

(平成17年法律第86号)第937条第1項第1号ト等)ことにより登記が抹消される場面(商業登記規則第66条等)もある。

### 3 照会後段部分について

無効原因証書の作成者の名義が抹消すべき登記に係る添付書面の作成者の名義と同一である場合であっても、その真正を担保するため、無効原因証書の作成者全員の印鑑につき、それぞれ、抹消すべき登記に係る添付書面に押印された印鑑と同一の印鑑が押印されなければならない。そうでない限り、無効原因証書から無効の原因があることを登記官が形式的に判断することができない(新訂詳解商業登記〔上巻〕307頁)。

もっとも、無効原因証書に作成者が登記所に提出している印鑑が押印され、又は無効原因証書に押印された印鑑につき市区町村長の作成した証明書が添付されているときは(注6)、無効原因証書の真正につき登記官が形式的に判断することが可能であると考えられる。

なお、抹消すべき登記に係る添付書面が平成19年12月3日付け法務省民商第2584号民事局商事課長通知の事例(商業登記規則(昭和39年法務省令第23号)第61条第5項に規定する資本金の額が会社法及び会社計算規則の規定に従って計上されたことを証する書面)のような書面である場合においては、無効原因証書の作成者は、登記所に印鑑を提出した会社代表者であれば、抹消すべき登記に係る添付書面の作成者と異なっても、抹消の登記の申請の対象となるものと考えられる。

(注6) 平成19年両通知参照。なお、両通知においては、「抹消登記の申請書に」[会社代表者(印鑑届出人に限る。)]の上申書(添付書面の作成者と相違する場合には作成者全員の上申書及び市区町村長の印鑑証明書を含む。)[が添付されていれば]「受理して差し支えない。」とされているが、これは、無効原因証書の作成者が登記所に印鑑を提出した代表者である場合であっては、登記所に提出した印鑑が上申書に押印されていなければならないこと及び無効原因証書の作成者が登記所に印鑑を提出した代表者以外の者である場合にあつては、上申書に押印した印鑑につき市区町村長が作成した証明書が添付されていなければならないことを意味するものと考えられる。したがって、本件通知による取扱いは、両通知の取扱いと異なるものではない。

## カウンター相談 240

成年後見人が成年被後見人の居住用不動産の処分について家庭裁判所の許可を得て売却した場合にする当該不動産の所有権の移転の登記の申請における登記識別情報の提供の要否について

**問** 成年後見人が家庭裁判所の許可を得て成年被後見人の居住の用に供する建物又はその敷地の売却を成年被後見人に代わって行った場合において、当該建物又はその敷地の所有権の移転の登記を申請するときは、登記識別情報を提供することを要せず、事前通知等も要しないと考えますが、いかがでしょうか。

### 答

御意見のとおりと考えます。

### 説明

- 1 本件は、成年被後見人の居住用不動産(建物又はその敷地)の売却に関し、成年後見人が家庭裁判所の許可(民法(明治29年法律第89号)第859の3第1項)を得て成年被後見人に代わって行った場合において、当該不動産の所有権の移転の登記を申請するときに、登記識別情報の提供が必要となるかどうか等について問うものです。
- 2 不動産登記法(平成16年法律第123号。以下「法」といいます。)第22条の規定は、登記権利者及び登記義務者が共同して権利に関する登記の申請をする場合その他登記各義人が政令で定める登記(不動産登記令(平成16年政令第379号。以下「令」といいます。)第8条)の申請を

する場合には、申請人は、その申請情報と併せて登記義務者（政令で定める登記の申請にあっては、登記名義人）の登記識別情報を提供しなければならぬとしています。

もつとも、法第22条のただし書の規定は、法第21条ただし書の規定により登記識別情報が通知されなかった場合その他の申請人が登記識別情報を提供することができないことにつき正当な理由がある場合は、提供することを要しないとしています。この「登記識別情報を提供することができないことにつき正当な理由がある場合」とは、登記識別情報が通知されなかった場合（法第21条ただし書、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第64条第1項各号）、登記識別情報の失効の申出に基づき登記識別情報が失効した場合、登記識別情報を失念した場合、登記識別情報を提供することにより登記識別情報を適切に管理する上で支障が生ずることとなる場合、登記識別情報を提供したとすれば当該申請に係る不動産の取引を円滑に行うことができないおそれがある場合とされています（不動産登記事務取扱手続規則（平成17年2月25日法務省民二第456号民事局長通達）第42条第1項）。

また、法第63条に規定する判決による登記及び相続又は法人の合併による権利の移転の登記は、単独で申請することができ、登記識別情報の提供は要しないとされています（判決による登記については、令第8条第1項ただし書参照）し、官公署の嘱託による登記等についても、登記識別情報の提供を要しないとされているものがあります。

さらに、法第23条は、法第22条に規定する申請をする場合において、同条ただし書の規定により登記識別情報を提供することができないときは、当該申請の内容が真実であることを確認するための事前通知を登記義務者に送付し、その確認を行った上で、登記をすることを規定しています。

3 ところで、本件に類似する先例等として、①破産管財人が裁判所の許可を得て破産者所有の不動産を売却し、その所有権の移転の登記の

申請をする場合、②相続財産法人の相続財産管理人が家庭裁判所の権限外行為許可書を提供して相続財産法人を登記義務者として売買を原因とする所有権の移転の登記を申請する場合には、いずれも、登記識別情報の提供は要しないとされています（昭和34年5月12日付民事第929号民事局長回答、質疑応答7661）。

この二つの先例等からすると、裁判所が選任した者が申請人であること、当該不動産の処分に関する裁判所の許可書が併せて提供されていること、この二つの要件を満たす場合には、登記識別情報の提供を不要としているものと考えられます。これは、本誌694号のカウンター相談においても述べられているように、登記識別情報の提供を求める趣旨は、登記の申請が登記義務者の真意に基づくものであることを担保するという点にあり、裁判所から選任された者が裁判所の許可書を添付して申請した場合には、虚偽の登記の申請のおそれがないと考えられることによるものです。

そして、前記の各要件をいずれも満たしている場合において、登記識別情報が提供されないときは、当然のことながら事前通知等も要しないこととなりますが、このことは、裁判所の許可を得てその許可書を添付して申請されていることに鑑みれば、判決による登記と同様に考えることもできるものと思われまます。

4 以上を本件に当てはめて考えてみてみた場合には、成年後見人が家庭裁判所から選任されていること（民法第843条第1項）、成年後見人がする成年被後見人の居住用不動産の処分について家庭裁判所の許可を得ていることから、前記の二つの要件に当てはまるものと考えられます。

したがって、本件においては、登記識別情報の提供は不要であり、事前通知等も不要と考えまます。