

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8年3月18日（水）から令和8年4月17日（金）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4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、「不動産登記規則の一部を改正する省令」として、令和8年5月21日（木）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 | 意見の概要 | 御意見に対する考え方 |
|----|--|---|
| 1 | <p>本改正案によるウェブ公示の導入自体には賛成する。ただし、筆界特定は対象者の財産権に直接影響する手続きであり、一般的な行政手続きの公示とは性質が異なる。また、筆界特定の公示は登記情報により対象者が特定されている「個人を名指しした公示」であるにもかかわらず、不特定多数向けの掲示手段のみに依存する設計は、デジタル化の利点を活かしきれていない。財産権に直接関わる手続きにおいては、通知の実効性を高める追加措置が不可欠である。具体的には、登記情報から対象者を特定しマイナポータルの通知機能を通じて公示がなされた旨を通知する仕組みの併用を提案する。直ちに実現困難な場合でも、財産権に影響する公示へのプッシュ型通知導入の検討を運用指針等に明記すべきである。本提案はデジタル化の推進と矛盾せず、デジタル化したからこそ可能な保護措置として制度の整合性を高めるものとする。</p> | <p>いただいた御意見は、今後の施策の検討の参考とさせていただきます。</p> |
| 2 | <p>この度の不動産登記規則の一部を改正する省令案について賛同します。</p> | <p>本省令案への賛同意見として承ります。</p> |
| 3 | <p>不動産登記手続きの改正にあたり、以下の通り意見を述べます。</p> <p>一、デジタル強制による「自由」の剥奪への反対</p> <p>登記手続きにおけるデジタル技術の導入や本人確認の厳格化が、事実上のマイナンバーカード等の利用強制に繋がることに断固反対します。登記は国民の重要な財産権に関わるものであり、IT環境や特定のカードを持たない者、あるいはプライバシーの観点からデジタル管</p> | <p>いただいた御意見は、今後の施策の検討の参考とさせていただきます。</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>理を拒む者が不利益を被ることは、法の下での平等に反します。</p> <p>二、管理の都合で国民を縛る「イタチごっこ」の停止</p> <p>「安全」や「不正防止」を名目にした手続きの複雑化は、善良な一般市民（庶民）にのみ多大な事務負担と精神的ストレスを強いるものです。犯罪をどう防ぐかという管理の視点に偏るのではなく、誰もがシンプルに自らの権利を主張できる、ゆとりある制度の維持こそが法務行政の務めであるはずです。</p> | |
| 4 | <p>1 本省令案につき、いずれも賛成する。</p> <p>2 本省令案に関連して、次の各点に係る筆界特定手続の運用等につき、引き続き検討すべきである。</p> <p>(1) 不動産登記法第133条第2項の関係人において、筆界特定の申請がされていることを迅速かつ容易に知ることができるようにするための仕組みの整備</p> <p>(2) 筆界特定後、当該筆界特定に係る手続の具体的内容及び当該手続が適正に行われたことを知ることができるようにするための仕組みの整備</p> <p>(3) 筆界特定手続の負担軽減又は透明性確保の目的で行われる筆界特定手続に係る事務全般の合理化</p> <p>3 特に、以下の措置は早期に講じられるべきである。</p> <p>(1) デジタル公告が開始された際、申請代理人である司法書士に対して公告開始を即時に通知する仕組みを整備すること。</p> <p>(2) 所在不明調査の認定基準や公告に至るまでの事務プロセスを全国で標準化し、筆界特定手続全体の期間短縮を確実に実現するこ</p> | <ul style="list-style-type: none"> ・ 1 について 本省令案への賛同意見として承ります。 ・ 2 (1) (2) 及び 3 (1) について 申請人及び関係人はもとより申請人代理人においても、筆界特定手続の具体的内容等を迅速かつ容易に知ることができるようにするための仕組みの整備について、引き続き検討してまいります。 ・ 2 (3) 及び 3 (2) について 筆界特定手続の負担軽減又は透明性確保を目的とした事務の合理化について、引き続き検討してまいります。 |

と。

【理由】

1 本省令案で定める公告、通知その他の事務の方法は、いずれも、社会におけるデジタル化推進の流れに沿うものであり、また、筆界特定手続の円滑化に資するものである。

2 (1) インターネット上には、日々、膨大な量の情報が流通している。そのため、デジタル公告等の在り方を工夫しないと、不動産登記法第133条第2項の関係人において、インターネット上で筆界特定の申請がされていることを知ることができないといった事態が容易に起こり得る。

(2) 筆界特定手続が適正に行われたことを後日容易に検証できる仕組みを整えることは、財産権保護の観点から重要である。特に、筆界特定後に所在等不明でなくなった不動産登記法第133条第2項の関係人は、筆界特定手続によって所在等不明の間に自らの重要財産の内容が変更されるにも関わらず、当該変更の具体的内容やその評価をしにくい状況に陥りがちであり、このような状況が生じることは、財産権保護の観点からして疑問の余地がある。

また、わが国では、自然災害等、当事者の責によらない事由によって後発的に土地の境界が不明になる事態も起こり得るところ、筆界特定手続が適正に行われたことを後日容易に検証できる仕組みがあれば、このような事態が発生した場合においても、より円滑かつ低負担での境界の復元が可能となり、土地取引の安定に資する。

(3) 本省令案に係る事務も含め、手続の負担軽減又は透明性確保

| | | |
|--|---|--|
| | <p>の観点から筆界特定手続に係る事務全般の在り方を合理的なものとする事は、筆界特定手続に要する期間の短縮につながり、不動産取引の円滑化に資する。</p> <p>特に、3（1）及び同（2）の措置については、デジタル化による利便性を最大化し、筆界特定手続の迅速化を確実に実現する観点からも重要である。</p> | |
|--|---|--|