

—土地家屋調査士のためのオンライン申請—

日本土地家屋調査士会連合会オンライン登記推進室 委員 中原照泰

地目変更編

はじめに

オンライン申請を何回か経験してくると、この申請が法務局側でどのように受け取られているか知りたくなるときがあります。どのように受付処理され、申請情報はどのような形でシステムに取り込まれ、また、ディスプレイにはどのように表示されるのか。添付情報を紙に出力するときはカラーなのか白黒なのか。A3サイズで送ってもサイズ変更がされてしまうものなのか。などなど興味が尽きません。同様なことは、法務局の担当者の方でもありましょう。私たち土地家屋調査士がどのように添付情報を作成して送信するのか、互いの状況がわかりません。そのような意味で、本稿が法務局の方々にも私たちの作業の一端を理解していただけることにつながれば良いと思っています。

さて、前回に引き続き若い土地家屋調査士の新川さんとベテラン調査士の古山さんとの会話ではじまります。今回はいよいよ実際の登記申請を行います。

なお、意見にわたる部分は筆者の個人的見解でありますのであらかじめお断り申し上げます。また、パソコンの取扱いに関する記述には、必ずしも一般的でない表現があるかもしれませんがあらかじめご容赦のほどお願いします。

古山事務所にて

新川：こんばんは、先日はどうもごちそうさまでした。大したお手伝いをしたわけでもないのにかえって恐縮です。

古山：いやいや、貴重なお時間を割いてもらいオンライン申請のための環境設定をしてくれて本当にありがとうございます。お礼を言われるほどのおもてなしはできなかったけど今日もよろしく頼むよ。

新川：了解です。任せておいてください。オンライン申請なんか10件もこなせば目をつぶってでもできますよ。

古山：若い人は元気がいいね。うらやましいよ。ところで私の周りの土地家屋調査士に聞いてみたけどオンラインの甲号申請をしている人はまだ少ないようだね^(注)。オンライン申請はメリットがないと声高に否定する人がいる。しかし、登記事項証明書がオンラインで請求すれば基本料金が三割引だから、乙号オンライン請求を利用している人は多い。加えて、これは郵送料込みの金額だ。それでも送られてきた登記事項証明書が封筒の中で三つ折りになっていることが気に入らないという人もいます。

新川：三つ折りにこだわるとは何とも細かい。小姑

の嫁いびりみたいですね。細かいと言えば、日本土地家屋調査士会連合会(以下「日調連」という。)で開発している図面のXMLファイル化ツールですけど、試作版を使う機会がありました。いまだに細かいところに不具合があり、修正作業も難航しているようですが何とか日の目を見ることができそうです。それでも使い勝手が難しく、これまで使用しているCADソフトの延長で考えると苦勞しますね。XMLファイル形式の宿命でしょうか。

古山：最初から完璧なものなどないものだよ。欠陥があれば使用していく過程で利用者側も意見を出して、より良いものに進化させていけばよいことだろう。それに、制度や申請書作成支援ソフトについては、各土地家屋調査士会に組成されているオンライン申請促進委員会及び各ブロック協議会におけるオンライン登記申請促進組織をとおして、日調連にどんどん意見をあげれば、不動産登記のオンライン利用促進協議会の分科会において、日調連のオンライン登記推進室の委員が法務省に対して意見や要望を提出してくれるようだよ。そのためには、積極的にオンライン申請を利用して、使い勝手などが検証できるようにならなければならないね。

そうだ思い出した。前回教えてもらった環境設定だが、折角やってくれたのだけれど、オンライン申請システムで使っている「JRE」というソフトがしばしばバージョンアップするのだったね。そうすると随分やっかいなことになると聞いたよ。その度ごとに君に来てもらうのも心苦しいな。

新川：ご心配なく。実は強い味方がいるのです。インターネットの検索エンジンで「オンライン申請入門」と入力してみてください。どうですか？たくさんの心強い仲間がおりますでしょう。熊本のS先生、愛媛のN先生のサイト、山形のA先生の掲示板もありがたい。皆さんのご努力には頭が下がる思いです。困ったときは是非覗いてみてください。おっと日調連のオンライン申請関連専用掲示板も忘れてはなりません。

さて、今日は地目変更の登記ということですが具体的にはどのような内容の登記なんですか。

古山：市街化区域の土地の地目を農地「畑」から駐車場「雑種地」に変更するものだ。既に現地調査を終え、調査報告情報も作成してある。農業委員会の農地法に基づく農地転用届出受理通知書はいただいている。書面申請ならばあとは添付書類として代理権限証明書、調査報告書ぐらいが必要かな。土地の所有者が住基カード（住民基本台帳カード）を持っていれば完全オンライン申請ができるのだけれどね。

新川：最初から随分と高望みですね。慌てずにまいりましょう。住基カードの普及が進んでいないこと、それが昨年からの特例方式導入の理由の一つでもあるわけです。それでも、最近ではe-taxでの電子申告が増加している影響もあってか徐々にではあります。住基カードを所持する人が増えています。頭から持っていないものと信じ込むのは間違いです。土地家屋調査士であるからには、利用者の利益のために、必ずカード所有の有無を尋ねてみることをお勧めします。目指すは完全オンライン申請ですからね。

古山：そういえば、うちの町では高齢者で運転免許証を返納していただける方にはこの住基カードを無料で配布しているそうだ。これからは登記申請の受託の際に住基カードの所有の有無は要チェックだね。それを尋ねること自体が住基カードの普及の啓発にもつながるのだろう。

新川：さて、オンライン申請で最初にやらねばならないのは事件フォルダの作成です。いわば申請情報、添付情報の入れ物を作ることです。デスク

トップの何もないところで右クリックし、新規作成→フォルダを選択します。作成したフォルダを右クリックしてフォルダの名前を変更します。例えば受託番号と依頼者の名前の組み合わせ「55甲野一郎」（図1）としましょう。これで入れ物ができました。ここにPDFファイル（添付情報）を入れます。今回は調査報告情報と農地転用届出受理通知書です。電子署名もお願いしますね。



【図1】

古山：添付情報としてのPDFファイルの作成は簡単な作業だけれど注意すべきところはどんなところかな。

新川：一度に送信できるファイルの大きさが4MBとなっているので、できるだけ軽くすることでしょう。4MBといっても申請情報など種々のファイル等を含んでのお話です。経験的には添付情報だけで3MB前後の大きさが良いところでしょう。

古山：建物の表題登記などのように添付書類が多くなると困るね。君はどんな工夫をしているの？

新川：PDFファイルを作成する印刷設定で解像度（dpi）の指定を低めに設定し、カラーを白黒に、そして「標準」から「最小ファイルサイズ」に指定してファイルを出力しています。住民票の写しや戸籍謄本などをスキャナーで読み取る場合は台紙の地紋（「複写」とか「COPY」とか）が浮き出て来ます。文書管理ソフトによってはこれをノイズとして取り去ることもできます。これをするとだいぶファイルが小さくなりますね。

古山：電子署名は書面1枚ずつにするのかな。電子署名で特に注意することは？

新川：たとえば調査報告情報だけで数ページはありますよね。束ねたPDFファイルの先頭に電子署名をすればそれだけで結構です。書面の1枚ずつに電子署名をする必要はありません。要するに書面申請の時と何ら変わりありません。

署名時に、署名者情報入力ダイアログボックスが開くと先輩の名前、パスワード、署名地、理由など

を入力するようになっていきます。このうち、名前、署名地などはAdobe Acrobat（以下、Adobe Acrobat 8を基準としています。）を起動して、左上から編集、環境設定、Signed PDFと順にクリック。最後に署

名時の既定値欄「設定」をクリックすると既定値を入力する画面(図2)が出ます。そこに名前等を入力しておけばその都度入力する手間が省けますよ。

また、署名情報入力画面にある「理由」はあまりこだわらなくても良いでしょう。法務局ではこの「理由」は出力されません。空欄としても差し支えなく、電子署名をすること自体に意味があるのだと思います。古山：事件フォルダも作ったし、電子署名を付した添付情報(PDFファイル)も入れたよ。いよいよ申請だけれども、前回不動産登記令第13条の規定について何か言っていたね。

新川：日調連ホームページの左側中段「添付情報の種類と取扱い方法」(表1)を見てください。少々難しいかも知れませんが、申請人や代理人以外の者が作成した書面、つまりここに表示されている書面に記載された添付情報については、土地家屋調査士が当該書面をPDFファイル化して、そのPDFファイルに電子署名をすることにより、それが原本と同様な取扱いを受けることになるのです。ただし、真正を担保する上で相当の期間内に登記官に原本を「提示」する必要はあります。



【図2】

【表1】 添付情報の種類と取扱い方法

【添付情報一覧】

(表題登記)

	添付情報名	発行人	発行人の電子署名		調査士電子署名		根拠条文
			あり	なし	あり	なし	
I	代理権限を証する情報						
	(1) 委任状	申請人	令12条	特例			登記令第7条第1項第2号
	(2) 法人資格証明書	登記官		特例※	令13条	特例	登記令第7条第1項第1号 ※照会番号サービス利用可能(登記令11条)
	(3) 戸籍謄本(未成年等)	市区町村	令12条	特例	令13条	特例	登記令第7条第1項第1-2号
II	代位原因を証する情報						
	(1) 売渡証明書	財務局等	令12条	特例	令13条	特例	登記令第7条第1項第3号
	(2) 登記承諾書	一般	令12条	特例			
	(3) 判決書	裁判所	令12条	特例	令13条	特例	登記令第7条第1項第3号
III	相続証明書						登記令第7条第1項第4号
	(1) 戸籍等	市区町村	令12条	特例	令13条	特例	
	(2) 遺言書	公証人役場	令12条	特例	令13条	特例	
	(3) 相続放棄の申述書等	裁判所	令12条	特例	令13条	特例	
IV	所有権を証する情報						登記令第7条の別表
	【土地】						
	(1) 払い下げ証明書	財務局等	令12条	特例	令13条	特例	
	(2) 公有水面埋め立ての竣工認可書	国土交通省等	令12条	特例	令13条	特例	
	【建物】						
	(1) 建築確認通知書	県、市区町、民間機関	令12条	特例	令13条	特例	
	(2) 建物工事完了検査済証	県、市区町、民間機関	令12条	特例	令13条	特例	
	(3) 工事完了引渡証明書	一般私人、建築会社等	令12条	特例	令13条	特例	
	(4) 土地所有者の建築証明書	一般私人、建築会社等	令12条	特例	令13条	特例	
	(5) 固定資産税納付証明書	市区町村	令12条	特例	令13条	特例	
	(6) 固定資産課税台帳登録事項証明書	市区町村	令12条	特例	令13条	特例	
	(7) 工事請負契約書	一般私人、建築会社等	令12条	特例	令13条	特例	
	V	住所及び戸籍を証する情報					
(1) 住民票		市区町村	令12条	特例※	令13条	特例	住民票コード利用可能(登記令9条)
(2) 戸籍の附票		市区町村	令12条	特例	令13条	特例	
(3) 戸籍の除票		市区町村	令12条	特例	令13条	特例	
(4) 登録原票記載事項証明書		市区町村	令12条	特例	令13条	特例	

(土地分筆登記)

	添付情報名	発行人	発行人の電子署名		調査士電子署名		根拠条文
			あり	なし	あり	なし	
I	権利の消滅証明書	銀行等	令12条	特例	令13条	特例	規則104条
II	地役権証明書	電力会社等	令12条	特例	令13条	特例	規則103条

(区分建物の添付情報)

	添付情報名	発行人	発行人の電子署名		調査士電子署名		根拠条文
			あり	なし	あり	なし	
I	規約証明書	個人	令12条	特例	令13条	特例	登記令第7条の別表
		公証人役場	令12条	特例	令13条	特例	

【その他参考資料として提供する情報】

(土地)

	添付情報名	発行人	発行人の電子署名		調査士電子署名	
			あり	なし	あり	なし
I	公共用地境界証明書	官公署	令12条	特例	令13条	特例
II	民有地筆界確認書	個人	令12条	特例	令13条	特例
III	農地転用許可証	市区町村	令12条	特例	令13条	特例
IV	都市計画法による許可関係書類及び検査済証	官公署	令12条	特例	令13条	特例
V	宅地造成規制法による許可関係書類及び検査済証	市区町村	令12条	特例	令13条	特例

(建物)

	添付情報名	発行人	発行人の電子署名		調査士電子署名	
			あり	なし	あり	なし
1	建物工事人の滅失証明書	建築会社等	令12条	特例	令13条	特例

【土地家屋調査士が代理人となる場合】

	添付情報名	発行人	発行人の電子署名		調査士電子署名	
			あり	なし	あり	なし
1	不動産登記規則第93条調査報告書	土地家屋調査士			令12条	特例

※ 添付情報については、1例を示したものである。

※ 原則として申請人又は代理人が作成した情報以外の添付情報は、発行人が電子署名した情報については令12条によりそのまま添付情報として使用することが可能であり、電子署名がないものについては、特例方式として添付書面を送付・持参し、原本還付を請求する場合は原本と相違ない旨を記載した謄本が必要となる。

しかし、添付情報をPDF化して作成者である土地家屋調査士が電子署名を付せば、令13条により、登記官に原本を提示すれば足りることになる。

古山：難解だな。PDFファイルに土地家屋調査士の電子署名を付した添付情報が原本と同様な取扱いを受けるとなれば、これまでの原本還付の概念を頭から消し去らなければならないね。

新川：ただし、添付情報が土地家屋調査士の電子署名がないPDFファイルであったり、「特例」を利用している場合などは、還付を受けたい添付情報の写しに「原本と相違ない旨」を記載して提出することにこれまでと変わりはありません(不動産登記規則(以下「規則」という。)附則24条2項で準用する規則55条)。書面申請と同様です。

古山：それで前は少々値がはっても電子署名のできるAdobe Acrobatというソフトを買いそろえて欲しいと言ったのだね。

新川：そうなんです。PDFファイル化した添付情報に土地家屋調査士の電子署名ができるのとできないのでは大きな違いがあります。不動産登記令第13条の規定を有効に活用したいですね。

古山：ついでにもう一つ。「原本還付」もさることながら「原本提示」もどうにかならんかな。「原本提示」

を省略することができればオンライン申請は爆発的に増えると思う。私たちがほとんど法務局へ足を運ぶことはなくなるね。本当の意味でのオンライン申請が可能となる。

新川：そこが問題ですね。日調連もオンライン申請の最終的な到達点としてそこを目指しているようです。しかしながら、土地家屋調査士と法務局との強い信頼関係を醸成するために、まずはオンライン申請の実績を積むことが大切でしょう。

先日、支部の研修会が終わった後の懇親会で、大ベテランのX先輩が「規則93条報告情報に添付する画像情報は処理を急ぐ登記の場合のみ添付し、急がない場合はつけない」と豪語されていました。「俺の申請を怪しむならさっさと実地調査すればよい」とも。古山：「急ぐ場合は画像情報をつけている」というところが何とも哀れだが、土地家屋調査士の矜持というものはき違えているね。そんな考え方では土地家屋調査士の未来はないな。

さて、寄り道してしまった。遅くなると今日は申請ができなくなる。先に進もう。

新川：申請書作成支援ソフトを起動してください。いつも使うものですからショートカット(図3)をデスクトップに置いておかれるのも良いでしょう。あとはマニュアルのとおりです。



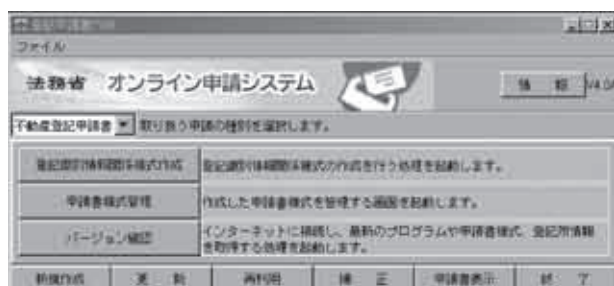
【図3】

古山：ここで注意すべきことをいくつかあげて欲しいね。

新川：最初の画面(図4)の「バージョン確認」のボタンは定期的に押してください。申請書様式など新しい情報を入手することができます。

新規作成から、先ほど作成した事件フォルダを指定して申請書様式を選択すると「上書き」の警告画面がでます。フォルダに何も入っていないければこの警告画面はでませんが申請情報が入っていれば上書きされてしまいます。今回は添付情報だけしか入っておりませんから問題はありません。

登記所選択ボタンを押し空欄を画面申請と同様に埋めていってください。申請情報入力のポイントは箇条書きとしました。(表2)参考としてください。



【図4】

古山：「オンライン物件検索を利用すべし」とのことだけれど物件情報直接入力ではダメなのかな。

新川：そんなことはありません。オンライン申請システムの利用時間より1時間早く終わってしまう物件検索ですがメリットはあるのです。先ず実在しない物件であれば検索でヒットしませんよね。その結

【表2】

申請情報入力のポイント

1. 入力文字は登録免許税以外すべて全角で入力する
2. 添付情報欄は一行36文字を目安に改行する
3. 申請年月日は作成時の日付が自動で入ってしまうので、後日申請するための作り置きの場合などには注意が必要
4. 記入欄不足の場合は追加ボタンを押して欄を追加する
例：申請人代表者の記入
名義人情報追加ボタン横のプルダウンリストから「代表者」を選択して追加ボタンを押す
5. 登録免許税欄など、不要な場合は右側の項目削除ボタンを押す
6. 妥当な入力欄が見あたらないときは「その他の事項」欄を活用
7. 不動産の表示欄の入力は「オンライン物件検索」を可能な限り活用
8. 複数の物件を入力する場合は「前物件複写」ボタンを利用すると便利
9. 外字の入力はインターネットの戸籍統一文字情報 (<http://kosekimoji.moj.go.jp/kosekimojidb/mjko/PeopleTop>) から入力する
10. 日本語入力プログラム(ATOK、IMEなど)の単語登録を活用して代理人の住所氏名欄の入力を省力化する

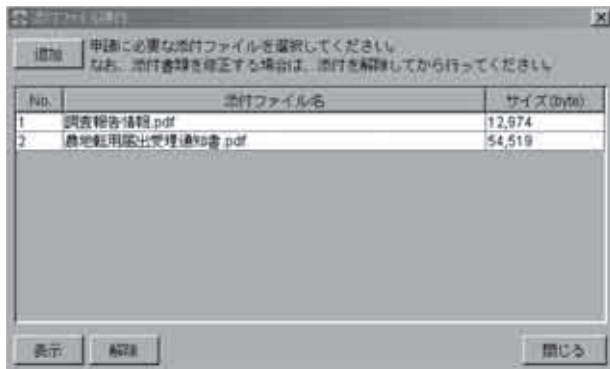
果、入力のケアレスミスを未然に防ぐことができます。ヒットした段階で現在登記中であればそれもわかります。フーテンの寅さんで名高い東京都葛飾区の「葛」の字は私のパソコンでは表示されません。このような場合はオンライン物件検索を利用して入力するのが便利です。

全部入力し終わったら最下段「チェック」ボタンを押してください。形式的なチェックを行ないます。エラーが出た場合は、指摘された項目をここで修正します。また「表示」ボタンを押すと画面申請のような状態で申請情報を見ることができます。経験的にはこの段階で記載の誤りに気付くことは多いですね。

古山：添付情報欄の下にある「添付書類」ボタンはどのように使うのかな。

新川：失礼しました。先ほど作成しておいた電子署

名を付したPDFファイルをここで申請情報と関連付けします。ボタンを押して「添付ファイル操作」のダイアログボックス(図5)が開いたら「追加」ボタンを押し、それぞれの添付情報を選択します。



【図5】

ここで開くフォルダは前回のオンライン申請で使用したフォルダが自動的に開かれることが多く、誤って他の事件の添付情報を選択してしまうこともあります。オンライン申請に慣れてきたら注意してください。先ほどお話しした送信することができるファイルの容量の問題ですが、このボックスの右側にそれぞれの添付情報のサイズが表示されます。ファイルサイズの合計に注意してください。1MBはおおよそ1,000,000 byteです。なお、オンライン申請システムにログイン後も添付情報の追加と削除は行えます。さあ、終了ボタンを押して申請しましょう。

古山：オンライン申請システムにログインした後のポイントはどんなところかな？

新川：特にはありません。わからないことがあれば、画面右上のHELPメニューを見ていただければ基本的には理解できます。

「申請データ作成メニュー」(図6)について、今回は



【図6】

地目変更なので納付情報ボタンはアクティブになっていません。確認番号入力も他の人に登記の進行状況を見ていただく必要がないのであれば入力の必要はありません。デジタル署名をして先へ進みましょう。

「申請意思確認」ではデータの検証が行なわれ「正常」であると判断されれば「申請確定」ボタンを押して申請完了です。検証中には右下の天眼鏡のようなアイコンがグルグルと回ります。先輩のパソコンは新しくて性能が良いから私のものより勢い良く回っています。目を回さないでくださいね。

古山：いよいよ大詰めに近づいて余裕の軽口がたたけるようになったね。

新川：最後に到達確認表を保存して終了です。お疲れ様でした。念のために「戻る」ボタンを何回か押してメインメニューに戻り、処理状況確認から処理状況一覧を見てください。ただいま申請したものが早くも掲示されています。この処理状況欄が「審査待ち」から「審査中」、最後には「手続終了」に至るわけです。あらためていうまでもなく、今回の申請は「特例方式」を利用しています。明朝には受付の日付と番号がコメント欄の表示ボタンを押すと告知されますので、代理権限証明情報と農地転用届出受理通知書を記載した内訳書(様式は法務省民事局のwebページ <http://www.moj.go.jp/MINJI/minji142.html> からダウンロードできます)を原本とともに法務局へ郵送、もしくは持参してください。

古山：終わったね。こういう新しい世界は不安もあるけどやってみると案外面白いものだな。概念は書面申請と大差はない。また、オンライン申請をしてみても、政府が進めるIT施策に貢献できたというか、何か達成感みたいなものを感じるよ。

ところで、正直言って私たちがオンライン申請に踏み込めない理由の一つに補正、取下げがあるよね。その辺が不安でなかなか申請に踏み切れないという土地家屋調査士の方も多はずだよ。

新川：取下げは簡単です。申請の時と同じように取下用のフォルダを作成します。そこに申請書作成支援ソフトから取下書を作成し、通常の申請と同じようにオンラインで申請します。申請に比べたらはるかに簡単です。安心してください。ただし、取下げた場合の登録免許税の還付は代理人ではなく申請人へ還付されます。土地家屋調査士の場合は誤って納付することは少ないでしょうがご注意ください。た

だ、この点については、法務省と国税庁との間で、登録免許税の還付金の代理受領のスキームについて、検討がされていると聞いています。

また、申請書作成支援ソフトには申請様式として「05. 取下書(登記申請書共通)」がありますが、登記嘱託書フォルダの中にも「52. 取下書(登記嘱託書共通)」があります。「共通」という言葉に誤魔化されないようにしてください。嘱託事件の場合は「52.」を利用します。

補正は、誤記したところに訂正印を押すようなこれまでの補正方法とは異なります。補正指示を受けたら申請書作成支援ソフトを起動して下段中央「補正」ボタンを押します。補正対象の事件フォルダを選択すると「補正書」を頭に付けた申請書(図7)が表示されます。受付年月日と受付番号を記入の上、補正事項欄へ補正内容を入力します。たとえば地目を「雑種地」と記載すべきところ「山林」となっていたのであれば「地目変更後の地目の表示欄「山林」と記載あるのを「雑種地」に訂正」という表現を使って補正事項を記載します。補正といえども再申請の形をとりますので、添付情報が前回送信したものと重複していても前回同様に添付しましょう。あとは最初の申請も補正申請も全く同じです。

古山：なるほど少しは不安が薄らいだね。ついでに

【図7】

登記が終わったときのことも聞いておこうか。

新川：オンライン申請をすると受付、登録免許税の納付、補正、登記完了など、その節々で代理人宛にメールが送られて来ます。オンライン申請システムにログインして処理状況確認からそのコメント等を確認してみてください。登記が完了すると処理状況一覧の「公文書」に「取得」ボタンが表示されます。ボタンを押して該当する事件フォルダを選択すれば登記完了証のダウンロードが始まります。事件フォルダには「complete_0001」のようなフォルダが作成され、その中にまた「complete_0001.xml」とPDFファイルの二つのファイルが存在します。このPDFファイルが登記完了証です。私が登記完了した事件のフォルダを持参しました。ダブルクリックして見てください。(図8)

【図8】

古山：確かに登記完了証ではあるけれども登記官の印影がないね。こりゃ寂しいな。これで報酬をもらえるのかい？

新川：インターネットで法務省オンライン申請システムに入り「申請する」を押し、さらに最下段の「電

子公文書検証画面にリンク]を押してください。中段の参照ボタンを押して先ほどのフォルダ内にある「complete_0001.xml」を選択、最後に右下の「電子署名を検証する」をクリックしてください。すると電子公文書検証結果が表示されます。

古山：言わんとするところは理解できるが問題は依頼者だね。国民の皆さんがすべてITに強いわけではない。オンライン登記申請は誰でも容易にできることではないな。

新川：そこなのです。私たち土地家屋調査士が存在する意味があるのは、これまでの土地家屋調査士は依頼者の要望を受けて登記の書類を作成して登記申請をする、それを審査するのが法務局の仕事でした。規制改革、構造改革を経てこの形態は少しずつ変わりつつあります。少しではありますが、私たちの職能は責任の重みを増しているのです。私たちが単なる代書屋さんの時代は終わりました。その程度の仕事であるならば気の利いたパソコンソフトが開発されて役目を果たしましょう。私たちが申請するものは官の力を頼るまでもなく、本来ノーチェックで登記可能なものでなくてはなりません。

古山：君は具体的に登記完了証をどうやってお客様へ渡しているの？

新川：先ほどの登記完了証のPDFファイルを紙に印刷し、最下段に私の認証文を入れています。もちろん職印を押して。さらに申請情報の写しを印刷し、図面があれば図面も添付します。最後にオリジナルの表紙で綴じます。

昔は報酬額を筆頭に色々な規制があり、私たち資格者は守られていました。皆々横一線に立ち並び、飛び出してもダメ、遅れてもダメでした。今は土地家屋調査士の品位を貶めない限りにおいて国民の利便を考え、創意と工夫ができる時代となりました。登記官の押印がないなら私たちの職印を押して証明すればよいのです。これから、そのぐらい重みのある職印にしていきましょう。

古山：なるほど、君らしいな。

今、申請情報の写しと言ったけれど申請書作成支援ソフトで表示した申請情報は見栄えがしないね。



【図9】

新川：事件フォルダに申請情報を作成するとその中に「ex1101.xml」というファイルが作成されます。これをInternet Explorer 7で開きます。続けて「ファイル」、「印刷プレビュー」とクリックすると印刷される形(図9)を縮小、拡大して表示することができます。ご自身の好きなスタイルを選択して印刷してください。

古山：ところで、今ふと気がついたのだけれども、私の事務所ではこれまでお客様の申請書類等はすべて紙に印刷して控えを保存してきた。お陰で整理棚はもう一杯だよ。オンライン申請が主となれば先ほど作成した事件フォルダを保存しておけば世話はないね。電子データで保存できるので、物理的に全然かさばらない。便利な時代だね。

新川：次は私の事務所で分筆登記の申請をしてみませんか。ポイントは登録免許税の電子納付と図面の添付です。

古山：面白くなってきた。楽しみにしているよ。正直に話すと私は新しいものが滅法好きなのだ。次もよろしく。

[参考]

(注) 千葉和信「平成20年における不動産登記のオンライン申請の利用状況について」(登記研究733号5ページ)

(この記事は、株式会社テイハン発行「登記研究 第733号 平成21年3月号」に掲載されたものです。)