

融研会報

2011年10月号



- 相談室から
融資先の合併・分割と銀行取引約定書
- 融法Movement (行方洋一)
「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」の適用開始
- 金融判例紹介 (吉岡伸一)
対価の支払を受けない抵当権設定行為は民事再生法により否認されるか？
- **連載** 融資実務における登記のポイント (鈴木龍介)
第4回 本人確認と登記
- 融資トピックス (高橋俊樹)
望まれるABLの積極的取上げ
- 事務局からのお知らせ

 一般社団法人金融財政事情研究会

融資問題研究会

〒160-8519 東京都新宿区南元町19

(相談室) TEL (03) 5368-5955

(事務局) TEL (03) 5368-5956

FAX (03) 5368-5988



連載

融資実務における登記のポイント

第4回 本人確認と登記

司法書士法人鈴木事務所 司法書士 鈴木龍介

1. 本人確認の意義とバリエーション

融資を含む金融実務における本人確認が重要であると同様に、登記実務においても本人確認は不可欠です。

登記実務において司法書士が行う本人確認には、受任する案件の内容によりいくつかのバリエーションがあります。司法書士が行う本人確認について規定する法令等として、①ゲートキーパー法（犯罪による収益の移転防止に関する法律）、②不動産登記法、③各司法書士が所属するそれぞれの司法書士会の会則とがあります。さらに、司法書士が①～③の対象となっていない業務を受任する場合であっても、正しい登記を行うという職責に基づく本人確認が必要となります。

今回は、その中でも融資実務と特に関係が深い、ゲートキーパー法と不動産登記法による本人確認について取り上げます。

2. ゲートキーパー法

ゲートキーパー法は、犯罪による収益移転の防止や犯罪者等への収益移転後の没収や追徴を行う手掛りを確保することを主な目的としています。司法書士を含む各種士業者や金融機関、不動産業者等広範な業種に対して、一定の取引における当事者の本人確認を義務付けるものであり、確認の方法も法定されています。司法書士が行う登記業務については、不動産の売買による所有権移転登記や、会社設立、役員変更や組織再編等による商業登記がその対象となります。

具体的には、取引相手から運転免許証、健康保険証や印鑑証明書の提示を受けることにより本人確認をし、一定期間その記録を保存することになります。

3. 本人確認情報

不動産登記では、いわゆる権利証や登記識別情報を法務局に提出・提供することにより登記名義人本人であることの確認が行われるという仕組みになっています。

権利証の亡失や登記識別情報の不明によりこれができない場合、登記申請代理人である司法書士が申請人の本人確認を行い、申請人が登記名義人に相違ない旨の本人確認情報を作成して法務局に提供することで、権利証の提出や登記識別情報の提供による本人確認に代えることができます。

本人確認情報を作成するにあたり司法書士が申請人と面識がない場合には、運転免許証等の提示を受け一定の本人確認をしたことと、申請人が登記名義人であると認めた相当の理由を記載することとされています。何をもって相当と認めるべきかまでは法定されていませんが、司法書士はその業務の趣旨・性質に照らし、状況に応じた適宜な方法で申請人と登記名義人との同一性の確認を行うこととなります。

たとえば、土地に対する抵当権設定登記において設定者の権利証が見当たらないような場合には、運転免許証等による確認のほかに、土地購入時の売買契約書の提示や購入時の経緯、物件の地理的特徴等のヒアリングをし、その内容に不審な点がないかを確認することになります。