

○登記識別情報を紛失したなどの理由により，登記申請の際に，登記識別情報を提供することができない場合はどうしたらよいのですか？

(情報番号 1 3 2 9 全 1 頁)

登記識別情報は，一般的な本人確認手段としての印鑑証明書及び印鑑又は電子証明書及び電子署名に加え，登記手続固有の本人確認手段となるものですから，登記識別情報の提供ができないときは，別の手段により本人確認手続を行う必要があります。この場合には，登記識別情報を提供することができない理由（紛失・失念等）を申請情報の内容とすることによって，登記官が事前通知（個人の場合は，本人限定受取郵便により，法人の場合は原則として書留によります。）の手続により本人確認を行うことが原則となります。また，住所移転を利用した成りすましによる登記申請に対処するため，所有権に関する登記の申請がされた場合において，その登記の申請前に登記義務者の登記簿上の住所が変更されているときは，変更前の住所にも原則として登記申請があったことを通知することになります。

おって，登記の申請を司法書士等の資格者に委任して行う場合には，「事前通知」の方法によらずに司法書士等の資格者が本人であることを確認した旨の書類（「本人確認情報」）を提供していただく方法や公証人に同様の書類を作成してもらい，提供していただく方法もあります（不動産登記法第 2 3 条第 4 項）（なお，事前通知の方法では手数料はかかりませんが，司法書士等に「本人確認情報」を作成してもらう場合には，そのための手数料がかかる場合もありますので，利用される場合は，あらかじめ御確認ください。）。