不動産登記規則等の一部を改正する省令案の概要

1 趣旨

民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号。以下「一部改正法」という。）により、所有者不明土地の発生を防止するため、不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「不登法」という。）及び関係法律の一部が改正された。

また、一部改正法は段階的に施行することとされているところ、施行期日が令和5年4月1日とされた一部改正法の規定に関し、不動産登記令等の一部を改正する政令（令和4年政令第315号。以下「一部改正政令」という。）により、不動産登記令（平成16年政令第379号）及び関係政令について、所要の改正がされた。

本省令案は、令和5年4月1日に施行される一部改正法及び一部改正政令の施行に伴い、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。）及び関係省令について、所要の改正を行うなどするものである。

2 概要

(1) 不動産登記規則の一部改正（第1条関係）

ア 不登規則第152条の2の新設関係

一部改正法による改正後の不登法（以下「改正不登法」という。）第70条第2項に規定する相当の調査が行われたと認められる具体的な方法を定める。

イ 不登規則第183条の改正関係

(ア) 改正不登法第69条の2の規定による申請に基づく買戻しの特約に関する登記の抹消を完了した場合に、登記官が当該登記の登記名義人であった者に対して登記が完了した旨を通知しなければならない旨を定める。

(イ) 民法（明治29年法律第89号）第900条及び第901条の規定により算定した相続分に応じてされた相続による所有権の移転の登記に関し、登記権利者が単独で申請する特定財産承継遺言又は遺言（相続人に対する遺贈に限る。）による所有権の取得を原因とする所有権の更正の登記の申請があった場合に、登記官が登記義務者に対して当該申請があった旨を通知しなければならない旨を定める。

ウ 不登規則第193条の改正関係

改正不登法第121条第3項又は第4項の規定により土地所在図等以外の登記簿の附属書類の閲覧の請求をする場合における請求情報の内容等を定める。

エ 不登規則第197条の2の改正関係

法務大臣が定める事項を登記所に（スマートフォンの画面等により提示す

る方法等で) 申告することにより、オンラインで請求した登記事項証明書を登記所で受領することができる旨を定める。

(2) 抵当証券法施行細則(昭和6年司法省令第22号)の一部改正(第2条関係 抵当証券法(昭和6年法第15号)第41条により読み替えて準用する改正不登法第121条第3項又は第4項の規定により抵当証券の控え又は附属書類の閲覧の請求をする場合における請求情報の内容等を定める。

(3) 企業担保登記規則(昭和33年法務省令第38号)の一部改正(第3条関係) 不登規則の改正に伴う規定の整理を行う。

(4) 商業登記規則(昭和39年法務省令第23号)の一部改正(第4条関係) 法務大臣が定める事項を(スマートフォンの画面等により提示する方法等で) 申告することにより、オンラインで請求した登記事項証明書等を登記所で受領することができる旨を定める。

(5) 動産・債権譲渡登記規則(平成10年法務省令第39号)の一部改正(第5条関係)

法務大臣が定める事項を(スマートフォンの画面等により提示する方法等で) 申告することにより、オンラインで請求した登記事項証明書等を登記所で受領することができる旨を定める。

(6) 船舶登記規則(平成17年法務省令第27号)の一部改正(第6条関係)

一部改正政令による改正後の船舶登記令(平成17年政令第11号)第34条第1項又は第2項の規定により附属書類の閲覧の請求をする場合における請求情報の内容等を定める。

(7) 農業用動産抵当登記規則(平成17年法務省令第29号)の一部改正(第7条関係)

一部改正政令による改正後の農業用動産抵当登記令(平成17年政令第25号)第17条第1項又は第2項の規定により附属書類の閲覧の請求をする場合における請求情報の内容等を定める。

(8) 建設機械登記規則(平成17年法務省令第30号)の一部改正(第8条関係)

一部改正政令による改正後の建設機械登記令(昭和29年政令第305号)第14条第1項又は第2項の規定により附属書類の閲覧の請求をする場合における請求情報の内容等を定める。

(9) その他

以上のほか、不登規則及び関係省令について、所要の規定の整理を行う。

3 施行期日

令和5年4月1日