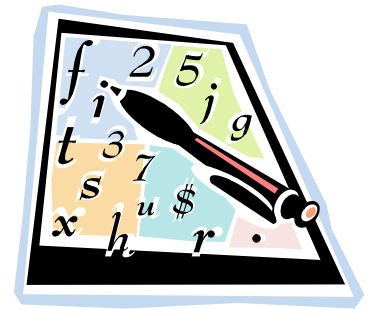


不動産登記法のオンライン電子申請化が始まる

105年ぶりに大改正された不動産登記法が本年3月7日から施行され、下記1・2については既に実施されています。

1. 登記原因情報の必要的添付
 全ての物権変動の登記について
 「登記原因証明情報」を必ず添付すること。
2. 登記済証（権利書）の添付が出来ない場合
 従前は保証書制度で対応していましたが、
 これが廃止され、新たに事前通知制度及び
 資格者代理人（弁護士・司法書士等）による
 本人確認情報に基づく登記申請のいずれかになる。



本年11月から高知地方法務局本局登記部門が県下第1号として、オンライン指定庁になります。

このことよって登記済証制度が廃止され、次のように変わります。

具体的には、売買、贈与、相続による所有権移転登記、（根）抵当権設定登記において自らが登記名義人（いわゆる権利者）となる申請人に対して登記識別情報が通知されます。



登記名義人になっても申請人でない場合、登記識別情報は通知されません。

（例 共同相続において相続人の1人が相続人全員のために申請した場合、申請人には通知されますが、他の相続人には通知されないということです。）

この通知書は、不動産ごと、申請人ごとに通知され、不動産の表示・不動産番号・受付年月日・受付番号・登記の目的・登記名義人が記載され、その下に目隠しシールを貼られた12ケタの登記識別番号があり、日付、法務局、登記官の氏名、印が記載されています。

この通知書が今後の登記に必要な登記識別情報で、従来の登記済証と同じ役目を果たしますが、不動産ごと、申請人ごとに通知されますので、紛失しますと、再発行はされません。煩瑣ですが、十分な管理が必要となります。

ところで、従来の登記済み証はどうなるのでしょうか？無効にはなりません。オンライン指定庁になった後も、今まで交付されていた登記済証は権利を移転しない限り、何十年経っても有効な登記済証として扱われます。