

令和7年3月12日現在

検 索 用 情 報 の 申 出 に 関 す る 質 疑 事 項 集

(凡例)

法 : 不動産登記法 (平成16年法律第123号)

令 : 不動産登記令 (平成16年政令第379号)

規 則 : 不動産登記規則 (平成17年法務省令第18号)

準 則 : 不動産登記事務取扱手続準則 (平成17年2月25日付け法務省民二第
456号民事局長通達)

施行通達 : 不動産登記規則等の一部を改正する省令の施行に伴う不動産登記事務の
取扱いについて (令和7年3月3日付け法務省民二第373号民事局長
通達)

※いずれも令和7年4月21日時点

- 第 1 検索用情報同時申出・単独申出共通
- 第 2 検索用情報同時申出
- 第 3 検索用情報単独申出
- 第 4 検索用情報管理ファイルに記録された事項の変更等
- 第 5 その他

質 疑

回 答

第 1 検索用情報同時申出・単独申出共通

1 登録免許税

問1 検索用情報の申出については、登録免許税が課されないとの理解でよいか。（施行通達第2部第2、第3関係）

御理解のとおり。

2 申出をする氏名・住所等

問2 申出をする氏名、住所等については、住民票に記載又は記録されたものを意味するとされ、また、これらは新法第76条の6の事務の処理に当たり、住基ネット情報を検索するためのものであるため検索用情報管理ファイルに正確に記録する必要があるとされていることから、住民票の表記のとおり検索用情報管理ファイルに記録する必要があるとの理解でよいか。（施行通達第2部第1の2、第2の1(2)、第3の2(1)イ関係）

御理解のとおり。

問3 住民票に本国漢字氏名と通称名の記載がある者が、通称名を氏名として登記する（登記されている）ケースについては、通称名及び通称名に係る氏名の振り仮名を申し出ることになる（本国漢字氏名や本国漢字氏名に係るローマ字氏名の申出は不要）との理解でよいか。（施行通達第2部第2の1(2)、第3の2(1)イ関係）

御理解のとおり。

3 電子メールアドレス

問4 書面により提供された電子メールアドレスに判読困難な文字があった場合、どのように対応すればよいか。（施行通達第2部第2の1(3)、第3の2(1)イ関係）

窓口や電話等により申出人に確認することが相当であり、メールアドレスの振り仮名を求めることを要しない。

問5 電子メールアドレスを有しているが事情により親族

申し出ることのできる電

等の電子メールアドレスを申し出たいといった相談があった場合には、どのように対応すればよいか。（施行通達第2部第2の1(3)、第3の2(1)イ関係）

問6 電子メールアドレスも電子メールアドレスを有しない旨も申請情報（申出情報）の内容とされていない場合、どのように対応すればよいか。（施行通達第2部第2の1(3)、第3の2(1)イ関係）

子メールアドレスは本人のみが現に利用するものに限られる旨を説明する必要がある。

もともと、電子メールをほとんど利用しておらず、職権による住所等変更登記をすることについての了解を得るための電子メールに気付かない可能性があるといった事情がある者については、電子メールアドレスを有しない者と同視できると考えられることから、電子メールアドレスを有しない旨を申請情報（申出情報）の内容とするよう案内して差し支えない。

電子メールアドレスは、職権による住所等変更登記に係る意思確認及び回答を簡易・迅速に行う観点から重要な情報であり、規則第158条の39第1項においても「申し出るものとする。」（単独申出にあつては「明らかにしてしなければならない」と規定されていることを踏まえ、次のような取扱いをすることが相当である。

①申請人（申出人）又は代理人に対して電子メールアドレスを申し出るよう促す。

②上記①の促しに応じない場合又は電子メールアドレスを有しない旨の回答があ

った場合は、申請書（申出書）の余白にその旨を記載した上で、登記を実行し、電子メールアドレス以外の検索用情報を検索用情報管理ファイルに記録する。

もともと、申請情報（申出情報）の内容等から電子メールアドレスの提供を拒否する意思が明らかである場合（「メールアドレスを提供したくない」旨が申請情報の内容とされている場合等）や法定代理人によって登記申請（申出）がされた場合には、上記①の促しをすることなく、登記の実行及び検索用情報管理ファイルへの記録をして差し支えない。

問7 複数人（共有者）が検索用情報同時申出をした場合で、それぞれが同じ電子メールアドレスを申し出た場合、施行通達第2部第2の1(3)の「所有権の登記名義人となる者のみが現に利用するもの」でないことが明らかであることから、申請人又は代理人に修正を求めることが相当であると考えがどうか。（施行通達第2部第2の1(3)関係）

御理解のとおり。

4 申出手続完了通知書

問8 申出手続完了通知書は、申出人の便宜のために交付するに過ぎないものであることから、地紋紙を用いず、登記官の押印を要しないものと考えがどうか。（施行通達第2部第2の6(1)、第3の18関係）

御理解のとおり。

第2 検索用情報同時申出

1 申出をすべき場合

問9 過去に検索用情報の申出をした者が、当該申出に係る不動産とは別の不動産の所有権を取得したことに伴い所有権の移転の登記の申請をする場合等においても、改めて検索用情報同時申出をする必要があるとの理解でよいか。（施行通達第2部第2の1(1)関係）

御理解のとおり。

問10 過去に検索用情報の申出をした者が、当該申出に係る不動産と同じ不動産の他の共有者の持分を取得したことに伴い所有権の移転の登記の申請をする場合においても、改めて検索用情報同時申出をする必要があるとの理解でよいか。（施行通達第2部第2の1(1)関係）

御理解のとおり。

問11 検索用情報同時申出をすべきケースであるにもかかわらず、申出がなかった場合（電子メールアドレスを除く検索用情報が申請情報の内容とされていなかった場合）はどうすればよいか。（施行通達第2部第2の1(1)関係）

検索用情報の申出は、所有者不明土地等の主要な発生原因である住所等変更登記の未了への対応に必要な不可欠の手段であり、規則第158条の39第1項においても「申し出るものとする。」と規定されていることを踏まえ、次のような取扱いをすることが相当である。

①申請人又は代理人に対して申出をするよう促す。

②上記①の促しに応じない場合には、申請書の余白にその旨を記載した上で、登記を実行する。

もともと、申請情報の内容等から申出を拒否する意思が明らかである場合

（「検索用情報の申出はしない」旨が申請情報の内容とされている場合等）には、上記①の促しをすることなく、登記の実行をして差し支えない。

○促しの際に説明すべき制度趣旨の例

所有者不明土地が社会問題となっているため、令和8年4月1日から、氏名・住所の変更日から2年以内に変更登記をすることが義務付けられるとともに、この義務の負担軽減のため、所有者が変更登記の申請をしなくても、登記官が住基ネット情報を検索し、これに基づいて職権で登記を行う仕組みが開始されます。

ただし、登記官が所有者の住基ネット情報を検索するためには、所有者から氏名・住所のほか、生年月日等の「検索用情報」をあらかじめ申し出ていただく必要があります。

そこで、上記の職権で登記を行う仕組みの開始に先立ち、令和7年4月21日から、所有権の移転等の登記の申請の際には、所有者の検索用情報を併せて申し出る（申請書に記載する）ことが必要になりました。

なお、仮にこの申出をしない所有者の氏名・住所に変更があったときは、御自身において、その変更の登記を申請する必要があります。

なお、オンライン申請の場合、検索用情報同時申出の対象の登記の申請様式に⑦氏名の振り仮名又はローマ字氏名、⑧出生の年月日並びに⑨電子メールアドレスの入力欄及び「検索用情報の申出の対象外である」のチェック欄を設け、当該欄にチェックを入れない限り、⑦又は⑧を入力せずに申請しようとするエラーとなる仕様とし、申出漏れを防止することとしている。

おって、上記⑧の促しは、電話のほか、オンライン申請の補正通知機能等により、左記のように制度趣旨等の説明と併せて行うことが望ましい。

御理解のとおり。

もつとも、当該委任に基づいて申請情報の内容とする電子メールアドレス等の検索用情報については、申請人から代理人に確実に伝達されていることが前提となる。

問12 検索用情報同時申出と同時にされる登記申請が委任による代理人によってされる場合、当該代理人の権限を証する情報については、委任状において登記申請に係る委任がされていれば足り、申出に係る独立した委任がされている必要はないとの理解でよいか。（施行通達第2部第2の1(1)関係）

2 出生の年月日等を証する情報

問13 出生の年月日の記載がないものは、出生の年月日等を証する情報として認められないとの理解でよいか。（施行通達第2部第2の3(1)関係）

御理解のとおり。

なお、戸籍の附票については、令和4年1月11日に出生の年月日が記載事項として追加されたが（令和元年法律第16号による改

問14 申請情報の内容とされた検索用情報と出生の年月日等を証する情報の内容に表記ゆれ等がある場合、準則第36条第4項の例により、補正の対象とすることなく、出生の年月日等を証する情報の内容のとおり記録すればよいとの理解でよいか。（施行通達第2部第2の3(1)関係）

正後の住民基本台帳法第17条第5号)、これ以前の戸籍の附票が住所証明情報として提供された場合には、別途出生の年月日が記載された住民票の写し等を提供する必要がある。

御理解のとおり。

問15 出生の年月日等を証する情報に氏名の振り仮名の記載がない場合、特段の疑義がない限り、申請情報の内容である氏名の振り仮名のとおり検索用情報管理ファイルに記録して差し支えないとの理解でよいか。（施行通達第2部第2の3(1)関係）

御理解のとおり。

なお、仮に住民票に記載された氏名の振り仮名と申請情報の内容の一部不一致があった場合には、施行通達第2部第4の1(4)のとおり、定期的に行う住基ネットへの照会結果に基づき更正することを想定している。

問16 出生の年月日等を証する情報については、基本的に登記申請の添付情報として提供される住所を証する情報と兼ねられることになることから、添付情報の表示（規則第34条第1項第6号）として「出生の年月日等を証する情報」などと申請書に記載する必要はないと考えるがどうか。（施行通達第2部第2の3(1)関係）

御理解のとおり。

問17 検索用情報同時申出と同時にされる登記申請について、住所を証する情報の提供に代えて住民票コードが提供された場合（規則第36条第4項）、出生の年月日等を証する情報として住民票の写し等を提供する必要もないとの理解でよいか。（施行通達第2部第2の

御理解のとおり。

3 (1)関係)

問18 検索用情報同時申出について、却下の定めがないのはなぜか。(施行通達第2部第2の3(1)関係)

申出情報の内容に不備があったとしても、基本的に、登記申請に係る住所証明情報と兼ねることのできる出生の年月日等を証する情報により正しい検索用情報が明らかであることから、申出のみ却下することが想定されず、また、申出に対する応答に行政処分性はないと考えられるためである。

なお、登記申請に係る住所証明情報として出生の年月日の記載がないもの(令和4年1月11日以前の戸籍の附票の写し)が提供された場合には、登記申請に補正することができる不備があった場合と同様に補正を求めることが相当である。また、この場合において、登記官が定めた相当の期間内に、申出人がこれを補正しないときは、申請書の余白にその旨を記載した上で、申出がされなかった場合と同様に登記を実行することとなる。

3 検索用情報同時申出に関するその他の取扱い

問19 検索用情報同時申出における立件は、どのようにして行うのか。(施行通達第2部第2の4(1)関係)

登記申請の調査と並行して検索用情報が提供されているかどうか(検索用情報の申出がされているかどうか)を確認の上、登記申請

問20 登記申請が取り下げられた場合には、検索用情報同時申出も取り下げられたものとみなされるとの理解でよいか。（施行通達第2部第2の5(2)関係）

の調査完了と併せて検索用情報同時申出の立件を行うことを想定している。

このため、検索用情報同時申出の立件は、登記申請の受付と異なる日に行っても差し支えない。

御理解のとおり。

問21 電子メールアドレス等、登記記録に記録されない検索用情報については登記申請に係る登記完了証に記載されないとの理解でよいか。（施行通達第2部第2の6関係）

御理解のとおり。

第3 検索用情報単独申出

1 申出ができる場合

問22 検索用情報単独申出をすることができるのは、現在の所有権の登記名義人のみであり、その他の者（仮登記の登記名義人、所有権以外の登記名義人、表題部所有者、担保権の登記における債務者、信託の登記における委託者、受託者等）については対象とならないとの理解でよいか。（施行通達第2部第3の1関係）

御理解のとおり。

問23 他人の依頼を受けて、業として検索用情報単独申出に関する手続を代理することができる者は、弁護士又は司法書士に限られるとの理解でよいか。（施行通達第2部第3の1関係）

御理解のとおり。

問24 国内に住所があるときに検索用情報の申出をした後、国外に転居し、更に国内の別住所に転居をした者は、検索用情報単独申出をする必要はあるか。（施行通達第2部第3の1関係）

そのような場合でも、職権による住所等変更登記の対象とすることを想定しているため、検索用情報単独申出をする必要はない。

2 検索用情報申出情報

問25 次のように、所有権の登記がされた日の検索用情報と申出日の検索用情報が異なる場合がありますが、検索用情報申出情報の内容とすべき検索用情報はいずれか。（施行通達第2部第3の2(1)関係）

	①所有権の登記日	②検索用情報の申出日
氏名	法務太郎	民事太郎
氏名振り仮名	ほうむたろう	みんじたろう
住所	A市B町	X市Y町
出生の年月日	平成5年5月5日	平成5年5月5日

問26 検索用情報単独申出の申出先とすることのできる登記所の具体例を説明してほしい。（施行通達第2部第3の2(2)関係）

問27 検索用情報単独申出を受ける登記所の管轄区域内にある不動産について、検索用情報申出情報として不動産番号に続けて管轄登記所名が記録されている場合であっても、補正を求める必要はないと考えるがどうか。（施行通達第2部第3の2(3)関係）

②の検索用情報（申出日の検索用情報）を検索用情報申出情報の内容とする必要がある。

甲がA登記所の管轄物件a及びB登記所の管轄物件bの所有権の登記名義人である場合、甲は、A登記所又はB登記所に対し、a及びbについてまとめて申し出ることができる。他方、aのみについてB登記所に申し出ることやbのみについてA登記所に申し出ることとはできない。

また、乙がC登記所の管轄物件c及びD登記所の管轄物件dの所有権の登記名義人である場合、乙は、D登記所に対し、D登記所の管轄物件dについての検索用情報同時申出と同時にcについて検索用情報単独申出をすることはできない。

御理解のとおり。

3 検索用情報申出情報の作成及び提供

問28 検索用情報同時申出の対象とならない登記の申請と検索用情報単独申出とを1件の申出書（又は申請書）で行うことは認められず、それぞれ別の申請書と申出書の作成及び提出を要するとの理解でよいか。

また、検索用情報同時申出の対象となる登記の申請情報の内容に当該登記申請の対象でない不動産を含めることにより当該不動産について併せて申出をすることも認められず、当該不動産については登記の申請書とは別の申出書を作成して、検索用情報単独申出をする必要があるとの理解でよいか。（施行通達第2部第3の4関係）

いずれも御理解のとおり。

4 検索用情報申出情報

問29 「申出人となるべき者が申出をしていることを明らかにする市町村長その他の公務員が職務上作成した情報」の提供は、身分証明書の写し（身分証明書に記載された情報を記録した電磁的記録を含む。）により行うものされているところ、電子申出においては身分証明書に記載された情報を記録した電磁的記録（身分証明書をスキャンしてPDF化したもの）を送信する方法又は身分証明書のコピーを別送する方法により、書面申出においては身分証明書のコピーを提出する方法により行う必要があるとの理解でよいか。（施行通達第2部第3の5(2)関係）

御理解のとおり。

問30 身分証明書に記載された氏名又は住所が登記簿上の氏名若しくは住所又は検索用情報申出情報の内容である氏名若しくは住所と合致しないものであったとしても、所有権の登記名義人の検索用情報を証する情報として提供される戸籍の附票の写し等や住基ネット情報から、氏名又は住所のつながりが確認できるものであれば認められるとの理解でよいか。（施行通達第2部第3の5(2)関係）

御理解のとおり。

問31 国民健康保険、健康保険、船員保険及び後期高齢者の被保険者証、国家公務員共済組合及び地方公務員共

御理解のとおり。

済組合の組合員証並びに私立学校教職員共済制度の加入者証についても、令和6年12月2日付け法務省民二第1676号民事局長通達を踏まえると、番号法等の改正前の規定により効力を有する間（当該期間の末日が施行日から起算して1年を経過する日の翌日以後であるときは、施行日から起算して1年間とする。）は、「申出人となるべき者が申出をしていることを明らかにする市町村長その他の公務員が職務上作成した情報」として認められるとの理解でよいか。（施行通達第2部第3の5(2)関係）

問32 具体的にどのようなケースで検索用情報を証する情報として戸籍の附票の写し等の提供が必要になるのか。（施行通達第2部第3の5(6)、(7)関係）

○戸籍の附票の写し等の要否に係る具体例

<ケース①>

平成22年9月30日：A市を転出、B市に転入

平成22年10月10日：B市を転出、C市に転入

平成27年10月10日：C市を転出、D市に転入

⇒ 通常、登記簿上の住所がA市の場合にはA市→B市の住所変更を証する書類の提出が必要であるが、登記簿上の住所がB市、C市、D市の場合には不要

<ケース②>

平成15年10月10日：A市X町からA市Y町に転居

平成22年10月10日：A市を転出、B市に転入

平成27年10月10日：B市を転出、C市に転入

⇒ 通常、登記簿上の住所がA市X町、A市Y町、B市、C市のいずれであっても書類の提出は不要

<ケース③>

平成10年10月10日：氏名を甲某から乙某に変更

平成15年10月10日：氏名を乙某から丙某に変更

平成22年10月10日：A市を転出、B市に転入

平成27年10月10日：B市を転出、C市に転入

⇒ 通常、登記簿上の氏名が「甲某」の場合は甲某→乙某の氏名変更を証する書類の提出が必要であるが、登記簿上の氏名が「乙某」「丙某」の場合には

検索用情報申出情報の内容である所有権の登記名義人の氏名又は住所が登記簿上の氏名又は住所と合致しない場合であって、住基ネットによってそのつながりを確認することができない場合には、そのつながりを確認することのできる書類（戸籍の附票の写し、戸除籍謄抄本、本籍の記載のある住民票の写し等）の提出が必要になる。

住基ネット情報の保存期間は、平成27年10月5日から消除後「5年」から「150年」に延長されたことから、変更の日が平成22年10月5日以降であれば、通常、当該書類の提出は不要であるが、住所地の市町村の住基ネット接続日等によって異なり得る。

また、保存期間の起算点は消除日であることから、その変更が消除を伴わないもの（同一市町村での転居、氏名変更）であれば、

平成22年10月5日より前のものであっても、その変更が平成14年8月5日（住基ネット稼働日）より後であれば、当該書類の提出が不要となる場合がある。

具体例については左記のとおりであるが、上記のとおり例外もあり得る。

問33 住基ネットで確認できない住所の変更が、地番の変更を伴わない行政区画の変更によるものである場合、登記申請と同様、当該変更を証する情報の提供は不要との理解でよいか。（施行通達第2部第3の5(6)、(7)関係）

御理解のとおり。

問34 住基ネットで確認できない住所の変更を証する戸籍の附票等が廃棄されている場合には、住所変更登記の申請と同様に、提供された検索用情報により特定される者（申出人）が所有権の登記名義人と同一人であることを確認することができる他の書面（登記済証等）によることも認められ得ると考えるがどうか。（施行通達第2部第3の5(6)、(7)関係）

御理解のとおり。

5 電子申出

問35 検索用情報単独申出において、電子申出は電子署名及び電子証明書の提供が、書面申出は押印が不要とされているが、司法書士が代理人として申出をする場合には、司法書士法施行規則第28条第1項又は第2項に基づき、電子申出においては司法書士の電子署名及び電子証明書が、書面申出においては職印の押印が必要となるとの理解でよいか。（施行通達第2部第3の6(2)、9(1)関係）

御理解のとおり。

6 書面申出

問36 検索用情報申出書又は検索用情報申出添付書面が普

御理解のとおり。

通郵便で送付されたり、これらを入れた封筒の表面に検索用情報申出書又は検索用情報申出添付書面が在中する旨の明記がなかったりしても、登記の申請の場合と同様、そのことをもって却下したり補正を求めたりする必要はないとの理解でよいか。（施行通達第2部第3の10関係）

7 立件等

問37 提出された申出書類に不備がある場合でも、準則第31条第3項の例により、施行通達第2部第3の13(1)の手続を省略して申出人又はその代理人にこれを返戻する取扱いはしないとの理解でよいか。

また、申出を却下するものとされている場合であっても、準則第31条第4項の例により、登記官が相当と認めるときは、事前にその旨を申出人又は代理人に告げ、その申出の取下げの機会を設けることができるとの理解でよいか。（施行通達第2部第3の13関係）

いずれも御理解のとおり。

8 検索用情報単独申出の取下げ

問38 書面申出については、申出書への押印は不要とされているため、取下げに当たっては、運転免許証等の本人確認書面の提示を求めるなどして、取下書を提出した者が申出人本人であることを確認する必要があると考えるがどうか。また、取下書の提出は、郵送の方法によることもできるものとするが、この場合には本人確認書面の写しの添付を求めるのが相当と考えるがどうか。（施行通達第2部第3の16関係）

いずれも御理解のとおり。

第4 検索用情報管理ファイルに記録された事項の変更等

1 申出に基づく電子メールアドレスの変更・削除・新規登録

問39 施行通達第2部第4の1(1)イの「公務員が作成した証明書であって、当該所有権の登記名義人と申出人が同一の者であることを確認することができるもの」には、どのようなものが該当するのか。（施行通達第2

附属書類の請求に際して附属書類が自己を申請人とする登記記録に係る登記簿の附属書類である旨を証す

部第4の1(1)イ、(2)イ関係)

る書面（令和5年法務省民二第537号民事局長通達3(1)参照）と同様、次のものが該当する。

①運転免許証、個人番号カード、旅券等（当該申出人の氏名及び出生の年月日の記載があるものに限る。）、在留カード、特別永住者証明書又は運転経歴証明書のうちいずれか一以上。

②国民健康保険、健康保険、船員保険、後期高齢者医療、国家公務員共済組合、地方公務員共済組合若しくは私立学校教職員共済制度の資格確認書（書面によって作成されたものに限る。）、介護保険の被保険者証、健康保険日雇特例被保険者手帳、基礎年金番号通知書、児童扶養手当証書、母子健康手帳、身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳又は戦傷病者手帳であって、当該申出人の氏名、住所及び出生の年月日の記載があるもののうちいずれか二以上。

③前記②に掲げる書類のうちいずれか一以上及び官公庁から発行され、又は発給された書類その他これに準ずるものであって、当該申出人の氏名、住所及び出生の年月日の記載があるもののうちいずれか一以上。

おって、前記①から③ま

問40 電子メールアドレスの変更、削除又は新規登録の申出において、申出書への押印は基本的に不要との理解でよいか。

また、申出書に実印を押印し、その印鑑証明書を添付することにより、郵送により申出をすることもできるとの理解でよいか。（施行通達第2部第4の1(1)イ、(2)イ関係）

問41 電子メールアドレスの変更、削除又は新規登録の申出について、代理人による申出は認められるのか。（施行通達第2部第4の1(1)、(2)関係）

問42 施行通達第2部第4の1(1)カの電子メールが届かない旨の申出については、電話等の適宜の方法によりすることができるとの理解でよいか。また、この場合には、申出事件の特定及び本人確認のために必要な情報

での書類に記載された氏名又は住所が検索用情報管理ファイルに記録されている氏名若しくは住所又は申出書に記載された氏名若しくは住所と合致しない場合には、氏名又は住所のつながりを確認できる戸籍の附票の写し等の提出が必要となる。

いずれも御理解のとおり。

手続の性質上、基本的には所有権の登記名義人本人によることを想定している。

もともと、代理人の氏名等をも申出書に記載した上で、代理権限を証する書面（申出人の押印及び印鑑証明書付き）を添付して代理人から申出があった場合には、申出書の内容に応じて検索用情報管理ファイルに記録されているメールアドレスの変更、削除又は新規登録をして差し支えない。

いずれも御理解のとおり。

なお、この場合には、登記の申請情報に軽微な誤り

(申出年月日、提供した検索用情報の内容等)及び正しい電子メールアドレスを聞き取った上で、検索用情報管理ファイルに正しい電子メールアドレスを記録することが相当であると考えがどうか。(施行通達第2部第4の1(1)カ関係)

問43 当初の電子メールの送信後二月を経過してから電子メールが届かない旨の連絡があった場合には、申出書による電子メールアドレスの変更の申出をするよう案内する必要があるとの理解でよいか。(施行通達第2部第4の1(1)カ関係)

2 所有権の登記名義人として記録されている登記記録を特定するために必要な事項に変更があった場合

問44 既に検索用情報管理ファイルに記録されている者が新たに別の不動産の所有権を取得した場合、当該不動産についての検索用情報管理ファイルへの記録は検索用情報同時申出に基づいて行うこととなり、施行通達第2部第4の1(3)は適用されないとの理解でよいか。(施行通達第2部第4の1(3)関係)

問45 検索用情報管理ファイルに記録されていない者が所有権の登記の抹消により再び所有権の登記名義人となる登記の申請は検索用情報同時申出の対象ではないため、この場合に登記の抹消により再び所有権の登記名義人となった者は、当該登記の完了後に検索用情報単独申出をしない限り検索用情報管理ファイルに記録されないとの理解でよいか。(施行通達第2部第4の1(3)イ関係)

第5 その他

問46 検索用情報の申出制度の施行に伴い、登記簿の附属書類の閲覧事務にどのような影響があるか。

があった場合と同様、同時申出における申請書及び保存用同時申出書又は単独申出における申出書に正しいメールアドレスを記載することが相当である。

御理解のとおり。

御理解のとおり。

御理解のとおり。

1. 検索用情報同時申出について

本申出は、登記の申請情報に検索用情報を含めて行うことになるため、当該登

記の申請書の閲覧請求に影響が生ずることになる。

(1) 申請人以外の者がする
附属書類の閲覧請求（法
第121条第3項）につ
いて

本請求は「正当な理由がある」と認められる部分に限って閲覧が認められるものであるが、申請情報の内容である検索用情報のうち、出生の年月日及び電子メールアドレスについては、一般に「正当な理由がある」とは認められないため、申請書の他の部分の閲覧について正当な理由があると認められる者に当該申請書を閲覧させるときは、出生の年月日及び電子メールアドレスを閲覧できないようにする措置（マスキング用テープの貼付等）を講ずることが相当である。

(2) 自己を申請人とする登
記記録に係る登記簿の附
属書類の閲覧請求（法第
121条第4項）

本請求には「正当な理由」の要件はないことから、閲覧に際して前記(1)のような措置を講ずる必要はない。

2. 検索用情報単独申出に
ついて

本申出は、登記の申請から独立した申出であり、検索用情報申出書及び検索用情報申出添付書面は登記簿

の附属書類に該当しないため、法に基づく閲覧請求を行うことはできない。