

## アレンジ過去問について

- ア × 17-16 オそのまま肢  
 イ × 17-16 ウのアレンジ肢  
 ウ ○ 17-16 イのアレンジ肢  
 エ ×  
 オ ○ むずかしい

## 事前通知と前住所への通知

	事前通知	前住所への通知
どのような場合に利用されるか	申請人が登記識別情報を提供できないとき	登記義務者の住所に変更の登記がされているとき
登記の種類	限定なし	所有権のみ
通知方法	書面 ×オンライン	
どのような申出をするか	登記申請が真実であると思料するときはその旨の申出をする	前住所への通知を真の登記義務者が受領した場合は異議の申出をする
申出方法	オンライン申請→オンラインで申出, 書面申請→書面で申出	
省略できる場合	①資格者代理人の本人確認の提供→登記官がその内容を相当と認めたこと ②公証人の本人確認→登記官がその内容を相当と認めたこと	①資格者代理人の本人確認→その内容により申請人が登記義務者であることが確実であると認められる場合 ②登記義務者が法人の場合 ③住所変更の登記原因が行政区画若しくはその名称の変更又は字若しくはその名称の変更の場合 ④登記申請の日が住所変更の登記申請の受付の日から3か月を経過している場合

第5回 第19問	事前通知	正解 4
不動産登記法 No.19		

- ア誤り。**所有権に関する登記,所有権以外の権利に関する登記に関係なく,登記義務者の登記識別情報を提供することなく登記の申請がなされたときは,原則として事前通知がなされる(不登法23条1項)。この場合に,資格者代理人である司法書士からの本人確認情報の提供があり,かつ,登記官がその内容を相当と認めるときは,事前通知の手続を省略することはできるが(不登法23条4項1号),**事前通知に代えて,登記完了後に,当該登記義務者に対して当該登記の申請があった旨の通知がなされるという規定はない。**従って,本記述は誤っている。
- イ誤り。**事前通知に対して,法務省令で定められた期間内に登記義務者から申請の内容が真実である旨の申出がされた場合であっても,申請人となるべき者以外の者が申請していると疑うに足りる相当な理由があると認めるときは,当該申請を却下すべき場合を除き,登記官は本人確認をしなければならないとされている(不登法24条1項)。しかし,**登記原因証明情報を提供しないことは申請の却下事由に該当するため(不登法25条9号),登記官による本人確認は行われぬ。**従って,本記述は誤っている。
- ウ正しい。**不動産登記規則70条1項。不動産登記規則70条1項は,事前通知につき書面申請された場合とインターネットを利用して申請された場合とを区別していない。よって,**インターネットを利用した申請がされた場合であっても,事前通知は書面でなされる。**この制度は,登記義務者の現住所に通知することによって,本人以外の者が申請したか否かを確認するものであり,インターネットを通じて通知するとどの場所でも受け取ることが可能となり,住所にあてて通知する制度の意味がなくなるからである。従って,本記述は正しい。
- エ誤り。**登記識別情報を提供せずに所有権に関する登記の申請がされた場合において,登記義務者の住所について変更の登記がされているときは,法務省令で定める場合を除き,登記官は登記の申請があった旨の通知を現在の住所にあてて発するほか,前の住所にあてても発しなければならない(不登法23条2項)。ただし,**登記義務者が法人であるときは,前の住所への通知は不要となる(不登規71条2項3号)。**従って,本記述は誤っている。
- オ正しい。**登記義務者に対して事前通知がなされた場合,当該登記義務者は事前通知書が発送された日から2週間以内に,不動産登記法23条1項に規定する申出をしなければならないが(不登規70条8項本文),登記義務者が外国に住所を有するときは,この申出期間は4週間となる(不登規70条8項ただし書)。しかし,**外国に住所を有する登記義務者が4週間以内に申出をすることができない場合におい**

て、その登記義務者から申請に係る不動産の管理処分等一切の権限を授与された代理人が、その授権を公正証書等の権限を有する官署の作成した証書により証明して、当該代理人あてに事前通知書を発送してほしい旨の申出をしたときは、登記官はこれに応じて差し支えない（登研 692P. 211）。従って、本記述は正しい。以上により、正しい記述はウとオであり、従って、正解は肢 4 となる。

【素材とした過去問】

登記の申請において、登記識別情報の提供ができない場合にされる登記義務者に対する事前通知（登記の申請があった旨及び当該申請の内容が真実であると思料するときはその旨の申出をすべき旨の通知をいう。以下本問において同じ。）に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

ア 事前通知に対し、法務省令で定められた期間内に登記義務者から申請の内容が真実である旨の申出がされたときは、当該申出に係る登記の申請は、当該申出がされた時に受付がされたことになる。

イ インターネットを利用した申請がされた場合における事前通知は、インターネットを利用してされる。

ウ 事前通知に対し、法務省令で定められた期間内に登記義務者から申請の内容が真実である旨の申出がされた場合であっても、登記官が申請人となるべき者以外の者が申請していると疑うに足りる相当な理由があると認めたときは、登記官は、申請人に出頭を求め、当該申請人の申請の権限の有無を調査することができる。

エ 所有権に関する登記の申請において、登記識別情報の提供ができない場合に、当該申請の代理人となった司法書士が、当該申請人が登記義務者であることを確認するために必要な情報を提供したときは、登記官においてその情報の内容が相当と認められる場合に限り、事前通知が省略される。

オ 所有権以外の権利に関する登記の申請において、登記識別情報の提供ができない場合に、当該申請の代理人となった司法書士が、当該申請人が登記義務者であることを確認するために必要な情報を提供したときは、事前通知に代えて、登記の完了後に、当該登記義務者に対して当該登記の申請があった旨の通知がされる。

- 1 アイ            2 アエ            3 イオ            4 ウエ            5 ウオ

正解 4