

# 登記情報システムとJECCの取り組み

国のデジタル化構想への貢献として、当社が法務省の登記情報システムを賃貸借で支援する事例をご紹介します。

## ■ 登記情報システムについて

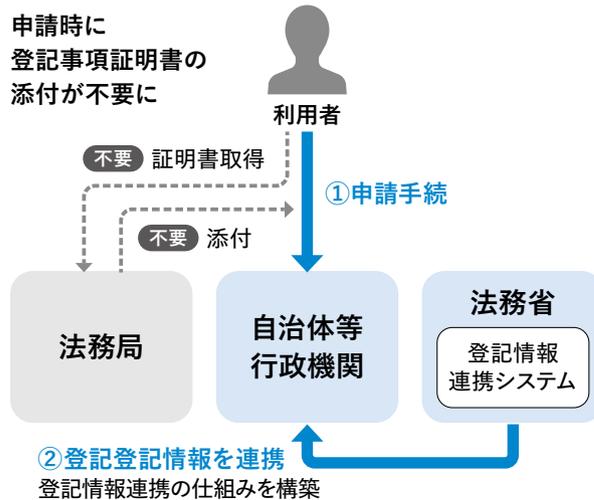
法務省が所管する登記情報システムは、不動産取引の安全と円滑を図るための不動産登記、取引の安全と商号・会社等に係る信用の維持を図るための商業・法人登記等に関する事務を処理する情報システムで、1988年から導入を開始しています。2021年実績で年間約1,074万件に及ぶ不動産登記申請、約160万件の商業・法人登記申請、約4億3,080万件に達する登記事項証明書の交付等の膨大な量の業務を処理しており、登記所における行政サービスの提供において必要不可欠なものとなっています。

連携するシステムには、登記情報提供システム、地図情報システム、登記・供託オンライン申請システム、電子認証システム、住民基本台帳ネットワークシステム、法人番号システム、マイナポータルがあります。

現在、登記所が保有する登記情報は登記情報提供サービスとして、インターネットを介してパソコンの画面上で確認することもできます。法務局に向いたり、収入印紙を購入して返信用封筒と共に郵送したりする必要がなく、クレジットカード決済も可能になりました。

2020年10月より、国の行政機関間において登記情報を連携・共有する仕組みが開始されました。さらに、

2023年2月からは東京都等、一部の地方公共団体では、登記事項証明書の添付省略のための登記情報連携の先行運用を開始し、国民の負担軽減に貢献しています。



出典：デジタル庁「登記情報システムに係るプロジェクトの推進」を基に作成

国では、登記情報システムで処理される商業・法人登記簿を情報源とするベース・レジストリの利活用を促進し、不動産登記簿を情報源とするベース・レジストリの整備を今後検討します。ベース・レジストリとは、行政または民間におけるサービスの共通基盤として利活用すべき、または可能なデータ群です。法人や不動産のベース・レジストリが実現することで、証明書の添付省略や

FUJITSU

未来はいつも、  
誰かの想いから  
はじまる。

世界に、未来への確信を届けたい。  
社会課題を解決する「Fujitsu Uvance」から。

Fujitsu Uvanceの取り組みについてはコチラ



富士通株式会社 〒105-7123 東京都港区東新橋1-5-2 汐留シティセンター

Fujitsu  
Uvance

手続きの省略、台帳管理コストの削減や物件管理の容易化・効率化などの効果が期待されます。

将来的には、国が発行する各種ドキュメントや土地・建物等に固有のIDを割り当て、AIを活用して管理する技術への取り組みを検討しており、その実現はベース・レジストリが核となります。

## ■ 登記情報システムにおけるJECCの役割と貢献

当社は、1988年以来、登記情報システムを全国の登記所に順次導入して登記情報の電子化を進めるプロジェクトに関わっています。運用支援やアプリケーション保守などの業務を担う富士通株式会社と連携して、システムの構築や運用に必要な機器を賃貸借契約によって提供しています。その範囲は、登記情報システムの更新用端末装置から、仮想サーバー/プリントサーバー等の稼働環境用機器、登記情報システムの特定ソフトウェア/保守用機器等、多岐にわたります。

登記情報システムは法務省とデジタル庁が共同でプロジェクトを推進する大規模情報システムであり、国のデジタル化推進に欠かせない基盤の一つです。当社は、「お客様の多様なITニーズに応えるサービスを提供し、IT事業活動を通じて社会の発展に貢献する。」を経営理念として掲げていますが、登記情報システムは、理念実現に向けた取り組みであるといえるでしょう。

当社では、次世代につながる社会のデジタル化推進を取り組むべき重要課題の一つと考えており、その中には法務省の登記情報システムの取り組みが含まれます。国のデジタル化構想の実現を支援して、国民の命を守ることや生活の利便性や豊かさの向上に貢献します。

## ■ 2024年4月から相続登記の申請が義務化

登記情報提供サービスの活用が今後期待されている分野として、相続登記が挙げられます。現在、所有者不明の土地が社会課題となっています。登記簿を見ても現在の所有者が直ちに判明しない土地や、所有者が分かっても所有者の所在が分からない土地のことで、「土地の相続の際に登記の名義変更（相続登記）が行われていないこと」、「所有者が転居したときの住所変更（住所等の変更登記）が行われていないこと」が主な原因となっています。所有者不明土地は九州本島の面積を大きく上回る面積になっているという調査結果もあります。

所有者不明の土地は、景観や治安、防災に悪影響を及ぼす恐れがあり、「発生予防」と「土地利用の円滑化」の2つの観点から、民事基本法制を総合的に見直し、2021年には「民法等の一部を改正する法律」及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が成立しています。

不動産登記制度に関して、2024年4月から「相続登記の申請義務化」が始まります。相続により土地や建物を取得した場合に、それを知った日から3年以内に相続登記の申請をすることが法律上義務付けられ、正当な理由なく義務を怠った場合には、10万円以下の過料の対象となります。東京法務局をはじめ各法務局では相続登記の申請義務化に関するポスターなどにより案内しています。

国は、相続登記の申請義務化により所有者不明土地を減らし、公共事業や再開発を行う際の時間やコスト削減を目指しています。そこで、登記情報提供サービスが担う役割は大きいといえるでしょう。

**義務化**  
されま  
す

**相・続・登・記・が**

令和6年  
4月1日  
から

御存じですか？

お済みじゃないんですか？！  
正当な理由がないのに、相続登記の申請をしないと、10万円以下の過料が科される可能性があります。  
もう登記せずにはいられない

詳しくは、東京法務局ホームページをご覧ください。  
https://houmukyoku.moj.go.jp/kyokyo/page/000275.html

東京法務局

**備えて安心！令和6年4月1日から相続登記が義務化されます！**

Q1 知りませんでした！不動産（土地・建物）の相続登記が義務化されるのは、なぜですか？

相続登記がされないため、登記簿を見ても所有者が分からない「所有者不明土地」が全国で増加し、周辺の環境悪化や公共工事の遅延など、社会問題になっています。この問題解決のため、令和3年に法律が改正され、これまでに済んだ相続登記が義務化されることになりました。

Q2 相続登記の義務化とは、どういった内容ですか？

相続人は、不動産（土地・建物）を相続で取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になります。法務局に申請する必要があります。正当な理由がないのに相続登記をしない場合、10万円以下の過料が科される可能性があります。遺産分割の話し合いで不動産を取得した場合も、遺産分割から3年以内に、登記をする必要があります。

Q3 義務化が始まるのは、いつからですか？始まった後に、対応すれば大丈夫でしょうか？

「相続登記の義務化」は、令和6年4月1日から始まります。ただ、今のうちから、備えておくことが重要です。また、令和6年4月1日より前に相続した不動産も、相続登記がされていないものは、義務の対象になります（3年間の猶予期間があります。）。ので、要法断です。

Q4 不動産を相続した場合、どう対応すれば良いですか？新制度のペナルティが不安なのですが。

相続人の間で早めに遺産分割の話し合いを行い、不動産を取得した場合には、その結果に基づいて法務局に、相続登記をする必要があります。早期の遺産分割が難しい場合には、今回新たに作られた「相続人申告登記」という簡便な手続（※）を法務局にとって、義務を果たすこともできます。※相続人申告手続は、戸籍などを提出して、自分が相続人であることを申告する、簡便な手続です。

遺産分割の話し合いがまとまった → 遺産分割の結果に基づく相続登記（不動産を取得した日から3年以内）をする必要あり

早期に遺産分割をすることが困難 → 相続人申告登記（不動産の取得を知った日から3年以内）をする必要あり

※相続人等4人以上の話し合いで遺産分割の話し合い、令和6年4月31日までとする必要あり

詳しくは東京法務局又は法務省ホームページをご覧ください。

東京法務局ホームページ  
登記手続のご案内  
「相続登記」のページを掲載しています。

法務省ホームページ  
相続登記に関する最新情報を掲載しています。

専門家・司法書士・土地家屋調査士に相談したい場合は、こちらをご覧ください。

東京地家産債管士会ホームページ  
はたけ法律事務所  
東京地家産債管士会  
ホームページ

2023年11月版

●お問い合わせ 株式会社JECC 官公営業第一部 営業第一課 TEL：03-3216-3686