

法務省民二第1417号

平成24年6月6日

法 務 局 長 殿
地 方 法 務 局 長 殿

法 務 省 民 事 局 長

出入国管理及び難民認定法及び日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法の一部を改正する等の法律等の施行に伴う不動産登記事務等の取扱いについて（通達）

出入国管理及び難民認定法及び日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法の一部を改正する等の法律（平成21年法律第79号。以下「入管法改正法」という。）、住民基本台帳法の一部を改正する法律（平成21年法律第77号。以下「住基法改正法」という。）及び出入国管理及び難民認定法及び日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法の一部を改正する等の法律の施行に伴う法務省関係省令の整備及び経過措置に関する省令（平成23年法務省令第43号。以下「改正省令」という。）の一部が本年7月9日から施行されるとともに、本日付け法務省民二第1416号当職通達「不動産登記事務取扱手続準則の一部改正について」（以下「改正通達」という。）が本年7月9日から実施されますが、これに伴う不動産登記事務等の取扱いについては、下記の点に留意するよう、貴管下登記官に周知方お取り計らい願います。

なお、この通達において、「入管法」とあるのは入管法改正法による改正後の出入国管理及び難民認定法（昭和26年政令第319号）を、「入管特例法」とあるのは入管法改正法による改正後の日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法（平成3年法律第71号）を、「住基法」とあるのは住基法改正法による改正後の住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）を、「規則」とあるのは改正省令による改正後の不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）を、「準則」とあるのは改正通達による改正後の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号当職通達）をいいます。

記

第1 入管法改正法及び住基法改正法の概要

入管法改正法により、外国人登録法（昭和27年法律第125号）が廃止され、従来の外国人登録証明書及び外国人登録原票に代わるものとして、中長期在留者（入管法第19条の3に規定する中長期在留者をいう。以下同じ。）に対しては在留カードが、特別永住者（入管特例法に定める特別永住者をいう。以下同じ。）に対しては特別永住者証明書が、それぞれ交付されることとされた（入管法第19条の3、入管特例法第7条）。

また、住基法改正法により、中長期在留者及び特別永住者を含む一定の在留資格等を有する外国人住民については、住民票が作成され、その写しが交付されることとされた（住基法第30条の45）。

第2 登記の申請における本人確認情報

1 資格者代理人が提出する本人確認情報

- (1) 不動産登記法（平成16年法律第123号）第23条第4項第1号（他の法令において準用する場合を含む。）の規定により登記官が資格者代理人から提供を受ける本人確認情報が規則第72条第1項第3号（他の法令において準用する場合を含む。）に掲げる事項を明らかにするものである場合において、資格者代理人が申請人について確認をするときの同条第2項第1号（他の法令において準用する場合を含む。）に掲げる方法において提示の対象となるものは、運転免許証、住民基本台帳カード、旅券等又は運転経歴証明書のほか、在留カード又は特別永住者証明書とされた（同号（他の法令において準用する場合を含む。））。
- (2) 中長期在留者又は特別永住者が入管法改正法の施行前から所持する外国人登録証明書については、次の期間は、(1)の在留カード又は特別永住者証明書とみなすとされた（改正省令附則第24条第1項第5号、入管法改正法附則第15条第2項、第28条第2項）。

ア 外国人登録証明書を在留カードとみなす期間

(ア) 永住者

平成27年7月8日まで（平成24年7月9日に16歳に満たない者にあつては、平成27年7月8日又は16歳の誕生日（当該外国人の誕生日が2月29日であるときは、当該外国人のうるう年以外の年における誕生日は、2月28日であるものとみなす。以下同じ。）のいずれか早い日まで）

- (イ) 入管法別表第1の5の表の上欄の在留資格を決定され、同表の下欄（二に係る部分を除く。）に掲げる活動を指定された者

在留期間の満了の日又は(ウ)に定める日のいずれか早い日まで

(ウ) (ウ)及び(イ)以外の者

在留期間の満了の日まで（平成24年7月9日に16歳に満たない者にあつては、在留期間の満了の日又は16歳の誕生日のいずれか早い日まで）

イ 外国人登録証明書を特別永住者証明書とみなす期間

(ウ) 平成24年7月9日に16歳に満たない者

16歳の誕生日まで

(イ) 平成24年7月9日に16歳以上の者であつて、入管法改正法の規定による廃止前の外国人登録法（以下「旧外登法」という。）第4条第1項の規定による登録を受けた日（旧外登法第6条第3項、第6条の2第4項若しくは第7条第3項の規定による確認又は旧外登法第11条第1項若しくは第2項の規定による申請に基づく確認を受けた場合にあつては、最後に確認を受けた日をいう。以下「登録等を受けた日」という。）後の7回目の誕生日が平成27年7月8日までに到来するもの

平成27年7月8日まで

(ウ) 平成24年7月9日に16歳以上の者であつて、登録等を受けた日後の7回目の誕生日が平成27年7月9日以後に到来するもの

当該誕生日まで

(3) 中長期在留者及び特別永住者以外の外国人に対しては、在留カード又は特別永住者証明書は交付されず（入管法第19条の3、入管特例法第7条）、当該外国人が入管法改正法の施行前から所持する外国人登録証明書は在留カード又は特別永住者証明書とみなされないため、当該外国人については、規則第72条第2項各号に掲げる旅券等の他の書類の提示を求めることになる。

2 登記官による本人確認の際の本人確認情報

(1) 不動産登記法第24条第1項（他の法令において準用する場合を含む。）の規定により登記官による本人確認を行う場合において提供を求める文書その他必要な情報の確認も、1と同様の方法により行うものとする（規則第59条第1項（他の法令において準用する場合を含む。）、準則第33条第3項、別記第51号様式）。

したがって、1(2)の期間内において、本人に係る外国人登録証明書を在留カード又は特別永住者証明書とみなしたときは、準則第33条第3項の規定により作成する本人確認調書には、在留カード又は特別永住者証明書のいずれとみなしたかの別に応じ、そのみなした在留カード又は特別永住者証明書の番号及び名称

を囲むものとする。

- (2) 準則第33条第1項第2号に規定する不正登記防止申出があった場合に於て、当該申出人の本人確認も、1と同様の方法により行うものとする（準則第35条第4項）。