

# NEWS LETTER

2024年11月号

11月に入りました。インフルエンザが流行期に入ったそうですね。コロナも増えてくる時期だそうです。皆さまご注意ください。ご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。

## 登記識別情報通知について

法務局において、不動産の所有権移転登記や保存登記等を完了すると登記識別情報通知が発行されます。これは、12桁の英数字からなる識別情報が記載されており、不動産取引や担保設定などの際に必要となるものです。登記識別情報通知書は再発行ができないため、紛失しないようご注意ください。この登記識別情報通知が導入されたのは、法務局がオンラインに対応するようになってからですので、法務局ごとに違いますが、平成18年頃より始まっております。それまでは、不動産取得の際には、登記済権利証が発行されていました。

この登記済権利証は、登記識別情報通知と同様、不動産の売却や担保設定に使用します。登記済権利証は登記識別情報通知とは、形式が違っただけで役割は同じものとなります。

不動産登記においては、登記事項証明書というものがあります。これは不動産登記簿の内容を証明するもので、所有者情報や権利関係が記載されている証明書です。これは、その不動産の状況を公示するだけのものですので、誰でも取得可能です。

登記識別情報が発行されるケースについてですが、基本的には所有権や抵当権といった権利を申請人が取得した際に発行されます。例えば、法定相続による登記の場合（父死亡、母一人、子一人）、2分の1母、2分の1子という登記を一人から申請することが可能です。母一人が申請したとすると、母にしか登記識別情報通知は発行されません。

例えば、元々不動産の所有権2分の1持っていた方が、後日、2分の1の所有権を取得した場合、後の登記で発行された登記識別情報はあくまでも2分の1の権利のもので、元々持っていた権利の登記識別情報も併せて不動産全体の登記識別情報となります。

土地の分筆の場合は、分筆前の登記識別情報通知が、分筆後のすべての不動産の登記識別情報通知となります。一方、附属建物を主たる建物より分割する分割登記については、この附属建物がいつ登記されたかで、附属建物には登記識別情報が発行されない場合がありますので、注意が必要です。

### 事務所概要

当事務所は、平成18年開業、長崎県大村市に位置し、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、マンション管理士として、お客様からの幅広い相談に対応しております。地域に根ざし、迅速なサービスを心がけています。

平野旅人総合事務所 住所：長崎県大村市杭出津3丁目395-7

TEL：0957-46-6133 FAX：0957-46-6134 メール：info@hirano-office.biz

### 主な取扱業務

- ①不動産の登記（売買、贈与、担保設定、抹消、新築表題、増築、滅失、地目変更等）
- ②相続
- ③会社、法人にかかる登記債権、動産譲渡登記
- ④農地法の許可
- ⑤裁判手続

