

令和8年
2026年
4月号

ニュースレター

弁護士法人今津法律事務所

弁護士法人
今津法律事務所
IMAZU LAW OFFICES
〒100-0004
東京都千代田区
大手町 1-6-1
大手町ビル 8 階
☎ 03- 5224- 3235
info@imazulaw.com

平素より格別のご高配を賜り、心よりお礼申し上げます。今年2回目のニュースレターをお届け致します。ご興味のある所だけ、ご笑覧頂ければ幸いです。

弁護士 今津 泰輝

不動産登記に関するQ&A

前回の商業登記に引き続き、今回は、不動産登記について、Q&A形式でご紹介させていただきます。

①には、所在・地番等、不動産の物的状況が記載されます。②は、所有権に関する事項が記載される甲区と、所有権以外の権利（抵当権等）に関する事項が記載される乙区に分かれます。具体的には、甲区には、誰が、いつ、どのような原因（売買等）で所有権を取得したのかが記載され、以下が特に重要です。

Q 不動産登記の役割は何ですか？
A 不動産登記とは、土地や建物の所在・面積、権利変動等を登記簿（公的な帳簿）に記載し、権利関係等を公開する制度です。

所定の手続を行えば、誰でも登記事項証明書の取得ができ、例えば、不動産購入の際に、登記事項証明書を取得して、当該不動産の現況や権利関係等を確認することができ、また、登記情報提供サービスを利用することにより、登記情報をデータで取得することも可能です。

Q 不動産登記には、何が記載されますか？
A 一筆の土地又は一つの建物ごとに、①表題部と②権利部に区分して以下の事項が記載されます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

Q 不動産の購入時に、所有権移転登記の申請義務はありますか？
A 法律上の義務はありません。もともと、未登記のまま放置しておくと、第三者が、売買等により当該不動産を取得し、先に登記をした場合、当該第三者に対し、自己が所有者であることを法的に主張変更登記がされます。

時事ニュース民事訴訟手続のIT化

令和8年5月21日、改正民事訴訟法・民事訴訟規則が施行され、いよいよ民事訴訟手続が全面的にIT化されます。

改正により、民事裁判書類電子提出システム（mints）を利用して、訴状等を含む裁判書類のオンライン提出、及びオンラインによる送達が可能になります。すでに、一部の裁判所では、準備書面等のオンライン提出等が試行的に運用されていましたが、今後は、弁護士が訴訟代理人となる場合は、オンライン提出及びオンラインによる送達が義務化されます。

また、訴訟記録が電子化され、当事者及び利害関係人は、裁判所外の端末から、電子化された訴訟記録の閲覧・謄写することが可能となります。

プライバシーポリシー作成のポイント

◆プライバシーポリシーとは

個人情報保護法は、個人情報を取り扱う事業者に対し、一定の事項について、通知・公表、利用者からの同意取得等を義務づけています。このような法律上の義務を果たすために、プライバシーポリシーを作成し、個人情報の取扱方針を公表することが一般的です。

◆取扱方針を定めるべき情報は、特定の個人を識別できる情報であり、電話番号等、それ単体では特定の個人を識別できないとしても、他の情報と容易に照合でき、それにより特定の個人の識別が可能となるものも、個人情報に含まれます。

また、Google等の情報は、必ずしも特定の個人を識別できる情報ではないため、単体では個人情報に該当しません。ただし、事業者が保有する個人情報と紐づけられた場合には、これらの情報も含めて個人情報に該当します。また、個人情報に該当しない場合であっても、透明性確保の観点から、Google等の情報も含めて、取扱方針を定めることが多くです。

◆事前準備

まず、個人情報等取得・利用する場面や、対象となる情報を具体的に特定します。次に、各場面において、どのような種類の項目の情報をどこから取得するか、取得した情報をどのように利用・提供するか等を予め把握します。

◆定めるべき内容

①適用される範囲、②取得する個人情報の項目、③利用目的、④第三者への提供、⑤共同利用、⑥委託先への開示、⑦安全管理措置、⑧開示等の請求、⑨問合せ窓口、⑩プライバシーポリシーの変更等について、定めることが一般的です。

このうち、②利用目的は、できるだけ具体的に特定する必要があります。例えば、ガイドラインでは、「事業活動のため」等の一般的・抽象的な記載では足りない取得も可能です。

◆同意取得の方法

個人情報保護法上、利用者から同意取得が必要な場合、同意取得が必要な事項を記載したうえで、プライバシーポリシーへの同意を取得することが考えられます。例えば、画面上にプライバシーポリシーのリンクを表示し、利用者に対し、「同意する」にチェックを入れたうえで、次のページに進むボタンを押すように求める等、オンラインによる同意取得も可能です。

◆公表の方法

個人情報保護法上の公表義務を果たすためには、例えば、自社のホームページのトップページから1回程度の操作で到達できる場所に、プライバシーポリシーを掲載すること等が考えられます。

セミナー動画配信予定のご案内

本年も、弊所弁護士今津及び坂本が、4月15日に開催されたAIG損害保険(株)様主催の「最近の法改正概観」Webセミナーの講師を務めさせて頂きました。

本セミナーにつきましては、追って当所のお客様に対しまして、動画配信を開始させて頂く予定です。詳細は個別にご案内いたしますので、ぜひお申込み頂けると幸いです。

事務局便り

海外における訴訟手続のIT化

時事ニュースの通り、現在日本では、民事訴訟手続のIT化が進められておりますが、海外におけるそのIT化はここ10数年で急速に進展しています。

例えばシンガポールでは、民事訴訟手続だけでなく刑事訴訟手続を含め、提訴から判決までのすべての手続を、基本的にオンラインで行っていたり、北ヨーロッパのエストニアでは、少額紛争に関して、AIを活用したロボット裁判官による裁量が検討されたりしているようです。

日本においても、他国の事例を参考にしながらIT化がより進んでいくと思いますが、当事務所でもその流れについていけるよう、感度高く対応して参りたいと思います。



規模の大小を問わず、多くの企業のお客様が、弊所を顧問弁護士事務所としてご依頼くださっています。契約書や社内規則の作成・修正、コンプライアンスに関するご相談、訴訟、紛争対応など、ご遠慮なく、info@imazulaw.com 又は代表電話（☎03-5224-3235）へご連絡頂ければ幸いです。発行日: 令和8年4月23日 発行元: 弁護士法人今津法律事務所 所在地: 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル8階 当レターがご不要である方は、大変お忙しいところ恐れ入りますが、info@imazulaw.com へご連絡頂ければと存じます。