

所有不動産記録証明制度について

R8.2.2
施行

【現状】

- 現行不動産登記法の下では、登記記録は、土地や建物ごとに作成されており（物的編成主義）、全国の不動産から特定の者が所有権の登記名義人となっているものを網羅的に抽出し、その結果を公開する仕組みは存在しない。
- その結果、所有権の登記名義人が死亡した場合に、その所有する不動産としてどのようなものがあるかについて相続人が把握しきれず、見逃された土地について相続登記がされないまま放置されてしまいう事態が少なからず生じていると指摘されている。



所有不動産記録証明制度

相続登記の申請の義務化に伴い、相続人において被相続人名義の不動産を把握しやすくすることで、相続登記の申請に当たっての当事者の手続的負担を軽減するとともに登記漏れを防止する観点から、登記官において、特定の被相続人が所有権の登記名義人（※）として記録されている不動産（そのような不動産がない場合には、その旨。以下同じ。）を一覧的にリスト化し、証明する制度を新設 【新第119条の2】

（※）条文上は「これに準ずる者として法務省令で定めるものを含む。」とされており、将来的には、表題部所有者への拡大も検討予定

【所有不動産記録証明書の交付請求が可能な者の範囲】

- ある特定の者が登記名義人となっている不動産を一覧的に把握するニーズは、より広く生存中の自然人のほか法人についても認められるとの指摘がされていることから、これらの者についても所有不動産記録証明制度の対象としつつ、プライバシー等に配慮して請求範囲を次のとおり限定することとしている。
- ▶ 何人も、自らが所有権の登記名義人として記録されている不動産について本証明書の交付請求が可能
- ▶ 相続人その他の一般承継人は、被相続人その他の被承継人に係る本証明書について交付請求可能

* 証明書の交付請求先となる登記所については法務大臣が指定する予定。手数料の額等については政令等で定める予定。