

登記・供託関係について

(参考資料)

(基本資料)

1	登記事務及び供託事務の概要等について	1
2	登記事件数及び法務局職員の推移	15
3	主要国における制度の概要	16
4	在職状況(年齢別)	19

(参考資料)

5	登記・供託関係について(概要)	21
6	事務処理手続の流れ(登記・供託)	28

平成18年4月7日

法 務 省

登記事務及び供託事務の概要等について

法務省民事局

平成18年2月

1 登記及び供託を所掌する組織

登記及び供託は、法務省の地方支分部局である法務局及び地方法務局が所掌している。法務局及び地方法務局は、国民の財産や身分関係を保護する民事法務行政として、登記及び供託のほかに戸籍、国籍等の事務、国の利害に関係のある訴訟活動を行う訟務事務、国民の基本的人権を守る人権擁護事務などを所掌している。

法務省は、基本法制の維持及び整備、法秩序の維持、国民の権利擁護、国の利害に関係のある争訟の統一かつ適正な処理並びに出入国の公正な管理を図ることを任務としている（法務省設置法第3条）が、法務局及び地方法務局は、法務省の所掌事務のうち、国籍、戸籍、登記、供託及び公証に関すること、司法書士及び土地家屋調査士に関すること、及びのほか民事に関すること、人権侵犯事件に係る調査並びに被害の救済及び予防に関すること、人権啓発及び民間における人権擁護運動の助長に関すること、人権擁護委員に関すること、人権相談に関すること、総合法律支援に関すること、国の利害に関係のある争訟に関することなどを分掌する地方支分部局であり（同法第18条）、登記及び供託は、法務局及び地方法務局が所掌している。

法務局の業務は、戦前は、国籍、訟務及び人権擁護の事務を除いて、司法省の地方組織であった裁判所及び供託局において所掌されていたが、戦後、日本国憲法及び裁判所法の施行に伴い、昭和22年に裁判所と司法省は分離されることとなり、供託局が司法事務局に改組されて、供託のほか従来裁判所が所掌していた登記、戸籍、公証等の行政事務をも取り扱うこととなった。その後、昭和24年に法務庁が法務府に改称されたのを機に、司法事務局は法務局及び地方法務局に改められ、従来の所掌事務に加えて、訟務、人権擁護の事務をも所掌することとなり、さらに、昭和25年の国籍法の施行に伴い、国籍事務を所掌することとなって今日に至っている。

法務局の事務は、登記、戸籍、国籍、供託等、国民の財産や身分関係に直接の影響を与えるものであり、いずれも国自らが直接、厳正、公平、中立に行う必要があることから、地方支分部局として、全国に法務局（８か所）及び地方法務局（４２か所）が設置されている。

法務局の組織は、全国を８ブロックの地域（北海道、東北、関東甲信越静、中部、近畿、中国、四国、九州・沖縄）に分け、各ブロックを受けもつ機関として、８つの「法務局」（札幌、仙台、東京、名古屋、大阪、広島、高松、福岡）が置かれている。

この法務局の下に、都道府県を単位とする地域を受けもつ、いわゆる府県単位機関として「地方法務局」（北海道には札幌法務局のほか、函館、旭川、釧路に各地方法務局が置かれている。）が４２置かれている。これらは、すべて地方裁判所及び家庭裁判所の配置に対応しており、実際の機能の上でも、登記、供託、戸籍及び訟務の事務について、それぞれ対応する地方裁判所及び家庭裁判所と密接に連携しながら事務を取り扱っている。なお、「法務局」はいわゆる管区機関としての機能に加え、府県単位機関としての機能も併せ持っている。

平成１８年２月１日現在、全国８か所にある法務局、４２か所にある地方法務局には、その出先機関として２８７庁の支局と２６２庁の出張所が置かれている（計５９９庁）。

登記事務は、法務局及び地方法務局並びにこれらの支局並びにこれらの出張所のすべてにおいて取り扱っているが、供託事務は、法務局及び地方法務局並びにこれらの支局のすべてとこれらの出張所のうちの一部（１０庁）で取り扱っている。

２ 登記及び供託事務の概要等

登 記 事 務

登記は、国家の基本となる国土と法人の管理という国家運営の基本を成す制度であり、このうち、不動産登記制度は、国民の最も基本的かつ重要な財産である不動産について、その物理的現況と権利関係を明確にして、取引の安全を図るとともに、固定資産税等の徴税事務の基礎となるものである。また、商業・法人登記制度は、権利義務の主体となる会社・法人を創設し、経済秩序を維持するものである。これらの登記の審査事務は、不動産登記にあつては、権利

を失う登記義務者と、権利を取得する登記権利者との双方からの申請の適否を、登記簿の記載並びに申請書及び添付書面に基づき、民法や不動産登記法、民事執行法、国税徴収法等の実体法・手続法に照らして判断した上で、両当事者間の権利関係を一応確定し、これを公示するという準司法的な作用である。また、商業・法人登記にあっては、登記申請のあった事項について、商法や他の法人関係法（民法、中間法人法、NPO法等）の手続が履践されたかどうかを審査した上で、これを一応確定し、公示するという準司法的な作用を行うものである。さらに、登記申請の受理に際しては、登録免許税額の認定及び徴収という公権力の行使を伴う業務を行うばかりでなく、不動産の権利関係や会社・法人に関する重要事項を公示することにより、国民の経済活動の基盤を形成し、国の政策の基礎となり、また、固定資産税、法人税等の徴収の基礎となるものであるから、今後も、全国統一的な基準をもって国自らが直接行う必要がある。

また、不動産登記と併せて、登記された各土地の位置及び形状を公示する登記所備付地図を備え付けて公示し、並びに各土地の境界を特定する筆界特定の手続を運用しており、これらについても全国統一的な基準をもって国自らが直接行う必要がある。

登記制度は、これまでも政府の金融政策・住宅政策その他の経済政策と密接に関連し、これらの政策を支えることによって我が国社会の制度的インフラとして機能してきたところであるが、今後も規制改革等により、行政の在り方が事後チェック型に転換していることから、事後チェック型行政の典型である登記事務は、より一層、充実強化を図る必要がある。

不動産登記

国民の最も基本的かつ重要な財産である不動産について、その物理的現況と権利関係を明確にして、取引の安全を図る制度である。

不動産登記制度は、明治のはじめに我が国が近代国家として出発するに当たって、租税徴収の基礎となるとともに、不動産の権利変動を法的に管理し、不動産取引の基盤を提供することにより、資本主義経済の中心である金融市場・不動産流通市場の運営を支える制度として設けられたものである。

表示に関する登記

権利の客体となる不動産の物理的現況（土地の所在、地番、地目、地積、建物の所在、家屋番号、種類、構造、床面積）を登記簿に記載（記録）し、公示すること

によって、権利の客体となる不動産を特定するものであって、権利の登記と不可分一体となって、登記の公示機能（公的に証明する制度）を果たしている。

登記の内容的な種類としては、創設、合併、分割、変更、滅失の5種

- ・ 登記官に実地調査権が与えられており、これを拒んだり、妨害した者に対しては罰則が設けられている。申請のほか、登記官が職権で登記することも可能。
- ・ 登記官の審査内容は、権利の客体を確定する業務である（建物の認定、地目の認定、分筆における筆界の創設、床面積の認定、附属建物といえるか、共用部分といえるか等の認定など）。

外気分断性、定着性、用途性、取引性を審査

- ・ 新築された建物の表示の登記においては、その所有者の認定も行う（この者が所有権の保存登記の権利者となる。）。
- ・ 表示登記と連動して、登記所には現地復元性のある地図（1筆ごとの土地の形状と他の土地との筆界線（境界）を記載した図面）を備え付けることとされている。
- ・ 地積更正の登記申請にあっては、現在の公図の表示が不十分であることも一因となって、実態に合わない架空の更正登記を防止する必要がある。従前の登記申請の際に提出され、登記所において保管している地積測量図との整合性や現地の状況を的確に調査する必要がある。
- ・ 登記された地目（宅地、田、畑、雑種地、山林等）は、現況に基づいて登記すべきものとされているが、田又は畑に該当するか否かによって農地法の適用の有無が決まり、これによって所有権移転の可否が決まるなど、実務的には極めて重要な意義を有する。さらに、地目は、固定資産税の課税にも事実上影響を及ぼす。

権利に関する登記

所有権、所有権以外の権利（抵当権等の担保物権、地上権等の用益物権等）等、不動産の権利関係（設定、保存、移転、変更、処分の制限、消滅）を公示している（登記なくして第三者に対抗することができない。）。

- ・ 申請書及び提出（添付）書類の審査には、法律的な判断を要する。例えば、権利変動が実体法上有効に成立しているか、権利者・義務者本人に間違いがないか、相続人の範囲の確定、登記名義人について会社分割があった場合の権利の承継関係、仮登記がされている場合の優先的な効力の及ぶ範囲、差押えや滞納処分の登記の嘱託の受理の可否の審査、競売（公売）手続により新しく権利者となった者が現れた場合に抹消すべき登記の範囲（引受主義と消除主義との区分け）、競売手続中の物件について登記の変動があった場合に裁判所に通知すべきか否かの判断、仮換地処分がされている土地又は権利変換手続中の土地

- ・建物について登記申請があった場合の取扱い等，登記法及び登記手続に係る広範な分野の法律に精通していることが必要（民法，商法，民事執行法，民事訴訟法等の民事基本法はもちろんのこと，農地法，土地区画整理法，土地改良法等の土地関係法や登録免許税法，租税特別措置法等の租税関係特別法等の知識も必要。）
- ・登記は，独立の国家機関としての登記官が行う準司法的な行政処分であり，利害の対立する両当事者の権利義務を登記の形で一応確定し，これを公示するものである。過誤登記がされると，これを信頼して取引関係に入る第三者が登場してくるため，誤った登記をした登記官に過失があった場合には国家賠償の対象となる。
- ・身分による職務制限（4親等内の親族が申請人の場合には除斥される。）
- ・徴税事務（登録免許税約5,500億円）=登録免許税の課税標準を認定し，税額を確定するという公権力性の強い業務。土地・建物について課税標準額の認定を行うほか，租税特別措置法の適用の有無について個別の事案ごとに判断している。

徴税の基礎

我が国では，かつては登記制度のほかに徴税対象の物件を掌握するための土地・家屋台帳の制度が存在したが，これらの制度が廃止されて不動産登記制度に一本化され，徴税対象物件の把握も登記を基礎として行うことになった。

具体的には，登記所は，土地・建物の表示に関する登記，所有権，質権又は存続期間が百年以上の地上権の登記，これらの権利の登記名義人の氏名・名称又は住所についての変更の登記等をした場合に，その旨を土地・家屋の所在地の市町村長に通知し，当該通知を受けた市町村長は，当該土地・家屋についての異動を土地課税台帳・家屋課税台帳に記載・訂正する（地方税法第382条）。

土地区画整理等との関係

土地区画整理，土地改良，都市再開発を行う場合，登記の内容及び地図がこれらの事業を進めていく上のすべての基本となっている。権利関係や地図があいまいであると，権利者や対象となる土地を特定することができず，これらの手続を進めていくことが困難となるし，これらの事業に伴って行われる土地の区画形質の変更や建物の所在変更，権利関係の変動に関する登記を行うこともできない。

商業・法人登記

権利義務の主体となる会社・法人を創設し，経済秩序を維持する制度であり，多

くの場合，登記が会社・法人の成立要件となっている。

商業・法人登記制度は，資本主義経済において中心的役割を担う会社，公益法人等の各種法人に関する一定の事項を登記簿に記載することにより，会社・法人と取引をする相手方が不測の損害を被ることのないように，資本主義経済における取引の安全と円滑を図り，併せて会社・法人自身の信用の保持に役立てることを目的とした制度である。

会社～商号，本店，目的，役員，資本等

法人～名称，事務所，目的・業務，代表者

- ・ 登記すべき事項について決定した会社・法人の取締役会等の議事録の審査，商法で定められている設立，新株発行，合併・分割，株式交換等の手続が適法に履践されているか否かの審査，会社の成立要件～会社法・各種法人に関する実体法，手続法に精通する必要がある。
- ・ 類似商号の審査，会社の目的の具体性，適格性，明確性の審査
- ・ 役員変更登記が社内紛争に利用される場合がある。
- ・ 代表者の資格証明書，印鑑証明書は取引に必須となっている。代表権の有無によって，例えば，当該法人の所有する不動産の処分権限の有無が判断されるため，不動産登記の可否にも重大な影響を及ぼす。
- ・ 新株予約権，新株予約権付社債等，新しい金融商品が生み出される都度，その内容を理解し登記すべき事項の範囲，公示の方法等を判断する必要がある。
- ・ 近時，商法，商法特例法，有限会社法の大規模な改正が相次いでおり，また，本年5月からは，これらの法律を1つの法典としてまとめ，内容を現代化した会社法の施行が予定されており，このような改正の都度，大規模会社からの照会等に対応する相談業務が急増しているとともに，登記事項等の変更に伴う審査事務も複雑・困難化を極めてきている（ここ3年間だけでも，商法について重要な改正が3回行われている。）
- ・ 法人の登記については，各種組織法が200本近く存在していることから，審査に際して各法の改正状況，省令，通達等を含め，各法の内容に精通する必要がある（最近の新たな法人制度の創設＝独立行政法人，中間法人，各種士業法人，国立大学法人，地方独立行政法人，一般社団法人・一般財団法人（今通常国会に関係法案が提出される予定））。
- ・ 民事再生法，会社更生法，破産法等の倒産法制の改正（会社法人の代表者の権限に直ちに影響を及ぼすことになる。）
- ・ 金融機関等についての特例法の制定・改正（銀行持株会社，新事業創出促進法，産業活力再生特別措置法，金融機能の強化のための特別措置に関する法律など）

工場財団等の登記

工場財団登記

工場は、土地・建物のみならず、地上権又は賃借権等の権利、製造・加工のための機械・器具等の共用物件、さらに、製品を作るための特許権等の工業所有権等、不動産・動産及びその他の権利の有機的な組織体からなっており、これらの集合組織体の経済的価値は、個々の物件及び権利の個別の価値の総和よりも高いと考えられていることから、これらの集合組織体に担保価値を認め、これを一括として工場財団とし、その所有権保存の登記を成立要件としてこれを一個の不動産とみなして抵当権（根抵当権を含む。）の目的物とすることができるとしたものである（工場抵当法）。

その他の財団登記

工場財団以外に公示方法として不動産登記の対象となる財団としては、鉱業財団、漁業財団、港湾運送事業財団、道路交通事業財団、観光施設財団などがある。これらは、各種の企業の組成財産である土地・建物、機械・器具、地上権・賃借権・鉱業権・無体財産権等の総合的な生産・経営手段を一括した財産として抵当権の目的とするための財団である（鉱業抵当法、漁業財団抵当法、港湾運送事業法、道路交通事業抵当法、観光施設財団抵当法）。

立木登記

樹木は、本来は土地の定着物であり、独立の権利の客体とはならないが、我が国において、樹木の集団を土地と分離して独立のものとして取引する慣行があり、この慣行において民法の規定が不十分であることから、立木二関スル法律が制定された。同法の規定により所有権保存の登記を受けた樹木の集団は、立木として一個の不動産とみなされ、底地と分離して譲渡し、又は抵当権の目的とすることができることとされている。

船舶登記

船舶のうち、一定規模以上のものは形状、容積が大きく、その財産的価値は高く、また、船舶が海上を航行する場合には、海上の特殊の危険を伴うばかりでなく、国家的監督が自由に及ばないことから、国家は人命及び財産の保全を図り、船舶に関する秩序を維持する必要があることから、総トン数20トン以上の船舶の所有者は、特別法の定めるところに従い、登記をしなければならないとされて

おり，その所有権の移転について登記及び船舶国籍証書への記載が第三者対抗要件とされている。また，登記した船舶については，抵当権を設定することができる（商法）。

農業用動産抵当登記

農業用動産抵当制度は，中小農水業の経営資金の調達を容易にするために，農業動産信用法により認められる動産抵当制度の一つであり，農業の経営の用に供する動産で政令で定めるものが抵当権（根抵当権を含む。）の目的となり得る農業用動産である。農業用動産の抵当権については，その得喪変更について，登記しなければ善意の第三者に対抗し得ない。その被担保債務は，農業をなす者又は農業協同組合等がその所属する農業協同組合，信用組合等に対して負担する債務に限定されている。

建設機械抵当登記

建設機械抵当制度は，建設機械の購入資金の調達を容易にするために，建設機械抵当法により認められる建設機械の抵当制度であり，その公示方法として建設機械に関する登記制度が設けられている。抵当権の目的とするために登記できる建設機械は，建設工事の用に供される機械類で政令で定められる建設機械である。

企業担保権登記

企業担保権は，社債及び特定の債権の担保として株式会社組織による企業を構成する総財産を，一体として，しかもその経営に伴い内容の変動する状態において，把握する担保物権として企業担保法により認められている制度である。企業担保権の得喪及び変更については，登記が成立要件とされている。

鉦害賠償登録

鉦害賠償問題の紛争防止及び被害者の転業更生等のために，公害発生が予想される地区において，当事者間で将来生ずる損害賠償額の予定契約を締結し，その予定された賠償額を支払うことにより問題を解決する方法が採られているが，これを公示し，第三者に対し鉦害賠償義務の絶対的消滅を対抗し得る制度として，鉦害賠償登録制度が設けられている。この事務は，賠償額の支払の対象である権利の目的となっている土地又は建物について登記の事務をつかさどる登記所が行っている（鉦業法）。

夫婦財産契約の登記

夫婦財産契約は、夫婦の財産の帰属やその管理の方法、婚姻生活の費用の分担など、夫婦間に生ずる財産関係につき、夫婦があらかじめその処理準則を定めた契約であり、婚姻前に登記をしないと第三者に対抗できないとされている。その登記は、婚姻後にその氏を称することとされる者の住所地を管轄する登記所がこれを取り扱う（民法、非訟事件手続法）。

債権譲渡登記

債権流動化などの目的で、法人が多数の債権を一括して譲渡するような場合には、債務者も多数に及ぶため、すべての債務者に民法所定の通知などの第三者対抗要件を具備するための手続をとらなければならないとすると、手続・費用の面での負担が重く、実務的に第三者対抗要件を具備することは困難となる。そこで、債務者との利害を調整しながら、法人による債権譲渡を円滑にするため、債権譲渡の第三者対抗要件に関する民法の特例として、法人がする金銭債権の譲渡等については登記をすることにより債務者以外の第三者に対する対抗要件を得ることができる新たな制度を創設し、平成10年10月から東京法務局民事行政部債権登録課が全国唯一の登記所として事務を取り扱っている。なお、取引の安全を図る観点から、個別の法人について債権譲渡登記がされているかどうかを容易に調査することができるようにするため、譲渡人となっている法人については、その本店所在地の登記所に債権譲渡登記事項概要ファイルを備え、債権譲渡登記の概要を記録し、公示することとしている。

また、平成13年3月からは、オンラインによる登記申請制度が運用開始されている。さらに、平成17年10月からは、債務者の特定されない将来債権の譲渡も登記の対象とされた。

成年後見登記

平成12年度に、高齢社会への対応及び障害者福祉充実の観点から、精神上的の障害により判断能力の不十分な方々を保護し支援するために、新しい成年後見制度が創設された。これは、戸籍記載に代わる法定後見（後見・保佐・補助）及び任意後見の成年後見人などの権限や任意後見契約の内容などを公示する制度であり、コンピュータ・システムによって登記し、登記官が登記事項を証明した登記事項証明書

(登記事項の証明書・登記されていないことの証明書)を発行することによって登記情報を開示している。

現在、東京法務局民事行政部後見登録課において成年後見登記に関するすべての事務を取り扱っており、また、証明書の交付事務については、平成17年1月31日から全国の法務局・地方法務局の本局(戸籍課)においても取り扱っている。

なお、平成16年3月29日から、成年後見登記の申請及び登記事項の証明書の交付の請求については、インターネットを利用してオンライン申請をすることができるようにしている。

動産譲渡登記

動産譲渡の対抗要件は、当該動産の引渡しとされているところ、債権担保のために目的動産の所有権を移転するいわゆる動産譲渡担保は、動産の譲渡人に目的動産の利用を認め、占有改定により対抗要件を具備するのが通常である。しかし、この占有改定による占有権の移転(引渡し)は、当事者以外の第三者には外見上分からないことが多いため、これに代替する有効な公示手段が整備されておらず、第三者が不測の損害を被るおそれがあり、この点が動産譲渡担保設定による資金調達の障害になっているとの指摘がされていた。そこで、動産譲渡に係る対抗要件制度の不備を補い、特に担保目的での動産譲渡の円滑化を図るために、動産譲渡の対抗要件に関する民法の特例として、動産の譲渡に係る公示制度として、登記による新たな対抗要件制度を創設し、平成17年10月から、東京法務局民事行政部動産登録課が全国唯一の登記所として事務を取り扱っている。

なお、債権譲渡登記と同様、取引の安全を図る観点から、動産譲渡をした法人の本店所在地の登記所に動産譲渡登記事項概要ファイルを備えることとしている。

地図整備事業

現在、登記所に備え付けられた図面のうち、土地の位置及び境界を特定することができる地図(不動産登記法第14条第1項所定の地図。以下「登記所備付地図」という。)は、56%にすぎず、国土の約5割近くは、明治初期の地租改正の際に作成された旧土地台帳付属地図等によっており、とりわけ都市部における登記所備付地図の整備状況は2割を下回っており、登記所備付地図の整備が著しく遅延している状況にある。このため、都市再開発等において、境界確認や測量に膨大な時間

を要する等，地図整備の遅延が都市再生施策の推進を阻害する大きな要因となっている。

このような状況を踏まえ，平成15年6月に，内閣に設けられた都市再生本部において，「国において，全国の都市部における登記所備付地図の整備事業を強力に推進する」旨の方針が打ち出され，同方針に基づき，法務省と国土交通省が連携して，各種の地図整備事業を推進することとされた。法務局においては，平成16年度から，法務局自らが行う登記所備付地図作成作業，D I D地域における地籍調査事業への積極的関与，基礎的調査及び地籍調査素図の整備への協力等の事業を実施している。

筆界特定制度

これまでの法制度の下では，土地の境界についてその所有者間に争いがある場合には，裁判所に境界確定訴訟を提起し，その判決によって解決を図るほかなかったが，訴訟による解決については，時間やコストがかかり過ぎる，訴訟の当事者が必ずしも境界について十分な資料を持ち合わせておらず，境界について専門的知識を有する者が審理に関与する仕組みとなっていない，隣人関係に悪影響を及ぼす，登記手続との連携は図られていない等の問題点の存在が指摘されており，境界紛争の迅速かつ合理的な解決が難しくなっており，ひいては，国土調査事業や登記所備付地図作成作業の推進にとっても阻害要因となっていた。

このような状況を踏まえ，土地の筆界の迅速かつ適正な特定を図り，筆界をめぐる紛争の予防及び早期解決に資するため，土地の所有権登記名義人等の申請により，法務局又は地方法務局長により指定された筆界特定登記官が，弁護士，土地家屋調査士等の筆界について専門的な知見を有する外部専門家（筆界特定委員）の意見を踏まえて，筆界の現地における位置についての公的な判断を示す新たな制度（筆界特定制度）を創設し，平成18年1月から実施しており，全国の法務局・地方法務局においてその事務を取り扱っている。

電子認証

従来の企業取引等においては，取引の相手方の「本人性」，「法人の存在」，「代表権限の存在」を確認するための信頼性の高い手段として，登記所が発行する印鑑証明書・資格証明書が広く利用されてきたところであるが，これらの証明書に代わ

って、オンラインを利用したいいわゆる電子取引社会において用いられる証明手段として、法人の登記情報に基づいて、法人の同一性、代表者の権限、電磁的記録の作成者等を電子的に証明する「電子証明書」を発行する「商業登記に基づく電子認証制度」が平成12年度（10月）に創設された。

電子証明書を請求するには、法人代表者の届出印を押印した申請書に、申請に必要な電子署名用のデータを格納したフロッピーディスクや印鑑カード等を添えて管轄の登記所に提出することとされており、申請手続完了後にインターネット経由で、全国唯一の電子認証登記所に指定されている東京法務局から電子証明書を取得することができる。

乙号事務

不動産登記制度の目的は、不動産の物理的現況と権利義務関係を公示することによって、不動産の取引の安全と円滑を図ろうとするものであり、また、商業・法人登記制度の目的は、権利義務の主体となる会社・法人を創設し、会社・法人に関する重要な事項を公示し、経済取引秩序を維持するものである。そのため、誰もがこれらの事項を確認し、利用できる方法がなければ、登記制度自体無意味なものになってしまう。そこで不動産登記法等では、登記簿等を公開すべきものとしている。これらの公開に関する事務（以下「乙号事務」という。）が適正に行われなかったことには、登記制度の存続意義は根底から覆されてしまう。

乙号事務においては、登記事項証明書、登記事項要約書、閉鎖登記簿謄抄本、印鑑証明書、共同担保目録、土地台帳・家屋台帳、登記所備付地図、地図に準ずる図面、地積測量図・土地所在図、建物図面・各階平面図、登記簿付属書類等について、交付、閲覧の事務を行っている。

例えば、抵当権の記載のある登記事項証明書は競売開始の要件を確認する上で必要であるし、会社代表者の印鑑証明書は会社名義の不動産の権利の移転等には必要な添付書類となっているなど、乙号事務において交付される証明書等は、経済取引社会において重要な意義を有している。

供託事務

供託事務は、不特定多数の国民を対象とし、当該事務処理における供託官の

処分行為は，司法に準ずる権限の行使としての要素が大きいことから，今後も，全国統一的な基準をもって国が直接行う必要がある。

供託は，国の機関である供託所（法務局）に，金銭又は有価証券等を預けて，その管理を委ね，終局的には供託所を通じてその金銭又は有価証券をある者に取得させることによって一定の法律上の目的を達成しようとする制度である。

供託は，供託原因によって，次の種類に大別することができる。

弁済供託

債務者が弁済の目的物を供託することによって債務を免れることを目的とする供託（民法第494条以下。受領拒否，受領不能，債権者不確知に当たることが要件とされている。例えば，家主が家賃を受け取らないときに，借主が家賃相当額を供託すると，支払が済んだのと同じ効果が生じることになる。）

保証（担保）供託

債務者に生ずる損害賠償債務を担保するための供託（旅行業法や割賦販売法などの各種業法が多数あり，例えば，旅行業や割賦販売業を営む者がその営業活動によって顧客等に与える損害を担保するためにする営業保証供託，民事保全法に基づく仮差押え・仮処分や民事訴訟法に基づく強制執行の停止等を求める者が行う裁判上の保証供託，国税の納税を猶予するための税法上の担保供託などがある。）

執行供託

民事執行手続において，その執行の目的物を執行機関又は執行当事者が供託所に供託して，目的物の管理と執行当事者への交付を供託手続により行うもの（民事執行法第156条等により，供託を可能とし，又は供託を義務付ける規定が多数ある。例えば，従業員の給与の差押通知を受けた事業者が債権者のために給与の一定額を供託することにより，債権者からの取立てを免れることができる場合のほか，仮差押え・仮処分解放金の供託，配当留保供託，不出頭供託などがある。）

没収供託

没収の目的物の供託（公職選挙法第92条の選挙供託。例えば，公職選挙の候補者となる者は特定の額を供託することになっており，選挙の結果，得票数が法定得票数に達しない場合には，その供託金が没収されることになっている。このほか，商号の仮登記に関する供託などがある。）

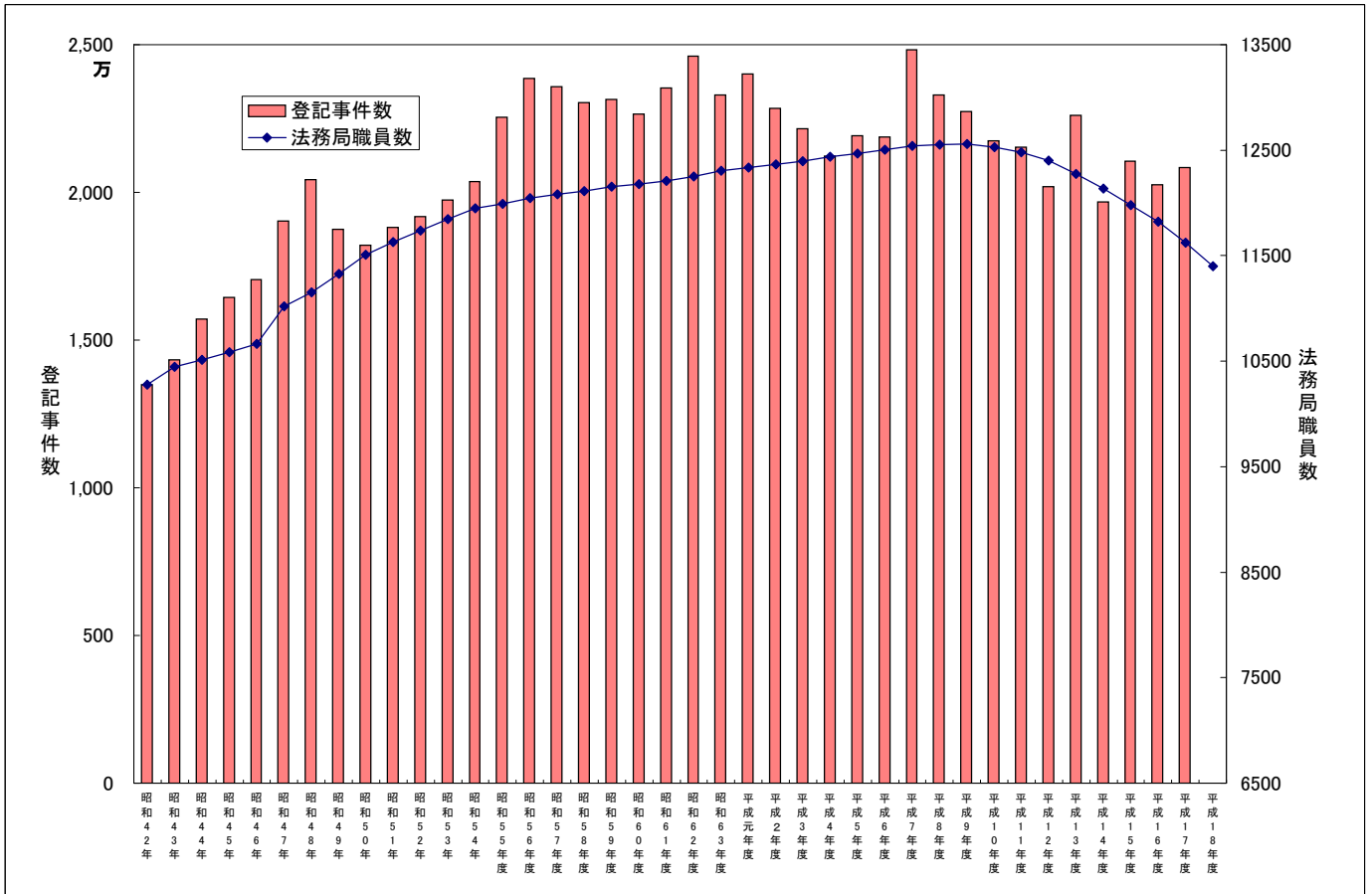
保管供託

他人の物を直ちに処分できない場合に保管のためにする供託（銀行法第26条，国税犯則取締法第7条等）

従来は、弁済供託が大半を占めていたが、近年の自己破産の増加等により、執行供託、保証供託が増加しており、供託物の払渡請求権に対する譲渡・質入れ又は差押えが行われるなど、権利関係が錯綜している事案も多くなっている。また、山一証券や三洋証券の自主廃業に伴う顧客からの預り金や株券の返還のため、あるいは信用組合の破綻に伴う出資金返還のために全国的かつ大量に行われた供託事件のほか、地方の百貨店の倒産に伴う営業保証供託金の払渡事件等、特定の地域に集中した類型の供託あるいは払渡請求がされている状況にある。

供託官は、供託事務について独立完結的な処理権限を付与されており、独立の行政庁であることから、極めて高度な法律的・専門的判断と正確な会計処理が要求されており、事務処理に当たっては、民法、商法、民事訴訟法、民事執行法などの基本法はもちろんのこと、約260にも及ぶ広範な供託根拠法令（条文数約600）に精通する必要があるほか、歳入歳出外現金出納官吏及び保管物取扱主任官として、供託法規、予算・決算及び会計令等の会計法規をも熟知する必要がある。

登記事件数及び法務局職員の推移



	昭和42年	昭和43年	昭和44年	昭和45年	昭和46年	昭和47年
登記事件数	13,484,135	14,328,646	15,711,762	16,436,160	17,046,356	19,024,529
法務局職員	10,280	10,447	10,515	10,583	10,661	11,017

	昭和48年	昭和49年	昭和50年	昭和51年	昭和52年	昭和53年
登記事件数	20,421,690	18,748,685	18,210,778	18,820,827	19,174,821	19,731,260
法務局職員	11,150	11,330	11,508	11,628	11,740	11,847

	昭和54年	昭和55年度	昭和56年度	昭和57年度	昭和58年度	昭和59年度
登記事件数	20,361,763	22,550,683	23,857,201	23,573,258	23,033,577	23,142,350
法務局職員	11,948	11,994	12,045	12,079	12,114	12,152

	昭和60年度	昭和61年度	昭和62年度	昭和63年度	平成元年度	平成2年度
登記事件数	22,652,715	23,525,258	24,609,260	23,303,712	24,008,758	22,841,049
法務局職員	12,176	12,210	12,248	12,303	12,336	12,364

	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度	平成8年度
登記事件数	22,160,285	21,236,046	21,928,735	21,870,493	24,830,771	23,289,413
法務局職員	12,394	12,437	12,468	12,502	12,538	12,554

	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
登記事件数	22,728,985	21,747,823	21,519,429	20,198,690	22,613,939	19,675,696
法務局職員	12,561	12,527	12,478	12,400	12,277	12,136

	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
登記事件数	21,050,018	20,265,871	20,833,165	
法務局職員	11,979	11,823	11,622	11,401

※平成17年度の登記事件数は暦年

主要国における不動産登記制度の概要

	日本	ドイツ(統計データは、ノルトライン・ヴェストファーレン州のもの)	フランス	イギリス	アメリカ (ニューヨーク州ロックランド郡)	
機関の名称(原語)	登記所	Grundbuchamt	Bureau Des Hypotheques	Her Majesty's Land Registry	County Clerk Office	
日本語訳	登記所	土地登記所	抵当権保存所	土地登記庁	記録所	
組織の概要	法務省の地方支分部局である法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所	区裁判所の一部門であり、行政組織としては区裁判所の名称をもって活動している	経済財務省の所管の行政機関である抵当権保存所	Executive Agency(外局)	アメリカには、連邦としての登記制度はなく、郡単位に制度があり全米で3000ほどになる。	
担当職員の職名	登記官	区裁判所の判事(ただし、司法補助官に委譲されている)	抵当権保存吏	Operational Staff	不明	
職員の身分	国家公務員	公務員	公務員	公務員	不明	
機関数	599庁(2006年2月1日現在)	(130庁)	354庁(1994年4月29日)	26庁(イングランド、ウェールズ)	不明	
職員数(A)	登記従事職員(9164人)のうち約75%が従事	(1464人)	不明	8020人	(11人)	
年間事件数	申請件数(B)	1680万3501件(2004年)	(123万5169件(2003年))	約435万件(2002年)	554万4970件(2004～2005)	(1760件)
	負担率(B/A)	約2470件/人	(843.7件/人)	不明	691.4件/人	(160件/人)
	閲覧等	2億7287万2235件(2004年)	不明	不明	1862万2846件(2004～2005)	不明
対象数	約2億7000万筆個	(約600万筆)	不明	約2350万筆	不明	

1 ドイツの登記制度の概要

登記官は提出された書面等による形式的な審査をしている。また、登記が、物権変動の成立要件となっており、登記に公信力がある。

閲覧は、無料。書類の発行の請求は、1件につき10ユーロ。オンラインによる閲覧(裁判所、公証人等の一定の者に限られる)は、1件5ユーロで、基本料金が月額50ユーロ

2 フランスの登記制度の概要

登記は、提出された証書の謄抄本を帳簿に、提出した順につづり込むことによってされる。なお、この公示に服する証書は、すべて公正証書の形式で作成される。

登記の申請は、現在は、証書又は判決による場合は、ノートル又は執行官が行っているが、将来は、公証人に限定される予定である。

閲覧はできず、謄抄本の請求のみすることができる。手数料は、1件につき12ユーロである。

3 イギリスの登記制度の概要

大法官省の外局で行われており、他の省庁との予算は別扱いで自己収益を行っている。

登記官は、土地の権原についての不動産権証書、証書又は証拠を提出させることができる。これらの資料が提出されるまでは、登記は行われぬ。

4 アメリカの登記制度の概要

多くの郡は、提出された売買契約書の謄本を年代順につづり込んで公示しているのみである。

そのため、不動産の権限に関する調査は、専門の会社が行い、権原をめぐるリスクを解析し、それに基づき権原保険を付すサービスが不可欠となっている。

主要国における商業・法人登記制度の概要

	日本	ドイツ	フランス	イギリス	アメリカ（デラウェア州）（注5）	
機関の名称（原語）	登記所	Amtsgericht	Registre du Commerce	Companies House	Division of Corporations	
日本語訳	登記所	区裁判所	商事裁判所書記局	企業設立関係局	法人部	
組織の概要	法務省の地方支分部局である法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所（取り扱っていない出張所が一部ある。）	商業登記所は、各州の司法省に属する各区の裁判所の管轄下に置かれている。 全ての裁判所において商業登記を取り扱っているわけではなく、いくつかの区裁判所の管轄区域を一つの区裁判所が所管している場合もある。	商事裁判所又は商事事件を取り扱う大審裁判所の書記局が登記を取り扱う。	貿易産業省のもつ行政法人 Companies Houseが国内で唯一の登記の管轄庁である。	デラウェア州の一機関である法人部が登記の事務を取り扱っている。	
担当職員の職名	登記官	裁判官 司法補助官	商事裁判所書記	会社登記官（registrar）	corporation specialist corporation assistant corporation trainee	
職員の身分	国家公務員	公務員	公署官かつ裁判所補助吏	公務員	州の公務員	
機関数	569庁（2006年2月1日現在）	約300	220	1か所（Companies House）のみ	（1か所（Division of Corporations）のみ）	
職員数（A）	登記従事職員（9,164人）のうち約10%が従事	不明 （10,508人（注1））	不明 （4,975人（注1））	1,172人（2004年5月現在）	（85～90人）	
年事件数	登記申請（B）	約216万件（2004年）	約70万件	約30万件（2005年）（注3）	約58万件 （2004年5月現在）（注4）	（約13万1千件（2005年））
	負担率（B/A）	約2350件／人	不明	不明	約495件／人	（約1541件／人）
	閲覧等	約3400万件（2004年）	不明（注2）	閲覧は認められていない	約260万件 （2004年5月現在）	不明
対象数	約360万社	約201万社	不明	約200万社	（約68万9千社）	

（注1） 管轄する裁判所全体の人数であり、登記事務に従事している者は、このうち一部である。

（注2） 閲覧は無料である。

（注3） 会社設立事件数のみである。

（注4） 内訳は、設立が33万4千件、商号変更が5万7千件、閉鎖が19万件である。この他に年次決算書や代表者の変更の届出が663万件ある。

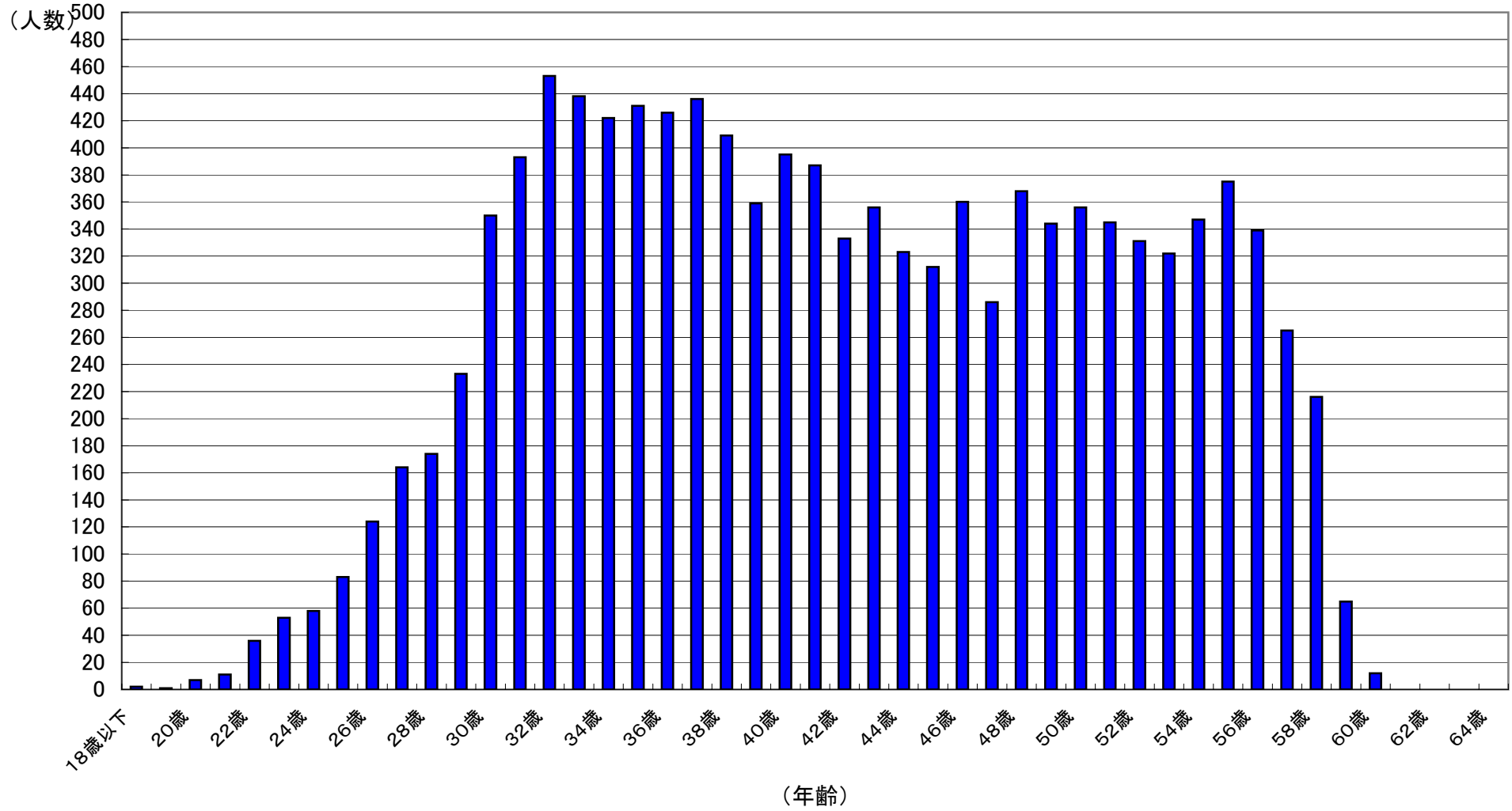
（注5） 連邦では、登記事務は行われていない。

主要国における供託制度の概要

	日本	ドイツ	フランス	イギリス	アメリカ
機関の名称(原語)	供託所	Amtsgericht	la Caisse de Depots et Consignations	The Royal Courts of Justice Queen's Bench Division / County Courts	Court
日本語訳	供託所	区裁判所	寄託・供託金庫	王立裁判所 女王座部 / 郡裁判所	裁判所
組織の概要	法務省の地方支分部局である法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所(法務大臣の指定する出張所)で供託事務を取り扱っている。	供託事務は、供託法によって区裁判所に権限が委託され、区裁判所の司法行政事務の一部と位置付けられている。	フランスの公的金融機関であり、議会の統制を受ける組織である。ただし、地方においては、同金庫の供託担当官の資格を有する財務会計官(県庁所在地では県の財務部長、郡役所所在地では大蔵省の特別収税官)が供託事務を取り扱う。	裁判所の事務の一部として取り扱われており、種々の業務の中に供託業務が含まれている。	各州ごとに手続が異なるようであるが、一般的には、債務者が債権者に対して金銭債務の弁済の提供をしたが、債権者がその受領を不当に拒絶し、その後、債権者がその債務者に対して金銭債務の支払請求訴訟を提起した場合には、債務者はそのブリーディング(訴答手続)で弁済の抗弁を有効に主張するために、その金銭を裁判所に供託したことを主張・立証するとされ、当該事務は裁判事務の一部として取り扱われているようである。
担当職員の職名	供託官	司法補助官	供託担当官	不明	不明
職員の身分	国家公務員	公務員	金庫職員及び公務員	公務員	公務員
機関数	347庁 (2006年2月1日現在)	区裁判所675	寄託・供託金庫 1 県庁 100 郡役所 不明	王立裁判所女王座部 1 郡裁判所 216	不明
職員数	271人 (なお、供託官は348人)	不明 (ただし、裁判所の公務員数 10,508人)	不明 (ただし、寄託・供託金庫職員数 4,975人)	不明 (ただし、裁判所全職員数 10,147人 (内訳) 最高裁及び高等法院 1,004人 群裁判所 4,387人)	不明
年間事件数	約93万7千件 (2004年度)	約50,000件	不明	不明	不明

	実員数
18歳以下	2
19歳	1
20歳	7
21歳	11
22歳	36
23歳	53
24歳	58
25歳	83
26歳	124
27歳	164
28歳	174
29歳	233
30歳	350
31歳	393
32歳	453
33歳	438
34歳	422
35歳	431
36歳	426
37歳	436
38歳	409
39歳	359
40歳	395
41歳	387
42歳	333
43歳	356
44歳	323
45歳	312
46歳	360
47歳	286
48歳	368
49歳	344
50歳	356
51歳	345
52歳	331
53歳	322
54歳	347
55歳	375
56歳	339
57歳	265
58歳	216
59歳	65
60歳	12
61歳	
62歳	
63歳	
64歳	
計	11500 (うち登記従事職員9,164人) (うち供託従事職員 271人)
府省名	法務省
対象事業名	法務局
年	17年

実員数(平成17年7月1日現在)



20

登記・供託関係について(概要)

平成18年4月
法務省

登記事務の概要

○ 不動産登記

国民の最も基本的かつ重要な財産である不動産(土地, 建物)について, その物理的現況と権利関係を明確にして, 取引の安全と円滑を図る制度である。

〔表示の登記〕

権利の客体となる不動産の物理的現況(土地の所在, 地番, 地目, 地積, 建物の所在, 家屋番号, 種類, 構造, 床面積)を登記簿に記載(記録)し, 公示することによって, 権利の客体となる不動産を特定する。

〔権利の登記〕

所有権のほか抵当権等の担保物権, 地上権等の用益物権等の設定, 保存, 移転, 変更, 処分の制限, 消滅といった権利関係を公示している。

〔地図整備・筆界特定〕

平成15年6月の内閣の都市再生本部で示された方針(「国において, 全国の都市部における登記所備付地図の整備事業を強力的に推進」)に基づき, 法務局において, 各種地図整備事業(登記所備付地図の整備, 地籍調査事業への関与, 基礎的調査への協力)を推進。平成18年1月から, 土地の筆界の迅速かつ適正な特定を図るため, 筆界特定登記官が筆界の現地における位置に関し公的判断を示す筆界特定制度を実施。

○ 商業法人登記

権利義務の主体となる会社・法人を創設し, 会社・法人の存在を公示する制度であり, 多くの場合, 登記が会社・法人の成立要件となっている。会社, 公益法人等の各種法人に関する一定の事項を登記簿に記載することにより, 資本主義経済における取引の安全と円滑を図っている。

○ 証明事務(乙号事務)

権利の存否, 内容を明らかにするために, 登記事項証明書, 登記事項要約書, 閉鎖登記簿謄抄本, 印鑑証明書, 共同担保目録, 登記所備付地図, 地積測量図等の図面の写しについて, 交付, 閲覧の事務を行っている。

登記従事職員の定員

- ・ 登記従事職員の定員は、昭和42年以降、我が国の高度経済成長や土地・金融政策等に併せて増加。
- ・ しかしながら、平成9年度をピークに平成10年度以降は減少を続け、平成18年度までの間に $\Delta 1,178$ 人の純減。
- ・ また、平成19年度からの3年間で新たな定員合理化計画に基づき $\Delta 760$ 人の定員を合理化予定。

年度	登記従事職員の定員
昭和42	8,054人
52	9,324人
62	9,796人
平成 9	10,117人
18	8,939人

 $\Delta 1,178$ 人

年度	定員合理化計画数
平成19	253人
20	253人
21	254人
合計	760人

※登記従事職員の定員は、登記特別会計の予算定員のうち登記事務に従事する職員の定員である。

証明事務(乙号事務)の民間委託について

- 登記事務のうち、登記事項証明書等の交付及び閲覧を行う証明事務(乙号事務)は、登記の内容を公示する事務であり、経済取引の安全と円滑にとって不可欠のものであるところ、証明作用の主体は、登記情報を管理する登記官である必要があるものの、証明書の請求書の受付、証明書の作成・交付等の事務の主体は、必要な専門知識を有する者であれば、国家公務員でなくても担当可能。
- 登記情報システム及び地図情報システムによって作成された登記事項証明書、印鑑証明書等及び地図等の写しの請求の受付、作成(端末操作)、交付、手数料の徴収、関連する窓口対応等の事務について、現在は、全体の約58%のうちの一部(証明書等の作成)を民間委託しているところであるが、事務のすべてについて市場化テストを実施し、包括的に民間委託する方向で検討する。



【平成18年度】

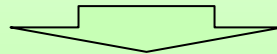
- ・乙号事務の包括的民間委託について試行を実施

【平成19年度以降】

- ・登記情報システム及び地図情報システムが導入されている登記所について、市場化テスト法に基づく競争入札を試行的に実施
- ・試行結果を踏まえ、地図情報システムの全国展開に合わせて、市場化テストの実施を順次全国の登記所に拡大

〔地図情報システム展開計画〕

年度	H18	H19	H20	H21	H22	計
移行庁数	90庁	118庁	172庁	113庁	107庁	600庁



- 専ら乙号事務に従事する職員(1,181人)を配置している全国の登記所において、民間委託がされた場合には、この職員を削減することが可能。

登記所の統廃合について

○ 登記所の適正配置の基準

ア 原則として、1つの広域市町村圏に1つの登記所（広域市町村圏を基礎とした登記行政サービス圏を設定）

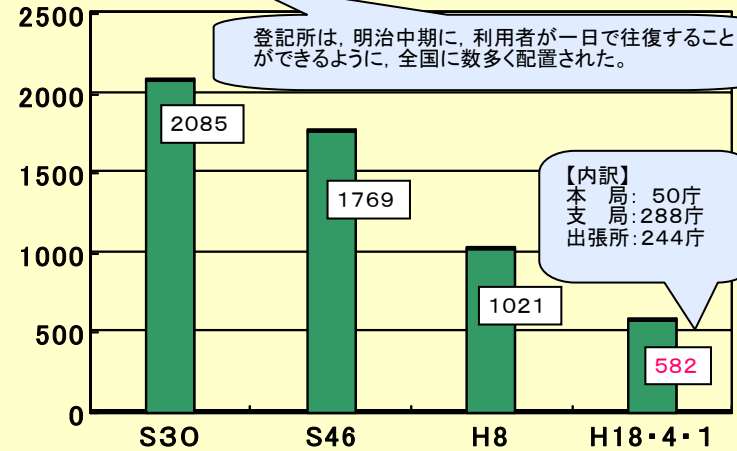
ただし、当面は、以下のいずれかに該当する登記所を統合

- ・ 登記申請事件数15,000件未満
- ・ 隣接登記所への所要時間概ね30分以内

イ 1つの圏域の事件数の合計が10,000件未満の場合は、隣接する圏域の登記所へ統合

ウ 広域市町村圏が設定されていない地域（大都市周辺地域広域行政圏が設定されている地域を含む。）は、アに準ずる。

登記所数の推移



登記所の統廃合の一層の推進を図る

平成18年度に約30庁を統廃合し、さらに、平成19年度以降、約120庁の統廃合を実施



約120庁の統廃合をすべて実施した場合、57人の職員を削減可能

統廃合に当たり、執務室、待合室、書庫等のために、受入庁の庁舎整備が必要。



- ① 新営、増築、敷地取得等につき、相当の予算措置
- ② 計画的な施設整備

オンライン申請の利用促進

オンライン化の目的・・・国民の利便性・サービスの向上, 行政運営の簡素化・効率化

オンライン手続の展開

不動産登記・・・H17.3.7～平成20年度までに全国展開

商業・法人登記・・・H16.6.21～平成20年度までに全国展開

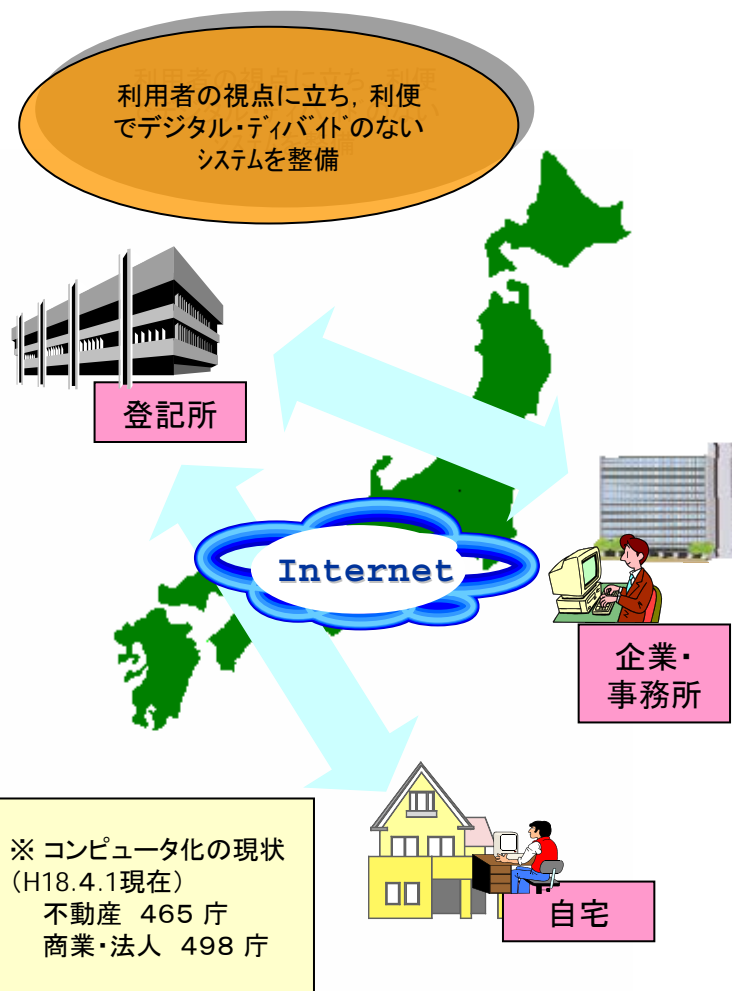
オンライン手続の利用促進策

オンライン利用促進行動計画の実施

法務副大臣を座長とするプロジェクトによる取組

- ・オンライン指定登記所の拡大
- ・広報活動の充実
- ・関係団体への働きかけの強化
- ・システムの改善
- ・公的個人認証の普及
- ・官公署等が発行する証明書の電子化の促進
- ・登録免許税の引き下げ
- ・税, 手数料の納入方法の容易化

登記申請(甲号事件)のオンライン利用率は、現在1%以下であるが、甲号事件の50%についてオンライン申請が利用されるようになった場合、約350人の職員を削減可能



供託事務の概要

供託とは、ある財産を、国家機関である供託所に提出して、その管理に委ね、供託所を通じてその財産をある人に受領させることにより、一定の法律上の目的を達しようとするものである。

○供託の種類

- ・弁済供託
- ・執行供託
- ・営業保証供託
- ・選挙供託

・ 供託は、その前提として、当事者間に何らかの紛争があり、供託による債務の消滅や複数の債権者間の権利の確定など、供託手続を通じて、一定の法律上の目的を達成する制度である。そのため、国家機関である供託所に供託事務を取り扱わせて、国民の法律生活に対する後見的役割を果たさせ、もって法秩序の維持、安定を図る公益上の目的を達しようとしているのである(昭和45年7月15日最高裁大法廷判決)。

・ 供託は、基本的に紛争を生じた当事者から申請されるものであることから、法令の規定に従って厳正に遂行されるべき性質の事務である。したがって、供託官は、高度な法律知識を有することが求められる。

・ 供託は、その種類の多さから、供託を義務付け又は許容する法令も非常に多い(民法、民事訴訟法、民事執行法、民事保全法、旅行業法、宅地建物取引業法、公職選挙法など)

登記事務処理手続の流れ

登記申請事件

登記の申請

①受付

※オンライン申請の場合、一部自動処理

- A 申請書を受領し、申請書に受付年月日、受付番号を付す(連件処理が必要か、また、可能か判断して対応)。⇒登記順位の確保
- B システム端末から受付年月日、受付情報、物件(法人)特定情報を入力
- C 申請書の受領証を必要に応じ作成
- D 納付印紙の額を確認し、消印
- E 申請物件(法人)情報(調査票)の出力

②調査

- A 関係する多数の法令に従い、申請書、添付書類、調査票等により、登記の申請の受理・不受理について法的審査(一次審査)。具体的には別紙。
- B 申請権限を疑うに足りる相当の理由がある場合に、申請権限の有無を調査
- C 添付書類の原本還付請求につき、原本と謄本の同一性確認、謄本の内容確認等を行う。
- D 登録免許税の課税標準額を認定(租税特別措置法の適用の申出があるものについては、その要件を確認)し、登録免許税額を算出し、その納付の有無を確認
- E 商業・法人登記につき、印鑑の届出があった場合に届出権限等を調査

実地調査

- A 不動産の表示に関する登記の申請につき、当該不動産の所在地に赴き、不動産の物理的現況(分筆・地積更正であれば境界標等の確認、地目変更であれば現況地目の評価、建物の新築・増築であれば構造、面積、建物性(屋根・周壁又はこれに類するものを有し、土地に定着した建造物であつて、その目的とする用途に供しうる状態にあること)等を認定・確認)等を実地調査し、実地調査書を作成する。
- B 実地調査に当たって、申請人・代理人等との日程調整、不動産の所在地の確認等の事前準備を行う。

申請に不備、補正不可

申請に不備、補正可

補正の告知

却下決定

申請人が来庁して補正

補正の必要性・内容を説明

補正後の申請書類に基づく調査

※オンライン申請の場合、一部自動処理

③記入

- A 申請書から記入すべき登記事項を決定。
- B システム端末から、登記情報を入力(登記簿への仮記録)
- C システム端末から共同担保情報の入力
- D 地図の修正及び閉鎖等の作業
- E 印鑑の登録作業

A 所有権移転の登記等一定の登記をした場合に、地方税法の規定により、市町村長に通知

④校合

各種通知書の作成・発送

- A 登記の申請の受理・不受理について最終的な審査(二次審査)を行う(審査の内容は、調査の対象範囲と同一)とともに、登記簿に記録すべき登記事項の適否を審査
- B システム端末から、校合実行の指示を行い、登記を実行

- B 差押登記等をした場合に裁判所へ通知
- C 会社等の登記懈怠等の場合の裁判所への過料通知

⑤登記識別情報(又は登記済証)の作成・交付

- A 校合が完了した登記申請について、登記識別情報(登記済証)を作成
- B 登記識別情報(登記済証)の受領権限及び本人確認を行った上で、交付

申請書等の整理

・処理済みの申請書を整理し、つづり込み【主に非常勤職員が担当】

	① 登記官
	② 登記官+補助職員
	④ 補助職員
	申請者
	不動産のみ

- 1 物件(土地・建物, 会社・法人)の確認
 - ・正しい物件について受付処理がされているかを確認する。
- 2 登記の目的(登記事項)の確認
- 3 登記義務者の確認
 - ・申請書, 委任状(代理人による場合)及び印鑑証明書の住所・氏名と調査票の表示(現在の登記の内容を示す。)とが一致することを確認する。また, 申請書又は委任状の印鑑と印鑑証明書の印鑑とを照合する。
- 4 登記済証(登記識別情報)の確認
 - ・登記済証の真正性を確認する(登記識別情報の場合には, システム端末に入力して照合する。)。提出されていない場合には, 資格者代理人が作成した本人確認情報の確認又は本人限定受取郵便による事前通知を行う。
- 5 なりすましが疑われる相当の理由があるとき(不正登記防止申出がされているとき, 前住所地への通知後に異議の申出があったときなど)は, 本人の出頭を求めるなどの方法により申請の権限の有無を調査
- 6 登記権利者の確認
 - ・申請書の住所・氏名と住所証明書(住民票等)とを照合する。
- 7 登記上利害関係を有する第三者の有無及びその承諾の有無の確認
 - ・調査票により第三者の有無を確認し, 該当する者がある場合には, 承諾書・印鑑証明書等により承諾があること又は承諾に代わる裁判が確定したことを確認する。
- 8 登記原因証明情報の確認
 - ・登記原因証明情報の内容及び作成者を確認する。
 - ・相続登記の場合には, すべての相続人を戸籍謄本と相続関係説明図とで確認した上, 遺産分割協議書が提出されている場合には, 当該協議書にすべての相続人が証明又は記名及び押印していること並びに相続人すべての印鑑証明書を確認する。
- 9 第三者の許可等を要する場合の許可書等の確認
 - ・農地の売買については農業委員会の許可書, 会社財産の自己取引等に該当する場合には当該取引等を行うことを承認する旨の議決がされたことを記載した取締役会議事録を確認する。
- 10 主登記・付記登記の別及び登記の順位を指定

登記事項証明書等の交付・閲覧

登記事項証明書等交付・閲覧請求

① 受付

※オンライン申請の場合、自動処理

- A 登記事項証明書等の交付請求書を受領し、所定の事項が記載されているかを確認し、タイムスタンプを押す。
- B 納付印紙(手数料)の額を確認し、消印
- C 請求者が交付等の対象となる物件を特定できない場合に、地番等を調査する等請求者の質問に対応
- D 利害関係人でなければ閲覧ができない登記申請書等の閲覧請求について、請求者が利害関係人に該当するか否かを審査

簿冊等の搬出

- ・コンピュータ化されていない閉鎖登記簿、改製不適合物件の登記簿等の謄抄本の交付請求や閲覧請求の場合に、請求書から登記簿、図面等を特定し、搬出【閲覧は、非常勤職員が担当】

② 作成・出力

- A 請求書をもとに、発行の対象となる不動産・法人等を特定し、登記情報システムにより登記事項証明書等を作成
- B 閉鎖登記簿等コンピュータ化されていないものについては、コピー機によりその謄本・写しを作成

③ 認証

- ・作成された登記事項証明書等について、請求物件・内容等に誤りがないか確認し、認証(登記事項証明書、印鑑証明書等のコンピュータ化されているものについては、認証文・職印等は自動的に付与)

③ 閲覧

- ・閲覧に当たって、登記簿等の抜き取り・改ざんを防止するため、閲覧を監視
- ・閲覧後返戻された登記簿等について、抜き取り・改ざんがされていないか確認

④ 交付

- A 請求書と登記事項証明書等の内容について最終確認し、交付
- B 登記事項証明書等の内容について、請求者に対し、説明(所有者が違うなどの理由により、請求者が欲しい物件の証明書ではないとして証明書の差替えを求められる場合などもある。)
- C 手数料の過誤納者に対し、還付手続

簿冊等の搬入

- ・使用済みの簿冊を搬入【閲覧は、非常勤職員が担当】

請求書等の整理

- ・処理済みの請求書等を整理し、つづり込み【主に非常勤職員が担当】

- ① 登記官
- ② 登記官+補助職員
- ④ 補助職員
- ⑤ 補助職員
+補助者(民間委託の者)
- ⑥ 補助者(民間委託の者)
- 請求者

供託事務処理手続の流れ

供託の受入手続

供託申請

・供託者からの供託の申請につき、供託書及び供託規則に定める添付書類（供託通知書等）の提出、供託規則に定める提示書類（資格証明書、委任状）の提示

① 受付

・供託書及び添付書類、提示書類をもとに、供託の申請が適法・有効であるか否かを審査
 ⇒ 供託書が所定の様式に従って作成され、必要な資格証明、委任状等の添付又は提示がされているかのみでなく、供託書に記載された供託原因事実及び供託根拠条文の規定からみて、申請に係る供託が実体法上の要件を具備した有効なものか否かをも審査
 ⇒ 提出された現金の確認も行う。
 【補助職員が調査した後に、供託官も調査を行う（二重調査）。】

② 供託書等の調査

申請に瑕疵、補正不可

申請に瑕疵、補正可

補正の告知

却下決定

補正

・供託金につき、供託官及び補助職員で確認

③ 供託申請の受理決定

⑦ 現金出納簿等の記載

・受理決定と同時に供託金の受入れを行う。
 ・供託書正本に供託を受理する旨、供託番号及び供託金を受理した旨を記載し、記名押印する。

⑧ 日銀等に供託金払込み

④ 金銭供託元帳の記載

供託通知書の発送

・金銭供託元帳に受理年月日、供託番号、供託金額、供託の種類及び供託者の氏名を記載する。

・供託者から発送請求がされたときに行う。

⑤ 供託書正本の交付

⑥ 供託書副本等の記載・整理

・供託書副本に供託番号、受理年月日、金銭の受入年月日を記載する。

- ① 供託官
- ② 供託官＋補助職員
- ④ 補助職員
- 供託者

供託の払渡手続

供託物払渡請求

① 受付

・供託物の還付を受け、又は取戻しをしようとする者からの供託物払渡請求につき、供託物払渡請求書及び必要な書類（還付を受けることを証する書面、取戻しを受けることを証する書面、反対給付があったことを証する書面等）の提出又は提示

② 払渡請求書等の調査

・供託物払渡請求書及び添付書類、提示書類をもとに、請求が適法・有効であるか否かを審査
 ⇒請求書が所定の様式に従って作成され、必要な書類の添付又は提示がされているかのみでなく、これらの書面の記載から、当該請求者が実体法上、供託物の還付を受け、又は取戻しをする権利を有するか否かの判断にまで及び、還付請求権の譲渡、差押えその他の処分制限、消滅時効の完成等還付請求を妨げる事由の有無を調査し、当該請求を認可すべきか否かを決定する。
 【補助職員が調査を行った後に、供託官も調査を行う(二重調査。)】

請求に瑕疵、補正不可

請求に瑕疵、補正可

補正の告知

却下決定

補正

③ 払渡請求の認可

⑦ 金銭供託元帳等の記載

・払渡請求書に、払渡しを認可する旨を記載し、押印する。

・金銭供託元帳に払渡年月日及び還付・取戻しの別を記載する。

④ 小切手の振出

⑤ 小切手の交付

・払い渡すべき供託金の利息を計算し、供託金と利息を合算した金額で一枚の小切手を作成
 ・供託の継続した期間に応じて異なる利率の利息が付される。

⑥ 供託書副本等の記載・整理

・供託書副本に払渡年月日、還付又は取戻しの旨、払戻高、残高を記載

- ① 供託官
- ② 供託官+補助職員
- ④ 補助職員
- 請求者等