

## 第8章 資格証明情報

### 質疑応答

- 1 登記申請の委任を受けている「代理人たる法人」が、復代理人を選任した場合、当該登記申請書には「代理人たる法人」の資格証明書をも添付すべきである。(登研356号83頁)
- 2 「代理人たる法人」がその復代理人を選任した場合、申請書に添付する「代理人たる法人」の資格を証する書面には、細則44条(現行令17条1項)の適用がある。(登研118号42頁)
- 3 住所を証する書面として登記申請書に添付する会社登記簿抄本が、同時に代表取締役の資格を証する書面を兼ねている場合には、細則44条(現行令17条1項)の有効期限の適用がある。(登研191号72頁)
- 4 遺言執行者が資格証明書として遺言書をもって遺贈の登記義務者となる場合には、遺言者の死亡を証する書面を添付すべきである。なお遺言執行者が、家庭裁判所の審判により選任された場合には、その審判書を添付すれば右書面を添付する必要はない。(登研447号84頁)
- 5 遺贈による所有権移転の登記申請を遺言執行者と受遺者が共同でする場合、遺言執行者の資格を証する書面として添付された遺言書に記載された遺言執行者の住所が添付された印鑑証明書の住所と一致しない場合は、その変更を証する書面の添付を必要とする。(登研435号115頁)
- 6 持分会社甲の代表社員が法人乙であり、乙の職務執行者として丙が選任されている場合において、持分会社甲が登記の申請をする際に、申請情報と併せて提供すべき代表者の資格を証する情報は、持分会社甲についての資格証明情報のみを提供すれば足りる。(登研728号243頁)
- 7 国家公務員共済組合法により設立された共済組合が不動産の登記を申

請する場合、当該組合の代表資格を証する書面は便宜添付を省略してもよい。(登研131号40頁)

- 8 公有地の拡大の推進に関する法律に基づき地方公共団体が設立している土地開発公社が、所有権移転の嘱託登記をする場合には、登記権利者としての住所証明書及び代表者の資格証明書等の添付は要しない。(登研346号91頁)
- 9 土地改良区の代表理事が代位登記の申請をする場合には、その資格を証する都道府県知事の証明書の添付を要する。(登研134号46頁)
- 10 法人の代表者の資格証明書の添付を省略する場合には、申請書の添付書類の表示欄に「資格証明書省略」と記載すれば足りる。(登研203号62頁)
- 11 書面申請において申請人である法人の印鑑に関する証明書(印鑑証明書)を当該法人の代表者の資格を証する情報として提供することは、従前どおり認められない。(登研711号189頁)
- 12 破産管財人が裁判所の許可を得て登記の申請をする場合、破産管財人の資格を証する書面として、破産管財人の人数を証する書面の添付は要しない。(登研624号167頁)

a 申請人が法人であるときは、その代表者の資格を証する情報が添付情報とされている(令7条1項1号)。

法人が自ら登記の申請をするときは、その法人を代表する権限を有する者が、その法人を代表して行う。したがって、法人が代理人に委任して登記の申請をする場合、当該委任行為はその法人を代表する権限を有する者が、その法人を代表して行うことになる。そこで、登記官において、申請又は委任行為が、当該法人を代表する権限を有する者からされたものであることを審査することができるように、当該代表者の資格証明情報の提供を求めているものである。

なお、「法人を代表する」という場合の「代表」とは、代表者の行為が法人

自体の行為とみられることを意味するものであるから、「代理」とはその本質を異にする。しかし、代表行為と代理行為とは、その形式・効果において極めて類似していることから、代表については、代理に関する規定が類推適用されており、また、法律上も、両者の用語は、必ずしも厳格に使い分けられていない。旧法においても、資格証明書の添付は、旧法35条1項5号の「代理人ニ依リテ登記ヲ申請スルトキハ其権限ヲ証スル書面」の規定に基づき、代理権限を証する書面として提出を求めていたが、上記のとおり、代表者と代理人とは、法律上その位置付けが異なることから、平成16年の不動産登記法の改正において、明確に区別して規定している（法24条、令16条、規則36条等）。

b 法人の代表者の資格に関する情報は、当該法人の登記記録に登記事項として記録して公証されていることから、令7条1項1号の規定により書面申請において提供すべき具体的な情報としては、当該法人の登記事項証明書（現在事項証明書、履歴事項証明書又は代表者事項証明書）である。なお、電子申請の場合に提供すべき情報は、商業登記規則33条の8第2項（他の法令において準用する場合を含む。）に規定する電子証明書である。

また、会社の支配人は、営業主である会社によって特定の営業所における営業のために選任された代理人であり、その営業に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限が付与されている（会社法11条1項・3項）。すなわち、支配人が会社を代表して登記の申請をする場合は、会社の代表者から個別に委任を受ける必要はなく、支配人としての地位に与えられた代理権を行使することによって、適法に登記の申請をすることができる。したがって、この場合の資格証明情報は、支配人の登記の記録のある登記事項証明書である。

そして、資格証明情報を記載した書面であって、「市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成したもの」は、作成後3か月以内のものでなければならないとされている（令17条1項）。ただし、官庁又は公署が登記の嘱託をする場合に提供する資格証明情報は、3か月以内のものである必要はない（同条2項）。

「市町村長」が職務上作成する具体的な情報としては、登記の申請人が地方

自治法（昭和22年法律第67号）260条の2の認可地縁団体である場合における市町村長が作成した当該団体の代表者の資格証明書であり、「登記官」が職務上作成した情報としては、前記のとおり、当該法人の登記事項証明書であり、「その他の公務員」が職務上作成した情報としては、登記を必要としない法人について所管官庁の長が作成した証明書である。

登記を必要としない法人について、各省各庁に設けられている国家公務員共済組合は法人であるが、登記はされない。したがって、国家公務員共済組合が省庁再編等により合併した場合において、その事実を証明する権限がある者は、当該所管官庁の長である。また、登記を必要としない法人は、国家公務員共済組合のほかに、①勤労者財産形成基金、②健康保険組合、③厚生年金基金、④国民健康保険組合、⑤国民年金基金、⑥住宅街区整備組合、⑦全国農業会議所、⑧土地改良区、⑨都道府県農業会議、⑩弁理士会等がある。

c そこで、A法人が、B法人に対し復代理人の選任権限をも含めて登記申請を委任し、さらにB法人が司法書士に当該登記申請を依頼した場合には、A法人のみならず代理人であるB法人の資格証明情報についても、その提供を要するものと解され（**質疑応答1**）、当該情報が「市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成したもの」である場合には、作成後3か月以内のものでなければならない（**質疑応答2**）。

また、会社名義の所有権の保存登記又は所有権の移転登記の申請には、住所を証する情報を提供する必要があり（令別表28の項添付情報欄二、同29の項添付情報欄八、同30の項添付情報欄ロ）、一般的には、登記官が作成した登記事項証明書が提供されると考えられるところ、住所証明書としての登記事項証明書には有効期限についての制限はないが、当該登記事項証明書が当該会社の代表者の資格証明情報をも兼ねている場合には、令17条1項の適用があることから、当該資格証明情報は、作成後3か月以内のものでなければならない（**質疑応答3**）。

d 次に、遺贈を原因とする所有権の移転登記は、受遺者と遺言執行者（遺言執行者が選任されていない場合には、遺言者の相続人全員）との共同申請に

よることとなるが、この場合には、相続人の法定代理人である遺言執行者（民法1015条）としての代理権限証明情報の提供が必要である。

まず、遺言者の相続人が申請人となる場合には、相続人であることの証明の内容としては、被相続人が死亡した事実も明らかでなければならない（令7条1項5号イ）ことから、当然に遺言者の死亡事項の記載がある戸籍謄本（又は抄本）等が必要である。一方、遺言者の相続人の代理人として遺言執行者が代理人となる場合において、遺言者が遺言で遺言執行者を指定している場合、当該遺言の効力は遺言者の死亡のときから生ずる（民法985条）から、遺言執行者の代理権限証明情報の一つとして上記の場合と同様に遺言者の死亡の事実を証する情報（戸籍の謄抄本等）が必要である。家庭裁判所が選任した遺言執行者（民法1010条）が申請人となる場合には、遺言者の死亡の事実は、家庭裁判所における審判の過程で当然に確認されていると考えられることから、遺言者の死亡の事実を証する戸籍の謄抄本等の提供は要しないものとされている（**質疑応答4**。昭和44年10月16日付け民事甲第2204号民事局長回答・登研265号58頁，昭和59年1月10日付け民三第150号民事局長回答・登研434号69頁）。なお、遺言執行者が相続人の代理人となって受遺者と共同して登記の申請をする場合には、当該遺言執行者個人の印鑑証明書を添付することを要するが、当該印鑑証明書に記載された住所と、遺言書に記載された遺言執行者の住所が、住所変更等の理由により一致しない場合には、その変更を証する住民票等を提供する必要があるとされている（**質疑応答5**）。

ところで、何らかの事情により遺言書を紛失したために、登記申請に遺言書を提供できない場合、検認を受けた遺言書に代えて家庭裁判所の遺言検認調査の謄本を、遺言執行者の資格証明情報として提供することが認められるであろうか。

遺言は、遺言者の意思を確保し、偽造・変造を防止することはもちろんのこと、遺言者に慎重な考慮を促すために、厳格な方式によらなければならないこととされている（民法960条）。各種遺言のうち、自筆証書遺言は、単独でいつ

でもどこでも容易に作成することができる点において、他の方式と比べて利用頻度が高く、また、遺言の内容やその存在を一切他人に秘密にしておくことができ、費用も必要ないという利点がある。その反面、方式の不備が生じるおそれや内容が不明確なため、その効力について後日紛争を生じる危険性や、紛失、隠匿、改変等のおそれも高いことから、遺言書の保管者は、これを家庭裁判所に提出してその検認を受けなければならないこととされている（民法1004条1項）。遺言書の存在が利害関係人に影響するところが大きく、殊に相続財産の帰属に決定的影響をもつことが多いことから、検認手続を経ることにより、遺言書の最終確認を確実に保全するとともに、利害関係人にその内容を確知させる必要があるからである。したがって、登記申請に自筆証書遺言を提供する場合には、裁判所の検認を受けたものでなければならないとするのが登記実務の取扱いである（平成7年12月4日付け民三第4344号民事局第三課長通知・登研585号133頁）。ただし、遺言書の検認は、家庭裁判所において遺言書の記載内容その他一切の外部状態を調査して、その現状を保全する検証手続であるから、遺言書の記載内容の適否・真否、遺言者の真意の存否、遺言の効力の有無等を判定するものではない。

遺言書検認の申立てがあった場合には、家庭裁判所は、検認期日を定めて、申立人、相続人又はその代理人及び利害関係人に呼出状を発して告知し、その立会の機会を与えた上で検認を実施することとなっている。検認期日においては、家庭裁判所は、立会人の立会いの下で遺言の方式に関する一切の事実を調査した上で検認を行い、検認について調書を作成することとなっており（家事事件手続法（平成23年法律第52号）211条）、これが遺言検認調書と呼ばれるものである。この調書には、①事件の表示、②裁判官及び裁判所書記官の氏名、③申立人の氏名又は名称及び住所、④立ち会った相続人その他の利害関係人の氏名及び住所、⑤検認の年月日、⑥証人、当事者本人及び鑑定人の陳述の要旨、⑦証人、当事者本人及び鑑定人の宣誓の有無並びに証人及び鑑定人に宣誓をさせなかった理由、⑧事実の調査の結果等が記載される（家事事件手続規則（平成24

年最高裁判所規則第8号)114条)。また、検認期日に遺言書の開封が行われたときには、その旨も記載されることになっている。⑧の事実の調査の結果とは、封筒については、その形状、紙質、封印の有無（又は既に開封された形跡の有無）とその状況及び文字の記載と印影の有無とその状況を明らかにするものであり、また、内容物については、遺言書の形状、紙質、枚数（数枚あるときは、編綴、契印の有無とその状況）、記載された文言、日付、署名、印影の有無とその状況、加除変更の箇所の有無（加除変更の箇所があるときには、その箇所に署名と印影の有無）を明らかにするものである。なお、これらの調査結果を文章によってのみ表現することが困難な場合もあることから、家事事件手続実務では、封筒及び遺言書については写真又は複写機によるコピーを添付する方法が採られているようである。

この遺言検認調書は、検認手続全体を公証する書面であり、証拠価値の証明手段を保存し、利害関係人の利用に供することによって、紛争の防止と遺言者の意思の実現を図るという機能をも有するものと考えられる。例えば、訴訟等において遺言書の真正を争う場合に、遺言検認調書が検認当時の遺言書の状態を証明するものとなるものである。そうであれば、遺言検認調書の謄本は、家庭裁判所において作成交付されるものであるが、家事事件手続実務においては、前述のとおり、遺言書の全文の写しを遺言検認調書の末尾に添付する取扱いであり、登記官がこれを遺言書の原本と同視して取り扱ったとしても問題を生じるおそれもなく、むしろ、自筆証書遺言の原本が添付されている場合であっても、検認後に不正記載がされている可能性が否定できないことを考慮すると、遺言検認調書は、登記申請に提供される遺言書の原本以上の証拠能力を有するものと評価することもできる。したがって、遺言検認調書の謄本は、その性質から遺言書と同等の価値を有するものと評価することができるのであって、遺言書に代えて遺言検認調書の謄本を代理権限証明情報として取り扱うことは差し支えないものと考えられる（平成7年6月1日付け民三第3102号民事局第三課長回答・登研578号125頁）。

e 会社法（平成17年法律第86号）等の施行に伴い、合名会社、合資会社又は合同会社（以下「持分会社」と総称する。）においては、法人を社員とすることも可能であり、法人が持分会社の業務を執行する社員である場合には、その法人は、持分会社の業務を執行する社員の職務執行者を選任しなければならないとされている（会社法598条1項）。そこで、不動産登記手続においては、「申請人（申出人及び請求者を含む。以下同じ。）である持分会社の代表者が法人である場合には、申請情報の内容として、代表者である法人の商号又は名称に加えて、その職務を行うべき者の氏名が、また、添付情報として、代表者である法人の持分会社としての資格を証する情報に加えて、その職務を行うべき者の資格を証する情報が、それぞれ必要である（会社法912条7号、913条9号、914条8号）」とされている（「会社法等の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて」（平成18年3月29日付け民二第755号民事局長通達）記の四・登研700号119頁以下）。すなわち、法人が代表社員である持分会社が登記申請人である場合において、持分会社の代表社員である法人が申請手続をするときは、代表者の資格証明情報として、登記の申請情報に登記申請人として記載された①代表社員である法人及び、②その職務執行者について、①代表者である法人が持分会社の代表者であることを証明する情報及び、②職務執行者が代表者である法人の持分会社の職務を執行する者であることを証明する情報を提供しなければならないということになる。

ところで、持分会社の登記記録の社員区には、持分会社を代表する社員の氏名又は名称（及び合同会社にあつては住所）が登記され、その社員が法人であるときは、職務執行者が登記される（会社法912条6号・7号、913条8号・9号、914条7号・8号）ことから、これらの登記事項を証明したものである持分会社の登記事項証明書又は代表者事項証明書は、前記の①及び②のいずれの事項も証明しているといえる。したがって、持分会社甲の代表社員が法人乙であり、甲の代表社員乙としての職務執行者として丙が選任されている場合において、持分会社甲が登記の申請をする際に申請情報に併せて提供すべき代表者（乙の職務執行者丙）の資格を証する情報については、持分会社甲の履歴事項全部証



明書又は代表者事項証明書が法人乙の職務を行うべき者の資格証明情報も兼ねることから、持分会社甲の証明書のみを提供すれば足りるのであって、法人乙の履歴事項全部証明書又は代表者事項証明書までも提供する必要はないと考えられる（質疑応答6）。

f 前記のとおり、法人の代表者の資格証明情報の提供を求めている趣旨は、登記官において、登記の申請が法人を代表する者からされたものであるかを審査することができるようにするためである。したがって、当該情報が、これを審査する登記官が管理しているものや容易にその内容を知ることができるものであるときは、その情報の提供を省略することを認めたとしても、登記官の審査に何らの影響を与えることもないし、また、申請人の費用等の負担の軽減にも資することになる。そこで、資格証明情報のうち、商業・法人登記等によって証明することができるもので、不動産の登記を申請する登記所とその商業・法人登記等の事務を取り扱う登記所が同一であるなどの一定の場合には、その情報の提供を省略しても差し支えないものと考えられる。

資格証明情報の提供を省略することができる具体的な場合は、次のとおりである。

- ① 申請を受ける登記所が、法人の登記を受けた登記所と同一であり、かつ、法務大臣が指定した登記所以外のものである場合（規則36条1項1号）

旧細則44条ノ8第1項に相当する規定であり、法務大臣が指定した登記所とは、不動産の登記事務と商業登記の事務を連携して扱うことが困難な大規模の登記所のことであり、東京・大阪・名古屋・福岡の各法務局及び横浜・京都・神戸の各地方法務局が指定されている。

なお、平成18年5月1日に会社法が施行される前までは、支店の登記がある会社は、支店の所在地を管轄する登記所においても、本店の所在地における登記と同一の事項を登記しなければならなかった（旧商法64条2項・147条・188条3項、旧有限会社法13条3項）が、会社法では、その支店の所在地を管轄する登記所においては、①商号、②本店の所在場所、③その登記所の管轄区域内にあ

る支店の所在場所だけを登記することとされた（会社法930条2項）。したがって、会社法の施行前までは、会社の登記がされていれば、不動産の登記の申請をする登記所が、本店の所在地を管轄する登記所であっても、支店の所在地を管轄する登記所であっても全く同様に、登記官において、その登記所に備え付けられている登記記録を自ら調査し、申請又は委任が当該法人を代表する権限がある者からされたものであることを審査することができた。しかしながら、会社法施行後は、不動産の登記をする登記所が支店の所在地を管轄する登記所である場合は、会社の代表者についての登記が、当該登記所に備え付けられている登記記録に記録されていないことから、その審査をすることができなくなったために、代表者の資格証明情報の提供を要することとなった。そこで、会社法等の施行に伴い、「非訟事件手続法による財産管理の報告及び計算に関する書類並びに財産目録の謄本又は株主表の抄本の交付に関する手数料の件の廃止等をする省令」（平成18年法務省令第28号）が定められ、同令において、規則36条1項1号の「法人の登記を受けた登記所」を、その法人の代表者の氏名及び住所を含むものに限る旨の改正（同号の括弧書の追加）がされ、本店の登記がされた登記所以外の登記所では、規則36条1項1号の規定による資格証明情報の省略をすることができないことが明らかにされている。また、会社以外の法人である信用金庫、農業協同組合や事業協同組合についても、会社と同様に、従たる事務所の所在地における登記事項が簡素化されたことから、代表者の資格証明情報の提供が必要となる。ただし、独立行政法人等登記令（昭和39年政令第28号）、組合等登記令（昭和39年政令第29号）等の規定に基づいて登記をする法人については、従たる事務所の所在地における登記事項は改正されていないことから、これらの法人が従たる事務所の所在地を管轄する登記所に登記の申請をする場合は、代表者の資格証明情報の提供を省略することができる。

- ② 申請を受ける登記所が、当該法人の登記を受けた登記所と同一である登記所に準ずるものとして法務大臣が指定した登記所である場合（規則36条1項2号）