

不動産登記規則等の一部を改正する省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6年2月21日（水）から令和6年3月21日（木）まで、不動産登記規則等の一部を改正する省令案に関する意見の募集を行いましたところ、12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、本件に係る省令案は、「不動産登記規則等の一部を改正する省令」として、令和6年4月22日（月）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。

項番	意見の概要	御意見に対する考え方
(1) 登記簿の作成に関する規定の見直しに対する御意見		
1	<p>クラウドサービスの利用等が可能であることについて明確化することについて賛成する。将来、記録媒体の技術の進化等に伴い、様々な登記簿の調製方法として活用できるものが開発される可能性があることから、現時点でのクラウドサービスによる利用については、様々な記録媒体としての活用を進めるべきであると考え。しかし一方では、これらの技術の進化により、それをハッキングするなどの技術も進化しているので、情報が漏洩しない万策を講じることになるかと思慮するが、例えば、新しいシステムによるその導入稼働時、移行やデータ更新時における混乱が生じないように、十分な対策を準備すべきである。</p> <p>なお、登記簿はいわゆるビッグデータであり、その内容は所有者等の住所・氏名をはじめ、たとえば抵当権における債務額等もあることから、万が一情報漏洩があった場合は、回復すべからざる損害が生じる恐れがあり、データが改ざんされるような事態が生じることになれば、制度そのものに致命的な打撃が生じることになる。情報漏洩については、くれぐれも万全な対策を講じるべきであると考え。</p>	<p>賛成の御意見として承ります。いただいた御意見は今後の登記情報の管理のための参考とさせていただきます。</p>
2	<p>賛成。不動産登記や商業・法人登記等の登記簿の調製において、</p>	<p>賛成の御意見として承ります。</p>

	クラウドサービスの利用等を排除し、磁気ディスクをもって調製することに限定する必要性及び合理性はないため。	
(2) 登記簿の附属書類閲覧のデジタル化に対する御意見		
3	附属書類の閲覧請求自体を、窓口又は郵送に限定せずオンライン請求に対応すべきであって、閲覧自体をウェブ会議システムに対応しても、アナログ規制の撤廃としては不完全である。早期の規則改正を望む。	請求のオンライン化については、登記簿の附属書類閲覧のデジタル化の施行状況等を踏まえ、今後の検討課題とさせていただきます。
4	改正案第202条第3項関係 不動産登記簿の附属書類をウェブ会議システムを利用する方法により閲覧可能とすることについて賛成する。 ただし、請求方法については窓口又は郵送による方法に限定せず、オンラインによる請求方法を認め、オンラインによる請求の場合の手数料の納付は電子納付を認めるべきである。	請求のオンライン化については、登記簿の附属書類閲覧のデジタル化の施行状況等を踏まえ、今後の検討課題とさせていただきます。
5	簡単な操作でアクセスできるウェブ会議システムの採用 登記簿の附属書類の閲覧を希望する者が機器やサービスに不慣れな場合であっても、簡単な操作でアクセスできるようなウェブ会議システムを採用すべきである。具体的には、アプリケーションの事前インストールが不要なもので、既に普及しているものとすべきである。	ウェブ会議による登記簿の附属書類の閲覧に当たっては、既に普及しているウェブ会議システムを利用することとし、請求人がアプリケーションの事前インストールをすることを要しないようにします。
6	閲覧する正当な理由を証する書面について 登記簿の附属書類の閲覧請求の際に同封する正当な理由を証する情報について、原本に限らず、その写しを同封する方法も認めるべきである。	不動産登記簿の附属書類には戸籍謄本や印鑑証明書といった書面も含まれており、閲覧には正当な理由が必要とされています。そのため、登記官は、

		<p>請求人に閲覧を認めるに足りるだけの正当な理由があることを確認する必要があることから、正当な理由を証する書面は原本の提示を必要としています（不動産登記規則第 193 条第 3 項）。</p>
7	<p>登記簿の附属書類閲覧のデジタル化につき、基本的には賛成するが、さらなるデジタル化を目指すべきである。</p> <p>1. 改正後の概要</p> <p>ア について</p> <p>請求については、郵送も含めオンラインで申請を可能とする検討及びシステムを具備するよう、今後も検討するべきである。</p> <p>正当な理由を証する書面については、それが登記事項証明書など登記官において把握できる場合は、その旨を記載することにより原本提出を省略することができるような手続きとすべきである。</p> <p>イ について</p> <p>オンラインによる本人確認方法についてのルールを検討をしておくべきである。</p> <p>ウ について</p> <p>日程調整については、閲覧が速やかに行うことができるよう配慮すべきであり、事前に閲覧可能である日時を早く連絡するよう努めるべきである。</p> <p>エ について</p>	<p>アについて</p> <p>前段について。請求のオンライン化については、登記簿の附属書類閲覧のデジタル化の施行状況等を踏まえ、今後の検討課題とさせていただきます。</p> <p>後段について。登記官が行う正当な理由の有無の確認について、請求人からの書面の提出を不要とすることには慎重な検討を要するものと考えます。御意見については今後の登記簿の附属書類の閲覧制度に対する検討課題とさせていただきます。</p> <p>イについて</p> <p>本人確認方法は、事前に本人確認書類の写しを郵送していただいた上、ウェブ会議システム上で、当該本人確認書類の原本を提示してもらう方法で実施することを予定しています。</p>

	<p>閲覧時に請求人以外の者がいた場合などの対応について、事前に請求者に説明をするような注意事項を連絡しておくべきである。</p> <p>オ について 特になし。</p>	<p>ウについて 閲覧請求者の希望に添えるよう、請求に当たっては閲覧希望日を申出事項として、ウェブ会議用の閲覧場所の状況なども踏まえて、日程調整をする予定です。</p> <p>エについて ウェブ会議による閲覧に当たっての注意事項等はホームページで周知する予定です。</p>
8	<p>商業登記規則に改正により、会社の代表取締役等の住所の一部が非表示とすることが可能となった。これにより、会社が買主である場合など、その会社と会社の代表者との関係性を確認するには、代表者の住所を添付情報などで確認しなければならないケースがある。このような場合において、不動産取引による残代金の決済まで十分な時間がない場合などにおいては、閲覧請求から閲覧日まで、時間がかかると閲覧により添付書類による確認ができない場合が生じることが予想される。このような場合において、あらかじめ請求から実際に閲覧できる日を公示するなどの対応をすべきであると考えます。</p>	<p>閲覧請求者の希望に添えるよう、請求に当たっては閲覧希望日を申出事項として、ウェブ会議用の閲覧場所の状況なども踏まえて、日程調整をする予定です。</p>
9	<p>反対。本改正は、法務省が2023年（令和5年）12月26日に意見募集を行った、一定の要件を満たした場合に、代表取締役等の住所ではなく、その行政区画のみが登記事項証明書等に記載され、登記情報提供サービスにおいても同様の措置を講ずることに関する商業登記規</p>	<p>弁護士の職務上請求による閲覧制度に係る御意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>

	<p>則等の一部を改正する省令案と密接に関連するものである。</p> <p>本改正における、ウェブ会議システムを利用する方法によって閲覧を可能とする措置自体には異論はないものの、本改正は、実質的支配者の登録開示制度と併せてなされるべきであり、また、代表取締役等住所、及び、当該実質的支配者に関する情報については、弁護士職務上請求による閲覧制度も併せて整備されるべきであって、本改正のみが先行することには賛成できない。</p>	
10	<p>2024年（令和6年）2月21日に公表された「不動産登記規則等の一部を改正する省令案」に関する意見募集に関して賛成する。</p> <p>特に、商業登記簿の附属書類を閲覧する際に、ウェブ会議システムにより閲覧できるようになる点については、今後、代表取締役等の住所が証明書やオンラインに表示されなくなる場合が増加することが予想されるため、利害関係人（代理人である弁護士を含む。）が代表取締役等の住所を入手するために登記簿の附属書類を閲覧する手続を容易にする手段として、その実現は必要不可欠である。</p> <p>さらに、ウェブ会議システムにより登記簿の附属書類を閲覧する際に録画を行うことができる点についても、証拠化が可能になるという観点から、非常に重要であるため、その運用が確実になされることを強く求める。</p> <p>また、詐欺商法といった消費者被害等からの救済のための調査の必要性からも、会社代表者の住所について弁護士による職務上請求制度の創設や登記の附属書類の閲覧を申請できる「利害関係」を有</p>	<p>弁護士による職務上請求制度の創設や登記簿の附属書類の閲覧における「利害関係」を有する者に係る御意見については、今後の参考とさせていただきます。</p>

	する者の解釈を柔軟化についても、引き続きその実現を強く求める。	
(3) その他の御意見		
11	してはダメだと思います。	令和5年6月に閣議決定された「デジタル社会の実現に向けた重点計画」等の政府方針に基づき実施するものですので、御理解をお願いします。
12	受付締切日時の「2024年3月21日0時0分」は誤りで、正しくは「2024年3月22日0時0分」ではないのか？ 意見募集期間は3月21日までであるから。	御意見のとおりです。令和6年2月21日付けで、受付締切日を「3月22日0時0分」に修正させていただきました。