



## 登記識別情報ってなに？

### 登記識別情報とは

平成16年の不動産登記法の改正により、新しく設けられた制度です。

16年の不動産登記法改正前の権利証に代わるものが登記識別情報となります。

アラビア数字その他の符号の組合せからなる12桁の符号で、登記名義人となった各申請人ごと、各不動産ごとに定められ、登記名義人となった申請人にのみ通知されます。銀行のキャッシュカードの暗証番号を長くしたようなものです。また、12桁の符号の横にはQRコードが記されております。ただし、再発行及び登記識別情報の変更はできません。

### 登記識別情報が通知される例

夫婦が共有名義で土地1筆、建物1棟を取得し所有権移転登記をした場合、

土地……………夫1通、妻1通 計2通

建物……………夫1通、妻1通 計2通

土地及び建物の合計 夫婦で計4通

不動産ごと、名義人ごとに発行されるためです。

### 登記識別情報の管理方法

非常に重要な情報であるため、第三者に盗み見られないように厳重に管理する必要があります。

登記識別情報は、登記識別情報を記載した部分を覆うように仕組みが施しており、第三者に盗み見られないような工夫がされて交付されています。また、一度切りとり剥がしたのものや、シールを剥がしたものは二度と元に戻せない仕組みになっております。裏面には開封方法の記載がありますが、次回の手続で使用するまでは、切りとったり剥がしたりしないで保管することが望ましいと思います。

保管方法はあくまでも所有者の任意になりますが、金庫等に保管するなど厳重に管理することが望まれます。

### 登記識別情報が盗まれた場合

不正な登記申請に用いられることがないようにするため、登記名義人またはその相続人その他一般承継人は不動産を管轄する法務局の登記官に対し、登記識別情報の失効の申出をすることができます。手続に関しては、最寄りの法務局に相談した方がよいでしょう。



非常に重要な情報だよ。  
しっかり管理してね。