

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5年6月1日（木）から同月30日（金）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、提出者単位で8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5年7月28日（金）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 (いずれも不動産登記規則案第 187 条関係)	御意見に対する考え方
1	不動産登記規則案第 187 条第 1 号括弧書きはもっぱら過料事案に対する裁判所への通知に関する運用についてであるため、同条第 2 号の規定ぶりとの関係からも規則に直接規定するのは適切ではなく通達等で対応すべきだと考える。	過料に処せられるべき者があることを職務上知ったときに、登記官が裁判所に対して行う通知（以下「過料通知」という。）に係る国民の予見可能性、運用の透明性及び公平性の確保の観点から、不動産登記規則案第 187 条 1 号括弧書きの規定は必要と考えるため、原案を維持させていただきます。
2	不動産登記法第 164 条においては、相続による所有権移転登記（第 76 条の 2、第 76 条の 3）のみならず、不動産の表題登記（第 36 条、第 47 条、第 49 条、第 58 条）、不動産の表題部の変更登記（第 37 条、第 51 条）、不動産の滅失登記（第 42 条、第 57 条）においても申請義務が課されており、申請をすべき義務がある者が正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10 万円以下の過料に処するとされているので、本不動産登記規則案第 187 条においても、相続による所有権移転登記の申請義務（第 76 条の 2、第 76 条の 3）に限定せず、不動産登記法第 164 条に列記された全ての登記申請に適用すべきである。	本省令案は、令和 6 年 4 月 1 日に施行される民法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 24 号）の一部の施行に伴い所要の改正を行うものであることから、原案を維持することとし、御意見については今後の参考とさせていただきます。

	よって、不動産登記規則案第1号括弧書きのうち、「登記官が法第七十六条の二第一項若しくは第二項又は第七十六条の三第四項の規定による」を削除することを要望します。	
3	過料に係る全ての案件をフォローするには多くの人員(登記官)が必要と考えるが可能か。相続登記未了追跡システムなどの構築を検討すべきである。 また、罰則を前面に押し出すのではなく、相続を扱える法律専門職と広報活動以外にも具体的な相続登記申請についての連携(知った時の対応等)を強化する方策も検討すべきである。	今後の参考とさせていただきます。
4	相続登記の義務違反に対する通知について、不動産登記規則の187条に追加する形を採ることについては、賛成する。 現在、表示登記の過料については、不動産登記法に根拠規定があるものの、不動産登記規則に通知規定がないため、実際に過料の制裁が科される場面が極めて限定的となり、制度が上手く機能していないものと思われる。 一方、相続登記義務違反に関しては、地方裁判所に通知すべきとする規定を不動産登記	本省令案への賛同意見として承ります。

	規則に導入することにより、過料の制度が十分に機能することとなるものと考えられる。 これは有意義なことであると考える。	
5	相続登記の義務違反に対する通知を、「職務上知ったとき」に限定することにより、管轄の法務局としては、相続登記の義務違反後に何らかの登記申請がなされて初めて「職務上知った」こととなるとの運用がされることが想定される。つまり、違反後に何らかの登記申請がなければ、当該義務違反に対して過料の措置を取ることが運用上できなくなることが懸念される。 もちろん、相続登記義務違反に対する通知を「職務上知ったとき」とすることは、登記官の過度の負担を避け、行政による恣意的な過料の運用を避ける意味でも有意義であると考えられる。ただ、過料の制度が骨抜きとなってしまう懸念も生じてしまう。所有者不明土地問題の解消に向けた行動を可能とするためにも、法務局又は登記官による相続登記義務違反に関する積極的な調査又は催告を可能とする規定を設けることも検討に値すると思料する。	御指摘のような規定を設けることは、過料通知に係る国民の予見可能性、運用の透明性及び公平性の確保の観点から適当ではないと考えるため、原案を維持させていただきます。

6	相続登記の義務違反に関して地方裁判所への通知の前に、相当の期間を定めて違反者に対して催告し申請を促す旨の規定については、賛成する。 過料の措置を取る等の国民に不利益を強制する処分に当たっては、憲法の理念に則った適正手続が取られるべきものとする。 過料を科する前に、申請義務を果たす機会を国民に与えることは妥当とする。 なお、催告を行うべき場合の詳細な基準については、通達で明らかにする方法もあるとは思われるが、省令においてももう少し詳細に規定しておくことは有意義であるとする。	前段については、本省令案への賛同意見として承ります。 後段（なお書き）の御意見の理由が明らかではありませんが、不動産登記規則案 187 条第 1 号は、過料通知に関して必要な内容を定めていると考えることから、原案を維持させていただきます。
7	不動産登記規則案第 187 条第 1 号括弧書きは、「(登記官が法第 76 条の 2 第 1 項若しくは第 2 項又は第 76 条の 3 第 4 項の規定による申請をすべき義務に違反した者に対し相当の期間を定めてその申請をすべき旨を催告したにもかかわらず、正当な理由なくその申請がされないときに限る。)」とすべきである。 【「正当な理由なく」を加えるべき理由】 相続登記の申請義務化の施行に向けたマスタープラン（以下「マスタープラン」とい	不動産登記法第 164 条は、「<u>・・・正当な理由がないのに</u>その申請を怠ったときは、十万円以下の過料に処する」と規定しているところ、不動産登記規則案第 187 条第 1 号に規定する「法第百六十四条の規定により過料に処せられるべき者」とは、「<u>正当な理由がないのに</u>その申請を怠った」者に限られることが明らかであると考えます。 また、御指摘の「その期間内に」を削除した場合には、登記官が過料通知を行うべき時期が不明確となるため、過料通知に係る国民の予見可能性、運用の透明性及び公平性の確保の観点から、削除は適当でないと考えます。

う。)においては、登記官が、相続登記の申請の義務違反者に対して、相当の期間を定めてその申請をすべき旨を催告したにもかかわらずその申請がされないときであっても、その申請をしないことにつき正当な理由があるときには、過料通知の対象から除かれる旨の運用方針が記載されている。 しかし、マスタープラン中の「正当な理由」については、不動産登記規則案第 187 条第 1 号括弧書きに明記されておらず、また、マスタープラン中の「正当な理由」と過料に係る不動産登記法第 164 条第 1 項の「正当な理由」との異同及び関係性も、判然としない。 【「その期間内に」を削除すべき理由】 相続登記の申請義務化は、所有者不明土地（建物）の発生予防を趣旨とするところ、不動産登記規則案第 187 条第 1 号括弧内記載の相当の期間経過後であっても、同条本文の通知までに相続登記が申請されれば、およそ所有者不明土地（建物）の発生は回避されるのであるから、このような場合にまで登記官が当該通知を発するのは、過料に係る訴訟経済	以上の理由により、原案を維持させていただきます。
---	---------------------------------

	に反する。	
8	不動産登記規則案第 187 条に関連して、同条所定の通知後、不動産登記法第 164 条第 1 項に基づく過料の決定がされる前に当該通知に係る相続の登記が申請されたときは、当該決定がされない仕組みを整備すべきである。 【理由】 不動産登記規則案第 187 条所定の通知後、不動産登記法第 164 条第 1 項に基づく過料の決定がされる時までに当該通知に係る相続の登記が申請された場合に同項に基づく過料を科すことは、上記項番 7 の相続登記の申請義務化の趣旨に反し、妥当ではない。	不動産登記規則案第 187 条第 1 号は、登記官が義務違反の事実を把握しても、直ちに過料通知を行うことはせず、「相当の期間を定めてその申請をすべき旨を催告したにもかかわらず、その期間内にその申請がされないとき」に限って過料通知を行うこととしているため、御指摘の相続登記の申請義務化の趣旨を踏まえた規定となっております。また、御指摘のような裁判所の過料決定に係る仕組みを整備することは、裁判の円滑な実施に支障を来しかねないと考えることから、原案を維持させていただきます。
9	不動産登記規則案第 187 条に関連して、次の各点を通達等で明記すべきである。 (1) マスタープラン第 4 記載の「正当な理由」と不動産登記法第 164 条第 1 項の「正当な理由」との異同及び考え方 (2) 相続登記の申請義務化の局面における「正当な理由」がない場合の具体的な類型 また、上記(1)の各「正当な理由」に係る通達を定めるに当たっては、意見募集手続を	通達等を定めるに当たっての参考とさせていただきます。

	行うべきである。 【理由】 不動産登記法第164条第1項においては、「正当な理由」の語句が用いられているものの、同項に基づき過料を科す主体は裁判所であり、また、同項が相続登記以外の他の登記の申請懈怠をも対象とするものであるため、当該裁判所における「正当な理由」の有無の判断とマスタープラン第4記載の「正当な理由」の有無の判断とは、必ずしも一致しない。そのため、マスタープランだけでは、相続登記の申請の義務違反に係る過料の制裁の運用はもちろん、それ以外の登記の申請の義務違反者における過料の運用についても、不透明なものになりかねない。 国民に対する不意打ち防止及び国民の負担軽減の観点からすれば、相続登記の申請の義務違反に係る過料の対象とならない「正当な理由」がある場合のみならず、過料の対象となる「正当な理由」がない場合の具体例を示すことも、また重要である。 相続登記の申請義務化の局面における上記(1)の各「正当な理由」に係る通達は、当該	
--	--	--

	通達に基づく運用いかんによっては、国民に対する不意打ち的な措置になる可能性や国民の負担増加が強く懸念されるほか、過料の対象となり得る事件数も多いものと予想され、国民生活への影響が大きい。	
10	マスタープランにおいて、登記官による相続登記の申請義務に違反した者の把握方法が例示されているが、他の不動産を同時に申請しないことはいくらかでもあるので、申請時に、他の不動産について申請しない理由書等を添付させることとすれば、催告の手間は不要になるのではないか。	今後の参考とさせていただきます。