



● 相談室から

融資完済後の債権証書の保管期間について

● 融法Movement (行方洋一)

融資取引・当座勘定取引における暴排条項参考例の改正

● 金融判例紹介 (吉岡伸一)

予約型の集合債権譲渡担保は否認される?

● **連載** 融資実務における登記のポイント (鈴木龍介)

第2回 登記情報の取得

● 融資トピックス (高橋俊樹)

経営に関与していない第三者による連帯保証

● 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2回 登記情報の取得

司法書士法人鈴木事務所 司法書士 鈴木龍介

1. 登記情報とは

登記情報とは、狭い意味では、登記簿に記録された土地・建物等の不動産や各種会社等の情報をアウトプットした、登記事項証明書等ということになります。実務では、法務局において管理、調製されている以下についても登記情報として取り扱うことがあります。

- ①公図・・・土地の位置関係や区画をおおむね示した図面
- ②地積測量図・・・測量により土地の面積を確定させた図面
- ③建物図面・・・建物の配置、形状を示す図面
- ④印鑑証明書・・・会社・法人が法務局に届け出ている印鑑についての証明書

2. 登記情報取得の場面

融資実務において登記情報を取得する場面は、少なくありません。具体的には、融資に際して不動産を担保とする場合、対象不動産の登記事項証明書や各種図面を取得することは、調査の第一歩であり、基本といえます。また、担保取得後は、定期的に登記事項証明書を取得し、担保物件の現況や権利関係の変動等を確認する必要があります。さらに、デフォルトの局面においては、代位弁済や競売手続の準備として登記情報を取得することになります。

なお、登記情報は現時点のものだけでなく、過去の、例えば登記簿のコンピュータ化より前の、いわゆる紙の登記簿についても閉鎖登記簿謄本というかたちで取得することができ、過去の履歴を調査することが可能です。

3. 登記情報取得の方法

登記情報を取得するには、次の方法があります。

(1) 出頭

直接、管轄法務局に赴き、登記情報の交付請求をすることができます。なお、現在日本全国の法務局が回線で結ばれており、その回線を利用することで、当該管轄法務局以外の登記事項証明書を取得することができる「登記情報交換システム」が整備されています。

(2) 郵送

管轄法務局宛に登記情報の交付請求書を郵送等し、取得することができます。

(3) オンライン

インターネットを通じて登記情報の交付請求をことができ、追って登記事項証明書が郵送されます。ちなみに、証明書の取得費用は、原則として出頭等の場合1通700円であるところ、オンラインの場合1通570円です。

(4) インターネット登記情報提供サービス

インターネットを通じて、登記事項証明書と同様の情報を取得することができます。コストや利用時間でメリットがありますが、いわゆる認証された証明書ではありませんので、公的証明には使えません。詳細は次のウェブサイトを参照下さい。<http://www1.touki.or.jp/gateway.html>

(すずき りゅうすけ) 司法書士・行政書士。司法書士法人鈴木事務所代表社員。株主総会事務、M&A等事業再編、企業再生を中心とする企業法務やABLスキーム等の担保の登記・法務手続に携わる。著書として『動産・債権譲渡登記の実務』共著(金融財政事情研究会)、『Q&A東日本大震災と登記実務』編著(商事法務研究会)など多数。<http://www.suzukijimusho.com/>