

新「不動産登記法」の運用に向けて

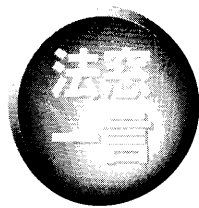
七戸, 克彦
九州大学大学院法学研究院 : 教授

<https://hdl.handle.net/2324/12464>

出版情報 : 月刊登記情報. 44 (7), pp.1-1, 2004-07-01. Kinzai institute for financial affairs, inc.

バージョン :

権利関係 :



新「不動産登記法」の 運用に向けて



九州大学教授 七戸克彦

平成16(2004)年第159回国会において可決・成立した新「不動産登記法」は全136条からなるが、その3割近い41の条文が、手続の詳細を政省令にゆだねている(政令につき18条、22条、25条13号、26条、70条3項、119条3項、121条1項の計7カ条、法務省令につき2条18号・19号、6条2項、15条、18条1号・2号、19条1項、21条、23条1項・2項、23条4項1号、27条4号、29条2項、34条2項、35条、38条、40条、41条6号、44条2項、45条、50条、51条5項、53条1項、55条1項、56条5号、59条8号、71条2項、75条、80条4項、83条2項、97条2項、105条1号、119条4項・5項、120条2項、121条2項、122条、134条の計34カ条)。これに対して、全163条(ただし、度重なる改正の結果、実際の条文数はこれよりも多い)からなる現行不登法においては、手続を政令にゆだねた条文が4カ条、省令にゆだねた条文が7カ条であったから、新法における政省令への委任が、いかに多いかが理解されるであろう。

その結果、新法の下における登記実務の多くの部分は、これら政省令の内容いかんによって大きく左右されることになるが、この点に関しては、衆参両院の法務委員会が法案を可決した際に、あわせて、政省令の制定及び施行に当たっては、不動産登記実務に携わる専門資格者から十分な意見聴取を行う旨の附帯決議がなされている(衆参両委員会とも附帯決議二号。衆議院法務委員会につき会議録27号(5月19日)、参議院法務委員会につき会議録23号(6月10日)参照)。したがって、新法を適切に運用するため、司法書士・土地家屋調査士といった専門資格者は、政省令の制定に関して積極的な提言を行うことが求められる。

さらに、新法においては、政省令等も定められず、完全に現場の運用にゆだねられている領域も存在する。その代表格は、登記原因証明情報の具体的内容である。従来の申請においては、登記原因証書による申請が55パーセントであったのに対し、申請書副本による申請が45パーセントを占めていたが、新法は、後者の制度を廃止した。となれば、新法における登記原因証明情報の具体的内容は、従前の登記原因証書の記載内容に対応するようにも思われるが、この点に関して、衆議院法務委員会では、次のようなやりとりが存在する(会議録第24号(5月12日)参照)。

○辻恵委員 そうすると、通常当事者間で取り交わされる売買契約書でなくても、例えばそれを簡略化した売り渡し証書みたいなものでも足りる、こういう理解をされているんですか。

○房村精一政府参考人(法務省民事局長) はい。現在の登記実務において、登記原因証書として提出されるものには御指摘のような簡略化した売り渡し証書が多いわけですが、これは同じような内容が今後も登記原因証明情報になり得る、こう考えております。

しかし、当初の予定では、新法における登記原因証明情報の内容は、本人確認と並ぶ登記の真実性確保の要であるとして、従来の売渡証書よりも詳細なものが想定されていた。新法の施行まであと1年、前示政省令の策定作業と並んで、これら専ら実際の運用にゆだねられている事項に関しても、司法書士を始め実務の現場に携わる専門資格者の側から、積極的なアクションが必要かと思われる(なお、引用の会議録は、すべて衆議院・参議院のホームページに掲載されている)。(しちのへ かつひこ)