

新・不動産登記法関係Q & A集

沖縄県土地家屋調査士会

日本土地家屋調査士会連合会

平成17年3月

不動産登記法改正Q & A・目次

- Q1 今回の不動産登記法改正の背景は何でしょうか。また、改正の概要について教えてください。 1
- Q2 新制度が実施されるのはいつからでしょうか。 1
- Q3 法務大臣が指定する（オンライン）登記所は、今後どの程度のスピードで指定されますか。 2
- Q4 新不動産登記制度の主要な改正点は何でしょうか。 3
- Q5 資格者代理人とは誰を指すのでしょうか。 4
- Q6 資格者代理人としての利便性にはどのようなことがありますか。 4
- Q7 資格者代理人であることの証明書は、どんなときに使うのでしょうか、また、証明書の有効期間はあるのでしょうか。 5
- Q8 オンライン申請の導入と出頭主義の廃止とどのような関係があるのでしょうか。 5
- Q9 オンライン申請が導入されると、書面による申請はどうなるのでしょうか。 5
- Q10 オンライン申請においては、いつ登記申請が受け付けられ、受付番号が付されるのでしょうか。また、オンライン申請が可能な時間は終日と聞いておりますが、閉庁された後のオンライン申請はいつ受付がなされるのですか。さらに閉庁後のオンライン申請と、翌日開庁後一番に持参された申請とでは、どちらが先に受け付けられるのでしょうか。 6
- Q11 オンライン申請の場合、登録免許税の納付完了まで登記申請は受付番号が付されないのでしょうか。登録免許税はどのような形で納付されるのでしょうか。 6
- Q12 書面申請の場合の申請書の提出方法にはどんな方法がありますか。 6
- Q13 オンライン指定庁においてオンライン申請と書面申請では、受付番号の採番方法が違うのでしょうか。 7
- Q14 郵送申請の受付は、どのように行いますか。 7
- Q15 土地家屋調査士はどんなときに電子署名をする必要がありますか。また、土地家屋調査士がする電子署名についての証明書はどこで入手でき、証明書の有効期間はどれくらいでしょうか。 8
- Q16 日調連の特定認証局設置計画はどのような日程になっているのでしょうか。 8
- Q17 書面申請の場合で、土地家屋調査士業務における職印に関する証明書を添付して申請する必要があるのはどんな場合でしょうか。 9
- Q18 新法の認める電子署名データ及び電子証明書は、どこで入手できるのでしょうか。 9
- Q19 表示に関する登記をオンライン申請で行うとき、書面で作成された情報はどのようにして提供するのでしょうか。 10
- Q20 電磁的記録とは何でしょうか。また電子申請で電磁的記録を添付する場合の方法を教えてください。 10
- Q21 令第13条第2項により添付情報の原本を登記官に提示する方法について教えてください。 10
- Q22 所有権確認等の書式や調査書の書式など、現在のものは使用可能か。 11
- Q23 原本還付は、いつの時点で原本の返還を受けることができるのでしょうか。また、書面申請における原本還付の方法は、改正法で取扱いが異なりますか。 11

- Q24 代理権限証書等に添付する印鑑証明の還付はできなくなるのでしょうか。委任状や資格証明についてはどうでしょうか。 11
- Q25 議事録と議事録に添付されている印鑑証明は原本還付できますか。 12
- Q26 郵送による書面申請の場合、交付される登記完了証や、原本還付等の書類や事後の謄本なども返送（郵送）していただけるのか。 12
- Q27 オンライン申請の場合、図面等はどのような形で添付して申請されるのでしょうか。また、このとき添付する図面には、土地家屋調査士であることの電子署名をすることが必要と聞きましたが、申請人はどうするのでしょうか。 12
- Q28 今回の改正では、地積測量図には基本三角点等に基づく測量の成果による筆界点の座標値を記載することになりましたが、必ず記載しなければならないのでしょうか。筆界点間の距離の記載についてはどうでしょうか。 13
- Q29 境界標があっても座標値を記載することになるようですが、地積測量図を作製する際の「近傍の恒久的な地物」について説明してください。また、基本三角点等に基づく測量ができない特別な事情があり、近傍に恒久的な地物も無いときはどうしたらよいのでしょうか。 13
- Q30 今回の規則改正で分筆後の全部の土地の地積及び求積方法、筆界点間の距離、基本三角点等に基づく測量の成果による座標値等の記載が必要とされていますが、例外なくすべての場合にそのようになるのでしょうか。 14
- Q31 今回、地図等の訂正についての規定が規則で整備されましたが、この場合、地図訂正をする土地の地積が相違する場合には地積更正登記を併せてしなければならないのでしょうか。 14
- Q32 登記識別情報とはどのようなものですか。 14
- Q33 登記識別情報提供制度特有の制度にはどのようなものがありますか。 15
- Q34 登記識別情報を提供する登記には、どのような登記がありますか。 16
- Q35 登記識別情報はどの登記所でどのような形で交付（オンライン申請と書面による申請のそれぞれの場合）されるのでしょうか。 16
- Q36 登記識別情報を亡失した場合には、再通知されるのでしょうか。 17
- Q37 登記識別情報は、どのようにして管理すればよいのでしょうか。また、登記識別情報が記載された用紙が盗まれた場合には、勝手に登記されてしまうのでしょうか。 17
- Q38 登記識別情報に関する有効性証明制度とは、どのような制度ですか。 18
- Q39 登記識別情報の登記所への提供（オンライン申請の場合と書面による申請の場合）は、どのようにしてするのでしょうか。 18
- Q40 登記識別情報を亡失した場合など登記識別情報を提供することができない場合は、どうしたらいいのでしょうか。 18
- Q41 オンライン指定庁における書面申請の場合、登記識別情報ではなく現在の登記済証が利用できますか。 19
- Q42 現在の保証書制度はどうなるのでしょうか。 19
- Q43 登記識別情報（登記済権利証）の提供が必要な登記申請で、提供しないで申請した場合どのようになるのでしょうか。 19
- Q44 新しい制度で、土地の合筆登記を事前通知で行い、連続で分筆登記とか地目変更登記を申請することができますか。 20
- Q45 規則第70条の事前通知対象の登記の中には、土地の合筆登記等の実地調査の必要な申請があ

ります。規則第70条第8項では、通知の発送した日から2週間、ただし、外国に住所を有する登記名義人の場合は4週間以内に申し出ることが定めていますが、実地調査が必要な場合には、実地調査後通知を発送するのでしょうか。 20

- Q46 事前通知は登記官から所有権登記名義人に対してどのような方法で行われるのでしょうか。オンライン申請の場合と書面申請の場合で違いがあるのでしょうか。 20
- Q47 登記官による本人確認制度とは、どのようなものですか。 21
- Q48 登記官から登記名義人にされる登記申請があったこと及び当該申請の内容が真実であることの申出について、どのような方法で行なうのでしょうか。オンライン申請の場合と書面申請の場合で違いがあるのでしょうか。 21
- Q49 法人の代表者の個人住所宛に送付をお願いすることはできるのでしょうか。 22
- Q50 資格者代理人による本人確認情報の提供の制度とは、どのようなものですか。 22
- Q51 資格者代理人が当該申請にかかる本人確認情報を提供するには、どのような方法を考えたらよいのでしょうか。 22
- Q52 土地家屋調査士が本人確認情報を提供する場合、自由に自分で考えた様式、内容で提供してもよいのでしょうか。 23
- Q53 土地合筆の登記申請に当たりこの方法を利用する場合、所有権登記名義人が遠隔地に居住するので、その住所地の資格者代理人である土地家屋調査士に本人確認情報を提供していただくことができますか。 23
- Q54 共同担保目録の取扱いは、どのようになるのですか。 23
- Q55 受領証の交付に関して、オンライン申請の場合、又は書面申請の場合、各々どのように運用されるのでしょうか。また、補正の連絡等はどのような方法になるのでしょうか。 24
- Q56 登記完了証とは何ですか。また、登記完了証に記載されている事項は、どのようなものなのでしょうか。 24
- Q57 オンライン指定庁において登記完了証はどのように通知又は交付（電子申請の場合と書面申請の場合）されるのでしょうか。 25
- Q58 オンライン未指定庁の場合、登記完了証は交付されるのでしょうか。 25
- Q59 オンラインで登記事項証明書の送付を請求することができるのですか。 25
- Q60 オンライン申請となった場合や磁気ディスクにて地積測量図情報を提供する場合において、規則第77条に規定されている情報以外の情報（例えば、官民境界確認年月日、官民境界確認番号、筆界点の「点の記」等の情報）は全て受け入れていただけるのでしょうか。また、地積測量図情報が公開される際にはどのように扱われるのでしょうか。 26
- Q61 オンライン申請の場合に登記情報等の作成及び登記申請してからの事務処理のフローはそれぞれどのようになるのでしょうか。 26

分筆の登記の申請において提供する地積測量図の取扱いについて（平成17年3月4日調連発第373号日本土地家屋調査士会連合会長通知） 28