不動産登記規則等一部改正省令案概要について

現時点で（１０月９日現在)、民事局から各法務局に対して具体的な通達は出されていないとのことで、詳細については、通達がでるまでは不明。
ただし、全国首席登記官会同の席上で、以下のような内容が議論されたとの情報を入手しましたので、とりあえず参考までにお知らせします。

以下先般メール配信された別添２の記載に基づいての情報です。

１　改正の趣旨
従来は、会社法人等（以下「会社」と省略）が申請人である場合、代表者の資格を証明する書面（住所証明書含む）として当該会社の資格証明書を添付していたが、資格証明書の添付を廃止し、申請当事者が会社法人等番号（以下「会社番号」と省略）を有する会社の場合は、会社番号を提供することになる。

２（１）ア
不動産登記の申請人である当該会社が、商業登記を申請中の場合、情報がロックされているために登記情報サービス等での利用ができない。その場合は、例外的に、１ヶ月以内の資格証明書を添付する。
（商業登記が申請中かどうかはわからない場合もあり、その場合は、会社番号の提供でもいいような・・・。後日確認要です。）

２（１）イ
不動産登記管轄と商業登記管轄が同一登記所または不動産登記管轄登記所内に本店がある会社（例；不動産管轄が四日市支局で会社の本店が四日市支局管内など）については、資格証明書の添付を省略できる取扱いであったが、今後は、それらに関係なく、全ての場合に、会社番号を提供することとなる。

２（１）ウ
会社の支配人が申請当事者の場合も、前記同様となる。

２（１）エ
住所証明書についても、会社番号で法務局において確認できるので、その旨を条文上追加された。

（別添２の上記以外の項目に付いては省略）

以下、注意事項等。

１　前記２（１）アを除き、仮に資格証明書が添付されていても、同書面は調査の対象外とされ、法務局において、システムにより代表取締役等を確認するので、申請時点で、代表取締役等に変更が無いかどうかの確認が必要となる。

２　会社番号については、申請書の「添付情報（添付書面）欄」に、新たに「会社法人

等番号」という項目を追加する。その上で、申請当事者の適宜な部分に会社番号を記載することになる模様。

例１　　表題登記の場合

添付書類	建物図面　各階平面図　所有権証明書　住所証明書 代理権限証書　調査書　会社法人等番号

申　請　人	四日市市小古曽六丁目１番１９号 株式会社〇〇 代表取締役　　山　田　　太　郎 会社法人等番号　１９００－〇〇・・・・・

例２　　権利の場合

抵当権者	津市岩田２１番２７号 株式会社百五銀行 代表取締役　　伊　藤　　歳　恭 会社法人等番号　１９００－〇〇・・・・・

添付書類	登記原因証明情報　　登記識別情報 印鑑証明書　　代理権限証書　　会社法人等番号

３　建物引渡証明書、譲渡証明書等申請書以外の書面の資格証明書についても会社番号を提供することになる。この場合については、申請書と同じく当該会社の部分に次のように記載することになる模様。

四日市市小古曽六丁目１番１９号
株式会社〇〇
代表取締役　　山　田　　太　郎
会社法人等番号　１９００－〇〇・・・・・

以上は、**全て未確定であり**、私が法務局登記官に**「現時点での情報」**として教えてもらったことにつき、詳細は、通達が出てからになりますので、現時点での情報としてご理解ください。よって、申請書の記載等に付いては変更になることが予想されますが、概ねの考え方としては、変更がないものと思われます。

四日市支部　　朝日奈　晰