

フォルダ管理と成果品(登記完了証)

中部ブロック協議会オンライン登記申請促進組織リーダー 古川竜生



オンライン申請を行う上で、最初に以外に戸惑うことの一つとして、申請データの管理方法と依頼者に納品する成果品(登記完了証)があります。

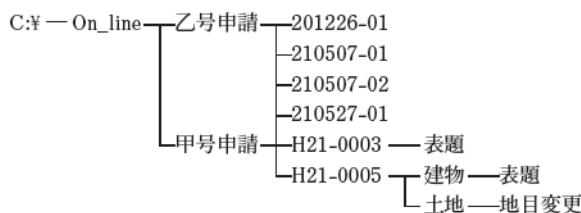
この二つの件に関して、私が行っている方法を紹介します。

0. コンピュータ環境

私は、オンライン申請に使うパソコンは専用のノートパソコンを用意しています。これは、かなり改善されたとはいえ、まだJavaの関係で相性の悪いプログラム等が存在しているためで、できる限り不安要素を排除したいからです。

1. 申請データの管理(フォルダ管理)

申請が完了するまでは、申請データを申請用のノートパソコンで管理しています。その方法は、



のように、ルートディレクトリ(C:\)に専用フォルダ(On_line)を設け、その下に乙号・甲号申請の別、乙号の下は申請年月日、甲号の下は受託番号です。

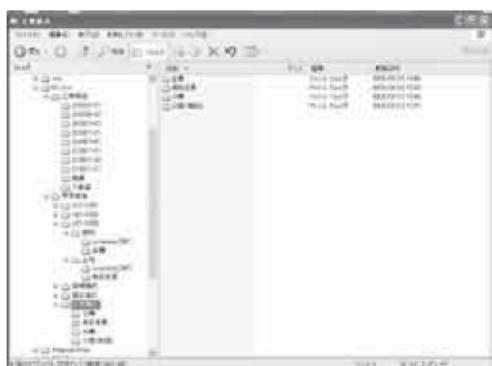


写真1 実際のフォルダ管理画面

また、申請完了後は申請済のフォルダをネットワークハードディスクにフォルダごと移動し、受託

番号ごとにまとめています。このように行う理由は、事務所のネットワークハードディスクにレイドディスクを採用しているためですが、ネットワークハードディスクに直接申請書フォルダを作成するとフォルダの階層が深くなりすぎて、登記申請書作成の時等のフォルダ選択が面倒になること、同一フォルダの下に多数のフォルダが並びフォルダの選択が面倒になるためです。

2. 標準様式の作成

申請書を作成するとき、全てを入力するのは面倒です。ほとんどの場合、申請人や不動産の表示の部分以外は共通事項ですから、以前使用した申請書を登記申請書作成ソフトの“再利用”機能を利用している方も多いと思います。しかし、この“再利用”を使用すると前回使用したフォルダ内の全てのファイルをコピーしてしまいます(写真2)。そのため、「到達確認表」や「電子確認書」を保存するためにはあらかじめ不要なファイルを削除しておく必要があります。この削除が意外に面倒なため、私は、①それぞれの申請に対応した標準様式を作成、②それをフォルダごとコピー、③フォルダ名を変更、④それを“更新”するやり方で申請書を作成しています。



写真2 再利用を利用した場合のフォルダ内のファイル



写真3 新規作成した場合のフォルダ内のファイル

3. 成果品

オンライン申請にて受領する「登記完了証」には登記官の朱印がありません。そこで、申請代理人としての認証文を印刷しますが、その時、インクジェットプリンターのドライバにはたいてい標準でついている“背景印刷機能”を利用し、調査士マークを透かしのように見える濃度で印刷しています(写真4)。依頼者に納品する時は、申請書の控え並びに図面、



写真4 登記完了証(調査士マークは見易くするため実際より濃く印刷しています)

93条調査報告書、登記完了証、そして登記完了証が送られてくるときに一緒に送られてくる電子署名ファイルを法務省オンライン申請システムで検証し、その結果を印刷したもの(写真5)と一緒に綴じます。これだけの資料を一緒に綴り込むとかなり立派な成果品となります。



写真5 署名ファイルの検証結果

4. 情報提供後の登記識別情報

合筆登記では、登記識別情報をオンラインで提供する必要がありますが、目隠しシールを剥がし識別情報を提供した後の登記識別情報をどのように扱うかは迷うところです。私は、合筆することで、合筆前の識別情報が不要になる場合には依頼者に説明して、失効の申出をしています。しかし、全てが失効できる訳ではありません。その時は、市販の目隠しシールを張り、シールを割印し(写真6)、さらに「登記識別情報提供様式」を印刷し(写真7)、認証文を付し押印したものを一緒に綴り込んで「登記識別情報」と「登記識別情報提供様式」を割印しています。こうすることで、いつ何の目的で誰が識別情報を提供したかを明確にすることができます。

5. おわりに

オンライン申請は、まだ発展途上で来年早々にもシステムの改善が計画されているようです。その時、今回レポートした方法が引き続き使えるかは判りませんが、近い将来、全面的にオンライン申請に移行する流れを止めることはできないと思います。システムの改善がなされる度に振り回されることになるかもしれません、それはそれ、“どうしたらお客様に満足していただける成果品が作れるか”を考えてご自身で試行錯誤してみてください。“コンピュータはどうも…”とアレルギーをお持ちの方もいらっしゃると思いますが、結局は慣れの問題だと思います。オンライン申請も、使ってみると便利なこともたくさんあり、慣れてしまえば紙申請に戻りたいとは思わなくなると思います。



写真6 情報提供した登記識別情報
(目隠しシールに割印している)



写真7 登記識別情報提供様式を印刷したもの(認証文を付し、目隠しシールの割印と同じ印を押し、さらに使用した識別情報と割印している)

[不動産用] 登記事項／地図・図面証明書送付請求書						
請求人		土地家屋調査士 古川竜生 (私書箱 11号)				
請求物件						
1	土地	所在	一宮市			
		地番／家屋番号	0			
	請求する証明書	登記事項証明書	請求の対象	全部事項		
	閉鎖年月日	-				
	共同担保目録	除く	信託目録	除く	通数	1
管轄登記所	名古屋法務局一宮支局 (1801)					
送付情報						
郵送種別		普通	速達区分	(指定なし)		
送付を受けたい場所 <送付先>		(宛 先) 491-0042 一宮市松降一丁目8番4号 土地家屋調査士 古川竜生 (私書箱 11号) 様				
提出先 名古屋法務局一宮支局御中 登記所コード (1801)						

乙号不動産標準様式

登記申請書						
登記の目的	建物表題登記					
添付情報	建物図面情報	各階平面図情報	所有権証明情報			
	住所証明情報	調査報告情報	代理権限証書 (書面送付)			
平成20年11月7日申請						
名古屋法務局一宮支局 (登記所コード: 1801)						
申請人	一宮市 古川					
代理人	愛知県一宮市松降一丁目8番4号 土地家屋調査士 古川竜生					
その他事項	連絡先の電話番号 0586-26-2255					
申請物件 (No. 1)						
一般建物 一宮市 0						
建物の表示						
所在	一宮市0番地					
家屋番号	0番					
建物図面及び 各階平面図符号	①種類	②構造	③床面積(平方m)	原因及びその日付		
	居宅	木造かわらぶき2階建	1階 0・0 2階 0・0	平成20年0月0日新築		

甲号建物表題標準様式