

平成 29 年度第 2 回桐友会連絡会会議録

平成 29 年 8 月 3 日

那覇地方法務局 3 階専用会議室

1 法務局からの協議・要望事項

(1) 効率的な登記相談の在り方について

協議内容は別紙 1 のとおり

【法務局】

資格者代理人からの登記相談については、窓口及び電話での相談対応は原則行わないこととし、登記相談票に相談者の意見を明記するとともに、参考資料を添付していただくこととしている。

現状として、登記相談が多く、事件処理に支障を来している。

文献等を確認すればすぐに解決するような安易な登記相談もある。

また、登記相談票の中に、資格者代理人の意見を明記せず、単に法務局の回答を求めるだけのものもある。

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がある事案に限って、法務局に照会するシステムを採っているところもある。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。

【県司法書士会】

他局と比較して、登記相談件数が多いのか。

以前は法務局から登記官会同決議集などの情報提供が行われていたが、現在は頂いていない。それが登記相談の増加の原因ではないか。また、会で相談を受けている局はどこがあるか。今後、各県の情報を収集し、参考にしたい。

【法務局】

当局では資格者代理人等からの相談が週に 4・5 件はあるのではないかと。少ない局は、月に 2・3 件程度だった。

会が登記相談を受けている例としては、福岡局が従前は行っていたと記憶している。現在の状況は分からないが、各支部単位で対応していたのか

もしれない。

会同決議に関しては、現在、各種会議においては、管理・運営面での協議が主となっていることから、従前の会同決議集のようなものが作成されなくなっているのではないか。

【県司法書士会】

支部単位での相談対応は、難しい。

研修会において、会員への周知を図りたい。

【法務局】

登記相談票の中には、資格者代理人がきちんと調べて問題点を明示し、相談者の意見を明記した上で法務局の見解を求めているものもあるし、法務局としても、回答に当たっては職員間で検討するため、職員の育成の面からもメリットはある。

法務局としては、資格者代理人等からの登記相談をなくしたいと考えているというわけではなく、効率的な相談の在り方を検討したいということである。事前に会で相談を受けていただくという案も、会でギリギリ内容を検討していただく必要はなく、法務局に意見を求めるのが相当な事案であるかを振り分けていただく、一定のスクリーニングをしていただくだけで法務局としては随分助かるのではないかと考えている。もちろん、これに固執するものではなく、他により良い方策があれば、それも検討していきたい。

安易な登記相談や法務局に丸投げのような登記相談ではなく、登記相談票に資格者代理人の意見を記載し、意見の根拠とした参考資料等を添付していただくだけでも一定の効率化につながるので、まずはこの点について各会員への周知を徹底願いたい。

【県司法書士会及び県調査士会】

了承

(2) 補正事件減少に向けた取組について

協議内容は別紙 1 のとおり

【法務局】

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。

補正事件に関して、委任状と申請情報の齟齬が多い。

補助者任せで、資格者代理人が点検せずに申請していると思われる事案

がある。

委任状の添付がないといったような補正事件もあると聞いているが、そのような事案については、資格者代理人の倫理の問題になってくるのではないか。

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。

【県司法書士会】

補正事件の減少の取組については、10数年前から検討しているが、解決策がないまま、数年ごとに協議している。

【法務局】

補正の内容としては、単なるワープロミスや記載漏れなどが多数を占めており、資格者本人が確認すればすぐに気がつくものが多いのではないかとと思われる。

職員数が削減されている中で、補正対応が大きな支障となっている。これまでの取組で補正件数が減らないのであれば、何らかのペナルティも考える必要があるのではないか。

中には補正指示を行ってから1週間たっても補正に来ないケースもあり、補正の機会を与えて補正しなければ却下するしかないので、補正指示があった場合は、早急に対応願いたい。

【県司法書士会】

補正の減少と速やかな補正対応を周知する。

【法務局】

委任状の添付漏れ事案に限らず、補正件数が異常に多いようなケースなども資格者代理人として倫理を問われる問題であり、非違事案の対象とすることもあり得るのではないか。

登記相談の効率的な在り方と補正事件の減少に向けた取組については、実効的な協議ができるよう、別途機会を設けて協議することができないか。可能であれば、両会から各2名程度、担当者を推薦していただき、第一統括登記官宛て連絡願いたい。

【県司法書士会及び県調査士会】

了承

- (3) 不動産登記部門からの要望事項について
要望事項は別紙2のとおり

【県司法書士会】

項番 5 の抵当権設定の追加の旨の表示は普通抵当も含むのか。

【法務局】

普通抵当も含む。

2 司法書士会からの協議・要望事項

【県司法書士会】

オンライン申請の利用状況について、伺いたい。

【法務局】

那覇局全体で、5月が41%、6月が47%で6%ほど伸びている。今後もオンライン申請の利用率の向上のため御協力願いたい。

3 土地家屋調査士会からの協議・要望事項

- (1) コンビニにおいて取得した印鑑証明書・住民票等を添付してオンライン申請する際の対応について

要望事項は別紙3のとおり

【県調査士会】

コンビニ証明書の原本提示について、窓口での原本確認ができなかったことがあり、専用の読取機を備え付けて、窓口での原本確認を行ってほしい。

【法務局】

専用の読取機は備え付けている。コンビニ証明書の照合に当たっては、一定の時間を要するので、調査の際に照合を行っているもので、事務処理上、一旦提出いただくよう御理解と御協力をお願いしたい。

【県調査士会】

了承

- (2) オンライン申請における調査報告書貼付のカラーコピー提出と印鑑証明書・実印押印の書類のコピー提出、役所通知用図面の提出について

要望事項は別紙3のとおり

【県調査士会】

法務局にもカラーコピー機はあると思うので職員でカラー印刷できるのではないかと。

また、市町村への通知用としての図面の原本のコピーの添付を求められているが、オンライン申請のメリットが損なわれるのではないかと。

【法務局】

オンラインで提出された図面データは登記情報システムからしか出力できないが、登記情報システムに接続されている印刷機はカラーコピーの機能がない。実情を御理解いただき、御協力をお願いしたい。

また、市町村への通知用として、図面のコピーの添付について協力をお願いしているが、事務処理の迅速化のため引き続き、御協力をお願いしたい。

(3) 隣接地立会証明書の閲覧について

要望事項は別紙 3 のとおり

【県調査士会】

隣接地の立会証明書の閲覧について、利害関係人からの請求の可否の対応についての判断を統一されたい。

また、土地家屋調査士が代理人として、立会証明書の閲覧が必要な場合には、委任状にその旨記載することで足りると思うがどうか。

【法務局】

立会証明書は、登記簿の附属書類であり、閲覧をする場合は、請求人が利害関係を有する部分に限る（不動産登記法 121 条 2 項）とされ、請求内容として、利害関係を有する理由及び閲覧する部分を明らかにし（不動産登記規則 193 条 2 項 4 号）、利害関係がある理由を証する書面を提示しなければならない（同条 3 項）。

したがって、所有者が隣接地の立会証明書を閲覧する場合には、請求者が隣接地の所有者であるとか、代理人が土地家屋調査士であるというだけでは足りず、立会証明書を閲覧しなければならない具体的な利害関係理由を明らかにしなければならない。立会証明書を閲覧しなければならない理由も様々だと思われるので、法務局として対応を統一することもできないのではないか。

【県調査士会】

了承

4 公共嘱託登記土地家屋調査士協会からの連絡・協議
連絡・協議事項なし

5 桐友会連絡会等の日程について

第3回桐友会連絡会 11月28日(火)

沖縄県桐友会(全体会議) 平成30年2月22日(木)

6 その他

【県調査士会】

オンライン申請利用促進の取組として、本年7月11日に県調査士会八重山支部と法務局石垣支局が共催で嘱託官署職員への説明会を行った。その結果、オンライン嘱託に対する意識が高まっており、オンライン嘱託がされる見込みである。

平成 29 年度第 2 回桐友会連絡会

平成 29 年 8 月 3 日

那覇地方法務局 3 階専用会議室

1 法務局からの協議・要望事項

- (1) 効率的な登記相談の在り方について
別紙 1 のとおり
- (2) 補正事件減少に向けた取組について
別紙 1 のとおり
- (3) 不動産登記部門からの要望事項について
別紙 2 のとおり

2 司法書士会からの協議・要望事項

3 土地家屋調査士会からの協議・要望事項

- (1) コンビニにおいて取得した印鑑証明書・住民票等を添付してオンライン申請する際の対応について
別紙 3 のとおり
- (2) オンライン申請における調査報告書貼付のカラーコピー提出と印鑑証明書・実印押印の書類のコピー提出、役所通知用図面の提出について
別紙 3 のとおり
- (3) 隣接地立会証明書の閲覧について
別紙 3 のとおり

機密性 2 可用性 1 完全性 1

4 公共嘱託登記土地家屋調査士協会からの連絡・協議

5 桐友会連絡会等の日程について

第3回桐友会連絡会 11月28日(火)

沖縄県桐友会(全体会議) 平成30年2月22日(木)

6 その他

平成 29 年度 第 2 回 桐友会 連絡会

開催日時 平成 29 年 8 月 3 日 (木) 午後 4 時から
 場 所 那覇地方法務局 3 階専用会議室
 出席者 那覇地方法務局

首席登記官 (不動産登記担当)	佐藤典康
首席登記官 (法人登記担当)	永尾順一
統括登記官 (不動産登記担当)	井手口衛一
統括登記官 (法人登記担当)	上村英之
総括表示登記専門官	伊敷栄信

沖縄県司法書士会

総務部長	楠和起
不動産登記委員会委員長	池城潤
商業登記委員会委員長	島尻泰孝
那覇支部長	古堅宗男

沖縄県土地家屋調査士会

副会長	比嘉定善
業務部長	遠藤正夫
研修部長	平良正人
センター長	仲宗根善浩
那覇支部長	近藤哲司

沖縄県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

副理事長	玉城吉教
業務部長	仲村進

(別紙 1)

協 議 事 項

不動産登記部門
法人登記部門

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採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。

(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・遺漏が散見される。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。

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

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。

協議・要望事項

沖縄県土地家屋調査士会

協議・要望事項

1. コンビニにおいて取得した印鑑証明書・住民票等を添付してオンライン申請する際の対応について
窓口において、提示し原本を持ち帰ることが出来ないとのことで、書面申請の原本還付手続きによる方法をお願いされ、登記完了後、原本を受け取りに行きました。
オンライン申請の促進をしている中でこのような対応となると、オンライン申請のメリットがなくなります。
平成 22 年の通知を確認すると、法務局で専用の読取機等があれば、対応できるようです。現在、まだ配備されていないようで、原本還付の方法を取っているようです。
早期の対応をお願いします。
これから、コンビニ取得の印鑑証明書・住民票の添付は増えてくると思います。
2. オンライン申請における調査報告書貼付のカラー写真のカラーコピー提出と印鑑証明書・実印押印の書類のコピー提出、役所通知用図面の提出について
法務局コピー機にカラー印刷機能がなく、写真のカラーコピーの提出をお願いされています。
また法務局コピー機によりオンライン申請の PDF 書類を印刷すると縮小されて印刷されるので、原本をコピーしたものの提出をお願いされています。
役所通知用の図面を受付票と編綴して提出をお願いされています。
法務局より要望があり、書面をコピーし提出を行っていますが、オンライン申請のメリットが損なわれてしまっているのではないかと思います。ご対応をよろしくをお願いします。
3. 隣接地立会証明書の閲覧について
土地境界を確認する際に利害関係人として隣接地の立会証明書閲覧は可能と思いますが、可否についての判断が統一されていないように思われます。
また、代理人（土地家屋調査士）が閲覧する場合は委任状に隣接地の立会証明書閲覧と記載すれば足りると思いますが統一的なご指導をお願いします。

法務省民二・民商第240号
平成22年1月29日

法務局民事行政部長 殿
地方法務局長 殿

法務省民事局民事第二課長
法務省民事局商事課長

コンビニエンスストアにおいて交付された印鑑証明書及び住民票の
写しの取扱いについて（通知）

コンビニエンスストアにおいて印鑑に関する証明書（以下「印鑑証明書」という。）及び住民票の写し（以下、印鑑証明書及び住民票の写しを併せて「証明書等」という。）を交付するサービス（以下「コンビニ交付」という。）が、本年2月2日から開始され、以後、順次全国に拡大されることとされていますので、この証明書等を用いて登記・供託の申請等の手続がされた場合の取扱いについては、下記に留意し、事務処理に遺漏のないよう、貴管下登記官及び供託官に周知方取り計らい願います。

第1 コンビニ交付に係る証明書等の交付の仕組み等について

1 コンビニ交付の仕組み

コンビニエンスストアに設置されているタッチパネル式の端末装置（いわゆる「キオスク端末」）のICカードリーダーに事前に証明書等のコンビニ交付を受けるための情報が入力された住民基本台帳カードをかざして、本人確認を行った上、交付手数料を納めると、証明書等が交付される。

なお、交付される証明書等は、総合行政ネットワーク（LGWAN）等を経由して、地方公共団体の証明書発行サーバから送信された証明書等のPDFデータを普通紙に印刷したものである。

2 コンビニ交付に係る証明書等に措置される偽造防止策

コンビニ交付に係る証明書等には、偽造防止策として、証明書等をコピー機で複写した場合に「複写」という文字（けん制文字）が浮かび上がる措置に加えて、証明書等の裏面に偽造防止検出画像及びスクランブル画像を印刷する措置が施される。

第2 コンビニ交付に係る証明書等を提供して不動産登記の申請がされた場合の取扱い
について

1 コンビニ交付に係る証明書等を提供して不動産登記の申請がされた場合には、まず、証明書等の「表面」について、地紋紙等の専用紙による証明書等に対して現在行っている審査と同様の審査を行うものとする。

2 次に、証明書等の「裏面」について、専用の読取機を使用して偽造防止検出画像の

確認を行うものとする（下記5参照）。

3 上記1及び2の方法による審査を行ってもなお証明書等の真贋について疑義があるときは、当該証明書等を発行した市区町村に対して偽造の有無等を問い合わせ確認をするものとし、その問い合わせ方法については、次のとおりとする。

(1) 印鑑証明書については、あらかじめ印鑑証明書を発行した市区町村の担当者に連絡を取った上で、印鑑証明書の原本を当該市区町村あてに持参又は送付をする方法によるものとする。

なお、送付の方法による場合には、書留郵便又は信書便の役務であって信書便事業者において引受け及び配達記録を行うものによるものとする。

おつて、この場合には、市区町村から問い合わせに対する回答がされるまでの間、印鑑証明書の写しを申請情報と併せて保管しておくものとする。

(2) 住民票の写しについても、(1)と同様とする。

ただし、市区町村に対して住民票の写しに記載された事項を電話やファックスにより確認することができる場合には、これらの方法によることも差し支えない。

4 上記3の確認を行った場合には、当該確認を行った旨を申請情報又は証明書等の適宜の欄に記載するものとする。

5 上記2の確認を行うためには、専用の読取機が必要となるが、当該読取機が配備される前にコンビニ交付に係る証明書等を提供して不動産登記の申請がされた場合には、上記1の審査を行った上で、当該証明書等を発行した市区町村に対して偽造の有無等を問い合わせ確認をするものとし、その問い合わせ方法については、上記3と同様とする。

第3 商業・法人登記、動産譲渡登記、債権譲渡登記及び供託の事務においてコンビニ交付に係る証明書等が提出された場合の取扱いについて

商業・法人登記、動産譲渡登記、債権譲渡登記及び供託の事務においてコンビニ交付に係る証明書等が提出された場合には、第2に準じて取り扱うものとする。

第4 実施時期について

この通知による取扱いは、本年2月2日から実施するものとする。