

法務省民二第 8 2 6 号
令和 6 年 6 月 1 8 日

法 務 局 長 殿
地 方 法 務 局 長 殿

法務省民事局長
(公印省略)

不動産登記規則等の一部を改正する省令の施行に伴う不動産登記事務等の取扱いについて (通達)

不動産登記規則等の一部を改正する省令 (令和 6 年法務省令第 3 2 号。以下「改正省令」という。)のうち、不動産登記規則 (平成 1 7 年法務省令第 1 8 号。以下「不登規則」という。)等の改正規定の一部が本月 2 4 日から施行されますが、これに伴う不動産登記事務等の取扱いについては、下記の点に留意するよう、貴管下登記官に周知方取り計らい願います。

なお、本通達中、引用する条文は、全て改正省令による改正後のものです。
記

1 本通達の趣旨

「デジタル社会の実現に向けた重点計画」(令和 5 年 6 月 9 日閣議決定)等の政府方針において、アナログ規制 (目視、実地監査、定期検査・点検、常駐・専任、書面掲示、対面講習、往訪閲覧・縦覧、FD 等記録媒体等の各規制をいう。)として掲げられている条項について、令和 6 年 6 月までを目途にこれらの規制の見直しを行うこととされた。

そこで、改正省令においては、現在は登記官 (筆界特定登記官を含む。以下同じ。)の面前でさせている不動産登記法 (平成 1 6 年法律第 1 2 3 号。以下「不登法」という。)第 1 2 1 条第 3 項及び第 4 項に規定する登記簿の附属書類 (同条第 1 項の図面を除く。以下同じ。)並びに第 1 4 1 条第 1 項に規定する調書及び第 1 4 9 条第 2 項に規定する筆界特定手続記録 (以下こ

れらを併せて「登記簿の附属書類等」という。)について、登記官及び請求人がいわゆるウェブ会議サービスを利用した非対面での閲覧を可能とするための所要の整備がされた。

本通達は、改正省令の施行に伴い、登記簿の附属書類等の閲覧に関する改正（不登規則第202条第1項及び第3項（不登規則第241条及び他の法令において準用する場合を含む。）並びに第228条第1項及び第3項）について、事務処理上の留意事項を明らかにしたものである。

なお、本通達は、登記簿の附属書類等の閲覧に係る正当な理由の確認等に関する従前の取扱いを変更するものではない。

2 登記簿の附属書類等の閲覧に関する改正に伴う不動産登記事務の取扱い

(1) 登記官の指定する職員

登記簿の附属書類等の閲覧は、登記官（その指定する職員を含む。）の面前でさせなければならないとされた（不登規則第202条第1項（第241条で準用する場合を含む。以下この2において同じ。）及び第228条第1項）。

これは、下記(2)のウェブ会議による閲覧も対面の場合と同様に、登記官の指定する職員の面前でさせることができることを明確化する趣旨である。

(2) ウェブ会議による閲覧

登記官は、請求人から別段の申出があり、かつ、当該申出を相当と認めるときは、電子計算機を使用して登記官及び請求人が映像と音声の送受信により相手の状態を相互に認識しながら通話することができる方法によって登記簿の附属書類等の閲覧をさせることができることとされた（不登規則第202条第3項（第241条で準用する場合を含む。）及び第228条第3項。以下この方法による閲覧を「ウェブ会議による閲覧」という。）。

請求人がウェブ会議による閲覧をするためには、登記簿の附属書類等の閲覧の請求（不登法第121条第3項及び第4項、第141条第1項並びに不登規則第193条、第227条第1項及び第238条第2項）とともに、「別段の申出」として、ウェブ会議による閲覧を求める旨の申出が必要となる。

登記官は、閲覧の請求や申出の内容から、ウェブ会議による閲覧を実施することについて支障がないと判断したときは、「申出を相当と認める」

こととして、ウェブ会議による閲覧を実施する。

なお、当該申出が相当と認められない場合には、その旨を当該申出に係る請求人に対し適宜の方法により伝えた上で、当該請求人には不登規則第 202 条第 1 項及び第 228 条第 1 項の規定による登記官の面前での閲覧を実施することとなる。

3 不動産登記以外の事務の取扱い

不登規則第 202 条第 1 項及び第 3 項の規定に基づく登記簿の附属書類等の閲覧における上記(2)の取扱いは、夫婦財産契約登記規則（平成 17 年法務省令第 35 号）第 8 条、改正省令による改正後の抵当証券法施行細則（昭和 6 年司法省令第 22 号）第 14 条、鉱害賠償登録規則（昭和 30 年法務省令第 47 号）第 16 条、船舶登記規則（平成 17 年法務省令第 27 号）第 49 条、農業用動産抵当登記規則（平成 17 年法務省令第 29 号）第 40 条及び建設機械登記規則（平成 17 年法務省令第 30 号）第 35 条において準用する場合並びに他の法令において適用する場合も同様となる。