

日調連発第215号

令和元年10月30日

各土地家屋調査士会長 殿

日本土地家屋調査士会連合会長

土地家屋調査士等が電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合における添付情報の原本提示の省略に係る取扱いについて（連絡）

標記の取扱いについては、本月7日付けで、法務省民事局民事第二課長から各法務局及び地方法務局宛てに依命通知が発出され、同月8日付け日調連発第190号をもってお知らせしたところですが、この度、会員に同取扱いについての理解を深めてもらうため、同取扱いのQ&Aを別添1のとおり作成しましたので、下記事項に留意いただき、貴会会員への周知方につきまして配慮いただきますようお願いいたします。

記

1 不動産登記令（以下「令」という。）第13条第1項の要件を満たした添付情報を提供した申請又は嘱託であること。

なお、代理人による申請において申請人が作成した委任状等についても、令第13条第1項の「申請人又はその代表者若しくは代理人が作成したもの」とは、代理人による申請にあつては当該代理人が作成したもののみが該当するものと解されることから、同項に基づき、当該代理人が委任状等をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録に、当該代理人の電子署名を付したものを添付情報として取り扱うことができるものとする。

2 土地家屋調査士、土地家屋調査士法人又は公共嘱託登記土地家屋調査士協会（以下「調査士等」という。）が登記の申請又は嘱託を代理し、不動産登記規則（以下「規則」という。）第93条ただし書による報告書中、「補足・特記事項」欄に「添付した電磁的記録については、当職において添付情報が記載された書面を確認した上で、当該書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録である。」旨が記録されていること。

3 依命通知の別紙記載の権利に関する添付情報を提供する申請又は嘱託でないこと。



(該当する申請又は嘱託については調査士報告方式による取扱いをすることができない。

下記14のとおり。)

4 令第13条第1項による添付情報であることを申請情報の「その他事項」欄に「調査士報告方式により原本提示省略」と記録する。

5 調査士等において、書面をスキャナにより読み取って作成する電磁的記録はPDF形式とし、その解像度は、300dpiを目安として作成するものとし、不鮮明でないこと。

なお、書面は原寸のままスキャナにより読み取ることとし、拡大又は縮小して読み取るとは認めないものとする。

6 送信する情報の容量の上限は最大10メガバイトから15メガバイトに拡大された。

7 登記所における添付情報の印刷はA3判(白黒)印刷まで対応された。

8 登録免許税については電子納付のみとする。

調査士報告方式による申請の場合、事後納付の取扱いとし、申請情報送信時の納付情報による納付を要せず、調査終了後に納付を求める「お知らせ通知」又は補正コメントが送信されるので、その日から2開庁日以内に電子納付する。

なお、事前の電子納付を妨げるものではない。

9 登記識別情報の提供は、電磁的記録(暗号化されたもの)として送信し、登記完了証及び登記識別情報は電磁的記録により交付を受ける取扱いとする。ただし、書面による登記識別情報の交付については、申請登記所の窓口における受領のみとし、郵送による交付はしない。

10 添付した書面である添付情報の電磁的記録が不鮮明、真正性に疑義がある場合、あるいは本取扱いの要件を満たしていない場合、登記官は当該添付情報の原本の提示を求めることができる。このことから、書面である添付情報の原本は登記完了まで調査士等が保持すること。

11 土地所在図等については、tiff形式又はxml形式とし、申請情報と同時に当該申請に関する全ての土地所在図等を送信する。また、土地所在図等以外の添付情報の補正の場合は、当該補正に係る部分のみ(差分)を、補正情報及び土地所在図等(申請時に送信したものと同一)と共に添付して送信すれば足りる。

なお、土地所在図等のみ補正する場合は、補正後の土地所在図等以外の添付情報を再送信する必要はない。

12 土地所在図等を伴わない申請又は嘱託における添付情報の補正の場合は、当該補正に係る部分のみ(差分)を補正情報と共に添付して送信すれば足りる。

13 添付する電磁的記録は、調査が円滑に行えるよう、ページの順番、表示方法(縦横)等に留意すること。また、A3判を超える図面等を分割して添付する場合、例えばA2判の場合は2分割、A1判の場合は4分割とし、併せて申請に係る部分を包括した部分(位置)のスキャニング情報も添付し、当該図面等の調査が容易にできるよう配慮すること。(別添2参照)

14 調査士報告方式の要件を満たしていない令第13条第1項による申請又は嘱託をする場合、

書面である添付情報は全て原本の提示を必要とする。なお、申請人等の作成による代理権限証書等についても、調査士報告様式の要件を満たしていない場合であっても、原本を提示することを前提に、同様に令第13条1項による電磁的記録による提供を行うことができる。

なお、特例方式（令附則第5条）による場合は、従前のおりとする。

- 15 平成27年4月3日付け法務省民事局民事第二課補佐官事務連絡「資格者代理人がするオンラインによる表示に関する登記の申請又は嘱託における法定外添付情報の原示の省略に係る取扱いについて」の運用は、調査士報告方式の運用開始をもって終了する。
- 16 調査士報告方式の運用開始に伴う申請用総合ソフトの改変は行われないので、登記完了証及び登記識別情報の受領方法の選択欄の記載に注意すること。（書面受領及び郵送受領を選択した場合でも、エラーチェックはされない。）
- 17 調査士報告方式は、土地家屋調査士が書面である添付情報の原本を確認し、スキヤニングの上電子署名をして、規則第93条ただし書による調査報告書によってその事実を報告することにより、添付情報の真正性を担保する取扱いである。すなわち、代理人である調査士等と登記官との高い信頼関係による取扱いである。このことから、代理人である調査士等は各種規程を遵守し、高い倫理観をもって業務を行わなければならない。
- 18 調査士報告方式の運用開始は令和元年11月11日からとする。