三 調 発　第１０１号
令和元年１０月１８日

会　員　各　位

三重県土地家屋調査士会
会 長　古　尾　圭　一

調査士報告方式に関する事務連絡

平素は、当会の会務運営にご理解とご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

さて、この度、津地方法務局より別添、令和元年１０月１６日付事務連絡がありました。（ＦＡＸ会員は別添省略）

調査士報告方式の取扱いにつきましては、令和元年１０月８日付日調連発第１９０号文書にてお伝えしたとおりですが、津地方法務局において、下記のとおり管区内職員への説明会をライブ配信にて本局、支局、出張所で同時に開催するとの事です。

つきましては、本会会員についても、参加希望者は出席できることとなっておりますが、会場準備の都合上**１０月２５日（金）**までに三重会事務局までお申込みください。

なお、それ以降の申し込みについては、各自で直接表示登記担当職員までお申し出ください。

記

１　日 時　　令和元年１０月３１日（木）　９：３０～１０：３０

１　場 所　　津地方法務局、支局及び出張所（お申込みいただいた支部ごとになります。）

桑　員：桑名支局	四日市：四日市支局	鈴　鹿：鈴鹿出張所
津　　：本 局	伊　賀：伊賀支局	松　阪：松阪支局
伊　勢：伊勢支局	紀　北：尾鷲出張所	熊　野：熊野支局

以上

----- **＜締切１０月２５日（金）＞ -- 切取り不要 --**（ＦＡＸ 059－225－2930）-----

説 明 会 申 込 書

１０月３１日の説明会に参加します。

支 部　　氏 名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

・該当支部以外への会場に参加希望の場合は下記に記載してください。

（参加希望場所：　　）

※　各会場に定員がありますので、申込多数の場合は先着順により、参加をお断りする場合や参加会場を変更していただく可能性があります。

事　務　連　絡
令和元年１０月１６日

三重県土地家屋調査士会
会長　古　尾　圭　一　殿

津地方法務局
首席登記官（不動産登記担当）　大　築　　誠

土地家屋調査士等が電子申請の方法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ける添付情報の原本提示の省略に係る取扱いについて

平素は，登記行政の円滑な運営に格別の御理解と御協力を賜り厚く御礼申し上げます。

さて，本年１１月１１日から，土地家屋調査士等が代理人として電子申請の方法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，不動産登記令第１３条第１項（以下「令第１３条第１項」という。）に基づき添付情報が提供されたときは，原則として，添付情報の基となった書面の提示を求めない取扱い（以下「調査士報告方式」という。）を開始します。

つきましては，下記１ないし３の取扱い等について貴会員への周知をよろしくお願いします。

なお，当局においては，調査士報告方式の運用について下記４のとおり打合せ会を開催しますので，貴会員のうち，本打合せ会への出席を希望される方がありましたら，管轄の支局又は出張所の表示担当職員までお申し出いただきますようお願いします。

記

１　調査士報告方式の要件

以下の要件全てを満たす場合を調査士報告方式の対象とする。

⑴　令第１３条第１項の要件を満たした添付情報を提供した電子申請の方法

による申請又は嘱託であること。

なお，令第１３条第１項の「申請人又はその代表者若しくは代理人が作成したもの」とは，代理人による申請の場合にあっては当該代理人が作成したもののみが該当するものと解されることから，同項に基づき，当該代理人が委任状等をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録に，当該代理人の電子署名を付したものも添付情報として取り扱うことができるものとする。

⑵　土地家屋調査士等が登記の申請又は嘱託を代理し，不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号。以下「規則」という。）第９３条ただし書に規定する報告が提供され，当該報告の平成２８年１月８日付け法務省民二第５号当職依命通知別紙甲号様式第９号，第１０－１号及び様式第１０－２号中「補足・特記事項」欄又はこれに準ずる事項欄に，「添付した電磁的記録については，当職において添付情報が記載された書面を確認した上で，当該書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録である。」旨が記録されていること。

⑶　別紙記載の添付情報を提供する申請又は嘱託ではないこと。

⑷　申請用総合ソフトにより作成した申請情報（嘱託情報を含む。以下同じ。）の「その他事項」欄に「調査士報告方式により原本提示省略」と記録されていること。

⑸　提供された電磁的記録が不鮮明でないこと。

土地家屋調査士等において，書面をスキャナにより読み取って作成する電磁的記録はＰＤＦ形式とし，その解像度は，３００ｄｐｉを目安として作成するものとする。

なお，書面は原寸のままスキャナにより読み取ることとし，拡大又は縮小して読み取ることは認めないものとする。

２　登録免許税の納付の取扱い

調査士報告方式における登録免許税の納付方法は，電子納付によるものとする。

なお，調査士報告方式においては，登記官は，登録免許税の納付以外の全ての調査を終え，不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「法」という。）第２５条第１２号以外の事由に該当することはないと判断した場合において，土地家屋調査士等に対し，申請情報に記録された登録免許税額に

変更があるときは補正通知（登記・供託オンライン申請システムから土地家屋調査士等に対し送信する補正通知）により，申請情報に記録された登録免許税額に変更がないときはお知らせ通知（同システムから土地家屋調査士等に対して送信するお知らせ通知）により，通知の日から２開庁日以内に所定の額の登録免許税を納付することを求めるものとする。

おって，全ての調査を終えた時点で，既に登録免許税が電子納付により納付されていた場合には，上記の通知をすることは要しない。

3　登記識別情報の提供及び通知並びに登記完了証の交付の方法

⑴　登記識別情報の提供

規則第６６条第１項第１号に定める方法によるものとする。

⑵　登記識別情報の通知

規則第６３条第１項柱書の法務大臣が定める場合又は規則第６３条の２第１項の規定に基づき登記識別情報の通知をする場合を除き，規則第６３条第１項第１号に定める方法によるものとする。

なお，当該法務大臣の定めにおいては，調査士報告方式により申請を行った場合には，送付の方法による登記識別情報を記載した書面の交付は行わず，当該書面を登記所において交付する方法のみによるものとされた（令和元年１０月７日付け法務省民二第１８９号法務省民事局民事第二課長依命通知）。

⑶　登記完了証の交付

規則第１８２条第１項第１号に定める方法によるものとする。

4　打合せ会

⑴　実施日時

令和元年度１０月３１日（木）午前９時３０分から同１０時３０分まで

⑵　実施場所

本局，支局及び出張所

（別紙）

登記の目的	添付情報
表題部所有者についての更正の登記	表題部所有者の承諾を証する情報（不動産登記令別表２の項添付情報欄ハ）
表題部所有者である共有者の持分についての更正の登記	持分を更正することとなる他の共有者の承諾を証する情報（不動産登記令別表３の項添付情報欄）
分筆の登記 （所有権の登記以外の権利に関する登記がある土地を分筆する場合において，当該権利を分筆後のいずれかの土地について消滅させる場合）	当該権利の登記名義人が当該権利を分筆後のいずれかの土地について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第４０条，不動産登記令第７条第１項第５号ハ）
分筆の登記 （地役権の登記がある承役地を分筆する場合において，地役権設定の範囲が分筆後の土地の一部であるとき）	当該地役権設定の範囲を証する情報（不動産登記令別表８の項添付情報欄ロ）
合筆の登記 （地役権の登記がある承役地を合筆する場合において，地役権設定の範囲が合筆後の土地の一部であるとき）	当該地役権設定の範囲を証する情報（不動産登記令別表９の項添付情報欄）
合体による登記等 （所有権等の登記以外の権利に関する登記がある建物を合体等する場合において，当該権利を合体後の建物について消滅させるとき）	当該権利の登記名義人が当該権利を合体後の建物について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第５０条，不動産登記令第７条第１項第５号ハ）
建物の分割の登記又は建物の区分の登記 （所有権の登記以外の権利に関する登記がある建物を分割又は区分する場合において，当該権利を分割又は区分後のいずれかの建物について消滅させるとき）	当該権利の登記名義人が当該権利を分割又は区分後のいずれかの建物について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第５４条第３項において準用する同法第４０条，不動産登記令第７条第１項第５号ハ）
敷地権の変更の登記 （特定登記がある敷地権付き区分建物について分離処分可能となった場合において，当該特定登記に係る権利を当該変更後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させるとき）	当該特定登記に係る権利の登記名義人が当該権利を当該変更後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第５５条第１項，不動産登記令第７条第１項第５号ハ）
敷地権の不存在を原因とする表題部の更正の登記 （特定登記がある敷地権付き区分建物について敷地権を不存在とする場合において，当該特定登記に係る権利を当該更正後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させるとき）	当該特定登記に係る権利の登記名義人が当該権利を当該更正後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第５５条第２項において準用する同条第１項，不動産登記令第７条第１項第５号ハ）
合体による登記等又は建物の合併の登記 （特定登記がある建物の合体又は合併により敷地権のない建物となる場合において，当該特定登記に係る権利を当該合体又は合併後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させるとき）	当該特定登記に係る権利の登記名義人が当該権利を当該合体又は合併後の建物又は当該敷地権の目的であった土地について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第５５条第３項において準用する同条第１項，不動産登記令第７条第１項第５号ハ）
建物の滅失の登記 （特定登記がある建物の滅失により敷地権がなくなる場合において，当該特定登記に係る権利を当該敷地権の目的であった土地について消滅させるとき）	当該特定登記に係る権利の登記名義人が当該権利を当該敷地権の目的であった土地について消滅させることを承諾したことを証する情報（不動産登記法第５５条第４項において準用する同条第１項，不動産登記令第７条第１項第５号ハ）
合体による登記等 （合体後の建物の持分について存続登記等と同一の登記をする場合）	当該存続登記等に係る権利の登記名義人が当該登記を承諾したことを証する情報（不動産登記令別表１３の項添付情報欄ト及びチ）
共用部分又は団地共用部分である旨の登記 （所有権以外の権利に関する登記がある場合）	当該権利の登記名義人の承諾を証する情報及び当該権利を目的とする第三者の権利に関する登記がある場合における当該第三者の承諾を証する情報（不動産登記令別表１８及び１９の項添付情報欄ロ及びハ）