

藤井正大法律事務所

- 弁護士 藤井正大 (fm24-5-7@x.age.ne.jp)
- 弁護士 堀大助 (hori@hey.ne.jp)
- 弁護士 山口枝見子 (emiko@age.fm)

〒604-0866

京都市中京区両替町通丸太町下ル 船越デポビル2F

TEL.075-255-6005 / FAX.075-255-4508

*本書は当事務所ゆかりの方々に最近の身近な法律問題についての情報を提供するものです。

*お近くに配信ご希望の方がおられたら、どうぞお知らせください(メール配信も可能です)。

No.12(H22.3.1)不動産の権利証(登記済証)の制度は廃止されたと聞きましたが、手持ちの権利証はどうなるのですか。捨ててしまっても構わない?

A **権利証(登記済証)**とは、登記が終わったときに登記権利者に交付される書面です。権利証には、自ら登記名義人(例;土地の所有名義人)であることを証明する機能があり、次の登記申請(例;土地の売却)の際にそれを添付することになっていました。

★平成17年に施行された**改正不動産登記法**により、不動産登記申請はオンライン申請が可能になりましたが、それに伴い、権利証(登記済証)の制度は廃止されました。オンライン申請では紙で作成された権利証を利用出来なくなるからです。

☆権利証に代わり、**登記識別情報**の制度が設けられました。登記識別情報とは、権利証に代わり本人確認機能を代替するもので、12桁の英数文字の組み合わせによるパスワード的なものです。これは、不動産・登記事項・登記名義人ごとに個別に発効される情報で、登記名義人にのみ通知され、登記所のコンピューターと連動して管理されます。登記名義人が次回に登記の申請をする場合は、原則として登記識別情報を提供しなければなりません。

☆しかし、未だに登記識別情報を取得していない人が、今後最初の登記申請をする際には、従前の権利証を添付しなければなりません。登記が完了した段階で、新しい権利者に登記識別情報が提供されます。今後、何年たっても改正後初めて登記申請をする際には権利証が必要になりますので、これまでと同様に大切に保管して下さい

★ワンポイント

登記識別情報は登記名義人のみに通知されるものですので、その情報の管理は厳重に行うことが大切です。

(次回の話題)・裁判所の競売不動産を買いたいですが、手続きは?事前に建物の内部を見ることは? (H22.4.1 予定)

