

不動産登記法の見直し(1)

外国に住所を有する登記名義人の所在を把握するための方策

(1) 国内における連絡先となる者の登記

国内における連絡先となる者の登記について、次のような規律を設けるものとする。

外国に住所を有する所有権の登記名義人については、不動産登記法第59条

第4号に規定する事項のほか、その日本国内における連絡先に関する事項とし

て法務省令で定めるものを登記事項とする（注1）（注2）。

（注1）連絡先として第三者の氏名又は名称及び住所を登記する場合には、当該第三者の承諾があることを要件とし、また、当該第三者は国内に住所を有するものであることとする。

（注2）連絡先事項に変更があった場合には、所有権の登記名義人のほか、連絡先として第三者が登記されている場合には当該第三者が単独で変更の登記の申請をすることができるものとする。

(2) 外国に住所を有する外国人についての住所証明情報の見直し

外国に住所を有する外国人（法人を含む。）が所有権の登記名義人となろう

とする場合に必要となる住所証明情報については、次の①又は②のいずれかと

するものとする。

① 外国政府等の発行した住所証明情報

② 住所を証明する公証人の作成に係る書面(外国政府等の発行した本人確認

書類の写しが添付されたものに限る。)

資料 3

平成十六年法律第百二十三号 不動産登記法（該当条文のみ）

令和三年法律第二四号（令和六年四月一日施行）により追加

（所有権の登記の登記事項）

第七十三条の二 所有権の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

- 一 所有権の登記名義人が法人であるときは、会社法人等番号（商業登記法（昭和三十八年法律第百二十五号）第七条（他の法令において準用する場合を含む。）に規定する会社法人等番号をいう。）その他の特定の法人を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの
 - 二 所有権の登記名義人が国内に住所を有しないときは、その国内における連絡先となる者の氏名又は名称及び住所その他の国内における連絡先に関する事項として法務省令で定めるもの
- 2 前項各号に掲げる登記事項についての登記に関し必要な事項は、法務省令で定める。

昭和二十五年法律第二百二十六号 地方税法（該当条文のみ）

（固定資産税の納税管理人）

第三百五十五条 固定資産税の納税義務者は、納税義務を負う市町村内に住所、居所、事務所又は事業所（以下本項において「住所等」という。）を有しない場合においては、納税に関する一切の事項を処理させるため、当該市町村の条例で定める地域内に住所等を有する者のうちから納税管理人を定めてこれを市町村長に申告し、又は当該地域外に住所等を有する者のうち当該事項の処理につき便宜を有するものを納税管理人として定めることについて市町村長に申請してその承認を受けなければならない。納税管理人を変更し、又は変更しようとする場合においても、また、同様とする。

2 前項の規定にかかわらず、当該納税義務者は、当該納税義務者に係る固定資産税の徴収の確保に支障がないことについて市町村長に申請してその認定を受けたときは、納税管理人を定めることを要しない。

（固定資産税の納税管理人に係る虚偽の申告等に関する罪）

第三百五十六条 前条第一項の規定によって申告すべき納税管理人について虚偽の申告を

資料 3

し、又は偽りその他不正の手段により同項の承認若しくは同条第二項の認定を受けた者は、三十万円以下の罰金に処する。

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に関して前項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰する外、その法人又は人に対し、同項の罰金刑を科する。

(固定資産税の納税管理人に係る不申告に関する過料)

第三百五十七条 市町村は、第三百五十五条第二項の認定を受けていない固定資産税の納税義務者で同条第一項の承認を受けていないものが同項の規定によつて申告すべき納税管理人について正当な事由がなくて申告をしなかった場合においては、その者に対し、当該市町村の条例で十万円以下の過料を科する旨の規定を設けることができる。

(固定資産税の脱税に関する罪)

第三百五十八条 偽りその他不正の行為によつて固定資産税の全部又は一部を免れた者は、五年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

2 前項の免れた税額が百万円を超える場合においては、情状により、同項の罰金の額は、同項の規定にかかわらず、百万円を超える額でその免れた税額に相当する額以下の額とすることができる。

3 第一項に規定するもののほか、第三百八十三条、第三百八十四条又は第三百九十四条の規定によつて申告すべき事項について申告をしないことにより、固定資産税の全部又は一部を免れた者は、三年以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

4 前項の免れた税額が五十万円を超える場合においては、情状により、同項の罰金の額は、同項の規定にかかわらず、五十万円を超える額でその免れた税額に相当する額以下の額とすることができる。

5 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務又は財産に関して第一項又は第三項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対し、当該各項の罰金刑を科する。

6 前項の規定により第一項の違反行為につき法人又は人に罰金刑を科する場合における時効の期間は、同項の罪についての時効の期間による。