

◆ 不動産登記法

登記所のIT化に伴う所要の改正

【規則】第3条の2（登記簿の調製方法）

登記簿は、登記記録の記録に係る電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体をもって調製するものとする。

【規則】第202条（閲覧の方法）

地図等又は登記簿の附属書類の閲覧は、登記官（その指定する職員を含む。第3項において同じ。）の面前でさせるものとする。

2 法第120条第2項及び第121条第2項の法務省令で定める方法は、電磁的記録に記録された情報の内容を書面に出力して表示する方法とする。

3 登記官は、法第121条第3項又は第4項の規定による登記簿の附属書類の閲覧をさせる場合において、請求人から別段の申出があり、かつ、当該申出を相当と認めるときは、第1項の規定にかかわらず、電子計算機を使用して登記官及び請求人が映像と音声の送受信により相手の状態を相互に認識しながら通話することができる方法によって閲覧をさせることができる。

3条の2については、実態に合わせる改正といえるでしょう。

202条3項の「電子計算機を使用して登記官及び請求人が映像と音声の送受信により相手の状態を相互に認識しながら通話することができる方法」とは、ウェブ会議システムのことを指しています（令和6.6.18民二826）。登記情報自体は、すでに自宅からウェブを通じて確認できますが、附属書類の閲覧もウェブでできるようになりました。

資格者代理人による本人確認に係る本人確認書類の改正

【規則】第72条（資格者代理人による本人確認情報の提供）

法第23条第4項第1号の規定により登記官が資格者代理人から提供を受ける申請人が申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために必要な情報（以下「本人確認情報」という。）は、次に掲げる事項を明らかにするものでなければならない。

一 資格者代理人（資格者代理人が法人である場合にあつては、当該申請において当該法人を代表する者をいう。以下この条において同じ。）が申請人（申請人が法人である場合にあつては、代表者又はこれに代わるべき者。以下この条において同じ。）と面談した日時、場所及びその状況

二 資格者代理人が申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識があるときは、当該申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識がある旨及びその面識が生じた経緯

三 資格者代理人が申請人の氏名を知らず、又は当該申請人と面識がないときは、申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために当該申請人から提示を受けた次項各号に掲げる書類の内容及び当該申請人が申請の権限を有する登記名義人であると認められた理由

2 前項第3号に規定する場合において、資格者代理人が申請人について確認をするときは、次に掲げる方法のいずれかにより行うものとする。ただし、第1号及び第2号に掲げる書類及び有効期間又は有効期限のある第3号に掲げる書類にあつては、資格者代理人が提示を受ける日において有効なものに限る。

一 運転免許証（道路交通法（昭和35年法律第105号）第92条第1項に規定する運転免許証をいう。）、個人番号カード（行政手続における特