

第三十四回国会 衆議院 法務委員會議録 第三号

昭和三十五年二月十六日(火曜日)各会派制当数変更後の本委員は、次の通りである。

委員長 瀬戸山三男君

理事 鎌治 良作君 理事 小島 徹三君

理事 小林 錦君 理事 田中伊三三君

理事 福井 盛太郎君 理事 井伊 誠一君

理事 菊地 善之輔君 理事 田中幾三郎君

綾部健太郎君 一萬田尙登君

大養 健君 河野 一郎君

薄田 美朝君 世耕 弘一君

竹山祐太郎君 中村 梅吉君

南條 徳男君 馬場 元治君

濱田 正信君 吉田 茂君

阿部 五郎君 猪俣 浩三君

上林與市郎君 坂本 泰良君

三宅 正一君 吉川 兼光君

伊藤卯四郎君 志賀 義雄君

昭和三十五年二月十六日(火曜日)

午前十時三十九分開議

出席委員

委員長 瀬戸山三男君

理事 小島 徹三君 理事 小林 錦君

理事 田中伊三三君 理事 福井 盛太郎君

理事 井伊 誠一君 理事 田中幾三郎君

綾部健太郎君 高橋 禎一君

竹山祐太郎君 南條 徳男君

濱田 正信君 坂本 泰良君

伊藤卯四郎君 志賀 義雄君

出席國務大臣

法務大臣 井野 碩哉君

出席政府委員

検事長 平賀 健太郎君

二月十六日

委員 河野一郎君辞任につき、その補欠として高橋禎一君が議長の名指で委員に選任された。

同日

理事 黒田壽男君同月四日委員辞任につき、その補欠として田中幾三郎君が理事に当選した。

二月十二日

不動産登記法の一部を改正する等の法律案(内閣提出第四九号)

同日

鹿児島地方事務局喜入出張所存置に関する請願(上林山榮吉君紹介)(第六八号)

は本委員会に付託された。

本日の会議に付した案件

理事の互選

不動産登記法の一部を改正する等の法律案(内閣提出第四九号)

○瀬戸山委員長

これより会議を開きます。この際お諮りいたします。現在理事が一名欠員になっておりますので、その補欠選任を行なうたいと存じます。これは、先例によりまして委員長の名指に御一任願いたいと存じますが、これに御異議ございませんか。

〔異議なしと稱ふ者あり〕

○瀬戸山委員長 御異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

それでは田中幾三郎君を理事に御指名いたします。

○瀬戸山委員長

次に、不動産登記法の一部を改正する等の法律案を議題といたします。

不動産登記法の一部を改正する等の法律案

〔本号末尾に掲載〕

○瀬戸山委員長

まず國務大臣から提案理由の説明を聴取することといたします。井野法務大臣。

○井野國務大臣

ただいま議題となりました不動産登記法の一部を改正する等の法律案につきまして、提案の理由を説明いたします。

現行制度におきましては、不動産の権利関係を明確にする公簿すなわち登記簿と権利の客体である不動産自体の現況を明らかにする公簿すなわち土地台帳及び家屋台帳とが分離しておりますため、ひとしく登記所において所管いたしております登記制度と台帳制度がそれぞれ別個の制度になっております。しかしながら、この二つの制度は、相互に密接不可分の関係にあるのでありまして、本来ならば不動産登記簿だけで不動産に関する権利関係のみならず、権利の客体である不動産の現況をも明確にすることができ

るような制度に改めることが望ましいのであります。

このように現行の登記制度及び台帳制度はそれぞれ別個のものとなっておりますため、これらの制度の利用者は、同一内容の台帳申告と登記申請とをしなければならぬほか、台帳と登記簿の両者について閲覧、謄抄本の交付申請を必要とする等二重の手数と費用の負担を余儀なくされ、他面、登記所におきましては、台帳と登記簿の両者に同一内容の記載をする等、二重の手続をしなければならぬため、これが一因となって登記所の事務負担を過重ならしめ、ひいては登記事務の適迅速な処理に支障を来しているものであります。

さらに、現行の不動産登記法は、明治三十二年の制定にかかるとありまして、これまでも数次にわたって改正が行なわれたのでありますが、従来の運用の実績に照らし、規定の不備と思われる点が少なくなく、これらの規定を改めて登記手続を整備するとともに、その合理化及び簡素化をはかる必要があるものであります。

この法律案は、以上に述べましたような登記制度と台帳制度の二元的構成に伴う不便並びに現行登記手続の不備の点にかんがみ、不動産登記法に所要の改正を加えるとともに、土地台帳法及び家屋台帳法を廃止しようとするものであります。

以下この法律案の要点を申し上げます。

第一点は、登記制度(登記簿)と台帳制度(土地台帳及び家屋台帳)とを統合一元化し、登記簿をして土地台帳又は家屋台帳の機能をも果たさせるため、不動産登記法に土地、建物の現況を常時明確ならしめるための登記手続に関する所要の規定を加えると同時に、土地台帳法及び家屋台帳法を廃止することとしたこと

であります。

おもな規定の内容は、次の通りであります。

1、不動産登記は、不動産に関する権利関係を明らかにするのみならず、不動産自体の現況をも明確ならしめるものとする。

2、不動産の現況を明確にするための登記(不動産の表示に関する登記)は、不動産の所有者にその申請義務を課するとともに、登記官吏の实地調査権を認め、その調査に基づき登記官吏が職権ですることができ。

3、不動産を特定し、これを明確にするため、土地の区画、建物の位置等を明らかにする地図及び建物所在図を登記所に備える。

4、不動産の表示に関する登記は、不動産の表示及びその変更並びに不動産の滅失についての登記としては、土地については、土地の所在、地番、地目、地積、建物については、建物の所在、家屋番号、種類、

第一類第三号

法務委員會議録第三号

昭和三十五年二月十六日

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

第一類第三号

構造、床面積、付属建築物を記載するほか、地方税法による土地または建物の固定資産税の関係から、所有権の登記のされていない不動産については、所有者の氏名及び住所等を記載する。

5、土地の地番、地目及び地積の定め方並びに建物の家屋番号、種類、構造及び床面積の定め方は政令で定める。

6、不動産に関する権利関係の錯雑及び混乱を防止するため、不動産の合併を制限する。

第二点は、不動産の権利に関する登記の手続を整備し、その合理化をはかるため、不動産登記法に所要の改正を加えることとしたことであります。改正点のおもなものは、次の通りであります。

1、いわゆる保証書の制度の乱用に伴う虚偽の登記を防止するため、保証書を提出してする登記申請の場合には、登記義務者の登記申請の真意を事前通知の方法により確認する。

2、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の登記を合理化する。

3、共有の登記においては、必ずその持分分の登記をする。

4、登記済証の作成手続を簡易化する。

5、土地取用による所有権の取得及び所有権以外の権利の消滅の登記の手続を整備する。

6、所有権に関する仮登記に基づく本登記の手続を合理化する。

7、用益権に関する登記手続を整備する。

8、遅延損害金に関する定めが抵当権の登記事項であることを明らかにすると同時に、民法第三百七十五条の規定による抵当権の処分及び同法第三百九十三条の規定による代位の登記の手続を整備する。

9、所有権の登記のされていない不動産については、処分制限の登記を除くほか、所有権以外の権利に関する登記を認めないものとする。

10、所有権の保存登記、仮登記及び予告登記の抹消手続を整備する。

第三点は、不動産登記法の中に、虚偽の保証書を作成した場合及び登記官吏の实地調査を拒みまたは妨げた場合の刑事罰を設け、また、同法の中に、不動産の表示に関する登記の申請義務を懈怠した場合の民事罰を設けることとしたことであります。

第四点は、以上申し上げました不動産登記法の改正並びに土地合帳法及び家屋台帳法の廃止に伴い、所要の経過規定を設けるとともに、関係法律の整理をすることとしたこととあります。

以上がこの法律案の概要であります。何とぞ慎重御審議の上、すみやかに可決されんことを希望いたします。

○瀬戸山委員長 次に、政府委員から逐条説明を聴取することといたします。平賀民事局長。

○平賀政府委員 法律案の逐条につきまして、御説明申し上げますが、これは不動産登記法中の章名もしくは節名の變更、または章、節もしくは款の追加、もしくは新設に伴う整理でございます。

第一章の關係であります。第一章の改正は、登記簿と土地合帳または家屋台帳との統合一元化によりまして、登記は、権利関係のみならず、不動産自体の状況を明確にするため不動産の表示のみにしてもする必要がございますので、かかる登記も独立してすることができるとを明らかにしたものであります。

次は第七條ノ二の新設でございますが、本条は、現行法の附則第六十四條の規定を削除いたしました第一章に移したものでございます。

次は第二章でございますが、第八條の改正は、本条第一項の改正は、第一條の改正に伴い、不動産の表示に関する登記のみの管轄をも明らかにしたものであり、本条第二項の改正は、数個の登記所の管轄区域にまたがる建物の表示の登記を登記官吏が職務とする場合もございまして、かかる登記についての管轄登記所を申請によらずに指定できることとしたものでございます。

次は第八條ノ二の改正でございますが、これは単に同条の条名を第九條としたにすぎないものでございます。次に第九條の改正であります。これは第十七條の改正によりまして、登記所に地図及び建物所在図を備えることとしたのに伴う整理でございます。

次に第十條及び第十一條の改正でございますが、これは単に第十條を第十條としたものでございます。

次は第十一條ノ二から第十三條までの改正でございますが、これは第十一條ノ二を第十二條とし、第十二條を第十三條として条文を整理したものでございます。

次は第三章でございます。この第三章の章名を改正いたしましたのは、第十七條の改正規定によりまして、登記所に地図及び建物所在図を備えることとしたことに伴う整理でございます。

次は第十五條の改正でございます。主たる建物と付属建物がある場合にはこれを合わせて一個の建物とすることになりますので、現行法の一棟という字句は適当でございせんので、これを一個に改めたものでございます。

次は第十六條の改正でございます。本条第一項の改正は、登記簿の表題部に表示番号欄及び表示欄の二つの欄を設ける必要が特にございせんので、登記手続の簡素化をはかりましたために、このような欄を廃しますとともに、登記簿と台帳の一元化によりまして表題部に不動産の表示を登記するだけで足りる場合、すなわち所有権保存の登記をしない場合もございせんので、このような場合には、乙区のみならず甲区をも設けることを要しないことにしたものでございます。本条第二項の改正は、第一項の改正による表示欄及び表示番号欄の廃止に伴う整理でございます。

次は第十七條の改正であります。登記制度としては、登記簿のみならず、土地または建物特定し、その状況を明確にする必要から地図及び建物所在図を設ける必要がありますので、このような地図及び建物所在図の制度を新設したものでございます。次は第十八條であります。これは

前条の改正規定によりまして、登記所に備える地図及び建物所在図の内容を明らかにしたものでございます。次は第二十條の改正であります。第一項の改正は、第十七條の改正規定による地図及び建物所在図の保存期間を規定したものであります。第二項の改正は、登記所の書庫の狭小にかんがみ、不動産に関する権利関係の登記の申請書のみの保存期間を十年としたものであります。なお、他の申請書その他付属書類の保存期間は、法務省令で定める予定でございます。

次は第二十一條の改正であります。第十七條の改正規定による地図及び建物所在図の写しの交付及び閲覧の請求を認めることとしたものでございます。

次は第二十二條の改正でございます。第十七條の改正規定による地図及び建物所在図を原則として登記所外に持ち出すことを禁止し、なお第二十條第二項を改めたことに伴う字句の整理をしたものでございます。

次は第二十四條の改正でございます。第十七條の規定による地図及び建物所在図の滅失のおそれある場合の措置をも追加して規定したものでございます。

次は第二十四條ノ二でございます。本条第二項の改正は、実際上の必要にかんがみ、登記所の書庫の狭小を緩和するため、閉鎖登記用紙の保存期間を三十年から二十年に短縮したものでございます。

次は第四章の「登記手続」の關係でございます。第一節の「通則」におきましては、第二十五條の二の規定を新設いたしました。

前条の改正規定によりまして、登記所に備える地図及び建物所在図の内容を明らかにしたものでございます。次は第二十條の改正であります。第一項の改正は、第十七條の改正規定による地図及び建物所在図の保存期間を規定したものであります。第二項の改正は、登記所の書庫の狭小にかんがみ、不動産に関する権利関係の登記の申請書のみの保存期間を十年としたものであります。なお、他の申請書その他付属書類の保存期間は、法務省令で定める予定でございます。

前条の改正規定によりまして、登記所に備える地図及び建物所在図の内容を明らかにしたものでございます。次は第二十條の改正であります。第一項の改正は、第十七條の改正規定による地図及び建物所在図の保存期間を規定したものであります。第二項の改正は、登記所の書庫の狭小にかんがみ、不動産に関する権利関係の登記の申請書のみの保存期間を十年としたものであります。なお、他の申請書その他付属書類の保存期間は、法務省令で定める予定でございます。

次は第二十一條の改正であります。第十七條の改正規定による地図及び建物所在図の写しの交付及び閲覧の請求を認めることとしたものでございます。

次は第二十二條の改正でございます。第十七條の改正規定による地図及び建物所在図を原則として登記所外に持ち出すことを禁止し、なお第二十條第二項を改めたことに伴う字句の整理をしたものでございます。

次は第二十四條の改正でございます。第十七條の規定による地図及び建物所在図の滅失のおそれある場合の措置をも追加して規定したものでございます。

次は第二十四條ノ二でございます。本条第二項の改正は、実際上の必要にかんがみ、登記所の書庫の狭小を緩和するため、閉鎖登記用紙の保存期間を三十年から二十年に短縮したものでございます。

次は第四章の「登記手続」の關係でございます。第一節の「通則」におきましては、第二十五條の二の規定を新設いたしました。

前条の改正規定によりまして、登記所に備える地図及び建物所在図の内容を明らかにしたものでございます。次は第二十條の改正であります。第一項の改正は、第十七條の改正規定による地図及び建物所在図の保存期間を規定したものであります。第二項の改正は、登記所の書庫の狭小にかんがみ、不動産に関する権利関係の登記の申請書のみの保存期間を十年としたものであります。なお、他の申請書その他付属書類の保存期間は、法務省令で定める予定でございます。

したが、本条は土地台帳及び家屋台帳の登録の場合と同様に、不動産の表示に関する登記は、登記官吏が職権で行うことができることを規定したものでござい

ます。次は第二十六条の改正でございますが、本条は第二項を追加しましたのは、不動産の表示に関する登記は、権利関係の変動に関するものではなく、性質上申請人が登記所に出現して申請することとを必ずしも必要としないので、申請人の便宜を図りますために、申請人が登記所に出現することを必要としないことを明らかにしたものでござい

ます。次は第二十八条ノ三でございますが、これは第五十条及び第六十三条ノ三の条名を改めたことに伴う整理でございます。

次は第三十二條及び第三十三條の改正の關係でございますが、登記手続を円滑にしますため、仮処分命令による仮登記を、裁判所の嘱託によらず、仮登記権利者の申請によることとし、なお、これに伴う条文の整理をしたものでござい

ます。次は第三十六條の改正でございますが、第三十六條と第三十七條とを一条にまとめ、登記申請書の記載事項を明確にしたものでござい

ます。次は第三十七條でございますが、現行法第三十八條のように、買い戻しの特約を単に売買による所有権移転の登記の登記事項としておりますことは、買い戻し権の公示の方法として適当でなく、取引の安全を害するおそれがございますので、買い戻しの特約の登記の存することを登記簿上明確にするため、これを独立の登記として申請する

こととし、さらに買い戻し権の内容として重要な売買代金、契約の費用及び買い戻しの期間を登記事項として取引の安全をはからうとするものでござい

ます。次は第三十八條の關係でございますが、これは買い戻しの特約の登記を第三十七條に規定することとしたのに伴う整理でございます。

次は第三十九條の改正であります。が、不動産またはその権利が共有または準共有であります場合には、その公示上持ち分を常に明らかにすることが受当でありますので、持ち分を登記申請書の必要記載事項としたものでござい

ます。次は第三十九條の二の改正でございますが、現行法の第三十九條の二は、登記簿と台帳の一元化により不要とな

りますので、そのかわりに現行の第七十八條が所有権の一部移転の登記の場合のみを規定しているのを整備し、また、すべての権利の一部移転の登記の場合にその移転部分、すなわち持ち分を申請書に記載することとして、これを本条に規定したものでござい

ます。次は第四十四條の二の新設規定でございますが、これは第四十四條の規定により、登記義務者の制度の乱用により、登記義務者の登記申請の場合に、事前に登記義務者の登記申請の真否を確かめた上で登記をすることとしたものでござい

ます。次は第四十九條の改正でございますが、第三号の改正は、第二十六條第二項の新設に伴う整理でございます。第十号の改正は、登記簿と台帳の一元化

により現行の第十号が不必要となり、また反面、不動産の表示に関する登記の申請が第五十条の改正規定による登記官吏の現地調査の結果と符合しない場合、申請を却下する必要があるもので、このことを第十号で明らかにしたものであります。第十一号の改正は、現行の第十一号が登記簿と台帳の一元化により現行の第四十九條の二の規定が不必要となりますので、同号も必要がなくなり、反面、第四十四條の二の規定の新設に伴い、同条第一項の通知による登記義務者の申し出のない場合に登記申請を却下することをこの第十一号において明らかにしたものであります。

次は第四十九條の二の規定を削除したのであります。が、登記簿と台帳の一元化により、本条を存置する必要がなくなつたからであります。

次は第五十条の規定の新設でございますが、これは不動産の現況を明確にしますために、従来の台帳の機能を果たす登記簿の表題部になすべき不動産の表示に関する登記をする場合に、登記官吏に現地調査権を与える必要がござい

ますので、この現地調査権に因して規定を設けたものでござい

ます。次は第五十一條の改正でございますが、これは現行の第五十条を第五十一條として条文を整理すると同時に、第十六條の改正及び第二十五條の二の新設に伴い、字句を整理し、かつ不動産の現況を明確にするため不動産の表示に関する登記の登記原因、その日付及び登記の年月日を記載することとしたものであります。

次は第五十二條の改正であります。が、第十六條の改正により、表題部

の表示欄及び表示番号欄を廃止しましたことに伴う字句の整理であります。次に、第五十九條の二を新設いたしましたのは、第三十七條におきまして、買い戻しの特約の登記の申請手続を改めたことに因りまして、買い戻しの特約の登記を独立の登記としてこれを明確にし、さらに、買い戻し権の行使による登記をされた場合には、買い戻しの特約の登記を存置する必要がなく、むしろこれを存置することは適当でありませんので、これを職権で抹消することとしますと同時に、第三十八條の改正規定による権利の消滅に関する事項の定めも買い戻しの特約の登記と同様の取り扱いをすることとしたものであります。

次は第六十條の改正でございますが、本条の第一項の改正は、登記済み証の作成の手段を軽減するために、後日登記義務者の権利に関する登記済み証として利用することのない登記済み証につきましては、単に登記済み旨を記載すれば足りるものとしたものであります。第二項の改正は、申請書に添付される登記済み証または保証書に、記載事項中、不要のものを削りまして、これを簡素化したものであります。

次は第六十一條及び第六十二條の改正であります。が、第四十四條の二の規定の新設に伴い、現行の第六十一條を存置する必要がないのでこれを削り、現行第六十二條を第六十一條に繰り上げたものであります。

次は第六十二條の規定の新設であります。が、登記官吏が申請により、または職権で不動産の表示に関する登記——これは改正後の第四章第二節に關係

がござい

ますが、職権で不動産の表示に関する登記をした場合に、関係人の便宜のためにその旨を申請人以外の関係人に通知する必要があるもので、その旨を規定したものでござい

ます。次は第六十三條の改正であります。が、本条の改正は、不動産の表示に関する登記が職権でできるところから、不動産の表示の登記について錯誤または遺漏があつた場合には、本条に規定する通知の手続を必要としないので、このことを明らかにしたものであります。

次は第六十三條の二から第六十八條までの改正であります。が、これは、条名の整理をしますと同時に、現行第六十四條の規定は、不動産の表示に関する登記手続には適用しないこととしたものであります。

次は第七十一條の改正であります。が、登記簿の滅失の場合に表題部に不動産の表示をしますのは、滅失回復の登記の申請によるのではなく、この滅失回復の登記は、権利の登記についてのみするものであります。この表題部の登記は職権ですることになりますので、そのための整理をしたものであります。

次は第七十二條の改正であります。が、本条第一項の規定による手続は、不動産の表示に関する新登記の申請の場合にはする必要がなく、もっぱら権利に関する新登記の申請の場合にすれば足りるので、このことを明らかにしたものであります。

次は第七十三條の改正であります。が、本条に引用されている第六十二條を第六十一條として、条文の数を繰り上げたことによる規定であります。

次は第七十四条の改正であります
が、第七十二条の改正に伴う整理であります。

次は第七十六條の改正であります
が、第二項を改正しましたのは、第十六
六条の改正により表題部の表示欄が廃
止されたことに伴う整理であります。
第四項を新設しましたのは、表題部
は各区の枚数が過多となった場合に
は、現行のように登記用紙の全部にお
たつて登記を移記することなく、表題
部または各区のみの登記の移記をする
ものとし、手続を簡便にしよう
とするものであります。第五項を新設
しましたのは、第四項の規定により登
記を移記した用紙を閉鎖した登記用紙
と見なして、閉鎖した登記用紙に關す
る規定、これは第二十四條の二の規定
でございますが、この規定を適用しよ
うとするものであります。

次は第二節の「不動産ノ表示ニ關ス
ル登記手続」であります。

第一款、「土地ノ表示ニ關スル登記
手続」であります。第二節の節名の
改正及び第一款の新設をいたしました
のは、第一条の改正により不動産の權
利關係の登記と独立しまして不動産の
表示に關する登記をすることとしたの
に伴い、不動産の表示に關する登記手
続の新しい節を設け、その第一款を土
地の表示に關する登記手続としたも
のであります。

まず第七十八條の改正でございます
が、本条は、土地の表示の登記におい
て登記すべき事項を規定したものであ
ります。所有權の登記のされたいない
土地についてその所有者の表示及び共
有の場合の持分を記載しますのは、
所有權保存登記の申請資格者を明かに

しますと同時に、これは第百條第一号で
このことを規定しておりますが、地方
税法による土地の固定資産税の納税義
務者を明らかにするためであります。

附則第十六條の規定による改正後の地
方税法第三百四十三條第一項及び第二
項にその旨が明らかになっております。
なお現行の第七十八條に規定してあり
ます事項は、第三十九條の二に規定さ
れております。

次は第七十九條の改正でございます
す。本条は、地番、地目及び地積の定
め方を規定したものであります。

次は第八十條の改正でございます。
本条は、公有水面の埋め立てなどによ
り新たに土地を生じました場合の所有
者の土地の表示の登記の申請義務並び
に申請書に添付すべき書類及び図面に
ついて規定したものであります。

次は第八十條の二の規定の削除であ
ります。登記簿と台帳の一元化により
まして、本条を存置する必要がないの
で、これを削ることとしたのでありま
す。

次は第八十一條の改正であります。
これは地目または地積が変更した場合
における所有者の土地の表示の変更登
記の申請義務並びにその申請書の記載
事項及び添付図面について規定したも
のであります。なお、現行の第八十一
條は、低当証券が発行されている場合
に、これを提出しなければ土地の表
示の変更の登記の申請ができないこと
としておりますが、これは土地の表示
の性質上不合理でありますので、これ
を廃止したのであります。

次は第八十一條の二の規定の新設で
あります。第一項及び第二項は、土地の
分筆または合筆の登記の手続並びにそ

の申請書の記載事項及び添付図面を規
定し、第三項は、登記官吏が職權で分
筆すべき場合を規定したものでありま
す。

次は第八十一條の三の規定の新設で
あります。合併後の土地の一部につき
權利に關する登記がされるような合併
は、權利の目的たる土地の部分が不明
確となり、權利關係を錯雜ないし混亂
させるおそれがあり、また、所有權の
登記のされたいない土地の合併は、合併後
の土地の一部について所有權の登記が
されていらない不合理な結果になる
ので、このような合併を制限したもの
であります。ただ地役權だけは一筆の
土地の一部にも設定することができま
すので、地役權の登記がある土地の合
併だけは認めることとしたのでござい
ます。この点は第百十三條にも関連が
ございます。

次は第八十一條の四の規定の新設で
ございます。一筆の土地の一部、承役地
でございますが、これに地役權の登記
がされている場合に、その土地を分割
したときの地役權の存続部分を明確な
らしめるために、申請書にその部分を
記載し、かつその部分を明らかにした
図面を添付すべきことを規定したもの
であります。

次は第八十一條の五の規定の新設で
あります。地積または地目の更正の登
記の申請書には、更正後の地積または
地目を記載し、地積の測量図を添付す
る必要があり、また、表題部に
記載した所有者の表示の変更または更
正の登記の申請書には、変更または更
正を証する書面を添付する必要があり
ますので、所要の規定を準用すること

としたものであります。

次は第八十一條の六の新設でありま
す。表題部に記載した所有者またはそ
の持分の変更、所有權またはその持分
の移転があり、また、所有權またはそ
の持分の変更の登記をするのは、不動
產の表示の変更の登記をするのではな
く、旧所有者名義で所有權保存の登記
をした上、所有權またはその持分の
移転の登記をするか、または第百條第
二号もしくは第三号の規定によりまし
て新所有者名義に所有權保存の登記を
しなければならぬことを明らかにし
たものであります。

次は第八十一條の七の規定の新設で
あります。表題部に記載されました
が、所有者またはその持分に誤りが
ある場合にこれを実体に合致させるた
めの所有者またはその持分の登記の
更正の手続を規定したものであります。
次は第八十一條の八の規定の新設で
あります。土地が滅失した場合の滅失
の登記の申請義務を規定したものであ
ります。

次は第八十一條の九の規定の新設で
ございます。不動産の表示の変更また
は更正の登記の記載手続を定めたもの
であります。現行の第八十八條または
第八十九條などにおいては、表示事項
の一を変更または更正するときは、従
前の表示事項の全部を抹消して変更ま
たは更正後の表示事項の全部を登記す
ることとされておりましたのでありますが、
登記手続を簡素化するために本条を設
けたのであります。

次は第八十二條の改正であります。
土地の分割が登記によつて効力を生ず
ることを明らかにしますとともに、第
十六條の改正に伴う字句の整理をした
ものであります。

次は第八十三條の改正であります。
第三項の改正は、現行の同項中「其旨」
の字句がござい、今日では適当
でないのをこれを改めたものでありま
す。同条に第四項の追加をしましたの
は、現行の第八十四條を整理して本条
に挿入したものであります。現行の第
八十四條第一項は、登記官吏が「乙地
ノミガ所有權以外ノ權利ノ目的タル」
ことを職權で知り得るがごとき規定に
なっておりますが、このようなことはあ
り得ないのであります。むしろ甲地
について權利の消滅を証する書面を提
出して、抹消登記を省略する簡便な方
法を認めることとしたのであります。
また、第五項及び第六項は、本条第三
項または第四項の場合にその消滅を承
諾した權利を目的とする權利がある場
合、その權利者を保護するために追加
した規定であります。

次は第八十四條の改正であります。
第八十一條の四の規定の新設に伴いま
して、その登記手続を規定したもので
あります。

次は第八十五條の改正でございます。
す。第一項の改正は、土地の合併が登記
によりその効力を生ずることを明らか
にしますとともに、第十六條の改正規
定により表題部の表示欄及び表示番号
欄がなくなつたことに伴う字句の整理
をしたものであります。第二項及び第
四項の改正並びに第三項の削除は、第
八十一條の三の規定の新設により、所
有權の登記以外の所有權に關する登記
及び承役地についてその地役權の登記
以外の權利に關する登記のされたい
土地の合併を制限したことに伴い、規
定の整理をしたものであります。第五
項の改正は第八十三條及び第八十四條

の改正に伴う整理であります。

次は第八十六条の改正であります。土地の合併がその登記により効力を生ずることを明らかにしますとともに、第十六条の改正規定により、表題部の表示欄及び表示番号欄がなくなったことに伴う字句の整理をしたものであります。

次は第八十七条の改正であります。第八十一条の三の規定による土地の合併の制限並びに第八十三条及び第八十五条の改正に伴い、規定を整理したものであります。

次は第八十八条の改正であります。

現行の第八十一条の規定、これは不動産滅失の登記手続を規定しておりますが、これを第八十八条として土地の表示に関する登記手続の款に移したものであります。なお、現行の第八十一条の「滅失ノ原因」は登記原因として表題部に記載されることになるわけでありますが、この点は改正後の第五十一条第一項が明らかにしております。

次は第八十九条の改正であります。現行の第八十二条の規定を第八十九条として、土地の表示に関する登記手続の款に移したものであります。なお、現行第八十八條及び第八十九条に規定されております事項は、さきに述べました改正後の第八十一条の九に規定されております。

次は第九十条の改正であります。現行の第九十二条の三及び第九十三条の二の規定を第九十条として土地の表示に関する登記手続の款に移したものであります。現行の第九十条は、台帳の廃止に伴い不要となったものであります。

次は第二款、「建物ノ表示ニ関スル登記手続」であります。この第二款を

新設いたしましたのは不動産の表示に関する登記を独立の登記としたことに伴いまして、建物の表示に関する登記手続について新しい款を設けたものであります。

次は第九十一条の改正であります。これは建物の表示の登記において登記すべき事項を規定したものであります。土地に関する第七十八条の改正規定と同趣旨のものであります。なお、現行の第九十一条に規定されております事項は、改正後の第九十三条の二、第九十三条の三、第九十三条の六で規定されております。

次は第九十二条の改正であります。建物の家屋番号、種類、構造及び床面積の定め方を規定したものであります。なお、現行の第九十二条に規定されている事項は、改正後の第九十三条の二、第二項に規定されております。

次は第九十二条の二の規定の削除でございます。これはいわゆる併用申告に関する規定でございますが、これも登記簿と台帳の一元化により必要がなくなったので、これを削除することにしたのであります。

第九十三条の削除でございますが、抵当証券が発行されております場合に、これを提出しなければ、建物の表示の変更の登記の申請ができないことは不合理でありますので、さきに述べました土地の場合と同様にこの規定を削除したものであります。

次は第九十三条の新設でございます。建物を新築した場合の建物の表示の登記の申請義務並びに申請書に添付すべき書類及び図面につきまして規定したものであります。

次は第九十三条の二の規定の新設であります。これは建物の分割、区分または合併の登記の手続並びに申請書の記載事項及び添付図面について規定したものであります。

次は第九十三条の四の規定の新設であります。土地に関する第八十一条の三の規定と同趣旨で、建物の合併を制限したものであります。

次は第九十三条の五の規定の新設であります。建物の表示の更正、表題部に記載した所有者の表示の変更または更正及び表題部に記載した所有者またはその持分の変更または更正の登記の申請手続を土地の場合に準じて規定したものであります。

次は第九十三条の六の規定の新設であります。建物の滅失の登記の申請義務を本条で規定したものであります。

次は第九十三条の七の規定の新設であります。建物の表示の変更または更正、表題部に記載した所有者の表示の変更または更正及び表題部に記載した所有者またはその持分の変更の登記の記載手続を規定したものであります。

第九十三条の八の規定の新設であります。附屬建物の新築の登記の記載手続を規定したものであります。

次は第九十四条の改正でございます。建物の分割及び区分の場合を明確にしますとともに、第十六条第一項の改正によりまして、表題部の表示欄及び表示番号欄が廃止されたことに伴う整理をしたものであります。

次は第九十五条の改正であります。建物を分割または区分して他の建物に合併する場合を明確にするのと同時に、前条と同様に第十六条第一項の改正に伴う整理をしたものであります。

次は第九十六条の改正であります。現行の第八十四条を削除しまして、第八十三条を改正したことに伴う整理であります。

次は第九十七条の改正であります。これは第八十五条の改正に伴う整理であります。

第九十八条を改正しましたのは、現行の規定には、甲建物を乙建物の付屬建物とする場合の手続が欠けておりましたので、これを追加しますとともに、第十六条の改正による表題部の表示番号欄の廃止に伴う整理をしたものであります。

次は第九十九条の改正であります。これは建物の滅失の登記の手続を規定したものであります。なお、現行の第九十九条に規定する登記手続は、改正後の第九十三条の七及び第九十三条の八に規定されております。

次は第三節、「所有権ニ関スル登記手続」の節であります。第九十条の改正であります。本条は、現行の第九十五条及び第九十六条と同様に所有権保存の登記の申請資格者を規定したものであります。本条第三号の規定は、取用により所有権を取得した場合に、現行法では土地台帳法第四十三条の二または家屋台帳法第二十二條の規定によりまして、土地台帳または家屋台帳に登録された所有者を取用により所有権を取得した者（起業者）に修正する登録をした上、現行の不動産登記法第五十一条第一号または第九十六条第一号の規定により所有権保存の登記をすることと

なっているものであります。これを改めて、直接起業者から所有権保存の登記をすることとしたものであります。なお、現行の第九十条に規定する登記手続は、改正後の第九十三条の七に規定されております。

次は第一百条の二の規定の削除でございます。これは登記簿と台帳の一元化によりまして、地番または家屋番号の変更、これは現行制度では、土地台帳または家屋台帳の変更登録によってされるのであります。これはその登記をすることによってされることになるので、本条を存置する必要がないからであります。

次は第一百一条の改正であります。本条の改正は、所有権保存の登記の申請書の記載及びその添付書類を規定したもので、現行の第一百七条と同趣旨であります。なお、現行の第一百七条に規定しております登記手続は、改正後の第八十八条及び第九十九条に規定されております。

次は第一百二条の改正であります。不動産の表示の登記のない不動産について第一百条第二号または第三号の規定により所有権保存の登記の申請または嘱託がされることがありますので、その場合の表題部になすべき登記手続を規定したものであります。この場合には、申請書または嘱託書に記載された通りに不動産の表示の登記をし、その後、実地調査をすることになります。なお、現行の第一百二条に規定する登記手続は、改正後の第八十九条及び第九十九条に規定されております。

次は第一百二条の二の削除であります。これは登記簿と台帳の一元化により本条を存置する必要がなくなったのであります。

で、これを削除することにしたのであります。

次は第百二条の三の削除であります。本条と同趣旨の規定を改正後の第九十条において設けたことによる整理であります。

次は百三三條の改正でありますが、所有権の登記をした場合には、表題部に所有者を記載しておく必要がなくなり、また、この記載を抹消することとしたものであります。なお、現行の第百三三條に相当する規定は、改正後の第百六條に規定されております。

次は第百三三條の二の削除であります。これは土地が河川の敷地となった場合の本条による代位登記の手続が改正後の第九十条第三項に設けられ、また、土地取用の場合の代位登記は、その規定を待つまでもなく、第四十六條の二の規定によりすることができ、また、本条を存置する必要がなくなつたからであります。

次は第百四條の改正であります。所有権の登記のされていない不動産及び不動産の表示の登記のされていない不動産についての処分の制限の登記、すなわち差押、仮差押、仮処分等の登記であります。これを認めることとし、その場合の職権による所有権保存登記及び不動産の表示の登記の手続を規定したものであります。

次は、第百四條の二から第百四條の十五までの改正であります。これは条文の数の整理をするともに、現行法には信託法第二十七條の規定による信託財産の復旧の場合の所要の登記手続の規定が欠けておりましたので、これを改正後の第百十條の二、これは現行の第百四條の五に相当しますが、これ

につけ加えたものであります。

次は第百五條から第百十條までの削除でございます。現行の第百五條から第百七條までの規定、これは所有権保存の登記申請手続に関する規定であります。改正後の第百六條及び第百一七條に設けられましたので、これを存置する必要がないのであります。現行の第百七條の二及び第百八條の規定、これは建物の新築の場合の併用申請に関する規定であります。これは家屋台帳法の廃止及び併用申請にかわるべき併用申請、建物の新築の場合の建物の表示の登記申請と所有権保存の登記の申請を一緒にするのであります。この併用申請が合理的でありませんが、これを削除することとしたものであります。現行の第百九條の規定は、その必要部分が改正後の第百四條に設けられましたので、これを存置する必要がないのであります。それから現行の第百十條の規定は、官公署の所有不動産について改正後の不動産登記法中不動産の表示に関する登記の規定、現行の土地台帳法及び家屋台帳法に相当するものが適用されて、かつ、官公署の所有不動産について本条のような例外を認めるのは妥当でありませんので、これを削除することとしたものであります。

次は第百五條の規定の新設でございます。これは、現行法におきましては、たとえ、甲から乙に所有権移転の仮登記がされ、次いで甲から丙に所有権移転の登記がされた場合に、丙の所有権の登記を抹消しなくとも、右の乙の仮登記に基づく本登記がされたため、同一の不動産について乙、丙の所有権の登記が併存する結果となります。

また、たとえば、右の仮登記後に甲を設定者としてなされた抵当権が登記が乙の仮登記に基づく本登記がされることにより本来は無効となるにもかかわらず、なお存続することとなるわけであり、現行法のもとでは、このような不都合な結果を生じますので、仮登記に基づく本登記を申請する場合に、その本登記と両立しないか、または本登記がされることによつて無効となる登記の名義人の承諾を証する書面を申請書に添付しなければならぬこととする。本登記がされた場合は、右の両立しないか、または無効となる第三者の権利の登記を職権で抹消することとしたものであります。

次は第百六條の規定の新設でございます。これは土地取用法に基づく収用による所有権移転の登記手続を規定した現行の第百三條を整備したものであります。

次は第百七條の新設であります。本条は、現行の第百四十九條に相当するものであります。土地の収用の場合には、収用によつて消滅しないで存続を認められる権利もございますので、この関係は土地取用法第百一条第一項ただし書きにございしますが、収用による所有権移転の登記の申請または嘱託の手続において収用によつて消滅した権利を明示することにしたものであります。

すため、一筆の土地の一部についての地上権の設定登記を認めないこととします。また、第百三十四條の新設規定により地上権の移転の登記を付記によつてすることに改めたことに伴ひまして、地上権の登記の申請手続を改めたものであります。

次は第百三十二條の改正でございます。第百三十四條の新設規定により、永小作権の移転の登記を付記によつてすることとしたのに伴ひまして、永小作権の登記の申請手続を改めたものであります。

次は第百三十三條の改正であります。第百三十三條の二の規定の新設であります。地役権が要役地の所有権の従たる権利であることから、要役地にも地役権を公示する必要があるためであります。

次は第百三十三條の改正であります。第百三十三條の二の規定の新設を、第二項を追加しましたのは、承役地の一部に地役権の設定の登記をする場合の地役権の設定の範囲を明らかにするためであります。また第三項を追加しましたのは、第百三十三條の二の規定の新設に伴い、要役地が他の登記所の管轄に属する場合に要役地について所有権の登記がされていること及び地役権者が要役地の所有権の登記名義人であることを明らかにするためであります。

次は第百三十三條の二の規定の新設でございます。地役権は、要役地の所有権の移転に伴い、当然その所有者に移転するものであります。要役地の所有権の移転の登記のほかに、地役権の移転の登記をすることを要しないこととしたとして手続の簡素化をはかるため、地役権の設定登記においては地役権者を記載することを要しないものとしましたのであります。

次は第百三十三條の二の規定の新設でございます。地役権は、要役地の所有権の移転に伴い、当然その所有者に移転するものであります。要役地の所有権の移転の登記のほかに、地役権の移転の登記をすることを要しないこととしたとして手続の簡素化をはかるため、地役権の設定登記においては地役権者を記載することを要しないものとしましたのであります。

のとしたのであります。

次は第百三十四條の二の規定の新設であります。本条前段は、第百三十三條第二項の新設に伴い地役権設定の範囲を変更した場合の変更後の範囲を明確ならしめるための規定であり、本条後段は、第百三十三條の二の規定の新設により、地役権の設定登記においては地役権者を記載しないこととしたのに伴ひ、地役権の変更または消滅の登記の申請人たる地役権者を明らかにするための規定であります。

次は第百三十七條の改正であります。民法第三百七十四條第二項の規定の趣旨から、債務不履行の場合の損害金に關する定めを抵当権の設定登記に關して登記できるものと、また、元利金の支払い場所の定めは登記は抵当証券の発行の場合にのみ必要であり、そのことを明らかにしたものであります。

次は第百三十九條の改正であります。現行規定では、担保権の設定の登記を申請する場合に、設定者が債務者でありますときは、申請書に債務者の表示をすることを要しないこととなつておりましたが、担保権の公示をします上の便宜のため、担保権の登記においては常に債務者を表示することとしたものであります。なお、現行の本条第二項の規定は、解釈上疑義がございします。第百三十九條の二及び第百三十九條の三の新規定及び現行の第百三十三條の規定と相俟つて、規定を合理化するため、これを削除することとしたものであります。

次は第百三十九條の二の改正であります。民法第三百七十五條第一項の規定による転抵当並びに抵当権の譲渡及

のとしたのであります。

び放棄の登記の手續が明確でありませ
んの、これを明確にしたものであり
ます。なお、現行の第百十九條の二の
規定は、第百十九條の改正によって不
要となつたものであります。

次は第百十九條の三の新設でありま
すが、これは民法第百九十三條の規
定による共同抵当權に対する後順位抵
當權者の地位、これは民法第百九十九
二條第二項後段であります。その登
記の手續が明確でありませんの、こ
れを明確にしたものであります。

次は第百十九條の四の新設でありま
すが、不動産質權についても民法第
百七十五條及び第百九十二條の規定
が準用されるので、これは民法第百
六十一條に規定がございしますが、不
動産質權について改正後の第百十九條
の二及び第百十九條の三の規定を準用
することとしたものであります。

次は第百二十一條の改正でありま
すが、外國の通貨をもつて債權額を指
定した債權、民法第百四十三條の規
定であります。その債權のための担保
權の設定の登記において、日本の通貨
をもつて表示した担保限度額を登記
することとして、取引の安全をはかつた
ものであります。なお、現行の第百二
十一條は、身元保証のための抵當制度
が現在存在しませんの、存置する必要
がありませんから、これを削除したの
であります。

次は第百二十二條の改正でありま
すが、現行の第百二十二條に第百二
十二條の二を加えたものでありまして、
第百二十二條から第百三十五條までの
條文の整理のためのものであります。
次は第百二十二條の二の削除であり
ます。本條と同趣旨の規定を第百二十

二條第二項及び第三項としたことに伴
う整理であります。

次は第百二十八條から第百三十五
條までの削除であります。これは登記
されてない權利を目的とする他の權
利の登記を認めますことは合理的でな
く、實際上もこれらの規定はほとんど
利用されていませんの、これを廃止
したものであります。

次は第百二十七條の三の改正であり
ますが、所有權以外の權利の取用の場
合には、その權利が移転することな
く、消滅するものとされておりますの
で、これは土地収用法第百三十八條第
二項の規定であります。第百四十八
條の規定を新設することとして、本條
を整理したものであります。

次は第百三十四條の新設でありま
すが、所有權以外の權利の移転の登記
は、これを附記登記によつてすること
が權利の順位の關係から合理的であ
りますので、このことを規定したもので
あります。

次は第百二十七條の二の改正であり
ますが、これは抵當權に関する第百十
一條の改正と同趣旨で、一筆の土地の
一部に採石權の設定の登記を認めない
こととすると同時に、採石權の移転の
登記の申請書の記載を簡略にしたもの
であります。

次は第百二十六條の三から第百二十
七條までの改正であります。これは
単に條文の番号の整理であります。

次は第百二十六條の二の削除及び第
百二十六條の改正、これは現行第百二
十六條の二の規定を現行第百二十六條
の第二項として挿入し、かつ條文の番
号を整理したものであります。
次は第百二十五條の削除であります

が、これは改正後の第百三十四條の規
定の新設によつて不要となつたからで
あります。

次は第百二十四條から第百二十四
條の四までの改正、これは現行の第百二
十四條の二を第百二十四條の第二項と
するとともに、條文の番号を整理した
ものであります。

次は第百三十六條から第百三十九
條までの改正であります。これは第百
三十六條から第百三十九條までの改正
で、條文の字句の整理であります。

次は第百四十條の改正でありま
すが、これは第十六條第一項の改正によ
り表題部の表示欄及び表示番号欄が廃
止されたこと、及び登記簿と台帳の一
元化により建物の表示の登記または付
属建物の新築の登記を職權とする場合
であることに伴う整理であります。

次は第五節「採石權」の登記手續に
ございしますが、第四節の改正は、第
四節を第五節に改めたもので、節の整
理をしたわけにございします。

まず、第百四十三條の改正にござい
ますが、所有權の保存の登記の抹消に
ついて虚偽の申請を防止するためのもの
であります。

次は第百四十四條の改正にござい
ますが、仮登記名義人がなし得る仮登記
の抹消について虚偽の申請を防止する
ための新しい規定であります。

次は第百四十五條の改正にござい
ますが、予告登記の抹消についての現行
法の規定の不備を補つたものでありま
す。

次は第百四十八條の改正にござい
ますが、取用により消滅した所有權以外
の權利の登記の抹消手續を整備したも
のであります。

次は第百四十九條から第百五十七
條までの改正にございしますが、これは
単に條文の番号を整理したものであり
ます。

次は第六章「罰則」であります。こ
れは第六章の新設、本章の新設は、登
記制度の信用を保持し、登記簿と台帳
の一元化による登記制度の充實をはか
るために所要の罰則を設けるためであ
ります。

まず第百五十八條の新設にござい
ます。これはいわゆる保証書、先ほど申
しました不動産登記法第四十四條に規
定がございしますが、その乱用による虚
偽の登記を防止するためであります。

次は第百五十九條の新設にござい
ます。これは土地台帳法第四十五條及び
家屋台帳法第二十五條と同趣旨の規定
であつて、不動産の表示に関する登記の
正確を期するため登記官吏に実地調査
權を認めたことに伴うものであります。

次は第百五十九條の二の新設にござ
います。これは土地台帳法第四十七條
及び家屋台帳法第二十六條と同趣旨の
規定であつて、不動産の表示に関する
登記の申請義務を課したことに伴うも
のであります。

以上が不動産登記法の改正關係でござ
います。

第二に、土地台帳法及び家屋台帳
法の廃止を規定いたしております。これ
は、登記簿と土地台帳及び家屋台帳と
を統合するため、土地台帳法及び家屋
台帳法の所要の規定を不動産登記法に
設けたことによりまして、土地台帳法
及び家屋台帳法を存置する必要がない
からであります。

次に附則について御説明申し上げます。

第一条は、この法律の施行期日を定
めたものであります。

次は第二条、これは登記簿と台帳の
統合一元化のために必要な登記簿の新
表題部、これは現行の台帳の機能をも
果たすものでございしますが、その改製
及び新設について規定したものであり
ます。この新表題部の改製及び新設
は、予算の範囲内において登記所ごと
に実施する予定にございします。

次は第三条にございしますが、第一号
及び第二号は、第二条による新表題部
の改製及び新設の完了しない登記所、
言いかへますと、登記簿と台帳がまだ
一元化されていない登記所でありま
すが、この登記所については、改正後の
不動産登記法の規定中登記簿と台帳の
一元化に關係あるものを適用しませ
んで、これらの規定に対応する改正前の
不動産登記法の規定及び登記簿と台帳
の一元化に關係のない改正後の不動産
登記法の規定を適用することとしたも
のであります。

次に第三号は、右の登記所について
は、廃止前の土地台帳法及び家屋台帳
法の適用があるものといたしました
が、ただ、改正後の不動産登記法第八
十一條の三及び第九十三條の四の新規
定の同一の趣旨で、不動産の合併を制
限することとしたものであります。

次に第四号は、登記簿と台帳の一元
化の完了していない登記所について
は、この附則により改正された關係法
律で適用することができないものにつ
いて、改正前のこれらの法律を適用す
る旨を明らかにしたものであります。

次は第四條にございしますが、登記簿
と台帳の一元化に關係のない不動産登
記法の改正規定の施行に伴う経過措置

を規定したものであります。

次は第五条でございますが、その第一項は改正後の不動産登記法の規定による不動産の表示に関する登記の申請義務を課さない例外を規定したものであります。

第二項は、右の申請義務の適及適用に關し規定したものであります。

次は第六条であります。廃止される土地台帳法及び家屋台帳法による登記所から市町村長への通知及びこの通知に基づく固定資産税の課税台帳の記載の経過措置を規定したものであります。

次は第七条であります。土地台帳法及び家屋台帳法の規定による罰則の経過措置を規定したものであります。

次は第八条であります。不動産登記法の改正並びに土地台帳法及び家屋台帳法の廃止に伴う手続的な細目の経過措置を法務省令に委任したものであります。

次は第九条であります。第一項は、不動産登記法の改正に伴い、工場抵当法を整理し、工場財団を個々のものとして記載した場合の登記手続を整備したものであります。

第二項は、不動産登記法の改正に伴い「立木ニ関スル法律」を整理したものであります。

第三項から第五項までは、右の工場抵当法及び「立木ニ関スル法律」の改正に伴う経過措置を規定したものであります。

次は第十条であります。これは登記簿と台帳の一元化に伴う登録税法の改正をしたものであります。床面積の増加の登記、これは現行登録税法第二條第三項の規定でございますが、こ

の規定以外の不動産の表示に関する登記については、登録税を課さないこととしたものであります。

次は第十一条であります。これは不動産登記法の改正に伴い、非訟事件手続法の整理をしたものであります。

第十二条は、公有水面埋立法の整理をしたものであります。

第十三条は、抵当証券法の整理をしたものであります。

第十四条も、法務省設置法を整理しまして、所要の経過規定を設けたものであります。

第十五条も、同趣旨によりまして、土地改良法の整理をしたものであります。

第十六条も同じく地方税法の整理をしまして、所要の経過規定を設けたものであります。

第十七条は、同じ趣旨をもちまして、土地家屋調査士法の整理をしますと同時に、測量士、測量士補または建築士が土地家屋調査士となるためには、不動産の表示に関する登記の申請手続についての試験に合格することを要することとして、所要の経過規定を設けたものであります。

次は第十八条であります。これは採石法の関係規定を整理したものであります。

第十九条は、国土調査法の整理をしたものであります。

第二十条は、道路交通事業抵当法の整理をしたものであります。

第二十一条は、農地法を整理したものであります。

第二十二条は、土地地区画整理法の整理をしたものであります。

以上であります。

○瀬戸山委員長 本日はこの程度で散会いたします。
午前十一時五十五分散会

〔参照〕

不動産登記法の一部を改正する等の法律案

不動産登記法の一部を改正する等の法律

(不動産登記法の一部改正)

第一条 不動産登記法(明治三十二年法律第二十四号)の一部を次のように改正する。

目次を次のように改める。

第一章 総則(第一条―第七条ノ二)

第二章 登記所及び登記官吏(第八条―第十三条)

第三章 登記ニ関スル帳簿及び図面(第十四条―第二十四条ノ二)

第四章 登記手続(第二十五条―第七十七条)

第一節 通則(第二十五条―第七十七条)

第二節 不動産ノ表示ニ関スル登記手続

第一款 土地ノ表示ニ関スル登記手続(第七十八條―第九十條)

第二款 建物ノ表示ニ関スル登記手続(第九十一條―第九十九條)

第三節 所有權ニ関スル登記手続(第一百條―第一百十條ノ二)

第四節 所有權以外ノ權利ニ関スル登記手続(第一百十一條―第一百四十條)

第五節 抹消ニ関スル登記手続(第一百四十一條―第一百五十一條)

第五章 異議(第一百五十二條―第一百五十七條)

第六章 罰則(第一百五十八條―第一百五十九條ノ二)

附則

第一条中「登記ハ」の下に「不動産ノ表示又ハ」を加え、「又ハ」を「若クハ」に改める。

第一章中第七条の次に次の一条を加える。

第七条ノ二 本法ノ施行ニ関スル細則ハ法務省令ヲ以テ之ヲ定ム

第八条第一項中「登記スベキ權利ノ目的タル」を削り、同条第二項中「申請ニ因リ」を削る。

第十一条を削り、第十条を第十一条とし、第九条中「一箇又ハ數箇ノ」を削り、「及ビ附屬書類又ハ其附屬」を「附屬書類又ハ其附屬」に改め、同条を第十条とし、第八条ノ二を第九条とする。

第十三条を削り、第十二条を第十三条とし、第十一条ノ二を第十二条とする。

「第三章 登記ニ関スル帳簿」を「第三章 登記ニ関スル帳簿及ビ図面」に改める。

第十五条中「一棟」を「一箇」に改める。

第十六条第一項中「尚ホ表題部

ニ表示欄、表示番号欄ヲ設ケ」を削り、「乙区」を「甲区及ビ乙区」に改め、同条第二項を次のように改める。

表題部ニハ土地又ハ建物ノ表示ニ関スル事項ヲ記載ス

第十七条及ビ第十八条を次のように改める。

第十七条 登記所ニ地図及ビ建物所在図ヲ備フ

第十八条 地図ハ一筆又ハ數筆ノ土地毎ニ之ヲ作製スルモノトシ各筆ノ土地ノ区画及ビ地番ヲ明確ニスルモノナルコトヲ要ス

建物所在図ハ一箇又ハ數箇ノ建物毎ニ之ヲ作製スルモノトシ各箇ノ建物ノ位置及ビ家屋番号ヲ明確ニスルモノナルコトヲ要ス

第二十條第一項中「登記簿」の下に「並ニ地図及ビ建物所在図」を加え、同条第二項中「申請書其他ノ附屬書類ハ申請書受附」を「不動産ノ權利ニ関スル登記ノ申請書ハ受附」に、「書面」を「モノ」に改める。

第二十一条第一項中「又ハ抄本」を「若クハ抄本又ハ地圖若クハ建物所在図ノ全部若クハ一部ノ写」に、「又ハ其附屬書類」を「若クハ其附屬書類又ハ地圖若クハ建物所在図」に改め、同条第二項中「抄本」の下に「地圖若クハ建物所在図ノ全部若クハ一部ノ写」を加える。

第二十二條第一項中「其附屬書類」の下に「並ニ地圖及ビ建物所在図」を加え、「第二十條第二項ニ掲ゲタル書類」を「申請書其他ノ附屬書類」に改める。

第二十三條第一項中「其附屬書類」の下に「並ニ地圖及ビ建物所在図」を加え、「第二十條第二項ニ掲ゲタル書類」を「申請書其他ノ附屬書類」に改める。

第二十四條第一項中「其附屬書類」の下に「並ニ地圖及ビ建物所在図」を加え、「第二十條第二項ニ掲ゲタル書類」を「申請書其他ノ附屬書類」に改める。

第二十五條第一項中「其附屬書類」の下に「並ニ地圖及ビ建物所在図」を加え、「第二十條第二項ニ掲ゲタル書類」を「申請書其他ノ附屬書類」に改める。

第二十六條第一項中「其附屬書類」の下に「並ニ地圖及ビ建物所在図」を加え、「第二十條第二項ニ掲ゲタル書類」を「申請書其他ノ附屬書類」に改める。

第二十七條第一項中「其附屬書類」の下に「並ニ地圖及ビ建物所在図」を加え、「第二十條第二項ニ掲ゲタル書類」を「申請書其他ノ附屬書類」に改める。

第二十四条中「及び其附屬書類」を「若クハ其附屬書類又ハ地圖若クハ建物所在圖」に改める。
第二十四条ノ二第二項中「三十年」を「二十年」に改める。
第二十五条の次に次の一条を加える。

第二十五条ノ二 不動産ノ表示ニ関スル登記ハ登記官吏職權ヲ以テ之ヲ為スコトヲ得
第二十六条に次の一項を加える。
不動産ノ表示ニ関スル登記ニ付テハ申請人登記所ニ出頭スルコトヲ要セズ
第二十八条ノ三中「第五十条第三項」を「第五十一條第三項」に、「第六十三條ノ三」を「第六十五條」に改める。
第三十二條及び第三十三條を次のように改める。

第三十二條 仮登記ハ申請書ニ仮登記義務者ノ承諾書又ハ仮処分命令ノ正本ヲ添附シテ仮登記權利者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得
第三十三條 前条ノ仮処分命令ハ不動産ノ所在地ヲ管轄スル地方裁判所ガ仮登記權利者ノ申請ニ因リ仮登記原因ノ疎明アリタル場合ニ於テ之ヲ發ス
申請ヲ却下シタル決定ニ對シテハ即時抗告ヲ為スコトヲ得
前項ノ即時抗告ニ付テハ非訟事件手續法ノ規定ヲ準用ス
第三十六條第一号中「土地ノ番号」を「地番」に改め、同条中第二号を削り、第三号を第二号とし、第四号から第八号までを一号ずつ繰り上げ、同条に次の二項を加える。
土地ノ表示又ハ土地ヲ目的トス

ル權利ニ関スル登記ヲ申請スル場合ニ於テハ前項ニ掲ゲタル事項ノ外左ノ事項ヲ記載スルコトヲ要ス
一 地目
二 地積
建物ノ表示又ハ建物ヲ目的トスル權利ニ関スル登記ヲ申請スル場合ニ於テハ第一項ニ掲ゲタル事項ノ外左ノ事項ヲ記載スルコトヲ要ス
一 建物ノ種類、構造及ビ床面積
二 家屋番号
三 建物ノ番号アルトキハ其番号
四 附屬建物アルトキハ其種類、構造及ビ床面積
第三十七條を次のように改める。

第三十七條 買戻ノ特約ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ買主ガ払ヒタル代金及ビ契約ノ費用ヲ記載シ若シ登記原因ニ買戻ノ期間ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス
第三十八條中「買戻ノ特約其他」を削る。
第三十九條及び第三十九條ノ二を次のように改める。
第三十九條 不動産ノ表示又ハ權利ノ設定、保存若クハ移転ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ所有者又ハ登記權利者ガ二名以上ナルトキハ申請書ニ其持分ヲ記載スルコトヲ要ス
第三十九條ノ二 權利ノ一部移転ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ其部分ノ表示ヲ為シ若シ登記原因ニ民法第二百五十六條第一項但書（同法第二百六十四條ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス
第四十四條の次に次の一条を加える。

シ登記原因ニ民法第二百五十六條第一項但書（同法第二百六十四條ニ於テ準用スル場合ヲ含ム）ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス
第四十四條の次に次の一条を加える。
第四十四條ノ二 前条ノ規定ニ依リ書面ヲ提出シテ登記ノ申請アリタル場合ニ於テハ第四十九條第一号乃至第九号ノ規定ニ依リ却下スベキトキヲ除ク外登記官吏ハ其旨ヲ郵便ヲ以テ登記義務者ニ通知スルコトヲ要ス
前項ノ通知ヲ發シタル日ヨリ三週間内ニ登記義務者ガ法務省令ノ定ムル書面ヲ以テ登記申請ノ間違ナキコトヲ登記官吏ニ申出タル場合ニ於テハ其申出ノ時ニ登記官吏ガ其登記ノ申請書ヲ受取りタルモノト看做ス
第四十九條第三号中「當事者」を「不動産ノ表示ニ関スル登記ヲ申請スル場合ヲ除ク外當事者」に改め、同条第十号及び第十一号を次のように改める。
十 土地又ハ建物ノ表示ニ関スル登記ノ申請書ニ掲ゲタル土地又ハ建物ノ表示ニ関スル事項ガ登記官吏ノ調査ノ結果ト符合セザルトキ
十一 第四十四條ノ二第二項ノ期間内ニ同項ノ申出ナキトキ
第四十九條ノ二を削る。
第五十一條を削り、第五十条第一項中「表示欄」を「表題部」に、「申請書受附ノ年月日、登記ノ目的其他申請書ニ掲ゲタル事項ニシテ不動産ノ表示ニ関スルモノ」を「不動産ノ表示ニ関スル事項、登記原因及ビ其附屬登記ノ年月日、受附番号及ビ順位番号ヲ記載スルコトヲ要セズ」に改め、同条を第五十一條とし、同条の前に次の一条を加える。
第五十條 登記官吏ハ土地又ハ建物ノ表示ニ関スル登記ノ申請アリタル場合又ハ職權ヲ以テ其登記ヲ為ス場合ニ於テ必要アルトキハ土地又ハ建物ノ表示ニ関スル事項ヲ調査スルコトヲ得
登記官吏ハ前項ノ調査ヲ為ス場合ニ於テ必要アルトキハ日出ヨリ日没マデノ間ニ限り土地若クハ建物ヲ検査シ又ハ土地若クハ建物ノ所有者其他ノ關係人ニ文書ヲ呈示ヲ求メ若クハ質問ヲ為スコトヲ得此場合ニ於テハ其身分ヲ証スル書面ヲ携帯シ關係人ノ請求アルトキハ之ヲ呈示スルコトヲ要ス
第五十二條中「表示欄ニ登記ヲ為ストキハ表示番号欄ニ番号ヲ記載シ」を削る。
第五十九條の次に次の一条を加える。
第五十九條ノ二 買戻ノ特約ノ登記ハ買主ノ權利取得ノ登記ニ附記シテ之ヲ為ス
買戻ニ因リ權利取得ノ登記ヲ為シタルトキハ前項ノ登記ヲ抹消スルコトヲ要ス
前二項ノ規定ハ登記ノ目的タル權利ノ消滅ニ関スル事項ノ定メ登記ニ付キ之ヲ準用ス
第六十條第一項に次のただし書を加える。
但シ其登記ガ不動産ノ表示ニ関スル登記、登記名義人ノ表示ノ變更若クハ更正ノ登記又ハ抹消ノ登記ナルトキハ申請書受附ノ年月日、受附番号及ビ順位番号ヲ記載スルコトヲ要セズ
第六十條第二項中「順位番号」及び「登記原因、其日附」を削る。
第六十一條を削り、第六十二條を第六十一條とし、同条の次に次の一条を加える。
第六十二條 登記官吏ガ不動産ノ表示ニ関スル登記ヲ為シタルトキハ遲滞ナク其旨ヲ申請人以外ノ表題部ニ記載シタル所有者、更正前ノ表題部ニ所有者トシテ記載セラレタル者若クハ所有權ノ登記名義人又ハ其一人ニ通知スルコトヲ要ス
第六十三條中「登記ヲ」を「權利ニ関スル登記ヲ」に改める。
第六十七條及び第六十八條を削り、第六十六條を第六十七條とし、第六十五條を第六十六條とし、第六十三條ノ三を第六十五條とし、第六十三條ノ二を第六十四條とする。
第七十一條第一項中「表示欄ニ不動産ノ表示ヲ為シ」を削る。
第七十二條第一項中「新登記」を「權利ニ関スル新登記」に改める。
第七十三條第一項中「第六十二條」を「第六十一條」に改める。
第七十四條第二項中「表示欄及ビ」を削る。
第七十六條第二項中「表示欄」を「表題部」に改め、同条に次の二項を加える。
第一項及ビ第二項ノ規定ハ表題部又ハ各區ノ枚數過多ニシテ取

扱不便ト為ルニ至リタル場合ニ之ヲ準用ス

前項ノ規定ニ依リテ登記ヲ移シタルトキハ前ノ表題部又ハ各區ノ用紙ハ之ヲ閉鎖シタル登記用紙ト看做ス

「第二節 所有權ニ関スル登記手續」を「第二節 不動産ノ表示ニ関スル登記手續」に改める。

第七十八條から第八十條までを次のように改める。

第七十八條 土地ノ表示ノ登記ニ於テハ左ノ事項ヲ登記スルコトヲ要ス

一 土地所在ノ郡、市、區、町村及ビ字

二 地番

三 地目

四 地積

五 所有權ノ登記ナキ土地ニ付テハ所有者ノ氏名、住所若シテ所有者ガ二名以上ナルトキハ其持分

第七十九條 登記所ハ政令ノ定ムルトコロニ依リ地番區域ヲ定メ土地一筆毎ニ地番ヲ附スルコトヲ要ス

地目及ビ地積ヲ定ムルニ付キ必要ナル事項ハ政令を以テ之ヲ定ム

第八十條 新ニ土地ヲ生ジタルトキハ所有者ハ一ヶ月内ニ土地ノ表示ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

前項ノ登記ノ申請書ニハ地積ノ測量圖、土地ノ所在圖及ビ申請人ノ所有權ヲ証スル書面ヲ添附スルコトヲ要ス

所有權ノ變更アリタルトキハ新所有者ハ其變更アリタル日より一ヶ月内ニ第一項ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

第八十條ノ二を削る。

第八十一條を次のように改める。

第八十一條 地目又ハ地積ノ變更アリタルトキハ表題部ニ記載シタル所有者又ハ所有權ノ登記名義人ハ一ヶ月内ニ土地ノ表示ノ變更ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

前項ノ登記ノ申請書ニハ變更後ノ地目又ハ地積ヲ記載シ地積ノ測量圖ヲ添附スルコトヲ要ス

所有者ハ其變更アリタルトキハ新所有者ハ其爲ノ所有權ノ登記アリタル日より一ヶ月内ニ第一項ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

第八十一條の次に次の八條を加える。

第八十一條ノ二 土地ノ分筆又ハ合筆ノ登記ハ表題部ニ記載シタル所有者又ハ所有權ノ登記名義人ノ申請ニ因リ之ヲ爲ス

前項ノ登記ノ申請書ニハ分割又ハ合併後ノ土地ノ表示ヲ爲シ分筆ノ登記ノ申請書ニハ分割後ノ土地ノ地積ノ測量圖ヲ添附スルコトヲ要ス

一筆ノ土地ノ一部ガ別地目ト爲リ又ハ地番區域ヲ異ニスルニ至リタルトキハ第一項ノ申請ナキ場合ニ於テモ登記官更ハ其土地ノ分筆ノ登記ヲ爲スコトヲ要ス

第八十一條ノ三 所有權ノ登記及ビ承役地ニ付キ爲ス地役權ノ登記以外ノ權利ニ関スル登記アル

土地ニ付テハ合併ヲ爲スコトヲ得ズ所有權ノ登記ナキ土地ト所有權ノ登記アル土地トノ合併ニ付キ亦同ジ

第八十一條ノ四 一筆ノ土地ノ一部ニ承役地ニ付キ爲ス地役權ノ登記アル土地ノ分筆ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ分割後ノ土地ノ一部ニ地役權ガ存続スベキトキハ申請書ニ其部分ヲ記載シ之ヲ証スル地役權者ノ書面及ビ其部分ヲ示シタル圖面ヲ添附スルコトヲ要ス

第八十一條ノ五 第八十一條第二項ノ規定ハ地目又ハ地積ノ更正ノ登記ノ申請ニ、第四十三條ノ規定ハ表題部ニ記載シタル所有者ノ表示ノ變更又ハ更正ノ登記ノ申請ニ之ヲ準用ス

第八十一條ノ六 表題部ニ記載シタル所有者又ハ其持分ノ變更アリタルトキハ所有權ニ関スル登記ノ手續ニ依リ非ザレバ之ヲ登記スルコトヲ得ズ

第八十一條ノ七 表題部ニ記載シタル所有者ノ更正ノ登記ハ申請書ニ其者ノ承諾書ヲ添附シテ書面ニ依リ自己ノ所有權ヲ証スル者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得

第八十一條ノ九 地番、地目又ハ地積ノ變更又ハ更正ノ登記ヲ爲ストキハ變更又ハ更正前ノ地番、地目又ハ地積ノ表示ヲ朱抹スルコトヲ要ス

表題部ニ記載シタル所有者ノ表示ノ變更若クハ更正又ハ所有者若クハ其持分ノ更正ノ登記ヲ爲ストキハ變更又ハ更正前ノ所有者又ハ其持分ノ表示ヲ朱抹スルコトヲ要ス

第八十二條第一項中「爲シタル」を「爲ス」に、「表示欄」を「表題部」に改め、同条第二項中「表示欄」を「表題部」に改め、「及ビ其番号」を削る。

第八十三條第三項中「其旨」を「乙地ニ関シ其權利ノ消滅シタル旨」に改め、同条に次の三項を加ふる。

申請書ニ所有權以外ノ權利ノ登記名義人ガ甲地ニ関シ其權利ノ消滅ヲ承諾シタルコトヲ証スル書面又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ベキ裁判ノ謄本ヲ添附シタルトキハ乙地ノ登記用紙中相當區事項欄ニ其權利ニ関スル登記ヲ転写シ申請書受附ノ年月日及ビ受附番号ヲ記載シ登記官吏捺印スルコトヲ要ス此場合ニ於テハ甲地ノ登記用紙中其權利ニ関スル登記ニ甲地ニ関シ其權利ノ消滅シタル旨ヲ附記シ其登記ヲ朱抹スルコトヲ要ス

前二項ノ權利ヲ目的トスル第三者ノ權利ニ関スル登記アルトキハ申請書ニ其者ノ承諾ヲ証スル書面又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ベキ裁判ノ謄本ヲ添附スルコトヲ要ス

第三項及ビ第四項ノ規定ハ前項ノ書面ノ添附アリタル場合ニ於ケル第三者ノ權利ニ関スル登記ニ付キ之ヲ準用ス

第八十四條を次のように改める。

第八十四條 第八十一條ノ四ノ場合ニ於テ分筆ノ登記ヲ爲シタルトキハ甲地又ハ乙地ノ登記用紙中地役權ニ関スル登記ニ其地役權ノ存続スベキ部分ヲ附記スルコトヲ要ス

前条第三項ノ規定ハ第八十一條ノ四ノ場合ニ於テ甲地ノミニ付キ地役權ガ存続スベキトキニ、前条第四項ノ規定ハ第八十一條ノ四ノ場合ニ於テ乙地ノミニ付キ地役權ガ存続スベキトキニ之ヲ準用ス

第八十五條第一項中「合併シタル」を「合併スル」に、「表示欄」を「表題部」に改め、「及ビ其番号」を削り、同条第二項中「甲區」を「相當區」に、「所有權ニ関スル」を「所有權及ビ地役權ノ」に、「其登記」を「所有權ノ登記」に改め、「ニ関スル旨」の下に「又ハ合併シタル部分ノミガ甲地ト共ニ地役權ノ目的タル旨」を加え、同条第四項中「所有權其他ノ權利ニ関スル」を「所有權又ハ地役權ノ」に、「甲地ノ番号」を「甲地地番」に改め、同条第五項中「第三項」を「乃至第六項」に改め、同条第三項を削る。

第八十六條第一項中「合併シタル」を「合併スル」に改め、同条中「表示欄」を「表題部」に改め、「及ビ其番号」を削る。

第三項及ビ第四項ノ規定ハ前項ノ書面ノ添附アリタル場合ニ於ケル第三者ノ權利ニ関スル登記ニ付キ之ヲ準用ス

第八十四條を次のように改める。

第八十四條 第八十一條ノ四ノ場合ニ於テ分筆ノ登記ヲ爲シタルトキハ甲地又ハ乙地ノ登記用紙中地役權ニ関スル登記ニ其地役權ノ存続スベキ部分ヲ附記スルコトヲ要ス

前条第三項ノ規定ハ第八十一條ノ四ノ場合ニ於テ甲地ノミニ付キ地役權ガ存続スベキトキニ、前条第四項ノ規定ハ第八十一條ノ四ノ場合ニ於テ乙地ノミニ付キ地役權ガ存続スベキトキニ之ヲ準用ス

第八十七條第一項中「甲区」を「相當区」に、「所有權ニ関スル」を「所有權及土地役權」に改め、同條第二項を次のように改め、同條第三項を削る。

第八十五條第三項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

第八十八條から第九十條までを次のように改める。

第八十八條 土地ノ滅失ノ登記ヲ為ストキハ土地ノ表示ヲ抹消シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス

第八十九條 前條ノ場合ニ於テ滅失シタル土地ガ他ノ不動產ト共ニ所有權以外ノ權利ノ目的タリシトキハ他ノ不動產ノ登記用紙中相當事項欄ニ滅失シタル土地ノ表示ヲ為シ滅失ノ原因及ビ其土地ノ滅失シタルコトヲ附記シ其不動產ト共ニ所有權以外ノ權利ノ目的タル旨ヲ記載シタル登記中滅失シタル土地ノ表示ヲ抹消スルコトヲ要ス

他ノ不動產ノ所在地ガ他ノ登記所ノ管轄ニ屬スルコトキハ遲滞ナク前項ノ登記ヲ其登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

前項ノ囑託ヲ受ケタル登記所ハ遲滞ナク第一項ニ定メタル手續ヲ為スコトヲ要ス

第九十條 土地ガ河川ノ敷地ト為リタル場合ニ於テハ當該官庁ハ遲滞ナク其登記ノ抹消ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

前項ノ囑託ヲ受ケタル登記所ハ土地ノ表示ヲ抹消シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス此場合ニ於テハ前條ノ規定ヲ準用ス

土地ノ一部分ガ河川ノ敷地ト為リタルトキハ當該官庁ハ分筆ノ登記ヲ囑託スルコトヲ得

第四十六條ノ二、第五十一條第三項、第六十條ノ二及ビ第六十五條ノ規定ハ前項ノ登記ニ之ヲ準用ス

第二款 建物ノ表示ニ

第九十一條及第九十二條を次のように改める。

第九十一條 建物ノ表示ノ登記ニ於テハ左ノ事項ヲ登記スルコトヲ要ス

一 建物所在ノ郡、市、区、町村、字及ビ地番

二 家屋番号

三 種類、構造及ビ床面積

四 建物ノ番号アルトキハ其番号

五 附屬建物アルトキハ其種類、構造及ビ床面積

六 所有權ノ登記ナキ建物ニ付テハ所有者ノ氏名、住所若シ所有者ガ二名以上ナルトキハ其持分

第九十二條 登記所ハ政令ノ定ムルトコロニ依リ建物一箇毎ニ家屋番号ヲ附スルコトヲ要ス

建物ノ種類、構造及ビ床面積ヲ定ムルニ付キ必要ナル事項ハ政令ヲ以テ之ヲ定ム

キハ所有者ハ一個月内ニ建物ノ表示ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

前項ノ登記ノ申請書ニハ建物ノ図面、各階ノ平面圖及ビ申請人ノ所有權ヲ証スル書面ヲ添付スルコトヲ要ス

第八十條第三項ノ規定ハ第一項ノ登記ノ申請ニ之ヲ準用ス

第九十三條ノ二 建物ノ所在又ハ第九十一條第三項乃至第五項ニ掲ゲタル事項ニ變更アリタルトキハ表題部ニ記載シタル所有者又ハ所有權ノ登記名義人ハ一個月内ニ建物ノ表示ノ變更ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

前項ノ登記ノ申請書ニハ變更後ノ事項ヲ記載シ建物ノ所在ノ變更ノ登記ノ申請書ニハ變更後ノ建物ノ図面ヲ、床面積ノ變更又ハ附屬建物ノ新築ノ登記ノ申請書ニハ變更後ノ建物ノ図面及ビ各階ノ平面圖ヲ、床面積ノ増加又ハ附屬建物ノ新築ノ登記ノ申請書ニハ申請人ノ所有權ヲ証スル書面ヲ添付スルコトヲ要ス

第八十一條第三項ノ規定ハ第一項ノ登記ノ申請ニ之ヲ準用ス

第九十三條ノ三 建物ノ分割、区分又ハ合併ノ登記ハ表題部ニ記載シタル所有者又ハ所有權ノ登記名義人ノ申請ニ因リ之ヲ為ス

前項ノ登記ノ申請書ニハ分割、区分又ハ合併後ノ建物ノ表示ヲ為シ其建物ノ図面及ビ各階ノ平面圖ヲ添付スルコトヲ要ス

第九十三條ノ四 所有權ノ登記以外ノ權利ニ關スル登記アル建物ニ付テハ合併ヲ為スコトヲ得ズ

所有權ノ登記ナキ建物ト所有權ノ登記アル建物トノ合併ニ付キ亦同ジ

第九十三條ノ五 第九十三條ノ二第二項ノ規定ハ第九十一條第一號及ビ第三號乃至第五號ニ掲ゲタル事項ノ更正ノ登記ノ申請ニ、第四十三條ノ規定ハ表題部ニ記載シタル所有者ノ表示ノ變更又ハ更正ノ登記ノ申請ニ、第八十一條ノ六ノ規定ハ表題部ニ記載シタル所有者又ハ其持分ノ變更アリタル場合ニ、第八十一條ノ七ノ規定ハ表題部ニ記載シタル所有者又ハ其持分ノ更正ノ登記ノ申請ニ之ヲ準用ス

第九十三條ノ六 建物ガ滅失シタルトキハ表題部ニ記載シタル所有者又ハ所有權ノ登記名義人ハ一個月内ニ建物ノ滅失ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

第九十三條ノ七 第八十一條ノ九第一項ノ規定ハ家屋番号、建物ノ所在、種類、構造、床面積又ハ番号ノ變更又ハ更正ノ登記ニ、同條第二項ノ規定ハ表題部ニ記載シタル所有者ノ表示ノ變更又ハ更正又ハ所有者若クハ其持分ノ更正ノ登記ニ之ヲ準用ス

附屬建物ノ種類、構造又ハ床面積ノ變更又ハ更正ノ登記ヲ為ストキハ其附屬建物ノ前ノ表示ヲ抹消スルコトヲ要ス

第九十三條ノ八 附屬建物ノ新築ノ登記ヲ為ストキハ主たる建物ノ登記用紙中表題部ニ附屬建物ノ種類、構造及ビ床面積ヲ記載スルコトヲ要ス

第九十四條及第九十五條を次のように改める。

第九十四條 甲建物ヨリ其附屬建物ヲ分割シ又ハ甲建物若クハ其附屬建物ヲ区分シテ之ヲ乙建物ト為ス場合ニ於テ其登記ヲ為ストキハ乙建物ノ登記用紙中表題部ニ分割又ハ区分ニ因リテ家屋番号何番ノ建物ノ登記用紙ヨリ移シタル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

甲建物ヨリ其附屬建物ヲ分割シテ之ヲ乙建物ト為ス場合ニ於テ前項ノ手續ヲ為シタルトキハ甲建物ノ登記用紙中表題部ニ分割ニ因リテ其附屬建物ノ家屋番号何番ノ建物ノ登記用紙ニ移シタル旨ヲ記載シタル附屬建物ノ表示ヲ抹消スルコトヲ要ス

甲建物又ハ其附屬建物ヲ区分シテ之ヲ乙建物ト為ス場合ニ於テ第一項ノ手續ヲ為シタルトキハ甲建物ノ登記用紙中表題部ニ甲建物又ハ其附屬建物ノ残余部分ノ表示ヲ為シ区分ニ因リテ他ノ部分ヲ家屋番号何番ノ建物ノ登記用紙ニ移シタル旨ヲ記載シ前ノ表示ヲ抹消スルコトヲ要ス

第九十五條 甲建物ヨリ其附屬建物ヲ分割シテ之ヲ乙建物ノ附屬建物ト為ス場合ニ於テ其登記ヲ為ストキハ乙建物ノ登記用紙中表題部ニ合併ニ因リテ家屋番号何番ノ建物ノ登記用紙ヨリ移シタル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

甲建物又ハ其附屬建物ヲ区分シテ之ヲ乙建物ト為ス場合ニ合併スル場合ニ於テ其登記ヲ為ストキハ乙建物ノ登記用紙中表

題部ニ合併ニ因リテ家屋番号何番ノ建物ノ登記用紙ヨリ移シタル旨ヲ記載シ前ノ表示ヲ抹スルコトヲ要ス

前条第二項ノ規定ハ第一項ノ場合ニ、同条第三項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

第九十六條中「及ビ第八十四條」を削る。

第九十七條中「第五項」を「第四項」に改める。

第九十八條中「又ハ其附属建物ニ合併シタル」を「若クハ其附属建物ニ合併シ又ハ乙建物ノ附属建物ト為ス場合ニ於テハ乙建物及ビ他ノ附属建物」に改め、「及ビ其番号」を削る。

第九十九條を次のように改める。

第九十九條 第八十八條及ビ第八十九條ノ規定ハ建物ノ滅失ノ登記ニ之ヲ準用ス

第九十九條の次に次の節名を加える。

第三節 所有權ニ関スル登記手續

第一百條を次のように改める。

第一百條 始メテ為ス所有權ノ登記ハ左ニ掲ゲタル者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得

一 表題部ニ自己又ハ被相続人ガ所有者トシテ記載セラレタル者

二 判決ニ依リ自己ノ所有權ヲ証スル者

三 収用ニ因リ所有權ヲ取得シタル者

第一百條ノ二を削る。

第一百條及ビ第二百二條を次のように改める。

第一百條 前条ノ規定ニ從ヒテ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ第百條第何号ニ依リテ登記ヲ申請スル旨ヲ記載シ申請書ノ副本及ビ必要ナル証明書類ヲ添附スルコトヲ要ス但登記原因及ビ其日附ヲ記載シ又ハ第三十五條第一項第二号乃至第四号ニ掲ゲタル書面ヲ添附スルコトヲ要セズ

第二百二條 不動産ノ表示ノ登記ナキ不動産ニ付キ第百條第二号又ハ第三号ノ規定ニ依リテ所有權ノ登記ヲ為ストキハ登記用紙中表題部ニ申請書又ハ嘱託書ニ掲ゲタル不動産ノ表示ニ関スル事項ヲ記載シ第百條第二号又ハ第三号ノ規定ニ依リテ所有權ノ登記ヲ為スニ因リテ其登記ヲ為ス旨ヲ記載スルコトヲ要ス

第二百二條ノ二及ビ第二百二條ノ三を削る。

第二百三條を次のように改める。

第二百三條 所有權ノ登記ヲ為シタルトキハ登記用紙中表題部ニ記載シタル所有者ノ表示ヲ抹スルコトヲ要ス

第二百三條ノ二を削る。

第二百四條を次のように改める。

第二百四條 所有權ノ登記ナキ不動産ニ付キ所有權ノ処分ノ制限ノ登記ノ嘱託アリタル場合ニ於テ登記ヲ為ストキハ登記用紙中甲区事項欄ニ所有者ノ氏名、住所

及ビ処分ノ制限ノ登記ノ嘱託ニ依リテ所有權ノ登記ヲ為ス旨ヲ記載スルコトヲ要ス

第二百二條ノ規定ハ不動産ノ表示ノ登記ナキ不動産ニ付キ所有權ノ処分ノ制限ノ登記ヲ為ス場合ニ之ヲ準用ス

第二百五條から第百十條までを削る。

第二百五條ノ十五中「第百四條ノ二」を「第百八條」に改め、同條を第百十條ノ十二とし、第百四條ノ十四中「第百四條ノ十一」を「第百十條ノ八」に改め、同條を第百十條ノ十一とし、第百四條ノ十三中「第百四條ノ八」を「第百十條ノ五」に、「第百四條ノ六又ハ第百四條ノ七」を「第百十條ノ三又ハ第百十條ノ四」に改め、同條を第百十條ノ十とし、第百四條ノ六から第百四條ノ十二までを第百十條ノ三から第百十條ノ九までとし、第百四條ノ五第二項中「場合」の下に「又ハ同法第二十七條ノ規定ニ基ク信託財産ノ復旧ノ場合」を加え、同條を第百十條ノ二とし、第百四條ノ二から第百四條ノ四までを第百八條から第百十條までとし、第百四條の次に次の三條を加える。

第二百五條 第百四十六條第一項ノ規定ハ所有權ニ関スル仮登記ヲ為シタル後本登記ヲ申請スル場合ニ之ヲ準用ス

前項ノ場合ニ於テ本登記ヲ為ストキハ登記用紙中相当区事項欄ニ第三者ノ權利ノ表示ヲ為シ同項ノ本登記ヲ為スニ因リテ抹消ヲ為ス旨ヲ記載シ其登記ヲ抹消スルコトヲ要ス

第二百六條 土地又ハ建物ノ収用ニ因ル所有權移轉ノ登記ハ申請書ニ収用ノ裁決ノ失効セザリシコトヲ証スル書面ヲ添附シテ起業者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得

官庁又ハ公署が起業者ナルトキハ其官庁又ハ公署ハ遲滞ナク前項ノ登記ヲ登記所ニ嘱託スルコトヲ要ス

第二百七條 土地ニ付キ前条第一項ノ登記ヲ申請シ又ハ嘱託スル場合ニ於テハ申請書又ハ嘱託書ニ収用ニ因リ消滅シタル既登記ノ權利ノ表示ヲ為シ其消滅ヲ証スル書面ヲ添附スルコトヲ要ス

前項ノ登記ノ申請又ハ嘱託アリタル場合ニ於テ其登記ヲ為ストキハ同項ノ規定ニ依リテ申請書又ハ嘱託書ニ表示シタル權利ノ登記ヲ抹消スルコトヲ要ス

「第三節」を「第四節」に改める。

第二百八條中「又ハ移轉」及ビ「及ビ範圍」を削る。

第二百九條中「又ハ移轉」を削る。

第二百九條の次に次の一條を加える。

第二百九條 先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ債務者ノ表示ヲ為スコトヲ要ス

第二百九條ノ二 第百十七條ノ規定ハ民法第三百七十五條第一項ノ規定ニ依リ抵當權ヲ以テ他ノ債權ノ担保ト為シ又ハ抵當權ヲ讓渡シ若クハ放棄シタル場合ノ登記ノ申請ニ之ヲ準用ス

第二百九條ノ二の次に次の二條を加える。

第二百九條ノ三 民法第三百九十

權者が要役地ノ所有權ノ登記名義人タルコトヲ証スル書面ヲ添附スルコトヲ要ス

第二百九條の次に次の一條を加える。

第二百九條ノ二 地役權ノ設定ノ登記ヲ為ス場合ニ於テハ登記用紙中乙区事項欄ニ登記權利者ノ氏名、住所ヲ記載スルコトヲ要セズ

第二百九條の次に次の一條を加える。

第二百九條ノ二 第百十三條第二項ノ規定ハ地役權設定ノ範圍ノ變更ノ登記ノ申請ニ、同条第三項ノ規定ハ地役權ノ變更又ハ消滅ノ登記ノ申請ニ之ヲ準用ス

第二百九條中「元本若クハ利息ノ支払場所ノ定」を「債務ノ不履行ニ因リテ生ジタル損害ノ賠償ニ関スル定」に改め、「之ヲ」の下に「記載シ尚抵當証券發行ノ定アル場合ニ於テ元本又ハ利息ノ支払場所ノ定アルトキハ之ヲモ」を加える。

第二百九條及ビ第百十九條ノ二を次のように改める。

第二百九條 先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ債務者ノ表示ヲ為スコトヲ要ス

第二百九條ノ二 第百十七條ノ規定ハ民法第三百七十五條第一項ノ規定ニ依リ抵當權ヲ以テ他ノ債權ノ担保ト為シ又ハ抵當權ヲ讓渡シ若クハ放棄シタル場合ノ登記ノ申請ニ之ヲ準用ス

第二百九條ノ二の次に次の二條を加える。

第二百九條ノ三 民法第三百九十

權者が要役地ノ所有權ノ登記名義人タルコトヲ証スル書面ヲ添附スルコトヲ要ス

第二百九條の次に次の一條を加える。

第二百九條ノ二 地役權ノ設定ノ登記ヲ為ス場合ニ於テハ登記用紙中乙区事項欄ニ登記權利者ノ氏名、住所ヲ記載スルコトヲ要セズ

三条ノ規定ニ依ル代位ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ先順位ノ抵当権者ガ弁済ヲ受ケタル不動産ニ関スル權利ノ表示ヲ為シ其代償及ビ弁済ヲ受ケタル額ヲ記載スルコトヲ要ス

第百十七條ノ規定ハ前項ノ登記ノ申請ニ之ヲ準用ス

第百十九條ノ四ノ前二條ノ規定ハ質權ニ付キ之ヲ準用ス

第百二十一條を次のように改める。

第百二十一條 外国ノ通貨ヲ以テ債權額ヲ指定シタル債權ノ担保タル質權又ハ抵当權ノ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ其債權額ノ外日本ノ通貨ヲ以テ表示シタル担保限度額ヲ記載スルコトヲ要ス

第百二十二條に次の二項を加える。

前項ノ場合ニ於テ不動産ガ五箇以上ナルトキハ申請書ニ共同担保目録ヲ添附スルコトヲ要ス

前項ノ目録ニハ各不動産ニ関スル權利ノ表示ヲ為シ申請人ノ署名、捺印スルコトヲ要ス

第百二十二條ノ二を削る。

第百二十八條から第百三十五條までを削り、第百二十七條ノ三中「第百三條及ビ第百三條ノ二ノ規定ハ七地ニ関スル所有權以外ノ權利ノ取得ニ因ル權利移轉ノ登記ニ、第百四條ノ二乃至第百四條ノ十五」を「第百八條乃至第百十條ノ十二」に改め、同條を第百三十五條とし、同條の前に次の一條を加える。

第百三十四條 所有權以外ノ權利

ノ移轉ノ登記ハ附記ニ依リテ之ヲ為ス

第百二十七條ノ二中「又ハ移轉」及び「探石權設定ノ範圍及ビ其」を削り、同條を第百三十三條とし、第百二十六條ノ三から第百二十七條までを第百二十九條から第百三十二條までとし、第百二十六條ノ二を削り、第百二十六條第一項中「第百二十四條」を「第百二十五條」に改め、同條第二項中「前項」を「第一項」に改め、同條第一項の次に次の一項を加え、同條を第百二十八條とする。

前項ノ規定ニ從ヒテ為スベキ登記ハ共同担保目録アル場合ニ於テハ其目録ニ之ヲ為スコトヲ要ス

第百二十五條を削り、第百二十四條ノ四第一項中「第百二十二條ノ三」を「第百二十三條」に改め、同條第二項中「第百二十四條及ビ第百二十四條ノ二」を「第百二十五條」に改め、同條を第百二十七條とし、第百二十四條ノ三を第百二十六條とし、第百二十四條ノ二を削り、第百二十四條に次の一項を加え、同條を第百二十五條とする。

申請書ニ共同担保目録ヲ添附シタル場合ニ於テ其ノ箇ノ不動産ニ関スル權利ニ付キ登記ヲ為ストキハ其不動産ノ登記用紙中相當ノ事項欄ニ共同担保目録ニ掲ゲタル他ノ不動産ニ関スル權利ト共ニ担保ノ目的タル旨ヲ記載スルヲ以テ足ル

第百二十三條を第百二十四條とし、第百二十二條ノ三を第百二十三條とする。

第百三十六條中「建坪」を「床面積」に、「土地ノ番号」を「地番」に改める。

第百三十七條中「表示欄」を「表題部」に、「建坪」を「床面積」に改める。

第百三十八條中「既登記ノ」を「所有權ノ登記アル」に、「表示欄」を「表題部」に、「建坪」を「床面積」に改める。

第百三十九條第一項中「第百六條及ビ第百七條」を「第百六條及ビ第百七條」を「第百六條及ビ第百七條」に改める。

第百四十條を次のように改める。

第百四十條 前條第一項ノ建物ニ付キ建物ノ表示ノ登記ヲ為ストキ又ハ同條第二項ノ新築ノ登記ヲ為ストキハ登記用紙中表題部ニ更ニ建物又ハ附屬建物ノ表示ヲ為シ前ノ表示ヲ朱抹スルコトヲ要ス

前條第一項ノ所有權ノ登記ヲ為ストキハ不動産工事ノ先取特權ノ保存ニ関シテ甲區事項欄ニ為シタル登記ヲ朱抹スルコトヲ要ス

「第四節」を「第五節」に改める。

第百四十三條を次のように改める。

第百四十三條 始メテ為シタル所有權ノ登記ノ抹消ヲ其所有權ノ登記名義人ヨリ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ其登記ノ登記済証ヲ添附スルコトヲ要ス

第百四十四條及ビ第百四十四條ノ二ノ規定ハ前項ノ登記済証ガ滅失シタル場合ニ之ヲ準用ス

第百四十四條第一項中「仮登記名義人ヨリ」の下に「申請書ニ其登記ノ登記済証ヲ添附シテ」を加え、同條第二項の次に次の一項を加える。

第百四十四條及ビ第百四十四條ノ二ノ規定ハ第一項ノ登記済証ガ滅失シタル場合ニ之ヲ準用ス

第百四十五條に次の一項を加える。

登記原因ノ無効又ハ取消ニ因ル登記ノ抹消又ハ回復ヲ為シタルトキハ登記官更ハ予告登記ヲ抹消スルコトヲ要ス

第百四十八條を次のように改める。

第百四十八條 第百六條ノ規定ハ土地又ハ建物ニ関スル所有權以外ノ權利ノ取得ニ因ル權利消滅ノ登記ニ之ヲ準用ス

建物ノ取得ニ因ル所有權移轉ノ登記又ハ前項ノ登記ノ申請又ハ嘱托アリタル場合ニ於テ其登記ヲ為ストキハ建物又ハ同項ノ權利ノ目的トスル所有權ノ登記以外ノ權利ニ関スル登記ヲ抹消スルコトヲ要ス

第百四十九條を削り、第百四十九條ノ二を第百四十九條とする。

第百五十六條を削り、第百五十五條を第百五十六條とし、第百五十四條を第百五十五條とし、第百五十三條を第百五十四條とし、第百五十二條を削り、第百五十一條を第百五十二條とし、第百四十九條ノ五を第百五十一條とし、第百四十九條ノ四を削り、第百四十九條ノ三を第百五十條とする。

第百五十八條及ビ第百五十九條

を削り、第百五十七條の次に次の一章を加える。

第六章 罰則

第百五十八條 登記義務者ニ付キ確實ナル知識ヲ有セザルニ拘ラズ第百四十四條ノ規定ニ依ル保証ヲ為シタル者ハ一年以下ノ懲役又ハ二十万円以下ノ罰金ニ処ス

第百五十九條 第五十條第二項ノ規定ニ依ル検査ヲ拒ミ、妨ゲ又ハ隠蔽シタル者ハ十万円以下ノ罰金ニ処ス同項ノ規定ニ依ル文書ノ呈示ヲ為サズ若クハ虚偽ノ陳述ヲ為サズ若クハ虚偽ノ陳述ヲ為シタル者亦同ジ

第百五十九條ノ二ノ第八十條第一項若クハ第三項、第八十一條第一項若クハ第三項、第八十一條ノ八、第九十三條第一項若クハ第三項、第九十三條ノ二第一項若クハ第三項又ハ第九十三條ノ六ノ規定ニ依ル申請ヲ為スベキ義務アル者其申請ヲ怠リタルトキハ一万円以下ノ過料ニ処ス

第百六十四條を削る。

（土地台帳法及ビ家屋台帳法の廃止）

第二条 土地台帳法（昭和二十二年法律第三十号）及ビ家屋台帳法（昭和二十二年法律第三十一号）は、廃止する。

附則

（施行期日）

第一条 この法律は、昭和三十五年四月一日から施行する。

（表題部の改製及ビ新設）

第二条 登記所は、第一條の規定による改正前の不動産登記法の規定

による土地又は建物の登記用紙の表題部を同条の規定による改正後の不動産登記法の規定による登記用紙の表題部に改製し、未登記の土地又は建物で土地台帳又は家屋台帳に登録されているものについては、表題部を新設しなければならない。

2 前項の規定による改製及び新設を完了すべき期日は、各登記所について法務大臣が指定する。

3 法務大臣は、前項の期日（以下「指定期日」という。）を指定したときは、すみやかに官報で公示しなければならない。

4 第一項の規定による改製及び新設に関し必要な事項は、法務省令で定める。

（指定期日までの経過措置）

第三条 この法律の施行の後指定期日までの間は、各登記所の管轄区域内の土地及び建物に関しては、この法律による他の法律の改正又は廃止にかかわらず、次の各号に定めるところによる。

一 第一条の規定による改正前の不動産登記法中第八条ノ二から第十三条まで、第十五条ノ二、第二十條第二項、第二十二條第一項ただし書、第二十四條ノ二第二項、第三十二條、第三十三條、第三十六條から第三十九條ノ二まで、第六十條、第六十一條、第六十三條ノ二から第六十八條まで、第八十條ノ二、第八十三條第三項、第八十四條から第八十七條まで、第九十條、第九十二條ノ二、第九十四條から第九十八條まで、第二百二條ノ二から

第四百四十五條まで、第四百七条ノ二から第四百九条まで、第五百一條、第五百十二條、第五百十七條、第五百十九條、第五百十九條ノ二、第五百二十一條から第五百三十五條まで、第五百四十四條、第五百十八條から第五百五十九條まで及

び第六百六十四條を除くその他の規定を適用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる同法の規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替へるものとする。

第七十九條	段別若クハ坪數	地積
第八十條		
第八十一條	段別又ハ坪數	
第八十八條		
第九十一條	建坪	床面積
第九十二條		
第九十三條		
第九十九條		
第二百三十八條から 第二百三十八條まで		

二 第一条の規定による改正後の不動産登記法中第七條ノ二、第九條から第十三條まで、第十五條、第二十條第二項、第二十二條第一項ただし書、第二十四條ノ二第二項、第三十二條、第三十三條、第三十六條から第三十九條ノ二まで、第四十四條ノ二、第五十九條ノ二、第六十條、第六十四條から第六十八條まで、第七十六條第四項及び第五項、第八十一條ノ三、第八十一條ノ四、第八十三條第三項から第六項まで、第八十四條から第八十七條まで、第九十條、第九十三條ノ四、第九十四條から第九十八條まで、第四百四條第一項、第四百五條から第四百十二條ノ二まで、第四百十三條第二項及び第三項、第四百十三條ノ二、第四百十四條ノ二、第四百十七條、第四百十九條から第四百十九條ノ四まで、第四百二十一條から第四百三十五條まで、第四百四十三條、第四百四十四條、第四百四十五條第二項並びに第四百四十八條から第四百五十八條までの規定を除くその他の規定は適用せず、次の表の上欄に掲げる同法の規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替へるものとする。

第三十九條	不動産ノ表示又ハ權利	權利
	所有者又ハ登記權利者	登記權利者
第六十條第一項ただし書	不動産ノ表示ニ関スル登記	不動産若クハ

第八十五條第一項	表題部	表示欄
第八十六條第十條		
第九十四條		
第九十五條第一項及び第二項		
第八十五條第一項	合併スル	合併シタル
第八十六條第一項		
第九十五條第二項		
第八十五條第一項	前ノ表示	前ノ表示及び其番号
第八十六條第一項		
第九十四條第三項		
第八十六條第二項	甲地ノ表示	甲地ノ表示及び其番号
第九十條第二項	土地ノ表示	登記用紙中表示欄ニ河川ノ敷地ト為リタル旨ヲ記載シ土地ノ表示及び其番号
第九十四條		
第九十五條第一項	為ス場合	為シタル場合
第九十八條		
第四百四條第一項	甲区事項欄	表示欄ニ不動産ノ表示ヲ為シ且甲区事項欄

三 第二条の規定による廃止前の土地台帳法及び家屋台帳法の規定を適用する。ただし、所有權の登記及び承役地についてする地役權の登記以外の登記のある土地若しくは家屋の合併又は既登記の土地若しくは家屋と未登記の土地若しくは家屋の合併は、することができない。

四 附則第十三條の規定による改正前の抵当証券法（昭和六年法律第十五号）第十八條の規定、附則第十五條の規定による改正前の土地改良法（昭和二十四年法

律第九十五号）の規定、附則第十六條第一項の規定による改正前の地方税法（昭和二十五年法律第二百二十六号）の規定、附則第十七條第一項の規定による改正前の土地家屋調査士法（昭和二十五年法律第二百二十八号）第一條、第二條及び第十九條第一項の規定、附則第十九條の規定による改正前の国土調査法（昭和二十六年法律第八十号）の規定、附則第二十一條の規定による改正前の農地法（昭和二十七年法律第二百二十

九号)の規定並びに附則第二十二
二条の規定による改正前の土地
区画整理法(昭和二十九年法律
第百十九号)の規定を適用す
る。

(この法律の施行の際の経過措置)
第四条 この法律の施行の際権利者
が二名以上でその持分の登記のさ
れていない権利の登記について
は、その登記名義人は、その持分
の登記を申請することができる。

2 この法律の施行の際第一条の規
定による改正前の不動産登記法第
六十一条の規定によりなすべき通
知でまだしていないものがある場
合には、この法律の施行の後遅滞
なく、従前の例による通知をしな
ければならない。

3 この法律の施行の際土地又は建
物の一部につき所有権の登記及び
地役権に関する登記以外の権利に
関する登記がされている場合には
は、その土地又は建物について
は、その権利の存する部分と存し
ない部分とに分割又は区分する登
記をした後でなければ、その他の
不動産の表示に関する登記及び権
利に関する登記をすることができ
ない。ただし、登記名義人の表示
の変更又は権利の変更、処分、制
限若しくは消滅の登記は、この限
りでない。

4 前項に規定する分割又は区分す
る登記の申請書には、土地又は建
物の一部につきされている権利に
関する登記の登記名義人(抵当証
書の所持人及び裏書人を含む。)の
承諾を証する書面又はこれに対
抗することができる裁判の謄本を

添附しなければならない。
5 前二項の規定は、要役地の一部
につき地役権の登記がされている
場合に準用する。

6 この法律の施行の際債務者の登
記のされていない先取特権、質
権又は抵当権の登記については、
この法律の施行の後最初にその登
記名義人がこれらの権利の抹消の
登記以外の登記を申請する場合に
は、申請書に債務者を表示しなけ
ればならない。

(不動産の表示に関する登記の申
請義務についての経過措置)
第五条 第一条の規定による改正後
の不動産登記法第八十条第一項及
び第三項、第八十一条第一項及び
第三項、第八十一条ノ八、第九十三
条第一項及び第三項、第九十三条
ノ二第一項及び第三項並びに第九
十三条ノ六の規定は、地方税法第
三百四十八条の規定により固定資
産税を課することができない土地
及び建物並びに同法第三百四十三
条第五項に規定する土地について
は、指定期日後も当分の間は適用
しない。

2 第一条の規定による改正後の不
動産登記法第八十条第一項及び第
三項、第八十一条第一項及び第三
項、第八十一条ノ八、第九十三条
第一項及び第三項、第九十三条ノ
二第一項及び第三項並びに第九
十三条ノ六の規定は、指定期日以
前に生じた事項についても適用す
る。ただし、これらの規定に定め
る期間については、指定期日の翌
日から起算する。

(登録事項の通知等)
第六条 附則第三条第三号の規定に
より適用される第二条の規定によ
る廃止前の土地台帳法第三十九条
(附則第三条第三号の規定により適
用される第二条の規定による廃止
前の家屋台帳法第二十二條におい
て準用する場合を含む。)の規定に
よりなすべき通知で指定期日まで
にしていけないものがある場合には、
その通知及びこれに基づく土地課
税台帳又は家屋課税台帳への記載
については、なお、従前の例による。

(罰則の経過措置)
第七条 指定期日以前にした行為に
対する罰則の適用については、な
お、従前の例による。
(法務省令への委任)
第八条 この附則に定めるもののほ
か、不動産登記法の改正並びに土
地台帳法及び家屋台帳法の廃止に
伴う土地及び建物の登記及び登
録の手續に關し必要な経過措置
は、法務省令で定める。
(工場抵当法及び立木に関する法
律の一部改正)
第九条 工場抵当法(明治三十八年
法律第五十四号)の一部を次のよ
うに改正する。

第十二条中「未登記ノ」を「所
有権ノ登記ナキ」に改める。
第十七条第二項中「不動産登記
法第八條第二項ノ規定ハ」を削
り、「場合ニ之ヲ準用ス」を「ト
キハ申請ニ因リ法務局又ハ地方法
務局ノ長ニ於テ管轄登記所ヲ指定
ス但シ數個ノ法務局又ハ地方法務
局管内ノ登記所ノ管轄区域ニ跨ガ
ルトキハ法務大臣ニ於テ之ヲ指定
ス」に改める。

第二十條第一項中「表題部ニ表
示欄、表示番号欄ヲ設ケ」を削り、
同条第二項を次のように改める。
表題部ニハ工場財団ノ表示ニ関
スル事項ヲ記載ス
第二十一条中「第三号乃至第八
号」を「第一項第二号乃至第七号」
に改める。

第四十二条ノ六第一項及び第三
項中「表示欄」を「表題部」に改
め、同条第三項中「及其ノ番号」
を削る。
第四十二条ノ七第一項及び第三
項中「表示欄」を「表題部」に改
め、「及其ノ番号」を削る。
第四十七條中「工場財団ノ抵当
権ガ設定ニ因リ消滅シタルトキ」
及び「第二十三條及第三十四條ノ
記載ノ抹消及」を削り、同条に次
の一項を加える。
前項ノ規定ハ前条ノ規定ニ依ル
總括又ハ入札アリタル場合ニ之
ヲ準用ス此ノ場合ニ於テハ工場
財団ノ消滅ノ登記並ニ第二十三
條及第三十四條ノ記載ノ抹消ヲ
モ囑託スルコトヲ要ス

2 立木に関する法律(明治四十二
年法律第二十二号)の一部を次の
ように改正する。
第十四條第一項中「表題部ニ表
示欄、表示番号欄ヲ設ケ」を削り、
同条第二項を次のように改める。
表題部ニハ立木ノ表示ニ関スル
事項ヲ記載ス
第十五條中「第三十六條」を「第
三十六條第一項及第二項」に改め、
同条第一号中「段別」を「地積」
に改める。

第十六條第一項第一号中「所有
者又ハ地上権者トシテ登記簿ニ登
記セラレタル者」を「所有権又ハ
地上権ノ登記名義人」に改め、同
項第二号中「土地台帳」を「土地
登記簿ノ表題部」に、「登録」を
「記載」に改め、同項第四号中「其他
官庁又ハ公署ノ書面」を削る。
第十八條第一項中「既登記ノ」
を「所有権ノ登記アル」に改める。
第十九條第一項を次のように改
める。

所有権保存ノ登記ヲ為シタルト
キハ土地ノ登記用紙中表題部ニ
立木ノ登記用紙ヲ表示シ登記官
吏捺印スベシ立木ノ区分ノ登記
ヲ為シタルトキ亦同ジ
第二十條第二項中「番号又ハ段
別」を「地番又ハ地積」に改め、
同条第三項を次のように改める。
前二項ノ登記ニ關シ必要ナル事
項ハ法務省令ヲ以テ之ヲ定ム

3 第一項の規定による改正前の工
場抵当法の規定(鉱業抵当法(明
治三十八年法律第五十五号)第三
条、漁業財団抵当法(大正十四年
法律第九号)第六条、港灣運送事
業法(昭和二十六年法律第六十一
号)第二十六条及び道路交通事
業抵当法(昭和二十七年法律第二
百四号)第十九条において準用す
る場合を含む。以下この項におい
て同じ。)による登記用紙の表題
部(以下次項において「旧表題部」
という。)は、同項の規定によ
る改正後の工場抵当法の規定によ
る登記用紙の表題部(以下次項に
おいて「新表題部」という。)と
みなす。

4 登記所は、法務省令の定めるところにより、旧表題部を新表題部に改製することができる。

5 前二項の規定は、第二項の規定による改正前の立本に関する法律の規定による登記用紙の表題部に準用する。

(登録法の一部改正)

第十條 登録法(明治二十九年法律第二十七号)の一部を次のように改正する。

第二條 第一項第二十号中「登記」を「権利ノ登記」に改める。

第二條 第三項を次のように改める。

所有權ノ登記アル建物ニ付床面積ノ増加ニ係ル登記ヲ為シタルトキハ所有權ノ登記名義人又ハ其ノ相続人ハ命令ノ定ムル所ニ依リ床面積ノ増加部分ノ価格ノ千分ノ六ノ登録税ヲ納ムベシ

(非訟事件手続法の一部改正)

第十一條 非訟事件手続法(明治三十一年法律第十四号)の一部を次のように改正する。

第五百五十七條中「第五百五十五條、第五百五十一條、第五百五十三條、第五百五十四條」を「第五百五十二條乃至第五百五十五條」に改める。

(公有水面埋立法の一部改正)

第十二條 公有水面埋立法(大正十年法律第五十七号)の一部を次のように改正する。

第二十七條第三項中「第二百二十九條」を「第二百四條」に改める。

(抵当証券法の一部改正)

第十三條 抵当証券法の一部を次のように改正する。

第十八條中「第六十四條、第

八十一條又ハ第九十三條」を「又ハ第六十六條」に改める。

第四十一條中「第十條、第十二條」を「第十一條、第十三條」に改める。

「第五百五十一條、第五百五十三條及第五百五十四條」を「第五百五十二條乃至第五百五十五條」に改める。

(法務省設置法の一部改正)

第十四條 法務省設置法(昭和二十二年法律第九十三号)の一部を次のように改正する。

第六條中第五号を削り、第六号を第五号とし、第七号から第十号までを一号ずつ繰り上げる。

第十三條の二第一項中「第八号」を「第七号」に改める。

2 附則第三條第三号の規定により適用される第二條の規定による廃止前の土地台帳法及び家屋台帳法の規定による土地台帳及び家屋台帳に関する事項は、前項の規定による改正後の法務省設置法の適用については、同法第六條第四号に掲げる事項とみなす。

(土地改良法の一部改正)

第十五條 土地改良法の一部を次のように改正する。

第四十六條第二項中「分筆」を「分割」に改める。

第五十五條中「土地改良区は」の下に「政令の定めるところにより」を加え、「既登記の」を削る。

第百十四條を次のように改める。

(登記の特例)

第百十四條 土地改良事業を行なう者は、その事業を行なうため

必要がある場合には、所有者に代わつて土地の分割又は合併の手続をすることができる。

第百十五條の見出しを削る。

(地方税法の一部改正)

第十六條 地方税法の一部を次のように改正する。

第三百四十一條第十号を次のように改める。

十 土地課税台帳 土地登記簿に登記されている土地について第三百八十一條第一項に規定する事項を登録した帳簿をいう。

第三百四十一條第十一号中「土地台帳に登録」を「土地登記簿に登記」に改める。

第三百四十一條第十二号を次のように改める。

十二 家屋課税台帳 建物登記簿に登記されている家屋について第三百八十一條第三項に規定する事項を登録した帳簿をいう。

第三百四十一條第十三号中「家屋台帳に登録」を「建物登記簿に登記」に改める。

第三百四十三條第二項中「土地台帳」を「土地登記簿」に、「家屋台帳」を「建物登記簿」に、「登録されている者」を「登記又は登録されている個人」に、「登録されている個人」を「登記又は登録されている法人」に、「登録されている第三百四十八條第一項」を「登記されている第三百四十八條第一項」に改め、同条第五項中「土地

台帳に所有者として登録」を「土地登記簿に所有者として登記」に、同条第六項中「土地台帳」を「土地登記簿」に、「登録されている者」を「登記又は登録されている者」に、「登録される日」を「登記される日」に改める。

第三百六十八條の見出し中「届出を申請」に改め、同条第一項中「土地台帳法若しくは家屋台帳法の規定によつて登記所に申告」を「不動産登記法(明治三十二年法律第二十四号)第八十條第一項若しくは第三項、第八十一條第一項若しくは第三項、第八十二條第一項、第九十三條第一項若しくは第三項、第九十三條第二項若しくは第三項の規定によつて登記所に登記の申請」に、「申告をしなかつた」を「申請又は申告をしなかつた」に、「申告をした」を「申請又は申告をした」に改める。

第三百八十一條第一項中「土地課税台帳となるべき土地台帳の副本」を「土地課税台帳」に、「これに記載された」を「土地登記簿に登記されている土地について不動産登記法第七十八條各号に掲げる事項、所有權、質權及び百年より永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」に改め、同条第二項中「土地台帳に登録」を「土地登記簿に登記」に改め、同条第三項中「家屋課税台帳となるべき家屋台帳の副本」を「家屋課税台帳」に、「これに記載された」を「建物登記簿に登記されて

いる家屋について不動産登記法第九十一條各号に掲げる事項、所有權の登記名義人の住所及び氏名又は名称並びに当該」に改め、同条第四項中「家屋台帳に登録」を「建物登記簿に登記」に改め、同条第七項中「土地台帳又は家屋台帳」を「土地登記簿又は建物登記簿」に、「登録」を「登記」に、「その申出を相当と認めるときは」を「その申出を相当と認めるときは、遅滞なく」に、「とり、その申出を相当でない」と認めるときは、遅滞なく、その旨を市町村長に通知しなければならぬ」に改める。

第三百八十二條の見出し中「通知」の下に「及びこれ」を加え、同条中「土地台帳法第三十九條又は家屋台帳法第二十二條」を「前二項」に改め、同条を同条第三項とし、同条に第一項及び第二項として次の二項を加える。

2 前項の規定は、所有權、質權若しくは百年より永い存続期間の定めのある地上権の登記又はこれらの登記の抹消、これらの権利の登記名義人の表示の変更の登記若しくは百年より永い存続期間を百年より短い存続期間に変更する地上権の変更の登記をした場合に準用する。ただし、登記簿の表題部に記載した所有

者のために始めて所有権の登記をした場合又は始めてした所有権の登記を抹消した場合は、この限りでない。

第四百二十三条及び第四百三十二條中「土地台帳又は家屋台帳に登録を」「土地登記簿又は建物登記簿に登記」に改める。

2 前項の規定による改正前の地方税法の規定による土地課税台帳及び家屋課税台帳は、同項の規定による改正後の同法の規定による土地課税台帳及び家屋課税台帳とみなす。

3 第一項の規定による改正前の地方税法の規定により課し、又は課すべきであつた地方税については、なお、従前の例による。

(土地家屋調査士法の一部改正)

第十七条 土地家屋調査士法の一部を次のように改正する。

第一条中「不動産登記の基礎である土地台帳及び家屋台帳の登録事項」を「登記簿における不動産の表示」に改める。

第二条中「土地台帳又は家屋台帳の登録」を「不動産の表示に関する登記」に、「申告手続」を「申請手続」に改める。

第三条を次のように改める。

第三条 土地家屋調査士試験に合格した者は、調査士となる資格を有する。

第五条第二項中「土地台帳及び家屋台帳の登録」を「不動産の表示に関する登記につき必要な土地及び家屋の調査、測量及び申請手続」に改め、同項に次のただし書を加える。

ただし、測量士若しくは測量士補又は建築士となる資格を有する者に対しては、土地及び家屋の調査及び測量についての試験を免除する。

第十九条第一項中「これらの結果を必要とする申告手続」を「これらが必要とする申請手続」に改める。

2 この法律の施行の際現に土地家屋調査士名簿に登録を受けている者及び昭和三十五年九月三十日まで土地家屋調査士名簿に登録を受ける者の土地家屋調査士の資格に關しては、前項の規定による改正後の土地家屋調査士法第三条の規定にかかわらず、なお、従前の例による。

(探石法の一部改正)

第十八条 探石法(昭和二十五年法律第二百九十一号)の一部を次のように改正する。

第三十一条中第四項を削り、第五項を第四項とする。

(国土調査法の一部改正)

第十九条 国土調査法の一部を次のように改正する。

第二十条の見出しを「(成果の送付等)」に改め、同条第一項中「登録」を「登記」に、「土地台帳以外の台帳で政令で定めるもの」を「政令で定める台帳」に改め、同条第二項中「土地台帳以外の」を削り、「前項の規定」を「同項の規定」に、「土地台帳又は」を「土地の表示に関する登記及び所有権の登記名義人の表示の変更の登記をし、又は」に改め、

同条第三項中「合筆」の下に「の登記」を加える。

第二十条の二を削る。

第三十二条(見出しを含む。)中「分筆又は合筆」を「分割又は合併」に改める。

第三十二条の二第一項中「合筆」を「合併」に改め、「当該土地の」の下に「登記簿の表題部に所有権として記載された者若しくは」を加え、「相続による所有権の保存若しくは」を「所有権の保存若しくは相続による」に改める。

(道路交通事業抵当法の一部改正)

第二十条 道路交通事業抵当法の一部を次のように改正する。

第七条第一項中「未登記」を「所有権の登記のないもの」に「登記又は登録」を「所有権の登記又は登録」に改める。

第十条を次のように改める。

第十条 削除

第十二条中「不動産登記法第三十六条第三号から第八号まで」を「不動産登記法(明治三十二年法律第二十四号)第三十六条第一項第二号から第七号まで」に改める。

第十九条中「第十七条ノ二から」を「第十七条から」に、「第十七条ノ二及び第十七条ノ三」を「第十七条から第十七条ノ三まで」に改める。

(農地法の一部改正)

第二十一条 農地法の一部を次のように改正する。

第七十七条を次のように改める。

第七十七条 削除

第八十六条中「土地台帳」を「土

地登記簿」に改める。

(土地区画整理法の一部改正)

第二十二條 土地区画整理法の一部を次のように改正する。

第八十二条の見出し中「分筆及び合筆」を「分割及び合併」に改め、同条第一項を次のように改める。

施行者は、土地区画整理事業の施行のために必要がある場合においては、所有者に代わつて土地の分割又は合併の手続をすることが出来る。

第八十二条第二項中「分筆」を「分割」に改める。

第七十七条第二項中「既登記の」を削り、「ときは」の下に「政令で定めるところにより」を加える。

理由

不動産登記制度の合理化を図るため、土地台帳及び家屋台帳の制度を廃止して不動産登記制度に統合一元化し、登記手続に關する規定を整備する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。

昭和三十五年二月十九日印刷

昭和三十五年二月二十日発行

衆議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局