

令和 8 年 2 月 10 日

法務省民事局民事第二課 御中

不動産登記令第四条の特例等を定める省令の一部を改正する省令案に関する意見書

日本司法書士会連合会
会長 小澤吉徳

当連合会の意見を次のとおり述べる。

1 権利変換による登記における登記記録の記録方法（改正省令案第 18 条）について
【意見の要旨】

いずれも賛成する。

【意見の理由】

本改正省令案は、いずれも、令和 7 年 5 月 23 日に成立した老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和 7 年法律第 47 号）による改正後のマンションの再生等の円滑化に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）に基づき行われる権利変換による登記の記録方法の規律であり、改正後のマンションの再生等の円滑化に関する法律の趣旨に照らして妥当である。

2 一の嘱託情報によってすることができる所有権の移転の登記（改正省令案第 27 条）について
【意見の要旨】

賛成する。

【意見の理由】

本改正省令案は、同一の権利集積配分一括計画に基づく二以上の不動産についての森林経営管理法による不動産登記に関する政令第 2 条の規定による登記の嘱託についての特例であり、改正後の森林経営管理法の趣旨に照らして妥当である。

3 一の嘱託情報によってすることができる代位登記（改正省令案第 28 条）について

【意見の要旨】

① 賛成する。

② 本改正省令案に関連して、表題部所有者又は所有権の登記名義人に相続が発生した土地について森林経営管理法による不動産登記に関する政令第 5 条各号所定の登記の嘱託をするときは、なるべく、当該土地を管轄する地の司法書士会又は公共嘱託登記司法書士協会と連携しながらその手続を進めるべきである。

【意見の理由】

- ① 本改正省令案は、改正後の森林経営管理法の趣旨に照らして妥当である。
- ② 土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人に相続が発生しているときに登記の嘱託事件を進めることは、困難であることが多い。特に、相続人が多数存在する場合や土地の権利関係が複雑であるときは、その傾向が著しい。他方で、相続登記の促進は、所有者不明土地問題等の解決に資する重要な土地政策として位置づけられており、当該促進に資する上でも、登記の専門家であり当該土地の実情に詳しい地元の司法書士との連携が、相続人調査の段階から重要となる。

4 申請人以外の者に対する通知に関する規定の適用除外（改正省令案第 29 条）について

【意見の要旨】

賛成する。

【意見の理由】

本改正省令案は、改正後の森林経営管理法の趣旨に照らして妥当である。

以上