



第8回 インターネット活用術－基本編－

新進会員活動委員会委員 田中 博尊 (57期)

1 はじめに

今月は、先月までのPC活用術に続き、インターネット活用術をご紹介します。一昔前であれば、役所等に足を運んでの調査、申請手続きを行うことが一般でしたが、昨今は公的機関においても電子政府化に伴いweb上で保有情報の開示や手続きのオンライン化が増えており、ますます事務所での調査・手続きの効率化が可能になっています。若手会員においても、基本的には事務局任せという方も多かろうと思いますが、自分の事件が増えてきて事務局に頼みづらい、独立を考えている、ということになると、ある程度法律事務員ができるノウハウも会得している必要があるかもしれません。今回は、多くの事務所において利用頻度の高そうな不動産関連のオンラインサービスと電子内容証明に絞って、「基本編」としてご紹介します。

なお、各サイトのURLは末尾に記載しています。

2 不動産登記関連のオンラインサービス

不動産登記に関連するオンラインサービスとしては、(1) インターネット登記情報提供サービス、(2) 不動産登記オンライン申請、(3) オンライン上での登記事項証明書等の申請があります。(1)は、「電気通信回線による登記情報の提供に関する法律」に基づくシステムで、指定法人である(財)民事法務協会が運営しているのに対し、(2)と(3)は、法務省オンライン申請システムの一環で、法務省が直接運営するものですが、(1)もオンラインによる登記申請の一環に位置付けられていますので、この3つはセットで理解しておくべきでしょう

(1) インターネット登記情報提供サービス

これは、登記事務がコンピュータ化された登記所(2008年5月7日現在で全国508カ所。本webサイトで確認で

きます)が保有する登記情報等をインターネット上に表示するサービスで、後述の各登記所のオンライン登記事項証明書請求や登記申請のような手続きそのもののオンラインサービスとは異なります。

画面上に表示される情報は、不動産・法人・商業等の登記情報、地図又は地図に準ずる図面、後述のオンライン登記申請の際に必要な照会番号(登記事項証明書に代わる情報)です。

(3)のオンライン登記事項証明書請求との違いは、①登記情報の内容確認のみで証明力はありませんが、②その分手数料が480円と低廉になっています。また、③即時に画面上で登記情報が判明し、④当該画面情報を印刷することが可能です(注:情報改変を防ぐため、データのダウンロードはできません)。

利用方法は、(財)民事法務協会と情報提供契約を締結し継続的に利用する方法と、クレジットカード決済での一時利用の方法があります。

利用メリットとしては、資産調査等で単に登記情報を調査し証明力が不要な場合等に時間と費用が節約できます。登記申請の場面においても、登記事項証明書を添付して(手数料1000円〔オンライン申請の場合は700円〕)申請するよりも、これに代わる照会番号を本サービスで取得して次の不動産登記のオンライン申請をすると、手数料が480円で済みます。

(2) 不動産登記オンライン申請

電子申請対象登記所に関する登記申請を、法務省オンライン申請システムが各登記所への窓口となって行う登記申請手続きです。

利用可能時間は午前8時30分から午後8時00分までで、登記所の営業終了後にオンライン申請した場合には、翌日の朝1番(窓口申請者より早く)に受付がなされることとなります(つまり受付日は翌日となります)。オンライン不動産登記申請を行った場合、2008年1月1日以

降2年間に限り登録免許税が減額されます。具体的には、法令に基づいて計算した額に100分の10を乗じた額（但し、5000円を超える場合は5000円を上限とする）が減額されます。このシステムの利用には、事前に電子証明書の発行（弁護士その他代理人の電子証明書のほかに、登記権利者・登記義務者の電子証明書が必要となります）、パソコンの環境設定（本webからのプログラムダウンロード）、事前登録（ユーザー登録）及び、登記申請書類作成支援ソフトのダウンロードが必要です。詳細は法務省民事局の案内webサイトを参照してください。

なお、商業登記についても、同様のオンライン申請システム、登録免許税の減額措置がありますが、不動産登記に比しオンライン化はやや遅れているようです。

(3) オンライン上での登記事項証明書等の申請

登記事項証明書（全部事項証明書と現在事項証明書に限られます）や地図証明書の発行申請を法務省のオンライン申請システムのweb上でを行い、これにより各オンライン申請対象の管轄登記所に受けがなされるシステムです。

事前登録及び、登記申請書類作成支援ソフトのダウンロードが必要です。

手数料は、登記事項証明書が10通までは1通700円、地図は1通500円と、登記所に直接赴くより安くなっています。詳細は、法務省民事局の案内webサイトへ。

3 土地総合情報システム

国土交通省が運営するwebサイトで、①東京圏、地方県庁所在地、政令指定都市等の不動産取引価格情報、②地価公示価格、③都道府県地価調査価格の情報が無料で検索できます。不動産の取引価格とは、特定の地域での特定の時期（四半期毎）において行われた実際の取引に関し、個人の特定ができない範囲での情報が表示されます。

この価格は国土交通省が登記情報を元に取引当事者にアンケートを実施し、回答情報と不動産鑑定士による現地調査を踏まえて決定されるものです。

4 電子内容証明

電子内容証明とは、現行の内容証明郵便を電子化し、インターネットを通じて文書を送信し、24時間受付が可能なサービスです（宛先が国内の場合のみ）。

実際の発送までの時間も、現行内容証明に比し、かなり短縮されているようです。

文字のポイント制限や枚数制限、余白制限がありますが、現行内容証明に比し書式制限はかなり緩和されているといえます。

事前登録が必要で、登録後、電子内容証明作成ソフトをダウンロードする必要があります。

その他、同一文書を複数の宛先へ差出す同報申請を利用する場合、2通目以降の料金が減額される等のメリットがあります。

【紹介サイト一覧】

インターネット登記情報提供サービス
http://www1.touki.or.jp/gateway.html
オンライン登記申請（案内）
http://www.moj.go.jp/MINJI/minji72.html#05-1
登記事項証明書オンライン申請（案内）
http://www.moj.go.jp/MINJI/minji73.html
土地情報総合システム
http://www.land.mlit.go.jp/webland/
日本郵便電子内容証明サービス
http://enaiyo.post.japanpost.jp/mpt/