

〔補遺〕

# 不動産登記の書式と解説

不動産登記実務研究会 著

「不動産登記の書式と解説」（不書シリーズ）は、第 11 巻「仮登記」の刊行をもって完結した。しかし、令和 3 年法律第 24 号の「民法等の一部を改正する法律」により改正された不動産登記法、令和 5 年政令第 297 号の「不動産登記令等の一部を改正する政令」により改正された不動産登記令、令和 6 年法務省令第 7 号及び令和 7 年法務省令第 1 号により改正された不動産登記規則において、改正又は新設された規定の一部が、不書シリーズ完結後に施行された。そのため、既刊の不書シリーズの内容だけでは、これらの規定の内容及び登記実務の取扱いの解説が十分ではないものが見受けられる。

そこで、既刊の「巻」の解説と重複する部分も含めて、改めて「補遺」として、これらの規定の内容及び登記実務の取扱いについての解説を提供することとした。

「補遺」として取り上げるものは、次のとおりである。

- 1 法人識別事項
- 2 国内連絡先事項
- 3 ローマ字氏名併記の申出
- 4 旧氏併記の申出
- 5 代替措置申出
- 6 検索用情報の申出

 日本加除出版株式会社

## 凡 例

### [法令]

法・・・・・・・・・・不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）

令・・・・・・・・・・不動産登記令（平成 16 年政令第 379 号）

規則・・・・・・・・・・不動産登記規則（平成 17 年法務省令第 18 号）

住基法・・・・・・・・・・住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）

### [先例]

#### 所有権の登記事項通達

令和 6 年 3 月 22 日民二第 551 号民事局長通達

「民法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて  
（所有権の登記の登記事項の追加関係）」

#### ローマ字氏名併記通達

令和 6 年 3 月 22 日民二第 552 号民事局長通達

「不動産登記規則等の一部を改正する省令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（ローマ字氏名併記関係）」

#### 旧氏併記通達

令和 6 年 3 月 27 日民二第 553 号民事局長通達

「不動産登記規則等の一部を改正する省令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（旧氏併記関係）」

#### 代替措置申出通達

令和 6 年 4 月 1 日民二第 555 号民事局長通達

「民法等の一部を改正する法律の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて  
（登記事項証明書等における代替措置関係）」

#### 検索用情報通達

令和 7 年 3 月 3 日民二第 373 号民事局長通達

「不動産登記規則等の一部を改正する省令の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて」

### [出典]

ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項・ローマ字氏名・旧氏併記に関する質疑事項

## 目 次

### 第1 法人識別事項

- 1 申請情報・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
- 2 添付情報・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

### 第2 国内連絡先事項

- 1 申請情報・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
- 2 添付情報・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

### 第3 ローマ字氏名併記の申出

- 1 概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
  - (1) 併記するローマ字氏名・・・・・・・・・・・・ 17
  - (2) 併記するローマ字氏名の表示方法・・・・・・・・ 18
  - (3) ローマ字氏名が併記される場合・・・・・・・・ 19
- 2 登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出・・・・・・・・ 19
  - (1) 申出をすべき場合・・・・・・・・・・・・ 19
  - (2) 申出の方法・・・・・・・・・・・・・・ 20
  - (3) 申出の却下・・・・・・・・・・・・・・ 20
  - (4) 登記記録への記録方法・・・・・・・・・・・・ 21
- 3 登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出・・・・・・・・ 21
  - (1) 申出情報の内容・・・・・・・・・・・・・・ 22
  - (2) 申出の方法・・・・・・・・・・・・・・ 23
  - (3) ローマ字氏名併記申出添付書面を提出する場合についての特例・ 24
  - (4) 申出情報の作成及び提供・・・・・・・・・・・・ 25
  - (5) 申出の却下・・・・・・・・・・・・・・ 25
  - (6) ローマ字氏名併記の登記事項・・・・・・・・・・・・ 26
  - (7) ローマ字氏名併記の登記の完了通知・・・・・・・・ 27
- 4 ローマ字氏名を証する情報・・・・・・・・・・・・ 28
  - (1) ローマ字氏名を証する情報の内容・・・・・・・・ 28
  - (2) 提供方法・・・・・・・・・・・・・・ 32
  - (3) 提供の省略・・・・・・・・・・・・・・ 33

(4) ローマ字氏名を証する情報を記載した書面の原本の還付	33
(5) 他の共有者の持分の取得に係る添付情報	34
<b>5 ローマ字氏名が記載された登記原因証明情報等の取扱い</b>	<b>34</b>
<b>第4 旧氏併記の申出</b>	
<b>1 概要</b>	<b>47</b>
(1) 併記する旧氏	47
(2) 旧氏の併記が可能な者	48
(3) 旧氏が併記される場合	48
<b>2 登記申請に伴う旧氏併記の申出</b>	<b>48</b>
(1) 申出をすることができる場合	48
(2) 申出の方法	49
(3) 併記を申し出ることのできる旧氏	50
(4) 申出の却下	51
(5) 登記記録への記録方法	51
<b>3 登記申請を伴わない旧氏併記の申出</b>	<b>52</b>
(1) 申出情報の内容	52
(2) 申出の方法	53
(3) 旧氏併記申出添付書面を提出する場合についての特例	54
(4) 申出情報の作成及び提供	55
(5) 申出の却下	56
(6) 旧氏併記の登記事項	56
(7) 旧氏併記の申出の完了通知	57
<b>4 旧氏併記の終了申出</b>	<b>58</b>
<b>5 旧氏を証する情報</b>	<b>59</b>
(1) 旧氏を証する情報の内容	60
(2) 提供方法	64
(3) 提供の省略	64
(4) 旧氏を証する情報を記載した書面の原本の還付	65
(5) 他の共有者の持分の取得に係る添付情報	65

6 旧氏が記載された登記原因証明情報等の取扱い	65
-------------------------	----

## 第5 代替措置申出

1 概要	79
(1) 措置要件	79
(2) 申出人	81
(3) 申出先登記所	81
2 申出書の記載事項	82
(1) 代替措置における公示用住所	82
(2) 申出において明らかにすべき事項	82
(3) 申出書に記載する事項	83
3 申出書の添付書面	87
(1) 添付書面	87
(2) 添付書面の特例	94
(3) 添付書面の省略	94
(4) 添付書面の還付	94
4 申出の却下	95
5 申出の取下げ	95
6 代替措置申出の撤回	95
(1) 撤回の申出	95
(2) 撤回書の記載事項	96
(3) 撤回書の添付書類	96
7 公示用住所の変更	96
(1) 変更の申出	96
(2) 変更申出書の記載事項	97
(3) 変更申出書の添付書類	97

## 第6 検索用情報の申出

1 概要	98
(1) 検索用情報の具体的な内容	98
(2) 検索用情報の申出者	99

(3) 検索用情報に係る情報が提供された際の処理	99
<b>2 検索用情報同時申出</b>	<b>99</b>
(1) 申出をすべき場合	99
(2) 検索用情報を申請情報の内容とする方法	100
(3) 検索用情報同時申出に係る添付情報	100
<b>3 検索用情報単独申出</b>	<b>101</b>
(1) 申出ができる場合	101
(2) 検索用情報単独申出において明らかにすべき事項	101
(3) 検索用情報単独申出の申出先登記所	102
(4) 検索用情報申出情報の内容とする事項	102
(5) 検索用情報単独申出の方法	102
(6) 検索用情報単独申出に係る添付情報	103
<b>4 検索用情報を証する情報</b>	<b>105</b>

## 第1 法人識別事項

### 1 申請情報

所有権の保存若しくは移転の登記を申請する場合において、所有権の登記名義人となる者が法人であるときは、法73条の2第1項1号に規定する特定の法人を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの（法人識別事項。令3条11号ト(1)）を申請情報の内容としなければならない。

法人識別事項として、申請情報の内容とする事項及び記載例は、次のとおりである（法務省ウェブサイト〈<https://www.moj.go.jp/content/001416052.pdf>〉より加工して作成）。

- ① 会社法人等番号を有する法人：当該法人の会社法人等番号（規則156条の2第1号）

権利者 何市何町何丁目何番何号 株式会社甲商会 会社法人等番号 0406-00-012345 代表取締役 何 某
---

＊ 添付書類として「会社法人等番号」と記載する。

- ② 会社法人等番号を有しない法人であって、外国（本邦の域外にある国又は地域をいう。）の法令に準拠して設立されたもの：当該外国の名称（規則156条の2第2号）

権利者 何国何州何通り 甲コーポレーション 設立準拠外国 何国何州 代表取締役 ジョン・スミス 国内連絡先 何市何町何丁目何番何号 何 某
---

＊ 添付書類として「設立準拠外国証明情報 国内連絡先事項証明情報 国内連絡先承諾書」と記載する。

- ③ ①、②のいずれにも該当しない法人：当該法人の設立の根拠法の名称  
(規則 156 条の 2 第 3 号)

権利者	何市何町何丁目何番何号
	何組合
	設立根拠法 何法
	代表理事 何 某

＊ 添付書類として「設立根拠法証明情報」と記載する。

なお、所有権の登記名義人が法人である場合において、その名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記を申請するとき（法人識別事項が既に登記されているときを除く。）（令別表 23 項申請情報欄ロ）、所有権の更正の登記によって所有権の登記名義人となる者が法人であるとき（令別表 25 項申請情報欄ロ(1)）も、法人識別事項を申請情報の内容としなければならない。

## 2 添付情報

所有権の登記名義人となる者が法人であるときは、法人識別事項として、①会社法人等番号を有する法人のときは当該法人の会社法人等番号を、②会社法人等番号を有しない法人であって、外国の法令に準拠して設立されたものであるときは当該外国の名称を、③上記①・②のいずれにも該当しない法人のときは当該法人の設立の根拠法の名称を登記事項とするものとされているが（法 73 条の 2 第 1 項 1 号、規則 156 条の 2）、上記②又は③の事項を申請情報の内容とする登記の申請をする場合には、当該事項を証する情報を提供しなければならない（規則 156 条の 3）。

具体的な添付情報は、次のとおりである。

### (1) 上記②の事項（設立準拠法国）を証する情報

当該情報には、外国に住所を有する外国人又は法人の住所証明書の取扱いに関する令和 5・12・15 民二第 1596 号民事局長通達の第 2 の 1(1)の設立準拠法国政府の作成に係る住所を証する書面又は第 2 の 1(2)の設立準拠法国政府の作成に係る書面等の写し等（以下「政府作成書面等」という。）が該当する。

なお、政府作成書面等において、当該法人の設立準拠法国が明記され



ていない場合であっても、当該法人の住所がある外国と政府作成書面等を作成した外国が一致する場合であって、当該外国の名称を申請情報の内容としたときの当該政府作成書面等は、設立準拠法を証する情報に該当するものとして差し支えないとされている。

一方、住所がある外国が政府作成書面等を作成した外国と異なる場合であって、設立準拠法が明記された政府作成書面等を提供することができない場合には、上記令和5年民事局長通達の第2の1(2)の公証人の作成に係る設立準拠法を証明する書面等の提供が必要となるとされている。

ただし、当該書面等については、所有権の登記名義人となる者又は所有権の登記名義人（以下「所有権の登記名義人となる者等」という。）が申請人とならない登記の申請の申請人においては提供することが困難な場合があると考えられるため、当該申請人から、設立準拠法が不詳である旨を内容とする申請情報及び設立準拠法を証する情報を提供することができない理由等を明らかにする情報が提供され、登記官がその内容を相当と認めるときは、「設立準拠法 不詳」の振り合いにより記録して差し支えないとされている（所有権の登記事項通達第2部第1の3(2)）。

## (2) 上記③の事項（設立根拠法）を証する情報

当該情報には、当該法人の名称、住所及び設立根拠法を明らかにする公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）が該当する。

ただし、作成主体、様式、証明事項の内容などから、設立根拠法が明らかになる公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）については、当該法人の設立根拠法が明記されていない場合であっても、設立根拠法を証する情報に該当するものとして差し支えないとされている。

また、登記官において、申請情報の内容である法人の名称により、その設立根拠法を特定することができる場合には、当該申請情報を設立根

拠法を証する情報に該当するものとして差し支えないとされている（所有権の登記事項通達第 2 部第 1 の 3(3)）。

なお、法人識別事項が既に登記されている所有権の登記名義人が、他の共有者の持分を取得したときの持分移転の登記を申請する場合において、当該法人識別事項を申請情報の内容としたときは、設立準拠法又は設立根拠法を証する情報の提供を省略することができるものとされ、この場合には、添付情報の表示（規則 34 条 1 項 6 号）として、「法人識別事項を証する情報（省略）」の例により、その旨を明らかにするものとされている（所有権の登記事項通達第 2 部第 1 の 3(5)）。

## 第 2 国内連絡先事項

### 1 申請情報

所有権の保存若しくは移転の登記を申請する場合において、所有権の登記名義人となる者が国内に住所を有しないときは、法 73 条の 2 第 1 項 2 号に規定する国内における連絡先に関する事項として法務省令で定めるもの（国内連絡先事項。令 3 条 11 号ト(2)）を申請情報の内容としなければならない。

また、所有権の登記名義人の住所についての変更の登記又は更正の登記をする場合において、変更後又は更正後の住所が国内にないとき（国内連絡先事項が既に登記されているときを除く。）（令別表 23 項申請情報欄ハ）、所有権の更正の登記によって所有権の登記名義人となる者が国内に住所を有しないとき（令別表 25 項申請情報欄ロ(2)）も、国内連絡先事項を申請情報の内容としなければならない。

国内連絡先事項として、申請情報の内容とする事項及び記載例は、次のとおりである（法務省ウェブサイト〈<https://www.moj.go.jp/content/001416057.pdf>〉より加工して作成）。

- ① 所有権の登記名義人の国内における連絡先となる者（国内連絡先となる者）があるときは、次に掲げる事項

ア 国内連絡先となる者（一人に限る。）の氏名又は名称並びに国内の住所又は国内の営業所、事務所その他これらに準ずるものの所在地

及び名称（規則 156 条の 5 第 1 号イ）

㊦ 自然人の氏名・住所を国内連絡先事項とする場合

権利者	何国何州何通り
	甲 某
	国内連絡先
	何市何町何丁目何番何号
	何 某

㊧ 自然人の氏名・営業所等を国内連絡先事項とする場合

権利者	何国何州何通り
	乙 某
	国内連絡先
	何市何町何丁目何番何号（何司法書士事務所）
	何 某

＊ ㊦、㊧共に、添付書類として「国内連絡先事項証明情報 国内連絡先承諾書」と記載する。

イ 国内連絡先となる者が会社法人等番号を有する法人であるときは、当該法人の会社法人等番号（規則 156 条の 5 第 1 号ロ）

㊨ 法人の名称・住所・会社法人等番号を国内連絡先事項とする場合

権利者	何国何州何通り
	乙 某
	国内連絡先
	何市何町何丁目何番何号
	丙株式会社
	会社法人等番号 0409-03-345678

- ① 法人の名称・営業所等・会社法人等番号を国内連絡先事項とする場合

権利者 何国何州何通り  
甲 某  
国内連絡先  
何市何町何丁目何番何号（A営業所）  
乙株式会社  
会社法人等番号 0404-04-456789

- ⑦ 法人の名称・支店・会社法人等番号を国内連絡先事項とする場合

権利者 何国何州何通り  
甲 某  
国内連絡先  
何市何町何丁目何番何号（支店）  
乙株式会社  
会社法人等番号 0404-04-456789

- ⑤ 所有権の登記名義人となる者の日本における営業所を国内連絡先事項とする場合

権利者 何国何州何通り  
甲コーポレーション  
会社法人等番号 0406-00-012345  
代表取締役 ジョン・スミス  
国内連絡先  
何市何町何丁目何番何号（日本における営業所）  
甲コーポレーション  
会社法人等番号 0406-00-012345

- \* ⑦から⑤まで、添付書類として「国内連絡先事項証明情報 国内連絡先承諾書」と記載する。

② 国内連絡先となる者がいないときは、その旨（規則 156 条の 5 第 2 号）

権利者	何国何州何通り
	乙 某
	国内連絡先 なし

＊ 添付書類として「国内連絡先事項を証する情報（省略）」と記載する。

## 2 添付情報

所有権の登記名義人となる者が国内に住所を有しないときは、国内連絡先事項として、①国内連絡先となる者（一人に限る。）があるときは、その者の氏名又は名称並びに国内の住所又は国内の営業所、事務所その他これらに準ずるものの所在地及び名称を、②国内連絡先となる者が会社法人等番号を有する法人であるときは、当該法人の会社法人等番号を、③国内連絡先となる者がいないときは、その旨を登記事項とするものとされている（法 73 条の 2 第 1 項 2 号、規則 156 条の 5）。これらの事項を申請情報の内容とする登記の申請をする場合、国内連絡先となる者があるときは、①に掲げる事項を証する情報、国内連絡先となる者の承諾を証する当該国内連絡先となる者が作成した情報を、また、国内連絡先となる者がいないときは、その旨を証する情報を提供しなければならない（規則 156 条の 6 第 1 項）。

(1) 上記①の事項（国内連絡先となる者の氏名等）を証する情報

当該情報は、次のとおりである（所有権の登記事項通達第 2 部第 2 の 3(2)ア）。

ア 国内連絡先となる者の氏名若しくは名称及び住所が記載された

(ア) 令 19 条 2 項に規定する印鑑証明書又はこれに準ずる印鑑証明書

(イ) 住民票の写し、(ウ) 戸籍の附票の写し、(エ) 法人の登記事項証明書等の公的書面等（以下「公的書面等」という。）

イ (ア) 国内連絡先となる者の氏名若しくは名称並びに営業所、事務所その他これらに準ずるものの所在地及び名称（以下「営業所等」という。）が記録されたウェブサイトの内容を書面に出力したもの、(イ)

その他の営業所等を不特定多数の者に示すことを目的とした電磁的記録の内容を書面に出力したもの、(ウ)営業所等が記載された書籍の写し、(エ)その他の営業所等を不特定多数の者に示すことを目的とした書面の写し又は(オ)公的書面等の写しであって、国内連絡先となる者の営業所等であることに相違ない旨の記載及び国内連絡先となる者の署名又は記名押印がされたもの

(2) 上記②の事項（会社法人等番号）を証する情報

上記②の国内連絡先となる者が会社法人等番号を有する法人であって、当該法人について、(i)国内に住所を有する法人の住所を国内連絡先とする場合の当該法人の名称及び住所に係る情報、(ii)国内に住所を有する法人の支店を国内連絡先とする場合の当該法人の名称、支店の所在地及び当該所在地が支店に係るものである旨の情報、(iii)外国に住所を有する法人の日本における営業所を国内連絡先とする場合の当該法人の名称、日本における営業所の所在地及び当該所在地が日本における営業所に係るものである旨の情報、及び(iv)会社法人等番号を申請情報の内容としたときは、当該会社法人等番号の提供をもって、上記(1)アに掲げる情報に代えることができるとされている（所有権の登記事項通達第2部第2の3(2)エ）。

(3) 上記③の事項（国内連絡先となる者がいない旨）を証する情報

当該情報には、所有権の登記名義人となる者等の署名又は記名押印がされた上申書が該当する。なお、当該上申書には、印鑑証明書の添付を要しないとされている（所有権の登記事項通達第2部第2の3(4)ア）。また、所有権の登記名義人となる者等が申請人とならない登記の申請において、国内連絡先となる者がいない旨を申請情報の内容としたときは、上記③の事項（国内連絡先となる者がいない旨）を証する情報の提供を省略することができるものとされ、この場合には、添付情報の表示（規則34条1項6号）として、「国内連絡先事項を証する情報（省略）」の例により、その旨を明らかにするものとされている（所有権の登記事項通達第2部第2の3(4)ウ）。

#### (4) 上記①の事項を証する情報等の提供の省略

国内連絡先事項が既に登記されている所有権の登記名義人が、他の共有者の持分を取得したときの持分移転の登記を申請する場合において、当該国内連絡先事項を申請情報の内容としたときは、上記①の事項（国内連絡先となる者の氏名等）を証する情報又は国内連絡先となる者の承諾を証する情報の提供を省略することができるものとされている。この場合には、添付情報の表示（規則 34 条 1 項 6 号）として、「国内連絡先事項を証する情報（省略）」、「国内連絡先となる者の承諾を証する情報（省略）」の例により、その旨を明らかにするものとされている（所有権の登記事項通達第 2 部第 2 の 3(5)）。

#### (5) 国内連絡先となる者の承諾を証する情報

国内連絡先となる者の承諾を証する情報を記載した書面には、令 19 条 2 項に規定する印鑑証明書に代えて、これに準ずる印鑑証明書（弁護士会又は司法書士会の作成に係る印鑑証明書）を添付することができるが（規則 156 条の 6 第 2 項）、当該印鑑証明書については、原本の還付の請求をすることができない（規則 55 条 1 項ただし書）。

承諾を証する情報（承諾書）の参考記載例は、次のとおりである（法務省ウェブサイト〈<https://www.moj.go.jp/content/001416058.pdf>〉より加工して作成）。

## 承 諾 書

後記不動産の所有権の登記名義人の国内における連絡先となることを承諾します。

令和何年何月何日

何市何町何丁目何番何号

何 某 ⑩

記

不動産の表示

不動産番号 1234567890123

所 在 何市何町何丁目

地 番 23 番

地 目 宅地

地 積 123.45 平方メートル

所有権の登記名義人

何国何州何通り

乙 某

(注 1) 作成者（国内連絡先となる者）は、作成の年月日並びに氏名及び住所を記載し、氏名の末尾に印鑑証明書と同じ印（実印）を押印して、印鑑証明書を添付する。

(注 2) 国内連絡先となる者が法人である場合には、法人の代表者の氏名をも記載し、代表者の資格を証する情報（当該法人の登記事項証明書）を提供する。ただし、国内連絡先となる者が会社法人等番号を有する法人である場合には、当該法人の登記事項証明書及び印鑑証明書（登記官が作成可能な印鑑証明書に限る。）の提供及び添付は、不要である。

(注 3) 国内連絡先となる者の営業所等を申請情報の内容とする場合には、当該営業所等を国内連絡先となる者の承諾を証する情報の内容とする



ことを要しない（所有権の登記事項通達第2部第2の3(3)ウ）。

（注 4）所有権の登記名義人となる者等の氏名若しくは名称並びに国内の営業所、事務所その他これらに準ずるものの所在地及び名称又は所有権の登記名義人となる者等が外国に住所を有する法人である場合における当該法人の日本における代表者の氏名及び住所を国内連絡先事項とするときは、国内連絡先となる者の承諾を証する情報の提供を省略することができるものとされている。この場合には、添付情報の表示（規則 34 条 1 項 6 号）として、「国内連絡先となる者の承諾を証する情報（省略）」の例により、その旨を明らかにするものとされている（所有権の登記事項通達第2部第2の3(3)エ）。

### 第3 ローマ字氏名併記の申出

#### 1 概要

①所有権の保存若しくは移転の登記、所有権の登記がない不動産について囑託によりする所有権の処分の制限の登記、合体による登記等（法 49 条 1 項後段の規定により併せて申請をする所有権の登記があるときに限る。）又は所有権の更正の登記（その登記によって所有権の登記名義人となる者があるときに限る。）を申請する場合において所有権の登記名義人となる者、若しくは②所有権の登記名義人の氏名についての変更の登記又は更正の登記を申請する場合の所有権の登記名義人が、日本の国籍を有しない者（以下「外国人」という。）であるときは、当該登記の申請人は、登記官に対し、所有権の登記名義人となる者の氏名の表音をローマ字で表示したもの（ローマ字氏名）を登記記録に記録するよう申し出るものとされ、その場合は、当該ローマ字氏名を申請情報の内容としなければならない（規則 158 条の 31 第 1 項）。

##### （1）併記するローマ字氏名

ローマ字氏名とは、氏名の表音をローマ字で表示したものをいい（規則 158 条の 31 第 1 項）、外国人である現在の所有権の登記名義人の氏名にのみ併記し、所有権の登記名義人以外の者（表題部所有者、仮登記の登記名義人、抵当権の登記の債務者、所有権の登記名義人であった者等）

の氏名には、併記することはできない。また、外国法人である所有権の登記名義人の名称に、その表音をローマ字で表示したものを併記することもできない。

なお、外国人である所有権の登記名義人の氏名が、漢字で表記されている場合であっても、ローマ字を併記するものとされているが（ローマ字氏名併記通達第2部第1の1(1)）、漢字圏以外の外国人（漢字圏の外国人であって日本語の漢字表記により表示できない者を含む。）の登記記録上の氏名については、従前の取扱いと同様、母国語による氏名の表音を片仮名で表記したものを氏名とし、これにローマ字氏名を併記することになる（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問1-4）。また、通称名を氏名として記録する場合や、既に通称名を氏名として記録されている場合には、ローマ字氏名の併記をすることができない（同質疑事項問1-5）。

併記されるローマ字氏名は、所有権の登記の登記事項ではなく、外国人である登記名義人の氏名を補足する事項であるとされている（ローマ字氏名併記通達第2部第1の1(1)）。

## (2) 併記するローマ字氏名の表示方法

併記するローマ字氏名は、次の表示方法による（ローマ字氏名併記通達第2部第1の1(2)）。

ア 所有権の登記名義人の氏名の表音をローマ字で表示したものに限るものとし、ローマ字以外の文字又は記号による表示は認めない。

イ ローマ字氏名は、原則として、全て大文字で表示するものとする。

なお、ローマ字氏名を証する情報において、ローマ字氏名の全部又は一部が小文字で表記されている場合であっても、登記記録のローマ字氏名は、全部を大文字で表記したもので記録される（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問1-7）。

ウ ローマ字氏名の氏と名の間にはスペースを付すこととし、「・（中点）」等の記号による区切りは、認められない。また、ローマ字氏名は、登記記録に記録された氏と名の順に従って表示する。

エ 母国語による所有権の登記名義人の氏名に「Ⅲ」、「Ⅳ」又は「Ⅸ」等のローマ数字が含まれる場合には、当該ローマ数字について「Ⅰ」、「Ⅴ」又は「Ⅹ」等のローマ字を組み合わせて表示することができる。

また、登記記録にローマ数字を日本語で表記したものが記録されている場合には、当該ローマ数字をローマ字の組合せで表記したものを併記して差し支えない（同質疑事項問 1-9）。

オ 登記記録に記録されていないミドルネームをローマ字氏名として併記することはできない（同質疑事項問 1-8）。

### (3) ローマ字氏名が併記される場合

所有権の登記名義人の氏名にローマ字氏名が併記されるのは、①外国人が新たに所有権の登記名義人となる登記等の申請に伴い、申請人が、ローマ字氏名の併記の申出（以下「登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出」という。）をした場合（規則 158 条の 31）、②外国人である所有権の登記名義人が、登記の申請を伴わずにローマ字氏名の併記の申出（以下「ローマ字氏名併記の申出」又は「登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出」という。）をした場合（規則 158 条の 32）である。

なお、登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出及び登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出については、登録免許税の納付を要しない（同質疑事項問 1-42）。

## 2 登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出

### (1) 申出をすべき場合

①所有権の保存若しくは移転の登記、所有権の登記がない不動産について嘱託によりする所有権の処分の制限の登記、合体による登記等（法 49 条 1 項後段の規定により併せて申請をする所有権の登記があるときに限る。）又は所有権の更正の登記（その登記によって所有権の登記名義人となる者があるときに限る。）を申請する場合において所有権の登記名義人となる者、若しくは②所有権の登記名義人の氏名についての変更の登記又は更正の登記を申請する場合の所有権の登記名義人が外国人であるときは、当該登記の申請人は、当該外国人のローマ字氏名を申請

情報の内容として、当該ローマ字氏名を登記記録に登録するよう申し出るものとされている（規則 158 条の 31 第 1 項）。

また、上記①及び②以外の者が、代位により上記①及び②の登記を申請する場合や、上記①及び②の登記を嘱託する場合であっても、上記①及び②に該当する者が外国人であるときは、登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出をする必要がある。

なお、氏名が新たに記録されない所有権の登記名義人の住所についての変更の登記又は更正の登記に際して、登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出はすることができない。この場合は、別途、ローマ字氏名併記の申出をする必要がある（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 1-10）。

## (2) 申出の方法

登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出は、所有権の登記名義人となる者又は所有権の登記名義人のローマ字氏名を申請情報の内容とする方法により行うものとする。具体的には、申請情報である登記権利者の氏名に括弧を付して、ローマ字氏名を併記する方法による（ローマ字氏名併記通達第 2 部第 2 の 2）。例えば、「権利者 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH)」又は「権利者 何市何町何番地 洪吉童 (HONG KILDONG)」のように記載する（後掲記録例参照）。

なお、登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出は、登記申請と独立して申出書が提出されるものではないため、申出に係る特別の受付手続は、行われない（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 1-12）。また、委任による代理人によってローマ字氏名併記の申出をする場合の当該代理人の権限を証する情報については、委任状において、登記申請に係る委任がされていれば足り、申出に係る独立した委任がされている必要はないとされている（同質疑事項問 1-13）。

## (3) 申出の却下

登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出がされた場合において、登記申請に却下事由はないが、申出につき次に掲げる事由があるときは、申出の不備が補正をすることができるものである場合で、登記官が定めた

期間内に、申出人がこれを補正したときを除き、当該申出は却下される。したがって、この場合の登記記録には、申出に係るローマ字氏名は記録されずに、申請に係る登記事項のみが記録される（ローマ字氏名併記通達第2部第2の4(1)）。

ア 所有権の登記名義人となる者又は所有権の登記名義人が登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出をすることができるものとされた場合前掲(1)（19頁）の場合に該当しないとき。

イ 申請情報の内容とするローマ字氏名又はその提供の方法が不動産登記令又は不動産登記規則の規定により定められた方式に適合しないとき。

ウ 申請情報の内容とするローマ字氏名の内容がローマ字氏名を証する情報の内容と合致しないとき。

エ ローマ字氏名を証する情報が提供されないとき。

なお、外国人が所有権の登記名義人となる登記の申請情報において、その氏名にローマ字氏名が併記されていない場合であっても、当該登記申請自体が、却下されることはない。この場合には、登記官が、申請人に対して申出をするよう促し、その促しに応じないときは、申請情報の余白にその旨を記載した上で、登記を実行する取扱いがされる（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問1－11）。

#### (4) 登記記録への記録方法

登記官は、登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出があったときは、職権で、申出に係るローマ字氏名を登記記録に記録するものとされている（規則158条の31第4項）。当該登記記録への記録は、〔ローマ字氏名併記通達別紙1〕（後掲記録例参照）の振り合いによるものとされている（ローマ字氏名併記通達第2部第2の5）。

### 3 登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出

日本の国籍を有しない所有権の登記名義人は、ローマ字氏名が既に記録されているときを除き、登記官に対し、当該ローマ字氏名を登記記録に記録するよう申し出ることができる（規則158条の32第1項）。

なお、ローマ字氏名併記の申出の手続を委任による代理によってすることができる者は、弁護士又は司法書士に限られる（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 1－27）。

当該申出に係る登記は、登記官の職権で、登記の目的を「何番登記名義人表示変更」とし、登記原因を「申出」とする所有権の登記の付記登記の方法によってされる所有権の登記の付記登記の方法によってされる（規則 158 条の 32 第 15 項、ローマ字氏名併記通達第 2 部第 3 の 18(1)ア）。

#### (1) 申出情報の内容

ローマ字氏名併記の申出は、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。

ア 申出人の氏名及び住所（規則 158 条の 32 第 2 項 1 号）

イ 代理人によって申出をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名（同項 2 号）

ウ 申出の目的（同項 3 号）

エ 所有権の登記名義人の氏名（同項 4 号）

オ 所有権の登記名義人のローマ字氏名（同項 5 号）

カ 申出に係る不動産の不動産所在事項（同項 6 号）

キ 申出人又は代理人の電話番号その他の連絡先（規則 158 条の 32 第 4 項 1 号）

ク ローマ字氏名併記の申出をする場合に提供しなければならないローマ字氏名併記申出添付情報の表示（同項 2 号）

ケ 申出の年月日（同項 3 号）

コ 登記所の表示（同項 4 号）

上記ウの申出の目的の記載方法は、「何番所有権登記名義人表示変更」の振り合いにより、また、上記エ及びオの記載方法は、「変更後の事項氏名【所有権の登記名義人の氏名】（【所有権の登記名義人のローマ字氏名】）」の振り合いにより、所有権の登記名義人の氏名にローマ字氏名を括弧書きで併記する方法によるものとされている（ローマ字氏名併記通達第 2 部第 3 の 2(1)イ）。

なお、不動産番号を上記アからカに掲げる事項に係る情報（以下「ローマ字氏名併記申出情報」という。）の内容としたときは、上記カの事項については、ローマ字氏名併記申出情報の内容とすることを要しない（規則 158 条の 32 第 3 項）。

## (2) 申出の方法

ローマ字氏名併記の申出は、電子情報処理組織を使用する方法（規則 158 条の 32 第 5 項 1 号）又はローマ字氏名併記申出書（ローマ字氏名併記申出情報を記載した書面）を提出する方法（同項 2 号）のいずれかによってしなければならない。

### ア 電子情報処理組織を使用する方法

電子情報処理組織を使用する方法により申出をする場合には、ローマ字氏名併記申出情報及びローマ字氏名併記申出添付情報（規則 158 条の 32 第 7 項参照）は法務大臣の定めるところにより送信しなければならないが、ローマ字氏名併記申出添付情報の送信に代えて、登記所にローマ字氏名併記申出添付書面（ローマ字氏名併記申出添付情報を記載した書面）を提出することも差し支えない（規則 158 条の 32 第 9 項、158 条の 8 第 1 項）。

送信するローマ字氏名併記申出添付情報（代理人の権限を証する情報（規則 158 条の 32 第 7 項 1 号）を除く。）は、作成者による電子署名（規則 42 条）が行われていなければならず、また、電子証明書（規則 43 条 2 項）を併せて送信しなければならない（規則 158 条の 32 第 10 項・11 項、令 12 条 2 項、14 条）。

なお、ローマ字氏名併記申出情報については、電子署名及び電子証明書の提供は要しないが（ローマ字氏名併記通達第 2 部第 3 の 7(2)）、司法書士が代理人として申出をする場合には、司法書士法施行規則 28 条 1 項又は 2 項に基づき、司法書士の電子署名及び電子証明書を要する（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 1－28）。

### イ ローマ字氏名併記申出書を提出する方法

ローマ字氏名併記申出書を提出する方法により申出をする場合に

は、当該申出書にローマ字氏名併記申出添付書面を添付して提出しなければならない（規則 158 条の 32 第 13 項、158 条の 10 第 1 項）。

なお、ローマ字氏名併記申出書については、作成者の押印は要しないが（ローマ字氏名併記通達第 2 部第 3 の 9(1)）、司法書士が代理人として申出をする場合には、司法書士法施行規則 28 条 1 項又は 2 項に基づき、司法書士の職印の押印を要する（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 1-28）。

ローマ字氏名併記の申出をしようとする者がローマ字氏名併記申出書又はローマ字氏名併記申出添付書面を送付するときは、書留郵便又は信書便事業者による信書便の役務であって当該信書便事業者において引受け及び配達記録を行うものによらなければならない、送付するローマ字氏名併記申出書又はローマ字氏名併記申出添付書面を入れた封筒の表面に、ローマ字氏名併記申出書又はローマ字氏名併記申出添付書面が在中する旨を明記しなければならない（規則 158 条の 32 第 13 項、158 条の 11）。

ローマ字氏名併記申出添付書面を提出した申出人は、当該添付書面（磁気ディスクを除く。）の原本の還付を請求することができる。ただし、当該申出のためにのみ作成された委任状その他の書面については、原本の還付を請求することはできない（規則 158 条の 32 第 13 項、55 条 1 項）。

### (3) ローマ字氏名併記申出添付書面を提出する場合についての特例

ローマ字氏名併記申出添付情報の送信に代えて、登記所にローマ字氏名併記申出添付書面を提出するとき（上記(2)ア参照）は、当該添付書面を登記所に提出する旨及び各ローマ字氏名併記申出添付情報につき書面を提出する方法によるか否かの別をもローマ字氏名併記申出情報の内容としなければならない。当該添付書面は、ローマ字氏名併記の申出の受付の日から 2 日以内に提出しなければならない、申出人は、提出に際して、規則別記第 4 号の 2 様式による用紙（後掲参照）に、(ア)受付番号その他の当該添付書面をローマ字氏名併記申出添付情報とする申



出の特定に必要な事項、及び(イ)当該添付書面の表示を記載したものを添付しなければならない（規則 158 条の 32 第 9 項、規則 158 条の 9）。

# 【規則別記第 4 号の 2】

書面により提出した添付情報の内訳表

登記所の表示	何（地方）法務局何支局（何出張所）
申出の受付の年月日	令和何年何月何日
受付番号	第何号
書面により提出した 添付情報の表示	<input type="checkbox"/> ローマ字氏名証明書 <input type="checkbox"/> 住所証明書 <input type="checkbox"/> 代理権限証書
申出人又は代理人の氏名 又は名称（申出人又は代 理人が法人であるときは その代表者の氏名を含 む。）及び電話番号その他 の連絡先	代 理 人      何市何町何丁目何番地  <div style="text-align: right;">何                  某</div> 電話番号その他の連絡先  <div style="text-align: center;">〇〇〇—〇〇〇〇—〇〇〇〇</div>

## (4) 申出情報の作成及び提供

ローマ字氏名併記申出情報は、同一の登記所の管轄区域内にある二以上の不動産についてのローマ字氏名併記の申出が同一の所有権の登記名義人に係るものであるときを除き、一の不動産及び所有権の登記名義人ごとに作成して提供しなければならない（規則 158 条の 32 第 6 項）。

なお、登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出ができない登記の申請と登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出とを 1 件の申出書（又は申請書）で行うことはできない。この場合は、それぞれ別の申請書と申出書の作成及び提出を要する（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 1－29）。

## (5) 申出の却下

登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出がされた場合において、

申出につき次に掲げる事由があるときは、申出の不備が補正をすることができるものである場合で、登記官が定めた相当の期間内に、申出人がこれを補正したときを除き、当該申出は却下される（ローマ字氏名併記通達第 2 部第 3 の 15(1)）。

ア 申出に係る不動産の所在地が当該申出を受けた登記所の管轄に属しないとき。

イ 申出に係るローマ字氏名が既に記録されているとき。

ウ 申出の権限を有しない者の申出によるとき。

エ ローマ字氏名併記申出情報又はその提供の方法が不動産登記規則により定められた方式に適合しないとき。

オ ローマ字氏名併記申出情報の内容である不動産が登記記録と合致しないとき。

カ ローマ字氏名併記申出情報の内容がローマ字氏名併記申出添付情報の内容と合致しないとき。

キ ローマ字氏名併記申出添付情報が提供されないとき。

#### (6) ローマ字氏名併記の登記事項

ローマ字氏名併記の申出があったときは、登記官の職権で、次に掲げる事項が、所有権の登記に付記する方法によって登記記録に記録され（規則 158 条の 32 第 15 項）、従前の所有権の登記名義人の氏名には抹消する記号（下線）が記録される（規則 158 条の 32 第 16 項）。

ア 登記の目的（規則 158 条の 32 第 15 項 1 号）

イ 申出の受付の年月日及び受付番号（同項 2 号）

ウ 登記原因及びその日付（同項 3 号）

エ 所有権の登記名義人の氏名（同項 4 号）

オ 所有権の登記名義人のローマ字氏名（同項 5 号）

上記アの登記の目的は「何番登記名義人表示変更」と、上記ウの登記原因は「申出」と、登記原因の日付はローマ字氏名併記の申出の受付の年月日とするものとされている（ローマ字氏名併記通達第 2 部第 3 の 18(1)ア）。

登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出に係る登記記録への記録は、〔ローマ字氏名併記通達別紙 2〕（後掲記録例参照）の振り合いによるものとされている（同通達第 2 部第 3 の 18(2)）。

#### (7) ローマ字氏名併記の登記の完了通知

ローマ字氏名併記の申出に係るローマ字氏名が登記記録に記録されたときは、登記官から、申出人に対し、(ア)申出の受付の年月日及び受付番号、(イ)不動産所在事項、(ウ)登記の目的を明らかにした上で、職権による記録が完了した旨の通知がされる。この場合において、申出人が二人以上あるときは、そのうちの一人に対して通知される（規則 158 条の 32 第 17 項、158 条の 18 第 1 項・2 項）。

通知の方法は、電子情報処理組織を使用する方法による場合には、法務大臣の定めるところにより、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された通知事項（職権による記録が完了した旨及び上記(ア)から(ウ)の事項）を電子情報処理組織を使用して送信し、これを申出人又は代理人の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法による（規則 158 条の 32 第 17 項、158 条の 18 第 3 項 1 号）。また、ローマ字氏名併記申出書を提出する方法による場合には、通知事項を記載した書面を交付する方法による（規則 158 条の 32 第 17 項、158 条の 18 第 3 項 2 号）。

申出人が送付の方法により通知事項を記載した書面の交付を求める場合には、その旨及び送付先の住所をローマ字氏名併記申出情報の内容としなければならない（規則 158 条の 32 第 17 項、158 条の 18 第 4 項）。当該書面の送付は、書留郵便等の方法によることとされ（規則 158 条の 32 第 17 項、158 条の 18 第 5 項、55 条 7 項）、その送付に要する費用は、郵便切手等を提出する方法により納付しなければならない（規則 158 条の 32 第 17 項、158 条の 18 第 5 項、55 条 8 項）。

なお、通知を受けるべき者が、①電子情報処理組織を使用する方法による場合において、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに通知事項が記録され、電子情報処理組織を使用して送信することが

可能となった時から 30 日を経過しても、自己の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該通知事項を記録しないとき（規則 158 条の 32 第 17 項、158 条の 18 第 6 項 1 号）、②ローマ字氏名併記申出書を提出する方法による場合において、登記記録への記録が完了した時から 3 か月を経過しても、通知事項を記載した書面を受領しないとき（規則 158 条の 32 第 17 項、158 条の 18 第 6 項 2 号）は、職権による記録が完了した旨の通知はされない（規則 158 条の 32 第 17 項、158 条の 18 第 6 項柱書）。

#### 4 ローマ字氏名を証する情報

登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出及び登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出をする場合には、所有権の登記名義人となる者及び所有権の登記名義人のローマ字氏名を証する市区町村長その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報。以下「ローマ字氏名を証する情報」という。）をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならない（規則 158 条の 31 第 2 項、158 条の 32 第 7 項 2 号）。

##### (1) ローマ字氏名を証する情報の内容

###### ① 登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出の場合

ローマ字氏名を証する情報は、次のア及びイに掲げる区分に応じ、当該ア及びイに定めるものとされている。なお、外国人の住所を証する情報に次に定めるものが含まれている場合には、これをもってローマ字氏名を証する情報を兼ねることができ、その場合には、添付情報の表示（規則 34 条 1 項 6 号）として、「ローマ字氏名を証する情報（省略）」の例により、その旨を明らかにするものとされている（ローマ字氏名併記通達第 2 部第 2 の 3(1)）。

###### ア 住民基本台帳に記録されている外国人の場合

当該外国人に係る住民票の写し（ローマ字氏名が記載されているものに限る。以下「外国人住民票」という。）

なお、住民基本台帳に記録されている外国人について、住所を証

する情報に代えて、住民票コードが提供された場合（令 9 条、規則 36 条 4 項）、当該住民票コードにおいてローマ字氏名を確認することができるときは、ローマ字氏名を証する情報としての外国人住民票を提供する必要はないとされている（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 1－14）。

#### イ 住民基本台帳に記録されていない外国人の場合

次の(ア)又は(イ)の区分に応じ、当該(ア)又は(イ)に定める書面

(ア) 旅券を所持しているとき 外国人のローマ字氏名が表記されたページが含まれている旅券の写しであって、次の a から c までを満たすもの。

- a 登記申請の受付の日において有効な旅券の写しであること。
- b 外国人のローマ字氏名並びに有効期間の記載及び写真の表示のあるページの写しが含まれていること。
- c 当該旅券の写しに、原本と相違がない旨の記載及び外国人の署名又は記名押印がされていること。

なお、ローマ字氏名を証する情報が、外国居住者の住所証明情報を兼ねている場合、当該住所証明情報においては、公証人の認証書面と一体となった旅券の写しについては「原本と相違がない旨の記載」及び署名又は記名押印が不要とされていることから（令和 5・12・15 民二第 1596 号民事局長通達第 1 の 1(2) ア(ウ)参照）、ローマ字氏名を証する情報についても同様に取扱い差支えないとされている（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 1－15）。

また、外国居住者の住所証明情報としては、(i) 本国等政府の作成した住所を証明する書面又は(ii) 公証人の作成した書面に旅券の写し等を添付したものを提供するものとされている（上記令和 5 年民事局長通達第 1 の 1 参照）。この(i)又は(ii)によりローマ字氏名を証する情報を兼ねることができる場合に

は、当該(i)又は(ii)の提供で足りる。しかし、例えば、(i)の書面が、アルファベット文字を使用しないものであるとき(例えば、韓国等の住民票)は、ローマ字氏名を確認することができないため、別途、ローマ字氏名を証する情報の提供が必要となる(同質疑事項問1-16)。

(イ) 旅券を所持していないとき 外国人のローマ字氏名、当該ローマ字氏名が当該者のものであることに相違ない旨及び旅券を所持していない旨が記載された当該者の作成に係る上申書であつて、当該者の署名又は記名押印がされているもの。

上申書の例としては、「私、洪吉童の氏名の表音をローマ字表記した氏名は HONG KILDONG に相違ない。」旨の内容で足りるとされている(同質疑事項問1-17)。

なお、代位により又は当該外国人以外の者が所有権の保存又は移転の登記等を申請する場合において、外国人が、住民基本台帳に記録されていないため、このイに定める書面の提供が困難であるときは、例外的に、登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出をしないこととして差し支えないとされている。

ウ 登記所に提出する上記イに定める書面のうち、外国語で作成されたものについては、その訳文を添付しなければならない。

## ② 登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出の場合

登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出に係るローマ字氏名を証する情報は、前掲①において登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出に係るローマ字氏名を証する情報に該当するとされたものに加えて、申出人と所有権の登記名義人が同一であることを証する情報とされている(ローマ字氏名併記通達第2部第3の5(3))。

これは、登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出においては、登記申請の添付情報である登記原因証明情報及び住所証明情報により、登記権利者の実在性及び同一性を確認することができるのに対して、登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出においては、これらの情報

の提供が求められていないため、所有権の登記名義人のローマ字氏名を証する情報に該当するためには、申出人と所有権の登記名義人の同一性を証する情報の提供を要するとされ、当該情報としては、次のような書面が想定されている（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 1-31、1-32）。

**【住民基本台帳に登録がある場合】**

外国人住民票の写し

＝ローマ字氏名が記載されている住民票であるため、ローマ字氏名を証する情報と同一性を証する情報を兼ねることになる。

**【住民基本台帳に登録がない場合―旅券を保有し、英語圏のとき】**

ア 本国等政府の作成に係る住所を証する公的書面（訳文付き）等

イ アがない場合には、登記名義人と同一人であることを証する宣誓供述書（外国語で作成されている場合には、訳文付き）等

＝ア又はイの書面により所有権の登記名義人と申出人との同一性を確認する。また、ア又はイの書面には英語（ローマ字）で表記されている氏名が記載されていることが想定されるため、当該書面に記載されている氏名等と別途添付される旅券の写しの氏名等を対照することによって、確認することが想定される。

**【住民基本台帳に登録がない場合―旅券を保有せず、英語圏のとき】**

ア 本国等政府の作成に係る住所を証する公的書面（訳文付き）等

イ アがない場合には、登記名義人と同一人であることを証する宣誓供述書（外国語で作成されている場合には、訳文付き）等

＝ア又はイの書面には英語（ローマ字）で表記されている氏名が記載されていることが想定されるため、当該書面に記載されている氏名等と別途添付されるローマ字氏名を証する上申書の氏名等を対照することによって、確認することが想定される。

**【住民基本台帳に登録がない場合―旅券を保有せず、英語圏以外のとき】**

ア 本国等政府の作成に係る住所を証する公的書面（訳文付き）

イ アがない場合には、登記名義人と同一人であることを証する宣誓供述書（外国語で作成されている場合には、訳文付き）等  
＝ア又はイのいずれの書面にも英語（ローマ字）で表記されている氏名等の記載が想定されないため、訳文の氏名等と別途添付されるローマ字氏名を証する上申書の訳文の氏名等を対照することによって、確認することが想定される。

上記の宣誓供述書には、申出人と所有権の登記名義人とが同一である旨を、例えば、「私は、何市何町何番の土地の所有権の登記名義人である何市何町何番地ジョン・スミスに相違ない。」と記載し、作成者の記名又は押印を要するとされている（同質疑事項問 1－33）。また、本国で作成された出生証明書は、必要事項の記載があれば、ローマ字氏名を表記した上申書に代わるものとして、使用することができるとされている。外国語により作成されている場合には、訳文の添付を要する（同質疑事項問 1－34）。

なお、住民基本台帳に記録されている外国人について、住民票コードや出生の年月日等の提供により、ローマ字氏名を証する情報に代えることは認められない（同質疑事項問 1－35）。

また、申出人がローマ字氏名併記申出情報又は委任による代理人の権限を証する情報に電子署名（規則 42 条）を行い、当該申出人の電子証明書（登記官が所有権の登記名義人のローマ字氏名を確認することができるものに限る。規則 43 条 1 項 1 号）を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、ローマ字氏名を証する情報の提供に代えることができる（規則 158 条の 32 第 12 項）。

## (2) 提供方法

登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出に係るローマ字氏名を証する情報の提供方法は、併せてする登記申請の添付情報の提供方法の例によるものとされ、令附則 5 条 1 項の添付情報の提供方法に関する特例の規定により、ローマ字氏名を証する情報を記載した書面を提出する場合には、当該書面に記載された情報を記録した電磁的記録を提供することを



要しないとされている（ローマ字氏名併記通達第2部第2の3(2)）。

また、登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出に係るローマ字氏名を証する情報の提供方法は、併せてする当該申出の方法の例によることになる（前掲3(2)(23頁)参照）。

### (3) 提供の省略

#### ① 登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出の場合

所有権の登記名義人となる者及び所有権の登記名義人が、所有権の保存又は移転の登記等の電子申請をするに際し登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出をする場合において、当該所有権の登記名義人となる者及び所有権の登記名義人が、規則43条1項1号に掲げる電子証明書（登記官が当該ローマ字氏名を確認することができるものに限る。）を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、ローマ字氏名を証する情報の提供に代えることができるとされている（規則158条の31第3項、ローマ字氏名併記通達第2部第2の3(3)）。

#### ② 登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出の場合

登記申請を伴わないローマ字氏名併記の電子申出をする申出人が、ローマ字氏名併記申出情報又は委任による代理人の権限を証する情報に規則42条の電子署名を行い、当該申出人の規則43条1項1号に掲げる電子証明書（登記官が所有権の登記名義人のローマ字氏名を確認することができるものに限る。）を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、ローマ字氏名を証する情報の提供に代えることができるとされている（規則158条の32第12項、ローマ字氏名併記通達第2部第3の8(4)）。

### (4) ローマ字氏名を証する情報を記載した書面の原本の還付

登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出に係るローマ字氏名を証する情報を記載した書面の原本の還付については、規則55条の添付書面の原本の還付請求の規定の例によるものとされている（ローマ字氏名併記通達第2部第2の3(4)）。

また、登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出をする場合に提供

するローマ字氏名併記申出添付書面の原本還付についても、規則 55 条の添付書面の原本の還付請求の規定が準用される（規則 158 条の 32 第 13 項）。

#### (5) 他の共有者の持分の取得に係る添付情報

ローマ字氏名が既に登記されている外国人（所有権の登記名義人）が他の共有者の持分を取得することに係る所有権の移転の登記を申請する場合において、当該ローマ字氏名を申請情報の内容としたときは、上記(1)①ア又はイに掲げる情報の提供を省略することができる。この場合においては、添付情報の表示（規則 34 条 1 項 6 号）として、「ローマ字氏名を証する情報（省略）」の例により、その旨を明らかにするものとされている（ローマ字氏名併記通達第 2 部第 2 の 3(5)）。

### 5 ローマ字氏名が記載された登記原因証明情報等の取扱い

外国人が、不動産の所有権の登記名義人である場合において、当該外国人が当該不動産を処分する場合には、売買契約書等の登記原因証明情報に、当該外国人の氏名をローマ字で表記したものが記載されることも想定される。

そこで、所有権の登記名義人の氏名にローマ字氏名が併記されている場合において、当該不動産の権利に関する登記の申請における登記原因証明情報その他の添付情報に作成者のローマ字氏名のみが記載されており、当該ローマ字氏名が所有権の登記名義人の氏名に併記されたローマ字氏名と一致することを登記官において確認することができるときは、添付情報におけるローマ字氏名の記載をもって当該所有権の登記名義人の氏名の記載があったものとみなして差し支えないとされている（ローマ字氏名併記通達第 2 部第 6）。

ただし、例えば、添付情報に判読困難な署名がされているにすぎないときは、この取り扱いの対象にはならないと考えられる。

○ローマ字氏名併記に関する記録例（登記申請に伴うローマ字氏名併記の申出関係）

（注）ローマ字氏名の併記方法を示したものである。

1 所有権の保存の登記と同時に併記をする場合

(1) 単有の場合

1－1 【登記上の氏名が片仮名表記の場合】

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH)

1－2 【登記上の氏名が漢字表記の場合】

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 洪吉童 (HONG KILDONG)

(2) 共有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	共有者 何市何町何番地 持分 5 分の 3 ジョン・スミス (JOHN SMITH) 何市何町何番地 5 分の 2 洪吉童 (HONG KILDONG)

2 所有権の移転の登記と同時に併記をする場合

(1) 単有の場合

2－1 【登記上の氏名が片仮名表記の場合】

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH)

2－2 【登記上の氏名が漢字表記の場合】

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 洪吉童 (HONG KILDONG)

(2) 共有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分5分の3 ジョン・スミス (JOHN SMITH) 何市何町何番地 5分の2 洪吉童 (HONG KILDONG)

3 所有権の登記がない不動産について嘱託によりする所有権の処分の制限  
の登記と同時に併記をする場合（強制執行に関する登記の場合の例）

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	余 白	所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス（JOHN SMITH） 令和何年何月何日順位 2 番の差押登記を するため登記
2	差押	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日何地方裁判所（支 部）強制競売開始決定 債権者 何市何町何番地 何 某

4 合体による登記（法第 4 9 条第 1 項後段の規定により申請を併せてする  
所有権の登記と同時に併記をする場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	合体による所有 権登記	余 白	共有者 何市何町何番地 持分 3 分の 2 ジョン・スミス（JOHN SMITH） 何市何町何番地 3 分の 1 洪吉童（HONG KILDONG） 令和何年何月何日登記 洪吉童持分につき令和何年何月何日受付 第何号

5 所有権の更正の登記と同時に併記をする場合

(1) 単有名義を共有名義にする場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	<u>所有者 何市何町何番地</u> <u>甲 某</u>
付記1号	1 番所有権更正	令和何年何月何日 第何号	原因 錯誤 共有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 2分の1 洪吉童（HONG KILDONG）

(2) 共有名義を単有名義にする場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 平成何年何月何日相続 共有者 <u>何市何町何番地</u> <u>持分2分の1</u> <u>ジョン・スミス</u> <u>何市何町何番地</u> <u>2分の1</u> <u>乙 某</u>
付記1号	2 番所有権更正	令和何年何月何日 第何号	原因 錯誤 所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス（JOHN SMITH）

## 6 登記名義人の氏名の変更又は更正の登記と同時に併記をする場合

### (1) 氏名の変更

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人氏名変更	令和何年何月何日第何号	原因 令和何年何月何日氏名変更 氏名 ジョン・スミス (JOHN SMITH)

### (2) 氏名及び住所の変更

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人住所、氏名変更	令和何年何月何日第何号	原因 令和何年何月何日氏名変更 令和何年何月何日住所移転 氏名住所 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH)

### (3) 氏名の更正及び住所移転

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人住所、氏名変更、更正	令和何年何月何日第何号	原因 錯誤、令和何年何月何日住所移転 氏名住所 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH)

### (4) 氏名の更正

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人氏名更正	令和何年何月何日第何号	原因 錯誤 氏名 ジョン・スミス (JOHN SMITH)

### (5) 住所及び氏名の更正

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人住所、氏名更正	令和何年何月何日第何号	原因 錯誤 氏名住所 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH)

# (6) 共有者の一人の氏名の更正

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人氏名更正	令和何年何月何日第何号	原因 錯誤 共有者マイク・スミスの氏名 ジョン・スミス（JOHN SMITH）

## 7 中間相続人がない相続人申告登記と同時に併記をする場合

### (1) 単有の登記名義人の相続人が単独でした相続人申出の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2  付記1号	所有権移転	昭和何年何月何日第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 甲 某
	相続人申告	令和何年何月何日第何号	原因 令和何年何月何日申出 相続開始年月日 昭和何年何月何日 甲某の相続人として申出があった者 何市何町何番地 ジョン・スミス（JOHN SMITH）

### (2) 共有者の一人の相続人が単独でした相続人申出の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2  付記1号	所有権移転	昭和何年何月何日第何号	原因 昭和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 2分の1 乙 某
	相続人申告	令和何年何月何日第何号	原因 令和何年何月何日申出 相続開始年月日 昭和何年何月何日 甲某の相続人として申出があった者 何市何町何番地 ジョン・スミス（JOHN SMITH）



(3) 単有の登記名義人の相続人が複数人でした相続人申出の場合

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH)
付記1号	相続人申告	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 相続開始年月日 昭和何年何月何日 ジョン・スミスの相続人として申出があった者 何市何町何番地 マイク・スミス (MIKE SMITH) 何市何町何番地 丙 某

○ローマ字氏名併記に関する記録例（登記申請を伴わないローマ字氏名併記の申出関係）

（注）ローマ字氏名の併記方法を示したものである。

1 所有権の保存の登記に併記をする場合

(1) 単有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 <u>ジョン・スミス</u>
付記1号	1 番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 氏名 ジョン・スミス（JOHN SMITH）

(2) 共有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	共有者 何市何町何番地 持分5分の3 <u>ジョン・スミス</u> 何市何町何番地 5分の2 <u>洪吉童</u>
付記1号	1 番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 共有者洪吉童の氏名 洪吉童（HONG KILDONG）

2 所有権の移転の登記に併記をする場合

(1) 単有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 <u>ジョン・スミス</u>
付記1号	5 番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 氏名 ジョン・スミス（JOHN SMITH）

## (2) 共有の場合

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分2分の1 <u>ジョン・スミス</u> 何市何町何番地 2分の1 甲 某
付記1号	5番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 共有者ジョン・スミスの氏名 <u>ジョン・スミ ス (JOHN SMITH)</u>

## ○ローマ字氏名併記に関する記録例（ローマ字氏名が併記されている不動産 に対して登記する場合の記録関係）

（注）ローマ字氏名の併記方法を示したものである。

### 1 ローマ字氏名が併記された者の住所変更の登記をする場合

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 <u>何市何町何番地</u> 持分5分の3 ジョン・スミス (JOHN SMITH) 何市何町何番地 5分の2 洪吉童 (HONG KILDONG)
付記1号	5番登記名義人 住所変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日住所移転 共有者ジョン・スミスの住所 何市何町何 番地

（注）ローマ字氏名が併記されていない場合に住所変更の登記と同時にローマ字氏名の併記をすることはできない。

### 2 ローマ字氏名が併記されている土地の合筆の登記をする場合

(1) 甲土地と乙土地に併記されているローマ字氏名が同一の場合（国土調査の成果により、甲土地に乙土地を合筆する場合の例）

（甲土地）

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 <u>ジョン・スミス</u>
付記1号	2番登記名義人 表示変更	令和8年何月何日 第何号	原因 令和8年何月何日申出 氏名 ジョン・スミス（JOHN SMITH H）

（乙土地）

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和9年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス（JOHN SMITH）

（合筆後の甲土地）

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
3	合併による所有 権登記	<u>余 白</u>	所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス（JOHN SMITH） 令和10年何月何日登記

（2）甲土地のみにローマ字氏名が併記されている場合（国土調査の成果により、甲土地に乙土地を合筆する場合の例）

（甲土地）

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス（JOHN SMITH）

（乙土地）

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス

(合筆後の甲土地)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
3	合併による所有 権登記	余 白	所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH) 令和10年何月何日登記

(3) 乙土地のみにローマ字氏名が併記されている場合 (国土調査の成果により、甲土地に乙土地を合筆する場合の例)

(甲土地)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス

(乙土地)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH)

(合筆後の甲土地)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
3	合併による所有 権登記	余 白	所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH) 令和10年何月何日登記

3 ローマ字氏名が併記されている土地の分筆の登記をする場合

(1) 甲土地が単有の場合（甲土地から乙土地を分筆する場合）

(甲土地)

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH)

(乙土地)

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 ジョン・スミス (JOHN SMITH) 順位 2 番の登記を転写 令和 1 0 年何月何日受付 第何号

(2) 甲土地が共有の場合（甲土地から乙土地を分筆する場合）

(甲土地)

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分 5 分の 3 <u>ジョン・スミス</u> 何市何町何番地 5 分の 2 洪吉童 (HONG KILDONG)
付記 1 号	1 番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 氏名 ジョン・スミス (JOHN SMITH H)

(乙土地)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分5分の3 ジョン・スミス (JOHN SMITH) 何市何町何番地 5分の2 洪 吉 童 (HONG KILDONG) 順位2番の登記を転写 令和10年何月何日受付 第何号

(注) 付記登記がある場合であっても、ローマ字氏名を併記した氏名に引き直して記録するものとする。

## 第4 旧氏併記の申出

### 1 概要

①所有権の保存若しくは移転の登記、合体による登記等(法49条1項後段の規定により併せて申請をする所有権の登記があるときに限る。)又は所有権の更正の登記(その登記によって所有権の登記名義人となる者があるときに限る。)を申請する場合において所有権の登記名義人となる者(当該登記の申請人である場合に限る。)、若しくは②所有権の登記名義人の氏についての変更の登記又は更正の登記を申請する場合の所有権の登記名義人(当該登記の申請人である場合に限る。)が、登記官に対し、その一の旧氏(住基法施行令30条の13に規定する旧氏)を登記記録に記録しよう申し出るときは、当該旧氏を申請情報の内容としなければならない(規則158条の34第1項)。

#### (1) 併記する旧氏

所有権の登記名義人の氏名に併記できる旧氏は、氏に変更があった者が過去に称していた氏であって、その者に係る戸籍又は除かれた戸籍に記載又は記録がされているものをいう(規則158条の34第1項、住基法施行令30条の13)。

併記できるのは、一の旧氏に限られ、複数の旧氏を併記することは、認められない（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-1）。

併記される旧氏は、所有権の登記の登記事項ではなく、登記名義人の氏名を補足する事項であるとされている（旧氏併記通達第 2 部第 1 の 1）。

## (2) 旧氏の併記が可能な者

旧氏は、所有権の登記名義人の氏名にのみ併記することができ、所有権の登記名義人以外の者（表題部所有者、仮登記の登記名義人、抵当権の登記の債務者、所有権の登記名義人であった者等）は、旧氏併記の対象とはならない。また、日本国籍を有しない者についても、戸籍又は除かれた戸籍に記載又は記録がされないため、旧氏併記の対象とはならない（旧氏併記通達第 2 部第 1 の 2、ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-3）。

## (3) 旧氏が併記される場合

通常の登記申請において、所有権の登記名義人の氏名に旧氏が併記されるのは、①新たに所有権の登記名義人となる登記等の申請に伴い、申請人が、旧氏の併記の申出をした場合（規則 158 条の 34。以下「登記申請に伴う旧氏併記の申出」という。）、②所有権の登記名義人が、登記の申請を伴わずに旧氏の併記の申出をした場合（規則 158 条の 35。以下「旧氏併記の申出」又は「登記申請を伴わない旧氏併記の申出」という。）である。

なお、登記申請に伴う旧氏併記の申出及び登記申請を伴わない旧氏併記の申出については、登録免許税の納付を要しない（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-38）。

## 2 登記申請に伴う旧氏併記の申出

### (1) 申出をすることができる場合

①所有権の保存若しくは移転の登記、合体による登記等（法 49 条 1 項後段の規定により併せて申請をする所有権の登記があるときに限る。）又は所有権の更正の登記（その登記によって所有権の登記名義人となる



者があるときに限る。)を申請する場合において所有権の登記名義人となる者(当該登記の申請人である場合に限る。)、②所有権の登記名義人の氏についての変更の登記又は更正の登記を申請する場合の所有権の登記名義人(当該登記の申請人である場合に限る。)は、当該旧氏が登記すべき氏と同一であるときを除き、その一の旧氏を申請情報の内容として、当該旧氏を登記記録に記録するよう申し出ることができる(規則 158 条の 34 第 1 項)。

上記の①又は②以外の者が、登記申請に伴う旧氏併記の申出をすることはできない。また、所有権の登記名義人の名や住所のみについての変更の登記又は更正の登記の申請に際して、登記申請に伴う旧氏併記の申出をすることはできない。

なお、旧氏が併記されている所有権の登記名義人の氏名について、上記②の登記(氏の変更の登記)の申請をするときは、登記申請に伴う旧氏併記の申出をしない限り、変更後の氏に旧氏は併記されない(旧氏併記通達第 2 部第 2 の 1)。

## (2) 申出の方法

登記申請に伴う旧氏併記の申出は、上記(1)①の所有権の登記名義人となる者又は②の所有権の登記名義人の旧氏を登記申請の申請情報の内容とする方法により行うものとし、具体的には、申請情報である登記権利者若しくは変更又は更正後の事項の氏名に括弧を付して、旧氏及び名を併記する方法による(旧氏併記通達第 2 部第 2 の 2)。

したがって、上記(1)①の所有権の移転の登記等の申請情報については、例えば、「権利者 何市何町何番地 法務花子(登記花子)」、又は「権利者 何市何町何番地 法務太郎(登記太郎)」ように記載し、また、上記(1)②の登記の申請情報については、「変更(又は更正)後の事項」として、例えば、「氏名 法務花子(登記花子)」のように記載することになる(後掲記録例参照)。

なお、旧氏併記の申出は、登記申請と独立して申出書が提出されるものではないため、申出に係る特別の受付手続は、行われ(ローマ字

氏名・旧氏併記質疑事項問 2-5)。また、委任による代理人によって旧氏併記の申出をする場合の当該代理人の権限を証する情報については、委任状において、登記申請に係る委任がされていれば足り、申出に係る独立した委任がされている必要はないとされている（同質疑事項問 2-6）。

(3) 併記を申し出ることのできる旧氏

上記(1)②の登記（氏の変更の登記）に際し、登記申請に伴う旧氏併記の申出をする場合において、当該登記記録に所有権の登記名義人の旧氏が記録されているときは、当該申出に係る旧氏は、当該登記記録に記録されている旧氏又は当該旧氏より後に称していた旧氏でなければならない（規則 158 条の 34 第 2 項）。

登記申請に伴う旧氏併記が認められる氏の範囲の具体的な事例は、次のとおりであるとされている（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-7）。

① 初めて旧氏の併記をする場合（規則 158 条の 34 第 1 項）の例

- ・氏名の経緯が、(i)「民事太郎」→(ii)「登記太郎」→(iii)「法務太郎」（現在）の場合

ア 登記記録に新たに記録する氏名が(iii)の「法務太郎」である場合には、併記する旧氏は(i)(ii)のいずれでも良い（旧氏が登記すべき氏と同一でなければ、直近の旧氏であるかどうかは問われない）。この場合の登記記録は、「法務太郎（民事太郎）」又は「法務太郎（登記太郎）」となる。

イ 「法務」が旧氏であったとしても、「法務太郎（法務太郎）」のように、登記記録上の氏と同一の旧氏を併記する申出は、認められない。

② 旧氏が登記されている所有権の登記名義人の氏の変更の登記又は更正の登記と併せて旧氏の併記をする場合（規則 158 条の 34 第 2 項）の例

- ・氏名の経緯が、(i)「司法太郎」→(ii)「民事太郎」→(iii)「登記

太郎」→(iv)「法務太郎」(現在)の場合

ア 変更前の登記記録上の表示が「登記太郎(民事太郎)」である場合には、(iii)の「登記太郎」を(iv)の「法務太郎」に氏を変更する登記と併せて、「法務太郎(民事太郎)」又は「法務太郎(登記太郎)」とする併記の申出をすることができる。

イ 既に併記されている旧氏「民事」よりも前の旧氏を併記する「法務太郎(司法太郎)」とする申出や、登記記録上の氏名と同一の旧氏を併記する「法務太郎(法務太郎)」とする申出は、認められない。

#### (4) 申出の却下

登記申請に伴う旧氏併記の申出がされた場合において、登記申請に却下事由はないが、申出につき次に掲げる事由があるときは、申出の不備が補正することができるものである場合で、登記官が定めた相当の期間内に、申出人がこれを補正したときを除き、当該申出は却下される。したがって、この場合には、申出に係る旧氏は登記記録に記録されずに、申請に係る登記のみが記録される(旧氏併記通達第2部第2の5(1))。

- ① 上記(1)の①又は②の登記申請に伴う旧氏併記の申出をすることができる」とされた場合に該当しないとき。
- ② 申請情報の内容とする旧氏又はその提供の方法が不動産登記令又は不動産登記規則の規定により定められた方式に適合しないとき。
- ③ 申請情報の内容とする旧氏の内容が旧氏を証する情報の内容と合致しないとき。
- ④ 旧氏を証する情報が提供されないとき。

#### (5) 登記記録への記録方法

登記官は、登記申請に伴う旧氏併記の申出があったときは、職権で、申出に係る旧氏を登記記録に記録するものとされており(規則158条の34第5項)、上記(1)①又は②の登記申請に伴う旧氏併記の登記記録への記録は、〔旧氏併記通達別紙1〕(後掲記録例参照)の振り合いによるも

のとされている。

### 3 登記申請を伴わない旧氏併記の申出

所有権の登記名義人は、旧氏が登記されている氏と同一であるときを除き、登記官に対し、一の旧氏を登記記録に記録するよう申し出ることができる（規則 158 条の 35 第 1 項）。

既に記録されている旧氏の他の旧氏への変更も、旧氏併記の申出によりすることができるが（旧氏併記通達第 2 部第 3 の 1）、当該申出に係る旧氏は、当該登記記録に記録されている旧氏より後に称していた旧氏でなければならない（規則 158 条の 35 第 2 項）。

なお、旧氏併記の申出の手續を委任による代理によってすることができる者は、弁護士又は司法書士に限られる（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2－22）。

当該申出に係る登記は、登記官の職権で、登記の目的を「何番登記名義人表示変更」とし、登記原因を「申出」とする所有権の登記の付記登記の方法によってされる（規則 158 条の 35 第 16 項、旧氏併記通達第 2 部第 3 の 20 (1)ア）。

#### (1) 申出情報の内容

旧氏併記の申出は、次に掲げる事項を明らかにしてしなければならない。

- ア 申出人の氏名及び住所（規則 158 条の 35 第 3 項 1 号）
- イ 代理人によって申出をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名（同項 2 号）
- ウ 申出の目的（同項 3 号）
- エ 所有権の登記名義人の氏名（同項 4 号）
- オ 所有権の登記名義人について記録すべき旧氏（同項 5 号）
- カ 申出に係る不動産の不動産所在事項（同項 6 号）
- キ 申出人又は代理人の電話番号その他の連絡先（規則 158 条の 35 第 5 項 1 号）

ク 旧氏併記の申出をする場合に提供しなければならない旧氏併記  
申出添付情報の表示（同項 2 号）

ケ 申出の年月日（同項 3 号）

コ 登記所の表示（同項 4 号）

上記ウの申出の目的の記載方法は、「何番所有権登記名義人表示変更」の振り合いにより、また、上記エ及びオの記載方法は、「変更後の事項 氏名【所有権の登記名義人の氏名】（【所有権の登記名義人の旧氏及び名】）」の振り合いにより、所有権の登記名義人の氏名に旧氏及び名を括弧書きで併記する方法によるものとされている（旧氏併記通達第 2 部第 3 の 3(1)イ）。

なお、不動産番号を上記アからカに掲げる事項に係る情報（以下「旧氏併記申出情報」という。）の内容としたときは、上記カの事項については、旧氏併記申出情報の内容とすることを要しない（規則 158 条の 35 第 4 項）。

## (2) 申出の方法

旧氏併記の申出は、電子情報処理組織を使用する方法（規則 158 条の 35 第 6 項 1 号）又は旧氏併記申出書（旧氏併記申出情報を記載した書面）を提出する方法（同項 2 号）のいずれかによってしなければならない。

### ア 電子情報処理組織を使用する方法

電子情報処理組織を使用する方法により申出をする場合には、旧氏併記申出情報及び旧氏併記申出添付情報（規則 158 条の 35 第 8 項参照）は法務大臣の定めるところにより送信しなければならないが、旧氏併記申出添付情報の送信に代えて、登記所に旧氏併記申出添付書面（旧氏併記申出添付情報を記載した書面）を提出することも差し支えない（規則 158 条の 35 第 10 項、158 条の 8 第 1 項）。

送信する旧氏併記申出添付情報（代理人の権限を証する情報（規則 158 条の 35 第 8 項 1 号）を除く。）は、作成者による電子署名（規則 42 条）が行われていなければならない、また、電子証明書（規則 43 条 2

項)を併せて送信しなければならない(規則 158 条の 35 第 11 項・12 項、令 12 条 2 項、14 条)。

なお、旧氏併記申出情報については、電子署名及び電子証明書の提供は要しないが(旧氏併記通達第 2 部第 3 の 9(2))、司法書士が代理人として申出をする場合には、司法書士法施行規則 28 条 1 項又は 2 項に基づき、司法書士の電子署名及び電子証明書を要する(ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-23)。

#### イ 旧氏併記申出書を提出する方法

旧氏併記申出書を提出する方法により申出をする場合には、当該申出書に旧氏併記申出添付書面を添付して提出しなければならない(規則 158 条の 35 第 14 項、158 条の 10 第 1 項)。

なお、旧氏併記申出書については、作成者の押印は要しないが(旧氏併記通達第 2 部第 3 の 11(1))、司法書士が代理人として申出をする場合には、司法書士法施行規則 28 条 1 項又は 2 項に基づき、司法書士の職印の押印を要する(ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-23)。

旧氏併記の申出をしようとする者が旧氏併記申出書又は旧氏併記申出添付書面を送付するときは、書留郵便又は信書便事業者による信書便の役務であって当該信書便事業者において引受け及び配達記録を行うものによらなければならない、送付する旧氏併記申出書又は旧氏併記申出添付書面を入れた封筒の表面に、旧氏併記申出書又は旧氏併記申出添付書面が在中する旨を明記しなければならない(規則 158 条の 35 第 14 項、158 条の 11)。

なお、旧氏併記申出添付書面を提出した申出人は、当該添付書面(磁気ディスクを除く。)の原本の還付を請求することができる。ただし、当該申出のためにのみ作成された委任状その他の書面については、原本の還付を請求することはできない(規則 158 条の 35 第 14 項、55 条 1 項)。

#### (3) 旧氏併記申出添付書面を提出する場合についての特例

旧氏併記申出添付情報の送信に代えて、登記所に旧氏併記申出添付書

面を提出するとき（上記（２）ア参照）は、当該添付書面を登記所に提出する旨及び各旧氏併記申出添付情報につき書面を提出する方法によるか否かの別をも旧氏併記申出情報の内容としなければならない。当該添付書面は、旧氏併記の申出の受付の日から２日以内に提出しなければならない。申出人は、提出に際して、規則別記第４号の２様式による用紙（後掲参照）に、（ア）受付番号その他の当該添付書面を旧氏併記申出添付情報とする申出の特定に必要な事項、及び（イ）当該添付書面の表示を記載したものを添付しなければならない（規則 158 条の 35 第 10 項、規則 158 条の 9）。

【規則別記第4号の2】

## 書面により提出した添付情報の内訳表

登記所の表示	何（地方）法務局何支局（何出張所）
申出の受付の年月日	令和何年何月何日
受付番号	第何号
書面により提出した 添付情報の表示	<input type="checkbox"/> 旧氏証明書 <input type="checkbox"/> 住所証明書 <input type="checkbox"/> 代理権限証書
申出人又は代理人の氏名 又は名称（申出人又は代 理人が法人であるときは その代表者の氏名を含 む。）及び電話番号その他 の連絡先	代 理 人      何市何町何丁目何番地   <div style="text-align: right;">何                      某</div>  電話番号その他の連絡先  <div style="text-align: center;">○○○—○○○○—○○○○</div>

#### (4) 申出情報の作成及び提供

旧氏併記申出情報は、同一の登記所の管轄区域内にある二以上の不動産についての旧氏併記の申出が同一の所有権の登記名義人についての同一の旧氏に係るものであるときを除き、一の不動産及び所有権の登記名義人ごとに作成して提供しなければならない（規則 158 条の 35 第 7

項)。

なお、登記申請に伴う旧氏併記の申出ができない登記の申請と登記申請を伴わない旧氏併記の申出とを1件の申出書(又は申請書)で行うことはできない。この場合は、それぞれ別の申請書と申出書の作成及び提出を要する(ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問2-24)。

#### (5) 申出の却下

登記申請を伴わない旧氏併記の申出がされた場合において、申出につき次に掲げる事由があるときは、申出の不備が補正をすることができるものである場合で、登記官が定めた相当の期間内に、申出人がこれを補正したときを除き、当該申出は却下される(旧氏併記通達第2部第3の17)。

ア 申出に係る不動産の所在地が当該申出を受けた登記所の管轄に属しないとき。

イ 申出に係る旧氏が登記されている氏と同一であるとき。

ウ 申出に係る旧氏が登記記録に記録されている旧氏より前に称していた旧氏であるとき。

エ 申出の権限を有しない者の申出によるとき。

オ 旧氏併記申出情報又はその提供の方法が不動産登記規則の規定により定められた方式に適合しないとき。

カ 旧氏併記申出情報の内容である不動産が登記記録と合致しないとき。

キ 旧氏併記申出情報の内容が旧氏併記申出添付情報の内容と合致しないとき。

ク 旧氏併記申出添付情報が提供されないとき。

#### (6) 旧氏併記の登記事項

旧氏併記の申出があったときは、登記官の職権で、次に掲げる事項が、所有権の登記に付記する方法によって登記記録に記録され(規則158条の35第16項)、従前の所有権の登記名義人の氏名には抹消する記号(下線)が記録される(規則158条の35第17項)。



- ア 登記の目的（規則 158 条の 35 第 16 項 1 号）
- イ 申出の受付の年月日及び受付番号（同項 2 号）
- ウ 登記原因及びその日付（同項 3 号）
- エ 所有権の登記名義人の氏名（同項 4 号）
- オ 申出に係る旧氏（同項 5 号）

上記アの登記の目的は「何番登記名義人表示変更」と、上記ウの登記原因は「申出」と、登記原因の日付は旧氏併記の申出の受付の年月日とするものとされている（旧氏併記通達第 2 部第 3 の 20(1)ア）。

登記申請を伴わない旧氏併記の申出に係る登記記録への記録は、〔旧氏併記通達別紙 2〕（後掲記録例参照）の振り合いによるものとされている（同通達第 2 部第 3 の 20(2)）。

#### (7) 旧氏併記の申出の完了通知

旧氏併記の申出に係る旧氏が登記記録に記録されたときは、登記官から、申出人に対し、（ア）申出の受付の年月日及び受付番号、（イ）不動産所在事項、（ウ）登記の目的を明らかにした上で、職権による記録が完了した旨が通知される。この場合において、申出人が二人以上あるときは、そのうちの一人に対して通知される（規則 158 条の 35 第 18 項、158 条の 18 第 1 項・2 項）。

通知の方法は、電子情報処理組織を使用する方法による場合には、法務大臣の定めるところにより、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された通知事項（職権による登記が完了した旨及び上記（ア）から（ウ）の事項）を電子情報処理組織を使用して送信し、これを申出人又は代理人の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法による（規則 158 条の 35 第 18 項、158 条の 18 第 3 項 1 号）。また、旧氏併記申出書を提出する方法による場合には、通知事項を記載した書面を交付する方法による（規則 158 条の 35 第 18 項、158 条の 18 第 3 項 2 号）。

申出人が送付の方法により通知事項を記載した書面の交付を求める場合には、その旨及び送付先の住所を旧氏併記申出情報の内容としなければ

ばならない（規則 158 条の 35 第 18 項、158 条の 18 第 4 項）。当該書面の送付は、書留郵便等の方法によることとされ（規則 158 条の 35 第 18 項、158 条の 18 第 5 項、55 条 7 項）、その送付に要する費用は、郵便切手等を提出する方法により納付しなければならない（規則 158 条の 35 第 18 項、158 条の 18 第 5 項、55 条 8 項）。

なお、通知を受けるべき者が、①電子情報処理組織を使用する方法による場合において、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに通知事項が記録され、電子情報処理組織を使用して送信することが可能となった時から 30 日を経過しても、自己の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該通知事項を記録しないとき（規則 158 条の 35 第 18 項、158 条の 18 第 6 項 1 号）、②旧氏併記申出書を提出する方法による場合において、登記記録への記録が完了した時から 3 か月を経過しても、通知事項を記載した書面を受領しないとき（規則 158 条の 35 第 18 項、158 条の 18 第 6 項 2 号）は、職権による記録が完了した旨の通知はされない（規則 158 条の 35 第 18 項、158 条の 18 第 6 項柱書）。

#### 4 旧氏併記の終了申出

登記記録に旧氏が記録されている所有権の登記名義人は、登記官に対し、当該旧氏の記録を希望しない旨を申し出ることができる（規則 158 条の 36 第 1 項）。

当該申出をする場合は、規則 158 条の 35 第 3 項から 10 項（3 項 5 号及び 8 項 2 号を除く。）、14 項及び 15 項の規定が準用される（規則 158 条の 36 第 2 項）。したがって、旧氏併記の終了申出に係る申出情報の内容、申出の方法、旧氏併記申出添付書面を提出する場合についての特例、申出情報の作成及び提供については、前掲 3 の「登記申請を伴わない旧氏併記の申出」の場合と同様の取扱いによってされることになる。

なお、旧氏併記の終了申出がされた場合において、申出につき次に掲げる事由があるときは、申出の不備が補正をすることができるものである場合で、登記官が定めた期間内に、申出人がこれを補正したときを除き、当該申出は却下される（旧氏併記通達第 2 部第 4 の 5(3)）。

ア 申出に係る不動産の所在地が当該申出を受けた登記所の管轄に属しないとき。

イ 所有権の登記名義人の氏名に旧氏が併記されていないとき。

ウ 申出の権限を有しない者の申出によるとき。

エ 旧氏併記申出情報又はその提供の方法が不動産登記規則により定められた方式に適合しないとき。

オ 旧氏併記申出情報の内容である不動産が登記記録と合致しないとき。

カ 旧氏併記申出添付情報が提供されないとき。

当該申出があったときは、登記官の職権で、次に掲げる事項が、所有権の登記に付記する方法によって、登記記録に記録され（規則 158 条の 36 第 3 項）、従前の所有権の登記名義人の氏名及び旧氏には抹消する記号（下線）が記録される（規則 158 条の 36 第 4 項）。

（ア） 登記の目的（規則 158 条の 36 第 3 項 1 号）

（イ） 申出の受付の年月日及び受付番号（同項 2 号）

（ウ） 登記原因及びその日付（同項 3 号）

（エ） 所有権の登記名義人の氏名（同項 4 号）

上記（ア）の登記の目的は「何番登記名義人表示変更」と、上記（ウ）の登記原因は「申出」と、登記原因の日付は旧氏併記の終了申出の受付の年月日とするものとされている（旧氏併記通達第 2 部第 4 の 6(1)ア）。

登記申請を伴わない旧氏併記の終了申出に係る登記記録への記録は、〔旧氏併記通達別紙 3〕（後掲記録例参照）の振り合いによるものとされている（同通達第 2 部第 4 の 6(2)）。

旧氏併記の終了が記録されたときは、登記官から、申出人に対し、前掲 3(7)（57 頁）と同様の手続により、職権による記録が完了した旨が通知される（規則 158 条の 36 第 5 項、158 条の 18 第 1 項・2 項）。

## 5 旧氏を証する情報

登記申請に伴う旧氏併記の申出及び登記申請を伴わない旧氏併記の申出をする場合には、所有権の登記名義人となる者及び所有権の登記名義人の旧氏を証する市区町村長その他の公務員が職務上作成した情報（以下「旧氏を証

する情報」という。)をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならない(規則158条の34第3項、158条の35第8項2号)。

(1) 旧氏を証する情報の内容

ア 登記申請に伴う旧氏併記の申出の場合

(ア) 新たに所有権の登記名義人が記録される所有権の保存若しくは移転の登記等の申請に伴い申出をする場合

所有権の登記名義人となる者の旧氏が記載された戸籍の謄本若しくは抄本若しくは戸籍に記載した事項に関する証明書又は除かれた戸籍の謄本若しくは抄本若しくは除かれた戸籍に記載した事項に関する証明書(以下「戸籍謄本等」という。)とされている。

ただし、新たに所有権の登記名義人となる者の住所を証する情報に、申出に係る旧氏が記録されているときは、これをもって旧氏を証する情報を兼ねることができるものとされている。この場合には、添付情報の表示(規則34条1項6号)として、「旧氏を証する情報(省略)」の例により、その旨を明らかにするものとされている(旧氏併記通達第2部第2の4(1))。

なお、旧氏を証する情報となる戸籍謄本等は、当該戸籍謄本等に記載された者と新たに所有権の登記名義人となる者との同一性を確認できるものである必要がある。具体的には、住所証明情報に記載された新たに所有権の登記名義人となる者の情報(名、生年月日等)と戸籍謄本等に記載された情報(名、生年月日等)とを対照して、両者の同一性が確認できるものである必要がある。この同一性が確認できる限り、戸籍謄本等の他に、現在の氏の記載又は記録がされた戸籍又は除かれた戸籍に至る全ての戸籍謄本等を提出する必要はないとされている。具体例は、次のとおりである(ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問2-8)。

【新たに所有権の登記名義人となる者の旧氏を証する情報の範囲例】

・氏名の経緯が、i「民事太郎」→ii「登記太郎」→iii「法務太郎」

(現在) の場合

登記記録に新たに記録する氏名が、iii「法務太郎」であり、併記する旧字が i「民事太郎」の場合には、iii「法務太郎」が記載された戸籍謄本等であって、登記申請の添付情報である住所を証する情報（住民票の写し等）に記載された新たに所有権の登記名義人となる者の名及び生年月日等と「民事太郎」の戸籍謄本等に記載された名及び生年月日等を対照して、新たに所有権の登記名義人となる者に係るものであることが確認できるものが、旧氏を証する情報に該当する。

この場合には、iii「法務太郎」が記載された戸籍謄本等から、i「民事太郎」が記載された戸籍謄本等までの全ての戸籍謄本等を提出する必要はない。

なお、住所を証する情報に申出に係る旧氏（i「民事太郎」）が併記されているときは、これをもって旧氏を証する情報を兼ねることができるため、別途の戸籍謄本等の添付は、不要である。

このことは、申出に係る旧氏が、ii「登記太郎」である場合も同様である。

(イ) 所有権の登記名義人の氏の変更の登記又は更正の登記（氏の変更の登記）の申請に伴い申出をする場合

所有権の登記名義人の旧氏が記載された戸籍謄本等

ただし、次に掲げる場合には、旧氏を証する情報の添付を省略し、又はこれをもって旧氏を証する情報を兼ねることができるものとされている。この場合には、添付情報の表示（規則 34 条 1 項 6 号）として、「旧氏を証する情報（省略）」の例により、その旨を明らかにするものとされている（旧氏併記通達第 2 部第 2 の 4(1)）。

- a 申出に係る旧氏が申出に係る不動産の登記記録に記録され、又は記録されていた旧氏と同一である場合
- b 申出に係る旧氏が変更後の氏を証する登記原因証明情報（市区町村長が作成したものに限る。）に記録されている旧氏と同一

である場合

なお、旧氏を証する情報となる戸籍謄本等は、当該戸籍謄本等に記載された者と所有権の登記名義人との同一性を確認できるものである必要がある。具体的には、登記原因証明情報に記載された所有権の登記名義人の情報（名、生年月日等）と旧氏を証する情報として提供された戸籍謄本等に記載された情報（名、生年月日等）とを対照して、両者の同一性が確認できるものである必要がある。この同一性が確認できる限り、当該戸籍謄本等の他に、現在の氏の記載又は記録がされた戸籍又は除かれた戸籍に至る全ての戸籍謄本等を提出する必要はないとされている。具体例は、次のとおりである（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-9）。

**【所有権の登記名義人の旧氏を称する情報の範囲例】**

・氏名の経緯が、i「民事太郎」→ii「登記太郎」→iii「法務太郎」（現在）の場合

(a) 現在の登記記録上の氏名がii「登記太郎」であり、これをiii「法務太郎」に変更する氏の変更の登記の申請に伴い、従前のii「登記太郎」を併記することを求める旧氏併記の申出については、ii「登記太郎」が所有権の登記名義人の過去の氏名であることが、不動産の登記記録上から明らかであることから、旧氏を証する情報の添付を省略することができる。

(b) 現在の登記記録上の氏名がii「登記太郎」であり、これをiii「法務太郎」に変更する氏の変更の登記の申請に伴い、i「民事太郎」を併記することを求める旧氏併記の申出については、まず、i「民事太郎」が、所有権の登記名義人の過去の氏名として、登記記録に記録されていた場合には、旧氏を証する情報の添付を省略することができる。

なお、i「民事太郎」が、所有権の登記名義人の過去の氏名として、登記記録に記録されていない場合には、i「民事太郎」が記載された戸籍謄本等であって、登記名義人の氏名変更の登記申請の登

記原因証明情報である戸籍謄本等（ii「登記太郎」からiii「法務太郎」への氏変更に係るもの）に記載された所有権の登記名義人の名及び生年月日等と「民事太郎」の戸籍謄本等に記載された名及び生年月日等を対照して、所有権の登記名義人に係るものであることが確認できるものが、旧氏を証する情報に該当する。

#### イ 登記申請を伴わない旧氏併記の申出の場合

登記申請を伴わない旧氏併記の申出に係る旧氏を証する情報は、（ア）申出に係る旧氏が記載された戸籍謄本等、（イ）a の戸籍謄本等に記載された旧氏が所有権の登記名義人に係るものであることを証する市区町村長その他の公務員が職務上作成した情報、（ウ）申出人の住所と所有権の登記名義人の住所が異なる場合にあっては、申出人と所有権の登記名義人が同一であることを証する市区町村長その他の公務員が職務上作成した情報とされている（旧氏併記通達第 2 部第 3 の 7(1)）。

上記（イ）の情報としては、申出に係る旧氏が記載された戸籍謄本等に記載されている名及び生年月日等と同一の名及び生年月日等が記載された所有権の登記名義人に係る住民票の写し、戸籍の附票の写し等が想定されている（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-26）。また、上記（ウ）の情報としては、同一人であることのつながりを証する住民票の写し、戸籍の附票の写し等が想定されている（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-27）。

なお、申出に係る旧氏が申出に係る不動産の登記記録に記録されていた旧氏と同一である場合には、旧氏を証する情報の提供を省略することができる（旧氏併記通達第 2 部第 3 の 7(2)）。例えば、所有権の登記名義人の登記記録上の過去の氏名が「登記太郎」であり、登記名義人の氏名変更の登記により現在の登記記録上の氏名が「法務太郎」である場合に、「法務太郎（登記太郎）」とする旧氏併記の申出をする場合には、旧氏を証する情報の提供を省略することができる（ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-28）。この場合には、添付情報の表示

(規則 34 条 1 項 6 号) として、「旧氏を証する情報 (省略)」の例により、その旨を明らかにするものとされている。

また、申出人の住所と所有権の登記名義人の住所が異なる場合であっても、上記(ウ)の情報を提供したときは、旧氏併記の申出の前提として、住所変更の登記をすることを要しない。これに対し、申出人の氏名と所有権の登記名義人の氏名が異なる場合には、旧氏併記の申出の前提として、氏名変更の登記をしなければならない (旧氏併記通達第 2 部第 3 の 7(3))。氏名のつながりを証する情報を提供しても、氏名変更の登記を省略することはできない。この場合において、氏名の変更の登記が氏の変更を伴うときは、登記申請に伴う旧氏併記の申出をすることで、旧氏を併記することができる (ローマ字氏名・旧氏併記質疑事項問 2-29)。

## (2) 提供方法

登記申請に伴う旧氏併記の申出に係る旧氏を証する情報の提供方法は、併せてする登記申請の添付情報の提供方法の例によるものとされ、令附則 5 条 1 項の添付情報の提供方法に関する特例の規定により、旧氏を証する情報を記載した書面を提出する場合には、当該書面に記載された情報を記録した電磁的記録を提供することを要しないとされている (旧氏併記通達第 2 部第 2 の 4(2))。

また、登記申請を伴わない旧氏併記の申出に係る旧氏を証する情報の提供方法は、併せてする当該申出の方法の例によることになる (前掲 3 (2) (53 頁) 参照)。

## (3) 提供の省略

### ① 登記申請に伴う旧氏併記の申出の場合

所有権の登記名義人となる者及び所有権の登記名義人が、所有権の保存又は移転の登記等の電子申請をするに際し登記申請に伴う旧氏併記の申出をする場合において、当該所有権の登記名義人となる者及び所有権の登記名義人が、規則 43 条 1 項 1 号に掲げる電子証明書 (登記官が当該旧氏を確認することができるものに限る。)を提供したとき



は、当該電子証明書の提供をもって、旧氏を証する情報の提供に代えることができるとされている（規則 158 条の 34 第 4 項、旧氏併記通達第 2 部第 2 の 4(3)）。

## ② 登記申請を伴わない旧氏併記の申出の場合

登記申請を伴わない旧氏併記の電子申出をする申出人が、旧氏併記申出情報又は委任による代理人の権限を証する情報に規則 42 条の電子署名を行い、当該申出人の規則 43 条 1 項 1 号に掲げる電子証明書（登記官が所有権の登記名義人の旧氏を確認することができるものに限る。）を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、旧氏を証する情報の提供に代えることができるとされている（規則 158 条の 35 第 13 項、旧氏併記通達第 2 部第 3 の 10(4)）。

## (4) 旧氏を証する情報を記載した書面の原本の還付

登記申請に伴う旧氏併記の申出に係る旧氏を証する情報を記載した書面の原本の還付については、規則 55 条の添付書面の原本の還付請求の規定の例によるものとされている（旧氏併記通達第 2 部第 2 の 4(4)）。

また、登記申請を伴わない旧氏併記の申出をする場合に提供する旧氏併記申出添付書面の原本還付についても、規則 55 条の添付書面の原本の還付請求の規定が準用される（規則 158 条の 35 第 14 項）。

## (5) 他の共有者の持分の取得に係る添付情報

旧氏が既に登記されている所有権の登記名義人が他の共有者の持分を取得することに係る所有権の移転の登記を申請する場合において、当該旧氏を申請情報の内容としたときは、上記(1)アに掲げる情報の提供を省略することができる。この場合においては、添付情報の表示（規則 34 条 1 項 6 号）として、「旧氏を証する情報（省略）」の例により、その旨を明らかにするものとされている（旧氏併記通達第 2 部第 2 の 4(5)）。

## 6 旧氏が記載された登記原因証明情報等の取扱い

旧氏を使用して取引活動等を行っている者が不動産を処分する場合には、売買契約書等の登記原因証明情報に、当該者の氏として旧氏が記載されることも想定される。

そこで、所有権の登記名義人の氏名に旧氏が併記されている場合において、当該不動産の権利に関する登記の申請における登記原因証明情報その他の添付情報に作成者の氏として当該旧氏のみが記載されているときは、添付情報における旧氏の記載をもって当該所有権の登記名義人の氏の記載があったものとみなして差し支えないとされている（旧氏併記通達第2部第7）。

○旧氏併記に関する記録例（登記申請に伴う旧氏併記の申出関係）

（注） 旧氏の併記方法を示したものである。

1 所有権の保存の登記と同時に併記をする場合

(1) 単有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 法 務 花 子（ 登 記 花 子 ）

(2) 共有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	共有者 何市何町何番地 持分 5 分の 3 法 務 太 郎 何市何町何番地 5 分の 2 法 務 花 子（ 登 記 花 子 ）

2 所有権の移転の登記と同時に併記をする場合

(1) 単有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 法 務 太 郎 （ 登 記 太 郎 ）

(2) 共有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分5分の3 法 務 太 郎 （ 登 記 太 郎 ） 何市何町何番地 5分の2 法 務 花 子

3 合体による登記（法第49条第1項後段の規定により申請を併せてする  
所有権の登記と同時に併記をする場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	合体による所有 権登記	余 白	共有者 何市何町何番地 持分3分の2 法 務 太 郎 何市何町何番地 3分の1 法 務 花 子 （ 登 記 花 子 ） 令和何年何月何日登記 法務花子持分につき令和何年何月何日受 付第何号

4 所有権の保存の登記と同時に併記をする場合

(1) 単有名義を共有名義にする場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	<u>所有者 何市何町何番地</u> <u>甲 某</u>
付記1号	1番所有権更正	令和何年何月何日 第何号	原因 錯誤 共有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 2分の1 法 務 花 子 （ 登 記 花 子 ）

(2) 共有名義を単有名義にする場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 平成何年何月何日相続 <u>共有者</u> <u>何市何町何番地</u> <u>持分2分の1</u> <u>法 務 太 郎</u> <u>何市何町何番地</u> <u>2分の1</u> <u>乙 某</u>
付記1号	2番所有権更正	令和何年何月何日 第何号	原因 錯誤 所有者 何市何町何番地 法 務 太 郎 （ 登 記 太 郎 ）

## 5 登記名義人の氏の変更又は更正の登記と同時に併記をする場合

(注) 名のみの変更の登記と併せて旧氏を併記することはできない。

### (1) 氏名の変更

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人 氏名変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日氏名変更 氏名 法務太郎 (登記太郎)

### (2) 氏名及び住所の変更

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人 住所、氏名変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日氏名変更 令和何年何月何日住所移転 氏名住所 何市何町何番地 法 務 花 子 ( 登 記 花 子 )

### (3) 氏名の更正及び住所移転

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人 住所、氏名変更、 更正	令和何年何月何日 第何号	原因 錯誤、令和何年何月何日住所移転 氏名住所 何市何町何番地 法 務 太 郎 ( 登 記 太 郎 )

### (4) 氏名の更正

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人 氏名更正	令和何年何月何日 第何号	原因 錯誤 氏名 法務花子 (登記花子)

### (5) 住所及び氏名の更正

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人 住所、氏名更正	令和何年何月何日 第何号	原因 錯誤 氏名住所 何市何町何番地 法 務 太 郎 ( 登 記 太 郎 )

# (6) 共有者の一人の氏名の更正

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
付記何号	何番登記名義人氏名更正	令和何年何月何日第何号	原因 錯誤 共有者法務花子の氏名 法務花子（登記花子）

## 6 中間相続人がない相続人申告登記と同時に併記をする場合

### (1) 単有の登記名義人の相続人が単独でした相続人申出の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2  付記1号	所有権移転	昭和何年何月何日第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 甲 某
	相続人申告	令和何年何月何日第何号	原因 令和何年何月何日申出 相続開始年月日 昭和何年何月何日 甲某の相続人として申出があった者 何市何町何番地 法 務 太 郎 （ 登 記 太 郎 ）

### (2) 共有者の一人の相続人が単独でした相続人申出の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2  付記1号	所有権移転	昭和何年何月何日第何号	原因 昭和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 2分の1 乙 某
	相続人申告	令和何年何月何日第何号	原因 令和何年何月何日申出 相続開始年月日 昭和何年何月何日 甲某の相続人として申出があった者 何市何町何番地 法 務 花 子 （ 登 記 花 子 ）

### (3) 単有の登記名義人の相続人が複数人でした相続人申出の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 法 務 太 郎 （ 登 記 太 郎 ）
付記1号	相続人申告	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 相続開始年月日 昭和何年何月何日 法務太郎の相続人として申出があった者 何市何町何番地 法 務 花 子 （ 登 記 花 子 ） 何市何町何番地 丙 某

### ○旧氏併記に関する記録例（登記申請を伴わない旧氏併記の申出関係）

（注） 旧氏の併記方法を示したものである。

#### 1 所有権の保存の登記に併記をする場合

##### (1) 単有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 <u>法 務 太 郎</u>
付記1号	1 番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 氏名 法務太郎（登記太郎）

##### (2) 共有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	共有者 何市何町何番地 持分5分の3 法 務 太 郎 何市何町何番地 5分の2 <u>法 務 花 子</u>
付記1号	1 番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 共有者法務花子の氏名 法務花子（登記花子）



## 2 所有権の移転の登記に併記をする場合

### (1) 単有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 <u>法 務 太 郎</u>
付記1号	5番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 氏名 法務太郎（登記太郎）

### (2) 共有の場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分2分の1 <u>法 務 花 子</u> 何市何町何番地 2分の1 甲 某
付記1号	5番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 共有者法務花子の氏名 法務花子（登記花子）

## 3 相続人申告名義人に併記をする場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 <u>法 務 太 郎</u>
付記1号	相続人申告	令和6年何月何日 第何号	原因 令和6年何月何日申出 相続開始年月日 昭和何年何月何日 法務太郎の相続人として申出があった者 何市何町何番地 <u>法 務 花 子</u>
付記1号 の付記1号	2番付記1号名 義人表示変更	令和8年何月何日 第何号	原因 令和8年何月何日申出 氏名 法務花子（登記花子）

○旧氏併記に関する記録例（旧氏併記の終了申出関係）

（注） 旧氏併記の終了方法を示したものである。

1 登記申請に伴う旧氏併記の申出による旧氏併記がされている場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分5分の3 <u>法 務 太 郎 （ 登 記 太 郎 ）</u> 何市何町何番地 5分の2 法 務 花 子
付記1号	5番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 共有者法務太郎の氏名 法 務 太 郎

2 登記申請を伴わない旧氏併記の申出による旧氏併記がされている場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和何年何月何日 第何号	所有者 何市何町何番地 <u>法 務 太 郎</u>
付記1号	1番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 氏名 <u>法務太郎（登記太郎）</u>
付記2号	1番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 氏名 法 務 太 郎

○旧氏併記に関する記録例（旧氏が併記されている不動産に対して登記する場合の記録関係）

（注） 旧氏の併記方法を示したものである。

1 旧氏が併記された者の住所変更の登記をする場合

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 <u>何市何町何番地</u> 持分5分の3 法 務 太 郎 （ 登 記 太 郎 ） 何市何町何番地 5分の2 法 務 花 子
付記1号	5番登記名義人 住所変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日住所移転 共有者法務太郎の住所 <u>何市何町何番地</u>

（注） 旧氏が併記されていない場合に住所変更の登記と併せて旧氏を併記することはできない。

2 旧氏が併記されている土地の合筆の登記をする場合

（1）甲土地と乙土地に併記されている旧氏が同一の場合（国土調査の成果により、甲土地に乙土地を合筆する場合の例）

（甲土地）

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 <u>何市何町何番地</u> <u>法 務 花 子</u>
付記1号	2番登記名義人 表示変更	令和8年何月何日 第何号	原因 令和8年何月何日申出 氏名 法務花子（登記花子）

（乙土地）

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和9年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 <u>何市何町何番地</u> 法 務 花 子 （ 登 記 花 子 ）

(合筆後の甲土地)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
3	合併による所有 権登記	余 白	所有者 何市何町何番地 法 務 花 子 ( 登 記 花 子 ) 令和10年何月何日登記

(2) 甲土地のみに旧氏が併記されている場合 (国土調査の成果により、甲土地に乙土地を合筆する場合の例)

(甲土地)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 法 務 太 郎 ( 登 記 太 郎 )

(乙土地)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 法 務 太 郎

(合筆後の甲土地)

権 利 部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
3	合併による所有 権登記	余 白	所有者 何市何町何番地 法 務 太 郎 ( 登 記 太 郎 ) 令和10年何月何日登記

(3) 土地のみに旧氏が併記されている場合（国土調査の成果により、甲土地に乙土地を合筆する場合の例）

(甲土地)

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	昭和何年何月何日 第何号	原因 昭和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 法 務 花 子

(乙土地)

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
5	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 法 務 花 子 （ 登 記 花 子 ）

(合筆後の甲土地)

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
3	合併による所有 権登記	余 白	所有者 何市何町何番地 法 務 花 子 （ 登 記 花 子 ） 令和10年何月何日登記

3 旧氏が併記されている土地の分筆の登記をする場合

(1) 甲土地が単有の場合（甲土地から乙土地を分筆する場合）

(甲土地)

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 法 務 太 郎 （ 登 記 太 郎 ）

(乙土地)

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 所有者 何市何町何番地 法 務 太 郎 （ 登 記 太 郎 ） 順位 2 番の登記を転写 令和 1 0 年何月何日受付 第何号

(2) 土地が共有の場合（甲土地から乙土地を分筆する場合）

(甲土地)

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
2	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分5分の3 法 務 太 郎 何市何町何番地 5分の2 法 務 花 子 （ 登 記 花 子 ）
付記1号	1番登記名義人 表示変更	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日申出 氏名 法務太郎（登記太郎）

(乙土地)

権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	令和何年何月何日 第何号	原因 令和何年何月何日売買 共有者 何市何町何番地 持分5分の3 法 務 太 郎 （ 登 記 太 郎 ） 何市何町何番地 5分の2 法 務 花 子 （ 登 記 花 子 ） 順位2番の登記を転写 令和10年何月何日受付 第何号

（注）付記登記がある場合であっても、旧氏を併記した氏名に引き直して記録するものとする。

## 第5 代替措置申出

### 1 概要

登記記録に記録されている者（自然人であるものに限る。）は、その住所が明らかにされることにより、次の措置要件に該当するときは、法119条6項に規定されている代替措置申出をすることができる。

(1) 措置要件（代替措置申出通達第1の1(1)）

- ① 人の生命若しくは身体に危害を及ぼすおそれがある場合（法 119 条 6 項）
- ② 当該登記記録に記録されている者その他の者（自然人であるものに限る。）について次に掲げる事由がある場合（規則 202 条の 3）
  - ア ストーカー行為等の規制等に関する法律（平成 12 年法律第 81 号）6 条に規定するストーカー行為等に係る被害を受けた者であって更に反復して同法 2 条 1 項に規定するつきまとい等又は同条 3 項に規定する位置情報無承諾取得等をされるおそれがあること。
  - イ 児童虐待の防止等に関する法律（平成 12 年法律第 82 号）2 条に規定する児童虐待（同条 1 号に掲げるものを除く。）を受けた児童であって更なる児童虐待を受けるおそれがあること。
  - ウ 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成 13 年法律第 31 号）1 条 2 項に規定する被害者であって更なる暴力（身体に対する不法な攻撃であって生命又は身体に危害を及ぼすもの（以下「身体に対する暴力」という。）を除く。）を受けるおそれがあること。
  - エ 前記アからウまでに掲げるもののほか、心身に有害な影響を及ぼす言動（身体に対する暴力に準ずるものに限る。）を受けた者であって、更なる心身に有害な影響を及ぼす言動を受けるおそれがあること。
- ③ 次に掲げる者が更なる心身に有害な影響を及ぼす言動を受けるおそれがある場合には、前記②エの事由があるものとして取り扱われる。

ア 特定の者に対する恋愛感情その他の好意の感情又はそれが満たされなかったことに対する怨恨の感情を充足する目的以外の目的により前記②アのストーカー行為等と同様の態様による行為に係る被害を受けた者



イ 前記②イの児童虐待と同様の態様による行為に係る被害を受けた満 18 歳以上の者（高齢者等）

ウ 保護者でない者から前記②イの暴力と同様の態様による行為に係る被害を受けた者

エ 配偶者以外の者から前記②ウの暴力と同様の態様による行為に係る被害を受けた者

オ 名誉又は財産等に対する脅迫を受けた者

カ 正当な理由なくインターネット上で生活状況を含めたプライバシー情報がさらされている深刻な状況にある者

## (2) 申出人

申出人は、登記記録に記録されている者で、自然人であるものに限られる。

自然人であれば、登記名義人であった者、信託目録に記録されている者、閉鎖された登記記録に記録されている者等もこれに該当するほか、登記記録に記録されている者の住所が明らかになることにより、当該者以外の者（例えば、登記記録に記録されている者と同居する者等）に前記(1)①及び②に掲げるおそれがある場合も措置要件に該当するが、この場合においても代替措置を申出することができるのは、登記記録に記録されている者に限られる（代替措置申出通達第 1 の 1(2)）。

## (3) 申出先登記所

申出は、申出に係る不動産の所在地を管轄する登記所以外の登記所の登記官に対してもすることができる（規則 202 条の 4 第 2 項）こととされているため、すなわち全ての登記所の登記官に対してすることができる。

なお、新たに住所が記録される登記申請を電子申請し、これと同時に申出する場合には、登記の申請情報において「別途代替措置申出あり（〇〇法務局）」、別途提出する申出書において「別途登記申請あり（〇月〇日××法務局受付第〇〇号）」の振り合いにより、また、書面申請と同時に申出する場合には、登記の申請情報において「同時にす

る代替措置申出あり」、申出書において「同時にする登記申請あり」の振り合いにより各記載を補記し、その旨を明らかにする必要がある(代替措置申出通達第1の2(2))。

## 2 申出書の記載事項

### (1) 代替措置における公示用住所

代替措置により登記記録に記録されている者の住所に代わるものとして記載すべき事項は、当該登記記録に記録されている者と連絡をとることができる者(以下「公示用住所提供者」という。)の住所又は営業所、事務所その他これらに準ずるものの所在地(以下「公示用住所」という。)である(規則202条の10)。

公示用住所については、申出人の選択により、所在地の表記の末尾に「〇〇司法書士事務所気付」、「〇〇方」のような振り合いにより郵便物受け取りに資する情報を付記することができる(代替措置申出通達第2の1)。

### (2) 申出において明らかにすべき事項

代替措置申出又は公示用住所の変更申出(規則202条の16第1項)は、次に掲げる事項を記載した書面(以下「代替措置等申出書」という。)を登記所に提出しなければならない(規則202条の4第1項)。

なお、申出書の様式については、別添1のとおりである。

#### ① 申出人の氏名及び住所

#### ② 代理人によって申出をするときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名

#### ③ 申出の目的

代替措置申出の場合は「代替措置申出」、公示用住所の変更申出の場合は「公示用住所の変更申出」と記載する(代替措置申出通達第1の2(1)イ)。

#### ④ 申出に係る不動産の不動産所在事項

不動産番号を申出書に記載したときは、記載することを要しない(規則202条の4第3項)。

### (3) 申出書に記載する事項

申出書には、前記(2)に掲げる事項のほか、次に掲げる事項を記載するものとされており（規則 202 条の 4 第 4 項、202 条の 11 第 1 項）、申出の目的に応じ、申出人ごとに作成して提出しなければならない（規則 202 条の 4 第 5 項）。

- ① 申出人又は代理人の電話番号その他の連絡先
- ② 申出書に添付しなければならない書面の表示
- ③ 申出の年月日
- ④ 申出書を提出する登記所の表示
- ⑤ 措置要件に該当する事実の概要

登記記録に記載されている者の住所が明らかにされることによってどのようなおそれが生ずるのか、措置要件の根拠と併せて簡潔に記載する。

- ⑥ 代替措置を講ずべき住所（以下「措置対象住所」という。）
- ⑦ 措置対象住所に係る登記記録を特定するために必要な事項
- ⑧ 公示用住所及び公示用住所提供者の氏名又は名称

なお、前記⑥及び⑦に係る登記記録を特定するために必要な事項は、申出に係るそれぞれの「不動産の不動産所在事項」に続けて、次の振り合いにより記載することとなる（代替措置等通達第 2 の 2(1)ウ）。

ア 既に記録されている住所を措置対象住所とする場合

「表題部 表題部所有者欄 所有者何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

「甲区 順位 1 番 所有権移転登記 所有者何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

「甲区 順位 2 番 所有権一部移転 共有者何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

「乙区 順位 1 番 抵当権設定登記 債務者何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

「信託目録 目録番号第何号 受付年月日 受益者何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

イ 新たに住所が記録される登記の電子申請をし、これに伴い当該住所に係る申出について、登記申請をした登記所と異なる登記所に申出をする場合

「令和何年何月何日何（地方）法務局受付第何号の建物表題登記により表題部所有者となる何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

「令和何年何月何地方法務局受付第何号の所有権の移転の登記により所有権登記名義人となる何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

「令和何年何月何地方法務局受付第何号の何番所有権登記名義人住所変更登記による変更後の何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

ウ 新たに住所が記録される登記の書面申請をし、これと併せて同一の登記所に当該住所に係る申出をする場合

「同時に申請する所有権の移転の登記により所有権登記名義人となる何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

なお、申出に係る不動産に特定の者の住所が複数記録されている場合に、申出をするときは、申出に係るそれぞれの不動産登記事項に続けて、次の振り合いにより記載する。

「甲区 順位 1 番 所有権移転登記 共有者何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

「甲区 順位 2 番 所有権一部移転登記 所有者何某の住所 何市何町何丁目何番何号」

なお、申出に係る事項が公示用住所管理ファイルに記録された旨の連絡を希望する場合には、その旨を「公示用住所管理ファイルへの記録完了後の連絡を希望します。」の振り合いにより代替措置等申出書に記載する（代替措置申出通達第 1 の 2(4)）。

85

不動産の表示

不動産番号

1234567890123

所 在

何市何町何丁目

地 番

2 3 番

措置対象住所

甲区 順位 2 番 所有権移転登記 所有者甲某の住所  
何市何町二丁目 1 番 2 号

不動産番号

2345678901234

所 在

何市何町何丁目 2 3 番地

家 屋 番 号

2 3 番

甲区 順位 1 番 所有権保存登記 所有者甲某の住所  
何市何町二丁目 1 番 2 号

乙区 順位 1 番 抵当権設定登記 債務者甲某の住所  
何市何町二丁目 1 番 2 号

不動産番号

3456789012345

所 在

何市何町何丁目 2 3 番地

家 屋 番 号

2 3 番 2

令和何年何月何日何法務局何支局（出張所）受付第何号  
の所有権保存登記により所有権登記名義人となる所有  
者甲某の住所 何市何町二丁目 1 番 2 号

令和何年何月何日何法務局何支局（出張所）受付第何号  
の抵当権設定登記の債務者となる債務者甲某の住所  
何市何町二丁目 1 番 2 号

（法務省ウェブサイトから）

（注）対面で登記官に身分証明書を提示する方法による本人確認を希望する場合には、押印及び印鑑証明書の添付は必要である。

### 3 申出書の添付書面

#### (1) 添付書面

代替措置等申出書には、次に掲げる書面を添付しなければならない（規則 202 条の 4 第 6 項、202 条の 11 第 2 項）。

- ① 申出人が申出書又は委任状に記名押印した場合における印鑑証明書（市町村長が作成するものに限る。）その他の申出人となるべき者が申出をしていることを証する書面

なお、当該印鑑証明書には、作成期限は設けられていない（代替措置申出通達第 1 の 2(6)イ）。

- ② 申出人の氏名又は住所が法 119 条 6 項の登記記録に記録されている者の氏名又は住所と異なる場合にあっては、当該者であることを証する市町村長その他の公務員が職務上作成した書面（公務員が職務上作成した書面がない場合にあっては、これに代わるべき書面）

当該書面は、登記記録に記録されている者の氏名又は住所に変更があった場合に、申出人の氏名又は住所とのつながりを証する書面として、住民票の写しや戸籍の附表の写し等である（代替措置申出通達第 1 の 2(6)ウ）。

なお、申出をする前提として氏名又は住所の変更の登記は不要とされている（代替措置申出通達第 1 の 2(6)ウ）。

- ③ 代理人によって申出をするときは、当該代理人の権限を証する書面
- ④ 措置要件に該当する事実を明らかにする書面

加害者から受けた被害の日時、場所及び態様、登記記録に記録されている者の住所が公開されることより更に被害を受けるおそれの内容及び当該おそれが生ずる理由の詳細等を記載し、作成者である申出人が記名押印又は署名をした陳述書とともに、原則として、過去の被害の事実を裏付ける公的書面又は客観的書面を提出する（代替措置申出通達第 2 の 2(2)イ）。

## ア 公的書面

- (ア) 市町村による DV 等支援措置決定の通知書
- (イ) ストーカー行為等の規制等に関する法律に基づく警告等の実施書面
- (ウ) 配偶者暴力相談支援センター等の DV 保護に関する証明書 ほか

## イ 客観的書面

- (ア) 医師の診断書
- (イ) 怪我の写真（撮影時期が明らかなもの）
- (ウ) 申出人に対する脅迫等を内容とする SNS の画像（投稿時期が明らかなもの） ほか

- ⑤ 公示用住所及び公示用住所提供者の氏名又は名称を証する書面  
公示用住所が記載された印鑑証明書、住民票の写し、戸籍の附表の写し、法人の登記事項証明書等の公的書面等のほか、公示用住所とされた営業所、事務所その他これらに準ずるものの所在地（以下「営業所等」という。）が記載されたウェブサイトを印刷した書面その他の営業所等を証する書面であって、公示用住所提供者による公示用住所提供者の営業所等であることに相違ない旨の奥書が付され、記名押印又は署名がされたもの（代替措置申出通達第 2 の 2(2)ウ）。
- ⑥ 公示用住所提供者の承諾を証する当該公示用住所提供者が作成した書面（公示用住所提供者が法務局又は地方法務局であるときを除く。）

当該書面には、次の事項が記載されていることを要するものとされており（代替措置申出通達第 2 の 2(2)エ）、様式は別添 2 のとおりである。

## ア 公示用住所

### イ 公示用住所を提供することを承諾する旨

### ウ 措置対象住所及び措置対象住所に係る登記記録を特定する



ために必要な事項

エ 作成の日付

オ 公示用住所提供者の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名

なお、当該書面（公示用住所提供者が法務局又は地方法務局であるときを除く。）には、公示用住所提供者が記名押印しなければならないが、当該書面について、公証人又はこれに準ずる者の認証を受けたときは、記名押印は不要となる（規則 202 条の 11 第 3 項）。また、当該書面には、記名押印した者について、市町村長若しくは登記官又はこれに準ずるもの（弁護士会又は司法書士会の作成に係る印鑑証明書等）が作成した印鑑証明書を添付しなければならないが（代替措置申出通達第 2 の 2(4)）、法人が代表者又は代理人が記名押印した場合において、その会社法人等番号を申出書に記載したとき、公示用住所提供者が記名押印した当該書面について公証人又はこれに準ずる者の認証を受けたときは、添付を要しない（規則 202 条の 11 第 4 項）。

- ⑦ 法務局又は地方法務局を公示用住所提供者とするときは、申出人に宛てて当該法務局又は地方法務局に送付された文書その他の物の保管、廃棄その他の取扱いに関し必要な事項として法務大臣が定めるものを記載した書面（別添 3 のとおり）

## 承 諾 書

後記措置対象住所につき公示用住所として何市何町一丁目 3 番 4 号  
を提供することを承諾します。

令和何年何月何日

公示用住所提供者 何市何町一丁目 3 番 4 号  
乙 某 印

### 記

不動産番号	1234567890123
所 在	何市何町何丁目
地 番	2 3 番
措置対象住所	甲区 順位 2 番 所有権移転登記 所有者甲某の住所 何市何町二丁目 1 番 2 号

(法務省ウェブサイトから)

承 諾 書

何（地方）法務局 御中

令和何年何月何日

氏名：            甲                            某

下記の内容を十分に理解し、必要事項を記載の上、これを提出します。

記

1  公 示 用 住 所 提 供 法 務 局 等 の 名 称	何（地方）法務局何支局（出張所）	
2  申 出 人 の 情 報	（ふりがな）	（    こ    う    ぼ    う    ）
	氏    名	甲                    某
	住    所	何市何町二丁目1番2号
	生年月日	平成何年何月何日生
	電話番号	〇〇－〇〇〇〇－〇〇〇〇
	その他の連絡先	〇〇〇〇@〇〇. 〇〇. j p
3  文 書 等 の 取 扱 い に 関 す る 事 項  （各事項の内容を十分に理解した上で、口にチェックを付して下さい。）	<input checked="" type="checkbox"/> 前記2の内容に変更が生じた場合には、速やかに前記1に記載した公示用住所提供者（規則第202条の10に規定する公示用住所提供者をいう。以下同じ。）である法務局又は地方法務局（以下「公示用住所提供法務局等」という。）に変更後の事項を申し出ます。  <input checked="" type="checkbox"/> 公示用住所提供法務局等が受領するのは、申出人に宛てて公示用住所提供法務局等に送付された文書に限り、文書以外の物は受領しないことを承諾します。  <input checked="" type="checkbox"/> 裁判所による特別送達、本人限定受取郵便その他の公示用住所提供法務局等において受領することが性質上予定されていない方法によ	

	<p>りに公示用住所提供法務局等に送付された文書は、公示用住所提供法務局等において受領しないことを承諾します。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 公示用住所提供法務局等が受領した文書は、当該受領の日から1か月間に限り公示用住所提供法務局等で保管するものとし、申出人本人又はその代理人がその期間内に当該文書を受領しないときは、公示用住所提供法務局等において当該文書を廃棄することを承諾します。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 申出人に宛てて公示用住所提供法務局等に送付された物が文書であることを確認するため必要があるときは、申出人の承諾なく、公示用住所提供法務局等において開封その他の必要な処分をすることを承諾します。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 規則第202条の11第2項第4号及び第202条の16第3項第3号に規定する取扱い（以下「本取扱い」という。）は、次に掲げる日のうち最も早い日に終了し、当該日以後に申出人に宛てて公示用住所提供法務局等に送付された文書その他の物は、公示用住所提供法務局等において受領しないことを承諾します。</p> <p>(1) 公示用住所提供法務局等を公示用住所提供者とする代替措置等申出（規則第202条の4第1項に規定する代替措置等申出をいう。以下同じ。）があった日から10年を経過した日（この法務大臣の定める事項と同様の事項を記載した書面を提出して公示用住所提供法務局等に対して本取扱いの延長を申し出た場合を除く。）</p> <p>(2) 規則第202条の15第1項の規定による代替措置申出の撤回があった日</p> <p>(3) 申出人の死亡の日</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不動産登記法（平成16年法律第123号）第119条第6項の申出に関する情報を保有する法務局又は地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所が、本取扱いに必要な限度で、公示用住所提供法務局等に対して当該情報を提供することについて承諾します。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 公示用住所提供法務局等の所在地に変更があった場合であって</p>
--	--

	<p>も、規則第 202 条の 16 第 1 項の規定による公示用住所の変更申出がない限り、登記事項証明書又は登記事項要約書に記載される公示用住所（規則第 202 条の 10 に規定する公示用住所をいう。）は変更されないことを理解しました。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 公示用住所提供法務局等の故意又は重過失による場合を除き、本取扱いに関して発生した損害について、国は賠償責任を負わないことについて承諾します。</p>
--	--

（法務省ウェブサイトから）

## (2) 添付書面の特例

前記(1)①から(3)の書面（印鑑証明書を除く。）を登記官に提示した場合には、当該書面の添付は要しないが、登記官から求めがあったときは、当該書面又はその写しを登記官に提出しなければならない（規則 202 条の 4 第 7 項）。

また、当該書面について、登記官から求めがあった場合においては、本人確認書類の提示を求めた上で、提示を受けた書面の写しの提出を求めるものとされている（代替措置申出通達第 1 の 2(7)イ）。

具体的には、規則 72 条 2 項 1 号に掲げる書類のうちいずれか一以上、同項 2 号に掲げる書類のうちいずれか二以上とされている。このほか、同項 2 号に掲げる書類のうちいずれか一以上及び官公庁から発行され、又は発給された書類その他これに準ずるものであって、当該請求人の氏名、住所及び生年月日の記載があるもののうちいずれか一以上でも差し支えない（代替措置申出通達第 1 の 2(7)イ(ウ)）。

## (3) 添付書面の省略

同一の登記所に対して同時に二以上の申出をする場合において、各申出に共通する添付書面があるときは、当該添付書面は、一の申出の申出書と併せて提供することで足りる（規則 37 条 1 項、202 条の 4 第 8 項）。この場合においては、添付書面を当該一の申出の申出書と併せて提供した旨を他の申出の申出書に記載しなければならないが（規則 37 条 2 項、202 条の 4 第 8 項）、具体的には、「印鑑証明書（前件添付）」の振り合いにより記載することとなる（代替措置申出通達第 1 の 2(8)）。

ただし、登記申請の添付書類を申出における添付書面として援用することはできない（代替措置申出通達第 1 の 2(8)）。

なお、法人である代理人によって申出をする場合において、当該代理人の会社法人等番号を提供したときは、その提供をもって、当該代理人の資格を証する情報の提供に代えることができる（規則 37 条の 2、202 条の 4 第 8 項）。

## (4) 添付書面の還付

申出人となるべき者が申出をしていることを証する書面、公示用の住所を提供した者の承諾を証する書面の印鑑証明書及び申出のためにのみ作成された委任状その他の書面を除き、原本の還付を請求することができる（規則 202 条の 9 第 1 項）。

#### 4 申出の却下

申出について、次に掲げる事由があるときは、申出の不備が補正をできるものである場合で、登記官が定めた相当の期間内に、申出人がこれを補正したときを除き、当該申出は却下される（規則 202 条の 7 第 1 項）。

- ① 申出に係る事項が公示用住所管理ファイルに既に記録されているとき。
- ② 申出の権限を有しない者の申出によるとき。
- ③ 申出書の記載事項又はその提出の方法が規則により定められた方式に適合しないとき。
- ④ 申出書に記載された事項が登記記録と合致しないとき。
- ⑤ 申出書の記載事項の内容が添付書面の内容と合致しないとき。
- ⑥ 添付書面が添付されないとき。
- ⑦ 措置要件に該当する事実が認められないとき。

#### 5 申出の取下げ

申出の取下げは、申出を取り下げる旨を記載した書面を作成して、申出書を提出した登記所に提出する方法によってしなければならない（規則 202 条の 8 第 1 項）。

ただし、公示用住所管理ファイルへの記録完了後は、取下げをすることができない（規則 202 条の 8 第 2 項）。

#### 6 代替措置申出の撤回

##### (1) 撤回の申出

代替措置申出をした申出人は、登記官に対し、いつでも、申出を撤回することができる（規則 202 条の 15 第 1 項）。ただし、当該申出をした申出人の相続人からは申出の撤回をすることはできない（代替措置申出通達第 2 の 6 (1)）。

## (2) 撤回書の記載事項

申出の撤回は、次に掲げる事項を記載した撤回書を登記所に提出しなければならない（規則 202 条の 15 第 2 項）。

- ① 申出をした申出人の氏名及び住所
- ② 代理人によって撤回するときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名
- ③ 申出を撤回する旨
- ④ 申出に係る不動産の不動産所在事項
- ⑤ 措置対象住所に係る登記記録を特定するために必要な事項（前記 3(2)のとおり）

## (3) 撤回書の添付書類

撤回書には、次に掲げる書類を添付しなければならない（規則 202 条 15 第 4 項）。

- ① 申出人が撤回書又は委任状に記名押印した場合におけるその印鑑証明書（市町村長が作成するものであって、作成後三月以内のものに限る。）その他申出した申出人が撤回をしていることを証する書面
- ② 申出人の氏名又は住所が法 119 条 6 項の登記記録に記録されている者の氏名又は住所と異なる場合にあっては、当該者であることを証する市町村長その他の公務員が職務上作成した書面（公務員が職務上作成した書面がない場合にあっては、これに代わるべき書面）
- ③ 代理人によって撤回するときは、当該代理人の権限を証する書面

なお、②及び③の書面については、原本の還付を請求することができる（規則 202 条の 15 第 5 項）。

## 7 公示用住所の変更

### (1) 変更の申出

代替措置申出をした申出人は、登記官に対し、申出に係る公示用住



所の変更を申し出ることができる（規則 202 条の 16 第 1 項）。また、変更の申出において、複数の措置対象住所が公示用管理ファイルに記録されている場合には、その一部の措置対象住所に係る公示用住所のみについて変更を申し出ることにもできる（代替措置等通達第 3 の 1）。

## (2) 変更申出書の記載事項

公示用住所の変更申出においては、規則 202 条の 4 第 1 項各号（前記 2(2)）及び 4 項（前記 2(3)①から④）に規定された事項に加え、次に掲げる事項をも申出書に記載しなければならない（規則 202 条の 16 第 2 項）。

① 措置対象住所に係る登記記録を特定するために必要な事項  
記載方法については、前記 3(2)アからウのとおり

② 変更後の公示用住所及び公示用住所提供者の氏名又は名称

## (3) 変更申出書の添付書類

変更申出においては、規則 202 条の 4 第 6 項（前記 3(1)①から③）に掲げる書面のほか、次に掲げる書面をも申出書に添付しなければならない（規則 202 条の 16 第 3 項）。

① 変更後の公示用住所及び公示用住所提供者の氏名又は名称を証する書面

② 変更後の公示用住所提供者の承諾を証する当該公示用住所提供者が作成した書面（変更後の公示用住所提供者が法務局又は地方法務局であるときを除く。）

③ 法務局又は地方法務局を変更後の公示用住所提供者とするときは、申出人に宛てて当該法務局又は地方法務局に送付された文書その他の物の保管、廃棄その他の取扱いに関し必要な事項として法務大臣が定めるものを記載した書面（前記 3(3)④別添のとおり）

## 第6 検索用情報の申出

### 1 概要

所有権の保存若しくは移転の登記、合体による登記の申請をする場合において、所有権の登記名義人となる者（自然人である者がこれらの登記の名義人である場合に限る。）が国内に住所を有するときは、登記官に対し、当該登記名義人となる者についての検索用情報を申請情報の内容として申し出るものとされている（規則 158 条の 38 第 1 項柱書、158 条の 39 第 1 項）。

#### (1) 検索用情報の具体的な内容

##### ① 氏名

- ② 氏名の振り仮名（日本国籍を有しない者（外国人）にあっては、氏名の表音をローマ字で表示したもの。）

所有権の登記名義人となる者が通称名を氏名として登記の申請をする場合や、登記名義人となる者の外国人住民票に氏名の表音をローマ字で表示したもの（以下「ローマ字氏名」という。）の記載又は記録されていない者については、日本の国籍を有するものとみなして、氏名の振り仮名を申請情報の内容とする（検索用情報通達第 2 部第 2 の 1(2)）。

##### ③ 住所

##### ④ 出生の年月日

##### ⑤ 電子メールアドレス

所有権の登記名義人となる者が電子メールアドレスを有しない場合は、「電子メールアドレスなし」の振り合いによりその旨を申請情報の内容とすることで、当該事項の申出をしないこととして差し支えないとされている（検索用情報通達第 2 部第 2 の 1(3)）。

- ⑥ 所有権の登記名義人として記録されている登記記録を特定するために必要な事項

登記官が、所有権の登記名義人の登記記録上の氏名又は住所

を確認する際や、その確認結果に基づき、職権による住所等の変更登記をする際に使用するものであり、所有権の登記名義人として記録されている登記記録に係る不動産所在事項等がこれに該当する（検索用情報通達第2部第1の2）。

## (2) 検索用情報の申出者

本制度は、登記官が、あらかじめ所有権の登記名義人から住基ネット情報の検索に必要となる検索情報の申出を受けた上で、定期的に、住基ネット情報の提供を求め、その結果、所有権の登記名義人の氏名又は住所について変更があったと認めたときは、所有権の登記名義人の了解を得た上で、職権により変更登記をするものである。

したがって、住基ネット情報を保有しない法人及び海外居住者はもとより、代位者が登記の申請をする場合など、登記の申請人ではない者が申請する場合は申し出ることができず、国内に居住する自然人が登記名義人である場合に限定されている（検索用情報通達第1部）。

## (3) 検索用情報に係る情報が提供された際の処理

登記官は、検索用情報に係る情報が提供されたときは、申出立件事件簿に立件の年月日及び立件番号を記録するものとされていることから、検索用情報同時申出の場合であっても、申請番号とは別に、立件の年月日及び立件番号をもって処理が進められることとなる。

# 2 検索用情報同時申出

## (1) 申出をすべき場合

所有権の保存若しくは移転の登記、合体による登記等（法49条1項後段の規定により併せて申請をする所有権の登記があるときに限る。）又は所有権の更正の登記（その登記によって所有権の登記名義人となる者があるときに限る。）を申請する場合において、所有権の登記名義人となる者（これらの登記の申請人である場合に限る。）

が国内に住所を有するときは、これらの登記の申請人は、登記官に対し、当該所有権の登記名義人となる者について、前掲 1 (1) ①から⑤に係る検索用情報を申請情報の内容として申し出るものとされている（検索用情報通達第 2 部第 2 の 1）。

## (2) 検索用情報を申請情報の内容とする方法

検索用情報を申請情報の内容とする場合には、申請情報の申請人の氏名及び住所に続けて当該申請人である所有権の登記名義人となる者の他の検索用情報を記録するものとされている（検索用情報通達第 2 部第 2 の 2）。

具体的には、次のとおりである（法務省ウェブサイト引用）。

権利者 何市何町一丁目 3 番 4 号

持分 2 分の 1 法務 太郎

氏名ふりがな	ほうむ たろう
生年月日	平成 1 0 年 1 0 月 1 0 日
メールアドレス	1l- o0_z2uvkwmn9q@x.co.jp

何市何町二丁目 1 番 2 号

2 分の 1 ジョン・スミス (JOHN SMITH)

生年月日	1 9 9 8 年 1 0 月 1 0 日
メールアドレス	johnsmith@x.co.jp

## (3) 検索用情報同時申出に係る添付情報

### ① 添付情報

登記申請と同時に検索用情報の申出をする場合には、所有権の登記名義人となる者の氏名の振り仮名（日本国籍を有しない者にあつては、ローマ字氏名）及び出生の年月日を証する市区町村長その他の公務員が作成した情報（以下「出生の年月日等を証する情報」という。）をその申請情報と併せて登記所に提供しなければ

ならない（規則 158 条の 39 第 2 項）。

なお、所有権の保存又は移転の登記の申請に提供する所有権の登記名義人となる者の住民票等の住所を証する情報（令別表 28 項添付情報欄ニ、令別表 29 項添付情報欄ハ、令別表 30 項添付情報欄ハ）は検索用情報を称する情報を兼ねることができ、これに氏名の振り仮名の記載又は記録がない場合でも、便宜、これを出生の年月日等を証する情報に該当するものとして取り扱って差し支えないものとされている（検索用情報通達第 2 部第 2 の 3(1)）。

## ② 提供方法

出生の年月日等を証する情報の提供は、検索用同時申出に係る登記申請の添付情報の提供方法の例によるものとされており、令附則 5 条 1 項の例により出生の年月日等を証する情報を記載した書面を提供する場合には、当該書面に記載された情報を記録した電磁的記録を提供することを要しないとされている（検索用情報通達第 2 部第 2 の 3(2)）。

なお、電子申請の申請人が検索用情報同時申出をする場合において、その者が規則 43 条 1 項 1 号に掲げる電子証明書を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、出生の年月日等を証する情報の提供に代えることができる（規則 158 条の 39 第 3 項）。

## 3 検索用情報単独申出

### (1) 申出ができる場合

国内に居住する所有権の登記名義人は、登記官に対し、当該所有権の登記名義人についての検索用情報を検索用情報管理ファイルに記録するよう申し出ることができる（規則 158 条の 40 第 1 項）。

### (2) 検索用情報単独申出において明らかにすべき事項

検索用情報単独申出は、次に掲げる事項を明らかにしなければならないものとされている（規則 158 条の 40 第 2 項）。

① 所有権の登記名義人の検索用情報

② 代理人によって申出するときは、当該代理人の氏名又は名称及

び住所並びに代理人が法人であるときはその代表者の氏名

③ 申出の目的

申出の目的については、「検索用情報の申出（順位番号後記のとおり）」の振り合いにより明らかにする（検索用情報通達第2部第3の2(1)ウ）。

④ 申出に係る不動産の不動産所在事項

不動産の不動産所在事項に続けて所有権の登記名義人として記録されている各登記記録の順位番号を明らかにするものとされている（検索用情報通達第2部第3の2(1)ウ）。

なお、不動産番号を検索用情報申出情報の内容としたときは、この事項は不要となる（検索用情報通達第2部第3の2(3)）。

(3) 検索用情報単独申出の申出先登記所

検索用情報の単独申出は、申出に係る不動産の所在地を管轄する登記所の登記官にしなければならないが、異なる管轄区域にある二以上の不動産について申出するときは、当該不動産のうちいずれかの不動産の所在地を管轄する登記所の登記官に対してすることができる（規則158条の40第3項）。この場合においては、「〇〇法務局管轄」の振り合いにより、不動産番号に続けて記録するものとされている（検索用情報通達第2部第3の2(3)）。

(4) 検索用情報申出情報の内容とする事項

検索用情報単独申出においては、上記(2)の①から④のほか、次に掲げる事項を検索用情報申出情報の内容とするものとされている（規則158条の40第5項、検索用情報通達第2部第3の2(4)）。

ア 申出人又は代理人の電話番号その他の連絡先

イ 検索用情報申出添付情報の表示

ウ 申出の年月日

エ 検索用情報申出情報を提供する登記所の表示

(5) 検索用情報単独申出の方法

検索用情報単独の申出は、次に掲げる方法のいずれかにより、検

索用情報申出情報を登記所に提供しなければならないとされている（規則第 158 条の 40 第 6 項）。

ア 電子情報処理組織を使用する方法（以下「電子申出」という。）

イ 検索用情報申出書（検索用情報申出情報を記載した書面をいう。以下「書面申出」という。）

これらの検索用情報申出情報は、所有権の登記名義人ごとに作成しなければならないとされている（規則 158 条の 40 第 7 項）。

## (6) 検索用情報単独申出に係る添付情報

### ① 添付情報

検索用情報単独申出をする場合には、次に掲げる情報をその検索用情報申出情報と併せて登記所に提供しなければならないとされている（規則 158 条の 40 第 8 項）。

ア 申出人となるべき者が申出していることを明らかにする市区町村長その他の公務員が職務上作成した情報（同項 1 号）

具体的には、規則 72 条 2 項 1 号及び 2 号に掲げられている書類が該当するものとされているが、これらの書類の性質上、その原本を登記所で保管することは相当ではないことから、これらの書類のうち、マイナンバーカードの裏面など、個人識別符号を除いた部分の写しを提供するものとされている（検索用情報通達第 2 部第 3 の 5(2)）。

イ 代理人によって申出するときは、当該代理人の権限を証する情報（規則 158 条の 40 第 8 項 2 号）

電子申出において送信する代理人の権限を証する情報は、電子署名は不要であり、また、書面申出における同情報を記載した書面には、作成者の押印又は署名も不要とされている（検索用情報通達第 2 部第 3 の 5(3)）。

ウ 所有権の登記名義人の検索用情報について、これを証する市区町村長その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情

報)。ただし、所有権の登記名義人に係るものであることを登記官が確認することができる当該事項を検索用情報申出情報の内容としたときを除く（同項 3 号）。

同項 3 号本文の情報としては、検索用情報申出情報の内容である所有権の登記名義人の検索用情報（電子メールアドレスを除く。）が記載された住民票の写し、検索用情報申出情報の内容である所有権の登記名義人の氏名又は住所が登記簿上の氏名又は住所と異なる場合にあっては、当該所有権の登記名義人の氏名又は住所について変更があったことを証する戸籍の附票の写し等が該当するものと例示されている（検索用情報通達第 2 部第 3 の 5(6)）。

同項 3 号ただし書きの情報としては、検索用情報申出情報の内容である所有権の登記名義人の氏名及び住所が登記簿上の氏名及び住所と同一である場合にあっては、検索用情報申出情報の内容である検索用情報と合致する住基ネット情報を登記官が確認することができるものが該当するものと例示されており、これを提供することにより、同項 3 号本文に係る情報の提供は要しない。

また、検索用情報申出情報の内容である所有権の登記名義人の氏名又は住所が登記簿上の氏名又は住所と異なる場合であっても、検索用情報申出情報の内容である検索用情報と合致する住基ネット情報及び当該所有権の登記名義人の氏名又は住所について変更があったことを確認することができる住基ネット情報を登記官が確認することができるものが該当するものと例示されており、これを提供することにより、上記と同様に、同項 3 号本文に係る情報の提供は要しない（検索用情報通達第 2 部第 3 の 5(7)）。

## ② 電子証明書の提供による添付情報の省略

電子申出をする申出人が検索用情報申出情報又は委任による代理人の権限を証する情報に規則 42 条の電子署名を行い、当該申出人の規則 43 条 1 項 1 号に掲げる電子証明書を提供したときにおいて、登記官が所有権の登記名義人の検索用情報（電子メールアドレス



スを除く。)を確認することができるものを提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、①ア及びウに掲げる情報の提供に代えることができる」とされている(規則 158 条の 40 第 13 項)。

#### 4 検索用情報を証する情報

登記申請と同時に検索用情報の申出をする場合には、所有権の登記名義人となる者の氏名の振り仮名(日本の国籍を有しない者にあつては、ローマ字氏名)及び出生の年月日を証する市区町村長その他の公務員が作成した情報(以下「検索用情報を証する情報」という。)をその申請情報と併せて登記所に提供しなければならない(規則 158 条の 39 第 2 項)。

なお、所有権の保存又は移転の登記の申請に提供する所有権の登記名義人となる者の住民票等の住所を証する情報(令別表 28 項添付情報欄ニ、令別表 29 項添付情報欄ハ、令別表 30 項添付情報欄ハ)は、検索用情報を証する情報を兼ねることができる。

また、所有権の保存又は移転の登記を電子申請するに際し検索用情報の申出をする場合において、所有権の登記名義人となる者が、規則 43 条 1 項 1 号に掲げる電子証明書(登記官が当該旧氏を確認することができるものに限る。)を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、検索用情報を証する情報の提供に代えることができる(規則 158 条の 39 第 3 項)。