

令和2年版 土地家屋調査士六法

追 録

改正情報

表示登記 先例の追加

令和2年版 土地家屋調査士六法 追 録

改正情報

本追録は、「令和2年版土地家屋調査士六法」の編集基準日である令和元年10月1日以降、令和2年4月1日（令和2年度土地家屋調査士試験の法令基準日）までの間に公布された法令等によって改正され、同日（令和2年4月1日）までに施行された収録法令等の改正を対象としています

※下線部分（ ）が改正部分です。

※条文中、（省略）と記してあるのは、改正がないため省略している部分です。

■民法

該当頁	改正前	改正後
42頁 右段 148条 ① 四	第148条（強制執行等による時効の完成猶予及び更新） ①（省略） 一～三（省略） 四 民事執行法第196条に規定する財産開示手続 ②（省略）	第148条（強制執行等による時効の完成猶予及び更新） ①（左欄と同じ） 一～三（左欄と同じ） 四 民事執行法第196条に規定する財産開示手続又は同法第204条に規定する第三者からの情報取得手続 ②（左欄と同じ） ※下線部分（ <u> </u> ）を追加する。
187頁 左段 817条 の5	第817条の5（養子となる者の年齢） 第817条の2に規定する請求の時に6歳に達している者は、養子となることができない。ただし、 <u>その者が8歳未満であって6歳に達する前から引き続き養親となる者に監護されている場合は、この限りでない。</u> 〔新設〕 〔新設〕	第817条の5（養子となる者の年齢） ① 第817条の2に規定する請求の時に15歳に達している者は、養子となることができない。 <u>特別養子縁組が成立するまでに18歳に達した者についても、同様とする。</u> ② <u>前項前段の規定は、養子となる者が15歳に達する前から引き続き養親となる者に監護されている場合において、15歳に達するまでに第817条の2に規定する請求がされなかったことについてやむを得ない事由があるときは、適用しない。</u> ③ <u>養子となる者が15歳に達している場合においては、特別養子縁組の成立には、その者の同意がなければならない。</u> ※第1項を改正し、第2項（②）、第3項（③）を追加する。

■不動産登記令

該当頁	改正前	改正後				
468頁 ～469 頁 別表 38	38 賃借権の設定の登記 法第81条各号に掲げる登記事項 の添付情報欄 イ～へ（省略） 〔新設〕 ト イからへまでに規定する賃借権の設定以 外の場合にあつては、登記原因を証する情 報	38 賃借権の設定の登記 法第81条各号に掲げる登記事項 の添付情報欄 イ～へ（左欄と同じ） ト <u>建物が配偶者居住権の登記のある建物で あるときは、当該建物の所有者が賃借権の 設定の登記の登記名義人となる者に当該建 物の使用又は収益をさせることを承諾した ことを証する当該所有者が作成した情報（当 該登記名義人となる者に当該建物の使用又 は収益をさせることを許す旨の定め</u> の登記 がある場合を除く。） チ イからトまでに規定する賃借権の設定以 外の場合にあつては、登記原因を証する情 報 ※「ト」を「チ」とし、「ト」を新たに加える。				
469頁 別表 40の2	〔新設〕	<table border="1"> <tr> <td>40の 2</td> <td>配偶者居 住権の設 定の登記</td> <td>法第81条 の2各号に 掲げる登 記事項</td> <td>登記原因を証する情報</td> </tr> </table> ※「40 賃借権の移転の登記」の次に、 「40の2 配偶者居住権の設定の登記」 を新たに加える。	40の 2	配偶者居 住権の設 定の登記	法第81条 の2各号に 掲げる登 記事項	登記原因を証する情報
40の 2	配偶者居 住権の設 定の登記	法第81条 の2各号に 掲げる登 記事項	登記原因を証する情報			

■不動産登記規則

該当頁	改正前	改正後
495頁 右段 第36条 ②	第36条（会社法人等番号の提供を要しない場 合等） ①（省略） ② 前項各号の登記事項証明書は、その作成 後 <u>1月</u> 以内のものでなければならない。 ③～④（省略）	第36条（会社法人等番号の提供を要しない場 合等） ①（左欄と同じ） ② 前項各号の登記事項証明書は、その作成 後 <u>3月</u> 以内のものでなければならない。 ③～④（左欄と同じ）
496頁 右段 第42条	第42条（電子署名） 令第12条第1項及び第2項の電子署名は、 電磁的記録に記録することができる情報に、 産業標準化法（昭和24年法律第185号）に基 づく日本産業規格（以下「日本産業規格」とい う。）X5731—8の附属書Dに適合する方法で あつて同附属書に定めるnの長さの値が <u>1,024</u> ビット又は2,048ビットであるものを講ずる措	第42条（電子署名） 令第12条第1項及び第2項の電子署名は、 電磁的記録に記録することができる情報に、 産業標準化法（昭和24年法律第185号）に基 づく日本産業規格（以下「日本産業規格」とい う。）X5731—8の附属書Dに適合する方法で あつて同附属書に定めるnの長さの値が <u>2,048</u> ビットであるものを講ずる措置とする。

	置とする。	※「1,024ビット又は」を削除する。
498頁 右段 第48条	<p>第48条（申請書に印鑑証明書の添付を要しない場合）</p> <p>① 令第16条第2項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。</p> <p>一 <u>申請を受ける登記所が、添付すべき印鑑に関する証明書を作成すべき登記所と同一であって、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合</u></p> <p>二～五（省略）</p> <p>② <u>前項の指定は、告示してしなければならない。</u></p>	<p>第48条（申請書に印鑑証明書の添付を要しない場合）</p> <p>令第16条第2項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。</p> <p>一 <u>法人の代表者又は代理人が記名押印した者である場合において、その会社法人等番号を申請情報の内容としたとき。ただし、登記官が記名押印した者の印鑑に関する証明書を作成することが可能である場合に限る。</u></p> <p>二～五（左欄と同じ）</p> <p>〔削除〕</p> <p>※第2項（②）を削除する。</p>
499頁 左段 第49条	<p>第49条（委任状への記名押印等の特例）</p> <p>①（省略）</p> <p>② 令第18条第2項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。</p> <p>一 <u>申請を受ける登記所が、添付すべき印鑑に関する証明書を作成すべき登記所と同一であって、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合</u></p> <p>二～五（省略）</p> <p>③ <u>前項の指定は、告示してしなければならない。</u></p>	<p>第49条（委任状への記名押印等の特例）</p> <p>①（左欄と同じ）</p> <p>② 令第18条第2項の法務省令で定める場合は、次に掲げる場合とする。</p> <p>一 <u>法人の代表者又は代理人が記名押印した者である場合において、その会社法人等番号を申請情報の内容としたとき。ただし、登記官が記名押印した者の印鑑に関する証明書を作成することが可能である場合に限る。</u></p> <p>二～五（左欄と同じ）</p> <p>〔削除〕</p> <p>※第3項（③）を削除する。</p>
499頁 右段 第50条	<p>第50条（承諾書への記名押印等の特例）</p> <p>①（省略）</p> <p>② <u>第48条第1項第1号から第3号までの規定は、令第19条第2項の法務省令で定める場合について準用する。この場合において、第48条第1項第2号中「申請書」とあるのは「同意又は承諾を証する情報を記載した書面」と、同項第3号中「申請の申請書」とあるのは「同意又は承諾の同意又は承諾を証する情報を記載した書面」と読み替えるものとする。</u></p> <p>③ <u>第48条第2項の規定は、前項において準用する第48条第1項の指定について準用する。</u></p>	<p>第50条（承諾書への記名押印等の特例）</p> <p>①（左欄と同じ）</p> <p>② <u>第48条第1号から第3号までの規定は、令第19条第2項の法務省令で定める場合について準用する。この場合において、第48条第2号中「申請書」とあるのは「同意又は承諾を証する情報を記載した書面」と、同条第3号中「申請の申請書」とあるのは「同意又は承諾の同意又は承諾を証する情報を記載した書面」と読み替えるものとする。</u></p> <p>〔削除〕</p> <p>※第3項（③）を削除する。</p>
501頁	第55条（添付書面の原本の還付請求）	第55条（添付書面の原本の還付請求）

<p>左段 第55条 ①</p>	<p>① 書面申請をした申請人は、申請書の添付書面（磁気ディスクを除く。）の原本の還付を請求することができる。ただし、令第16条第2項、第18条第2項若しくは第19条第2項又はこの省令第48条第1項第3号（第50条第2項において準用する場合を含む。）若しくは第49条第2項第3号の印鑑に関する証明書及び当該申請のためにのみ作成された委任状その他の書面については、この限りでない。</p> <p>②～⑨（省略）</p>	<p>① 書面申請をした申請人は、申請書の添付書面（磁気ディスクを除く。）の原本の還付を請求することができる。ただし、令第16条第2項、第18条第2項若しくは第19条第2項又はこの省令第48条第3号（第50条第2項において準用する場合を含む。）若しくは第49条第2項第3号の印鑑に関する証明書及び当該申請のためにのみ作成された委任状その他の書面については、この限りでない。</p> <p>②～⑨（左欄と同じ）</p>
<p>505頁 右段 第65条 ①</p>	<p>第65条（登記識別情報の失効の申出） ①～⑩（省略）</p> <p>① 第45条、第46条第1項及び第2項、第53条並びに第55条の規定は前項に規定する場合について、第47条第1号及び第2号の規定は前項において準用する令第16条第1項の法務省令で定める場合について、<u>第48条第1項第1号から第3号まで及び第2項の規定</u>は前項において準用する令第16条第2項の法務省令で定める場合について、第49条第1項第1号及び第3号の規定は前項において準用する令第18条第1項の法務省令で定める場合について、第49条第2項各号（第4号を除く。）<u>及び第3項の規定</u>は前項において準用する令第18条第2項の法務省令で定める場合について、それぞれ準用する。</p>	<p>第65条（登記識別情報の失効の申出） ①～⑩（左欄と同じ）</p> <p>① 第45条、第46条第1項及び第2項、第53条並びに第55条の規定は前項に規定する場合について、第47条第1号及び第2号の規定は前項において準用する令第16条第1項の法務省令で定める場合について、<u>第48条第1号から第3号までの規定</u>は前項において準用する令第16条第2項の法務省令で定める場合について、第49条第1項第1号及び第3号の規定は前項において準用する令第18条第1項の法務省令で定める場合について、第49条第2項各号（第4号を除く。）<u>の規定</u>は前項において準用する令第18条第2項の法務省令で定める場合について、それぞれ準用する。</p>
<p>507頁 右段 第68条 ⑫</p>	<p>第68条（登記識別情報に関する証明） ①～⑪（省略）</p> <p>⑫ 第45条、第46条第1項及び第2項、第53条並びに第55条（第1項ただし書を除く。）の規定は前項に規定する場合について、第47条第1号及び第2号の規定は前項において準用する令第16条第1項の法務省令で定める場合について、<u>第48条第1項第1号から第3号まで及び第2項の規定</u>は前項において準用する令第16条第2項の法務省令で定める場合について、第49条第1項第1号及び第3号の規定は前項において準用する令第18条第1項の法務省令で定める場合について、第49条第2項各号（第4号を除く。）<u>及び第3項の規定</u>は前項において準用する令第18条第2項の法務省令で定める場合について、それぞれ準用する。</p> <p>⑬～⑮（省略）</p>	<p>第68条（登記識別情報に関する証明） ①～⑪（左欄と同じ）</p> <p>⑫ 第45条、第46条第1項及び第2項、第53条並びに第55条（第1項ただし書を除く。）の規定は前項に規定する場合について、第47条第1号及び第2号の規定は前項において準用する令第16条第1項の法務省令で定める場合について、<u>第48条第1号から第3号までの規定</u>は前項において準用する令第16条第2項の法務省令で定める場合について、第49条第1項第1号及び第3号の規定は前項において準用する令第18条第1項の法務省令で定める場合について、第49条第2項各号（第4号を除く。）<u>の規定</u>は前項において準用する令第18条第2項の法務省令で定める場合について、それぞれ準用する。</p> <p>⑬～⑮（左欄と同じ）</p>

<p>509頁 右段 第72条 ② 一</p>	<p>第72条（資格者代理人による本人確認情報の提供）</p> <p>①（省略） ②（省略）</p> <p>一 運転免許証（道路交通法（昭和35年法律第105号）第92条第1項に規定する運転免許証をいう。）、個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第7項に規定する個人番号カードをいう。）、旅券等（出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第2条第5号に規定する旅券及び同条第6号に規定する乗員手帳をいう。ただし、当該申請人の氏名及び生年月日の記載があるものに限る。）、在留カード（同法第19条の3に規定する在留カードをいう。）、特別永住者証明書（日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成3年法律第71号）第7条に規定する特別永住者証明書をいう。）又は運転経歴証明書（<u>道路交通法第104条の4に規定する運転経歴証明書をいう。</u>）のうちいずれか一以上の提示を求める方法</p> <p>二～三（省略）</p> <p>③（省略）</p>	<p>第72条（資格者代理人による本人確認情報の提供）</p> <p>①（左欄と同じ） ②（左欄と同じ）</p> <p>一 運転免許証（道路交通法（昭和35年法律第105号）第92条第1項に規定する運転免許証をいう。）、個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）第2条第7項に規定する個人番号カードをいう。）、旅券等（出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）第2条第5号に規定する旅券及び同条第6号に規定する乗員手帳をいう。ただし、当該申請人の氏名及び生年月日の記載があるものに限る。）、在留カード（同法第19条の3に規定する在留カードをいう。）、特別永住者証明書（日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成3年法律第71号）第7条に規定する特別永住者証明書をいう。）又は運転経歴証明書（<u>道路交通法第104条の4第5項（同法第105条第2項において準用する場合を含む。）に規定する運転経歴証明書をいう。</u>）のうちいずれか一以上の提示を求める方法</p> <p>二～三（左欄と同じ）</p> <p>③（左欄と同じ）</p> <p>※下線（<u> </u>）部分を追加する。</p>
<p>542頁 左段 209条 ④, ⑥</p>	<p>第209条（筆界特定添付情報）</p> <p>①～③（省略）</p> <p>④ 前項各号の登記事項証明書は、その作成後<u>1月以内</u>のものでなければならない。</p> <p>⑤（省略）</p> <p>〔新設〕</p>	<p>第209条（筆界特定添付情報）</p> <p>①～③（左欄と同じ）</p> <p>④ 前項各号の登記事項証明書は、その作成後<u>3月以内</u>のものでなければならない。</p> <p>⑤（左欄と同じ）</p> <p>⑥ <u>筆界特定の申請をする場合において、所有権の登記名義人又は表題部所有者の第36条第4項に規定する住民票コード（当該所有権の登記名義人又は表題部所有者の住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを確認することができることとなるものに限る。）を提供したときは、当該住民票コードの提供をもって、当該住所についての変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報の提供に代えることができる。</u></p>

※第4項(④)を修正し、
第6項(⑥)を追加する。

■不動産登記事務取扱手続準則

該当頁	改正前	改正後
579頁 左段 第35条 ③	<p>第35条（不正登記防止申出）</p> <p>①～②（省略）</p> <p>③ 前項の申出書には、登記名義人若しくはその相続人その他の一般承継人又はその代表者若しくは代理人が記名押印するとともに、次に掲げる書面を添付するものとする。</p> <p>一 登記名義人若しくはその相続人その他の一般承継人又はその代表者若しくは代理人（委任による代理人を除く。）の印鑑証明書。<u>ただし、登記申請における添付書面の扱いに準じて、その添付を省略することができる。</u></p> <p>二 登記名義人又はその一般承継人が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する書面。<u>ただし、前項の申出書に当該法人の会社法人等番号（商業登記法（昭和38年法律第125号）第7条（他の法令において準用する場合を含む。）に規定する会社法人番号をいう。次号及び第46条第2項において同じ。）をも記載したときは、その添付を省略することができる。</u></p> <p>三（省略）</p> <p>④～⑨（省略）</p>	<p>第35条（不正登記防止申出）</p> <p>①～②（左欄と同じ）</p> <p>③ 前項の申出書には、登記名義人若しくはその相続人その他の一般承継人又はその代表者若しくは代理人が記名押印するとともに、次に掲げる書面を添付するものとする。<u>ただし、登記申請における添付書面の扱いに準じて、次に掲げる添付書面を省略することができる。</u></p> <p>一 登記名義人若しくはその相続人その他の一般承継人又はその代表者若しくは代理人（委任による代理人を除く。）の印鑑証明書。<u>ただし、前項の申出書に当該法人の会社法人等番号（商業登記法（昭和38年法律第125号）第7条（他の法令において準用する場合を含む。）に規定する会社法人番号をいう。第2号、第3号及び第46条第2項において同じ。）をも記載したときは、登記申請における添付書面の扱いに準じて、その添付を省略することができる。</u></p> <p>二 登記名義人又はその一般承継人が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する書面。<u>ただし、前項の申出書に当該法人の会社法人等番号をも記載したときは、その添付を省略することができる。</u></p> <p>三（左欄と同じ）</p> <p>④～⑨（左欄と同じ）</p>
584頁 左段 第46条 ②	<p>第46条（相続人等からの申出）</p> <p>①（省略）</p> <p>② 法人の代表者に事前通知をした場合において、その法人の他の代表者が、規則第70条第1項の書面に登記申請の内容が真実である旨を記載し、記名押印した上、その印鑑証明書及び資格を証する書面を添付して、当該他の代表者から同項の申出があったときも、前項と同様とする。ただし、規則第70条第1項の書面に当該法人の会社法人等番号をも記載したときは、<u>当該資格を証する</u></p>	<p>第46条（相続人等からの申出）</p> <p>①（左欄と同じ）</p> <p>② 法人の代表者に事前通知をした場合において、その法人の他の代表者が、規則第70条第1項の書面に登記申請の内容が真実である旨を記載し、記名押印した上、その印鑑証明書及び資格を証する書面を添付して、当該他の代表者から同項の申出があったときも、前項と同様とする。ただし、規則第70条第1項の書面に当該法人の会社法人等番号をも記載したときは、<u>当該印鑑証明書及</u></p>

	書面の添付を省略することができる。
	び資格を証する書面の添付を省略することができる。

■不動産の管轄登記所等の指定に関する省令

該当頁	改正前	改正後
616頁 第1条 二	<p>第1条（不動産、工場財団及び農業用動産の管轄登記所の指定）</p> <p>（省略）</p> <p>一 （省略）</p> <p>二 前号の場合を除き、当該数個の登記所が同一の法務局の管轄区域（法務省組織令（平成12年政令第248号）<u>第63条</u>第2項の事務に関する管轄区域をいう。）内の登記所である場合 当該法務局の長</p>	<p>第1条（不動産、工場財団及び農業用動産の管轄登記所の指定）</p> <p>（左欄と同じ）</p> <p>一 （左欄と同じ）</p> <p>二 前号の場合を除き、当該数個の登記所が同一の法務局の管轄区域（法務省組織令（平成12年政令第248号）<u>第64条</u>第2項の事務に関する管轄区域をいう。）内の登記所である場合 当該法務局の長</p>
616頁 第3条	<p>第3条（筆界特定の管轄法務局等の指定）</p> <p>対象土地（不動産登記法（平成16年法律第123号）第123条第3号の対象土地をいう。）が数個の法務局又は地方法務局の管轄区域（法務局にあつては法務省組織令<u>第63条</u>第2項の規定による事務以外の事務に関する管轄区域をいい、地方法務局にあつては同令<u>第65条</u>の管轄区域をいう。）にまたがる場合における筆界特定（不動産登記法第123条第2号の筆界特定をいう。）についての管轄法務局又は管轄地方法務局は、当該数個の法務局又は地方法務局が同一の法務局の管轄区域（法務省組織令<u>第63条</u>第2項の事務に関する管轄区域をいう。）内の法務局又は地方法務局である場合には当該法務局の長が、その他の場合には法務大臣が指定する。</p>	<p>第3条（筆界特定の管轄法務局等の指定）</p> <p>対象土地（不動産登記法（平成16年法律第123号）第123条第3号の対象土地をいう。）が数個の法務局又は地方法務局の管轄区域（法務局にあつては法務省組織令<u>第64条</u>第2項の規定による事務以外の事務に関する管轄区域をいい、地方法務局にあつては同令<u>第66条</u>の管轄区域をいう。）にまたがる場合における筆界特定（不動産登記法第123条第2号の筆界特定をいう。）についての管轄法務局又は管轄地方法務局は、当該数個の法務局又は地方法務局が同一の法務局の管轄区域（法務省組織令<u>第64条</u>第2項の事務に関する管轄区域をいう。）内の法務局又は地方法務局である場合には当該法務局の長が、その他の場合には法務大臣が指定する。</p>

■都市再開発法による不動産登記に関する政令

該当頁	改正前	改正後
730頁 第7条	<p>第7条（新建物についての登記の申請）</p> <p>① 法第101条第1項の規定によつてする建物の表題登記、共用部分である旨の登記、所有権の保存の登記、法第107条第1項又は法第118条第1項の先取特権の保存の登記、法第88条第3項の規定による停止条件付権利移転の<u>仮登記</u>及び担保権等に関する登記の申請は、1棟の建物に属する建物の全部について、一の申請情報によつてしなければならない。</p>	<p>第7条（新建物についての登記の申請）</p> <p>① 法第101条第1項の規定によつてする建物の表題登記、共用部分である旨の登記、所有権の保存の登記、法第107条第1項又は法第118条第1項の先取特権の保存の登記、法第88条第3項の規定による停止条件付権利移転の<u>仮登記</u>、<u>同条第5項（令第46条の15の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による借家権の設定その他の登記</u>及び担保権等に関する登記の申請は、1棟の建物に属する建物の全部について、一の申請情報によつてしなければならない。</p>

<p>第 8 条</p>	<p>②～④（省略）</p> <p>第 8 条（<u>担保権等に関する登記の登記原因</u>）</p> <p>〔新設〕</p> <p>①（省略）</p> <p>② 前項の登記の申請をする場合に登記所に提供しなければならない申請情報の内容とする登記原因及びその日付は、<u>同項</u>に規定する事項とする。</p>	<p>②～④（左欄と同じ）</p> <p>第 8 条（<u>借家権の設定その他の登記等の登記原因</u>）</p> <p>① 前条第 1 項の借家権の設定その他の登記においては、<u>登記原因及びその日付として、権利変換前の当該借家権に係る登記の登記原因及びその日付（当該登記の申請の受付の年月日及び受付番号を含む。以下この条において同じ。）並びに法による権利変換があつた旨及びその日付を登記事項とする。</u></p> <p>②（左欄と同じ）</p> <p>③ 前二項の登記の申請をする場合に登記所に提供しなければならない申請情報の内容とする登記原因及びその日付は、<u>これらの規定</u>に規定する事項とする。</p> <p>※第 1 項を新設し、以降、1 項ずつ繰り下げる</p>
--------------	---	--

■ 地方税法

該当頁	改正前	改正後
<p>902頁 第 343 条</p>	<p>第 343 条（固定資産税の納税義務者等）</p> <p>①～③（省略）</p> <p>④ 市町村は、固定資産の所有者の所在が震災、風水害、火災その他の事由によつて不明である場合においては、その使用者を所有者とみなして、これを固定資産課税台帳に登録し、その者に固定資産税を課することができる。</p> <p>〔新設〕</p> <p>⑤（省略）</p> <p>⑥（省略）</p> <p>⑦（省略）</p> <p>⑧（省略）</p> <p>⑨（省略）</p>	<p>第 343 条（固定資産税の納税義務者等）</p> <p>①～③（左欄と同じ）</p> <p>④ 市町村は、固定資産の所有者の所在が震災、風水害、火災その他の事由により不明である場合には、その使用者を所有者とみなして、固定資産課税台帳に登録し、その者に固定資産税を課することができる。この場合において、当該市町村は、当該登録をしようとするときは、あらかじめ、その旨を当該使用者に通知しなければならない。</p> <p>⑤ 市町村は、相当な努力が払われたと認められるものとして政令で定める方法により探索を行つてもなお固定資産の所有者の存在が不明である場合（前項に規定する場合を除く。）には、その使用者を所有者とみなして、固定資産課税台帳に登録し、その者に固定資産税を課することができる。この場合において、当該市町村は、当該登録をしようとするときは、あらかじめ、その旨を当該使用者に通知しなければならない。</p> <p>⑥（左欄と同じ）</p> <p>⑦（左欄と同じ）</p> <p>⑧（左欄と同じ）</p> <p>⑨（左欄と同じ）</p> <p>⑩（左欄と同じ）</p>

		<p>※第4項の下線部分（<u> </u>）を改正する。 ※第5項を新設し、以降、1項ずつ繰り下げる。</p>
<p>905頁 第381条</p>	<p>第381条（固定資産課税台帳の登録事項）</p> <p>① 市町村長は、土地課税台帳に、総務省令で定めるところに<u>よつて</u>、登記簿に登録されている土地について不動産登記法第27条第3号及び第34条第1項各号に掲げる登記事項、所有権、質権及び100年より長い存続期間の定めのある地上権の登記名義人の住所及び氏名又は名称並びに当該土地の基準年度の価格又は比準価格（第343条第2項後段及び同条第4項の場合にあつては、当該各項の規定によつて固定資産税を課されることとなる者の住所及び氏名又は名称並びにその基準年度の価格又は比準価格）を登録しなければならない。</p> <p>②（省略）</p> <p>③ 市町村長は、家屋課税台帳に、総務省令で定めるところに<u>よつて</u>、登記簿に登録されている家屋について不動産登記法第27条第3号及び第44条第1項各号に掲げる登記事項、所有権の登記名義人の住所及び氏名又は名称並びに当該家屋の基準年度の価格又は比準価格（第343条第2項後段及び同条第4項の場合にあつては、当該各項の規定によつて固定資産税を課されることとなる者の住所及び氏名又は名称並びにその基準年度の価格又は比準価格）を登録しなければならない。</p> <p>④（省略）</p> <p>⑤ 市町村長は、償却資産課税台帳に、総務省令で定めるところに<u>よつて</u>、償却資産の所有者（第343条第8項及び第9項の場合にあつては、これらの規定によつて所有者とみなされる者とする。第383条並びに第742条第1項及び第3項において同じ。）の住所及び氏名又は名称並びにその所在、種類、数量及び価格を登録しなければならない。</p> <p>⑥～⑦（省略）</p> <p>⑧ 市町村長は、第343条第6項の規定に基づいて仮換地等、仮使用地、保留地又は換地に係る同条第1項の所有者とみなされる者に対して固定資産税を課する場合において、総務省令で定めるところに<u>よつて</u>、当該仮換地等、仮使用地、保留地又は換地の所有者とみなされる者の住所、氏名又は名称並びにその所在、地目、地積及び基準年度の価格又は比準価格を別紙に登録して、</p>	<p>第381条（固定資産課税台帳の登録事項）</p> <p>① 市町村長は、土地課税台帳に、総務省令で定めるところに<u>より</u>、登記簿に登録されている土地について不動産登記法第27条第3号及び第34条第1項各号に掲げる登記事項、所有権、質権及び100年より長い存続期間の定めのある地上権の登記名義人の住所及び氏名又は名称並びに当該土地の基準年度の価格又は比準価格（第343条第2項後段、<u>第4項及び第5項の場合には、これらの規定により</u>固定資産税を課されることとなる者の住所及び氏名又は名称並びにその基準年度の価格又は比準価格）を登録しなければならない。</p> <p>②（左欄と同じ）</p> <p>③ 市町村長は、家屋課税台帳に、総務省令で定めるところに<u>より</u>、登記簿に登録されている家屋について不動産登記法第27条第3号及び第44条第1項各号に掲げる登記事項、所有権の登記名義人の住所及び氏名又は名称並びに当該家屋の基準年度の価格又は比準価格（第343条第2項後段、<u>第4項及び第5項の場合には、これらの規定により</u>固定資産税を課されることとなる者の住所及び氏名又は名称並びにその基準年度の価格又は比準価格）を登録しなければならない。</p> <p>④（左欄と同じ）</p> <p>⑤ 市町村長は、償却資産課税台帳に、総務省令で定めるところに<u>より</u>、償却資産の所有者（第343条第9項及び第10項の場合には、<u>これらの規定により</u>所有者とみなされる者とする。第383条並びに第742条第1項及び第3項において同じ。）の住所及び氏名又は名称並びにその所在、種類、数量及び価格を登録しなければならない。</p> <p>⑥～⑦（左欄と同じ）</p> <p>⑧ 市町村長は、第343条第7項の規定に基づいて仮換地等、仮使用地、保留地又は換地に係る同条第1項の所有者とみなされる者に対して固定資産税を課する場合において、総務省令で定めるところに<u>より</u>、当該仮換地等、仮使用地、保留地又は換地の所有者とみなされる者の住所、氏名又は名称並びにその所在、地目、地積及び基準年度の価格又は比準価格を別紙に登録して、これを</p>

これを当該仮換地等若しくは換地に対応する従前の土地又は仮使用地若しくは保留地が登録されている土地課税台帳又は土地補充課税台帳に添付しなければならない。この場合においては、当該従前の土地又は仮使用地若しくは保留地については、第1項及び第2項の規定にかかわらず、土地課税台帳又は土地補充課税台帳に基準年度の価格又は比準価格を登録することを要しないものとし、当該土地課税台帳又は土地補充課税台帳に添付した別紙は、この法律の規定の適用については、土地補充課税台帳とみなす。

⑨（省略）

当該仮換地等若しくは換地に対応する従前の土地又は仮使用地若しくは保留地が登録されている土地課税台帳又は土地補充課税台帳に添付しなければならない。この場合において、当該従前の土地又は仮使用地若しくは保留地については、第1項及び第2項の規定にかかわらず、土地課税台帳又は土地補充課税台帳に基準年度の価格又は比準価格を登録することを要しないものとし、当該土地課税台帳又は土地補充課税台帳に添付した別紙は、この法律の規定の適用については、土地補充課税台帳とみなす。

⑨（左欄と同じ）

表示登記 先例の追加

●1077頁の最下行に以下を追加する。

登記簿上の地目が農地である土地について農地以外の地目への地目の変更の登記申請があった場合の取扱いについて

平成31・3・29民二第267号第二課長通知

標記については、昭和56年8月28日付け法務省民三第5402号民事局長通達及び同日付け法務省民三第5403号当職依命通知（以下「昭和56年当職依命通知」という。）によることとされているところ、今般、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可及び転用事実の証明の取扱いについて、本日付け30農振第4002号農林水産省農村振興局長通知及び同日付け30農振第4003号農林水産省農村振興局農村政策部農村計画課長通知（以下、併せて「農林水産省通知等」という。）が発出されたことを踏まえ、これらに伴う地目の変更の登記に関する取扱いについては、昭和56年当職依命通知のほか、本依命通知によることとしますので、貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお、本依命通知による取扱いについては、農林水産省と協議済みであることを申し添えます。

記

1 建築条件付売買予定地の農地転用について

住宅の用に供される土地の造成のみを目的とする農地転用については、当該土地を最終的に住宅の用に供することが確実と認められないことから、原則としてこれを認めないこととされている（農地法施行規則（昭和27年農林省令第79号）第47条第5号及び第57条第5号）。

ただし、農林水産省通知等では、建築条件付売買予定地（自己の所有する宅地造成後の土地を売買するに当たり、土地購入者との間において自己又は自己の指定する建設業者（建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けて建設業を営む者をいう。以下同じ。）との間に、当該土地に建設する住宅について、一定期間内に建築請負契約が成立することを条件として売買が予定される土地をいう。）であって、次の(1)から(3)までの要件を全て満たすことが確実と認められ、農地転用許可がされた土地については、これを特定建築条件付売買予定地ということとされ、当該土地に係る農地転用許可があったことを証する書面（以下「転用許可書」という。）においては、転用事由として、特定建築条件付売買予定地である旨が明記される取扱いとされた。

- (1) 当該土地について、農地転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、当該農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者（建設業者が複数の場合を含む。(2)において同じ。）と土地購入者とが、当該土地に建設する住宅について、一定期間（おおむね3月以内）に建築請負契約を締結することを約すること。
- (2) (1)の農地転用事業者又は当該農地転用事業者が指定する建設業者と土地購入者とが、(1)の一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合には、当該土地を対象とした契約が解除されることが当事者間の契約書において規定されていること。
- (3) 農地転用事業者は、農地転用許可に係る当該土地の全てを販売することができないと判断したときは、販売することができなかつた残余の土地に自ら住宅を建設すること。

また、特定建築条件付売買予定地に係る地目の変更の登記申請のために、転用事実の証明に係る申請があった場合には、農業委員会は、当該土地に付された転用許可の要件の履行状況を含む転用事実の証明を行うものとされた。

2 特定建築条件付売買予定地に係る地目の認定について

特定建築条件付売買予定地に係る地目の変更の登記申請において、特定建築条件付売買予定地である旨の記載がされている転用許可書が添付され、これに加えて転用事実の証明がされた書面が添付された場合における当該地目の認定に当たっては、当該証明は、転用許可の要件の履行状況が確認された上で発行されるものであることから、昭和56年当職依命通知の記2の7の対象土地に近い将来建物の敷地等に供されることが確実に見込まれるものと判断することができ、当該特定建築条件付売買予定地の地目が農地から宅地へと変更されたものと認定して、差し支えない。

- 1169頁の「測量法及び水路業務法の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務処理実施細目(抄)」の上に、以下を追加する。

■ 土地家屋調査士等が電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合における添付情報の原本提示の省略に係る取扱いについて

令和元・10・7民二第187号第二課長通知

電子情報処理組織を使用する方法(以下「電子申請の方法」という。)により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合において、添付情報が書面に記載されているときは、当該書面に記載された情報を電磁的記録に記録したものを添付情報とすることができ(不動産登記令(平成16年政令第379号。以下「令」という。)第13条第1項)、この場合において、当該申請人は、登記官が定めた相当の期間内に登記官に当該書面を提示しなければならない(同条第2項)とされているところである。

この規定は、書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録を添付情報とすることを許容した上で、登記官が当該書面の提示を求めた場合において、当該登記官が定めた相当の期間内に当該書面の提示がされないときは、当該電磁的記録を添付情報とすることができない旨を定めたものと解され、同条第2項に基づき、登記官が、申請人に対し、当該書面について相当の期間を定めて提示を求めるところか、登記官の裁量に委ねられているものと考えられます。

従って、表示に関する登記の申請の代理を業とする土地家屋調査士、土地家屋調査士法人又は公共嘱託登記土地家屋調査士協会(以下「土地家屋調査士等」という。)が、代理人として電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合において、同条第1項の規定に基づき添付情報が提供されたときは、原則として、添付情報の基となった書面の提示を求めない取扱いとすることによって、電子申請手続の利用の促進を図ることができるものと考えられます。

そこで、今般、下記のとおり取り扱うこととしましたので、貴管下登記官への周知方よろしくお取り計らい願います。

記

1 添付情報の原本提示の省略の取扱い

土地家屋調査士等が代理人として電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合において、令第13条第1項に基づき添付情報が提供されたときは、原則として、添付情報の基となった書面の提示を求めない取扱い(以下「調査士報告方式」という。)を行うものとする。

2 調査士報告方式の要件

以下の要件全てを満たす場合を調査士報告方式の対象とする。

- (1) 令第13条第1項の要件を満たした添付情報を提供した電子申請の方法による申請又は嘱託であること。

なお、令第13条第1項の「申請人又はその代表者若しくは代理人が作成したもの」とは、代理人による申請の場合にあつては当該代理人が作成したもののみが該当するものと解されることから、同項に基づき、当該代理人が委任状等をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録に、当該代理人の電子署名を付したのもも添付情報として取り扱うことができるものとする。

- (2) 土地家屋調査士等が登記の申請又は嘱託を代理し、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号。以下「規則」という。)第93条ただし書に規定する報告が提供され、当該報告の平成28年1月8日付け法務省民二第5号当職依命通知別紙甲号様式第9号、第10-1号及び様式第10-2号中「補足・特記事項」欄又はこれに準ずる事項欄に、「添付した電磁的記録については、当職において添付情報が記載された書面を確認した上で、当該書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録である。」旨が記録されていること。

- (3) 別紙記載の添付情報を提供する申請又は嘱託ではないこと。

- (4) (略)

- (5) 提供された電磁的記録が不鮮明でないこと。

土地家屋調査士等において、書面をスキャナにより読み取って作成する電磁的記録はPDF形式とし、その解像度は、300dpiを目安として作成するものとする。

なお、書面は原寸のままスキャナにより読み取ることとし、拡大又は縮小して読み取るとは認めないものとする。

3 登録免許税の納付の取扱い

調査士報告方式における登録免許税の納付方法は、電子納付によるものとする。(以下、略)

4 登記識別情報の提供及び通知並びに登記完了証の交付の方法

(1) 登記識別情報の提供

規則第66条第1項第1号に定める方法によるものとする。

(2) 登記識別情報の通知

規則第63条第1項柱書の法務大臣が定める場合又は規則第63条の2第1項の規定に基づき登記識別情報の通知をする場合を除き、規則第63条第1項第1号に定める方法によるものとする。

なお、当該法務大臣の定めにおいては、調査士報告方式により申請を行った場合には、送付の方法による登記識別情報を記載した書面の交付は行わず、当該書面を登記所において交付する方法のみによるものとされた(令和元年10月7日付け法務省民二第189号当職依命通知)。

(3) 登記完了証の交付

規則第182条第1項第1号に定める方法によるものとする。

5 運用上の留意事項

(1) 受付 (略)

(2) 調査 (略)

(3) 登記完了後の処理

調査士報告方式を行った申請又は嘱託に係る登記を完了したときにおいて、申請書類つづり込み帳には、申請等書類をつづり込むものとする。

当該申請又は嘱託に係る書類の閲覧の請求があった場合には、申請書類つづり込み帳につづり込ませた申請等書類を閲覧させることをもって、規則第202条第2項に定める方法によったものとして取り扱う。

(別紙)

登記の目的	添付情報
表題部所有者についての更正の登記	表題部所有者の承諾を証する情報(不動産登記令別表2の項添付情報欄ハ)
表題部所有者である共有者の持分についての更正の登記	持分を更正することとなる他の共有者の承諾を証する情報(不動産登記令別表3の項添付情報欄)
分筆の登記 (所有権の登記以外の権利に関する登記がある土地を分筆する場合において、当該権利を分筆後のいずれかの土地について消滅させる場合)	当該権利の登記名義人が当該権利を分筆後のいずれかの土地について消滅させることを承諾したことを証する情報(不動産登記法第40条、不動産登記令第7条第1項第5号ハ)
分筆の登記 (地役権の登記がある承役地を分筆する場合において、地役権設定の範囲が分筆後の土地の一部であるとき)	当該地役権設定の範囲を証する情報(不動産登記令別表8の項添付情報欄ロ)
合筆の登記 (地役権の登記がある承役地を合筆する場合において、地役権設定の範囲が合筆後の土地の一部であるとき)	当該地役権設定の範囲を証する情報(不動産登記令別表9の項添付情報欄)
合体による登記等 (所有権等の登記以外の権利に関する登記がある建	当該権利の登記名義人が当該権利を合体後の建物について消滅させることを承諾したことを証

物を合体等する場合において、当該権利を合体後の建物について消滅させるとき)	する情報（不動産登記法第50条，不動産登記令第7条第1項第5号ハ）
建物の分割の登記又は建物の区分の登記 （所有権の登記以外の権利に関する登記がある建物を分割又は区分する場合において、当該権利を分割又は区分後のいずれかの建物について消滅させるとき）	当該権利の登記名義人が当該権利を分割又は区分後のいずれかの建物について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第54条第3項において準用する同法第40条，不動産登記令第7条第1項第5号ハ）
敷地権の変更の登記 （特定登記がある敷地権付き区分建物について分離処分可能となった場合において、当該特定登記に係る権利を当該変更後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させるとき）	当該特定登記に係る権利の登記名義人が当該権利を当該変更後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第55条第1項，不動産登記令第7条第1項第5号ハ）
敷地権の不存在を原因とする表題部の更正の登記 （特定登記がある敷地権付き区分建物について敷地権を不存在とする場合において、当該特定登記に係る権利を当該更正後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させるとき）	当該特定登記に係る権利の登記名義人が当該権利を当該更正後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第55条第2項において準用する同条第1項，不動産登記令第7条第1項第5号ハ）
合体による登記等又は建物の合併の登記 （特定登記がある建物の合体又は合併により敷地権のない建物となる場合において、当該特定登記に係る権利を当該合体又は合併後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させるとき）	当該特定登記に係る権利の登記名義人が当該権利を当該合体又は合併後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第55条第3項において準用する同条第1項，不動産登記令第7条第1項第5号ハ）
建物の滅失の登記 （特定登記がある建物の滅失により敷地権がなくなる場合において、当該特定登記に係る権利を当該敷地権の目的であった土地について消滅させるとき）	当該特定登記に係る権利の登記名義人が当該権利を当該敷地権の目的であった土地について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第55条第4項において準用する同条第1項，不動産登記令第7条第1項第5号ハ）
合体による登記等 （合体後の建物の持分について存続登記等と同一の登記をする場合）	当該存続登記等に係る権利の登記名義人が当該登記を承諾したことを証する情報（不動産登記令別表13の項添付情報欄ト及びチ）
共用部分又は団地共用部分である旨の登記 （所有権以外の権利に関する登記がある場合）	当該権利の登記名義人の承諾を証する情報及び当該権利を目的とする第三者の権利に関する登記がある場合における当該第三者の承諾を証する情報（不動産登記令別表18及び19の項添付情報欄ロ及びハ）

令和2年版
土地家屋調査士六法
追 録

令和2年6月25日 発行
東京法経学院
〒162-0845
東京都新宿区市谷本村町3-22
ナカバビル1階
Tel 03-6228-1164

7304092—2006