

## 不動産登記申請の添付書類が一部変更されます。



「会社法人等番号（※）」を不動産登記申請書に記載することにより、  
履歴（現在）事項証明書（会社法人謄本）等の提出を省略できる場合があります。

平成 27 年 11 月 2 日施行の改正法により、会社・法人が申請人となる不動産登記申請に必要とされておりました「登記事項証明書（履歴事項証明書等（会社法人謄本））、代表者事項証明書」（以下、「資格証明書等」といいます）の提出を、一定の場合に省略できることとなります。（不動産登記手続上は、資格証明書等の提出に代えて、「会社法人等番号」を不動産登記申請書に記載する方法による対応となります。）

〔（※）会社法人等番号：平成 27 年 10 月 5 日施行の改正法に基づき、  
会社・法人の登記事項証明書に記録されている 12 桁の番号です。〕

資格証明書等省略の可否は以下のとおりです。

対象となる証明書	省略の可否
所有権移転登記・抵当権設定登記等の申請人となる場合の資格証明書等	<u>可</u>
住所証明書としての資格証明書等	<u>可</u>
本店・事務所移転を証する資格証明書等	<u>可</u>
商号・名称変更を証する資格証明書等	<u>可</u>
合併・会社分割を証する資格証明書等	<u>可</u>
登録免許税の非課税・軽減措置を受けるための資格証明書等	不可
同意書・承諾書の附属書類としての資格証明書等	<u>可</u>

法務局では不動産登記申請がなされると、「会社法人等番号」をもって法務局内のデータにより当該会社の情報を確認し、登記書類の審査手続きを進めていきます。

⇒『不動産登記申請時点の会社・法人の情報に基づく審査』という点が非常に重要な意味を持ちます（後記留意事項①②をご参照下さい）。

資格証明書等提出の省略ができることにより、当該証明書取得費用の節減について意義のある制度ということが出来ます。

他方、ご留意いただくべき事項は以下のとおりと考えられます。  
(不動産取引実務上、①②が非常に重要となります。)

### 留意事項

- ①不動産登記申請と同一のタイミングで申請人である会社・法人に関する商業登記申請がなされている場合、当該商業登記完了まで法務局内で当該会社・法人の情報を確認することができず、不動産登記の完了が遅れることとなります。  
但し、下記④のとおり1ヶ月以内の資格証明書等を提出した場合には、当該資格証明書等に基づき不動産登記書類の調査がなされますため、上記の懸念は無くなります。
- ②不動産決済時に会社・法人登記簿の閲覧が必要となることが想定されます。
- ③不動産登記申請時点の「会社法人等番号」の申請書への記載が必要となりますので、番号が変更されている場合や付与されていない場合、番号が存在しない閉鎖会社法人登記簿謄本等は省略対象外となります。
- ④従来どおり、「会社法人等番号」によらず資格証明書等の原本を提出する方法も認められますが、その期限は発行後1ヶ月に短縮されます(従来の期限は3ヶ月です)。
- ⑤印鑑証明書につきましては改正がありませんので従来どおりです。  
(3ヶ月以内の書面原本の提出が必要です。)
- ⑥不動産登記法の規定に基づく本人確認情報作成、犯罪収益移転防止法の規定に基づく本人確認手続きのため等、資格証明書等原本のご準備をお願いさせていただく場合があります。

今後の通達や実際の運用の中で様々な調整がなされていくと考えられます。新たな情報の入手ができましたら、その都度お知らせさせていただきます。

ご不明な点につきましてはどうぞご遠慮なくお問い合わせ下さい。  
今後とも引き続きよろしくお願い申し上げます。

平成 27 年 10 月 29 日



司法書士臼井事務所  
司法書士 臼井 丈  
TEL 03-5437-1606  
j.usui@usui-office.com