受付
26.3.25
釧路司法書士会

釧　登　第　３　３　号
平成２６年３月２０日

釧路司法書士会
会　長　　尾越　弘典　殿

釧路地方法務局
首席登記官　竹下　一彦

平成２５年度釧路地方法務局・釧路司法書士会「権利登記協議会」の協議結果について（依頼）

平素は格別のお引き立てを賜り，厚く御礼申し上げます。

標記協議会における協議問題等の協議結果につきまして，別紙のとおり送付いたします。

つきましては，貴会会員への周知方についてご配意賜りますようお願い申し上げます。

平成２５年度釧路地方法務局・釧路司法書士会
権利登記協議会

法務局からの要望事項

要　望　事　項

釧路地方法務局

1　オンライン申請等の利用促進について

オンライン申請の更なる利用促進については，貴会会長宛ての平成２５年７月３１日付け釧登第７６号釧路地方法務局長依頼文書により，利用促進に向けた取組等の検討，未利用の貴会会員に対する要請を，また，貴会会員宛ての同日付け釧登第７８号首席登記官依頼文書により，オンライン申請の更なる利用について協力していただいているが，残念ながら全国的には低い利用率となっている。

未利用の貴会会員に対して，申請用総合ソフトなどのインストール，操作説明などの支援も行うので，貴会会員に対する更なる要請をお願いしたい。

本年度に意見等をいただいたオンライン申請システムの改善要望については，「登記のオンライン申請システムの機能改善に関する要望(集約表)」のとおり，本省に報告済みですので，貴会会員各位に周知願います。

今後，プログラム変更等により改善されたものは貴会に連絡します。

2　登記申請に関する事前打合せ(相談を含む)について

貴会会員が各登記所に対して登記申請に関する疑義等を照会をする場合は，平成２０年３月２７日に開催した釧路地方法務局，釧路市司法書士会釧路支部及び釧路土地家屋調査士会釧路支部との打合せ会での協議に基づき照会されるよう貴会会員各位に周知・徹底願いたい。

（理　由）

貴会会員からの照会に係る事案は，複雑かつ難解な事案が多いことから，事案の内容を正確に把握し，迅速に回答するため，文書(照会書)により，照会に係る事案の内容とそれに対する照会者の意見を明らかにするとともに，参考資料等を添付して照会していただくことを協議し，取扱いの統一が図られていますが，近年，登記所の窓口での相談や電話での照会が増加している。

法務局では，限られた人員で適正迅速な処理を目指しているため，審査を行う職員には，審査事務が中断となる電話や相談は極力受けない体制を採っていますので，引き続き御協力をお願いしたい。

照会に係る文書は，適宜の様式（別紙照会書を参考）により，ファクシミ

リ又持参で照会願います。

3　不動産登記の申請手続等に関して，次のことに留意していただきたい。

(1) 申請者等の住所につき，「○条」，「○丁目」については，漢数字を使用願いたい。

（理　由）

登記では，所在，所有者等の住所につき「○条」，「○丁目」は漢数字により表示する取扱いとなっています。

オンライン申請の場合には，申請情報をそのまま使用して迅速な記載処理ができる仕様となっていますが，「○条」，「○丁目」が算用数字の場合は，漢数字に修正する処理工程が増えることから，御協力をお願いしたい。

(2) 抵当権等の抹消の場合，紙申請の場合には余白等に共同担保目録番号を記載していただきたい。また，オンライン申請の場合には，不動産の表示に共同担保目録番号を登録願いたい。

（理　由）

申請を受付した時点で，その不動産等の証明書等の発行を不可とするため，キーロックをかける必要があることから，共同担保目録番号の入力に御協力をお願いしたい。

(3) 氏名等に外字がある場合は，法務省の戸籍統一文字データを使用願いたい。

別　紙
機密性2　完全性2　可用性2

登記のオンライン申請システムの機能改善に関する要望（集約表）

1　申請者側からの視点

【申請用総合ソフト（申請情報）関係】

事　項	内　容
申請様式の追加	嘱託における分筆登記の半数以上は代位登記であり，利用の促進を図るため「登記嘱託書の分筆情報（代位）提供用様式」を追加する。
申請様式の追加	申請様式一覧選択に「根抵当権の変更（債務者・債権の範囲）（双方代理用）」を追加する。
分筆登記の申請物件入力欄中の所在，原因及びその日付欄が自動的に入力される機能の追加	分筆登記において，分筆元地の所在及び原因を入力することにより，分筆新地の所在及び原因欄が自動的に作成されるとともに，所在及び原因も自動的に記入されるよう機能を改善する。
申請情報中，事項項目に「移転すべき事項」及び「変更すべき事項」の追加	（根）抵当権移転登記の申請情報の事項項目に「移転すべき事項」欄を追加する。（根）抵当権変更登記も同様に「変更すべき事項」欄を追加する。
申請情報の入力画面とプレビュー画面の連動に関する機能の改善	申請情報の項目を追加した場合，プレビュー画面で入力画面の順に反映されない場合があるので，入力画面のとおりにプレビュー画面に反映されるよう改善する。
申請情報の添付書類欄の設定の改善	売買等の所有権移転登記の添付書類欄に「印鑑証明書」を初期設定するよう改善する。
申請様式の追加	申請書様式に「根抵当権抹消」を追加する。
申請情報中の項目の追加	申請情報中，「名義人情報追加」項目に「被承継者」を追加する。
不動産の物件入力を不動産番号で入力した場合でも所在及び地番（家屋番号）が申請情報に表示される機能の追加	不動産番号で物件を入力した場合に，所在及び地番（家屋番号）が申請情報に表示されるよう機能を追加する。
申請様式の追加	申請様式一覧選択に権利に関する登記の代理嘱託登記の書式がないことから，書式（代理人，複代理人の表示ができるもの）を追加する。
商業法人登記の申請情報入力の改善	会社・法人の申請情報を検索機能を用いて作成する場合，本店・商号を自動編集するほか，申請人欄についても本店・商号（及び代表者）を自動編集するよう改善する。
申請情報中の入力項目の追加	登記識別情報と登記済証のいずれも添付する場合，その他事項に登記済証の提供の記載をしなければならないので，両方を添付する場合の入力項目を追加する（「登記識別情報の提供の有無」欄 の入力項目の追加）。

【申請用総合ソフト（機能）関係】

事 項	内 容
登記識別情報の入力欄の拡大表示	「登記識別情報提供様式作成」画面の登記識別情報入力欄について，拡大表示できるよう改善する。 （「登記識別情報提供様式作成」画面はプリントアウトできないため，入力内容を画面で確認するしかなく，筆数が多い申請の場合，入力誤りを見落す恐れがあるため。）
書面により提出した添付情報の内訳表の申請人又は代理人の氏名又は名称及び電話番号その他の連絡先欄の改善	書面により提出した添付情報の内訳表の申請人又は代理人の氏名又は名称及び電話番号その他の連絡先欄は，申請情報の申請人又は代理人欄から情報が自動的に転記される仕様となっているが，嘱託者からは情報が転記されないため，嘱託者の欄から転記されるよう改善する。
申請情報の不動産の表示欄の入力方法の改善	不動産の表示欄の「申請情報入力」のボタン（更なる窓明けでの入力）を削除して，例えば，不動産番号の入力方法などと同様に直接入力できる方式に改善する。
物件入力が大量にある場合，ＣＳＶ形式のデータの取り込みが可能となる機能の追加	ＣＳＶ形式の物件データがある場合，データはあるが，それを申請用総合ソフトに取り込む機能がないため，１件１件手で入力する必要があることから，申請用総合ソフトにＣＳＶ形式のデータを取り込める機能を追加する。
申請時に他管物件の誤りをチェックする機能の追加	他管物件の入力がある場合に申請用総合ソフト内でエラーメッセージが出現する機能を追加する。
登録免許税の自動計算機能の追加	所定の事項について入力をすれば自動的に登録免許税額が算定される機能を追加する。
同順位申請の順番指定機能の追加	同順位申請をする際に，送信前申請一覧（連件・同順位設定）画面上ではどちらが先（あ），後（い）なのかの判別ができないため，判別できる機能を追加する。
オンライン物件検索による物件情報入力の改善	オンライン申請の際の「オンライン物件検索」で取得できる情報は，所在及び地番（家屋番号）までしか取得できないため，地目，地積，種類，構造及び床面積等，物件の特定情報も自動で取り込めるよう改善する。
漢字検索を用いて使用する文字の表示の改善	漢字検索を用いて使用する文字が「受付のお知らせ」等では，他の文字と比べて数倍大きく表示されるので，同じ大きさになるよう改善する。
物件情報を他の文書でも利用できる機能の追加	申請情報に入力した物件情報（不動産の表示）を他の文書にコピーできる機能を追加する。また，他の文書で作成したものを申請情報の物件情報にコピーできる機能も追加する。
物件情報検索の機能改善	物件情報の検索において，所在指定をする際，その所在の○条の順番がアイウエオ順に表示（△丁目は数字順に表示される）されるので，一条，二条，三条，四条･･･のように数字順に表示されるよう改善する。

送信確認画面の機能改善	申請情報を送信する場合において，最終的な送信確認をする画面（申請情報を送信します。よろしいですか？に対しＯＫをクリックする画面）が現れるが，この画面によって，連件番号を付した送信前申請一覧画面が一部隠れてしまう。そのため，正しく連件番号を付したか否かチェックがしにくいので，最終的な送信確認をする画面を移動できるよう改善する。

【添付ファイル関係】

事　項	内　容
登記原因証明情報ＰＤＦ及び登記識別情報等の添付の有無の自動確認機能の追加	登記原因証明情報が添付されていないときは，「添付されていなくて良いか」など注意を促すメッセージが表示されるようにする。登記識別情報の添付がされていないときも同様の扱いとする。
ＸＭＬ図面情報のビューワーを追加	申請用総合ソフトに，ＸＭＬで作成した図面情報のビューワー機能を追加する。

【登記完了証関係】

事　項	内　容
登記完了証の改善	オンラインによる公文書での「登記完了証」，「登記識別情報通知」については，窓口で受領又は郵送での受領をしなくて済むようにするため，登記官の電子公印を付す扱いとする。なお，一度印刷されると次回からは「公印省略」のような印刷しか出来ない方法を取ることにより悪用は防止できるものと考える。

【登記識別情報関係】

事　項	内　容
登記識別情報の表記の改善	登記識別情報の表記のうち「Ｇ」と「Ｃ」が見間違えやすいので改善する。

【受領証関係】

事　項	内　容
「受領証」のオンライン交付	「受領証」については資格者代理人側（事件依頼者）の需要が根強くあるため，現システムの「受付確認通知」に電子公印を表示する等，紙申請と同様の「受領証」をオンライン申請においても発行可能となるよう要望する。

【補正関係】

事　項	内　容
登録免許税の過納分がある場合の補正の改善	過納分の補正がある場合，補正事項欄での補正ではなく，登録免許税の追加納付欄のように金額訂正できるよう改善する。

【乙号オンライン請求関係】

事　項	内　容
公用請求の登記事項証明書等への対応	国又は地方公共団体の職員が職務上請求する場合においても，オンラインから証明書請求ができるよう，システムを改善する。
乙号請求の手数料納付方法の追加	クレジットカード決済を可能とする。
地番と家屋番号が同じ土地,建物の登記事項証明書の請求	チェックボックスを利用する等，１度で入力できよう機能を改善する。
かんたん証明書請求において，一部事項証明書を請求できる機能の追加	かんたん証明書請求において，一部事項証明書の発行を請求できる機能を追加する。
かんたん証明書請求における請求件数の上限の改善	かんたん証明書請求によって登記事項証明書を請求する場合，請求できる上限が一回につき１０件までとなっているので，請求件数の上限を増加するよう改善する。
かんたん証明書請求の仕様の改善	かんたん証明書請求で請求する場合，必ず通数を入力する仕様となっているが，大多数が１通なので，デフォルトで１通とするよう改善する。

【証明書発行請求機関係】

事　項	内　容
会社・法人の証明書請求時の漢字検索機能の追加	実際の読み方と登録されている読み方が相違していることがあり，検索できないことがあるため，証明書発行請求機で，会社・法人の証明書を請求する場合の漢字検索機能を追加する。
複数物件を１申請で誤りなく請求するため，「次物件入力」ボタンの改善	複数物件を請求をする際，「次物件入力」ボタンと「確認」ボタンが並列になっており，かつ「確認」ボタンが緑色で「次物件入力」より目立つ色のため，「確認」ボタンを誤って押下し，１物件のみの申請をするケースが多いことから，「次物件入力」ボタンも目立つ色に変更する。
「他の証明書をつづけて申請」（会社・法人の証明書）の表示の改善	「他の証明書をつづけて申請」ボタンは，同一の会社で他の種類の証明書を請求する場合に押下するものであるが，「他の会社の証明」を続けて請求することができると思い違いし，押下し，その結果，同一会社の証明書を重複して請求する誤りが発生したり，印鑑証明書と登記事項証明書を同時請求できるのに，目立つ「確認」ボタンを押下し，別々に請求するケースが多いため，「他の証明書をつづけて申請」ボタンの色や大きさを変える，又は「他の証明書をつづけて申請（他の会社は請求できません。）」と表示させる。

登 記 照 会 書

決裁	本局	首席	統括登記官	総表・表専	総登・登記官・係員	担当

相談者			
相談日		回答日	
件名			
相談要旨			
照会者意見			
参考資料			
回答			

平成２５年度釧路地方法務局・釧路司法書士会
権利登記協議会

司法書士会からの協議事項

第１問　根抵当権の元本の確定時において被担保債権が不存在である場合の抹消の登記原因について

登記原因は「年月日確定債務不存在」でよろしいか。なお，年月日は元本確定日。

登記原因証明情報から，①元本が確定した旨，②確定時に被担保債権が存在しない旨が明らかであれば，元本の確定の登記をせずに根抵当権の抹消の登記を申請すれば足りるとの取扱いで差し支えないか。

【提出理由】

昭和４７年度法務局・地方法務局登記課長会同の決議内容の確認

債務者に相続が開始したが合意の登記をなさずに６か月を経過し，しかも債務不存在であることが明らかな場合，当該根抵当権の抹消登記(原因は，相続日付確定債務不存在)の申請があったとき，次のいずれの場合も受理して差し支えないか。

１　すでに相続による債務者変更の登記をしているものについて，根抵当権の抹消登記の申請があったとき。

２　１の登記をなさず，相続の日付をもって担保すべき元本確定の登記と根抵当権の抹消登記が同時に申請されたとき。

なお，債務不存在が明らかなときは，相続による債務者の変更登記または担保すべき元本の確定登記を省略して，前段の抹消登記の申請を受理することはできないか。

決議

前段　いずれの場合も受理して差し支えない。

後段　根抵当権者と設定者の共同申請による場合は受理して差し支えない。

【回答】

前段・後段とも差し支えない。

【理由】

提出理由は，「昭和４７年度法務局・地方法務局登記課長会同」の決議内容の確認であるが，決議後，変更された先例等は見当たらない。

第１については，登記上確定していることが明らかな場合には，元本の確定登記は必要ないとの考えであり，相続開始後６か月を経過していれば，被担保債権が不存在である以上，根抵当権は消滅するので抹消登記を受理できる。

第２については，確定の登記と抹消登記を同時に申請してくることから，これも受理できる。

なお書き以降については，当事者が債務不存在ということで根抵当の消滅による抹消を申請してきた場合，確定時に債務が不存在であるため，確定登記を経由しなくても，根抵当権者・設定者の共同申請で抹消の登記申請が可能であるとの取扱いに変更はない。

ただし，登記原因が「年月日（相続日）確定債務不存在」の場合のみ認められているもので，「年月日確定債務（債権）弁済，または弁済」の場合は，確定債務（債権）を支払うことから，元本の確定登記が必要になる。

【参考】

昭和４７年度法務局・地方法務局登記課長会同

新根抵当権登記便覧(4)

登記研究３１２－４３

第2問　退職慰労金として給付された不動産についての所有権移転の登記の申請をする場合における登記原因について

登記原因を「年月日会社法第３６１条第１項の報酬等の給付」として差し支えないか。

【提出理由】

以前に相談したところ，「年月日会社法第３６１条第１項の報酬等の給付」との回答により申請しましたが，登記研究７９０号の質疑応答に次のように掲載されました。

退任する取締役に対し，退職慰労金として，会社所有の不動産を与える旨の株主総会の決議がされた場合において，当該不動産の所有権移転の登記の申請をするときの登記原因及び日付は「年月日退職慰労金の給付」とするのが相当である。

【回答】

質疑応答のとおり，登記原因及び日付「年月日退職慰労金の給付」と統一願いたい。

【理由】

会社法第３６１条第１項の規定による決議がされ，取締役の報酬として不動産を給付する場合，会社の債務は不動産の給付そのものであり，かつ，退職慰労金は 取締役の職務執行の対価であるから，「会社法第３６１条第１項第３号による移転」「会社法第３６１条第１項の報酬等の給付」とする考えもあるが，会社法第３６１条第１項の報酬が退職慰労金の場合は，質疑応答により登記原因が示された「年月日退職慰労金の給付」とすべきと考える。

【参考】

登記研究７９０－１３７

登記原因証明情報作成のポイント　新日本法規　Ｐ６５以下

第３問　商業登記規則第６１条４項ただし書きの要件について

印鑑の提出をしている代表取締役が２名いる場合，代表取締役選定の議事録には，そのうち１名が届出印を押印すれば，商業登記規則第６１条４項ただし書きの要件を満たすと考えてよろしいか。

【具体例】

取締役ＡＢＣＤ，代表取締役ＡＢ（ともに登記所に印鑑を提出）の株式会社

代表取締役のＢが代表取締役のみを辞任し，Ｃが代表取締役に就任（つまり代表取締役ＡＢ→ＡＣ）

この場合，代表取締役Ｃの選定にかかる取締役会議事録には，取締役Ａが登記所届出印を押印し，他の取締役ＢＣＤは認印を押印したもので足りると考えてよいか。

【提出理由】

商業登記規則第６１条４項ただし書きの「変更前の代表取締役」とは，具体例の場合Ｂのみであり，Ｂが届出印を押印していない限り，商業登記規則第６１条４項ただし書きは適用にならないとの意見もあるため。

【回答】

具体例のとおりと考える。

【理由】

株式会社の代表取締役の就任による変更の登記申請には，当該書面の真正を担保するため，当該代表取締役の選任を証する書面にかかる印鑑につき，印鑑証明書の添付が必要とされている（商規６１Ⅳ前段）。

他方，選任を証する書面にかかる印鑑につき，変更前の代表取締役が登記所に提出している印鑑とが同一であるときは，印鑑証明書の添付は不要とされている（商規則６１Ⅳ後段）。

これは，変更前の代表取締役が当該代表取締役選任の決議に関与していれば，当該選任を証する書面の申請が担保されるからである。

この変更前の代表取締役には，改選にかからない既存の代表取締役も含むと解されている。

【参考】

商業登記規則第６１条４項

詳解商業登記　きんざい

商業登記ハンドブック　商事法務

商業登記規則逐条解説

第４問　独立行政法人住宅金融支援機構の代理人である銀行以外の会社の取扱店の表示について

例えば株式会社〇〇モーゲージを取扱店として，「独立行政法人住宅金融支援機構（取扱店株式会社〇〇モーゲージ）」と表示することはできるか。

【提出理由】

取扱店の表示は一定の場合に限って便宜認められているものであり，住宅金融公庫の代理人である銀行を取扱店とすることは認められている。この場合，登記原因証書に取扱支店の記載がない場合であっても，委任状に記載がある場合には，（根）抵当権設定登記の申請書に取扱支店を表示することができる。

銀行以外の会社が代理人であることが，独立行政法人住宅金融支援機構の包括委任状で明らかであれば，「独立行政法人住宅金融支援機構（取扱店株式会社〇〇モーゲージ）」と表示することはできる旨を口頭でご教示いただいたことがあるが，明確な根拠が不明のため。

【回答】

取扱店が金融機関等でないときは，それを登記することは，相当でない。

【理由】

独立行政法人住宅金融支援機構が譲り受けた債権を担保するために設定する抵当権に関して，その取扱店として，譲り渡した法人を表示できるか否かを問うものであるが，取扱店の表示については，先例で包括委任の取扱いが認められた法人の業務委託先法人及びその支店・出張所は取扱店として登記できるとされ，住宅金融公庫は認められた法人であった。

住宅金融公庫は，平成１９年４月１日をもって解散し，住宅金融公庫が有する一切の権利及び義務を独立行政法人住宅金融支援機構が承継し，包括委任状は平成１９年３月２８日付け法務省民二第７８８号民事第二課長通知で承認されているため，包括委任状が添付されている場合は「独立行政法人住宅金融支援機構（取扱店株式会社〇〇モーゲージ）」と表示することはできる旨の考えもあったことから，登記をしていた時期がある。

しかし，取扱店として登記できるのは，「業務委託先法人」であることが挙げられおり，独立行政法人住宅金融支援機構の業務委託先法人については，独立行政法人住宅金融支援機構法第１６条第１項において，業務について委託できる主体が規定されるとともに，同条同項の委任を受けた独立行政法人住宅金融支援機構法施行令第７条第１項で委託できる業務範囲が規定されている。

以上の規定を見ると，業務委託ができる主体・範囲は限定的なものであり，広く一般に受託できる性質のものではなく，金融機関及び債権回収会社(以下。「金融機関等」という。)以外の法人に業務委託することはありえないと考える。

したがって，先例で認められた金融機関等以外の法人を取扱店と表示することは，取扱店の表示を認めた趣旨から見ても，消極に考えるべきであり，銀行以外の会社を取扱店とする申請情報の提供があったとしても，当該取扱店は登記すべきではない。

【参考】

登記研究４０６

登記研究４５３

登記研究５３５

昭和５８年３月２８日札登第５８号札幌法務局民事行政部長通知

第５問　医療法人の理事長就任登記申請の添付書類について

医療法人の理事長の就任登記の申請書に添付する医師又は歯科医師（以下，「医師等」という。）であることを証する書面（以下，「資格証明書」という。）には，理事長による証明が必要か。

【提出理由】

資格証明書としての医師等免許証は，あくまで写しを添付すれば足り，原本の提示等は不要ですが，この資格証明書について，単に医師等免許証のコピーで足りるとする法務局と理事長による証明を求める法務局があるようですが，釧路局の取扱いはどうか。

【回答】

写しでよい。

【理由】

医療法人の理事長の就任（重任を含む）による変更登記の申請には，当該理事長が医師であることを証する書面が必要である（H15.4.22 付民商第 1223 号民事局商事課長通知（以下，「当該通知」という。））。

当該通知では，医師の証明について医師免許証の写しを添付するとしており，当該書面のいわゆる原本証明までは定めていないので，理事長の証明を求めるべきではない。

なお，資格代理人においては，当然原本を確認していることが考えられることから，代理人が証明しても差支えない。

【参考】

平成１５年４月２２日民商第１２２３号民事局商事課長通知

要望事項

1　法務局における登記相談について

【司法書士会】

日本司法書士連絡会の会議の中で，法務局における登記相談についての話があった。

全国的に登記相談を実施しているということであるが，一部では登記相談の枠を越え司法書士法違反と疑えるとの話もあった。

特に問題とする点は，法務局において本人確認をしているのかということである。実例であるが保険の支払いで抵当権の抹消を依頼してきた妻に対し，相続登記が必要と説明したところが，面倒くさいといって依頼を取り消した。その後，妻が法務局の相談で教えてもらい登記できたということであった。このようなことはあってはならない。釧路局の現状を確認したい。

【法務局】

現状，法務局は登記相談を受けるのが当たり前との国民の認識であり，相談は増加傾向にある。

釧路局においても全登記所で登記相談を実施している。

相談は予約制で１回の相談時間は３０分以内とし，相談者が持参する権利書等の資料により，申請する登記の内容を確認し，申請書の書き方及び添付書類等について説明している。

本人確認については，相談の最初に相談者が申請人となる者か，口頭で確認し，申請人が死亡している場合は当然に相続登記が必要であることを説明している。

近頃は，法務局で相談を受けると申請できると銀行が教えているらしく，相談予約の電話が多くなっている。

2　法務局に設置している私書箱の利用について

【司法書士会】

オンライン申請した登記事項証明書等の送付先となっている私書箱の場所移動をお願いしたい。

下の方にあると不便であり，上の方が空いていれば移動したい。

【法務局】

本局は，空きがありますので，総括班に申入れ願います。

支局・出張所は空きを確認し申入れ願います。