



【coffee break】 2010.12.14

信託目録の電子化

「信託目録の電子化」

平成 17 年 3 月 7 日に施行されました改正・不動産登記法により、オンライン申請がスタートを切りました。

現在、全ての法務局がオンライン指定庁となり、コンピュータ化された「表題部」「甲区」「乙区」に関する登記についてオンラインでの申請が可能です。

一方で、コンピュータ化されていない「信託目録」「工場財団」等に関する登記については、以前、オンライン申請が出来ない状況でした。

今般、不動産信託受益権を取り扱う不動産ファンド業界の皆様においては、利便性が上がる「信託目録の電子化」が進められておりますのでご案内申し上げます。

< 概要 >

・不動産を信託受益権化した場合、不動産登記法上は 信託条項を「信託目録」に記録し、(コンピュータ化されていない) 簿冊で管理をしているのが現状です。

・今般、こちらの信託目録についても電子データへの移行作業が進められており、今年度中には先行して 26 局、平成 23 年度中には残りの 24 局で移行作業が完了予定です。

平成 22 年 11 月 5 日付法務省民二第 2793 号

今年度中とはありますが、具体的には平成 23 年 1 月中には完了見込みとのことです。

< 電子化により今後想定されるメリット >

・ネットによる閲覧で信託目録の内容も確認できるようになります。
(登記情報提供サービスによる閲覧)

・信託受益権の deal において、不動産登記法上、オンライン申請が出来なかった手続きが解消されます。

バルク案件、地方案件などにおいて速やかにオンライン申請をし、受付番号を取得できるようになります。

(法務局への移動リスクの軽減。交通費の軽減。)

制度移行期には管轄法務局により取扱が異なることも予想されますので、ご留意頂けますと幸いです。

以上です。制度移行期には実務の取り扱いにおいても少々の混乱が生じるものです。我々司法書士も、皆様の円滑なクロージングに一助を担うべく、精進してまいりたいと思います。

今後とも宜しくお願い申し上げます。