

電子情報処理組織を使用する方法による
申請の導入等に伴う不動産登記法の改正
に関する担当者骨子案

平成15年7月

法務省民事局民事第二課

平成15年7月1日

電子情報処理組織を使用する方法による申請の導入等に伴う不動産登記法の改正に関する担当者骨子案

法務省民事局民事第二課

第1 電子情報処理組織を使用する方法による申請の導入に伴う申請手続の見直し

(電子情報処理組織を使用する方法による申請と申請書を提出する方法による申請との関係)

1 電子情報処理組織(登記所の使用に係る電子計算機と申請人又はその代理人の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。)を使用する方法による申請は、申請書を提出する方法による申請と併存して、認めるものとする。

2 電子情報処理組織を使用する方法による申請と申請書を提出する方法による申請とは、いずれも受付の順序に従って処理するものとし、両者の前後は、各申請の受付の時点の先後によるものとする。

(申請手続の構造)

3 権利に関する登記の申請における出頭主義の制度は、廃止する。
(注)従来どおり、登記所の窓口に出頭して申請することは可能である。

4 権利に関する登記における共同申請主義は、維持する。
(注)表示に関する登記の申請構造には、変更はない。

(申請手続における本人確認)

(前注)電子情報処理組織を使用する方法による申請においては、印鑑及び印鑑証明書に代えて、電子署名及び電子証明書を利用することを前提とする。

5 登記名義人である申請人を確認するための現在の登記済証の提出制度に代替する制度を設ける。

(1) 登記完了時に、登記済証の交付制度に代替するものとして、登記名義人になった者を識別するための情報(以下「登記識別情報」という。)を通知し、その

者が次回の登記の申請人として登記の申請をするときには、その者を識別するための情報として、登記所に登記識別情報を提供することを原則とする。

(2) 登記名義人又はその代理人の請求により、登記識別情報を失効させる制度を設ける。

(3) 登記名義人又はその代理人は、手数料を納付して、その登記識別情報が有効である旨の証明を請求することができるものとする。

(注) 登記識別情報の再通知(再発行)は、行わない。

6 登記名義人である申請人が登記識別情報を提供してすべき申請において、その提供をすることができない場合は、登記官において登記名義人が申請人として申請していることを確認するための制度として、現在の事前通知を充実させた制度を用いるものとする。

また、資格者(登記の申請の代理を業とすることができる者をいう。)が申請人を代理して申請している場合において、資格者である代理人が本人を確認した旨の具体的な情報を提供したときは、登記官は、事前通知の手続を経ることなく、当該情報の審査結果に基づいて本人確認をすることができるものとする。

なお、保証書の制度は、廃止する。

7 登記官による申請人の確認についての審査は、申請人又はその代理人から提供された情報のみを対象として行うことを原則とするが、申請人となるべき者以外の者が申請人として申請していると疑うに足る相当な理由があるときは、登記官は、申請人となるべき者が申請人として申請していることを確認するため、申請人又はその代理人に対し、出頭を求め質問をし、又は必要な情報の提供を求めることができるものとする。

当事者が遠隔地に居住しているときその他相当と認めるときは、登記官は、他の登記所の登記官にこの審査を囑託することができるものとする。

(表示に関する登記の申請における添付情報)

8 表示に関する登記の申請を電子情報処理組織を使用する方法により行う場合において、添付情報の内容となるべき情報が書面で作成されているときは、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ることを認めるものとする。この場合においては、登記官は、原本の提示を求め、写しの正確性と原本の内容を確認するものとする。

(権利に関する登記の申請における登記原因証明情報の提供)

- 9 登記原因を証する書面を申請書副本により代替する制度を廃止し、権利に関する登記の申請には、必ず登記官が登記原因を確認することができる具体的な情報(以下「登記原因証明情報」という。)の提供を必要とする制度とする。
- 10 登記原因証明情報は、利害関係人において閲覧することができる登記記録の附属記録とする。

(その他)

- 11 登記済証の交付制度に代替するものとして、申請人に対し、登記が完了した旨の通知をする制度を設ける。
- 12 同一の不動産に関する前後が明らかでない数個の申請は、登記所に同時に提供されたものとみなす制度を設ける。
- 13 電子情報処理組織を使用する方法により、登記事項証明書等の送付を請求することを認めるものとする。

第2 現代語化その他

- 1 片仮名書き・文語体の法文を、平仮名書き・口語体の法文に改める。
- 2 登記簿並びに地図及び建物所在図は、電磁的記録媒体に記録することを前提とした制度とし、これに伴う所要の改正を行うものとする。
- 3 不動産を特定するための番号(以下「不動産特定番号」という。)を登記事項とする。
(注)申請書又は申請情報に不動産特定番号を記載し、又は記録した場合には、申請書又は申請情報の記載事項又は記録事項の一部を省略できるものとする。
- 4 予告登記の制度を廃止する。

- 5 申請と併せて提供すべき情報が電磁的記録で作成されているときは，申請書を提出する方法による申請においても，当該電磁的記録に記録された情報の内容を記録した電磁的記録を申請書に添付することができるものとする。
- 6 登記官の過誤による登記を職権で更正する手続及び登記完了後にされた審査請求に理由があると認められる場合の是正手続を整備する。
- 7 その他，登記の申請に関する規定を整理する。