

参議院法務委員会會議録第五号

昭和三十五年三月十日(木曜日)午後一時三十九分開会

委員の異動

三月八日委員小柳勇君及び吉田法晴君解任につき、その補欠として江田三郎君及び大森創造君を議長において指名した。

本日委員石黒忠篤君は逝去された。

出席者は左の通り。

委員長 大川 光三君
理事 井川 伊平君
高田 正子君

委員

大野 秀次郎君
林田 正治君
宮澤 喜一君
久保 等君
千葉 信君
辻 武壽君
市川 房枝君

政府委員

法務省民事局長 平賀 健太君
事務局側

常任委員 西村 高見君
専門委員

本日の會議に付した案件

○不動産登記法の一部を改正する等の法律案(内閣送付、予備審査)

○委員長(大川光三君) ただいまから法務委員会を開会いたします。

まず、委員の異動について御報告申し上げます。三月八日付、小柳勇君、吉田法晴君が解任され、その補欠とし

て江田三郎君、大森創造君が選任されました。

○委員長(大川光三君) なお、当委員會議事石黒忠篤君には、本日午前一時三十分、心筋梗塞症のため逝去せられました。まことに哀悼の情にたえまません。ここに各位とともに暫時黙禱を捧げ、弔意を表したいと存じます。御起立をお願いします。黙禱を始めます。

〔起立、黙禱〕

○委員長(大川光三君) 黙禱を終わります。ありがとうございます。

○委員長(大川光三君) 次に、不動産登記法の一部を改正する等の法律案を議題に供します。本案につきましても、前回提案理由の説明を聴取いたしましたので、本日は、まず逐条説明を聴取いたします。

○政府委員(平賀健太君) お手元に不動産登記法の一部を改正する等の法律案逐条説明という刷りものがございますので、これをごらんいただきたいと思っております。それに基づきまして御説明を申し上げます。

○委員長(大川光三君) ちょっと委員長から希望がありますが、この逐条説明書によって御説明をいただくのであります。何分これは専門的なことであるので、多少言葉をつけ加えていただいて、わかるように御説明をお願いいたします。

○政府委員(平賀健太君) まず法律案では、目次を改正いたしております。これは章の名前、あるいは節の名前が

新しく加わりましたり、あるいは変更になりましたりした結果、目次を整理いたしましたのであります。

次は第一章の總則の關係の規定の改正を申し上げます。第一条でございますが、この新しい第一条におきましては、従来は、「登記ハ左ニ掲ケタル不動産ニ關スル權利ノ設定、保存、移転、変更、処分ノ制限又ハ消滅ニ付キ之ヲ為ス」と、要するに權利の變動についてこれをするという規定になっておりましたが、この改正案によりまして、登記簿と土地台帳、家屋台帳を一元化したしまして、この不動産登記簿に、従来台帳が管んでおりましたところの不動産を特定して、不動産の状況を明確にする、そういう機能をも不動産登記簿に果たさせようということになります。結果、登記は、ひとり不動産に對する權利關係のみならず、不動産自体の状況を明確にするため、不動産の表示だけについてもする必要がございますので、その趣旨をもつて、従来は第一条に「登記ハ左ニ掲ケタル不動産ニ關スル權利」となっておりました中に、「不動産ノ表示又ハ」というのをつけ加えた次第でございます。

次は新しく第七条の二というのが入ったのでございますが、これは現行の不動産登記法では附則の第六十四條にありました規定でございますが、不動産登記法の施行に關する細則は法務省令で定めるという規定でございます。これは単に規定の体裁上、總則のところを持つてきたわけでございます。

す。實質は変わっておりません。

次は第八条の改正でございますが、現行の第八条は、權利の登記という建前でできております關係で、登記事務ハ登記スヘキ權利ノ目的タル不動産ノ所在地ヲ管轄スル法務局若クハ地方方法務局又ハ其支局若クハ出張所カ管轄登記所トシテ之ヲ掌ル」と規定しておるわけでございますが、この新しい案におきましては、權利の登記だけではなく、不動産の表示自体についても独立に登記を認めることになりました關係で、「權利ノ目的タル不動産ノ所在地」という表現が適當でなくなります關係で、登記事務は不動産の所在地を管轄する法務局等が管轄登記所としてつかさどるといふふうに、第一項を改めたのでございます。それから第二項を改めましたのは、これは不動産が數個の登記所を管轄区域にまたがっておる。たとえば建物二つの登記所の管轄しておる。その土地の上にまたがって存在しておるといふ場合に、どちらの登記所に管轄があるかということ、従来は登記の申請人の申請によりまして管轄登記所の指定をしておりましてのでございますが、この新しい案におきましては、不動産の表示に關する登記は、登記官吏が職權ですることができることになりました關係で、必ずしも當事者の申請を待たなくても、やはり管轄登記所を指定する必要があるといたします。現行法の第八条の第二項で申請により管轄登記所を指定することとしてありましたが、この「申請ニ因リ」と

いうところを削つたのでございます。

それから現行法の第八条の二は、法務大臣が一つの登記所の管轄に屬する事務を他の登記所に委任することができるといふ規定でございますが、この案では新しく第九条というふうに條の名前を変えました。實質は変わっておりません。

それから現行法の第九条は、登記所の管轄区域が変わつた場合、ある不動産の所在地が一つの登記所から他の登記所の管轄に変わりました場合に對する手続をいたしまして、不動産の登記をし、それからその登記申請の關係の付屬書類を一つの登記所から他の登記所に移送する趣旨の規定でございます。この規定を第十条というので、條名を改めるとともに、新しい案におきまして地圖と建物の所在圖といふものが登記所に備えられるのであります。その地圖及び建物所在圖の移送をするといふことを新しくつけ加えたわけでございます。

次は現行法の第十条の規定を、第十条——これは削除になつておりますが——に、條名を変えただけでございます。

次に現行法の第十一条の二から第十三条までを改正いたしておりますが、これは第十一条の二を第十二條、それから第十二條を第十三條として、條文の條數を変えただけの改正でございます。以上で第一章の總則關係を終わります。

次は第三章「登記ニ関スル帳簿及ビ図面」でございますが、現行法では単に「登記ニ関スル帳簿」となっておりますけれども、新しい案では地図と建物所在図というものが登記所に備えられることになりました関係で、章名も帳簿のほか図面というものを付け加えることとしたのでございます。

第十五条が改まつておるのでございますが、これは現行法では「登記簿ハ一筆ノ土地又ハ一棟ノ建物ニ付キ一用紙ヲ備フ」ということになっておりますけれども、この一棟というのが必ずしもはつきりしない誤解を招くおそれもございますので、「一棟」とございましての「一箇」と文字を改めたのでございます。それだけの改正で、實質は変わっておりません。

次は第十六条の改正でございますが、これは登記簿がいかに組み立てられておるかというのを定めました基本的な規定なんでございます。この十六條の第一項におきましては、現行法では登記簿は表題部、それから甲区、乙区というふうに分かれております。改正案におきましてはその点は変わりございせんが、ただ現行法の表題部では表示番号欄と表示欄というふうにさらに欄を二つ設けておるのでございすけれども、改正案の方では、このように二つの欄を設ける必要はないという事で、こういう欄をやめますとともに、新しい案のもとにおきましては権利の登記が全然されておらずに、表題部には不動産の表示をすることになります関係で、そういう場合には単に表題部だけを設けておけばいい、甲区、乙区の使用紙は必ずしも設

けておく必要はない、権利の登記の申請があつた場合に初めて甲区、乙区の使用紙をつけたらいい、そういう便法を講じたわけでございす。それから第二項も改正いたしてございす。これはただいま申しました表示欄と表示番号欄という表題部の欄をやめた結果、この第二項を整理いたしたのでございす。

次は第十七条、第十八条の改正でございますが、現行法では、これは条文が削除になっておりますが、そこに新しく十七條、十八條の地図及び建物所在図に關する規定を入れたのでございす。現行制度におきましては、不動産登記制度としては地図あるいは建物所在図という制度は御承知の通りないのでございす。ただ、台帳制度のもとにおきましては、台帳簿を省くをもちまして地図を備へるという規定があるのでございす。これは登記所におきまして不動産の現況を把握し、これを登記するということにしました以上、どうしてもやはり土地につきましては地図、建物につきましては建物所在図というものを備へておく必要がございすので、法律でこの点をはつきり規定いたしたのでございす。なお、この建物所在図というものは、現在の台帳法のもとにおきましてもこれはないのでございす。この法律によつて新しく新設しようとするものでございす。第十八條は、その地図及び建物所在図というものはいかなる要件を備へていなければならぬかという基本的な事項を規定いたしたのでございす。

次は第二十条の改正でございますが、これは登記簿それから申請書類なんかの保存期間に關する規定でございますが、ただいま申し上げましたように地図及び建物所在図というものが新しく登記所に備へられることになりすので、その保存期間についても規定をする必要があるわけでございます。二十條の一項は、その趣旨の改正でございます。第二項の改正は、現行法では申請書その他の付屬書類の保存期間は申請書の他の付屬書類につきましては、申請書だけはこればかり長期間保存する必要がありすけれども、付屬書類に至つてはそう長く保存する必要がない、現在登記所ではこういう書類の保存期間が長うございすので、倉庫が非常に狭隘を告げております関係もございまして、登記の申請書だけの保存期間を十年といたしまして、あとは省令に譲りまして、適宜保存期間を定めていいのじゃないかというので、二十條二項を改正いたしたのでございす。

次に第二十一条の改正は、これは登記簿その他の書類の閲覧、謄抄本の請求に關する規定でございますが、新たに設けられますところの地図、建物所在図につきましても、やはり閲覧、写しの交付ということが必要になつて参りますので、その趣旨の改正を二十一條の改正でいたしたのでございす。次は第二十二條の改正でございますが、これは登記簿それからその付屬書類の持ち出しに關する規定でございますが、これまで新しく地図、建物所在図が加わりましたので、これも登記簿と同様に、原則として登記所から外に持ち出すことができないという趣旨を第二十二條の改正でいたしたのであります。

次は第二十四条の改正でございますが、これは登記簿及びその付屬書類が滅失するおそれのある場合の処置を規定いたしたのでございす。これも新しく地図、建物所在図が備へられることになりす関係で、これらの地図、建物所在図の滅失のおそれのある場合の処置をあわせて規定いたしたのであります。

次は第二十四条の二の改正でございますが、これは閉鎖登記簿の規定でございます。第二項におきまして閉鎖登記簿の保存期間は三十年ということに現行法ではしておりますけれども、これは三十年も保存する必要が實際ございせんし、それからまた登記所の倉庫の狭隘を緩和するためにもこれを短縮することが適當であるので、二十年に短縮したのでございす。

次は、第四章の登記手續に關する一連の規定でございます。まず第一節の通則のところにおきまして、新たに第二十五條の二という規定を新設いたしております。従来は、御承知の通り不動産の登記というものは申請主義を建前としておるのでございす。が、不動産の表示に關する登記につきましましては、これは現行の台帳制度のもとにおけると同じように、登記官吏が職権をもつてこれをする必要がございすので、新たにこの規定を設けたのでございす。

それから第二十六條に新しく第二項を追加いたしておるのでございす。これは、原則は、登記権利者、登記義務者の双方が登記所に出席しまして申請するということになっておるのでございす。が、不動産の表示に關する登記は、これは権利自体の登記を目的とするものではございせんので、申請人が必ずしも登記所に出席することは要しない、かわりの者をよこしてもよろしい、郵送してもよろしい、そういうことなんでございす。

次は第二十八條の三の改正でございますが、これは第二十八條の三の中で援用しておりますところの規定の条数が変わつたのに伴ひまして、条文の整理をしただけのものでございす。

次は第三十二條、第三十三條の改正でございますが、この二つの規定は、いずれも仮登記に關するものを改めておるのでございす。その趣旨は、従来は裁判所で仮登記、仮処分命令をいたしますと、裁判所が登記所に仮登記の嘱託をいたす建前になっておるのでございすけれども、この嘱託によりまして、かえつて手續がおくれるという弊害がございすので、むしろ仮登記権利者が自分で申請するというようにした方が便利であるというので、従来の嘱託を本人の申請ということに改めますとともに、なお規定が少し現行法はごたごたいたしておりましたので、条文を少しわかりやすく整理したのでございす。

次は第三十六條の規定の改正でございますが、これは第三十七條と相待ちまして、登記の申請をします場合の申請書の基本的な記載事項を規定いたしておるのでございす。この改正案におきましては、現行法の第三十六條と第三十七條を一本にまとめて、これを新しい三十六條といたしまして、土地及び建物について統一的に申請書の記載事項をこの一條で明らかにしたのでございす。字句の違ひは多少ござい

は、これは権利自体の登記を目的とするものではございせんので、申請人が必ずしも登記所に出席することは要しない、かわりの者をよこしてもよろしい、郵送してもよろしい、そういうことなんでございす。

ざいますけれども、実質は変わっていません。

それから現行法の三十七条は、ただいま申し上げましたように、建物に関する登記の申請書の記載事項の特則的なものであったのでありますが、これは新しく三十六条に吸収されましたので、この改正案の三十七条におきましては、買戻しの特約の登記について、従来規定が不備でございましたので、新しい三十七条で買戻しの特約の登記に関する規定を置いたのでございます。現行法はこれは第三十八条で規定いたしておるのでございますが、買戻しの特約を、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、どうも買戻し権の公示公告としては適当でない、取引の安全を害するおそれなきにしもあらずでございますので、買戻しの特約の登記のあることを登記簿上明確にしますために、これを独立の登記として申請させることにいたしますと同時に、買戻し権の内容として重要でございまして、この売買代金、契約の費用及び買戻しの期間を登記事項として申請書にもはつきりその点を明示させることにいたしましたのでございます。

次は第三十八条の關係でございまして、ただいま申し上げましたように、現行法の三十八条には買戻しの特約があるわけで、これを一本に規定してあるものでありますが、それを新しい三十七条の方で詳しく規定をいたしましたので、新しい三十八条におきましては、権利の消滅に関する事項の定めが登記面にある場合の規定だけに締めまして、これを存置してあるのでございます。

次は第三十九条でございまして、登記権利者が多数であります場合には、共有あるいは準共有ということになるわけでございまして、現行法では登記の申請の際に、必ずしも持分を常に明確にしておかなくてはならぬということとを言っておりますけれども、これはやはり権利関係の公示の方法としては必ずしも適当でございせん。そういう関係で、不動産の所有権またはその他の権利が、共有または準共有という場合には、持分を常に明らかにいたしますために、申請書の必要の記載事項に持分をいたしたのでございます。

次は第三十九条の二の改正でございまして、現行法の第三十九条の二は、これは台帳制度を基礎に置いた規定でございまして、台帳の申告と登記の申請を一度にやっておりますいわゆる併用申請に関する規定であります。これは台帳制度の廃止に伴いましてその必要がなくなるわけでございまして、それにかえまして、改正案では権利の一部移転の登記を申請する際の規定をここに持つてきたのでございます。この権利の一部移転と申しまして、これは従来の単独所有あるいは一人が権利者である場合、それが共有あるいは準共有にかかると規定なのでございます。その場合には、やはり新しい法案の三十九条と同じように、持分を明確にしておく必要がある、そういう趣旨でこの三十九条の二の規定を新しく置いたものであります。すべての権利の一部移転登記の場合に、その移転部分すなわち持分を申請書に明記させるといふことにいたしましたのがこの規定の趣旨でございまして。

次は第四十条の二という規定が新たに付け加わっております。現行法の第四十条は、これはいわゆる保証書に関する規定。登記申請の場合には、登記義務者の権利に関する登記済み証、あるいは権利書と申しておるものでございまして、これらがございませぬ場合には、登記義務者本人に間違いのないという趣旨の保証書というものを提出することになっておるのでございまして。ところが、この保証書は、現在では非常に簡単に保証書というものが手に入る状況にございまして、ほんとうの権利者でない者が、あたかも権利者のような顔をしていたしまして、虚偽の登記申請をする、すなわち他人の不動産を勝手に売ったり、あるいは他人の不動産に勝手に抵当権を設定して金を借りたりという虚偽の登記の申請がされるということが間々あるのでございまして、この保証書が乱用されておる例が実は少なくないのでございまして。

で、現行法では、この保証書によりまして登記した場合には、登記をしただ後に、権利者の方に、こういう登記をしたというのを登記所から通知をする、ことにいたしておりますけれども、事後通知でございまして、この事後通知を改めまして、事前に登記義務者の方に通知をしてやる。そちらの方が、虚偽の登記を防止する上により実効があるということで、この第四十条の二の規定を置いたのでございまして。要するに、事後通知でありましたのを、事前通知に改める趣旨でございまして。

次は第四十条の規定の改正でございまして、この第四十条の規定といふのは、登記の申請がございました場合には、その申請が違法あるいは適式でないという場合に、登記官吏がその申請を却下するという趣旨の規定でございまして、まず、この第四十条の第三号を改めまして、当事者が出頭しない場合には、現行法のもとでは申請を却下することになっておりましたけれども、不動産の表示に関する登記の申請につきましては、本人が出頭しなくてもいい、申請人が出頭しなくてもいいというところになっております関係で、権利の登記の場合だけにその第三号の規定をしぼったわけでございまして。それから第十号を改めてございまして、台帳制度が廃止になります関係で、現行の第十号は必要がなくなったわけであります。ただ、この不動産の表示に関する登記申請の場合には、登記官吏が職権でもって不動産の調査をする、ことができることになっておりまして、申請がありまして、登記官吏の調査の結果と符合しないという場合には却下できることとする必要がございまして、新しくその趣旨の第十号の規定を置いたのでございまして。それからこの第四十条の十一号、それから現行法の第四十九条の二、これは台帳制度を前提にしておる規定でございまして、第四十九条の二も不要となりますので、第四十九条の二も不要となります。従って、この第四十九条の第十一号も不要になりましたので、それにかえまして、ただいま保証書による登記申請の場合、事前通知の規定を第四十条の二で置いたのでございまして、第四十条の二の第二項の規定にございまして、事前に通知をいたしまして、登記義務者の方から三週間内に登記申請が間違いないという書面が来ま

せん場合には、登記ができないという建前になっております。その趣旨を四十九条の新しい第十一号で規定をいたしましたのでございまして。

それから現行法の第四十九条の二は、ただいま申し上げましたように、台帳制度に基づく規定でございまして、これは不要となったわけでございまして。

それから新しい案の第五十条におきまして、登記官吏の实地調査権の規定を置いたのでございまして。これは現在の台帳制度と同じように、登記官吏が不動産の現況を把握いたしましたして不動産を特定することになるわけでございまして、現在の制度であります。その結果は台帳に記載されることになっておりますけれども、台帳が廃止になりましたので、不動産登記簿の表題部でそのことを明らかにするということになつております関係で、不動産登記簿自体の中にこの实地調査権の規定を置いたわけでございまして。

次は第五十一条の改正でございまして、これは新しい第五十一条でございまして、これは現行法の第五十条の内容の実質をそのまま持つてきたものでございまして。若干こまかい字句の修正がございまして、実質は同じことでございます。

それから第五十二条……

○委員長(大川光三君) 速記をとめて。

○委員長(大川光三君) 速記を始めて。

○政府委員(平賀健太君) それから第五十二条を改正いたしておりますが、これは先ほど申し上げましたように、

昭和二十五年三月十日
【参議院】

新しい案では、不動産登記簿の表題部には表示欄、表示番号欄という欄を設けないことになりました関係で、それに伴う改正でございます。

次は第五十九条の二に飛びますが、これは、先ほど登記申請のところで申し上げました買い戻しの特約の登記の手続を第五十九条の二で規定いたしましたのでございます。ここにもございますように、買い戻しの特約の登記を従来と異なりまして、独立の登記、附記登記という形になっておりますが、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って所有権の移転の登記をしました場合には、買い戻しの特約の登記はもはやこれを存置しておく必要はございませんので、これを職権で抹消することにしたしたのでございます。それから、このことは、権利の消滅に関する事項の定めの登記も同様でございますので、第三項によって一項、二項を準用いたしておりますのでございます。

それから第六十条の改正規定でございますが、これは登記が終わりました場合の登記済み証に関する規定でございますが、現行法では登記が完了いたしました場合には、不動産の表示に関する登記の申請書の場合も、権利に関する登記の申請書の場合も、一律にこまかい記載事項を定めておりますけれども、その後さらに新しく登記申請をします場合に、登記義務者の権利に関する登記済証と、登記申請の際に添付を必要とします登記義務者の権利に関する登記の申請書だけでございますので、不動産の表示に関する登記の申請書にはこまかい記載事項は必要でないでございます。そういう関係で、不

動産の表示に關する登記の登記済み証の記載事項を簡素化したのがこの六十条の規定の骨子でございます。登記事務を現実の必要に応じまして簡素化し、合理化しようという趣旨で第六十条の改正をいたしましたのでございます。

要するに、この第六十条の一項の關係は、登記済み証の作成の手續を軽減しましたために、後日登記義務者の権利に關する登記済み証として利用することのない登記済み証、これは不動産の表示に關する登記の申請の場合の登記済み証でございますが、これについて、單に登記済みの旨を記載すれば足るものといいたしたのでございます。それから第二項の改正は、これは申請書に添付されるところの登記済み証または保証書に対する記載事項中不要なものものを削りまして、これも簡易化したのでございます。

次は第六十一条及び第六十二条の改正でございますが、これは先ほど申しましたように、保証書によって登記を申請した場合には、事前通知を要するということで第四十四条の二の規定が設けられたのでございます。この現行法の第六十条と第六十一条というのは、これは事後通知の規定でございます。これは必要がなくなつたのでございまして、その関係で、現行法の第六十一条にかえまして、現行法の第六十二条の内容をそのまま第六十一条に持ってきたのでございます。

それからこの案の第六十二条でございますが、先ほども申しましたように、不動産の表示に関する登記は登記官吏が職権でもつてできることになっておるのでございますが、それからまた申請によつて登記をしました場合

も、申請人以外の利害関係人という者はやはりございます関係で、そういう者に登記をしました後に通知をするという趣旨の規定を第六十二条で設けたわけでございます。

次は第六十三条の改正でございますが、本条は、これは不動産の表示に関する登記が職権でできますことから、不動産の表示の登記において錯誤または遺漏がございました場合には、この現行法の第六十三条による通知が必要でない。もっぱら権利に関する登記の場合だけに限定してよいということに相なりますので、その趣旨を第六十三条に明らかにしたのでございます。登記官吏が権利に関する登記を完了した後の後その登記につき錯誤または遺漏あることを発見した場合にだけにしなばいいことになったわけでございます。次は第六十三条の二から第六十八条

までの改正でございますが、これは条文の名称、条数の整理をいたしましたのでございます。それから現行法第六十四条の規定は、これは登記の更生をします場合に、登記上利害の關係を有する第三者がある場合の規定でございますが、これはもっぱら権利に関する登記だけに限ればいいわけで、不動産の表示に関する登記については、かかる通知の必要がございませんので、その趣旨を明らかにいたしまして、新しい案の第六十六条では、権利に関する登記の更生をなす場合に五十六条、五十七条を準用することとしたしておるのでございます。

次は第七十一条の改正でございますが、この第六十九条以下の規定は、登記簿が滅失した場合に、その登記簿の回復に関する一連の規定で、いよいよ

す。現行法の第七十一条では、この滅失回復の登記の申請がありますと、その申請に基づいて登記簿の表題部に不動産の表示をするということになっておりますけれども、この改正案におきましては、この不動産の表題部の記載というものは、滅失回復の登記の申請によってすることではなくて、職権ですることになって参ります関係で、そのための整理をいたしたのでございます。要するに、現行法では滅失回復登記の申請があったら「登記用紙中表示欄ニ不動産ノ表示ヲ為シ」ということになっておりますのを、そこを削つてしまひまして、いきなり権利の登記だけを記載をするという趣旨に改めたのでございます。

次は第七十二条の改正でございますが、現行法の第七十二条は、新しい不動産の登記簿が滅失しました場合の滅失回復の手続に関する規定でございますが、新しく登記の申請が一回復の申請ではなくて、新しい登記の申請書が出ました場合には、これを申請書類を編綴簿に編綴するということになっておりますけれども、これももっぱら権利に関する登記の申請だけについてこの手続をすればいいということになりますので、その趣旨を第一項で明らかにいたしましたのでございます。

次は第七十三条の改正でございますが、これは本条に引用されておりますところの六十二条、改正案では六十一条ということになっておりますが、条文の数の整理をいたしたのであります。

それから第七十四条の改正、これは第七十二条の改正に伴う整理でございます。

次は第七十六条の改正でございますが、これは登記用紙の枚数が非常に多くなりまして取り扱いが不便になりました場合は、新しい用紙に移しかえることができるという趣旨の規定でございます。これは従来は、たとえば表題部の方は枚数はそう多くなっていない、甲区あるいは乙区だけに非常に多くなって取り扱いが不便である場合に、その多くなった部分だけ、甲区なら甲区だけ、乙区なら乙区だけというそれだけの移しかえというものは現行法では認めておりませんけれども、そういう便法も設けた方が登記手続の合理化に役立つという意味をもちまして、表題部または各区——甲区または乙区の枚数の過多になった場合には、現行のように登記用紙の全部にわたって登記を移記しないで、表題部または甲区または乙区のみを登記を移記する、そういう道をこれで開いたのでございます。

次は新しい案の第四章の第二節でございますが、現行法の第二節は、「所有権ニ関スル登記手続」となっておりまして、これを「不動産ノ表示ニ関スル登記手続」、第一款は「土地ノ表示ニ関スル登記手続」ということに改めたのでございます。これは第一条の改正によりまして、不動産の権利関係の登記と独立して不動産の表示に關する登記をするということにいたしましたのに伴ひまして、不動産の表示に關する登記手続の新しい節を設けて、その第一款を土地に關する登記手続としたのでございます。

第七十八条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いたしましたものでござ

さいいます。所有権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たしすのは、所有権保存登記の申請資格者を明らかにし、同時に、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必要があるからでございます。要するに、現行法のもとにおける不動産登記簿の表題部の実質は大體同じようなことを一号からこの四号までに相当することを記載するわけでございますが、ただ現行法では、所有者を表示するということは、表題部ではやらないのでございます。この案におきましては、所有権の登記がされれば、その所有者の表示は消しますけれども、まだ所有権の登記がされていない不動産につきましては、その表題部の所有者の表示をするということにいたしましたのでございます。これは現在の台帳と同じ建前なんのでございます。

次は第七十九条でございますが、この新しい案におきましては、現行の台帳におきまして同じように、登記官吏が不動産を特定することになるわけでありまして、それには地番を付するということになるわけでございます。その地番は一体どういふに付する付するかという基本的な事項を第一項で規定し、第二項では地目、地積をいかにして定めるか、細目の規定は政令で定めるといふことを第二項で規定いたしておるわけでございます。

次は第八十条の改正でございますが、これは公有水面の埋め立てなどによりまして新たに土地が生じた場合の登記申請の手續を規定いたしたおるのでございます。そういう場合に

は、所有者は土地の表示の登記の申請義務がある。その申請書には地積の測量図、土地の所在図、申請人の所有権を証する書面、こゝろ添付書面にいて規定をいたしたおるのでございます。

次は現行法の第八十条の二でございますが、これは台帳法を基礎にしました規定でございます。台帳の申告と同時に登記申請書一本でする場合の、いわゆる併用申請に關する規定でございますが、これは台帳制度の廃止に伴いまして必要がなくなるわけでございますので、八十條の二を削除いたしましたのでございます。

次は第八十一条の改正でございますが、これは土地の地目または地積が変更いたしました場合に於ける申請手續を規定いたしております。すなわち所有者は土地の表示の変更登記の申請義務がある。それからその申請書の記載事項、それから添付図面について規定いたしたおるのでございます。なお、現行法の八十一條は、抵当証券が発行されております場合に關する規定でございますが、これは土地の表示の変更の登記の申請においては、かかる抵当証券の提出を要求することは適當でありませんで、現行法の八十一條は、これは廃止いたしましたのでございます。

次は八十一條の二の規定の新設でございますが、第一項及び第二項におきまして、土地の分筆または合筆の登記の手續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をいたしております。それから第三項は、登記官吏が職權で分筆の登記をすべき場合、すなわち一筆の土地の一部が別の地目になり、また地番区域を異にするに至つた場合には、職權で分筆登記をすべきという趣旨を規定いたしたのでございます。

次は第八十一条の三という規定が新たに設けられておりますが、これは土地の合併について、ある制限を加えたのでございます。合併後の土地の一部について權利に關する登記がされることとなるようなそういう合併は、權利の目的でありますところの土地の部分が不明確となり、權利關係を錯雜ないし混乱させるおそれがございます。また、所有権の登記のされていない土地と、合併後の土地の一部について所有権の登記がされているというおかしな結果になりますので、こゝろ合併を制限いたしましたのでございます。ただ地役権だけにつきましては、一筆の土地の一部に設定することができ、これは民法上そうなっております。關係で、地役権の登記がある土地の合併だけは例外としてこれを認めることとしたおるのでございます。

次は第八十一条の四の新設でございますが、これは一筆の土地の一部、承役地について言っているわけでございますが、地役権の登記がされております場合に、その土地を分割したときの地役権の存続部分を明確にしましたため、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いたしましたものでございます。

次は第八十一条の五の新設でございますが、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ると規定いたしました。また、表題部に記載しました所有者の表示の変更、たとえば住所が変わつた、氏がかわつた、名が変わつた、所有者の表示の変更または更正——これは誤記があつたという場合でございますが——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ると規定したのであります。

次は第八十一条の六の規定の新設でございますが、これは表題部に記載しました所有者またはその持ち分の変更、言いかえまして、所有権またはその持ち分の移転でございます。甲から乙への所有権の移転、あるいはある共有不動産の甲の持ち分が乙に移転したというような場合におきましては、不動産の表示の変更の登記をするのは、不動産の表示の変更の登記をするのとは、同じでございまして、そういう場合は、旧所有者名義で所有権保存の登記をいたしました上で、所有権またはその持ち分の移転登記をしますか、または改正案の第百條第二号、第三号——これは判決または土地取用によつて登記をする場合でございますが、それによりまして、新所有者名義に所有権登記をしなければならぬという趣旨を明らかにいたしましたのでございます。

次は第八十一条の七の規定の新設でございますが、これは表題部に記載された持ち分に誤りがある場合、すなわち甲が所有者として表示されておるが、実はほんとうは乙が所有者なのである、あるいは甲の持ち分が三分の一となつておるが、実は四分の一という場合に、書き誤りがあります場合に、これを實體に合致させるための手續といたしまして、その申請書に添付すべき書類を本条で規定いたしたおるのでございます。

次は第八十一条の八の規定の新設でございますが、これは土地が滅失いたしました場合の滅失の登記の申請の手續について規定をいたしたものでございます。

次は第八十一条の九の規定の新設でございますが、八十一條の八までは、これは登記の申請手續の規定でございますが、八十一條の九は、これは登記官吏が登記する場合の手續でございます。不動産の表示の変更または更正登記の記載手續を定めたものであります。これは現行法の第八十八條または第八十九條などにおきましては、表示されております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殺してしまひまして、変更または更正後の表示事項の全部を登記するということになっておりますのを改めまして、その変わった分だけを記載すればいいという趣旨にいたしたのでございます。これも登記の手續を合理化するといふのがねらいでございます。

次は第八十二条改正でございますが、これは分筆の登記の手續でございます。土地の分筆といふことが、分筆の登記をすることによつて効力を生ずるといふことを明らかにいたしておる点が骨子でございます。それからまた表題部の表示欄、表示番号欄というのが廃止されたことに伴う字句の整理をいたしております。

次は第八十三条の改正でございますが、これも分筆の登記の記載手續に關するものでございます。非常にごたごたした規定でございますが、この第三項をまず改めております。第三項に

は、「申請書ニ所有権以外ノ権利ノ登記名義人カ乙地ニ関シ其権利ノ消滅ヲ承諾シタルコトヲ証スル書面又ハ之ニ対抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ屬本ヲ添附シタルトキハ甲地ノ登記用紙中其權利ニ關スル登記ニ其旨ヲ附記スルコトヲ要ス」とあるのでございますが、「其旨」という用語が適当でございませぬ。意味が必ずしも明確でございませぬので、これを改めまして、「乙地ニ関シ其権利ノ消滅シタル旨」と、具体的にこれを明らかにいたしましたのであります。それから新たに第四項の規定を追加いたしましたのが、これは現行法の第八十四条を整理いたしまして、八十三条に加えたのでございます。で、現行法の第八十四条の第一項は、これも非常に「たごたごたした規定でございませぬけれども、この規定を見ますと、「甲地ヲ分割シテ其一ノ部ヲ乙地ト為シタル場合ニ於テ乙地ノミカ所有権以外ノ権利ノ目的タルトキハ」これこれをするを要す、ということになつておるのでございしますが、あたかも乙地のみが所有権以外の権利の目的であることを、登記官吏が職権で知ることができるかのような規定になつておるのでございます。しかし、こういうことはもちろんあり得ませんことでありますので、これはむしろ甲地について権利の消滅を証する書面を提出して、抹消登記を省略するという簡易な方法を認める、こういうふうに改めるのが適当ではないかということで、新しく第四項をここに置いたのでございします。それから第五項、第六項の規定は、これは本条の第三項または第四項の場合に——権利が消滅する場合の規

定でございしますが——その権利の消滅を承諾したところのその権利を目的としてさらに権利がある場合、たとえば地上権の上に抵当権が設定されておる、そういうような場合でございします。その権利者を保護しますために、その権利者の承諾を証する書面またはこれに對抗することを得べき裁判の屬本を添付することを要するというもので、その権利者の保護の規定を加えたわけでございます。

次は、第八十四条の改正でございしますが、現行法の第八十四条は、先ほど申し上げましたように、改正案の八十三条の第四項に移しましたので、改正案の第八十四条におきましては、改正案の八十一条の四に土地の一部に地役権の登記がなされておる、その土地の分筆の登記を申請する場合の規定が置いてあるのでございしますが、これに対応しまして、かかる申請がありしした場合の登記の記載手続を規定いたしましたのでございします。

次は第八十五条の改正でございしますが、これは土地の合併に関する規定でございしますが、第一項の改正は、土地の合併が、分筆の場合と同じように、登記によつてその効力を生ずることを明らかにいたしましたというのがその要点でございします。なお、表題部の表示欄及び表示番号欄のなくなったことに伴い、字句の整理をいたしております。

第二項及び第四項の改正、現行法の第三項の削除は、第八十一条の三の規定の新設によりまして、所有権の登記以外の権利に関する登記、たとえば処分制限の登記なんかをさうでございします。が、及び承役地についていたしますところの地役権の登記以外の権利に關す

る登記のされている土地の合併を制限いたしましたことに伴ひまして、規定の整理をいたしたものでございします。第五項の改正は、八十三条及び八十四条の改正に伴うところの字句の整理でございします。

次は第八十六条の改正でございしますが、土地の合併がその登記によつて効力を生ずるということを示すにしますとともに、登記簿の表題部に、新しい規定のもとでは表示欄、表示番号欄がなくなり関係で、その点を整理いたしましたのでございします。

次は第八十七条の改正でございしますが、これは先ほど申しました第八十一条の三の規定によりまして、土地の合併の制限をいたしております。それから第八十三条、第八十五条の内容が改まりましたことに伴ひまして、規定を整理いたしましたのでございします。

次は第八十八条の改正でございしますが、現行第八十一条の規定、これは不動産滅失の登記手続でございしますが、この現行法百一条を、この案の八十八條に持つて参りました。なお、現行第八十一条では、滅失の原因というものを登記事項にいたしておりますが、新しい表題部の記載といたしましては、表題部に登記原因を記載するという建前になっております。これは登記原因として滅失の原因が記載されるということになるわけでございます。

次は第八十九条の改正でございしますが、これは現行の百二条のやはり土地が滅失した場合の規定でございまして、その内容をそのまま八十九条として、「土地ノ表示ニ關スル登記手続」の款の中に移しただけの改正でございします。

なお、現行法の八十八條、八十九条におきましては地積、地目、地番号の変更に関する登記手続が規定してございしますが、これは新しい案の八十一条の九の中に移されてきて入っております。

次は第九十条の改正でございしますが、これは土地が河川の敷地となつた場合の登記手続でございします。現行法では第九十二条の三及び第九十三条の二に規定されておりますが、これを第九十条として「土地ノ表示ニ關スル登記手続」の款に移したものでございします。

現行法の第九十条は、これは併用申告の場合の手続でございしますが、台帳制度を基礎とした規定で、これは不要となつたので存置の必要がないのでございします。

次は「建物ノ表示ニ關スル登記手続」の規定を新たに第二款として九十一条以下で規定いたしておるのでございします。

新しい第九十一条は、建物の表示の登記において登記すべき事項を規定いたしましたもので、土地に関する先ほど申し上げました第七十八條の改正規定と同趣旨の規定でございします。なお、現行の第九十一条に規定されておりますところの事項、これは建物の表示の変更に関するものでございしますが、これは、この案の第九十三条の二、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ございしますが、建物の家屋番号、種類、構造、床面積の定め方を規定いたしましたものでございします。これは土地について先ほど申しました地番、地目、地積の定め方に関する規定と同趣旨のものでございします。なお、現行法の第九十二条に相

当する規定は、改正案の九十三条の二第二項に規定いたしております。

それから現行法の第九十二条の二、これも併用申告に関する規定でございまして、台帳を基礎にいたしております。従つて、この規定は不要になりましたので、これは削除いたしてございします。

それから現行法の第九十三条でございしますが、現行の第九十三条は建物の表示に変更がございました場合に、もしその建物について抵当証券が発行されております場合には、この抵当証券を提出しなければ表示変更の手続ができないという規定になつておるのでございしますが、新しい案のもとにおきましては、この規定は不合理でございします。で、第九十三条はやめにしまして、かわりに新しい規定を置いたのでございします。これは新たに土地を取得した場合と同じように、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面、図面等について規定をいたしておるのでございします。建物の図面、各階の平面図というものを添付するようになっておるのでございします。

次は第九十三条の二の規定の新設でございします。これは建物の所在、種類、構造、床面積、建物の番号または付属建物に変更が生じた場合の建物の表示の変更の登記の申請手続を規定いたしましたものでございします。

次は第九十三条の三の規定の新設でございします。これは建物の分割、区分それから合併の登記の手続、登記申請書の記載事項それから添付すべき図面について規定を設けたものでございします。

次は第九十三条の四の新設でございますが、これは、先ほど御説明いたしました土地に関する第八十一条の三の規定と同趣旨のものでございまして、建物の合併に一定の制限を加えたものでございます。

次は第九十三条の五の規定の新設でございますが、これは建物の表示の更正、これは建物の表示が誤つておつた場合、たとえば床面積の記載にその後間違ひがあつたというような場合、表示に間違ひがありましたためにこれを更正いたします場合、それから表題部に記載した所有者の表示、たとえば住所の表示が間違つておるとか、住所の表示が変つたとか、あるいは間違つたとか、それから表題部に記載した所有者またはその持ち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いたしましたものでございます。

次は第九十三条の六の規定の新設でございますが、これは建物が滅失した場合の登記の申請手続に関する規定でございます。

次は第九十三条の七の新設でございますが、これは建物の表示の変更または更正、それから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ち分の更正の登記の申請手続を規定いたしましたものでございます。

次は第九十三条の八の規定の新設でございますが、これは付属建物が新築せられた場合のその登記の記載手続を規定したものでございます。

次は第九十四条の改正でございますが、これは建物の分割または区分に関する登記手続を規定いたしましたものでござ

います。この建物の分割及び区分の場合、建物の分割及び区分というのはいかなることかというのを明確にしますと同時に、第十六条第一項の改正によつ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ところの条文の字句の整理をしたものでございます。

次は第九十五条の改正でございますが、これは建物を分割または区分いたしまして他の建物に合併する場合、これはいかなる場合であるかということ、を具体的に明らかにしますとともに、第九十四条と同様に、第十六条第一項の改正に伴う字句の整理をしたものでございます。

次は第九十六条の改正でございますが、これは現行法の第八十四条を削除いたしました。第八十三条を改正したことに伴う字句の整理でございます。

次は第九十七条の改正でございますが、これは第八十五条を改正したことに伴う整理でございます。

次は第九十八条の改正でございますが、現行の第九十八条におきましては、甲建物を乙建物の付属建物とする場合の手続が欠けておりますので、この場合の規定を追加するとともに、第十六条の改正によりましてところの表題部の表示番号欄の廃止に伴う字句の整理をしたものでございます。

次は第九十九条の改正でございますが、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しておりますところの登記手続は、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。

次は第三節の「所有権二関スル登記手続」でございますが、この案の第九十条は、現行の第九十条及び第九十一条と同様に、所有権保存の登記の申請の資格者を規定したものでございます。本条の第三号は新たに加わつたものでございますが、これは取用によりまして所有権を取得した場合におきましては、現行法のものと置きまして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収用により所有権を取得した者に修正する登録をした上、現行の不動産登記法第五十五条第一号または第九十六条第一号の規定によりまして所有権保存の登記をすることとなつておるのでございますが、これを改めまして、これを直接起業者から所有権保存の登記をすることにしたものでございます。なお、現行法第九十条に規定されております登記手続は、改正後の第九十三条の七に規定されております。

次は第九十条の二の規定の削除でございますが、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は、その登記をすることによつてされるということになりますので、本条の存置の必要がないのでございます。要するに、台帳制度を前提にしたのでございますので、必要がなくなつたわけでございます。

次は第九十一条の規定の改正でございますが、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、現行の第九十一条と同趣旨でございます。なお、現行の第九十一条に規定しておりますところの登記手続は、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。次は第九十二条の改正でございますが、これは不動産の表示の登記のない不動産について第九十条第二号または第三号の規定によりまして所有権保存の登記の申請または嘱託がされることとがございまして、その場合の表題部になすべき登記手続について規定いたしましたものでございます。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て、その後実地調査をすることになるわけでございまして、なお、現行の第九十二条に規定しておりますところの登記手続は、この欄の第八十九条及び第九十九条に規定されております。

次は第九十二条の二の規定の削除でございますが、これは登記簿と台帳の一元化によりまして存置の必要がなくなつたのでございます。

次は第九十三条の三の削除でございますが、この規定と同趣旨の規定を新しい第九十条において設けましたので、必要がなくなつたのでございます。

次は第九十三条の改正でございますが、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したので、表題部の所有権記載を削除することにいたしましたのであります。現行の第九十三条に相当する規定は、改正後の第九十六条に規定されております。

次は第九十三条の二の規定を削除いたしておりますが、これは土地が河川の敷地となつ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、規定を待つまでもなく第四十六條の二の規定、債権者代位の規定

によつてそういうこともできますので、本条を存置する必要がなくなつたのでございます。

次は第九十四条の規定の改正でございますが、これは所有権の登記のされたいない不動産及び不動産の表示の登記のされたいない不動産につきまして処分制限の登記——差し押え、仮差し押え、仮処分等でございますが、このように処分制限の登記を認めることとしまして、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いたしましたものであります。

次は第九十四条の二から第九十四条の十五までの改正でございますが、これは条文の名前を整理しますとともに、現行法には信託法第二十七条の規定による信託財産の復旧の場合の登記手続の規定が欠けておりますので、これを改正後の第九十条の二、これは現行法の第九十四条の五に当たるものでございますが、それに追加したものでございます。

次は第九十五条から第九十条までの現行法の規定を削除したのでございますが、これは現行の第九十五条から第九十七条までの規定、これは所有権保存の登記申請手続に関する規定でございますが、それは改正後の第九十条及び第九十一条に設けられましたので、存置の必要がございません。また、現行の第九七

条の二及び第九八條の規定、これは建物の新築の場合の併用申告に関する規定でございますが、これは家屋台帳法の廃止及び併用申告にかかわるべき併用申請、これは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の併合でございますが、これが合理的でないことから、これは削除す

七

ることとしたものでございます。現行の第九十九条の規定は、その必要部分が改正後の第四十条に設けられましたので、これは存置する必要がないのでございます。それからまた現行の第九十九条の規定は、官公署の所有不動産につきましても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、それは現行の土地台帳法及び家屋台帳法に相当するものでございますが、この不動産の表示に関する登記の規定が適用され、かつ官公署の所有不動産について現行法で規定していますように、例外を認めることは適当でございせんので、これを削除することにいたしましたのでございます。

次は第九十五条の規定の新設でございますが、現行法におきましては、仮登記を本登記にする場合の手続としましては、例を申し上げますと、甲から乙に所有権移転の仮登記がされまして、次いで甲から丙に所有権移転の登記がされました場合に、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いて本登記がされますために、同一不動産について乙、丙の所有権の登記が併存するような結果となるわけでありまして、それからまた、たとえ右の仮登記後、甲を設定者としてなされた仮登記の登記が乙の仮登記に基づいて本登記がなされることによりまして無効となるにもかかわらず、なお存続することになるわけでありまして、現行法のもとでは、このような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は、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って効力を失う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したし、すとも、本登記がされた場合には、右の両立しないか、または無効となりますところの第三者の権利の登記を抹消することとしたものでございます。

次は第九十六条の新設でございますが、これは土地収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九十三条を整備してここに規定いたしましたものでございます。

次は第九十七条の規定の新設でございますが、これは現行法の第九十四条の条に相当するものであります。土地の収用の場合には、収用によって消滅しないで存続を認められる権利が、現行の土地収用法の第九十一条第一項ただし書きにおいてそういう場合が規定されておりますが、収用による所有権の移転の登記の申請または届出の手続において収用によって消滅した権利を明示させることにしたものでございます。

次は第九十八条の「所有権以外ノ権利ニ関スル登記手続」でございます。まず、節を第三節とありましたのを第四節に整理いたしました。

まず、第九十一条を改正いたしました。これは地上権の設定の範囲を明確にしますために、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とともに、第九十三条の新設規定によりまして、地上権の移転の登記を附記によってすることに改められたことに伴い、地上権の登記の申請手続を改めたものでございます。

次は第九十二条の改正でございますが、これは第九十四条の新設の規定によりまして、永小作権の移転の登記は附記によってすることとしたのに伴

いまして、永小作権の登記の申請手続を改めたものでございます。

次は第九十二条の二の規定の新設でございますが、これは地役権が要役地の所有権の従たる権利であります関係上、要役地にも地役権を公示する必要があるので、この規定を置いたのでございます。

次は第九十三条の規定の改正でございますが、現行の第九十三条に新しく第二項を追加いたしましたのは、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に、図面の添付を必要といたしておるのでございます。それからまた第三項の追加は、第九十二条の二の規定の新設に伴いまして、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に規定でございます。

次は第九十三条の二の規定の新設でございますが、これは地役権は、要役地の所有権の移転に伴いまして当然その所有権に移転するものでございまして、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まして、手続の簡素化をはかるために、地役権の設定登記においては、地役権者を表示することを要しないとしたものでございます。

次は第九十四条の二の規定の新設でございますが、本条の前段は、第九十三条第二項の新設に伴いまして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にするために、図面の添付を必要としたものでございます。それ

から後段は、第九十三条の二の規定の新設によりまして、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いまして、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ございます。

次は第九十七条の改正でございますが、これは民法第三百七十四条第二項の規定の趣旨から、債務不履行の場合の損害金に関する定めを、抵当権の設定登記において登記できるものとすし、また、元利金の支払い場所の定め登記は、抵当証券の発行の場合にのみ必要でございまして、そのことを明らかにしたものでございます。

次は第九十九条の改正でございますが、現行規定におきましては、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というところになっておりますが、担保権の公示という点からいいますと、担保権の登記においては常に債務者を表示することが便利であるので、そのようにいたしましたのでございます。なお、現行の第九十九条の第二項の規定は、解釈上疑義がございまして、第九十九条の二及び第九十九条の三の新規定及び現行の第九十九条の規定と相待ちまして、規定を合理化するためにこれを削除いたしましたのでございます。

次は第九十九条の二の規定の改正でございますが、これは民法第三百七十五条第一項の規定による抵当並びに抵当権の譲渡及び放棄の登記の手続が明確でございせんので、これを明確にいたしましたのでございます。なお、現行の第九十九条の二の規定は、第九

十九条の改正によって必要がなくなつたものでございます。

次は第九十九条の三の新設でございますが、これは民法第三百九十三条の規定による共同抵当権に対する後順位抵当権者の地位の登記の手続が明確でございせんので、これを明確にいたしましたものでございます。

次は第九十九条の四の規定の新設でございますが、これは不動産質権につきましても民法第三百七十五条及び第三百九十二条の規定が準用されますので、不動産質権について、改正後の第九十九条の二及び第九十九条の三の規定を準用することとしたものでございます。

次は第一百零一条の改正でございますが、これは外国の通貨をもって債権額を指定した債権のための担保権の設定の登記において、日本の通貨をもって表示した担保限度額を登記することとしまして、取引の安全をはかつたものでございます。なお、現行の第一百零一条の身元保証のための抵当制度といふものが現在存在いたしませんので、存置する必要がございません。

次は第一百零二条の改正でございますが、これは現行の第一百零二条に第一百零二条の二を加えたものでございまして、第一百零二条から第一百零五条までの条文の整理のためにでございます。

次は現行法の第一百零二条の二の規定の削除でございますが、これは本条と同趣旨の規定を第一百零二条第二項及び第三項としたことに伴う整理でございます。

次は第一百零八条から第一百零五条までの規定の削除でございますが、こ

これは登記されていない権利を目的とする他の権利の登記を認めずことは合理的ではないと認められ、実際上もこれらの規定はほとんど利用されていまいたのでございします。

次は第二百二十七条の三の規定の改正でございますが、これは所有権以外の権利の取用の場合におきましては、その権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三十八条第二項に規定されておりますので、第四百四十八条の規定を新設することといたしまして本条を整理したものでございします。

次は第二百三十四条の規定の新設でございますが、所有権以外の権利の移転の登記は、これをすべて附記登記にいたしましたことが権利の順位との関係から合理的でございしますので、このことを規定いたしましたものでございします。

次は第二百二十七条の二の改正でございますが、抵当権に関する第二百一十一條の改正と同趣旨でございまして、一筆の土地の一部に採石権の設定の登記を認めないこととしますと同時に、採石権の移転の登記の申請書の記載を簡略にいたしましたものでございします。

次は現行法の第二百二十六条の三から第二百二十七条までの改正でございますが、これは単に条文の番号を整理しただけのものでございします。

次は第二百二十六条の二の削除及び第二百二十六条の改正でございますが、これは現行第二百二十六条の二の規定を、現行第二百二十六条の第二項として挿入しまして、条文の番号を整理したものでございします。

次は第二百二十五条の削除でございますが、これは改正後の第二百三十四条の規定の新設によつて不要となつた規定でございします。

次は第二百二十四条から第二百二十四条の四までの改正でございますが、これは現行の第二百二十四条の二を第二百二十四条の第二項といたしまして、その条文の番号を整理したものでございします。

次に第二百三十六條から第二百三十九條までの改正は、これは単に条文の字句の整理をいたしたものでございします。第二百四十條の改正は、これは第十六條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及び登記簿と台帳の一元化によりまして建物表示の登記または付属建物の新築の登記を職権でする場合があることに伴いますので、この規定の整理でございします。

次は第五節の「抹消ニ関スル登記手續」でございますが、まず現行法の「第四節」とありまますのを、「第五節」と改めております。

第二百四十三條の改正でございします。これは所有権の保存の登記の抹消につきまして虚偽の申請を防止するために規定を改めたものでございします。

次に第二百四十四條の改正でございします。これも仮登記名義人がなし得るところの仮登記の抹消について、虚偽の申請を防止するための規定でございします。

次は第二百四十五條の改正であります。これは現行法の予告登記の抹消の手續に不備がございしますので、その不備を補う趣旨でございします。

次は第二百四十八條の改正でございします。

すが、これは取用によりまして消滅した所有権以外の権利の登記の抹消手續をここで整備したものでございします。

次に第二百四十九條から第二百五十七條までの改正は、条文の番号を整理したものでございします。

次は第六節でございします。これは現行法にない規定でございまして、新たに附則を設けました。

まず、第二百五十八條の新設でございします。これは不動産登記法第四十四條で規定しておりますところの保証書の取用による虚偽の登記を防止するために、かかる附則をあわせて規定したものでございします。

次は第二百五十九條の新設でございします。これは現行の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ございまして、不動産の表示に関する登記の正確を期しますために、登記官吏に実地調査権を認めたとに伴うところの附則の規定でございします。

次は第二百五十九條の二の新設でございします。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ございまして、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いまして、その虚偽の記載があつた場合の罰則の規定でございします。

それから、この法律案の第二條におきまして、土地台帳法及び家屋台帳法を廃止するということにいたしてございします。それは登記簿と土地台帳及び家屋台帳の機能も同時に果たすことに相なる関係で、土地台帳法及び家屋台帳法は存置の必要がなくなつたからでございします。

次は附則でございします。第一條は、

これは施行期日に関する規定でございします。

第二條は、この登記簿と土地台帳及び家屋台帳が統合一元化される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も果たすことに相なるわけでございします。その改製及び新設について規定いたしましたものでございします。もちろん新表題部の改製及び新設は、全国一斉に同時にやるという趣旨のものでございまして、予算の範囲内におきまして各登記所ごとに実施をいたすのであります。

次は第三條でございします。この第三條の第一号及び第二号は、この附則の第二條による新表題部の改製及び新設の完了しない登記所、言いかえまして、登記簿と台帳のまだ一元化されてない登記所につきましては、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はこれを適用しない。これらに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ございします。

次に第三号は、今申し上げました登記所につきましては、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と同一の趣旨をもちまして、不動産の合併を制限することとしたのであります。

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きましては、この附則により改正されました関係法律で適用することができないものにつきまして、改正前のこれらの法律を適用するということ趣旨を明らかにしたものでございします。

次は第四條でございします。これは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いたしましたものでございします。

次は第五條でございします。本条の第一項は、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規定を設けたものでございします。

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ございします。

第六條は、廃止されます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いたしましたものでございします。

第七條は、土地台帳法及び家屋台帳法の規定による附則の経過措置を規定いたしましたものでございします。

第八條は、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規定でございします。

第九條でございします。第一項は、不動産登記法の改正に伴い、工場抵当法を整理いたしました。工場財団を個々のものとして競売した場合の登記手續を整備したものでございします。

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

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いたしましたものでございします。

第十條は、登録税法の一部改正に關

するものでございますが、床面積の増加の登記以外の不動産の表示に関する登記につきましては、現行法と異なりまして登録税を課さないこととしたものでございます。

第十一條は、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ございます。

第十二條は、公有水面埋立法、第十三條は抵当証券法、第十四條は法務省設置法、第十五條は土地改良法、第十六條は地方税法、第十七條は土地家屋調査士法、第十八條は採石法、第十九條は国土調査法、第二十條は道路交通事業抵当法、第二十一條は農地法、第二十二條は土地区画整理法のそれぞれの一部改正でございますが、これはいずれも不動産登記法の改正並びに土地台帳法の廃止に伴いますところの規定の整理をいたしたものでございます。

以上の通りでございます。

○委員長(大川光三君) 以上をもって逐条説明は終わりました。

本法案に対する質疑は、次回にこれを行ないたいと思います。次回委員会については、追って公報をもってお知らせいたします。

本日はこれにて散会いたします。

午後三時三十五分散会

三月四日本委員会に左の案件を付託された。

- 一、でい酔犯罪者に対する保安処分法制定促進に関する請願(第六二八号)
- 一、裁判所職員の勤務時間延長反対等に関する請願(第六三八号)(第六五九号)(第六六〇号)

昭和三十五年三月十七日印刷

第六二八号 昭和三十五年二月二十四日受理

でい酔犯罪者に対する保安処分法制定促進に関する請願

請願者 東京都品川区上大崎一ノ八二三 吉岡クワ

紹介議員 市川 房枝君

政府の施策により国民の飲酒量は年々増加され、でい酔者はますますはんらんし家庭は破壊され、飲酒に関連する犯罪は増加の一途をたどり、飲酒をし好する不良少年の激増は真に憂うべきものがあるから、社会の安寧秩序を保持するため悪質でい酔犯罪者は適当に処罰し、かつ、矯正して明るい社会が建設されるよう、一刻もすみやかに保安処分法を制定せられたいとの請願。

第六三八号 昭和三十五年二月二十四日受理

裁判所職員の勤務時間延長反対等に関する請願(二通)

請願者 神戸市東灘区本庄町西青木本町一五三ノ二

平田義章外一名

紹介議員 樺 繁夫君

最高裁判所はきたる四月一日から裁判所職員のうち書記官及び調査官に対し、一週四十四時間の勤務時間を一週五十二時間に延長し、その引きかえに俸給の調整額を八パーセント増加しうとしていたが、それでは一時間当りの賃金は大幅に減少して実質賃金の切り下げになるばかりでなく勤務時間を短縮しようという世界の大勢に逆行するものであるから、これを中止する措置を講ずるとともに、公平委員会の判定を公平にするため、処分を行なつた最高裁判所並びに下級裁判所の関係者

以外の第三者によつて公平委員会を構成するよう裁判所職員臨時措置法の一部をすみやかに改正せられたい。さらに、昨年七月に人事院が行なつた国家公務員の給与についての勧告は不当に低く納得できないから一律三千円の賃上げを講ずるよう差延せられたいとの請願。

第六五九号 昭和三十五年二月二十五日受理

裁判所職員の勤務時間延長反対等に関する請願

請願者 大阪府豊中市穂積田原英子

紹介議員 亀田 得治君

最高裁判所は、きたる四月一日から裁判所職員中書記官、調査官のみに対し、一週四十四時間の勤務時間を五十二時間に延長し、その引きかえに俸給の調整額を八パーセント増加しようとしていたが、それでは実質賃金の低下になるばかりでなく、勤務時間を短縮しようという世界の大勢に逆行し、職員の待遇を悪化するものであるから、これを中止する措置を講ぜられたい。また、裁判所職員の行政処分に対する公平委員会制度は、処分を行なつた最高裁判所がみずから公平委員を選定し、最後の判定を行なうことになつては、客観的に公平を期しがたい制度であるから、公平委員は、処分を行なつた最高裁判所並びに下級裁判所の関係者以外の第三者によつて構成されるよう、裁判所職員臨時措置法の一部をすみやかに改正せられたい。又、大阪簡易裁判所庁舎をすみやかに改築せられたいとの請願。

第六六〇号 昭和三十五年二月二十五日受理

裁判所職員の勤務時間延長反対等に関する請願(二十八通)

請願者 北海道釧路市宮本町一 幾島春男外百五十一名

紹介議員 木村禧八郎君

最高裁判所は、きたる四月一日から裁判所職員中書記官、調査官のみに対し、一週四十四時間の勤務時間を五十二時間に延長し、その引きかえに俸給の調整額を八パーセント増加しようとしていたが、それでは実質賃金の低下になるばかりでなく、勤務時間を短縮しようという世界の大勢に逆行し、職員の待遇を悪化するものであるから、これを中止する措置を講ぜられたい。また、裁判所職員の行政処分に対する公平委員会制度は、処分を行なつた最高裁判所がみずから公平委員を選定し、最後の判定を行なうことになつては、客観的に公平を期しがたい制度であるから、公平委員は、処分を行なつた最高裁判所並びに下級裁判所の関係者以外の第三者によつて構成されるよう、裁判所職員臨時措置法の一部をすみやかに改正せられたいとの請願。

昭和三十五年三月十八日発行

参議院事務局

印刷者 大蔵省印刷局