

「不動産登記令案」に関する意見募集の実施結果について（報告）

第1 意見数 19件

（司法書士（個人）及び関係団体11，土地家屋調査士（個人）及び関係団体4，弁護士団体1，その他の団体1，その他の個人2）

第2 意見の概要

意見は、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

題名を「不動産登記の申請手続に関する政令」とすべきとの意見、条見出しは「法第 条関係」とすべきとの意見があった。

2 第2条（定義）について

地積測量図の定義に「土地の区画を明らかにする」旨を加え、各階平面図の定義を「床面積の計算を明らかにするもの」とすべきとの意見、地積測量図の定義に「筆界の形状」を、地役権図面の定義に「地積測量図に準じ作成されたもの」を、建物図面の定義に「建物の形状」を、各階平面図の定義に「各階の床面積」を加えるべきとの意見があった。

3 第3条（申請情報）について

(1) 第2号について

代理人による申請の場合には、法人の代表者の氏名を申請情報の内容とすることを要しないとの意見のほか、法人の代表者の氏名にはその資格も冠記すべきとの意見があった。

(2) 第8号二について

区分建物についての「建物の名称」の用語は「建物の番号」とした方が分かり易いとの意見があった。

(3) 第11号ホについて

「権利の一部」は「権利の一部又は共有する権利の一部」とすべきとの意見があった。

(4) 第12号について

「登記識別情報を提供することができない理由」は、省令による例示等その内容を明確にすべきとの意見、登記識別情報を提供できないとの結論のみを申請情報の内容とすれば足りるとの意見があった。

4 第6条（申請情報の一部の省略）について

土地の所在・地番等については「不動産識別情報」による申請情報の省略を認めるべきでないとの意見のほか、「不動産識別情報」の用語は「登記識別情報」と混同し易いとの意見、「不動産特定番号」の用語の方が明確であるとの意見があった。

5 第7条（添付情報）について

第1項第5号イ等の公務員が職務上作成した情報に代わるべき情報の内容を明確にすべきとの意見があった。

6 第10条（添付情報の提供方法）について

オンライン申請の添付情報については，資格者代理人による持参又は郵送等による提出も認めるべきとの意見があった。

7 第11条（登記事項証明書に代わる情報の送信）について

登記事項証明書の添付は，登記情報交換システムにより確認可能な範囲で省略できるとすべきとの意見，他の登記所の管轄区域内にある不動産と申請を受けた登記所と同一の管轄区域内にある不動産とで取扱いを異にするのは不公平であるとの意見があった。

8 第12条（電子署名）について

代理人の権限を証する情報に電子署名を求めることはやむを得ないものとしてもそれ以外の代理権の検証方法も認めるべきとの意見，申請人に申請義務が課せられている登記をオンラインで申請する場合における代理人の権限を証する情報には，作成者による電子署名は不要とすべきとの意見があった。また，第2項の作成者は「作成名義人」とすべきとの意見のほか，第12条（電子証明）と第14条（電子証明書の送信）は同一の条文とすべきとの意見があった。

9 第13条（表示に関する登記の添付情報の特則）について

第2項の原本の提示について例外規定を設けるべきとの意見，権利に関する登記をオンラインで申請する場合にも，資格者代理人が電子署名をした写しに相当する情報を添付情報として認めるべきとの意見があった。

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

法務省令で現行実務と同様の扱いを定めるべきとの意見，登記権利者には印鑑証明書の提出は不要とすべきとの意見，すべての者に対して印鑑証明書を要求するのは負担増であるとの意見のほか，所有権の登記名義人でない登記義務者についても印鑑証明書の提出を義務づけるべきとの意見があった。また，印鑑証明書の提出を不要とする例外の場合は政令で明示すべきとの意見があった。

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

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は，作成後3月以内のものに限るべきとの意見があった。

12 第22条（登記識別情報に関する証明）について

証明の手数料は，無料又は安価にすべきとの意見，証明は迅速すべきとの意見，同一登記名義人については一括請求を可能とすべきとの意見，十分な

証明内容とすべきとの意見のほか，資格者からの職務上請求を認めるべきとの意見，買主側が有効性を直接確認することができる仕組みを作るべきとの意見があった。

1 3 別表の 2 2 の項（相続による権利の移転の登記）について

添付書面として申請人作成の相続関係説明図を加えるべきとの意見があった。

1 4 その他

上記のほか，次の意見があった。

- (1) オンライン申請では，申請が受理されたことの通知を必要的に行うべきとの意見
- (2) 書面申請における添付書面の原本還付を認めるべきとの意見，添付情報としての相続証明書については原本還付を認めるべきとの意見
- (3) 資格者代理人による電子証明書の有効性確認を登記申請の準備段階でできるようにすべきとの意見
- (4) 別表 4 7 の項と別表 4 9 の項には誤記があるとの意見
- (5) 登記識別情報は，唯一存在し得るものとするのが望ましいとの意見
- (6) 担保権の設定の登記が完了したときには，所有権の登記名義人に新たな登記識別情報を通知すべきとの意見
- (7) 土地の分筆登記が完了したときには，各土地の所有権の登記名義人に新たな登記識別情報を通知すべきとの意見
- (8) 新不動産登記法第 1 7 条の代理権不消滅の規定をオンライン申請でも実効あらしめる手当てをすべきとの意見
- (9) 新不動産登記法第 1 3 6 条に規定する登記懈怠に関する手続規定を設けるべきとの意見
- (10) 「建物の種類」を単純化すべきとの意見
- (11) 抵当証券発行の定めがない場合にも「弁済期の定め」を抵当権の登記事項とすべきとの意見
- (12) 印鑑登録時等の市区町村役場の窓口における本人確認を徹底すべきとの意見

第 3 今後における意見の取扱い

お寄せいただいた御意見は，今後，所要の法令の制定に当たり，参考資料として使用させていただきます。御協力ありがとうございました。