



【coffee break】 2015.9.29

不動産登記における資格証明書の提出が不要になります
(平成 27 年 11 月 2 日施行)

本日は、平成 27 年 11 月 2 日施行の改正情報です。

■不動産登記における資格証明書の提出が不要になります (平成 27 年 11 月 2 日施行)

不動産取引で買主様・売主様などが法人の場合、我々司法書士は 3 か月以内の「資格証明書」をお預かりして、法務局に提出しております。ご融資先の金融機関様も同様です。

平成 27 年 11 月 2 日より、我々司法書士が会社法人等番号(※12桁の数字)を登記申請時に法務局に提供することで、従来提出していた資格証明書の提出が「不要」となります。金融機関様やデベロッパー様など、年間に資格証明書を大量に取得されていた会社様においては、大きな費用軽減となりますね。

<ご留意①>

法務局は不動産登記が申請されますと、自ら法人登記簿を閲覧して内容を確認することになります。不動産登記の申請時に、法人登記が役員変更登記などで申請中だとそちらの閲覧ができません。法人登記の「商号変更」「本店移転」「代表取締役の変更」などが申請されるスケジュールの把握も、不動産取引において押さえておくべきポイントですね。

<ご留意②>

なお、会社法人等番号を提供せずに、従来通り資格証明書を法務局に提出する方式も可能ですが、その際は「作成後 1 月以内」のものがが必要です。期限は 3 か月以内とついつい思ってしまうのでご注意ください。

<マイナンバー>

ちなみに、12桁の「会社法人等番号」の前に1桁の数字を付して13桁にすると、マイナンバー制度の「法人番号」となります。日経の記事によりますと、先日の軽減税率の財務省試案に続き、登記情報についてもマイナンバー制度の普及に合わせた動きがありますね。

■登記情報など一括入手 企業版マイナンバー活用、手数料下げ

http://www.nikkei.com/article/DGXLASFS25H70_W5A920C1MM8000/

便利になることや、費用が軽減されることは大歓迎ですが、、、引き続き、動向を注目していきたいと思います。

今後とも宜しくお願い申し上げます。

<ご参考>

○商業・法人登記の申請時も登記事項証明書の提出が不要となります。施行日は平成 27 年 10 月 5 日です。

http://www.moj.go.jp/MINJI/minji06_00089.html

○不動産登記令等の一部を改正する政令

- ・ 公布日：平成 27 年 7 月 1 日
- ・ 施行日：平成 27 年 11 月 2 日

○不動産登記規則等の一部を改正する省令

- ・ 公布日：平成 27 年 9 月 28 日
- ・ 施行日：平成 27 年 11 月 2 日