



法務省民二第599号

令和元年11月21日

法 務 局 長 殿
地 方 法 務 局 長 殿

法 務 省 民 事 局 長
(公 印 省 略)

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（通達）

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）及び表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則（令和元年法務省令第42号）が公布され、本月22日から施行されますが（法第3章から第5章までの規定を除く。）、これらに伴う不動産登記事務の取扱いについては、下記の点に留意し、事務処理に遺憾のないよう、貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお、本通達中、「法」とあるのは表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律を、「規則」とあるのは表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則をそれぞれいいます。

記

第1 法の目的

法は、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化を図るため、登記官による表題部所有者不明土地の所有者等の探索及び当該探索の結果に基づく表題部所有者の登記並びに所有者等特定不能土地及び特定社団等帰属土地の管理に関する措置を講ずることにより、表題部所有者不明土地に係る権利関係の明確化及びその適正な利用を促進し、もって国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的とするとされた（法第1条）。

第2 登記官による所有者等の探索

1 対象土地の選定

登記官は、表題部所有者不明土地（法第15条第1項第4号に定める登記があるものを除く。以下同じ。）について、当該表題部所有者不明土地の利用の現況、当該表題部所有者不明土地の周辺の地域の自然的社会的諸条件及び当該地域における他の表題部所有者不明土地の分布状況その他の事情を考慮して、表題部所有者不明土地の登記の適正化を図る必要があると認めるときは、職権で、その所有者等の探索（以下「所有者等の探索」という。）を行うものとする（法第3条第1項）。

「利用の現況」としては、例えば、山林であるか宅地であるかが挙げられる。

「周辺の地域の自然的条件」としては、例えば、自然災害のおそれがあり、防災、減災又は復興等の観点から、所有者等の探索を行う必要性、緊急性の高い地域であるかどうかを挙げられる。

「周辺の地域の社会的条件」としては、例えば、地域の実情を知る者が減少しており、速やかに所有者等の探索を開始しなければその探索が困難になるおそれがあるかどうかを挙げられる。

さらに、表題部所有者不明土地が一定の地域に複数存在する場合には、これらをまとめて解消するのが合理的であることから、「他の表題部所有者不明土地の分布状況」についても考慮すべき要素とされている。

登記官は、地方公共団体の要望等を聴取した上で、これらの要素を勘案して、「表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律第3条第1項に基づく所有者等の探索の対象地域の選定基準について」（令和元年10月17日付け法務省民二第253号当職通達）に基づき選定した

[REDACTED]

所有者等の探索の対象となる地域の中から、法第3条第1項に基づき所有者等の探索を行う表題部所有者不明土地について選定するものとする。

選定した所有者等の探索の対象となる地域については、法に基づく所有者等の探索を行う表題部所有者不明土地に係る公告とは別に、法務局又は地方法務局のホームページに掲載する方法によって公表するものとする。

2 所有者等の探索の開始

(1) 立件

登記官は、所有者等の探索を開始しようとするときは、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第18条第6号に規定する職権表示登記等事件簿に登記の目的、立件の年月日及び立件の際に付した番号（以下「立件番号」という。）並びに不動産所在事項を記録するものとする（不動産登記規則第96条第1項）。

なお、立件番号は、1年ごとに更新し、2万番台で付すなどして、他の職権による表示に関する登記及び地図その他の図面の訂正事件と明確に区別することができるようにするものとする。

併せて、所有者等の探索の進行管理に資するため、立件番号とは別に、その対象とする表題部所有者不明土地ごとに手続番号を付すとされた（規則第1条第2号）。手続番号は、例えば、「第5100-2019-0001号」のような振り合いで、最初の4桁は各登記所に付与された庁名符号、次の4桁は立件した年の西暦、最後の4桁は立件番号の下4桁として一意になるよう、付番するものとする。

(2) 探索の開始の公告

登記官は、所有者等の探索を行おうとするときは、あらかじめ、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならないとされた（法第3条第2項）。

公告は、表題部所有者不明土地の所在地を管轄する登記所の掲示場その他登記所内の公衆の見やすい場所に掲示して行う方法又は法務局若しくは地方法務局のホームページに掲載する方法により、30日以上行うとされた（規則第2条第1項）ところ、当分の間、前者の方法により行うものとする。

また、公告の内容は、①手続番号、②表題部所有者不明土地に係る所在事項、③地目及び④地積並びに⑤表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に記録されている事項とされた（規則第2条第2項各号）。

公告は、別記第1号様式によるものとし、公告期間については、具体

的には、法第15条第2項の公告又は法第17条後段の公告をするまでの間とする。

なお、個人情報の取扱いに配慮しつつ、利害関係人からの意見又は資料の提出を促すため、上記公告とは別に、別記第2号様式により、公告の概要（上記⑤を除いた事項）を法務局又は地方法務局のホームページに掲載する方法によって明らかにするものとする。この場合における掲載期間は、上記公告と同期間とするものとする。

(3) 意見又は資料の提出

(2)の公告があったときは、利害関係人は、登記官に対し、表題部所有者不明土地の所有者等について、意見又は資料を提出できるとされた（法第4条前段）。その提出は、書面又は電磁的記録をもってするものとされた（規則第3条第1項）。

この場合において、登記官が意見又は資料を提出すべき相当の期間を定め、かつ、法務省令で定めるところによりその旨を公告したときは、利害関係人は、当該期間内にこれを提出しなければならないとされた（法第4条後段）。この公告は、(2)の公告と同様の方法によりするとされた（規則第3条第2項）ところ、その様式は、原則として別記第1号様式によりするものとし、(2)の公告と併せて行うものとする。

利害関係人とは、表題部所有者不明土地の所有者等の特定について利害関係を有する者を広く含み、表題部所有者不明土地について実際に権利を有する者や現に当該土地を占有する者などがこれに当たるものとして、取り扱って差し支えなく、また、利害関係人が意見又は資料を提出する際には、利害関係の内容については確認するものの、当該内容を裏付ける書類の提出までは求めないものとする。

利害関係人が電磁的記録を提供する方法により提出する場合には、法務局又は地方法務局に設置されたパソコン等で読み取ることができる適当な形式を指定した上で、提出させるものとする。

利害関係人から提出された意見又は資料には、利害関係人ごとに整理し、提出された順に番号を付すものとする。また、当該意見又は資料に、利害関係人の氏名、連絡先、作成者及び作成年月日並びに写真やビデオテープ（これらに準ずる方法により一定の事項を記録することができる物を含む。）にあっては、撮影、録画等の対象、日時及び場所が記載又は記録されていない場合には、可能な範囲で当該利害関係人に確認し、確認した結果を別記第25号様式の備考欄に記載するものとする。

利害関係人から、意見又は資料の還付を求められた場合には、第6の

[REDACTED]

3の目録の当該資料に係る備考欄に原本還付の旨の記録をするほか、当該資料の写し又はその概要を写真その他適宜の方法により明らかにした記録を作成し、当該資料の写し又はその概要記録を所有者特定書等つづり込み帳につづり込む（規則第14条第2項）ものとする。

(4) 登記官による調査等

登記官は、所有者等の探索のため、表題部所有者不明土地又はその周辺の地域に所在する土地の実地調査をすること、表題部所有者不明土地の所有者、占有者その他の関係者からその知っている事実を聴取し又は資料の提出を求めることその他表題部所有不明土地の所有者等の探索のために必要な調査をすることができるものとされた（法第5条）。

ア 資料収集

登記官は、所有者等の探索を適確に行うための資料として、登記簿（閉鎖されているものを含む。）及びその附属書類、地図又は地図に準ずる図面（閉鎖されているものを含む。）、旧土地台帳、旧家屋台帳、共有者連名簿並びに住宅地図等の資料を収集する。

なお、登記官は、所有者等の探索のために必要な限度で、関係地方公共団体の長その他の者に対し、表題部所有者不明土地の所有者等に関する情報の提供を求めることができるものとされた（法第8条）。

関係地方公共団体の長その他の者への情報の提供の依頼は、別記第3号様式により行うものとし、所有者等の探索を適確に行うための資料として、例えば、官庁又は公署に保管されている道路台帳、路線図、林地台帳及び林地台帳地図、墓地台帳、過去の自治会名簿、農業委員会が保管している耕作者名簿、農地台帳、地籍調査票、財産管理台帳を収集するものとする。また、官庁又は公署に保管されている戸籍、住民票及び戸籍の附票並びに固定資産課税台帳については、別途定める様式により収集するものとする。

イ 事前調査

登記官は、アに基づき収集した資料や、利害関係人から提出された意見又は資料に基づき調査を行うものとする。

ウ 実地調査

(ア) 調査の目的等

登記官は、所有者等の探索をする場合には、法第4条の規定により利害関係人から提出された意見若しくは資料、公知の事実又は登記官が職務上知り得た事実等により登記官がその必要がないと認めるときを除き、法第5条の規定により実地調査を行わなければならない

ない（不動産登記規則第93条参照）。

実地調査は、表題部所有者不明土地及び周辺の土地の現況その他所有者等の特定について参考となる情報を把握することを目的として行うものとする。表題部所有者不明土地の現地におけるおおまかな位置を把握した上で、必要な範囲で、相続人や近隣住民等の証言を得るほか、寺院が保管している過去帳や歴史的文献等の参考資料の収集及び調査を行うものとする。

所有者等の探索に必要な調査をしたときは、別記第4号様式による調査票に所要の事項を記載するものとする。

(イ) 立入調査

法務局又は地方法務局長は、登記官が表題部所有者不明土地又はその周辺の地域に所在する土地の実地調査をする場合において、必要があると認めるときは、その必要の限度において、登記官に、他人の土地に立ち入らせることができるとされた（法第6条第1項）。

この場合には、あらかじめ、その旨並びにその日時及び場所を当該土地の占有者に通知しなければならないとされた（同条第2項）。ただし、当該占有者が立入りについて同意しているとき又は占有者が不明であるときは通知を要しない。

この通知は、文書又は口頭のいずれの方法によっても差し支えない。また、通知には、同項に規定する事項のほか、立入りを行う者の職氏名及び実施する実地調査の概要を併せて示すものとする。

宅地又は垣、柵等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする登記官は、その立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならないとされた（同条第3項）。この場合の手續は、立入調査を実施する際に、口頭で当該占有者に告げることで足りる。

なお、宅地以外の土地であって、垣や柵等で囲まれた土地の部分以外に立ち入るときは、占有者に告げることを要しない。また、日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、宅地又は垣、柵等で囲まれた土地に立ち入ってはならないとされた（同条第4項）。

立入りをする場合には、登記官は、身分証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならないとされた（同条第6項）。

エ 調査の囑託

登記官は、表題部所有者不明土地の関係者が遠隔の地に居住しているとき、その他相当と認めるときは、他の登記所の登記官に調査を囑託することができることとされた（法第7条）。

他の登記所の登記官への調査の囑託は、別記第5号様式によるものとする。

当該登記官は、法第7条の囑託を受けて調査をしたときは、その調査の結果を記録した調書を作成し、囑託をした登記官に送付しなければならないとされた（規則第4条）。調書の様式は、別記第6号様式によるものとする。

第3 所有者等探索委員による調査

1 所有者等探索委員の任命等

- (1) 所有者等探索委員は、登記官において必要があると認めるときに法務局又は地方法務局長により指定され、所有者等の探索のために必要な調査を行い、登記官に意見を提出することを任務とするとされた（法第9条第1項、第11条第1項、第2項）。
- (2) 所有者等探索委員は、法務局又は地方法務局ごとに、職務を行うのに必要な知識及び経験を有する者のうちから、法務局又は地方法務局長によって任期を2年として任命するとされた（法第9条第2項、第3項）。
- (3) 所有者等探索委員には、旧土地台帳、閉鎖登記簿、地図又は地図に準ずる書面（閉鎖されているものを含む。）及び当該地域における様々な慣習等についての知識や、これまで表題部所有者不明土地の所有者等の探索を行った経験を有する者を任命するものとする。

例えば、弁護士、司法書士又は土地家屋調査士等の資格者のほか、過去に地方公共団体等において用地取得を担当し、表題部所有者不明土地の所有者等の探索を行った経験を有するその元職員や、地域の土地にまつわる慣習に詳しい歴史・文化の研究者等が所有者等探索委員となり得る。

- (4) 弁護士、司法書士又は土地家屋調査士を法第9条第2項の規定に基づき所有者等探索委員に任命する場合にあっては、それぞれ弁護士会、司法書士会又は土地家屋調査士会に対し、別記第7号様式により、候補者の推薦を依頼するものとする。
- (5) 上記(4)以外の者を法第9条第2項の規定に基づき所有者等探索委員に任命する場合にあっては、市区町村長に対し、別記第8号様式により、

候補者の推薦を依頼するものとする。

- (6) 所有者等探索委員の任命については、別記第9号様式による文書を交付する方法により行うものとする。

2 所有者等探索委員の解任等

- (1) 法務局又は地方法務局長は、所有者等探索委員が次のア又はイのいずれかに該当するときは、その所有者等探索委員を解任することができる（法第10条）。

ア 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

イ 職務上の義務違反その他所有者等探索委員たるに適しない非行があると認められるとき。

- (2) 所有者等探索委員は、所有者等探索委員を辞任することができる。辞任を承認する場合には、別記第10号様式による文書を交付するものとする。

3 所有者等探索委員の指定等

- (1) 登記官は、所有者等の探索を行う場合において、必要があると認めるときは、所有者等探索委員に必要な調査をさせることができるとされた（法第11条第1項）。

ここでいう、「必要があると認めるとき」とは、登記官のみの調査では所有者等の探索が困難であると考えられる場合などを指し、例えば、表題部所有者として「A外〇名」又は「大字〇〇」と登記されている土地など、典型的にみて所有者等の探索が困難と考えられる土地については、基本的に、これに該当する。

また、それ以外の土地についても、個々の事案において登記官による調査の過程で所有者等の探索に困難が伴う事情が生じ、所有者等を特定することができない、又は特定することができても、表題部所有者として登記すべき者を特定することができないような場合や時効の成否についての判断が必要となる場合にも、「必要があると認めるとき」に該当する。

- (2) (1)の調査を行うべき所有者等探索委員は、法務局又は地方法務局長が、1(2)において任命した所有者等探索委員の中から、指定するとされた（法第11条第2項）。

- (3) (2)の指定は、一手续ごとに行う必要はなく、複数の手続についてまとめて行っても差し支えなく、また、一指定当たりの所有者等探索委員の数に制限はないため、同一字単位で、複数の所有者等探索委員を指定することができるものとする。

[REDACTED]

なお、この場合には、所有者等探索委員は、必要な調査を共同して行うが、必要に応じて、調査を分担することができる。

- (4) 所有者等の探索の過程で、所有者等探索委員が以下のいずれかの場合に該当することが判明したときは、公平性の確保の観点から、当該所有者等探索委員については、当該対象土地に係る指定を取り消すものとする。

ア 指定に係る表題部所有者不明土地の所有者又は所有権以外の権利を有する者である場合

イ アの配偶者又は四親等内の親族（配偶者又は四親等内の親族であった者を含む。ウにおいて同じ。）である場合

ウ アに掲げる者の代理人若しくは代表者（代理人又は代表者であった者を含む。）又はその配偶者若しくは四親等内の親族である場合

- (5) 所有者等探索委員の指定については、別記第11号様式による文書を交付する方法により行い、その指定の取消しについては、別記第12号様式による文書を交付する方法により行うものとする。

- (6) 法務局又は地方法務局長は、その職員に、所有者等探索委員が行う調査を補助させることができるとされた（法第11条第3項）。

ここでいう、「その職員」とは、法務局又は地方法務局の職員を指し、その必要に応じて、所有者等探索委員が行う調査の補助をさせるものとする。

4 所有者等探索委員による調査

- (1) 法第5条及び第6条の規定は、所有者等探索委員による法第11条第1項の調査について準用するとされた（法第12条）。

すなわち、所有者等探索委員は、表題部所有者不明土地の所有者等の探索のため、表題部所有者不明土地又はその周辺の地域に所在する土地の実地調査をすること、表題部所有者不明土地の所有者、占有者その他の関係者からその知っている事実を聴取し又は資料の提出を求めることその他表題部所有不明土地の所有者等の探索のために必要な調査をすることができるとともに（法第5条）、所有者等探索委員又はその調査の補助を行う法務局若しくは地方法務局の職員は、法第6条の規定に基づき、立入調査を行うことができることとなる。

したがって、所有者等探索委員等が行う調査については、法第8条の規定に基づく関係地方公共団体の長その他の者に対する情報提供の求めを除き、第2の2(4)アからウまでと同様に取り扱うものとする。

- (2) 所有者等探索委員が携帯する身分証明書（法第12条において準用す

る法第6条第6項)の様式は、別記第13号様式によるものとする。

- (3) 登記官は、所有者等探索委員に対し、法第12条において準用する法第5条の調査の経過又は結果その他必要な事項について報告を求めることができることとされた(規則第5条)。所有者等探索委員の当該報告は、別記第14号様式の書面その他適宜の方法によって行うものとする。

5 所有者等探索委員の意見の提出

- (1) 所有者等探索委員は、必要な調査を終了したときは、遅滞なく、登記官に対し、その意見を提出しなければならないとされた(法第13条)。

なお、所有者等探索委員は、意見を提出する際には、当該調査に当たって収集した資料についても、当該意見とともに登記官に提出するものとする。

- (2) (1)の意見の提出は、書面又は電磁的記録をもってするものとするとしてされた(規則第6条)。

意見には、以下の事項を記載又は記録するものとする。

ア 手続番号

イ 表題部所有者不明土地に係る所在事項

ウ 所有者等の調査結果及びその理由

エ 意見提出の年月日

オ 作成者の職氏名

カ 所有者等の特定に当たり参考とした資料

- (3) (1)の意見の提出は、別記第15号様式又はこれに準ずる様式によるものとし、2以上の所有者等探索委員の意見が一致する場合には、共同で1つの意見を提出して差し支えないものとする。

また、必要に応じ、意見に(2)カの全部若しくは一部の写しを添付し、又はその概要を記載若しくは記録するものとする。

- (4) 登記官は、所有者等探索委員から意見の提出があった場合には、遅滞なく、その内容を確認した上で調査又は意見の補充の要否を判断し、必要に応じ、所有者等探索委員に対し、これを指示するものとする。

第4 所有者等の特定及び表題部所有者の登記

1 所有者等の特定

- (1) 所有者等の特定の判断

登記官は、所有者等の探索により得られた情報の内容その他の事情を総合的に考慮して、当該探索に係る表題部所有者不明土地が以下のアからウまでのいずれに該当するかの判断(ア又はウにあっては、表題部所

[REDACTED]

有者として登記すべき者（表題部所有者不明土地の所有者等のうち、表題部所有者として登記することが適当である者をいう。以下同じ。）の氏名又は名称及び住所の特定を含む。）をするとされた（法第14条第1項第1号から第3号まで）。この場合において、当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属し、かつ、その共有持分の特定をすることができるときは、当該共有持分についても特定をするものとする（同項柱書後段）。

ア 当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者があるとき（当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合にあっては、全ての共有持分について表題部所有者として登記すべき者があるとき。）。

イ 当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者がないとき（当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合にあっては、全ての共有持分について表題部所有者として登記すべき者がないとき。）。

ウ 当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合において、表題部所有者として登記すべき者がない共有持分があるとき（イの場合を除く。）。

(2) 表題部所有者として登記すべきものがないことの事由の判断

登記官は、所有者等の探索に係る表題部所有者不明土地が(1)イ又はウのいずれかに該当する場合においては、その事由が以下のいずれに該当するかを判断するものとする（法第14条第1項柱書前段、第4号）。

ア 当該表題部所有者不明土地（当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合にあっては、その共有持分。イにおいて同じ。）の所有者等を特定することができなかつたこと。

イ 当該表題部所有者不明土地の所有者等を特定することができた場合であつて、当該表題部所有者不明土地が法人でない社団等に属するとき又は法人でない社団等に属していたとき（当該法人でない社団等以外の所有者等に属するときを除く。）において、表題部所有者として登記すべき者を特定することができないこと。

(3) 所有者特定書の作成

登記官は、(1)の判断（(2)の判断を要する場合には当該判断を含む。）をしたときは、その理由その他法務省令で定める事項を記載し、又は記録した書面又は電磁的記録（以下「所有者特定書」という。）を作成し

なければならぬとされた（法第14条第2項）。

(4) 所有者特定書の記録事項

所有者特定書には、以下の事項を記録するとされた（法第14条第2項、規則第7条第1項）。

ア 手続番号

イ 表題部所有者不明土地に係る所在事項

ウ 結論

なお、結論には、表題部所有者として登記すべき者が死亡している場合にあっては、公的資料で判明する限度で、被相続人に係る法定相続人情報として、以下の事項を記録することができる。

(ア) 被相続人である表題部所有者の氏名、出生の年月日、最後の住所、登記簿上の住所及び本籍並びに死亡の年月日

(イ) (ア)の表題部所有者の相続人（被相続人又はその相続人の戸籍及び除かれた戸籍の謄本又は全部事項証明書により確認することができる相続人となり得る者をいう。以下同じ。）の氏名、出生の年月日、住所及び当該表題部所有者との続柄（当該相続人が死亡しているときにあっては、氏名、出生の年月日、当該表題部所有者との続柄及び死亡の年月日）

(ウ) (ア)の表題部所有者の相続人（以下「第一次相続人」という。）が死亡している場合には、第一次相続人の相続人（以下「第二次相続人」という。）の氏名、出生の年月日、住所及び第一次相続人との続柄（当該相続人が死亡しているときにあっては、氏名、出生の年月日、当該第一次相続人との続柄及び死亡の年月日）

(エ) 第二次相続人が死亡しているときは、第二次相続人を第一次相続人と、第二次相続人を第一次相続人の相続人とみなして、(ウ)と同様の事項とし、当該相続人（その相続人を含む。）が死亡しているときも、同様の事項とするものとする。

(オ) 相続人の全部又は一部が判明しないときは、その旨

エ 理由

オ 所有者等探索委員の意見が提出されている場合には、その旨

カ 作成の年月日

(5) 所有者特定書の方式

所有者特定書は、電磁的記録をもって作成することができる（法第14条第2項、規則第7条第3項）が、当分の間、別記第16号様式の書面又はこれに準ずる様式の書面をもって作成するものとし、登記官が職

氏名を記載し、職印を押印しなければならないとされた（規則第7条第2項）。なお、ウ(ア)から(カ)までの事項は、別記第17号様式又はこれに準ずる様式により作成するものとする。

また、法第14条第2項の理由については、登記官が所有者等探索委員に調査をさせた場合には、当該所有者等探索委員の意見書を引用する方法によって明らかにして差し支えない。この場合には、引用する所有者等探索委員の意見書の写しを所有者特定書の末尾に添付し、理由欄には「令和何年何月何日付け所有者等探索委員〇〇作成に係る別紙意見書「(2)の結果に至った理由」欄記載のとおりであるからこれをここに引用する。」、「次のとおり付け加えるほか、令和何年何月何日付け所有者等探索委員〇〇作成に係る別紙意見書「(2)の結果に至った理由」欄記載のとおりであるからこれをここに引用する。」等と記載するものとする。

(6) 所有者特定書の変更又は更正

ア 法第15条第2項の規定による公告を行った後、新たな資料の提出等があったことにより、これに基づいて所有者特定書を変更する必要があることが判明した場合には、登記官は、法第15条第1項の規定による登記をする前であれば、一旦作成した所有者特定書について、変更することとして差し支えない。この場合においては、その変更前のものは、当該調査の調書又は報告書とともに、所有者等特定書等つづり込み帳につづり込むものとする。

イ 法第15条第1項の規定による登記後に、所有者特定書に誤記その他これに類する明白な誤りがあることが判明したときは、登記官は、当該登記官を監督する法務局又は地方法務局の長の許可を得て、更正することができるものとする。

なお、所有者特定書を更正することにより、法第15条第1項の規定により登記された表題部所有者として登記すべき者の氏名又は名称及び住所を更正する必要がある場合には、登記官が職権で更正するものとする（不動産登記法（平成16年法律第123号）第28条）。この場合には、登記官は、下記2(4)の通知をした者に対し、不動産登記規則第183条第1項第1号の規定に基づき、登記が完了した旨を通知するものとする。

所有者特定書の更正は、別記第18号様式の更正書により行うものとする。

更正書は、所有者特定書とともに保存するものとする。

(7) 所有者特定書の閲覧の請求

2の表題部所有者の登記等がされた後、所有者特定書（上記(6)の更正書を含む。以下同じ。）は、登記簿の附属書類として、不動産登記法第121条第2項に基づく閲覧の請求の対象となる。

閲覧を請求することができる者としては、表題部所有者として登記された者及びその相続人その他の一般承継人が考えられる。この場合において、不動産登記規則第193条第3項に規定する利害関係がある書面は、表題部所有者として登記された者については、本人であることを証する情報、当該者の相続人その他の一般承継人については、相続その他の一般承継により当該表題部所有者の地位を承継したことを証する情報とする。

これらの者から、所有者特定書の閲覧の請求がされた場合には、登記官は、所有者特定書（書面をもって所有者特定書が作成されたときは、規則第13条第2項の規定により当該書面に記載された情報の内容を記録した電磁的記録）に記録された情報の内容を書面に出力して表示するものとする（不動産登記規則第202条第2項）。

2 表題部所有者の登記等

(1) 登記前の公告

登記官は、下記(2)による登記をしようとするときは、あらかじめ、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならないとされた（法第15条第2項）。

公告は、表題部所有者不明土地の所在地を管轄する登記所の掲示場その他登記所内の公衆の見やすい場所に掲示して行う方法又は法務局若しくは地方法務局のホームページに掲載する方法により、2週間行うとされた（規則第8条第1項において準用する第2条第1項）ところ、当分の間は前者の方法により行うものとする。公告は、別記第19号様式によるものとする。

なお、個人情報に配慮しつつ、下記(2)による登記を行う旨を広く周知するため、上記公告とは別に、別記第20号様式により、その概要（当該表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に記録されている事項並びに規則第8条第2項各号に定める事項のうち、当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者（自然人である場合に限る。）の氏名及び住所並びに法第14条第1項後段の規定による特定をした場合にあつては当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属していた場合におけるその共有持分を除いた事項）を法務局又は地方法務局

のホームページに掲載するものとする。

(2) 表題部所有者の登記

登記官は、所有者等の特定をしたときは、当該所有者等の特定に係る表題部所有者不明土地につき、職権で、遅滞なく、表題部所有者の登記を抹消しなければならないとされた。

この場合において、登記官は、不動産登記法第27条第3号の規定にかかわらず、当該表題部所有者不明土地の表題部に、以下に掲げる所有者等の特定の区分に応じ、当該区分に定める事項を登記するとされた(法第15条第1項)。

これらの登記は、(1)の公告の期間の満了後速やかに行うものとする。

ア 1(1)アに掲げる場合 当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者の氏名又は名称及び住所(当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属し、かつ、その共有持分の特定をすることができるときは、当該共有持分を含む。)

イ 1(1)イに掲げる場合 その旨(当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属し、かつ、その共有持分の特定をすることができるときは、当該共有持分を含む。)

ウ 1(1)ウに掲げる場合 当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者がある共有持分についてはその者の氏名又は名称及び住所(当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属し、かつ、その共有持分の特定をすることができるときは、当該共有持分を含む。)、表題部所有者として登記すべき者が不在共有持分についてはその旨(当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属し、かつ、その共有持分の特定をすることができるときは、当該共有持分を含む。)

エ 1(2)に掲げる場合 以下に掲げる事由の区分に応じ、それぞれの区分に定める事項

(ア) 1(2)アに掲げる場合 その旨

(イ) 1(2)イに掲げる場合 その旨

また、ア又はウに該当する場合において、表題部所有者として登記すべき者が次のいずれかに該当するときは、それぞれの区分に応じ、それぞれの区分に定める事項を登記するとされた(規則第9条第4項)。

オ 表題部所有者として登記すべき者が法人でない社団等の代表者又は管理人である場合 その旨

カ 表題部所有者として登記すべき者が過去の一定の時点における所有権又は共有持分が帰属していたものである場合 その旨及び当該時点

おって、登記の記録例は、別紙のとおりとする。

(3) 登記後の公告

登記官は、(2)の登記をしたときは、遅滞なく、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならないとされた（法第16条）。

公告は、表題部所有者不明土地の所在地を管轄する登記所の掲示場その他登記所内の公衆の見やすい場所に掲示して行う方法又は法務局若しくは地方法務局のホームページに掲載する方法により、2週間行うとされた（規則第10条第1項において準用する第2条第1項）ところ、両方の方法により行うものとする。

公告は、別記第21号様式によるものとする。

(4) 登記後の通知等

登記官は、表題部所有者として登記された者又はその相続人その他の一般承継人であって知れているものに対し、登記が完了した旨を郵便、信書便その他適宜の方法により通知しなければならないとされた（規則第12条第1項、第3項）。

通知は、登記記録に記録した住所又は第2の2(4)若しくは第3の4(1)の調査において把握した住所に対し、別記第22号様式により行うものとする。ただし、登記記録上の住所以外の場所に通知することが相当であると認められる場合は、この限りでない。

通知を受けるべき者が2人以上あるときは、その1人に対し通知すれば足りるとされた（規則第12条第2項）ところ、以下に該当する者がいるときは、以下に示した順位に従い、当該者に通知するものとする。

第1順位 表題部所有者として登記された者（規則第9条第4項第2号に規定する場合を除く。）

第2順位 表題部所有者として登記された者の相続人その他の一般承継人であって連絡が取れた者

第3順位 固定資産課税台帳上の所有者又は納税義務者

第4順位 表題部所有者不明土地を占有する者

第5順位 表題部所有者不明土地を管理する者

第6順位 表題部所有者不明土地の近傍に居住する者

また、(2)の登記をしたときは、10日以内に、当該表題部所有者不明土地の所在の市区町村に対して、地方税法（昭和25年法律第226号）第382条第1項の規定に基づく通知を行うものとする。

(5) 地目又は地積の登記の申請に係る催告について

[REDACTED]

登記官は、所有者等の探索の過程において、表題部所有者不明土地について、不動産登記法第37条の規定により申請すべき事項で申請がなされていないものを発見した場合であっても、不動産登記事務取扱手続準則（平成17年2月25日付け法務省民二第456号当職通達）第63条第1項の規定にかかわらず、上記通知の対象者に対し、当該登記の申請を催告することを要しないものとする。

第5 所有者等の探索の中止

1 所有者等の探索の中止の判断

登記官は、表題部所有者不明土地に関する権利関係について訴訟が係属しているとき、その他相当でないと認めるときは、所有者等の探索、所有者等の特定及び登記に係る手続を中止することができる（法第17条前段）。

なお、表題部所有者不明土地の現地におけるおおまかな位置をも特定することができないときは、「その他相当でないと認めるとき」に該当するものとして取り扱って差し支えない。

2 中止の処理

登記官は、1により所有者等の探索、所有者等の特定及び登記に係る手続を中止するときは、当該探索に係る職権表示登記等事件簿に中止の年月日、その旨及びその理由を記録するものとする。

3 中止の公告

登記官は、1により所有者等の探索、所有者等の特定及び登記に係る手続を中止するときは、手続番号、表題部所有者不明土地に係る所在事項及び中止した旨を公告しなければならないとされた（法第17条後段、規則第11条第2項）。

公告は、表題部所有者不明土地の所在地を管轄する登記所の掲示場その他登記所内の公衆の見やすい場所に掲示して行う方法又は法務局若しくは地方法務局のホームページに掲載する方法により、2週間行うとされた（同条第1項において準用する第2条第1項）が、当分の間、前者の方法により行うものとする。

なお、上記公告とは別に、便宜、公告と同様の内容を法務局又は地方法務局のホームページに掲載する方法によって明らかにするものとする。

公告は、別記第23号様式によるものとする。

第6 所有者特定書等つづり込み帳

[REDACTED]

1 登記所には、所有者特定書等つづり込み帳を備え付けるものとされ、不動産登記規則第19条の規定にかかわらず、関係地方公共団体の長その他の者への照会書の写し、提出された資料、書面をもって作成された所有者特定書（所有者特定書が電磁的記録をもって作成されている場合にあつては、その内容を書面に出力したもの）その他の所有者等の探索、所有者等の特定及び登記に係る手続に関する書類をつづり込むものとする（規則第14条第2項）。

2 所有者特定書が書面をもって作成されているときは、当該書面に記載された情報の保存は、当該情報の内容を記録した電磁的記録を保存する方法によってするものとする（規則第13条第2項）。

3 所有者特定書等つづり込み帳は、手続番号ごとに、上記1の書類等を以下のように分類した上で、つづり込んで作成するものとし、つづり込むに当たっては、別記第24号様式による仕切り紙を付すものとする。

また、第2分類には、別記第25号様式による目録又はこれに準ずる適宜の様式の目録を、エ、オ及びカの最初につづり込むものとする。

なお、同一字にある複数の表題部所有者不明土地について、表題部の所有者欄に記録されている名義が同一であることからまとめて所有者等の探索を行った場合などは、複数の手続番号の書類等をまとめてつづり込むこととしても差し支えない。この場合においては、目録の備考欄にその旨を記載するものとする。

(1) 第1分類

- ア 所有者等探索委員が作成した意見書（法第13条）
- イ 所有者特定書（法第14条第2項）
- ウ 所有者等の探索の中止の判断に係る書類（法第17条）
- エ 所有者特定書の変更又は更正に係る書類

(2) 第2分類

- ア 登記官が作成した調書（法第5条）
- イ 他管轄登記所登記官が作成した調書（法第7条，規則第4条）
- ウ 所有者等探索委員が作成した報告書（規則第5条）
- エ 登記官又は所有者等探索委員が収集した資料（法第5条，第12条）
- オ 利害関係人が提出した意見・資料（法第4条）
- カ 上記以外の参考資料

(3) 第3分類

- ア 公告・通知関係書類（法第3条第2項，第4条，第15条第2項，第16条，第17条，規則第2条，第3条第2項，第8条，第10条，

第11条, 第12条)

イ 調査の嘱託関係書類 (法第7条, 規則第4条)

ウ 関係地方公共団体の長その他の者への照会書関係書類 (法第8条)

エ 所有者等探索委員の指定関係書類 (法第11条第2項)

第7 添付情報の提供の省略

1 相続があったことを証する情報の提供の省略

表題部所有者の相続人が相続を原因とする登記の申請をする場合において、当該表題部所有者に係る所有者特定書 (第4の1(4)ウ(オ)の記録がないものに限る。)の写し (不動産登記規則第202条第2項の規定に基づいて出力された書面。以下同じ。)を提供したときは、当該書面により相続があったことを確認することができることとなる限りにおいて、当該書面の提供をもって、相続があったことを証する市町村長 (特別区の区長を含むものとし、地方自治法 (昭和22年法律第67号) 第252条の19第1項の指定都市にあっては、区長又は総合区長とする。以下同じ。)その他の公務員が作成した情報の提供に代えることができるものとする。

2 住所を証する情報の提供の省略

表題部所有者の相続人が所有権の保存の登記の申請をする場合において、当該表題部所有者に係る所有者特定書の写し (当該相続人の住所が記録されている場合に限る。)を提供したときは、当該書面により当該相続人の住所を確認することができることとなる限りにおいて、当該手続番号の提供をもって、登記名義人となる者の住所を証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報の提供に代えることができるものとする。

別記第1号様式（第2の2(2)及び(3)関係）

所有者等の探索の開始等の公告

下記2の土地は、表題部所有者不明土地（表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第3条第1項に規定する表題部所有者不明土地をいう。）であり、同項に基づく当該土地の所有者等の探索を行うので、同条第2項の規定により、公告する。

また、当該土地の利害関係人は、本日から同法第15条第2項又は第17条後段の公告がされるまでの間、当該土地の所有者等（所有権又は共有持分が帰属し、又は帰属していた自然人又は法人（法人でない社団又は財団を含む。）をいう。）について、下記6の提出先宛てに意見又は資料を提出することができるので、同法第4条後段の規定により、公告する。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官

記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 地目
- 4 地積
- 5 表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に記録されている事項
- 6 意見又は資料の提出先

(複数の土地について同時に公告する場合)

所有者等の探索の開始等の公告

別紙に掲げる土地は、表題部所有者不明土地（表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第3条第1項に規定する表題部所有者不明土地をいう。）であり、同項に基づく当該土地の所有者等の探索を行うので、同条第2項の規定により、公告する。

また、当該土地の利害関係人は、本日から同法第15条第2項又は第17条後段の公告がされるまでの間、当該土地の所有者等（所有権又は共有持分が帰属し、又は帰属していた自然人又は法人（法人でない社団又は財団を含む。）をいう。）について、下記の提出先宛てに意見又は資料を提出することができるので、同法第4条後段の規定により、公告する。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官
記

意見又は資料の提出先

別記第2号様式（第2の2(2)及び(3)関係）

所有者等の探索の開始等について（お知らせ）

下記2の土地は、表題部所有者不明土地（表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第3条第1項に規定する表題部所有者不明土地をいう。）であり、同項に基づく当該土地の所有者等の探索を行うので、お知らせします。

また、当該土地の利害関係人は、本日から同法第15条第2項又は第17条後段の公告がされるまでの間、当該土地の所有者等（所有権又は共有持分が帰属し、又は帰属していた自然人又は法人（法人でない社団又は財団を含む。）をいう。）について、下記5の提出先宛てに意見又は資料を提出することができます。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官
記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 地目
- 4 地積
- 5 意見又は資料の提出先

(複数の土地について探索の開始等を同時に知らせる場合))

所有者等の探索の開始等について (お知らせ)

別紙に掲げる土地は、表題部所有者不明土地 (表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律 (令和元年法律第 15 号) 第 3 条第 1 項に規定する表題部所有者不明土地をいう。) であり、同項に基づく当該土地の所有者等の探索を行うので、お知らせします。

また、当該土地の利害関係人は、本日から同法第 15 条第 2 項又は第 17 条後段の公告がされるまでの間、当該土地の所有者等 (所有権又は共有持分が帰属し、又は帰属していた自然人又は法人 (法人でない社団又は財団を含む。) をいう。) について、下記の提出先宛てに意見又は資料を提出することができます。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官

記

意見又は資料の提出先

別記第3号様式（第2の2(4)ア関係）

第 号
令和 年 月 日

長 殿

法務局 出張所
登記官 職印

表題部所有者不明土地の所有者等に関する情報の提供について（依頼）
表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律
第15号）第8条に基づき、下記の表題部所有者不明土地に関する〇〇台帳及
び〇〇台帳の写しの提供を依頼します。

記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 地目
- 4 地積
- 5 表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に記録されている事
項

調査票

(手続番号)

令和 年 月 日

何市名区何町何丁目何番何号
法務局 出張所
登記官

1 調査対象土地の概要

(1) 調査対象土地の沿革等

土地の表題履歴

登記年月日							
異動事由							
地積 (㎡)							
地目							
所有権の登記名義人							
その他事項							

(2) 表題部の記録事項

所在地番	地目	地積	表題部所有者（共有の場合は各持分）	表題部所有者の住所

(3) 旧土地台帳の記載事項

所在地番	地目	地積	沿革	所有/買取主住所	所有/買取主氏名

2 所有者の特定に関する資料

- | | |
|---------------------------------|---|
| 登記所資料 | <input type="checkbox"/> 土地登記記録 |
| | <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 |
| | <input type="checkbox"/> 建物登記記録 |
| | <input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 |
| | <input type="checkbox"/> 地図 |
| | <input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面 |
| | <input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面 |
| | <input type="checkbox"/> 旧土地台帳 |
| | <input type="checkbox"/> 旧土地台帳附属地図（和紙公図） |
| | <input type="checkbox"/> 共有者連名簿 |
| <input type="checkbox"/> その他（ ） | |
| 官公署等資料 | <input type="checkbox"/> 戸籍（除籍等を含む。） |
| | <input type="checkbox"/> 住民票 |
| | <input type="checkbox"/> 固定資産課税台帳 |
| | <input type="checkbox"/> 道路台帳及び道路台帳附属地図 |
| | <input type="checkbox"/> 路線図 |
| | <input type="checkbox"/> 林地台帳及び林地台帳附属地図 |
| | <input type="checkbox"/> 墓地台帳 |
| | <input type="checkbox"/> 公共用地払下げ図面等 |
| | <input type="checkbox"/> 財産管理台帳 |
| | <input type="checkbox"/> 地籍調査票 |
| | <input type="checkbox"/> 農地台帳 |
| | <input type="checkbox"/> 耕作者名簿 |
| | <input type="checkbox"/> その他（ ） |
| その他 | <input type="checkbox"/> 住宅地図 |
| | <input type="checkbox"/> 空中写真 |
| | <input type="checkbox"/> 相続人の証言 |
| | <input type="checkbox"/> 近隣住民等の証言 |
| | <input type="checkbox"/> その他（ ） |

3 調査対象土地等の現況，境界標及び囲障等の設置状況等

(1) 対象土地等の現況

--

(2) 占有状況

占有者	占有開始時期	占有開始経緯・権原等

占有状況

撮影年月日 備考	撮影年月日 備考
-------------	-------------

撮影年月日 備考	撮影年月日 備考
-------------	-------------

(3) 境界標・囲障等の設置状況

--

設置者	設置時期	設置経緯等	設置者	設置時期	設置経緯等

設置状況

撮影年月日 備考	撮影年月日 備考
-------------	-------------

4 所有者等の調査

(1) 資料等の調査

旧土地台帳	結果	
戸(除)籍謄本等	結果	
旧土地台帳附属地図 (公図)	結果	
墓地台帳	結果	
近隣住民等からの証 言	結果	証言者 (表題部所有者との関係)
		証言者 (表題部所有者との関係)
その他 ()	結果	

(2) 所有者等の調査結果

--

(3) (2)の結果に至った理由

--

別記第5号様式（第2の2(4)エ関係）

第 号
令和 年 月 日

（地方）法務局 登記官 殿

法務局 出張所
登記官 職印

表題部所有者不明土地の所有者等の特定のために必要な調査の嘱託について

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第7条に基づき、下記の表題部所有者不明土地の関係者について、同法第5条の調査を嘱託します。

記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 地目
- 4 地積
- 5 表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に記録されている事項
- 6 表題部所有者不明土地の関係者の住所及び氏名
 - (1) 住所
 - (2) 氏名
- 7 調査事項

別記第6号様式（第2の2(4)エ関係）

第 号
令和 年 月 日

（地方）法務局 登記官 殿

法務局 出張所
登記官 職印

表題部所有者不明土地の所有者等に関する調書について

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第7条に基づき、下記の表題部所有者不明土地の関係者について、同法第5条の調査を行ったので、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則（令和元年法務省令第42号）第4条に基づき、その調査の結果を記録した調書を別添のとおり送付します。

記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地の関係者の住所及び氏名
 - (1) 住所
 - (2) 氏名

別記第7号様式（第3の1(4)関係）

第 号
令和 年 月 日

会長 殿

（地方）法務局長

所有者等探索委員の候補者の推薦について（依頼）

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第9条第2項の規定に基づき、所有者等探索委員を任命する必要がありますので、候補者〇名を推薦願いたく依頼します。

なお、推薦に当たっては、別紙様式1の書面に所要事項を記載の上、別紙様式2により作成した候補者の履歴書とともに提出願います。

※ 必要に応じ、所有者等の探索の対象となる地域又は所有者等の探索を行う表題部所有者不明土地に係る情報を添付する。

別紙様式1

第 号
令和 年 月 日

(地方) 法務局長

○ ○ ○ ○ 会長

所有者等探索委員の候補者の推薦について

令和 年 月 日付け第 号をもって依頼を受けた所有者等探索委員の候補者として下記の者を推薦します。

記

番号	氏名	住所	生年月日

別紙様式 2

履 歴 書

令和 年 月 日

ふりがな 氏 名	⑩		写 真
生年月日	(昭・平) 年 月 日生 (満 歳)		
現住所	〒 TEL		
勤務先	〒 TEL		
携帯電話番号		メールアドレス	

年	月	職歴

取得年月日	資格・免許等

健康状態

その他特筆すべき事項 (所有者等探索に関する経験等)

別記第8号様式（第3の1(5)関係）

第 号
令和 年 月 日

市区町村長 殿

（地方）法務局長

所有者等探索委員の候補者の推薦について（依頼）

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第9条第2項の規定に基づき、下記2の知識及び経験を有する所有者等探索委員を任命する必要がありますので、下記1の土地について候補者を推薦願いたく依頼します。

なお、推薦に当たっては、別紙様式1の書面に所要事項を記載の上、別紙様式2により作成した候補者の履歴書とともに提出願います。

記

- 1 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 2 所有者等探索委員としての職務を行うのに必要な知識及び経験

別紙様式1

第 号
令和 年 月 日

(地方) 法務局長

市区町村長

所有者等探索委員の候補者の推薦について

令和 年 月 日付け第 号をもって依頼を受けた所有者等探索委員の候補者として下記の者を推薦します。

記

番号	氏名	住所	生年月日

別紙様式 2

履 歴 書

令和 年 月 日

ふりがな 氏 名	⑩		写 真
生年月日	(昭・平) 年 月 日生 (満 歳)		
現住所	〒 TEL		
勤務先	〒 TEL		
携帯電話番号		メールアドレス	

年	月	職歴

取得年月日	資格・免許等

健康状態

その他特筆すべき事項 (所有者等探索に関する知識及び経験等)

別記第9号様式（第3の1(6)関係）

人事異動通知書

(氏名)	(現官職)
(異動内容) 所有者等探索委員に任命する。	
令和 年 月 日 任命権者 (地方) 法務局長	

職印

別記第10号様式（第3の2(2)関係）

人事異動通知書

<p>(氏名)</p>	<p>(現官職)</p> <p>所有者等探索委員</p>
<p>(異動内容)</p> <p>令和 年 月 日 辞職を承認する。</p>	
<p>令和 年 月 日</p> <p>任命権者</p> <p>(地方) 法務局長</p> <p>職印</p>	

別記第11号様式（第3の3(5)関係）

第 号
令和 年 月 日

殿

（地方）法務局長 職印

所有者等探索委員の指定について

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第11条第2項の規定により、下記の同法第3条第1項の所有者等の探索の手続について、所有者等探索委員に指定する。

記

所有者等の探索の手続の表示

手続番号 第 号
対象土地

別記第12号様式（第3の3(5)関係）

第 号
令和 年 月 日

殿

（地方）法務局長 職印

所有者等探索委員の指定の取消しについて

下記の表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第3条第1項の所有者等の探索の手続について，所有者等探索委員の指定を取り消す。

記

所有者等の探索の手続の表示

手続番号 第 号
対象土地

別記第13号様式（第3の4(2)関係）
（所有者等探索委員の身分証明書）
（表面）

第 号	
身 分 証 明 書	
写真	(地方) 法務局 所有者等探索委員 氏 名 年 月 日 生
上記の者は、(地方) 法務局の所有者等探索委員であることを証明する。	
令和 年 月 日	
(地方) 法務局長 何 某 印	

（裏面）

注意事項

- この証明書は、他人に貸与し、預け入れ、又は譲り渡してはならない。
- この証明書は、新たな証明書の交付を受けたとき又は退職し若しくは辞任したときは、直ちに発行者に返還しなければならない。
- この証明書を破損し、又は紛失したときは、直ちに発行者に届け出なければならない。

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）抜粋

第5条 登記官は、第3条第1項の探索のため、表題部所有者不明土地又はその周辺の地域に所在する土地の実地調査をすること、表題部所有者不明土地の所有者、占有者その他の関係者からその知っている事実を聴取し又は資料の提出を求めることその他表題部所有者不明土地の所有者等の探索のために必要な調査をすることができる。

第6条（立入調査） 法務局又は地方法務局長は、登記官が前条の規定により表題部所有者不明土地又はその周辺の地域に所在する土地の実地調査をする場合において、必要があると認めるときは、その必要の限度において、登記官に、他人の土地に立ち入らせることができる。

- 法務局又は地方法務局長は、前項の規定により登記官を他人の土地に立ち入らせようとするときは、あらかじめ、その旨並びにその日時及び場所を当該土地の占有者に通知しなければならない。
- 第1項の規定により宅地又は垣、柵等で囲まれた他人の占有する土地に立ち入ろうとする登記官は、その立入りの際、あらかじめ、その旨を当該土地の占有者に告げなければならない。
- 日出前及び日没後においては、土地の占有者の承諾があった場合を除き、前項に規定する土地に立ち入ってはならない。
- 土地の占有者は、正当な理由がない限り、第1項の規定による立入りを拒み、又は妨げてはならない。
- 第1項の規定による立入りをする場合に、登記官は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 国は、第1項の規定による立入りによって損失を受けた者があるときは、その損失を受けた者に対して、通常生ずべき損失を補償しなければならない。

第12条 所有者等探索委員による調査への準用 第5条及び第6条の規定は、所有者等探索委員による前条第1項の調査について準用する。この場合において、第6条第1項中「登記官」とあるのは「所有者等探索委員又は第11条第3項の職員（以下この条において「所有者等探索委員等」という。）」に、同条第2項、第3項及び第6項中「登記官」とあるのは「所有者等探索委員等」と読み替えるものとする。

第34条 第6条第5項（第12条において準用する場合を含む。）の規定に違反して、第6条第1項（第12条において準用する場合を含む。）の規定による立入りを拒み、又は妨げた者は、30万円以下の罰金に処する。

(地方) 法務局 登記官 殿		所有者等の調査に関する報告書				(手続番号)	
以下のとおり調査をしたので、報告します。							
令和 年 月 日				所有者等探索委員 住所			
1 調査対象土地の概要							
(1) 調査対象土地の沿革等							
土地の表題履歴							
登記年月日							
異動事由							
地積 (㎡)							
地目							
所有権の登記名義人							
その他事項							
(2) 表題部の記録事項							
所在地番	地目	地積	表題部所有者（共有の場合は各持分）		表題部所有者の住所		
(3) 旧土地台帳の記載事項							
所在地番	地目	地積	沿革	所有/買取主住所	所有/買取主氏名		
2 所有者の特定に関する資料							
登記所資料	<input type="checkbox"/> 土地登記記録						
	<input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿						
	<input type="checkbox"/> 建物登記記録						
	<input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿						
	<input type="checkbox"/> 地図						
	<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面						
	<input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面						
	<input type="checkbox"/> 旧土地台帳						
	<input type="checkbox"/> 旧土地台帳附属地図（和紙公図）						
	<input type="checkbox"/> 共有者連名簿						
	<input type="checkbox"/> その他（ ）						
官公署等資料	<input type="checkbox"/> 戸籍（除籍等を含む。）						
	<input type="checkbox"/> 住民票						
	<input type="checkbox"/> 固定資産課税台帳						
	<input type="checkbox"/> 道路台帳及び道路台帳附属地図						
	<input type="checkbox"/> 路線図						
	<input type="checkbox"/> 林地台帳及び林地台帳附属地図						
	<input type="checkbox"/> 墓地台帳						
	<input type="checkbox"/> 公共用地払下げ図面等						
	<input type="checkbox"/> 財産管理台帳						
	<input type="checkbox"/> 地籍調査票						
	<input type="checkbox"/> 農地台帳						
	<input type="checkbox"/> 耕作者名簿						
	<input type="checkbox"/> その他（ ）						
その他	<input type="checkbox"/> 住宅地図						
	<input type="checkbox"/> 空中写真						
	<input type="checkbox"/> 相続人の証言						
	<input type="checkbox"/> 近隣住民等の証言						
	<input type="checkbox"/> その他（ ）						

3 調査対象土地等の現況，境界標及び囲障等の設置状況等

(1) 対象土地等の現況

--

(2) 占有状況

占有者	占有開始時期	占有開始経緯・権原等

占有状況

撮影年月日 備考	撮影年月日 備考
-------------	-------------

撮影年月日 備考	撮影年月日 備考
-------------	-------------

(3) 境界標・囲障等の設置状況

--

設置者	設置時期	設置経緯等	設置者	設置時期	設置経緯等

設置状況

撮影年月日 備考	撮影年月日 備考
-------------	-------------

4 所有者等の調査

(1) 資料等の調査

旧土地台帳	結果	
戸(除)籍謄本等	結果	
旧土地台帳附属地図 (公図)	結果	
墓地台帳	結果	
近隣住民等からの証 言	結果	証言者 (表題部所有者との関係)
		証言者 (表題部所有者との関係)
その他 ()	結果	

(2) 所有者等の調査結果

(3) (2)の結果に至った理由

(地方) 法務局 登記官 殿		所有者等の特定に関する意見書			(手続番号)	
以下のとおり調査をしたので、意見を提出します。						
令和 年 月 日				所有者等探索委員 住所		
1 調査対象土地の概要						
(1) 調査対象土地の沿革等						
土地の表題履歴						
登記年月日						
異動事由						
地積 (㎡)						
地目						
所有権の登記名義人						
その他事項						
(2) 表題部の記録事項						
所在地番	地目	地積	表題部所有者（共有の場合は各持分）		表題部所有者の住所	
(3) 旧土地台帳の記載事項						
所在地番	地目	地積	沿革	所有/買取主住所	所有/買取主氏名	
2 所有者の特定に当たり参考とした資料						
登記所資料	<input type="checkbox"/> 土地登記記録					
	<input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿					
	<input type="checkbox"/> 建物登記記録					
	<input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿					
	<input type="checkbox"/> 地図					
	<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面					
	<input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面					
	<input type="checkbox"/> 旧土地台帳					
	<input type="checkbox"/> 旧土地台帳附属地図（和紙公図）					
	<input type="checkbox"/> 共有者連名簿					
<input type="checkbox"/> その他（ ）						
官公署等資料	<input type="checkbox"/> 戸籍（除籍等を含む。）					
	<input type="checkbox"/> 住民票					
	<input type="checkbox"/> 固定資産課税台帳					
	<input type="checkbox"/> 道路台帳及び道路台帳附属地図					
	<input type="checkbox"/> 路線図					
	<input type="checkbox"/> 林地台帳及び林地台帳附属地図					
	<input type="checkbox"/> 墓地台帳					
	<input type="checkbox"/> 公共用地払下げ図面等					
	<input type="checkbox"/> 財産管理台帳					
	<input type="checkbox"/> 地籍調査票					
	<input type="checkbox"/> 農地台帳					
	<input type="checkbox"/> 耕作者名簿					
	<input type="checkbox"/> その他（ ）					
その他	<input type="checkbox"/> 住宅地図					
	<input type="checkbox"/> 空中写真					
	<input type="checkbox"/> 相続人の証言					
	<input type="checkbox"/> 近隣住民等の証言					
	<input type="checkbox"/> その他（ ）					

3 調査対象土地等の現況，境界標及び囲障等の設置状況等

(1) 対象土地等の現況

--

(2) 占有状況

占有者	占有開始時期	占有開始経緯・権原等

占有状況

撮影年月日 備考	撮影年月日 備考
-------------	-------------

撮影年月日 備考	撮影年月日 備考
-------------	-------------

(3) 境界標・囲障等の設置状況

--

設置者	設置時期	設置経緯等	設置者	設置時期	設置経緯等

設置状況

撮影年月日 備考	撮影年月日 備考
-------------	-------------

4 所有者等の調査

(1) 資料等の調査

旧土地台帳	結果	
戸(除)籍謄本等	結果	
旧土地台帳附属地区 (公図)	結果	
墓地台帳	結果	
近隣住民等からの証 言	結果	証言者 (表題部所有者との関係)
		証言者 (表題部所有者との関係)
その他 ()	結果	

(2) 所有者等の調査結果に基づく意見

(3) (2)の結果に至った理由

別記第16号様式（第4の1(5)関係）

所有者特定書

手続番号 第 号

対象土地 何市区郡何町村大字何字何何番

上記対象土地について、（所有者等探索委員〇〇〇〇の意見を踏まえ、）次のとおり表題部所有者として登記すべき者（ケース①；「を特定する。」，ケース②；「を特定することができない。」，ケース③；「の一部を特定することができない。」）。

なお、所有者等探索委員〇〇〇から別添のとおり意見が提出されている（当該意見が提出された場合）。

結 論

理 由

令和 年 月 日

（地方）法務局（支局又は出張所）

登記官

被相続人 甲野太郎 法定相続人情報

最後の住所

〇〇県〇〇市〇〇1丁目1番1号

登記簿上の住所

〇〇県〇〇市〇〇1丁目1番1号

最後の本籍

〇〇県〇〇市〇〇1丁目100番

出生 昭和15年1月1日

死亡 昭和63年1月1日

(被相続人)

甲野 太郎

住所 〇〇県〇〇市〇〇1丁目1番1号

出生 昭和20年2月2日

(妻)

甲野 花子

住所 〇〇県〇〇市〇〇2丁目2番2号

出生 昭和40年3月3日

(長男)

甲野 一郎

住所 〇〇県〇〇市〇〇3丁目3番3号

出生 昭和42年4月4日

(二男)

甲野 二郎

出生 昭和46年1月1日

死亡 平成20年5月5日

(長女)

乙野 松子

住所 〇〇県〇〇市〇〇4丁目4番4号

出生 平成10年7月7日

(長男)

乙野 梅雄

乙野 竹雄

(夫)

住所 〇〇県〇〇市〇〇3丁目3番3号

出生 昭和46年6月6日

別記第18号様式（第4の1(6)関係）（更正書）
更正書

手続番号
表題部所有者不明土地に係る所在事項

更正の内容
所有者特定書中何頁何行目の「 」を「 」に更正する。

令和 年 月 日
（地方）法務局
登記官

職印

別記第19号様式（第4の2(1)関係）

（法第14条第1項第1号に掲げる場合）

表題部所有者の登記をしようとする旨の公告

下記2の土地について、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第15条第1項の規定による登記を下記6及び7（注：当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合に限る。）のとおり行う予定であるので、同条第2項の規定により、公告する。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官

記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 地目
- 4 地積
- 5 表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に記録されている事項
- 6 表題部所有者として登記すべき者の氏名又は名称及び住所
- 7 6の共有持分（注：当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合に限る。）

(法第14条第1項第2号に掲げる場合)

表題部所有者の登記をしようとする旨の公告

下記2の土地について、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第15条第1項の規定による登記を下記5及び6のとおり行う予定であるので、同条第2項の規定により、公告する。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官

記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 地目
- 4 地積
- 5 抹消する登記事項（表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に記録されている事項）
- 6 登記すべき事項

（注：別紙記録例中の法第14条第1項第4号イ又はロのそれぞれの場合に対応した登記すべき事項を記載）

(法第14条第1項第3号に掲げる場合)

表題部所有者の登記をしようとする旨の公告

下記2の土地について、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第15条第1項の規定による登記を下記5及び6のとおり行う予定であるので、同条第2項の規定により、公告する。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官

記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 地目
- 4 地積
- 5 抹消する登記事項（表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に記録されている事項）
- 6 登記すべき事項

（注：別紙記録例中の法第14条第1項第4号イ又はロのそれぞれの場合に対応した登記すべき事項を記載）

別記第20号様式（第4の2(1)関係）

（法第14条第1項第1号に掲げる場合）

表題部所有者の登記のお知らせ

下記2の土地について、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第15条第1項の規定による登記を下記5及び6（注：当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合に限る。）のとおり行う予定ですので、お知らせします。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官

記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 地目
- 4 地積
（表題部所有者として登記すべき者が自然人以外である場合）
- 5 表題部所有者として登記すべき者の名称及び住所
- 6 5の共有持分（注：当該表題部所有者不明土地が数人の共有に属する場合に限る。）

(法第14条第1項第2号に掲げる場合)

表題部所有者の登記のお知らせ

下記2の土地について、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第15条第1項の規定による登記を下記5及び6のとおり行う予定ですので、お知らせします。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官
記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 地目
- 4 地積
- 5 抹消する登記事項

表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に記録されている事項

- 6 登記すべき事項

（注：別紙記録例中の法第14条第1項第4号イ又はロのそれぞれの場合に対応した登記すべき事項を記載）

(法第14条第1項第3号に掲げる場合)

表題部所有者の登記のお知らせ

下記2の土地について、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第15条第1項の規定による登記を下記5及び6のとおり行う予定ですので、お知らせします。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官

記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 地目
- 4 地積
- 5 抹消する登記事項

表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に記録されている事項

- 6 登記すべき事項

（注：別紙記録例中の法第14条第1項第4号イ又はロのそれぞれの場合に対応した登記すべき事項（表題部所有者不明土地の表題部として登記すべき者（自然人である場合に限る。）の氏名及び住所並びに表題部所有者不明土地の表題部として登記すべき者全員の共有持分を除いた事項）を記載）

別記第 2 1 号様式（第 4 の 2 (3)関係）

表題部所有者の登記をした旨の公告

下記 2 の土地について，表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第 1 5 号）第 1 5 条第 1 項に規定する登記を行ったので，第 1 6 条の規定により，公告する。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官
記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項

別記第22号様式（第4の2(4)関係）

第 号
令和 年 月 日

殿

法務局 出張所
登記官 職印

表題部所有者不明土地の表題部所有者の登記について（通知）

表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第15条第1項に基づき、下記の表題部所有者不明土地の登記記録の表題部の所有者欄に表題部所有者の登記を行ったので、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則（令和元年法務省令第42号）第12条第1項に基づき、通知します。

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、〇〇法務局長に対し、審査請求をすることができます（不動産登記法第156条第1項）。

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

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項
- 3 表題部所有者として登記すべき者の氏名又は名称及び住所
- 4 3の共有持分（法第14条第1項後段の特定をした場合に限る。）

(参照条文)

- 表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）

（表題部所有者の登記）

第15条 登記官は、所有者等の特定をしたときは、当該所有者等の特定に係る表題部所有者不明土地につき、職権で、遅滞なく、表題部所有者の登記を抹消しなければならない。この場合において、登記官は、不動産登記法第27条第3号の規定にかかわらず、当該表題部所有者不明土地の表題部に、次の各号に掲げる所有者等の特定の区分に応じ、当該各号に定める事項を登記するものとする。

- 一 前条第1項第1号に掲げる場合当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者の氏名又は名称及び住所（同項後段の特定をした場合にあっては、その共有持分を含む。）
- 二 前条第1項第2号に掲げる場合その旨（同項後段の特定をした場合にあっては、その共有持分を含む。）
- 三 前条第1項第3号に掲げる場合当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者がある共有持分についてはその者の氏名又は名称及び住所（同項後段の特定をした場合にあっては、その共有持分を含む。）、表題部所有者として登記すべき者がいない共有持分についてはその旨（同項後段の特定をした場合にあっては、その共有持分を含む。）
- 四 前条第1項第4号に掲げる場合次のイ又はロに掲げる同号の事由の区分に応じ、当該イ又はロに定める事項
 - イ 前条第1項第4号イに掲げる場合その旨
 - ロ 前条第1項第4号ロに掲げる場合その旨

2 （略）

- 表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律施行規則（令和元年法務省令第42号）

（登記後の通知等）

第12条 登記官は、法第15条第1項第1号又は第3号に定める事項を登記したときは、表題部所有者又はその相続人その他の一般承継人であって知っているものに対し、登記が完了した旨を通知しなければならない。

2・3 （略）

別記第23号様式（第5の3関係）

所有者等の探索，所有者等の特定及び登記に係る手続を中止する旨の公告

下記2の土地について，表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律（令和元年法律第15号）第17条の規定により，所有者等の探索，所有者等の特定及び登記に係る手続を中止したので，同条後段の規定により，公告する。

令和何年何月何日 何法務局何出張所 登記官

記

- 1 手続番号
- 2 表題部所有者不明土地に係る所在事項

別記第24号様式（第6の3関係）（表紙）

手続番号 第 号

所有者特定書等つづり込み帳

法務局 出張所

第1 氏名（単有）のみの土地（表題部の所有者欄に氏名のみが記録され、その住所の記録がない土地）
【解消前】

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成12年6月26日	不動産番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
地図番号	余 白	筆界特定	余 白		
所 在	甲市乙町一丁目			余 白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積		m ²	
100番	墓地	100		原因及びその日付〔登記の日付〕	
余 白	余 白	余 白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年6月26日	
所 有 者	法務太郎				

【解消後】

1-1 表題部所有者として登記すべき者があるとき（本人）（第15条第1項第1号）

所 有 者	法務太郎 甲市乙町一丁目1番 法務太郎 手続番号 第5100-2020-0001号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

1-2 表題部所有者として登記すべき者があるとき（過去の所有者）（第15条第1項第1号）

所 有 者	法務太郎 甲市乙町一丁目1番 法務太郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 手続番号 第5100-2020-0002号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

1-3 表題部所有者として登記すべき者があるとき（法人でない社団等）（第15条第1項第1号）

所 有 者	法務太郎 甲市乙町二丁目1番 人権 守〔法人でない社団（又は財団）代表者（又は管理者）〕 手続番号 第5100-2020-0003号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	--

2-1 表題部所有者として登記すべき者があるとき（第15条第1項第2号）

所有者等を特定することができないとき（第15条第1項第4号イ）

（虚無人名義又は明治5年式戸籍に記載されていると思われる者の場合）

※ 明治5年式戸籍は、明治5年2月1日から明治19年10月15日までの間に作られた。以下同じ。

所 有 者	法務太郎 表題部所有者として登記すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号イ〕 手続番号 第5100-2020-0004号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

2-2 表題部所有者として登記すべき者があるとき（第15条第1項第2号）

法人でない社団等に属し、又は属していた場合であって、表題部所有者として登記すべき者を特定することができないとき（第15条第1項第4号ロ）

所 有 者	法務太郎 表題部所有者として登記すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号ロ〕 手続番号 第5100-2020-0005号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

第2 氏名（共有）のみの土地
【解消前】

表題部（土地の表示）	調製	平成12年6月26日	不動産番号	1234567890123
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	甲市乙町一丁目			余白
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
100番	墓地	100		余白
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年6月26日
所有者	法務太郎 訟務一郎			

【解消後】

1-1 表題部所有者として登記すべき者があるとき（本人）（第15条第1項第1号）

所有者	法務太郎 訟務一郎 甲市乙町一丁目1番 持分2分の1 法務太郎 甲市乙町二丁目7番 持分2分の1 訟務一郎 手続番号 第5100-2020-0001号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-----	--

1-2 表題部所有者として登記すべき者があるとき（過去の所有者）（第15条第1項第1号）

所有者	法務太郎 訟務一郎 甲市乙町一丁目1番 持分2分の1 法務太郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 甲市乙町二丁目7番 持分2分の1 訟務一郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 手続番号 第5100-2020-0002号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-----	--

1-3 表題部所有者として登記すべき者があるとき（法人でない社団等）（第15条第1項第1号）

所有者	法務太郎 訟務一郎 甲市乙町二丁目1番 人権 守〔法人でない社団（又は財団）代表者（又は管理者）〕 手続番号 第5100-2020-0003号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-----	---

2-1 表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第2号）
所有者等を特定することができないとき（第15条第1項第4号イ）
（虚無人名義又は明治5年式戸籍に記載されていると思われる者の場合）

所有者	法務太郎 訟務一郎 表題部所有者として登記すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号イ〕 手続番号 第5100-2020-0004号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-----	--

2-2 表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第2号）
法人でない社団等に属し、又は属していた場合であって、表題部所有者として登記すべき者を特定することができないとき（第15条第1項第4号ロ）

所有者	法務太郎 訟務一郎 表題部所有者として登記すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号ロ〕 手続番号 第5100-2020-0005号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-----	--

3-1 数人の共有に属する場合において、表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第3号）
所有者等を特定することができないとき（第15条第1項第4号イ）

所有者	法務太郎 訟務一郎 甲市乙町一丁目99番 持分2分の1 法務太郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 持分2分の1 表題部所有者として記録すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号イ〕 手続番号 第5100-2020-0006号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-----	---

- 3-2 数人の共有に属する場合において、表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第3号）
法人でない社団等に属し、又は属していた場合であつて、表題部所有者として登記すべき者を特定することができないとき（第15条第1項第4号ロ）

所 有 者	法務太郎 訟務一郎 甲市乙町一丁目99番 持分2分の1 法務太郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 持分2分の1 表題部所有者として記録すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号ロ〕 手続番号 第5100-2020-0007号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

第3 記名共有地（表題部の所有者欄に「A外2名」と記録され、Aの住所並びに他の共有者の氏名住所の記録がない土地）
【解消前】

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成12年6月26日	不動産番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
地図番号	余 白	筆界特定	余 白		
所 在	甲市乙町一丁目			余 白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積		原因及びその日付〔登記の日付〕	
100番	墓地	100		余 白	
余 白	余 白	余 白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年6月26日	
所 有 者	法務太郎外2名				

【解消後】

1-1 表題部所有者として登記すべき者があるとき（本人）（第15条第1項第1号）

所 有 者	法務太郎外2名 甲市乙町一丁目1番 持分3分の1 法務太郎 甲市乙町一丁目2番 持分3分の1 法務二郎 甲市乙町一丁目3番 持分3分の1 法務三郎 手続番号 第5100-2020-0001号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

1-2 表題部所有者として登記すべき者があるとき（過去の所有者）（第15条第1項第1号）

所 有 者	法務太郎外2名 甲市乙町一丁目1番 持分3分の1 法務太郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 甲市乙町一丁目2番 持分3分の1 法務二郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 甲市乙町一丁目3番 持分3分の1 法務三郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 手続番号 第5100-2020-0002号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

1-3 表題部所有者として登記すべき者があるとき（法人でない社団等）（第15条第1項第1号）

所 有 者	法務太郎外2名 甲市乙町二丁目1番 人権 守〔法人でない社団（又は財団）代表者（又は管理者）〕 手続番号 第5100-2020-0003号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

2-1 表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第2号）
所有者等を特定することができないとき（第15条第1項第4号イ）
（虚無人名義又は明治5年式戸籍に記載されていると思われる者の場合）

所 有 者	法務太郎外2名 表題部所有者として登記すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号イ〕 手続番号 第5100-2020-0004号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	--

2-2 表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第2号）
法人でない社団等に属し、又は属していた場合であって、表題部所有者として登記すべき者を特定することができないとき（第15条第1項第4号ロ）

所 有 者	法務太郎外2名 表題部所有者として登記すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号ロ〕 手続番号 第5100-2020-0005号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	--

3-1 数人の共有に属する場合において、表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第3号）
所有者等を特定することができないとき（第15条第1項第4号イ）

所 有 者	法務太郎外2名 甲市乙町一丁目1番 持分3分の1 法務太郎 持分3分の2 表題部所有者として記録すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号イ〕 手続番号 第5100-2020-0006号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	--

- 3-2 数人の共有に属する場合において、表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第3号）
法人でない社団等に属し、又は属していた場合であつて、表題部所有者として登記すべき者を特定することができないとき（第15条第1項第4号ロ）

所 有 者	<u>法務太郎外2名</u> 甲市乙町一丁目1番 持分3分の1 法務太郎 持分3分の2 表題部所有者として記録すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号ロ〕 手続番号 第5100-2020-0007号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

第4 字持地（表題部の所有者欄に大字などの名義で記録されている土地）

【解消前】

表 題 部（土地の表示）		調製	平成12年6月26日	不動産番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
地図番号	余 白	筆界特定	余 白		
所 在	甲市乙町一丁目			余 白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積		原因及びその日付〔登記の日付〕	
100番	墓地	100		余 白	
余 白	余 白	余 白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年6月26日	
所 有 者	大字霞ヶ関				

【解消後】

1-1 表題部所有者として登記すべき者があるとき（市町村又は財産区の場合）（第15条第1項第1号）

【全部判明型 類型Ⅰ（法人でない社団等以外の者）】

所 有 者	大字霞ヶ関 東京都千代田区（又は大字霞ヶ関財産区） 手続番号 第5100-2020-0001号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

1-2 表題部所有者として登記すべき者があるとき（過去の所有者）（第15条第1項第1号）

【全部判明型 類型Ⅱ（法人でない社団等以外の者・過去の所有者）】

所 有 者	大字霞ヶ関 甲市乙町一丁目1番 持分3分の1 法務太郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 甲市乙町一丁目2番 持分3分の1 法務二郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 甲市乙町一丁目3番 持分3分の1 法務三郎〔昭和〇年〇月〇日当時〕 手続番号 第5100-2020-0002号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

1-3 表題部所有者として登記すべき者があるとき（法人でない社団等）（第15条第1項第1号）

【全部判明型 類型Ⅲ（法人でない社団等・代表者判明）】

所 有 者	大字霞ヶ関 甲市乙町二丁目1番 人権 守〔法人でない社団（又は財団）代表者（又は管理者）〕 手続番号 第5100-2020-0003号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---

2-1 表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第2号）

所有者等を特定することができないとき（第15条第1項第4号イ）

【全部不明型 類型Ⅰ】 →特定不能土地等管理命令（第19条）

所 有 者	大字霞ヶ関 表題部所有者として登記すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号イ〕 手続番号 第5100-2020-0004号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	--

2-2 表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第2号）

法人でない社団等に属し、又は属していた場合であって、表題部所有者として登記すべき者を特定することができないとき（第15条第1項第4号ロ）

【全部不明型 類型Ⅱ】 →特定社団等帰属土地等管理命令（第30条）

所 有 者	大字霞ヶ関 表題部所有者として登記すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号ロ〕 手続番号 第5100-2020-0005号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	--

3-1 数人の共有に属する場合において、表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第3号）

所有者等を特定することができないとき（第15条第1項第4号イ）

【混在型 類型Ⅰ】 →（法務太郎共有持分以外）特定不能土地等管理命令（第19条）

所 有 者	大字霞ヶ関 甲市乙町一丁目1番 持分3分の1 法務太郎 持分3分の2 表題部所有者として記録すべき者がいない〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号イ〕 手続番号 第5100-2020-0006号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	--

3-2 数人の共有に属する場合において、表題部所有者として登記すべき者がいないとき（第15条第1項第3号）

法人でない社団等に属し、又は属していた場合であって、表題部所有者として登記すべき者を特定することができないとき（第15条第1項第4号ロ）

【混在型 類型Ⅱ】 →（法務太郎共有持分以外）特定社団等帰属土地等管理命令（第30条）

所 有 者	大字霞ヶ関 甲市乙町一丁目1番 持分3分の1 法務太郎 持分3分の2 表題部所有者として記録すべき者が不在〔令和元年法律第15号第14条第1項第4号ロ〕 手続番号 第5100-2020-0007号 令和元年法律第15号第15条の規定により令和2年2月1日登記
-------	---