

法務省民二第268号

平成28年3月24日

法務局長 殿

地方法務局長 殿

法務省民事局長

(公印省略)

不動産登記事務取扱手続準則の一部改正について（通達）

行政不服審査法（平成26年法律第68号）、行政不服審査法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成26年法律第69号）、行政不服審査法施行令（平成27年政令第391号）及び行政不服審査法及び行政不服審査法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成27年政令第392号）の施行に伴い、平成17年2月25日付け法務省民二第456号当職通達「不動産登記事務取扱手続準則」の一部を下記のとおり改正し、本年4月1日から実施することとしましたので、この旨貴管下登記官に周知方取り計らい願います。

なお、本通達の施行に伴い、平成17年3月31日付け法務省民二第851号当職通達は、廃止します。

記

第28条第1項を次のように改める。

次の各号に掲げる却下の決定は、当該各号に定める様式による決定書によりするものとし、申請人に交付するもののほか、登記所に保存すべきものを1通作成しなければならない。

(1) (2)に掲げるもの以外の登記の申請の却下 別記第42号の2様式

(2) 法第36条、第47条並びに第58条第6項及び第7項（表題登記をすることによって表題部所有者となる者が相違することを理由として却下されたものを除く。）、第37条、第38条、第42条、第49条、第51

条から第53条まで並びに第57条の規定による登記の申請の却下 別記第42号の3様式

第118条中第14号を第15号とし、第5号から第13号までを1号ずつ繰り下げ、第4号の次に次の1号を加える。

(5) 規則第16条第1項の規定による地図等の訂正の申出又は規則第88条第1項の規定による土地所在図等の訂正の申出に対する却下の決定であつて、次に掲げるもの

ア イに掲げるもの以外の却下 別記第72号の2様式

イ 規則第16条第13項第5号又は第6号（規則第88条第3項において準用する場合を含む。）の規定による却下 別記第72号の3様式

第128条に次の1項を加える。

4 登記官は、税法第31条第2項の請求に理由がないと認めるときは、別記第92号の2様式により請求人に通知するものとする。

第141条中「行政不服審査法（昭和37年法律第160号）第9条第1項」を「行政不服審査法（平成26年法律第68号）第19条第1項」に改める。

第143条第1項中「第2項」を「第2項前段」に、「による送付書に意見を付して」を「により」に改め、同項に後段として次のように加える。

この場合において、別記第102号様式による意見の正本及び当該意見を送付すべき審査請求人の数に行政不服審査法第11条第2項に規定する審理員の数を加えた数に相当する通数の副本を送付するものとする。

第143条に次の1項を加える。

4 法第157条第2項後段の規定による意見の送付は、別記第103号様式による送付書に第2項の規定により送付された関係書類とともにするものとする。

第144条第2項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 審査請求に対する裁決は、別記第104号様式による裁決書によるものとし、行政不服審査法第42条第1項に規定する審理員意見書を添付するものとする。

第145条第1項中「謄本」の下に「及び審理員意見書の写し」を加える。

別記第42号様式の次に別紙1の2様式を加える。

別記第66号様式を別紙2のように改める。

別記第72号様式を別紙3のように改め、同様式の次に別紙4の2様式を加



える。

別記第 7 3 号様式から別記第 8 5 号様式までを別紙 5 のように改める。

別記第 8 8 号様式を別紙 6 のように改める。

別記第 9 2 号様式の次に別紙 7 の様式を加える。

別記第 1 0 2 号様式を別紙 8 のように改め、同様式の次に別紙 9 の 2 様式を加える。

別記第 4 2 号の 2 (第 2 8 条第 1 項第 1 号関係)

日記第 号

決 定

住所
申請人

平成何年何月何日受付第何号登記申請事件は、ので、不
動産登記法第 2 5 条第 号の規定により却下する。

なお、この処分不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長
(又は地方法務局長) に対し、審査請求をすることができます (同法第 1 5 6 条)。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分
の通知を受けた日から 6 月以内 (通知を受けた日の翌日から起算します。) に、
国を被告として (訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。)、提起し
なければなりません (なお、処分の通知を受けた日から 6 月以内であっても、処
分の日から 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなり
ますので御注意ください。)。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して
6 月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対
する裁決の送達を受けた日から 6 月以内 (送達を受けた日の翌日から起算しま
す。) に提起しなければならないこととされています。

平成 年 月 日

法務局 出張所
登記官

職印

別紙 1

別記第 4 2 号の 3 (第 2 8 条第 1 項第 2 号関係)

日記第 号

決 定

住所
申請人

平成何年何月何日受付第何号登記申請事件は、
動産登記法第 2 5 条第 号の規定により却下する。 ので、不

平成 年 月 日

法務局 出張所
登記官

職印

別記第 66 号（第 109 条第 1 項関係）

日記第 号

決 定

住所

異議申立人

下記不動産の平成何年何月何日受付第何号の何登記の抹消について、平成何年何月何日付けで異議の申立てがありました。その異議は、何何（理由を具体的に記載すること。）により理由がないので、これを却下する。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第 156 条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から 6 月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から 6 月以内であっても、処分の日から 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して 6 月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から 6 月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

平成 年 月 日

法務局 出張所
登記官
記

職印

別記第 7 2 号 (第 1 1 8 条第 4 号関係)

通 知 第 号
平成 年 月 日

殿

法務局 出張所
登記官

職印

通 知 書

下記不動産について、平成何年何月何日受付第何号で登記した何登記の登記事項中「何何」とすべきを「何何」とした誤りがあった（又は「何何」とすべきを遺漏した）ことから平成何年何月何日その登記の更正をしましたので、通知します（不動産登記法第 6 7 条第 3 項）。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（同法第 1 5 6 条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から 6 月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から 6 月以内であっても、処分の日から 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して 6 月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から 6 月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

記

別記第 7 2 号の 2 (第 1 1 8 条第 5 号ア関係)

日記第 号

決 定

住所
申出人

平成何年何月何日受付第何号地図訂正の申出事件（又は土地所在図訂正の申出事件）は、 ので、不動産登記規則第 1 6 条第 1 3 項第 号の規定により却下する。

なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第 1 5 6 条）。

おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から 6 月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から 6 月以内であっても、処分の日から 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して 6 月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から 6 月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならないこととされています。

平成 年 月 日

法務局 出張所
登記官

職印

別記第 7 2 号の 3 (第 1 1 8 条第 5 号イ関係)

日記第 号

決 定

住所
申出人

平成何年何月何日受付第何号地図訂正の申出事件（又は土地所在図訂正の申出事件）は、
ので、不動産登記規則第 1 6 条第 1 3 項第 号の規定により却下する。

平成 年 月 日

法務局
登記官

出張所

職印

別紙 5

別記第 7 3 号 (第 1 1 8 条第 6 号関係)

通知第 号
平成 年 月 日

法務局 出張所 御中

法務局 出張所
登記官

職印

通 知 書

下記建物の表題登記をしたので、不動産登記規則第 4 0 条第 3 項の規定により、通知
します。

記

別記第 7 4 号 (第 1 1 8 条第 7 号関係)

日記第 号
平成 年 月 日

法務局 出張所 御中

法務局 出張所
登記官

職印

通 知 書

不動産登記規則第 1 1 0 条第 3 項の規定により次の事項を通知します。

- 1 不動産所在事項
当庁管内の物件 何市区郡何町村大字何字何何番の土地
貴庁管内の物件 何市区郡何町村大字何字何何番地
家屋番号何番の建物
- 2 滅失の原因 平成何年何月何日海没
- 3 登記の目的 土地滅失登記

別記第 7 5 号 (第 1 1 8 条第 7 号関係)

日 記 第 号
平成 年 月 日

法務局 出張所 御中

法務局 出張所
登記官

職印

通 知 書

不動産登記規則第 1 4 4 条第 2 項の規定により次の事項を通知します。

- 1 不動産所在事項
当庁管内の物件 何市区郡何町村大字何字何何番地
家屋番号何番の建物
貴庁管内の物件 何市区郡何町村大字何字何何番の土地
- 2 滅失の原因 平成何年何月何日取壊
- 3 登記の目的 建物滅失登記

別記第 7 6 号 (第 1 1 8 条第 8 号関係)

通知第 号
平成 年 月 日

法務局 出張所 御中

法務局 出張所
登記官

職印

通 知 書

地役権の設定の登記をしたので、不動産登記規則第 1 5 9 条第 2 項の規定により、下記事項を通知します。

記

- 1 承役地
- 2 要役地
- 3 地役権設定の目的及び範囲
- 4 申請の受付の年月日

別記第 7 7 号 (第 1 1 8 条第 9 号関係)

通知第 号
平成 年 月 日

法務局 出張所 御中

法務局 出張所
登記官

職印

通 知 書

地役権の変更の登記（更正の登記又は登記の抹消）をしたので，不動産登記規則第 1 5 9 条第 4 項の規定により，下記事項を通知します。

記

1 承役地

2 要役地

3 地役権の変更（更正又は消滅）の登記原因及びその日付並びに地役権設定の目的又は範囲についての変更にあつては，地役権設定の目的又は範囲

4 申請の受付の年月日

別記第 7 8 号 (第 1 1 8 条第 1 0 号関係)

通知 第 号
平成 年 月 日

法務局 出張所 御中

法務局 出張所
登記官

職印

通 知 書

不動産登記規則第 1 6 8 条第 5 項の規定により、次の事項を通知します。

- 1 不動産の表示 当庁管内の物件 何市区郡何町村大字何字何何番の土地
貴庁管内の物件 何市区郡何町村大字何字何何番の土地
- 2 担保権の表示

【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原 因】	【権利者その他の事項】

別記第 79 号 (第 118 条第 11 号関係)

通知 第 号
平成 年 月 日

法務局 出張所 御中

法務局 出張所
登記官

職印

通 知 書

不動産登記規則第 170 条第 3 項の規定により、次の事項を通知します。

- 1 不動産の表示 当庁管内の物件 何市区郡何町村大字何字何何番の土地
貴庁管内の物件 何市区郡何町村大字何字何何番の土地
- 2 変更した登記の内容

【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原 因】	【権利者その他の事項】

別記第 80 号（郵便はがき）（第 118 条第 12 号関係）

通 知 書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登 記 の 目 的	
登 記 原 因 及 び そ の 日 付	
登 記 事 項	
<p>上記のとおり登記をしたので、通知します（不動産登記規則第 183 条第 1 項第 1 号）。</p> <p style="text-align: center;">平成 年 月 日</p> <p style="text-align: center;"> 法務局 出張所 </p> <p style="text-align: center;"> 登記官 職印 </p> <p style="margin-top: 20px;"> 通知第 号 </p>	

別記第 8 1 号 (郵便はがき) (第 1 1 8 条第 1 3 号関係)

通 知 書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登記の目的	
登記原因及びその日付	
代位申請人の氏名住所	
代位原因	
受付年月日 受付番号	
<p>上記のとおり登記をしたので、通知します (不動産登記規則第 1 8 3 条第 1 項第 2 号)。</p> <p>なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長 (又は地方法務局長) に対し、審査請求をすることができます (不動産登記法第 1 5 6 条)。</p> <p>おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から 6 月以内 (通知を受けた日の翌日から起算します。) に、国を被告として (訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。)、提起しなければなりません (なお、処分の通知を受けた日から 6 月以内であっても、処分の日から 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。)。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して 6 月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から 6 月以内 (送達を受けた日の翌日から起算します。) に提起しなければならないこととされています。</p> <p>平成 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">法務局 出張所</p> <p style="text-align: center;">登記官 職 印</p> <p>通知第 号</p>	

別記第 8 2 号（郵便はがき）（第 1 1 8 条第 1 4 号関係）

通 知 書	
不動産所在事項及び不動産番号	
登 記 の 目 的	
登 記 原 因 及 び そ の 日 付	
登 記 名 義 人 の 氏 名 住 所	
<p>上記の登記をするため職権で所有権保存の登記をしたので、通知します（不動産登記規則第 1 8 4 条第 1 項）。</p> <p>なお、この処分に不服があるときは、いつでも、当職を経由して、何法務局長（又は地方法務局長）に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第 1 5 6 条）。</p> <p>おって、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この処分の通知を受けた日から 6 月以内（通知を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、処分の通知を受けた日から 6 月以内であっても、処分の日から 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して 6 月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決の送達を受けた日から 6 月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に提起しなければならぬこととされています。</p> <p style="text-align: center;">平成 年 月 日</p> <p style="text-align: right;">法務局 出張所 登記官 職印</p> <p>通知第 号</p>	

別記第 8 3 号 (第 1 1 8 条第 1 5 号ア関係)

表 紙

第 号

土地建物登記済通知書

市役所

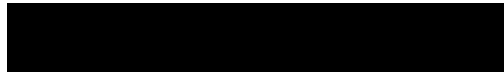
平成 年 月 日

町村役場

御 中

法務局

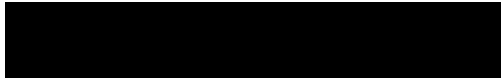
出張所



別記第 8 4 号 (第 1 1 8 条第 1 5 号イ関係)

(土 地)

登記権利者の氏名住所			
登記義務者の氏名住所			
受付年月日	・	・	登記原因及びその日付 (・) 売・相・贈・遺
土地の所在及び地番		地 目	地 積 m ²



(建 物)

登記権利者の氏名住所				
登記義務者の氏名住所				
受付年月日	・	・	登記原因及びその日付	(・ ・) 売・相・贈・遺
建物の所在	家屋番号	種類及び構造	床面積 m ²	
		居・店・事・倉 木・鉄(筋・骨) 瓦・亜・ス 平・2・3	①	
			②	
			③	
		居・店・事・倉 木・鉄(筋・骨) 瓦・亜・ス 平・2・3	①	
			②	
			③	

(注) 本号の通知書のみを送付する場合には、別記第83号の表紙を付する。

別記第 8 5 号 (第 1 1 8 条第 1 5 号ウ関係)

(土 地)

所 在	地 番	地 目	地 積 m ²	登記の 目 的	存続期間	地上権者又は質 権者の氏名住所	登記年月日

(注) 本号の通知書のみを送付する場合には、別記第 8 3 号の表紙を付する。

別記第 8 8 号 (第 1 2 3 条関係)

日 記 第 号
平成 年 月 日

申請人 殿

法務局 出張所
登記官

職印

告 知 書

登録免許税の課税標準の金額を次のとおり認定したので、不動産登記規則第 1 9 0 条第 1 項の規定により、告知します。

なお、この処分について不服がある場合には、この通知を受けた日の翌日から起算して 3 月以内に国税通則法第 7 5 条第 1 項の規定により国税不服審判所長に審査請求をすることができます。この場合には、国税不服審判所長宛ての審査請求書を何国税不服審判所に提出してください。

おって、当該処分については、同法第 1 1 5 条第 1 項の規定により、当該処分についての審査請求に対する裁決を経た後でなければ処分の取消しの訴えを提起することができませんが、次の 1) から 3) までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する裁決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

- 1) 審査請求があった日から 3 月を経過しても裁決がないとき。
- 2) 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
- 3) その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

不 動 産 所 在 事 項 及 び 不 動 産 番 号	
申 告 金 額	
認 定 金 額	
納 付 す べ き 登 録 免 許 税	

別記第 9 2 号の 2 (第 1 2 8 条第 4 項関係)

通知 第 号
平成 年 月 日

殿

法務局 出張所
登記官

職印

通 知 書

平成 年 月 日付けをもってされた下記登記に関する登録免許税法第 3 1 条第 2 項の規定に基づく還付通知請求については、過誤納付の事実は認められないので、税務署長への還付の通知はできません。

なお、この処分について不服がある場合には、この通知を受けた日の翌日から起算して 3 月以内に国税通則法第 7 5 条第 1 項の規定により国税不服審判所長に審査請求をすることができます。この場合には、国税不服審判所長宛ての審査請求書を何国税不服審判所に提出してください。

おって、当該処分については、同法第 1 1 5 条第 1 項の規定により、当該処分についての審査請求に対する裁決を経た後でなければ処分の取消しの訴えを提起することができませんが、次の 1) から 3) までのいずれかに該当するときは、審査請求に対する裁決を経ないで処分の取消しの訴えを提起することができます。

- 1) 審査請求があった日から 3 月を経過しても裁決がないとき。
- 2) 処分、処分の執行又は手続の続行により生ずる著しい損害を避けるため緊急の必要があるとき。
- 3) その他裁決を経ないことにつき正当な理由があるとき。

記

登記の受付年月日、受付番号及び登記の区分

別記第 102 号（第 143 条第 1 項関係）

日記第 号
平成 年 月 日

法務局長 殿

法務局 出張所
登記官

職印

意見書

下記不動産の平成何年何月何日受付第何号の何登記申請事件についてされた審査請求については、下記のとおり理由がないと認められるので、不動産登記法第 157 条第 2 項前段の規定に基づき、審査請求書及び関係書類を添えて、事件を送付します。

記

1 不動産所在事項

2 理由（具体的かつ詳細に記載すること。）

別紙 9

別記第 1 0 3 号 (第 1 4 3 条第 4 項関係)

日記第 号
平成 年 月 日

審理員 殿

法務局長

職印

送 付 書

下記不動産の平成何年何月何日受付第何号の何登記申請事件についてされた審査請求について、不動産登記法第 1 5 7 条第 2 項後段の規定に基づき、審査請求書及び関係書類を添えて、登記官の意見を送付します。

記

不動産所在事項

別記第 104 号（第 144 条第 2 項関係）

裁 決

住所
審査請求人

平成 年 月 日受付第 号の 登記申請（申出）事件の却下処分に関する審査請求について次のとおり裁決する。

なお、この処分につき取消しの訴えを提起しようとする場合には、この裁決の送達を受けた日から 6 月以内（送達を受けた日の翌日から起算します。）に、国を被告として（訴訟において国を代表する者は法務大臣となります。）、提起しなければなりません（なお、裁決の送達を受けた日から 6 月以内であっても、裁決の日から 1 年を経過すると裁決の取消しの訴えを提起することができなくなりますので御注意ください。）。

1. 主文
2. 事案の概要
3. 審査関係人の主張の要旨
4. 理由

平成 年 月 日

法務局長

職印