

# 不動産登記法

(平成一六年六月一八日法律第一二三号)

## 一、提案理由(平成一六年五月一日・衆議院法務委員会)

野沢国務大臣 最初に、不動産登記法案につきまして、その趣旨を説明いたします。

不動産登記制度は、国民生活や経済活動の基盤である不動産について、その権利関係などを公示することにより、国民の権利の保全及び取引の安全と円滑を図るための制度であります。

この法律案は、不動産登記制度について、登記の正確性を確保しつつ、国民の利便性の一層の向上を図るため、インターネットを利用したオンライン申請の手続を導入するとともに、片仮名、文語体の法文を現代語化する等の規定の見直しを行い、不動産登記制度を高度情報化社会にふさわしい制度にしようとするものであります。

この法律案の要点を申し上げますと、第一は、登記の申請手続に関する規定を見直し、インターネットを利用したオンライン申請の手続を導入することとしております。これに伴い、従来の書面による申請についても、当事者の出頭主義を廃止することとしております。

第二は、登記済証にかわる本人確認手段として、登記識別情報の制度を導入することとしております。

現行法では、登記完了時に登記名義人に登記済証を交付し、これを次回の登記手続の際の本人確認手段として用いておりますが、これにかえて、オンライン申請においても利用することができるように、登記完了時に登記名義人に登記識別情報を通知することとし、これを次回の登記手続の際の本人確認手段として用いることとしております。

第三は、申請人から登記識別情報の提供がない場合の本人確認の手続について、登記官から登記名義人に事前通知を行うことを原則とし、資格者代理人による適切な本人確認情報の提供がある場合には、登記官の判断により、事前通知を省略することができることとしております。

第四は、登記の正確性を向上させるため、登記申請の際に、登記原因を証明する情報を必ず提供しなければならないものとしております。

第五は、紙の登記簿を原則とする現行の規定を改め、登記簿は磁気ディスクをもって調製することとするとともに、登記所に備えつける地図等についても電子化を図ることができることとしております。

また、執行妨害のため濫用されているとの指摘がある予告登記制度の廃止等の改正を行うこととしております。

なお、この法律の施行に伴い、政省令の制定等所要の手続が必要となりますので、その期間を考慮いたしまして、この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとしております。

……………(略)……………

以上が、これら法律案の趣旨でございます。

何とぞ、慎重に御審議の上、速やかに可決くださいますようお願いいたします。

## 二、衆議院法務委員長報告（平成一六年五月二日）

柳本卓治君 ただいま議題となりました両法律案につきまして、法務委員会における審査の経過及び結果を御報告申し上げます。

両案は、不動産登記制度について、登記の正確性を確保しつつ、国民の利便性の一層の向上を図るため、インターネットを利用したオンライン申請の手続を導入するとともに、片仮名文語体の法文を現代語化する等の規定の見直しを行い、あわせて、関連する諸法律についての規定を整備し、所要の経過措置を定めようとするものであります。

両案は、四月五日本委員会に付託され、五月十一日野沢法務大臣から提案理由の説明を聴取し、質疑に入り、十四日質疑を終局し、十九日採決を行った結果、全会一致をもって原案のとおり可決すべきものと決しました。

なお、不動産登記法案に対し附帯決議が付されたことを申し添えます。

以上、御報告申し上げます。

### 附帯決議（平成一六年五月一九日）

政府は、本法の施行に当たり、次の事項について特段の配慮をすべきである。

- 一 本法については、オンライン申請手続が導入されることに鑑み、国民の不動産等に関する権利が一層保全されるよう適切な運用に努めること。
- 二 本法の施行に必要な政省令の制定及び施行に当たっては、専門資格者の団体から十分な意見聴取を行い、不動産の登記手続に関するこれまでの実務慣行を尊重し、本法の立法趣旨と適合するよう十分に配慮すること。
- 三 不動産取引及び代金決済については、登記手続と当事者間の代金決済が同時履行でき、関係者の電子署名・電子証明書の有効性検証が、資格者代理人において適切になされるよう、万全な基盤整備を行うこと。
- 四 オンライン申請に関する登記識別情報や電子署名などの情報が、個人のプライバシーに関する重要情報であることに鑑み、万全な情報管理体制を構築すること。
- 五 不動産の表示に関する登記申請については、利便性の向上と国民の負担軽減のため、資格者代理人が適切かつ効率的に活動できるよう、十分に配慮すること。
- 六 電子化による登記情報と地図情報の効果的な連携を実施するため、登記所備付地図等の一層の整備促進を図るとともに、十分な人的物的整備に努めること。
- 七 登記の真実性を確保するため、資格者代理人が作成した場合の登記原因証明情報には、その者の電子署名を付するなど、資格者代理人の権限と責任が明確化され、その専門的知見が充分活用されるよう検討すること。
- 八 不動産に関する国民の権利を保全し、取引の安全と円滑に資するという不動産登記制度の目的に照らし、本法の施行の状況について不断に検討を加え、改善の必要があるときは、速やかに所要の措置を講ずること。

### 三、参議院法務委員長報告（平成一六年六月一日）

山本保君 ただいま議題となりました六法律案につきまして、法務委員会における審査の経過と結果を御報告申し上げます。

……………（略）……………

次に、不動産登記法案は、不動産登記の正確性を確保しつつ国民の利便性の一層の向上を図るため、登記のオンライン申請を可能にするなど、申請手続に関する規定を見直すとともに、法文を現代語化し、不動産登記法の全部改正を行おうとするものであります。

次に、不動産登記法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律案は、不動産登記法の施行に伴い、関係法律の規定を整備するとともに、所要の経過措置を定めようとするものであります。

委員会におきましては、両法律案を一括して審査を行い、オンライン申請制度導入の必要性及び安全確保策、登記所備付け地図の役割とその整備の促進等について質疑が行われました。

質疑を終局し、順次採決の結果、両法律案はいずれも全会一致をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

なお、不動産登記法案に対して附帯決議を行いました。

……………（略）……………

以上、御報告申し上げます。

ありがとうございました。

附帯決議（平成一六年六月一日）

政府は、本法の施行に当たり、次の事項について特段の配慮をすべきである。

- 一 本法におけるオンライン申請手続の導入に当たっては、広く国民各層に周知徹底を図り、国民の不動産等に関する権利が一層保全されるよう適切な運用に努めるとともに、登記識別情報や電子署名などの情報が、個人の権利及びプライバシーにかかわる重要情報であることにかんがみ、万全な情報管理体制を構築すること。
- 二 本法の施行に必要な政省令の制定に当たっては、専門資格者の団体から十分な意見聴取を行い、その専門的知見を十分活用し、本法の立法趣旨と適合するよう配慮すること。
- 三 オンライン申請においては、登記手続と当事者間の代金決済が同時履行できるよう、登記代理権不消滅の規定の実効性を確保し、関係者の電子署名・電子証明書の有効性検証の権限を資格者代理人に認める等、万全な基盤整備に努めること。
- 四 登記手続の適正かつ円滑な実施に資するため、オンライン申請においても、無資格者が業として行う登記申請行為を調査するための適切な措置を講ずること。
- 五 新たに導入される本人確認に関する登記官の調査権限の運用については、不動産取引及び登記手続等に支障を来さないよう、十分に配慮すること。

- 六 公示制度の信頼性を確保し、不動産取引の安全を図るため、登記原因証明情報の内容の長期保存をすることができるよう適切な措置を検討すること。
- 七 登記所備付地図の一層の整備促進を図り、そのための十分な人的物的整備に努めるとともに、それを利用する者にとってより利便性の高いものとするため、専門資格者の団体から十分な意見聴取を行い、その在り方について検討すること。
- 八 表示に関する登記申請における添付書面及び事実関係を疎明する書面等の取扱いについては、登記官による審査の迅速性を確保し、国民の負担を軽減するため、資格者代理人の制度の活用を図ること。
- 九 不動産取引及び登記実務等の重要性にかんがみ、本法の施行の状況、今後の技術進歩等について常に注視するとともに、改善の必要が生じたときは、速やかに所要の措置を講ずること。  
右決議する。