

不動産登記オンライン申請利用促進協議会 第 5 回表示の登記に関する分科会議事録

日 時 : 平成 21 年 7 月 7 日 (火) 午後 1 時 30 分 ~ 午後 4 時 30 分
場 所 : 日調連会議室
出席者 : 法務省民事局民事第二課
岩崎補佐官、清水係長 (権利担当)、河野係長 (地図担当)、
佐藤不動産登記第二係長、荒川不動産登記第三係長
日調連
関根副会長、瀬口専務理事、竹谷常務理事、
國吉常任理事、廣瀬・堀越理事、神前・中原会員

1 現在までに行ってきたオンライン申請促進策

日調連が行ってきたオンライン申請促進策について報告した。

(1) 各ブロック協議会にオンライン登記申請促進組織、各土地家屋調査士会にオンライン申請促進委員会を組成し、土地家屋調査士会員 (以下「会員」という。) へのサポートを行うとともに、オンライン登記推進室を中核として、オンライン申請促進のための活動を行ってきた。

平成21年度も同様に、各ブロック協議会及び各土地家屋調査士会のオンライン申請促進担当者を情報の発信源として、会員の意識向上を図って行く予定である。

(2) 会員が最初につまづきやすい複雑な環境設定をスムーズに行うことができる、オンライン申請環境設定ソフト「らくらく」を構築し、会員へ無償公開した。

(3) オンライン申請促進のためのチラシを作成し、土地家屋調査士会及び会員へ配布した。5つのステップ別の目標を掲げたもので、これにより、乙号申請は

かなり促進された感触を持っている。

(4) 登記完了証用紙を作成し、頒布を開始した。平成21年6月末現在、2,779冊(1冊50枚、計13万8950枚)が販売されている。使用範囲がオンライン申請のみに限定されているわけではないので、多方面で使用されている可能性もあるが、オンライン申請への関心の高まりがうかがえる。

(5) オンライン申請の日調連事務局によるサポートには限界がある。そのため、会員間でオンライン申請に関する情報交換や、問題解消ができるように、日調連ホームページ「会員の広場」に「オンライン申請関連専用掲示板」を設置した。

各ブロック協議会及び各土地家屋調査士会のオンライン申請促進担当者に迅速に対応していただいているため、とても好評である。

→ 法務省の方も、とても興味を持っていただいた様子であった。

(6) 土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図(以下「土地所在図等」という。)について、添付情報としてTIFFファイルに作成、変換する方法の情報提供を求め、とりまとめた。市販ソフトの情報等が含まれているため、日調連公式情報とすることができないことから、オンライン登記申請促進組織に提供し、情報発信していただいている。

(7) XML土地所在図等作成ソフト(以下「XMLソフト」という。)を構築し、会員へ無償公開した。

(8) 日調連特定認証局電子証明書(以下「ICカード」という。)の利用申込について联合会報等で促し、平成21年6月末日現在、10,171会員が有効ICカードを所持していることを報告した。

(意見交換)

法務省：

- ・ 表示に関する登記のオンライン申請は非常に難しい。インセンティブだけでは促進に限界があるので、土地家屋調査士側の意見を取り入れた方策について取り組んでいきたいと考えている。課題を明確に示していただければ、まずはそこから取り組んでいく予定である。

- ・ 法務省のヘルプデスクに寄せられる質問は環境設定に関するものがほとんどである。その他の制度的な問題は、法務省民事局民事第二課へ連絡がくることとなる。日調連のオンライン申請関連専用掲示板等において、問合わせの多い質問や傾向をまとめていただければ法務省のウェブページに掲載することも検討したい。

日調連：

- ・ パソコンに慣れていない50～60歳の世代が多いので、この世代の意識をどう変えていくかが課題である。北海道では、法務局への移動にかかるCO₂排出量が削減できる等、環境面からアピールしている。
- ・ オンライン申請に関する情報はたくさんあるが、散らばって存在している。今後、質問等についてとりまとめていきたい。
- ・ 中部ブロック協議会では、オンライン申請環境設定について、画像を多用したマニュアルとしてまとめた。このマニュアルは特例方式に限定したものであるが、今後、さらにステップアップしたマニュアル作成も検討している。
 - 法務省の方に本マニュアルを提供した。とても興味を持っていただいた様子であった。
- ・ 会員の中には自ら「オンライン申請入門」等のホームページを作成している者もいる。
 - 法務省：このようにオンライン申請促進に積極的に協力していただける会員がいることにとても感謝する。
- ・ 公共嘱託登記のすべてについてオンライン申請を行うことによって、申請件数の約15%が確保できるところ、地方公共団体によっては、電子委任状の出し方がわからない等の事情から、オンライン申請が行われない場合がある。電子委任状について国（法務省等）から指導する等の対応をしていただけないか。
 - 法務省：地方公共団体によって、嘱託に関する決裁権限者が異なるため、電子署名を行うに当たっては、従来と同じ者に決裁権限を

持たせて良いのか検討したいという地方公共団体もある。

2 課題・要望

(1) オンライン申請に関する課題

① 初期投資について

- a. JREを利用することから、他のソフトと併用ができない場合があり、パソコンを複数用意しなくてはならないことがある。
- b. PDFファイルを利用する場合、AdobeAcrobat製品が必要となる。現在、量販店等で購入できるものはバージョン9 であるが、今後、さらにバージョンアップしたときにどうなるのかが不安である。

② 環境設定について

新オンライン登記申請システムは、平成22年末からの運用開始と聞いており、それまでは、JREの問題（バージョンアップの際に他ソフトへの影響が大きい）等の対応が必要となるが、新オンライン登記申請システムによって、JREの問題や環境設定の困難さは解消されることを期待している。

③ オンライン登記申請について

- a. 銀行や不動産デベロッパー等の依頼者が、公印が押されていない等の理由でオンライン登記申請を拒否し、紙申請を指定する場合がある。オンライン申請に積極的な依頼者もいるが、紙申請のイメージがまだ根強く残っているようだ。
- b. オンライン申請は、紙申請より優位性を持たなければ促進も難しいと考えられる。

第一に、オンライン登記申請様式は、紙申請の様式と比べ見た目で見劣りするので、申請様式の改善をお願いします。

第二に、先日発出された、平成21年6月18日付け法務省民二第1485号「長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の施行に伴う住宅用家屋の保存登記等の登録免許税の軽減措置に係る市町村長の証明事務の取扱いについて（依命通知）」においても、添付書類として登記済証は認められておりな

がら、登記完了証は規定されていない。

→ 法務省：登記完了証の見直しは行う方向で動いている。案を出した段階で、一度日調連に意見を求める予定である。

登記完了証には、登記済証と同様の情報はなく、同第1485号において通知したような証明事務の取扱いを行うことができるものではない。

今後の改善によって、登記済証と同様に使うことができるように検討したい。

c. オンライン登記申請の流れが理解できない、馴染めない会員がいる。

研修用のストリーミング配信等を共同で作成し、行うことはできないか。

d. オンライン登記申請時に、地図情報システム等における添付情報等の取り込みイメージを申請者側で表示できないため、オンライン登記申請に不安があり、オンライン登記申請に取り組まない会員がいる。

④ 容量制限について

オンライン登記申請における容量制限が4MB以下であり、事実上3.5MB程度でないと、申請が受け付けられない。

本問題は、新オンライン登記申請システムによって、ある程度解消されると考えるところ、土地所在図等については、現状と同じ、XML形式の場合200KB以下、TIFF形式の場合300KB以下のままである場合、促進の妨げとなるおそれがある。

(2) 従来からの課題・要望

① 登記事項証明書送付請求について

a. 登記情報提供サービスとサービス時間を合せていただきたい。また、24時間の取扱いをお願いしたい。

b. 依頼者に提出するものなので、三つ折りで送付されると困る。折らずに大きい封筒で送付していただきたい。

c. 私書箱が小さい法務局があると聞いており、登記事項証明書が小さく折りたたまれるということがあうようだ。折りたたまないように対応いただきたい。

- d. オンライン登記申請後の登記事項証明書をオンラインで申請する場合、1通無料等の優遇措置をとっていただくことはできないか。
- e. 私書箱の設置について、今後拡大し全国的に設置されるのか確認したい。
→ 法務省：現在では、ほぼすべての登記所で設置されているはずである。
- f. クレジット払いを可能にしていきたい。

② オンライン登記申請について

- a. テスト環境を設置していただきたい。
- b. 不動産登記令第13条における原本提示とその運用に関しては、全国の法務局で、取扱いを統一・徹底していただきたい。

③ その他

- a. 新オンライン登記申請システムや登記申請書作成支援ソフトウェアの改善の際は、意見を申し述べる機会を設けていただき、使いやすいシステムの構築をお願いしたい。
- b. オンライン登記申請に消極的な登記所がなくなるよう、要望したい。
→ 法務省：表示に関する登記、権利に関する登記の区別なく、オンライン登記申請の促進を働きかけていきたいと考えている。
- c. 受付システムや地図情報システム等の各システムを連携してほしい。
(例1)検索システムにより得た情報を一括して申請書に反映される等の改良をお願いしたい。
(例2)受付システムと地図情報システムを連携し、受付時に、地図情報システムにおいて添付書類がどのように表示されるか確認できる。
- d. 法務局職員と土地家屋調査士の両方のオンライン登記申請に関する意識を高めるためにも、法務局と土地家屋調査士会との協力による研修を実施してほしい。
- e. 図面を別送方式で申請をしたのち、スキャナーで図面を情報システムへ取り込んだ場合、数字等がつぶれ（3, 6, 9が8に見えてしまう等）図面の数字を大きくして再度提出を要望された。また、不動産登記規則第93条における不動産調査報告書のカラー写真を白黒でしか出力できず、写真が不鮮

明になる等、法務局備え付けのハードウェアの改善を要望する。（280個の区分建物の図面を再度提出した事例有り。）

→ 法務省：法務局においては、紙への出力の際、実際に文字がつぶれる場合もあり、通常400dpiで読み込むところ800dpiで読み込む等の対応を行っている。再提出をしたということが事実である場合、オンライン申請促進を妨げるものであり、問題であると認識する。準則の改正も考慮すべきである。プリンタに関しては、現在、白黒のプリンタが主流である。

(3) その他

法務省：地図訂正の申出について、オンライン申請を可能とした方が良いのか。現在は副本に処理済印を押印することで、申出の受理扱いを示しているところ、オンライン申請の場合、受理を証明する手段がないが、オンライン申請を可能とする方が良いか。

日調連：受理を証明する手段がないことと比較し、オンライン申請を可能とすることの方にメリットがあると思われる。受理を証明する手段については、登記完了証と同様のシステムがあると良いと考える。

3 今後行っていくオンライン申請促進策

(1) 法務省との連携を強化したい。

→ 法務省：定期的な意見交換会以外にも意見交換は積極的に行いたい。

(2) 新オンライン登記申請システムに対する要望の実現（別添「意見書」）

→ 法務省：意見書の内容を検討し、それぞれの意見について受付システムや地図情報システム等の、対応するシステムに振り分けている段階である。

(3) XMLソフトの改善又は再構築の検討

現在、一箇所改善するとまた次の問題箇所が浮上する、という改善のいたちごっこが行われている。XMLソフトの改善に当たっては、地図情報システムにおいてテストすることができないため、地図情報システムを導入していない法務局で使用しているビューアーで開くことができるかを確認する方法しか採れない

でいることから、地図情報システムにおいて完全に開くことができ、登録することができる土地所在図等を作成するXMLソフトを構築することは、難しいと考える。地図情報システムでのテストが行えない限り、問題は解消されないと考えている。

→ 法務省：地図情報システムでのテストを行うことで、XMLソフトが完成するのであれば、テスト用の環境でXMLソフトのテストを行うことができるか検討する。ただし、XMLソフトを修正するのではなく、地図情報システムについて修正を行うべきである等の指摘は控えていただきたい。

4 オンライン申請に関する将来の目標

(1) 不動産登記規則第93条における不動産調査報告書（以下、「93条調査報告書」という。）による添付情報の省略化及び弾力的運用

93条調査報告書のより効果的な活用については日調連業務部において検討していく。

(2) 不動産登記令第13条第2項の弾力的運用

法定添付書類以外は93条調査報告書に記載し、不動産登記令第13条第2項を弾力的に運用し、原則的には提示を行う必要もなく、登記官が必要に応じて提示を求めたときのみ提示することとすれば、オンライン登記申請が飛躍的に促進されると考える。

→ 法務省：93条調査報告書にすべての内容を書き込む、ということは、93条調査報告書を作成する土地家屋調査士の責任が重くなるということである。表示に関する登記は土地家屋調査士という国家資格者が実地調査をし、内容が担保されているということが重要である。不動産はその財産価値が大きいため、省略できない添付書類も多いと考える。今回は、将来の課題としたい。

→ 日調連：将来の目標であり、土地家屋調査士は93条調査報告書の内容に責任を持つべきであると考えている。

5 日調連の課題

日調連では、平成17年に、全国の会員が支弁する特別会費によって日調連特定

認証局を構築し、会員のICカード取得も増加し、ようやく安定した運営ができつつあるところである。

電子署名及び認証業務に関する法律や認証局運用規程によると、特定認証局における鍵の更新期間が定められており、日調連特定認証局に関しては、この期限が平成22年秋に迫ってきており、この準備に入ったところである。

特定認証局の鍵更新には、コンピュータ・システムの変更を伴うため、一定の資金確保を計画してきたところであるが、今回、コンピュータ・システム構築及び運営の外部委託会社に資金予測を求めたところ、構築費用を上回る資金予測を示されたとの経緯にある。

日調連として、会員にオンライン申請促進を促す一方で、鍵更新にかかる資金の確保について説明を迫られており、オンライン申請促進に振り向ける予算確保が困難な状況にある。

日調連としては、日調連特定認証局の維持に向けて、認証局運用規程の見直しや簡易な電子認証の方式の採用などを検討するとともに、諸関係機関へ協力要請をしたいと考えている。

6 次回に向けて

- ・ 日調連では、法務省から法務局に周知していただきたいことをまとめることとなった。
- ・ 次回の日程は8月または9月に行うことで調整を行っていくことになった。
- ・ 東京土地家屋調査士会では8月にオンライン申請に関する研修会を行うため、8月から会員が実際に初めてオンライン登記申請した際、スムーズに進むように法務局と連携したい。そこで、連携の具体化についても協議したい。