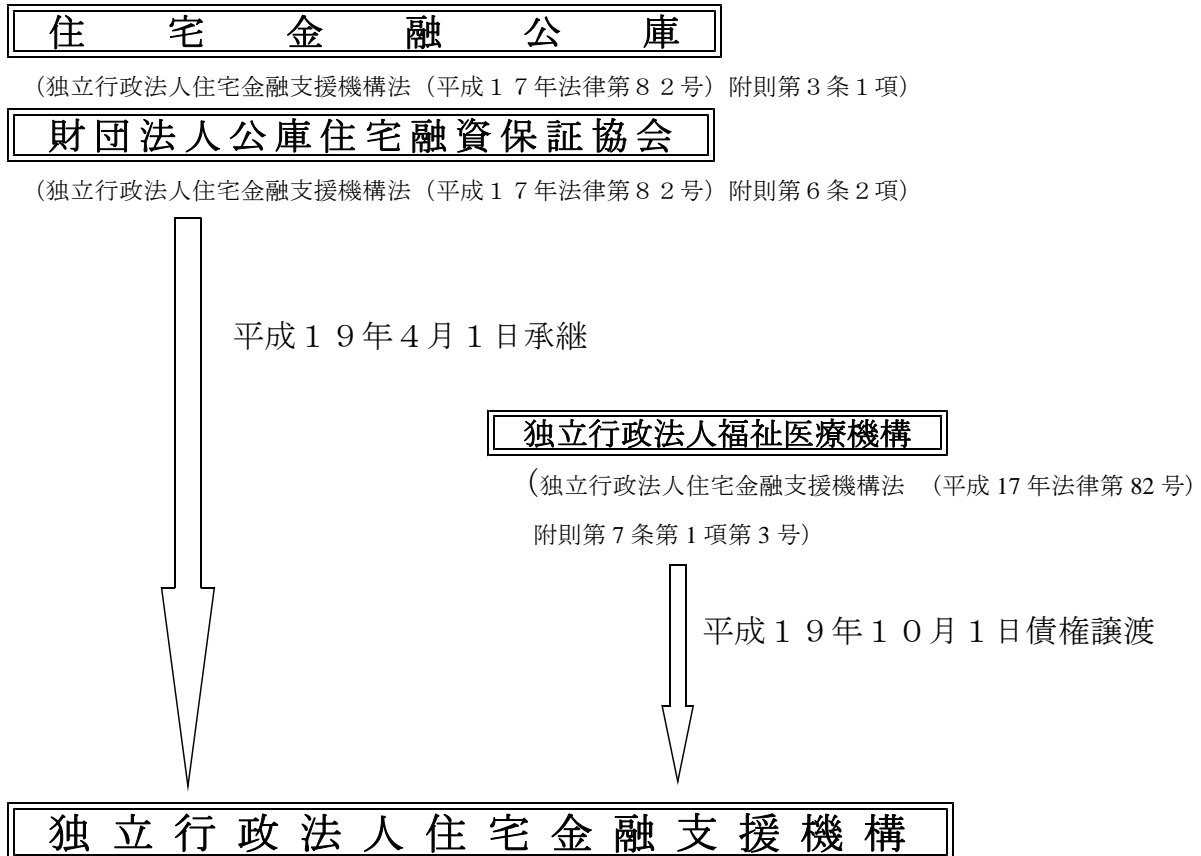


独立行政法人住宅金融支援機構の不動産登記手続きについて

【Ⅰ】概要



【Ⅱ】登記手続き

1. 住宅金融公庫（以下「公庫」という。）関係

- ①公庫から独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）への承継を原因とした担保権の移転登記には、登記原因証明情報の添付は不要。（独立行政法人住宅金融支援機構法附則第3条1項により明らか）
- ②機構の理事長は、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第20条により主務大臣が任命し、官報に掲載するので、移転登記の申請に際しては資格証明書の添付は不要。また、同様の理由により、平成19年3月31日まで原因日付により公庫名義の担保権の変更または抹消登記を申請する場合は、機構理事長の代理権限証書を添付するものについても、資格証明書は不要。
- ③公庫名義の担保権について、平成19年4月1日以降に、平成19年3月31日

までを原因とする変更又は抹消登記を申請する場合の代理権限証書は、公庫又は機構いずれも可能とする。

なお、機構の代理権限証書を添付する場合、公庫から機構への権利義務の承継があったことを証する書面は、当該承継が、法律により明らかであるので、添付不要とする。また、機構の代表者は主務大臣が任命するが、当該事項を官報に掲載するので、資格証明書は添付不要とする。

- ④登記簿上の公庫の主たる事務所が、移転前の住所となっている場合の公庫名義の担保権について、平成19年3月31日までを原因とする抹消又は移転登記を申請する場合の前提登記たる名義人表示変更登記は要しないと共に、当該変更証明書の添付も不要とする。

2. 財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「保証協会」という）関係

- ①保証協会から機構への権利義務承継を原因とする担保権の移転登記の申請時に必要な登記原因証明情報は、主務大臣の認可を受けたことを官報に掲載することにより明らかであるので、添付不要とする。

- ②機構の代表者である理事長は、主務大臣が任命するが、当該事項を官報に掲載するので、担保権の移転登記の申請時の資格証明書は添付不要とする。
また、同様の理由から、平成19年3月31日までの日を原因日付とする保証協会名義の担保権に係る変更登記及び抹消登記で機構の代表者である理事長の代理権限証書を添付するものについても、資格証明書は添付不要とする。

- ③保証協会名義の担保権について、平成19年4月1日以降に、平成19年3月31日までを原因とする変更又は抹消登記を申請する場合の代理権限証書は、保証協会又は機構いずれも可能とする。

なお、機構の代理権限証書を添付する場合、保証協会から機構への権利義務の承継があったことを証する書面は、当該承継が、主務大臣の認可を受けたことを官報に掲載することにより明らかであるので、添付不要とする。また、機構の代表者は主務大臣が任命するが、当該事項を官報に掲載するので、資格証明書は添付不要とする。

- ④登記簿上の保証協会の主たる事務所が、移転前の住所となっている場合の保証協会名義の担保権について、平成19年3月31日までを原因とする抹消又は移転登記を申請する場合の前提登記たる名義人表示変更登記は要しないと共に、当該変更証明書の添付も不要とする。

3. 平成19年3月31日以前の日を原因日付とする公庫を権利者とした担保権の設定登記について、平成19年4月1日以降に申請をする場合の取扱い
 - ①公庫名義にて申請する。
 - ②代理権限証書は、公庫又機構いずれも可能とする。

尚、機構の代理権限証書の場合は、公庫から機構への権利義務の承継があったことを証する書面は添付不要とする。

4. 平成19年4月1日以降の日を原因日付とする担保権の設定登記の申請を行う場合の取扱い
 - ①担保権者が公庫である登記原因証明情報を提供して、機構名義で担保権の設定登記を申請することができる。
 - ②機構の資格証明書の交付を受けることが可能となるまでの間は、登記に関する手続を代理人に委任するときの代理権限証書について、公庫の代理権限証書で機構名義の担保権の設定登記を申請することができる。

5. 独立行政法人福祉医療機構（以下「福祉医療機構」という。）からの債権譲渡による（住宅金融支援）機構への抵当権の移転登記について（平成19年10月1日以降）
 - ①福祉医療機構の代表者である理事長は、厚生労働大臣が任命し、官報をもって公告するので、**機構への債権譲渡に係る登記申請**に関し、福祉医療機構が登記を申請する場合には、理事長の資格を証する書面の添付は省略する。
 - ②機構の代表者である理事長は、国土交通大臣及び財務大臣が任命し、国土交通大臣が官報をもって公告するため、**機構が移転登記のみ**を申請する場合には、理事長の資格を証する書面の添付は省略する。

参考：平成19年3月28日民二第 787号（抄）
平成19年10月2日民二第2113号（抄）