

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12月28日（木）から令和6年1月27日（土）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21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6年3月1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。

項番	意見の概要	御意見に対する考え方
1	全般関係	
1	<p>次の改正不動産登記規則案に係る運用については、申請人又は申出人に過度の負担とならないよう配慮すべきである。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 国内連絡先事項の登記 2 相続人申告登記 3 ローマ字氏名の併記 4 旧氏の併記 <p><理由></p> <p>上記1から4は、いずれも登記実務の円滑化及びその適正化に資するものではあるが、その登記を行うに当たっては、申請人又は申出人の負担が重くなることが懸念される。</p>	<p>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。</p>
2	<p>改正不動産登記規則案第107条第1項第3号、第120条第2項第3号、同条第3項に関し、次の改正不動産登記規則案に係る登記事項についても、これらと同様の処理をすべきである。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 国内連絡先事項の登記 2 相続人申告登記 3 ローマ字氏名の併記 4 旧氏の併記 	<p>左記1については、原案においても左記規定の対象とされています。</p> <p>左記2から4までについては、所有権の登記の登記事項とされた法人識別事項や国内連絡先事項とは位置付けが異なるため、原案を維持させていただきますが、御意見については、通達等を定めるに当たっての参考とさせてい</p>

		たきます。
3	<p>不動産の相続登記が義務化するに伴って、各事項が必要となるの だろうが、義務化するからには素人でもできるような制度設計にし なければならない。罰則規定があろうとも、制度が複雑では義務化 に従わない人が多く出る。</p>	<p>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。</p>
2	法人識別事項関係（経過措置及び国内連絡先事項との共通事項を含む。）	
4	<p>改正不動産登記規則案第 156 条の 2 第 2 号又は第 3 号に該当する 法人を所有権の登記名義人とする登記を申請する場合において、当 該各号に定める事項が不明であるときは、端的に同条第 2 号又は第 3 号を適用しないこととする等、何らかの特例を設けるべきであ る。</p> <p><理由></p> <p>例えば、債権者代位により所有権の登記を申請するときは、代位 債権者において、改正不動産登記規則案第 156 条の 2 第 2 号又は第 3 号に定める事項につき正確な把握が困難であることが少なくな い。</p>	<p>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。</p>
5	<p>改正不動産登記規則案第 156 条の 2 第 2 号の外国の名称につい ては、原則として、申請情報に記載されたとおりに登記すべきであ る。</p> <p><理由></p> <p>改正不動産登記規則案第 156 条の 2 第 2 号の外国の名称は、我が 国が承認していない国又は地域が含まれ得る上、申請時点で都度、 当該名称の表記の在り方が異なり得る。さらに、当該在り方は申請</p>	<p>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。</p>

	人の思想信条に関連することもあり、安易に当該在り方を外から強要することについては、疑問が残る。	
6	改正不動産登記規則案第 156 条の 4 に関連して、同案第 156 条の 2 第 2 号又は第 3 号に定める事項につき後発的に変更が生じた場合については、不動産登記法第 76 条の 5 に基づく変更登記の義務付けの対象から外すべきである。	不動産登記法第 76 条の 5 は、法人識別事項の変更登記の申請を義務付けるものではありません。
7	改正不動産登記規則案第 107 条、第 120 条第 3 項、第 124 条、第 128 条及び第 157 条につき、賛同する。	本省令案への賛同意見として承ります。
8	改正不動産登記規則案第 156 条の 2 から第 156 条の 4 まで及び改正省令案附則第 2 条につき、賛同する。	本省令案への賛同意見として承ります。
9	令和 6 年 4 月 1 日施行（法人識別事項の申出制度開始）以降、令和 8 年 4 月 1 日（不動産登記法第 76 条の 6：職権による氏名等の変更の登記の施行）までに不動産の所有権の登記名義人たる法人の本店が移転した場合、法務省内のシステム間連携による、法人の住所等に変更が生じたときは、商業・法人登記のシステムから不動産登記のシステムにその変更情報の通知がなされる認識でよいか。	不動産登記法第 76 条の 6 は、令和 8 年 4 月 1 日に施行することとされており、同規定に係る詳細については、同日までに法務省令等において定める予定です。
10	改正省令案附則第 2 条について、申出時点で、不動産の所有権の登記名義人たる法人の本店が移転され、その登記名義人の住所変更登記がなされていないことは、申出の却下事由に該当するの否か。	御指摘のケースのように、法人識別事項申出情報の内容である申出人の名称又は住所が登記記録と合致しないとしても、申出人と登記名義人との同一性が認められる限り、申出の却下事由には該当しません（本省令案附則第 2 条第 1 4 項）。

11	<p>本省令案附則第2条第2項第5号に関連して、会社法人等番号だけでは当該番号が所有権の登記名義人に係るものであることを確認することができないときは、当該番号に加えて、コンピュータ化前の閉鎖登記簿の謄本等、当該確認をするに足る情報の提供を別途要することとすべきである。</p> <p><理由></p> <p>法人識別事項の申出の前提として、会社法人等番号に係る登記名義人の名称・住所と所有権の登記における名称・住所との間に齟齬がないことが必須であるところ、当該登記が古いときには、当該番号に加えて、コンピュータ化前の閉鎖登記簿の謄本等、当該確認をするに足る情報の提供が別途されないと、当該齟齬が発生して公示を誤る可能性がある。</p>	<p>御意見を踏まえ、所有権の登記名義人に係るものであることを登記官が確認することができる会社法人等番号を法人識別事項申出情報の内容としたときを除き、所有権の登記名義人の会社法人等番号を証する情報の提供を要することとしました。</p>
3 国内連絡先事項関係		
12	<p>改正不動産登記規則案第156条の6第1項第1号イにつき、どのような情報が同号イに該当するか具体的に明らかにするとともに、同号イの情報としては、住民票の写しや商業登記記録等、その内容につき信頼性の高い情報に限定すべきである。</p> <p><理由></p> <p>改正不動産登記規則案第156条の6第1項第1号イの情報の内容については、登記記録上にそのまま公示されるものであり、その精度が問題になり得るところ、同号イ以外、当該情報として何が求められるべきか判然としない。</p>	<p>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。</p>
13	<p>改正不動産登記規則案第156条の6第2項につき、どのような情</p>	<p>通達等を定めるに当たっての参考と</p>

	<p>報が同項に該当するか具体的に明らかにすべきである。</p> <p><理由></p> <p>改正不動産登記規則案第 156 条の 6 第 2 項に係る国内連絡先となる者の承諾については、不動産登記令第 19 条第 2 項に係る承諾と同レベルのものとして捉えているように見える一方、同項以外、当該情報として何が求められるべきか判然としない。</p>	<p>させていただきます。</p>
14	<p>所有権の登記名義人と国内連絡先との間で適法かつ正当に契約解除等がされたにも関わらず当該登記名義人が国内連絡先事項の変更の登記を申請しない場合に備え、例えば、次のような特例を設ける等して、国内連絡先の辞任に係る登記を当該国内連絡先が単独で申請できるようにすべきである。</p> <p>(1) 所有権の登記名義人と国内連絡先となる者との間で契約期間を定めたときは、当該契約期間を必要的登記事項とする。</p> <p>(2) (1)の契約期間が登記され、かつ、当該契約期間が満了したときは、国内連絡先となる者において、国内連絡先を「なし」に変更する登記を単独で申請することができる。</p> <p><理由></p> <p>国内連絡先となる者の給源がかねてから問題として指摘されているところ、例えば、上記(1)及び(2)のとおり、所有権の登記名義人と国内連絡先との間で適法かつ正当な辞任手続が行われた局面における負担の軽減策を別途設けることも、当該問題を解決する上で有用であると考えられる。</p>	<p>国内連絡先となる者として登記されている者が単独で申請することのできる範囲については、民法・不動産登記法（所有者不明土地関係）の改正等に関する要綱（令和 3 年 2 月 1 0 日法制審議会第 1 8 9 回会議決定）に沿った内容としているものであり、原案を維持させていただきますが、御意見については、施行後の状況等を踏まえた検討の参考とさせていただきます。</p>
15	<p>改正不動産登記規則案第 156 条の 5 第 1 号に掲げる事項について</p>	<p>今後の検討の参考とさせていただきます</p>

	<p>の変更の登記については、将来的には、不動産登記法第 76 条の 6 に基づく職権による変更登記と同様の運用を行うべきである。</p> <p><理由></p> <p>改正不動産登記規則案第 156 条の 5 第 1 号に掲げる事項に係る変更の登記の申請は、いわゆる名変登記と同様に、当事者の負担が大きい。特に、会社法人等番号が国内連絡先事項となっている場合、不動産登記法第 76 条の 6 に基づく職権による変更登記と同様の運用をすることにつき、支障はないと考えられる。</p>	<p>ます。</p>
16	<p>国内連絡先事項の変更の登記の原因は、単に「変更」又は不要とすべきである。</p> <p><理由></p> <p>国内連絡先変更の事実、変更後の国内連絡先に係る付記登記がされることによって変更があった事実が公示され、かつ、それで足りると考えられるところ、あえて登記原因として「国内連絡先変更」と公示する必要に乏しい。</p>	<p>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。</p>
17	<p>改正不動産登記規則案第 55 条につき、賛同する。</p>	<p>本省令案への賛同意見として承ります。</p>
18	<p>改正不動産登記規則案第 120 条第 2 項第 3 号につき、国内連絡先事項の登記があるときも同様に定める必要があると考える。</p>	<p>御指摘の規定中、「法人識別事項等」は国内連絡先事項を含みますので、原案を維持させていただきます。</p>
19	<p>改正不動産登記規則案第 120 条第 2 項第 3 号につき、合体前の建物のうち 2 以上の建物の所有権の登記名義人が同じ場合において、法人識別事項等の登記がある建物とない建物があるときの記録の方</p>	<p>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。</p>

	法についても定める必要があると考える。	
20	改正不動産登記規則案第 156 条の 5 から第 156 条の 9 までにつき、賛同する。	本省令案への賛同意見として承ります。
21	<p>国内連絡先事項を定めることにつき賛成するが、改正不動産登記規則案第 156 条の 5 第 2 号の規定についてはこの限りではない。</p> <p><理由></p> <p>日本に住所を置かない者が国内不動産を所有する機会が増加しており、音信不通となるケースがあるため国内連絡先事項を定めることは喫緊の課題といえる。しかし、国内連絡先となる者がいないときはその旨を定めればよい、との規定を設けたことで、国内連絡先がないことを事実上容認されるため、実効性が乏しいものになることを懸念する。</p> <p>また、1 名に限定する必要があるのかについても疑問に思うものである</p>	<p>理由の前段について、制度が定着するまでの間は、国内連絡先となる者が見つからないといった事態も想定されることから、法制審議会民法・不動産登記法部会における調査審議の結果を踏まえ、原案を維持させていただきます。</p> <p>理由の後段については、無制限に国内連絡先となる者の登記を認めることは登記記録の一覧性を害するおそれがあることなどから、原案を維持させていただきます。</p>
22	<p>改正不動産登記規則案第 156 条の 5 第 2 号にて、「国内連絡先となる者がいないときは、その旨」が登記事項となり、同案第 156 条の 6 第 1 項第 2 号にて、その事項を証する情報を提供する必要が生ずることになるが、そもそも、「国内連絡先となる者」は、どのような行為によってその立場が付与され、どのような「連絡」に対して、いかなる応答をすべき権利義務を持つ者なのか。</p> <p>その点が明確でなければ、そもそも連絡先の有無の判断に困難が生ずるおそれがあると危惧する。</p>	<p>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。</p> <p>なお、納税管理人の選任により直ちに国内連絡先となる者として登記されるものではありません。</p>

	<p>仮に所有権登記名義人となる者が納税管理人を立てた場合に、その者は自動的に国内連絡先となる者となる者なるのか。</p>	
23	<p>改正不動産登記規則案第 156 条の 6 について賛成であるが、次のとおりの疑問がある。</p> <p>第 1 項第 1 号イの証する情報は、所有権登記名義人が申請書（代理人申請の場合、委任状）に記載する方法で良いのか、若しくは連絡先となる者自身が作成した書面等でもよいのか明確ではない。</p> <p>第 2 号も同様に、連絡先となる者がいない旨を申請書（代理人申請の場合、委任状）にその旨を記載すればよいのか明確ではない。</p> <p>第 2 項の連絡先となる者の承諾書に添付する印鑑証明書について、準ずる印鑑に関する証明書と規定されているが、どのようなものが該当するのか明確ではない。また、印鑑証明の添付というのは、厳格に過ぎるものと思料する。</p>	<p>本省令案への賛同意見として承ります。</p> <p>なお、御指摘の疑問点については、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。</p> <p>おって、印鑑証明書等の添付を求めることは、国内連絡先となる者の承諾なく当該者に係る登記をすることを防ぐために必要な措置であると考えため、原案を維持させていただきます。</p>
24	<p>改正不動産登記規則案第 156 条の 7 及び第 156 条の 8 について賛成であるが、次のとおり疑問がある。</p> <p>第 156 条の 7 第 1 項について、変更又は更正には、連絡先となる者の記載を抹消した上で、連絡先となる者がいない旨を登記することも含まれるのか明確ではない。</p> <p>同条第 2 項は、新たに連絡先となる者の承諾書が必要なのは当然として、連絡先となる者を別人（連絡先有りからいない旨に変更することを含む。）に変更や更正する場合は、先に連絡先となる者として登記された者の承諾も必要ということなのか明確ではない。</p> <p>同条第 3 項は、連絡先となる者として登記されている者の表示の</p>	<p>本省令案への賛同意見として承ります。</p> <p>なお、御指摘の疑問点については、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。</p>

	変更には、その者の承諾は不要ということか明確ではない。	
4 相続人申告登記関係		
25	<p>1 改正不動産登記規則案第3条第3号について、相続人申告登記を付記登記によってすることにつき、賛成する。</p> <p>2 上記1に関連して、例えば、相続人申告事項である申出人に係る氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記をするときは、登記記録上の目的を「○番付記1号申出人住所変更」とする等して、登記記録上、相続人申告事項の変更又は更正の登記と登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記との間で混同のおそれがない公示をすべきである。</p> <p><理由></p> <p>1 相続人申告登記は、既にされた所有権の関する登記について行う登記と位置付けるべきものである。</p> <p>2 相続人申告事項の変更又は更正の登記と、登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記（不動産登記法第64条第1項）とは、それぞれ別の登記である。したがって、公示上も両者をなるべく区別できるようにして、不動産取引の安全及び円滑化を図るべきである。</p>	<p>1について、本省令案への賛同意見として承ります。</p> <p>2について、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。</p>
26	<p>1 改正不動産登記規則案第158条の3につき、賛成する。</p> <p>2 関連して、相続人申出等については登記識別情報が発行されない等のデメリットがあること及び相続人申出等によることなく早期に終局的な相続の登記を申請するよう周知すべきである。</p>	<p>1について、本省令案への賛同意見として承ります。</p> <p>2について、周知等を行うに当たっての参考とさせていただきます。</p>

27	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 4 及び第 158 条の 5 に関連して、相続人申出に係る申請用総合ソフトの在り方は、かんたん登記申請レベル又はそれ未満の簡便なものとするべきである。</p> <p><理由></p> <p>相続人申出等は、例えば不動産登記法第 76 条の 2 第 1 項所定の期間満了直前の申出等、なるべく迅速に行わなければならない局面が多いものと考えられるところ、日常、申請用総合ソフトを使う司法書士等においては、かんたん登記申請を用いる一般市民以上に簡易迅速な相続人申出等をする必要性が高い。</p>	<p>運用に当たっての参考とさせていただきます。</p>
28	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 6 に関し、例えば、同条の「代理人」を「代理人（申出人の法定代理人又はその委任による代理人にあってはその親族若しくは当該代理人が法第 23 条第 4 項第 1 号に規定する代理人によって申出をするときは、当該代理人の氏名又は名称、住所及び連絡先並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名）と改める等して、相続人申出等の代理人となり得る者を不動産の権利の登記申請における代理人となり得る者と同一にすべきである。</p> <p>改正不動産登記規則案第 158 条の 8 第 2 項括弧書きについて、同第 158 条の 6 の代理人と登記の申請の代理を業とすることができる代理人と同一であることを条件に、賛成する。</p> <p><理由></p> <p>相続人申出等は、相続人の登記申請に係る負担軽減の見地から、登記所に対する権利の登記の職権発動を求める行為と位置付けたも</p>	<p>相続人申出等は不動産の権利に関する登記の手續であり（不動産登記法第 76 条の 3 第 1 項、第 3 項等）、その代理についても権利に関する登記の申請の例によります。</p>

	<p>のであるが、その行為の性質としては、相続人による権利の登記の申請と異ならず、申出人である相続人の意思を十分に確認した上でされる必要がある。この点、どの相続人においてどのように相続人申出等をするかの判断は、結果的に所有権の登記名義人となり得ない相続人を公示してしまう可能性をふまえ、相続人申出等の趣旨や相続登記の義務化との関係性のほか、終局的な相続の登記の申請可能性や過料対応を念頭において行われるべきであり、これらの判断においては、不動産の権利の登記申請と同様、専門的な検討を要するものと考えられる。</p>	
29	<p>改正不動産登記規則案 158 条の 9 第 2 項について、「受付の日から三日以内に提出する」とすべきである。</p> <p><理由></p> <p>最近の郵便その他の信書便による文書の到達は、従前に比べて時間がかかるようになっており、その発信から到達までに 3 営業日程度要することが少なくない。</p>	<p>不動産登記規則附則第 21 条第 2 項の例を踏まえ、原案を維持させていただきます。</p> <p>なお、現行の同項に係る取扱いにおいても、相当と認めるときは、提出期限を猶予することができることとしています。</p>
30	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 16 第 1 項ただし書について、「登記官が定めた相当の期間」は、運用として従来の補正の期間よりも長期とすべきである。</p> <p><理由></p> <p>最近の郵便その他の信書便による文書の到達は、従前に比べて時間がかかるようになっており、その発信から到達までに 3 営業日程度要することが少なくない。そうすると、改正不動産登記規則案第</p>	<p>運用に当たっての参考とさせていただきます。</p>

	158条の16第1項ただし書きに係る補正の期間も、その分長期としなければ、登記の運用として適切ではない。	
31	<p>改正不動産登記規則案第158条の19第2項第1号に関連して、被相続人の同一性を証する情報については、例えば、相続人全員作成の上申書と印鑑証明書（平成29年3月23日法務省民二第175号民事局民事第二課長通知参照）ではなく申出人の上申書及び印鑑証明書で足りるとする等、相続の登記の申請よりも簡便なものを認めるとともに、外国人が相続人申出を行う場合等、特に当該情報の準備をする負担が大きい場合については、当該情報を要しないものとするべきである。</p> <p><理由></p> <p>相続人申出及びそれに基づく相続人申告登記は、終局的な登記ではなく、それゆえ相続人の負担が重くならないようにすべきであるところ、被相続人の同一性を証する情報の取得は、相続人にとって負担が大きい上、オンライン申出上の支障にもなり得るものであり、一律厳格にこれを必須とすることは、簡易迅速を旨とする相続人申出等の制度趣旨と合致しない。</p>	<p>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。</p>
32	<p>改正不動産登記規則案第156条の20に関連して、将来的には、相続人申出をするときの添付情報である戸籍事項証明書及び申出人の住所を証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報については、戸籍電子証明書提供用識別符号等（改正後の戸籍法第130条の3第2項）及び住基ネット検索に必要な情報の提供をもって、それぞれ代えることができるようにすべきである。</p>	<p>戸籍事項証明書に関する御意見について、今後の検討の参考とさせていただきます。</p> <p>申出人の住所を証する情報については、原案においても、住基ネット検索に必要な情報の提供による添付省略を</p>

	<p>また、将来的には、相続登記の申請の場合においても、法定相続情報番号の提供をもって登記原因証明情報の一部に代えることができるようにする等、同条と同様の省略を許容すべきである。</p>	<p>可能とする規定を置いています（改正不動産登記規則案第 158 条の 21）。</p> <p>また、原案においても、相続登記の申請の場合についても相続人申出と同様に法定相続情報番号の提供による添付省略を可能とする規定を置いています（改正不動産登記規則案第 37 条の 3）。</p>
33	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 24 第 1 項に関連して、相続人申告登記の後に相続人申告事項である相続人の氏名又は住所が変更され、更にその後に二次相続が発生したことを原因として当該二次相続に係る新たな相続人申出をするときは、当該変更を証する情報を添付することで直ちに当該新たな相続人申出をすることができ、その前提として、当該相続人申告登記に係る相続人申告事項である相続人の氏名又は住所の変更の申出を要しないものとすべきである。</p> <p><理由></p> <p>相続人申出及びそれに基づく相続人申告登記については、終局的な登記ではなく、それゆえ相続人の負担が重くならないようにすべきであるところ、相続人申告登記の後に相続人申告事項である相続人の氏名又は住所が変更され、更にその後に二次相続が発生したことを原因として当該二次相続に係る新たな相続人申出をするときに、その前提として従前の相続人申告事項の変更の登記をも要するとするのは、相続人にとって負担が大きく、簡易迅速を旨とする相</p>	<p>原案においても、御意見のケースにおける相続人申出の前提として、相続人申告名義人の氏名又は住所の変更の申出を要することとはしていません。</p>

	<p>続人申出等の制度趣旨と合致しない。</p>	
34	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 28 第 1 項各号に加え、相続人申告登記に係る終局の相続の登記が完了したときは、当該相続人申告登記によって付記された者は、当該相続人申告登記に係る相続の登記が完了した事実を証する情報を提供し、かつ、当該事実に基づき抹消すべき相続人申告登記を申し出ることによって、単独で当該相続人申告登記の抹消の申出をすることができるようにすべきである。</p> <p><理由></p> <p>当該抹消の申出を認めないと、終局の相続登記の完了をもって所有権の登記名義人とならなくなった者の氏名住所が永久に登記記録上に公示されることとなり、登記記録がいたずらに錯綜するほか、プライバシー侵害等の問題が生じかねない。</p> <p>また、複数の土地を合筆する場合において、当該複数の土地に相続人申告登記がされているものの当該事項の内容がそれぞれ異なるときは、合筆の登記の制限（不動産登記法第 41 条第 3 号）等に該当する懸念があるところ、終局の相続登記の完了をもって用を失った当該相続人申告登記は、土地取引の円滑を阻害しかねない。</p> <p>さらに、相続人申出については、被相続人に係る出生から死亡までの連続した戸籍事項証明書を添付書類としない等、一定の手続簡素化が図られているため、通常の相続登記に比べて、登記事項の真実性に劣る部分がある。そうであるなら、上記記載の局面においては、端的に相続人申告登記の抹消を認め、登記事項の真実性を確保すべきである。</p>	<p>相続登記が完了した場合、従前の所有権の登記名義人に係る相続人申告登記は「現に効力を有するもの」（不動産登記規則第 196 条第 1 項第 2 号）ではなくなり、同号の証明書に記載されなくなることや、相続人申告名義人は「所有権の登記名義人」ではないことから、相続人申告登記の有無等は不動産登記法第 4 1 条第 3 号の該当性に影響するものではないことなどを踏まえ、原案を維持させていただきます。</p>

35	<p>改正不動産登記規則案第 196 条及び第 198 条に関連して、相続人申告事項は、登記事項要約書の内容とすべきであり、仮に当該事項を内容としないときは、登記事項要約書上、相続人申告事項が登記事項要約書の内容となっていないことを明記すべきである。</p> <p><理由></p> <p>相続人申告事項は、終局の相続登記がされているか否かを公示上明らかにするものであり、登記記録に記録されている事項の概要の一つと位置付けられる。また、相続人申告事項が登記事項要約書の内容となっていない場合、登記事項要約書を請求した者において、相続人申告登記がされていないと誤解する可能性がある。</p>	<p>相続人申告事項を登記事項要約書の内容とするために要する費用等を踏まえ、原案を維持させていただきます。</p> <p>相続人申告事項が登記事項要約書の内容となっていないことを明らかとすべきとの御意見については、運用に当たっての参考とさせていただきます。</p>
36	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 2 から第 158 条の 30 まで及び別記第 4 号の 2 様式並びに所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に規定する不動産登記法の特例に関する省令の一部改正案につき、賛同する。</p>	<p>本省令案への賛同意見として承ります。</p>
37	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 28 第 1 項第 2 号のうち、民法第 891 条の規定に該当してその相続権を失った者及び廃除によってその相続権を失った者が、自ら相続人申告登記の抹消の申出を行うことは想定しにくく、実体上相続人ではないのに誤った情報が公示され続けることとなるおそれがある。他の相続人申告登記によって付記された者又は相続人申告登記によって付記された者が相続権を失ったために所有権登記名義人の相続人となり相続人申告登記を行う者にとっては、是正したくともその手段がない。</p> <p>したがって、改正不動産登記規則案第 158 条の 28 第 1 項第 2 号に</p>	<p>相続人申告登記は、不動産についての権利関係を公示するものではないことを踏まえ、原案を維持させていただきます。</p>

	<p>定める相続権を失った者の相続人申告登記の抹消は、同じ所有権の登記名義人の相続人申告登記を行った者又は新たに同じ所有権の登記名義人の相続人申告登記を行う者が、民法第 891 条の規定に該当又は廃除によってその相続権を失ったことを証明できる情報等を提供した上で申出ができる措置及び改正不動産登記規則案第 158 条の 30 の規定に準じて登記官から相続権を失った者に対し通知を行う等の措置を講ずるべきである。</p>	
38	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 19 について、中間相続人の最後の住所が相続人申出において明らかにすべき事項となっているが、中間相続人の住所を明らかにすべき理由が分かりにくく、戸籍附票や除住民票の廃棄により最後の住所を証明する情報がない場合も多いと考えられる。結果として何かしらの代替疎明資料の添付を求められ、事務負担の割に中間相続人の最後の住所を明示する実益が少ないように考える。</p>	<p>中間相続人の最後の住所は、中間相続人を特定するために必要な事項であると考えられることから、原案を維持させていただきます。</p> <p>なお、最後の住所の証明の在り方の御指摘については、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。</p>
39	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 19 から第 158 条の 22 までについて、賛成であるが次のとおり疑問がある。</p> <p>第 158 条の 19 について相続登記でいうところの同一性を証する書面は不要なのかどうか、明確ではない。第 158 条の 21 及び第 158 条の 25 の規定が分かりづらい。住基ネット等で繋がった場合、申出人の生年月日、氏名の振り仮名を提供すれば、住所証明書の提供が不要ということになるのか明確ではない。</p>	<p>本省令案への賛同意見として承ります。</p> <p>なお、御指摘の疑問点については、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。</p>
40	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 23 に関し、登記のされ方について</p>	<p>不動産登記法第 76 条の 3 第 3 項に</p>

	て、一覧性に欠ける懸念がある。申出は各相続人が単独ででき、付記登記されるとあるが、相続人が多数の場合、全員ではない相続人が並ぶこととなり甲区が複雑になる恐れがある。そのため、共同担保目録や信託目録のような欄外に目録として記載する方法などを検討いただきたい。	において、「所有権の登記に付記することができる」と規定されていることから、原案を維持させていただきます。
41	相続人申告登記の申出人に相続が発生した場合に、相続による変更登記を申し出ることができるよう制度構築すべきと考えます。	相続人申告名義人に相続があった場合、相続人申告名義人の相続人にも相続登記の申請義務が生じ得ますが、その相続人は、相続人申出をすることができることとしています。
5 ローマ字氏名の併記関係		
42	改正不動産登記規則案第 158 条の 31 第 1 項に関連して、次の登記の登記名義人も、同項の申出の対象とすべきである。 (1) 不動産登記法第 105 条各号の所有権の仮登記 (2) 所有権以外の権利が敷地権であるときの当該敷地権の登記 <理由> (1) 不動産登記法第 105 条各号の所有権の仮登記の登記名義人は、権利保全の観点から、ローマ字氏名表記を認めるべき必要性が高い。 (2) 敷地権は、所有権以外の権利であっても区分建物と一体処分が求められる等、建物所有権と同様の社会的意義を持っており、権利保全の観点からローマ字氏名表記を認めるべき必要性が高い。	今回の改正は、民法等の一部を改正する法律の趣旨を踏まえ、所有権の登記名義人である外国人の識別性の向上を目的とするものであることから、原案を維持させていただきます。
43	改正不動産登記規則案第 158 条の 31 第 1 項に関連して、既に登記	通達等を定めるに当たっての参考と

	<p>された登記名義人のローマ字併記の申出を行う場合の登記の目的は、「○番所有権登記名義人氏名変更」とすべきである。</p> <p><理由></p> <p>既に登記された所有権の登記名義人のローマ字併記の申出を行う場合、当該申出に係る登記の目的としては「○番所有権登記名義人表示変更」とすることがあり得そうな反面、旧法時代の名残として、現在もなお不動産登記法第 64 条第 1 項に基づく変更の登記の目的を「○番所有権登記名義人表示変更」とする登記記録が数多く残存する。そうすると、当該申出に係る登記の目的を「○番所有権登記名義人表示変更」とした場合、上記改正規則案に基づく登記と不動産登記法第 64 条第 1 項に基づく変更の登記とが一見して区別がつかないことになり、公示として好ましくない。</p>	<p>させていただきます。</p>
44	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 31 第 1 項に関連して、ローマ字氏名の表記としては半角とし、かつ、ヘボン式によらない表記を一定程度許容すべきである。さらに、ローマ字氏名の氏と名とを区切る方法として、スペース表記を認めるべきである。</p> <p><理由></p> <p>全角文字によるローマ字表記は、一般的でない上に可読性に欠ける。また、「千葉」を「Chiba」と表記するヘボン式表記についても、英語以外の外国語による発音と日本語による発音との間に差異が生じやすい等の欠点があり、表記として完全ではない。</p> <p>さらに、ローマ字表記よる氏名は、氏と名とを何らかの方法で区切らないと可読性を著しく害しかねないところ、当該方法として</p>	<p>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。</p>

	は、スペースが一般的に用いられている。	
45	改正不動産登記規則案第 158 条の 31 から第 158 条の 33 までにつき、賛同する。	本省令案への賛同意見として承ります。
46	<p>表題登記又は表題部所有者の更正の登記を申請する場合において表題部所有者となる者及び表題部所有者の氏名についての変更の登記又は更正の登記を申請する場合における表題部所有者についても、日本の国籍を有しない者であるときは、当該登記の申請人は、登記官に対し、ローマ字氏名を登記記録に記録するよう申し出るものとする旨の定めを設けることを望む。</p> <p>また、日本の国籍を有しない表題部所有者についても、登記官に対し、ローマ字氏名を登記記録に記録するよう申し出ることができる旨の定めを設けることを望む。</p>	<p>今回の改正は、民法等の一部を改正する法律の趣旨を踏まえ、所有権の登記名義人である外国人の識別性の向上を目的とするものであることから、原案を維持させていただきます。</p> <p>なお、御指摘の点は、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
47	日本国の登記簿であるのだから、改正不動産登記規則案「第二款の三（ローマ字氏名の併記）」は全文削除されたい。	御指摘の規定は、外国人である所有権の登記名義人の識別性の向上に資する必要な措置であることから、原案を維持させていただきます。
48	現在外国人が登記名義人となっている不動産についても、氏名の不正確なカタカナ表記によって土地所有者が不明になってしまう危険があるのは、今後外国人が購入することがある不動産と同様であり、既に外国人が登記名義人の不動産についてもアルファベット氏名の申出はできる限り義務とすべきである。	所有権の登記名義人の負担を考慮し、原案を維持させていただきます。
49	相続の準拠法は被相続人の「本国法」が指定されており、「本国法」とは国籍国法であるため、「本国法」の判定を容易にするため	所有権の登記名義人のプライバシーや負担等を考慮し、原案を維持させて

	<p>に、登記名義人である外国人の国籍国の記載をさせた方がよいのではないか。</p> <p>なお、重国籍の場合には相続時には全て検討の俎上に載せなければならないので、重国籍の場合には全ての国籍を記載するものとし、証明書としてパスポートの写しを提出させるべきであると考え。また、不動産の売却時に必要なサイン証明書の取得国も現在は国籍国で許されているのであり、国籍を記載させる意味はその意味でもあると考える。</p>	<p>いただきます。</p>
50	<p>登記名義人の住所の記載について、当該登記名義人が外国に住所を有する個人又は法人である場合において、当該住所をローマ字又は漢字で表記できるときは、原文のまま登記（若しくは原文を併記）する方が望ましい。</p> <p>日本語表記は、訳者によって差異が生じ、また、日本語（カタカナ）表記された住所では、実際に外国に郵送物を送付することはほぼ困難であることから、登記する意義に乏しい。</p>	<p>住所は氏名に比して日本語表記によっても識別性は大きく減ぜられないと考えられることなどを考慮し、原案を維持させていただきます。</p> <p>なお、御指摘の点は、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
51	<p>併記ではなく氏名欄にローマ字で登記すべきである。既に出入国在留管理庁が管理している在留カードの氏名情報も外国人住民登録での氏名情報もローマ字での表記を原則としており、不動産登記における氏名欄もこれらと同一の処理方法によるべきである。日本に住民登録のある日本人は住民票の写しに記載されている氏名と同一の氏名を登記する必要があるが、この取扱いとも整合性がとれる。氏名は固有名詞であって、特別な理由がなければそのまま登記をするべきである。</p>	<p>今回の改正は、民法等の一部を改正する法律の趣旨を踏まえ、外国人である所有権の登記名義人の識別性の向上を目的とするものであり、当該観点からは、いずれを併記事項とするかで差異はないと考えることから、原案を維持させていただきます。</p>

	<p>一方、現在の片仮名表記はいわゆるフリガナとしての意味合いしか持たないため、カタカナでの引き直し表記を併記事項とするべきであると考える。</p>	
52	<p>現時点で住民登録がない外国人に対しても、整合性の観点及び後に在留資格をもって日本で滞在する場合の観点から、外国人住民登録をする場合と同一の処理によるべきである。</p> <p>氏名にアルファベット 26 文字以外の表記が含まれる外国人についても、外国人住民登録と同様の扱いとすべきである。</p>	<p>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。</p>
53	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 31 及び第 158 条の 32 について、外国法を設立準拠法とする法人についての適用については、条文からだけでは適用、不適用両方の解釈が成り立ちうる。この規定の目的は固有名詞としての氏名・名称を公示するというものであるため、法人と自然人を分ける理由はなく、いずれにも適用があるべきである。その上で、法人に適用があることを示しておくべきと考える。</p>	<p>法人については、既に一定の場合にローマ字で登記することが認められていることなどを踏まえ、今回の省令案では「氏名」の表音をローマ字で表示したものを併記の対象として規定しており、法人の「名称」の表音をローマ字で表示したものは併記の対象とならないことは明らかであると考えことから、原案を維持させていただきます。</p>
54	<p>日本国籍を有しない者であるときを基準に「申し出るものとする」と義務付ける規定は妥当ではない。</p> <p>日本において通称名で生活をする日本国籍を有しない者もおり、ローマ字を併記させることを義務付けることにより、強制的に日本国籍を有しない者であると公示することになるのは妥当ではない。</p>	<p>御指摘の規定は、外国人である所有権の登記名義人の識別性の向上に資する必要な措置であると考えことから、原案を維持させていただきます。</p> <p>なお、御指摘の観点については、通</p>

		達等を定めるに当たっての参考とさせていただきます。
55	改正不動産登記規則案第 158 条の 31 について賛成であるが、氏名が繋がって表記されると読み方が困難な場合がある。	<p>本省令案への賛同意見として承ります。</p> <p>なお、御指摘の点については、運用に当たっての参考とさせていただきます。</p>
56	既に登記がされている外国人の氏名表記について（改正不動産登記規則案第 158 条の 32 関係）、今後、登記手続を行う場合には必ずローマ字表記にしなければならない、とすべき。その手続は職権で行い登録免許税は課すべきではない。外国人の責めに帰すべき事由ではないと考えるためである。	既に登記がされている外国人については、氏名についての変更の登記又は更正の登記の申請をする場合にローマ字氏名の表記に係る申出を併せてするものとした上で、当該申出部分については登記官が職権で（登録免許税は課さずに）ローマ字氏名を併記することとされています（改正不動産登記規則案第 158 条の 31 第 1 項第 2 号、第 4 項）。
57	外国人や外国法人の記載は所有権登記名義人に限らず、抵当権者、債務者、抵当権設定者等全てについて登記上は全てローマ字表記にすべき。外国人の氏名に関する取扱いは全て統一すべきである。そして、どのような場合であっても旅券等の添付は必要であるとすべきである。	<p>今回の改正は、民法等の一部を改正する法律の趣旨を踏まえ、所有権の登記名義人である外国人の識別性の向上を目的とするものであることから、原案を維持させていただきます。</p> <p>なお、添付書面についての御意見に</p>

		については、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。
6	旧氏の併記関係	
58	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 34 第 1 項に関連して、不動産登記法第 105 条各号の所有権の仮登記の登記名義人も、同項の申出の対象とすべきである。</p> <p><理由></p> <p>不動産登記法第 105 条各号の所有権の仮登記の登記名義人は、権利保全の観点から、旧氏併記を認めるべき必要性が高い。</p>	<p>今回の改正は、民法等の一部を改正する法律の趣旨を踏まえ、氏に変更があった所有権の登記名義人の識別性を向上させるとともに、相続登記や住所等変更登記の申請義務化を踏まえて旧氏の併記を望む者の登記申請をしやすくすることを目的とするものであることから、原案を維持させていただきます。</p>
59	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 34 第 2 項に関連して、婚氏続用や婚姻離婚・養子縁組離縁等を複数繰り返して複数の旧氏が存在する場合、同項所定の旧氏以外のいずれの旧氏についても、同条第 1 項の申出の対象とすべきである。</p> <p><理由></p> <p>複数の旧氏が存在する登記名義人の中には、上記改正不動産登記規則案第 158 条の 34 第 2 項所定の旧氏以外の旧氏を使用して生活する者も少なくなく、このような者にとって、同項の制約は、合理的ではない。</p>	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 34 第 2 項は、既に旧氏が登記されている所有権の登記名義人について、変更後の氏に併記できる旧氏についての規定であり、登記記録に記録されている旧氏又は当該旧氏より後に称していた旧氏であれば、複数の旧氏が存在する場合のいずれの旧氏についても申出の対象とすることを可能としており、併記可能な旧氏の範囲は住民基本台帳法施行令（昭和 42 年政令第 292 号）第 30</p>

		条の 14 等の規定を踏まえたものですので、原案を維持させていただきます。
60	<p>改正不動産登記規則案第 158 条の 35 に関連して、既に登記された登記名義人の旧氏の併記の申出を行う場合の登記の目的は、「○番所有権登記名義人氏名変更」とすべきである。</p> <p><理由></p> <p>既に登記された所有権の登記名義人の旧氏の併記の申出を行う場合、当該申出に係る登記の目的としては「○番所有権登記名義人表示変更」とすることがあり得そうな反面、旧法時代の名残として、現在もなお不動産登記法第 64 条第 1 項に基づく変更の登記の目的を「○番所有権登記名義人表示変更」とする登記記録が数多く残存する。そうすると、当該申出に係る登記の目的を「○番所有権登記名義人表示変更」とした場合、上記改正規則案に基づく登記と不動産登記法第 64 条第 1 項に基づく変更の登記とが一見して区別がつかないことになり、公示として好ましくない。</p>	<p>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。</p>
61	改正不動産登記規則案第 158 条の 34 から第 158 条の 37 までにつき、賛同する。	本省令案への賛同意見として承ります。
62	表題登記又は表題部所有者の更正の登記を申請する場合において表題部所有者となる者及び表題部所有者の氏についての変更の登記又は更正の登記を申請する場合における表題部所有者についても、登記官に対し、その一の旧氏を申請情報の内容として、当該旧氏を登記記録に記録するよう申し出ることができる旨の定めを設けることを望む。	今回の改正は、民法等の一部を改正する法律の趣旨を踏まえ、氏に変更があった所有権の登記名義人の識別性を向上させるとともに、相続登記や住所等変更登記の申請義務化を踏まえて旧氏の併記を望む者の登記申請をしやす

	<p>また、表題部所有者についても、登記官に対し、その一の旧氏を登記記録に記録するよう申し出ることができる旨の定めを設けることを望む。</p>	<p>くすることを目的とするものであることから、原案を維持させていただきます。</p> <p>なお、御指摘の点は、今後の検討の参考とさせていただきます。</p>
63	<p>所有権の移転の登記等の申請をする場合における旧氏の併記（改正不動産登記規則案第 158 条の 34 関係）について賛成であるが、次のとおり疑問がある。</p> <p>旧氏の併記がされている登記名義人が、その登記以後に登記申請をする際に提供する登記原因証明情報や委任状などの添付情報の氏名表記は、旧氏のみであってもよいのか。そもそも旧氏併記の申出や申出を伴う申請に際しての添付情報についてはどうなのか、いずれも明確ではない。</p>	<p>本省令案への賛同意見として承ります。</p> <p>なお、御指摘の疑問点については、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。</p>
7 登記事項証明書等における代替措置関係		
64	<p>改正不動産登記規則案第 196 条及び第 198 条に関連して、ある不動産につき代替措置等申出がされたときは、例えば、一定の要件下でその旨を当該不動産に係る登記事項証明書及び登記事項要約書の内容とする等、登記の申請の代理を業とすることができる代理人において、代替措置等申出をした申出人の関与なく当該申出の有無を確認することができる制度を別途設けるべきである。</p> <p><理由></p> <p>代替措置申出の制度は、DV等の被害者の保護に資する反面、円滑な不動産取引の支障要因にもなり得る。そのため、当該申出の有</p>	<p>御意見のような制度を設けることは、登記の申請の代理を業とすることができる代理人に職務上の守秘義務が課せられることを考慮したとしても、DV被害者等の保護の観点から慎重な検討が必要であると考えことから、原案を維持させていただきます。</p>

	<p>無は、登記記録に記録されている事項の概要の一つと位置付けられる上、少なくとも、登記の申請の代理を業とすることができる代理人において、代替措置等申出をした申出人の関与なく当該申出の有無を確認できる仕組みを整備する必要性が高い。この点、DV等の被害者の保護の観点が一応問題となり得るが、当該代理人には職務上の守秘義務が課せられているので、当該整備を行ったとしても、DV等の被害者の保護に欠けることはない。</p>	
65	<p>改正不動産登記規則案第 202 条の 2 に関連して、次の通達に係る登記の運用は、なお、維持されるべきである。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律第 1 条第 2 項に規定する被害者が登記義務者となる所有権の移転の登記の前提としての住所の変更の登記の要否について（通知）〔平成 25 年 12 月 12 日付け法務省民二第 809 号〕 2 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律第 1 条第 2 項に規定する被害者が登記権利者となる所有権の移転の登記における登記権利者の住所の取扱いについて（通知）〔平成 27 年 3 月 31 日付け法務省民二第 196 号〕 3 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律第 1 条第 2 項に規定する被害者が登記義務者又は登記権利者とならないが、添付情報に当該被害者の現住所が記載されている場合における閲覧の方法について（通知）〔平成 27 年 3 月 31 日付け法務省民二第 198 号〕 <p><理由></p>	<p>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。</p>

	<p>各通達に基づく登記の運用は、既に定着して安定的なものとなっており、また、同時に申請情報及び添付情報に閲覧制限がかかる等、現在も独自の存在意義を有している。</p>	
66	<p>改正不動産登記規則案 202 条の 6 第 2 項に関連して、同条に基づく登記官の調査の運用としては、単に申出人から上申書を提出させるだけではなく、不動産登記法第 119 条第 6 項に規定する場合に該当する事実を証する客観的な資料を申出人から提出させたり、あるいは警察等の関係行政機関へ当該事実の有無を別途照会する等して、同項該当性について厳格な調査を行うべきである。</p> <p><理由></p> <p>代替措置申出の制度は、DV等の被害者の保護に資する反面、円滑な不動産取引の支障要因にもなり得る。単なる申出人の言い分レベルで代替措置等を実施すれば、弊害が顕在化し、制度運用として妥当性を欠くことにもなりかねない。</p>	<p>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。</p>
67	<p>改正不動産登記規則案第 202 条の 15 につき、代替措置申出の撤回は、申出人の相続人からもすることができるようにすべきである。</p> <p><理由></p> <p>所有権の登記名義人かつ代替措置の対象者である申出人が死亡した場合、当該申出人自身の保護を考える必要性が消失する。他方、申出人の相続人においては、代替措置が実施されているかどうかを把握することが必ずしも容易でなく、当該申出人の相続人による当該措置の撤回を許容しない場合、当該登記名義人と戸籍上の被相続人との同一性を証する情報を取得することが困難になる等して、そ</p>	<p>不動産登記法第 119 条第 6 項は、「登記記録に記録されている者（自然人であるものに限る。）の住所が明らかにされることにより人の生命若しくは身体に危害を及ぼすおそれがある場合又は…法務省令で定める場合」を要件としており、当該「人」は登記記録に記録されている者に限られておらず、代替措置申出の撤回により措置対</p>

	の後の相続登記の申請等に支障が生じかねない。この点、当該申出人の相続人が代替措置の要件に該当する場合もあり得るが、そのような場合には、別途、当該相続人から当該相続人に係る代替措置等申出をさせれば足りると考えられる。	象住所が永続的に第三者にも公開されることにより当該「人」が被害を受けるおそれを排除できないことから、原案を維持させていただきます。
68	改正不動産登記規則案第 16 条、第 18 条、第 27 条の 2、第 27 条の 3、第 28 条及び第 28 条の 2 につき、賛同する。	本省令案への賛同意見として承ります。
69	改正不動産登記規則案第 202 条の 2 から第 202 条の 16 までにつき、賛同する。	本省令案への賛同意見として承ります。
70	改正不動産登記規則案第 202 条の 3 につき、「登記記録に記録されている者」とされていますが、本条柱書ではこれに加え「その他の者」が挙げられています。その他の者に該当する者は、例えば登記記録に記録されている者の子や配偶者などの親族等又は同居人等と考えるが、登記名義人との関係の範囲についてどのように取り扱うことになるか教示いただきたい。	不動産登記法第 119 条第 6 項は、「登記記録に記録されている者（自然人であるものに限る。）の住所が明らかにされることにより人の生命若しくは身体に危害を及ぼすおそれがある場合又は・・・法務省令で定める場合」を措置の対象とする規定であり、当該「人」に限定はないことから、改正不動産登記規則案第 202 条の 3 各号に掲げる事由がある限り、御指摘の「その他の者」の範囲について特段の制限はないものと考えられます。
71	改正不動産登記規則案第 202 条の 4 第 6 項第 2 号、第 202 条の 14 第 4 項第 2 号及び第 202 条の 15 第 4 項第 2 号の「法第 119 条第 6 項の登記記録に記録されている者」について、例えば「代替措置等の	原案においても紛れがあるものではないため、原案のとおりとさせていただきます。

	申出に係る登記記録に記録されている者」又は単に「登記記録に記録されている者」としても紛れなく、また、分かりやすいと考える。	
72	個人情報保護とコンプラ時代に個人住所を全国に晒す異常性は理解できなかつたので、法務省が時代の流れに追いついた事実にはほとととしている。	本省令案への賛同意見として承ります。
73	改正不動産登記規則案第 202 条の 9 第 6 項について、現行規則第 55 条第 6 項と同じような規律だが、原本還付書面の送付先は登記簿上又は真の住所でなくても、申請人又は申出人が任意に選択した場所であればよいのか明らかにしていただきたい。 登記簿上又は真の住所は登記記録及び提出された書面により登記官に明らかなのだから、本人が送付先の住所を申し出なければならないという文章は、送付先を自由に選べるのが前提のように思える。	御指摘の疑問点については、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。
74	本来公示させるべき情報である住所が必要以上に公示されなくなってしまうように運用すべきである。 人の生命若しくは身体に危害を及ぼすおそれやこれに準ずる程度に心身に有害な影響を及ぼすおそれがあるものについて、代替措置を講じることは当然必要なことである。 一方で、改正不動産登記規則案第 202 条の 3 の規定中、特に 4 号については、第 202 条の 6 と相まって登記官の調査に委ねられている部分が大きいと考えられ、その運用により、あまりこれを広く認めすぎると不当に利用される危険がある。運用に際しては慎重な対	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。

	<p>応を求めたい。</p>	
75	<p>改正不動産登記規則案 202 条の 6 の調査が、申出人の心理的負担とならないように運用するとともに、ある程度予見可能なように認められる事例や認められない事例を示して運用をすべきである。</p> <p>調査は不当に制度を利用されないためにも重要な事項であるが、被害を受けた者などに出頭を求め、質問をすることは当事者にとって強い心理的負担となる。</p> <p>また、ある程度どのような場合に認められるのか予見できないと被害を受けた者がこれから不動産を取得する場合に不安を抱くことになる。登記行政の円滑の観点からも、認められる事例や認められない事例をあらかじめ示すことが望ましい。</p>	<p>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。</p>
76	<p>改正不動産登記規則案第 202 条の 16 について賛成であるが、次のとおり疑問がある。</p> <p>第 3 項第 2 号は、住所提供者が変わる場合に、旧の住所提供者の承諾書は不要と考えて良いか。</p>	<p>本省令案への賛同意見として承ります。</p> <p>なお、御指摘の規定について、「変更後の」公示用住所提供者の承諾を証する書面の添付を要する規定であることを明確化しました。</p>
8	<p>その他</p>	
77	<p>改正不動産登記規則案第 37 条の 3 及び附則第 4 条第 3 項並びに改正省令案附則第 1 条及び第 3 条につき、賛同する。</p>	<p>本省令案への賛同意見として承ります。</p>