

## 不動産登記オンライン申請利用促進協議会 第6回表示の登記に関する分科会議事録

日 時 : 平成21年12月21日(月)午後4時30分～午後6時15分

場 所 : 法務省

出席者 : 法務省

岩崎補佐官、清水係長(権利担当)、

内古閑不動産登記第一係長、佐藤不動産登記第二係長

日調連

関根副会長、國吉・小野常任理事、廣瀬理事、

中原・奥村・眞鍋委員

### 【資料】

#### 1 法務省提供資料

- (1) 第6回オンライン申請利用促進協議会分科会(表示に関する登記) レジюме
- (2) オンライン申請件数等の推移
- (3) 表示に関する登記のオンライン申請率(代表的なもの)

#### 2 日調連提供資料

平成21年12月21日付け不動産登記令第13条の取扱いに関する報告

### 開会挨拶

(岩崎補佐官)

本日はご多忙の折お時間をいただき感謝する。

また、本月17日に開催された「登記・供託オンライン申請システム」の開発等に関する意見交換会への出席についてお礼申し上げます。本意見交換会においては、様々なご意見をいただいたが、土地家屋調査士や司法書士等の利用者と法務省の対立構造を作るのではなく、協力し合ってより良いシステムを構築していきたいので、引き続きお願いします。

#### 1 オンライン申請件数等の推移について

(岩崎補佐官)

本年10月までのオンライン申請件数等の推移を見ると、全体的に利用率が伸びており、特に表示に関する登記のオンライン申請件数は順調に増加しており、利用率も10月は8.87%となっている。

しかしながら、表示に関する登記のオンライン申請率について代表的なものを比較した場合に、10月は、

○建物の表題登記	11.95%
○建物の滅失登記	10.94%
○土地の地目の変更の登記	8.50%
○土地の分筆の登記	5.98%

となっており、土地の分筆の登記は、図面の添付が必要であることから利用が伸びないことについて理解できるが、建物の滅失登記については、添付書類が少ないことから、もっと利用が伸びても良いのではないか。

また、自治体のシステムにおいてJREを使用している場合があり、法務省オンライン申請システムが利用しているJREのバージョンと異なると、パソコンの環境設定等の問題が発生し、嘱託登記のオンライン申請が伸びない原因となっているのではないか。本問題は、新オンライン申請システムへ移行したときに解消されると思われるが、新しい情報等があれば、情報提供願いたい。

(清水係長)

建物の表題登記のオンライン申請率について注目いただきたい。区分建物は、6,726件の申請に対してオンライン申請は115件である。その他の建物については、約42,000件の申請に対してオンライン申請は5,000件以上である。

(國吉常任理事)

デベロッパーがオンライン申請を避けることや、区分建物の図面が複雑であることが一因である。

## 2 租税特別措置法第84条の5の施行について

(清水係長)

租税特別措置法第84条の5の施行に係る事前の相談及び各土地家屋調査士会への連絡等についてご対応いただき感謝する。

先般、札幌土地家屋調査士会の土地家屋調査士から、本条の適用について、平成21年12月末までに書面申請した表題登記についても対象となるのではな

いかとの照会があった。本条は、表題登記についてオンライン申請した事件が対象であることを説明したが、本条の適用について同様の解釈をしている土地家屋調査士がいるとのことである。

各土地家屋調査士会及び各土地家屋調査士（以下「会員」という。）において、誤解のないよう、再度周知する等の対応をお願いする。

（関根副会長）

各土地家屋調査士会に対し、再通知するとともに、日調連ホームページに同内容を掲載し、会員に誤解のないよう対応する。

### 3 不動産登記規則第73条第1項の規程により法務大臣が定める土地所在図等に関するエラー等の通知について

（佐藤係長）

不動産登記規則第73条第1項の規程により法務大臣が定める土地所在図等（以下「図面ファイル」という。）についてチェックを行うツール（以下「チェックツール」という。）を開発し、平成22年1月から運用を開始する予定である。本チェックツールにおいてエラー等が出た場合の対応について、法務局等へ法務省民事局民事第二課が通知を行い、各土地家屋調査士会へ日調連が通知を行うこととなっている。

また、本チェックツールはTIFF形式の図面ファイルについてもチェックを行うところ、TIFF形式の図面ファイルについては地図情報システム庁のみにおいて受付及び処理が可能であり、エラー等が通知された場合は、第一に申請した登記所が地図情報システム庁ではない場合の受付及び処理ができないエラーであるかを確認していただきたい。

（國吉常任理事）

迅速な対応を行いたいので、チェックツールにおいて表示（出力）されるエラー等の一覧を公開又は提供をお願いする。

（岩崎補佐官）

チェックツールにおいて表示（出力）されたエラー等の対応について検討いただきたい。申請者である会員がエラー等の連絡を受けた場合に、当該エラー等の報告を受け、ソフトの修正等の対応が求められる。

（関根副会長）

各土地家屋調査士会又は各ブロック協議会において報告を取りまとめ、当該図面ファイルが日調連において構築したXML土地所在図等作成ソフトによって作成された場合、ソフトの修正を行う等の対応を検討したい。

(奥村委員)

現在のところ、TIFF形式の図面ファイルに関するエラー対応が多い。エラーの多くは、TIFF形式の図面ファイルの記録形式は、画素の記録方向を左上から水平方向（オリエンテーションタグ＝1）としているところ、異なる記録方向となっているものである。これは、TIFF形式の図面ファイルを作成するソフトに起因するものである。

#### 4 不動産登記令第13条の原本提示の取扱いについて

(國吉常任理事)

大部分の登記所において「提示」対応いただいているところ、郵送の場合に、返送が遅くなり、依頼者への納品が遅れる等の事象が起きているようである。

(関根副会長)

「平成21年12月21日付け不動産登記令第13条の取扱いに関する報告」をご一読いただき、対応をお願いする。

(岩崎補佐官)

留め置き of 要請が多い書面は、建築確認書類か。

(関根副会長)

確かに建築確認書類に多い。これは、登記所の印刷機（プリンター）が白黒でA3用紙に対応されていないためと思われる。以前の分科会においても何度か要望しているところ、A3カラーの印刷機（プリンター）の導入について再度要望したい。

(奥村委員)

税通（写）については、添付を規定されているものではないが、書面申請における手続においては、登記所における事務量が減り処理も早くなるという理由から、慣例で付けていたところ、オンライン申請においても税通を付けるように要請する登記所がある。

なお、本報告は実務に影響があることから、具体的な登記所を挙げるができない。

(岩崎補佐官)

オンライン申請であれば、情報をデータ処理することが可能であり、税通の必要性を感じないところであるが、具体的な登記所が分かれば情報提供いただきたい。

(眞鍋委員)

余談であるが、不動産番号は、申請書類を作成する際、所在を記載せずに不動産番号の記載のみで良く、非常に便利であるが浸透しているのか。

(奥村委員)

神戸においては、セキュリティ等の問題から、登記情報提供サービスと連携していないため、不動産番号を使用して申請書類を作成することはできず、常に所在を記載している。

## 5 更なるオンライン利用促進に向けた方策

### (1) 協力要請事項及び要望書について

(清水係長)

第5回表示の登記に関する分科会（本年7月7日開催）において、土地家屋調査士会に対する法務局の協力要請があったが、具体的に協力する事項を提案いただきたい。

(國吉常任理事)

各土地家屋調査士会と各法務局との意思疎通の強化をお願いする。

また、平成21年11月2日付け日調連発第225号によって、住宅用家屋であることの証明を受けようとする場合にその申請書に添付する書類について、「登記済証」を添付することとされているものについては、これに代えて「不動産登記規則第181条に規定する登記完了証及び当該登記申請書の写し（建物図面及び各階平面図の写しを含む。）」を添付することにより当該証明を受けることができるよう要望している件について、進捗を確認したい。

(清水係長)

上記要望については、国土交通省において検討を行っているところである。方向性は問題ないが、正式な回答について時間をいただきたい。

(2) 嘱託登記のオンライン利用促進について

(関根副会長)

オンライン利用促進のために、伸ばすべきなのは嘱託登記と考えるところ、各公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「公嘱協会」という。）と発注者である市区町村の協議が十分に行われていないため、オンライン申請がなされていない状況のようである。

(國吉常任理事)

発注者である市区町村から、オンライン申請を避けるように指示がある等、市区町村にオンライン利用促進の意識がない。

(岩崎補佐官)

市区町村へオンライン利用促進のお願いを通知した方が良いと思われる。しかしながら、LGPKIの仕組みができていない市区町村もあるので承願いたい。

また、公嘱協会におけるオンライン利用促進に係る意識は、日調連と同じであるのか。

(関根副会長)

公嘱協会は、郵政民営化の際、オンライン申請の経験があり、オンライン利用促進の意識は十分にある。

(國吉常任理事)

東京公嘱協会においては、原則としてオンライン申請を勧めている。

(3) 銀行協会への働きかけについて

(國吉常任理事)

大きな依頼者の一つである銀行が、オンライン申請を避ける傾向にあり、法務省においてオンライン利用促進の協力を求める働きかけは行われているか。

(岩崎補佐官)

東京の一部の銀行においては、オンライン申請での依頼があると聞いている。銀行協会への働きかけについては、近々に実施したい。

(4) オンライン申請に関するサポート等の取組方法について

(清水係長)

法務省への問合せも増えており、日調連及び土地家屋調査士会等におけるオ

ンライン申請に関する会員に対するサポート等の現状をお聞かせ願いたい。

(國吉常任理事)

各ブロック協議会にオンライン登記申請促進組織を設け、統括責任者及びリーダーを選任し、各土地家屋調査士会にはオンライン申請促進委員会を設け、サポート員等による会員へのサポートをお願いしている。

(関根副会長)

バーチャルオンライン申請環境(テスト環境)があれば、会員がそれぞれ試すことができ、問合せも減り、オンライン利用促進が図られると考える。

#### (5) 添付書類の省略化について

(奥村委員)

土地の地目の変更の登記においては、2,3通の添付書類であるが、令13条の「提示」が認められない場合があり、オンライン利用促進の妨げとなっていると考える。

(関根副会長)

不動産登記規則第93条に定める不動産調査報告書(以下「調査報告書」という。)によって添付書類を省略することが可能であれば、オンライン利用促進が図られると考える。調査報告書に対する会員の責任は大きくなり、不正等を行った場合、懲戒処分を受けることで、対処したい。

(岩崎補佐官)

調査報告書による添付書類省略化は、会員が大きな責任を負うこととなるが、全会員の統一意見であるのか。

懲戒処分が不正の抑止力となるのなら、現在、懲戒処分はないはずではないか。

調査報告書によって添付書類を省略するために、段階的な移行手段を整理し、具体的に提示していただきたい。

(関根副会長)

調査報告書によって添付書類を省略することで、情報の保存期間が30年となり、保存(保管)に関する問題も解消される部分が大いと考えられる。

(國吉常任理事)

任意に添付する法定添付書類以外の書類は、各法務局によってその取扱い等

の運用が異なる部分があることから、法定添付書類以外について調査報告書を利用する運用が効果的と考える。

(岩崎補佐官)

情報の保存期間に関する問題については同感である。

また、法定添付書類以外を添付することの意義を考え、調査報告書による添付書類省略に結びつく実績を作っていただきたい。

(小野常任理事)

一部地域又は特定の種類の登記（例えば、農地転用の地目変更）について、モデル的に実施したい。

情報の正確性については、調査報告書に公文書等の記載をすることで、担保できるのではないか。

(岩崎補佐官)

特定の種類の登記について、モデル的に実施することが望ましい。特に、農地転用の地目変更登記は、実行しやすいと考える。ただし、事実の確認が必須であることは、誤解のないようお願いする。

また、調査報告書への記載方法及び内容については、分科会等において協議を行い、つめていきたい。

(眞鍋委員)

大阪は、後から必ず書面を持っていく慣習となっているので、省略できないか。

#### (6) Microsoft windows 7対応について

(眞鍋委員)

Microsoft windows 7対応について、情報をいただきたい。

また、現行システム及び新システムにおいて、64bit機に対応することは検討していないのか。

(清水係長)

Microsoft windows 7対応については、現在検証作業中であり、できる限り早く対応したいと考えている。時期は確定していないが、来年度までには対応できると思われる。

(岩崎補佐官)



対応時期については、法務省から連絡すべきことであり、凡その情報は可能な限り提供したい。

また、64bit機については当面の間対応を行わないので、正式に発表したい。

(関根副会長)

PDFファイルへ署名するプラグインソフトやXML署名ツール等の対応が必要であることから、ある程度の時期を明確にすることを願います。

(廣瀬理事)

検証のタイミングについて、検討願いたい。

Microsoft社においては、OS開発中に情報を提供し、各ソフト作成会社等がリリース前に検証を行っている。法務省においても、同様の対応ができないか。

(奥村委員)

Microsoft windows 7を購入してしまった会員は、受け付けられない等を覚悟して、オンライン登記申請を行っている。現在のところ問題は生じていない。

(岩崎補佐官)

動作保障はされていないことを忘れないでいただきたい。

#### (7) 公的機関における対応について

(奥村委員)

登記の際に公的個人認証カードで電子署名を行っている場合にも、住宅用家屋証明を市区町村へ申請する際、住民票の写しを添付することを求められる。電子署名を行う意義に疑問を持つと共に、公的個人認証カードを使用しているから、市区町村においては、その番号等によって住民票を確認することができるのではないか。

登記所においては、このような問題はなく、市区町村で起こっている。これは市区町村が国土交通省の提案するモデルをマニュアルとして遵守していることが理由である。

(中原委員)

先般、電子政府推進会議が開催され、韓国では、役所等の公的機関の証明書については、添付を求めないこととなっていると聞いた。

また、滅失登記については、工事店が建物を壊して滅失登記まで行うことを

指導したことがある。これによって、滅失登記が必ず行われることとなる。ただし、PDFファイルへ署名するプラグインソフトのインストール等が必要であり、パソコンの環境設定が難しい。これは、法務省オンライン申請システムと入札システムは、パソコンの環境設定が異なり、電子証明書についても対応されていない場合があることが理由と考える。様々なシステムと連携していただきたい。

#### (8) 各会別オンライン申請件数等の統計値の公表について

(中原委員)

オンライン申請件数等の統計値について、法務局（各土地家屋調査士会）別に、可能であれば支局・出張所（支部）別に提供いただきたい。各土地家屋調査士会が現状を確認することで、オンライン利用促進になると考える。

(関根副会長)

平成22年1月14日、15日開催予定の全国会長会議において、法務局（各土地家屋調査士会）別のオンライン申請件数等の統計値を公表し、オンライン利用促進を促すことは効果的と考える。

(岩崎補佐官)

法務局別に統計値を出すことは可能であるので、至急検討する。ただし、支局・出張所（支部）別の統計値については、統廃合等の問題からシステムの難しいと思われる。

また、統計値については、前提条件である統計の取り方等に留意願いたい。

#### 閉会挨拶

(岩崎補佐官)

今後もオンライン利用促進のため引き続き協力をお願いする。

本日はお時間をいただいたこと重ねて感謝する。