

法務省民事局民事第二課 御中

京都司法書士会  
会長 森中 勇雄

「不動産登記規則の一部改正（案）」に関する意見書

標記改正案につき、当会は、次のとおり意見を申し述べる。

第1 総論について

【意見】

改正の趣旨である「相続登記を促進するため、『法定相続情報証明制度』（仮称）を新設すること」については賛成するが、不動産登記規則の改正によることには反対する。

【理由】

不動産登記規則は、その前文にあるとおり、不動産登記法及び不動産登記令の規定に基づき、及び同法及び同令の規定を実施するために定められているものである。この点は、「登記令は、不登法の委任規定に基づき、不動産登記の申請の申請の手続等について定めているが、個別具体的な事項の多くを省令に委任している・・・そこで、規則は、不登法及び登記令の委任等に基づき、登記の申請手続の詳細、登記官の行う具体的な登記事務の細目や公示技術に関する事項等について定めている」（小宮山秀史「逐条解説不動産登記規則1」（テイハン）2頁以下）に述べられているとおりである。

今般の改正案による「法定相続情報証明制度」（仮称）は、相続による不動産登記と必ずしも関係を要しない制度設計であることからすれば、それは、不動産登記法及び不動産登記令の委任事項外のものであり、不動産登記規則の制定趣旨の範疇から外れるものである。

よって、不動産登記規則の改正によることに反対である。ただし、所有者不明土地問題や空き家問題の要因の解消の観点から、相続登記が促進されるべきはもつともであり、戸籍法や住民基本台帳法の改正による等、然るべき法改正によって「法定相続情報証明制度」（仮称）が創設されることについては、もちろん賛成である。

なお、仮に「法定相続情報証明制度」（仮称）の創設が不動産登記規則の改正によって行われるのであれば、この手続の代理は、論理必然的に「登記又は供託に関する手続について代理すること」（司法書士法第3条第1項第1号）に該当することになると考えるべきである。

## 第2 各論について

仮に、不動産登記規則の改正による場合にあっては、次のとおり改正案を修正すべきである。

### 1 第18条関係

#### 【意見】

第2章第3節の見出しを「登記に関する帳簿等」に改正すべきである。

#### 【理由】

「法定相続情報一覧図」は、不動産に関する登記の申請に起因して作成されるものではなく、「同つづり込み帳」は、厳密に言えば、「登記に関する帳簿」とはいえない。よって、意見のとおり、見出しも改正すべきである。

なお、規則第18条は、本来、不動産登記法第15条及び第150条の委任に基づく規定であり、登記事務及び筆界特定に係る事務を適正に行うために必要不可欠な法定帳簿を定めるものである。よって、「登記に関する帳簿」とはいえないものを、ここに含めることは、やはり論理矛盾である。

### 2 第27条の6関係

#### 【意見】

「保管の申出に関する書類」とは何かを明らかにすべきである。

#### 【理由】

つづり込まれる「保管の申出に関する書類」とは、申出書のほか、改正案第247条第3項及び第4項に定める添付書面のうち、同条第6項の規定により返却される書面を除くものであると考えられるが、規則上明らかにすべきである。

### 3 第28条の2関係

#### 【意見】

保存期間は、「受付の日から半年間」とすべきである。

#### 【理由】

保存期間が「作成の年の翌年から5年間」は、長過ぎると思われる。法定相続情報一覧図の認証は、あくまで保管等の申出の際に添付された戸籍謄本等に基づいてされるものであるが、被相続人の死後に取得された戸籍謄本等を添付したとしても、その後に戸籍の誤記修正や、戸籍記載事項である死後認知、認知無効取消がなされ、法定相続情報一覧図に記載された情報が古く誤ったものとなる可能性を否定できない。相続人の住所変更、氏名変更あるいは死亡による相続関係の変化も想定される。

法定相続情報一覧図の保管等の申出の際に、発行後3か月以内の戸籍謄本等を添付したとしても、認証後3か月弱が経過した頃には、当該法定相続情報一覧図に記載された情報は半年近く前のものである可能性があることを鑑みれば、金融機関においても法務局においても、認証後、相当期間が経過してしまった法定相続情報一覧図が5年以上も通用するとは考えにくく、作成の年の翌年から5年間保存する実益に乏しい。

多くの金融機関においては、認証後3か月以内程度のものしか通用しない可能性が高いが、相続登記での使用に耐える期間を考慮し、保存期間は受付の日から半年間が相当であると考ええる。

## 5 第247条関係

### 【意見】

章名である「第6章 法定相続情報」は、「第6章 法定相続情報一覧図」とすべきである。

### 【理由】

改正案第247条及び第248条は、「法定相続情報一覧図」の保管等の申出等に関する規律であるからである。

### (1) 第1項関係

アについて

### 【意見】

第1項柱書の「表題部所有者、登記名義人又はその他の者」とあるは、「表題部所有者、登記名義人その他の者」とすべきである。

### 【理由】

例えば、相続税法第3条第1項第1号においても、「相続人その他の者」という規定ぶりであり、表題部所有者及び登記名義人を「者」の例示として、「表題部所有者、登記名義人その他の者」が妥当であると考ええる。

よって、第1項柱書の「表題部所有者、登記名義人又はその他の者」とあるは、「表題部所有者、所有権の登記名義人その他の者」とすべきである。

### 【意見】

第1項柱書の「被相続人を表題部所有者若しくは所有権の登記名義人とする不動産の所在地」とあるは、「被相続人を表題部所有者若しくは登記名義人とする不動産の所在地」とすべきである。第2項第5号についても同様である。

### 【理由】

冒頭の「登記名義人」と平仄を合わせるものである。例えば、抵当権の登記名義人に

相続が開始した場合に、当該相続の相続人が法定相続情報一覧図の保管等の申出を行いたいというニーズがあり得ると思われるが、所有権の登記名義人の相続の場合と別異に取り扱う必要もなく、同様に不動産の所在地を管轄する登記所に申出をすることを認めるべきであろう。

**【意見】**

第2号につき、「相続開始後に相続人が死亡している場合においては、当該相続人の死亡の年月日」を法定相続情報に含めるべきである。

**【理由】**

相続開始の時においては生存しており、相続人であった者について、保管等の申出の時点で死亡しているのであれば、当該相続人の死亡の年月日を法定相続情報に含めるのが適当であると考ええる。

ウについて

**【意見】**

申出に関して、出頭主義を採用するのか、郵送による申出を許容するのかを明らかにすべきである。

管轄登記所が複数あり、相続人にとって利便性が高いのであれば、「申出人又はその代理人が登記所に出頭して申出をしなければならない」旨の条項を追加し、出頭主義を採用すべきである。また、申出を受け付ける際には、申出人又はその代理人の本人確認を行うべきである。

**【理由】**

不動産登記法第18条と平成16年改正前不動産登記法第26条第1項の比較からすれば、今般の規則改正案第247条第2項の規定は、郵送による申出を許容しているように考えられる。しかし、改正の趣旨からすれば、相続人等が登記所に出頭することが大前提であると思われる。出頭主義を採用するのか、郵送による申出を許容するのが不明であるのは望ましくない。よって、いずれであるのかを明らかにすべきである

ところで、①被相続人の本籍地、②被相続人の最後の住所地、③申出人の住所地、④被相続人を表題部所有者若しくは所有権の登記名義人とする不動産の所在地、と管轄が広範であり、多くの場合、相続人の最寄りになるであろう③の管轄への申出がされることが予想されるが、そこでさらに郵送による申出を認めると、交付を受けるときのみ申出人が出頭するケースはかなり少ないと思われ、登記官から相続登記を促すことが本制度創設の最大の目的であるはずなのに、登記官と申出人の接触の機会がなく、相続登記の促進効果が全く期待できないものになってしまう。

よって、申出に関して、出頭主義を採用すべきである。郵送による申出は、便利では

あるが、本制度には明らかにそぐわないと考える。

また、出頭主義を採った上で、受付窓口で申出人又はその代理人の本人確認を行わなければ、なりすましによる申出や、代理権のない事業者による本人申出の形式をとった脱法行為的な申出が横行するおそれがあることから、本人確認を行うべきである。

## (2) 第2項関係

### 【意見】

相続登記のさらなる促進のため、委任による代理人（第2号）が申出を行うことができる場合に関する規定等を整備すべきである。

### 【理由】

2号かつこ書に「委任による代理人にあつてはその親族若しくは戸籍法第10条の2第3項に掲げる者に限る。」とあることから、保管等の申出の代理に関しては、弁護士、司法書士、土地家屋調査士、税理士、社会保険労務士、弁理士、海事代理士又は行政書士がすることができるが、受任している事件又は事務に関する業務を遂行するために必要がある場合に限って認められるように解される。しかし、弁護士及び司法書士に限っては、保管等の申出の代理について制限すべきではない。

すなわち戸籍法第10条の2第3項の規律と法定相続情報一覧図の保管等の申出の代理の規律は、別異に考えるべきである。もちろん戸籍法第10条の2第3項の第三者請求をすることができる場合に関する規律は尊重すべきであるが、法定相続情報一覧図の保管等の申出の代理の規律は、それと必ずしも一致させる必要はない。相続人が戸籍謄本等を一通り取得した上で、保管等の申出の手続のみを専門家に委任したい場合も相当数あると思われるが、戸籍法第10条の2第3項に掲げられた8士業がその本来業務の委任を受けていないことから、代理をすることができる士業専門家が全く存在しないというケースも少なくないと思われる。前述のとおり、法定相続情報一覧図の保管等の申出人のうち、「相続登記や紛争処理の手続代理を専門家に依頼するわけではないが、金融機関に勧められて、手続を簡便にするために法定相続情報一覧図の保管等の申出をしたい」という目的の者が最も多くの層を占めると考えられるところ、そのような層の申出代理をすることができる専門家が存しないとすると、相続人本人又はその親族による申出以外は不可能となり、それらユーザーにとって著しく不便であり、かつ、困難を強いることになるのみならず、専門家でない者が相続手続に要する全ての戸籍謄本等を漏れなく取得することは容易でないことから、実質的に登記官がかなりの割合の申出人に補正指示や戸籍収集の方法等の教示をせざるを得ないこととなり、登記所にとって多少の登記所職員の増員ではまかなえないほどの負担を強いることになりかねないと思われる。

戸籍謄本等の職務上請求については、国民の個人情報の最たるものである戸籍謄本等

を例外的に第三者が取得することができるものであるため、可能な範囲を厳格に限定する必要があるが、法定相続情報一覧図の保管等の申出については、添付書面に記載されている以上の情報が一覧図に記載されるわけではないため、不当な個人情報の漏洩のおそれではなく、保管等の申出が可能な場合を、戸籍法第10条の2第3項と同様に主たる業務の委任を受けた場合に限定することにそれほどの利益はないであろう。

一方で、誤った内容の法定相続情報一覧図の写しの交付がされると国家賠償請求の対象となる可能性が高いため、申出代理をすることができる職種、することができる局面をあまりに緩和することも適切ではないが、相続事件及び家事事件に精通し、かねてから実績を積み上げてきた弁護士と司法書士に限っては、登記所の過度の負担の軽減のためにも、申出代理の可能な場合を制限すべきではないと考える。

法定相続情報一覧図の保管等の申出の代理を司法書士の独占業務とする意図ではないが、本制度が不動産登記規則の一部改正により創設され、相続登記の促進を第一の目的とするものであれば、法定相続情報一覧図の保管等の申出の代理自体を司法書士法第3条業務とされたい。

本人による申出であれば、申出人に相続登記を勧める機会は認証後の法定相続情報一覧図の交付時の一度しかないと思われるが、司法書士が戸籍収集から携わることによって、申出人に時間をかけて相続登記の必要性について教示し、促進することが可能となる。

なお、この場合にあつては、弁護士及び司法書士に関しては、法定相続情報一覧図の保管等の申出手続の委任を受けたことをもって、戸籍法第10条の2第3項の「委任」に含まれると解して、職務上請求についても可能と解すべきである。

#### 【意見】

第5号につき、「被相続人を表題部所有者又は所有権の登記名義人とする不動産があるときは」の部分、「被相続人を表題部所有者又は所有権の登記名義人とする不動産の所在地を管轄する登記所の登記官に対して前項の申出をするときは」とすべきである。

#### 【理由】

「不動産の所在事項又は不動産番号」を申出書の内容として提供する必要があるのは、申出人が申出をしようとする登記所が管轄を有することを証明するためであると思われる。

よって、意見のとおり修正すべきである。

#### 【意見】

「登記所の表示」を提供すべき内容とすべきである。

#### 【理由】

他の申請情報等の記載内容に倣って、「登記所の表示」を提供すべき内容とすべきである。

### (3) 第3項関係

#### 【意見】

第7号につき、代理人が法人であるときは、当該代理人の権限を証する書面として、代表者の資格を証する書面の添付が必要となるが、「申出に係る登記所の管轄区域内に主たる事務所を有するもの又は第2項の申出書に会社法人等番号を記載したものを除く」旨を明示すべきである。

#### 【理由】

会社法人等番号に関する手当て漏れであると思われるので、追加すべきである。

#### 【意見】

登記所で実際に保管等の申出をしようとする者と申出書に記載された申出人又はその代理人若しくは代表者とが同一人であることを確認するために、申出をしようとする者の運転免許証等の身分証明書の写しの添付を求めるべきである。

#### 【理由】

申出の権限を有する者であることの確認のために、必要であると考ええる。

### (4) 第6項関係

#### 【意見】

登記官が法定相続情報一覧図の写しの交付に伴って戸籍謄本等を返却する際、登記官から申出人に対し、戸籍謄本等を破棄せずに保存しておくよう、周知徹底を図るべきである。

#### 【理由】

戸籍記載事項の変動を考慮すると、認証を受けた法定相続情報一覧図の写しが、認証後いつまでも単独で相続関係の証明書として通用するとは考え難く、認証後相当期間が経過した際には、結局従来どおり戸籍謄本等（除かれていない戸籍等を新しく取得し直した一式）を提出する必要があると出てくるのが想定される。

しかし、認証を受けた法定相続情報一覧図の写しを交付されると、国民は戸籍謄本等をもはや必要のないものと考え、処分してしまう可能性が高い。

その後法定相続情報一覧図の写しが証明書として認められなくなったとき、再度戸籍謄本等を全て取得する結果となつては、国民に不利益が出てしまい、社会コストの軽減が損なわれてしまうし、本制度が逆効果であるとの批判に繋がってしまう。

また、例えば、司法書士が相続登記の申請代理の委任を受ける場合に、依頼者から法

定相続情報一覧図の写しの交付を受けたとしても、元となる戸籍謄本等の一式を確認することが専門家の職責として要請されると考えられることから、戸籍謄本等の原本の保存について周知すべきである。

#### ○ その他

##### 【意見】

登記官が保管等の申出人の利用目的が相当でないと判断した場合には、法定相続情報一覧図の写しを交付しない取扱いをする旨の条項を追加すべきである。

##### 【理由】

新制度による手続は、第1項柱書のとおり、「相続に起因する登記その他の手続のために必要があるとき」に認められるものであることから、単なる家系図の作成等のために本制度が利用されることは改正の趣旨に反するからである。

#### 第3 その他

##### 【意見】

「法定相続情報証明制度」（仮称）の創設のみで相続登記を劇的に促進することは難しく、併せて登録免許税の軽減等のインセンティブとなる措置を講ずべきである。

##### 【理由】

現在、我が国での相続手続ではほぼすべての局面で被相続人の出生から死亡までの戸籍謄本等、相続人全員の戸籍謄本等が要求されるが、金融機関でも法務局でもすぐに確認を済ませられる量ではなく、少なくとも数日間は戸籍謄本等を預け、原本を返却してもらうことを繰り返す流れとなり、一切の相続手続が完了するまでに非常に時間がかかり、国民にとってはストレスが大きい。各機関での相続関係の確認作業が早まることは、国民にとってメリットがあるといえる。

しかし、申出又は認証文の付与された法定相続情報一覧図の写しの交付の際に、登記官から申出人に相続登記を推奨する口頭での案内やチラシ等の交付程度しかすることができないのが実情であると思われ、本来の目的である相続登記の促進という観点からすれば、「法定相続情報証明制度」（仮称）の創設のみでは、甚だ効果が乏しいと思われる。

よって、「法定相続情報証明制度」（仮称）の創設に併せて、相続登記の登録免許税の軽減等のインセンティブとなる措置を講ずべきである。

##### 【意見】

法務省には、不動産登記簿というデータベースがあるのであり、相続登記の促進に向けて、永年にわたって未登記である物件の洗い出し等に活用すべきである。



### 【理由】

今般の改正案に係る「法定相続情報証明制度（仮称）」は、最近の相続については、プラスに働く面がないとはいえないであろうが、社会問題となっている所有者不明土地問題や空き家問題等は、永年にわたって相続登記が未了のまま放置されているものであり、これら懸案である累積した相続未登記問題の解決に資するものではない。

よって、例えば、個人所有の不動産について、戦後所有権の登記が全くされていないものを不動産登記簿から洗い出す作業を実施し、相続登記を促す通知を送る作業を全国一斉に、又は漸進的に行うことを検討すべきである。

不動産登記簿の洗い出し作業については、司法書士界も全面的に協力することができると思われる。こうした作業の後、「相続登記の促進」に向けてのダイレクト・メッセージを送付することは、比較的容易なことである。まずは、こちらからであろう。

なお、株式会社が所有権の登記名義人である不動産についても、永年にわたって登記がされていない場合には、当該株式会社がいわゆる休眠会社の整理作業によって「みなし解散」となっている例も少なくないと思われる。このような場合にも、国策として何らかのアクションを起こさなければならないであろう。

### 【意見】

弁護士及び司法書士に関して、法定相続情報一覧図の保管等の申出のために戸籍謄本等の職務上請求をすることができるよう、戸籍法等の改正その他の法令の整備をすべきである。

### 【理由】

前述のとおり、弁護士及び司法書士に限っては、代理申出の目的を制限しないのが相当であり、そのような制度設計を採るのであれば、「法定相続情報一覧図の保管等の申出の代理」を目的とする戸籍謄本等の職務上請求を可能とすることが、本改正の趣旨に適うものである。この場合にあっては、弁護士及び司法書士に関しては、法定相続情報一覧図の保管等の申出手続の委任を受けたことをもって、戸籍法第10条の2第3項の「委任」に含まれると解して、職務上請求についても可能と解することもできようが、必要であれば、戸籍法等の改正その他の法令の整備をすべきである。

### 【意見】

法定相続情報一覧図に過誤がある場合の取扱いについて、規定を設けるべきである。

### 【理由】

万一誤った内容の法定相続情報一覧図の写しが交付された場合には、是正のための方策が必要であると考えられる。

**【意見】**

相続手続のための戸籍謄本等の請求及び受領にあたり、一の官公署で全ての手続をすることができるようなシステムの実現に向けた取組を行うべきである。

**【理由】**

相続手続においては、被相続人の出生から死亡までの戸籍謄本等の請求及び受領が必要であるところ、当該戸籍謄本等がそれぞれの管轄市区町村においてしか取得することができず、本籍地が遠方であったりすると、その取得に多大な労力を費やすことになる。全ての戸籍謄本等を揃えるのに数か月も要することはよくあることである。一の官公署で全て取得することができることになれば、市民の負担の軽減となり、それだけ相続登記の促進につながるものと思われる。今日の情報通信技術をもってすれば容易に実現することができるものであり、このような取組の方が、法定相続情報証明制度の導入よりも効果が高いと思われる。

以上