日 調 連 発 第 ４ ８ 号
令 和 ８ 年 ５ 月 １ ９ 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

民事訴訟法等の一部を改正する法律等の施行に伴う不動産登記事務等の
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。

法務省民二第６４３号
令和８年５月１３日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

民事訴訟法等の一部を改正する法律等の施行に伴う不動産登記事務等の取扱いについて（通達）

民事訴訟法等の一部を改正する法律（令和４年法律第４８号。以下「令和４年改正法」という。）、民事訴訟法等の一部を改正する法律の施行及び民事関係手続等における情報通信技術の活用等の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（令和８年政令第３８号。以下「整備政令」という。）及び民事訴訟法等の一部を改正する法律の施行に伴う法務省関係省令の整理に関する省令(令和８年法務省令第３６号。以下「整理省令」という。）が本月２１日から施行されることとなりましたが、これに伴う不動産登記事務等の取扱いについては、下記の点に留意するよう、貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお、本通達中、「法」とあるのは不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）を、「令」とあるのは整備政令による改正後の不動産登記令（平成１６年政令第３７９号）を、それぞれいいます。

おって、本通達による取扱いについては、最高裁判所事務総局の関係部署と調整済みですので、申し添えます。

記

第１　不動産登記等に関連する改正の概要

１　令和４年改正法の概要

令和４年改正法は、民事訴訟手続等の一層の迅速化、効率化等を図り、

民事裁判を国民がより利用しやすいものとする観点から、申立て等に係る書面及び判決書等の電子化に関する規定の整備等をするものである。

令和４年改正法による改正後の民事訴訟法（平成８年法律第１０９号。以下「新民事訴訟法」という。）によれば、判決は、主文等の事項を記録した電磁的記録（以下「電子判決書」という。）により作成されるとされ、裁判所は、判決の言渡しをした場合には、言渡しに係る電子判決書をファイルに記録しなければならないとされた（新民事訴訟法第２５２条第１項及び第２５３条第２項）。

また、当事者及び利害関係を疎明した第三者は、裁判所書記官に対し、訴訟に関する事項を記載した書面であって裁判所書記官が当該事項を証明したものを交付し、又は当該事項を記録した電磁的記録であって裁判所書記官が当該事項を証明したものを提供することを請求することができるとされ（新民事訴訟法第９１条の３）、裁判所書記官は、当事者等の請求により、訴訟記録に基づいて判決の確定を証明した書面の交付又は電磁的記録の提供（以下、これらの書面又は電磁的記録を「確定証明書」という。）を行うとされた（民事訴訟規則等の一部を改正する規則（令和６年最高裁判所第１４号）による改正後の民事訴訟規則（平成８年最高裁判所規則第５号。以下「新民事訴訟規則」という。）第４８条）。

２　民事関係手続等における情報通信技術の活用等の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の概要

民事関係手続等における情報通信技術の活用等の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和５年法律第５３号）は、民事関係手続等の一層の迅速化、効率化等を図り、民事関係手続等を国民がより利用しやすいものとする観点から、民事執行手続等における裁判書等の電磁的記録化等の措置を講ずるものであり、同法による改正後の民事執行法（昭和５４年法律第４号）第２６条第２項によれば、執行文の付与は、次に掲げる区分に応じ、それぞれに定める方法によって行うとされた。

(1) 債務名義に係る電磁的記録が裁判所の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録されたものである場合における執行文の付与　債権者が債務者に対しその債務名義により強制執行をすることができる旨を当該電磁的記録に併せて記録する方法

(2) 上記(1)に掲げる場合及び債務名義が電磁的記録をもって作成された

執行証書である場合以外の場合における執行文の付与　債権者が債務者に対しその債務名義により強制執行をすることができる旨を債務名義の正本の末尾に付記する方法

３　不動産登記に関連する整備政令の概要

整備政令によって改正される事項のうち、不動産登記事務に関連するものは、次のとおりである。

(1) 判決による登記に関する登記原因証明情報の追加

法第６３条第１項に規定する確定判決による登記を申請するときに申請情報と併せて登記所に提供しなければならない登記原因を証明する情報（以下「登記原因証明情報」という。）として、執行力のある確定判決書の正本（執行力のある確定判決と同一の効力を有するものの正本を含む。）に加え、次のア及びイを追加する改正がされた（令第７条第１項第５号ロ(1)）。

ア　執行力のある確定判決の電子判決書（新民事訴訟法第２５３条第２項の規定により裁判所の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録されたものに限る。以下(1)において同じ。）に記録されている事項を記載した書面であって裁判所書記官が当該書面の内容が当該ファイルに記録されている事項と同一であることを証明したもの（執行力のある確定判決と同一の効力を有するものの内容を記載した書面であって裁判所書記官が当該書面の内容が当該確定判決と同一の効力を有するものの内容と同一であることを証明したものを含む。以下「電子判決書記録事項証明書」という。）

イ　執行力のある確定判決の電子判決書に記録されている事項を記録した電磁的記録であって裁判所書記官が当該電磁的記録の内容が当該電子判決書に記録されている事項と同一であることを証明したもの（執行力のある確定判決と同一の効力を有するものの内容を記録した電磁的記録であって裁判所書記官が当該電磁的記録の内容が当該確定判決と同一の効力を有するものの内容と同一であることを証明したものを含む。以下「電子判決書記録事項電子証明書」という。）

電子判決書記録事項証明書は、書面により作成される。

なお、電子判決書記録事項証明書には、当該証明書の内容が電子判決書に記録されている事項と同一であることを証明する旨が記載され、裁

判所書記官の記名押印がされる（新民事訴訟規則第１５９条第２項）。

これに対し、電子判決書記録事項電子証明書は、電磁的記録により作成される。

(2) 地上権の設定の登記等に関する登記原因証明情報の追加

地上権の設定の登記及び賃借権の設定の登記の申請のうち、借地借家法（平成３年法律第９０号）第２２条第１項前段の定めがあるもの等については、登記原因証明情報として執行力のある確定判決の判決書の正本が提供された場合を除き、その設定に係る公正証書等の書面又は電磁的記録の提供を要するとされていたが、整備政令により、これらの登記の申請について、登記原因証明情報として執行力のある電子判決書記録事項証明書又は電子判決書記録事項電子証明書が提供された場合には、これらの公正証書等の書面又は電磁的記録を提供する必要がないとする改正がされた（令別表３３の項添付情報欄イからハまで及び同表３８の項添付情報イからへまで）。

４　鉱害賠償登録に関連する整備省令の概要

判決により予定された賠償額の支払の登記を申請する場合の添付情報について、上記３(1)と同様の改正がされた（整備政令による改正後の鉱害賠償登録規則（昭和３０年法務省令第４７号）第２３条）。

第２　不動産登記事務等の取扱いについて

１　電子判決書記録事項電子証明書には、その内容が裁判所のファイルに記録されている事項と同一であることを証明する旨、証明の日付並びにその証明をした裁判所書記官の所属庁、官職及び氏名が記録される。

なお、判決による登記をするためには当該判決が「執行力のある確定判決」であることが必要であるが（令第７条第１項第５号ロ(1)及び民事執行法第１７７条第１項本文）、電子判決書記録事項電子証明書に付される上記の証明する旨の記録は電子判決書記録事項電子証明書に係る判決の確定を証明するものではないため、確定証明書によって当該判決が確定した事実を確認する必要がある。また、当該判決に係る債務者の意思表示が債権者の証明すべき事実の到来に係るとき又は反対給付との引換え若しくは債務の履行その他の債務者の証明すべき事実のないことに係るときは、執行文の付与が必要であるため（同項ただし書）、執行文によって当該判決が

執行力を有することを確認する必要がある。

２　電子情報処理組織を使用する方法により登記を申請（嘱託を含む。以下同じ。）する場合において添付情報として提供する電子判決書記録事項電子証明書、確定証明書（電磁的記録として提供されたもの）又は執行文は、作成者である裁判所書記官による電子署名が行われているものでなければならない（令第１２条第２項）。

電子判決書記録事項電子証明書、確定証明書又は執行文における裁判所書記官の電子署名には､裁判所書記官の所属庁及び氏名は記録されないが、電子署名の検証の結果として、官職名を「裁判所書記官●●●●」（●●●●は４桁の数字）、組織名を「裁判所」とする電子署名がされていることを確認した場合には、当該電子署名は電子判決書記録事項電子証明書、確定証明書又は執行文の作成者によって行われたものとして取り扱って差し支えない。

３　不動産の登記の申請において、裁判があったことを証する情報又は確定判決（確定判決と同一の効力を有するものを含む。）によって確認されたことを証する情報が添付情報として提供された場合の事務の取扱いは、上記１及び２と同様である。

４　建設機械の登記の申請（建設機械登記令（昭和２９年政令第３０５号）第８条第１項第４号及び第１６条において準用する令第７条第１項第５号ロ）、企業担保に関する登記の申請（企業担保登記令（昭和３３年政令第１８７号）第８条第１項第４号及び第１６条において準用する令第７条第１項第５号ロ）、船舶の申請及び製造中の船舶の登記の申請（船舶登記令（平成１７年政令第１１号）第１３条第１項第５号及び第３５条において準用する令第７条第１項第５号ロ）並びに農業用動産の抵当権に関する登記の申請（農業用動産抵当登記令（平成１７年政令第２５号）第１０条第４号及び第１８条において準用する令第７条第１項第５号ロ）があった場合の事務の取扱いは、上記１から３までと同様である。