

## 平成30年度第1回桐友会連絡会会議録

平成30年6月21日

那覇地方法務局3階専用会議室

### 1 法務局からの連絡事項等

#### (1) オンライン申請の利用促進について

オンラインの利用状況について、オンライン申請率は、昨年4月段階で局全体として39.7%であったが、本年4月は69.9%、5月末の段階では70.5%となった。資格者代理人の御協力により利用率70%を越えており、感謝申し上げる。一方で、例えば、本局の場合は、権利は75.5%であるが表示は65.2%、名護支局も、権利は69.2%であるが表示は49.5%である。逆に宮古島支局は、権利は69.7%であるが、表示は96.3%と非常に高い利用率になっている。今後は、表示の利用率を上げたいので、御協力をお願いしたい。

マンションの登記申請について、オンライン申請かどうかで利用率の変動が大きいので、是非、オンラインでの申請をお願いしたい。

#### (2) 法定相続情報証明制度の活用について

法定相続情報証明制度の利用状況について、これまでのトータルで733件の申出があり2784通の請求があった。月平均61件232通である。月によって申出件数が増えたり、減ったりで原因を確認したいと思っている。昨年、相続登記と一緒に申出を行っていただくよう依頼しているところであるが、今後も同制度の活用をお願いしたい。また、依頼者に対しても、本制度の利用についてアドバイスしていただきたい。

#### (3) 長期相続登記未了土地解消事業について

長期相続登記未了土地解消事業については、本月6日に特措法が成立した。

スケジュールとしては、本年11月1日が施行日となる見込みである。具体的な内容としては、市町村で予定している収用適格事業に該当する公共事業について、対象地番とともに法務局へ報告してもらい、その中から70年以上登記がされていないものを抽出して本省に報告し、本省から対

象事業について法務局に連絡がくる。対象事業の対象土地を調査し、相続登記が30年以上されていない物件について相続人を探索していくことになる。調査結果として、相続関係図のような一覧図を登記所に備え付け、利害関係人には閲覧のような形で情報を提供していく。相続登記を代位で登記嘱託するというような場合には、その一覧図を戸除籍謄本等の代わりに利用できるような取扱いになる。

実際に調査をするのは法務局ではなく、司法書士あるいは弁護士に委託して事業を行う。詳しいことは、日本司法書士連合会の総会が開催されているということなので、総会において詳しい話がされると思う。

県司法書士会は、会の目的が違うことから、入札には参加できないと思われる。別途何人かで受託団を組んでいただいた上、入札に参加していただくことになる。

また、相続人に対する相続登記の説明会を司法書士会と共催で行うことになるが、詳細については打合せをさせていただきたい旨、会長に話をさせていただいている。

#### (4) 資格者代理人方式について

資格者代理人方式については、これに反対する司法書士がいる一方で、早く進めてほしいという意見もあるようである。本省としては、改めて反対派の意見を聞いた上で検討を行いたいとのことであり、具体的にいつから実施されるかは不明である。情報が入り次第、情報を提供することとしたい。

#### (5) 資格者代理人等からの登記相談について

資格者代理人等からの登記相談について、登記事件処理を圧迫しているとの観点から、昨年度、桐友会連絡会及びその検討部会において検討を続けてきた。当面、同相談に関しては、相談依頼書の様式を変更し、相談に係る問題点、相談者意見、根拠や意見を明示することにより、対応する登記官の処理を効率化させるとともに、回答に当たっては資格者代理人本人に回答することとし、資格者代理人による相談依頼を徹底することにより、不必要な相談事案を減少させることとした。

今後も事務処理の効率化方策の一つとして、同取扱いの徹底をお願いしたい。

#### (6) 九州・沖縄一斉相続登記講演会・相談会について

沖縄県司法書士会と那覇地方法務局の共催で実施される。

- ・日時 7月8日(日)
    - 講演会 午後1時から同2時30分まで
    - 相談会 午後2時45分から同4時45分まで
  - ・会場 浦添市立中央公民館(本館)3階ホール
- (7) 不動産登記部門からの要望事項について  
別添のとおり
- (8) 法人登記部門からの要望事項について

本年3月12日から商号・名称に振り仮名を記載して申請することになった。3か月がたち申請人も振り仮名を付けるようになったが、会社・法人の種類を除いて振り仮名を付けることになっている。例えば、「株式会社法務商事」の場合は、会社の種類「かぶしきがいしゃ」を除外し、振り仮名は「ほうむしょうじ」だけである。その点がまだ浸透していないので徹底願いたい。

#### 【進行】

法務局からの連絡事項について、質問等があればうかがいたい。

#### 【司法書士会】

資格者代理人等からの相談に関して、相談がまとまれば会に情報をデータでいただくことはできないか。司法書士からの相談に同じような相談があるのではないかと思う。個人情報の部分は除いて、会としてもある程度相談をまとめ、会員に提供すれば、重複した相談も減るのではないかと思う。

不動産登記委員会では、データを集めて質疑応答集のようなものが作成できないかという話がある。

#### 【進行】

昨年度の桐友会連絡会においても同様の意見が出され、また、職員からも同様の意見が出されている。ただ、相談内容が個別事案であることからそのまま提供はできない。同連絡会の中で類似相談事例として紹介することで、会議録に掲載されることになり会員に周知できるという意見もある。

#### 【法務局】

昨年、桐友会連絡会検討部会で、法務局に依頼があった相談について、会にも情報提供し、周知してはどうかという意見もあったが、会の方からは、個人情報が含まれることから依頼者側も嫌がるし、会としても整理するのは厳しい、法務局としても個人情報をマスキングするというのは厳しいということになっ

た。また、事案が一部似ているからといって、他の異なる事案の根拠とされても困る。相談事案のうち、照会の多い事案について、汎用性がある内容にして、それを会のホームページ等にアップしてもらってはどうかというようなことも検討したところである。

**【司法書士会】**

了承

**【調査士会】**

市町村税務通知用としての図面の写しの添付については、以前から会員に呼びかけている。資格者代理人方式になると委任状の提出がなくなる。現在は委任状を提出する際に図面の写しを提出しているが、窓口に出向かなくなると提出は難しい。

市町村と便利な方法を模索してもらうことを検討していただきたい。

**【法務局】**

昨年度も、オンラインの利用促進を言っている一方で図面の写しを紙で提出するのは逆行するのではないかとの意見があった。オンライン申請について、原本を提示する際に図面の写しをいただければということで協力をお願いをしてきたところである。

書面申請については、引き続き協力をお願いしたい。

**【調査士会】**

了承

**【司法書士会】**

不動産登記部門からの要望事項の第1の3の権利者等の住所の記載に関して、債務者の住所についても同様のイメージで差し支えないか。

**【法務局】**

差し支えない。

## 2 法務局からの協議・説明事項等

### (1) 補正事件減少に向けた取組状況について

ア 本年1月29日付け首席登記官通知に基づく補正事件に関する取扱いの実施状況について

桐友会連絡会において、登記事務における効率的な事件処理を実現する方策について、補正を減らす取組として、資格者代理人本人による補正を徹底すべきとされ、本年3月1日から本格実施を行ってきたところで

ある。

桐友会討部会において、ざっくりで構わないので検証が必要という話があり、不動産登記に関して、職員の感想ということで次のとおり報告する。

① 補正件数の増減について

補正を減らすための方策として取り組んだものですので、職員に客観的に補正の増減を確認したところ、本取扱いの実施前と比べて、補正件数は減ったという意見が多く、逆に増えたという意見はなかった。ただ、一方では変わらないという意見もあった。

② 補正の連絡のための電話連絡について

先ほどの補正件数の増減と同じ結果が出て、電話連絡の件数は減ったという意見が多く、増えたという意見はなかった。

③ 補正指示に対する資格者代理人本人による補正は、速やかに行われているとの意見が多かった。

④ 補正がある場合に資格者代理人以外の者が補正に来ることがあるかという点について、書類の差し替え等は補助者が行っているが、書類の補正は資格者代理人本人が行っているとの意見が多かった。

⑤ 本取扱いを実施したことで良かった点として、以下の意見があった。

i 資格者代理人の意識が高まり、事件処理がスムーズになった。

ii 登記申請に資格者代理人が関与するようになったことがうかがえるようになった。

iii 資格者代理人本人と直接やり取りするのでお互いの理解が早く補正処理が迅速になった。

iv 職員側として、却下に該当しない事案に対する補正指示を行わなくなったことで、事件の進行がスムーズになった。

⑥ 本取扱いに関するその他の意見・要望等としては、司法書士に直接連絡することにより、今後の補正減少につながることで、相手方の対応から感じられるため、桐友会等で継続的に周知願いたいとの意見もあった。

以上のとおり、本取扱いにより補正件数は減少しているものと考えられ、また、資格者代理人による速やかな補正対応が行われているようであり、本取扱いが、本年度当初の迅速処理の1つの要因として挙げられるのではないかと考える。

今後とも本年1月29日付け首席登記官通知に基づく補正事件に関する取扱いの徹底をお願いしたい。

イ 不動産登記事務取扱手続準則第36条第4項後段の規定の適用に関する区分について

補正指示をする場合に不動産登記事務取扱手続準則第36条第4項後段に「申請情報の内容に不備があっても、添付情報（公務員が職務上作成したものに限り。）により補正すべき内容が明らかなきも、同様とする。」と規定されている。住民票や印鑑証明書などの公的証明書により申請情報の誤りが明らか場合は補正の対象としないというものである。

桐友会連絡会検討部会で整理した結果、連絡会資料の4ページに記載の各項目について、想定される事案を整理しているので確認願いたい。

氏名・住所については、現在、念のために電話で確認し記入しているが、今後は、同資料のとおり区分・整理し、電話での連絡を行わないこととしたい。この整理と異なる記載を希望する場合には、同資料の項番4(2)にあるとおり、「その他事項」欄に記載していただきたい。

【補足】

法務局の職員にはこれで統一するというので、通知なり事務連絡を発出する。資格者代理人はこれを前提に申請情報を作成していただくことになる。

それから、別添の区分一覧の項番1、項番2、項番3及び項番4のカテゴリーがなぜこのようになっているのか分かりにくいと思うので説明する。

項番1に関しては、本来、建物番号、マンション名等は住所に含まれず、登記事項ではないので記載する必要がないものの、申請情報に記載してあれば記載してもよいとする先例に基づき、マンション名等も記載しているものであり、それを前提とすると、住民票にマンション名等の記載があっても、申請情報にマンション名等の記載がなければ、当然登記はしないという整理である。

項番2については、公的証明書に基づき、申請情報が明らかに誤っているということが分かるので、同項後段の規定により、公的証明書のとおり登記するというものである。

項番3については、公的証明書と申請情報のどちらが正しいか分から

ないというもので、住所移転がされているのか、あるいは単なる情報の入力間違いか分からないということで、そこは補正指示を行い、どちらが正しいかを確認することとしている。

項番 4 は、このような取扱いを行うという確認である。

ただ、注意していただきたいのは、法務局で修正して登記を完了するということになる、登記完了証が間違えたまま、修正されないままになるので、そこは気を付けていただきたい。登記完了証のスタンスとしては、こういう申請内容で受けました、この事件については登記は完了しているという内容なので、どういう登記がされたかというのは登記事項証明書で確認するという整理である。補正の取扱いに関する通知の中でも登記完了証の修正はしないという整理をしているので、了解願いたい。ただ、登録免許税について 100 万円と記載されているところを法務局において本来の 10 万円として修正し登記を完了している場合に、申請人から登録免許税額について誤解される可能性もあると思われる。そのような場合には、手書きで完了証を訂正することもできるので、個別に相談されたい。

#### 【司法書士会】

この取扱いは商業・法人登記も該当するのか。

#### 【法務局】

商業・法人登記については、旧字体の文字などその都度確認しており、今後取扱いは変わらない。

#### (2) 評価証明書として固定資産税納付通知書の写しを提出する場合の取扱いについて

評価証明書として固定資産税納付通知書の写しを提出する場合の取扱いについては、現在、平成 27 年 2 月 23 日付け不動産登記部門第一統括登記官事務連絡により、同通知書の表紙（納税義務者の住所氏名が分かるもの）及び当該登記申請に係る不動産の該当部分のコピーを申請情報に添付した上、原本を提示（原本還付の手続は不要）することとなっている。

事務効率化の観点から、納税通知書及び評価証明書についてはその原本の提示を要しない取扱いに変更することとしたい。奥書も不要である。

本取扱いについては、管内支局・出張所に周知した上で実施することとし、その後に司法書士会に伝えることとしたい。

#### 【司法書士会】

評価証明書も同様の取扱いで差し支えないか。

**【法務局】**

評価証明書も同様の取扱いで差し支えない。

ただし、固定資産評価証明依頼書に基づくものは、原本を添付する必要がある。

(3) 土地区画整理地区内の建物表題登記申請における建物図面の取扱いについて

いわゆる重ね図に関して、土地区画整理地区内における建物表題登記申請に添付する建物図面に関しては、①建物図面に施行者が直接証明・押印する方法及び②建物図面には証明・押印は行わず施行者作成の換地予定地証明書及び仮換地指定図を提出する方法とがある。①の建物図面に付されている証明・押印について、②では建物図面とは別に証明書を添付しているもので、実質的な差異はない。

これまでの経緯もあり、①及び②のどちらでも差し支えないこととしたい。

本取扱いについては、管内支局・出張所に周知した上で実施することとし、その後に土地家屋調査士会に伝えることとしたい。

(4) その他

評価通知書の取扱いに関し、今後の検討の方向性について説明

3 司法書士会からの協議・連絡事項等

協議・連絡事項等はない。

4 土地家屋調査士会からの協議・連絡事項等

「所有者不明土地を隣接地とする土地について分筆の登記等を可能にする筆界特定手続」について

**【調査士会】**

この手続について、現在の状況、処理期間等についてうかがいたい。

**【法務局】**

筆特活用スキームについては、平成29年4月から本格運用を開始する予定だったが、現在までのところ、試行事案の実績が少ないことから、実施要領における手続や申請人代理人である土地家屋調査士が提出する意見書の検証を十分に行うことができない状況である。



筆特活用スキームの試行に該当する事案及び具体策を説明し、特に申請人代理人の意見書作成や法務局との事前打合せがポイントであり、筆特活用スキームの効果としては、筆界特定申請からの時間短縮が見込める。

## 5 公共嘱託登記土地家屋調査士協会からの協議・連絡事項等

### (1) 第35回定時社員総会

日時 平成30年9月7日(金) 午後3時から

場所 パシフィックホテル沖縄 2階カネオへ

那覇市西三丁目6番1号

### (2) 講師派遣のお礼について

#### 【公嘱協会】

本年5月17日に当公嘱協会が主催した講演会に法務局から講師を派遣いただきお礼を申し上げたい。

## 6 今後の日程について

第2回桐友会連絡会 平成30年 8月2日(木)

第3回桐友会連絡会 平成30年11月8日(木)

沖縄県桐友会(全体会議) 平成31年2月22日(金)

※桐友会連絡会検討部会－7月10日(火) 午後2時から

## 7 その他

### (1) 地図の精度について

#### 【調査士会】

1963年の国土調査で作成されたある地区の地図が14条地図に指定されているところ、2メートルほど現地とずれているものがあり、地図の精度から14条地図としての指定を外すなどの対策をとってほしい。

#### 【法務局】

測量に際しては、現況に基づいて行うことになるが、登記する際には管轄の登記所と調整願いたい。

情報としてうかがっておくこととしたい。

### (2) マンションの所在について

#### 【調査士会】

オンラインによるマンションの表題登記申請の際に、システム上、所在欄に

入力できる文字数に制限があり、制限を超える場合は、その他の欄に記載することとしているが、所在欄に入力できる文字数を拡大することができないか。

【法務局】

昨年度も所在の欄の文字数の要望があり、システムの改善要望を行ったが、文字数を超過する場合はその他欄に記載することとされているので、御理解いただきたい。

【調査士会】

了承

(3) マンションの家屋番号の地番区域名について

【調査士会】

マンションの表題登記を申請する場合に家屋番号の地番区域名について、以前は記載していなかったが、記載する必要があるか。

【法務局】

家屋番号に地番区域名が入っていないものについては、オンライン申請の際に物件の特定ができないため、表題登記の際に地番区域名を必ず入れていただく必要がある。

【調査士会】

了承