

改正区分所有法と登記実務

法務省民事局

今度の区分所有の關係の不動産登記制度の改正というのは、登記制度の大原則である一不動産一登記用紙主義という原則が、かえつて登記制度自体を苦しめる手かせ足かせになつてきた、だから、これを脱ぎ捨てて新しいものに脱皮しなければ動かなくなるといふことが、今度の改正の眼目となつていたのであります。この脱皮をすることが、実は、登記制度の充実発展の道なのであります。今度の改正には、従来の原則の頭をもつてはなかなか理解できないようなことが盛り込まれておるわけでありませうけれども、基本的には正しい方向を示していると考えております。この新しい法律を、制度を理解し、それを実施に移すということは、これは、バインダー化のときや一元化のときに我々が味わつたような脱皮の苦しみを、その制度を担う者がしよつて行くことは避けられないことでありませう。殊に、新しくできる建物だけでなく、既存の建物についての移行作業は、非常な労力もかかりますし、職員にとつてみれば、日常の多忙な業務に加えてより多くの負担がかかるわけです。しかし、自らを縛つてゐるものを脱ぎ捨てて、現状に合つた登記制度として、身軽な運用ができるということは、我々自身の成長であります。不動産登記制度が新しい時代に即応して脱皮して行くためには避けて通れない道でありますし、脱皮した後は身が軽くなるということが先に見えるわけでございます。

この脱皮の苦しみが、次の我々の発展につながるのでありますから、苦しいでありませうけれども、ひとつ皆様方、頑張つていただきたいと思ひます。

昭和五八年一二月

法務省民事局長 枇杷田 泰助

(これは、昭和五八年度法務局・地方法務局首席登記官会同終了時における民事局長あいさつを要約したものです。)

目次

巻頭言に代えて……………枇杷田泰助……………(一)

第一部 建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律の解説

建物の区分所有等に関する法律の改正

——主として管理關係について——……………濱崎 恭生……………三

建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の改正

——不動産登記關係について——……………大内 俊身……………九〇

第二部 昭和五八年度法務局・地方法務局首席登記官会同の概要

改正区分所有法・不動産登記法について……………青山 正明……………一二九

法令改正に伴う不動産登記事務の取扱いについて……………大内 俊身……………一六一

既存の区分建物に関する登記の移行作業等について……………伊藤 孝三……………一九九

建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部改正に伴う

登記事務の取扱いについて(通達)に関する質疑応答…………………………一二四

建物の区分所有等に関する法律等の一部改正に伴う法人登記事務の  
取扱いについて(通達)に関する質疑応答……………二四一

### 第三部 公証実務・管理組合法人等の登記の解説

建物の区分所有等に関する法律の一部改正等に伴う公証事務の取扱  
いについて……………

管理組合法人及び団地管理組合法人の登記について……………長谷部紘治…二四五  
高見 忠義…二七三

### 第四部 資料(関係法令・関係通達)

#### 関係法令

- 一 建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する  
法律新旧対照条文……………(昭五八・五・二二法律五一)……………三〇三
- 二 建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する  
法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令……………(昭五八・一〇・二二政令二一九)……………三四七
- 三 建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する  
法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令新旧対照条文……………(昭五八・一〇・二二法務省令三四)……………三五六  
……………三六三
- 四 不動産登記法施行細則の一部を改正する省令……………(昭五八・一〇・二二民三・六四〇一通達)……………四六八
- 五 不動産登記法施行細則の一部を改正する省令新旧対照条文……………(昭五八・一〇・二二民三・六四〇一通達)……………四六八

六 建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する  
法律附則第六条第三項の異議の申出等の手続に関する省令……………(昭五八・一〇・二二法務省令三五)……………三七二

#### 関係通達

- 一 適用開始日の指定等の通知の専決に関する訓令……………(昭五八・一〇・二二民三訓六〇六〇)……………三七三
- 二 適用開始日の指定等の通知等に関する事務の取扱いについて……………(昭五八・一〇・二二民三・六〇六一依命通達)……………三七四
- 三 建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部改正に伴う  
登記事務の取扱いについて……………(昭五八・一一・一〇民三・六四〇〇通達)……………三七九
- 四 不動産登記事務取扱手続規則の一部改正について……………(昭五八・一一・一〇民三・六四〇一通達)……………四六八
- 五 不動産登記事務取扱手続規則の一部改正新旧対照条文…………………………四七〇
- 六 区分建物の表示に関する登記申請書の様式等について…………………………
- 七 区分建物に関する登記申請書の様式等について……………(昭五八・一一・一一民三・六五六七通達)……………四七九
- 八 建物の区分所有等に関する法律の規定による規約設定公正証書につ  
いて……………(昭五八・一〇・二二民一・六〇八五通達)……………五〇九
- 九 建物の区分所有等に関する法律の一部改正等に伴う公証事務の取扱  
いについて……………(昭五八・一一・二〇民一・六一〇〇通達)……………五一五
- 一〇 建物の区分所有等に関する法律等の一部改正に伴う法人登記事務

の取扱いについて……………(昭五八・一一・一〇民四・六四〇二通達)……………五二〇

附 録

中高層共同住宅標準管理規約及び中高層共同住宅標準管理規約

コメント(改訂版)……………五三三

第一部 建物の区分所有等に関する法律及び  
不動産登記法の一部を改正する法律  
の解説