

機密性2 可用性1 完全性1

平成29年7月20日

沖縄県司法書士会 御中
沖縄県土地家屋調査士会 御中

那覇地方法務局不動産登記部門

桐友会連絡会における協議事項等の送付について
平素から登記事務の運営につきましては、格別の御理解と御協力をいただき
お礼申し上げます。
桐友会連絡会における当部門からの協議事項について別紙1のとおり、要望
事項等について別紙2のとおり送付いたしますので、よろしくお取り計らい願
います。

機密性2 可用性1 完全性1

(別紙1)

協議事項

不動産登記部門

1 効率的な登記相談の在り方について

資格者代理人からの登記相談が多く、相談対応のため、非常に多くの時間を費やしている。他局では、まず県会において会員からの相談を受け、県会においても疑義のある事案に限って法務局へ照会するシステムを探っているところがある。

効率的な登記相談の在り方について、協議をお願いしたい。

2 補正事件減少に向けた取組について

補正事件が多く、補正対応に非常に多くの時間を割かれるため、補正対応が事務処理を圧迫している。

中には、資格者代理人から委任状の添付がないまま登記申請がされ、補正を指示してもなかなか提出されないというような事案もあると聞いている。

補正事件減少に向けた取組について、協議をお願いしたい。

機密性2 可用性1 完全性1

(別紙2)

要 望 事 項

不動産登記部門

第1 権利に関する登記関係

1 登記識別情報通知書等受領印影届の提出について

オンライン申請、窓口申請及び郵送申請のいずれの場合においても、登記識別情報通知書等受領印影届を提出いただくよう御協力をお願いしたい。

2 会社法人等番号について

申請人が法人の場合、会社法人等番号を添付情報として提供する必要があるが、会社法人等番号の記載漏れが散見される。

また、公庫に係る担保の抹消登記をする場合、包括委任を受けた銀行等について、会社法人等番号を記載するか、又は作成後1か月以内の資格証明書を添付する必要があるが、資格証明書を添付する場合に期限が切れているものがある。

それぞれ、留意願いたい。

3 登記名義人の本店等がコンピュータ化前に変更されている場合について

登記名義人である会社等の本店・商号等がコンピュータ化前に変更されている場合は、会社法人等番号を提供したとき、あるいは変更当時の会社を管轄する登記所に登記を申請するときであっても、当該変更を証する書面の添付を要するので、留意願いたい（参照 平成27年10月23日付け法務省民二第512号法務省民事局長通達 項番2-(4)-ア また書き）。

4 登記申請情報又は添付情報の再確認について

特に、委任状の委任年月日、住所、氏名、原因などの誤り・遗漏が散見される。作成した申請情報と委任状等の添付情報を再確認することで容易に発見できる誤りが非常に多い。提出前に資格者代理人が必ず確認の上提出願いたい。

機密性2 可用性1 完全性1

また、登記識別情報又は登記済証が提供できない場合の理由の記載が遺漏しているもの、抵当権の追加設定の場合、登記の目的は「抵当権設定（追加）」とすべきであるが、追加の旨の記載を遺漏しているものがあるので、留意願いたい。

5 共同担保情報について

オンライン申請の場合、共同担保があるとき（抵当権抹消登記、追加設定等）は、共同担保情報は、その他の事項欄に入力せず、不動産の表示欄に入力願いたい。

また、紙申請の場合は、共同担保目録番号を申請書に必ず記載されたい。

6 オンライン申請における登記事項の入力方法について

登記情報システムにおいては、登記事項に空白（スペース）は使用できないので、オンラインで登記申請情報の登記事項を入力する際は留意願いたい。

7 法定相続情報証明制度に基づく申出について

相続登記申請と法定相続情報証明制度に基づく申出を同時に提出する場合（オンライン申請で添付情報等を別送する場合を含む。）は、付箋紙を貼付するなどして、同時に申出を提出している旨を明示願いたい。

8 参考資料等の提出について

イレギュラーな先例等に基づく申請の場合は、その根拠とする先例の写しの提出及び資格者代理人意見を付箋等で示していただくよう御協力をお願いしたい。

9 登録免許税の算出式の記載について

登録免許税の算出が複雑な登記申請については、算出式を印紙貼付台紙に記載いただくよう御協力をお願いしたい。

第2 表示登記関係

1 市町村税務通知用としての申請書及び図面の添付について

表示に関する登記申請のうち、図面の添付を要する事件（表題登記、分筆等）については、地方税法による市町村への税務通知用として申請書及び図面写しを添付いただくよう御協力をお願いしたい。

2 立会証明書の提出について

現地復元性を有する地積測量図が提出されている土地の再分筆について、既提出地積測量図作成時に設置された境界標が亡失している場合、原

機密性2 可用性1 完全性1

則として、隣接土地所有者の立会いは省略はできないことから、円滑な事務処理のため、立会証明書を提出願いたい。

3 調査報告書の記載について

- (1) 土地地目、建物種類の認定において、「〇〇の証言による」、「〇〇発行の証明書による」としたものが散見される。現地調査を行った上での判断であることがうかがえないことから、現地の状況と調査士の見解を調査書に必ず記載願いたい。
- (2) 建物表題及び変更登記の申請について、階段室(吹き抜け部分含む)。車庫など、疑義のある箇所は、その画像情報及び床面積算入又は不算入に関する意見を調査報告書に明記願いたい。