

～不動産・相続・会社法人登記・法務・行政手続に関する情報を毎月お届けします～



発行者:タスク司法書士法人・タスク行政書士法人

大阪事務所:大阪市中央区本町二丁目2番5号 本町第2ビル7F

(TEL)06-6210-1270

東京事務所:東京都千代田区神田多町二丁目11番地カツムビル7F702

(TEL)03-3525-8282

HP:<http://task-legal.or.jp>



★今号のTOPIC★ 所有不動産証明制度について

皆さんは、ご自身名義の不動産をすべて把握されていますか？

父母などご家族名義の不動産についてはどうでしょう。相続が発生すると、故人の財産である不動産を漏れなく確認する必要があります。

不動産調査の手掛かりとして、毎年届く固定資産税の納税通知書があります。ただ、ここに載るのは原則として「課税されている不動産」のみで、非課税の不動産がある場合は通知書だけでは分からないこともあります。

そのため、所有者ごとに不動産を一覧化した「名寄帳（名寄せ）」を取得して確認するのが一般的です。一方で、請求先が住所地などに限られがちで、想定外の地域に不動産があると調査漏れとなり、長期にわたり相続登記がされていない土地として様々な問題につながる可能性があります。

こうした課題をカバーする方法の一つとして、全国の登記記録をもとに、特定の人（または法人）の所有不動産を一覧で確認できる「所有不動産記録証明制度」が創設されました。

「所有不動産証明制度」とはこんな制度！

特定の個人もしくは法人が所有権の登記名義人として記録されている不動産について一覧的にリスト化して証明書として交付する制度です。対象地域は日本全国で、対象となる不動産は所有権の登記がされている不動産に限られます。土地や建物の表示に関する登記のみの不動産は検索対象となりません。

「請求できる者」の範囲は？

- ・所有権の登記名義人（登記事項全部証明書に所有者として登記されている者）である個人もしくは法人
- ・所有の権登記名義人の相続人、その他の一般承継人（法人も含む）

※代理人による請求も可能です。



「請求方法」

全ての法務局・地方法務局（支局・出張所を含む。以下、登記所といいます。）で書面又はオンラインで請求が可能です。法定相続情報一覧図の請求のように請求先の法務局は指定されていません。

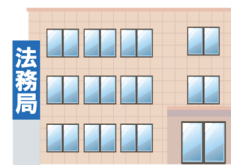
※書面で請求する場合には、窓口だけでなく、郵送での請求もできます。

※オンラインで請求する場合には、専用のソフトをダウンロードの上、請求様式に必要な事項（請求する方の氏名・住所、検索条件等）を入力し、電子署名をして請求します。オンライン請求の場合は添付書類もすべてオンラインで提出する必要があります。

「手数料」

▶書面請求 1,600円（収入印紙で納付）

▶オンライン請求 郵送交付 1,500円、窓口交付 1,470円（いずれも電子納付）



「留意点」～こんなところに注意！～ 法務局HPより一部抜粋

・所有権の登記のされていない不動産は検索されません。

※従来どおり「名寄せ」を併用して漏れないように努めましょう！

・不動産の検索は、登記官がシステムを利用して以下のようなルールに基づいて請求書に記載された検索条件から行います。

【ルールの例】

★氏名又は名称の前方一致、かつ、住所の市区町村までが一致している人

★氏名又は名称の前方一致、かつ、住所の末尾5文字が一致している人

★会社法人等番号が検索条件に追加されている場合は会社法人等番号が完全一致している法人

これらのルールに基づいて抽出された不動産から、検索条件と合致するものが選定され、証明書に記載されます（該当する不動産がない場合にはその旨を記載されます。）。

・婚姻や転居等により氏名や住所の変更がある場合は、検索条件が複数になることが考えられます。検索条件が複数になると手数料も変わります。

例えば、検索条件を4件指定し、証明書の請求通数を1通としたときに納付する手数料は、検索条件4件×1通×1,600円=6,400円となります（書面請求の場合）。該当不動産が無い場合でも費用はかかりますのでご注意を。

タスク司法書士法人では様々な不動産・会社・その他の登記手続のご相談を随時お受けいたします。
ぜひお気軽にご連絡ください！

次号の予告TOPIC 在留資格シリーズ！「Part 5」

