三　前条第一項第三号に掲げる場合　当該表題部所有者不明土地の表題部所有者として登記すべき者がある共有持分についてはその者の氏名又は名称及び住所（同項後段の特定をした場合にあっては、その共有持分を含む。）、表題部所有者として登記すべき者がない共有持分についてはその旨（同項後段の特定をした場合にあっては、その共有持分を含む。）

四　前条第一項第四号に掲げる場合　次のイ又はロに定める事項

イ　前条第一項第四号イに掲げる場合　その旨

ロ　前条第一項第四号ロに掲げる場合　その旨

２　登記官は、前項の規定による登記をしようとするときは、あらかじめ、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならない。

（登記後の公告）

第十六条　登記官は、前条第一項の規定による登記をしたときは、遅滞なく、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならない。

第四節　雑則

（所有者等の探索の中止）

第十七条　登記官は、表題部所有者不明土地に関する権利関係について訴訟が係属しているとき、その他相当でないと認めるときは、前三節の規定にかかわらず、表題部所有者不明土地に係る所有者等の探索、所有者等の特定及び登記に係る手続を中止することができる。この場合においては、法務省令で定めるところにより、その旨その他法務省令で定める事項を公告しなければならない。

（法務省令への委任）

第十八条　この章に定めるもののほか、表題部所有者不明土地に係る所有者等の探索、所有者等の特定及び登記に関し必要な事項は、法務省令で定める。

第三章　所有者等特定不能土地の管理

（特定不能土地等管理命令）

第十九条　裁判所は、所有者等特定不能土地について、必要があると認めるときは、利害関係人の申立てにより、その申立てに係る所有者等特定不能土地を対象として、特定不能土地等管理者（次条第一項に規定する特定不能土地等管理者をいう。第五項において同じ。）による管理を命ずる処分（以下「特定不能土地等管理命令」という。）をすることができる。

２　前項の申立てを却下する裁判には、理由を付さなければならない。

３　裁判所は、特定不能土地等管理命令を変更し、又は取り消すことができる。

４　特定不能土地等管理命令及び前項の規定による決定に対しては、利害関係人に限り、即時抗告をすることができる。

５　特定不能土地等管理命令は、特定不能土地等管理命令が発令された後に当該特定不能土地等管理命令が取り消された場合において、所有者等特定不能土地の管理、処分その他の事由により特定不能土地等管理者が得た財産について、必要があると認めるときも、することができる。

（特定不能土地等管理者の選任等）

第二十条　裁判所は、特定不能土地等管理命令をする場合には、当該特定不能土地等管理命令において、特定不能土地等管理者を選任しなければならない。

２　前項の規定による特定不能土地等管理者の選任の裁判に対しては、不服を申し立てることができない。

３　特定不能土地等管理命令があった場合には、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、特定不能土地等管理命令の対象とされた所有者等特定不能土地について、特定不能土地等管理命令の登記を嘱託しなければならない。

４　特定不能土地等管理命令を取り消す裁判があったときは、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、特定不能土地等管理命令の登記の抹消を嘱託しなければならない。

（特定不能土地等管理者の権限）

第二十一条　前条第一項の規定により特定不能土地等管理者が選任された場合には、特定不能土地等管理命令の対象とされた所有者等特定不能土地及びその管理、処分その他の事由により特定不能土地等管理者が得た財産（以下「所有者等特定不能土地等」という。）の管理及び処分をする権利は、特定不能土地等管理者に専属する。

２　特定不能土地等管理者が次に掲げる行為の範囲を超える行為をするには、裁判所の許可を得なければならない。

一　保存行為

二　所有者等特定不能土地等の性質を変えない範囲内において、その利用又は改良を目的とする行為

３　前項の規定に違反して行った特定不能土地等管理者の行為は、無効とする。ただし、特定不能土地等管理者は、これをもって善意の第三者に対抗することができない。

４　特定不能土地等管理者は、第二項の許可の申立てをする場合には、その許可を求める理由を疎明しなければならない。

５　第二項の許可の申立てを却下する裁判には、理由を付さなければならない。

６　第二項の規定による許可の裁判に対しては、不服を申し立てることができない。

（所有者等特定不能土地等の管理）

第二十二条　特定不能土地等管理者は、就職の後直ちに特定不能土地等管理命令の対象とされた所有者等特定不能土地等の管理に着手しなければならない。

（特定不能土地等管理命令が発せられた場合の所有者等特定不能土地等に関する訴えの取扱い）

第二十三条　特定不能土地等管理命令が発せられた場合には、所有者等特定不能土地等に関する訴えについては、特定不能土地等管理者を原告又は被告とする。

２　特定不能土地等管理命令が発せられた場合には、当該特定不能土地等管理命令の対象とされた所有者等特定不能土地等に関する訴訟手続で当該所有者等特定不能土地等の所有者（所有権（その共有持分を含む。）が帰属する自然人又は法人（法人でない社団等を含む。）をいう。以下この章において同じ。）を当事者とするものは、中断する。

３　前項の規定により中断した訴訟手続は、特定不能土地等管理者においてこれを受け継ぐことができる。この場合においては、受継の申立ては、相手方もすることができる。

４　特定不能土地等管理命令が取り消されたときは、特定不能土地等管理者を当事者とする所有者等特定不能土地等に関する訴訟手続は、中断する。

５　所有者等特定不能土地等の所有者は、前項の規定により中断した訴訟手続を受け継がなければならない。この場合においては、受継の申立ては、相手方もすることができる。

（特定不能土地等管理者の義務）

第二十四条　特定不能土地等管理者は、特定不能土地等管理命令の対象とされた所有者等特定不能土地等の所有者のために、善良な管理者の注意をもって、第二十一条第一項の権限を行使しなければならない。

２　特定不能土地等管理者は、特定不能土地等管理命令の対象とされた所有者等特定不能土地等の所有者のために、誠実かつ公平に第二十一条第一項の権限を行使しなければならない。

（特定不能土地等管理者の辞任）

第二十五条　特定不能土地等管理者は、正当な事由があるときは、裁判所の許可を得て、辞任することができる。

２　特定不能土地等管理者は、前項の許可の申立てをする場合には、その原因となる事実を疎明しなければならない。

３　第一項の許可の申立てを却下する裁判には、理由を付さなければならない。

４　第一項の規定による辞任の許可の裁判に対しては、不服を申し立てることができない。