

日司連発第1685号
平成20年12月12日

司法書士会会長 殿

日本司法書士会連合会
会長 佐藤 純 通

不動産登記令附則第5条第1項の規定によって登記の申請をする場合に申請情報と併せて提供すべき登記原因を証する情報の取扱いについて（お知らせ）

時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、オンライン申請特例方式によって登記申請を行う場合には、登記原因証明情報のPDFファイルを提出すべきものとされていますが、このPDFファイルに記録された内容が特例方式によって後から提出された登記原因証明情報の原本の内容と異なる場合やPDFファイルに記録された内容を登記所において印刷したときに文字化け等の理由により確認できなかった場合には、これまで不動産登記法第25条第5号の規定により、一律却下（又は取下げ）すべきものとして取り扱われていました。

しかし、そもそも登記原因証明情報のPDFファイルを提出する理由は、架空登記申請を防止することであり、そのようなおそれがないような一定の場合に限っては、登記原因証明情報の原本との相違を許容する取扱いが相当であると考えられることから、今般、法務省民事局民事第二課より、このような状況を踏まえて別紙のとおり取り扱うこととするとの連絡を受けましたので、貴会会員に周知くださるようお願いいたします。

なお、連合会としては、取扱いの内容について今後とも法務省と協議を行う所存ですので、会員からのご意見ご質問等がありましたら、貴会を通じて連合会までお知らせくださるようお願いいたします。

【別紙連絡事項】

- 1 申請情報と併せて提供されたPDFファイルに記録された登記原因証明情報の内容について、登記原因又は登記事項に関係がない部分の字句の訂正がある場合

PDFファイルに記録された登記原因証明情報の内容について字句の訂正がある場合でも、訂正箇所が登記原因又は登記事項に関係のない部分にすぎない場合には、当該PDFファイルにつき、適法なPDFファイルの提供があったものとして事務処理を行うこととする。登記原因又は登記事項に関する部分に訂正又は記載の遺漏があったものと認められる場合は、取下げの機会を与えた上、不動産登記法第25条第5号の規定により却下するものとする。

- 2 申請情報と併せて提供されたPDFファイルに記録された登記原因証明情報の内容を確認することができない場合

(1) PDFファイルの内容が破損していたり、いわゆる文字化けをしていたりすることによって、その記録内容を登記所側で確認することができない場合又は原因は不明であるが登記所側でPDFファイルを開くことができないためファイルに記録された内容を確認することができない場合であっても、架空の登記の申請又は登記妨害など不当な申請でないことと推認できるときであって、かつ、PDFファイルの提供があったことが登記情報システムの画面上で確認することができるときは、登記所から申請人又はその代理人（以下「申請人等」という。）にあてて「PDFファイルの提供はあるが、記録内容を確認することができない。」旨の補正コメントを付した補正通知をするとともに申請人等に電話連絡することとし、申請人等から補正情報と併せてPDFファイルの再送をすることを認めることとする。

(2) (1)によりPDFファイルの再送を認めるのは一度に限るものとし、かつ、補正情報が登記所に到達するまでの間に同一不動産に対して当該登記に抵触する登記の申請又は嘱託がない場合に限るものとする。したがって、補正情報と併せて再送されたPDFファイルの記録内容につき再び登記所側で確認することができない場合又はPDFファイルを添付した補正情報が登記所に到達するより前に、同一不動産に対して当該登記に抵触する登記の申請又は嘱託があった場合は、取下げの機会を与えた上、不動産登記法第25条第5号の規定により却下するものとする。また、取下げや却下が繰り返し行われている申請についても、本取扱いにより補正を促すことを要しない。