

平成 19 年 3 月 6 日

法務省民事局民事第二課および同商事課 御中

全 国 銀 行 協 会

「不動産登記規則等の一部を改正する省令案」に対する意見について

平成 19 年 2 月 5 日付でパブリック・コメントに付されている「不動産登記規則等の一部を改正する省令案」について、別紙のとおり、全国銀行協会としての意見をとりまとめましたので、ご提出申し上げます。

以 上

〔本件担当者：全国銀行協会 業務部 阿部、小倉、大野、福田 03 - 5252 - 4310〕

平成 19 年 3 月 6 日

## 「不動産登記規則等の一部を改正する省令案」に対する意見

全国銀行協会

今般、2月5日付にて公示された「不動産登記規則等の一部を改正する省令案」(以下、「省令案」という。)に対する意見募集について、当協会として以下のとおり意見を申しあげる。

今回提示された省令案については、不動産登記法における登記識別情報制度にかかる重要な改正であり、平成18年12月に公表された「登記識別情報についての研究会報告書」(以下、「報告書」という。)に示された同制度の改善策の一部を実現するものであって、銀行実務上、一定の影響が考えられる。当協会としては、円滑な不動産の売買の決済のために、望ましい方向で不動産登記制度の改正が進められることを期待するものであり、このような観点から、本意見書を取りまとめている。省令案の検討および今後の登記識別情報制度を含めた不動産登記制度の見直しにあたっては、本意見につき格別のご配慮を賜るようお願い申しあげる。

## 1. 不動産登記規則第68条2項に関する改正案について

今回の省令案のうち不動産登記規則第68条2項に関する改正案について、賛成するものである。

今回の省令案の当該改正案は、登記識別情報の有効証明請求制度に係るものと理解している。円滑な不動産売買決済を確保したい資格者代理人または仲介業者においては、従来から、有効証明請求制度の改善について、強いニーズがあり、今回の改正案に見られる内容についても指摘のあるところである。

現在の不動産売買の決済実務では、円滑な不動産売買決済のために、資格者代理人があらかじめ(根)抵当権者である銀行等に対し、当該(根)抵当権に係る登記の登記識別情報の提供を求め、有効証明請求を行う取扱いとなっており、銀行実務上、このような取扱いに対して、資格者代理人への信頼を前提に、当該登記識別情報を提供することがある。

他方で、この取扱いについては、登記識別情報が目的外に悪用され当該(根)抵当権設定登記が決済完了前に抹消されるリスク、加えて事務手続上の負担が過大となること(後述2.参照)について懸念されている。

今回の改正案によれば、当該登記識別情報を提供せずに、不通知・失効の証明が行われることにより、当該登記識別情報の有効性の蓋然性を確認できるこ

ととなり、概ね不動産売買の決済の円滑化にも資するものであるため、上記リスクの懸念も解消される。したがって、改正案に賛成するものである。

## 2．本改正案の更なる改善について

上記1．のとおり、今回の不動産登記規則第68条2項の改正案については賛成するものであるが、円滑な不動産売買決済という観点からは更なる改善が望まれる。

資格者代理人または仲介業者のニーズに対応するため、銀行実務では、上記1．に示したように資格者代理人へ当該登記識別情報を有効証明請求のためにあらかじめ提供することがあるが、この提供にあたり、銀行サイドでは、当該（根）抵当権に係る案件を管理する営業店から委任状、印鑑証明をともに提供することになる。この際、営業店では、都度、委任状への代表者の記名押印を本部等へ求める内部手続等が発生し、この手続が銀行実務上負担となっている。

今回の不動産登記規則第68条2項の改正案により、銀行の（根）抵当権登記に係る登記識別情報の不通知・失効証明の請求を資格者代理人が行う場合に、銀行からの委任状・印鑑証明の提供が必要とされる運用となる場合には、銀行の事務負担は従前と全く変わらず、現在、登記識別情報提供のリスクと事務負担の観点から対応に躊躇する金融機関にとっては、引き続き対応に苦慮することになる。したがって、円滑な不動産売買決済を確保という観点から、改正後の当該条項の運用にあたっては、以上の銀行事務の点を考慮した取扱いにつき検討していただきたい。

例えば、資格者代理人が、不通知・失効証明の請求を行う場合には、当該金融機関の委任状・印鑑証明書の提供を要しない取扱いなどにつき検討いただきたい。

## 3．有効証明請求制度の改善策について

報告書では、有効証明請求制度の改善策が掲げられており、これは、上記において繰り返し述べたように円滑な不動産売買決済の確保というニーズを背景としている。今回の改正案も報告書の改善策の一つとして示されていたところであるが、その他の改善策についても、今回の改正とあわせて改正を行うか、あるいは引き続きの改正に向けた検討をお願いしたい。

上記2．のとおり、現在の有効証明請求に関する委任状等の取扱いに係る銀行の事務負担については、今回の改正条項の運用次第では引き続き改善されることがなく、結論的には、円滑な不動産売買決済の確保という観点からはなお十分ではないと思われる。したがって、上記2．の今回の改正案の運用において指摘した点に加えて、報告書で示されていた「資格者代理人による職務上請

求制度（申請人本人の委任状及び印鑑証明書を不要とする。）を創設する。」との改正についても、その導入について早急な検討をお願いしたい。

以 上