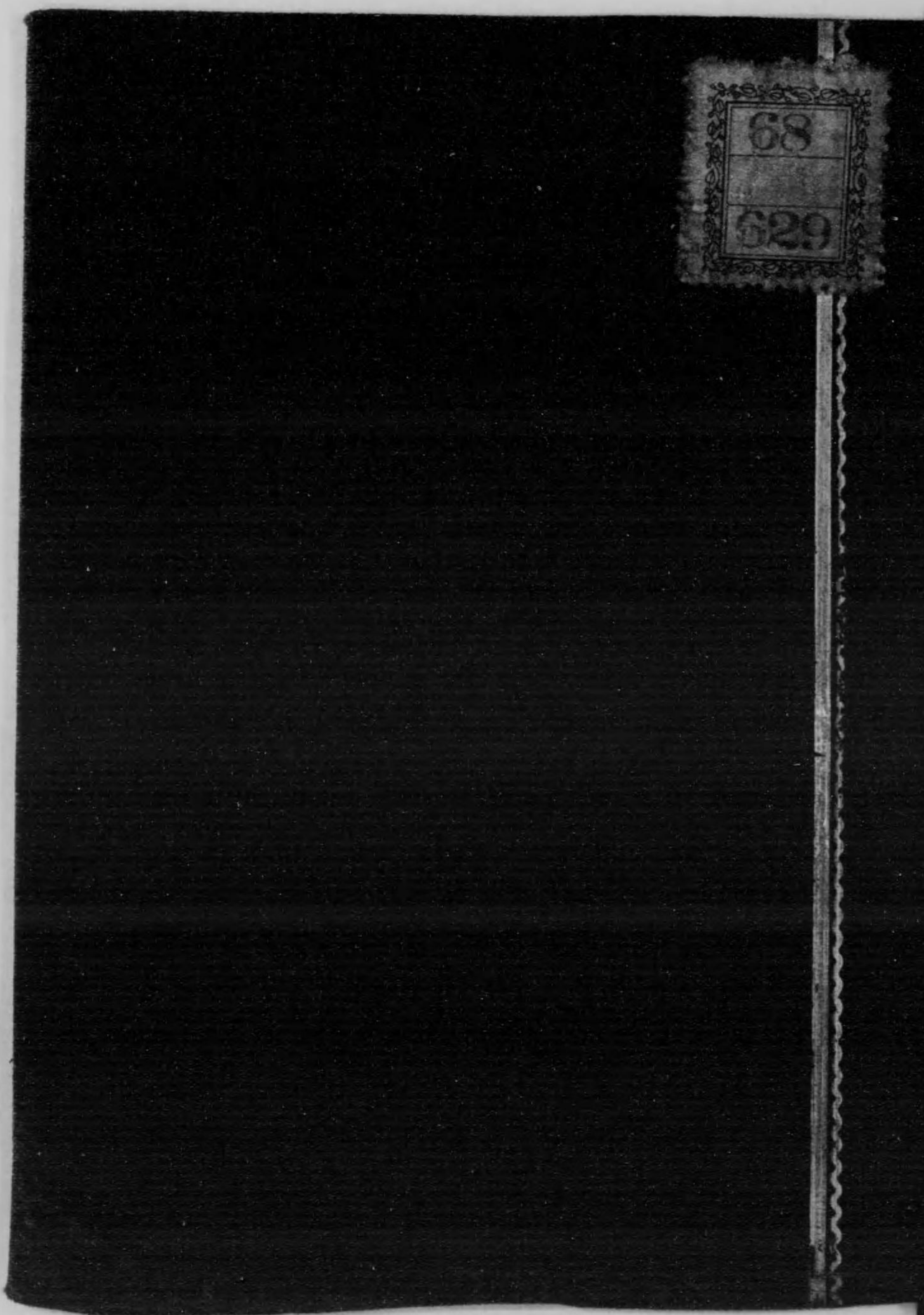




68
629

始



志村多門著

實例登記法

東京大阪

松雲堂發行

大正
4. 1. 28
内交



志村多門著



實例登記法

東京大阪

松雲堂發行

凡例

- 一本書ニ於テ大區決議トアルハ大阪區裁判所登記主任會決議ニシテ
- 一同回答トアルハ司法省民刑局長回答
- 一同通牒トアルハ司法省民刑局長通牒
- 一同登記決議トアルハ登記學會決議
- 一同法曹決又ハ單ニ決議トアルハ法曹會ノ決議
- 一同大判又ハ大決トアルハ大審院判決又ハ決定
- 一同東控判又ハ東控決トアルハ東京控訴院判決又ハ決定
- 一同大控判又ハ大控決トアルハ大阪控訴院判決又ハ決定
- 一同大地判又ハ大地決トアルハ大阪地方裁判所判決又ハ決定ニシテ其他ノ判例ハ之ニ準ス
- 一本書ニ於テハ各判例決議等ヲ當該條項ノ次ニ列記スルヲ旨トセルモ問題ニ依リテハ二箇條又ハ數箇所ニ渉ルモノ寡ナシトセス然レトモ重複シテ之ヲ掲載スルトキハ繁雜トナルヲ以テ最モ關係多キ條文ノ次ニ列記セリ乍併讀者ノ意見如何

實例登記法目次

不動産登記法

第一章 總則

第一條……………一

一所有權……………一七

イ家督相續……………二〇

ロ遺産相續……………二七

ハ遺贈……………三〇

ニ其他ノ移轉……………三一

ホ共有……………三三

ヘ變更……………三五

ト買戻……………三五

チ處分ノ制限……………三六

リ消滅……………三六

(×)競賣……………三七

(ル)假差押假處分……………四〇

二地上權……………四一

三永小作權……………四二

四地役權……………四三

五先取特權……………四四

六質權……………四五

七抵當權……………四六

八賃借權……………四七

第二條……………五七

第三條……………六六

第四條……………六七

第五條……………六八

第六條……………六九

第七條……………六九

○目次

ニ因リテ或ハ索引ニ不便ナラント信スルヲ以テ特ニ左ノ點ハ注意參照アラシ
トヲ希望ス

一民法第七十七條ト
登記法第一條

一其他ノ民法問題ト
登記法第一條

一登記法第四十九條ト
登記法第一條

一民法及登記法ノ各條項ト
登記法第四十九條

一質權ニ關スルモノト
抵當權ニ關スルモノ

一殊ニ登記法第一條同第二十六條同第三十五條ハ各條項ト牽連セルモノ多キヲ以
テ必ス雙方ヲ參觀セラレタシ

○目次

第二章 登記所及登記官吏

第八條……………七〇
 第九條……………七一
 第十條……………七二
 第十一條……………七三
 第十二條……………七五
 第十三條……………七六

第三章 登記ニ關スル帳簿

第十四條……………七七
 第十五條……………七八
 第十六條……………七八
 第十八條……………八一
 第十九條……………八一
 第二十條……………八二
 第二十一條……………八二

二

第二十一條ノ二……………八四

第二十二條……………八五

第二十三條……………八六

第二十四條……………八六

第四章 登記手續

第一節 通則

第二十五條……………八七
 第二十六條……………八九
 第二十七條……………一〇一
 第二十八條……………一〇三
 第二十八條ノ二……………一〇五
 第二十八條ノ三……………一〇六
 第二十九條……………一〇九
 第三十條……………一一〇
 第三十一條……………一一二
 第三十二條……………一一九

○目次

第三十三條……………一二〇
 第三十四條……………一二一
 第三十五條……………一二二
 第一項……………一二五
 第一號……………一二五
 第二號……………一二五
 第三號……………一二八
 第四號……………一三一
 第五號……………一四〇
 第二項……………一四五
 第三十六條……………一四五
 第三十七條……………一四八
 第三十八條……………一四九
 第三十九條……………一四九
 第四十條……………一五一
 第四十一條……………一五三
 第四十二條……………一五五

第四十三條……………一五八
 第四十四條……………一五八
 第四十五條……………一五九
 第四十六條……………一六二
 第四十六條ノ二……………一六八
 第四十七條……………一七一
 第四十八條……………一七二
 第四十九條……………一七二
 第五十條……………一九一
 第五十一條……………一九六
 第五十二條……………一九八
 第五十三條……………一九八
 第五十四條……………一九八
 第五十五條……………一九八
 第五十六條……………一九九
 第五十七條……………二〇二
 第五十八條……………二〇二

三

○目次

第五十九條……………二〇三
 第六十條……………二〇四
 第六十條ノ二……………二〇八
 第六十一條……………二〇九
 第六十二條……………二〇九
 第六十三條……………二〇九
 第六十三條ノ二……………二一〇
 第六十三條ノ三……………二一一
 第六十四條……………二一二
 第六十五條……………二一九
 第六十六條……………二二〇
 第六十七條……………二二一
 第六十八條……………二二二
 第六十九條……………二二三
 第七十條……………二二三
 第七十一條……………二二三
 第七十二條……………二二四

四

第七十三條……………二二五
 第七十四條……………二二五
 第七十五條……………二二六
 第七十六條……………二二六
 第七十七條……………二二七

第二節 所有權ニ關スル登記手續

第七十八條……………二二九
 第七十九條……………二三一
 第八十條……………二三一
 第八十一條……………二三一
 第八十二條……………二三六
 第八十三條……………二三六
 第八十四條……………二三七
 第八十五條……………二三八
 第八十六條……………二四二

○目次

第八十七條……………二四三
 第八十八條……………二四三
 第八十九條……………二四三
 第九十一條……………二四六
 第九十二條……………二四六
 第九十三條……………二四六
 第九十四條……………二四六
 第九十五條……………二五〇
 第九十六條……………二五〇
 第九十七條……………二五一
 第九十八條……………二五一
 第九十九條……………二五一
 第一百條……………二五二
 第一百條ノ二……………二五二
 第一百一條……………二五三
 第一百二條……………二五三
 第一百二條ノ二……………二五四

第一百二條ノ三……………二五五
 第一百三條……………二五六
 第一百三條ノ二……………二五八
 第一百三條ノ三……………二五八
 第一百四條……………二五八
 第一百五條……………二五九
 第一百六條……………二六九
 第一百七條……………二七三
 第一百八條……………二七四
 第一百九條……………二七四
 第一百十條……………二七五

第三節 所有權以外ノ權利ニ關スル登記手續

第一百十一條……………二七六
 第一百十二條……………二八一
 第一百十三條……………二八二

五

○目次

第百十四條……………二八四
 第百十五條……………二八六
 第百十六條……………二八七
 第百十七條……………二八八
 第百十八條……………二九三
 第百十九條……………二九四
 第百二十條……………二九六
 第百二十一條……………二九八
 第百二十二條……………二九九
 第百二十三條……………三〇〇
 第百二十四條ノ二……………三〇二
 第百二十四條ノ三……………三〇三
 第百二十四條ノ四……………三〇四
 第百二十四條ノ五……………三〇五
 第百二十四條ノ六……………三〇六
 第百二十四條ノ七……………三〇七
 第百二十五條……………三〇七

第百二十六條……………三〇九
 第百二十七條ノ二……………三一〇
 第百二十七條……………三一〇
 第百二十八條……………三一四
 第百二十九條……………三一四
 第百三十條……………三一五
 第百三十一條……………三一六
 第百三十二條……………三一六
 第百三十三條……………三一八
 第百三十四條……………三一八
 第百三十五條……………三一九
 第百三十六條……………三二〇
 第百三十七條……………三二〇
 第百三十八條……………三二一
 第百三十九條……………三二二
 第百四十條……………三二二

第四節

抹消ニ關スル
登記手續

第百四十一條……………三二二
 第百四十二條……………三二四
 第百四十二條ノ二……………三二五
 第百四十三條……………三二五
 第百四十四條……………三二六
 第百四十五條……………三二七
 第百四十六條……………三二八
 第百四十七條……………三三一
 第百四十八條……………三三二
 第百四十九條……………三三四
 第百四十九條ノ二……………三三五
 第百四十九條ノ三……………三三五
 第百四十九條ノ四……………三三五
 第百四十九條ノ五……………三三六

○目次

第五章 抗告

第百五十條……………三三六
 第百五十一條……………三三八
 第百五十二條……………三三八
 第百五十三條……………三三九
 第百五十四條……………三四〇
 第百五十五條……………三四〇
 第百五十六條……………三四一
 第百五十七條……………三四一
 第百五十八條……………三四二
 第百五十九條……………三四二

附則

第百六十條……………三四三
 第百六十一條……………三四三
 第百六十二條……………三四三

○目次

第六十三條……………三四三
第六十四條……………三四七

附則

第一條乃至第十條……………三四七―三四八

不動産登記法施行細則

第一條乃至第七十六條……………三四九―三七五

附則

第一條乃至第七條……………三七五―三八七
民法第七十七條並ニ其他ノ諸問題三九二
登記申請書式……………四〇八
不動産登記簿記載例……………四一〇
耕地整理登記記載例……………四五七
神社財産ニ關スル登記……………四九九
登録税法同施行細則並ニ手数料規定五〇八

八

印紙税法……………五五五
産業組合登記申請書式……………五六三
耕地整理登記申請書式……………五八三
商業登記申請書式……………五九六
船舶登記申請書式……………六二六
法人登記申請書式……………六三一
夫婦財産契約登記申請書式……………六三四
確定日附簿及日附アル印章調製方……………六三六
耕地整理法……………六三九
耕地整理登記令……………六七二
耕地整理登記令施行細則……………六八四
土地臺帳規則……………六八六
土地臺帳規則施行細則……………六八七
商法……………六八九
非訟事件手續法……………七六二
産業組合法……………八二一
産業組合法施行細則……………八四六

産業組合登記取扱手續……………八五一
産業組合登記事務取扱所ノ件……………八六一

産業組合中央會ノ設立及事業ニ關スル件……………八六一

目次終

○目次

實例登記法

志村多門編

緒論

第一章 登記ノ意義

物權ノ設定及ヒ移轉ヲ目的トスル意思表示（獨逸學者ハ此意思表示ヲ物權契約ト謂フ）ハ當事者ノ意思表示ニ因リテ成立シ之カ登記ヲ爲スト否トハ其成立ニ影響ヲ及ボササルコト民法第七十七條ニ明定スル所ナリ然レトモ物權ハ優先權及追及權ヲ有スル強力ナル權利ナルヲ以テ單ニ當事者ノ意思表示ノミニ因リ其成立ヲ第三者ニ對抗シ得ルモノトセン乎第三者ハ不測ノ損害ヲ蒙ルヘキヲ以テ何レノ國ノ立法例ニ於テモ物權ノ得喪變更ヲ第三者ニ對抗スル條件トシテ動産ニ對シテハ引渡不動産ニ對シテハ登記ノ制度ヲ認メサルモノ殆ント之ナキナリ然レトモ不動産物權ノ得喪ニ關スル登記ヲ以テ物權ノ得喪ノ要件ト爲スカ又ハ物權ノ得喪ヲ第三者ニ對抗スルカ爲メノミノ要件ト爲スカニ付テハ諸國ノ立法例其主義ヲ異ニス

佛國法ニ於テハ物權ノ得喪ハ債權契約ノ效力トシテ發生シ別ニ物權契約ナルモノヲ認メス從テ同法ニ於テハ債權契約タル賣買契約ノ成立ハ直チニ所有權ノ移轉ヲ來スモノトシ之ヲ登記スルハ第三者ニ對シテ爲ス公示方法タルニ過キササルモノトス故ニ登記ハ第三者ニ對抗スルノ條件ニシテ物權得喪ノ條件ニアラス

獨逸法ニ於テハ物權ノ得喪ハ債權契約ノ效力トシテ成立スルニアラスシテ獨立ナル物權ノ得喪

チ目的トスル意思表示即チ所謂物權契約ニ因リ成立スルモノトナシ且其物權契約ハ登記ヲ要件トスル一ツノ要式行爲トナシ若シ登記ヲ爲ササルトキハ獨リ第三者ニ對抗シ得サルノミナラス當事者間ニ於テモ物權得喪ノ效力ナキモノトセリ

今我民法カ如何ナル主義ヲ採用セルカヲ見ルニ債權契約ニ付テハ民法第三編第二章ヲ設ケタルニ拘ラス尙ホ之ト區別シテ第七十六條ヲ設ケタルハ物權得喪ノ效力カ債權契約ノ效果トシテ發生スル佛國法ノ主義ヲ採用セザリシコト明瞭ナルノミナラス總テノ物權ノ得喪ハ債權契約ノ結果發生スルモノニアラサルヲ以テ物權ヲ設定移轉スル債務ナクシテ物權ノ得喪ヲ來ス場合債權抵當權ノ設定實踐的贈與代物辨濟等ノ場合ニハ小ナクトモ佛國法ノ主義ハ論理上採用スヘカラサルモノトス故ニ我民法ノ解釋トシテハ物權契約ヲ認メタルモノト解スルチ正當ナリトス然レトモ我民法ノ登記ハ第三者ニ對抗シ得ルノ條件ニシテ物權契約成立ノ條件ニアラサル點ハ佛國法ト同一ナリトス之ヲ要スルニ我民法ハ登記ヲ以テ公示方法トセル點ニ於テハ佛國法ト同シク物權契約ヲ認ムル點ニ於テハ獨逸法ト同シトス然レトモ茲ニ注意ヲ要スルハ我國ノ慣行トシテ作成セラルル賣買契約證書等ノ如キハ其名稱ヲ見レハ賣買ト云フ債權的契約ヲ證スル書面ノ如クナルモ其實質タルヤ單ニ所有權ヲ移轉スル義務ヲ負擔シタルニアラスシテ所有權移轉ノ意思表示ヲ爲シタルモノニ外ナラス即チ民法第七十六條ノ意思表示ニ該當スルモノナルヲ以テ其名稱ニ拘泥シテ賣買契約證書ハ債權契約證書ナルヲ以テ尙ホ其他ニ物權契約證書アルニアラサレハ完全ナル登記原因證書ト謂フチ從テ不動産登記法第四十條ニ依ルヘシト謂フカ如キ結論ハ之ヲ避ケサルヘカラス又賣買契約以外ノ債權契約ニ付テモ其債權契約中ニ物權契約ニ必要ナル條件ヲ具備シ殊ニ其物權カ特定物ナルトキハ物權的意思表示ハ該債權契約中ニ間接ニ包含セサルモノト解セサルヘカラス然レトモ如斯場合ニ於テモ理論上ハ兩者ヲ區別シテ觀念セサルヘカラス物權ノ得喪ハ債權契約ノ結果ナルニハアラス債權契約中ニ包含セラルル物權契約ノ效果ナルコトハ前ニ述ヘタル所ト異ナラサルモノナリ若シ夫レ物權契約ヲ認メナカラ登記ヲ以

テ公示方法トセル立法上ノ當否ニ至リテハ吾人淺學ノ論スヘキモノニアラサルト共ニ本書ノ目的ニアラサルヲ以テ之ヲ述ヘス

第二章 登記ノ效力

前章ニ於テ述ヘタルカ如ク登記ハ第三者ニ對スル對抗條件ナルヲ以テ登記ヲ爲スト爲ササルトハ當事者ノ任意ナリト雖モ之ヲ爲ササルニ於テハ縱令當事者ニ於テハ物權移轉等ノ效力ヲ生シタル場合ニ於テモ第三者ハ之レヲ否認シテ自己ノ權利ヲ主張スルチ得ルモノトス例ヘハ甲カ乙ヨリ不動産ヲ買受ケタルモノ之ヲ登記セサル間ニ更ニ丙カ乙ヨリ此不動産ヲ買受ケ登記ヲ爲シタリトセハ甲ハ第三者タル丙ニ對シテハ登記欠缺ノ爲メ自己ノ所有權ヲ主張スルチ得ス尤モ此事例ニ於テハ乙ハ甲ニ賣渡シタル不動産ナ更ニ丙ニ賣渡シタルモノナルヲ以テ甲ニ對シテ損害賠償ノ責任ヲ負擔セサルヘカラサルハ勿論場合ニ依リテハ刑法第二百五十二條ノ制裁ヲ免カルルチ得サルハ言チ俟タサルモ此責任タルヤ乙カ甲ニ對スル責任ニシテ此責任アルニヨリテ甲カ丙ニ對スル關係ヲ生セス但本事例ニ付キ英派ノ學者ハ債權侵害ヲ根據トシ民法第四百二十四條ノ廢罷訴權ヲ認ムヘシト主張ス即チ丙カ惡意ナル場合ハ乙カ甲ニ對シテ負擔スル登記義務ヲ侵害スルモノナレハ甲ハ乙丙間ノ所有權移轉ノ法律行爲ヲ取消スコトヲ得ト謂フニアリ然レトモ如斯解スルトキハ甲ハ登記ヲ爲ササルモ其所有權移轉ヲ以テ第三者タル丙ニ對抗スルチ得ルニ至リ民法第七十七條ノ規定ハ全ク打破セララルルニ至ルヲ以テ本事例ニ於テ甲ハ乙ニ對シ責任ヲ問フ外途ナキモノト解スルチ正當トス

登記ノ效力ニ關スル大要以上ノ如シ然レトモ登記法研究上ノ雜問題ハ民法第七十七條ト不動産登記法ノ第一條第二條トニ包含シ居ルヲ以テ民法第七十七條ニ付テハ左ノ諸點ニ區別シテ詳細説明スヘシ

(一) 如何ナル不動産物權カ登記ヲ要スルヤ

(二) 物權ノ得喪及變更ノ意義

(三) 所謂第三者ノ意義

(四) 對抗スルコトヲ得ストノ意義

如何ナル不動産物權カ登記ヲ要スル物權ナリヤハ登記法第一條ニ說明セルヲ以テ其說明ハ第一條ノ說明ニ譲リ茲ニハ只登記ヲ要セサル不動産物權ト物權ニ非スシテ登記制度ヲ認メタル賃借權トニ付キ說明セシ

登記ハ屢々述ヘタル如ク物權ノ得喪ヲ第三者ニ對シ公示スル方法ナルヲ以テ占有權留置權ニ付テハ其必要ナシ何トナレハ此兩種ノ權利ハ占有ヲ以テ其成立及存續ノ要件トセルヲ以テ第三者ハ占有ノ有無ニ依リ其權利ノ所在ヲ知り得ルニ因リ特ニ登記ニ依リ之ヲ公

(二)

所ナリ尙其他債權ニシテ登記ヲ要スルモノハ民法第五百一條ノ代位附記登記及ヒ登記法第二條第二號ノ登記ニシテ稀有ノ例外規定ニ外ナラス
物權ノ得喪變更ノ意義ニ付テハ學說ニ據レ第一說ハ民法第七十七條ノ規定カ第七十六條ノ次ニ在ルヨリシテ第七十七條ニ所謂得喪變更ハ其前條タル第七十六條ト同シク當事者ノ意思表示ニ因リ移動スル場合ニ限リ適用アルモノニシテ當事者ノ意思ニ因ラスシテ物權ノ得喪變更ヲ來ス場合即チ相續ニ因ル取得等ニ付テハ適用ナシトナシ此二說ハ右兩條ハ全ク牽連セサル規定ナリトシ第七十七條ハ其原因カ當事者ノ意思ニ基キタルト否トチ間ハサルモノニシテ殊ニ隱居ニ因ル相續ニ對シテモ同條ノ適用アリト謂

(三)

所謂第三者ノ意義ニ付テハ當事者若クハ其包括承繼人ニアラサル者ヲ謂フト解スルモノト當事者若クハ其包括承繼人ニアラスト雖モ物權移動ニ關係ナキモノ殊ニ不法行為者ノ如ク物權移動ニ付キ其欠缺ヲ主張スルニ付キ正當ノ利益ヲ有セサルモノハ所謂第三者中ニ包含セスト主張スルモノトアリテ判例決議等ニ於テモ以下引用セル如ク一定セス而シテ此決議如何ハ近來問題トナル物權移動ノ承認ニ關連スルモノナリ即チ若シ後說ニヨリ第三者ニハ制限アリトスルトキハ一旦物權ノ移動ヲ承認シタル者ハ縱令被承認者ニ於テ登記ヲ爲ササルモ承認者ハ被承認者ニ對シ登記ノ欠缺ヲ主張シ得サルコトトナリ物權移動ノ承認ヲ認メサルヘカラサルニ至ルナリ明治四十一年十二月大審院民事聯合部判決ハ後說ヲ採ルモノノ如シ乍併余ハ第七十七條ノ第三者ナル文字ニ限リ特ニ普通ノ場合ト異ナリタル意義ヲ認ムル能ハサルト登記カ公示方法タル點ヨリ觀察スルトキハ却テ前說ノ正當ナルコトヲ信ス乍然本問題ハ重要ナル問題ニシテ且其結論ハ諸種ノ問題ニ波及スルモノナルカ故ニ讀者ニ於テモ以下引用セル判例決議等ヲ參照シ充分研究セラレンコトヲ望ム

フニ在リ最近大審院判例及其他ノ議決等ニ於テモ採用セララルコト以下引用スル判例ノ如シ

右兩說ノ當否ヲ案スルニ元來相續ノ如キハ被相續人ノ地位ノ繼承ニシテ狹義ニ於ケル移轉ニアラス又土地收用ニ因ル所有權取得カ原始的取得ナルコトハ行政法學者ノ通說ナリ然レトモ登記法第四十一條ハ相續ヲ以テ登記原因ナリトシ同條百三條ハ土地收用ニ因ル所有權取得ヲ以テ移轉ト稱スルヨリ見ルトキハ民法第七十七條ハ總テノ原因ニ基ク物權移動ヲ包含スルモノト解スルヲ以テ民法ト登記法トノ調和解釋上穩當ナリト信ス最近ノ實例上ハ第二說ヲ採ルモノ多シ

所謂第三者ノ意義ニ付テハ當事者若クハ其包括承繼人ニアラサル者ヲ謂フト解スルモノト當事者若クハ其包括承繼人ニアラスト雖モ物權移動ニ關係ナキモノ殊ニ不法行為者ノ如ク物權移動ニ付キ其欠缺ヲ主張スルニ付キ正當ノ利益ヲ有セサルモノハ所謂第三者中ニ包含セスト主張スルモノトアリテ判例決議等ニ於テモ以下引用セル如ク一定セス而シテ此決議如何ハ近來問題トナル物權移動ノ承認ニ關連スルモノナリ即チ若シ後說ニヨリ第三者ニハ制限アリトスルトキハ一旦物權ノ移動ヲ承認シタル者ハ縱令被承認者ニ於テ登記ヲ爲ササルモ承認者ハ被承認者ニ對シ登記ノ欠缺ヲ主張シ得サルコトトナリ物權移動ノ承認ヲ認メサルヘカラサルニ至ルナリ明治四十一年十二月大審院民事聯合部判決ハ後說ヲ採ルモノノ如シ乍併余ハ第七十七條ノ第三者ナル文字ニ限リ特ニ普通ノ場合ト異ナリタル意義ヲ認ムル能ハサルト登記カ公示方法タル點ヨリ觀察スルトキハ却テ前說ノ正當ナルコトヲ信ス乍然本問題ハ重要ナル問題ニシテ且其結論ハ諸種ノ問題ニ波及スルモノナルカ故ニ讀者ニ於テモ以下引用セル判例決議等ヲ參照シ充分研究セラレンコトヲ望ム

惡意トハ其事實ヲ知ルモノヲ謂フ而シテ第七十七條ノ第三者中ニ此兩者ヲ包含スルモノト解スルヲ通説トス從テ惡意ノ第三者ト雖モ登記ナキトキハ其欠缺ヲ主張シ得ヘク善意ノ第三者ト雖モ登記アルトキハ之ニ對シ其權利ヲ否認スルコトヲ得ス此點ハ前ニ述ヘタル二個ノ問題ニ牽連ス即チ若シ所謂第三者ノ意義ニ制限ナ加フル主義ニ因ルトキハ物權異動ノ事實ヲ知リナカラ爾後之ヲ取得シタル者ハ登記ノ欠缺ヲ主張スルヲ得ストノ結論ヲ生スヘク反之制限主義ヲ採ラサルトキハ欠缺ヲ主張シ得ルモノトナル此點ニ付キ余ハ制限主義ヲ採ラサルコト前述ノ如シ若シ反對說ヲ採ルトキハ本章冒頭ニ掲ケタル例ニ於テ丙カ所有權取得ノ際惡意即チ甲乙同ノ賣買ノ事實ヲ知リタリトセハ丙ハ甲ニ對シ登記ノ欠缺ヲ主張スルコトヲ得サルニ至リ甲ハ自己名義ノ登記ナキモ乙ニ對シテハ勿論第三者タル丙ニ對シテモ自己ノ所有權取得ヲ對抗スルヲ得ルニ至リ第七十七條ニ登記ナ爲スニアラサレハ第三者ニ對抗スルコトヲ得ストノ規定ニ明カニ違背スルニ至ルヘシ是レ制限主義ニ贊セサル所以ナリ然レトモ不法行為者ハ同條ノ所謂第三者中ニ含マサルモノト解セサルヘカラス若シ然ラサルトキハ不法行為者ハ登記簿上ノ名義人ニ對シテハ眞チ主張シテ所有權ヲ否認シ賠償ヲ拒ムヲ得ルニ至ルヲ以テナリ蓋第百七十七條ハ前例ノ二重賣買ノ場合ノ如ク二人以上ノ者カ同一物上ニ利害相反スル權利ヲ主張スル場合ノ解決規定ナルヲ以テ不法行為者ノ如ク所有權ノ登記ノ欠缺ヲ主張スルコトカ自己ノ權利ノ保護ニアラスシテ却テ自己ノ盡スヘキ義務ヲ免カレンカ爲メナル場合ニ於テハ同條ノ適用ナキモノト解セサルヘカラス

(四) 對抗スルコトヲ得ストハ當事者間ニ於テハ適法ニ物權ノ移轉變更等アルモノ之レカ登記ヲ爲ササル間ハ第三者ニ於テ其移轉變更ノ事實ヲ否認スルヲ得ルヲ意味ス故ニ第三者トノ關係ニ於テハ移轉變更ナキモノト見做スト謂フニハアラス從テ第三者ヨリハ其物權移動

チ主張シ得ルモノナリ換言スレハ登記ヲ爲ササル者カ第三者ニ對シ自己ノ權利ヲ主張シタル場合ニ於テ第三者ハ其者ニ權利ナキコトヲ主張スルコトヲ得ルト謂フニ過キス絶對ニ無効ナリト謂フニハアラサルヲ以テ第三者ニ於テ其權利ヲ認メテ之ヲ承認スルハ勿論差支ナキノミナラス第三者ヨリ進ンテ其所有權ヲ認メ登記欠缺アルモ其者ヲ所有者トシテ諸種ノ法律關係ヲ生セシメ得ルモノナリ

以上ヲ以テ不動産登記法ノ前提タル民法上ニ於ケル登記ノ效力ヲ説了シタルヲ以テ之レヨリ本論ニ入り不動産登記法ノ各條ヲ逐條的ニ説明シ併ヒテ實際ニ於ケル取扱方ヲ明瞭ニシ條文ノ末尾ニ申請書式及登記簿記載例ノ最新ナルモノヲ附シ各條ノ説明ノ下ニ判例決議等ヲ引用シ以テ本書ノ名目ニ違ハサルコトヲ期セン

實例登記法

不動産登記法

(明治三十二年二月法律第二十四號)

第一章 總則

第一條 登記ハ左ニ掲ケタル不動産ニ關スル權利ノ設定、保存、移轉、變更、處分ノ制限又ハ消滅ニ付キ之ヲ爲ス

- 一 所有權
- 二 地上權
- 三 永小作權
- 四 地役權
- 五 先取特權
- 六 質權
- 七 抵當權
- 八 賃借權

本條ニ依リ登記ヲ爲スコトヲ得ヘキ權利ハ以上ノ八種ナルヲ以テ該權利ノ如何ナルモノカヲ

○第一章總則

○實例登記法

二

簡單ニ説明ヲ爲シテ本條ノ所謂設定保存移轉變更處分ノ制限消滅トハ如何ナル意味ヲ有スルカヲ説明セント欲ス

一、所有權 (民法第二百六條)

所有權トハ直接ニ物ヲ支配スル權利ニシテ支配スルトハ全般ニ物ヲ自由ニナスト云フ意味ナルヲ以テ使用權カ他人ニアルモ所有權ヲ有スルモノナリ今所有權ノ内容ノ大要ヲ示セハ左記ノ意味トナル

イ、所有者ハ其用法ニ從ヒ所有物ヲ使用スル權利ヲ有ス

ロ、所有者ハ其所有物ノ收益ヲ爲スノ權利ヲ有ス

ハ、所有者ハ其所有物ヲ處分スル權利ヲ有ス

所有物ニ關スル所有者ノ處分行爲ハ之ヲ二種類ニ區別スルコトヲ得有形處分行爲及法律上ノ處分行爲即チ是ナリ今有形處分行爲ノ一例ヲ示セハ宅地田畑等ノ荒地ニ變更シ又ハ堤防家屋等ヲ破壊スルカ如シ法律上ノ處分行爲ノ一例ヲ示セハ有償又ハ無償ニテ物ヲ他人ニ讓渡シ物ノ上ニ地上權永小作權抵當權質權等ヲ設定シ又ハ單純ニ所有權ヲ拋棄スルカ如シ

二、所有者ハ其權利ノ行使ニ關シ第三者ノ干渉ヲ拒ムノ權利ヲ有ス

故ニ第三者ハ所有者ノ同意アルニアラサレハ所有者ノ物ノ上ニ何等ノ行爲ヲモ爲スヲ得ス而シテ所有者ハ其物ニ關シ第三者ノ干渉ヲ防グル爲メニ必要ナル設備ヲ爲スコトヲ得一例ヲ示セハ其所有地ノ周圍ニ板塀溝渠又ハ壁ヲ設クルカ如シ

參照

民法第二百六條

所有者ハ法令ノ制限内ニ於テ自由ニ其所有物ノ使用、收益、及ヒ處分ヲ爲ス權利ヲ有ス

同 第二百七條

土地ノ所有權ハ法令ノ制限内ニ於テ其土地ノ上下ニ及フ

同 第二百五十六條

各共有者ハ何時ニテモ共有物ノ分割ヲ請求スルコトヲ得但五年ヲ超ヘサル期間内分割ヲ爲ササル契約ヲ爲スコトヲ妨ケス

此契約ハ之ヲ更新スルコトヲ得但其期間ハ更新ノ時ヨリ五年ヲ超ユルコトヲ得ス

二、地上權 (民法第二百六十五條)

地上權トハ工作物又ハ竹木ヲ所有スル爲メニ他人ノ土地ヲ使用スル權利ヲ云フ

今地上權ノ性質ヲ説明スレハ左ノ如シ

イ、地上權ハ土地ノ上ニ行ハルル權利ナリ

ロ、地上權ハ他人ノ土地ヲ使用スルノ權利ナリ

故ニ吾人カ他人ノ所有スル土地ノ上ニ工作物又ハ竹木ヲ所有セントスルニハ其土地ヲ使用セサルヘカラス地上權ハ即チ吾人ヲシテ此目的ヲ達セシメンカ爲メ設ケラレタルモノナリ

ハ、地上權ハ工作物又ハ竹木ヲ所有スルカ爲メノ權利ナリ

故ニ吾人カ他人ニ屬スル土地ノ上ニ地上權ヲ取得スルニハ他人ノ土地ニ於テ工作物又ハ竹木ヲ所有スルカ爲メナルコトヲ要ス工作物トハ家屋其他ノ建物ハ勿論堤防地窖等建物以外ノ工作物ヲ包含シ竹木トハ專ラ立樹ヲ指シタルモノニシテ耕作物ノ目的トナルヘキ

○第一章總則

三

○實例登記法

四

農産物ヲ含蓄セサルカ故ニ地上權ハ宅地山林ニ付キ設定スルモノニシテ田畑ニ付キ設定スルコトヲ得サルナリ併シ地目ノ如何ニ拘ラス地上權ヲ設定スルコトヲ得ルヤ否ハ大ニ議論ノ存スル所ニ係ルヲ以テ之カ賛否ハ讀者諸君ノ臆畏ニ依ラン

ニ、地上權ノ存續期間ハ當事者ノ意思ニ依リ制限セララルコトナシ
故ニ當事者ハ設定行爲ヲ以テ自由ニ二十年百年千年萬年永代等ノ地上權ヲ設定スルコトヲ得是永小作權等ノ存續期間ト大ニ異ナル處ナリ

民法第二百六十五條

地上權者ハ他人ノ土地ニ於テ工作物又ハ竹木ヲ所有スル爲メ其土地ヲ使用スル權利ヲ有ス

同 第二百六十六條

地上權者カ土地ノ所有者ニ定期ノ地代ヲ拂フヘキトキハ第二百七十四條乃至第二百七十六條ノ規定ヲ準用ス

同 第二百七十四條

永小作人ハ不可抗力ニ因リ收益ニ付損失ヲ受ケタルトキト雖モ小作料ノ免除又ハ減額ヲ請求スルコトヲ得ス

同 第二百七十五條

永小作人カ引續キ不可抗力ニ因リ三年以上全ク收益ヲ得ス又ハ五年以上小作料ヨリ少キ收益ヲ得タルトキハ其權利ヲ拋棄スルコトヲ得

同 第二百七十六條

永小作人カ引續キ二年以上小作料ノ支拂ヲ怠リ又ハ破産ノ宣告ヲ受ケタルトキハ地主

ハ永小作權ノ消滅ヲ請求スルコトヲ得
同 第二百六十八條

設定行爲ヲ以テ地上權ノ存續期間ヲ定メサリシ場合ニ於テ別段ノ慣習ナキトキハ地上權者ハ何時ニテモ其權利ヲ拋棄スルコトヲ得

但地代ヲ拂フヘキトキハ一年前ニ豫告ヲ爲シ又ハ未タ期限ノ至ラサル一年分ノ地代ヲ拂フコトヲ要ス地上權者カ前項ノ規定ニ依リテ其權利ヲ拋棄セサルトキハ裁判所ハ當事者ノ請求ニ因リ二十年以上五十年以下ノ範圍内ニ於テ工作物又ハ竹木ノ種類及ヒ狀況其他地上權設定當時ノ事情ヲ斟酌シテ其存續期間ヲ定ム

三、永小作權 (民法第二百七十條)

永小作權トハ古來ヨリ行ハルルモノニシテ小作料ヲ拂ヒ他人ノ土地ニ耕作又ハ牧畜ヲ爲ス處ノ權利ヲ云フ

永小作權ノ性質ヲ説明スレハ左ノ如シ

イ、永小作權ハ他人ノ土地ヲ使用スルノ權利ナリ
永小作權ハ他人所有地ノ上ニ行ハレ其使用ノ目的トスル處ノ物權ナリ故ニ此點ハ地上權ト毫モ異ナル處ナシ

ロ、永小作權ハ小作料ヲ拂ヒテ他人ノ土地ヲ使用スルノ權利ナリ

故ニ小作料ヲ拂フコトハ永小作權ノ要素ニシテ地上權ノ如ク無償ニテ之ヲ設定スルコトヲ得ルモノトハ其性質ナ異ニスルモノト云フヘシ

ハ、永小作權ハ他人ノ土地ニ於テ耕作又ハ牧畜ヲ爲ス處ノ權利ナリ
耕作トハ農産物收穫ノ目的ヲ以テ土地ニ人工ヲ加フルヲ云フ例ハ田畑ニ米穀、麻、茶、桑ノ類ヲ栽培スルカ如シ牧畜トハ土地ヲ利用シテ牛馬等ノ畜類ヲ飼養スルヲ云フ

○第一章總則

五

○實例登記法

故ニ永小作權ノ存續期間ハ二十年以内五十年以上ノ期間ヲ以テ設定スルコトヲ得ス必ス二十年以上五十年以下ノ範圍内ニ於テ設定スルモノトス是レ地上權ノ存續期間ト異ナル處ナリ

參照

民法第二百七十條

永小作人ハ小作料ヲ拂ヒテ他人ノ土地ニ耕作又ハ牧畜ヲ爲ス權利ヲ有ス

同 第二百七十二條

永小作人ハ其權利ヲ他人ニ讓渡シ又ハ其權利ノ存續期間内ニ於テ耕作若クハ牧畜ノ爲メ土地ヲ貸貸スルコトヲ得但設定行爲ヲ以テ之ヲ禁シタルトキハ此限ニアラス

同 第二百七十八條

永小作權ノ存續期間ハ二十年以上五十年以下トス若シ五十年ヨリ長キ期間ヲ以テ永小作權ヲ設定シタルトキハ其期間ハ之ヲ五十年ニ短縮ス

永小作權ノ設定ハ之ヲ更新スルコトヲ得但其期間ハ更新ノ時ヨリ五十年ヲ超ユルコトヲ得ス

設定行爲ヲ以テ永小作權ノ存續期間ヲ定メサリシトキハ其期限ハ別段ノ慣習アル場合ヲ除ク外之ヲ三十年トス

同 第二百七十九條

第二百六十九條ノ規定ハ永小作權ニ之ヲ準用ス

同 第二百七十四條同第二百七十五條同第二百七十六條ハ地上權ノ參照參看

四、地役權 (民法第二百八十條)

地役權トハ一ノ土地ノ便宜ノ爲メ他人ニ屬スル土地ヲ使用スル權利ナリ

イ、地役權ハ土地ノ所有者カ他人ノ土地ノ上ニ有スル權利ナリ

地役權ナ有スル者ハ土地ノ所有者ニシテ地役權ノ目的ハ他人ノ土地ナリ故ニ地役權ノ成立スルニハ所有者ヲ異ニスルニ箇ノ土地ノ存在スルコトヲ要ス而シテ地役權ノ付存スル土地ヲ要役地ト云ヒ地役權ノ目的タル土地ヲ承役地ト云フ

地役權ヲ有スル者ハ要役地ノ所有者ナレハ要役地ノ所有權ト地役權トハ分離スヘカラサル關係ヲ有スルヲ以テ地役權ハ要役地ノ所有權ト共ニ移轉スルモノナリ

ロ、地役權ハ承役地ヲ要役地ノ便宜ニ供スルノ權利ナリ

地役權ノ一例ヲ擧グレハ隣地ヲ通行シ又ハ隣地ヲ通シテ水道ヲ設クルカ如キハ要役地ノ便宜ヲ與フルモノニシテ地役權ノ設定ナリ

ハ、地役權ノ目的タル便宜ハ公ノ秩序ニ反セサルコトヲ要ス

ニ、地役權ハ不可分ノ權利ナリ

地役權ノ種類等モ種々ノ觀察點ヨリ數箇ニ類別スルコトヲ得ルモ詳細ナルコトハ茲ニ説明ヲ省ク

參照

民法第二百八十條

地役權者ハ設定行爲ヲ以テ定メタル目的ニ從ヒ他人ノ土地ヲ自己ノ土地ノ便宜ニ供スル權利ヲ有ス但第三章第一節中ノ公ノ秩序ニ關スル規定ニ違反セサルコトヲ要ス

同 第二百八十一條

地役權ハ要役地ノ所有權ノ從トシテ之ト共ニ移轉シ又ハ要役地ノ上ニ存スル他ノ權利ノ目的タルモノトス但設定行爲ニ別段ノ定メアルトキハ此限リニ在ラス

地役權ハ要役地ヨリ分離シテ之ヲ讓渡シ又ハ他ノ權利ノ目的ト爲スコトヲ得ス

五、先取特權 (民法第二百三三條)

先取特權トハ債權者カ法律ノ規定ニ從ヒ債務者ノ總財產又ハ特定ノ財產ニ付キ他ノ債權者

○第一章總則

○ 實例登記法

ニ優先シテ其債權ノ辨濟ヲ請求スルコトヲ得ル權利ナリ
先取特權ノ種類ハ

一般ノ先取特權

(民法第三百六條)

動産ノ先取特權

(同第三百十一條)

不動産ノ先取特權

(同第三百二十五條)

等ニ區別スルコトヲ得ルモ茲ニハ不動産ノ先取特權ノコトニ付聊カ説明セント欲ス不動産ノミチ以テ目的トスル處ノ先取特權ニ依リテ擔保セララル債權ノ種類ニハ三種ノ區別アリ左ニ

イ、不動産ノ保存

此ノ債權ハ不動産其物ヲ保存シ又ハ不動産ニ關スル權利ヲ保存シ又ハ追認實行スルニ付キテ生シタルモノヲ云フ而シテ之カ目的トスル處ノモノハ其保存追認實行シタル不動産其物ナリ蓋シ保存費用ヲ第一順位トナシタル理由ハ此費用ハ他ノ先取特權者モ利益ヲ受ケレハナリ

ロ、不動産ノ工事

不動産ノ工事ノ先取特權ハ工匠技師及請負人カ債務者ノ不動産ニ關シテ爲シタル工事ノ費用ニ付キ其不動産ノ上ニ存スルモノナリ而シテ工事費ヲ第二順位ト爲シタル理由ハ此費用ノ先取特權ハ唯工事ノ爲メニ増加シタル部分ノ上ノミニ限リアルヲ以テ他ノ債權者チ害スルコトナケレハナリ

ハ、不動産賣買ノ先取特權

不動産ノ代價及其利息ニ付キ其不動産ノ上ニ存在スルモノナリ而シテ一例ヲ擧ゲテ説明セシメ甲者カ乙者ニ土地若クハ家屋ヲ賣却シ未ダ代價ヲ受取ラサル場合ニ買主タル乙者カ債務ノ爲メニ其家屋土地ヲ賣却セララル等ノ事アルトキハ賣主タル甲者ハ自己カ賣却シ

參照

民法第三百三條

先取特權ハ本法其他ノ法律ノ規定ニ從ヒ其債務者ノ財産ニ付他ノ債權者ニ先チテ自己ノ權利ノ辨濟ヲ受クル權利ヲ有ス

同 第三百六條

左ニ掲ケタル原因ヨリ生シタル債權ヲ有スルモノハ債務者ノ總財産ノ上ニ先取特權ヲ有ス

一 共益ノ費用

一 葬式ノ費用

一 雇人ノ給料

一 日用品ノ供給

同 第三百二十五條

左ニ掲ケタル原因ヨリ生シタル債權ヲ有スル者ハ債務者ノ特定不動産ノ上ニ先取特權ヲ有ス

一 不動産ノ保存

二 不動産ノ工事

三 不動産ノ賣買

同 第三百二十六條

不動産保存ノ先取特權ハ不動産ノ保存費ニ付キ其不動産ノ上ニ存在ス

○ 第一章總則

○實例登記法

第三百二十一條第二項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス
同 第三百二十七條

不動産工事ノ先取特權ハ工匠技師及請負人カ債務者ノ不動産ニ關シテ爲シタル工事ノ費用ニ付其不動産ノ上ニ存在ス

前項ノ先取特權ハ工事ニ因リ生シタル不動産ノ増價カ現存スル場合ニ限リ其増價額ニ付テノミ存在ス

同 第三百二十八條

不動産賣買ノ先取特權ハ不動産ノ代價及其利息ニ付其不動産ノ上ニ存在ス
同 第三百三十六條

一般ノ先取特權ハ不動産ニ付キ登記ヲ爲ササルモ之ヲ以テ特別擔保ナ有セサル債權者ニ對抗スルコトヲ妨ケス但登記ヲ爲シタル第三者ニ對シテハ此限リニアラス

同 第三百三十七條

不動産先取特權ハ保存行爲完了ノ後直チニ登記ヲ爲スニ因リテ其效力ヲ保存ス
同 第三百三十八條

不動産工事ノ先取特權ハ工事ヲ始ムル前ニ其費用ノ豫算額ヲ登記スルニ因リテ其效力ヲ保存ス但工事ノ費用ヲ豫算額ヲ超ユルトキハ先取特權ハ其超過額ニ付テハ存在セス

工事ニ因リテ生シタル不動産ノ増價額ハ配當加入ノ時裁判所ニ於テ選任シタル鑑定人チシテ之ヲ評價セシムルコトヲ要ス

同 第三百三十九條

前二項ノ規定ニ從ヒテ登記シタル先取特權ハ抵當權ニ先チテ之ヲ行フコトヲ得
同 第三百四十條

不動産賣買ノ先取特權ハ賣買契約ト同時ニ未タ代價又ハ其利息ノ辨濟アラサル旨ヲ登記

六、質權 (民法第三百四十二條)

質權ハ從來ヨリ行ハレタル質ヲ認メテ一種ノ權利ト爲シタルモノニシテ質權者即チ質取主ハ他人ニ優先シテ自己ノ債權ノ辨濟ヲ受クルコトヲ得ルモノナリ而シテ質權モ動産質、不動産質、權利質等ノ三種アルモ本法ニ依リ登記ヲ爲スコトヲ得ルモノハ不動産質ナルヲ以テ該質ニ付大要ヲ説明シ其他ハ之ヲ省略ス

質權ハ前説明セシ如キ性質ナ有スルハ勿論質權者タル者ハ其目的タル不動産ヲ占有シ使用收益スルノ權利ヲ有スルモノニシテ從テ管理費用其他不動産ノ負擔ニ係ル租稅等ハ質權者ニ於テ之ヲ負擔セサルヘカラサルノミナラス債權ノ利息ハ之ヲ請求スルヲ得サルヲ原則トスルモ當事者ニ於テ設定行爲ヲ以テ利息ヲ付スルコトヲ得ルモノトス

質權ハ債權ニ從タル物件ナルヲ以テ債權ノ消滅セサル限リハ質權モ又消滅セサル譯合ナルモ不動産質ニ付テハ此議論ヲ貫徹シ能ハサルコトアリ如何トナレハ質權ハ存續期間十年ヲ經過スレハ消滅スルモノナレハナリ

參照

民法第三百四十二條

質權者ハ其債權ノ擔保トシテ債務者又ハ第三者ヨリ受取リタル物ヲ占有シ且其物ニ付他ノ債權者ニ先チテ自己ノ債權ノ辨濟ヲ受クル權利ヲ有ス

同 第三百四十三條

質權ハ讓渡スコトヲ得サル物ヲ以テ其目的ト爲スコトヲ得ス
同 第三百四十八條

質權者ハ其權利ノ存續期間内ニ於テ自己ノ責任ヲ以テ質物ヲ轉賣ト爲スコトヲ得此場合ニ於テハ轉賣ヲ爲ササレハ生セサルヘキ不可抗力ニ因ル損失ニ付テモ其責ニ任ス

○第一章總則

○實例登記法

同 第三百五十六條

不動產質權者ハ其質權ノ目的タル不動產ノ用法ニ從ヒ其使用及ヒ收益ヲ爲スコトヲ得

同 第三百五十七條

不動產質權者ハ管理ノ費用ヲ拂ヒ其他不動產ノ負擔ニ任ス

同 第三百五十九條

前三條ノ規定ハ設定行爲ニ別段ノ定メアルトキハ之ヲ適用セス

同 第三百六十條

不動產ノ存續期間ハ十年ヲ超ユルコトヲ得ス若シ之ヨリ長キ期間ヲ以テ不動產質ヲ設定シタルトキハ之ヲ十年ニ短縮ス

不動產質ノ設定ハ之ヲ更新スルコトヲ得但其期間ハ更新ノ時ヨリ十年ヲ超ユルコトヲ得ス

七、抵當權 (民法第三百六十九條)

抵當權トハ債權ノ擔保タル物件ノ一種ニシテ抵當權者即チ債權者カ債務者又ハ第三者ヨリ占有ヲ移サスシテ債務ノ擔保ニ供シタル土地家屋等ニ對シ他ノ債權者ニ先チテ自己ノ債權ノ辨濟ヲ受クルコトヲ得ル權利ナリ

抵當權ハ前説明ノ如ク抵當物件ヲ債權者ニ占有ヲ移サスシテ債務ノ擔保ニ供スルモノナルヲ以テ此點ハ質權ト大ニ異ナル所ナリ而シテ抵當權者ハ其抵當權ヲ以テ他ノ債權ノ擔保トナシ又ハ同一ノ債務者ニ對スル他ノ債權者ノ利益ノ爲メニ其抵當權若クハ其順位ヲ讓渡シ又ハ之ヲ拋棄スルコトヲ得ルモノニシテ此等ノ場合ニ於テモ登記ノ必要アルナリ

前記スル如ク抵當權ヲ以テ他ノ債權ノ擔保ト爲スコトヲ得ルヲ以テ是亦登記ヲ爲スヘキモノニシテ此登記ハ附記ニ依リ爲スヘキモノナリ

參照

民法第三百六十九條

抵當權者ハ債務者又ハ第三者カ占有ヲ移サスシテ債務ノ擔保ニ供シタル不動產ニ付キ他ノ債權者ニ先チテ自己ノ債權ノ辨濟ヲ受クル權利ヲ有ス

地上權及ヒ永小作權モ亦之ヲ抵當權ノ目的ト爲スコトヲ得此場合ニ於テハ本章ノ規定ヲ適用ス

同 第三百七十條

抵當權ハ抵當地ノ上ニ存スル建物ヲ除ク外其目的タル不動產ニ附加シテ之下一體ヲ成シタル物ニ及フ但設定行爲ニ別段ノ定メアルトキ及第四百二十四條ノ規定ニ依リ債權者債務者ノ行爲ヲ取消スコトヲ得ル場合ハ此限リニ在ラス

同 第三百七十一條

前條ノ規定ハ果實ニハ之ヲ適用セス但抵當不動產ノ差押アリタル後又ハ第三取得者カ第三百八十一條ノ通知ヲ受ケタル後ハ此限ニアラス

第三取得者カ第三百八十一條ノ通知ヲ受ケタルトキハ其後一年內ニ抵當不動產ノ差押アリタル場合ニ限リ前項但書ノ規定ヲ適用ス

同 第三百七十四條

抵當權者カ利息其他ノ定期金ヲ請求スル權利ヲ有スルトキハ其滿期トナリタル最後ノ二分分ニ付テノミ其抵當權ヲ行フコトヲ得但其以前ノ定期金ニ付テモ滿期後特別ノ登記ヲ爲シタルトキハ其登記ノ時ヨリ之ヲ行フコトヲ妨ケス前項ノ規定ハ抵當權者カ債務ノ不履行ニ因リテ生シタル損害ノ賠償ヲ請求スル權利ヲ有スル場合ニ於テ其最後ノ二分分ニ付テモ亦之ヲ適用ス但利息其他ノ定期金ト通シテ二分分ヲ超ユルコトヲ得ス

同 第三百七十五條

抵當權者ハ其抵當權ヲ以テ他ノ債權ノ擔保トナシ又同一ノ債務者ニ對スル他ノ債權者

○第一章總則

○實例登記法

一四

ノ利益ノ爲メ其當抵權者クハ其順位ヲ讓渡シ又ハ之ヲ拋棄スルコトヲ得
前項ノ場合ニ於テ抵當權者カ數人ノ爲メニ其抵當權ノ處分ヲ爲シタルトキハ其處分ノ
利益ヲ受クル者ノ權利ノ順位ハ抵當權ノ登記ニ附記ヲ爲シタル前後ニ依ル

八、賃借權 (民法第六百一一條)

賃借權トハ甲者カ乙者ニ或ル物ノ使用及ヒ收益ヲ爲サシムルコトヲ約シ乙者カ之ニ賃金ナ
拂フコトヲ約スルニ因リテ效力ヲ發生スル契約ナリ而シテ物ノ使用收益ヲ諾約スル者即チ
甲者ヲ賃貸人ト云ヒ賃金支拂ヲ約スル者即チ乙者ヲ賃借人ト云フ
賃借權ノ目的ノ爲スコトヲ得ルモノハ動産不動産論セスト雖モ不動産登記法ニヨリ登記
ヲ爲シ得ルモノハ不動産ニ限ルモノニテ本法ニ依リ一旦登記ヲ爲シタルトキハ債權ナルニ
モ拘ラス他ノ登記ヲ爲スコトヲ得ル物件ト異ナルコトナク示後其不動産ニ付物權ヲ取得シ
タル者ニ對シテ其效力ヲ發生スルモノナリ

參照

民法第十二條

準禁止治産者カ左ニ掲ゲタル行爲ヲ爲スニハ其保佐人ノ同意ヲ得ルコトヲ要ス

三、不動産又ハ重要ナル動産ニ關スル權利ノ得喪ヲ目的トスル行爲ヲ爲スコト

同 第二十五條

從來住所又ハ居所ヲ去リタル者カ其財産ノ管理人ヲ置カサリシトキハ裁判所ハ利害關
係人又ハ檢事ノ請求ニ因リ其財産ノ管理ニ付必要ナル處分ヲ命スルコトヲ得本人ノ不
在中管理人ノ權限カ消滅シタルトキ亦同シ

本人カ後日ニ至リ管理人ヲ置キタルトキハ裁判所ハ其管理人利害關係人又ハ檢事ノ請
求ニ因リ其命令ヲ取消スコトヲ要ス

同 第六百一一條

賃借ハ當事者ノ一方カ相手方ニ或ル者ノ使用及收益ヲ爲サシムルコトヲ約シ相手方
カ之ニ其賃金ヲ拂フコトヲ約スルニ因リテ其效力ヲ生ス

同 第六百二條

處分ノ能力又ハ權限ヲ有セサル者カ賃借ヲ爲ス場合ニ於テハ其賃借ハ左ノ期間ヲ
超ユルコトヲ得ス

一 樹木ノ栽植又ハ伐採ヲ目的トスル山林ノ賃借ハ十年

二 其他土地ノ賃借ハ五年

三 建物ノ賃借ハ三年

四 動産ノ賃借ハ六ヶ月

同 第六百三條

前條ノ期間ハ之ヲ更新スルコトヲ得但其期間滿了前土地ニ付テハ一年內建物ニ付テハ
三ヶ月內動産ニ付テハ一ヶ月內ニ其更新ヲ爲スコトヲ要ス

同 第六百四條

賃借ノ存續期間ハ二十年ヲ超ユルコトヲ得ス若シ之ヨリ長キ期間ヲ以テ賃借ヲ爲
シタルトキハ其期間ハ之ヲ二十年ニ短縮ス

前項ノ期間ハ之ヲ更新スルコトヲ得但更新ノ時ヨリ二十年ヲ超ユルコトヲ得ス

同 第六百五條

不動産ノ賃借ハ之ヲ登記シタルトキハ爾後其不動産ニ付物權ヲ取得シタル者ニ對シ
テモ其效力ヲ生ス

同 第六百六條

賃貸人ハ賃貸物ノ使用及ヒ收益ニ必要ナル修繕ヲ爲ス義務ヲ負フ
賃貸人カ賃貸物ノ保存ニ必要ナル行爲ヲ爲サント欲スルトキハ賃借人ハ之ヲ拒ムコト

○第一章總則

一五

○實例登記法

ナ得ス

設定 トハ法律行為又ハ其他ノ處分ヲ以テ權利ノ創設ヲ爲スコトヲ云フ一例ヲ示セハ契約ニ依リ地上權抵當權等ヲ創設シ遺言ニ基キテ永小作權ヲ創設スルカ如シ故ニ現存スル權利ナ他ニ移付スル等ノ如キハ設定ニ非ラス所有權及先取特權等ハ法律行為又ハ其他ノ處分ニ基キテ創設セラレル場合ナキヲ以テ此二種ノ權利ニ付キテハ設定ノ登記アルコトナシ

保存 トハ現存スル處ノ權利ノ消滅移轉等ヲ防止スルノ行為ニシテ民法第三百七十七條第三百七十八條及第三百四十條ノ保存登記又ハ本法第五條ノ未登記土地所有權ノ保存登記第三百六條ノ未登記建物所有權保存登記ノ如キヲ云フ而シテ此保存ニ付キ種々異説アルモ余ノ信スル處ニヨレハ先取特權及未登記不動産所有權ノ二種ニ限リテ保存登記ノリトスルモノナリ

移轉 トハ既ニ成立シ居ル甲權利ノ主體ヲ乙權利ノ主體ニ移付スルコトヲ云フ一例ヲ示セハ賣買交換相續等ノ如シ而シテ移轉ニハ法律ノ規止ニ依ルモノト當事者ノ意思表示ニ依ルモノトアリテ賣買交換等ハ意思表示ニ依リ之ヲ爲シ相續ハ法律ノ規定ニ依ルモノナリ而シテ此移轉ハ本條ニ基キ登記ヲ爲スコトヲ得ヘキ八種ノ權利ヲ通シテ之レアルモノト信ス

變更 トハ物件自體ト登記シアル權利トヲ論セス其モノニ變動ヲ生シタル場合ヲ云フモノニシテ一例ヲ以テ之ヲ説明スレハ土地ノ分合地目段別ノ變更建物ノ増築等物件自體ニ變動ヲ生シ又ハ抵當權ノ設定シアル場合ニ債權額辨濟期利息等ニ變更ヲ來ス如キヲ云フ而シテ此變更モ八種ノ權利悉ク之レアルモノトス

處分ノ制限 トハ物件又ハ權利ノ處分ヲシテ自由ナラシメサルノ謂ニシテ一例ヲ示セハ相續財產ノ分離差押假差押假處分等ヲ云フ而シテ此處分ノ制限モ亦八種ノ權利ヲ通シテ之レアルモノナリ處分制限ニハ法律ノ規定ニ依ルモノト任意ニ依ルモノト二種アルヤ否ニ付テハ議論ノ存スルアルモ余ハ二種説ニ左祖スルモノナリ

消滅

トハ物件又ハ權利カ滅失スルノ謂ニシテ彼ノ賣買ノ如キ舊所有者ハ其權利ヲ喪失スルモ是レ唯權利カ新所有者ニ移ルノミニシテ其權利自體カ滅失セサルカ故ニ消滅ニ非ラス而シテ消滅ノ一例ヲ示セハ水害ニ依リ土地カ河川ニ變シ火災ニ依リ家屋カ燒失シ又ハ借用セル金員ヲ辨濟シタルカ爲メ質權抵當權ノ消滅スル等ノ如キ即チ是レナリ

一 所有權

所有權ノ登記ニハ家督相續遺產相續買賣贈與等各種ノ名義ニ依リ登記ヲ爲スヘキモノナルモ其内最モ疑問ヲ生シ實際家カ頭腦ヲ惱スモノハ家督相續遺產相續問題ナリト信ス故ニ家督相續遺產相續ニ關スル問題數種ニ付聊カ説明ヲ爲サント欲ス

家督相續ナ爲スニ際シ隱居者カ民法第九百八十八條ノ規定ニ基キ爲シタル不動産ノ留保ハ或論者ノ説ニヨレハ處分ノ制限トシテ登記ヲ爲スコトヲ得ヘキ旨ヲ主張スルモ余ノ信スル處ニヨレハ不動産ノ留保登記ハ不動産登記法中ノ手續規定シタル條又ナキモノト信スルヲ以テ登記ヲ爲スコト能ハサルモノト思料ス

民法施行前家督相續開始シタル場合ニ相續人カ家督相續登記ヲ爲サス隱居者名義ニナリ居ル物件ヲ今日ニ至リ相續登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ヤニ付テハ大ニ議論ノ存スル處ニシテ反對論者ハ相續財產ノ留保ヲ爲シタルモノト推定スルヲ相當ナリト論スルモ余ハ登記手續ノ延滞シタル故ヲ以テ留保シタルモノト見ルハ當チ得タル解釋ト思料スル能ハサルヲ以テ本問ノ場合ニ於テモ家督相續登記トシテ取扱ヲ爲スチ相當ト信スルモノナリ

民法施行前家督相續開始シ其後隱居者ニ於テ相續物件ニ對シ質權抵當權等ヲ設定シタル場合ニハ今日家督相續登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ニ付テハ前問同様大ニ議論ノ存スル處ニ係ルモ或論者ハ斯ル場合ニハ登記官吏ニ於テ質權抵當權等ヲ設定シタル行為アルノ故ヲ以テ留保シタルモノトナスハ穩當ナル説ニ非ラサルヲ以テ申請ノ旨趣ニ從ヒ家督相續トシテ受理スルヲ相當ナル旨論スルモ余ノ信スル處ニヨレハ苟モ隱居者ニ於テ相續開始後自己ノ所有物件ナリ

○第一章總則

○實例登記法

トシテ抵當權等ヲ設定シタル場合ニハ留保シタルモノト見做シ隱居者カ死亡シ居ル場合ニハ遺產相續登記トシテ取扱ヲ爲シ生存スル場合ニハ贈與其他ノ行爲ヲ以テ移轉登記ノ手續ヲ爲スチ相當ノ取扱ナリト信ス

民法施行後家督相續開始シ隱居者カ隱居後相續財產ニ付實權抵當權等ヲ設定シタル場合ニ家督相續トシテ取扱ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ハ是又議論ノ存スル處ニ係ルモ民法施行後ノ今日ニ於テ財產ノ留保ヲ爲サントスルニハ民法第九百八十八條ノ規定ニ依リテ之ヲ爲スニアラサレハ效力ナキヲ以テ本間ノ場合ハ家督相續トシテ取扱ヲ爲スチ相當ト信ス

女戶主カ懷胎後ニ養子ヲ迎ヘタルトキ其相續權ニ付或論者ハ養子ニ相續權ヲ認ムルチ相當ナリト論スルモ余ハ民法第九百六十八條ノ規定ヨリ推論シ本間ノ場合ハ胎兒ニ相續權ヲ認ムルチ相當ノ說ナリト信ス

胎兒ノ相續登記ハ本登記ナルヤ將タ假登記ナルヤニ付キ二說アルモ余ハ本登記トシテ取扱ヲ爲スチ相當ト信スルモノナリ

養子タル戶主カ死亡シ尊屬親カ相續人トナル場合ニ於テ其家ニ實父ト養父トアルトキ相續權ニ付實父ナリヤ將又養父ナリヤニ付議論スル者アルモ余ハ養家ニ於テ相續開始シタル場合ナリト以テ養父ヲ以テ相續人ト爲スチ相當ナリト信スルモノナリ

遺產相續登記ヲ申請スルニ際シ數名ノ相續人アル場合ニ其内ノ一人カ相續ノ拋棄ヲ爲スニ付キ其拋棄ヲ爲シタル者カ自己ニ於テ相續權ヲ拋棄シタル旨ヲ記載シタル書面ヲ申請書ニ添付スレハ足ルト云フ說ト相續ノ拋棄ニ付テハ裁判所ニ申述シテ之ヲ爲シタル事實ヲ證スル書面ノ添付ヲ要スト云フ兩說アルモ余ハ後說ニ賛成ヲ表スルモノニシテ今日實際問題ニ付テモ後說ニ基キ取扱ヲ爲シ居レリ

既登記ノ物件ニ付キ遺產相續開始シタル場合相續人數名アルトキ其遺產物件ハ相續人數名ノ共有ニ屬スルチ以テ其内ノ一名カ自己ノ持分ニ對シ遺產相續登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ニ付

キ議論ノ存スル所ナルモ余ハ持分ニ對シ相續登記ヲ受理スルモ何等實害ナキヲ以テ受理スルチ相當ト信スルモノ今日ノ實際ノ取扱ニ至テハ遺產相續人ノ全員ノ申請ニ依ルニ非ラサレハ受理セサルコトニ爲シ居レリ

未登記物件ニ付遺產相續開始シタル場合ニハ絕對ニ自己ノ持分ノミニ付キ所有權保存登記ヲ爲スチ得ヌ何トナレハ遺產タル不動產ハ數名ノ相續人アル場合ハ何レモ共有ニ屬スルチ以テ共有者ハ自己ノ持分ノミニ付キ保存登記ヲ爲スチ得サルモノトスルチ相當ト信ス

婿養子トシテ法定ノ推定家督相續人タリシ者カ家督相續ノ開始前ニ離婚離縁ニ因リ相續權ヲ喪失シタル場合其者ニ直系卑屬アリタル後ニ至リ婿養子ヲ貰ヒ受ケタルトキ相續權ハ何人ニアルヤ否ニ付議論チナス者アルモ余ハ信スル處ニヨレハ民法第九百七十四條ノ規定ヨリ推論シ本間ノ場合ニハ前ニ婿養子タリシ者ノ直系卑屬ニ相續權ヲ認ムルチ相當ト信ス

遺產相續開始ノ場合登記ヲ爲スニ一般ノ取扱ヲ見ルニ相續人數名アルトキハ先ツ以テ其數名ニ遺產相續登記ヲ爲シ然ル後專有ニ爲サントスル者ノ爲メニ共有權移轉登記ヲ爲スコトニナリ居ルモ本間ノ場合ニ於テ最モ當テ得タル便利ノ取扱ヲ爲サントスレハ相續人中甲ハ一番地チ乙ハ二番地チ丙ハ三番地チ分割ノ協議ヲ爲スコトヲ得ルニ依リ斯ル場合ニハ相續開始アリタルコトノ戶籍謄本ト並ニ分割契約ヲ爲シタルコトヲ證スル分割契約書ヲ原因證トナシ直チニ相續人ノ專有ニ登記ヲ爲スコトヲ得ルチ以テ結局共有權ノ移轉登記ヲ省略スルコトナリ至極便利ナル取扱ト信ス(民法第一千二百條參照)

以上ヲ以テ家督相續遺產相續中ノ疑問ニ付聊カ説明ヲ爲シタルチ以テ以下其他ノ移轉問題ニ二三付説明ヲ爲シ所有權ノ說明ヲ終ラント欲ス

所有權移轉登記ヲ爲シタル後其契約ヲ解除シタルトキ原所有者ニ移轉登記ヲ爲スヘキモノナルヤ將又契約ノ解除ヲ原因ト爲シ移轉登記ノ抹消ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ヤニ付大ニ議論ノ存スル處ニシテ今日ト雖モ實際家ニ於テ一定シ居ラサルモ最近ノ大審院判例ヲ見ルニ移轉登記

○第一章總則

○實例登記法

チ爲サスシテ移轉登記ノ抹消ヲ爲スコトヲ得ルコトニナリ居ルヲ以テ余ハ大審院ノ判決通取
扱ヒ居レリ
質權ノ目的タル土地ニ付賣買ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ヤニ付議論ヲ爲ス者アルモ余ノ信スル處
ニ依レハ占有ハ質權者ニ存スルモ所有權マテモ制限シ居ラサルヲ以テ賣買ニ依ル移轉登記ヲ
爲スコトヲ得ルモノト信ス會社ノ合併ニ因ル不動產取得ニ付テハ移轉登記ヲ爲スコトヲ得ル
ヤ將タ變更登記トシテ取扱ヲ爲スコトヲ得ルヤニ付移轉說ト變更說ト二說アルモ余ハ移轉說
ニ賛成ヲ表スルモノナリ
大林區署用ノ不動產ヲ內務省ニ返還シタル場合ノ登記手續ニ付キ移轉說ヲ主張スル者アルモ
斯ル場合ニハ移轉登記ヲ爲スヘキモノニアラス名義書換即チ變更登記ヲ爲スヲ以テ足ルモノ
ト信ス

民法施行前共有者ノ一人カ相續人ナクシテ死亡シタル場合ニ於テ其持分カ他ノ共有者ニ歸屬
スルヤ否ヤニ付議論ヲ爲スモノアルモ本問ノ場合ニハ民法施行法ニ何等ノ規定存セサルヲ以
テ民法第二百五十五條ノ規定ニ依リ他ノ共有者ニ歸屬スルモノト解釋スルヲ相當トス
共有物ノ分割ハ共有者平等ニ分割ヲ爲スニアラサレハ登記ヲ爲スコトヲ得サル旨主張スル論
者アルモ此場合ハ登記學會決議ノ通自由ニ取得分ヲ定ムルコトヲ得ルヲ以テ差等ニ登記申請
ヲ爲スモノ等差支ナキモノト思料ス
買戻ノ登記ハ移轉登記ナリヤ將タ權利ノ變更登記ナリヤニ付議論ヲ爲スモノアルモ余ハ移轉
登記ヲ爲スチ最モ當テ得タル解釋ト信ス買戻權ノ讓渡ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ヤニ付議論ヲ
爲ス者アルモ余ハ變更トシテ取扱ヲ爲スヲ相當ト信スルナリ
當事者ノ任意ノ處分ノ制限ハ登記スヘキモノナルヤ否ヤニ付二說アルモ余ハ非登記說ニ左袒
スルモノナリ

1 家督相續

- 一 隱居者カ民法第九百八十八條ノ規定ニ依リ爲シタル不動產ノ留保ハ登記ヲ爲スヘキモノニ
アラス (法曹記事第九二號三七頁回答)
- 一 家督相續ヲ爲シ改名ヲ爲シタル後不動產ニ付相續登記ノ申請ヲ爲スニハ右二個ノ事實ヲ證
明シ家督相續ノ登記申請ヲ爲スノミヲ以テ足ル (明治三十四年五月回答)
- 一 既登記ノ土地所有者甲死亡シ其相續人乙相續登記ヲ經スシテ死亡シタル場合ニ於テ乙ノ相
續人丙ハ直チニ相續ヲ申請スルコトヲ得ヘシ (明治三十五年七月法曹決議)
- 一 前戶主カ相續開始後ニ取得シタル不動產ハ新戶主ニ於テ家督相續ヲ爲スコトヲ得ス (明治
三十七年五月登記決議)
- 一 民法施行前ニアリテハ隱居者カ相續登記ノ手續ヲ爲ササリシトキハ相續財產留保ヲ爲シタ
ルモノト推定スヘシ (明治三十七年六月登記決議)
- 一 民法施行後ニアリテハ隱居者カ隱居後相續財產ニ付キ登記ヲ爲スモノヲ以テ相續財產ノ留
保ト看做スヘカラス (明治三十七年六月登記決議)
- 一 相續カ數次開始シタルトキハ各箇ノ相續毎ニ登記ヲ爲ササルモ最後ノ相續人ノ爲メニ相續
登記ヲ爲スコトヲ得 (明治三十七年六月登記決議)
- 一 戶主カ退隱ノ日ニ抵當權設定ノ登記ヲ爲シタルニ拘ハラズ該抵當不動產ニ付キ家督相續人
ハ相續ノ事實ヲ證明シテ相續登記ヲ申請スルコトヲ得ヘシ (明治卅七年九月登記決議)
- 一 隱居ニ因リテ家督相續開始シタル後隱居者死亡シタル場合ニ於ケル隱居者ノ財產ハ隱居者
カ留保シタルモノニ付テハ遺產相續トナリ然ラサルモノハ家督相續トシテ登記ヲ申請スヘ
シ (明治三十七年九月登記決議)
- 一 隱居者又ハ入夫婚姻ヲ爲シタル女戶主カ相續財產ヲ留保スルモ不動產登記法上何等規定ナ
キカ故ニ留保ノ登記ヲ爲スコトヲ得ス (明治三十七年十月登記決議)
- 一 限定相續ヲ爲シタルトキハ登記簿上其限定相續タルコトヲ明確ニスル必要ナシ (明治三十

○第一章總則

○實例登記法

七年十一月登記決議)

一 單身戸主死亡シ他家ノ意思能力ナキ未成年者ヲ相續人ニ選定シ其親權者カ相續ノ承認ヲ爲シタル場合ニ於テハ後見人ヨリ家督相續ノ登記ヲ申請スヘシ(明治三十七年十一月登記決議)

一 民法施行前ノ隱居ニ係ル家督相續ノ原因トスル登記ノ申請ハ之ヲ受理スヘキモノトス(明治三十七年十二月登記決議)

一 女戸主ノ懐胎後ニ養子ヲ迎ヘタルトキハ相續權ハ胎兒ニアリ(明治三十八年三月登記決議)

一 隱居者カ留保シタル財産ト雖モ家督相續人カ相續財産トシテ移轉登記ヲ申請シタルトキハ之ヲ登記スヘシ(明治三十八年四月登記決議)

一 隱居者留保ノ財産ハ登記ヲ爲ササルモ第三者ニ對シ留保ヲ主張スルコトヲ得(明治三十八年五月登記決議)

一 相續開始前相續人カ被相續人ノ土地ヲ讓受ケタルトキハ相續人一人ヨリ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十八年五月)

一 民法施行前ニ開始シタル家督相續ニ付テモ今日之カ相續登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十八年六月登記決議)

一 民法施行前ニ於ケル絶家ノ遺留財産ニシテ未タ處分ヲ終ハラサルモノニ付テハ民法ニ定メタル相續人曠缺ノ規定ヲ適用シ之ニ依リテ其歸屬ヲ定ムヘシ(明治三十八年七月登記決議)

一 民法施行前ニ戸主カ隱居ヲ爲シタル場合ニ於テ其所有財産ニ付名義書替ノ手續ヲ爲サス且其財産カ相續人ニ移轉シタルコトノ事實證明ナキ以上ハ隱居者ニ於テ之ヲ留保スルノ意思アリタルモノト看做シ隱居者カ死亡シタルトキハ遺産相續トシテ取扱フヲ相當トス但民法

施行前ニ隱居者カ死亡シタル場合ニ於テハ家督相續人タル現戸主之ヲ相續シ民法施行後死亡シタル場合ニ於テハ被相續人ノ直系卑屬之ヲ相續スヘキモノトス

一 退隱後隱居者カ取得シタル財産ハ家族タル隱居者ノ特有財産ニシテ隱居當時所有ノ財産ニ付退隱後隱居者カ所有權以外ノ物權賃借權等ヲ設定シタル場合ハ之ヲ留保財産ト見做スヘキモノトス(明治三十八年九月法曹決議)

一 入夫カ入夫婚姻前ニ取得シタル財産及負擔シタル債務ハ入夫ノ離婚ニ因ル家督相續ノ場合ニ於テ家督相續人ニ歸屬ス(明治三十九年二月法曹決議)

一 相續人カ相續財産ノ一部ニ付キ權利ノ拋棄ヲ爲ストキハ該不動産ハ國庫ニ歸屬ス(明治三十九年四月登記決議)

一 戸主甲死亡後其長女乙法定家督相續ヲ爲シ不動産ニ付テハ相續ニ因ル所有權移轉登記ヲ申請シタルシニ乙者ノ母ハ男子丙ヲ出生セシヲ以テ丙者ヨリ乙者ニ對シ家督相續回復ノ訴ヲ爲シ其判決確定セシニ依リ其旨ヲ戶籍吏ニ届出テ丙者名義ニ相續ヲ回復スル場合ニ於テ登記簿ノ乙者名義ヲ丙者名義ニ附替ヲ爲サントスルトキハ一般ノ規定ニ從ヒ登記ヲ申請シ登録稅ハ同法第二條第一號ニ準シ之ヲ徵收スヘキモノトス(明治三十九年五月法曹決議)

一 胎兒ノ相續登記ハ本登記ニシテ假登記ニアラス(明治三十九年五月登記決議)

一 胎兒ノ出生ニ先チテ長女カ家督相續ヲ爲シタル後胎兒タル男子カ出生シタルトキハ更正登記ニ因リ長女ノ相續登記ヲ取消スヘシ(明治三十九年五月登記決議)

一 民法施行前ニアリテハ胎兒ニ相續權ナシ(明治三十九年七月登記決議)

一 甲戸主ノ家族ニ乙丙丁ノ三人アリ乙者ノ死亡ニ依リテ遺産相續開始シ其卑屬親タル丙者之ヲ相續シ丙者ノ死亡ニ因リテ再ヒ遺産相續開始シ其尊屬親且戸主タル甲者之ヲ相續シ右何レモ其登記ヲ爲ササル間ニ甲者死亡シテ丁者家督相續ヲ爲シタルヲ以テ登記簿ハ依然乙者名義ノ儘ニ存ス此場合ニ於テハ乙者遺産相續人丙者丙者遺産相續人甲者甲者家督相續人丁

○第一章總則

○實例登記法

- 一 者トシテ家督相ノ登記ヲ申請スヘキモノトス(明治三十九年七月法曹決議)
- 一 戸主タル入夫ノ特有財産ト雖モ入夫離婚ノ場合ニ於テハ家督相續人之ヲ相續スヘシ(明治三十九年十月登記決議)
- 一 相續拋棄ニ基ク登記ニ付テハ裁判所ニ對シテ爲シタル相續拋棄申述ノ證明書ヲ添付スルヲ要ス(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 民法第九百八十八條ノ財産ノ留保ニ付テハ之ヲ登記スヘキ規定ナキヲ以テ繼令甲戸主退隱シ乙其相續登記ヲ爲ササル前甲ハ自己名義ノ不動産ニ付キ所有權以外ノ權利ヲ設定シ登記ヲ爲シタル後乙其相續登記ヲ申請スルモ之ヲ却下スヘカラス(明治四十年一月大區決議)
- 一 父タル戸主死亡シ長男家督相續ノ後父ノ名ヲ襲用シタル場合ト雖モ相續登記ヲ爲スヘシ(明治四十年七月登記決議)
- 一 民法施行前男子アル者カ養嗣子ヲ爲シタルトキハ相續權ハ養嗣子ニアルモノトス(明治四十年十月登記決議)
- 一 養子タル戸主カ死亡シ尊屬親カ相續人トナル場合ニ於テ實父ト養父トカ其家ニ在ルトキハ養父カ家督相續ヲ爲スモノトス(明治四十年十二月登記決議)
- 一 父カ其家ヲ廢シテ養子縁組ニ因リ他家ニ入ルニ從ヒテ其養家ニ入りタル其者ノ直系卑屬ハ父ノ養親ト何等ノ親族關係ヲ發生スルモノニアラサレハ父ノ死亡又ハ相續權喪失ニヨリ民法第九百七十四條ニヨリ代襲相續人タルヘキニアラス(明治四十一年三月法曹決議)
- 一 民法施行前ニ於テモ隱居者カ相續財産ノ全部ヲ留保スルハ無効ナリ(明治四十一年四月登記決議)
- 一 無効ナル親族會ニヨリ選定セラレタル家督相續人ヨリ登記ヲ經テ不動産ヲ取得スルトモ適法ニ選定セラレタル家督相續人ヨリシテ之カ返還ヲ請求セララルコトヲ免レス(明治四十一年五月法曹決議)

- 一 家督相續人タルヘキ者ノ直系卑屬ニ非サレハ代承相續人ト爲リ得ヘキモノニアラス隨テ他家督相續人タルヘキ者アルカ爲メニ相續人タリ得サリシ者ノ直系卑屬ハ代承相續人タルヲ得ス(明治四十年七月法曹決議)
- 一 民法第七百三十八條第一項ノ養家ニ入籍シタル養子ノ子ハ養親ノ法定推定家督相續人ト爲ラス(明治四十一年十月法曹決議)
- 一 繼子ノ卑屬タル戸主カ死亡シタル場合ニ於テ繼子ノ繼母ハ尊屬親トシテ相續權ヲ有ス(明治四十一年十一月登記決議)
- 一 民法施行前甲戸主隱居シ乙相續ヲ爲シタルモ相續登記ヲ爲サス今日ニ於テ乙ヨリ家督相續登記ヲ申請シタルトキハ之ヲ受理スヘキモノトス(明治四十二年六月大區決議)
- 一 右乙相續ノ際一部ノ財産ハ相續登記ヲ爲シ今日ニ至リ其殘財産ニ對シ家督相續登記申請ヲ爲シタルトキハ却下スヘキモノニアラス(明治四十二年六月大區決議)
- 一 民法施行前甲戸主隱居シ其相續登記ヲ爲ササル内甲ハ自己名義ノ不動産ニ付キ所有權保存又ハ抵當權設定等ノ登記ヲ受ケタリ然ルニ乙相續人ヨリ其不動産ニ對シ家督相續登記申請ヲ爲シタル此場合ニ於テハ家督相續トシテ受理スルヲ得ス遺產相續ト解セサルヘカラス
- 一 右同一ノ場合ニ於テ民法施行後ナルトキハ家督相續ト解スヘシ(明治四十二年六月大區決議)
- 一 民法施行以前ニ於テ一旦家督相續シ後退隱シタルモノト雖モ民法施行後ニ開始シタル相續ニ付テハ法定ノ推定家督相續人タル資格ヲ失フモノニアラス(明治四十三年二月大判決)
- 一 民法施行前ニ一子ヲ有スル長男ハ願濟廢嫡トナリ二男カ願濟嗣子ト爲リタル場合ニ於テ民法施行後家督相續開始スルトキハ二男ヲ以テ家督相續人トス(民法施行法第八十五條參照)
- 一 (明治四十三年一月法曹決議)
- 一 民法施行前開始シタル家督相續ニ付キ戸主カ家名ト共ニ不動産ナモ相續セシメタルモノナ

○第一章總則

○實例登記法

- 一 ルトキハ家督相續ノ登記ヲ爲スヘシ(明治四十三年七月登記決議)
- 一 婚養子トシテ法定ノ推定家督相續人タル者カ家督相續ノ開始前ニ離婚離縁ニ因リ相續權ヲ喪失シタル場合ニ於テハ其者ノ直系卑屬ハ代襲相續人タルヘキモノトス後ニ婚養子ト爲リタル者ハ家督相續人タルヲ得サルモノナレハ其者ノ直系卑屬ハ代襲相續權ナシ(明治四十三年二月法曹決議)
- 一 廢嫡後ニ生レタル者ハ代襲相續ヲ爲スコトヲ得サルモ民法第九百七十條ノ規定ニヨリ法定家督相續人トナルコトヲ妨ケス(明治四十三年二月法曹決議)
- 一 民法施行前甲退隱シ乙其相續人ト爲リ未タ財産ノ相續登記ヲ爲サスシテ經過シ現今之カ登記ヲ申請スルニハ家督相續登記ニ依ルヘキモノトス
- 一 本問ハ再議ニシテ前決議ヲ取消シタルモノニ係ル(明治四十三年六月法曹決議)
- 一 入夫婚姻ニ因リ相續ヲ爲シタル者ハ配偶者ノ同意ヲ得スシテ相續登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十三年七月登記決議)
- 一 相續人カ相續權ヲ拋棄シタルトキハ其直系卑屬ハ代襲相續ヲ爲スヲ得ス(明治四十三年七月登記決議)
- 一 甲アリ乙ニ土地ヲ贈與スルコトヲ約シ未タ登記ヲ爲サスシテ死亡シ相續人不明ナリ乙ハ其地上ニ家屋ヲ建築シテ之レニ住居セリ然ルニ乙ハ相續人曠缺ノ手續ヲ繁ク厭ヒ甲ノ名義ニテ納税シツツアリ右ノ場合ニ乙ハ時効ニ因リテ該地ノ所有權ヲ取得スルモノナルヤノ問題ハ乙カ自己ノ爲メニ所有スル意思ヲ以テ法定ノ期間占有シタリトセハ時効ニ依リテ所有權ヲ取得スヘシ若シ甲ノ相續人ノ爲メニ代理占有ヲ爲シタル場合ニ於テハ時効ニ依リテ取得スルヲ得ス(明治四十四年二月登記決議)
- 一 留保財産ハ登記ヲ爲スコトヲ得サルニ付隱居者カ相續財産ヲ留保スル場合ハ常ニ必ス相續開始前ノ確定日付アル證書ヲ以テセサルヘカラス(明治四十四年四月法曹決議)

- 一 未登記ト既登記ト合筆シタル土地ノ相續登記ハ先ツ未登記土地ニ付キ被相續人名義ニ保存登記ヲ爲シ合筆登記ヲモ爲スヘシ(明治四十四年三月登記決議)
- 一 被相續人カ隱居後ニ保存登記ヲ爲シ併セテ抵當登記ヲ爲シタル土地ニ付相續人ヨリ相續登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明治四十四年四月登記決議)
- 一 相續開始後隱居者名義ノ不動産ニ付キ隱居者カ物權ヲ設定シタルトキハ之ヲ無効トスヘカラス(明治四十四年四月登記決議)
- 一 民法施行前家督相續開始後先代ニ於テ抵當權設定又ハ所有權保存等ノ行爲アリタル物件ニ對シ今日相續人ヨリ家督相續登記ヲ申請シ來リタル場合ハ之ヲ受理スヘカラス右ノ場合ハ遺產相續ニ相當スルモノナリ(明治四十四年五月大區決議)

□遺產相續

- 一 遺產相續登記ノ申請アリタル場合其申請書ニ添付シタル戸籍謄本ニ依レハ他ニ同一順位ノ相續權者アルトキハ其承諾書又ハ其者カ相續ノ拋棄ヲ爲シタルコトヲ證明スル書面ヲ添付セシムルコトヲ要ス(明治三十二年十二月回答)
- 一 遺產相續人數名アルトキハ遺產相續登記事件ハ一件ナリ又遺產相續ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ申請人ナシテ他ノ權利者ナキコトヲ證明セシムヘシト爲スモ其證明方法ハ不能ナルコトナシ(明治三十三年十一月法曹決議)
- 一 共有者ノ一人死亡シ其遺產ヲ相續スヘキ權利アル者カ相續權ヲ拋棄シタルトキハ他ノ共有者ハ其旨ヲ證スル書面ヲ添ヘ所有權取得ノ登記ヲ申請スヘシ(明治三十三年十一月法曹決議)
- 一 遺產相續ノ申請ニ付添付シタル戸籍謄本ニ依レハ他ニ同一順位ノ相續權者アル場合ニ於テ其者カ相續ヲ爲ササルコトヲ證スル爲メニハ必スシモ相續拋棄ニ關スル裁判所ノ決定書ノ謄本ヲ提出セシムルコトヲ要セス法律ニ從ヒ相續ノ拋棄ヲ爲シタルコトヲ證スルニ足ルヘ

○第一章總則

○實例登記法

- キ書面ヲ添付セシムルヲ以テ足ル(明治三十五年十月法曹決議)
- 一 遺産相續人數人アルトキハ遺産タル不動産ハ數人ノ共有ニ屬スルモノナルヲ以テ其一人ノミカ自己ノ名義ニ相續登記ヲ申請スルコトヲ得ス(明治三十六年三月法曹決議)
- 一 遺産相續ノ登記ヲ申請スル場合其申請カ登記法ノ規定ニ合フモノハ登記ノ手續ヲ爲スヘシ申請ヲ爲シタル相續人以外ニ尙ホ同資格アリヤ否ハ登記官吏ノ調査ヲ要スヘキモノニアラス(明治三十六年四月法曹決議)
- 一 遺産相續ノ登記申請ニ付同一順位ノモノ數人アリテ其内一人相續權ヲ拋棄シタルトキハ管轄裁判所ヘ相續權拋棄ノ申述ヲ爲シタル書面ヲ添付シテ登記申請ヲ爲スヘキモノトス(明治三十六年五月大區決議)
- 一 遺産相續人ノ一名カ外國人ナルトキト雖モ遺産相續ノ登記ヲ爲スヘシ但土地ニ付テハ此限ニアラス(明治三十七年五月登記決議)
- 一 實子養子及ヒ繼子トモ同順位ニヨリ遺産相續人トナル(明治三十七年六月登記決議)
- 一 他家ニ在ル實母モ直系尊屬トシテ遺産相續人トナル(明治三十七年六月登記決議)
- 一 養子カ死亡シタル場合ノ遺産相續ハ養父母ト實父母トハ同一順位ニ於テ遺産相續ヲ爲スヘキモノトス(明治三十七年七月 明治三十九年五月登記決議)
- 一 被相續人名義ノ未登記ノ土地ニ付キ相續人カ所有權保存ノ登記ヲ爲ス場合ニ於テ家督相續ナリヤ遺産相續ナリヤノ認定ハ登記官吏ノ職權ニ屬ス(明治三十七年八月登記決議)
- 一 直系卑屬カ遺産相續人タル場合ニ於テ同順位ニアルヘキ尊屬カ死亡シタルトキハ其直ノ直系卑屬ハ遺産相續人タルコトヲ得ス(明治三十七年九月登記決議)
- 一 民法施行前ニ死亡シタル家族ノ財產ハ其直系卑屬ニ於テ遺産ヲ相續スヘキモノトス(明治三十八年二月 明治三十八年九月登記決議)
- 一 數人ノ爲メ遺産相續開始シタル場合ニ於テ既登記ノ不動産ニ付テハ遺産相續ニ因ル共有ノ

- 登記ヲ爲シタル後各自所有分ノ分割登記ヲ爲シ未登記ノ不動産ニ付テハ所有權保存ノ登記ヲ爲シタル後分割登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十八年二月登記決議)
- 一 家族カ死亡スルトキハ其養子ト實子トカ夫婦ナルモ共ニ遺産相續人トナル(明治三十八年三月登記決議)
- 一 遺産相續人數人アル場合ニ於テハ相續人ノ一人ヨリ全員ノ爲メニ遺産相續登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十八年四月 明治三十九年三月 明治三十九年七月登記決議)
- 一 甲隱居者ノ取得シタル不動産ニ付キ甲ノ死亡ニヨリ其子タル乙(戶主)丙丁ノ爲メニ遺産相續開始シタルモ之カ登記ヲ爲サル内乙ハ戊己庚ノ三子ヲ殘シテ死亡セリ此場合ニハ丙丁戊ノ三名ヨリ遺産相續登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年八月 明治三十八年十月登記決議)
- 一 戶主カ家女ニ婿養子ヲ爲シ隱居ヲ爲シタル後死亡シタルトキハ隱居者ノ留保財產ハ家女及ヒ婿養子ニ於テ遺産相續スヘシ(明治三十八年八月登記決議)
- 一 配偶者ハ遺産相續開始後ニ其家ヲ去ルモ相續權ヲ保有ス(明治三十九年一月登記決議)
- 一 婚姻ニ因リ夫ノ家ニ入りタル妻ハ夫ノ父母ニ對シ直系卑屬ニ非サルカ故ニ其父母カ死亡シタル場合ニ於テ遺産相續人タルヲ得ス(明治三十九年九月登記決議)
- 一 被相續人(家族)ノ不動産ヲ取得スル前ニ死亡シタル直系卑屬ノ子ト雖モ他ノ直系卑屬ト共ニ遺産相續ヲ爲スヘシ(明治三十九年九月登記決議)
- 一 家族ノ遺産ハ被相續人ト家ヲ同フスル其卑屬親ニ於テ之ヲ相續スヘキモノニシテ他家ニ在ル者ハ其卑族親ト雖モ之ヲ相續スル權利ナキコトハ民法施行前ニ於テ一般ニ行ハレタル慣例ナリトス(明治三十九年十月大判決)
- 一 遺産相續人カ其權利ヲ拋棄スルニハ民法第千三十八條ニ依リ裁判所ヘ其旨申述ヲ要スルモノナルヲ以テ單ニ棄權相續人ノ拋棄證ノミニテ登記申請ヲ爲スコトヲ得ス(明治四十年二月大區決議)

○第一章總則

○實例登記法

三〇

- 一 既ニ戸主トナリタル直系卑屬ト雖モ其直系卑屬タル資格ニ於テ遺產相續ノ順位ヲ保有スルモノトス(明治四十年四月登記決議)
- 一 甲乙丙ノ三子ヲ有スル者ノ遺產相續開始シタルニ三子トモ相續ノ拋棄ヲ爲セリ此場合ニ甲ニ丁(戸主)戊己ノ三子アルトキハ戸主タル丁遺產相續ヲ爲スモノトス(明治四十年七月登記決議)
- 一 妻カ遺產相續承認ノ手續ヲ爲ササルモ民法第一千二百條ニ因リ承認シタルノ效力ヲ生シタル場合ニハ夫ノ許可書ヲ添付セスシテ相續登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十年七月登記決議)
- 一 遺產相續順位ニ關スル件被相續人ノ直系卑屬タル子ト數人ノ孫アル場合ニ於テ子ノ全部カ遺產相續ヲ拋棄シタルトキハ孫ノ全部次テ共同遺產相續人トナル(明治四十年十一月法曹決議)
- 一 民法施行前ニ於ケル遺產相續ノ順位ハ第一死亡者ノ子孫第二配偶者第三戸主トス(明治四十年十二月法曹決議)
- 一 民法第九百九十五條ニ依リ代襲遺產相續人タルヘキ者ハ被相續人ノ直系卑屬ナラサルヘカラス(明治四十一年七月法曹決議)
- 一 民法施行前ト雖モ戸主カ死亡スルトキハ家督相續開始スルモノニシテ遺產相續開始スルモノニ非ス(明治四十一年十月登記決議)
- 一 共同遺產相續人ノ一人ハ共有者全員ノ爲メニ取得登記ヲ爲スヲ得ルモ自己ノ持分ノミニ付取得登記ヲ爲スヲ得ス(大正三年七月登記決議)

ハ 遺贈

- 一 遺言ノ目的タル不動産ニ付キ相續登記ヲ完了シタル後ニ於テ遺言執行者ハ相續人名義ナルニ拘ハラヌ受贈者ノ爲メニ遺贈ノ登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十八年八月 明治三十八年十二月登記決議)
 - 一 贈與者ノ死亡ニ因リ效力ヲ生スヘキ贈與ハ遺贈ノ規定ニ從フコトヲ要スルモノニシテ其效力ハ遺贈ニ同シ(明治三十九年二月登記決議)
 - 一 贈與者ノ死亡ニ因リテ效力ヲ生スヘキ贈與ハ遺贈ノ規定ニ從フヘキモノニシテ假登記ヲ爲スヲ得ス(明治三十九年二月 明治三十九年三月登記決議)
 - 一 遺言證書ニ記載シタル土地ノ段別ト登記簿ノ段別ト符合セサル場合ノ登記手續遺言證書ニ記載シタル不動産ノ一部カ登記簿ト符合セサル場合ニ於テ殘餘ノ登記簿ト符合スル不動産ニ付遺贈登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十九年九月登記決議)
 - 一 既登記及ヒ未登記ノ土地ヲ遺言ニ因リテ取得シタル場合ニ於テハ既登記ノ土地ハ遺言者ノ名義ニシテ未登記ノ土地ハ相續人ノ名義ナルニ拘ハラヌ遺贈ノ登記ヲ爲スコトヲ得(明治四十年七月登記決議)
 - 一 同一不動産ニ對シ順次第一、第二ノ受贈者アル場合ニ於テ第一ノ受贈者カ死亡シタルトキハ第一ノ遺言執行者ハ其相續人名義ニ登記ヲ爲シタル後第一及ヒ第二ノ遺言執行者ノ双方ヨリ第二ノ受贈ニ付登記ヲ申請スヘシ(明治四十年八月登記決議)
- 二 其他ノ移轉
- 一 所有權移轉ノ登記ヲ爲シタル後其契約ヲ解除シタルトキハ權利ハ原所有者ニ移轉スルモノトス(明治三十七年六月登記決議)
 - 一 絶家再興者ハ絶家ノ遺留財産ニ付キ家督相續ヲ申請スルコトヲ得ス又民法第一千五十一條以下ノ手續ヲ爲ササル爲メ相續財産カ占有者ニ歸シタルトキハ占有者ハ所有權取得登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十八年二月登記決議)
 - 一 區會ノ設ケナキ町村ノ區カ其不動産ヲ所屬町村ヘ移轉シタルトキハ之カ登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年四月登記決議)

○第一章總則

三一

○實例登記法

- 一 實際所有權ヲ移轉スルコトナク表面上不動産ノ所有名義ナ他人ニ移シ其登記ヲ得タル者カ舊ニ復スル爲メ自己ノ所有名義ニ書換テ請求スルハ登記簿上所有權移轉ノ登記ヲ求ムルモノニシテ不動産登記法第一條所有權移轉ノ項ニ包含セララルモノトス(明治三十八年六月大判決)
- 一 質權ノ目付タル土地モ賣買スルコトヲ得(明治三十八年八月登記決議)
- 一 會社ノ合併ニ因ル不動産取得ニ付テハ移轉登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年二月登記決議)
- 一 登記簿上他人ノ所有名義トナリ居ル不動産ヲ回復スル爲メ自己ノ名義ニ書換テ請求スルハ不動産登記法第一條所謂所有權移轉中ニ包含セララルモノトス(明治三十九年四月水戸地判)
- 一 郡制施行前ニ於ケル一郡内全町村組合名義土地ニ付テハ郡有名義ニ移轉登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 廢家ヲ爲シタル者ハ廢家則ヨリ有スル不動産ヲ賣却スルコトヲ得(明治三十九年十二月登記決議)
- 一 大林區署用ノ不動産ヲ内務省ニ返還スル場合ニハ移轉登記ヲナスヘキ限リニアラス(明治四十年四月登記決議)
- 一 舊法時代ニ某會社員外何名ト登記シタルモノアリテ民法施行後法人ト認メラルルニ至リタルトキハ移轉登記ヲ爲スヘシ(明治四十年六月登記決議)
- 一 抵當權設定ノ目的ニ依ル所有權移轉ノ效力ニ關スル件擔保ノ目的ヲ以テ不動産ノ所有權移轉ノ登記ヲ爲シタル者ハ約定ノ金額ヲ支拂ヒ其不動産ヲ取戻スコトヲ得(明治四十年六月法曹決議)
- 一 賣買交換等ノ有名契約ニ依ルト將タ又無名契約ニ依ルト中間ハス之ニ基キテ不動産ノ所有權ヲ他ニ移轉シタル以上ハ債務者ハ其移轉登記ノ申請ヲ爲シ得ヘキコト當然ニシテ不動産

登記法上其登記原因タル契約ニ付キ何等制限シタル所ナシ(明治四十一年六月東地判決)

一 交換ニ因ル移轉登記ハ賣買其他一般ノ移轉登記ノ手續ニ依ルヘシ(明治四十一年六月登記決議)

- 一 墳墓地ハ私有ニ屬スルトキハ所有權移轉登記ヲ爲スモ差支ナシ(明治四十二年五月大區決議)
- 一 賣買登記後ニ賣買契約ヲ解除シタルトキハ移轉登記ヲ爲スヘキモノトス(明治四十三年一月登記決議)
- 一 數度賣買シタル不動産ニ付テハ最終ノ買主ヨリ順次移轉シタルコトヲ證スル書面ヲ提出シテ直チニ之カ登記ヲ申請スルヲ得ス(明治四十四年四月登記決議)

共有

- 一 共有ノ性質ナ有スル入會權ニハ所有權ノ規定ヲ準用シ共有ノ性質ナ有セサル入會ニハ地役權ノ規定ヲ準用スルヲ以テ入會權ハ共有ノ性質ナ有スルト否トニヨリ之ヲ區別シ所有權若クハ地役權ニ準シテ之カ登記ヲ爲スヘキモノトス(宇都宮地判決)
- 一 共有權分割ノ登記ヲ單獨ニ申請シタルトキハ登記スヘキモノトス(法曹記事第九四號四二頁回答)
- 一 五年以上共有權ヲ分割セサル契約ハ無効ナレトモ登記官吏ハ無効ノ契約ト雖モ申請アレハ受理スルヲ相當トス(法曹記事第九七號回答)
- 一 全部ノ所有權ノ登記ノルモノニ對シ其六分ノ一ノ共有權ヲ登記スヘシトノ判決ハ登記法上不能ヲ命シタルモノニアラス(明治三十四年十二月東地判決)
- 一 總共有者ノ持分カ同一人ニ歸シタル場合ニ於テハ共有ノ關係ハ絶止スルモ其持分カ第三者ノ權利ノ目的タルトキハ其部分ニ付キ權利ノ實行ヲ爲スコトヲ得(明治三十七年十二月登記決議)

○第一章總則

○實例登記法

三四

- 一 民法施行前共有者ノ一人カ相續人ナクシテ死亡シタル場合ニ於テモ其持分ハ他ノ共有者ニ歸屬スルモノトス(明治三十八年四月 明治三十九年二月登記決議)
- 一 共有者ノ一人カ相續人ナクシテ死亡シ他ノ共有者カ死亡者ノ持分ニ付テ取得ノ登記ヲ申請スルトキハ右事實ヲ證明セシムヘシ(明治三十八年六月登記決議)
- 一 共有不動産ヲ共有者一人ノ名義ト爲シタル場合ニ於テ名義人カ共有權ヲ喪失シタルトキハ他ノ共有者ノ爲メニ移轉登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年九月登記決議)
- 一 町村ノ區ト一個人ト共同シテ不動産ヲ取得シタル場合ニ於テ持分ノ定メナキトキハ區ト個人トハ平等ノ持分ヲ以テ共有スルモノト推定ス(明治三十九年二月登記決議)
- 一 持分ノ定メアル共有ニ付テ持分ノ割合ヲ登記セサルトキハ第三者ニ對シ其割合ヲ主張スルヲ得ス(明治三十九年八月登記決議)
- 一 共有分割ハ共有者ノ決議ヲ以テ自由ニ取得分ヲ定ムルコトヲ得(明治三十九年八月登記決議)
- 一 持分ノ平等ナラサル共有物ニ付テ共有者ノ一人カ持分ヲ拋棄シタルトキハ其持分均一ニ他ノ共有者ニ歸屬スルモノトス(明治三十九年十月登記決議)
- 一 共有物ノ分割ハ共有者全員ニ對シ行ハルヘカラス(明治四十二年一月登記決議)
- 一 共有者ノ住所不明ナルトキハ不在者ノ財産管理人ニ於テ共有分割ヲ爲スコトヲ得(明治四十三年五月登記決議)
- 一 共有者カ持分ヲ拋棄シタルトキハ移轉登記ヲ申請セシムヘキモノトス(明治四十三年一月大地判決議)
- 一 共有者ハ單獨ニ自己ノ共有權ヲ抵當ニ供スルコトヲ得(明治四十一年五月登記決議)
- 一 共有物ノ分割登記ヲ爲スニハ先ツ以テ物件ノ分割登記ヲ爲シタル後共有物分割登記ヲ爲スヘシ(明治四十四年五月登記決議)

へ 變 更

一 土地ノ分合筆ハ登記法第一條ノ所謂所有權ノ變更ナリ(明治三十三年一月回答)

ト 買 戻

- 一 買戻權ノ移轉ハ權利ノ變更トシテ登記スヘキモノトス(法曹記事第九六號三八頁回答)
- 一 買戻ノ登記ハ移轉トシテ取扱フモノトス(法曹記事第九四號回答)
- 一 買戻特約履行ノ場合ニ於ケル登記ハ所有權ノ移轉トシテ取扱フヘキモノトス(法曹記事第九五號回答)
- 一 買戻期間後ニ於テハ買戻ノ特約ノ登記ヲ抹消セスシテ移轉登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十七年八月登記決議)
- 一 買戻ノ特約ノ登記アル不動産カ數次移轉シタル後買戻特約ノ解除ヲ爲シタルトキハ現在ノ名義人ト買戻權者ノ双方ヨリ權利變更トシテ解除ノ登記ヲ申請スヘシ(明治三十八年九月登記決議)
- 一 不動産ノ買戻權ハ之ヲ讓渡スルコトヲ得(明治三十九年六月法曹決議)
- 一 買戻權ノ實行ハ現在ノ所有者ニ對シテ之レヲ爲スヘシ(明治三十九年九月登記決議)
- 一 十箇年期ノ賣買特約アル不動産ヲ數次移轉シタル後不動産カ最初ノ賣主ニ復歸シタル場合ハ該特約ハ當然消滅ス(明治四十年二月登記決議)
- 一 買戻ノ特約ヲ附シタル條件ヲ期限前ニ同意ノ上其條件ノ利益ヲ拋棄シタルトキハ變更登記ヲ申請セシメ其特約ヲ抹消スヘキモノトス(明治四十一年二月大區決議)
- 一 一個ノ不動産ニ付再度ニ爲シタル買戻ノ特約ハ有效ナリ(明治四十一年五月法曹決議)
- 一 買戻權ノ賣買ハ登記スルニ依リテ第三者ニ對抗スルコトヲ得
- 一 買戻權ノ賣買登記ハ變更登記ニ外ナラス(明治四十一年六月登記決議)
- 一 買戻權ハ讓渡スコトヲ得(明治四十二年一月登記決議)

○第一章總則

三五

○實例登記法

一買戻ノ特約ハ賣買登記ト同時ニ之ヲ爲スニアラサレハ後日ニ至リ之ヲ爲スコトヲ得ス(明治四十二年三月大區決議)

一買戻特約ニ付土地賣買ニ於テ開墾費ノ如キ買主カ不動産ニ付出シタル費用ハ買戻ノ際償還スルヲ以テ足り當事者間ニ特約ナキ限リハ代金及契約費用ノ如ク契約期間内ニ之ヲ提供セサルモ賣主ハ買戻權ヲ喪失スヘキモノニ非ス(明治四十四年六月大判決議)

チ 處分ノ制限

一不動産登記法ニ所謂處分ノ制限トハ任意ニ因ル處分ノ制限ヲモ包含スルモノトス(明治三十五年五月回答)

一不動産登記法ニ取消處分ノ制限トハ任意ニヨル處分ノ制限ヲモ包含スルモノトス(明治三十五年五月回答)

一不動産登記法ニ所謂處分ノ制限ハ法律ノ規定アル場合ニ限ルヘキモノトス(明治三十六年六月回答)

一當事者間ノ任意ノ處分ノ制限ハ登記スヘキモノニ非ス(明治三十七年七月登記決議)

一共有地ニ付キ五年間分割ヲ爲ササルノ契約ヲ爲シタルトキハ之ヲ登記スヘシ(明治四十年八月登記決議)

一共有不分割ノ登記ハ保存登記ニ併セテ之ヲ爲スヲ得ス(大正三年八月登記決議)

リ 消滅

一甲カ乙ノ不動産ヲ冒認シ又ハ詐欺ヲ以テ丙ニ賣渡シ之カ登記ヲ爲シタル場合ニハ賣買登記取消ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年六月登記決議)

一不動産所有權移轉登記ノ抹消ハ其登記原因ノ無効又ハ取消ノ場合ノ外之ヲ許ササルヲ以テ契約解除ニ基因シ既ニ爲シタル所有權移轉登記ノ抹消ヲ請求スルコトヲ得サルモノトス(明治四十年十二月長控判決)

一不動産ノ所有權若クハ其權利ニ害アル登記數次アリタルトキ其權利ヲ保全セント欲セハ必スヤ登記ノ形式上現ニ自己カ登記名義人タルコトヲ明カニスヘキ手續ヲ要スル場合ト雖モ現ニ其權利ニ害アル登記ヲ抹消シテ足ル場合トアリ而シテ前者ノ場合ニアリテハ中間ノ登記モ皆悉ク抹消スルノ要アルモノニシテ後者ノ場合ニアリテハ現ニ其所有權ニ害アル登記ヲ抹消スルノミニテ足レリトス(明治四十一年四月大審院民事聯合部判決)

一不動産登記法第一條ニ所謂權利ノ消滅トハ一ノ權利主體ニ歸屬シタル權利カ其主體ヨリ分離シテ絶體ニ消滅スルカ如キ場合ヲ謂フモノニシテ一ノ權利カ其主體ヨリ分離スルモ他ノ主體ニ歸屬スルカ如キ場合ハ其原因カ法律ノ規定ニ基クト當事者ノ意思表示ニ因ルトナ間ハス同條ノ消滅ト謂フヲ得スシテ權利ノ移轉ニ該當スルモノトス從テ共有者ノ一人カ其持分ヲ拋棄シタルトキハ同條ニ所謂權利ノ消滅ニアラスシテ權利ノ移轉ニ該當スルモノトス(明治四十三年一月大判決)

一不動産登記法ニ於ケル登記ノ抹消ハ其登記原因ノ無効又ハ取消ノ場合ニ於テ之ヲ爲スヘキコト勿論ナリト雖モ登記ノ抹消ヲ爲スハ必スシモ右兩個ノ場合ニ限ルモノニアラスシテ本訴ノ如ク曩キニ爲シタル地所所有權移轉ノ登記ヲ賣買契約ノ解除ニヨリ原狀ニ回復スル場合ニ於テモ其登記ヲ抹消スヘキモノト解釋スルヲ相當トス(明治四十三年十一月大判決)

又 競賣

一競落手續開始ノ登記後ニ爲シタル永小作權設定ノ登記抹消ニ關シテ競落人ハ永小作權抹消登記請求ノ訴訟ヲ起スヘキモノトス(明治三十三年一月回答)

一執行停止命令ハ之ヲ登記スルコトヲ得ス(明治三十五年九月法曹決議)

一登記ヲ受ケタル抵當權者カ其抵當不動産ヲ競落シタルニ因リ裁判所ヨリ其所有權移轉ノ登記ヲ囑託スル場合右抵當權登記カ強制競賣ナルトキハ民事訴訟法第七百條ニ從ヒ任意競賣ナルトキハ競落人ノ申請ヲ俟テ抹消スヘキモノトス(明治三十五年二月法曹決議)

○第一章總則

○實例登記法

- 一 不動産競賣開始決定前第三者ニ於テ假差押ヲ爲シタル登記ノ抹消ハ民事訴訟法第七百條第一項第二號ノ不動産上負擔ノ記入トシテ其抹消ヲ登記所ニ囑託スヘキモノトス(明治三十五年四月回答)
- 一 競賣法ニ依ル競賣申立ノ記入及ヒ抵當權設定登記ノ抹消ハ競落登記後ニ之ヲ爲スヘク競賣申立記入ノ抹消ハ競賣申立人及ヒ競落人ヨリ又抵當登記ハ競落人及抵當權者ノ双方ヨリ申請スヘシ(明治三十七年十月登記決議)
- 一 裁判所カ登記ヲ囑託スル場合ニハ登記權利者及ヒ登記義務者ノ表示ヲ爲スコトヲ要ス(明治三十七年十月登記決議)
- 一 競賣法ニ依ル競落ノ結果抵當權ノ抹消登記ヲ爲スニハ競落許可決定正本ヲ提出シ競落人ヨリ申請スルコトヲ得ヘキモ抵當權者以外ノ者カ競落人ナルトキハ抵當權者及ヒ競落人ノ双方ヨリ申請スヘキモノトス(明治三十七年十一月登記決議)
- 一 抵當權ヲ設定シタル債務者死亡シ其相續人カ未タ相續ノ登記ヲ爲ササル場合ニ於テハ債務者ハ抵當權ノ實行ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十八年二月登記決議)
- 一 強制執行ニ付キ競賣開始決定ノ登記囑託アリタル場合ニ於テ不動産上權利者ヨリ差出シタル證書アルトキハ其正本ヲ送附スヘキ規定ハ消滅ニ歸シタリ(明治三十八年三月登記決議)
- 一 競賣申立登記囑託書ニ原因證書トシテ競賣開始決定正本ヲ添付スヘシ本競賣申立ノ記入ノ抹消ニ付テハ取消決定正本又ハ取下テ證書ル書面ヲ添付スヘシ(明治卅八年四月登記決議)
- 一 競賣法ニ依ル競賣申立ノ記入及ヒ負擔記入ノ抹消ハ當事者ヨリ申請スヘキモノニシテ裁判所ヨリカ登記ノ囑託アリタルトキハ却下スヘシ(明治三十八年四月登記決議)
- 一 差押登記記入ノ後字番號及ヒ段別ノ變更登記ヲ爲シタル場合ニ於テハ競落ノ登記囑託書ト登記簿ト符合セサルモ登記スヘシ(明治三十八年八月登記決議)
- 一 破産法一〇一八條ノ競賣手續ハ破産主官ノ認可ヲ受ケテ民事訴訟法ノ定ムル競賣手續ニ

從ヒ競賣ヲ爲スヘキモノトス(明治三十八年八月登記決議)

一 競賣申立ノ登記アル土地ニ對シ稅務署ヨリ差押登記ノ囑託アリタルトキハ却下スヘシ(明治三十八年十一月登記決議)

一 強制競賣ノ結果裁判所ヨリ競落ノ登記ト同時ニ賃借權抹消登記ノ囑託アリタルトキハ之レヲ却下スヘシ(明治三十八年十一月登記決議)

一 強制競賣ノ結果二番抵當權者カ競落人トナリタル場合ト雖モ一番二番等總テノ抵當權登記ヲ抹消スヘシ(明治三十九年三月登記決議)

一 土地所有者カ競賣人ト爲リタル場合ニモ移轉登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年三月登記決議)

一 競賣申立ノ登記ヲ爲シタル建物ニ對シ附屬建物ノ新築ノ登記ヲ爲スニハ先ヅ主從ノ建物ニ付キ分割登記ヲ爲スヲ要ス(明治三十九年十二月登記決議)

一 競落登記ノ囑託ハ裁判ニ非サルヲ以テ之ニ對シ抗告ヲ爲スヘカラス(明治四十年一月登記決議)

一 競賣法ニ依ル競落ノ登記ヲ爲シタルモ未タ競賣申立ノ記入ヲ抹消セサル不動産アリ之ニ對シ再ヒ競賣申立ノ登記ヲ爲スコトヲ得(明治四十年一月登記決議)

一 數筆ノ土地ニ對スル差押調書ヲ添付シテ一筆ニ付キ差押登記ノ囑託アルモ之ヲ受理スヘシ(明治四十年二月登記決議)

一 競落ノ場合ハ民事訴訟法第七百條ニ基キ裁判所カ職權ヲ以テ記入抹消ノ囑託登記ヲ爲スヘキモ競賣法ニハ斯カル明文ナキモ競落人ニ對抗シ得サル總テノ權利ハ共ニ抹消スヘキモノトス(明治四十年二月大區決議)

一 土地ノ競賣開始決定ニ樹木ヲモ差押アル旨記載アル場合ニ於テ囑託書ニ樹木ノ表示ナキモ差押ノ登記ヲ爲スヘシ(明治四十年七月登記決議)

一 競賣ノ申立記入アル不動産ニ對シ更ニ競賣申立ノ登記ヲ爲スヘカラス(明治四十年十一月)

○第一章總則

○實例登記法

登記決議

- 一 數箇ノ抵當物件中一筆ノミヲ競賣シ債權ヲ完済シタルトキハ殘餘ノ物件ニ付テハ辨濟ヲ原因トシ所有者及抵當權者ノ双方ヨリ抹消登記ヲ申請スヘシ(明治四十一年六月登記決議)
- 一 差押物件ニ付假處分命令ノ登記囑託アリタルトキハ之ヲ却下セス受理スヘシ(明治四十一年八月登記決議)
- 一 競落物件ニ對シ競落人ヨリ競落決定書ヲ登記原因トシテ質權抹消ノ申請ヲ爲スモ受理スヘキモノニアラス此場合ハ必ス執行裁判所ノ囑託ニ因ラサルヘカラス(明治四十四年二月大區決議)

假差押假處分

- 一 相續人未定ノ財産ヲ債務者トシテ特別代理人ヲ選定シ判決ヲ經タル債權ニ付強制競賣申立ノ登記ヲ爲スニハ執行裁判所ノ囑託ニ依リ取扱フモノトス(明治四十四年四月登記決議)
- 一 數箇ノ不動産ヲ競賣スルニハ各一個毎ニ競賣ニ附スルコトヲ要ス(大正二年四月大地判決)
- 一 假差押假處分
 - 一 假差押登記ハ登記法ニ所謂處分ノ制限ナルヘキモ此等ノ登記アル不動産ニ付賣買讓與等ノ登記申請アリタルトキハ移轉ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十三年二月回答)
 - 一 不動産ニ對スル假差押處分ノ登記ハ裁判所ノ囑託ニ依リ爲スヘキモノトス(明治三十四年二月法曹決議)
 - 一 假差押アル土地ヲ移轉シタル後ニ於テ假差押權利者ノ爲メニ競賣申立ノ登記囑託アリタルトキハ之ヲ受理スヘシ(明治三十八年三月登記決議)
 - 一 乙ノ爲メ 賣買禁止ノ假處分ノ登記アル場合ニ於テ丙名義ニ移轉登記ヲ命シタル執行力アル判決アルモ之カ登記ヲ爲スヘカラス(明治三十八年四月登記決議)
 - 一 假差押假處分ノ抹消ハ裁判所ノ囑託ニ依リテ爲スヘキモノトス(明治三十八年六月登記決議)

- 一 假處分命令取消ノ登記ハ裁判所ヨリ囑託スヘシ(明治三十八年九月登記決議)
- 一 讓渡禁止ノ假處分ノ登記アルトキハ移轉登記ヲ爲スヘカラス(明治四十年六月登記決議)
- 一 所有權移轉ノ假登記後處分禁止ノ假處分ヲ登記シタル場合ニ於テ所有權移轉ノ本登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十年十一月五日松山地方裁判所決定 明治四十年十一月登記登載)
- 一 所有權移轉禁止ノ假處分命令ノ記入アル不動産ニ對シテモ競落ニ因ル所有權移轉登記(任意ニ基カサル)ハ之ヲ受理スヘキモノトス(明治四十二年二月大區決議)
- 一 讓渡禁止ノ假處分登記アル不動産ニ對シ強制競賣手續ヲ爲スコトヲ得(明治四十三年三月法曹決議)
- 一 假差押ノ記入アル土地ニ對シ重ネテ假差押又ハ競賣申立ノ登記ヲ爲スコトヲ得(明治四十三年六月登記決議)
- 一 假處分登記アル土地ニ付キ變更登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ヤハ假處分ノ趣旨ニ依リテ定マルモノトス(明治四十三年十二月登記決議)
- 一 假處分アル不動産ニ付キ更ニ假處分又ハ假差押ノ登記ヲ爲スコトヲ得(明治四十四年四月登記決議)

- 一 滞納處分ニ關スル差押登記アル土地ニ對シ假差押登記ヲ爲スヲ得(大正三年三月登記決議)
- 一 地上權

地目ノ如何ニ拘ラズ地上權設定登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ニ付キ二說アルモ地目ノ何タルニ問ハス地上權設定登記ヲ爲スコトヲ得ルモノト信ス

當事者間ノ契約ヲ以テ地上權ノ讓渡ヲ禁スルコトヲ得ルヤ否ヤハ登記手續ニ付極々ノ說アルモ余ハ當事者間ノ契約ヲ以テ讓渡ヲ禁スルコトヲ得サルモノト解釋スルヲ相當ト信ス何トナレハ永小作權ニ付テノ民法第二百七十二條但書ニテ設定行爲ヲ以テ禁スルヲ得ル旨ヲ規定シタル旨趣ヨリ見ルモ余ノ說カ誤ラサルヲ信スルモノナリ又登記手續ニ付テハ登記法中地上權

○第一章總則

○實例登記法

四四

ノアルニ因ルニ過キサレハ本條規定ヲ以テ直チニ地役ト入會トチ同一視スルコトヲ得ス故
ニ地役ノ規定以外ニ涉リ不動産登記法ニ於ケル地役ニ關スル規定ヲモ入會權ニ準用スルヲ
得サルモノトス(明治三十四年五月東控決定)

五 先取特權

一 一般ノ先取特權保存登記ヲ申請スルコトヲ得ルヤ否ヤニ付議論ノ存スル所ニ係ルモ余ハ申請
スルコトヲ得ルモノト信スルナリ民法第三百四十條ニ定ムル不動産賣買ノ先取特權保存登記
ノ申請ヲ賣買登記完了數ヶ月後(但賣買登記後何等ノ登記ナシ)ニ至リ申請シタル場合ト雖
モ之ヲ受理スルコトヲ得ルヤ否ヤ議論ヲ爲ス者アルモ民法第三百四十條ノ規定ニ賣買契約ト
同時ニ登記スルニ因リテ效力ヲ保存ストアルヲ以テ見レハ余ハ賣買登記ト同時ニ登記ヲ爲ス
ヲ相當ト信ス

先取特權ヲ擔保ニ供スル登記ノ申請ハ正當ナルヤ否ヤ大ニ議論ノ存スル處ニシテ塚田法學士
ハ先取特權モ抵當權等ト同シク他ノ債權ノ擔保ト爲スコトヲ得ル旨(法典質疑問答三三七頁
參照)ヲ論議セラルルモ余ノ信スル處ニヨレハ先取特權ナルモノハ特種ノ原因ニヨリ生シタ
ル債權ノ履行ヲ確實ニ爲ラシムルタメノ權利ナルヲ以テ他ノ債權ノ擔保ト爲スヲ得サルモノ
ト解スルヲ正當ト信ス

一 一般ノ先取特權保存登記モ申請スルコトヲ得ヘシ(明治三十七年七月登記決議)

一 注文者カ他人ノ土地ヲ借受ケ其物ノ上ニ建物ヲ建設スルニ當リ請負人ヨリ其工事費ニ付先
取特權保存ノ登記申請ヲ爲シ得ルモノトス(明治四十年一月大區決議)

一 不動産工事ノ先取特權保存ノ登記ハ工事着手後ニ之ヲ申請スヘカラス(明治四十年八月登
記決議)

一 民法第三百四十條ニ定ムル不動産賣買先取特權保存登記ノ申請ヲ賣買登記完了後(但賣買

登記後何等ノ登記ナシニ爲シタルトキト雖モ其申請ハ却下スヘキモノニアラス(明治四十
一年三月大區決議)

一 先取特權ヲ擔保ニ供スル登記申請ハ適法ナリ(明治四十三年二月大區決議)

一 日用品供給ノ先取特權保存登記申請ハ之ヲ受理スヘキモノトス(明治四十三年二月大區決
議)

六 質 權

不動産質權移轉登記ヲ爲スニ付キ或論者ハ主登記ヲ爲スヲ相當ナル旨論スルモ余ハ不動産登
記法第二百二十五條ニ依リ附記登記ヲ爲スヲ正當ト信スルモノナリ

同一ノ不動産ニ付二重ニ質權設定登記ヲ申請スルコトヲ得ルヤ否本問ハ學者及實際家ニ於テ
モ大ニ議論ノ存スル處ニ係ルモ法ノ精神又實害ノ有無等ヨリ之ヲ推論スレハ受理セサルヲ相
當ト信スルモ不受理說ヲ採ラシカ第二ノ質權設定登記ヲ無効トセサルヘカラス然レトモ登記
官吏ハ實害ノ有無及該登記ノ有效無効ヲ審査スルノ必要ナキヲ以テ之ヲ受理スルコトニ取扱
ヲ爲スヲ相當トセサルヘカラス

存續期間ノ滿了シタル不動産質權ノ讓渡存續期間ノ延長等ノ登記申請ハ正當ナルヤ否議論ノ
存スル處ニ係ルモ既ニ説明シタル如ク登記官吏ハ登記原因ノ實質ニ付キ其有效無効等ノコト
ヲ審査スルノ職權ナキヲ以テ絕對ニ無効ナル本問ノ場合ニ於ケル登記ト雖モ之ヲ受理セサル
ヘカラス

質權ヲ以テ他ノ債權ノ擔保ニ供スルコトヲ得ルヤ否ニ付議論スル者アルモ民法第三百六十一
條ニ不動産質ニハ本節ノ規定ノ外次章ノ規定ヲ準用スル旨明示シアルヲ以テ抵當權同様他ノ
債權ノ擔保ニ供スルコトヲ得ルコト明カナリト信ス

一 不動産ノ轉質ニ付テハ明文ナキモノトシ主登記ヲ爲スヘシ(明治三十三年九月回
答)

○第一章總則

四五

○實例登記法

- 一 同一ノ不動産ニ付重ネテ質權設定ノ登記申請アリタルトキハ不動産登記法第四十九條第二號ニ依リ之ヲ却下スルモノトス(明治三十六年一月法曹決議)
- 一 質權ヲ以テ他ノ債權ノ擔保ニ供スルコトヲ得(明治四十一年四月登記決議)
- 一 既ニ不動産上ニ質權設定ノ假登記アルモ更ニ質權設定ノ登記ヲ申請スル者アルトキハ之ヲ受理セサルヘカラス(明治四十二年三月大區決議)
- 一 質權又ハ賃借權ノ登記アル不動産ニ付更ニ同一權利ノ登記ヲ爲スヘカラス(明治四十二年八月登記決議)
- 一 存續期間ノ滿了シタル質權ト雖モ申請アルニアラサレハ抹消スルコトヲ得サルモ抹消前ニ更ニ質權ノ登記ヲ爲スヲ妨ケス(明治四十二年十一月登記決議)
- 一 存續期間ノ滿了シタル不動産質權ハ期間ノ滿了ニ因リ當然消滅スルヲ以テ其後ニ爲サレタル質權ノ讓渡存續期間ノ延長等ハ絕對ニ無効ナルモ登記官吏ハ登記原因ノ實質ニ付其有效無効ヲ審査スルノ職權ナキヲ以テ前記スル讓渡又ハ期間ノ延長等ノ登記ノ申請アリタルトキハ登記官吏ハ其無効ヲ理由トシテ申請ヲ却下スルコトヲ得ス(明治四十二年四月法曹決議)
- 一 同一ノ不動産ニ付キニ重ニ質權ヲ設定スルコトヲ得
- 一 假リニ第二ノ質權設定カ無効ナリトスルモ登記官吏ハ之ヲ理由トシテ登記ノ申請ヲ却下スルコトヲ得ス(明治四十三年五月法曹決議)
- 一 一ノ土地ニ對シニ重ニ質權地上權賃借權等ノ設定登記申請ハ之ヲ受理登記スヘキモノトス
- 一 之ニ反スル前決議ハ之ヲ取消ス(明治四十三年七月大區決議)
- 一 債權ト雖モ無償ニテ讓渡スコトヲ得(明治四十四年四月登記決議)

七 抵當權

抵當權設定者カ抵當權者ニ對シ其抵當權存續中ハ抵當物件ヲ他人ヘ所有權ヲ移轉シ又ハ賃貸

セサルヘシトノ契約ヲ登記スヘキモノナルヤ否ヤニ付議論ヲ爲スモノアルモ登記法中斯ル場合ノ登記規定存セサルヲ以テ登記スヘキモノニアラスト信ス

抵當アル債權ノ差押登記囑託ノ場合ニ第三債務者即チ所有者ノ住所カ登記簿ト符合セサルトキハ登記學會ノ意見トシテハ却下說ヲ採ラルルモ余ハ本間ノ場合ニハ却下スヘキモノニアラスト信ス何トナレハ此ノ場合ニ於ケル登記ニ付キ直接關係チ有スル者ハ所有者ニアラスト信ス

抵當權者ナレハ抵當權者ノ住所氏名カ囑託書ト登記簿ト符合スルニ於テハ却下スヘキモノニアラスト思料スルモノナリ

抵當權ノ目的タル擔保ノ土地ト抵當權ノ目的タラサル土地ト合併シタル後抵當權ノ實行チ爲スニハ登記學會ノ解釋トシテハ先ツ分筆登記ヲ爲スヘキモノナリトノ說ヲ採ラルルモ余ハ斯ル場合ニハ分筆登記ヲ爲スヘキモノニアラスト信ス其儘抵當權ノ實行チ爲スヘキモノナリトノ說ヲ採ルモノナリ何トナレハ合併シタル以上一物件ト見ルハ當然ナレハ抵當權ノ效力モ合併土地ニ及フモノト信ス

墓地ハ抵當權ノ目的ト爲スコトヲ得サルモノトシ其理由トシテ墓地ハ各人カ尊敬ノ意ヲ表スヘキ祖先ヲ埋葬シアル所ナルヲ以テ公益ノ上ヨリ見ルモ目的ト爲スヲ得サルモノトスルチ當然ナリトノ說ヲ採ル者アルモ余ハ法文ニ禁シタル明文ナキヲ以テ本間ハ登記學會ノ解釋通抵當權ノ目的タルコトヲ得ルモノト信ス

設定行爲チ以テ移轉ヲ禁シタル永小作權ハ抵當ニ供スルチ得サル旨主張論者(登記學會)アルモ移轉ト抵當ニ供スト云フコトハ大ニ差アルヲ以テ斯ル場合ニ抵當ニ供スルノ登記申請チ爲ス者アルトキハ登記官吏ハ宜シク受理スヘキモノト信ス

抵當權チ土地ノ一部ニ對シ設定スルコトヲ得ルヤ否ヤニ付アハ大ニ議論ノ存スル處ニシテ法曹會登記學會及實際家ニ於テハ土地ノ一部ニ對スル抵當權設定登記ハ殆ント受理セサルコトニ一定シ居ルモノノ如クナルモ余ハ民法及登記法中別段禁シタル法文存セサルヲ以テ土地ノ

○第一章總則

○實例登記法

- 一部ニ對スル抵當權ハ之ヲ受理スルヲ相當トスルノミナラス法理ニモ抵觸セサルモノト信スルモノナリ(明治三十五年一月大控判決モ余ノ説ト同一ナリ)
- 以上説明シタル外抵當權問題ハ頗ル難問多キヲ以テ左ニ種々問題ヲ採用記載シ置キタルヲ以テ讀者各位ニ於テ充分研究セラレンコトヲ望ム
- 一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ヘキモノトス(法曹記事第九三號回答)
- 一抵當權ノ目的タル不動産ヲ抵當權及ヒ第三者ノ兩名ニ於テ取得シタル場合ニハ抵當權ハ消滅セサルモノトス
- 一抵當權設定者カ抵當權者ニ對シ其抵當權存續中ハ其抵當不動産ヲ他人ヘ貸貸セサルヘシトノ契約ハ登記スヘキモノニアラス(明治三十六年二月法曹決議)
- 一主タル建物ト附屬建物トヨリ成ル一個ノ不動産ハ分割ノ登記ヲ爲シ獨立シタル別箇ノ建物ト爲シタル上ニアラサレハ其主義ハ附屬建物ノミニ對シテ抵當權設定ノ登記ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十七年二月回答)
- 一抵當アル債權ノ差押登記囑託ニ付キ第三債務者即チ所有者ノ住所カ登記簿ト符合セサルハ畢竟權利ノ表示カ登記簿ト抵觸スルモノナルニ付キ却下スヘシ(明治三十七年三月登記決議)
- 一留置權又ハ先取特權ヲ目的トシテ抵當權ヲ設定スヘカラス(明治三十七年五月登記決議)
- 一抵當地ト抵當權ノ目的タラサル土地ト合併シタル後抵當權ヲ實行スルニハ先ツ分筆登記ヲ爲サシムヘシ(明治三十七年五月登記決議)
- 一共同債權者ノ一人カ相續人ナクシテ死亡シタルトキハ死亡者ノ債權ハ他ノ債權者ニ歸屬スルモノトス(明治三十七年六月登記決議)

一舊公證ヲ經タル權利即チ債權ノ消滅時效ハ民法施行法第三二條ニ依ルヘシ(明治三十七年十月登記決議)

一酒造業者甲カ抵當權ヲ設定シタル後死亡シ相續人乙カ被相續人ノ名前ヲ襲用シタル場合ニ於テハ相續登記ヲ爲スヲ以テ足ルモノニシテ抵當權設定者名義ノ變更登記ヲ爲スコトヲ要セス(明治三十八年一月登記決議)

一債權轉付命令ニ依リ抵當權ヲ差押債權者名義ト爲スニハ申請ニ依ルヘシ(明治三十八年二月登記決議)

一民法施行前ノ抵當權ハ民法施行ノ際ニ於ケル遲延利息ニ付キ之ヲ行フコトヲ得(明治三十八年六月登記決議)

一抵當權順位ノ交換モ登記スヘシ(明治三十八年六月登記決議)

一造作ハ建物ノ一部ニシテ抵當權ノ目的トナルモ疊建具ハ抵當權ノ目的トナラス(明治三十八年六月登記決議)

一甲建物ヲ抵當權ノ目的ト爲シタル後乙附屬建物ヲ建築シタルトキハ抵當權ノ效力ハ乙附屬建物ニ及ハス隨テ此場合ニ於テ抵當權ヲ實行センニハ先ツ甲乙建物ヲ分割シ各獨立ノ建物ト爲ササルヘカラス(明治三十八年八月登記決議)

一買戻特約附不動産ヲ買受ケタル者カ不動産ヲ抵當ニ供シ更ニ不動産ヲ他ニ賣渡シタル後買戻權ヲ實行シタル場合ニ於ケル抵當權抹消登記ハ買戻人ト抵當權者トノ双方ヨリ申請スヘシ(明治三十八年九月登記決議)

一主タル建物ノミニ付抵當權ヲ消滅セシムルコトヲ得ス(明治三十八年十一月登記決議)

一登記官吏カ一旦有效ニ抵當權ノ登記ヲ爲シタル後誤テ之ヲ抹消シ後日其抹消ハ錯誤ニ出テタルコトヲ發見シ其抹消登記ヲ取消シタルトキハ其取消ノ效力ハ既往ニ遡リ抵當權ノ登記ハ始メヨリ繼續シテ存在スヘキモノナリ(明治三十八年大判決)

○第一章總則

○實例登記法

五〇

- 一 共同債權者ノ一人カ相續ハナクシテ死亡シ絶家ト爲レル場合ニ他ノ共同債權者カ死亡者ノ權利ヲ取得スルコトハ民法施行ノ前後トモ同一ナリ(明治三十八年四月(明治三十九年二月登記決議)
- 一 酒造者カ納稅保證ノ爲メ抵當權ヲ設定シタル後死亡シタルトキハ抵當權ノ效力ハ當然相續人ニ及フモノトス(明治三十九年二月登記決議)
- 一 寺院ノ住職カ寺院ノ金錢ヲ自己ノ名義ヲ以テ貸渡シタルトキハ貸借關係ハ當事者間ニ成立スルモノトス(明治三十九年三月登記決議)
- 一 當座借越契約期限後ニ於テ原契約上ノ義務ノ履行ニ付キ猶豫期間ヲ定ムルトキハ之カ變更登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年七月登記決議)
- 一 當座借越契約期限ヲ經過シタル後ニ在ツテ取引ヲ繼續セントスルトキハ新ニ契約ヲ爲スヘク單ニ延期契約ヲ爲スヘキモノニ非ス(明治三十九年七月登記決議)
- 一 不動産ト一體ヲ成セル動産ハ抵當權ノ目的トナルモノ單ニ不動産ニ附屬セル動産ハ抵當權ノ目的ト爲ルヲ得ス(明治三十九年八月登記決議)
- 一 墓地ハ質權又ハ抵當權ノ目的トナスコトヲ得(明治三十九年九月登記決議)
- 一 抵當ノ目的タル建物ヲ移動シタル場合ニハ抵當權ヲ實行スルヲ得ス(明治四十年二月登記決議)
- 一 設定行爲ヲ以テ移轉ヲ禁シタル永小作權ハ抵當ニ供スヘカラス(明治四十年二月登記決議)
- 一 民法第三百六十九條抵當權ニ關スル規定ハ同法第八十七條末項ノ原則ニ對スル除外例ナルヲ以テ動産カ不動産ニ附加シテ抵當權ノ目的トナルヤ否ヲ識別センニハ該動産カ抵當物タル不動産ニ附記シテ之レニ一體ヲ成スヤ否ヲ以テ標準ト爲ササルヘカラス(明治四十年五月大判決)
- 一 第一抵當權者カ期限ヲ延長シ利息ヲ增加シ其變更ノ登記ヲ申請スルニ當リ第二抵當權者ノ

承諾アルトキハ附記ニ依リ承諾ナキトキハ新登記ヲ爲スヘシ(明治四十年六月大區決議)

一 抵當權設定後ニ於テ貸借上ノ債權金額ヲ受授スル關係ノ登記モ有效ナリ(明治四十年六月登記決議)

一 抵當權設定者ハ設定行爲ヲ以テ抵當權者ニ辨濟トシテ抵當物ノ所有權ヲ取得セシムルコトヲ約スルコトヲ得(明治四十年六月法曹決議)

一 抵當權者カ抵當物ノ一部ヲ買受クルモ抵當權者ノ債權ハ之レカ爲メ消滅スルモノニアラス(明治四十年七月登記決議)

一 民法第三百八十條ノ適用ニ關スル件

土地及其上ニ在ル建物ヲ所有スル者カ土地ノミヲ抵當トシ建物ヲ他ニ賣渡シタル後ニ於テ抵當權ノ實行ニ依リ其土地ヲ競賣セラレタル場合ニ於テ民法第三百八十條ヲ適用スヘキモノニ非ス(明治四十年九月東控判決)

一 所有權保存ノ假登記ノミアル土地ニ對シ抵當權ノ設定登記ヲ爲スコトヲ得ス(明治四十年十二月法曹決議)

一 甲乙間ノ抵當權設定登記ヲ申請スル際之ト同時ニ丙ナル者若シ乙ニ於テ履行ヲ怠ルトキハ自己ヨリ辨濟スヘシトノ約ヲ爲シ而シテ辨濟シタルトキハ甲ニ代位セントスル場合ハ民法第五百一條ニ依リ代位附記ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治四十一年三月大區決議)

一 讓渡ヲ禁シタル債權ヲ擔保スル抵當權ト雖モ債務者ノ承諾ヲ得スシテ之ヲ處分スルコトヲ得(明治四十一年六月登記決議)

一 抵當權變更登記ニ付キ左ノ場合ニ於テ登記權利者ハ當事者ノ意思ニ依リ定マルヘキモノナルヲ以テ總テ當事者ノ申出通り取扱フヘシ(明治四十三年三月大區決議)

一 辨濟期ヲ短縮スル場合

一 辨濟期ヲ延長スル場合

○第一章總則

五一

○實例登記法

- 一 辨濟期ノ短縮ト同時ニ利息ノ率ヲ減スルトキ
- 一 辨濟期ノ短縮ト同時ニ利息ノ率ヲ高クスルトキ
- 一 辨濟期ノ延長ト同時ニ利息ノ率ヲ減スルトキ
- 一 辨濟期ノ延長ト同時ニ利息ノ率ヲ高クスルトキ
- 一 抵當權設定假登記ノ辨濟期ノ延長及債權額變更又ハ一部ノ抹消等ノ申請ハ之ヲ受理登記スヘキモノトス(明治四十三年七月大區決議)
- 一 競賣法第二十二條第一項ノ抵當權者トハ其權利ヲ登記シタル抵當權者ヲ意味スルモノトス(明治四十三年八月法曹決議)
- 一 不動産ノ競賣開始以前既ニ抵當權ノ假登記アリタル以上ハ縱令競賣手續進行中ト雖モ其設定ノ本登記ヲ爲シ得ルモノトス(明治四十三年東控判決)
- 一 産業組合ハ抵當權者ト爲ルコトヲ得(明治四十四年五月登記決議)
- 一 債權者債權轉付命令ニヨリ債務者(抵當權者)ヨリ得タル抵當付債權ニ付キ登記簿上抵當權者(債務者)ノ名義ヲ更改セントスルトキハ該債權轉付命令ノミヲ以テ自己(債務者)單獨ニ抵當權移轉ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(神戸地方決議)
- 一 根抵當ハ普通債權ノ抵當登記ト同シク登記スヘキモノナリトノ前決議ハ相當ナルヲ以テ之ヲ維持ス(明治三十三年七月法曹決議)
- 一 競賣申立ノ登記後ニ抵當權設定ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十七年五月登記決議)
- 一 債務ノ期限ヲ經過シタル抵當權ノ登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十七年六月登記決議)
- 一 債務者力擅ニ第三者ノ土地ニ付設定シタル無効ノ抵當權ト雖モ債務者ハ時効ニ因リ之ヲ取得スルコトヲ得(明治三十九年三月登記決議)
- 一 小作料請求ノ債權ノ爲メニ抵當權ヲ設定スルコトヲ得(明治三十九年七月登記決議)
- 一 永小作人ノ小作料請求ノ債權ニ對シ抵當權ヲ設定スルコトヲ得(明治三十九年七月登記決議)

議)

- 一 登記所ニ於テ舊公證簿ニ於ケル抵當權ノ存在ヲ認ムルヲ得サルモ當事者カ判決ヲ以テ之ヲ證明シ之カ登記ヲ申請スルトキハ却下スルヲ得ス(明治四十一年一月登記決議)
- 一 民法第三百七十四條ノ特別登記ハ抵當權設定ノ登記トシテ取扱フヘキモノトス(明治四十一年七月法曹決議)
- 一 抵當權設定者ハ債務者ニ對スル求償權ノ擔保トシテ辨濟期前ニ債務者ノ不動産ニ抵當權ヲ設定スルコトヲ得(明治四十一年十月登記決議)
- 一 單ニ賣買讓渡ヲ禁止シタル假處分命令ノ登記アル場合ニハ相續又ハ抵當權設定ノ登記ヲ爲スヲ妨ケス(明治四十二年五月登記決議)
- 一 民法第四百五條ニ依リ延滞利息ヲ元本ニ組入レ債權額ノ變更登記ヲ申請スルヲ得ス新タニ設定登記ヲ爲スヘキモノトス(明治四十一年二月大區決議)
- 一 延滞利息ヲ元本ニ組入レル登記ハ變更トシ元本ニ組入レタル旨ヲ附記スヘシ之ニ反スル前決議ハ之ヲ取消ス(明治四十三年二月大區決議)
- 一 土地抵當金百圓ヲ貸借セル登記ヲ爲シタル後其抵當ヲ以テ尙五拾圓ヲ増借スル場合ニ於テ其増借ノ五拾圓ニ對シテハ總テ第二抵當權設定ノ主登記ヲ爲シ印紙等ニ至ル迄其取扱ヲ爲スヘキモノトス(法曹記事第九六號回答)
- 一 抵當不動産カ價格減少シ債權ノ擔保ニ不充分ト爲リタルニ付キ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カ爲メナルモ一般ノ抵當權ヲ設定スルニ外ナラサルヲ以テ該申請ハ却下スヘキモノトス(明治三十三年一月回答)
- 一 抵當權登記ノ債權金額ヲ増加シタル場合ハ其増加金額ニ付テハ設定登記ヲ爲シ且設定ノ登録稅ヲ徵スヘキモノトス(明治三十六年五月大區決議)
- 一 増抵當ハ新ニ抵當權ヲ設定スルモノナルニ付キ變更登記ノ申請トシテハ受理スヘカラス

○第一章總則

○實例登記法

五四

- 一 (明治三十七年七月登記決議)
 - 一 借増ニ因ル債權額増加ノ登記ハ抵當權設定登記ニシテ變更登記ニアラス (明治四十一年一月登記決議)
 - 一 質權又ハ抵當權登記ノ債權額増加ノ登記ハ變更トシテ爲スヘキモノニアラス新タニ設定登記ヲ申請セシメ登録税ハ増加金額ニ應シ徵收スヘキモノトス (明治四十四年一月大區決議)
 - 一 土地ノ一部ニ對スル抵當權ハ之ヲ設定スルコトヲ得ス一筆ノ土地ヲ區分シタル一部ノ土地ハ之ヲ以テ所有權ノ目的ト爲スコトヲ得サルカ故ニ又以テ抵當權ノ目的ト爲スコトヲ得サルハ勿論ナリ (法曹記事第九七號回答)
 - 一 民法ニ於テハ土地ノ一部ニ關スル抵當權ノ設定ヲ禁シタル明文ナキモ不動産登記法ニ於テハ抵當權ノ設定ニ付目的ノ範圍ヲ記載スヘキ明文ナキヲ以テ同法ニ於テハ土地ノ一部ニ關スル抵當權ノ設定登記ヲ許サルモノト解釋スルヲ穩當トス (明治三十五年三月法曹決議)
 - 一 一筆土地ノ一部ニ付キ抵當權ヲ設定シタルハ即チ無形ニ抵當權ノ目的タル範圍換言スレハ一筆中抵當權ノ持分ヲ定メタルモノニ外ナラス而シテ斯ノ如キハ法理ニ抵觸セサルノミナラス登記法上亦禁セサル所ナリ (明治三十五年一月大控判決)
 - 一 不動産共有者ハ持分ニ付キ抵當權ヲ設定スルコトヲ得 (明治三十七年七月登記決議)
 - 一 不動産ノ一部ニ對シテハ抵當權ヲ設定スルコトヲ得ス (明治三十八年二月登記決議)
 - 一 共有者ノ一人ニ於テ其持分ニ付キ質權又ハ抵當權等ヲ設定シ得ルモノトス (明治四十一年二月大區決議)
 - 一 土地ノ一部ニ對スル抵當權ノ設定ハ無効ナリ (明治四十一年五月登記決議)
 - 一 持分ハ抵當ニ供スルコトヲ得ルモ不動産其物ノ一部ハ抵當ノ目的タルヲ得ス (明治四十一年五月登記決議)
 - 一 不動産所有權ノ持分ニ付抵當權ヲ設定スルコトヲ得 (明治四十三年四月登記決議)

- 一 甲ノ所有地ヲ乙ニ於テ一番抵當權ヲ取得シ丙カ二番抵當權ヲ取得シタル後乙カ甲ヨリ所有權ヲ取得シタルトキハ一番抵當權ハ丙ノ二番抵當權消滅シタル時ニ消滅スルモノト解スヘシ (明治三十七年十二月登記決議)
- 一 百筆ヲ擔保ニ供シ内八十筆ヲ競賣ニ付シ債權全部消滅シタルトキハ残り二十筆ハ當事者ヨリ抹消登記ノ申請ヲ爲スヘシ (明治三十八年一月登記決議)
- 一 遺産相續人ヨリ抹消登記ヲ申請スルニハ相續人全員ノ關與ヲ必要トス (明治三十八年五月登記決議)
- 一 二番抵當權者カ抵當物件ヲ取得シタルトキハ二番抵當權ハ消滅ス (明治四十年二月登記決議)
- 一 銀行本店ニ於テ抵當權ヲ取得シタル不動産ヲ支店カ買得シタルトキハ抵當權ハ消滅ス (明治四十年三月登記決議)
- 一 夫ノ取消權ノ性質ニ關スル件
 - 一 妻カ夫ノ許可ヲ得スシテ自己所有ノ不動産ニ抵當權ヲ設定シタル場合夫カ之ヲ取消シタルトキハ取消權ノ性質トシテ夫ニ對シ原狀回復ニ必要ナル抵當權登記抹消ノ請求權ヲモ許容シタルモノトス (明治四十年六月大判決)
 - 一 甲者カ數人ト共同ニテ抵當權ヲ設定シタル後抵當權者ノ相續人トナリタルトキハ他ノ設定者ト共ニ抹消登記ヲ申請スルコトヲ得 (明治四十年六月登記決議)
 - 一 抵當權ヲ讓受ケタル者カ抵當物件ヲ取得シタル場合ト雖モ抵當權抹消登記ヲナス必要アルモノトス (明治四十年六月登記決議)
 - 一 抵當權者カ抵當不動産ヲ取得シタル後ハ自己一人ニテ抹消登記ヲ申請スヘシ (明治四十二年八月登記決議)
 - 一 不動産ニ關スル物權得喪ノ登記ハ其得喪ヲ以テ第三者ニ對抗スル爲メノ要件ニシテ實體上

○第一章總則

五五

○實例登記法

當事者間ニ物權ノ得喪アルモ其登記ヲ爲スト否トハ當事者ノ自由ナレハ既ニ其登記ヲ爲シタル場合ニ於テモ當事者カ其登記ノ利益ヲ拋棄シテ之ヲ抹消スヘキ合意ヲ爲シ各其合意ニ基キ抹消ノ手續ヲ爲スコトハ法律ニ別段ノ定メアラサル限りハ之ヲ妨クヘキ理由ナシ本件ノ如キ抵當權設定ノ登記アル場合ニ於テハ其登記ニ關スル法律ノ規定中如上ノ合意ニ基ク登記ノ抹消ヲ禁スル趣旨ノ徴スヘキモノナキヲ以テ抵當權者カ未タ債權ノ辨濟ヲ受ケサル前ニ其登記ヲ抹消スヘキコトヲ債務者ト合意シ之ニ基キ抹消ノ手續ヲ爲スコトヲ妨ケサルモノニシテ其合意ハ即チ登記抹消ノ原因タルコトヲ得ルノ法意ナリト解スルヲ相成トス(明治四十三年五月大判決)

一 數筆ノ不動産ヲ目的トスル抵當權登記ヲ爲スニ當リ其一個ノ不動産ニ付抵當登記ヲ脫漏シタル場合ニ於テ抵當權消滅ノ登記ハ右脫漏ノ登記ヲ爲サスシテ現ニ抵當登記ヲ爲シタル不動産ノミニ付抹消登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明治四十三年六月登記決議)

一 主タル建物ト附屬建物トヨリ成ル一個ノ不動産ヲ分割登記ヲ爲サスシテ一方ニ對シ抵當權設定ノ登記ヲ爲シタルトキハ其登記ハ錯誤ニ因リテ爲サレタルモノナルニ付之ヲ取消サシムルノ外ナシ(明治四十三年六月回答)

八 賃借權

主タル建物又ハ附屬建物ノミニ對シ賃借權ヲ設定スルコトヲ得ルヤ否ニ付議論ヲ爲ス者アルモ本間ハ民刑局長及登記學會ノ說ノ如ク主タル建物又ハ附屬建物ノミニ對シ賃借權設定登記ヲ爲シ得ルモノト信スルナリ
賃權ノ設定シアル土地ニ付キ賃借權ノ登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ハ登記學會ノ解釋トシテハ非登記說ヲ採ラルルモ本間ハ二重ニ賃權ヲ設定シ得ルモノトスルノ說(賃權說明參照)ヲ相

當トスレハ賃權ノ目的タル土地ニ賃借權ノ設定登記ヲ爲スヲ得ルモノト信ス併シ本問題ハ大ニ研究ヲ爲スヘキ價値アル難問ト思料ス

一 土地建物ノ一部ニ對スル賃借權設定ノ登記申請ハ受理スヘキモノトス
一 鑛區賃借ハ登記ヲ爲スヘキモノニアラス(法曹記事第九三號二八頁回答)

一 契約ト同時ニ借賃全部ヲ支拂フモノハ賃借借ニアラサルカ故ニ登記ヲナスコトヲ得ス(明治三十七年十月登記決議)

一 主タル建物又ハ附屬建物ノミニ對シ賃借權ヲ設定スルコトヲ得(明治三十八年六月 明治三十八年九月登記決議)

一 行方不明ノ者ノ不動産ニ付キ事務管理トシテ賃借權ヲ設定スルモ登記スヘカラス(明治三十八年十一月登記決議)

一 地上權者ハ權利ノ範圍内ニ於テ地上權ノ目的物ヲ賃貸スルコトヲ得(明治三十九年五月登記決議)

一 賃權ノ設定アル不動産ニ付キ賃借權ノ登記ヲ爲スヲ得ス(明治四十年一月登記決議)

一 二重ニ賃借權ノ登記ヲ爲スヘカラス(明治四十年七月登記決議)

一 賃權者ハ賃物ヲ設定者ニ賃貸スルヲ得ス(明治四十年七月登記決議)

一 會社精算人ハ賃貸借又ハ地上權ヲ設定スルコトヲ得(明治四十一年五月登記決議)

第二條 假登記ハ左ノ場合ニ於テ之ヲ爲ス

一 登記ノ申請ニ必要ナル手續上ノ條件カ具備セサルトキ

二 前條ニ掲ケタル權利ノ設定、移轉、變更、又ハ消滅ノ請求權ヲ保全セントスルトキ

右ノ請求權カ始期附又ハ停止條件附ナルトキ其他將來ニ於テ確定ス

○第一章總則

○ 實例登記法

ヘキモノナルトキ亦同シ

本條ハ假登記ヲ爲スコトヲ得ヘキ場合ヲ規定シタルモノニシテ本條ニ依リ假登記ヲ爲シ得ヘキ場合左ニ

一 手續上ノ條件カ完全ニ爲リ居ラサル場合

即チ本條第一號ノ場合ニシテ例ヘハ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ヲ提出スル能ハサル爲メ或ハ登録稅不調達ノ爲メ其他種々ノ理由ニ依リ本法ノ要求スル條件ヲ充スコト能ハサル場合ナリ

二 實體法上ノ理由ニ依リ登記ヲ爲スコト能ハサル場合即チ本條第二號ノ場合ニシテ此場合

ノ一例ヲ舉グレハ賣買ノ豫約シタルトキノ如シ而シテ是レハ第二號前段ノ設例ニテ後段ノ設例ハ甲者カ自己所有ノ不動産ヲ乙者ニ對シ一ヶ年後ニ賣渡スコトヲ契約シ又ハ他ニ住所ヲ轉スルトキハ之ヲ賣渡スヘシト契約スル場合ノ如シ

假登記ヲ爲シタル物件ニ對シ重ネテ假登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ヤ大ニ議論ノ存スル所ニ係ルモ別ニ法文ヲ以テ禁シタル明文ナク順位問題ニ付テモ爭ヲ起ス等ノコトナキヲ以テ二重ニ假登記ヲ爲スコトヲ得ヘキモノト信ス

民法第五百一條第一號ノ代位ノ登記ハ登記法第二條ニ依ル假登記ナルヤ否ヤ是又議論ノアル所ニシテ今日ノ法曹社會及實務家ニ於テハ殆ント議論一致シ假登記トシテ事務ノ取扱ヲ爲シ居ルモ余ハ本問ハ保證人ニ於テ債權者ニ對シ債權者ニ代リ辨濟ヲ爲シタルトキハ別ニ抵當權移轉登記ヲ爲スコトナク直チニ抵當權者トシテ抵當權ノ實行ヲ爲スコトヲ得ヘキモノト信スルヲ以テ本問ハ結局附記ノ本登記ト信スルモノナリ(法曹會並ニ登記學會モ假登記ト信スルナリ)

未登記ノ不動産ニ付テハ假登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ヤ或論者ハ假登記ハ豫メ本登記ノ順

位ヲ保存スルカ爲メニ爲スモノナルヲ以テ未登記物件ニ付テハ權利ノ順位ヲ保留スルノ必要ナキニ依リ本問ハ登記ヲ爲スヘキモノニアラサル旨ヲ論スルモ余ハ假登記ト雖モ順位保存ノ必要アルノミナラス法文上保存登記ニ限り禁シタル法文ナキヲ以テ登記ヲ爲スヲ相當ト信スルモノナリ

所有權保存ノ假登記アル物件ニ對シ抵當權設定登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ヤ法曹會ノ意見トシテハ非登記說ヲ採ラルルモ余ハ既ニ説明シタル如ク所有權保存登記ノ假登記ヲ認ムルヲ以テ本問ハ登記說ヲ相當ト信スルモノナリ

登記手續上ノ條件具備セサル假登記(法第二條ノ一)ト權利ノ設定移轉ノ請求權保全ノ假登記(法第二條ノ二)ハ登記簿記載上區別スルノ要ナキヤ否ヤ議論ヲ爲ス者アルモ余ハ登記簿上法第二條第一號ノ假登記ト同條第二號ノ假登記ト明カニ區別ヲ爲シ記載スルヲ相當ト信スルナリ

請求權保全ノ假登記(賣買豫約等ノ場合)移轉ノ登記ニ付登記簿記載方ニ付キ更ニ順位番號ヲ起スヘキモノナリトノ說ト附記說トノ二說アルモ余ハ附記說ヲ採ルモノナリ何トナレハ請求權ノ移轉ハ債權ノ移轉ト信スレハナリ

本說明ヲ終ルニ臨ミ假登記ヲ設ケタル理由ヲ一言セン假登記ナルモノハ後日爲サルヘキ本登記ノ順位ヲ保存スル爲メニシテ何等深キ理由存セサルモノト信ス尙此假登記ニ付テハ頗ル難問多キヲ以テ左ニ諸種ノ問題ヲ節録シ置キタルヲ以テ讀者各位ニ於テモ大ニ研究セラレンコトヲ望ム

一 假登記義務者ハ假登記ヲ爲シタル權利ヲ處分スヘカラサルニ拘ラス之ヲ處分シテ登記ヲ申請スル場合ニハ登記上其申請ハ適法ナルヲ以テ其申請ヲ受理セサルヘカラス(法曹記事第九四號四頁回答)

一 登記法第二條第二號ハ請求權アルコトヲ第三者ニ告知シタルノミニシテ請求權ノ存在不確

○ 第一章總則

○實例登記法

六〇

- 一 實ナルカ故ニ右請求權ノ目的タル權利(例ヘハ所有權移轉請求權ノ場合ニ於ケル所有權)ハ登記義務者ニアルヲ以テ右義務者ハ自由ニ處分シ得ルモ假登記權利者ハ處分スルコト能ハス(法曹記事第九四號四三頁回答)
- 一 請求權ノ存在ハ確實ナルモ其效力ヲ生スヘキ時期到來セサルノミ故ニ假登記義務者ハ請求權ニ服シタルママ之ヲ處分スルコトヲ得假登記權利者ハ始期付又ハ條件付ノ請求ヲ移轉スルコトヲ得(法曹記事第九四號四三頁回答)
- 一 假登記ヲ爲シタル物件ニ對シ重テ假登記ヲ爲スコトヲ得ヘシ(明治三十三年一月回答)
- 一 不動産登記法第二條末項ニ所謂其他將來ニ於テ確定スヘキモノトハ請求權カ發生前ニ於テ假登記ニ關スル一般ノ規定ニ從ヒ登記ノ申請ヲ許シ以テ他人ニ對抗スルコトヲ得セシムルカ如キ場合ナ云ヒ尙ホ單純ナル選擇債務ノ如キモ亦其一例トス(明治卅七年二月法曹決議)
- 一 不動産登記法ニ規定シタル假登記ハ後日本登記ヲ爲スニ方リ既往ニ遡リ其本登記ノ順位ヲ保ツヘキ效力ヲ有スルモノトス從テ土地ノ所有權ヲ取得セサル以前ニ在テ既ニ地上權ノ假登記ヲ爲シタル場合ニ於テ後日其地上權ノ本登記ヲ爲ストキハ所有權ヲ取得セサル以前ニ於テ本登記ヲ爲シタルト同一ノ效力ヲ生スルモノトス(明治三十七年十一月大判決)
- 一 乙ハ甲ヨリ土地ノ贈與ヲ受ケ同時ニ甲ニ對シ甲ノ長男丙成年ニ達セハ該土地ヲ之ニ贈與セシコトヲ約シタル場合甲乙間ノ贈與契約ハ解除條件付ノ契約ニアラサルカ故ニ乙カ甲ニ對シ丙ニ贈與ヲ爲スコトヲ約シタル契約ハ之ヲ贈與ノ登記事項中ニ登記スヘキモノニアラス又丙ノ乙ニ對スル請求權ハ丙カ乙ニ對シテ契約ノ利益ヲ享受スルノ意思ヲ表示シタル時ニ發生スルモノナルカ故ニ其以前ニ假登記ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十七年五月法曹決議)
- 一 民法第五百一條第一號ノ代位ノ登記ハ登記法第二條ニ依リ附記ノ假登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十八年四月回答)
- 一 所有權保存ノ假登記アル土地ニ對シ抵當權ノ設定登記ヲ爲スコトヲ得ス(明治四十年十二

月法曹決議

- 一 不動産所有權移轉ノ假登記ヲ爲シタル者ハ其所有物上ニ曾テ存在セシ抵當權登記ノ抹消ヲ抵當權者ニ對シ請求スルコトヲ得ス(明治四十三年五月法曹決議)
- 一 假登記ハ順位保持ヲ目的トスル一ノ登記ニシテ假登記ヲ爲シタルモノハ此目的ノ範圍内ニ於テ其權利ヲ他人ニ對抗シ得ルニ過キス故ニ權利移轉ノ場合ニ於テ登記權利者タル讓受人カ假登記ヲ爲シタルトスルモ登記義務者タル讓渡人ハ此假登記ニ基キ自己ノ權利ノ喪失ヲ第三者ニ對抗スルコトヲ得ス(大控判決)
- 一 登記官吏カ登記囑託ノ權限アル官廳ヨリ假處分命令ニヨル假登記ノ囑託ヲ受ケタルトキハ假登記スヘキ抵當權カ果シテ存在スルヤ否ヤチ自ラ調査スルノ義務ナク右官廳ノ囑託カ法定ノ法式ニ適合スル場合ニハ囑託ノ趣旨ニ基キ登記ヲ爲スヘキモノトス又登記法ニ所謂登記原因トハ登記ヲ要求シ得ヘキ直接原因タル一切ノ法律事實ヲ汎稱スルモノニシテ登記セラルヘキ權利變動ノ原因タル法律關係ハ勿論相續時効又ハ裁判殊ニ判決等ノ如キ之ニ依リ登記ヲ爲スヘキ法律事實ヲモ包含スルモノトス(大地判決)
- 一 抵當權ノ假登記ヲ爲シテ未タ本登記ヲ爲ササル間ハ其抵當權ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ルヤ否ヤハ未決ノ條件ニ繫ルヲ以テ其抵當權者ハ條件付ノ優先權ヲ有スル債權者ナリトス(明治三十三年十一月東控判決)
- 一 不動産登記法第三十二條ノ假登記假處分命令ハ非訟事件ノ裁判ナルヲ以テ非訟事件手續法第十八條ニ從ヒ之ヲ受クルモノニ告知スルニアラサレハ裁判タル效力ヲ生スルモノニアラス(明治三十四年四月東地決定)
- 一 地上權保存ノ假登記ハ性質上許スヘキモノニアラストスルハ不當ナリ(明治三十四年九月及同年十月東地判決)
- 一 假登記ハ本登記ノ前提ニ外ナラス假登記ノミニテハ何等ノ效果ヲモ生セサルモノトス(明

○第一章總則

六一

○實例登記法

治三十五年十一月大判決)

一 假登記ハ其登記權利者カ單獨ニテ之カ申請ヲ爲スモノニシテ豫メ本登記ノ順位ヲ保存スルカ爲メニ爲スモノニシテ本登記ノ前提ニ外ナラサルヲ以テ假登記ノ當否ハ一ニ登記原因ノ存否ニ因ルヘキモノナルヲ以テ假令登記原因以外ノ事項ニ眞實ニ相違ノ點アルモ其根本的實體上ノ權利關係ヲ存スル以上ハ取消スヘキモノニアラス(明治三十六年四月大判決)

一 假登記ハ後日爲サルヘキ本登記ノ順位ヲ保持スルノミノ効力ヲ有スルニ止マリ其自體ニ於テ賃借權ヲ以テ第三者ニ對抗セシムヘキ効力ヲ有スルモノニアラス(明治三十七年四月東控判決 明治三十九年東地判決)

一 假登記ハ假處分ト同シク不動産上ノ權利ノ保全方法ニ外ナラスト雖モ彼此互ニ獨立セル保全方法ナレハ反對ノ規定ナキ限リ當事者ハ自由ニ之ヲ選擇スルコトヲ得ヘシ故ニ假登記ノ方法ニ依リ權利保全ノ目的ヲ達シ得ヘキ場合ト雖モ假處分ヲ爲スノ必要ナシトシテ其申請ヲ却下スルコトヲ得ス(明治三十八年大控判決)

一 保證人カ代位辨濟ニヨリ將來取得スヘキ擔保權ノ請求權ヲ保全スル爲メノ登記ハ附記ノ假登記ナリ(明治三十八年三月東地決定)

一 未登記ノ不動産ニ付テハ假登記ニ依リテ權利ノ順位ヲ保留スル必要ナシ(明治三十八年六月登記決議)

一 印鑑ノ符合セサル場合ニ於テモ假登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年一月登記決議)

一 保證人カ豫メ代位附記ノ登記ヲ爲ス場合ハ假登記ナリ(明治三十九年一月登記決議)

一 抵當權ノ登記後ニ所有權取得ノ假登記ヲ爲スモ競落人ニ對シ登記ノ効力ヲ主張スヘカラサルカ故ニ競落登記後ハ本登記ヲ爲スヲ得ス(明治三十九年二月登記決議)

一 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ヘシトノ契約ヲ爲シタルトキハ所有權移轉ノ假登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年九月登記決議)

一 不動産ノ一部分ヲ賣買シタル場合ニ於テ不動産分割前ニ之ヲ假登記スルヲ得ス(明治三十九年十月登記決議)

一 所有權移轉ノ假登記ヲ爲シタル不動産ニ付キ移轉登記ヲ爲シタル後ト雖モ本登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年十二月 明治四十年三月登記決議)

一 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ヘ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キ假登記ヲ申請スヘク抵當權登記中ニ之ヲ記載スヘキ限ニアラス(明治四十年三月登記決議)

一 一筆ノ土地ノ内他日一部ヲ分割シテ賣買スヘキ豫約ハ假登記ヲ爲スコトヲ得ス(明治四十年五月登記決議)

一 不動産假登記ノ手續ハ不動産登記法第三十二條第三十三條ニ規定セルヲ以テ假登記權利者及ヒ義務者ノ竝ヒ存スル場合ト假登記權利者ノミ存スル場合トヲ論セス第三十三條ノ假登記義務者ノ承諾書ヲ添付セル場合ノ外第三十二條ノ手續ニ從フヘキモノトス(明治四十年七月長控決定)

一 賣買豫約ニ付假登記ヲ爲シタル者ハ不動産カ移轉シタル後ニ於テモ本登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十一年一月登記決議)

一 假登記名義人ヨリ其權利ヲ讓受ケタルモノハ權利移轉ノ本登記ヲ爲シ能ハサルモノニシテ若シ假登記名義人ヨリ其權利ヲ讓受ケタルモノカ本登記ヲ爲サント欲セハ先ツ假登記名義人ヲシテ本登記ヲ爲スヘキ條件具備シタルニ於テハ本登記ヲ爲サシメタル後之ヲ讓受ケルカ然ラサレハ讓受人ニ於テ假登記ヲ爲シ置キ後日本登記ヲ爲ス條件到來シタルトキ之ヲ爲スヘキモノトス(明治四十一年三月東地判決)

一 甲ナル者或ル土地ノ地上權者トシテ地上權設定ノ假登記ヲ爲シタリ然ルニ後日乙ナル者甲

○第一章總則

○實例登記法

六四

ノ相續人ナリトテ地上權設定假登記ノ移轉假登記ヲ申請セリ此場合ニ於テハ相續ノ原因ヲ
證スル書面ヲ添付セサルモ受理スヘキモノトス(明治四十一年三月大區決議)

一登記ハ本登記ナルト將タ假登記ナルトヲ問ハス第三者ニ對スル對抗要件ナリ故ニ假登記モ
亦民法第七十七條ニ所謂登記ニ外ナラサルヲ以テ苟クモ假登記ヲ爲シタル以上ハ假登記
權利者トシテ第三者ニ對抗スルコトヲ得ルハ論ヲ俟タス又不動産所有權取得ノ假登記ヲ爲
シタルモノハ第三者タル抵當權者ニ對シテハ民法第三百七十八條ニ所謂第三取得者ナルモ
ノニ該當スルモノトス(明治四十一年五月大控判決)

一手續上ノ條件カ具備セサル假登記ノ權利ハ本登記以前ニ於テ其處分ノ登記ヲ爲スコトヲ得
サルカ故ニ所有權保存假登記ノ不動産ニ付キ抵當權設定登記ヲ爲スヲ得ス(明治四十一年
十月登記決議)

一所有權保存ノ假登記アル建物ニ對シ賃借權又ハ抵當權設定登記ヲ申請スル者アルトキハ之
ヲ受理スヘキモノトス(明治四十二年二月大區決議)

一假登記ナルモノハ本登記ト異ナルコト固ヨリ論ナシト雖モ而カモ之レ亦一種ノ登記ニ外ナ
ラス而シテ登記ハ其登記原因ニ付テノ當事者同ヨリモ寧ロ第三者トノ關係ニ於テ之ニ對シ
其效力アラシムルコト登記ノ主眼ナルカ故ニ假登記ヲ爲シタルニ過キサルモノト雖モ苟ク
モ實體上登記原因ノ存スル以上ハ其實體上ノ原因ニ依リ得タル權利ヲ以テ第三者ニ對抗シ
得ヘキモノト云ハサルヘカラス而シテ假登記ト其登記原因タル事實トハ全ク別個ノ事項ナ
ルカ故ニ登記原因ノ有無ハ假登記ヲ離レニ事實ヲ審實シ之ヲ判斷セサルヘカラス故ニ假
登記ナリトノ一事ノミニ依リ直チニ其登記原因タル所有權取得ノ事實ナシト斷定スルハ即
斷ニシテ不法ヲ免カレス(明治四十二年五月大控判決)

一假登記ノ移轉登記ニハ更ニ順位番號ヲ起スヘシ(明治四十三年六月大區決議)

一假登記シタル權利ヲ更ニ移轉スル場合ノ登記ニハ又假登記ト本登記トアリ
假登記權利ヲ更ニ假登記ニテ移轉スル場合ニハ假登記登錄稅ヲ徵收シ本登記ヲ移轉スル場
合ハ通常移轉(本登記 登錄稅ヲ徵ス)

故ニ甲(賣主)乙(買主)間ノ移轉ハ假登記ニシテ乙丙間ノ移轉本登記ナルトキハ後日甲
乙間ノ移轉登記ノミニ付キ本登記ヲ爲サハ乙丙間ノ移轉登記ハ當然完全ノ移轉トナル反乙
丙間モ假登記ノ移轉ナルトキハ双方共本登記ヲ爲スニアラサレハ完全ノ移轉トナラス
(明治四十三年六月大區決議)

一所有權移轉ノ假登記ヲ爲シタルモ未タ本登記ヲ爲ササルトキハ假登記名義人ハ不動産上ノ
消滅ニ係ル抵當登記ノ抹消ヲ請求スルヲ得ス(明治四十三年七月登記決議)

一所有權保存ノ假登記ヲ爲スコトヲ得(明治四十三年七月登記決議)

一登記簿上本登記ノ所有者ト推定スヘキモノトス(明治四十三年十一月大地判決)

一民法第五百一條第一號ニ依ル地位ノ登記ハ第三者カ不動産ヲ取得スル前ナルニ於テハ保證
人ノ辨濟ノ前後ヲ問ハス之ヲ爲スコトヲ得ヘシ但辨濟前ニ地位權アルコトヲ登記セントス
ル場合ニ於テハ登記法第二條ニ依リ附記ノ假登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十八年四月
法曹決議)

一假登記名義人ハ抵當登記ノ抹消ヲ申請スルヲ得ス(明治四十四年一月登記決議)

一假登記ハ後ニ爲サルヘキ本登記ノ順位ヲ保全スル效力アルニ止マリ之レヲ以テ直チニ第三
者ニ對抗スルコトヲ得サルモノナルヲ以テ假令競賣申立ノ登記前ニ成立シタル賃借權ニシ
テ既ニ假登記ヲ爲シタルモノト雖モ競賣申立ノ登記記入アリタル後ニ於テハ之カ本登記ヲ
爲シ競賣後ニ之ヲ存續セシムル事ヲ得サルモノナリ(大正二年ヲ第五四二號大地判決)

○第一章總則

六五

ノトス(大正三年四月東地決定)

一假登記ハ本登記ノ前提タルニ外ナラサレハ所有權取得ニ付假登記ヲ爲スモ其所有權ハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ス(大正三年六月大決定)

一假登記ニ對シ本登記ヲ爲スヘキ期間ニ制限ナシ(大正三年九月登記決議)

第三條 豫告登記ハ登記原因ノ無効又ハ取消ニ因ル登記ノ抹消又ハ回復

ノ訴ノ提起アリタル場合ニ於テ之ヲ爲ス但登記原因ノ取消ニ因ル訴ニ付テハ其取消ヲ以テ善意ノ第三者ニ對抗スルコトヲ得ル場合ニ限ル

本條ハ豫告登記ヲナスヘキ場合ノ規定ニシテ豫告登記ナルモノハ登記原因ノ無効取消ニ因ル登記ノ抹消又ハ回復ノ訴ノ提起アリタルトキ受訴裁判所ノ囑託ニ依リ之ヲ爲スヘキモノトス

例ヘハ甲者一ノ土地ヲ所有シ居リシニ乙者カ甲者ノ實印ヲ偽造ノ上土地賣買證書ヲ作り甲者ナリト裝ヒ丙者ニ對シ所有權移轉登記ヲ終ヘタル後ニ至リ甲者カ其實事ヲ知り甲丙間ニ爲シタル所有權移轉登記抹消ノ訴ヲ爲シタル場合受訴裁判所ハ善意ノ第三者ニ豫告スル爲メ登記所ニ囑託シテ登記抹消ノ訴アリタルコトヲ登記セシムルモノトス而シテ登記原因ノ取消ニ因ル訴ニ付テハ其取消ヲ以テ善意ノ第三者ニ對抗スルコトヲ得ル場合ニ限リ豫告登記ヲ爲スヘキモノニシテ登記原因ノ取消力ヲ以テ善意ノ第三者ニ對抗スルコトヲ得サルトキハ善意ノ第三者ハ取消ニ依リテ影響ヲ受クルコトナキヲ以テ第三者ニ對シ警戒スルノ要ナケレハナリ豫告登記ノ登記原因ヲ證スル書面ハ訴狀ノ謄本ナリトノ說ヲ採リ實際家ニ於テモ往々訴狀ノ謄本ニ登記濟チ爲シ居ル向キアルモ余ハ豫告登記ナルモノハ訴ノ提起其モノカ登記原因ナルヲ以テ此ノ場合ハ登記原因ヲ證スル書面存在セサルモノト解シ本法第四十條ノ規定ニ基キ囑託書ノ副本ヲ差出サシメ其副本ニ登記濟チ爲スヘキモノト信スルモノナリ

一第三者カ土地所有權取得ノ登記ヲ爲シタル後ニ至リ登記官吏カ前所有者名義ノ豫告登記ノ

囑託ニ接シタルトキハ之レニ應セサルヲ相當トス(明治三十四年四月法曹決)

一善意ノ第三者ニ對抗スルコトヲ得サル登記原因ノ無効ニ因ル登記ノ抹消又ハ回復ノ訴ノ登記アリタル場合ニ於テ受訴裁判所ハ豫告登記ノ囑託ヲ爲スコトヲ要セス(明治三十七年二月法曹決)

一豫告登記ノ場合ハ登記原因ヲ證スル書面存在セサルヲ以テ囑託書ノ副本ヲ差出サシムヘキモノトス(明治四十三年二月法曹決)

一強迫ニ因ル意思表示又ハ無能力者ノ爲シタル法律行爲ニ因リ爲シタル登記ノ取消又ハ回復ノ訴アリタルトキハ豫告登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年七月登記決議)

一不動産登記法第三條ニ基キテ爲シタル豫告登記ノ抹消ヲ登記所ニ囑託スルハ同法第四百四十五條ニ規定シタル場合ニ限リ之ヲ爲スヘキモノニシテ本案訴訟ニ於テ其訴ヲ提起シタル者ノ勝訴ニ歸シタル場合ニハ豫告登記抹消ノ囑託ヲ爲スヘキ規定存セサルヲ以テ其申請ヲ不當ナリトス(明治三十八年十一月東地決定)

一民法四百二十四條ニ依ル取得ノ訴ニ付テハ豫告登記ヲ爲スヘキ限リニアラス(明治三十九年十一月登記決議)

第四條 詐欺又ハ強迫ニ因リテ登記ノ申請ヲ妨ケタル第三者ハ登記ノ欠缺ヲ主張スルコトヲ得ス

本條ハ詐欺又ハ強迫ニ因リテ登記ノ申請ヲ妨ケタル第三者ハ登記ノ欠缺ヲ主張スルコトヲ得サル旨ノ規定ニシテ之カ一例ヲ爲シテ説明スレハ甲者乙者丙者間ニ於テ或ル不動産ヲ賣買シ之レカ登記ヲ爲サントスルニ際シ丙者モ其目的物タル不動産ヲ得ントスル希望ヨリ丙者カ乙者ニ對シ詐欺強迫ノ手段ヲ採リ乙者カ登記ヲ爲サントスルヲ妨害シ該不動産ヲ甲者ヨリ買受ケ乙者ヨリ先キニ賣買登記ヲ爲シタルトセンニ其後ニ至リ丙者ハ乙者カ登記ヲ爲ササリシ廉

ヲ以テ自己ニ所有權アリシヲ主張スルヲ得サルナリ故ニ乙者ハ登記ヲ爲ササルモ詐欺強迫ニ依リ自己ニ登記ヲ爲サントスルヲ丙者カ妨害シタル事實ヲ證明シ丙者ニ對抗スルコトヲ得ルモノナリ

第五條 他人ノ爲メ登記ヲ申請スル義務アル者ハ其登記ノ欠缺ヲ主張スルコトヲ得ス但其登記ノ原因カ自己ノ登記ノ原因ノ後ニ發生シタルトキハ此限ニアラス

本條モ又前條ト同シク登記ノ欠缺ヲ主張スルコトヲ得サル場合ナ規定シタルモノニシテ茲ニ他人ノ爲メ登記ヲ申請スル義務アル者トハ一例ヲ擧ゲテ説明スレハ法定代理人又ハ登記申請ヲ委任セラレタル代理人ノ如ク他人ニ對シ其者ノ爲メニ登記ノ申請ヲ爲ス義務アル者ヲ云フ故ニ賣買登記ノ委任ヲ受ケタル代理人カ其委任ヲ爲シタル者ノ爲メニ登記申請ヲ爲サスシテ自己ノ名義ニ登記ヲ爲シ株式會社ノ取締役カ其會社ノ爲メニ登記申請ヲ爲サスシテ名義ニ登記ヲ爲シ會社ノ爲メニ登記ヲ爲ササリシトキナリ此等ノ受任者ハ民法第六百四十四條ノ規定ヨリ見ルモ委任ノ本旨ニ從ヒ善良ナル管理者ノ注意ヲ以テ委任事務ヲ處理スヘキ義務アル責任ヲ有スルモノナルニ拘ラス之ヲ盡ササリシ者ナルニヨリ委任者又ハ會社ノ登記名義ナキナリ理由トシ自己ニ所有權アリト主張スルコトヲ得サルナリ但其登記スヘキ原因カ自己ノ登記ノ原因ノ後ニ發生シタルトキハ之ヲ主張スルコトヲ得ルナリ今此ノ場合ナ例ヲ以テ説明スレハ委任ヲ受ケタル代理人又ハ法定代理人カ明治四十一年一月ニ賣買契約ヲ爲シ置キタルニ委任者又ハ會社ハ其後明治四十二年一月ニ賣買契約ヲ爲シタリトセンカ此場合ハ登記スヘキ原因カ自己ノ登記ノ原因ノ後ニ係ルヲ以テ假令他人ノ爲メ登

記申請ノ義務アル者ト雖モ自己ノ權利ニ主張スルコトヲ得ルナリ是レ正當ナル規定ト云フヘシ

第六條 同一ノ不動産ニ關シテ登記シタル權利ノ順位ニ付キ法律ニ別段ノ定ナキトキハ其順位ハ登記ノ前後ニ依ル

登記ノ前後ハ登記用紙中同區ニ爲シタル登記ニ付テハ順位番號ニ依リ別區ニ爲シタル登記ニ付テハ受附番號ニ依ル

本條ハ登記ノ順位及登記ノ前後ノ規定ナリ凡ソ登記ノ效アル所以ノモノハ他人ニ優先ノ權ヲ有シ自己ノ權利ヲ完全ニナラシムルニアルモノナレハ同一不動産又ハ同一不動産ヲ目的トスル同一權利ノ上ニ同種ノ權利競合スルコトアレハ此場合ニ其相互ノ順位ノ優劣ヲ定ムルノ必要アリ是レ本條ノ定メアル所以ナリ而シテ其順位ヲ定ムルニ一法律規定ニ法律ニ規定ナキトキハ登記ノ前後三同區ニ爲シタル登記ニ付テハ順位番號四別區ニ爲シタル登記ニ付テハ受附番號ニ依ル四方法ナリ以上四方法ノ中二三ノ方法ニ付テハ讀テ字ノ如ク別ニ説明ノ要ヲ認メサルモ第一ノ法律ノ規定ニ付キ一言説明ヲ爲サント欲ス法律ニ別段ノ規定アルトハ假令ハ民法第三百二十五條同第三百三十八條等ノ如ク特別ノ規定ヲ設ケ居ル場合ヲ云フモノト信ス

第七條 附記登記ノ順位ハ主登記ノ順位ニ依ル但附記登記間ノ順位ハ其前後ニ依ル

假登記ヲ爲シタル場合ニ於テハ本登記ノ順位ハ假登記ノ順位ニ依ル

本條ハ附記登記及假登記ヲ爲シタル場合ニ於ケル附記登記並ニ本登記ノ順位ヲ定メタル規定ナリ而シテ附記登記トハ既ニ登記シタル登記ニ附記ヲ爲シ其一部ヲ變更シ新ナル登記トシ舊

登記ヲ維持スルモノヲ云フ一例ヲ掲ケ説明スレハ先取特權質權抵當權移轉登記即チ是レナリ此等ノ登記ハ主登記ト雖ルヘカラサル關係ヲ有スルモノニシテ附記登記ノ順位ハ主登記ノ順位ニ依リ同一ノ主登記ニ附隨スルニ付以上ノ附記登記間ノ順位ハ其前後ニ依リテ之ヲ定ムルモノナリ

前説明ノ如ク附記登記ハ主登記ニ附記シテ之ヲ爲スモノナルモ而カモ其登記ハ一ノ獨立シタル登記事項ナリ故ニ此附記登記ハ本法第八十三條第二項第八十四條第二項第百二條第一項第三項第百二十六條第一項ノ附記登記即チ登記官吏ノ職權登記トハ大ニ異ナルヲ以テ宜シク注意スヘキコトナリ

假登記ヲ爲シアル場合ノ本登記ノ順位ハ假登記ノ順位ニ依ルモノナリ

一假登記ハ後日本登記ヲ爲スニ當リ既往ニ遡リ其本登記ノ順位ヲ保ツヘキ效力アルモノナリ故ニ本登記ヲ爲スヘキ權利ノ上告人ニ存セサルコトヲ確定スルニアラサレハ假登記ハ轍スク之ヲ取消スヘキモノニアラス(明治三十七年十一月大判決)

一假登記ハ不動産ニ關スル權利ノ得喪變更ニ付キ登記義務者カ登記ヲ爲スコトヲ承諾セサル場合ニ於テ登記權利者單獨ノ申請ニテ之ヲ爲スコトヲ得ヘキモノナレハ不動産登記法第七條第二項ハ假登記ノ後本登記ヲ爲サレタル場合ニ於テ本登記ノ順位ヲ假登記ノ順位ニ依ラシムルハ勿論登記權利者カ後二本登記ヲ爲サシメントスル場合ニ於テモ苟クモ登記義務者トノ法律關係確定シテ正當ノ登記原因存在スルモノト認メラルル以上ハ第三者ニ對シテ假登記ノ順位ニ於テ登記ノ效力ヲ發現セシムルモノト解釋スルヲ正當トス(明治四十二年三月大判決)

第二章 登記所及ヒ登記官吏

第八條 登記スヘキ權利ノ目的タル不動産ノ所在地ヲ管轄スル區裁判所

又ハ其出張所ヲ以テ管轄登記所トス

不動産カ數箇ノ登記所ノ管轄地ニ跨カルトキハ其各登記所ヲ併セテ管轄スル直近上級ノ裁判所ニ於テ申請ニ因リ管轄登記所ヲ指定ス

本條ハ不動産登記事務ヲ取扱フヘキ官廳ヲ定メタル規定ニシテ各個ノ登記ニ付管轄登記所ヲ定ムルニ付テハ宜シク登記ノ目的タル不動産ノ所在地ニ從ハシムルノ最モ當ヲ得タルコトハ言テ俟タサル所ナリ是レ本條第一項ノ規定ヲ爲シタル所以ナリト信ス

不動産カ數箇ノ登記所ノ管轄地ニ跨ルトキハ其各登記所ヲ併セテ管轄スル直近上級ノ裁判所ニテ申請ヲ待テ管轄登記所ヲ定ムルノ規定ナリ(第二項)而シテ此第二項ノ場合チ一例ヲ舉ケテ説明スレハ登記スヘキ不動産カ大阪區裁判所ト大阪區裁判所九條出張所ト兩登記所ノ管轄地ニ跨カルトキハ其登記所ヲ併セテ管轄スル直近上級ノ大阪地方裁判所ニ於テ申請ニ基キ登記スヘキ官廳ヲ指定スルモノナリ

一甲乙ノ兩登記所ノ管轄ニ跨カル一棟ノ建物ニ付テハ管轄登記所指定ノ申請ヲ爲スヘシ(明治四十年三月登記決議)

一甲登記所ノ管轄ニ在ル既登記ノ主建物ニ對シ乙登記所管轄地ニ附屬建物ヲ建築シテ登記ヲ受ケントスルトキハ登記所指定ノ申請ヲ爲スヘキモノトス(大正三年三月登記決議)

第九條 町村其他登記簿ヲ分設シタル區畫カ甲登記所ノ管轄ヨリ乙登記所ノ管轄ニ轉屬シタルトキハ甲登記所ハ其區畫ニ關スル登記簿及ヒ其附屬書類ヲ乙登記所ニ移送スルコトヲ要ス

一箇又ハ數箇ノ不動産ノ所在地カ甲登記所ノ管轄ヨリ乙登記所ノ管轄ニ轉屬シタルトキハ甲登記所ハ其不動産ニ關スル登記簿ノ謄本及ヒ附

屬書類又ハ其謄本ヲ乙登記所ニ移送スルコトヲ要ス但登記簿ノ謄本ニハ抹消ニ係ラサル登記ノミヲ謄寫シ其不動産ノ登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス

本條ハ登記所管轄區域ニ變更ヲ生シタル場合ニ於テ登記簿及附屬書類等ノ引繼方ヲ定メタル規定ナリ

本條第一項ノ場合ナ一例ヲ舉ゲテ説明スレハ大阪區裁判所九條出張所ノ或ル一町村カ大阪區裁判所ノ管轄ニ變更ヲ來タシタル場合ニシテ此場合ニハ九條出張所ハ其大阪區裁判所ノ管轄ニ爲リタル町村ノ登記簿及其町村ニ係ル登記申請書類一切ヲ大阪區裁判所ヘ送附スルモノナリ

本條第二項ノ規定ハ一町村毎ニ登記簿ヲ分設シアル場合ニ其一町村内ノ大字ノ一部カ九條出張所ヨリ大阪區裁判所ノ管轄ニ轉屬シタル場合ニシテ此場合ニ於テハ登記簿ノ續換ヲ爲サスシテ其大阪區裁判所ノ管轄ト爲リタル大字ノ登記シアル登記簿ノ謄本並ニ申請書附屬書類等ノ謄本ヲ大阪區裁判所ニ送附ナ爲シ謄本ヲ作り送附シタル登記簿ノ用紙ヲ閉鎖スルモノナリ一登記所ノ管轄ノ轉屬ニ因リ登記簿謄本及ヒ附書類ノ移送ヲ受ケタル登記所ハ職權ヲ以テ新タナル登記簿ヘ移記スヘシ(明治三十八年四月登記決議)

第十條 登記所ニ於テ其事務ヲ停止セサルコトヲ得サル事故ノ生シタルトキハ司法大臣ハ期間ヲ定メテ其停止ヲ命スルコトヲ得

本條ハ登記事務ノ停止ヲ爲スヘキ場合ノ規定ナリ登記事務ノ停止ヲ爲ササルヲ得サル場合ノ一例ヲ舉ゲテ説明スレハ水災地震等天變ノ爲メ實際登記事務ノ取扱ヲ爲スコトヲ得サル場合ナリ而シテ此場合ニ於テハ司法大臣ハ期日ヲ定メテ登記事務ノ停止ヲ命スルコトヲ得其期間

ノ長短ハ豫メ一定スルコト能ハス何トナレハ天變地異其他時變ノ程度ニ應シ斟酌ヲ要スレハナリ

一天災ノ爲メ登記事務ヲ停止セラレタル期間内ニ於テ爲シタル登記ハ無効ナリ(明治四十四年四月登記決議)

第十一條 登記所ハ土地ニ付キ左ニ掲ケタル事項ノ登記ヲ爲シタルトキハ遲滞ナク其旨ヲ土地臺帳所管廳ニ通知スルコトヲ要ス(三十八年法律第三十九號大正二年法律第十八號ヲ以テ本條中改正)

一 所有權ノ保存若クハ移轉

二 質權ノ設定及ヒ存續期間存續期間ノ變更、移轉若クハ消滅

三 百年ヨリ長キ存續期間ノ定アル地上權ノ設定、移轉若クハ消滅又ハ百年ヨリ長キ存續期間ヲ百年以下ニ變更シ若クハ百年以下ノ存續期間ヲ百年ヨリ長キ期間ニ變更シ又ハ存續期間ノ定ナキ地上權ニ百年ヨリ長キ期間ヲ定メ若クハ百年ヨリ長キ存續期間ノ定アル地上權ヲ存續期間ノ定ナキモノト爲シタルコト

四 所有權、質權又ハ百年ヨリ長キ存續期間ノ定アル地上權ノ登記名義人ノ表示ノ變更

本條ハ登記所ヨリ土地臺帳所管廳ナル稅務署ヘ通知ヲ爲スヘキ場合ノ規定ナリ登記所ニ於テ所有權ノ保存若クハ移轉質權ノ設定移轉若クハ消滅百年ヨリ長キ存續期間ノ定メアル地上權

ノ設定移轉若クハ消滅等ノ登記ヲ爲シタルトキハ何レモ稅務署へ通知ヲ發スヘキモノナリ此通知ヲ爲スノ要ハ地租徵收上ニ關係ヲ有スレハナリ
 所有權、質權又ハ百年ヨリ長キ存續期間ノ定メアル地上權ノ登記名義人ノ表示ノ變更登記ヲナシタル場合ハ通知スルノ要アリ何トナレハ登記簿ト稅務署ノ土地臺帳ト符合セサレハナリ故ニ此規定ヲ設ケ登記所ニ於ケル登記簿ト稅務署ノ土地臺帳トニ關シ右等權利者ノ住所氏名等ヲ符合セシメンカ爲メナリ此名義人表示ノ變更ヲ稅務署ニ通知スルノ規定ハ大正二年本法一部改正ノ際新ニ設ケラレタルモノナリ右等名義人ノ表示ノ更正ニ付テハ何等規定ヲ設ケサルモ本文改正ノ旨趣ヲ斟酌シ更正登記ヲ爲シタル場合モ稅務署へ通知ヲ爲スチ相當ト信スルモノナリ
 一 共有物ヲ分割スルトキハ自己ノ部分ト共ニ他ノ共有者ニ屬スル部分ノ所有權ヲ自己ニ取得スルモノニシテ即チ所有權ノ移轉ナルカ故ニ土地臺帳所管廳へ通知スルモノトス(明治三十四年五月法曹決議)
 一 保安林ハ公益上營林ノ爲メニ附シタル名稱ニ過キスシテ決シテ地目ニアラサルヲ以テ登記上何等關係ナク隨テ保安林タルコトハ素ヨリ登記スヘキニアラサレハ之カ通知ヲ受ケ又ハ通知書ニ記載スルニ及ハス(明治三十三年八月回答)
 一 未登記ノ不動産ニ付キ所有權ノ登記ヲ爲シタルトキハ之ヲ土地臺帳所管廳ニ通知スヘシ(明治三十七年八月登記決議)
 一 分割シタル土地ニ付キ分割以前ノ表示ヲ以テ移轉登記ヲ爲シタルニヨリ稅務署ヨリ移轉登記通知書ヲ返戻シタルトキハ之ヲ其儘保存スヘシ(明治三十七年九月登記決議)
 一 荒地成又ハ荒地起返ニ關スル稅務署ノ通知ハ之ヲ受理スヘシ(明治三十七年十月登記決議)
 一 登記原因ノ無効ニ依リ所有權移轉登記ヲ抹消シタル場合ニハ之ヲ土地臺帳所管廳へ通知スヘシ(明治三十七年十月登記決議)

一 質權設定登記申請書ニ質權者カ不動産ノ負擔ニ任セサル旨即チ民法第三百五十七條ノ規定ニ異ナル特約アル旨ノ記載アルトキト雖モ不動産登記法第十一條第一項ノ通知ヲ要セス(明治四十年十一月大區決議)

第十二條 登記官吏ハ自己、其妻又ハ四親等内ノ親族カ申請人ナルトキハ其登記所ニ於テ登記ヲ受ケタル成年者ニシテ且登記官吏ノ妻又ハ四親等内ノ親族ニ非サル者二人以上ノ立會アルニ非サレハ登記ヲ爲スコトヲ得ス但親族ニ付テハ親族關係力止ミタル後亦同シ
前項ノ場合ニ於テハ登記官吏ハ調書ヲ作り立會人ト共ニ之ニ署名、捺印スルコトヲ要ス

本條ハ登記官吏自己及其親族ノ登記ニ付キ登記官吏自己カ遵守スヘキ方式ヲ定メタル規定ナリ抑モ人ハ木石ニアラス均シク情ヲ備フル人類ナルカ故ニ私利私情ニ誘惑セラレ良心ヲ曲ケント欲スルハ人情ノ弱點ニシテ免レサル處ナレハ事ノ公平ヲ保タシメ登記官吏ヲシテ不正行爲ヲ爲ササラシメンカ爲メノ規定ナリ而シテ登記官吏カ本條ノ規定ニ違反シ登記ヲ爲シタルトキハ其登記ハ無効ナルヤ否ヤ余ノ信スル處ニ依レハ登記官吏カ懲戒セララルハ格別登記ノ無効ニアラサルコト明カナリ何トナレハ本法其他ノ法律ニ於テ斯ル場合ノ登記ヲ無効トスルノ規定存セサレハナリ(法曹記事第八號參照)
 登記官吏ノ親族ノ不動産ニ對スル登記ヲ官廳公署ヨリ登記囑託アリタル場合ハ立會人ナクシテ登記ヲ爲スコトヲ得ル旨主張スル(登記學會)論者アルモ余ハ斯ル場合モ一般ノ申請同様立會人ヲ立テ調書ヲ作り登記ヲ爲スチ相當ト信スルモノナリ
 一 登記官吏カ本條ニ違反シ立會人ナクシテ登記ヲ爲スモ其登記ハ無効ト爲ルヘキモノニアラ

○實例登記法

ス但此場合ニ於テハ不動産登記法第百五十條ニ依リ抗告ヲ爲スコトヲ得ヘシ(明治三十三年十月法曹決議)

- 一 登記ノ立會人ハ登記申請人ノ指名シ若シ立會人ナキトキハ登記官吏立會人ヲ指定スヘシ但立會人ニハ何等ノ報酬ヲ給與スヘキモノニアラス(明治三十七年七月登記決議)
- 一 登記申請人カ登記官吏ト親族ニ非サルトキハ其法定代理人カ親族ナルモ之ニ付立會人ヲ立テ調書ヲ作ルヲ要セス(明治三十八年三月登記決議)
- 一 代位ニ依ル登記申請人カ登記官吏ト親族ナルトキハ不動産登記法第十二條ニ依リ立會人ヲ立テ調書ヲ作ルヘシ(明治三十九年十月登記決議)
- 一 登記官吏親族ノ所有不動産ニ對スル登記ヲ官廳公署ヨリ登記囑託アリタル場合ハ立會人ナクシテ登記ヲ爲スコトヲ得(明治四十年十二月登記決議)
- 一 不動産登記法第十二條ニ違反シタル登記ト雖モ當然無効ニハアラサルモ抗告其他ノ方法ニ依リ抹消セラルルコトヲ免カレス(明治四十一年八月登記決議)
- 一 登記官吏ノ兄弟姉妹叔伯父母ノ配偶者ノ登記ニ付テハ立會調書ヲ作ルヘキモ叔伯父母ノ配偶者ノ父母ノ登記ニ付テハ調書ヲ作ルヲ要セス(明治四十二年一月登記決議)

第十三條 登記官吏カ其職務ノ執行ニ付キ申請人其他ノ者ニ損害ヲ加ヘタルトキハ其損害カ登記官吏ノ故意又ハ重大ナル過失ニ因リテ生シタル場合ニ限リ之ヲ賠償スル責ニ任ス

本條ハ登記官吏カ職務執行上他人ニ損害ヲ加ヘタル場合ニ於ケル賠償責任ノ規定ナリ本條ニ申請人其他ノ者ト云ヘルハ登記ヲ爲スヘキ當事者ハ唯タ申請人ニ止マラサルノミナラス登記簿ノ謄本抄本ノ下附請求人又ハ閱覽請求人等モ登記官吏ノ橫行ニ依リ損害ヲ蒙ル場合アレハナリ而シテ本條ニ所謂故意又ハ重大ナル過失トハ如何ナルコトカ故意トハ不當ノ行爲

タルコトヲ知リナカラ敢テスルコトニシテ重大ナル過失トハ相當ノ注意ヲ爲セハ避ケ得ヘキニ其注意ヲ爲サザリシ爲メ生シタルコトヲ云フ然レトモ如何ナルコトカ故意ナルヤ如何ナルコトカ重大ナル過失ナルヤニ至ツテハ事實問題ナルヲ以テ豫メ一定スルヲ得サルモ其一例ヲ舉ゲテ説明スレハ先ニ受取リタル申請書ヲ後ニナシ後ニ受取リタル申請書ヲ先ニナシ故意ニ抵當權設定等ノ順位ヲ轉倒シ又ハ過失ニテ抵當權設定登記ニ付二筆ノ申請アリタル場合ニ其内一筆抵當權設定登記ヲ脱シタル等ノコトハ故意又ハ重大ナル過失ノ一例ナリト信ス以上説明シタル處ニヨレハ登記官吏ハ故意又ハ重大ナル過失ニ限リ責任アルモノニシテ輕過失ノ場合ニハ責任ナシト雖モ登記官吏ナル者ハ責任ノ有無ニ關セス常々充分注意ヲ爲シ職務ヲ忠實ニ執ラサルヘカラサルコトハ論ヲ俟タサル處ナリ

一 前任登記官吏ノ落印アルモノニ對スル登記ハ有效ニシテ後任登記官吏ハ之カ爲メニ何等ノ責任ヲ負フヘキモノニアラス(明治三十七年十一月登記決議)

一 所有權移轉ヲ禁止シタル不動産ニ對シ所有權移轉ヲ命シタル判決止本ヲ提出シタルニ因リ所有權移轉ノ登記ヲ爲スモ登記官吏ニ責任ナシ(明治三十八年一月登記決議)

一 登記官吏カ禁治產者又ハ準禁治產者タルコトヲ知ラズシテ登記ヲ爲スモ故意又ハ重大ナル過失ト認ムルコトヲ得サル限リハ賠償ノ責ニ任セス(明治四十年三月登記決議)

第三章 登記ニ關スル帳簿

第十四條 登記簿ハ土地登記簿及ヒ建物登記簿ノ二種トス

各種ノ登記簿ハ市ニ付テハ從前ノ區畫ニ從ヒ別冊ト爲シ町村ニ付テハ町村毎ニ別冊ト爲ス但登記事件夥多ナル町村ニ付テハ大字其他從前ノ區畫ニ從ヒ別冊ト爲スコトヲ得

○第三章 登記ニ關スル帳簿

○ 實例登記法

本條ハ登記簿ノ種類及編冊方法ニ付テノ規定ナリ
不動産ハ土地ト建物ノ二者ヲ包含スルモノナルニヨリ從テ登記簿ヲ分チ土地登記簿ト建物登記簿ト二種類ト爲セリ而シテ登記簿ノ綴冊方ニ付キ從來一町村毎ニ別冊ヲ設クシ如ク本法モ亦之レニ基キ一町村毎ニ土地登記簿建物登記簿ヲ各別ニ設備スルコトニ爲セリ但登記事件カ非常ニ夥多ナル町村ハ各大字毎其他從前ノ區畫ニ從ヒ別冊ト爲スコトヲ得ルナリ

第十五條

登記簿ハ一筆ノ土地又ハ一棟ノ建物ニ付キ一用紙ヲ備フ
同一ノ登記所ノ管轄ニ屬スル不動産カ登記簿ヲ分設シタル數箇ノ區畫ニ跨カルトキハ其一箇ノ區畫ノ登記簿ニノミ其不動産ニ關スル用紙ヲ備フ

本條ハ土地登記簿建物登記簿ノ用紙設備ニ付テノ規定ナリ

舊登記法時代ニ於テハ登記簿ノ一用紙中ニ數筆ノ土地數棟ノ建物ヲ登錄シ得タリシモ斯クテハ相互ニ混雜ナ來シ彼是判明シ能ハサルノ嫌ヒアルヲ以テ本法ハ斷然此主義ヲ改メテ一個ノ不動産ハ必ス一用紙ヲ備ヘ登記スルコトトセリ併シ本法モ附屬建物ニ付テハ主タル建物ノ一部ト看ルノ主義ヲ採ルコトニナシタリ

第二項ハ第八條第二項同一ノ主旨ヨリ出テタルモノニシテ此場合ニ於テ其不動産ニ關スル用紙ナ何レノ登記簿中ニ備フヘキカハ便宜上登記官吏カ決定シ差支ナシ併シ一旦決定シタル上ハ再ヒ動スコトヲ得サルモノト信スルナリ

第十六條

登記簿ハ其一用紙ヲ登記番號欄、表題部及ヒ甲乙ノ二區ニ分チ尙ホ表題部ニ表示欄、表示番號欄ヲ設ケ各區ニ事項欄、順位番號欄ヲ設ク(大正二年法律第十
八號ヲ以テ改正)

登記番號欄ニハ各土地又ハ各建物ニ付キ登記簿ニ始メテ登記ヲ爲シタル順序ヲ記載ス

表示欄ニハ土地又ハ建物ノ表示ヲ爲シ及ヒ其變更ニ關スル事項ヲ記載シ表示番號欄ニハ表示欄ニ登記事項ヲ記載シタル順序ヲ記載ス

甲區事項欄ニハ所有權ニ關スル事項ヲ記載ス

乙區事項欄ニハ所有權以外ノ權利ニ關スル事項ヲ記載ス

順位番號欄ニハ事項欄ニ登記事項ヲ記載シタル順序ヲ記載ス

本條ハ登記簿ニ於ケル一用紙ニ設ケ置クヘキ區畫及各區畫ニ登記スヘキ事項ヲ定メ以テ各區相互ノ關係ヲ明瞭ニシタルモノナリ

登記簿ノ一用紙ハ之ヲ表題部及甲乙ノ二區ニ分チ尙ホ表示欄表示番號欄ヲ設ケ各區ニ事項欄順位番號欄ヲ設ク而シテ登記簿ノ様式ハ施行細則ニ規定セリ登記番號欄ニハ各土地又ハ建物ニ付キ登記簿ニ始メテ登記ヲ爲シタル順序ヲ記載スルモノトス登記簿ニ初メテ登記シタル順序トハ假令ハ各土地カ登記簿ニ始メテ登記セラレタル順序ノコトニシテ登記番號ヲ記載スルコトナリ

表題部ニ表示欄ニハ土地又ハ建物ノ表示ヲ爲シ其土地建物ノ變更、更正抹消等ニ關スル一切ノ事項ヲ記載シ表示番號欄ニハ表示欄ニ登記事項ヲ記載シタル順序ヲ記載スヘキモノトス

甲區事項欄ニハ所有權ニ關スル得喪變更更正、抹消等ニ關スル一切ノ事項ヲ記載ス
乙區事項欄ニハ地上權永小作權地役權先取特權質權抵當權賃借權等ノ登記及此等ノ權利ヲ目的トスル他ノ權利ニ關スル設定移轉變更抹消等一切ノ事項ヲ記載ス但從前ハ登記簿ニ於ケル一用紙ノ區畫ヲ土地ハ五區建物ハ四區トナシ居リシモ大正二年本法一部改正ノ結果土地

○ 第三章 登記ニ關スル帳簿

○ 實例登記法

建物トモ二區畫ニセリ

八〇

- 一 順位番號欄ニハ登記事項ヲ記載シタル順序ヲ記載スルモノナリ
- 一 附屬建物ハ主タル建物ノ登記用紙ニ登記スルコトヲ要シ見出帳ハ主タル建物ノ敷地ノ番號ニ因リ記入スヘシ(明治三十七年六月 明治四十年四月登記決議)
- 一 井戸屋形又ハ二足ノ門ハ單獨ニ登記スルコトヲ得ス(明治三十七年七月登記決議)
- 一 舊登記簿ニ同一敷地ノ上ニ甲乙ノ主タル建物ト其二棟ノ附屬建物トアリ此場合ニ於テハ乙建物ト附屬建物トノ持分ヲ賣渡シ共有ニテ該附屬建物ヲ甲乙二棟ノ附屬建物ト爲スコトヲ得ス(明治三十七年七月登記決議)
- 一 地上權者カ設定シタル賃借權ニ付テモ一般ノ賃借權ト同一ノ相當區事項欄ニ登記スヘシ(明治三十九年八月登記決議)
- 一 地上權者カ賃貸シタル賃借權ニ付テモ一般ノ賃借權ヲ登記スヘキ相當區事項欄ニ登記スヘシ(明治三十九年八月登記決議)
- 一 賃權ノ目的物ヲ賃權者ヨリ賃貸ヲ爲ス場合ニ於ケル登記ハ賃借權欄ヘ爲スヘキモノトス(明治四十年一月大區決議)
- 一 賃權者カ賃物ヲ賃貸シタル場合ト轉賃ヲ爲シタル場合ニハ左記ノ通取扱フモノトス
- 一 賃貸ノ場合ニハ登記簿成區賃借權ノ欄ニ之ヲ登記シ轉賃ノ場合ニハ丁區賃權欄ニ主番號ヲ起シテ之ヲ登記ス(明治四十二年十一月登記決議)
- 一 牆壁ニ付テハ登記ヲ爲スヘカラス(明治四十年六月登記決議)
- 一 門ト雖モ獨立ノ建物タルモノアリ(明治四十一年七月登記決議)
- 一 假登記ノ抹消ハ新ニ順位番號ヲ起シ之カ登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年四月登記決議)
- 一 抵當アル債權ノ差押ノ登記ヲ爲スニハ一般ノ規定ニ從ヒ新ニ順位番號ヲ起スヘシ之カ抹消登記亦同シ(明治三十九年二月登記決議)

- 一 登記簿中第一用紙一枚ヲ缺漏セルモノアルトキハ次ノ完全ナル用紙ニ登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 市内甲町甲番地上ニアル建物ヲ乙町乙番地ニアル本家ノ附屬建物トシテ同一用紙ニ表示スルコトヲ得但見出帳ハ乙町ノ分ヘモ記載スヘシ(明治四十年十月大區決議)
- 一 所有權移轉抵當權及賃權設定ヲ禁止シタル假處分ハ甲區事項欄ニノミ登記スヘシ(明治四十一年一月登記決議)
- 一 地上權又ハ永小作權ヲ目的トスル抵當權又ハ賃權ノ設定登記ハ登記簿中乙區事項欄ニ記載スヘキモノトス(明治四十四年一月大區決議)
- 一 建物ノ敷地カ兩村ノ境界ニ跨ルトキハ一村ノ登記簿ニノミ登記ヲ爲ス(明治四十一年七月登記決議)

第十七條 削除(大正二年法律第十八號)

第十八條 登記簿ニハ地方裁判所長其枚數ヲ表紙ノ裏面ニ記載シ職氏名ヲ署シ職印ヲ捺捺シ且毎葉ノ綴目ニ職印ヲ以テ契印ヲ爲スコトヲ要ス

- 一 登記ハ吾人權利ノ得喪ニ關シ重大ナル關係及信憑力ヲ有スヘキモノナレハ登記簿ハ其紙數ヲ増減シ又ハ其用紙ヲ變換スル等危險ノ行爲ヲ豫防シタルモノニシテ本條ハ結局第十二條ト同シク登記制度ノ信用ヲ保障センカ爲メニ設ケタル規定ナリ
- 一 登記簿表紙ニ記載スル地方裁判所長ノ職氏名ハ活字ヲ用ユルヲ妨ケス(明治三十八年十二月登記決議)

第十九條 土地登記簿及ヒ建物登記簿ニ付キ各其見出帳ヲ設ク

本條ハ登記簿ノ見出帳ニ付テノ規定ニシテ見出帳ハ登記簿ニ登記シタル不動産ノ索引ナリ而

○ 第三章 登記ニ關スル帳簿

八一

シテ登記ハ土地及建物ノ地番號ノ順序ニ依リ之ヲ登記スヘキモノニアラス九番ノ土地並ニ九番地上ニアル建物ヲ登記簿ノ第一冊第一號ノ登記用紙ニ登記ヲ爲シ一番地ノ土地並ニ一番地上ニアル建物ヲ五冊ノ貳百壹號ノ登記用紙ニ登記ヲ爲スヘキ場合アルヲ以テ登記簿ニ就キ或不動産ヲ探出セントスルニ當リ索引ナキトキハ大ニ不便ヲ來スヲ以テ索引ナル見出帳ノ設備ヲナシタル所以ナリ

見出帳ノ様式其調製方並ニ記載方ニ付テハ施行細則ニ規定セリ

第二十條 登記簿、見出帳、共同人名簿及ヒ圖面ハ永久ニ之ヲ保存スルコトヲ要ス

申請書其他ノ附屬書類ハ申請書受附ノ日ヨリ十年間之ヲ保存スルコトヲ要ス

本條ハ不動産ニ關スル主要ナル帳簿ノ内登記簿見出帳共同人名簿圖面及附屬書類ノ保存期間ヲ定メタル規定ナリ

登記簿ハ前既ニ説明シタル如ク吾人權利ノ得喪變更ニ重大ナル關係ヲ有シ判決原本ト等シク吾人ノ權利義務ヲ確定シタル公正證書ナルヲ以テ永久ニ保存スヘキハ理ノ正ニ然ルヘキ處ナリ而シテ其從タル帳簿ノ見出帳共同人名簿及圖面モ極メテ重要ナル記録ナルヲ以テ登記簿同様永久保存ト爲シタルハ當然ナル規定ト謂ハサルヘカラス

第二十一條 何人ト雖モ手数料ヲ納付シテ登記簿ノ謄本又ハ抄本ノ交付ヲ請求シ又利害ヲ請求スルコトヲ得

手数料ノ外郵送料ヲ納付シテ登記簿ノ謄本又ハ抄本ノ送付ヲ請求スルコトヲ得

本條ハ何人ト雖モ手数料ヲ納付スルニ於テハ登記簿ノ謄本又ハ抄本ノ交付ヲ請求シ又利害ノ關係アル部分ニ付テハ登記簿及其附屬書類ノ閱覽ヲ請求シ得ル規定ナリ而シテ謄本トハ登記簿ノ全部ヲ謄寫シタルモノヲ云ヒ抄本トハ一用紙中ニ記載シアル或ル事項ノ一部ヲ謄寫シタルモノヲ云フ

登記ハ不動産ニ關スル吾人權利ノ得喪變更ヲ第三者ニ對抗スルノ唯一ノ要件ナルヲ以テ其登記ノ有無ハ第三者ノ利害ニ重且ツ大ナル關係アリ故ニ登記ノ有無及登記簿ノ内容等ハ一般人民ニ於テ容易ニ之ヲ知り得ルノ制度ヲ設ケサルヘカラス是レ本條ノ規定アル所以ナリ

登記簿ノ謄本抄本ハ何人ニ交付スルモ何等支障ナキモ登記簿又ハ附屬書類ノ閱覽ニ付テハ登記官吏ノ監守等非常ノ手数料要スルノミナラス重要ナル登記簿ノ閱覽ヲ直接ニ爲スモノナルヲ以テ利害ハ關係アル部分ニ限り利害關係ヲ疏明シタル者ニ閱覽ヲ許シ謄本抄本ハ利害ノ關係ナキ何人ト雖モ請求ヲ爲シ得ルモノナリ

登記ノ申請(賣買抵當權設定等)ハ未成年者自己カ單獨ニ爲シ得サル所爲ナルモ閱覽ニ至ツテハ登記學官ノ意見ノ如ク未成年者ト雖モ之ヲ請求シ得ルモノト信スルモノナリ

一通ノ申請書ニテ同一ノ利害關係ヲ有スル者數名ヨリ閱覽請求ヲ爲シタル場合手数料徵收方ニ付キ當大阪地方裁判所管内ニ於テハ申請書ハ一通ニテ足ルモ手数料ハ一人毎ニ徵收スルノ取扱ニナリ居ルモ斯ル場合ハ利害ヲ同一ニスルヲ以テ一通ノ申請書ニ數名カ連名捺印ノ上申請スルハ拾錢即チ一件ノ手数料ニテ之ヲ許スヲ正當ト信スルモノナリ何トナレハ閱覽ニ關スル手数料ノ規定ハ一人何程ト定メスシテ一件拾錢ト定メアレハナリ

舊公證簿ニ付キ閱覽ヲ許スヘキモノナルヤ否ニ付議論ノ存スル所ニ係ルモ余ハ登記簿ト見做

○ 實例登記法

- シ開覽ヲ許スナ正當ト信スルモノナリ
- 一 未成年者ト雖モ登記簿ノ開覽ヲ申請スルコトヲ得
- 一 官廳公署カ不動産ヲ賣却スルニ方リ價格ヲ確定スル爲メ登記簿及ヒ附屬書類ノ開覽ヲ求メタルトキハ之ヲ許スヘシ(明治四十年一月登記決議)
- 一 登記簿開覽者ハ登記事項ヲ拔寫スルコトヲ得(明治四十年四月決議)
- 一 所得稅ハ稅務署ノ管掌ニ屬スルヲ以テ府縣都市町村ニ於テ之ヲ調査スルノ必要アルモノトシテ登記簿ノ開覽ヲ求ムルヲ得ス(明治四十年七月登記決議)
- 一 一通ノ申請書ニテ同一ノ利害關係ヲ有スル數名ヨリ開覽ノ申請ヲ爲スハ可ナルモ手数料ハ一人毎ニ拾錢ヲ徵收スヘシ(明治四十二年六月大區決議)
- 一 公吏カ政府利益ノ爲メ無手数料ニテ登記簿開覽ヲ爲ス場合ハ其申請書記載ノ利害關係事項ニシテ政府利益ノ爲メト認メ得ラルルニ足ルトキハ別ニ證明書等ヲ要セス(明治四十二年六月大區決議)
- 一 共同人名簿共同擔保目錄ハ登記ト分離シテ謄本又ハ抄本ヲ交付スルヲ得ス(大正二年十月登記決議(決議變更))

第二十一條ノ二 登記簿ノ謄本又ハ抄本ノ交付ヲ請求スル者カ不動産ノ目錄ヲ提出シタルトキハ登記所ハ其書面ヲ用キテ謄本又ハ抄本ヲ作成スルコトヲ得(大正二年法律第十) 八號ヲ以テ追加

本條ハ登記簿ノ謄本又ハ抄本ノ交付ヲ請求スル者カ不動産ノ目錄ヲ提出シテ謄本又ハ抄本ノ請求ヲ爲シタル場合ニ於ケル登記官吏ノ取扱方ヲ規定シタルモノニシテ登記官吏ニ於テハ申請人カ提出シタル處ノ不動産ノ目錄即チ物件ノミナ記載シタル書面ヲ用ヒテ所有權及ヒ他物權

等ニ關スル登記事項ハ一切登記官吏ニ於テ之ヲ記載作成ヲ爲シ交付スルモノナリ本條ノ不動産目錄トハ如何ナル事ヲ記載セシモノナルカニ付テハ解釋區々ニナリ居リシモ結局左記登記學會意見ノ如ク登記簿表題部ニ記載シアル物件ノミナ記載シタル書面ト見ルテ正當ノ解釋ト信ス而シテ申請人カ提出スル所ノ目錄ナル書面ノ用紙ハ登記簿ノ用紙ト同一形式ヲ以テ作成シタルモノヲ提出スルヲ要スルナリ

一 不動産ノ目錄トハ登記用紙中ニ不動産ノ表示ヲ謄寫シタルモノノ及共同擔保目錄用紙ニ不動産ノ表示ヲ記載シタルモノヲ云フ(大正二年六月登記決議)

第二十二條 登記簿及ヒ其附屬書類ハ事變ヲ避クル爲メニスル場合ヲ除ク外登記所外ニ持出スコトヲ得ス但第二十條第二項ニ掲ケタル書類ニ付テハ裁判所又ハ豫審判事ノ命令又ハ囑託アリタルトキハ此限ニ在ラス

本條ハ登記簿及附屬書類ヲ登記所外へ持出ニ關スル規定ナリ抑モ登記簿ハ吾人カ最重要視スル處ノ不動産ノ得喪變更ヲ登記スル簿冊ニシテ亦其附屬書類ハ登記シタル處ノ不動産ノ關係ヲ明カニスル大切ナル書類ナルヲ以テ嚴重ニ之ヲ保存シ紛失毀損等ノ憂ヒナカラシメサルヘカラス若シ妄リニ登記所外ニ持出スニ於テハ登記事務ニ支障ヲ來スヲ以テ本條ヲ設ケ保存ナ嚴ニ爲サシムル所以ナリ然レトモ登記ニ關スル附屬書類ニ至ツテハ假令之レナキモ登記ヲ爲スニ何等ノ支障ナキヲ以テ裁判所ヨリ取寄方ノ照會アルトキハ之カ求メニ應ジ送附スヘキモノトス之レ即チ本條但書ノアル所以ナリ

本條ノ裁判所中ニハ檢事局ヲ包含スルヤ否ヤニ付議論ノ存スル處ニ係ルモ余ハ民刑局ノ回答ノ如ク包含シ居ラサルモノト信ス

○ 第三章 登記ニ關スル帳簿

○ 實例登記法

- 一 不動産登記法第二十二條ノ裁判所ニハ檢事局ヲ包含セサルモノトス（法曹記事第八九號四六頁回答）
- 一 登記所ニ備付ノ印鑑ヲ裁判所ヨリ送附方囑託アルモ拒絕スルモノトス（明治四十三年三月法曹決議）
- 一 申請書ニ貼用シタル印紙カ再貼用ナルカ否ヲ鑑定セシムル爲メ書類ヲ登記所外ニ持出スヘカラス（明治三十九年七月決議）
- 一 檢事又ハ警部ヨリ登記申請書類ノ取寄方ヲ照會シ來リタル時モ之ニ應ジ送附スヘキモノニアラス（明治四十二年十二月大區決議）
- 一 現ニ使用セル印鑑ハ裁判所ヨリ送附方ノ照會アルモ送附スヘキモノニアラス（明治四十二年十二月大區決議）

第二十三條 登記簿ノ全部又ハ一部カ滅失シタル場合ニ於テハ司法大臣

ハ三個月ヨリ少カラサル期間ヲ定メ其期間内ニ登記ノ回復ヲ申請スル者ハ仍ホ其登記簿ニ於ケル順位ヲ有スヘキ旨ヲ告示スルコトヲ要ス

本條ハ天災其他不可抗力ニ依リ登記簿ノ全部又ハ一部カ滅失シタル場合ニ於テ司法大臣ノ爲スヘキ職務ヲ規定シタルモノニシテ司法大臣ハ三ヶ月ヨリ少カラサル期間ヲ定メ其期間内ニ登記ノ回復ヲ申請スヘク其登記ノ回復ヲ申請シタル者ハ其登記簿ニ於ケル順位ヲ有スヘキ旨ヲ告示スルモノトス而シテ本條ニ規定セル登記ノ回復ト第六十五條ニ規定セル登記ノ回復トハ全ク別物ニシテ其手續及效力モ大ニ異ナル處アルヲ以テ彼是混同セサルコトヲ要ス

第二十四條 登記簿及ヒ其附屬書類ノ滅失スル虞アルトキハ司法大臣ハ必要ナル處分ヲ命スルコトヲ得

本條ハ登記簿及其附屬書類カ滅失ノ虞アルトキ其豫防方法ヲ規定シタルモノナリ而シテ其滅失ノ虞アル場合トハ例ヘハ登記簿及附屬書類カ蟲害等ニ罹リタルトキ登記簿ノ轉寫ヲ命スル等又ハ人心動搖シ暴動起ラントスルノ兆アルトキ司法大臣ハ自由ナル裁量ニ依リ私權ヲ侵害セサル程度ニ於テ相當ノ處分ヲ爲スヘキモノナリ

第四章 登記手續

第一節 通則

第二十五條 登記ハ法律ニ別段ノ定アル場合ヲ除ク外當事者ノ申請又ハ

官廳若クハ公署ノ囑託アルニ非サレハ之ヲ爲スコトヲ得ス

囑託ニ因ル登記ノ手續ニ付テハ法令ニ別段ノ定アル場合ヲ除ク外申請

ニ因ル登記ニ關スル規定ヲ準用ス

本條ハ如何ナル場合ニ登記ヲ爲スヘキモノナルカヲ規定シタル條文ニシテ今登記ヲ爲スヘキ場合ヲ舉ケレハ左ノ如シ

法律ニ別段ノ定メアル場合、當事者ノ申請官廳若クハ公署ノ囑託

而シテ法律ニ別段ノ定メアル場合トハ本法第九條第百二十九條第百三十一條第百三十三條ノ所有權以外ノ權利ノ登記第百四十七條第二項第百四十八條第百四十九條ノ抹消登記ノ如キ即チ是レナリ

當事者ノ申請トハ賣買ニ因ル所有權ノ移轉ナレハ賣主買主抵當權取得ノ登記ナレハ抵當權設定者（所有者）抵當權者所有權保存登記ナレハ所有權者等カ登記ノ請求ヲ爲スコトヲ當事者ノ申請ト云フ

○ 第四章 登記手續

官廳又ハ公署ノ囑託トハ即チ本法第二十九條第三十條第三十一條第三十二條第三十四條第百二條ノ二第百二條ノ三第百三條ノ三項第百三條ノ三第百四條第百二十一條第百四十二條ノ二第百四十三條第百四十五條等ノ場合ニ相當官廳公署ヨリ登記ノ囑託アリタル場合ヲ云フ
 登記ハ權利義務ニ重大ナル關係ヲ有スルモノナルヲ以テ以上説明シタル場合ノ外登記官吏ニ於テ勝手ニ登記ヲ爲スコトヲ許ササルナリ是レ即チ本條ノ規定アル所以ナリ
 官廳カ未登記ノ不動産ヲ差押ヘ登記ノ囑託アリタル場合ハ其登記ヲ受理スヘキモノナルヤ否ニ付議論ノ存スル處ナルモ余ハ斯ル場合ニハ所有權保存ヲ職權登記ヲ以テ之ヲナシ然ル後差押登記ヲ爲スヘキモノニシテ結局受理說ニ左祖スルモノナリ(登記學會說ニ賛成)
 縣稅滯納處分ニ依ル差押登記ヲ郡長ヨリ囑託スル場合ニ府縣知事ノ委任狀ヲ要スルヤハ否ヤ議論ノアル問題ニシテ登記學會ハ委任狀ノ添附ヲ要スル旨論セラルルモ余ハ何レノ府縣ニ於テモ大概府縣令ヲ以テ府縣稅ハ郡長ヲシテ徵收セシムルコトニ規定シアルヲ以テ委任狀ノ添附ヲ要セサルモノト信ス尙ホ左記問題ニ付テモ賛成スヘキモノト然ラサルモノトアルモ本條ノ說明餘リ長キニ迷ルヲ以テ茲ニ說明ヲ省ク
 一民事訴訟法上ノ假差押處分強制競賣強制管理及ヒ其抹消登記ヲ裁判所ヨリ囑託スル場合ハ不動産登記法第二十五條第二項ニ依リ第三十六條ニ規定シタル要件ヲ具フル囑託書ヲ作リ之レニ登記原因ヲ證スル書面ヲ添附シ囑託ヲ爲スヘシ(法曹記事第九五號三九頁回答)
 一鐵道作業局長官ハ國ヲ代表シテ登記ヲ囑託スルコトヲ得ス(明治三十三年六月回答)
 一道路敷トシテ府縣カ取得シタル土地ノ登記ハ囑託ノ手續ニ依ルコトヲ得(明治三十四年二月回答)
 一強制競賣申立ノ登記ト競賣法ニ依ル競賣申立ノ登記ハ本來別種ノ登記原因ナルカ故ニ登記ノ囑託ニ付テハ其區別ヲ明示スヘキモノトス(明治三十九年五月法曹決議)
 一強制競賣開始ノ際裁判所ハ競賣開始ノ申立アリタルコトノ記入ヲ囑託スヘク其登記原因ハ

競賣開始ノ申立ナリトス然レトモ其登記ノ囑託ハ民事訴訟法ノ特別ナル規定ニ從フモノニシテ必スシモ登記原因ヲ證スヘキ競賣申立書ノ副本ヲ添附スルヲ要セス(明治三十九年十二月法曹決議)

一官廳公署ノ登記囑託ハ代表者ヨリ爲スヘキモノトス(明治三十七年十一月登記決議)
 一官廳カ未登記ノ不動産ヲ差押ヘ之カ登記ヲ囑託スルトキハ却下スルコトヲ得ス(明治三十八年四月登記決議)

一縣稅滯納處分ニ因ル差押ノ登記ヲ郡長ヨリ囑託スル場合ニハ府縣知事ノ委任狀添附ヲ要ス(明治四十年八月登記決議)

本條ニ收録シタル各種ノ問題ハ次條ト關係多キヲ以テ彼レ是レ參照アラシムコトヲ望ム

第二十六條 登記ハ登記權利者及ヒ登記義務者又ハ其代理人登記所ニ出頭シテ之ヲ申請スルコトヲ要ス

本條ハ登記ノ申請ヲ爲ス場合ニ付テノ規定ニシテ原則トシテハ登記權利者登記義務者ノ双方又ハ其代理人カ登記所ニ出頭ヲ爲シ申請ヲ爲スヘキモノナリ而シテ代理人ニ依リテ登記ノ申請ヲ爲ス場合ニハ代理權限ヲ證スル書面即チ委任狀ヲ提出セサル可ラス

本條ニ登記權利者トアルハ賣買ノ登記ナレハ買主抵當權取得ノ登記ナレハ抵當權者(即チ貸主ノ事)抵當權消滅ノ登記ナレハ抵當權設定者(即チ借主ノ事)ナリ又登記義務者トハ前例ノ賣買登記ナレハ賣主抵當權取得登記ナレハ抵當權設定者(即チ借主ノ事)抵當權消滅ノ登記ナレハ抵當權者(即チ貸主ノ事)ナリ

相續人甲カ先代乙ヨリ家督相續開始前不動産ヲ買受ケ其登記手續ヲ爲サシテ先代死亡シタル場合ニ於テ家督相續人ナル甲一人ニテ賣買登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ルヤ否疑義ノ存スル

〇第四章 登記手續

○實例登記法

九〇

問題ナルモ斯ル場合ハ實害ナキノミナラス萬已ムテ得サル場合ナルヲ以テ結局民利局長ノ回答ノ如ク甲一人ニテ申請ヲ爲スモ差支ナキコトト信ス
辨濟期延長ニ關スル變更登記申請ニ付テノ登記義務者ハ抵當權者ナルカ將タ抵當權設定者ナルカニ付大ニ議論ノ存スル處ニ係リ現ニ登記學會ノ解釋トシテハ抵當權者即チ債權者ヲ登記義務者ニ爲スヘキモノトシ決議シ居ラルモ余ハ此等ノ問題ハ實際ノ利害關係ハ當事者ニアリテ以テ當事者ノ意ニ任セ何レヲ義務者ニナスモ差支ナキモノト信スルモノナリ
抵當不動産ヲ賣渡シタル後抵當權登記ヲ抹消スルニハ賣渡人ハ申請人タルコトヲ得サル旨登記學會ノ決議アルモ余ハ賣渡人ト雖モ本件ノ利害關係人タルモノナレハ賣渡人ト抵當權者ト申請スルモ將タ又買主ト抵當權者トニテ申請スルモ差支ナキコトト信スルモノナリ
親權者カ子ニ不動産ヲ無償贈與スルニハ親權者一人ニテ登記申請ヲ爲スコトヲ得ル旨登記學會ノ決議アルモ余ハ本問ハ民法第百八條ニ抵觸スルヲ以テ親權者一人ニテ申請スルヲ得サルモノト信ス

以上ノ外本條ニ對スル疑問ハ左記決議回答ノ通數十問アルモ之カ賛否ハ讀者各位ノ隨意ニ任セシ

一水利組合條例ニ組合管理者タル郡長ニ於テ該水路敷地ヲ買上ケタル場合ニ於テハ新登記法第二十六條及同第三十五條ニ依リ水利組合會ノ管理者ハ登記權利者トシテ登記義務者ト共ニ該登記ノ申請ヲ爲シ登記原因ヲ證スル書面ヲ提出スルコトヲ要ス(明治三十三年二月法曹決議)

一債務履行ニ基ク抹消登記ノ申請ニ付テハ當事者双方ノ出頭ヲ要スルモノトス(明治三十六年十二月法曹決議)

一抵當アル債權ノ差押ヲ登記簿ニ記入シ強制執行濟ノ後差押及抵當權抹消ノ登記ヲ爲スニハ當事者ノ申請ヲ要ス(明治三十七年十一月法曹決議)

一家督相續人甲カ被相續人乙ヨリ相續開始前土地ヲ買受ケ其登記ノ手續ヲ爲サスシテ被相續人死亡シタル場合ニ於テハ家督相續人タル甲一人ニテ買登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十八年八月回答)

一不動産登記法ニ依レハ或ル例外ノ場合ヲ除ク外ハ其登記ヲ取消スニ付テモ亦登記權利者及義務者双方ノ共同行為ヲ要シ一方ノミノ行為ヲ以テ之ヲ抹消スルコト能ハサルナリ(明治三十五年十月東控判決)

一不動産登記法ニヨリ登記ノ抹消ヲ請求スル者ハ登記權利者トシテ之レカ義務者ハ本件ノ如キ賣買ノ登記ニ付テハ賣主共ニ義務者ニシテ賣主ハ既ニ係争地ニ對シ利害ノ關係ヲ脱シタリト雖モ猶登記ノ抹消ヲ爲スニハ權利移轉者トシテ登記簿ニ其名ヲ掲ケアル賣主モ必ス參與セサルヘカラス即チ登記ノ抹消ヲ請求スル訴ニハ獨リ現在ノ所有名義人タル買主ノミナラス賣主ヲモ必ス共ニ對手人ト爲スヘキモノトス(明治三十六年大判決)

一甲者既金ノ爲メ乙者ノ不動産ニ對シ抵當權ヲ設定シ登記結了ノ後丙者其物件ヲ買受ケ所有權移轉ノ登記ヲ濟シ其代價ハ甲者ノ求ニ依リ丙ヨリ直接甲ニ辨濟シタル場合ニ於ケル抵當權登記ノ抹消申請ハ甲丙間ニ於テ爲シ得ヘキモノトス(明治三十六年二月法曹決議)

一私生子ヲ有スル母カ夫チナスモ其私生子ノ親權者ハ母ナリ(明治三十六年六月大區決議)

一代位附記ノ登記ハ代位者及債權者双方ニテ申請スヘシ(明治三十六年六月回答)

一抵當權設定登記抹消ノ義務者ハ抵當權者ナレハ競落人ハ抵當權者ヲ相手トシタル本訴ハ適法ナリ抵當權設定者ハ登記義務者ニアラス(明治三十七年安濃津地判決)

一抵當權カ時効ニ因リテ消滅シタルトキト雖モ當事者双方ヨリ抹消登記ヲ申請スルコトヲ要ス(明治三十七年五月登記決議)

○第四章 登記手續

九一

一神官僧侶ト神社寺院トノ間ノ不動産移轉ニ關スル代理ニ付テハ當事者双方ノ利益相反セサルトキニ限り神官僧侶ハ一方ニ當事者トナリ一方ニ神社寺院ノ代理ヲ爲スコトヲ得(明治

○ 實例登記法

- 三十七年七月登記決議)
 - 一 抵當權消滅ノ原因カ一ハ賣買他ハ債務ノ辨濟ナルトキハ原因異ナルカ故ニ前者ハ所有者一人ヨリ後者ハ抵當權者及抵當權設定者ノ雙方ヨリ抹消登記ヲ申請スヘシ(明治三十七年八月登記決議)
 - 一 會社代表社員ハ自己ノ不動産ヲ會社ニ賣渡スニ方リ會社ノ代理ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十七年八月登記決議)
 - 一 辨濟期延長ノ變更登記ニ付テハ抵當權者ハ登記義務者タルモノトス(明治三十七年十月登記決議)
 - 一 社寺ノ代表者ハ神官僧侶ニシテ氏子信徒總代ハ社寺ヲ代理スヘキ權限ヲ有セス(明治三十七年十一月登記決議)
 - 一 抵當アル債權ノ差押ヲ登記簿ニ記入シ強制執行濟ノ後其差押及抵當權抹消ノ登記ヲ爲スニハ當事者ノ申請ヲ要ス(明治三十七年十一月法曹決議)
 - 一 抵當權者カ不動産ヲ取得シタル後更ニ之ヲ賣渡シタルトキハ抵當權ノ抹消登記ハ買受人ヨリ之ヲ申請スヘシ(明治三十七年十二月登記決議)
 - 一 債務保證人ハ債權者ノ代理人トシテ抵當登記又ハ抹消登記ヲ申請スルコトヲ得ス(明治三十八年一月登記決議)
 - 一 無盡講ニ於テ其委員ハ抵當權抹消登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十八年二月登記決議)
 - 一 後見人ハ被後見人ノ代理ヲ兼テ自己ノ不動産ヲ被後見人ニ賣渡シ之カ登記ヲ申請スルヲ得ス(明治三十八年二月登記決議)
 - 一 神社地ニ付キ氏子總代ヨリ所有權保存登記ヲ申請スルヲ得ス(明治三十八年三月登記決議)
 - 一 債務者一人ニシテ抵當權設定者數人アル場合ニ抵當權ノ抹消ハ抵當權者及ヒ數人ノ設定者ヨリ申請スヘシ(明治三十八年五月登記決議)

- 一 代位辨濟者ハ抵當權抹消登記ヲ申請スルコトヲ得ス(明治三十八年六月登記決議)
- 一 甲乙丙各自ノ不動産ヲ併合シテ目的トセル抵當登記ニ付キ乙ノ抵當抹消登記ヲ爲スニハ甲ハ申請人タルコトヲ得ス(明治三十八年七月登記決議)
- 一 民法第三八八條ニ依リ裁判所カ地上權ノ地代ヲ定メタル場合ト雖モ當事者双方ヨリ設定登記ヲ申請スヘシ(明治三十八年七月登記決議)
- 一 共有者ノ持分カ民法第二五五條ニ依リ他ノ共有者ニ歸屬シタルトキハ當事者雙方ヨリ登記ヲ申請スヘシ(明治三十八年八月登記決議)
- 一 登記義務者ノ人違ナキコトノ保證書ヲ提出スル場合ニ於テモ代理人ニ依リ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十八年九月登記決議)
- 一 親子ニテ當事者雙方ノ登記申請代理ヲ爲スコトヲ得(明治三十八年九月登記決議)
- 一 未成年者ト雖モ單ニ權利ヲ得義務ヲ免カルル行爲ニ付テハ登記申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十八年九月登記決議)
- 一 甲乙兩社寺兼務ノ神官住職ハ甲寺ヨリ乙寺ニ不動産ヲ贈與セントスル場合ニ雙方ヲ代理スヘカラス(明治三十八年七月登記決議) 明治三十八年十月登記決議)
- 一 登記ハ登記權利者及ヒ登記義務者ノ雙方ヨリ申請スヘキモノナルカ故ニ抵當權設定者ハ債權者ノ代理人ト爲リ抹消登記ヲ申請スルコトヲ得ス(明治三十八年十月登記決議)
- 一 不動産登記手續ハ登記權利者及ヒ登記義務者ノ出頭ヲ要スルモ此兩者ノ必要的共同訴訟トシテ訴フルヲ要セス(明治三十八年十月大審院聯合部判決)
- 一 保佐人ハ準禁治產者ヲ代表シテ登記申請ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十七年十一月登記決議)
- 一 抵當權者カ抵當物ヲ取得シタル後ニ於テ辨濟ヲ受ケタル場合ト雖モ抵當權者一人ヨリ抹消登記ヲ申請スヘシ(明治三十八年十二月登記決議)
- 一 數人ノ登記義務者ノ内一人カ登記申請ヲ拒ムトキハ其者ニ對シテノミ訴ヲ提起スヘシ(明治三十八年十二月登記決議)

○ 第四章 登記手續

○實例登記法

- 一 治三十九年一月登記決議
- 一 登記所構内代書人モ登記法上登記申請代理人ト爲ルコトヲ得(明治三十九年一月登記決議)
- 一 合資會社カ財産處分ノ方法ナ定メテ解散シタル場合ニ於テ無限責任社員カ不動産ヲ取得シタルトキハ其決議ヲ爲シタル有限責任社員ノ全員ニ於テ會社ヲ代表シ權利移轉ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年一月登記決議)
- 一 競賣法ニ依リ不動産カ競賣セラレタル場合ハ勿論民事訴訟法ノ規定ニ從ヒ競賣セラレタル場合ニ於テモ貸借及地上權ハ同法第七百條第一項第二號ノ負擔ニアラサレハ競落ノ登記ト同時ニ其登記ノ抹消ヲ囑託スルコトヲ得ス登記法ノ規定ニ從ヒ當事者雙方ノ申請アルカ又ハ判決ニ依リ當事者ノ一方ヨリ申請アルニアラサレハ其中請ヲ受理シテ登記ヲ抹消スルコトヲ得ス(明治三十九年二月法曹決議)
- 一 被相續人ハ相續人ノ代理人ト爲リテ相續登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年四月登記決議)
- 一 被相續人ハ相續人ノ代理人ト爲リテ相續登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年四月登記決議)
- 一 質權ノ存續期間満了後ニ於テ抹消ヲ申請スルニモ當事者雙方ヨリ出頭スヘシ(明治三十九年四月登記決議)
- 一 會社ノ支配人ハ其資格ニ依リ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年五月登記決議)
- 一 町村ト町村内ノ區ト又ハ町村内ノ兩區ノ利益相反スル行爲ニ付テモ町村長ヨリ雙方ヲ代表シテ登記申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十八年十二月登記決議 明治卅九年五月登記決議)
- 一 賃借人カ所有權ヲ取得シタルトキハ賃借權ハ消滅スルモノニシテ現所有者ヨリ之カ抹消登記ヲ申請スヘシ(明治三十九年七月登記決議)
- 一 數人カ共同シテ權利ヲ取得シタル場合ニ於テ之カ登記ハ權利者ノ一人ヨリ申請スルコトヲ得(明治三十九年七月登記決議)
- 一 登記申請ノ代理人ハ訴訟能力者タルコトヲ要ス(明治三十七年六月登記決議 明治三十九年八月登記決議)
- 一 町村ノ區カ法人タルノ資格ヲ有スルヤ否ヤハ登記官吏ニ於テ自由ニ之ヲ調査スヘシ(明治三十九年一月登記決議 明治三十九年七月登記決議)
- 一 數人カ共同シテ權利ヲ取得シタル場合ニ於テ之カ登記ハ權利者ノ一人ヨリ申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年七月登記決議)
- 一 登記申請ノ代理人ハ訴訟能力者タルコトヲ要ス(明治三十七年六月登記決議 明治三十九年八月登記決議)
- 一 町村ノ區カ法人タルノ資格ヲ有スルヤ否ヤハ登記官吏ニ於テ自由ニ之ヲ調査スヘシ(明治三十九年一月登記決議 明治三十九年七月登記決議)
- 一 無能力者ト雖モ法定代理人ノ同意ヲ得テ登記申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年八月登記決議)
- 一 所有者及ヒ登記所管轄ヲ異ニスル數箇ノ土地ヲ合併シテ抵當ト爲シタル場合ニ於テハ登記ノ管轄ニ從ヒ其設定者各自ヨリ登記ヲ申請スヘク一々設定者全員ヨリ申請スルヲ要セス(明治三十九年十月登記決議)
- 一 債權者カ抵當不動産ヲ取得シタルトキハ當事者雙方ヨリ權利移轉ノ登記ヲ申請シ債權者一人ヨリ抹消登記ヲ申請スヘシ(明治三十九年十月登記決議)
- 一 民法第三九三條ニ依リ代位ノ登記ハ當事者雙方ヨリ申請スヘシ(明治三十九年十月登記決議)
- 一 妻ニ法律行爲ヲ許シタル夫ト雖モ登記申請ニ付相手方ノ代理人タルコトヲ得(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 社掌ナキ村社ト雖モ氏子總代ニテ村社ヲ代表スルヲ得ス(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 遺贈ノ登記ハ遺言執行者及ヒ受贈者ノ二人ヨリ申請スヘシ(明治三十九年十二月登記決議)

○第四章 登記手續

○實例登記法

- 一 會社カ解散後抵當權ヲ抹消スルニハ清算人ノ一人ヨリ申請スルコトヲ得(明治三十九年十月二月登記決議)
- 一 有夫ノ婦ハ夫ノ許可ヲ得テ登記申請ノ代理人タルコトヲ得(明治三十八年六月登記決議)
- 一 未成年者ノ妻カ其不動産權利ノ喪失ヲ目的トスル登記ノ申請ヲ爲スニハ民法第七百九十一條ニ因リ夫カ代表スヘキモノニシテ妻ノ親權者タル母カ代表スヘキモノニアラス(明治四十年一月大區決議)
- 一 親權者カ子ニ不動産ヲ贈與シ之カ登記ヲ申請スルニハ親權者一人ニテ爲スコトヲ得(明治四十年一月登記決議)
- 一 不可分債務ニ對スル抵當權ノ抹消登記ハ共同債權者ノ一人ヨリ申請スルコトヲ得(明治四十年二月登記決議)
- 一 抵當不動産ヲ賣渡シタル後ニテハ現在ノ所有者ヨリ抹消登記ヲ申請スヘシ(明治四十年三月登記決議)
- 一 抵當不動産ヲ賣渡シタル後抵當登記ヲ抹消スルニハ賣渡人ハ申請人タルコトヲ得ス(明治四十年三月登記決議)
- 一 甲乙ノ兄弟ノ未成年者アリ甲所有ノ不動産ヲ乙ニ無償ヲ以テ贈與スル場合ニ其父タル親權者カ甲ヲ代表シ乙ニ於テ意思能力ヲ有スルトキハ特別代理人ヲ要セス(明治四十年四月大區決議)
- 一 社寺又ハ會社ノ合併ニ因リ存續スルモノカ取得シタル不動産カ既登記ナルトキハ登記權利者一人ヨリ申請スルコトヲ得(明治四十年四月登記決議)
- 一 辨濟期延長ノ登記ノ登記權利者ハ抵當權設定者ナリ(明治四十年六月大區決議)

- 一 登記ハ原則トシテ登記權利者及ヒ登記義務者ノ共同シタル申請若クハ之ニ代フルヘキ裁判所ノ判決ニ基キ爲スヘキモノトス(明治四十年六月宇都宮地決定)
- 一 賣主ノ代理人カ本人死亡後登記ノ申請ヲ爲シタルトキハ該登記ヲ有效ト認ムヘシ(明治四十年七月登記決議)
- 一 町有財産ヲ村有ト爲ス登記ハ同一管理人ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得(明治四十年七月登記決議)
- 一 甲乙兩寺ノ兼務住職アル場合ニ於テ乙寺ヲ廢シ其財産ヲ甲寺ニ屬セシムルトキハ寺院合併ノ場合ニ準シ同一住職ヨリ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ルモノトス(明治四十年七月登記決議)
- 一 遺言ニ因ル所有權取得ノ登記ハ未成年者又ハ其法定代理人ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得(明治四十年七月登記決議)
- 一 相續財産分離ノ登記ハ判決ヲ登記原因トシ登記權利者一人ヨリ申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十八年六月登記決議)
- 一 親權者カ其子ニ不動産ヲ贈與スルニハ民法第八百八十八條ニ依リ特別代理人ノ選任ヲ要セス(明治四十年十月大區決議)
- 一 村長カ其私有不動産ヲ村ニ賣渡シ又ハ住職カ其所有不動産ヲ寺ニ賣渡シ又ハ贈與スル場合ハ一人ニテ代表スルコトヲ得但寺ニ付テハ贈與ノ場合ニ限ル(明治四十年十月大區決議)
- 一 抵當權者カ抵當不動産ヲ取得シタル後之ヲ移轉シタルトキハ現所有者ヨリ物權混同消滅ニ依ル登記原因ヲ以テ單獨ニ抹消登記ヲ申請スヘシ(明治四十年十一月登記決議)
- 一 共有者カ持分ヲ拋棄シタルトキハ其者及他ノ共有者ノ雙方ヨリ登記ヲ申請スヘシ(明治四十年十二月登記決議)
- 一 不動産登記法ニ所謂登記權利者トハ登記スヘキ事項ニ依リ直接ニ權利ヲ得ルハ義務ヲ免カ

○第四章 登記手續

○實例登記法

- ルモノヲ謂フ從テ開接ノ利害關係人ハ登記權利者ニアラス(明治四十一年四月東控判決)
- 一競賣法ニ依ル競落ノ結果消滅シタル抵當權ノ抹消登記ハ競落人及抵當權者ノ雙方ヨリ申請スヘシ(明治四十一年五月登記決議)
- 一買主カ賣買登記前住所氏名ヲ變更シタルトキハ變更名義ヲ以テ買受ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十一年六月登記決議)
- 一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(明治四十一年七月法曹決議)
- 一合名會社業務擔當社員ノ財産ヲ會社ニ移轉スヘキ手續ナシ(明治四十一年九月登記決議)
- 一抵當權設定者ハ抵當權ヲ讓渡シタル後ニ於テ抹消登記ノ申請ニ關係スルヲ得ス(明治四十一年十月登記決議)
- 一貸貸人ヨリ貸貨物件ノ所有權ヲ讓受ケタル者カ自己ノ權利ヲ主張シ該契約ノ無効ヲ原因トシテ其登記ノ抹消ヲ求ムル場合ニ於テハ登記名義人即チ貸借人ノミカ其登記抹消ノ義務者タルヘキモノトス(明治四十二年大地判決)
- 一債權者タル銀行カ解散シテ清算終了ノ登記ヲ爲シタル後ト雖モ清算人ニ於テ債務者ノ爲メニ抹消登記ヲ爲スヘシ(明治四十二年一月登記決議)
- 一甲乙ニ對シ自己ノ不動產ヲ擔保トナシ抵當權設定後其不動產ヲ丙ニ賣渡シ其登記ヲ終ヘ乙ニ對シテハ甲ヨリ辨濟ヲ爲シタル此場合ニ於ケル抵當權抹消登記ハ甲ト乙ニテ申請スルモ妨ケナク又乙ト丙トニテ申請スルモ差支ナシ(明治四十二年三月大區決議)
- 一債權轉附命令ニ基キ債權者名義ノ書換ヲ爲スハ差押債權者及ヒ抵當權者雙方ヨリ申請スルヲ要スルモノトス(明治四十二年五月大區決議)
- 一民法第三百九十二條第二項ニ因ル抵當權實行ノ代位權ニ關スル附記登記ハ代位者(次位抵當權者)及ヒ被代位者(第一抵當權者)雙方ノ出頭ヲ要スルモノトス(明治四十二年六月法曹決議)

- 一遺言執行者カ遺贈ニ因ル不動產上ノ權利移轉ノ登記ヲ申請スルニハ相續人ノ代理人トシテ之ヲ申請スヘキモノトス(明治四十二年七月法曹決議)
- 一登記ノ抹消ハ其抹消ノ登記ニ付キ登記義務者ノ地位ニ在ルモノ即チ抹消ノ目的タル登記ノ利益ヲ有スルモノ更ニ換言スレハ其登記ノ名義人ノミニ對シテ之ヲ訴求スヘキ抹消ノ目的タル登記ニ付キ登記義務者タリシ者ナ共同被告トシテ之ヲ訴求スヘキモノニアラス(明治四十二年七月大判決)
- 一不動產登記法ニ所謂登記權利者トハ登記原因ニ基キ登記ヲ申請シ其登記名義人トナリテ登記ノ利益ヲ受クヘキモノヲ謂フニ外ナラス(明治四十二年七月大判決)
- 一登記ノ抹消ハ其抹消ノ登記ニ付キ現ニ登記義務者ノ地位ニ在ル者即チ既ニ抹消ノ目的タル登記ノ利益ヲ有スル者換言スレハ其名義人ノミニ對シテ之ヲ訴求スヘキ抹消ノ目的タル登記ニ付キ登記義務者タリシ者ニ對シテ之ヲ訴求スヘキモノニアラス(明治四十二年十一月大判決)
- 一代位辨濟者ハ原債權者ニ代リテ抵當權ノ抹消登記ヲ申請スルヲ得ス(明治四十二年十月登記決議)
- 一遺贈ノ目的タル不動產ノ所有權移轉登記ノ申請ハ遺言執行者ニ於テ之ヲ爲スコトヲ得(明治四十二年十一月法曹決議)
- 一獨立ノ生計ヲ立テサル成年者ハ親權ニ服スルモ登記ノ申請ニ付テハ親權者ニ代表ノ權ナシ(明治四十三年二月登記決議)
- 一抵當權設定者死亡シ相續人分明ナラサル場合ニ於ケル抹消登記ハ相續財産管理人ト抵當權者ノ雙方ヨリ申請スヘシ(明治四十三年三月登記決議)
- 一銀行營業者ノ支配人カ主人ヲ代表シテ爲シタル不動產登記ノ申請ハ之ヲ受理スヘキモノトス(明治四十三年七月大區決議)

○第四章 登記手續

○實例登記法

- 一 會社ヨリ不動産ヲ取得シタル後會社解散シ結算終了ノ登記ヲ爲シタルトキハ清算人タリシ者ヲ登記義務者トシテ之ト共ニ取得登記ヲ爲スヘシ(明治四十三年九月登記決議)
- 一 無限責任社員一名ト有限責任社員一名トニ依リ成立セル合資會社ノ無限責任社員カ該會社ノ不動産ヲ自己ニ所有權移轉登記ノ申請ヲ爲スハ民法第百八條ニ抵觸スルヲ以テ登記スルヲ得ス(明治四十三年十一月大區決議)
- 一 登記ノ申請ハ當事者雙方又ハ各代理人出頭スルヲ要ス(明治四十四年二月登記決議)
- 一 代表社員一名ヲ有スル合名會社ニ於テ其代表社員ト會社トノ間ニ不動産ノ賣買ヲ爲ス場合ニ於テハ會社ニ付テハ特別代理人選任ノ規定ナキヲ以テ代表社員一名ヲ增加スルノ外途ナキモノトス(明治四十四年四月大區決議)
- 一 數人共同ニテ不動産ヲ買受ケタル場合ニ於テハ其買主中ノ一人ヨリ賣主ト共ニ買主全員ノ爲メニ爲ス所有權移轉登記ノ申請ハ適法ナリ但他ノ共有者ノ爲メ保存行爲トシテ申請スル旨申請書ニ附記セシムヘシ(明治四十四年五月大區決議)
- 一 會社カ不動産登記申請人ナル場合ニ於テ毎日又ハ數日毎ニ登記ヲ申請スルトキハ申請ノ都度其資格ヲ證スル書面ヲ添附セシムルヲ要セス(明治四十四年五月登記決議)
- 一 甲生前土地ヲ第三者ニ賣渡シタルモ登記ヲ爲ササル内死亡シ遺產相續人乙丙ノ中丙ノ居所不明ナルトキハ乙ノミ登記義務者トシテ賣買登記ノ申請ヲ爲スヲ得(大正三年七月登記決議)
- 一 未成年者カ法定代理人ノ同意ヲ要セサル法律行爲ニ伴フ登記ノ申請ハ單獨ニテ爲スコトヲ得(大正三年四月登記決議)
- 一 所有權移轉登記ヲ抹消スルニハ其登記ノ名義人ヲ以テ抹消登記ノ登記義務者トス(大正三年三月大判決)
- 一 抵當權者カ第三者ト共ニ抵當不動産ヲ買得シ其登記後抵當權ノ抹消登記ヲ爲スニハ抵當權

者及第三者ヨリ申請スヘシ(大正三年四月登記決議)

一 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雙方ヨリ申請スルヲ要ス(大正三年五月登記決議)

第二十七條 判決又ハ相續ニ因ル登記ハ登記權利者ノミニテ之ヲ申請スルコトヲ得

本條ハ前條ノ例外規定ニシテ判決又ハ相續ニ因ル登記ノ申請ハ登記權利者ノ一方ノミニテ之ヲ爲スコトヲ得ル旨ヲ示シタルモノナリ

判決トハ裁判所ノ裁判ニシテ判決主文ニ登記ヲ爲スヘキ旨ヲ命シタル場合ヲ云フ

相續登記トハ民法第百六十四條(家督相續)同第百九十二條(遺產相續)ニ依リ相續開始シタル場合ニ於テ相續人ニ於テ被相續人ノ財產ヲ承繼スル場合ヲ云フ判決ノ場合ハ登記義務者カ任意ニ登記ヲ爲ササル結果登記權利者ハ裁判所ニ訴ヲ起シ判決ヲ求メタル場合ナルヲ以テ尙ホ此場合ニ登記義務者ノ申請ニ參加スルコトハ到底不可能ナレハナリ相續ノ場合ハ法律ノ規定ニ依リ當然被相續人ノ權利義務ヲ承繼シタルモノナルヲ以テ被相續人ハ登記義務者ト云フヘキモノニアラサルニ依リ相續人ノ一方ニテ登記申請ヲ爲スコトヲ許シタルハ相當ノ規定ナリ

本條ノ判決ノ文字中ニハ民事訴訟法中ノ和解ニ依ルモノモ包含スルヤ否議論ノ存スル所ニ係ルモ余ハ法曹會決議ニ反對ニテ民事訴訟法中ノ和解ハ本條ノ判決ニ包含セサルモノト解スルヲ相當ト信ス何トナレハ和解ナルモノハ裁判所ノ判決ニアラサレハナリ

判決トハ判決ニ執行文ノ附與セラレタルモノノミヲ云フ將又判決ノ確定シタルコト明カナル場合ハ本條ノ判決ト云フコトヲ得ルヤ否大ニ議論ノ分ルル處ニ係ルモ余ハ判決ノ確定シタルモノハ本條ノ所謂判決ト云フコトヲ得ルモノト信スルナリ(登記學會反對)

○第四章 登記手續

○實例登記法

一〇二

- 一本條ノ登記申請ノ場合ニハ第三十五條第三號ノ登記濟證ヲ提出スルヲ要セス(法曹記事第九二號三五頁回答)
- 一不動産登記法第二十七條ニ所謂判決トハ必ス判決主又ニ登記ヲ爲スヘキ旨ヲ命シタルトキニアラサレハ登記權利者ノミニテ登記ヲ申請スルコトヲ得ス(明治三十三年九月回答)
- 一被告ハ原告請求ノ土地讓渡ノ登記手續ヲ履行スヘシトノ判決正本ヲ添附シ原告一人ヨリ所有權移轉ノ登記申請アリタルトキハ執行文ノ附記ナキモ之ヲ受理スヘキモノトス(民事訴訟法第七百三十六條參照 明治三十五年十一月法曹決議)
- 一和解調書中登記義務者ノ登記申請ニ關スル意思表示ノ記載アルニ於テハ判決ニ依ル登記ノ場合ニ準シ登記權利者ノミニテ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十五年七月回答)
- 一登記法第二十七條ノ判決ノ文字中ニハ民事訴訟法上ノ和解ニ依ルモノヲ包含ス(明治三十六年六月法曹決議)
- 一町村ノ廢置合分ニ依リ消滅町村ヨリ新置町村ニ歸屬シタル土地ニ付テハ新置町村ノ申請ニ因リ所有權移轉ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治四十二年六月法曹決議)
- 一絶家再興者カ時効ニ因リテ遺留不動産ヲ取得シタルトキハ遺產管理人ニ對スル確認又ハ給付ノ判決ヲ得テ所有權ノ保存登記又ハ移轉登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十三年二月法曹決議)
- 一登記手續ヲ命シタル未確定ノ判決ニハ假執行ノ宣言ヲ爲スコトヲ得ス(明治四十三年五月法曹決議)
- 一債務者カ債權者ヲ害スルコトヲ知リテ或所有不動産ヲ他人ヘ贈與セル爲メ債權者ヨリ其行爲ノ取消ヲ裁判所ニ請求シタル未其贈與ヲ取消シ且ツ贈與登記ヲ取消スヘシトノ確定判決ヲ受ケタリ因テ債權者ハ執行力アル判決ニ基キ之カ登記ヲ申請セントス此場合ニ於ケル登記取扱方ニ付テハ其贈與ノ登記ヲ抹消スルノ外登記ノ回復ヲ爲スヘキモノニアラス(法曹決議)

記事第百八號回答)

- 一執行力アル判決トハ判決ニ執行ノ附與セラレタルモノヲ謂フ(明治卅八年十月登記決議)
- 一不動産登記法第二十七條ノ判決トハ登記手續ヲ命シタル判決ニ限ル(明治四十年一月登記決議)
- 一社寺又ハ會社カ合併シタル場合ニ消滅シタル社寺又ハ會社ノ物件ヲ合併シタル社寺會社(町村モ同シ)ノ所有ニ歸セシムルノ登記ハ所有權移轉トシテ取扱フモノトス又雙方ノ當事者カ同一ナル場合ニ於テハ不動産登記法第二十七條ニ準據シテ一人ニテ登記申請ヲ爲スコトヲ得(明治四十年三月回答)
- 一執行力ナキ判決ヲ以テ登記權利者一人ヨリ登記ヲ申請スルヲ得ス(明治四十年三月登記決議)
- 一執行力アル判決トハ執行力アル判決正本ニ限ル(明治四十一年十月登記決議)
- 一未登記土地所有權ノ移轉ノ登記ヲ命スル判決ニ依リテ保存登記ヲ申請スルコトヲ得(大正二年十月登記決議)
- 一家督相續ノ登記ハ未成年者タル相續人ヨリ申請スルコトヲ得(大正三年一月登記決議)
- 一判決ニ基ク登記原因ノ日附ハ言渡ノ日附ニシテ判決ハ執行文ノ附記アルヲ要ス(大正三年三月登記決議)
- 一登記事項ノ沒收ノ判決確定シタルトキハ被害者ヨリ其判決ヲ添へ抹消ヲ申請スルヲ得(大正三年七月登記決議)

第二十八條 登記名義人ノ表示ノ變更ノ登記ハ登記名義人ノミニテ之ヲ申請スルコトヲ得

本條モ前條ト同シク前々條ノ例外規定ニシテ登記名義人ノミノ一方ニテ登記申請ヲ爲スコト

○第四章 登記手續

一〇三

○實例登記法

- 一 取得ル條文ナリ爰ニ所謂登記名義人トハ所有權ニ於ケル所有者地上權登記ニ於ケル地上權者
抵當權登記ニ於ケル抵當權者賃借權登記ニ於ケル賃借人等ヲ云フ表示ノ變更トハ所有權抵當
權者カ氏名ヲ改稱シ又ハ住所ヲ移轉シタル如キ場合ヲ云フ
- 一 登記權利者ノ住所又ハ營業所ノ記載ナキモノニ付テハ更正登記ニ依リ之ヲ登記シタル後ニ
非サレハ新登記ヲ爲スヲ得ス(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 國稅徵收法第二十三條ノ三ノ第一項ニ所謂抹消變更ハ土地及ヒ登記名義人ノ表示ノ變更ナ
包含セス(明治四十年二月登記決議)
- 一 數會社カ合併シテ一會社トナレル場合ニ於テ其合併ニヨリテ設立セル會社カ合併ニ因リテ
解散セル會社ヨリ承繼セシ土地ニ關シ所有名義ヲ改メントスルトキハ不動産登記法第二十
八條ノ規定ニ依リ登記名義人表示變更ノ登記ヲ申請シ得ヘキモノニアラスシテ所有權移轉
登記ヲ申請スヘキモノトス(明治四十年六月東控決定)
- 一 本登記ヲ爲スニ當リ假登記名義人ノ表示ニ變更ノ事實アルトキハ先ツ假登記ニ付キ變更登
記ヲ爲スヲ要ス(明治四十年七月登記決議)
- 一 所有名義人ノ表示變更登記ハ權利ノ主體及權利關係ニ何等ノ異動ナクシテ登記名義人ノ表
示ニ變更アル場合ニノミ之ヲ許スヘキモノトス(明治四十二年十月大判決)
- 一 抵當權抹消登記ヲ申請スルニ方タリ債權者タル會社カ住所ヲ移轉シタルトキハ先ツ住所移
轉ノ變更登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年四月登記決議)
- 一 戶主廢家ノ上他家ノ養子トナリタルトキハ其財產ニ付キ氏名變更登記ヲ爲スヘシ(明治三
十八年九月登記決議)
- 一 登記名義人ノ住所ヲ記載スルニ方タリ番地ヲ脱落シタル場合ニ於テ其者カ分家シタルニ依
リ地番ニ異動ヲ生シタルトキハ新地番ヲ以テ變更登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十九年
一月登記決議)

- 一 被相續人表示ノ變更ハ登記スルヲ要セス(明治三十九年二月登記決議)
- 一 商法第五十三條ニ所謂事項ノ變更中ニハ住所ノ變更ヲ含ミ而シテ住所ノ變更トハ獨リ住所
ノ土地家屋ニ移動ヲ生シタル場合ノミ限ラス其表示即チ土地ノ名稱又ハ番號ノミニ變更
ヲ生シタルトキモ亦住所ノ變更ニ外ナラス(明治三十九年一月大判決)
- 一 會社解散後本店移轉ニ依リ變更登記ノ申請アリタルトキハ受理登記スヘキモノトス(明治
三十九年三月法曹決議)
- 一 會社商號ノ變更登記ヲ爲シタル場合ニ於テ先ニ前商號ノ名義ヲ以テ不動産ノ抵當權又ハ質
權ヲ設定シ商號變更登記ヲ以テ右設定登記ノ抹消ヲ申請スル場合ハ不動産登記法第四十三
條ニ依リ登記名義人表示ノ變更登記ヲ必要ナリトス(明治三十九年三月回答)
- 一 登記名義人カ數次轉居シタル場合ニハ順次移轉登記ヲ爲ササルヘカラス(明治四十年四月
登記決議)
- 一 名義人カ外國ニ住所ヲ轉シタル場合ト雖モ登記ヲ爲スヘシ(明治四十二年三月登記決議)

第二十八條ノ二 滯納處分ニ因ル差押ノ登記ヲ囑託スル場合ニ於テ必要
アルトキハ官廳又ハ公署ハ登記名義人又ハ相續人ニ代ハリ不動産ノ表
示若クハ登記名義人ノ表示ノ變更又ハ相續ニ因ル權利移轉ノ登記ヲ登
記所ニ囑託スルコトヲ要ス(大正二年法律第十
八號ヲ以テ追加)

本條ハ官廳又ハ公署カ滯納處分ニ因ル差押登記ヲ囑託セントスル場合ニ際シ必要ナルトキハ
其滯納者タル登記名義人又ハ相續人ニ代リテ不動産ノ表示若クハ登記名義人ノ住所氏名等ノ
變更又ハ相續ニ依ル權利移轉登記ノ囑託ヲ爲スコトヲ許シタル規定ナリ而シテ滯納處分ノ登
記ハ概ネ所有者ノ意ニ反シ又ハ不知ノ間ニ爲スヘキモノナルカ故ニ登記名義人カ此等不動産

○第四章 登記手續

○實例登記法

ノ表示若クハ登記名義人ノ表示變更又ハ相續登記等ヲ任意ニ爲スコトハ事實上不能ノ事ナルヲ以テ竟ニ滯納處分ノ權利ナシテ完全ニ行フコトヲ得サラシムル不便アルヲ以テ斯ク規定ヲ設ケ官廳又ハ公署ヲシテ滯納處分ヲ完全ニ行フコトヲ得セシメタルモノナリ本條ノ登記ヲ更正ニ準用スルコトヲ得ルヤ否反對論者ハ本條ハ變更ノ規定ナルヲ以テ更正ニ準用スルヲ得サル旨論スルモ余ハ更正ニ準用シ得ルモノト信スルナリ尙余ニ賛成ノ左ノ決議ヲ一讀セラレタシ

- 一 土地變更登記ヲ官公署カ代位ニ依リ囑託スル場合ニハ土地臺帳謄本ノ添附ヲ要ス（大正三年七月法務局長回答）
- 一 登記第二十八條ノ二中ニハ更正ヲ包含セス（大正二年八月登記決議）
- 一 登記第二十八條ノ二百二條ノ三第ニ項等ニ依ル代位申請ニ付テモ其原因ヲ證スル書面ノ添附ヲ要ス（大正三年八月登記決議）
- 一 不動産登記法第二十八條ノ二等ノ表示ノ變更中ニハ更正ヲ包含スルモノトス（大正二年十月回答 大正二年十二月登記掲載）
- 一 登記法第二十八條ノ二ニ基ク代位囑託登記ハ政府自己ノ爲ニスル登記ト云フヲ得ス（大正三年二月登記決議）
- 一 登記法第二十八條ノ二ニ因ル登記ニハ代位原因ヲ證スル書面ノ添附ヲ要セス（大正三年二月登記決議）

第二十八條ノ三 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前條ノ登記ニ之ヲ準用ス（同上）
本條ハ説明ノ要ナシ

第二十九條 官廳又ハ公署ノ公賣處分ニ因ル權利移轉ノ登記ハ登記權利者ノ請求ニ因リ其官廳又ハ公署ヨリ遲滯ナク囑託書ニ登記原因ヲ證スル書面ヲ添附シテ之ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

本條ハ官廳公署カ公賣處分ヲ爲シタル場合ニ於ケル登記囑託ノ規定ナリ
公賣處分トハ租稅即チ地租又ハ府縣稅市町村稅等ヲ滯納シタル場合ニ當該官廳公署カ所有者ノ財產ヲ差押ヘ滯納稅金ヲ納入セサル場合ニ法律ノ規定ニ依リ之ヲ公賣スルヲ云フ
本條ノ公賣處分中ニ彼ノ民事訴訟法ニ依ル強制競賣法ニ依ル競賣ノ如キモノヲ包含セシムヘキモノナルヤ否自治館發行ノ登記實用（第二十九條參照）ニハ包含セシムヘキモノト解釋シ居ラルルモ余ハ行政處分トシテ公賣スルモノニアラサルヲ以テ本條ノ所謂公賣處分中ニハ包含セサルモノト解スルヲ相當ト信スルモノナリ
本條ノ登記權利者トハ落札人即チ公賣處分ニヨリ不動産ヲ買受タル者ヲ云フ而シテ此登記ハ公賣ヲシタル官公署ヨリ囑託ヲ爲スヘキモノナリト雖モ登記スルト否トハ買受人ノ自由ナルヲ以テ官廳又ハ公署ハ登記權利者ノ請求ヲ待チ之カ登記ノ囑託ヲ爲スヘキモノナリ
登記原因ヲ證スル書面トハ落札通知書又ハ公賣處分ヲ爲シタル場合ニ作成シタル調書等ヲ云フ

- 一 水利組合ノ事務ヲ管理スル機關ハ之ヲ公署ト見ルヲ妥當ナリトスヘク隨テ所有權移轉ノ登記ハ不動産登記法第二十九條及第四百四十八條ノ規定ニヨルヘキモノトス（明治三十三年八月民刑通牒）
- 一 不動産登記法第二十九條第三十條ノ場合ニ於テハ登記原因ヲ證スル書面ノ外登記濟證又ハ保證書ヲ提出スルコトヲ要ス（明治三十四年六月法曹決議）
- 一 不動産登記法第二十九條第三十條ニ因ル登記ノ囑託アル場合ニハ第三十五條第一項第三號

○第四章 登記手續

○實例登記法

- ノ登記簿證ハ之ヲ添附スルコトヲ要セス（明治三十六年五月回答）
- 一 國稅滯納處分執行上差押登記ナキ不動産ト雖モ公賣處分ニ因ル所有權移轉登記ハ受理スルモ差支ナシ（明治四十三年八月回答）
- 一 租稅滯納處分ニ因ル差押登記ニ付テハ滯納稅額ヲ登記スルヲ要セス（明治三十七年六月登記決議）
- 一 國稅滯納ノ場合ニ於テ稅務署カ不動産分割登記ヲ囑託スルトキハ原因證書ナキカ故ニ囑託書ノ副本ヲ提出スルヲ要ス（明治三十七年六月登記決議）
- 一 國稅徵收方ニ依リ分割登記ノ囑託アリタル場合ニ於テ土地カ所有權以外ノ權利ノ目的タルトキト雖モ其權利者ノ承諾書ヲ添附セシムルニ及ハス（明治三十八年八月登記決議）
- 一 相續人アルコト分明ナラサル相續財產ニ付キ管理人ナキ場合ニ於テ租稅滯納處分ニ因ル差押登記ヲ爲スコトヲ得ス（明治三十七年八月登記決議）
- 一 國稅滯納處分ニ因ル差押登記囑託書ニ所有者ノ住所氏名ヲ表示ナキトキハ却下スヘシ（明治三十七年十一月登記決議）
- 一 競賣申立ノ登記アル不動産ニ對シテハ租稅ノ徵收ハ配當要求ニ依リテ爲スヘシ（明治三十八年三月登記決議）
- 一 不動産登記法第二十九條第三十條第二百一十一條ノ登記請求書ハ登記權利者又ハ抵當權設定者ヨリ當該官廳ニ宛テタルモノトス（明治三十八年四月登記決議）
- 一 國稅滯納處分ニ因ル差押登記ニ付キ差押調書ヲ添附スルコト能ハサルトキハ囑託書ノ副本ヲ提出スヘシ（明治三十八年六月登記決議）
- 一 國稅滯納處分ニ因ル差押登記ニ付テハ差押調書ノ原因證書ト視ルヘシ（明治三十八年六月登記決議）
- 一 國稅滯納處分ノ爲メ共有者ノ持分ヲ差押ヘ公賣スルコトヲ得 明治三十八年八月登記決議

- 一 租稅滯納處分ニ因ル差押登記アル土地ニ對シテハ別ニ租稅滯納處分ニ因ル差押登記ヲ爲スヘキ限リニアラス（明治三十八年九月登記決議）
- 一 土地ノ一部ニ墓地アル場合ニ墓地ヲ除キタル部分ノミテ國稅滯納處分ノ爲メ差押登記セントスルニハ先ツ分割登記ヲ爲スヘシ（明治三十八年十一月登記決議）
- 一 酒造稅ノ擔保タル不動産ニ對シ公賣處分ニ因ル所有權移轉ノ囑託アリタルトキハ受理スヘシ（明治三十八年十一月登記決議）
- 一 國稅滯納處分ニ因リ附屬延物ノミテ公賣セントスルトキハ先ツ分割ノ登記ヲ爲スヘキモノトス（明治三十八年十一月登記決議）
- 一 國稅滯納ノ場合ニ差押登記ヲ爲サスシテ直チニ公賣ニ因ル權利移轉ノ登記ヲ囑託スルコトヲ得（明治三十九年二月登記決議）
- 一 國稅滯納處分ニ因ル公賣ニ於テ所有者ハ落札人ト爲ルヲ得ス（明治卅九年三月登記決議）
- 一 國稅ノ優先權ハ國稅徵收法第二條第三條ニ依リテ定ムヘシ（明治三十九年六月登記決議）
- 一 租稅數期分ノ滯納ニ付キ同日ニ二通ノ差押調書ヲ作り差押ヲ爲シタルトキハ一通ノ囑託書ヲ以テ差押登記ヲ囑託スルコトヲ得（明治三十九年九月登記決議）
- 一 郡長カ縣令ニ依リ縣知事ノ委任ヲ受ケ縣稅滯納處分ニ因ル差押ヲ囑託スル場合ニハ知事代理ノ肩書ヲ爲スヘシ（明治三十九年十月登記決議）
- 一 租稅滯納處分ノ爲メ差押登記ヲ爲シタル土地ニ對シ抵當權者ヨリ競賣ノ申立ヲ爲スヲ得ス（明治三十九年十一月登記決議）
- 一 國稅滯納處分ニ因ル差押登記ノ囑託ハ大藏大臣代理ノ肩書ヲ以テ稅務署長之ヲ爲スヘシ（明治四十年八月登記決議）
- 一 官公署ハ未登記ノ不動産ニ付キ直チニ公賣處分ニ因ル所有權移轉登記ノ囑託ヲ爲スヲ得ス（明治四十四年二月登記決議）

○第四章 登記手續

第三十條 官有不動産又ハ府縣、郡、市、町村若クハ區ノ所有ニ係ル不動産ニ關スル權利ニ付キ爲スヘキ登記ハ登記權利者ノ請求ニ因リ官廳若クハ公署ヨリ遲滯ナク囑託書ニ登記原因ヲ證スル書面ヲ添附シテ之ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

本條ハ國府縣郡市町村又ハ區ノ所有ニ係ル不動産ヲ一箇人等ニ拂ヒ下ケ又ハ賣買ノ契約ヲ爲シタル場合ニ於ケル當該官廳公署カ登記囑託ヲ爲ス場合ニ付テノ規定ナリ

本條ノ登記權利者トハ右ノ公共團體ヨリ不動産ヲ買受ケタル者等ヲ云フ故ニ本條ノ場合ハ常ニ公共團體カ登記義務者ノ地位ニ立ツ場合ナリ前説明スル如ク公共團體カ登記義務者ノ地位ニ立チ居ルノミナラス官廳公署ハ一個人ト違ヒ信用アルヲ以テ出頭申請ノ方式ニ依ラシメス

囑託ヲ以テ登記ヲ爲スコトヲ許シタル所以ナリ

本條ノ登記原因ヲ證スル書面トハ賣買契約書又ハ拂下指令書ノ類ヲ云フ

本條モ前條ト同シク登記ヲ爲スト爲ササルトハ登記權利者ノ自由ナルヲ以テ官廳公署ハ登記權利者ノ請求ニ依リ之カ登記ノ囑託ヲ爲スヘキモノトス

本條ニ依リ官廳公署カ登記ヲ囑託スル場合ニ本法第三十五條第一項第三號ノ登記濟證ヲ要スルヤ否法曹官ノ意見トシテハ登記濟證ヲ要スル旨論セラルルモ余ハ信用アル官廳公署カ登記義務者ノ地位ニ立ツ場合ナルヲ以テ明治三十六年五月民刑局長回答ノ如ク登記濟證ノ添附ヲ要セサルモノト信ス

一官廳ノ登記囑託ハ其代表者ヨリ之ヲ爲スヘキモノトス(法曹記事第九五號三三頁回答)

一町村制第十四條ニ依リ條例ヲ設ケ區會又ハ區總會ノ設ケアル場合ニ於テ町村内ノ一部ニシテ何々組ト稱シ不動産ヲ所有スルトキ其權利ニ關スル登記ニ付テハ不動産登記法第三十條ニ依リ町村長ヨリ囑託スヘキモノトス(明治三十三年六月回答)

一町村内ノ區又ハ一部ニシテ其特有ノ不動産ヲ處分セントスルニ際シ區會又ハ區總會ノ設ケナキトキハ町村會ハ處分行爲ノ決議ヲナスコトヲ得ヘキニ依リ町村長ヨリ該不動産賣買ノ登記囑託書ニ町村會ノ決議書及郡參事會ノ許可書ヲ添附シテ囑託シ來ルトキハ之ニ應シ登記ノ取扱ヲ爲スヘキモノトス(明治三十六年四月回答)

一不動産登記法第二十九條及ヒ第三十條ノ登記囑託ナル場合ハ同第三十五條第一項第三號ノ登記濟證ハ之ヲ添附スルコトヲ要セス(明治三十六年五月回答)

一學事通則ニ依リ小學校ノ基本財産ト爲シアル不動産ヲ賣却セントスルニハ學事通則ニ基キ監督官廳ノ許可ノミニテ足ルモノトス(明治三十八年三月回答)

一町村内ノ部落所有ノ土地ノ地上權ヲ町村カ取得スル場合ニ於テ町村長ハ町村及ヒ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(明治三十九年三月法曹決議)

一町村内ノ一部落又ハ合併前ノ町村カ國有土地森林原野下展法ニ依リ原野ノ下展ヲ受ケタル場合ニ於テ下展ヲ受ケタル部落又ハ舊町村ハ町村制施行ノ際ニ於テ財産ヲ所有シタルモノト看做シ下展ニ因ル所有權移轉登記囑託ヲ受理スヘキモノトス(明治卅九年六月法曹決議)

一區有不動産ノ處分ニ關スル區會ノ決議ニ付テハ郡參事會ノ許可ヲ要ス(明治四十一年三月法曹決議)

一財産處分ノ決議ヲ爲サシテ甲乙村カ合併シ丙村トナリタル後元甲村ノ所有ヤシ土地ヲ賣却スルニハ丙村會ノ決議ヲ經テ町村長カ登記ノ手續ヲ爲スヘシ(明治四十一年九月法曹決議)

一町村ノ廢置分合ニ因リ消滅町村ヨリ新置町村ニ歸屬シタル土地ニ付テハ新置町村ノ申請ニ依リ所有權移轉ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治四十二年六月法曹決議)

一神社ノ拂下ニ係ル國有林登記囑託ハ地方長官ノ許可書ノ添附ヲ要スルモノトス(明治四十二年六月回答)

○第四章 登記手續

○實例登記法

一一二

- 一 町村立小學校ノ基本財産タル不動産買却ニハ郡參事會ノ許可及監督官廳ノ許可ヲ要ス（明治四十三年三月法曹決議）
- 一 警察署敷地トシテ府縣カ町村有不動産ヲ取得シタルトキハ之カ移轉登記ノ囑託ハ不動産登記法第三十條ニヨルヘキモノトス（明治三十八年一月登記決議）
- 一 官林ヲ神社カ買受ケタルトキハ神官ヨリ拂下官廳ニ登記囑託ヲ請求シ官廳ハ神社ノ爲メ所有權移轉ノ登轉ヲ囑託スヘシ（明治三十八年一月登記決議）
- 一 甲乙丙何ノ各大字數區共有ノ不動産ヲ丁村ノ大字區ニ賣渡シタルトキハ賣渡人タル共同數區ヨリ登記囑託ヲ爲スヘシ（明治三十八年十二月登記決議）
- 一 町村有不動産ヲ一私人ニ賣却シタル場合ニ於ケル登記囑託書ニハ當事者ノ差出シタル登記請求書ヲ添附スルヲ要セス（明治四十一年二月登記決議）
- 一 村長カ自己ノ不動産ヲ村ニ賣却又ハ贈與ヲ爲ス場合ニハ助役ニ於テ村ヲ代表スヘシ（明治四十一年三月登記決議）
- 一 村費ヲ以テ維持セサル學校名義ニ登記シタル不動産ヲ村有名義ニ改ムルニハ移轉登記ノ手續ニ依ルヘシ（明治四十一年三月登記決議）
- 一 町村内ノ大字ノ所有ニ係ル不動産ヲ村有ト爲シタルトキハ囑託ノ手續ニ依ルヘシ（明治四十一年十二月登記決議）

本條ニ收録シタル問題中ニハ本法第三十五條ニ關係ノモノモ之レアルヲ以テ彼是參照セラレシコトヲ望ム

第三十一條

官廳又ハ公署カ不動産ニ關スル權利ヲ取得シタルトキハ其權利ニ付キ爲スヘキ登記ハ其官廳又ハ公署ヨリ遲滯ナク囑託書ニ登記原因ヲ證スル書面及ヒ登記義務者ノ承諾書ヲ添附シテ之ヲ登記所ニ囑

託スルコトヲ要ス（大正二年法律第十八號ヲ以テ本條中改正）

官廳又ハ公署カ取得シタル不動産ニ關スル權利ノ變更又ハ處分ノ制限ニ付キ爲スヘキ登記ハ官廳又ハ公署カ登記權利者ナルトキハ職權ヲ以テ登記義務者ナルトキハ登記權利者ノ請求ニ因リ官廳又ハ公署ヨリ遲滯ナク囑託書ニ登記原因ヲ證スル書面ヲ添附シテ之ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス但官廳又ハ公署カ登記權利者ナルトキハ登記義務者ノ承諾書ヲモ添附スルコトヲ要ス

官廳又ハ公署カ取得シタル不動産ニ關スル權利ノ消滅ノ登記ハ登記權利者ノ請求ニ因リ官廳又ハ公署ヨリ遲滯ナク囑託書ニ登記原因ヲ證スル書面ヲ添附シテ之ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

前條ハ國府縣郡市町村等ノ公共團體カ登記義務者ノ地位ニ立ツ場合ノ規定ナルカ本條ハ公共團體ナル官廳又ハ公署カ登記權利者ノ地位ニ立ツ場合ニテ官廳又ハ公署カ新ニ所有權及所有權以外ノ權利ヲ取得シ及其取得シタル權利ノ變更消滅又ハ處分ノ制限ニ付登記囑託ノ規定ナリ官廳又ハ公署カ不動産ニ關スル權利ヲ取得ストハ假令ハ一私人其他市町村等カ所有權ヲ有スル不動産ヲ買收シ又ハ納稅保證ノ爲メ一私人ノ不動産ニ付抵當權ヲ取得シタル等ノ如キ場合ヲ云フ

右ノ場合ニハ前條既ニ説明シタル如ク官廳又ハ公署ハ普通人民ヨリモ信用厚キヲ以テ出頭申

○第四章 登記手續

一一三

○實例登記法

請ノ方式ニ依ラシメス前條ト同ク囑託ノ便法規定ヲ許シタル所以ナリ而シテ此囑託ヲ爲ス場
合ニハ登記義務者ニ相當スル者即チ所有者ノ承諾書ヲ添附スルモノトス此承諾書ヲ添附スル
所以ノモノハ登記官吏ニ於テ登記義務者カ登記ヲ爲スコトヲ承諾シ居ルヤ否ヲ見ル資料ニ供
センカ爲メナリ
第二項ノ官廳又ハ公署カ取得シタル不動産ニ關スル權利ノ變更トハ抵當權設定登記ノ場合ニ
債權額辨濟期等ヲ變更スルヲ云フ處分ノ制限ノ說明ハ第一條ニ於テ之ヲ爲シタルヲ以テ茲ニ
省略ス

右ノ場合ニ官廳又ハ公署カ登記權利者ナルトキハ職權ヲ以テ登記義務者ナルトキハ登記權利
者ノ請求ニ依リ登記原因ヲ證スル書面即チ變更契約書ノ如キモノヲ添附シ囑託ヲ爲スヘキモ
ノナリ但官廳公署カ登記權利者ナルトキハ登記義務者ノ承諾書ヲ添附スルハ勿論ノコトナリ
第三項官廳又ハ公署カ取得シタル不動産ニ關スル權利ノ消滅登記トハ假令ハ納稅保證ノ爲メ
抵當權ヲ設定シタル場合ニ納稅人カ納稅ヲ爲シタル爲メ抵當權消滅シタル如キ場合ヲ云フ此
場合モ前ト同シク登記原因ヲ證スル書面ヲ添附シ抵當權ノ消滅登記ヲ囑託スヘキモノナリ
但此場合ハ官廳公署カ義務者ナルヲ以テ登記權利者ノ請求ヲ要スルハ勿論ナリ
官廳又ハ公署カ未登記不動産ニ對シ所有權以外ノ權利即チ抵當權ヲ取得シ本條第一項ニ依リ
其登記ノ囑託アリタル場合ニ所有權保存登記ハ登記官吏ニ於テ職權登記ヲ爲シ差支ナキ旨ヲ
論スル者アルモ余ハ本法中斯ル場合ニ登記官吏ニ職權登記ヲ許シタル明文ナキヲ以テ民刑局
長回答ノ如ク先ツ一旦所有者ヲシテ保存登記ヲサシメタル後權利設定ノ登記ヲ爲スヘキヲ
相當ト信スルモノナリ
本條第一項ニ依リ登記囑託ヲ爲ス場合モ尙ホ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ノ添附ヲ要
スルヤ否議論ノアル問題ニテ法曹會ハ本條ノ場合ニモ登記濟證ノ添附ヲ要スル旨論セララル

モ余ハ登記濟證ノ添附ヲ要セサルモノト信ス何トナレハ登記濟證ノ添附ヲ要スルハ出頭申請
ノ場合ニシテ囑託ニ付テハ何等ノ規定ナキヲ以テ見ルモ余ノ議論カ誤ラサルヲ信スルモノナ
リ
尙ホ最近ニ法務局長ノ反對說アリ左ニ本條ニ對スル間題數十ヲ記載ス

- 一 不動産登記法第三十一條第二項ノ制限トハ官廳カ取得シタル不動産ヲ他ニ貸渡ササルコト
ヲ約シタル等ノ場合ヲ云フ(明治三十三年五月回答)
- 一 郵便受取所取扱人ノ身分保證ヲ目的トスル抵當權設定ノ登記ハ不動産登記法第三十一條ノ
規定ニ依リ登記ノ囑託ヲ爲スコトヲ得ルモノトス(明治三十三年十月回答)
- 一 官廳カ未登記ノ不動産ニ對シ所有權以外ノ權利ヲ取得シ不動産登記法第三十一條第一項ニ
依リ其登記ノ囑託アリタルトキハ一旦所有者ヲシテ所有權ノ登記ヲ申請セシメタル上權利
設定ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十三年十一月回答)
- 一 官廳ヨリ爲ス不動産登記法第三十一條ニ因ル登記囑託ニ付テモ尙ホ登記義務者ノ權利ニ關
スル登記濟證ヲ添附スヘキモノトス(明治三十三年十二月法曹決議)
- 一 縣知事カ縣會又ハ縣參事會ノ議決ニ基キ不動産ニ關スル登記囑託ヲ爲スニハ內務大臣ノ許
可書ヲ添附スルヲ要スルモ縣會又ハ縣參事會ノ決議錄ヲ添附スルヲ要セス(明治三十四年
四月回答)
- 一 縣知事カ縣會又ハ縣參事會ノ議決ニ基キ不動産處分ニ關スル登記ヲ囑託スルニ當リテ添附
スヘキ內務大臣ノ許可書ヲ囑託人ニ於テ必要ナリトスルトキハ登記官吏ハ其原本ト謄本ト
ヲ提出セシメ登記完了ノ後謄本ニ其旨ヲ記載捺印シテ原本ヲ還附スルコトヲ得(明治三十
四年四月回答)
- 一 不動産登記法第三十一條ハ囑託ニ依ル各登記中其一部ノ場合ヲ規定シタル迄ニ付本條ヲ以

○第四章 登記手續

○ 實例登記法

一一六

テ第二十五條第二項ニ所謂法令ニ別段ノ定メアル場合ニ相當スルモノト認ムルヲ得サルヲ以テ該條ニ依リ爲スヘキ登記ノ囑託ニ付テハ登記簿添附スルコトヲ要スト云フ前決議ハ之ヲ變更セス(明治三十四年九月法曹決議)

一 不動産登記法第三十一條ノ官廳ノ中ニハ府縣廳郡役所ヲ包含ス(明治三十五年十一月法曹決議)

一 不動産登記法第三十一條第二項ニ定メタル處分ノ制限ニ付キ爲スヘキ登記ニ於テ官廳カ登記權利者ナルトキハ例ヘハ共有ノ不動産ニ對シ共有者ノ一人タル官廳ヨリ五年間分割ノ申込ヲ爲シ他ノ共有者カ其申込ヲ承諾シタルカ如キ場合ヲ云ヒ又登記義務者ナルトキハ前段ニ反シ他ノ共有者ヨリ五年間分割ノ申込ヲ爲シ官廳カ之ヲ承諾シタルカ如キ場合ヲ云フ(明治三十六年二月法曹決議)

一 登記法第三十一條ニ依リ官廳ヨリ爲ス登記ノ囑託ニ付テハ記登義務者ノ權利ニ關スル登記簿添附ヲ要セス

本問ハ再議ニシテ前決議ヲ取消シタルモノニ係ル(明治四十年六月法曹決議)

一 稅務署ヨリ納稅保證ノ抵當權設定ノ登記ヲ囑託スルニ當リ其囑託書ニ記載セシ處ト納稅保證物提供書ニ記スル處ト符合セサル點アルモ登記官吏ハ之ヲ登記スヘキモノトス(明治三十六年六月法曹決議)

一 煙草專賣法第七十三條ニ因リ徵收シタル土地建物ハ不動産登記法第三十一條ニ依リテ登記ノ囑託ヲ爲スヘキモノトス(明治三十七年七月登記決議)

一 地方長官ノ管理ニ屬スル公有地ニ付テノ登記權利者ノ表示ハ內務省ト記載スヘシ(明治三十七年八月登記決議)

一 一町三村協同シテ道路ヲ改修シ用地トシテ民有地ヲ買入レタル登記ハ共有名義ト爲シ郡長

代理シ之カ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十七年八月登記決議)

一 郡村施行前甲郡各町村組合中名義ニテ郡ノ共有財產ヲ貸與シ抵當權者ト爲リシモノハ郡制施行ニ因リ甲郡ニ移ルヘキモノナルカ故ニ一般ノ規定ニ依リ抵當權移轉ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十七年九月登記決議)

一 警察署敷地トシテ府縣カ町有不動産ヲ取得シタルトキハ之カ移轉登記ノ囑託ハ不動産登記法第三十一條ニヨルヘキモノトス(明治三十八年一月登記決議)

一 國有地方府縣名義ニ登記セラレタルモノヲ國有名義ト爲スニハ所有者移轉ノ手續ニヨルヘシ(明治三十八年二月登記決議)

一 縣有地ヲ國有ニ上地シ國ノ爲メニ取得ノ登記ヲ爲スモ土地臺帳ヨリ其土地ヲ削除スヘキモノニ非ス又登記用紙ヲ閉鎖セスシテ一般既登記ノ土地ノ取扱ヲ爲スヘシ(明治三十八年四月登記決議)

一 官廳カ土地收用法ニ依ラスシテ川敷ノ爲メ民有地ヲ買上ケタルトキハ不動産登記法第三十一條ニ依ルヘシ(明治三十八年四月登記決議)

一 官廳カ財產ノ主體ト認メテ拂下ヲ爲シタルトキ登記官吏ハ財產ノ主體タルヤ否ヤヲ調査スルヲ要セス(明治三十八年九月登記決議)

一 郡役所カ權利ヲ取得シタル場合ニハ登記囑託ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年十一月登記決議)

一 公署カ權利ヲ取得シ之カ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ登記簿添附ノ提出ヲ要セス(明治三十九年十一月登記決議)

一 郡制施行前ニ於ケル一郡内全町村組合名義ノ土地ニ付テハ郡有名義ニ移轉登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年九月登記決議) 明治三十九年十一月登記決議

○ 第四章 登記手續

一一七

○實例登記法

一一八

- 一畑カ川成ト爲リ官有地ニ變シタルトキハ官廳ヨリ登記ノ囑託ヲ爲スヘシ(明治三十九年十月二月登記決議)
- 一學校組合又ハ水利組合ノ不動産ヲ處分シタル場合ニ於テハ管理者タル郡長ヨリ登記ノ囑託ヲ爲スコトヲ得(明治四十年六月登記決議)
- 一縣模範林設置ノ爲メ町村有不動産ヲ取得シタルトキハ不動産登記法第三十一條第一項ニ依ルヘシ(明治四十年七月登記決議)
- 一酒造納稅保證ノ抵當權ハ稅務署長ヨリ囑託スヘク代理證書提出スルヲ要セス(明治四十年八月登記決議)
- 一官廳カ町村及町村ノ區ヨリ數箇ノ不動産ヲ取得シタルトキハ町村及區毎ニ各別ノ囑託書ヲ作ルヘシ(明治四十一年三月登記決議)
- 一府縣郡カ不動産ニ關スル權利ヲ取得シタルトキハ登記囑託ヲ爲スコトヲ得(明治四十二年五月登記決議)
- 一內務省カ河敷トシテ寺院所有ノ土地ヲ買受ケ之カ所有權移轉登記ノ囑託ヲ爲スニハ寺院ノ土地賣却ニ付キ官廳ノ許可書ヲ添附スルコトヲ省略スルコトヲ得ス(明治四十二年六月大區決議)
- 一官廳又ハ公署カ登記權利者ナルトキ登記義務者ノ承諾書ヲ添附シ來リタル場合ニ該承諾書ハ之ヲ登記所ニ保存スヘシ(明治四十四年一月大區決議)
- 一河川法ニ依ラサル村有ノ河川ノ敷地ヲ官ニ寄附スルトキハ登記第三十一條ニ依ルモノトス(大正二年十一月登記決議)
- 一先代ノ寄附ニ因ル土地所有權移轉ノ登記囑託ヲ其死亡後爲ス場合ニ於テ相續人未成年者ナルトキト雖モ其者ニ於テ承諾ヲ爲スコトヲ得(大正三年二月登記決議)

一大字所有ノ土地ヲ村ニ寄附シタル場合ノ登記ハ登記第三十一條ニ依リ差支ナシ(大正三年四月登記決議)

一不動産登記法第三十一條第一項ニ依ル囑託ノ場合ニ於テモ登記法第三十五條ヲ適用スルモノトス(大正三年七月法務局長回答)

第三十二條

假登記ハ次條ノ場合ヲ除ク外假登記權利者ノ申請ニ因リ其目的タル不動産ノ所在地ヲ管轄スル區裁判所ヨリ遲滯ナク囑託書ニ假處分命令ノ正本ヲ添附シテ之ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

前項ノ假處分命令ハ假登記權利者カ假登記原因ヲ説明シタルトキハ區裁判所之ヲ發スルコトヲ要ス

申請ヲ却下シタル決定ニ對シテハ即時抗告ヲ爲スコトヲ得

前項ノ即時抗告ニ付テハ非訟事件手續法ノ規定ヲ準用ス

本條及次條トモ假登記ニ關スル手續ヲ定メタル規定ナリ

假登記ハ次條ノ場合即チ假登記義務者カ承諾シタル場合ヲ除ク外假登記權利者ハ其目的タル不動産ノ所在地ヲ管轄スル區裁判所ニ假登記原因ヲ説明シ假登記ノ申請ヲ爲スヘキモノナリ而シテ區裁判所カ其申請ヲ受理シタルトキハ囑託書ニ假處分命令書ノ正本ヲ添附シテ囑託スルモノナリ

假登記ノ申請ヲ却下シタル決定ニ對シテハ申請人ハ其却下決定ニ對シ即時抗告ヲナスコトヲ得セシムルモノニシテ此即時抗告ニ付テハ非訟事件手續法ノ規定ヲ準用スルモノナリ

余ハ本條ニ對スル左記民利局長回答法曹會決議登記學會決議ニハ賛成ヲ表スルモノナリ

○第四章 登記手續

一一九

○實例登記法

一一〇

- 一 不動産登記法第三十二條ノ假登記抹消モ同第四百四十四條ニ依ルヘシ(明治卅四年一月回答)
- 一 登記法第三十二條第二項ニ依ル假處分命令ヲ不服トシテ假登記ノ抹消ヲ求メントセハ訴ノ手續ニ依ラサルヘカラス(明治三十六年十二月法曹決議)
- 一 登記法第三十二條ニ依リ假登記權利者ノ申請ニ依リ所轄裁判所ヨリ假登記ノ囑託アリタルトキ其目的タル不動産カ未登記ナルトキハ職權ヲ以テ所有權ノ登記ヲ爲スヲ相當トス(明治三十八年四月法曹決議)
- 一 未登記不動産ニ對スル假登記ノ囑託ハ之ヲ受理スヘシ(明治三十九年四月登記決議)
- 一 假處分命令ニ依ル假登記ノ登記事項ノ變更ハ直接登記權利者ヨリ申請スルヲ得ス(明治四十一年二月大區決議)

第三十三條

假登記ハ假登記義務者ノ承諾アルトキハ申請書ニ其承諾書ヲ添附シテ假登記權利者ヨリ之ヲ登記所ニ申請スルコトヲ得

本條モ亦假登記申請ニ付テノ規定ナリ
 假登記ハ登記義務者カ承諾ヲ爲ササルトキハ前條ニ依リ管轄區裁判所ノ假處分命令アルトキ之ヲ爲スヘキモノナルモ一々裁判所ノ命令ニ依ルニアラサレハ之ヲ爲スヲ得サルモノトセハ申請人ノ不使少カラサルヲ以テ假登記義務者ノ承諾アル場合ニ限リ其承諾書ヲ添附シテ假登記權利者ヨリ之カ申請ヲ爲スコトヲ許セリ
 假登記義務者ノ承諾ニ依リ申請書ニ其承諾書ヲ添附シタル場合ニ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ヲ要スルヤ否或論者ハ此場合モ權利證ヲ要スル旨論スルモ余ハ登記學會決議ノ如ク權利ニ關スル登記濟證ヲ要セサルモノト信ス何トナレハ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ヲ要スルハ未登記ノコトナレハナリ

- 一 假登記義務者ノ承諾書ニ代ヘ申請書ニ連署ヲ爲サシムルコトヲ得ヘシ又假登記ト本登記トハ各別ニ之カ登記濟ノ旨ヲ記載スヘシ(明治三十八年二月登記決議)
- 一 假登記義務者ノ承諾ニ因リ申請書ニ其承諾書ヲ添附シ假登記權利者ヨリ假登記ヲ申請スル場合ニハ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ヲ提出スルコトヲ要セス(明治三十八年二月登記決議 明治三十九年九月登記決議)
- 一 不動産登記法第三十二條及七第三十三條ニ依レハ假登記ハ必スシモ裁判所ノ假處分命令ト其登記囑託トヲ前提要件トセス假登記義務者ノ承諾アルトキハ申請スルコトヲ得ルモノニシテ裁判所ノ假處分命令及ヒ其登記囑託ハ假登記義務者並ニ假登記權利者ノ申請書ニ代フルヘキ效力ヲ有スルニ過キス而シテ假登記權利者ノ申請ニヨル假登記ハ假登記權利者及ヒ假登記義務者ヨリ其變更ヲ申請シ得ヘキモノトス(明治四十一年六月東控判)
- 一 假登記申請ハ假登記權利者假登記義務者雙方ヨリ申請シタル場合ニ於テモ之ヲ受理スヘキモノトス(明治四十二年十二月大區決議)

第三十四條 豫告登記ハ第三條ニ掲ケタル訴ヲ受理シタル裁判所ヨリ職權ヲ以テ遲滯ナク囑託書ニ訴狀ノ謄本又ハ抄本ヲ添附シテ之ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

本條ハ豫告登記囑託ニ付テノ規定ナリ豫告登記ノ說明ハ第三條ニ於テ之ヲ爲シタルヲ以テ之カ說明ヲ省ク而シテ豫告登記ハ第三條ニ掲ケタル訴ヲ受理シタル裁判所カ職權ヲ以テ囑託書ニ訴狀ノ謄本又ハ抄本ヲ添附シテ囑託スルモノナリ(第三條ノ說明參看)
 豫告登記ノ登記原因ニ付テ論スル者アリテ豫告登記ノ登記原因ハ訴狀ノ謄本又ハ抄本ナリトシ其謄本抄本ニ登記濟ヲ爲スヘキモノナリト論シ今日ノ實際家ニ於テモ或論者ノ説ノ如ク訴

○第四章 登記手續

一一一

○ 實例登記法

一一二

狀ノ謄本抄本ヲ以テ登記原因ヲ證スル書面トナシ事務ノ取扱ヲ爲シ居ルモ余ハ右ノ説ニ反對ニテ登記學會法曹會決議ノ如ク囑託書ノ副本ヲ添附スルヲ相當ト信スルモノナリ何トナレハ豫告登記ノ登記原因ハ訴ノ提起其モノナレハナリ

一 豫告登記ノ場合ハ登記原因ヲ證スル書面存在セサルヲ以テ囑託書ノ副本ヲ差出サシムヘキモノトス(明治四十二年三月法曹決議)

一 豫告登記ニ付テハ囑託書ノ副本ヲ添附セシメ之カ登記濟證ヲ裁判所ニ送附スヘシ(明治三十八年四月 明治三十八年十一月 明治三十九年七月登記決議)

一 裁判所ノ囑託ニ係ル豫告登記ニ付テモ登記官吏ハ之カ適否ヲ調査スヘシ(明治三十九年十二月登記決議)

一 豫告登記ノ囑託書カ登記簿ノ名義人ト符合セサルトキハ囑託ヲ却下スヘシ(明治四十年二月登記決議)

一 豫告登記ニ付訴狀ノ謄本ハ登記所ニ保存スルモノトス(明治四十二年一月登記決議)

第三十五條 登記ヲ申請スルニハ左ノ書面ヲ提出スルコトヲ要ス

- 一 申請書
- 二 登記原因ヲ證スル書面
- 三 登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證
- 四 登記原因ニ付キ第三者ノ許可、同意又ハ承諾ヲ要スルトキハ之ヲ證スル書面
- 五 代理人ニ依リテ登記ヲ申請スルトキハ其權限ヲ證スル書面

登記原因ヲ證スル書面カ執行力アル判決ナルトキハ前項第三號及ヒ第四號ニ掲ケタル書面ヲ提出スルコトヲ要セス

本條ハ普通登記申請ヲ爲スニ必ス提出ヲ要スル書面ヲ規定シタルモノナリ

此ノ書面ハ申請人カ如何ナル種目ノ登記ヲ爲スカナ認メタル意思表示ノ書面ニシテ最大切ナルモノナリ

登記原因ヲ證スル書面
此書面ハ賣買ニ依ル所有權移轉ナレハ賣買證書贈與ニ依ル所有權移轉ナレハ贈與證書抵當權取得ノ登記ナレハ金員借用證書等ノ類ヲ云フ

登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證
此書面ハ會テ登記義務者カ登記權利者トシテ登記ヲ受ケタルコトヲ證スル書面ニシテ今一例ヲ擧ケテ説明スレハ甲(買主)權利者カ乙(賣主)義務者ヨリ不動産ヲ買受ケ登記ノ申請ヲ爲サントスルニハ乙義務者カ會テ丙ヨリ其不動産ヲ買受ケタルトキノ丙ヨリ乙ニ宛テタル賣買證書ノ如キモノニシテ其實證書ニ登記濟ヲ爲シタル書面ヲ云フ而シテ登記義務者カ事實義務ヲ負フニ足ルタケノ權利ヲ有スルヤ否ヲ確ムル資料ノ書面ナリ

登記原因ニ付キ第三者ノ許可同意又ハ承諾ヲ要スルトキハ之ヲ證スル書面
第三者ノ許可ヲ要スル場合ハ妻カ自己ノ特有不動産ヲ賣買シ其他抵當權設定ヲ爲サントスルニ夫ノ許可ヲ要スルカ如シ(民法第十四條第十二條第三項參照)
第三者ノ同意ヲ要スル場合トハ未成年者カ其所有不動産ヲ賣買贈與シ又ハ抵當權設定ヲ爲サントスルニハ法定代理人ノ同意ヲ要シ又ハ親權ヲ行フ實母養母後見人等カ其未成年者ヲ

○ 第四章 登記手續

一一三

○ 實例登記法

一二四

代表シ又ハ未成年者自己カ其所有不動産ニ關シ賣買贈與抵當權設定ヲ爲サントスルニ同意スルニハ親族會ノ同意ヲ要スルカ如シ

第三者ノ承諾ヲ要スル場合トハ一番抵當權者ニ番抵當權者カ同一登記用紙ニ登記シアル場合ニ一番抵當權者カ利息ヲ高クセントスルニハ二番抵當權者ノ承諾ヲ要スルカ如シ

代理人ニ依リテ登記ヲ申請スルトキハ其權限ヲ證スル書面

ノ種類ヲ舉クレハ大略左ノ如シ

未成年者ノ場合ニハ親權ヲ行フ父母後見人

禁治產者ノ場合ニハ後見人

未成年禁治產者以外ノ法定代理人ヲ舉クレハ左ノ如シ

不在者カ定メ置キタル財産管理人、居所ヲ去リタル者カ財産ノ管理人ヲ置カサリシトキハ

利害關係人又ハ檢事ノ請求ニ依リ裁判所カ命シタル管理人、法人ノ理事精算人、株式會社

ノ取締役又ハ合名合資會社等ノ代表者及精算人、相續財産ノ管理人等ナリ

委任ニヨル代理人トハ民法第九十九條以下ノ規定ニ依リ成立シタル代理人ナ云フ

右代理人カ登記ヲ申請スルニハ代理權限ヲ證スル書面即チ法定代理人ノ場合ナレハ戶籍ノ

抄本又ハ商業登記簿ノ抄本等ノ類ヲ委任ニヨル代理人ハ委任狀ヲ提出シテ之カ登記申請ヲ

爲ササル可ラス

町村カ不動産ヲ取得スル場合ニ町村會ノ決議錄ヲ要スルヤ否ハ或論者ハ町村會ハ第三者ニ

相當スルモノナルヲ以テ町村會ノ決議錄ノ寫ヲ要スル旨論セラレモ余ハ町村會ハ町村ノ

機關ニシテ第三者ニアラサルヲ以テ登記學會決議ノ通り町村會ノ決議錄ヲ要セサルモノト

信スルナリ

夫カ妻ニ對シ後見人ノ職務ヲ行フ場合ニ於テ妻ノ不動産ヲ處分スルニ親族會ノ同意ヲ要ス

ルヤ否或ル論者ハ夫カ後見ノ職務ヲ行フ場合ハ父親權者ト同一ノ權利アルヲ以テ親族會ノ

同意ヲ要セサル旨主張スルモ余ハ本間ノ場合ノ夫ハ妻ニ對シ後見ノ職務ヲ行フモノニシテ

即チ後見人ト同一ナルヲ以テ親族會ノ同意書ヲ添附セシムルヲ相當ト信ス

假差押假處分又ハ競賣ノ申立ノ登記アル不動産ニ付變更登記ヲ申請スルニハ其申立人等ノ

承諾ヲ要スルヤ否登記學會ノ意見ハ承諾ヲ要セサル旨論セラレモ余ハ此等ノ申立人ト

雖モ其不動産ニ付キ利害關係アルコトハ勿論ノコトト信スルヲ以テ承諾書ノ添附ヲ要スル

モノト信スルナリ

繼父母後見人等カ未成年者ヲ代表シテ相續登記ヲ申請スルニハ親族會ノ同意ヲ要スルヤ否

大ニ議論ノ存スル所ニシテ或ル論者ハ既ニ相續ノ承認ヲナシ戶籍吏ニ届出後ニ係リ何等ノ

實害ナキヲ以テ親族會ノ同意ヲ要セサル旨論スルモ余ノ信スル所ニヨレハ登記原因ニ付

キ第三者同意云々ト明カニ法ハ以テ規定シ居ルヲ以テ親族會ノ同意ヲ要スルモノト解ス

ルヲ相當ト信ス何トナレハ相續登記ノ原因ハ承認ノ後相續ヲ爲スモノナレハナリ

本條第一項第一號乃至第五號ノ問題左記ノ如ク數多アルモ限リアル紙數ナルヲ以テ一々論

評ヲ爲ササルニ付キ之カ賛否ハ讀者各位ノ隨意ニ任セン余ニ於テモ賛成スヘキ問題ト然カ

ラサル問題トアルモ後日再ヒ研究ヲ爲スノ時アルヘシ

第一項 第一號

一諸證書ノ數字ハ大政官達ニ依リ壹貳參ノ文字ヲ記載スルヲ相當トスルモ之ニ反スル證書ヲ

無効トスルヲ得ス(明治四十年三月登記決議)

第二號

一競賣記入囑託書ニハ申請書ノ添附ヲ要セス登記原因ヲ證スル書面トシテ競賣開始決定ノ正

○ 第四章 登記手續

一二五

○ 實例登記法

- 本ノ添附ヲ要スルモノトス（法曹記事第九三號三三頁回答）
- 一私設鐵道會社カ土地收用法ニ依リ買収シタル所有權ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ其登記原因ヲ證スル書面ハ裁決ノ達（土地收用法第十四條）ナリトス（法曹記事第九三號回答）
- 一共有者ノ一人カ其持分ヲ拋棄シタルニ依リ他ノ共有者ヨリ其拋棄ノ持分ヲ取得スル場合ノ登記手續ニ於テ持分拋棄ヲ證スル書面ハ登記原因ヲ證スル書面タルコトヲ得ヘキモ申請ハ明アル場合ノ外一方ノミニテ之ヲ爲スコトヲ得ス（明治三十四年六月法曹決議）
- 一共有者カ他ノ共有者ノ持分ヲ取得スル場合ノ登記手續ニ於テ償金ヲ支拂ヒタル證書ハ登記原因ヲ證スル書面タルコトヲ得ヘキモ申請ハ明アル場合ノ外一方ノミニテ之ヲ爲スコトヲ得ス（明治三十四年六月法曹決議）
- 一不動産表示ノ變更登記ヲ爲ス場合ト雖モ不動産登記法第三十五條第一項第二號及第四十條ノ規定ハ之ヲ適用スヘシ（明治三十三年五月回答）
- 一陸軍省用地トシテ人民ヨリ寄附セシ土地ニ對シ内務大臣カ所轄縣知事ヘ獻納許可ニ付官有地第二種陸軍省用地ニ編入スヘキ旨訓令シタル場合ニ於テ其登記ヲ囑託スルニハ獻納願及訓令ノ原本ヲ登記原因ヲ證スル書面トシテ提出スルコトヲ要ス（明治三十三年五月回答）
- 一抵當權消滅登記ヲ申請スル場合ニ添附スル登記原因ヲ證スル貸金受取證書カ營業ニ關セサルモノナルトキハ印紙稅法第五條ニ依リ印紙ノ貼用ナキモノヲ添附シ其受取證書カ營業ニ關スルモノナルトキハ同法第四條ニ依リ貳錢ノ印紙ヲ貼附シタルモノヲ添附スルヲ以テ足ル（明治三十五年三月法曹決議）
- 一抵當權消滅登記ヲ申請スル場合ニ添附スル登記原因ヲ證スル貸金受取證書カ營業ニ關スル

- モノナルトキハ印紙稅貳錢ヲ納ムヘキモ其營業ニ關セサルモノナルトキハ印紙稅ヲ納ムルコトヲ要セス其營業ニ關スルモノナルヤ否ヤハ登記官吏ニ於テ調査スルノ限リニアラス（明治三十五年六月回答）
- 一分割ヲ爲シタル土地臺帳謄本ハ分割登記ノ登記原因ヲ證スル書面ニ非ス（明治三十七年十月登記決議）
- 一債權讓渡ニ因ル抵當權又ハ債權ノ移轉ニ付キ登記ヲ爲ストキハ債權讓渡ノ對抗條件ヲ證スヘキ書面ヲ添附スルヲ要セス（明治三十七年六月登記決議）
- 一建物滅失登記ヲ爲ス場合ノ登記原因ヲ證スル書面ナキトキハ申請書ノ副本ヲ提出セシムヘシ（明治三十七年十一月登記決議）
- 一町村ノ部落カ町村制施行前ニ有效ニ賣買シタル不動産ニ付キ其當時ノ證書ヲ以テ今日登記ヲ申請スルトキハ受理スヘシ（明治三十八年八月登記決議）
- 一贈與ノ登記ニ付テモ必スシモ原因證書ノ提出ヲ必要トセス（明治三十八年六月登記決議）
- 一登記原因證書ニ年月日ヲ記載セサルモノハ無効ナリ（明治三十八年三月登記決議）
- 一登記原因ヲ證スル書面ハ登記法上ニ於テモ必ス作製ヲ要スルモノニ非ス（明治三十八年七月登記決議）
- 一債務者ニ非サル第三者カ抵當權ヲ設定シタルトキハ之カ登記原因ヲ證スル書面ハ貸借證書ニ非スシテ抵當權設定證書ナリトス（明治三十九年九月登記決議）
- 一抵當權設定證書ノ末尾ニ債權辨濟ノ旨ヲ記載シタルモノハ抹消登記ノ原因證書ト認メ之ヲ抹消ノ登記濟證ト爲スヘシ（明治三十九年一月登記決議）
- 一登記原因證書ニハ不動産ノ表示アルコトヲ要ス（明治三十九年一月登記決議）
- 一登記原因ノ日不詳ナルモノ年月ノ明確ナルモノハ之ヲ受理スヘシ（明治四十年三月登記決議）

○ 第四章 登記手續

○實例登記法

一一八

- 一 抵當權設定者カ債務者ニ非ラサル場合ニ於テ別段設定證書ヲ作成セス金圓借用證書ニ抵當貸與者トシテ署名スルトキハ有效ナリ(明治四十年三月登記決議)
- 一 債權讓渡證書ニ貼用スヘキ印紙ハ印紙稅法第二條ニ依ルヘシ(明治四十年三月登記決議)
- 一 町村會ノ決議書ハ登記原因ヲ證スル書面ニ非ス(明治四十年五月登記決議)
- 一 抵當權抹消登記ニ添附スル受取書ハ營業上之ヲ發スルモノニ限り印紙ヲ要ス(明治四十年五月登記決議)
- 一 遺言證書ニ土地變更以前ノ反別ヲ表示シタル爲メ其變更ヲ證スヘキ書面ヲ添附スルニ於テハ之ヲ登記原因證書ト認ムヘシ(明治四十年十月登記決議)
- 一 登記名義人ノ氏名住所等ノ更正登記申請ノ場合ニ於テ印鑑其他ノ公正證書ニ依リ其實質ナルコトヲ認メ得ル場合ト雖モ尙ホ戶籍ノ謄本抄本等ノ證明書ヲ提出セシムルヲ要ス(明治四十二年十二月大區決議)
- 一 甲神社カ乙神社ニ移轉シタル場合ノ登記申請書ニハ甲神社ハ乙神社ニ合併シタルコトヲ證スル書面ヲ申請書ニ添附スヘキモノトス(明治四十三年十二月回答)
- 第三號
- 一 不動産登記法第四十四條ノ保證書及明治三十二年民刑第一一四九號ニ依リタル保證書ニ同法第六十條ノ手續ヲ爲シ還附シタル證書ハ示後再度ノ抵當買賣讓與ノ場合ニ義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ト云フコトヲ得ヘシ(明治三十三年五月回答)
- 一 不動産登記法第四十四條ノ保證書ハ同法第三十五條第三號登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ト云フコトヲ得ヘシ(明治三十四年十二月法曹決議)
- 一 物件又ハ登記名義人ノ表示變更登記ノ申請ノ場合ハ登記義務者アラサルヲ以テ不動産登記法第三十五條第一項第三號ノ登記濟證ノ提出ヲ要セサルモノトス(明治三十四年四月回答)

- 一 舊登記法ニ於テ或土地ニ付買戻條件ヲ附シ所有權移轉ノ登記ヲ爲シ新法ニ從ヒ買戻權利ノ讓渡ヲ爲シ登記ヲ申請セントスル場合ニ於テハ不動産登記法第三十五條第三號ノ登記濟證ノ提出ヲ要セサルモノトス(明治三十四年五月回答)
- 一 登記濟證トハ不動産登記法第六十條ニ規定シタル特定ノ書面ヲ云フ不動産登記法施行細則第六十九條ノ通知書ノ如キハ登記濟證ト云フヘキニアラス依テ前決議ヲ維持ス(明治三十五年九月法曹決議)
- 一 登記申請數件ニ對シ不動産登記法第三十五條第三號ノ書面一通ヲ添附シ申請スルトキ之ヲ受理スヘキモノトス(明治三十六年三月法曹決議)
- 一 不動産登記法第三十五條第一項第三號ノ登記濟證中ニハ單ニ所有權ニ關スルモノノミナラス所有權以外ノ權利ニ關スルモノト雖モ總テ包含スヘキモノトス(明治三十六年五月回答)
- 一 所有權以外ノ權利ノ登記ニ關シテモ登記濟證ノ提出ヲ要ス(明治三十七年十月登記決議)
- 一 明治三十八年五月登記決議
- 一 官吏公吏ノ身元保證ノ爲メ設定シタル抵當權登記ノ抹消ヲ囑託スル場合ハ抵當權者ノ權利ニ關スル登記濟證ヲ添附スルコトヲ要セス(明治三十七年七月登記決議)
- 一 不動産登記法第三十一條ニ依ル登記ノ囑託ニハ同法第三十五條第一項第三號ノ書面ノ添附ヲ要セス(明治三十八年一月登記決議)
- 一 一旦紛失シタル登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ハ紛失ノ爲メ保證書ヲ提出シテ登記濟證ニナリタル土地ニ對シテハ再ヒ登記濟證トシテ使用スルコトヲ得サルヘキモ未タ保證書ヲ提出セサル殘筆ニ對シテ登記濟證トシテ提出スルコトヲ得ヘシ(明治三十八年一月登記決議)
- 一 明治三十八年八月登記決議
- 一 畦畔ヲ本反別ニ合算シ變更登記ヲ爲シタル後所有權移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニハ變更登記

○第四章 登記手續

一二九

○實例登記法

- 一 記ノ登記濟證ハ權利ヲ讓スル書面ニアラサルカ故ニ登記義務者カ權利ヲ得タル事實ヲ證スルニ足ルヘキモノヲ添附スヘシ(明治三十七年八月登記決議 明治三十八年四月登記決議)
- 一 登記濟ノ認證文ノ滅失シタルモノハ登記濟書ノ效力ナシ(明治三十八年二月登記決議)
- 一 辨濟期ヲ短縮シタルトキハ登記濟證トシテ設定者ノ所有權登記ノ登記濟證ヲ提出スヘシ(明治三十八年四月登記決議)
- 一 賣買登記後地目變換ノ登記ヲ爲シタル土地ニ付再ヒ賣買ノ登記ヲ申請スル場合ニ於ケル登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟書ハ最初ノ買受ケ證書及ヒ地目變換ノ登記濟證ナリ(明治三十七年八月登記決議 明治三十八年四月登記決議)
- 一 假登記抹消ノ申請ニモ登記濟證ヲ提出スヘシ(明治三十九年三月登記決議)
- 一 相續又ハ讓渡ヲ爲シタル抵當權ニ付キ抹消登記ヲ申請スル場合ニ提出スヘキ登記濟證ハ最初ノ設定證書ナリトス(明治三十九年四月登記決議)
- 一 登記義務者ノ承諾書ヲ添附シ權利者一人ニテ登記ヲ申請スル場合ハ義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ハ添附セシムルヲ要セス(明治四十年十月大區決議)
- 一 債權ト共ニ讓渡シタル抵當權ヲ抹消スル場合ニ添附スル登記濟證ハ設定證書及ヒ讓渡證書トス(明治四十年十一月登記決議)
- 一 代位申請ニ依リ保存登記ヲ爲シタル不動産ニ付所有者カ登記ノ申請ヲ爲サントスルトキハ債權者ヨリ保存登記ノ登記濟證ヲ受取り之ヲ提出スルヲ要ス(明治四十一年三月登記決議)
- 一 公署カ一人ノ不動産ヲ取得シタル場合ニ於テハ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ヲ要ス(明治四十一年五月登記決議)
- 一 代位申請ニ依リテ爲シタル登記ニ關シ後日名義人ヨリ登記ヲ申請スルトキニモ先ニ債權者

二 交付セシ登記濟證ヲ提出スルヲ要ス(大正三年一月登記決議)

第四號

- 一 假差押假處分ノ申請又ハ競賣申立ノ取下ケアリタルトキハ取下ケ證スル裁判所書記ノ書面ヲ囑託書ニ添附スヘシ(法曹記事第九五號四頁回答)
- 一 未成年者カ不動産ノ贈與ヲ受ケタル場合後見人ノ同意ヲ要セスシテ其不動産登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ヘシ但負擔付贈與ニ付テハ此ノ限リニアラス(法曹記事第九二號回答)
- 一 親權ヲ行フ母カ未成年ノ子ニ代リ其所有不動産移轉ノ登記ヲ申請スルニハ申請書ニ親族會ノ同意證書ヲ添附スルカ又ハ其同意者カ申請書ニ署名捺印スルコトヲ要ス(明治三十三年一月回答)
- 一 非訟事件手續法第六條第一項ノ場合ニ於テ本人出頭スルトキハ訴訟能力アルヲ要セス但登記原因ニ付キ第三者ノ同意又ハ承諾ヲ要スル場合ニハ申請書ニ之ヲ證スル書面ヲ添附スルカ又ハ其第三者ヲシテ申請書ニ署名捺印セシムヘシ(明治三十三年四月回答)
- 一 親權ヲ行フ母カ未成年ノ子ニ代リテ不動産ヲ賣却シ之レカ登記ヲ申請スル場合其申請書ニ添附スヘキ親族會ノ同意證書ニハ會員過半數ノ署名捺印ヲ以テ足ルモノトス(明治三十四年十月法曹決議)
- 一 債權ノ讓渡ニ因ル抵當權又ハ質權ノ移轉ヲ登記申請スル場合ニ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ス(明治三十七年四月法曹決議)
- 一 妻ノ特有財産ヲ實家ニ復歸シタル後ニ於テ氏名ノ變更登記ヲ申請スルニハ夫ノ許可ヲ要セス(明治三十七年五月登記決議)
- 一 夫カ妻ニ對シ後見人ノ職務ヲ行フ場合ニ於テ妻ノ不動産ヲ處分スルニハ親族會ノ同意ヲ要ス(明治三十七年七月登記決議)
- 一 地方學事通則ニ依リ設ケタル學校基本財産ヲ貸附ケ抵當權登記ヲ申請スルニハ町村會決議

○第四章 登記手續

○實例登記法

一三二

- 書及ヒ郡長ノ許可證ヲ添附スルヲ要セス(明治三十七年六月登記決議)
- 一町村カ不動産ヲ取得スル場合ニ町村會ハ町村ノ機關ナルカ故ニ第三者ニ非ス郡參事會ハ第三者ナリト雖モ郡參事會ノ許可ヲ要セス(明治三十七年八月登記決議)
- 一假差押假處分又ハ競賣ノ申立ノ登記アル不動産ニ付キ變更ヲ申請スル場合ニハ承諾書ヲ要セス(明治三十七年八月登記決議)
- 一債權轉付命令ニ因リ抵當權カ移轉シタルヲ以テ抵當權者名義ヲ書換フル場合ハ第三債權者ノ承諾ヲ要セス(明治三十七年九月登記決議)
- 一婦人カ登記申請ヲ爲スニ付キ有夫ノ婦ニアラサル旨ノ證明ヲ爲サシムルコトヲ要セス(明治三十七年九月登記決議)
- 一不動産登記法第三十五條第一項第四號ノ書面ハ登記原因ト分離シテ特ニ之ヲ作成スルコトヲ要ス(明治三十七年九月登記決議)
- 一共有地ニ物權ヲ設定スルトキハ共有者全員ノ承諾ヲ要ス(明治三十七年九月登記決議)
- 一後見人カ被後見人ニ代ハリ遺產相續ノ承認ヲ爲スニハ親族會ノ同意ヲ要スルモ其登記申請ヲ爲スニハ同意ヲ要セス(明治三十七年十月登記決議)
- 一未成年ノ相續人ノ母カ登記義務者タル被相續人ノ爲シタル行爲ニ付キ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ親族會ノ同意ヲ要セス(明治三十七年十一月登記決議)
- 一後見人カ被後見人ニ代リ元本ヲ領收シタルニ因リ抵當權抹消ノ登記ヲ申請スルニハ親族會ノ同意證書ヲ添附スルコトヲ要セス(明治三十七年十一月登記決議)
- 一親權者カ子ニ代リテ相續登記ヲ申請スルニハ相續ノ承認ニ關スル證書ヲ添附スルコトヲ要ス(明治三十八年一月登記決議)
- 一質權又ハ抵當權ノ移轉登記ニ付テハ民法第三百七十六條第一項ノ承諾書ヲ添附スルコトヲ要ス

要セス(明治三十八年二月登記決議)

- 一學事通則ニ依リ町村立小學校ノ基本財産ト爲シアル不動産ヲ賣却セントスルニハ町村制及學事通則ニ依リ監督官廳並ニ郡參事會ノ許可ヲ要スルヲ將又學事通則ノミニ依リ監督官廳ノ許可ニテ足ルヤ疑義ヲ生シ候ニ付至急御意見承知致度候也

回 答

問合ノ件ハ後段貴見ノ通ト思考ス(明治三十八年三月回答)

- 一後見人カ被後見人ニ代リテ爲ス建物滅失ノ登記申請ニハ滅失ノ原因カ取毀ナルトキハ親族會ノ同意ヲ要スルモ天災ニ因リ滅失シタルトキハ其同意書ヲ要セス(明治三十八年三月登記決議)
- 一準禁治產者カ登記申請ヲ爲ス場合ニ於テハ同意者タル保佐人ノ資格ヲ證明スヘキ書面ヲ提出スルヲ要セス(明治三十八年四月登記決議)
- 一相續ニ付キ單純承認證ヲ爲シタルモノト看做サル事項ノ發生シタル場合ニ於テ後見人カ相續登記ヲ申請スルニハ親族會ノ同意證書ヲ添附スルヲ要セス(明治三十八年四月登記決議)
- 一學事通則ニ依リ町村立小學校ノ基本財産タル不動産ヲ賣却スルニハ監督官廳ノ許可ヲ受クヲ以テ足リ郡參事會ノ許可ヲ必要トセス(明治三十八年四月登記決議)
- 一法定代理人カ抵當權ノ抹消登記ヲ申請スルニ際シ親族會ノ同意書ヲ添附スルト否トハ場合ニヨリテ異ナルモノトス(明治三十八年五月登記決議)
- 一後見人又ハ母カ金圓ヲ貸附シ抵當權ヲ取得シテ之カ登記ヲ申請スルニハ親族會ノ同意證書ヲ添附スルト否トハ貸附金ノ限度ニ依リテ決定ヲ異ニスヘシ(明治三十八年六月登記決議)
- 一寺院ノ不動産ニ付キ長期ノ貸借權ヲ設定スルニハ官廳ノ許可ヲ要ス(明治三十八年八月登記決議)

○第四章 登記手續

一三三

○ 實例登記法

一三四

- 一 記決議 明治三十八年九月登記決議
- 一 社寺へ不動産ヲ寄附スルニハ本山又ハ官廳ノ許可ヲ要セス（明治三十八年八月登記決議）
- 一 法定代理人カ未成年者ノ不動産ヲ抵當ニ供スルニハ權利喪失ノ行爲ト同一ニ付親族會ノ同意ヲ要ス（明治三十八年九月登記決議）
- 一 社寺カ不動産ニ關スル權利ヲ無償ニテ取得スル場合ニハ官廳ノ許可ヲ要セス（明治三十八年九月登記決議）
- 一 寺院所有ノ土地ニ付キ地上權ヲ設定スルニハ官廳ノ許可ヲ要ス（明治三十八年十月登記決議）
- 一 妻ノ不動産賣渡ノ登記申請ニ夫カ代理ヲ爲ストキハ申請書ニ夫ノ氏名頭書ハ夫兼代理人ト記載セハ別ニ夫ノ許可書ヲ要セス（明治三十八年十月登記決議）
- 一 區會ノ設ケアル區有財産ヲ處分スルニハ郡參事會ノ許可書ヲ添附スヘシ（明治三十八年十月登記決議）
- 一 親權ヲ行フ母カ債務ノ期限前ニ元本ノ辨濟ヲ受クルニハ親族會ノ同意ヲ要セス（明治三十九年一月登記決議）
- 一 被相續人カ既ニ債權ノ辨濟ヲ受ケタルニ因リ相續人タル未成年者ノ母抹消登記ヲ申請スル場合ニハ親族會ノ同意ヲ要セス（明治三十九年一月登記決議）
- 一 社寺ノ不動産ヲ官廳ニ移轉シタル場合ノ登記ニ付テモ管轄官廳ノ許可書ヲ添附スヘシ（明治三十九年二月登記決議）
- 一 後見人又ハ母カ既ニ發生セル債權ニ付單ニ抵當權ヲ取得スルトキハ親族會ノ同意ヲ要セス（明治三十九年二月登記決議）
- 一 後見人カ被後見人ニ代リテ相續登記ヲ申請スルニハ相續承認ニ關スル親族會ノ同意書ヲ添

- 附スルヲ要ス（明治三十九年二月 明治三十九年十月登記決議）
- 一 社寺ノ不動産ハ假令神官僧侶ノ名義タリトモ之カ處分ニ付テハ官廳ノ許可ヲ要ス（明治三十九年三月登記決議）
- 一 社寺ノ財産處分ニ屬スヘキ行爲ニ付テハ氏子又ハ檀家二名以上ノ連署ヲ要スルモ財産管理又ハ無償取得其他債務ノ消滅ニ付テハ其連署ヲ要セス（明治三十九年三月登記決議）
- 一 後見人カ所有權保存登記附屬建物ノ新築又ハ建物増築ニ付變更登記ヲ申請スル場合ニハ親族會ノ同意證書ヲ提出スルヲ要セス（明治三十九年三月 明治三十九年六月登記決議）
- 一 共有地ノ分合其他ノ變更ニ付共有者ノ一人ヨリ登記ヲ申請スルトキハ共有者全員ノ同意證書ヲ添附スヘシ（明治三十九年三月登記決議）
- 一 親權ヲ行フ者カ未成年ナルニ因リ後見人カ其者ノ子ニ對シ親權ヲ行ヒ不動産ヲ處分スルトキハ親族會ノ同意ヲ要ス（明治三十九年四月登記決議）
- 一 妻カ元本ヲ領收シ抵當權抹消登記ヲ申請スルニハ夫ノ許可書ヲ添附スヘシ（明治三十九年五月登記決議）
- 一 民法第八百八十八條ニ依リ選任セラレタル特別代理人ニ於テ其子ニ代リ賣買ノ法律行爲ヲ爲スニハ別ニ親族會ノ同意ヲ得ルコトヲ要セス（明治三十九年六月法曹決議）
- 一 町村カ不動産ヲ取得シタル場合ノ登記申請ニハ町村會ノ決議錄ヲ添附スルコトヲ要セス（明治三十九年七月登記決議）
- 一 妻ノ不動産處分ニ關スル夫ノ許可書ハ登記所ニ保存スヘキモノナルニ因リ夫カ登記原因證書ニ依リテ許可ヲ與ヘタル場合ト雖モ別ニ許可書ヲ登記所ニ提出スヘシ（明治三十九年七月登記決議）
- 一 後見人カ被後見人ノ爲メニ保存登記ヲ申請スルニハ親族會ノ同意證書ヲ添附スルヲ要セス（明治三十九年六月登記決議 明治三十九年十月登記決議）

○ 第四章 登記手續

一三五

○ 實例登記法

一三六

- 一 妻カ他人ノ債務ノ爲メ設定シタル抵當權ノ登記申請ニ付テモ夫ノ許可書ヲ添附スヘシ(明治三十九年七月登記決議)
- 一 妻ノ財産ヲ夫ノ債務ノ擔保ニ供スルニハ夫ノ許可ヲ要セス(明治三十九年八月登記決議)
- 一 債務者ニ代ハリ辨濟ヲ爲シタル者ヨリ附記登記ヲ申請スル場合ニハ債務者ノ承諾書ヲ添附スルヲ要セス(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 妻ノ登記委任狀ニ夫カ登記原因ヲ許可シタル旨ヲ記載シ之ニ捺印シタルトキハ別段ニ夫ノ許可書ヲ添附スルヲ要セス(明治三十九年十月登記決議)
- 一 法定代理人カ親族會員全員ニ登記ノ申請ヲ委任シタル場合ニ於テハ親族會ノ同意書ヲ添附スルヲ要セス(明治四十年一月登記決議)
- 一 社寺ヘ寄附シタル財産ノ登記ニ付テハ氏子檀家總代ノ連署ヲ要セス(明治四十年二月登記決議)
- 一 寺院所有ノ不動産ニ關スル登記申請書ニハ住職ノ外檀家總代ノ連署ヲ要セス但原因證書ニハ連署ヲ要スルモノトス(明治四十年四月大區決議)
- 一 民法第十四條ノ重要ナル動産ト見ルヘキヤ否ヤハ事實上ノ問題ナルヲ以テ概シテ申請者ノ自由ニ任スヘシ(明治四十年四月大區決議)
- 一 登記申請書ニ添附スヘキ承諾書ニハ印紙ヲ貼用スルヲ要セス(明治四十年三月登記決議)
- 一 債務者カ抵當權及ヒ債權ノ讓渡ヲ豫約シタル場合ニ於テモ其效力ヲ生セシムルニハ讓渡ノ後其承諾ヲ要ス(明治四十年四月登記決議)
- 一 登記申請書ニ添附セル第三者ノ許可書又ハ委任狀ハ其謄本ヲ提出シテ原本ノ還附ヲ求ムルコトヲ得ス但官廳ノ許可書等申請人カ特ニ他ニ使用スルノ必要アルモノハ此限ニアラス(明治四十年六月登記決議)
- 一 寺院ノ不動産ヲ賣買スル場合ノ登記申請ニハ官廳ノ許可書ノ外管長ノ添書ヲ提出スルヲ要ス

セス(明治四十年七月登記決議)

- 一 神社ノ所有金ヲ貸附クルニハ官廳ノ許可ヲ要ス(明治四十年八月登記決議)
- 一 町村ノ基本財産ヲ貸附クルニハ郡參事會ノ許可ヲ要ス(明治四十年八月登記決議)
- 一 市町村立小學校ノ基本金ヲ貸附クルニハ監督官廳ノ許可ヲ要セス(明治四十年十一月法曹決議)
- 一 母カ未成年者ニ代リテ共有物分割ヲ爲スニハ親族會ノ同意ヲ要ス(明治四十年十二月登記決議)
- 一 辨濟期後ニ至リ利息ヲ生ヘキ特約ヲ爲シタル場合ニ於テ辨濟期後ニ登記ヲ爲スニハ利害關係人ノ承諾ヲ要セス(明治四十一年一月登記決議)
- 一 妻カ登記義務者ノ人違ヒナキコトノ保證ヲ爲ス場合ニハ夫ノ許可ヲ要セス(明治四十一年三月登記決議)
- 一 妻カ夫ニ爲ス法律行爲ニ付テハ夫ノ許可ヲ要セス(明治四十一年四月登記決議)
- 一 未成年者獨立シテ爲スコトヲ得ル行爲ハ單獨ニテ之カ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十一年六月登記決議)
- 一 登記申請書ニ添附スヘキ第三者ノ許可書又ハ同意書ニハ登記原因ヲ許可シ又ハ同意スル旨ヲ記載スルヲ以テ足ルモノニシテ登記申請ニ付許可同意ヲ爲シタルコトノ記載アルヲ要セス(明治四十一年八月登記決議)
- 一 登記官吏ハ申請人ニ對シ未成年者又ハ有夫ノ婦ニ非サルコトヲ證明セシムルコトヲ要セス(明治四十一年九月登記決議)
- 一 承諾書又ハ證明書ノ住所カ登記簿ト異ナルモ同一人ト認メ得ヘキトキハ其承諾書又ハ證明書ヲ有效トスヘシ(明治四十一年十月登記決議)
- 一 親權ヲ行フ母カ子ノ爲メニ地上權水小作權ヲ設定スルニハ親族會ノ同意ヲ要ス(明治四十

○ 第四章 登記手續

一三七

○ 實例登記法

- 一年十一月登記決議)
 - 一 後見人カ相續ヲ拋棄スルコトヲ得ル未成年者ノ爲メニ相續登記ヲ申請スル場合ニ於テハ親族會ノ同意書ヲ添附スルヲ要ス後見人カ相續ヲ拋棄スルコトヲ得サル未成年者ノ爲メニ相續登記ヲ申請スル場合ニハ親族會ノ同意書ヲ添附スルヲ要セス(明治四十一年十一月登記決議)
 - 一 未成年者ノ後見人又ハ親權ヲ行フ母カ法定代理人トシテ重要ナル動産ト認ムヘキ金錢ノ貸附ヲ爲スニ付テハ親族會ノ同意ヲ要ス返還ヲ爲スニ付テハ之ヲ要セサルモノトス(明治四十二年一月法曹決議)
 - 一 會社ノ取締役カ會社ヲ代表シテ不動産賣買登記ヲ申請スル場合ニ株主總會ノ決議錄寫ヲ添附スルヲ要セス(明治四十二年二月大區決議)
 - 一 夫カ未成年ノ妻ノ不動産ヲ處分スルニハ親族會ノ同意ヲ要ス(明治四十二年三月登記決議)
 - 一 後見人カ被後見人ヲ代表シテ抵當權ノ抹消登記ヲ爲シ又ハ之ヲ爲スコトニ同意スルニハ親族會ノ同意ヲ要セス(明治四十二年四月大區決議)
 - 一 神社カ抵當權ノ目的タル不動産ノ寄附ヲ受クルニハ官廳ノ許可ヲ要セス(明治四十二年五月登記決議)
 - 一 神社ノ拂下ニ係ル國有林登記囑託ニハ官廳ノ許可書ヲ添附スルヲ要セス(明治四十二年八月登記決議)
 - 一 親權ヲ行フ實母カ其子未成年者ノ爲メニ不動産ヲ買受クルニハ親族會ノ同意ヲ要セス(明治四十二年十二月大區決議)
 - 一 寺院財產賣買登記ニハ必ス官廳ノ許可書ヲ添附スルヲ要ス(明治四十三年二月登記決議)
 - 一 町村カ基本財産ヲ貸附シ數多ノ抵當權設定登記ヲ申請スル場合ト雖モ最初ニ提出シタル郡參事會ノ許可書ヲ採用スルヲ得ス(明治四十二年十一月登記決議)

- 一 神社ノ基本財産ヲ貸附ケ抵當登記ヲ申請スルニハ官廳ノ許可書ヲ添附スヘシ(明治四十二年十一月登記決議)
- 一 後見監督人カ被後見人ヲ代表スル場合ニ於テハ民法第九百二十九條ノ適用アルモノトス(明治四十三年二月法曹決議)
- 一 相續財產管理人カ債務辨濟ヲ爲スニハ裁判所ノ許可ヲ受クヘシ(明治四十三年三月登記決議)
- 一 親權ヲ行フ母カ未成年者ノ爲メニ分筆登記ヲ申請スル場合ニ於テ段別カ減少スルモ親族會ノ同意ヲ要セス(明治四十三年六月登記決議)
- 一 有夫ノ婦カ相續登記ヲ申請スル場合ニ於テハ戶籍謄本ヲ添附スル外相續承認ニ付テノ夫ノ許可書ヲ要セス(明治四十三年六月登記決議)
- 一 親權ヲ行フ母カ建物ノ取毀登記ヲ爲スニハ親族會ノ同意ヲ要ス(明治四十三年七月登記決議)
- 一 相續ニ依ル所有權移轉ノ登記ヲ申請スルニハ相續ノ承認ニ付テ三者ノ許可又ハ同意ヲ要スルトキハ之ヲ證スル書面ヲ提出スルコトヲ要スルモノトス(明治四十三年七月法曹決議)
- 一 後見人カ遺產相續ニ依リ被後見人ノ取得シタル未登記不動産ノ所有權保存ノ登記ヲ申請スル場合ニハ申請書ニ親族會ノ遺產相續承認同意書ヲ添附スルコトヲ要ス(明治四十三年九月法曹決議)
- 一 未成年者ノ繼父母カ未成年者ヲ代表シテ相續登記ノ申請ヲ爲ス場合ニハ親族會ノ同意書ヲ添附セシムルコトヲ要セス(明治四十三年十一月大區決議)
- 一 民法第五百一條第一號ノ附記登記ヲ爲シタル物件ニ對シ抵當權設定登記ノ抹消ヲ申請スルニハ代位權者ノ承諾ヲ要スルモノトス(明治四十四年一月大區決議)
- 一 市有不動産ヲ府縣カ取得シ府縣知事ヨリ所有權移轉登記ノ囑託ヲ爲スニハ府縣知事ノ許可

○ 第四章 登記手續

○ 實例登記法

一四〇

- 書ヲ添附スルヲ相當トス（明治四十四年五月大區決議）
- 一 神社財產賣買登記申請ニハ氏子總代ノ連署ヲ要セサルモ賣買證書ニハ總代ノ連署ヲ要ス（明治四十四年二月登記決議）
- 一 親權ヲ行フ母カ不動産ヲ買受ケルニ付テハ親族會ノ同意ヲ要スルヤ否ハ事實ノ問題ニ屬スルヲ以テ場合ニ依リ決セサルヘカラス
- 一 親權ヲ行フ母カ不動産ヲ買受ケタル場合ニ於テ登記官吏ハ代金カ重要ナルヤ否ヲ調査スルヲ要セス（明治四十四年二月登記決議）
- 一 變更登記ヲ爲スニ當リ既ニ消滅シタル抵當權ノ登記アル場合ト雖モ其抵當權者ノ承諾ヲ要ス（明治四十四年三月登記決議）
- 一 後見人カ未成年者ニ代ハリ相續登記ヲ申請スル場合ニ於テハ親族會ノ同意書ヲ添附スルヲ要セス（明治四十四年四月登記決議）
- 一 無能力者タル登記義務者ノ承諾書ヲ提出スヘキ場合ニ於テ法定代理人カ承諾スルトキハ其資格ヲ證スル書面ヲ併セ提出スルヲ要ス（大正三年三月登記決議）
- 一 學校基本財産ノ消費貸借ハ監督官廳ノ許可ヲ要スルモ其消費貸借ニ對スル抵當權ノ取得ニ付テハ許可ヲ要セス（大正三年九月登記決議）
- 第五 號
- 一 町村助役カ町村長代理トシテ登記ノ申請ヲ爲ス場合ニハ町村長ノ委任狀ヲ要セス（明治三十四年六月法曹決議）
- 一 委任狀ノ文言中既ニ本人ニ於テハ金錢ヲ受取リタルニ付キ其領收證書ヲ作成スヘキ旨記載アル場合ニ於テ代理人カ其委任狀ノ文言ニ從ヒ更ニ金錢ヲ受取リタル領收證書ヲ作成シテ登記ヲ申請シタル場合ニ於テハ其領收證書ノミニテハ明瞭ヲ缺クモ委任狀ト共ニ提出スルトキハ登記ヲ爲シ差支ナシ（明治三十六年五月大區決議）

- 一 數個ノ不動産ニ對シ同時ニ抵當權及質權設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ事件毎ニ委任狀ヲ要セス他ノ事件ニ付テハ寫ヲ提出セシメテ差支ナシ（明治三十六年六月大區決議）
- 一 代理人ニ委任シテ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ登記官吏カ申請書ヲ受理シタル時ニ當リ其委任ノ存在スルヲ以テ足り其申請書ニ依リ登記ヲ爲ス時ニ當リ委任ノ消滅スルモ登記ノ效力ニ何等ノ影響ヲ及ホスヘキモノニアラス（明治三十六年十一月大判決）
- 一 登記義務者ノ調製シタル登記原因ヲ證スル書面ヲ提出シ登記ヲ申請スル場合代理委任狀ハ何村ノ何番外何筆ノ記載アレハ足ルモ其代理人法律行為ヲ爲ス委任ヲモ受ケ代理名義ニテ登記ヲ申請スル場合ノ代理委任狀ニハ各筆又ハ各棟ノ記載ヲ爲スヲ要ス（明治三十六年十一月法曹決議）
- 一 商事會社ノ取締役ハ不動産登記法第三十五條第五號ノ代理人中ニ包含ス（明治三十六年二月回答）
- 一 不動産登記申請ニ付日本銀行總裁副總裁理事ハ其資格ヲ證スル書面ヲ提出スルコトヲ要ス（明治三十六年七月回答）
- 一 組合員カ不動産ヲ出資ト爲シタル場合ニ於テ組合員共有ノ登記ヲ申請スルニハ業務執行者ハ組合員全體ヨリ登記申請ノ特別委任ヲ受ケサルヘカラス（明治三十七年五月登記決議）
- 一 三等郵便局長ノ身元保證ノ爲メ抵當權登記ヲ爲ス場合ニ於テハ遞信大臣ノ代理權ヲ證スル書面ヲ要セス（明治三十七年六月登記決議）
- 一 取締役カ登記所ノ管轄内ニ於テ登記ヲ申請スル場合ニモ其權限ヲ證スル（書面登記簿抄本）ヲ提出セシムヘシ（明治三十七年七月登記決議）
- 一 委任狀ハ代理權ヲ證スルニ足ルヘキ記載アルトキハ有效トス（明治三十七年八月登記決議）
- 一 數十名ノ共有者カ代理人ニ依リテ登記ヲ申請スル場合ノ委任狀ハ各自ニ作成スルモノノ委任

○ 第四章 登記手續

一四一

○實例登記法

一四二

- 任状ニ各自委任シタル旨ヲ記載スルモ委任者ノ自由タルヘシ(明治三十七年十一月登記決
議)
- 一印紙稅法改正前ニ作成シタル五厘印紙貼用ノ委任狀ヲ以テ登記申請ヲ爲スコトヲ得(明治
三十七年十一月登記決議)
- 一民法第八百八十八條特別代理人ヲ選任シタルトキハ之ヲ證スル書面ヲ添附ヘルコトヲ要ス
(明治三十七年十一月登記決議)
- 一會社ノ法定代理人タル資格ヲ證スル書面ヲ添附スルハ不動産登記法第三十五條第一項第五
號ニ依ル(明治三十七年十一月登記決議)
- 一抵當權設定者ハ債權者ノ代理人トナリ抹消登記ヲ申請スルコトヲ得ス(明治三十八年一月
登記決議)
- 一支配人ハ復代理人ヲ選任シテ登記ヲ申請スルコトヲ得ス(明治三十八年一月登記決議)
- 一代理權ノ認定ハ登記官吏ノ權能ニ屬ス而シテ委任狀ヲ提出スル以上ハ一應代理權 存スル
モノト認メ本人ノ死亡シタル否ヲ調査スルコトヲ要セス(明治三十八年一月登記決議)
- 一銀行業ヲ營ム株式會社ノ支配人ハ特別ノ授權ナクシテ抵當登記ヲ申請スルコトヲ得(明治
三十八年三月登記決議)
- 一取締役カ代表權ヲ證スル爲メ登記簿謄本ヲ複寫シタルモノヲ提出シタルトキハ却下スヘシ
(明治三十八年四月登記決議)
- 一銀行營業ヲ目的トスル會社ノ支配人カ會社ノ不動産ヲ賣渡ノ登記ヲ申請スルトキハ特別ニ
代理權ノ證明ヲ爲スヘシ(明治三十八年五月登記決議)
- 一順位一番ノ抵當權登記ヲ委任スル旨ヲ委任狀ヲ以テ二番抵當ノ登記ヲ申請スルトキハ代理
權ヲ否認スヘシ(明治三十八年五月登記決議)

- 一寺院所有土地ニ關スル登記ニ付住職ノ資格證明ハ管長又ハ市町村役場ニ於テ爲シタルモノ
ニテ足ル(明治三十八年五月登記決議 明治三十八年十二月登記決議)
- 一抵當權者ハ代理人ニ十筆ノ土地ニ對シ抵當權設定登記ヲ申請スヘキ委任狀ヲ與ヘタルニ代
理人カ之ヲ以テ五筆ノ登記申請ヲ爲シタルトキハ受理スヘシ(明治三十八年五月登記決議)
- 一權限ノ定メナキ委任狀ヲ以テ保存登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十八年五月登記決議)
- 一取締役又ハ支配人カ會社ノ爲メニ登記簿謄本抄本ノ交附ヲ請求スルニモ其資格ヲ證明スル
ヲ要セス(明治三十八年八月登記決議)
- 一葉ノ委任狀ニ賣買ニ因ル移轉登記ノ申請及ヒ更正變更ノ登記ノ申請ヲ爲スヘキ旨ヲ記載
シタルトキハ之ニ依リ右數箇ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十八年八月登記決議)
- 一神官僧侶カ社寺ノ爲メ登記ヲ申請スルニハ代理權ヲ證スル書面ヲ要ス(明治三十八年六月
登記決議)
- 一代理人カ登記ヲ申請スルニ當リ本人カ登記所ニ出頭シ委任解除ノ旨ヲ申立ツルトキハ代理
權ヲ否認スヘシ(明治三十八年九月登記決議)
- 一印紙不足ノ委任狀ハ委任契約ヲ證スルニ足ルモ登記官吏ハ當事者ニ注意ヲ與ヘ印紙ヲ増貼
セシムヘシ(明治三十八年九月登記決議)
- 一國有道路敷ノ爲メ國カ取得シタル土地ノ所有權取得登記ヲ工事執行者タル町村長ヨリ囑託
スルトキハ府縣知事ノ委任狀ヲ提出スヘシ但委任狀ニハ印紙ヲ要セス(明治三十八年十二
月登記決議 明治三十九年六月登記決議)
- 一官廳カ社寺ノ不動産ヲ取得シタル場合ノ登記ニ付テハ神官僧侶ノ資格證明ヲ要セス(明治
三十九年二月登記決議)
- 一府縣知事カ府縣令ヲ以テ郡長ニ登記委任ヲ爲シタル場合ト雖モ登記囑託書ニ郡長ノ代理權

○第四章 登記手續

一四三

○ 實例登記法

一四四

- 一 證明スヘキ書面ヲ添附スヘシ(明治三十九年六月登記決議 明治三十九年十月登記決議)
- 一 町村農會カ登記ヲ申請スル場合ニハ總會ノ選舉決議錄又ハ監督官廳ノ證明書ヲ以テ代表者ノ資格ヲ證明スヘシ(明治三十九年七月登記決議)
- 一 受任者カ作成シタル委任狀ト雖モ本人カ之ヲ承認シテ捺印スル以上ハ有效トス(明治四十年二月登記決議)
- 一 委任狀ニ貼用シタル印紙ヲ署名ヲ以テ消印シ其他消印法ニ違反アルモ委任狀ハ有效トス(明治四十年二月登記決議)
- 一 町村長カ他人ニ登記ノ申請ヲ委任スル場合ニハ印紙ヲ要セス(明治四十年六月登記決議)
- 一 委任狀ニ印紙ナキ場合ニ於テ代理人カ印紙ヲ貼用シ消印スルモ登記官吏ハ之ヲ有效トスヘシ(明治四十年七月登記決議)
- 一 代理人カ登記簿閲覧ヲ求ムル場合ニハ委任狀ヲ提出セシムヘシ(明治四十年七月登記決議)
- 一 別當名義ノ皇族財産ニ付キ登記ヲ申請スルニハ別當ノ委任狀ヲ要ス(明治四十一年一月登記決議)
- 一 遺言執行者カ登記ヲ申請スルニハ其資格ヲ證明スル書面ヲ提出スルヲ以テ足ル(明治四十一年十月登記決議)
- 一 夫カ妻ノ爲メ借財ヲ爲シ妻名義ノ不動産ヲ擔保トシテ夫ヨリ抵當權設定登記ノ申請ヲ爲スニハ妻ノ承諾書ヲ要スルモ妻ノ委任狀ヲ要セス(明治四十二年二月大區決議)
- 一 親權ヲ行フ母カ抵當權抹消登記ヲ申請スルニモ其資格ヲ證明スルコトヲ要ス(明治四十三年四月登記決議)
- 一 變更更正及移轉登記ニ付キ委任狀一通ヲ作成シタル場合ニハ之ヲ援用シテ登記申請ヲ爲スコトヲ得(明治四十三年十二月登記決議)
- 一 商事會社ノ代表者カ該會社ヘ解散前ニ作成シタル委任狀ハ會社解散後精算終了前ト雖モ無効ナリ(明治四十四年五月大區決議)

效ナリ(明治四十四年五月大區決議)

- 一 神社氏子總代ハ屆濟ノ者タルヲ要ス(大正二年五月東控判)
- 一 神官カ神社ヲ代表シテ登記ヲ申請スルトキハ資格證明書ヲ要ス(大正二年十月登記決議)
- 一 代表取締役カ會社ヲ代表シテ登記ヲ申請スルトキハ商法第四百一十一條第九號ノ登記ナキ證明書ノ添附ヲ要ス(大正二年十月登記決議)
- 一 抵當權設定者ニ非サル債務者ハ設定者ノ代理人トナリ登記ヲ申請スルコトヲ得(大正二年十一月登記決議)

一 甲登記所ニ申請スヘキ登記ノ委任狀作成後其登記所ノ改稱アルモ委任狀ノ效力ニ影響ナシ(大正二年十一月登記決議)

一 產牛馬組合又ハ重要物產組合ノ法人カ登記ヲ申請スル場合ノ代表資格ヲ證明スル書面ハ地方長官ノ認可書ヲ以テ其資格ヲ證明スルコトヲ得ヘシ(大正三年九月登記決議)

第二項

一 不動産登記法第二百二十八條第三百三十條第三百三十二條第三百三十四條ノ場合ニハ裁判ニ依リテ權利ヲ證明スル外登記原因ヲ證明スル書面ヲ要セス(明治四十年一月大區決議)

第三十六條 申請書ニハ左ノ事項ヲ記載シ申請人之ニ署名、捺印スルコトヲ要ス

トヲ要ス

- 一 不動産所在ノ郡市、區、町村、字及ヒ土地ノ番號
- 二 地目及ヒ段別又ハ坪數
- 三 申請人ノ氏名、住所若シ申請人カ法人ナルトキハ其名稱及ヒ事務所

○ 第四章 登記手續

一四五

○實例登記法

一四六

- 四 代理人ニ依リテ登記ヲ申請スルトキハ其氏名、住所
- 五 登記原因及ヒ其日附
- 六 登記ノ目的
- 七 登記所ノ表示
- 八 年月日

本條ハ申請書ニ記載スヘキ事項ヲ規定シタル法文ニシテ申請書ニハ一ヨリ八ニ至ル迄ノ事項ヲ記載スヘキモノニシテ讀テ字ノ如ク賢明ナル讀者ニ於テハ直チニ解決シ得ルコトト信スルヲ以テ之カ説明ヲ省略ス但登記所ノ表示ト云フコトハ聊カ疑ヒアルヤモ知レサルヲ以テ簡單ニ説明シ置ク登記所表示ハ管轄登記ノ所ノ宛名ヲ記載スルコトニテ假令ハ大阪區裁判所九條出張所御中ト記載スル等ノ類ヲ云フ

- 代理人ニ依リテ登記ヲ申請スルニ當リテハ本人ヲシテ申請書ニ署名捺印ヲ要スルヤ否議論ヲ爲スモノアレトモ余ハ民刑局長ノ回答ノ如ク本人ヲシテ署名捺印ヲ爲サシメス代理人ヲシテ署名捺印セシムルヲ相當ト信スルモノナリ
- 郡長カ内務大臣ノ代理人トシテ登記ノ囑託ヲ爲ス場合ニ其資格ヲ肩書スヘキモノナルヤ否ヤ或論者ハ肩書ヲ要セサル旨論スルモ余ハ登記學會ノ意見ノ如ク肩書ヲ爲スヲ相當ト信スルモノナリ
- 一代理人ニ依リテ登記ヲ申請スルニ當リテハ本人ヲシテ申請書ニ署名捺印セシムルコトヲ要セサルモノトス(法曹記事第九六號三八頁回答)
- 一建物ヲ表示スルニハ一棟ナルヤ又ハ區分ニ係ル建物ナルヤヲ明確ニスヘシ(明治三十七年九月登記決議)

一登記官吏ハ無期刑囚徒ノ登記申請ニ付テモ書面ニ記載シタル住所ヲ認ムヘキモノトス(明治三十七年十月登記決議)

一荒蕪地ハ地目ト看做スヘキモ廢道路廢溝渠ハ地目ニ非ス(明治三十七年十月登記決議)

一押印ニテ登記申請スルトキハ受理スルコトヲ得ス(明治三十七年十一月登記決議)

一字體漸次消滅スル虞アル液汁ヲ用ヒテ作りタル書面ヲ以テ登記ヲ申請スルモ却下スルコトヲ得ス(明治三十七年十二月登記決議)

一舊建物登記簿一用紙ニ主從ノ區別ナキ建物數棟ヲ登記シタルモノニ付キ登記ノ申請ヲ爲ス場合ニハ申請人ヲシテ其區別ヲ明ニセシムヘシ(明治三十八年三月登記決議)

一登記申請書中申請ニ必要ナラサル文字ノ削除ニ付テモ捺印ヲ要ス(明治三十八年四月登記決議)

一登記申請書「ハインキ」ヲ以テ記載スヘカラス(明治三十八年五月登記決議)

一申請書ニ本籍地ト寄留地ヲ併セ記載シタルトキハ登記官吏ハ一ノ住所ニ訂正セシムヘシ

(明治三十八年五月登記決議)

一建物カ河川ニ跨カリタル場合ノ敷地ノ表示ハ土地ノミヲ記載スヘシ(明治三十八年五月登記決議)

一墳墓地ハ地目ナリ火葬場ハ免租地ニシテ他ニ地目ナキトキハ火葬場ノ名稱ヲ地目トシ右租地ニシテ固有ノ地目アルトキハ其地目ニ依ルヘシ(明治三十八年五月登記決議)

一登記簿閱覽ノ申請ニ付テモ捺印ヲ用ユヘカラス(明治三十八年十一月登記決議)

一地目ニ付テハ地租條例及ヒ地所名稱區別ニ定メタル名稱ハ勿論土地墾帳ノ名稱及官有地ニ付附シタル名稱ヲ地目ト看做スヘシ(明治三十八年十一月登記決議)

一住所地ヲ有セサル者ハ之ヲ定ムルニ非サレハ登記ヲ申請スルヲ得ス(明治三十九年六月登記決議)

○第四章 登記手續

一四七

○實例登記法

- 一 申請書ノ末尾ニ登記申請ノ委任事項ヲ記載スルヲ許サス（明治三十九年十二月登記決議）
- 一 第三取得者カ抵當登記ノ抹消ヲ申請スル場合ト雖モ單ニ自己ヲ登記權利者トシテ表示スル外設定者ノ承繼人ナル旨肩書ヲ爲スヲ要セス（明治四十年四月登記決議）
- 一 數人ノ登記義務者中一人ニ對シ登記請求ノ訴ヲ爲シ判決アリタル場合ニ於テ登記原因及其日附ヲ記載スルニハ判決ノ年月日ヲ記載スヘシ（明治四十年六月登記決議）
- 一 郡長カ内務大臣ノ代理トシテ登記ノ囑託ヲ爲ス場合ニハ其資格ノ肩書ヲ爲スヘシ（明治四十年七月登記決議）
- 一 遺言者カ遺言執行者ヲ指定シタル場合ニ於テモ申請書ニ遺贈義務者タル相續人ヲ表示スヘシ（明治四十一年十月登記決議）
- 一 囑託書並ニ申請書ニ押捺スル契印ハ氏名トノ印ト同一ナラサルハカラサルハ勿論ナルモ疑點ナキモノハ契印異ナル場合ト雖モ其申請ヲ却下スルニ及ハス（明治四十二年五月大區決議）
- 一 抵當權者カ所有權取得後更ニ他ノ所有權ヲ移轉シタル場合ニ於テハ抵當權抹消ノ登記原因ハ混同ナリ（大正二年十月登記決議）
- 一 登記法ニ署名トハ白署ヲ謂フ（大正二年十一月登記決議）
- 一 競賣申立ノ登記後不動産ノ所有權轉讓シタルトキハ其取トケニ因ル抹消登記囑託書ニハ現在ノ名義人ヲ表示スヘシ（大正三年五月登記決議）

第三十七條

登記スヘキ權利ノ目的カ建物ナル場合ニ於テハ申請書ニ其種類、構造及ヒ建坪ヲ記載シ若シ建坪ノ番號アルトキハ其番號ヲ記載シ附屬建物アルトキハ其種類構造及ヒ建坪ヲ記載スルコトヲ要ス前條第二號ニ掲ケタル事項ハ前項ノ申請書ニハ之ヲ記載スルコトヲ要ス

セス（大正二年法律第十八號）

本條モ亦前條ト同シク申請書ニ記載スヘキ事項ヲ規定シタルモノニシテ本條ハ登記スヘキ權利ノ目的カ建物ナルトキ其種類構造建坪等ヲ記載スヘキモノナリ
 建物ノ種類トハ住家倉庫納家等ヲ云ヒ構造トハ棟瓦造二階家瓦葺平家石造二階家等ヲ云ヒ附屬建物ハ倉庫納家等ノ類ヲ云フ建物ノ番號トハ一號二號ト記載スル如キナリ
 橋梁ハ建物トシテ登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ハ議論アル處ナリシカ余ハ明治三十二年十月ノ民刑局長回答ノ如ク登記スルヲ得サルモノト信ス何トナレハ橋梁ハ其性質ニ於テ建物ト異ナルヲ以テナリ
 建物ノ敷地ノ表示ヲ登記スル場合ニ從前ハ其地番ノ下ニ地目及段別又ハ坪數等ノ記載ヲ要シタルモ大正二年法律第十八號ヲ以テ本條第二項ヲ改正セラレタル結果地目及段別又ハ坪數ハ申請書ニ記載スルヲ要セサルコトナリタルヲ以テ手數ヲ省ケ得ルコトナレリ
 一 建物ノ造作ハ建物ト一體ヲ成スモノニ限ルヘシ（明治三十七年九月登記決議）
 一 附屬建物一棟カ厩、物置等ノ用ニ供セラレトキハ一々其用法ノ目的ヲ表示スヘシ（明治三十九年一月登記決議）
 一 建物ノ符合ハ之ヲ番號ト看做シ登記簿ニ記載スヘシ（明治三十九年六月登記決議）
 一 建物ノ二階坪ヲ表示スルニ方リ階段ノ部分ヲ坪數ニ合算スヘカラス（明治四十年二月登記決議）

第三十八條 登記原因ニ買戻ノ特約其他登記ノ目的タル權利ノ消滅ニ關スル事項ノ定アルトキハ申請書ニ其事項ヲ記載スルコトヲ要ス

第三十九條 登記權利者カ多數ナル場合ニ於テ登記原因ニ其持分ノ定アル

○第四章 登記手續

○ 實例登記法

ルトキハ申請書ニ其持分ヲ記載スルコトヲ要ス

本條モ亦前條ト同シク申請書ニ記載スヘキ特別ノ記載事項ヲ定メタル規定ナリ
登記原因ニ買戻ノ特約アル場合トハ民法第五百七十九條ニ規定シアル買戻ノ特約ノコトヲ云
ヒ登記ノ目的タル權利ノ消滅ニ關スル事項トハ登記原因タル法律行為其ノモニ解除條件又ハ
終期ヲ付ス如キヲ云フ

第三十九條ノ登記權利者カ多數ナル場合ニ登記原因ニ其持分ヲ定メアルトキトハ買主カ多數
ニシテ甲ハ十分ノ五乙ハ十分ノ三丙ハ十分ノ二ト各自カ持分ノ歩合ヲ差等ニテ買受ケタルト
キノ場合ナリ

買戻ノ登記ヲ爲スニハ買戻代價ノ記載ヲ要スルヤ否登記學會ハ買戻代價ハ記載スルニ及ハサ
ル旨論セラルルモ余ハ買戻代價モ買戻特約事項ノ一ナルヲ以テ登記スルヲ相當ト信スルモノ
ナリ

一 不動産ヲ賣渡スニ當リ買主カ他日該不動産ヲ他ヘ賣却セント欲スルトキハ賣主ニ於テ原代
價ヲ以テ買戻スヘキ特約ヲ爲スモ之ヲ登記スヘカラス(明治三十七年六月登記決議)
一 所有權移轉ニ終期ヲ附シテ登記ヲ申請スル場合ハ之ヲ登記スルモ差支ナシ(明治三十二年
十二月回答)

一 買戻ノ登記ヲ爲スニハ買戻代價ヲ記載スルコトヲ要セス(明治三十七年六月登記決議)
一 買戻ノ特約ニ付キ賣買代價ニ利息ヲ加フルコトヲ定ムルコトヲ得ヘク又買戻期間ニ付キ伸
長スルヲ得サルヘキモ短縮スルコトヲ得ヘシ(明治三十七年九月登記決議)
一 買戻ノ登記ヲ遺脱シタルトキハ更正登記ニ因リ追加ヲ爲スヘキモノニシテ賣買登記後新ニ
買戻ノ特約ヲ爲スヘカラス(明治三十八年六月登記決議)
一 年限ヲ定メテ賣渡シ年限明ノ節ハ原價ニテ買戻ス特約ヲ爲スモ之カ特約ハ買戻トシテ登記
スヘカラス(明治三十九年二月登記決議)

一 買戻期間ハ十年ナルヲ以テ買戻特約後五年ヲ經過シタル後ニ於テ最初ヨリ十五ヶ年間ノ買
戻權登記ヲ爲スモ其期間ハ十年ニ短縮セラルルモノトス(明治三十九年五月登記決議)
一 再賣買豫約ハ買戻期限ノ最長期ト超エ又ハ原價ヨリ高價ナルモ有效トス(明治三十九年七
月登記決議)

一 買戻ノ特約ニ付キ原價ニ對シ利息ヲ支拂フヘキ約束アルトキハ登記スヘシ(明治四十年五
月登記決議)

一 數箇ノ不動産ヲ賣買スルニ當リテ各筆毎ニ期限ヲ異ニシタル買戻ノ特約ヲ爲スモ一通ノ申
請書ニ依リ移轉登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十一年六月登記決議)

一 賣買ノ際當事者カ第三者ノ爲メニ賣渡ノ特約ヲ爲スモ之ニ付買戻ノ登記ヲ爲スヘカラス
(明治四十一年七月登記決議)

一 土地ヲ賣買スルニ當リ行政區劃カ變更シ又ハ土地ノ上ニ在ル建物ヲ異動シタルトキハ買戻
ヲ爲ストノ解除條件ノ特約ハ登記スヘキモノトス(明治四十一年十二月登記決議)

一 賣買契約ニ於テ其目的物ヲ他人ニ賣渡ササルコトヲ約スルモ無効ナリ從テ其特約ハ登記簿
ニ登記スヘキモノニアラス(明治四十二年四月注曹決議)

第四十條 登記原因ヲ證スル書面カ初ヨリ存在セス又ハ之ヲ提出スルコ
ト能ハサルトキハ申請書ノ副本ヲ提出スルコトヲ要ス

本條ハ登記原因ヲ證スル書面カ初ヨリ全クナキ場合ト事實コレアルモノ之ヲ提出スル能ハサル
場合ニ付テノ規定ナリ

登記原因ヲ證スル書面カ初ヨリ存在セサル場合トハ登記原因カ家督相續遺產相續又ハ口頭ヲ
以テ賣買抵當權借權設定等ヲ契約シタル如キヲ云ヒ登記原因ヲ證スル書面ヲ提出スル能ハ
サル場合トハ賣買抵當權設定等ノ契約ヲ爲シタル當初ハ賣買證書又ハ抵當權設定契約證書等

○ 第四章 登記手續

○ 實例登記法

一五二

チ作成シタルモ其後ニ至リ其證書ヲ紛失シ又ハ火災等ノ爲メニ燒失シ爲メニ提出スル能ハサル如キチ云フ

以上ノ二場合ニハ申請書ノ副本ヲ提出スルモノナリ

登記原因ヲ證スル書面ヲ裁判所等ヨリ證據物トシテ取上ケラレタル爲メ提出スル能ハサル場合ニ本條ヲ適用シ得ルヤ否ハ或ル論者ハ斯ル場合ハ本條ヲ適用スル能ハサル旨ヲ論スルモ余ハ此等ノ場合ニモ本條ヲ適用スルニ何等疑ナキコトト信スルモノナリ尙ホ參考ノ爲メ左記數問ヲ掲ケ讀者ノ判斷ニ任セシ

一物件又ハ登記名義人ノ表示變更登記ノ申請ノ場合登記原因ヲ證スル書面存セサルトキハ其原因ヲ證スル書面ノ代用トシテ申請書ノ副本ヲ提出セシムヘキモノトス(明治三十三年四月回答)

一登記原因ヲ證スル書面在ラサルトキハ申請書ノ副本ヲ提出セシムヘシ(明治三十四年四月回答)

一保證人カ民法第五百一條第一號ニ依リ辨濟前豫メ抵當權ノ登記ニ其代位ヲ附記スル登記ヲ申請スル場合ハ債權者ハ保證人ト共ニ附記登記ノ申請ヲ爲ササルヘカラス又保證人カ借用證書ヲ所持セサルトキハ登記法第四十條ニ依リ申請書ノ副本ヲ提出セシムヘシ而シテ債權者ノ債權ハ附記登記ノ爲メ消滅スヘキモノニアラス(明治三十六年十二月法曹決議)

一土地又ハ登記名義人ノ表示ノ更正登記ニハ原因證書ナキチ以テ申請書ノ副本ヲ提出スヘシ(明治三十七年六月登記決議)

一民法第五百一條第一號ニ認ムル代位ノ附記ニ付テハ債權者チ以テ登記義務者ト看做スチ相當トス而シテ其登記原因ハ保證契約ニ外ナラサルモ之ヲ證スル書面カ登記權利者ノ手ニ存セサルカ爲メ之ヲ提出スルコト能ハサルトキハ登記法第四十條ニ依リ申請書ノ副本ヲ提出スヘキモノトス(明治三十九年六月法曹決議)

第四十一條 登記原因カ相續ナルトキハ申請書ニ相續ヲ證スル戸籍吏ノ書面又ハ之ヲ證スルニ足ルヘキ書面ヲ添附スルコトヲ要ス

本條ハ登記原因カ相續ナルトキ申請書ニ證明書類トシテ添附スヘキ書面ノ規定ナリ

相續トハ家督相續遺產相續ノ二者ナ云フ而シテ此相續登記ノ申請ヲ爲スニハ其相續ノ爲シタルコトヲ證スル戸籍吏ノ書面即チ戸籍ノ謄本又ハ抄本等ノ類ヲ添附スルモノナリ尙戸籍ノ謄本抄本ニアラサルモ相續ヲ證スルニ足ル書面ナレハ戸籍吏ノ作リタル以外ノ書面ニテモ可ナリ

隱居又ハ入夫婚姻ニ依ル家督相續登記申請ノ場合ニハ相續ヲ證スル書面ノ外隱居者又ハ女戶主等チシテ讓與證書チ作ラシムルカ申請書ニ連署捺印セシムルチ相當ノ解釋ナリト論スル論者アルモ余ハ民刑局長回答ノ如ク或論者ト全ク正反對ノ說ヲ唱フルモノナリ何トナレハ隱居又ハ入夫婚姻ニ依ル家督相續ト雖モ他ノ法定ノ家督相續ト異ナルコトナク相續ト同時ニ法律ノ規定ニ依リ前戶主ノ有セシ權利義務ヲ承繼スルモノナレハナリ

戸籍吏代理トシテ收入役力作成シタル相續證明書ハ有效ナルヤ否或論者ハ無效說チ主張スルモ余ハ有效說ヲ贊成スルモノナリ(登記學會說)何トナレハ收入役ト雖モ或ル場合ニハ戸籍吏代理チ爲スコトアレハナリ

一隱居又ハ入夫婚姻ニ因ル相續登記ノ申請ヲ爲スニハ家督相續ハ被相續人ニ屬スル一切ノ權利義務ヲ承繼スルモノナレハ相續ノ事實ヲ證明スルノ外何等ノ所爲ヲ要セサルモノトス(明治三十一年十二月回答)

一隱居又ハ入夫婚姻ニ因ル相續登記ヲ申請スル場合ハ不動産登記法第四十一條ノ證明書ノミヲ提出セシムルチ相當トス(明治三十三年十二月法曹決議)

一隱居相續ニ依ル取得ノ登記ハ申請書ニ相續ヲ證スル書面ヲ添附セシムル外隱居者チシテ讓

○ 第四章 登記手續

一五三

○實例登記法

- 一 與證書ヲ作ラシメ又ハ申請書ニ連署セシムルコトヲ要セス(明治三十三年七月回答)
- 一 戸籍謄本ニ依レハ相續ニ因リテ戸主トナリタルモノノ相續ノ順位ニ誤リアルコト明ナルモ既ニ戸主トナリタル以上ハ之ヲ看過シ相續登記申請ヲ受理スヘシ(明治三十八年十月登記決議)
- 一 家督相續登記申請アリタル場合ニ被相續人ノ住所ノ戸番號カ地番號ニ變更シタルトキ止マルトキハ登記官吏ハ戸籍謄本ニ依リ自由ニ相續事實ヲ認定スヘシ(明治三十八年十二月登記決議)
- 一 戸籍吏代理トシテ收入役カ作成シタル身分登記ノ謄本又ハ抄本ハ有效ナリ(明治三十九年二月登記決議)
- 一 戸主死亡シタル場合ニ於テ相續人カ未タ相續届ヲ爲ササルモ戸籍謄本ニ依リ推定相續人ナルコト明ナルトキハ相續登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十九年三月登記決議)
- 一 相續登記申請書ニ添附スル相續證明書ハ登記原因證書ト看做サス之ヲ登記所ニ保存スヘシ(明治三十九年九月登記決議)
- 一 民法施行前ニ開始シタル家督相續ノ登記ナ今日ニ於テ申請スル場合ト雖モ不動産カ相續人ニ移轉シタルノ事實ハ特ニ之ヲ證明スルヲ要セス(明治三十九年十二月登記決議)
- 一 社寺ノ合併ニ依リ存續スルモノカ取得シタル不動産カ既登記ナルトキハ不動産登記法第四十一條第二十七條ニ準據スヘシ(明治四十年四月登記決議)
- 一 數次ノ家督相續ニ付キ戸籍謄本上相續ノ年月日不明ノモノアルトキハ他ノ書面ヲ以テ相續證明ヲ爲サシムヘシ(明治四十年五月登記決議)
- 一 戸籍謄本又ハ土地臺帳謄本ノ添附ヲ要スルトキハ同時ニ提出シタル場合ハ事件毎ニ添附ヲ要セス便宜上原本一通ヲ提出セシメ其他ハ寫ヲ添附セシムルコトヲ得(明治四十一年二月大區決議)

- 一 戸籍謄本又ハ抄本ニ相續ノ年月日記載ナキモ之ヲ提出シテ登記申請ヲ爲スコトヲ得(明治四十二年七月登記決議)
- 一 相續財産讓與證書ハ相續ヲ證スル書面ト爲スニ足ラス(明治四十二年一月登記決議)
- 一 或ル土地ニ付キ遺産相續登記ヲ爲スニ當リ相續人數名ノル場合ニ於テ相續開始ト分割トヲ證スル證書ヲ原因證書ト爲シ其相續人中ノ一人ヨリ相續登記ヲ爲スモ差支ナシ(明治四十三年五月大區決議)

第四十二條 申請人カ登記權利者又ハ登記義務者ノ相續人ナルトキハ申請書ニ其身分ヲ證スル戸籍吏ノ書面又ハ之ヲ證スルニ足ルヘキ書面ヲ添附スルコトヲ要ス

本條ハ申請人カ登記權利者又ハ登記義務者ノ相續人ナルトキ其中申請書ニ添附スヘキ書面ニ付テノ規定ナリ

申請人カ登記權利者ノ相續人ナル場合ノ一例ヲ擧グレハ甲者所有ノ或ル不動産ヲ乙者ニ賣渡ヲ爲シタルモ其移轉登記申請ヲ爲サスシテ乙者カ隱居又ハ死亡ニ依リ家督相續開始ト丙者其乙者ナル登記權利者ノ相續人トナリタルトキノ如キヲ云ヒ申請人カ登記義務者ノ相續人ナル場合ノ一例ヲ擧グレハ前例ニテ説明スレハ甲者カ隱居又ハ死亡ニ依リ家督相續開始シ丁者其甲者ナル登記義務者ノ相續人ト爲リタルトキノ如キヲ云フ

右ノ二場合ニ付テ説明スレハ即チ丙者ハ乙者ノ相續人タルコトノ證明ヲ得甲者ト共ニ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ヘク丁者ハ甲者ノ相續人タルコトノ證明ヲ得其登記權利者ナル買主ト共ニ登記申請ヲ爲スコトヲ得ルナリ

右ノ場合ハ前條ト同シク戸籍吏ノ身分ヲ證スル書面又ハ之ヲ證スルニ足ルヘキ書面ヲ添附スヘキモノナリ

○第四章 登記手續

○實例登記法

余ハ左記問題ニ對スル民利局長ノ回答法曹會並ニ登記學會ノ決議等ニ賛成ヲ表スルモノナル
 毛讀者各位ニ於テ反對説ヲ持セラシムルニ於テハ大ニ其教ヲ乞ハント欲スルモノナリ
 一相續開始前ニ債權ノ辨濟アリタル場合ハ相續人ニ於テ抹消登記ヲ申請シ得ルモ相續開始後
 二債權ノ辨濟アリタルトキハ相續人ニ於テ其權利ニ付キ相當ノ登記ヲ爲シ然ル後抹消登記
 ナ申請スヘキモノトス(明治三十三年十一月回答)
 一甲戸主死亡シ乙者其相續人トナリ家督相續ノ登記ヲ受ケサル前隱居シテ丙者其相續人ト爲シ
 タル場合ハ別ニ乙者ノ相續登記ヲ要セス直チニ丙者ニ於テ登記ヲ申請セシメ差支ナシ(明
 治三十二年二月回答)
 一被相續人カ取得シ置キタル不動産ノ抵當權ヲ家督相續人カ債務ノ辨濟ヲ受ケタルニ依リ其
 登記ノ抹消ヲ爲サントスル場合ニ於テハ先ツ相續人カ其相續ニ依リテ抵當權ヲ取得シタル
 ノ登記後ニアラサレハ抹消ノ登記ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十五年七月法曹決議)
 一父カ不動産ヲ賣却シ登記ヲ了セスシテ死亡シタルトキハ相續人ニ於テ移轉ノ登記ヲ爲スコ
 トヲ得(明治三十七年十一月登記決議)
 一不動産ヲ買得シタルモノカ其買得ニ付キ登記ヲ爲サスシテ死亡シタルトキハ其相續人ハ直
 ニ自己名義ニ買受ノ登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十八年七月登記決議)
 一建物ヲ取毀チタル者相續人ナクシテ死亡シタルトキハ相續管理人タリシ者ヨリ建物滅失ノ
 登記ヲ申請スヘシ(明治三十八年十月登記決議)
 一家督相續人甲カ被相續人乙ヨリ相續開始前土地ヲ買受ケ其登記ノ手續ヲ爲サスシテ被相續
 人死亡シタル場合ニ於テハ家督相續人タル甲一人ニテ賣買登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明
 治三十八年八月回答)
 一頼母子講總代二名ノ名義ニ登記シタル抵當權ニツキ一名ノ總代人カ死亡シタルトキハ死亡
 者ノ相續人及ヒ他ノ一名ヨリ抹消登記ヲ申請スヘシ(明治三十八年十一月登記決議)

一相續人カ假登記ヲ抹消スル場合ニ於テ其抹消原因カ相續開始前ニ生シタルモノナルトキハ
 先ツ相續登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年三月登記決議)
 一家族カ抵當權者ナル場合ニ於テ債務ノ辨濟ヲ受ケタル後死亡シタルトキハ其遺產相續人ヨ
 リ抹消登記ヲ申請スヘシ(明治三十九年二月登記決議)
 一被相續人名義ノ建物カ相續前ニ滅失シタルトキハ相續人ヨリ直チニ滅失登記ヲ申請スルコ
 トヲ得ルモ相續後ニ滅失シタルトキハ先ツ相續登記ヲ爲シタル後滅失登記ヲ申請スヘシ
 (明治三十九年五月登記決議)
 一不動産ヲ買受ケタル者カ登記ヲ經スシテ死亡シタルトキハ相續人ニ於テ相續證明書ニヨリ
 買受人ノ相續人トシテ登記ヲ申請スヘキモノトス(明治四十年一月大區決議)
 一戸主名義ノ不動産ニ付キ贈與ヲ受ケタル長男カ死亡シ其妻カ遺產相續ヲ爲シタルトキハ妻
 ハ右遺產相續ノ事實ヲ證明シテ自己ノ爲メニ所有權取得ノ登記ヲ受クルコトヲ得(明治四
 十年一月登記決議)
 一單身戸主死亡シ相續人曠缺ニ關スル手續ヲ終了シタル後ニ在リテハ相續財產管理人タリシ
 者ヨリ建 滅失ノ登記ヲ申請スヘシ(明治四十年一月登記決議)
 一相續人ハ被相續人ノ表示變更ノ登記ヲ爲サスシテ直チニ相續登記ヲ申請スルコトヲ得(明
 治四十年六月登記決議)
 一抵當權設定者ノ相續人カ債務ノ辨濟シタルトキハ相續人ハ先ツ不動産相續ノ登記ヲナシタ
 ル後抵當權抹消ノ登記ヲナスヘシ(明治四十年八月登記決議)
 一甲(家族)カ去登記ノ地ヲ乙長男ニ贈與シ登記ヲ爲ササル内ニ死亡シタル場合ニ於テ甲ノ遺
 產相續人ニ乙丙ノ二子アルトキハ先ツ乙丙名義ニ所有權保存登記ヲ爲シタル後丙ハ甲ノ遺
 產相續人タル資格ヲ證明シ乙ノ爲メニ贈與登記ヲ申請スヘシ(明治四十年十一月登記決議)

○第四章 登記手續

一登記權利者又ハ登記義務者ノ相續人ハ其權利者又ハ義務者ノ地位ニ代リテ其權利義務ヲ承繼スルモノナルカ故ニ先ツ其身分ノ變更ヲ證明セサルヘカラス而シテ此手續ハ登記ノ抹消ニ付テモ亦同様ナリトス(明治四十一年二月大決定)

第四十三條 登記名義人ノ表示ノ變更ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ其表示ノ變更ヲ證スル戸籍吏ノ書面又ハ之ヲ證スルニ足ルヘキ書面ヲ添附スルコトヲ要ス

本條ハ登記名義人表示ノ變更即チ住所移轉又ハ氏名等ヲ改稱シタル場合ニ其證明書トシテ申請書ニ添附スヘキ書類ノ規定ナリ
登記名義人表示ノ變更ノ如何ナルモノカハ本法第二十八條ト竝ニ本條ニ略説シタルヲ以テ之カ説明ヲ省ク

登記名義人カ本法第二十八條ニ依リ登記名義人ノ表示ノ變更ヲ申請スルニハ之モ前條ト同シク戸籍吏ノ作成シタル其表示ノ變更ヲ證スル書面又ハ之ヲ證スルニ足ル丈ケノ書面ヲ添附スヘキモノナリ

一不動産登記法第四十三條ニ所謂戸籍吏ノ書面トハ身分登記又ハ戸籍ノ謄本若クハ抄本ヲ指シタルモノトス然レトモ市町村長カ證明書ヲ與ヘタル場合ニ於テハ其證明書ハ同條ノ又ハ之ヲ證スルニ足ルヘキ書面中ニ包含スルモノト解釋スルヲ穩當トス(明治三十三年十月法曹決議)

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人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

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

本條ハ本法第三十五條第一項第三號ノ規定ニ依リ登記ノ申請ヲ爲スニ付キ申請書ト共ニ提出スヘキ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證カ滅失シタル場合ノ規定ナリ

登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證カ天災其他ノ事由ニ依リ滅失シタル場合ハ本條ニ依リ申請書ニ其登記所ニ於テ登記ヲ受ケタル成年人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モノナリ
登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ノ如何ナル性質ノモノカニ付テハ既ニ本法第三十五條ニ於テ説明チナシタリ

舊登記法ニ依リ書入等ノ登記ヲ爲シタル不動産ニ關シ登記ノ申請ヲ爲ス場合ニ本條ヲ準用スヘキモノナルヤ否ニ付或論者ハ本問ノ場合ハ元來登記濟證ノナキコト明カナルヲ以テ本條ニ依ラズ登記ヲ爲スコトヲ得ル旨主張スルモ余ハ民刑局長法曹會及登記學會ノ意見ノ如ク本條ヲ準用シ保證書ノ添附ヲ要スルモノト信スルナリ何トナレハ本法ニ於テ登記義務者ノ登記濟證ノ提出ヲ命シ居ル以上ハ本條ヲ準用スルニアラサレハ登記ヲ爲ス能ハサレハナリ

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ヒナキ事ヲ保證セシムルコトヲ得ルヤ否今日ノ實際家ニ於テハ民刑局長ノ回答ノ如ク保證ヲ許ササル事ニ事務ノ取扱ヲ爲シ居ルモ余ハ反對説ヲ唱フルモノナリ何トナレハ別ニ禁止シタル法規ナキヲ以テナリ

民刑局長回答ノ如キハ徒ニ感情ニ馳セタル謂レナキ見解ナリ
本條ニ所謂登記ヲ受ケタル者トハ如何ナルモノチ云フカ或論者ノ如キハ一旦抵當權者トナリタル以上ハ其抵當權カ消滅シ抹消登記ヲ爲シタル後ト雖モ本條ノ保證人タルニ何等差支ナキ

○實例登記法

旨ヲ論スルモ余ハ本條ノ保證人モ信用ナ重キニ置クナ相當ト信スルヲ以テ左記問題ノ如ク所有權ノ登記ヲ受ケタルモノニシテ現ニ所有シ居ルモノニアラサレハ本條ノ保證人タルコト能ハサルモノト信スルナリ

商事會社カ土地ヲ所有スル場合ニ其會社ハ本條ノ保證人タルコトヲ得ルヤ否或論者ハ商事會社ト雖モ人格ヲ有スル以上ハ本條ノ保證人タルコトヲ得ル旨論スルモ余ハ本條成年以上ト規定シアルヲ以テ見レハ此保證人ハ意思能力ヲ有スル自然人ヲ意味スルコト明カナルヲ以テ結局商事會社ハ保證人タルコト能ハサルモノト信スルナリ

第四十五條ハ法文明カニシテ別ニ説明ノ要ヲ認メス

一舊法ニ依リ書入等ノ登記ヲ爲シタル不動産ニ關シ登記ノ申請ヲ爲ス場合ニ於テハ本條ヲ準用シ登記義務者ノ人違ヒナキコトヲ保證シタル書面ヲ添附スヘキモノトス（法曹記事第九二號三六頁回答）

一登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ヲ提出スヘカラサル場合ニ於テ登記義務者ノ人違ヒナキコトヲ保證シタル書面ヲ添附スル能ハサルトキハ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得サルモノト解スルノ外致方ナカルヘシ（法曹記事第九二號三六頁回答）

一舊法時代ニ依リ未登記ノ不動産ニ付直チニ質書入ノ登記ヲ爲シタル物件ニ對シ新所有者ヨリ新法ニ基キ登記ヲ申請スルニハ新登記法第四十四條ニ規定シアル如キ立證方法ニ依リ人違ヒナキコトノ證明ヲ爲サシメ之ニ因リ登記ヲ爲スヘキモノトス（明治三十二年十二月法曹決議）

一登記義務者ノ代理人又ハ登記權利者ノ代理人ナシテ登記義務者ノ人違ヒ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ヘカラス（明治三十三年二月回答）

一未登記ノ不動産ニ付假差押假處分ノ記入ヲ爲シ抹消後其所有者ヨリ登記ノ申請ヲ爲ス場合ニハ不動産登記法第四十四條ノ規定ヲ準用シ登記義務者ノ人違ヒナキコトヲ保證シタル書

面ヲ申請書ニ添附セシムルヲ要ス（明治三十四年十二月法曹決議）

- 一登記義務者ノ權利ニ關スル書面カ初メヨリ存在セサル場合ニハ不動産登記法第四十四條ニ準シ保證書ヲ提出セシムヘシ（明治三十七年五月登記決議）
- 一不動産登記法第四十四條第一項ニ所謂登記ヲ受ケタル者トハ所有權ノ登記ヲ受ケタルモノヲ云フ（明治三十七年十二月法曹決議）
- 一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全部ヲ表示シテ保證書ヲ作成スルコトヲ要ス（明治三十七年六月登記決議）
- 一登記義務者ノ人違ヒナキコトノ保證書ハ再度ノ登記申請ニ付登記義務者ノ權利ヲ證スル書面タルヘキモノトス（明治三十七年七月登記決議）
- 一代理人ニ依リテ登記義務者ノ人違ヒ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ヘシ（明治三十七年九月登記決議）
- 一登記義務者ノ人違ヒナキコトノ保證ヲ爲スニハ現在ノ登記名義人タラサルモ差支ナシ（明治三十七年七月登記決議）
- 一登記義務者ノ人違ヒナキコトノ保證ハ該登記申請カ取下ケ得ヘキ程度ニ在ル間ハ取り消スコトヲ得（明治三十七年八月登記決議）
- 一登記義務者ノ人違ヒナキコトノ保證書ハ自署タルコトヲ要セス（明治三十七年八月登記決議）
- 一未登記ノ不動産ニ付假差押假處分ノ記入ヲ爲シ抹消後其所有者ヨリ登記ノ申請ヲ爲ス場合ニハ不動産登記法第四十四條ノ規定ヲ準用シ登記義務者ノ人違ヒナキコトヲ保證スル書面ヲ申請書ニ添附セシムルヲ要ス（明治三十七年十二月法曹決議）
- 一登記申請ノ代理人ハ登記義務者ノ人違ヒナキコトヲ保證スルヲ得ス（明治三十八年三月登記決議）

○第四章 登記手續

○ 實例登記法

- 一 商事會社其他法人カ登記濟證ヲ滅失シタル場合ト雖モ保證書ヲ要ス（明治三十八年十二月登記決議）
- 一 登記申請人ハ登記義務者ノ人違ナキコトノ保證ヲ爲スヘカラス（明治三十九年二月登記決議）
- 一 保證書ニ記載セル保證人ノ年齢ニ付テハ證明ヲ要セス（明治三十九年三月登記決議）
- 一 登記義務者ノ人違ナキコトノ保證書ニ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（明治四十年三月登記決議）
- 一 數十筆ノ不動産ニ付キ登記ヲ申請スルニ當リ保證書ヲ作ルニハ全部ノ不動産ヲ表示スルヲ要ス（明治四十年四月登記決議）
- 一 初ヨリ登記濟證カ存存セサル場合登記法第二百二十八條第三百十條ニ在リテモ後日登記ヲ申請スルニハ人違ナキコトノ保證書ヲ提出セシムヘシ（明治四十三年十二月登記決議）

第四十六條 同一ノ登記所ノ管轄内ニ在ル數箇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リ同一ノ申請書ヲ以テ登記ヲ申請スルコトヲ得

本條ハ數箇ノ不動産ニ關スル登記ヲ申請スル場合ニ於テ其不動産ヲ管轄スル登記所カ同一ナル場合ニ付テノ規定ナリ
 本條ヲ適用シ同一ノ申請書ヲ以テ登記ヲ申請スルニハ（一）登記ヲ受ントスル不動産ノ管轄カ同一登記所内ニ在ルトキ（二）登記原因カ同一ナルトキ（三）登記ノ目的カ同一ナルトキ以上三條件ヲ缺クトキハ同一ノ申請書ヲ以テ登記申請ヲ爲スヲ得サルナリ
 甲ナル者アリテ乙ナル者ヨリ土地ヲ買受ケ又丙ナルモノヨリモ建物ヲ買受ケ之カ登記ヲ申請

セントスル場合ニ右土地建物トモニ管轄登記所同一ニ屬シ登記原因及登記ノ目的モ均シク買賣契約ニシテ所有權移轉ナルヲ以テ本條ヲ適用シ同一ノ申請書ヲ以テ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ルヤ否或論者ハ本間ノ場合モ本條ヲ適用シ得ル旨ヲ論スルモ余ハ明治三十三年八月民刑局長回答ノ如ク本條ヲ適用スルヲ得サルモノト信スルナリ何トナレハ本間ノ如キハ偶々以テ同一種類ノ登記原因及登記ノ目的カ同時ニ生シタルニ過キスシテ登記ノ基本タル實體的關係カ同一ニアラサルヲ以テナリ
 所有者ヲ異ニセル數箇ノ不動産ナ或ル債務ノ擔保ニ供シ同一ノ申請書ヲ以テ抵當權設定登記ヲ申請シタルトキハ本條ヲ適用シ得ルヤ否或反對論者ハ本條ヲ適用スル能ハサル旨ヲ論スルモ余ハ法曹會決議ノ如ク本條ニ依リ同一ノ申請書ヲ以テ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ルモノト信スルナリ何トナレハ登記原因及登記ノ目的トモ同一ナレハナリ
 登記名義人ノ氏名及住所ニ變更ヲ生シタル場合ニ於テモ同一ノ申請書ヲ以テ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ルヤ否法曹會ニ於テハ同一ノ申請書ヲ以テ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ル旨論セララルモ余ハ反對スルモノナリ何トナレハ氏名改稱ハ本人カ自由ニ爲スコト能ハス必ス行政廳ノ許可ヲ要スルモ住所ノ移轉ハ本人カ自由ニ之ヲ爲スコトヲ得ルモノニシテ登記ヲ爲スヘキ基本ノ原因ヲ異ニスルヲ以テナリ
 一 甲債權者ノ一箇ノ債權ニ對シ乙債務者カ不動産ヲ抵當ニ供スルト同時ニ第三者カ債務者ノ爲メ自己所有ノ不動産ヲ以テ該債權ノ擔保トナシ抵當ニ供シタル場合ニ於テハ同一ノ申請書ヲ以テ抵當權設定ノ登記ヲ申請スルコトヲ得ヘシ（法曹記事第九二號三三頁回答）
 一本條ニ依リ數箇ノ不動産ニ關シ同一ノ申請書ヲ以テ賣買贈與相續等ノ登記ヲ申請スル場合ニ登錄稅ノ標準ト爲ルヘキ價格ハ數箇ニ對スル合價格ノミナ記載セシムヘキモノトス（法曹記事第九十三號回答）

○ 第四章 登記手續

○ 實例登記法

- 一 未登記ノ土地ト既登記ノ土地トヲ連記シテ登記ヲ申請スルハ登記原因及登記ノ目的同一ナラサルニ依リ同一ノ申請書ヲ以テ之ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十三年十二月回答)
- 一 裁判所カ競落ニ因ル所有權移轉ノ登記差押登記ノ抹消及抵當權消滅ノ登記ヲ囑託スル場合ニハ不動産登記法第四十六條ノ規定ヲ準用スヘキモノニアラス(明治三十四年二月法曹決議)
- 一 更正登記ヲ申請スル場合ニハ事項ノ異ナル毎ニ各別ノ申請書ヲ要ス但登記名義人ノ住所ト氏名トノ更正ハ合併申請ヲ爲スモ妨ケナシ(明治三十六年七月大區決議)
- 一 不動産登記法第四十六條ニ所謂登記原因及ヒ登記ノ目的トハ登記ノ基本タル實體的關係カ唯一ニシテ此ノ原因ニ基キ或登記ヲ爲サントスルモノニシテ原因其者ハ一箇ノ關係ナラサルヘカラス要スルニ同條ハ物件ヲ併合シ得ル場合ヲ規定セシモノニシテ關係ナ異ニセル當事者ノ併合ヲ包含セサルモノトス(明治三十三年八月回答)
- 一 不動産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當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(明治三十六年七月法曹決議)
- 一 抵當權設定ノ後債權額並ニ辨濟期及利息ト同時ニ變更シタル場合ニ於テ其變更カ同一ノ登記原因ニ基クトキハ一個ノ登記申請ヲ爲スヘキモノトス(明治三十七年四月法曹決議)
- 一 所有權者ヲ異ニスル數筆ノ土地ヲ或ル債務ノ擔保ニ供シ同一ノ申請書ヲ以テ抵當權設定登記ヲ申請シタルトキハ之ヲ受理スルモノトス(明治三十八年五月法曹決議)
- 一 數箇ノ不動産ヲ擔保ノ目的トシテ抵當權ヲ設定シアル儘數人ヘ各一箇ツツ賣渡シ登記ヲ了シタル後抵當權設定者ニ於テ債務ヲ辨濟シタルニ依リ之カ抹消登記ヲ申請セントスル場合ニ於テハ一箇ノ申請書ヲ以テ抹消登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十八年七月法曹決議)

- 一 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登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十年一月法曹決議)
- 一 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トノ記載ニ錯誤アリタル爲メ之カ更正ノ登記ヲ申請スルニハ同一ノ申請書ヲ以テ申請スルコトヲ得
- 一 本決議ハ再議ナリ(明治四十年一月法曹決議)
- 一 強制競賣ニ因ル所有權移轉競賣申立記入ノ抹消及ヒ抵當權抹消登記ハ同一ノ囑託書ヲ用ユルコトヲ得(明治三十七年六月登記決議)
- 一 登記原因ノ種類カ同一ナルモ各別ニ行ハレタル登記原因ナルトキハ同一ノ申請書ヲ以テ申請スルヲ得(明治三十七年六月登記決議)
- 一 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サル土地トト間ハス登記原因及ヒ登記ノ目的カ同一ナルトキハ同一ノ申請書ヲ用ユルコトヲ得(明治三十七年七月登記決議)
- 一 甲乙各自所有ノ土地ヲ丙ニ賣渡シ證書一通ヲ作リタル場合ニ登記申請ハ各別ニ爲スコトヲ要ス(明治三十八年三月登記決議)
- 一 地番ノ更正ト登記名義人ノ更正トハ各別ノ申請ニヨルヘシ(明治三十八年四月登記決議)
- 一 所有者ヲ異ニスル數筆ノ土地ヲ或ル債務ノ擔保ニ供シ同一ノ申請書ヲ以テ抵當權登記ヲ申請シタルトキハ之ヲ受理スヘキモノトス(明治三十八年五月法曹決議)
- 一 地目ト段別ノ變更ハ各別ノ申請書ヲ用ユヘシ(明治三十八年八月登記決議)
- 一 數人ニ別箇ノ證書ヲ以テ土地ヲ賣渡シトキハ各別ニ登記ヲ申請スルヲ要ス(明治三十八年十月登記決議)
- 一 同一ノ法律行爲ヲ以テ利率ノ増加及ヒ辨濟期ノ延長ヲ爲シタルトキハ同一ノ申請書ヲ以テ

○ 第四章 登記手續

○實例登記法

- 登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十九年八月登記決議)
- 一各共有者カ共有者ノ一人ニ對シ持分ヲ賣渡シタル場合ニ於テハ其賣買カ同一ノ行爲ヲ以テ行ハレタルトキニ限リ一件トシテ登記ノ申請ヲ爲スヘシ(明治三十九年七月登記決議)
- 一共有者ハ共有地ノ持分讓渡ト自己ノ所有地ノ讓渡ニ付キ同一ノ申請書ヲ以テ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十九年九月登記決議)
- 一不動產ハ共有地ノ持分ト共ニ同一ノ申請書ヲ以テ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十九年九月登記決議)
- 一土地及抵當權ヲ合併シテ擔保ニ供シタルトキハ別々ニ登記ヲ申請スヘシ(明治三十九年十月登記決議)
- 一共有者ノ一人カ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(明治三十九年十一月登記決議)
- 一水路ヲ設クル爲メ所有者ヲ異ニスル數筆ノ土地ニ付キ地役權ヲ設定シタルトキハ所有者ノ異ナル毎ニ申請書ヲ作成セサルヘカラス(明治三十八年十一月登記決議)
- 一抵當權者ノ相續人カ債務者ヲ異ニスル數箇ノ抵當權ニ付キ爲ス相續ノ登記ハ一通ノ申請書ニ依ルコトヲ得(明治三十九年十二月登記決議)
- 一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(明治四十年二月登記決議)
- 一共有不分割ノ登記ハ賣買登記ト同時ニ申請スル場合ト雖モ別個ノ申請書ヲ以テセサルヘカラス(明治四十年二月大區決議)
- 一所有權保存登記ハ申請スヘキ條項ノ異ナルニ拘ハラズ數箇ノ不動產ニ付同一ノ申請書ヲ用ユルコトヲ得(明治三十七年十二月登記決議 明治四十年八月登記決議)

- 一同一不動產ニ對シ同一債權者カ一、二、三、四回ニ抵當權ヲ取得シ之カ登記ヲ爲シタル場合ニ此抵當權ヲ相續スル場合ニ於テハ登記原因同一ナルヲ以テ一ツノ申請書ヲ以テ申請スルコトヲ得但登錄稅ハ抵當權一順位毎ニ一個拾錢ツツヲ徵スヘキモノトス(明治四十一年二月大區決議)
- 一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(明治四十一年三月登記決議)
- 一登記名義人ノ氏名及住所ノ變更日時カ異ナルトキハ各別ノ申請書ヲ用ユヘシ(明治四十一年三月登記決議)
- 一相續人カ抵當權相續ノ登記ヲ爲スニハ同一ノ申請書ヲ以テ數箇ノ抵當權ニ付申請ヲ爲スコトヲ得(明治四十一年五月登記決議)
- 一地番、字、地目ノ變更登記ハ各別ノ申請書ニ依ルヘシ(明治四十一年六月登記決議)
- 一日時ヲ異ニスル土地ノ分割ニ付テハ別箇ノ申請書ヲ用ユヘシ(明治四十一年七月登記決議)
- 一共有物分割ニ因ル所有權取得ノ登記申請ハ各共有者毎ニ申請書ヲ用フルヲ要ス(明治四十一年七月登記決議)
- 一數棟ノ建物ヲ分割竝ニ區分シタルトキハ同一申請書ヲ以テ申請スルヲ得ス(明治四十三年五月大區決議)
- 一地目反別ノ變更ハ一件トスヘシ
- 一分割ニ因ル地番、地目、反別、ノ變更ハ一件トス(明治四十三年十二月登記決議)
- 一地上構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ヘカラス(明治四十四年三月登記決議)
- 一數箇ノ抵當權ノ相續登記ハ同一申請書ヲ以テ申請スルヲ得(大正三年四月登記決議)

○第四章 登記手續

第四十六條ノ二 債權者カ民法第四百二十三條ノ規定ニ依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(大正二年法律第十) (八號ヲ以テ追加)

本條ハ債權者カ自己ノ債權ヲ保全スル必要上債務者ニ代位シテ債務者ノ爲シ得ヘキ權利ノ登記ヲ申請シ得ヘキコトヲ本法ニ於テ明定シテ債權者ヲ保護シタルモノナリ而シテ此ノ規定ハ是迄本法ニ規定シアラザリシ故種々議論ヲ生シ歸著スル所ナカリシヲ以テ明治三十九年法律第五十五號ニ依リ本條ノ如ク代位ニ關スル特別規定ヲ制定シテ之ヲ補充シ登記シ來リタルモノヲ大正二年法律第十八號ヲ以テ本法一部改正ノ際本法ニ明定シ本法一部改正ニ關スル規定施行ト同時ニ右特別規定ヲ廢止シテ本條ニ基キ登記ヲ爲スコトナレリ尙ホ參考トシテ左ニ明治三十九年法律第五十五號代位ニ關スル特別規定ノ疑問ヲ掲載シ置ク何トナレハ該疑問ハ本條ノ解決ヲ爲スニ何等差支ナク有益ト信スレハナリ

- 一 債權者ハ債務者ノ不動産ニ對シ債權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(明治三十九年九月登記決議)
- 一 代位原因ヲ證スル書面トハ債權證書等債權者タルノ資格ヲ證スルニ足ルヘキ書面ヲ指ス(明治三十九年九月登記決議)
- 一 代位登記申請ノ場合ニハ受付帳ニ代位者及被代位者ヲ記載スヘシ(明治三十九年十月登記決議)
- 一 代位原因ヲ證スル書面ハ登記所ニ保存スヘシ(明治三十九年十月登記決議)
- 一 未登記ノ不動産ニ付キ債權者カ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決議)

保存登記申請ノ條件ヲ且備スルヲ要ス(明治三十九年十一月登記決議)

一 代位原因ヲ證スル書面ニシテ申請人カ還附ヲ必要トスルモノハ其謄本ヲ提出セシムヘシ(明治三十九年十二月登記決議)

一 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權者及代位原因ヲ記載スヘシ(明治三十九年十二月登記決議)

一 代位登記ノ登記簿ヲ登記權利者ニ通知スルニハ不動産登記法第六十一條同施行細則第十八條ヲ準用スヘシ(明治四十年二月登記決議)

一 債權者カ債務者ニ代位シテ登記ヲ申請スルニハ他ノ債權者ノ同意ヲ要セス(明治四十年十月登記決議)

- 一 債權者ハ抵當權ノ目的タル不動産カ數次轉讓シタル後登記名義人カ死亡シ其相續人カ相續登記ヲ爲ササル場合ニ於テ代位申請ヲ爲スコトヲ得ス(明治四十一年四月登記決議)
- 一 買主ト雖モ代位申請ヲ爲スコトヲ得(明治四十一年六月登記決議)
- 一 相續未定ノ間ニ在リテハ被相續人ノ債權者ハ代位登記ヲ爲スヲ得ス(明治四十一年七月登記決議)
- 一 一番抵當權者ノ相續人カ債務者ニ代位シテ變更登記ヲ申請スル場合ト雖モ二番抵當權者ノ同意ヲ要ス(明治四十一年九月登記決議)
- 一 右代位申請ハ變更登記ニ付承諾書ノ添附ヲ要セサル場合ヲ除ク外相續人ハ先ツ一番抵當權ニ付相續登記ヲ爲ササルヘカラス
- 一 債權者カ代位申請ヲ爲スニハ所有權以外ノ權利者ノ同意ヲ要セス(明治四十一年九月登記決議)
- 一 第三者カ債務者ノ爲メニ抵當權ヲ設定シタル不動産ノ變更又ハ更正ニ付キ債權者ハ代位申請ヲ爲スコトヲ得ス(明治四十二年一月登記決議)

○ 第四章 登記手續

○ 實例登記法

一七〇

一先代甲者所有ノ土地ヲ丙ニ賣買ノ契約ヲ締結シ登記手續ヲ爲ササル前甲死亡シタル爲メ丙ハ甲ノ相續人タル乙ニ對シ所有權移轉登記ノ請求ヲ爲スモ乙ニ於テ之ニ應セザルトキハ丙ハ乙ニ對シテ訴ヲ以テ之ヲ求ムルノ外ナク明治三十九年法律第五十五號ニ依リ代位登記ヲ爲スヲ得サルモノトス(明治四十二年二月大區決議)

一明治三十九年法律第五十五號ノ代位登記ハ船舶及商業ノ登記ニハ全然適用ナキヤ

解 答

船舶登記ニハ代位登記ノ規定ヲ適用スヘク商業登記ニ付テハ其適用ナシト解スルヲ相當トス(明治四十二年三月登記決議)

一債權者カ債務者ニ代位シテ既登記又ハ未登記不動産ノ相續登記ヲ爲シタル後相續人ニ於テ所有權以外ノ權利設定登記申請ヲ爲シタルトキハ相續登記ヲ要セスシテ直チニ其申請ヲ爲スコトヲ得此申請ニ於ケル登記濟證ハ代位債權者ヨリ引渡ヲ受ケ提出スヘキモノトス(明治四十二年五月大區決議)

一遺產相續ノ登記ト雖モ債權者ニ於テ代位申請ヲ爲スコトヲ得(明治四十二年十二月登記決議)

一債權者カ債務者ニ代リテ爲スコトヲ得ル登記ノ種類ハ債務者ノ爲シ得ヘキ登記ニシテ債權者カ代位ノ權利實行ニ必要ナルモノハ直接タルト間接タルトニ論ナク總テノ登記ヲ爲シ得ヘキモノトス但間接ニ渉ル登記ハ直接登記ノ前提タルトキニ限ル

代位ノ原因ニ關シテハ債權ノ存在ニ關スル證據ヲ提出スルヲ要ス(明治四十三年五月大區決議)

一有夫ノ婦カ相續承認ヲ爲シタルヤ否不明ノ間ハ債權者ハ代位ニ依リ相續登記ヲ爲スヲ得ス

(明治四十三年六月登記決議)

一買主ハ賣主ニ代位シテ賣買ノ目的タル土地ニ付變更又ハ更正ノ登記ヲ申請スルコトヲ得

(明治四十三年十一月登記決議)

一附屬建物ト爲ス變更登記ハ債權者ニ於テ代位申請ヲ爲スヲ得ス(明治四十四年三月登記決議)

一債權者カ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ヘシ(明治四十四年五月登記決議)

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箇ノ申請アリタリタルトキハ同一ノ受附番號ヲ記載スルコトヲ要ス申請書其他ノ書面ノ受領證ニハ受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載シ之ヲ申請人ニ交付スルコトヲ要ス

本條ハ登記官吏カ申請書ヲ受取リタル場合ニ登記官吏ノ爲スヘキ方法ニ付テノ規定ニシテ何等疑問アルヲ認メサルニ付説明ヲ省略シ本條但書ニ付キ一二ノ問題アルヲ以テ之カ説明ヲ爲スコトニセシ

賣買ノ登記ト抵當權設定ノ登記ト同時ニ申請アリタル場合ノ如キニ於テハ本條但書ヲ適用スヘキモノニアラスト論スルモ余ハ民利局長回答ノ如ク本條但書ヲ適用シ差支ナキモノト信スルモノナリ何トナレハ登記原因及登記ノ目的ハ異ナルモ其受付力同時ナリシコトヲ表示スル必要アルヲ以テナリ

同一不動産ニ關シ同時ニ登記ノ目的カ同一ナル二箇以上ノ登記ノ申請アリタル場合ハ本條但書ヲ適用スルコトヲ得ルヤ否本問ニ付テモ反對論ヲ爲ス者アリテ但書ノ適用ナキヲ主張スル

○ 第四章 登記手續

一七一

○實例登記法

モ余ハ民刑局長並ニ大阪區裁判所登記主任會決議ノ如ク本條但書ヲ適用シ得ルモノト信スルナリ

一 同一物件ニ對シ同時ニ數個ノ抵當權設定登記ノ申請アリシ爲メ同一受付番號ヲ附シタルトキハ各抵當權ノ順位番號ハ同一番號ニテ登記スヘキモノトス(明治四十二年二月大區決議)
一 不動產強制競賣ノ場合ニ第二抵當權者カ競賣ノ申立ヲ爲シ第一抵當權者ニ先チ競賣ノ申立ヲ爲シタル結果競落ニ因ル所有權移轉登記囑託アリタルトキハ一番ニ番ノ抵當權抹消登記ノ順位ハ同一順位ニテ爲スモ違法ニアラス(明治四十二年二月大區決議)

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

本條ハ登記官吏カ登記ヲ爲スニ受付番號ノ順序ニ依リテ登記ヲ爲スヘキ旨ヲ規定シタルモノニシテ法文簡ナルヲ以テ別ニ説明ノ要ヲ認メス

一 隱居者ト家督相續人カ同一不動產ニ對シ同時ニ登記ヲ申請シタルトキハ同一ノ受付番號ヲ附シ二箇ノ申請トモ登記ヲ爲スヘシ但二箇ノ申請ニハ實際多少ノ前後アルヘキヲ以テ登記官吏ノ先ニ受取りタルモノノミ登記スルモノトス(明治三十八年六月登記決議)

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產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 第四十二條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

本條ハ登記官吏カ登記申請ヲ受ケタルトキニ諸種ノ理由ニ依リ申請ヲ却下スヘキ場合ト其却下手續トヲ規定シタルモノナリ

事件カ其登記所ノ管轄ニ屬セサルトキ

法律其他命令ヲ以テ管轄ヲ規定シタル以上ハ管轄外ノ不動產ニ關シ登記ヲ爲ス能ハサルコトハ自明ノ理ナルモ特ニ明文ヲ掲ケ明カニシタル次第ト信スルナリ

事件カ登記スヘキモノニ非サルトキ

登記シ得ルモノハ本法第一條ニ於テ明記シアルヲ以テ其以外ノ權利假令ハ占有權留置權ノ如キハ登記スヘキモノニアラサルコト明カナリ而シテ登記スヘキモノハ總テ實體法ニ於テ認めラレ尙ホ第三者ニ對抗スルコトヲ得ヘキ事項ナルコトヲ要スルヲ以テ五年以上共有物ヲ分割セサル契約ノ如キモ不適法ナルヲ以テ本條ニ却下スヘキモノト信スルモノナリ

○第四章 登記手續

○實例登記法

當事者カ出頭セサルトキ
 當事者雙ノ出頭ヲ要スルコトハ(囑託ノ場合ヲ除ク)本法第二十六條ノ明定スル所ニシテ法
 律ノ規定ヲ遵守セサルモノナルヲ以テ登記スヘキモノニアラサルニ付却下スヘキナリ
 申請書カ方式ニ適セサルトキ
 申請書ノ方式ノコトニ關シテハ本法第三十六條乃至第三十九條及不動産登記法施行細則第三
 十八條第三十九條ニ明定シアルヲ以テ若シ申請書カ此等ノ規定ニ依リ定マリタル方式ニ依リ
 作成シアラサルトキハ即チ不合法ナルヲ以テ却下スヘキコト勿論ナリ
 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符合セサルトキ
 本號ハ登記簿ニ記載シタル處ト申請書ニ記載シタル處ト異ナル場合ヲ云フモノニシテ之カ區
 別ナシシ説明スレハ左ノ如シ
 不動産ノ表示カ登記簿ト符合セサル場合假令ハ登記簿ニハ宅地トアルニ申請書ニハ山林ト記
 載シ登記簿ニハ五番地トアルニ申請書ニハ五十番地ト記載シ結局登記簿ト申請書ト符合セサ
 ル場合ノ如キヲ云フ
 登記ノ目的タル權利ノ表示カ登記簿ト申請書ト符合セサル場合
 假令ハ登記簿ニハ質權トアルニ申請書ニハ抵當權ト記載シ登記簿ニハ地上權トアルニ申請書
 ニハ地役權ト記載スル如キヲ云フ
 第四十二條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
 本號ノ場合ハ假令ハ申請書ニハ甲ナル者ノ所有ト記載シアルニ登記簿ニハ乙ナル者ノ所有ト
 アリ又申請書ニハ丙ナル者カ抵當權者トナリ居ルニ登記簿ニハ丁ナル者カ抵當權者ト記載シ
 アル如キ場合ヲ云フモノニシテ結局本號ハ申請人カ果シテ登記ヲ申請スル權利アル者ナルヤ
 否ヤチ明カニセンカ爲メナリ

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
 本號ノ場合ノ一例ヲ舉グレハ申請書ニハ田五畝歩ト記載シアルニ登記原因ヲ證スル書面即チ
 賣渡證書ニハ畑五畝六歩ト記載シアル如キ符合セサルトキニシテ斯ル場合ハ果シテ其事項カ
 發生シタルヤ否ヤチ知ル能ハサルヲ以テ申請ヲ却下スヘキコト勿論ナリ
 申請書ニ必要ナル書面又ハ圖面ヲ添附セサルトキ
 登記ノ申請ヲ爲スニハ諸種ノ書面又ハ圖面ヲ添附ヲ要スルコトハ本法第三十三條乃至第三十
 五條第四十一條乃至第四十四條其他各所ニ規定シアルヲ以テ若シ此等ノ場合ニ其書面等ヲ提
 出セサルニ於テハ結局此申請ハ不合法ナルヲ以テ却下スヘキハ當然ノコトナリ
 登録稅ヲ納付セサルトキ
 登録稅ヲ登記ノ申請ヲ爲スニ納付スヘキコトハ登録稅法ノ規定スル處ニ係ルヲ以テ納付スヘ
 キハ申請人ノ義務ナレハナリ
 以上説明シタル九箇ノ場合ニ於テ申請人カ申請ノ當日中ニ欠缺ヲ補正スレハ其申請ハ正當ト
 ナリ其申請ヲ爲シタル登記ニ付申請ノ際記入セラレタルトキノ受付番號ノ順位ヲ保ツコトヲ
 得ルナリ
 建物申請ノ場合ニ其建物カ官有地等ニ建設シアリテ建物ノ敷地番ヲ記スル能ハサルヲ以テ敷
 地番ノ記入ナキ儘ニ受理スルコトヲ得ルヤ否氏刑局長ハ斯ル場合ハ本法第三十六條第一號
 ニ依リ敷地番記入スル能ハサルヲ以テ申請ヲ却下スヘキモノト回答シ居ラレモ余ハ民刑局
 長ノ意見ト反對ニシテ本間ノ場合ハ受理スルヲ相當ト信ス何トナレハ官有地ヲ敷地番ニ代用
 スレハ差支ナキヲ以テナリ亦今日ニ於テハ何レノ實務家ニ於テモ受理說ヲ採用シ居レリ
 假處分命令ニ依リ所有權轉移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之ヲ受
 理スルコトヲ得ルヤ否或論者ハ本間ノ場合ニ於テ買主カ轉移禁止ノ登記アルコトヲ知り居ル
 ニ於テハ何等實害ナキヲ以テ之ヲ受理スルモ差支ナキ旨ヲ論スルモ余ハ民刑局長法曹會又ハ

○第四章 登記手續