

権利証・登記識別情報を紛失等した場合の手続について

〒321-1272 栃木県日光市今市本町19番地2
司法書士 福田滋一
TEL 0288-21-5327
FAX 0288-21-5329

権利証・登記識別情報を紛失その他の理由で用意できない場合は、以下の手続で登記を行います。

何れも、本人の知らない間に他人が勝手に名義の書き換えや担保に入れたりしないように、極めて厳格な手続になっています。

逆に言うと、権利証等がない場合はそれだけ疑われて当然なのです。「疑われるなんてとんでもない」と怒らないでください。

1. 担当司法書士の本人確認による方法

当職が、本人確認を極めて厳格に行い、「本人に間違いがない」ことを保証すると、登記所＝法務局は権利証等があるのと全く同じように手続を進めてくれます。

本人確認の方法は法律に決まっています、これまで当職と面識のない方は、集めていただく書類も顔写真付きの顔写真付身分証明書（運転免許証、パスポート等）その他かなりのものを集めていただくこととなります。

いわば、当職が保証人になるもので、間違いがあったら当職が責任を負わされるので、確認の方法も面倒なものになることはご了承下さい。

また、当職のそのための報酬も別途それなりにかかります。

2. 事前通知による方法

権利証等がないまま、他の書類は全て用意をして、通常と同じように登記所＝法務局に手続をします。他の書類は全てそろえなくてははいけませんし、登記に必要な登録免許税（収入印紙代）も納めなくてはなりません。

でも、権利証等がないので登記所はそのままでは手続を進めてくれません。

まず、疑われるのです。登記所はまず、権利証等を用意できない本人の住所へ「本人限定受取郵便」で、「本当に本人に間違いがないか」を封書で問い合わせます。

そして、登記所がそれを発送してから2週間以内に、「間違いなし」として、送られてきた書類に実印を押して、登記所に戻す（実際には当職に戻してください）と、やっとそこで手続が進みます。

「本人限定受取郵便」の受取り方は郵便局の指示に従ってください。「本人限定」なので、家族や第三者の受取りはダメです。

（本人が入院していて外出できない、しばらく海外にいるなどの場合はこの方法は使えません）

売買代金の決済等の交換条件がある場合は、この「登記所から郵送されてきた書類」との引替になります。勝手に登記所に持っていくと、お金をもらう前に相手の名義に変わってしまいます！