

## 不動産登記規則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7年12月23日（火）から令和8年2月3日（火）まで、不動産登記規則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、提出者単位で28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。

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。

なお、本件に係る省令案は、「不動産登記規則の一部を改正する省令」として、令和8年3月31日（火）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	御意見の概要	御意見に対する考え方
1	<p>土地基本法で投機的取引を防ぐ観点、またマネーロンダリング防止の観点から、国籍などの情報は検索用だけではなく、必須登記事項、開示事項とすべき。</p>	<p>国籍情報は個人情報であることから、非公開情報として取り扱う原案を維持させていただきます。</p>
2	<p>改定案に反対する。</p> <p>不動産取得時の「国籍」明記という事だが、政府の排外思想に基づいた、外国人を差別する為の改定にしか思えない。</p> <p>不動産データでは既に国籍が把握されており、提出書類でも記載されている為、わざわざ登記書類に改めて明記させる必要など無いはず。</p> <p>立法事実も判然としないような改正によって、「国籍」というセンシティブな個人情報を国家が収集することについて、問題があると言わざるを得ない。</p>	<p>国土の適切な利用及び管理の観点や、相続登記をより適正かつ円滑に実施することにも資する観点から、所有権の登記名義人となる者の国籍を把握することとしたものであり、原案どおりとさせていただきます。</p> <p>なお、所有権の登記名義人となる者の国籍を把握するものであり、外国人だけでなく日本人も対象となります。</p>
3	<p>重国籍者や国籍の申出後に国籍に変更があった者の取扱い、国籍を証する情報の具体例など運用の詳細を明らかにされたい。</p>	<p>運用面については、今後、通達等により明らかにする予定です。</p>
4	<p>外国人による不動産取得の実態把握及び相続登記の円滑化という改正趣旨に賛同する。</p>	<p>本省令案への賛成意見として承ります。</p>
5	<p>本改正は、申請人及び登記専門職を含む登記実務全体に一定の影響を及ぼすものであることから、施行にあたっては、十分な周知期間が確保されるべきである。</p> <p>また、施行後においては、実際の運用状況や実務への影響等を踏まえ、必要に応じた検討を行うべきである。</p>	<p>周知期間も考慮し、令和8年10月5日に施行することとしています。</p>
6	<p>検索用情報は登記官が住基ネットを検索するための情報であるところ、国籍はこの検索とは無関係の情報であり、検索用情報として国籍を申し出させることについては反対</p>	<p>国籍情報の申出及び管理の方法として、検索用情報の仕組みを用</p>

	である。	いることとしたものであり、特段の問題はないものと考えています。
--	------	---------------------------------