



事 務 連 絡  
平成23年3月9日

岩手県土地家屋調査士会長 殿

盛岡地方法務局首席登記官

偽造が疑われる印鑑証明書等を使用した私書証書の認証について  
(情報提供)

日ごろ、登記行政の円滑な運営につきまして、格別の御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、標記について、東京法務局民事行政部総務課から別紙のとおりの情報提供がありました。

つきましては、登記事件の受託に当たっては、十分に注意を払っていただくとともに、同種事案を発見した場合は、速やかに当職まで御報告いただくよう、貴会員に周知方よろしくお取り計らい願います。

## 取扱注意

偽造が疑われる印鑑証明書等を使用した私署証書の認証について  
(情報提供)

### 【概要】

- 最近、当局管内の法務局において、登記名義人になりすました上、以下の1～3になりすましをした所有権移転登記をした後、第三者に売り抜けようとする登記申請が、数例発覚した。
  - 神奈川県横浜市中区蓬萊町二丁目4番地2 グランステイツ横濱301号室  
志村 貞夫
  - 東京都中央区銀座一丁目14番4号  
有限会社F・E・D 代表取締役 志村 貞夫
  - 神奈川県横浜市中区吉田町65番地ERVIC横浜6F  
株式会社マル商 取締役 志村 貞夫
- 登記名義人になりすますために、不動産登記法23条4項（資格者代理人による本人確認情報の提供又は公証人の認証）を用いる。その際、司法書士、公証人には偽造が疑われる運転免許証、印鑑証明書を提示しており、公証役場においても偽造が疑われる運転免許証及び法人の印鑑証明書を提示して、売買契約書及び登記委任状の認証を受けている事例がある。

### 【偽造書類の様態】

- 偽造が疑われる印鑑証明書等は非常に精巧にできており、一見しただけでは偽造と見破るのは困難である。
- 印鑑証明書は、白紙から作成しているようだが、透かしや地紋も作り込まれている。
- 偽造が疑われる印鑑証明には、法務局が発行する法人の印鑑証明書及び市区町村発行の個人の印鑑証明書の双方がある。

### 【対応】

- 上記1～3の人物、法人に係わる委任状、売買契約の私署証書の認証については、必要があれば書類の発行元に確認するなど、特に慎重に調査を行う。
- 該当する認証の囑託があった場合には、その情報を東京法務局総務課長にも提供いただきたい。

### 【その他】

- 使用する法人、肩書きは上記に限らない可能性も高い。
- すでに同様案件が当局府中支局において発生し、法務局から警察に告発をしている。