

不動産登記法等の改正による渉外法務書式集の変更点

2024/05/22

令和 6 年 4 月 1 日の改正不動産登記法等の施行に伴い、所有権登記名義人のローマ字併記の申出や海外居住者の国内連絡先の登記など、新たな制度が開始されました。

これにより、渉外法務書式集に掲載の書式のうち、不動産登記の申請の際に必要な申請情報及び添付情報について以下の点が変更となっておりますので、ご利用の際にご注意ください。

第1 登記の申請情報に関する変更

1. 法人を所有権の登記名義人とする登記の申請を行う場合、法人識別事項として以下の内容を申請情報として提供する必要があります。

- ①会社法人等番号を有する法人 ・ ・ 会社法人等番号
②会社法人等番号を有しない外国法人 ・ ・ 設立準拠法国
③上記①②に該当しない法人 ・ ・ 設立根拠法

2. 海外に住所を有する者（自然人・法人）を所有権の登記名義人とする登記の申請を行う場合、国内連絡先事項として以下の内容を申請情報として提供する必要があります。

- (1) 国内連絡先となる者があるときは次の事項

- ①国内連絡先となる者（１人に限る）の氏名又は名称、並びに国内の住所又は国内の営業所等の所在地及び名称

- ②国内連絡先となる者が会社法人等番号を有する法人の場合は、当該法人の会社法人等番号

- (2) 国内連絡先となる者がいないときは、その旨

3. 外国人を所有権の登記名義人とする登記の申請を行う場合、ローマ字氏名を申請情報として提供する必要があります。

- #### 4. 申請書の記載例（抜粋）

- (1) 海外に住所を有する外国人の場合（国内連絡先あり）

権 利 者 中華人民共和国、香港特別行政区、ホーマンティン、
ホーマンティンヒルロード55

デイビッド・チャン (DAVID CHANG)

国内連絡先 東京都千代田区紀尾井町1 0 番1 号

(司法書士法務一郎事務所)

法務 一郎

(2) 海外に住所を有する外国法人の場合（国内連絡先あり）

権 利 者 中華人民共和国、香港特別行政区、クイーンズウェイ 25、
セントラルタワー 10F
エービーシーリミテッド
設立準拠法 中華人民共和国 香港特別行政区
代表取締役 リン・スー・ホン
国内連絡先 東京都千代田区紀尾井町 20 番 2 号
司法書士法人 東京法務サービス
会社法人等番号 1000-00-000001

(3) 国内連絡先がない場合

権 利 者 中華人民共和国、香港特別行政区、ホーマンティン、
ホーマンティンヒルロード 55
デイビッド・チャン (DAVID CHANG)
国内連絡先 なし

※なお、宣誓供述書などに国内連絡先の指定に関する事項を追記する必要があります。
宣誓供述書に記載する場合は、以下の供述例を参考に追記してください。

①国内連絡先を指定する場合の例

I appoint the following person as a contact person in Japan to be registered.
10-1,Kioicho,Chiyoda-ku,Tokyo (Solicitor Ichiro Houmu Office)
Ichiro Houmu

②国内連絡先を指定しない場合の例

I don't appoint a contact person in Japan to be registered.

第 2 添付情報に関する変更

1. 海外に住所を有する外国人を所有権の登記名義人とする登記の申請を行う場合、国内連絡先事項を証する情報、国内連絡先となる者の承諾情報及び印鑑証明書並びにローマ字氏名を証する情報を添付する必要があります。

また、所有権の登記名義人となる者の住所証明情報として次のいずれかを添付する必要があります。

- (1) 登記名義人となる者の本国又は居住国の政府の作成に係る住所を証明する書面（これと同視できるものを含む。）
- (2) 登記名義人となる者の本国又は居住国の公証人の作成に係る住所を証明する書面＋旅券の写し

2. 海外に住所を有する外国法人を所有権の登記名義人とする登記の申請を行う場合、設立準拠法国を証する情報、国内連絡先事項を証する情報、国内連絡先となる者の承諾情報及び印鑑証明書を添付する必要があります。

また、所有権の登記名義人となる者の住所証明情報として次のいずれかを添付する必要があります。

- (1)登記名義人となる者の設立準拠法国の政府の作成に係る住所を証明する書面（これと同視できるものを含む。）
- (2)登記名義人となる者の設立準拠法国の公証人の作成に係る住所を証明する書面＋登記名義人となる者の名称の記載がある設立準拠法国の政府の作成に係る書面等の写し等

以上