

権利証が無い（事前通知）

不動産の登記申請をする際に登記義務者（登記により形式的に不利益を被る者）は、登記識別情報又は登記済証（これらは「権利証」と呼ばれています）を登記申請の添付書類として提出することになります。

この「権利証」は再発行がされないため、紛失している場合は、印鑑証明書を申請書に添付したうえで、事前通知による申請をするか、資格者代理人による本人確認情報の提出をしなければいけません。

今回は、事前通知について説明します。

- ① まず、権利証を添付できない理由を申請書に記載して、登記義務者の印鑑証明書を添付のうえ、法務局に登記申請書を提出します。
- ② 程なくして、法務局から登記義務者の住所に宛てて確認の通知が「本人限定受取郵便」で発送されます。
- ③ 登記義務者の住所に、法務局からの郵便物が届いている旨の「お知らせ通知」の郵便が届きます。
- ④ 登記義務者は、郵便事業所に電話して、法務局からの郵便物を配達してもらるか、郵便窓口に取りに行く旨を伝えて、法務局からの「お知らせ通知」を受け取ります。この受取の際には、本人確認ができる書類の提示が必要です。
- ⑤ 意思の確認欄に署名・押印（実印）し、法務局に持参もしくは郵送します。
- ⑥ 法務局に⑤の書類が届いて、登記手続きが進められます。

注）②の発送から2週間以内に届かなければ登記申請は却下されます。



（司法書士 小司隆信）



司法書士法人たなか事務所

〒509-6122 岐阜県瑞浪市上平町一丁目3番地

TEL 0572-67-1815 FAX 0572-67-1331

