三　調　発　第　３６号
平成２７年　５月２１日

会　員　各位

三重県土地家屋調査士会
会　長　神　戸　照　男

オンラインによる不動産の表示に関する登記の申請又は嘱託における法定外添付情報の原本提示の取扱いについて

平素は本会運営にご理解ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、標記につきましては、「オンライン手続の利便性向上に向けた改善方針」（平成26年4月1日付け各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）を受け、オンライン登記申請の促進策として、日本土地家屋調査士会連合会（以下「連合会」という。）と法務省民事局民事第二課において協議が進められてきたところでございますが、このたび連合会から別添、平成27年4月6日付け日調連発第9号のとおり通知がありましたので、ご連絡申し上げます。

本件の内容は、①資格者代理人が、②オンラインによる表示に関する登記の申請又は嘱託の際に、③法定外添付情報の原本提示を省略することができる、というものであり、本年6月1日(月)から運用が開始されます。

本件取扱いについては、上述の別添連合会文書をご参照いただき、同文書の「２運用開始日等について」に記されている津地方法務局との協議、確認事項については別紙のとおりご報告させていただきますので、双方ご確認のうえ運用いただきますよう、よろしくお願いいたします。

【別紙】

津地方法務局との協議、確認事項

１．法定外添付情報の定義について

登記の申請をする場合には、添付情報をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならない（不動産登記令第７条）、とされており、原則として不動産登記令別表に掲げられている情報が法定添付情報となる。

したがって、法定外添付情報とは、登記申請時に添付される上記法定添付情報以外の添付情報となる。

２．原本提示の省略ができる法定外添付情報の事例

ア．建物滅失（取壊し）証明書（資格証明書、印鑑証明書を含む。）

イ．建物滅失登記における担保権抹消登記原因証明情報（弁済証書等）

エ．筆界立会確認書（資格証明書、印鑑証明書を含む。）

３．原本提示の省略ができない法定外添付情報の事例（例外事例）

ア．農地転用許可書（届出を含む。）

農地転用許可書は、法定外添付情報として位置づけられるが、昭和56年8月28日付け法務省民三第5402号民事局長通達では、同許可書は原本添付を原則としているものであることから、当該通達の変更がない限り、本件による原本提示の省略を行うことはできない。

イ．建築確認書及び建物検査済証

建築確認書は、それのみでは法定添付情報である所有権証明書にはならないが、平面図、立面図等については他の添付情報の補足的な情報となる場合があり、この場合には、原本提示を省略する取扱いは可能であると考える。

しかし、建物検査済証と共に所有権証明書として添付された場合には、原本提示を省略することはできない。

４．その他

本件の運用について、個別の添付情報の取扱いに疑義が生じた場合には、当該情報が法定添付情報か否かの原則に基づき判断し、円滑な運用に留意するものとする。

日 調 連 発 第 ９ 号
平 成 ２ ７ 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

オンラインによる不動産の表示に関する登記の申請又は嘱託における法定外添付情報の原本提示の取扱いについて（お知らせ）

当連合会の会務運営につきましては、ご理解とご協力をいただき感謝申し上げます。

さて、標記については、本年 3 月 23 日付け日調連発第 356 号をもってお知らせしたところでありますが、本月 3 日付けで、法務省民事局民事第二課から各法務局・各地方法務局あてに事務連絡が別添のとおり発出されましたので、お知らせします。

つきましては、当該連絡の趣旨をご理解いただくとともに、下記の事項をご留意いただき、各法務局・各地方法務局と協議いただきますよう、貴職の特段のご配意をお願いします。

記

１　原本提示を省略する取扱いについて

資格者代理人がオンラインにより表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合において、法定外添付情報（法定外添付情報に添付されることがある印鑑に関する証明書及び法人の代表者の資格を証する情報を含む。）を電磁的記録に記録したもの（PDF）及びこれらが原本と相違ない旨の記録がされた調査報告書を提供したときは、法定外添付情報を電磁的記録に記録したものが不鮮明である等の理由により登記官から原本の提示を求められた場合を除き、当該法定外添付情報の原本の提示を省略することができるものとされた。ただし、農地を農地以外の地目に変更する地目の変更の登記の申請をする場合に提供する農地に該当しない旨又は農地の転用許可があったことを証する官公署の証明書、都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第３６条第２項の規定に基づく検査済証等、通達等で添付の取扱いが定められているものは、その通達等に従うものとされている。

２　運用開始日等について

事務連絡では、運用開始日を平成 27 年 6 月 1 日（月）とされているので、それまでの間に、各法務局・地方法務局との間で本件について協議を行う。

３　調査報告書の記載について

調査報告書に、法定外添付情報を電磁的記録に記録したもの（PDF）が原本と相違ない旨の記載をするときは、原則として、「Ⅱ資料に関する調査又は確認」欄の「特記事項」欄とするものとされた。

この場合における記載内容は「電磁的記録（PDF）で添付した法定外添付情報については原本の写しに相違ない。」等の記載をする。

４　申請書類の保管について

登記処理期間中については、登記官から原本の提示を求められる場合を考慮し、速やかに提示することができるよう、資格者代理人は、登記完了まで可能な限り原本を保管する。

また、当該法定外添付情報は、その写し又は原本（原本保管が可能な場合）を登記完了の日から概ね 3 年間程度を目安に保管するよう努める。

なお、各土地家屋調査士会における会則に、登記関係書面等の保管期間等を定めている場合は、当該会則の規定に準ずることで差し支えない。

５　PDF 作成時の留意事項等

登記官において印影確認を要する法定外添付情報を PDF 化するときは、当該印影が鮮明に写るように処理を行う。また、A4 サイズを超える書面（図面等）を電磁的記録にする場合は、当該書面の写し（コピー）を提出する、又は小さな文字や細かい線を判別しやすいように、複数ページに分割して記録を行う等、登記官が調査を円滑に行えるよう配慮する。

なお、法定外添付情報を電磁的記録に記録したものに電子署名が行われている場合、原本還付等の取扱いは必要ない。