

不動産登記令等の一部を改正する政令案に関する意見募集の結果について

法務省民事局民事第二課

令和5年7月28日（金）から同年8月28日（月）まで、不動産登記令等の一部を改正する政令案に関する意見の募集を行いましたところ、提出者単位で7件の御意見が寄せられました。

お寄せいただいた御意見の概要及びそれに対する法務省の考え方について、別紙のとおり取りまとめましたので、公表します。

なお、取りまとめの都合上、お寄せいただいた御意見のうち同趣旨のものは適宜集約しております。また、本件に直接関係がなかった御意見についての回答は差し控えさせていただきますが、今後の制度改正等を検討するための参考とさせていただきます。

おって、本件に係る政令案は、「不動産登記令等の一部を改正する政令」として、令和5年10月4日（水）に公布されましたので、お知らせします。

御協力ありがとうございました。

(別紙)

項番	御意見の概要	御意見に対する考え方
番号	全体について	
1	不動産登記令等の一部を改正する政令案に賛同します。	本政令案への賛同意見として承ります。
	法人識別事項に係る改正関係	
2	所有権の登記名義人が法人であるときは、法人識別事項を不動産登記の申請情報として定めることについて賛成する。	本政令案への賛同意見として承ります。
3	不動産登記令案（以下「不登令案」という。）第3条第11号ト(1)（法人識別事項）に関連する意見として、令和6年4月1日において現に法人が所有権の登記名義人として記録されている不動産については、次の各点のとおりとすべきである。 （1）当該不動産については、当該法人からの一定の簡易な申出をもって職権で法人識別事項を登記すべきである。 （2）(1)の申出に基づいて職権で法人識別事項の登記を行うときは、当該登記名義人に対して、当該登記を行う旨を通知すべきである。	本政令案に関わる省令、通達等に関する御意見として承りません。
4	不登令案第3条第11号ト(1)の規定につ	不動産登記法第73条の2第1項第1号の「会社法人等番号」

	<p>いて、「所有権の登記名義人となる者が法人であるときは、法第73条の2第1項第1号に規定する会社法人等番号、その他の特定の法人を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの（別表において「法人識別事項」という。）」とすべきである。</p> <p><理由></p> <p>本条は、法第73条の2第1項第1号で登記事項とされた事項を申請情報として新たに加える規定であり、会社法人等番号が申請情報になることは明らかであるため、法文の記載をそのまま用いるべきである。</p>	<p>は、同号に規定する「特定の法人を識別するために必要な事項」の例示として規定されているものであり、同号に基づく具体的な登記事項については、法務省令で定めることとされていることから、原案を維持させていただきます。</p>
5	<p>「所有権登記名義人となる者」が法人である場合に限定して、法人識別事項を申請情報として定める改正について賛成する。</p> <p>なお、本改正後も、不動産登記令第16条、第18条、第19条、不動産登記規則第36条、第48条第1項の規律は維持すべきである。また、所有権登記名義人について登記事項証明書や印鑑証明書が添付された場合の不動産登記事務等の取扱いに変更が生じないよう希望する。</p>	<p>前段については、本政令案への賛同意見として承ります。</p> <p>後段については、本政令案に関わる省令、通達等に関する御意見として承ります。</p>
国内連絡先事項に係る改正関係		

6	所有権の登記名義人が国内に住所を有しないときは、国内連絡先事項を不動産登記の申請情報として定めることについて賛成する。	本政令案への賛同意見として承ります。
7	「国内連絡先なし」の登記の可否及び可とする場合の要件を、省令又は通達で明らかにすべきである。	本政令案に関わる省令、通達等に関する御意見として承ります。
8	不登令案別表の23の項ハ（国内連絡先事項）に関連する意見として、連絡先の追加や連絡先の転居等に基づく国内連絡先事項のみの変更の場合の申請人及び国内連絡先事項のみの抹消の場合の申請人を、省令又は通達で明らかにすべきである。	本政令案に関わる省令、通達等に関する御意見として承ります。
9	登記記録上の外国人又は外国法人の登記上の記載においてアルファベットその他の外国文字を許容することについては、早急に仕組みを整備し、国内連絡先事項に係る運用開始と同時に施行すべきである。	本政令案に関わる省令、通達等に関する御意見として承ります。
10	以下の事項について検討することを求める。 ア 国内連絡先となる者が司法書士等の場合には、国内連絡先事項として、住所については事務所住所、氏名については職務上の氏名を申請情報として許容すべき	本政令案に関わる省令、通達等に関する御意見として承ります。

	<p>ことについて。</p> <p>イ 都税事務所等の資産税に関する徴収機関に対して納税管理人の申告があった場合、適正・公平な税務行政の推進という観点から、これらの機関と連携を図り、登記官の職権で日本における連絡先を登記できるようにすることについて。</p> <p>ウ 登記名義人に氏名若しくは住所の変更又は死亡等が生じた場合や、国内連絡先となる者の連絡先に変更が生じた場合などに、国内連絡先となる者が単独で登記申請できるのかなど、国内連絡先となる者の法的位置づけと義務等について。</p> <p>エ 登記名義人と連絡が取れなくなった場合の国内連絡先となる者の責任、辞任の可否、後任の指定、連絡が取れない事例の明確化について。なお、登記された権利の実体的な効力を失わせるものでないことから、国内連絡先となる者に過度に厳格な立証を求める必要はないと考える。</p> <p>オ 外国に住所を有する登記義務者が登記識別情報を提供することができない場合</p>	
--	--	--

	<p>において、不動産登記法第23条第1項に規定するいわゆる事前通知の通知先について、現在の实务では、外国に住所を有する登記義務者が不動産登記規則第70条第8項に規定する4週間の申出期間内に申出をすることができないときは、その登記義務者から申請に係る不動産の管理処分等の一切の権限を授与された代理人が、その授權を公正証書等権限を有する官署の作成した証書により証明すれば当該代理人宛に通知することができる（質疑応答7815）が、この運用を本件の連絡先にまで拡大することについて。</p>	
11	<p>国内連絡先事項を登記事項とする改正に際しては、国内に住所を有しない登記名義人と、国内における連絡先として登記される者との関係性、権利・義務、責任の範囲が非常に不明確であり、日本における連絡先として登記された者への連絡や通知が、国内に住所を有しない登記名義人に対してどのような法的効力を及ぼすのか不明確である。</p> <p>また、日本における連絡先として登記され</p>	<p>本政令案に関わる省令、通達等に関する御意見として承ります。</p>

	<p>たのち、国内に住所を有しない登記名義人との連絡を取ることが困難となった場合に、日本における連絡先の登記を抹消することの是非や、仮に抹消可能な場合に日本における連絡先として登記された者からの単独申請による抹消が可能であるかの検討、日本における連絡先として登記された者の相続開始や、組織再編が生じた場合の対応などについても、不明確な点が多い。</p> <p>所有権の登記名義人となる者が国内に住所を有しないときは、国内連絡先事項を登記事項とする本政令案には賛成するが、制度実施に際しては法的効果などについて疑義が生じない制度設計とすべきであると考えている。</p>	
12	<p>国内における連絡先がない場合について、一定の場合に「連絡先なし」とする登記を許容すべきである。</p> <p>また、連絡先として登記された者の登記事項に変更があった場合の変更登記については、一定の場合に「連絡先なし」とする変更登記を許容すべきである。</p>	<p>本政令案に関わる省令、通達等に関する御意見として承ります。</p>
13	<p>日本国籍を有する者以外の者の場合、登記申請時に国内に住所を有していても国外に転</p>	<p>本政令案は、民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号。以下「改正法」という。）の一部の施行に伴い所要の改正</p>

	出すると、同人の連絡先を追跡することが難しくなってしまうため、日本国籍を有する者以外の者の場合には「国内に住所が有るか否かを問わず」、国内の連絡先を登録することにするべきと考える。	を行うものであり、改正法による改正後の不動産登記法第73条の2第1項第2号において、「所有権の登記名義人が国内に住所を有しないとき」に国内連絡先事項を登記事項とすることとされていることから、原案を維持させていただきます。
関係政令の改正関係		
14	船舶登記令案第33条第3項及び農業用動産抵当登記令案第16条第3項は、不動産登記法第119条第6項と同様に、DV被害者等の保護に資するものであり、賛成する。	本政令案への賛同意見として承ります。