■その他の手続き

【表示に関する登記の審査】

特例方式により添付書面が提出される場合に、表示の登記の審査など、添付書面が登記所に到達する前であっても添付書面の到達を待たずに処理を進めることが可能な事務については、その処理を進めて差し支えないこととなっています。

よって、添付書類を PDF ファィルにして、申請情報と併せて送信すれば、登記の処理が早まる可能性があります。なお、この PDF ファィルには、電子署名をする必要はありませんが、電子署名をすれば、下記の特例（登記令第１３条）の適用を受けられます。

【表示に関する登記の添付情報の特例（登記令第１３条)】

登記令第５条第１項は、添付書面のうち、書面に記載されたものについて書面を提出する方法を認めるものですが、表示に関する登記については、登記令第１３条の規定に基づく添付情報の提供も引き続き可能です。

（１）表示に関する登記の添付情報の特則（１項）

表示に関する登記をオンラインで申請する場合において、添付情報が書面に記載されているときは、申請人等が作成した当該書面に記載された情報を電磁的記録に記録したものを添付情報とすることができます。

書面に記載された情報を電磁的記録に記録したものとしては、当該書面のうち登記令で定められた添付情報として必要な部分のみを記録したもので差し支えありません。例えば、建物について所有権証明書として提供される建築確認通知書や検査済証については、これらの書面に記載された情報すべて電磁的記録に記録する必要はなく、これらの書面に記載された情報のうち、添付情報となる所有権を証する情報としての審査に必要なものについてのみ電磁的記録に記録して提供することで足ります。

なお、この電磁的記録については、この電磁的記録の作成者による電子署名がおこなわれている必要があります。

電磁的記録の作成方法は、所有権証明書等の書面をスキャニングして PDF ファイルにして、電磁的記録の作成者である土地家屋調査士の電子署名をすることなります。

（２）原本提示（２項）

前記の場合においては、申請人等は、登記官の定めた相当の期間内に、登記官に原本である書面を提示しなければなりません。（登記令第１３条第２項）

この相当期間は、実地調査を実施するまでの期間が目安となると考えられます。また、その書面の提示は、登記所に持参若しくは郵送の方法により提出し、又は実地調査の際に登記官に提示することによることができます。

（３）原本還付手続との相違点

原本還付の手続は、申請の受付の日から２日以内に原本及び原本証明をした写しが登記所に到達しなければなりませんが、登記令第１３条における特則では、申請書に土地家屋調査士が電子署名した PDF ファイルを添付すれば、原本の写しを持参又は送付する必要がありません。また、原本の提示期限についても特例方式の制限を受けません。

【調査報告書】

特例方式によるオンライン申請をした場合に、調査報告書についても持参又は送付することができますが、PDF ファイルにして土地家屋調査士の電子署名をすることにより、原本を別送又は提示する必要がなくなります。

但し、申請情報の容量が１０ＭＢ（実際は４ＭＢ）に制限されているので、写真等が多数ある場合には送信できない場合があります。

【照会番号制度】

添付情報である登記事項証明書を併せて提供しなければならないとされている場合にはオンラインで送信することができません。そこで、登記令１１条では、法務大臣の定めるところに従い、登記事項証明書の提出に代えて、登記官が登記情報提供サービスを利用できるための必要な情報（いわゆるワンタイムパスワード）を送信しなければならないとされています。これが照会番号制度です。

この照会番号は、同一物件について最大 10 個まで同時に取得することができますが、発行する照会番号１個につき４６５円の利用料金がかかります。
そして、１００日間有効であり、照会番号を取得した者以外でも使用することができます。

また、特例方式の場合にも、この照会番号制度は利用できますので、この制度を利用する場合には、申請書に下記の情報を記載することとなります。

照会番号を利用するには、申請情報の添付情報欄へ下記のように記載します。

記載例　「資格証明書（照会番号：０１２３４５６７８９
　　発行年月日：平成２０年５月３０日）」