日調連発第１４８号
令和８年９月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

確認済証等の電子化に伴う所有権証明情報の実務上の取扱いについて（お知らせ）

平素から当連合会の会務運営にご理解ご協力をいただき感謝申し上げます。

さて、建築基準法施行規則等の一部を改正する令和 6 年国土交通省令第 111 号（令和 7 年 4 月 1 日施行・同月 2 日付け日調連発第 2 号をもって参考送付）により、同規則に定める処分通知等について押印を不要とする様式に改められました。つきましては、本改正による確認済証又は検査済証（以下「確認済証等」という。）を所有権証明情報として利用する際の実務上の取扱いについて下記のとおり通知します。

記

１　建築確認済証等の電子化の概要

「建築基準法施行規則等の一部を改正する省令（令和 6 年 12 月 27 日国土交通省令第 111 号・令和 7 年 4 月 1 日施行)」により、確認済証等への押印が不要とされました。

本省令の施行に先立ち、国土交通省から令和 7 年 1 月 16 日付けで発信された「情報通信技術を利用した建築基準法に基づく建築確認等の手続きの取扱いについて（技術的助言)」(国住指第 357 号)」(下記 URL）において、建築確認等の手続における電子化等の取扱いが示されました。

○　情報通信技術を利用した建築基準法令に基づく建築確認等の手続の取扱いについて（技術的助言）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001857162.pdf

２　電子署名の取扱いと真正性及び非改ざん性の確認手続

行政機関等が情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成 14 年法律第 151 号。デジタル手続法）第 3 条第 9 号の処分通知等を電子情報処理組織を使用する方法により行う場合、同法第 7 条第 1 項本文及び国土交通省の所管する法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行規則（平成 15 年国土交通省令第 25 号。

主務省令）第 8 条第 1 項により、当該処分通知等のデータに電子署名を付した上で、当該データを当該行政機関等の電子計算機に備えられたファイルに記録することとされています。

ただし、同項ただし書の規定により、当該処分通知等を行った行政機関等を確認するための措置を行政機関等が別に定める場合には、電子署名が付されない場合であっても交付が認められています。そして、建築基準法令に基づく手続における「処分通知等を行った行政機関等を確認するための措置」は、処分通知等を行う行政機関等が処分通知等のデータに処分番号、処分日及び処分者名等を記録し、

・　処分通知等を受けた者又はその同意を得た者がこれらの情報を用いて、処分を行った行政機関等に問い合わせること
・　処分通知等を受けた者若しくはその代理者又は当該処分通知等を活用する金融機関等の第三者が建築基準法第 93 条の 2 の規定に基づき処分等概要書等を閲覧し、これらの者が有する情報と特定行政庁が有する情報を突合すること

等の方法により処分権者が行った処分であること（真正性）及び通知内容が改ざんされていないこと（非改ざん性）の確認を可能とする措置を講ずることとされています。

加えて、処分通知等を受ける者が電子情報処理組織を使用する方法により当該処分通知等を受けることを希望する旨の意思表示が得られない場合には電子交付の対象外とされています。

したがって、本改正による確認済証等の取扱いとしては、以下の 3 通りが考えられます。

(1) 電子署名が付された PDF ファイルによる電子交付
(2) 電子署名のない PDF ファイルによる電子交付
(3) 押印のない紙媒体による交付

なお、(2)及び(3)の場合には、上記の処分権者が行った処分であること及び通知内容が改ざんされていないことの確認を可能とする措置の対象となります。

3　所有権証明情報における実務上の取扱い

土地家屋調査士が所有権に関する調査を行う際には、土地家屋調査士業務取扱要領第 50 条の規定に基づき、依頼者や工事施工者からの事情聴取及びその他の補助資料を通じて、建物の所有権の帰属について実質的な確認を行うものとされています。

前記２(2)又は(3)の方法により交付された確認済証等には処分を行った行政機関等の電子署名又は押印がありませんが、電子署名又は押印の有無によりこの取扱いが変わるものではありませんので、土地家屋調査士においては、必要に応じて処分権者が行った処分であることの確認を行うなど情報の信頼性を確認し、適切に所有権の帰属に関する確認を実施していただく必要があります。

以上