



登記のお仕事紹介！

法務局の仕事に興味を持っていただいている皆さん、こんにちは！

松江地方法務局のメインの仕事は、登記業務です。

登記とは、不動産や会社・法人に関する情報を記録することをいいます。この情報を公示することによって、国民の権利を守ったり、経済活動に役立ててもらったりしています。



←不動産登記
推進イメージ
キャラクター

「トウキツネ」



では、「登記の仕事」って、どんなことをしているのか、イメージがわかりますか？



仕事の流れを簡単に言うと、次のとおりです。



それでは、登記の仕事内容をご紹介します！

① 申請書の受付

次のような、不動産や会社・法人に関する登記申請がされます。登記申請の方法には、書面申請とオンライン申請の2つがあります。

表示に関する登記…土地や建物の場所、種類等に関すること

- ・建物表題登記（建物を建てたときにする登記）
- ・建物滅失登記（建物を取り壊したときにする登記）
- ・地目変更登記（土地の種類（田、畑、宅地…）を変更したときにする登記）

など

権利に関する登記…不動産の所有権、抵当権等に関すること

- ・所有権移転登記（売買や相続等によって、土地や建物の所有者が変わったときにする登記）
- ・抵当権設定登記（住宅ローン等でお金を借りたときにする登記）
- ・抵当権抹消登記（住宅ローン等を完済したときにする登記）

など

会社・法人に関する登記

- ・会社の設立登記（新しく会社を作ったときにする登記）
- ・役員変更登記（会社の取締役が変わったときにする登記）

など

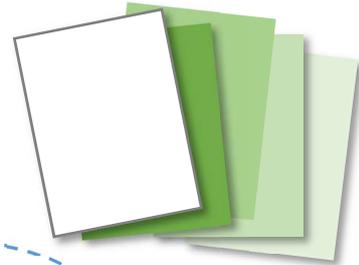
受付では、申請書及び添付書類（委任状や契約書等）を受領して、どの不動産、会社・法人に関する登記申請なのか、コンピュータに入力します。



② 登記官による審査・記録

登記の専門家である登記官は、提出された申請書の内容を審査します。

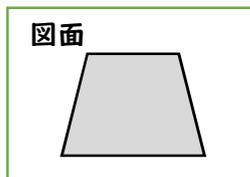
例えば、不動産に関する登記であれば、登記の原因(相続、売買等)どおりの申請がされ、必要な添付書類があるか、会社に関する登記であれば、役員変更の日付や役員の氏名に誤りがないか等を確認します。



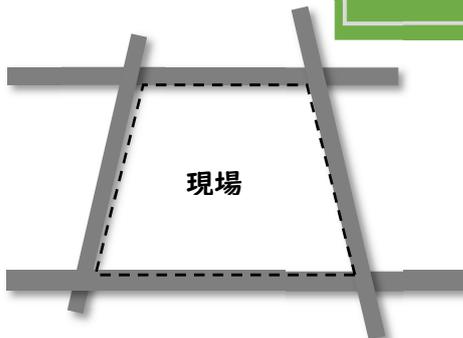
申請内容によって、チェック項目が違うので、根拠を確かめながら、慎重に審査します。

表示に関する登記の場合は、現場へ行くこともあります。

建物であれば、図面どおりに建てられているか、土地であれば、図面と同じ形状をしているか、というようなことを調査します。



土地の面積等を測量する機械を使うこともあります。



そして、申請内容が正しいと判断した場合に、コンピュータに記録します。この記録のことを「登記記録」といいます。

内容によっては難しい事案もありますが、職員同士で協議しながら意見を言い合ったり、協力したりしながら、調査を進めていきます。調査に必要な知識や調査技能は、勉強会や充実した研修制度によって、身に付けることができます。



普段からコミュニケーションを大切にしており、分からない点は相談したり、一緒に考えたりしています！

③ 証明書発行

登記記録は、一般に公開しています。

不動産であれば、不動産に関する情報を公開することにより、国民の権利の保全が図られ、不動産の取引の安全と円滑化のために役立っています。例えば、土地の所有者は誰なのか、広さはどのくらいあるのか、いつ建てられた建物なのか等の情報があることで、売買がスムーズに行われたり、公共事業や災害復旧等が円滑に行われたりします。

会社・法人であれば、会社等に関する情報を公開することにより、会社等の信用維持が図られ、取引の相手方とも安心して取引できるようになります。例えば、この会社の代表取締役は誰なのか、いつ設立された会社なのか、本店はどこにあるのか、資本金はいくらあるのか等の情報により、取引をしたい会社等の状態を確認できたり、契約を円滑に行ったりすることができます。



証明書を見れば、不動産や会社・法人の情報が分かります！

※現在、証明書発行業務は、民間事業者に委託しています。

登記に関する注目トピック！

しよゆうしゃふめいとち 「所有者不明土地」

「所有者不明土地」とは、登記記録を見ただけでは所有者が直ちに判明しない、又は、判明しても連絡がつかない土地のことです。

この所有者不明土地は、土地が管理されず放置されることが多いので、公共事業や復旧・復興事業で利用したくても、所有者と連絡がつかず、事業が円滑に進まない、民間取引が阻害されるなど、土地の利活用を阻害しています。

そこで、所有者不明土地の発生を抑制する策として、令和6年4月1日から、相続登記の申請が義務となります。

相続登記をすることにより、登記記録上の所有者が最新のものとなり、所有者不明土地の発生防止等につながります。

登記業務を行っている法務局には、
国民や政府から大きな期待が寄せられています！

例えば、松江市の〇〇番地という土地の登記記録を見たときに、「所有者A」と記載してあるが、実際にはAさんは既に亡くなっていた…
などなど

相続登記の申請義務化を多くの方に知ってもらうため、職員のアイデアにより、「縁結びトウキツネ」が誕生しました！
また、島根県内で、相談会や講演会といったイベントを開催しました！

松江地方法務局
不動産登記推進イメージキャラクター



「縁結びトウキツネ」

最後に…

登記業務について簡単に説明しましたが、いかがでしたか？

松江地方法務局では、あなたの身近にある不動産及び会社・法人の変化に関わりながら仕事をしており、そこから生まれる経済活動に貢献しています。職員は、適正な事務処理ができるように、日々専門的な知識を身に付けながら、また、上司、先輩、同僚等が支え合いながら業務を行っています。皆さんには、登記業務について、少しでも興味を持っていただけると嬉しいです！