日 調 連 発 第 １ ０ 号
平 成 ２ ８ 年 ４ 月 ６ 日

各土地家屋調査士会長　殿

日本土地家屋調査士会連合会長

行政不服審査法等の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（参考送付）

標記について、法務省民事局民事第二課から、別添のとおり情報提供がありましたので、参考までに送付します。

別添

機密性２　完全性２　可用性２

法務省民二第２６９号
平成２８年３月２４日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

行政不服審査法等の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（通達）

行政不服審査法（平成２６年法律第６８号。以下「行審法」という。），行政不服審査法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成２６年法律第６９号。以下「整備法」という。），行政不服審査法施行令（平成２７年政令第３９１号。以下「施行令」という。）及び行政不服審査法及び行政不服審査法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成２７年政令第３９２号。以下「整備令」という。）が本年４月１日から施行されることとなり，本日付け法務省民二第２６８号当職通達「不動産登記事務取扱手続準則の一部改正について」（以下「改正準則」という。）を発出したところですが，これらに伴う不動産登記事務の取扱いについては，下記の点に留意し，事務処理に遺憾のないよう，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，「不登法」とあるのは整備法による改正後の不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）を，「国税通則法」とあるのは整備法による改正後の国税通則法（昭和３７年法律第６６号）を，「不登令」とあるのは整備令による改正後の不動産登記令（平成１６年政令第３７９号）を，「準則」とあるのは改正準則による改正後の不動産登記事務取扱手続準則（平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号当職通達）をそれぞれいいます。

記

１　本通達の趣旨

本通達は，登記官の処分に不服がある者又は登記官の不作為に係る処分を申請した者からの審査請求に関し，行審法において審理員による審理手続が導入されたこと等に伴い，不登法，国税通則法，不登令及び準則の一部が改正されたため，審査請求の手続の取扱い等について，留意すべき事項を明らかにしたものである。

２　審査請求の変更内容

(1) 審査請求事件の手続

ア　登記官の処分に不服がある者又は登記官の不作為に係る処分を申請した者は，当該登記官を監督する法務局又は地方法務局の長（以下「監督法務局長等」という。）に，登記官を経由して，審査請求をすることができるとされ（不登法第１５６条第１項，第２項），登記官の不作為が審査請求の対象となることが明示された。

イ　審査請求人から審査請求がされた場合において，登記官は，処分についての審査請求を理由があると認め，又は審査請求に係る不作為に係る処分をすべきものと認めるときは，相当の処分をしなければならないとされ，審査請求に係る不作為に係る処分をすべきものと認めるときも相当の処分をしなければならないことが明示された（不登法第１５７条第１項）。

ウ　登記官は，上記イの場合を除き，審査請求の日から３日以内に，審査請求書の正本並びに不登法第１５７条第２項の意見を記載した書面（以下「意見書」という。）の正本及び当該意見を送付すべき審査請求人の数に審理員の数を加えた数に相当する通数の副本を監督法務局長等に送付しなければならないとされた（不登法第１５７条第２項前段，不登令第２３条，第２４条第１項，準則第１４３条第１項）。

エ　審査請求書の記載事項に不備がある場合及び必要な書面が添付されない場合において，審査請求人が監督法務局長等が定めた期間内に不備を補正しないときは，監督法務局長等は，審理員による審理手続を経ないで，行審法第４５条第１項又は第４９条第１項の規定に基づき，裁決で，当該審査請求を却下することができるとされた（行審法第２４条第１項）。

また，審査請求が不適法であって補正することができないことが明らかなときも，同様とされた（同条第２項）。具体的には，審査請求に係

る処分の取消し又は変更を求める法律上の利益がないことが明らかなときや審査請求をすることができない処分又は不作為（審査請求をすることができる旨の教示を要しないもの）について審査請求をしたときなどである。

オ　事件の送付を受けた監督法務局長等は，意見書の副本を審理員に送付するものとされた（不登法第１５７条第２項後段，不登令第２４条第３項，準則第１４３条第４項）。

なお，意見書の正本は，監督法務局長等において保管することとなる。

(2) 審理員による審理手続

ア　審理員は，監督法務局長等から意見書の送付があったときは，その副本を審査請求人に送付しなければならないとされた（不登法第１５７条第６項において読み替えて適用する行審法第２９条第５項，不登令第２５条において読み替えて適用する施行令第６条第３項）。

イ　審査請求人は，上記アにより送付された意見書に記載された事項に対する反論を記載した書面（以下「反論書」という。）を提出することができるが，この場合において，審理員が，反論書を提出すべき相当の期間を定めたときは，その期間内にこれを提出しなければならないとされた（不登法第１５７条第６項において読み替えて適用する行審法第３０条第１項）。

審理員は，審査請求人から反論書の提出があったときは，これを登記官に送付しなければならないとされた（行審法第３０条第３項）。

ウ　審理員は，審理手続を終結したときは，遅滞なく，監督法務局長等がすべき裁決に関する意見書（以下「審理員意見書」という。）を作成しなければならないとされ（行審法第４２条第１項），審理員は，審理員意見書を作成したときは，速やかに，これを事件記録とともに，監督法務局長等に提出しなければならないとされた（同条第２項）。

(3) 審理手続の終結後の手続

ア　監督法務局長等は，審理員意見書が提出されたときは，遅滞なく，裁決をしなければならないとされた（行審法第４４条）。

イ　監督法務局長等は，処分についての審査請求を理由があると認め，又は審査請求に係る不作為に係る処分をすべきものと認めるときは，登記官に相当の処分を命じ，その旨を審査請求人のほか登記上の利害関係人

に通知しなければならないとされた（不登法第１５７条第３項）。

ウ　監督法務局長等は，審査請求に係る不作為に係る処分についての申請を却下すべきものと認めるときは，登記官に当該申請を却下する処分を命じなければならないとされた（不登法第１５７条第５項）。

エ　裁決書には，審理員意見書を添付しなければならないとされ（行審法第５０条第２項），監督法務局長等が審査請求につき裁決をしたときは，裁決書の謄本及び審理員意見書の写しを審査請求人及び登記官に交付するものとされた（準則第１４５条第１項）。

オ　監督法務局長等は，裁決をしたときは，提出人本人が返還しないことに同意した場合を除き，速やかに，審理員に提出された証拠書類若しくは証拠物又は書類その他の物件及び審理員の提出要求に応じて提出された書類その他の物件（以下「証拠書類等」という。）をその提出人に返還しなければならないとされた（行審法第５３条）。したがって，証拠書類等は返還するまでの間，適正に保管する必要がある。

３　国税通則法の適用がある審査請求の変更内容

国税通則法の適用がある審査請求（国税通則法第７５条第１項第３号）の変更内容は，次のとおりである。

(1) 審査請求期間

登録免許税法（昭和４２年法律第３５号）第２６条第１項の規定による登記官がする課税標準及び税額の認定並びに同法第３１条第２項の規定による還付通知請求を拒否する処分についても，国税に関する法律に基づく処分であるため，審査請求をすることができる期間は，処分があったことを知った日の翌日から起算して３月を経過するまでとされた（国税通則法第７７条第１項）。

(2) 登記官に対する質問

口頭意見陳述の申立てをした者は，担当審判官の許可を得て，審査請求に係る事件に関し，登記官に対して，質問を発することができるとされた（国税通則法第９５条の２第２項）。

(3) 物件の閲覧等

登記官は，審理手続が終結するまでの間，担当審判官に対し，国税通則法第９６条第１項若しくは第２項（証拠書類等の提出）又は国税通則法第９７条第１項第２号（審理のための質問，検査等）の規定により提出され

た書類その他の物件の閲覧（電磁的記録にあっては，記録された事項を財務省令で定めるところにより表示したものの閲覧）又は当該書類の写し若しくは当該電磁的記録に記録された事項を記載した書面の交付を求めることができるとされた（国税通則法第９７条の３第１項）。

４　経過措置

登記官の処分又は不作為についての審査請求であって，行審法及び整備法の施行前にされた登記官の処分又は行審法及び整備法の施行前にされた申請に係る登記官の不作為に係るものについては，なお従前の例によるとされた（行審法附則第３条，整備法附則第５条）。