

「不動産登記規則等の一部を改正する省令案」に関する意見募集の結果について

法務省民事局民事第二課
同 商 事 課

平成23年1月26日（水）から同年2月25日（金）までの間、「不動産登記規則等の一部を改正する省令案」に関する意見募集を行いましたところ、77件の御意見が寄せられました。

寄せられました意見の概要及び意見に対する考え方を、別紙のとおり公表します。

また、今回の意見募集の対象とはならないものの、登記行政一般に関する多数の意見が寄せられました。これらの意見については、今後の制度改正等を検討するための参考とさせていただきます。

なお、この意見募集に係る省令案は、「不動産登記規則等の一部を改正する省令」として、本年3月25日（金）に公布されましたので、お知らせします。

御協力ありがとうございました。

別紙

第1 意見募集期間

平成23年1月26日（水）～平成23年2月25日（金）

第2 意見数

77件〔意見提出者数：10（2団体，8個人）〕

第3 意見の概要及び意見に対する考え方

1 登記完了証の記録事項について（不動産登記規則第181条第2項）

意見の概要	意見に対する考え方
① 登記完了証の記録事項として順位番号も含めるべきである。	いただきました意見につきましては、今後、不動産登記制度を検討する際の参考とさせていただきます。
② 書面申請の登記完了証に、申請人の表示は最低限必要である。	なお、今回の改正案において、電子申請の登記完了証について申請情報を記録することとしたのは、電子申請の際に電磁的記録として登記所に提供される申請情報を活用することにより、登記完了証の記録内容の充実を図ることができると考えられるためです。御理解願います。
③ オンライン申請の登記完了証に、添付情報を記録する必要はない。	
④ 登記完了証の不動産の表示欄に、例えば登記名義人住所変更の場合、誰の住所がどこに変わったのかを記載すべきである。	
⑤ 登記所の表示は証明文から分かるため記載は不要である。	
⑥ 登記完了証の記録事項として登記の年月日（不動産登記法第27条第2号）も含めるべきである。	御意見を踏まえ、不動産登記法第27条第2号に規定する「登記の年月日」も登記完了証に記録することとします。
⑦ 登記完了証の様式について、電子申請と書面申請とを区別する理由を明らかにすべきである。	今回の改正案において、電子申請の登記完了証にのみ申請情報を記録することとしたのは、電子申請の際に電磁的記録として登記所に提供される申請情報を活用することにより、登記完了証の記録内容の充実を図ることができると考えられるためです。御理解願います。
⑧ 申請方式の選択によって登記後に通知される情報に差異が生じることに配慮し、是正すべき事象が生じたときは適切に対応すべきである。	
⑨ 登記完了証に記録する内容は、申請情報ではなく登記情報とすべきである。	電子申請の登記完了証の記録事項として、申請情報を活用することとした理由として、上記①の意見に対する考え方に記載したもののほか、登記完了証に登記情報を記録とした場合には、登記の種類（例えば、不動産ごとに登記された内容が異なる場合など）によっては記録すべき登記情報が相当の量となり、登記完了証のデータ量が増加したり、枚数が増加したりすることにより、そ

	<p>の取得に際して申請人に御不便をおかけすることを回避することにもありますので、御理解願います。</p>
<p>⑩ 申請情報に補正があった場合や外字が使用されている場合に、登記完了証にどのように編集されるか不明である。</p>	<p>申請情報に補正があり、補正情報が提供された場合は、補正後の申請情報を登記完了証に記録することとしています（例えば、権利者の氏名を補正した場合には、補正後の権利者の氏名が登記完了証に記録されます。）。</p> <p>また、外字につきましては、登記記録に記録されたものを登記完了証に記録することとしています。</p>
<p>⑪ 閉鎖する不動産への下線処理は、ファイル形式によっては表示できないこともありうる。</p>	<p>ファイル形式によって下線が表示されないことがあります。改正後の登記完了証につきましては、そのようなことがないように留意いたします。</p>

2 電子申請の登記完了証の交付の方法について（不動産登記規則第182条第1項柱書）

意見の概要	意見に対する考え方
<p>① 「法務大臣が定める場合を除き」と定めるのではなく、具体的に除外する場合を省令に定めるべきである。国家行政組織法第12条第3項は、省令に義務を課することを認めているが、告示には認めていないことから、このような規定の仕方は、違法無効と思われる（もっとも、告示で権利を与えることはできると考えられます。）。</p>	<p>改正案の不動産登記規則第182条第1項柱書の「法務大臣が別に定める場合」とは、</p> <p>① 当面の間は、申請人の申出により電子申請の登記完了証を書面で作成して交付することができること</p> <p>② その申出の具体的な方法</p> <p>に係るものであり、申請人に義務を課すものではありません。申出がない場合には、原則に戻り、申請の区分に応じて、不動産登記規則第182条第1項各号に定める方法により、登記完了証が交付されます。</p>
<p>② 電子申請の登記完了証を書面で交付を受ける場合になぜ申請人が「申し出」しなければならないのか、その理由が明確ではない。登記完了証は、登記官が必ず通知しなければならないものなのだから、申出を義務付ける理由はない。</p>	<p>改正案の不動産登記規則第182条第1項柱書は、同項各号に規定する登記完了証の交付の方法の例外として、電子申請の登記完了証を書面で交付することができることを定めるものです。そのため、申請人が電子申請の登記完了証の交付を書面で受けることを希望するかどうかを確認するには、何らかの申出をしていただく必要があります。</p> <p>なお、申請人から申出がない場合には、原則に戻り、申請の区分に応じて、不動産登記規則第182条第1項各号に定める方法により、登記完了証が交付されます。</p>
<p>③ 第182条の規定を「しなければならない」から「選択可能」とすべきである。</p>	<p>電子申請の登記完了証の交付を書面で受けるかどうかは、申請人に御判断していただくことですので、規定上も「～しなければならない」とはしていません。</p>

<p>④ 電子申請の登記完了証を書面で交付する取扱いは当面の間のものでされているが、規則にその旨の規定がない。</p>	<p>改正案の不動産登記規則第182条第1項柱書の「法務大臣が別に定める場合」の内容については、意見募集の資料「登記完了証の交付について（案）」として示していますが、その中で「当分の間」の措置であることを明記しています。</p>
<p>⑤ 電子申請の登記完了証に登記官の電子公印を付すべきである。</p>	<p>電子申請の登記完了証の交付を電磁的記録で受ける場合には、登記官の電子署名が行われたものを交付することとなりますので、これに電子公印を付すことはできません。</p> <p>なお、改正案の不動産登記法第182条第1項柱書の「法務大臣が別に定める場合」において、電子申請であっても、申請人の申出がある場合には、書面で作成した登記完了証を交付することもできます。この書面で作成された登記完了証には、電子公印が付されることとなります。</p>

3 登記が完了したことの通知を要しない場合等について（不動産登記規則第64条第3項、第69条及び第182条の2）

意見の概要	意見に対する考え方
<p>① （不動産登記規則第64条の改正について） 難解な要式と登記所の不十分な説明で登記識別情報を得ることができない場合があることは、利用者にとって多大な損害であり、登記識別情報の通知義務を現状のシステムで軽減させることは、国民の権利を損なうものであるからである。登記識別情報の廃棄に係る規定に反対である。</p>	<p>改正案の不動産登記規則第64条は、同規則第182条の2を新設することに伴い、これまで不動産登記事務取扱手続準則（通達）に定めていた措置を不動産登記規則に規定しようとするものであり、現状の実務の取扱いを変更するものではありません。また、改正案の不動産登記規則第64条及び第182条の2のような規定を定めることにより、申請人の予見可能性を確保し、より手続の透明化を図ることができるものと考えています。</p>
<p>② （不動産登記規則第64条の改正について） そもそも登記識別情報を通知するとかしないとか、そのことによるさまざまな不合理、不都合、非効率をなくすことを考えることが、改正の先決事項である。突き詰めていけば、そもそも登記識別情報を通知することが不要とすれば、このような改正も不要である。</p>	<p>なお、登記識別情報は、不動産登記制度において、登記の申請における本人確認資料として重要な役割を果たしているものであり、登記識別情報の通知は必要なものと考えます。</p>
<p>③ 69条により登記識別情報を提供された書面を廃棄する場合に、29条を適用除外しているが、これは反対である。そもそも登記識別情報を廃棄すべきなのに、廃棄しなかった事例が、数例判明していることから、廃棄しなかった場合の登記官の責任も明記すべきである。</p>	<p>登記識別情報は、不動産登記制度において、登記の申請における本人確認資料として重要な役割を果たしているとともに、その性質上、極めて秘匿性の高い情報であるため、不動産登記規則第69条では、「審査が終了したときは、速やかに、（略）廃棄する」と規定していますので、その際には、不動産登記規則第29条の適用を除外することとするものです。</p> <p>なお、御指摘の事例に関しては、事実関係を確認し、登記所に対して、必要な指導を行いました。</p>

4 オンラインにより請求した登記事項証明書等の登記所窓口での受取について（不動産登記規則第194条第3項及び第197条の2）

意見の概要	意見に対する考え方
① 窓口で請求者本人又は代理人（使者を含む。）であるかどうかをどのようにして確認するのが不明である。	窓口で請求者本人又は代理人（使者を含む。）であるかどうかを確認するため、改正案の不動産登記規則第197条の2等で規定する法務大臣が定める情報（①証明書を受け取る方の氏名及び住所，②申請番号，③証明書の合計の請求通数）を提供していただくこととなります。
② 送付を希望する場合は送付先の住所氏名を記載することとなったので、登記所での受取を希望する旨の記載は不要である。	登記事項証明書等の交付の事務を円滑に行うため、請求者が送付又は窓口受取のいずれにより登記事項証明書の交付の請求をしているのかを明らかにしていただく必要があるものと考えています。そのため、登記所の窓口での交付を希望される場合にも、その旨を請求情報として提供していただくこととしています。
③ 窓口で登記事項証明書等を受け取るときに、法務大臣が定める情報を提供しなかったことにより受け取ることができないことがあってはならないため、「しなければならない」は「なるべく提供してください」に改めるべきである。	オンラインで請求した登記事項証明書を窓口で受け取る取扱いを円滑に行うためには、請求者の方に一定の情報の提供を求めざるを得ないため、改正案の不動産登記規則第197条の2等で法務大臣が定める情報を提供しなければならないことを定めることとしています。
④ オンライン請求した証明書の窓口受領方式の改正には、基本的に賛成である。ただし、これは選択的であるべきだから、規則の規定は「しなければならない」とするのではなく適当な文言に改めるべきである。	なお、省令の規定を「～しなければならない」とすることは、一般の法令の用例にならったものです。
⑤ 法務大臣が定める情報を容易に提供することができるよう、パソコン上、ワンクリックで提供すべき情報が表示され、印刷することができるようにすべきである。	法務大臣が定める情報については、「かんたん証明書請求」、「申請用総合ソフト」等の画面に当該情報を表示させ、印刷することができるようにすることとしています。なお、改正案の不動産登記規則等の施行当初は、受取人の氏名及び住所、証明書の合計の通数を表示させることができないため、これらを記載する欄を設け、請求者の方に手書きしていただくこととなります。御不便をおかけしますが、早期に解消できるよう努めてまいりますので、御理解願います。
⑥ QRコード等を利用した簡便な情報提供と請求者確認も検討に値するものとする。	意見を踏まえ、検討させていただきます。なお、改正案の不動産登記規則等の施行当初は、対応することができないため、法務大臣が定める情報を提供していただくこととなります。
⑦ 私書箱の取扱いがどうなるのか不明である。	改正案の省令の施行後は、登記所の窓口で受け

	取る方式の一類型として整理することとしています。
--	--------------------------

5 その他

意見の概要	意見に対する考え方
① 申請情報を丸々転記する必要はなく、登記識別情報に代わる記号（コード）や押印のようなものを付するなどの従来の登記済証的な方法を考えてもよいのではないか。	登記識別情報に代わる記号（コード）等については、今後の制度改革において検討させていただきます。
② 電子申請における登記識別情報の提供について、登記識別情報を記載した書面の提供を認めるべきである。登記識別情報をオンラインで提供するのに、かなりの時間を要する場合がある。	<p>登記識別情報は、情報（12桁のアラビア数字その他の符号を組み合わせたもの）として申請人に通知されるものであり、電子申請の場合に、登記識別情報を記載した書面の提供を認めるとする積極的な理由がないものと考えます。</p> <p>なお、登記識別情報提供様式等の入力等につきましては、申請用総合ソフト等を更に使い勝手がよいものとなるように検討してまいります。</p>
③ 登記事項証明書のデータ量制限の緩和には賛成するが、そもそも、利用者が欲する情報は一部であり、一部証明の制度を設けるべきである。	<p>登記事項証明書は、不動産登記規則第196条第1項各号の種類に応じて作成することができますが、オンラインで請求する場合には、技術的な制約があるため、現状では、①全部事項証明書、②現在事項証明書、及び③閉鎖全部事項証明書に限定して作成せざるを得ません。御不便をおかけしますが、御理解願います。</p>
④ オンラインで登記識別情報を提供した場合に、そもそも照合しているのか、いないのか？照合は、自動なのか手作業なのか？その照合結果は、どのように事後に検査・検証されるのか？もし廃棄されるのであれば、その照合の過程が事後に明確に検証できなければ登記官（国）は国家無答責となるのだから、29条よりもまして厳重に管理されなければならず、そして、どのように廃棄され、廃棄されなかった場合の登記官（国）の責任を明記すべきである。	<p>登記の申請情報と共に提供された登記識別情報は、その登記の申請が申請権限のある者からされたものであるかどうかを確認するため、必ず登記官が確認しています。提供された登記識別情報が登記名義人に通知されたものでないときは、相当の期間を定めて補正の告知をし、当該期間内に補正がされないときは、登記の申請は却下されます。</p> <p>提供された登記識別情報については、登記の審査をした後に廃棄することとされていますが、電子申請の場合に提供された登記識別情報は、登記情報システムにより自動的に廃棄されます。また、書面申請の場合に提供された登記識別情報を記載した書面については、廃棄後において登記識別情報が部外者に知られないような方法により廃棄することとしており、具体的には、シュレッターで裁断する方法等により廃棄されます。</p>
⑤ 紙申請でできることは、すべてオンライン申請でもできるようにしていただきたい。具体的には次のとおりである。 (1) 登記申請時の受付証明（受領証）の窓口交付をお願いしたい。オンライン申請をしたが、	<p>電子申請では、申請用総合ソフト等の「処理状況表示」画面にある「受付確認」ボタンを押すことにより「受付のお知らせ」が表示されます。この「受付のお知らせ」により申請に係る登記が受け付けられたかどうかを確認することができます。</p>

<p>銀行から受領証が必要と言われ、取下をして紙で再申請した事例があるからである。</p> <p>(2) 取下時の登録免許税の還付については、登記申請時の委任状に取下時に代理人に還付する記載があれば、代理人の口座に振り込めるようにしていただきたい。または、登録免許税の再使用証明に代わるものを発行していただきたい。現在は、別途、還付のための委任状が必要となるからである。</p>	<p>ので、不動産登記の申請について受領証を交付することは予定していません。</p> <p>また、電子納付した登録免許税の還付金の代理受領の際に、代理人の権限を証する情報（以下「委任状」という。）が必要とされるのは、登録免許税の還付の時に、登録免許税の還付金を代理受領する権限を確認するためです。そのため、申請情報と共に提供した委任状では、この確認をすることができませんので、御理解願います。</p>
<p>⑥ オンライン申請促進のためには、代理権限証書については、PDF等で代理人が電子署名を行った場合、原本提示等が省略できるよう検討していただきたいと考える。</p>	<p>代理人の権限を証する情報は、申請人が代理人に登記の申請をする権限を付与しているのかどうかを確認するために提供していただくものであり、当該登記の申請権限の有無等を確認するために重要な情報です。そのため、当該情報が書面で作成されている場合には、その原本を確認する必要があります。</p>
<p>⑦ 不動産登記規則第65条第6項について「令4条本文、第7条第1項第1号及び第2項の規定は、第1項の申出をする場合について準用する。」を「令4条、第7条第1項第1号及び第2項の規定は、第1項の申出をする場合について準用する。」と改正することを提案する。</p>	<p>御意見につきましては、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>

6 参考（制度に関する主な意見の概要のみ記載）

- 登記識別情報の通知を要しない場合の当該登記識別情報の廃棄に関する規定を整理する目的で、原案のとおり不動産登記規則を改正することに賛成である。
- 登記識別情報制度を廃止すべき時がきたと考える。
- オンライン申請の場合にも登記完了証を書面で交付すること、及び送付の方法でこれを交付できるようにすることについて、原案のとおり不動産登記法規則を改正することに賛成である。
- 不動産登記規則第195条の削除は当然であり、遅すぎるくらいである。
- 申請人が登記完了証を受領しないまま一定期間が経過した場合に、登記が完了したことの通知をしないこととするとともに、登記完了証を廃棄するための規定を整理する目的で、原案のとおり不動産登記規則を改正することに賛成である。
- 登記事項証明書等を登記所窓口で交付する目的で、原案のとおり商業登記規則、不動産登記規則等を改正することに賛成である。
- 法務省の職員は、オンライン申請システムを実際に使用してから、提出された意見の判断をするべきである。
- 同時証明書の取扱いを再開すべきである。
- 商業登記規則19条2項も削除し、300キロバイト以上でも交換に応ずるべきである。