

令和7年8月8日

法務省民事局民事第二課 御中

神奈川県司法書士会
会長 坂根 隆志
横浜市中区吉浜町1
電話045-641-1372
メール jimukyoku@shiho.or.jp

不動産登記規則等の一部を改正する省令案の概要に関する意見

神奈川県司法書士会は、不動産登記規則等の一部を改正する省令案に対し、以下のとおり意見する。

【意見】

1. 不動産登記規則等の一部を改正する省令案に賛成する
2. 施行期日については、より早期（令和8年4月1日）に施行を求める。

【意見の趣旨】

法改正等により登記事務が増大しつつある中で、一部の負担軽減を図るという観点、及び国民のプライバシー保護の観点から受付帳の記載事項から当該事項を削除することに関して賛成である。ただし、施行期日は原案よりも早い時期であるべきと考える。

また、本改正に先立ち関係部局は現在に至るまで、この制度を営業活動などに利用してきた民間事業者等に本来の制度趣旨等を十分に説明し、制度趣旨と異なる用途で登記制度を利用しないように呼びかけを行うとともに、登記制度の公示機能を弱めないための処置が必要である旨を併せて申し添える。

【意見の理由】

1. 登記事務負担の軽減

法務局においては今後施行される各種法改正等により、職権による住所等の変更や所有不動産記録証明制度への対応など登記事務負担の増大が見込まれる。そうした中で以前からの迅速・正確な公示制度を維持していくためには、不要な事務の削減による効率化が必要であることは容易に想像できるところである。最近の事例では令和6年3月末においてオンライン登記申請のシステムを翌月からの法改正に対応するために改修を行った影響で、その日の膨大な登記申請件数に対応できず不具合が発生し、各法務局で窓口の受付時間を延ばす対応を行うなど大混乱の事態に陥った。こうした事態は国民の登記制度への信頼を揺るがしかねない事態である。限

られた人員の中で今後こういった不測の事態に対応するためにも事務負担の軽減は必要であると考ええる。

2. 国民のプライバシーの保護

不動産業者等の民間事業者において不動産登記受付帳の開示請求を行い、得られた情報を利用して相続や競売等が発生した不動産の所有者の住所及び氏名を収集し、営業活動などに利用するといったことが横行しているようである。実際、総務省行政管理局が公開している「令和5年度における行政機関情報公開法の施行の状況について」によれば、行政機関全体に対する情報公開請求205,660件中の6割以上に当たる130,062件を不動産登記受付帳開示請求が占めており、国民のプライバシーにも関わる破産や競売、相続、離婚などの情報が幅広く利用されている可能性が疑われる。また一部不動産業者においてホームページ等にて受付帳の情報を営業活動に使用していることを公にしているケースもある。

こうした状況が続くことは国民の個人情報やプライバシーの保護に懸念が生じることにつながり、ひいては相続登記等の申請控えが生じ所有者不明土地問題の解消の障害になりかねない。

こうした観点からも個人情報へのアクセスにつながる可能性のある「登記の目的」や「不動産所在事項」を受付帳記載事項から削除することにより一定程度こうした懸念を払拭できるものと考ええる。

3. 施行期日について

登記事務の負担増大につながりかねない事項である、所有不動産記録証明制度の開始は令和8年2月、職権による住所変更登記の開始は令和8年4月である。また現時点において国民の個人情報の保護に懸念が生じている事態が継続しているため令和8年10月施行というのは遅きに失すると思われる。遅くとも令和8年4月には施行すべきと考える。

4. 関係部局による呼びかけの要望

施行期日までの国民の登記制度への不安増大への対策として、関係部局は現在に至るまでこの制度を営業活動などに利用してきた民間事業者等に本来の制度趣旨等を十分に説明し、制度趣旨と異なる用途で登記制度を利用しないように呼びかけを行うべきと考える。

5. 登記制度の公示機能を弱めないための処置について

本改正により一部の情報が削除されることはプライバシー保護の観点から適切であるが、登記制度の公示機能が弱まることのないよう、適正な利用目的に基づく情報提供の仕組みを並行して整備すべきである。