

「九州北部地方の大雨被害」により権利証（登記済証・登記識別情報通知書）が無くなった場合について（お知らせ）

この度の九州北部地方において発生した大雨被害で被災等された方々にお見舞い申し上げます。

大分地方法務局管内の本局，支局は全て，通常どおり業務を行っておりますことをお知らせいたします。

「九州北部地方の大雨被害」により権利証（登記済証・登記識別情報通知書）（注1）が無くなった方が，いらっしゃると思われませんが，この権利証が無くなったことによって土地や建物の所有権等の権利を失うことはありませんので，御安心ください。

登記手続を行うためには，権利証のほかに，所有者の印鑑証明書や実印等の権利証以外の本人を確認する資料が必要となります。したがって，権利証が無くなったことで，直ちに所有権の移転の登記や抵当権の設定の登記が知らない間に行われ，登記記録上の権利関係が変わることはありません。

また，権利証が無くなったとしても，所有者の方御自身による不動産の売却等の処分を行う必要が生じた場合は，権利証に代わる手続があります。

なお，無くなった権利証を再発行することはできませんが，他人による不正な登記がされることを防止する方法として，不正登記防止申出制度（注2）がありますので，詳しくは，最寄りの法務局に御相談ください。

（注1）権利証

権利証（登記済証）とは，登記が完了した際に登記所から登記権利者（買主等）に交付されていた書面です（現在は，「登記識別情報」として12桁のアラビア数字その他の符号が通知されます。）。権利証は，例えば，登記記録上の登記名義人が登記義務者（売主等）として所有権の移転の登記を申請する場合に，登記名義人本人からの申請であることを確認する資料として登記所に提供するものです。

（注2）不正登記防止申出制度

不正登記防止申出制度は，不正な登記がされる差し迫った危険がある場合に，申出から3か月以内に不正な登記がされることを防止するための制度です。この申出をすることにより，申出から3か月以内に登記が申請された場合は，申出をした方に，当該登記が申請された旨が通知されますので，身に覚えのない登記がされることを防止することができます。

なお，不正登記防止申出の手続は，申出人（登記名義人等）本人が登記所に出向くことを原則としていますが，本人が登記所に出向くことができない止むを得ない事情があると認められる場合には，委任による代理人が登記所に出向いて手続を行うこともできます。