

『判決による登記と登記義務者の住所変更』

辻 千晶

昨年、私が原告代理人を務めた事件で、訴訟上の和解が成立したのにそれに基づく登記ができないという事例が立て続けに2件起きた。原告（登記権利者）が揃えられる書類はすべて揃えて申請したにもかかわらず、法務局に受理してもらえないのである。両事件とも、原告と被告との間で長期間にわたる確執があり、登記実現の最後の手段として、「判決があれば、被告が反対しても登記ができます。」と原告に説明して訴訟に踏み切ったものであるが、執行段階で手続が進まなくなり、一時は弁護過誤が問われそうな状況に陥った。

裁判所にも相談したが、「この和解調書で登記できるはずです。」と言われ、取り合ってもらえなかった。結局、和解調書に基づく原告単独での申請は受理されず、被告側に頼み込んで共同申請のような形で登記を実現した。大変な苦勞をして勝ち取った和解なのに、釈然としない思いが残った。

どうして原告単独申請の登記ができなかったのか、裁判所ができるはずだというのになぜ法務局は受理してくれないのか、本稿では、こうした私が直面した疑問、問題について、法令、先例等を調べた結果を報告し、その実質的な根拠、合理性の有無について、判決手続の実態等から考察する。併せて、裁判実務に携わる者の立場で、現在の登記制度について改善の要望を述べる。

1. 判決による登記が単独ではできなかった事例

(1) 2つの事件の概要

昨年遭遇した事件は、2つとも、当方原告の被告に対する移転登記請求事件である。どちらも、被告名義の不動産について、原告に対して売買を原因とした所有権移転登記手続を行う旨の和解が成立していた。

事件①（Y）は、

大阪の裁判所の（大阪の土地）事件

被告Yの現住所；大阪市〇〇区〇〇

登記簿上の住所；東京都△△区△△

事件②（Z）は、

東京の裁判所の（東京のマンション）事件

被告Z（アメリカ国籍）の現住所；アメリカの〇〇州〇〇

登記簿上の住所；東京都××区××

というものであった。

いずれの和解調書にも、当事者の表示の欄には、「現住所」に併記して「登記簿上の住所」としてそれぞれ東京都の住所が記載されていた。

(2) 登記申請には『住民票等』が必要と言われる

それぞれ、地元の司法書士に和解調書等を送って、登記申請を委任したところ、「登記義務者について、登記簿上の住所から現住所までの履歴を証明する住民票又は戸籍の附票（以下『住民票等』という）が必要で、それがないと申請できない。」とのことであった。

そこで、さっそく必要書類を取り寄せようとしたが、Yの登記は昭和40年代のものであり、Yはその後数回転居・転籍していて、住民票の除票や戸籍の附票の保存期間（5年）はとうに経過しており、『住民票等』の取得は不可能であった。Zに至っては、訴訟前からアメリカに住んでいるアメリカ人なので、戸籍も住民票もなかった。

(3) 『住民票等』がない場合には被告の協力が必要と言われる

『住民票等』の取得ができない旨司法書士に伝えたところ、それぞれ法務局の担当者と協議して『住民票等』に代わる添付書類として以下のものを要求された。

〈Y について〉

● 「登記済権利証」

● X、Y 各自（本人）作成の「上申書」

（上申書の記載事項は、①登記簿上の住所は、東京都△△区△△となっているが、戸籍の附票・住民票の除票の保存期間の経過により住所変更の履歴を証明することができないこと、②登記簿上の Y は被告 Y に相違ないこと、③万一、本件に関し他より異議があった場合でも、全責任を持って解決し法務局には一切迷惑をかけないこと。）

● 実印で押印し印鑑証明を添付すること。

〈アメリカ人の Z について〉

● 「登記識別情報」

● 日本から帰国後、現住所（アメリカ合衆国〇〇州〇〇）に至るまで、住所の履歴についての「公的証明」（アメリカの公証人作成の文書）

しかし、権利証（又は登記識別情報）は登記名義人（Y、Z）が保持しているものである。Y の実印による上申書も、Y の印鑑証明も、Z の住所履歴の公的証明も、すべて被告・登記義務者のみが取得できるものであるから、原告としては被告 Y、Z に頼むしかない。

これでは、登記義務者が協力しないからこそ訴訟を起こし、手間と費用をかけて債務名義を取得したのに、被告が協力しない限り登記申請ができないことになる。⁽¹⁾

(1) 登記名義人と被告の表示に差異が生じる原因として、転居等による住所の変更以外にも、町村合併等による住居表示の変更（e.g. 清水市→静岡市清水区）、氏名の漢字の訂正（e.g. 斎藤，齊藤）、婚姻等による氏の変更などもあるが、これらの変更・訂正については、すべて公的書類によって証明可能であるから、登記申請の際に困ることはない

(4) その後の経過〈事件①住所履歴の証明ができない日本人 Y の場合〉

大阪の件は、幸い、引き換え給付の和解条項（Y が登記に協力しないと代金をもらえない条項）であったため、上申書の作成、登記済権利証・印鑑証明の提出等すべてについて Y の協力が得られ、予定より半月ほど遅れたが無事に登記ができた。

(5) その後の経過〈事件②外国に住む外国人 Z の場合〉

一方東京の件は、Z（アメリカに住むアメリカ人）の代理人弁護士を通じて「登記識別情報」と住所に関する公的証明（アメリカの公証人作成文書）の送付を依頼した。このうち登記識別情報の方は、弁護士が訴訟中から預かっていたとのことですぐに提供されたが、公的証明の方は、何回か弁護士に催促してもらったが取得できなかった。Z に対しては、すでに不動産の代金全額を払っているので X 側には打つ手はなかった。和解をした裁判所にも相談したが、「和解調書があるのに登記ができないなどという話は聞いたことがない。裁判所としては何もできない。」と一蹴された。

そこで私は、却下されたら行政訴訟を起こすという覚悟を決め、「公的証明」以外の必要書類をすべて用意して、登記申請を行った。すると、法務局内部で相当な時間をかけて検討がなされ、最終的には、訴状の送達証明書（裁判所作成）、原告被告双方の代理人全員の上申書（原告代理人 2 名、被告代理人 2 名、それぞれ弁護士会の印鑑証明付き）を添付すれば良いことになった。

Z の代理人弁護士 2 名にお願いして上申書、印鑑証明を送ってもらい、やっと登記手続が完了した。受付年月日は、和解成立の約 4 ヶ月後、X 名義の登記識別情報が完成したのは、申請（受付年月日）からさらに 2 ヶ月後、和解成立からすでに半年以上経過していた。

(6) 個別対応、実質共同申請

結局、大阪の件も東京の件も、時間と手間はかかったものの、その件の持つ

であろう。

特別な事情（好運）と「この件に限り」という法務局の配慮により、何とか登記ができた。

法務局担当者との折衝はすべて司法書士を通じて行ったが、いずれの法務局も、個別に事情を聞き、司法書士と協議して（外国人の件ではさらに法務局内部でも協議を重ねて）その事件に応じた対応がなされた。そして両件とも、登記識別情報（又は登記済権利証）と登記義務者側（被告）作成の上申書及び実印・印鑑証明等を揃え、登記義務者側の全面的な協力を得て初めて登記ができたのである。しかも、外国人の件では、「この件に限り」、「今回に限り」、「当法務局に限り」の特別扱いであると言われた。

2. 登記に関する判決とその執行（実現）方法

これらの実務について論じる前に、登記を命じる判決を得た場合の実現（執行）方法について、法の定めを確認したい。

（1）意思表示の擬制と登記申請

登記名義人たる被告に対し登記手続を命じる判決、例えば「被告は、原告に対し、別紙物件目録記載の土地について平成〇年〇月〇日の売買を原因とする所有権移転登記手続をせよ」という主文の確定判決がある場合、この判決の内容を実現し、登記簿に原告の名義が記載されるまでの手続は以下の通りである。

まず、確定判決により、被告が国家機関である登記官に対して、登記という公法上の処分を求める旨の意思表示をしたものとみなされる（民事執行法174条）。この意思表示の擬制は「狭義の執行」と呼ばれ、判決が確定した時点で狭義の執行は終了し、この事件は裁判所の手を離れる。

次に、判決を利用した登記の申請が必要となる。意思表示だけで登記名義が自動的に変わるという訳ではなく、通常は、登記権利者と登記義務者が共同で登記申請する（不動産登記法60条）ことによって移転登記がなされるが、確定判決による登記は原告が単独で登記の申請手続をすることができる（同法63

条)。登記権利者が登記申請手続に確定判決を利用する行為は「広義の執行」と呼ばれている⁽²⁾。

(2) 登記された住所と現住所が異なる場合

訴訟においては、被告の転居等のため、登記された住所と現住所が異なっている場合がある。登記においては、人の特定は住所と氏名によって形式的になされるので、登記名義人と被告とが（氏名が同じでも）住所が異なれば別人扱いとなり、登記申請は受理されず、上記の広義の執行ができなくなる。

『民事判決起案の手引き』では、「当事者、代理人等の表示」に関し、「登記（登録）に関する判決において、登記（登録）された住所が現住所と違っているときは、その登記（登録）された住所を併記するのが通例」とされている⁽³⁾。

例えば

「大阪市△△区△△町△丁目△番△号

（登記簿上の住所 東京都〇〇区〇〇町〇丁目〇番〇号）

被告 乙 山 次 郎」

というような記載である。

これによって、被告と登記名義人が（同姓同名の別人ではなく）同一人物であることが判決書上に示されることとなる。

3. 『住民票等』が必要とされる法令上の根拠

和解（調書）は、確定判決と同様の効力を有し（民事訴訟法267条）、民事執行法第174条（意思表示の擬制）においても、確定判決と同様の債務名義（以下、同条記載の確定判決、又は和解、認諾、調停若しくは労働審判に係る債務名義のことを『判決等』という）とされている。このような法の定めや『民事判決起案の手引き』の記載などから考えると、『判決等』に両住所が記載され

(2) 深澤利一著・園部厚補訂『民事執行の実務（下）』879頁，新日本法規，平成17年

(3) 『10訂民事判決起案の手引き』 p.6 法曹会 平成19年

ていれば、それだけで簡単に判決による登記ができそうである。しかし、上記両事件の和解調書では単独申請が受理されなかった。

どうして法務局は受理しない（受理できない）のか、まず、その法令上の根拠について見てみよう。

（１）登記名義人の住所変更の登記

一般に（判決による場合に限らず）権利に関する登記を申請する場合には、登記義務者の氏名及び住所を申請情報の内容としなければならない（不登法⁽⁴⁾18条柱書、不登令⁽⁵⁾3条1号）。そして、申請情報に記録された登記義務者の氏名及び住所は、登記記録（不登法2条5号）上における登記名義人のそれと合致していなければ、この登記申請は却下される（同法25条7号）。

したがって、登記義務者の現在の住所が登記簿上の住所と異なる場合には、まず、その登記申請の前提として、登記名義人の住所等の変更の登記又は更正⁽⁶⁾の登記を申請し（不登法64条1項）、その内容を現在の住所と一致させておく必要がある。同条は、登記名義人の住所の変更の登記申請について登記名義人が単独で申請できるものとし、不登令、別表23項で、この「登記名義人の…住所についての変更の登記…」申請の際には、「変更後…の登記名義人の…住所」を証明するために、「当該登記名義人の…住所について変更…があったことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）」の添付を要求している。

この添付情報について①「市町村長」が職務上作成する情報としては、住所

（４） 不動産登記法

（５） 不動産登記令

（６） 住所の更正登記とは、所有権移転登記時に既に住所が変わっていた場合（最初から登記する住所が間違っていた場合）に行われる登記のこと。YZが所有権移転登記を得た後に、住所の表示が変わった場合には、それが転居（YZが動いた）によるものでも、住居表示変更、地名地番変更（YZは動いてない）によるものでも、いずれも、変更登記となる。

の変更等に関する住民票の写し又は住民票記載事項証明書が、②「登記官」が職務上作成する情報には、法人の名称又は住所の変更等に関する登記事項証明書が、それぞれ該当し、③「その他の公務員」が職務上作成する情報には、外国に居住する日本人である表題部所有者又は所有権の登記名義人の住所等が変更した場合における日本国領事が作成した証明情報が該当し、④「〈公務員が職務上作成した情報〉に代わるべき情報」には、外国に居住する外国人である表題部所有者の氏名等が変更した場合における外国官署が作成した証明情報等が含まれると説明されている⁽⁷⁾。つまり、日本人の場合は住民票記載事項証明書（国内）又は領事作成の居住証明（海外）、法人の場合は登記事項証明書があれば問題なく登記ができ、外国人の場合には外国官署作成の証明書の添付が必要となる。

（２）『判決等』による場合も住所変更の登記は必要か

では、『判決等』において、被告（登記義務者）の現住所と登記簿上の住所とが異なる旨が記載されている場合でも、上記と同様の「登記名義人の住所等の変更の登記」が必要になるのか。『判決等』による所有権移転登記の申請の場合、両住所が記載されているなら、その記載は裁判手続を経て裁判所が関与した確定判決の一部を構成しているから、前提となる住所変更の登記は省略できるのではないかと思われる。

しかしながら、この点について、登記の実務では、住所変更の登記は省略できないという扱いが40年以上前からなされている。その根拠としては、「判決による所有権移転の登記を申請する場合において、登記義務者の住所の表示が登記簿の表示と相違しているときは、申請書に添付の判決正本に登記簿上の住所が併記されていても、当該所有権移転登記の前提として、住所の変更（更正）の登記を省略することはできない。」という回答要旨⁽⁸⁾が挙げられている。

(7) 河合芳光著、『逐条不動産登記令』133頁、2005年、金融財政事情研究会

(8) 質疑応答【6303】登記研究429号120頁

この回答がなされたのは1983年（昭和58年）のことであるが、その後2004年（平成16年）に不登法、不登令の改正がなされた後も、この取扱いに変わりはない。⁽⁹⁾

（3）『判決等』は、『住民票等』の代わりになるか

上記の登記実務においては、『判決等』による登記の場合も、その前提として、住所変更の登記が必要になり、その申請ができるのは登記名義人（登記義務者）に限られることになる。

ただ、『判決等』がある場合には、登記名義人が自ら申請しなくても、登記権利者は『判決等』の正本を代位原因証明情報（不登令7条1項3号）として、登記名義人（登記義務者）に代位（民法423条）して、所有権登記名義人の氏名等の変更の登記を申請することができることになる。ただし、その場合も当然に不登令、別表23項記載の情報の添付は必要となる。

では、両住所が記載されている『判決等』は、「その他の公務員が職務上作成した情報」や「それに代わるべき情報」に該当するであろうか。もし、『判決等』が代位原因証明情報だけでなく、不登令別表23項記載の情報も兼ねるなら、『住民票等』なしに原告が単独で前提登記（住所変更登記）の申請ができることになる。

この点について、法令や通達、質疑応答集に、明確な回答は見つからなかったし、明確に「該当する」あるいは「該当しない」と断定した文献もなかった。つまり、不登法、不登令上は、どちらの扱いも可能であり、運用上の問題ということになる。

この運用について、文献を見ると、前掲『判決による不動産登記の理論と実務』⁽¹⁰⁾では、添付書類として「登記原因証明情報として、登記名義人の…住所についての変更…があったことを証する情報を提出する（不登令別表23項添付情

（9） 幸良秋夫『設問解説 判決による登記』325頁以下，2013年日本加除出版。新井克美『判決による不動産登記の理論と実務』475頁以下，2013年テイハン。

（10） 同書475頁以下，「登記名義人の住所変更等の場合」の申請書式についての説明。

報欄)。…住所の変更の場合は住民票の写し等が…がこれに当たる。」として、『判決等』があっても、当然のように『住民票等』が必要である旨記載されている。また、前掲『設問解説 判決による登記⁽¹¹⁾』では、「判決書等に登記記録上の住所が併記されている場合」であっても、「登記義務者（登記名義人）の住所の変更…を証する情報を提供した」登記名義人の住所の変更の登記が必要となり、その点は、共同申請の場合と同様であると説明されている。ここでも、判決書以外に別途住所変更を証する情報が要求されており、『判決等』は住所の変更を証する書面には該当しないことを当然の前提している。

そして、実際に、前記両事件において、『判決等』は別表23項記載の情報とは扱われず、別途、『住民票等』に代わるべき書類として、権利証や登記義務者の上申書、印鑑証明等が要求されたのである。

以上のことから考えると、法令上明確に否定されている訳ではないが、登記実務では、両住所が記載された『判決等』は、不登令、別表23項記載の情報に該当せず、『住民票等』なしには、原告が単独で前提登記（住所変更登記）の申請することはできないという運用が定着していると言える。

4. 実質的理由についての考察

では、両住所記載の『判決等』があるのに、なぜ別途『住民票等』もしくはこれに代わるべき情報が要求されるのか、その実質的な理由について考えてみたい。⁽¹²⁾

(1) 法務局の懸念

前記登記実務が定着しているのは、これを改めると何らかの不都合が生じるからと考えられる。では、法務局は一体何を心配しているのであろうか。大阪の件で、法務局から求められた「万一、本件に関し他より異議があった場合で

(11) 同書326頁。

(12) この実質的理由に関する記述は、今回の件をきっかけとして自分なりに考えたことであって、全くの私見、仮説である。読者の皆様のご異論、ご意見を是非うかがいたい。

も、全責任を持って解決し法務局には一切迷惑をかけないこと」を約束する X・Y 作成の上申書、この文言の中に、この問題を解く鍵があるのではないか。つまり、『住民票等』がないまま『判決等』通りの登記がなされると、X・Y 以外の第三者から異議が出る可能性があり、その結果、法務局に迷惑がかかるおそれがあると、法務局は心配しているようである。

こうした法務局の見解を、登記官の立場から説明（推測）すると、以下のようになると思われる。「本件で『判決等』に記載された被告乙山次郎（Y）の住所は大阪で、対象登記の名義人乙山次郎の住所は東京であるから、被告（Y）と登記名義人（A）とは別人である。『判決等』の記載からは、現住所・大阪の乙山次郎（Y）は登記簿上東京を住所とする乙山次郎（A）であると、裁判所が認識していたことはわかる。ただ、この認識は、裁判所がその責任において職権で認定したものとは必ずしもいえないので、信用する訳にはいかない。登記官としては、Y = A であることを、あらためて『判決等』以外の方法によって証明させる必要がある。その証明がないまま登記を受理し、A が被告 Y とは別人であった場合、Y = A であることを確認するのを怠った登記官のミスだと言われ、真の権利者 A から異議が出る恐れがある。また、A からの異議がないまま、登記が X からの転得者 B に移ってしまい、後から A が登記を取り返した場合には、B が登記官のミスを主張して国家賠償責任を問う可能性がある。」

（2）問題となる事例

法務局の上記のような見解には合理的理由があるのか、あるいは杞憂にすぎないのかを考えて見る。『判決等』により A の登記が誤って X 名義に移転登記される例として、債権的請求権（売買契約に基づく買主の請求権等）の場合と、物権的請求権（所有権に基づく妨害排除請求権等）の場合の二つについて検討する。

〈事例 1〉債権的登記請求権、他人物売買の場合

X の Y に対する売買契約に基づく移転登記請求権を訴訟物とし、原因たる

XY 間の売買契約が他人物売買である事例として考える。

債権的登記請求権の場合、登記名義人が誰であるかは問題にならない。登記名義人が、第三者 C（丙川三郎）であっても判決の帰趨に影響はなく、そのまま Y に対し移転登記を命じる判決が出る可能性はある。この訴訟で判断されるのは Y の登記義務の存否であり、C については判断されないからである。しかし、一応不動産に関する訴訟であるから、訴状に登記事項証明書を添付しなければならない（民事訴訟規則55条）が、被告が登記名義人かどうかは、訴訟要件でもないし、請求原因事実（要件事実。この件の請求原因は XY 間の売買契約のみ）でもない。ただ、この判決があっても、実際には移転登記（広義の執行）はできない。契約に基づく不動産明渡し請求訴訟（被告 Y）で勝訴判決を得ても、口頭弁論終結前からの占有者（C）に対しては執行できないのと同様である。

同じ訴訟物で、X が Y（東京の乙山次郎）と登記名義人 A（大阪の乙山次郎）とが同一人物であると（故意あるいは過誤により）⁽¹³⁾主張して、移転登記請求訴訟を起こした場合（事例 1）はどうであろうか。訴状には、被告乙山二郎の住所として、現住所（大阪の住所。ここに訴状が送達される）と登記簿上の住所（東京の住所）が記載され、請求原因として XY 間の売買契約が記載⁽¹⁴⁾されている。この訴訟で、Y が欠席したり、請求原因を全部認めたりして、自白が成立した場合には、両住所が記載された『判決等』が出るのでであろうか。

仮に、裁判所が「Y が自白したから」というだけで、「Y = A」と認定したとしたら、上記法務局の懸念には十分に合理的な理由があるといえそうである。

〈事例 2〉物権的請求権、相手方の過誤の場合

真の所有者 X が、不実の登記を有するとして、被告 Y に対し所有権に基づ

(13) 例えば、X が A の土地を盗むため、A と同姓同名の Y に登記名義人のふりをさせて、売買契約書を作成した場合など。

(14) 見た目は、所有者本人による売買であるが、実質は他人物売買である。

く妨害排除請求権を行使して、真正な登記名義の回復を原因とする所有権移転登記手続を求めた場合はどうであろうか。

登記名義人が丙川三郎（C）である場合、Yが争った場合には請求原因の1⁽¹⁵⁾つ（原告所有、被告名義の登記、のうちの被告名義の登記の方）が認められないため棄却となる。Yが請求原因を全て認めた場合⁽¹⁶⁾には、理論的にはYに対して登記を命じる判決⁽¹⁷⁾が出るが、執行段階で登記がY名義でないためXへの移転登記はできない。

同じ訴訟物で、Xが、自己の所有不動産についてA（乙山次郎。住所は東京）名義で登記されているのを知り、Aと同姓同名のY（大阪の乙山次郎）が登記名義人であると勘違い⁽¹⁸⁾してYを被告として訴訟を提起⁽¹⁹⁾した（事例2）としよう。訴状には、被告乙山二郎の住所として、現住所（大阪の住所、ここに訴状が送達される）と登記簿上の住所（東京の住所）が記載されることにな

(15) 請求原因は①原告が所有していること、②被告名義の登記があることの2つであり、被告が争った場合には、このうちの②の被告名義の登記があることの立証が必要になる。実際には、別人の登記であるから、②の立証はできない。

(16) 実際の訴訟では、登記事項証明書の提出が義務づけられている（民事訴訟規則55条）ため、裁判所は、登記内容（C名義）と明らかに異なる請求原因・自白（Y名義）について、XYに事情を聞き、適宜修正されることになろう。

(17) 例えば、訴状に登記事項証明書（Y名義）を添付したが、Yが訴状送達直後にCに登記名義を移転し訴訟には欠席した場合など。請求原因②は自白によって認められ、認容判決は出ることになる。筆者がX側で体験した事例であり、処分禁止の仮処分の必要性を痛感した失敗例である。

(18) 例えば、Xの土地の登記が、A（乙山次郎。住所は東京）という全く知らない人に名義になっていてことに気づき、Aの行方を捜したところ、登記簿上の住所にAはいなかったが、大阪には乙山次郎（Y）がいることがわかり、Y（大阪の乙山次郎）が登記名義人であると勘違いした場合など。

(19) 氏名、会社名が同一または類似しているために、別人を被告としてしまう例は、少なからず存在する。同業者の間でも、原告側の失敗談として、あるいは被告側で受けた経験談として、良く聞く話である。私が相談された事例では、同姓同名の人（被告）が、依頼者の隣（住所は1号違い）の人であった。

る。訴状を受け取ったYは、たいていは身に覚えのない訴訟を起こされて驚き、裁判所に人違いである旨言ってくるはずであるが、人によっては、自分には関係のない不動産の話なので放置することもあるだろう。その場合、裁判所は、Yが欠席したというだけで、訴状通りの判決を出すのであろうか。もしそうなら、この事例に関しても、上記法務局の懸念は正当なものであると言えよう。

(3) 「当事者の確定」との関連

この問題は、「当事者の確定」という民訴上の論点⁽²⁰⁾と関連する。

当事者の確定とは、現に係属する具体的な訴訟の当事者は誰であるか、すなわち、当事者として扱われるべき者は誰かを明らかにすることあり、その訴訟の効力が及ぶ当事者（判決の主観的効力、民訴法115条）も、通常は当事者の確定論で論じられる。

裁判所は、訴状の表示に従って当事者の確定を行うが、この訴状の表示とは、当事者欄の記載に限定されることなく、訴状の請求の趣旨、請求の原因その他の記載の全趣旨をも斟酌して、客観的合理的に定めるべきである⁽²¹⁾とされている。

当事者の確定が問題となる場合として基本書に挙げられているのは、Yが実在しない場合（死者名義訴訟）や、Yと被告となるべき者（判決の効果が及ぶ者）が別人である場合（被告氏名冒用訴訟）であるが、登記名義人と被告の同一性の問題は、後者の例に当たる。氏名冒用の例では、訴訟に関与していない第三者の権利義務に関係することであるから、当然に職権調査、職権探知事項であり、「裁判所は、訴え提起のみならず、訴訟の進行中であっても疑い

(20) 当事者の確定に関しては、高橋宏志『重点講義民事訴訟法 第2版 上』150頁以下、2011年、有斐閣と『コメンタール民事訴訟法Ⅰ 第2版』266頁以下、2006年、日本評論社を参照した。

(21) 「表示説」（通説）と言われる説で、他に「意思説」、「行動説」、「適格説」などがある。

を抱いた場合にはいつでも職権で調査しなければならない」とされる⁽²²⁾。裁判所にこうした作業が義務づけられている以上、『判決等』に記載された被告の表示は、当事者の確定に関し、訴訟の全過程を通じて疑いを抱くような事情は一切なかったこと、あるいは、裁判所が職権をもって調査し認定した結果であることを示すものだといえる。したがって、この『判決等』の執行機関は、上記認定に拘束され、たとえその認定が間違っていて、その間違いに気付かなかったとしても（その間違いの責任は判決をした裁判所が負うべきものであって）執行機関が責任を問われることはない。

上記の事例1、事例2も、『判決等』にその効力が及ぶ対象として表示されている者（A、大阪の乙山次郎）とYとが別人である場合に当たり、被告氏名冒用（Xの過失による人違い訴訟も含む）と同様の扱いになる。すなわち、同じ乙山次郎でも住所が異なっていれば、形式上、被告氏名冒用や人違いの疑いを抱くべき状況が生じているから、裁判所は職権で調査し認定すべき義務があることになる。その結果、『判決等』の記載には、「現住所を大阪とする乙山次郎（Y）は登記簿上東京を住所とする乙山次郎（A）である」ということを裁判所が職権主義の下で認定したこと示したことになる。このように考えれば、登記官は『判決等』の記載に拘束され、『判決等』の記載の通りに（Y=Aとして）登記手続を行う義務があり、逆に、Y=Aが正しいかどうか調査すべき注意義務も権限もないはずである。万一、YとAが同姓同名の別人であったとしても、調査義務がないのであるから登記官に過失はなく、真正な登記名義人Aや転得者Bから法的な責任を問われることもないであろう。

（4）『住民票等』が必要とされる合理的な理由は存在しない（私見）

上記の通りであるから、仮に（前述のとおり）法務局において「裁判所が職権で認定したものではない」と認識されているとしたら、それは誤解である。

『判決等』に両住所の記載があれば、制度上、裁判所がその責任において職権

(22) 前掲コメントール，270頁

で認定したものと扱われるべきものである。改めて『住民票等』やそれに代わる情報を提出させる必要はないし、そのために誤った登記がなされたとしても、登記官の責任にはならないはずである。

上記法令との関係でいえば、『判決等』の記載は、「変更後…の登記名義人の…住所」を裁判所がその責任において認定し証明するものであるから、「その他の公務員が職務上作成した情報」あるいは「それに代わるべき情報」（不登令別表23項）に該当すると言って良いであろう。少なくとも、住所変更の証明情報として、住民票と同等の価値が認められてしかるべきである。

5. 残された問題と要望

以上の通り、『判決等』に登記簿上の住所が併記されている場合には、別途『住民票等』の証明情報の添付を必要とすべきではないものと、私は考えているが、登記実務ではこの考え方は通用しないようである。実際には、上記の通り、『住民票等』に代わる書類を被告側に頼まざるを得なかった。

幸いなことに、2件とも何とか登記は実現したが、それはたまたま、「和解であったから」、「引き替え給付であったから」、「被告代理人が良い人であったから」、「親切な法務局であったから」等々、いくつもの偶然や好運が重なっただけであって、一步間違えば、登記が出来ないままで終わってしまう恐れもあった。再度同じような事例にぶつかったときにどうなるのかも、全く見当がつかない。訴訟の対象たる登記が、5年以上前のものであったり、外国人名義であったりすることは、決して珍しいものではない。こうした事例において、その都度法務局と協議してみないと、どうなるか分からないというのでは困るのである。私の担当事件は解決したが、次のような未解決の問題が考えられる。

(1) 判決の場合の解決方法は不明であること

2件とも、和解であったから Y 本人や Z 代理人弁護士に協力を頼むことができた。しかし、判決の場合、被告側が一切協力しない、被告と連絡がとれない、被告本人訴訟である場合もあるから、そのような場合にどう対処すれば良

いのか、全く分からない。判決の場合、権利証や被告側の上申書・印鑑証明を、取得できる見込みはゼロであろう。

(2) 判決の場合には予防のしようがないこと。

もしも登記実務の扱いが変わらないのであれば、今後和解をする場合には、和解条項で登記申請に必要な書類の交付を義務付けておくなり、必要書類の交付と交換に和解を成立させるなど、予防策を講じておくことも可能である。しかし、判決の場合には、被告側の協力を予め得ておくことはできないから、裁判所が当事者の確定についてどのように丁寧な認定をしようとも、登記ができない事態が生じてしまう可能性がある。

(3) 登記の可否、登記にかかる費用、時間について、予測不可能であること

『住民票等』に代わる書類（証明情報）としてどのような書類が必要になるのか、文献等にも具体的なものは示されておらず、その都度、法務局の担当者と協議しなくては分からない。ある法務局で通用した書類も、他の法務局では通用しないこともある⁽²³⁾。共同申請による登記については、登記にかかる費用、時間は予測可能であるが、『判決等』による場合には、必要書類が分からないのであるから、費用も時間⁽²⁴⁾も予測できないし、取得不可能な書類を要求されることもあり、登記の可否すらも予測不可能である。

(4) そもそも『判決等』があるのに、さらに被告側の協力を求めるのは自己矛盾であり、訴訟を起こした意味がないこと。

私が一番強調したいのはこの点である。

一般に事件を訴訟に持ち込むのは、被告との話し合いが決裂し、被告側の任意の履行が期待できないことが明らかになったときである。被告側の協力が得られないからこそ訴訟を起こし、そこで得た『判決等』であるのに、被告側の協

(23) 東京の事件では、「他の法務局ではおそらく受け付けられないであろう。うちでも次回はどうなるか分からない。」と明言されてしまった。

(24) 東京の事件では、アメリカにいるZから、直接Xに対し、公証人の費用として数十万円かかる旨連絡があったそうである。

力がないと執行できないというのでは、手間と費用をかけて訴訟をおこした意味がない。被告側の協力なしには執行できないという扱いは、民事裁判（判決及び強制執行）制度自体を否定するものである。

また、権利証と実印による書類、印鑑証明の書類は、任意の共同申請の際に登記義務者が用意する書類であって、被告側からこれらの書類がもらえるのであれば、訴訟など起こさなくても（共同申請という形で）登記ができてしまうものである。被告側の協力なしには執行できないという扱いは「確定判決による登記は、当該申請を共同してしなければならない者の他方が単独で申請することができる。」とする不登法63条の定めにも反するものである。不登令を厳格に解するあまりに、不登法の趣旨に反してしまう結果となり、本末転倒である。

6. 結語

上記の通り、判決による登記は単独申請により受理されるべきものである。当事者の確定に関しては裁判所が責任をもって判断したはずである。この2つのことから考えて、両住所が記載された『判決等』は、（登記名義人の住所変更の登記において、代位原因証書としてだけでなく）『住民票等』に代わる住所変更証明情報として扱われるべきである。そのような扱いがなされたとしても、何ら法令に抵触するものではない。

裁判実務に携わるものとしては、このような扱いがなされることを強く望むものである。仮に、どうしてもできない場合においても、単独申請が可能となるよう、添付情報は原告が単独で取得できるものに限っていただきたいと思う。

判決等による登記の手續について、見直しがなされ、より利用しやすい、予測可能なものに改善されることを、切に望む次第である。

以 上