事　　務　　連　　絡
平成２７年１０月１９日

三重県土地家屋調査士会長　神戸　照男　殿

津地方法務局首席登記官（不動産登記担当）　林　　康雄
津地方法務局首席登記官（法人登記担当）　本多　洋一

登記識別情報が通知され，かつ，失効していない旨の回答機能の新設について

平素は，登記行政の円滑な運営等に対して，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，取引の場においては，決済時に，速やかに登記識別情報が有効である旨を確認できることが望ましいところ，当該証明は公的証明である以上，登記官がその内容を審査する必要.があるため，回答までに時間がかかることがあり，改善の要望が求められていたところです。

そこで，この度，現行の登記識別情報に係る証明制度（不動産登記令（平成１６年政令第３７９号）第２２条）とは別に，登記・供託オンライン申請システムにおいて，当該登記識別情報が通知され，かつ，失効していないことを自動的に回答する機能が，本年１１月２日（月）から運用を開始することとなりましたので，その内容について下記のとおりお知らせします。

記

１　要件

(1)　登記・供託オンライン申請システムを使用した請求（オンライン請求）に限る。

(2)　請求者は限定しない。

(3)　オンライン申請システムによる自動回答機能とし，照会から回答まで一連の流れに登記官は関与しない（官職署名付与は行われない。）。

２　請求の方法

登記・供託オンライン申請システムの申請用総合ソフトに新設される「登記識別情報通知・未失効照会」の様式を用いて照会を行う。

3　請求の際に必要な事項

(1) 照会人（請求者）の氏名又は名称

(2) 照会人（請求者）が法人であるときは，その代表者の氏名

(3) 当該登記に関する次に掲げる事項

ア　不動産所在事項又は不動産番号

イ　登記の目的

ウ　申請受付年月日及び受付番号

エ　甲区又は乙区の別

4　制限事項

登記事項単位で回答するため，当該登記に名義人が複数記録されており，登記識別情報通知が通知されている名義人と通知されていない名義人が存在する場合には，名義人の一部について通知されていない旨の回答がされる。

5　回答パターン一覧

(1) 請求に係る登記事項に記録された全ての登記名義人の登記識別情報が通知され，有効な場合

回答文：「当該登記に係る登記識別情報が通知され，かつ，失効していません。」

(2) 請求に係る登記事項に記録された全ての登記名義人の登記識別情報が，①失効している場合，②不通知である場合及び③未作成である場合又は改製不適合物件である場合

回答文：「当該登記に係る登記識別情報が通知されず，又は，失効しています。」

(3) 請求に係る登記事項に記録された登記名義人の「一部」の者について，登記識別情報が，①通知され失効している場合，②不通知である場合及び③未作成である場合

回答文：「当該登記に係る登記名義人の一部において登記識別情報が通知されず，又は，失効しています。」

(4) 請求に係る物件が特定できない場合，又は請求に係る登記事項が存在しない場合

回答文：「照会に係る登記はありません。」

(5) 請求に係る物件が事件処理中（登記識別情報の失効手続中）である場合

回答文：「現在，当該物件に係る登記識別情報については，事件処理中のため請求できません。」

(6) 請求に係る登記事項が特定できない場合又は回復登記等でシステム上登記事項が重複して存在する場合

回答文：「照会された登記については，登記識別情報に関する証明請求書」での請求を行ってください。」

(7) 請求に係る登記事項について，登記所職員が自動照合不可設定をしている場合

回答文：「照会された登記については，管轄の登記所にお問い合わせください。」

(8) (1)から(7)までに該当しない場合や通信切断等の理由で処理が中断された場合

回答文：「システムエラーにより回答できません。」