

水戸地方法務局からのお知らせ

平成27年9月11日

豪雨等の被害により土地・建物の権利証（登記済証・登記識別情報）や会社の印鑑カード及び印鑑を紛失された場合について

○ 土地・建物の権利証（登記済証・登記識別情報）を紛失された場合

豪雨等の被害により権利証（登記済証・登記識別情報）（注1）を紛失された場合もあると考えられます。しかし、この権利証の紛失によって不動産（土地・建物）の所有権等の権利を失うことはありません。

権利証は、登記を申請する際に、本人確認資料として法務局に提供していただくものですが、登記の申請を行う際には、権利証のほかに、所有者の印鑑証明書等の本人確認資料も必要となりますので、権利証を紛失しただけで、直ちに所有権の移転の登記や抵当権の設定の登記が不正に行われるなどして、登記記録上の権利関係が変わることはありません。

また、権利証を紛失したからといって、不動産の売却等の処分ができなくなるわけでもありません。

なお、紛失した権利証を再発行することはできませんのが、不正な登記が行わ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（最寄りの法務局はホームページ「登記管轄一覧」を御覧ください。）。

（注1）権利証

権利証（登記済証）とは、登記が完了した際に法務局から登記権利者（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法務局に提供することとされています。

（注2）不正登記防止申出制度

不正登記防止申出制度は、不正な登記が行わ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行われることを防止する制度です。

この申出を行うことにより、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行わ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きは、申出人（登記名義人等）本人が法務局に出頭することを原則としていますが、本人が法務局に出頭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法務局に出頭することもできます。

○ 会社の印鑑カードや印鑑を紛失された場合

豪雨等の被害により会社・法人の代表者の印鑑カードを紛失された場合は、法務局に登録した印鑑があれば、茨城県内の法務局において再発行することができます。

印鑑カード及び印鑑を紛失された場合は、改印登録をして印鑑カードの再発行を受けることができます。その場合は、代表者個人の市区町村発行の印鑑証明書（発行日より3か月以内）とその実印及び法務局に新たに登録する印鑑（個人の実印でも可）が必要となります。これも茨城県内の法務局において手続きすることができますので、詳しくは、最寄りの法務局に御相談ください（最寄りの法務局はホームページ「登記管轄一覧」を御覧ください。）。