

「不動産登記令案」に関する意見についての考え方について（報告）

- 第 1 意見についての考え方
意見及びこれに対する考え方は、主なものの要旨のみを取り上げています。
- 1 政令案全体について
題名及び条見出しについては、法制的観点から原案を維持するのが相当であると考えます。
- 2 第 2 条（定義）について
定義規定については、法制的観点から用語とその意義とが直接的に結びつくものとするのが、相当であると考えます。
なお、図面についての作成方法は、法務省令に委任されており、意見については、その要件として考慮することとなる考えます。
- 3 第 3 条（申請情報）について
 - (1) 第 2 号について
法人の代表者の氏名については、登記官において、代表者が登記申請を行っていることを形式的に確認するために、これを申請情報の内容とする必要があると考えます。
 - (2) 第 8 号二について
区分建物についての「建物の名称」としては、例えば「マンション」等が想定されることから、「建物の番号」とはいえないと考えます。
 - (3) 第 11 号ホについて
「権利の一部」とすることによって、当然に「共有する権利の一部」も含まれるものと考えます。
 - (4) 第 12 号について
不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号。以下「新法」という。）第 22 条ただし書の規定から、申請情報の内容について、登記識別情報を提供できないとの結論のみとするのは相当でないと考えます。
- 4 第 6 条（申請情報の一部の省略）について
不動産の所在等にいわゆる外字が含まれる場合には、オンライン申請をすることが困難となるが、「不動産識別情報」を利用することにより、この問題を解消することができるため、原案を維持するのが相当であると考えます。
- 5 第 7 条（添付情報）について
「代わるべき情報」としては、外国人が死亡した場合における外国官署の証明書等が含まれると考えられるが、そのすべてを政令で明らかにすることは困難である。
- 6 第 10 条（添付情報の提供方法）について
オンライン申請における添付情報について資格者代理人による持参又は郵送等による提出を認めると、適式の添付情報の提供の有無を登記官において即時に確認する（新法第 25 条第 9 号参照）ことが困難となるほか、当該添付情報が提供されるまで後続の登記を実行することができない（新法第 20 条参照）など、不動産取引の円滑を阻害するおそれもあるので、相当でない

と考える。

7 第11条（登記事項証明書に代わる情報の送信）について

登記事項証明書は、登記官自らが登記事項を確認することのできない他の登記所の管轄区域内にある不動産について提供を受けるものであり、この省略を認めることは、不動産取引の円滑や公平の観点から相当でないと考える。

8 第12条（電子署名）について

オンライン申請において登記所に提供する情報については、申請人の申請意思を確認し、登記の正確性を担保するという趣旨から電子署名等を行う必要があると考える。

9 第13条（表示に関する登記の添付情報の特則）について

添付情報については、あくまでも原本の提供を要するものと考えるが、本条においては、表示に関する登記について例外的に原本の提示で足りる旨を定めており、更に原本の提示の省略まで認めることは相当でないと考える。

また、表示に関する登記とは異なり、受付の順位が極めて重要であり（新法第4条第1項参照）、登記官に実質的な調査権限が与えられていない権利に関する登記については、申請段階において原本の提供を省略することは相当でないと考える。

10 第16条第2項及び第18条第2項（印鑑証明書の添付）について

これらの規定で委任を受ける法務省令においては、意見を参考としながら、登記の正確性の確保と申請人の負担とを比較考量した上で、おおむね現行実務と同様の扱いを定める予定である。

11 第19条（承諾を証する情報を記載した書面への記名押印等）について

現在の実務慣行等を考慮すると、仮登記の単独申請における承諾書に添付すべき印鑑証明書については、現行どおり期間制限を設けるのは相当でないと考える。

12 第22条（登記識別情報に関する証明）について

証明の請求手続については、代理による請求を妨げるものではないことから、資格者代理人等についても、登記名義人等の委任を受けることにより、当該請求をすることができる。

13 別表の22の項（相続による権利の移転の登記）について

いわゆる相続関係説明図については、添付情報の原本還付の際の写しとして認められてきたものであり、正確な登記をするためには相続関係説明図のみを添付情報とすることは相当でないと考える。

14 その他

上記のほか、形式的誤りについての意見等を不動産登記令案に反映させたほか、省令・通達で規定されるべき事項等に係る意見については、今後の省令・通達の策定作業の参考としたい。

第2 変更点等について

お寄せいただいた御意見を踏まえ、法務省民事局において、更に検討を加えた結果、不動産登記令案については、別添のとおりいたしました。

御協力ありがとうございました。