



法務省民二第 5 1 2 号
令和 4 年 3 月 3 1 日

法 務 局 長 殿
地方法務局長 殿

法務省民事局長
(公印省略)

マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する
政令の一部を改正する政令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについ
て (通達)

マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令
の一部を改正する政令 (令和 4 年政令第 2 号。以下「改正政令」という。) が
本年 1 月 4 日に公布されるとともに、不動産登記令第 4 条の特例等を定める省
令の一部を改正する省令 (令和 4 年法務省令第 1 1 号。以下「改正省令」とい
う。) が本年 3 月 2 4 日に公布され、いずれも本年 4 月 1 日から施行されるこ
ととなりましたが、これに伴う不動産登記事務の取扱いについては、下記の点
に留意するよう、貴管下登記官に周知方取り計らい願います。

なお、本通達中、「法」とあるのはマンションの管理の適正化の推進に関す
る法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律
(令和 2 年法律第 6 2 号。以下「改正法」という。) による改正後のマンショ
ンの建替え等の円滑化に関する法律 (平成 1 4 年法律第 7 8 号) を、「令」と
あるのは改正政令による改正後のマンションの建替え等の円滑化に関する法律
による不動産登記に関する政令 (平成 1 4 年政令第 3 7 9 号) を、「省令」と
あるのは改正省令による改正後の不動産登記令第 4 条の特例等を定める省令
(平成 1 7 年法務省令第 2 2 号) をそれぞれいいます。

また、本通達に抵触する従前の取扱いは、この通達により変更したものとし
ます。

記

第1 不動産登記に関連する改正法の概要

改正法においては、複数棟からなり敷地が共有された、いわゆる団地型マンションにおける、棟や区画ごとのニーズに応じた再生の円滑化のため、敷地の共有者の全員によらず、その5分の4以上の同意により、敷地の分割を可能とする制度（以下「敷地分割制度」という。）が創設された。

1 敷地分割組合の設立

敷地分割制度では、マンションが特定要除却認定（法第102条第2項第1号から第3号までのいずれかに係る同条第1項の認定）を受けた場合に、団地建物所有者集会（法第115条の2）において、特定団地建物所有者（法第115条の2）及び議決権の各5分の4以上の多数で、当該特定団地建物所有者の共有に属する団地内建物の敷地又はその借地権を分割する旨の決議（以下「敷地分割決議」という。）をすることができ（法第115条の4第1項）、敷地分割合意者の4分の3以上の同意を得た上で、定款及び事業計画を定め、都道府県知事等の認可を受けて敷地分割組合（以下「組合」という。）を設立することができることとされた（法第168条第1項及び第2項）。

組合は、敷地分割事業（法第2条第1項第12号）を実施することができることとされた（法第164条）。

2 敷地権利変換手続開始の登記等

(1) 敷地権利変換手続開始の登記

組合は、組合の設立認可の公告（法第173条第1項）があったときは、遅滞なく、登記所に、分割実施敷地に現に存する団地内建物の所有権（専有部分のある建物にあっては、区分所有権）及び分割実施敷地持分（分割実施敷地に存する建物（専有部分のある建物にあっては、専有部分）を所有するための当該分割実施敷地の所有権又は借地権の共有持分をいう（法第179条）。ただし、既登記のものに限る。）について、敷地権利変換手続開始の登記を申請しなければならないこととされた（法第189条第1項）。

なお、敷地権利変換手続開始の登記があった後においては、組合員は、当該登記に係る団地内建物の所有権及び分割実施敷地持分を処分するときは、組合の承認を得なければならない（同条第2項）、組合の承認を得

ないでした処分は、組合に対抗することができないこととされた（同条第4項）。

(2) 敷地権利変換手続開始の登記の抹消

組合の清算人は、敷地権利変換期日前において、組合の設立認可の取消し又は組合の解散の認可の公告（法第186条第5項）があったときは、遅滞なく、登記所に、敷地権利変換手続開始の登記の抹消を申請しなければならないこととされた（法第189条第5項）。

3 敷地権利変換の登記の申請

(1) 敷地権利変換計画

組合は、組合の設立認可の公告（法第173条第1項）後、遅滞なく、以下のアからケまでの事項その他の法第191条第1項各号に掲げる事項を内容とする敷地権利変換計画を定め、都道府県知事等の認可を受けなければならないこととされた（法第190条第1項、第191条第1項）。

なお、組合は、敷地権利変換計画若しくはその変更（敷地権利変換期日に係るものに限る。）の認可を受けたとき、又は軽微な変更をしたときは、管轄の登記所に対して、その旨を通知しなければならないこととされた（法第200条）。

ア 除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域（法第191条第1項第1号）

除却マンション敷地とは、敷地分割後の特定要除却認定マンション（法第106条）（敷地分割決議に係るものに限る。）の存する敷地をいい、非除却マンション敷地とは、敷地分割後の除却マンション敷地以外の敷地をいう（法第115条の4第3項第1号）。

イ 分割実施敷地持分を有する者で、当該分割実施敷地持分に対応して、除却敷地持分又は非除却敷地持分等を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所（法第191条第1項第2号及び第5号）

除却敷地持分とは、除却マンション敷地に存する建物（専有部分のある建物にあっては、専有部分）を所有するための当該除却マンション敷地の所有権又は借地権の共有持分をいい（同項第2号）、非除却敷地持分等とは、非除却マンション敷地に存する建物（専有部分のある建物にあっては、専有部分）を所有するための当該非除却マンショ

ン敷地の所有権若しくは借地権の共有持分又は非除却マンション敷地に存する建物（専有部分のある建物を除く。）の敷地若しくはその借地権をいう（同項第5号）。

ウ イに掲げる者が有する分割実施敷地持分及びその価額（同項第3号及び第6号）

エ イに掲げる者にウに掲げる分割実施敷地持分に対応して与えられることとなる除却敷地持分又は非除却敷地持分等の明細及びその価額（同項第4号及び第7号）

オ イに掲げる者で、その有する団地共用部分の共有持分に対応して、敷地分割後の団地共用部分の共有持分が与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所、与えられることとなる団地共用部分の共有持分並びにその価額（同項第8号）

カ イに掲げる者で、法の規定により、敷地権利変換期日においてその有する団地共用部分の共有持分を失い、かつ、当該共有持分に対応して、敷地分割後の団地共用部分の共有持分が与えられないものの氏名又は名称及び住所、失われる団地共用部分の共有持分並びにその価額（同項第9号）

キ ウに掲げる分割実施敷地持分について先取特権、質権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定めめの登記又は処分の制限の登記（以下「担保権等の登記」と総称する。法第58条第1項第5号参照）に係る権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びにその権利（同項第10号）

ク キに掲げる者が除却敷地持分又は非除却敷地持分等の上に有することとなる権利（同項第11号）

ケ 敷地権利変換期日（同項第13号）

(2) 敷地に関する権利変換

敷地権利変換期日において、敷地権利変換計画の定めるところに従い、分割実施敷地持分は失われ、除却敷地持分又は非除却敷地持分等は新たにこれらの権利を与えられるべき者が取得することとされた（以下「敷地権利変換に伴う権利変動」という。法第201条第1項）。

分割実施敷地に関する権利でその権利が変換されることのないものは、敷地権利変換期日以後においても、なお従前の土地に存することと

された。この場合において、敷地権利変換期日前において、当該権利のうち地役権又は地上権の登記に係る権利が存していた分割実施敷地持分が担保権等の登記に係る権利の目的となっていたときは、敷地権利変換期日以後においても、当該地役権又は地上権の登記に係る権利と当該担保権等の登記に係る権利との順位は、変わらないこととされた（同条第2項）。

敷地権利変換期日において、敷地権利変換計画の定めるところに従い、団地共用部分の共有持分は失われ、敷地分割後の団地共用部分の共有持分は新たに当該共有持分を与えられるべき者が取得することとされた（同条第3項）。

(3) 担保権等の移行

分割実施敷地持分について存する担保権等の登記に係る権利は、敷地権利変換期日以後は、敷地権利変換計画の定めるところに従い、除却敷地持分又は非除却敷地持分等の上に存するものとなることとされた（法第203条）。

(4) 敷地権利変換の登記の申請等

組合は、敷地権利変換期日後遅滞なく、分割実施敷地につき、敷地権利変換後の土地及びその権利について必要な登記（以下「敷地権利変換の登記」という。）を申請しなければならないこととされた（法第204条第1項）。また、敷地権利変換期日以後においては、分割実施敷地に関しては、当該登記がされるまでの間は、他の登記をすることができないこととされた（同条第2項）。

4 代位による分筆又は合筆の登記の申請

組合は、敷地分割事業の実施のために必要があるときは、所有者に代わって分筆又は合筆の登記を申請することができることとされた（法第209条）。

5 不動産登記法の特例

分割実施敷地、除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の登記については、政令で、不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「不登法」という。）の特例を定めることができることとされた（法第210条）。

第2 改正法等の施行に伴う敷地分割事業に係る不動産登記事務の取扱いについて

1 法第209条の代位による分筆又は合筆の登記

(1) 代位による分筆又は合筆の登記の申請

組合は、敷地分割事業の実施のために必要があるときは、所有者に代わって分筆又は合筆の登記を申請することができる（法第209条）。

(2) 組合の代表者の資格を証する情報

組合の代表者の資格を証する情報（不動産登記令（平成16年政令第379号。以下「不登令」という。）第7条第1号ロ）として、法第173条第1項の公告があったことを証する情報及び法第175条第3項において準用する法第25条第2項の公告があったことを証する情報又は都道府県知事等が作成した理事長の資格を証する情報を提供することを要する。

なお、マンション建替事業におけるマンション建替組合の代表者の資格を証する情報又は個人施行者であることを証する情報として、また、マンション敷地売却事業におけるマンション敷地売却組合の代表者の資格を証する情報として、それぞれ以下の情報を提供することを要することとする。

ア マンション建替事業

(ア) マンション建替組合

マンション建替組合の代表者の資格を証する情報として、法第14条第1項の公告があったことを証する情報及び法第25条第2項の公告があったことを証する情報又は都道府県知事等が作成した理事長の資格を証する情報

(イ) 個人施行者

個人施行者であることを証する情報として、法第49条第1項の公告があったことを証する情報又は都道府県知事等が作成した個人施行者であることを証する情報

イ マンション敷地売却事業

マンション敷地売却組合の代表者の資格を証する情報として、法第123条第1項の公告があったことを証する情報及び法第126条第3項において準用する法第25条第2項の公告があったことを証する

情報又は都道府県知事等が作成した理事長の資格を証する情報

(3) 代位原因

代位原因（不登法第59条第7号、不登令第3条第1項第4号）は「マンションの建替え等の円滑化に関する法律第209条」とする。

(4) 代位原因を証する情報

代位原因を証する情報（不登令第7条第1項第3号）として、除却マンション敷地となるべき土地と非除却マンション敷地となるべき土地との境界線が記載された、敷地分割決議をした団地建物所有者集会の議事録、事業計画又は敷地権利変換計画及びその認可を証する情報を提供することを要する。当該境界線は、当該土地の代位による分筆の登記の添付情報である分筆後の土地の地積測量図に記載された内容と正確に一致するものである必要がある。

これらの情報が書面をもって作成されている場合には、その作成者による記名を要する。また、これらの情報が電磁的記録をもって作成されている場合において、当該情報を印刷した書面を添付する場合には、当該書面には、当該電磁的記録に記録された内容に相違ない旨の記載及びその作成者による記名を要する。

2 令第2条の代位登記（別紙記録例1）

(1) 代位登記の申請

敷地分割事業を実施する組合は、敷地分割事業の実施のために必要があるときは、以下のアからオまでに掲げる登記をそれぞれ以下に掲げる者に代わって申請することができる（令第2条）。

なお、組合の代表者の資格を証する情報については、前記1(2)と同様である。

ア 不動産の表題登記

所有者（同条第1号）

イ 不動産の表題部の登記事項に関する変更の登記又は更正の登記

表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人その他の一般承継人（同条第2号）

ウ 所有権、地上権又は賃借権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記

当該登記名義人又はその相続人その他の一般承継人（同条第3号）

エ 所有権の保存の登記

表題部所有者又はその相続人その他の一般承継人（同条第4号）

オ 相続その他の一般承継による所有権その他の権利の移転の登記

相続人その他の一般承継人（同条第5号）

なお、上記アからウまでに掲げる登記の申請は、登記の目的又は登記原因が同一でないときでも、上記アからウまでに掲げる登記ごとに、一の申請情報によってすることができる（省令第17条）。

(2) 代位原因

代位原因は「マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第2条」とする。

(3) 代位原因を証する情報

代位原因を証する情報は、法第173条第1項の公告があったことを証する情報とする。

(4) 登記識別情報の通知

登記官は、令第2条の規定による申請に基づいて所有権の保存の登記（同条第4号）又は相続その他の一般承継による所有権その他の権利の移転の登記（同条第5号）を完了したときは、速やかに、登記権利者のために登記識別情報を申請人である組合に通知しなければならない（令第3条第1項）。

なお、この登記識別情報の通知を受けた組合は、遅滞なく、これをその登記権利者に通知しなければならない（令第3条第2項）。

3 敷地権利変換手続開始の登記（別紙記録例2）

(1) 敷地権利変換手続開始の登記の添付情報

法第189条第1項の規定による敷地権利変換手続開始の登記を申請する場合には、法第173条第1項の公告があったことを証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならない（令第11条第1項）。

(2) 敷地権利変換手続開始の登記の抹消（別紙記録例3）

ア 添付情報

法第189条第5項の規定による敷地権利変換手続開始の登記の抹消の申請をする場合には、法第186条第5項の公告があったことを証する情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならない

(令第11条第2項)。

イ 登記原因

登記原因は、上記アの公告の内容に応じて「設立認可取消」又は「解散」とする。

4 敷地権利変換の登記（別紙記録例4）

(1) 敷地権利変換の登記

組合は、敷地権利変換期日後遅滞なく、分割実施敷地につき、敷地権利変換の登記を申請しなければならない（法第204条第1項）。

敷地権利変換の登記とは、以下のアからオまでに掲げる登記をいう。

ア 敷地権の消滅を原因とする建物の表題部の変更の登記（令第12条第2項第1号）（別紙記録例4(1)ア、(2)ア）

敷地権利変換期日において敷地権利変換による権利変動があったとしても、分割実施敷地持分に係る所有権又は借地権の共有持分が区分建物（不登法第2条第22号）の表題部に敷地権（不登法第44条第1項第9号）として登記されている場合には、分割実施敷地である土地の登記記録について敷地権の移転の登記等を行うことができないため（不登法第73条第2項）、まずは当該区分建物について敷地権の消滅を原因とする建物の表題部の変更の登記により敷地権を抹消する登記をする必要がある。

なお、敷地権利変換の登記については不動産登記規則（平成17年法務省令第18号。以下「不登規則」という。）第124条第2項から第10項までの規定は適用しないこととされたため（省令第18条第3項）、敷地権付き区分建物について敷地権を抹消する登記を行う場合であっても、土地の登記記録の権利部の相当区に敷地権であった権利等を転写することを要しない。

イ 所有権の登記（令第12条第2項第2号）（別紙記録例4(3)ア）

敷地権利変換による権利変動により、除却敷地持分又は非除却敷地持分等は、新たにこれを与えられるべき者が取得することとなるため、これによる土地の所有権の取得を、当該土地の登記記録に所有権の登記によって登記するものである。

なお、取得した土地の所有権が区分建物の敷地権となる場合には、土地の登記記録における所有権の登記を省略し、後記エの敷地権の発

生を原因とする建物の表題部の変更の登記によって、区分建物の表題部に敷地権の表示として直接記録することになるため、本項の所有権の登記は、敷地権利変換による権利変動によって取得した所有権が敷地権とならない場合にすることとなる。

ウ 地上権又は賃借権の登記（令第12条第2項第3号）（別紙記録例4(4)ア）

敷地権利変換による権利変動により、除却敷地持分又は非除却敷地持分等は、新たにこれを与えられるべき者が取得することとなるため、これによる土地を目的とする地上権又は賃借権の取得を当該土地の登記記録に地上権又は賃借権の登記によって登記するものである。

なお、取得した地上権又は賃借権が区分建物の敷地権となる場合には、土地の登記記録における地上権又は賃借権の登記を省略し、後記エの敷地権の発生を原因とする建物の表題部の変更の登記によって、区分建物の表題部に敷地権の表示として直接記録することになるため、本項の地上権又は賃借権の登記は、敷地権利変換による権利変動によって取得した地上権又は賃借権が敷地権とならない場合にすることとなる。

エ 敷地権の発生を原因とする建物の表題部の変更の登記（令第12条第2項第4号）（別紙記録例4(1)イ、(2)イ）

敷地権利変換による権利変動の結果、新たにこれを与えられるべき者が取得した除却敷地持分又は非除却敷地持分等が区分建物の敷地権となる場合に、当該区分建物について敷地権の発生を原因とする建物の表題部の変更の登記により敷地権の登記をするものである。

オ 担保権等登記（令第12条第2項第5号）（別紙記録例4(3)イ、(4)イ）

分割実施敷地持分について存する担保権等の登記に係る権利は、敷地権利変換期日以後は、敷地権利変換計画の定めるところに従い、除却敷地持分又は非除却敷地持分等の上に移行することとなるため、これを担保権等登記として登記するものである。この担保権等登記には、担保権等の登記の抹消を含む。

なお、分割実施敷地持分について存する担保権等の登記が敷地権付き区分建物の登記記録に記録されている場合において、当該権利が除

却敷地持分又は非除却敷地持分等の上に移行したときは、当該担保権等の登記が、新たに敷地権となる除却敷地持分又は非除却敷地持分等についてされた登記としての効力を有することになるため（不登法第73条第1項本文）、別途担保権等登記をする必要はない。ただし、当該担保権等の登記が当該効力を有することを明らかにするために、登記官は、当該敷地権付き区分建物の登記記録に当該担保権等の登記が敷地権利変換後の敷地権の全部に関する旨を付記登記によって記録しなければならない（省令第18条第4項）。

したがって、本項の担保権等登記は、分割実施敷地持分について存する担保権等の登記が土地の登記記録に記録されている場合にするものとなる。

また、敷地権利変換期日前において、法第201条第2項後段に規定する担保権等の登記に係る権利が同項後段に規定する地役権又は地上権の登記に係る権利に優先し、かつ、優先する担保権等の登記の全部又は一部が土地の登記記録の乙区に記録されている場合には、登記官は、当該権利の順序に従って、新登記記録の乙区に担保権等登記をし、並びに法第201条第1項及び第203条の規定により権利が変換されることのない権利に関する登記を移記しなければならない。この場合において、移記前の登記記録の乙区の登記記録は、閉鎖した登記記録とみなされる（省令第18条第2項）。

(2) 申請情報

敷地権利変換の登記の申請は、同一の登記所の管轄に属するものの全部について、一の申請情報によってしなければならない（令第12条第1項）。

敷地権利変換の登記の申請における申請情報の内容は、上記(1)アからオまでに掲げる登記において必要となるもの（不登令第3条）のほか、以下のとおりとする。

ア 申請情報の特例

敷地権利変換の登記を申請する場合において、二以上の登記の登記事項を申請情報の内容とするには、上記(1)アからオまでの順序に従って登記事項に順序を付するものとする。この場合において、目的を同一とする二以上の担保権等登記については、その登記をすべき順序

に従って登記事項に順序を付するものとする（令第12条第2項）。

また、不登令第3条各号に掲げる事項のほか、法第204条第1項の規定により登記の申請をする旨を申請情報の内容としなければならない（令第12条第3項）。

イ 登記原因及びその日付

登記原因及びその日付は、以下のとおりである。

(ア) 敷地権の消滅を原因とする建物の表題部の変更の登記（上記(1)ア)

登記原因は、「非敷地権」と記載する。

登記原因の日付は、敷地権利変換期日の日を記載する。

(イ) 所有権、地上権又は賃借権の登記（上記(1)イ、ウ)

登記原因は、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換」と記載する。

登記原因の日付は、敷地権利変換期日の日を記載する。

(ウ) 敷地権の発生を原因とする建物の表題部の変更の登記（上記(1)エ)

登記原因は、「敷地権利変換」と記載する。

登記原因の日付は、敷地権利変換期日の日を記載する。

(エ) 担保権等登記（上記(1)オ)

登記原因は、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換」に加え、敷地権利変換前の法第203条に規定する担保権等の登記の登記原因についても記載する（令第13条第2項）。

登記原因の日付は、敷地権利変換期日の日に加え、敷地権利変換前の法第203条に規定する担保権等の登記の登記原因の日付についても記載する。また、敷地権利変換前の法第203条に規定する担保権等の登記の申請の受付の年月日及び受付番号についても記載する（令第13条第2項）。

なお、このことは担保権等登記の登記事項となる登記原因及びその日付についても同様である（同条第1項）。

(3) 添付情報

敷地権利変換の登記の申請における添付情報は、上記(1)アからオま

でに掲げる登記において必要となる添付情報（不登令第7条）のほか、以下のとおりとする。

ア 敷地権利変換計画等

敷地権利変換計画及びその認可を証する情報を申請情報と併せて登記所に提供しなければならない（令第12条第3項）。

敷地権利変換計画及びその認可を証する情報は、登記原因を証する情報等として取り扱われる。

イ 登記識別情報の提供不要

敷地権利変換の登記の申請は、組合が単独であることから、上記(1)イ（所有権の登記）、同ウ（地上権又は賃借権の登記）及び同オ（担保権等登記）について、登記義務者の登記識別情報の提供は要しない（不登法第22条参照）。

ウ 印鑑に関する証明書の添付不要

敷地権利変換期日後の登記の申請について、書面を提出する方法である場合には、申請情報を記載した書面又は代理人（復代理人を含む。）の権限を証する情報を記載した書面に、組合の代表者の印鑑に関する証明書を添付することを要しない（不登令第16条第2項及び不登規則第48条第1項第4号、不登令第18条第2項及び不登規則第49条第2項第4号参照）。

(4) 登記識別情報の通知

登記官は、上記(1)イ（所有権の登記）、同ウ（地上権又は賃借権の登記）及び同オ（担保権等登記）を完了したときは、速やかに、登記権利者のために登記識別情報を申請人である組合に通知しなければならない（令第15条）。

(5) 資格者代理人による敷地権利変換の登記の代理申請

不動産の表示に関する登記である上記(1)ア（敷地権の消滅を原因とする建物の表題部の変更の登記）及び同エ（敷地権の発生を原因とする建物の表題部の変更の登記）の登記の申請と不動産の権利に関する登記である同イ（所有権の登記）、同ウ（地上権又は賃借権の登記）及び同オ（担保権等登記）の登記の申請を一の申請情報によって行う場合には、その申請手続の代理業務は、司法書士及び土地家屋調査士（以下「資格者代理人」という。）が共同して行うことができる。



この場合において、組合から登記識別情報等の受領に関する復代理による委任について特別の授權を受けた資格者代理人は、敷地権利変換の登記の申請をする他方の資格者代理人に対して、自己が有する上記範囲内の登記識別情報等の受領を復代理によって委任することができる。

(6) 受付番号

登記官は、上記(1)アからオまでの順序に従って受付番号を付する（令第14条）。

(7) 敷地権利変換手続開始の登記の抹消

登記官は、敷地権利変換の登記をするときは、職権で、敷地権利変換手続開始の登記を抹消しなければならない（令第12条第4項）。この場合には、登記の目的を「何番敷地権利変換手続開始登記抹消」とし、権利者その他の事項欄に「マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第12条第4項の規定により年月日登記」と記録して抹消の登記をするとともに、敷地権利変換手続開始の登記を抹消する記号を記録しなければならない（不登規則第152条第1項）。

第3 登記の記録例

第2の1から4までに掲げる登記の記録の方法は、従前の例によるほか、別紙記録例による。

1 代位登記（所有権の登記名義人の住所変更の登記の場合）

権 利 部 （ 甲 区 ） （ 所 有 権 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人住所変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日住所移転 住所 何市何町何番地 代位者 何市何町何番地 何団地敷地分割組合 代位原因 マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第2条

（注）変更前の住所を抹消する記号（下線）を記録する。

2 敷地権利変換手続開始の登記

権 利 部 （ 甲 区 ） （ 所 有 権 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
何	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換手続開始	令和何年何月何日 第何号	実施者 何市何町何番地 何団地敷地分割組合

- （注） 1 分割実施敷地持分が敷地権付き区分建物の敷地権とされている場合には、敷地権付き区分建物の登記記録の甲区に記録し、分割実施敷地の登記記録には記録しない。
- 2 分割実施敷地持分が敷地権付き区分建物の敷地権とされていない場合には、分割実施敷地に現に存する団地内建物の登記記録の甲区に記録するとともに、敷地利用権が所有権であるときは分割実施敷地の登記記録の甲区に主登記で、敷地利用権が地上権又は賃借権であるときは分割実施敷地の登記記録の乙区に付記登記で記録する。

3 敷地権利変換手続開始の登記の抹消（設立認可取消の場合）

権 利 部 （ 甲 区 ） （ 所 有 権 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
何	何番敷地権利変換手続開始登記抹	令和何年何月何日	原因 令和何年何月何日設立認可取消

	消	第何号	
--	---	-----	--

- (注) 1 敷地分割組合が総会の決議又は事業の完了若しくはその完了の不能の認可を受けて解散した場合には、登記の原因は「令和何年何月何日解散」とする。
2 敷地権利変換手続開始の登記を抹消する記号（下線）を記録する。

4 敷地権利変換後の登記

- (1) 敷地権付き区分建物の場合（所有権を敷地権とする場合）
< 甲マンション（201号室）の表題部の当初の状態の想定 >

専有部分の家屋番号		35-1-101 ~ 35-1-110 35-1-201 ~ 35-1-210 (事項一部省略)			
表 題 部 (一棟の建物の表示)		調製	余 白		所在図番号 余 白
所 在	甲市乙町二丁目 35番地			余 白	
	甲市乙町二丁目 35番地1、35番地2			令和5年2月2日変更 令和5年2月2日登記	
建物の名称		甲マンション			余 白
① 構 造		② 床 面 積 m ²			原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄筋コンクリート造陸屋根5階建		1階 900 00 2階 800 00 3階 800 00 4階 800 00 5階 800 00			[平成4年5月7日]
表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積 m ²		登 記 の 日 付
1	甲市乙町二丁目35番	宅地	2000 00		平成4年5月7日
1	甲市乙町二丁目35番1	宅地	1000 00		令和5年2月2日35番を分筆同日
2	甲市乙町二丁目35番2	宅地	1000 00		令和5年2月2日35番を分筆同日
表 題 部 (専有部分の建物の表示)				不動産番号	1234567890123

家屋番号	乙町二丁目 35番の201		余 白
	乙町二丁目 35番1の201		令和5年2月2日変更
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	2階部分 70 〃 〇 〇	平成4年4月1日新築 〔平成4年5月7日〕
表 題 部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	所有権	7000分の70	平成4年5月7日敷地権 〔平成4年5月7日〕
2	所有権	7000分の70	平成4年5月7日敷地権 〔令和5年2月2日〕

<甲マンション（201号室）の権利部の当初の状態の想定>

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成4年6月1日 第6461号	原因 平成4年6月1日売買 所有者 何市何町何番地 A
2	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換手続開始	令和5年1月6日 第161号	実施者 何市何町何番地 霞が関団地敷地分割組合

権 利 部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	平成4年6月1日	原因 平成4年6月1日金銭消費貸借同日設定

		第 6 4 6 2 号	債権額 金何万円 利息 年何％ 損害金 年何％ 債務者 何市何町何番地 A 抵当権者 何市何町何番地 甲 某
--	--	-------------	--

＜敷地（甲市乙町二丁目 3 5 番 1）の権利部の当初の状態の想定＞

権 利 部 （甲区） （所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	平成 3 年 4 月 9 日 第 4 4 9 1 号	原因 平成 3 年 4 月 9 日売買 所有者 何市何町何番地 霞が関不動産開発株式会社
2	所有権 2 分の 1 敷地権	余 白	建物の表示 甲市乙町二丁目 3 5 番地 一棟の建物の名称 甲マンション 平成 4 年 5 月 7 日登記
3	霞が関不動産開発株式会社持分全部敷地権	余 白	建物の表示 甲市乙町二丁目 3 5 番地 一棟の建物の名称 乙マンション 平成 5 年 6 月 1 日登記

ア 敷地権の消滅を原因とする建物の表題部の変更の登記
＜甲マンション（2 0 1 号室）の表題部＞

専有部分の家屋番号		（事項省略）			
表 題 部 （一棟の建物の表示）			調製	余 白	所在図番号 余 白
（事項一部省略）					
表 題 部 （敷地権の目的である土地の表示）					
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積	m ²	登 記 の 日 付

<u>1</u>	<u>甲市乙町二丁目35番</u>	<u>宅地</u>	<u>2000</u> <u>00</u>	平成4年5月7日
<u>1</u>	<u>甲市乙町二丁目35番1</u>	<u>宅地</u>	<u>1000</u> <u>00</u>	令和5年2月2日35番を分筆 同日 令和5年4月5日敷地権表示登 記全部抹消同日
<u>2</u>	<u>甲市乙町二丁目35番2</u>	<u>宅地</u>	<u>1000</u> <u>00</u>	令和5年2月2日35番を分筆 同日 令和5年4月5日敷地権表示登 記全部抹消同日

表 題 部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
(事項一部省略)				
表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕	
<u>1</u>	<u>所有権</u>	<u>7000分の70</u>	平成4年5月7日敷地権 〔平成4年5月7日〕 令和5年3月1日非敷地権 〔令和5年4月5日〕	
<u>2</u>	<u>所有権</u>	<u>7000分の70</u>	平成4年5月7日敷地権 〔令和5年2月2日〕 令和5年3月1日非敷地権 〔令和5年4月5日〕	

(注) 敷地権利変換期日令和5年3月1日、申請日令和5年4月5日の例

<敷地（甲市乙町二丁目35番1）の権利部>

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項

1	所有権移転	平成3年4月9日 第4491号	原因 平成3年4月9日売買 所有者 何市何町何番地 霞が関不動産開発株式会社
2	所有権2分の1敷地権	余 白	建物の表示 甲市乙町二丁目35番地 一棟の建物の名称 甲マンション 平成4年5月7日登記
3	霞が関不動産開発株式会社持分全部敷地権	余 白	建物の表示 甲市乙町二丁目35番地 一棟の建物の名称 乙マンション 平成5年6月1日登記
4	2番、3番登記抹消	余 白	敷地権利変換に伴う敷地権表示変更登記により令和5年4月5日登記

イ 敷地権の発生を原因とする建物の表題部の変更の登記
<甲マンション（201号室）の表題部>

専有部分の家屋番号		(事項省略)			
表 題 部 (一棟の建物の表示)			調製	余 白	所在図番号 余 白
(事項一部省略)					
表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積 m ²		登 記 の 日 付
1	甲市乙町二丁目35番	宅地	2000	00	平成4年5月7日
1	甲市乙町二丁目35番1	宅地	1000	00	令和5年2月2日35番を分筆 同日 令和5年4月5日敷地権表示登 記全部抹消同日
2	甲市乙町二丁目35番2	宅地	1000	00	令和5年2月2日35番を分筆 同日 令和5年4月5日敷地権表示登

				記全部抹消同日
1	甲市乙町二丁目35番1	宅地	100000	令和5年4月5日

表題部（専有部分の建物の表示）			不動産番号	1234567890123
（事項一部省略）				
表題部（敷地権の目的である土地の表示）				
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕	
<u>1</u>	所有権	<u>7000分の70</u>	平成4年5月7日敷地権 〔平成4年5月7日〕 令和5年3月1日非敷地権 〔令和5年4月5日〕	
<u>2</u>	所有権	<u>7000分の70</u>	平成4年5月7日敷地権 〔令和5年2月2日〕 令和5年3月1日非敷地権 〔令和5年4月5日〕	
1	所有権	3500分の70	令和5年3月1日敷地権利変換同日敷地権 〔令和5年4月5日〕	

<敷地（甲市乙町二丁目35番1）の権利部>

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成3年4月9日 第4491号	原因 平成3年4月9日売買 所有者 何市何町何番地 霞が関不動産開発株式会社

2	所有権 2 分の 1 敷地権	余 白	建物の表示 甲市乙町二丁目 3 5 番地 一棟の建物の名称 甲マンション 平成 4 年 5 月 7 日登記
3	霞が関不動産開発株式会社持分全部敷地権	余 白	建物の表示 甲市乙町二丁目 3 5 番地 一棟の建物の名称 乙マンション 平成 5 年 6 月 1 日登記
4	2 番、3 番登記抹消	余 白	敷地権利変換に伴う敷地権表示変更登記により令和 5 年 4 月 5 日登記
5	共有者全員持分全部敷地権	余 白	建物の表示 甲市乙町二丁目 3 5 番地 1 一棟の建物の名称 甲マンション 敷地権利変換に伴う敷地権表示変更登記により令和 5 年 4 月 5 日登記

ウ 担保権等登記の職権付記（買戻権、差押え、抵当権及び根抵当権の登記をする場合）
 <甲マンション（201号室）の権利部>

権 利 部 （ 乙 区 ） （ 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	（事項省略）	（事項省略）
付記 1 号	1 番登記は敷地権利変換後の敷地権の全部に関する	余 白	令和 5 年 4 月 5 日付記

エ 敷地権利変換手続開始登記の職権抹消
 <甲マンション（201号室）の権利部>

3	2 番敷地権利変換手続開始登記抹消	余 白	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令第 12 条第 4 項の規定により令和 5 年 4 月 5 日登記
---	-------------------	-----	---

(2) 敷地権付き区分建物の場合（地上権又は賃借権を敷地権とする場合）
 <甲マンション（201号室）の表題部の当初の状態の想定>

--	--

専有部分の家屋番号		35-1-101 ~ 35-1-110 35-1-201 ~ 35-1-210 (事項一部省略)			
表 題 部 (一棟の建物の表示)		調製	余 白		所在図番号 余 白
所 在	甲市乙町二丁目 35番地			余 白	
	甲市乙町二丁目 35番地1、35番地2			令和5年2月2日変更 令和5年2月2日登記	
建物の名称	甲マンション			余 白	
① 構 造	② 床 面 積 m ²			原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	1階 900 00 2階 800 00 3階 800 00 4階 800 00 5階 800 00			〔平成4年5月7日〕	
表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積 m ²		登 記 の 日 付
1	甲市乙町二丁目35番	宅地	2000 00		平成4年5月7日
1	甲市乙町二丁目35番1	宅地	1000 00		令和5年2月2日35番を分筆同日
2	甲市乙町二丁目35番2	宅地	1000 00		令和5年2月2日35番を分筆同日
表 題 部 (専有部分の建物の表示)				不動産番号	1234567890123
家屋番号	乙町二丁目 35番の201			余 白	
	乙町二丁目 35番1の201			令和5年2月2日変更	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	2階部分 70 00		平成4年4月1日新築 〔平成4年5月7日〕	
表 題 部 (敷地権の表示)					

①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	地上権	7 0 0 0 分の 7 0	平成 4 年 5 月 7 日敷地権 〔平成 4 年 5 月 7 日〕
2	地上権	7 0 0 0 分の 7 0	平成 4 年 5 月 7 日敷地権 〔令和 5 年 2 月 2 日〕

<敷地（甲市乙町二丁目 3 5 番 1）の権利部の当初の状態の想定>

権 利 部 （乙区） （所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	地上権設定	平成 3 年 4 月 9 日 第 4 4 9 1 号	（事項一部省略） 地上権者 何市何町何番地 霞が関不動産開発株式会社
2	1 番地上権霞が関不動産開発株式会社持 分 2 分の 1 敷地権	余 白	建物の表示 甲市乙町二丁目 3 5 番地 一棟の建物の名称 甲マンション 平成 4 年 5 月 7 日登記
3	1 番地上権霞が関不動産開発株式会社持 分 2 分の 1 敷地権	余 白	建物の表示 甲市乙町二丁目 3 5 番地 一棟の建物の名称 乙マンション 平成 5 年 6 月 1 日登記

ア 敷地権の消滅を原因とする建物の表題部の変更の登記
<甲マンション（2 0 1 号室）の表題部>

専有部分の家屋番号		（事項省略）			
表 題 部 （一棟の建物の表示）			調製	余 白	所在図番号 余 白
（事項一部省略）					
表 題 部 （敷地権の目的である土地の表示）					
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積	m ²	登 記 の 日 付

<u>1</u>	<u>甲市乙町二丁目35番</u>	<u>宅地</u>	<u>2000</u> <u>00</u>	平成4年5月7日
<u>1</u>	<u>甲市乙町二丁目35番1</u>	<u>宅地</u>	<u>1000</u> <u>00</u>	令和5年2月2日35番を分筆 同日 令和5年4月5日敷地権表示登 記全部抹消同日
<u>2</u>	<u>甲市乙町二丁目35番2</u>	<u>宅地</u>	<u>1000</u> <u>00</u>	令和5年2月2日35番を分筆 同日 令和5年4月5日敷地権表示登 記全部抹消同日

表 題 部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
(事項一部省略)				
表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕	
<u>1</u>	<u>地上権</u>	<u>7000分の70</u>	平成4年5月7日敷地権 〔平成4年5月7日〕 令和5年3月1日非敷地権 〔令和5年4月5日〕	
<u>2</u>	<u>地上権</u>	<u>7000分の70</u>	平成4年5月7日敷地権 〔令和5年2月2日〕 令和5年3月1日非敷地権 〔令和5年4月5日〕	

(注) 敷地権利変換期日令和5年3月1日、申請日令和5年4月5日の例

<敷地（甲市乙町二丁目35番1）の権利部>

権 利 部 (乙区)	(所有権以外の権利に関する事項)
------------	------------------

順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	地上権設定	平成3年4月9日 第4491号	(事項一部省略) 地上権者 何市何町何番地 霞が関不動産開発株式会社
<u>2</u>	<u>1番地上権霞が関不動産開発株式会社持 分2分の1敷地権</u>	余 白	<u>建物の表示 甲市乙町二丁目35番地</u> <u>一棟の建物の名称 甲マンション</u> <u>平成4年5月7日登記</u>
<u>3</u>	<u>1番地上権霞が関不動産開発株式会社持 分2分の1敷地権</u>	余 白	<u>建物の表示 甲市乙町二丁目35番地</u> <u>一棟の建物の名称 乙マンション</u> <u>平成5年6月1日登記</u>
4	2番、3番登記抹消	余 白	敷地権利変換に伴う敷地権表示変更登記により令和5年4月5 日登記

イ 敷地権の発生を原因とする建物の表題部の変更の登記
< 甲マンション(201号室)の表題部 >

専有部分の家屋番号		(事項省略)			
表 題 部 (一棟の建物の表示)			調製	余 白	所在図番号 余 白
(事項一部省略)					
表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積 m ²		登 記 の 日 付
<u>1</u>	<u>甲市乙町二丁目35番</u>	<u>宅地</u>	<u>2000</u>	<u>00</u>	平成4年5月7日
<u>1</u>	<u>甲市乙町二丁目35番1</u>	<u>宅地</u>	<u>1000</u>	<u>00</u>	令和5年2月2日35番を分筆 同日 令和5年4月5日敷地権表示登 記全部抹消同日
<u>2</u>	<u>甲市乙町二丁目35番2</u>	<u>宅地</u>	<u>1000</u>	<u>00</u>	令和5年2月2日35番を分筆 同日

				令和5年4月5日敷地権表示登記全部抹消同日
1	甲市乙町二丁目35番1	宅地	1000000	令和5年4月5日

表題部（専有部分の建物の表示）			不動産番号	1234567890123
（事項一部省略）				
表題部（敷地権の目的である土地の表示）				
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕	
<u>1</u>	<u>地上権</u>	<u>7000分の70</u>	平成4年5月7日敷地権 〔平成4年5月7日〕 令和5年3月1日非敷地権 〔令和5年4月5日〕	
<u>2</u>	<u>地上権</u>	<u>7000分の70</u>	平成4年5月7日敷地権 〔令和5年2月2日〕 令和5年3月1日非敷地権 〔令和5年4月5日〕	
1	地上権	3500分の70	令和5年3月1日敷地権利変換同日敷地権 〔令和5年4月5日〕	

<敷地（甲市乙町二丁目35番1）の権利部>

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	地上権設定	平成3年4月9日 第4491号	（事項一部省略） 地上権者 何市何町何番地 霞が関不動産開発株式会社

<u>2</u>	<u>1 番地上権霞が関不動産開発株式会社持分 2 分の 1 敷地権</u>	<u>余 白</u>	<u>建物の表示 甲市乙町二丁目 3 5 番地</u> <u>一棟の建物の名称 甲マンション</u> <u>平成 4 年 5 月 7 日登記</u>
<u>3</u>	<u>1 番地上権霞が関不動産開発株式会社持分 2 分の 1 敷地権</u>	<u>余 白</u>	<u>建物の表示 甲市乙町二丁目 3 5 番地</u> <u>一棟の建物の名称 乙マンション</u> <u>平成 5 年 6 月 1 日登記</u>
4	2 番、3 番登記抹消	<u>余 白</u>	敷地権利変換に伴う敷地権表示変更登記により令和 5 年 4 月 5 日登記
5	1 番地上権者全員持分全部敷地権	<u>余 白</u>	建物の表示 甲市乙町二丁目 3 5 番地 1 一棟の建物の名称 甲マンション 敷地権利変換に伴う敷地権表示変更登記により令和 5 年 4 月 5 日登記

(3) 敷地権付き区分建物でない場合（敷地利用権が所有権である場合）
< 甲マンション（201 号室）の表題部の当初の状態の想定 >

専有部分の家屋番号	35-1-101 ~ 35-1-110 35-1-201 ~ 35-1-210 （事項一部省略）		
表 題 部 （一棟の建物の表示）	調製	<u>余 白</u>	所在図番号 <u>余 白</u>
所 在	<u>甲市乙町二丁目 3 5 番地</u>		<u>余 白</u>
	甲市乙町二丁目 3 5 番地 1、3 5 番地 2		令和 5 年 2 月 2 日変更 令和 5 年 2 月 2 日登記
建物の名称	甲マンション		<u>余 白</u>
① 構 造	② 床 面 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建	1 階	9 0 0	〔平成 4 年 5 月 7 日〕
	2 階	8 0 0	
	3 階	8 0 0	
	4 階	8 0 0	
	5 階	8 0 0	

表 題 部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
家屋番号	乙町二丁目 3 5 番の 2 0 1		余 白	
	乙町二丁目 3 5 番 1 の 2 0 1		令和 5 年 2 月 2 日変更	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造 1 階建	2 階部分 7 0 0 0	平成 4 年 4 月 1 日新築 〔平成 4 年 5 月 7 日〕	

＜甲マンション（2 0 1 号室）の権利部の当初の状態の想定＞

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成 4 年 6 月 1 日 第 6 4 6 1 号	原因 平成 4 年 6 月 1 日売買 所有者 何市何町何番地 A
2	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換手続開始	令和 5 年 1 月 6 日 第 1 6 1 号	実施者 何市何町何番地 霞が関団地敷地分割組合

＜敷地（甲市乙町二丁目 3 5 番 1）の権利部の当初の状態の想定＞

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	平成 3 年 4 月 9 日 第 4 4 9 1 号	原因 平成 3 年 4 月 9 日売買 所有者 何市何町何番地 霞が関不動産開発株式会社
3	所有権一部移転	平成 4 年 6 月 1 日 第 6 4 6 2 号	原因 平成 4 年 6 月 1 日売買 共有者 何市何町何番地 持分 7 0 0 0 分の 7 0 A

47	霞が関不動産開発株式会社持分一部移転	平成4年8月28日 第8482号	原因 平成4年8月28日売買 共有者 何市何町何番地 持分7000分の70 C
55	C持分差押	平成6年7月15日 第4715号	原因 平成6年7月15日何税務署差押 債権者 財務省
75	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換手続開始	令和5年1月6日 第161号	実施者 何市何町何番地 霞が関団地敷地分割組合

権 利 部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	平成3年4月9日 第4492号	原因 平成3年4月9日金銭消費貸借同日設定 債権額 金何万円 利息 年何% 損害金 年何% 債務者 何市何町何番地 霞が関不動産株式会社 抵当権者 何市何町何番地 甲 某
40	C持分抵当権設定	平成4年8月28日 第8483号	原因 平成4年8月28日金銭消費貸借同日設定 (事項一部省略)
73	地上権設定	平成30年9月3日 第9930号	(事項省略)

ア 所有権の登記
 <敷地（甲市乙町二丁目３５番１）の権利部>

権 利 部 （ 甲 区 ） （ 所 有 権 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
7 6	所有権登記	令和５年４月５日 第５４５３号	原因 令和５年３月１日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換 共有者 何市何町何番地 持分３５００分の７０ A ・ ・ ・

			何市何町何番地 何分の何 何 某
--	--	--	------------------------

イ 担保権等登記
 (ア) 担保権等の登記の抹消（差押え、抵当権及び根抵当権の登記を抹消する場合）
 <敷地（甲市乙町二丁目３５番１）の権利部>

権 利 部 （ 甲 区 ） （ 所 有 権 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
7 7	5 5 番差押登記抹消	令和５年４月５日 第５４５４号	原因 令和５年３月１日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換

権 利 部 （ 乙 区 ） （ 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
7 4	何番、... 4 0 番、... 何番抵当権、	令和５年４月５日	原因 令和５年３月１日マンションの建替え等の円滑化に関する法

	何番根抵当権抹消	第 5 4 5 5 号	律による敷地権利変換
--	----------	-------------	------------

- (注) 1 申請に係る抹消すべき権利の登記がある場合には、その抹消の登記は一括してすることができる。この場合には登記の目的を「何番、何番根抵当権、何番根抵当権抹消」のように記録する。
2 申請に係る抹消すべき権利の登記について、登記を抹消する記号（下線）を記録する。

(イ) 敷地権利変換により除却敷地持分又は非除却敷地持分等に移行した担保権等の登記の設定等の登記
<敷地（甲市乙町二丁目 3 5 番 1）の権利部>

権 利 部 （ 乙 区 ） （ 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1 3	C 持分抵当権設定	平成 4 年 8 月 2 8 日 第 8 4 8 3 号	原因 平成 4 年 8 月 2 8 日金銭消費貸借同日設定（令和 5 年 3 月 1 日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換） （事項一部省略） 令和 5 年 4 月 5 日受付 第 5 4 6 7 号

(ウ) 地役権又は地上権の登記に優先する担保権等の登記がある場合の新登記記録への移記（不動産登記令第四条の特例等を定める省令（平成 1 7 年法務省令第 2 2 号）第 1 8 条第 2 項）
<敷地（甲市乙町二丁目 3 5 番 1）の権利部>
（旧登記記録）

権 利 部 （ 乙 区 ） （ 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	平成 3 年 4 月 9 日 第 4 4 9 2 号	原因 平成 3 年 4 月 9 日金銭消費貸借同日設定 債権額 金何万円 利息 年何％ 損害金 年何％ 債務者 何市何町何番地 霞が関不動産株式会社 抵当権者 何市何町何番地 甲 某

--	--	--	--

40	C持分抵当権設定	平成4年8月28日 第8483号	原因 平成4年8月28日金銭消費貸借同日設定 (事項一部省略)
73	地上権設定	平成30年9月3日 第9930号	(事項省略)
74	何番、...40番、...何番抵当権、何番根抵当権抹消	令和5年4月5日 第5455号	原因 令和何年何月何日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換
	余 白	余 白	不動産登記令第4条の特例等を定める省令第18条第2項の規定により移記閉鎖 不動産の表示 甲市乙町二丁目 35番1の土地 令和5年4月5日

(新登記記録)

権 利 部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	平成3年4月9日 第4492号	(事項一部省略) 不動産登記令第4条の特例等を定める省令第18条第2項の規定により順位1番の登記を移記 令和5年4月5日登記
2	A持分抵当権設定	平成4年6月1日 第6463号	原因 平成4年6月1日金銭消費貸借同日設定 (令和5年3月1日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換) 債権額 金何万円 利息 年何% 損害金 年何% 債務者 何市何町何番地 A 抵当権者 何市何町何番地 甲 共同担保 目録(あ)第何号 令和5年4月5日受付 第5456号

13	C持分抵当権設定	平成4年8月28日 第8483号	原因 平成4年8月28日金銭消費貸借同日設定（令和5年3月1日 マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換） （事項一部省略） 令和5年4月5日受付 第5467号
60	地上権設定	平成30年9月3日 第9930号	（事項一部省略） 不動産登記令第4条の特例等を定める省令第18条第1項の規定により順 位73番の登記を移記 令和5年4月5日登記

(4) 敷地権付き区分建物でない場合（敷地利用権が地上権又は賃借権である場合）
 < 甲マンション（201号室）の表題部の当初の状態の想定 >

専有部分の家屋番号		35-1-101 ~ 35-1-110 35-1-201 ~ 35-1-210 （事項一部省略）				
表 題 部 （一棟の建物の表示）		調製	余 白		所在図番号 余 白	
所 在	甲市乙町二丁目 35番地				余 白	
	甲市乙町二丁目 35番地1、35番地2				令和5年2月2日変更 令和5年2月2日登記	
建物の名称	甲マンション				余 白	
① 構 造	② 床 面 積 m ²			原因及びその日付〔登記の日付〕		
鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	1階			900	00	〔平成4年5月7日〕
	2階			800	00	
	3階			800	00	
	4階			800	00	
	5階			800	00	

表 題 部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3
家屋番号	乙町二丁目 3 5 番の 2 0 1		余 白	
	乙町二丁目 3 5 番 1 の 2 0 1		令和 5 年 2 月 2 日変更	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造 1 階建	2 階部分 7 0 0 0	平成 4 年 4 月 1 日新築 〔平成 4 年 5 月 7 日〕	

＜甲マンション（2 0 1 号室）の権利部の当初の状態の想定＞

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成 4 年 6 月 1 日 第 6 4 6 1 号	原因 平成 4 年 6 月 1 日売買 所有者 何市何町何番地 A
2	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換手続開始	令和 5 年 1 月 6 日 第 1 6 1 号	実施者 何市何町何番地 霞が関団地敷地分割組合

＜敷地（甲市乙町二丁目 3 5 番 1）の権利部の当初の状態の想定＞

権 利 部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	根抵当権設定	平成 2 年 1 0 月 5 日 第 2 2 0 5 号	(事項省略)
2	地上権設定	平成 3 年 4 月 9 日 第 4 4 9 1 号	(事項一部省略) 地上権者 何市何町何番地 霞が関不動産開発株式会社
付記 1 号	2 番地上権一部移転	平成 4 年 6 月 1 日 第 6 4 6 2 号	原因 平成 4 年 6 月 1 日売買 地上権者 何市何町何番地

			持分 7 0 0 0 分の 7 0 A
付記 4 7 号	2 番地上権霞が関不動産開発株式会社持分一部移転	平成 4 年 8 月 2 8 日 第 8 4 8 2 号	原因 平成 4 年 8 月 2 8 日売買 地上権者 何市何町何番地 持分 7 0 0 0 分の 7 0 C
付記 4 7 号 の付記 1 号	2 番地上権 C 持分抵当権設定	平成 4 年 8 月 2 8 日 第 8 4 8 3 号	原因 平成 4 年 8 月 2 8 日金銭消費貸借同日設定 (事項一部省略)
付記 4 7 号 の付記 2 号	2 番地上権 C 持分差押	平成 6 年 7 月 1 5 日 第 4 7 1 5 号	原因 平成 6 年 7 月 1 5 日何税務署差押 債権者 財務省
付記 7 5 号	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換手続開始	令和 5 年 1 月 6 日 第 1 6 1 号	実施者 何市何町何番地 霞が関団地敷地分割組合
3	地上権設定	平成 3 0 年 9 月 3 日 第 9 9 3 0 号	(事項省略)

ア 地上権又は賃借権の登記
＜敷地（甲市乙町二丁目 3 5 番 1）の権利部＞

権 利 部 （ 乙 区 ） （ 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2 付記 7 6 号	2 番地上権登記	令和 5 年 4 月 5 日 第 5 4 5 3 号	原因 令和 5 年 3 月 1 日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換 地上権者 何市何町何番地 持分 3 5 0 0 分の 7 0 A ・ ・ ・

			何市何町何番地 何分の何 何 某
--	--	--	------------------------

イ 担保権等登記

(7) 担保権等の登記の抹消（差押え、抵当権及び根抵当権の登記を抹消する場合）
 <敷地（甲市乙町二丁目35番1）の権利部>

権 利 部 （ 乙 区 ） （ 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 する 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
4	2番付記47号の付記2号差押登記、2番付記何号の付記何号、... 2番付記何号の付記何号抵当権、 2番付記何号の付記何号根抵当権 抹消	令和5年4月5日 第5454号	原因 令和何年何月何日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換

- (注) 1 申請に係る抹消すべき権利の登記がある場合には、その抹消の登記は一括してすることができる。この場合には登記の目的を「何番、何番抵当権、何番根抵当権抹消」のように記録する。
 2 申請に係る抹消すべきについて、登記を抹消する記号（下線）を記録する。

(i) 敷地権利変換により除却敷地持分又は非除却敷地持分等に移行した担保権等の登記の設定等の登記
 <敷地（甲市乙町二丁目35番1）の権利部>

権 利 部 （ 乙 区 ） （ 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 する 事 項 ）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記1号の 付記1号	1番地上権C持分抵当権設定	平成4年8月28日 第8483号	原因 平成4年8月28日金銭消費貸借同日設定（令和5年3月1日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換） （事項一部省略） 令和5年4月5日受付 第5455号

(ウ) 地役権又は地上権の登記に優先する担保権等の登記がある場合の新登記記録への移記（不動産登記令第四条の特例等を定める省令（平成17年法務省令第22号）第18条第2項）
 <敷地（甲市乙町二丁目35番1）の権利部>
 （旧登記記録）

権 利 部 （乙区） （所有権以外の権利に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	根抵当権設定	平成2年10月5日 第2205号	(事項省略)
2	地上権設定	平成3年4月9日 第4491号	(事項一部省略) 地上権者 何市何町何番地 霞が関不動産開発株式会社
付記1号	2番地上権一部移転	平成4年6月1日 第6462号	原因 平成4年6月1日売買 地上権者 何市何町何番地 持分7000分の70 A
付記47号	2番地上権霞が関不動産開発株式会社持分一部移転	平成4年8月28日 第8482号	原因 平成4年8月28日売買 地上権者 何市何町何番地 持分7000分の70 C
付記47号 の付記1号	2番地上権C持分抵当権設定	平成4年8月28日 第8483号	(事項省略)
付記47号 の付記2号	2番地上権C持分差押	平成6年7月15日 第4715号	(事項省略)
付記75号	マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換手続開始	令和5年1月6日 第161号	(事項省略)
付記76号	2番地上権登記	令和5年4月5日 第5453号	原因 令和5年3月1日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換

			地上権者 何市何町何番地 持分 3500分の70 A ・ ・ ・
			何市何町何番地 何分の何 何 某
3	地上権設定	平成30年9月3日 第9930号	(事項省略)
4	2番付記47号の付記2号差押登記、 何番付記何号の付記何号、何番付記何 号の付記何号抵当権、何番付記何号の 付記何号根抵当権抹消	令和何年何月何日 第何号	原因 令和5年3月1日マンションの建替え等の円滑化に 関する法律による敷地権利変換
5	2番付記75号敷地権利変換手続開始 登記抹消	余 白	原因 マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動 産登記に関する政令第12条第4項の規定により令和5年4 月5日登記
	余 白	余 白	不動産登記令第4条の特例等を定める省令第18条第2項の規 定により移記閉鎖 不動産の表示 甲市乙町二丁目 35番1の土地 令和5年4月5日

(新登記記録)

権 利 部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	根抵当権設定	平成2年10月5日 第2205号	(事項一部省略) 不動産登記令第4条の特例等を定める省令第18条第2項の規 定により順位1番の登記を移記 令和5年4月5日登記

2	地上権設定	平成3年4月9日 第4491号	(事項一部省略) 不動産登記令第4条の特例等を定める省令第18条第2項の規定により順位2番の登記を移記 令和5年4月5日登記
付記1号	2番地上権登記	令和5年4月5日 第5453号	(事項一部省略) 不動産登記令第4条の特例等を定める省令第18条第2項の規定により順位2番付記76号の登記を移記 令和5年4月5日登記
付記1号の 付記1号	2番地上権C持分抵当権設定	平成4年8月28日 第8483号	原因 平成4年8月28日金銭消費貸借同日設定(令和5年3月1日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換) (事項一部省略) 令和5年4月5日 第5455号
付記1号の 付記2号	2番地上権C持分差押	平成6年7月15日 第4715号	原因 平成6年7月15日何税務署差押(令和5年3月1日マンションの建替え等の円滑化に関する法律による敷地権利変換) (事項一部省略) 令和5年4月5日 第5456号
3	地上権設定	平成30年9月3日 第9930号	(事項一部省略) 不動産登記令第4条の特例等を定める省令第18条第2項の規定により順位3番の登記を移記 令和5年4月5日登記