

I 不動産登記

第一 登記手続

外国人の氏名の表記

B 先輩、お忙しいところ恐縮ですが、ちよつと相談に乗っていただきたいことがあるんですが。

A で、その相談というのは何だい。

B はい。登記名義人が外国人であるときに、その氏名を登記簿に記録するには、どのように表記すべきかということなんです。

A と言うと？

B 外国人の氏名というのは、当然のことながら外国語

で表記されていますが、これをそのまま登記簿に記録することはできないと思うんです。

A なぜだい？

B それは、日本の登記簿ですから、当然日本語で記録すべきだと思うんですが。

A 法律に明文の規定がなくても、当然のことだということかい。

B そうです。

A だけど、裁判所法（昭和二二年法律第五九号）七四条

は「裁判所では、日本語を用いる。」と規定しているし、公証人法（明治四一年法律第五三号）二七条は「公証人ハ日本語ヲ用ウル証書ニ非サレハ之ヲ作成スルコトヲ得ス」と規定しているよね。

B それは、当然のことを確認的に規定したものでないでしうか。また、不動産登記規則（平成一七年法務省令第一八号）四五条は「申請書（申請情報の全部を記録した磁気ディスクを除く。以下この款（第五十三条を除く。）において同じ。）その他の登記に関する書面に記載する文字は、字画を明確にしなければならぬ。」としていますが、この「字画」というのは、「漢字を構成する点や線。また、その数」（「広辞苑」のことですから、日本語であることを前提としている）と言えると思います。

A なるほど。じゃあ、そもそも日本語というのは何だ。さつき挙げた条文では、単に「日本語」といつているだけで、特に定義規定のようなものはないようだ

けど。

B 「判例先例コンメンタール不動産登記法（改訂版）

Ⅱ（三省堂）によれば、漢字及び仮名文字（三七〇ページ）ということになります。具体的には、一般常識に照らして判断することになるのではないでしうか。

A 仮名文字というのは、片仮名と平仮名のことだね。

漢字というのは、その名のとおり外国から入ってきた文字で、日本以外の漢字圏の国で使われている漢字を含めると相当な数になるし、日本で使われている漢字に限定しても、どこまでを「日本語における漢字」とするか等、色々な問題があるね。

B 今回、申請されているのは、英語圏の人なので、漢字のことについては、また別の機会にお願いしたいと思います。

A そうだね。外国人の氏名の表記について、何か参考になりそうなものはあるかい。

B 例規集を見ていたら、一般の社会生活において現代の国語を書き表すための「外来語の表記」のよりどこ

ろを定めた内閣告示（平成三年六月二十八日内閣告示第二号）がありました。これによると、外来語や外国の地名・人名を書き表すのに一般的に用いる仮名は、片仮名であるとされています。また、戸籍の身分事項欄及び父母欄に外国人の氏名を記載するには、氏、名の順に片仮名で記載する（戸籍法及び戸籍法施行規則の一部改正に伴う戸籍事務の取扱いについて）（昭和五九年一月一日法務省民二第五〇〇号民事局長通達）第4の3の①）とされています。

A なるほど。そこまで調べているなら、僕に聞くまでもなかつたんじゃないかい。

B いえ。片仮名で表記するのは分かつたんですが、外国人の氏名というのは、「WILLIAM TELL」のように空白で区切られていますよね。これをそのまま片仮名表記にすると「ウィリアム テル」のようになると思いますが、申請書には「ウィリアム、テル」のように、「」で区切って記載されている場合があるんですよ。

A なるほど。空白も「」も区切りとして使われているんだろけれど、日本語では、区切りとして空白を使うことはないからじゃないかな。さっきの内閣告示や通達ではどうなっているの？

B 内閣告示では、「複合した語であることを示すための、つなぎの符号の用い方については、それぞれの分野の慣用に従うものとし、ここでは取決めを行わない。」として、「マルコ・ポーロ」、「マルコ＝ポーロ」というような例が挙げられています。また、戸籍に関する先の通達では、「片仮名で記載する場合には、氏と名はその間に読点を付して区別するものとする。」とされています。登記については、何か慣用というようなものはあるんでしょうか？

A 特に、このような場合の区切りの符号として慣用となっているというようなものはないね。

一般的に氏名を読みやすく記載するために空白を使っている例はあるけれども、コンピュータ化されると氏名も自動的にレイアウトされることから、文字の間

に空白を入れることはできなくなるので、空白以外のものを使った方がいいんじゃないかな。

B では、戸籍のように、「」でもいいんじゃないでしょうか。

A この通達は、戸籍の記載方法を氏、名の順に統一したことに伴って、区切りを「・」から「」に改めたもの（改正戸籍法の実務・戸籍四九四号四九ページ）だけれども、登記では、必ずしも氏、名の順で記載することとはなっていないよね。それに登記では「」は、登記の目的等で複数の名義人の氏名を区切る時に「何某、何某持分抵当権設定」のように使われるよね。

B ええ。

A そうすると、たとえば「ジョージ、ワシントン」と「ウィリアム、テル」の持分について抵当権を設定する場合には、「ジョージ、ワシントン、ウィリアム、テル持分抵当権設定」のようになって、どこまでが一人の人の氏名か解らなくなつて読みにくくはないかい？

B なるほどそうですね。

A 不動産登記規則四五条が「字画を明確にしなければならぬ」と言っているように、登記は公示のためにあるものだから、できるだけ分かりやすく、かつ、誤解が生じないように記載する方がいいと思うよ。

B そうすると、どのように区切ればいいんでしょうか。

A 商業・法人に関する先例だけど、商号中に用いられた「・」が外国語を片仮名で表示したために生じる誤読を防止する等の補助的符号として用いられたものである場合は、登記を受理して差し支えないとしたもの（昭和五四年二月九日付民四第八三七号民事局第四課長回

答・登研三八〇号六八ページ）がある。これは、外国語を片仮名で表示するときの区切りとして「・」を使うべきだといっている訳ではないけれども、一般にそのような表記がされることを前提としているものだと考えていいんじゃないだろうか。

B そうですね。新聞、雑誌等でもそのような表示が多ような気がします。

A 人名のようなものは、世の中で広く用いられている

表記に従うのが、公示として望ましいということだろうね。

B ありがとうございます。

（登研六三〇号〔平二一・七〕）

在外日本人による所有権移転の登記の申請と委任公正証書

A 実は、今担当している案件について、是非、お知らせを拝借したいのですが。

B どういう話かな。

A 所有権移転の登記の申請において、外国に居住する日本人が登記義務者である場合に、同人が、日本に一時帰国して滞在している間に、公証役場において委任公正証書を作成し、これを添付して当該申請をしたときは、登記義務者の印鑑証明書の添付を要しないという先例（昭和五八年五月一八日民三第三〇三九号民事局第三課長依命回答・登研四二九号一一五ページ・解説付。以下「昭和五八年先例」という。）がありますよね。

B うん、あったね。

A 今回の案件も、同様に、外国に居住する日本人が登記義務者となつて、日本の公証人が作成した委任公正証書を添付し、印鑑証明書の添付を省略して、所有権移転登記を申請した事例なのですが、問題なのは、登記義務者の登記簿上の住所が日本における最後の住所地となつている点です。それで、当該登記申請の受否について、結論を迷っているところなんです。

B ところで、委任公正証書には、登記義務者である囑託人の住所として、外国の居住地が記載されているのかい。