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６月８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に対する回答～

総務省東北管区行政評価局は、次の行政相談を受けて、同局行政苦情救済推進会議（座長：斉藤睦男（弁護士））に諮り、その意見を踏まえて、令和５年３月29日に法務省仙台法務局に、改善措置を検討するようあっせんしました。

あっせんの結果、仙台法務局から令和５年５月10日付けで回答を受領しました。

行政相談の要旨

地方法務局で相続登記申請を行い、後日、登記完了証等を交付された際に、申請時に添付した遺産分割協議書原本の返却を求めたところ、申請の際に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(注)。

しかし、相続登記申請時には、添付書類の原本還付請求に関する説明を受けておらず、同局が遺産分割協議書原本を返却しないことに納得がいかない。

（注） 原本還付請求を行う申請者は、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第55条第２項により、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た上、申請者が署名（記名）押印したもの）を提出しなければならないとされている。

あっせん要旨

仙台法務局は、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）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

回答要旨

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として、「不動産登記申請書提出前のチェックリスト」（別紙参照）を作成した。

② ①の資料について、仙台法務局及び管内の地方法務局のホームページに掲載するとともに、不動産登記申請受付窓口に備え付けた。

また、窓口に来訪することが困難な申請者に対しては、申請関係書類とともに当該リストを郵送する取扱いを開始した。

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

別紙

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必ず以下の事項を確認してください。

1　登記申請書

注　意　事　項　等	☑	参考
(1)　登記申請書の提出先の法務局（管轄）に誤りはありませんか？ 登記申請書は不動産（土地・建物）の所在地を管轄する法務局に申請してください。 管轄については、仙台法務局ＨＰでご確認ください。	□	
(2)　原因（登記原因及びその日付）は記載していますか？	□	
(3)　申請人（及び代理人）の住所・氏名を記載していますか？ 代理人が申請する場合は、代理人の住所・氏名も記載してください。	□	
(4)　申請人（及び代理人）の氏名の後に押印していますか？ 申請人本人による申請の場合には申請人の氏名の後に、代理人による申請の場合には、代理人の氏名の後に押印してください。	□	
(5)　申請人（及び代理人）の連絡先は記載していますか？ **平日８：３０～１７：１５に確実に連絡がとれる電話番号を記載してください。**	□	
(6)　課税価格の記載を要する場合、その価格を記載していますか？	□	
(7)　登録免許税の記載を要する場合、その税額を記載していますか？	□	
(8)　不動産（土地・建物）の表示は記載していますか？ 登記事項証明書（登記簿）の表示と一致していることを確認してください。 ※不動産番号を記載した場合は、土地の所在、地番、地目及び地積（建物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積）の記載を省略できます。	□	
(9)　登録免許税が必要な場合、収入印紙は貼付していますか？ そのまま貼り付けてください。**割印はしないでください。**	□	

2　添付書類

注　意　事　項　等	☑	参考
(1)　記載例に表示された添付書類を添付していますか？ 添付書類は原本を添付していただく必要があります。	□	
(2)　添付書類（遺産分割協議書等）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。（申請人又は代理人の）氏名○○○○」と記入し、**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。**ただし、登記義務者の印鑑証明書等一部返却できない書類があります。** **なお、上記手続をしていない書類は、申請後に原本を返却することはできません。**	□	
(3)　他者（銀行等）が作成した登記原因証明情報（解除証書等）及び委任状について、必要な事項が記載されていますか？ 抵当権抹消等の登記の際に、銀行等から交付される登記原因証明情報（解除証書等）や委任状等に空白部分がないか確認をしてください。記載漏れがある場合は、その書類を作成した銀行等に訂正を依頼し、それが完了してから申請書を提出してください。	□	

3　その他

登記申請書記載例等は、法務局ＨＰに掲載されていますので、ご活用ください。
登記手続上、不明な点等については、以下の登記手続案内をご利用ください。

法務局　不動産登記申請	検　索

登記手続案内（予約制）
０２２－２２５－５７６７（仙台法務局不動産登記部門）

（注）太枠は、当局が付した。