日調連発第１９０号
令和元年１０月８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

「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」及び「登記識別情報の通知の方法及び登記完了証の交付の方法に係る法務大臣が定める場合の変更」について（通知）

標記について、法務省民事局民事第二課長から、別添のとおり依頼がありましたので、貴会所属の会員に周知いただきますようお願いします。

なお、後日、本件に関するＱ＆Ａを送付する予定です。

別添

法務省民二第１８８号
令和元年１０月７日

日本土地家屋調査士会連合会会長　殿

法務省民事局民事第二課長
（　公　印　省　略　）

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（依頼）

標記について，別添のとおり，法務局民事行政部長及び地方法務局長宛てに当職依命通知を発出しましたので，お知らせします。

つきましては，この取扱いについての貴会員に対する周知について，よろしくお取り計らい願います。

法務省民二第１８７号
令和元年１０月７日

法務局民事行政部長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局民事第二課長
（　公　印　省　略　）

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（依命通知）

電子情報処理組織を使用する方法（以下「電子申請の方法」という。）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，添付情報が書面に記載されているときは，当該書面に記載された情報を電磁的記録に記録したものを添付情報とすることができ（不動産登記令（平成１６年政令第３７９号。以下「令」という。）第１３条第１項），この場合において，当該申請人は，登記官が定めた相当の期間内に登記官に当該書面を提示しなければならない（同条第２項）とされているところです。

この規定は，書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録を添付情報とすることを許容した上で，登記官が当該書面の提示を求めた場合において，当該登記官が定めた相当の期間内に当該書面の提示がされないときは，当該電磁的記録を添付情報とすることができない旨を定めたものと解され，同条第２項に基づき，登記官が，申請人に対し，当該書面について相当の期間を定めて提示を求めるかどうかは，登記官の裁量に委ねられているものと考えられます。

したがって，表示に関する登記の申請の代理を業とする土地家屋調査士，土地家屋調査士法人又は公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「土地家屋調査士等」という。）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，同条第１項の規定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とすることによって，電子申請手続の利用の促進を図ることができるものと考えられます。

そこで，今般，下記のとおり取り扱うこととしましたので，貴管下登記官への周知方よろしくお取り計らい願います。

なお，本件については，日本土地家屋調査士会連合会においても，各土地家屋調査士会に対し周知される予定ですので，申し添えます。

記

１　添付情報の原本提示の省略の取扱い

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，令第１３条第１項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。）を行うものとする。

２　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。

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 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。

3　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。

4　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

(1) 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。

(2) 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号当職依命通知)。

(3) 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。

5　運用上の留意事項

(1) 受付

上記２(4)の申請情報の内容から，調査士報告方式による申請又は嘱託であるかどうかを判断する。

また，平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５７号通達「不動産登記法の施行に伴う登記事務の取扱いについて」の第２の１(2)のとおり，当該申請又は嘱託に関する調査票とともに,申請又は嘱託情報,添付情報,電子署名の検証結果及び電子申請管理用紙（平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号通達「不動産登記事務取扱手続準則」第３２条第３項）を印刷した書面（以下「申請等書類」という。）を登記完了まで一括して管理するものとする。

(2) 調査

ア　調査に着手した段階で，申請又は嘱託が上記２の要件を全て満たしているどうかを確認するものとする。これらの要件を全て満たしていないと判断した場合には，代理人として申請又は嘱託を行った土地家屋調査士等に対し，登記所に提出した添付情報の基となった書面を持参若しくは郵送の方法により提出し，又は実地調査を実施するまでの期間に要すると思われる相当の期間を定め，当該書面の提示を求めるものとする。

イ　提供された電磁的記録が不鮮明な場合は，添付情報の基となった書面の提示を求めたり,法第２５条第９号等を理由として却下することなく,当該電磁的記録を再提供するよう，補正を求めるものとする。

再提供された電磁的記録がなお不鮮明な場合は，上記アと同様，相当の期間を定め，当該書面の提示を求めるものとする。

ウ　上記アの確認の結果，上記２の要件を全て満たしていると判断した場合であっても，当該確認後の調査の結果，添付情報の基となった書面の作成者の供述等により,当該添付情報の真正性に疑義が生じた場合には,上記アと同様,相当の期間を定め,当該書面の提示を求めるものとする。

エ　２(2)及び(4)の記録の双方がない場合には，調査士報告方式によらな

いものとして，上記アと同様，相当の期間を定め，当該書面の提示を求めるものとする。

なお，上記のいずれかのみ記録があった場合には，土地家屋調査士等に対し，調査士報告方式によるかどうかを確認し，調査士報告方式による旨の意思が示された場合には，補正通知に基づき，記録がなかった事項についての補正（再提出）を求めるものとする。

オ　登録免許税の納付以外の全ての調査を終え，法第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ときは，上記３のとおり，土地家屋調査士等に対し,所定の額の登録免許税の納付を求めるものとする。この場合において，登記官は，登記・供託オンライン申請システムにおいて，登録免許税の納付期限の延長処理を行うこととし，納付期限については，土地家屋調査士等に対して当該納付を求めた日から２開庁日以内とする。

カ　登録免許税が納付されたときは，納付状況確認画面により，納付の事実を確認した上で，当該納付状況の情報を印刷し，この書面に印刷を行った者及び納付状況の情報により登録免許税が納付されていることを確認した登記官が押印する必要がある。

(3) 登記完了後の処理

調査士報告方式を行った申請又は嘱託に係る登記を完了したときにおいて，申請書類つづり込み帳には，申請等書類をつづり込むものとする。

当該申請又は嘱託に係る書類の閲覧の請求があった場合には，申請書類つづり込み帳につづり込ませた申請等書類を閲覧させることをもって，規則第２０２条第２項に定める方法によったものとして取り扱う。

６　調査士報告方式の運用開始日

令和元年１１月１１日から運用を開始することとする。

（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）

法務省民二第１９０号
令和元年１０月７日

日本土地家屋調査士会連合会会長　殿

法務省民事局民事第二課長
（　公　印　省　略　）

登記識別情報の通知の方法及び登記完了証の交付の方法に係る法務大臣が定める場合の変更について（依頼）

標記について，別添のとおり，法務局民事行政部長及び地方法務局長宛てに当職依命通知を発出しましたので，お知らせします。

つきましては，この取扱いについての貴会員に対する周知について，よろしくお取り計らい願います。

法務省民二第１８９号
令和元年１０月７日

法務局民事行政部長　殿
地方法務局長　殿

法務省民事局民事第二課長
（　公　印　省　略　）

登記識別情報の通知の方法及び登記完了証の交付の方法に係る法務大臣が定める場合の変更について（依命通知）

標記については，本日付け法務省民二第１８７号当職依命通知の適用開始日（令和元年１１月１１日）をもって別紙１及び別紙２のとおりそれぞれ変更することとされましたので，貴管下登記官への周知方よろしくお取り計らい願います。

なお，本件については，日本土地家屋調査士会連合会においても，各土地家屋調査士会に対し周知される予定ですので，申し添えます。

別紙１

変更後	変更前
登記識別情報の通知の方法について 第１　不動産登記規則第６３条第１項柱書の法務大臣が定める場合について １　（略） ２　申出方法 申請情報のその他の事項欄にその旨を記録して，申し出願います（例：登記所における登記識別情報通知書の交付を希望します。）。 ただし，土地家屋調査士等が代理人として表示に関する登記を電子申請（嘱託を含みます。）でする場合において，添付情報の原本提示を省略するとき（令和元年１０月７日付け法務省民二第１８７号民事第二課長依命通知に定める方式により電子申請でするときに限ります。）は，送付の方法による登記識別情報通知書の交付を申し出ることはできません。 ※　送付の方法による登記識別情報通知書の交付については，「第２　送付の方法による登記識別情報通知書の交付について」を参照願います。 ３　（略） 第２　（略）	登記識別情報の通知の方法について 第１　不動産登記規則第６３条第１項柱書の法務大臣が定める場合について １　（略） ２　申出方法 申請情報のその他の事項欄にその旨を記録して，申し出願います（例：登記所における登記識別情報通知書の交付を希望します。）。 ※　送付の方法による登記識別情報通知書の交付については，「第２　送付の方法による登記識別情報通知書の交付について」を参照願います。 ３　（略） 第２　（略）

別紙２

変更後	変更前
登記完了証の交付の方法について 第１　不動産登記規則第１８２条第１項柱書きの法務大臣が別に定める場合について １　不動産登記規則第１８２条第１項柱書きの法務大臣が別に定める場合 不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号。以下「規則」といいます。）第１８２条第１項柱書きの法務大臣が別に定める場合として，次のとおりとすることとしましたので，お知らせします。 なお，この取扱いは，平成２３年６月２７日（月）以降に電子申請した登記について適用されますので，御留意願います。 〈法務大臣が別に定める場合〉 不動産に関する登記の申請（嘱託を含みます。以下同じです。）を電子申請（不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「法」といいます。）第１８条第１号の規定による電子情報処理組織を使用する方法による申請をいいます。）でした場合（土地家屋調査士等が代理人として表示に関する登記の申請を電子申請でする場合において，添付情報の原本提示を省略するとき（令和元	登記完了証の交付の方法について 第１　不動産登記規則第１８２条第１項柱書きの法務大臣が別に定める場合について １　不動産登記規則第１８２条第１項柱書きの法務大臣が別に定める場合 不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号。以下「規則」といいます。）第１８２条第１項柱書きの法務大臣が別に定める場合として，次のとおりとすることとしましたので，お知らせします。 なお，この取扱いは，平成２３年６月２７日（月）以降に電子申請した登記について適用されますので，御留意願います。 〈法務大臣が別に定める場合〉 不動産に関する登記の申請（嘱託を含みます。以下同じです。）を電子申請（不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「法」といいます。）第１８条第１号の規定による電子情報処理組織を使用する方法による申請をいいます。）でした場合であっても，当分の間，登記完了証を書面により交付することを申し出ることができます。

年１０月７日付け法務省民二第１８７号民事第二課長依命通知に定める方式により電子申請を行うときに限ります。）を除きます。）であっても，当分の間，登記完了証を書面により交付することを申し出ることができます。 　なお，登記権利者及び登記義務者が共同して申請する登記が完了した場合に交付される登記完了証について，一方の申請人が登記完了証を書面により交付することを申し出た場合には，他方の申請人に交付される登記完了証も書面によるものとなります。 ２・３　（略）	 　なお，登記権利者及び登記義務者が共同して申請する登記が完了した場合に交付される登記完了証について，一方の申請人が登記完了証を書面により交付することを申し出た場合には，他方の申請人に交付される登記完了証も書面によるものとなります。 ２・３　（略）
第２　（略）	第２　（略）