

登記申請のオンライン化に対する若干の提言・要望

七戸, 克彦
慶應義塾大学法学部 : 教授

<https://hdl.handle.net/2324/12466>

出版情報 : 月刊登記情報. 43 (1), pp.21-24, 2003-01-01. Kinzai institute for financial affairs, inc.

バージョン :

権利関係 :

登記申請のオンライン化に関する 若干の提言・要望



七戸 克彦 慶応義塾大学助教授

今般予定されている不動産登記法の改正に関して検討されるべき事項は多岐にわたるが、以下では2点に絞って話を進めることにしたい。その1は改正作業それ自体に関する総論的な要望、その2は各論的問題の中でも最大の論点である登記の真正担保に関する提言である。

1 総論（作業の加速化の必要性）

今回の改正の眼目は、いうまでもなくオンライン申請である。これを含めた登記の電子化作業は、既に「電子政府」の実現に向けて策定さ

れた「行政情報化推進基本計画」（平成6年12月25日閣議決定、平成9年12月20日改定）に基づく「法務省行政情報化推進計画」（平成10年3月20日情報処理連絡会議承認）並びに「法務省申請・届出等手続の電子化推進アクション・プラン」（平成12年9月29日情報処理連絡会議承認）の下で進められてきたが、実施の遅れていたオンライン申請に関しては、その後政府が新たに打ち出した「e-Japan戦略」（世界最先端の「IT国家」構想）に基づく「e-Japan重点計画」（平成13年3月29日高度情報通信社会推

進戦略本部（IT戦略本部）決定）の一環としても位置づけられることとなり、法務省の上記「アクション・プラン」もこれを受けて改定された（平成13年7月6日法務省情報化推進会議承認）。

ところが、「すべての申請・届出等手続を、2003年度までのできる限り早期にインターネット等で行えるようにする」との「e-Japan重点計画」に対して、「アクション・プラン」は、「平成16年度中にオンライン化を実現したいが、次のような事情により〔①登記の真正担保のための法制度・技術の検討の必要性、②システム検証の必要性、③歳入金電子納付システムとの連動試験の必要性の3つが理由として挙げられている〕、平成15年度までに達成することは困難な状況にある」と述べて、「e-Japan重点計画」の目標年度内での実現を早々に断念してしまった。

一方、「アクション・プラン」に基づき法務省民事局が平成13年度に実施した委託研究の成果は、「オンライン登記申請制度研究会中間報告」（平成14年3月（財）民事法務協会、本誌491号92頁）として公表されたが、その内容は、制度設計の基礎的事項に関する選択肢を提示するにとどまったため、平成15年度はおろか平成16年度内の実施すら危ぶむ声も聞かれた。

しかも、この中間報告の後にも、状況は更に変化した。法務省の作業とは対照的に、他府省の施策は着実に実施に移され、「e-Japan重点計画」全220施策のうち平成13年度実施予定の103施策がすべて順調に完了したため、政府は計画の加速・前倒しを決定し、残る117施策に新規201施策を加えた計318施策からなる「e-Japan重点計画2002」（平成14年6月18日IT戦略本部決定）を新たに策定するに至ったのである。

これを受けて、法務省も、上記「アクション・プラン」の内容を申請・届出等に限らず行政手続一般にまで拡張した「法務省行政手続等

の電子化推進に関するアクション・プラン」（平成14年7月30日法務省情報化推進会議承認）を策定し、また、前示「法務省行政情報化推進計画」の改定も行ったが（平成14年8月30日法務省情報化推進会議承認）、しかし、新「アクション・プラン」においても、登記申請のオンライン化に関しては、先に引用した旧「アクション・プラン」の消極的な弁明が、一字一句変わらず転記されたただけであった。

もっとも、こうした遅滞の責を専ら法務省に負わせるのは酷であって、関係団体その他の反対が、オンライン化に対するブレーキとなっていたことも否定できない。そして、昨今の日本経済の更なる退潮の結果、新たな変革を嫌う守旧的ムードは以前にも増して顕著になってきている。だが、「電子政府」構想は村山政権以来の、また「IT国家」構想は森政権以来の一貫した国家政策であり、バブル崩壊後、国力の急速に衰えつつある日本を立て直すための重要施策であった。それゆえ、その積み残し部分であるところの登記申請のオンライン化に関しても、早期実現に向けての積極的な協力態勢が、関係団体等には望まれる。と同時に、法務省の改正作業に関しても、一層の加速化が求められる。

2 各論（特に登記の真正担保手段について）

上記法務省「アクション・プラン」の挙げる検討事項のうち、専らテクノロジーに関わる②・③の点については、システム構築と検証実験の加速・前倒しにより対処すべきである。一方、①の登記の真正担保手段に関しても、早期のうちに制度設計を完了し、広く意見を問うべきであるが、この点との関係でとりわけ問題となってくるのは、現行不動産登記法35条1項各号が要求している書面を、オンライン申請の下でどのようなものに置き換えるか、という点で

ある。

不動産登記に公信力を認めない我が現行法制度において、X Y間の物権変動が有効であるためには、①前主Xが物権者であること、及び、②X Y間に有効な物権変動原因が存在すること、の2点が必要となる。そして、これは同時に登記の有効要件でもあるから、登記申請に際しては、この2点に関する確認が必須であるところ、従前の法制度において、その各々につき真正担保機能を営んでいたのが、①に関しては登記済証（不登法35条1項3号）、②に関しては登記原因証書（同項2号）であった。今回の法改正では実体法部分の変更は行わないとの前提に立つ以上、この2点に関する審査は依然として不可欠である。また、オンライン化の結果、この点に関する審査が疎かになり、登記の真実性が従前より低下するようなことがあってはならない。

それゆえ、まず従来の紙ベースの登記済証の制度に関しては、オンライン申請になじまないため廃止するが、しかし、これに代えて、登記完了時に登記権利者に対して登記済データ及びID・パスワードを交付し（なお、その交付方法もオンラインによる）、次回登記申請時に、これらの電子データを送信させることで、上記①要件の確認を行うべきである。

一方、上記②要件にいう有効な物権変動原因とは、債権契約・物権契約の独自性・無因性を認めない我が現行法制度においては、売買等の債権契約を意味する。ところが、この点に関する従前の登記実務には不徹底な部分があり、原因関係を捨象した抽象的な売渡済証書でも申請を受理していた。これに対して、フランス法では、意思主義原則にもかかわらず、売買契約書がなければ登記申請は受理されない。一方、ドイツ法においても、独自性・無因性原則にもかかわらず、登記申請に際しては、債権契約書の提出が必要である。しかも、いずれの立法にお

いても、提出すべき売買等の契約書は、公正証書でなければならない。この点が、物権変動ないし登記の有効性確保につき、日本とフランス・ドイツを隔てる決定的な相違点であって、その結果、我が国とは対照的に、フランスにおいて二重譲渡が起ることはほとんどなく、ドイツでも公信力の条文を実際に適用した判例は数えるほどしか存在しない。

また、前示「e-Japan重点計画」は、現在アメリカに大きく遅れをとっている電子商取引の促進を重点政策5分野の一つに掲げているが、これとの整合性においても、電子不動産取引につき、国際水準での信頼をも勝ち得るような制度の確立が望まれる。

以上の理由により、オンライン申請において②要件の証明のため提出すべきデータは、原則として電子化された売買等の原因契約証書とすべきである。

ただし、電子化された原因契約証書がなければ登記申請を一切受理しないとするのは、現時点では取引の混乱を招くおそれがあるから、②要件を証明する電子データがない場合についての手当てを講じておく必要がある。上記①要件に関するID・パスワードを紛失した場合についても同様である。

こうした場合の対応策としては、第1に、弁護士・公証人・司法書士等を資格者とし、その者が上記①あるいは②要件の有効性を審査の上作成した、電子化された有効性確認証書を送信する方法を認めるべきであろう。このほか、第2の方法として、登記官が直接①・②要件を実質（面前）審査する途も認めるべきであるが、この方法に関しては、登記事務が遅滞する危険性があるので、一定の場合に限定せざるを得ない。なお、第1・第2いずれの場合においても、資格者あるいは登記官の審査基準は、①要件に関するID・パスワードに基づく審査、②要件に関する電子化された売買契約書に基づく

審査に比して、甘くなつてはならない。安易な審査の結果、不実の登記がなされた場合、登記官に関しては国家賠償法により処理されるが、

資格者に関しては、特別の損害賠償保険制度を設けることも考えられてよいだろう。

(しちのへ かつひこ)