

- 名義變更ノ登記ヲ爲スヲ得ズ(大正一二、六登記)
- 八 登記官吏ノ戸籍判斷權 登記官吏ハ戸籍ノ記載ノ當否ヲ判斷スル權能ナシ(大正一五、五登記)
- 九 戸籍抄本ニ舊住所ヲ抹消シ新住所ヲ記載シタルノミニテ移轉ノ事由記載ナキ場合 舊表示ガ新表示ニ變更シタルコト明ナルニ於テハ申請書ニ年月日移轉ノ旨ヲ記載セシメ登記スルヲ得(昭和五、七登記)
- 一〇 名義人表示變更又ハ更正ニ添附ノ書面 戸籍ノ謄抄本ヲ以テ足ル但シ更正ノ場合ニハ更正事項ノ如何ニ依リ證明ヲ必要トスルコトアルベシ(昭和七、三登記)
- 一一 會社登記アルモノノ申請ト證明ノ要否 會社ガ本店又ハ支店登記ヲ受ケアル登記所ニハ之ヲ以テ本條ノ書面ヲ要セズ(大正一三、五登記)
- 一二 同上(反對說) 不動産所在地ト同一ノ管轄内ニ本店又ハ支店ヲ有スル法人ノ登記名義人表示變更登記申請ニハ變更ヲ證スル商業登記簿抄本ノ添附ヲ要ス(細則第四十四條ノ七ヲ準用スルハ相當ナラズ)(昭和六、一二法曹)

第四十四條 登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證カ滅失シタルトキハ申請書ニ其登記所ニ於テ登記ヲ受ケタル成年者二人以上カ登記義務者ノ人違ナキコトヲ保證シタル書面ニ通テ添附スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 〔注意〕 第三十五條、第三十六條ニ掲ゲタル登記濟證及第二十六條ニ掲ゲタル登記義務者ニ關スル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス
- 一 登記官吏ノ登記濟證滅失事實ノ調査權 保證書ノ提出アリタル場合ニ於テ登記濟證ノ滅失ニ付疑アルモ進ンテ事實ノ調査ヲ爲スコトヲ得ズ(大正五、九、昭和五、一〇登記)

- 二 登記官吏ノ登記濟證滅失若クハ保證者面識有無ノ調査權 登記申請ヲ爲スニハ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ヲ提出スルキモノナレドモ登記濟證ノ提出ハ登記申請ヲ爲スニハ絕對ニ要件トナルベキモノニ非ズシテ之ニ代ルベキ保證書ヲ添附セバ足ルモノナルヲ以テ登記官吏ハ之ヲ受理シ登記スルキ其ノ登記濟證ガ果シテ滅失シタリヤ若クハ其ノ保證書作成者ガ登記義務者ト面識アリヤ否ヤノ如キハ登記官吏ノ調査スルベキ事項ニアラズ(明治四四、二長野地判決)
- 三 保證人ノ保證事實否認 法第四十四條ノ保證人ハ保證書ニ押捺シタル印影ノ實印ナラザルチ主張シテ保證ノ事實ヲ否認スルヲ得ズ(大正一二、七登記)
- 四 登記濟證ナキ事由ノ記載 登記濟證ナキ場合ニハ申請書ニ其ノ事由ト保證書ヲ添附スル旨ヲ記載スルベシ(昭和七、二登記)
- 五 保證ノ取消 登記義務者ノ人違ナキコトノ保證ハ該登記申請ガ取下ク得ベキ程度ニ在ル間ハ之ヲ取消スコトヲ得(明治三七、八登記)
- 六 登記濟證提出及保證書ノ添附不能ト登記申請ノ能否 登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ヲ提出セザル場合ニ於テ登記義務者ノ人違ナキコトヲ保證シタル書面ヲ添附スル能ハザルトキハ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ザルモノト解スルノ外致方ナカルベシ(明治三一、六回答)
- 七 登記濟證初ヨリ不存在ト保證書ノ要否 登記濟證ガ初ヨリ存在セザル場合ニ於テモ不動産登記法第四十四條ニ準シ保證書ヲ提出スルヲ要ス(明治三七、七・同四三、一二・大正七、一二登記)
- 八 職權保存登記ヲ爲シタルモノニ付テモ保證書ヲ要ス 職權ヲ以テ保存登記ヲ爲シタルニ因リ登記濟證初ヨリ存在セザルモノニ付テモ不動産登記法第四十四條ニ準シ保證書ヲ要スベシ(明治三四、一二法曹・大正四、七・昭和三、七登記)
- 九 法人ノ登記濟證滅失ト保證書ノ必要 商事會社其ノ他法人ガ登記濟證ヲ滅失シタル場合ト雖保證書ヲ要ス(明治三八、一二登記)
- 一〇 保證者ハ現ニ登記名義人タル者ニ限ル 人違ナキコトヲ保證スル者ハ現ニ登記名義人タルモノニ限ルト解スルヲ妥當トス(大正四、九・昭和四、一一・同五、七登記)

不動産登記法 登記手続 通則 (第四十四條)

三五六

- 一 保證人ハ所有權者ニ限ラズ 第四十四條ノ保證人ハ必ズシモ所有權ノ登記ヲ受ケタル者ニ限定スベキモノニ非ズ蓋シ同條ニハ此ノ如キ制限ナクシテバナリ苟モ其ノ登記所ニ或登記ヲ受ケ現ニ登記名義人タルトキハ保證人タリ得ルモノトス(大正八、二・昭和七、三法曹)
- 二 共有者二人ガ一箇ノ共有物ニ登記シアリテ保證人タル場合 保證人ノ登記ヲ受ケタル不動産ガ共有ナル場合共有者兩名ニテ保證スルハ差支ナシ(昭和七、五登記)
- 三 夫婦關係アル者ト保證ノ資格 登記義務者ノ人違ナキコトヲ保證スル者ハ夫婦ニテモ可ナリ(大正六、一登記)
- 四 有夫ノ婦ト保證ノ資格 有夫ノ婦ハ不動産登記法第四十四條ノ保證人ト爲ルコトヲ得ズ(大正一一、一登記)
- 五 妻債權者タル場合ニ債務者タル登記義務者ニ付テ夫保證ノ能否 妻ガ債權者タル場合ニ於テ夫ガ債務者タル登記義務者ノ人違ナキコトノ保證ヲ爲スヲ得(大正四、七登記)
- 六 抵當權者相手方ノ爲ニ保證ノ能否 抵當權者ハ相手方タル抵當權設定者ノ爲保證人ト爲ルコトヲ得ズ(大正一〇、五登記)
- 七 當讓事件ノ利害關係者ト保證ノ資格 抵當權抹消ニ其ノ土地所有者ノ如キ登記ニ利害關係ヲ有スル者ハ保證人タルヲ得ズ(昭和五、一一登記)
- 八 登記權利者又ハ登記義務者ノ代理人ト保證ノ資格 登記義務者ノ代理人又ハ登記權利者ノ代理人ヲシテ登記義務者ノ人違ナキコトヲ保證セシムルハ法律ノ精神ニ反スルヲ以テ之ヲ許スベカラズ(明治三三、二回答・昭和三、七登記)
- 九 町村又ハ會社ト保證資格 町村又ハ會社ノ如キ法人ハ本條ニ依ル保證人ト爲ルコトヲ得ズ(大正一三、一〇登記)
- 一〇 保證者ト住所 人違ナキコトノ保證人ハ當該登記所管內ニ住所ヲ有スル者ニ限ラズ(大正四、一〇登記)
- 一一 保證人ノ年齢ト證明ノ要否 保證書ニ記載セル保證人ノ年齢ニ付テハ證明ヲ要セズ(明治三九、三登記)
- 一二 保證書ニ保證者ノ年齢表示方 登記義務者ノ人違ナキコトノ保證人ノ年齢ヲ表示スルニハ生年月日又ハ何歳ト記載スルコトヲ得(明治四〇、三登記)
- 一三 代理人ニ依ル保證書ニ代理權證明書添附ノ要否 代理人ニ依リテ登記義務者ノ人違ナキコトヲ保證スル書面ニハ代理權ヲ證スル書面ヲ添附スベシ(明治三八、七登記)

スル書面ヲ添附スベシ(明治三八、七登記)

- 二四 保證書ニ不動産表示ノ必要 人違ナキ保證書ニハ不動産ノ表示ヲ爲スコトヲ要ス(大正三、一〇登記)
- 二五 保證書ニ登記番號ノ記載ト不動産表示ノ省略 登記義務者ノ人違ナキコトノ保證書ニ登記番號ヲ記載スルトキハ不動産ノ表示ヲ爲スヲ要セズ(明治四三、一〇登記)
- 二六 數十筆ノ不動産登記申請ノ保證書ト不動産表示方 數十筆ノ不動産ニ付登記ヲ申請スルニ方リ保證書ヲ作ルニハ全部ノ不動産ヲ表示スルヲ要ス(明治四〇、四登記)
- 二七 保證書ト不動産ノ表示方 保證書ニハ二箇ノ不動産ニ付登記ヲ申請スル場合ニ於テ其ノ一箇ノ不動産ノ登記濟證滅失シタルトキハ其ノ不動産ノミヲ表示スベキモノトス(大正四、五登記)
- 二八 同上 舊登記法ニ依リ既登記土地ト未登記土地トヲ合併セリ、今新不動産ニ付登記ヲ申請スルニハ土地ノ全部ヲ表示シテ保證書ヲ作成スルコトヲ要ス(明治三七、六登記)
- 二九 保證書ノ日附 保證書ノ日附ハ同日タルコトヲ要セズ(明治四五、四登記)
- 三〇 保證者ノ署名 登記義務者ノ人違ナキコトノ保證書ハ自署タルコトヲ要セズ(明治三七、八登記)
- 三一 共有物賣買ト登記義務者ノ人違ナキ保證書作成方 保證書ハ登記義務者毎ニ各別ニ作成スベキモノトス(昭和四、三登記)
- 三二 數件ニ對シ保證書一通ノ作成 人違ナキコトノ保證書ハ數件ニ對シ一通ヲ作成スルヲ得(大正一一、一二登記・反對說同九、三登記)

第四十五條 申請書ニ第三者ノ許可、同意又ハ承諾ヲ證スル書面ヲ添付スルコトヲ要スル場合ニ於テハ其第三者ヲシテ申請書ニ署名、捺印セシメテ其書面ニ代フルコトヲ得

〔實例〕

〔注意〕 第三十五條ニ掲ゲタル許可、同意、承諾ニ關スル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

- 一 承諾書ノ添付ニ代フル囑託書ノ署名、捺印 囑託書ニ署名捺印セシメテ承諾書ニ代フルコトヲ得(大正八、六登記)
- 二 署名、捺印ニ關スル各種ノ事例 (第三十六條〔實例〕①一般ノ部參看)
- 三 委任狀ニ爲シタル許可、同意又ハ承諾 申請書ハ委任狀ヲ包含セザレ共委任狀ニ明記アレバ受理ヲ妨グズ(大正一三、四登記)

第四十六條 同一ノ登記所ノ管轄内ニ在ル數個ノ不動産ニ關スル登記ヲ申請スル場合ニ於テハ登記原因及ヒ登記ノ目的カ同一ナルトキニ限り同一ノ申請書ヲ以テ登記ヲ申請スルコトヲ得

〔實例〕

- 一 同一登記所管内ニ於ケル數箇ノ不動産ニ付一申請書ヲ以テスル登記ノ申請 同一登記所管内ニ在ル數箇ノ不動産ニ付同一登記原因ニ依リ同種ノ登記申請ヲ爲スニハ一申請書ヲ以テ登記申請ヲ爲スコトヲ得(明治四四、六法曹)
- 二 同一申請書ヲ以テ數箇ニ賃借權設定登記 登記原因同一ナルトキハ一件ニテ申請スルコトヲ得但シ賃借等分割シ得ザルトキハ他ノ土地ト共ニ賃借權ノ目的タルコトヲ附記スベシ(昭和四、四登記)
- 三 數箇ノ抵當權相續登記ト一週ノ申請書ニ依ル申請 抵當權者ノ相續人が債務者ヲ異ニスル數箇ノ抵當權ニ付爲ス相續ノ登記ハ二週ノ申請書ニ依ルコトヲ得(明治三九、一二・同四一、五・大正三、四登記)

- 四 數箇ノ抵當權ヲ一時ニ全部辨濟ト抹消登記申請 數次ニ設定シタル抵當權ノ全債務ヲ一時ニ辨濟スルモ其ノ原因ハ箇々ニ發生スルモノナレバ各抵當權ニ付各別ニ抹消申請ヲ爲スベキモノトス(昭和四、八登記)
 - 五 數箇ノ所有權以外ノ權利ノ相續又ハ名義人表示變更ト同一申請書ニ依ル申請 數箇ノ不動産ニ關シ所有權以外ノ權利ノ相續又ハ名義人ノ表示ノ變更登記ハ各同一ノ申請書ヲ以テ申請スルコトヲ得ベシ(明治四二、三登記)
 - 六 不動産ト船舶トヲ共同擔保トスル登記 原因證書ハ一通ナルモ不動産船舶各別件トシテ申請スベキモノナリ(昭和六、三登記)
 - 七 田畑及墓地ヲ同一申請書ヲ以テ所有權保存登記 同一申請書ヲ以テ申請スルコトヲ得(昭和五、一二登記)
 - 八 登記名義人ノ住所及氏名ヲ同一申請書ヲ以テ變更登記申請ノ能否 登記名義人ノ氏名及住所ニ變更アリタル場合ニ於テモ同一ノ申請書ヲ以テ其ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四〇、一法曹)
 - 九 登録稅ヲ要スル土地ト否ラザル土地相續登記ヲ一週ニテ申請 相續ニ因ル所有權移轉登記ハ登録稅ヲ要スル土地ト否ラザル土地トナ問ハズ登記原因及登記ノ目的ガ同一ナルトキハ同一ノ申請書ヲ用フルコトヲ得(明治三七、七登記)
 - 一〇 取得原因ヲ異ニスル不動産ノ住所變更登記ヲ一件トシテ申請 所有權取得ノ年月日ヲ異ニスルモ同一所有者ガ住所變更ノ登記ヲ申請スル場合ハ一件トシテ差支ナシ(昭和六、三登記)
- (大正元、九登記)
- 一二 數次ニ設定ノ抵當權ノ名義人表示變更 登記原因及登記ノ目的ガ同一ナルニ於テハ一件トシテ取扱フコトヲ得ベシ(昭和五、一登記)
 - 一三 數箇ノ抵當不動産ヲ數人ニ賣渡後抹消登記ノ申請 數箇ノ抵當不動産ヲ數人ニ賣渡後抹消登記ヲ申請スル場合ニ於テ原因同一ナルトキハ一箇ノ申請書ヲ以テ之ヲ爲スコトヲ得(大正三、八登記)
 - 一四 競賣ニ因ル移轉、競賣申立ノ記入及抵當權抹消登記ノ同一囑託書ニ依ル囑託 強制競賣ニ因ル所有權移轉、競賣申立記入ノ抹消及抵當權抹消登記ハ同一ノ囑託書ヲ用フルコトヲ得(明治三七、六登記)

- 一五 數人が共有者外ニ權利ヲ讓渡ト同一申請書ニ依ル申請 共有者ノ數人が共有者外ノ者ニ權利ヲ讓渡シタル場合ハ同一申請書ヲ以テ申請スルコトヲ得(大正三、二登記)
- 一六 所有權ト共有持分トノ移轉登記ト一通ノ申請書 所有權ノ移轉ト持分ノ移轉ハ同一申請書ヲ以テ申請スルヲ得(明治三九、九・大正一四、七登記)
- 一七 各共有者ガ其ノ一人ニ持分讓渡ト同一申請書ニ依ル申請 各共有者ガ共有者ノ一人ニ對シ持分ヲ賣渡シタル場合ニ於テハ其ノ賣買ガ同一ノ行爲ヲ以テ行ハレタルトキニ限り一件トシテ登記ノ申請ヲ爲スベシ(明治三九、七登記)
- 一八 共有者ノ一人ガ同一原因ヲ以テ他ノ共有者ニ持分讓渡ノ登記ト一通ニテ申請 共有者ノ一人ガ同一原因ヲ以テ他ノ共有者數人ニ持分ヲ讓渡シタル場合ハ一通ノ申請書ヲ以テ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三九、一・一登記)
- 一九 數人ノ共有名義表示更正ト同一申請書ニ依ル申請 數名ノ共有名義ニ錯誤アル場合ニハ同一ノ申請書ヲ以テ數人ノ表示更正ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四〇、二登記)
- 二〇 種類同一ナルモ各別ニ行ハレタル登記原因ノ登記ト同一申請書ニ依ル申請 登記原因ノ種類ガ同一ナレバ各別ニ行ハレタル登記原因ナルモ同一ノ申請書ヲ以テ申請スルヲ得(明治三七、六登記)
- 二一 個人ヨリ町ニ、町ヨリ國ニ所有權移轉ト中間登記ノ省略 町村ニ於テ道路敷地トシテ個人ノ土地ヲ買收シ國ニ所有權移轉ノ登記ヲ囑託スル場合ハ登記原因ヲ異ニスルヲ以テ中間登記ヲ省略スルヲ得ズ(昭和七、三登記)
- 二二 判決ニ乙ハ丙ニ丙ハ丁ニ丁ハ原告甲ニ移轉登記ヲ命ジタル場合ノ登記 (第一條(實例)三〇所有權、四、移轉)ノ三一參看)
- 二三 所有權保存登記ト同一申請書ニ依ル申請 所有權保存登記ハ申請スベキ條項ノ異ナルニ拘ラズ數箇ノ不動産ニ付同一ノ申請書ヲ用フルコトヲ得(明治三七、二・同四〇、八登記)
- 二四 債權額、辨濟期及利息ヲ同時ニ變更ト一箇ノ申請 抵當權設定ノ後債權額並辨濟期及利息ヲ同時ニ變更シタル場合ニ於テ其ノ變更ガ同一ノ登記原因ニ基ケトキハ一箇ノ登記申請ヲ爲スベキモノトス(明治三七、四法曹)
- 二五 地目又ハ番地ノ更正登記ニ本條ノ適用 不動産ノ登記ニ就テ地目又ハ番地ノ錯誤ヲ發見シ登記ノ更正ヲ申請スルニ方リテハ

不動産登記法第四十六條ヲ適用シ同一ノ申請書ヲ以テ申請スルコトヲ得(明治三六、七法曹)

- 二六 地番ノ更正ト登記名義人ノ更正 地番ノ更正ト登記名義人ノ更正トハ各別ノ申請ニ依ルベシ(明治三八、四登記)
- 二七 表示欄及甲區事項欄中ノ記載錯誤ト同一申請書ヲ以テ更正登記ノ申請能否 未登記ノ不動産所有權ノ登記ノ申請アリタルニ因リ登記ヲ爲スニ際シ表題部表示欄ニ於ケル地目ノ記載ト甲區事項欄ニ於ケル所有者住所ノ番地ノ記載トニ錯誤アリタル爲之ガ更正ノ登記ヲ申請スルニハ同一ノ申請書ヲ以テスルコトヲ得(明治四〇、一法曹)
- 二八 地番、字、地目ノ變更登記ト申請書 地番、字、地目ノ變更登記ハ各別ノ申請書ニ依ルベシ(明治三八、八・同四一、六登記)
- 二九 地目段別ノ變更、分割ニ因ル地番、地目、段別ノ變更登記ノ件數 地目段別ノ變更、分割ニ因ル地番、地目、段別ノ變更ハ各一件トス(明治四三、一二登記)
- 三〇 日時ヲ異ニスル土地分割登記ト申請書 日時ヲ異ニスル土地ノ分割ニ付テハ別箇ノ申請書ヲ用フベシ(明治四一、七登記)
- 三一 日時ノ異ナル名義人氏名住所變更登記ト申請書 登記名義人ノ氏名及住所ノ變更日時ガ異ナルトキハ各別ノ申請書ヲ用フベシ(明治四一、三登記)(尙第二十八條(實例)一六參看)
- 三二 數度ニ設定ノ抵當權ニ對シ一時ニ全債務辨濟ト同一申請書ニ依ル抹消申請 數度ニ設定シタル抵當權ニ對シ一時ニ全債務ヲ辨濟スルモ同一ノ申請書ヲ以テ抹消登記ヲ申請スルコトヲ得ズ(大正六、三登記)
- 三三 地上權ト抵當權ノ假登記ノ同一囑託書ニ依ル囑託 地上權設定ト抵當權設定トハ登記ノ目的ヲ異ニスルヲ以テ同一ノ囑託書ヲ以テ假登記ノ囑託ヲ爲スベカラズ(明治四四、三登記)
- 三四 二人各自ノ所有土地ヲ一通ノ證書ニテ賣渡ノ登記申請書 甲乙各自所有ノ土地ヲ丙ニ賣渡シ證書一通ヲ作りタル場合ニ登記申請ハ各別ニ爲スコトヲ要ス(明治三八、三登記)
- 三五 所有權抵當及抵當權擔保ノ登記ト同一申請書ノ能否 所有權ヲ抵當ニ供スル登記ノ申請ト抵當權ヲ擔保ニ供スル登記申請トハ別々ニ申請書ヲ作りタルヲ要ス(明治三九、一〇・同四一、三登記)
- 三六 本條ニ依リ申請シタル數箇ノ不動産中一箇ノ表示ガ登記簿紙觸ト申請全部ノ却下 不動産登記法第四十六條ニ依リ同一申ノ不動産登記法 登記手續 通則 (第四十六條)

三六 請書ヲ以テ數箇ノ不動産ニ關スル登記ヲ申請シタル場合ニ於テ其ノ内ノ一箇ノ不動産ノ表示ガ登記簿ト紙觸スルトキハ申請全部ヲ却下スベキモノトス(明治三七、一一法曹)

三七 一用紙ニ存スル數箇ノ權利ノ變更抹消ト同一申請書ニ依ル申請 合併ノ結果一登記用紙ニ數箇ノ同一所有權又ハ抵當權ノ登記アル場合ハ一ノ申請書ヲ以テ其ノ權利ノ變更又ハ抹消ノ登記ヲ爲スベキモノトス(明治四五、三登記)

三八 數箇ノ更正登記ト同一申請書ニ依ル申請 更正登記ハ錯誤發見ノ日ヲ以テ登記原因ノ日附トス從テ更正スベキ登記ノ日附ヲ異ニスルモ同一申請書ヲ以テ併セ申請スルコトヲ得(大正一一、三登記)

三九 土地ヲ數次ニ變更ト一件トシテノ申請 數回ニ變更シタルチ一回ニ變更ノ如ク申請スルヲ得ズ(昭和五、七登記)

第四十六條ノ二 債權者カ民法第四百二十三條ノ規定ニ係リ債務者ニ代位シテ登記ヲ申請スルニハ申請書ニ債權者及ヒ債務者ノ氏名又ハ名稱、住所又ハ事務所及ヒ代位原因ヲ記載シ且代位原因ヲ證スル書面ヲ添附スルコトヲ要ス

〔實例〕

一 民法第四百二十三條ノ債務者ノ解釋 民法第四百二十三條ノ債務者ハ廣義ニ解スベシ(大正一〇、四登記)

二 保證人ノ不動産ニ對シ債權者ノ代位登記申請ノ能否 債權者ハ保證人ノ不動産ニ對シ代位登記ヲ申請スルヲ得(大正一一、一〇・同一四、八・昭和六、二登記)

三 第三者ノ設定シタル抵當不動産ノ變更更正登記ノ代位 債權者ハ第三者ガ抵當權ヲ設定シタル不動産ニ付テ其ノ變更又ハ更正登

記ノ代位申請ヲ爲スコトヲ得(昭和六、一二法曹)(註、大正四、一二法曹先例變更・同趣旨大正一四、一一回答)

四 擔保物買受人ニ對スル債權者ノ代位 擔保債權者ハ擔保物ノ買得者ニ代位シテ變更登記ヲ申請スルヲ得(昭和五、六・同六、二・同、四登記・同六、一〇法曹)

五 代位登記ヲ申請シ得ル債權者ト既登記者タルコトノ要否 代位登記ヲ申請スルコトヲ得ル債權者ハ既登記名義人タルヲ要セズ(明治四五、六登記)

六 代位權行使ノ要件 債權者ガ債權保全ノ爲債務者ニ代位シテ其ノ權利ヲ行使スルニハ之ニ因リ幾分ニテモ債務者ノ資産狀態ヲ良好ナラシメ又ハ其ノ惡化ヲ妨グベキ場合ナラザルベカラズ(大正一四、四東京控判決)

七 代位申請人ハ代理人ニ非ズ 民法第四百二十三條ノ規定ニ依リ自己ノ債權ヲ保全スル爲其ノ債務者ニ屬スル權利ヲ行フ場合ハ自己ノ爲ニ之ヲ行フモノニシテ債務者ノ爲ニ行フモノニ非ザレバ債權者ハ債務者ノ代理人ト謂フコトヲ得ズ(明治三七、六法曹)

八 代位原因ノ意義 代位原因トハ債權發生ノ法律關係ヲ謂フ(明治三九、九登記)

九 代位原因ハ特定債權保全ニ必要ナル場合ニモ適用ス 民法第四百二十三條ニ所謂債權ハ必ズシモ金錢上ノ債權タルコトヲ要セズ又所謂債務者ノ權利ハ一般債權者ノ共同擔保トナルベキモノタルニ限ラズ或債權者ノ特定債權ヲ保全スル必要アル場合ニ於テモ亦同條ノ適用アルモノト解スルヲ相當トス(昭和四、一二判決)

一〇 耕地整理完了後脱漏ヲ原因トスル家督相續代位申請 耕地整理完了後ハ代位登記ヲ受理セザルヲ本則トス但シ耕地整理登記ノ前提トシテ爲スベキ代位登記ヲ遺漏シタルモノナルニ於テハ此ノ限ニ在ラズ(昭和五、五登記)

一一 代位權ノ審查 登記申請ニ付テハ民法第四百二十三條第二項ノ裁判上ノ代位ヲ要スルヤ否ヤ審查スル必要ナシ(昭和六、四登記)

一二 債務者ニ代位シテノ債權者ノ登記申請 債權者ハ債務者ノ不動産ニ對シ債務者ニ代位シテ相續、權利取得、變更、更正ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三九、九登記)

一三 土地ノ分合地目段別ノ變更保存相續等ノ登記代位申請 何レモ保存行爲ナルニヨリ債權者ニ於テ債務者ニ代位シ申請スルコト不動産登記法 登記手續 通則 (第四十六條ノ二)

- トナ得(昭和七、六登記)
- 一四 代位ニ因ル建物滅失登記ノ受否 建物抹消登記ハ債権者ノ目的タル權利ノ遂行ニ關係チ有セズ債権者ノ自己ノ債權ヲ保全セシトスル目的物ニアラザルヲ以テ受理スルヲ得ズ(昭和六、大阪區登記主任會決議)
- 一五 同上 建物ノ滅失セル場合ニ於テ之ガ滅失登記ノ申請ヲ爲スハ實質上ノ物權關係ト登記トノ一致ヲ求ムルモノニシテ建物所有者ノ有スル一種ノ權利ナリト謂フコトヲ妨グズ故ニ債権者ガ債権者所有ノ未登記建物ニ付債權保全ノ爲差押登記ヲ爲サントスル場合同一敷地ニ債務者所有ニ係ル既登記ノ倒潰家屋存スルトキハ債権者ハ代位ニ因ル之ガ滅失登記ヲ爲スコトヲ得ルモノトス(昭和五、二法曹)
- 一六 代位登記申請人ノ登記申請ノ權限 代位登記申請人ハ被代位者ノ有スル權利ノ範圍内ニ於テ登記ノ申請ヲ爲シ得ルモノトス(大正一一、三登記)
- 一七 代位原因ヲ證スル書面ノ意義 代位原因ヲ證スル書面トハ債權證書等債権者タルノ資格ヲ證スルニ足ルベキ書面ヲ指ス(明治三九、九登記)
- 一八 代位原因證書ト認ムベキモノ 債権者タルコトノ記載アル登記簿ノ謄本ノ外人違ナキ保證書ヲ添附セバ之ヲ以テ代位原因證書ト認ムルモ妨ナシ(大正四、一一登記)
- 一九 代位原因證書ノ印影ト印鑑トノ不符合ト代位登記申請ノ許否 代位原因證書ノ印影ト登記所ニ備フル印鑑ト不符合ナルモ債權證書タルコトヲ認メ得ベキトキハ代位登記ヲ申請スルヲ得(大正一〇、四登記)
- 二〇 所謂代位原因ヲ證スル書面 代位原因ヲ證スル書面ハ原證書タルヲ要ス(大正四、一一登記)
- 二一 判決ト代位原因證書 債権者タルコトヲ認メ得ベキ判決ハ代位原因ヲ證スル書面タルコトヲ得(昭和三、一〇登記)
- 二二 假執行ノ宣言ヲ附シタル判決 假執行ノ宣言ヲ附シタル判決ニシテ債権者タルコトヲ確認シ得ルトキハ代位原因ヲ證スル書面ト爲スヲ得(昭和六、一一登記)
- 二三 私訴狀ト代位原因證書 私訴原告ハ私訴狀謄本ヲ代位原因ヲ證スル書面トシテ私訴被告ニ代位シテ相續ニ因ル所有權移轉登記ヲ爲シ得ベシ(昭和七、二法曹)

記ヲ爲シ得ベシ(昭和七、二法曹)

- 二四 官公署ノ民法第四百二十三條ニ依ル代位登記及其ノ代位原因書面 民法第四百二十三條ハ官公署ガ私法關係ニ基キ個人所有ノ不動産ニ關スル權利ヲ取得シタル場合ニモ其ノ適用アルモノトシテ代位原因ヲ證スル書面ハ當該官公署ノ作成ニ係ル認證謄本ヲ以テ足ルモノトス(昭和六、四法曹)
- 二五 假差押債権者ノ代位權 假差押債権者ハ假差押決定ヲ代位原因トシテ代位登記申請ヲ爲スヲ得(大正一四、三登記)
- 二六 何々親母子證書預リ人何某殿トノ記載アル證書ト代位原因證書 證書預リ人ハ債権者ニアラザルヲ以テ其ノ者ヨリ債務者ニ代位シテ登記申請ヲ爲スヲ得ズ(昭和七、七登記)
- 二七 賣掛代金請求書ノ代位原因證書 債権者作成ノ賣掛代金請求書ノミニテハ代位原因ヲ證スル書面ト認ムルヲ得ズ(昭和四、一一登記)
- 二八 代位原因證書ナキ者ノ代位登記ノ不能 代位原因ヲ證スル書面ナキモノハ代位登記ヲ申請スルヲ得ズ(明治四三、四・同、一一登記)
- 二九 登記簿上債権者ノ明ナルモノト代位原因證書添附ノ要否 登記簿上債権者タルコト明ナルトキハ代位原因證書ノ提出ヲ要セズシテ代位登記ヲ爲スヲ得(大正一一、一二登記・昭和六、仙臺區登記事務協議會決議)
- 三〇 同上(反對説) 債権者トシテ登記簿ニ記載アル場合ト雖代位原因ヲ證スル書面ノ添附ヲ要ス(昭和五、六・同六、四・同七、一・同、五登記)
- 三一 代位原因書面ノ保存 代位原因ヲ證スル書面ハ登記所ニ保存スベシ(明治三九、一〇・同四二、四登記)
- 三二 遺付ヲ必要トスル代位原因證書ト謄本ノ提出 代位原因ヲ證スル書面ニシテ申請人が遺付ヲ必要トスルモノハ其ノ謄本ヲ提出セシムベシ(明治三九、一二登記)
- 三三 代位原因證書ト親族會同意書添附ノ要否 代位原因ヲ證スル書面ニハ親族會ノ同意書ノ添附ヲ要セズ(大正九、一一登記)
- 三四 町村ガ分筆登記未済ノ土地買取ト代位分筆登記囑託 分割シタル土地ヲ買取ケタルモノナルニ於テハ町村ガ所有者ニ代位シ不動産登記法 登記手續 通則 (第四十六條ノ二)

テ分割登記ヲ申請スルコトヲ得ベシ(昭和七、一登記)

三五 代位登記申請ノ添附書類 代位登記申請ニ付テモ一般登記申請ニ必要ナル添附書類ヲ要ス(明治四三、四登記)

三六 代位更正登記申請ト錯誤事實ノ證明 債権者ガ債務者ニ代位シテ更正登記ヲ申請スル場合ニ於テモ登記錯誤ノ事實ヲ證セシムベシ(明治四四、五登記)

三七 代位申請ニ因ル建物變更登記ニ證明書ノ要否 代位ニ依ル變更登記ノ場合ニモ其ノ變更ヲ證スル書面ヲ要ス(昭和五、七登記)

三八 債権者ガ代位シテ爲ス保存登記申請ノ條件 未登記ノ不動産ニ付債権者ガ債務者ニ代位シテ保存登記ヲ申請スル場合ニ於テモ一般ノ保存登記申請ノ條件ヲ具備スルヲ要ス(明治三九、一登記)

三九 代位原因證書滅失又ハ提出不能ト第四十四條適用ノ能否 代位原因ヲ證スル書面滅失又ハ提出不能ノ場合法第四十四條ヲ準用スルコトヲ得ズ(大正五、一二、同六、五登記)

四〇 債権者ガ代位シテ爲ス登記申請ニ他ノ債権者ノ同意ノ要否 債権者ガ債務者ニ代位シテ登記ヲ申請スルニハ他ノ債権者ノ同意ヲ要セズ(明治四〇、九登記)(編者曰ク、法第八十一條ニ該當セザル場合ナリ)

四一 代位申請ト他ノ權利者ノ同意 代位登記ノ場合ニモ不動産登記法第八十一條ノ適用アリ(大正一四、登記)

四二 判決ニ被告ハ保存登記ヲ爲シタル上移轉登記ヲ爲スベシトアル場合 代位ヲ以テ保存登記ヲ爲シタル後判決ニ因リ移轉登記ヲ爲スヲ相當トス(昭和四、一一登記)

四三 代位ニ依ル抵當物件變更登記ニ他ノ抵當權者ノ承諾 債権者代位ニ依リ抵當物件分合筆登記ヲ爲スニハ他ノ抵當權者ノ承諾ヲ要ス若シ之ニ應セザルトキハ訴ニ依ルノ外ナシ但シ抵當權者ガ其ノ權利ノ實行ヲ爲ス際ハ登記簿面ノ表示ニテ競賣申立ヲ爲シ得ベシ(昭和四、九、同六、一一、同七、一登記)

四四 表示更正ノ代位申請ニ他ノ抵當權者ノ承諾 單ニ字句訂正程度ノモノハ之ヲ要セズ地番段別更正ノ如キハ承諾書ヲ要ス(昭和四、六登記)

四五 代位分筆登記ニ代位者自己ノ承諾 抵當權者自ラ申請スルモノニ付別ニ承諾ヲ要セズ(昭和七、八登記)

四六 家督相續登記ノ代位申請ニ他ノ抵當權者ノ同意 抵當權者ノ同意ヲ要セズ(昭和四、六登記)

四七 假處分登記ノ爲ニ代位登記申請ノ能否 甲所有ノ土地ヲ乙ニ賣渡シタルヲ丙(甲ノ債権者)ヨリ詐害行爲ト認メ假處分ヲ爲シ其ノ登記囑託ニ付乙者ノ名義表示ニ更正ヲ要スル所アル場合ハ本條ニ依リ代位登記ヲ爲スコトヲ得(大正一一、一〇登記)

四八 買主ノ代位申請ノ能否 買主ト雖代位申請ヲ爲スコトヲ得(明治四一、六、同四四、一一登記)

四九 期限前ニ於ケル代位申請ノ能否 登記ハ保存行爲ナルヲ以テ債権者ハ期限前ニ於テモ代位申請ヲ爲スコトヲ得(明治四一、三登記)

五〇 土地及登記名義人ノ表示更正ト起業者ノ代位登記申請 土地及登記名義人ノ表示ノ更正ハ起業者ニ於テ代位登記申請ヲ爲スコトヲ得(大正九、九登記)

五一 共有者ノ一人ニ對スル債権者ガ全員ノ爲ニ地目變更ノ代位登記申請 共有者中ノ一人ニ對スル債権者ハ其ノ債務者ニ代位シテ全員ノ爲ニ地目變更ノ登記ヲ爲スコトヲ得(大正六、二登記)

五二 同上 甲乙丙共有地ニ付甲ノ債権者ハ甲ニ對スル代位申請ニ依リテ該共有地ノ分合其ノ他ノ變更登記ヲ爲スコトヲ得(明治四二、一一登記)

五三 共同遺産相續ト其ノ一人ニ對スル債権者ノ代位申請 債権者ガ甲債務者ニ代位シテ外數人ノ共同遺産相續登記ヲ申請シ得ベシ(昭和五、六登記)

五四 甲ヨリ乙、乙ヨリ丙ニ所有權移轉シ其ノ登記前乙行方不明トナリ丙ノ乙ニ代位シテ爲ス登記申請 甲ヨリ乙、乙ヨリ丙ニ土地所有權移轉シタルモ登記ヲ爲サザル内乙行方不明ト爲リタルトキハ丙ハ甲乙及乙丙間ノ移轉原因ヲ疏明シ二箇ノ假登記假處分命令ヲ申請スルコトヲ得但シ甲乙間ノ移轉登記ニ付テハ丙ハ民法第四百二十三條及不動産登記法第四十六條ノ二ニ依リ乙ニ代位シテ其ノ登記ノ申請ヲ爲スベク、乙丙間ノ移轉登記ニ付テハ右ノ登記ヲ爲シタル後不動産登記法第二條及第三十二條ニ依リ假登記ヲ爲スコトヲ得(大正二、一二同答)

- 五五 相続ニ因ル保存登記ト代位申請 相続ニ因ル保存登記ニ付代位申請スルコトヲ得(明治四五、五登記)
- 五六 相続開始シ未届ノ未成年法定推定相続人ニ債権者代位ノ相續登記 相続人が未成年ナル場合ニ於テハ戸籍上法定推定相続人ナルトキハ相続ノ届出ナキト雖代位ニ依リ其ノ登記ヲ爲スヲ得ベシ(昭和七、四登記)
- 五七 抵當權者ノ代位ニ依ル保存登記 抵當權設定後其ノ目的タル不動産中ニ未登記ノモノアリテ設定者保存登記ヲ爲スコトヲ得セザルトキハ抵當權者ハ代位ニ依リ保存登記ヲ爲スヲ得(大正三、一〇登記)
- 五八 債権者ガ第三者ニ對シ有スル代位權ト更ニ之ニ對スル債権者ノ代位權 第三者ガ債権者ノ爲ニ抵當權ヲ設定シタル不動産ノ變更又ハ更正ニ付債権者ハ代位申請ヲ爲スコトヲ得ズ(明治四二、一登記)(註、次ノ反對説參看)
- 五九 同上(反對説) 第三者ガ債権者ノ爲ニ抵當權ヲ設定シタル場合ニ於テ其ノ第三者ハ抵當權設定ノ債権者ナルヲ以テ債権者ハ代位申請ヲ爲スコトヲ得(大正四、一一登記)
- 六〇 特別代理人又ハ管理人アル相續財產ト債権者代位ノ登記申請 特別代理人又ハ相續財產管理人アル場合ニ於テモ債権者ハ代位登記申請ヲ爲スコトヲ得(大正五、一登記)
- 六一 未成年者ノ遺產相續登記ノ代位申請ト法定代理人 未成年者ノ遺產相續ノ承認又ハ拋棄ニハ法定代理人ノ同意ヲ要スルニ付代位ノ場合モ法定代理人アルコトヲ要ス若シ有ラザルトキハ其ノ選任ヲ爲サシメ之ヲ證スル書面ヲ添附スルヲ相當トス(昭和六、三登記)
- 六二 代位ニ依ル遺產相續登記ニ遺書又ハ許可同意ヲ證スル書面添附ノ要否 債権者ガ被相続人タル債権者ノ相続人ニ代位シテ遺產相續登記ノ申請ヲ爲スニ民法第七十七條ノ規定及許可同意ヲ要スル場合ハ之ヲ證スル書面ノ提出ヲ要ス(昭和六、九登記)
- 六三 代位ニ依ル遺產相續登記ト期間 遺產相続人ノ債権者ハ相続開始ノ時ヨリ三箇月ヲ經過シタル後ニ於テハ之ニ代位シテ遺產相續登記ヲ爲シ得ルモノトス(昭和五、五法曹)
- 六四 遺產相續登記ト代位申請 遺產相續ノ登記ト雖債権者ニ於テ代位申請ヲ爲スコトヲ得(明治四二、一一登記)
- 六五 登記名義人ノ相続人ノ相續登記前債権者ノ代位申請 債権者ハ抵當權ノ目的タル不動産ガ數次轉讓シタル後登記名義人が死亡シ其ノ相続人が相續登記ヲ爲サザル場合ニ於テ代位申請ヲ爲スコトヲ得ズ(明治四一、四登記)
- 六六 相続人ノ未定ト代位申請ノ能否 相続人未定ノ間ニ在リテハ被相続人ノ債権者ハ代位申請ヲ爲スコトヲ得ズ(明治四一、七登記)
- 六七 相續承認ノ不明ト代位ニ依ル相續登記ノ能否 有夫ノ婦ガ相續承認ヲ爲シタルヤ否ヤ不明ノ間ハ債権者ハ代位ニ依リ相續登記ヲ爲スコトヲ得ズ(明治四三、六登記)
- 六八 附屬建物ト爲ス變更登記ノ代位申請ノ能否 附屬建物ト爲スヤ否ヤハ所有者ノ意思ニ基ク故ニ其ノ登記ハ債権者ニ於テ代位申請ヲ爲スコトヲ得ズ(明治四四、三・大正一五、六・昭和六、二登記)
- 六九 相手方ニ代位ノ抵當權變更登記ノ申請 民法第四百二十三條ニ依ル代位登記申請ノ場合ニ於テモ相手方ニ代位シテ抵當權變更ノ登記ヲ申請スルコトヲ得ズ(大正六、五・同一五、六登記)
- 七〇 抵當權登記ト代位申請 設定者其ノ登記ヲ爲サズト雖抵當權者ハ設定者ニ代位シ抵當權設定登記ヲ爲スコトヲ得ズ(大正六、二・同一三、一一登記)
- 七一 賣買登記ト代位能否 代位ハ債権者ガ債権者ニ屬スル權利ヲ行フモノナル故ニ賣買ノ登記義務ハ買主ニ於テ賣主ニ代位シ申請スルコトヲ得ズ(昭和五、三登記)
- 七二 代位者又ハ被代位者ガ登記官吏ノ親族ナルトキノ代位登記手續 代位登記ノ場合代位者又ハ被代位者ガ登記官吏ノ親族ナルトキハ法第十二條ノ手續ヲ要ス、法第四十七條ニ依リ受附帳ニハ被代位者ノ氏名ノ外代位者ノ氏名ヲ記載スルヲ要ス、代位原因ヲ證スル書面ハ法第二十條第二項ノ附屬書類トシテ登記所ニ保存スルコトヲ要ス(明治三九、九回答)
- 七三 代位申請債権者ト登記上直接利害ノ關係人 債権者ノ代位申請ニ因リテ爲シタル登記ノ抹消ニ付テハ其ノ債権者ハ登記上直接ノ利害關係人ナリトス(大正九、一〇決定)
- 七四 代位者ノ申請ニ因ル不動産表示ノ變更又ハ更正登記ト其ノ記載事項 代位者ノ申請ニ因リ不動産ノ表示ノ變更又ハ更正ノ登記ヲ爲ス場合ニ於テモ債権者及代位原因ヲ記載スベシ(明治三九、一二登記)

- 七五 代位登記申請ト受附帳ノ記載 代位登記申請ノ場合ニハ受附帳ニ代位者及被代位者ヲ記載スベシ(明治三九、一〇・同四二、四登記)
- 七六 分筆登記ノ代位原因及代位申請人ノ登記簿ノ記載 代位申請ニ因ル分筆ノ登記ヲ爲ス場合ニ於テ代位原因及代位申請人ハ甲用紙ノ表示欄ニ之ヲ記載スルヲ以テ足ル(大正四、一二登記)
- 七七 代位登記記載例 年月日受附第何號 年月日ノ金圓貸借契約ニ基ク債權者住所氏名ノ代位登記申請ニ因リ住所氏名ノ爲年月日家督相續ニ因ル所有權ノ取得ヲ登記ス(但シ裁判上ノ代位ノ場合ニ於テハ「債權者」ノ下ニ「ニシテ裁判上ノ代位ヲ許可セラレタル」ヲ加フベキモトス)(明治三九、一〇回答)
- 七八 同上 一般ノ登記ヲ爲シタル末項ニ「右ハ債權者住所氏名ガ債務者何某ニ對スル何年何月何日ノ買賣契約ニ依ル債權保全ノ爲代位シテ登記ノ申請ヲ爲シタルニ因ル」ト記載スベシ(大正一五、二登記)
- 七九 同上 一般ノ登記ヲ爲シ次項ニ「右ハ債權者住所氏名ガ何々ノ債權保全ノ爲債務者某ニ代位シテ申請シタルニ因ル」(昭和五、六登記)
- 八〇 抵當權實行代位登記申請ト代位原因記載方 抵當權實行ニ關シ代位登記ヲ申請スル場合ノ代位原因ハ債權保全ノ爲ト記載スベシ(大正四、一一登記)

第四十七條 登記官吏カ申請書ヲ受取リタルトキハ受附帳ニ登記ノ目的、申請人ノ氏名、受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載シ申請書ニ受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載スルコトヲ要ス但同一ノ不動産ニ關シテ同時ニ數個ノ申請アリタルトキハ同一ノ受附番號ヲ記載スルコトヲ要ス

要ス

〔實例〕

- 一 申請書一應運付ト受附帳ノ載否 不適法ノ點ヲ指示シ便宜上一應申請書ヲ還付スル場合ハ之ヲ受附帳ニ記載スルコトヲ要セズ(大正四、四登記)
- 二 登記更正ノ許可書及土地番號變更通知書ト受附帳ノ載否 不動産登記法第六十三條ノ二ノ許可書ハ受附帳ニ記載ヲ要セズ同第百條ノ二ノ通知ハ受附帳ニ記載スルヲ要ス(大正二、七登記)
- 三 本條第一項但書ノ設例 法律上同一ノ不動産ニ對シ同時ニ數箇ノ登記申請ヲ爲スコトヲ要スル場合トハ例ヘハ不動産買賣ノ先取特權ノ登記ヲ賣買ノ登記ト同時ニ申請スル場合ノ如シ(明治四二、二登記)
- 四 同一受附番號ヲ用フル事例 第四十七條但書ハ一ハ判決ニ依リ一ハ當事者雙方ヨリ所有權移轉ノ申請或ハ家督相續ト遺產相續ト同時ニ申請アリタル如キ場合ヲ謂フ(昭和五、三登記)
- 五 二箇ノ債權ニ同順位ノ抵當權 債權者ヲ異ニスル二通ノ手形債務ヲ確保スル爲設定シタル抵當權ニ付一件トシテ登記ノ申請アリタル場合其ノ原因證書一通ニシテ登記ノ旨ヲ記載シ還付スベク債權者毎ニ各別ニ申請アリタル場合ハ法第四十七條第二項但書ニ依リ同一順位番號ヲ用ヒテ登記ヲ爲スヲ得(昭和七、九回答)
- 六 隱居者ト相續人ト同一不動産ニ同時ノ登記申請 隱居者ト家督相續人ガ同一不動産ニ對シ同時ニ登記ヲ申請シタルトキハ同一ノ受附番號ヲ附シ一箇ノ申請トモ登記ヲ爲スベシ但シ二箇ノ申請ハ實際多少ノ前後アルベキヲ以テ登記官吏ノ先ニ受取リタルモ不動産登記法 登記手続 通則 (第四十七條)

ノノミ登記スルモノトス(明治三八、六登記)

- 七 同一不動産ニ對シ同時ニ二件ノ申請ト受附及順位番號 同一ノ不動産ニ關シ同時ニ二件ノ申請アリタルトキハ受附番號ヲ同一ニシ同一順位ニ登記スベシ(大正四、三、同一、七登記)
- 八 同一番號ヲ以テ受附ケタル登記ノ順位 順位番號モ亦同一番號ヲ附スベキモノトス(昭和五、五登記)
- 九 申請書補正中假處分ノ囑託アリタル場合 賣買登記申請書ヲ提出シタルモ代賣人ニ於テ補正ノ手續中同一土地ニ假處分命令ノ囑託アリタルトキハ補正ガ直ニ爲シ得ルモノナレバ其ノ申請ヲ受理スルヲ相當トス(昭和六、九登記)
- 一〇 申請書ノ受領證發付ト登記濟證受領ニ雙方出頭ノ要否 登記申請書ノ受領書ヲ發シタル場合ニ於テ登記濟證ノ下付ヲ受ケルニハ雙方出頭スルヲ要ス(明治四一、一一登記)
- 一一 申請書一時預リト受領證交付ノ要否 課稅標準調査ノ爲一時申請書ヲ預リタル場合ニモ受領證ヲ交付スルヲ得(大正二、一登記)

第四十八條 登記官吏ハ受附番號ノ順序ニ從ヒテ登記ヲ爲スコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 同一土地ニ同時ニ二件ノ申請ト受附及順位番號 (前條〔實例〕七參看)
- 二 隱居者ト相續人ト同一不動産ニ同時ノ登記申請 (前條〔實例〕六參看)
- 三 申請書補正中假處分ノ囑託アリタル場合 (前條〔實例〕九參看)

第四十九條 登記官吏ハ左ノ場合ニ限り理由ヲ附シタル決定ヲ以テ申請ヲ却下スルコトヲ要ス但申請ノ欠缺カ補正スルコトヲ得ヘキモノナル場合ニ於テ申請人カ即日ニ之ヲ補正シタルトキハ此限

ニ在ラス

- 一 事件カ其登記所ノ管轄ニ屬セサルトキ
- 二 事件カ登記スヘキモノニ非サルトキ
- 三 當事者カ出頭セサルトキ
- 四 申請書カ方式ニ適合セサルトキ
- 五 申請書ニ掲ケタル不動産又ハ登記ノ目的タル權利ノ表示カ登記簿ト抵觸スルトキ
- 六 第四十二號ニ掲ケタル書面ヲ提出シタル場合ヲ除ク外申請書ニ掲ケタル登記義務者ノ表示カ登記簿ト符合セサルトキ
- 七 申請書ニ掲ケタル事項カ登記原因ヲ證スル書面ト符合セサルトキ
- 八 申請書ニ必要ナル書面又ハ圖面ヲ添附セサルトキ
- 九 登録稅ヲ納付セサルトキ

〔實例〕

- 一 即日補正ノ意義 登記所モ規定ノ時間内登記事務ヲ執ルヲ以テ足ルモノナルガ故ニ法第四十九條ニ即日補正シタルトキ云々トアルハ當日ノ規定ノ執務時間内ニ補正シタルノ意義ニ解スルヲ相當トス(昭和六、一二判決・同趣旨昭和二、四登記)

不動産登記法 登記手續 則 (第四十九條)

- 二 申請書不備ト書類全部ノ取調 書類全部ニ付一應取調ヲ爲シ不備ノ點ニ付指示シタル上還付スベキモノトス(昭和五、一〇登記)
- 三 申請書ノ補正ト登記ノ順序 即日申請書ヲ補正シタルトキハ受附番號ノ順序ニ依リテ登記スベキモノトス(大正七、六登記)
- 四 補正ノ爲申請取下後再提出ト取扱方 申請ノ欠缺ヲ補正スル爲取下ヲ爲シ他日之ヲ提出シタルトキハ新規申請ノ取扱ヲ爲スベキモノトス(明治三七、一〇登記)
- 五 區裁判所ノ囑託ニ因ル假登記抹消ノ拒絕 不動産登記法第四十四條ニ依レバ假登記ノ抹消ハ假登記名義人若クハ登記上ノ利害關係人ヨリ申請スルコトヲ得ベキモノニシテ假處分命令ニ基ク假登記ノ場合ノ如ク管轄區裁判所ガ囑託ヲ爲シ得ベキ事項ニアラザレバ斯ル囑託ヲ受ケタル登記官吏ハ同法第二十五條第二項、第四十九條第二號ニ依リ事件ガ登記スベキモノニ非ザルモノトシテ決定ヲ以テ囑託ヲ拒絕スベキモノトス(大正五、二決定)
- 六 遺贈ニ因リ不動産ノ移轉セルモ中間登記ノ存スル爲ノ申請ノ却下 登記簿上第一次ニ於テ甲ノ爲賣買ニ因ル所有權移轉登記、第二次ニ於テ乙ノ爲家督相續ニ因ル所有權移轉登記、第三次ニ於テ丙等ノ爲所有權移轉請求權ノ假登記ノ後遺言ニ因ル所有權移轉ノ登記アリタルトキハ右土地ノ所有權ハ甲ノ遺贈ニ因リ直接丙ニ移轉スベキ事實ナルニ拘ラズ登記簿上ニ於テハ乙ニ於テ相續ニ因リ取得シタルモノナ更ニ遺言ニ因リ取得シタルコトト爲ルヲ以テ右乙ノ爲ノ登記ノ抹消セラレザル限ハ丙ノ爲ノ遺言ニ因ル登記ハ之ヲ許スベキモノニ非ズ、然レバ不動産登記法第四十九條第二號ニ依リ丙ノ登記申請ヲ却下スベク登記官吏ニ對シ其ノ爲シタル登記ヲ抹消スベク命ジタルハ相當ナリ(明治三八、三決定)
- 七 買戻權保存假登記申請ノ却下 本件假登記ノ申請ガ買戻契約ニ基ク買戻權ヲ保存セシムル爲ニ爲シタルモノナルコト明ナルモ賣買ト同時ニ登記セザリシ買戻契約ニ基ク買戻權ノ登記ハ不動産登記法第四十九條第二號ニ所謂事件ガ登記スベキモノニ非ザル場合ニ該當スルヲ以テ之ヲ却下スベキモノトス(大正七、四判決)
- 八 競賣申立ノ競合ト登記 競賣申立記入アル不動産ニ更ニ競賣申立ノ登記ヲ爲スヲ得ズ(明治三九、一一登記)
- 九 家督相續財產ニ對スル遺產相續登記申請ノ却下 家督相續ヲ爲シタル財產ニ付之ガ取得ノ登記ヲ爲サズシテ被相續人ノ死亡後

遺產相續登記ノ申請ヲ爲ストキハ却下スベシ(明治四一、一登記)

- 一〇 既存ノ登記ト同一又ハ相容レザル原因ノ登記申請ノ却下 既存ノ登記ト同一又ハ相容レザル原因ニ基ク登記ノ申請ハ却下スベシ(明治四〇、一登記)
- 一一 家督相續開始後被相續人名義ニ登記ノ不動産ト相續登記申請ノ却下 家督相續開始後ニ被相續人ガ自己名義ニ登記シタル不動産ニ對シテハ相續登記申請ヲ却下スベシ(明治三九、七・同、八登記)
- 一二 假處分登記ノ效果 讓渡其ノ他處分行爲禁止假處分登記アルトキハ禁止ニ反スル登記ヲ爲スベカラズ(大正九、一〇登記)
- 一三 所有權移轉禁止假處分ノ登記アル不動産ト賣買登記申請ノ却下 假處分命令ニ依リ所有權移轉禁止ノ登記アル不動産ニ對シ賣買登記ノ申請アルトキハ法第四十九條第二號ニ依リ却下スベキモノトス(明治三二、一〇回答)
- 一四 遺漏抵當登記抹消申請ノ却下 抵當登記遺漏ノ土地ニ對シ抵當權抹消ノ登記申請アリタルトキハ却下スベシ(明治三九、一登記)
- 一五 賣渡不動産ニ對スル抗告裁判所ノ假登記囑託ノ却下 登記事件抗告中ノ不動産ヲ賣渡シタル後抗告裁判所ヨリ假登記ノ囑託アリタルトキハ之ヲ却下スベシ(明治三九、三登記)
- 一六 舊建物ト同地上ニ存在不能ノ新築建物保存登記申請ノ却下 建物敷地ノ段別又ハ坪數ニ依レバ登記簿上現存スル既登記ノ建物ト新築建物トガ同時ニ其ノ面積ノ上ニ存在シ能ハザルコト明瞭ナル場合ニ於テハ既登記建物ノ滅失登記ヲ爲シタル上ニ非ザレバ新築建物ニ付テノ保存登記申請ヲ受理スベカラザルモノトス(明治三四、八回答)
- 一七 法定制限期間ヲ超ユル共有物不分割ノ登記申請ハ却下ス (第一條(實例)〇所有權、一一、共有、ロ、分割)ノ七參看)
- 一八 競落登記囑託ト同時ニ地上權、賃借權ノ登記抹消 賃借權及地上權ハ民事訴訟法第七百條第一項第二號ノ負擔ニ非ザレバ抹消スルコトヲ得ズ(明治三九、二法曹)
- 一九 土地ノ一部ニ對スル抵當權設定ノ登記 民法ニハ之ガ禁止ノ明文ナキモ登記法ニハ抵當權設定ニ付目的ノ範圍ヲ記載スベキ明文ナキヲ以テ之ヲ許サザルモノトス(明治三五、三法曹)

- 二〇 酒造稅滯納ノ爲滯納者外ノ所有不動産ノ差押登記囑託ノ受否 酒造稅金ノ滯納處分ニ付滯納者以外ノ者(納稅保證物ノ第三取得者又ハ納稅者ニ貸擔保トシテ保證物ヲ提供シタルモノ)ノ所有不動産ニ對スル差押登記ノ囑託アリタルトキハ此ノ登記ハ不動産登記法第四十九條第二號ニ該當シ其ノ囑託ハ之ヲ受理スルヲ得ザルモノトス(大正三、二法曹)
- 二一 禁伐林又ハ保安林ヲ地目トシタル登記申請ノ却下 土地臺帳ニ禁伐林又ハ保安林ナル名稱ヲ地目トシテ記載アル土地ニ付不動産登記法第五條第一號ニ依リ該臺帳原本ヲ添ヘ禁伐林又ハ保安林ナル名稱ヲ地目トシテ登記申請アリタルトキハ同第三十六條第二號ノ要件ヲ具備セザルモノトシテ法第四十九條ニ依リ却下スベシ(明治三四、一回答)(註、保安林ニ付テハ第三十六條(實例)【第二號】ノ二參看)
- 二二 當事者一方ノミヨリ申請ノ抵當更正登記申請ノ却下 抵當登記ノ更正登記ヲ債權者一人又ハ債務者ヨリ申請シタルトキハ却下スベシ(明治三八、一二登記)
- 二三 印鑑ヲ提出セズ又ハ印鑑ガ符合セザル申請ノ却下 不動産登記法施行細則第二十五條等ニ依リ印鑑ヲ所轄登記所ニ提出スベキ義務アル者ガ印鑑ヲ提出セズ若クハ其ノ提出ノ印鑑ニ符合セザル印チ登記申請書等必要ナル書類ニ押捺シテ提出シタル場合ニ於テハ本條第四號ノ規定ニ適合セザルモノトシテ却下スベキモノトス(明治三六、一二法曹・同四四、三登記)
- 二四 他家ニ在ル相續人ヲ除外シタル遺産相續登記申請ノ却下 戶籍謄本ニ依リ遺産相續人ガ他家ニ在ルコト明ナル場合ニ於テ其ノ者ヲ除外シタル遺産相續ノ登記申請ハ却下スベシ(明治四一、一〇登記)
- 二五 原因證書ニ貼用印紙ノ不足 印紙稅法違反ナルモ却下ノ理由トナラズ(昭和四、九登記)
- 二六 印紙貼附方ニ關スル地方裁判所長ノ訓令違反 印紙貼附ニ關スル所長ノ訓令ハ却下ノ原因ト爲スヲ得ズ(昭和四、一〇登記)
- 二七 圖面ニ申請目的外ノ建物表示ナキ申請ノ却下 建物ノ圖面ニ申請ノ目的外ノ建物ヲ表示セザルトキハ申請ヲ却下スベシ(明治四一、一一登記)
- 二八 不遵法ニ假執行宣言ヲ付セル判決ニ因ル登記申請ノ却下 登記手續ヲ命シタル判決ハ其ノ性質上假執行宣言ヲ付ス可キモノニ非ズ故ニ假執行宣言アリタルトキト雖該判決ハ不動産登記法第三十五條第二項ニ所謂執行力アル判決ニ該當セズ依テ該判決ニ

依リ登記ヲ申請シタルトキハ登記官吏ハ同法第四十九條第四號ニ依リ其ノ申請ヲ却下スベキモノトス(大正二、一〇法曹)

二九 民事訴訟法第七百條ニ適合セザル登記囑託ノ却下 民事訴訟法第七百條ニ適合セザル登記ノ囑託ハ之ヲ却下スベキモノトス(明治四四、三法曹)

三〇 敷地ノ番號記載不能ノ登記申請ノ却下 建物登記申請書ニモ不動産登記法第三十六條第一號ニ依リ敷地ノ番號ヲ記載スベキハ勿論ナルモ地番號ナキ官有地ニ建設セル建家ニハ之ヲ記載スル能ハズ其ノ地番號ヲ記載セザレバ申請書ノ要件ヲ缺クノミナラズ見出帳ノ記載方ニモ差支フレバ斯ル登記ハ法第四十九條第四號ニ依リ却下スベキモノトス(明治三二、一〇回答)

三一 登記簿番號番號ニ及シ地番號記載ノ登記囑託ノ却下 登記簿上屋敷番號ノ記載アルモノニ對シ地番號ヲ記載シテ差押登記ノ囑託アリタルトキハ却下スベシ(明治三七、一一登記)

三二 一箇ノ不動産ガ登記簿ト符合セザル申請ノ全部却下 同一申請書ヲ以テ數箇ノ不動産登記ヲ申請シタル場合ニ於テ一箇ノ不動産ガ登記簿ト符合セザルトキハ申請全部ヲ却下スベシ(明治三七、一一法曹・同四三、一〇・大正二、八・同九、八登記)(註、次ノ反對說參看)

三三 同上(反對說) 一通ニテ數筆ノ登記申請ノ際一筆ガ登記ト不符合ノトキハ其ノ一筆ノミ却下スベシ(大正一、三、五登記)

三四 不動産ノ一部ニ對スル競賣開始、假差押、假處分等ノ登記囑託ノ却下 主從建物ノ一部ノミニ對シテハ競賣開始決定又ハ假差押假處分等ノ命令ヲ發スベキモノニ非ザルガ故ニ此等強制的登記ノ囑託ヲ受クベキ場合ヲ生ゼズ(明治三三、一回答)

三五 甲相續登記後土地ヲ乙ニ賣買シ登記前死亡シ乙更ニ丙ト賣買ノ登記申請ノ却下 家督相續ニ因リ相續ノ登記ヲ得タル甲ハ右土地ヲ乙ニ賣買ノ登記ヲ受ケズ數月經過ノ後甲死亡セリ、然ルニ不動産登記法施行後乙之ヲ丙ニ賣却シテ所有權移轉ノ登記ヲ申請セントス、此ノ場合ニ於テハ該申請ハ法第四十九條第六號ニ依リ却下スルモノトス(明治三二、六回答)

三六 相續登記前被相續人名義ノ不動産ニ對シ相續人ノ所有トシテノ假差押登記囑託ノ却下 亡甲名義ニ登記シタル不動産ニ付家督相續人タル乙ガ未ダ相續登記ヲ受ケザル前裁判所ニ於テ甲者ノ名義ニシテ乙者ノ所有トシ假差押ノ命令ヲ爲シ其ノ登記ノ囑託アリタルトキハ不動産登記法第四十九條第六號ニ依リテ却下スベキモノトス(明治三四、三法曹)

三七 女子ノ名ノ假名字登記簿ニ符合セザル登記申請ノ却下 登記簿ニ表示シアル女子ノ名ガ平假名ナルニ片假名ニテ登記申請シタルトキハ本條第六號ヲ適用スベキモノトス(明治三七、一〇登記)

三八 原因證書ニ反シ辨濟期、利息ヲ掲ゲザル登記申請ノ却下 登記原因證書ニ辨濟期、利息ノ記載アルニ拘ラズ申請書ニ之ヲ掲ゲザルトキハ却下スベシ(明治四一、一登記)

三九 囑託書ト假差押命令ト不動産箇數異ナル囑託ノ却下 囑託書記載ノ不動産箇數ト假差押命令記載ノ不動産箇數ト異ナルトキハ却下スベシ(明治三八、一登記)

四〇 (一)登記官吏ノ相續實質ノ審査權(二)證明書面ト抵觸スル相續登記申請ノ却下 家督相續登記又ハ遺産相續登記ノ申請アリタル場合ニ於テ登記官吏ハ其ノ實質審査ヲ爲スベキ權限ヲ有セズト雖其ノ申請ガ相續ヲ證スル戸籍吏ノ書面又ハ之ヲ證スルニ足ルベキ書面ト抵觸スルトキハ不動産登記法第四十九條第七號ニ則リ其ノ申請ヲ却下スベキモノトス(明治四四、三法曹)

四一 第七號「符合セザルトキ」ノ意義 不動産登記法第四十九條第七號ニ所謂「符合セザルトキ」トアルハ積極的抵觸ノ場合ヲ指稱スルモノナルヲ以テ假令書面ガ有形上申請書ト一致セザルモ其ノ書面ノ内容ガ申請事件ノ登記原因ヲ證スル書面ト認メラレ且申請書ニ掲ゲタル事項ト一致スルトキハ登記スルヲ相當トス(明治三八、二法曹)

四二 同順位ノ遺産相續人ナキコトノ證明及其ノ證明ナキ登記申請ノ却下 民法第九百九十四條第二號ニ依リ遺産相續登記ヲ出願スル場合ニ於テ同順位ノ相續人有無判然セザルトキハ登記官吏ハ共同遺産相續人ナキコトヲ證明セシムベシ、若シ其ノ證明ヲ爲サザルトキハ登記ノ申請ヲ却下スルヲ相當トス(明治三三、四法曹)

四三 親族會ノ同意書ヲ添附セザル權利喪失ノ行爲ニ付テノ登記申請ノ却下 親權ヲ行フ母又ハ後見人ガ未成年者ニ代リ親族會ノ同意書ヲ添附セズ其ノ不動産ニ關スル權利ノ喪失ヲ目的トスル行爲ノ登記申請シタル場合ニ於テハ登記官吏ハ却下スベキモノトス(明治三三、三法曹)

四四 親族會ノ同意ヲ得ザル母ノ賣買贈與ノ登記申請ノ却下 親權ヲ行フ母ガ親族會ノ同意ヲ得ズシテ不動産ノ賣買贈與ニ付登記申請シタルトキハ其ノ申請ハ却下スベキモノトス(明治三四、六登記)

四五 未成年者ガ法定代理人ノ同意ヲ得ズシテ爲シタル不動産賣買ノ登記申請ノ却下 未成年者ガ不動産ヲ賣却シ法定代理人ノ同意ヲ得ザルニ依リ登記法第三十五條第四號ノ書面ヲ添附セズ登記ノ申請ヲ爲シタルトキハ登記官吏ハ不動産登記法第四十九條ニ依リ却下スベキモノトス(明治三四、一二法曹)

四六 故意ニ第三者ノ許可又ハ同意ヲ得ザル登記申請ノ却下 當事者ガ登記原因ニ付第三者ノ許可又ハ同意ヲ得ザルガ爲取消シ得ベキ行爲ナルコトヲ認め故更ニ許可又ハ同意ヲ得ズシテ登記ヲ求メタル場合ニ於テハ登記官吏ハ之ヲ却下スベキモノトス(明治三三、二法曹)

四七 (一)特約ニ因リ要スル承諾書ノ添附ナキ抵當登記申請ノ却下(二)之ニ反シテ爲シタル登記ノ效力 讓渡ノ際ハ地主ノ承諾ヲ要ストノ特約附ノ永小作權ハ地主ノ承諾ナキ限リ抵當權ノ目的ト爲スコトヲ得ザルモノト謂フベク、地主ノ承諾書ヲ添附セズシテ爲シタル抵當權設定登記申請ハ却下スルヲ相當トス、然レドモ登記官吏ガ一旦申請ヲ受理シ登記ヲ爲シタル以上後日地主ノ承諾書ヲ提出シ其ノ登記ノ效力ヲ發生セシムルニ妨ナキモ此ノ手續ナキ場合抵當權設定ノ效力生ゼザルモノト認ムベク、從テ抵當權者ガ競賣ノ申立ヲ爲シタルトキハ裁判所ニ於テ却下スベキハ勿論ナリトス(大正六、六法曹)

四八 評定額ニ依ル登記不納ノ囑託ノ却下 評定額ニ依リ登録稅ヲ納付セザル囑託ハ之ヲ却下スベシ(明治四四、一二登記)

四九 認定價格ヲ不當トスル申請ノ措置 認定價格ヲ不當トスル場合ニ於テ評價ノ請求ヲ爲サズ又申請ノ取下ヲモ爲サザルトキハ申請ヲ却下スベシ(大正九、二登記)

五〇 登録稅不納ノ爲申請却下ノ注意條件 登記申請人ガ法定ノ登録稅額ヲ納付セザルトキハ其ノ申請ヲ却下セザルベカラザルモ登記官吏ハ一應其ノ納付額ノ不足ナルコトヲ申請人ニ注意シタルモ尙其ノ即日ニ補貼セズ又ハ取下ヲモ爲サザル場合ニ初メテ之ガ申請ヲ却下スベキモノトス(明治三八、一二宮城控判決)

五一 同上及交付スベキ書面 登記ノ申請ヲ却下シタル場合ニ於テハ登記原因ヲ證スル書面又ハ登記義務者ノ權利ニ關スル登記簿(登記ヲ完了シタル場合ニ於テ申請人ニ還付セザルベカラザルモノ)トテ除ク外印紙貼用ノ申請書其ノ他附屬書類ハ還付セザルモノトス(明治三二、六回答・大正四、四登記)

- 五二 未登記ノ抵當權ノ實行ニ因ル登記囑託ノ受否 未登記ノ抵當權ハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ザルニ止マリ其ノ設定者ニ對シ之ガ實行ヲ爲スコトヲ妨ケラルベキモノニアラズ、故ニ登記官吏ハ競賣法第二十六條ニ依ル登記囑託ヲ却下スルコトヲ得ズ(大正四、四法曹)
- 五三 同上 登記官吏ハ事件ガ登記スヘキモノニ非ズトシテ未登記ノ抵當權ニ基ク競賣申立ノ登記囑託ヲ却下スルコトヲ得ズ(大正四、四法曹)
- 五四 移轉禁止假處分登記アル不動産ニ對スル競賣記入囑託ノ受否 所有權ノ移轉ヲ禁止スル假處分ハ債權者ノ任意處分ニ依ル所有權移轉ノ效力ヲ假處分債權者ニ對抗スルコトヲ得ザラシムルニ外ナラズ、故ニ右假處分命令登記前ニ登記アリタル抵當權ノ實行ニ依ルト又其ノ登記以後ニ登記セル抵當權ノ實行ニ依ルトト問ハズ競賣申立ノ記入ノ囑託ヲ受理シテ登記スベキモノトス(大正二、一〇法曹)
- 五五 質權又ハ抵當權ノ讓渡登記申請ニ設定者ノ承諾書添附ナキ申請ノ許否 第三者ノ設定ニ係ル質權又ハ抵當權ヲ其ノ債權者ニ於テ他ニ讓渡スル場合其ノ登記申請ニ第三設定者ノ承諾書添附ナシト雖其ノ登記申請ヲ却下スベキモノニアラズ(明治三四、一二法曹)
- 五六 本條各號ニ讓渡セザル不適用ノ囑託ノ處置 執行裁判所ガ當事者ノ爲ニ登記ヲ囑託スルトキハ不動産登記法第四十九條各號ニ符合セザル場合ニ於テハ登記所ハ民事訴訟法第六百五十三條ニ規定シタル場合ノ通知ヲ發スベキモノニシテ囑託ニ對シ却下スベキモノニアラズ(明治三七、三法曹)
- 五七 抗告裁判所ノ處分命令後申請ノ不備發見ト再度ノ却下決定 抗告裁判所ノ處分命令後申請ノ不備ヲ發見スルモ更ニ却下ノ決定ヲ爲スヲ得ズ(大正一〇、六登記)
- 五八 兩登記所管轄不動産ノ抵當權登記ト一方却下ニ際シ取置方 甲乙兩登記所ノ管轄ニ屬スル不動産ノ抵當權登記中乙登記所ニ屬スル分不適用ノ爲却下セラレ又ハ申請ヲ訂正ノ上登記シタルトキハ其ノ旨ヲ甲登記所ニ通知シ共同擔保ノ記載ヲ更正スルヲ相需トス(大正一二、六登記)

- 五九 一年又ハ數年ノ造石高ヲ見込メル酒造納稅保證登記囑託ノ受否 酒類ヲ製造スルモノ納稅保證トシテ不動産ヲ提供スルトキ一酒造年度限り或ハ數年間ノ造石高ヲ見込ミ抵當權設定ノ登記囑託アルトキハ却下スベキモノニ非ズ(明治三三、一一回答)
- 六〇 抵當不動産ノ價格減少ニ因ル追加抵當權設定登記申請ノ受否 抵當不動産ガ價格減少シ債權ノ擔保ニ不充分ト爲リタルニ付追加抵當權設定ノ登記ヲ申請スルハ同一ノ債權ヲ擔保スルガ爲ナルモ一般ノ抵當權ヲ設定スルニ外ナラザルヲ以テ該申請ハ却下スベキモノニアラズ(明治三三、一回答)
- 六一 被相續人相續人ノ各任所不一致ノ相續登記ト本條第六號 家督相續ノ場合既登記名義人タル被相續人ノ番戶ガ相續人ノ戶籍編製ニ依リ番地下變更シタルニ付相續人ノ申請書ト符合セザルモ被相續人ハ申請人ニアラザルヲ以テ法第四十九條第六號ヲ適用スルノ限ニ在ラズ但シ被相續人ノ表示ニ付テハ變更ノ登記ヲ爲スコトヲ要ス(明治三二、一一回答)
- 六二 同上 既登記不動産所有者改名シタルモ未ダ表示ノ變更登記ヲ爲サザリシコト隱居又ハ入夫婚姻ニ因ル家督相續登記ニ際シ發見シタル場合ハ被相續人ハ申請人ニアラザルニ付法第四十九條ヲ適用スルノ限ニ在ラズ隨テ被相續人ノ表示ヲ變更セズ直ニ相續登記ヲ爲スコトヲ要ス(明治三三、二回答)
- 六三 被相續人ノ表示變更ナキ相續登記申請ニ本條第六號適用ノ有無 相續登記ノ場合ニ於テハ被相續人ハ申請人ニ非ザルガ爲被相續人ノ表示ヲ變更セザルモ法第四十九條第六號ノ規定ニ牴觸スル所ナク其ノ儘相續登記ヲ爲スニ差支ナシ、然レドモ不動産ガ家族ノ特有ニ屬スル場合ニ於テ戶主ニ變更アリタルノ結果家族タル所有者ノ表示ニ變更ヲ生ジタルトキハ其ノ變更ヲ登記スルノ必要アルベシ(明治三三、二回答)
- 六四 歩以下ノ端數アル段別、坪數ヲ記載セル登記申請ノ受否 (度量衡法第三條)ニ依レバ歩以下ノ端數ノ地積ノ名稱トシテ合勻ヲ使用スルコトヲ妨ケザルハ論ナク、不動産登記法第三十六條ニ坪數ト記載シタルハ町及畝ノ名稱位ニ依ラズ何萬何千何百何十何坪ト記載スル便宜ヲ有セシムル趣旨ニ外ナラズ、必ズシモ坪以下ノ合勻ノ名稱位ノ使用ヲ禁止スル法意ナリト解シ難キヲ以テ宅地タルト否トテ問ハズ歩以下ノ端數ヲ有スル段別又ハ坪數ヲ記載シタル登記申請アリタル場合ニ於テモ同法第四十九條ニ依リ申請書ガ方式ニ適合セザル場合ナリトシテ申請却下ノ決定ヲ爲スコトヲ得ザルモノトス、仍ホ土地臺帳所管廳ハ歩以下ノ端

數ヲ附シタル土地臺帳簿本ヲ交付セザルニシテ雖若シ之ガ交付ヲ得テ登記申請ヲ爲ス者アリトスレバ前條ノ如ク之ヲ受理セザルヲ得ズ(大正五、一法曹)(註、度量衡法中ノ改正及地租法第百條參看ノコト)

六五 皇族ノ登記囑託又ハ申請ニ名義人ノ表示ノ不一致ト變更登記ノ要否 (第二十六條「實例」◎皇族ノ登記手續)一ノ文中六ヲ參看)

六六 破産者ノ住所不符合ト登記手續 破産決定書ト登記ト住所符合セザルトキハ受理スルヲ得ザルニ依リ破産債權者ニ於テ代位シ住所ノ變更又ハ更正ヲ登記スルカ又ハ破産決定ノ更正決定ヲ爲スニ相當トス但シ決定書ニ登記ノ住所ヲ併記シ囑託書ニハ登記ノ住所ヲ記載スレバ受理スベシ(昭和七、五登記)

六七 假差押登記囑託物件中一部不適合ニ因ル却下 假差押登記囑託ノ物件中一部不適合ノモノアルトキハ此ノ物件ニ對シテノミ却下スベシ(昭和七、四登記)

六八 分筆ノ爲土地ノ表示符合セザル囑託書 豫告登記後分割登記シタル土地ニ付分割前ノ表示ニ依リ豫告登記抹消ノ囑託アルトキハ訂正ノ爲一應返戻スルヲ相當トス(昭和五、八登記)

六九 本店名義ノ抵當權ヲ支店名義ニテ抹消 支店ノ取引ニ係ルモノナルトキハ支店ノ支配人ヨリ抹消登記ヲ申請スルコトヲ得(昭和四、一〇登記)

七〇 競落登記後先順位ノ假登記權利者ガ前所有者ト所有權移轉ノ本登記ノ申請 競落後假登記權利者ガ本登記ヲ申請シタルトキハ登記義務者ノ表示符合セザルヲ原因トシテ却下スベキモノトス(昭和四、三登記)

七一 登記簿、共同擔保目録及登記ノ受附番號相違ト抹消登記申請書ノ表示方 此ノ場合抹消登記申請書ニハ登記簿ニ於ケル受附番號ヲ表示スベシ(昭和四、六登記)

七二 先順位ノ抵當權アル旨ノ申請書ト他ニ他物權ノ設定無之旨ノ原因證書トハ矛盾ス 申請書ニハ先順位抵當權アル旨記載シ登記ト符合スルモ原因證書ニハ他ニ所有權以外ノ權利ニ關スル登記無之云々トアレバ原因證書符合セザルニ因リ受理スルヲ得ズ(昭和五、二登記)

七三 組合長宛ノ借用證書ニテ副組合長ヨリ抵當權登記申請 産業組合ノ定款ニ「組合長ハ事務ヲ總理シ組合ヲ代表ス副組合長ハ組合長ヲ補佐シ組合長事故アルトキハ之ヲ代理ス」トアル場合組合長宛宛借用證書ニテ金銭ノ貸借ヲ行フモ組合長事故アルトキハ理事タル副組合長組合長代表シテ該抵當權設定登記ヲ申請シ得ルモノトス(昭和六、二登記)

七四 地番變更ト舊地番表示ノ效力 土地合併ノ結果地番ニ變更ヲ生ジタルトキ土地ソノモノハ依然舊ノ如ク存在スルニ論ナキガ故ニ競賣申立其ノ他ノ手續ニ合併前ノ地番ヲ以テ之ヲ表示スルモ是レ亦物自體ヲ表示シタリト云フヲ妨グズ(昭和四、三判決)

七五 競落ニ因ル所有權移轉ノミノ登記囑託ノ受否 (第一條「實例」◎所有權、一三、競賣、イ、強制競賣)ノ二八參看)

七六 第三取得者ガ競落人ト爲リタルトキ權利移轉ノ登記ヲ要セス (同上ノ二九、同上「ロ、任意競賣」ノ六八參看)

七七 重複登記 一棟ノ建物ニ付已ニ登記簿ノ一用紙ニ甲者ノ爲所有權保存登記ノ存スル以上ハ其ノ登記ガ實體上效力ヲ有スルヤ否ヲ問ハズ同一建物ニ付乙者ノ爲繼續用紙ニ非ザル別箇獨立ノ用紙ニ重ネテ之ガ保存登記ヲ爲スヲ許サザルモノトス(大正一三、一一東京控判決)(尙總則「實例」◎同一不動産ニ對スル二重登記)ノ四ノ異說參看)

七八 證書ノ代金記載ニ虛偽ノ疑ト審査權 實買證書中ノ實買代價ノ眞否ハ登記官吏ニ審査權ナシ(大正一三、九登記)

七九 耕地整理ノ爲原因證書ト不符合 耕地整理前證書ヲ作成シ整理登記ヲ爲シタル爲證書ト登記ト符合セザルトキハ原因證書ハ訂正ヲ要セザルモ申請書ニハ整理後ノ表示ヲ記載シ若シ各物件中換地ガ他ノ土地ト併合シタルガ如キ場合ハ先ヅ分割登記スベク又證書ニ地目等誤記アレバ更正契約書ヲ作成添附スベク尙同時ニ現在ノ全物件目録ヲ追加スルモ可ナリ(大正一四、一一登記)

八〇 登記官吏ノ事實審査權 共有者中死亡者アルモ生存セル如ク申請スレバ登記官吏ハ事實ノ審査權ナキヲ以テ添附書面中ニ其ノ事實明瞭ナラザル限り申請ヲ受理スベキモノトス(大正一三、四登記)

八一 申請書登記ト符合スルモ稅務署ノ臺帳ハ變更シアルモノ 申請書ニ記載ノ物件表示登記ト符合スルニ於テハ稅務署ノ異動通知ニ依リ變更登記ヲ要スルコト明ナルモ却下シ難シ(大正一四、三登記)

八二 異字倍字 瀧ヲ滝、邊ヲ辺、豊ヲ豐ト記載シタル登記申請ハ受理差支ナカルベシ(大正一五、七登記)

八三 町村有不動産處分登記ト許可 町村有ノ不動産處分ノ囑託ハ林野ヲ除ク外登記官吏ニ於テハ基本財産ナルヤ否調査ノ權限ヲ不動産登記法 登記手續 通則 (第四十九條)

有セズ從テ府縣知事ノ許可書添附ノ有無ニ拘ラズ受理セザルヲ得ザルモノトス(昭和二、七登記)

八四 脱税手段ノ建物滅失及保存登記 事實現存スル建物ヲ賣買シ賣主ハ滅失買主ハ保存登記ヲ申請シタルトキハ(脱税手段ト想像サル)其ノ明ナルニ於テハ却下スベキモノトス(昭和二、六登記)

八五 中間登記省略 所有權ノ中間登記省略ハ關係者協議ノ上ナラバ差支ナシ(大正一三、九登記)

八六 假差押抹消登記ト所有者ノ不符合 假差押登記後所有權移轉シタル爲其ノ抹消囑託書ト所有者符合セザルトキモ受理登記スベシ(大正一四、九登記)

八七 非訟事件手續法第十七條及第十八條ノ規定ニ本條ノ適用 非訟事件手續法第十七條第二項、第三項及第十八條ノ規定ハ同法第一條ニ依リ法第四十九條ノ決定ニモ之ヲ適用スベキモノトス但シ登記官吏ガ登記ノ申請ヲ却下シタルトキハ成ルベク決定ノ際本ヲ作リ之ヲ申請人ニ交付スルヲ相當トス(明治三二、六回答)

八八 競賣申立ノ登記アル不動産ニ對スル登記申請ノ受否 競賣申立ノ登記アル不動産ト雖所有者ハ其ノ不動産ニ付處分ヲ爲シ關係者ハ其ノ處分ノ登記ヲ求ムルコトヲ得ベク、而シテ其ノ登記アリタル後競賣手續ガ競落許可決定ニ因リ完結シタルトキハ所有者ノ爲シタル不動産處分ハ競落人ニ對抗スルコトヲ得ズ之ニ反シテ競賣手續ガ取下ト爲ルカ又ハ競落不許可ノ事由ニ依リ完結スルトキハ不動産處分ハ完全ニ其ノ效力ヲ生ズルニ至ルモノトス、是ニ依リテ看レバ競賣申立ノ登記アリタル不動産ト雖其ノ不動産ノ處分ニ關スル適法ナル登記ノ申請アリタルトキハ登記官吏ハ之ヲ受理シテ其ノ登記ヲ爲スベキモノナレバ競賣申立ノ登記アル不動産ニ付假登記、假處分命令ノ申請アル場合ニ於テモ亦其ノ申請ニシテ適法ナルトキハ裁判所ハ之ヲ認容スベク單ニ競賣申立ノ登記アル理由ニ依リ假登記假處分命令ノ申請ヲ却下スルコトヲ得ズ(大正四、一二判決)

八九 原因證書ト申請書記載物件トノ不適合ト本條第七號ニ該否 原因證書ト登記申請書ノ物件トハ其ノ坪數ニ於テ僅々ノ相違アルモ原因證書ノ物件ト登記申請書ノ物件トハ同一ナルコトヲ認メ得ラルル以上ハ不動産登記法第四十九條第七號ニ該當セザルモノトス(明治四四、三東京控判決)

九〇 無能力者ノ申請ニ基キ一旦爲シタル登記ノ取消申請ノ受否 不動産登記法第四十九條第一號及第二號ノ場合ヲ除クノ外ハ意

思無能力者ガ登記ヲ申請シタル場合ト雖登記官吏ガ一旦登記手續ヲ完了シタル後ハ抹消登記ノ登記權利者ハ其ノ登記義務者ト共同スルカ又ハ之ガ意思表示ニ代ルベキ裁判ヲ提出シ又登記上ノ利害關係ヲ有スル第三者アルトキハ尙其ノ承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ベキ裁判ヲ提出スルニ非ザレバ登記ノ抹消ヲ申請スルコトヲ得ザルモノニシテ即チ登記ニ對スル抗告ノ方法ニ依リテ登記ノ抹消ヲ求ムルコトヲ得ザルモノト解スルヲ相當トス、故ニ抹消登記申請人ガ申請ノ當時無能力者ナルモ一旦之ヲ受理シテ登記手續ヲ完了シタル以上ハ之ヲ取消スコトヲ得ズ仍テ却下スベキモノトス(大正五、一二判決)

九一 申請人無能力ニ付テノ登記官吏ノ認否 申請人ガ妻、準禁治產者又ハ未成年者ナルヤ否ヤハ登記官吏ノ自由意識ヲ以テ認定スベカラズ(大正四、二登記)

九二 通知ノミニ因ル抵當權設定者ノ無能力ニ基ク申請ノ受否 登記官吏ハ抵當權設定者ノ準禁治產者ナルコトヲ通知シタルノミニノ事實ニ基キ直ニ申請ノ受否ヲ決スルコトヲ得ズ(大正五、九登記)

九三 親子兄弟間ノ賣買内容ニ付テノ登記官吏ノ審査權 親子兄弟間ノ賣買登記ノ申請ハ減税ノ手段トシテ贈與ヲ賣買トシテ申請シタリト推知シ得ベキ場合ト雖登記官吏ハ其ノ内容ニ涉リテ審査權ナシ(大正七、六登記)

九四 氏名詐稱ノ登記申請ト告發 登記官吏ニ對シ氏名ヲ詐稱シテ登記ヲ申請スル者アルトキハ告發スベシ(明治三八、二登記)

九五 登記申請却下ノ決定謄本作成者 登記申請却下ノ決定謄本ハ書記之ヲ作ルモノトス(明治三八、六登記)

九六 裁判所ノ囑託却下ノ決定書ト囑託者ノ表示 裁判所ノ登記囑託却下スル決定書ニ囑託者ノ表示ヲ爲スニハ判事ノ氏名ヲ記載スベシ(明治三九、一二登記)

第五十條 表示欄ニ登記ヲ爲スニハ申請書受附ノ年月日、登記ノ目的其他申請書ニ掲ケタル事項ニシテ不動産ノ表示ニ關スルモノヲ記載シテ登記官吏捺印スルコトヲ要ス
事項欄ニ登記ヲ爲スニハ申請書受附ノ年月日、受附番號、登記權利者ノ氏名、住所、登記原因、其日附、登記ノ目的其他申請書ニ掲ケタル事項ニシテ登記スヘキ權利ニ關スルモノヲ記載シテ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

第四十六條ノ二ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲スニハ前項ノ規定ニ依ルノ外事項欄ニ債權者ノ氏名又ハ名稱、住所又ハ事務所及ヒ代位原因ヲ記載スルコトヲ要ス

【實例】

- 一 未登記不動産所有權ノ登記ト表示欄ニ受附年月日等記載ノ要否 未登記ノ不動産所有權ヲ登記スル場合ニ於テモ表示欄ニ受附ノ年月日其ノ他ノ記載ヲ爲スコトヲ要ス(明治三四、一回答)
- 二 各省ヲ權利ノ主體トシテノ表示 不動産登記簿ニハ各省ヲ權利ノ主體トシテ登記スベキモノトス(明治三四、六法曹)
- 三 帝室財産ノ登記名義人ノ表示 帝室財産ノ登記名義人ノ表示ハ御料局ト記載スベシ(明治三九、七登記)
- 四 葉煙草收納所長賃借權ノ登記囑託ト登記權利者ノ表示 葉煙草收納所長が賃借權ニ付登記ヲ囑託スル場合登記權利者ノ表示ハ大藏省トスベシ(明治四〇、七登記)
- 五 官有財産ノ名義表示方 官有財産ノ名義ハ管理スル官廳名義トスベシ(明治三八、二・同、五登記)
- 六 官有雜種地ノ名義表示方 官有雜種地ノ登記名義ハ内務省トスベシ(明治三九、三登記)
- 七 民有地ヲ河川敷地ニ認定ト登記名義人 河川法ニ依リ民有地ヲ河川敷地ニ認定セラレタル場合ノ登記名義人ハ府縣名義ノ登記ヲ爲シ、河川法第六條但書ノ場合ニ限リ内務省名義トスベシ(明治三八、七登記)
- 八 大林区署長ヨリ所有權ノ登記囑託ト其ノ表示方 大林区署長ヨリ所有權ノ登記囑託アリタルトキハ農(商務)省ト記載スベシ

(明治三八、五登記)

九 一村内數字負擔ノ小學校敷地トシテ土地密附ト登記權利者ノ表示 一村内ノ數字負擔ニ係ル小學校ノ敷地トシテ土地ヲ密附シタルトキハ登記權利者ノ表示ハ其ノ村ヲ記載スベシ(明治三七、一二登記)

一〇 學區ト登記名義 學區ハ法人トシテ登記スルヲ得(大正三、一一登記)

一一 胎兒ノ相續登記ニ付テノ登記權利者ノ表示 胎兒ノ相續登記ニ付登記權利者ヲ表示スルニハ「何某妻何誰胎兒」ト記載スベシ(明治三八、七登記)

一二 絶家遺留財産登記ト其ノ名義 絶家ノ遺留財産ニ付登記ヲ爲スニハ死亡者ノ相續財産タル法人名義ト爲スベシ(明治三八、七登記)

一三 會社支店ノ登記簿上ノ表示資格 會社ノ支店ハ不動産登記簿上ニ表示スルノ資格アリ(明治三三、一二回答)

一四 所有權移轉等禁止假處分登記方 所有權移轉、抵當權、質權、設定禁止假處分ハ甲區事項欄ニシテ登記ス(明治四〇、一登記)

一五 社格登記ノ要否 社格ハ神社ノ名稱ニ包含セザルガ故ニ之ヲ登記スルヲ要セズ(明治四二、一登記)

一六 説教所ト登記資格 説教所名義ニ登記ヲ爲スベカラズ(明治四〇、三登記)

一七 不動産ノ處分ニ從ハザル從タル動産ノ表示ノ要否 動産ハ一般ニ登記スルコトヲ要セズト雖凡ソ從物ハ原則トシテ主物ノ處分ニ從フモノナルガ故ニ不動産ニ從タル動産ガ不動産ノ處分ニ從ハザルトキハ之ヲ不動産ノ登記ニ明確ナラシメザルベカラズ、然ラザレバ其ノ關係ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ズ(明治三四、三法曹)

一八 圍障又ハ牆壁ノ主タル不動産ノ處分ニ從ハザル旨ノ記載 圍障又ハ牆壁ハ土地又ハ建物ノ從物ナルガ故ニ當事者ガ特ニ土地又ハ建物ノ處分ニ從ハシメザル場合ニ限リ相當區事項欄ニ其ノ旨ヲ明記スルコトヲ要ス(明治三四、七回答)

一九 賣買、贈與、相續等登記ノ不動産價格ト登記簿ニ記載ノ要否 賣買、贈與、相續等ノ登記ニ付テハ賣買代價其ノ他課稅標準ト爲シタル不動産價格等ハ登記簿ニ記載スルコトヲ要セザルモノトス(明治三二、八回答)

二〇 權利移轉ノ登記ト移轉前ノ登記未抹ノ要否 不動産ニ關スル權利ノ移轉ヲ記載シタルトキト雖移轉前ニ於ケル權利ノ登記ハ

之ヲ抹スベキモノニアラズ(明治三二、八回答)

二一 公簿ニ登記ナキ海面埋立地ノ登記 公簿ニ未ダ登記ナキ海面埋立地ニ付テモ土地ノ表示欄ニ記載スベキ要件ヲ具フルトキハ登記スルヲ得(大正一一、四登記掲載實例)

二二 登記簿ノ表示ト實際ノ建物坪數トノ差異ト表示ノ效力 登記セラレタル建物ノ坪數ト實際ノ坪數トニ差異アルモ其ノ登記ニ差異アルノ故ヲ以テ其ノ登記ハ其ノ家屋ヲ表示セズト云フコトヲ得ズ(明治三八、六判決)

二三 前任登記官吏ノ登記簿ニ於ケル捺印欠缺ノ更正 前任登記官吏ノ登記簿ニ於ケル捺印ノ欠缺ハ之ヲ更正スル途ナシ(大正六、九登記)

二四 相續分ノ相異ト其ノ記載 遺産相續人中嫡子、庶子アリテ相續分ガ異ナルトキハ其ノ相續分ヲ記載スベシ(明治四〇、一登記)

二五 數債務者分擔額ヲ定メ各自抵當權設定ノトキ債務ノ記載方 數人ノ債務者ノ分擔額ヲ定メタル債務ニ付各自抵當權ヲ設定シタルトキハ登記簿ニ其ノ分擔額ヲ表示スベク債務ノ全額ヲ記載スベカラズ(明治三九、一〇登記)

二六 債權額ヨリ少キ擔保物ノ價格ト登記簿ノ記載 擔保物ノ價格ガ債權額ヨリ寡少ナル場合ニ於テモ登記簿ニハ債權額ヲ記載シ擔保物ノ價格ヲ記載スベカラズ(明治三八、一〇登記)

二七 山林賣買ニ立木除外ノ旨ノ記載 山林ノ立木ヲ除キ土地ノミヲ賣渡シタルトキハ事項欄ニ立木ヲ除キタル旨ヲ記載スベシ(明治三七、九登記)

二八 登記簿ニ寄留ノ文字記載ノ要否 印鑑及申請書ニ寄留ノ文字ヲ記載シタル場合ニ於テモ登記簿ニハ其ノ記載ヲ爲スヲ要セズ(大正三、二登記)

二九 根抵當權設定ト登記原因ノ記載及根抵當ヲ普通抵當トシタル登記ノ效力 當座貸越ノ根抵當契約ニ基ク根抵當權設定ハ其ノ原因ハ普通ノ抵當權設定ト異ナルニ因リ登記ヲ申請スル書面ニハ必ズ之ヲ明ニシ登記簿ニモ特ニ其ノ登記原因ヲ明記スルヲ要ス、故ニ根抵當權設定ヲ普通ノ抵當權設定トシ登記スルニ於テハ登記原因ハ事實ニ吻合セザルヲ以テ根抵當權設定登記タルノ效

力ナク從テ第三者ニ對抗スルヲ得ザルモノトス、而シテ縱令根抵當權設定後之ニ依リテ擔保セラレキ債權ガ契約通り最高限度ニ達シ爾來出入ナキニ至リタルトテ根抵當ヲ普通抵當トシテ登記シタル無効ノ登記ガ當初ニ適リテ有效ノ登記ノ效力ヲ有スルヲ得ザルモノトス(大正七、二大阪控判決)

三〇 擔保保證人記載ノ要否 連帶保證人ハ債務者トシテ申請書及登記簿ニ記載スルヲ要セズ(明治三八、九登記)

三一 大正七年民事第一七五二號通牒ニ依ル内外書ノ記載ハ將來表示欄ニ記載ヲ爲ス場合ニ之ヲ表示スルヲ以テ足ル趣旨ナリ(大正七、一〇登記)

三二 代位申請記載方 債權者住所氏名ガ年月日ノ何々契約ニ基ク債權保全ノ爲債務者何某ニ代位シテ申請ス(大正一四、五登記)

三三 代位申請ニ依ル所有權保存登記及分割登記ト代位事項記載方 代位申請ニ因ル保存登記及分割登記ノ乙地ニ於ケル代位事項ハ保存登記ニ付テハ甲區事項欄ニ分割登記ノ乙地ニ於テハ表示欄ニノミ記載スベキモノトス(大正一一、一一一登記)

三四 代位ニ依ル保存登記ニ表示欄ノ記載方 施行細則第六十三條ノ二ノ規定ハ表示欄ノ變更登記ヲ爲ス場合ニ適用スルモノニシテ保存登記ノ場合ハ事項欄ノ末尾ニ之ヲ記載スルヲ以テ表示欄ニハ之ガ記載ヲ要セザルモノトス(昭和四、四・同六、三・同、五登記)

三五 代位登記ト共同人名簿ニ代位原因及代位權者ノ記載 登記法第五十條第三項ハ共同人名簿ニ適用又ハ準用ナシ(昭和四、六登記)

第五十一條 登記権利者カ多數ナルトキハ申請書ニ掲ケタル筆頭ノ者ノミノ氏名、住所及ヒ他ノ人員ヲ登記用紙ニ記載シ其氏名、住所ヲ共同人名簿ニ記載スルコトヲ得登記義務者ノ氏名、住所ヲ登記用紙ニ記載スルコトヲ要スル場合ニ於テ登記義務者カ多數ナルトキ亦同シ

〔實例〕

- 一 共同人名簿ノ記載ノ区分 共同人名簿ノ記載ハ一筆ノ土地又ハ一棟ノ建物毎ニ之ヲ爲スベキモノトス(明治四〇、六法曹)
- 二 數筆共有地ノ保存登記ニ付テノ共同人名簿 數筆ノ共有地ニ付所有權保存登記ノ申請アリタルトキハ一筆毎ニ共同人名簿ヲ設ケルコトヲ要ス(明治三八、七・大正一四、七登記)
- 三 共同人名簿ヲ使用スル人員 共同人名簿ヲ使用ノ人員數ハ五名以上位ヨリスルニ適當トス(大正一五、一登記)
- 四 共同人名簿使用ノ記載方 共同人名簿ニハ共有者全員ヲ記載シ登記簿ニハ「住所何某外何名」ト記載スルモノトス(昭和四、一一登記)
- 五 共同人名簿アル假登記ノ本登記 假登記ニ共同人名簿ヲ使用シタルトキハ其ノ本登記ニハ前ノ共同人名簿ノ番號ヲ記載スルヲ以テ足ル(昭和四、一一登記)
- 六 持分ヲ數人ニ讓渡ト共同人名簿ノ記載 共同人名簿ニ記載セラレタル者が持分ヲ數人ニ讓渡シタル場合ニ於テハ讓受人ノ爲新ニ共同人名簿ヲ設ケベシ(明治四三、一二登記)
- 七 一人ノ持分ヲ數人ニ讓渡ト共同人名簿ノ番號 共有者ノ一人ノ持分ヲ數人ニ讓渡シタルトキハ共同人名簿ニ新番號ヲ起スベシ(明治四〇、七回答・同、八・大正四、一〇登記)
- 八 最初共同人名簿ヲ使用セズ後ニ其ノ一人ガ持分ヲ數人ニ移轉シタルトキ共同人名簿ノ使用 最初共同人名簿ヲ使用セズシテ五名ノ共有者ヲ登記簿ニ記入シタルモノト雖後ニ共有者ノ一人ガ數人ニ持分ヲ移轉シタルトキハ新登記ニ付共同人名簿ヲ用フルヲ相當トス(明治四四、二登記)
- 九 共有地分筆登記ト共同人名簿ノ番號 共有地ニ付分筆ノ登記ヲ爲ストキハ分割ニ係ル各筆ニ付新ニ共同人名簿ノ番號ヲ起スコトヲ要ス(明治三八、一二・同四〇、七・昭和三、七登記)

トヲ要ス(明治三八、一二・同四〇、七・昭和三、七登記)

一〇 分筆ト同時ニ分割登記申請ト共同人名簿ノ作成略否 共有地ノ分筆ト同時ニ共有權分割ノ登記ノ申請アリタルトキニ於テモ共同人名簿ノ作成ヲ省略スルコトヲ得ズ(大正五、二登記)

一一 共有關係ノ消滅ト共同人名簿ノ移記省略 共有物分割ノ爲共有關係ノ消滅スル場合ハ共同人名簿ノ移記ヲ省略スルモ差支ナシ(大正一一、七登記)

一二 共有物分割登記ハ義務者多數ナルモ共同人名簿不要 共有分割ニ依ル所有權ノ登記ニハ權利者ノ表示ヲ爲スノミニシテ義務者ノ表示ヲ爲スノ必要ナキヲ以テ共同人名簿作成ヲ要セズ(大正一三、九・同五、五登記)

一三 持分均一ノ登記ニ共同人名簿記載ノ要否 共有登記ニ付持分均一ノ場合ハ共同人名簿持分欄ニ之ヲ記載スルヲ要セズ(明治三九、一一登記)

一四 多數抵當權者アル登記抹消ト共同人名簿ノ記載 共同人名簿ニ記載シタル多數ノ抵當權者アル登記ヲ抹消シタル場合ニハ共同人名簿モ豫備欄ニ其ノ事由ヲ記載シ抹消スルヲ相當トス(明治三九、九・昭和五、三登記)

一五 共同人名簿ヲ使用セル賃借權抹消ト人名簿豫備欄ノ記載例 『年月日受附第何號 何々ニ因リ賃借權消滅ニ付抹消 何區順位第何番』(昭和五、四登記)

一六 錯誤ニ因リ抹消スル登記ニ共同人名簿アル場合 豫備欄ニ受附ノ年月日番號ヲ記載シ錯誤ニ因リ順位何番ノ何々登記ヲ抹消シタル旨順位番號ヲ記載シテ新ニ記載シタル部分ヲ朱抹スベシ(昭和五、三登記)

一七 共同人名簿繼續用紙ノ記載方 共同人名簿ノ繼續用紙ヲ設ケルトキハ其ノ用紙ニ持分ヲ記載スルニ及バズ(大正三、三登記)

一八 共同人名簿繼續用紙作成ニ共有者ノ氏名記載方 繼續用紙ヲ設ケル當時ニ於ケル現在ノ共有者ノミヲ記載スルヲ相當トス(昭和六、四登記)

一九 登記簿事項欄ニ數冊繼續ノ共同人名簿ヲ現ハス記載方 共同人名簿數冊ニ繼續スルトキハ最初ノ冊數番號ヲ記載スルヲ相當トス(昭和五、一登記)

- 二〇 連帶債務者ノ表示ニ共同人名簿使用 抵當權設定登記ニ表示スベキ債務者多數ノトキハ共同人名簿ヲ使用スベシ之レ人名簿ヲ設ケタル主旨ニ合致ス(昭和三、四、昭和五、一・同六、三登記)
- 二一 競賣又ハ假差押假處分登記ニ共同人名簿ノ使用 競賣申立又ハ假差押假處分等ノ登記ニ申立債權者多數ノ場合ハ共同人名簿ヲ使用スルコトヲ得ベシ(昭和六、三登記)
- 二三 數人共同シ所有權ノ一部買受ト共同人名簿ノ記載 所有權ノ一部ヲ數人が共同シテ買受ケタルトキハ共同人名簿ニ買受人ノミヲ掲ケ(明治四五、五登記)
- 二四 自己ノ持分ヲ讓シ他ヲ數人ニ移轉ノ場合共同人名簿記載方 甲ガ其ノ持分十分ノ九ヲ乙外八名ニ移轉登記ヲ爲シタル場合ニハ共同人名簿ニハ乙外八名ヲ記載シ甲ハ記載スルモノニアラズ(明治三九、一一・大正四、三登記)
- 二五 數筆ヲ一筆ニ合併ト共同人名簿ノ閉鎖 共同人名簿ヲ使用セル數筆ヲ一筆ニ合併登記ヲ爲シタルトキハ登記用紙ヲ閉鎖シタル部分ノ共同人名簿ヲ閉鎖スベシ(大正七、九登記)
- 二六 共同人名簿中ノ一人ノ持分移轉登記ト取得者氏名記載 共有者中ノ一人ガ持分移轉ノ登記ヲ爲シタル場合共同人名簿豫備欄ニハ取得者ノ氏名住所ヲ記載スルヲ相當トス(昭和五、一二登記)
- 二七 共有者外ノ者一人ニ全部ノ共有權讓渡ト共同人名簿ノ記載ノ必要 未登記ノ共有地ニ付保存登記ヲ爲シタル後共有者以外ノ者一人ニ全部ノ共有權ヲ讓渡シタル場合ト雖不動産登記法施行細則第五十五條ニ依リ共同人名簿ニ記載ヲ爲スベシ(明治三八、八登記)
- 二八 共同人名簿記載事項ノ更正方 共同人名簿ニ記載シタル事項ノ更正ニ付テハ登記簿ニ之ガ登記ヲ爲シ其ノ登記事由ヲ共同人名簿豫備欄ニ記入スベシ(明治三八、七登記)
- 二九 共有者連名簿ニ使用ノ甲部乙部廢本ト廢棄ノ可否 共有者連名簿ニ使用シタル甲部乙部廢本ハ廢棄スベカラズ(明治四五、一登記)
- 三〇 數筆ノ土地ニ共通使用ノ共同人名簿更正方 共同人名簿數筆ノ土地ニ付共通ニ使用シタル場合ハ更正ノ申請ニ依リ更ニ共同人名簿ニ移記スベシ(明治四二、一登記)

同人名簿ニ番號ヲ起シ適當ノ記載ヲ爲シ更正スベキ人名簿ニハ備考欄ニ其ノ事由ヲ記載シ登記ヲ朱抹スベシ(明治四三、三登記)

三〇 舊登記簿ノ多數權利者ヲ共同人名簿ニ移記漏ト更正方 舊登記簿ノ多數權利者ヲ共同人名簿ニ移記セザリシコトヲ發見シタルトキハ更正登記ノ手續ニ依リ共同人名簿ニ移記スベキ人名簿ノ冊數丁數ハ更正登記ノ末尾ニ之ヲ表示スベシ(明治四一、三登記)

- 三一 明治三十五年通牒共有者連名書代用書類ノ意義 明治三十五年七月民刑第七二三號通牒登記書類ノ保存ニ關スル注意事項第四項中ノ共有連名書ニ代用シタル書類ハ舊登記法第十四條、第二十一條及第二十三條ニ依リ差出シタル證書廢本中連名書ニ代用シタル書類ヲ謂フ(明治四一、九登記)
- 三二 共有地登記ヲ新登記簿ニ移記ト共同人名簿ノ記載 舊登記簿ノ共有地登記ヲ新登記簿ニ移記スルニハ現在ノ人名ノミヲ共同人名簿ニ移記スベシ(明治四二、一登記)
- 三三 共有者連名簿記載共有者氏名ト共同人名簿ヘノ移記 共有者連名簿ニ記載アル共有者ノ氏名ハ共同人名簿ニ移スベキモノトス(明治四五、四登記)
- 三四 舊登記簿共有連名簿ナキトキノ處置 舊登記簿ニ屬スル共有連名簿ガ存在セザルトキハ當事者ヲシテ更ニ提出セシムベキ其ノ提出ナキニ登記ノ申請アルトキハ登記名義人が登記簿ト申請書ト符合セザル理由ヲ以テ却下スベシ(明治三八、九登記)

第五十二條 表示欄ニ登記ヲ爲ストキハ表示番號欄ニ番號ヲ記載シ事項欄ニ登記ヲ爲ストキハ順位番號欄ニ番號ヲ記載スルコトヲ要ス

第五十三條 附記ニ依ル登記ノ順位番號ヲ記載スルニハ主登記ノ番號ヲ用キ其番號ノ左側ニ附記何號ト記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 民法第五百一條第一號ニ依ル代位登記ノ假登記ト番號 (第一條〔實例〕①抵當權、五、代位附記)ノ一五參看)
- 二 附記番號記載ノ餘白ナキトキノ記載方 主登記ノ順位番號ノ左側ニ附記番號ヲ記載スル餘白ナキトキハ欄外ニ主登記ノ番號及附記番號ヲ記載スベシ(明治三七、一一登記)

第五十四條 假登記ハ登記用紙中相當區事項欄ニ之ヲ爲シ其左側ニ餘白ヲ存スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 〔注意〕 假登記ニ關スル事例ハ第二條ニ掲ゲタルモノヲ參看スベシ
- 一 假登記ニ餘白ヲ遺脱シアルトキノ本登記ノ記載方 (次條〔實例〕一、二參看)
- 二 假登記左側ノ餘白ト假登記後本登記ノ登記義務者 假登記ハ不動産登記法第五十四條第五十五條ニ依リ之ヲ爲スニ當リ豫メ其ノ左側ニ餘白ヲ存シ其ノ餘白ニ本登記ヲ爲サシムル法意並同法第四十九條第六號ニ依リ登記申請書ノ登記義務者ノ表示ガ登記簿ニ符合セザルトキハ登記申請ヲ却下スル法意ヨリ推究スレバ假登記不動産ガ轉讓シタル場合ト雖本登記ノ登記義務者ハ現登記名義人ニ非ズシテ假登記義務者ナリト云ハザルベカラズ(明治四四、宮城控判決)(尙第二條〔實例〕四、假登記ニ對スル本登記手續)ノ九以下參看)

第五十五條 假登記ヲ爲シタル後本登記ノ申請アリタルトキハ假登記ノ左側ノ餘白ニ其登記ヲ爲スコトヲ要ス

〔實例〕

- 〔注意〕 假登記ニ關スル事例ハ第二條ニ掲ゲタルモノヲ參看スベシ
- 一 假登記ニ餘白ヲ存スルコトヲ遺脱シタルトキ本登記ノ記載方 假登記ニ餘白ヲ存スルコトヲ遺脱シタルトキハ順位番號欄ニ附記番號ヲ記載シテ本登記ヲ爲スベシ、債權ノ一部辨濟ニ因リ數回本登記ヲ爲スコトヲ要スル場合亦同シ(大正五、九登記)
- 二 同上 一番ノ抵當權假登記ニ餘白ヲ存スルコトヲ遺脱シニ番ノ登記ヲ爲シタル後一番ノ本登記ヲ爲スニハ別ニ更正登記ヲ要セズニ番ノ次ニ順位番號欄ニ一番ヨリ續ク旨ヲ附記シ本登記ヲ爲スベシ(昭和四、二登記)
- 三 附記番號記載ノ餘白ナキトキノ記載方 欄外ニ主登記ノ番號及附記番號ヲ記載スベシ(明治三七、一一登記)
- 四 假登記ノ左側ニ餘白ノ存置 (前條〔實例〕二參看)
- 五 假登記ニ付作成スル共同人名簿ト餘白ノ要否 假登記權利者多數ノ爲共同人名簿ヲ作成スル場合同用紙ニ餘白ヲ存スルノ要ナシ(昭和五、九登記)
- 六 數筆ノ假登記中一部ニ本登記 一部ニ對シテモ本登記ヲ爲スコトヲ得(昭和四、七登記)
- 七 假登記ノ名義人表示變更登記ヲ省略シ本登記 假登記權利者ノ住所氏名等ニ變更又ハ更正ノ事由アル場合戶籍又ハ除籍ノ謄抄本若ハ之ヲ證スルニ足ルベキ書面ヲ添附スルモ變更又ハ更正登記ヲ省略シテ本登記ヲ爲スヲ得ズ(昭和七、四登記)

第五十六條 權利ノ變更ノ登記ニ付キ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アル場合ニ於テハ申請書ニ其承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附シタルトキニ限り附記ニ依リテ其登記ヲ爲ス尙權利ノ變更ノ登記ニ付キ利害ノ關係ヲ有スル抵當證券ノ所持人又ハ裏書人アルトキハ其者ノ承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲモ添附スルコトヲ要ス
 抵當證券ノ發行アリタル場合ニ於テハ其抵當權ノ變更登記ノ申請書ニ抵當證券ヲ添附スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 登記上利害關係アル第三者ノ意義 登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者トハ登記ニ因リ損害ヲ被ムルベキ者ヲ指ス(明治四四、三登記)
- 二 權利變更及更正ノ登記ハ必ズ附記ニ依リテ爲ス 權利ノ變更及更正ノ登記ハ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者ナキ場合ト雖必ズ附記ニ依リテ之ヲ爲サザルヲ得ズ(明治三三、一回答・同、法曹・同四〇、一〇登記)
- 三 永小作權ノ期間變更登記 永小作權ノ期間ハ何時ニテモ更新スルヲ得ベク從テ二十年トアルヲ五十年ト期間變更ノ登記ヲ爲スコトヲ得ベシ(昭和七、三登記)
- 四 質權ノ存續期間延長 質權ハ存續期間延長ニ依ル變更登記ヲ爲スナ得ズ設定登記ヲ爲スベキモノナリ(昭和六、一一登記)
- 五 期間満了後質權ノ存續期間變更 質權ノ存續期間満了前ノ契約ニ基キ満了後期間延長ニ因ル變更登記ヲ爲スナ得(昭和四、五登記)
- 六 一番抵當權ノ辨濟期短縮及利息新設ト二番抵當權 此ノ場合ノ登記ニハ次順位抵當權者ノ承諾ヲ要ス(大正一四、一登記)
- 七 同意書添付ナキ利息増加期限延長登記 利息ノ増加及期限ノ延長ノ登記ニ付二番抵當權者ノ同意書ヲ添附セザルトキハ附記ニ依ラザル登記ヲ爲スベシ(明治四〇、二登記)

八 辨濟期延長ニ次順位抵當權者承諾ノ要否 一番抵當權者ガ債務辨濟期限ヲ延長スルニ付テハ二番抵當權者ニ利害ヲ及ボサザルヲ以テ其ノ承諾ヲ要セズ(明治三八、七・大正一四、一二登記・昭和七、六法曹)

九 定期辨濟ヲ年賦辨濟ニ變更スルニ次順位者承諾ノ要否 定期ノ辨濟期ノ抵當權ヲ年賦辨濟ニ變更ノ附記登記ヲ爲スニハ次順位ノ抵當權者ノ承諾ヲ要セズ(昭和五、三登記)

一〇 抵當權登記ニ特約事項追加申請ト次順位抵當權者承諾ノ要否 年賦償還登記事項中「一回ニテモ支拂ヲ怠リタルトキハ期限ノ利益ヲ失フノ約」ヲ遺漏シタルトシ之ヲ追加更正スレバ債務不履行ノ場合ハ特定ノ辨濟期ニ拘ラズ直ニ抵當權ノ實行ヲ爲シ得ルコトトナリ次順位以下ノ抵當權者ニ重大ナル利害アルヲ以テ其ノ承諾ヲ要ス(昭和六、三登記)

一一 一番抵當ノ辨濟期延長ト二番抵當ノ利害關係 辨濟期延長登記ハ一概ニ次順位ノ權利ニ影響ナシト謂フヲ得ズ(昭和七、三登記)

一二 債權額又ハ利息減少ノ登記ト第三者承諾ノ要否 債權額ノ減少又ハ利息減少ノ登記ニ付テハ第三者ノ承諾ヲ要セズ(明治四一、六登記)

一三 利害關係アル第三者ノ不承諾又ハ裁判ノ謄本添附不能ノ權利變更登記取扱方 權利變更ノ登記ニ付登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アル場合其ノ第三者ガ承諾セズ若クハ之ニ對抗スルコトヲ得ベキ裁判ノ謄本ヲ添附スル能ハズシテ權利變更ノ申請ヲ爲シタルトキハ附記ニ依ラズ普通權利變更ノ登記ヲ爲シ得ラレルモノトス(明治三三、四回答)

一四 辨濟期延長ニ因ル抵當權變更ノ登記權利者 辨濟期延長ニ因ル抵當權變更ノ登記權利者ハ反對ノ證據アラザル限り抵當權設定者トス(大正五、五・同趣旨明治三七、一〇登記)

一五 利息増加及辨濟期延長ノ登記ト登記義務者 利息増加及辨濟期延長ノ登記義務者ハ抵當權設定者ナリ(明治四一、七法曹)

一六 抵當證券ノ發行アル抵當權變更ノ登記義務者 抵當證券發行後ト雖抵當權變更ノ登記義務者ハ登記簿上ノ名義人ナリ但シ證券所持人及裏書人ノ同意ヲ要ス(昭和六、一〇登記)(尙次條(實例)ニ參看)

一七 (一)債權額減少、辨濟期延長、利息増加ノ登記申請書(二)其ノ登記權利者 債權額ノ減少辨濟期ノ延長及利息ノ増加ハ抵當權不動産登記法 登記手續 通則 (第五十六條)

ノ變更トシテ同一申請書ヲ以テ登記ヲ申請スルヲ得、此ノ變更登記ノ爲大體ニ於テ利益ヲ享クル者ヲ以テ登記權利者ト爲スベシ
(大正四、九登記)

一八 一部辨済ニ因ル債權額變更登記ト登記義務者 抵當債權ノ一部辨済ニ因ル債權額變更ノ登記ノ登記義務者ハ債權者ナリ(明治四、二登記)

一九 連帶債務者ノ一人ト債權者トノ辨済期延長契約ト其ノ登記 連帶債務者ノ一人ト債權者トノ間ニ成立シタル延期契約ハ當事者間ニ於テノミ効力ヲ有ス而シテ其ノ延期契約ニ基キ債務者ノ所有地上ノ抵當權ニ付權利變更ノ登記ヲ爲スモ他ノ連帶債務者ハ登記上何等ノ利害關係ヲ有セザルヲ以テ右變更登記ニハ他ノ連帶債務者ノ承諾ヲ要セザルモノトス(昭和四、一一法曹)

二〇 辨済期經過後其ノ延長ノ登記 辨済期ハ抵當權ノ實行ヲ爲シ得ル始期ニ外ナラズ乍然債權者ハ辨済期經過後ニ於テモ必ズ其ノ實行ヲ爲スコトヲ要セザルノミナラズ辨済期ハ其ノ經過前タルト後タルトニ論ナク之ヲ延長スルコトヲ妨グズ、而シテ辨済期ノ定ハ抵當權登記ノ一内容ヲ爲スモノナルガ故ニ辨済期ヲ延長シタルトキハ其ノ旨ノ變更登記ヲ爲シ得ルコト勿論ナリトス(明治四、三法曹)

二一 辨済期經過後其ノ延長 債權ノ辨済期ハ其ノ經過後ニ於テモ之ヲ延長スルコトヲ得(大正一〇、二法曹)

二二 同上 辨済期經過後ハ其ノ期日ヲ延長スルコトヲ得ザルモ更ニ期日ヲ定メ變更登記ヲ爲スベキモノトス(大正四、三登記)

二三 (一)辨済期延長變更登記申請ノ受否(二)實體上消滅セル抵當權變更登記ノ効力 辨済期延長ニ因ル抵當權變更登記申請ハ受理スベシ實體上消滅セル抵當權ノ登記ニ變更登記ヲ爲スモ無効ナリ(大正九、一登記)

二四 同一行爲ニ因ル利率増加及辨済期延長登記ノ申請書 同一ノ法律行爲ヲ以テ利率ノ増加及辨済期ノ延長ヲ爲シタルトキハ同一ノ申請書ヲ以テ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三九、八登記)

二五 債務者交替ニ因ル抵當權變更登記ノ登記方 債務者ノ交替ニ因ル抵當權ノ變更登記ハ更改ニ因リ債務者交替シタル旨ノ登記ヲ爲シ前ノ債務者ノ表示ヲ抹スベキモノトス(大正二、九登記)

二六 債務者交替ニ因ル抵當權移轉登記ト舊債務者承諾ノ要否 債務者交替ニ因ル更改契約ニ基ク抵當權移轉ノ附登記ノ場合申

請書ニハ舊債務者ノ承諾書添附ヲ要セズ(昭和七、五登記)

二七 抵當權順位交換ノ登記申請方 一番抵當ト三番抵當ノ順位ノ交換ハ各別ニ之ガ登記ヲ申請スベシ(明治四〇、一〇登記)(尙
第一百十九條(實例)二一ノ異説參看)

二八 附屬建物ニ抵當權ヲ及ボサシムル登記ノ準據規定 抵當權設定登記後附屬セシメタル建物ニ對シ抵當權ノ効力ヲ及ボサシムルノ登記ハ權利變更登記ノ規定ニ依ル(大正六、八登記)

二九 抵當權登記後附屬建物ニ抵當權ノ効力ヲ及ボサシムル登記例 年月日受附第幾號 年月日變更契約ニ因リ表示欄第幾號ニ登記シタル附屬建物ヲ順位第幾番ノ抵當權ノ目的ト爲シタルコトヲ附記ス(大正一五、二登記)(尙次條(實例)四參看)

三〇 土地ノ一部分ニ存在スル抵當權ヲ全部ニ及ボサシムル登記ト次順位者ノ承諾 土地ノ一部分ニ存在スル抵當權ヲ全部ニ及ボサシムルハ抵當權變更ニ付次順位者アルトキハ其ノ承諾書ヲ添附シテ附記登記スベク、之ナキトキハ主登記ヲ以テ變更登記スベシ(昭和七、二登記)

三一 共同債權者ノ一人ノ債權消滅ト其ノ登記 共同抵當權者中ノ一人ノ債權ガ辨済ニ因リ消滅シタルトキハ抵當權變更ノ登記ヲ爲スベキモノトス(大正八、三登記)

三二 債權者ノ一人ニ辨済ト其ノ登記 多數債權者一人若クハ數人ニ對シ債務ノ辨済ヲ爲シタル場合ハ變更登記ヲ爲スベキモノトス(大正三、八登記)

三三 共同債權者ノ一人辨済ヲ受ケタルトキノ登記 共同債權者ノ一人ガ辨済ヲ受ケタルトキハ債權額減少ノ變更登記ヲ爲スベキモノトス(明治三八、二登記)

三四 登記所ニ於テ明確ナル債權金額ノ變更ト變更登記申請ノ要否 債權金額變更ノ事實ガ登記所ニ於テ明確ナル場合ト雖當事者雙方ヨリ變更登記ヲ申請スベシ(明治四四、五登記)

三五 抵當權設定者ニ非ザル債務者變更ノ手續 抵當權設定者ニアラザル債務者死亡シ相續開始シタルトキハ相續ニ因ル債務者ノ變更登記ヲ抵當權者及設定者ヨリ申請スベシ(昭和四、七登記)

不動産登記法 登記手続 通則 (第五十六條)

三六 買戻 特約ノ抹消 所有權登記事項中ノ買戻特約ノ抹消ハ附記ニ依ルモノトス(大正一五、二登記)

三七 増抵當ノ登記ハ變更登記ニ非ズ(第一條(實例)①(抵當權、一、一般)ノ一八參看)

三八 酒造税法改正ニ因ル抵當債權額増加ト變更登記 酒造税法改正ノ結果義ニ設定シアル抵當債權中債權額ニ増加ヲ來タセル場合基本タル造石數ニ變更ナキ限り法律ノ改正ヲ原因トシテ登記法第五十六條ニ依リ變更登記ヲ爲スヲ得(大正一五、六回答)

三九 債權額増加ノ登記 債權額増加ニ因ル變更登記ハ許スベキモノニ非ズ別ニ増加債權ニ對スル抵當權設定登記ヲ申請スベシ(大正一五、六登記)

四〇 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲ス登記 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲ス登記ハ附記登記ナリ(大正四、八登記)

四一 辨濟期延長抵當權變更登記ノ申請者 辨濟期延長ニ因ル抵當權變更ノ登記ヲ爲ス場合ニ於テモ土地ノ所有者ニ異動アリタルトキハ舊所有者ハ登記申請人タルヲ得ズ(大正八、五登記)

四二 抵當權移轉登記ト利害關係人 抵當權移轉ノ附記登記ハ讓渡人ト讓受人間ノ關係ニ止マルヲ以テ其ノ附記登記ノ利害關係人モ右讓渡人讓受人ノ外ニ出テズ單ニ抵當權設定者ノ如キハ之ニ該當セザルモノトス(大正一三、三判決)

四三 假處分登記アル場合變更、更正又ハ抵當權抹消 其ノ趣旨ニ反セザル變更、更正又ハ抵當權抹消ヲ登記スルコトヲ得(大正三、一〇登記)

四四 假處分登記アル土地ノ變更登記ヲ爲シ得ベキヤ否ノ決定ノ標準 (第一條(實例)①所有權、一二、處分ノ制限)ノ三七參看)

四五 兩登記所ニ屬スル敷箇ノ不動産抵當登記抹消又ハ變更登記申請ト物件ノ表示 他管ノ物件ハ表示ヲ要セズ(大正三、六登記)

四六 共有者持分ノ一部賣渡ト變更登記ノ要否 共有者ガ持分ノ内一部ヲ賣渡シタル場合ニ於テハ移轉登記ノ外變更登記ヲ爲スヲ要セズ(明治三九、三登記)

四七 (一)第三者ニ對抗シ得ベキ裁判ノ意義(二)其ノ原本ヲ添附セザル申請ノ許否 本法第六十四條、第五十六條ノ第三者ニ對抗スルコトヲ得ベキ裁判ハ更正ノ裁判其ノモノヲ謂フニ非ズ承諾セザル第三者ニ對シテ訴ノ未得タル裁判ヲ謂フモノニシテ之ヲ添附スルニ非ザレバ更正ノ申請ヲ爲スコトヲ許サザルモノトス(大正四、四判決)

四八 不動産表示變更、登記名義人表示及權利ノ更正登記ノ手續 不動産ノ表示ノ變更ニ付テハ順位ヲ定ムルノ必要ナキヲ以テ附記ニ依リテ登記ヲ爲スベキニアラズ、又登記名義人ノ表示更正、權利ノ更正ハ法第五十六條及第五十七條ニ依リ取扱フベキモノトス(明治三三、三回答)

四九 民法第三百七十四條ノ特別登記手續 民法第三百七十四條ノ特別登記ハ權利變更ノ登記手續ニ依リ抵當權ノ變更登記ヲ爲スベシ(明治三三、二回答)

五〇 辨濟期延長ノ抵當權設定者ニ及ボス效力 他人ノ債務ヲ擔保スルガ爲ニ抵當權ヲ設定シタルトキハ其ノ債務ノ存在スル限ハ抵當權モ亦消滅スベキモノニ非ズ、故ニ債權者ガ債務者ニ對シテ許與シタル辨濟期限ノ延長ハ當然其ノ效力ヲ抵當權設定者ニ及ボスベク、當初定メタル期限ヲ經過シタルノ一事ヲ以テ直ニ抵當權ノ效力ヲ失フモノニアラズ(大正九、三判決)

五一 根抵當ヲ普通抵當登記ニ變更 根抵當權ハ普通ノ抵當權ニ變更登記スルヲ得(大正一〇、三登記)

五二 根抵當權ヲ普通抵當權ニ變更ト次順位抵當權者承諾ノ要否 次順位抵當權者ノ承諾ヲ要セズ(昭和四、一〇登記)

五三 普通抵當權ヲ根抵當權ニ變更シ得ザル理由 根抵當ハ將來發生スベキ債權ヲ確保スル抵當權ナルニ普通抵當ハ既ニ發生シタル債權ニ對スル抵當ナルベシ之ヲ根抵當權ニ變更スルコトヲ得ザルハ既定ノ事實ヲ未定ノ事實ニ變更スルコトトナリ不能ノ事實ナレバナリ(昭和四、八登記)

五四 通常ノ抵當權附消費貸借ヲ根抵當權附當座貸越ニ更改 此ノ場合ハ之ヲ更改契約ト解シ難キヲ以テ民法第五百十八條ノ規定ニ依ル抵當權ノ移轉ヲ爲スコトヲ得ズ從テ其ノ旨ノ變更登記ヲ爲シ得ザルモノトス(昭和四、一一法曹)

五五 當座勘定貸越根抵當契約ヲ手形債務根抵當契約ト變更 當座貸越契約ニ基ク根抵當權ヲ手形債務擔保根抵當權設定契約ニ變更スルニハ更改登記トシテ受理差支ナク又次順位者ノ承諾ヲ要セズ(昭和七、一登記)

五六 根抵當權契約終了期延長變更登記ノ能否 手形割引根抵當權設定契約ニ基ク根抵當權設定登記ニ付契約終了期到來以前其ノ契約終了期ヲ延長シ且其ノ根抵當權ヲモ繼續スル旨契約シタルトキハ變更登記ヲ爲スヲ得(大正一一、五登記)

五七 當座借越契約期限後履行猶豫ノ登記 期限後原契約ノ義務履行ニ付猶豫期間ヲ定ムルトキハ變更登記ヲ爲スベシ(明治三九、不動産登記法 登記手續 通則 (第五十六條))

四〇一

七登記)

五八 抵當證券發行特約ノ取消登記ト其ノ登記權利者 (次條〔實例〕ニ參看)

第五十七條 權利ノ變更ノ登記ヲ爲ストキハ變更シタル登記事項ヲ朱抹スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 抵當權ノ順位讓渡ノ登記ハ一件ニテ足ル (第一百九條〔實例〕ニ參看)
- 二 抵當證券發行特約ノ取消登記ト其ノ登記權利者 抵當權設定者ヲ登記權利者トシ「年月日取消契約ニ因リ順位第何番ニ登記シタル抵當證券ノ發行ヲ爲シ得ルコトノ特約ノ消滅ヲ附記ス」ト登記スベシ(昭和七、七登記)
- 三 既登記權利者中ノ權利喪失者ノ朱抹 不動産登記簿ニ登記シタル數人ノ登記權利者中ノ一人ガ其ノ權利ヲ喪失シタル場合ニハ其ノ喪失シタル名義人ノ住所、氏名ハ本條ノ規定ニ依リ之ヲ朱抹スベキモノトス(明治四三、五法曹)
- 四 附屬建物ニ抵當權ヲ及ボス登記申請書式及記載例 申請書「不動産ノ表示 本家何々附屬家何々、登記原因及其日附 年月日變更契約、登記ノ目的 抵當權變更ノ附記登記、登記スベキ事項 前記表示ノ附屬建物ハ本家ト共ニ年月日受附第幾ニ依リ登記シタル順位何番抵當權ノ目的タルコトノ附記登記、以下一級ト同シ」登記記載例「年月日受附第幾 年月日變更契約ニ因リ表示欄何番ニ登記シタル附屬建物ハ順位何番ノ抵當權ノ目的トナリタルコトヲ附記ス」(昭和五、五登記)

第五十八條 登記名義人ノ表示ノ變更ノ登記ハ附記ニ依リテ之ヲ爲ス

前項ノ登記ヲ爲ストキハ前ノ表示ヲ朱抹スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 名義人表示ト地目變更登記ノ前後 登記名義人ノ住所ノ變更ト地目ノ變更登記トハ何レヲ先ニ申請スルモ差支ナシ(大正一四、一登記)
- 二 妻ガ夫ト共ニ分家ニ因ル住所變更 妻ガ夫ト共ニ分家シタル爲住所變更シタルトキハ登記原因ハ「分家ノ爲住所移轉」ト記載スルヲ相當トス(大正一五、一登記)
- 三 共有ノ保存登記及持分移轉登記ノ名義人同一ナルトキ其ノ住所變更登記方 其ノ住所變更登記ハ一件トシテ附記登記スベキモノトス(大正九、一登記)
- 四 假登記名義人ノ表示更正又ハ變更登記方 假登記名義人表示更正又ハ變更登記ハ假登記ノ餘白ノ次ニ附記ニ依リ登記スベシ(昭和七、四登記)
- 五 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ニ取得シタル登記名義人住所變更登記ノ附記番號 一番ノ抵當權ヲ附記一號ニテ他ノ債權ノ擔保ト爲シタル場合債權者ノ住所移轉登記ハ順位番號ヲ一番附記二號トシ登記事項中ニ一番附記一號ニ登記シタル債權者某ハ云々ト記載スルヲ相當トス(昭和五、四登記)

第五十九條 行政區畫又ハ其名稱ノ變更アリタルトキハ登記簿ニ記載シタル行政區畫又ハ其名稱ハ當然之ヲ變更シタルモノト看做ス字又ハ其名稱ノ變更アリタルトキ亦同シ

〔實例〕

- 一 本條適用ノ範圍 行政區畫字又ハ其ノ名稱ノ變更ハ官報其ノ他ノ方法ヲ以テ公示セララルル例ナルヲ以テ其ノ登記所ノ管轄内ノミニ限ラズ本條ハ之ヲ廣ク解スルヲ至當トス(大正一四、七登記)
- 二 同上 不動産登記法第五十九條ノ規定ハ登記名義人表示ノ變更アリタル場合ニモ適用アリ其ノ登記ハ何レノ登記所ニ存スルヲ問ハザルモノトス(大正一四、一〇法曹)
- 三 同上 本條ノ規定ハ表題部ト事項欄トヲ區別セズ又登記所管轄ノ内外ヲ問ハズ效アリ(大正二、九・同一五、六登記)
- 四 同上 本條ハ名義人表示ヲ包含ス但シ官報等ニテ公示セラルルモ尙不明ノ場合ハ之ヲ證スル書面ヲ添附セシムベシ從テ原本作成又ハ轉寫等ノ場合ハ變更シタル表示ヲ記載スベシ(大正一四、一〇登記)
- 五 町番地ヲ市番地ト變更セルハ行政區畫ノ變更ナリ 何町何番地ヲ河市大字何々何番地ト變更シタル場合ハ行政區畫ノ變更ナリトス(明治四二、三登記)
- 六 大字ヲ分離シ他村ニ合併ト變更登記ノ不要 甲村ノ内大字乙ヲ分離シ丙村ニ合併シタル場合ニ於テハ變更登記ヲ要セズ(明治三五、一一回答)
- 七 大字名ノ廢止ハ行政區畫名稱ノ變更ナリ 北海道廳告示ヲ以テ大字名ヲ廢止シタル場合ハ行政區畫ノ名稱ノ變更トス(明治四〇、六登記)
- 八 市區町村内ノ土地ノ名稱又ハ其ノ區域變更ト變更登記ノ不要 市區町村内ノ土地ノ名稱又ハ其ノ區域ヲ變更シタルトキハ不動産登記法第五十九條ニ準ジ之ガ變更登記ノ申請ヲ爲スコトヲ要セズ(明治四四、四次官通牒)
- 九 行政區畫ノ變更ニ因ル登記名義人ノ住所ノ變更ニ登記ノ要否 登記名義人ノ住所ガ行政區畫ノ變更ニ因リ變更シタルトキハ之ガ登記ヲ要セズ(明治三八、四・同四〇、二登記)

- 一〇 字ノ改稱ニ因ル登記名義人ノ住所ノ變更ト登記ノ要否 字ノ改稱ニ因リ登記名義人ノ住所ノ登記ニ變更ヲ生ジタルトキハ登記ヲ爲スヲ要セズ(大正二、五登記)
- 一一 登記名義人タル大字名ノ改稱ト名稱變更 町村内ノ大字ガ登記名義人トシテ登記簿ニ表示セラレタル場合ハ大字名ノ改稱アルモ其ノ名稱ハ當然變更シタルモノト看做スヲ得(大正二、五登記)
- 一二 小字ノ變更ニ因ル職權登記ヲ爲スベカラザル場合 小字ノ變更アルモ土地番號ニ異動ヲ生ゼザル限りハ職權登記ヲ爲スベカラズ(大正二、一〇登記)
- 一三 地番ノ變更通知ニ因ル字ノ變更登記 字ノ變更ニ伴フ地番ノ變更ノ通知アリタルトキハ字ヲモ變更登記スベシ(大正二、一〇登記)
- 一四 行政區畫又ハ其ノ名稱變更ト登記簿表紙ノ訂正 行政區畫又ハ名稱ノ變更アリタルトキハ登記官吏ノ職權ヲ以テ登記簿表紙ヲ訂正スベシ(明治三七、六登記)
- 一五 行政區畫變更ト原本作成方 行政區畫ニ變更アルトキハ登記ニハ其ノ儘アルモ原本ハ新表示ヲ記載シ作成ス(昭和三、四登記)
- 一六 間切島名稱變更ト登記 間切島名稱ニ變更アリタルトキハ變更登記ヲ要ス(明治四一、一登記)
- 一七 登記簿記載ノ清國ハ支那共和國ニ變更ト看做ス 國名ノ變更ハ行政區畫又ハ其ノ名稱ノ變更ナリト見ルベカラザルハ勿論ナレドモ現ニ帝國政府ガ支那共和國ヲ承認シタル上ハ從來登記簿ニ記載シタル清國ノ名稱ハ當然支那共和國ト變更シタルモノト看做シ取扱フヲ相當トス(大正三、一通牒)

第六十條 登記官吏カ登記ヲ完了シタルトキハ登記原因ヲ證スル書面又ハ申請書ノ副本ニ登記番
號、申請書受附ノ年月日、受附番號、順位番號及ヒ登記濟ノ旨ヲ記載シ登記所ノ印ヲ押捺シテ之
ヲ登記權利者ニ還付スルコトヲ要ス

申請書ニ添附シタル登記濟證又ハ第四十四條ニ掲ケタル書面ノ一通ニハ申請書受附ノ年月日、受
附番號、順位番號、登記權利者ノ氏名、住所、登記原因、其日附、登記ノ目的及ヒ登記濟ノ旨ヲ
記載シ登記所ノ印ヲ押捺シテ之ヲ登記義務者ニ還付スルコトヲ要ス但登記名義人カ多數ナル場合
ニ於テ其一部カ登記義務者ナルトキハ登記義務者ノ氏名、住所ヲモ記載スルコトヲ要ス

前項ノ場合ニ於テ登記權利者又ハ登記義務者カ多數ナルトキハ申請書ニ掲ケタル筆頭ノ者ノミノ
氏名、住所及ヒ他ノ人員ヲ記載スルヲ以テ足ル

〔實例〕

〔注意〕 本條ニ掲ケタルモノノ外登記原因ヲ證スル書面、登記濟證ニ付テハ第三十五條、申請書ニ付テハ第三十六條、登
記權利者及登記義務者ニ付テハ第二十六條ニ掲ケタル事例ヲ參看スベシ

- 一 添附判決ノ保存 登記法第二十七條ノ登記手續ヲ命ズル判決ハ還付スベキニ非ズ但シ之ガ兼テ登記原因ヲ證スル書面ニシテ還
付ノ必要ナルトキハ其ノ原本ヲ申請書ニ添附セシムベシ(昭和三、一二登記)
- 二 登録稅免除ノ爲添附スル貸付證書又ハ其ノ原本 登録稅免除ノ爲細則第四十四條ノ三ニ依リ添附スル貸付證書又ハ其ノ原本ハ
登記所ニ保存シ置クベキモノニシテ登記濟證トシテ申請人ニ還付スベキモノニ非ズ(昭和二、一〇登記)
- 三 賣渡ノ登記濟證所持ノ利益 不動産ノ賣主カ買主ヨリ代金ノ全部又ハ一部ノ支拂ヲ受ケザル場合ニ於テ賣主ハ賣渡登記濟證ヲ
所有若ハ所持スルニ付法律上ノ利益ヲ有スルモノトス(大正一四、一〇判決)

四 抗告裁判所ノ命令ニ依リ登記ト登記濟證下付ノ要否 抗告裁判所ノ命令ニ依リ登記ヲ爲ス場合ト雖登記濟證ヲ下付スベシ(明
治四一、二登記)

五 競落登記囑託ニ添附ノ配當調書ノ還付 民事訴訟法第七百條ノ登記ヲ囑託スル場合ニハ配當調書ハ登記原因ヲ證スル書面ナレ
バ之ヲ登記濟證トシテ還付スベシ(明治三八、四・昭和二、一一登記)

六 競賣申立登記囑託ニ開始決定正本ノ添附及登記濟證記入還付 強制競賣申立ノ登記ニハ競賣開始決定正本ヲ添附スベク、登記
所ハ之ニ登記濟ノ旨ヲ記載シテ裁判所へ還付スベシ(明治四〇、一〇登記)

七 各自所持スル同一證書ニ登記濟ノ記載方 雙務契約ニ基ク同一契約書ヲ各自所持スルトキハ登記權利者ノ所持スル分ノミ登記
濟ノ記載ヲ爲スモノトス(明治三七、七・大正八、八登記)

八 信託證書ノ數ト登記濟ノ記載 委託者受託者各所有ノ爲信託證書ニ通作成スルモ第六十條ノ規定ニ依リ登記濟ノ旨記載交付ス
ルハ受益者ノ保有スベキ一通トス(昭和四、一登記)

九 假處分命令正本ニ登記濟ノ記載 假處分命令ニ因リ假登記ヲ爲シタルトキハ命令正本ニ登記濟ノ記載ヲ爲スベキモノトス(昭
和二、一二登記)

一〇 數通ヲ合シテ爲ス登記濟ノ旨ノ記載 登記濟證ハ數通ヲ合シテ登記濟ノ記載ヲ爲スコトヲ得ズ(大正三、二登記)

一一 數通ヲ合綴シテ爲ス登記濟ノ記載 第六十條第二項ノ記載ハ各通別箇ニ爲スベキモノナルモ登記原因及登記ノ目的同一ニシ
テ同時ニ申請アリタル場合ニハ便宜合綴シテ登記濟ヲ爲スモ差支ナシ(昭和五、一登記)

一二 不動産表示變更登記ト登記濟證記載ノ順位番號 不動産表示變更ヲ登記シタル場合ニ於テ登記濟證ニ記載スベキ順位番號ハ
表示番號ヲ記載スベシ(明治三八、四登記)

一三 原因證書ニ登記番號、順位番號ノ附方及其ノ餘白ナキトキノ記載方 登記濟證ニ記載スベキ登記番號順位番號等ハ各不動産
毎ニ附スルヲ要ス、若シ原因證書ニ餘白ナキトキハ別紙ニ餘白ヲ設ケ其ノ記載ヲ明ニスベシ(大正二、一〇登記)

一四 原因證書ニ二箇以上ノ不動産ノ登記番號、順位番號記載方 二箇以上ノ不動産ニ關スル登記原因ヲ證スル書面ニハ各不動産
不動産登記法 登記手續 通則 (第六十條)

ノ表示ノ上又ハ下ニ登記番號、順位番號等カ何レノ不動産ニ關スルモノナルカヲ明ニセザルベカラズ(明治三三、三回答)

一五 順位番號ノ記載方 不動産登記法第六十條ニ從ヒ順位番號ヲ記載スルニハ相當區ヲ表示スルヲ要ス(明治三八、九登記)

一六 書類變領證紛失者ニ登記濟證還付ノ手續 書類ノ受領證ヲ紛失シタル者ニ付テハ人違ナキコトヲ證セシメタル上登記濟證ヲ還付スベシ(明治三八、五登記)

一七 本條ニ依ル還付書面ニ第七十七條ノ適用 不動産登記法第六十條ニ依リ還付スベキ書面ニモ同法第七十七條ヲ適用スベシ(明治三九、一・同、四登記)

一八 登記濟ノ旨記載ニ用フル數量表示ノ文字 登記官吏カ登記原因證書ニ登記濟ノ旨ヲ記載スルニハ壹、貳、參、拾ノ文字ヲ用フベシ(明治三九、一・大正一三、一一登記)

一九 買戻條件附所有權移轉登記原因證書ト本條第一項ノ手續 新法ニ依リ或土地ニ買戻條件ヲ附シ所有權移轉ノ登記ヲ申請シタルトキハ登記原因證書ハ登記權利者ニ還付スベキ一通ノ外不動産登記法第六十條第一項ノ手續ヲ爲スベキモノニアラズ(明治三三、五回答)

二〇 數筆記載ノ登記濟證中一筆ノ登記ト本條第二項ノ取扱方 數筆記載ノ登記濟證ノ内一筆ノ土地ニ付登記ヲ申請スルガ爲申請書ニ其ノ登記濟證ヲ添付スル場合ニ於テハ登記濟證ノ餘白ニ字何何番ノ一筆ノ物件ニ付ト記シ本條第二項ノ如ク取扱フベキモノトス(明治三二、一一法曹)

二一 抹消登記ト登記濟證ニ本條第二項ノ手續省略 抹消登記ノ場合(一部抹消ヲ除ク)原因ヲ證スル書面ニハ本條第一項ノ手續ヲ爲スベキハ勿論ニシテ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證即チ兼ニ設定登記ニ關シ既ニ登記濟ニ爲リタル貸借證書ノ如キモノト雖登記濟ノ下ニ應印アルヲ現今收入印紙ニ消印ヲ爲ス印ヲ以テ此ノ應印ニ押捺シテ同條第二項ノ手續ヲ省略スルコトヲ得ザルモノトス(明治三九、三法曹)

二二 抵當權抹消登記濟ノ場合還付スル保證書ト辨濟證書ヲ割印シ登記濟ノ記載省略 還付スル保證書ト辨濟證書ハ各別ノ手續ヲ爲スベキモノトス(昭和七、一登記)

二三 登記原因證書ニ順位記載請求ノ應否 代理人ニ於テ登記ノ申請ヲ爲シタル場合登記原因證書ニ第一順位ナルコトノ附屬及押印ヲ請フ者アルモ之ヲ採用スベカラズ(大正四、一二登記)

二四 登記原因證書及登記濟證ハ他ニ送付スベカラズ 登記申請ノ爲提出シタル登記原因證書及登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ハ如何ナル場合ニ於テモ登記官吏ヨリ之ヲ他ニ送付スベカラズ(明治四三、一二登記)

二五 登記濟證還付途中紛失ト其ノ處置 差押登記ノ登記濟證ヲ郵便ニテ返付シタルニ途中郵便物カ紛失セシトキハ其ノ儘ニ爲シ置クベシ(明治四三、一〇登記)

第六十條ノ二 第四十六條ノ二ノ場合ニ於テ登記官吏カ登記ヲ完了シタルトキハ前條第一項ニ掲ゲタル書類ヲ債權者ニ還付シ且登記濟ノ旨ヲ登記權利者ニ通知スルコトヲ要ス

〔實例〕
一 代位登記ノ登記濟證ハ後ニ登記義務者ノ登記濟證 代位債權者ニ還付シタル書類ハ爾後所有者ノ權利ニ關スル登記濟證ト爲ル(昭和四、一二登記)

第六十一條 第四十四條ノ場合ニ於テ登記官吏カ登記ヲ完了シタルトキハ不動産ノ表示、登記原因、其日附、登記権利者ノ氏名、住所、登記ノ目的及ヒ登記済ノ旨ヲ登記義務者又ハ其一人ニ通知スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 登記権利者タル官公署ノ保證書提出ト登記義務者ヘノ通知 官廳公署ガ登記権利者ナル場合登記済滅失ニ因リ保證書ヲ差出シタルトキハ登記義務者ニ通知スルヲ要ス(大正五、一一登記)
- 二 本條通知書ノ返送ト其ノ處置 不動産登記法第六十一條ノ通知書返送アリタル場合ハ其ノ儘ニ爲シ置クベシ(大正二、二登記)
- 三 保證書ニ依リ敷金登記ノ場合通知書ニ不動産ノ記載省略 通知書ニ記載スル不動産表示ハ全部掲グルヲ要ス(昭和四、一二登記)
- 四 禁治産者ニ登記済通知發送ト名宛人 禁治産者ガ登記義務者トシテ保證書ヲ添附シタルトキハ第六十一條ノ通知ハ其ノ準禁治産者ニ爲スベク保佐人ニ爲スベキモノニアラズ(昭和五、六登記)

第六十二條 官廳又ハ公署カ登記権利者ノ爲メニ登記ヲ囑託シタル場合ニ於テ登記所ヨリ登記済證ノ還付ヲ受ケタルトキハ遲滯ナク之ヲ登記権利者ニ交付スルコトヲ要ス

第六十三條 登記官吏カ登記ヲ完了シタル後其登記ニ付キ錯誤又ハ遺漏アルコトヲ發見シタルトキハ遲滯ナク其旨ヲ登記権利者及ヒ登記義務者ニ通知スルコトヲ要ス但登記権利者又ハ登記義務者カ多數ナルトキハ其一人ニ通知スルヲ以テ足ル

〔實例〕

〔注意〕 本條ニ掲ゲタルモノノ外尙次條及第六十四條ニ掲ゲタル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

- 一 重複登記ノ抹消方 重複セル所有權保存登記ハ第四百九條ノ二ニ依ルチ相當トスルモ第六十三條ニ依リ通知シ當事者ヨリ抹消ヲ申請セシムルモ差支ナシ(大正一四、九登記)
- 二 重複登記ノ處理方 既存ノ登記ニ抵觸スルモノハ不動産登記法第四十九條第二號ニ該當スルモノトシ同法第四百九條ノ二以下ノ手續ヲ爲スベキモノトス(昭和五、一登記)
- 三 同上 競賣ノ爲登記簿謄本ヲ申請シ重複登記發見セラレタルトキハ下付申請人ニ其ノ旨ヲ告グ雙方ノ謄本ヲ申請セシムルチ相當トス此ノ場合登記官吏ハ後ニ登記セラレタルモノニ登記法第六十三條ノ手續ヲ爲スベシ(昭和四、八登記)
- 四 被相續人ノ氏名住所ノ登記簿上誤謬明確ナル場合 更正登記ヲ爲サズ直ニ相續登記ヲ爲スコトヲ得(明治四五、六法曹)
- 五 登記移記ノ際ノ遺脱ト本條ノ適用 舊登記簿ノ登記ヲ移記スル際書入登記ヲ遺脱シタル場合ニ於テモ法第六十三條ニ依ルベキモノニシテ其ノ書入登記ノ抹消ノ申請アリタルトキハ舊登記簿ニ其ノ登記ヲ爲スチ妨グズ(大正八、六登記)
- 六 舊登記簿移記ノ誤謬又ハ抵當權登記遺漏ノ更正方 舊登記簿ヨリ移記ノ場合所有者ヲ誤リテ記載シ又ハ抵當權設定ノ登記済證ヲ交付シタルモ其ノ登記ヲ遺漏シ登記官吏ノ過誤ニ出テタルコト明瞭ナルトキハ法第六十三條ノ二ニ依ルチ得ベシ(昭和六、一一登記)
- 七 (一)氏名ノ表示ナキモ其ノ者ヲ認識シ得ベキ登記ノ更正(二)更正前ノ登記ノ效力 登記簿上登記権利者ノ表示トシテ氏名ノ記載ナキモ其ノ何人タルヤヲ認識スルコトヲ得ベキ記載アルトキハ第六十三條、第六十四條等ノ規定ニ依リ其ノ登記ノ更正ヲ爲スコトヲ得ベク、而モ更正以前ノ登記ハ效力ナク有セズトノ規定ナキヲ以テ觀レバ其ノ登記ハ有效ノモノト爲スベク、從テ其ノ後同一不動産ニ付權利ヲ取得シタル第三者ハ登記セラレタル物權ノ得喪變更チ否認スルコトヲ得ザルモノト解セザルベカラズ(大正四、二判決)
- 八 偽造變造ノ登記沒收ノ通知ニ對スル處置 不動産登記簿中不實ノ記載ニ係ル部分及偽造、變造ニ係ル部分沒收スベキ旨ノ判決確定シ檢事ヨリ其ノ旨通知アリタルトキハ登記官吏ハ不動産登記法第六十三條ノ手續ヲ爲スノ外何等抹消其ノ他ノ記載ヲ爲スベ

キモノニアラズ(大正二、一一回答・同、一登記)

九 抵當權ヲ甲區ニ登記ト其ノ更正 事件全部一筆ノ既登記土地ニシテ丁區抵當權ニ爲スベキ抵當權設定登記ヲ甲區所有權欄ニ爲シ後日之ヲ發見シタル場合ニ於テモ本條又ハ當事者ノ申請ニ因リ移記更正ノ登記ヲ爲シ得ベキモノトス
右登記ノ記載例ハ過失ニ係ル分ニ對シテハ次順位ニ於テ何年月何日何地方裁判所長ノ許可ニ依リ丁區何番ニ移記更正ストシテ其ノ登記ヲ抹消シ丁區ニハ移記スベキ甲區ノ登記事項ヲ全部記載シ何年月何日何地方裁判所ノ許可ニ依リ甲區順位第何番ヨリ移記更正ス 右年月日登記(四)ト記載スベシ(昭和二、二登記)

一〇 共同擔保目録ノ錯誤 共同擔保目録ノ字番段別ニ錯誤アルトキハ更正ノ登記ヲ申請セシムベシ(大正一五、九登記)

一一 他物權ノ移轉登記不備更正方 順位一番ニ永小作權設定登記ニ番ニ永小作權取得登記更ニ三番ニ二番ノ永小作權取得登記アレバ二番ノ登記ニ一番ノ永小作權取得トナキモ一番ノ永小作權ヲ指スモノト見ルベキモ之ガ順位ノ追加更正ハ一番及ニ番登記名義人ヨリ爲スベシ(昭和七、八登記)

一二 法人格ヲ有セザル淨土宗總本山名義ノ更正方 寄附者ガ其ノ本寺ニ寄附スル意思ナリシトスレバ本寺名義ニ更正スベク説教所ハ寄附スル意思ナリシトスレバ之ヲ抹消スルヲ相當トス(昭和七、七登記)

一三 甲神社ニ寄附シ誤リテ乙神社ニ寄附登記シタルヲ更正方 (第三十五條(實例)四)第四號、三、社寺ニ對スル許可(一)ノ二九參看)

一四 前戸主死亡後前戸主名義ニ爲シタル保存登記ノ更正 前戸主死亡後ニ於テ前戸主名義ニ保存登記シタルモノハ抹消シ現戸主名義ニ保存登記ヲ爲スベシ(昭和七、七登記)

一五 建物敷地番號更正ニ證明書 建物敷地番號更正登記申請ニハ證明書ヲ添付スルヲ相當トス(昭和七、四登記)

一六 實質登記ヲ贈與登記ニ更正 實質ハ贈與ナルヲ故意ニ實買ヲ原因トシテ所有權移轉登記シタル場合ニハ之ヲ贈與ニ更正スルコトヲ得ズ(昭和七、六法曹)(尙第六十四條(實例)八參看)

一七 舊登記簿ヨリ誤リ移記シタル抹消抵當權ノ處理 舊登記簿ヨリ新登記簿ニ轉載スルニ當リ抹消セル抵當權ヲ誤テ移記シタル

場合ハ地方裁判所長ノ許可ヲ受ケ抹消スルノ外ナシ(昭和四、小濱區管内登記事務協議會決議)

一八 登記完了後先順位ノ記載相違ヲ發見セシ場合 單ニ錯誤ノ通知ヲ發スルノミニテ其ノ儘トナシ置ク外ナシ(昭和六、一〇登記)

一九 回復登記ガ抵當權者及所有者各申請ノ爲錯誤ニ付更正 抵當權者ハ分割前ノ不動産ニ對シ回復登記ヲ爲シ所有者ハ現在ノ不動産ニ對シ回復登記ヲ爲シタルコト發見セシトキハ所有者ノ爲シタル登記ハ錯誤ヲ原因トシテ抵當權登記ヲ移記更正スルモノトス(昭和五、五登記)

二〇 必要ナル同意書遺脱ヲ登記後發見ト其ノ處理方 未成年者ガ法定代理人ノ同意書ヲ添附セズシテ抵當權設定登記ヲ爲シアルコトヲ發見スルモ登記完了後ハ其ノ儘ト爲シ置クベシ(昭和五、七登記)

第六十三條ノ二 前條ノ場合ニ於テ登記ノ錯誤又ハ遺漏カ登記官吏ノ過誤ニ出テタルトキハ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アル場合ヲ除ク外登記官吏ハ遲滯ナク地方裁判所長ノ許可ヲ得テ登記ノ更正ヲ爲シ其旨ヲ登記權利者及ヒ登記義務者ニ通知スルコトヲ要ス
前條但書ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

〔注意〕 本條ニ掲ケタルモノノ外前條及第六十四條ニ掲ケタル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

一 本條ノ法意 本條ハ登記官吏ノ過誤ニ出テタルコト明了ナル場合ニ限り適用スベキ法意ナリトス(大正一〇、九登記)

不動産登記法 登記手續 通則 (第六十三條ノ二)

- 二 登記官吏ノ登記脱漏ト利害關係者ノ承諾義務 登記官吏ノ過誤ニ因ル登記ノ遺漏アル場合ニ於テ登記ノ更正ニ付登記上利害關係ヲ有スル第三者ハ更正登記ヲ承諾セザルベカラザル義務ナシ(大正一四、一二法曹)
- 三 本條ノ更正ハ登記官吏ノ稟請ニ依ル 不動産登記法第六十三條ノ二ノ更正ハ登記官吏ノ稟請ニ依ラシムルヲ相當トス(大正六、八登記)
- 四 更正ノ許可書ヲ受附帳ニ記載ノ要否 地方裁判所長ノ許可ヲ得テ登記ノ更正ヲ爲スベキ場合ハ其ノ許可が更正ノ登記原因ニシテ許可書ニ依リテ登記ヲ爲スモノナルガ故ニ許可書ハ之ヲ申請書又ハ囑託書ニ準ジ受附帳ニ記載スルヲ相當トス(大正一三、六登記)
- 五 地方裁判所長ノ登記更正許可書ノ保存方 錯誤遺漏ノ更正ニ關スル許可書ハ申請書綴込帳ニ編綴スベキモノトス(昭和四、六登記)
- 六 登記官吏ノ過誤ニ基ク登記ヲ申請ニ依リ更正 登記官吏ノ過誤ニ出テタル登記ノ更正ニ付テハ申請人ヨリモ之ヲ申請スルコトヲ得(大正二、七登記)
- 七 職權ニ依リ爲シ得ル更正登記ヲ申請ニ依ル更正 申請ニ依リ更正登記ヲ爲スコトヲ得(昭和七、二登記)
- 八 登記済通知書ガ土地臺帳ト符合セザル旨ノ通知受領ト之ガ取扱方 登記済通知書ガ土地臺帳ト符合セザル場合ニ於テ土地臺帳所管廳ヨリ其ノ旨ヲ通知シ來リタルトキハ登記所ハ所有權ノ登記名義人ニ對シテ登記ガ土地臺帳ノ記載ト符合セザルコト並其ノ不突合ガ登記ノ錯誤ニ原因スルカ又ハ登記事項ニ變更ヲ生シタルニ拘ラズ變更登記ヲ爲サザルニ原因スルトキハ遲滞ナク更正又ハ變更ノ登記ヲ申請スベキ旨ヲ通知シ土地臺帳所管廳ニ對シテハ通知書ガ登記簿ノ記載ト符合スル旨及其ノ通知ヲ爲シタル旨ヲ附筆シ登記済通知書ヲ再送シ置キ當事者ノ申請ニ因リ更正又ハ變更ノ登記ヲ爲シタルトキ更ニ訂正ノ通知ヲ爲スベク若シ登記ノ錯誤ガ登記官吏ノ過誤ニ出テタル場合ニ於テハ本條ノ規定ニ依リ地方裁判所長ノ許可ヲ得テ登記ノ更正ヲ爲シタル上更正ノ通知ヲ爲スベキモノトス(大正三、一二通牒)
- 九 本登記ヲ爲スベキ餘白ヲ存セザルトキノ更正 假登記ニ對シ本登記ヲ爲スベキ場合ニ餘白ヲ存セザリシトキハ地方裁判所長ノ許可ヲ得テ更正スベシ(大正三、八登記)

- 一〇 誤テ他ノ登記簿ニ爲サレタル保存登記ノ更正 甲登記簿ニ保存登記ヲ爲スベキ乙登記簿ニ爲シタル場合ハ地方裁判所長ノ許可ヲ得テ更正スルヲ得(大正三、八登記)
- 一一 地方裁判所長ノ許可ニ依ル更正登記ニ受附年月日及番號記入ノ要否 地方裁判所長ノ許可ニ依ル登記ニ付テモ受附ノ年月日及其ノ番號ヲ記載スルヲ相當トス(大正一三、三登記)
- 一二 遺漏ニ因ル所有權移轉登記ノ職權更正登記記載例 先ニ申請シタル受附年月日及番號ヲ以テ普通ノ登記ヲ爲シ次ニ「右遺漏發見ニ基ク年月日何地方裁判所長許可ニ因リ登記ス、年月日受附第幾號(許可書受附ノ年月日番號)」トスベシ(昭和五、八登記)
- 一三 假差押囑託ニ因リ職權ヲ以テ爲シタル保存登記ト重複シタル既登記ノ處置 地方裁判所長ノ許可ヲ得テ差押登記ヲ移記シ重複登記ニ付テハ該欄ニ移記ノ事由及所有權登記ヲ抹消スル旨ヲ記載シテ所有權登記ヲ抹消シ表示欄ニハ所有權登記ヲ抹消シタルニ因リ閉鎖スル旨ヲ記載シ表示及登記番號ヲ抹消スベシ(昭和七、六登記)
- 一四 職權抹消ノ遺漏ト許可ニ因ル抹消 職權ヲ以テ抹消スベキモノト雖之ヲ遺漏シタルトキハ不動産登記法第六十三條ノ二ニ依リ地方裁判所長ノ許可ヲ得テ之ヲ抹消スルコトヲ得(大正三、七登記)
- 一五 (郡長)ノ許可書添附ナキ登記抹消ノ能否 (郡長)ノ許可ヲ要スル事件ニ付許可書ヲ添附セズシテ爲シタル登記ハ地方裁判所長ノ許可ヲ得テ抹消スベキモノニアラズ(大正四、三登記)
- 一六 公賣處分ニ因ル抵當權登記ノ職權抹消遺漏ノ處置 公賣處分ニ因ル權利移轉登記ノ際職權ヲ以テ爲スベキ抵當權ノ抹消ヲ遺漏シタルトキハ第六十三條ノ二ニ依リテ抹消スベク假ニ申請ニ依ルトスレバ登録稅ハ稅法第十九條ノ三ニ依リ免除サル(昭和七、五登記)
- 一七 誤テ他ノ土地ニ移記シタル抵當權登記ト本條ニ依ル抹消 舊登記簿ヨリ登記ヲ移記スル際誤テ抵當權ナキ土地ニ抵當權ノ登記ヲ移記シタルモノハ本條ニ依リ抹消スルコトヲ得(大正四、七登記)
- 一八 或登記後其ノ前ノ遺漏登記ノ回復 遺漏ニ係ル登記後或登記ヲ爲シタル場合ニ於テハ其ノ登記名義人ハ利害關係人ナルガ故不動産登記法 登記手續 通則 (第六十三條ノ二)

- ニ地方裁判所長ノ許可ニ因リ遺漏登記ヲ回復スルコトヲ得ズ(大正六、二登記)
- 一九 次順位抵當権者ヨリ競賣申立後抹消遺漏ノ第一順位抵當権ノ抹消 第一順位抵當権ノ抹消ヲ遺漏シタル場合ニ於テハ第二順位ニ在ル抵當権者ニ於テ競賣ノ申立ヲ爲シタルトキト雖本條ニ依リ抹消登記ヲ爲スコトヲ得ベシ(大正四、八登記)
- 二〇 抵當アル不動産買渡登記ノ遺漏更正ト利害關係人 抵當權設定登記後買渡シタル不動産ニ付其ノ登記申請ヲ爲シタルモ登記官吏之ヲ遺漏シタルニ因リ更正登記ヲ爲ス場合抵當権者ハ利害關係人ニアラズ(大正八、七登記)
- 二一 本條ノ更正ト改正前ノ登記ニ適用 不動産登記法第六十三條ノ二ノ更正ハ改正登記法施行前ノ登記ニ適用ス(大正二、一〇登記)
- 二二 同上 不動産登記法第六十三條ノ二ノ規定ハ改正法施行前ニ生シタル過誤ノ登記ニモ適用ス(大正二、一一登記)
- 二三 賣主買主願倒ノ遺漏登記更正方 舊登記簿ニ於テ所有者ノ欄ニ前所有者甲ノ表示ト同一ノ記載ヲ權利移付者ノ欄ニ登記權利者乙ト思料セラルル者ヲ記載セル登記アリ而シテ當事者ヨリ提出セシ登記濟證タル賣渡證ハ賣主甲ヨリ乙宛ニ作成シアル場合申請書ハ廢毀シテ存在セザルモ本條ノ規定ニ依リ登記ノ更正ヲ爲スナ相當トス(大正一三、二回答)
- 二四 申請書登記濟證ヲ廢棄滅失シタル過誤登記ノ更正手續 申請書ハ廢棄シ登記濟證ハ滅失スルモ登記官吏ノ過誤タルコトヲ認め得ルトキハ更正ノ許可ヲ稟請スルヲ得(大正一四、三登記)
- 二五 登記官吏ノ錯誤ニ因ル更正登記ト添附書面 登記官吏ノ錯誤ニ因ル更正登記ハ登記濟證ノ外他ニ戸籍又ハ土地臺帳謄本等ノ如キ添附ヲ要セズ(昭和六、五登記)

第六十三條ノ三 前二條ノ通知ハ第四十六條ノ二ノ場合ニ於テハ債權者ニ亦之ヲ爲スコトヲ要ス
 第六十四條 第五十六條及ヒ第五十七條ノ規定ハ登記ノ更正ヲ爲ス場合ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

〔注意〕 本條ニ掲ゲタルモノノ外第五十六條、第五十七條、第六十三條及第六十三條ノ二ニ掲ゲタル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

- 一 登記更正ノ意義及不動産保存ノ先取特權ヲ不動産工事ノ先取特權ニ更正ノ可否 本法ニ所謂登記ノ更正ト稱スルハ既存ノ登記ニ錯誤又ハ遺漏アル爲其ノ一部ノ附加又ハ抹消ニ依リ之ヲ訂正スル場合ヲ謂フモノトス、從テ登記更正ノ方法ニ依リ不動産保存ノ先取特權ノ登記ヲ之ト全ク異ナリタル不動産工事ノ先取特權ノ登記ニ變更スルコトヲ得ルモノニアラズ(大正四、一二判決)
- 二 土地及名義人表示ノ更正登記ト適用規定 土地表示、名義人表示ノ更正ニ付テモ不動産登記法第五十六條、第五十七條、第六十四條ニ依ル(明治四三、二登記)
- 三 事實ニ相違ノ廢アル登記ト更正登記ノ效力 登記上地料若クハ期限等ニ付事實ニ相違スル廢アルトキハ何時ニテモ更正ノ申請ヲ爲シ得ベキコトハ不動産登記法第六十四條ニ依リ明ナレバ事實ニ相違スル廢アルカ爲ニ登記ヲ抹消シ既ニ得タル登記ノ順位迄モ失却セシムルモノニアラズ(明治三五、五判決)

四 利害關係ヲ有スル第三者ト其ノ承諾 甲ガ保争地上ニ所有セル建物ノ隣接地ニ存在スル甲ノ所有建物ノ一部ニシテ甲ニ於テ其ノ所有權保存ノ登記ヲ爲シタルモ保争地上ニ存スルコトナク乙ガ保争地所ヲ買受ケタル當時ニ在リテハ登記簿上該地上ニ何等建物ノ存スルコトナカリシニ其ノ後甲ニ於テ敷地ニ錯誤アリトシテ右建物ノ登記ヲ更正シタル結果其ノ建物ガ保争地上ニ存スルモノトシテ登記セラルルニ至リタル場合ニ於テハ乙ハ建物保存登記後其ノ敷地トシテ登記セラレザリシ地所ヲ買得シタル者ナレバ甲ガ右登記ノ更正ヲ爲スニ付乙ハ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者ナルヲ以テ本條及第五十六條ニ依リ乙ノ承諾ヲ經ザルベカラズ(大正三、七判決)

- 五 更正登記ノ發効期 更正登記ハ更正セラレタルトキヨリ其ノ效力ヲ發生スルモノニ非ズシテ基本登記ノ當時ニ遡リ更正ノ效力ヲ有スルモノトス(大正七、四東京地判決)
- 六 所有權移轉登記ノ更正ト賣主ノ義務 所有權移轉登記ノ更正ニ付テハ賣主ハ申請人ニシテ第三者ニアラズ(大正九、一登記)
- 七 不動産取得者ノ抵當權登記更正ノ義務 土地所有權者ガ抵當權設定登記後其ノ所有權ヲ第三者ニ讓渡シ移轉登記ヲ爲シタル處後日抵當權登記ニ錯誤アルヲ發見シ之ガ更正登記ノ申請ヲ爲スニハ之ガ義務者ハ第三者ナリトス蓋シ抵當附不動産ノ所有權移轉ノ登記ヲ爲シタルトキハ其ノ取得者ハ同時ニ登記義務ヲ負フガ故ニ爾後該抵當權ニ關スル登記ニ付テハ自ら登記權利者又ハ登記義務者ト爲ルヲ以テナリ(大正一三、七登記)
- 八 當事者ノ故意ニ出テタル登記ノ誤謬ト更正 登記ニ誤謬アリテ眞實ニ符合セザル以上假令其ノ誤謬ガ登記當事者ノ故意ニ出テタル場合ト雖更正登記ヲ許スモノト解スルヲ妥當トス(大正一四、名古屋控判決)(尙第六十三條(實例)一六反對說參看)
- 九 申請書廢棄、登記簿遺失ト更正登記ノ能否 脫漏ニ因ル登記ノ更正ヲ爲ス場合ニ於テ申請書廢棄セラレ登記簿遺失シタルトキハ更正ヲ爲スコトヲ得ズ(大正二、四登記)
- 一〇 不動産表示更正登記ノ申請者 不動産ノ表示ノ更正登記ハ所有者一人ヨリ申請スベキモノトス(明治三八、二・同三九、二登記)
- 一一 賣買登記前ノ土地表示錯誤ト現所有者ヨリ更正申請ノ能否 賣買登記後其ノ前ニ土地表示ニ錯誤アルコトヲ發見シタルトキニ於テモ現所有者ヨリ更正ノ申請ヲ爲スヲ得(大正四、一一登記)
- 一二 競落ニ因ル所有權取得者ノ氏名住所錯誤ノ更正登記ト其ノ申請者 競落ニ因リ所有權ヲ取得シタル者ノ氏名、住所ニ錯誤アリタル場合ハ競落人ヨリ更正登記ヲ申請スベシ(明治三九、九登記)
- 一三 不動産買受人ノ住所錯誤ト登記名義人ノミヨリ更正申請ノ能否 不動産ヲ買受ケ又ハ拂下ヲ受ケタル者其ノ所有權移轉登記ノ際買受人ノ住所ニ錯誤アリタル場合ニ於テ登記ノ錯誤ガ申請書又ハ囑託書ノ誤記ニ基キタルコト明白ニシテ且更正登記ノ爲登記名義人ノ權利ニ影響ヲ及ボスノ疑ナキ場合ニ於テハ登記名義人ノミヨリ更正登記ヲ申請スルコトヲ得ベシ(大正三、九回答)
- 一四 代位申請ノ登記ノ錯誤ト更正ノ申請者 代位申請ニ依リテ爲シタル登記ニ錯誤アルトキハ登記名義人又ハ代位者ヨリ更正ヲ

申請スルコトヲ得(大正三、一登記)

- 一五 官廳囑託ノ登記中所有者名義ノ錯誤明確ナルトキノ更正申請者 拂下官廳ノ囑託ニ依リ爲シタル登記中所有者名義ニ錯誤アルトキハ囑託ニ依リ更正スベキモノナルモ其ノ錯誤ガ明確ナルトキハ名義人ノミヨリ申請スルヲ妨ゲズ(大正三、一一登記)
- 一六 官廳公署ノ囑託ト更正登記 官廳又ハ公署ノ囑託ニ因ル登記ニ付テモ更正ニ關スル一般ノ規定ハ其ノ適用アルモノトス(昭和六、一二法曹)
- 一七 申請書、登記簿遺失ニ依リ錯誤ガ明ナルトキノ更正申請者 登記ノ錯誤ガ登記簿遺失及申請書ニ依リテ明ナルトキハ權利者一人ヨリ其ノ更正ヲ申請スルコトヲ得(大正九、九登記)
- 一八 賣買登記後地番段別等更正ノ申請者 地番及段別ノ錯誤ヲ賣買登記後發見シタルトキハ買主一人ニテ其ノ更正ヲ申請スルヲ得(大正一五、一一登記)
- 一九 賣買ニ因ル所有權取得登記名義人表示錯誤ト更正登記ノ申請者 賣買ニ因リ所有權ヲ取得シタル登記名義人ノ表示ノ錯誤ハ當事者雙方ヨリ更正登記ヲ申請セザルベカラズ(明治三九、二登記)
- 二〇 申請ニ基ク登記ノ錯誤ガ登記官吏ノ過誤ニ出テタルトキノ更正ト申請ノ要否 當事者雙方ノ申請ニ基キ爲シタル登記ニ錯誤アルトキハ其ノ錯誤ガ登記官吏ノ過誤ニ出テタル場合ト雖地方裁判所長ノ許可ニ依ラズシテ更正ヲ爲スニハ當事者雙方ノ申請ヲ要スルモノトス(大正三、一〇登記)
- 二一 登記權利者義務者共同申請ニ基キ爲シタル登記ノ更正ト申請者 登記權利者及登記義務者ノ共同申請ニ基キ爲シタル登記ノ更正ハ其ノ雙方ヨリ申請スルヲ要ス(大正三、五登記)
- 二二 賣買登記ノ遺漏ト更正登記ノ申請者 抵當登記ノ遺漏ニ付テハ當事者雙方ヨリ更正登記ヲ申請スベシ(明治四〇、一一登記)
- 二三 登記名義人表示更正登記ノ申請者 登記名義人ノ表示ノ更正ト雖更正スベキ登記ガ當事者雙方ノ申請ニ係ルモノナルトキハ當事者雙方ヨリ申請セザルベカラズ(明治四一、一二登記)
- 二四 登記官吏ノ過誤ニ因ル登記更正ト當事者ノ申請受否 登記ハ總テ申請ニ因ルチ原則トスルガ故ニ登記官吏ノ過誤ニ出テタル

不動産登記法 登記手続 通則 (第六十四條)

- 登記ノ更正ト雖當事者ガ申請ヲ爲シタル場合ハ受理差支ナシ(大正一四、一一登記)
- 二五 甲地抵當權抹消ニ乙地抵當權ヲ抹消シタルトキ其ノ救済方法 甲地ノ抵當權抹消登記申請ニ對シ乙地ノ抵當權ヲ抹消シタル場合ニハ更正登記ニ依リ救済スベシ(明治四二、九登記)
- 二六 朱抹スベカラザル登記ノ朱抹ト更正登記ニ據規定 錯誤ニ因リ朱抹スベカラザル登記全部ヲ朱抹シタル場合ノ更正登記ハ不動産登記法第五十六條ニ依ルベシ(明治四三、一一登記)
- 二七 登記上錯誤明瞭ナル土地表示更正ニ添附書類ノ要否 土地表示ニ村名又ハ大字名ヲ脱漏シタル如キ場合ニモ土地臺帳謄本ハ必ず添附セシムベキモノトス(昭和五、一〇登記)
- 二八 建物表示更正登記申請ト添附書面(建物表示ノ更正ヲ申請スルトキハ其ノ事實ヲ證スル書面ヲ添附スベキモノトス(大正四、四登記)
- 二九 名義人表示更正登記申請ト添附書面 登記名義人表示ノ更正登記ヲ爲ス場合ニ於テハ其ノ事實ヲ證スルニ足ルベキモノヲ提出スベク其ノ書面ハ戸籍ノ謄本又ハ抄本ニ限ラザルモノトス(大正四、七登記)
- 三〇 名義人表示更正登記ト添附書面ノ認定 名義人表示更正登記ニ添附スベキ證明書ハ各事實ニ付判定テ下スベキモノニシテ登記官吏ニ於テ必要ト認ムルトキハ戸籍抄本ノ外相當ノ證明書ヲ添附セシムルコトヲ得(大正一四、四登記)
- 三一 内務省名義ノ道路敷地ヲ町村名義ニ更正ト證明書 道路敷地ヲ町村名義トスベキナ内務省名義トシタルヲ更正スルニハ錯誤ヲ證スルニ足ルベキ書面ヲ提出スベシ(昭和六、九登記)
- 三二 遺漏發見ニ因ル追加更正ノ登記記載方 先ニ抵當權設定ノ登記ヲ受理シタル年月日受附番號ヲ以テ一級ノ例ニ依リ抵當權ノ設定登記ヲ爲シタル末項ニ
右大正年月日遺漏發見ニ因リ追加更正ヲ登記ス
大正年月日受附番號 ト記載スベシ(大正一五、五登記)
- 三三 公賣處分移轉登記ノ廢抹消遺漏ト更正登記 公賣處分ニ因ル所有權移轉登記ヲ爲シタル場合ニ於テ職權ヲ以テ抹消スベキ登記

記ヲ抹消セズシテ經過シタルトキハ更正登記ヲ爲スベキモノトス(明治三七、一〇登記)

三四 土地建物表示ノ更正登記 土地、建物ノ表示ノ更正登記ニ付テモ所有權以外ノ名義人ノ承諾ヲ要ス(昭和三、六登記)

三五 建物敷地更正ニ假差押名義人ノ承諾 假差押ノ記入アル建物ノ敷地更正ノ申請ニハ假差押權利者ノ承諾ヲ要セズ(昭和七、七登記)

三六 登記簿ノ區畫ヲ誤リテ爲シタル登記ノ更正 登記簿ノ區畫ヲ誤リテ爲シタル登記ノ更正ハ不動産ノ表示ノ更正ニ依ルチ相當トス(大正一三、九登記)

三七 登記簿ノ相違ト更正ノ能否 甲村登記簿ハ登記スベキモノヲ乙村登記簿ハ登記シタル場合ハ更正登記ヲ爲スベシ(昭和七、二登記)(尙五二參看)

三八 畦畔遺漏ニ因ル更正登記 畦畔遺漏シ居ル場合ハ土地臺帳謄本ヲ添附シテ畦畔遺漏ニ因ル土地表示更正登記ヲ爲スチ相當トス(大正一三、七登記)

三九 地積誤謬訂正ニ因ル登記手續 地積誤謬訂正ヲ原因トスル登記ハ更正登記ナリ(昭和七、五登記)

四〇 買主ノ住所氏名ノ更正ニ賣主連署シ證明ノ省略 所有權取得ノ登記名義人ノ住所及氏名ノ更正ハ前所有者ト連署申請セバ別ニ證明ヲ要セズ(昭和三、五登記)

四一 錯誤ヲ原因トセル債權額ノ更正登記 抵當登記ニ付債權額千圓ヲ錯誤ヲ原因トシテ千五百圓ニ更正登記ヲ爲スコトヲ得(明治三九、三登記)

四二 債權額ノ誤記方原因證書ニ依リ認メ難キ場合 債權額五百圓ヲ三百圓ト誤記シタリトスルモ原因證書等ニ依リ誤記ノ事實ヲ認メ得ザルトキハ更正手續ニ依ルチ得ズ(昭和五、八登記)

四三 甲乙ノ賣買ヲ丙名義ニ誤記シタル登記ノ更正ニ丙承諾ノ要否 甲乙ノ賣買登記申請ニ對シ無關係ナル丙ノ名義ニ登記シタル場合ニ於テ更正登記ヲ爲スニハ丙ノ承諾ヲ要ス(明治四二、一二登記)

四四 錯誤登記ノ更正ト抵當權者ノ承諾 一段歩ノ土地ヲ二段歩トシ登記ヲ爲シタル後一番二番ノ抵當權設定登記ヲ爲シタルトキ
不動産登記法 登記手續 通則 (第六十四條)

ハ抵當権者ノ承諾書又ハ之ニ對抗スベキ裁判ノ謄本ヲ添附シ所有者ヨリ更正登記ヲ申請スベシ(明治三八、二一五・同、七・同、八・同、一〇登記)

四五 段別ノ更正ト賣主ノ承諾 段別ノ更正ハ賣主ノ承諾書添附ヲ要セズ(昭和二、二登記)

四六 申請錯誤ニ因ル所有權移轉登記ノ抹消登記例 年月日受附第 號 年月日錯誤發見ニ因リ順位何番ニ爲シタル賣買ニ因ル

所有權移轉登記ノ抹消ヲ登記ス(昭和三、四登記)

四七 數十筆ノ移轉登記遺漏ト更正ノ登記方 賣渡證書ヲ以テ數百筆ノ土地ニ對シ同日其ノ所有權移轉ノ登記ヲ申請シ不動産登記

法第六十條ノ手續ヲ了シ後日其ノ内數十筆ノ土地ニ對スル登記ノ遺漏ヲ發見シタルトキハ其ノ發見ノ日ヲ原因トシ更正登記ヲ申

請スベク、從テ更正ノ登録稅ヲ徵收シ登記簿ニ何年何月何日附賣渡證書ニ因ル登記ヲ何年何月何日遺漏發見ニ依リ住所氏名(登記

權利者)ノ爲所有權ノ取得ヲ登記スト記載スベキモノトス(明治三六、一二法曹)

四八 更正登記ノ登記原因及其ノ日附表示ノ必要 更正登記ニ付テモ登記原因及其ノ日附ヲ表示スベシ(明治四一、一登記)

四九 更正登記ノ登記原因ノ日附 更正登記ノ原因ノ日附ハ錯誤ノ登記ヲ爲シタル日トス(大正二、二登記)

五〇 同上(異說) 更正登記ノ原因日附ハ錯誤ノ登記ヲ爲シタル日ニアラズ錯誤發見ノ日トナスヲ相當トス(昭和七、三登記)

五一 登記番號ノ順序錯誤ト更正手續 登記番號ノ順序ヲ誤リタル場合ハ登記官吏ヨリ當事者ニ通知シ當事者ノ申請ヲ俟テ更正登

記スベキモノトス但シ舊番號ヲ朱抹シ其ノ側ニ新番號及其ノ事由ヲ記載シ登記官吏捺印スベシ(明治三七、四法曹)

五二 登記簿又ハ用紙ノ錯誤ニ因ル登記ノ更正 甲登記簿ニ爲スベキ保存登記ヲ乙登記簿ニ爲シ甲地ノ用紙ニ爲スベキ保存登記ヲ

乙用紙ニ爲シタル場合ハ更正トシテ相當ノ登記簿又ハ用紙ニ移記シ『右年月日錯誤發見ニ因リ何村登記第何號順位第何番ヨリ移

記更正ス、年月日受附第何號』ト記載スベシ(明治三七、四、昭和三、四登記)

五三 登記權利者又ハ義務者ノ相續人不明ト更正登記ノ手續 更正登記ヲ爲スベキ場合ニ於テ登記權利者又ハ義務者ノ相續人アル

コト分明ナラザルトキハ相續人缺ノ規定ニ從ヒ管理人ヲ選任シ之ヲシテ更正登記ヲ爲サシムベシ(明治三八、七登記)

五四 一番抵當權登記ノ遺漏ト二番抵當權登記ノ順位更正手續 舊登記簿ノ一番ノ抵當權ヲ遺漏シテ新登記簿ニ登記ヲ移シ新ナル

抵當權登記ヲ爲シタルトキハ各抵當權者ニ其ノ錯誤ヲ通知シ各抵當權者ニ別箇ノ申請ヲ以テ更正登記ヲ爲サシムベシ(明治三八、

四登記)

五五 數筆ノ内一筆登記脫漏ト更正登記 一件五筆ノ申請ニ對シ一筆登記脫漏ノ場合モ更正トシテ登記シ得ベシ(大正一四、一二登

記)

五六 抵當登記中他管轄ノ共同擔保表示更正方 兩登記所ノ管轄ニ屬スル土地ヲ併セテ抵當ト爲シ共同擔保目録ヲ提出シタル場合

ニ於テ後ニ申請シタル物件中他人ノ所有ニ屬スルモノアリタル爲之ヲ除キタルトキハ申請ニ因リ前ノ登記ヲ更正スベキモノトス

(大正三、七登記)

五七 小學校名義不動産ヲ町村組合名義ト爲ス更正手續 小學校名義ノ既登記不動産ヲ其ノ所有者タル町村組合名義ト爲スニハ更

正ノ手續ニ依ル(明治四四、八登記)

五八 登記番號ノ重複ト更正ノ不要 登記番號ノ重複ノ錯誤ハ更正スルニ及バズ(明治三八、五登記)

五九 更正登記不能ノ錯誤登記處理方 賣買登記ヲ爲シタルモ錯誤ノ事項ハ更正登記ヲ爲スベキ性質ノモノニ非ザルトキハ抹消登

記ヲ爲スベシ(昭和五、六登記)

六〇 甲地ト乙地ヲ誤リタル賣買登記ノ更正 甲地ニ付移轉登記ヲ爲スベキヲ誤テ乙地ニ爲シタルコトヲ立證シ得ルニ於テハ誤謬

ヲ原因トシ乙地ノ登記ヲ抹消シ更ニ甲地ニ對シ所有權移轉登記ヲ爲スベシ(昭和五、一二登記)

六一 買主乙ヲ丙ト誤リタル賣渡登記ノ更正不能 乙ニ賣渡シタルヲ誤テ丙宛ニ賣渡證書ヲ作成シ登記完了シタルトキハ錯誤ヲ原因

トシテ乙名義ニ更正登記ヲ爲スヲ得ズ賣買登記ヲ抹消シ乙ノ爲更ニ移轉登記ヲ爲スベキモノトス(昭和五、七登記)

六二 建物保存登記後敷地番ノ更正 地番ニ誤謬アルトキハ町村長ノ證明書ニ依リ更正登記ヲ爲スベシ(昭和五、四登記)

六三 根抵當權設定ノ登記原因ノ更正 手形割引及當座借越金根抵當權設定契約ヲ誤テ當座借越金根抵當權設定契約ト登記シタル

トキハ登記原因ヲ更正スルヲ相當トス(昭和四、一〇登記)

六四 『富』ト『富』ノ相違 富ヲ富ト記載セルモノハ更正ヲ要セズ字引ニハ富又ハ富ニ作ル富ハ富ニ向ツトアリ(昭和四、九登記)

不動産登記法 登記手續 通則 (第六十四條)

四二三

- 六五 「次」ヲ「治」ト更正登記申請方 次ヲ誤テ治ト登記シタル氏名ノ錯誤ノ更正登記ハ所有者一人ヨリ申請スルコトヲ得ベシ(明治三七、八登記)
- 六六 名前ノ振假名遺脱ト更正ノ要否 光子ト登記シタル戸籍光子ト振假名アル場合更正登記ヲ要セズ(昭和七、一登記)
- 六七 登記名義人表示ノ更正ト添附書類 『川田ミチヨ』ヲ『川田三千代』ト更正ノ申請ニハ反對ノ證明ヲ要セズ單ニ『川田三千代』ト記載シアル戸籍抄本ヲ添附スレバ足ル但シ賣買等ニ因リ取得シタルモノハ登記義務者ト共ニ申請スベシ(大正一四、四登記)
- 六八 登記名義人住所『五番地ノ一』ト『五番ノ一地』ノ相違 戸籍通リ五番ノ一地ト更正スルニ及バズ(昭和五、四登記)
- 六九 名義人住所『一番』ト『一番地』ノ相違 『地』ノ有無ハ實質ニ影響ナキ故戸籍ト相違スルモ更正登記ヲ要セズ(昭和六、二登記)
- 七〇 登記名義人ノ氏名ノ略字ト更正ノ要否 登記名義人ノ氏名中、吉、衛門、彦トアルモノニ付申請書ニ吉、エ門、彦ト記載シタルトキハ更正セシムルヲ要セズ(明治四一、一登記)
- 七一 吉兵衛ヲ吉兵エト登記ト更正ノ要否 吉兵衛ヲ吉兵エト登記シタルモノハ更正シ置クヲ可トス(大正一二、四登記)
- 七二 名義人氏名字畫ノ相違ト更正ノ要否 登記名義人ノ氏名ノ字畫ノ相違ノ如キハ人違ナキコト明瞭ナル場合ニハ強テ更正登記ヲ爲サシメザルモ差支ナシ(明治四五、三登記)
- 七三 登記官吏ノ捺印遺忘ト更正登記ノ要否 登記官吏ガ登記ニ捺印スルコトヲ遺忘シタルトキハ更正登記ヲ爲スベキ限ニ在ラズ(明治三七、六登記)
- 七四 前登記官吏取扱ノ登記不適法ト信ゼラルトキノ處置 前任者ノ爲シタル登記ガ法律ノ解釋ヲ誤リタル不適法ノモノト信ヤラルル場合ニ於テモ申請人ヨリ更正ヲ申請セザル限リ後任者ニ於テハ其ノ儘差置クベシ(大正二、九登記)
- 七五 墓地ヲ墳墓地ト更正ノ要否 土地臺帳ニ符合スルニ於テハ墓地ヲ墳墓地ト更正スルヲ要セズ(大正一二、五登記)
- 七六 土地臺帳ノ段別誤謬訂正ニ基ク更正登記 稅務署ニ於テ土地臺帳面ノ段別誤謬訂正ニ基ク登記申請ハ更正手續ニ依ル(昭和四、五登記)
- 七七 不動産表示及名義人表示更正ト印鑑對照ノ要否 不動産表示又ハ登記名義人表示ノ更正ノ申請書ニ捺捺ノ印影ハ印鑑簿ト對照スルヲ要ス(大正一二、七登記)
- 七八 移記ノ際遺漏セラレタル抵當權ト其ノ後ノ抵當權トノ順位 舊登記簿ノ抵當權ヲ新登記簿ニ移記スルニ遺漏シタル場合ト雖舊登記簿ノ抵當權ハ新登記簿ニ於テ登記シタル抵當權ニ先ツモノトス(明治三九、五登記)
- 七九 無權ノ戸主名義ニ爲シタル遺産相續登記ヲ真正相續人名義ニ更正手續 遺産相續人ノ所有ニ歸シタル不動産ヲ登記ナキヲ奇貨トシ相續權ナキ戸主ニ於テ登記ヲ受ケタル場合ニ於テ之ヲ真正ノ所有者名義ニ更正セントスルニハ先ツ登記簿上ノ名義人ヲシテ該登記ノ抹消ヲ申請セシムベキモノトス(大正四、一二登記)
- 八〇 未登記ト誤信シテ爲シタル職權保存登記ノ更正 百番ノ土地ヲ百番ノ一、百番ノ二ニ分筆シタルモ未ダ其ノ登記ヲ爲サザル内百番ノ二ヲ未登記ト誤信シ職權保存登記ヲ爲シタル場合ナルニ於テハ所有權登記名義人ノ申請ニ因リ便宜上百番ノ一ト爲シ之ニ相當スル段別ニ更正シ其ノ事由ヲ記載シ置クハ相當ニシテ別段差支ナシ(大正一三、一登記)
- 八一 共有者ノ氏名不明ノ登記更正方 甲某外六十九名所有ト登記アルモ外六十九名ノ氏名記載ナキ共有地所有權移轉手續ヲ爲スニハ先ツ其ノ事實ヲ立證シテ共有者ノ表示ヲ追加更正登記スベキモノトス(昭和三、六登記)
- 八二 共有者中死亡者ヲ生存者トシテ爲シタル登記ノ更正 五十名ノ共有者中一人死亡者アルヲ生存セル如ク裝ヒ他ニ移轉登記セルハ生存者タル四十九名ノ持分移轉ニ更正登記ヲ爲スナ相當トス(昭和三、三登記)
- 八三 重複登記ノ救濟方 既登記ノ一番ノ土地ヨリ一番ノ二ノ分割登記スベキヲ一番ノ二ヲ保存登記シ賣買登記シタルトキハ便宜之ヲ其ノ儘トシ別ニ一番ノ分筆登記シ分筆シタル一番ノ二ハ錯誤ヲ原因トシテ抹消登記スルヲ得ベシ(大正一四、九登記)
- 八四 朝鮮ニ於ケル既證明ノ不動産ヲ錯誤ニ因リ爲シタル保存登記ト抹消手續 不動産登記令ノ施行セラルル地域ニ於テハ既證明ノ土地ハ登記令第七條ニ依リ同令ニ依テ登記シタルモノト看做サルルガ故ニ本問ノ如キ場合ニ於テハ後ニ爲シタル保存登記ヲ抹消シ更ニ既證明ノ土地ニ付賣買登記ヲ爲スナ相當トスルモ便宜既證明ノ分ヲ抹消スルモ差支ナキモノトス但シ其ノ抹消ノ申請ハ制令第十六號第五條ニ依リニ非ズシテ錯誤ヲ原因トシテ一般ノ例ニ準ジ登記令ニ基キ爲スベキモノトス(大正一五、二登記)
- 八五 北海道廳名義ヲ北海道地方費ニ更正登記囑託ノ受否 北海道地方費ニ寄附シタル土地ニ付北海道廳名ノ登記名義ヲ北海道地

方貸ニ更正スベキ旨ノ囑託ハ受理登記スベシ但シ利害關係人ノ承諾ヲ要ス(大正七、二回答)

八六 共同遺産相續ノ登記ヲ單獨遺産相續登記ニ更正方 甲乙共同遺産相續トシテ登記シタル處乙ハ相續ヲ拋棄シ居ルコトヲ發見シタルトキハ甲一人ノ名義ニ更正登記ヲ爲スヲ相當トス(昭和五、一登記)

八七 氏名ノミノ更正登記ト住所記載ノ要否 氏名ノミノ更正登記ノ場合ハ其ノ住所ノ記載ヲ要セズ(昭和五、七登記)

第六十五條 抹消シタル登記ノ回復ヲ申請スル場合ニ於テ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アルトキハ申請書ニ其承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附スルコトヲ要ス尙登記ノ回復ニ付キ利害ノ關係ヲ有スル抵當證券ノ所持人又ハ裏書人アルトキハ其者ノ承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲモ添附スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者及裁判ノ謄本ニ付第五十六條ノ事例ヲ參省スルコトヲ要ス

- 一 抹消シタル登記ト回復登記 一且抹消シタル登記ハ如何ナル原因ニ據リテ爲サレタルヲ問ハズ回復登記ヲ爲スニ非ザレバ回復スルコトヲ得ズ(明治三四、三東京地判決)
- 二 回復登記ニ利害關係者ノ承諾書等添附ノ要否 回復登記ハ登記簿上利害關係者アルトキハ必ズ其ノ承諾書又ハ之ニ代ルベキ裁判ノ謄本ノ添附ヲ要ス(大正一一、三登記)
- 三 建物滅失登記後ノ回復登記 建物滅失登記ヲ爲シ其ノ用紙ヲ閉鎖シタルモノニ付テモ事實錯誤ナルニ於テハ其ノ登記ノ回復ヲ爲スヲ得(大正一〇、一二登記)

四 契約解除ニ因ル賣買登記ノ抹消 不動産登記法ニ於ケル登記ノ抹消ハ其ノ登記原因ノ無効又ハ取消ノ場合ニ限ルモノニ非ズシテ兼ニ爲シタル地所有權移轉ノ登記ヲ賣買契約ノ解除ニ因リ原狀ニ回復スル場合ニ於テモ其ノ登記ヲ抹消スベキモノト解釋スルヲ相當トス(明治四三、一一判決)

五 登記上利害關係ヲ有スル第三者ノ意義 所謂登記上利害ノ關係ヲ有スルヤ否ハ單ニ登記ノ形式ニ於テ利害ノ影響ヲ及ボスニ因リテ定マルモノニ非ズシテ其ノ者ノ取得シタル權利ニ對シ利害ノ關係ヲ生ズル事實ニ因リテ定マルモノトス即チ甲ガ或土地ニ於ケル抹消セラレタル假差押登記ヲ回復スルコトガ乙ガ其ノ土地ヲ取得シタル當時ノ狀況即チ假差押登記ノ存シタル現狀ニ回復スルモノナルニ於テハ登記ノ回復ハ乙ニ何等ノ利害ヲ及ボスモノニ非ズ即チ乙ハ回復登記ニ付登記上利害關係ヲ有スル第三者ニ非ザルモノトス(大正四、六決定)

六 混同ニ因リ抹消シタル抵當登記ノ回復申請ト利害關係者 甲者ガ乙者所有ノ土地ノ上ニ抵當權ヲ取得シタル後乙者ヨリ賣買ニ因リ土地ヲ取得シタル結果混同ニ依リ抵當權消滅ノ抹消登記ヲ爲シタルニ右所有權移轉ハ虛偽ノ意思表示ニ基クモノトシテ其ノ登記ハ無効ナルヲ以テ抹消スベキ旨ノ判決確定シタル場合ニ於テ甲者ハ抵當權ヲ抹消シタル登記ノ回復ヲ申請シ得ベキモノトシテ乙者ハ土地所有者トシテ登記上利害關係者ナレバ任意ニ承諾書ヲ交付セザルトキハ之ニ代ルベキ裁判ヲ求ムルコトヲ得ルハ當然ナリ(大正六、一判決)

七 (一)不法ニ抵當權ノ登記ヲ抹消シタル所有者ノ登記回復ノ義務 (二)轉得所有者ノ地位 抵當權ハ設定登記ヲ經タル後所有權者ガ不法ニ其ノ登記抹消ノ手續ヲ爲シタルトキハ縱令其ノ後ニ於テ所有權ヲ他人ニ移轉スルモ仍不法ニ登記ヲ抹消シタル當時ノ所有權者トシテ登記回復ノ手續ヲ爲スベキモノトス、而シテ現在ノ所有權者ハ抵當權ノ登記ヲ抹消スル手續ニ何等干與スル所ナキヲ以テ抹消セラレタル登記ノ回復ニ付登記義務者ノ地位ニ立ツベキモノニ非ズ唯登記法第六十五條ニ所謂登記上利害關係ヲ有スル第三者タルニ過ギザレバ之ニ對シテ抵當登記ノ回復ニ付其ノ承諾ヲ要求スルハ格別ナリト雖抹消登記ノ回復ヲ請求スベキモノニアラズ(明治四四、九判決)

八 同上 土地所有者ガ抵當權ノ設定登記ヲ爲シタル後之ヲ抹消シ且該登記ノ回復セラレバキ場合ニ於テ所有權ヲ他人ニ移轉スル不動産登記法 登記手續 通則 (第六十五條)

モ尙登記抹消當時ノ所有者トシテ回復登記ヲ爲スベキ義務アルハ勿論ナルヲ以テ右ノ登記ノ回復手續ハ登記義務者タル抹消當時ニ於ケル所有者ニ對シテ之ヲ請求スベキモノナルモ現在ノ土地所有者ハ抵當權ノ登記抹消ニ付何等關與スル所ナキヲ以テ抹消セラレタル登記ノ回復ニ付登記義務者ノ地位ニ立ツベキモノニアラズシテ唯本條ニ所謂利害關係ヲ有スル第三者タルニ過ギズ(大正四、五東京地判決)

九 (一)不法ニ地上權ノ登記ヲ抹消シタル所有者ノ登記回復ノ義務(二)轉得所有者ノ地位 土地ノ所有者ガ其ノ土地ニ地上權設定

ノ登記ヲ爲シタル後地上權者名義ノ書類ヲ偽造シ擅ニ其ノ登記抹消ノ手續ヲ爲シタル場合ニ於テハ其ノ所有者ハ假令其ノ土地ヲ他人ニ賣却シタル後ト雖地上權者ニ對シテ之ヲ原狀ニ回復セシムル爲登記回復ノ手續ヲ爲スノ義務アルモノニシテ新所有者ハ此ノ關係ニ於テハ登記法第六十五條ニ所謂登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者タルニ過ギズ(明治四三、四判決)

一〇 登記ノ欠缺ヲ主張スル利益ヲ有スル第三者 不動産ノ所有權ガ甲ヨリ乙ニ、乙ヨリ丁ニ、丁ヨリ戊ニ順次移轉セラレタル場合ニ於テ甲乙及丙ノ合意ニ依リ丙ガ甲ヨリ直ニ所有權取得シタル旨ノ登記ヲ爲シ乙ノ取得登記ガ抹殺セラレタルトキハ乙ノ相續人ハ戊ニ對シ所有權ヲ主張スルコトヲ得ザルモノトス何トナレバ戊ハ所謂登記欠缺ヲ主張スルニ付利益ヲ有スル第三者ナレバナリ(大正五、二東京地判決)

一一 抹消ニ係ル登記ノ回復ト當事者雙方ノ任意申請 抹消ニ係ル登記ハ裁判ニ因ラズ當事者雙方任意ノ申請ニ依リ回復ノ登記ヲ爲スコトヲ得ベシ(明治三三、一回答)

一二 虛偽ノ意思表示ニ因ル所有權登記回復手續 虛偽ノ意思表示ニ因リ他人名義ト爲シタル登記ヲ真正ノ名義ニ回復スルニハ必ズシモ其ノ所有權登記ノ抹消手續ヲ爲スヲ要セズ移轉ノ登記手續ニ依ルコトヲ得ベシ(大正一〇、六判決)

一三 登記所ノ管轄轉屬後ニ於ケル回復登記ノ手續 登記所ノ管轄轉屬後ノ回復登記ニ付テハ回復スベキ權利ニ關スル事項ヲ申請書ニ掲ゲシメ甲登記所登記簿抄本ニ依リテ抹消ニ係リタル登記ヲ認メタル後回復登記ヲ爲スベシ(明治三七、八・同三九、六登記)

一四 目的不動産他ニ移轉後抵當權回復登記ノ能否 抵當權回復登記ヲ命ズル判決ニ基ク場合ト雖其ノ以前不動産ガ第三者ニ移轉シタルトキハ登記ヲ爲スコトヲ得ズ(明治四五、八登記)

一五 所有權回復登記前其ノ以外ノ權利ノ回復登記申請ノ受否 所有權以外ノ權利ノ回復登記ノ申請アリタル場合ニ於テ未ダ所有權登記ノ回復ナキモ受理スベシ(明治四〇、四登記)

第六十六條 登記回復ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ回復スルトキハ回復ノ登記ヲ爲シタル後更ニ抹消ニ係ル登記ト同一ノ登記ヲ爲シ若シ或登記事項ノミカ抹消ニ係ルトキハ附記ニ依リ更ニ其事項ヲ登記スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 前條ニ掲ゲタル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

- 一 登記事項ノ一部回復登記ト申請年月日等ノ記載 登記事項ノ一部ノ回復登記ヲ爲ス場合ニ於テハ相當區事項欄ニ附記ニ依リ回復登記申請ノ年月日等ヲ記載スベシ(明治三三、一回答)
- 二 抵當權ノ登記回復記載例 (大正一三、七登記)

第五番	何年何月何日受附第何號
第一番	何年何月何日受附第何號

何年何月何日抵當權登記ノ抹消ノ錯誤ニ因リ順位第一番ノ抵當權登記ノ回復ヲ登記ス

何年何月何日金圓貸借契約ニ因リ住所氏名ノ爲債權額金何圓辨濟期何年何月何日利息年何割ノ抵當權

設定ヲ登記ス
右何年何月何日登記

三 抹消シタル所有權取得登記ヲ裁判ニ基ク回復登記方 所有權取得登記ノ抹消登記ヲ抹消シ原狀ニ回復スベシトノ裁判アリタルトキハ抹消登記ニ付抹消ノ登記ヲ爲スト同時ニ所有權取得ノ登記ヲ回復スベシ、又其ノ裁判ハ裁判前ニ所有權ノ登記名義人が設定シタル抵當權ノ登記名義人ニ對抗スルコトヲ得ズ(大正元、一二登記)

第六十七條 第九條第二項ノ場合ニ於テ乙登記所ハ移送ヲ受ケタル登記簿ノ謄本ニ依リ相當登記區

畫ノ登記簿ニ登記ヲ移スコトヲ要ス

登記簿ニ登記ヲ移ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ其登記簿ニ於ケル登記ノ順序ヲ追ヒテ新ナル番號ヲ記載シ其左側ニ前登記區畫ノ表示ヲ爲シ前登記番號ヲ記載スルコトヲ要ス

前項ノ場合ニ於テハ表示欄及ヒ事項欄ニ移シタル登記ノ末尾ニ登記簿ノ謄本ニ依リ登記ヲ移シタル旨及ヒ其年月日ヲ記載シ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 本條及次條ノ場合登記簿ヲ舊登記簿ナルトキノ移記 不動産登記法第六十七條、第六十八條ノ場合ニ於テ其ノ登記簿が舊登記簿ノミニ係ルトキハ直ニ新登記簿ニ移記スベキモノトス(明治三三、一回答)
- 二 移記ニハ前登記ノ表示欄及事項欄ノ表示番號等總テ移記ス 不動産登記法第六十七條、第八十二條第一項、第八十三條、第八十

四條第一項ノ規定ニ依リ登記ヲ移ス場合ニ於テハ前登記ノ表示欄及事項欄ニ記載シアル表示番號等ハ總テ其ノ儘移記スベキモノトス(明治三三、一回答)

三 土地ノ表示が官報ノ公告ト相違セル管轄轉屬登記ト職權變更ノ能否 管轄轉屬ニ因ル登記ヲ爲ス場合ニ土地ノ表示官報ノ公告ト相違アルモ職權ヲ以テ變更登記ヲ爲スコトヲ得ズ(大正七、八登記)

四 登記所ノ管轄轉屬後回復登記ノ手續 回復スベキ權利ニ關スル事項ヲ申請書ニ掲ゲシメ前管轄登記所ノ登記簿抄本ニ依リ抹消ニ係リタル登記ヲ認メタル後回復登記ヲ爲ス(明治三七、八・同三九、六登記)

第六十八條 同一ノ登記所ノ管轄内ニ於テ一箇又ハ數箇ノ不動産ノ所在地カ甲登記區畫ヨリ乙登記區畫ニ轉屬シタルトキハ登記所ハ乙登記區畫ノ登記簿ニ其不動産ニ關スル登記ヲ移スコトヲ要ス

前條第二項及ヒ第三項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス
登記簿ニ登記ヲ移シタルトキハ前登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 區畫轉屬ト移記 同一登記所ノ區畫轉屬ノ場合ハ遲滯ナク移記ノ手續ヲ爲スベキモノニシテ申請アル毎ニ移記スルハ妥當ナラズ(昭和二、一一登記)
 - 二 移記手續ノ時期 本條ノ移記手續ハ其ノ變更後直ニ爲スベキモノトス(大正三、七登記)
- 不動産登記法 登記手續 通則 (第六十八條)

- 三 登記簿分設區畫變更ト本條ノ手續ヲ缺ケル處置 登記簿ノ分設區畫ニ變更アリタル場合ニ於テ不動産登記法第六十八條ノ手續ヲ爲スヲ怠リタルモノハ地方裁判所長ノ許可ヲ得テ其ノ手續ヲ爲スヲ得(大正三、八登記)
- 四 移記スベキ登記方書登記簿ナルトキノ移記 第六十七條、第六十八條ノ場合ニ於テ舊登記簿ノミニ係ルトキハ直ニ新登記簿ニ移記スベキモノトス(明治三三、一回答)

第六十九條 第二十三條ノ場合ニ於テハ登記權利者ノミニテ登記ノ回復ノ申請スルコトヲ得

〔實例〕

- 一 回復登記ハ登記簿滅失當時ノ狀態ニ爲ス 登記簿滅失前ニ於テ地目變更若ハ分割ニ因ル表示ノ變更又ハ家督相續ニ因ル新戶籍編製其ノ他家轉籍等ニ因リ登記名義人ノ表示ニ變更等ノ事由發生アリタルモ其ノ登記ナカリシモノニ對シ回復登記ヲ爲スニハ滅失當時ノ狀態ニ爲スガ相當ナリトス(昭和三、六登記)
- 二 回復登記ハ直ニ相續人名義ニ爲スコトヲ得 登記簿滅失シタル爲登記名義人ノ相續人ヨリ回復登記ノ申請アリタル場合ハ直ニ相續人名義ニ回復登記ヲ爲スコトヲ得(大正一二、一〇回答)
- 三 登記簿提出不能ト回復登記ノ申請 登記簿滅失ニ因ル回復登記ヲ爲ス場合ニ登記簿提出スルコトヲ得ザルモ綜合證據ニ依リ回復セントスル權利ガ申請人其ノ人ニ存スルコトヲ確定スルヲ得ベキトキハ申請ヲ許スモ妨ナシ(大正八、一一登記)
- 四 登記簿滅失ニ因ル回復登記ト登記簿滅失ノ場合 登記簿滅失ニ因リ登記權利者ヨリ回復登記ヲ申請スルニ付該登記ノ登記簿滅失セシ場合ハ不動産ノ登記簿原本又ハ抄本土地臺帳又ハ市町村長ノ證明書等ノ添附ニ依リ申請ヲ受理スルヲ得(昭和五、五回答)

- 五 抵當權ノミ回復登記ヲ爲シタル不動産ニ付競賣申立ヲ爲ス手續 登記簿ガ滅失シ抵當權ノ登記ノミ回復ヲ爲シタル不動産ニ付競賣申立ヲ爲スニハ先ヅ債權者ヨリ所有名義ノ回復登記ヲ爲スヲ要ス(明治三九、一二登記)
- 六 登記簿滅失ニ因ル回復登記ノ登録稅 登録稅ヲ徵收セザルモノトス(昭和五、五回答)
- 七 共有者一人ノ持分ノミノ回復登記ノ效力 一人ノ持分ノミニ付爲シタル回復登記ハ不適法ナルニ付抹消シ更ニ所有權保存登記ヲ申請セシムベキモノトス(昭和四、四登記)
- 八 回復登記申請期間後ノ登記義務 抵當權者ハ登記簿滅失シタル場合ニ於テ回復登記申請期間ヲ徒過スルモ設定者ニ對シ更ニ設定登記手續ヲ請求シ得ルモノトス(昭和三、一〇判決)

第七十條 前條ノ申請ヲ爲ス場合ニ於テハ申請書ニ前登記ノ順位番號、申請書受附ノ年月日、受附番號ヲ記載シ前登記ノ登記簿添附スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 登記簿滅失ト回復登記申請手續 登記簿滅失ニ因ル回復登記ヲ爲サントスル場合ニ於テ登記簿提出不能トシタルトキハ其ノ權利ヲ證スベキ書面ニ據リ回復登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四四、二登記)
- 二 登記簿提出不能ト回復登記ノ申請 綜合證據ニ依リ權利ガ其ノ人ニ存スルコトヲ確定シ得ベキトキハ申請ヲ許スモ妨ナシ(大正八、一一登記)

第七十一條 第六十九條ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ其登記簿ニ於ケル登記ノ順序ヲ追ヒテ新ナル番號ヲ記載シ表示欄ニ不動産ノ表示ヲ爲シ相當區順位番號欄ニ前登記ノ番號ヲ記載シ事項欄ニ前登記ノ申請書受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載スルコトヲ要ス

登記官吏ハ回復ノ登記ヲ爲ス場合ニ於テ前登記ニ付キ職權ヲ以テ記載シタル事項アリタルコトヲ發見シタルトキハ其事項ヲモ記載スルコトヲ要ス

第七十二條 第二十三條ノ規定ニ依リテ定メタル期間中新登記ノ申請アリタルトキハ假設登記簿ニ其登記ヲ爲スコトヲ要ス

前項ノ場合ニ於テハ登記濟證ニ假設登記簿ニ登記ヲ爲シタル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 (一)新登記簿ノ意義(二)假設登記簿ノ編綴 不動産登記法第七十二條ノ新登記トハ滅失シタル登記ニ對スルモノヲ指シ、假設登記簿ハ分設區畫毎ニ別冊ト爲スベキモノトス(大正四、八登記)
- 二 新登記ノ意義 第七十二條ニ所謂新登記トハ回復登記ニアラズ普通登記ヲ指稱スルモノナリ(昭和七、八登記)
- 三 假設登記簿ノ記載方 不動産登記法第七十二條ニ依リ假設登記簿ニ登記スルニ當リ表示欄及甲區事項欄ノ記載方ハ別段ノ規定ナキモ第三百三十七條ト同一趣旨ノ記載ヲ爲スヲ相當トス(明治四四、二登記)

第七十三條 假設登記簿ニ爲シタル登記ハ第二十三條ノ規定ニ依リテ定メタル期間滿了ノ後遲滞ナク之ヲ登記簿ニ移スコトヲ要ス此場合ニ於テハ登記用紙中登記番號欄ニ其登記簿ニ於ケル登記ノ順序ヲ追ヒテ新ナル番號ヲ記載シ其左側ニ假設登記簿ニ於ケル登記番號ヲ記載スルコトヲ要ス

第六十七條第三項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

登記簿ニ登記ヲ移シタルトキハ其不動産ニ關スル假設登記簿ノ用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス

第七十四條 假設登記簿ノ登記ヲ登記簿ニ移ス場合ニ於テ回復シタル登記アルトキハ新登記ノ順位番號欄ニハ回復シタル登記ノ順序ヲ追ヒテ新ナル番號ヲ記載スルコトヲ要ス

第七十五條 假設登記簿ノ登記ヲ登記簿ニ移シタルトキハ當事者ニ對シ之ニ本登記濟證ヲ與フベキ旨ヲ通知シ若シ回復シタル登記ト假設登記簿ヨリ移シタル登記ト牴觸スルトキハ同時ニ其旨ヲ通知スルコトヲ要ス

當事者カ登記濟證ヲ申請スル場合ニ於テハ假設登記簿ニ於ケル登記ノ登記濟證ヲ提出スルコトヲ要ス

前項ノ申請アリタルトキハ第六十條ノ規定ヲ準用ス

〔實例〕

不動産登記法 登記手続 通則 (第七十三條、第七十四條、第七十五條)

- 一 本登記簿交付ノ手續 本登記簿交付スルトキハ本登記簿交付帳ニ交付ノ年月日及申請人ノ氏名ヲ記載シ本登記簿交付契印スベシ(明治三八、七登記)
- 二 本登記簿交付申請ト受附帳ニ記載スベキモノニ非ズ(明治三八、一〇登記)

第七十六條 登記用紙中表題部又ハ或區カ登記ヲ爲スヘキ餘白ナキニ至リタルトキハ新用紙中登記番號欄ニ前用紙ノ登記番號ヲ轉寫シ前用紙ヲ編綴セル登記簿ノ冊數、丁數及ヒ其繼續用紙ナルコトヲ記載シ且前用紙中登記番號欄ニ新用紙ヲ編綴セル登記簿ノ冊數、丁數及ヒ之ニ繼續スル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

前用紙中表題部又ハ他ノ區ニ餘白アルトキハ表題部又ハ其區ニ登記スヘキ事項ニ付テハ仍ホ之ニ登記ヲ爲スコトヲ要ス

第七十七條 登記ヲ爲シ又ハ申請書其他登記ニ關スル書面ヲ作ルニハ字畫明瞭ナルコトヲ要ス 金錢其他ノ物ノ數量、年月日及ヒ番號ヲ記載スルニハ壹貳參拾ノ字ヲ用ケルコトヲ要ス 文字ハ之ヲ改竄スルコトヲ得ス若シ訂正、挿入又ハ削除ヲ爲シタルトキハ其字數ヲ欄外ニ記載シ又ハ文字ノ前後ニ括弧ヲ附シ之ニ捺印シ其削除ニ係ル文字ハ尙ホ讀得ヘキ爲メ字體ヲ存スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 登記ニ關スル書面 本法第七十七條第一項ニ所謂登記ニ關スル書面中ニハ委任狀ヲ包含ス(昭和三、三・同七、六登記)
- 二 申請書ノ添附書面ト本條ノ適用 不動産登記法第七十七條第二項、第三項ハ印鑑證明書等ノ如キ市町村長ガ證明スベキ書類ヲ除キ其ノ他申請書ニ添附スル委任狀、保證書、第三者ノ同意、承認ヲ證スル書面ニモ適用スベシ(明治三四、四回答)
- 三 『其他登記ニ關スル書面』ノ解釋 『其他登記ニ關スル書面』中ニハ第三者ノ許可書又ハ同意書ハ之ヲ包含セズ(昭和二、一二登記)
- 四 原因證書、許可書、同意書及承諾書ニ本條ノ不適用 此等ノ書面ハ本條ニ所謂登記ニ關スル書面ニ該當セザルモノト解スルヲ相當トス(昭和七、六登記)
- 五 本條第三項ノ括弧ノ使用方 不動産登記法第七十七條第三項文字ノ前後ニ附スル括弧ハ削除セル分及側ニ記入スル分ノ雙方ニ爲スベキモノトス(大正七、六登記)
- 六 登記簿ニ記載スベキ數量ト文字 登記簿ニ記載スベキ番號年月日ハ壹貳參拾ノ文字ヲ用フベキモノトス(大正一三、一一登記)
- 七 申請人ノ多數ト訂正挿入削除ノ捺印 登記申請中文字ノ訂正挿入削除ヲ爲ストキハ申請人多數アル場合ト雖權利者及義務者各一人ノ捺印ヲ以テ足ル(大正六、一二登記)
- 八 署名者多數ノ内一人ノ住所氏名訂正方 委任狀又ハ賣渡證書中住所氏名ノ錯誤訂正ハ當該署名者ノ一人ノ訂正捺印ニテ足ル(昭和六、一二登記)
- 九 登記簿ニ登記事項ノ記載方法 登記簿ニ登記事項ヲ記載スルニハ筆記ヲ以テ爲スベキモノト思考ス(明治三二、六回答)
- 一〇 登記簿ト活字 登記簿ニ活字ヲ用フルモ登記ハ有效ナリ(明治三八、九登記)
- 一一 登記簿ノ一部ト看做サレザル書面ノ炭酸紙又ハ謄寫版ノ使用 登記簿ノ一部ト看做サレザル登記申請書及附屬書類ハ炭酸紙又ハ謄寫版ヲ用フルモ差支ナシ(大正一〇、一登記)

- 一二 炭酸紙使用囑託書ノ返還及排斥ノ當否 炭酸紙ヲ以テ作成シタル囑託書類ニシテ本條ニ紙觸スルモノハ訂正ノ爲之ヲ返還スルハ相當ナルモ炭酸紙ヲ用ヒタルノ故ヲ以テ一概ニ之ヲ排斥スルハ穩カナラズ(大正六、九登記)
- 一三 登記簿及申請書ノ記載ト「インキ」 登記簿及申請書ハ「インキ」ヲ以テ記載スベカラズ(明治三八、五、大正四、八登記)
- 一四 公文書ニ「インキ」使用禁止ノ規定消滅 明治二十九年太政官達第二十九號公文書ニ「インキ」ヲ用フルコトヲ禁ズトアルハ自然消滅ニ歸シタルモノト解スルヲ相當トス(大正一三、一二登記)
- 一五 官公署ノ作成證明書ニ文字ノ加除アル場合 公署ノ證明書中ニ加除アリ眞偽不明ノ場合ハ其ノ箇所ニ捺印セシムルヲ相當トス(昭和七、一登記)
- 一六 申請書及委任狀ノ誤字ト訂正 申請書ノ誤字ハ訂正セシムベク、委任狀ノ誤字ハ意義明瞭ナルトキハ強テ訂正セシムルニ及バズ(大正七、四登記)
- 一七 「明治」ヲ欄外ニ「大正」ト改ムト記載セル書面ノ效力 書面中活版文字ニテ明治トアルヲ其ノ欄外ニ於テ大正ト改ムト記載シ捺印シタルハ差支ナシ(大正三、七登記)
- 一八 登記完了ト申請書ノ訂正 登記完了後ハ申請書ノ訂正ヲ許サズ(大正四、一登記)
- 一九 申請書其ノ他ノ書類ト使用文體 申請書其ノ他ノ書類ハ言文一致體ニテ認ムルヲ妨グズ(明治四〇、七登記)
- 二〇 畫線ト削除 登記簿ニ施シタル線ヲ削除スルヲ得(大正八、二登記)
- 二一 「一二三三」ノ文字ヲ以テ爲シタル登記ト更正ノ要否 一、二、三、十ノ文字ヲ以テ登記ヲ爲シタルモノニ付テハ更正登記ヲ爲スヲ要セズ(明治四〇、七登記)
- 二二 登記原因證書ニ「一二三三」ノ文字使用ノ能否 登記原因證書ニハ一、二、三、十ノ文字ヲ記載スルヲ妨グズ(明治三八、三登記)

第二節 所有權ニ關スル登記手續

第七十八條 所有權ノ一部移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ其部分ノ表示ヲ爲シ若シ登記原因ニ民法第二百五十六條第一項但書ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 第一條ニ掲ゲタル所有權ノ移轉ニ關スル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

- 一 分筆登記ヲ爲サザル土地ノ一部ノ所有權移轉登記ノ能否 未ダ登記簿上ノ分筆ノ登記ヲ爲サザル以上ハ其ノ一部ニ付所有權移轉登記ヲ爲スヲ得ズ(明治三九、一〇登記・大正三、東京地決定)
- 二 共有物分割登記ノ目的 他ノ共有者ノ有セシ所有權ノ一部移轉ナリ(明治四三、四法曹)
- 三 共有物分割登記ノ申請方 共有物分割ノ登記ヲ申請スルニハ先ヅ分筆ノ登記ヲ受ケタル後其ノ各筆ノ土地ニ付持分移轉ノ登記ヲ申請スベシ(明治三四、四法曹)
- 四 持分ノ一部賣渡ト登記 共有者ノ持分ノ内一部ヲ賣渡シタル場合ニ於テハ移轉登記ノ外變更登記ヲ爲スヲ要セズ(明治三九、三登記)
- 五 共有者一人ノ持分ノ全部移轉ノ登記 共有者ノ一人ノ持分全部移轉ノ場合ハ所有權一部移轉ノ規定ニ依ル(大正五、三登記)
- 六 不動産共同買受ト登記原因證書ニ持分ノ記載 數人共同シテ不動産ヲ買受タル場合ニ於テ共有者間ニ持分ノ定アルトキハ之ヲ登記原因證書ニ記載スルコトヲ要ス(明治三七、六登記)
- 七 共有物分割ト共有不動産ヲ共有者ノ一人ノ所有ト爲ス契約 共有不動産ヲ共有者ノ一人ノ所有ト爲スノ契約ハ共有物分割ニ非ズシテ持分ノ移轉行爲ナリ(明治三八、六登記)
- 八 民法第二百五十五條ノ共有持分歸屬登記 申請書中登記原因ヲ年月日持分拋棄又ハ共有者某が相續人ナクシテ死亡ト記載シ地

不動産登記法 登記手續 所有權ニ關スル登記手續 (第七十八條)

棄ノ場合ニハ其ノ者ガ登記義務者ト爲リ死亡ノ場合ニハ相續財産管理人ガ其ノ資格ヲ表示シテ登記義務者ト爲ル外一般ノ場合ト同シ記載例モ一般ノ場合ト異ナラズ(昭和二、七登記)

九 一筆ノ土地ノ一部讓渡ト分割登記及其ノ添附書面 地租條例施行規則第二條(註、現行地租法第三十條參看)ニ依レバ一筆ノ土地ノ内其ノ一部分ガ他人ノ所有ニ歸スルトキハ該土地ハ分割スベキモノニシテ其ノ土地ノ登記名義人ハ遲滞ナク其ノ登記ヲ申請セザルベカラズ、而シテ右分割登記ヲ申請スル場合ニ於テ其ノ土地ノ用紙ニ所有權以外ノ權利ニ關スル登記アリタルトキハ申請書ニ其ノ登記名義人ノ承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ベキ裁判ノ謄本ヲ添附スルコトヲ要スルモノトス(明治四三、一一東京控判決)

一〇 持分ヲ不均一ニ定メタルトキノ登記 持分ノ定ナキ土地ノ共有者ガ持分ヲ不均一ニ定メタルトキハ之ガ登記ヲ爲スベシ(明治三八、五登記)

一一 十五名二十分ノ一ツツノ權利ヲ讓渡スベキ契約 土地所有者ハ各箇ノ條件附行爲ヲ以テ十五名二十分ノ一ツツノ權利ヲ讓渡スベキ契約ヲ爲スコトヲ得(明治四〇、八登記)

第七十九條 土地ノ分合、滅失、段別若クハ坪數ノ増減又ハ地目若クハ番號ノ變更アリタルトキハ其土地ノ所有權ノ登記名義人ハ遲滞ナク其登記ヲ申請スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 後二條ニ掲グル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

- 一 土地分合效力ノ發生要件 土地ノ分合ハ行政上ノ手續ヲ經タル後ニ非ザレバ其ノ效力ヲ生ゼズ(大正二、五登記)
- 二 被相續人名義不動産ノ分合登記ノ申請人 被相續人名義ノ不動産ニ付相續開始後生ジタル分合ノ登記ハ相續人ヨリ之ヲ申請ス

ルコトヲ得(大正一三、一二登記)

三 字ノ廢止ト變更 字ノ廢止モ變更ナリ(大正二、九登記)

四 數次異動セル一筆ノ土地變更登記ノ各箇申請 一筆ノ土地ニシテ順次數度ニ異動ヲ生ジタルモ其ノ都度登記ノ變更ヲ申請セズシテ初メテ之ガ登記ヲ申請セントスル場合ハ既往ニ遡リ各沿革ヲ追ヒ變更登記ヲ申請セシムベキモノトス(明治三二、一二回答)

五 山林ヲ畑宅地田ト數度地目變更ト最後ノ變更ノミノ登記取扱 各別ニ申請スベキモノトス(昭和四、水戸地管內登記事務協議會決議)

六 官有地ノ分筆並地目變更ノ登記請求ト依據規定 既登記ノ官有地ノ一部ヲ所管換スル必要アル場合ニ於テハ所管換ノ爲分筆ヲ爲シ又地種目ノ變更ヲ生ズル場合ニ於テハ本條ニ據リ分筆並地種目變更ノ登記ヲ要スルモノトス、而シテ其ノ登記ノ請求ハ官有地取扱規則第二條ノ規定ニ依ルベキモノトス(大正四、二回答)

七 官有地ノ合併、地目番號變更登記請求ノ方法 官有地ノ合併地目又ハ番號ノ變更登記ハ申請ニ依リテ爲スベキモノトス(明治三七、一〇・同三九、五登記)

八 神社財産ノ登記アル土地分割登記ノ申請者 神社財産ノ登記アル土地ノ分割登記ハ社司ヨリ申請スルコトヲ得(大正八、二登記)

九 世襲財産タル不動産ノ變更登記及申請者 華族世襲財産タル不動産ノ變更ノ登記ハ所有名義人ヨリ直ニ變更登記ヲ申請スルコトヲ得ベシ(明治三七、一一登記)

一〇 既登記土地ヲ未登記土地ニ合併ト變更登記 既登記土地ガ未登記ノ土地ニ合併シタルトキハ重複登記ヲ爲スベキ虞アルモ現今ノ法規上救済ノ手續ナシ(大正二、五登記)

一一 共有者ノ一人ヨリ土地變更更正登記申請 變更更正等ノ登記ハ共有者一人ヨリ申請スルコトヲ得(昭和五、一登記)

一二 共有地ノ變更登記申請人 共有地ノ變更登記ハ全員ヨリ申請スベシ但シ共有者一人ガ全員ノ爲ニ爲ス場合ハ此ノ限ニ在ラズ、(昭和二、三登記)

- 二三 遺産相續人中ノ一人ヨリ分合筆登記申請 既二分合筆ノ手續ヲ了シ登記ノミ未了ノモノハ一人ニテ全員ノ爲登記スルヲ得 (昭和五、九登記)
- 二四 未登記、既登記土地合筆ト相續登記ノ要件 未登記ト既登記ト合筆シタル土地ノ相續登記ハ先ヅ未登記土地ニ付相續人名義ニ保存登記ヲ爲シ合筆登記ヲモ爲スベシ(明治四四、三登記)
- 二五 相續前ノ未登記ト既登記ノ土地合併手續 被相續人名義ノ未登記土地ト既登記土地ト合併スルニハ未登記ノ土地ニ付保存登記既登記土地ニ付現登記ノ段別ノ儘相續登記ヲ爲シタル後合併登記ヲ爲ス(昭和四、六登記)
- 二六 同一不動産ニ表示變更、家督相續及抵當權抹消登記ヲ爲ス順序 表示變更ヲ先ニセバ抵當權既ニ消滅シ承諾書添附困難、相續登記ヲ先ニセバ表示不突合價格算定不便又抹消ハ相續後辨濟セルモノナラバ便宜相續登記ヲ第一ニシ次ニ抹消次ニ表示變更ヲ登記スベシ但シ第十一條ノ登記済通知及課稅標準ハ變更後ノ現在ノ表示ニ依ル(昭和七、四登記)
- 二七 名義人表示ト地目ノ變更登記ノ前後 登記名義人ノ住所ノ變更ト地目ノ變更ノ登記ハ何レヲ先ニ申請スルモ差支ナシ(大正一四、一二登記)
- 二八 既登記、未登記不動産合併登記ノ要件 既登記ト未登記トノ不動産ヲ合併シタルトキハ未登記不動産ニ付先ヅ保存登記ヲ爲スニ非ザレバ合併登記ヲ爲スベカラズ(明治四三、二登記)
- 二九 同上 合併セラレタル未登記土地ノ階本モ抹消シタル狀態ニテ交付ヲ受クル事ヲ得ベキニ付其ノ階本ニ依リ先ヅ保存登記ヲ爲シ然ル後合併登記ヲ申請スベシ合併後ノ土地ヲ保存登記シ從來ノ既登記土地ヲ抹消スル手續ニ依ルベカラズ(昭和七、三登記)
- 三〇 實測坪數ト登記坪數ト差異アル場合ノ移轉登記 特ニ登記簿上ノ坪數ヲ指示シテ取引シタルカ又ハ登記簿上ノ坪數ヲ契約上ノ夫レニ増加ノ登記ヲ爲スベキ合意ノ存シタル場合ノ外ハ契約又ハ實測ニ依ル坪數ガ登記簿上ノ坪數ト多少ノ差異アルモ現實取引ノ目的タル土地ト登記簿上ノ土地トノ間ノ同一性ヲ害セザル限リ登記義務者ハ必ズシモ増加登記ヲ爲シタル上移轉登記ヲ爲スベキ義務ヲ強ヒラルベキモノニ非ズ其ノ儘移轉登記ヲ爲シ得ルモノト謂ハザルベカラズ(昭和五、六東京地判決)

- 二一 相續開始後ノ土地變更ト相續登記前ニ申請ノ受否 家督相續後生ジタル地目變更ノ登記ハ相續登記ヲ爲シタル上ニ非ザレバ之ヲ爲スコトヲ得ズ(大正一三、六登記)
- 二二 同上(異説) 被相續人名義ノ不動産ニ付相續開始後生ジタル分合筆ノ登記ハ被相續人ニ代リテ相續人ヨリ直ニ之ヲ申請スルコトヲ得、又變更ガ相續開始ノ前後ニ拘ラズ先ヅ變更登記ヲ爲シ然ル後相續登記ヲ爲スヲ妨グズ(大正一三、一二登記)
- 二三 所有者ヲ異ニスルニ至リタル物件ノ合筆登記 土地臺帳ハ合筆手續ヲ爲シ其ノ登記ヲ爲サズ各別ニ他ニ賣却シ登記名義人ノ異ナルニ至リタル土地ハ更ニ所有權移轉登記ヲ爲スカ又ハ先ニ爲シタル移轉登記ヲ抹消シ同一登記名義人ト爲スニ非ザレバ合筆登記ヲ爲スヲ得ズ(昭和五、一〇登記)
- 二四 合筆登記ト地番變更登記 一番乃至五番ノ五筆ヲ合筆シ一番ノ地番ヲ附シタルトキハ合筆登記ヲ爲スノ外地番ノ變更登記ヲ要セズ(明治三八、六登記)
- 二五 隱居前ノ所有土地ヲ隱居後ノ取得土地ト合併ノ能否 一番ノ土地ヲ所有シ之ガ留保ヲ爲サズシテ隱居シ而シテ後隱居者ガ更ニ二番ノ土地ヲ取得シタル場合ニ於テ右二筆ハ各所有者ヲ異ニスルモノナルガ故ニ合併ヲ爲スコトヲ得ズ(明治四四、八登記)
- 二六 工場財團ニ屬スル土地建物ノ變更 工場財團ニ屬スル土地建物ニ變更ヲ生ジタルトキハ日録ノ外土地建物ノ登記簿ニモ變更登記申請ヲ爲スヲ要ス(大正一四、六登記)
- 二七 工場財團ト之ヲ組成スル土地トハ各別ニ變更登記申請ヲ要ス 財團ニ屬スル土地ノ變更ハ所有者ヨリ土地變更ト財團日録變更ト各別ニ申請スベク財團ノ登記所ト組成土地ノ登記所ト管轄異ナルモ各登記所ハ之ガ變更ノ通知ヲ要セズ(昭和五、二登記)
- 二八 地番及登記用紙ノ唯一性ト土地分割ノ性質 土地ニ地番ヲ附スルハ主トシテ其ノ土地ノ存在ヲ明確ニシ他ノ土地トノ混淆ヲ防ギ以テ土地ノ個別性ヲ明ニスルコトヲ期スルモノナルガ故ニ既存登記ノ土地ト分割登記申請ノ土地ト同一ナルト別異ナルト將タ又既存登記ノ土地ガ事實上存在スルト否トナ問ハズ苟モ既存登記ガ儼存スル以上ハ重ネテ同一地番ノ名稱ヲ附シテ更ニ別個ノ用紙ヲ備フルハ土地ノ個別性ヲ紛亂スルモノニシテ登記法上許スベキモノニ非ズ、土地ノ分割登記ハ一筆ノ土地ヲ分割シテ數筆ノ土地ト爲スモノニシテ其ノ分割セラレタル土地ハ互ニ登記上不可分ノ關係ヲ有スルモノナルガ故ニ地番ノ競合ナキ部分ノミヲ分離シテ分割登記ヲ爲スベキモノニアラズ(大正七、一二決定)

二九 現ニ分割所有スル共有名義土地ト分割登記ノ權利義務 登記簿上現ニ數人ノ共有名義タル土地ガ實際上既ニ分割セラレ其ノ數人ガ現ニ各自單獨ニテ各分割地ヲ所有スル場合ニ於テハ其ノ分割地所有ノ現狀ニ符合スル登記手續ヲ爲スコトハ現時ノ共有名義人ノ當ニ爲スベキ事項ニシテ特別ノ理由アルニ非ザル限り原則トシテ現時ノ各共有名義人ノ相互ニ有スル權利義務ニ屬スルモノト謂ハザルヲ得ズ(大正四、一判決)

三〇 分割ニ因ル地番地目及段別ノ變更ト登記件數 一件トシテ取扱フ(明治四三、一二登記)

三一 分合ノ結果段別ノ増減ト登記件數 土地分合ノ結果段別ニ増減ヲ生ジタルトキハ分合登記一件ノ申請ヲ以テ變更ヲ登記シ別段變更ノ登記ヲ要セズ(明治三七、一〇・同三九、五・同四五、三・大正八、二登記)

三二 土地分合地目變更ノ結果段別ノ減少ト其ノ登記ノ申請 土地ノ分合又ハ地目變更ノ結果別ニ丈量ヲ爲サザルモ土地臺帳面ノ計算上段別ニ減少アル場合ナルニ於テハ分合又ハ地目變更ノ登記ノ申請ト同時ニ同一ノ申請書ヲ以テ段別ノ減少ノ變更登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三四、一回答)

三三 土地分合地目變更登記後丈量ノ結果段別ノ増減ト變更登記 土地ノ分合又ハ地目變更ニ付既ニ登記ヲ爲シタル後丈量ノ結果段別ニ増減アリタルトキハ其ノ増減ニ付變更登記ヲ申請スルコトヲ要ス(明治三四、一回答)

三四 土地臺帳ト符合セザル分割及地目變更手續 土地登記簿ニハ一番畑ニ畝歩トアリ、稅務署簿本ニハ一番ヲ分筆シテ一番ノ一畑一畝歩同番ノ二道路一畝歩ニテ個人所有タリ一番ノ二村道トシテ買收スル場合ニハ便宜上右稅務署簿本ヲ以テ一番ノ一畑一畝歩同番ノ二畑一畝歩ニ分筆登記申請ヲ爲シ一番ノ二畑ヲ村ヨリ所有權移轉登記囑託ト同時ニ道路成ニ依リ地目變更登記囑託(無稅)受理差支ナカルベシ(昭和二、七登記)

三五 法令ニ因ル地番ノ符號變更ト登記 法令ニ因リ地番ノ符號ニ變更ヲ生ズルモ登記ヲ爲スベシ(明治四一、七登記)

三六 土地分合變更登記ト申請書副本添附ノ必要 土地ノ分合變更等ノ登記ニハ申請書副本ノ添附ヲ要ス(大正二、八登記)

三七 土地ノ幾部ヲ收用シタル分筆登記ノ申請者 土地ノ幾部ヲ收用シタル場合ニ於ケル分筆登記ハ所有權ノ登記名義人ヨリ變更登記ノ申請ヲ爲スベキモノトス(明治三七、八登記)

三八 隱居者ガ爲シタル分筆ニ付テノ登記申請者 隱居者ガ爲シタル分筆ニ付テハ留保財産ニ非ザルトキハ相續人ヨリ登記ヲ爲サシムルヲ相當トス(大正九、八登記)

三九 前所有者ノ所有中生シタル土地表示變更ノ登記申請者 前所有者ノ所有中生シタル土地表示ノ變更ニ付テモ現所有者ヨリ變更登記ヲ申請スベキモノトス(大正九、一〇登記)

四〇 分割前ノ表示ヲ以テ移轉登記ヲ爲セル分割地ト分割登記 分割地ニ付未ダ分割登記ヲ爲サザルニ先チ分割前ノ表示ヲ以テ移轉登記ヲ爲シタルトキハ最後ニ登記ヲ受ケタル者ヨリ分割登記ヲ申請スベシ(明治三八、三登記)

四一 其ノ登記前賣買登記ヲ爲セル爲臺帳ト不合ノ分筆登記及通知 分筆登記未済ノ賣買登記ヲ爲シタル爲土地臺帳ト不合ヲ生ジタルトキハ新所有者ヨリ分筆登記ヲ申請セシメ分筆登記後更ニ賣買登記ノ通知ヲ爲スベシ(大正九、四登記)

四二 分筆登記ヲ懈怠シ保存登記及賣買登記後ニ分筆登記ノ能否 分筆ニ因ル變更登記ヲ怠リ分筆地ニ付保存登記及賣買登記ヲ爲シタル後分筆登記ヲ爲スコトヲ得(大正五、九登記)

四三 分筆中ノ一筆ニ付保存登記ヲ爲セル場合ノ分筆登記手續 分筆ノ登記ヲ怠リ誤テ分筆シタル一筆ニ付保存登記ヲ爲シタル場合ハ其ノ保存登記ヲ抹消シ既登記ノ土地ニ付分割登記ヲ爲スベキモノトス(大正九、六登記)

四四 分筆ト同時ニ地番更正ト登記原因記載 土地分筆登記ニ付事由欄ニ「大正十五年九月四日分割ニ因リ本番ノ一、三トス同時ニ地番更正」ト記載シアル土地臺帳簿本ヲ添附シ申請アリタル場合該登記原因ハ左記ヲ可トス(昭和二、二登記)

四五 丈量ニ因ル段別坪數増減ノ登記ハ更正力變更力 既登記ノ土地ニ關シ丈量ニ因リ段別又ハ坪數ニ増減ヲ生ジタル場合ニ於テ爲スベキ登記ノ目的ハ土地表示ノ更正ナリトス(明治四二、一一法曹)、變更ナリ(明治四五、六登記)

四六 市街宅地ヲ宅地ニ地目改定ト變更登記ノ要否 市街宅地ヲ宅地ト改メラレタル場合ニハ地目變更申請ヲ爲スヲ要セズ(明治四三、七回答)

四七 (郡村)宅地ノ段別ヲ坪數ニ改正ト變更登記ノ不要 (郡村)宅地ノ段別ヲ坪數ニ改正セラレタルニ付テモ變更登記ヲ要セズ(明治四三、七回答)

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第七十九條)

(明治四四、六登記)

四八 郡村宅地又ハ市街宅地ヲ宅地ト改定ノ爲登記申請書、謄本、抄本等ノ記載方 郡村宅地又ハ市街宅地ガ宅地ト改定セラレタル場合ハ法律上當然坪數ニ換算セラレタルモノト看做シ登記簿上郡村宅地何畝歩トアルニ拘ラズ申請書ニハ宅地何坪ト記載セシメ且謄本、抄本ヲ作成スル場合ニ於テモ新地目ヲ用フベシ(明治四四、一通牒)

四九 分割土地ヲ一筆ノ物件トシテ登記後其ノ錯誤發見ト更ニ分割登記 分割後ノ未登記土地ニ對シ分割以前ノ臺帳謄本ヲ添附シ一筆ノ物件トシテ登記申請アリ之ガ登記ヲ完了シタル後其ノ錯誤ヲ發見シタル場合ニ於テハ分割登記ヲ申請セシムルヲ相當トス

(明治三四、一法曹)

五〇 保安林ニ編入ト地目變更ノ登記 保安林ニ編入セラレタル土地ニ付テハ地目變更ノ登記ヲ爲スベシ(明治四二、一〇登記)

五一 實測坪數超過ノ土地ヲ二筆ノ土地ト爲ス登記方法 登記ヲ經由シタル土地實測坪數ニ超過スルモ之ヲ二筆ノ土地ト爲サンニハ須ラク分筆ノ登記ヲ爲スベキモノニシテ其ノ一部ニ付更ニ所有權保存登記ヲ爲スコトヲ得ザルモノトス(大正四、六東京控判決)

五二 荒田起返ト變更登記ノ要否 荒田ガ起返リタルトキハ地目變換ニ非ザルヲ以テ變更登記ヲ要セズ(明治三四、一回答)

五三 畦畔廢除ト變更登記 田一段歩、畦畔三畝歩ガ田一段三畝歩ト爲リタルトキハ變更登記ヲ爲スベキモノトス(明治三四、一回答)

答)

五四 五番ノ田ヲ五番ノ一二ト爲ス登記 五番地ノ田ヲ分筆シテ五番ノ一及五番ノ二ト爲ストキハ分筆ノ登記ヲ申請スベク地番變更ノ申請ヲ要セズ(明治三七、七登記)

五五 畑ト墓地トヲ包含スル一筆ノ土地ト分割ヲ爲サシテ移轉登記ノ能否 畑ト墓地トヲ包含スル一筆ノ土地ニ付分割ヲ爲サズシテ所有權移轉ノ登記ヲ爲スヲ得ベシ(大正七、二登記)

五六 住民共同使用ノ野地ト分割 一村ノ住民ガ共同シテ使用收益スル野地ト雖登記名義人ヨリ分割スルコトヲ得(明治四〇、三登記)

五七 一段歩ノ内流失、荒地後海成ト變ジタル土地ト其ノ登記 一段歩ノ内一畝歩流失ニ因リ分筆シ一畝歩荒地ト爲リ後海成ト爲リタルトキハ土地所有者ヨリ分筆及減失ノ登記ヲ申請スベシ(大正元、九登記)

五八 土地調査前ノ舊番ニテ登記土地ト分合ノ登記取扱方 土地調査以前ノ舊番ニテ登記シタル土地ニ付分合アリタルトキハ新法ノ規定ニ依リテ分合筆ノ登記ヲ爲スベシ(明治三七、七登記)

五九 日時不明ノ地番變更ト登記方 戶籍改正ノ結果地番ニ變更ヲ生ジタル日時ノ不明ナルトキハ其ノ旨ヲ記載シテ變更登記ヲ爲スベシ(明治四二、九登記)

六〇 一旦分筆シテ元通り合筆シ更ニ分割シタル土地ト省略登記 土地臺帳ニ於テ一旦一、二、三ト分筆シタルヲ元通り合筆シ更ニ分筆シタルモノハ其ノ變更毎ニ之ヲ登記スベク登記ハ土地臺帳ト符合セシムベキモノナルヲ以テ前ノ分筆及合筆ヲ省略スルヲ得ズ(昭和五、一一・同六、九登記)

六一 舊登記簿ヨリ新登記簿ニ移記ノ際同時ニ爲ス土地變更登記 舊登記簿ニ登記アル不動産ニ付表示變更ノ登記ノ申請アリタル場合該登記ヲ省略シ移記登記中ニ其ノ變更ヲ加フルヲ得ズ舊登記ノ通り移記シタル後表示變更ヲ登記スベシ(昭和四、六登記)

第八十條 前條ノ規定ニ從ヒテ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ土地ノ分合、減失若クハ増減シタル段別若クハ坪數並ニ現在ノ段別若クハ坪數又ハ新地目若クハ新番號ヲ記載シ且土地臺帳謄本ヲ添附スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 前條及次條ニ掲グル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

不動産登記法 登記手続 所有権ニ關スル登記手続 (第八十條)

- 一 登記簿ニ記載スベキモノトス(大正一三、一登記)
- 二 舊法時代分割シテ道路敷ト爲リ除地シタル土地ノ分割登記手続 舊登記法時代ニ土地ノ一部ヲ分割シテ道路敷ト爲リ除地シタル土地ニ付テハ分割ノ事實判明セルトキハ土地臺帳簿本ノ添附ナクモ分割登記ヲ爲スヲ得ト解スベシ(大正一一、一二登記)
- 三 一ノ登記申請ト數箇ノ變更事項記載ノ臺帳簿本ノ添附 一通ノ土地臺帳簿本中數箇ノ變更事項ノ記載アル場合ハ一ノ登記申請書ニ其ノ際本ヲ添附スルヲ妨グズ(大正三、二・同五、六登記)
- 四 土地臺帳簿ト名義異ナル變更登記申請人 不動産表示ノ變更登記申請ヲ爲ス場合添附ノ土地臺帳簿本記載ノ名義人が登記簿ト相違スルモ受理差支ナキモノトス(大正一一、一二登記)
- 五 氏名ノ記載ガ登記簿ト異ナル土地臺帳簿本ト證明方 土地臺帳簿本記載ノ氏名ノ文字中登記簿ト異ナルモノアルモ同一人ナルコトヲ證明スルニ於テハ差支ナシ(大正一一、一登記)
- 六 移轉登記後土地表示變更申請ニ舊所有者名義ノ簿本添附ノ可否 移轉登記後土地ノ表示土地臺帳簿ト符合セザル旨ノ通知ヲ受ケ其ノ變更登記申請スル場合ニ添附スベキ土地臺帳簿本ハ舊所有者名義ノモノニテ可ナリ(大正三、六・昭和四、五・同六、三登記)

第八十一條 土地ノ分合、滅失、段別若クハ坪數ノ減少又ハ地目ノ變更ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ其土地ノ登記用紙ニ所有權以外ノ權利ニ關スル登記アルトキハ申請書ニ其登記名義人ノ承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附スルコトヲ要ス尙抵當證券ノ發行アリタル場合ニ於テハ其所持人又ハ裏書人ノ承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附スルコトヲ要ス

第五十六條第二項ノ規定ハ抵當證券ノ發行アリタル場合ニ於ケル前項ノ申請ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

- 一 本條ニ所有權ノ制限ニ關スルモノノ包含 不動産登記法第八十一條ノ場合ハ所有權ノ制限ニ關スルモノヲモ包含スト解スベシ(大正九、九登記)
- 二 本條ハ絕對ニ土地所有者ノ分割又ハ地目變更ヲ制限セルモノニ非ズ 本條ハ土地ノ所有者ガ土地ノ分割又ハ地目變更ノ登記ヲ爲スニ付抵當權等ノ登記アレバ其ノ抵當權者ノ承諾又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ベキ裁判ノ謄本ヲ提出セシムル手續ヲ規定シタルモノニ依リ土地所有者ノ權利ヲ制限シ土地ノ所有者ハ抵當權者ノ承諾ナケレバ絕對ニ土地ノ分割又ハ地目ノ變更ヲ爲スコトヲ得ザルモノト謂フヲ得ズ(大正七、四判決)
- 三 墓地ノ分割及地目變更登記 墓地ノ分割地目變更ノ登記申請ハ土地臺帳簿本ヲ添附スル外行政官廳ノ許可書ヲ添附ヲ要セズ(昭和二、三登記)
- 四 不動産分割ニ抵當登記名義人ノ承諾ト訴訟 不動産分割ノ場合抵當登記名義人中不承諾者アリタルトキ分割スルコト不可能ニアラザルモ各抵當登記名義人ノ承諾書ヲ提出スルコトヲ得ザレバ登記ヲ爲スコトヲ得ズ故ニ不承諾者ニ對シテハ訴ヲ起シ承諾スベキ旨ノ判決ヲ受ケルノ外他ニ方法ナシ(昭和二、一〇登記)
- 五 無擔權者ノ承諾ナキ分割ノ對抗力 抵當權者ノ承諾ヲ經ズシテ爲シタル分割ハ該抵當權者ニ對抗スルコトヲ得ズ(大正一一、八登記)
- 六 分筆登記申請ニ同意スベシトノ假處分命令ハ本條ノ裁判タル効力ナシ 『分筆登記申請ニ同意スベシトノ趣旨ノ假處分命令ヲ求ムルハ意思ノ陳述ヲ爲スベキコトノ假處分ヲ求ムルモノニシテ斯ノ如キ請求ハ性質上許スベカラザルモノトス、故ニ此ノ如キ假處分命令ノ正本ヲ添附スルモ不動産登記法第八十一條ニ所謂登記名義人ニ對抗スルコトヲ得ル裁判タル効力ヲ有セザルヲ以テ申請ヲ却下スベキモノトス(大正二、九法曹)』
- 七 抵當權者ノ相續人ノ承諾書 抵當地ノ分筆ニ付抵當權者ノ承諾ヲ要スル場合ニ該抵當權者ノ死亡シタルトキハ其ノ資格ヲ證ス不動産登記法 登記手続 所有權ニ關スル登記手続 (第八十一條)

ル書面ヲ添ヘ相續人ヨリ承諾書ヲ差出セバ申請ノ受理差支ナシ(大正六、五、同一四、一登記)

八 分筆登記承諾書ニ一方ノ土地ニ抵當權ナキ旨ノ記載 分筆ノ登記ヲ申請スル場合ニ其ノ一方ノ土地ニ抵當權ノ存セザルトキハ抵當權者ノ承諾書中ニ其ノ旨ヲ記載セシムベシ(大正二、九登記)

九 一部地上權ノ登記アル土地ノ分筆登記手續 地上權設定登記アル土地ニ對シ分筆登記申請アリタルトキハ不動産登記法第八十一條ノ規定ニ依リ添附スベキ地上權者ノ承諾書中ニ地上權ノ屬スル部分ヲ記載セシメ相當ノ處理ヲ爲スベシ(大正二、四登記)

一〇 地上權ナキ部分ヲ乙地ト爲ス對テ承諾書ノ記載 地上權ノ存在セザル部分ヲ分割シテ乙地ト爲ストキハ地上權者ノ承諾書ニ地上權ノ範圍外ナル旨記載スルヲ以テ足ル(大正二、一登記)

一一 土地分割ニ因リ地上權分屬ノ登記 甲地ノ一部ニ設定シタル地上權ヲ分筆シ乙地ニ分屬セシムルニハ先ヅ分筆登記ヲ爲シタル地上權ノ範圍變更登記ヲ爲スベキモノトス(昭和五、二登記)

一二 一番抵當權者ノ代位分筆登記申請ト二番抵當權者承諾ノ要否 之ヲ要スルモノトス(昭和三、一一登記)

一三 假登記ト本登記ノ關係 所有權移轉ノ假登記ヲ爲シタル後第三者ノ所有權取得ノ本登記アル土地ヲ分割スルニハ現在ノ所有者ヨリ假登記權利者ノ承諾書ヲ添附シ申請スベキモノトス(大正一三、一登記)

一四 甲抵當權者ガ債務者ニ代位ノ變更登記ト乙抵當權者ノ同意義務 不動産登記法第九十三條第八十一條ノ法意ハ同一不動産ニ對シ登記簿上ノ表示ニ付甲抵當權者ガ債務者ニ代位シテ變更登記ヲ爲サントスルトキハ乙抵當權者ハ之ニ同意スベキ旨ヲ間接ニ命ジタルモノトス(大正六、六名古屋控判決)

一五 豫告登記ノ記入アル土地ノ分合又ハ地目變更ト承諾書ノ要否 豫告登記ノ記入アル土地ニ付テハ其ノ承諾ヲ要セズ(大正二、六次官回答)

一六 假差押ノ登記アル土地ノ分合、地目變更ノ登記ト承諾書ノ要否 假差押ハ所有權ニ關スル處分ノ制限ナレバ假差押登記ハ所有權以外ノ權利ニ關スル登記ニ外ナラザルガ故ニ不動産ノ分合若クハ地目變更ノ登記ヲ申請スルニハ本條ニ依リ假差押登記名義人ノ承諾書ヲ添附スルコトヲ要スルモノトス(大正二、六次官回答、同三、九法曹)

一七 假處分登記アル物件ノ變更又ハ更正登記 假處分ノ趣旨ニ反セザル變更又ハ更正ハ登記スルコトヲ得(明治四三、一二・大正三、一〇登記)

一八 滞納處分差押ニ因リ變更登記囑託ト承諾書ノ要否 滞納處分差押建物ノ構造變更減少等ノ登記囑託ニモ本條ノ承諾書ヲ要ス(大正五、七登記)

一九 分筆代位登記申請ト破産管財人ノ承諾 代位シテ分筆登記ヲ申請スル場合破産登記アルモ管財人ノ承諾ヲ要セズ(昭和三、一一登記)

二〇 分筆登記申請二十年以上經過ノ抵當權者ノ承諾書添附ノ要否 分筆登記ヲ申請スル場合ニ辨濟期ヨリ十年以上ヲ經過シタル抵當權登記アル場合ニ於テモ其ノ抵當權ハ消滅シタルモノト認メ難キヲ以テ其ノ名義人ノ承諾書ヲ添附スベシ(大正四、一一登記)

二一 抵當登記前ノ段別更正登記ニ抵當權者ノ承諾書添附ノ必要 一段歩ノ土地ヲ二段歩トシ登記ヲ爲シタル後一番二番ノ抵當權設定登記ヲ爲シタルトキハ抵當權者ノ承諾書又ハ之ニ對抗スベキ裁判ノ謄本ヲ添附シ所有者ヨリ更正登記ヲ申請スベシ(明治三七、一二登記)

二二 地上權ノ假登記アル土地分合變更登記ニ假登記權利者ノ承諾書ノ必要 不動産ノ分合其ノ他變更登記ヲ爲サントスル場合ニ於テ地上權ノ假登記アルトキハ其ノ假登記權利者ノ承諾書ヲ要ス(明治三九、一一登記)

二三 原野ヲ山林ニ、畑ヲ田ニ變更ノ登記ニ關係人ノ承諾書ノ必要 地目變更ノ登記ニ付テハ原野ヲ山林ニ、畑ヲ田ニ變更スル場合ニ於テモ利害關係人ノ承諾アルヲ要ス(大正六、二登記)

二四 競落土地分筆登記申請ニ未抹消ノ抵當權者ノ承諾書添附ノ必要 競賣法ニ依ル競落ニ因リ所有權ヲ取得シタル土地ニ付分筆登記ヲ申請スル場合ニ於テ競落以前ニ登記シ未ダ抹消セラレザル抵當權者アルトキハ其ノ承諾書ヲ添附セシムベシ(明治三七、六登記)

二五 共有土地ノ分筆及地目、段別ノ變更登記申請ニ他ノ共有者ノ同意書添附ニ及バス (第一條(實例三)◎所有權、一一、共有)

不動産登記法 登記手續 所有權ニ關スル登記手續 (第八十一條)

ハ、共有物登記及持分ノ歸屬ノ三ニ參看)

二六 耕地整理施行者ガ登記名義人ニ代ル分筆登記申請ニハ本條ヲ適用セズ 耕地整理登記令第八條ノ二ノ規定ニ依リ施行者ガ登記名義人ニ代リ分筆ノ登記ヲ申請スル場合ナルニ於テハ不動産登記法第八十一條ノ規定ヲ適用スル限ニ在ラズ(大正四、三回答)

二七 工場財團ニ屬スル建物ノ敷地及番號ノ變更 甲登記所ニ於テ登記ノ工場財團ヲ組成スル乙登記所管内ノ不動産ノ地番變更登記ニハ財團登記ノ際本及抵當權者ノ承諾書添附ヲ要セズ且甲登記所ニ通知ヲ要セズ(大正一四、五登記)

二八 保安林編入解除ト本條ノ不適用 保安林ノ編入解除ハ地目ノ變更トシテ取扱フモ其ノ登記ノ申請ニハ不動産登記法第八十一條ヲ適用セズ(大正六、九登記)

二九 同上(反對説) 保安林ナル名稱ハ地租法ニ所謂地目ニアラザルモ免租地トシテ土地臺帳ヲ整理セラルルニ於テハ之ヲ地目ト同様ノ取扱ヲ爲シ承諾ヲ必要トス(昭和七、六登記)

三〇 字名更正ニ抵當權者承諾ノ要否 字名ノ更正ニハ抵當權者ノ承諾ヲ要セズ(昭和四、四登記)

三一 表示變更登記ニ買戻權者承諾ノ要否 買戻特約アル不動産ニ對シ分割其ノ他變更登記ヲ爲スニ付買戻權者ノ承諾ヲ要セザルモノトス(昭和五、七登記)

三二 内畦畔ヲ外畦畔ト變更ニ抵當權者同意ノ要否 内畦畔ヲ外畦畔ニ或ハ外畦畔ヲ内畦畔ト變更スルニハ抵當權者ノ承諾ヲ要セズ(昭和五、六・同趣旨同六、二登記)

三三 地目變更ト乙區欄ノ記載 地目變更並段別若ハ坪數ノ増減ノ場合抵當權者ノ承諾書ヲ添附シテ登記ヲ爲ストキハ乙區欄ニハ何等ノ記載ヲ要セズ(大正一三、三登記)

三四 地上權ト分割登記 土地ノ全部チ一地上權ノ範圍トスル土地ニ付分割登記申請アリタル場合ハ之ヲ受理スベキモノトス(昭和三、九登記)

三五 利害關係人ノ承諾書及地上權者ノ證明書ト印鑑對照 本條ニ依ル土地ノ分合、滅失、段別ノ減少、地目變更等ヲ爲スニ付登記上利害關係アル名義人ノ承諾書或ハ法第六百六條第三號ニ依ル敷地所有者又ハ地上權者ノ證明書ハ印鑑對照ノ要ナシ(昭和二、七登記)

記)

三六 會社代表者ノ承諾書ト資格證明書添附ノ要否 會社ノ代表者ガ分筆ノ承諾等ヲ爲ス場合特ニ必要アリト認メラレタルトキノ外其ノ權限ヲ證スル書面ノ添附ヲ要セズ(昭和五、一〇登記)

三七 承諾書ニ印紙貼附ノ要否 第八十一條ノ承諾書ニハ印紙ノ貼附ヲ要セズ(昭和四、一二登記)

第八十二條 甲地ヲ分割シテ其一部ヲ乙地ト爲シタル場合ニ於テ分筆ノ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ番號ヲ記載シ表示欄ニ分割ニ因リテ登記何號ヨリ移シタル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

前項ノ手續ヲ爲シタルトキハ甲地ノ登記用紙中表示欄ニ殘餘部分ノ表示ヲ爲シ分割ニ因リテ他ノ部分ヲ登記何號ニ移シタル旨ヲ記載シ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルコトヲ要ス

〔實例〕

一 殘餘部分ノ表示ニ申請書受附年月日ノ記載 土地分割ノ場合ニ於テ表示欄ニ殘餘部分ノ表示ヲ爲スニモ申請書受附ノ年月日ヲ記載スベシ(明治四一、一登記)

二 分合筆登記ニ期間經過セル買戻權登記移記ノ要否 期間經過セルモ買戻權登記ハ所有權移轉登記事項中ノ一部ニ付分合筆登記ニハ當然之ヲ移記スルコトヲ要ス(昭和五、八登記)

第八十三條 前條第一項ノ場合ニ於テハ乙地ノ登記用紙中相當區事項欄ニ甲地ノ登記用紙ヨリ所有權其他ノ權利ニ關スル登記ヲ轉寫シ且所有權以外ノ權利ニ關スル登記中ニ甲地ト共ニ其權利ノ目的タル旨、申請書受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載シ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

甲地ノ登記用紙ヨリ乙地ノ登記用紙ニ所有權以外ノ權利ニ關スル登記ヲ轉寫シタルトキハ甲地ノ登記用紙中其權利ニ關スル登記ニ乙地ト共ニ其權利ノ目的タル旨ヲ附記スルコトヲ要ス

申請書ニ所有權以外ノ權利ノ登記名義人カ乙地ニ關シ其權利ノ消滅ヲ承諾シタルコトヲ證スル書面又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附シタルトキハ甲地ノ登記用紙中其權利ニ關スル登記ニ其旨ヲ附記スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 轉寫ト移記トノ意義 轉寫トハ甲用紙ヨリ乙用紙ニ同一事項ヲ寫シ甲乙兩用紙ニ同一事項存在スルトキニ、移記トハ同上ノ場合ニ甲用紙ノ事項ヲ抹スベキ場合ニ使用セラル(明治四四、五登記)
- 二 抹消セラレタル登記轉寫ノ不要 分合ノ登記ヲ爲ス場合ニハ既ニ抹消セラレタル登記ハ轉寫スルヲ要セズ(大正三、一登記)
- 三 分割轉寫ト轉寫ノ旨ノ記載及捺印 分割ニ因リ登記ヲ轉寫スル場合ニ於テモ其ノ末尾ニ轉寫スル旨ヲ記載シ捺印スベキモノトス(明治四一、一二登記)
- 四 分筆登記ト移記ノ手續 分筆ノ登記ヲ爲ス場合ニハ各筆ノ登記事項毎ニ移記ノ手續ヲ爲スヲ要ス(大正四、一一登記)

五 舊登記簿ヨリ新登記簿ニ登記ヲ移シタル事由及分筆登記ノ轉寫 舊登記簿ヨリ登記ヲ移記シタル旨ノ記載モ所有權ニ關スル登記事項ノ一部ナルヲ以テ法第八十三條ニ依リ乙地ノ登記用紙中甲區事項欄ニ之ヲ轉寫シ申請書受附ノ年月日及受附番號ヲ記載シ登記官吏捺印スルヲ要ス(明治三四、四回答)

六 乙地登記用紙へ轉寫ト第五十條第二項ノ不適用 本條第一項ノ乙地ノ登記用紙中へ所有權ノ登記ヲ轉寫スル場合ニ於テハ法第五十條第二項ヲ適用スベキモノニアラズ(明治三三、六法曹)

七 分合登記ノ轉寫事項 不動産分合ノ登記ヲ爲ス場合ニハ變更ニ關スル一切ノ事項ヲ轉寫スベシ(大正一二、七登記)

八 本條第一項ト所有權ノ記載全部ノ轉寫 本條第一項ノ場合ニ於テハ所有權ノ記載ノ全部ヲ轉寫スベキモノトス(明治三六、九法曹・大正元、一二登記)

九 土地分合登記ト所有權關係事項轉寫ノ省略能否 土地ノ分合ノ登記ヲ爲ス場合所有權ニ關スル事項ノ轉寫ヲ省略スルコトヲ得ズ(大正一一、一二登記)

一〇 甲乙間買戻條件附不動産ヲ丙取得後分割ト甲乙間ノ賣買轉寫 甲乙間買戻條件附不動産ヲ丙ニ於テ取得シ其ノ登記ヲ爲シタル後分割シタルトキハ甲乙間ノ賣買登記ヲ轉寫スベキモノトス(明治四三、一一登記)

一一 分割登記ノ轉寫ト買戻特約アルトキ前所有者ノ事項轉寫 分割ノ場合ニ甲區事項ノ移記ニ付テハ省略スルコトヲ得ズ(昭和五、七登記)

一二 本登記ト共ニ其ノ前提タリシ假登記ノ轉寫 第八十三條ニ所謂所有權其ノ他ノ權利中ニハ假登記後本登記ヲ爲シタル假登記事項ヲモ包含ス(昭和五、堺、岸和田區登記主任協議會決議)

一三 分割登記ト假登記ノ轉寫 所有權移轉假登記アル物件ハ其ノ承諾書添附ノ上分割登記スベク假登記ハ轉寫スベシ(昭和三、二登記)

一四 舊登記簿ニ登記セル不動産ノ分合登記手續 舊登記簿ニ登記セラレタル不動産ノ分合ノ登記ヲ爲ストキハ直ニ新登記簿ニ移記スルヲ得(大正一二、七登記)

不動産登記法 登記手續 所有權ニ關スル登記手續 (第八十三條)

- 一五 二箇ノ抵當不動産中一箇ヲ分割ト登記方 甲乙二箇ノ不動産ニ對シ抵當權設定ノ登記ヲ爲シタル後ニ於テ乙不動産ヲ分割シテ乙丙ノ二箇ト爲シ之ガ分割登記ノ申請アリタル場合ニ於テ乙及甲ノ不動産ノ事項欄ニ丙ノ不動産ト共ニ擔保ノ目的タル旨ヲ附記スベシ(明治四四、八登記)
- 一六 抵當權抹消前土地分割ト分割用紙ニ轉寫 所有権ト抵當權トガ同一人ニ歸シタルトキ抵當權ノ抹消ヲ爲サザルニ先チ土地ヲ分割シタルトキハ分割シタル用紙ニ轉寫スルコトヲ要ス(明治三七、七登記)
- 一七 一部ニ地上權アル土地ノ分割ト地上權ノ目的タル部分 土地ノ一部分ニ對シ地上權ヲ設定シタル後甲乙二筆ニ分割シタル場合ニハ地上權者ノ承諾書ニ依リ地上權ノ目的タル部分ヲ知ルベシ(明治四三、三登記)
- 一八 分筆登記ニ當リ權利消滅ノ承諾アルトキ其ノ附記及抹消 分筆登記ヲ爲スニ當リ權利消滅ノ承諾アルトキハ其ノ旨ヲ附記シ權利ノ抹消ヲ爲スベシ(明治四〇、一〇・同四五、二登記)
- 一九 所有權假登記名義人ノ分筆承諾及分割乙地ノ權利拋棄 分筆登記申請書ニ所有權假登記名義人ノ承諾書アリ之ニ分筆シタル乙地ノ權利ハ拋棄スル旨記載アルモ所有権ニ付テハ第八十三條第三項ノ適用ナキヲ以テ分割シタル土地ニ對シテハ假登記ヲ移記シタル上登記名義人ヨリ假登記權利者ノ拋棄承諾書ヲ添附シ法第四百四十四條第二項ニ依リ假登記抹消ヲ申請スベキモノトス(昭和四、七登記)
- 二〇 土地一部收用ニ付分筆ノ應收用ニ對スル抵當權ノ轉寫省略 抵當地ノ一部ヲ土地收用ニ因ル所有權移轉登記ヲ爲スニ當リ其ノ前提トシテ爲ス分筆登記ニモ第八十三條第三項ノ書面添附ナキモノハ收用地ニ抵當權登記ノ轉寫ヲ省略スルヲ得ズ(昭和四、一登記)
- 二一 新用紙ニ分割登記ヲ爲ス場合舊順位番號ノ記載 土地分割ノ場合ニ於テ新用紙ニ登記ヲ移スニハ舊順位番號ヲモ移スベシ(明治四〇、一〇・同四一、八登記)
- 二二 住所變更ノ附記アル登記ノ轉寫 住所變更アリタルモノハ變更部分ヲ本文ニ加ヘテ轉寫スルヲ妨グズ(昭和五、一一登記)
- 二三 數箇ノ共同人名簿アル土地分筆ト轉寫方 分筆シタル土地ニ付テハ共同人名簿全部ヲ各別ニ轉寫シ作成スベシ(昭和四、一〇)

登記)

- 二四 共同擔保目録アル不動産表示變更 表示變更ヲ爲シタル不動産ニ抵當權設定アリテ共同擔保目録アルトキハ之ヲ變更スベキモノトス(昭和五、四登記)

第八十四條

甲地ヲ分割シテ其一部ヲ乙地ト爲シタル場合ニ於テ乙地ノミカ所有權以外ノ權利ノ目的タルトキハ乙地ノ登記用紙中相當區事項欄ニ其權利ニ關スル登記ヲ移シ申請書受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載シ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

前項ノ場合ニ於テハ甲地ノ登記用紙中所有權以外ノ權利ニ關スル登記ニ乙地ノ表示ヲ爲シ分割ニ因リテ登記何號ニ移シタル旨ヲ附記シ其登記ヲ朱抹スルコトヲ要ス
申請書ニ所有權以外ノ權利ノ登記名義人カ其權利ノ消滅ヲ承諾シタルコトヲ證スル書面又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附シタルトキハ甲地ノ登記用紙中其權利ニ關スル登記ニ其旨ヲ附記シ其登記ヲ朱抹スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 分筆ト共同擔保ノ記載方 抵當權ノ目的タル甲地ヲ乙地丙地ノ三筆ニ分割シタルトキ共同擔保ノ記載ハ乙地ニ付テハ甲地及丙地ト丙地ニ付テハ甲地及乙地ト共ニ權利ノ目的タル旨記載シ尙甲地ニ付テモ乙地丙地ガ其ノ擔保ノ目的タルコトヲ附記スルモノ

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第八十四條)

トス但シ共同擔保目録アル場合ニ於テハ乙丙ノ登記用紙ニ抵當權登記ヲ移記スルノ外何等ノ記載ヲ要セス共同擔保目録ニ相當ノ記載ヲ爲スベキモノトス(大正一五、一登記)

二 分割シタル乙地モ共ニ權利ノ目的タルコトヲ甲地ノ權利ニ附記ノ例 分割ニ因リ順位第何番ニ登記シタル權利ノ目的タル何坪ヲ登記第何號ヘ移シタルコトヲ附記ス(大正一三、六登記)

三 分割シタル乙地ノ抵當權消滅ヲ甲地ノ權利ニ附記ノ例 分割ニ因リ登記第何號ニ移シタル土地ニ關シ順位第何番ニ登記シタル抵當權ノ消滅ヲ附記ス(大正一三、六登記)

四 本條第二項ノ附記ト朱抹ノ可否 不動産登記法第八十四條第二項ノ附記ハ主登記ト共ニ朱抹スベキモノニアラズ(大正九、六登記)

五 地上權ヲ分割シ一部移轉スル登記 地上權ノ存スル土地ヲ分割シテ地上權ノ範圍ヲ二トシ其ノ一箇ノ土地ニ存スル地上權ニ付移轉登記ヲ爲スヲ得(昭和三、七登記)

第八十五條 甲地ヲ分割シテ其一部ヲ乙地ニ合併シタル場合ニ於テ合併ノ登記ヲ爲ストキハ乙地ノ登記用紙中表示欄ニ合併ニ因リテ登記何號ヨリ移シタル旨ヲ記載シ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルコトヲ要ス

前項ノ場合ニ於テハ乙地ノ登記用紙中甲區事項欄ニ甲地ノ登記用紙ヨリ所有權ニ關スル登記ヲ轉寫シ其ノ登記カ合併シタル部分ノミニ關スル旨、申請書受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載シ登記

官吏捺印スルコトヲ要ス

甲地ノ登記用紙ニ所有權以外ノ權利ニ關スル登記アルトキハ乙地ノ登記用紙中相當區事項欄ニ其權利ニ關スル登記ヲ轉寫シ合併シタル部分ノミカ甲地ト共ニ其權利ノ目的タル旨、申請書受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載シ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

第八十二條第二項、第八十三條第二項、第三項及ヒ前條ノ規定ハ第一項ノ場合ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

〔注意〕 第八十二條、第八十三條及前條ニ掲ゲタル事例ヲ參看スルコトヲ要ス

一 同一事項ノ抵當登記數箇アル土地ヲ分割乙地ニ合併ト轉寫及附記 數回分割又ハ合併ノ結果同一事項ノ抵當登記數箇アル甲土地ヲ分割シテ其ノ一部ヲ乙土地ニ合併シタル場合ニ於テモ規定通り各別ノ轉寫及附記ヲ爲スベキモノトス(明治四五、二登記)

第八十六條 甲地ヲ乙地ニ合併シタル場合ニ於テ合筆ノ登記ヲ爲ストキハ乙地ノ登記用紙中表示欄

ニ合併ニ因リテ登記何號ヨリ移シタル旨ヲ記載シ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルコトヲ要ス

甲地ノ登記用紙中表示欄ニ合併ニ因リテ登記何號ニ移シタル旨ヲ記載シ甲地ノ表示、其番號及ヒ登記番號ヲ朱抹シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス

〔實例〕

一 甲地ヲ乙地ニ合併ト甲地表示ノ登記方 甲地ヲ乙地ニ合併シタル場合ニ於テ甲地ノ表示ニ付登記ヲ爲スニハ登記法第八十六條

不動産登記法 登記手續 所有權ニ關スル登記手續 (第八十六條)

- 第二項及施行細則第六十四條ニ依リ記載スベシ(明治三八、二登記)
- 二 既登記ノ土地未登記ノ土地ヲ合併ト登記手續 既登記ノ甲地ト未登記ノ乙地トガ合併シタル場合ニ於テハ未登記ノ乙地ニ付法第百五條ニ依リ所有権ヲ登記シタル後第八十六條ニ依リ其ノ合併登記ヲ爲スベシ(明治三三、一回答)

第八十七條 前條ノ場合ニ於テハ乙地ノ登記用紙中甲區事項欄ニ甲地ノ登記用紙ヨリ所有権ニ關スル登記ヲ移シ其登記カ甲地タリシ部分ノミニ關スル旨、申請書受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載シ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

甲地ノ登記用紙ニ所有権以外ノ權利ニ關スル登記アルトキハ乙地ノ登記用紙中相當區事項欄ニ其權利ニ關スル登記ヲ移シ甲地タリシ部分ノミカ其權利ノ目的タル旨、申請書受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載シ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

第八十三條第三項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

- 一 十數筆合併登記ニ同一事項ヲ各移記 十數筆ノ土地ヲ一筆ニ合筆ノ場合甲區事項欄ノ記載同一ナルモ一筆毎ニ移記ヲ爲スヲ要ス(大正一四、五・昭和四、七登記)
- 二 移記ニハ同一事項ノ省略ヲ許サズ 耕地整理登記令第十一條ノ二ノ規定ハ不動産登記法ニ依ル合筆登記ニ準用スルヲ得ズ(大

正四、一一・同一四、六登記)

三 合筆登記ト所有權登記ノ移記方 合筆登記ヲ爲ス場合ニ於テ所有權ノ登記ヲ移スニハ現在ノ登記ニ限ラズ全部ノ登記ヲ移スベシ(明治四〇、一一・同一四、一二登記)

四 合筆登記ト甲地用紙ノ登記轉寫方 合筆ノ登記ノ場合乙地登記用紙ニ甲地登記用紙ノ登記ヲ轉寫スルニハ各順位ノ登記ヲ分界シテ一々之ヲ移記シ合筆登記申請ノ受附番號及年月日ヲ其ノ末段ニ記載シテ之ニ捺印スベシ(明治四一、一二登記)

五 甲區事項欄順位ニ番ノ移轉登記ヲ乙地用紙ニ移スニハ賣渡人ノ表示不要 甲地ヲ乙地ニ合併シタル場合ニ甲地甲區事項欄順位ニ番ノ移轉登記ヲ乙地登記用紙ニ移スニハ賣渡人ノ表示ヲ爲スヲ要セズ(明治三九、三登記)

第八十八條 土地ノ段別又ハ坪數ノ増減ノ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中表示欄ニ増減ノ原因ヲ記載シ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 本條ノ登記ト都市町村名其ノ他變更ナキ部分ノ記載 本條及第八十九條、第九十九條、第百條ノ登記ヲ爲ストキハ土地ノ番號及變更ノ部分ノミナラズ都市町村名其ノ他變更ナキ部分ト雖之ヲ記載スベキモノトス(明治三九、七法曹)

第八十九條 地目又ハ土地ノ番號ノ變更ノ登記ヲ爲ストキハ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルコトヲ要ス

〔實例〕

一 本條ノ登記ト都市町村名其ノ他變更ナキ部分ノ記載 (前條〔實例〕一參看)

第九十條 (削除)

第九十一條 建物ノ分合、其番號若クハ構造ノ變更、其滅失、其建坪ノ増減又ハ附屬建物ノ新築アリタルトキハ其建物ノ所有權ノ登記名義人ハ遲滯ナク登記ヲ申請スルコトヲ要ス
建物ノ敷地ノ番號ノ變更アリタルトキ亦同シ

〔實例〕

〔注意〕 次條ニ掲グル事例ヲ參看スルコトヲ要ス

一 建物滅失登記ヲ爲スベキ場合ト變更登記ヲ爲スベキ場合 不動産登記法第百一條ノ規定ニ依レバ不動産ノ滅失登記アリタルトキハ其ノ登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要スル旨定ムルガ故ニ滅失ノ登記ヲ爲スベキ場合ハ建物登記簿ニ於ケル一用紙中全部ノ建物ガ滅失シタル場合ノミニ限り一用紙中ノ或建物ノミガ滅失シタルガ如キ場合ハ滅失登記ヲ爲スベキモノニアラズシテ變更登記ヲ爲スモノトス(大正一五、七判決)

二 同一敷地内ニ存スル所有權異ナル敷地ノ建物區分ノ符號及目的外建物ノ圖面記載方 同一ノ地番内所有者ヲ異ニスル敷地ノ建

物所有者アルトキ其ノ物件ヲ區分スル爲メ第一、第二、第三、又ハイロハノ符號ハ當事者ノ申請ニ依ル外登記官吏ニ於テ之ヲ附セシムベキモノニアラズ、又圖面ニハ同一番地内ノ建物ニシテ登記目的外ノモノハ皆朱書スベキモノトス(明治三三、七回答)

三 登記簿ト實物ト吻合セザル建物ト變更登記ノ必要 既登記建物ノ構造ニ變更アリテ登記簿ノ記載ガ實物ニ吻合セザルニ至ルトキハ變更登記申請ヲ爲スハ至當ノ手續ナリトス、故ニ假令實際ノ取扱上其ノ儘ニテ競賣ヲ實行スルコトアルニモ又變更登記申請ノ要ナキモノト爲スナ得ズ(大正六、一〇判決)

四 一棟ノ建物ト分割ノ能否 一棟ノ建物ハ分割スルコトヲ得(明治四三、六登記)

五 建物分割登記ノ請求權 甲種建物ノ附屬建物ヨリ分割シテ乙種建物ト爲シ登記簿上之ヲ獨立ノ建物ト爲サント欲セバ獨リ該建物ノ所有名義人ヨリ分割登記申請ヲ爲シ得可ク其ノ他ノ者ヨリ之ガ申請ヲ爲シ能ハザルモノトス、又建物所有名義人以外ノ者ハ該名義人ニ對シ法律ノ規定又ハ契約等ニ依リ分割登記ノ請求權ヲ有スルカ或ハ債權者トシテ債權保全ノ爲債務者タル所有名義人ノ該權利ヲ代位シテ行使スル場合ニ非ザレバ之ガ分割ノ請求權ヲ有セズ(大正五、一東京控判決)

六 建物ノ種類變更ト登記 建物ノ種類ノ變更モ登記ヲ爲スベシ(明治三九、一二登記)

七 屋根ノ變更ハ構造ノ變更 葺葺チ木羽葺ニ木羽葺チ瓦葺等ニ葺換ハ構造變更ナリ(昭和三、二登記)

八 葺葺ヲ瓦葺トスルハ構造變更 葺葺チ瓦葺ニ葺替フルハ構造ノ變更ナリ(大正一四、八・同一五、三登記)

九 主タル建物改築ト滅失登記 主タル建物ヲ改築シタルトキハ先ヅ其ノ滅失登記ヲ爲スヲ要ス(大正七、六登記)

一〇 物置ヲ住宅ニ變更 物置ヲ住宅ニ模様換チ爲シタル場合ハ其ノ物置ヲ住宅ニ變更登記ヲ爲スベキモノトス(大正一三、一一登記)

一一 建物表示ノ更正又ハ變更登記ニ證明書ノ不要 建物表示ノ更正又ハ變更ノ登記申請ニハ證明書ノ添附ヲ要セズ(大正八、一一登記)

一二 自己所有建物ノ變更登記申請ニ證明書ノ要否 自己所有ノ敷地上ノ建物ノ附屬建物新築又ハ増築ニ因ル變更登記及取崩ニ因ル抹消登記申請ニハ村長ノ證明ヲ要セズ即チ法第百六條第四號ニ依ル場合ヲ除クノ外村長ノ證明ヲ要スルコトナシ(大正一一、三)

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第九十一條)

登記)

- 一三 家屋賃賃格調査ニ依ル坪數ノ異動ハ建物變更ナリ 家屋賃賃格調査令ニ依リ調査ノ結果坪數ノ異動ヲ生ジタルモノハ改測ニ依ル變更トシテ取扱フヲ相當トス(昭和六、一二登記)
- 一四 土地臺帳所管廳ヨリ土地番號變更通知ト建物ノ登記方 不動産登記法第百條ノ二ニ依リ土地ノ番號ノ變更通知アリタル場合ニ於テ同條第二項ノ登記ハ其ノ土地ニ付テノ變更ヲ爲スベキモノニシテ其ノ土地ニ存在セル建物ニ付テハ本條第二項ノ申請ヲ俟テ初メテ登記スベキモノトス(大正三、九法曹)
- 一五 建物ノ移轉ト敷地番號變更登記 機械ヲ用ヒ建物ヲ他ノ敷地ニ移轉スルモ同一性ヲ失ハザルニ於テハ變更トシテ取扱フコトニ決議變更ス(昭和五、一〇・同六、八登記)
- 一六 敷地ノ地番變更ト證明書 建物ノ敷地地番ノ變更登記申請書ニハ土地臺帳謄本又ハ建物ニ關スル證明書等變更ヲ證スルニ足ルベキモノヲ添附セシムベシ(昭和二、一一登記)
- 一七 同上 建物ノ敷地ノ番號變更登記ヲ申請スル場合其ノ原因ハ敷地ノ分割又ハ合併ナルモ證明書ハ其ノ登記所ニ備フル土地登記簿ニ依リ明白ナルトキハ之ヲ要セズ(昭和二、七登記)
- 一八 建物敷地番號ノ變更ト承諾書 建物敷地番號ノ變更ハ抵當權者ノ承諾ヲ要セズ(昭和五、六登記)
- 一九 敷地變更方土地登記簿上不明ト證明ノ要否 建物敷地ノ變更ガ土地登記簿ニ依リ認メラザルトキハ證明ヲ要ス(昭和五、一一登記)
- 二〇 建物買受登記前滅失登記ノ申請者 建物買受後其ノ登記前該建物焼失シタル場合ニ於テハ現在ノ登記名義人ヨリ滅失ノ登記ヲ申請スルコトヲ得ベシ(大正九、四回答)
- 二一 相續前燒失建物ノ抹消登記ト相續登記ノ要否 家督相續前燒失シタル建物ノ抹消登記ヲ爲スニハ之ニ先チ相續登記ヲ爲スヲ要セス(大正五、八登記)
- 二二 被相續人ノ取毀チタル建物ニ付相續人ノ滅失登記申請 被相續人ノ取毀チタル建物滅失ノ登記ハ相續人ヨリ申請スルヲ得

(大正一〇、一一登記)

- 二三 相續後建物滅失ノ登記ト相續登記ノ省略 建物ノ相續後其ノ登記前當該建物滅失シタルトキハ相續登記ヲ省略シ直ニ滅失登記ヲ爲スヲ得(大正九、一一登記)
- 二四 抵當建物燒失登記前抹消登記ノ要否 抵當權ノ目的タル建物ガ滅失シタルトキハ抹消登記ヲ爲サズシテ直ニ滅失登記ヲ爲スコトヲ得(明治三八、二登記)
- 二五 主タル建物燒失ノ登記ト同時ニ爲ス新築登記ノ申請及登記 主從建物ノ内主タル建物燒失ノ登記ト同時ニ新築登記ノ申請ヲ爲ス場合ニハ各別ノ申請ヲ要シ主タル建物ノ燒失ニ付テハ變更登記ヲ爲スベキモノトス(明治四五、七登記)
- 二六 建物取毀登記ト敷地所有者ノ證明ノ要否 建物取毀ノ場合ニ於テ敷地ガ他人ノ所有ナルモ其ノ者ノ證明ヲ要セズ(明治三七、八登記)
- 二七 建物滅失ニ因ル抹消登記ト證明書添附ノ要否 建物滅失ニ因ル抹消登記ノ申請ニハ之ヲ證スル書面ノ添附ヲ要セズ(大正八、一一・同一三、四登記)
- 二八 同上(異説) 建物取毀ニ因ル抹消登記申請書ニ取毀ヲ證スル書面ハ登記官吏必要アリト認ムル場合ハ證明書ヲ添附セシムルヲ相當トス其ノ證明書ハ町村長等ノ證明書ノ如キヲ謂フ(大正一一、一〇登記)
- 二九 建物滅失登記ト日附 建物ノ滅失ニ付テモ滅失ノ日附ヲ登記スベシ(明治四二、七登記)
- 三〇 所有者ノ行方不明ト敷地所有者ノ建物滅失登記申請ノ能否 建物燒失後所有者ノ行方不明ナル場合ニ於テ敷地ノ所有者ヨリ滅失登記ヲ申請スルコトヲ得ズ(明治三七、七登記)
- 三一 登記未了ノ住所變更及相續ノ事實ヲ證シテ爲ス建物滅失登記ノ能否 建物滅失ノ登記ハ住所變更及家督相續ノ登記未了ナルモ其ノ事實ヲ證シテ其ノ儘登記ヲ爲スヲ得ベシ(大正一一、六登記)
- 三二 舊登記簿ノ建物滅失ト名義人表示ニ錯誤變更アリシトキノ滅失登記 舊登記簿ニ登記シタル建物滅失ノ登記ニ付登記名義人ノ表示ニ錯誤又ハ變更アリタルトキハ之ヲ證シメテ直ニ滅失ノ登記ヲ爲スヲ得(大正六、八登記)

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第九十一條)

- 三三 建物取毀ノ抹消登記ト印鑑對照 建物取毀ニ因ル抹消登記ハ登記名義人ノ印鑑對照ヲ要ス(昭和三、二登記)
- 三四 建物取毀ニ因ル抹消申請ト印鑑ノ提出 建物取毀ニ因ル抹消申請ノ際印鑑ノ提出ナキトキハ同時ニ提出ヲ要ス(大正一四、六登記)
- 三五 附屬建物新築ノ登記取扱方 附屬建物新築ノ登記ヲ爲スニハ總テ變更トシテ取扱フモノトス(明治三二、八回答)
- 三六 附屬建物新築登記ノ種類 附屬建物ノ新築登記ハ變更登記ナリ(明治四〇、三登記)
- 三七 附屬建物新築登記第九十三條 附屬建物新築ノ登記ハ法第九十三條中ニ包含ス(大正四、五登記)
- 三八 附屬建物ノ新築ト第九十五條 附屬建物ノ新築ハ法第九十五條中ニ包含セズ(大正一四、七登記)(註、參照トシテ茲ニ掲グ)
- 三九 建物ノ符號ヲ變更シ附屬建物ト爲ス登記 舊登記簿ノ數棟ノ建物ニ附シタル子丑等ノ符號ヲ第一號第二號ト變更シ同時ニ第二號以下ヲ附屬建物ト爲ス登記ハ二件トシ申請ス可キモノトス(昭和六、三登記)
- 四〇 主タル建物ノ登記所管轄外ニ附屬建物新築ノ登記及其ノ後附屬建物ノ分割 附屬建物ヲ主タル建物ノ登記所管轄外ニ新築シタル場合ハ主タル建物ノ登記用紙ニ登記ヲ爲スベク、其ノ登記後附屬建物ヲ分割シタルトキハ分割ノ申請ニ因リ乙登記所ニ轉屬シタル旨ヲ記載シ更ニ乙登記所ニ所有權保存ノ登記ノ申請ヲ爲スベキモノトス(明治四三、四登記)
- 四一 敷地番號ヲ異ニセル附屬建物ノ新築登記ト證明書及圖面ノ要否 附屬建物新築登記申請ニ付主タル建物ト敷地番號ヲ異ニセル場合ニ於テハ敷地所有者ノ證明書及圖面ヲ添附セシムベシ(昭和二、一登記)
- 四二 附屬建物新築登記ニ敷地所有者ノ證明書添附ノ必要 附屬建物新築登記申請ニ付敷地カ他人ノ所有ナルトキハ敷地所有者ノ證明書ヲ添附スベシ(明治四二、九・昭和五、一一登記)
- 四三 建増及附屬建物新築登記ト證明書ノ不要 建増及附屬建物ノ新築ノ登記ニハ地主ノ證明書ヲ要セズ(大正三、一〇登記)
- 四四 同上 敷地ノ所有者ノ證明ニ依リ建物所有權保存登記ヲ受ケタル後同敷地内ニ附屬建物新築ヲ爲シ登記ノ申請ヲ爲スニハ敷地所有者ノ證明書ヲ要セズ(大正九、一〇登記)
- 四五 附屬建物中ノ一棟又ハ二棟ノ所有權移轉ノ登記手續 登記シタル主タル建物ト附屬建物トハ之ヲ一箇ノ建物ト看做スベク從テ主タル建物ノ用紙中ニ記載シタル附屬建物中ノ一棟又ハ二棟ヲ移轉セントスル場合ニ於テハ先ヅ分割ノ登記ヲ爲シ獨立シタル別個ノ建物ト爲シタル上ニ非ザレバ移轉ノ登記ヲ爲スナ得ズ(明治三二、九・同三四、六回答)

- 四六 既登記ノ厩ニ住家ヲ附屬トスル登記 既登記ノ厩ニ住家ヲ附屬家新築トシテ登記スベカラズ(大正一四、七登記)
- 四七 附屬建物新築ト抵當權者ノ承諾 附屬建物新築ノ登記申請ハ抵當權者ノ承諾ヲ要セズ(昭和三、八登記)
- 四八 本家一棟附屬建物數棟中附屬建物一箇取毀ノ登記 本家一棟ト之ガ附屬建物數棟ヲ登記シタル場合ニ一箇ノ附屬建物ヲ取毀ナタルトキハ本家及附屬建物ヲ一棟ト看做シ順位ニ於テ現存スル本家及附屬建物ヲ記載スベキモノトス(明治三七、八登記)

第九十二條 前條ノ規定ニ從ヒテ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ分合シタル建坪、新番號若クハ新構造又ハ滅失、増減若クハ新築シタル建坪並ニ現在ノ建坪ヲ記載シ又ハ敷地ノ新番號ヲ記載シ且建物ノ分合、構造ノ變更又ハ建坪ノ増減ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ其圖面ヲ添附スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 前條ニ掲ゲタル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

- 一 附屬建物新築登記ノ記載方 附屬建物ノ新築ノ登記ヲ爲スニハ其ノ附屬建物ニ付テノ記載ヲ爲スモノトス(大正三、六登記)
- 二 主タル建物ノ滅失登記申請ニ圖面添附ノ不要 主タル建物ノ滅失登記ハ變更登記ニ屬スルモ其ノ申請ニハ圖面ヲ添附スルヲ要セズ(明治四〇、一〇登記)

- 三 附屬建物取毀ニ因ル建物變更ノ登記申請ニ圖面ノ添附 附屬建物ノ取毀ニ因ル建物表示變更ノ登記ノ申請ニハ圖面ヲ添附セシムルヲ妥當トス(大正元、一二登記)
- 四 誤テ表示番號ヲ附シタル附屬建物新築登記ト更正ノ要否 附屬建物新築登記ヲ爲スニ方リ誤テ更ニ表示番號ヲ起シタル建物及附屬建物ノ全部ヲ表示シタルハ適法ニ非ザルモ更正登記ヲ爲スノ必要ナシ(大正三、一〇登記)
- 五 附屬建物新築登記ニ圖面ノ添附 附屬建物新築登記ニハ圖面ノ添附ヲ要ス(大正一二、一〇登記)
- 六 建物ノ一部滅失登記ニ圖面ノ添附 建物ノ一部滅失ノ登記ニハ圖面ノ添附ヲ要ス(大正九、一一登記)
- 七 敷地番號ノ變更ト圖面ノ要否及附屬家新築登記ノ圖面 建物敷地ノ變更ニ付テモ圖面ノ提出ヲ要ス、附屬建物新築ノ場合ニ提出スベキ圖面ニハ主タル建物モ墨引墨字ト爲スベシ(大正一四、一〇登記)
- 八 建物敷地番號ノ更正ニ圖面ノ要否 建物所有權保存登記ヲ爲シタル後ニ於テ其ノ敷地錯誤タル事ヲ發見シタル場合其ノ敷地番號變更登記ノ申請ヲ爲スニ付テハ官公署若ハ敷地所有者ノ證明書ノ外更正シタル圖面ヲ添附セシムルヲ要ス(大正一三、三登記)
- 九 一箇ノ建物ニ同時ニ爲ス敷箇ノ變更登記ト圖面ノ數 同一ノ建物ニ對シ同時ニ數箇ノ登記ヲ爲ス場合ニシテ而モ登記原因同シカラザル場合ニ於テハ最後ノ登記原因ニ基ク登記申請ニミ圖面ヲ添附シ其ノ以外ノ申請ニハ之ヲ省略スルヲ穩當トス(大正一三、八登記)
- 一〇 分割又ハ區分登記ト圖面ノ數 建物分割又ハ區分登記ニ添附ノ圖面ハ一通ニテ可ナリ(昭和三、一〇登記)
- 一一 屋根又ハ敷地ノミノ變更ニ圖面ノ要否 規定ナキモ圖面ハ登記ト相俟テ公示ノ用ニ供スルモノナレバ表題部ノ變更更正毎ニ提出スルヲ相當トス(昭和六、三登記)
- 一二 獨立建物ヲ附屬トスル登記ニ圖面ノ要否 圖面ヲ添附スルヲ相當トス(昭和六、三登記)
- 一三 建物ノ分割、敷地ノ變更、分割後直ニ敷地變更等ノ登記ニ圖面ノ要否 何レノ場合ニモ圖面ヲ添附セシムルヲ相當トス(昭和五、一一登記)
- 一四 建物表示ノ更正、變更ト圖面 建物登記ニ付表示漏ニ登記ヲ爲ストキハ總テ圖面ヲ提出セシムルヲ相當トス(昭和七、七登記)
- 一五 申請書副本ニ圖面添附ノ可否 建物ノ圖面ニ通テ提出シ一通ハ申請書副本ニ添附シテ還付スルヲ妨グズ(昭和二、三登記)

第九十三條 建物ノ分合、其構造ノ變更、其滅失又ハ其建坪ノ減少ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ其建物ノ登記用紙ニ所有權以外ノ權利ニ關スル登記アルトキハ第八十一條ノ規定ヲ準用ス

〔實例〕

- 一 天災地變ニ因ル滅失ト抵當權者ノ承諾 建物天災地變ニ因ル滅失登記ニモ抵當權者ノ承諾ヲ要ス(昭和二、一〇登記)
- 二 甲抵當權者ガ債務者ニ代位ノ變更登記ト乙抵當權者ノ同意義務 (第八十一條〔實例〕一四參看)
- 三 附屬建物新築ノ登記ハ本條中ニ包含ス (第九十一條〔實例〕三七參看)
- 四 建物構造變更登記ト證明 建物構造變更登記ニハ其ノ變更ヲ證スル書面ヲ添附スルヲ相當トス(昭和七、四登記)
- 五 附屬建物分割ト抵當權者ノ承諾 一番抵當權設定後附屬建物ヲ新築シ更ニ二番抵當權ヲ設定シアル場合本家ト附屬建物ト分割登記スルニハ一番抵當權者ノ承諾ヲ要セズ(昭和七、八登記)
- 六 附屬建物分割ト抵當權移記ノ要否 抵當權設定後新築シタル附屬建物ノ分割ニハ抵當權ヲ移記スル必要ナシ(昭和七、二登記)

第九十四條 甲建物又ハ其附屬建物ヲ分割又ハ區分シテ之ヲ乙建物ト爲シタル場合ニ於テ其登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ番號ヲ記載シ表示欄ニ分割又ハ區分ニ因リテ登記何號ヨリ移シタル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

前項ノ手續ヲ爲シタルトキハ甲建物ノ登記用紙中表示欄ニ殘餘部分ノ表示ヲ爲シ分割又ハ區分ニ因リテ他ノ部分ヲ登記何號ニ移シタル旨ヲ記載シ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルコトヲ要ス但分割又ハ區分シタル附屬建物ノミニ關スル表示番號アルトキハ其番號ヲモ朱抹スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 建物區分登記ノ意義 建物ノ區分トハ建物一棟ヲ二棟以上ト爲スニ非ズシテ一棟ノ儘ニテ建物ノ一部ヲ區劃スル場合ナルヲ以テ長屋一棟ノ一部ヲ區劃シテ區分登記ヲ爲ス場合アルベシ(大正一一、一二登記)
- 二 區分シ得ル建物ハ可分物 一棟ノ建物ガ數戸ニ分タル各一戸ガ經濟上獨立シテ建物タル效用ヲ爲シ得ベキトキハ法律上可分物ナリトス(大正一五、三徳山區判決)
- 三 本條第二項但書及第九十八條但書ノ適用 不動産登記法第九十四條第二項但書ノ規定ハ主タル建物及登記簿表示欄内別番號ニ表示アル附屬建物ヲ同時ニ區分又ハ分割シタル場合ニ適用スベキモノトシ第九十八條但書ノ規定ハ乙建物ト其ノ附屬建物トガ各別ノ表示番號ニ表示シアル場合ニ適用スベキモノトス(明治三三、八回答)
- 四 三階建ヲ區分シ各階ヲ獨立建物ト爲ス登記ノ能否 三階建ノ建物ヲ三階、二階、階下ニ區分シ三箇ノ獨立建物ヲ登記スルコトヲ得(大正四、一一登記)
- 五 一棟ノ建物ヲ區分セル未登記部分ノ差押囑託ト登記方 一棟ノ建物ヲ區分シテ各所有者ヲ異ニシ一ハ既登記ニシテ他ハ未登記ナル場合ニ於テ未登記ノ建物ノ部分ニ付差押ノ囑託アリタルトキハ表示欄ニ未登記建物ヲ表示スルニハ一棟ノ内ナル旨ヲ記載シテ區分ニ係ル建物ナルコトヲ明確ニスルコトヲ要ス(明治三七、八登記)

六 區分シタル建物保存登記ノ記載例 一棟ノ建物ヲ區分シテ所有權保存登記ヲ爲ス場合表題部ニハ一棟ノ建物ノ一部ニシテ區分セルモノナルコトヲ示スニ足ルベキ文字ヲ用フベシ(大正九、九登記)

(記載例)

- 一 木造柿葺平家 一棟ノ内建坪貳拾坪
- 右ハ總建坪百坪ノ内區分シタルモノナリ
- 七 附屬建物一棟取毀テ登記方 新ナル表示番號ヲ起シ主タル建物及殘存ノ附屬建物ヲ表示シ且變更ノ事由ヲ記載スベク且建物ノ圖面ハ之ヲ添附スルコトヲ要スルモノトス(大正一三、六登記)
- 八 附屬建物分割登記ト轉寫 増築シタル附屬建物分割登記ニハ増築部分ニ關スル登記ハ全部轉寫スベキモノトス(昭和六、一二法曹)
- 九 新築登記シタル附屬建物ヲ更ニ分割ノ登記方 附屬建物新築登記後該附屬建物ヲ分割シタルトキハ乙登記用紙ノ甲區ニハ受附ノ年月日番號ノ外所有者ノ氏名住所及分割ニ因リ所有權ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スベシ(昭和五、五登記)

第九十五條 甲建物又ハ其附屬建物ヲ分割又ハ區分シテ之ヲ乙建物ノ附屬建物ト爲シタル場合ニ於テ其登記ヲ爲ストキハ乙建物ノ登記用紙中表示欄ニ合併ニ因リテ登記何號ヨリ移シタル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

前條第二項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

- 一 本條ニ依ル附屬建物ト爲ス登記例 新ナル順位番號ヲ起シ受附年月日及所在地ノ表示及附屬建物ノ肩書ヲ附シテ建物ヲ表示シ右附屬建物トシテ合併ニ因リ登記第何號ヨリ移ス圖面綴込帳何冊何丁ト記載スベシ(昭和二、九登記)
- 二 主從建物ノ内其一棟ニ付競賣登記ノ能否 本條ノ規定ニ依リ附屬建物ノミ抵當權ノ目的タル場合ニ於テモ分割登記ヲ爲サズシテ直ニ附屬建物ノミニ對シ競賣開始等ノ決定ヲ爲スコトヲ得ザルヲ以テ主從建物ノ一棟ニ付競賣登記ノ囑託アル場合ナシ(明治三七、二法曹)

第九十六條 第八十三條及ヒ第八十四條ノ規定ハ第九十四條ノ場合ニ之ヲ準用ス但甲建物ノ登記用

紙中甲區事項欄ニ分割又ハ區分シタル附屬建物ニ關スル登記原因ノ記載ナキトキハ第八十三條ニ定メタル手續ヲ爲ス外乙建物ノ登記用紙中甲區事項欄ニ申請人ノ氏名、住所及ヒ分割又ハ區分ニ因リテ其者ノ所有權ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 本條但書ニ依ル乙建物ノ登記用紙中甲區事項欄ノ記載例 年月日受附第何號 分割ニ因リ何郡何村何番地何某ノ所有權ヲ登記ス(昭和三、八登記)

第九十七條 第八十五條第二項乃至第四項ノ規定ハ第九十五條ノ場合ニ之ヲ準用ス但甲建物ノ登記

用紙中甲區事項欄ニ分割又ハ區分シタル附屬建物ニ關スル登記原因ノ記載ナキトキハ第八十五條第二項乃至第四項ニ定メタル手續ヲ爲ス外乙建物ノ登記用紙中甲區事項欄ニ申請人ノ氏名、住所及ヒ合併ニ因リテ其者ノ所有權ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スルコトヲ要ス

第九十八條 甲建物ヲ乙建物又ハ其附屬建物ニ合併シタル場合ニ於テ其登記ヲ爲スニ付テハ第八十六條及ヒ第八十七條ノ規定ヲ準用ス但甲建物ヲ乙建物ノ附屬建物ニ合併シタル場合ニ於テハ乙建物ノ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルコトヲ要セス

〔實例〕

- 一 本條但書及第九十四條第二項但書ノ適用 (第九十四條〔實例〕三參看)

第九十九條 第八十八條ノ規定ハ建物又ハ附屬建物ノ建坪ノ増減ノ登記ニ之ヲ準用ス

附屬建物ノ新築ノ登記ヲ爲ストキハ主タル建物ノ登記用紙中表示欄ニ附屬建物ノ種類、構造及ヒ建坪ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 建物ノ主從ノ關係認定方 書面ノ形式上主從ノ關係ガ認めラレルニ於テハ現行法上之ヲ防止スルノ途ナカルベシ(大正一五、四不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第九十七條乃至第九十九條) 四七五)

登記)

- 二 附屬建物新築登記ノ記載方 附屬建物新築ノ登記ノ記載方ハ本條第二項ノ規定ニ依リ主タル建物ノ登記用紙中表示欄ニ單ニ新築附屬建物ノミヲ表示スベシ(明治三八、三法曹)
- 三 附屬建物新築ノ登記方 附屬建物ハ附屬建物新築ニ因ル登記トシテ主タル建物ノ登記ノ次ニ順位ヲ起シ登記スベキモノトス(昭和二、三登記)
- 四 本條第二項ノ場合ノ取扱 本條第二項ノ場合ニ於テハ變更登記トシテ總テノ取扱ヲ爲スヲ穩當トス(明治三六、一〇法曹)
- 五 附屬建物新築登記ヲ爲シタル場合共同擔保目録ニ記載ノ要否 抵當權ノ目的タル建物附屬建物ニ新築登記ヲ爲シタル場合共同擔保目録ノ表示ヲ變更スルモノニアラズ(昭和五、九登記)(尙第一條(實例)①抵當權、一、一般)ノ六六乃至六九參看)

第百條 第八十九條ノ規定ハ建物ノ番號ノ變更、建物若クハ附屬建物ノ構造ノ變更又ハ敷地ノ番號ノ變更ノ登記ニ之ヲ準用ス

第百條ノ二 行政區畫又ハ字ノ變更ニ伴ヒ土地ノ番號ノ變更アリタルトキハ土地臺帳所管廳ハ遲滯ナク其旨ヲ登記所ニ通知スルコトヲ要ス

前項ノ通知ヲ受ケタル登記所ハ遲滯ナク登記用紙中表示欄ニ變更ノ登記ヲ爲スコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 本條ノ通知ヲ受ケタルトキ建物敷地番號ノ變更 不動産登記法第百條ノ二ノ通知ヲ受ケタルトキハ建物ノ敷地番號ヲモ變更スルヲ要ス(大正三、三・同六、二登記・昭和五、水戸地管内登記事務協議會決議)
- 二 同上(反對說) 本條第二項ノ登記ハ土地ニ付テノミ爲シ其ノ地上ノ建物ニ付テハ申請ニ依ル(大正三、九法曹)

三 本條適用ノ場合 不動産登記法第百條ノ二ハ土地ノ番號ノミ變更アリタル場合ニ適用スベキモノナリ(大正一二、五登記)

第百一條 不動産ノ滅失ノ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中表示欄ニ滅失ノ原因ヲ記載シ不動産ノ表示、表示番號及ヒ登記番號ヲ朱抹シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 抵當權登記アル建物滅失登記方 抵當權者ノ承諾書ヲ添附シ建物滅失ノ登記ヲ爲ストキ抵當權登記ニハ抹消手續又ハ何等ノ記載ヲ要セズ(大正一五、一〇・昭和五、八・同、一一・同六、四登記)

第百二條 前條ノ場合ニ於テ滅失シタル不動産カ他ノ不動産ト共ニ所有權以外ノ權利ノ目的タリシトキハ他ノ不動産ノ登記用紙中相當區事項欄ニ滅失シタル不動産ノ表示ヲ爲シ滅失ノ原因及ヒ其不動産ノ滅失シタルコトヲ附記シ其不動産ト共ニ所有權以外ノ權利ノ目的タル旨ヲ記載シタル登記中滅失シタル不動産ノ表示ヲ朱抹スルコトヲ要ス

他ノ不動産ノ所在地カ他ノ登記所ノ管轄ニ屬スルトキハ遲滯ナク前項ノ登記ヲ其登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

前項ノ囑託ヲ受ケタル登記所ハ遲滯ナク第一項ニ定メタル手続ヲ爲スコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 本條第二項ノ登記囑託者ノ名義 不動産登記法第百二條第二項ノ登記囑託ハ登記官吏ノ名ヲ以テスベシ(大正六、一二登記)

第百二條ノ二 既登記ノ不動産ヲ世傳御料ニ編入シタル場合ニ於テ其登記ノ抹消ノ囑託アリタルト

キハ登記用紙中表示欄ニ世傳御料ニ編入シタル旨ヲ記載シ不動産ノ表示、表示番號及ヒ登記番號ヲ朱抹シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス此場合ニ於テハ前條ノ規定ヲ準用ス

〔實例〕

- 一 世傳御料編入前合併又ハ分合シテ御料ニ編入ト抹消登記囑託ニ因ル登記方 世傳御料ニ編入前既登記ノ土地ヲ未登記ノ土地ニ合併シ又ハ既登記ノ土地ヲ分合シテ世傳御料ニ編入セラレタル場合ニ於テ抹消登記ノ囑託アリタルトキハ其ノ登記ノ目的タル既登記ノ土地ノ表示ニ基キ直ニ抹消ノ登記ヲ爲スベキモノトシ(明治四四、一二通牒)

第百二條ノ三 既登記ノ土地カ河川ノ敷地ト爲リタル場合ニ於テハ當該官廳ハ遲滯ナク其登記ノ抹

消ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

前項ノ囑託ヲ爲ス場合ニ於テ必要アルトキハ當該官廳ハ登記名義人又ハ相續人ニ代ハリ土地ノ表

示若クハ登記名義人ノ表示ノ變更又ハ相續ニ因ル所有權移轉ノ登記ヲ囑託スルコトヲ得
 第一項ノ囑託ヲ受ケタル登記所ハ登記用紙中表示欄ニ河川ノ敷地ト爲リタル旨ヲ記載シ土地ノ表示、表示番號及ヒ登記番號ヲ朱抹シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス此場合ニ於テハ第百二條ノ規定ヲ準用ス

〔實例〕

- 一 本條適用ノ範圍 不動産登記法第百二條ノ三ハ同法施行細則第四十四條ノ三ニ依リ河川法ノ規定ニ依リ私權ノ目的ト爲ルコトヲ得ザルニ至リタル河川及其ノ附屬物ノ敷地ニ限り適用スベキモノトス(大正二、六通牒)
- 二 本條第二項ノ表示ノ變更ニハ更正ヲ包含ス 不動産登記法第百二條ノ三第二項ニ依ル不動産ノ表示及登記名義人ノ表示ノ變更ニハ登記ノ更正ヲ包含ス(大正二、一〇回答・同三、二法曹)
- 三 本條第一、二項ニ依ル登記囑託ト土地臺帳原本 本條第一、二項ニ依ル登記囑託ニハ土地臺帳原本ノ添附ヲ要ス(大正一三、一〇回答)
- 四 本條ニ所謂當該官廳 本條ノ當該官廳ハ普通ノ場合ハ地方行政廳(河川法第六條但書ノ如キ例外ノ場合ハ主務大臣)ヲ指ス(大正五、一二登記)
- 五 河川ノ敷地ニ係ル登記抹消ノ囑託者 河川法施行ニ係ル河川ノ敷地ノ登記抹消ノ囑託ハ内務大臣ノ管理スル河川ニ關スルモノノ外ハ府縣知事ヨリ之ヲ爲スベキモノトス(大正六、三通牒)
- 六 河川ノ敷地ト爲リタル土地ノ登記囑託ニ第八十一條及第百四十六條ノ不適用 既登記ノ土地カ河川ノ敷地ト爲リタル場合ニ於ケル登記ノ抹消又ハ土地ノ表示ノ變更等ノ登記囑託ニ付テハ不動産登記法第八十一條、第百四十六條ヲ適用スル限ニ在ラズ(大正六、三回答)
- 七 河川敷地ノ代位登記囑託書 河川敷地ニ關スル代位登記ハ同一囑託ヲ以テ囑託スルコトヲ得(大正八、七登記)
- 八 本條ニ依ル囑託ニ付テモ其ノ原因ヲ證スル書面ノ添附ヲ要ス (第二十八條ノ二〔實例〕三三、三四參看)

不動産登記法 登記手続 所有権ニ關スル登記手続 (第百二條ノ三)

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第百二條ノ三)

四八〇

九 官廳、公署ノ囑託ニ證明書添附ノ要否 官廳、公署ガ第百二條ノ三第二項ノ囑託ヲ爲ス場合ニ於テ戶籍謄本又土地臺帳謄本ノ如キ證明書ノ添附ヲ省略スルヲ得ズ(大正一一、四登記)

一〇 河川敷地ト爲リタルニ因ル抹消囑託ニ第三者ノ承諾書添附ノ不要 河川ノ敷地ト爲リタルニ因ル登記ノ抹消囑託書ニハ登記上利害ノ關係アル第三者ノ承諾書等ノ添附ヲ要セズ(大正二、一一登記)

一一 村有河川敷地ヲ官ニ寄附ノ登記ト適用規定 河川法ニ依ラザル村有ノ河川ノ敷地ヲ官ニ寄附スルトキハ登記法第三十一條ニ依ル(大正二、一〇登記)

一二 川成力川ニ歸シタル場合抵當權減否決定ノ標準 川成力川ニ歸シタル場合ニ於テ其ノ上ニ存セシ抵當權ノ消滅スベキヤ否ヤハ其ノ川ノ敷地ガ私權ノ目的タルコトヲ得ルモノナルヤ否ヤニ依リ之ヲ決セザルベカラズ(大正五、五登記)

一三 民有地ヲ河川敷地ニ認定ノ場合ノ登記名義人 河川法ニ依ル民有地ヲ河川敷地ニ認定セラレタル場合ノ登記名義人ハ府縣名義ノ登記ヲ爲シ河川法第六條但書ノ場合ニ限リ内務省名義トスベシ(明治三八、七登記)

一四 本條第一項ニ依ル抹消登記囑託登記原因及囑託書式 (昭和四、六登記)

囑託書

一、不動産ノ表示 何々

一、登記原因及其日附 年月日河川ノ敷地ト爲リタルニ因ル

一、登記ノ目的 土地登記ノ抹消

以下一般ノ例ニ同シ

一五 河川敷地ニ認定告示後爲シタル抵當權登記ノ抹消囑託 河川ノ敷地ト爲リタル後抵當權設定ノ登記ヲ爲シタル土地ニ對シ抹消ノ囑託アルトキハ受理スベシ(昭和七、三登記)

一六 河川ノ敷地ト爲リタルニ因ル抹消登記ヲ爲ス爲ノ代位登記 本條第二項ノ規定ハ第一項ノ登記ヲ爲スニ付必要アル場合ニ適用スルモノニシテ即チ土地ガ河川ノ敷地ト爲ル以前ニ生シタル變更事項ノミニ適用スベク河川ト爲リタル後ニ生シタル變更ノ如キハ第一項ノ登記ヲ爲スヲ以テ其ノ變更登記ノ必要ナク斯ノ如キ場合ニハ其ノ適用ナシ(昭和四、一二登記)

一七 河川ノ敷地ト爲リタル土地ニ爲シタル所有權移轉登記ノ處理 移轉登記ヲ抹消シタル上囑託ニ因ル抹消登記ヲ爲スヲ相當トスルモ囑託書ノ名義人表示ヲ現所有者ニ訂正セシメ抹消登記ヲ爲シ差支ナシ(昭和五、七登記)

第百三條 土地ノ收用ニ因ル所有權移轉ノ登記ハ登記權利者ノミニテ之ヲ申請スルコトヲ得其申請書ニハ補償金ノ受取證又ハ供託受領證ヲ添附スルコトヲ要ス

前項ノ申請ヲ爲ス場合ニ於テ必要アルトキハ起業者ハ登記名義人又ハ相續人ニ代ハリ土地ノ表示若クハ登記名義人ノ表示ノ變更又ハ相續ニ因ル所有權移轉ノ登記ヲ申請スルコトヲ得 官廳又ハ公署カ起業者ナルトキハ其官廳又ハ公署ハ遲滯ナク前二項ノ登記ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 收用ニ因ル所有權移轉登記申請ト登記原因證書 收用ニ因ル所有權移轉登記申請ニ添附スベキ登記原因證書ハ收用審査委員會ノ裁決ヲ請ヒタル場合ニ於テハ裁決ノ達、收用協議會規則第一條ニ依リ協議會ヲ開キタル場合ニ於テハ該規則第三條第二項ノ筆記ノ謄本、協議會ヲ開ケコトヲシテ協議整ヒタル場合ニ於テハ登記原因證書ハ書面ト認ムベキモノアルトキハ其ノ書面若シ其ノ書面ナキトキハ法第四十條ノ規定ニ依リ申請書ノ副本ヲ提出セシムベキモノトス(明治三二、八回答)
 - 二 土地收用ト登記原因ノ日附 土地收用ニ付テハ裁決ノ日ヲ以テ登記原因ノ日附トシ收用ノ時期ヲモ登記スベシ(明治四一、六登記)
- 不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第百三條)

四八一

記)

- 三 土地收用法ニ依リ協議調ヒタルトキノ登記手續 土地收用法ニ依リ協議調ヒタルトキモ收用ニ因ル所有權移轉ノ登記手續ニ依ルモノトス(大正一三、一二登記)
- 四 收用登記前第三者ニ移轉登記ノ土地ト收用移轉登記ノ能否 土地收用法ニ依リ收用セラレタル土地ニ付其ノ登記前第三者ニ所有權移轉ノ登記ヲ爲シタル後ニ於テモ起業者ヨリ收用ニ因ル移轉登記ヲ申請スルコトヲ得(大正四、三登記)
- 五 土地收用ニ因ル所有權移轉登記申請書ノ添附書面 土地ノ收用ニ因ル所有權移轉ノ登記申請書ニ添附スベキ補償金ノ受取證ハ金庫ニ於ケル現金領收證ノ謄本又ハ現金交付濟ノ證明書ノ何レニテモ差支ナシ(大正一一、二回答)
- 六 補償金受領證ノ謄本提出ト原本ノ還付 不動産登記法第百三條第一項ノ場合ニ於テ補償金ノ受領證又ハ預リ證ニ付テハ原本ト謄本トヲ提出セシメ登記完了ノ後原本ヲ還付スルモノトス(明治三二、八回答)
- 七 收用地分筆登記承諾書ノ不要 收用土地ニ付分筆登記ヲ爲ストキハ登記簿上權利者ノ承諾ヲ要セズ(大正五、九登記)
- 八 未登記土地ノ收用ト臺帳名義ノ書換 收用シタル土地ガ未登記ナルトキハ起業者ハ直ニ土地臺帳ノ名義ノ書換ヲ求ムルコトヲ得(大正二、三登記)
- 九 未登記ノ土地收用ト保存登記 未登記ノ土地ヲ收用シタルトキハ起業者ヨリ保存登記ヲ申請スベシ(明治四一、六登記)
- 一〇 收用ニ因ル未登記不動産ノ所有權移轉ト保存登記 收用ニ因リ所有權ノ移轉セシ土地ガ未登記ナル場合ニハ所有權移轉ノ登記ヲ爲スコトヲ得ザルニ付所有權ヲ取得シタル官廳又ハ公署ハ所有權保存ノ登記ヲ爲スノ外ナルカレバシ但シ此ノ場合ニ於テモ土地收用法第十六條ノ規定アルヲ以テ土地ノ全部又ハ一部ガ不用ニ歸シタルトキハ舊所有者某ハ幾何(原價)ニテ買戻權ヲ有スル旨ヲ登記スルコトヲ要スベシ(明治三二、九回答)
- 一一 收用ニ因ル未登記土地移轉登記ニ第四十六條ノ二ノ不準用 土地收用ニ因ル所有權移轉登記ヲ爲ス場合ニ其ノ土地ガ未登記ナルモ第四十六條ノ二ヲ準用スルコトヲ得ズ(大正七、一二登記)
- 一二 收用スベキ土地ノ代位登記ト原因證書 土地收用法ニ依リ收用スベキ土地ニ付地目變更等ノ代位登記ヲ爲ス場合ニハ土地收

用審査會ノ裁決書ヲ以テ代位原因證書ト認ムルコトヲ得(大正四、九登記)

- 一三 本條ノ土地又ハ名義人表示變更ニハ更正ヲ包含ス 不動産登記法第百三條第二項、第三項ニ依ル不動産ノ表示及登記名義人ノ表示變更ニハ登記ノ更正ヲ包含ス(大正二、一〇回答)
- 一四 本條ノ登記名義人表示變更ニハ更正登記ヲ包含ス 不動産登記法第百三條第二項、第三項ノ登記名義人ノ表示ノ變更ノ登記中ニハ更正登記ヲ包含スルモノトス(大正三、二法曹)
- 一五 土地收用ニ因ル代位變更登記ノ囑託ト抵當權登記ノ移記 本條ノ規定ニ基キ土地收用ニ因ル代位變更登記ノ囑託アリタル場合ハ其ノ用紙ニ抵當權ノ登記アルトキハ其ノ登記ハ一應之ヲ移記スルヲ相當トス(昭和二、七登記)
- 一六 收用ニ因ル所有權移轉登記囑託書ニ收用法第六十六條第一項ノ趣旨ノ記載 土地收用ニ因ル所有權移轉登記囑託書ニハ收用法第六十六條第一項ノ趣旨ノ記載ヲ爲スベシ(明治四一、六登記)
- 一七 收用ニ因ル取拂建物ノ抹消登記ト之ヲ爲サザル場合ノ處置 土地收用法ニ依リ取拂ヒタル建物ノ登記ト名義人ニ於テ抹消ノ登記ヲ爲サザル限リ其ノ儘ニ爲シ置クノ外ナシ(大正元、一〇登記)

第百三條ノ二 第四十六條ノ二、第五十條第三項、第六十條ノ二及ヒ第六十三條ノ三ノ規定ハ第百二條ノ三第二項及ヒ前條第二項ノ登記ニ之ヲ準用ス

第百三條ノ三 不動産ニ付キ遺留財産ノ設定又ハ増加ノ勅許アリタルトキハ當該官廳ハ遲滯ナク遺留財産ノ設定ノ登記ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第百三條ノ二、第百三條ノ三)

第百三條ノ四 前條ノ規定ハ王公家軌範ニ依ル世襲財産ノ設定又ハ増加ノ勅許アリタル場合ニ之ヲ準用ス

第百四條 不動産ヲ華族世襲財産ト爲スコトヲ認可シタルトキハ當該官廳ハ遲滯ナク世襲財産ノ設定ノ登記ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

華族世襲財産法第二十三條又ハ第二十八條ノ規定ニ依ル管理財産中不動産アルトキハ當該官廳ハ遲滯ナク管理財産タル旨ノ登記ヲ登記所ニ囑託シ管理終了シタルトキハ其登記ノ抹消ヲ囑託スルコトヲ要ス

管理人カ其管理中取得シタル不動産ニ付テハ取得ノ登記ト共ニ管理財産タル旨ノ登記ヲ申請シ管理終了シタルトキハ其登記ノ抹消ヲ申請スルコトヲ要ス

〔實例〕

一 世襲財産タル不動産及名義人表示變更登記ニ許可ノ不要 華族世襲財産タル不動産及ヒ登記名義人ノ表示ノ變更ニ付テハ宮内大臣ノ許可ヲ要セズ(大正九、一登記)

第百四條ノ二 不動産ノ信託ノ登記ニ付テハ受託者ヲ登記權利者トシ委託者ヲ登記義務者トス

〔實例〕

一 部落有物件ノ信託ト其ノ當事者 所有者タル部落ヲ委託者、青年團長個人ヲ受託者、受託者及他ノ青年團員ヲ受益者並元本ノ歸屬權利者トシ管理目的トスル信託行爲ト爲スコトヲ得(昭和三、二登記)

二 部落有財産處分ト信託 部落有財産統一ノ結果町村名義ト爲リタル土地ノ内縁故者ニ所有權ヲ移轉スベキ離權地チ之ガ所有權移轉ニ代ヘ信託法ヲ適用シ町村ヲ委託者緣故者ノ一人ヲ受託者ニ受託者及他ノ緣故者全部ヲ受益者トシ信託終了ノ場合ニ於テハ受益者ヲ歸屬權利者ト爲スベキ信託行爲ヲ爲シ得ルモノトス(大正一三、五登記)(註、離權地トハ部落有土地ヲ町村名義トセル爲指稱スルモノカ)

第百四條ノ三 信託法第十四條ノ規定ニ依リテ信託財産ニ屬スル不動産ノ信託ノ登記ハ受託者ノミ

ニテ之ヲ申請スルコトヲ得

前項ノ規定ハ信託法第二十七條ノ規定ニ基ク信託財産ノ復舊ノ場合ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

一 信託財産ヲ以テ競落シタル不動産ノ信託登記 信託財産ヲ以テ競落シタル不動産ニ付テハ執行裁判所ハ不動産登記法第百四條ノ八所定ノ書面ヲ提出セシメ所有權移轉ノ登記ト同時ニ信託ノ登記ヲ囑託スベキモノトス(昭和三、二法曹)

二 信託法ニ依ラザリシ信託登記ヲ改メテ爲ス信託登記方 信託法施行以前ニ甲ハ乙ヨリ不動産ヲ買受ケタル處甲ハ乙ヨリ直接丙ナル信託會社名義ニ所有權移轉登記ヲ爲サシメ之ヲ信託シ今信託法ニ基キ甲ノ爲ニ信託ノ登記ヲ爲サントスルニハ一旦甲名義ニ所有權取得ノ登記ヲ爲シタル上ニ非ザレバ甲ヲ委託者トシテ信託ノ登記ヲ爲スコトヲ得ザルモノトス(大正一三、二登記)

第四百四條ノ四 受益者又ハ委託者ハ受託者ニ代位シテ信託ノ登記ヲ申請スルコトヲ得
第四十六條ノ二ノ規定ハ前項ノ規定ニ依ル代位登記ノ申請ニ之ヲ準用ス此場合ニ於テハ申請書ニ
代位原因ヲ證スル書面ノ外登記ノ目的タル不動産カ信託財産タルコトヲ證スル書面ヲ添付スルコ
トヲ要ス

第四百四條ノ五 信託ノ登記ノ申請ハ信託ニ因ル不動産ノ所有權ノ移轉ノ登記ノ申請ト同一ノ書面ヲ
以テ之ヲ爲スコトヲ要ス
前項ノ規定ハ信託法第十四條ノ規定ニ依リテ信託財産ニ屬スル不動産ノ取得ノ登記ヲ申請スル場
合ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

- 一 信託登記ト所有權移轉登記ハ一通ノ申請書トス 本條ノ信託ニ因ル所有權移轉登記ト信託ノ登記トハ一ノ書面中ニ記載セシム
ルノ趣旨ナリ(大正一三、八登記)
- 二 信託行爲ニ因ル所有權登記ノミノ申請 信託行爲ニ因ル所有權移轉ノ登記ハ信託ノ登記ト共ニ申請スルチ原則トスルモ所有權
移轉登記ノミ申請アリタルトキト雖却下スルコトヲ得ザルモノトス(大正一三、一二登記)
- 三 同上(反對説) 信託ノ原因トスル所有權移轉登記ハ信託登記ト同時ニ申請スルチ要シ所有權移轉登記ノミノ申請ハ却下スル
モノトス(昭和四、八登記)
- 四 共有持分ノ信託登記 持分ニ付テモ信託ニ因ル移轉登記ヲ爲シ得ベシ(昭和六、六登記)

第四百四條ノ六 受託者更迭ノ場合ニ於テ所有權移轉ノ登記ヲ申請スルニハ申請書ニ其更迭ヲ證スル
書面ヲ添付スルコトヲ要ス

前項ノ規定ハ信託法第五十條第二項ノ場合ニ於テ爲スヘキ變更ノ登記ニ之ヲ準用ス

第四百四條ノ七 受託者ノ任務カ死亡、破産、禁治産、準禁治産又ハ裁判所若クハ主務官廳ノ解任命令
ニ因リテ終了シタルトキハ前條ノ登記ハ新受託者又ハ他ノ受託者ノミニテ之ヲ申請スルコトヲ得
受託者タル法人ノ任務カ解散ニ因リテ終了シタルトキ亦同シ

第四百四條ノ八 信託ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ左ノ事項ヲ記載シタル書面ヲ申請書ニ添付スル
コトヲ要ス

- 一 委託者、受託者、受益者及ヒ信託管理人ノ氏名、住所法人ニ在リテハ其名稱及ヒ事務所
 - 二 信託ノ目的
 - 三 信託財産ノ管理方法
 - 四 信託終了ノ事由
 - 五 其他信託ノ條項
- 前項ノ書面ニハ申請人署名、捺印スルコトヲ要ス

〔實例〕

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第四百四條ノ六乃至第四百四條ノ八)

一 信託證書ノ數ト登記簿ノ記載 委託者受託者各保有ノ信託證書ニ通作成スルモ第六十條ノ規定ニ依リ登記簿ノ旨記載スルハ受益者ノ保有スベキ一通トス(昭和四、一登記)

第四百條ノ九 前條ノ規定ニ依リ申請書ニ添附シタル書面ハ之ヲ信託原簿トス

信託原簿ハ之ヲ登記簿ノ一部ト看做シ其記載ハ之ヲ登記ト看做ス

〔實例〕

一 登記番號記入ト信託登記ノ抹消記入 信託原簿ニハ登記番號及信託終了ノトキ抹消等ノ記入ヲ要セズ(昭和三、一二登記)

第四百條ノ十 裁判所カ信託管理人ヲ選任シ又ハ解任シタルトキハ遲滯ナク信託原簿ノ記載ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス主務官廳カ信託管理人ヲ選任シタルトキ亦同シ

第四百條ノ十一 前條ノ規定ハ裁判所又ハ主務官廳カ受託者ヲ解任シタル場合ニ之ヲ準用ス

第四百條ノ十二 裁判所カ信託財産ノ管理方法ヲ變更シタルトキハ遲滯ナク信託原簿ノ記載ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

前項ノ規定ハ主務官廳カ信託ノ條項ヲ變更シタル場合ニ之ヲ準用ス

第四百條ノ十三 前三條ノ場合ヲ除ク外第四百條ノ八第一項ニ掲グル事項ニ變更ヲ生シタルトキハ

受託者ハ遲滯ナク其變更ヲ證スル書面ヲ添ヘテ信託原簿ノ記載ヲ申請スルコトヲ要ス但第四百條

ノ六又ハ第四百條ノ七ノ場合ニ於テ登記ヲ爲シタルトキハ登記官吏ハ職權ヲ以テ信託原簿ノ記載

ヲ爲スコトヲ要ス

〔實例〕

一 受託者ヲ信託管理人トシテ記載シタルハ不適法ニ付更正 信託行爲ヲ以テ定メラレタル受託者ヲ信託管理人(信託法第八條第一項但書)トシテ信託原簿ニ記載アルモノハ同法第三十一條等ノ規定ヨリ類推シテ不適法ナルニ付信託管理人ノ解任ヲ爲シ更ニ

他ノ者ヲ選任スルヲ相當トス(大正一四、二登記)

二 受益者特定セザルニ因リ信託管理人ヲ受託者ト同一人ト爲シタル信託原簿記載ノ更正 此ノ場合ハ信託管理人ノ解任及選任ノ

手續ニ依ルヲ相當トス(大正一四、二登記)

三 原簿ノ記載變更ト登記簿ノ還付 原簿ノ記載ヲ變更シタルトキハ登記簿ノ還付ヲ要ス(大正一四、二登記)

四 信託原簿ノ記載變更 信託行爲ニ因リテ一旦定マリタル信託ノ目的ハ爾後變更ヲ許サザルモ其ノ他ノ信託原簿ノ記載事項ニ付

テハ變更ヲ許スモノトス(大正一四、二登記)

五 信託原簿記載事項ノ變更更正 信託原簿記載事項ノ變更更正モ登記スルコトヲ得(昭和六、六登記)

六 原簿記載ノ變更ト登録税 信託原簿ノ記載ハ登記ト看做サレタルモノニテ税法上所謂登記ニ非ズ故ニ税法第二條第二十二號ノ

適用ナシ(大正一四、二登記)

七 信託セル共有地ノ受益權ヲ共有者ノ一人ガ拋棄ノ登記 申請ハ信託會社單獨ニテ爲シ登録税ハ拋棄シタル持分ノ價格ノ千分ノ

四十五ヲ徵スベク登記ハ信託原簿ノ記載ヲ變更スルノミニテ登記簿ニハ何等ノ登記ヲ要セズ信託終了ノ場合ハ所有權ハ當然拋棄者ヲ除ク他ノ共有者ニ移轉ス(昭和四、一登記)

不動産登記法 登記手続 所有權ニ關スル登記手続 (第四百條ノ十三)

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第四百條ノ十四乃至第五百條)

四九〇

八 委託者死亡ニ因リ信託終了ト登記手續 委託者死亡ニ因リ信託終了スル場合ハ契約ニ於テ定メタル歸屬權利者タル家督相続人又ハ第三者ノ爲ニ所有權移轉登記ヲ爲スベク然ラザル場合ニ於テハ受託者ヨリ信託原簿ノ變更登記ヲ申請スベキモノトス(昭和四、一二登記)

第四百條ノ十四 第四百條ノ十一ノ規定ニ依リテ信託原簿ノ記載ヲ爲シタルトキハ登記官吏ハ職權ヲ以テ登記簿ニ其旨ヲ附記スルコトヲ要ス

第四百條ノ十五 第四百條ノ二乃至前條ノ規定ハ擔保附社債信託法ニ依ル登記ニ之ヲ適用セス

第四百條 未登記ノ土地所有權ノ登記ハ左ニ掲ケタル者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得

一 土地臺帳謄本ニ依リ自己又ハ被相続人カ土地臺帳ニ所有者トシテ登録セラレタルコトヲ證スル者

二 判決ニ依リ自己ノ所有權ヲ證スル者

〔實例〕

〔注意〕 本條ニ掲ゲタルモノノ外第一條〔實例〕①所有權、二、保存ノ部ニ掲ゲタル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

一 土地臺帳焼失ト證明 土地臺帳焼失ノ爲所有權保存登記申請書ニ其ノ謄本ヲ添附スルコト能ハザル場合ハ市町村長ノ證明書ヲ以テ之ニ代フルコトヲ得(大正一三、六回答)

二 現地ニ所有權保存登記 數次沿革ノ記載アル土地臺帳謄本ヲ添附シ申請スルモ所有權保存登記現在ノ狀態ニ登記ヲ爲スコトヲ得ベシ(昭和三、九登記)

三 未登記土地保存登記ニ際シ既登記土地番號錯誤アリ地番重複スル場合 既登記不動産ノ地番が錯誤ナルコトヲ認メラルルニ於テハ未登記土地所有權保存登記申請書受理スルモ差支ナシ(昭和四、六登記)

四 亡夫名義ノ土地ト妻ノ保存登記申請 戸主死亡シ其ノ妻明治二十二年四月一日相續シ同三十一年四月十日家名ヲ廢シ生家へ復籍シ今日ニ至リ亡夫名義ノ未登記ノ土地ニ付右沿革戸籍謄本及土地臺帳謄本ヲ添附シ所有權保存登記申請アレバ受理スベシ(昭和三、二登記)

五 住所ヲ省略セル土地臺帳謄本ノ便否 未登記土地所有權保存登記申請書ニ添附ノ土地臺帳謄本ニ其ノ所有者ノ氏名ノミヲ記載シ住所ヲ省略シアルトキト雖登記官吏ハ之ヲ受理セザルベカラズ(明治三四、六法曹・同三九、四登記)

六 土地臺帳面所有者名義ノ誤記更正ト保存登記方 土地臺帳面所有者ノ名ニ誤記アルトキハ先ヅ之ヲ更正セシメタル後保存登記ヲ爲スヲ要ス(大正一一、七登記)

七 土地臺帳ニ名義錯誤アル未登記共有地ノ更正 共有地ヲ廢社名義ニ土地臺帳誤リアルトキハ地方長官ノ許可ヲ得テ先ヅ共有者名義ニ土地臺帳ヲ訂正スル外ナシ(大正一五、一登記)

八 土地臺帳上ノ住所變更ト保存登記申請ニ之ガ訂正ノ必要 未登記ノ不動産ニ付土地臺帳上ノ住所ヲ變更シタル所有者ガ保存登記申請書ニ先ヅ臺帳上ノ住所ヲ訂正スルヲ要ス(明治四〇、一・大正一四、三登記)(反對說大正一〇、一一登記)

九 土地臺帳謄本ニ何寺監守何某トアルモノノ保存登記 寺院敷地ノ名義何寺監守何某トアルモノハ寺院名義ニ更正ノ上登記スベキモノトス(昭和四、一〇登記)

一〇 公有水面埋立地ノ保存登記 公有水面埋立地ノ所有權保存登記ヲ爲スニハ先ヅ土地臺帳ニ登録シ其ノ謄本ヲ得タル上之ヲ添附シテ申請スベシ(大正一四、一二登記)

一一 共有者中一人ノ保存登記申請 共有物件ノ所有權保存登記申請ハ必ずシモ共有者ノ全員ヨリ爲スヲ要セズ所有權保存登記ハ民法第二百五十二條但書ノ所謂保存行爲ナルベキガ故ニ共有者ノ或一人ガ全員ノ爲申請スルコトヲ得ベシ(大正一三、二登記)

一二 土地臺帳及戸籍謄本ノ有効期間 土地臺帳謄本並戸籍謄本ノ有効期間ニ付テハ何等ノ規定ナキモ餘リ長キ期間ヲ經タルモノノ不動産登記法 登記手續 所有權ニ關スル登記手續 (第五百條)

四九一

- ニ付テハ登記官吏ノ判断ヲ以テ新ナルモノヲ提出セシムルコトヲ得(大正一三、一一登記)
- 二三 本條第一號「被相続人」ニハ先々代ヲ含ムヤ 不動産登記法第百五條第一號ノ被相続人ノ中ニハ先々代ヲ包含スト解スルヲ相當トス(大正五、九登記)
- 二四 同上(反對説) 本條第一號ニ所謂被相続人トハ相続人ニ對スル直接關係ヲ示スモノニシテ先々代ヲ包含セシムルモノニアラズ依テ本問ニ關スル前決議ハ之ヲ維持ス(明治三七、五法曹)
- 二五 本條第一號ノ證明ト申請人ノ責任 本條第一號及第百六條第二號ノ場合ニ於テハ申請人ニ於テ必ズ證明ノ責任ヲ負フベキモノニシテ登記所ニ備ヘアル土地臺帳謄本ニ依リ所有權ノ所在明確ナルモノト雖申請人ニ於テ證明ノ責任ヲ負フベキモノトス(明治三二、一〇法曹)
- 二六 相続前ノ未登記ト既登記ノ土地合併手續 被相続人名義ノ未登記土地ト既登記土地ト合併スルニハ未登記土地ニ付保存登記既登記土地ニ付現登記ノ段別ノ儘相續登記ヲ爲シタル後合併登記ヲ爲ス(昭和四、六登記)
- 二七 未登記不動産相續ノ場合爲シ得ベキ登記 未登記ノ不動産ヲ相續セシ場合ニ於テハ被相続人ノ名義ニテ登記シアラザル爲手續上ニ於テハ所有權保存ノ登記ヲ爲スノ外ナシ(明治三四、一一法曹)
- 二八 直ニ相續人ヨリ爲スコトヲ得ル保存登記 隠居、入夫婚姻ニ因ル未登記ノ不動産相續ノ場合ニハ被相續人ヨリ所有權ノ登記ヲ爲サズ直ニ相續人ヨリ所有權保存ノ登記ヲ申請スルコトヲ得ベキモノトス(明治三二、六回答)
- 二九 明治十五年ノ相續者ト被相續人名義ノ臺帳謄本ニ依ル保存登記ノ能否 明治十五年ニ家督相續ヲ爲シタル不動産ニ付今日被相續人名義ノ土地臺帳謄本ニ依リ保存登記ヲ爲スコトヲ得ベシ(大正二、一〇登記)
- 三〇 被相續人名義土地臺帳謄本ニ依ル保存登記申請ニ相續證明書ノ必要 被相續人ガ所有者トシテ登録セラレタル土地臺帳謄本ニ依リ保存登記ヲ申請スル場合ハ相續ヲ證スル戸籍吏ノ書面ヲ提出セシムベシ(大正四、五登記)
- 三一 數次相續後最後相續人ノ爲ス保存登記申請 未登記ノ土地ニ付數次ノ相續アリタルトキハ最後ノ相續人ハ各相續ヲ證スル書面ヲ添附シテ所有權保存登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四〇、三・同、四登記)

- 三二 未登記土地共有者ノ一人又ハ數人ガ爲スコトヲ得ベキ保存登記 共有者ノ一人又ハ數人ハ各自ノ持分ニ付所有權保存ノ登記ヲ申請スルコトヲ得ザルモ登記ハ保存行爲ナルヲ以テ共有者ノ一人又ハ數人ハ民法第二百五十二條但書ノ規定ニ依リ共有物ノ全部ニ付所有權保存ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三三、同答)
- 三三 留保又ハ相續財産ニ付隱居者、女戸主、相續人ノ爲シ得ル保存登記 相續財産ノ未登記ナル場合ニ於テハ隱居者又ハ女戸主ハ其ノ留保シタル財産ニ付、相續人ハ其ノ相續シタル財産ニ付各所有權保存ノ登記ヲ受クルコトヲ得、反之相續財産ノ既登記ナル場合ニ於テハ隱居者又ハ女戸主ハ更ニ所有權保存ノ登記ヲ申請スルコトヲ得ズ(明治三四、一一法曹)
- 三四 登記前賣主ノ死亡、相續人ノ不明ト保存登記手續 土地賣買ニ依リ所有權ヲ取得シタル登記手續未了中賣主死亡シ相續人不明ナル場合ニ於テ其ノ土地ガ未登記ナルトキハ買主ハ相續人曠缺ノ場合ニ關スル手續ニ依リ管理人ノ選任ヲ申請シ管理人ニ對スル判決ニ依リ自己ノ所有權ヲ證シテ所有權保存登記ヲ申請スルコトヲ得ベシ(大正二、一一法曹)
- 三五 遺言書ニ依ル受遺者ノ保存登記申請 受遺者ガ遺贈者名義ノ土地臺帳謄本及遺言證書ニ依リ自己ノ所有權ヲ證明シ所有權保存登記ヲ申請スルモ本條第一號ノ規定ニ該當セズ(大正七、二登記)
- 三六 同上(反對説) 相續人ナクシテ死亡シタル甲者其ノ死亡ニ際シ未登記ノ土地ヲ乙者ニ遺贈シ其ノ遺言ガ效力ヲ生ジタル後乙者ガ遺贈ノ目的タル土地ニ付所有權保存ノ登記ヲ申請シタルトキハ受遺者ガ遺贈ヲ受ケタル事實ヲ證スルニ足ルベキ證明書類ヲ添付スルニ於テハ登記官吏ハ其ノ登記ヲ拒ムコトヲ得ズ(明治三六、七法曹)
- 三七 遺贈未登記不動産ノ登記手續 遺言ニ因リ取得シタル未登記不動産ニ付テハ遺言執行者ニ於テ相續人ノ爲ニ所有權保存登記ヲ受ケタル後遺贈ノ登記ヲ申請セシムベシ(明治三三、五回答)
- 三八 留保セザル財産ニ付隱居者ノ爲シタル保存登記ノ抹消請求 戸主ガ隱居後ニ於テ留保財産ニ屬セザル不動産ニ付保存登記ヲ爲シタルトキハ新戸主ハ隱居者ニ對シ其ノ登記ノ抹消ヲ求ムルコトヲ得ベク、若シ隱居者死亡シタルトキハ新戸主(隱居者ノ直系卑屬數人アルトキハ其ノ數人)ヨリ登記ノ抹消ヲ求ムルコトヲ得(大正五、一法曹)
- 三九 時効ニ因ル未登記不動産ノ所有權取得登記手續 時効ニ因ル未登記不動産ノ所有權取得ノ登記ハ一般保存登記ノ手續ニ依ル

(明治四四、六回答・同三八、三登記)

三〇 時効ニ因ル不動産取得ト之方登記方 時効ニ因リ取得シタル不動産が既登記ナルトキハ移轉登記、未登記ナルトキハ保存登記ヲ爲スベシ(明治四三、七・同四四、七登記)

三一 絶家遺留財産ト保存登記ノ能否 絶家ノ遺留財産ハ絶家再興者ニ於テ相續スベキニ非ザルガ故ニ法第百五條第一號ニ依リ所有權保存ノ登記ヲ申請スルヲ得ズ(明治三三、回答)

三二 合併後存續ノ社寺、會社取得ノ未登記不動産ト保存登記 第百五條ニ準據シ保存登記ヲ爲スベシ(明治四〇、一登記)

三三 公賣處分ニ因ル所有權移轉未登記土地ノ保存登記申請 舊所有者名義ニ保存登記ヲ爲シタル後所有權移轉登記ヲ爲スベシ(明治三七、九登記)

三四 公有水面埋立ニ依リ取得シタル土地ノ登記手續 埋立人ヨリ其ノ登記手續ヲ爲スベキモノトス(明治四三、四法曹)

三五 本條第二號ノ「判決」ノ意義(消極説) 通常裁判所ノ權限ニ屬スル事項ニ關スル法令ニ於テ單ニ判決トアルハ通常裁判所ノ判決ヲ指スヲ其ノ用例トスレバ不動産登記法第百五條第二號ニ所謂判決ノ意義モ亦之ニ外ナラズ(大正三、四決定)

三六 同上(積極説) 本條第二號ニハ單ニ判決ニ依リ自己ノ所有權ヲ證スル者トアルヲ以テ所謂判決ハ通常裁判所ノ判決タルト行政裁判所ノ判決タルトナ區別セザル法意ト解スルヲ以テ妥當トス(大正三、一二法曹)

三七 同上(積極説)及其ノ登録稅 國有土地森林原野下戻法ニ依リ提起セシ行政訴訟事件ニ付一定ノ土地下戻スベキ旨判決アリタル場合ニ於テ勝訴者ヨリ不動産登記法第百五條第二號ニ依リ所有權保存ノ登記ノ申請アリタルトキハ登記官吏ハ其ノ申請ヲ受理スルコトヲ得ベク、其ノ登録稅ハ登録稅法第二條第五號ニ依リ徵收スベキモノトス(大正三、五通牒)

三八 國有土地森林原野下戻スベキ旨ノ行政判決ハ本條第二號ニ包含ス 國有土地森林原野下戻法ニ基キ行政裁判所ニ於テ爲シタル下戻ヲ爲スベキ旨ノ判決ハ不動産登記法第百五條第二號ニ所謂判決中ニ包含スルモノトス(大正三、一二法曹)

三九 一定ノ土地ヲ下戻スベキ旨ノ行政判決ハ本條第二號ニ包含セズ 國有土地森林原野下戻法第六條ニ基キ行政裁判所ニ提起セシ訴訟事件ニ付裁判所ノ前處分ヲ取消シ更ニ一定ノ土地ノ下戻ヲ爲スベキ旨ノ判決ハ不動産登記法第百五條第二號ニ包含セズ

(大正二、五次官通牒)(註、三七、三八參看)

四〇 所有權移轉登記ノ判決ニ依ル保存登記 未登記土地所有權ノ移轉ノ登記ヲ命ズル判決ニ依リテ保存登記ヲ申請スルコトヲ得ベシ(大正二、一〇登記)

四一 臺帳ノ所有名義ニ拘ラザル判決ニ依ル保存登記 土地臺帳ノ所有名義ニ拘ラズ判決ニ依ル保存登記ヲ爲スヲ得(大正六、二登記)

四二 共有物ノ判決ハ本條ノ判決ニ該當ス 未登記共有地ニ對スル共有物分割ノ判決ハ本條ノ判決ニ該當スルモノトス(大正五、一登記)

四三 原始取得ニ因ル保存登記 時効其ノ他ノ事由ニ因ル不動産物權ノ原始取得ニ付テハ不動産登記法第百五條第二號又ハ第百六條第四號ニ準據シ保存登記ヲ爲スヲ相當トス(大正三、七法曹)

四四 登記原因ヲ欠缺セル無効登記名義人 登記原因ヲ欠缺セル無効登記名義人ハ登記ノ欠缺ヲ主張スルニ付正當ノ利益ヲ有スルモノニ非ザルヲ以テ民法第百七十七條ニ所謂第三者ニ包含セザルモノトス(大正一五、一一登記)

第百六條 未登記ノ建物所有權ノ登記ハ左ニ掲ケタル者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得

- 一 建物ノ敷地ノ所有者又ハ地上權者トシテ登記簿ニ登記セラレタル者
- 二 土地臺帳謄本ニ依リ自己又ハ被相續人カ土地臺帳ニ敷地ノ所有者トシテ登録セラレタルコトヲ證スル者

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第百六條)

- 三 既登記ノ敷地ノ所有者又ハ地上權者ノ證明書ニ依リ自己ノ所有權ヲ證スル者
- 四 判決其他官廳又ハ公署ノ書面ニ依リ自己ノ所有權ヲ證スル者

〔實例〕

〔注意〕 本條ニ掲ゲタルモノノ外第一條〔實例〕①所有權、二、保存ノ部及前條〔實例〕並ニ細則第四十四條ノ九ヲ參省スルコトヲ要ス

◎一 般

- 一 本條第一號乃至第四號規定ノ趣旨 不動産登記法第百六條第一號乃至第四號ノ規定ハ申請ノ順序ヲ定メタルモノニアラズ(明治四五、三登記)
- 二 實體上ノ權利ニ關ハザル保存登記ノ效力 (第一章總則〔實例〕①實體上ノ權利ニ關ハザル登記ノ部參看)
- 三 同一不動産ニ對スル二箇ノ保存登記ノ許合及效力 保存登記ハ未登記ノ不動産ニ付之ヲ爲スベキモノナレバ一ノ不動産ニ付既ニ一ノ保存登記ヲ爲シタルトキハ更ニ同一建物ニ付保存登記ヲ爲スコトヲ許サザルモノナルガ故ニ縱令之ヲ爲シタリトテ後ノ登記ハ單ニ登記簿上斯ノ如キ記載アリトノ事實ノ存スルニ止マリ之ヲ以テ物權ノ得喪、變更ニ付テ第三者ニ對抗シ得ベキ效力ヲ有スル登記ト稱スルヲ得ズ(大正四、五東京地判決)(尙第一章總則〔實例〕①同一不動産ニ對スル二重登記ノ部參看)
- 四 同一敷地上ノ滅失セル建物登記ト保存登記 同一敷地上ニ他人ノ滅失セル建物登記アリテ抹消セザルトキハ其ノ滅失ノ證明書ヲ添附シ保存登記ヲ爲シ得ベシ(昭和五、四・同六、一一登記)
- 五 建物保存登記ニ付既登記建物アルトキ建物番號ノ要否 未登記建物保存登記ノ場合同一敷地内ニ既登記建物存在スルトキト雖番號ヲ附セシムル必要ナシ(昭和五、一一登記)
- 六 建物保存登記ノ場合敷地ノ地目ハ宅地ナルヲ要セス 第百六條ノ敷地ノ地目ハ登記簿及土地臺帳上田畑ニテモ可ナリ(昭和六、七・同、一一登記)

- 七 臺帳面ノ坪數ヨリ建坪多キ建物保存登記 土地臺帳面ノ坪數ヨリ建坪多キ建物保存登記ヲ妨ゲズ(大正九、一二登記)
- 八 敷地ノ一半ニ地役權ヲ設定シ其ノ全部ニ建築ノ建物 之ヲ登記スルヲ得(明治四〇、二登記)
- 九 敷地ノ坪數ヲ超過スル建物 敷地ノ坪數ヲ超過スル建坪ノ建物所有權保存登記ノ申請ハ同敷地内ニ建設シ得ルコトヲ證明セザル限り受理スルヲ得ズ(昭和二、一〇登記)
- 一〇 敷地ノ坪數ヨリ建坪多キ建物登記 建坪ガ敷地ノ坪數ヨリ多キ建物ハ登記スルヲ得ズ(昭和六、七登記)

◎第一 號

- 一 本條第一號ニ依ル登記ノ申請 本條第一號ニ依リ保存登記ノ申請ヲ爲ス場合ニハ申請書ニ登記番號ヲ記載スル外證明書類ノ添付ヲ必要トセズ(大正一三、一一登記)
- 二 建物ノ敷地ノ所有者中ニハ其ノ相續人ヲ含マス 法第百六條第一號ノ建物ノ敷地ノ所有者トハ所有權ノ登記名義人ノ謂ニシテ名義人死亡シ其ノ相續登記未了ノ相續人ハ之ニ包含セズ(昭和五、一登記)
- 三 共有地上建設ノ建物保存登記ト本條ノ適用 共有地上ニ建設シタル建物ノ保存登記ヲ申請スルニハ本條第一號ニ依ルベキモノトス(大正一一、二登記)
- 四 共有地上ノ一人ノ建物ト保存登記 共有地上ノ共有者一人ノ建物保存登記ハ本條第一號ト第三號トノ二箇ノ事由ヲ併記シテ申請スベキモノトス(昭和三、一登記)
- 五 共同地上權者ノ一人ガ本條ニ依リ保存登記申請 共同地上權者ノ一人ヨリ本條第一號ニ依リ所有權保存ノ登記ヲ申請スル場合ハ他ノ地上權者ノ證明書ヲ添付ヲ要ス(昭和二、七登記)
- 六 工作物所有ノ地上權アル土地所有者ノ建物保存登記申請ノ受否 工作物所有ノ地上權ノ登記アル土地ノ所有者ヨリ建物所有權不動産登記法 登記手續 所有權ニ關スル登記手續 (第百六條 第一號)

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第六六條 第二號、第三號)
保存登記ノ申請ヲ爲シタルトキハ却下スベシ(明治四〇、三登記)

◎第 二 號

- 一 申請人ノ本條第二號ノ證明責任 申請人ニ於テ必ズ證明ノ責任ヲ負フベキモノニシテ登記所ニ備ヘアル土地臺帳謄本ニ依リ所有權ノ所在明確ナルモノト雖申請人ニ於テ證明スベキモノトス(明治三二、一〇法曹)
- 二 既未登記敷地上ノ主從建物保存登記ト證明書面 既登記ト未登記ノ敷地上ニ存スル主從建物ニ付テハ土地臺帳謄本及登記簿抄本ヲ添附シテ一通ノ申請書ヲ以テ保存登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三九、五登記)
- 三 未登記土地及建物所有者申請ノ建物保存登記ト證明書面 未登記土地ト建物所有者ガ同一人ナル場合ニ於テハ土地臺帳謄本ヲ提出シテ建物ノ保存登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四二、四登記)

◎第 三 號

- 一 本條第三號ノ證明ニ關スル取扱方 法第六六條第三號ニ依リ建物保存登記申請アリタル場合其ノ敷地ノ所有者又ハ地上權者ナルコトヲ確ムル爲登記官吏登記簿ニ依リ調査ヲ爲シタルニ敷地ガ分割又ハ地目變換ヲ爲シ居ルコトヲ異動通知ニテ發見シタルモ登記簿記載ノ物件ト符合スルトキハ變更登記ヲ要セズ受理スベキモノトス(大正一一、一二登記)
- 二 敷地所有者又ハ地上權者ノ證明ニハ登記簿抄本ノ添附不要 不動産登記法第六六條第三號ニ依ル所有權保存登記ノ申請ニハ所有者又ハ地上權者ノ資格證明ニ關スル登記簿抄本ノ提出ヲ要セズ(大正二、九・同六、三・同一〇、二登記)

三 本條第三號ノ申請書ト登記番號ノ記載 不動産登記法第六六條第三號ノ場合ニ於テモ第一號ノ場合ト同シク申請書ニ登記番號ヲ記載セシムベシ(大正四、三・同一一、二登記)

四 本條第三號ノ保存登記ニ細則第四十四條ノ七ノ適用 不動産登記法第六六條第三號ニ依ル所有權ノ保存登記ニ付テモ同法細則第四十四條ノ七ニ依ルコトヲ得(大正七、七登記)

五 敷地所有者代理人ト建物所有權ノ證明 建物敷地ノ所有者ハ代理人ヲシテ建物所有權ノ證明ヲ爲サシムルコトヲ得(明治三九、三登記)

六 共有者中ノ一人ト共有敷地ノ證明 未登記ノ建物ニ付保存登記ヲ申請スル場合ニ於ケル共有敷地ノ證明書ハ共有者ノ一人ニテ之ヲ爲スコトヲ得(明治四〇、六登記)

七 共有者一人ノ建設建物保存登記申請ト他ノ共有者ノ證明書添附ノ必要 共有者ノ一人ガ共有地ニ建設シタル建物ノ保存登記ヲ申請スルニハ他ノ共有者ノ證明書ヲ添附スベシ(大正四、一一登記)

八 敷地賣買ノ假登記義務者ト本號ノ證明 建物所有權登記申請ニ付敷地ノ證明ハ敷地ニ賣買ノ假登記アル場合ニ於テ其ノ假登記義務者ノ爲シタルモノニテ差支ナシ(明治四四、八登記)

九 假登記地上權者ト建物所有權ノ證明 假登記地上權者ハ地上權者トシテ建物所有權保存登記申請ニ付他人ノ建物所有權ヲ證明スルヲ得ズ(明治四一、一登記)

一〇 地上權者アル敷地ト所有者ノ證明 不動産登記法第六六條第三號ノ證明書ハ既登記ノ地上權者アル場合ト雖敷地ノ所有者ノ付與シタルモノニテモ適法ナリ(大正一〇、六登記)

一一 存續期間經過ノ地上權者ノ證明 存續期間ヲ經過シタル地上權者ノ建物所有權證明書ハ其ノ效力ナシ(明治四三、四登記)

一二 子ノ所有地ニ親權者所有建物ノ保存登記ト特別代理人證明ノ必要 親權者ガ子ノ所有地ニ建物ヲ有スル場合ニ於テ第六六條第三號ニ依ラントスルニハ特別代理人ノ證明ヲ要スルモノトス(大正四、一一登記)(註、◎第四號ノ八參看)

一三 乙地ニ跨ル建物保存登記ト乙地所有者證明ノ必要 甲ガ乙ノ土地ニ跨ル建物ノ所有權登記ヲ申請スルニハ乙ノ證明ヲ要ス

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第六六條 第三號)

(大正九、四登記)

- 一四 未登記土地所有権者ノ證明ヲ以テスル建物保存登記申請ノ能否 申請スルヲ得ズ(明治四一、一〇登記)
- 一五 未登記敷地所有権者遺産相續人ノ證明ニ依ル保存登記 保存登記ヲ爲スヲ得ズ(大正三、一二登記)
- 一六 登記名義人ニ非ザル相續人ト建物ノ證明 登記名義人ニ非ザレバ建物所有権保存登記ニ付證明書ヲ作成スルヲ得ズ、故ニ監督相續開始セルモ相續登記ヲ爲サザル相續人ガ作成シタル證明書ニ依リ保存登記ヲ爲スヲ得ズ(大正一一、五登記)
- 一七 既登記敷地所有権者ノ相續人ガ建物證明ヲ爲スニハ相續登記必要 既登記敷地ノ所有権者ガ相續登記未了ノトキハ相續登記ヲ爲シタル上建物所有ノ證明ヲ爲スベシ(昭和五、六登記)
- 一八 建物所有ノ證明ハ既登記敷地所有権ニ限ル 建物所有権保存登記ノ證明者タル敷地所有権者ハ既登記ノモノニ限ル(大正一四、八登記)
- 一九 敷地所有権者死亡シ相續登記未了ノ相續人ノ證明 本條ニ依リ既登記ノ敷地所有権者ノ證明書ヲ得ントスルモ敷地ノ登記名義人死亡シ相續登記未了ノ場合相續人ガ相續ヲ證スル戸籍原本ヲ添附シタル證明書ニ依リ所有権者ガ建物所有権保存ノ登記申請ヲ爲シタルトキハ登記官吏ハ之ヲ受理スルヲ相當トス(大正一三、二登記)
- 二〇 住職ノ所有權證明 住職ガ所有權ノ證明ヲ爲スニハ官廳ノ許可及檀家總代ノ連署ヲ要セズ(大正一三、七登記)
- 二一 親權ヲ行フ母ノ證明ト親族會ノ同意 親權ヲ行フ母ガ第六條第三號ノ證明ヲ爲スニハ親族會ノ同意ヲ要セズ(大正一五、一〇登記)
- 二二 神社所有地内ノ建物保存登記ト社掌ノ資格證明添附ノ要否 神社所有地内ニ建設ノ建物保存登記ニ添附スル社掌ノ證明書ニハ資格證明書ヲ添附スルヲ要セズ(大正八、二登記)
- 二三 寺院所有地内建物ノ保存登記ニ付證明書ニ住職ノ外檀信徒連署ノ要否 寺院所有地内ノ建物ノ保存登記ニハ住職ノ證明書ニテ足り檀信徒ノ連署ヲ要セズ(大正一一、三登記)
- 二四 寺院敷地上ノ住職自己ノ建物保存登記ト證明 寺院ノ敷地ニ在ル住職自己ノ建物ノ保存登記ヲ爲ス場合ハ住職ニ於テ敷地ノ

證明ヲ爲スヲ得ズ(大正四、一〇登記)

- 二五 財産管理人ガ爲シタル建物證明 不在者所有ノ地上ニ在ル建物ハ財産管理人ニ於テ其ノ證明ヲ爲シ得ベシ但シ管理人タル資格證明書ヲ要ス(昭和五、三登記)
- 二六 證明書ノ捺印對照 所有権保存登記申請ニ添附シタル本條第三號ノ證明書ノ捺印ハ印鑑簿ト其ノ對照ヲ要セズ(大正一四、三、昭和六、三登記)
- 二七 登記ト住所相違スル登記名義人ノ建物證明 住所變更ヲ證スル證明書ヲ添附シテ建物所有ノ證明ヲ爲シ得ベシ(昭和五、六登記)

◎第 四 號

- 一 官公署ノ證明ノ效力 建物所有権保存ノ申請ニ付要スル官公署ノ證明ハ其ノ敷地ガ當該官公署ノ所有地ナルト否トニ論ナク之ガ證明書ヲ添附セル以上ハ登記所トシテ受理セザルヲ得ザルモノトス(大正一三、九登記)
- 二 驛長ノ證明ノ效力 驛長ノ證明ハ登記法第六條第四號ノ證明ニ該當セズ(大正一四、一登記)
- 三 證明ノ内容 所謂官廳又ハ公署ノ書面ニ依リテ云々トハ官公署ノ作成ニ係ル書面ニシテ之ニ依リテ當該所有権者有スルコトノ心證ヲ登記官吏ニ與フルヲ以テ足レリトセズ所有権ノ歸屬ヲ證明スルコト内容トスル公文書ヲ指スモノト解スベキモノトス(大正一三、八判決)
- 四 敷地所有権者ノ住所記載ナキ證明 第六條第四號ニ依リ添附ノ役場ノ證明書ニハ敷地所有権者ノ住所ノ記載ヲ要セズ(大正一五、一一登記)
- 五 官公署ノ證明義務ト證明ノ效力 官公署ガ特定ノ家屋ニ付家屋稅ヲ賦課徵收スル以上其ノ納稅人ヨリ該家屋ノ所有ニ付證明方

請求ヲ受ケタルトキハ「該家屋ノ所有者ナリト認メテ徵稅セル旨」ノ證明書ヲ付與スベク右書面ハ第百六條ニ該當ス(昭和三、六法曹)

六 本條第四號ノ官廳、公署ノ書面中ニハ市町村長ノ證明書ヲ包含ス 本號ニ所謂官廳又ハ公署ノ書面中ニハ市町村長ノ證明書ヲ包含ス(明治三六、七法曹)

七 地上權アル敷地ノ登記ト町村長ノ證明ノ效力 建物ノ敷地ノ上ニ地上權ノ登記アル場合ニ於テモ町村長ノ證明書ヲ添附シテ建物所有權保存ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四〇、一一登記)

八 子ノ所有地上ノ親權者所有建物ノ保存登記ニ役場證明書ノ添附 親權者ガ子ノ土地ノ上ニ自己ノ建物ヲ築造シタルトキハ役場ノ證明書ヲ添附シテ保存登記ヲ申請スベキモノトス(明治三九、一一登記)(註、三〇第三號ノ一一參看)

九 官有地上建設建物ノ保存登記手續 官有地上ニ民有建物ヲ建設シタル場合ニ於テ之ガ民有名義ノ所有權保存登記ヲ爲スニハ官廳又ハ町村役場ノ書面ニ依リ自己ノ所有權ヲ證明シテ登記申請ヲ爲スコトヲ得(大正一一、四登記)

一〇 神社寺院等ノ敷地ニ建設ノ建物保存登記ト代表者ノ證明 一般ノ場合ト同シク官公署又ハ社寺代表者ノ證明書ヲ添附スベシ(昭和五、五登記)

一一 縣有貸下地上ノ建物保存登記ト縣ノ貸下證明 縣有貸下地ニ建設セル建物所有權保存登記ノ申請書ニ添附スベキ證明書ハ縣ノ敷地貸下證明ニテ足ル(大正八、二登記)

一二 偽造ノ地主證明書ト二重ノ保存登記 一箇ノ建物ニ付二箇ノ所有權保存登記併存セルトキハ何レカ其ノ一ヲ無効トセザルモカラズ、又建物ノ眞ノ所有者ガ所有權保存登記ヲ申請シタル場合ニ於テ地主ノ證明書ガ偽造ナリトスルモ其ノ形式ニ缺クル所ナキ以上ハ之ニ基キテ爲シタル保存登記ハ有效ナリ、故ニ其ノ後ニ至リ同一建物ニ付其ノ所有者ガ再ビ保存登記ヲ申請シタルトキハ前記地主ノ證明書ハ眞正ナリトスルモ之ニ基キテ爲シタル所有權保存登記ハ無効ナリ、從テ該登記簿ニ抵當權設定登記ヲ爲スモ對抗力ヲ生ズルコトナシ(明治四四、一〇函館控判決)

一三 未登記建物承継取得ノ場合ノ保存登記、無効保存登記ニ次ク適法移轉登記ノ效力 (第一條「實例」)◎所有權、二、保存ノ三

一參看)

一四 乙所有建物ニ丙附卸シ建設ノ保存登記ト乙ノ證明ノ不要 甲所有地ニ在ル乙者所有ノ既登記建物ニ丙者附卸シテ建設シ保存登記ノ申請ヲ爲ス場合ニハ乙ノ證明ヲ要セズ(大正九、八登記)

一五 本號ノ書面ハ臺帳ニ基キタルモノニ限ラズ 不動産登記法第百六條第四號ノ書面ハ建物臺帳ニ基キタルモノニ限ラズ(大正元、一一登記)

一六 家屋賃賃價格調査票原本ト建物所有證明ノ效力 法第百六條第四號ノ書面ハ其ノ所有權ノ證明タルコトヲ要スルヲ以テ町村ニ備ヘアル賃賃價格調査票原本ノ如キハ證明書ト云フヲ得ズ(昭和七、五登記)

一七 所有權登記抹消請求訴訟ノ認諾調書ヲ添附シタル建物所有權保存登記 認諾調書中ニ原告ノ所有タルコトノ記載アルニ於テハ原告名義ノ保存登記申請ハ受理スベキモノトス(昭和七、三登記)

一八 建物敷地ノ未登記ト本號ニ依ル登記ノ申請能否 第百六條第四號ニ依ル場合ハ敷地ノ既登記タルコトヲ要セズ(昭和七、八登記)

一九 建物ノ賣主ガ登記ヲ爲サザルニ因リ判決ニ依リテ爲ス登記ノ種別 甲者未登記ノ自己所有ノ建物ヲ乙者ニ賣渡シナガラ登記申請ニ應ゼズ、乙者訴ヲ提起シ口頭辯論ニ於テ甲者ハ之ヲ認諾シタルニ依リ裁判官ハ申請ノ手續ヲ爲スベシト言渡シ執行文ノ附記ヲ得テ登記申請ヲ爲シタル場合ニハ其ノ申請ニ因リテ建物ノ保存登記ヲ爲スベキモノトス(明治三四、一一法曹)

二〇 道路等ニ建設ノ建物保存登記 道路敷地又ハ河川ノ一部等ニ建設シタル建物保存登記ハ第百六條第四號ニ依リ地番ハ何番地先ト登記スベシ(昭和三、五登記)

二一 帳簿上不存在ノ地番ニ建設セル建物ノ保存登記 登記所ノ帳簿上存在セザル地番ノ上ニ建設セル建物所有權保存登記申請ト雖町村役場ノ證明アルトキハ敷地等ノ有無ノ調査ヲ要セズシテ受理スベキモノトス(昭和二、一一登記)

二二 買受人ノ爲ノ建物保存登記 未登記建物ニ付買受人ヨリ建物賣買契約公正證書並賣渡人ノ所有權ヲ證スルニ足ル判決其ノ他官廳公署ノ書面ヲ添附シ所有權保存登記ノ申請ヲ爲シタル場合ハ第四號ノ規定ニ準ジ之ヲ受理スルヲ相當トス(大正一一、三、八回)

不動産登記法 登記手續 所有權ニ關スル登記手續 (第百六條 第四號) 五〇三

答)

第七條 前二條ノ規定ニ從ヒテ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ第五條第何號又ハ前條第何號ニ依リテ登記ヲ申請スル旨ヲ記載シ必要ナル證明書類ヲ添附シ前條ノ規定ニ依ル申請ニ付テハ圖面ヲ添附スルコトヲ要ス但登記原因及ヒ其日附ヲ記載シ又ハ第三十五條第二號乃至第四號ニ掲ケタル書面ヲ添附スルコトヲ要セス

〔實例〕

〔注意〕 前二條ニ掲ケタル各種ノ事例ヲ參看スルコトヲ要ス

- 一 保存登記申請書ニ登記原因證書ノ不存又ハ提出不能ノ記載ノ要否 不存又ハ提出不能ノ記載ヲ要セス(大正三、一一登記)
- 二 二箇ノ建物保存登記ト圖面 同一敷地内ニ在ル二箇ノ建物ニ付同時ニ保存登記申請ヲ同一所有者ニ於テ爲ス場合ノ圖面ハ一通ニテ足ル(昭和三、八登記)

第八條 未登記ノ不動産所有權ノ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ番號ヲ記載スルコトヲ要ス

第九條 第二十八條及ヒ第二十九條ノ規定ハ未登記ノ不動産所有權ノ變更又ハ處分ノ制限ノ登記ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

〔注意〕 本條ニ掲ケタルモノノ外第二百二十八條及第二百二十九條(實例)並ニ第一條(實例)①所有權、一二、處分ノ制限ノ部ヲ參看スルコトヲ要ス

- 一 本條ノ適用 不動産登記法第九條ノ規定例ヘバ甲ガ期限附ニテ或不動産ノ所有權ヲ乙ニ移轉シタル後其ノ期限ヲ短縮シ變更ノ登記ヲ申請スル場合ニ適用スルモノナルベシ(明治三三、八回答)
- 二 『未登記不動産所有權ノ變更』ノ場合 未登記ノ不動産所有權ノ變更トハ左ノ如キ場合ナリ(明治三四、一一法曹)
 - (イ)甲ナル者初メ十年ノ期限附ニテ一ノ不動産ヲ乙ナル者ニ賣渡シタル後協議上十年ヲ五年ニ短縮シタルチ乙ニ於テ右ノ變更ヲ登記セントスルトキ
 - (ロ)甲ナル者乙ニ對シ將來十年間ハ或營業所ナル地所建物共甲ノ同業者ニハ讓渡セザルコトヲ約シ甲ガ右ノ期限ヲ登記スルガ如キヲ謂フ
- 三 相續人ノ滯納處分ニ因ル差押登記囑託ト被相續人名義土地ノ職權保存登記 被相續人名義ノ未登記土地ヲ家督相續人ニ對スル滯納處分ニ因ル差押登記ノ囑託アリタルトキハ職權ヲ以テ相續人名義ニ保存登記ヲ爲スチ得(大正六、九登記)
- 四 未登記建物ノ假差押登記囑託ト職權保存登記 未登記物件ニ對スル假差押登記ノ囑託アリタル場合ニ爲ス所有權ノ職權登記ハ不動産登記法 登記手續 所有權ニ關スル登記手續 (第八條、第九條)

第九條ニ基キ爲スモノニシテ第十條又ハ代位ニ依ル登記ト異ルヲ以テ同一ニ論ズルヲ得ズ(大正一五、七登記)

五 判決ニ因ル未登記不動産賣買ノ登記ニ本條ノ適用 判決ニ因ル未登記不動産ノ賣買ノ登記ハ法第九條ニ依ルコトヲ得(大正五、三登記)

六 未登記不動産ノ競賣又ハ假差押登記囑託證明ノ要否 第五條、第六條及第十條ノ適用ナク證明書ノ添附ヲ要セズ所有権ニ付テハ登記所職權ヲ以テ之ヲ爲ス(昭和六、三登記)

七 假登記ノ抹消ト假登記ノ爲ニ爲サレタル職權保存登記 本登記ノ不動産ニ關スル權利ニ付假登記ヲ爲ス爲シタル職權保存登記ハ假登記ガ抹消セラレルモ之ヲ抹スベカラズ(大正六、二登記)

八 職權ヲ以テ爲シタル保存登記ノ效力 假登記假處分命令ニ因リテ爲サレタル未登記ノ所有権以外ノ權利ノ假登記ガ其ノ後抹消セラレタリトスルモ該登記ヲ爲スニ付職權ヲ以テ爲サレタル保存登記ハ抹消セラレルコトナク該保存登記ハ固ヨリ假登記ニ非ズシテ申請又ハ囑託ニ因ル本登記ト同シク所有権ヲ第三者ニ對抗シ得ルモノト解スルヲ正當トス(大正一一、五高松地判決)

九 未登記ノ土地ニ付テハ假登記ヲ爲スヲ得ズ 未登記土地ニ付テハ本條及第二百二十八條乃至第三百三十四條ノ如キ特別規定ナキ限リ先ヅ登記簿上ニ用紙ヲ有シタル上ニ非ザレバ之ニ對シ假登記ノ申請ヲ爲シ得ザルモノトス(大正一五、五東京地決定)

一〇 農會法ニ依ル會費滯納處分ノ登記囑託 (一)大正十一年四月法律第四十號農會法中第三十條ニ依リ村長ヨリ農會費滯納處分ノ登記囑託アリタルトキハ村稅滯納處分ノ例ニ依リ登錄稅ヲ課スルコトナク受理差支ナシ(二)村農會費滯納處分登記囑託書中登記ノ目的村稅滯納處分ニ因ルト記載シ來リタルトキハ其ノ目的村農會費滯納處分ニ因ルト訂正セシムルヲ相當トス(三)村長ガ農會長ナルトキハ村長ヨリ登記囑託ヲ爲スベキモノトス(四)原因證書トシテ差押調書ヲ添附スルノ外何等ノ附屬書類ヲ要セズ(昭和二、七登記)

一一 強制競賣申立囑託ニ因リ爲スベキ保存登記及執行處分取消ニ因ル其ノ抹消 不動産ガ未登記ナルトキハ競賣申立ノ登記ヲ爲スニハ必ズ其ノ前提トシテ所有権ノ保存登記ヲ爲スコトヲ要スルガ故ニ斯ノ如キ場合ニ於ケル所有権ノ保存登記ハ右不動産登記法第九條ニ所謂處分ノ制限ノ登記ニ該當シ當然執行處分ノ一部トシテ執行裁判所ノ競賣申立ノ登記囑託中ニ包含セルモノト解ス

スルヲ相當トス從テ後日強制執行ハ之ヲ許サズト宣言スル判決正本ヲ當事者ヨリ提出シタルトキハ執行裁判所ハ民事訴訟法第五百十條、第五百五十一條ニ依リ職權ヲ以テ既ニ爲シタル執行處分ヲ取消スベキガ故ニ競賣申立ノ登記ノ抹消ト同時ニ保存登記ノ抹消ヲモ登記判事ニ囑託スベキモノトス(大正五、五東京地判決)

第一百條 官廳又ハ公署カ未登記ノ不動産所有権ノ登記ヲ登記所ニ囑託スル場合ニ於テハ第五條又ハ第六條ノ規定ニ依リテ證明ヲ爲スコトヲ要セス

〔實例〕

一 官公署所有不動産保存登記請求ノ形式 官廳、公署ノ所有ニ係ル不動産ノ所有権保存登記ハ囑託スルコトヲ得(明治三八、一〇登記)

二 未登記民有地ヲ官有ト爲シタル場合ノ所有権保存登記囑託 未登記民有地ヲ官有ト爲シタル場合ニ於テハ官廳ハ證明ヲ要セザルニ付所有権保存ノ登記ヲ囑託スルコトヲ得(明治三三、一一回答)

三 町村ガ拂下ヲ受ケタル未登記土地ノ保存登記 官有未登記土地ヲ町村ニ拂下セタルトキハ直接町村名義ニ保存登記ヲ爲スコトヲ得(大正一五、五登記)

四 國有林野拂下地保存登記ト本條ノ適用 不動産登記法第十條ハ本來土地臺帳謄本ノ下付ヲ受クルコトヲ得ザル國有林野ノ拂下地ノ保存登記ニ對シテモ之ヲ適用セザルヲ得ズ(大正六、一一登記)

五 官廳公署ノ土地表示變更更正登記囑託ト本條 官廳公署ノ土地表示變更更正登記囑託ニハ本條ノ趣旨ニ依リ土地臺帳謄本ノ添附ヲ要セズ(大正八、一一登記)

不動産登記法 登記手續 所有権ニ關スル登記手續 (第十條)

六 官公署ノ囑託ニ因ル建物所有權保存登記更正手續 官公署ノ囑託ニ因リ建物ニ付所有權保存登記ヲ爲シタル後地番ニ誤謬アルヲ發見シタル場合ニ於テ官公署ヨリ之ガ更正ヲ囑託スルコトヲ得ザル場合ニ於テハ名義人ヨリ敷地所有者又ハ官公署ノ證明ヲ得テ更正ヲ申請スルヲ得ベシ(大正一〇、五登記)

第三節 所有権以外ノ權利ニ關スル登記手續

第百十一條 地上權ノ設定又ハ移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ地上權設定ノ目的及ヒ範圍ヲ記載シ若シ登記原因ニ存續期間、地代又ハ其支拂時期ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙第一條〔實例〕③地上權ノ部ヲ參看スベシ

- 一 永代地上權ノ意義 永代ノ地上權ハ期間ノ定ナキ地上權ト解セザルベカラズ(明治三八、七登記)
- 二 設定ノ目的ガ地目ト符合セザル地上權ノ範圍 地上權設定ノ目的ハ地目ト符合セザルモ差支ナシ、地上權ノ範圍ハ土地裏帳面ノ段別ニ依ル(大正一二、五登記)
- 三 地上權登記申請書及原因證書ニ地上權設定ノ目的及範圍ヲ記載ノ必要 地上權設定ノ目的範圍等ハ申請書ハ勿論原因證書ニモ必ズ記載スルヲ要ス(昭和四、五登記)
- 四 土地一部ニ設定セル地上權ノ段別ガ登記上ノ全段別ヨリ多キ場合 土地ノ一部分ニ設定シタル地上權ノ段別ガ登記シアル全段別ヨリ多キトキハ段別ノ變更又ハ更正ヲ爲シタル上登記スベキモノトス(昭和四、六登記)

五 植林ノ目的ヲ以テ山林ノ一部ニ設定スル地上權範圍ノ表示方 植林ノ目的ヲ以テ山林ノ一部ニ設定スル地上權ノ範圍ノ表示方ハ「川又ハ道路ヲ起點トシテ上ハ川ヨリ何十間又ハ道路ヨリ何十間下ハ何々ノ自然石ヨリ何十間ノ處トシ下ハ何々道路ヨリ何何ノ類」又ハ「上ハ何々谷限リ下ハ何々ノ山ノ尾限リ上ハ分水嶺限リ、下ハ何々谷限リ」トスルモ可ナリ(大正九、六登記)

六 町村ガ部落有土地ノ地上權取得ト契約締結ノ代表者 町村内ノ部落所有ノ土地ノ地上權ヲ町村ガ取得スル場合ニ於テ町村長ハ町村及部落ヲ代表シ一人ニテ地上權設定契約ヲ締結スルコトヲ得ルモノトス(明治三九、三法曹)

七 地代ノ定アル地上權 地上權者ガ收益ヲ設定者ニ支拂フベキトキハ地代ノ定アル地上權ナリ(明治三八、三登記)

八 數筆共同ニ定メタル地代ノ登記方 地上權ノ地代ヲ數筆ニ付定メタル場合ハ一筆毎ニ定メシメ登記ヲ爲スベシ(明治三九、一登記)

九 同上(異説) 地上權ノ地代ヲ數筆共同ニ定メタル場合ハ地代何筆合併ニテ何程ナル旨ノ記載ヲ要ス(昭和五、一登記)

一〇 裁判所ガ地代ヲ定メタル地上權登記ノ申請者 民法第三百八十八條ニ依ル地上權登記モ當事者雙方ヨリ申請スベシ(明治三八、七登記)

- 一一 地上權設定ト抵當權者ノ承諾 抵當不動産ノ上ニ地上權設定ヲ爲ス場合抵當權者ノ承諾ヲ要セズ(昭和四、七登記)
- 一二 競馬場ニ使用スル權利ト地上權 競馬場ニ使用スル權利ハ地上權ニアラズ(明治四四、三登記)
- 一三 建物讓渡ニ因ル地上權讓渡ノ推定及之ガ登記 地上權者ガ其ノ土地ノ上ニ有スル建物ヲ讓渡シタルトキハ其ノ地上權ヲ合併セテ讓渡シタルモノト認メザル可カラズ、而シテ斯ル場合ニ於テハ讓渡人ハ地上權讓渡ノ登記ヲ爲スベキモノニシテ地上權抹消ノ登記ヲ爲スベキモノニアラズ(大正三、六東京地判決)
- 一四 地上權者ノ權利移轉ニ付テノ設定者承諾等特約事項ノ登記 地上權者ハ其ノ權利ヲ移轉セントスルトキハ設定者ノ承諾ヲ得ルコトヲ要ス等ノ特約事項ヲ地上權設定登記申請書ニ記載シタル場合ニ於テハ右特約事項ハ登記スベキモノニアラズ(明治三六、一〇法曹)(尙第一條〔實例〕③地上權ノ二四參看)
- 一五 地上權移轉登記ノ順位登記方 地上權移轉登記ヲ爲スニハ新ナル順位番號ヲ起シ設定ニ關スル各事項ヲ記載スベシ(明治三六、一〇法曹)

不動産登記法 登記手續 所有権以外ノ權利ニ關スル登記手續 (第百十一條)

九、七、昭和七、八登記)

- 一六 地上權移轉ノ登記方 地上權移轉登記ハ附記ニ依ル登記ヲ爲スベキモノニアラズ(明治四〇、一登記)
- 一七 同上 地上權移轉ノ登記ヲ爲スニハ移轉ノ目的タル地上權ノ順位番號ヲ授用スルヲ以テ足ル(大正九、九登記)
- 一八 地上權移轉登記申請書ニ地上權内容ノ登記事項記載ノ必要 地上權移轉登記申請書ニハ地上權ノ内容ニ屬スル登記事項ヲ一々記載スベキモノトス(明治四一、七登記)
- 一九 一筆上ノ三箇ノ地上權ノ移轉登記 一筆ノ土地中ニ有スル三箇ノ地上權ヲ一件トシ移轉登記申請アルモ各別ニ順位番號ヲ附シテ登記スベシ(大正一四、四登記)
- 二〇 地上權ノ持分家督相續申請書ニ地上權ノ表示方 家督相續ニ因ル地上權持分取得ノ登記申請書ニハ地上權ノ表示ヲ全部記載スベク登記番號順位番號ヲ授用スルヲ得ズ(昭和五、六登記)
- 二一 地上權アル土地分割ノ一部ノ上ニ存スル地上權移轉登記ノ能否 地上權ノ存スル土地ヲ分割シ二箇ノ土地ト爲シタル上其ノ一箇ノ土地ノ上ニ存スル地上權ニ付移轉登記ヲ爲スコトヲ得(大正七、四登記)
- 二二 地上權移轉ニ地主ノ承諾ヲ要スル特約登記ノ能否 地上權設定行為ヲ以テ地上權移轉ノ場合ハ地主ノ承諾ヲ要スル特約ハ登記スルヲ得ズ(大正三、七登記)
- 二三 地代ノ定アル地上權ト存續期間内ニ拋棄ノ能否 地代ノ定アル地上權ハ存續期間内ニ於テハ拋棄スルヲ得ズ(明治三八、七登記)
- 二四 地上權ノ土地ノ一部ノ地上權讓渡ノ能否 地上權者ハ地上權ノ目的タル土地ノ一部ニ對スル地上權ヲ讓渡スルヲ得ズ(明治四一、七、同四二、二登記)
- 二五 存續期間ヲ區分セル地上權ノ移轉ノ能否 地上權者ハ地上權ノ存續期間ヲ區分シテ地上權ヲ移轉スベカラズ(明治四三、一二登記)
- 二六 地上權又ハ賃借權登記ニハ共同シテ擔保ノ目的タル旨ノ記載ノ不要 登記法第百二十四條ノ共同シテ擔保ノ目的タル旨ノ記載ハ地上權賃借權等同法第百二十二條以外ノ権利ニハ必要ナシ(昭和三、二登記)

載ハ地上權賃借權等同法第百二十二條以外ノ権利ニハ必要ナシ(昭和三、二登記)

第百十二條 永小作權ノ設定又ハ移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ小作料ヲ記載シ若シ登記原因ニ存續期間、小作料ノ支拂時期其他永小作人ノ權利若クハ義務ニ關スル特約又ハ民法第百七十二條但書ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 本條ニ掲ゲタルモノノ外向第一條〔實例〕①永小作權ノ部ヲ參看スベシ

- 一 數筆ニ付定メタル小作料登記方 永小作權ノ小作料ヲ數筆ニ付定メタルトキハ一筆毎ニ之ヲ定メシメ登記スベシ(明治三九、一登記)
- 二 永小作權移轉ノ登記方 永小作權移轉登記モ所有權移轉登記ト同一ノ方式ニ依ルベク附記ニ依ル登記ヲ爲スベカラズ(明治三八、四登記)
- 三 同上 永小作權移轉ノ登記申請書ニハ小作料、存續期間等本條ノ事項ヲ記載スルヲ要スルモ登記ハ主登記ノ手續ニ依リ順位何番ノ永小作權ノ取得ト記載スルヲ得(大正四、二登記)
- 四 永小作權設定ノ目的限定ト申請書ノ記載 永小作權設定ノ目的ヲ限定シタルトキハ申請書ニ之ヲ記載スルコトヲ得(大正五、三登記)
- 五 永小作權移轉登記ニ更ニ記載スベキ事項ノ要否 永小作權移轉登記ヲ爲スニハ更ニ永小作權ノ期間、小作料ノ支拂時期ヲ記載スルヲ要セズ(明治三八、一〇登記)

不動産登記法 登記手続 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手続 (第百十二條)

六 土地取得者ノ承認ニ因ル永小作權ノ登記 登記ナカリシ永小作權ト雖不動産ノ新取得者ニ於テ之ヲ認ムルトキハ登記ヲ爲スコトヲ得メシ(大正六、七登記)

七 永小作權登記ニ所有権以外ノ登記名義人ノ承諾 永小作權設定登記ニ所有権以外ノ登記名義人アルモ其ノ承諾書ヲ要セズ但シ永小作權ト相容レザル權利ノ登記アルトキハ受理スルヲ得ズ(昭和七、一登記)

第百十三條 地役權ノ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ要役地ノ表示ヲ爲シ地役權設定ノ目的及ヒ範圍ヲ記載シ若シ登記原因ニ民法第二百八十一條第一項但書、第二百八十五條第一項但書又ハ第二百八十六條ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙次條〔實例〕及第一條〔實例〕③地役權ノ部ヲ參看スベシ

- 一 敷地ノ土地ニ地役權設定ノ申請書作成方 水路ヲ設クル爲所有者ヲ異ニスル敷地ノ土地ニ付地役權ヲ設定シタルトキハ所有權ノ異ナル毎ニ申請書ヲ作成セザルベカラズ(明治三九、一一登記)
- 二 地役權ノ期限又ハ地代ノ登記 地役權ニ期限又ハ地代ノ定アルトキハ之ヲ登記スベシ(明治四〇、六登記)
- 三 温泉引用地役權範圍ノ記載方 温泉引用ノ地役權ニ付設定ノ範圍ヲ記載スルニモ設定行爲ニ定メタルモノニ依ルベシ(明治四一、八登記)

第百十四條 地役權ノ設定ノ登記ヲ爲シタルトキハ要役地タル不動産ノ登記用紙中相當區事項欄ニ承役地タル不動産ノ表示ヲ爲シ其不動産カ地役權ノ目的タル旨、地役權設定ノ目的及ヒ範圍ヲ記載スルコトヲ要ス
要役地カ他ノ登記所ノ管轄ニ屬スルトキハ遲滞ナク其登記所ニ承役地、要役地、地役權設定ノ目的並ニ範圍及ヒ申請書受附ノ年月日ヲ通知スルコトヲ要ス
前項ノ通知ヲ受ケタル登記所ハ遲滞ナク要役地タル不動産ノ登記用紙中相當區事項欄ニ通知ヲ受ケタル事項ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙前條〔實例〕及第一條〔實例〕③地役權ノ部ヲ參看スベシ

- 一 未登記ナル要役地ノ地役權ノ登記 不動産登記法第百十四條ノ登記ハ承役地ニ付地役權設定ノ登記ヲ爲スト同時ニ要役地ニ付之ヲ爲スベキモノナルモ要役地カ未登記ナル場合ニハ要役地ニ付テハ其ノ登記ヲ爲スコトヲ得ズ(明治三二、一一回答)
- 二 既登記ト未登記トアル要役地ノ地役權ノ登記 要役地ノ内既登記ノモノト未登記ノモノトアル場合ニ於テモ既登記ノ要役地ノミニ付法第百十四條ノ登記ヲ爲スベク未登記ノ要役地ニ付テハ其ノ登記ヲ爲スコトヲ得ザルモノトス(明治三五、五回答・同三七七登記)
- 三 通知ヲ受ケタル土地未登記ノ場合ノ處置 要役地カ他ノ登記所ノ管轄ニ屬スル爲不動産登記法第百十四條第二項ノ通知ヲ爲シタルモ其ノ土地未登記ナルトキハ見出帳ニ注意的記載ヲ爲シ置クニ止ムルノ外ナシ(大正八、八登記)
- 四 要役地ノ記載ニ受附番號ノ要否 第一項ノ場合ニ於テハ受附番號ノ記載ヲ要セザルモ第三項ノ場合ニ於テハ記載スルヲ要ス(昭和二、九登記)
- 五 他ノ登記所ノ發シタル通知ノ受附 他ノ登記所ノ通知ニ依リ登記ヲ爲ス場合ハ受附帳ニ記載スルモノトス(昭和七、八登記)

不動産登記法 登記手續 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手續 (第百十四條)

六 本條第二項ノ通知ト受附帳ノ記載 不動産登記法第百十四條第二項、第三項ニ依リ要役地ノ登記用紙ニ地役權ノ登記ヲ記載ス

ル場合モ受附帳ニ記入スベシ(明治四〇、五・同四一、四登記)

七 通知書ノ編綴 不動産登記法第百十四條第二項ノ通知ハ受附帳ニ記載シ受附番號ニ依リ編綴スベシ(明治四一、四登記)

八 要役地ノ登記用紙中事項欄ノ記載方 要役地タル不動産ノ登記用紙中事項欄ニ記載スベキ事項ハ法第百十四條ニ定ムル所ニ依

ルベキヲ以テ法第五十條第二項ノ規定ヲ適用スルノ限ニ在ラズ但シ法第百十四條第一項ノ場合ニ於テハ申請書受附ノ年月日ヲ記

載シ且總テノ場合ニ於テ登記官吏捺印スルヲ相當トス(明治三三、八回答)

九 要役地ニ爲ス登記記載例 (昭和二、六登記)

第一項ノ例

年月日受附第號 何市何町何番地宅地何坪ヲ承役地トシテ東側何尺通りニ付通行地役權設定ノ登記ヲ爲シタリ

第三項ノ例

年月日受附第號 年月日何市何町何番地宅地坪……………地役權設定ノ登記ヲ爲シタリ

右何區裁判所ノ通知ニ依リ記載ス

一〇 地役權消滅ト要役地ニ爲ス記載例 年月日受附第號 年月日何々ニ因リ順位何番ニ登記シタル地役權ハ消滅ス(昭和六、一〇登記)

第百十五條 先取特權ノ保存ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ債權額ヲ記載シ若シ登記原因ニ辨濟期ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス但不動產工事ノ先取特權ノ保存ニ付テハ其工事費用ノ豫算額ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙第百十八條及第百二十條〔實例〕並第一條〔實例〕〇先取特權ノ部ヲ參看スベシ

一 土地賣買ノ先取特權保存ノ登記記載例 (昭和三、七登記)

年月日受附第 號 年月日賣買契約ト同時ニ未了代價又ハ利息ノ辨濟アラザルニ因リ住所氏名ノ爲先取特權ノ保存ヲ登記ス

第百十六條 質權ノ設定又ハ轉質ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ債權額ヲ記載シ若シ登記原因ニ存續期間若クハ辨濟期ノ定アルトキ、利息ニ關スル定アルトキ、違約金若クハ賠償額ノ定アルトキ、債權ニ條件ヲ附シタルトキ、民法第三百四十六條但書ノ定アルトキ、第三百五十六條若クハ第三百五十七條ノ規定ニ異ナリタル定アルトキ又ハ第三百七十條但書ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙第一條〔實例〕〇質權ノ部ヲ參看スベシ

一 轉質ノ登記方 轉質ハ別ニ明文ナキヲ以テ主登記ヲ爲スベキモノトス(明治三三、九回答)

二 存續期間滿了セル質權登記申請ノ受否 辨濟期ト存續期間トハ異ナル、存續期間ノ滿了シタル質權ノ登記ハ受理スルヲ得ズ、若

シ受理登記シタルトキハ登記法第百四十九條ノ二ニ依ル(大正四、二登記)

三 存續期間ヲ更新セル質權ノ登記申請方 質權ノ存續期間ノ更新ハ新ニ設定登記ヲ爲スベキモノトス(昭和六、一一登記)

第百十七條 抵當權ノ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ債權額ヲ記載シ若シ登記原因ニ辨濟期ノ定アルトキ、利息ニ關スル定アルトキ、其發生期若クハ支拂時期ノ定アルトキ、元本若クハ利息ノ支拂場所ノ定アルトキ、債權ニ條件ヲ附シタルトキ、民法第三百七十條但書ノ定アルトキ又ハ抵當證券發行ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙第一條〔實例〕③〔抵當權〕ノ部ヲ參看スベシ

- 一 酒造稅保證提供書ノ石數ト申請書ノ債權額 酒造稅保證物提供書ニ石數記載アル以上ハ之ニ依リ債權額ヲ算出スルコトヲ得ルガ故ニ申請書ト符合セザルモノト云フヲ得ズ(明治四一、五登記)
- 二 酒造稅保證登記囑託ト債權額ノ記載 酒造稅保證ノ登記囑託書ニ債權額ヲ表示スルニ方リ單ニ酒造一石ニ對スル納稅金トノミ記載シタルモノハ却下スベシ(明治四一、一二・同四二、一一登記)
- 三 保證提供書ニ債權額ナキト申請書ノ記載 酒造納稅保證提供書ニ見積石數ヲ記載シ債權額ヲ記載セザルトキハ登記申請書ニ債權額ヲ記載セシムベシ(明治三八、八登記)
- 四 數年度ノ酒造稅ノ抵當權設定ト債權額 數年度ノ酒造稅ニ付抵當權ヲ設定スルコトヲ得此ノ場合ニ於テハ稅金合計高ヲ債權額トシテ登記スベシ(明治三八、八登記)
- 五 千圓借入ノ爲ノ十箇ノ貸借 千圓ヲ借入ルルニ方リ百圓宛十箇ノ貸借ヲ成立セシムルコトヲ得(明治三九、一登記)
- 六 共同債務者ノ負擔額ト抵當權登記ノ記載 共同債務者ノ負擔額ハ抵當權ノ登記ニ之ヲ記載スルコトヲ得(大正七、四登記)
- 七 債務分擔額ニ各自抵當權設定ト登記記載方 數人ノ債務者ノ分擔額ヲ定メタル債務ニ付各自抵當權ヲ設定シタルトキハ登記簿ニ其ノ分擔額ヲ表示スベク債務ノ全額ヲ記載スベカラズ(明治三九、一〇登記)
- 八 共同債權者ノ債權額異ナル抵當權登記 共同債權者中債權持分各異ナルトキハ申請書ニ之ヲ記載セシメ一件ニテ受理登記スベキモノトス(昭和四、一一登記)

九 無盡契約證書ノ債權額 無盡契約證書ニ金千圓正ニ領收シタルニ因リ金千九十二圓ヲ何回ニ支拂フベキ旨記載アルトキハ千九十二圓ヲ債權額ト看做スベキモノトス(昭和六、五登記)

一〇 民法第三百七十四條第一項但書ノ特別登記ノ登記方 民法第三百七十四條第一項但書ノ特別ノ登記ハ定期金ノ滿期後主登記ヲ爲スベキモノニシテ附記登記ヲ爲スベキモノニアラズ(明治四一、一二法曹)

一一 辨濟期ニ舊曆ヲ記載シタルモノト更正又ハ變更ノ要否 辨濟期ニ舊曆ヲ記載シタルモノニ付更正又ハ變更セシムルノ要ナシ(明治四五、六登記)

一二 登記原因ニ辨濟期アレバ必ズ登記ス 抵當權設定等ノ登記原因ニ辨濟期ノ定アルトキハ必ズ申請書ニ記載スルヲ要ス(昭和三、一〇登記)

一三 辨濟トシテ抵當不動産ヲ取得ストノ特約ト抵當登記中ニ記載ノ能否 債務不履行ノ場合ニ抵當權者ハ債務ノ辨濟トシテ抵當權ノ目的タル不動産ヲ取得スベシトノ特約ハ條件附所有權移轉ノ契約ナルヲ以テ當事者ハ之ニ付假登記ヲ申請スベク抵當登記中ニ之ヲ記載スベキ限ニ在ラズ(明治三九、九・同、一二・同四〇、三登記)

一四 設定證書ト辨濟期證書ヲ合セタル登記原因證書 抵當權設定證書ニ辨濟期ヲ定メズ後ニ別箇ノ契約ヲ以テ其ノ定ヲ爲シタルトキハ二箇ノ契約書ヲ一括シテ登記原因ヲ證スル書面ト爲スコトヲ得(明治四五、六登記)

一五 手形債務擔保ノ抵當權登記ノ辨濟期 手形債務ヲ擔保スル爲設定シタル抵當權ノ登記ニハ手形ノ支拂期日ヲ以テ辨濟期トスベシ(明治四二、二登記)

一六 不確定辨濟期ト登記ニ記載ノ要否 抵當權設定證書中債務ノ期限ヲ特定セズシテ辨濟期ハ通知ノ日ヨリ幾日内トアルトキハ之ヲ登記スルヲ要ス(明治三八、八・大正四、九登記)

一七 利息ト元本 利息ハ元本ト同種類ノ物ニ限ル(明治四〇、一二法曹)

一八 同上(反對説) 利息ハ元本ト同種ノモノタルコトヲ要セズ(明治三七、一二・同四二、七・同四三、一一・大正七、七登記)

一九 同上 利息ガ元本ノ額ニ比例スルコトヨリシテ利息ト元本トハ同種ノ物ナラザルベカラズト爲スチ通説トス多クノ場合ニ於テハ固ヨリ然リ民法第四百四條第四百五條ノ規定ノ如キモ皆之ヲ豫想シタルモノナルベシ然レドモ民法ガ利息ト稱スル一切ノ場合ニ合スル答トシテハ同種ヲ要件ト爲スコト難シ(例七〇四條)又同種ナラザル物ニ付約定スルチ妨グズ(三藩氏債權法提要)

二〇 利息ト民法第四百十九條 利息ニ付テハ民法第四百十九條ノ適用ナシ(大正四、一二法曹)

二一 利率ハ銀行又ハ組合ノ改率ニ從フ旨ノ特約 抵當權ノ特約ニ「利率ハ期限中ト雖銀行又ハ組合ノ改率ニ從ヒ支拂フ」トアルモ登記事項ニ非ズ(昭和四、一二登記)

二二 根抵當ノ利息及其ノ支拂期ハ登記スベシ 根抵當權設定契約ニ利息及其ノ支拂期ノ定アルトキハ其ノ事項ヲ登記スベキモノトス(昭和五、六登記)

二三 無利息ノ定ト登記 無利息ハ利息ニ關スル定ナルガ故ニ登記スルコトヲ要ス登記ノ變更ニハ無利息ニ變更シタル旨ヲ記載スベシ(大正一三、五・昭和七、四登記)

二四 無利息ノ特約ハ登記不要 民法ハ當事者ノ契約若ハ法律上特別ニ規定アル場合ノ外無利息ヲ以テ一般ノ原則トセリ隨テ無利息ナルモノハ原則ノ通ニシテ故ラニ之ヲ契約書ニ明記スル必要ナク又登記簿ニ之ヲ登記スル必要ナシ(明治三六、九法曹・同三八、七登記)

二五 遅延利息ノ特別登記ト抵當權ノ實行 遅延利息ニ付テモ特別登記ヲ爲シ抵當權ヲ實行スルコトヲ得(明治四〇、四法曹)

二六 最後ノ二年分以後ノ利息ノ請求權 抵當權ヲ以テ擔保セラルル利息ハ最後ノ二年分ナルモ其ノ他ノ利息ハ優先權ナキニ止マリ請求ハ之ヲ爲スコトヲ得(大正三、七登記)

二七 利息ヲ元本ニ組入レタルトキ爲スベキ登記 延滞利息ヲ元本ニ組入レタルトキハ債權變更ノ登記ヲ爲スモノトス(明治三九、二登記)

二八 利息制限法違反ノ利息ト元本組入 利息制限法ニ反スル利息ハ元本ニ組入レルヲ得ズ(明治三九、八登記)

二九 利息、損害金ノ特別登記ニ應ゼザル相手方ノ處置 利息、損害金ノ特別登記ニ付相手方が登記ヲ肯セザルトキハ訴訟ニ依ラザ

ルベカラズ(明治三八、三登記)

三〇 期限ノ利益ヲ失フ特約ト登記ノ要否 抵當附債務ニ付年賦償還金ノ支拂ヲ怠リタルトキハ年賦償還ノ期限ノ利益ヲ失フベキ旨ノ特約ハ本條ニ所謂辨濟期ノ定ニ該當スルモノナレバ之ヲ登記スルニ非ザレバ第三者ニ對抗スルコトヲ得ザルガ如シト雖同條ニ辨濟期ノ定アルトキトハ契約ヲ以テ辨濟期ヲ定メタル場合ヲ指稱スルモノニシテ法律ノ規定ニ依リ定マレル場合ヲ包含セザルモノト解スルチ妥當トス(大正五、五東京地判決)

三一 同上 抵當權設定登記申請ニ付登記原因ヲ證スル書面中辨濟期ノ項ニ但書ヲ以テ據置期間中ノ利息拂込ヲ遅延シタルトキ、第三者ヨリ假差押又ハ強制執行ヲ受ケタルトキ、債權者ニ於テ其ノ債權ヲ侵害スベキ行爲アリタリト認メタルトキハ期限ノ利益ヲ失フ旨ノ契約ヲ爲シアルモ此等ノ契約ハ總テ辨濟期ニ關スル事項ナルガ故ニ登記ヲ爲スベキモノトス(明治三七、四法曹)

三二 同上 抵當權設定登記申請書ニ期限ノ利益ヲ失フベキ事項ヲ掲ゲタルトキハ之ヲ登記スベシ(明治三七、六・同、八登記)

三三 期限短縮ノ未必條件ト登記 抵當權設定登記ノ場合期限ニ短縮ノ未必條件ヲ附シタルトキハ登記スベシ(大正二、一二登記)

三四 遅延利息及違約金支拂事項ト登記 抵當權設定ノ申請書中ニ元利金拂込ノ期日ニ拂込マザルトキハ遅延利息及違約金ヲ支拂フベシトアルトキハ之ヲ登記スベキモノトス(明治三七、一二登記)

三五 年賦金ヲ一時ニ皆濟ノ特約登記ナキトキ競賣ノ申立期 年賦金一回ニテモ辨濟ヲ怠ルトキハ全額一時ニ皆濟スルノ特約ヲ登記セザル場合ニ於テ第三取得者又ハ第二抵當權者アルトキハ最終ノ辨濟期ヲ經過スルニ非ザレバ競賣申立チ爲スベカラズ(明治三九、二登記)

三六 根抵當契約ト本條ニ所謂「債權ニ條件ヲ附シタルトキ」ニ應否 當座貸越ノ根抵當契約ニ基ク根抵當權ハ普通ノ抵當權ト異ナリ將來當事者ニ於テ反復履行スベキ消費貸借ノ債權擔保ノ爲ニ設定セラレタル一種ノ抵當權ニシテ其ノ消費貸借ニ因ル債權ハ其ノ意思表示ト同時ニ發生スルモノナルヲ以テ不動産登記法第十七條ノ所謂債權ニ條件ヲ附シタルトキトアルニ該當スルモノトス(大正七、二判決)

三七 制限外高利ノ抵當權登記申請ノ受否 利息制限法以外ノ高利率ヲ定メタル債務ニ對シ抵當權ヲ設定シタル場合其ノ登記ハ之不動産登記法 登記手續 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手續 (第百十七條)

ヲ受理スベシ(大正八、六登記)

三八 期限後ノ損害率ヲ豫定セル申請ノ受否 抵當權設定登記ニ辨濟期後ノ損害率ヲ豫定シテ登記ヲ申請スルトキハ受理スベシ(明治三七、一〇登記)

三九 支拂延滞シタルトキ利率ヲ高ムベキ旨ノ契約ト登記 元金又ハ利息ノ支拂ヲ延滞シタルトキハ利率ヲ高ムベキ契約ハ之ヲ登記スベシ(明治四四、一登記)

四〇 遅延利息ニ賠償支拂ヲ爲ス特約アル抵當權設定登記 遅延利息ニ對シ同額又ハ法定利率ニ依ル損害賠償ヲ支拂フベキ旨ノ特約ニ關シテモ抵當權設定ノ登記ヲ爲シ得ベキモノトス(大正四、一法曹)

四一 抵當權設定登記ト違約金又ハ賠償額ニ關スル事項 抵當權設定登記ノ申請ニ付テハ不動産登記法第百十六條ノ如キ明文ナキモ當事者ガ申請書ニ違約金又ハ賠償額ノ定ニ關スル事項ヲ記載シ登記ヲ申請シタルトキハ登記官吏ハ登記ヲ爲スベキモノトス(明治三五、七回答)

四二 違約金ニ關スル事項ト登記ノ要否 抵當權設定登記ヲ申請スルニ當リ違約金等ノ定アルトキハ申請書ニ其ノ記載ヲ爲スナラズ、而シテ其ノ記載ヲ爲シタルトキハ登記官吏ハ登記法第五十條第二項ニ依リ登記ヲ爲スベキモノトス(明治三五、五法曹)

四三 流質ノ特約及他ニ權利設定ヲ禁スル特約ト登記 抵當權設定ニ債務不履行ノ場合ハ所有權ヲ抵當權者ニ移轉スル旨ノ特約及債權ヲ害スル權利ノ設定ヲ禁ズル特約ハ登記スベキモノニアラズ(大正一四、二登記)

四四 辨濟期特約等登記スベキ範圍 『辨濟期年月日迄元金ヲ据置キ年月日ヨリ年月日迄年賦トシテ其ノ年賦金何圓何錢ヲ貳分シ毎年一月七月ノ各何日ニ支拂フベシ抵當物其ノ他ノ財産ニ對シ第三者ヨリ差押假差押又ハ競賣ノ申立アリタルトキ、抵當權者ニ於テ債權ヲ侵害スベキ行爲アリト認メタルトキ、本契約ヲ履行セザルトキ若ハ履行スルコト能ハザルトキ、法令ニ依リ期限ノ利益ヲ失フベキトキ、抵當物ニ付債權者ト共同シテ又ハ債權者ニ優先スル擔保物ヲ有スル者アルニ至リタルトキ、拂込期日又ハ期限前返濟ヲ要求セラレタル場合ニ於テ債權者ノ指定期日ニ元金ノ拂込ヲ爲サザルトキハ期限ノ利益ヲ失ヒ其ノ期日ノ翌日ヨリ現入金ノ日迄拂込ムベキ金額ニ對シ百圓ニ付壹日金何錢ノ割合ニ當ル遅延利息ヲ支拂フベシ』ノ如キハ登記事項ナリ尙登記シ得ベキ

ハ第百十七條ニ規定セラレタル事項ニ限ル(昭和五、一一登記)

四五 擔保ガ適當ナラザルトキハ期限ノ利益ヲ失フ特約ト登記 金圓借用證書中『抵當物件ガ債務ノ擔保ニ適セズ若クハ後日ニ至リ故障有ルコトノ知レタルトキハ期限ノ利益ヲ失ヒ即時元金返濟ノ事』トノ特約ハ辨濟期ニ關スル定トシテ登記スルコトヲ得(昭和七、一登記)

四六 或事實發生スレバ期限ノ利益ヲ失フ特約及遅延利息違約金事項ト申請書ノ記載 抵當權設定證書中ノ一期ニテモ辨濟ヲ怠リ又ハ財産ノ差押ヲ受ケタルトキハ殘金全部ヲ直ニ辨濟スル約又ハ遅延利息期限後ノ違約金等ハ何レモ辨濟又ハ利息ニ關スル定ナルヲ以テ申請書ニ記載スベキモノトス(昭和七、六登記)

四七 期限前ニ辨濟セバ法定利率ニ依ルトノ特約ト登記 債務者ガ期限前辨濟セバ法定利率ニ依ル利子ヲ支拂フ特約ハ登記スルコトヲ得(昭和五、四登記)

四八 『利率ハ抵當權者ノ定ムル所ニ依ル』利息ハ元金ニ組入ルルコトヲ得』等ノ事項ト登記 何レモ登記事項ニアラザルヲ以テ登記スベカラズ(昭和五、一一登記)

四九 辨濟期後ノ利息支拂期ヲ記載スルノ可否 辨濟期後ノ利息支拂期日ト雖記載スルヲ妨グズ(昭和五、一一登記)

五〇 抵當不動産ヲ貸貸セストノ契約ト登記 抵當權設定者ガ抵當權者ニ對シ其ノ抵當權存續中ハ其ノ抵當不動産ヲ他人ヘ貸貸セザルベシトノ契約ハ登記スベキモノニアラズ(明治三六、二法曹)

五一 抵當權實行前ニ保證人辨濟スル旨ノ特約ト登記 『債務不履行ノ場合ニハ抵當權ノ實行ニ先チ保證人ヨリ辨濟ス』ル旨ノ特約ハ登記スベキモノニアラズ(大正四、三登記)

五二 單ニ重利息トノミアル金利契約ト登記 單ニ重利息トアルノミニテハ金利契約ノ内容不明ナルガ故ニ登記ヲ爲スコトヲ得ズ(明治四四、四登記)

五三 利息ヲ元本ニ組入ルルニ支拂催告不要ノ特約ト登記 延滞利息ヲ元本ニ組入ルル場合ニ於テ先ツ之ガ支拂ヲ催告スルヲ要セザル旨ノ特約ハ登記スベキ限ニ在ラズ(明治三九、二登記)

不動産登記法 登記手續 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手續 (第十七條)

五二二

- 五四 債權者ノ都合ニ依リ解約云々ノ事項ト登記 根抵當權設定登記中ニ債權者ノ都合ニ依リ一週間前ノ豫告ヲ以テ解約ヲ爲シ得ル旨ノ特約ハ登記スベカラズ(昭和五、四登記)
- 五五 無利息債權ナルモ期限後ハ一定ノ損害金ヲ支拂フ特約ト登記 無利息ノ抵當權ヲ設定シ期限後遲滞ノ節ハ元金拾圓ニ付壹日五厘宛ノ損害金ヲ辨済スベキ特約ハ登記スベキモノトス(昭和五、五登記)
- 五六 利息ト請求權 利息ハ特約アルニ非ザレバ請求スルヲ得ズ(明治四〇、九登記)
- 五七 抵當權者ノ不動産所有者ニ對スル更正、變更登記申請ノ請求權 不動産ノ抵當權者ハ利害關係ヲ有スルモノナルヲ以テ不動産ノ所有者ニ對シ不動産ノ更正並變更登記申請ノ請求ヲ爲スノ權利アルモノトス(大正七、一〇浦和地判決)
- 五八 不支拂利息元金組入ノ契約及期限ノ利益ヲ失フ契約ト登記 支拂ヲ怠リタル利子ヲ元金ニ組入ルルコトノ契約ハ抵當權ノ特約トシテ登記スルヲ得ズ、辨済期限ノ利益ヲ失フコトノ契約ハ辨済期ニ關スル定トシテ登記スルヲ得(大正四、五登記)
- 五九 債權不讓渡ノ契約ト登記 債權ヲ他人ヘ讓渡サザル契約ハ抵當權登記中ニ記載スベカラズ(明治三八、七登記)
- 六〇 讓渡禁止ノ債權擔保ノ抵當權處分債務者承諾ノ要否 讓渡ヲ禁ジタル債權ヲ擔保スル抵當權ト雖債務者ノ承諾ヲ得ズシテ之ヲ處分スルコトヲ得(明治四一、六登記)
- 六一 設定證書ノ特約登記ト不一致ノ申請書ノ受否 抵當權設定證書ニ第二ノ抵當權地上權賃借權ヲ設定セズトノ特約ノ記載アリテ申請書ト一致セザルトキト雖申請ハ之ヲ却下スルコトヲ得ズ(明治三七、一〇登記)
- 六二 所有權抵當登記ト抵當權擔保登記ハ別件トス 所有權ヲ抵當ニ供スル登記ノ申請ト抵當權ヲ擔保ニ供スル申請トハ別々ニ申請書ヲ作ルヲ要ス(明治四一、三登記)
- 六三 樹木ヲ除ク抵當權設定特約ト登記 樹木ノ如キ設定當時既ニ生立シ土地ト一體ヲ爲スモノニハ當然效力ヲ及ボスニヨリ之ヲ除外セントセバ特別ノ意思表示ヲ爲シ登記スベキモノトス(昭和五、一登記)
- 六四 限度額ヲ超過スル金額ニモ本契約ヲ適用スル旨ノ特約ト登記 不確定ノ金額ニ抵當權ノ效力ヲ及ボスベキ特約ハ登記スルヲ得ズ(昭和五、五登記)

六五 元利金ハ甲村ノ納稅告知書ニ依リ支拂ヒ期限前ノ償還ハ甲村長ノ承認ヲ要ストノ特約ト登記 斯ノ如キハ第十七條ノ登記事項ニ非ズ(昭和七、七登記)

六六 元本若クハ利息ノ支拂場所ノ定ト登記記載ノ程度 支拂場所ノ定トハ本店東京市ノ日本勸業銀行ガ大阪支店所在地ヲ支拂場所トスル如ク特定ノ地域ヲ謂ヒ貴殿方ニ持參拂ト謂フ如キハ何等記載ヲ要セズ(昭和七、八登記)

六七 共有者共同ノ抵當權設定ト持分ノ記載不要 持分ヲ異ニスルモ全員共同シテ共有物全部ヲ擔保ト爲ス場合ハ申請書ニ持分ヲ記載スルニ及バズ(昭和七、七登記)

六八 「債權ニ條件ヲ附シタルトキ」ノ意義 或事實ノ到來ニ因リ債權消滅スベキ場合ニシテ債權自體ガ解除條件ニ繫ルヲ謂フ(昭和七、七登記)

六九 共同擔保中ニ未登記物件アル爲先ツ既登記物件ノミニ抵當權登記申請 抵當物件中既登記ト未登記トアルトキハ先ツ未登記物件ノ保存登記ヲ爲シ抵當權登記ヲ爲スベク然ラザレバ未登記物件ニハ拋棄ノ旨明示シテ既登記物件ノミニ登記スベシ(昭和四、七登記)

七〇 抵當權ト他ノ不動産ノ所有權ヲ共同擔保トスル登記 不動産ニ對スル抵當權ト他ノ不動産ト共ニ擔保ト爲シタル場合ハ抵當權ト他ノ債權ノ擔保トスル附記ト抵當權設定ノ二件ノ申請ヲ爲スベキモノトス(昭和四、一〇登記)

七一 回復登記申請期間後ノ登記義務 抵當權者ハ登記簿滅失シタル場合ニ於テ回復登記申請ノ期間ヲ徒過スルモ設定者ニ對シニ設定登記手續ヲ請求シ得ルモノトス(昭和三、一〇判決)

七二 共同擔保ノ一箇ガ耕地整理登記中ナリシ爲後ニ登記スル取扱 五箇ノ共同抵當權中耕地整理登記令第八條ノ五ニ該當シタル爲一箇ハ遅レテ設定登記ノ申請アリタルトキハ別件申請ヲ以テ先ニ登記シタル不動産ト共同擔保ナル旨ノ附記登記ヲ申請セシム(昭和六、七登記) (註、法第二百二十四條ノ四ト對照スレバ附記ハ職權ニ依ルコト妥當ナラザルカ暫ク疑ヲ存ス)

七三 抵當證券發行ノ特約取消登記申請ノ登記權利者 抵當證券發行特約取消申請ニ付テハ抵當權設定者ガ登記權利者ナリトス(昭和七、七登記)

不動産登記法 登記手續 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手續 (第十七條)

五二三

七四 抵當證券發行ノ特約取消登記規則 年月日受附 第何號年月日取消契約ニ因リ順位第何番ニ登記シタル抵當證券ノ發行ヲ爲シ得ル事ノ特約ノ消滅ヲ附記ス(昭和七、七登記)

第百十八條 先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ其權利ノ目的カ所有権以外ノ權利ナルトキハ申請書ニ其權利ノ表示ヲ爲スコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙第百十五條乃至前條及以下數條ノ〔實例〕並ニ第一條〔實例〕◎先取特權、◎質權、◎抵當權ノ部ヲ參看スベシ

- 一 質權、抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲ス登記 質權、抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲シタル場合ハ民法第三百七十五條第二項ニ基キ附記登記ヲ爲スベキモノトス(明治三二、七・同三四、五回答・同、六法曹)
- 二 地上權ヲ目的トスル抵當權ハ主登記ナリ 地上權ヲ目的トスル抵當權ハ附記登記トスベカラズ(昭和四、三登記)
- 三 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲ス登記ト共同擔保目録ノ提出及其ノ登録稅 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲シタル場合ニハ共同擔保目録ヲ提出セシムベク、其ノ登記ハ附記ノ登録稅ヲ徵收ス(大正六、三登記)
- 四 抵當權ヲ體様ノ重キ他ノ債權ノ擔保ニ供スル能否 抵當權ハ主タル債權ヨリモ體様ノ重キ他ノ債權ノ爲擔保ニ供スルコトヲ得(明治三八、一一登記)
- 五 辨濟期經過ノ抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ニ供スル能否 債務ノ辨濟期限ヲ經過セル抵當權ト雖之ヲ他ノ債權ノ擔保ニ供スルコト

ヲ得ベシ(明治三八、七登記)

六 自己ノ債權擔保ニ取得シタル第三者ノ爲ノ抵當權ヲ更ニ擔保ニ供スル能否 第三者ノ爲ニ設定シタル抵當權ヲ以テ自己ノ債權ノ擔保ニ取得シタル權利者ハ其ノ權利ヲ更ニ他ノ債權ノ擔保ニ供スルヲ得ズ(明治三八、七登記)

第百十九條 質權又ハ抵當權ノ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ設定者カ債務者ニ非サルトキハ申請書ニ債務者ノ表示ヲ爲スコトヲ要ス

質權又ハ抵當權ノ移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ質權又ハ抵當權カ債權ト共ニ移轉スルヤ否ヤヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙第百十六條乃至前條及次條〔實例〕並ニ第一條〔實例〕◎質權、◎抵當權ノ部ヲ參看スベシ

- 一 抵當權設定者ニ非ザル債務者ノ申請書ト署名捺印ノ不要 抵當權設定者ニ非ザル債務者ハ抵當權設定ノ登記申請書ニ署名捺印スルヲ要セズ(明治三三、回答)
- 二 本條第一項ノ債務者變更ト登記 不動産登記法第百十九條第一項ノ債務者ニ變更アルトキハ抵當權ノ變更トシテ其ノ登記ヲ爲スベキモノトス(大正七、七登記)
- 三 連帶債務者ノ内一名債務免除ノ登記 債務者表示ノ變更登記ヲ抵當權者及設定者雙方ヨリ申請スベキモノトス(昭和七、二登記)
- 四 丙連帶債務者甲ノ債務ヲ引受ケ甲ハ債務關係ヨリ離脱ノ登記 登記事項中連帶債務者ノ表示變更登記ヲ爲スベキモノトス(昭和七、二登記)

不動産登記法 登記手續 所有権以外ノ權利ニ關スル登記手續 (第百十九條)

五 本條第一項ノ登記ト登記簿ニ債務者表示ノ必要 不動産登記法第百十九條第一項ノ場合ニ於テハ登記簿ニ債務者ヲ表示スル必要アリ(明治三三、一回答)

六 設定者ト其ノ以外ノ者トガ債務者ノ場合 設定者債務者ナルモ其ノ以外ニモ債務者アルトキハ債務者ヲ記載スベシ(昭和七、八登記)

七 假登記中ニ債務者表示 抵當權設定ノ假登記ニ設定者ノ外ニ債務者アルトキハ債務者トシテ表示スベキモノトス(大正一三、一二登記)

八 甲乙各所有地ヲ乙ノ債務ノ擔保ト爲ス登記ト債務者ノ表示 甲乙各所有土地ヲ乙ノ債務ノ擔保トシ抵當權登記ヲ爲ストキハ甲所有ノ土地ニノミ債務者ガ乙ナル旨表示スベシ(大正元、一〇・同一四、一登記)

九 共有土地ヲ其ノ一人ノ債務ノ爲ニスル抵當權登記ト表示スベキ債務者 甲乙二名共有ノ土地ヲ甲ノ債務ノ爲抵當權ヲ設定シタルトキハ甲ヲ債務者トシテ表示スベシ(明治四一、一二登記)

一〇 抵當權設定登記ニ設定者ニ非ザル連帶債務者ノ表示 抵當權設定ノ登記ニハ設定者ニ非ザル連帶債務者ノ表示ヲ必要トス(大正一一、一二登記)

一一 擔保物提供者ニ非ザル連帶債務者ノ表示方 連帶債務者ノ表示ヲ爲ストキハ設定者ガ債務者ナルコトヲ前提トシテ之ト連帶ナル債務者ノ名義ナルガ故ニ郡村字番地乙某ト連帶債務者ナリト記載スルヲ可トス(大正一五、一二登記)

一二 連帶債務ノ爲ニ自己ノ土地ニ抵當權設定ト登記簿ニ他ノ連帶債務者ノ表示 甲カ自己ノ土地ヲ以テ自己及乙連帶ノ債務ニ對シ抵當權ヲ設定シタル場合ニ於テハ乙債務者ヲモ登記簿ニ表示スベキモノトス(大正二、六次官回答)

一三 同上 甲所有地ヲ抵當トシ甲乙丙三名連帶ニテ金圓ヲ借用シタルトキハ乙丙ノ氏名モ登記スベシ(明治三七、一一登記)

一四 甲乙丙連帶債務ノ爲各自不動産ニ抵當權設定ト債務者ノ表示方 連帶債務者トシテ申請書及登記簿ニ記載スルモノトス(昭和七、一登記)

一五 同上 甲所有物件ニ付テハ連帶債務者乙丙ト乙所有物件ニ付テハ連帶債務者甲丙ト記載スルモノトス(昭和七、五登記)

一六 連帶債務ノ場合債務者ノ表示 債權者債務者ハ登記上公示ヲ要スルモ設定者ガ債務者ナルトキハ登記簿上之ヲ知り得ルガ故ニ特ニ表示ヲ要セズ債務者ガ設定者ニアラザルトキハ連帶債務者タルト否トナ問ハズ之ガ公示ノ必要アリ即チ甲所有者ナルトキハ乙ト連帶債務ナルコト又ハ乙及丙ト連帶債務ナルコトヲ表示スベシ(昭和四、五登記)

一七 連帶保證人ハ債務者トシテノ表示不要 連帶保證人ハ債務者トシテ申請書、登記簿ニ記載スルヲ要セズ(明治三八、九、昭和六、二登記)

一八 表示スベキ多數債務者ト共同人名簿ニ記載ノ能否 表示スベキ債務者(登記義務者ニアラザルモノ)ガ多數ナルモ不動産登記法第五十一條ヲ準用シ共同人名簿ニ記載スルヲ得ズ(明治四三、一一法曹)

一九 數十名ノ連帶債務者ト表示ノ方法 連帶債務者ノ表示ヲ登記簿ノ記載ニ代ヘ擔保目録ニ表示スルハ相當ナラズ此ノ場合ハ第五十一條ヲ準用シ共同人名簿ヲ使用シ得ベシ(昭和七、五登記)

二〇 民法第三百七十五條ノ附記登記例 (昭和三、七登記)

(抵當權讓渡ノ場合) 年月日受附第 號 年月日抵當權讓渡ニ因リ年月日ノ契約ニ基ク債權額金圓辨濟期年月日利息何々支拂期何々ノ債權者住所何某ノ爲何番ニ登記シタル抵當權ヲ取得シタルコトヲ附記ス

(順位讓渡ノ場合) 年月日受附第 號 年月日何番抵當權者ニ順位ヲ讓渡シタルニ因リ何番ニ登記シタル抵當權ノ順位ノ變更ヲ登記ス

一一 順位讓渡登記ハ一件ノ申請 抵當權ノ順位ヲ次ノ抵當權者ニ讓渡ノ登記ハ一件ノ申請ニテ足ル(昭和五、六登記)

一二 債權轉付命令ニ因リ抵當權移轉ト申請書ノ記載 債權轉付命令ニ因リ債權ガ移轉シタル場合ハ抵當權モ當然移轉スベキモノナルニ付申請書ニ債權ト共ニ抵當權ガ移轉スル旨ヲ記載スベシ(明治三八、二登記)

二三 抵當附債權ノ轉付ト登記 抵當附債權ノ轉付ヲ受ケタル債權者ト雖未タ抵當權移轉ノ登記ナキ限リ抵當權ノ實行ヲ爲スコトヲ得ズ而シテ轉付命令ハ不動産登記法第二十七條所定ノ判決ト同視スルコト能ハザルヲ以テ右債權者ハ之ニ基キ單獨ニテ抵當權移轉ノ登記ヲ申請スルコトヲ得ズ隨テ若シ抵當物件所有者ニ於テ登記申請ニ協力セザルトキハ之ニ對シ訴ヲ提起スルノ外ナカル

不動産登記法 登記手続 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手続 (第百十九條) 五二七

メシ(昭和六、一二法曹)

二四 轉付命令ニ因ル抵當權移轉ノ登記方 轉付命令ニ因リ債權ヲ取得シタル者ハ登記簿上ノ債權者ト共ニ抵當權取得ノ登記ヲ申請スルヲ要ス(昭和七、一登記)

二五 抵當アル債權ノ轉付命令ト抵當權移轉登記 債權者ハ債務者ト共ニ抵當權移轉ノ登記ヲ申請スルカ又ハ債務者ニ對スル抵當權移轉ノ登記ヲ命ズル判決ヲ得タル後第二十七條ニ依リ債權者ノミニテ之ヲ申請スベシ(昭和七、二法曹)

二六 債權轉付命令ニ基ク登記申請書式 登記原因及其ノ日附ヲ年月日債權轉付命令ニ因ルト記載シ其ノ他ハ債權讓渡ニ因ル移轉登記ノ書式ト異ナルコトナシ(昭和五、七登記)

二七 相續ニ因リ質權、抵當權取得ト本條第二項ノ記載 質權、抵當權ヲ相續ニ因リ取得シタル場合ニ於テモ債權ト共ニ移轉スル旨ヲ登記スベシ(明治三九、一二登記)

二八 債權讓渡ニ債務者ノ承諾ヲ證スル書面 抵當權移轉登記ニハ債務者ノ承諾アリヤ否ヤノ證明ヲ要セズ(昭和七、八登記)

二九 債權讓渡ニ因ル抵當權取得登記申請ニ讓渡通知證明書面ノ不要 債權讓渡ニ因ル抵當權取得ノ登記申請ニハ債務者ニ債權讓渡ノ通知ヲ爲シタルコトヲ證スル書面ヲ添附スルヲ要セズ(明治四三、七登記)

三〇 先取特權、質權又ハ抵當權ノ移轉登記申請ニ債務者ヘノ通知又ハ承諾ヲ證スル書面ノ添附 債權ノ讓渡ニ因ル先取特權抵當權又ハ質權ノ移轉ノ登記ヲ申請スル場合ハ民法第四百六十七條ニ依リ債務者ニ通知シタルコトヲ證スル書面又ハ債務者ノ承諾書ヲ提出セシムルモ可ナリ(明治三二、九回答)

三一 抵當權讓渡ノ場合前表示ヲ未抹セザル理由 抵當權登記名義人ニ異動アルモ登記事項ノ變更消滅ニアラザルヲ以テ未抹ス。キモノニアラズ(昭和四、一一登記)

三二 複抵當權登記ニ代位辨濟ニ因ル移轉登記 根抵當ニ付テモ其ノ取引期間經過後ノ殘存債務ニ付テハ代位辨濟ニ因ル登記ヲ爲シ得ベシ(昭和七、四登記)

三三 保證人ノ爲ス代位ノ附記登記ノ時期 民法第五百一條第一號ニ所謂保證人ノ豫メ爲ス代位ノ附記登記ハ必ズシモ保證人ガ債務ノ辨濟ヲ爲ス以前ニ爲スコトヲ要セズ(昭和六、一〇判決)

三四 七筆共同ノ抵當權中五筆ノ抵當權讓渡 二筆ニ對スル抵當權ノ拋棄ヲ爲シタル後五筆ニ對シ讓渡ノ登記ヲ爲スベキモノトス(昭和七、六登記)(尙第二百二十五條(實例)七參看)

三五 共同抵當權中或一筆ノ抵當權移轉登記 同一債權ノ擔保タル數箇ノ不動產ヲ目的トセル抵當權ニ付或一筆ノミノ家督相續又ハ會社合併ニ因ル抵當權移轉登記ハ受理スベキモノトス(昭和四、德島區管内登記事務協議會決議)

三六 先順位抵當權ニ代位ノ附記ヲ爲スニ當リ該抵當權ガ抹消セラレタルトキ 抹消登記ヲ爲シタル先順位抵當權者ノ登記ハ其ノ登記ヲ回復シタル後ニ非ザレバ民法第三百九十二條第二項後段ノ規定ニ依ル後順位抵當權者ノ代位ノ附記登記ヲ爲スヲ得ズ(昭和七、二法曹)

三七 金千圓ノ抵當附債權ノ内金三百圓及之ニ對スル抵當權讓渡 債權ノ一部移轉ニ因ル抵當權移轉ノ登記ハ受理スルヲ得(昭和七、一登記)

三八 債權額一萬圓ノ内三千圓ヲ讓渡ニ因ル抵當權一部移轉登記 申請書ハ「登記原因及其ノ日附 年月日讓渡、登記ノ目的 抵當權ヲ債權ト共ニ移轉ノ登記、移轉スベキ抵當權ノ表示 年月日受附第幾番ニ登記シタル抵當權ノ債權額金參千圓ノ持分ニ對スル抵當權」其ノ他一般ノ例ニ同ジ、登記ハ「年月日受附第幾番 年月日債權抵當權讓渡ニ因リ何某ノ爲何番ニ登記シタル抵當權ノ持分ヲ債權額ノ内金參千圓ト共ニ取得シタルコトヲ附記ス」(昭和五、一一登記)

三九 抵當權讓渡銀行ガ移轉登記遺漏ノ儘解散シ讓受銀行モ亦解散ト之ガ登記手續 甲銀行ハ乙銀行ニ抵當權ヲ讓渡シ清算結了シ更ニ乙銀行ハ丁銀行ト合併解散シタルトキ甲銀行名義ノ債權存在スルニ於テハ甲銀行ハ未ダ清算結了シタリト云フヲ得ザルヲ以テ其ノ當時ノ清算人ト丙銀行ノ代表者ト會社合併ノ事由ヲ證明シ丙銀行名義ニ移轉登記ヲ爲スヲ相當トス(昭和六、一二登記)

四〇 會社合併ニ因リ取得シタル抵當抹消ニ移轉登記省略不能 (第一條(實例)①抵當權、六、消滅、イ、一般)ノ四六參看)

第百十九條ノ二 抵當證券ノ發行アル抵當權ノ目的物ノ讓渡ニ因ル移轉ノ登記ヲ爲シタルトキ又ハ抵當權ノ目的物ノ讓渡ニ因ル移轉ノ登記ヲ爲シタル後抵當證券ノ發行アリタルトキハ抵當權設定者ハ其氏名、住所ノ登記ヲ申請スルコトヲ得但抵當權設定者カ債務者ニ非サルトキハ此限ニ在ラス

前項ノ登記ハ抵當權設定ノ登記ニ附記シテ之ヲ爲ス

第百二十條 一定ノ金額ヲ目的トセサル債權ノ擔保タル先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ其債權ノ價格ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 〔注意〕 尙第百十五條乃至前條〔實例〕及第一條〔實例〕○先取特權、○質權、○抵當權ノ部ヲ參看スベシ
- 一 本條ニ依ル債權價格ノ記載ト登記ノ要否 法第百二十條ノ場合ニ申請書ニ債權ノ價格ヲ記載セシムルハ登録稅ノ算定上ノ必要ニ出テタルモノニ非ズシテ抵當權ヲ以テ擔保セラルル債權ノ價格ヲ第三者ニ知ラシムル必要アルニ因ルモノトス故ニ登記ヲ要スルハ勿論トス(大正一一、一二登記・同趣旨明治三六、七法曹)
- 二 申請書ニ債權ノ價格ヲ記載セシムル理由 法第百二十條ニ依リ債權ノ價格ヲ記載セシムルハ不動産ノ負擔額ヲ明示シ第三者ヲ保護セントスル趣旨ナリ(大正一〇、一登記)

第百二十一條 官吏又ハ公吏ノ身元保證ヲ目的トスル抵當權ノ設定ノ登記ハ囑託書ニ其官吏又ハ公吏カ差出シタル登記請求書ヲ添附シテ當該官廳又ハ公署ヨリ遲滯ナク之ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 〔注意〕 尙抵當權ニ付テハ第百十七條乃至前條及次條其ノ他抵當權ニ關係アル各條ノ〔實例〕並第一條〔實例〕○抵當權ノ部、囑託ニ付テハ第百二十五條〔實例〕ヲ參看スベシ
- 一 出納官吏身元保證抵當權登記ニ申請ニ關スル規定ノ準用 不動産登記法第百二十一條ノ規定ハ一般ノ規定ニ依ルノ外本規定ニモ從フベシトノ趣旨ニ外ナラズト解釋スベキナリ以テ出納官吏ノ身元保證ヲ目的トスル抵當權ニ關スル登記ノ場合ニ於テモ申請ニ因ル登記ニ關スル規定ヲ準用スベキモノトス隨テ代理人ニ依リテ登記ヲ囑託スル場合ニハ其ノ權限ヲ證スル書面ヲ提出スルコトヲ要スルニ付同法第三十五條第一項第二號乃至第四號ノ規定ノ外第五號ノ規定ニ準據シテ之ヲ作ルベシ(明治三三、二回答)
- 二 身元保證抵當權設定登記申請書添附ノ登記請求書ノ保存 官吏身元保證ノ爲設定シタル抵當權ノ登記囑託書ニ添附シタル登記請求書ハ登記所ニ保存スベキモノトス(明治四四、二登記)
- 三 身元保證抵當登記ニ債權額ノ記載 身元保證ヲ目的トスル抵當權ノ登記ハ囑託書及登記簿ニ債權額又ハ其ノ價格ヲ記載スルコトヲ要ス(大正四、七登記)
- 四 身元保證抵當登記囑託書ニ土地價格ノ記載 同上ノ登記ニ關シテハ登録稅法第二條第十五號但書ニ依ル場合ノ外囑託書ニ土地ノ價格ヲ記載スルヲ要セズ(大正四、七登記)
- 五 收入役身元保證抵當權登記囑託書ノ添附書類及印紙ノ貼用 市町村ノ收入役ノ身元保證ヲ目的トスル抵當權ノ登記ノ囑託書ニハ登記請求書ノ外登記原因ヲ證スル書面トシテ抵當權設定證書ヲ添附スベシ但シ抵當權設定證書及囑託書ニハ印紙稅法及登録稅法ニ依リ相當ノ印紙ヲ貼用スルコトヲ要スルモノトス(明治三六、六法曹)

不動産登記法 登記手續 所有権以外ノ權利ニ關スル登記手續 (第百二十一條)

- 六 官吏ノ身元保證抵當權登記申請ノ添附書面 官吏ノ身元保證ヲ目的トスル抵當權設定ノ登記ヲ囑託スル場合ニ於テ抵當權設定者ガ第三者ナルトキハ囑託書ニ第三者ノ承諾ヲ證スル書面ヲ添付スベク 出納官吏ノ登記請求書ヲ添付スルコトヲ要セズ(明治三四、二回答)
- 七 身元保證ノ爲メ第三者抵當權設定登記ノ添附書面 第三者ガ官吏、公吏ノ身元保證ノ爲メ抵當權ヲ設定シタル場合ニハ設定者タル第三者ノ承諾ヲ證スル書面ヲ添付スベシ(明治四二、一登記)
- 八 身元保證抵當登記ノ登記方 官吏公吏ノ身元保證ノ爲ニスル抵當權設定ハ本登記ヲ爲スベキモノトス(明治三九、四登記)
- 九 納税又ハ身元保證抵當權設定ノ登記方 納税若クハ身元保證ノ爲ニ對スル抵當權設定ハ本登記トスベシ(明治三九、六法曹)
- 一〇 未登記土地ニ對スル官公吏身元保證抵當權登記ノ手續 官公吏ノ身元保證ノ爲メ抵當權ヲ設定シタル土地ガ未登記ナルトキハ所有者ヲシテ所有權ノ登記ヲ申請セシメタル上抵當權設定ノ登記ヲ爲スベシ(明治三八、一・同四一、二登記)

第二百二十二條 數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ各不動産ニ關スル權利ノ表示ヲ爲スコトヲ要ス

〔實例〕

- 〔注意〕 尙第百十五條乃至前條及次條〔實例〕並第一條〔實例〕①先取特權、②質權、③抵當權ノ部ヲ參看スベシ
- 一 本條ノ不動産ニ關スル權利ト所有權及登記用紙事項欄ノ記載方 不動産登記法第二百二十二條及第二百二十四條ノ不動産ニ關スル權利中ニハ所有權ヲ包含スルニ付數箇ノ不動産ニ付質權抵當權ヲ設定シタル場合ニ於テハ右ノ規定ニ依リ各不動産ノ登記用紙中相當事項欄ニ他ノ不動産ニ關スル權利ノ表示ヲ爲シ其ノ權利ガ共ニ擔保ノ目的タル旨ヲ記載スルコトヲ要ス(明治三二、七回答)

- 二 共同擔保目錄添附ト申請書ニ他ノ權利表示ノ不要 共同擔保目錄ヲ添付シタル場合ニ申請書ニ各不動産ニ關スル權利ノ表示ヲ爲スベキモノニアラズ(大正三、六法曹)
- 三 數箇ノ登記所管內ノ不動産抵當權設定ト申請書中物件ノ表示方 數箇ノ登記所ノ管轄內ニ在ル數箇ノ不動産ヲ目的トスル抵當權設定ノ登記ヲ申請スル場合ニモ申請書ニ總不動産ノ表示ヲ爲スヲ要ス(大正一一、五登記)
- 四 所有權ト地上權トヲ共同擔保トスル可否 所有權ト地上權ト共同ニ抵當權ヲ設定シタルトキハ一件ノ申請書ニテ登記ス(昭和四、三登記)
- 五 土地ト立木トヲ共同擔保トスル可否 土地ト立木ト共同擔保トシ抵當權ノ設定登記ヲ爲スヲ得(昭和五、七登記)
- 六 不動産及船舶抵當ノ登記並共同擔保事由ノ載否 (第二百二十四條〔實例〕七參看)

第二百二十二條ノ二 前條ノ場合ニ於テ不動産カ五箇以上ナルトキハ申請書ニ共同擔保目錄ヲ添付スルコトヲ要ス

〔實例〕

- 〔注意〕 尙前條ノ事例ヲ參看スベシ
- 一 四筆ノ抵當ニ共同擔保目錄使用 抵當權設定登記ヲ申請スルニ際シ共同擔保ノ物件ガ四筆以下ナルトキト雖共同擔保目錄ヲ添付スルコトヲ要ス(第二百二十二條ノ二)

附シ來リタルトキハ登記官吏ハ之ヲ受理スルコトヲ得ルモ共同擔保目録ノ提出ヲ強要スルコトヲ得ズ(大正一三、六登記)

二 共同擔保目録提出ト申請書ノ不動産ノ表示方 共同擔保目録ヲ提出シテ登記ヲ申請スル場合ニ於テ申請書ニ掲グベキ不動産ノ表示ハ單ニ「別紙共同擔保目録記載ノ通り」ト記載セシムベキモノトス(大正二、八回答)

三 共同擔保目録ノ記載事項及申請書ノ權利表示ニ擔保目録ノ引用 共同擔保目録ニハ不動産登記法第三十六條第一號、第二號又ハ同第二十七條ニ掲グル事項ヲ記載スベク、又登記申請書ニ不動産ニ關スル權利ノ表示ヲ爲スニハ共同擔保目録ノ記載ヲ引用スルコトヲ得ベシ(大正二、六次官回答)

四 假登記ニモ擔保目録ノ提出必要 假登記ノ目的タル不動産ガ五箇以上ナルトキハ共同擔保目録ヲ提出スルヲ要ス(大正二、八、同三、七登記)

五 假登記後ノ本登記ニモ共同擔保目録ノ提出必要 共同擔保目録ヲ添附シテ假登記設定ノ假登記ヲ爲シ後日本登記ヲ爲ス場合ニ於テモ共同擔保目録ヲ提出スベキモノトス(昭和三、八、同四、一一登記)

六 假登記假處分囑託ニ共同擔保目録ノ添附 假登記假處分命令ニ基キ抵當權取得ノ登記ヲ囑託スル場合ニモ不動産五箇以上ノトキハ共同擔保目録ヲ添附スベキモノトス(昭和二、九登記)

七 官公署ノ囑託登記ト共同擔保目録 共同擔保目録ハ官公署ノ囑託ノ場合ニモ提出ヲ要ス(大正二、八登記)

八 囑託書ニ添附スル共同擔保目録 抵當權設定ノ登記囑託書ニ添附スル共同擔保目録ニハ抵當權設定者ノ署名捺印ヲ要セズ又囑託書中不動産ノ表示トシテ「共同擔保目録ノ通り」ト云フガ如ク記載シ其ノ目録ノ記載ヲ採用セル場合ニ於テハ囑託書ノ副本ニモ亦其ノ共同擔保目録ノ寫ヲ添附スルヲ要ス是レ單ニ不動産ノ表示ニ代フルニ過ギザレバ特ニ共同擔保目録ト記載スルヲ要セズ目録トノミ記載スルモ妨ナキモノトス(大正一三、四回答)

九 納稅保證抵當權登記囑託ニ共同擔保目録添附 納稅保證トシテ抵當權設定ヲ官廳ヨリ囑託スル場合ニ於テモ不動産五箇以上ナルトキハ共同擔保目録ノ添附ヲ要ス(大正二、七登記)

一〇 甲乙登記所管内ノ不動産ヲ合セ五箇以上ノ抵當權登記ニ共同擔保目録ノ提出 甲登記所管内ノ四筆ト乙登記所管内ノ數十筆

ヲ合セテ抵當權設定ヲ爲シタル場合ニ於テモ甲登記所ニ其ノ登記ヲ申請スルトキハ共同擔保目録ヲ提出スルコトヲ要ス(大正三、一、同一、四登記)

一一 管轄ヲ異ニスル登記所ニ一筆ノ増抵當登記ト共同擔保目録 他ノ登記所管内物件ト合セテ五箇以上ノトキハ共同擔保目録ヲ要ス(昭和六、五登記)

一二 二管轄ニ屬スル數箇ノ不動産共同擔保目録ノ記載順序 兩登記所ノ管轄ニ屬スル數箇ノ不動産ヲ共同擔保ト爲シタル場合ニ於テハ目録中記載ノ順序ハ同一ナルヲ要セズ(大正二、一一登記)

一三 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲シタル場合擔保目録ノ提出 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲シタル場合ニ於テモ不動産ガ五箇以上ナルトキハ共同擔保目録ヲ提出セシムベシ(大正二、九、同一、二登記)

一四 營業財團ト他ノ不動産ノ共同抵當ト擔保目録ノ記載 營業財團ト他ノ不動産五箇以上ヲ抵當ト爲シタルトキハ營業財團ナ一箇ノ不動産トシテ共同擔保目録ニ記載スベシ(大正四、一登記)

一五 追加擔保申請ト擔保目録ノ記載 共同擔保目録ノ提出アル場合ニ於テハ追加擔保ノ申請アルトキハ擔保目録ニ其ノ記載ヲ爲スヲ以テ足ルト解スルヲ相當トス(大正八、一二登記)

一六 増擔保ヲ爲シ不動産五箇以上ト爲ルモ擔保目録不要 増擔保ヲ爲シタル爲不動産五箇ヲ超ユルモ擔保目録ノ提出ヲ要セズ(大正一五、二登記)

一七 同上 擔保物件ガ後ニ設定シタル追加擔保ト合セテ五箇以上ナルモ追加物件ガ四箇以下ナルトキハ目録ヲ提出スベキモノニアラズ(大正七、七登記)

一八 他管ノ物件ヲ増抵當ト共同擔保目録ノ附記 他管ノ物件ヲ増抵當ト爲ス場合モ共同擔保ノ附記ヲ爲スヲ要ス(昭和四、八登記)

一九 追加擔保登記ノ前登記ガ他管ナルトキ擔保目録ノ提出及移送 追加擔保ノ登記ノ申請ノ爲前ノ登記ニ附記ヲ爲スベキ場合ニ於テ前登記ガ他管ニ屬スルトキハ通知ニ依リテ附記ヲ爲スベキモノト解シ共同擔保目録ハ二通ヲ提出セシメ一通ヲ他ノ登記所ニ

移送スルチ相當トス(大正三、七、昭和六、五登記)

二〇 共同擔保目録中權利ノ表示欄ノ記載方 不動産共同擔保目録ノ權利ノ表示欄ニハ

(イ)土地ノ所有權ヲ擔保スルモノニ付テハ郡村大字地番地目段別坪數ヲ記載スベシ

(ロ)土地ノ所有權以外ノ權利ヲ擔保スルモノニ付テハ(イ)ノ記載ノ外區名順位番號及權利ノ種別ヲ記載スベシ

(ハ)建物ノ所有權ヲ擔保スルモノニ付テハ建物ノ種類構造及建坪並附屬建物ノ表示ヲ省クコトヲ得ズ(大正二、八回答)

二一 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲ス共同擔保目録記載方 共同擔保目録ニハ先ヅ不動産ヲ記載シ次ニ右ニ設定シタル抵當權トシ受附年月日番號債權額及其ノ内容ヲ表示スベシ(昭和五、一登記)

二二 代位附登記ト共同擔保目録ノ不要 代位ニ因ル附登記ハ共同擔保目録ニ爲スチ要セズ(大正二、七登記)

二三 共同擔保目録繼續用紙ノ編綴 共同擔保目録ノ繼續用紙ハ同一事件ノ末尾ニ編綴スベキモノトス(大正三、一登記)

二四 官廳囑託ト共同擔保目録表紙ノ署名捺印 官廳ガ登記權利者トシテ囑託ヲ爲ス場合ニハ目録表紙ニ官廳ノミ署名、捺印ス(大正二、七登記)

二五 代理人ニ依ル登記申請ト目録表紙ノ署名者 共同擔保目録表紙ニ署名、捺印スベキ者ハ代理人ニ依リテ登記ヲ申請スル場合ニハ其ノ代理人ナリ(大正二、七、昭和四、六登記)

二六 共同擔保目録ニ於ケル變更方 共同擔保目録ニ於ケル變更ハ登記簿表示欄ニ於ケルガ如キ記載ヲ爲スベカラズ(大正二、八登記)

二七 共同擔保目録所掲ノ不動産變更登記ト該目録ノ記載 共同擔保目録ニ掲グル不動産表示ノ變更ノ登記ヲ爲シタルトキハ目録ニモ記載ヲ要ス(大正二、六登記)

二八 字變更ニ伴フ地番變更登記ト共同擔保目録ノ記入 字ノ變更ニ伴フ地番ノ變更登記ヲ爲シタルトキハ共同擔保目録豫備欄ニ記入ヲ要ス(大正二、一〇登記)

二九 他管物件ノ更正申請ニ因ル共同擔保目録ノ更正 共同擔保目録ノ提出アリタル場合ニ於テ乙登記所管内ノ物件ニ錯誤アリタ

ルニ因リ更正ノ申請アリタルトキハ目録豫備欄ニ於テ更正スベシ(大正六、八登記)

三〇 擔保不動産消滅登記ト共同擔保目録ノ記載 擔保ノ目的タル不動産ガ消滅シ其ノ登記ヲ爲シタルトキハ共同擔保目録ニモ其ノ記載ヲ爲スチ要ス(大正二、六登記)

三一 共同擔保目録添附ノ事件抹消ト目録豫備欄ノ記載 共同擔保目録添附ノ事件全部又ハ一部抹消シタルトキハ目録豫備欄ニ記載ヲ要ス(大正二、六登記)

三二 抵當權全部抹消ト共同擔保目録表紙ノ記載 抵當權ガ全部抹消セラレタル場合ハ共同擔保目録ノ表紙ニ全部抹消ノ旨及抹消年月日ヲ記載シ置クチ相當トス(大正九、四登記)

三三 抵當權全部抹消ト共同擔保目録取扱方 共同擔保目録ハ當該抵當權登記ガ抹消セラレタルトキハ綴込帳ヨリ之ヲ除キ別ニ編綴スベシ(大正二、六登記)

三四 二管内ニ在ル數箇ノ不動産抵當登記後一方ノ解除抹消ト他管ノ取扱 甲乙兩登記所管内ニ在ル數箇不動産ニ付抵當權設定登記ヲ爲シタル後甲登記所管内ノ抵當權ノミ解除シ其ノ抹消済ノ通知ヲ受ケタル場合ハ乙登記所ニ於テハ共同擔保目録豫備欄ニ事由ヲ記シ解除ニ係ル表示物件ヲ抹消スル外登記簿ニハ附記ノ登記ヲ要セズ(大正九、四登記)

三五 不動産表示ノ不適法ナル記載 共同擔保目録ニ不動産ヲ表示スルニ當リ「同字五番」ナル記載ハ適法ニアラズ(大正三、七登記)

三六 共同擔保目録ニ登記索引ノ爲ニスル用紙挿入ノ當否 共同擔保目録ヲ提出シテ登記ヲ申請スル場合ニ於テ登記ノ索引ニ供スル爲目録ノ每葉中ニ他ノ用紙ヲ挿入セシムルハ適當ナラズ(大正二、八回答)

三七 共同擔保目録中不動産ノ表示番號ノ文字 共同擔保目録中不動産ノ表示番號ハ壹貳參拾ノ文字ヲ用フベシ(大正二、六次官回答)

三八 更改登記ニ共同擔保目録ノ要否 添附スルコトヲ要セズ(昭和五、三登記)

第二百二十二條ノ三 一箇又ハ數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ爲シタル後同一ノ債權ニ付キ他ノ一箇又ハ數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ前ノ登記ヲ表示スルニ足ルヘキ事項ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙第六十五條乃至前條〔實例〕及第一條〔實例〕①先取特權、②質權、③抵當權ノ部ヲ參看スベシ

- 一 追加擔保抵當權設定登記申請書ノ記載事項 追加擔保タル抵當權設定登記申請書ニハ登記原因、債權額、辨濟期、利息等ヲ記載スルコトヲ要ス(大正五、一登記)
- 二 本條ニ依ル申請書中前ノ登記ノ表示記載方 登記第何號順位何番又ハ昭和何年共同擔保目錄第何號ノ抵當權先取特權又ハ質權ト記載スベシ(昭和二、三登記)
- 三 増抵當登記ト前ノ不動産ニ事由ノ附記 増抵當登記ヲ爲シタルトキハ前ノ抵當不動産ニ其ノ事由ヲ附記スベシ(明治三八、三登記)
- 四 抵當附債權ノ一部ニ對シ増擔保登記ノ能否 千圓ノ債權ニ付抵當權設定登記ヲ爲シタル後其ノ内五百圓ニ付増擔保トシテ更ニ抵當權ノ設定登記ヲ爲スナ得ズ(大正四、一登記)
- 五 借増ニ因ル増抵當權設定ノ登記方 借増ニ因ル増抵當權設定ニ付テハ主登記ヲ爲スベキモノトス(大正六、五法曹)

- 六 辨濟期日後ノ追加擔保登記申請ノ受否 追加擔保證書ノ日附ガ辨濟期ヨリ後ナルモ設定登記ハ受理スベシ(大正九、一登記)
- 七 二管轄不動産抵當登記後一方ノミヲ抵當ト爲シタルトキノ通知 甲乙兩登記所ノ管轄ニ屬スル不動産ニ付抵當權ノ登記ヲ爲シタル後甲登記所ノ管轄ニ屬スル不動産ノミヲ抵當ト爲シタルトキハ甲登記所ハ乙登記所ニ通知スベシ(大正三、二登記)
- 八 管轄異ナル登記所ニ増抵當登記申請ト前ノ登記ノ表示 細則第四十四條ノ五ハ同一登記所ニ追加擔保ヲ爲ス場合ニシテ管轄異ナルトキハ之ニ依ルチ得ズ(昭和五、二登記)
- 九 同上下添附書面 前ノ登記濟證ヲ添附スレバ足り登記ノ謄本等添附スルヲ要セズ(昭和六、五登記)
- 一〇 無當證券ノ發行アル抵當權ト増抵當登記順序 抵當證券ノ轉讓アリタル後増擔保ノ登記ヲ申請スルニハ裏書ノ順序ニ從ヒ移轉登記ヲ要ス(昭和六、一〇登記)
- 一一 各別ニ登記シタル二箇ノ抵當債權ヲ一括シ追加擔保ノ能否 各別ノ抵當權ニ對シ一括シテ追加擔保ノ登記ヲ爲スコトヲ得ズ(昭和七、三登記)

第二百二十三條 債權ノ一部ノ讓渡又ハ代位辨濟ニ因ル先取特權、質權又ハ抵當權ノ移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ讓渡又ハ代位辨濟ノ目的タル債權額ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙第一百五條乃至前條〔實例〕及第一條〔實例〕①先取特權、②質權、③抵當權ノ各部ヲ參看スベシ

- 一 後順位抵當權者ト代位權ノ範圍 或不動産ノ代價ノミヲ配當スベキ場合ニ先順位抵當權者ガ其ノ代價ニ付其ノ債權ノ全部ノ辨濟ヲ受ケタル場合タルト時其ノ債權ノ一部ノ辨濟ヲ得タルトキ問ハズ苟モ其ノ辨濟ヲ受ケタル額ガ其ノ不動産ノ分擔額ヲ超過スル以上ハ其ノ超過ノ部分範圍内ニ於テハ他ノ抵當權ニ付抵當權ヲ消滅スルコトナシ後順位抵當權者チシテ之ニ代位シテ抵當權不動産登記法 登記手續 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手續 (第二百二十三條) 五三九

チ行フコトヲ得セシムル趣旨ナリ(大正一五、八判決)

二 民法第五百一號第一號ノ登記ト辨濟後ニ於ケル抵當權移轉ノ登記 民法第五百一號第一號ニ依リ豫メ爲スベキ附記登記ハ代位附記ヲ爲シ又辨濟後ニ於ケル抵當權移轉ノ登記ニ付テハ第二百二十三條ニ依ルベシ(明治三四、七回答)

三 民法第三百九十三條ノ代位附記例 (大正一三、四登記)

(何年何月何日受附第何號)

何年何月何日何村登記第何號乙區順位第一番抵當權實行ノ結果同第二番ノ抵當權者何郡何町何番地乙某ハ(其ノ抵當權何年何月何日設定債權額金何圓辨濟期何年何月何日利息年何割)ヲ以テ擔保スル債權ノ内金何圓ノ配當ヲ受ケタルニ因リ其ノ殘額ニ付順位第一番抵當權者甲某ガ本號ノ土地ニ付辨濟ヲ受ケベカリシ金額ニ滿ツルマテ之ニ代位シタルコトヲ附記ス

四 抵當不動産第三者ニ移轉ト辨濟者ノ代位登記申請 抵當不動産ガ第三者ニ移轉シタル場合ニ於テ代位辨濟者ハ代位ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四〇、八登記)

五 數度ノ代位辨濟ニ對スル一箇ノ登記申請 保證人ガ數度代位辨濟ヲ爲シ之ガ本登記ヲ爲ス場合同一申請書ヲ以テ申請スルコトヲ得ベシ(大正六、二登記)

六 代位辨濟ニ因ル附記登記例 (昭和三、七登記)

年月日受附第 號

年月日代位辨濟ニ因リ住所何某ガ辨濟シタル金圓ニ付順位何番ニ登記シタル抵當權ニ對シ債權者ニ代位シタルコトヲ附記ス

七 一部代位辨濟ノ申請 一部代位辨濟ニ依ル一部抵當權移轉トシテ代位辨濟額ヲ記載シタル登記ノ申請ハ受理スルコトヲ得(昭和五、五登記)

八 一部代位辨濟登記方 一部代位辨濟ニ因ル抵當權移轉ノ登記ハ附記登記ヲ爲スト同時ニ主登記名義人ノ表示ハ朱抹スベキモノニアラズ(昭和五、五登記)

九 轉付命令ニ依ル抵當權及債權ノ一部移轉登記例 申請書式ハ一般ノ例ニ依リ其ノ登記目的中ニ何番ニ登記シタル抵當權ノ債權

額金五千圓ノ内金參千圓及其ノ抵當權ノ持分移轉ノ附記登記トスベシ(昭和五、三登記)

記載例

年月日受附何 號

年月日債權轉付命令ニ依リ何郡何村何番地何某ノ爲何番ニ登記シタル抵當權登記中債權額金參千圓ト共ニ抵當權ノ持分ヲ取得シタルコトヲ附記ス(尙第二百二十五條(實例)一八參看)

一〇 抵當權ノ代位辨濟ト記載例 債權極度金額ヲ貸借シ取引期間經過後ノモノハ代位ニ因ル附記登記ヲ爲シ得ベキ登記ハ何年月日受附第何號 年月日代位辨濟ニ因リ何某ノ爲何番ニ登記シタル抵當權ニ付辨濟シタル金何圓ニ對シ抵當權者ニ代位シタルコトヲ附記ス(昭和五、二登記)

一一 三筆ノ抵當中一筆ヲ取得シタル第三者ノ代位辨濟ノ登記 甲ガ三筆ノ土地ニ付抵當權ヲ設定シタル後一筆ヲ乙ニ他ノ一筆ヲ丙ニ賣渡シ乙ガ甲ノ債務ヲ代位辨濟シタルトキハ甲ニ對シテハ其ノ代位辨濟シタル金額ヲ債權額ト爲シ丙ニ對シテハ同人ノ取得シタル不動産ノ價額ニ應ズル金額ヲ債權額トシテ登記法第二百二十三條ノ規定ニ從ヒ登記ヲ爲スベキモノトス(昭和五、一二法曹)

一二 代位辨濟ノ金額元本債權額ヲ超過シタルトキ 代位辨濟者ノ辨濟シタル金額ハ元本ノ債權額ヲ超過シタルトキト雖其ノ超過シタル分ガ利息損害金督促費用等ナルトキニ限り次順位抵當權者ノ承諾ヲ要セズシテ代位辨濟ニ因ル登記ヲ爲シ得ルモノトス(昭和五、一二法曹)

一三 本條ニ所謂讓渡又ハ代位辨濟ノ目的タル債權額 讓渡又ハ代位辨濟ニ因リ移轉シタル元本及利息ノ總額ヲ謂フモノトシ利息ニ付先取特權質權又ハ抵當權チ行フニハ最後ノ二年分ノ外別ニ特別登記ヲ爲スコトヲ要スルモ之ガ爲讓渡又ハ代位辨濟ニ因リ移轉シタル債權額ヨリ利息ヲ除外シテ記載スベキ理由モ存セザルナリ(昭和六、五法曹)

一四 債權一部讓渡ニ伴ヒ或土地ノ抵當權全部移轉 債權ノ一部ノ讓渡ニ伴ヒ共同擔保中ノ或土地ヲ指定シ其ノ土地ニ對スル抵當權ノ讓渡ヲ爲スチ得ズ(昭和六、九登記)

第二百二十四條 第二百二十二條ノ規定ニ從ヒテ登記ノ申請アリタル場合ニ於テ其一箇ノ不動産ニ關スル權利ニ付キ登記ヲ爲ストキハ其不動産ノ登記用紙中相當區事項欄ニ他ノ不動産ニ關スル權利ノ表示ヲ爲シ其權利カ共ニ擔保ノ目的タル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 尙第二百二十二條ノ事例ヲ參看スベシ

- 一 數箇ノ不動産ニ抵當權設定ト他ノ權利表示及擔保ノ記載 數箇ノ不動産ニ付抵當權ヲ設定シタル場合ト雖權利ノ表示ヲ爲シ仙ノ物件ト共ニ擔保ノ目的タルコトヲ記載スベキモノトス(明治三三、二法曹)
- 二 他ノ不動産ノ登記番號ヲ表示シタルモノノ效力 數十筆ヲ抵當權ノ目的ト爲シタル場合ニ於テ共同擔保ノ事由ヲ記載スルハ不動産ヲ明示スル精神ナリト雖登記番號ヲ記載シタルモノヲ全然無効トスルヲ得ズ(明治三七、五登記)
- 三 不動産ノ表示ニ代ヘ登記番號記載ノ能否 不動産登記法第二百二十四條ノ登記ヲ爲ス場合ニ於テ不動産ノ表示ニ代ヘ登記番號等ヲ記載スルコトヲ得ズ(大正二、七・同六、九登記)
- 四 同上 第二百二十四條ノ共同擔保四箇以内ノトキ之ヲ記載スルニ本則ニハ非ザルモ登記番號ヲ引用記載スルモ差支ナカルベシ(昭和三、四登記)
- 五 數管轄不動産ノ抵當登記ニ共同擔保事由ノ記載 數箇ノ登記所ノ管轄内ニ散在スル不動産ヲ目的トスル抵當權ノ登記ニ付テモ各不動産ノ表示ヲ爲シ共同擔保ノ事由ヲ記載スベシ(明治四〇、七登記)
- 六 乙ノ債務ニ乙丙ガ抵當ヲ供シタルトキ共同擔保事由ノ記載 乙ノ債務ニ付乙及丙ガ各自所有ノ不動産ヲ抵當ニ供シタルトキハ各不動産ニ對シ共同擔保ノ事由ヲ記載スベシ(明治三八、一一登記)
- 七 不動産及船舶抵當ノ登記並共同擔保事由ノ載否 不動産及船舶ヲ抵當ニ供シタル場合ニ於テハ各箇獨立ノ抵當權トシテ登記ヲ爲スベク共同擔保ノ事由ヲ記載スルヲ要セズ(明治三九、七登記・大正一一、一二登記掲載實例)
- 八 甲乙兩登記所ノ物件共同ノ抵當權登記ニ共同擔保ノ記載方 物件五箇以上ナルトキ共同擔保目錄ヲ添附セシメ又四箇以内ナルトキハ甲乙兩管内ノ共同擔保全部表示スルモノトス(昭和五、一二登記)

第二百二十四條ノ二 申請書ニ共同擔保目錄ヲ添附シタル場合ニ於テ其一箇ノ不動産ニ對スル權利ニ付キ登記ヲ爲ストキハ其不動産ノ登記用紙中相當區事項欄ニ共同擔保目錄ニ掲ケタル他ノ不動産ニ關スル權利ト共ニ擔保ノ目的タル旨ヲ記載スルヲ以テ足ル

第二百二十四條ノ三 共同擔保目錄ハ之ヲ登記簿ノ一部ト看做シ其記載ハ之ヲ登記ト看做ス

第二百二十四條ノ四 第二百二十二條ノ三ノ規定ニ依ル登記ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ其登記及ヒ前ノ登記ニ各不動産ニ關スル權利カ共ニ擔保ノ目的タルコトヲ記載スルコトヲ要ス

第二百二十四條及ヒ第二百二十四條ノ二ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

〔注意〕 尙第二百二十二條ノ三及第二百二十四條ノ事例ヲ參看スベシ

- 一 本條ニ依ル登記ト共同擔保目錄ノ記載 本條ニ依リ登記ヲ爲ス場合ニ於テハ共同擔保目錄ノ豫備欄ニ追加物件ヲ記載スベシ(昭和三、八登記)

不動産登記法 登記手続 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手続 (第二百二十四條ノ二乃至第 百二十四條ノ四) 五四三

二 追加擔保登記ト前ニ爲シタル登記ニ其ノ旨ノ附記方 追加擔保權設定ノ登記ヲ爲シタルトキハ先ニ登記シタル物件各筆毎ニ其ノ旨附記スベキモノトス但シ共同擔保目録ノ提出アル場合ハ其ノ豫備欄ニ記載スルヲ以テ足ル(昭和七、七・同趣旨大正一三、三登記)

三 追加擔保ノ假登記ト前ノ本登記ニ其ノ附記 追加擔保ニ因ル抵當權設定ノ假登記ハ爲シ得ルモ前ニ爲シタル本登記ニ之ヲ附記スルヲ得ズ(昭和五、二登記)

四 二管轄不動産共同擔保ノ一方ニ追加擔保ト登記ノ取扱 甲乙兩登記所管轄ノ不動産ヲ共同擔保トシテ抵當權設定登記ヲ爲シタル後同一ノ債權ノ擔保トシテ甲登記所所轄ノ不動産ニ對シ追加擔保ノ抵當權ノ設定登記ヲ爲シタル場合ニ於テハ甲登記所ハ乙登記所ニ對シテ其ノ旨ヲ職權通知スベク、乙登記所ハ其ノ旨ヲ曩ニ提出アリタル共同擔保目録ニ記入スベキモノトス(大正五、一法曹)

五 増擔保タル抵當權設定ノ登記記載例 (大正一三、五登記)

何年何月何日受附第何號 何年何月何日ノ設定契約ニ因リ何郡何町何番地何某ノ爲何年何月何日ノ契約ニ基ク金何圓辨濟期何年何月何日利息何割ノ債權ニ付抵當權ノ取得ヲ登記ス但シ何郡何村何番地何段何畝歩ト共ニ抵當權ノ目的タリ

六 抵當權登記抹消ニ關スル共同擔保目録豫備欄記載例 (大正一三、五登記)

何年何月何日受附第何號 何町何番地ノ土地ニ付抵當權消滅ノ登記ヲ爲シタリ
右何年何月何日何區裁判所何出張所ノ通知ニ因ル

七 甲登記所管內ノ抵當不動産ニ對シ乙登記所管內不動産ヲ増擔保ト爲ス通知 増擔保ノ登記ヲ爲シタル乙登記所ハ其ノ通知ヲ爲シ通知ヲ受ケタル登記所ニ於テハ之ヲ受附帳ニ記入ノ上登記ニ附記スベキモノトス(大正一三、一一・昭和四、一〇登記)

第二百二十五條 先取特權、質權又ハ抵當權ノ移轉ノ登記ハ附記ニ依リテ之ヲ爲ス

〔實例〕

一 轉賣ノ登記方 不動産ノ轉賣ニ付テハ明文ナキモノトシ主登記ヲ爲スベシ(明治三三、九回答)

二 債權及抵當權一部ノ讓渡登記申請ノ受否 金八千圓ノ抵當權中金五千圓及此ノ割合ノ抵當權讓渡登記ハ受理スベシ但シ三千圓ニ付テハ別ニ何等ノ手續ヲ要セズ五千圓ト同順位ニ於テ抵當權アルモノトス(大正一四、九登記)

三 抵當權移轉登記申請ト移轉權利ノ表示方法 抵當權移轉ノ登記申請ニハ移轉スベキ權利ノ表示トシテハ其ノ權利ヲ明ニスル程度ノ記載ヲ爲スヲ以テ足ル(大正八、一二登記)

四 債務者ノ交替ニ因ル抵當權ノ登記手続 債務者ノ交替ニ因ル更改ノ登記手續ハ移轉ノ手續ニ依ルベシ(明治三八、二、同四一、四登記)

五 民法第五百一條第一號ノ登記ト辨濟後ニ於ケル抵當權移轉ノ登記方 民法第五百一條第一號ニ依リ豫メ爲スベキ附記登記ハ六位附記登記ヲ爲シ、又辨濟後ニ於ケル抵當權移轉ノ登記ニ付テハ法第二百二十三條ニ依ルベシ(明治三四、七回答)

六 一部辨濟後債權讓渡登記ノ手續 債權ノ一部辨濟アリタル後債權ヲ讓渡シタルトキハ抵當權登記ニ付先ヅ債權額變更ノ登記ヲ爲シタル後ニ非ザレバ債權讓渡ノ登記ヲ爲スベカラズ(明治三八、八登記)

七 數箇ノ抵當不動産中一箇ノ抵當權移轉登記ノ能否 數箇ノ抵當權不動産ノ中一箇ノ不動産ニ對スル抵當權移轉ノ登記ヲ爲スヲ得(大正五、一二登記)(尙第九十九條(實例)三四、三五參看)

八 讓渡擔權讓渡ト債務者承諾ノ要否 根抵當權讓渡ニ契約期間殘存スルモノハ債務者ノ承諾ヲ要ス(大正一四、九登記)

九 代表取締役同一ナル兩會社間ノ抵當權讓渡ノ登記 兩會社ノ代表取締役同一ナル場合ニ於テモ監査役ノ承認書ヲ添附シタルトキハ兩會社間ノ抵當權ノ讓渡ノ登記ヲ爲スヲ得(大正六、九登記)

一〇 會社合併ニ因リ甲會社抵當權ヲ乙會社名義ト爲ス手續 甲株式會社ガ乙株式會社ニ合併シタルニ因リ甲株式會社ノ支店名義ノ抵當權其ノ他ノ物權ヲ乙株式會社支店名義ニ爲スニハ合併ヲ證スル登記簿ノ謄本又ハ抄本ヲ添へ不動産登記法第四十條及第四

不動産登記法 登記手続 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手続 (第二百二十五條)

十二條ニ準據シ取得ノ登記ノミヲ爲スヲ以テ足ル(大正六、九登記)

一 數會社ノ合併ニ因リ設立シタル會社ノ承繼シタル抵當權ト取得登記申請書式 登記原因其ノ日附 年月日何郡何村何番地株式會社淡路銀行何郡何村何番地株式會社淡路實業銀行何郡何村何番地株式會社志筑銀行何郡何村何番地株式會社東淡銀行何郡何村何番地株式會社阿萬銀行ヲ合併シテ株式會社淡路銀行ヲ設立シタルニ因ル、登記ノ目的 抵當權ヲ債權ト共ニ移轉ノ登記(昭和

二、三登記)

二 被相續人取得ノ抵當權ト相續人ノ抹消登記手續 被相續人が取得シ置キタル不動産ノ抵當權ヲ家督相續人が債務ノ辨濟ヲ受ケタルニ依リ其ノ登記ノ抹消ヲ爲サントスル場合ニ於テハ先ヅ相續人が其ノ相續ニ依リ抵當權ヲ取得シタル登記後ニ非ザレバ抹消ノ登記ヲ爲スコトヲ得ズ(明治三四、七法曹)

三 抵當權相續後其ノ移轉登記ト登記濟證 抵當權ノ相續登記ヲ爲シタル後抵當權ノ移轉等ノ登記ヲ申請スル場合ニハ登記濟證トシテ相續登記ノ登記濟證(申請書副本ニ爲シタル)ノミヲ提出スルヲ以テ足ル(大正六、九登記)

四 抵當權移轉登記ト前ノ登記名義人表示ノ抹消 抵當權移轉登記ヲ爲シタル場合前ノ登記名義人表示ヲ朱抹スベカラズ(大正四、一一登記)

五 連帶保證人ニ債權ノ讓渡ト抵當權移轉登記 債權者が連帶保證人ニ債權讓渡ヲ爲シタルトキハ其ノ間ニ混同ヲ生ジ保證人ハ當然債權者ニ代位スベキモノナレバ抵當權ノ移轉ノ登記ヲ申請スベキモノトス(大正六、一〇法曹)

六 代位辨濟ノ登記手續 數筆ヲ共同シ抵當權設定アル内一筆ヲ買得セル第三者ガ債務者ニ代位シ辨濟セルトキハ取得シタル不動産ニ付テハ代位辨濟ノ原因トシテ抹消登記ヲ爲シ他ノ不動産ニ付テハ價格ニ應ジテ債權者ニ代位シタルコトノ附記登記ヲ爲スベシ(大正一四、一二登記)

七 轉付命令ニ依ル權利移轉ノ登記囑託ノ能否 轉付命令ニ依ル權利移轉ノ登記ハ囑託ニ依ルヲ得ズ(大正一〇、九登記)

八 轉付命令ニ依ル抵當權移轉登記ト差押登記ノ抹消 民事訴訟法第五百九十九條ノ規定ニ依リ抵當アル債權ノ差押ノ登記ヲ爲シタル後差押債權者ニ對スル轉付命令ニ依リ債權ト共ニ抵當權移轉ノ登記ヲ爲ストキハ曩ニ爲シタル差押ノ登記ハ登記官吏ノ職

權ニ依リ之ヲ抹消スルコトヲ得ベシ(大正七、三回答)(尙第二百二十三條(實例)九參看)

一九 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保トスル登記ハ附記登記ナリ 第一條(實例)三〇抵當權、三、抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲ス登記ノ五參看)

二〇 第三者設定抵當權讓渡ニ第三者ノ承諾ナキ申請ノ能否 第三者ノ設定ニ係ル質權又ハ抵當權ヲ其ノ債權者ニ於テ他ニ讓渡スル場合其ノ登記申請ニ第三設定者ノ承諾書添附ナシト雖申請ヲ却下スベキモノニアラズ(明治三四、一二法曹)

二一 債權讓渡ニ因ル抵當權質權移轉登記申請ト通知書又ハ承諾書ノ要否 債權ノ讓渡ニ因ル抵當權又ハ質權ノ移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニハ債權讓渡ノ通知又ハ債務者ノ承諾ヲ證スル書面ハ之ヲ添附スルヲ要セズ(明治三七、四法曹)

第二百二十六條 數箇ノ不動産ニ關スル權利カ先取特權、質權又ハ抵當權ノ目的タル場合ニ於テ其一箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル先取特權、質權又ハ抵當權ノ消滅ノ登記ヲ爲シタルトキハ他ノ不動産ニ關スル權利ニ付キ第二百二十四條ノ規定ニ從ヒテ爲シタル登記ニ其旨ヲ附記シ消滅ニ係ル事項ヲ朱抹スルコトヲ要ス其一箇ノ不動産ニ關スル權利ノ表示ニ付キ變更ノ登記ヲ爲シタルトキ亦同シ

第二百十四條第二項及ヒ第三項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

〔實例〕

一 甲乙兩登記所ノ管轄共同擔保中一部抹消申請書ノ物件表示方 甲乙兩登記所ノ管轄内ニ在ル不動産ヲ共同擔保トシテ抵當權設定 不動産登記法 登記手續 所有権以外ノ權利ニ關スル登記手續 (第二百二十六條) 五四七

定登記ヲ爲シタル後債務ノ一部解除ニ因リ甲登記所ノ管内ニ在ル不動産ニ對シ抵當權抹消登記ヲ申請スルニ付物件表示ハ甲登記所管内ノ物件ノミヲ表示シテ抹消登記申請ヲ爲スベキモノトス(昭和二、二登記)

二 抵當權一部抹消ト他ノ數筆ニ對スル登記 土地數筆ニ對シ抵當權ヲ設定シタル場合其ノ内一筆ニ對スル抵當權ノ消滅登記ノ申請アリタルトキハ他ノ數筆ニ對シテハ登録稅ヲ徵收スルコトナク法第二百二十六條ノ附記ヲ爲スベキモノトス(明治三二、一二回答)

三 抵當權一部抹消ト建土地ノ附記 甲乙丙ノ三箇ノ土地ヲ抵當ト爲シタル場合ニ於テ甲地チいろニ分筆シタル後イ地ニ付一部抹消ノ登記ヲ爲ストキハ丙ノ各土地ニ對シ其ノ抹消事由ヲ附記スベシ(明治三九、七登記)

四 債權額一部消滅抵當權一筆抹消ト他ノ一筆ニ對スル登記 二筆ノ土地ヲ抵當トシ申請セルモノ債權金額ノ幾分ヲ辨濟シ内一筆ニ對スル抵當權抹消登記ヲ申請シタルトキハ他ノ一筆ニ對シテハ債權金額ノ變更登記ヲ申請セシムベキモノトス(明治三二、九回答)

五 數箇ノ抵當不動産中一筆ニ付消滅及他ノ不動産ノ登記 抵當權ヲ設定シタル數箇ノ不動産中其ノ一筆ニ付抵當權ノ消滅ヲ爲スコトヲ得ベク消滅以外ノ不動産ニ對シテハ職權ヲ以テ消滅ノ附記ヲ爲スベシ(明治三八、二登記)

六 本條ノ通知ト其ノ處理 不動産登記法第二百二十六條ノ通知ハ受附帳ニ記載スベシ(明治三九、二登記)

七 本條『變更ノ登記』ノ解釋 不動産登記法第二百二十六條第一項末段ノ『變更ノ登記』中ニハ一切ノ不動産ノ表示ノ變更及更正ヲ含ムモ登記番號ヲ引用記載シタル場合ハ登記番號ニ異動ナキ限り何等附記スルニ及バズ(昭和三、四登記)

八 數箇ノ抵當土地中一箇分筆ト本條ノ規定 先取特權、質權又ハ抵當權ノ目的タル數箇ノ土地中一箇ノ土地ニ付分筆登記ヲ爲シタル場合ハ不動産登記法第二百二十六條第一項末段ノ規定ニ該當ス(大正元、一〇登記)

九 數箇ノ抵當不動産中一筆方耕地整理ニ因リ表示異ナルニ至レルトキノ附記 數箇ノ不動産ヲ抵當ト爲シタル後内一筆ニ付耕地整理ヲ爲シタルニ因リ其ノ不動産ノ表示ガ異ナルニ至リタルトキハ抵當ノ目的タル各不動産ニ對シ之ヲ附記スベシ(明治四一、三登記)

一〇 本條第一項末段職權附記ノ受附日附及番號 不動産登記法第二百二十六條第一項末段ノ職權附記ヲ爲スニハ受附ノ年月日及受附番號ヲ記載スルヲ要セズ(大正五、一登記)

一一 共同擔保物件一部滅失ノ登記ヲ爲シタル場合他ノ共同擔保物件ニ爲ス職權附記記載例 (昭和二、一二登記) 年月日受附第號 共ニ擔保ノ目的タル何郡何村何番地木造瓦葺平家壹棟建坪何坪ハ取毀ニ因リ抵當權ノ消滅ヲ附記ス

一二 抵當權全部消滅ト本條第二項ニ依ル通知ノ要否 甲乙兩登記所管轄ニ跨ル抵當權ノ全部消滅シタルトキハ甲登記所ハ乙登記所ニ本條第二項ノ通知ヲ爲スヲ要セズ(大正一一、四登記)

一三 通知ヲ受ケタル抵當權抹消ノ場合ハ通知書返送 本條第二項ノ通知ヲ受ケタルモ既ニ抵當權ノ抹消登記ヲ爲シタル場合ニ於テハ該通知書ハ事由ヲ附シテ返送スルヲ相當トス(昭和三、一〇登記)

一四 本條職權登記ニ第六十三條ノ適用 不動産登記法第二百二十六條ニ依リテ爲スベキ職權登記ニ付テモ第六十三條ヲ適用ス(大正七、六登記)

一五 第四百九條ノ五ノ抹消ハ本條ノ消滅ニ該當ス (第四百九條ノ五「實例」一參看)

一六 本條ノ通知ニ依ル登記ノ件數及箇數ト統計表 不動産登記法第二百二十六條第二項ノ通知ニ依リ爲シタル登記ノ件數及箇數ハ統計年表中附記登記欄ニ掲上スベキモノトス(昭和二、八回答)

一七 抵當權一部抹消ノ通知ハ受附帳ニ記載ス 他ノ登記所ヨリ送付ノ抵當權一部抹消ノ通知ハ受附帳ニ記載スベキモノトス(昭和五、一二登記)

一八 一通ニ作成ノ一番ニ番ノ二箇ノ抵當權一部解除ト登記簿ノ記載 原因ヲ證スル書面ハ一通ニテ差支ナキモ申請書ハ各別ニシ又原因證書ニハ二箇ノ登記簿ヲ爲スベシ(昭和七、六登記)

一九 共同擔保中一筆ノ表示變更登記ト他ノ共同抵當權登記ニ附記 共同擔保タル不動産ノ内一箇ニ變更更正等ノ登記ヲ爲シタルトキハ他ノ不動産ニ付附記登記ヲ爲スベキモノトス(昭和七、八登記)

二〇 競落ニ因リ甲管内ノ抵當權全部抹消ノ通知發送ノ處乙管内ヨリ亦同様通知アリタル場合 通知ハ文書發收簿ニ受理シ返戻不動産登記法 登記手續 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手續 (第二百二十六條) 五四九

キモノニアラズ(昭和四、八登記)

第二百二十六條ノ二 前條第一項ノ規定ニ從ヒテ爲スヘキ登記ハ共同擔保目録アル場合ニ於テハ其目録ニ之ヲ爲スコトヲ要ス

〔實例〕

- 一 共同擔保目録アル不動産ノ表示變更 表示變更ヲ爲シタル不動産ニ抵當權設定アリテ共同擔保目録アルトキハ之ヲモ變更スベキモノトス(昭和五、四登記)
- 二 抵當權一部抹消ト共同擔保目録ノ記載 抵當權ノ一部抹消ノ登記ヲ爲ス場合ニハ普通ノ手續ニ依リ消滅シタル抵當權ニ付抹消ノ登記ヲ爲シタル後共同擔保目録ニ其ノ抹消ヲ記載スルコトヲ要ス(大正元、一〇登記)
- 三 本條ハ前條ノ特別規定ナリ 不動産登記法第二百二十六條ノ二ノ規定ハ第二百二十六條ニ對スル特別規定ナリ(大正五、四登記)
- 四 數百筆ノ共同擔保中百餘筆ノ抵當權消滅シタル場合共同擔保目録豫備編記載例 (大正一三、七登記)
昭和何年何月何日受附
- 五 共同擔保タリシ甲乙兩登記所管内ノ物件中甲管内ノ物件全部抹消ノ場合ノ處理 共同擔保ノ物件中自管ノ物件全部抹消ト爲リタルトキハ其ノ旨ヲ乙登記所ニ通知シ其ノ擔保目録ハ全部抹消ノ場合ノ手續ニ依リ處理スベシ(昭和五、一〇・同趣旨同一二登記)
- 六 共同擔保目録ニ土地分筆及地目變更記載例 (昭和七、八登記)
年月日受附 (一)ノ土地ハ左ノ如ク變更ス
 - (一)ノ一 何村何番地ノ一、一田何々
 - (一)ノ二 同所何番地ノ二、一田何々
 - (二)ノ土地ハ左ノ如ク變更ス
 - (二)ノ一 何村何番地ノ二、一畑何々
- 七 抵當權一部抹消ノ通知ヲ共同擔保目録ニ爲ス登記記載例 年月日受附第何號 (壹)(貳)(擔保目録ニ於ケル不動産ノ番號)ノ不動産ニ對スル抵當權ハ何々ニ因リ消滅ス 右何區裁判所何出張所ノ通知ニ依ル(昭和五、一二登記)
- 八 一部抹消アリタルモ共同擔保目録ノ記載ヲ遺忘セル抵當權ノ全部抹消 遺忘登記ハ其ノ儘全部抹消ノ場合ト同様ニ取扱フ外ナシ(昭和四、六登記)

第二百二十六條ノ三 登記官吏カ抵當證券ヲ交付シタルトキハ職權ヲ以テ抵當權設定ノ登記ニ其旨ヲ附記スルコトヲ要ス

第二百二十六條ノ四 登記官吏カ抵當證券法第五條第二項ノ囑託ニ因リ抵當證券ヲ作成シタルトキハ職權ヲ以テ抵當權設定ノ登記ニ其旨ヲ附記スルコトヲ要ス
抵當證券法第一條第二項ノ申請アリタル場合ニ於テ登記官吏カ抵當證券ヲ交付シタルトキハ他ノ登記所ニ前條ノ登記ヲ囑託スルコトヲ要ス其申請ヲ却下シタルトキハ前項ノ規定ニ依ル登記ノ抹消ヲ囑託スルコトヲ要ス

第二百二十六條ノ五 前條第一項ノ規定ニ依ル登記アリタル不動産ニ付キ同條第二項ノ囑託ニ因リ抵當證券登記法 登記手續 所有権以外ノ権利ニ關スル登記手續 (第二百二十六條ノ三乃至第 百二十六條ノ五) 五五一

當證券交付ノ登記ヲ爲シタルトキハ其登記ハ同條第一項ノ規定ニ依ル登記ノ時ニ遡リテ其效力ヲ生ス

第二百二十七條 賃借權ノ設定又ハ賃借物ノ轉貸ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ借賃ヲ記載シ若シ登記原因ニ存續期間若クハ借賃ノ支拂時期ノ定アルトキ又ハ賃借權ノ移轉若クハ賃借物ノ轉貸ヲ許シタルトキハ之ヲ記載シ賃借借ヲ爲ス者カ處分ノ能力若クハ權限ヲ有セサル者ナルトキハ其旨ヲ記載スルコトヲ要ス

賃借權ノ移轉又ハ賃借物ノ轉貸ヲ許シタル旨ノ登記アラサル場合ニ於テ賃借權ノ移轉又ハ賃借物ノ轉貸ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ賃借人ノ承諾書ヲ添附スルコトヲ要ス

〔實例〕

〔注意〕 第一條〔實例〕⑥賃借權ノ部ヲ參看スベシ

- 一 長期ノ賃借權ノ意義 所謂長期ノ賃借權トハ民法第六百二條ニ定メタル期間ヨリ長キ賃借權ヲ指ス(明治四一、三登記)
- 二 賃料前拂ノ賃借權登記 十箇年ノ賃借權ヲ設定シ一箇年若干ノ賃借料一箇年分ヲ設定ノ初期ニ於テ受授ヲ了シ登記セントスル場合ニハ其ノ登記申請ハ却下スベキモノニアラズ(明治三四、二法曹)
- 三 同上 不動産ノ賃借權ノ第三者ニ對抗シ得ベキ内容ハ登記セラレタル範圍ニ限ラレベキモノナリ、然ルニ賃借權ハ賃借ヲ對價トシテ目的物ノ使用收益ヲ供セシムル權利ナレバ賃借權ノ内容ヲ構成シ賃借ニ關スル事項ノ登記アルニアラザレバ之ヲ第三者ニ對抗スルチ得ザルモノトス、是レ本條ノ規定アル所以ニシテ本條ノ所謂(賃借ノ支拂期間ノ定)中ニハ賃借ノ前拂ヲ包含スルモノト解ス(大正三、二決定)
- 四 同上 本條ニ所謂(賃借ノ支拂時期ノ定)中ニハ前拂ヲ包含スルモノト解スベキガ故ニ借賃ノ前拂ハ之ヲ登記スルコトヲ得ベキモノトス、而シテ登記法ノ定ムル所ニ依リ登記シタル事項ハ之ヲ第三者ニ對抗シ得ベキハ登記制度ノ精神ニ照シテ疑ナキ所ナリ、即チ契約ニ因リ全期中ノ借賃ノ前拂ヲ爲シ其ノ登記ヲ爲シタル以上ハ其ノ前拂ハ爾後ニ於ケル競落人ニ對抗スルチ得ベキハ勿論トス(大正三、七大阪控判決)

五 同上 法第二百二十七條ノ「借賃ノ支拂時期ノ定」中ニハ借賃ノ前拂ヲ包含スルモノト爲スベキガ故ニ不動産ノ賃借人ニシテ其ノ賃借權設定ノ登記ヲ受クルニ當リ賃料ノ前拂ヲ爲シ而モ其ノ旨登記ヲ了シタルトキハ爾後其ノ賃借權ノ對抗ヲ受クル總テノ者ニ對シ其ノ前拂ヲ主張シ得ベキモノトス(昭和七、四判決)

六 地上權ノ賃借權ヲ登記スベキ事項欄 地上權者ガ賃貸シタル賃借權ニ付テモ一般ノ賃借權ヲ登記スベキ相當區事項欄ニ登記スベシ(明治三九、八登記)

七 敷蓋ヲ合シテ定メタル賃料ノ登記方 敷蓋ノ土地ヲ目的トスル賃貸借契約ニ於テ其ノ敷蓋ヲ合シテ一定ノ賃料ヲ定メタルトキハ各筆ノ賃貸借登記中賃料ノ部分ニ他ノ地ト共ニ賃料幾何トノ趣旨ノ記載ヲ爲スコトヲ相當トス(大正五、一〇法曹同趣旨同七、一二登記)

八 賃借權讓受人ノ權利移轉又ハ轉貸ニ賃借人承諾ノ要否 賃借權ノ移轉又ハ轉貸ヲ許シタル場合ニ於テ之ヲ讓受ケタル者ハ賃借人ノ承諾ヲ要セズシテ權利ノ移轉又ハ轉貸ヲ爲スコトヲ得(明治三九、三登記)

九 未登記ノ賃借借ト轉貸借登記ノ不能 最初ノ賃貸借契約ニ因ル賃借權ニ付登記ナキ場合ニ於テハ第二ノ賃貸借(轉貸借)契約ニ因ル賃借權(轉借權)ニ付テノミ其ノ登記ヲ爲スコトヲ得ズ(大正四、一二東京地判決)

一〇 借賃ハ別ニ契約ヲ以テ定ムトスル賃借權登記 賃借權ノ登記ニハ賃料ハ特定シテ登記スルヲ要シ其ノ建物ニ設置スル藪ノ多少及藪相場ノ高低ニ因リ相違スルヲ以テ別ノ契約ニ於テ之ヲ定ムト云フ如キハ登記スルコトヲ得ズ(昭和七、三登記)

一一 賃料不拂ニ因ル損害金ノ登記 賃借權ニ付テハ賃料不拂ニ因ル損害金ノ特約ノ如キハ登記スベキモノニアラズ(昭和六、一一登記)