

不動産登記申請についてのお知らせとお願い

ご担当者様各位

平成 18 年 7 月 24 日

＜不動産登記申請についてのお知らせとお願い＞
ーオンライン指定凍結！今後の登記業務についてー

埼玉司法書士会（電子政府推進員）
川口支部 島崎仁嗣

拝啓 いつもたいへんお世話になっております。

すでにご案内のとおり、さる 7・20 さいたまオンライン指定第 3 弾
(7・24 指定予定の岩槻・志木) が凍結されました！！

新しい不動産登記法が施行されて、すでに 1 年以上が経ち、上尾の指定から、さらに川口・鳩ヶ谷をはじめ、県南の浦和・大宮の登記所もいわゆる「オンライン指定庁」になり、従来、不動産登記が終わると発行された「登記済証」「権利証」にかわり、「登記完了証」とともに、権利の新たな取得に関しては「登記識別情報」なるものが通知されることになりましたが、この登記識別情報は、本来オンライン申請のために規定されたものであるため、書面申請では極めて使い勝手が悪く、皆様にとっても保管方法等でご苦労されていたことと思います。

今後、オンライン指定庁もますます増加し、今まで以上に融資業務や登記業務に混乱が予想され、危惧しておりましたところ、わたしたち司法書士会はじめ、神奈川司法書士政治連盟の河野太郎法務副大臣宛直訴により、緊急凍結という事態になりました。

私たち埼玉司法書士会も各方面のチャンネルを活用して、オンライン指定の凍結と「登記識別情報」の廃絶を訴えておりましたので、今回の事態は誠に歓迎すべきことであります。

今回の一件で、オンライン指定の被害・悪影響は、一時拡散を防止できたこととなります。

ある大手地方銀行では、すでに「登記識別情報」の不使用を決定し、一斉失効の手続きをとっておるところと聞きます。また大手都市銀行は一定の司法書士と業務提携して、「登記識別情報」のないオンライン指定庁における登記業務を含めて融資業務の在り方を検討していると聞きます。

当事務所としても、なんどとなく「登記識別情報」の危険性・不必要性についてはお知らせしてきましたが、今回の凍結は事実上「登記識別情報」の廃止と見ており、今後は、「登記識別情報」のない登記実務を徹底してまいることをお勧めするしだいです。

一部の報道には、この凍結は「単なるシステム上の見直し」として、「登記識別情報」の改修作業に終わるといふ向きもありますが、凍結期間を定めない緊急凍結は、少なくとも来春をめどに法改正を前提とするものと見るのが当然であり、このオンライン申請政策そのものの見直しと捉える必要があります。

外務省のオンラインパスポート申請が、1 冊あたり 1600 万円という非効率性を指摘され、廃止になったことを見ても、登記オンライン申請の見直しはもちろん、その原因となっている「登記識別情報」の廃止は必至であります。

そこで、甚だ僭越ですが、私どもが受託させていただいております登記業務について、当事務所として考えるところに基づいて、「登記識別情報」のないオンライン指定庁における登記業務を今一度、ご検討いただきますようお願いを申し上げます。

詳しくは当事務所HPをご覧ください。

＜不動産登記申請についてのお知らせとお願い＞
－オンライン指定凍結！今後の登記業務について－

1. 不動産取引に関連する売買登記やご融資業務関係する抵当権設定登記等に関しては、オンライン指定庁では、**次のような取扱いの変更をお勧めいたします**。(詳しくは<http://www.shimazaki-net.jp/new/qa-kaitei-shintei.pdf> をご覧ください。)
 - ア. 登記識別情報は受領しないことをお勧めいたします。
 - ① 登記完了後の**登記済証がなくなります**。(従来からある権利証は、そのまま有効です。)
 - ② かわって、パスワード形式(12桁の英数文字)による「**登記識別情報**」が通知されます。(アトランダムとはいえない危険な配列です！)
↑ここが法務副大臣や法務高官にやっと伝わり、凍結した！
1不動産1名義人ごとに、通知されますので、取扱いには充分ご注意ください！！
 - ③ 「登記識別情報」は再発行されませんし、**利用の都度、失効していないか確認**するために、従来の閲覧のほか、「**有効証明請求**」(1筆ごとに300円)をする必要があります。有効証明請求には、その都度、代表者実印の委任状と印鑑証明が必要です。この登記識別情報通知にはシールが貼ってありますが、**一旦シールを剥がすと、一般に公開**される恐れがあります。
 - ④ 分筆後の一部抹消には、その度に、同じ「登記識別情報」の番号を使用しなければなりません。(関係者に守秘義務があるとはいえ、担保の抹消登記は、(今のところ)認印で出来ますので、たいへん危険です。)
 - イ. 登記識別情報は、ただちに「**失効申出制度**」で失効してください。
(これには、委任状と印鑑証明が必要です。)
 - ⑤ 失効したあとは、次回より「**司法書士の本人確認情報**」で対応することになります。
 - ⑥ 本人確認情報制度の利用には、金融機関等の場合は、代表者様から融資ご担当者様への業務権限証明を用意いただきます。
 - ⑦ その際、本人確認情報作成のため**業務権限証明を係りつけの司法書士**にお願いいただいておりますと、迅速に対応でき、たいへん便利です。
 - ⑧ 本人確認情報の作成は「無料」が原則です。当事務所はいままでも無料です。
2. 当事務所は、1999年来すでに上記HP (<http://www.shimazaki-net.jp>) を保有しており、オンライン化に遅れることなく、ITに対応しております。また埼玉会にも積極参加して会務にも協力し、関係各位のお客様との連絡もe-mailを駆使して、各界との連絡調整を図っております。IT決済の情報をいち早くとりいれて、電子申請を含むオンライン時代の登記にもさらに対応していきます。皆様方のオンラインはじめ登記業務に関する要望もどんどんお寄せください。

島崎司法書士事務所 司法書士 島崎仁嗣 (埼玉会 677)
簡裁代理権認定番号 第 303017 号 埼玉会登記法対策部・電子政府推進員
TEL048-251-3310・FAX048-255-7502 E-mail : shima@shimazaki-net.jp
＜URL＞ <http://www.shimazaki-net.jp>