

登記及び支払に関する事務取扱要領

(昭和49年5月9日制定)

第1章 総 則

(趣 旨)

第1条 埼玉県県土整備部・都市整備部用地事務取扱要綱(以下「要綱」という。)第56条の規定に基づき、登記及び支払に関する事務について、この要領を制定する。

(登記関係予算)

第2条 所長は、登記に必要な委託料について、毎月、部長あてに要求し令達を受けるものとする。

(固定資産税等の減免依頼)

第3条 所長は、年内に登記が完了しないときは、関係市町村長に固定資産税等が免除されるよう依頼しなければならない。

(登記処理状況の報告)

第4条 所長は、用地の取得に伴う登記事務について、毎月の処理状況を登記処理状況調書(様式第1号)により、翌月10日までに用地課長に報告するものとする。

第2章 登 記

(登記)

第5条 所長は、契約が完了したときはすみやかに不動産登記法第116条及び第59条第7号の規定に基づき、管轄法務局に対して代位による前提登記及び所有権移転登記を嘱託しなければならない。

2 前項の規定による登記は、原則として、当該年度内に完了するものとする。

(代位による土地所有権登記名義人の氏名等の変更の登記又は更正の登記)

第6条 取得した土地の登記記録に記録された所有者の住所又は氏名に変更、錯誤又は遺漏があるときは、登記嘱託書(要綱様式第57号)に次の各号に掲げる書類を添付して代位による土地所有権登記名義人の住所(氏名)の変更又は更正登記を嘱託するものとする。

(1) 住所の変更又は更正登記の場合

ア 嘱託書の写し

イ 代位原因を証する書面として登記原因証明情報・承諾書(要綱様式第61号-1) 謄本

ウ 住民票抄本又は戸籍の附票の写し

エ 更正登記の場合は市町村長の不在籍証明書

(2) 氏名の変更又は更正登記の場合

ア 前号アからウまでの書類

イ 戸籍抄本

ウ 更正登記の場合は市町村長の不在籍証明書

(代位による土地表示変更又は更正登記)

第7条 取得した土地の登記記録に記録された土地の所在、地番及び地目に変更、錯誤又は遺漏がある

ときは、登記嘱託書（要綱様式第 5 3 号）に次の各号に掲げる書類を添付して代位による土地表示変更又は更正登記を嘱託するものとする。

- (1) 嘱託書の写し
- (2) 代位原因を証する書面として登記原因証明情報・承諾書（要綱様式第 6 1 号－1）謄本
（代位による地積変更又は更正登記）

第 8 条 取得した土地の登記記録に記録された地積に変更、錯誤又は遺漏があるときは、登記嘱託書（要綱様式第 5 4 号）に次の各号に掲げる書類を添付して代位による土地地積変更又は更正登記を嘱託するものとする。

- (1) 嘱託書の写し
- (2) 代位原因を証する書面として登記原因証明情報・承諾書（要綱様式第 6 1 号－1）謄本
- (3) 地積測量図
- (4) 隣接土地所有者の立会及び筆界確認を証する書面（立会証明書（要綱様式第 5 6 号）又は土地境界立会確認書（要綱様式第 3 号））等
- (5) 不動産調査報告書
（代位による土地分筆登記）

第 9 条 一筆の土地の一部を取得したときは、登記嘱託書（要綱様式第 5 5 号）に次の各号に掲げる書類を添付して代位による土地分筆登記を嘱託するものとする。

- (1) 嘱託書の写し
- (2) 代位原因を証する書面として登記原因証明情報・承諾書（要綱様式第 6 1 号－1）謄本
- (3) 地積測量図
- (4) 土地所在図又は地形図
- (5) 抵当権等担保権及び用益権が設定されている場合は、抵当権の一部抹消承諾書（印鑑証明書付）
- (6) 隣接土地所有者の立会及び筆界確認を証する書面（立会証明書（要綱様式第 5 6 号）又は土地境界立会確認書（要綱様式第 3 号））等
- (7) 不動産調査報告書

2 前項の分筆登記をするときは、次の各号に定めるところにより地番を付するものとする。

- (1) 取得する土地の地番に支号がないときは、取得しない部分から何番 1、何番 2 と順を追って取得する部分に支号を付する。
- (2) 取得する土地の地番に支号があるときは、その地番の最終支号から順次その支号を追って取得する部分に支号を付する。
（代位による相続登記）

第 1 0 条 取得した土地の土地所有者が、登記名義人から相続したものであるときは、登記嘱託書（要綱様式第 5 9 号）に次の各号に掲げる書類を添付して代位による相続登記を嘱託するものとする。

- (1) 現民法による相続の場合
 - ア 嘱託書の写し
 - イ 代位原因を証する書面として登記原因証明情報・承諾書（要綱様式第 6 1 号－1）謄本
 - ウ 相続関係説明図
 - エ 戸籍謄本
 - オ 除籍謄本
 - カ 住民票抄本又は戸籍の附票の写し

- キ 相続放棄があった場合、家庭裁判所の相続放棄申述受理証明書又は相続放棄申述書
- ク 遺産分割があった場合、遺産分割協議書及び遺産分割にかかる土地を取得した者以外の相続人全員の印鑑証明書
- ケ 遺産の分割が家庭裁判所の審判又は調停による場合、審判書の謄本又は調停書の正本
- コ 相続人中民法第903条第2項の規定による特別受益者がある場合は、相続分のないことの証明書（要綱様式第65号）

(2) 旧民法による家督相続の場合
前号アからカまでの書類

(3) 旧民法による遺産相続の場合
ア 第1号アからケまでの書類

- イ 相続人中旧民法第1007条第2項の規定による特別受益者がある場合は、相続分のないことの証明書（要綱様式第65号）
- （代位による土地表題登記及び所有権保存登記）

第11条 取得した土地が未登記であるときは、代位による土地表題登記及び所有権保存登記を嘱託するものとする。

2 前項の代位による土地表題登記は、登記嘱託書（要綱様式第52号）に次の各号に掲げる書類を添付して登記の嘱託をするものとする。

- (1) 嘱託書の写し
- (2) 代位原因を証する書面として登記原因証明情報・承諾書（要綱様式第61号－1）謄本
- (3) 土地所在図
- (4) 地積測量図
- (5) 所有権を証する書面（官公署の証明書その他申請人の所有権の取得を推認できる書面）
- (6) 住民票抄本又は戸籍の附票の写し

3 第1項の代位による所有権保存登記は、登記嘱託書（要綱様式第58号）に、前項第1号、第2号及び第6号の書類を添付して登記の嘱託をするものとする。

（土地所有権移転登記）

第12条 所長は、第6条から前条までの規定に基づき、代位による前提登記が完了したとき、又は代位による前提登記を嘱託する必要がないときは、すみやかに登記嘱託書（要綱様式第60号）に次の各号に掲げる書類を添付して土地所有権移転登記を嘱託するものとする。ただし、取得した土地に抵当権等の担保権又は権利保全の登記がなされている場合は、その抹消登記が完了した後でなければ、土地所有権移転登記を嘱託してはならない。

- (1) 嘱託書の写し
- (2) 登記原因証明情報・承諾書（要綱様式第61号－1）
- (3) 登記義務者の印鑑証明書

2 所長は、土地の所有権を取得しないで土地を使用する場合にあっては、登記原因証明情報・承諾書（要綱様式第61号－2）等により地上権設定登記を嘱託するものとする。

（委託契約）

第13条 所長は、登記事務を委託契約するときは、司法書士法人、土地家屋調査士法人、公益社団法人埼玉県公共嘱託登記司法書士協会及び公益社団法人埼玉公共嘱託登記土地家屋調査士協会と登記委託契約書等（別途通知）により行うものとする。

(登記の発注)

第 1 4 条 所長は、前条による登記委託契約に基づいて登記事務を発注するときは、登記発注書（別途通知）により受注者に依頼し、必要な関係資料を提供するものとする。

2 前項の納入期間は、原則として、3 か月以内とする。

(理由書の提出と措置)

第 1 5 条 所長は、発注したもののうち、受注者が前条第 2 項の期間内に登記が困難と思われるときは、登記困難理由書（別途通知）を提出させるものとする。

2 所長は、前項の理由書を受理したときは、その内容を調査検討し、やむを得ないと判断した場合は、発注したものからそれらを削除し、その旨を受注者に通知するものとする。

3 所長は、前項で削除したものについては、すみやかに登記できるよう適切な措置を取らなければならない。

(委託状況の進行管理)

第 1 6 条 所長は、登記の促進を図るため、必要に応じ受注者から処理状況の報告を求め、必要な指示を行うなどの進行管理に努めなければならない。

(委託料の支払)

第 1 7 条 所長は、成果物の納入があったときは、すみやかに検収し受注者からの請求に基づき月ごとに遅滞なく委託料を支払うものとする。

第 3 章 支 払

(土地代金等の支払手続等)

第 1 8 条 所長は、要綱第 5 0 条第 1 項に基づき補償金（要綱第 5 0 条第 2 項に基づく前金払をしたときは、その残金）を支払うときは、同条同項に規定する事項を確認し、請求書に「移転完了等確認済年 月 日」と記入のうえ署名し、登記済証、登記完了確認書（様式第 2 号）及び契約書の写しを添付して、所轄所出納員（以下「会計機関」という。）に送付すると同時に登記事項証明書等を提示して確認を受けるものとする。なお、所有権移転登記時点において、抵当権、仮登記、借地権等の所有権以外の権利が設定されていない土地の場合には、登記事項証明書等の提示を登記済証及び登記完了確認書（様式第 2 号）の提示に代えることができるものとする。

2 所長は、地上権設定に伴う補償金を支払うときは、前項と同様に取り扱うものとする。ただし、要綱第 5 0 条第 1 項第 1 号の「取得」を「権利の設定」に「所有権移転登記」を「地上権設定登記」に、同第 2 号の「土地等の所有権以外の権利」を「地上権の行使を妨げる権利」に、同第 3 号の「取得」を「権利の設定」とそれぞれ読み替えるものとする。

(土地代金等の前金支払手続)

第 1 9 条 所長は、要綱第 5 0 条第 2 項に基づき、土地等の取得に伴う補償金の前金払をするときは、同条同項に規定する事項を確認し、請求書に「登記関係書類提出等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して、会計機関に送付するものとする。なお、同条同項第 3 号に該当する場合は、契約書（要綱様式第 4 1 号－4）の写し、第三者納付依頼書、納付書及び登記事項証明書等を会計機関に提示し、同条同項第 4 号に該当する場合は、契約書（要綱様式第 4 1 号－6）の写し、抵当権の付け替えに必要な申請書の写し（原則として、国税電子申告・納税システム（e-Tax）の受信通知によるものとする）及び登記事項証明書等を会計機関に提示して確認を受けるものとする。

(登記完了前の支払手続)

第20条 所長は、要綱第50条第3項から第5項に基づき、補償金の支払をするときは、登記未済台帳を作成し、必要事項を記録する等の措置を講じた後、請求書に「登記完了前支払（要綱第50条第項該当）」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

2 所長は、要綱第50条第3項から第5項に基づき、補償金の支払をしたときは、その解決するまでの間、支出証拠書類、登記関係書類及び用地交渉日誌等を保管するものとする。

（土地賃貸借代金等の支払手続）

第21条 所長は、要綱第51条第1項及び第2項に基づき、土地等の使用に伴う補償金のうち土地賃貸借代金を支払うときは、賃貸借期間（年度）が満了していることを確認し、請求書に「検査（確認）済」（財務規則第89条の3第2項で定める表示）と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

2 所長は、要綱第51条第3項に基づき、土地等の使用に伴う補償金のうち物件の移転料その他通常受ける損失の補償金（要綱第51条第4項に基づく前金払をしたときは、その残金）を支払うときは、使用する土地等について引渡しを受けたことを確認し、請求書に「移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

3 所長は、要綱第51条第4項に基づき、土地等の使用に伴う補償金のうち物件の移転料その他通常受ける損失の補償金の前金払をするときは、同条同項に規定する事項を確認し、請求書に契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

（権利消滅補償金の支払手続）

第22条 所長は、要綱第52条第1項に基づき、登記してある権利の消滅補償金（要綱第52条第2項に基づく前金払をしたときは、その残金）を支払うときは、同条同項に規定する事項を確認し、請求書に「移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付すると同時に、登記事項証明書等を提示して確認を受けるものとする。

2 所長は、要綱第52条第2項に基づき、登記してある権利の消滅補償金の前金払をするときは、同条同項に規定する事項を確認し、請求書に「登記関係書類提出等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

3 所長は、要綱第52条第3項に基づき登記してない権利（借地権等）の消滅補償金（要綱第52条第4項に基づく前金払をしたときは、その残金）を支払うときは、同条同項に規定する事項を確認し、請求書に「移転完了等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

4 所長は、要綱第52条第4項に基づき、登記していない権利（借地権等）の前金払をするときは、同条同項に規定する事項を確認し、請求書に「土地売買契約等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

（物件移転補償金の支払手続）

第23条 所長は、要綱第53条に基づき物件移転及びこれに伴う補償金（要綱第53条第2項に基づく前金払をしたときは、その残金）を支払うときは、建物等の移転を確認し、請求書に「移転完了確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写し、物件移転完了前・後の写真及び位置図等を添付して会計機関に送付するものとする。

2 所長は、要綱第53条第2項に基づき、物件移転及びこれに伴う補償金の前金払をするときは、請求書に契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。ただし、同条同項ただし書きに該当する場合においては、借家人・借間人及び配偶者居住権を有する者との補償契約の成立を確認し、請

求書に「借家人等補償契約確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

(借家人・借間人に対する補償金の支払手続)

第24条 所長は、要綱第54条第1項に基づき、借家人・借間人に対する補償金を支払うときは、建物等の明渡しを確認し、請求書に「明渡し完了確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。ただし、同条同項ただし書きに基づき借家人・借間人に対する補償金の前金の支払をするときは、請求書に「土地売買契約等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

2 所長は、要綱第54条第2項に基づき、土地等の所有者との契約に先行して契約した借家人・借間人に対する補償金（同条第3項による前金払をしたときはその残金）を支払うときは、同条同項に規定する事項を確認し、建物等の明渡しを確認し、請求書に「明渡し完了確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

3 所長は要綱第54条第3項に基づき、借家人・借間人に対する補償金の前金払をするときは、同条同項に規定する事項を確認し、請求書に「確約書確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

(配偶者居住権にかかる補償金の支払手続)

第24条の2 所長は、要綱第54条の2第1項に基づき、配偶者居住権にかかる補償金を支払うときは、請求書に「土地売買契約等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。ただし、同条同項ただし書きに該当する場合は、建物等の状態を確認し、請求書に「明渡し完了確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

2 所長は、要綱第54条の2第2項に基づき、配偶者居住権にかかる補償金の前金の支払をするときは、請求書に「土地売買契約等確認済 年 月 日」と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

(その他の損失補償金の支払手続)

第25条 所長は、第18条から前条までに規定するもの以外の補償金を支払うときは、請求書に契約書の写しを添付して、会計機関に送付するものとする。

ただし、相手方の履行義務が生じる内容の契約を締結した場合は、請求書に「検査（確認）済」（財務規則第89条の3第2項で定める表示）と記入のうえ署名し、契約書の写しを添付して会計機関に送付するものとする。

(その他の運用等)

第26条 この要領に関する細部の運用等については、別途用地課長が定めることができるものとする。

附 則

この要領は、昭和56年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、昭和63年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成6年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成 6 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 1 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 1 8 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 2 2 年 3 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 2 6 年 8 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 2 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 3 0 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。