

「工場抵当及び工場財団の登記（第1刷）」の訂正について

不動産登記令等の改正により、平成27年11月2日から、法人が申請人又は代理人である場合の添付情報（会社法人等番号）の取扱いが変更されていますので、本書の記述を次のとおり訂正いたします。

購読者の皆様には、御迷惑をお掛けしたことにつきお詫び申し上げます。

3:5:5:3⑦

c 委任による代理人の権限は、法定代理人（法人の代表者を含む。）の死亡等によっては消滅しない（不登法17条4号）。代表者が死亡等した場合も会社法人等番号を提供しなければならない（不登令7条1項1号イ）。この場合は、申請情報に死亡等した代表者の代表権が消滅した旨を明らかにしなければならないが、会社法人等番号によって代表者の資格を確認できないときは、その資格を確認できる登記事項証明書を提供しなければならない。

3:7:1

（注11）登記権利者又は登記義務者が会社法人等番号を有する法人の場合には、資格証明情報に代えて、会社法人等番号（商登法7条）を提供しなければならない（工抵規則21条，不登令7条1項1号イ）。ただし、申請人が代表者の資格を証する登記事項証明書（不登規則36条1項1号）又は支配人等によって登記の申請をする場合にその権限を証する登記事項証明書（同項2号）を提供したときは、会社法人等番号の提供を要しない。これらの登記事項証明書は、作成後1月以内のものでなければならない（同条2項）。

申請人が会社法人等番号を有しない法人の場合は、作成後3月以内の資格証明情報（例えば、土地改良区については、都道府県知事が作成した代表者の資格証明書）を提供しなければならない（不登令7条1項1号ロ，17条1項）。

なお、申請人の会社法人等番号を提供するときは、「申請人の名称」（不登令3条1号）に続けて記載して差し支えない。

（注12）登記権利者又は登記義務者が司法書士法人などの法人である代理人によって申請する場合は、登記事項証明書を提供する（工抵規則21条，不登令7条1項2号）。ただし、法人である代理人の会社法人等番号を提供したときは、これを代理人の代表者の資格証明情報の提供に代えることができる（不登規則37条の2）。

申請人が会社法人等番号を有する法人であって、支配人等が法人を代理して登記の申請をする場合は、その会社の会社法人等番号の提供をもって、代理権限証明情報の提供に代えることができる（不登規則36条3項）。

4:3:1:2:3

② 建物

その建物の所在する土地の表示のほか、家屋番号（以下「建物の表示」という。）を記録する（工抵規則7条2項）。附属建物については、表示する必要はない。区分建物については、その区分建物の属する一棟の建物の表示を記録する。申請情報の内容である建物の種類、構造及び床面積等（不登令3条8号ハないシト）の記録は、いずれも必要でない。

4:4:1:3

⑤ 住所証明情報

申請人（所有者）の住所を証する情報（以下「住所証明情報」という。）として、登記事項証明書を提出する（工抵規則 21 条，不登令 7 条 1 項 6 号，別表 28 添付情報ニ，29 添付情報ハ）。この登記事項証明書は，作成後 1 月以内のものでなければならない（不登規則 36 条 2 項）

申請人が，申請情報と併せて住民票コード（住基法 7 条 13 号）又は会社法人等番号（商登法 7 条）を提供したときは，住所証明情報を提供することを要しない（不登令 9 条，不登規則 36 条 4 項）。

登記官は，会社法人等番号を用いて登記記録を確認することで，法人の代表者資格だけではなく，法人の住所及びその変更等に係る情報についても審査できるので，会社法人等番号を提供した場合には，住所証明情報の提供を要しないとしたのである。

⑥ 代理権限証明情報

申請人が代理人によって申請する場合は，保存登記の申請を代理してする権限があることと証する委任状等を提供する。そして，司法書士法人などの法人が代理人として申請する場合は，代理人の権限を証する情報として，作成後 3 月以内の登記事項証明書を提出する（工抵規則 21 条，不登令 7 条 1 項 2 号，17 条 1 項）。ただし，その法人の会社法人等番号の提供をもって，代理人の代表者の資格証明情報の提供に代えることができる（不登規則 37 条の 2）。

支配人等が法人を代理して登記の申請をする場合は，支配人等の権限を証する情報として，作成後 1 月以内の登記事項証明書（不登規則 36 条 1 項 2 号，36 条 2 項）を提供する。ただし，その法人の会社法人等番号の提供をもって，これに代えることができる（不登規則 36 条 3 項）。

4:5:4:2:2

③の末尾に（改行しないで）次の「文章」を加え，④を削除し，以下の番号を繰り上げる（④ないし⑦とする）。

「この場合，その変更登記を申請するのは，指定を受けた登記所ではなく，従前の工場財団の管轄登記所である。」

4:13:1

（注 4）所有者が会社法人等番号を有する法人の場合には，資格証明情報に代えて，会社法人等番号（商登法 7 条）を提供しなければならない（工抵規則 21 条，不登令 7 条 1 項 1 号イ）。ただし，申請人が代表者の資格を証する登記事項証明書（不登規則 36 条 1 項 1 号）又は支配人等によって登記の申請をする場合にその権限を証する登記事項証明書（同項 2 号）を提供したときは，会社法人等番号の提供を要しない。これらの登記事項証明書は，作成後 1 月以内のものでなければならない（同条 2 項）。

申請人が会社法人等番号を有しない法人の場合は，作成後 3 月以内の資格証明情報を提供しなければならない（不登令 7 条 1 項 1 号ロ，17 条 1 項）。

（注 5）所有者が司法書士法人などの法人である代理人によって申請する場合は，登記事項証明書を提出する（工抵規則 21 条，不登令 7 条 1 項 2 号）。ただし，法人である代理人の会社法人等番号を提供したときは，これを代理人の代表者の資格証明情報の提供に代え

ることができる（不登規則 37 条の 2）。

支配人等が法人を代理して登記の申請をする場合は，会社法人等番号の提供をもって，代理権限証明情報とする（不登規則 36 条 3 項）。