

# 所有権の登記名義人の死亡情報についての符号の表示について

公布後5年  
以内施行

## 【現状】

- 現行法の下では、特定の不動産の所有権の登記名義人が死亡しても、一般に、申請に基づいて相続登記等がされない限り、当該登記名義人が死亡した事実は不動産登記簿に公示されないため、登記記録から所有権の登記名義人の死亡の有無を確認することができない。
- もっとも、民間事業や公共事業の計画段階等においては、死亡の有無の確認が可能になれば、所有者の特定やその後の交渉に手間やコストを要する土地や地域を避けることが可能になり、事業用地の選定がより円滑になることから、所有権の登記名義人の死亡情報をできるだけ登記に反映させるべきであるとの指摘がされている。



## 死亡情報についての符号の表示

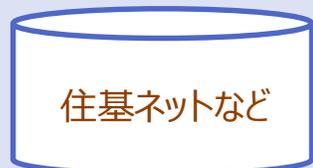
符号の表示を広く実施していく観点から、住基ネット以外の情報源（固定資産課税台帳等）からも死亡情報の把握の端緒となる情報を取得する予定【新第151条参照】

所有権の登記名義人の相続に関する不動産登記情報の更新を図る方策の一つとして、**登記官が他の公的機関（住基ネットなど）から取得した死亡情報に基づいて不動産登記に死亡の事実を符号によって表示する制度を新設**

【新第76条の4】

⇒ **登記を見ればその不動産の所有権の登記名義人の死亡の事実を確認することが可能となる。**

### （手続のイメージ）



死亡情報  
を取得（※1）



死亡の有無について  
所要の確認を実施  
（戸籍の確認等）

死亡の事実が  
認められる場合（※2）



不動産登記  
情報システム

所有権の登記  
名義人について  
死亡を示す符号  
を表示

（※1）住基ネットについては、所有権の登記名義人の住所等の変更情報を取得する仕組み【P13～14参照】の中で、死亡情報も取得することが可能であるため、この仕組みを活用することを想定

（※2）条文上は「権利能力を有しないこと」とされているが、差し当たり、法務省令で必要性の高い自然人を対象とすることとする予定