法務省民二第 279 号

平成 30 年 7 月 24 日

法務局民事行政部長殿

地方法務局長殿

（新潟を除く。）

法務省民事局民事第二課長

（公印省略）

所有権の登記がない土地の登記記録の表題部の所有者欄に氏名のみが
記録されている場合の所有権の保存の登記の可否について（通知）

標記について、別紙甲号のとおり新潟地方法務局長から当職宛てに照会があり、別紙乙号のとおり回答しましたので、この旨貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

【別紙甲】

新潟法不第１２０号

平成３０年７月３日

法務省民事局民事第二課長殿

（東京法務局経由）

新潟地方法務局長

（公印省略）

所有権の登記がない土地の登記記録の表題部の所有者欄に氏名のみが
記録されている場合の所有権の保存の登記の可否について（照会）

所有権の登記がない土地の登記記録の表題部には、所有者の氏名又は名称及び住所等が記録され（不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）第 27 条第 3 号）、その表題部所有者は、自己名義の所有権の保存の登記を申請することができるところ（同法第 74 条第 1 項第 1 号）、当該登記を申請する場合には、登記名義人となる者の住所を証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（以下「住所を証する情報」という。）を提供すべきものとされています（不動産登記令（平成 16 年政令第 379 号）第 7 条第 1 項第 6 号、別表 28 の項添付情報欄二）。

登記簿と土地台帳・家屋台帳の一元化作業により旧土地台帳から移記され、その登記記録の表題部の所有者欄に氏名のみが記録されている土地（地目：原野。以下「本件土地Ｊという。）について、表題部所有者に不在者財産管理人が選任され、当該不在者財産管理人と河川工事の起業者（国）との間で売買契約が成立した場合において、当該起業者から当該表題部所有者を登記名義人とする所有権の保存の登記の嘱託情報（所有権の登記名義人となる者の住所の記載はない。）と所有権の移転の登記の嘱託情報とを、その登記の前後を明らかにして同時に提供するとともに、その代位原因を証する情報（同令第 7 条第 1 項第 3 号）の一部として、不在者財産管理人の選任の審判書（本件土地の表題部所有者の氏名と不在者の氏名とが同一であるものに限る。）及び当該不在者財産管理人の権限外行為許可の審判書（物件目録に本件土地が記載されているものに限る。）が提供されたときは、所有権の保存の登記の嘱託情報に所有権の登記名義人の住所を証する情報の提供がな

くとも、便宜、当該嘱託に基づく登記をすることができると考えますが、いささか疑義がありますので照会します。

　また、本嘱託に基づく所有権の保存の登記について、提供された審判書における不在者の最後の住所が明確になっていないときは、不動産登記法第 59 条第 4 号の規定にかかわらず、所有権の登記名義人の住所を登記することを要しないものと考えますが、併せて照会します。

【別紙乙】

法務省民二第 278 号
平成 30 年 7 月 24 日

新潟地方法務局長殿
（東京法務局経由）

法務省民事局民事第二課長
（公印省略）

所有権の登記がない土地の登記記録の表題部の所有者欄に氏名のみが
記録されている場合の所有権の保存の登記の可否について（回答）

　本月 3 日付け新潟法不第 120 号をもって照会のありました標記の件については、いずれも貴見のとおり取り扱われて差し支えありません。