

登 記 情 報 シ ス テ ム  
業 務 ・ シ ス テ ム 最 適 化 計 画

( 案 )

平成16年 月 日

法務省情報化推進会議

## 第1 業務・システムの概要

---

登記業務は、主として、不動産の現況と権利関係を公簿に登載して公示することにより、不動産取引の安全と円滑を図るための「不動産登記制度」と、会社その他の法人等について一定の事項を公簿に登載して公示することにより、当該法人等の存在を明らかにし、取引の安全を図るための「商業・法人登記制度」とに関する業務からなる。

不動産登記制度は、不動産取引の安全と円滑を図るため、不動産の物理的状态と権利関係を登記簿という国家が備えた帳簿（公簿）に記載して公示する制度である。この不動産登記制度に関する事務は、各種の公共事業や民間資本による不動産売買、不動産を担保とする金融取引並びに個人の住宅需要などによる不動産取引を公示するものとして、国民の権利・義務を直接規律するとともに、我が国経済においてなくてはならない制度基盤であり、同時に、民事訴訟法、民事執行法、民事保全法、破産法、民事再生法等に係る登記を公示することによって、司法紛争の解決のために重要な役割を担っている。

商業・法人登記制度は、会社・法人や商人に関する一定の事項を商業（法人）登記簿に記載して公示し、取引の安全と会社等の信用維持に役立つ制度である。近年、会社の資金調達の迅速化や経営の合理化等の要請を背景とした数次にわたる商法改正により、会社の組織変更や会社の機関、株式、資本等に関する制度等の大幅見直しを実施されるなど、会社の組織や内容を公示する登記制度が非常に重要になっている。

現行の登記情報システム（以下「現行システム」という。）は、法務局における登記事務量の増加に起因する各種弊害（謄抄本発行の遅滞、登記簿の原簿を一般国民に閲覧させることによる抜き取り、改ざん事件の発生等）を除去し、国民サービスのより一層の向上を図る抜本的な施策として、登記事務をコンピュータで処理するシステム（登記簿の登記事項を磁気ディスクに移し替え（移行）、この磁気ディスク上の登記記録により登記事務を処理するシステム）として開発されたものであり、昭和63年10月の東京法務局板橋出張所の不動産登記事務への導入を皮切りに全国に展開している。

平成16年7月1日現在、不動産登記については全筆個数（約2億7千万筆個）の約72%以上、商業・法人登記については全会社・法人数（約350万社）の約85%以上の電子化を完了しており、商業・法人登記につい

ては平成17年度までに、不動産登記については平成19年度までに、それぞれ「登記情報システム」への移行を概ね完了させることを目標に作業を進めている。

ところで、上記のとおり、これまでの電子化は、証明書発行業務の効率化・迅速化及び登記簿の抜き取り、改ざん等を防止するために、主に紙の登記簿で扱っていた登記情報を磁気ディスクに記録するというものである。

しかし、情報処理技術の飛躍的発展とインターネットの爆発的普及等にかんがみると、ITがもたらすメリットを国民・利用者が十分に享受できるものとする必要があり、また、登記事務の一層の合理化を進めるためには、申請人側の申請手続や登記所側の審査手続の中からもできる限り紙を排除し、法律的審査等の電子化になじまない部分を除き、登記手続全般について、より広範な電子化を図ることが必要不可欠である。

また、現行システムは、導入後十数年が経過しているが、いわゆるメインフレームと呼ばれる当時の最も標準的なコンピュータを利用して開発されたものである。しかしながら、その間の技術革新の結果、メインフレームで構成されたシステムからオープンプラットフォームで構成されたシステムへと普及の実態が大きくシフトし、ハード・ソフトともオープン化・標準化が進み、信頼性の向上も図られつつある。

そこで、法務省では、現行システムの調査分析及び見直し後の登記情報システム(以下「次期システム」という。)の外部仕様書作成に向けた整理等を行うなど、システムのオープン化に向け検討を行ってきたところである。

このような現状認識及び経緯を踏まえ、登記業務・システムの最適化に当たっては、登記制度にオンライン申請を導入し、登記の特性を考慮しつつ、登記制度及び現行システムの全般を見直すことにより、利用者の負担軽減及び登記業務の簡素化・効率化、利用者の利便性の向上、登記の迅速性・正確性の確保、システムの安全性・信頼性の確保を図るとともに、ROI(投資対効果/Return On Investment)を高めるため、システムの稼動に必要となる資源を最小化し、システム運用経費の大幅な低減等を実現することを基本理念としている。

## 第2 最適化の実施内容

---

登記業務・システムについて、以下のとおり、オンライン申請の導入を契機とした業務の最適化及び現行システムの見直しによる最適化等を実施する。

これにより、次期システムによる運用開始後のシステム運用経費については、平成15年度に比して年間約110億円程度(試算値)の節減が、また、業務処理時間については、全国の登記所がオンライン申請手続が可能な指定登記所に指定され、登記申請及び登記事項証明書等の発行申請におけるオンライン申請の割合が年間5割まで普及した場合には、延べ約211万3,000時間(試算値)の短縮化が見込まれる。

### 1 オンライン申請の導入を契機とした業務の最適化

今日においては、目覚ましい技術革新の結果、ハード・ソフトともオープン化、標準化が進みつつあるにもかかわらず、現行システムは、いわゆるメインフレームと呼ばれる当時の最も標準的なコンピュータを利用して開発されたものであるため、現行システムに新たな情報処理技術や安価なハード・ソフトを選択しようとしても活用できないという問題が生じていた。

他方、これまでににおいても、世界最高水準の高度情報通信ネットワークの形成、申請・届出等手続の電子化を始めとする行政の情報化・公共分野における情報通信技術の活用の推進等の政府全体の方針の下、法務省においては、登記情報提供制度及び登記情報交換制度の導入、商業登記に基づく電子認証制度の新設、債権譲渡登記オンライン申請制度の導入、電子署名及び認証業務に関する法律の制定等を実現してきたところである。

そこで、登記情報システムの見直しに当たっては、業務の簡素化・効率化と利用者の負担軽減を実現し、利用者の利便性の向上を図るため、登記制度自体の見直しを行うこととし、これまでの登記所に書面を提出してする申請(書面申請)に加え、オンラインによる登記申請を平成16年度中には導入することとしている。このオンライン申請手続の導入に当たっては、既存の手続をそのままオンライン化するのではなく、申請人の利便性の向上(登記所の開庁時間にかかわらず、申請が可能)、登記申請における受付順位の早期確保、登記事務処理の迅

速性・正確性の確保（申請データの登記所による活用）等オンライン申請のメリットを最大限生かすほか、登記の真実性、信頼性の確保に配慮しつつ、オンライン以外の方法により行われる申請（従来の書面による申請）も含め、登記制度の全般について、次に掲げる最適化を実施することとする（この最適化を実現するため、後記２の「現行システムの見直しによる最適化」を併せて実施する。）。

このために必要な不動産登記法を全面的に改正する法律案は、第159回国会において審議され、平成16年6月11日に法律第123号として成立し、この法律は、平成17年3月施行予定である。

#### (1) 出頭主義の廃止

現行の不動産登記法（以下「現行法」という。）においては、権利に関する登記の申請に当たっては、当事者又はその代理人が登記所に出頭してしなければならないとされている（現行法第26条第1項）が、オンライン申請を導入することに伴い、従来の書面による申請についても、当事者の出頭主義を廃止することとしている。

#### (2) 登記識別情報の創設

登記済証（現行法第60条第1項、いわゆる権利証）は、登記が完了した際に登記所から登記名義人に交付する書面であり、その後、その登記名義人が登記を申請する場合において、登記手続上、本人を確認するために登記所に提出しなければならないとされており、登記手続独自の本人確認手段として位置付けられるものである。しかし、この登記済証は、書面のままではオンラインにより送信することも、交付することもできず、オンライン申請の導入と両立し得ないことから、これに代えて、オンライン申請においても利用可能な本人確認手段である登記識別情報の制度を導入することとしている。

#### (3) 登記完了証の創設

現行法においては、登記完了時に登記済証を登記権利者に交付することにより、申請人が登記を完了したことを了知できる仕組みにもなっている。このような仕組みは、オンライン申請の導入後における登記手続においても維持することが相当であることから、登記完了の事実をオンラインにより証明する機能を有する登記完了証の制度を設けることとしている。

#### (4) 保証書制度の廃止

現行法においては、登記済証を添付できない場合に、所有権に関する登記（所有権の登記がある土地の合筆等、表示に関する登記にあって所有権の登記がされる場合も同様である。以下同じ。）の申請にあっては保証書の提出及び事前通知制度により、また、所有権に関する登記以外の登記の申請にあっては保証書の提出により、登記済証に代替する制度を採用している（現行法第44条、第44条ノ2、第81条ノ2第3項等）。

しかし、保証書制度については、匿名性の高い現代社会において、将来にわたって有効に機能するかどうかは疑問であり、また、保証書の制度を悪用した不正登記申請事案が少なからず発生していることから、保証書制度は廃止することとしている。同時に、申請人から登記識別情報の提供がない場合の本人確認の手続について、登記官から登記名義人に事前通知を行うことを原則とし、資格者代理人による適切な本人確認情報の提供がある場合には、登記官の判断により、事前通知を省略することができることとしている。

#### (5) 表示に関する登記の申請における添付情報の要件の緩和

現行法においては、登記の申請書に添付書面として各種の書面を提出する必要があるが、一般に、書面は、原本とその写しが区別され、ある事項を証明するために書面を提出する場合には、原本を提出するのが原則とされている。ところで、表示に関する登記の申請には、申請人の所有権を証する書面（建築請負人又は敷地所有者の証明書、固定資産税納付証明書等）等、図面以外の作成者が多岐にわたる添付書面を申請書に添付しなければならない場合がある（現行法第80条第2項等）。このような書面をオンライン登記申請に添付するものとして、原本である書面そのものが提出された場合と同程度の証明力を求めるとすれば、かなりの量の書面を電子化して写しに相当する情報を作成し、かつ、もとの書面の作成者の電子署名及び電子証明書を付して行うこととなるものと思われるが、この方法では、申請人にとって相当の負担を強いることとなる。

そこで、表示に関する登記の申請をオンラインによって行う場合の添付書面の扱いについては、申請人又はその代理人が原本と相違ない旨を明らかにした原本の写しに相当する情報を添付情報として提供すれば足りるものとし、登記官は、申請受付後に調査権（現行法第

50条)を行使して、原本の提示を求め、写しの正確性ととも原本の存在及び成立並びにその内容を確認することとしている。

#### (6) 電磁的な登記簿等を前提とした法制度の改正

現行法は、昭和63年の改正法(昭和63年法律第81号)により、電子情報処理組織に依る登記に関する特例を設け、磁気ディスクをもって調製する登記簿の制度を創設した(現行法第4章ノ2)。

不動産登記のコンピュータ化の進捗は、平成16年7月1日現在、約72%となっており、近い将来、すべての登記所の移行作業が完了する予定である。

このような状況を踏まえ、現行法の規定を登記簿は磁気ディスクを持って調製することを前提とした規定に改め(本則化)、これに伴って以下の見直しを行った。

##### ア 共同担保目録を添付する制度の廃止

現行法においては、数個の不動産に関する権利を目的とする抵当権の設定等の登記申請をする場合には、申請書に共同担保目録を添付することとされている(現行法第122条)。

登記簿を磁気ディスクをもって調製することを本則とすることに伴い、登記申請に共同担保目録を添付する制度については、申請人の負担を軽減する観点から、これを廃止する。

##### イ 地図等の開示制度の改正

現行法においては、登記所に備え付ける法律上の地図が紙であることを前提として、その写しの交付制度等を設けている(現行法第21条)ため、利用者の要望にかかわらず、既に電磁的記録となった登記簿の情報を連携させて公開を図ることができない。

そこで、利用者の利便性の向上等の観点から、座標値データ等の電磁的記録そのものを地図として位置付けることができるよう規定を改めるとともに、その結果、地図に記録された事項の証明書を電磁的記録から編集して出力し、交付又は送付することができる制度に改めることとしている。その他、登記所に備え付けられている建物所在図等についても、電磁的記録媒体に記録することができる制度とする。

#### (7) 予告登記制度の廃止

予告登記は、登記原因の無効又は取消しによる登記の抹消又は回

復の訴えの提起があった場合において、新た取引に入ろうとする善意の第三者を保護しようとする制度である。

しかし、予告登記には、そもそも警告的な効力しかなく、かえって執行妨害に利用される等の濫用が指摘されていることから、これを廃止する。

#### (8) 書面申請における添付情報の電子化

申請に添付すべき情報が当初から電磁的記録で作成されている場合があることを踏まえ、書面申請においても、当該電磁的に記録された情報の内容を記録した電磁的媒体を申請書に添付することができるものとする。

#### (9) 不動産番号の創設

登記完了証等に、申請のあった物件ごとに不動産番号を付すことにより、申請人は、当該物件の地番区域、地番又は家屋番号を記載しなくても、登記申請や証明書の交付を受けることを可能とする。

## 2 現行システムの見直しによる最適化

現行システムは、約500万ステップ以上の膨大なプログラム群からなるシステムであり、ハード構成もメインフレームを中核とした大規模なものであることから、システムの最適化を図り、レガシーシステムからの脱却を図る必要がある。これまでも、その前提条件を整備すべく、専用端末装置の汎用パソコンへの切替え、専用印刷装置の汎用プリンタへの切替え等を行い、それらに関する開発等の調達については、一般競争入札手続によって実施してきた。

平成15年度については、刷新可能性調査の結果等を踏まえ、登記情報システムの見直しに係る基本設計の調達を一般競争入札によって実施したところであるが、本基本設計においては、セキュリティや現行システムの信頼性の確保に配慮しつつ、業務及びシステムの効率化、メインフレームで構成されたシステムからオーブンプラットフォームで構成されたシステムへの転換といった現行システムの基本構造に係る見直しを実施することとしている。

引き続き、平成16年度においては、基本設計を踏まえ、詳細設計の調達を行う予定であるが、次期システムについては、次に掲げる最適化を実施することとする。



## (1) システムの全体構成のオープン化・集中化

現行システムは、原則として各登記所にコンピュータシステムを設置し、当該登記所における登記業務を独立・完結的に処理する分散処理方式を採用しており、現在、約400箇所コンピュータシステムを設置しているところ、情報処理技術の進展等、情報システムを取り巻く環境の変化を踏まえ、これを集中化するものとする。

集中化に当たっては、国民の経済活動の基盤となっている登記制度の重要性を踏まえ、登記データのトランザクション量及び自然災害時における影響範囲の局所化並びにオープン系のサーバに切り替えた場合の障害時のリスク等を総合的に勘案するとともに、現行システムから次期システムへの移行の信頼性、安定性及び業務代行が発生した場合の代行範囲と代行準備及び復旧(切り戻し)時間の影響が社会、経済に与えるリスク等を考慮し、次の方式を採用することとする。

すなわち、まず各登記所のシステムをメインフレームのまま、平成18年度(2006年度)までに各法務局・地方法務局のバックアップセンター50箇所に集中させ、そして、次期システムへの移行が可能となる平成20年度から各バックアップセンター単位でオープン系サーバへの移行を行うこととする。

また、50箇所への集中化を図った後、その運用状況等を踏まえ、更なる集中(以下「再集中」という。)も視野に入れた検討を行う。再集中を可能とするため、次期システムにおいては、システムの物理的な配置の影響を極力排除する方式(WEBサービス等)、他の登記所において登記業務処理を可能とする方式、共同担保目録の一元管理等及びその処理を可能とする方式等を実現できるシステム環境とする。ただし、具体的な実現には、制度、運用等の問題点を検討する必要がある。

## (2) データ保全システム(業務代行システム)等の整備

国民・企業の社会・経済活動における登記の重要性にかんがみ、集中システムに障害が発生した場合であっても、登記業務を可能な限り中断させないよう、業務代行を行う機能を有するものとして、データ保全システム(業務代行システム)を全国2箇所程度に分散して設置し、全国の登記ファイルをバックアップできる保全ファイルを設け、

ネットワーク化を図る。このシステムは、施設の有効活用の観点から、既存の施設内に併設する。

また、登記ファイルの保全に万全を期すため、データ保全システムを設置した施設に更新情報保全システムを併設し、そこに、それぞれデータ保全システムでデータを保全している法務局・地方法務局以外の局分の更新情報をバックアップデータとして蓄積する。これらのシステムでは、可能な限り地域が異なる局のバックアップデータを保全できる方法を採用する。

### (3) ハードウェア・ソフトウェア構成のオープン化・汎用化

ハードウェア・ソフトウェアについては、信頼性が高く、かつ、オープン性の高いものとし、主に次に掲げる最適化を実施することとする。

#### ア ハードウェア構成

登記事務処理を行うためのシステムは、特定メーカーに依存しないオープン性の高い(国際標準又は業界標準)オープンサーバを利用して構築するものとする。

#### イ ソフトウェア構成

登記事務処理を行うためのシステムをオープンサーバとすることから、メインフレームコンピュータにおいてネットワーク型データベースを構築している現行システム上の磁気ディスク登記簿は、そのままの形で利用することができない。

そこで、次期システムでは、オープンサーバ用のデータベース形式へ変換する必要がある。この場合、現時点では、リレーショナルデータベース、オブジェクトデータベース、XMLデータベース等が考えられるが、次期システムにおいては、データベースソフトの動向に留意しつつ、構築する時点において最新で、かつ、ハード環境や周辺技術の変化に柔軟な対応が可能なものとする。

### (4) 登記業務処理システムの最適化

次期システムにおいて、オープンシステム化を図ること等により、主に次に掲げる最適化を実施することとする。

#### ア 登記申請事件処理の効率化

登記申請事件は、「受付」、「調査」、「記入」、「校合」といった過程を経て処理されているが、オンライン申請においては、受付業

務のうち、登記申請に係る物件を特定し、当該物件にキーロックを施す処理に代えて、申請データを活用して受付業務を自動化する。また、登記事項の記入処理に必要な情報についても、申請者からオンラインで送信された申請データから抽出し、記入業務の効率化を図る。

#### イ 登記事項証明書等の発行業務の効率化

登記事項証明書等の発行業務についても、オンライン申請の導入により、申請に係る物件の特定を申請データを活用して発行することとし、処理の効率化を図る。

#### ウ 管轄転属処理機能等大量事件処理の効率化

甲登記所の管轄の一部が乙登記所の管轄に転属した場合（現行法第10条、商業登記規則第11条）において行う登記記録の移送等のためのシステム上の処理については、現行システムにおいて三連休を必要とするほど時間を要する複雑かつ膨大な作業である。そこで、この管轄転属処理を、データベースの構造を簡易化する等により、簡易な処理で対応することを可能とする。その他、市町村合併対応、登記所統廃合対応の機能等についても、同様の効率化を可能とする。

#### エ 共同担保目録の一元管理等

共同担保目録は、各登記所ごとに保管・管理されているため、複数の登記所の管轄に属する不動産に設定された共同担保については、それぞれの登記所ごとに共同担保目録を備える必要がある。

次期システムにおいては、管轄を異にする共同担保目録の一元管理等及びその処理を可能とする機能を実現する。

#### オ 各種通知処理のオンライン化

附録様式で規定されている通知書のうち、他の登記所の管轄に属する共同担保物件がある場合における自管轄物件の変更（抹消等）通知や本店移転登記の完了通知については、システムで自動作成されるものの、作成された通知書は、他の登記所に郵送している。次期システムにおいては、自動作成されていない登記所間の通知の作成を含めてオンラインによる自動送付を実現する。

#### カ 新たな行政サービスの実現

現行システムの見直しに当たっては、以下のサービスを実現できるシステム環境とするよう、具体的な実現に向けて、制度、運用等の問題点を更に検討する。

(ア) システムによる夜間・休日対応

近年のインターネットによるサービスの向上により、行政に対するニーズが高度化していることから、次期システムにおいては、これに対応する仕組みを実現する必要がある。

現在、登記情報提供システムについては、従来、登記所の執務時間内のみでの運用としていた利用時間を平日に限って2時間延長する措置を講じたところであるが、次期システムにおいては、さらに、夜間・休日対応を可能とするシステムとする。

(イ) 登記情報の編集・加工による情報提供

登記情報は、事業者等が保有する不動産関係情報や会社関係情報と連携することによって、利用者にとって有用な情報となる。そこで、次期システムにおいては、個人情報保護に十分配慮しつつ、登記情報を編集・加工して、当該情報を利用者に提供できる仕組みとする。

(ウ) 登記情報交換処理における検索機能の強化

現行システムにおける登記情報交換処理においては、不動産登記にあっては物件一覧、商業・法人登記にあっては会社・法人等の一覧を表示する機能に加えて、利用者の利便性を向上させるため、個人情報保護に十分配慮しつつ、検索機能を追加する。

(エ) 土地情報と建物情報との連携

次期システムにおいては、土地から建物又は建物から土地の検索を容易にする等、土地と建物の情報を関連付けて、より利便性の高い情報を利用者に提供する仕組みとする。

(オ) 商業・法人登記における商号検索機能の充実・強化

次期システムにおいては、インターネット等のネットワークを介して、又は登記所内に端末を設置するなどして、商号検索機能を一般に提供することとする。

キ その他

現行システムにおけるシステム上の制限（所在の地番、家屋番号の文字数制限、付番の個数制限、持分の分母・分子の桁数制限等）等を緩和することとする。

(5) 文字処理方式の標準化

現行システムにおいて使用している文字コードは、特定メーカー固有のものであり、システムのオープン化を図るために、文字コードの見直しが必要不可欠である。そこで、汎用的な文字コード体系での処理が可能となるよう見直すこととする。

### 3 国庫債務負担行為の活用

現行システムは、メインフレームを前提として構築された約500万ステップ以上に及ぶ巨大なシステムであるため、次期システムの基本設計を平成15年度に行い、詳細設計以降の開発を平成16年度から4年間で実施する予定であり、経費も相当高額となる。詳細設計以降についても、競争入札を行う予定であるが、これまでの単年度調達的方式によると、次年度以降の詳細設計、プログラミング、運用テスト等については、当該業者との随意契約とならざるを得ない。このような場合に、次年度以降の契約時に不当に高額請求されるケースがあると指摘されており、詳細設計の初年度において、複数年度にわたる開発を一括して入札に付することができれば、開発全体を適正な価格で調達できる。また、登記特別会計の資金運用を安定的、計画的に行うためにも、開発経費を事前に確定させておくことが望ましい。

そこで、複数年度にわたる開発を初年度に一括して行う必要があり、このため、次期システムの詳細設計以降の開発に係る調達については、平成16年度予算において国庫債務負担行為が認められた。

### 4 登記業務・システムの最適化による効果

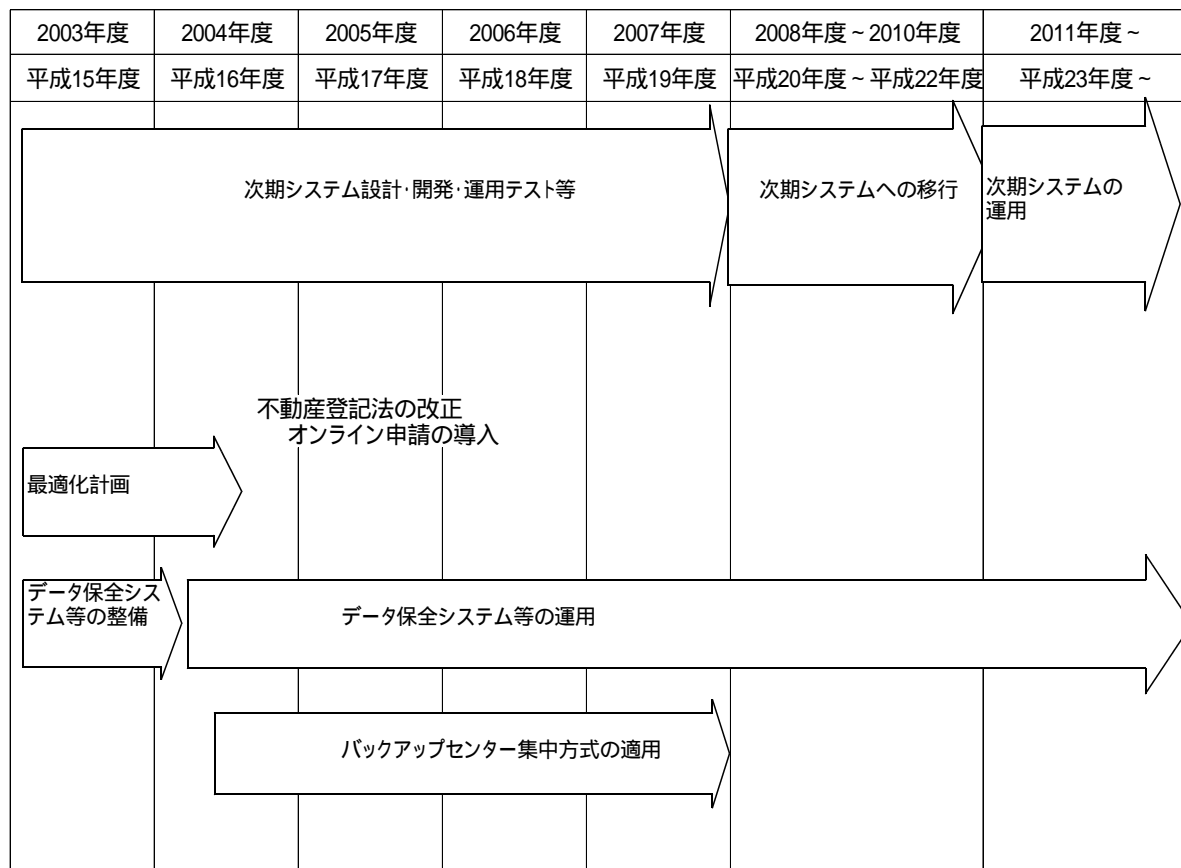
登記業務・システムについて、上記のとおり、オンライン申請の導入を契機とした業務の最適化及び現行システムの見直しによる最適化等を実施することにより、システム運用経費については、平成15年度に比して年間約110億円程度(試算値)の節減が、また、業務処理時間については、全国の登記所がオンライン申請手続が可能な指定登記所に指定され、登記申請及び登記事項証明書等の発行申請におけるオンライン申請の割合が年間5割まで普及したと仮定して、延べ約211万3,000時間(試算値)の短縮化が見込まれる。

ただし、経費についての試算値である約110億円程度の減額は、現行システムに関するレガシー見直しにより見込まれる減額分であり、オンライン登記申請システムを登記事務をコンピュータで処理するシステ

ムを導入している登記所に展開するためには、別途約20億円程度(試算値)が必要となるものと見込まれる。

また、業務処理時間についての試算値は、申請事件の種類にかかわらず、すべての事件についてオンライン申請がされることを前提とし、事件の種類に応じて異なる処理時間を標準化した上で算出した概算である。このため、実際の効果は、オンライン申請の普及状況のみならず、今後の事件動向、さらには、オンライン申請がされる事件の種類やその件数等により、大きく変動する可能性が高い。

### 第3 最適化工程表



### 第4 現行体系及び将来体系

別添のとおり。