

法務  
印民

法務省民二第806号  
平成19年3月30日

法務局長 殿  
地方法務局長 殿

法務省民事局長

不動産登記事務取扱手続準則の一部改正について（通達）

不動産登記規則等の一部を改正する省令（平成19年法務省令第15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」の一部を別紙のとおり改正し、本年4月1日から実施することとしたので、この旨貴管下登記官に周知方取り計らい願います。

23



別紙

- 1 第37条第1項第2号中「順位番号及び」を「順位番号並びに」に改める。
- 2 第40条第1項中「関する証明」の下に「（登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明を除く。）」を加え、同条第3項を同条第4項とし、同条第2項中「前項」を「前2項」に改め、同項を同条第3項とし、同条第1項の次に次の1項を加える。

2 登記官は、令第22条第1項に規定する登記識別情報に関する証明のうち登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明の請求があった場合において、請求に係る登記の登記名義人についての登記識別情報が通知されず、又は失効しているときは、請求に係る登記を表示した上、「上記の登記に係る登記識別情報が通知されず、又は失効しています。」旨の認証文を付すものとする。ただし、登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明ができないときは、次の各号に掲げる事由の区分に応じて、それぞれ当該各号に定める認証文を付して、登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明ができない理由を明らかにするものとする。

- (1) 請求に係る登記があるが、当該登記の登記名義人についての登記識別情報が通知され、かつ、失効していないとき。「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については、次の理由により、証明することはできません。

当該登記に係る登記識別情報が通知され、かつ、失効していません。

注) この証明は、上記請求において登記識別情報が提供されていないため、当該登記に係る登記識別情報が通知され、かつ、失効していない事実のみを証明するものであり、特定の登記識別情報が当該登記に係る登記識別情報として有効であることを証明するものではありません。」

- (注) 別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。

- (2) 請求に係る登記があるが、請求人が登記名義人又はその一般承継人であることが確認することができないとき。「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については、請求人は、請求人としての適格があると認められません。」

(注) 別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。

- (3) 請求に係る登記がないとき。「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については、請求に係る登記はありません。」

(注) 別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。

(4) 前3号の場合以外の理由により証明することができないとき。これらの例にならって、例えば、登記手数料の納付がないなど具体的な理由を認証文に示して明らかにするものとする。

- 3 第54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 第51条第3項の規定は、各階平面図を作成する場合について準用する。この場合において、「土地所在図」とあるのは、「建物図面」と読み替えるものとする。
- 4 第117条中「並びに第185条第2項」を「、第185条第2項、第186条並びに第187条」に改める。

改 正 案	現 行
<p>（登記識別情報の通知）</p> <p>第37条 登記識別情報の通知は、登記識別情報のほか、次に掲げる事項を明らかにしてするものとする。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 申請の受付の年月日及び受付番号又は <u>順位番号並びに規則第147条第2項の符号</u></p> <p>(3)・(4) (略)</p> <p>2～5 (略)</p>	<p>（登記識別情報の通知）</p> <p>第37条 登記識別情報の通知は、登記識別情報のほか、次に掲げる事項を明らかにしてするものとする。</p> <p>(1) (略)</p> <p>(2) 申請の受付の年月日及び受付番号又は <u>順位番号及び規則第147条第2項の符号</u></p> <p>(3)・(4) (略)</p> <p>2～5 (略)</p>
<p>（登記識別情報に関する証明）</p> <p>第40条 登記官は、令第22条第1項に規定する登記識別情報に関する証明（<u>登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明を除く。</u>）の請求があった場合において、提供された登記識別情報が請求に係る登記についてのものであり、かつ、失効していないときは、請求に係る登記を表示した上、「上記の登記について平成何年何月何日受付第何号の請求により提供された登記識別情報は、当該登記に係</p>	<p>（登記識別情報に関する証明）</p> <p>第40条 登記官は、令第22条第1項に規定する登記識別情報に関する証明の請求があった場合において、提供された登記識別情報が請求に係る登記についてのものであり、かつ、失効していないときは、請求に係る登記を表示した上、「上記の登記について平成何年何月何日受付第何号の請求により提供された登記識別情報は、当該登記に係るものであり、失効していないことを証明する。」旨の認証文を付すものとする</p>

るものであり、失効していないことを証明する。」旨の認証文を付すものとする。ただし、有効であることの証明ができないときは、次の各号に掲げる事由の区分に応じて、それぞれ当該各号に定める認証文を付して、有効であることの証明ができない理由を明らかにするものとする。

(1)～(5) (略)

## 2 登記官は、令第22条第1項に規定する

登記識別情報に関する証明のうち登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明の請求があった場合において、請求に係る登記の登記名義人についての登記識別情報が通知されず、又は失効しているときは、請求に係る登記を表示した上、「上記の登記に係る登記識別情報が通知されず、又は失効しています。」旨の認証文を付すものとする。ただし、登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明ができないときは、次の各号に掲げる事由の区分に応じて、それぞれ当該各号に定める認証文を付して、登記識別情報が通知されていないこと又は失効していることの証明ができない理由を明らかにするものとする。

(1) 請求に係る登記があるが、当該登記の登記名義人についての登記識別情報が通

。ただし、有効であることの証明ができないときは、次の各号に掲げる事由の区分に応じて、それぞれ当該各号に定める認証文を付して、有効であることの証明ができない理由を明らかにするものとする。

(1)～(5) (略)

(新設)

知され、かつ、失効していないとき。

「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については、次の理由により、証明することはできません。

当該登記に係る登記識別情報が通知され、かつ、失効していません。

（注）この証明は、上記請求において登記識別情報が提供されていないため、当該登記に係る登記識別情報が通知され、かつ、失効していない事実のみを証明するものであり、特定の登記識別情報が当該登記に係る登記識別情報として有効であることを証明するものではありません。  
。」

（注）別添として、請求情報又は請求情報を記載した書面を添付する。なお、請求情報において明らかにされた各不動産を特定するための番号（請求番号）により証明に係る不動産及び登記を特定するものとする。

（2）請求に係る登記があるが、請求人が登記名義人又はその一般承継人であることが確認することができないとき。「別添の請求番号何番の登記に係る平成何年何月何日受付第何号の登記識別情報に関する証明の請求については、請求人は、

請求人としての適格があると認められま  
せん。」

(注) 別添として、請求情報又は請求情報  
を記載した書面を添付する。なお、請求  
情報において明らかにされた各不動産を  
特定するための番号（請求番号）により  
証明に係る不動産及び登記を特定するも  
のとする。

(3) 請求に係る登記がないとき。「別添  
の請求番号何番の登記に係る平成何年何  
月何日受付第何号の登記識別情報に関す  
る証明の請求については、請求に係る登  
記はありません。」

(注) 別添として、請求情報又は請求情報  
を記載した書面を添付する。なお、請  
求情報において明らかにされた各不動  
産を特定するための番号（請求番号）  
により証明に係る不動産及び登記を特  
定するものとする。

(4) 前3号の場合以外の理由により証明す  
ることができないとき。これらの例に  
ならって、例えば、登記手数料の納付が  
ないなど具体的な理由を認証文に示して  
明らかにするものとする。

3 第126条第1項の規定は、前2項の証  
明の請求書を受け付けた場合について準用  
する。

2 第126条第1項の規定は、前項の証明  
の請求書を受け付けた場合について準用す  
る。

4 第1項の証明は、当該登記識別情報に関する証明の請求の受付の前に同一の登記識別情報について受け付けられた失効の申出がある場合には、当該申出に基づく措置をした後でなければ、することができない。

(建物図面又は各階平面図の作成方法)

第54条 (略)

2 第51条第3項の規定は、各階平面図を作成する場合について準用する。この場合において、「土地所在図」とあるのは、「建物図面」と読み替えるものとする。

3 第51条第5項の規定は、建物図面又は各階平面図を作成する場合について準用する。

(各種通知簿の記載)

第117条 各種通知簿には、法第23条第1項及び第2項、第67条第1項、第3項及び第4項、第71条第1項及び第3項並びに第157条第3項並びに規則第40条第2項及び第3項、第103条第3項、第119条第2項、第124条第8項(規則第120条第7項、第126条第3項、第134条第3項及び第145条第1項において準用する場合を含む。)、第159条第2項(同条第4項において準用する場合

3 第1項の証明は、当該登記識別情報に関する証明の請求の受付の前に同一の登記識別情報について受け付けられた失効の申出がある場合には、当該申出に基づく措置をした後でなければ、することができない。

(建物図面又は各階平面図の作成方法)

第54条 (略)

(新設)

2 第51条第5項の規定は、建物図面又は各階平面図を作成する場合について準用する。

(各種通知簿の記載)

第117条 各種通知簿には、法第23条第1項及び第2項、第67条第1項、第3項及び第4項、第71条第1項及び第3項並びに第157条第3項並びに規則第40条第2項及び第3項、第103条第3項、第119条第2項、第124条第8項(規則第120条第7項、第126条第3項、第134条第3項及び第145条第1項において準用する場合を含む。)、第159条第2項(同条第4項において準用する場合



を含む。), 第168条第5項(規則第170条第3項において準用する場合を含む。), 第183条第1項, 第184条第1項, 第185条第2項, 第186条並びに第187条の通知事項, 通知を受ける者及び通知を発する年月日を記載するものとする。

を含む。), 第168条第5項(規則第170条第3項において準用する場合を含む。), 第183条第1項, 第184条第1項並びに第185条第2項の通知事項, 通知を受ける者及び通知を発する年月日を記載するものとする。