日 調 連 発 第 ６ １ 号
平成２４年６月１８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

出入国管理及び難民認定法及び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の一部を改正する等の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（通知）

法務省民事局長から別添のとおり、法務局長及び地方法務局長あて標記通達が発せられましたので、参考のため通知します。

概略は下記のとおりです。

記

出入国管理及び難民認定法及び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の一部を改正する等の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の留意点

第１　入管法改正法及び住基法改正法の概要
第２　登記の申請における本人確認情報

機密性2　完全性2　可用性2

法務省民二第１４１７号
平成２４年６月６日

法　務　局　長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局長

出入国管理及び難民認定法及び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の一部を改正する等の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）

出入国管理及び難民認定法及び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の一部を改正する等の法律（平成２１年法律第７９号。以下「入管法改正法」という。），住民基本台帳法の一部を改正する法律（平成２１年法律第７７号。以下「住基法改正法」という。）及び出入国管理及び難民認定法及び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の一部を改正する等の法律の施行に伴う法務省関係省令の整備及び経過措置に関する省令（平成２３年法務省令第４３号。以下「改正省令」という。）の一部が本年７月９日から施行されるとともに，本日付け法務省民二第１４１６号当職通達「不動産登記事務取扱手続準則の一部改正について」（以下「改正通達」という。）が本年７月９日から実施されますが，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，この通達において，「入管法」とあるのは入管法改正法による改正後の出入国管理及び難民認定法（昭和２６年政令第３１９号）を，「入管特例法」とあるのは入管法改正法による改正後の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）を，「住基法」とあるのは住基法改正法による改正後の住民基本台帳法（昭和４２年法律第８１号）を，「規則」とあるのは改正省令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）を，「準則」とあるのは改正通達による改正後の不動産登記事務取扱手続準則（平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号当職通達）をいいます。

記

第１　入管法改正法及び住基法改正法の概要

入管法改正法により，外国人登録法（昭和２７年法律第１２５号）が廃止され，従来の外国人登録証明書及び外国人登録原票に代わるものとして，中長期在留者（入管法第１９条の３に規定する中長期在留者をいう。以下同じ。）に対しては在留カードが，特別永住者（入管特例法に定める特別永住者をいう。以下同じ。）に対しては特別永住者証明書が，それぞれ交付されることとされた（入管法第１９条の３，入管特例法第７条）。

また，住基法改正法により，中長期在留者及び特別永住者を含む一定の在留資格等を有する外国人住民については，住民票が作成され，その写しが交付されることとされた（住基法第３０条の４５）。

第２　登記の申請における本人確認情報

１　資格者代理人が提出する本人確認情報

(1)　不動産登記法（平成１６年法律第１２３号）第２３条第４項第１号（他の法令において準用する場合を含む。）の規定により登記官が資格者代理人から提供を受ける本人確認情報が規則第７２条第１項第３号（他の法令において準用する場合を含む。）に掲げる事項を明らかにするものである場合において，資格者代理人が申請人について確認をするときの同条第２項第１号（他の法令において準用する場合を含む。）に掲げる方法において提示の対象となるものは，運転免許証，住民基本台帳カード，旅券等又は運転経歴証明書のほか，在留カード又は特別永住者証明書とされた（同号（他の法令において準用する場合を含む。））。

(2)　中長期在留者又は特別永住者が入管法改正法の施行前から所持する外国人登録証明書については，次の期間は，(1)の在留カード又は特別永住者証明書とみなすとされた（改正省令附則第２４条第１項第５号，入管法改正法附則第１５条第２項，第２８条第２項）。

ア　外国人登録証明書を在留カードとみなす期間

(ア)　永住者

平成２７年７月８日まで（平成２４年７月９日に１６歳に満たない者にあっては，平成２７年７月８日又は１６歳の誕生日（当該外国人の誕生日が２月２９日であるときは，当該外国人のうるう年以外の年における誕生日は，２月２８日であるものとみなす。以下同じ。）のいずれか早い日まで）

(イ)　入管法別表第１の５の表の上欄の在留資格を決定され，同表の下欄（二に係る部分を除く。）に掲げる活動を指定された者

在留期間の満了の日又は(ア)に定める日のいずれか早い日まで

(ウ)　(ア)及び(イ)以外の者

在留期間の満了の日まで（平成２４年７月９日に１６歳に満たない者にあっては，在留期間の満了の日又は１６歳の誕生日のいずれか早い日まで）

イ　外国人登録証明書を特別永住者証明書とみなす期間

(ア)　平成２４年７月９日に１６歳に満たない者

１６歳の誕生日まで

(イ)　平成２４年７月９日に１６歳以上の者であって，入管法改正法の規定による廃止前の外国人登録法（以下「旧外登法」という。）第４条第１項の規定による登録を受けた日（旧外登法第６条第３項，第６条の２第４項若しくは第７条第３項の規定による確認又は旧外登法第１１条第１項若しくは第２項の規定による申請に基づく確認を受けた場合にあっては，最後に確認を受けた日をいう。以下「登録等を受けた日」という。）後の７回目の誕生日が平成２７年７月８日までに到来するもの

平成２７年７月８日まで

(ウ)　平成２４年７月９日に１６歳以上の者であって，登録等を受けた日後の７回目の誕生日が平成２７年７月９日以後に到来するもの

当該誕生日まで

(3)　中長期在留者及び特別永住者以外の外国人に対しては，在留カード又は特別永住者証明書は交付されず（入管法第１９条の３，入管特例法第７条），当該外国人が入管法改正法の施行前から所持する外国人登録証明書は在留カード又は特別永住者証明書とみなされないため，当該外国人については，規則第７２条第２項各号に掲げる旅券等の他の書類の提示を求めることになる。

2　登記官による本人確認の際の本人確認情報

(1)　不動産登記法第２４条第１項（他の法令において準用する場合を含む。）の規定により登記官による本人確認を行う場合において提供を求める文書その他必要な情報の確認も，１と同様の方法により行うものとする（規則第５９条第１項（他の法令において準用する場合を含む。），準則第３３条第３項，別記第５１号様式）。

したがって，１(2)の期間内において，本人に係る外国人登録証明書を在留カード又は特別永住者証明書とみなしたときは，準則第３３条第３項の規定により作成する本人確認調書には，在留カード又は特別永住者証明書のいずれとみなしたかの別に応じ，そのみなした在留カード又は特別永住者証明書の番号及び名称

を囲むものとする。

(2)　準則第３３条第１項第２号に規定する不正登記防止申出があった場合にする当該申出人の本人確認も，１と同様の方法により行うものとする（準則第３５条第４項）。