報道資料

くらしの中に
総務省
MIC Ministry of Internal Affairs and Communications



行政相談マスコット
キクーン

令和５年３月29日
東北管区行政評価局

不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の改善
～行政苦情救済推進会議の意見を踏まえたあっせん～

総務省東北管区行政評価局は、以下の行政相談を基に、実情を調査するとともに、東北管区行政評価局行政苦情救済推進会議(注)に諮りました。

同推進会議の意見を踏まえ、仙台法務局に対し、同局並びに同局管内の地方法務局、支局及び出張所（以下「管内の地方法務局等」という。）における不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の周知について、改善措置を検討するようあっせんしました。

（注） 行政に関する苦情事案を、民間有識者の意見をいかして解決することを目的として開催（座長：斉藤睦男（弁護士））

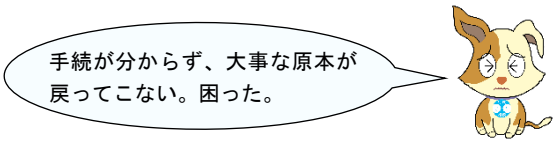
詳しくはこちら⇒https://www.soumu.go.jp/kanku/tohoku/gyouseikujoukyuusaisuisinkaigi.html

1 行政相談の要旨

私は、地方法務局で相続登記申請を行った。後日、完了書類である登記識別情報通知書及び登記完了証を交付されたが、申請の際に添付した遺産分割協議書原本が返却されなかった。このため、同局に対し、遺産分割協議書の返却を求めたところ、相続登記申請の際に遺産分割協議書の原本還付請求がなかったことから、返却できないと回答があった。

しかし、私は、相続登記申請時に添付書類の原本還付請求に関する説明を受けていない。

同局が遺産分割協議書を返却しないことに納得がいかない。



2 制度概要

○ 登記の申請をする場合、添付書類を申請書と併せて不動産の所在地を管轄する法務局等に提供しなければならない（不動産登記令（平成16年政令第379号）第7条第1項）。

○ 提出した添付書類は、申請者がその原本の還付を請求することができる（不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第55条第1項）。

○ 原本還付請求を行う申請者は、原本と相違ない旨を記載した謄本（添付書類のコピーに原本と相違ない旨を記載し、申請者が署名（記名）押印したもの。以下同じ。）を提出しなければならない（同規則第55条第2項）。

○ 提出された申請書及び添付書類は、申請書類つづり込み帳につづり込んで保存。原本還付請求が行われない場合、添付書類原本は、登記完了後、つづり込み帳につづり込まれ、原則、還付できない（同規則第17条第2項、第19条及び第55条第4項）。

3　調査結果

仙台法務局及び同局管内の 5 地方法務局（青森、盛岡、秋田、山形及び福島。以下「調査対象 6 法務局」という。）に対し、不動産登記申請書添付書類の原本還付の状況について調査

◆　不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の周知状況

①　法務省本省

- 法務局ホームページでの原本還付請求手続の周知状況をみると、具体的な手続内容（原本と相違ない旨を記載した謄本を申請書と添付書類の原本とともに提出）について記載しているのは 2 か所のみ
- 法務省本省において、これ以外に当該手続の周知を行っているものはなし

②　調査対象 6 法務局

- 各法務局窓口では、添付書類の原本還付を必要とする者に対し、原本と相違ない旨を記載した謄本を提供するよう説明。ただし、保存されている申請書等に説明の有無の記録はなし
- 上記の説明について、マニュアルの作成や研修は未実施
- 各法務局窓口に、登記申請書様式・記載例を備え付けているが、この様式・記載例には具体的な手続の内容は未記載

◆　不動産登記申請書添付書類の原本還付の実施状況等

①　仙台法務局における原本還付の実施状況

- 平成 29 年～令和 4 年の仙台法務局における不動産登記申請について、各年当初からの 50 件計 300 件を抽出し、原本還付の実施状況を調査。原本還付請求がなく原本還付されていないものが 300 件中 167 件
- 上記 300 件のうち、原本還付請求がなく原本還付されていないものは、遺産分割協議書にあっては 43 件中 13 件、不動産の抵当権解除を証する書類にあっては 101 件中 83 件

②　調査対象 6 法務局における原本還付についての苦情への対応

- 返却を希望していた添付書類が返却されなかったとの苦情 3 件のうち、1 件は原本還付されず未解決

◆　本件の端緒となった行政相談と類似の行政相談及びこれを受けた改善例

①　類似の行政相談の受付状況等（平成 30 年度～令和 3 年度）

- 平成 30 年 10 月、総務省大分行政監視行政相談センターは、本件と同様の相談 1 件を受付
- これを受け、大分地方法務局は独自に周知方法を改善。窓口で配布する提出書類一覧に原本還付請求手続の方法を明記

②　福岡法務局の好事例

- 福岡法務局は、独自に「不動産登記申請書提出前のチェックリスト」を作成し、原本還付請求手続の説明を記載。同チェックリストは、自局ホームページに掲載。同局は、登記手続案内などの説明の際にも同チェックリストを活用し、申請者に申請書類を送付する時に同封
- 福岡法務局管内の熊本地方法務局及び那覇地方法務局でも同様の取組

4　行政苦情救済推進会議の主な意見

① 原本は基本的に還付すべき性質のものであり、制度上当然には返却されないのであれば還付手続の説明を丁寧にすべき。調査対象６法務局における周知は十分とはいえないのではないか。

② 申請者本人等による申請（注）の場合、登記申請手続に関する知識が乏しい方が多いので、より配慮が必要。具体的な説明を行って、記録に残しながら対応することが必要ではないか。

③ 福岡法務局が原本還付請求手続の説明を記載したチェックリストを作成し、ホームページに掲載。登記手続案内にも活用している例に倣って、調査対象６法務局でも周知を十分に行う措置を講じてはどうか。

（注）　司法書士、土地家屋調査士等の資格者代理人によらず、本人又は資格者以外の代理人が行う申請

5　行政苦情救済推進会議の意見を踏まえた仙台法務局へのあっせん

仙台法務局は、同局及び管内の地方法務局等で行っている不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の周知において、申請者本人等が当該手続を行わなくても添付書類の原本が還付されるものと誤解し、原本還付を受けることができなくなるなどの支障が生じることのないよう、以下の事項について検討する必要がある。

① 不動産登記申請書添付書類の原本還付請求手続の内容が分かる資料を作成し、同資料において、原本還付の方法（原本と相違ない旨を記載した謄本を申請書及び添付書類の原本とともに提出すること。）や注意すべき点などを具体的に記載すること。

② ①の資料について、以下のような方策を講じ、申請者本人等に対し、当該手続の内容を十分に周知すること。

ⅰ）仙台法務局及び管内の地方法務局等の自局ホームページへの掲載

ⅱ）不動産登記申請窓口での掲示

ⅲ）インターネット環境がない申請者及び遠隔地に居住しているなどにより法務局窓口への来訪が困難な申請者に対して、申請関係書類を送付する際の同封

不動産登記申請書提出前のチェックリスト

登記申請書を法務局に提出する前に、以下の事項を確認して提出してください。

1　登記申請書

□　・・・は記載していますか？

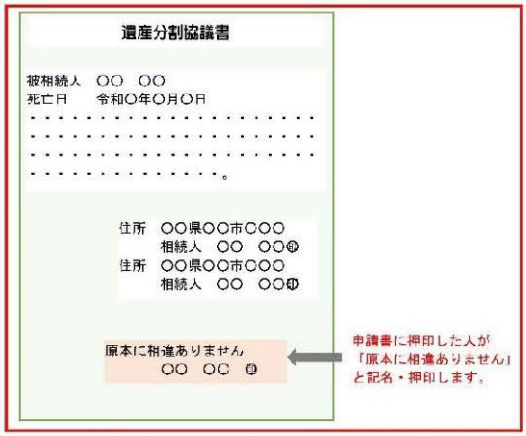
□　・・・・・・・・・・・・・？

2　添付書類

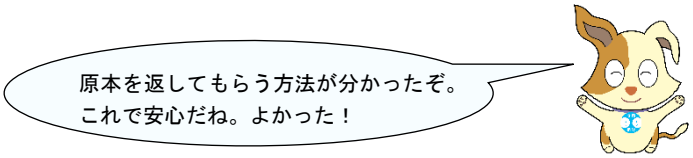
□　・・・・・・・・・・・・・？

□　添付書類の原本の返却は必要ですか？

添付書類の原本の返却が必要な場合は、その写しを作成し、写しに「原本に相違ありません。」と記載し、申請人（又は代理人）が署名押印の上、原本と一緒に提出してください。登記完了後に添付書類の原本を返却いたします。



◀【原本還付請求手続が分かる資料のイメージ】



【本件照会先】
東北管区行政評価局
首席行政相談官室　伊藤、栗山
電話：022-262-7840