

して豫告登記の抹消を登記所に囑託することを要する(一四、五)。

第二款 滞納處分に因る差押の登記囑託

收税官吏は滞納處分として納税者の不動産又は所有権以外の不動産上に關する權利を差押へたる場合は、收税官吏は之が差押の登記を所轄登記所に囑託することを要する(國稅徵收法二三條ノ三、一)。

囑託書に記載したる不動産又は登記の目的たる權利の表示が登記簿上のそれと一致すること、囑託書に記載したる滞納者の表示が登記簿上の權利者と一致することを要すべしはいふまでもない。故に、若し滞納處分に因る差押の登記を囑託する場合に於て必要あるときは官廳又は公署は、登記名義人又は相續人に代り不動産の表示若くは登記名義人の表示の變更又は相續に因る權利移轉の登記を登記所に囑託することを要する(二八條) 而してこの囑託登記手續に就ては、代位登記手續が準用される(六三條ノ三、二項)。

相續以外の原因に由りて、權利の移轉が行はれたるも、其登記なき場合、又は不動産の表示若くは登記名義人の變更以外の變更に付き其登記なき場合に差押登記を囑託せんとするとき、其移

轉の登記又は變更の登記を如何にすべきか、これに就ては登記法上明文なきも、不動産登記法第二八條ノ二、第二八條ノ三を類推して代位登記に關する規定を準用し官廳又は公署は滞納者に代りて其登記の申請を爲し得るものと解する。

收税官吏が、滞納處分として納税者の不動産を差押へる爲不動産を分割又は區分したるときは、先づ其の不動産を分割、區分したる旨の登記を管轄登記所に囑託することを要する。差押への爲不動産を合併し又は變更したるときに於ても亦同じである(國稅徵收法二三條ノ三、二項)。従つてこの登記を爲さずして差押の登記を爲すことは出來ぬ。

第三款 官廳又は公署の公賣處分に因る權利

移轉の登記囑託

一 官廳又は公署の公賣處分に因る權利移轉の登記を爲すには、登記權利者の請求に因り其官廳又は公署より、遅滞なく囑託書に登記原因を證する書面を添附して之を登記所に囑託することを要する(二九)。例へば、稅務署又は市町村役場が國稅其他諸稅の滞納處分により、滞納者の不動

産に關する權利を公賣に附したる場合、其の競落人又は落札人が其の取得したる權利の移轉登記を右の官廳又は公署に請求したるときは、其官廳又は公署は其權利移轉の登記の囑託を爲すことを要するが如きである。

この公賣處分に因る移轉登記囑託の場合には、登記權利者の登記請求書の如きは之を必要とせぬ。又登記義務者の權利に關する登記済證の添付を必要としない(明治三六年司法省回答、昭三三年四月登記學會解答)。併し賣却を證明する書面は之を提出しなければならぬ(大正二年一月、登記學會解答)。公賣處分に因る權利移轉の原因證書は公賣に關する調書であり登記原因の日附は公賣の日である(大正一〇年九月、登記學會解答)。

二 官廳又は公署より公賣處分に因る權利移轉の登記の囑託ありたる場合に於ては、滯納處分に關する差押の登記を抹消し若し、其權利を目的とせる先取得權、質權又は抵當權の登記あるときは、其登記を抹消することを要する(八四條)。

右の抹消は登記官吏が職權を以て之を爲さねばならぬ、従つて其抹消登記の囑託等は之を必要とせぬ。しかし公賣處分に附せられざる不動産の差押登記の抹消は、登記官吏が職權を以て之を爲すべきではない(大正一二年一月、月登記學會解答)。

公賣處分に依る權利移轉登記と同時に抹消すべき登記中には地上權、永小作權、地役權、賃借權は之を包含せざるものと解すべきである。

第四款 官有不動産又は府縣、市、町村若くは區の所有に係る不動産に關する權利に付き爲すべき登記の囑託

この登記は官廳又は公署が、登記權利者の請求に依り、遲滯なく、登記囑託書に登記原因を證する書面を添附して之を登記所に提出して登記の囑託を爲すことを要する(三〇條)。

この場合の登記は、官廳又は公署が其所有に係る、不動産に關する權利に付き爲すべき登記に於て、官廳又は公署が登記義務者たる地位に在る場合に限られる。何となれば、官廳又は公署が登記權利者たる場合、例へば、其所有に係る不動産上に在る第三者の權利が消滅し、其抹消の登記を爲すが如き場合には、登記義務者たる其第三者の請求を必要とする理由がないからである。

この登記の囑託書には、登記原因證書、例へば官有地拂下げ、又は賃貸等を證明する書面を添附することを要するも、登記義務者たる囑託者の權利を證する登記済證書、又は之に代るべき保

證書の如きは之を必要とせぬ。

若し、官有不動産又は府縣、市、町村若しくは區の所有に係る不動産に關する權利に付き爲すべき登記に於て、官廳又は公署が登記權利者たるときは如何なる手續によるべきであるか、前に記述したる通り不動産登記法第三〇條が、官廳又は公署が登記義務者たる場合に關する規定なりとせば、これを適用し得ない結果となる。併し他に別段の規定はないから、第三〇條、第三一條を類推し、登記囑託書に登記原因を證する書面及び登記義務者の承諾書を添附し、登記權利者たる官廳又は公署が單獨にて登記所に對し登記の囑託を爲すべきであると解する。

第五款 官廳又は公署が、第三者より取得したる不動

産に關する權利に就き爲すべき登記の囑託

一 官廳又は公署が他人の不動産に關する權利を取得したるとき

この場合には其登記原因の如何を問はず、其官廳又は公署より遲滯なく囑託書に、登記原因を證する書面及び登記義務者の承諾書を添附して之を登記所に囑託することを要する(三一條)。

この場合に登記囑託書に登記義務者の權利に關する登記済證の添附を要するや否やに付き疑を存する。併し登記義務者と稱する者が果して登記名義人と同一人なりや否や必しも明白でないから、第三五條の準用により登記義務者の權利に關する登記済證の添附を要するものと解すべきであらう。

二 官廳又は公署が取得したる不動産に關する權利の變更又は處分の制限に付き爲す登記の囑託

この場合に、(イ)官廳又は公署が登記權利者なるときは職權を以て、(ロ)官廳又は公署が登記義務者なるときは登記權利者の請求に因り、右(イ)(ロ)の場合共にいづれも、官廳又は公署より遲滯なく、囑託書に登記原因を證する書面を添附して之を登記所に囑託することを要する。但し(イ)の場合には登記義務者の承諾書をも添附することを要する(三一條)。

三 官廳又は公署が取得したる他人の不動産に關する權利の消滅の登記

この登記は、登記權利者の請求に因り官廳又は公署より遲滯なく囑託書に登記原因を證する書面を添附して之を登記所に囑託することを要する(三一條)。

四 官廳公署が起業者として土地收用により所有権を取得したる場合に於ける登記の囑託
この場合には不動産登記法三一條一項を適用せず、特に左の特別の規定に従ふ。

(1) 官廳又は公署は遅滞なく囑託書に補償金の受取證又は供託受領證を添附して所有権移轉の登記を登記所に囑託することを要する(一〇三條三項、同一項)。

(2) この場合に、必要あるときは、起業者たる官廳又は公署は、登記名義人又は相續人に代り土地の表示若くは登記名義人の表示の変更、又は相續に因る所有権移轉の登記を囑託することを得る(一〇三條三項、同一項)。

(3) 土地收用に因る所有権移轉の登記の囑託ありたる場合に於て、其不動産の登記用紙中、所有権又は所有権以外の權利に關する登記あるときは、其登記を抹消することを要する。但し其不動産の爲に存する地役權の登記は此限りではない(一四九條、土地收用、用法六三條一項)。

第六款 強制競賣に關する登記の囑託

一 民事訴訟法に依る不動産に對する強制執行の爲強制競賣の申立ありたるときは、裁判所

は、競賣手續開始決定を爲すと同時に、職權を以て競賣申立ありたることを登記簿に記入すべき旨を登記官吏に囑託することを要する(一四九條一項)。

競賣申立記入登記は右裁判所の囑託に依り登記簿に之が記入を爲すべきである(一四九條二項)。若し不動産の共有持分を目的とする強制競賣に付ては、債權者の債權の爲め債務者の持分に付き強制競賣の申立ありたることを登記簿に記入する。

登記官吏は右の競賣申立ありたる旨の記入を登記簿になしたる後、登記簿の謄本を裁判所に送付し、不動産上權利者より差出したる證書あるときは、其抄本をも送附することを要する(一四九條二項)。

二 競賣申立が、競落を許すことなくして、完結したるときは、裁判所は競賣申立記入登記の抹消を登記官吏に囑託することを要する(一四九條三項)。

三 配當表實施後の登記の囑託 裁判所は不動産競賣手續に於て、競落許可決定し、配當表を實施したる後、配當調書及競落決定の正本を登記官吏に送付して、(1) 競落人の所有権の登記、(2) 競落人の引受けざる不動産上負擔記入登記の抹消、(3) 競賣申立記入登記の抹消を囑託することを

要する(民訴七〇〇條)。

第七款 強制管理に關する登記の囑託

- 一 強制管理申立の登記囑託 強制管理の申立ありたる時、裁判所之を適法なりとしたるときは、強制競賣申立の場合に準じて強制管理の申立ありたることを登記簿に記入すべき旨を登記官吏に囑託することを要し、登記官吏は、其囑託に因り登記を爲し、登記簿の謄本及び不動産上権利者より差出したる證書あるときは、其抄本を裁判所に送附することを要する(民訴七〇六條、六一條、六五二條)。
- 二 強制管理取消の場合の登記囑託 裁判所が強制管理の取消を爲したるときは、其取消の決定と同時に登記官吏に強制管理に關する記入登記の抹消を囑託することを要する(民訴七一六條、四項)。

第八款 任意競賣に關する登記の囑託

- 一 任意競賣とは強制執行としての競賣ではなくして抵當權、質權、先取特權等の實行、即ち競賣法に因る競賣である。裁判所はこの競賣の申立を受けたるときは、競賣開始決定を爲すと同

時に、職權を以て競賣の申立ありたることを、競賣に附すべき不動産に關する登記簿に登記すべき旨を其管轄登記所に囑託することを要する(競賣法二〇六條一項)。この場合に於ける登記の方法及登記完了後の手續に就ては、大體に於て強制競賣の申立の登記囑託に就て述べたると同様である(同條二六條、六五二條一項)。

- 二 競賣を爲さずして競賣手續を完結したるときは、登記の囑託 競落を爲さずして競賣手續を完結したるときは、裁判所は競賣申立の登記の抹消を登記所に囑託することを要する(競賣法三五條)。

- 三 競落により競賣手續が完結したるときは、登記の囑託 競落により競賣手續が完結したる場合に於ては、競落人は競落を許す決定が確定したる後、直に代價を裁判所に支拂ふことを要し、競落人が其競落代金を支拂ひたる時は、裁判所は其裁判の謄本を添へ、競落人が取得したる権利の移轉の登記を登記所に囑託すべきである(同法三三〇條一項)。

第九款 假差押の登記

不動産に對する假差押の執行は假差押の命令を登記簿に記入するに因りて之を爲す(民訴七一五條)。假

差押執行の裁判所は債権者の申請に依り、不動産に對する假差押の決定を爲したるときは、管轄登記所に對して假差押命令記入の登記を囑託することを要する(同法七四八條、六五一條)。

第一〇款 假處分の登記

假處分を以て不動産を讓渡し、又は抵當となすことを禁じたるときは、其假處分の執行は其禁止を登記簿に記入することによつて之を爲す(民訴七五八條三項、七五一條)。

第一一款 其他の場合

以上の外破産登記、又は破産登記の抹消(破産法二二〇條二)・和議開始の登記又は和議開始登記の抹消登記(和議法八條、破産法一二〇條、一二三條)、既登記不動産を世傳御料に編入したる場合の抹消登記(不動産登記法一〇二條ノ二)、既登記の土地が河川の敷地となりたる場合の抹消登記(河川法一〇三條)、華族世襲財産設定又は其抹消の登記(一〇四條)、遺留財産の設定又は其抹消の登記(四三條ノ三)、官公吏の身元保證を目的とする抵當權設定登記(一〇四條)、信託管理人の選任又は解任若しくは受託者解任の記載(一〇四條ノ一、一〇四條ノ二、一〇四條ノ四)、裁判所が信

託財産の管理方法を變更し、又は主務官廳が信託條項を變更したる場合に於ける信託原簿の記載(一〇四條)、等に於ても亦囑託に依つて之を爲される。

不動産登記事務總論(終)

昭和十二年五月廿七日 印刷
昭和十二年五月卅一日 發行

〔定價金九拾五錢也〕

不動產登記事務總論
附 典

著者	上田啓次
發行者	東京市麴町區九段一丁目四番地 國松
印刷者	東京市麴町區九段一丁目四番地 海野勇助

發兌

東京市麴町區九段一丁目四番地
振替東京四二八二一
大阪市東區大手通二丁目四六番地
振替大阪三一六六六番

文雅堂

(行印所刷印堂雅文)

會 覽

民國十二年一月一日
出版
第一號
每冊一元
全年十元
零售每份一角

文 藝 堂

第一號	第一號	第一號
第二號	第二號	第二號
第三號	第三號	第三號
第四號	第四號	第四號
第五號	第五號	第五號
第六號	第六號	第六號
第七號	第七號	第七號
第八號	第八號	第八號
第九號	第九號	第九號
第十號	第十號	第十號

(本堂發行)

(本堂發行)

709
147

