

# 不動産ビジネス専門家協会 PAREB通信

## 第119回

### 公正証場における手続のデジタル化

利便性や効率性などの面でメリットがあると考えられる公正証書のデジタル化。不動産実務においてどのように関連するか。

#### 1 デジタル公正証書 加えて、②強制執行認諾文を付すことで訴訟を経ずに権利実現を

2025年10月施行の改正公正証人法により、公正証役場における手続の一部でデジタル化が進められていま

す。その中でも、制度の中核をなすのが、いわゆる「デジタル公正証書制度（電子公正証書）」です。

具体的には、公正証人に対する公正証書作成の依頼（「嘱託」）に際し、マイナンバーカードによる電子署名付きデータ（またはこれに含まれる電子証明書）を用いた本人確認、ウェブ会議による意思確認、電子データによる公正証書の作成・保存が可能となりました。

これらにより、従来であれば公正証役場への出頭（来所）が不可欠であった公正証書の作成手続は、一定の条件のもと、オンラインで完了できるものになって

います。公正証書は、①法令上作成が必要とされる場合（例：公正証書遺言、任意後見契約）に

場への来所が必要とされる場合（例：公正証書遺言、任意後見契約）に場への来所が不

要となるため、地方・海外に居住する契約当事者や不動産オーナーにとっては、従来以上に利用しやすい制度となるかもしれません。

もっとも、オンラインによる利用件数や、公正証書の作成件数が増加していることを示す統計資料は、現時点では公表されていません。筆者の実務感覚としても、制度開始をもって直ちに作成件数が大幅に増加するとは考えにくいです。特

に、強制執行認諾文を付した公正証書の作成は、相手方に心理的な負担を与える側面があり、そのハードルがオンライン化によって大きく下がるとは限りません。

また、日本公正証人連合会の案内によれば、「順次指定される指定公正証人の役場」においてのみ取り扱われるとされており、制度自体は開始されているものの、運用面では、立上げ段階にあることがうかがえます。まだシステムが不安定かもしれ

ず、とある情報によれば、公正証人の使用するPCがフリーズして作業のやり直しになるケースも多いそうです。対面での手続がむしろ円滑であることも多く、少なくとも現時点では、公正証役場のアクセスが容易な場合までウェブ会議へ大幅に置き換わっている状況ではないと考えられます。

#### 2 ウェブ会議による定款認諾

法人設立時の定款認諾においても、2019年3月からは、公正証人による審査を、（対面ではなく）ウェブ会議で実施できるようになっています。

#### 3 最後に

開始当初のウェブ会議利用率は一割程度にとどまっていた。2024年3月以降は、利用者が公正証役場への来所を希望しない限り、原則としてウェブ会議により定款認諾の審査を実施する運用へと変更されています。しかし、筆者の知る限り、その後も「ウェブ会議を希望しない旨の申告書」を提出し、対面で定款認諾を行う例は依然として少なくありません。例えば、（発起人等から委任を受けた代理人ゆえに）委任状や印鑑登録証明書など、原本提出が必須となる場合、ウェブ会議に先立って郵送が求められるのに比べて、対面での手続がむしろ円滑であることも多く、少なくとも現時点では、公正証役場のアクセスが容易な場合までウェブ会議へ大幅に置き換わっている状況ではないと考えられます。

## 今月の筆者



瓜生・糸賀法律事務所  
弁護士 宅地建物取引士  
金田 繁

●プロフィール  
東京大学法学部卒業。1998年弁護士登録。主な取扱分野は、住宅・ホテル・商業施設・オフィス・物流等の各種不動産向けファンド（匿名組合・TMK等）の組成・契約書類作成・交渉全般、金融商品取引業者や個別ファンドのための当局折衝・申請手続・コンプライアンス対応等、不動産関連の各種争訟・賃料交渉など。

## コラムのご感想・ご意見は下記まで！

一般社団法人不動産ビジネス専門家協会  
東京都千代田区神田東松山下町28番地  
小林ビル101 (☎03-3527-1876)  
http://www.fudosan-pro.biz/