日調連発第１６７号
令和８年１０月１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

不動産登記規則の一部を改正する省令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１から別添３まで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８７２号
令和８年９月４日

法務局長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長
（公印省略）

不動産登記規則の一部を改正する省令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（通達）

不動産登記規則の一部を改正する省令（令和８年法務省令第２３号。以下「改正省令」という。）による改正後の不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号。以下「規則」という。）の規定に基づく取扱い（令和８年１０月５日施行）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、「検索用情報通達」とあるのは不動産登記規則等の一部を改正する省令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（令和７年３月３日付け法務省民二第３７３号当職通達）をいいます。

記

第１　改正省令の趣旨等

所有権の登記名義人の国籍を登記所において把握することは、国土の適切な利用及び管理の観点から、外国人による不動産保有の実態を把握するために必要であるとともに、不動産の所有権の登記名義人が死亡した場合に適用される準拠法は法の適用に関する通則法（平成１８年法律第７８号）第３６条によりその者の国籍によって定まることから、民法等の一部を改正する法律（令和３年法律第２４号）により義務化された相続登記をより適正かつ円滑に実施することにも資するものである。

そこで、改正省令によって、所有権の登記名義人の国籍等（国籍の属する国又は出入国管理及び難民認定法（昭和２６年政令第３１９号）第２条第５号ロに規定する地域をいう。以下同じ。）を把握するため、検索用情報の申出手続等を定めた規則の規定について、所要の改正がされた。

なお、本通達における用語の例及び記載がない取扱いについては、検索用情報通達を参照すること。

第２　改正省令の施行に伴う不動産登記事務の取扱い

１　検索用情報管理ファイルに関する改正

検索用情報管理ファイルに記録する事項に、国籍等が追加された（規則第１５８条の３８第１項第６号）。

検索用情報として記録された国籍等の情報は、内部情報として保有するものであり、不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）に基づく公開の対象ではないが、国籍等を含めた登記に関する情報を国の公的基礎情報データベース（デジタル社会形成基本法（令和３年法律第３５号）第３１条）の一つである不動産ベース・レジストリ（公的基礎情報データベース整備改善計画（令和７年６月１３日閣議決定）第３の２に掲げる不動産登記関係データベースをいう。）に提供することを通じて、行政機関間における情報連携に活用される見込みである（令和８年１月２３日付け外国人の受入れ・秩序ある共生社会実現に関する関係閣僚会議決定「外国人の受入れ・秩序ある共生のための総合的対応策」Ⅱ第２）。

２　検索用情報の申出に関する改正

(1)　検索用情報同時申出

ア　申請情報の内容として申し出る事項（検索用情報）に、国籍等が追加され（規則第１５８条の３９第１項第６号）、また、申出に際しては、添付情報として当該国籍等について市町村長その他公務員が作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）を提供することとされた（同条第２項本文）。

なお、改正省令が施行された後は、所有権の登記名義人となる者（これらの登記の申請人である場合に限る。以下同じ。）が国外に住所を有するときも、国籍等を含めた検索用情報を申請情報の内容として申し出る必要がある。

イ　申請情報の内容として提供する国籍等は、所有権の登記名義人となる者の国籍の属する国又は出入国管理及び難民認定法第２条第５号ロに規定する地域とされた（規則第１５８条の３９第１項第６号）。具体的な国名については外務省ホームページの「国・地域」サイトに掲げられているものを、地域名については出入国管理及び難民認定法施行令（平成１０年政令第１７８号）第１条に規定する「台湾」又は「ヨルダン川西岸地区及びガザ地区」のいずれかの地域を記録する。

ウ　添付情報として提供するものについては、日本の国籍を証する情報としては、例えば、本籍地が記載された住民票の写しや戸籍の附票の写し等がこれに該当する。また、外国籍を証する情報としては、国籍又は地域が記載された住民票の写し、旅券（出入国管理及び難民認定法第２条第５号に規定する旅券をいう。）の写し、在留カード（同法第１９条の３に規定する在留カードをいう。）の写し、特別永住者証明書（日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成３年法律第７１号）第７条に規定する特別永住者証明書をいう。）の写し等がこれに該当する。

エ　日本に住所を有し、かつ日本の国籍を有する所有権の登記名義人となる者から、住所を証する情報として住民票コード（住民基本台帳法（昭和４２年法律第８１号）第７条第１３号に規定する住民票コードをいう。）が提供された場合において、所有権の保存又は移転の登記等の申請に係る事実についての審査のため、住基ネット情報（同法第３０条の７第４項に規定する機構保存本人確認情報をいう。）を確認する際に、日本の国籍を有する者であることを把握できた場合には、ウ前段に掲げる情報の提供は要しない（規則第１５８条の３９第２項ただし書）。

オ　国籍等を証する情報として、旅券の写し等を提供するときは、申出人が当該写しに原本に相違ないことの証明をすることで足り、規則第５５条の原本の還付の手続をすることは要しない。ただし、当該旅券について、その有効期限が設定されているものは、当該有効期限を超えたものを国籍等を証する情報とすることはできない。

カ　国籍等を含む検索用情報が提供された場合における検索用情報管理ファイルへの記録の手続は、検索用情報通達第２部第２の４から６までと同様である。

検索用情報管理ファイルの国籍等の記録に際して、日本国籍を有する者は「日本」と記録するものとし、添付情報から少なくとも日本国籍を有しないことが明らかではあるものの、申出がないなどの理由により日本以外のいずれの国籍等に該当するかが判明しない者は「日本以外」と、添付情報から国籍が判明しない者は「国籍不明」と記録するものとする。

また、所有権の登記名義人となる者が無国籍者である場合には、「無国籍」と記録するものとする。

さらに、申請情報及び添付情報から二以上の国籍等を有していることが確認された場合には、当該二以上の国籍等を全て記録するものとする。

なお、登記所において、検索用情報管理ファイルに「日本以外」又は「国籍不明」と記録することができる仕様としているのは、所有権の登記名義人となる者から必要な国籍等の申出がない場合等における便宜的な記録方法であることから、登記の申請に際して、申請情報に「日本以外」又は「国籍不明」と記録して提供することはできない。

キ　国外に住所を有する所有権の登記名義人となる者から検索用情報の申出があった場合においても、国籍等以外の検索用情報を検索用情報管理ファイルに記録するものとされていることから、国内に住所を有する所有権の登記名義人となる者から検索用情報の提供があった場合と同様、国籍等を含む検索用情報を検索用情報管理ファイルに記録した上で、検索用情報通達第２部第２の６に基づき、申出手続が完了した旨の連絡を行うこと。

ク　申請情報として提供された検索用情報において、国籍等が提供されなかった場合には、申請人又はその代理人に補正を求めるものとする（申請情報の内容として、国籍等を提供する意思がないことを明確にしている場合も同様とする。）。補正を求めた結果、登記官が定

めた期間内に補正がされなかった場合には、添付情報から判明する国籍等を検索用情報管理ファイルに記録するものとする。

(2)　検索用情報単独申出

ア　所有権の登記名義人は、登記官に対し、当該所有権の登記名義人についての検索用情報を検索用情報管理ファイルに記録するよう申し出ることができるとされた（規則第１５８条の４０第１項)。これにより、検索用情報管理ファイルに、所有権の登記名義人について、新たに国籍等を記録し、又は国籍等の変更（帰化、国籍喪失、国籍離脱、国籍選択等による変更）があった場合に変更後の国籍等を記録することが可能となった。

なお、国外に住所を有する所有権の登記名義人から、当該所有権の登記名義人の国籍等を検索用情報管理ファイルに記録するよう申出があった場合の取扱いは、第２の２(1)キと同様である。

イ　国籍等に係る検索用情報単独申出をする場合に提供する添付情報の取扱いは、検索用情報同時申出の場合と同様である。

ウ　審査の結果、申出情報として提供された国籍等を確認することができないときは、検索用情報通達第２部第３の１４に掲げた手順に従い、当該申出を却下するものとする。

第３　職権による検索用情報管理ファイルへの国籍等の記録

登記官は、所有権の登記名義人についての国籍等を確認したときは、当該所有権の登記名義人についての国籍等及び登記記録を特定するために必要な事項を検索用情報管理ファイルに記録するものとするとされた（規則第１５８条の４０第１８項）が、この規定の運用に際しては、上記第２に準じて記録するものとする。

第４　その他

登記・供託オンライン申請システムの申請用総合ソフト等については、改正省令の施行日に合わせて、国籍等の入力が可能となるよう改修される予定であるが、国籍等の情報を記録する検索用情報管理ファイルに関する登記情報システムの改修は、改正省令の施行日以降に完了する見込みである。検索用情報管理ファイルに記録することができるようになるまでの間に申出がされた国籍等の情報の取扱いについては、別途、連絡する。

機密性２　完全性１　可用性１

事　務　連　絡

令和８年９月４日

法務局民事行政部

首席登記官（不動産登記担当）　殿

登記情報システム管理官　殿

地方法務局

首席登記官（法人登記担当を除く。）　殿

登記情報システム管理官　殿

法務省民事局

総務課登記情報センター室　岩下補佐官

民　事　第　二　課　熊谷補佐官

不動産登記規則等の一部を改正する省令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いに係る留意点について

不動産登記規則等の一部を改正する省令（令和８年法務省令第２３号。以下「改正省令」という。）の施行に伴う不動産登記事務の取扱い（令和８年１０月５日施行）については、本日付け法務省民二第８７２号民事局長通達（以下「本件通達」という。）が発出されたところですが、その事務の取扱いに係る留意点及び登記情報システムの機能について、下記のとおり連絡します。

なお、本事務連絡において使用する用語は、本件通達において使用する用語の例によります。

記

１　登記情報システムにおいて国籍等の情報を記録する際の留意点等

(1) これまで登記情報システムに検索用情報を記録する際には、住民区分として、「日本人住民」又は「外国人住民」の二つの区分がされていたが、本件通達第２の２(1)アのとおり、所有権の登記名義人となる者が国外に住所を有するときも国籍等を申請情報の内容として申し出る必要があるとされたことを踏まえ、改正省令の施行に合わせ、新たに「在外日本人」及

び「在外外国人」の二つの区分が追加され、計四つの区分となる（「日本人住民」及び「外国人住民」については、従前のとおり所有権の登記名義人となる者が国内に住所を有する場合に使用する。）。

このため、改正省令の施行日以降にされた検索用情報の申出について、その検索用情報を登記情報システムに登録するに当たっては、申出人の住所地及び国籍等の情報から、当該四つの区分のうち、いずれか一つを選択して記録する必要があるので留意すること。

なお、電子情報処理組織を用いた検索用情報の申出の場合は、これらの区分は申出内容に応じて自動で分類される。

(2)　本件通達第２の２(1)カに基づき二以上の国籍等を記録する場合において、日本の国籍を有する者を記録する場合の住民区分は、その住所地が日本国内である場合には日本人住民と、その住所地が日本国外である場合には在外日本人としてそれぞれ記録し、日本以外の複数の国籍を有する者を記録する場合の住民区分は、その住所地が日本国内である場合には外国人住民と、その住所地が日本国外である場合には在外外国人としてそれぞれ記録すること。

(3)　通達第２の２(1)カに基づき国籍等を「国籍不明」又は「無国籍」と記録する場合の住民区分は、その住所地が日本国内である場合には外国人住民と、その住所地が日本国外である場合には在外外国人としてそれぞれ記録すること。

(4)　検索用情報通達第２部第２の１(2)において、外国人であって、ローマ字氏名が住民票に記載又は記録されていない者については、日本の国籍を有する者とみなし、氏名の振り仮名を記録することとされているが、検索用情報管理ファイルに国籍等の情報を記録するに当たっては、添付情報として提供された国籍等を証する情報を確認した上で、該当する国名等を記録する必要があるので留意すること。

２　登記情報システム等の改修に伴う事務の取扱いについて

改正省令の施行による登記情報システム等の改修に伴う事務の取扱いについては、次の点について留意すること。

(1)　改正省令施行時からシステム改修までの間の取扱いについて

本件通達第４のとおり、登記・供託オンライン申請システムの申請用総合ソフト等については、改正省令の施行日に合わせて、国籍等の入力が可能となるよう改修される予定である。他方、国籍等の情報を検索用情報管

理ファイルに記録するための登記情報システムの改修（以下「システム改修」という。）は、改正省令の施行日以降に完了する予定であるため、改正省令の施行日以降からシステム改修が完了するまでの間（以下「移行期間」という。）は、国籍等以外の検索用情報（氏名や振り仮名等）を検索用情報管理ファイルに記録しておくこととし、国籍等の情報の取扱いについては、次に掲げる申請の区分に応じて対応することとするので留意すること。

ア　電子情報処理組織を使用する方法で検索用情報の申出がされた場合

電子情報処理組織を使用する方法で検索用情報の申出がされた場合には、国籍等の情報は、他の検索用情報とともに、オンライン申請データとして登記・供託オンライン申請システムのサーバーに保持されることとなるため、国籍等の情報について、登記所においてシステム外で備忘しておく等の対応は特段要しない（正しく補正がされた場合を含む。）。ただし、以下の(ｱ)から(ｳ)までに該当する場合は、後記イ(ｲ)の方法により対応する必要がある（(ｱ)及び(ｲ)について、国籍等の情報が空欄の状態で申出がされた場合を含む。）。

(ｱ)　申出があった国籍等の情報に補正を求めたが、一定の期間に補正がされず、本件通達第２の２(1)クに基づき添付情報から国籍等が判明した場合

(ｲ)　申出があった国籍等の情報の補正がされたものの、申請人又はその代理人から送付された国籍等の補正情報が正しい入力欄に記載されていないなど、オンライン申請データが適切に上書きされる形で送付されなかった場合

(ｳ)　合体による登記等（不動産登記法第４９条第１項後段の規定により併せて申請をする所有権の登記があるときに限る）と同時に検索用情報の申出がされた場合

イ　書面を提出する方法により検索用情報の申出がされた場合

書面を提出する方法により検索用情報の申出がされた場合には、電子情報処理組織を利用する方法で検索用情報の申出がされた場合とは異なり、登記・供託オンライン申請システムのサーバーに国籍等のデータを保持することができないため、次に掲げる区分に応じて国籍等の情報を保持すること。

(ｱ)　住民区分を「日本人住民」又は「在外日本人」として登録した場合

国籍等の情報については、システム改修後、住民区分を基に別途登記情報センター室において対応する予定であるため、登記所における対応は原則として要しない。

ただし、検索用情報通達第２部第２の１(2)のなお書きに該当する者及び二以上の国籍等を有している者から申し出がされた場合については、後記(ｲ)と同様に対応すること。

(ｲ) 住民区分を「外国人住民」又は「在外外国人」として登録した場合

国籍等の情報をデータとして保持しておくため、登記情報センター室において作成した国籍等入力用ファイル（書面による申出の移行用エクセルファイル）を各登記所に配布するので、当該ファイルに検索用情報の申出事項等の情報を入力する方法により、国籍等の情報を保持すること。

なお、具体的な運用等の詳細については、改めて登記情報センター室から連絡する。

(2) システム改修後の事務の取扱いについて

システム改修後は、他の検索用情報とともに国籍等を検索用情報管理ファイルに記録すれば足り、特段の対応は要しないが、移行期間中に申出がされた国籍等の情報については、後記３のとおり検索用情報管理ファイルへ移行する作業を実施するものとする。このため、後記３の点にも留意しつつ、改正省令の施行日以降に申出がされた国籍等の情報について、適切に管理しておくこと。

３　システム改修後の検索用情報管理ファイルへの移行作業方法及び当該作業までの国籍等の記録方法について

上記２(1)により、移行期間中に申出があった検索用情報に係る国籍等については、次に掲げる申請の区分に応じて対応するものとする。

(1) 電子情報処理組織を使用する方法で検索用情報の申出がされた場合

上記２(1)アのとおり、国籍等の情報は、他の検索用情報とともに、オンライン申請データとして登記・供託オンライン申請システムのサーバーに保持されることから、国籍等のデータに係る移行作業については、登記情報センター室で一括して実施するため、原則として登記所における作業は生じないが、上記２(1)アただし書に該当する場合には、後記(2)イのとおり、国籍等入力用ファイルを利用して対応するものとする。

(2) 書面を提出する方法により検索用情報の申出がされた場合

書面を提出する方法により検索用情報の申出がされた場合には、次に掲げる区分に応じて対応するものとする。

ア　住民区分を「日本人住民」又は「在外日本人」として登録したもの

国籍等が「日本」であることが明らかであることから、登記情報センター室で一括して検索用情報管理ファイルへの記録を実施するため、登記所における作業は生じない。

イ　住民区分を「外国人住民」又は「在外外国人」として登録したもの

上記２(1)イ(ｲ)により集約した国籍等入力用ファイルに入力された国籍等を登記情報システムに登録することとなるが、具体的な運用等の詳細については、改めて登記情報センター室から連絡する。

令和８年９月４日現在

国　籍　等　の　申　出
に　関　す　る　質　疑　事　項　集

（凡例）

法　　：不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）

規　　則：不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号）

第１　総論
第２　申請情報
第３　国籍等を証する情報
第４　国籍等の記録等
第５　その他

質　　疑	回　　答
第１　総論 **１　申出の意義**	
問１　「相続登記をより適正かつ円滑に実施することにも資する」とは、具体的にどのような場面を想定したものなのか。	所有権の登記名義人の国籍等は、当該登記名義人に相続が生じた場合に適用される準拠法を確認する上で基礎となる情報である。例えば、所有権の登記名義人がどの国の国籍を有しているのかが分からなければ、その者についての相続登記の申請や相談があった場合に、準拠法を確認するのに時間を要することが想定され、ひいては適正かつ円滑に相続登記を実施することに支障が生ずるものと考えられる。
２　検索用情報管理ファイルに記録すべき情報	
問２　国内居住者・国外居住者の区別なく、申出があった検索用情報は全て検索用情報管理ファイルに記録する必要があるとの理解でよいか。	御理解のとおり。
３　国籍等に変更があった場合	
問３　同時申出をする際に、所有権の登記名義人となる者について、帰化の許可申請がされ、その許可の官報公告がされていない場合には、帰化前の国籍等を申請情報として提供すべきとの理解でよいか。	御理解のとおり。 なお、帰化の許可の公告がされた場合には、改めて単独申出をするよう促すことが望ましい。
問４　国籍等が検索用情報管理ファイルに記録された後に、当該国籍等に変更があった場合には、改めて検索用情報の申出をすることになると考えるが、この場合の添付情報として提供する国籍等を証する情報は、変更	御理解のとおり。

後の国籍等を証する情報のみで足りるとの理解でよいか。

問５　改正規則が施行された後、検索用情報管理ファイルに記録することができるようになるまでの期間において、同一人から複数回にわたり申出がされた場合（ただし、２回目以降の申出に係る国籍等が１回目の国籍等と相違する場合）には、どのような処理をすることになるのか。

当該申出がオンラインでされた場合には、移行作業において最新の申出情報を検索用情報管理ファイルに登録するため、特段の対応は不要である。また、当該申出が書面でされた場合には、令和８年９月４日付け総務課登記情報センター室補佐官及び民事第二課補佐官事務連絡の記２(1)イ(イ)で示された国籍等入力ファイルに所要の入力をすることになる。

４　却下・補正

問６　補正を求める場合の「登記官が補正のために定めた期間」とはどの程度の期間を指すのか。

例えば、国内に居住する所有権の登記名義人についてはおおむね一週間程度、国外に居住する所有権の登記名義人についてはおおむね二週間程度の期間とすることが考えられるが、飽くまで、登記官の裁量によることとなる。

問７　同時申出の場合において、国籍等の補正に応じないことを理由に申請を却下することはできないとの理解でよいか。

御理解のとおり。国籍等について補正を求めたものの補正がされない場合には、登記官が添付情報を確認し、申請情報を記載した書面や電子申請管理用紙の該当箇所に朱書きで所要の国名等を記載するとともに、検索用情報管理ファイルにも当該国名等を記録することとなる。

第２　申請情報

問８　申請情報に、国籍等の情報が空欄である場合には、補正を求めることとなるが、申請情報に「国籍等の情報は提供しない」等の記録がされているときは、補正を求めることなく職権により国籍等を記録することとして差し支えないか。

申請情報に「国籍等の情報は提供しない」等の記録がされている場合であっても、まずは申請人又はその代理人に補正を求めるものとする。補正を求めた結果、登記官が補正のために定めた期間内に補正がされなかった場合には、添付情報及び住基ネットへの確認の結果から判明する国籍等を検索用情報管理フ

		ァイルに記録する。
問９	添付情報の内容から、日本の国籍を有していることが明らかな場合には、国籍等の申出がないときでも、補正を求めることなく職権で検索用情報管理ファイルに記録することとして差し支えないか。	改正後の規則第１５８条の３９第１項第６号では、国籍等は検索用情報の一つとして申し出るものとされていることから、まずは補正を求め、申請人に申請（申出）情報を補完させるべきと考える。
問 10	国籍等を、申請用総合ソフトの「その他事項」欄に入力して申出情報が提供された場合には、どのように取り扱うのか。	まずは、所定の項目による国籍等の情報の提供と、「その他事項」欄に記録された情報の削除について補正を求めることとなる。補正に応じない場合には、そのまま登記の審査を進めざるを得ないが、登記完了証には「その他事項」欄に記録された国籍等が編集されないように所要の措置を講ずる必要がある。
問 11	検索用情報のうち、国籍等だけを申し出ない場合には、どのように対応すべきか。	改正後の規則では、国籍等は検索用情報の一つとして申し出るものとされていることから、まずは補正を求め、申請（申出）情報を補完すべきと考える。その上で、補正がされない場合には、登記官が添付情報を確認し、申請情報を記載した書面又は電子申請管理用紙の該当箇所に朱書きで所要の国名等を記載するとともに、検索用情報管理ファイルにも当該国名等を記録することとなる。
問 12	申請情報のうち、国籍等の情報を提供することなく申請がされた場合において、補正を求めたものの、その補正がされないときは、添付情報を確認した上で、国籍等が判明した場合にはその国名等を、判明しない場合には「日本以外」又は「国籍不明」のいずれかを検索用情報管理ファイルに記録するという理解でよいか。	御理解のとおり。
問 13	単独申出がされた後に、当該申出	同時申出の場合と異なり、単独申出の場合

	に不備があり補正を求めたが、登記官が定めた期間内に補正がされない場合には、申出の内容から国籍等が判明しているときであっても、当該申出を却下し、検索用情報管理ファイルへの記録もしないとの理解でよいか。	は申出自体が却下となることから、御理解のとおり。
第３　国籍等を証する情報 **１　適式な国籍等を証する情報の提供**		
問 14	同時申出において、申請情報として国籍等の情報は提供されているが、国籍等を証する情報が提供されておらず、その補正を求めたものの、登記官が定めた期間内に補正がされない場合には、補正をする意思はないものと判断し、その後の手続を進めることとして差し支えないとの理解でよいか。	御理解のとおり。
問 15	国籍等を「日本」として申出があった場合において、住民票の写しに「本籍欄」が表示されていれば、内容が「省略」とされていても日本の国籍を有する者と判断できるとの理解よいか。	御理解のとおり。この場合には、適式な国籍等を証する情報の提供があったものとして補正を求めることなく検索用情報管理ファイルに国籍等を「日本」として記録して差し支えない。
問 16	住所を証する情報として、住民票コードが提供されている場合には、国籍等を確認することができないため、改めて国籍等を証する情報の提供を求める必要があるとの理解でよいか。	国籍等を「日本」として申出があった場合において、住民票コードが提供され、当該コードに基づき住基ネット情報を確認する際に、日本の国籍を有する者であることを把握できた場合には、改めて国籍等を証する情報の提供を求めることなく、国籍等を「日本」として記録して差し支えない。他方、「日本」以外の国籍等を有するものとして申出があった場合においては、御理解のとおり。
問 17	所有権の登記名義人となる者が日	御理解のとおり。

	本の国籍を有する者である場合には、国籍等を証する情報として、「法定相続情報一覧図の写し」を提供することとしても差し支えないとの理解でよいか。	
問18	国外に住所を有する日本の国籍を有する者が、所有権の登記名義人になる者である場合において、住所を証する情報として、国籍等が記載されていない公証人が作成した宣誓供述書等が提供されたときは、旅券の写しや戸籍謄本等を、国籍等を証する情報として提供する必要があるとの理解でよいか。	御理解のとおり。
問19	国外に居住する外国人について、旅券等の国籍等を証する情報がない場合には、令和５年１２月１５日付け法務省民二第１５９６号法務省民事局長通達第１の１(2)イの「所有権の登記名義人が旅券を所持していないとき」に準じて取り扱うこととなるとの理解でよいか。	御理解のとおり。
問20	公証人が作成した宣誓供述書等が、国籍等を証する情報として提供された場合において、当該宣誓供述書等には、国籍等の記録がされておらず、他の添付情報からも、申請情報として提供された国籍等の確認をすることができないときは、旅券の写し等の必要な添付情報の提供をするよう補正を求め、その補正がされない場合には、検索用情報管理ファイルに「国籍不明」と記録することとなるとの理解でよいか。	御理解のとおり。
問21	国籍等を証する情報が日本語以外	御理解のとおり。

	の文字で作成されている場合には、登記申請と同様に、訳文の提供も必要であるとの理解でよいか。	
問22	任意代理人が検索用情報の申出をする場合において、代理権限を証する情報に、国籍等が明記されている場合には、国籍等を証する情報の提供を省略することができると考えるがどうか。	代理権限証明情報は、代理人への委任内容を証明するものではあるが、国籍等を証明するものではないため、省略することはできない。
	２　その他の取扱い	
問23	国籍等を証する情報として提供された旅券の写し等に申出人の原本に相違ない旨の記載がない場合には、補正を求めることとなるが、登記官が定めた期間内に補正がされない場合には、補正をする意思はないものと判断し、当該旅券等の写し等を参考にして、登記官が確認した国籍等を検索用情報管理ファイルに記録することとなるとの理解でよいか。	御理解のとおり。
問24	国籍等を証する情報として旅券、在留カード、特別永住者証明書の写しを添付させる場合、どの部分の写しが必要か。	旅券について、令和５年１２月１５日付け法務省民二第１５９６号法務省民事局長通達第１の１⑵アの要領により、国籍等が記載された箇所が含まれる写しが必要となる。 在留カード及び特別永住者証明書について、令和８年６月９日付け民事第二課補佐官事務連絡記２⑴の要領により、その裏面を除くものの写しが必要となる。
問25	国籍等を証する情報が、旅券等その原本を提供することができないものである場合には、申出人がその写しに原本と相違ないものであることを証明して提供することとなるが、申請代理人が原本と相違ないもので	御理解のとおり。

あることを証明している場合には、申出人が原本と相違ないものであることを証明した情報を提供するよう補正を求め、その補正がされないときは、申請代理人が原本と相違ないものであることを証明した情報を参考として、登記官が確認した国籍等を検索用情報管理ファイルに記録することとなるとの理解でよいか。

第４　国籍等の記録等

１　国籍等の分類・記録

問 26　「日本以外」「国籍不明」「無国籍」とは、それぞれどのようなものをいうのか。

「日本以外」とは、所有権の登記名義人の国籍等について、住民票に国籍欄は表示されているものの具体的な国名が省略されており、かつ補正がされない場合など、少なくとも日本の国籍ではないことまでは確認することができたものの、日本以外のいずれの国籍等に該当するかが判明しなかった場合をいう。

「国籍不明」とは、所有権の登記名義人の国籍等について、日本の国籍を含めたどの国籍等に該当するかが全く判明しなかった場合をいう。

「無国籍」とは、所有権の登記名義人の国籍等について、国籍を持たないものとして、国籍等を証する情報に「無国籍」と明記されている場合をいう。

問 27　申出があった国籍等は「台湾」であるが国籍等を証する情報の表記は「中国」であった場合、申出があった国籍等は「大韓民国」であるが国籍等を証する情報の表記は「朝鮮」であった場合、検索用情報管理ファイルの記録はどのようにしたらよいか。

前者については国籍等の選択プルダウンから「台湾」を選択し、検索用情報管理ファイルに記録する。後者については国籍等の選択プルダウンから「朝鮮」を選択し、検索用情報管理ファイルに記録する。

２　二以上の国籍を有する場合

問 28　いわゆる重国籍の者が所有権の登記名義人となる者である場合には、該当する国籍等の全てを申し出ることとなるとの理解でよいか。

御理解のとおり。

問 29　所有権の登記名義人となる者の国籍が、二以上の国又は地域であるとして、複数の国籍等の情報が提供された場合において、その一部の国又は地域に係る国籍等を証する情報が提供されていないときは、どのように取り扱うべきか。

国籍等を証する情報が提供されていない国又は地域について、改めて、国籍等を証する情報を提供するよう、補正を求めるべきと考える。その上で、補正がされない場合には、登記官が添付情報を確認し、申請情報を記載した書面の該当箇所に朱書きで所要の国名等を記載するとともに、問１１の場合と同様に、検索用情報管理ファイルにも当該国名等を記録することとなる。

第５　その他

１　開示請求

問 30　検索用情報管理ファイルに記録された個人情報について、個人情報の保護に関する法律（平成１５年法律第５７号。以下「個情法」という。）第７６条第１項に基づく開示請求をする場合には、どのような手続になるのか。

検索用情報管理ファイルは、法務大臣が備えるものとされており（規則第１５８条の３８第１項）、開示請求も法務大臣にすることとなるため、開示請求書を法務省大臣官房秘書課宛てに提出して開示請求をすることとなる。

なお、検索用情報管理ファイルは、個情法第７４条第１項の個人情報ファイルとして、同項各号に掲げる事項を公開しているが、同項第９号に掲げる事項として、個情法第７６条第１項の規定による請求を受理する組織の名称及び所在地も公開することとされており、この組織については、大臣官房秘書課としている。

問 31　申出立件関係つづり込み帳につづり込まれた書類について、個情法第７６条第１項に基づく開示請求をする場合には、どのような手続になる

申出立件関係つづり込み帳につづり込まれた書類は、登記官が調製して保存することとなるが、登記簿の附属書類ではないため、個情法第７６条第１項に基づく開示請求とな

のか。

る。開示請求は、各局の開示請求窓口に開示請求書を提出してすることになる。

２　行政共助

問 32　　行政機関から、行政共助として、申出立件関係つづり込み帳につづり込まれた書類の確認をしたいとの求めがあった場合には、どのように対応すべきか。

これまでも登記情報や地図情報等については、法令の規定があるものについては、個人情報が含まれているものについても行政共助として情報提供をしているところであるが、この取扱いは、申出立件関係つづり込み帳につづり込まれた書類についても同様である。

なお、法務局が保有する保有個人情報は、法令に基づく場合を除き、利用目的以外の目的のために自ら利用し、又は提供してはならないのが原則である（個情法第６７条第１項）が、他の行政機関、独立行政法人等、地方公共団体の機関又は地方独立行政法人に保有個人情報を提供する場合において、保有個人情報の提供を受ける者が、法令の定める事務又は業務の遂行に必要な限度で提供に係る保有個人情報を利用し、かつ、当該保有個人情報を利用することについて相当の理由があるとき（個情法第６７条第２項第３号）は、保有個人情報を提供することができる（個情法第６７条第２項柱書）とされている。

３　登記簿の附属書類の閲覧

問 33　　登記簿の附属書類の閲覧として、同時申出がされた所有権の移転の登記の申請情報等について、法第１２１条第３項の閲覧が請求された場合には、出生の年月日及び電子メールアドレスと同様に国籍等についても「正当な理由がある」とは認められず、閲覧することができないような措置を講ずるべきとの理解でよいか。

基本的には御理解のとおり。ただし、「正当な理由がある」かどうかは、個別の事案に応じて判断する必要があるので、留意すること。

問 34　国籍等の申出に関する不動産登記規則の施行に伴い、登記簿の附属書類の閲覧事務にどのような影響があるか。

１．同時申出について

同時申出は、登記の申請情報に国籍等を始めとした検索用情報を含めて行うことになるため、当該登記の申請書の閲覧請求に影響が生ずることになる。

(1) 申請人以外の者がする附属書類の閲覧請求（法第１２１条第３項）について

本請求は「正当な理由があると認められる部分」に限って閲覧が認められるものであるが、申請情報の内容である検索用情報のうち、出生の年月日、電子メールアドレス及び国籍等については、一般に「正当な理由がある」とは認められないため、申請書の他の部分の閲覧について正当な理由があると認められる者に当該申請書を閲覧させるときは、出生の年月日、電子メールアドレス及び国籍等を閲覧できないようにする措置（マスキング用テープの貼付等）を講ずることが相当である。

(2) 自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類の閲覧請求（法第１２１条第４項）

本請求には「正当な理由」の要件はないことから、閲覧に際して前記(1)のような措置を講ずる必要はない。

２．単独申出について

本申出は、登記の申請から独立した申出であり、検索用情報申出書及び検索用情報申出添付書面は登記簿の附属書類に該当しないため、法に基づく閲覧請求を行うことはできない。