

ICCLC NEWS

公益財団法人国際民商事法センター

第 50 号 2018 年 4 月

HEADLINE

本号では、法務省法務総合研究所が主催、当財団が共催して、2017年11月20日に法務省国際法務総合センターにおいて実施された日韓司法協力・不動産登記特別講演セミナーを特集しています。本講演は、同じタイミングで行われた第18回日韓パートナーシップ共同研究日本セッションの特別企画として、同研究のパートナーである大韓民国大法院法院公務員教育院のグ・ヨンモ院長を招聘し、同院長による「韓日登記官等相互研修（日韓パートナーシップ共同研究）の意義及び韓国の不動産登記制度の最近の動向」、日本からは早稲田大学大学院法務研究科教授の山野目章夫教授による「日本における不動産登記制度の最近の動向及び今後の在り方」と題した講演をいただきました。大学の先生、司法書士、土地家屋調査士、不動産登記の関係者を中心に約100名の参加があり、質疑応答も活発に行われました。

(目次)

開会挨拶	法務省法務総合研究所長 佐久間 達哉	2
	挨拶 法務省民事局長 小野瀬 厚	3
説明	「日韓パートナーシップ共同研究（韓日登記官等相互研修）について」 法務省法務総合研究所国際協力部長 森永 太郎	3
講演 1	「韓日登記官等相互研修（日韓パートナーシップ共同研究）の意義及び 韓国の不動産登記制度の最近の動向」 大韓民国大法院法院公務員教育院長 具 演謨（グ・ヨンモ）	6
講演 2	「日本における不動産登記制度の最近の動向及び今後の在り方」 早稲田大学大学院法務研究科教授 山野目 章夫	13
質疑応答・意見交換		19
	大韓民国大法院法院公務員教育院長 具 演謨（グ・ヨンモ） 早稲田大学大学院法務研究科教授 山野目 章夫	
閉会挨拶	公益財団法人国際民商事法センター理事 南 敏文	24
資料	(リンクをクリックすると資料を閲覧できます) <u>プログラム（講演者略歴等）</u>	

森永太郎氏資料	<u>「日韓パートナーシップ共同研究（韓日登記官等相互研修）について」</u>
具 演謨氏資料	<u>韓日登記官等の相互研修（日韓パートナーシップ共同研究）の意義と韓国の不動産登記制度の最近の動向</u>
山野目章夫氏資料	<u>日本における不動産登記制度の最近の動向及び今後の在り方</u>

○司会 皆様、ようこそ国際法務総合センターへ。

この国際法務総合センターは、本年10月2日から業務を開始しました。この国際棟は、法務省法務総合研究所国際協力部と国連アジア極東犯罪防止研修所が業務を行っている施設です。今回の不動産登記セミナーは、この国際会議場で行われる初めての公開セミナーとなります。まだ真新しい建物のにおいがあるかと思います。

本日、司会を務めさせていただきます国際協力部教官の岩井と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

さて、本日は第18回日韓パートナーシップ共同研究の特別企画として、韓国から大法院法院公務員教育院のグ・ヨンモ院長にお越しいただきました。また、日本から早稲田大学の山野目章夫教授をお招きし、不動産登記の第一人者であるお二人に御講演をいただきます。

最初に、セミナーを主催する法務省法務総合研究所長、佐久間達哉から御挨拶申し上げます。

開会挨拶 法務省法務総合研究所長 佐久間 達哉

○佐久間達哉 法務総合研究所の佐久間でございます。

日韓司法協力・不動産登記特別講演セミナーの開催に当たりまして、一言挨拶を申し上げます。

今も司会から紹介がありましたように、このセミナーは新しく完成をいたしました国際法務総合センターの国際棟で行われる初めてのイベントで、皆様にはお忙しい中、多数御参加いただきまして大変ありがとうございます。

私ども法務総合研究所では、アジアを中心とする国々に対して、法制度整備支援を実施しているのと並行して、諸外国との間で司法協力に関する活動を行っています。その一環が日韓パートナーシップ共同研究です。

この共同研究は、日韓の研究員が両国の民事法制につきまして比較研究を行うことを通じて相互に知識を深め、それぞれの国における制度の発展等に役立てると同時に、両国間のパートナーシップを醸成することを目的としていて、日本側は私どもと公益財団法人国際民商事法センター、また韓国側からは大法院法院公務員教育院の三者が共催をして、今年で18回目を迎えます。

今回、韓国側の大法院法院公務員教育院の院長を務めておられるグ・ヨンモさんが来日されることになりました、その機会を得てこのセミナーを企画いたしましたところ、院長からは御講演を御快諾いただき、また、日本からは、不動産登記研究の第一人者であられる早稲田大学の山野目章夫先生に御講演をお願いしましたところ、同じく御快諾いただくことができました。

お二人の御講演では、それぞれ日韓の登記制度の最新情報等についてお話をいただけると聞いていますが、それぞれの御講演、また意見交換、さらには会場からの質問に対する応答等を通じて、日韓の不動産登記について比較研究を進められればと考えています。

最後になりましたが、本セミナー、また日韓パートナーシップ共同研究の実施に当たりまして御協力をいただいております韓国側の大法院法院公務員教育院の皆様、在京大韓民国大使館の皆様、そして日本側の国際民商事法センターの皆様、最高裁判所を始め関係者の皆様に深く御礼を

申し上げて、簡単ではございますが、私の挨拶とさせていただきます。どうもありがとうございました。（拍手）

○司会 佐久間所長、ありがとうございました。

続きまして、法務省の小野瀬厚民事局長から挨拶をいただきます。

挨拶 法務省民事局長

小野瀬 厚

○小野瀬厚 法務省民事局長の小野瀬でございます。

本日は第18回日韓パートナーシップ共同研究に関し、韓国及び日本から不動産登記の関係者が集まり、このような盛大なセミナーが開催されるに至ったこと、関係者を代表してお喜び申し上げます。

韓国からは、本日のために大法院法院公務員教育院のグ・ヨンモ院長に来日いただきまして感謝申し上げます。

日韓パートナーシップ共同研究は、日本側研究員として、法務省民事局及び法務局・地方法務局の職員が、裁判所の職員とともに、不動産登記、法人登記、戸籍、供託及び民事執行の各制度について、韓国の法院の職員と共同で実務研究を行うものであり、各職員の能力の向上に寄与するとともに、各制度の発展及び実務の改善に役立つものと承知しています。このように日韓の司法関係機関が18回もの多数回にわたり共同研究を実施していることは、すばらしいことと思います。法務省民事局としても、日本の制度と類似する韓国の民事法制度を研究することは重要なものと考えています。

また、我が国が実施するアジア各国に対する法整備支援において、不動産登記の重要性が高まっていると伺っており、不動産登記制度を所管する法務省民事局として、このような不動産登記制度の国際的な発展をうれしく思っています。

本日は、韓国の不動産登記研究の第一人者でもあるグ・ヨンモ院長及び日本の不動産登記研究の第一人者である早稲田大学大学院の山野目章夫教授の両氏から、貴重かつ有意義な講演を伺えるものと期待しています。本セミナーを通じて、本共同研究がさらに発展するとともに、日韓両国のパートナーシップがさらに醸成されることを期待しています。

最後になりますが、本セミナーの開催に当たり、御尽力いただいた韓国の大法院法院公務員教育院、在京大韓民国大使館、公益財団法人国際民商事法センター、最高裁判所、その他の関係者の皆様に感謝申し上げるとともに、御参集の皆様の御健勝を祈念いたしまして、私の挨拶とさせていただきます。どうもありがとうございました。（拍手）

○司会 小野瀬局長、ありがとうございました。

さて、この講演会は、今回で18回目を迎える日韓パートナーシップ共同研究の特別企画として行っています。

そこで、この日韓パートナーシップ共同研究について、法務総合研究所国際協力部長、森永太郎から説明申し上げます。

説明 「日韓パートナーシップ共同研究（韓日登記官等相互研修）について」

法務省法務総合研究所国際協力部長 森永 太郎

○森永太郎 皆さん、こんにちは。法務省法務総合研究所国際協力部で部長を務めております

森永と申します。

本日は国際法務総合センターによこそおいでくださいました。

本番のセミナーに入ります前に、若干の御説明を申し上げたいと思います。

まず、法務省法務総合研究所の国際協力部についてです。余りお聞きなれない名前と組織だと私は思いますけれども、この部は主としてアジアの各国に対する法制度整備支援活動を実施しています。具体的に申しますと、ベトナム、インドネシア、ミャンマー、その他の開発途上国や市場経済へ移行を進める国々に対して、基本法令の基礎支援や、制定された法令を運用する司法関係機関の制度整備支援、それから、法曹実務家等の人材育成支援等を実施しています。

この国際協力部は、実は2001年4月に、東京ではなくて大阪に設立されましたけれども、今年の10月に昭島市に新設されました国際法務総合センターに移転してまいりました。これまで国際協力部はさまざまな皆様の御支援、御理解をいただきまして活動を続けてまいりましたけれども、移転後も引き続き、当部の活動に御理解及び御支援をいただきますよう、お願ひいたします。

当部は、支援活動が中心になってはいますけれども、支援と呼べるものではない協力関係に基づく活動、こういったものも実施していくまして、アジアを中心とする国々との司法協力活動を実施しています。その一つが、この日韓パートナーシップ共同研究になります。

日韓パートナーシップ共同研究は、日韓の研究員が両国の民事法制の制度上及び実務上の問題点の検討及び比較研究を共同で行うことを通じて、相互に知識を深め、研究の成果を制度の発展や実務の改善に役立てるとともに、両国間のパートナーシップを醸成していくものです。

この共同研究は、日本で開催する日本セッション、韓国で開催する、韓国セッションの2つのセッションで構成されていまして、両国の研究員がお互いに相手国を訪問して、共同で実務研究を行うことが中心となっています。各研究員の研究成果などは冊子に取りまとめていまして、これまで多くの研究成果が蓄積されてきています。

そして、現在行っています研究分野は、まず不動産登記制度、商業法人登記制度、戸籍制度、供託制度、そして民事執行制度、これらについて研究が行われています。

この共同研究の運営は、日本側においては公益財団法人国際民商事法センター、ICCLCという英語の略称で称していますけれども、こちらのセンターと、それから法務省法務総合研究所が行っています、そして、韓国側については、本日、院長においていただきました大法院法院公務員教育院が行っています。

研究員は、本日も参加していますが、日本側は法務省民事局及び法務局・地方法務局からの職員4名の方々、それから、裁判所からの職員1名の合計5名でして、韓国からは大法院または各級の法院からの職員が5名参加していただいております。

なお、御承知のことかもしれませんのが、韓国においては不動産登記、商業法人登記、戸籍、供託、そして民事執行の各制度の事務は、日本の裁判所に相当します法院が担当していて、法院公務員教育院は、韓国の法院の職員の研修を担当する、日本でいえば裁判所職員総合研修所に相当する機関です。

なぜこういう共同研究を始めて、継続しているかということですが、パートナーの韓国は、我が国と非常に類似した法制度を有していて、日韓の物権及び登記法制の比較のための研究または研修の構想をしていました。その中で、1982年から法務総合研究所が実施する法務局専攻科研修というものに、韓国人の研修員の方を受け入れていた経緯がありました。そこで1999年、我が国の法務省と韓国の法院との協議が行われ、日韓パートナーシップ研修が開始されたのであります。

なお、日本側におきましては、2013年の第14回から日韓両国が対等な立場で共同研究をする、

もともとそうだったのですけれども、この趣旨を明確にするために、日韓パートナーシップ共同研究という名称に変更したわけです。そして、韓国においては、韓日登記官等相互研修という名称と伺っていますが、主に登記官のための研修として位置づけられていると伺っています。日本側においても、この共同研究は、法務省民事局及び法務局並びに裁判所の職員の能力の向上に非常に寄与しています。

その後、毎年1回開催して、現在で19年目になりますけれども、2011年は、東日本大震災の影響を受けまして中止せざるを得なかったと、こういう経緯です。

研究の分野としましては、第1回から第3回目までは不動産登記制度または法人登記制度、この2つを題材として実施していましたけれども、その後、2002年の第4回に民事執行制度が追加され、そのために我が国からも裁判所職員からの研究員が参加することになりました。そして、2005年の第7回からは戸籍制度が、2006年の第8回からは供託の制度が研究分野として追加されたわけです。

スライドに出ていますが、初期の風景とあります。こういった形で一生懸命、皆さん、勉強されているということでございます。

セッションの主な構成は、先ほど申し上げましたとおり、日本セッション及び韓国セッションがありますけれども、それぞれの国の法制度及び実務の最近の動向に係る講義が行われたり、それから、日本においては裁判所や法務局、韓国においては法院や電算情報センターなどの見学が行われたりします。

中心となりますのが実務研究ですけれども、これは各研究員がそれぞれ研究課題を自ら設定いたしまして、相手国のパートナーとともに協議しながら、比較研究を実施します。そして、最後に総合発表会において研究結果を発表する形で行われています。

御覧になつていておりますが、これが第18回の実務研究のテーマです。御覧いただいているとおり、非常に実務的な難しい問題です。

このように国の制度上及び実務上問題となつてることについて、日韓の最新の状況について比較研究を実施していまして、これまでの18年間、日韓合わせて170件ものテーマの研究が行われたことになります。

このように日韓パートナーシップ共同研究は、毎年のように日韓両国の司法関係機関の協力の下、内容を発展させながら実施しているものでして、両国の司法の分野における協力関係の維持及び発展において一翼を担っていると言えると思います。

法制度の基本的な考えが似ている日韓両国において、互いの制度及び実務を比較することは、それぞれにとって、改めて自らの業務の根本を考えることにつながるわけでして、制度の発展及び実務の改善に資すると思われ、また、研究員同士で熱心に議論を交わすことは互いに刺激を受け、交流を深めることにつながりまして、両国間のパートナーシップを醸成することに役立つと思っています。今後も引き続き共同研究を実施することは、これは両国にとって大切なことではないかと考えています。

最後になりましたけれども、この共同研究の円滑な実施に御協力をいただきております日韓両国の関係者の皆様に感謝を申し上げるとともに、共同研究のさらなる発展に向けて、引き続き御理解と御支援をお願い申し上げまして、私の説明とさせていただきます。どうもありがとうございます。（拍手）

○司会 森永部長、ありがとうございました。

それでは、講演に入ります。

最初に、大韓民国大法院法院公務員教育院長のグ・ヨンモ様から御講演をいただきます。

グ・ヨンモ院長を御紹介申し上げます。

グ・ヨンモ院長はソウル大学法科大学を卒業、ソウル大学大学院で法学博士を取得されています。ソウル中央地方法院登記課長、法院行政処司法登記局事務官、課長、審議官、法院公務員教育院教授、法院行政処人事運営審議官、法院図書館事務局長など要職を歴任されました。その中で、不動産や不動産登記に関する著書や論文も多数執筆されています。

本日は、「韓日登記官等相互研修の意義及び韓国の不動産登記制度の最近の動向」と題してお話をいただきます。

グ・ヨンモ院長、よろしくお願ひいたします。

**講演 1 「韓日登記官等相互研修（日韓パートナーシップ共同研究）の意義及び
韓国の不動産登記制度の最近の動向」**
大韓民国大法院法院公務員教育院長 具 演謨（グ・ヨンモ）

○グ・ヨンモ 皆様、初めまして。私は韓国の大法院法院公務員教育院のグ・ヨンモと申します。どうぞよろしくお願いします。

日韓両国の登記官を始め、公務員たちが一堂に会し相互研修を行ってから、今年で18回となりました。この研修の機会に、不動産登記制度について、日本と韓国の制度と実務を比較研究する機会を得ることができ、大変うれしく思います。不動産登記はこの研修の出発点ですし、主な対象です。不動産登記は、日本と韓国は、類似している制度を有していますが、実務においては異なる運営をしている側面があります。このように類似する制度がどのように異なる運営をしているのかについて考察することは非常に興味深いです。

発表者が考える韓国の特徴については、次のとおり要約することができます。国民に対するサービスの改善及び業務処理の効率性を強調する傾向があり、そのためには新しい制度の導入に果敢かつ積極的であり、電算情報化に集中しています。

私が本日申し上げたいことが、まさにこれです。これから申し上げるのは、その具体的な内容であるため、簡単にいくつか御紹介したいと思います。

発表者は、韓国において不動産登記制度に関する政策に比較的長い間携わってきました。その過程において、日ごろから韓国と制度が類似している日本に常に興味を持っていました。特に、山野目章夫教授の不動産登記法の教科書を拝見したときには大きな感銘を受けました。本日、このようにお目にかかることができ、大変光栄に思います。

本日は、今回の発表のきっかけとなりました日韓両国の相互研修制度について簡潔に先に触れたいと思います。そして、不動産登記制度については、日本と異なる部分を中心にして韓国の制度を簡単に紹介し、最近の動向について考察します。

また、ところどころに日本の制度に関する質問も書いてみました。質問事項は、韓国の実務者の立場から疑問に感じた点について書いたものです。お聞きになる方々に回答に対する負担を感じることなく、御参照していただければと思います。

それでは、日韓登記官等相互研修、日韓パートナーシップ共同研究の意義について、3つに分けて申し上げたいと思います。

最初に、韓国における相互研修の運営のシステムについて申し上げます。

韓国における相互研修は2つの機関によって運営されています。大法院が基本計画と研修生の

選抜を担当し、法院公務員教育院が研修の運営を担当しています。研修対象者の選抜は、法院の一般職公務員の中から志願を受けて選抜をしています。勤務の実績が優秀で専門的知識と経験のある公務員を選抜しています。最近5年間の平均の競争率は3.8：1です。今年は5人の選抜に、33名が志願をしました。今日、ここに参加している研修生はその中で選抜された者です。

続いて、相互研修の意義と韓国における研修の運営の成果について申し上げます。

韓国の司法府においては、さまざまな海外研修制度を運営しています。法院の一般職公務員に対するものとしては、大きく、国費海外研修、国際化研修及び日韓登記官等相互研修に分類することができます。

日韓登記官等相互研修は、講義とセミナーの形式で運営されている点において、他の研修と区別される特徴があります。韓国の研修制度の種類で見てわかるように、この相互研修は法院公務員の研修の重要な一つの軸を形成しています。

これまでの研修において、計181の研究テーマを発表しました。この研修の出発点となりました登記制度のみならず、非訟制度の全般にわたって、日本の先進的な制度と文化に対する理解を高め、韓国の制度及び実務運営の改善に役立てています。韓国における制度の改善に参考とするため、日本の制度と実務を確認したいが文献を通じては分からぬ場合に、相互研修にテーマとして付与したりもしています。

研修生たちもいずれも法院で選抜された優秀な公務員で、研修の後、法院の高位職の公務員として昇進し、中心的な役割を果たしています。昨年まで行われました研修に参加した85名のうち45名が幹部級であります課長に昇進し、法院の一般職公務員の最高位職である局長まで昇進した人も13名います。

発表者も第2回研修生として、相互研修に参加した経験があります。発表者の業務と関連して、研修結果を制度の改善に反映したりもしました。それは文献を通じては学ぶことのできない貴重な経験でした。

この研修に参加しました研修生たちが、普段の勤務の中で、この研修における日本人の研修生との思い出と日本を訪問した経験、日本研修生に対するよい印象について話をしています。その結果、この相互研修に興味を持って日本語を勉強している法院公務員も相当の数いると聞いています。

続いて、今後の発展についての模索の必要性について申し上げます。

発表者が教育院長として着任した以降、何か変化が必要な時点ではないかという考えを持っていました。日本側がこの研修を大変体系的に運営されている印象を受け、韓国側でも相互研修をより充実した運営をしなければならないと考えていました。そのため、昨年から研修担当の教授及び職員に、より体系的な運営ができるよう要請をしていたところです。大法院例規の改正等々、大法院司法政策研究院の政策研究にも役立つ程度の運営成果を期待しています。

そうしたときに、当時、日本法務省法務総合研究所国際協力部長でありました阪井部長が韓国を訪問してくださり、発表者の日本訪問を提案され、この研修について一段と深く考えるよい機会となりました。今回の日本への訪問がそういった点におきまして、相互研修制度の改善に役に立つであろうと思っています。

続いて、登記業務の人的・物的基礎について、3つに分けて申し上げたいと思います。

韓国には全国に約180か所の登記所があります。2002年から登記職を新設し、登記業務を担当させています。そして、登記課の財政保証制度を運営しているのが特徴です。

登記簿については、別途、不動産の現況を公示する帳簿として台帳を設けています。韓国にお

いては、以前から登記簿と台帳を一元化して、一つの機関で担当するようにしなければならないという議論がされ続けてきました。日本においては過去、両者を一元化しましたけれども、その一元化についてどのように評価されているのか、常に気になっていたところです。

また、韓国においては、建築物台帳には、建物のみならず、建物と見ることができない施設物も登載して管理をしています。日本の場合、建物でないので登記ができる施設物については、一元化をされた後、どのような帳簿で管理をしているのか関心があるところです。

登記事項の閲覧等について申し上げます。

登記事項の公示に関連して、個人情報の保護のために登記名義人の表示事項のうち、住民登録番号の一部を画面のように表示して制限して公示をしています。

続きまして、登記簿の電算化について申し上げます。

紙登記簿の電算化については、私は巨大な変化の始まりだと思っています。最近、不動産登記制度は大きな変化を迎えていました。その変化の出発点は、登記の電算化です。現在の登記制度が始まって以来、最も大きな変化は電算化ではないかと思います。現在もその変化は進行中です。韓国においては、1998年10月にソウル中央地方法院登記課を始め、7か所のモデル運営登記所において、国民サービスを開始しました。

そして、2002年9月に、当時全国にありました212か所の全ての登記所において、約4,500万筆の紙登記簿を電算登記簿に転換しました。このシステムは登記データをデータベース化して処理する方法で開発されました。その結果、全体の登記簿の約0.7%である3万4,247筆が登記簿の誤り等のさまざまな事由により電算化できないまま、依然、紙の登記簿として残っていました。これらの登記簿の電算化方法についても、検討を続け、2004年6月に全国の全ての登記簿に対して電算化を完了しました。日本の場合はどのようにになっているのか知りたいです。日本は全ての登記簿を100%電算化されましたでしょうか。また、電算化することが困難な登記簿はなかったのでしょうか。あったのであれば、どのように解決されたのか教えてください。

その後、閉鎖登記簿、図面、信託原簿等もイメージに全て電算化して、ペーパーレスのデジタル登記所の基盤を設けました。

続きまして、登記簿の電算化による業務環境の変化について申し上げます。

登記簿の電算化は業務環境の変化をもたらし、また、その結果、不動産登記法の全部改正をもたらしました。その変化は現在も進行中であり、今後もどこまで続くのかが分かりません。その方向を予測し準備することが、最近の最も大きな課題の一つになりました。

これに関連しまして、登記特別会計について申し上げます。

今年9月に、登記特別会計法が改正され、2027年会計年度までの10年さらに延長されました。最近の一番注目する問題となっていましたけれども、私が考えるに、登記特別会計は、登記電算化に関する財源を設けるという意味もありますが、登記制度の側面においては、延長になるたびに新しい事業を推進することになり、制度の発展の契機にもなることに意味があると思います。

登記所の広域化について申し上げます。

登記業務の電算化によりまして、交通が発達した大都市地域については、分散された登記所を統合する登記所の広域化事業を推進しています。始めに、光州地方法院の管内4か所の登記所を統合して、2005年12月5日、光州地方法院登記局を設置しました。

代表的な広域化の例としては、ソウル中央地方法院の登記局を挙げることができます。管内の6か所の登記所を統合して、2011年開設しました。韓国セッションの際に日本側研修生たちが見学するコースの一つとなっています。

続きまして、登記手続について4つに分けて申し上げたいと思います。

それでは、登記の受付について申し上げます。

登記の受付が登記手続において持つ意味は、登記の優先順位を定める基準になるという点です。しかし、電子申請制度が導入されることにより、受付の時期が問題となりました。電子申請事件と窓口申請事件の優先順位の問題が生じたためです。電子申請の場合は、申請情報が登記所に到着して直ちに受付番号が決められ、受付が完了します。一方、訪問申請、つまり窓口申請の場合、受付時期を従前のように見てしまうと、窓口において受付をした後、受付情報を電算に入力するまで時間がかかるため、その間に電子申請により受け付けされた事件の受付情報が先に電算に入力され処理されるので、登記の順序に問題が生じるようになります。

日本においては、このような問題はなかったのでしょうか。あったのであれば、どのように処理されたのか関心があります。韓国においては、こういった問題があり、登記申請情報が電算処理組織に保存されたときに登記申請が受け付けされたものと考えるように規定を設けました。

登記申請事件の処理について申し上げます。

登記申請事件の処理時間に関する規定を設けているところに特徴があります。従来、遅くとも受付後24時間以内に登記済証を作成して交付するようにしていました。最近、これを多少緩和しましたけれども、そのまま維持しています。

登記手続に関する特異事項についていくつか申し上げます。

権利者に関する事項において、権利者の住民登録番号または不動産登記用登録番号も一緒に記録するようにしています。住民登録番号とは韓国の国民に付与される番号としまして、同一性の確認のために重要な役割を果たしています。また、外国人や住民登録番号を有しない非法人団体については、不動産登記用登録番号を付与しています。私が感じているところによりますと、これは電算情報化に効率的な機能を果たしていると思います。

従来、印鑑証明制度が、本人意思の確認の重要な手段として機能していましたが、韓国においては、最近、印鑑証明を廃止しようという議論がありました。その議論の結果、印鑑証明はそのまま存置するが、本人署名事実確認書制度を導入し、印鑑証明に代えることができるようになります。

続きまして、オンラインによる登記業務の処理について申し上げます。

紙登記簿の電算化が完了してから、その次に提起された問題としては、電算化された登記業務の環境をどのように活用するのかについてでした。その答えとして、推進するようになったのが、オンラインによる登記業務の処理です。

画面に表示されているのが、インターネット登記所の最初の画面です。改善の余地はありますか、非常に便利でよく作られていると思います。

続きまして、オンラインによる閲覧と発行のサービスについて申し上げます。

2002年に閲覧サービスを、2004年に発行サービスを開始しましたが、不動産の場合はインターネットを通じて発行、閲覧をしている割合が93.5%です。非常に多くの割合でオンライン登記所を利用していることが分かります。

続きまして、オンラインによる登記申請、つまり電子申請について申し上げます。

電子申請は、申請人が登記所に出頭せず登記申請を行うために、登記申請の真正性の確保が何よりも重要です。電子申請において登記申請の真正性の確保のために、公認認証書による本人確認の以外にも、申請人を制限し、利用者登録手続を設けています。

利用者登録制度について簡単に申し上げます。

電子申請をするためには、その登記申請を行う当事者または資格者代理人が、最初に登記を申請する前に、利用者登録をしなければなりません。電子申請を行う場合であっても、事前に一度は登記所に直接訪問して本人確認をすることにより、不実登記の発生の可能性を減らすための制度です。利用者登録の当時、本人が必ず登記所に出頭しなければならないため、電子申請の場合にも、出頭主義の趣旨が維持されていると言えます。

申請情報と添付情報の提供に関しては、電子申請の活性化の模索が課題となっています。

そして、資格者代理人が申請する一定の場合、書面で作成された文書をスキャンして登記所に送信することになっています。登記済申請書ももちろんスキャンすることができます。添付情報に関して、関係機関の情報のシステムを構築するにおいて、関係要請をすることにより、添付情報の提供に代えることができます。これは18%程度があります。

電子申請ではない訪問申請の場合も、部分的にインターネット登記所を通じて登記業務を処理することで、電子申請に準ずる効果を収めるという業務処理の方式もあります。

一つは、電子標準様式による申請で、e-Form申請です。訪問申請でも、申請人が電算情報処理組織に申請情報を入力し、その入力した申請情報を書面でプリントアウトし、登記所に提出することができます。

申請人が申請情報を入力すると、その情報をそのまま活用して受付業務と記入業務を自動で処理することができるようになっています。登記所や申請人全てに便利な内容として活用することで、非常に便利さが高まっています。

こうした努力の結果、登記申請と関連して、インターネット登記所を通じて電子的に処理する比率が非常に高まっています。表で御覧になりますように、これはインターネット登記で申請の処理をしていますので、その情報となっています。それが約87%程度です。訪問申請をする場合でも、図面または信託原簿の作成のための事項を添付情報として登記所に提供するときには、電子文書でインターネット登記所を通じて行うようになっています。

インターネット登記所で提供されるその他のサービスで、電子確定日付サービス、モバイル登記閲覧サービスなどがあります。

インターネット登記所の資料センターでは、各種の登記申請の様式、添付書面の例示などを提供するのみならず、登記例規や先例を検索することができます。非常に便利です。日本でもインターネットで登記関連の例規や先例を検索することができるのか、この部分も関心を持っております。

いわゆる形式的審査主義の問題に対して、私の考えを書いてみました。登記の真正性保障の問題は、不動産登記法の最も大きな課題となっております。これに関して、韓国の大部分の文献で言及している内容は、次のように整理されます。

登記官の審査に関して、立法主義は形式的審査主義と実質的審査主義に区分されることができ、韓国では形式的審査主義を採っている。形式的審査主義を採っている結果、不実登記の発生のリスクが非常に大きい。そして、これによる不実登記が量産されているということで、その後で実体関係と符合する登記を具現するために、登記原因書面の公証を公信力の認定として前提条件の一つとなっていることになります。

発表者は、以前からこの部分に関して疑問を持っていました。立法主義を区分することができるのかということと、不実登記が発生することが大きいという問題、登記原因書面の公証を公信力の認定ができるかというようなことです。

この問題に関してまずお話ししたい事項が、実体法と登記手続法の関係という問題であります。

不動産登記においては、実体法と手続法はお互いに有機的な関係を持っていなければなりません。以前、山野目教授からも強調された内容ですけれども、これが真正性保障の基礎となります。しかし、果たして韓国で不動産登記手続を考察したときには、両者がお互いに関係を持っているのかという疑問があります。

韓国で実体法である民法の理論上の多数の見解は、物権変動の要件として物権行為と登記の2つが挙げられます。そうであれば、手続法である不動産登記法では、物権行為を最も重要な要件として審査しなければなりません。そうしてこそ実体法と手続法が関連づけられます。しかし、不動産登記手続に関して、どの文献からも物権行為または物権的合意を審査するという内容はありません。むしろ、債権行為を登記原因と見て審査しているのです。

発表者は、この問題を次のように解釈したいと思います。韓国は、登記手続で登記原因を証明する情報として、債権行為を審査するということです。そして、登記申請時に厳格な本人確認の手続を要求しており、添付情報、特に登記申請意思の確認のために、登記済情報と印鑑証明を提供するようになって、物権行為ないし物権的合意を審査することになっています。結局、登記手続で債権行為と物権行為の全ての審査をする構造をとっていることになります。このように解釈することによって、実体法と手続法を連携することができるということです。決して形式的な内容で登記を行うことができないということです。

形式的審査主義と関連して検討するときに、韓国での判例及び実務の検討に入ります。これは形式的審査主義という立法主義が存在するかということになります。さまざまな国の制度を見たときに、その違いがあるとすれば、物権変動理論の登記手続での具現した形ということで違いがあるのみで、登記官の審査業務に違いがあるということではないと考えております。また、解釈論として、全面的に改正された不動産登記法の下で、継続してこの原則を主張することが正しいか疑問となっています。

判例と実務を具体的に検討したところは、問題となる個別的事案に対しては、形式的審査主義という一般論による解決はしていませんでした。不動産登記法の領域で最も大きな原則の一つとして位置づけられているものが形式的審査主義ということです。形式的審査主義の原則を明らかにした韓国の大法院の判決は非常にたくさんあります。

しかし、この原則を宣言した日本の最高裁判所の判決は、各種文献を見ても1件しか引用されていません。なぜ、そうなのかということを知りたいと思っています。

ですから、登記官の審査業務に対しては、新しいアプローチが必要だと考えています。形式的審査主義を克服しなければならないのではないかと考えています。登記手続の性格を考慮し、それに合わせて実体法上の権利関係を証明するということ、これを審査するようにしなければならないのではないかと考えています。形式的審査主義で証明するということではないと考えています。

不実登記の現状に対して、実証的分析をしてみました。2009年12月、この一月の間宣告された韓国の抹消登記の判決の内容全体を分析してみました。その結果、抹消登記のうち、登記原因証書に対する公証を通じて防止することができる不実登記の比率は、推論ですけれども0.002%に過ぎませんでした。

さらに、分析対象1審判決のうち、上級審で判決結果が変更された比率も、上訴された件数のうち13.5%となっています。いわゆる実質的審査主義を探るともいえる判決手続でも多くの比率で結論が異なる、実質的審査主義を採択したとしても、不実登記の発生を防止するには難しいことを意味しています。ここまで個人的な見解です。

登記関連の市民サービスです。登記関連の質疑回答制度です。韓国では、一般国民の誰でも登記関連の気になること、知りたいことの事項については、大法院に質疑することができます。質問の方法は制限がありません。書面質疑、インターネット質疑、電話質疑などの方法があります。書面質疑のうちで先例として価値があるものは、登記先例要旨集として発行されています。そして、登記業務の参考資料として、また市民サービス改善資料として発刊しています。また、市民のためのコールセンターも運営されています。

以上、韓国の登記制度に関して、簡単にお話をいたしました。

次に、社会変化と不動産登記制度に関してお話しします。この部分は私が感じたことを書きました。整理されたものではなく、漠然とした考えを書きました。山野目教授から学びたい部分であります。

不動産登記の役割に関する問い合わせということです。不動産登記制度の理想は、実体法上の権利関係の迅速、正確な公示です。これと関連して、発表者は不動産登記制度において、実体法と手続法の関係はどのような形でなければならないかという点をいつも考えてまいりました。単純に実体法に従属するか、または奉仕しなければならない付随的な内容であるかという点です。従来、日本と韓国ではこのように見ているのではないかと考えています。しかし、英國の文献を見ますと、また異なった見方をしているのではないかと見ていています。“Not a system of registration of title but a system of title by registration” 権限の登記制度ではなく、登記による権限制度という形で見ているようです。この質問は不動産登記制度の独自の存在原理は何であるか、不動産登記の正しい形、姿は何であるかという質問につながります。

登記制度が導入された草創期に比べて、我々の社会は全く異なる姿で発展してまいりました。今や登記制度の役割は、単純な当事者の間で司法的取引関係の領域にとどまるものではありません。国家の不動産政策の中で登記制度を見なければならないということではないかと思います。

社会変化と不動産登記という観点で、韓国の状況をいくつかお話ししたいと思います。

韓国では以前から、不動産登記と不動産取引による税金に関する社会的な問題が出てきました。そのために、中間省略登記を禁止し、契約書に確認を要求する不動産登記特別措置法が制定されたことがあります。不動産実権利者名義登記に関する法律は名義信託約定を無効にしています。

最近、不動産取引申告制と取引価額登記制度が導入されました。韓国は、建物の分譲で先分譲という独特な慣行を持っています。建物が建てられる前に、甚だしくは建物の敷地の準備さえできる前に、建てられる建物を多数に売り渡すという先分譲慣行が一般化されています。ですから、分譲を受けた多くの人々にその保護をすることが重要な問題の一つとして台頭してきました。登記と関連して、分譲を受けた人々の保護のために、分譲を受けた人々が登記をすることができる前まで分譲対象の不動産の処分を禁止する禁止事項付記登記という独特的な制度が生まれました。

オンラインに関する不動産取引管理に関する話です。

世界最高水準の情報化インフラを持っている韓国で、登記のみならず、情報のさまざまな各分野別にオンラインによる不動産取引管理を追求しています。電子情報事業の一つとなっています。私の考えでありますけれども、韓国が電子情報化に有利な要件の一つとして、住民登録番号という効率的な制度があることが一つにあるのではないかと考えています。

このように構築された電子システムをお互いに連携する事業が積極的に推進されています。不動産登記と関連して、不動産安全取引統合支援システムといっています。こうした電子システムを活用して、一般国民に対するサービスも開設しています。不動産登記と関連したものとして、

例えば安心相続ワンストップサービスや先祖の土地探しなどのサービスを挙げることができます。

私も、この制度を利用してみました。残された全ての財産に対して照会が可能でした。非常に便利でした。

大法院が将来に関して構築しようとしている未来登記システムの構築推進をお話しします。

このシステムの構築自体も必要な事業ですけれども、登記特別会計の延長のために、その名目として立てようとして考案された事業であるとも見ることができます。

4つに分けてお話しさせていただきます。

電子広域登記システムで、登記所を広域化された管轄内のコントロールタワーの役割をする拠点登記所と国民との接点の役割をする地域登記所という区分をすることができます。人工知能事件処理で、システムが自動的に処理することができる一般的で典型的な事件と登記官の深層調査が必要な事件と区分することができます。登記ビッグデータ活用システム導入で、多様な価値創出型登記情報を提供する形になります。4つ目は、国民が信頼する便利な、また安心な登記を具現化するという法案です。

韓国の最近の動向、また簡略に日本との違いをお話しました。

登記業務に関する歴史上最も大きな変化は、電算化だと思います。韓国はそのような渦の中に今あるということが言えます。本日、発表するために私がさまざまに整理してみると、この内容に関して、直接、間接に私も関与してまいりました。韓国の登記制度の発展に関して、私も一事をなしたということで自負心を持っています。

韓国は、独自的に登記制度を研究してきた期間が短いです。始めにもお話ししましたけれども、韓国の場合、国民サービス、また業務処理の効率化に注力しています。新しい制度を導入することに果敢であり、積極的であり、電算化にも積極的に取り組んでいます。

日本では、私は分からぬ部分もありますけれども、登記制度に関する歴史が長いことだと思います。ですから、学問的な内容も非常に深くありますし、制度に関して慎重に対するという部分もあると思います。両国がお互いの短所を補う、そういう関係であれば、未来をお互いに切り開いていくのではないかと考えています。そのために、今行われている相互研修制度が意味を持っていると思います。

長時間傾聴していただき、ありがとうございました。

○司会 ありがとうございました。

(休憩)

○司会 続きまして、山野目先生からご講演をいただきます。

山野目先生についてご紹介いたします。

山野目先生は東北大学法学部を御卒業になり、その後、東北大学法学部の助手、亜細亜大学法学部の専任講師、中央大学法学部の助教授、エクス・マルセイユ第三大学客員教授等を歴任されました。現在、早稲田大学大学院法務研究科の教授でいらっしゃるとともに、国土審議会の委員でもあられます。不動産登記法のみならず、物権法や要件事実論など広い分野にわたって著書や論文を多数執筆されています。

本日は、「日本における不動産登記制度の最近の動向及び今後の在り方」として、ご講演をいただきます。

それでは、山野目先生、よろしくお願ひいたします。

講演 2 「日本における不動産登記制度の最近の動向及び今後の在り方」
早稲田大学大学院法務研究科教授 山野目 章夫

○山野目章夫 ヨロブン フアンヨン ハプニダ。大韓民国大法院法院公務員教育院長グ・ヨンモ先生を始め、大韓民国の皆様におかれましては、ようこそ日本にお越しくださいました。本日は皆様とともに不動産登記制度の研究をすることを大変うれしく思います。

また、お集まりの皆様におかれましては、お忙しい中、御来臨をいただき、ありがとうございます。本日は皆様とともに不動産登記制度の研究をすることを大変にうれしく感じます。

早速、「2」として、「何から始めることがよいか——平成 16 年の不動産登記制度改革」というところを始めます。A から B への売買による所有権の移転の登記がされたという場面について確かめられなければならないさまざまな問題、とあるところです。

日本の不動産登記制度の話を始めるに当たり、何を始めにお話しすることがよいかということを考えますと、いろいろな考え方があることでしょう。今日の不動産登記制度の基礎は、近代日本の始まりである明治期に作られましたから、そこから話をすることも一つの考えです。しかし、それは、少し話が遠大になり過ぎるとも感じます。現在の日本の不動産登記制度は、それ自体は平成 16 年法律第 123 号を根拠とするものです。そこで、平成 16 年を起点として話を始めることといたします。

この平成 16 年の法律で何が行われたかと申しますと、まず、電子申請が導入されました。

私が、自分自身が経験したことです。自分の家の住宅ローン、住宅融資を返済いたしました。そこで抵当権の登記を抹消することになります。登記所を始め、日本の行政機関は 1 月 4 日に始まります。これを日本では御用始めと呼んでいます。

私は 1 月 4 日の午前 8 時 30 分に登記所に参りました。なぜかというと、午前 8 時 30 分から始まるからです。そこに申請人として現れたのは私のみでした。しかし、申請に対し与えられた受付番号は 7 番でした。新しい年になってから、電子申請で申請をした人が 6 人いたことになります。このように登記所が閉じている間、登記所の閉庁時間の間に申請された電子申請がその日の朝最も早く、書面申請の前に番号が与えられることになります。

もちろん、電子申請はそれ自体が画期的なことではありますが、ここにばかり目を向けることは的確ではないと考えます。権利に関する登記と、それから表示に関する登記について、それぞれこれからお話しするような取組がされ、また新しい課題が表れました。権利に関する登記は、所有権を始めとする権利を公示する登記であり、登記記録においては権利部にされます。また、表示に関する登記は、不動産の位置や同一性など物理的ないし客観的な現況を示す登記であり、登記記録の表題部にされます。

日本で登記簿と土地台帳、家屋台帳が一元化されてから半世紀以上の時が経ちます。ほとんど全ての日本人がこのことは適切であったと考えており、疑いを抱く者はいないのではないかと考えます。登記簿を見て、一つの登記記録の中で権利と表示、すなわち現況を一元的に見ることができます。これらの登記事項を管理する行政機関も一元的であって 1 つであり、そのことも利点です。

本日、この会場に、表示に関する登記、表題部の方を扱う職能である土地家屋調査士の方がたくさんおられます。公務員である登記官の研修も、権利に関する登記とは別に表示に関する登記を専門に扱う登記官の研修が行われています。これらのこととも一元化の果実、成果であると見ることができます。

そこで、（1）として、権利に関する登記——本当にA B間の売買があったか、また登記を申請している者は本当にAであるか。それらが確かめられなければ、AからBへの所有権の移転の登記が適正にされたと見ることはできない、というところに参ります。

電子申請の導入を契機として行われた平成16年法による不動産登記制度の改革から10年余りが経ちます。その本質について種々の見方があることでしょうけれども、電子申請の導入はきっかけにすぎず、改革の成果を概観するならば、登記識別情報と登記原因証明情報という2つの新しい概念が日本の不動産登記制度に迎え入れられ、その点において、かなり本質的な登記申請手続きの改革であったと見ることもできます。

Aを売主とし、Bを買主とする売買を原因とするAからBへの所有権の移転の登記が適正にされたと評価することができるためには、一方において、Aが本人であり、その意思で登記申請がされることが求められます。登記識別情報は、これに資するものです。

他方において、AとBが本当に売買をしたかが確かめられなければならず、これには登記原因証明情報が役立てられます。

御存知でいらっしゃる方も多いことでしょうが、登記識別情報は12桁のアルファベットと数字の組合せであり、この例で申しますと、Aが登記名義人になる際にAに通知されていました。他人に知られてはならず、秘匿を要求されるものが登記識別情報です。AからBへの登記を申請する際、不動産登記法22条に基づきAの登記識別情報が提供されるならば、Aが申請しているものと見ることができます。こうしてBを登記名義人とする登記がされると、新しい登記識別情報がBに対し通知され、Bが後日に登記をする際に役立てられます。

登記原因証明情報は、登記の原因である法律行為または事実が存在することを示す情報であり、不動産登記法61条に基づき登記申請に際し提供が求められます。売買契約書と売買契約で所有権移転の条件として定められる代金の支払を示す情報を組み合わせるなどしてもよいですが、取引の実際上、多くの事例においては、資格者代理人である司法書士が、要件となる事実を陳述する書面を作成し、少なくともAがこれに署名することにより登記原因証明情報とすることもできます。

この例で、登記原因証明情報によって確かめようとしているものは債権行為である売買の存在です。私は本日、形式的審査主義と言われているものを批判的に考察しなければならないとするグ・ヨンモ先生のお話を聞き、大変うれしくなりました。2人で手を取り合って、形式的審査主義を鵜呑みにしている人たちと向き合っていくことにしましょう。何か今日は良い日になりそうな予感があります。

続きまして、（2）として、表示に関する登記——AからBへの所有権の移転の登記に意味があるとするためには、そもそもその不動産がどこにあるかが確かになければならない、というところに進みます。

平成16年の法律は、当初、不動産登記制度上の一つ一つの土地の区画、すなわち筆界に関する体系的な規定を持っていませんでした。平成17年、筆界特定という制度を設ける同法の改正がされ、同法に123条以下の規定が設けられています。この制度は、土地の所有権登記名義人等の申請を受けた登記官が筆界を特定するという仕組みです。平成16年の法律は、筆界特定の制度を創設した平成17年の法律により補完されたと見ることができます。

今日においては、これらの法制の発展を基盤として、世界測地系が与える座標値を用いた図面を作成し、それを不動産登記法14条1項に基づき、登記所に備えつける調査、測量が進められています。

次に、3として、これから何を考えるべきであるか——現代日本と不動産登記制度、ということにまいります。

平成16年の法律のあらましは、ここまでお話ししたようなものです。それから10年余りが経ち、その間、日本の不動産登記制度は、現実の社会にあるさまざまな問題を解決するため、多くの課題に直面しております。

現在、検討が求められている問題として、まず、(1)として、権利に関する登記について2つの問題を取り上げます。

始めに取り上げるa)の問題は、Aは配偶者から暴力を受け離婚した。かつての配偶者がAを探している。見つかるならば暴力の被害を受けるおそれが大きい。登記名義人となるAの住所を登記しなければならないか。また、AがBに土地を売ることになった場合において、Aの住所の変更の登記をしなければ、AからBへの所有権の移転の登記をすることができないか、という問題です。

夫婦や恋愛の関係がうまくいかなくなって、一方が他方に暴力を振るうようになり、これを避けるために相手から距離を置かなければならないという問題が、不動産登記制度においてどのように扱われるかということです。

まず、ある者から不動産を買ったAが、かつての配偶者の暴力を避けるため、住所を明らかにしたくないという要請は、これにどのように応えたらよいでしょうか。この問題の現在の扱いは、法務省民事局民事第二課長の通知として、平成27年3月31日民二第196号で発出された見解に依拠しています。それは、所有権の登記をして登記名義人となるAは、配偶者から暴力を受けた者で住民基本台帳事務処理要領が定める支援措置を受けており、住民票上の住所を秘匿する必要がある場合においては、特例として、登記上、その住所として前住所、つまり従前に配偶者とともに住んでいた住所を記録することを求める申請をすることが一定の要件の下で許されるというものです。

また、その不動産をAがBに売る際は、配偶者から暴力を受けた者で住民基本台帳事務処理要領が定める支援措置を受けており、住民票上の住所を秘匿する必要がある場合においては、特例として、住所の変更の登記を経ることをしないで、AからBへの所有権の移転の登記ができるとされます。こちらは、民事局民事第二課長の通知として、平成25年12月12日民二第809号で示されている見解です。

もう一つの問題であるb)は、日本の自然的条件と関係があります。

登記名義人となったBが死亡した。その相続人は、相続による所有権の移転の登記をしない。このことはどのように考えるべきであるかという問題です。

日本は、災害が多い国です。地震のほか、豪雨などによる洪水や土砂災害、そして火山の噴火などがあります。既に6年から7年が経とうとしていますが、北日本に甚大な被害をもたらした東日本大震災がきました。震災から5年を経た平成28年3月13日、日本の公共放送であるNHKに出演した北日本の南三陸町という地方公共団体の長は、復興のために必要な土地の権利が誰に帰属するかということを確認するに当たっての困難がなければ、仮設住宅から災害復興住宅への本格的な移転があと2年は早かったであろうと述べています。これは、不動産登記制度に関わる皆が真摯に反省しなければならない事象であると申さなければなりません。

Bから土地を買うために売買を原因とする所有権の移転の登記が適正にされるものと評価することができるためには、前提としてBが現在の所有者であることが確かであるか、を問わざるを得ません。南三陸町に限らず、北日本の被災地である三陸沿岸の随所において、相続を原因とす

る登記が完了であるという問題などが復興を妨げました。相続を原因とする所有権の移転の登記は、不動産登記法63条2項に基づき申請されることが期待されるものにほかなりません。次の大規模な災害に備え、この問題をこれから真剣に検討していかなければなりません。

続きまして、（2）として、表示に関する登記——Bが登記名義人となった土地は、地震の震動によりどこへ行ったか、というところにまいります。

地震などの災害の問題は、表示に関する登記の分野においても問題をもたらします。東日本大震災に先立つ出来事として、平成7年には西日本の神戸を中心とする地方において、阪神・淡路大震災と呼ばれる大きな震災がありました。この際、地殻が変動することにより、土地の境界、つまり筆界に影響が生ずるという深刻な問題が提起されました。悩ましい問題ですが、この震災の際、民事局民事第二課長の通知が平成7年3月29日に発出され、法務省の見解が示されました。それによりますと、地殻変動により筆界もまた相対的に移動するという考え方が示されました。この後、東日本大震災の際も、また平成28年の熊本の地震の際も同じ考え方で被災地の実務が行われています。

続きまして、4として、未来の不動産登記制度へ向けて、そのヒントは何であるか、というところにまいります。

日本の不動産登記制度について、お話をしまいました。当然のことですが、この制度が始まった19世紀末にあって、登記簿とこれに附属する図面は書面で、つまり紙で作られていました。現在、日本の登記簿の全ての内容は書面ではなく、電磁的記録により作成されています。また、図面も世界測地系に基づく座標値を用い、それと関連させるようにして作成されつつあります。一言で申しますと、私たちは、情報通信技術を手にして不動産登記制度を操る時代を生きています。

今お話しした電子化についていくつか思い出したことがございます。今日、日本の登記簿それ自体は全て電子化されました。その結果として、登記記録という概念が用いられており、かつて用いられていた登記用紙という概念にとって代わりました。ただし、信託の登記の細目的な事項に関する電子化が少し遅れました。現在は電子化された姿のものを信託目録という概念で呼んでいます。また、図面は、お話ししましたように、電子化が完全に終わっていませんが、早急に進めなければならない課題であり、現に取り組まれています。

第二次世界大戦が終わった際、日本の民主化のための保障占領の間に農地改革というものが行われました。極めてたくさんの田や畠が国に買収され、その後、小作人に売り渡されました。このことを公示する登記は余りにも大量の事案を短い期間で処理しなければならなかつたため、順位番号が変則的な扱いがされています。しかし、この処理が行われたのは、登記簿が紙、書面で作られていた時代でした。電子化が完成した今日、この順位番号の変則的な扱いを直接に目にする機会は少なくなっています。若い登記官や若い司法書士は、このこと自体を知らない方も少なくありません。何か少し寂しいような、紙も懐かしいなという気持ちもいたします。電子化はそれ自体良いことですが、書面によって作成されていた時代を経て、手にした成果であります。

書面で作られている内容は、ある部分を開示し、そうでない部分は開示しないことをすることが不可能ではありませんが、やや物理的に制約があります。しかし、電子データで作成されるものは、この点の取扱をすることがはるかに容易です。登記名義人の住所についてもこのような制度環境を生かし、それを慎重に扱う工夫が検討されるべきであるかもしれません。

また、併行して電子化が進められている戸籍と不動産登記とをネットワークでつなぐことにより、登記名義人が死亡した事実を登記簿の側でも機動的に把握し、対処を講ずるという仕組みを

構想することもあってよいでしょう。

さらに、申すまでもないことですが、登記簿に附属する地図などの図面のデータ化を推進し、地理空間情報としての登記簿の情報を充実していくことも、災害が多い日本において喫緊の課題となっています。

私は、大韓民国の不動産登記の制度は十分に勉強していません。

しかし、本日、グ・ヨンモ先生のお話を伺い、大変に勉強になりました。

建物でない施設の帳簿による管理について、お尋ねがありました。少し日本の取扱いをご紹介してみたいと考えます。

建物であるとされているものを2つ挙げます。面白いことに、駅のプラットホームは建物であるとされています。それから、屋根が開閉式になっている野球場も建物です。これらは建物の登記簿に登記することができます。

建物でないとされるものの例を2つ挙げます。鉄道のレール、軌道は建物ではありません。ガスタンクも建物ではありません。皆様方はガスタンクの中に入ったことがあるでしょうか。入っていたら、ここにはいなくて死んでいるはずです。人が中に入ることができないものを日本の不動産登記法では建物とはしません。

建物ではない施設を組織的に管理している帳簿は、日本にはありません。ただし、いくつかのことがあります。財団抵当の登記をすることができるという手続があります。財団に組み込まれた建物でない施設が登記されることがあります。財団抵当はいろいろなものがあります。法務省が管理しているものもあれば、国土交通省など法務省でないところが管理しているものもあります。

もう一つ別なお話をします。大深度地下利用を可能にする制度というものがあります。原則として40メートルを超える深さのところに施設を設ける際に、行政の認可によって、土地を使うことができる公企業特権の制度が用意されています。これについての帳簿を管理しているのは、法務省ではなく国土交通省です。この帳簿に権利が記録されれば、それに基づいて作られる鉄道などの施設の公示にも役立ちます。

日本の法務省の地方支分部局の一つである名古屋法務局の建物のすぐそばにリニアモーターカーの通風孔が今、作られているところです。東京の品川を発ったリニアモーターカーは極めて深いところを通って、やがて名古屋駅の太閤口のところに作られる駅に到達します。この新しい高速鉄道の軌道は大深度地下利用の制度を通じて公示されることになります。しかし、まだ完成していません。完成したならば、グ・ヨンモ先生を品川から法務省の名古屋法務局の近くまで御案内したいと考えています。なお、名古屋駅の太閤口の地域は、目下、名古屋法務局による登記所地図作成作業（大都市型）による地図整備作業が実施されています。

大韓民国においても、大筋においては情報通信技術の活用などを考え、不斷に改革を積み重ねておられる御様子を伺いました。本日は、大韓民国の皆様と、ひとしく不動産登記制度に関心を抱く者として多くの問題を語り合い、楽しいひとときを過ごすことができますことを光栄に考えます。

このことを申し上げ、私からの講演を閉じるに当たり、重ねて申し進めます。大韓民国の皆様におかれましては、ようこそ日本にお越しくださいました。本日は、皆様とともに、不動産登記制度の研究をすることを大変にうれしく感じます。ありがとうございました。カムサ ハプニダ。

（拍手）

○司会 山野目先生、ありがとうございました。

続いて、質疑応答、意見交換の時間に入ります。

まず、最初に御講演をいただいたお二人が相互に質問や意見交換をするという時間を設けさせていただきます。会場の皆様にはその後、お二人へ御質問の時間をとります。

それでは、グ・ヨンモ院長から山野目先生への御質問はありますでしょうか。

質疑応答・意見交換

大韓民国大法院法院公務員教育院長 具 演謨（グ・ヨンモ）

早稲田大学大学院法務研究科教授 山野目 章夫

○グ・ヨンモ 先ほど山野目先生に質問したい事項がたくさんありましたけれども、先生の講義の中で全て回答してくださいました。

ですけれども、先生の準備されましたレジュメに関しまして、韓国側の実務家として質問したいことがあります。

権利に関する、3、これから何を考えるべきであるかというところにおいて、配偶者から暴力を受けたというところの内容についてです。その住所を登記簿に登載すべきであるか否かについての問題だと思います。

韓国側の立場で申し上げますと、住所が持っている意味は2つあると思います。住所が持っている意味としては、1つは当事者の同一性の問題に関わる意味、そして2つ目は送達に必要であるという意味があると思います。

韓国の場合は、当事者の同一性の問題は住民登録番号がありますので、それで十分足ります。そういう意味では、送達に必要である事項ということの意味が大きいと思います。しかし、韓国において、こういった問題が具体的に議論されたことはまだありません。

類似している事項としては、先ほど私の講演の中でも申し上げましたけれども、住民登録番号の一部の番号を隠してというか、制限して公示する制度はあります。韓国において、住民登録番号はとても敏感に扱わなければならない情報です。

ですが、この住民登録番号の公示を制限したことには経緯があります。ある人が住民登録番号を偽造して抵当権の設定をしようとしたことがありました。でも、この偽造犯が偽造したその不動産が運悪く、登記を担当している大法院の次長の所有の不動産でした。ですので、法務省でいいますと法務次官に相当する者の所有する不動産でした。ですので、すぐ直ちに対策を立てよという指示があり、住民登録番号の後ろの部分を制限して公示するようになりました。

2つ目の問題としては、登記の名義人となったBが死亡し、相続登記をしなかった場合、その相続登記を把握するための問題だと思います。韓国の場合だと、このように処理するのではないかと思います。登記は行われていないのですけれども、事項としては物権が変動しているので権利の日付を確定することには問題はないと思います。ですので、よく整理された電算情報化の中、そして、住民登録番号の制度がある中では、相続人を探すのはそれほど難しい事項ではないと思います。

そして、2番目には業務の効率性の問題だと思います。相続人の把握ができない状態にはありますけれども、業務を処理しなければならない場合があると思います。例えば収用事業を進めないといけないのですけれども、相続人の把握ができていないという場合があると思います。そういう場合は業務の効率的な処分のために、絶対的不確知供託を行っています。ですので、その相続人を特定せずに何がしの被供託者に供託し、収用するという処理をしています。山野目先生

の講演の中における問題は、韓国の場合はどういうように処理していますかという答えになったでしょうか。

○山野目章夫 どうもありがとうございました。韓国の様子を教えていただいて、大変よく分かりました。いろいろなことをお話ししたいと感じました。

始めに、日本の個人番号の制度について、少しお話しした方がよいかもしれません。

大韓民国の住民登録番号の制度とどのような比較ができるか分かりませんが、日本でも個人一人一人を他と区別することができる唯一の番号を与えられる制度が始まりました。現在のところ、この個人番号を用いることができる税、社会保障、自動車の権利関係などに限られています。しかし、私の個人の見通しになりますが、今後、不動産登記制度との関係で個人番号を活用していくことが議論になってくるであろうと感じます。そういうことですから、大韓民国の住民登録番号をめぐる制度の運用の歴史を改めて勉強し、日本における課題の解決にも役立てたいと感じます。

その上で少し細かいことをいくつかつけ加えます。

配偶者の暴力を受けた者の住所を登記上公示しないという問題について、お話をします。先ほどの私の説明を少し補足しますと、登記簿に公に示される仕方で、暴力の被害を受けている配偶者の住所を記録することはしないということであり、登記所の内部においてはその方の住民票の住所は把握されています。したがって、お話にありました本人の同一性確認やさまざまな書類の通知、送付などについて障害はありません。

相続の問題についてお話を続けます。まず、日本の相続制度が共同相続、すなわち複数の人が同順位で相続人になるという仕組みをとっていることが一つの原因となって、何代かにわたり相続の登記がされないと相続人が分からなくなってきて深刻な問題になります。グ・ヨンモ先生がおっしゃるように、住民登録番号を用いて解決しておられるというようなことをヒントとして、日本の相続の問題も個人番号を活用すればまた変わってくるのかもしれません。個人番号を登記簿と結びつければ、将来に向けてはこの問題に明るい兆しが見えてくるであろうと考えます。

悩みが1つあります。現在、既に登記されている人について、過去に向けて全ての人に個人番号のひもづけをしていくことは、絶対に不可能ではありませんが、非常に困難な作業になります。日本にはサイトウさんの問題があります。サイトウさんという人は決して悪い人ではありません。日本のサイトウのサイの字がさまざまな字があります。登記簿にあるサイトウと戸籍にあるサイトウとが同一人物であるかどうかを確かめるなど、非常な困難が予想されます。悩みを聞いてくださいってありがとうございます。

○司会 ありがとうございます。

山野目先生から、グ・ヨンモ院長に何か御質問、御意見等ございましたらお聞かせ願います。

○山野目章夫 グ・ヨンモ先生のお話を伺って、2つほど教えていただきたいことがあります。

1つ目は、電子申請と書面申請、スクリーンでは訪問申請だったでしょうか、同じですかね、これらの間の順位の関係であります。登記所に出頭して書面で申請する人の申請について、余り時間を置かないでコンピュータのシステムに入力することに大きな困難があるものなのでしょうか。

○グ・ヨンモ 韓国の場合も、電子による申請は10%にすぎません。先ほど表で申し上げた87%だったと思うのですけれども、その数字というのは一部オンラインを利用した電子申請も多く含まれています。ですので、完全な形の電子申請は現状では難しいところがあります。私も先ほど申し上げた相続登記を書面申請によって申請をしました。

○山野目章夫 日本の状況を少し御紹介しておきたいと考えます。電子申請を導入する際に、電子申請と書面申請の受付の前後の関係をどうするかが、当然のことながら、大きな話題になりました。電子申請で来たものは機械が認知したときに受付をし、その順番で受付番号が与えられます。書面で申請されたものは書面が登記所に到達した際に発番の手続が行われます。この発番の手続は、書面が到達してから余り時間を置かないで電子計算機のシステムにその事実を入力することによって、受付の時点が定まります。現在までこの方法でしていく、あまり大きな問題は指摘されておりませんけれども、大韓民国のお悩みを伺い、日本でも引き続き考えていきたいと考えます。

もう一つ、グ・ヨンモ先生にお教えいただきたいこととして、登記と台帳の一元化の問題があります。これについて何か賛成と反対という意見が分かれていることが大韓民国においておありなのでしょうか。

○グ・ヨンモ 最近は、本格的な議論は行われていません。私が不動産登記課長を務めたのが2004年だったのですけれども、2004年当時の与党におきまして、不動産登記について、日本と同じように法務省であります法務部が担当することにしようとほとんど決まっていました。ですが、ちょうどそのとき、法務部の長官が代わることになり、その話はなくなりました。

1970年代からずっと議論を続けてきました。ですが、この問題につきましては、大法院はもちろん、法務部、そして国土交通部などの利害関係が全員に絡んでおりますので、一元化が実現するのは難しいのではないかと思います。大法院の立場としましては、登記の業務を行政機関に譲ることには反対の意見が多いです。登記業務は権利に関する関係に携わる問題なので、法律問題を担当している法院が担当しなければならないという立場です。ですので、その代わりに、二元化により国民が感じる不便につきましては、電算などを統合して解決しようという立場になります。

○山野目章夫 大韓民国の事情がよく分かり、いろいろ苦労がおありであるということを知りました。

日本が第二次世界大戦の後、あまり大きな議論がなく、一元化を達成することができたについては、やや偶然に助けられた部分があるようにも感じます。第二次世界大戦の前は、台帳は土地に関する税金と関係していて、国の役所である大蔵省が管理していました。第二次世界大戦が終った後、土地に関する税金は基本的には地方公共団体が課する地方税である扱いになりました。そうしますと、各市町村が台帳を管理することは、現実的に親しまないという事情がありましたから、比較的自然に登記簿に一元化して、法務省が一元的に管理する方向に進みました。日本もあの後も続けて大蔵省が管理していたとするならば、大蔵省も法務省もなかなか後には引かない役所ですから、大変であったかもしれません。お教えをいただきましてありがとうございました。

○司会 それでは、会場の皆様からお二人に御質問がありましたら、挙手でお知らせ願えますでしょうか。

○ 二方ともに形式的審査主義を克服する施策を講じなければならないという講演を聞きました。ですので、実務者の立場から申しますと、推進している資格者代理人について厳格な本人確認の作業が必要であると思います。

私が質問したい事項といたしましては、院長のレジュメにありました13ページの電子申請に関する質問です。

特に2006年に導入された電子申請のスキャンに関することについて、この電子申請のスキャンの部分について、日本の条件について説明したいと思います。日本には3つの申請の方法があり

ます。まず、1つ目は紙で書面による申請の方法があります。そして、申告書のみを電子的に提出し、必要書類の必要なもののみを紙で提出する申請方法があります。3番目は、韓国のように完全な電子的な申請による方法があります。ですけれども、その完全なる電子申請の割合はゼロ%に近いです。完全なる電子申請の利用率を高めるために、法務省において、資格者代理人の制度を設けるような動きを見せていました。司法書士や弁護士など資格者代理人が提出する書類をpdfファイルにして提出する方法です。韓国は電子申請が定められた当時、印鑑証明と印鑑が押印された委任状をスキャンで認めるということだったのですけれども、2010年6月に行政安全部に問題を提起しまして、登記の遗漏のページの議論がされました。その印鑑と印鑑を押印した委任状をスキャンして提出することについて議論があったと聞きました。印鑑をスキャンした偽造、変造を確認することができるため、用紙まで変えたなどの話を聞きましたけれども、大法院内で具体的にどういった議論がなされたのかについてお聞きしたいです。

○グ・ヨンモ もともと添付情報の電子化につきましては、どのようにして活性化するかについては韓国でも悩んでいる問題です。法務士、日本でいう司法書士や弁護士などの資格者代理人が、そして当事者が信頼できる、例えば公共の金融機関であった場合は全ての書類をスキャンして提出してもよいとしました。登記済証、もちろん印鑑証明書もそのとおりです。印鑑証明書、印鑑の業務を担当している行政安全部のところで偽造などの問題が頻繁に起こることにより、印鑑制度自体についての改正というか、変更を訴えたわけです。ですので、印鑑証明書をスキャンしたり、コピーしたりした場合はその陰影が黒く映るようになりました。大法院から行政安全部に、こういうふうに印鑑証明書をスキャンできなければ電子申請を活用することはできなくなるといった協議を行ったという話は聞いたことはあります。ですが、印鑑証明書などを管理している行政自治部としては、偽造などの問題でいろいろ頭を悩ませている状態であるので、それだけは譲ることができないという立場であったと聞きました。

印鑑証明書は制度自体については変えることはできないのですけれども、システムの関係で印鑑証明自体をスキャンするのではなく、その行政自治部の情報をそのまま司法当局である法院が使うようにしましょうという提案はしましたけれども、印鑑の情報というものはとても敏感な事案なので拒否されたという経緯があります。ですので、印鑑証明書を添付、提出する際にはスキャンして提出することができないので、そういう点について大法院例規を定めたと聞いています。答えになったでしょうか。

○ ありがとうございます。

○司会 ありがとうございます。

日韓の研究員の方、御質問ありませんか、せっかくの機会です。

○ 私は質問ではありませんけれども、院長と教授がお話しされた内容に関して、少し補足説明をさせていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

2010年に印鑑証明制度が改正されましたけれども、その前に印鑑証明に関する書類というのでしょうか、日本でいう村役場みたいなところに泥棒が入ったということがありました。それで泥棒が入りましたので、紛失した書類、印鑑証明書等が、偽造されて返ってきたことがあります。それで、行政自治部と法院がこのような形にしたと聞いています。

しかし、大法院も行政自治部も、やはり方向としては電子化の方向に動いています。これに関しては技術的に不可能ではなくて、将来的には電子化の比率を上げる方向へ動いていくことで、法院、行政自治部もそういう動きをしているということです。

一部所有権移転に関してもですが、金融機関による抵当権設定は100%可能となっています。

差押えに関しても、仮処分に関しても 100%，できるようになっています。住民登録情報、土地台帳、利用計画台帳、さまざまな情報に関しては、地方自治部と大法院が共有している部分があります。これは院長がお話にされた内容に関しての補完部分です。

教授が話された審査の部分と図面、これに関して少しお話しします。

日本と韓国の違いは、信託目録を登記簿にそのまま記録するということです。韓国では信託目録に関しては簡素化して、その処理を行っています。このことにより、処理も非常に早く済みますし、国民に対する便宜というのも図っています。

それと同じく処理しているのが共同担保目録です。工場抵当機械目録という形で処理しています。日本では同一の土地にいくつかの建物を建てる、ときに重複登記のおそれがあるので、その台帳を登記所で管理することが出発点だと聞いています。日本と同じく、韓国でもやはり同一の土地、敷地に建物がいくつか建てられることがあります。最近、登記例規と登記規則を改正したことがあります。その台帳を作成するときに台帳の一部の内容を見せるサービスをしています。ですから、重複登記があるおそれがある場合には、登記官としては図面を要求するなどして重複登記の防止ということを行っています。

○司会 他に質問ある方、いらっしゃいますでしょうか。

○ 今日はお二人に大変貴重な御講演をいただきましてありがとうございました。

グ・ヨンモ院長に質問が 2 点ほどあります。

1 点目は、レジュメの 20 ページに書かれている関係です。オンラインによる不動産取引の管理の中の一番下のところです。この安心相続ワンストップサービス、それから先祖の土地探しサービスについて、少し言及がありました。これは具体的にどのような人が主体となって、どれぐらいの費用をかけて何をするのかをこの 2 つについてお教えいただければと思います。これが 1 点目です。

2 点目は、登記所の将来について伺います。韓国における非常に先進的な取組に感銘を受けました。今お話を伺った限りでは、情報システムにより重きを置き、それから効率化をかなり進めていこうということを感じました。日本におきましても、効率化の取組をずっとやってきましたけれども、効率化をしようとする際には情報システムと人のどこに重点をかけていくのかということ、それから、民間と公的機関との役割分担、そういうところを考える必要があると思います。韓国において、情報システム化を進めた上で、登記所、登記官は今後どのような役割を果たしていくべきだとお考えでしょうか。

○グ・ヨンモ 先祖の土地探しの事業は大法院が関与している事業ではないので、私も詳しくはありません。市郡区、日本のような市町村で管理をしています。費用はかかりません。ですので、直前の、私を基準にすると父ではなくて祖父の段階に、祖父が残した不動産に対して申請をすれば電子システムを利用して照会してくれるといったシステムだと聞いています。私が知っている限りでは、その台帳は市町村が管理していますので、そういった台帳も電子的に情報を探すと聞いています。それで最初の質問に対しての答えになったでしょうか。

安心相続ワンストップサービスに関しては、被相続人がいて、被相続人が死亡し、相続人が被相続人の財産を整理する必要があると思います。そういう場合に市町村に申請をして、財産を照会するといったサービスです。ですので、亡くなった被相続人の不動産のみならず、預金、保険、現金、年金など全ての財産に対する照会が可能です。それと、市町村に申請をしますけれども、費用はかかりません。

2 つ目の質問の未来の登記所、登記官の役割についてですけれども、発表の、講演の際も申し

上げたと思うのですけれども、こちらの項目については具体的に考えたことはありません。ですので、先ほども申し上げたとおりに、機会があれば山野目教授から御教示いただきたい事項もあります。

○司会 これより閉会の挨拶とさせていただきます。

閉会の挨拶は、公益財団法人国際民商事法センター理事の南敏文様からいただきます。

閉会挨拶 公益財団法人国際民商事法センター理事 南 敏文

○南敏文 ただいま御紹介にあずかりました公益財団法人国際民商事法センター理事の南でございます。

法務省の法務総合研究所国際協力部との共同開催者として、一言御挨拶を申し上げます。

本日は日韓パートナーシップ共同研究の特別企画として、日韓司法協力・不動産登記特別講演を開催いたしましたところ、お寒い中にもかかわりませず、多数の皆様のご臨席をいただきまして、まことにありがとうございました。

また、特別講演を行っていただきました韓国大法院法院公務員教育院長グ・ヨンモ様及び早稲田大学の山野目章夫教授にも感謝を申し上げます。

さて、今回の日韓パートナーシップ共同研究は18回目に当たり、その日本セッションです。この共同研究では不動産登記制度や、あるいは戸籍制度等について研究がされてきました。国の構成要素といいますのは、国土すなわち土地と、それから国民すなわち人であります。そして、土地を登録するのが不動産登記、それから人を登録するのが戸籍あるいは家族登録簿です。このように国の根幹に関わります要素の登録や公示あるいは公証に関しまして共同研究をされてきていますが、本日はそのうち不動産登記に関する特別講演です。グ・ヨンモ様には、韓国の不動産登記制度の最近の動向等についてお話をいただきました。また、山野目教授には、日本における不動産登記制度の最近の動向及び今後の在り方について講演いただきました。それぞれ各国特有の問題や、あるいは共通の問題が見受けられましたが、例えば韓国で現在起きている問題は日本で将来起きるかも分かりませんし、その逆こともあります。そういうことで、他人事とは思えないで講演を拝聴いたしました。

このように共同研究は大変意義深いものであると考えています。そして、何よりも、新たに完成しました国際法務総合センターの国際棟での初めてのセミナーとして、この日韓パートナーシップ共同研究及び特別講演を開催できましたことが大変うれしく思っているところでござります。

国際民商事法センターといったしましては、微力ながら共同研究のお手伝いをしてまいりましたが、今後とも継続する所存であります。御参集の皆様方にもこのセミナーの意義を御理解いただきまして、今後とも協力をお願ひいたします。

グ・ヨンモ様及び山野目教授に重ねましてお礼を申し上げまして、閉会の挨拶とさせていただきます。本日はまことにありがとうございました。 (拍手)

○司会 ありがとうございました。

それでは、皆様、本日、貴重な講演をいただきましたグ・ヨンモ院長と山野目章夫教授のお二人にもう一度盛大な拍手をお願いします。 (拍手)

本日の講演会は、これにて閉会となります。

本日はありがとうございました。 (拍手)

公益財団法人国際民商事法センター
〒107-0052 東京都港区赤坂 1-3-5 赤坂アビタシオンビル
TEL : (03) 3505-0525 FAX : (03) 3505-0833
E-mail : icclc-sa@js5.so-net.ne.jp
担当 : 北野