る登記権利者のために登記識別情報を機構に通知しなければならない。

(2) (1)により登記識別情報の通知を受けた機構は、遅滞なく、これを登記権利者に通知しなければならない。

４　既登記の所有権の移転の登記の申請関係

推進法第１８条第８項の規定により既登記の所有権が移転した場合における所有権の移転の登記は、機構が申請しなければならない。

５　未登記の所有権が移転した場合の登記の申請関係

推進法第１８条第８項の規定により未登記の所有権が移転した場合には、機構は、機構を登記名義人とする所有権の保存の登記を申請しなければならない。

６　添付情報関係

前記４又は５の登記を申請する場合には、次の①から③までに掲げる情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならない。ただし、③に掲げる情報は、機構が登記義務者である場合には、提供することを要しない。

①　農用地利用集積等促進計画の内容を証する情報

②　推進法第１８条第７項の規定による公告があったことを証する情報

③　登記義務者又は表題部所有者の承諾を証するこれらの者が作成した情報

７　登記識別情報の通知関係

(1) 登記官は、前記４又は５の申請に基づき登記を完了したときは、速やかに、当該登記に係る登記権利者のために登記識別情報を機構に通知しなければならない。

(2) (1)により登記識別情報の通知を受けた機構は、遅滞なく、これを登記権利者に通知しなければならない。

８　法務省令への委任関係

この政令に定めるもののほか、この政令に規定する登記についての登記簿及び登記記録の記録方法その他の登記の事務に関し必要な事項は、法務省令で定める。

第３　本省令案の内容

１　一の申請情報によってすることができる代位登記関係

前記第２の２①から③までに掲げる登記の申請は、不動産登記令第４条本文の規定にかかわらず、登記の目的又は登記原因が同一でないときでも、当該各号に掲げる登記ごとに、一の申請情報によってすることができるものとする。

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関係

不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）第１８３条第１項第１号の規定は、

前記第２の２①又は②に掲げる登記をした場合には、適用しないものとする。

３　一の申請情報によってすることができる所有権の移転の登記関係

同一の農用地利用集積等促進計画に基づく二以上の不動産についての前記第２の４の規定による登記の申請は、不動産登記令第４条本文の規定にかかわらず、登記権利者が同一人である場合には、登記の目的又は登記原因が同一でないときでも、一の申請情報によってすることができるものとする。

第４　施行期日

政令の施行の日（令和５年４月１日）から施行する。