

2018年10月12日

～日本国内の不動産登記手続に要する署名証明について～

1. 本邦の登記所における不動産登記手続において、その登記申請のための委任状や利害関係人の同意書等に対し、海外に居住しているため印鑑証明書を提出できない在留邦人（日本国籍者）の方については、以下が作成した署名証明で良いとされています。
 - 居住地を管轄する日本国大使館・総領事館等において発行する署名証明
 - ※当館の管轄地域は以下の4州となっています。
 - ①アラバマ州、②ジョージア州、③サウスカロライナ州、④ノースカロライナ州
 - 居住国（地）の公証人や判事（以下、公証人）が作成した署名証明
2. 詳細につきましては、法務省ホームページの「外国に居住しているため印鑑証明書を取得することができない場合の取扱いについて」をご覧ください。
http://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00346.html
また、当該不動産の所在地を管轄する登記所（法務局・地方法務局、またはそれらの支局・出張所）に直接照会することも出来ます。
3. 居住国（地）の公証人が作成する署名証明の書式は任意（外国語文でも可）ですが、その内容として、以下を満たす必要がありますので、必ずご確認ください。
 - 公証人の面前で貼付け書類（委任状等、登記手続関係書類）に申請者が署名（署名は日本文字又はローマ字の何れか、あるいはこれらを併記したもので可）したことが明記されていること。
 - 申請者の氏名、生年月日（西暦で可）及び有効な日本国旅券の番号、証明書の発行日・発行番号、公証人の官職・氏名・署名が記載されること。
 - 書類の貼付け部分に公証人による契印（割印）がなされること。
4. また、登記所（登記事務を所管する官署。不動産登記法上、法務局・地方法務局及びその支局・出張所等がこれにあたります）に提出する際は、居住国（地）の公証人が作成する署名証明の記載内容の和訳（書式及び翻訳者は任意）を付す必要があります。
5. なお、登記所での不動産登記手続（相続登記）以外の、遺産分割協議書、自動車名義変更（廃棄）手続、銀行口座の名義変更に係る手続、その他、各種契約・申請等に係る手続において提出する書類について、居住国（地）の公証人が作成した署名証明で認めるかの判断は提出先機関において行われることとなりますので、居住国（地）の公証人による署名証明を希望する場合には、署名証明の提出先機関に事前に確認するようにしてください。

以上