

# ドイツ不動産登記法の改正についてーオンライン申請の導入を中心にー

小西飛鳥

- 一 はじめに
  - 二 物権変動の要件及び登記申請の基本構造
  - 三 従来の紙媒体による申請
  - 四 電子申請
  - 五 電子申請の採用時期
  - 六 おわりに
- 一 はじめに

二〇〇九年八月一日の不動産登記手続きにおける電子法取引及び電子記録の導入並びに不動産登記、商業登記及び費用法規定の新たな変更のための法律（ERVG<sup>①</sup>）第一条によって、ドイツ不動産登記法（Grundbuchordnung 以下ではGBOと記す）に第八章が追加された。ここに追加された諸規定により、電子法取引（Rechtsverkehr）の具体化である、電子申請、いわゆるオンライン申請の導入について、法的根拠が与えられることになった。

今回の法改正により導入された電子法取引の概要について、以下で紹介したい。まず、登記申請の法的意味について、実体法上の要件も含めて整理した後、従来の紙媒体による申請を概観した上で、電子申請について述べることに

する。また、ドイツ不動産登記法のうち、本稿に関連する条文については、参考資料として末尾に載せてあるのを参照されたい。

## 二 物権変動の要件及び登記申請の基本構造

### (一) 権利変動の実体法上の要件及び手続法上の要件—原則

まず、実体法上の要件についてであるが、法律行為によって、不動産の所有権の移転、または物権の設定ならびに設定された物権の移転もしくは法律上の権利の設定のためには、権利者と相手方との権利変動についての物権的合意(Einigung)とその登記が必要である(ドイツ民法(BGB)第八七三条一項、第八七七条<sup>2)</sup>)。物権的合意は権利変動の効力要件の一つであるから、その登記の正当性を裏付けるものとして、登記申請の際、物権的合意が有効に成立していることを証明しなければならないはずである。しかし、物権的合意は原則としてアウフラッシング(Auflassung BGB第九二五条)の場合を除き、無方式でなされるものであるから、その存否またはその内容について、後に紛争や疑いが生じるのを防止し、かつ登記官による物権的合意に関する事後審査の困難を回避するため、形式法上、物権的合意に代えて、登記義務者の片面的な意思表示である登記許諾(Bewilligung)を提出させる原則を採用している(GBO第十九条・形式的合意主義の原則<sup>3)</sup>)。つまり、GBO第十九条の形式的合意主義の規定は、登記事件処理の簡素化を目的としている。登記許諾の提出があれば、権利変動のために必要な実体法上の要件である物権的合意が存在するか否かは、登記所によって審査されることはない(例外 GBO第二〇条<sup>4)</sup>)。

【表1】実体法上の要件と手続法上の要件

	権利変動の要件(原則)	適用条文	所有権の移転、地上権の設定、内容の変更および移転	適用条文
実体法	物権的合意及び登記	BGB第873条1項、第877条	アウフラッシングまたは物権的合意及び登記	BGB第925条、地上権法第1条、第11条1項、第873条1項、第877条
形式法	登記許諾及び申請意思	GBO第13条、第19条	物権的合意の証明及び申請意思	GBO第13条、第20条
混合式	登記許諾書の中に、登記申請意思も併記		アウフラッシングまたは物権的合意を称する書面の中に登記許諾および登記申請意思を併記	

## (二) 権利変動の実体法上の要件及び手続法上の要件—例外

二(一)で述べた原則に対して、不動産の所有権と、不動産の所有権と類似的な性質を有する地上権については、異なる扱いがされる。これは、それらの権利が他の不動産物権の基礎をなすものであり、したがって、実際の権利状態と登記とに齟齬が生じると、その法的な影響は極めて大きく、かつその範囲もより広いということがある。またそれだけでなく、所有権と地上権は公法上の義務と結びついているところから、登記と実際の権利状態との一致については特別な利害関係が成立している。このため、不動産登記法でも、所有権移転および共有持分の移転のためには特別な方式を必要とする物権的合意(この所有権譲渡に関する特別要式合意のことをアウフラッシングと呼んでいる)が証明され、また地上権の設定、内容の変更及び移転(地上権法(Gesetz über das Erbbaurecht)第一条、第一一条一項、BGB第八七三条、第八七七条)についても、登記許諾だけでは不十分であり、権利者と相手方との物権的合意が証明された場合にだけ、登記をなすことができるという原則(実質的合意主義の原則)を採用している。<sup>5)</sup> 実体法上の要件と手続法上の要件をまとめたのが表1である。

## (三) 登記申請の基本構造

## (a) 登記申請主義の原則

登記の申請は、登記所に対して一定の登記を實行すべきことを要求する公法上の手続行為である。権利変動の登記または訂正のための登記はいずれも私権の保護を目的とし、かつ関係者の私的利害関係に奉仕するものである。したがって、登記は関係者の申請に基づいてのみなされるのが原則である(登記申請主義の原則・GBO第一三条一項一文)。この登記申請主義の原則の例外が、職権による登記である。職権による登記は特別な規定がある場合に限って許される<sup>6)</sup>。

## (b) 登記申請権限と申請代理

## (aa) 登記申請権者

自己の権利が登記によって不利益を受けまたは自己の利益のために登記がなされるべき全ての者は登記を申請する権利を有する(GBO第一三条一項)。不利益を受ける者(登記義務者・Betroffener)とは、自己の登記簿上の権利が登記によって直接、かつ法的に損失を受ける当事者である。したがって、土地の移転または他物権の設定の場合の喪失の当事者は土地所有者であり、また抵当権抹消登記の場合には、抵当権者である<sup>7)</sup>。

自己の利益のために登記がなされるべき者(登記権利者)も登記を申請する権利を有する<sup>8)</sup>。

このように、登記義務者および登記権利者はそれぞれ単独で登記を申請する権利を有している。しかし、登記権利者としては、かりに契約上相手方に登記申請義務を課しているとしても、登記義務者だけに登記の申請をさせるのは危険である。というのは、登記義務者が、登記申請後登記が完了するまでの中間時点で処分権限を喪失した場合には、BGB第八八条の保護を受けることができず、あるいは、申請が取り下げられることも可能だからである。したが

って、登記権利者が単独でまたは両当事者の共同申請が勧められ、かつ実際もそのように申請されている。ただ、ここでいう共同申請は、日本の不動産登記法での共同申請主義の原則（不動産登記法第二六条）とは本質的に異なるものである。<sup>9)</sup>

(bb) 申請代理

登記の申請は任意代理人または法定代理人によってなすことができる。いわゆる純粋な登記申請 (Reiner Antrag) には、GBO第二九条一項は適用されず、また登記申請代理人の代理権の証明についても適用されない。これに対して、いわゆる混合式申請の場合には、GBO第二九条一項の方式（公正証書または公証証書）によって証明しなければならない (GBO第三〇条)<sup>10)</sup>。

(四) 純粋な登記申請と混合式登記申請

登記申請は、一定の様式を備えた「登記申請書」によってなされるのではなく、登記許諾書のなかで登記申請意思も併記することによって、登記許諾書が登記申請書を兼ねる（いわゆる混合式登記申請方式）のが通例である（前掲表1を参照）。しかし、登記許諾証書に登記申請意思が含まれていない場合には、純粋な登記申請書が別途作成される必要がある。<sup>11)</sup>

## 二 従来の紙媒体による申請

### (一) 書面による申請

今回、法改正がなされるまでは、紙媒体による申請のみが認められていたが、紙媒体、つまり書面による申請の根拠として、「申請が登記所において受理された正確な日時が、申請書に記載されるべきものとする」(GBO第一三二条二項)との条文から、書面という要件がそこに含まれていると解されてきた。<sup>12)</sup>

### (二) 登記申請書に添付すべき主要な書類

二(一)で述べたように、物権的合意は、原則としてアフラスングの場合を除き、無方式でなされるものであることから、物権的合意に代えて、登記義務者の片面的な意思表示である登記許諾を提出させる原則を採用している。このため、物権的合意そのものを書面で証明する必要はない。これに対して、所有権移転のために必要とされる物権的合意(アフラスング)及び地上権の設定、内容の変更及び移転(地上権法第一条、第一一条一項、BGB第八七三条、第八七七条)については、登記許諾だけでは不十分であり、権利者と相手方との物権的合意を証明する必要がある。具体的には、公証人またはその他の権限を有する機関の面前で作成されたアフラスングが正本または認証済謄本で登記所に提出されなければならない(GBO第二〇条)。また、地上権の設定、内容の変更または移転の場合について、地上権法は、地上権の設定、内容の変更および移転についての合意の方式に関する規定をおいていないが、手続法上においては、GBO第二九条第一項の方式で証明される必要がある。<sup>13)</sup>

右で述べた以外に、登記申請書に添付すべき書類としては、以下のものがある。

- ①登記許諾証書 登記許諾証書とは、登記によって不利益を受ける者（登記義務者）が登記によって利益を受ける者（登記権利者）のために一定の登記をすることを許諾する旨の、登記所に対する片面的な、登記法上の意思表示を記載した公正証書または公証証書である。<sup>14</sup>
- ②第三者の同意書 登記をすることについて利害関係者がいる場合には、その者の同意書を添付する必要がある（GBO 第二二条二項、第二七条）。例えば、抵当権者による抵当権の抹消登記申請の場合、土地所有者の同意書が必要である（GBO 第二七条）。<sup>15</sup>
- ③納税義務履行証明書 担税能力証明書とも呼ばれている。所有権移転および地上権の設定および移転の場合には、税務署が発行する土地取得税の納税義務履行を証明した書面を添付しなければならない（土地取得税法第二二条）。<sup>16</sup>
- ④農業官庁の許可書 農地及び森林の譲渡及び用益権の設定の場合には、土地取引法及びラント法によって農業官庁の許可書を添付しなければならない。<sup>17</sup>
- ⑤先買権に関する無異議回答書 先買権とは、土地の売買契約が成立した場合、先買権者が先買権を行使すると、売主と買主との間で成立した売買を売主と先買権者との間の売買として成立させる権利である。公法（例・建設法典）によって市町村に法定先買権が広く認められているところから、土地所有権移転登記の場合には、所轄市町村の、当該土地については先買権が成立していない、あるいは先買権は消滅している、または先買権を行使する意思がない旨の書面を添付しなければならない。この書面が先買権の無異議回答書である。<sup>18</sup>
- ⑥証券 抵当権、土地債務、定期土地債務について証券が交付されている場合には、当該土地担保権について登記を申請する場合には、証券を提出しなければならない（GBO 第四一条、第四二条、第四三条）。<sup>19</sup>

⑦相続証明書 相続に関する登記を申請する場合には、原則として遺産裁判所が発行する相続証明書を添付しなければならない。<sup>20)</sup>

### (三) 登記の基礎の証明

#### (a) 登記基礎の証明手段の制限

GBO第一三条の登記申請主義の原則によって、登記申請人は登記手続きにおいて登記の根拠となる、登記基礎のすべてを登記所に提出しなければならない。登記の基礎とは、登記のために必要な意思表示または登記のその他の要件のことをいう。

登記の基礎は登記所に対して証書の方式によって証明すべきである。つまり、登記許諾及びそれ以外の登記に必要な意思表示は公正証書または公証証書によって、また登記のその他の要件は公文書によってのみ証明されなければならないとして、証明手段を制限している(GBO第二九条一項)<sup>21)</sup>。

#### (b) GBO第二九条の適用範囲

##### (aa) 登記に必要な意思表示

登記許諾及びその他の登記に必要な意思表示は、公正証書または公証証書によって証明されなければならない(GBO第二九条一項)。ここでいう登記に必要な意思表示とは、純粹な登記申請およびその登記申請代理を除き、登記法の規定により、登記のために必要な(登記の根拠となる)すべての意思表示のことをいう。<sup>22)</sup>

##### (bb) 意思表示以外の登記のその他の要件

登記の基礎となる意思表示以外の登記の要件で、登記所に知られていないものは公文書によって証明されなければ



ならない（GBO第二十九条一項二文）。GBO第二十九条一項二文でいう、登記のその他の要件とは、意思表示以外の、登記の根拠となる全ての要件を指す。例えば、法定代理人または他人の財産管理人としての資格の証明、年齢、婚姻、離婚、死亡、国籍、条件の成就および相続である。<sup>(23)</sup>

(c) 原本 (Urschrift)、正本 (Ausefertigung)、認証済謄本 (beglaubigte Abschrift) とG提冊

GBO第二十九条で定められている証書は登記所に原本、正本または認証された謄本でもって提出することができる。しかし、公正証書（官庁によって作成された公文書）の原本はたいていその証書の作成者によって職務上保管されている（例えば、連邦公証人法第二十五条一項）。したがって、取引等においては証書の正本が原本の代わりをすることになる（証書作成法 (BeurkG) 第四七条<sup>(24)</sup>）。

一方、公正証書は、私文書で作成された、登記に必要な意思表示についての表意者の署名が真正である旨を公証人によって認証された書面であるから、原則として、登記所には原本で提出される<sup>(25)</sup>。

公正証書の認証済謄本は正本と同様に証書の内容を証明するものであるから、公正証書又は公正証書の認証済謄本の提出によってその内容を登記法上の方式（GBO二九条一項）で証明することができることになる<sup>(26)</sup>。

(四) 純粹な登記申請書

二(四)で述べたように、登記申請は、登記許諾書が登記申請書を兼ねる混合式申請が通例であるが、登記許諾証書に登記申請意思が含まれていない場合には、純粹な登記申請書が別途作成される必要がある。

純粹な登記申請書は、登記許諾証書のように一定の方式（公正証書または公正証書）を要するものではなく、ただ書面によれば足りる。しかも、申請書の署名も自筆によることを要せず、申請者を特定しうる場合には、署名がなく

てもよいとされている。

登記申請書にはいかなる事項が記載されなければならないかについては、GBOは何ら規定しておらず、もっぱら解釈に委ねられている。<sup>27)</sup>

### (五) 受理

登記申請がなされた場合、登記所に、個々の登記申請が到達した時点により、権利の順位が決定するため（GBO第一七条、第四五条）、我が国と同様、いつ申請がなされたかを決定することは非常に重要である。

登記申請書が登記所の受領権限を有する者に提出された場合に、申請は登記所に受理されたことになる（GBO第一三条二項）。したがって、区裁判所の訴訟部門、その他の部署に提出または配達されたとしても、受理されたとは言えず、また登記所の他の職員に提出したとしても同様である。封緘して配達された郵便物としての申請書については、権限を有する者が開封し、登記申請書として確認したうえで、それに受領に関する記載事項を記載したときに、受理されたことになる（登記事件の業務上の取扱いに関する一般令（Gescho）第一九条一項、二b項<sup>28)</sup>）。このことは登記事務が区裁判所によって管掌されており、区裁判所は訴訟部門と登記部門に分かれており、例えば、フランクフルト・アム・マインの区裁判所のように両部門が同じ建物内に併設されている場合もあれば、ボン区裁判所のように別々の場所に分設されている場合もあり、しかも両部門が同じ建物内に併設されているとしても、それぞれの各係りの室（Abteilung）が独立した個室になっている関係もあつて、同一の土地・権利を目的とする複数の登記申請が同時に、しかも格別の係官に提出された場合に生じるところの受理の時間的紛議、混乱を防止し、かつ受理の順番を明確にするためとの推測が石川氏によりなされている。<sup>28)</sup>

登記申請を受領する権限を有する者が登記申請書を受け取ったときには、原則として、申請書第一ページの右側上段の余白に受領した年月日、時間及びそれらも分までを正確に記載し、かつ受領した者が署名をすべきである（これを受理に関する記載事項という）（Gescho 第一九条二a項二文）。さらに申請書の添付書類の数も付記すべきである（GBO 第一三二条二項、Gescho 第一九条二c項）<sup>30)</sup>。

GBOにおいては、我が国で不動産登記法改正前に採用されていた当事者出頭主義の原則というものはないから、登記申請は郵送によつてなすこともできる。もし同時に郵送された郵便物の中に同一の土地・権利を目的とする複数の登記申請書が含まれている場合には、これらはすべて同時に受理されたものとみなされ、同順位で登記されることになる（GBO 第四五条一項）。その複数の登記申請がそれぞれ相矛盾する登記を目的とするときには、同時に却下されることになる<sup>31)</sup>。

#### 四 電子申請

##### (一) 電子申請

BRVGVGにより、登記申請、その他の意思表示及び登記の要件についての証明を電子的に提出すること、いわゆるオンライン申請が可能となった<sup>32)</sup>。

##### (二) 電子申請の方式

BRVGBCの立法草案の理由書において、電子申請の導入は、「ドイツ不動産登記手続きの高い品質基準及び不動産取引における法的安定性の維持の下で」<sup>33)</sup> 実行されなければならないことが表明されている。

そこで、電子申請においても、登記の基礎を証明するためのGBO第二十九条に定める方式の必要性は、維持されている。登記簿の真正を保つために、電子申請においても転用されている。これにより、BGB第八九二条において、公信力を正当化することが可能となる。<sup>34)</sup>

(a) 証書作成法第三九 a 条による簡易な電子証明 (einfaches elektronisches Zeugnis)

GBO第二九条の要件を証書作成法第三九 a 条に定める電子証明に代えることを認めた (GBO第一三七条一項一文)。これにより登記申請書類は、電子文書として送信することが可能になった。<sup>35)</sup>

登記に必要な意思表示に関して、電子証明あるいは公正電子証書の二つの方法により電子文書を作成することが可能である。

(aa) 電子証明 (Elektronisches Zeugnis)

証書作成法第三九 a 条に基づき、公証人は、簡易な電子証明の方式で、証書の謄本を認証すること並びに公証証書を作成することができる。謄本の認証の際には、紙形式での謄本の認証の際と同様に、基礎となる証書が、原本、正本、認証された謄本あるいは簡易な謄本であるかを確認した認証の注記を含んでいなければならない (BauKG 第四条一項)。簡易な電子証明を備えた電子文書は、紙形式で認証された謄本と同様に、基礎となる証書以上の強い証明力は有していない。<sup>37)</sup>

(bb) 公正電子証書 (Öffentliche elektronische Urkunde)

第一三七条一項二文に基づき、公正証書は、紙形式の他にも、公正証書の証明力を有する電子文書 (elektronisches Dokument) として、作成することができる。紙形式での公正証書の作成と同様に、官公署がその職務権限の範囲内において法律が規定する方式で作成された文書、または公証力を具えた者がその法律によって付与された職務の範囲

内において法律が規定する方式で作成されなければならない。<sup>38)</sup>

(b) 登記申請

(aa) 純粋な申請

登記に必要な意思表示を含まない登記申請は、なんの方式も必要としない。登記申請には、申請者が明確であれば、自筆の署名すら要しない。純粋な申請が電子文書として、申請されるためには、当該文書が申請者の氏名を含んでいることが唯一の要件である。電子署名をする必要もない。<sup>39)</sup>

(bb) その他の登記申請

登記申請に必要な意思表示を含んでいる申請（混合式申請）については、GBO第二九条が適用される。<sup>40)</sup>

(三) 電子送信の種類及び方法

(a) 送信の方法及びデータフォーマット

改正法は、登記所へ電子文書を送信する種類及び方法に関する詳細な規定を含んでいない。この点については、各ラントに権限が付与されている（GBO第一三五条一項二文二号）。それ故、各ラントは、詳細を規定する際に、現在のシステム上に構築し、これを必要限りで補うことが期待されている。<sup>41)</sup>

データの送信に関しては、電子裁判所私書箱及び行政私書箱（EGVP）が使用される可能性がある。また、データフォーマットについては、商業登記申請すでに利用されているTIFFあるいはPDF/Aデータが利用される可能性<sup>42)</sup>がある。

ただし、諸ラントは、お互いに統一的な標準規格を採用することを合意している。これにより、連邦全体で統一的

なデータフォーマットの形式で電子文書を送信することが保障される。特に、公証人による申請の場合には、ラントの境界を越えて申請する場合があるので、統一的要件の導入が望ましいとされている。<sup>43)</sup>

(b) 直接、アドレスできる装置

改正法は、「直接、アドレスできる登記所の装置」を規定する権限をラントに付与した。この装置は、電子文書の受領、特に電子形式でなされた登記申請について、対応したものでなければならぬ（GBO第一三五条一項二文）。というのは、登記所の登記官は、これにより、同一の不動産について、他の申請がなされているかどうかを、確認することができるからである。また、この場合に、送信者に対して、受理証明書 (Eingangsbestätigung) が交付される。<sup>44)</sup>

(四) 受理時 (Eingangszeitpunkt) の決定

三(五)で述べたように、登記申請がなされた場合、登記所に、個々の登記申請が到達した時点により、権利の順位が決定するため（GBO第一七、第四五条）、受理時を決定することは非常に重要である。

(a) 登記所の電子私書箱における記録

紙媒体の場合、単に、受領権限のある者のもとに到達しただけではなく、その者が開封し、登記申請書として確認したうえで、それに受理に関する記載事項を記載したときに、受理されたことになる（GBO第一三条二項二文）。

電子申請の場合、紙媒体に適用されるGBO第一三条二項、三項は適用されない。すなわち、登記申請の記録の完了が、受理の基準時となる（GBO第一三六条一項一文）。正確な受理の時点は、「電子タイムスタンプによって、申請の際に注記され」なければならない（GBO第一三六条一項二文）。

電子申請の場合には、紙媒体の申請と異なり、登記官の「受領 (Entgegennahme)」に焦点を合わせるのが、困難で

あることから、異なる規定がおかれている。<sup>46)</sup>このように、紙媒体と電子媒体とは異なる扱いを認めていることから、次のような問題が生じる。例えば、事務時間外に登記申請がなされた場合には、紙媒体での申請は、受領権限のある者へ提出することにより受理されたことになるため、翌朝に受理されたことになる。これに対して、電子媒体での申請では、事務時間外でも有効に受理される。これにより、電子媒体での申請のほうが、申請者に有利になる。しかしながら、電子申請の可能性は、すべての申請者に開かれていることから、電子申請が有利となる場合についても正当化される。また、申請者自身は、電子申請ができなくても、公証人を通じて電子申請をすることは可能であるため、本規定の正当性が認められている。<sup>47)</sup>

(b) 受理の確実な証明

申請者にとって、登記申請が登記所に受理されたこと及び受理の時点が重要である。このため、紙媒体での申請については、申請人からの申立により、受理書を交付しなければならない（登記事件の業務上の取扱いに関する一般令第三三条二項）<sup>48)</sup>。これとの整合性から、電子媒体での申請についても、電子証明をする必要がある。また、この電子証明は、確実な証明力を発揮するために、出自と純粋性を審査できる電子署名をともなつてなされる必要がある（GBO第一三六条一項五文）<sup>49)</sup>。

## (五) 電子申請の導入に際しての諸ラントの裁量の余地

## (a) 導入の時期

立法者は、諸ラントに対して電子申請導入の時期を定めなかった。これは、経済的、技術的なレベルがラントごとに異なることを考慮したものである。<sup>(50)</sup> 全てのラントにおいて、同時に導入が開始されることはおそらくないとされる。そこで、登記申請を行う者は、常に申請しようとするラントの現時点での状況を確認する必要がある。<sup>(51)</sup>

また、導入に際して、各ラントは、ラント内における登記所の中から数ヶ所を指定し、その数ヶ所のみを電子申請の対象登記所とする段階的な導入を行う裁量が認められている（GBO第一三五条一項二文一号）。これにより、登記申請を行う者は、同一ラント内においても、電子申請が可能か否か、管轄登記所に状況を確認する必要がある。しかし、このように段階的な導入をすることで、登記所は経験を積むことができるので、ラント全体への導入を容易にする利点があるとされる。<sup>(52)</sup>

## (b) 公証人の義務

## (aa) 電子送信の義務

GBO第一三五条一項二文一号の規定は、諸ラントに電子文書を全てのないし一ヶ所の登記所に送信する時期を決定する権限を付与している。しかし、これは、すべての関係者電子申請を義務付けることを定める可能性を含むものではない。というのは、手続をする多くの者にとり、技術的な問題から電子送信を利用できない危険があることから、引き続き、紙媒体での申請を認める必要がある。

これに対して、公証人については、電子申請を義務付けることが可能である（GBO第一三五条一項二文四 a号）。この方法は、商業登記においても採用されたが、電子申請の効率的な導入を可能にするため、不動産登記についても



使われることになった。その理由は、まず第一に、圧倒的多数の文書は、公証人から提出されるということ、第二に、公証人は、商業登記で電子申請が義務付けられていることから、技術的な装置をすでに用意している点にある。<sup>53)</sup>

(bb) 構造データ送信の義務

商業登記申請については、公証人は、電子的に認証された謄本及びその他の文書とともに、特定の申立てを構造的に機械で読み取れるフォーマットである、いわゆるXML構造データも送信することが義務付けられている。これにより、裁判所は、手による入力することなく、送信されたデータを直接、編集し処理することが可能となり、決定的な効率の獲得をもたらした。

不動産登記申請についても同様に、公証人に対して、構造データの送信を義務付けることが可能であり（GBO第135条一項二文四b号）、同様の効率化が期待されている。しかし、この構造データは、登記を行うための補助的なデータに過ぎない。登記所は、このデータの真正さを自己責任で審査する義務がある。なぜなら、登記簿への登記に関して法的に基準となるのは、GBO第二十九条一項一文、第一三七条一項一文の方式で提出された証書だけだからである。<sup>54)</sup>

(六) 技術上の障害の場合の措置

電子システムの導入及び操作の際に、技術的な障害を排除することは不可能である。しかし、経済的および法的な重要性が高いので、登記の本質の機能が破壊されることがあってはならない。そのため、明確かつ法的安全に資する規定が必要とされる。

特に、公証人に電子申請が義務付けられた場合に、この規定が必要となる。これについて、二つの局面の措置が予

定されている。まず、一つの局面として、ラントは、代替提出を行う措置を命令することができる（GBO第一三五条二文五号）。CD-ROM、USBメモリー、あるいは紙での提出を認めることになろう。また別の局面として、電子申請に関する公証人の義務違反は、登記所における文書が法律上有効に受理されたか否かとは、対立しないとすることである。この規定の立法趣旨は、技術上の障害が申請者の側にあるのか否かを、すばやく確実に確認することは往々にして困難であることから、公証人は、順位の重要性に基づき、法的に確実な申請を可能にする必要があることから定められた。<sup>56)</sup>

#### (七) 登記手続きにおける電子記録 (elektronische Akte)

登記簿は、GBO第一二六条一項を根拠に、すでに全てのラントにおいて自動式データとして管理されている。立法者は、登記簿が完全に機械的に管理された登記簿へ引き継がれた場合に、従来の登記簿を破棄 (Vernichtung) することを許している（GBO第一二八条三項）。立法者は、ラント政府に法規命令によって、従来、もっぱら紙の形式で保管されていた記録 (Akte) を電子的に管理することを委任した（GBO第一三五条二項）。これにより、電子基本付属書類を、登記簿と同様に自動的に呼び出すことが可能になる（GBO第一三九条三項）。その結果、例えば、登記許諾を閲覧するために、登記所へ実際に行く必要がなくなるというメリットがある。<sup>56)</sup>

## (八) 登記所による電子文書の送信

電子形式での申請、登記の管理、基本付属書類の管理が実行された場合、登記所の判決 (Entscheidung)、処分 (Vertugung) 及び通知 (Mitteilung) も、電子的に送信されることが、首尾一貫した手続となる。基本付属書類が電子的に保管されている場合にのみ、決定及び処分は、電子的な方式で公示されることが可能である (GBO 一四〇条一項一文)<sup>67)</sup>。

## 五 電子申請の採用時期

先にも述べたように、電子申請を可能にする権限をこの法律は、ラントに付与した。そのため、どのような方法で、またいつの時点から、不動産登記手続きにおいて電子申請が導入されるかは、ラントの決定にかかっている。

ヘッセン、ザクセン、ノルドライン・ヴェストファーレンは、近いうちに必要な法的基礎を作ることを計画している<sup>68)</sup>。電子申請を可能にするための SolmsSTAR<sup>69)</sup> の利用について、バーデン・ヴュルテンベルク、シュレスヴィヒ・ホルシュタイン、メクレンブルク・フォアポメルンを例外として、すべてのラントにおける完成が目前となっている<sup>69)</sup>。公証実務との関連では、Notarプログラム<sup>61)</sup>及びNotarZet<sup>62)</sup> 有限会社社の不動産登記における利用の拡大が準備中である<sup>63)</sup>。まず、ラント全体で電子申請を開始する前に、一ヶ所ないし数ヶ所の区裁判所において電子申請をパイロットプロジェクトとして試験的に行うことが計画されている。二、三のラントにおいて、そのラント全体で電子申請を開始するのは、パイロットプロジェクトに引き続き、早くても二〇一一年以降とされる<sup>64)</sup>。

【表2】電子登記簿及び電子申請に関する状況(2010年3月17日現在)

ラント名	電子登記簿への転換の終了時期(予定)	転換の進行状況	電子申請の予定
バーデン・ヴュルテンベルク	2012年末まで	ラント管轄の240登記所、市町村管轄の126登記所は、登記データ本部へ接続された。	2011年以後
バイエルン	2002年	完了	現時点では、計画なし
ベルリン	2001年	完了	2010年に関しては計画なし
ブランデンブルク	2005年末	完了	現時点では、計画なし
ブレーメン	2001年3月	データを公表していない	現時点では、計画なし
ハングルク	1997年11月	完了	現時点では、計画なし
ヘッセン	2004年12月	完了	パイロット・プロジェクトが2010年1～2ヶ所の区裁判所で実施。
メクレンブルク・フォアポメルン	2010年12月31日までに終了する見通し	21ヶ所のうち18ヶ所が完了	なにも表明していない
ニーダーザクセン	2005年	完了	審議中、具体的な開始時期の計画はなし
ノルドライン・ヴェストファーレン	2006年	完了	2010年の早い段階でテストをし、本格的な運用は、その後
ラインラント・プファルツ	2004年3月	完了	現時点では、計画なし
ザールラント	2002年7月末	完了	なにも表明していない
ザクセン	2002年2月	完了	2010年にテストをし、2011年から本格的な運用開始
ザクセン・アンハルト	2003年	完了	現時点では、計画なし
シュレスヴィヒ・ホルシュタイン	2006年11月末を予定していた	全登記所が、転換したが、100パーセント完了したわけではない	現時点では、計画なし
チューリンゲン	2004年10月15日	完了	現時点では、計画なし

## 六 おわりに

これまで述べてきたように、ドイツにおける電子申請、いわゆるオンライン申請はまだ実際には開始されていないため、どのような問題点が生じるのかはまだ明らかではない。しかしながら、現時点において問題であると思われる点について簡単に触れたい。

まず第一に、申請の同時到達の問題である。紙媒体での場合にも同一の不動産に関し相入れない申請が同時に到達する可能性があるが、紙媒体と電子媒体との二本立てで行なう場合には、特に事務取扱時間中において、同時到達する可能性がある。この点については、現行の相矛盾する登記はすべて却下されることになるという扱いでよいのかを考える必要があるのではないかと思われる。我が国でも同様に同時到達の問題が生じる可能性がある。

第二に、電子送信に障害が生じた場合の措置についてである。わが国でも、このような場合に、送信の記録を残すという方法を採用しているが、結果的に、送信者側に障害の原因があつたのではなく、受信者側に障害の原因があつたことが判明した場合に、送信できなかつた申請者に不利にならないように取り扱われているのか、検証する必要があると思われる。

我が国においては、申請情報のみをオンラインで送信し、添付情報については基本的に法務局に郵送又は持参するという方法（二〇〇八年一月一五日オンライン申請の特例措置）が採られて以後は、オンライン申請の割合が全体の一〇パーセント近くにまで上昇したが、IT新改革戦略で目指していた五〇パーセントには遠く及んでいない。<sup>65</sup>ドイツにおいては、公証人のみにまずは電子申請を義務付けるという方法を採用することをラントに委ねるといふ施策を

とつたが、速やかにオンライン申請の割合を高めたいと望むのであれば、我が国でも司法書士に対してのみ電子申請を義務付けることも考えられるのではないだろうか。というのは、公証人はすでに商業登記申請において電子申請に習熟した知識および技術を用いていることから、他と比べて導入がたやすいことが予想される。また、公証人からの申請量が圧倒的に多いことから、現実には公証人に義務付けることにより、事実上、電子申請の浸透を一気に深めることが可能になると思われる。これらのメリットについては、我が国の司法書士についても同様に当てはまるのではないだろうか。

他にも、データ送信についての安全性の問題、すでに先行して行われている商業登記で生じている問題についても検討すべきであるが、これらについては、今後の課題としたい。

註

- (1) Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren sowie zur Änderung weiterer grundbuch-, register- und kostenrechtlicher Vorschriften (ERVGVG) vom 11. August 2009, BGBl. I S. 2713.
- (2) Johann Demharter, Grundbuchordnung, 27. Aufl., 2010, Anhang zu§13Rn.11, S.196.
- (3) 石川清「ドイツ土地登記法三〇講(四)」登記研究六五四号一六四頁～一六五頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §19 Rn.1, S.243.
- (4) 石川清 (前掲注②)一六五頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §19Rn.1, S.243.
- (5) 石川清 (前掲注②)一七六頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §20Rn.1f., S.293f.
- (6) 石川清「ドイツ土地登記法三〇講(三)」登記研究六五三号一三四～一三五頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §13Rn.1, S.178f., Anhang zu§13Rn.1, S.193.
- (7) 石川清 (前掲注②)一一九頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §13Rn.42, S.189.
- (8) 石川清 (前掲注②)一一九～一二〇頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §13Rn.42f., S.189f.
- (9) 石川清 (前掲注②)一一〇～一二一頁。
- (10) 石川清 (前掲注②)一二三頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §19Rn.77, S.268f.
- (11) 石川清 (前掲注②)一二三頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §30Rn.5f., S.407f.
- (12) 石川清 (前掲注②)一二三頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §30Rn.5, S.40f.
- (13) 石川清 (前掲注②)一七五頁～一七九頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §20Rn.14, 29f., S.297, 302f.
- (14) 石川清 (前掲注②)一二三頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §19Rn.3, S.244.
- (15) 石川清 (前掲注②)一二四頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §22Rn.1, S.318.
- (16) 石川清 (前掲注②)一二四頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §20Rn.48, S.311.
- (17) 石川清 (前掲注②)一二四頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §19Rn.123, S.286.
- (18) 石川清 (前掲注②)一二四頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §19Rn.122, S.286, §20Rn.51, S.313.
- (19) 石川清 (前掲注②)一二五頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §41Rn.2, S.483, §42Rn.1, S.487.
- (20) 石川清 (前掲注②)一二五頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §35Rn.4, S.432.
- (21) 石川清「ドイツ土地登記法三〇講(十六)」登記研究六六〇号一七二頁、Johann Demharter, a.a.O. (前掲注②)´ §29Rn.1, S.386.

- (22) 石川清 (前掲注21) 一七三頁、Johan Demharter, a.a.O. (前掲注2) S.29Rn.4, S.387.
- (23) 石川清 (前掲注21) 一七四頁、Johan Demharter, a.a.O. (前掲注2) S.29Rn.14f., S.388f..
- (24) 石川清 (前掲注21) 一七七頁、Johan Demharter, a.a.O. (前掲注2) S.29Rn.57, S.402.
- (25) 石川清 (前掲注21) 一七八頁、Johan Demharter, a.a.O. (前掲注2) S.29Rn.41, S.395.
- (26) 石川清 (前掲注21) 一七八頁、Johan Demharter, a.a.O. (前掲注2) S.29Rn.59, S.403.
- (27) 石川清 (前掲注6) 一二五頁、Johan Demharter, a.a.O. (前掲注2) S.30Rn.5, S.407.
- (28) 石川清 (前掲注6) 一二七頁、Johan Demharter, a.a.O. (前掲注2) S.13Rn.23, S.185.
- (29) 石川清 (前掲注6) 一二七頁。
- (30) 石川清 (前掲注6) 一二八頁、Johan Demharter, a.a.O. (前掲注2) S.13Rn.32f., S.187.
- (31) 石川清 (前掲注6) 一二八頁、Johan Demharter, a.a.O. (前掲注2) S.13Rn.47, S.190.
- (32) Matthias Meyer/ Robert Mödel, Die Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs im Grundbuchverfahren, DNotZ2009, S.743.
- (33) BT-Drucks. 16/ 12319, S.1.
- (34) Matthias Meyer/ Robert Mödel, a.a.O. (前掲注32) S.744.
- (35) 証書作成法 (Beurkundungsgesetz)

第三九条 (簡易な証明書)

署名、署名代わりの記号 (Handzeichen) もしくは (公社の) 署名の各認証 (私文書の日付確定 (Feststellung des Zeitpunktes)、公の登記簿の登記に関する証明、謄本 (Abschrift)、複写 (Abdruck)、写真複写 (Ablichtung) およびこれらに類する写し (Abschrift) 並びにその他の簡易な証明書にあっては、証書に代えて、公証人の証明、署名および打印 (Prägestempel) もしくは色刷り印 (Farbdruckstempel) (封印Stempel) を含み、これに交付 (Ausstellung) の日時、場所を掲記する文書をもってすれば足りる。

第三九 a 条 (簡易な電子証明)

第三九条の意味における認証 (Begründung) 及びその他の証明 (Zeugnis) は、電子的に作成することができる。これに關して作成された文書は、署名法に基づき認められた電子署名が備えられていなければならない。この電子署名は、長期間にわたり審査可能な証明書に基づかなければならない。所管の官署による公証人の資格 (Notareigenschaft) の証明は、この証



明を伴って行なわれなければならない。この証明には、発行した場所及び日付を記さなければならない。

- (36) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.744.
- (37) Johann Demharter, aa.O. (前掲注29) / §137Rn.2, S.870.
- (38) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.745, Johann Demharter, aa.O. (前掲注29) / §137Rn.3ff., S.870f.
- (39) Johann Demharter, aa.O. (前掲注29) / §137Rn.8, S.871f.
- (40) Johann Demharter, aa.O. (前掲注29) / §137Rn.9, S.872.
- (41) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.748.
- (42) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.748.
- (43) Johann Demharter, aa.O. (前掲注29) / §135Rn.3, S.863.
- (44) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.749.
- (45) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.749.
- (46) 紙媒体の申請の場合には、裁判所に到達してから、個々の登記官に提出されるまでに時間がかかるのに対し、電子申請の場合には、そのための待ち時間がないからと説明されることがある。Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.750.
- (47) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.750f.
- (48) 石川清 (前掲注6) 一三七頁。
- (49) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.751.
- (50) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.751f.
- (51) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.752.
- (52) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.752.
- (53) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.752f.
- (54) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.754.
- (55) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.754f.
- (56) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.755.
- (57) Matthias Meyer/ Robert Mödel, aa.O. (前掲注33) / S.756f.
- (58) [http://www.eIrv.info/de/elektronischer-rechtswerkehr/rechtsgrundlagen/elektronisches\\_Grundbuch.html](http://www.eIrv.info/de/elektronischer-rechtswerkehr/rechtsgrundlagen/elektronisches_Grundbuch.html) [最終アクセス日

二〇一〇年七月一七日]

- (59) このシステムについては、小野秀誠「ドイツにおける登記簿のコンピュータ化」『専門家の責任と権能—登記と公証—』（信山社、二〇〇〇年）所収二六八頁以下が詳しい。
- (60) Matthias Meyer/ Robert Model, aa.O. (前掲注32)´ S.759.
- (61) <http://www.ejrv.info/de/software/xnotar/index.php> 「最終アクセス日二〇一〇年七月一七日」XNotarプログラムとは、オリジナルデータを連邦全体で統一されたXML構造データに変換することにより、登記所において、再度タイプすることなしに、データの処理を可能にするプログラムである。
- (62) <http://www.ejrv.info/de/notarnetz/index.php> 「最終アクセス日二〇一〇年七月一七日」NotarNet有限公司は、インターネット接続を安全に行うためのサービスを提供している。
- (63) Matthias Meyer/ Robert Model, aa.O. (前掲注32)´ S.759.
- (64) Matthias Meyer/ Robert Model, aa.O. (前掲注32)´ S.759.
- (65) 千葉和信「不動産登記事務のコンピュータ化と各種施策について」『登記研究七四五号五三頁以下。

**参考資料 ドイツ不動産登記法 (GBO) の仮訳 (抜粋)**

ただし、改正前の条文については、「資料 ドイツ不動産登記法」民事月報五三巻一〇号六〇頁以下を引用した(但し、「Land」については、「ラント」と改めた)。

**第二三条 (申請への原則)**

- (一) 法律が別段の定めをしていない限り、登記は申請に基づいてのみ行われるべきものとする。申請権者は、事故の権利が登記によって不利益を受け、または自己の利益のために登記を必要とするすべての者とする。
- (二) 申請が登記所において受理された正確な日時が、申請書に記載されるべきものとする。申請書が受領権限のある係官に提出された時に、その申請書は登記所において受理される。

(以下 略)

**第一七条 (複数の申請の取扱い)**

同一の権利に係る複数の登記が申請された場合には、後に申請された登記は、先にされた申請の処理よりも前にしてはなら

ない。

第十九条 (承諾の原則)

登記は、その登記によって自己の権利が不利益を受ける者が登記を承諾したときに、行われる。

第二〇条 (合意の原則)

土地の所有権譲渡合意 *Abtretung* の場合および地上権の設定、内容の変更または譲渡の場合においては、登記は、権利者と相手方との必要な合意 *Einigung* の意思表示がされたときに限り、行われる。

第二一条 (登記簿の訂正)

(一) 「登記簿の」誤りが証明された場合には、その登記簿の訂正のために第十九条による承諾を要しない。これは特に処分限の登記または抹消について適用する。

(二) 所有者または地上権者の登記による登記簿の訂正は、第一四条に規定する場合ではなく、または誤りが証明されない場合であっても、所有者または地上権者の同意 *Zustimmung* を得たときに限り、行われる。

第二七条 (土地担保権の抹消)

抵当権、土地債務または定期土地債務は、その土地の所有者の同意があるときにのみ抹消することができる。「登記簿の」誤りが証明された場合には、登記簿の訂正のために抹消については、この同意を要しない。

第二九条 (登記の基礎の証明)

(一) 登記は、登記承諾またはその登記のために必要な意思表示が、公正証書または公に認証された証書によって証明されたときに限り、行われる。登記のその他の要件で登記所に知られていないものは、公文書による証明を必要とする。

(二) 削除

(三) それに基づき登記が行われるべき官公庁の意思表示または囑託書には、署名のほかに、封印 *Siegel* または印章 *Stempel* 「スタンプ」が付されなければならない。

第三〇条 (申請および代理権の方式)

登記申請およびその地位の代理権については、申請が同時に登記に必要な意思表示にも代わるべき場合に限り、第二九条の規定を適用する。

第四一条 (抵当証券の提出)

(一) 証券が交付されている抵当権については、証券が提出されたときに限り、登記がされる。異議「登記」については、「そ

の異議」登記が仮処分によって命ぜられ、かつ、その異議が、抵当権もしくは被担保債務が存在せず、もしくは抗弁に係り、または抵当権が謝って登記されていることを理由とする場合には、証券の提出を要しない。民法第一一七九条による抹消仮登記の登記については、証券の提出を要しない。

(二) 民法第一一六二条、第一一七〇条および第一一七一条の場合において、除権判決に基づき新証券の交付が申請されたときは、抵当証券の提出と同じ状態とみなす。証券の交付が事後的に撤回されるべきとき、または抵当権が抹消されるべきときは、除権判決の提出で足りる。

#### 第四二条 (土地債務証券または定期土地債務証券の提出)

第四条の規定は、土地債務または定期土地債務について準用する。ただし、権利が証券の所持人のために登記されているときは、登記申請が、民法第一一八九条により選任された代理人の承諾またはその代理人に対してされた裁判に基づいてされるべき場合に限り、証券の提出を要しないものとする。

#### 第四三条 (無記名証券および指図証券の提出)

(一) 無記名の債券、手形または裏書によって譲渡することができるその他の証券上の債権のための抵当権については、その証券が提出された場合に限り、登記がされる。その登記は、証券に注記されるものとする。

(二) 登記が、民法第一一八九条により選任された代理人の承諾またはその代理人に対してされた裁判に基づいてされるべき場合には、この「前項の」規定は適用しない。

#### 第四五条 (登記の順序、順位の注記)

(一) 登記簿の一つの区欄用紙に複数の登記をすべき場合には、それらの登記は、申請の順序に応じた順位を取得する。これらの申請が同時にされた場合には、登記簿には、これらの登記は同じ順位を有する旨を注記するものとする。

(以下 略)

#### 第二二六条 (自動式データファイルとしての管理)

(一) ラント政府は、法規命令によって、登記簿が自動式データファイルとして機械「コンピューター」方式で管理される範囲について定めることができる。この場合には、次のことが保障されなければならない。

一 データファイルの喪失に対する安全措置がとられ、データ集積の必要な複製が少なくとも毎日保持され、ならびにデータ集積の原本およびその複製が安全に保管される等の正常なデータ処理の原則が遵守されること。

二 行なうべき登記を直ちにデータ記憶装置に記録し、永続的に内容が変わらないまま、読み取ることができる方式で表現で

きることを。

三 この法律の附則により必要とされる措置がとられること。

ラント政府は、法規命令によって、第一文に規定する権限をラントの司法行政当局に委任することができる。

(以下 略)

#### 第二二八条 (解除、従前の登記簿の除去)

(一) 機械管理の登記簿は、従前の登記簿に代わって、登記簿用紙となり、これと同時に従前の登記簿は解除される。この解除は、その登記簿用紙にされている登記が、登記のために定められたデータ記憶装置に入力されるのと同時に、生ずるものとする。

(二) 従前の登記簿への閉鎖の注記には、第四四条第一項第二文の規定により署名の権限を有する者のうちの一人のみが署名するものとする。

(三) 機械管理の登記簿の設置が、従前の登記簿用紙の全内容が機械管理の登記簿のために定められたデータ記憶装置に記録され、画面上での再生が、従前の登記簿用紙と一致している方法で行われている範囲において、従前の登記簿は、解除される。

#### 第二三五条 (電子法取引及び電子基本附属書類 (elektronische Grundakte)、法令委任)

(一) 申請、その他の意思表示および他の登記要件に関する証明は、以下の規定に基づき、電子文書として登記所に送信される。ラント政府には、法規命令により、委任される。

一 電子文書として送信される期限を定めること。この許可は、数個の登記所に制限することができる。

二 データの伝送およびデータの保存の細則を定めること並びに登記所による編纂の適性を保証するために、送信する電子文書のデータのフォーマットを確定すること。

三 もっぱら電子の形式でなされた登記申請およびその他の電子文書の受領のために、登記簿手続においてあらかじめ直接、アドレスでできる登記所の装置 (Einrichtung) を定めること。

四 公証人について、以下のことを定めること。

(a) 公証人は、文書を電子的に送信しなければならない。かつ

(b) 電子文書とともに一定の内容がそこに含まれている申立て (Angabe) を、機械で読み取れる構造を持った方式で送信しなければならない。

この義務は、数個の登記所における申請、数種類の登記事件あるいは一定の内容の書類に制限することができる。

五 技術上の妨害の発生の場合に措置を命令すること。

第二文四号に基づく義務に対する違反については、登記所における書類の法的に有効な到達と矛盾しない。

(二) 附属基本書類は、電子的に管理される。ラント政府に、法規命令によって、附属基本書類が電子的に管理される期限を定めることを、委任する。この命令は、数個の登記所若しくは登記所で管理された附属基本書類の在庫の一部に制限することができる。

(三) ラント政府は、第一項第二文および第二項第二文にしたがって、法規命令により、ラント司法行政当局にこの権限を委任することができる。

(四) 電子法取引および電子附属基本書類に関しては、第二二六条第一項第二文および第三項が適用される。抗告手続における電子法取引及び電子書類に関する第四章の規定は、適用されない。

#### 第二三六条 (登記所における電子文書の受理)

(一) データの隔地送信の手段で電子文書として送信された登記申請は、受信 (Empfang) のために定められた装置がその登記申請を記録したと同時に、受理される。正確な受理の時点は、電子タイムスタンプによって、申請の際に注記されなければならない。第一三二条第二項及び第三項は、適用されない。第一三五条第一項第二文第三号により定められた装置への直接の送信については、発信者に受理の時点を申立により、遅滞なく、証明しなければならない。この証明は、電子署名によって署名されたデータの出自及び純粹さの審査を可能にする電子署名をともなつてなされなければならない。

(二) データ記憶媒体上に電子文書として提出された登記の申請の受理に関しては、第一三二条第二項第二文及び第三項が適用される。申請の受理の正確な時点は、申請の際に注記されなければならない。

(三) 電子文書は、登記所での処理に適用する場合のみ、有効とすることができる。電子文書が、登記所での処理に不適切な場合には、これについて、データ記憶媒体の送信者もしくは申請人に対して、第二項第一文に基づき、受理の無効および現行の技術上の限定条件を指示して、遅滞なく知らされなければならない。

#### 第二三七条 (電子文書の方式)

(一) 登記に必要な意思表示 (Erklärung) もしくはその他の登記の要件が、公正証書もしくは公証証書によって、証明されなければならない場合、証書作成法第三九 a 条に基づいて簡易な電子証明を伴った電子文書として、これらの意思表示もしくはその他の登記要件を送信することができる。この証明は、以下の場合に、公的な電子書類の送信 (民事訴訟法第三七一 a 条第二項第一文) によつてもまた、行なうことができる。

- 一 署名法に基づき認められた電子署名をともなった文書でありかつ、
  - 二 署名に基づき適法と認められた証明書もしくは付属の適法と認められた付加証明書 (Attributertifikat) が、官公署もしくはその資格について公証力を具えた者として認識させる場合。
    - 原本もしくは証書の正本が登記所に存することを証明する必要がある場合には、本規定は適用されない。
  - (二) 官公署の意思表示もしくは請求に基づいて登記が行われ、その意思表示もしくは請求が電子文書として送信される場合には、以下のようなになされなければならない。
    - 一 文書が発行された者の名称を含み、それにより官公署に認識させ、
    - 二 文書が発行された者について、認められた電子署名を署名法に基づいて備えており、かつ
    - 三 署名に基づき適法と認められた証明書もしくは付属の適法と認められた付属証明書により官公署に認識させること。
    - (三) 電子文書が、発行された者の名称を含み、署名法に基づき認められた電子署名を伴っている場合、法規により文書的方式が規定された意思表示は、電子文書として送信することができる。
    - (四) 第一項ないし第三項の規定に基づかない登記申請ならびにその他の意思表示についても、電子文書が、発行された者の名称を含んでいる場合には、電子文書として、送信することができる。第三〇条および三一条は、第二九条の方式で証明される意思表示が電子文書として第一項及び第二項に基づき送信できるという条件において、適用される。
- 第二三九条 (基本附属書類の印刷、閲覧およびデータの呼び出し)
- (一) 出力による印刷物は、基本附属書類の謄本に代わり、および公式 (amtlich) の出力による印刷物は認証された謄本に代わる。出力による印刷物には、署名はされない。公式の出力による印刷物には、その旨が表示され、かつ、職務上の封印または印章が付されるものとする。公式の出力による印刷物は、認証された謄本と同一の効力を有する。
  - (二) 電子基本附属書類の閲覧は、当該基本附属書類を管理する登記所以外の登記所においても認めることができる。閲覧を求められた登記所が、閲覧の許容について決定する。
  - (三) 電子基本附属書類のデータの呼び出しについて、自動化された手続を設置することができる。当該手続が第二二条第一項第二文で挙げられている証書を制限しないという条件つきのもとに、第一三三条が準用される。
- 第二四〇条 (判決、処分および通知)
- (一) 基本附属書類が電子的に管理される場合、判決および処分は、電子形式で公布される。判決及び処分は、発行者の名前を付してなされなければならない。決定 (Beschluss) 及び中間処分はこれに加え署名法に基づき権限のある電子署名をともなつて

なされなければならない。ラント政府に、法規命令によって、判決及び処分に関して電子形式で交付しなければならない時期を定める権限が付与されている。当該命令に、各登記所は制限される。ラント政府は、法規命令によってラント司法行政当局に権限を譲渡することができる。

(以下略)