[redacted]

[redacted]

法務省民二第２１４６号
平成２１年９月１１日

法　務　局　長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局民事第二課長

日本国有鉄道が所有権の登記名義人となっている土地の所有権の移転の登記の嘱託に係る不動産登記事務の取扱いについて（依命通知）

標記について，別紙甲号のとおり独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構理事長から民事局長あて照会があり，別紙乙号のとおり回答がされましたので，この旨貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

[redacted]

別紙甲号

鉄運国用用第 5 号
平成21年 8 月18日

法務省民事局長 殿

[redacted]
独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
理事長 石 川 裕 [redacted]

日本国有鉄道が所有権の登記名義人となっている土地の所有権の移転の登記の嘱託に係る不動産登記事務の取扱いについて(照会)

盛夏の候、貴職におかれましては、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素より、国鉄清算事業の業務に特段のご理解、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、日本国有鉄道は、昭和 62 年 4 月 1 日に日本国有鉄道改革法に基づき分割され、その経営形態を各承継法人に変更するとともに、日本国有鉄道は、日本国有鉄道清算事業団に移行しました(別紙1のとおり)。

その後、日本国有鉄道清算事業団は、日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律に基づき、日本鉄道建設公団に承継され、更に独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法に基づき、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構に承継され、現在に至っています(別紙2及び3のとおり)。

この間、日本国有鉄道清算事業団、日本鉄道建設公団、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構の各組織において日本国有鉄道の長期債務返還等のための土地売却業務等を行い、現在も行っているところであります。

しかし、日本国有鉄道時に日本国有鉄道が国又は地方公共団体へ売買、交換及び寄附等により処分した土地のうち、その所有権の移転の登記が未了となったままであるものが相当数あることが確認されました。

これらの土地は、既に日本国有鉄道が売買、交換及び寄附等の契約を締結し、その引渡しを完了していますが、何らかの原因により所有権の移転の登記だけが未了となっているものであります。

つきましては、この所有権の移転の登記の嘱託に係る不動産登記事務の取扱いに関しまして、下記のとおり取り扱うことで差し支えないか、何分の御回答をいただきたくご照会申し上げます。

なお、差し支えない場合は、貴管下法務局及び地方法務局の登記官にその旨周知方よろしくお願い申し上げます。

記

・ 国又は地方公共団体へ所有権が移転している土地の所有権の移転の登記

1. 日本国有鉄道から国又は地方公共団体へ昭和 62 年 3 月 31 日までの間に所有権が移転している土地については、日本国有鉄道から移行した日本国有鉄道清算事業団を承継した日本鉄道建設公団を更に承継した独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構の嘱託により、当該国又は地方公共団体に所有権の移転の登記を行うことができる。また、その嘱託には、日本国有鉄道から国又は地方公共団体に売買等により所有権が移転した事実が記載された登記原因証明情報の提供を要する。

[redacted]1. の場合の嘱託書等の様式は、別添様式1によるものとする。

[redacted]1. の土地について、国又は地方公共団体の嘱託により所有権の移転の登記を行う場合の嘱託書等

の様式は、別添様式2及び3によるものとする。また、この場合は、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が当該登記の嘱託を承諾したことを証する情報の提供を要する。

別紙１

国鉄改革による権利承継等

日本国有鉄道は、昭和62年4月1日に日本国有鉄道改革法に基づき分割され、その経営形態を各承継法人に変更するとともに日本国有鉄道は、日本国有鉄道清算事業団に移行した。

日本国有鉄道

日本国有鉄道清算事業団

承継法人
北海道旅客鉄道株式会社
東日本旅客鉄道株式会社
東海旅客鉄道株式会社
西日本旅客鉄道株式会社
四国旅客鉄道株式会社
九州旅客鉄道株式会社
日本貨物鉄道株式会社
新幹線保有機構
鉄道通信株式会社
鉄道情報システム株式会社
財団法人鉄道総合技術研究所

別紙２

日本国有鉄道等の沿革

	名　　称	根　拠　法　令	施　行
1	民部大蔵省鉄道掛		明 3．3．19
2	民部省鉄道掛	明　3．7．10　太政官達457	明 3．7．10
3	工部省鉄道掛	明 3　閏 10．2　太政官達755	明 3．10．20
4	工部省鉄道寮	明　4．8．14　太政官達407	明 4．8．14
5	工部省鉄道局	明　10．1．11　太政官達3	明 10．1．11
6	内閣鉄道局	明 18．12．22　官制公布内閣達79	明 18．12．22
7	内務省鉄道庁	明　23．9．6　鉄道庁設置勅令198 明　23．9．6　鉄道庁官制布告勅令199	明 23．9．6
8	逓信省鉄道庁	明　25．7．21　鉄道庁官制改正勅令68	明 25．7．21
9	逓信省鉄道局	明 26．10．30　鉄道局官制改正勅令149	明 26．11．10
10	逓信省鉄道作業局	明　30．8．2　逓信省官制改正勅令267 明　30．8．2　逓信省鉄道作業局官制公布勅令268	明 30．8．18
11	逓信省帝国鉄道庁	明　40．3．11　官制公布勅令26	明 40．4．1
12	内閣鉄道院（大蔵省）	明　41．12．5　官制公布勅令296	明 41．12．5
13	鉄道省	大　9．5．15　官制公布勅令144	大 9．5．15
14	運輸通信省	昭　18．11．1　官制公布勅令829	昭 18．11．1
15	運輸省	昭　20．5．18　官制公布勅令303	昭 20．5．18
16	日本国有鉄道	昭 23．12．20　公布法256	昭 24．6．1
17	日本国有鉄道清算事業団	昭　61．12．4　法律90	昭 62．4．1
18	日本鉄道建設公団	平 10．10．19　法律136	平 10．10．22
19	独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構	平 14．12．18　法律180	平 15．10．1

別紙３

日本国有鉄道から独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構までの
権利義務の承継等の根拠法

１．日本国有鉄道は、日本国有鉄道清算事業団法附則第２条により日本国有鉄道清算事業団へ移行

・　日本国有鉄道清算事業団法（昭和 61 年 12 月 4 日　法律第 90 号）

附　則

（事業団への移行）

第２条　日本国有鉄道は、改革法附則第２項の規定の施行の時において事業団となるものとする。この場合において、他の法令の適用については、政令で定めるところにより、事業団を特別の設立行為をもって設立された法人又はこれに類する法人とみなす。（施行日　昭和 62 年４月１日）

２．日本国有鉄道清算事業団は解散し、日本鉄道建設公団が日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律附則第２条により日本国有鉄道清算事業団の権利義務を承継

・　日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律（平成 10 年 10 月 19 日　法律第 136 号）

附　則

（事業団の解散等）

第２条　事業団は、この法律の施行の時において解散するものとし、第２条第１項の規定により政府が承継する債務以外の事業団の一切の権利及び義務は、事業団の解散の時において公団が承継する。（施行日　平成 10 年 10 月 22 日）

３．日本鉄道建設公団は解散し、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法附則第２条により日本鉄道建設公団の権利義務を承継

・　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法（平成 14 年 12 月 18 日　法律第 180 号）

附　則

（日本鉄道建設公団の解散等）

第２条　日本鉄道建設公団（以下「公団」という。）は、機構の成立の時において解散するものとし、その一切に権利及び義務は、次項の規定により国が承継する資産を除き、その時において機構が承継する。（施行日　平成 15 年 10 月１日）

（別添様式１）

登記嘱託書　兼　登記原因証明書

登記の目的　所有権移転

原　　因　昭和〇〇年〇〇月〇〇日　売買（交換又は寄附）【注１】

権利者　〇〇省（〇〇市）

義務者　（被承継者　日本国有鉄道）

承継者　神奈川県横浜市中区本町六丁目50番地１

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

登録免許税　登録免許税法第４条第１項

平成〇〇年〇〇月〇〇日嘱託　〇〇法務局（地方法務局）〇〇支局（出張所）

嘱託者　神奈川県横浜市中区本町六丁目50番地１

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

不動産登記嘱託指定職員

国鉄清算事業〇〇〇支社長　〇〇　〇〇　印

連絡先の電話番号　〇〇〇－〇〇〇－〇〇〇〇

担当者　〇〇　〇〇

不動産の表示　別紙記載のとおり【注２】

登記原因証明情報【注３】

１　別紙記載の不動産【注４】は、昭和〇〇年〇〇月〇〇日に、

【売買（寄附）の場合】日本国有鉄道が〇〇省（〇〇市）に売却（寄附）した。

【交換の場合】日本国有鉄道と〇〇省（〇〇市）との間で交換した。

したがって、同日をもって、当該不動産の所有権は、日本国有鉄道から〇

○省（○○市）に移転した。

2　日本国有鉄道は、日本国有鉄道清算事業団法（昭和61年法律第90条）附則第2条の規定により、昭和62年4月1日に日本国有鉄道清算事業団に移行した。その後、日本国有鉄道清算事業団は解散し、その権利義務は、日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律（平成10年法律第136号）附則第2条の規定により、平成10年10月22日に日本鉄道建設公団に承継された。その後、日本鉄道建設公団は解散し、その権利義務は、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法（平成14年法律第180号）附則第2条の規定により、平成15年10月1日に独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構に承継された。

平成○○年○○月○○日

上記の登記原因のとおり相違ありません。

義務者　（被承継者　日本国有鉄道）

承継者　神奈川県横浜市中区本町六丁目50番地1

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

国鉄清算事業○○○支社長　○○　○○　印

別紙

不動産の表示

所　　在	○○県○○市○○町○丁目
地　　番	○番○
地　　目	鉄道用地
地　　積	○○平方メートル

【注１】この様式は、日本国有鉄道が所有していた土地であって、日本国有鉄道が昭和６２年３月３１日までに、国又は地方公共団体に当該土地を売却若しくは寄附し、又は国若しくは地方公共団体との間で当該土地を交換したものについて、その所有権の移転の登記を独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が嘱託する場合に使用する。

【注２】不動産番号が表題部に記録されている不動産については、当該不動産番号を記載することで別紙の添付を省略することができる。

【注３】登記嘱託書と登記原因証明情報を別葉で作成することも差し支えない。

【注４】「不動産の表示」において、不動産番号を記載したときは、「上記不動産の表示欄記載の不動産」と記載する。

（別添様式２）

登　記　嘱　託　書

登記の目的　所有権移転

原　　因　昭和○○年○○月○○日　売買（交換又は寄附）【注１】

権　利　者　○○省

義　務　者　（被承継者　日本国有鉄道）

承継者　神奈川県横浜市中区本町六丁目 50 番地１

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

添付書類　登記原因証明情報兼承諾書

登録免許税　登録免許税法第４条第１項

平成○○年○○月○○日嘱託　○○法務局（又は地方法務局）○○支局（又は出張所）

嘱　託　者　○○省

所管不動産登記嘱託指定職員

○○局長　○○　○○　印

連絡先の電話番号　○○○－○○○－○○○○

担当者　○○　○○

不動産の表示【注２】

所　　在　○○県○○市○○町○丁目

地　　番　○番○

地　　目　鉄道用地

地　　積　○○平方メートル

登記原因証明情報　兼　承諾書

1　後記記載の不動産は、昭和〇〇年〇〇月〇〇日に、

【売買（寄附）の場合】日本国有鉄道から〇〇省に売却（寄附）された。

【交換の場合】日本国有鉄道と〇〇省との間で交換した。

したがって、同日をもって、当該不動産の所有権は、日本国有鉄道から〇〇省に移転した。

2　日本国有鉄道は、日本国有鉄道清算事業団法（昭和61年法律第90条）附則第2条の規定により、昭和62年4月1日に日本国有鉄道清算事業団に移行した。その後、日本国有鉄道清算事業団は解散し、その権利義務は、日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律（平成10年法律第136号）附則第2条の規定により、平成10年10月22日に日本鉄道建設公団に承継された。その後、日本鉄道建設公団は解散し、その権利義務は、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法（平成14年法律第180号）附則第2条の規定により、平成15年10月1日に独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構に承継された。

3　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構は、昭和〇〇年〇〇月〇〇日売買（交換又は寄附）を登記原因として、別紙記載の不動産について、〇〇省に所有権の移転の登記をすることを承諾する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

上記の登記原因のとおり相違ありません。

義務者　（被承継者　日本国有鉄道）

承継者　神奈川県横浜市中区本町六丁目50番地1

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

国鉄清算事業○○○支社長　○○　○○　　印

不動産の表示

所　　在　　○○県○○市○○町○丁目

地　　番　　○番○

地　　目　　鉄道用地

地　　積　　○○平方メートル

【注１】この様式は、日本国有鉄道が所有していた土地であって、日本国有鉄道が昭和６２年３月３１日までに国に当該土地を売却若しくは寄附し、又は国との間で当該土地を交換したものについて、その所有権の移転の登記を当該国が嘱託する場合に使用する。

【注２】不動産番号が表題部に記録されている不動産については、当該不動産番号を記載することで土地の所在、地番、地目及び地積の記載を省略することができる。

（別添様式３）

登　記　嘱　託　書

登記の目的　所有権移転

原　　因　昭和○○年○○月○○日　売買（交換又は寄附）【注１】

権　利　者　○○市

義　務　者　（被承継者　日本国有鉄道）

承継者　神奈川県横浜市中区本町六丁目 50 番地１

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

添付書類　登記原因証明情報兼承諾書

登録免許税　登録免許税法第４条第１項

平成○○年○○月○○日嘱託　○○法務局（又は地方法務局）○○支局（又は出張所）

嘱　託　者　○○市

○○市長　○○　○○　印

連絡先の電話番号　○○○－○○○－○○○○

担当者　○○　○○

不動産の表示【注２】

所　　在　○○県○○市○○町○丁目

地　　番　○番○

地　　目　鉄道用地

地　　積　○○平方メートル

登記原因証明情報　兼　承諾書

1　後記記載の不動産は、昭和〇〇年〇〇月〇〇日に、

【売買（寄附）の場合】日本国有鉄道から〇〇市に売却（寄附）された。

【交換の場合】日本国有鉄道と〇〇市との間で交換した。

したがって、同日をもって、当該不動産の所有権は、日本国有鉄道から〇〇市に移転した。

2　日本国有鉄道は、日本国有鉄道清算事業団法（昭和61年法律第90条）附則第2条の規定により、昭和62年4月1日に日本国有鉄道清算事業団に移行した。その後、日本国有鉄道清算事業団は解散し、その権利義務は、日本国有鉄道清算事業団の債務等の処理に関する法律（平成10年法律第136号）附則第2条の規定により、平成10年10月22日に日本鉄道建設公団に承継された。その後、日本鉄道建設公団は解散し、その権利義務は、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構法（平成14年法律第180号）附則第2条の規定により、平成15年10月1日に独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構に承継された。

3　独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構は、昭和〇〇年〇〇月〇〇日売買（交換又は寄附）を登記原因として、別紙記載の不動産について、〇〇市に所有権の移転の登記をすることを承諾する。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

上記の登記原因のとおり相違ありません。

義務者　（被承継者　日本国有鉄道）

承継者　神奈川県横浜市中区本町六丁目50番地1

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

国鉄清算事業○○○支社長　○○　○○　　印

不動産の表示

所　　在　　○○県○○市○○町○丁目

地　　番　　○番○

地　　目　　鉄道用地

地　　積　　○○平方メートル

【注１】この様式は、日本国有鉄道が所有していた土地であって、日本国有鉄道が昭和６２年３月３１日までに地方公共団体に当該土地を売却若しくは寄附し、又は地方公共団体との間で当該土地を交換したものについて、その所有権の移転の登記を当該地方公共団体が嘱託する場合に使用する。

【注２】不動産番号が表題部に記録されている不動産については、当該不動産番号を記載することで土地の所在、地番、地目及び地積の記載を省略することができる。

[redacted]

別紙乙号

法務省民二第２１４５号
平成２１年９月１１日

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
理事長　石　川　裕　己　殿

法務省民事局長　原　[redacted]

日本国有鉄道が所有権の登記名義人となっている土地の所有権の移転の登記の嘱託に係る不動産登記事務の取扱いについて（回答）

本年８月１８日付け鉄運国用用第５号をもって照会のありました標記の件については，貴見のとおり取り扱われて差し支えありません。

なお，この旨法務局長及び地方法務局長に通知しましたので，申し添えます。