

令和 7 年 12 月 19 日

法務省民事局民事第二課 御中

日本司法書士会連合会  
会長 小 澤 吉 徳

### 不動産登記規則等の一部を改正する省令案に関する意見

当連合会の意見を次のとおり述べる。

#### 【はじめに】

本制度については民法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 24 号）により制度化されたものであり、所有者不明土地や建物の解消の中でも特に不動産登記における相続登記未了を解消することに主眼が置かれた制度であるため、不動産登記における信頼性確保を前提とした制度として捉えるべきである。

不動産登記の信頼性確保については制度発足当初から司法書士がその公示内容の信頼性を確保してきた。すなわち、登記事項証明書に公示された所有者の住所及び氏名という二要素を元に、依頼人である登記申請人の委任を受けた司法書士がその依頼人の本人性、同一性、真意性等高度な本人確認及び意思確認の判断を正確に行い、登記に公示される所有者に相違がないことを担保してきたものである。

本制度は、通常のいわゆる乙号事件とはその性質が異なり、制度の運用にあたっては高度な判断が必要であると位置づけなければならない。

したがって、本制度の業務性を検討するにあたっては、本制度に係る業務は、司法書士法（昭和 25 年法律第 197 号）第 3 条に該当する業務と考えるべきである。

また、本制度の利用については、その制度趣旨に鑑み、所有者不明土地問題の解消等の観点から検討すべきである。本制度の利用により、誰がどのような不動産を所有しているのかが詳らかになるところ、個人のプライバシー保護の観点からも一覧性を持った形式での証明書のみだりに取得できる制度設計は好ましいものとはいえず、一定の制限が不可欠となる。

仮に、委任による代理人につき、いわゆる士業者が正当業務行為として本制度を利用することが可能であるとしても、当該代理人の本来業務と密接に関連しているものに限定されるべきである。

## 不動産登記規則等の一部を改正する省令

### （不動産登記規則の一部改正）

第1条 不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定を加える。

#### 【以下、改正後欄の条文のみ記載】

#### 【意見の要旨】

所有不動産記録証明制度全体に関して、次のとおり意見を述べる。

- 1 債権者の立場である事業者が不法な態様で所有権の登記名義人である債務者に所有不動産記録証明書の提供を求めることを抑止する観点から、当該事業者についての各種業法等に基づく監督等による対処をするとともに、当該債務者には所有不動産記録証明書の内容を債権者に提供する義務がないこと等を国民に十分周知すべきである。
- 2 将来的には、不動産の表題部所有者についても所有不動産記録証明制度の対象とすることを検討すべきである。
- 3 所有不動産記録証明制度の施行に当たっては、例えば、研修の実施、ガイドラインの整備及び当該制度に係るシステムのテスト運用を行う等して、施行までに十分な周知及びシステム対応を行うべきである。

#### 【理由】

- 1 各市町村が発行する固定資産税に係る証明書と異なり、所有不動産記録証明書は、ある不動産の所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所に係る情報を基礎として、当該登記名義人が所有権の登記名義人となっている日本全国の不動産を一元的・網羅的に証明する情報であり、その内容は、当該登記名義人の重要資産の目録に近い。

したがって、貸金業法（昭和58年法律第32号）又は割賦販売法（昭和36年法律第159号）における指定信用情報機関の提供する信用情報等と同様に、所有不動産登記記録証明書に記載された情報が当該登記名義人以外の者へ流出しないよう、注意して取り扱われる必要がある。この点、所有不動産記録証明制度と同種の機能を持つ民事執行法（昭和54年法律第4号）第210条第1項には、第三者からの情報取得手続に係る事件に関する情報の目的外利用の制限として、「申立人は、第三者からの情報取得手続において得られた債務者の財産に関する情報を、当該債務者に対する債権をその本旨に従って行使する目的以外の目的のために利用し、又は提供してはならない。」との規定があるところ、本制度の周知の在り方として、例えば、不動産登記に係る法令において、所有不動産記録証明書に記載された情報につき同様の規定を設けることも考えられる。

- 2 所有不動産記録証明制度は、相続登記の申請に当たっての当事者の手続的負担を軽減するとともに、意図しない登記漏れを防止する趣旨のもとで新設された制度であるが、表題部所有者のみが記録されている不動産も現実には少なくなく、こうした不動産につき当該趣旨が全うされなければ、空き家問題及び所有者不明土地問題の解決として不十分である。この点、不動産登記法（平成16年法律第123号）第119条の2第1項においては、「所有権の登記名義人（これに準ずる者として法務省令で定めるものを含む。）」と表現されてい

るのであるから、不動産の表題部所有者についても当該表現中のかっこ内に該当するものとしてシステム構築及び運用コストの実情を踏まえて検討を継続し、早期に所有不動産記録証明制度の対象とすべきである。

- 3 不動産登記制度においては、近年、法改正によって新たな制度が次々と導入されているものの、制度の施行にあたっての周知やシステムの整備が不十分であることから、施行後に不都合又は不具合が生じて、追加的に運用の変更がされることがある。このような変更は、いずれも必要不可欠であるものの、ひとたび不具合が発生すれば、当該変更がされるまで登記所における事務の混乱が避けられない。特に、施行前の検討を入念に行えば回避できる不都合又は不具合については、不動産登記制度自体の信頼を損ねかねない。

(地図等の訂正)

第 16 条 [略]

[2～4 略]

5 第 1 項の申出をする場合には、地図訂正申出情報と併せて次に掲げる情報を提供しなければならない。

[一・二 同上]

三 表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人が申出をするときは、相続その他の一般承継があったことを証する市町村長（特別区の区長を含むものとし、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 19 第 1 項の指定都市にあつては、区長又は総合区長とする。第 195 条第 4 項第 1 号、第 202 条の 4 第 6 項第 1 号、第 202 条の 11 第 4 項（第 202 条の 16 第 4 項において準用する場合を含む。）、第 202 条の 14 第 4 項第 1 号及び第 202 条の 15 第 4 項第 1 号を除き、以下同じ。）、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）

(請求書類つづり込み帳)

第 27 条 請求書類つづり込み帳には、次に掲げる請求に係る書面をつづり込むものとする。

[一・二 略]

二の二 所有不動産記録証明書の交付の請求

[三～九 略]

2 [略]

《特段の意見なし》

（相続人申出における相続人申出等添付情報の省略）

第 158 条の 20 相続人申出をする場合において、申出人が所有権の登記名義人又は中間相続人についての相続に関して法定相続情報一覧図の写し若しくは法定相続情報番号又は戸籍電子証明書提供用識別符号若しくは除籍電子証明書提供用識別符号を提供したときは、当該提供をもって前条第 2 項第 1 号又は第 3 号イに掲げる情報の提供に代えることができる。ただし、法定相続情報番号を提供する場合又は戸籍電子証明書提供用識別符号若しくは除籍電子証明書提供用識別符号を提供する場合にあっては、登記官が法定相続情報を確認することができるとき又は戸籍若しくは除かれた戸籍に記録された事項を内容とする情報を確認することができるときに限る。

2 相続人申出をする場合において、申出人が申出人の住所又は中間相続人の最後の住所が記載された法定相続情報一覧図の写し若しくは法定相続情報番号（法定相続情報一覧図に申出人の住所又は中間相続人の最後の住所が記載されている場合に限る。以下この項において同じ。）又は戸籍電子証明書提供用識別符号若しくは除籍電子証明書提供用識別符号を提供したときは、当該提供をもって前条第 2 項第 2 号又は第 3 号ロに掲げる情報の提供に代えることができる。ただし、法定相続情報番号を提供する場合又は戸籍電子証明書提供用識別符号若しくは除籍電子証明書提供用識別符号を提供する場合にあっては、登記官が法定相続情報を確認することができるとき又は戸籍若しくは除かれた戸籍に記録された事項を内容とする情報を確認することができるときに限る。

#### 【意見の要旨】

- 1 本条に賛成する。
- 2 本条に関連して、次のとおり意見を述べる。
  - (1) 例えば、申請用総合ソフト等のオンライン申請上の仕組みを用いて戸籍電子証明書提供用識別符号に対応する戸籍電子証明書の内容を確認することができるようにする等、不動産登記の局面における戸籍電子証明書提供用識別符号の利用促進に向けたシステム整備を行うべきである。
  - (2) システム障害等による戸籍情報取得の不具合が生じた場合の代替手段を明確化し、運用指針として示すべきである。

#### 【理由】

- 1 本条は、登記に係る手続の簡素化に資する上、登記手続におけるデジタル化推進の流れに沿うものであり、デジタル社会の実現というわが国の方針にも沿う。
- 2 (1) 司法書士のもとであっても、戸籍電子証明書提供用識別符号を提供して行う相続人申出及び相続登記の申請の数は、現状少ないと推察される。

この要因は複数考えられるところ、戸籍電子証明書提供用識別符号を利用すると、現実には相続人申出の申出人又は相続登記の申請人（以下「申出人等」という。）の負担が増してしまう点が、その要因の一つと考えられる。すなわち、申出人等は、相続人申出又は相続登記の申請の前に、戸籍電子証明書提供用識別符号に対応する戸籍電子証明書の内容を確認し、当該内容と相続人申出又は当該申請との間の整合性を確認するのが通常であるところ、現状、申出人又は申請人がインターネット上で当該内

容を確認できる仕組みが整えられていないため、当該整合性を確認するためには、従来どおり、いわゆる紙の戸籍証明書を別途取得しなければならない取扱いになっている。

しかし、このような取扱いは、登記のデジタル化により、かえって申出人等の負担を加重することとなり、デジタル社会の実現というわが国の方針に照らして疑問が残る。また、相続登記をはじめとする登記についてもオンライン申請の利用が進展する中、登記制度においてこのような取扱いを継続することは、相続登記促進の阻害要因にもなりかねない。

- (2) システム障害等による戸籍情報取得の不具合が生じると、戸籍電子証明書提供用識別符号を提供して行う登記手続にも影響が及び、登記所が混乱することが懸念される。当該混乱に迅速かつ適切に対処するには、あらかじめ、当該混乱が生じた場合の代替手段を運用指針として定めておくことが有用である。

(所有不動産記録証明書の交付の請求情報等)

第 195 条 所有不動産記録証明書の交付の請求をするときは、次に掲げる事項を内容とする情報を提供しなければならない。

- 一 請求人の氏名又は名称、住所及び連絡先
  - 二 請求人が法人であるときは、その代表者の氏名
  - 三 代理人によって請求するときは、当該代理人の氏名又は名称、住所及び連絡先並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名
  - 四 請求に係る不動産の所有権の登記名義人と請求人との関係
  - 五 請求に係る不動産の登記記録を検索するために必要な所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所
  - 六 請求に係る書面の通数
  - 七 送付の方法により所有不動産記録証明書の交付の請求をするときは、その旨及び送付先の住所
- 2 次の各号に掲げる者が所有権の登記名義人として記録されている不動産に係る所有不動産記録証明書の交付の請求をする場合には、前項 5 号に定める事項に加え、当該不動産の登記記録を検索するために必要な事項として、当該各号に定める事項を内容とする情報を提供することができる。
- 一 日本の国籍を有しない者 氏名の表音をローマ字で表示したもの
  - 二 会社法人等番号を有する法人 会社法人等番号
- 3 第 1 項各号に掲げる事項及び前項各号に定める事項を内容とする情報は、請求に係る不動産の所有権の登記名義人ごとに作成して提供しなければならない。

#### 【意見の要旨】

- 1 本条第 1 項から第 3 項までに、所有不動産記録証明書の交付の請求情報のひな形の詳細を早期に明らかにするとともに、過度に複雑とならないひな形の在り方を検討すべきである。
- 2 本条第 1 項第 1 号、第 2 号及び第 5 号並びに第 3 項に関し、所有不動産記録証明書の交付の請求書における所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所の表記と登記記録におけるそれらの表記の間の相違のうち、氏名又は名称に用いられる漢字の異字体、住所の土地の地番における「の」の有無及び「一」による代替表記等、所有権の登記名義人との同一性に影響をきたさない表記の相違については、技術的に可能な範囲で一定程度許容し、いわゆる名変登記の要否判定ほどの厳密な一致を求めないこととすべきである。

#### 【理由】

- 1 本改正案の全体を見ても、例えば、所有権の登記名義人の住所が過去から順に A、B、C、D と変わっていた場合において、書面で所有不動産記録証明書の交付の請求をするときの当該交付の請求書の様式は明らかになっていない。このため、当該請求書は 1 通で足りるのか、当該請求書の内容として A から D まで複数併記をすることができるのか

といった点が判然とせず、当該交付の請求の取扱いに混乱をきたす可能性がある。特に、当該交付の請求情報のひな形等の在り方が過度に複雑となると、請求人の負担が大きくなり、相続登記の申請に当たっての当事者の手続的負担を軽減するとともに意図しない登記漏れを防止するという所有不動産記録証明制度の趣旨にも反する。

- 2 登記記録上の所有権の登記名義人の氏名若しくは名称又は住所の表記は、登記の沿革その他の事情により、印鑑証明書等の公的証明におけるそれらの表記と相違することがある。

この点、所有不動産登記記録証明書の交付の請求は、権利の登記の申請とは異なるところ、相続登記の申請に当たっての当事者の手続的負担を軽減するという制度趣旨に鑑み、請求人に過度な負担となることがない設計が求められる。



- 4 第1項の請求をする場合には、次に掲げる情報を同項各号に掲げる事項を内容とする情報と併せて登記所に提供しなければならない。
- 一 請求人が請求書又は委任状に記名押印した場合におけるその印鑑に関する証明書（住所地の市町村長（特別区の区長を含むものとし、地方自治法第252条の19第1項の指定都市にあっては、市長又は区長若しくは総合区長とする。）又は登記官が作成するものに限る。）その他の請求人となるべき者が請求をしていることを証する情報
  - 二 請求人が法人であるときは、当該法人の代表者の資格を証する情報
  - 三 代理人によって請求をするとき（支配人等が法人を代理して第1項の請求をする場合において、当該法人の会社法人等番号を提供したときを除く。）は、当該代理人の権限を証する情報
  - 四 請求人が請求に係る不動産の所有権の登記名義人でないときは、請求人が当該不動産の所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人であることを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）
  - 五 第1項5号に掲げる情報として提供された氏名又は名称及び住所（第1項1号に掲げる情報として提供されたものと異なる場合に限り。）が請求人（前号の場合にあっては、請求人の被承継人）の氏名又は名称及び住所であること（氏名又は名称及び住所に変更があった場合にあっては、変更前の氏名又は名称及び住所を含む。）を証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）
- 5 前項1号の規定は、請求人が同号の情報が記載された書面（印鑑に関する証明書を除く。）を登記官に提示した場合には、適用しない。この場合において、登記官から求めがあったときは、当該書面又はその写しを登記官に提出しなければならない。
- 6 請求人が法人である場合において、当該法人の会社法人等番号を提供したときは、当該会社法人等番号の提供をもって、第4項2号に掲げる情報の提供に代えることができる。
- 7 法人である代理人によって第1項の請求をする場合において、当該代理人の会社法人等番号を提供したときは、当該代理人の代表者の資格を証する情報を提供することを要しない。

【意見の要旨】

- 1 本条第4項第3号につき、現在の規定振りによると、何人も代理人となることができる規律となっているが、前述のとおり司法書士以外の者が業としてその代理人となることができるのは一定の範囲に限定されるべきである。
- 2 本条第4項第5号につき、例えば、行政区画の変更、町名地番変更又は住居表示実施等、所有権の登記名義人の意思によらない住所の変更によって所有権の登記名義人の住所の表記と請求人の住所の表記が相違する場合、所有不動産記録証明書の交付の請求情報の添付情報としてこれらの変更を証する証明情報の提供を要するか否かを明らかにすべきである。
- 3 第4項各号につき、電子情報処理組織を使用して所有不動産記録証明書の交付の請求

を行うときは、いわゆる特例方式による第4項各号の情報の提供を認めるべきである。

【理由】

- 1 前述【はじめに】記載のとおり。
- 2 所有権の登記名義人の住所の表記と請求人の住所の表記が相違する場合、本条第5号によれば、住民票の写し等によって当該相違が生じた経緯を証するのが原則であるが、町名地番変更又は住居表示実施等、所有権の登記名義人の意思によらない住所の変更にによって当該相違が生じている場合、請求人に過度な負担とならない運用にすべきである。
- 3 現状、添付情報を要する不動産登記のオンライン申請及び申出の多くでは、いわゆる特例方式による添付情報の提供が許容されているところ、特例方式の許容は、現状のオンライン申請及び申出を促進する要因の一つであり、この点を踏まえれば、あえて所有不動産記録証明書の交付の請求の局面において、当該方式を適用外とする理由がない。また、特例方式は、過渡的な運用とはいえ、デジタル社会の実現というわが国の方針にも一応沿うものである。

8 法第 119 条の 2 第 2 項の規定により請求人が所有不動産記録証明書の交付の請求をする場合において、請求人が所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人であることを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報に関して法定相続情報一覧図の写し若しくは法定相続情報番号又は戸籍電子証明書提供用識別符号若しくは除籍電子証明書提供用識別符号を提供したときは、当該提供をもって、第 4 項 4 号に掲げる情報の提供に代えることができる。ただし、法定相続情報番号を提供する場合又は戸籍電子証明書提供用識別符号若しくは除籍電子証明書提供用識別符号を提供する場合にあっては、登記官が法定相続情報を確認することができるとき又は戸籍若しくは除かれた戸籍に記録された事項を内容とする情報を確認することができるときに限る。

【意見の要旨】

本項の戸籍電子証明書提供用識別符号に関し、第 158 条の 20 に係る【意見の要旨】 2 に同じ。

【理由】

第 158 条の 20 に係る【理由】 2 に同じ。

（所有不動産記録証明書の交付の請求の方法等）

第 195 条の 2 所有不動産記録証明書の交付の請求は、前条第 1 項各号又は第 2 項各号に定める事項を記載した書面を登記所に提出する方法によらなければならない。

2 前項の方法のほか、法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して提供することができる。この場合、登記所で受領しようとするときはその旨の情報を提供しなければならない。

（添付書面の原本の還付請求）

第 195 条の 3 第 55 条の規定は、前条第 1 項の規定により第 195 条第 4 項各号に掲げる情報が記載された書面を提出した請求人について準用する。

（電子情報処理組織による請求における添付情報の特例）

第 195 条の 4 第 195 条の 2 第 2 項前段の規定により請求をする場合において、請求人が第 195 条第 1 項各号に掲げる事項を内容とする情報又は代理人の権限を証する情報に第 42 条の電子署名を行い、第 43 条第 1 項各号に掲げる電子証明書を提供したときは、当該提供をもって第 195 条第 4 項第 1 号に掲げる情報の提供に代えることができる。

《特段の意見なし》

(所有不動産記録証明書の作成及び交付)

第 199 条 法第 119 条の 2 第 1 項の登記記録に記録されている事項のうち法務省令で定めるものは、不動産所在事項及び不動産番号とする。

2 登記官は、所有不動産記録証明書を作成するときは、請求に係る所有不動産記録証明書である旨の認証文を付した上で、作成の年月日及び職氏名を記載し、職印を押印しなければならない。

3 前項の規定により作成する所有不動産記録証明書は、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める様式によるものとする。

一 請求に係る記録があるとき 別記第 12 号の 2 様式

二 請求に係る記録がないとき 別記第 12 号の 3 様式

4 所有不動産記録証明書は、不動産の登記記録を検索するために必要な事項として提供された所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所ごとに作成するものとする。

【意見の要旨】

1 本条に関連して、例えば、所有不動産記録証明書の交付時には請求人又はその資格者代理人への交付が確保されるようにする等、所有不動産記録証明書の交付の局面においても、情報漏えい防止策を徹底するとともに、当該交付を受ける者と請求人との同一性の確認が確実に行われるよう、運用を工夫すべきである。

2 本条に関連して、所有不動産記録証明書の交付の請求から当該交付に至るまでの間に長時間を要するときは、交付の予定時刻又は予定日の情報を請求人に対して提供するとともに、必要に応じて送付の方法による所有不動産記録証明書の交付の請求を促す等の運用を行うべきである。

【理由】

1 所有不動産記録証明書は、所有権の登記名義人の住所等、重要な個人情報が多く含まれる。この点、所有不動産記録証明書の交付の請求に当たっては、第 195 条のとおり請求人の本人性の確保に係る規律が整備されているものの、交付の局面においては同条のような規律が整備されておらず、交付に係る具体的運用も未だ判然としない。そのため、本条の規律だけでは、請求人以外の者に所有不動産記録証明書が提供される可能性があり、債権者の立場である事業者が不法な態様で所有権の登記名義人である債務者に所有不動産記録証明書の提供を求めることの抑止策として十分でない。

2 所有不動産記録証明書は、ある不動産の所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所に係る情報を基礎として、当該登記名義人が所有権の登記名義人となっている日本全国の不動産を一元的・網羅的に証明する情報であるため、登記事件の集中によるシステム処理の遅延が発生した場合等、登記所においてその作成に長時間を要することもあり得る。このような場合においては、当該交付の予定時刻又は予定日の情報を請求人に対して提供するとともに、必要に応じて送付の方法による所有不動産記録証明書の交付の請求を促す等の運用を実施して、請求人の負担軽減に努めるべきである。

（手数料の納付方法）

第 203 条 法第 119 条第 1 項及び第 2 項、第 119 条の 2 第 1 項及び第 2 項、第 120 条第 1 項及び第 2 項並びに第 121 条第 1 項から第 4 項までの手数料を収入印紙をもって納付するときは、請求書に収入印紙を貼り付けてしなければならない。

2 [略]

（送付に要する費用の納付方法）

第 204 条 請求書を登記所に提出する方法により第 193 条第 1 項の交付の請求又は第 195 条第 1 甲の請求をする場合において、第 197 条第 6 項（第 199 条第 5 甲、第 200 条第 3 項及び第 201 条第 3 項において準用する場合を含む。）の規定による申出をするときは、手数料のほか送付に要する費用も納付しなければならない。

2・3 [同上]

（電子情報処理組織による登記事項証明書の交付の請求等の手数料の納付方法）

第 205 条 [略]

[2・3 略]

4 法第 119 条の 2 第 4 項において準用する法第 119 条第 4 項ただし書の法務省令で定める方法は、第 195 条の 2 第 2 項に規定する方法とする。

5 第 2 項の規定は、第 195 条の 2 第 2 項前段の規定により所有不動産記録証明書の交付の請求をする場合における手数料の納付について準用する。

（準用）

第 241 条 第 202 条の規定は筆界特定手続記録の閲覧について、第 203 条第 1 項の規定は法第 149 条第 1 項及び第 2 項の手数料を収入印紙をもって納付するときについて、第 204 条の規定は請求情報を記載した書面を登記所に提出する方法により第 238 条第 1 項の交付の請求をする場合において前条第 3 項の規定による申出をするときについて、第 205 条第 2 項の規定は第 239 条第 2 項に規定する方法により筆界特定書等の写しの交付の請求をする場合において手数料を納付するときについて、それぞれ準用する。この場合において、第 202 条第 2 項中「法第 120 条第 2 項及び第 121 条第 2 項」とあるのは「法第 149 条第 2 項」と、同条第 3 項中「法第 121 条第 3 項又は第 4 項の規定による登記簿の附属書類」とあるのは「法第 149 条第 2 項に規定する筆界特定手続記録」と、第 203 条第 1 項中「法第 119 条第 1 項及び第 2 項、第 119 条の 2 第 1 項及び第 2 項、第 120 条第 1 項及び第 2 項並びに第 121 条第 1 項から第 4 項まで」とあるのは「法第 149 条第 1 項及び第 2 項」と、第 204 条第 1 項中「第 193 条第 1 項の交付の請求又は第 195 条第 1 項の請求」とあるのは「第 238 条第 1 項の交付の請求」と、「第 197 条第 6 項（第 199 条第 5 項、第 200 条第 3 項及び第 201 条第 3 項において準用する場合を含む。）」とあるのは「第 240 条第 3 項」と読み替えるものとする。

別記第 12 号の次に次の 2 様式を加える。

【各様式略】

### 【意見の要旨】

第 203 条から第 205 条まで及び別記の 2 様式に関連して、例えば、全国一律の明確な基準を設けるとともに、デジタル化によるコスト削減分を利用者に還元する仕組みを設ける等、所有不動産記録証明書の交付の請求をする場合における手数料の水準が適正なものとなるよう、運用を工夫すべきである。

### 【理由】

所有不動産記録証明書は、不動産の登記記録を検索するために必要な事項として提供された所有権の登記名義人の氏名又は名称及び住所ごとに作成されるため、当該事項が多数にのぼる場合、請求人が負担する手数料の総額も高額となり得る。しかし、このような事態は、相続登記の申請に当たっての当事者の手続的負担を軽減するという所有不動産記録証明制度の趣旨にそぐわず、相続登記の阻害要因になりかねない。

この点、固定資産税評価証明書の発行事務では、固定資産税評価証明書上の記載事項が多数にのぼる場合、表組等の活用により記載事項を集約して固定資産税評価証明書の発行枚数自体が少なくなるようにし、固定資産税評価証明書の発行枚数が複数となるときには請求人に都度注意喚起を行う等、運用上の工夫によって請求人の負担の軽減に努める市区町村が存在する。所有不動産記録証明書の交付においても、全国一律の明確な基準のもとで、同様の工夫をする余地はあると考えられる。

また、登記事項証明書の交付の請求等においては、窓口請求の場合とオンライン請求の場合とで交付に係る登記所の処理コストが異なる上、登記手続におけるデジタル化推進の観点も踏まえ、前者に比べて後者の手数料の方が低廉となっている。この点からすれば、所有不動産記録証明書の交付の請求においても同様に、窓口請求の場合とオンライン請求の場合とで手数料の額に差が設けられることに、特段の違和感はない。

（船舶登記規則の一部改正）

第2条 船舶登記規則（平成17年法務省令第27号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改める。

【表略】

（農業用動産抵当登記規則の一部改正）

第3条 農業用動産抵当登記規則（平成17年法務省令第29号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改める。

【表略】

（建設機械登記規則の一部改正）

第4条 建設機械登記規則（平成17年法務省令第30号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改める。

【表略】

附則

この省令は、民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）附則第1条第3号に掲げる規定（同法第2条中不動産登記法第119条の次に1条を加える改正規定及び同法第120条第3項の改正規定に限る。）の施行の日（令和8年2月2日）から施行する。

《特段の意見なし》



【その他の論点】

《特段の意見なし》

以上