

法定相続情報証明制度について

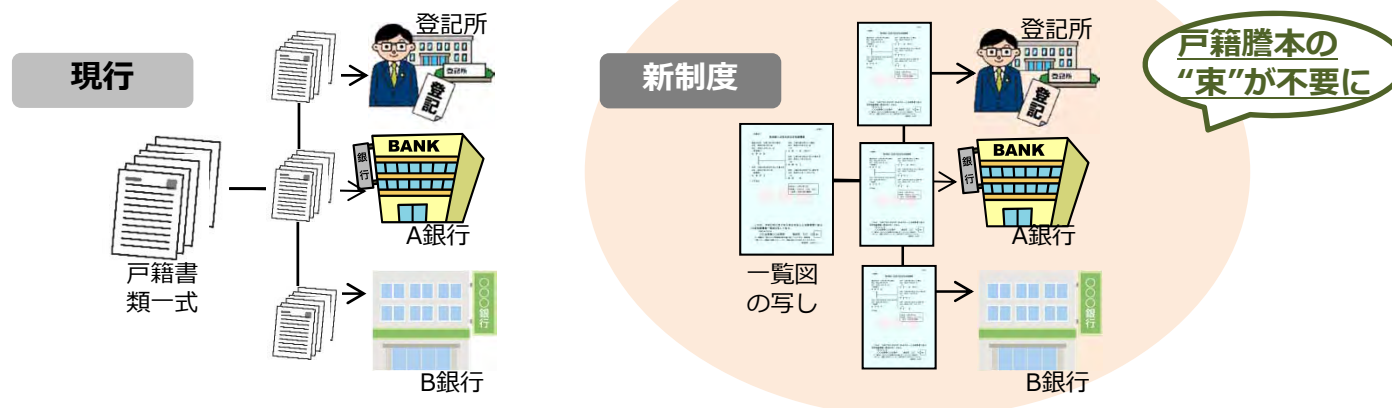
制度の概要

- 相続人が登記所に対し、以下の書類をはじめとする必要書類を提出
 1. 被相続人が生まれてから亡くなるまでの戸籍関係の書類等
 2. 上記1. の記載に基づく法定相続情報一覧図（被相続人の氏名、最後の住所、生年月日及び死亡年月日並びに相続人の氏名、住所、生年月日及び続柄の情報）
- **登記官が上記の内容を確認し、認証文付きの法定相続情報一覧図の写しを交付**

制度のねらい

- 本制度により交付された法定相続情報証明制度一覧図の写しが、相続登記の申請手続きをはじめ、被相続人名義の預金の払戻し等、様々な相続手続きに利用されることで、**相続手続きに係る相続人・手続きの担当部署双方の負担を軽減**
- 本制度を利用する相続人に、**相続登記のメリットや放置することのデメリットを登記官が説明**することなどを通じ、**相続登記の必要性について意識を向上**

● 各種の相続手続きへの利用のイメージ



不動産登記に関する論点への考え方（1）

不動産登記情報の精度に係る現状の把握について

- 所有者不明土地を登記情報から把握することはできないが、**相続登記未了のおそれのある土地がどの程度あるのかを把握するため、昨年、サンプル調査を実施（結果について、以下のとおり）**
- **自治体とも連携しつつ、さらに全国10か所の地区（調査対象数約10万筆）で調査を実施中**

◎相続登記未了の土地についてのサンプル調査

- **相続登記未了の土地がどの程度あるのかを把握するため、二つの地区（東京、山口）で土地に関する所有権の登記の個数についてサンプル調査を実施**

【調査結果】

サンプル調査の結果を各時期で区切り、所有権に関して最後に登記された年を集計したところ、以下のとおりとなった。

調査地区	最後の登記から90年以上経過しているもの	最後の登記から70年以上経過しているもの	最後の登記から50年以上経過しているもの
東京都(調査した所有権の個数:4,096)	0.3%	0.6%	6.0%
山口県(同上:6,585)	2.5%	4.4%	17.7%



✓ 東京都心よりも地方のほうが、相続登記未了が進行しているおそれ

不動産登記に関する論点への考え方（2）

不動産登記情報と実態のかい離の解消の方策について（1）

<マイナンバーとの連携>

- 登記制度は、不動産についての権利関係等を公示するためのものであり、記録される情報（氏名、住所等）がすべからく公表されることを前提にシステムを整備。そのため、公表することができないマイナンバーを、登記情報と連携させることについては、法制上・システム上の観点から慎重に検討
- マイナンバーを把握するには、登記申請を契機とすることとなるが、一般的に登記申請は、多くともマイホームの取得、ローン完済、相続登記の三度程度と限定的
- 現行法上は、マイナンバーの利用を社会保障、税、災害対策の3分野に限定。また、マイナンバー制度は、情報の一元管理をすることはなく、情報の分散管理をすることとしている。前述のとおり、登記記録は物的編成主義を採用しており、権利の主体である各個人を単位とした一元管理は行っていないところ、登記情報とマイナンバーの連携は、登記情報について個人を単位とした一元管理を可能とすることとなるため、これに係る国民の理解とマイナンバー制度の理念との調整が必要

不動産登記に関する論点への考え方（3）

不動産登記情報と実態のかい離の解消の方策について（2）

<登記官の審査権限の拡大による最新情報を登記簿に反映>

- 前述のとおり、**不動産登記法は“申請主義”**を採っている。不動産登記制度は、私的な権利の公示・保護を目的とするものであるから、**同制度を利用するかどうかは、権利関係当事者の自由な判断に任せられ、その者のイニシアティブに基づき初めて登記の手続がされる。**

<相続登記の促進（清算型遺贈での登記手続簡略化）>

- 不動産登記制度は、物権変動の過程又は態様をそのまま反映するもの
- 清算型遺贈は、遺言の効力が発生することによって、受遺者が金銭債権を取得するものであり、その金銭とは不動産を第三者に売却した結果として得られる代金
- **当該不動産は、相続開始と同時に各相続人に帰属した上で第三者に売却されるもの。その物権変動の過程は、忠実に記録する必要がある。**

現状の相続登記促進の取組に加え、所有者不明土地の調査結果を踏まえつつ、**相続登記が長期にわたり未了となっている土地の解消に向け、制度改革を含めた具体的施策の検討を進めたい考え**

不動産登記に関する論点への考え方（４）

不動産登記情報の無料公開について

- **登記事項証明書の交付の請求に当たっては、手数料の納付が必要**（不動産登記法第119条第1項）。
- この手数料は、物価の状況、**登記事項証明書の交付に要する実費**その他の一切の事情を考慮して政令で定めることとされている（同条第3項）。
- 仮に不動産登記情報を無料で公開する場合には、**①無料化のための法改正、②公開に要する実費相当分の支出をどのように確保するのか、**といった観点から検討する必要がある。

ブロックチェーン技術の活用について

- ブロックチェーン技術（パブリックブロックチェーン）の優位点は、データの改ざんが難しいことや取引の履歴が**つまびらかになること**と理解
- 一方で、同技術が限られた前提に基づく実証実験に止まっており、実運用に至っている例はまだないとのこと
- 同技術は、**不動産登記のみならず不動産取引の一連の商慣習プロセスが自動化され、万人がそのプロセスに参画することができる状況が必要であると思われるので、このような状況が作り出される社会的情勢と本技術の活用度合いの動向を注視していきたい。**