

目次

1 審査請求の手続	5
2 法定相続情報証明制度	9
3 調査士報告方式	19
4 会社法人等番号の取扱い	27
5 地方公共団体による筆界特定の特例申請	33
6 筆界特定申請書等への署名又は記名押印の廃止	35
7 国土調査法の改正	37
8 調査士法の改正	41

資料編

法定相続情報	49
1 不動産登記規則等の一部を改正する省令の施行に伴う法定相続情報証明制度に関する事務の取扱いについて（通達）	平成29・4・17民二292号通達 令和3・3・29民二655号通達
調査士報告方式	59
2 土地家屋調査士等が電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は囑託をする場合における添付情報の原本提示の省略に係る取扱いについて（依命通知）	令和元・10・7民二187号通知
会社の印鑑証明書	65
3 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等の取扱いについて（通達）	令和2・3・30民二318号通達

閲覧特例	69
■ 土地基本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（登記簿の附属書類等の閲覧請求関係）	令和2・6・12民ニ424号通達
特例申請	71
■ 土地基本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（街区境界調査成果及び地方公共団体による筆界特定申請関係）（通達）	令和2・9・25民ニ745号通達
調査中申請	77
■ 地籍調査を現に実施している地方公共団体による筆界特定の申請に係る不動産登記事務の取扱いについて（依命通知）	令和2・9・25民ニ746号通知
押印見直し	82
■ 不動産登記規則等の一部を改正する省令の施行に伴う筆界特定手続に関する事務の取扱いについて（通達）	令和3・3・29民ニ654号通達

1. 法令名等の略記について

(1) 不動産表示登記関係

- ・不動産登記法 →「法」
- ・不動産登記令 →「令」
- ・不動産登記規則 →「規則」
- ・不動産登記事務取扱手続準則 →「準則」
- ・登録免許税法 →「登免税法」
- ・行審法 →「行政不服審査法」
- ・行審令 →「行政不服審査法施行令」
- ・行審規則 →「行政不服審査法施行規則」
- ・国調法 →「国土調査法」
- ・国調登記令 →「国土調査法による不動産登記に関する政令」

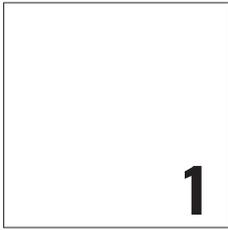
(2) 土地家屋調査士法関係

- ・土地家屋調査士法 →「調士法」
- ・土地家屋調査士法施行規則 →「調士規則」

2. 判例及び先例の略記について

- ・平成28年12月19日最高裁判所判決→「最判平成28・12・19」
- ・令和2年3月30日付け法務省民二第318号法務省民事局長通達→「令和2・3・30民二318号通達」

* 先例の日付・番号等は、「土地家屋調査士 六法」(本学院刊)による。



1 審査請求の手續

(1) 審査請求書の提出

審査請求書は正副2通を提出しなければならない（行審令4条1項）。審査請求書には審査請求人（審査請求人が、法人等である場合にあっては代表者又は管理人、総代を互選した場合にあっては総代、代理人によって審査請求をする場合にあっては代理人）が押印しなければならない（同条2項）。

審査請求の名宛人は、登記官を監督する法務局又は地方法務局長（以下「監督法務局長」という）であるが、審査請求（審査請求書の提出）は、登記官を経由してしなければならない（法156条2項）。登記官の再考を促す趣旨である。仮に、審査請求人が、登記官を経由せずに直接監督法務局長等に審査請求書を提出した場合には、不適法な審査請求であるとして却下することも考えられるが、審査請求人及び審査庁の便宜の観点からは、監督法務局長等は、当該審査請求書を登記官に回付することが望ましいと考えられる。

登記官は、処分についての審査請求を理由があると認め、又は審査請求に係る不作為に係る処分をすべきものと認めるときは、相当の処分をしなければならない（法157条1項）。登記の申請を却下した処分が不当である場合には当該登記を実行し、登記を実行した処分が不当である場合には当該登記を抹消し、審査請求に係る不作為が不当である場合には、当該不作為に係る登記を実行することとなる。

(2) 登記官から監督法務局長等への送付

登記官は、法157条1項に規定する場合を除き、審査請求の日から3日以内に、審査請求書の正本並びに法157条2項の意見を記載した書面（以下「意見書」という）の正本及び当該意見を送付すべき審査請求人の数に行政不服審査法11条2項に規定する審判員の数を加えた数に相当する通数の副本を監督法務局長等に送付しなければならない（法157条2項前段、令23条、24条1項、準則143条1項）。

(3) 監督法務局長等から審理員への送付

監督法務局長等は、登記官から事件の送付を受けた場合には、意見書の副本を行政不服審査法11条2項に規定する審理員に送付する（法157条2項後段、令24条2項、準則143条4項）。つまり、監督法務局長等は、審理員に対して、意見書の正本を除いた事件関係書類一式を送付することとなる。

なお、審査請求書の記載事項に不備がある場合及び必要な書面が添付されない場合において、審査請求人が監督法務局長等が定めた期間内に不備を補正しないときは、監督法務局長等は、審理員による審理手続を経ないで、行審法45条1項又は49条1項の規定に基づき、裁決で当該審査請求を却下することができる（行審法24条1項）また、審査請求が不適法であって補正することができないことが明らかなきも、同様である（同条2項）。具体的には、審査請求に係る処分取消し又は変更を求める法律上の利益がないことが明らかなきや審査請求をすることができない処分又は不作為（審査請求をすることができる旨の教示を要しないもの）について審査請求をしたときなどである（平成28・3・24民二269号通達（以下「施行通達」という）2・(1)・ウ）。

(4) 審理員による審理手続

ア 審理員は、意見書の副本を審査請求人に送付しなければならない（法157条6項において読み替えて適用する行審法29条5項、令25条において読み替えて適用する行審令6条2項）。

イ 審査請求人は、意見書に記載された事項に対する反論を記載した書面（以下「反論書」という）を提出することができるが、審理員が、反論書を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内に提出しなければならない（法157条6項において読み替えて適用する行審法30条1項）。提出期限の設定は必須ではないが、迅速かつ公正な審理を行う観点から、提出期限を定めて反論書の提出を審査請求人に求めることが望ましいと考えられる。

ウ 審理員は、審査請求人から反論書の提出があったときは、これを登記官に送付しなければならない（行審法30条3項）。

エ 審査請求人は、その主張を理由づけるため、証拠書類及び証拠物を提出することができる（行審法32条1項）。審理員は、審理の迅速性を確保するため、反論書の提出を求めるのに併せて、提出期限を定めて証拠書類及び証拠物の提出を審査請求人に求めるのが望ましいと考えられる（行審法32条3項）。

(5) 審理手続の終結

ア 審理員は、必要な審理を終えたと認めるときは、審理手続を終結する（行審法41条1項）。また、審理員は、審査請求人に対して反論書の提出を求めたが、反論書が提出されない場合など、審査請求人又は処分庁である登記官に主張及び立証の機会を与えたにもかかわらず、その主張・立証が履行されない場合は、審理手続を終結することができる（同条2項）。そして、審理員は、審理手続を終結したときは、速やかに、審査請求人及び登記官に対し、審理手続を終結した旨並びに審理員意見書及び事件記録を審査庁に提出する予定時期を通知するものとされている。また、当該予定時期を変更したときも同様である（行審法41条3項）。

イ 審理員意見書の作成等

審理員は、審理手続を終結したときは、遅滞なく、審理員意見書を作成しなければならない（行審法42条1項）。

審理員意見書は、審理員による審理の結果を裁決に適正に反映させるという観点からは、裁決の原案となり得るものとするのが適当であると考えられ、審理員意見書の記載事項に関する法令上の規定はないものの、行審法50条1項に規定する裁決の記載事項に対応して、事案の概要及び審理関係人の主張の要旨を整理し、当該事件の争点を明示した上で、審査請求に対する結論（裁決の主文に対応するもの）及びその理由（事実関係の認定や当該事実関係に対応する関係法令の適用を含む。）を記載することが望ましいと考えられる。

また、審理員は、審理員意見書を作成したときは、速やかに、これを事件記録のほか、審理員が審査請求人等に対して行った通知その他審理員が必要と認める書類とともに、監督法務局長等に提出しなければならない（行審法42条2項、行審令16条、行審規則4条）。

(6) 監督法務局長等による裁決

ア 監督法務局長等は、審理員意見書が提出されたときは、遅滞なく、裁決をしなければならない（行審法44条）。

裁決には、主文、事案の概要、審理関係人の主張の要旨及び理由（主文が審理員意見書と異なる内容である場合は、異なることとなった理由を含む。）を記載し、審査庁が記名押印した裁決書によりしなければならない（行審法50条1項）。

審査庁の認識及び判断について、審理員意見書の内容と一部又は全部が同様となる事項がある場合は、当該事項の記載に当たり審理員意見書の当該部分を引用する形で記載することも可能であると考えられる。ただし、この場合であっても、審査請求人等に適切に裁決書の内容を了知させる観点から、引用部分を改めて明記する

ことや審理員意見書の該当部分を添付するなどにより、裁決書の内容把握に他の書面を参照する必要が生じないよう配慮することが望ましいと考えられる。

イ 監督法務局長等は、処分についての審査請求を理由があると認め、又は審査請求に係る不作為に係る処分をすべきものと認めるときは、登記官に相当の処分を命じ、その旨を審査請求人のほか登記上の利害関係人に通知しなければならない（法157条3項）。

ウ 監督法務局長等は、審査請求に係る不作為に係る処分についての申請を却下すべきものと認めるときは、登記官に当該申請を却下する処分を命じなければならない（法157条5項）。

エ 裁決書には、審理員意見書を添付しなければならない（行審法50条2項）、監督法務局長等が審査請求につき裁決をしたときは、裁決書の謄本及び審理員意見書の写しを審査請求人及び登記官に交付する（準則145条1項、施行通達2・(3)・エ）。

オ 監督法務局長等は、裁決をしたときは、提出人本人が返還しないことに同意した場合を除き、速やかに、審理員に提出された証拠書類若しくは証拠物又は書類その他の物件及び審理員の提出要求に応じて提出された書類その他の物件をその提出人に返還しなければならない（行審法53条）。これらの書類の返還に当たっては、後日、裁決の取消しを求める訴えが提起される可能性があることを考慮して、写しを作成の上、事件記録として保管しておくのが相当であると考えられる。

なお、審査請求書その他の審査請求事件に関する書類は、審査請求書類等つづり込み帳につづり込まれ（規則25条）、審査請求の受付の年の翌年から5年間保存される（規則28条15号）。

(7) 登録免許税に関する処分に対する審査請求期間

登録免許税法第26条第1項の規定による登記官がする課税標準及び税額の認定並びに同法第31条第2項の規定による還付通知請求を拒否する処分は、国税に関する法律に基づく処分であるため、審査請求をすることができる期間は、処分があったことを知った日の翌日から起算して3月以内である（国税通則法77条1項、施行通達3・(1)）。

2

法定相続情報証明制度

〔1〕 法定相続情報一覧図の写しの提供

表題部所有者又は登記名義人の相続人が登記の申請をする場合において、その相続に関して法247条の規定により交付された法定相続情報一覧図の写し（以下「一覧図の写し」という。）を提供したときは、一覧図の写しの提供をもって、相続があった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情報の提供に代えることができる（規則37条の3）。

例えば、相続の登記を申請する場合には、相続を証する市町村長が職務上作成した情報（令別表22項・添付情報欄）として、被相続人の生殖可能時から死亡時までの除籍又は改製原戸籍及び戸籍の謄本を提供しなければならないのが原則であるが、一覧図の写しをもってそれらの戸籍関係書類等一式に代替することができることとし、上記の原則に対する例外とするものである。法定相続情報証明制度では、その申出の際に添付された被相続人の出生時からの戸籍及び除かれた戸籍の謄本又は全部事項証明書等（規則247条3項2号、3号）の記載に基づき法定相続情報一覧図が作成され、登記官による確認の結果、登記所に保管されるため、一覧図の写しは、いわば戸除籍謄抄本の束を代替する役割を果たすことになる。したがって、一覧図の写しが提供された場合には、登記官がこれを用いて当該被相続人の相続関係を審査することには何らの支障がなく、むしろ、その一覧性によって、より迅速に審査を行うことが可能となる。

そこで、表題部所有者又は登記名義人の相続人が登記の申請をする場合において、その相続に関して一覧図の写しを提供したときは、これをもって、相続があった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情報の提供に代えることができることとしている。

また、規則247条4項の規定により、一覧図の写しに相続人の住所が記載されているときは、当該相続人の住所を証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報として取り扱われることになる（平成29・4・17民二292号通達、最終改定令和3・3・29民二655号通達（以下「施行通達」という。）第2・2また書）。

〔2〕法定相続情報一覧図の写しを提供することができる不動産法令上の手続

一覧図の写しの提供をもって、相続があった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情報の提供に代えることができる不動産登記法令上の主な手続は、次のとおりである。

- ① 一般承継人による表示に関する登記（法30条）
- ② 区分建物の表題登記の申請（法47条2項）
- ③ 筆界特定の申請（法131条1項）
- ④ 地図等の訂正の申出（規則16条1項）
- ⑤ 登記識別情報の失効の申出（規則65条1項）
- ⑥ 登記識別情報に関する証明の交付請求（規則68条1項）
- ⑦ 土地所在図等の訂正の申出（規則88条1項）
- ⑧ 不正登記防止申出（準則35条1項）
- ⑨ 事前通知に係る相続人からの申出（準則46条1項）

なお、申請人から添付した一覧図の写しの原本還付の請求があった場合は、規則55条の規定により原本を還付することができる。この場合に、いわゆる相続関係説明図が提出されたときは、当該相続関係説明図を一覧図の写しの謄本として取り扱われ、一覧図の写しについては還付されることとなる（施行通達第2・2なお書）。

〔3〕法定相続情報一覧図の写しを提供しても代替させることができない相続に係る添付情報

一覧図の写しは飽くまで相続があった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情報を代替するものであり、遺産分割協議書、相続放棄申述受理証明書、特別受益証明書、相続欠格に該当することを証する書面、遺言書、家事調停調書及び家事審判書の正本などを代替することはできない（施行通達第2・2おって書）。要するに、戸籍に記載されない事項は、一覧図の写しをもってしても、証明することができないということである。

〔4〕法定相続情報一覧図の保管及び一覧図の写しの交付の申出

- (1) 登記名義人等について相続が開始した場合において、その相続に起因する登記その他の手続のために必要があるときは、その相続人（規則247条3項2号に掲げる書面の記載により確認することができる者に限る。）又は当該相続人の地位を相続により承