

○官例登記法

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刑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カ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ヲ適用ナキヲ主張スル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箇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）
 一不動産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二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）
 一同一ノ土地ニ對シ同時ニ二箇ノ抵當權設立ノ申請アリタル場合ニ於テハ同一ノ受附番號ヲ付シ同一順位ニ登記ヲ爲スモノトス（大正四年三月登記第一二八號決議）

○第四章 登記手續

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産ニ對シ同時ニ登記ヲ

第四十九條 登記官吏ハ左ノ場合ニ限リ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ヲ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

一認定價格ノ告知ハ先ツ受附帳ニ事件ヲ記載シタル後爲スナ正則トスルモ從來ノ慣例ニ從ヒ一應申請書ヲ還付スルカ如キ場合ニハ受附帳ニ記載セサルコトヲ得（大正四年四月登記第一二九號決議）
 一便宜不道法ノ點ヲ指示シ一應申請書ヲ還付スル場合ハ受附帳ニ記載スルヲ要セス（大正四年四月登記第一二九號決議）
 一登記區劃轉屬ノ場合ニハ受附帳ニ記載ヲ要セス（大正四年十一月登記第一三六號決議）

一評價ノ結果確定價格ニ依リ登録稅ヲ納付シタルトキハ更ニ受附帳ニ記載ス（大正六年六月登記第一五五號決議）
 一競落ニ因ル所有權移轉ト申立記入及抵當權抹消ノ三件分チ一ノ囑託書ニ依リ受理スル場合ニ於ケル受附帳ノ記載方ハ受附番號ハ一個トシ目的欄ニ事件ノ目的ヲ混記シ備考欄ニ三件ナルコトヲ明記セハ足ルモノトス（大正七年五月登記第一六六號決議）

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リ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）

○實例登記法

- 三 當事者カ出頭セサルトキ
- 四 申請書カ方式ニ適合セサルトキ
- 五 申請書ニ掲ケタル不動産又ハ登記ノ目的タル權利ノ表示カ登記簿ト抵觸スルトキ
- 六 第四十二條ニ掲ケタル書面ヲ提出シタル場合ヲ除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 登録税ヲ納付セサルトキ

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産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メ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
當事者カ出頭セサルトキ
當事者雙方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ザ

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

申請書カ方式ニ適合セサルトキ
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適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ヲナ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ナリ
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

○第四章 登記手續

ル如キナリ
第四十二條ニ掲ケタル書面ヲ提出シタル場合ヲ除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バ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ノ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

○實例登記法

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
登録稅ヲ納付セザルトキ
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之ヲ受理スルコトヲ得ルヤ否民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移轉禁止ノ登記アル不動産ニ對シ買賣登記ノ申請アルトキハ之ヲ受理スルコトヲ得ルヤ

所ニ於ケル登記簿ト臺帳所管廳ニ於ケル土地臺帳ト符合セシメントスル法ノ精神ナルヲ以テ却下說ヲ唱フルモ余ハ法曹會明治四十四年四月決議ノ通受理說ニ左租スルモノナリ何トナレハ本間ノ場合ハ申請書ニ掲ケタル不動産ノ表示カ登記簿ト符居ルヲ以テ本條第五號ニ抵觸スル所ナクハナリ

被相續人甲名義ニ登記シタル不動産ニ付家督相續人タル乙カ未タ相續登記ヲ受ケサル前裁判所ニ於テ甲者ノ名義ニシテ乙者ノ所有トシ假差押ノ命令ヲ爲シ其登記ノ囑託アリタル場合ハ受理スルコトヲ得ルヤ否或論者ハ受理說ヲ主張スルモ余ハ却下說ニ賛成スルモノナリ(法曹會說)何トナレハ本間ノ場合ハ本條第六號ニ抵觸スルヲ以テナリ

同一不動産ニ付キ重テ質權設定ノ登記ヲ申請シタル場合受理スルコトヲ得ルヤ否或論者ハ却下說ヲ主張スルモ余ハ明治四十三年法曹會決議ノ如ク受理說ヲ賛成スルモノナリ其理由ハ法曹會同一ナリ登記原因證書ト登記申請書ノ物件ト坪數ニ僅々ノ差異アル場合即チ一勾二勾相違ノ場合モ受理スルヲ得サルヤ否或論者ハ假令僅々ノ相違ト雖モ抵觸スルコトハ明カナルヲ以テ却下說ヲ主張スルモ余ハ明治三十八年二月法曹會決議及明治四十四年三月

○第四章 登記手續

否或論者ハ本間ノ場合ニ於テ買主カ移轉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登記學會等ノ意見ノ如ク却下說ヲ相當ト信スルモノナリ何トナレハ假處分命令ハ登記名義人ナル所有者ニ對シ處分權ヲ禁止シ居ルノミナラス若シ斯ル場合ニ受理シ得ルモノトスレハ裁判所ノ命令ハ威力ナキニ終ルヲ以テ是レ余カ却下說ヲ相當ト信スル所以ナリ

家督相續遺產相續等ノ場合ニ被相續人ノ住所番號等カ相續人ノ申請書ト符合セザルトキハ受理スルコトヲ得ルヤ否或論者ハ本間ノ場合ハ登記名義人即チ被相續人ノ表示カ申請書ト符合セザルトキ以テ申請ヲ却下スヘキモノト論スルモ余ハ民刑局長回答ノ如ク受理說ヲ相當ト信スルモノナリ何トナレハ本間ノ場合ハ被相續人即チ先代ハ登記義務者ト云フヘキモノニアラス從テ申請人ニアラサルヲ以テ本條第六號ニ抵觸セザルヲ以テナリ

土地臺帳所管廳ヨリ土地ノ分合又ハ地目ノ變更其他異動ノ通知アリタル場合其土地ニ付キ土地臺帳ノ如ク變更登記ヲ爲サス登記簿面ノ儘地目反別等ヲ符合セシメ登記ノ申請ヲ爲シタル場合ハ受理スルヲ得ルヤ否或論者ハ土地ニ異動ヲ生シタルトキハ速ニ登記ノ申請ヲ爲サシメ登記

大阪控訴院判決ノ通受理說ニ左租スルモノナリ何トナレハ坪數ニ於テ僅々ノ相違アリトスルモ申請書ニ掲ケタル物件ト登記原因證書ニ掲ケタル物件ト同一ノ物件ニ認メ得ラレルヲ以テナリ

登記原因ヲ證スル書面ノ日附ヨリ委任狀ノ日附カ前ナルトキハ受理スルコトヲ得ルヤ否反對論者ハ受理說カ相當ナル旨論スルモ余ハ却下說ヲ主張スルモノナリ何トナレハ登記原因ノ發動日ヨリ先ニ委任ヲ爲ス如キハアルヘカヲサレ行爲ナルニ依リ其總テノ行爲カ真正ニ成立シ居ルヤ否認ムル能ハサルヲ以テナリ

改印以前ニ登記原因證書及委任狀ヲ作成シ置キ登記所ヘ改印届出ヲ爲シタル後右改印前ニ作成シタル原因證書及委任狀ヲ添附シ登記ノ申請アリタル場合却下說ト受理說トアリテ大阪地方裁判所(明治四十四年一月決定)ニテ却下說ヲ採用シ居ラレモ余ハ大阪控訴院(明治四十四年三月決定)ノ如ク受理說ニ賛成ヲ表スルモノナリ原因證書ニハ舊印ヲ用ヒ委任狀ニハ新印ヲ用ユル等ノコトアリテハ却下理由ノ詳細ハ大阪控訴院ノ決定ニアリサルヲ以テナリ理由ノ詳細ハ大阪控訴院ノ決定ニアリ(明治四十四年四月法律新聞ニ掲載)本條却下ニ付テノ問題ハ左記ノ通り數百問ニ涉リ居ルヲ

○實例登記法

以テ一々評論セントスルモ如何セン限リアル紙數ニテハ
到處爲シ能ハサルカ故ニ茲ニ本條ニ於ケル說明ヲ止メ問
題ニ關スル採否ハ讀者諸君ノ隨意ニ任セン

一 不動産登記法第四十九條ニ依リ申請ヲ却下シタルトキ
ト雖モ印紙貼用ノ申請書ハ却下スヘキモノニアラス
(法曹記事九二號二七頁回答)

一 非訟事件手續法第十七條第二項第三項及第十八條ノ規
定ハ同法第一條ニ依リ不動産登記法第四十九條ノ決定
ニモ之ヲ適用スヘキモノトス但登記官吏カ登記ノ申請
ヲ却下シタルトキハ成ルヘク決定ノ謄本ヲ作り之ヲ申
請人ニ交附スルヲ相當トス(法曹記事九二號三〇項回
答)

一 登記ノ申請ヲ却下シタル場合ニ於テハ登記原因ヲ證ス
ル書面又ハ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ト(登
記ヲ完了シタル場合ニ於テ申請人ニ還附セサルヘカラ
サルモノ)ヲ除ク外申請書其他附屬書類ハ還附セサル
モノトス(法曹記事九二號三一頁回答)

一 家督相續ニ因リ相續ノ登記ヲ得タル甲ハ右土地ヲ乙ニ
賣買ノ登記ヲ受ケス數月經過ノ後甲死亡セリ然ルニ不
動產登記施行後乙之ヲ丙ニ賣却シテ所有權移轉ノ登記
ヲ申請セントス此場合ニ於テハ該申請ハ同法第四十九

條第六號ニ依リ却下スルモノトス(法曹記事九二號四
四頁回答)

一 建物登記申請書ニモ不動産登記第三十六條第一號ニ依リ
敷地ノ番號ヲ記載スヘキハ勿論ナルモ地番號ナキ官有
地ニ建設セル建築ニハ之ヲ記載スル能ハス其地番號ヲ記
載セザレハ申請書ノ要件ヲ缺クノミナラス見出帳ノ記
載方ニモ差支フレハ斯ル登記ハ同法第四十九條第四號
ニヨリ却下スヘキモノトス(法曹記事第九六號三五頁
回答)

一 假處分命令ニ依リ所有權移轉禁止ノ登記アル不動産ニ
對シ賣買登記ノ申請アルトキハ不動産登記法第四十九
條第二號ニ依リ却下スヘキモノトス(法曹記事第九七
號三一頁回答)

一 家督相續ノ場合既登記名義人タル被相續人ノ番戶カ相
續人ノ戶籍編製ニ依リ番地ト變シタルニ付相續人ノ申
請書ト符合セザルモ被相續人ハ申請人ニアラサルヲ以
テ不動産登記法第四十九條第六號ヲ適用スルニ限リニ
アラス但被相續人ノ表示ニ付テハ變更ノ登記ヲ爲スコ
トヲ要セス(法曹記事第九七號三七頁回答)

一 土地賣張所管廳ヨリ土地ノ分合又ハ地目ノ交換其他異
動ノ通知アリタルモ所有權ノ登記名義人ヨリ未タ登記

簿ノ變更ヲ申請セサル内該土地ニ付差押假差押ノ登記
囑託アリタル場合ハ不動産登記法第四十九條第五號ニ
依リ囑託ヲ却下スヘキモノトス(明治三十二年十一月
法曹決議)

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ニアラス
(明治三十三年一月回答)

一 當事者カ登記原因ニ付第三者ノ許可又ハ同意ヲ得サル
カ爲メ取消シ得ヘキ行爲ナルコトヲ認メ故ラニ許可又
ハ同意ヲ得スシテ登記ヲ求メタル場合ニ於テハ登記官
吏ハ之ヲ却下スヘキモノトス(明治三十三年二月法曹
決議)

一 主從建物ノ一部ノミニ對シテハ競賣開始決定又ハ假差
押假處分等ノ命令ヲ發スヘキモノニアラサルカ故ニ此
等強制的登記ノ囑託ヲ受クヘキ場合ヲ生セス(明治三
十三年一月回答)

一 相續登記ノ場合ニ於テハ被相續人ハ申請人ニ非ラサル
カ爲メ被相續人ノ表示ヲ變更セザルモ不動産登記法第
四十九條第六號ノ規定ニ抵觸スル處ナク其儘相續登記

○第四章 登記手續

ヲ爲スニ差支ナシ然レトモ不動産カ家族ノ特有ニ屬ス
ル場合ニ於テ戸主ニ變更アリタルノ結果家族タル所有
者ノ表示ニ變更ヲ生シタルトキハ其變更ヲ登記スルノ
必要アルヘシ(明治三十三年二月回答)

一 既登記不動産所有者改名シタルモ未タ表示ノ變更登記
ヲ爲サザリシコト隱居又ハ入夫婚姻ニ依リ家督相續登
記ニ際シ發見シタル場合ハ被相續人ハ申請人ニアラサ
ルニ付キ不動産登記法第四十九條ヲ適用スルノ限リニ
アラス隨テ被相續人ノ表示ヲ變更セス直チニ相續登記
ヲ爲スモ差支ナシ(明治三十三年三月回答)

一 親權ヲ行フ母又ハ後見人カ未成年者ニ代リ親族會ノ同
意書ヲ添附セス其不動産ニ關スル權利ノ喪失ヲ目的ト
スルノ行爲ノ登記ヲ申請シタル場合ニ於テハ登記官吏
ハ却下スヘキモノトス(明治三十三年三月法曹決議)

一 民法第九百九十四條第二號ニ依リ遺產相續登記ヲ出願
スル場合ニ於テ同順位ノ相續人有無列然セザルトキハ
登記官吏ハ共同遺產相續人ナキコトヲ證明セシムヘシ
若シ其證明ヲ爲サザルトキハ登記ノ申請ヲ却下スルヲ
相當トス(明治三十三年四月法曹決議)

一 酒類ヲ製造スルモノ納稅保證トシテ不動産ヲ提供スル
トキ一酒造年度限リ或ハ數年間ノ造石高ヲ見込ミ抵當

○實例登記法

權設定ノ登記囑託アルトキハ却下スヘキモノニアラス
 (明治三十三年十一月回答)

一土地臺帳ニ禁伐林又ハ保安林ナル名稱ヲ地目トシテ記
 載アル土地ニ付キ不動産登記法第五條第一號ニ依リ
 該臺帳簿本ヲ添ヘ禁伐林又ハ保安林ナル名稱ヲ地目ト
 シテ登記申請アリタルトキハ同第三十六條第二號ノ要
 件ヲ具備セサルモノトシテ同第四十九條ニ依リ却下ス
 ヘシ(明治三十四年一月回答)

一亡甲名義ニ登記シタル不動産ニ付家督相續人タル乙カ
 未タ相續登記ヲ受ケサル前裁判所ニ於テ甲者ノ名義ニ
 シテ乙者ノ所有トシ假差押ノ命令ヲ爲シ其登記ノ囑託
 アリタルトキハ不動産登記法第四十九條第六號ニ依リ
 却下スヘキモノトス(明治三十四年三月法曹決議)

一親權ヲ行フ母カ親族會ノ同意ヲ得シテ不動産ノ買
 贈典ニ付登記ヲ申請シタルトキハ其申請ハ却下スヘキ
 モノトス(明治三十四年六月法曹決議)

一建物敷地ノ反別又ハ坪數ニ依リハ登記簿上現存スル既
 登記ノ建物ト新築建物トカ同時ニ其面積ノ上ニ存シ能
 ハサルコト明瞭ナル場合ニ於テハ既登記建物ノ滅失登
 記ヲ爲シタル上ニ非ラサレハ新築建物ノ保存登記ヲ受
 理スヘカラサルモノトス(明治三十四年八月回答)

一假處分命令ニ依リ所有權移轉禁止ノ登記アル土地ニ付
 賣買ノ登記申請アリタルトキハ却下スヘキモノトス
 (法曹記事第九四號回答)

一未成年者カ不動産ヲ賣却シ法定代理人ノ同意ヲ得サル
 ニ依リ登記法第三十五條第四號ノ書面ヲ添附セス登記
 ノ申請ヲ爲シタルトキハ登記官吏ハ同法第四十九條ニ
 依リ却下スヘキモノトス(明治三十四年十二月法曹決
 議)

一第三者ノ設定ニ係ル質權又ハ抵當權ヲ其債權者ニ於テ
 他ニ讓渡スル場合其登記申請ニ第三設定者ノ承諾書添
 附ナシト雖モ其登記申請ヲ却下スヘキモノニアラス
 (明治三十四年十二月法曹決議)

一同一ノ不動産ニ付重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
 ルヲ相當トス(明治三十六年一月法曹決議)

一保安林ハ有租地タル山林原野ニ對スル免租地ノ名稱ナ
 ルニ付キ地目トシテ登記ノ申請ヲ爲シタルトキハ之ヲ
 却下スルヲ得サルモノトス(受理說)(明治三十六年一
 月法曹決議)

一競賣法ニ依ル不動産競落許可決定アリタル場合競落人
 ノ申請ニ依リ裁判所カ所有權移轉ノ登記ノミノ囑託ヲ

爲シタルトキハ登記官吏ハ之ヲ却下スヘキモノニアラ
 ス但シ第二項第三項ノ抹消ハ競落人ヨリ競落許可決定
 正本ヲ添附シテ所轄登記所ニ申請スヘシ(明治三十六
 年三月法曹決議)

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所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)

一後見人カ其被後見人タル未成年者ノ土地賣却ノ登記ヲ
 申請スルトキハ其申請書ニ添附シタル親族會ノ決議書
 ニ親族會員三名ノ内一名ハ他出行衛不明ノ爲メ署名ハ
 勿論會議ニ參列セサル旨附記シアル場合ニ於テハ之レ
 ナ受理シ得サルモノトス(明治三十六年十二月法曹決
 議)

一不動産登記法施行細則第二十五條等ニ依リ印鑑ヲ所轄
 登記所ニ提出スヘキ義務アル者カ印鑑ヲ提出セス若ク
 ハ其提出ノ印鑑ニ付符合セサル印ヲ登記申請書等必要
 ナル書類ニ押捺シテ提出シタル場合ニ於テハ登記法第
 四十九條第四號ノ規定ニ適合セサルモノトシテ却下ス
 ヘキモノトス(明治三十六年十二月法曹決議)

一既登記土地ニ對シ土地臺帳所轄廳ヨリ分合筆異動通知

○第四章 登記手續

ヲ受ケ未タ所有權ノ登記名義人ヨリ變更登記ノ申請ヲ
 爲ササル以前ニ現在登記簿上土地表示ニ符合セサルト
 キ假差押人カ競賣申立記入ノ囑託ヲ裁判所ヨリ受ケタ
 ル場合ハ此ノ申請ヲ却下スヘキモノニアラス(明治三
 十七年二月法曹決議)

一競賣開始決定登記後所有權移轉ノ登記アリ然ル後裁判
 所ヨリ競落許可決定ニ基キ競落人ノ所有權移轉登記囑
 託アリタル場合ニハ登記官吏ハ登記義務者ノ表示カ登
 記簿ト符合セサルモ該囑託ヲ受理スヘキモノトス(明
 治三十六年十二月回答)

一執行裁判所カ當事者ノ爲メニ登記ヲ囑託スルトキ登記
 法第四十九條各號ニ符合セサル場合ニ於テハ登記所ハ
 民事訴訟法第六百五十三條ニ規定シタル場合ノ通知ヲ
 發スヘキモノニシテ囑託ニ對シ却下スヘキモノニアラ
 ス(明治三十七年三月法曹決議)

一甲者土地ノ所有權登記ヲ經タル後死亡シ其相續人乙カ
 相續ニ因リ該土地所有權ヲ取得シタルモ未タ登記セサ
 ル内丙者カ其土地ハ自己ノ物ナルヲ甲者カ冒認シテ其
 所有名義ニ登記セリトノ理由ヲ以テ乙ニ對シテ其土地
 ニ付處分禁止ノ假處分ヲ得假處分登記ノ囑託アリタル
 場合ニ於テハ登記所ハ之ヲ却下スヘキモノニアラス但

○實例登記法

該土地ハ甲名義ナルニ付登記ヲ爲スコトヲ得サル旨ヲ囑託裁判所ニ通知スヘキモノトス(明治三十七年五月法曹決議)

一登記法第四十六條ニ依リ同一ノ申請書ヲ以テ數箇ノ不動産ニ關スル登記ヲ申請シタル場合ニ於テ其内ノ一箇ノ不動産ノ表示カ登記簿ト抵觸スルトキハ申請全部ヲ却下ヘキモノトス(明治三十七年十一月法曹決議)

一不動産登記簿面ノ所有者被相續人甲ノ名義ニテ未タ相續人乙カ相續ニ因ル所有權取得ノ登記ヲ爲ササル前執行裁判所ヨリ相續人乙ニ對シ強制競賣ノ申立アリタル場合ニハ登記官吏ハ之ヲ却下スヘキモノトス(明治四十五年三月法曹決議)

一不動産登記法第十一條第二項ニ依リ土地臺帳所管廳ヨリ異動通知アリタル土地ニ對シ所有權登記名義人ニ於テ未タ登記ノ變更ヲ申請セザルニ先テ該土地ニ付抵當權設定登記ノ申請アリタルトキハ之ヲ受理スヘキモノニアラス(明治三十七年五月法曹決議)

一債權證書(抵當權付)ヲ持參セシ第三者ニ辨濟ヲ爲シ債權額全部竝ニ利息ヲ持參人カ受取りタル旨ヲ裏書シタル其債權證ノ交付ヲ受ケタル者カ不動産登記法第四百四十二條第三項ニ依リ登記ノ抹消ヲ申請スルモ登記官吏

ハ其申請ヲ却下スヘキモノトス(明治三十五年九月法曹決議)

一競賣申立ノ登記アル不動産ニ對シ滯納處分ニ依ル差押登記ノ囑託アリタルトキハ登記官吏ハ既ニ競賣申立ノ旨ヲ囑託ヲ爲シタル收稅官吏ニ通知スヘキモノトス(明治三十七年十二月法曹決議)

一登記法第四十九條第七號ニ所謂符合セサルトキトアルハ積極的抵觸ノ場合ヲ指稱スルモノナルヲ以テ假令書面カ有形上申請書ト一致セサルモ其書面ノ内容カ申請事件ノ登記原因ヲ證スル書面ト認メラレ且ツ申請書ニ掲ケタル事項ト一致スルトキハ登記スルヲ相當トス(明治三十八年二月法曹決議)

一所有者ヲ異ニスル數筆ノ土地テ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來リ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)

一不動産登記法施行細則第二十五條ニヨリ印鑑ヲ所轄登記所ニ提出スヘキ義務アル者カ印鑑ヲ提出セス若クハ其提出ノ印鑑ニ符合セサル印ヲ登記申請書等必要ナル書類ニ押捺シテ提出シタル場合ニ於テハ本人自身ノ申

○第四章 登記手續

請ナルト代理人ニヨル申請ナルトニ論ナク不動産登記法第四十九條第四號ノ規定ニ適合セサルモノトシテ却下スヘキモノトス(明治四十年三月法曹決議)

一町村制施行ノ際ニ財產ヲ所有セサル大字ハ新ニ財產ヲ取得スルコトヲ得ス故ニ本問ノ場合ハ之ヲ却下スヘキモノトス(明治四十年五月法曹決議)

一登記法第四十九條第五號解釋ノ件土地臺帳所管廳ヨリ異動通知アリタル土地ニ對シ所有權者ヨリ變更登記ノ申請ヲ爲ササルニ先テ抵當權設定ノ登記申請アリタルトキハ登記官吏ハ之ヲ受理スヘキモノトス

本問ハ再議ニシテ前決議ヲ取消シタルモノニ係ル(明治四十年七月法曹決議)

一登記簿上ノ不動産ノ表示ニ錯誤アルトキト雖モ其表示カ登記囑託書ニ於ケル不動産ノ表示ト一致スルトキハ登記官吏ハ之カ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治四十年七月法曹決議)

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等ハ絕對ニ無効ナリ

然レト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權限ヲ有セサルヲ以テ前段又ハ期間ノ延長等

ノ登記ノ申請アリタルトキハ登記官吏ハ其無効ノ理由トシテ申請ヲ却下スルコトヲ得サルモノトス(明治四十二年四月法曹決議)

一競賣法ニ依リ既ニ競賣開始決定ヲ爲シタル不動産ニ付更ニ爲シタル強制競賣ノ申立ハ之ヲ却下スヘキモノトス(明治四十三年二月法曹決議)

一執行裁判所カ競賣ノ申立ノ登記ノ囑託ヲ爲シタル場合ニ於テ其囑託カ不適法ナルトキハ登記官吏ハ之ヲ却下スヘシ(明治三十七年七月登記決議)

一土地臺帳所轄廳ヨリ異動ノ通知アリタル土地ニ對シ登記簿上ノ表示法爲シテ申請シタルトキハ受理スヘシ(明治三十七年八月登記決議)

一異動通知アリタル土地ニ付未タ變更登記ヲ爲ササル場合ニ於テ變更前ノ土地ノ表示ヲ用ヒテ差押登記ノ囑託アリタルトキハ受理スヘシ(明治三十七年五月登記決議)

一交換ニ因ル所有權移轉登記申請書ニ換戻ノ特約ヲ記載シタルトキハ却下スヘシ(明治三十七年十月登記決議)

一申請ノ欠缺ヲ補正スル爲メ取下ヲ爲シ他日之ヲ提出シタルトキハ新規申請ノ取扱ヲ爲スヘキモノトス(明治

○實例登記法

- 一 三十七年十月登記決議
 - 一 數筆目的トスル抵當權ニ付キ一部抹消ノ登記ヲ爲ス
 - 二 當リ抹消セサル土地ノ登記名義人ノ表示ニ錯誤アルモ該抹消登記申請ヲ却下スヘキモノニ非ス(明治三十七年十月登記決議)
- 一 登記申請ヲ却下シタルトキ又ハ取下ケタル場合ニ於テ既ニ印紙ノ消印ヲ爲シタルトキハ書類ハ之ヲ還附スヘキモノニ非ス印紙ノ消印前ナルニ於テハ印紙ト共ニ登記書類ヲ返戻スヘシ(明治三十七年十月登記決議)
- 一 登記簿ニ表示シアル女子ノ名カ平假名ナルニ片假名ニテ登記申請シタルトキハ不動産登記法第四十九條第六號ヲ適用スヘキモノトス(明治三十七年十月登記決議)
- 一 一通ノ證書ヲ以テ數筆ノ賣買ヲ爲シタル場合ニ於テ其一筆ニ限リ賣買登記申請スルコトヲ妨グス(明治三十七年十月登記決議)
- 一 荒地成又ハ荒地起返ハ地目變換ニ非スト認メ之カ登記ヲ爲ササルノ實例アルモノ之ニ拘ハラズ地目變換ト看做シ其登記ヲ爲スナ相當トス(明治三十七年十月登記決議)
- 一 登記簿上屋敷番號ノ記載アルモノニ對シ地番號ヲ記載

- シテ差押登記ノ囑託アリタルトキハ却下スヘシ(明治三十七年十一月登記決議)
- 一 混同ニ依リ消滅シタル抵當權ニ付キ抹消登記ヲ爲ササルニ方タリ抵當權者カ抵當權讓渡ノ登記ヲ申請シタルトキハ之レヲ受理スヘシ(明治三十七年十一月登記決議)
- 一 土地變更ノ登記ニ付キ土地臺帳所管廳ノ通知ト申請書ニ添附シタル土地臺帳簿本ト符合セサルモ却下スヘカラス(明治三十七年十一月登記決議)
- 一 登記申請ヲ取下ケル場合ニハ取下申請書ヲ徵セサルコトヲ得(明治三十七年十二月登記決議)
- 一 囑託書記職ノ不動産箇數ト假差押命令記載ノ不動産箇數ト異ナルトキハ却下スヘシ(明治三十八年一月登記決議)
- 一 外國人ノ設立ニ係ル法人ト雖モ土地ヲ取得シ之カ登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十七年十二月登記決議 明治三十八年四月登記決議)
- 一 登記申請人カ決定ノ登録稅額ヲ納付セサルトキハ其中請ヲ却下セサルヘカラサルモ登記官吏ハ一應其納付額ノ不足ナルコトヲ申請人ニ注意シタルモ尙ホ其即日ニ補貼セス又ハ取下ケモ爲ササル場合ニ初メテ之レカ申請

- 請ヲ却下スヘキモノトス(明治三十八年宮控決議)
- 一 登記申請却下ノ決定謄本ハ書記之ヲ作ルモノトス(明治三十八年六月登記決議)
- 一 數箇ノ不動産ニ付キ同一ノ申請書ヲ以テ登記申請シタル場合ニ内一箇ノ不動産ニ付キ申請却下ノ事由アルトキハ全部ノ却下ヲナスヘシ(明治三十八年七月登記決議)
- 一 登記ノ囑託ヲ却下スル場合ニモ書類ハ登記所ニ留置スヘシ(明治三十八年七月登記決議)
- 一 登記申請又ハ囑託ノ取下アリタルトキハ書類ヲ還付スヘシ(明治三十八年七月登記決議)
- 一 競賣ノ申立ノ登記ヲ爲シタル不動産ニ付キ任意ノ賣買アリタルトキハ之カ登記申請ヲ受理スヘシ(明治三十八年八月登記決議)
- 一 舊登記簿ニ屬スル共有連名簿カ存在セザルトキハ當事者ヲシテ更ニ提出セシムヘク其提出ヲキニ登記ノ申請アルトキハ登記名義人カ登記簿ト申請書ト符合セザル理由ヲ以テ却下スヘシ(明治三十八年九月登記決議)
- 一 登記申請ノ却下ノ決定ニ對シ抗告アリタル場合ニ登記官吏カ事件ヲ抗告裁判所ニ送附スルニハ登記申請書ヲモ送附スヘシ(明治三十八年十二月登記決議)

○第四章 登記手續

- 一 抵當登記ノ更正登記ヲ債權者一人又ハ債務者ヨリ申請シタルトキハ却下スヘシ(明治三十八年十二月登記決議)
- 一 抵當登記遺漏ノ土地ニ對シ抵當權抹消ノ申請アリタルトキハ却下スヘシ(明治三十九年一月登記決議)
- 一 休暇日ニハ正當ノ事由アル場合ノ外登記申請ヲ受理セザルモノトス(明治三十九年二月登記決議)
- 一 土地臺帳所管廳ヨリ官有地成ノ通知アリタル土地ニ付登記ノ申請アリタルトキハ之ヲ受理スヘシ(明治三十九年二月登記決議)
- 一 登記事件抗告中ノ不動産ヲ賣渡シタル後抗告裁判所ヨリ假登記ノ囑託アルトキハ之ヲ却下スヘシ(明治三十九年三月登記決議)
- 一 家督相續開始後ニ被相續人カ自己名義ニ登記シタル不動産ニ對シテハ相續登記申請ヲ却下スヘシ(明治三十九年七月登記決議 明治三十九年八月登記決議)
- 一 會社支店名義ノ登記申請ト雖モ之ヲ受理スヘシ(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 代價ノ支拂時期ヲ定メタル賣買ノ登記申請ト雖モ之ヲ受理スヘシ(明治三十九年十二月登記決議)
- 一 裁判所ノ登記囑託ヲ却下スル決定書ニ囑託書ノ表示ヲ

○實例登記法

- 爲スニハ判事ノ氏名ヲ記載スヘシ(明治三十九年十二月登記決議)
- 一 既存ノ登記ト同一又ハ相容レサル原因ニ基ク登記ノ申請ハ却下スヘシ(明治四十年一月登記決議)
- 一 登記ノ申請ヲ却下シタルトキハ申請書ヲ送附セサルヲ以テ之ニ貼用シタル印紙ハ其效用ヲ失フモノナルカ不動産登記法第四十六條登記法施行細則第四十四條ノ場合ニ於テ最初登記申請ヲ受理シタル登記所ニ於テ登録稅金額ヲ納付シタルトキニ當リ單ニ其登記所ニ屬スル物件ニ付キ登記申請ヲ却下シタルトキハ他ノ管轄ニ屬スル物件ニ對スル登録稅迄モ其效用ヲ失フモノニアラサルヲ以テ受領證ヲ下附スヘキモノトス(明治四十年一月大區決議)
- 一 共有者カ登記簿ノ持分ノ表示ニ異ナリタル共有分割ノ登記ヲ申請シタルトキハ其面積又ハ價格ノ内何レカ登記簿ノ持分ト符合スルトキハ受理シ其他ノ場合ハ受理スヘカラス(明治四十年三月大區決議)
- 一 不動産登記法第三十五條第三十三條ノ規定ニ依リ爲シタル假登記權利ヲ他へ讓渡又ハ質抵當權等ノ設定登記申請ハ之ヲ受理スヘキモノトス(明治四十年二月大區決議)

- 一 合名會社一人ノ代表社員ナル場合ニ於テハ其物ノ不動産ヲ會社ニ移轉スルコトヲ得ス(明治四十年六月登記決議)
- 一 家督相續ヲ爲シタル財產ニ付之カ取得ノ登記ヲ爲ササルニ方タリ被相續人ノ死亡後遺產相續登記ノ申請ヲ爲サストキハ却下スヘシ(明治四十一年一月登記決議)
- 一 土地變更登記申請書ニ添附セル抵當權者ノ承諾書ニ記載シタル抵當權者ノ住所カ登記簿ト符合セサルモ申請ヲ却下スルヲ得ス(明治四十一年一月登記決議)
- 一 申請欠缺當日午後十二時迄補正スルコトヲ得(明治四十一年十月登記決議)
- 一 建物ノ圖面ニ申請ノ目的外ノ建物ヲ表示セサルトキハ申請ヲ却下スヘシ(明治四十一年一月登記決議)
- 一 登記原因ヲ證スル書面ニ記載シアル數物件中或ル一物件ノミノ登記申請ハ受理スヘキモノトス(明治四十二年五月大區決議)
- 一 被相續人カ相續開始後從前ノ不動産ニ付住所變更登記ヲ申請スルモ却下スヘキモノニアラス(明治四十二年八月登記決議)
- 一 現在存在セルコト判明セル建物ニ付キ抹消登記申請ヲ爲ストキト雖モ之ヲ受理セサルヘカラス(明治四十二年)

年二月大區決議

- 一 登記官吏ハ登記申請ヲ受理スルニ際シ其實體ニ關スル調査ノ權限ヲ有セサルカ故ニ之カ受理ノ受理ノ處分ハ一ニ其申請ニ關シ提出セラレタル書類及事實ノ形式ノ調査ノ上ニ基礎ヲ措カサル可カラス從テ登記官吏ノ處分ノ當否ヲ判斷スルニハ其申請ノ當時ニ現ハレタル書類及ヒ事實ノ形式ヲ以テ之レカ證據ト爲スヘキモノトス
- 一 登記官吏ノ處分ヲ不當ナリトシテ抗告ヲ爲シ得ヘキ者ハ登記官吏ノ處分ニ關シ正當ノ利害關係ヲ有スル者ニシテ而カモ之カ爲メニ自己ノ權利利益ヲ害セラレタル場合ナラサル可ラス
- 一 登記申請ヲ爲スニハ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證ヲ提出スヘキモノナレトモ登記濟證ノ提出ハ登記申請ヲ爲スニ絕對ノ要件トナルヘキモノニ非スシテ之ニ代ルヘキ保證ヲセハ足ルモノナルヲ以テ登記官吏ハ之ヲ受理シ登記スヘク其登記濟證カ果シテ滅失シタリヤ若クハ其保證書作成者カ登記義務者ト面識アリヤ否ヤノ如キハ登記官吏ノ調査スヘキ事項ニ非ラズ(明治四十四年二月二十七日長野地方裁判所決定)
- 一 抵當權設定者ノ印鑑提出ナキ場合ニハ不動産登記法第

○第四章 登記手續

- 四十九條第四號ニ依リ却下スヘシ(明治四十四年三月登記決議)
- 一 原因證書ト登記申請書ノ物件トハ其坪數ニ於テ僅々ノ相違アルモ原因證書ノ物件ト登記申請書ノ物件トハ同一物件ナルコトヲ認メ得ラルル以上ハ不動産登記法第四十九條第七號ニ該當セサルモノトス(明治四十四年三月大區判決)
- 一 抵當權設定登記ノ場合ニ土地ノ分合坪數ノ増減表示ノ變更アリテ所管廳ヨリ通知アルモ未タ其登記ナキ間ハ登記ノ申請又ハ囑託ニ付登記簿ノ記載ト同一ナル表示ヲ爲スハ不適式ニアラス(明治四十四年四月法曹決議)
- 一 登記原因ヲ證スル書面ノ日附ヨリ委任狀ノ日附カ前ナルトキハ登記法第四十九條第八項ニ依リ却下スヘキモノトス(明治四十四年五月大區決議)
- 一 申請書ニ記載スル不動産又ハ登記ノ目的タル權利ノ表示自體カ登記ト相違シ兩立ヲ許ササルハ登記官吏ハ其申請ヲ却下セサルヘカラスシテ假令其實質ニ於テハ既存ノ登記カ變更若クハ抹消セラレヘキモノニシテ申請カ正當ナル場合ト雖變更又ハ抹消ノ登記ヲ爲ササル限リハ其申請ヲ受理スルヲ得ス(大正二年七月大決定)

○實例登記法

- 一 相續登記ヲ爲ササル土地ニ對シ假差押登記ノ囑託アルトキハ之ヲ却下スヘシ(大正二年九月登記決議)
- 一 隱居者カ隱居後保存登記ヲ爲シタル不動産ニ對シテハ相續人ヨリ相續登記ヲ爲スヲ得ス(大正三年三月登記決議)
- 一 同一ノ申請書ヲ以テ申請シタル數箇ノ不動産登記申請簿ト符合セサルモノアル場合ニ於テハ登記カ該不動産全部ニ付キ不可分のニ爲サルヘキ性質ノモノナルトキハ該申請全部ヲ却下スルヲ相當トスルモ各不動産ニ付キ個別的ニ登記セラレヘキ性質ノモノナルトキハ符合セサル部分ノミ之ヲ却下スヘキモノトス(大正三年四月千葉地決定)
- 一 一切ノ處分ヲ禁止シタル假處分ノ登記前爲シタル抵當權設定假登記ニ付本登記ノ申請ヲ爲スヲ妨ケサルヲ以テ却下スルヲ得ス(大正三年六月大決定)
- 一 共同擔保目錄中或土地ニ付キ申請ヲ却下スルトキハ申請全部ヲ却下スヘシ(大正三年八月登記決議)
- 一 申請人カ妻、準禁治產者又ハ未成年者ナルヤ否ヤハ登記官吏ノ自由意識ヲ以テ認定スヘカラス(大正四年二月登記第一二七號決議)
- 一 申請ヲ却下スル場合ハ申請書ヲ還附スヘカラス(大正

- 四年四月登記第一二九號決議)
- 一 海面埋立中ノ土地ニシテ未タ地番ノ付設ナキ地上ニ建設シタル建物ハ登記スルコトヲ得ス(大正四年七月登記第一三二號決議)
- 一 登記官吏ハ事件カ登記スヘキモノニ非ストシテ未登記ノ抵當權ニ基ク競賣申立ノ登記囑託ヲ却下スルコトヲ得ス(大正四年十二月注曹記事十二號決議)
- 一 同一原因ニ基ク假處分ノ登記ハ囑託裁判所ノ異ナルトキト雖モ重テ之ヲ爲スコトヲ得ス(大正五年一月登記第一三八號決議)
- 一 解散シタル株式會社カ其清算終了前ニ爲シタル地上權讓渡ニ付テノ登記ノ申請ハ之ヲ却下スルコトヲ得サルモノトス(大正五年一月注曹記事第一號決議)
- 一 假登記抹消ノ囑託ヲ受ケタル登記官吏ハ第四十九條第二號ニ依リ決定ヲ以テ其囑託ヲ拒絕スヘキモノトス(大正五年二月大審院判決)
- 一 共有物分割ハ登記原因證書ニ分割ノ事實ノ記載アルニ非サレハ分割ノ申請ヲ受理スルヲ得ス(大正五年三月登記第一四〇號決議)
- 一 登記原因證書及委任狀中當事者ノ住所ノ記載ニ地番ヲ省略シタルモノヲ否認スルヲ得ス(大正五年五月登記

第一四二號決議

- 一 立木付土地ノ賣買アリタル場合ニ於テ先ツ地上權設定ノ登記ヲ爲シ然後土地賣買及混同ニ因ル地上權抹消登記ヲ爲スコトヲ得ス(大正五年七月登記第一四四號決議)
- 一 假處分ノ登記アル共有持分ニ對シテハ假登記權利者ノ請求ニ因ル場合ト雖モ移轉登記ヲ爲スコトヲ得ス(大正五年七月登記第一四四號決議)
- 一 登記官吏ハ抵當權設定者ノ準禁治產者ナルコトヲ聞知シタルノミノ事實ニ基キ直チニ申請ノ受否ヲ決スルコトヲ得ス(大正五年九月登記第一四六號決議)
- 一 競賣法ニ依リ差押ノ登記アル不動産ニ對シ滯納處分ニ因ル差押及移轉ノ登記ヲ爲スヲ得ス(大正五年十一月登記第一四八號決議)
- 一 不動産登記法第四十九條第一號及ヒ第二號ノ場合ヲ除クノ外ハ意思無能力者カ登記ヲ申請シタル場合ト雖モ登記官吏カ一旦登記手續ヲ完了シタル後ハ抹消登記ノ登記權利者ハ其登記義務者ト共同スルカ又ハ之レカ意思表示ニ代ルヘキ裁判ヲ提出シ又登記上利益關係ヲ有スル第三者アルトキハ尙其ノ承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ヲ提出スルニアラサレハ登記ノ取消

○第四章 登記手續

- 一 申請スルコトヲ得サルモノトス(大正五年十二月大審院第一民事部決定)
- 一 登記所ニ於テハ歩以下ノ端數ヲ存スル段別又ハ坪數ヲ記載シタル登記申請ヲ却下スヘキモノニアラス(大正六年三月注曹記事三號決議)
- 一 債務ノ辯濟ノ原因トシテ所有權移轉登記ノ抹消ヲ爲スコトヲ得ス(大正六年三月登記第一五二號決議)
- 一 辨濟ニ因ル抵當權抹消登記ニ添附スル原因證書タル辨濟證書ニ單ニ殘金領收候也ト記載アルモノニテモ全部皆濟ト看做シ受理差支ナシ(大正六年五月登記第一五四號決議)
- 一 被相續人名義ノ不動産ニ對スル假處分登記ノ囑託ハ登記義務者ノ表示登記簿ト符合セサルヲ以テ受理スルコトヲ得ス(大正六年九月登記第一五八號決議)
- 一 如ト墓地ヲ包含スル一筆ノ土地ニ付分割ヲ爲サスシテ所有權移轉ノ登記ヲ爲スヲ得ヘシ(大正七年二月登記第一六三號決議)
- 一 丙ノ請求ニ依リ甲乙間ノ登記抹消ノ判決確定シタルトキハ丙ハ登記權利者トシテ抹消ノ申請ヲ爲スコトヲ得(大正七年三月登記第一六四號決議)
- 一 賣渡シタル數箇ノ不動産ニ付各箇毎ニ原因證書ヲ作成

○實例登記法

シタルトキハ同一ノ申請書ヲ以テ申請スルヲ得ス(大正七年三月登記第一六四號決議)

一 甲乙丙共有物分割ノ登記ハ先ツ甲ノ取得ニ係ル分ノミニ付申請ヲ爲スコトヲ得ヘシ(大正七年三月登記第一六四號決議)

一 抵當權移轉變更消滅禁止ノ假處分登記アルトキハ其抵當權ニ付抹消登記ヲ爲スヲ得ス(大正七年三月登記第一六四號決議)

一 地上權ノ存スル土地ヲ分割シ二個ノ土地ト爲シタル上其一箇ノ土地ノ上ニ存スル地上權ニ付移轉登記ヲ爲スコトヲ得(大正七年四月登記第一六五號決議)

一 前戶主ノ留保財産タルコトヲ登記官吏ニ於テ確知セル

トキト雖モ家督相續ノ登記ノ申請カ形式上有效ナルトキハ受理セサルヲ得ス(大正七年四月登記第一六五號決議)

一 分筆登記前ノ日附ニ因ル賣買登記ノ申請ハ受理スルヲ得(大正七年五月登記第一六六號決議)

一 即日申請書ヲ補正シタルトキハ受付番號ノ順序ニ依リテ登記スヘキモノトス(大正七年六月登記第一六七號決議)

一 親子兄弟間ノ賣買登記ノ申請ハ減税ノ手段トシテ贈與ヲ賣買トシテ申請シタルモノト推知シ得ヘキ場合ト雖モ登記官吏ハ其内容ニ涉リテ審査權ナシ(大正七年六月登記第一六七號決議)

第五十條

表示欄ニ登記ヲ爲スニハ申請書受附ノ年月日登記ノ目的其他申請書ニ掲ケタル事項ニシテ不動産ノ表示ニ關スルモノヲ記載シテ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

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

第四十六條ノ二ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲スニハ前項ノ規定ニ依ルノ外事項欄ニ債權者ノ氏名又ハ名稱住所又ハ事務所及ヒ代位原因ヲ記載スルコトヲ要ス(大正二年法律第大號ヲ以テ本項追加)

本條及以下ハ登記官吏カ登記簿ニ登記ヲ爲スヘキ事項竝ニ其方法ヲ定メタル規定ニシテ本條ハ即チ登記簿ノ表示ト事項欄ニ登記ヲ爲スヘキ事項ニ付テノ規定ナリ

表示欄即チ不動産ノ表示ヲ登記スル欄ニハ申請書受附ノ年月日其他申請書ニ掲ケタル事項ニシテ不動産ノ所在地不動産ノ種類等ヲ記載スルモノナリ

事項欄即チ甲區以下ノ各欄ニ登記ヲ爲スニハ申請書受附ノ年月日受附番號登記權利者(買主抵當權者等)ノ氏名住所登記原因其日附登記ノ目的其他申請書ニ掲ケタル登記スヘキ權利ニ關スルモノヲ記載スルモノナリ登記ノ原因登記ノ目的ノ如何ナルコトカハ既ニ説明シ置キタリ尙ホ本條ノ登記スヘキコトニ付テハ本法第十六條ヲ參照セラレタシ

以上表示欄事項欄トモ登記ノ記載ヲ終リタルトキハ登記官吏捺印スルモノナリ

不動産ニ關スル權利ノ移轉ヲ登記シタルトキハ移轉前ニ於ケル權利者ノ氏名住所等ハ之ヲ朱抹スヘキモノナルヲ否論者ノ登記事項ト明瞭ニ爲ス利益アルヲ以テ朱抹スルヲ相當ナル旨論スルモ余ハ朱抹ヲ爲スヘキ旨法律ニ於テ明定シ居ラサルヲ以テ結局民利局長回答ノ如ク朱抹スヘキモノニアラスト信ス

會社ノ支店ヲ登記簿ニ表示スルヲ相當トスルヤ否民利局

○第四章 登記手續

長ハ表示スヘキ資格アル旨回答シ居ラルルモ余ハ本店ハ登記簿ニ記載ヲ要スルモ支店ハ登記簿ニ記載セサルヲ相當ト信スルモノナリ何トナレハ支店ニハ人格ヲ認メ居ラサルヲ以テナリ然レトモ今日ノ實際ノ取扱ハ支店ト雖モ民利局長回答ノ如ク登記簿ニ記載シ居レリ

酒造納税保證ノ抵當權竝ニ國稅海關處分ニ依ル登記權利者表示ノコトニ付キ反對論者ハ囑託ヲ爲シタル稅務署ヲ登記權利者ニ記載スルヲ相當ナル旨論スルモ余ハ大藏省ヲ登記權利者(法曹會竝ニ登記學會說)トシテ記載スルヲ相當ト信ス何トナレハ稅務署長ハ大藏大臣ノ機關トナリテ登記ノ囑託ヲ爲スモノナレハナリ尙ホ本條ニ對スル問題數種ヲ參考ノ爲メ左ニ記載シ置ク

本條第三項ノ規定ハ本法第四十六條ノ二ヲ追加制定セラレタル結果登記スヘキコトノ補充規定ニシテ何等説明ノ要ナシ

一 不動産ニ關スル權利ノ移轉ヲ登記シタルトキト雖モ移轉前ニ於ケル權利ノ登記ハ之ヲ朱抹スヘキモノニアラズ(法曹記事九三號二九頁回答)

一 賣買贈與相續等ノ登記ニ付テハ賣買代價其他課稅標準トシタル不動産價格等ハ登記簿ニ記載ヲ要セサルモノトス(法曹記事九三號二九頁回答)

○實例登記法

- 一未登記ノ不動産所有權ヲ登記スル場合ニ於テモ表示欄ニ受付ノ年月日其他ノ記載ヲ爲スコトヲ要ス(明治三十四年一月回答)
- 一會社ノ支店ハ不動産登記簿上ニ表示スルノ資格アリ(明治三十三年十二月回答)
- 一動産ハ一般ニ登記スルコトヲ要セスト雖モ凡從物ハ原則トシテ主物ノ處分ニ從フモノナルカ故ニ不動産ニ從タル動産カ不動産ノ處分ニ從ハサルトキハ之ヲ不動産ノ登記ニ明確ナラシメサルヘカラス然ラサレハ其關係ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ス(明治三十四年三月法曹決議)
- 一不動産登記簿ニハ各省チ權利ノ主格トシ登記スヘキモノトス(明治三十四年六月法曹決議)
- 一圍障又ハ牆壁ハ土地又ハ建物ノ從物ナルカ故ニ當事者カ特ニ土地又ハ建物ノ處分ニ從ハシメサル場合ニ限リ相當區事項欄ニ其旨ヲ明記スルコトヲ要ス(明治三十四年七月回答)
- 一胎兒ノ相續不動産ヲ登記スルニハ所有權欄ニ何某妻何某胎兒ト記載シ置クヘキモノトス(法曹記事第八六號回答)
- 一所有權移轉ノ登記ヲ爲スモ其移轉者ノ爲メニ爲シタル

- 所有權ノ登記ハ之ヲ朱抹スヘキモノニアラス(法曹記事第九二號回答)
- 一水利組合ニ於テ不動産ノ所有權ヲ取得シ登記ヲ申請シタルトキハ不動産ノ所有權ハ法人ナル水利組合ニ屬スルニ付水利組合ヲ登記名義人トシテ表示スヘシ(法曹記事第九八號回答)
- 一登記法第二百十條ノ場合ニ於ケル申請書面ニ表示スヘキ價格ハ登記簿ニ併記スヘキモノトス(明治三十六年七月法曹決議)
- 一商會社ノ支店ハ不動産名義人トシテ登記簿ニ登記スルコトヲ得(明治三十七年十二月法曹決議)
- 一酒造納稅保證ノ爲メ抵當權設定ノ登記ヲ爲ス場合ニ於テ其登記權利者ノ表示ハ大藏省トス(明治三十七年七月法曹決議)
- 一國稅滯納處分ニ因ル差押登記ノ權利者ハ大藏省トスヘシ(明治三十八年四月登記決議)
- 一米麥ノ消費貸借ヲ目的トスル抵當權設定ニ付テハ其價格ヲ登記スルコトヲ要ス(明治三十九年六月法曹決議)
- 一三個ノ共有不動産ヲ三人ノ共有者ニ分割スルニ當リ各自カ一個宛ヲ取得シタルトキハ分割ノ登記ヲ爲シ其記載

○第四章 登記手續

- 方ハ一番地ニ付テ云ヘハ何年何月何日ノ分割證書ニ依リ甲ノ爲メ共有者乙丙ノ有セシ持分ノ取得ニ依リ所有權全部ノ取得ヲ登記スト記載ヘシ
- 但本問ノ場合ハ一番二番三番ナル三個ノ土地甲乙丙ノ三人カ共有ノトキナリ(明治四十一年七月法曹決議)
- 一山林ノ立木ヲ除キ土地ノミナ賣渡シタルトキハ事項欄ニ立木ヲ除キタル旨ヲ記載スヘシ(明治三十七年九月登記決議)
- 一人ニテ設立シタル銀行カ抵當權者ナルトキハ銀行ノ名義ヲ表示スルコトヲ得ス(明治三十七年十二月登記決議)
- 一胎兒ノ相續登記ニ付キ登記權利者ヲ表示スルニハ「何某妻何誰胎兒」ト記載スヘシ(明治三十八年七月登記決議)
- 一連帶保證人ハ債務者トシテ申請書登記簿ニ記載スルヲ要セス(明治三十八年九月登記決議)
- 一擔保物ノ價格カ債權額ヨリ寡少ナル場合ニ於テモ登記簿ニハ債權額ヲ記載シ擔保物ノ價格ヲ記載スヘカラス(明治三十八年十月登記決議)
- 一數人ノ債權者ノ分擔額ヲ定メタル債務ニ付キ各自抵當

- 權ヲ設定シタルトキハ登記簿ニ其分擔額ヲ表示スヘキ債務ノ全額ヲ記載スヘカラス(明治三十九年十月登記決議)
- 一遺產相續人中嫡子庶子アリテ相續分カ異ナルトキノ其相續分ヲ記載スヘシ(明治四十一年一月登記決議)
- 一說教所名義ニ登記ヲ爲スヘカラス(明治四十年三月登記決議)
- 一數度ニ崩潰シタル領收證ヲ以テ抵當權抹消登記ノ申請アリタルトキハ登記簿ニハ最後ノ辨濟日ヲ記載スルヲ以テ足ルモノトス(明治四十三年五月大區決議)
- 一遺產相續人ノ共有分割ノ登記原因ノ記載例ハ一般ノ共有物分割ト同シク共有分割ト記載スヘシ(明治四十三年六月登記決議)
- 一學校基本財産タルコトハ之ヲ登記スルコトヲ要セス(明治四十三年十二月登記決議)
- 一村内ノ數字負擔ニ係ル小學校ノ敷地トシテ土地ヲ寄附シタルトキハ登記權利者ノ表示ハ其村ヲ記載スヘシ(明治三十七年十二月登記決議)
- 一官有地ニ付テモ其地目ニ依リ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十八年二月登記決議)
- 一官有財産ノ名義ハ管理スル官廳名義トスヘシ(明治三

○實例登記法

- 一 十八年二月登記決議 明治三十八年五月登記決議
- 一 大林區署長ヨリ所有權ノ登記ノ囑託アリタルトキハ農商務省ト記載スヘシ(明治三十八年五月登記決議)
- 一 絶家ノ遺留財産ニ付キ登記ヲ爲スニハ死亡者ノ相續財産タル法人名義ト爲スヘシ(明治三十八年七月登記決議)
- 一 河川法ニ依リ民有地ヲ河川敷地ニ認定セラレタル場合ノ登記名義人ハ府縣名義ノ登記ヲ爲シ河川法第六條但書ノ場合ニ限リ内務省名義トスヘシ(明治三十八年七月登記決議)
- 一 官有雜種地ノ登記名義ハ内務省トスヘシ(明治三十九年三月登記決議)
- 一 帝室財産ノ登記名義人ノ表示ハ御料局ト記載スヘシ(明治三十九年七月登記決議)
- 一 北海道地方費ニ寄附テ受ケタル土地ノ名義ハ北海道廳ト記載スヘシ(明治四十年七月登記決議)
- 一 葉煙草收納所長カ賃借權ニ付キ登記ヲ囑託スル場合登

第五十一條

登記權利者カ多數ナルトキハ申請書ニ掲ケタル筆頭ノ者ノミノ氏名、住所及他ノ人員ヲ登記用紙ニ記載シ其氏名、住所ヲ共同人名簿ニ記載スルコトヲ得

登記義務者ノ氏名住所ヲ登記用紙ニ記載スルコトヲ要スル場合ニ於テ登記義務者カ多數ナルトキ亦同シ

- 一 抵當權設定登記ノ場合期限ニ短縮ノ未條件ヲ附シタルトキハ登記スヘシ(大正二年十二月登記決議)
- 一 所有權ノ移轉物權ノ設定ヲ爲ササル旨ノ契約ハ登記スヘカラス(大正三年二月登記決議)
- 一 所有權移轉等一切ノ處分ヲ禁スル假處分ノ登記ハ甲區事項欄ノミニ登記ス(大正四年十一月登記第一三六號決議)
- 一 會社カ支店ニ於テ商取引ヲ爲シ其結果不動産登記ヲ申請スル場合ハ支店名義ヲ以テスルコトヲ得ヘク其名義人ハ何會社某支店ト記載シテ可ナリ(大正五年四月法務局長回答)
- 一 會社支店ハ登記名義人トシテ登記簿ニ表示スルコトヲ得(大正六年七月登記第一五六號決議)
- 一 畦畔ハ土地臺帳ノ記載ノ儘登記簿ニ表示スヘシ(大正七年四月登記第一六五號決議)

ルトキ亦同シ

本條ハ登記權利者及登記義務者カ多數ナル場合ニ登記簿並ニ共同人名簿ニ記載方ニ付テノ規定ナリ

登記權利者カ多數ナル場合ニ申請書ニ最初掲ケタル者ノミノ住所氏名及他ノ人員ヲ登記用紙ニ記載シ(何市町村番地某外何名ト記載スルカ如シ)其氏名住所ハ共同人名簿ニ記載スルコトヲ得ルナリ

登記義務者ノ氏名住所ヲ登記簿ニ記載スルコトヲ要スル場合(本法第三十七條ノ場合ノ如シ)ニ於テ登記義務者カ多數ナルトキモ前説明ノ如ク登記權利者ノ多數ナル場合ト同様ニ記載スルコトヲ得ルナリ

共同人名簿ハ一筆ノ土地又ハ一棟ノ建物毎ニ之カ記載ヲ要スルヤ否反對論者ハ一筆一棟毎ニ記載ヲ爲スニ及ハサル旨ヲ主張スルモ余ハ法曹會登記學會等ノ決議ノ如ク一筆ノ土地又ハ一棟ノ建物毎ニ共同人名簿ヲ設クルヲ相當ト信ス何トナレハ共同人名簿ハ登記簿ト認ムルヲ相當ト信スルカ故ニ登記簿ニ於テ一筆一棟ニ一用紙ヲ設クノ制度ヲ採用スルニ於テハ共同人名簿モ亦登記簿ニ準スヘキハ自明ノ理ナレハナリ

表示スヘキ債務者(登記義務者ニアラサルモノ)カ多數

○第四章 登記手續

ナル場合ニモ共同人名簿ヲ設クルノ要アルヤ否或論者ハ共同人名簿ヲ設クルヲ相當ト信スル旨論スルモ余ハ法曹會決議ノ如ク共同人名簿ヲ設クノ要ナキモノト信ス何トナレハ債務者ハ登記權利者又ハ義務者ノ何レニモ該當セサルヲ以テナリ

一 共同人名簿ノ記載ハ一筆ノ土地又ハ一棟ノ建物毎ニ之ヲ爲スヘキモノトス(明治四十年六月法曹決議)

一 共同人名簿ニ記載シアル一人ノ持分ヲ數十人ニ移轉登記ヲ爲シタル場合ニハ更ニ新番號ヲ附シ新用紙ニ其氏名住所ヲ記載スルモノトス(明治四十年七月三日回答)

一 表示スヘキ債務者(登記義務者ニアラサルモノ)カ多數アルモ登記法第五十一條ヲ準用シ共同人名簿ニ記載スルヲ得ス(明治四十四年一月法曹決議)

一 共同人名簿ニ記載シタル事項ノ更正ニ付テハ登記簿ニ之カ登記ヲ爲シ其登記事由ヲ共同人名簿豫備欄ニ記入スヘシ(明治三十八年七月登記決議)

一 數筆ノ共有地ニ付キ所有權保存登記ノ申請アリタルトキハ一筆毎ニ共同人名簿ヲ設クルコトヲ要ス(明治三

○實例登記法

十八年七月登記決議

- 一 所有者カ自己及ヒ數人ノ共有ト爲サンカ爲メ持分ヲ定メテ之ヲ數人ニ賣渡シタル場合ニ於テハ所有者ノ持分ハ共有人名簿ニ記載スル必要ナシ(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 共同人名簿誤記ニ付テハ各共有者ニ錯誤ヲ通知シ更正登記ヲ申請セシムヘシ(明治四十年三月登記決議)
- 一 共有者ノ一人ノ持分ヲ數人ニ讓渡シタルトキハ共同人名簿ニ新番號ヲ起スヘシ(明治四十年八月登記決議)

第五十二條

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

本條ハ物件ノ表示ヲ爲スヘキ登記簿ノ表題部ノ表示欄並ニ所有權又ハ其以外ノ權利ヲ登記スヘキ事項欄甲區以下ニ記載スヘキ事項ニ付テノ規定ナリ

表示欄ニ登記ヲ爲ストキハ表示番號欄ニ番號即チ(壹番又ハ貳番ト記載スルカ如シ)ヲ記載シ事項欄ニ登記ヲ爲

第五十三條

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

第五十四條

假登記ハ登記用紙中相當區事項欄ニ之ヲ爲シ其左側ニ餘白ヲ存スルコトヲ要ス

- 一 共同人名簿ニ記載セラレタル者カ持分ヲ數人ニ讓渡シタル場合ニ於テハ讓受人ノ爲メ新ニ共同人名簿ヲ設クヘシ(明治四十三年十二月登記決議)
- 一 甲カ其持分十分ノ九ヲ乙外八名ニ移轉登記ヲ爲シタル場合ニハ共同人名簿ニハ乙外八名ヲ記載シ甲ハ記載スルモノニ非ス(大正四年三月登記第一二八號決議)
- 一 舊登記簿ヨリ移記スル場合權利移付者カ多數ナルトキ其全員ヲ新登記簿ニ移記スルヲ要セス(大正六年三月登記第一五二決議)

ストキハ順位番號欄ニ番號即チ(壹番又ハ貳番ト記載スルカ如シ)ヲ記載スルモノナリ

一 強制競賣ニ因ル競落ノ登記ヲ爲ス場合ニ於テ一番ニ番號ノ抵當權ヲ抹消スルニハ同一順位ヲ以テ之ヲ併合シ抹消登記ヲナスヘシ(明治三十九年三月登記決議)

第五十五條

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

第五十三條ハ附記ニ依ル登記ノ順位番號記載方ニ付テノ規定ニシテ附記ニ依ル登記ノ順位番號ヲ記載スルニハ先ツ主登記ノ番號ヲ用ヒテ記載シ其左側ニ附記何號ト記載スルモノナリ

第五十四條ハ假登記ヲ爲スヘキ方法ヲ規定シタルモノニシテ假登記ヲ爲ストキハ相當區事項欄即チ所有權ノ移轉ナルハ甲區ニ之ヲ爲シ其左側ニ本登記ヲ爲スヘキ餘白ヲ存シ置クモノナリ

第五十六條

權利ノ變更ノ登記ニ付キ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アル場合ニ於テハ申請書ニ其承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附シタルトキニ限り附記ニ依リテ其登記ヲ爲ス

本條ニ權利ノ變更ニ付登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アル場合ニ附記ニ因ル變更登記ニ付テノ規定ナリ
本條ニ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アル場合トハ假令ハ同一不動產ノ上一番抵當權ト二番抵當權トアル場合ニ一番抵當權者カ利息ヲ高クセントスルニ二番抵當權者ノ同意ヲ要スルカ如シ此場合ノ二番抵當權者ハ本條ノ

○第四章 登記手續

所謂第三者ニ相當スルモノナリ

本條ノ權利ノ變更トハ如何ナルコトヲ云フカ權利變更ナルモノハ前例ノ利息ヲ高クスルモ權利ノ變更ノ一種ニテ又地上權ノ存續期間十年トアルチ二十年ト變更ヲ爲ス如キモ權利ノ變更ノ一種ナリ
權利變更ノ登記ニシテ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者

第五十五條ハ假登記ヲ爲シタル後本登記ノ申請アリタルトキ其本登記ヲ爲スヘキ方法ニ付テノ規定ニシテ其本登記ヲ爲スニハ前條ニ依リ假登記ヲ爲シタル際餘白ヲ存シ置キタル場所ニ記載スルモノナリ
一 主登記ノ順位番號ノ左側ニ附記番號ヲ記載スル餘白ナキトキハ欄外ニ主登記ノ番號及ヒ附記番號ヲ記載スヘシ(明治三十七年十一月登記決議)

○實例登記法

ナキ場合ハ或論者ノ説ニヨレハ附記ニ依リ爲スヘキモノニアラサル旨ヲ論スルモ余ハ法曹會及民刑局長回答ノ如ク附記説ニ賛成ヲ表スルモノナリ何トナレハ附記説ニヨルニアラサレハ登記搜索ノ便宜ヲ得ル能ハサルヲ以テナ

不動産表示ノ變更即チ登記簿表題部ニ於テ爲ス處ノ土地反別又ハ地目等ノ變更登記モ是亦附記ニ依リ之ヲ爲スヘキモノナルヲ否或論者ハ附記説ヲ採用スルモ余ハ民刑局長回答ノ如ク本問ノ場合ハ附記ニ依リ爲スヘキモノニアラスト信ス如何トナレハ順位ヲ定ムルノ必要ナケレハナ

一權利ノ變更ノ登記ニシテ登記上利害ノ關係アル第三者ナキ場合ニ於テハ附記ニ依リ登記ヲ爲スヘキモノトス
(明治三十三年法曹決議)

一權利ノ變更及更正ノ登記ハ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者ナキ場合ト雖モ必ス附記ニ依リ之ヲ爲ササルヲ得ス(明治三十三年一月回答)

一民法第三百七十四條ノ特別登記ハ權利ノ變更ノ登記手續ニ依リ抵當權變更ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十三年一月回答)

一不動産ノ表示ノ變更ニ付テハ順位ヲ定ムルノ必要ナキ

ヲ以テ附記ニ依リテ登記ヲ爲スヘキニアラス又登記名義人ノ表示更正權利ノ更正ハ不動産登記法第五十六條第五十七條ニ依リ取扱フヘキモノトス(明治三十三年三月回答)

一權利變更ノ登記ニ付登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アル場合其第三者カ承諾セス若クハ之レニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ牒本ヲ添附スル能ハスシテ權利變更ノ申請ヲ爲シタルトキハ附記ニ依ラス普通權利變更ノ登記ヲ爲シ得ラルルモノトス(明治三十三年四月回答)

一賣渡證書ヲ以テ數百筆ノ土地ニ對シ同日其所有權移轉ノ登記ヲ申請シ不動産登記法第六十條ノ手續ヲ了シ後日其内數十筆ノ土地ニ對スル登記ノ遺漏ヲ發見シタルトキハ其發見ノ日ヲ原因トシ更正登記ヲ申請スヘク從テ更正ノ登録稅ヲ徵收シ登記簿ニ何年何月何日附賣買證書ニ依ル登記ヲ何年何月何日遺漏發見ニ依リ住所氏名(權利者)ノ爲メ所有權ノ取得ヲ登記スト記載スヘキモノトス(登記法第六十四條參照)(明治三十六年二月法曹決議)

一二筆ノ土地ヲ擔保トシ一番二番ノ抵當權設定ノ登記ヲ爲シタル後一番抵當權ニ對シ金圓ヲ辨濟シ一筆ノ抵當

第五十七條

權利ノ變更ノ登記ヲ爲ストキハ變更シタル登記事項ヲ抹スルコトヲ要ス

○第四章 登記手續

權ヲ解除セントシ其變更登記ヲ申請セントスル場合ニ於テハ一筆ニ對シテハ抵當權消滅ノ登記ヲ爲シ他ノ一筆ニ對シテハ債權額變更ノ登記ヲ申請スヘキモノトス此登記ニ付テハ二番抵當權者ノ承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ牒本ヲ添附スルコトヲ要セス但變更登記ニ付テハ附記登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十九年六月二日法曹決議)

一辨濟期後ニ在リテハ債權ノ辨濟期ヲ延長シ得サルモ猶豫期間ヲ定ムルコトヲ得ヘク此約束ニ付テハ其變更登記ヲ爲スコトヲ得ヘシ(明治三十七年七月登記決議)

一抵當權設定登記事項中「抵當權ノ處分ヲ爲スニハ債務者ノ承諾ヲ要ス」トアルモノニ付其處分ヲ爲ス場合ニ於テ承諾書ヲ要セス(明治三十七年八月登記決議)

一共同債權者ノ一人カ辨濟ヲ受ケタルトキハ債權額減少ノ變更登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十八年二月登記決議)

一一番抵當權者カ債務辨濟期限ヲ延長スルニ付テハ二番抵當權者ノ承諾ヲ要セス(明治三十八年七月登記決議)

一利息ノ増加及ヒ期限ノ延長ノ登記ニ付キ二番抵當權者

ノ同意書ヲ添附セサルトキハ附記ニ依ラサル登記ヲ爲スヘシ(明治四十年二月登記決議)

一共有不分割ノ登記ハ不動産登記法第五十六條ニ依リ附記ニ依リ變更登記ヲ爲スヘキモノトス(明治四十年二月大區決議)

一變更登記ノ利害關係ナキ場合ト雖モ附記ニ依ル登記ヲ爲スヘシ(明治四十年十月登記決議)

一變更登記ニ付テハ左ノ如ク取扱フコト(明治四十一年二月大區決議)

(イ) 同一欄ニ於ケル同一原因ニ基ク變更(例ハハ地目、地番、坪數ノ如キ)ハ總テ一件トシテ取扱フコト

(ロ) 數回地目ニ變更アル場合ト雖モ必要ナキ限りハ單ニ現在ノ地目ニ變更ヲ申請セシムルコト

(ハ) 數回、住所ニ變更アルモノ同一ノ取扱ヲ爲スコト

一辨濟期ノ延長ハ二番抵當權者ニ利害關係ナキヲ以テ承諾ヲ要セスシテ附記登記ヲ爲シ得ルモノトス(明治四十四年二月大區決議)

一登記上利害關係ヲ有スル第三者トハ登記ニ因リ損害ヲ被ムルヘキ者ヲ指ス(明治四十四年三月登記決議)

○實例登記法

本條ハ變更登記ヲ爲ス方法ニ付テノ規定ナリ而シテ變更登記ヲ爲シタルトキハ其變更前ノ登記事項ヲ朱抹スヘキモノニシテ即チ前ノ登記ニ利息ノ一割ト登記シアルチ一割五分ト變更登記ヲ爲シタル場合ハ前ノ一割ノ文字ヲ朱抹スヘキモノナリ

一 不動産登記簿ニ登記シタル數人ノ登記權利者中ノ一人カ其權利ヲ喪失シタル場合ニハ其喪失シタル名義人ノ住所氏名ハ不動産登記法第五十七條ノ規定ニ依リ朱抹スヘキモノトス(明治四十三年八月法曹決議)

第五十八條

登記名義人ノ表示ノ變更ノ登記ハ附記ニ依リテ之ヲ爲ス
前項ノ登記ヲ爲ストキハ前ノ表示ヲ朱抹スルコトヲ要ス

本條ハ登記名義人ノ表示變更登記ノ方法ヲ定メタルモノナリ

例ヲ示セハ志村一郎トアリシチ高井一郎ト變更登記ヲ爲シタルトキハ志村一郎ヲ朱抹スヘキモノナリ

登記名義人ノ氏名住所等ノ變更登記ハ第五十六條ノ如ク附記ニ依リテ之ヲ爲スヘキモノニシテ其變更登記ヲ爲シタルトキハ前ノ表示ヲ朱抹スヘキモノナリ而シテ朱抹ノ一

一 從來ノ戶籍番號ヲ暫時宅地番ニ改正スル場合モ登記簿ノ變更ヲ申請セシムヘキモノトス(明治三十二年十二月回答)

第五十九條

行政區畫又ハ其名稱ノ變更アリタルトキハ登記簿ニ記載シタル行政區畫又ハ其名稱ハ當然之ヲ變更シタルモノト看做ス字又ハ其名稱ノ變更アリタルトキ亦同シ(大正二年法律第十八號ヲ以テ)

本條中追加

本條ハ行政區畫又ハ其名稱ノ變更アリタル場合ノ登記取扱手續ヲ定メタル規定ナリ本條ノ行政區畫トハ北海道、府縣、郡、市區、町村ノ如キ行政上ノ區域ノ義ニシテ名

稱ノ變更トハ町ニ市制ヲ村ニ町制ヲ布キ町ヲ市ニ村ヲ町ト其町村ノ名稱ヲ改正スル如キ場合ヲ云フ而シテ此等行政區畫又ハ其名稱ノ變更アリタル場合ニハ登記簿ニ記載

セラレ居ル處ノ行政區畫又ハ其名稱等ハ當然變更セラレタルモノト看做ルルヲ以テ登記簿ノ變更登記ヲ申請スルニ及ハサルモノナリ

字又ハ其名稱ノ變更アリタル場合ニ付種々議論ヲ生シ行政區畫又ハ其名稱ノ變更ナリト解釋スル論者又ハ之レニ反對スル論者アリテ區々ノ取扱ニナリ居リシチ以テ大正二年法第十八號ヲ以テ本條中(字又ハ其名稱ノ變更アリタルトキ亦同シ)ニ追加規定セラレタルヲ以テ字又ハ其名稱ノ變更モ行政區畫又ハ其名稱ノ變更ト同シク別段登記申請ヲ爲スニ及ハサルコトナレリ

本條ニ對スル左記問題ニ付テハ余ハ何レモ賛成ナリ

一 甲村ノ内大字乙ヲ分離シ丙村ヘ合併シタル場合ニ於テハ變更登記ヲ要セス(明治三十五年十一月法曹決議)

一 市區町村内ノ土地ノ名稱又ハ其區域ヲ變更シタルトキハ登記法第五十九條ニ準シ之カ變更登記ノ申請ヲ要セサルモノトス(明治四十四年五月通牒)

第六十條

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

申請書ニ添附シタル登記濟證又ハ第四十四條ニ掲ケタル書面ノ一通ニハ申請書受附ノ年月日、受附番號、順位番號、登記權利者ノ氏名、住所、登記原因其日附登記ノ目的及ヒ登記

○第四章 登記手續

スヲ要セス(明治三十八年九月登記決議)

一 登記名義人ノ住所カ行政區畫ノ變更ニ依リ變更シタルトキハ之レカ登記ヲ要セス(明治四十年二月登記決議)

一 行政區畫又ハ名稱ノ變更アリタルトキハ登記官吏ノ職權ヲ以テ登記簿表紙ヲ訂正スヘシ(明治三十七年六月登記決議)

一 北海道廳告示ヲ以テ大字名ヲ廢止シタル場合ハ行政區畫ノ名稱ノ變更トス(明治四十年六月登記決議)

一 行政區畫又ハ其名稱ノ變更ハ登記簿ノ表紙ノミチ訂正スヘシ(明治三十七年九月登記決議)

一 市區町村内ノ土地ノ名稱又ハ其區域ヲ變更シタルトキハ登記法第五十九條ニ準シ之カ變更登記ノ申請ヲ要セサルモノトス(明治四十四年五月通牒)

○實例登記法

濟ノ旨ヲ記載シ登記所ノ印ヲ押捺シテ之ヲ登記義務者ニ還付スルコトヲ要ス但登記名義人カ多數ナル場合ニ於テ其一部カ登記義務者ナルトキハ登記義務者ノ氏名、住所ヲモ記載スルコトヲ要ス

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

本條ハ登記官吏カ登記完了ノ場合ニ登記濟證交付及其登記濟證取扱方ニ付方式ヲ規定シタルモノナリ

登記カ完結ヲ告ケタル場合ハ登記原因ヲ證スル書面即チ賣買證書金員借用證書ノ類又ハ申請書ノ副本ニ登記番號申請書ヲ受附タル年號月日、受附番號、順位番號、及登記濟ノ旨ヲ記載シ其登記所ノ印ヲ押捺シテ之ヲ登記權利者即チ買主抵當權者等ニ還附ヲ要スルモノナリ而シテ申請書ニ添附シタル登記義務者ノ登記濟證又ハ第四十四條(保證書ノゴト)ニ掲ケタル書面ノ内ノ一通ニハ申請書受附ノ年月日、受附番號、順位番號、登記權利者ノ氏名住所、登記原因、其日附、登記ノ目的(所有權

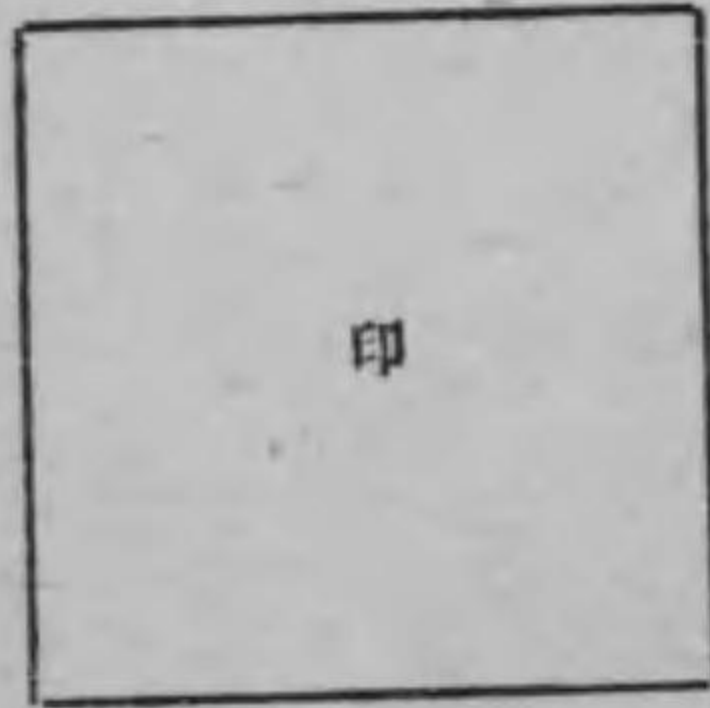
移轉又ハ抵當權設定ト記スルカ如シ)及登記濟ノ旨ヲ記載シ登記所ノ印ヲ押捺シテ之ヲ登記義務者即チ(賣主抵當權設定者)等ニ還附ヲ要スルモノトス但登記名義人カ多數ナル場合ニ其一部カ登記義務者ナルトキハ其義務者ノ氏名住所ヲモ記載スヘキモノナリ

前ニ說明シタル登記濟ヲ爲ス場合ニ於テ登記權利者又ハ登記義務者カ多數ナルトキハ申請書ニ掲ケタル最初ノ筆頭ノ者ノミノ氏名住所及ヒ他ノ人員(何某外何名ト記載スルカ如シ)ヲ記載スレハ足ルモノナリ向ホ登記原因ヲ證スル書面ニ登記濟ヲ爲ス記載例土地建物ノ場合ヲ示セハ左ノ如シ

○第四章 登記手續

登記の目的	登記原因及其日附	登記權利者ノ氏名住所	受附	
			第 大正 年 月 日	第 號

順位何番



冊數	土地登記	順位
第 冊	第 號	第 番

登記	受附	
	第 大正 年 月 日	第 號



申請書ニ添附シタル登記義務者ノ登記濟證及ニ保證書ノ内ノ一通ニ登記濟ヲ記載スル一例ヲ示セハ左ノ如シ

○實例登記法

登記原因ヲ證スル賣買契約ハ證書等ニ通テ提出シタル場
合ニハ其共通ニ本條第一項ノ手續ヲ要スルヤ否或論者
ハ二通共ニ其手續ヲ要スル旨論スルモ余ハ登記學會決議
ノ如ク一通ノミニ登記濟ヲ爲スヘキモノト信ス何トナレ
ハ二通ニ登記濟ヲ爲スノ規定存セザレハナリ
不動産ノ表示即チ登記簿表題部ニ於テ爲ス物件ノ變更登
記ヲ爲シタル場合ニ順位番號ノ代リニ表示番號ヲ記載ス
ヘキモノナル旨登記學會ニ於テ論セラレルモ余ハ反對ヲ
表スルモノナリ何トナレハ斯ル場合ニ表示番號記載ノ規
定存セザルヲ以テナリ

一 二箇以上ノ不動産ニ關スル登記原因ヲ證スル書面ニハ
各不動産ノ表示ノ上又ハ下ニ登記番號順位番號等カ何
レノ不動産ニ關スルモノナルカヲ明カニセザルヘカラ
ス(明治三十三年三月回答)

一 數筆記載ノ登記濟證ノ内一筆ノ土地ニ付登記ヲ申請ス
ルカ爲メ申請書ニ其登記濟證ヲ添附スル場合ニ於テハ
登記濟證ノ餘白ニ字何々番ノ一筆ノ物件ニ付キト記シ
不動産登記法第六十條第二項ノ如ク取扱フモノトス
(明治三十二年十一月法曹決議)

一 新法ニ依リ或土地ニ買戻條件ヲ附シ所有權移轉ノ登記
ヲ申請シタルトキハ登記原因證書ハ登記權利者ニ還附

スヘキ一通ノ外不動産登記法第六十條第一項ノ手續ヲ
爲スヘキモノニアラス(明治三十三年五月回答)

一 登記契約ノ場合ニ於テ同一ノ證書ニ通テ提出スルモ其
一通ニ不動産登記法第六十條ノ手續ヲナスヘシ(明治
三十七年七月登記決議)

一 民事訴訟法第七百條ノ登記ヲ囑託スル場合ニハ配當調
書ハ登記原因ヲ證スルノ書面ナレハ之ヲ登記濟證トシ
テ還附スヘシ(明治三十八年四月登記決議)

一 不動産表示變更ヲ登記シタル場合ニ於テ登記濟證ニ記
載スヘキ順位番號ハ表示番號ヲ記載スヘシ(明治三十
八年四月登記決議)

一 書類ノ受領證ヲ紛失シタル者ニ付テハ人違ナキコトヲ
證明セシメタル上登記濟證ヲ還附スヘシ(明治三十八
年五月登記決議)

一 不動産登記法第六十條ニ從ヒ順位番號ヲ記載スルニハ
相當區ヲ表示スルヲ要セス(明治三十八年九月登記決
議)

一 登記官吏カ登記原因證書ニ登記濟ノ旨ヲ記載スルニハ
壹貳參拾ノ文字ヲ用ユヘシ(明治三十九年一月登記決
議 明治四十年二月登記決議)

一 不動産登記法第六十條ニ依リ還附スヘキ書面ニモ同法

第七十七條ヲ適用スヘシ(明治三十九年一月登記決議)

一 抹消登記ノ場合(一部抹消ヲ除ク)原因ヲ證スル書面

ニハ不動産登記法第六十條第一項ノ手續ヲ爲スヘキハ
勿論ニシテ登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證即チ先

ニ設定登記ニ關シ既ニ登記濟ニ爲リタル貸借證書ノ如
キモノト雖モ登記濟ノ下ニ廳印アルヲ現今收入印紙ニ

消印ヲ爲ス印ヲ以テ此廳印ニ押捺シテ同條第二項ノ手
續ヲ省略スルコトヲ得サルモノトス(明治三十九年三

第六十條ノ二 第四十六條ノ二ノ場合ニ於テ登記官吏カ登記ヲ完了シタルトキハ前條第一項

ニ掲ケタル書類ヲ債權者ニ還付シ且登記濟ノ旨ヲ登記權利者ニ通知スルコトヲ要ス(大正二

第十八號ヲ
以テ追加)

本條モ本法ニ第四十六條ノ二ノ規定ヲ追加セラレタル結
果登記官吏カ登記ヲ完了シタル場合ニ於ケル書類ノ還附
及通知方法ヲ定メタルモノニシテ其代位申請ヲ爲シタル

書類ニ登記濟ヲ爲シ代位者ナル債權者ニ還附シ代位ニ依
リ登記濟ノ旨ヲ被代位者ナル登記權利者ニ通知ヲ要スル
モノナリ

第六十一條 第四十四條ノ場合ニ於テ登記官吏カ登記ヲ完了シタルトキハ不動産ノ表示、登

記原因、其日附、登記權利者ノ氏名、住所、登記ノ目的及ヒ登記濟ノ旨ヲ登記義務者又ハ
其一人ニ通知スルコトヲ要ス

○第四章 登記手續

○實例登記法

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

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

第六十一條ハ登記義務者カ登記済證ヲ滅失シタルトキ其代用トシテ保證書ヲ添附シ登記ノ申請ヲ爲シタル場合ニ登記完了ナシタル後登記官吏カ爲スヘキ事務ヲ規定シタルモノニシテ即チ登記完了シタルトキハ不動産ノ表示登記原因、其日附、登記權利者ノ氏名住所、登記ノ目的及登記済ノ旨ヲ登記義務者ニ通知スヘキモノナリ而シテ登記官吏ニ此通知ヲ爲スヘキ旨ヲ命シタルハ詐欺等ノ不正行爲ヲ爲スカ如キコトナキナ保スヘカラス是レ本條ヲ設ケタル所以ナリ

第六十三條ハ登記完了ノ後其登記ニ付キ錯誤又ハ遺漏等登記ノ間違ヒチ登記官吏カ發見シタル場合ノ取扱ニ付テノ規定ニシテ登記官吏カ錯誤遺漏等ヲ發見ノ場合ハ最モ速ニ其旨ヲ登記權利者及登記義務者ニ通知ヲ要スルモノナリ而シテ登記權利者又ハ登記義務者カ多數ナル場合ハ一人毎ニ通知ヲ要セス其權利者又ハ義務者ノ内ノ一人ニ通知スレハ足ルモノナリ

第六十二條ハ官廳又ハ公署カ登記權利者ノ爲メニ登記ノ囑託ヲ爲シタル場合ニ登記所ヨリ登記済證ヲ還付ヲ受ケタルトキニ於ケル官廳又ハ公署ノ登記済證取扱方ニ付テノ規定ニシテ別ニ説明ヲ要セス條文ニテ判明スルコトト信ス

一 登記官吏ノ通知書カ受取人ノ所在不明ノ爲メ返戻サレタルトキハ申請書ニ綴込ミ置クヘシ(明治三十八年五月登記決議)

登記抹消方檢事ヨリ通知アリタルトキハ登記法第六十三條ノ手續ヲ爲ス外何等ノ記載ヲ爲スヘキモノニアラス(大正二年十二月回答 明治四十二年法曹記事掲載)

第六十三條ノ二

前條ノ場合ニ於テ登記ノ錯誤又ハ遺漏カ登記官吏ノ過誤ニ出テタルトキハ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アル場合ヲ除ク外登記官吏ハ遲滯ナク地方裁判所長ノ許可ヲ得テ登記ノ更正ヲ爲シ其旨ヲ登記權利者及ヒ登記義務者ニ通知スルコトヲ要ス(大正二年法律第十八號ヲ以テ追加)

前條但書ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

本條ハ登記ノ錯誤又ハ遺漏カ申請其他囑託ノ錯誤ニアラスシテ登記官吏自身ノ過誤ニ出テタル場合ニ於ケル更正登記ノ方法ヲ定メタル規定ニシテ大正二年法律第十八號ヲ以テ追加制定セラレタルモノナリ而シテ登記ノ錯誤又ハ遺漏シタル登記カ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者ナ

キ場合ニ限リ地方裁判所長ノ許可ヲ受ケ更正登記ヲ爲シ其更正登記ヲ爲シタル旨ヲ登記權利者及登記義務者ニ通知スヘキモノナリ

○第四章 登記手續

○實例登記法

第二ト抵當權者カ二人アル場合ニ一番抵當權者ノ利息チ年一割ト登記シアル年一割三分ト更正登記ヲ爲ス場合ノ如キハ二番抵當權者ハ登記上利害ノ關係ナ有スル第三者ニ相當スルヲ以テ斯ル場合ニハ所長ノ許可ヲ受ケ更正登記ヲ爲ス能ハサルナリ

左ニ收録シタル各種ノ問題ニ付テハ余ハ何レモ賛成ナリ
一登記法第六十三條ノ二ノ規定ハ改正法施行前ニ生シタル過誤ノ登記ニモ適用スヘキモノナリ(大正二年十一月登記決議)

一職權ヲ以テ抹消スヘキモノト雖モ之ヲ遺漏シタルトキハ地方裁判所長ノ許可ヲ得テ抹消スルコトヲ得(大正三年七月登記決議)

一假登記ニ對シ本登記ヲ爲スヘキ餘白チ存セザリシトキハ地方裁判所長ノ許可ヲ得テ更正登記ヲ爲スヘシ(大正三年八月登記決議)

一甲登記簿ニ保存登記ヲ爲スヘキチ乙登記簿ニ爲シタル場合ハ地方裁判所長ノ許可ヲ受ケ更正登記ヲ爲スヘシ(大正三年八月登記決議)

第六十三條ノ三 前二條ノ通知ハ第四十六條ノ二ノ場合ニ於テハ債權者ニ亦之ヲ爲スコトヲ要ス(同上)

一登記簿ノ分設區畫ニ變更アリタル場合ニ於テ登記法第六十八條ノ手續ヲ爲スチ怠リタルモノハ地方裁判所長ノ許可ヲ得テ更正登記ヲ爲スヘシ(大正三年八月登記決議)

一舊登記簿ヨリ登記ヲ移記スル際誤テ抵當權ナキ土地ニ抵當權ノ登記ヲ移記シタルモノハ登記第六十三條ノ二ニ依リ抹消スルコトヲ得(大正四年七月登記第一三二號決議)

一第一順位抵當權ノ抹消ヲ遺漏シタル場合ニ於テハ第二順位ニ在ル抵當權者ニ於テ競賣ノ中立ヲ爲シタルトキト雖モ法第六十三條ノ二ニ依リ抹消登記ヲ爲スコトヲ得ヘシ(大正四年八月登記第一三三號決議)

一遺漏ニ係ル登記後或ル登記ヲ爲シタル場合ニ於テハ其登記名義人ハ利害關係人タルカ故ニ地方裁判所長ノ許可ニ因リ遺漏登記ヲ回復スルコトヲ得ス(大正六年二月登記第一五一號決議)

一前任ノ登記官吏ノ登記簿ニ於ケル捺印ノ欠缺ハ之ヲ更正スルノ途ナシ(大正六年九月登記第一五八號決議)

キハ其債權者ニモ通知スヘキコトヲ定メタルモノニシテ深ク詳説スルノ要ナシ

第六十四條 第五十六條及ヒ第五十七條ノ規定ハ登記ノ更正ヲ爲ス場合ニ之ヲ準用ス

本條ハ更正登記ヲ爲ス場合ニ付テノ規定ニシテ即チ更正登記ヲ爲スニ付テハ本法第五十六條第五十七條ノ變更登記ノ規定ニ準シ之カ取扱ヲ爲スヘキモノナリ
更正トハ如何ナルコトヲ云フカ假令ハ事實田五反歩ナルニ登記簿ニハ畑五畝歩ト登記權利者ノ氏名志村五郎ナルニ志村三郎ト誤登記ヲ爲シタル場合ニ田五反歩又ハ志村五郎ト更正登記ヲ爲ス如キチ云フ

既登記ノ土地ニ關シ丈量ニ因リ反別又ハ坪數ニ増減チ生シタル場合ノ登記ハ變更ナルカ將又更正ナルカ或ル論者竝ニ實際家ノ多數ハ變更登記ノ取扱ヲ相當ト爲シ居ラルルモ余ハ法曹會決議ノ如ク更正登記ノ取扱ヲ相當ト信スルモノナリ何トナレハ本問ノ場合ハ現ニ登記シアル反別又ハ坪數ニ錯誤アル場合ニ係ルヲ以テナリ

林區署ノ囑託ニ依リ登記權利者ノ爲メニ所有權移轉ノ登記ヲ爲シタル後其登記ニ錯誤又ハ遺漏アリタル場合ハ何人ヨリ登記ノ申請ヲ爲スヘキモノナルヤ法曹會ニ於テハ前囑託官廳ヨリ更正登記ノ囑託ヲ爲スヘキモノナリト論

○第四章 登記手續

一登記番號ノ順序ヲ誤リタル場合ハ登記官吏ヨリ當事者ニ通知シ當事者ノ申請ヲ俟テ更正登記スヘキモノトス但シ舊番號ヲ抹消シ其側ニ新番號及ヒ其事由ヲ記載シ

同第五十六條ハ準用スルノ限リニアラス(明治三十三年九月回答)

一登記番號ノ順序ヲ誤リタル場合ハ登記官吏ヨリ當事者ニ通知シ當事者ノ申請ヲ俟テ更正登記スヘキモノトス但シ舊番號ヲ抹消シ其側ニ新番號及ヒ其事由ヲ記載シ

一登記番號ノ順序ヲ誤リタル場合ハ登記官吏ヨリ當事者ニ通知シ當事者ノ申請ヲ俟テ更正登記スヘキモノトス但シ舊番號ヲ抹消シ其側ニ新番號及ヒ其事由ヲ記載シ

○實例登記法

- 登記官吏捺印スヘシ(明治三十七年四月法曹決議)
- 一 既登記ノ土地ニ關シ丈量ニ因リ反別又ハ坪數ニ増減ヲ生シタル場合ニ於テ爲スヘキ登記ノ目的ハ土地ノ表示ノ更正ナリトス(明治四十二年十一月法曹決議)
- 一 林區署ノ囑託ニ依リ林野ノ所有權移轉登記ヲ爲シタル後其登記事項中錯誤又ハ遺漏アリタル場合ハ登記權利者ノ請求ニ依リ前囑託官廳ヨリ更正登記ノ囑託ヲ爲スヘキモノトス(明治四十三年七月法曹決議)
- 一 登記上土地料若クハ期限等ニ付キ事實ニ相違スル廉アルトキハ何時ニテモ更正ノ申請ヲ爲シ得ヘキコトハ不動産登記法第六十四條ニヨリ明カナレハ事實ニ相違スル廉アルカ爲メニ登記ヲ抹消シ既ニ得タル登記ノ順位迄モ失却セシムルモノニアラス(明治三十五年五月大判決)
- 一 錯誤登記ノ通知發達後未タ其更正登記ヲ爲ササル以前ニ於テ其錯誤ノ儘ヲ表示シテ登記申請ヲ爲スモノヲ受理セサルヘカラス(明治三十六年五月大區決議)
- 一 更正登記ノ登記原因ノ日附ハ錯誤發見ノ日ニテモ登記申請ノ日ニテモ可ナリ(明治三十六年五月大區決議)
- 一 權利移轉ノ後其以前ノ登記事項ニ付キ錯誤アルコトヲ發見シタルトキハ現在ノ名義人ヨリ更正登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明治三十六年五月大區決議)

- 爲スコトヲ得(明治三十六年五月大區決議)
- 一 登記官吏カ登記ニ捺印スルコトヲ遺忘シタルトキハ更正登記ヲ爲スヘキ限リニ在ラス(明治三十七年六月登記決議)
- 一 甲登記簿ニ登記スヘキナ他ノ乙登記簿ニ登記シタルトキハ登記ノ錯誤ナルヲ以テ更正登記ヲ申請スヘシ(明治三十七年七月登記決議)
- 一 次ヲ誤テ治ト登記シタル氏名ノ錯誤ノ更正登記ハ所有者一人ヨリ申請スルコトヲ得ヘシ(明治三十七年八月登記決議)
- 一 甲死亡シ乙相續登記ヲ爲シテ丙ニ賣渡シタルニ因リ之カ賣渡所管廳ニ通知セシニ甲ノ表示相違セル旨ヲ以テ返戻シ來ルトキハ更正登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十七年九月登記決議)
- 一 公賣處分ニ因ル所有權移轉登記ヲ爲シタル場合ニ於テ職權ヲ以テ抹消スヘキ登記ヲ抹消セスシテ經過シタルトキハ更正登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十七年十月登記決議)
- 一 債權者カ債務者タル土地所有者ノ住所ニ錯誤アルヲ以テ判決ニ因リ更正登記ヲ申請スルニ際シ申請人カ自己ノ資格ヲ證スル爲メ判決正本ヲ提出シタルトキハ其正

○第四章 登記手續

- 本ハ更正登記ノ登記原因ヲ證スル書面ニ該當スルカ故ニ登記簿ノ旨ヲ記載シテ之ヲ還附スヘキモノトス而シテ原因證書トシテ判決正本ヲ提出スルトキハ別ニ資格證明書ヲ要セス(明治三十七年十月登記決議)
- 一 舊登記簿ニ於テ官有道路ト民有田畑ト地番重複セルコトヲ發見シタルトキハ登記錯誤トシテ通知スヘシ(明治三十七年十一月登記決議)
- 一 土地ヲ分割シ一部ヲ道路數ニ上地シタル後過テ全部ノ土地ヲ賣渡シタルトキハ更正登記トシテ賣買ヲ取消シ分割登記ヲ爲シタル後移轉登記ヲ爲スヘシ(明治三十七年十二月登記決議)
- 一 土地表示ノ更正登記ヲ爲ス場合ニ於テ其錯誤カ登記所ニ於テ明確ナルニ於テハ更正登記ノ申請書ニ土地臺帳謄本ノ添附ヲ要セス(明治三十八年一月登記決議)
- 一 舊登記簿ヨリ新登記簿ニ買戻ノ登記ヲ移スコトヲ遺脱シタル後抵當權設定及ヒ賃借權設定ノ登記ヲ爲シタルトキハ其者ノ承諾ナキ限リハ買戻ノ特約ノ更正ニ付キ附記ニ因ル登記ヲ爲スヘカラス(明治三十八年四月登記決議)
- 一 不動産表示ノ更正登記ヲ爲シタル場合ニ於テ登記簿書ニ記載スヘキ順位番號ハ表示番號ヲ記載スヘシ(明治

- 三十八年四月登記決議)
- 一 登記簿ニ字クネゾエトアルモ臺帳謄本ニクネゾエトアルトキハ更正セシムヘシ(明治三十八年四月登記決議)
- 一 舊登記簿ノ一番ノ抵當權ヲ遺脱シテ新登記簿ニ登記ヲ移シ新ナル抵當權登記ヲ爲シタルトキハ各抵當權ニ其錯誤ヲ通知シテ各抵當權毎ニ別箇ノ申請ヲ以テ更正登記ヲ爲サシムヘシ(明治三十八年四月登記決議)
- 一 登記番號ノ重複ノ錯誤ハ更正スルニ及ハス(明治三十八年五月登記決議)
- 一 甲村登記簿ニ登記スヘキモノ乙村登記簿ニ登記シ未タ之カ更正登記ナキ場合ニ於テ抵當登記ノ申請アリタルトキハ却下スヘシ(明治三十八年六月登記決議)
- 一 登記官吏カ不動産ニ付キ登記ヲ爲スコトヲ忘却シタル場合モ登記ノ遺漏ニシテ當事者雙方ヨリ更正登記ヲ申請スヘキモノトス(明治三十八年六月登記決議)
- 一 登記官吏カ登記ノ錯誤遺漏ヲ通知スルモ當事者カ出頭セサルトキハ其儘差措クヘシ(明治三十八年六月登記決議)
- 一 更正登記ヲ爲スヘキ場合ニ於テ登記權利者又ハ義務者ノ相續人アルコト分明ナラサルトキハ相續人職缺ノ規

○實例登記法

定ニ從ヒ管理人ヲ選任シ之ヲシテ更正登記ヲ爲サシム
ヘシ(明治三十八年七月登記決議)

一登記事項ニ錯誤又ハ遺漏アリテ登記カ實物ト符合セサル場合ニ於テ當事者カ未タ登記ノ更正ヲ爲ササル以前ト雖モ其登記ハ登記トシテ效力チ有スルモノニシテ其後同一物ニ付キ權利ヲ取得シタル第三者ハ其登記ノ不完全ナルコトヲ理由トシテ登記セラレタル物件ノ得喪變更ヲ否認スルコトヲ得サルモノトス(明治三十八年十一月大判決)

一甲所有ノ不動産ヲ乙ニ賣渡シタル登記申請ニ對シ登記官吏カ誤ツテ丙所有ノ不動産ノ登記用紙ニ登記ヲ爲シタルトキハ更正登記ヲ申請セシムヘカラス(明治三十八年十二月登記決議)

一不動産ノ表示ノ更正登記ハ所有者一人ヨリ申請スヘキモノトス(明治三十九年二月登記決議)

一賣買ニ因リ所有權ヲ取得シタル登記名義人ノ表示ノ錯誤ハ當事者雙方ヨリ更正登記ヲ申請セサルヘカラス(明治三十九年二月登記決議)

一登記錯誤ノ事實カ申請書等ニ依リ明瞭ナル場合ニハ特ニ證明ヲ爲サシムルヲ要セス(明治三十九年三月登記決議)

一隱居者ノ相續人ニ移轉シタル相續財產ヲ自己名義ニ保存登記ヲ爲シタルトキハ更正登記ニ因リ之ヲ取消スヘシ(明治三十九年七月登記決議)

一隱居者カ相續財產ヲ自己名義ニ保存登記ヲ爲シタルトキハ更正登記ニ因リ其保存登記ヲ取消スヘシ(明治三十九年七月登記決議)

一共有者ノ一人ヨリ共有地登記ノ更正ヲ申請スルトキハ處分行爲ニ屬スルモノニ限リ共有者全員ノ共有名義ニ登記ヲ申請スヘシ(明治三十九年九月登記決議)

一競落ニ因リ所有權ヲ取得シタル者ノ氏名住所ニ錯誤アリタル場合ハ競落人ヨリ更正登記ヲ申請スヘシ(明治三十九年九月登記決議)

一登記簿ニ共同人名簿ノ番號ヲ記載シタルモ共同人名簿ニ之カ登記ヲ爲スナ遺漏シタルトキ更正登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年十月登記決議)

一登記簿上番號記載ノ誤謬ハ相當ノ手續ヲ以テ訂正ヲ爲スヘキモノニシテ此誤謬アルカ爲メ登記簿上地所竝ニ其上ニ存スル建物ハ全然虛無ニ歸スルモノニアラス從テ有建物ノ上ニ設定シタル抵當權ハ實體上ハ勿論登記上ニ於テモ有效ナリ(明治四十年二月大判決)

○第四章 登記手續

一敷筆ノ土地ニ付キ名義人ノ表示ノ錯誤ヲ發見スルモ登

一抵當登記ニ付キ債權額千圓ヲ錯誤ノ原因トシテ千五百圓ニ更正登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年三月登記決議)

一未登記ト既登記トノ土地ヲ合併シタルニ之カ登記前合併後ノ土地ヲ未登記トシテ保存登記ヲ爲シ更ニ移轉登記ヲ爲シタル場合ニハ更正登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年五月登記決議)

一滅失登記ヲ爲ス場合ニ於テ登記名義人ノ表示ニ錯誤アルトキハ先ツ更正登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年六月登記決議)

一更正登記義務者ノ行方知レサルトキハ權利者ニ於テ裁判所ニ不在者ノ財産管理人ノ選任ヲ申請シ其申請ヲ俟ツテ之ト共ニ更正登記ヲ申請スヘシ(明治三十九年六月登記決議)

一舊登記簿ニ共有者ノ持分ヲ有形的ニ區分シタル登記ハ一定ノ場合ニ依ル持分ノ表示ニ更正登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年七月登記決議)

一共有者ノ内數名ノ持分ノミヲ登記シ他ノ共有者ノ持分ノ登記ナキモノニ付テハ共有者全員又ハ一人ヨリ更正登記ノ手續ニヨリ共有者全員ノ共有名義ニ登記ヲ申請スヘシ(明治三十九年七月登記決議)

記ノ旨時ヲ異ニスルトキハ各別ニ更正登記ヲ爲スヘシ(明治四十年六月登記決議)

一五十人共有地ヲ他人ニ賣渡シ買受人カ更ニ第三者ニ之ヲ賣渡シタル後賣渡人申ノ一人カ賣渡前ニ死亡セルモノナルコトヲ發見スルモ未タ更正登記ヲ爲ササル間ハ更ニ移轉登記ヲ爲スコトヲ得ス(明治四十年七月登記決議)

一一百番地田一反歩ヲ買受ケタル場合ニ於テ百一番地田一反歩ト記載シテ登記ヲ爲シタルトキハ更正登記ニ因リ地番ヲ改ムヘシ(明治四十年八月登記決議)

一一旦變更シタル登記事項カ錯誤ナル原因ノ爲メニ取消サレタル場合ハ先キニ抹消シタル事項ハ必ス回復登記ヲ申請セシムヘキモノニアラス但注意スルヲ相當トス(明治四十年十月大區決議)

一更正登記ニ付テモ登記原因及其日附ヲ表示スヘシ(明治四十一年一月登記決議)

一登記名義人ノ氏名中久米吉ヲ象吉ト爲シタルモノハ更正登記ヲ爲サシムヘシ(明治四十一年一月登記決議)

一重複登記ヲ抹消スルニハ不動産ノ表示欄ニ登記ヲ爲ス外事項欄ノ登記ヲ抹消スルヲ要ス(明治四十一年二月登記決議)

○實例登記法

- 一 某町財産ニ付舊登記簿ニ大字某町名義ニ登記シタルモノハ其表示ノ錯誤ヲ證スルニ非ラサレハ更正登記ヲ爲スヲ得ス (明治四十一年登記決議)
- 一 登記ニ誤謬アルニ當リ之ヲ更正セシニハ其誤謬カ申請者ノ過失ニ依ルト登記官吏ノ過失ニ依ルトナ間ハス等シク變更登記ノ方法ヲ以テスヘキモノニシテ誤謬訂正ノ爲メ變更登記ヲ申請スルハ即チ登記ノ更正手續ニ外ナラス (明治四十一年九月大判決)
- 一 被相讀人ノ表示ニ誤謬アルモ更正登記ヲ爲サシテ相續登記ヲ爲スコトヲ得 (明治四十三年六月登記決議)
- 一 更正登記ハ更正スヘキ登記ノ申請人雙方ヨリ申請セシムヘシ (明治四十三年七月登記決議)
- 一 共有者ノ一人ヨリ自己ノ持分ノミニ付テ保存登記ヲ申請シ得ヘキモノニアラサルヲ以テ共有者全員名義ニ更正ノ登記ヲ爲サシメタル上ニアラサレハ持分移轉ノ登記ヲ爲スコトヲ得 (明治四十四年三月大區決議)
- 一 官廳ノ拂下ニ係ル土地ノ登記中表示欄ニ錯誤アルコトヲ發見シタルトキハ現在ノ登記名義人ノミヨリ更正ヲ申請スルコトヲ得 (大正二年十月登記決議)
- 一 競落ニ因リ取得シタル不動産ノ名義人ノ表示ニ錯誤アリタルトキハ囑託裁判所ヨリ其更正ヲ囑託スヘキモノ

- トス (大正三年七月登記決議)
- 一 代位申請ニ依リテ爲シタル登記ニ錯誤アルトキハ登記名義人又ハ代位者ヨリ更正登記ヲ申請スルコトヲ得 (大正三年一月登記決議)
- 一 競賣申立ノ登記中ニ競賣申立人トシテ二名ヲ記入スヘキチ一名ノミ記入シタルハトテ之ヲ更正スルヲ以テ足レリ爲メニ強制執行ヲ許スヘカラサルコト又ハ執行ヲ續行スヘカラサルコトヲ爲ラス (大正三年一月大決)
- 一 更正ノ登記ヲ申請スル場合ニ更正ノ原因カ土地臺帳管廳ノ通知ニ依リ明カナルトキハ臺帳原本ノ添附ヲ要セサルヘシ (大正三年四月登記決議)
- 一 郡立農學校長カ自己ノ土地ヲ學校名義ニ登記シタルモノヲ更正スルニハ學校財産管理人ノ都有財産ニアラサル旨ノ證明書ヲ添付スルヲ要ス (大正四年八月登記第一三三號決議)
- 一 錯誤ニ因リ目的外ノ土地ニ賣買登記ヲ爲シタル場合ハ錯誤ノ登記ヲ取消シタル上真正ノ登記ヲ爲スヘシ (大正四年八月登記第一三三號決議)
- 一 錯誤ニ因ル更正ニ付テハ錯誤發見ヲ以テ登記原因ト爲スヲ相當トス (大正六年八月登記第一五七號決議)
- 一 舊登記簿ニ登記シタル建物滅失ノ登記ニ付登記名義人

ノ表示ニ錯誤又ハ變更アリタルトキハ之ヲ證セシメテ直チニ滅失ノ登記ヲ爲スコトヲ得 (大正六年八月登記第一五七號決議)

一 契約ニ錯誤アリタルトキハ之ヲ原因トシテ賣買登記ノ抹消ヲ爲スコトヲ得 (大正六年八月登記第一五七號決議)

第六十五條 抹消シタル登記ノ回復ヲ申請スル場合ニ於テ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アルトキハ申請書ニ其承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附スルコトヲ要ス

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

第六十五條ハ抹消シタル登記ノ回復ヲ申請スルニ付テノ規定ナリ

抹消シタル登記ノ回復ヲ申請スル場合ニアリ左ニ

一 抹消登記ノ登記原因ノ無効又ハ取消ニ因ルトキ (此場合ハ本法第三條ニテ説明ニ付參看)

二 誤テ抹消シタルニ因ルトキ

抹消登記ノ回復ハ新ニ原登記ヲ爲スト同一ノ結果トナル

○第四章 登記手續

一 法人ニ非サル教會所名義ノ不動産ノ登記ハ正當ノ名義人ニ更正登記ヲ爲スコトヲ得 (大正七年三月登記第一六四號決議)

モノナレハ原登記ノ種類ニ從ヒ登記權利者登記義務者又ハ登記名義人ヨリ之カ申請ヲ爲スヘキハ無論ニシテ登記ノ回復ハ第三者ノ權利ニ關係ナク及ボスコト大ナルヲ以テ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アルトキハ其承諾書又ハ之レニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ申請書ニ添附セシムヘキモノナリ

誤テ抹消シタルニ因ルトキノ登記回復ノ一例ヲ掲ケテ説

○實例登記法

明スレハ甲者乙者ノ爲メニ抵當權設定登記ヲ爲シタル後誤テ右兩者ノ申請ニ基キ右抵當權設定登記ヲ抹消セリ然ルニ其後甲者ハ丙者ノ爲メニ該土地ニ質權設定登記ヲ爲シタル後ニ至リ前ニ抹消シタル甲者乙者間ノ抵當權ノ回復登記ヲ申請セントスルニハ丙者ノ承諾書カ又ハ之ト同一視スヘキ裁判ノ謄本ヲ添附スヘキモノナリ

本說明ヲ終ルニ臨ミ登記ノ回復ニ二種アルコトヲ説カン一ハ登記簿ノ滅失ニ依ル登記ノ回復(本法第二十三條及第六十九條以下ニ規定)ニハ本條ニ依リ抹消セラレタル登記ノ回復即チ是レナリ第六十六條ハ第六十五條ノ規定ニ基キ登記回復ノ申請アリタル場合ニ回復登記ヲ爲ストキノ規定ニシテ回復登記ヲ爲スニハ本法第五十條等ニヨリ登記回復ノ登記ナシ其次前ノ抹消ニ係ル登記ト同一ノ登記ヲナスヘキモノニテ又一登記中ノ或事項ノミカ抹

第六十七條

第九條第二項ノ場合ニ於テ乙登記所ハ移送ヲ受ケタル登記簿ノ謄本ニ依リ相當登記區畫ノ登記簿ニ登記ヲ移スコトヲ要ス

登記簿ニ登記ヲ移スコトキハ登記用紙中登記番號欄ニ其登記簿ニ於ケル登記ノ順序ヲ追ヒテ新ナル番號ヲ記載シ其左側ニ前登記區畫ノ表示ヲ爲シ前登記番號ヲ記載スルコトヲ要ス前項ノ場合ニ於テハ表示欄及ヒ事項欄ニ移シタル登記ノ末尾ニ登記簿ノ謄本ニ依リ登記ヲ

消セラレ之カ回復ノ登記ヲ爲スニハ單ニ附記登記ニ依リ抹消ニ係ル事項ノミチ登記スルモノトス

- 一 地上權設定登記ヲ不法ニ抹消シタル地所所有者ハ其地所ノ所有權ヲ他人ニ移轉シタル後ト雖モ當時ノ所有權者トシテ登記回復ノ手續ヲ爲スノ義務アルハ當然ニシテ不法抹消ニ關與セサル現在ノ所有者ハ登記法第六十五條ニ所謂登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者ニ過キス(明治四十三年六月大判決)
- 一 登記事項ノ一部ノ回復登記ヲ爲ス場合ニ於テハ相當區事項欄ニ附記ニ依リ回復登記申請ノ年月日等記載スヘシ(明治三十三年一月回答)
- 一 抹消ニ係ル登記ハ裁判ニ依ラス當事者雙方任意ノ申請ニ依リ回復ノ登記ヲ爲スコトヲ得ヘシ(明治三十三年一月回答)

移シタル旨及ヒ其年月日ヲ記載シ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

本條ハ本法第九條第二項ノ場合即チ一個又ハ數個ノ不動產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乙登記所カ登記簿ニ登記ヲ移スコトヲ規定ナリ

乙登記所ニ於テハ甲登記所ヨリ移送ヲ受ケタル登記簿ノ謄本ニ基キ相當登記區畫ノ登記簿ニ登記ヲ移スコトヲ要スヘキモノナリ尙ホ本條ニ付テハ本法第九條ヲ參看セラレタシ

本條ノ說明ヲ終ルニ臨ミ一言スヘキコトアリ他ニアラス同條ノ登記簿中ニハ舊登記簿モ包含シ居ルヲ以テ舊登記簿ノ謄本ノ送附ヲ受ケタル場合乙登記所ハ本條ノ手續ヲ爲スヘキハ勿論ノコトナルモ其移記スヘキ登記簿ハ新登記簿ナルヲ將舊登記簿ナルヲ付テ議論アルモ余ハ斯ル場合ハ舊登記簿ニ登記ヲ移記スヘキモノト信ス(民刑局長ノ回答ニ反對)何トナレハ登記ノ申請アルニアラサレハ舊登記簿ヨリ新登記簿ニ登記ヲ移ササルノ法意ナルコトハ本法第六十三條ノ規定ニヨリ明カナリ而シテ本條ノ場合ハ登記ノ申請ヲ爲シタルモノニアラサルコト是又

第六十八條

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

明カナルヲ以テナリ

- 一 不動第六十七條第六十八條ノ場合ニ於テ其登記簿カ舊登記簿ノミニ係ルトキハ直チニ新登記簿ニ移記スヘキモノトス(明治三十三年一月回答)
- 一 不動産登記法第六十七條第八十二條第一項第八十三條第八十四條第一項ノ規定ニヨリ登記ヲ移スコトニ於テハ前登記ノ表示欄及事項欄ニ記載シアル表示番號等ハ總テ其儘移記スヘキモノトス(明治三十三年一月回答)
- 一 登記所ノ管轄轉屬後ノ回復登記ニ付テハ回復スヘキ權利ニ關スル事項ヲ申請書ニ掲ケシメ甲登記所登記簿抄本ニ依リテ抹消ニ係リタル登記ヲ認メタル後回復登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年六月登記決議)
- 一 不動産登記法第六十七條ノ移送書類及ヒ同法第百條ノ二ノ通知書ハ受附帳ニ記載シ該書類ハ申請書類送達帳ニ之ヲ編綴スヘキモノトス(大正七年五月登記第一六六號決議)

○第四章 登記手續

○實例登記法

前條第二項及第三項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

登記簿ニ登記ヲ移シタルトキハ前登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス

前條ハ登記所ノ管轄カ異リ居ル場合ニシテ本條ハ登記所ノ管轄ニ異動ナキモ不動産ノ所在地カ甲登記區畫ヨリ乙登記區畫ニ轉屬シタル場合ノ登記移記方法ヲ定メタル規定ナリ

本條第一項ノ場合ノ一例ヲ示セハ甲村ノ一部落カ乙村ノ一部落ニ編入セラレタル如キチ云フ而シテ前條及本條トモ移記並ニ登記ノ方法等ハ別ニ説明ヲ爲ササルモ明カナ

ルヲ以テ之カ説明ヲ省ク
一 不動第六十七條第六十八條ノ場合ニ於テ其登記簿カ舊登記簿ノミニ係ルトキハ直チニ新登記簿ニ移記スヘキモノトス (明治三十三年一月回答)
一 同一登記所ニ於ケル登記簿ニ付キ登記區畫ニ轉屬ナシタル場合ニハ登記官吏ノ職權ヲ以テ登記ヲ移スヘシ (明治三十九年一月登記決議)

第六十九條

第二十三條ノ場合ニ於テハ登記權利者ノミニテ登記ノ回復ヲ申請スルコトヲ得

第七十條

前條ノ申請ヲ爲ス場合ニ於テハ申請書ニ前登記ノ順位番號申請書受附ノ年月日受

附番號ヲ記載シ前登記ノ登記濟證ヲ添附スルコトヲ要ス

第七十一條

第六十九條ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄

ニ其登記簿ニ於ケル登記ノ順序ヲ追ヒテ新ナル番號ヲ記載シ表示欄ニ不動産ノ表示ヲ爲シ相當區順位番號欄ニ前登記ノ番號ヲ記載シ事項欄ニ前登記ノ申請受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載スルコトヲ要ス

第六十九條ハ登記簿ノ滅失ニ因ル登記回復ノ登記申請者

ニ規定シタルモノニシテ通常登記申請ノ場合ハ登記權利

者登記義務者雙方ノ申請ヲ要スルモ登記回復ノ登記申請

ハ登記權利者 (賣買ニ依リ所有權ヲ取得シ居ル場合) 買

主抵當權設定ノ場合ハ抵當權者即チ貸主) ノミニテ登記

申請ヲ爲シ得ルモノナリ

一 第七十條第七十一條トモ法文明カナルヲ以テ別ニ説明

ノ要ヲ認メス

一 第七十一條ノ規定ニ依リ回復登記ヲ爲スニハ同第六十

六條ノ規定ヲ準用スヘカラサルモ相當區順位番號欄及

事項欄ニハ新ナル順位番號記載スヘシ (明治三十三年

一月回答)

一 登記簿カ滅失シ抵當權ノ登記ノミ回復ヲ爲シタル不動

産ニ付キ競賣申立ヲ爲スニハ先ツ債權者ヨリ所有名義

ノ回復登記ヲ爲スヲ要ス (明治三十九年十二月登記決

議)

一 所有權以外ノ回復登記ノ申請アリタル場合ニ於テ未タ

第七十二條

第二十三條ノ規定ニ依リテ定メタル期間中新登記ノ申請アルタルトキハ假設登

記簿ニ其登記ヲ爲スコトヲ要ス

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

一 第七十二條ノ新登記トハ滅失シタル登記ニ對スルモ

ノヲ指シ假設登記簿ハ分設區畫毎ニ別冊ト爲スヘキモ

ノトス (大正四年八月登記第一三三號決議)

所有權登記ノ回復ナキモ受理スヘシ (明治四十年四月登記決議)

一 登記簿滅失ニ因ル回復登記ヲ爲サントスル場合ニ於テ

登記濟證カ滅失シタルトキハ其權利ヲ證スヘキ書面ニ

依リ回復登記ヲ申請スルコトヲ得 (明治四十四年二月

登記決議)

一 回復登記申請ニ付キ前登記ノ登記濟證ヲ提出シ能ハサ

ルトキハ登記簿原本ヲ提出シテ之ニ代フルコトヲ得

(明治四十四年三月登記決議)

一 登記簿滅失ニ因ル回復登記ニ於ケル假設登記簿記載方

ハ法第七十二條ニ依リ假設登記簿ニ登記スルニ當リ表

示欄及申込事項欄ノ記載方ハ別段ノ規定ナキモ第三百

十七條ト同一趣旨ノ記載ヲ爲スヲ相當トス (明治四十

四年二月登記決議)

○第四章 登記手續

○實例登記法

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

**第六十七條第三項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス登記簿ニ登記ヲ移シタルトキハ其不動
産ニ關スル假設登記簿ノ用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス**

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

第七十二條ハ登記簿ノ全部又ハ一部カ滅失シタル場合ニ
於テ司法大臣カ登記回復ノ期間ヲ定メテ公示シタルトキ
其期間中ニ新登記ノ申請アリタル場合ノ其登記方法ヲ定
メタルモノニシテ即チ本條ニ依リ新登記ノ申請アリタル
トキハ假設登記簿ニ其新登記ヲ爲スヘキモノナリ而シテ

其假設登記簿ニ登記ヲ爲シタル場合ハ其登記簿ニ假設
登記簿ニ登記ヲ爲シタル旨ヲ記載スルモノナリ
第七十三條第七十四條トモ法文明カナルヲ以テ別ニ説明
ノ要ヲ認メス

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

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

前項ノ申請アリタルトキハ第六十條ノ規定ヲ準用ス

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

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

本條ハ前々條及前條ニ基キ假設登記簿ヨリ其登記ヲ本登
記簿ニ移シタル場合ニ登記官吏ノ事務取扱ノ方法並ニ假
設登記簿ニ於ケル登記名義人カ登記簿ニ下附テ申請ス
ル場合ニ於ケル添附書類ニ付テノ規定ナリ

假設登記簿ヨリ假設登記ノ事項ヲ本登記簿ニ登記ヲ移シ
終ヘタルトキハ登記官吏ハ更ニ本登記簿ニ於ケル登記簿
證ヲ下附スヘキ旨ヲ假設登記簿ノ登記名義ニ通知ヲナシ
若シ回復シタル登記ト抵觸スルトキハ同時ニ其趣ヲモ通

○第四章 登記手續

知ヲ要スルモノナリ

登記名義人カ登記簿ニ下附テ申請スル場合ニハ假設登
記簿ニ於ケルトキノ登記簿ニ申請書ニ添付スルモノナ
リ而シテ本條ノ場合モ本法第六十條ノ登記ヲ完了シタル
トキノ書類還附ニ付テノ規定ヲ準用スルモノトス

第七十六條ハ説明ノ要ヲ認メス
一本登記簿ヲ交附スルトキハ本登記簿交附帳ニ交附
ノ年月日及ヒ申請人氏名ヲ記載シ本登記簿ト契印ス

○實例登記法

(シ) (明治三十八年七月登記決議)

一本登記簿附録ノ申請ハ受附帳ニ記載スヘキモノニ非

ス (明治三十八年十月登記決議)

第七十七條 登記ヲ爲シ又ハ申請書其他登記ニ關スル書面ヲ作ルニハ字畫明瞭ナルコトヲ要ス

金錢其他ノ物ノ數量、年月日及ヒ番號ヲ記載スルニハ壹貳參拾ノ字ヲ用キルコトヲ要ス、文字ハ之ヲ改竄スルコトヲ得ス若シ訂正、挿入又ハ削除ヲ爲シタルトキハ其字數ヲ欄外ニ記載シ又ハ文字ノ前後ニ括弧ヲ附シ之ニ捺印シ其削除ニ係ル文字ハ尙ホ讀得ヘキ爲メ字體ヲ存スルコトヲ要ス

本條ハ登記官吏カ登記ヲ爲シ其外登記ニ關スル書面ヲ作リ又ハ申請人カ登記申請書ヲ作成スルニ付キ文字ノ認メ方ヲ規定シタルモノナリ
登記ヲ爲シ申請書其外登記ニ關スル書面ヲ作ルニハ文字ヲ最モ明カニ記載シ其記載事項中金錢其他物ノ數量、年月日及番號ヲ記載スルトキニ限リ一、二、三、十ノ文字ヲ用ヒス壹、貳、參、拾ノ文字ヲ用ヒ記載ヲ要スルモノナリ而シテ文字ハ改竄ヲ爲スヲ許ササルヲ以テ若シ訂正挿入又ハ削除ヲ爲シタルトキハ其字數等ヲ欄外ニ記載スル等ノ方法ヲ爲スヘキモノナリ斯ノ如ク文字ヲ記載スル

ニ嚴格ナル規定ヲ爲シタル理由ノモノハ登記ハ既ニ屢々説明シタル如ク私權ノ得喪變更ニ至大ノ關係ヲ有スルモノナルヲ以テ其記載ハ増減變更等ノ餘地ナキ様之ヲ爲ササルヘカラス是レ此ノ規定アル所以ナリ

登記ヲ爲シ又ハ登記ニ關スル書面ヲ作ルニ際シ明治三十二年六月民刑局長ノ回答ニ依レハ版木又ハ活字等ニテ不動ノ文字ヲ用ヒ筆記ニ代用スルヲ許ササル旨回答シ居ラシルモ余ハ右回答ニ反對ヲ表スルモノニシテ版木又ハ活字等ノ不動文字ハ登記ノ正確時期シ登記事務ヲ最モ敏速ニ爲スノ利益アリテ他ニ何等ノ害アルヲ認メサルヲ以テ

ナリ民刑局長回答ノ如キハ如何ナル理由ニ基クカ其理由ノ發見ニ苦ム

左記民刑局長ノ回答ニヨレハ本條第二項第三項ノ規定ハ印鑑證明書ノ如キ市町村長カ證明スヘキ書類ヲ除キ其他申請書ニ添附スヘキ委任狀保證書(本法第四條參看)第三者ノ同意承諾ヲ證スル書面ニ適用スル旨回答シ居ラシルモ余ハ右回答中登記ニ關スル委任狀保證書ニ本條第二項第三項ヲ適用スルハ相當ト信スルモ第三者ノ同意許可又ハ承諾書等ニ適用スヘキモノニアラスト信ス何トナレハ親權ヲ行フ母又ハ後見人等カ相當權設定契約(未成年者ノ所有不動産ヲ擔保ニ供スルノ類)ヲ爲スニ親族會ノ同意ヲ要スルハ勿論ノコトト信スルモ登記ヲ爲スト爲ササルハ當事者ノ自由ナレハナリ是等ノ書類ハ登記原因ヲ證スル書面ト同様ニ見做シ嚴格ナル解釋ヲ爲ササルヲ至當ト信ス

一登記簿ニ登記事項ヲ記載スルニハ筆記ヲ以テ爲スヘキト思考ス (明治三十二年六月回答)

一不動産登記法第七十七條第二項第三項ハ印鑑證明書等ノ如キ市町村長カ證明スヘキ書類ヲ除キ其他申請書ニ添附スル委任狀保證書第三者ノ同意承諾ヲ證スル書面ニモ適用スヘシ (明治三十四年四月回答)

○第四章 登記手續

一登記原因證書ニハ一二三十ノ文字ヲ記載スルヲ妨ケス (明治三十八年三月登記決議)

一登記簿及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)

一登記簿ニ活字ヲ用ユルモ登記ハ有效ナリ (明治三十八年九月決議)

一申請書其他ノ登記書類ハ言文一致體ニテ認ムルヲ妨ケス (明治四十年七月登記決議)

一、二、三、十ノ文字ヲ以テ登記ヲ爲シタルモノニ付テハ更正登記ヲ爲スヲ要セス (明治四十年七月登記決議)

一抵當權一部登記抹消ヲ爲スニ方タリ抹消スヘカラサル不動産ニ付キ誤テ朱線ヲ施シタルトキハ其誤線ナルコトヲ欄外ニ記入シ捺印スヘシ (明治四十一年二月登記決議)

一申請書ニ記載ヲ爲スニハインキヲ使用セシメサルヲ可トス (大正四年八月登記第一三三號決議)

一炭酸紙ヲ以テ作成シタル囑託書類ニシテ第七十七條ニ抵觸スルモノハ訂正ノ爲メ之ヲ返還スルハ相當ナルモ炭酸紙ヲ用ヒタルノ故ヲ以テ一概ニ之ヲ排斥スルハ穩當ナラス (大正六年九月登記第一五八號決議)

○實例登記法

- 一 登記申請中文字ノ訂正挿入削除ヲ爲ストキハ申請人多數アル場合ト雖モ權利者及義務者各一人ノ捺印ヲ以テ足ル(大正六年十二月登記第一六一號決議)
- 一 申請書ノ誤字ハ訂正セシムヘク委任狀ノ誤字ハ意義明瞭ナルトキハ強テ訂正セシムルニ及ハス(大正七年四月登記第一六五號決議)

- 一 登記法第七十七條第三項文字ノ前後ニ付スル括弧ハ削除スル分及側ニ記入スル分ノ双方ニ爲スヘキモノトス(大正七年六月登記第一六七號決議)

第二節 所有權ニ關スル登記手續

本節ハ所有權ニ關スル登記ニ付キ特別ノ手續ヲ規定シタルモノニシテ本節ニ規定セサルモノニ付テハ前節ノ規定ニ依ルヘキモノナリ

第七十八條

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

本條ハ所有權ノ一部移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニ於ケル申請書ニ記載スヘキ事項ニ付テノ規定ナリ

所有權ノ一部登記ヲ申請スル場合ノ一例ヲ擧ケテ説明スレバ甲カ一人ニテ所有シ居ル土地又ハ建物ヲ乙ニ其所有權ノ一部(貳分)壹又ハ參分ノ壹ト云フ步合)ヲ賣却シ甲乙二人ノ共有ト爲シ其登記ヲ申請スル如キ場合ヲ云フ此場合ニハ申請書ニ其部分ノ表示(貳分ノ壹ト記載スル等ノ類ヲ)爲シ登記原因ニ民法第二百五十六條但書ノ定メアルモ申請書ニ之ヲ記載ヲ要スルナリ(民法第二百五十六條參看)

左ニ收録シタル各種ノ問題ニ付テハ何レモ賛成ナリ

- 一 共有物分割ノ登記ヲ申請スルニハ先ツ分筆ノ登記ヲ受ケタル後其各筆ノ土地ニ付キ持分移轉ノ登記ヲ申請スヘシ(明治三十四年四月法曹決議)
- 一 共有者ノ一人カ持分ヲ拋棄シタルトキハ所有權移轉登記ノ申請ヲ要ス(明治三十六年六月大區決議)
- 一 數人共同シテ不動産ヲ買受ケル場合ニ於テ共有者間ニ持分ノ定メアルトキハ之ヲ登記原因證書ニ記載スルコトヲ要ス(明治三十七年六月登記決議)

トキ要ス(明治三十七年六月登記決議)

- 一 會社法施行前ニ於ケル會社名義ノ財産ヲ各共有者ノ名義ト爲スニハ其名義ヲ總社員ノ共有名義ニ更正ノ登記ヲ爲シタル後現在ノ共有者各自ニ持分移轉ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十七年九月決議)
- 一 持分ノ定ナキ土地ノ共有者カ持分ヲ不均一ニ定メタルトキハ之ヲ登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年五月登記決議)
- 一 共有不動産ヲ共有者ノ一人ノ所有ト爲スノ契約ハ共有物分割ニ非スシテ持分ノ移轉行爲ナリ(明治三十八年六月登記決議)
- 一 共有者ノ持分ノ内一部ヲ賣渡シタル場合ニ於テハ移轉登記ノ外變更登記ヲ爲スヲ要セス(明治三十九年三月登記決議)
- 一 土地ノ一部ヲ移轉シタル場合ニ於テハ先ツ分割登記ヲ爲スニ非サレハ之ヲ登記ヲ申請スルヲ得ス(明治三十九年十月登記決議)

第七十九條

土地ノ分合、滅失、段別若クハ坪數ノ増減又ハ地目若クハ番號ノ變更アリタルトキハ其土地ノ所有權ノ登記名義人ハ遲滯ナク其登記ヲ申請スルコトヲ要ス(大正二年法律第十八號ヲ以テ本條中改正)

○第四章 登記手續

- 一 土地所有者ハ各箇ノ條件附行爲ヲ以テ十五名ニ十分ノ一ツツノ權利ヲ讓約スヘキ契約ヲ爲スコトヲ得(明治四十年八月登記決議)
- 一 共有物分割登記ノ目的ハ他ノ共有者ノ有セシ所有權ノ一部移轉ナリ(明治四十三年六月法曹決議)
- 一 共有者ノ一人カ共有權ヲ拋棄シ又ハ相續人ナクシテ死亡シタル場合ニ他ノ共有者カ取得スル場合ノ登記手續ハ未登記ナルトキハ保存登記ニ依リ其登錄稅ハ保存登記ノ登錄稅ヲ徵收スルモノトス若シ既登記ナルトキハ所有權ノ一部移轉登記ヲ爲シ登錄稅ハ無償取得ニ依ル(明治四十四年五月大區決議)
- 一 共有者ノ一人カ其持分全部ヲ移轉スル場合ハ所有權一部移轉ノ規定ニ依ル(大正五年三月登記第一四〇號決議)

○實例登記法

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

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

第七十九條ハ土地ノ分合、滅失、段別若クハ坪數ノ増減又ハ地目若クハ番號等ニ變更ヲ生シタルトキハ其土地ノ所有者ハ最モ速ニ其變更登記ヲ申請スヘキコトヲ命ジタル規定ナリ

土地ノ分合トハ一筆ノ土地ニ二筆ニ分割シ二筆ノ土地ハ一筆ニ合併スルヲ云ヒ滅失トハ其土地カ變災(水害)等ニ依リ田畑ノ形狀ヲ失シ其土地カ滅失シタル場合ナクハ段別若クハ坪數ノ増減トハ田壹反歩トアリシチ(丈量ノ結果)壹反五畝歩ニ宅地二百坪トアリシチ貳百貳拾坪ニ増加シ(以上ハ増)田壹反歩ナリシチ以テ八畝歩ニ宅地二百坪ナリシチ百八拾坪ニ減少シタル場合ナクハ地目ノ變更トハ田ナリシチ宅地トナシ畑ナリシチ田トナシ番號

ノ變更トハ其土地ノ地番百番ナリシチ一番ニ變更シタル等ノ場合ナク

第八十條ハ第七十九條ノ規定ニ從ヒテ登記ヲ申請スル場合ニ於テ申請書ニ記載スヘキ事項ヲ規定シタルモノニシテ分合ノ申請書ニハ分合シタル段別若クハ坪數ト竝ニ現在ノ段別坪數ヲ記載シ滅失ノ申請書ニハ滅失シタル段別坪數ト竝ニ現在ノ段別坪數ヲ記載シ増減ノ申請書ニハ増減シタル段別坪數ト竝ニ現在ノ段別、坪數ヲ記載シ地目若クハ番號ノ申請書ニハ新地目若クハ新番號ヲ記載スルコトヲ要スルモノナリ

第八十一條ハ第七十九條第八十條等ニ基キ變更登記ヲ申請スル場合ニ際シ其土地ノ登記用紙ニ所有權以外(即チ

地上權、地役權、質權、抵當權)等ノ權利ニ關スル登記アルトキハ申請書ニ其登記名義人ナル地上權者地役權者質權者抵當權者等ノ承諾書若シ此等登記シアル權利者カ承諾セサルニ於テハ之レニ對抗シ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附スヘキモノニシテ此規定ハ所有權以外ノ權利者ヲ保護シ所有權ノ登記名義人ニ所有權ノ自由ヲ制限シタルモノナリ

本條ニ段別坪數ノ増加申請ノ場合ヲ掲ケサルノ事由ハ此等ノ登記申請ハ所有權以外ノ登記名義人ニ何等實害ナキチ以テナリ

本條ニ對スル問題ハ左記ノ如ク質問アリテ著者等ニ於テモ賛成スヘキモノト然ラサルモノトアリテ一々論評ヲ爲サント欲スルモ限リアル紙數ナルヲ以テ之カ採否ハ讀者各位ノ隨意ニ任セン

一分割後ノ未登記土地ニ對シ分割以前ノ臺帳謄本ヲ添附シ一筆ノ物件トシテ登記申請アリ之カ登記ヲ完了シタル後其錯誤ヲ發見シタル場合ニ於テハ分割登記ヲ申請セシムルヲ相當トス(明治三十四年十一月法曹決議) 一筆ノ土地ニシテ順次數度ニ異動ヲ生シタルモ其都度登記ノ變更ヲ申請セスシテ初メテ之カ登記ヲ申請セントスル場合ハ既往ニ遡リ各沿革ヲ追ヒ變更登記ヲ申請

セシムヘキモノトス(明治三十二年十二月回答)

一分筆ノ登記ヲ爲シタル後ニアラサレハ共有物分割ノ登記ヲ爲スコトヲ得ス又分筆ヲ爲シタル後分割ヲ爲ス場合ト共有權一部ノ讓渡ヲ爲ス場合トハ區別アルヘシ(明治三十三年二月回答)

一荒田カ返返リタルトキハ地目變換ニ非サルチ以テ變更登記ヲ要セス(明治三十四年一月回答)

一田一段歩畦畔三畝歩カ田一段三畝歩ト爲リシトキハ變更登記ヲ要ス(明治三十四年一月回答)

一土地ノ分合又ハ地目變更ノ結果別ニ丈量チナササルモ土地臺帳面ノ計算上段別ニ減少アル場合ナルニ於テハ分合又ハ地目變更ノ登記ノ申請ト同一ノ申請書ヲ以テ段別ノ減少ノ變更登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十四年一月回答)

一土地ノ分合又ハ地目變更ニ付既ニ登記ヲ爲シタル後丈量ノ結果段別ニ増減アリタルトキハ其増減ニ付變更登記ヲ申請スルコトヲ要ス(明治三十四年一月回答)

一保安林ハ有租地タル山林原野ニ對スル免租地ノ名稱ナルニ付地目トシテ論斷スヘキモノトス(明治三十六年一月法曹決議)

一字名或ハ地目段別ノ變更更正登記ハ債權者ヨリ代位登

○第四章 登記手續

○實例登記法

- 一 記ヲ申請スルコトヲ(明治四十三年五月法曹決議)
- 一 地租條例改正ノ結果市街宅地ヲ單ニ宅地ト改メラレタルモノハ登記簿ノ表示ノ變更登記ヲ要セサルモノトス(明治四十三年七月法曹決議)
- 一 法律改正ノ結果當然坪數ニ換算セラレタルモノト見做シ登記簿上郡村宅地畝歩トアルニ拘ラス登記申請書ニハ變更登記ヲ爲サスシテ宅地何坪ト記載セシメ取扱ヲ爲スヘキモノトス(前問題參照 明治四十四年二月回答)
- 一 土地調査以前ノ舊番ニカ登記シアル土地ニ付キ分合アリタルトキハ新法ノ規定ニ依リテ分合筆ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十七年七月登記決議)
- 一 競賣法ニ依ル競落ニ因リ所有權ヲ取得シタル土地ニ付キ分筆登記ヲ申請スル場合ニ於テ競落以前ニ登記シ未タ抹消セラレサル抵當權者アルトキハ其承諾書ヲ添附セシムヘシ(明治三十七年六月登記決議)
- 一 五番地ノ田ヲ分筆シテ五番ノ一五番ノ二ト爲ストキハ分筆ノ登記ヲ申請スヘク地番變更ノ申請ヲ要セス(明治三十七年七月登記決議)
- 一 假差押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其登記ノ名義人ノ承諾書ヲ要セ

- ス(明治三十七年八月登記決議)
- 一 土地ノ幾部ヲ收用シタル場合ニ於ケル分筆登記ハ所有權ノ登記名義人ヨリ變更登記ヲ申請ヲ爲スヘキモノトス(明治三十七年八月登記決議)
- 一 一段歩ノ土地ヲ二段歩トシ登記ヲ爲シタル後一番二番ノ抵當權設定登記ヲ爲シタルトキハ抵當權者ノ承諾書又ハ之ニ對抗スヘキ裁判ノ謄本ヲ添附シ所有者ヨリ更正登記ヲ申請スヘシ(明治三十七年十二月登記決議)
- 一 華族世襲財產タル不動産ノ變更ノ登記ハ所有登記名義人ヨリ直チニ變更登記ヲ申請スルコトヲ得ヘシ(明治三十七年十一月登記決議)
- 一 分割地ニ付キ未タ分割登記ヲ爲ササルニ先チ分割前ノ表示ヲ以テ移轉登記ヲ爲シタルトキハ最後ニ登記ヲ受ケタル者ヨリ分割登記ヲ申請スヘシ(明治三十八年三月登記決議)
- 一 土地ノ分合減失段別増減ノ登記申請書ニ添附セル臺帳謄本ニ變更原因ノ記載ナキモ受理スヘシ(明治三十八年九月登記決議)
- 一 官有地ノ合併地目又ハ番號ノ變更登記ハ申請ニ依リテ爲スヘキモノトス(明治三十九年三月登記決議)
- 一 土地分合ノ結果段別ニ増減ヲ生シタルトキハ分合登記

○第四章 登記手續

- ノ外段別變更ノ登記ヲ要セス(明治三十九年五月登記決議)
- 一 不動産ノ分合其他變更登記ヲ爲サントスル場合ニ於テ地上權ノ假登記アルトキハ其假登記權利者ノ承諾書ヲ要ス(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 一村ノ住民カ共同シテ使用收益スル野地ト雖モ登記名義人ヨリ分割スルコトヲ得(明治四十年三月登記決議)
- 一 數筆ノ土地カ抵當權ノ目的タル場合ニ於テ一筆ノ土地ヲ分割シタルトキハ分割地以外ノ土地ニ付テハ變更登記ノ申請ニ依リ共同擔保ノ事由ヲ變更登記スヘキモノトス(明治四十一年五月登記決議)
- 一 持分ノ同シカラサル數箇ノ共有地ハ合併スルヲ得ス(明治四十二年七月登記決議)
- 一 國稅徵收法第二十三條第二項ニヨリ差押ノ爲メ分割又ハ變更ノ登記ヲ囑託スルニ所有權以外ノ權利ニ關スル登記アルトキト雖モ囑託書ニ其登記名義人ノ承諾書ヲ添附セシムルヲ要セス(明治四十二年六月大區決議)
- 一 市街宅地ヲ宅地ト改メラレタル場合ニハ地目變更登記ヲ要セス(明治四十三年九月登記決議)
- 一 登記法第八十一條ノ場合ニ地上權ノ區別判然ニ定マリ

- 居リ分割地ニ利害關係ナキコトノ證明アリタルトキハ利害關係ナキヲ以テ承諾書ヲ要セス(明治三十六年七月大區決議)
- 一 土地變更登記申請書ニ添附シタル土地臺帳謄本ニ變更事由等記載ナキモ受理スルヲ得(大正三年一月登記決議)
- 一 同一不動産ニ付數箇ノ表示ノ變更登記ヲ申請スルトキハ土地臺帳謄本ハ一通ニテ足ル(大正三年二月登記決議)
- 一 移轉登記後土地ノ表示土地臺帳ト符合セサル旨ノ通知ヲ受ケ其變更登記ヲ申請スル場合ニ添附スヘキ土地臺帳謄本ハ舊所有者名義ノモノニテ可ナリ(大正三年六月登記決議)
- 一 分筆ニ關スル規定上甲地乙地ト稱スルハ分筆セラレタル土地ノ一方ヲ稱スル代名詞ニ外ナラス(大正四年一月登記第一六號決議)
- 一 明治三十二年勅令第百一十一號ニ依ル畦畔編入ノ變更登記ヲ申請スル場合ニ其實力異動通知書ニ依リ明ナルトキハ土地臺帳謄本ノ添付ヲ要セス(大正四年三月登記第一三八號決議)
- 一 土地ノ分合若クハ地目變更ノ登記ヲ申請スル場合ニ於

○實例登記法

- 一 假差押ノ登記アルトキハ假差押登記名義人ノ承諾書ヲ添付スルコトヲ要ス(大正四年四月法曹記事四號決議)
- 一 鐵道用地ハ地目トシテ取扱フコトヲ得(大正四年六月登記第一三二號決議)
- 一 不動産表示ノ數次ノ變更登記ハ順序追フテ爲スチ正當トス(大正四年八月登記第一三三號決議)
- 一 分筆ノ登記ヲ爲ス場合ニハ各筆ノ登記事項毎ニ移記ノ手續ヲ爲スチ要ス(大正四年十一月登記第一三六號決議)
- 一 分筆登記申請ニ添付スル土地臺帳謄本ハ日附ニ拘ハラズ受理スヘシ(大正四年十一月登記第一三六號決議)
- 一 分筆登記申請スル場合ニ辨濟期ヨリ十年以上ヲ經過シタル抵當權ノ登記アル場合ニ於テモ其抵當權ハ消滅シタルモノト認メ難キヲ以テ其名義人ノ承諾書ヲ添付スヘシ(大正四年十一月登記第一三六號決議)
- 一 大正四年十一月十五日作成スル謄本ニ大正三年一月現在ト記載シタル土地臺帳謄本ニ依リ分筆登記ヲ爲スチ妨ケス(大正五年一月登記第一三八號決議)
- 一 一通ノ土地臺帳謄本中數個ノ變更事項ノ記載アル場合ハ一ノ登記申請書ニ其謄本ヲ添付スルコトヲ妨ケス

- (大正五年六月登記第一四三號決議)
- 一 官有地ノ地目變換又ハ一部ノ管理換ニ付テハ稅務署ニ通知スルコトヲ要セス又官有地ニ付テハ不動産登記法第七十九條ノ場合ニ於テモ土地臺帳ノ謄本ヲ要セス(大正五年八月法務局長回答)
- 一 分筆ニ因ル變更登記ヲ怠リ分筆地ニ付キ保存登記及賣買登記ヲ爲シタル後分筆登記ヲ爲スコトヲ得(大正五年九月登記第一四六號決議)
- 一 競落ニ因ル登記ヲ爲シタル後其前ニ分割アリタルコトヲ發見シタルトキハ現所有者ヨリ分割登記申請スヘシ(大正五年十二月登記第一四九號決議)
- 一 地目ノ變更ノ登記ニ付テハ原野チ山林ニ畑チ田ニ變更スル場合ニ於テモ利害關係人ノ承諾アルヲ要ス(大正六年二月登記第一五一號決議)
- 一 合筆登記ニ添付スヘキ抵當權者ノ承諾書ハ抵當權者死亡シタル場合ハ其相續人ノ作成シタルモノニテ可ナリ(大正六年五月登記第一五四號決議)
- 一 公署ト人民ノ共有ニ係ル土地ノ地目變更ノ登記ハ公署ノ囑託ニ依リテ爲ス(大正七年二月登記第一六三號決議)
- 一 甲村乙村丙村共有ノ不動産ニ附スル事務ヲ共同處辨ス

決議

ル爲メ設ケタル三村組合ノ代表者ヨリ共有物分割ノ登記ヲ囑託スルコトヲ得(大正七年三月登記第一六四號)

第八十二條

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

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

第八十三條

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

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

申請書ニ所有權以外ノ權利ノ登記名義人カ乙地ニ關シ其權利ノ消滅ヲ承諾シタルコトヲ證

○第四章 登記手續

○實例登記法

スル書面又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附シタルトキハ甲地ノ登記用紙中其權利ニ關スル登記ニ其旨ヲ附記スルコトヲ要ス

第八十四條

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

前項ノ場合ニ於テハ甲地ノ登記用紙中所有權以外ノ權利ニ關スル登記ニ乙地ノ表示ヲ爲シ分割ニ因リテ登記何號ニ移シタル旨ヲ附記シ其登記ヲ朱抹スルコトヲ要ス

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

第八十五條

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

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

記載シ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

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

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

十二條說明

第八十二條ハ甲ナル一筆ノ土地ノ其一部ヲ分割シテ乙ナル一筆ノ土地即チ二筆ト爲シタル場合ニ分筆ノ登記ヲ爲ス方法ノ規定ニシテ其分割登記ヲ爲ストキハ登記用紙中(乙地ノ登記用紙)ノ登記番號欄ニ新ナル登記番號ヲ記載シ表示欄即チ物件ノ表示ヲ爲ス欄ニ登記第何號(甲用紙ノ登記番號)ヨリ分割ニ因リテ移シタル旨ヲ記載スルモノナリ而シテ乙地用紙ノ記載ヲ移リタルトキハ甲用紙ノ登記用紙中ノ表示欄ニ殘餘部分即チ一段歩ノ内五畝歩ヲ乙地ト爲シタル場合ニハ殘ル五畝歩ノ表示ヲ爲シ分割ニ依リテ他ノ部分(乙地トナリタル五畝歩)ヲ登記第何號(乙地用紙ノ登記番號ヲ記載スルコト)ニ移シタル旨ヲ記載シ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルモノナリ(以上第八

第八十二條ハ表題部ニ於ケル規定ニシテ第八十三條ハ甲區以下ノ事項欄ニ登記ヲ爲ス方法ヲ定メタルモノニシテ第八十二條ニ因リテ登記用紙中表題部全部ノ登記ヲ終ヘタルトキハ第八十三條ニ依リ乙地ノ登記用紙中相當區事項欄ニ甲地ノ登記用紙ニ記載シアル所ノ所有權其他ノ權利ニ關スル登記ヲ轉寫シ且ツ所有權以外ノ權利ニ關スル登記中ニ甲地ト共ニ其權利ノ目的タル旨並ニ申請書受附ノ年月日及ヒ受附番號ヲ記載シ登記官吏捺印ヲ爲スモノナリ甲地ノ登記用紙ヨリ乙地ノ登記用紙ニ所有權以外ノ權利(即チ質權抵當權等)ヲ轉寫シタルトキハ甲地ノ登記用紙中其權利ノ登記ニ乙地ト共ニ權利ノ目的タル旨共同

○第四章 登記手續

○實例登記法

擔保ノ事由ヲ付記スルモノナリ
 申請書ニ所有權以外ノ登記名義人即チ質權者抵當權者等
 カ分割シタル乙地ニ關シ其權利ノ消滅ヲ承諾シタルコト
 ナ證スル書面ヲ添附スルカ又ハ之レニ對抗スルコトヲ得
 ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附シタルトキハ甲地ノ登記用紙中其
 權利ニ關スル登記ニ乙地ニ關スル質權抵當權等カ消滅シ
 タルコトヲ附記スルモノナリ而シテ第八十三條中第一項
 ハ乙地ノ登記用紙ニ記載スルコトヲ規定シ第二項第三項
 共ニ甲地ノ登記用紙ニ記載スヘキコトヲ規定シタルモノ
 トス(以上第八十三條說明)第八十四條ハ甲地ノ一部ヲ分
 割シテ乙地ト爲シタル場合ニ於テ其乙地ノミカ所有權者
 以外(即チ質權抵當權等)ノ權利ヲ目的トナリタルトキハ
 乙地ノ登記用紙ノ相當區即チ質權抵當權ナレハ丁區ニ其
 權利ニ關スル登記ヲ移シ其欄ニ申請書受附ノ年月日並ニ
 受附番號ヲ記載シ登記官吏カ捺印ヲ爲スモノナリ
 前記スル如ク乙地ノ登記用紙ニ登記ヲ終ヘタルトキハ甲
 地ノ登記用紙中所有權以外ノ權利ニ關スル登記ニ乙地ニ
 移シタル物件ノ表示ヲナシ然ル後分割ニ依リテ登記第何
 號(乙用紙登記番號ヲ云フ)ニ移シタル旨ヲ記載シ甲地ニ
 移シアリシ登記ヲ朱抹スルヲ要スルナリ

申請書ニ所有權以外ノ登記名義人即チ其權利者カ其權利
 ノ消滅シタルコトヲ證スル書面ヲ添附スルカ若シ其承諾
 ナキニ於テハ之レニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ
 添附シタルトキハ登記官吏ニ於テ其甲地ノ登記中其權利
 ニ關スル登記ニ其旨ヲ附記シ其權利ノ登記全部ヲ朱抹ス
 ルヲ要スルモノトス第八十四條中第一項ハ乙用紙ニ記載
 スルコトヲ規定シ第二項第三項トモ甲用紙ニ記載スルコ
 トヲ規定シタルモノナリ(以上第八十四條說明)
 第八十五條ハ甲地ノ一部ヲ分割シテ其一部ヲ乙地ニ合併
 シタル場合ノ登記方法ニシテ即チ此場合ハ甲地ハ減少シ
 乙地ハ増加スル場合ナリ而シテ此合併登記ヲ爲スヘキ乙
 地ノ登記用紙中表示欄ニ合併ニ依リ登記第何號(甲用紙
 ノ登記番號ノコト)ヨリ移シタル旨ヲ記載シ前ニ登記シ
 アル物件ノ表示並ニ其番號ヲ朱抹ヲ要スルモノナリ(第
 一項說明)
 前記スル如ク乙地ノ登記用紙ニ於ケル表題部ノ登記ヲ終
 ヘタルトキハ其次ニ乙地ノ登記用紙中甲區事項欄ニ甲地
 ノ甲區ニ於ケル登記事項即チ所有權ニ關スル登記ヲ轉寫
 シ其合併シタル地目段別等ヲ記載シ申請書受附ノ年月日
 及受附番號ヲモ記入シ登記官吏ノ捺印ヲ要スルモノナリ

(第二項說明)

甲地ノ登記用紙ニ所有權以外ノ權利ニ關スル登記アル場
 合ニハ乙地ノ登記用紙中相當區事項欄ニ其所有權以外ノ
 權利ヲ轉寫シ其合併シタル部分ノミカ甲地ト共同擔保タ
 ルコト並ニ申請書受附ノ年月日及受附番號ヲ記載シ登記
 官吏ノ捺印ヲ要スルコト前項說明ノ如シ(第三項說明)
 第八十二條第二項第八十三條第二項第三項及前條ノ規定
 ハ第一項ノ場合ニ準用スルモノナリ此說明ヲ終ルニ臨ミ
 一言スヘキコトアリ轉寫ト云フコトト移ト云フコトトノ
 區別即チ是レナリ轉寫トハ甲地ノ登記用紙ニ於ケル事項
 ナ乙地ノ登記用紙ニ轉寫シ仍テ以テ甲地並ニ乙地ノ兩登
 記用紙ニ同一ノ事項ヲ記載シ置クヘキ場合ニ使用シタル
 文字ニシテ此場合ハ甲地登記用紙ハ登記事項現存シ居ル
 ナ以テ登記用紙ヲ閉鎖セサルカ移トハ甲地ノ登記用紙ニ
 於ケル登記事項全部ヲ乙地ニ移シタル場合ニ甲地登記用
 紙ヲ閉鎖シ又ハ閉鎖セサルモ甲地ノ登記用紙ニ於ケル事
 項ヲ朱抹スヘキ場合ニ使用シタル文字ナルモ或ハ轉寫ト
 移ト同一ニ解釋シ居ル向モアルヤニ關シテ以テ茲ニ一言
 シ讀者諸君ノ教ヲ乞ハント欲ス(明治四十四年五月ノ左
 記登記學會ノ決議參照)

○第四章 登記手續

以上第八十五條ノ說明ニシテ轉寫ト移トノ說明ニ付テハ
 第八十六條以下合併ノ規定モ參照セラレタシ
 一 不動産登記法第八十三條第一項ノ乙地ノ登記用紙中へ
 所有權ノ登記ヲ轉寫スル場合ニ於テハ同法第五十條第
 二項ヲ適用スヘキモノニアラス(明治三十三年六月法
 曹決議)
 一 舊登記簿ヨリ登記ヲ移記シタル旨ノ記載モ所有權ニ關
 スル登記事項ノ一部ナルヲ以テ不動産登記法第八十三
 條ニ依リ乙地ノ登記用紙中甲區事項欄ニ之ヲ轉寫シ申
 請書受附ノ年月日及受附番號ヲ記載シ登記官吏捺印
 スルヲ要ス(明治三十四年四月回答)
 一 登記法第八十三條第一項ノ場合ニ於テハ所有權ノ記載
 ノ全部ヲ轉寫スヘキモノトス(明治三十六年九月法曹
 決議)
 一 登記簿ニ芝地トアル原野ノ地目ヲ以テ登記ヲ申請ス
 ルニハ先ツ地目變更ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年
 十二月登記決議)
 一 分筆登記ヲ爲スニ當リ所有權登記ヲ轉寫スルニモ申請
 書受附ノ年月日及受附番號ヲ記載スヘシ(明治三十
 九年一月登記決議)

○實例登記法

- 一所有權ト抵當權トカ同一人ニ歸シタル場合ニ抵當權ノ抹消ヲ爲ササルニ先チ土地ヲ分割シタルトキハ分割シタル用紙ニ抵當權ノ登記ヲ轉寫スルコトヲ要ス(明治四十年一月登記決議)
- 一不動産登記法第二百五條ノ附記ト同第八十三條ノ附記トハ其記載ト形式同一ナリ(明治四十年六月大區決議)
- 一土地分割ノ場合ニ於ケル所有權ノ登記及ヒ所有者ノ表示ノ變更登記ヲ轉寫スルニハ一番以下順次總テノ登記及ヒ住所變更等モ一々轉寫スヘシ(明治四十年七月登記決議)
- 一合筆登記ヲ爲ス場合ニ於テハ所有權ニ關スル登記ノ全部ヲ轉寫スヘシ
- 一合筆ノ登記ヲ爲ス場合乙地登記用紙ニ甲地登記用紙ノ登記ヲ轉寫スルニハ各順位ノ登記ヲ分界シテ一々之ヲ移記シ合筆登記申請ノ受附番號及年月日ヲ末段ニ記載シテ之ニ捺印スヘシ
- 一分割登記ノ轉寫ノ場合モ前項ニ同シ(明治四十一年十一月登記決議)

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

- 一轉寫トハ甲地ノ登記用紙ニ於ケル事項ト同一ノコトナリ
- 一乙地ノ登記用紙ニ寫シ以テ甲地及乙地ノ兩登記用紙ニ同一ノ事項ヲ記載シ置クヘキ場合ニ於テ使用シタル文字ナリ
- 一移トハ甲地ノ登記用紙ニ於ケル事項ヲ乙地ノ登記用紙ニ移シ而シテ甲地ノ登記用紙ニ於ケル事項ハ之ヲ抹消スヘキ場合ニ於テ使用シタル文字ナリ(明治四十四年五月登記決議)
- 一地上權ノ存在セサル部分ヲ分割シテ乙地ト爲ストキハ地上權者ノ承諾書ニ地上權ノ範圍外ナル旨ヲ記載スルヲ以テ足ル(大正二年一月登記決議)
- 一合筆ノ登記ヲ爲ス場合ニハ既ニ抹消セラレタル登記ハ轉寫スルヲ要セス(大正三年一月登記決議)
- 一合筆登記ヲ爲スニ當リ轉寫スヘキ各事項ノ内容カ同一ナル場合ニモ之ヲ省略スル事ヲ得ス(大正四年十一月登記第一三六號決議)
- 一土地臺帳謄本ニ合筆ノ年月日ヲ缺クモ妨ケナシ(大正六年二月登記第一五一號決議)

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

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

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

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

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

第八十九條 地目又ハ土地ノ番號ノ變更ノ登記ヲ爲ストキハ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルコトヲ要ス(大正二年法律第十八號ヲ以テ本條中改正)

○第四章 登記手續

○實例登記法

第九十條(同上ヲ以テ削除)

第八十六條ハ甲地ト乙地ト二筆現存シ居リシモノヲ甲地ノ全郡ヲ乙地ニ合併シタル場合ニ於テ合併登記ヲ爲スニ付テノ規定ニシテ乙地ノ登記用紙中表題部ノ表示欄ニ合併ニ因リ登記第何號(甲地ニ於ケル登記番號)ヨリ移シタルコトヲ記載シ乙地ニ於ケル前ノ表示及ヒ其番號ノ朱抹ヲ要スルモノナリ

前記スル如ク乙地ニ於ケル登記用紙ノ登記ヲ終ヘタルトキハ甲地ノ登記用紙中表題部ノ表示欄ニ合併ニ依リテ登記第何號(乙地ノ登記番號)ニ移シタルコトヲ記載シ甲地ノ表示其番號及ヒ登記番號ヲ朱抹シ其甲地ノ登記用紙ヲ閉鎖スルモノナリ第八十六條第一項ハ合併シ現存シ居ル乙地登記用紙ノ登記方法ヲ同條第二項ハ合併シ現存セサル甲地登記用紙ノ登記方法並ニ其用紙閉鎖ノコトヲ規定シタルモノナリ(以上第八十六條ノ說明)

第八十七條ハ前條即チ第八十六條第一項ニ基キ乙地ノ登記用紙ノ表題部ニ於ケル物件登記欄ノ登記ヲ終ヘタル後同用紙甲區以下事項欄ニ於テ爲ス登記方法ノ規定ニシテ

第八十五條第二項第三項ノ說明ニテ解釋シ得ラルルコトト信スルヲ以テ之カ說明ヲ省略ス

第八十八條ハ土地ノ段別又ハ坪數等ノ増減登記ヲ爲スニ付テノ登記方法ノ規定ニシテ段別等ノ増減登記ヲ爲ス場合ニハ登記用紙中表題部ノ表示欄ニ増減ノ原因即チ(丈量ノ結果増或ハ減ト記スルカ如シ)ヲ記載シ前ノ表示及其番號ヲ朱抹スヘキモノナリ

第八十九條ハ地目又ハ土地ノ番號ノ變更登記ヲ爲シタルトキノ規定ニシテ右等變更登記ヲ爲シタルトキハ前ノ表示其番號ヲ朱抹スヘキモノトス

左記ニ收録シアル各種ノ問題ニ付テハ余ハ何レモ養成ナリ

一 既登記ノ甲地ト未登記ノ乙地トカ合併シタル場合ニ於テハ未登記ノ乙地ニ付不動産登記法第五條ニ依リ所有權ヲ登記シタル後本條ニ依リ其合併登記ヲ爲スヘシ(明治三十三年二月回答)

一 登記簿表題部ニ於テ土地ノ表示ノ變更更正ヲ爲ス場合ニ受附番號ヲ記載スルヲ要セス(明治三十七年六月登記決議)

一 土地調査ノ際既登記ノ舊地番甲地ト未登記ノ舊地番乙地トカ合併シタルトキハ合併後ノ土地臺帳簿本等ニ因

リ合併シタルコトヲ認メ得ルニ於テハ其申請ヲ受理スヘシ(明治三十七年十一月登記決議)

一 甲既登記土地ヲ乙未登記土地ニ合併シタルモノヲ相續スル場合ニ於テハ既登記ノ土地ハ相續登記ヲ爲シ未登記ノ土地ハ自己ノ爲メ所有權保存ノ登記ヲ爲シタル後右土地ニ付合併ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十七年十二月登記決議)

一 甲地ヲ乙地ニ合併シタル場合ニ於テ甲地ノ表示ニ付キ登記ヲ爲スニハ登記法第八十六條第二項及同法施行細則第六十四條ニヨリ記載スヘシ(明治三十八年二月登記決議)

一 一番乃至五番ノ五筆ヲ合筆シ一番ノ地番ヲ附シタルト

第九十一條 建物ノ分合、其番號若クハ構造ノ變更其滅失其建坪ノ増減又ハ附屬建物ノ新築アリタルトキハ其建物ノ所有權ノ登記名義人ハ遲滞ナク登記ヲ申請スルコトヲ要ス
建物ノ敷地ノ番號ノ變更アリタルトキ亦同シ(大正二年法律第十八號ヲ以テ本項改正)

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

キハ合筆ノ登記ヲ爲ス外地番變更ノ登記ヲ要ス(明治三十八年六月登記決議)

一 甲地ヲ乙地ニ合併シタル場合ニ於テ甲地ノ甲區事項欄順位ニ番ノ移轉登記ヲ乙地登記用紙ニ移スニハ賣渡人ノ表示ヲ爲スヲ要セス(明治三十九年三月登記決議)

一 既登記土地ト未登記土地トカ合併シタル場合ハ未登記土地ニ付キ所有權登記ヲ爲シタル上更ニ合併ノ登記ヲ爲スヘシ(明治四十年四月登記決議)

一 既登記ノ土地合筆ノ變更アリタル場合ニハ登記申請書ニ土地臺帳簿本ヲ添附スルコトヲ要セス(明治三十四年四月法曹決議)

○第四章 登記手續

○實例登記法

ハ其圖面ヲ添附スルコトヲ要ス(同上ヲ以テ)

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

第九十四條

甲建物又ハ其附屬建物ヲ分割又ハ區分シテ之ヲ乙建物ト爲シタル場合ニ於テ其登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ番號ヲ記載シ表示欄ニ分割又ハ區分ニ因リテ登記何號ヨリ移シタル旨ヲ記載スルコトヲ要ス
前項ノ手續ヲ爲シタルトキハ甲建物ノ登記用紙中表示欄ニ殘餘部分ノ表示ヲ爲シ分割又ハ區分ニ因リテ他ノ部分ヲ登記何號ニ移シタル旨ヲ記載シ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルコトヲ要ス但分割又ハ區分シタル附屬建物ノミニ關スル表示番號アルトキハ其番號ヲモ朱抹スルコトヲ要ス

本條以下第一條マテハ建物ノ分合其番號若クハ構造ノ變更其滅失其建坪ノ増減又ハ附屬建物ノ新築其他一切ノ異動即チ變更ヲ生シタル場合ノ登記申請ノ方法添附書類並ニ登記ノ方法ヲ規定シタル條文ニシテ其登記申請方法及登記ノ方法ハ本法第七十九條以下第八十九條ニ至ルト

地ニ關スル登記ノ申請及登記方法ト略ホ同一ノ規定ト信シ居ルヲ以テ讀者各位ニ於テ正文ヲ熟讀セラルルニ於テハ別ニ説明セサルモ解釋シ得ラルルコトト信スルカ故ニ茲ニ條文ノ説明ヲ省キ參考トシテ民刑局長ノ回答大阪區裁判所登記主任會決議、法曹會決議、登記學會決議等ヲ

左記ノ通記載シ置キタルニ付讀者各位ニ於テ研究セラレシコトヲ望ム

主タル建物ノ登記用紙中ニ附屬建物ノ新築登記ヲ申請スル場合ノ登記取扱方ニ付キ或論者ハ附屬建物ト雖モ新築登記ヲ爲スモノナレハ保存登記ノ取扱ヲ爲スニ相當ナリト論スルモ余ハ民刑局長回答法曹會決議並ニ登記學會決議ノ如ク變更登記トシテ取扱ヲ爲スニ相當ト信スルモノナリ何トナレハ從物ハ主物ト同一ニ見做スハ我民法ノ大原則ニシテ斯ル場合ニハ一物ト見ルチ相當ト信スレハナリ

- 一 附屬建物新築ノ登記ヲ爲スニハ總テ變更トシテ取扱フモノトス(法曹記事第九十四號回答)
- 一 主タル建物ト附屬建物數棟アル場合ニ於テ主タル建物ノミ賣買スルトキハ附屬建物ニ付テハ分割登記ヲ申請セシムヘキモノトス(法曹記事第九十五號回答)
- 一 登記シタル主タル建物ト附屬建物トハ之ヲ一個ノ建物ト看做スヘク從テ主タル建物ノ用紙中ニ記載シアル附屬建物中ノ一棟或ハ二棟ヲ移轉セントスル場合ニ於テハ先ツ分割ノ登記ヲ爲シ獨立シタル別個ノ建物ト爲シタル上ニ非サレハ移轉ノ登記ヲ爲スヲ得ス(明治三十

○第四章 登記手續

四年六月回答)

- 一 舊建物登記簿ノ一用紙ニ數棟ノ建物登記アリタルモノノ中或ル一棟ニ付賣買又ハ抵當權設定等ノ爲メ新登記簿(移轉スル場合ニハ分割登記ノ申請ヲ爲サシムルヲ要セス(明治三十八年八月回答))
- 一 建物燒失後所有者ノ行方不明ナル場合ニ於テ敷地ノ所有者ヨリ滅失登記ヲ申請スルコトヲ得ス(明治三十七年七月登記決議)
- 一 建物取毀ノ場合ニ於テ敷地カ他人ノ所有ナルモ其者ノ證明ヲ要セス(明治三十七年八月登記決議)
- 一 主タル建物ノ登記後ニ附屬建物新築ノ登記ヲ爲シタル場合ニ於テ主タル建物カ滅失シタルトキハ表題部ニ之カ變更登記ヲ爲シ附屬建物ニ付事由欄ニ何等ノ登記ヲ爲スヲ要セス(明治三十九年七月登記決議)
- 一 登記法第八十八條第八十九條第九十條第百條等ノ登記ヲ爲シタルトキハ土地ノ番號及變更ノ部分ノミナラス郡市町村名其他變更ナキ部分ト雖モ之ヲ記載スヘキモノトス(明治三十九年七月法曹決議)
- 一 抵當權ノ目的タル建物カ滅失シタルトキハ抹消登記ヲ爲サスシテ直ニ滅失登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十八

○實例登記法

- 年二月登記決議)
 - 一 建物ノ種類ノ變更モ登記ヲ爲スヘシ(明治三十九年十月二月登記決議)
 - 一 附屬建物ノ新築登記ハ變更登記ナリ(明治四十年三月登記決議)
 - 一 甲所有ノ建物ニ對シ乙地主ヨリ建物取毀ノ訴ヲ提起シ勝訴判決後建物所有者並ニ地主ハ賣買ニ依リ所有權移轉シタル場合ニ於テ右判決書ニ依リ新地主ヨリ建物取毀ノ登記ヲ申請スルコトヲ得ス現在地主ヨリ建物現所有者ニ對シ建物抹消登記請求ノ訴ヲ起シ其裁判ニ依ルコトヲ要ス(明治四十四年六月大區決議)
 - 一 本家一棟下之カ附屬建物數棟ヲ登記シタル場合ニ一箇ノ附屬建物ヲ取毀テタルトキハ本家及ヒ附屬建物ヲ一棟ト見做シ順位ニ番ニ於テ現存スル本家及附屬建物ヲ記載スヘキモノトス(明治三十七年八月登記決議)
 - 一 附屬建物新築ノ登記ハ主タル建物ノ登記用紙中ニ之ヲ爲スヘキモノナレトモ主タル建物ニ對スル抵當權ノ效力ハ此附屬建物ニ及ハス(明治四十二年二月大區決議)
 - 一 舊建物登記簿ノ一用紙ニ數棟ノ建物登記アリタルモノノ中或ル一棟ニ付賣買又ハ抵當權設定等ノ爲メ新登記

- 簿へ移記スル場合ニハ分割登記ノ申請ヲ爲サシムルヲ要セサルモノトス(明治三十八年八月回答)
- 一 建物ノ變更登記ニ付テハ敷地所有者ノ證明ヲ要セサルモノトス(明治四十一年十月登記決議)
- 一 機械ヲ用ヒ建物ヲ移轉シタル場合ハ敷地番ノ變更登記ヲ爲サシメテ建物ノ滅失トシテ取扱フ(大正三年一月登記決議)
- 一 同一ノ地番内ニ所有者ヲ異ニスル數人ノ建物所有者アルトキ其物件ヲ區分スル爲メ(第一第二第三又ハイロハ)ノ符號ハ當事者ノ申請ニ依ル外登記官吏ニ於テ之ヲ附セシムヘキモノニアラス又圖面ニハ同一地番内ノ建物ニシテ登記目的外ノモノハ皆朱蓋スヘキモノトス(法曹記事第九十二號回答)
- 一 不動産登記法第九十四條第二項但書ノ規定ハ主タル建物及ヒ登記簿表示欄内別番號ニ表示アル附屬建物ヲ同時ニ區分又ハ分割シタル場合ニ適用スヘキモノトシ第九十八條但書ノ規定ハ乙建物ト其附屬建物トカ各別ノ表示番號ニ表示アル場合ニ適用スヘキモノトス(明治三十三年八月回答)
- 一 二階ノミチ賣渡スニハ先ツ區分登記ヲ要ス又右賣買後

- 二元所有者カ買戻ストキハ移轉登記ヲ爲スヘク合併ノ登記ハ爲スモ爲ササルモ自由ナリ(明治三十七年七月登記決議)
- 一 棟ノ建物ヲ區分シテ各所有者ヲ異ニシ一ハ既登記ニシテ他ハ未登記ナル場合ニ於テ未登記ノ建物ノ部分ニ付差押ノ囑託アリタルトキハ表示欄ニ未登記建物ヲ表示スルニハ一棟ノ内ナル旨ヲ記載シテ區分ニ係ル建物ナルコトヲ明確ニスルコトヲ要ス(明治三十七年八月登記決議)
- 一 茲ニ三階家ノ建物一棟アリ之ヲ分割シテ三階ハ甲二階ハ乙階下ハ丙ノ所有トスル分割登記ハ之ヲ爲シ得サルモノトス(明治四十年三月大區決議)
- 第九十五條** 甲建物又ハ其附屬建物ヲ分割又ハ區分シテ之ヲ乙建物ノ附屬建物ト爲シタル場合ニ於テ其登記ヲ爲ストキハ乙建物ノ登記用紙中表示欄ニ合併ニ因リテ登記何號ヨリ移シタル旨ヲ記載スルコトヲ要ス
- 前條第二項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス
- 第九十六條** 第八十三條及ヒ第八十四條ノ規定ハ第九十四條ノ場合ニ之ヲ準用ス但甲建物ノ登記用紙中甲區事項欄ニ分割又ハ區分シタル附屬建物ニ關スル登記原因ノ記載ナキトキハ

○第四章 登記手續

- 一 棟ノ建物ト雖モ分割スルコトヲ得(明治四十三年六月登記決議)
- 一 建物ノ敷地ノ番號ノ變更登記ハ申請ニ因ルニアラザレハ之ヲ爲スヲ得ス(大正四年四月法曹記事四號決議)
- 一 建物表示ノ更正ヲ申請スルトキハ其實事ヲ證スル書面ヲ添付スヘキモノトス(大正四年四月登記第一二九號決議)
- 一 不動産登記法第九十三條第八十一條ノ注意ハ同一不動産ニ對シ登記簿上ノ表示ニ付キ甲抵當權者カ債務者乙ニ代位シテ變更登記ヲ爲サントスルトキハ乙抵當權者ハ之ニ同意スヘキ旨ヲ間接ニ命シタルモノトス(大正六年六月名吉屋控訴院判決)

○實例登記法

第八十三條ニ定メタル手續ヲ爲ス外乙建物ノ登記用紙中甲區事項欄ニ申請人ノ氏名、住所及ヒ分割又ハ區分ニ因リテ其者ノ所有權ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スルコトヲ要ス

第九十七條

第八十五條算二項乃至第四項ノ規定ハ第九十五條ノ場合ニ之ヲ準用ス但甲建物ノ登記用紙中甲區事項欄ニ分割又ハ區分シタル附屬建物ニ關スル登記原因ノ記載ナキトキハ第八十五條第二項乃至第四項ニ定メタル手續ヲ爲ス外乙建物ノ登記用紙中甲區事項欄ニ申請人ノ氏名、住所及ヒ合併ニ因リテ其者ノ所有權ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スルコトヲ要ス

第九十八條

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

一登記法第九十五條ノ規定ニ依リ附屬建物ノミ抵當權ノ目的タル場合ニ於テモ分割登記ヲ爲サスシテ直チニ附屬建物ノミニ對シ競賣開始等ノ決定ヲ爲スコトヲ得サ

ルチ以テ主從建物ノ一棟ニ付強制競賣登記ノ囑託アル場合ナシトス(明治三十七年二月法曹決議)

第九十九條

第八十八條ノ規定ハ建物又ハ附屬建物ノ建坪ノ増減ノ登記ニ之ヲ準用ス附屬建物ノ新築ノ登記ヲ爲ストキハ主タル建物ノ登記用紙中表示欄ニ附屬建物ノ種類構造及ヒ建坪ヲ記載スルコトヲ要ス

附屬建物新築登記ハ法第九十三條中ニ包含セス(大正

四年五月登記第一三〇號決議)

甲區事項欄ニ登記原因ノ記載ナキ場合ハ附屬建物ノ新築ニ因ル變更登記ヲ爲シタルトキナリ(大正五年四月

登記第一四一號決議)

第一百條

第八十九條ノ規定ハ建物ノ番號ノ變更、建物若クハ附屬建物ノ構造ノ變更又ハ敷地ノ番號ノ變更ノ登記ニ之ヲ準用ス(大正二年法律第十

一登記法第九十九條第二項ノ場合ニ於テハ變更登記トシテ總テノ取扱ヲ爲スヲ穩當トス(明治三十六年十月法曹決議)

定ニ依リ主タル建物ノ登記用紙中表示欄ニ單ニ新築附屬建物ノミヲ表示スヘク又此登錄稅ハ新築建物ノ棟數ニ依リ徵收スヘキモノトス(明治三十八年三月法曹決議)

第一百零一條

行政區畫又ハ字ノ變更ニ伴ヒ土地ノ番號ノ變更アリタルトキハ土地臺帳所管廳ハ遲滞ナク其旨ヲ登記所ニ通知スルコトヲ要ス(大正二年法律第十

一附屬建物新築ノ記載方ハ登記法第九十九條第二項ノ規定ニ依リ主タル建物ノ登記用紙中表示欄ニ變更アリタルトキハ土地臺帳所管廳ナル稅務署ハ規定シタルモノナリ而シテ土地臺帳所管廳ナル稅務署ハ土地番號ノ變更アリタルトキハ速ニ登記所ニ變更ノ通知ヲ爲スヘキモノニシテ其通知書ヲ受ケタル登記所ハ之レモ登記用紙中表示欄ニ其變更ノ登記ヲ爲スヘキモノナリ

本條ノ規定モ大正二年法律第十八號ヲ以テ追加セラレタルモノナルカ改正前ハ斯ル場合ニ登記官吏ニ職權登記ヲ爲スヘキ規定存セザリシヲ以テ囑託又ハ申請ヲ待ツテ登記シ來リタルモノナルカ本條追加ノ結果登記官吏カ職權登記ヲ爲スコトナリタルヲ以テ申請人等ハ手數ト出費ヲ省キ得ルコトナレリ是レ當然ノ改正ト信ス

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

○第四章 登記手續

○實例登記法

ノ表示、表示番號及ヒ登記番號ヲ朱抹シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス

本條ハ權利ノ滅失ニアラスシテ不動産其モノノ滅失ニ關スル規定ナリ蓋建物ハ風波ノ爲メ其存在ヲ失ヒ又ハ人爲的ニ之ヲ取毀ツニ因リ滅失スヘク土地ト雖モ洪水海嘯等ノ爲メ滅失スルニ至ルヘシ斯ノ如ク不動産滅失スルトキハ登記用紙ヲ存シ置ク必要ナキヲ以テ滅失登記ノ申請アリタルトキハ登記官吏ハ其登記用紙ヲ閉鎖セサル可ラス

- 一 保存登記ヲ抹消シタルトキハ登記用紙ハ閉鎖ノ手續ヲ爲スヘシ(大正四年二月登記第一二七號決議)
- 一 主タル建物ヲ改築シタルトキハ先ツ其ノ滅失登記ヲ爲スヲ要ス(大正七年六月登記第一六七號決議)
- 一 建物ヲ器械ヲ用ヒテ其位置ヲ變更シタル場合ハ滅失トシテ取扱モノトス(大正七年六月登記第一六七號決議)

第二百二條

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

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

前項ノ囑託ヲ受ケタル登記所ハ遲滯ナク第一項ニ定メタル手續ヲ爲スコトヲ要ス

本條ハ滅失不動産カ共同擔保ノ如ク他ノ不動産ト共ニ所有權以外ノ權利ノ目的タル場合ノ規定ナリ即チ滅失シタル不動産カ他ノ不動産ト何等ノ關係ヲ存セサルトキハ第一百一條ノ規定ヲ以テ足レリトスルモ共同擔保ノ如キ場合

ニ在リテハ第二百二十四條ニ依リ他ノ不動産ノ登記用紙中共同擔保ノ記入アルヲ以テ若シ其記入ヲ其儘トナストキハ他ノ不動産ノ登記用紙ノミヲ見ルトキハ共同擔保物件ハ依然存在セルカ如キ觀ナ呈スルヲ以テ本條ハ此記入ヲ

朱抹シ以テ其然ラサルコトヲ明カナラシムルニ在リ從テ若シ他ノ共同擔保物件カ滅失不動産ノ登記所ノ管轄外ナルトキハ登記官吏ハ職權ヲ以テ該記入ノ朱抹ヲ囑託シ

法第二百二條ノ三當該官廳ハ行政廳ヲ指ス(大正五年十一月登記第一四九號決議)

受託登記官吏ハ右ト同様ノ朱抹ヲ爲スヘキモノトセリ

登第百二條第二項ノ登記囑託ハ登記官吏ノ名ヲ以テスヘシ(大正六年十二月登記第一六一號決議)

第十二號ヲ以テ追加

第二百二條ノ二 既登記ノ不動産ヲ世傳御料ニ編入シタル場合ニ於テ其登記ノ抹消ノ囑託アリタルトキハ登記用紙中表示欄ニ世傳御料ニ編入シタル旨ヲ不動産ノ表示表示番號及ヒ登記番號ヲ朱抹シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス此場合ニ於テハ前條ノ規定ヲ準用ス(四十四年法律)

第十二號ヲ以テ追加

本條ハ既登記ノ不動産ヲ世傳御料ニ編入ノ結果抹消登記ノ囑託アリタル場合ニ於ケル登記簿ノ登記方法等ヲ規定シタルモノナリ

登記官吏カ世傳御料ニ編入ノ囑託ヲ受理シタルトキハ登記用紙中即チ物件ノ登記シアル所ニ世傳御料ニ編入シタル旨ヲ記載シ其不動産ノ表示番號及ヒ登記番號ヲ朱抹シ

テ其登記用紙ヲ閉鎖スヘキモノナリ何トナレハ世傳御料ニ編入セラレタル上ハ登記簿ニ記載シ置クノ要アラサルヲ以テナリ而シテ世傳御料ニ編入セラレタル不動産カ他ノ不動産ト共ニ所有權以外ノ權利ノ目的タルトキハ前條ノ規定ニ準シ夫々登記ノ要アルヲ以テ前條ノ說明ヲ參照セラレタシ

第二百二條ノ三

既登記ノ土地カ河川ノ敷地ト爲リタル場合ニ於テハ當該官廳ハ遲滯ナク其登記ノ抹消ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス(大正二年法律第十

八號ヲ以テ追加) 前項ノ囑託ヲ爲ス場合ニ於テ必要アルトキハ當該官廳ハ登記名義人又ハ相續人ニ代ハリ土

○第四章 登記手續

○實例登記法

地ノ表示若クハ登記名義人ノ表示ノ變更又ハ相續ニ因ル所有權移轉ノ登記ヲ囑託スルコトヲ得

第一項ノ囑託ヲ受ケタル登記所ハ登記用紙中表示欄ニ河川ノ敷地ト爲リタル旨ヲ記載シ土地ノ表示、表示番號及ヒ登記番號ヲ朱抹シ其登記用紙ヲ閉鎖スルコトヲ要ス此場合ニ於テハ第二百二條ノ規定ヲ準用ス

本條ハ既登記ノ土地カ河川ノ敷地トナリタル場合ニ於ケル當該官廳カ其土地ノ登記抹消囑託方並ニ其抹消登記囑託ヲ爲ス場合ニ必要アルトキハ登記名義人又ハ相續人ニ代ハリ土地ノ表示若クハ登記名義人ノ表示ノ變更又ハ相續ニ因ル所有權移轉等ノ登記ヲ囑託シ得ルコトヲ規定シタルモノニシテ登記シタル物件カ河川ノ敷地トナリタル場合ニハ當該官廳ハ速カニ其河川ノ敷地トナリタル不動產ノ抹消登記ヲ登記所ニ囑託ヲ爲スヲ要ス何トナレハ河川ノ敷地トナリタル不動產ヲ登記簿ニ存シ置クノ要ナケレハナリ而シテ河川ノ敷地トナリタル土地ニ付地目其他

ノ表示並ニ登記名義人等ノ住所氏名等ニ不適合アリテ其變更登記ノ要アル場合ハ其者ニ代ハリテ登記ノ變更又ハ相續登記等ヲ爲スコトヲ得ルコトヲセリ
本條第三項ハ登記所カ抹消登記ノ囑託ヲ受ケタル場合ニ於ケル登記簿ノ登記方法ヲ規定シタルモノニシテ前條ノ說明ヲ參照熟讀セラレルニ於テハ自ラ明カナルコトト信スルヲ以テ別ニ説明セズ
一河川ノ敷地ト爲リタルニ因ル登記ノ抹消囑託書ニハ登記上利害ノ關係アル第三者ノ承諾書等ノ添附ヲ要セス
(大正二年十二月登記決議)

第二百三條

土地ノ收用ニ因ル所有權移轉ノ登記ハ登記權利者ノミニテ之ヲ申請スルコトヲ得其申請書ニハ補償金ノ受取證又ハ供託受領證ヲ添附スルコトヲ要ス(大正二年法律第十) 前項ノ申請ヲ爲ス場合ニ於テ必要アルトキハ起業者ハ登記名義人又ハ相續人ニ代ハリ土地

ノ表示若クハ登記名義人ノ表示變更又ハ相續ニ因ル所有權移轉ノ登記ヲ申請スルコトヲ得 官廳又ハ公署カ起業者ナルトキハ其官廳又ハ公署ハ遲滯ナク前二項ノ登記ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

土地收用トハ國家カ公ノ起業ノ利益ノ爲メニ補償ヲ以テ私人ノ不動產ノ所有權ヲ剝奪シ起業者ニ對シテ新タニ所有權ヲ取得スルヲ謂フ起業者カ土地收用ニ因リ所有權ヲ得ルハ民法上所謂移轉ニアラスシテ前所有者ノ所有權消滅シテ新タニ起業者カ所有權ヲ得ルモノ即チ原始的取得ナルコトハ行政法學者間ニ於テ爭ヒナキ所ナリ 然レトモ本法ハ土地收用ニ因リ所有權移轉云々トシテ之ヲ所有權移轉ノ一原因トセリ蓋從來ノ所有者カ所有權ヲ失ヒ起業者カ所有權ヲ得ル點ニ於テ異ナラサルヲ以テ移轉ナル文字ヲ用ヒタルモノナランカ 土地收用ニ因ル登記申請カ一般ノ移轉ト異ナルハ(一)一般ノ移轉ニ在リテハ舊所有者カ登記義務者トナリ新所有者カ登記權利者トナリ此兩名ヨリ移轉登記ノ申請ヲ爲スヲ要スルモ土地收用ニ因ル場合ハ前述ノ如ク國家ノ權力ヲ以テ舊所有者ノ權利ヲ消滅セシメ新タニ起業者ノ爲メ所有權ヲ設定スルモノナル故ニ此登記申請ハ登記權利者ノミニテ申請シ得ルモノトシ(二)一般ノ所有權移轉ニ付

○第四章 登記手續

テハ買戻條款附ノモノハ例外ニシテ特ニ條款ナキ限リハ舊所有者ニ買戻權ナキチ常トスルモ土地收用ニ在リテハ土地收用ノ時ヨリ二十年内ニ起業ノ廢止其他ノ事情ニ依リ收用地ノ全部又ハ一部カ不用ニ歸シタルトキハ舊所有者又ハ其相續人ハ當然買戻權ヲ有ス(土地收用法參照)故ニ申請書ニハ此旨明記シ且其登記ヲ爲スヘキモノトシ(三)一般ノ移轉ニ在リテハ登記原因證書ニハ移轉ノ對價タル賣買代金受領ノ明記アルモ土地收用ノ場合ノ原因證書タル裁決ノ達ハ收用ニ付テノ要件タル補償金支辨ノ點ニハ關係ナキチ以テ特ニ補償金ノ受取證又ハ預證ヲ添附スルコトヲ要スルモノトセリ 土地收用ニ於ケル起業者ハ一人ナルコトアリ然ラサルコトアリ一人ナルトキハ其者ヨリ直接登記所ニ出頭シテ申請スヘク然ラサルトキ即チ官公署ナルトキハ囑託書ヲ以テ本條第一項ノ登記ノ囑託ヲ爲スコトヲ得ルモノトス 一收用ニ因ル所有權移轉登記申請ニ添附スヘキ登記原因

○實例登記法

テ證スル書面ハ收用審査委員會ノ裁決ヲ請ヒタル場合ニ於テハ裁決ノ達收用協議會規則第一條ニ依リ協議會ヲ開キタル場合ニ於テハ該規則第三條第二項ノ筆記ノ體本協議會ヲ開クコトナクシテ協議整ヒタル場合ニ於テ登記原因ヲ證スル書面ト認ムヘキモノアルトキハ其書面若シ其書面ナキトキハ不動産登記法第四十條ノ規定ニ依リ申請書ノ副本ヲ提出セシムヘキモノトス（法曹記事第九三號三四頁回答）

一 登記法第三條第一項ノ場合ニ於テ補償金ノ受取證又ハ預リ證ニ付テハ原本ト體本トヲ提出セシメ登記完了ノ後原本ヲ還附スルモノトス（法曹記事第九三號二八頁回答）

一 收用ニ依リ所有權カ移轉セシ土地カ未登記ナル場合ニハ所有權移轉ノ登記ヲ爲スコトヲ得サルニ付所有權ヲ取得シタル官廳又ハ公署ハ所有權保存ノ登記ヲ爲スノ外ナカルヘシ但此ノ場合ニ於テモ土地收用法第十六條ノ規定アルヲ以テ土地ノ全部又ハ一部カ不用ニ歸シタ

第三百三條ノ二 第四十六條ノ二、第五十條第三項、第六十條ノ二及ヒ第六十三條ノ三ノ規定
ハ 第三百二條ノ三第二項及ヒ前條第二項ノ登記ニ之ヲ準用ス（大正二年法律第十）
第三百三條ノ三 不動産ニ付キ遺留財産ノ設定又ハ増加ノ勅許アリタルトキハ當該官廳ハ遲滯

ルトキハ舊所有者某ハ幾何（原價）ニテ買戻權ヲ有スル旨ヲ登記スルコトヲ要スヘシ（法曹記事第九四號回答）
一 公益事業ノ爲メ土地ノ收用ヲ必要トスル場合ニ於テ起業者カ其土地ニ關スル權利取得ノ爲メ土地收用者及關係人ニ協議シ之レニ因リテ其權利ヲ取得スル場合モ土地收用法ニ所謂收用ト稱スヘキモノトス（明治三十八年四月大判決）
一 土地收用法ニ依リ收用セラレタル土地ニ付キ其登記前第三者ニ所有權移轉ノ登記ヲ爲シタル後ニ於テモ起業者ヨリ收用ニ因ル移轉登記ヲ申請スルコトヲ得（大正四年三月登記第一二八號決議）
一 東京市區改正土地建物處分規則ニ因ル買收ノ登記ニ就テハ登一〇三條ニ依ルコトヲ得ス（大正五年二月登記第一三九號決議）
一 收用地ニ付分筆登記ヲ爲ストキハ登記簿上權利者ノ承諾ヲ要セス（大正五年九月登記第一四六號決議）

ナク遺留財産ノ設定ノ登記ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス（四十四年法律第十）

本條ハ不動産ニ付遺留財産ノ設定又ハ増加ノ勅許アリタルトキ當該官廳ハ速ニ遺留財産ノ設定ノ登記ヲ登記所ニ

第四百條 不動産ヲ華族世襲財産ト爲スコトヲ認可シタルトキハ當該官廳ハ遲滯ナク世襲財産ノ設定ノ登記ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

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

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

華族世襲財産トハ華族カ其體面ノ維持上所有セサルヘカ

第五百條 未登記ノ土地所有權ノ登記ハ左ニ掲ケタル者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得

- 一 土地臺帳謄本ニ依リ自己又ハ被相續人カ土地臺帳ニ所有者トシテ登録セラレタルコトヲ證スル者
- 二 判決ニ依リ自己ノ所有權ヲ證スル者

未登記ノ土地ニ付テハ所有者ハ所有權ヲ證明シテ所有權一 登記ヲ申請スコトヲ得之ヲ所有權保存登記ト謂フ而シテ保

○第四章 登記手續

囑託スヘキコトヲ規定シタルニ止リ何等説明ノ要ヲ認メス
ラサル財産トシテ其財産ハ現在ノミナラス世々代々其子孫タル相續人ニ相續セシメサルヘカラサル財産ヲ謂ヒ世襲財産ニ組入レラレタル財産ハ之ヲ賣買讓與シ抵當ニ供スル等ノ處分ヲ爲スヲ得ス故ニ華族ノ普通財産ヲ世襲財産ト爲スハ一ノ制限ナリ處分ノ制限ナルカ故ニ此登記ヲ所有者タル華族ニ於テ爲スハ適當ナラス是レ本條カ認可ヲ爲シタル官廳ヨリ囑託スヘキモノト定メタル所以ナリ

○實例登記法

存登記ヲ申請スルヲ得ル者ハ本條第一號第二號ニ該當スルモノナリ(此ニ保存ト謂フハ先取特權ノ保存ノ保存ト同意義ニアラス)

本條ハ條文簡明ニシテ何等ノ疑點ヲ挿ム餘地ナキカ如シト雖モ實務上ニ於テハ決シテ然ラス疑問百出本注中ノ難關ト云フモ過言ニアラス今其重要ナルモノヲ掲ケン

- (一) 所有權保存登記ノ假登記ヲ許スヘキヤ
此問題ニ付キ積極說ヲ採ル者ハ保存登記ト雖モ之ヲ爲スニ因リ利益アル以上ハ第二條ノ適用ヲ除外スル理由ナシト主張シ消極說ヲ採ル者ハ所有權保存登記ハ他ノ登記ヲ爲スノ前提タルニ止マリ之ヲ爲ササレハトテ眞正ノ所有者ハ如何ナル第三者ニ對シテモ自己ノ所有權ヲ對抗スルコトヲ得ルモノナルヲ以テ大審院判例保存ノ假登記ヲ認ムル必要ナキノミナラス第二條第一號ハ登記ノ申請ニ必要ナル手續上ノ條件カ具備セザルトキ假登記ヲ許ス趣旨ナルヲ以テ本條第一號及第二號ノ證明ヲ缺ク場合ハ第二條ニハ該當セス何トナレハ第一號第二號ノ證明ハ申請者ノ適格ナリ即チ保存登記ヲ申請シ得ル主體ニ關シテノ要件ニシテ手續上ノ要件ニアラサルヲ以テナリ反對論者カ第二條第一號ノ手續上ノ要

- 件中ニ第五條ノ證明ナキ場合ヲモ包含スト約スルハ恰モ所有者ノ委任狀ヲ携帶セザルモ所有權移轉ノ假登記ヲ爲スヲ得ト謂フト同一ニシテ不當ナリト(積極說法曹會決議)
有兩說中余ハ積極說ニ贊ス
(二) 共有地ノ保存登記ハ共有者ノ一人ヨリ申請スルヲ得ルヤ
(三) 共有者ノ一人ハ自己ノ持分ノミニ付キ保存登記ヲ申請シ得ルヤ共有ハ一個ノ所有權ヲ數人ニテ有スルモノナルハ共有者全員ヨリ申請スルニアラサレハ保存登記ヲ爲スヲ得スト謂フ說ト保存登記ヲ爲スハ保存行爲ナルヲ以テ共有者ノ一人ノミニヨリ全部ノ土地ノ保存登記ヲ申請スルヲ得トノ說アリ後說ヲ可トス(三)ノ如ク持分ノミニ保存登記ハ登記法上許スヘキモノニアラス

(四) 第一號ノ被相續人中ニハ被相續人ノ被相續人即チ先々代ヲモ包含スルヤ

此問題ニ付テハ條文上單ニ被相續人トノミアルヲ以テ先々代ヲ包含セザルモノト解セザルヘカラス

一 共有者ノ一人カ未登記ノ土地ニ付キ自己ノ持分ノミニ

保存登記ヲ申請スルモ受理スヘキモノニアラス(法曹記事第九七號回答)

一 甲者未登記不動産ニ付所有權保存登記ヲ爲シ後ニ其不動産ヲ相續人乙長男ニ移轉ノ登記ヲ爲サントストキハ讓與ノ登記手續ヲ爲ササルヘカラス(明治三十三年三月法曹決議)

一 遺言ニ依リ取得シタル未登記不動産ニ付テハ遺言執行者ニ於テ相續人ノ爲メニ所有權保存ノ登記ヲ受ケタル後遺贈ノ登記ヲ申請セシムヘシ(明治三十三年五月回答)

一 隱居入夫婚姻ニ因ル未登記ノ不動産相續ノ場合ニハ被相續人ヨリ所有權登記ヲ爲サシテ直チニ相續人ヨリ所有權保存ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(法曹記事第九二號回答)

一 未登記ノ不動産ニ關シテハ移轉方法ノ如何ニ拘ラス之カ沿革ニ過リテ公示スルノ必要ナキヲ以テ現在ノ權利ヲ目的トシテ直チニ所有權保存ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(法曹記事第九四號決議)

一 不動産登記法第五條第一號第六條第二號ノ場合ニ於テハ申請人ニ於テ必ス證明ノ責任ヲ負フヘキモノニシテ登記所ニ備ヘアル土地臺帳謄本ニ依リ所有權ノ所

○第四章 登記手續

在明確ナルモノト雖モ申請人ニ於テ證明ノ責任ヲ負フヘキモノトス(法曹記事第九六號決議)

一 未登記ノ共有地ニ付持分ノ定メアル場合ト雖モ各共有者ハ所有權保存ノ登記ヲ爲スコトヲ得ルモノトス(明治三十二年十二月回答)

一 既登記ノ甲地ト未登記ノ乙地トカ合併シタル場合ニ於テハ未登記ノ乙地ニ付キ不動産登記法第五條ニ依リ所有權ヲ登記シ同法第八十六條ニ依リ其合併登記ヲ爲スヘシ(明治三十三年一月回答)

一 共有地ノ所有權保存ノ登記ヲ爲シタル上或共有者ハ其持分ヲ賣買又ハ讓與シ其登記ヲ申請スルコトヲ得(法曹記事第九八號回答)

一 共有者ノ一人又ハ數人ハ各自ノ持分ニ付所有權保存ノ登記ヲ申請スルコトヲ得サルモ登記ハ保存行爲ナルヲ以テ共有者ノ一人又ハ數人ハ民法第二百五十二條但書ノ規定ニ依リ共有物ノ全部ニ付所有權保存ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(法曹記事第一百號回答)

一 絶家ノ遺留財産ハ絶家再興者ニ於テ相續スヘキニ非ラサルカ故ニ不動産登記法第五條第一號ニ依リ所有權保存ノ登記ヲ申請スルヲ得ス(法曹記事第一百號回答)

一 未登記土地所有權登記申請書ニ添附スル土地臺帳謄本

○實例登記法

ハ其所有者ノ住所氏名關内ニ氏名ノミヲ記載シ住所ヲ省略スルトキト雖モ登記官吏ハ之ヲ受理セサルヘカラス(明治三十四年六月法曹決議)

一 相續財産ノ未登記ナル場合ニ於テハ隱居者又ハ女戸主ハ其留保シタル財産ニ付相續人ハ其相續シタル財産ニ付各所有權保存ノ登記ヲ受クルコトヲ得反之相續財産ノ既登記ナル場合ニ於テハ隱居者又ハ女戸主ハ更ニ所有權保存ノ登記ヲ申請スルコトヲ得ス(明治三十四年十一月法曹決議)

一 未登記ノ不動産相續セシ場合ニ於テハ被相續人ノ名義ニテ登記シアラサル爲メ手續上ニ於テハ所有權保存ノ登記ヲ爲スノ外ナシ(明治三十四年十一月法曹決議)
一 民有地成處分ニ係ル土地カ未登記ナルトキハ官有地カ民有地トシテ所有權移轉アル場合ハ一モ所有權移轉ノ登記ヲ爲スヘキ場合ナシ若シ既登記ナルトキハ當該官廳ハ登記ノ取消ヲ囑託セントスルモ適條ナシ故ニ既登記土地ニ付テハ所有權移轉ノ登記ヲ要ス(法曹記事第九五號回答)

一 官有地未登記カ民有地ト爲ルトキハ民有地成處分ヲ爲シタル官廳ノ通知ニ因リテ土地臺帳所管廳ハ土地臺帳ニ登錄ヲ爲スヘキカ故ニ所有權取得者ハ土地臺帳原本

ニ依リ自己カ土地臺帳ニ所有者トシテ登錄セラレタルコトヲ證シ不動産登記法第五條第一號ニ依リ所有權保存ノ登記ヲ申請スルコトヲ得ヘキニ付官廳ヨリ所有權移轉ノ登記ヲ囑託スルコトヲ要セサルモノトス(法曹記事第九三號回答)

一 未登記土地所有權ノ保存登記ハ共有者中ノ一人ニ於テ全員ノ爲メニ全部ノ申請ヲナスヲ相當トス(明治三十四年二月法曹決議)
一 登記法第五條第一號ノ被相續人トハ先代一人ニ限ルヘキモノトス(明治三十五年五月法曹決議)

一 民法施行前甲隱居シ乙其相續人トナリタレトモ其財産登記ヲナササルニ方リ甲死亡セリ先キニ右甲ナルモノ乙ニ對シ退隱前未登記ノ不動産ヲ讓與スヘキコトヲ證書ヲ作り約シタルヲ以テ乙カ其證書ニ依リ己ノカ所有權取得ノ登記ヲ申請セントスル場合及甲退隱後ニ乙ハ讓與證書作成シ死亡シタルトキ乙カ申請セントスル場合ハ共ニ乙ハ讓與ニ依リ未登記ノ不動産ヲ得タルモノナルヲ以テ土地臺帳ノ名義變更シ其原本ニ依リ所有權ヲ證明シ保存登記ヲ申請スルコトヲ得ヘシ(明治三十五年七月法曹決議)

一 相續人ナクシテ死亡シタル甲者其死亡ニ際シ未登記ノ

土地ヲ乙者ニ遺贈シ其遺言カ效力ヲ生シタル後乙者カ遺贈ノ目的タル土地ニ付所有權保存ノ登記ヲ申請シタルトキハ受遺者カ遺贈ヲ受ケタル事實ヲ證スルニ足ルヘキ證明書類ヲ添附スルニ於テハ其登記ヲ拒ムコトヲ得ス(明治三十六年七月法曹決議)

一 登記法第五條第一號ニ所謂被相續人トハ相續人ニ對スル直接關係ヲ示スモノニシテ先々代ヲ包含セシムルモノニアラス依テ本問ニ關スル前決議ハ之ヲ維持ス(明治三十七年五月法曹決議)

一 未登記ノ官有土地ヲ民有ニナサントスル場合ニ於テハ三十七年三月土地臺帳規則改正セラレタル結果土地臺帳所管廳ハ登記所ヨリ移轉ノ通知アルニアラサレハ土地臺帳ヲ取得者名義ニ記錄スルコトヲ得ス從テ取得者ニ於テ從來ノ手續ニ依リテ所有權保存ノ登記ヲナスコトヲ得サルカ故ニ官廳ハ先ツ以テ所有權保存ノ登記ヲナシ而シテ後移轉ノ登記ヲナスヘキモノトス(明治三十七年八月回答)

一 官有水面埋立地所有權保存登記ハ埋立者之ヲ申請スヘキモノトス(明治三十八年六月法曹決議)
一 合併ニ依リテ消滅シタル社寺又ハ會社ノ所有ニ係ル未登記土地ノ所有權ヲ合併ニ因リテ存續、設立シタル社

○第四章 登記手續

寺又ハ會社カ取得シタル場合ニ於テ之カ登記ヲ受クルニハ不動産登記法第五條第一號ノ規定ニ準據シテ取扱フヲ相當ナリトス(明治四十年一月回答)

一 未登記土地共有者ノ一人ハ自己ノ持分ノミニ付保存登記ノ申請ヲナスコトヲ得ス(明治四十年三月法曹決議)
一 新築ニ依リテ始メテ其家屋ノ所有權ヲ得タル者ハ該物件ニ對シ假令所有權保存ノ登記ヲナササレハトテ之カ爲メニ其所有權ヲ侵害セラレル謂レナシ(明治四十年六月大控判決)

一 絶家ノ未登記ノ遺留財産ヲ取得シタルモノハ遺產管理人ニ對スル確認ノ判決ヲ得テ所有權保存ノ登記ヲナスコトヲ得(明治四十三年二月法曹決議)

一 絶家再興者カ時效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附ノ判決ヲ得テ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 公有水面埋立ニヨリ埋立人カ取得シタル土地所有權ニ付テハ所轄官廳ヨリ登記ノ囑託ヲ爲スヘキモノニアラスシテ埋立人ヨリ所有權保存ノ登記手續ヲ爲スヘキモノトス(明治四十二年六月法曹決議)
一 後見人カ被後見人ニ代リテ所有權保存登記ノ申請ヲ爲

○實例登記法

- ス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但遺產相續ノ場合(明治四十三年九月法曹決議)
- 一府縣所有地ニシテ從來官有地ニ編入シアルモノノ土地ニシテ未登記ニ係ル場合ハ登記法第五條ニ依リ府縣ハ直チニ其名ニ於テ所有權保存登記ヲ爲シ得ルモノトス(明治四十四年二月通牒)
- 一同一不動産ニ付キ二重ノ保存登記ヲ爲シアル場合ニハ後ニ爲サレタル保存登記ハ無効ナレハ其後ニ爲サレタル保存登記ニ基ク所有權ノ移轉モ亦無効ナリ(大地判決)
- 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(明治三十七年七月登記決議)
- 一未登記ノ土地ニ付キ數次ノ相續アリタルトキハ最後ノ相續人ヲ證スル書面ヲ證スル書面ヲ添附シテ所有權保存登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十七年七月登記決議 明治四十年三月登記決議)
- 一土地臺帳ニ記載ナキ土地ニ付キ官廳ヨリ所有權保存登記ノ囑託アリタルトキハ受理登記スヘシ(明治三十七年八月登記決議)
- 一未登記ノ官有不動産ヲ民有ト爲シタル場合ニハ官廳ハ

- 先以テ所有權保存ノ登記ヲ爲シタル後移轉ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十七年九月登記決議 明治三十七年十一月登記決議)
- 一未登記ノ民有地ヲ官有地ト爲シタル場合ニ於テハ舊所有者チシテ所有權保存ノ登記ヲ爲サシメタル上所有權取得ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十七年九月登記決議 明治三十七年十一月登記決議)
- 一公賣處分ニ因リ所有權移轉シタル土地カ未登記ナルトキハ舊所有者ニ於テ所有權保存ノ登記ヲ爲シタル後所有權移轉ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス(明治三十七年九月登記決議)
- 一未登記ノ不動産ニ對シ所有權移轉登記ヲ申請スルコトヲ得ス(明治三十七年十一月登記決議)
- 一官廳公署カ保存登記ヲ囑託スル場合ニハ何レノ條項ニ依ルカヲ揭グルコトヲ要セス(明治三十七年十一月登記決議)
- 一共同相續人ノ一人ハ未登記ノ不動産ニ付キ他ノ全員ノ爲メニ所有權保存ノ登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十七年十二月登記決議)
- 一未登記ノ不動産ニ付キ遺贈ノ登記ヲ爲ス場合ニ於テ相續人曠缺セルトキハ先ツ相續財產タル法人名義ニ所有

○第四章 登記手續

- 權保存登記ヲ爲シタル後遺贈ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年二月登記決議 明治三十八年十一月登記決議)
- 一數人ノ爲メ遺產相續開始シタルトキハ未登記ノ不動産ニ付テハ數人ノ遺產相續人ノ爲メ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)
- 一地券ヲ以テ土地臺帳謄本ニ代フルコトヲ得ス(明治三十八年二月登記決議)
- 一時効ニ因リテ取得シタル不動産ノ所有權保存登記申請ニ付テモ證明ヲ要ス(明治三十八年三月登記決議)
- 一作成後數月ヲ經タル土地臺帳謄本印鑑證明書ヲ提出スルコトヲ得(明治三十八年四月登記決議)
- 一未登記ノ不動産ノ所有權保存登記ヲ申請スルニハ單ニ權利ノ證明ヲ爲スナリテ足り取得原因ニ付キ證明ヲ爲スヲ要セス(明治三十八年四月登記決議)
- 一未登記ノ土地ヲ被相續人カ賣渡シタル場合ニ於テハ相續人ハ保存登記ヲ爲シタル後不動産登記法第四十二條ノ書面ヲ添附シテ賣買登記ヲ申請スヘシ(明治三十八年四月登記決議)
- 一府縣所有ノ土地ニシテ從來官有地ニ編入シアルモノヲ府縣名義ト爲スニハ移轉登記ノ手續ニ依ルヘシ(明治

- 三十八年八月登記決議)
- 一地券改正ノ際ヨリ死亡者ノ名義ニ爲リタル土地ニ付テハ臺帳名義ヲ更正シタル上該謄本ヲ提出シテ所有權保存登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年十月登記決議)
- 一華族世襲財產創設ノ登記囑託アリタル場合ニ不動産カ未登記ナルトキハ登記官吏ノ職權ヲ以テ所有權登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年十月登記決議)
- 一共有地ノ保存登記ハ共有者ノ一人ヨリ申請スルコトヲ得(明治三十九年三月登記決議)
- 一公署ト一私人トノ共有不動産ノ保存登記ハ公署又ハ一私人ノ一方ヨリ之カ登記手續ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年三月登記決議)
- 一未登記土地ニ付キ所有者ノ住所記載ナキ土地臺帳謄本ヲ添附シテ保存登記ヲ申請スルトキハ之ヲ受理スヘシ(明治三十九年四月登記決議)
- 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保存登記申請ノ條件ヲ具備スルヲ要ス(明治三十九年十一月登記決議)
- 一甲乙丙丁戊五名共有ノ未登記不動産ニ付キ甲カ相續人ナクシテ死亡シタル場合ニ於テ乙一名ノ所有ト爲サントスルトキハ先ツ甲乙丙丁戊五名共有名義ニ保存登記

○實例登記法

- 一 未登記ノ不動産ニ付官吏身元保證ノ爲メ抵當權ヲ設定シタルトキハ先ツ所有權保存登記ノ申請ヲ爲ササルハカラス(明治四十一年二月登記決議)
- 一 土地臺帳ハ地租ニ關スル事項ヲ登錄シ之ニ基キテ地租ヲ徵收スルヲ以テ主タル目的ト爲スモ未登記ノ土地又ハ建物ノ所有權ノ登記ヲ申請スルニ當リ不動産登記法第五條第一號第六條第二號ノ規定ニ該當スル場合ニ於テ土地臺帳簿本ハ土地ノ所有權ヲ證明スヘキ唯一ノ具タリ而シテ土地臺帳ニ登錄セラレタル事項ニシテ誤謬アル場合ニ於テ其利害關係人ヨリ之カ更正ヲ所轄官廳ニ申請スルコトヲ得ルモノトス(明治四十一年十二月大判決)
- 一 廢寺所有ノ未登記不動産ナ他ノ寺ノ所有ト爲スニハ廢寺處分ニ依ル保存トシ新所有者ヲ登記スヘシ(明治四十年十月大區決議)
- 一 二十年以上他人ノ不動産ヲ占有シ取得時効ニ依リ所有權保存登記ヲ申請セシトキハ受理スヘキモノニアラス(明治四十二年二月大區決議)
- 一 相續財產管理人カ相續財產ニ付保存登記ヲ申請スル場合ニハ權利者ノ表示ヲ何某相續財產ト表示スヘシ(明治四十二年四月登記決議)
- 一 未登記ノ不動産ニ付キ土地臺帳上ノ住所ヲ變更シタル所有者カ保存登記ヲ申請スルニハ先ツ臺帳ノ住所ヲ訂正スルヲ要ス(明治四十年一月登記決議)
- 一 未登記ノ共有地ニ付キ共有者ノ一人又ハ數人カ持分ヲ拋棄シタル場合ニハ先ツ全員ノ名義ニ保存登記ヲ爲シタル後持分移轉ノ登記ヲ爲スヘシ(明治四十年三月登記決議)
- 一 十五年一月ニ某會社名義ノ土地ヲ乙ニ賣渡シ更ニ乙ハ丙ニ賣渡シタルモノアリ此土地ニ付テハ真正ノ所有者ニ於テ土地臺帳登錄ヲ爲シタル上順次相當ノ登記ヲ爲スヘシ(明治四十年八月登記決議)

○第四章 登記手續

- 一 未登記不動産ノ所有權ヲ家督相續ニ因リ取得シタル場合ニ於テハ其相續人カ所有權ニ基キ保存登記ヲ爲スコトヲ得ヘキモノトス(明治四十二年六月東控判決)
- 一 既登記土地ト未登記ノ土地ト合併シタルトキハ之カ保存登記申請ニ添附スヘキ土地臺帳簿本ハ合併シタル臺帳簿本ノミニテ可ナリ(明治四十二年六月大區決議)
- 一 社寺合併ニ因ル所有權移轉ノ場合ニ於テ其土地未登記ナルトキハ監督官廳ノ合併認可書ヲ添附シ新立ノ社寺ヨリ直チニ所有權保存登記ヲ申請セシメテ可ナリ(明治四十三年六月大區決議)
- 一 時効ニ依リ取得シタル不動産カ既登記ナルトキハ移轉ノ登記ヲ爲スヘシ未登記ナルトキハ保存登記ヲ爲スヘシ(明治四十三年七月登記決議)
- 一 乙神社ヲ甲神社ニ合併シタルトキハ乙神社ノ未登記不動産ニ付テハ甲神社名義ニ保存登記ヲ爲スヘシ(明治四十四年五月登記決議)
- 一 所有權保存登記ニ付テ假登記ヲ申請スルヲ得(明治四十四年六月法曹決議)
- 一 被相續人カ未登記ノ土地ヲ賣渡シタルニ因リ買受人カ其相續人ニ對シ移轉登記ヲ爲スヘシトノ判決ヲ得タル場合ニ於テ前提要件トシテ爲ス保存登記ハ相續名義ト

- 爲スヘシ(明治四十四年四月登記決議)
- 一 公署カ未登記民有地ヲ取得シタルトキハ先以テ民有ノ保存登記ヲ爲シ然後取得ノ登記ヲ囑託スヘキモノトス(大正二年十一月登記決議)
- 一 不動産登記法第五條第二號ノ判決ニハ行政裁判所ノ判決ヲ包含セス(大正三年四月大決定)
- 一 法第五條第一號被相續人ハ先々代々包含ス(大正二年三月大區決議)
- 一 未登記土地ニ付キ遺贈ノ登記ヲ申請セントスル場合ニ家督相續人カ保存登記ヲ爲スナ肯シセサルトキハ遺言執行者ヨリ保存登記ヲ申請シタル上移轉登記ヲ爲スコトヲ得(大正四年一月登記第二二六號決議)
- 一 土地所有者死亡後其者ノ名義ニ爲シタル保存登記ハ相續人ニ於テ之ヲ抹消シ更ニ相續人ノ爲メ保存登記ヲ爲スヘシ(大正四年一月登記第二二六號決議)
- 一 被相續人カ所有者トシテ登錄セラレタル土地臺帳簿本ニ依リ保存登記ヲ申請スル場合ハ相續ヲ證スル戸籍吏ノ書面ヲ提出セシムヘシ(大正四年五月登記第一三〇號決議)
- 一時効其他ノ事由ニ因ル不動産物權ノ原始取得ニ付テハ不動産登記法第五條第二號又ハ第六條第四號ニ準

○實例登記法

據シ保存登記ヲ爲スニ相當トス(大正四年五月法曹記事第五號決議)

一 國有土地森林原野下戻法ニ基キ行政裁判所ニ於テ爲シタル下戻ヲ爲スヘキ旨ノ判決ハ不動産登記法第百五條第二號ニ所謂判決中ニ包含スルモノトス(大正四年七月法曹記事七號決議)

一 未登記不動産ニ付キ假處分ノ登記ノ囑託アリタルトキハ職權ヲ以テ保存登記ヲ爲スヘキモノトス(大正四年十一月登記第一三六號決議)

一 舊法ニ於テ書入登記ヲ爲スニ當リ爲シタル所有權ノ登記ハ保存登記ト同一ニ取扱フヘシ(大正四年十一月登記第一三六號決議)

一 未登記不動産ノ賣買アリタルトキハ賣主ハ買主カ其取得登記ヲ爲スノ前提トシテ先ツ自ラ所有權ノ登記ヲ爲スノ義務アリ(大正五年二月大審院民事第三部判決)

一 登第百五條第一號ノ被相續人ノ中ニハ先々代ヲ包含ス

第百六條

未登記ノ建物所有權ノ登記ハ左ニ掲ケタル者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得

一 建物ノ敷地ノ所有者又ハ地上權者トシテ登記簿ニ登記セラレタル者

二 土地臺帳謄本ニ依リ自己又ハ被相續人カ土地臺帳ニ敷地ノ所有者トシテ登録セラレタルコトヲ證スル者

ト解スルヲ相當トス(大正五年九月登記第一四六號決議)

一 未登記共有地ニ對スル共有物分割ノ判決ハ登一〇五條ノ判決ニ該當ス(大正五年十一月登記第一四八號決議)

一 土地臺帳ノ所有名義ニ拘ハラズ判決ニ因リ保存登記ヲ爲スチ得(大正六年二月登記第一五一號決議)

一 被相續人名義ノ未登記土地チ家督相續人ニ對スル滯納處分ニ因ル差押登記ノ囑託アリタルトキハ職權ヲ以テ相續人名義ニ保存登記ヲ爲スチ得(大正六年九月登記第一五八號決議)

一 所有權保存ノ登記申請ニハ印鑑ノ對照ヲ爲スチ要セス(大正七年三月登記第一六四號決議)

一 甲村乙村丙村共有ノ不動産ニ關スル事務チ共同處辨スル爲メ設ケタル三村組合ノ代表者ヨリ所有權保存ノ登記ヲ囑託スルコトヲ得(大正七年三月登記第一六四號決議)

一 申請スルコトヲ得

三 既登記ノ敷地ノ所有者又ハ地上權者ノ證明書ニ依リ自己ノ所有權ヲ證スル者

四 判決其他官廳又ハ公署ノ書面ニ依リ自己ノ所有權ヲ證スル者

本條ハ未登記建物ノ保存登記ヲ申請シ得ル者ヲ定メタリ即チ

(一) 敷地ノ所有者(建物所有者ト同一ナルトキ)

(イ) 敷地ノ所有者トシテ登記セラレタルモノナルトキ

(ロ) 敷地ノ所有者トシテ土地臺帳ニ自己又ハ被相續人カ登録セラレ居ルコトチ土地臺帳謄本ヲ提出シテ證明シタルトキ

(二) 敷地ノ地上權者(建物所有者ト同一ナルトキ)

(三) 既登記ノ敷地ノ所有者又ハ地上權者ノ證明書ニ依リ自己カ建物ノ所有者ナルコトヲ證明シタル者

(四) 判決其他官公署ノ書面ニ依リ自己ノ所有權ヲ證明シタル者

本條中注意スヘキハ(三)ノ場合ニ於テ若シ所有者各地上權者カ敷地ニ付キ所有權登記ヲ爲シ居ラサル場合ハ其者ノ證明書ヲ以テ建物ノ保存登記ヲ爲スコトヲ得サルヘク

○第四章 登記手續

(四)ノ官公署中實例トシテハ市町村長ニ於テ之ヲ證明スヘク結局建物保存登記ハ本條第一號乃至第四號ノ何レカノ一ニ當ルトキハ之ヲ申請シ得ルモノナリ

一 舊登記法ニ依リ主タル建物ノミニ付登記ヲ受ケ居リタルモノ今日ニ至リ右建物ニ附屬セル數箇ノ建物ト共ニ登記申請セル場合ハ其附屬建物ニ付テハ不動産登記法第百六條ニ依リ所有權ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(法曹記事第九五號回答)

一 登記法第百六條第四號ニ所謂官廳又ハ公署ノ書面中ニハ市町村長ノ證明書ヲ包含ス(明治三十六年七月法曹決議)

一 甲者未登記ノ自己所有ノ建家チ乙者ニ賣渡シナカラ登記申請ニ應セス乙者訴ヲ提起シ口頭辯論ニ於テ甲者ハ之ヲ認諾シタルニ依リ裁判官ハ申請ノ手續ヲ爲スヘシト言渡シ執行文ヲ附記ヲ得テ登記申請ヲ爲シタル場合ニハ其申請ニ因リテ建物ノ保存登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十四年十二月法曹決議)

一 未登記ノ建物敷地上ニ更ニ建物保存登記ノ申請アリタ

○實例登記法

- 一 然ルニ其敷地上ニハ坪數限リアリテ建築スルコト能ハサル場合ニ於テ既登記建物ノ取毀登記ヲ爲サントスルモ所有者死亡シ絶家セルカ如キ場合ニ於テハ其事實明瞭ナルトキハ保存登記ヲ受理スルモ差支ナシ(明治三十六年五月大區決議)
- 一 敷地下面積ヲ同ウスル建物カ滅失シタル場合ニ於テ滅失登記ニ先タチ新築建物ノ保存登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十七年七月登記決議)
- 一 官有地ニ建設シアル未登記ノ建物ヲ賣渡ス場合ニハ所有權保存登記ヲ爲シタル上移轉登記ヲ爲スヘシ(明治三十七年十月登記決議 明治三十七年十一月登記決議)
- 一 堤塘地上ニ建設シタル建物ニ付キ所有權保存登記又ハ移轉登記ヲ爲スコトヲ得(明治三十八年三月登記決議)
- 一 建物敷地ノ所有者ハ代理人ヲシテ建物所有權ノ證明ヲ爲サシムルコトヲ得(明治三十九年三月登記決議)
- 一 二十坪ノ土地ノ内十坪ニ對シ地上權ヲ設定シタル後所有者カ建坪二十坪ノ建物ヲ建築シ登記ヲ申請スルトキハ之ヲ受理スヘシ(明治三十九年四月登記決議)
- 一 親權者カ子ノ土地ノ上ニ自己ノ建物ヲ築造シタルトキ

- ハ役場ノ證明書ヲ添附シテ保存登記ヲ申請スヘシ(明治三十九年十一月登記決議)
- 一 無番號ノ官有地上ニ建設シタル建物ニ付キ登記ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十九年十二月登記決議)
- 一 工作物所有ノ地上權ノ登記アル土地ノ所有者ヨリ建物所有權保存登記ノ申請ヲ爲ストキハ却下スヘシ(明治四十年三月登記決議)
- 一 未登記ノ建物ニ付キ保存登記ヲ申請スル場合ニ於ケル共有敷地ノ證明書ハ共有者ノ一人ニテ之ヲ爲スコトヲ得(明治四十年六月登記決議)
- 一 建物ノ敷地ノ上ニ地上權ノ登記アル場合ニ於テモ町村長ノ證明書ヲ添附シテ建物所有權保存ノ登記ヲ爲スコトヲ得(明治四十年十二月登記決議)
- 一 既登記ノ平家建家屋アリ乙ナル者其所有者ノ承諾ヲ得テ其屋上ニ又平家ヲ建設シ屋上建物ノ證明書ヲ添附シ所有權保存ノ登記申請ヲ爲シタル場合ハ二階坪ノミヲ記載シ普通保存登記ヲ爲スヘキモノトス(明治四十一年二月大區決議)
- 一 建物登記簿一用紙中木家一種附屬建物一種アリ之ニ一番二番ノ抵當權設定アリ後日本家一種滅失ノ登記ヲ爲シ承諾書ヲ添附シ其後又改築シテ此附屬建物ノ木家ト

- シテ同一用紙ニ保存登記ノ申請ヲ爲スコトモ登記スヘキモノニアラス(明治四十一年二月大區決議)
- 一 未登記土地ノ所有者ノ證明ヲ以テ建物保存登記ヲ申請スルヲ得ス(明治四十一年十月登記決議)
- 一 甲所有地上ニ乙所有ノ建物三棟舊登記簿上ニ登記シアリテ丙債權者ノ爲メ抵當權ノ設定登記アリ然ルニ甲ヨリ該地上ニ新タニ建物ヲ建築シタリトテ乙所有建物ノ現存セサルコトヲ證明シ且乙ハ當時行衛不明ナルコトヲモ併セテ證明シタル上保存登記ヲ申請シタル場合ハ便宜上之ヲ受理スルモ差支ナシ(明治四十二年二月大區決議)
- 一 不動産登記法第六條第四號ニ依リ建物所在地ノ所轄外ナル町村長ノ證明書ヲ添附シ所有權保存登記ヲ申請スル者アルモ之ヲ受理スヘカラス(明治四十二年三月大區決議)
- 一 未登記土地ノ建物所有者カ同一ナル場合ニ於テハ土地臺帳謄本ヲ提出シテ建物保存登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十二年四月登記決議)
- 一 登記法第六條第四號ニ依リ建物保存登記申請ヲ爲ス場合ニ其證明書ニ建物敷地ノ反別記載ナキモ之ヲ却下スルコトヲ得ス但重複ヲ防グ爲メ敷地上ノ登記ヲ調査

- スヘシ(明治四十二年六月大區決議)
- 一 附屬建物新築登記申請ニ付敷地カ他人ノ所有ナルトキハ敷地所有者ノ證明書ヲ添附スヘシ(明治四十二年九月登記決議)
- 一 甲乙丙三名ノ共有ノ土地ニ丁カ建物所有權保存登記ヲ爲サントスルニ當リ(第六條第四號ノ證明不能ノ場合)共有者中ノ一名又ハ二名ノ證明ニヨリ保存登記ヲ爲スコトヲ得ス共有者全員ノ證明ナカルヘカラス(明治四十二年十二月大區決議)
- 一 甲乙丙三名共有ノ既登記土地ニ甲一名ヨリ建物所有權保存ノ登記ノ申請ヲ爲サントスル場合ハ不動産登記法第六條第一號第三號ニ依ルヘキモノトス(明治四十二年十二月大區決議)
- 一 未登記他人所有ノ土地ニ建設シアル建物所有權保存登記ノ申請ヲ爲サントスルニ當リ土地臺帳謄本ニ依リ敷地所有者タルコトヲ證明シ其敷地所有者カ申請者ノ建物所有權ヲ證明シタル場合ハ受理スヘキモノニアラス(明治四十三年二月大區決議)
- 一 未登記ノ建物ヲ時効ニ依リ取得シタル場合ト雖モ證明アルトキハ保存登記ヲ爲スコトヲ得(明治四十三年四月登記決議)

○第四章 登記手續

○實例登記法

一 登第百六條三號ノ證明書ヲ添付シ得サルヲ理由トシテ
建物所有權保存登記ヲ爲スヲ得ヘシ(大正二年二月大
區決議)

一 相續人ヨリ不動産登記法第百六條第四號ニ依リ登記ヲ
申請スル場合ニ被相續人ノ所有タルコトヲ官公署ニテ
證明シ戸籍吏ノ書面ニ依リテ相續ヲ證スルニ於テハ受
理スルモ差支ナシ(大正二年大區決議)

一 法第百六條第三號ノ場合ニ於テモ第一號ノ場合ト同シ
ク申請書ニ登記番號ヲ記載スルモノトス(大正四年三
月登記決議)

一 法第百六條第三號ノ場合ニ於テモ第一號ノ場合ト同シ
ク申請書ニ登記番號ヲ記載セシムヘシ(大正四年三月
登記第一二八號決議)

一 寺院ノ敷地ニ在ル建物ノ保存登記ヲ爲ス場合住職ニ於
テ敷地ノ證明ヲ爲スヲ得ス(大正四年十月登記第一三

五號決議)

一 共有者ノ一人カ共有地ニ建設シタル建物ノ保存登記ヲ
申請スルニハ他ノ共有者ノ證明書ヲ添付スヘシ(大正
四年十一月登記第一三六號決議)

一 親權者カ子ノ所有地ニ建物ヲ有スル場合ニ於テ第一〇
六條三號ニ依リテトスルニハ特別代理人ノ證明ヲ要ス
(大正四年十一月登記第一三六號決議)

一 登第百六條第三號ニ依リ保存登記ヲ申請スル場合モ登
記簿ノ謄本又ハ抄本ノ添付ヲ要セス(大正六年三月登
記第一五二號決議)

一 從前ノ建物ヲ破壊シテ新ニ建築シタルモノナル以上ハ
爾後ノ登記ハ新ニ保存登記ヲ爲シタル登記用紙ニ之ヲ
爲スヘキモノニシテ舊建物ヲ登記シタル登記用紙ニ登
記スルモ效力ヲ生スヘキモノニ非ス(大正六年十月大
審院判決)

第百七條

前二條ノ規定ニ從ヒテ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ第百五條第何號又ハ
前條第何號ニ依リテ登記ヲ申請スル旨ヲ記載シ必要ナル證明書類ヲ添付シ前條ノ規定ニ依
ル申請ニ付テハ圖面ヲ添付スルコトヲ要ス但登記原因及ヒ其日附ヲ記載シ又ハ第三十五條
第二號乃至第四號ニ掲ケタル書面ヲ添付スルコトヲ要セス

第百八條 未登記ノ不動産所有權ノ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ番號ヲ記載ス
ルコトヲ要ス

本條ハ前二條ニ定メタル保存登記ノ申請書ニ記載スヘキ
要件及申請書ニ添附スヘキ書面並ニ圖面ノコトヲ規定ス
即チ申請書ニハ前二條第何號ニ依リ申請スル旨ヲ記載ス
ヘク且證明書ヲ添付セサルヘカラス例ヘハ第百五條第二
號ニ依リ申請ヲ爲ス場合ハ判決ノ正本ヲ添付スヘク第百
六條第三號ニ依リ申請スル場合ハ所有者又ハ地上權者ノ
證明書ヲ添付セサルヘカラス第百十條ハ例外トス又建物
ノ保存登記申請ニハ特ニ圖面ヲ添付セサルヘカラス其圖
面ハ不動産登記法施行細則第四十三條所定ノ事項ヲ具備
スルコトヲ要ス而シテ保存登記ハ所有者カ自己ノ所有權
者ナルコトヲ登記スルモノナレハ別段ナル登記原因アル
ヘキ筈ナシ是レ本條但書ニ於テ申請書ニハ登記原因及其
日附ヲ記載スルヲ要セス且登記原因ヲ證スル書面、登記
清證、許可同意承諾等ノ書面ヲ添付スルヲ要セスト定メ
タル所以ニシテ保存登記ノ性質上是等ノモノノ不必要ナ
ルコトヲ明カニシタルモノナリ

ナルコトヲ明カニセリ此登記番號ハ或ル不動産カ登記簿
中如何ナル箇所ニ登記セラレアルカヲ知ルカ爲メ必要ニ
シテ登記見出帳ニ記載スヘキモノナリ(施行細則第七條
第九條)

第百九條

第百二十八條及ヒ第百二十九條ノ規定ハ未登記ノ不動産所有權ノ變更又ハ處分ノ
制限ノ登記ニ之ヲ準用ス

本條ハ實例上其適用アルコト稀有ナリ未登記不動産ノ處
分ノ制限(例ヘハ共有不分割)ニ付テハ實例ナシトセサ
ルモ未登記不動産ノ所有權變更ニ付テハ未タ實例アリシ

チ聞カス蓋未登記不動産ニ付キ所有權ニ變更アルトキハ
其變更後ノ狀態ヲ登記スヘク特ニ之ヲ變更トシテ登記ス
ルノ必要ナケレハナリ故ニ本條ノ適用アルハ所有者以外

○第四章 登記手續

○實例登記法

ノ者ニ於テ所有者ニ對抗シ得ル權利ヲ有スルカ如キ場合
例ハハ期限付ニテ移轉シタル期限ノ變更ノ如キ場合ノミ
ニ適用アルノ外ニ此適用ナカルヘシ此例ト雖モ適切ニハ
アラス何トナレハ本例ノ變更ト所有權ノ變更ニアラサレ
ハナリ然レトモ立法者ハ本例ノ如キヲ豫想シテ所有權ノ
變更ハ記シタルモノナラン是レ本條力第百二十九條ヲ準
用シ職權ヲ以テ所有權登記ヲ爲スヘキモノト規定セルヨ
リ推知シ得ル所ナリ

一 不動産登記法第九條ノ規定例ハハ甲カ期限付ニテ或
不動産ノ所有權ヲ乙ニ移轉シタル後其期限ヲ短縮シ變
更ノ登記ヲ申請スル場合ニ適用スヘキモノナルヘシ
(明治三十三年八月回答)

一 未登記ノ不動産所有權ノ變更トハ左ノ如キ場合ナリ
(イ) 甲ナル者初メ十年ノ期限付ニテノ不動産ヲ乙ナ
ル者ニ賣渡シタル後協議上十年ヲ五年ニ短縮シタルヲ
乙ニ於テ右ノ變更ヲ登記セントスルトキ
(ロ) 甲ナル者乙ニ對シ將來十年間ハ或營業所ナル地所
建物共甲ノ同業者ニハ讓渡シセサルコトヲ約シ甲カ右
ノ期限ヲ登記スルカ如キヲ云フ(明治三十四年十一月
法曹決議)

一 假差押假處分ノ登記アル不動産ニ對シ滯納處分ニ因ル

差押ノ登記ヲ爲スコトヲ得(大正二年九月登記決議)
一 未登記不動産ニ對シ假差押登記ノ囑託アリタルトキハ
登第百九條ニ依リ職權ヲ以テ保存登記ヲ爲スヘキモノ
ナリ(大正二年十一月登記決議)

一 判決ニ因ル未登記不動産ノ賣買ノ登記ハ登一〇九條ニ
依ルヲ得(大正五年三月登記第一四〇號決議)

一 甲カ乙ニ乙カ丙ニ順次下請負ヲ爲サシメタル場合ニ於
テ丙カ乙ニ、乙カ甲ニ工事未了ノ儘建物全部ヲ引渡シ
タルトキハ其建物ノ所有權ハ甲ニ移轉セルモノトス故
ニ甲ハ丙ニ對シ該建物ノ所有權確認ヲ求ムルニ付キ正
當ノ權利アリ未登記ノ建物ニ付キ強制競賣ノ申立アリ
タルトキハ登記判事ハ不動産登記法第九條及第百二
十九條ニ因リ先ツ所有權ノ登記ヲ爲シ次テ競賣申立ノ
登記ヲ爲スヘキモノトス強制競賣ノ申立ノ登記ハ不
動產登記法第九條ニ所謂處分ノ制限ノ登記ナリトス
強制執行ヲ許サスト宣言スル判決ノ正本ヲ當事者ヨリ
提出シタルトキハ執行裁判所ハ民事訴訟法第五百五十
條第五百五十一條ニ依リ職權ヲ以テ既ニ爲シタル執行
處分ヲ取消スヘキカ故ニ競賣申立ノ登記ノ抹消ト同時
ニ保存登記ノ抹消ヲモ登記判事ニ囑託スヘキモノトス
(大正五年五月東京控院民事第二部判決)

第百十條 官廳又ハ公署カ未登記ノ不動産所有權ノ登記ヲ登記所ニ囑託スル場合ニ於テハ第

百五條又ハ第百六條ノ規定ニ依リテ證明スコトヲ要セス

保存登記ヲ申請スルニハ自己ノ所有權者タルコトノ證明
ヲ要スルヲ原則トス官廳又ハ公署所有ノ不動産ニ付キ保
存登記ヲ囑託スル場合ハ此證明ヲ要セス是レ官廳又ハ公
署ハ私利ヲ圖リ自己ニ屬セサル不動産ニ付キ保存登記ヲ
爲スカ如キコトナカルヘキヲ以テナリ是レ當然ノ事理ニ
シテ特ニ法文ヲ要セサルモノナルカ如キモ第二十五條第
二項ノ規定アル以上ハ特ニ之ヲ明カニセサレハ申請ニ依
ル場合ト同様證明ヲ要スルニ至ルヘキヲ以テナリ
一 未登記民有地ヲ官有ト爲シタル場合ニ於テハ官廳ハ證
明ヲ要セサルニ付所有權保存ノ登記ヲ囑託スルコトヲ

得(明治三十三年十一月回答)

一 官廳公署ノ所有ニ係ル不動産ノ所有權保存登記ハ囑託
スルコトヲ得(明治三十八年十月登記決議)
一 官廳公署カ土地表示ノ變更又ハ更正ノ登記ヲ受クル場
合ハ法第百十條ノ趣旨ニ依リ土地臺帳謄本ヲ添付セス
シテ囑託ヲ爲スヲ得(大正四年五月登記第一三〇號決
議)
一 官廳公署カ保存登記ヲ受クル場合ハ如何ナルトキニテ
モ土地臺帳謄本ノ添付ヲ要セス(大正五年十一月登記
第一四八號決議)

第三節 所有權以外ノ權利ニ關スル登記手續

第百十一條 地上權ノ設定又ハ移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ地上權設定ノ目

的及ヒ範圍ヲ記載シ若シ登記原因ニ存續期間地代又ハ其支拂時期ノ定アルトキハ之ヲ記載
スルコトヲ要ス

地上權トハ他人ノ土地ニ於テ工作又ハ竹木ヲ所有スル爲
メ其土地ヲ使用スル權利ヲ謂フ此權利ハ土地所有者ト地

上權者トナルヘキ者トノ間ノ契約ニヨリ設定セララルルヲ
原則トシ唯一ノ例外トシテ民法第三百八十八條ノ場合ニ

○第四章 登記手續

○實例登記法

於テハ當事者ノ契約ニ基カスシテ地上權ヲ設定セラレタルモノト看做ササル場合アルノミナリ地上權ノ移轉トハ地上權カ他人ニ移ル總テノ場合ヲ包含ス其原因ハ或ハ相續ナルコトアリ或ハ贈與ナルコトアリ或ハ讓渡ナルコトアリ地上權ノ讓渡ニ付キ民法地上權ノ規定中永小作權ニ關スル民法第二百七十二條ノ如キ規定ナキヨリシテ地上權ハ之ヲ他人ニ讓渡シ得スト速斷スヘカラス民法第二百七十二條ノ趣旨ハ其但書ニ重キヲ置クモノナリ即チ設定行爲ヲ以テ讓渡貸貸ヲ禁スルヲ有テトスルコトヲ明カニセンカ爲メ其前提ノ文言トシテ禁止ノ特約ナキトキハ讓渡又ハ貸貸ヲ爲スコト有テナリ旨ヲ規定シタルモノナリ蓋元來權利ハ權利者ニ於テ自由ニ之ヲ處分シ得ルヲ原則トスルカ故ニ特ニ明文ナキ場合ハ權利者ハ義務者ノ承諾有無ニ關係ナクシテ之ヲ讓渡シ得ルハ當然ナルヲ以テ地上權モ亦一種ノ權利タル以上何等明文ヲ要セスシテ地上權者ハ之ヲ他人ニ讓渡シ得ルモノト解スヘク且地上權ニ付テハ永小作權ニ關スル民法第二百七十二條但書ノ如キ規定ナキヲ以テ讓渡禁止ノ約ヲ爲スモ其契約ハ有效ナルコト能ハサルモノト解セサルヘカラス

地上議設定及移轉ノ登記申請ニハ普通申請書ニ記載スヘキ要件ノ外左ノ事項ヲ記載セサルヘカラス

(一) 地上權設定ノ目的

地上權ハ前述ノ如ク工作物又ハ竹木ヲ所有スルヲ目的トシテ他人ノ土地ヲ使用スル權利ナルヲ以テ地上權設定ノ目的ハ建物ノ所有又ハ竹木ノ所有ニアルヘキヲ以テ申請書ニハ其種類ヲ記載スルヲ要ス(書式參照)

(二) 地上權ノ範圍

所有權ハ物ニ付テノ一般の支配權ナルヲ以テ一筆ノ土地一棟ノ建物即チ或ル一部分ト云フカ如キ範圍ノ所有權ナキハ勿論ナリ換言スレハ一物上ニ數個ノ所有權アルコトナシ之ニ反シ地上權ハ借地權ノ一種ニシテ畢竟他人ノ土地ヲ自己ノ利益ニ使用スルニアルヲ以テ物ノ全部ニ付テノミ此權利存スルモノト謂フヘカラス物ノ或ル一部分ニ付テモ此權利ハ存在スルコトヲ得ルモノトス故ニ登記申請書ニハ地上權カ土地ノ全部ニ存スルカ將タ其一部ニ付テノミ存スルカ若シ一部分ニ存スルトスレハ如何ナル部分ニ存スルカノ範圍ヲ記載セサルヘカラス(書式參照)

(三) 存續期間

地上權ニハ存續期間ノ定メアルモノト此定メナキモノトアリ存續期間ノ定メナキトキハ之ヲ記載セサルハ勿論ナルモ地上權設定ノ際存續期間ノ定メアルトキハ其

存續期間ヲ記載セサルヘカラス

(四) 地代又ハ其支拂時期

地上權者ハ土地所有者對シ地代ヲ支拂フヘキヲ通常ノ例トス但民法上地代ヲ支拂フコトハ地上權成立ノ要件ニハアラサルヲ以テ無償ノ地上權ニ付テハ登記申請書ニ地代ニ關スル記載ヲ要セサルハ勿論ナリ地代ハ普通月又ハ年ヲ以テ一定ノ金錢ヲ土地所有者ニ支拂フヲ例トス故ニ是等ノ定メアルトキハ之ヲ申請書ニ記載スルコトヲ要ス

一 未登記ノ地上權ニ付テハ不動産登記法中保存登記ヲ爲シ得ル場合ナ規定シタルモノナシ故ニ初メテ登記ヲ爲サントスル者ハ皆總テ設定登記ヲ申請セサルヘカラス(明治三十五年五月大判決)

一 地上權者カ其權利ヲ移轉セントスルトキハ設定者ノ承諾ヲ得ルコトヲ要ス設定者ハ何々ノ場合ヲ除ク外之カ承諾ヲ拒ムコトヲ得ス云々ノ特約事項ヲ地上權設定登記申請書ニ記載シタル場合ニ於テハ右特約事項ハ登記スルモノニ非ス(明治三十六年十月法曹決議)

一 甲者ノ爲メ抵當權設定シタル土地ヘ建物ヲ建築シ其建物ヲ亦乙者ノ爲メ抵當權ヲ設定シタル場合ニ於テ乙者カ甲者ニ先チテ其建物ヲ競賣シタルトキハ抵當權設

○第四章 登記手續

定ハ地上權ヲ設定シタルモノト見做ス(明治三十九年一月法曹決議)

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部落ヲ代表シ一人ニテ地上權設定契約ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年三月法曹決議)

一 地上權者ハ其土地ヲ貸貸スルコトヲ得(明治四十三年六月法曹決議)

一 凡ソ權利設定ノ登記ヲ爲スニハ登記當事間ニ權利ノ設定アリタルコトヲ要ス故ニ原告ノ前所有者ト被告トノ間ニ設定セラレタル地上權ヲ現時ノ所有者タル原告ニ對シ地上權ノ保存登記ヲ爲スハ格別其設定登記ヲ爲スヘキモノニアラス(明治三十四年六月東地判決)

一 外國人ハ内地ニ於テ永久的ノ地上權ヲ取得スルコトヲ得(明治三十七年十二月登記決議)

一 地上權者カ收益ヲ設定者ニ支拂フヘキトキハ地代ノ定アル地上權ナリ(明治三十八年三月登記決議)

一 地代ノ定アル地上權ハ存續期間内ニ於テハ拋棄スルヲ得ス(明治三十八年六月登記決議)

一 永代ノ地上權ハ期間ノ定ナキ地上權ト解セサルヘカラス(明治三十八年七月登記決議)

○實例登記法

- 一 永代借地權ト永代地上權トハ同一ノ權利ニ非ス (明治三十八年七月登記決議)
- 一 地上權ノ設定カ法律ノ規定ニ因ル場合ナルト將タ當事者ノ意思表示ニ因ル場合ナルトヲ問ハス土地所有者ハ地上權者ニ對シテ登記ヲ爲スヘキ義務ヲ負フモノトス (明治三十九年二月大判決)
- 一 山林ノ立木中杉又ハ松ノミチ賣渡シ買受人ヲシテ立木ノ儘所有セシメタル場合ハ地上權ニ非ス (明治三十九年四月登記決議)
- 一 地上權者ハ權利ノ範圍内ニ於テ地上權ノ目的タル土地ヲ貸貸スルコトヲ得 (明治三十九年五月登記決議)
- 一 地上權ヲ共有スルコトヲ得 (明治三十九年九月登記決議)
- 一 地上權ノ地代ヲ數筆ニ付キ定メタル場合ニ於テモ一筆毎ニ之ヲ定メシメテ之ヲ登記スヘシ (明治三十九年十一月登記決議)
- 一 地上權移轉登記ハ附記ニ依ル登記ヲ爲スヘキモノニ非ス (明治四十年一月登記決議)
- 一 三十九年司法省令第十七號ハ地上權ノ登記事項欄ヲ擴張スルニ止マルモノトス (明治四十三年三月登記決議)

- 一 地上權永小作權賃借權ノ存續期間ヲ延長シタルトキハ新タニ設定登記ヲ爲サシメ又設定ノ登録稅ヲ徵收スヘシ (明治四十年六月大區決議)
- 一 同一地域ニ對シテ地上權設定ノ登記アルニ拘ラス再ヒ他人ヨリ地上權設定登記ヲ申請シタルトキハ之ヲ許サス但爾後ハ方角ヲ記載セシムルコト (明治四十年十一月大區決議)
- 一 數箇ノ不動產ヲ目的トスル地上權永小作權賃借權ニ付テハ共同權利ノ目的タル事由ヲ附記スルヲ要セス (明治四十一年五月登記決議)
- 一 推定地上權ハ登記ヲ受ケサルモ地上權設定者ニ對シテ有效ナリ (明治四十一年六月登記決議)
- 一 地上權設定者ハ地上權ノ登記ヲ爲サシテ土地ヲ第三者ニ賣渡シタルトキハ地上權者ニ對シテ損害賠償ノ責任ス (明治四十一年六月登記決議)
- 一 地上權者ハ地上權ノ目的タル土地ノ一部ニ對スル地上權ヲ讓渡スヲ得ス (明治四十一年七月登記決議)
- 一 地上權移轉登記申請書ニハ地上權ノ内容ニ屬スル登記事項ヲ一々記載スヘキモノトス (明治四十一年七月登記決議)
- 一 地上權ノ地代ノ支拂時期ハ當事者ニ於テ自由ニ之ヲ定

○第四章 登記手續

- 一 ムルモノトス (明治四十二年一月登記決議)
- 一 地上權永小作權賃借權ノ移轉登記ハ附記ニヨリ爲スヘキモノニアラス (明治四十二年二月大區決議)
- 一 地上權設定行爲ヲ以テ地上權ノ移轉ヲ禁スルヲ得ルヤ否ヤハ議論アル處ナルモ不動產登記法第百十三條ニ於テハ同第百十二條末段ノ如キ規定ナキヲ以テ禁轉ノ特約ハ登記スヘキ事項ニアラス (明治四十二年二月大區決議)
- 一 質權設定アル土地ヲ目的トシ更ニ地上權ノ登記ヲ爲スヲ得ス (明治四十二年八月登記決議)
- 一 土地ノ一部分ニ對シテ地上權ヲ設定シタル後甲乙二筆ニ分割シタル場合ニハ地上權者ノ承諾書ニ依リ地上權ノ目的タル部分ヲ知ルヘシ (明治四十三年四月登記決議)
- 一 抵當權設定後同一不動產ニ付キ地上權設定登記ヲ爲スモノヲ以テ抵當權ニ對シテ何等ノ侵害ヲモ加ヘタルモノト云フヲ得ス (明治四十三年十一月東控判決)
- 一 地上權者ハ地上權ノ存續期間ヲ區分シテ地上權ヲ移轉スヘカラス (明治四十三年十二月登記決議)
- 一 永代地上權ノ設定登記申請ハ之ヲ受理スヘキモノトス (明治四十四年一月大區決議)

- 一 競馬場ニ使用スル權利ハ地上權ト云フヲ得ス (明治四十四年三月登記決議)
- 一 地上權永小作權ハ所有權ト共ニ抵當ト爲スコトヲ得 (明治四十四年五月登記決議)
- 一 建物ヲ買受ケタル者ハ他ニ特別ノ事情ナキ限リハ建物所有權ト共ニ地上權ヲ承繼シタルモノト認定スルヲ妥當トス (大正五年一月東京地方裁判所第四民事部判決)
- 一 土地ハ其性質ヲ失フコトナクシテ分割シ得ヘク土地ノ上ニ存スル權利モ亦可分ナルヲ原則トス故ニ權利ノ目的タル一部ヲ消滅シ又ハ之ヲ他ニ讓渡セラレタル場合ニ於テモ殘部ニ存スル地上權ハ消滅セサルモノトス (大正五年一月東京控訴院民事第二部判決)
- 一 建物ヲ所有スル爲メ地上權ヲ有スルモノカ其建物ヲ土地ニ定著シタル儘他人ニ讓渡シタルトキハ特別ノ事情ナキ限リ右地上權ハ建物ノ所有權ト共ニ新所有者ニ讓渡シタルモノト推斷ス (大正五年二月東京地方裁判所第四民事部判決)
- 一 地代ノ定ハ契約ヲ以テ之ヲ爲スモ一旦約定セラレタル上ハ其權利關係ハ地上權及土地所有權ニ從屬シテ之ト運命ヲ共ニスヘキ性質ヲ有シ相續ノ場合ハ勿論賣買讓渡ニ因リ地上權若クハ土地所有權ノ移轉スル場合ニ於

○實例登記法

テモ當然之レニ附隨シテ移轉スルモノトス地代ノ定トハ金額ノ定ノミナラス地上權ノ存續期間中地代ノ増減ヲ爲ササル特約ノ如キ地代ニ關スル定ヲモ謂フ地上權ノ設定契約ニ地代ニ關スル定アルモ登記簿ニ之カ記載ナキニ於テハ土地所有者ハ其定アルコトヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ス(大正五年六月大審院第二民事部判決)

一 地所及ヒ其上ニ存スル建物カ同一ノ所有者ニ屬スル場合ニ於テ抵當權實行ノ結果右建物ハ乙ニ地所ハ甲ニ各別ニ競落シ各其登記ヲ經タルトキハ乙ハ該地所ニ對シ民法第三百八十八條ニ準シ地上權ヲ取得シタルモノニシテ右地上權ハ競落ノ際設定セラレタルモノト看做スヘキモノトス故ニ右地所ノ競落人甲ハ右地上權者乙ニ對シ所謂第三者ノ地位ニ立ツヘキモノニ非サルヲ以テ乙ハ右地上權カ登記セラレサル場合ニ於テモ甲ニ對抗スルコトヲ得(大正五年八月和歌山區裁判所判決)

一 地上權者ニシテ建物ヲ所有スル者カ其建物ヲ他人ニ移轉シタルトキハ地上權ハ建物ノ所有權ト共ニ新所有者ニ移轉シタルモノト推定ス(大正五月十二月大審院第一民事部判決)
一 土地所有者ニ變更ナキ場合ト雖地上權者又ハ賃借權者

ニ變更アル場合ニ於テハ其新地上權者又ハ新賃借權者ニ對シ土地所有者ハ建物保護法第一條ニ所謂第三者中ニ包含スルモノト解スルヲ相當トス(大正六年四月大審院判決)

一 地上權ハ其登記ナキモ地上權者カ其土地ノ上ニ登記シタル建物ヲ所有スルトキハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得故ニ其後ニ同一土地ニ付キ設定セラレタル地上權ハ到底存在ノ餘地ナキモノトス
地上權ト土地賃借權トハ五ニ兩立併存スルコトヲ得ルモノトス(大正六年七月東京地方裁判所判決)

一 或ル土地ノ上ニ地上權ノ存スルトキハ所有者ト雖モ其土地ヲ使用スルヲ得ス從テ他人ヲシテ之ヲ使用收益セシムルヲ得サルモノトス(大正六年九月大審院判決)
一 建物所有ノ爲地上權存スル場合ニ於テ其建物所有權ノ移轉アリタルトキハ特別ノ事情ナキ限り之レト共ニ地上權モ移轉セラレタルモノト認ムルヲ相當トシ其移轉ノ原因カ競落ニアルト否トニ因リテ其關係ヲ異ニスル所ナキモノトス
明治三十三年法律第七十二號(地上權ニ關スル)件ハ其實施前工物又ハ竹木ヲ所有スル爲他人ノ土地ヲ使用スル權利ヲ得タル者ト雖亦地上權者ト推定スルノ法

意ナリトス(大正六年九月橫濱地方裁判所判決)

第一百十二條

永小作權ノ設定又ハ移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ小作料ヲ記載シ若シ登記原因ニ存續期間小作料ノ支拂時期其他永小作人ノ權利若クハ義務ニ關スル特約又ハ民法第二百七十二條但書ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス

永小作權ト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謂フ永小作權ハ必ス當事者ノ契約ニ因リテ設定セラレ地上權ノ如ク法定ノモノナシ其移轉ハ或ハ相續贈與讓渡等ニ基クコトアリ地上權ト異ナル所ナシ唯永小作權ニ在リテハ讓渡禁止ノ特約アルトキハ永小作人ハ永小作權ヲ他人ニ讓渡スルヲ得サルモノトス
永小作權ノ設定及移轉ノ申請書ニハ申請書ニ記載スヘキ一般事項(第三十六條)ノ外尙ホ左ノ事項ヲ記載セサルヘカラス

(一) 小作料

地上權ニ在リテハ地代ハ地上權成立ノ要件ニアラサルモ永小作權ニアリテハ小作料ノ支拂ハ永小作權成立ノ要件ナリ故ニ小作料ノ定メナキ永小作權アルヘキ理ナキヲ以テ申請書ニハ必ス之ヲ記載セサルヘカラス
(二) 存續期間

○第四章 登記手續

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分之ヲ五十年ニ短縮ス(民法第二百七十八條)
地上權ニハ存續期間ノ定メナキモノアルモ永小作權ニハ右ノ如ク無期ノモノナシ故ニ必ス申請書ニ記載スヘキ事項ナリ
(三) 小作料ノ支拂時期其他永小作人ノ權利若クハ義務ニ關スル特約

小作料ハ土地使用ノ對價ナルヲ以テ定期ニ支拂フコトヲ要ス即チ一定ノ月又ハ年ニ於テ一定ノ金又ハ米穀ヲ以テ支拂フナ例トス故ニ登記申請書ニハ小作料ノ支拂時期ヲ記載セサルヘカラス又永小作人ノ權利義務ハ法定ノ義務以外ニ尙ホ當事者間ニ特約スルコトアルヘシ(民法第二百七十三條)此特約ハ亦申請書ニ記載スルヲ要スル事項ナリトス

○實例登記法

(四) 民法第二百七十二條但書ノ定メアルトキ
前ニ述ヘタル如ク永小作權ノ讓渡又ハ貸貸ハ特約ヲ以テ之ヲ禁止スルコトヲ得且其禁止ハ絕對的ナリ故ニ其特約ハ申請書ニ之ヲ記載シ登記セサルヘカラス

一 永小作權移轉登記ヲ爲スニハ更ニ永小作權ノ期間小作料ノ支拂時期ヲ記載スルヲ要セス(明治三十八年十一月登記決議)

一 永小作權ノ小作料ヲ數筆ニ付キ定メタルトキハ一筆毎ニ之ヲ定メシメテ之ヲ登記スヘシ(明治三十九年十一月登記決議)

一 筆ノ土地百坪ニ對シ永小作權ヲ設定シ其内五十坪ニ對シ永小作權ヲ目的トスル抵當權設定ハ之ヲ登記スルコトヲ得ス(大正二年二月大區決議)

一 永小作權移轉ノ登記申請書ニハ小作料存續期間等第一二條規定ノ事項ヲ記載スルヲ要スルモ登記ハ主登記ノ手續ニ依リ順位何番ノ永小作權ノ取得ト記載スルヲ得(大正四年二月登記第一二七號決議)

一 永小作權設定ノ目的ヲ限定シタルトキハ申請書ニ之ヲ記載スルコトヲ得(大正五年三月登記第一四〇號決議)

一 永小作權ハ競落ニ因リ消滅セス(大正五年三月登記第一四〇號決議)

一 登記ナカリシ永小作權ト雖モ不動産ノ新取得者ニ於テ之ヲ認ムルトキハ登記ヲ爲スコトヲ得ヘシ(大正六年七月登記第一五六號決議)

第百十三條

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

地役權トハ設定行爲ヲ以テ定メタル一定ノ目的ニ從ヒ他人ノ土地ヲ自己ノ便益ニ供スル權利ニシテ自己ノ土地即チ利用ニ依リ利益ヲ受クル土地ヲ要役地ト謂ヒ他人ノ土

地即チ利用セララル土地ヲ承役地ト謂フ此地役權ハ要役地所有者ト承役地所有者トノ契約ニ依リ設定セララル地役權ノ設定登記申請書ニハ一般申請書記載ノ要件ノ外尙ホ

左ノ諸點ヲ掲ケサルヘカラス

(一) 要役地ノ表示

地役權ハ他人ノ土地ヲ自己ノ土地ノ便益ニ供スル權利ナルヲ以テ地役權ノ成立ニハ必ス兩個ノ土地ノ存在ヲ前提トス即チ負擔ノ存スル土地(承役地)ノ外利益ヲ享クル土地(要役地)アルモノトス地上權永小作權等ニ在リテハ目的タル土地ノ外利益ヲ享クル土地即チ地役權ニ於ケル要役地ニ必スルモノナシ是レ地役權設定登記申請書ニハ特ニ要役地ノ表示ヲ必要トセルモノニシテ又地役權ハ要役地ト共ニ他ノ權利ノ目的トナリ要役地ノ所有權ノ從トシテ之ト共ニ移轉スルモノナルカ故ニ(民法第二百八十一條)最モ必要アルナリ

(二) 地役權設定ノ目的

地役權ノ目的ノ種類ハ千態萬狀ニシテ一定セス我民法ハ地役權ノ目的ニ制限ヲ設ケサルカ故ニ苟クモ其目的カ公ノ秩序善良ノ風俗ニ反セサルモノナル以上ハ之ヲ認メサルヘカラス今一例ヲ擧グレハ通行地役用水地役觀望地役等はレナリ

第百十四條

地役權ノ設定ノ登記ヲ爲シタルトキハ要役地タル不動産ノ登記用紙中相當區事項欄ニ承役地タル不動産ノ表示ヲ爲シ其不動産カ地役權ノ目的タル旨、地役權設定ノ目的

○第四章 登記手續

(三) 範圍

地役權ハ承役地ノ一部分ニ附シテ存スルヲ多數ノ例トス故ニ其一部分ニ對シテ存スル中ハ其如何ナル部分ナルヤチ明記スルコトヲ要ス

(四) 民法上ノ特約

地役權ハ要役地ト運命ヲ共ニスルヲ原則トスルモ設定行爲ヲ以テ之ニ異ナル定メテ爲スコトヲ得(民法第二百八十一條第一項但書)

又用水地役ニ於テ水カ不足ナルトキハ先ツ之ヲ家用ニ供シ其殘餘ヲ他ノ用ニ供スルヲ原則トス但特約ヲ以テ之ニ異ナル定メテ爲スコトヲ得(民法第二百八十五條第一項但書)又民法第二百八十六條ノ場合ニ於ケル承役地所有者ノ義務ハ其特定承繼人ニ移轉スルヲ以テ同條ノ特約ハ以上ノ二ツノ場合ノ特約ト共ニ申請書ニ記載スルヲ要ス

一 溫泉引用ノ地役權ニ付設定ノ範圍ヲ記載スルニモ設定登記ニ定メタルモノニ依ルヘシ(明治四十一年八月登記決議)

○實例登記法

及ヒ範圍ヲ記載スルコトヲ要ス

要役地カ他ノ登記所ノ管轄ニ屬スルトキハ遲滞ナク其登記所ニ承役地、要役地、地役權設定ノ目的竝ニ範圍及ヒ申請書受附ノ年月日ヲ通知スルコトヲ要ス
前項ノ通知ヲ受ケタル登記所ハ遲滞ナク要役地タル不動産ノ登記用紙中相當區事項欄ニ通知ヲ受ケタル事項ヲ記載スルコトヲ要ス

本條ニ地役權ノ設定ノ登記ヲ爲シタルトキハトアルハ承役地ニ第五十條第二項ニ依ル登記ヲ爲シタル意ナリ此登記ヲ終リタルトキハ直チニ要役地タル不動産ノ登記用紙中ニ本條所定ノ記載ヲ爲ササルヘカラス是レ前ニ述ヘタル如ク地役權ハ要役地所有權ト運命ヲ共ニスルモノナルカ故ナリ唯茲ニ疑問トナルハ若シ要役地カ未登記ナルトキハ如何ノ點ナリトス斯ノ如キ場合ニハ實際上ニ於テハ保存登記ヲ爲サシメ然ル後地役權登記ノ申請ヲ爲サシムルトキハ地役權者ノ利益ニシテ且何等弊害ナカルヘシト雖モ強テ保存登記ノ申請ヲ爲ササル場合ハ結局本條ノ記載ハ之ヲ爲スニ由ナク然カモ永久補充スルノ期ナカルヘシ故ニ登記ヲ申請スル者及登記官吏タル者ハ最モ此點ニ注意セラレンコトヲ希望ス(回答欄参照)

右ハ要役地カ承役地ト同一登記所内ナル場合ナルモ要役地ハ承役地所管登記所外ナルコトナシトセス此場合ニハ

要役地所管登記所ニ右ノ記載ヲ爲サシムル爲メ通知ヲ爲シ通知ヲ受ケタル登記所ハ其記載ヲ爲スヘキモノトス
一 登記法第十四條ノ登記ハ承役地ニ付キ地役權設定ノ登記ヲ爲スト同時ニ要役地ニ付之ヲ爲スヘキモノナルモ要役地カ未登記ナル場合ニハ要役地ニ付テハ其登記ヲ爲スコトヲ得ス(法曹記事第九七號回答)
一 要役地タル不動産ノ登記用紙中事項欄ニ記載スヘキ事項ハ不動産登記法第十四條ニ定ムル所ニ依ルヘキヲ以テ同第五十條第二項ノ規定ヲ適用スルノ限リニアラス但第四百十四條第一項ノ場合ニ於テハ申請書受附ノ年月日ヲ記載シ且總テノ場合ニ於テ登記官吏捺印スルヲ相當トス(明治三十三年八月回答)
一 要役地ノ内既登記ノモノト未登記ノモノトアル場合ニ於テモ既登記ノ要役地ノミニ登記法第十四條ノ登記ヲ爲スヘク未登記ノ要役地ニ付テハ其登記ヲ爲スコト

ヲ得サルモノトス(明治三十五年五月回答)

一 不動産登記法一一四條二項ノ通知ヲ受ケタル登記所ニ

於テ要役地カ未登記ナルトキハ何等ノ附記ヲ要セス

(明治三十七年七月登記決議)

一 不動産登記法一一四條二、三項ニ依リ要役地ノ登記用

第百十五條

先取特權ノ保存ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ債權額ヲ記載シ若シ登記原因ニ辨濟期ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス但不動産工事ノ先取特權ノ保存ニ

付テハ其工事費用ノ豫算額ヲ記載スルコトヲ要ス

先取特權トハ特權ノ債權ヲ有スル者カ其債務者ノ總財產又ハ特別ノ財產ニ付キ他ノ債權者ニ先チテ自己ノ債權ノ辨濟ヲ受ケルコトヲ得ル權利ニシテ法律ノ規定ニ依リ認メラレタルモノナリ茲ニ特ニ法律ノ規定ト謂フハ當事者ノ契約ニ因リ設定セラレタルモノニアラサルコトヲ明カニセンカ爲メナリ先取特權ニハ一般ノモノト不動産ノ先取特權トアリ動産ノ先取特權ハ登記ニ關係ナシ不動産ノ先取特權ニ付キ登記ヲ爲シ得ルハ勿論ナルモ一般ノ先取特權ニ付テハ保存登記ヲ爲シ得ルヤ否ヤニ付キ少シク疑ヒアリ然レトモ民法第三百三十六條ノ反面解釋トシテ特別擔保ヲ有スル他ノ債權者ニ對抗スルニハ登記ヲ爲スコトヲ

○第四章 登記手續

紙ニ地役權ノ登記ヲ記載スル場合モ受附帳ニ記入スヘシ(明治四十年五月登記決議)
一 不動産登記法第十四條第二項ノ通知ヲ受タルトキハ受付帳ニ記載シ通知書ハ受附番號ニ依リ編綴スヘシ(明治四十一年四月登記決議)

要スルヲ以テ一般ノ先取特權ハ保存登記ヲ爲スコト得スト解スルハ不當ナリ

先取特權ノ保存ノ登記申請書ニハ一般申請書記載ノ要件ノ外尙左ノ事項ヲ記載セサルヘカラス

(一) 債權額及辨濟期

先取特權ハ特權ノ債權ニ付キ他ノ債權者ニ先チテ辨濟ヲ受ケル目的トスルモノナルカ故ニ如何ナル時期ニ如何ナル額ノ金錢ヲ支拂フコトヲ目的トスルヤハ畢竟先取特權ノ目的タル不動産カ如何ナル負擔ヲ負フカノ義ナリ之ヲ記載スルハ他ノ債權者ナシテ自己ノ有スル特別ノ範圍ヲ知ラシムル所以ニシテ後日先取權ヲ實行

○實例登記法

スルノ準備ナリ

(一) 工事費ノ豫算額

不動産工事ノ先取特權ハ工事着手前ニ於テ費用ノ豫算額ヲ登記スルニアラサレハ效力ナシ(民法三三八條)

本條ノ終リニ一言スヘキ先取特權登記ノ時期ナリ一般ノ先取特權ニ付テハ特ニ規定ナキヲ以テ債權發生後直チニ登記ヲ爲スコトハ先取特權ノ效力保存上ニ影響ナ及ホササルモ不動産保存ノ先取特權ハ保存行爲完了後直チニ登記

第百十六條

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

本條ハ質權ノ設定又ハ轉質ノ登記ヲ申請スル場合ニ申請書ニ記載スヘキ特別事項ヲ定メタル規定ナリ而シテ其中請書ニ記載ヲ要スル事項左ニ

一 債權額

質權モ其質物ニ付他ノ債權者ニ先立チテ自己ノ債權ノ

記スヘク不動産工事ノ先取特權ハ工事ヲ始ムル前ニ登記スヘク不動産賣買ノ先取特權ハ賣買登記申請ト同時ニ登記スルコトヲ要ス(民法三三六條乃至三四〇條參照)故ニ此時期ニ遅レタル登記申請ハ之ヲ却下セサルヘカヲサルモノト信ス

一先取特權ヲ債權ト共ニ擔保トスル旨ヲ申請書並ニ登記簿ニ記載スヘシ(大正二年二月大區決議)

辨濟ヲ受クル權利即チ債權ノ從タル權利ナレハ申請ニハ必ス債權額ノ記載ヲ要ス

二 登記原因ニ存續期間ノ定アリタルトキハ其定メ

存續期間ハ質權ノ内容ヲ形造ルモノナルヲ以テ登記ノ要アリ

○第四章 登記手續

三 登記原因ニ債權ノ辨濟期ノ定メアルトキハ其定メ先取特權ノ辨濟期ノ説明參照セラレタシ

四 登記原因ニ利息ニ關スル定メアルトキハ其定メ

五 登記原因ニ違約金若クハ賠償額ノ定メアルトキハ其定メ

六 債權ニ條件ヲ附シタルトキハ其條件

七 登記原因ニ民法第三百四十六條但書ノ定メアルトキハ其定メ

八 登記原因ニ第三百四十六條若クハ第三百五十七條ノ規定ニ異リタル定メアルトキハ其定メ

九 登記原因ニ民法第三百七十條但書アルトキハ其定メ右ニ掲ケタル事項ハ何レモ之ヲ登記スルノ要アレハ登記申請書ニ記載スヘキハ勿論ナリ

轉質登記ニ付主登記說ト附記登記說ト二說アルモ余ハ左記民刑局長回答ノ如ク轉質ハ質權設定ノ一種ナレハ主登記說ヲ相當トスルモノナリ

一轉質ハ別ニ明文ナキヲ以テ主登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十三年九月回答)

一不動産工事ノ先取特權ハ之ヲ其擔保スル債權ヨリ分離シ他ノ債權ノ爲メニ質權ノ目的ト爲スコトヲ妨ケス(大正四年二月法曹記事二號決議)

一辨濟期ト存續期間トハ異ナル、存續期間ノ滿了シタル質權ノ登記ハ受理スルヲ得ス若シ受理登記シタルトキハ登記法第一四九條ノ二ニ依ル(大正四年二月登記第一二七號決議)

一質權者ノ相續人カ相續ニ因リ質權ヲ取得シタル後質權消滅シタルトキハ相續登記ヲ爲シタル後抹消登記ヲ爲スモノトス(大正四年三月登記第一四號決議)

一既ニ支拂タル賣買代金ニ付先取特權保存ノ登記ヲ爲スコトヲ得ス(大正四年十二月登記第一三七號決議)

一存續期間ノ定ナキ質債ハ債權ノ辨濟アラサル限リ十年間存續ス(大正四年十二月登記第一三七號決議)

一不動産質ハ設定契約ヲ以テ其存續ノ期間ヲ定メタルト否トチ問ハズ設定ノ時ヨリ十年ヲ經過スルニヨリテ當然消滅セルモノトス

一設定契約ニ於テ不動産質ノ存續期間ヲ定メサルモ不動産質ハ不成立トナルモノニ非ス(大正六年九月大審院判決)

一不動産質權カ存續期間ノ經過ニ因リテ消滅スルカ如キハ其登記ヲ爲スニ非サレハ第三者ニ對抗スルコトヲ得サルモノニ非ス何トナレハ質權ノ存續期間ヲ十年ニ制限スルハ公益上ノ理由ニ基クモノニシテ其期間ヲ經過

○實例登記法

スルトキハ質權ハ何人ニ對シテ消滅スヘキモノナレハ

ナリ(大正六年十一月大審院判決)

第一百十七條

抵當權ノ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ債權額ヲ記載シ若シ登記

原因ニ辨濟期ノ定アルトキ、利息ニ關スル定アルトキ、其發生期若クハ支拂時期ノ定アルトキ、債權ニ條件ヲ附シタルトキ又ハ民法第三百七十條但書ノ定アルトキハ之ヲ記載スルコトヲ要ス

本條ハ抵當權設定登記ヲ申請スル場合ニ申請書ニ記載スヘキ特別事項ヲ定メタル規定ナリ而シテ其申請書ニ記載スヘキ事項ハ本條正文ヲ熟讀セハ了解シ得ルコトト信スルヲ以テ本條ニ所謂其發生期若クハ其支拂時期ノ定メアルトキト云フコトニ付設例ヲ掲ケ一言セン例ヘハ甲カ乙ニ大正三年一月金千圓ヲ貸與シ其利息ハ同年六月ヨリ附スルコトトシ(即チ發生期)又利息ハ毎月末ニ支拂フコト(即チ支拂時期ノ定メ)トスルカ如シ

登記申請書ニ無利息ノ旨ヲ記載シ申請シタルトキハ登記簿ニ記入スヘキヤ否ニ付キ議論アルモ余ハ左記法曹會登記學會決議並ニ民利局長回答ニ反對ニシテ登記スルヲ相當ト信スルモノナリ何トナレハ商人間ニ於テ生シタル金錢消費貸借ニ付テハ貸主ハ法定利息ヲ請求スル權利アルヲ以テ登記ノ要アルナリ

元金又ハ利息ノ支拂ヲ延滞シタルトキハ利率ヲ高ムヘキ契約ハ申請ヲ爲シタル場合ニ登記スヘキモノナルヤ否議論ノ存スル所ニ係ルモ余ハ左記登記決議ノ如チ登記說ヲ贊成スルモノナリ

一酒類ヲ製造スルモノ納稅保證トシテ不動産ヲ提供スルトキ一酒造年度限リ或ハ數年間ノ造石高ヲ見込抵當權設定ノ登記囑託アルトキハ却下スヘキモノニアラス(明治三十三年十一月回答)

○第四章 登記手續

一抵當權ノ設定登記ヲ申請スルニ當リ連約金等ノ定メアルトキハ申請書ニ其記載ヲ爲スヲ妨ケス而シテ其記載ヲ爲シタルトキハ登記官吏ハ登記法第五十五條第二項ニ依リ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十五年五月法曹決議)

一抵當權設定登記申請ニ付キ登記原因ヲ證スル書面中辨濟期ノ項ニ但書ヲ以テ據置期間中ノ利息拂込ヲ遲延シタルトキ第三者ヨリ假差押又ハ強制執行ヲ受ケタルトキ債權者ニ於テ其債權ヲ侵害スヘキ行爲アリタリト認メタルトキハ期限ノ利益ヲ失フ旨ノ契約ヲ爲シアルモ此等ノ契約ハ總辨濟期ニ關スル事項ナルカ故ニ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十七四月法曹決議)

一酒造稅擔保ノ抵當權ノ登記權利者ハ大藏省ト記載スヘシ(明治三十七年五月登記決議)

一抵當權設定登記申請書ニ期限ノ利益ヲ失フヘキ事項ヲ掲ゲタルトキハ之ヲ登記スヘシ(明治三十七年六月登記決議)

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)

一抵當權設定證書ニ第二ノ抵當權地上權質借權ヲ設定セストノ特約ノ記載アリテ申請書ト一致セサルトキト雖モ其申請ヲ却下スルコトヲ得ス(明治三十七年十月登記決議)

一抵當權設定登記ニ辨濟期後ノ損害率ヲ豫定シテ登記ヲ申請スルトキハ受理スヘシ(明治三十七年十月登記決議)

一抵當權設定ノ申請書中ニ元利金拂込期日ニ拂込マサルトキハ遲延利息及違約金ヲ支拂フヘシトアルトキハ之

○實例登記法

- 一 登記スヘキモノトス (明治三十七年十二月登記決議)
- 一 利息ハ元本ト同種ノモノタルコトヲ要セス (明治三十七年十二月登記決議)
- 一 利息、損害金ノ特別登記ニ付相手方カ登記ヲ肯セサルトキハ訴訟ニ依ラサルヘカラス (明治三十八年三月登記決議)
- 一 債權ハ他人ヘ讓渡サルル契約ハ抵當登記中ニ記載スヘカラス (明治三十八年七月登記決議)
- 一 無利息ノ定メハ登記スルニ及ハス (明治三十八年七月登記決議)
- 一 抵當權設定證書中債務ノ期限ヲ特定セスシテ辨濟期ハ通知ノ日ヨリ幾日内トアルトキハ之ヲ登記スルヲ要セス (明治三十八年八月登記決議)
- 一 數年度ノ酒造稅ニ付キ抵當權ヲ設定スルコトヲ得此場合ニ於テハ稅金合計高ナ債權額トシテ登記スヘシ (明治三十八年八月登記決議)
- 一 千圓ヲ借入ル、ニ方タリ百圓ツ、十個ノ貸借ヲ成立セシムルコトヲ得 (明治三十九年一月登記決議)
- 一 延滞利息ヲ元本ニ組入レタルトキハ債權變更ノ登記ヲ爲スモノトス (明治三十九年二月登記決議)

○第四章 登記手續

- 一 連約金ト雖玉當事者間ノ特約アル場合ニ在リテハ抵當權ニ依リ有效ニ擔保セラレヘキモノトス (明治四十三年三月大地判決)
- 一 元金又ハ利息ノ支拂ヲ延滞シタルトキハ利率ヲ高ムヘキ契約ハ之ヲ登記スヘシ (明治四十四年一月登記決議)
- 一 甲者ヨリ乙者ヘ一番宅地二百坪ニ對シ抵當權ヲ設定シ丈量ノ結果五十坪増加セリ然ルニ抵當權實行ニ依リ丙者ヘ競落シタリ丙者ハ土地異動通知ニ基キ坪數増加ノ變更登記ヲ申請シ甲者ハ競賣前ニ於テ増加ノ部分ニ付キ土地臺帳ノミ分割手續ヲ爲シ一番地ノ一宅地五十坪ノ臺帳原本ヲ添附シ同日保存登記ヲ申請セリ此場合ニ於テ登記官吏ハ變更登記ヲ受理シ甲者ノ保存登記ヲ却下スヘキモノトス (明治四十四年三月大區決議)
- 一 單ニ重利息ト掲グルモノハ金利契約ノ内容不明ナルカ故ニ之カ登記ヲ爲スヲ得ス (明治四十四年四月登記決議)
- 一 農工銀行等ニ第一抵當ナルコトヲ要スル旨ノ規定アルニ拘ラス申請書ニ先順位ノ登記アル旨ノ記載ヲ爲シタルトキハ受理登記スルヲ得 (大正三年四月登記決議)

- 一 延滞利息ヲ元本ニ組入ル、場合ニ於テ先ツ之カ支拂ヲ催告スルヲ要セサル旨ノ特約ハ登記スヘキ限リニ在ラス (明治三十九年二月登記決議)
- 一 利息制限法ニ所謂元金百圓以下トハ百圓未滿ヲ謂フ (明治三十九年七月登記決議)
- 一 利息制限法ニ反スル利息ハ元本ニ組入ルヲ要ス (明治三十九年八月登記決議)
- 一 遲延利息ニ付テセ特別登記ヲ爲シ抵當權ヲ實行スルコトヲ得 (明治四十年四月法曹決議)
- 一 根抵當ニ付テモ本登記ヲ爲スヘシ (明治四十年八月登記決議)
- 一 抵當權設定登記ニ於テ通知ヲ致シタル日ニ於テ辨濟ストノ定メアルモ如此ハ登記スヘキ事項ニアラス (明治四十二年二月大區決議)
- 一 民法第三百七十四條第一項但書ノ特別登記ハ定期金ノ滿期後主登記ヲ爲スヘキモノトス (明治四十一年十二月法曹決議)
- 一 元本ハ利息ト同種ナルヲ要セス (明治四十二年七月登記決議)
- 一 抵當權設定登記ニ其債權ノ利息複利月何歩トアルトキハ之ヲ登記スヘキモノトス (明治四十三年五月大區決議)

- 一 甲乙二筆ノ土地ニ對シ債權額金壹萬圓ノ抵當權設定登記後變更契約ニ依リ甲地ニ對シテハ七千圓乙地ニ對シテハ參千圓ト擔保負擔額ヲ變更スルモ差支ナシ右兩地ニ對シ二番地抵當權者アルモ承諾ヲ要セス (大正二年四月大區決議)
- 一 甲乙共同シテ丙ニ金壹萬圓ヲ貸與シ抵當權登記申請ノ際該契約書中ニ記載セル (甲七千圓) (乙參千圓) 債權者各自ノ出金額ヲ申請書ニ記載スルモ登記簿ニハ登記スヘキモノニアラス (大正二年四月大區決議)
- 一 所有權保存假登記ニ對シテハ抵當質權ヲ設定スルヲ得ス (大正二年七月大區決議)
- 一 借増ハ其増加額ニ付キ新ナル抵當權ヲ設定スルモノトス (大正四年一月登記第一二六號決議)
- 一 千圓ノ債權ニ付キ抵當權設定登記ヲ爲シタル後其内五百圓ニ付キ借増保トシテ更ニ抵當權ノ設定登記ヲ爲スヲ得ス (大正四年一月登記第一二六號決議)
- 一 既ニ金錢ノ授受ヲ完了シタル消費貸借ヲ形割引契約ニ變更スルコトヲ得ス當座貸越契約ニ付キ抵當權ヲ設定シタル後該契約ヲ形割引契約ニ變更スルハ抵當權變更ノ手續ニ依ル (大正四年一月登記第一二六號決議)
- 一 債務不履行ノ場合ニハ抵當權ノ實行ニ先テ保證人ヨリ

○實例登記法

- リ辨濟スル旨ノ特約ハ登記スヘキモノニ非ス(大正四年三月登記第一二八號決議)
- 一辨濟期經過後ハ其期日ヲ延長スルコトヲ得サルモ更ニ期日ヲ定メ變更登記ヲ爲スヲ得ヘシ(大正四年三月登記第一二八號決議)
- 一競賣法ニ依ル競落ニ因リ抵當權カ消滅シタルコト登記簿上明ナルトキハ抹消ノ登記ナクモ先順位ノ記載ヲ爲スヲ要セス(大正四年四月登記第一二九號決議)
- 一支拂ヲ怠リタル利子ヲ元金ニ組入ルコトノ契約ハ抵當權ノ特約トシテ登記スルヲ得ス辨濟期限ノ利益ヲ失フコトノ契約ハ辨濟期ニ關スル定トシテ登記スルヲ得(大正四年五月登記第一三〇號決議)
- 一先順位ノ記載ハ具體的ニ權利ノ内容ヲ記載スルノ要ナシ(大正四年六月登記第一三二號決議)
- 一抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲スノ登記ハ附記登記ナリ(大正四年八月登記第一三三號決議)
- 一共有地ノ甲ノ持分ニ抵當權設定登記ヲ爲シタル後乙ノ持分ニ抵當權設定ノ登記ヲ申請スル場合ハ先順位ノ記載ヲ要セス(大正四年八月登記第一三三號決議)
- 一質權ハ抵當權ノ目的ト爲ラス(大正四年八月登記第一

- 三三號決議)
- 一債權額ノ減少辨濟期ノ延長及利息ノ增加ハ抵當權ノ變更トシテ同一申請書ヲ以テ登記ヲ申請スルヲ得此變更登記ノ爲メ大體ニ於テ利益ヲ享グルモノヲ以テ登記權利者ト爲スヘシ(大正四年九月登記第一三四號決議)
- 一未來ノ債權ノ擔保トシテ根抵當權ヲ設定スルコトヲ得(大正四年九月登記第一三四號決議)
- 一返濟ノ通知ヲ受ケタル日ヨリ幾日內ト定メタルモノハ辨濟期トシテ登記スルコトヲ得(大正四年九月登記第一三四號決議)
- 一登記ヲ爲シタル抵當權ノ目的物ヲ他ノ不動産ト交換スル場合ハ消滅及設定ノ登記ヲ爲スヘシ(大正四年十月登記第一三五號決議)
- 一抵當權移轉登記ヲ爲シタル場合前ノ登記名義人ヲ抹スヘカラス(大正四年十一月登記第一三六號決議)
- 一年賦償還ニ因ル保證人ノ代位辨濟ハ其都度附記ノ木登記ヲ爲スヲ得又同一申請書ニ取繼メ申請ヲ爲スヲ妨ケス(大正四年十二月登記第一三七號決議)
- 一會社合併ニ依ル抵當權移轉ノ登記ハ會社ト不動産ト同一登記所ナルトキハ登施四四條ノ四ヲ準用スルコトヲ

○第四章 登記手續

- 得(大正五年一月登記第一三八號決議)
- 一追加擔保セル抵當權設定登記申請書ニハ登記原因、債權額、辨濟期、利息等ヲ記載スルコトヲ要ス(大正五年一月登記第一三八號決議)
- 一農工銀行カ勸業銀行ノ無擔保債權ニ對シ保證ヲ爲シタル場合ニ於テハ債務者ニ擔保ヲ供セシメ抵當權設定ノ登記ヲ爲スコトヲ得(大正五年一月登記第一三八號決議)
- 一辨濟期ノ定ナキ債權ハ債權發生ト同時ニ辨濟期到來スルモノニシテ債權者ハ爾後何時ニテモ辨濟ヲ請求スルコトヲ得ヘシ(大正五年一月大審院民事第三部判決)
- 一債務辨濟ノ場合ニ於テハ金錢ヲ授受シテ後抵當權設定登記ノ抹消ヲ爲スコト法律上當然ナルノミナラス世間普通ノ順序ナリトス(大正五年二月大審院民事第二部判決)
- 一不動産ニ付キ甲カ賣買ニ因リ所有權ヲ取得シタルニ拘ハラズ所有權移轉登記ヲ爲サス其保存登記ヲ爲シ次テ乙ニ對シ抵當權等ヲ設定シ其登記ヲ爲シタルトキハ右所有權保存ノ登記ニ假ニ事實ニ符合セサルノ故ヲ以テ無効ナリトスルモ抵當權設定ノ登記ハ全然真正ノ事實ニ符合スルモノナレハ之ヲ有效ノ登記ト爲ササルヲ得

- ス(大正五年三月大審院第二部民事判決)
- 一根據當ノ登記ニ付テハ根據當ノ特買ニ屬スル事項ヲ記載スルコトヲ要ス(大正五年四月法務局長回答)
- 二既往ノ登記ニ對シ當事者ヨリ根據當ト爲スノ更正登記ノ申請アリタルトキハ之ヲ受理スルコトヲ得ヘシ(大正五年四月法務局長回答)
- 三前項ノ登記申請ニハ次順位以下抵當權者ノ承諾ヲ要ス(大正五年四月法務局長回答)
- 一債權ノ一部辨濟後殘額ニ付キ代位辨濟アリタルトキハ一部辨濟ノ登記前代位辨濟ニ因ル附登記ヲ爲スヲ得(大正五年六月登記第一四三號決議)
- 一他人ノ不動産ヲ擅ニ自己ノ所有名義ニ登記シタル上日本勸業銀行ニ其不動産ヲ抵當ニ供シタルトテ同銀行ハ之ニ因リテ法律上有效ニ抵當權ヲ取得スルモノニアラス(大正五年六月大審院刑事第三部判決)
- 一抵當權設定後登記ヲ爲ササル前債權ノ一部ヲ辨濟シタルトキハ殘額ニ付抵當權設定登記ヲ爲スコトヲ得(大正五年六月登記第一四三號決議)
- 一抵當權ノ實行ニ著手スル以前ニ於テ抵當權ノ目的物タル家屋カ天災ノ爲メ崩壞シ不動産タル性質ヲ失ヒテ動產ト爲リタルトキハ家屋ヲ目的物トシテ抵當權ハ之ニ

○實例登記法

- 依リ消滅シ崩壞ニ依リ生シタル動産ノ上ニ其効力及ハサルモノトス(大正五年六月大審院民事部判決)
- 一民第三七七條ニ依リ地上權ヲ買受ケタル第三者カ代價ヲ辨濟シタルトキハ抵當權變更ノ登記ヲ爲スヘシ(大正五年七月登記第一四四號決議)
- 一貨物運搬ノ停滯及輸送上生スル損害ノ保證トシテ抵當權設定ヲ爲スコトヲ得ヘシ(大正五年七月登記第一四四號決議)
- 一抵當權設定登記後附屬セシメタル建物ニ抵當權ノ効力ヲ及ホサシムル登記ニ付債務者其申請ニ應セサルトキハ抵當權ヲ及ホスコトヲ得ス(大正五年十月登記第一四七號決議)
- 一抵當權設定契約ニ因リ抵當權ヲ設定シタル場合ハ其登記ニ根抵當ナルコトノ記載ヲ要スルハ勿論ナルモ單ニ根抵當權設定契約ヲ登記原因ト爲サザリシ事ヲ以テ其登記カ全然無効ニ歸スヘキモノニ非ス少クトモ其設定當時現存セル債權(登記セル債權額ヲ限度トス)ノ擔保トシテ之ヲ第三者ニ對抗スルノ効力アルモノトス(大正五年十月名古屋控訴院民事部判決)
- 一抵當權ノ實行ニ因ル競賣ハ抵當權ノ及フ範圍ニ於テ其

- 効力ヲ生スヘキモノナレハ競賣人ノ取得スヘキ權利モ亦右範圍ヲ出テサルヲ以テ競賣人ニ其引渡アルマテ其不動産ノ管理ヲ命セラレタル者モ亦其範圍内ニ於テノミ其管理權ヲ行使スヘキモノトス抵當權ノ及フヘキ範圍ハ其目的タル不動産ニ附加シ之ト一體ヲ爲ス物即チ有體物ニ限レルヲ以テ家賃金取立債權ノ如キハ之ヲ包含セサルモノトス(大正五年十月大阪控訴院第二部民事判決)
- 一數個ノ抵當不動産ノ中一個ノ不動産ニ對スル抵當權移轉ノ登記ヲ爲スヲ得(大正五年十二月登記第一四九號決議)
- 一債權者タル抵當權者カ抵當權ノ登記ヲ爲スハ自己ノ權利トシテ爲スモノニシテ代位ノ規定ニ依ルヘキモノニ非ス(大正六年二月登記第一五一號決議)
- 一抵當權移轉ノ附登記ハ讓渡人ト讓受人トノ關係ニ止ルカ故ニ右附登記ニ付テノ利害關係人ハ又讓渡人及讓受人ノ外ニ出テサルモノトス(大正六年四月大審院判決)
- 一抵當權ヲ銀行業者外ニ移轉ノ登記申請ハ受理スヘシ(大正六年六月登記第一五五號決議)

○第四章 登記手續

- 一抵當權設定者カ期限ニ債務ノ辨濟ヲ爲ササルトキハ抵當物件ノ所有權ヲ抵當權者ニ移轉ストノ特約ハ不動産登記法第三十八條ニ所謂登記ノ目的タル權利ノ消滅ニ關スルモノトス(大正六年六月法曹記事六號決議)
- 一農工銀行カ債權一部代位辨濟ノ登記ヲ爲シタル後債權全部ノ辨濟アリタルトキハ債權者タル勸業銀行ト共ニ登記名義人トシテ申請スヘキモノトス(大正六年七月登記第一五六號決議)
- 一借増ニ依ル借増抵當權設定ニ付テハ主登記ヲ爲スヘキモノトス(大正六年七月法曹記事七號決議)
- 一兩會社ノ代表取締役同一人ナル場合ニ於テモ監査役ノ承認書ヲ添附シタルトキハ兩會社間ノ抵當權ノ讓渡ノ登記ヲ爲スヲ得(大正六年九月登記第一五八號決議)
- 一抵當權ノ相續登記ヲ爲シタル後抵當權ノ移轉等ノ登記ヲ申請スル場合ニハ登記簿證明トシテ相續登記ノ登記簿證明申請書副本ニ爲シタルノミヲ提出スルヲ以テ足ル(大正六年九月登記第一五八號決議)
- 一甲株式會社カ乙株式會社ニ合併シタルニ因リ甲株式會社ノ支店名義ノ抵當權其他ノ物權ヲ乙株式會社支店名義ニ爲スニハ合併ヲ證スル登記簿ノ謄本又ハ抄本ヲ添

- 一(登第四〇條第四二條ニ準據シ取得ノ登記ノミヲ爲スヲ以テ足ル(大正六年九月登記第一五八號決議)
- 一債權者カ連帶保證人ニ債權讓渡ヲ爲シタルトキハ其間ニ混同ヲ生シ保證人ハ當然債權者ニ代位スヘキモノトシレハ抵當權ノ移轉登記ヲ申請スヘキモノトス(大正六年十月法曹記事十號決議)
- 一抵當權設定登記後抵當權者改名シタルモ登記ヲ爲ササル内抹消登記ヲ爲サントスル場合ニ於テモ先ツ改名ニ因ル變更登記ヲ爲スヘキモノトス(大正六年十二月登記第一六一號決議)
- 一連帶保證人ノ氏名住所ハ抵當權設定ノ登記ニ之ヲ記入スルコトヲ要ス(大正六年十二月登記第一六一號決議)
- 一債權者ノ交替ニ因ル更改ノ場合ニ於テハ其債權カ金錢其他ノ物ヲ給付スル義務ナルトキハ當事者ハ其物ヲ以テ消費貸借ノ目的ト爲スコトヲ約スルコトヲ得ルモノトス(大正七年一月大審院判決)
- 一抵當權者カ抵當不動産中ノ一筆ヲ買入レタル後債務ノ辨濟アリタルトキハ混同及ヒ辨濟原因トスル二箇ノ登記申請ヲ要ス(大正七年三月登記第一二八號決議)
- 一共同債權者ノ負擔額ハ抵當權ノ登記ニ之ヲ記載スルコ

○實例登記法

トチ得(大正七年四月登記第一六五號決議)
共同持分ノ一部ニ對シ抵當權設定ノ登記ヲ爲スコトヲ得
(大正七年四月登記第一六五號決議)

大阪地方裁判所管内各登記所ニ於ケル取扱ニ關スル抵當
權登記ニ付登記原因ヲ證スル貸借契約證書ニ金貳萬圓ノ
貸借契約ヲ爲シ置キ其後貸借契約ノ内金壹萬圓ニ對シ抵
當權設定登記ヲ受理セラル、趣ナルカ該問題ハ一見受理
説カ當チ得サル如キ觀アルモ能ク問題ヲ熱量スルトキハ

第百十八條

先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ
ノ目的カ所有權以外ノ權利ナルトキハ申請書ニ其權利
ノ表示ヲ爲スコトヲ要ス

本條ハ先取特權、質權、抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ
申請スル其擔保トナル權利カ所有權以外ニ係ルトキ其事
由ヲ申請書ニ記載スヘキコトヲ定メタルモノナリ而シテ
本條ニ所有權以外ノ權利ト云フハ如何ナルモノナルカチ
説明セントス

所有權以外ノ權利トハ民法第三百六十九條第二項ニ依リ
地上權、永小作權ヲ擔保ニ供シ又ハ抵當權者カ其抵當權
ヲ以テ債權ノ擔保ニ供スル等ノ場合ヲ云フ(民法第三百
七十五條參照) 抵當權者カ其抵當權ヲ以テ他ノ債權ノ擔
保ト爲ス場合ニ於テ抵當權ノ上ニ抵當權ヲ設定スルモノ

抵當權設定登記申請書ニ債權ハ額金貳萬圓ノ内金壹萬圓
ト記載シ當事者双方ヨリ申請スルニ於テハ何等不當ノ取
扱ニアラサルノミナラス正當ナル取扱ナリト信ス
借増ハ其増加額ニ付キ抵當權變更説ヲ採ルモノト兩説ア
ルモ余ハ新ナル抵當權設定説ニ賛成ヲ表スルモノナリ
共有權ノ一部ニ對シ抵當權設定ヲ爲シ得ルヤ否議論ノ
存スル所ニ係ルモ余ハ共有權ノ一部ニ對スル抵當權ノ有
效説ニ賛成ヲ表スルモノナリ

ナリト云フ論者アルモ余ハ左記大阪區裁判所主任會決
議ノ如ク抵當權擔保ノ登記トスルチ相當ト信スルモノ
ナリ

一質權抵當チ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)

一抵當權者カ其抵當權ヲ以テ他ノ債權ノ擔保ト爲シタル
トキハ債權者ノ有スル權利ハ亦抵當權ニ外ナラス其登
記手續ハ抵當權ノ登記ニ附記ノ登記ヲ爲スヘキモノト
ス(明治三十四年五月回答)

一不動産物權抵當權チ他ノ債權擔保ト爲ストキハ其登記
ハ附記登記ヲ以テ爲スヘキモノトス(明治三十四年六
月法曹決議)

一民法第三九三條ニ依リ抵當權ヲ擔保ニ供シタルトキハ
從來抵當權ヲ目的トシテ抵當權ノ設定ヲ登記スト記載
シタルチ抵當權ヲ擔保ニ供シタルコトヲ附記スト記載
シ附記ノ登錄稅ヲ徵收スル議改正スヘシ(明治三十六
年七月大區決議)

一第三者ノ爲メニ設定シタル抵當權ヲ以テ自己ノ債權ノ
擔保ニ取得シタル權利者ハ其ノ權利ヲ更ニ他ノ債權ノ
擔保ニ供スルチ得ス(明治三十七年九月登記決議)

一債務ノ辨濟期限ヲ經過セル抵當權ト雖モ之ヲ他ノ債權

第百十九條

質權又ハ抵當權ノ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ設定者カ債務者ニ非サルト
キハ申請書ニ債務者ノ表示ヲ爲スコトヲ要ス

質權又ハ抵當權ノ移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ質權又ハ抵當權カ債權ト共
ニ移轉スルヤ否ヤヲ記載スルコトヲ要ス

本條第一項ハ質權又ハ抵當權設定ノ登記ヲ申請スル場合
ニ其設定者カ債務者ニアラサルトキ申請書ニ如何ナルコ
トヲ記載スヘキカチ定メタルモノナリ

○第四章 登記手續

ノ擔保ニ供スルコトヲ得ヘシ(明治三十八年七月登記
決議)

一抵當權ハ主タル債權ヨリ體様ノ重キ他ノ債權ノ爲メ擔
保ニ供スルコトヲ得(明治三十八年十一月登記決議)

一抵當權ヲ以テ債權ノ擔保ト爲シタル場合ノ登記ヲ從來
ノ通り第何番抵當權ヲ目的トスル擔保登記ト記載スヘ
シ(明治四十四年四月大區決議)

一質權抵當權及先取特權等ノ權利者カ其權利チ他ノ債權
ノ擔保ト爲ス場合ニ其債權額以上即チ千五百圓ノ債權
額チ貳千圓ノ債權ノ擔保ニ供スル登記申請ハ受理スル
モ差支ナシ(大正二年九月大區決議)

設定者カ債務者ニ非サルトキトハ假令ハ甲債務者カ乙者
所有ノ不動産ヲ借り受ケ丙債權者ヨリ金圓ヲ借り受ケ抵
當權設定ヲ爲シタル場合ニシテ甲者ハ設定者ニ非サル債

○實例登記法

務者ニテ乙者ハ抵當權設定者丙者ハ抵當權者ニ相當スルナリ

第二項ハ質權又ハ抵當權ノ移轉登記ヲ申請スル場合ニハ如何ナルコトヲ記載スルモノナルカヲ定メタルモノニシテ移轉ノ場合ニハ申請書ニ質權又ハ抵當權カ債權ト共ニ移轉スルヤ否ヤヲ記載スルヲ要スルナリ

質權又ハ抵當權移轉登記ヲ申請スル場合ニ債務者ニ其移轉シタルコトヲ通知ヲ證スル書面ハ債務者ノ承諾書ヲ要スルヤ否ヤニ付キ議論アルモノ余ハ通知ヲ證スル書面ハ勿論承諾書ヲ要セサルモノト信ス

連帶債務者ハ申請書ニ記載スヘキモノナルヤ否是レ又議論ノ岐カル、所ニ係ルモノ余ノ議論トシテハ連帶債務者モ申請書ニ記載スヘキモノト信スルモ實際家ノ立場ヨリ論スレハ記載セサルモ何等差支ヲ生セサルモノトスルヲ當ナ得タル便益ノ説ト信ス何トナレハ是等ノコトハ記載セサレハトテ當事者ニ何等ノ實害ヲ生セサレハナリ

一債權ノ讓渡ニ因ル先取特權抵當權又ハ質權ノ移轉ノ登記ヲ申請スル場合ハ民法第四百六十七條ニ依リ債務者ニ通知シタルコトヲ證スル書面又ハ債務者ノ承諾書ヲ提出セシムルモノ可ナリ(法曹記事第九五號回答)

一抵當權設定者ニ非サル債務者ハ抵當權設定ノ登記ノ申

請書ニ署名捺印スルヲ要セス(法曹記事第一百十號回答)

一本條第一項ノ場合ニ於テハ登記簿ニ債務者ヲ表示スル必要アリ(明治三十三年一月回答)

一債權ノ讓渡ニ因ル抵當權又ハ質權ノ移轉ヲ申請スル場合ニハ債權讓渡ノ通知又ハ債務者ノ承諾ヲ證スル書面ハ之ヲ添付スルヲ要セス(明治三十七年四月法曹決議)

一債務者ハ第三者ノ承諾ヲ得ルモノ自己ノ行爲ヲ以テ其不動産ヲ抵當ニ供スルヲ得ス(明治三十七年五月登記決議)

一甲所有地ヲ抵當トシ甲乙丙三名連帶ニテ金圓ヲ借用シタルトキハ乙丙ノ氏名モ登記スヘキモノトス(明治三十七年十一月登記決議)

一債權轉附命令ニ依リ債權カ移轉シタル場合ハ抵當權モ當然移轉スヘキモノナルニ付申請書ニ債權ト共ニ抵當權カ移轉スル旨ヲ記載スヘシ(明治三十八年二月登記決議)

一自己ノ土地ヲ第三者ノ土地ト共ニ抵當ニ供スルコトヲ得(明治三十八年十一月登記決議)

一連帶債務ニ對シ連帶債務者カ共同シテ抵當權ヲ設定シ

タル場合ニハ登記簿ニ債務者ノ表示ヲ要セス(明治四十年六月登記決議)

一質權抵當權ヲ相續ニ因リ取得シタル場合ニ於テモ債權ト共ニ移轉スル旨ヲ登記スヘシ(明治三十九年十二月登記決議)

一質權抵當權ノ設定者カ債務者ニアラサルモ登記簿ニハ債務者ノ住所ヲ記載スヘキモノトス(明治四十年四月登記決議)

一抵當附債權ニ於テ債權者カ債權ノミ抵當權ト分離シテ讓渡シタルトキハ抵當權ハ消滅ス(明治四十年五月法曹決議)

一甲乙二名共有ノ土地ヲ甲ノ債務ノ爲メ抵當權設定シタルトキハ甲ヲ債務者トシテ表示スルヲ要セス(明治四十一年十二月登記決議)

第二百二十條

一定ノ金額ヲ目的トセサル債權ノ擔保タル先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ其債權ノ價格ヲ記載スルコトヲ要ス

本條ハ一定ノ金額ヲ目的トセサル債權ノ擔保タル先取特權抵當權ノ保存又ハ設定登記ヲ申請スル場合ニ申請書ニ記載スヘキ特別事項ヲ定メタルモノナリ

債權ニハ一定ノ金額ヲ目的トスルモノト然ラサルモノト

一債權讓渡ニ依ル抵當權取得ノ登記申請書ニハ債務者ニ讓渡ノ通知ヲ爲シタルコトヲ證スル書面ヲ添付スルヲ要セス(明治四十三年七月登記決議)

一質權又ハ抵當權設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ設定者カ連帶債務者ナルトキハ申請書ニ連帶債務者ノ表示ヲナスコトヲ要ス(法曹記事二十三卷八號回答登記八十四號參照)

一數人連帶ニテ各自所有不動産ヲ擔保トナシタルトキハ登記簿ニ他ノ連帶債務者ノ記載ヲ要ス從テ申請書ニモ連帶債務者ナルコトヲ表示セシメサルヘカラス(大正三年七月大區決議)

一登記シタル連帶債務者ノ表示ニ變更ヲ生シタルトキハ登記名義人ノ表示ノ變更ノ規定ニ從フ(大正五年六月登記第一四三號決議)

○第四章 登記手續

○實例登記法

田地一段歩ヲ抵當ニ供シタル如キ場合ヲ云フ而シテ此ノ場合ニ米二十俵ノ價格ヲ債權額トシテ記載ヲ要スル所以ハ先取特權又ハ抵當權ノ負擔スル債務ノ限度ヲ明カニシ他債權者ヲシテ保護スル要アレハナリ

本條ニ於ケル左記法曹會並ニ登記學會決議ニハ余ハ何レモ賛成ヲ表スモノナリ

一登記法第二十條ノ場合ニ於ケル申請書面ニ表記スヘキ價格ハ登記簿ニ併記スヘキモノトス(明治三十六年七月法曹決議)

一酒造納稅保證提供書ニ見積右數ヲ記載シ債權額ヲ記載セサルトキハ登記申請書ニ債權額ヲ記載セシムヘシ(明治三十八年八月登記決議)

一一定ノ金額ヲ目的トセサル債權ニ付テハ其價格ヲ登記

第二百一十一條 官吏又ハ公吏ノ身元保證ヲ目的トスル抵當權ノ設定ノ登記ハ囑託書ニ其官吏又ハ公吏カ差出シタル登記請求書ヲ添附シテ當該官廳又ハ公署ヨリ遲滯ナク之ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

本條ハ官吏又ハ公吏ノ身元保證ヲ目的トスル抵當權設定登記囑託ノ手續ニ關スル規定ナリ
金錢ノ出納即チ會計事務ヲ取扱フ所ノ官吏又ハ公吏カ身

簿ニ記載スヘシ(明治三十九年一月登記決議)
一米麥ノ消費貸借ヲ目的トスル抵當權設定ニ付テハ其價格ヲ登記スルコトヲ要ス(明治三十九年六月法曹決議)

一米麥ノ貸借證書ニハ米麥ノ價格ヲ附記セサル場合ニ限リ金高記載ナキ證書ノ印紙ヲ貼用スルヲ以テ足ル(明治三十九年七月登記決議)

一抵當權ヲ以テ擔保スル債權カ某會社ノ記名株券ヲ貸渡シ(讓渡ノ委任狀ヲ同時ニ交附シ)辨濟期限ニ至リ借主ヲシテ同一株券ノ返還ヲ約シタル場合ハ之ヲ登記シテ差支ナシ此場合ニ於ケル債權額ノ表示ハ某社ノ株券株ト記載スヘシ其登錄稅ハ登錄稅法第二條第十三ノ但書ニ依ルヘシ(明治四十三年十一月大區決議)

元保證トシテ抵當權ヲ設定シタル場合ニ於テハ其登記ノ囑託ハ當該官廳又ハ公署ヨリ其官吏又ハ公吏カ差出シタル登記請求書ヲ添附シテ登記所ニ之ヲ爲スヘキモノトス

二月回答)

官吏又ハ公吏カ第三者ノ不動産ヲ借り受ケ抵當權設定ヲ爲シタル場合ハ左記民刑局長回答ノ如ク囑託書ニ其設定者タル第三者ノ登記承諾書ヲ添附スル外官吏公吏ニアラスシテ不動産ヲ提供シタル者第三者ナレハナリ
納稅保證又ハ身元保證ノ爲メニスル抵當權設定登記ニ付假登記說ト本登記說ト二說アルモ余ハ左記法曹會決議ノ如ク本登記說ニ左租スルモノナリ

一不動産登記法第二十條ノ規定ハ一般ノ規定ニ依ルノ外其規定ニモ從フヘシトノ趣旨ニ外ナラズト解釋スヘキナリテ出納官吏ノ身元保證ヲ目的トスル抵當權ニ關スル登記ノ場合ニ於テモ申請ニ因ル登記ニ關スル規定ヲ準用スヘキモノトス隨テ代理人ニ依リテ登記ヲ囑託スル場合ニハ其權限ヲ證スル書面ヲ提出スルコトヲ要スルニ付キ同法第三十五條第一項第二號乃至第四號ノ規定ノ外第五號ノ規定ヲ準用スヘク囑託書ハ同法第三十六條ノ規定ニ準據シテ之ヲ作ルヘシ(明治三十三年二月回答)

一官吏ノ身元保證ヲ目的トスル抵當權設定ノ登記ヲ囑託スル場合ニ於テ抵當權設定者カ第三者ナルトキハ囑託書ニ第三者ノ承諾證書書面ヲ添附スヘク出納官吏ノ登記請求書ヲ添附スルコトヲ要セス(明治三十四年

○第四章 登記手續

一市町村ノ收入役ノ身元保證ヲ目的トスル抵當權ノ登記ノ囑託書ニハ登記請求書ノ外ニ登記原因ヲ證スル書面トシテ抵當權設定證書ヲ添附スヘシ但シ抵當權設定證書ヲ添附スヘシ但シ抵當權設定證書及囑託書ニハ印紙稅法及登錄稅法ニ依リ相當ノ印紙ヲ貼用スルコトヲ要スルモノトス(明治三十六年六月法曹決議)

一郵便受取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(不動産登記法第二百一十一條參照)(明治三十六年十月回答)

一官吏公吏ノ身元保證ノ爲メ抵當權ヲ設定シタル土地カ未登記ナルトキハ所有者ヲシテ所有權ノ登記ヲ申請セシメタル上抵當權設定ノ登記ヲ爲スヘシ(明治三十八年一月登記決議)

一官吏公吏身元保證ノ爲メニスル抵當權設定ハ本登記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十九年四月登記決議)

一納稅保證、又ハ身元保證ニ對スル抵當權設定ノ公示方法ハ本登記ニ依ルヘキモノトス(明治三十九年六月法曹決議)

一第三者カ官吏公吏ノ身元保證ノ爲メニ抵當權ヲ設定シ

○實例登記法

タル場合ニハ設定者タル第三者ノ承諾ヲ證スル書面ヲ添附スヘシ(明治四十二年一月登記決議)

一身元保證ノ目的トスル抵當權ノ登記ハ囑託書及登記簿ニ債權額又ハ其價格ヲ記載スルコトヲ要ス(大正四年)

七月登記第一三二號決議)

一身元保證ノ登記ニ關シテハ登錄稅法第二條第十五號但書ニ依ル場合ノ外囑託書ニ土地ノ價格ヲ記載スルヲ要セス(大正四年七月登記第一三二號決議)

第二百二十二條

數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル先取特權質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於ケル申請書ニ記載スヘキ特別事項ヲ規定シタルモノナリ先取特權質權又ハ抵當權ノ登記ヲ申請スル場合ニ數箇ノ不動産ニ關シ數箇ノ權利ヲ合併シテ目的トスル場合ハ一箇ノ不動産ニ關シ一箇ノ權利ヲ目的トスル場合トアリ其何レナルカニ依リ此等權利ノ效力ニ異動アルテ以テ(民法第三四一條第三六一條第三九二條參照)前ノ場合ニ於テハ各不動産ノ登記用紙ニ特ニ共同シテ權利ノ目的タル旨ヲ記載スルヲ要スルカ故ニ申請書ニモ各不動産ニ關スル權利ノ表示ヲ記載スルヲ要スルハ當然ノコトト信ス是レ本條ノ規定アル所以ナリ

本條ハ數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル先取特權質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於ケル申請書ニ記載スヘキ特別事項ヲ規定シタルモノナリ先取特權質權又ハ抵當權ノ登記ヲ申請スル場合ニ數箇ノ不動産ニ關シ數箇ノ權利ヲ合併シテ目的トスル場合ハ一箇ノ不動産ニ關シ一箇ノ權利ヲ目的トスル場合トアリ其何レナルカニ依リ此等權利ノ效力ニ異動アルテ以テ(民法第三四一條第三六一條第三九二條參照)前ノ場合ニ於テハ各不動産ノ登記用紙ニ特ニ共同シテ權利ノ目的タル旨ヲ記載スルヲ要スルカ故ニ申請書ニモ各不動産ニ關スル權利ノ表示ヲ記載スルヲ要スルハ當然ノコトト信ス是レ本條ノ規定アル所以ナリ

本條ノ不動産ニ關スル權利中ニハ左記民利局長回答ノ如ク所有權ヲモ包含スルモノト解スルヲ相當ト信ス

一登記法第二百二十二條及第二百二十四條ノ不動産ニ關スル權利中ニハ所有權ヲモ包含スルニ付數箇ノ不動産ニ付質權抵當權ヲ設定シタル場合ニ於テハ右ノ規定ニ依リ各不動産ノ登記用紙中相當區事項欄ニ他ノ不動産ニ關スル權利ノ表示ヲナシ其權利カ共ニ擔保ノ目的タル旨ヲ記載スルコトヲ要ス(法曹記事第九十三號回答)

一甲登記所所管ノ甲者物件ト乙登記所所管ノ乙者物件ヲ共同擔保ニ供シタル場合甲者ハ乙登記所ニ乙者ハ甲登記所ニ出頭ヲ要セス(前決議ヲ取消ス)(大正六年五月登記第一五四號決議)

第二百二十二條ノ二

前條ノ場合ニ於テ不動産カ五箇以上ナルトキハ申請書ニ共同擔保目錄ヲ添附スルコトヲ要ス(大正二年法律第十)

前項ノ目錄ニハ各不動産ニ關スル權利ノ表示ヲ爲シ申請人之ニ署名捺印スルコトヲ要ス

本條ハ先取特權、質權又ハ抵當權ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テ其權利ノ目的タル不動産カ五箇以上ナルトキハ申請書ニ添附スヘキ書類ニ付キ特別規定ヲ設ケタルモノナリ

先取特權、質權又ハ抵當權ノ登記ヲ申請スル場合ニ其權利ノ目的タルヘキ不動産カ五箇以上ナルトキハ共同擔保目錄ヲ添附スヘキモノトス而シテ本條ノ共同擔保目錄ハ申請人署名捺印ヲ要スルナリ

先取特權質權又ハ抵當權ノ設定保存等ノ登記ヲ爲ス場合ニ從前ハ不動産カ二箇以上ナルトキハ登記用紙毎ニ共同擔保トナルヘキ權利又ハ不動産ノ登記ヲ爲シタル事項ノ末尾ニ明記スルノ規定ナリシテ大正二年本法一部改正ノ際不動産カ五箇以上ナル場合ニ限リ申請人ヨリ共同擔保目錄ヲ提出セシメ大ニ實際家ノ手數ヲ省カシムルコトニ務メラレタル立法者ノ盡力ハ感謝スルニ餘アリ

抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲シタル場合ニ於テハ不動産

○第四章 登記手續

カ五箇以上ナルトキ共同擔保目錄提出方ニ付キ議論アルモ余ハ左記登記學會決議ノ如ク先取特權、質權抵當權ト同シク共同擔保目錄ヲ提出セシムルヲ相當ト信スルモノナリ

五箇以上ノ不動産ニ付キ前ニ抵當權設定登記ヲ爲シタル後不動産一箇ヲ増擔保ト爲シ抵當權設定登記申請ノ場合ニ共同擔保目錄提出方ニ付キ議論アルモ余ハ實際家ノ立場ヨリ手數省略主義ヲ採ルトキハ共同擔保目錄ヲ提出セシムルコトニシタキモ本法申訴ル場合ニ共同擔保ノ提出ヲ命ジタル規定ナキヲ以テ議論トシテハ共同擔保目錄ノ提出ヲ爲サシメサルヲ相當ト信ス

一共同擔保目錄ハ假登記ノ場合ニモ提出ヲ要ス(大正二年八月登記決議)

一共同擔保目錄ニ於ケル變更ハ登記表示欄ニ於ケルカ如キ記載ヲ爲スヘカラス(大正二年八月登記決議)

一共同擔保目錄ハ官公署ノ囑託ノ場合ニモ提出ヲ要ス

○實例登記法

- (大正二年八月登記決議)
 - 一 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲シタル場合ニ於テモ不動産カ五箇以上ナルトキハ共同擔保ヲ提出セシムルモノトス (大正二年九月登記決議)
 - 一 共同擔保ノ不動産五箇以下ナルトキハ登記簿ニ其表示ヲ明確ニスルヲ要ス (大正二年十月登記決議)
 - 一 共同擔保目録ノ繼續用紙ハ同一事件ノ末尾ニ之ヲ編綴スヘキモノトス (大正三年一月登記決議)
 - 一 共同擔保目録ノ提出ハ任意ニ非ス (大正三年八月登記決議)
 - 一 共同擔保目録ノ表紙ニ付テモ手数料ヲ徵收スヘキモノナリ (大正二年九月大區決議)
 - 一 共同擔保目録ノ表紙ニ爲スヘキ記載及捺印ハ囑託ノ場合ニ於テハ囑託官吏ノ署名捺印ニテ足ル (大正四年一月登記第一二六號決議)
 - 一 礦業財團ト他ノ不動産五箇以上ヲ抵當ト爲シタルトキハ礦業財團ヲ一箇ノ不動産トシテ共同擔保目録ニ記載スヘシ (大正四年一月登記第一二六號決議)
 - 一 建物圖面及共同擔保目録ニハ代理人ニ於テ署名捺印スルコトヲ得 (大正四年四月登記第一二九號決議)
 - 一 共同擔保目録ノ丁數ハ申請人ニ於テ記入スヘキモノナ

- リ (大正四年四月登記第一二九號決議)
 - 一 登記義務者カ多數ナルトキ共同擔保目録ノ表紙ニハ最初ノ一名ノ署名捺印シ外何人ト記載スヘシ (大正四年十一月登記第一三號決議)
 - 一 共同擔保物件中一部ノ物件ニ付登記ヲ受ケタル後更ニ他ノ物件ニ付登記ヲ受ケントスル場合ハ増加擔保ニ關スル規定ニ準據スルヲ得 (大正五年三月登記第一四〇號決議)
 - 一 甲乙兩登記所ノ管轄ノ不動産ヲ共同擔保トシテ抵當權設定登記ヲ爲シタル後同一ノ債權ノ擔保トシテ甲登記所所轄ノ不動産ニ對シ追加擔保ノ抵當權ノ設定登記ヲ爲シタル場合ニ於テハ甲登記所ハ乙登記所ニ對シテ其旨ヲ職權通知スヘク乙登記所ハ其旨ヲ前ニ提出アリタル共同擔保目録ニ記入スヘキモノトス (大正五年六月法曹記事第六號決議)
 - 一 抵當權ヲ他ノ債權ノ擔保ト爲シタル場合ニハ共同擔保目録ヲ提出セシムヘク其登記ハ附記ノ登録稅ヲ徵收ス (大正六年三月登記第一五二號決議)
 - 一 共同擔保目録ノ提出アリタル場合ニ於テ乙登記所管内ノ物件ニ錯誤アリタルニ因リ更正ノ申請アリタルトキハ目録係備欄ニ於テ更正スヘシ (大正六年八月登記第

一五七號決議

一 共同擔保ノ表示及分筆ノ場合ニ於ケル他ノ部分ノ表示

第二百二十二條ノ三

一箇又ハ數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的
 當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ爲シタル後同一ノ債權ニ付キ他ノ一箇又ハ數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ前ノ登記ヲ表示スルニ足ルヘキ事項ヲ記載スルコトヲ要ス (大正二年法律第十

本條ハ前二一箇又ハ數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル先取特權、質權又ハ抵當權等ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ爲シタル後同一ノ債權ニ付キ他ノ一箇又ハ數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル同一種類ノ登記ヲ申請スル場合ニ於ケル申請書ニ記載スヘキ特別事項ヲ定メタルモノナリ
 本條ノ規定ハ大正二年本法一部改正ノ際追加セラレタルモノニシテ前二一箇又ハ數箇ノ不動産ニ關シ先取特權質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ爲シタル後同一ノ債權ニ付他ノ一箇又ハ數箇ノ不動産ニ關シ同一種類ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ別ノ登記(前二保存設定等ヲ爲シタル物件ノコトナリ)ヲ表示スルニ足ルヘキ事項ノ記載ヲ要スルナリ而シテ申請書ニ前

ハ登記番號ヲ以テ之ニ代ユルハ適法ニ非ス (大正六年九月登記第一五八號決議)

ニ登記ヲ受ケタル物件ノ表示ヲ爲スニハ申請書物件表ノ末尾物件表ヲ添附セサルトキハ申請書ノ末尾ニ左ノ如ク記載スルヲ相當ト信ス (不動産登記法施行細則第四十四條ノ二參照)

- 前二登記ヲ受ケタル物件ノ表示
- 共同擔保目録何年何號又ハ
- 西區松島町貳丁目五番地五拾坪
- 一 增擔保ノ登記ハ既存ノ共同擔保ニ記載スルヲ要セス (大正三年十月登記決議)
- 一 一筆ノ抵當權ノ登記後六筆ノ增抵當權登記ヲ爲シ翌日更ニ一筆ノ消滅登記ヲ爲シタルトキハ共同擔保目録ニハ何等ノ附記ヲ要セス (大正三年一月登記決議)
- 一 甲乙二登記所ノ管轄ニ屬スル不動産ニ付キ抵當權ノ登

○第四章 登記手續

○實例登記法

記ナ爲シタル後甲登記所ノ管轄ニ屬スル不動産ノミチ
増抵當權ト爲シ登記ヲ爲シタルトキハ甲登記所ハ乙登
記所ニ通知スルチ相當トス(大正三年二月登記決議)
一追加擔保ノ申請ノ爲メ前ノ登記ニ附記ヲ爲スヘキ場合
七月登記決議)

第二百二十三條

債權ノ一部ノ讓渡又ハ代位辨濟ノ因ル先取特權、質權又ハ抵當權ノ移轉ノ登
記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ讓渡又ハ代位辨濟ノ目的タル債權額ヲ記載スルコトヲ
要ス

本條ハ債權ノ一部ノ讓渡又ハ代位辨濟ニ因ル先取特權質
權又ハ抵當權ノ移轉登記ヲ申請スル場合ニ於ケル申請書
ニ掲グヘキ特別事項ヲ定メタル規定ナリ
債權ノ一部ノ讓渡(例セハ一千圓ノ債權ノ内五百圓ヲ讓
渡スルノ類)又代位辨濟(例セハ一千圓ノ債權ノ内五百
圓ヲ辨濟スルノ類)ニ因ル先取特權、質權又ハ抵當權ノ
移轉ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ讓渡又ハ代位辨濟ヲ
爲シタル債權額即チ前例ニ付テ云ヘハ五百圓ヲ讓渡又ハ
辨濟ヲ爲シタル旨ヲ申請書ニ記載ヲ要スルモノナリ抵當
不動産カ第三者ニ移轉シタル場合ニ於テ代位辨濟者ハ代
位ノ登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ヤニ付キ議論アルモ余ハ
左記登記學會決議ノ如ク第三者ニ移轉ノ後ト雖モ代位登

ニ於テ前登記カ他管ニ屬スルトキハ通知ニ依リテ附記
ヲ爲スヘキモノト解シ共同擔保目録ハ二通ヲ提出セシ
メ一通ヲ他ノ登記所ニ移送スルチ相當トス(大正三年
七月登記決議)

記ヲ申請スルチ得ルモノト信ス

一民法第五百一條第一號ニ依リ豫メ爲スヘキ附記登記ハ
代位附記登記ヲ爲シ又ハ辨濟後ニ於ケル抵當權移轉ノ
登記ニ付テハ不動産登記法第二百二十三條ニ依ルヘシ
(明治三十四年七月回答)

一同一ノ債權ノ擔保トシテ數箇ノ上ニ抵當權ヲ有スル場
合ニ於テ第一順位ノ抵當權者カ債權ノ一部ノ辨濟ヲ受
ケタルトキハ次ノ順位ニ在ル抵當權者ハ之ニ代位シテ
他ノ不動産ニ付キ抵當權ヲ行フコトヲ得ス(明治四十
一年二月大判決)

一次位抵當權者ハ先順位抵當權者カ全部ノ辨濟ヲ受ケタ
ル後ニアラサレハ代位ノ附記登記ヲ爲スコトヲ得ス

(明治四十一年五月東控判決)

一抵當不動産カ第三者ニ移轉シタル場合ニ於テ代位辨濟
者ハ代位ノ登記ヲ申請スルコトヲ得(明治四十年八月

第二百二十四條

第二百二十二條ノ規定ニ從ヒテ登記ノ申請アリタル場合ニ於テ其一箇ノ不動産
ニ關スル權利ニ付キ登記ヲ爲ストキハ其不動産ノ登記用紙中相當欄ニ他ノ不動産ニ關スル
權利ノ表示ヲ爲シ其權利カ共ニ擔保ノ目的タル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

本條ハ二箇以上即チ數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的ト
スル先取特權質權又ハ抵當權ノ保存又ハ認定ノ登記ノ申
請アリタル場合ニ於テ登記簿ニ於ケル登記手續ヲ定メタ
ル規定ナリ

數箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル先取特權質權又
ハ抵當權ノ保存又ハ認定ノ登記ヲ受理シ其一箇ノ不動産
ニ關スル權利ニ付キ登記ヲ爲ストキハ該不動産ノ登記用
紙中相當區事項欄即チ乙區ニ他ノ不動産ニ關スル權利ノ
表示(共同擔保ノ物件又ハ權利ヲ記載スルコトナリ)ヲ爲
シ其物件又ハ權利カ共ニ擔保ノ目的タル旨ノ記載ヲ要ス
ルナリ

共同擔保ヲ登記簿ニ記載スル場合ニ登記番號ヲ記載シ差
支ナシト云フ說ト必ス不動産ヲ明示スルチ相當ナリト云
フ說ト二說アルモ余ハ四箇マテノ不動産ヲ擔保ニ供シタ

○第四章 登記手續

登記決議)

一登一一三條ノ債權額ハ原債權額ヲ謂フ(大正五年六月
登記第一四三號決議)

ル場合ニ限リ不動産ノ所在地番地目坪數等ヲ明記スルチ
相當ノ說ト信ス

共同擔保目録ヲ添附シタル場合ニ其目録ノ記載方ハ司法
大臣ノ定メラレタル記載方ニ依ルヘキハ當然ノコトナリ
一數箇ノ不動産ニ付キ登記ヲ爲シタル場合ト雖モ權利
ノ表示ヲ爲シ他ノ物件ト共ニ擔保ノ目的タルコトヲ記
載スヘキモノトス(明治三十三年二月法曹決議)

一數十筆ヲ抵當權ノ目的ト爲シタル場合ニ於テ共同擔保
ノ事由ヲ記載スルニハ不動産ヲ明示スル精神ナリト雖
モ登記番號ヲ記載シタルモノヲ全然無効トスルチ得ヌ
(明治三十七年五月登記決議)

一乙ノ債務ニ付キ乙及丙カ各自所有ノ不動産ヲ抵當ニ供
シタルトキハ各不動産ニ對シ共同擔保ノ事由ヲ記載ス
ヘシ(明治三十八年十一月登記決議)

○實例登記法

一 不動産及び船舶ヲ抵當ニ供シタル場合ニ於テハ各箇獨立ノ抵當權トシテ登記ヲ爲スヘク共同擔保ノ事由ヲ記載スルヲ要セス(明治三十九年七月登記決議)
一 數箇ノ登記所ノ管轄内ニ散在スル不動産ヲ目的トスル抵當權ノ登記ニ付テモ各不動産ノ表示ヲ爲シ共同擔保

ノ事由ヲ記載スヘシ(明治四十年七月登記決議)
一 共同擔保ノ一部ヲ朝鮮又ハ臺灣ニ於ケル不動産ナルトキハ登記申請書ニ其不動産ヲ記載スヘキモノニアラス(大正二年七月大區決議)

第二百二十四條ノ二

申請書ニ共同擔保目録ヲ添附シタル場合ニ於テ其一箇ノ不動産ニ關スル權利ニ付キ登記ヲ爲ストキハ其不動産ノ登記用紙中相當區事項欄ニ共同擔保目録ニ掲ケタル他ノ不動産ニ關スル權利ト共ニ擔保ノ目的タル旨ヲ記載スルヲ以テ足ル(大正二年法律第十)

本條ハ先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請スルニ付キ共同擔保目録ヲ添附シタル場合ニ於テ其一箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ定メタルモノナリ
先取特權、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ場合ニ其一箇ノ不動産ニ關スル權利ニ付共同擔保目録ヲ添附シタル場合登記ヲ爲スニハ其不動産ノ登記用紙中相當區事項欄即チ乙區ニ共同擔保目録ニ掲ケタル他ノ不動産ニ關スル

第二百二十四條ノ三

共同擔保目録ハ之ヲ登記簿ノ一部ト看做シ其記載ハ之ヲ登記ト看做ス(大正二年法律第十)

共同擔保目録第何號

本條ハ共同擔保目録ヲ登記ニ關スル帳簿中如何ナル部類 一 二入レ取扱ヲ爲スヘキカチ明カニシタルモノナリ

共同擔保目録ハ擔保ノ目的タルヘキ物件又ハ權利ヲ明記シタル重要ナル簿冊ニ係ルヲ以テ之ヲ登記簿ノ一部ト看做シ其記載モ登記簿ト同一ニ見ルヘキモノトセリ

第二百二十四條ノ四

第二百二十四條ノ三ノ規定ニ依ル登記ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ其登記及ヒ前ノ登記ニ各不動産ニ關スル權利カ共ニ擔保ノ目的タルコトヲ記載スルコトヲ要ス(大正二年法律第十)

第二百二十四條及ヒ第二百二十四條ノ二ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

本條ハ本法第二百二十二條ノ三ノ規定(増擔保)ニ依リ先取特權質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請シタルトキニ之ヲ受理シ登記ヲ爲ス場合ニ於ケル登記簿ノ記載方ヲ定メタルモノナリ

増擔保ト爲リ登記シタル事項ノ末尾記載方左ニ
共同擔保目録何年何號ト同日録何年何號ト共ニ擔保ノ目的ナリ
前ニ登記シタル物件ノ登記ニ附記登記ノ方法ニ依リ記載方左ニ

本條ノ登記方法ハ先ツ以テ増擔保ト爲シタル物件ノ其登記用紙相當區事項欄即チ乙區ニ相當ノ登記ヲ爲シタル事項ノ末尾ニ前ニ登記シタル權利ヲ記載シ共ニ擔保ノ目的タルコトヲ又前ニ登記ヲ爲シタル物件ノ登記ニハ相當區事項欄ニ増擔保ト爲シタル權利ヲ記載シ是又同様共ニ擔保ノ目的タルコトヲ(附記登記ニ依リ)記載スルコトヲ要

第二百二十五條

先取特權、質權又ハ抵當權ノ移轉ノ登記ハ附記ニ依リテ之ヲ爲ス
本條ハ先取特權質權又ハ抵當權ノ移轉登記ヲ爲ス場合ニ於ケル登記ノ方法ヲ定メタルモノナリ

登記方法ニ主登記ト附記登記トアルコトハ前ニ説明シタル等ナルカ本條ハ先取特權質權又ハ抵當權ノ移轉登記ハ

○第四章 登記手續

○實例登記法

附記ニ依リ之ヲ爲スヘキコトヲ定メタルモノナリ

是等先取特權、質權又ハ抵當權ノ移轉ノ登記ヲ附記ニ依リテ爲ス所以ノモノハ此ノ事項ハ新ナル登記原因ニ基ツクトハ云ヘ主登記ト離ルヘカラサル關係アリテ其效力ニ於テモ主登記ノ效力ヲ維持スルモノナレハナリ

債務者ノ交替ニ因ル更改登記ニ付移轉説ト兩説アルモ余ハ後説即チ變更説ヲ贊成スルモノナリ

一民法第五百一條第一號ニ依リ豫メ爲スヘキ附記登記ハ代位附記登記ヲナシ又辨濟後ニ於ケル抵當權移轉ノ登記ニ付テハ不動産登記法第百二十三條ニ依ルヘシ(明治三十四年七月回答)

一第三者ノ設定ニ係ル質權又ハ抵當權ヲ其債權者ニ於テ他ニ讓渡スル場合其登記申請ニ第三設定者ノ承諾書添附ナシト雖モ其登記申請ヲ却下スヘキモノニアラス(明治三十四年十二月法曹決議)

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抵當權ヲ取得シタル登記後ニアラサレハ抹消ノ登記ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十四年七月法曹決議)

一郡制施行前各町村組合名義ニテ郡ノ共有財産ヲ貸與シ

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)

一債務者ノ交替ニ因ル抵當權ノ登記ハ移轉ノ手續ニ依ルヘシ(明治三十八年二月登記決議)

一二箇ノ土地ヲ擔保トシテ金圓ヲ借入レタル場合ニ於テ其内一箇ハ自己所有ノ土地ニシテ他ノ一箇ハ第三者ヨリ取得シタル抵當權ヲ擔保ニ供シタルモノナルトキハ其登記ニ付テハ抵當權設定ト附記トノ二箇ノ申請ヲ爲スヘキモノトス(明治三十九年六月回答)

一抵當權ハ主タル讓渡ニ因リテ當然讓受人ニ移轉スヘク此場合ニハ抵當權移轉ノ登記ヲ申請スルコトヲ要シ單ニ債權移轉ノ登記ヲ爲スヘキモノニ非ラス(明治四十年三月登記決議)

一債務者ノ交替ニ因ル更改ノ登記ハ移轉登記ノ手續ニ依ルヘシ(明治四十一年四月登記決議)

一轉賣ノ登記ハ附記ニ依リ之ヲ爲スヘキモノトス(明治四十二年二月大區決議)

一合名會社ノ精算人カ抵當權付債權者會社ニ出資シタル場合ハ抵當權移轉ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(明治四十三年三年登記決議)

一債務者ノ交替ニ因ル更改登記ハ附記ニ依ル變更登記ヲ爲スヘキモノトス(明治四十四年二月大區決議)

第二百二十六條

數箇ノ不動産ニ關スル權利カ先取特權、質權又ハ抵當權ノ目的タル場合ニ於テ其一箇ノ不動産ニ關スル權利ヲ目的トスル先取特權、質權又ハ抵當權ノ消滅ノ登記ヲ爲シタルトキハ他ノ不動産ニ關スル權利ニ付キ第百二十四條ノ規定ニ從ヒテ爲シタル登記ニ其旨ヲ附記シ消滅ニ係ル事項ヲ朱抹スルコトヲ要ス其一箇ノ不動産ニ關スル權利ノ表示ニ付キ變更ノ登記ヲ爲シタルトキ亦同シ(大正二年法律第十八號ヲ以テ本項改正)

第百十四條第二項及ヒ第三項ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

本條ハ數箇ノ不動産ニ關スル權利カ先取特權質權又ハ抵當權ノ目的ト爲リ居ル場合ニ於テ其内ノ一箇ノ不動産ニ付キ右等ノ物權ニ關シ消滅又ハ變更登記ヲ爲シタルトキニ於ケル殘物件ノ登記手續ヲ定メタルモノナリ

本法第百十四條第二項及第三項ノ規定ハ前項ノ場合準用セラレモトス

一二筆ノ土地ヲ抵當トシ登記ヲ申請セルモノ債權金額ノ幾分ヲ辨濟シ内一筆ニ對スル抵當權抹消ノ登記ヲ申請シタルトキハ他一筆ニ對シテハ債權金額ノ變更登記ヲ申請モシムヘキモノトス(法曹記事第九十五號回答)

一土地數筆ニ對シ抵當權ヲ設定シタル場合其内一筆ニ對スル抵當權ノ消滅登記申請アリタルトキハ他ノ數筆ニ對シテハ登録稅ヲ徵收スルコトナク不動産登記法第百二十六條ノ附記ヲ爲スヘキモノトス(明治三十二年十

○第四章 登記手續

○實例登記法

二月回答)

一 數箇ノ不動産ヲ合併シテ抵當權ヲ設定シ各不動産ニ付キ登記番號ヲ用キテ合併事由ヲ掲ケタル場合ニ於テ或ル不動産ノ表示ヲ更正シタルトキハ他ノ不動産ニ對シ其旨ヲ附記スルコトヲ要セス(明治三十七年十一月登記決議)

一 抵當權設定シアル數箇ノ不動産中其二筆ニ付キ抵當權ノ滌除ヲ爲スコトヲ得ヘタ滌除以外ノ不動産ニ對シテハ職權ヲ以テ滌除ノ附記ヲ爲スヘシ(明治三十八年二月登記決議)

一 五筆ヲ目的トスル抵當權ノ實行ニ因リ三筆ノミ競落シタルトキハ残り二筆ハ競落ノ爲メニ抵當權消滅セス(明治三十八年五月登記決議)

一 債權ノ一部辨濟アリタル後債權ヲ讓渡シタルトキハ抵當權登記ニ付キ先ツ債權額變更ノ登記ヲ爲シタル後ニ非サレハ債權讓渡ノ登記ヲ爲スヘカラス(明治三十八年八月登記決議)

一 甲乙丙ノ三箇ノ土地ヲ抵當ト爲シタル場合ニ於テ甲地ナイン二分筆シタル後イ地ニ付キ一部抹消ノ登記ヲ爲ストキハ丙及乙丙ノ各土地ニ對シ其抹消事由ヲ附記スヘシ(明治三十九年七月登記決議)

一 數箇ノ不動産カ抵當權ノ目的タル場合ニ於テ一箇ノ不動産カ公賣ノ爲メ抵當權抹消セラレタルトキト雖モ他ノ抵當不動産ニ對シ其事由ヲ記載スヘシ(明治三十九年九月登記決議)

一 抵當權ノ目的タル數筆ノ土地ヲ數人ニ於テ買受ケタル後債務辨濟ニ因リ抵當權ノ消滅シタル場合ニ於テ各買受人ノ土地ニ付キ抹消登記ヲ申請スルニハ一部抹消ノ手續ニ因ルヘシ(明治三十八年十一月登記決議)

一 數箇ノ不動産ニ金千圓ノ抵當權設定後五百圓内辨濟ヲ爲シ一箇ヲ解除シ其原因ヲ證スル書面モ同様ナル場合ニ於テ單ニ抵當權抹消ノミヲ申請スルニ付テハ其登記原因トシテ五百圓ノ一部辨濟ニ依ル抵當權ノ消滅ナル旨ヲ記載スルハ當然ナリ但債權額ノ變更ニ關シテハ抵當權ノ存續スル不動産ニ付債權額變更ノ登記ヲ申請スルコトヲ要スルハ言ヲ俟タス(明治三十九年二月法曹決議)

一 増擔保ノ場合前登記ト登記所ヲ異ニスルトキハ前登記ヲ爲シタル登記所ニ通知スルヲ相當トス(大正三年三月登記決議)

一 不動産登記法百二十六條ノ通知ハ受付帳ニ記載スヘシ(明治三十九年二月登記決議)

一 甲乙兩登記所ニ屬スル不動産カ共同擔保タル場合ニ於テ甲所管ノ不動産ニ付抹消ノ通知ヲ受ケタルトキ其記載ノ表示カ其後ノ變更更正ニ依リテ登記所ノ登記簿ト符合セサルモ受理スルヲ妨ケス(大正四年四月登記第一二九號決議)

一 登一二六條一項末段ノ職權附記ヲ爲スニハ受附ノ年月

第二百二十六條ノ二

前條第一項ノ規定ニ從ヒテ爲スヘキ登記ハ共同擔保目錄アル場合ニ於テハ其目錄ニ之ヲ爲スコトヲ要ス(大正二年法律第十

八號ヲ以テ追加) 本條ハ先取特讓、質權又ハ抵當權ノ保存又ハ設定ノ登記ヲ申請シタル場合ニ共同擔保目錄アルトキハ前條ノ規定ニ從ヒテ爲ス消滅又ハ變更登記ハ登記簿ニ爲サスシテ共

第二百二十七條

賃借權ノ設定又ハ賃借物ノ轉貸ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ借賃ヲ記載シ若シ登記原因ニ存續期間若クハ借賃ノ支拂時期ノ定アルトキ又ハ賃借權ノ移轉若クハ賃借物ノ轉貸ヲ許シタルトキハ之ヲ記載シ賃借借ヲ爲ス者カ處分ノ能力若クハ權限ヲ有セサル者ナルトキハ其旨ヲ記載スルコトヲ要ス

賃借權ノ移轉又ハ轉貸ヲ許シタル旨ノ登記アラサル場合ニ於テ賃借權ノ移轉又ハ賃借物ノ轉貸ノ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ申請書ニ賃貸人ノ承諾書ヲ添附スルコトヲ要ス

○第四章 登記手續

日及受付番號ヲ記載スルヲ要セス(大正五年一月登記第一三八號決議)

一 登第一二六條ノ二ノ規定ハ第一二六條ニ對スル特別規定ナリ大正五年四月登記第一四一號決議)

一 登一二六條一項ノ職權附記ハ第一六三條ニ包含セス(大正七年三月登記第一六四號決議)

同擔保目錄ノ豫備欄ニ之ヲ爲スヘキコトヲ規定シタルモナリ

○實例登記法

本條ハ貸借權ノ設定又ハ貸借物ノ轉貸登記ヲ申請スル場合ニ於ケル申請書ニ記載スヘキ特別事項ヲ定メタルモノナリ

貸借權ノ設定又ハ貸借物ノ轉貸ノ登記ヲ申請スル場合ニ登記原因即チ契約ニ存續期間若クハ借賃ノ支拂時期ノ定メアルトキ又ハ貸借權ノ移轉若クハ貸借物ノ轉貸ヲ許シタルトキハ之ヲ申請書ニ記載シ貸借權ノ爲ス當事者カ處分ノ能力若クハ權限ナ有セサル者ナルトキハ之モ申請書ニ其ノ旨ノ記載ヲ要スルナリ

第二項ハ登記簿ニ貸借權ノ移轉又ハ貸借物ノ轉貸ヲ許シタル旨ノ登記ナキ場合ニ於テ移轉又ハ轉貸ノ登記ヲ申請セシ場合ニ於テハ申請書ニ貸借人ノ承諾書ノ添附ヲ要スルモノナリトス何トナレハ本條第一項ノ說明ニ於テ一言セシ如ク最初貸借權ノ設定又ハ轉貸登記申請ノトキ登記原因ニ移轉又ハ轉貸ヲ許シタル場合ハ之ヲ申請書ニ記載スヘキモノナルヲ以テ從テ登記簿ニ登記シアルヘキ答ナルニ其登記ナキハ貸借人カ移轉又ハ轉貸ヲ許サザリシモノト見ルヲ相當トスレハナリ

貸借權ノ契約ト同時ニ借賃全部支拂ヒテ爲シタル場合ニ貸借權タルコトヲ得ルヤ否ヤニ付議論アルモ余ノ信スル處ニヨレハ左記法曹會決議ノ如ク借賃全部ノ支拂ヒテ爲

シタレハトテ貸借權タルニ何等差支ナキモノト信ス何トナレハ契約ト同時ニ借賃全部ノ支拂ヒテ禁シタル法條ナケレハナリ

貸借登記申請書ニ「賃料前拂濟」トアルトキ登記簿ニ登記ヲ要スルヤ否議論アルモ余ハ左記大阪區裁判所登記主任會決議ノ如ク登記スヘキ事項ニアラスト信ス然レトモ單ニ「前拂」トアルトキハ支拂時期ニ相當スルヲ以テ此ノ事項ハ登記スヘキモノト信スルナリ

一 某甲乙某ノ土地ニ對シ十箇年ノ貸借權ヲ設定シ一箇年若干ノ賃借料十箇年分ヲ設定ノ初期ニ於テ受授ヲ了シ登記セントスル場合ニハ其登記申請ハ却下スヘキモノニアラスト(明治三十四年二月法曹決議)

一 抵當權ノ設定ニ先タテ賃借權ノ設定登記アル場合ニ於テ抵當權者期限ニ至リ其抵當權ヲ實行シテ抵當不動產ヲ競賣シタルトキハ賃借人ハ借賃ノ前拂ヲ以テ競落人ニ對抗スルコトヲ得ス(明治三十八年十二月法曹決議)

一 貸借權ノ移轉又ハ轉貸ヲ許シタル場合ニ於テ之ヲ讓受ケタル者ハ貸借人ノ承諾ヲ要セスシテ權利ノ移轉又ハ轉貸ヲ爲スコトヲ得(明治三十九年三月登記決議)

一 所謂長期ノ貸借權トハ民法第六百二條ニ定メタル期間

ヨリ長キ貸借權ヲ指ス(明治四十年三月登記決議)

一 不動産登記法第二百二十七條第一項末段ニ依リ處分ノ能力又ハ權限ナ有セサル旨申請書ニ掲ケアルトキハ民法第六百二條ノ期限外ノ事件ニ限リ事項欄ニ記載スヘキモノトス(明治四十年十月大區決議)

一 契約ト同時ニ借賃全部支拂フモ賃借權タルコトヲ妨ケス(明治四十二年六月法曹決議)

一 抵當權設定ノ登記後ニ登記シタル賃借權ニシテ民法第六百二條ニ定メタル期間ヲ超ヘタルモノハ有効ナル行爲ナレトモ其抵當權者ニ對シ何等ノ效力ナシ(明治四十二年十月法曹決議)

一 賃借登記申請ニ「賃料前拂濟」トアルトキハ此事項ハ登記スヘキ事項ニアラスト雖モ前拂トアルトキハ支拂時期ナルヲ以テ此事項ハ登記スヘキモノトス(明治四十二年五月大區決議)

一 賃借登記申請書ニ記載スヘキ賃料ハ可成物件毎ニ記載セシムヘシ(明治四十二年二月大區決議)

一 用紙ニ三棟ノ建物アリ即チ本家一棟附屬建物二棟アリ其内二棟ニ對シテノ賃借權ノ設定登記ヲ爲スハ違

第二百二十七條ノ二 第三百三條及ヒ第三百三條ノ二ノ規定ハ土地ニ關スル所有權以外ノ權利ノ收用ニ因ル權利移轉ノ登記ニ之ヲ準用ス(大正二年法律第十) (八號ヲ以テ追加)

○第四章 登記手續

法ニアラスト(明治四十四年三月大區決議)

一 不動産登記法第二百二十七條ニ所謂「借賃ノ支拂時期ノ定」中ニハ借賃ノ前拂ヲ包含ス(大正三年二月大區決議)

一 本登記ヲ爲シ得ヘキ權利ニアラサレハ假登記ヲ爲スコト能ハス又最初ノ賃借契約ニ因ル賃借權ニ付キ登記ナキ場合ニ於テハ第二ノ賃借(轉貸)契約ニ因ル賃借權(轉借權)ニ付テノ其登記ヲ爲スコトヲ得ス(大正四年十二月東京地方裁判所第四民事部判決)

一 賃借權カ抵當權ニ損害ヲ及ボストキハ抵當權者ハ其賃借解除ノ請求ヲ爲スノ權利アリ(大正五年二月東京控訴院民事第三部判決)

一 不動産賃借權者ハ賃借ノ目的タル不動産ヲ賃借設定者ニ賃借スルコトヲ妨ケス(大正五年九月法曹記事第九號決議)

一 數筆ノ土地ヲ目的トスル賃借契約ニ於テ其數ヲ合シテ一定ノ賃料ヲ定メタルトキハ各筆ノ賃借登記中賃料ノ部分ニ他ノ地ト共ニ賃料幾何トノ總旨ノ記載ヲ爲スヲ相當トス(大正六年一月法曹記事一號決議)

○實例登記法

本條ハ條文簡ニシテ説明ノ要ヲ認メス

第二百二十八條 未登記ノ不動産ノ所有權以外ノ權利ニ關スル登記ハ之ヲ命スル裁判ニ依リテ自己ノ權利ヲ證スル者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得

本條ハ未登記不動産ノ所有權以外ノ權利ニ關スル登記申請方ヲ定メタル規定ナリ

本條ハ第二十六條ノ例外規定ニシテ未登記不動産ノ所有權以外ノ權利ニ關スル登記ハ之ヲ命スル裁判ニ依リテ自己ノ權利ヲ證スル者即チ一方ノミニテ申請ヲ爲スコトヲ得ヘキ旨ヲ定メタルモノナリ

普通ノ場合ハ所有權以外ノ權利即チ(地上權永小作權又ハ地役權等)ノ登記ヲ申請セントスルニハ不動産カ未登記ナルヲ以テ先ツ以テ所有者ヲシテ所有權保存登記ヲ爲サシメ既登記ト爲シタル後ニアラサレハ右等權利ノ登記ヲ爲ス能ハサルモノナルニ本條ハ權利者ノミニテ申請ヲ

爲スコトヲ得セシメタリ是レ一應ハ判決ニ因リ權利ノ正確ナルヲ保證シ得タルヲ以テナリ

一登記法第二百二十八條第三百十條ノ規定ニ依リ登記ノ申請アリタルトキ同法第二百十條第三百十一條ノ規定ニ據リ所有權ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スヘク而シテ他日其不動産所有者カ登記ヲ申請スル場合ニ於テハ所有權保存ノ申請ヲ要セス(明治三十三年六月法曹決議)

一登記法第二百二十八條ノ規定スル場合ニ於ケル登記申請ヲ爲スニハ登記原因ヲ證スル書面ノ提出ヲ要スルモノトス(明治三十七年十二月法曹決議)

第二百二十九條 前條ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ番

號ヲ記載シ表示欄ニ不動産ノ表示ヲ爲シ且甲區事項欄ニ所有者ノ氏名、住所及ヒ何權利ノ登記ヲ命スル裁判ニ依リテ所有權ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スルコトヲ要ス

本條ハ前條ノ申請ニ基キ登記ヲ受理シタル場合ニ於ケル登記手續ニ付テノ規定ナリ

前條ノ規定ニ基キ未登記不動産ノ所有權以外ノ權利即チ地上權、永小作權、又ハ地役權等ノ申請アリタル場合ニ

於テ登記官吏カ登記ヲ爲ストキハ登記用紙番號欄ニ番號

ヲ記載シ表示欄ニ不動産ノ表示ヲ爲シ且甲區事項欄ニ所有者ノ氏名住所及ヒ何權利(地上權、永小作權又ハ地役權)等ノ登記ヲ命スル裁判ニ依リテ所有權ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スヘキモノトス而シテ右ノ登記ハ申請ニ基キ爲スモノニアラスシテ所有權以外ノ登記ヲ命スル裁判ニ依

リテ之ヲ爲スモノナルヲ以テ登記官吏ノ職權登記ナリ

一官廳又ハ公署カ未登記ノ不動産ニ付差押ノ登記ヲ囑託スル場合ニハ登記官吏ハ假令官廳又ハ公署カ裁判ニ依リテ其權利ヲ證セサルモ不動産登記法第二百二十九條ヲ準用シ所有權ノ登記ヲ爲シ且ツ差押ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(法曹記事第九四號回答)

第三百十條 未登記ノ不動産ノ所有權以外ノ權利ヲ目的トスル權利ニ關スル登記ハ之ヲ命ス

ル裁判ニ依リテ自己ノ權利ヲ證スル者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得

本條ハ未登記不動産ノ所有權以外ノ權利ヲ目的トスル權利ニ關スル登記申請方ヲ定メタル規定ナリ

本條モ又第二百二十八條ト同シテ第二十六條ノ例外規定ニシテ未登記不動産以外ノ權利ヲ目的トスル權利(假令ハ未タ登記セサル土地建物ノ地上權永小作權ヲ目的トスル

ハ之ヲ命スル裁判ニ依リテ自己ノ權利ヲ證スル者一方ノ登記權利者ノミニテ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ルモノトス(本法第二百二十八條ノ說明参照)

抵當權設定又ハ抵當權質權ヲ擔保トスル類ナリ)ノ登記

一所有權以外ノ權利ニ關シ裁判所ヨリ囑託アリタル建物カ登記簿ニ種類ノ表示ナキトキハ其儘受理スヘシ(明治三十七年七月登記決議)

第三百十一條 前條ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ番

號ヲ記載シ表示欄ニ不動産ノ表示ヲ爲シ甲區事項欄ニ何權利ヲ目的トスル何權利ノ登記ヲ命スル裁判ニ依リテ所有權ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載シ且所有權以外ノ權利ヲ登記スヘキ相當區事項欄ニ權利者ノ氏名住所及ヒ何權利ノ登記ヲ命スル裁判ニ依リテ何權利ノ登記ヲ爲ス

○第四章 登記手續

○實例登記法

旨ヲ記載スルコトヲ要ス

本條ハ前條ノ申請ニ基キ登記ヲ受領シタル場合ニ於ケル登記手續ニ付テノ規定ナリ
前條ノ規定ニ基キ未登記不動産所有權以外ノ權利ヲ目的トスル權利(前條說明參照)ノ登記ヲ受理シ之レカ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ番號ヲ記載シ表示關ニ不動産ノ表示ヲ爲シ甲區事項欄ニ何權利ヲ目的トスル何權利ノ登記ヲ命スル裁判ニ因リテ所有權ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載シ且所有權以外ノ權利ノ登記ヲ爲スヘキ相當區事項欄ニハ權利者ノ氏名住所及ヒ何權利ノ登記ヲ命スル裁判ニ因リテ何權利ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スルヲ要スルモノトス而シテ本條ノ場合ニ於ケル一例ナ左ニ
甲者其所有ニ係ル未登記土地ノ上ニ乙者ノ爲メニ地上權ヲ設定シタルモ之ヲ登記セシテ乙者ハ丙者ニ對シ該地上權ヲ擔保トナシ金五百圓ヲ借用シ丙者ヨリ抵當權設定

第三百二十二條

既登記ノ不動産ニ付キ未登記ノ所有權以外ノ權利ヲ證スル者ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得

本條ハ既登記ノ不動産ニ付キ未登記ノ所有權以外ノ權利ヲ目的トスル登記申請方ヲ定メタル規定ナリ
本條ハ不動産ニ付テハ既ニ所有權登記爲シアルモ目的ノ

ノ登記ヲ督促スルモ乙者カ之ニ應セサルヲ以テ丙者不得止乙者ヲ被告トナシ抵當權設定登記履行ノ訴ヲ起シタルニ裁判所ハ乙者ニ對シ丙者ノ爲メ乙者丙者間ノ地上權ヲ目的トスル抵當權設定登記ヲ爲スヘキ旨ノ判決ヲ與ヘタルニ依リ丙者ハ前條ニ基キ該判決書ヲ添附シテ抵當權設定ノ登記ヲ申請シタリ此場合ニ於テ登記官吏ハ右申請ニ基キ乙者丙者間ノ抵當權設定登記ヲ爲サントスルモ甲者ノ土地ノ未登記ナルコトハ勿論抵當權ノ目的タル甲者乙者間ノ地上權ヲモ登記シ居ラサルカ故ニ本條ニ基キ職權ヲ以テ地上權ヲ目的トスル抵當權設定ノ登記ヲ命スル裁判ニ依リテ甲者(住所)ノ所有權ヲ登記スル旨ノ登記ヲ爲シ尙ホ抵當權設定ヲ命スル裁判ニ因リ乙者ノ爲メニ地上權ヲ登記スル旨ヲ登記スルモノトス

スル所ノ所有權以外ノ權利カ未タ登記ナシアラサル場合ニシテ一例ヲ示セハ甲者ノ所有トシテ登記シタル土地ナ

乙者ノ爲メニ永小作權ヲ設定シ未タ其登記ヲ爲ササル前

乙者ハ右永小作權ヲ擔保トシテ丙者ニ對シ抵當權ヲ設定シタルモ之レカ登記ヲ爲ササルヲ以テ丙者ハ乙者ヲ相手取り抵當權設定ノ登記履行ノ訴ヲ裁判所ニ請求シタルニ丙者勝訴トナリ抵當權ノ登記ヲ爲スヘキ旨ノ判決ヲ受ケ

タル場合ノ如シ而シテ此場合ハ其裁判ニ依リ自己ノ權利ヲ證スル者即チ登記權利者ナル丙者一人ニテ登記ノ申請ヲ爲シ得ルモノナリ

第三百二十三條

前條ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中所有權以外ノ權利ヲ登記スヘキ相當區事項欄ニ權利者ノ氏名、住所及何權利ノ登記ヲ命スル裁判ニ因リテ

何權利ノ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スルコトヲ要ス

本條ハ前條ノ申請ニ基キ登記ヲ受理シタル場合ニ於ケル登記手續ニ付テノ規定ナリ

本條ハ前條一例ヲ示シタル甲者ノ所有權ハ登記爲シアルモ未タ甲者乙者間ノ永小作權カ登記シアラサル場合ニ乙者丙者間ノ抵當權設定登記ヲ爲スヘキ旨ノ判決ニ基キ前

條ノ申請アリタルトキ爲スヘキ登記ナルヲ以テ此ノ場合ハ乙者丙者間ノ抵當權設定ノ登記ヲ爲シ而シテ相當區事項欄ニ乙者ノ氏名住所ヲ記載シ抵當權設定登記ヲ命スル裁判ニ依リ永小作權ノ設定ヲ登記スヘキ旨ノ登記ヲ爲ス場合ノ如シ

第三百三十四條

前四條ノ規定ハ所有權以外ノ權利又ハ其權利ヲ目的トスル權利ノ變更又ハ處分ノ制限ノ登記ニ之ヲ準用ス

本條ハ所有權以外ノ權利(所有權以外ノ權利ノ如何ナルモノナルカハ前條ニ說明セリ)又ハ其權利ヲ目的トスル權利ノ變更又ハ處分制限ノ登記ニモ前四條ノ規定ヲ準用

スル旨ヲ定メタルモノナリ(權利ノ變更處分ノ制限ノ說明ハ前ニアリ)

第三百三十五條

官廳又ハ公署カ未登記ノ不動産ニ付キ所有權以外ノ權利若クハ其權利ヲ目的

○第四章 登記手續

○實例登記法

トスル權利ニ關スル登記又ハ既登記ノ不動産ニ付キ未登記ノ所有權以外ノ權利ヲ目的トスル權利ニ關スル登記ヲ登記所ニ囑託スル場合ニ於テハ裁判ニ依リテ其權利ヲ證スルコトヲ要セス

本條ハ官廳又ハ公署カ未登記ノ不動産ニ付キ所有權以外ノ權利若クハ其權利ヲ目的トスル權利ニ關スル登記又ハ既登記ナシアル不動産ニ付キ未登記ノ所有權以外ノ權利ヲ目的トスル權利ニ關スル登記ノ囑託ヲ爲ス場合ニ於ケル手續ヲ定メタルモノニシテ右等ノ登記ヲ官廳又ハ公署カ囑託ヲ爲スニハ裁判ニ依リテ其權利ヲ證スルコトヲ要セサルモノトス何トナレハ官廳又ハ公署ハ普通人民ヨリモ一層信用ヲ措クニ足ルチ以テナリ

未登記不動産ニ對シ官廳公署カ租稅滯納處分ニ依ル差押登記ノ囑託アリタル場合ハ本法中何レノ規定ニヨルヘキヤニ付キ議論アルモ余ハ左記登記學會決議ノ如ク本條ニ依ルチ相當ト信スルモノナリ
一未登記不動産ニ對シ租稅滯納處分ニヨル差押登記ノ囑託アリタル場合ハ不動産登記法第三百三十五條ヲ準用スヘシ(大正三年五月登記決議)

第三百三十六條

建物ヲ新築スル場合ニ於テ不動産工事ノ先取特權ノ保存登記ヲ申請スルトキハ申請書ニ設計書ニ定メタル其建物ノ種類、構造、建坪、建物ヲ新築スヘキ郡、市、區、町村、字、土地ノ番號及ヒ工事費用ノ豫算額ヲ記載シ若シ登記原因ニ辨濟期ノ定アルトキハ之ヲ記載シ設計書及ヒ圖面ヲ添附スルコトヲ要ス

本條ハ建物新築ノ場合ニ於テ不動産工事ノ先取特權保存登記申請手續ヲ定メタル規定ナリ不動産工事ノ先取特權保存登記ノ申請ヲ爲スニハ設計書ニ定メタル其建物ノ種

類構造、建坪、建物ヲ新築スヘキ郡、市、區、町村、字、土地ノ番號及ヒ工事費用ノ豫算額ヲ申請書ニ記載ヲ爲シ若シ登記原因即チ契約ニ辨濟期ヲ定メタルトキハ之レモ申請

書ニ記載シ而シテ設計書並ニ圖面ヲ添附スヘキモノナリ

建物新築ノ場合ニ於ケル不動産工事ノ先取特權ノ保存登記ヲ本法ニ於テ許容シタル所以ノモノハ其新築ニ要スル工事費用ノ先取特權ノ保存登記ヲ爲サントスルモ未タ其目的トスル建物カ存在シ居ラサルチ以テ之カ登記ヲナス能ハス故ニ法律カ不動産工事ノ先取特權保存ヲ保護セントスル目的ヲ達スル能ハサルニ依リ本條以下數條ノ規定ヲ設ケタルモノト信ス

一登記更正ノ方法ニ依リ不動産保存ノ先取特權ノ登記チ之ト全ク異ナリタル不動産工事ノ先取特權ノ登記ニ變更スルコトヲ得ス(大正四年十二月大審院民事第三部判決)

一不動産新築工事ノ先取特權ハ請負其他カ工事ノ著手前ニ其費用豫算額ヲ登記スルコトヲ必要トシ然ラサレハ

法律上其效ナシ(大正五年十一月大阪控訴院第一民事部判決)

一建物新築工事ノ先取特權ノ登記カ其工事ノ請負及著手後ニ爲シタルトキハ其登記ハ全然無効ニシテ從テ其先取特權ヲ目的トセル擔保權モ亦無効ナリ
先取特權登記前ニ爲シタル工事ト其登記後ニ爲シタル工事トハ別個獨立ノ工事ニ非スシテ單一ナル工事ノ部分ニ屬スルモノナルトキハ登記後ノ工事ヲ分割シテ之ニ對シ先取特權ノ效力ヲ認ムルコトヲ得ス
工事ノ先取特權保存登記カ無効ナルトキハ其請負契約ニ變更ヲ生シタル爲メニ附記登記ニ依リテ爲サレタル變更登記モ亦無効ニ歸スルモノト謂ハサルヘカラス(大正六年二月大審院判決)

第三百三十七條

前條ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ番號ヲ記載シ表示欄ニ新築スヘキ建物ノ表示ヲ爲シ且其建物ノ種類、構造及ヒ建坪ハ設計書ニ依ル旨ヲ記載シ甲區事項欄ニ登記義務者ノ氏名、住所及ヒ不動産工事ノ先取特權ノ保存ノ登記ヲ爲スニ因リテ登記ヲ爲ス旨ヲ記載スルコトヲ要ス

本條ハ前條ニ基キ建物新築ノ場合ニ於ケル不動産工事ノ先取特權保存ノ申請アリタルトキノ登記方法ヲ定メタル

○第四章 登記手續

○實例登記法

モノナリ

前條ニ從ヒ不動産工事ノ先取特權保存ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ新ナル登記用紙中登記番號欄ニ番號ヲ記載シ表示欄ニ新築スヘキ建物ヲ表示シ且其建物ノ種類構造及ヒ建坪ハ設計書ニ依ル旨ヲ記載シ甲區事項欄即チ所有權ノ登記ヲ爲ス所ニ登記義務者(建築工事

ノ註文者ナリ)ノ氏名住所及ヒ不動産工事ノ先取特權ノ保存登記ヲ爲スニ因リテ登記ヲ爲ス旨ノ記載ヲ要スルモノトス而シテ工事費用ノ豫算額並ニ辨濟期契約ニ定メアルトキ及ヒ先取特權者(建築工事ノ請負ヲ爲シタル請負人ナリ)ノ氏名住所等ヲ同登記用紙中相當區事項欄ニ記載ヲ要スルハ勿論ナリ

第三百三十八條

既登記ノ主タル建物ノ附屬建物ヲ新築スル場合ニ於テ不動産工事ノ先取特權ノ保存ノ登記ヲ爲ストキハ主タル建物ノ登記用紙中表示欄ニ新築スヘキ附屬建物ノ表示ヲ爲シ且其建物ノ種類、構造及ヒ建坪ハ設計書ニ依ル旨ヲ記載スルコトヲ要ス

本條ハ主タル建物カ既登記ナル處ヘ附屬建物ヲ新築スル場合ニ於ケル不動産工事ノ先取特權ノ保存登記ヲ爲ス登記手續ニ付テノ規定ナリ

主タル建物ノ登記ヲ爲シアル處ヘ新ニ其附屬建物ヲ建築シ之カ不動産工事ノ先取特權保存ノ登記ヲ本法第三百三十六條ノ規定ニ基キ申請シ來リタル場合ニ登記ヲ爲スニハ

主タル建物ノ登記用紙中表示欄即チ主タル建物ノ登記シアル處ヘ新築スヘキ附屬建物ノ表示ヲ爲シ前條ノ如ク其建物ノ種類構造及ヒ建坪ハ設計書ニ依ル旨ヲ記載ヲ要スルナリ茲ニ注意スヘキハ附屬建物ノ新築ノ先取特權ノ保存登記ナルチ以テ甲區ニ記載スヘキ登記義務者ノ氏名住所並ニ其他ノ記載ヲ爲スニ及ハサルナリ

第三百三十九條

建物ヲ新築スルニ付キ不動産工事ノ先取特權ノ保存ノ登記ヲ爲シタル場合ニ於テ其建物ノ建築カ終リタルトキハ其建物ノ所有者ハ遲滞ナク所有權ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス但第三百六條及ヒ第三百七條ノ適用ヲ妨ケス

附屬建物ヲ新築スルニ付キ不動産工事ノ先取特權ノ保存ノ登記ヲ爲シタル場合ニ於テ其建物ノ建築カ終リタルトキハ其建物ノ所有者ハ遲滞ナク新築ノ登記ヲ申請スルコトヲ要ス

本條ハ建物ヲ新築セントスルトキハ不動産工事ノ先取特權ノ保存ノ登記ヲ爲シタル後該建物ノ新築カ終リタルトキ建物ノ所有者ニ對シ其建物ノ所有權保存登記ヲ爲スヘキコトヲ命シタルモノニシテ其ノ建物ノ所有者ハ新築カ終リタルトキハ遲滞ナク所有權ノ登記ヲ申請スルコトヲ要スルナリ而シテ此ノ申請ヲ爲スニハ本法第三百六條及ヒ

第三百七條ノ規定ニ基キ之レカ申請ヲ爲スヘキモノトス附屬建物ヲ新築スルニ付不動産工事ノ先取特權ノ保存ノ登記ヲ爲シタル場合ニ於テ其建物ノ建築カ終リタルトキハ之モ前項ト同シク所有者ハ遲滞ナク新築ノ登記ヲ申請スルヲ要スルナリ

第四百十條

前條ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中表示欄ニ更ニ建物ノ表示ヲ爲シ前ノ表示及ヒ其番號ヲ朱抹スルコトヲ要ス但前條第一項ノ申請ニ因リテ登記ヲ爲ス場合ニ於テハ不動産工事ノ先取特權ノ保存ニ關シテ甲區事項欄ニ爲シタル登記ヲモ朱抹スルコトヲ要ス

本條ハ前條ニ因リ登記ノ申請アリタル場合ニ於ケル登記方法ヲ定メタルモノナリ

前條ノ申請ヲ受理シタル場合ニ於テ登記ヲナストキハ登記用紙中表示欄ニ更ニ新築建物ノ表示ヲ爲シ前ニ記載シアル表示及ヒ番號ノ朱抹ヲ爲シ前條第一項ノ申請ニ依リテ登記ヲ爲ストキハ不動産工事ノ先取特權保存ニ關シテ

甲區事項欄ニ爲シタル登記義務者ノ氏名住所等ノ登記シ朱抹スルコトヲ要スルモノトス何トナレハ所有權者トシテ登記ヲ爲シタルモノニアラサレハナリ以上説明ノ如クナルチ以テ更ニ該用紙ノ甲區事項欄ニ所有權者トシテ保存登記ヲ爲スヘキハ勿論ノコトナリ

○第四章 登記手續

第四節 抹消ニ關スル登記手續

第四百十一條 登記シタル權利カ或人ノ死亡ニ因リテ消滅シタル場合ニ於テ申請書ニ其死亡ヲ證スル戸籍吏ノ書面其他ノ公正證書ヲ添附スルトキハ登記權利者ノミニテ登記ノ抹消ヲ申請スルコトヲ得

本條ハ人ノ死亡ニ依リ登記シタル權利カ消滅シタル場合ニ於ケル抹消申請ニ關スル手續ニ付テノ規定ナリ
登記シタル權利カ或人ノ死亡ニ依リ消滅シタル場合トハ例セハ甲者カ自己所有ノ土地ニ最モ親愛スル所ノ乙者ノ爲メニ乙者生存中無償ニテ地上權設定登記ヲ爲シタル場合ニ於テ乙者カ死亡シタルトキノ如シ前例ノ場合ニ於テハ乙者ノ死亡ニ因リ地上權ハ消滅スルヲ以テ登記權利者

ナル甲者ノミニテ乙者ノ死亡ヲ證スル戸籍吏ノ書面又ハ公正證書ヲ添附シテ抹消登記ヲ申請スルヲ得ル旨ヲ定メタルモノナリ終ニ一言ス本條ハ第二十六條ノ例外規定ナリ
一 抵當權設定者死亡シテ絶家ト爲リタルトキハ絶家ヲ證スヘキ戸籍簿本ヲ添附シテ債權者一人ヨリ抹消登記ヲ申請スルコトヲ得ヘシ(明治三十八年二月登記決議)

第四百十二條 登記權利者カ登記義務者ノ行方ノ知レサルニ因リ之ト共ニ登記ノ抹消ヲ申請スルコト能ハサルトキハ民事訴訟法ノ規定ニ從ヒテ公示催告ノ申立ヲ爲スコトヲ得

前項ノ場合ニ於テ除權判決アリタルトキハ申請書ニ其謄本ヲ添附シ登記權利者ノミニテ登記ノ抹消ヲ申請スルコトヲ得

第一項ノ場合ニ於テ申請書ニ債權證書及ヒ債權並ニ最後ノ二年分ノ定期金ノ受取證書ヲ添

附シタルトキハ登記權利者ノミニテ先取特權、質權又ハ抵當權ニ關スル登記ノ抹消ヲ申請スルコトヲ得

本條モ亦第二十六條ノ例外規定ニシテ登記義務者ノ行方ノ知レサル場合ニ於ケル抹消登記申請ニ付テノ規定ナリ
登記ハ元來登記權利者、登記義務者雙方ノ申請ニ因リ爲サシムルヲ通則トスルコトハ前既ニ説明セシ所ノ如シ登記シタル權利カ消滅シ登記抹消ヲ強要シ得ヘキ權利ナリシナカラ登記義務者ノ行方不明ノ爲メ何時マテモ登記ノ抹消ヲ爲スコト能ハサシムルハ登記權利者ノ迷惑此ノ上モナキコトナリ故ニ登記權利者保護ノ爲メ民事保護ノ爲メ民事訴訟法ノ規定(同法第七百六十四條以下ノ規定参照)ニ從ヒテ公示催告ノ申立ヲ爲サシメ除權判決アリタルトキハ其申請書ニ謄本ヲ添附セシメ登記權利者ノミニテ申請ヲ爲スコトヲ得セシメタリ
前説明ノ如ク登記義務者ノ行方不明ノ爲メ登記抹消ノ申請ヲ爲サシムルニ除權判決ニヨラシムルハ最モ確實ナル方法ナリト雖モ除權判決ノ手續ハ煩雜ナルヲ以テ常ニ之

ニ依ラシムルコトハ登記權利者ヲ遇スル酷ニ失スルカ故ニ先取特權質權又ハ抵當權ニ關スル抹消ヲ申請スル場合ニ限リ申請書ニ債權證書及ヒ債權並ニ最後ノ二年ノ定期金ノ受取證書ヲ添附シタルトキハ登記權利者ノミニテ申請ヲ爲スコトヲ得ルモノトセリ
一 債權證書(抵當權付)ヲ持參セシメ第三者ニ辨濟ヲ爲シ債權額全部並ニ利息ヲ持參人カ受取リタル旨ヲ裏書シタル其債權證ノ交付ヲ受ケタル者カ登記法第四百二十二條第三項ニ依リ登記ノ抹消ヲ申請スルモ登記官吏ハ其申請ヲ却下スヘキモノトス(明治三十五年九月法曹決議)
一 頼母子講債權者ノ一人ノ所在不明ノ場合ニ於テ他ノ債權者ノミニヨリ抹消登記ヲ申請スルヲ得ス(明治三十九年十一月登記決議)

第四百十二條ノ二 遺留財産ノ廢止ノ勅許アリタルトキハ當該官廳ハ遲滯ナク遺留財産ノ設定ノ登記ノ抹消ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス遺留財産ノ相續人ナキトキ亦同シ(四十四年法律第十

○實例登記法

(二號以下)
テ追加)

本條ハ遺留財産ノ廢止ノ勅許アリタル場合ニ當該官廳カ
遺留財産ノ設定登記ノ抹消ヲ登記所ヘ囑託スヘキ旨ヲ規
定シタルモノナリ

遺留財産ノ相續人ナキトキモ前同様抹消登記ノ囑託ヲ爲
スコトヲ得ス

第四百十三條 華族世襲財産ノ廢止又ハ失効アリタルトキハ當該官廳ハ遲滯ナク華族世襲財
産ノ設定ノ登記ノ抹消ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

本條ハ華族世襲財産ノ解除ノ認可ヲ爲シタルトキニ於ケ
ル當該官廳ノ抹消登記囑託ニ付テノ規定ナリ
世襲財産ノ解除トハ世襲財産トシテ登記シタル財産カ官
内大臣ノ解除認可ニ依リ普通ノ財産ト爲リ世襲財産タル

ノ資格ヲ失シタル場合ナ云フ而シテ此場合ニハ當該官廳
ハ遲滯ナリ設定ノ登記ノ抹消ヲ登記所ヘ囑託ヲ爲スヘキ
モノナリ

第四百十四條 假登記ノ抹消ハ假登記名義人ヨリ之ヲ申請スルコトヲ得申請書ニ假登記名義
人ノ承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附シタルトキハ登記上ノ利害關
係人ヨリ假登記ノ抹消ヲ申請スルコトヲ得

本條モ亦第二十六條ノ例外規定ニシテ假登記ノ抹消申請
ニ付テノ規定ナリ
假登記名義人トハ假登記ヲ爲シタル假登記權利者ノコト
ニシテ權利ノ拋棄ハ權利者ノ自由ニシテ他ニ何等ノ實害
モアラサルヲ以テ假登記ノ抹消ハ權利者ナル假登記名義

人ノミニテ之ヲ爲スコトヲ得セシメタルモノナリ
前説明ノ理由ニ依リ登記權利者ナル假登記名義人カ假登
記ノ抹消ヲ爲スコトヲ承諾シタル書面又ハ裁判ノ謄本ヲ
添附シタルトキハ假登記上ノ利害關係人即チ其登記ノ爲
シタル物件ノ所有者又ハ該物件ノ抵當權者等(所有權移

轉ノ假登記アル場合ノ説明ナリ)ヨリモ假登記ノ抹消ヲ
申請シ得ルコトナリ

一假登記抹消ノ場合ニ於テハ本登記ヲ爲ス爲メニ存シア
ル餘白ハ朱線ヲ交叉スルコトヲ要セス(明治三十二年
十二月回答)

治三十八年六月登記決議)

一假登記名義人カ裁判所ノ假登記抹消令ニ因リ假登記ノ
抹消ヲナス場合ニモ命令謄本ヲ添附スルヲ要セス(明

一假登記ト雖モ登記權利者及ヒ登記義務者ヨリ抹消登記
ヲ申請スルナ原則トス(明治三十八年十一月登記決議)
一未登記ノ建物ニ付不動産登記法第三十二條ノ規定ニ依
リ所有權保存ノ登記囑託アリタル後假登記權利者ヨリ
其登記抹消ノ申請アリタルトキハ表題部ヲ抹消スヘ
キモノトス(明治四十四年四月大區決議)

第四百十五條 第三條ニ掲ケタル訴ヲ却下シタル裁判若クハ之ヲ提起シタル者ニ對シテ敗訴
ヲ言渡シタル裁判力確定シタルトキ、訴ノ取下アリタルトキ、請求ノ拋棄アリタルトキ又
ハ請求ノ目的ニ付キ和解アリタルトキハ第一審裁判所ハ遲滯ナク囑託書ニ裁判ノ謄本若ク
ハ抄本又ハ訴ノ取下、請求ノ拋棄若クハ和解ヲ證スル裁判所書記ノ書面ヲ添附シテ豫告登
記ノ抹消ヲ登記所ニ囑託スルコトヲ要ス

本條ハ豫告登記抹消囑託ニ關スル手續ヲ定メタルモノナ
リ

豫告登記ハ第三條ニ掲ケタル訴ヲ却下シタル裁判又ハ之
ヲ提起シタルモノニ對シ敗訴ヲ言渡シタル裁判力確定シ
タルトキ其他訴ノ取下アリタルトキ請求ノ拋棄アリタル
トキ請求ノ目的ニ付キ和解アリタルトキ等ニ於テ第一審
裁判所ハ遲滯ナク囑託書ニ右等ノ事實ヲ證スル書面ヲ添

附シテ豫告登記ノ抹消ヲ登記所ニ囑託スルヲ要スルナリ
豫告登記ノ抹消ハ勝訴シタル原告一人ヨリ抹消ヲ爲スコ
トヲ得ルヤ否ヤ議論アルモ法理上ヨリ論スレハ本法第二
十七條ノ判決中ニハ包含セサルモノト解スルヲ相當ト信
スルヲ以テ勝訴者ナル原告一人ヨリ抹消登記ヲ爲ス能ハ
サルモノトスル方正當ト思料スルモ余ハ左記登記學會決
議ノ如ク勝訴者ナル原告ヨリ抹消シ得ルコトニ取扱ヲ爲

○第四章 登記手續

○實例登記法

シタキ希望ナ有シ居ル一人ナリ何トナレハ抹消シタレハトテ他ニ何等ノ實害ヲ生セサレハナリ
一豫告登記ヲ爲シアル不動産ハ國稅徵收法ニ依リ公賣スルコトヲ爲シ得ルカ故ニ前登記ノ抹消又ハ回復ヲ命スル本案ノ判決アルモ其登記ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十四年五月回答)

一豫告登記ハ勝訴シタル原告一人ヨリ抹消ヲ申請スルコトヲ得(明治四十一年六月登記決議)
一豫告登記ノ抹消ハ勝訴者ヨリ申請スルコトヲ得(大正三年三月登記決議)

策百四十六條

登記ノ抹消ヲ申請スル場合ニ於テ其抹消ニ付キ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者アルトキハ申請書ニ其承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附スルコトヲ要ス

本條ハ登記ノ抹消ヲ申請スル場合ニ其登記抹消ニ關シ利害ノ關係ヲ有スル第三者アリタルトキニ於ケル添附書類ノコトヲ定メタルモノナリ

登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者トハ假令ハ甲者其所有土地ヲ擔保ニ供シ乙者ヨリ金五百圓ヲ借り受ケ抵押權設定シタルニ乙者ハ又其抵押權ヲ擔保(民法第三百七十五條參照)トシテ金五百圓ヲ丙者ヨリ借り受ケタル如キ場合ヲ云フ

前例ノ如キ場合ニ於テ甲者乙者間ニ設定シタル抵押權ノ登記ヲ抹消セントスルニハ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者トハ即チ丙者ニ該當スルヲ以テ其内容ノ承諾書又ハ

之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附スヘキモノナリ

子丑兩不動産ヲ擔保トシタル第一抵押權者及ヒ子丑兩不動産ヲ擔保ノ目的トシタル第二抵押權者アル場合ニ於テ第一抵押權者カ不動産ニ對スル抵押權ヲ拋棄シ其不動産ニ對シ抵押權ノ消滅登記ヲ申請セントスル場合ニ第二抵押權者ノ承諾書ノ添附ヲ要スルヤ否ヤニ付議論アルモ余ハ左記法曹會決議ノ如ク第二抵押權者ノ承諾書ノ添附ヲ要セサルモノト信ス何トナレハ第二抵押權者ニハ何等ノ利害ヲ及ボササレハナリ所有權ヲ異ニスル數箇ノ不動産カ同一抵押權ノ目的タル場合ニ於テ抵押權者カ其内ノ一箇

○第四章 登記手續

ノ不動産ニ對スル抵押權ヲ拋棄シタルトキ其所有者カ當權消滅登記ヲ申請セントスルニハ他ノ設定者タル所有者ノ承諾ヲ要スルヤ否ヤニ付キ議論アルモ余ハ左記法曹會決議ノ如ク他ノ所有者ノ承諾ヲ要セスシテ抹消登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ルモノト信ス何トナレハ他ノ所有者ニ何等ノ實害アラサレハナリ

第三取得者カ抵押權又ハ永小作權登記ヲ抹消セントスル場合ニ前所有者ノ承諾ヲ要スルヤ否ヤニ付キ又議論アルモ余ハ左記法曹會決議ノ如ク承諾ヲ要セサルモノト信スルナリ元來此等ノコトハ問題トスル程ノ價值アラサルモノト思料スルモ既ニ問題トナリ研究セラレツツアルヲ以テ茲ニ一言説明シ置ク
一債權ノ擔保トシテ設定シタル權利ノ抹消登記ヲ申請スル場合ニ其設定後擔保ノ目的タル不動産ノ所有權ヲ取得シタル者及地上權永小作權抹消ニ係ル權利ヲ目的トセサルモノヲ取得シタル第三者アルモ其承諾書ヲ添附スルコトヲ要セス(明治三十七年五月法曹決議)
一子丑兩不動産ヲ擔保トシタル第一抵押權者及不動産ノ目的トシタル第二抵押權者アル場合ニ於テ第一抵押權者カ不動産ニ對シ抵押權ヲ拋棄シ其一個ノ不動産ニ對シ抵押權ノ消滅登記ヲ申請スルトキハ第二抵押權者ノ

承諾書又ハ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキ裁判ノ謄本ヲ添附スルヲ要セス(明治三十七年七月法曹決議)

一甲地ヲ分割シタル乙地ノ部分ニシキ物權ノ消滅ヲ承諾シタルコトヲ證スル書面ヲ添附シタルトキハ右乙地ニ對スル權利ノ抹消登記ヲ要セス(明治三十九年四月登記決議)
一所有者ヲ異ニスル數箇ノ不動産カ同一抵押權ノ目的タル場合ニ於テ抵押權者カ一箇ノ不動産ニ對スル抵押權ヲ拋棄シタルトキハ其所有者ハ他ノ所有者ノ承諾ヲ要セスシテ抵押權ノ消滅登記ヲ申請スルコトヲ得(明治三十九年十二月法曹決議)
一數人カ同一債務ノ擔保トシテ抵押權ヲ設定シタル場合ニ於テ抵押物件中一二ヲ抹消スルニハ他ノ抵押權設定者ノ承諾ヲ要セス(明治三十七年十二月登記決議) 明治三十九年一月登記決議 明治三十九年十月登記決議
一所有權登記ノ抹消ノ確定判決ニ因リ順位壹番所有權ヲ抹消スルニ當リ二番ノ豫告登記アルニ拘ハラス三番所有權轉移登記ヲ爲シタルトキハ不動産登記法第四百四十七條ニ因リ之ヲ抹消スルニハ形式的利害關係ヲ有スル三番權利者ノ承諾ヲ要セス(明治四十年二月大區決議)
一甲乙連帶ノ債務ニ付キ各自所有ノ不動産抵押權ヲ設定

○實例登記法

シタル後甲又ハ乙ノ一人ト債權者ノ協議ニヨリ其一人ノミノ不動産ニ對スル抵當權ヲ抵當權者カ拋棄シタル場合ハ他ノ一人ノ承諾ヲ要セスシテ抹消登記ヲ爲シ得ルモノトス(明治四十二年二月大區決議)

一第三取得者カ抵當權又ハ永小作權ノ登記ヲ抹消スルニハ原所有者ノ同意ヲ求ムルヲ要セス(明治四十年四月登記決議)

一眞實所有權ヲ有スルモ登記上之ヲ侵害セラレタリト主張スル者カ登記上其所有權ノ侵害ナリトスル抵當權設定ノ抹消ヲ請求スルニ付キ豫メ其抵當權ヲ設定シタル所有者登記名義人ノ所有權登記ヲ抹消シ又ハ同時ニ右登記名義人ニ對シテ所有權登記ノ抹消ヲ請求スルヲ要スルモノニアラス不動産登記法第四百六條ノ規定ニ依リテ見ルモ前示所有權ノ登記名義人ナシテ其所有權登記ノ抹消ヲ承諾セシメ又ハ之ニ對シテ其抹消ヲ請求スルニ先チ其設定シタル抵當權ノ登記抹消ヲ抵當權者ニ對シテ請求スルコトハ法律ノ認可スル所ナリト謂ハサルヘカラス(明治四十二年七月大判決)

一不動産登記法第四百六條ニ所謂利害關係者有スル第三者トハ其抹消セントスル同一不動産ニ關シ權利ヲ有シ而カモ其權利カ登記公示セラレタル場合ヲ指稱スル

モノトス(明治四十四年大分地方豆田支部判決)

一順位一番ニ所有權保存登記同ニ番ニ所有權移轉登記同ニ番ニ番ニ番ノ所有權移轉登記抹消ノ豫告登記同四番ニ強制競賣申請登記ヲ爲セリ其後三番ノ豫告登記ノ訴訟カ原告勝訴ノ判決ヲ受ケ其判決執行トシテ順位二番ノ所有權移轉登記ヲ抹消セントスルニハ順位四番ノ競賣中立人ノ同意ヲ要ス(大正二年七月大區決議)

一民第五〇一條一號ノ代位附記假登記アル抵當權登記ノ抹消ニ付テハ保證人ハ利害關係人ナリ(大正四年六月登記第一三一號決議)

一假裝賣買ノ事實ヲ知ラスシテ取得シタル抵當權者ハ所有權取得ノ登記ノ抹消ニ付キ不動産登記法第四百六條ニ所謂利害關係者有スル第三者ナリ(大正四年十二月大審院民一判決)

一抵當權者他ノ擔保ト爲シ附記ニ依リ其登記ヲ爲シタル後主登記抹消ノ申請アリタルトキハ登一四七條二項ニ依リ附記登記ヲ抹消スヘシ(大正六年五月登記第一五四號決議)

一保證人ノ爲メ代位附記ノ假登記ヲ爲シタル抵當權登記ノ抹消ノ申請ニ付保證人ノ承諾アルトキハ職權ヲ以テ該附記登記ヲ抹消スヘキモノトス(大正七年三月登記

第一六四號決議

第四百七條 登記ヲ抹消スルニハ抹消ノ登記ヲ爲シタル後抹消スヘキ登記ヲ抹消スルコトヲ要ス

前項ノ場合ニ於テ抹消ニ係ル權利ヲ目的トスル第三者ノ權利ニ關スル登記アルトキハ登記用紙中相當區事項欄ニ其第三者ノ權利ノ表示ヲ爲シ何權利ノ登記ヲ抹消シタルニ因リテ抹消ヲ爲ス旨ヲ記載スルコトヲ要ス

本條ハ登記ノ抹消登記ヲ爲ス場合ニ於ケル抹消手續ヲ定メタルモノナリ

登記ヲ抹消スルニハ先ツ以テ抹消登記(即チ大正何年何月何日受附第何號大正何年何月何日附貸金受取證書ニ依リ第一番抵當權ノ登記ノ抹消ヲ登記スト記載スルカ如シ)ヲ爲シタル後其抹消スヘキ目的ノ登記ヲ抹消スルモノトス而シテ前項抹消登記ノ場合ニ於テ其抹消ニ係ル權利ノ目的トスル第三者(前條ノ第三者ノ說明參照)ノ權利ニ關スルトキハ登記用紙中相當區事項欄ニ其第三者ノ權利ノ表示ヲ爲シ何權利ノ登記ヲ抹消シタルニ因リ抹消(此ノ抹消ハ登記官吏ノ職權登記ナリ)ヲ爲ス旨ヲ記載ヲ要スルモノナリ

登記簿ノ登記事項抹消ノ方法ニ付キ明治三十五年四月ノ

民刑局長ノ回答ニヨレハ每行朱線ヲ引キ其消滅シタルコトヲ示スヘキ旨ヲ回答シ居ラルヘモ本法中登記事項抹消ノ方法ニ付キ何等規定シタル條文アラサルヲ以テ每行朱線ヲ引クモ又ハ交叉スルモ差支ナキモノト信スルナリ

一錯誤ニ因リ他人所有ノ不動産ニ對シ所有權保存ノ登記ヲ爲シタルトキハ登記名義人ノ申請ニ依リ錯誤ノ登記ヲ抹消スヘシ其登記ヲ爲スニハ登記用紙中表示欄ニ其事由ヲ記載シ不動産ノ表示表示番號及登記番號及登記番號ヲ抹消シ登記用紙ヲ閉鎖スルヲ相當トス(法曹記事第九十八號揭載回答)

一假登記抹消ノ場合ニ本登記ヲ爲ス爲メニ存シアル餘白ニ朱線ヲ爲スヘキモノニアラス(明治三十二年法曹記事第九十八號揭載回答)

○第四章 登記手續

○實例登記法

- 一 他人所有ノ不動産ヲ自己ノ所有ト誤認シ又ハ相續スヘカラサルモノヲ誤テ相續シタル如キ純然タル登記原因ノ無効ニ屬スル登記ヲ受タル後當事者ヨリ一先ツ該登記全部ノ取消ヲ申請スル場合ハ抹消登記トシテ取扱フヘキモノトス(法曹記事第九六號回答)
- 一 不動産登記簿ノ登記事項抹消ノ方法ハ登記事項ニ付キ毎行朱線ヲ引キ其消滅シタルコトヲ示ス(明治三十五年四月回答)
- 一 不動産登記法百四十七條ノ朱抹スヘキ權利ハ丁區事項欄ノ權利ニ限ルモノニ非ス(明治四十年五月登記決議)
- 一 地上權カ順次移轉シタル後抹消登記ヲ爲スニハ現在ノ地上權者ヲ登記義務者トシ抹消登記ヲ爲タルトキハ地上權移轉登記ヲ朱抹スヘシ(明治四十年八月登記決議)
- 一 抵當登記ヲ抹消スル場合ニハ順位番號ヲモ朱抹スヘシ(明治四十一年五月登記決議)
- 一 甲ヨリ乙ニ所有權移轉ノ本登記ヲ爲シタル後何レカ一方ヨリ契約ノ解除ヲ爲シ其解除原因トシ雙方ヨリ兩名間ニ爲シタル所有權移轉登記ノ抹消ヲ申請シタル場合ハ之ヲ受理シ順位ヲ起シ抹消登記ヲ爲スヘシ(明治四十四年一月大區決議)
- 一 地上權讓受人ト(設定者土地所有者)ヨリ地上權抹消ノ

- 申請アリタルトキハ前ノ(一番順位ノ分)地上權登記ヲモ抹消スヘシ(明治四十四年二月大區決議)
- 一 登記カ没收セラレタル場合ニ於テ判決ヲ登記原因トシテ當事者ヨリ抹消登記ヲ申請スルヲ得(大正四年四月登記第一二九號決議)
- 一 隱居者カ留保ヲ爲ササル不動産ニ付保存登記ヲ受ケタル後死亡シタルトキハ遺產相續人ヨリ其登記ノ抹消ヲ申請スルヲ得(大正四年四月登記第一二九號決議)
- 一 抵當權者カ抵當不動産取得後不動産ヲ他ニ移轉シタルトキハ現所有者ヨリ混同原因トシテ抵當權抹消ノ登記ヲ申請スルヲ得(大正四年八月登記第一三三號決議)
- 一 抵當權設定ノ登記ノ抹消ノ申請書ニ保證人連署シタルトキハ保證人ノ爲シタル代位附記ノ假登記ハ之ヲ抹消スヘシ(大正四年十一月登記第一三六號決議)
- 一 家督相續前燒失シタル建物抹消ノ登記ヲ爲スニハ之ニ先テ相續登記ヲ爲スヲ要セス(大正五年八月登記第一四五號決議)
- 一 移轉シタル地上權ノ抹消ノ登記ハ所有者及現住ノ地上權ノ登記名義人ノ申請ニ因リ設定登記ト移轉登記ノ雙方ヲ抹消スヘキモノトス
- 一 競落ニ因リ權利抹消ノ囑託アリタルトキハ抹消スヘキ

○第四章 登記手續

- 權利毎ニ順位ヲ起シテ抹消登記ヲ爲スヘシ(大正六年一月登記第一五〇號決議)
- 一 登記抹消ノ場合ニ於ケル登記義務者ハ抹消セントスル登記ノ登記權利者ナリトス(大正六年三月大審院判決)
- 一 連帶保證人カ債權ヲ讓受ケタル場合ハ民法第四三八條ニ依リ抵當權ノ抹消登記ヲ爲スヘキモノトス(大正六年四月登記第一五三號決議)
- 一 新登記簿ニ既ニ移記済ノ登記ヲ誤テ更ニ新登記簿ニ移記シ之ニ辨濟期變更競賣申立及競落ニ因ル所有權移轉

- ノ登記ヲ爲シタルモ此等ノ登記ハ總テ無効ニ付各名義人ノ申請ニ因リ抹消スヘキモノトス(大正六年五月登記第一五四號決議)
- 一 不正登記ノ抹消ト雖モ登記名義人ヨリ申請スルヲ本則トス(大正六年十月登記第一五九號決議)
- 一 抵當權ノ消滅シタル場合ハ當初ヨリ抵當權ノ成立セサル場合ハ其登記名義者ニ之カ設定登記ノ抹消ヲ請求シ得ル者ハ單ニ其請求當時ニ於ケル不動産所有者ニ限ルヘキモノトス(大正七年三月青森地方裁判所判決)

第四百四十八條

第二十九條ノ規定ニ從ヒ官廳又ハ公署ヨリ公賣處分ニ因ル權利移轉ノ登記ノ

囑託アリタル場合ニ於テハ滯納處分ニ關スル差押ノ登記ヲ抹消シ若シ其權利ヲ目的トセル先取特權、質權又ハ抵當權ノ登記アルトキハ其登記ヲ抹消スルコトヲ要ス

- 併セテ抹消スヘキモノトス
- 公賣處分ニ因ル所有權移轉登記ヲ爲スニ際シ登記名義人ヨリ抹消登記ヲ爲スコトヲ得ルヤ否ヤニ付キ議論アルモ余ハ左記登記學會決議ノ如ク所有權ノ登記名義人ヨリ抹消登記ノ申請ヲ爲シ得ルコトハ勿論今日ニ於テハ地方裁判所長ノ許可ヲ受ケ抹消登記ヲ爲シ得ルモノト信スルモノナリ
- 一 不動産登記法第四百四十八條ニ依ル登記ノ抹消ハ登記官

本條ハ官廳又ハ公署カ公賣處分執行ノ結果其不動産ニ關シ所有權移轉ノ登記ノ囑託アリタル場合ニ於ケル登記官吏ノ爲スヘキ附隨ノ手續ニ付テノ規定ナリ

公賣處分ニ因ル權利移轉トハ本法第二十九條ノ規定ニ基キ爲ス登記ニシテ此場合ニ於テ滯納處分ニ關スル差押登記アルトキハ先以テ其登記ヲ抹消シ若シ該物件ニ其權利ヲ目的トスル先取特權、質權又ハ抵當權ノ登記アルトキハ其登記(右抹消ハ何レモ登記官吏ノ職權登記ナリ)ヲモ

○實例登記法

東職權登記ニ屬スルモノニシテ官廳公署ヨリ囑託スルヲ要セス(明治三十七年六月登記決議)

一 不動産登記法第四十八條ニ依リ登記ヲ抹消スルニハ受付番號ヲ記載スヘラス又差押登記ノ抹消ハ所有權移轉登記後ニ之ヲ爲スヘシ(明治三十七年九月登記決議)
一 公賣處分ニ因ル所有權移轉登記ヲ爲スニ際シ差押及抵當權ノ登記ヲ抹消スルコトヲ遺忘シタルトキハ所有權ノ登記名義人ハ右抹消ノ爲メ更ニ登記ヲ申請スヘシ

第四百十九條

第三百三條ノ規定ニ從ヒ土地收用ニ因ル所有權移轉ノ登記ノ申請又ハ囑託アリタル場合ニ於テ其不動産ノ登記用紙中所有權又ハ所有權以外ノ權利ニ關スル登記アルトキハ其登記ヲ抹消スルコトヲ要ス但其不動産ノ爲メニ存スル地役權ノ登記ハ此限ニ在ラス

本條ハ土地收用ニ因ル所有權移轉登記ノ申請又ハ囑託ヲ受理シタル場合ニ於ケル登記官吏ノ爲スヘキ附隨ノ手續ヲ定メタルモノナリ

第三百三條ノ規定ニ基キ土地收用ニ因ル所有權移轉ノ登記ノ申請又ハ囑託アリタル場合ニ於テ之レヲ受理シ登記ヲ爲ストキ其不動産ノ登記用紙中ニ所有權又ハ所有權以外ノ權利ニ關スル登記アルトキハ其登記ヲ抹消(登記官吏ノ職權ニテ)スルコトヲ要スルモノナリ
本條ハ何カ故ニ所有權以外ノ權利ニ關スル登記ノ抹消ナ

(明治四十一年一月登記決議)

一 未登記不動産ニ付税金滞納處分ニ依ル差押登記ヲ爲シタル後差押登記ノ囑託カ錯誤ナリトシテ差押登記抹消ノ囑託アリタルトキハ登記官吏ノ職權ヲ以テ爲シタル保存登記モ抹消スヘシ(明治四十三年四月登記決議)
一 假處分決定ニ因ル抵當權設定ノ假登記ハ公賣處分ニヨル所有權移轉ノ登記ノ囑託アリタルトキハ之ヲ抹消スヘシ(大正三年八月登記決議)

要スルカ是レ他ナシ所有權以外ノ權利ハ收用ニ因リテ當然消滅(新土地收用法第六十三條參照)スルモノナレハ消滅シタル權利ヲ登記簿ニ登記シ置クノ要ナケレハナリ
假差押ノ登記アル土地ニ對シ收用ニ因ル所有權移轉ノ登記ヲ爲ス場合ニ其假差押登記ヲ職權抹消ヲ要スルヤ否ヤニ付キ議論アルモ余ハ左記民刑局長回答ノ如ク職權ヲ以テ抹消スヘキヲ相當ト信スルモノナリ
一 假差押記入アル土地ニ對シ收用ニ係ル所有權移轉ノ登記ヲ爲ストキハ記入ハ不動産登記法第四百十九條ニ依

リ職權ヲ以テ抹消スルコトヲ要ス(明治三十四年七月一 回答)

第四百十九條ノ二

登記官吏ハ登記ヲ完了シタル後其登記カ第四十九條第一號又ハ第二號ニ該當スルモノナルコトヲ發見シタルトキハ登記權利者登記義務者及ヒ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者ニ對シ一个月ヲ超エサル期間ヲ定メ其期間内ニ異議ノ申立ナキトキハ登記ヲ抹消スヘキ旨ヲ通知スルコトヲ要ス(大正二年法律第十)八號ヲ以テ追加)
通知ヲ受クヘキ者ノ住所又ハ居所カ知レサルトキハ前項ノ通知ニ代ヘ商業登記ニ付キ定メタル公告ト同一ノ方法ヲ以テ公告スルコトヲ要ス登記官吏ハ前項ノ外相當ト認ムル新聞紙ニ同一ノ公告ヲ掲載セシムルコトヲ得

第四百十九條ノ三

異議ノ申立アリタルトキハ登記官吏ハ理由ヲ附シタル決定ヲ以テ其裁判ヲ爲スコトヲ要ス(上)同

前項ノ裁判ニ對シテハ即時抗告ヲ爲スコトヲ得抗告ハ執行停止ノ效力ヲ有ス

第四百十九條ノ四

前條第二項ノ即時抗告ニ付テハ非訟事件手續法ノ規定ヲ準用ス(上)同

第四百十九條ノ五

異議ノ申立ナキトキ又ハ異議ヲ却下スル裁判カ確定シタルトキハ登記官吏ハ職權ヲ以テ登記ヲ抹消スルコトヲ要ス(上)同

第四百十九條ノ二乃至第四百十九條ノ五ノ規定ハ大正二一年法律第十八號ヲ以テ本法中一部改正ノ際追加セラレタ

○第四章 登記手續

○實例登記法

ル規定ナルカ期ル場合ノ問題ニ遭遇スルコトハ最モ稀有 一 二屬スルコトト信スルヲ以テ之カ説明ヲ省クコトトセリ

第五章 抗 告

第五百十條 登記官吏ノ決定又ハ處分ヲ不當トスル者ハ管轄地方裁判所ニ抗告ヲ爲スコトヲ得

本條ハ抗告ヲ爲シ得ヘキ場合ト抗告ヲ爲シ得ヘキ者ト抗告ニ付テノ管轄裁判所ヲ規定シタルモノナリ
本條ニ依レハ登記官吏ノ決定又ハ處分ヲ不當トスル者ハ管轄地方裁判所ニ抗告ヲ爲スコトヲ得ルナリ
決定トハ登記官吏カ第四十九條ノ規定ニ依リテ爲シタル決定ヲ云ヒ又處分トハ登記官吏カ登記簿ノ謄本抄本又ハ閲覧ノ請求ヲ拒絕スルカ如キ或ハ申請書ノ訂正ヲ爲サシムルカ如キ或ハ登記ヲ爲スカ如キ其他登記官吏カ公務上爲シタル總テノ登記事務ヲ云フ
抗告ヲ爲スコトヲ得ヘキ者ハ本條ニ人ノ制限ヲ爲シ居ラサルヲ以テ何人ト雖モ苟モ登記官吏ノ決定又ハ處分ヲ不當トスル者ハ抗告ヲ爲シ得ヘキモノノ如ク見ユルモ權利上何等ノ關係ヲ有セサル者ニ抗告ノ權利ヲ與フヘキ理由ナケレハ余ハ登記官吏ノ爲シタル決定又ハ處分ニ付キ權

利上ノ利害關係人ニ非サレハ抗告ヲ爲スコトヲ得サルモノト解スルヲ相當ト信スルモノナリ
前ニ説明セシ如ク抗告ハ管轄地方裁判所ニ之ヲ爲スヘキモノナリ而シテ管轄地方裁判所トハ登記所ノ所在地ヲ管轄スル地方裁判所ノコトナリ
一 不動産登記假處分申請却下ノ裁判ニ對シテハ即時抗告ヲ許スノ明文アルモ申請ヲ採用シテ假處分令ヲ發シタル場合ニ於テハ該假處分ニ對シ抗告スルヲ得ルノ明文ナク且不動産登記法ニ於テハ明文アル場合ノ外非訟事件手續法ヲ準用スヘカラス(明治三十五年大控判)
一 不動産登記法第五百十條ノ登記變更ノ處分ヲ不當トシ抗告ヲ爲シ得ル規定ハ其處分ニ對シ同法中之カ救濟ニ關スル規定ナキ場合ニノミ適用スヘキモノナルカ故ニ苟クモ同法中其規定アルモノハ當然之ニ準據セサルヘ

カラス而シテ右第五百十條ニ依リ抗告ヲ爲スコトヲ得ス(明治三十七年大控判)

一 假登記假處分命令ハ私權ノ保存ヲ目的トスル假登記ヲ爲スカ爲メニ要スル裁判所ノ命令ニシテ其申請事件ハ性質上非訟事件ニ屬シ其申請ノ採用セラレタル場合ト却下セラレタル場合ニ依リテ事件ノ性質ニ變更ヲ來スヘキモノニアラス又假登記假處分命令ノ申請ニ關スル事件ニ付テハ非訟事件手續ヲ適用セスシテ特ニ其申請ヲ却下シタル場合ニ限リ抗告ヲ爲スコトヲ許シ其申請ヲ採用シタル場合ニハ其抗告ヲ許サス(明治四十一年七月長控判決)

一 登記官吏ノ爲シタル決定又ハ處分ニ對スル抗告ハ登記官吏ノ爲シタル違法ノ決定又ハ不當ノ處分ヲ匡正シ以テ登記上ノ利益ヲ達セントスルニアルハ抗告人ノ請求ニシテ右決定又ハ處分ヲ爲シタル以後物件ノ得喪又ハ其他ノ事由ニ依リ該登記官吏ノ爲シタル決定又ハ處分ヲ匡正スルモ尙ホ法律上ノ効果ヲ奏スルコト不能ニ至リタルトキハ所謂抗告上ノ利益ナキニ歸スルヲ以テ縱令登記官吏ノ爲シタル決定又ハ處分力違法ナリトスルモ抗告ニ依リ該處分ノ變更ヲ求ムルコトヲ得ス(明治四十一年七月大津地方判決)

○第五章 抗 告

一 不動産登記法ニ基キ不動産所在地ノ區裁判所カ發シタル假登記假處分命令ニ對シテハ抗告ヲ許ササルモノトス(明治四十二年三月大地決定)
一 登記申請却下ノ決定ニ對スル抗告狀ニハ一圓ノ印紙ヲ貼用スヘシ(明治四十二年七月登記決議)
一 登記官吏カ登記申請ヲ受理シ登記ヲ爲スハ不動産登記法第五百十條ニ所謂登記官吏ノ處分ニ外ナラサルヲ以テ之ニ不服アルモノハ管轄地方裁判所ニ抗告ヲ爲シ得ヘキモノトス(明治四十四年三月大控判)
一 登記官吏ノ登記ノ錯誤又ハ違漏アル不當處分ニ對シテハ不動産登記法第五百十條ニ抗告ヲ爲スコトヲ得サルモノトス(大正二年二月長控決定)
一 登記官吏ノ決定又ハ處分ヲ不當トシ抗告ヲ爲スハ登記上直接ノ利害關係ヲ有スル登記權利者ニ限ル(大正四年十月大審院判決)
一 管轄區裁判所ノ囑託ニ基キ爲シタル假登記ノ抹消ニ對シテモ抗告ヲ爲スコトヲ得(大正五年二月大審院民事第三部決定)
一 登記所ニ抗告狀ヲ差出スニハ申請ニ依ル場合ニ於テモ郵便ニテ爲スコトヲ妨ケス(大正七年五月登記第一六六號決議)

○實例登記法

第五百一十一條

抗告ハ登記所ニ抗告狀ヲ差出シテ之ヲ爲ス

本條ハ抗告申立ヲ爲ス方法ニ關スル規定ナリ
抗告ハ口頭ヲ以テ之ヲ爲スコトヲ許サス抗告狀ト云フ書
面ヲ作成シテ之ヲ爲スヘキモノナリ抗告狀トハ登記官吏
カ如何ナル決定又ハ處分ニ依リ自己ノ如何ナル權利ヲ害

セラレタルカ其不服ノ理由等ヲ詳細ニ記載シタル書面ヲ
云フ而シテ抗告狀ハ其決定又ハ處分ヲ爲シタル登記所ヲ
經由シテ之ヲ差出スヘキモノナリ

第五百一十二條

抗告ハ新ナル事實及ヒ證據方法ヲ以テ其證據ト爲スコトヲ得ス

本條ハ抗告カ如何ナルモノヲ以テ證據トスヘキヤチ定メ
タルモノナリ
抗告ナルモノハ登記官吏ノ爲シタル決定又ハ處分ニ對シ
其處置ノ不當ヲ訴フルモノナレハ登記官吏カ決定又ハ處
分ヲ爲シタル其當時ノ事實及ヒ證據方法ヲ以テ證據ト爲

スニ非サレハ果シテ登記官吏カ爲シタル決定又ハ處分カ
相當ナルヤ否ヤチ判別スル能ハサルヲ以テ新ナル事實及
ヒ證據方法ヲ以テ抗告ノ證據ト爲スヘカラサルコトヲ定
メタリ

第五百一十三條

登記官吏カ抗告ヲ理由ナシトスルトキハ三日内ニ意見ヲ附シテ事件ヲ抗告裁
判所ニ送付スルコトヲ要ス

登記官吏カ抗告ヲ理由アリトスルトキハ相當ノ處分ヲ爲スコトヲ要ス若シ登記完了ノ後ナ
ルトキハ其登記ニ付キ異議アル旨ノ附記ヲ爲シ之ヲ登記上ノ利害關係人ニ通知シ且前項ノ
手續ヲ爲スコトヲ要ス

本條ハ登記官吏カ抗告狀ヲ受ケタル場合ニ於ケル處分方
法ヲ定メタルモノナリ

第五百一十條ノ規定ニ基キ差出シタル抗告狀ヲ登記官吏カ
受ケ取りタルトキハ能ク調査ノ上自己ノ爲シタル決定又

ハ處分カ正當ニシテ誤ラサルヲ覺知シテ抗告ヲ理由ナシ
ト認メタル場合ハ三日内ニ意見ヲ附シテ事件ヲ抗告裁判
所ニ送付スルモノトス
登記官吏カ抗告ヲ理由アリトシタル場合即チ自己ノ爲シ
タル決定又ハ處分カ不當ナリシテ覺知シタルトキハ相當
ナル處分ヲ爲ササルヘカラス相當ナル處分トハ登記ノ申
請又ハ囑託却下ノ決定ニ對シテハ更ニ之ヲ受理スヘク聞
覽又ハ謄本抄本ノ請求ヲ拒絕シタル場合ニハ更ニ聞覽ヲ
許シ謄本抄本ノ交附ヲ爲ス如キ即チ是レナリ
抗告事件カ既ニ登記完了ノ後ナルトキハ其登記ニ付異議

第五百一十四條

抗告ハ執行ヲ停止スル效力ヲ有セス

本條ハ抗告ノ效力ニ關スルコトヲ定メタルモノナリ
元來登記ノ事務ハ敏速ヲ貴フヘキ性質ノモノナルヲ以テ
假令抗告アリトスルモ其決定又ハ處分ノ執行ノ停止セサ
ルヲ相當トス
然レトモ登記官吏ノ決定又ハ處分ノ不當ナルコトカ判

然レトモ登記官吏ノ決定又ハ處分ノ不當ナルコトカ判

然レトモ居ルニモ拘ハラス抗告裁判所ノ決定アル迄普通ノ

通登記ヲ爲スニ於テハ抗告人ノ利益ヲ害スルコトナルヲ
以テ斯ル場合ニハ抗告裁判所ハ抗告ニ付キ決定ヲ爲ス前
登記官吏ニ對シ假登記ヲ命スルコトヲ得ルモノトセリ

第五百一十五條

抗告裁判所カ抗告ヲ理由アリトスルトキハ決定ヲ以テ登記官吏ニ相當ノ處分
ヲ命スルコトヲ要ス

○第五章 抗 告

アル旨ヲ附記シ之レヲ登記簿ニ登記シアル所ノ利害關係
人ニ通知ヲ爲シ且事件ヲ抗告裁判所ニ送付シテ其裁判ニ
委セサルヘカラス何トナレハ登記官吏ハ一旦登記ヲ爲シ
タル上ハ假令其登記カ當テ得サルモノトスルモ官吏自由
ニ變更又ハ抹消等チスルヲ得サレハナリ
一登記官吏カ職權ヲ以テ爲スヘキ登記ヲ脱漏シタルトキ
ト雖モ登記官吏ニ於テ後日之ヲ隨意ニ更正追記スルヲ
得ス第五百一十三條ニ依ルノ外ナシ(明治四十三年七月
大區決議)

○實例登記法

抗告裁判所ハ登記上ノ利害關係人ニ決定ノ謄本ヲ送達スルコトヲ要ス

本條ハ抗告裁判所カ決定ヲ爲スニ付テノ手續ヲ定メタルモノナリ

抗告裁判所カ登記官吏ノ爲シタル決定又ハ處分カ不當ニシテ抗告ヲ理由アリトスルトキハ登記官吏ニ相當ノ處分

第五百五十六條 抗告裁判所ノ決定ニハ理由ヲ附スルコトヲ要ス

本條ハ抗告裁判所ノ決定ノ形式ニ關シ定メタルモノニシテ抗告裁判所ノ決定ニハ理由ヲ附スルコトヲ要スルモノトス何トナレハ理由ヲ附セサルニ於テハ如何ナル點カ相

第五百五十七條

登記官吏カ抗告裁判所ノ命令ニ依リテ登記ヲ爲スルコトハ命令ノ年月日、命令ニ依リテ登記ヲ爲ス旨及ヒ登記ノ年月日ヲ記載シ登記官吏捺印スルコトヲ要ス

本條ハ登記官吏カ抗告裁判所ノ命令ニ依リテ登記ヲ爲ス場合ニ於ケル手續ヲ定メタルモノナリ

登記官吏カ抗告裁判所ノ命令ニ依リテ登記ヲ爲スルコトハ命令ヲシタル裁判所命令ノ年月日命令ニ依リテ登記ヲ爲ス旨及ヒ登記ノ年月日ヲ記載シ登記官吏捺印スルモノナリ

抗告裁判所ノ命令ハ不動産登記受附帳ニ記載スヘキモノナルヤ否ヤニ付キ議論アルモ余ハ受附帳ニ記載スルヲ相當トスレハ本條ニ何等ノ規定ナキモ此登記ニハ受附番號モ記載スルヲ相當ト信スルモノナリ

一抗告裁判所ノ命令ニ依リ登記ヲ爲ス場合ト雖モ登記簿簿下附スヘシ(明治四十一年二月登記決議)

第五百五十八條

抗告裁判所ノ決定ニ對シテハ法律ニ違背シタル決定ナルコトヲ理由トスルトキニ限り抗告ヲ爲スコトヲ得

第五百五十四條乃至第五百五十七條ノ規定ハ前項ノ抗告ニ之ヲ準用ス

本條ハ再抗告ニ關スル規定ニシテ抗告裁判所ノ決定ニ對シテハ法律ニ違背シタル決定ナルコトヲ理由トスルトキニ限り抗告ヲ爲シ得ヘキモノトス何トナレハ抗告裁判所ノ決定ニ對シ更ニ抗告ヲ爲スコトヲ許ストセハ底止スル所ヲ知ラサルニ至ルヘキヲ以テ其決定ニ對シテハ新ナル

第五百五十九條

送達ニ付テハ民事訴訟法ノ規定ヲ準用シ抗告ノ費用ニ付テハ非訟事件手續法ノ規定ヲ準用ス

本條ハ送達ト費用ニ付テノ規定ニシテ送達ニ付テハ民事訴訟法(民事第三十六條乃至第五十八條參照)ノ規定ヲ抗告ノ費用ニ付テハ非訟事件手續法(非訟事件手續法

第二十六條乃至第三十二條參照)ノ規定ヲ何レモ準用セラルルモノナリ

附 則

第六十條

本法施行ノ期日ハ勅令ヲ以テ之ヲ定ム(三十二年勅令第三百三十四號ヲ以テ同年六月十六日ヨリ施行ス)

第六十一條

明治十九年法律第一號登記法中地所及ヒ建物ノ登記ニ關スル規定ハ本法施行

○附 則

○實例登記法

ノ日ヨリ之ヲ廢止ス

第六十二條

明治六年第十八號布告地所質入書入規則又ハ同八年第四百十八號布告建物書入質規則ニ從ヒテ公證ヲ經タル證書面ノ權利ニ付テハ本法施行ノ日ヨリ一年內ニ債權者ヨリ其登記ヲ申請セサルトキハ其權利ハ公證ノ效力ヲ失フ
前項ノ規定ニ從ヒテ登記シタル權利ノ順位ハ公證ノ順位ニ依ル
第一項ニ定メタル登記ニ關スル手續ハ司法大臣之ヲ定ム

第六十一條乃至第六十二條ノ規定ハ今日ニ於テハ說一 明ノ要ヲ認メサルヲ以テ之カ説明ヲ省クコトトセリ

第六十三條

本法施行前ニ登記シタル不動産ニ付キ本法施行ノ後登記ノ申請アリタル場合ニ於テ登記ヲ爲ストキハ登記用紙中登記番號欄ニ其登記簿ニ於ケル登記ノ順序ヲ追ヒテ新ナル番號ヲ記載シ其左側ニ前登記番號ヲ記載シ表示欄ニ不動産ノ表示ヲ移シ相當區順位番號欄及ヒ事項欄ニ舊登記簿ノ用紙中抹消ニ係ラサル番號及ヒ事項ヲ移シ舊登記簿ノ用紙中抹消ニ移シタル番號及ヒ事項ヲ朱抹スルコトヲ要ス
本條ハ本法施行前即チ舊登記法時代ニ登記シタル不動産ニ付キ本法施行ノ後登記ノ申請アリタル場合ニ於ケル新登記簿ノ登記方法等ヲ定メタルモノナリ
本法施行前ニ登記シタル不動産トハ明治十九年法律第一

號ノ登記法ニ從ヒ登記ヲ爲シタル地所建物ノコトヲ云フ而シテ右不動産ニ付キ登記ノ申請アリタルトキハ本法ノ定ムル所ノ規定ニ從ヒ新登記簿ノ登記用紙中登記番號欄ニ其登記簿ニ於ケル登記ノ順序ヲ追ヒ新ナル登記番號ヲ

○附 則

記載シ其左側ニ前登記番號ヲ記載シ表示欄ニ舊登記簿ヨリ不動産ノ表示ヲ移シ相當區事項欄即チ甲區並ニ乙區等ニ舊登記簿ノ登記用紙中抹消ニ係ラサル番號及ヒ事項ヲ移シ舊登記簿ノ用紙中新登記簿ノ用紙ニ移シタル番號及ヒ事項ヲ朱抹スルコトヲ要スルモノナリ
一 舊登記簿ノ用紙ニ數筆ノ登記アル不動産中一筆若クハ二筆ニ付登記ノ請求アリタルトキハ登記申請アリタル不動産ノミナ新登記簿ニ移スヘキモノトス
舊登記簿ニ舊番地舊反別ニ變更ヲ生シタルモノ又ハ單ニ所有者ノ住所氏名ニ變更ヲ來シタルモノ等ハ舊番地舊反別又舊住所ノ氏名ノ儘一旦新登記簿ニ轉寫シタル上變更登記ヲ爲スヘキモノトス(法曹記事第九二號回答)

一 舊登記簿ニ依リ賣買ノ所有權移轉登記ヲ爲シタル者其所有者カ住所ヲ移轉シタリトテ新法ニ依テ變更登記ノ申請ヲ爲シ來ルトキハ新法第六十三條ニ從ヒ新登記簿ニ移記ノ後變更ニ關スル附記登記ヲ爲スヘキモノトス(法曹記事第九四號回答)
一 舊登記簿ヨリ抹消ニ係ラサル權利ノ登記ヲ新登記簿ニ移記スル場合ニ於テ一筆ノ申請アリタルトキハ舊登記簿物件欄ニ數筆ノ登記アルモ申請ニ對スル一筆ノミヲ移記シ殘物件ハ申請ノ時々新登記簿ニ移記スヘキモノトス(法曹記事第九六號回答)
一 舊登記簿ニ於テ數筆ノ不動産ニ付連帶質書入ノ登記ヲ爲シタルモノノ内一筆ニ付登記ノ申請アリタルトキハ其申請ニ係ル筆數ノミ新登記簿ニ轉載スヘキモノトス(明治三十二年十一月法曹決議)
一 舊登記簿ヨリ新登記簿ニ登記ヲ移ス場合ニ於テハ順位番號欄ニ其登記用紙ニ於ケル新ナル番號ヲ記入シ其左側ニ舊番號ヲ記入スルヲ相當トス(明治三十六年六月法曹決議)
一 數箇物件カ書入ノ爲メ舊登記法ニ依リ登記セラレタル其一物件ニ對シ不動産登記法第六十三條ニ依リ新登記簿ニ移記スル場合ニ新登記簿乙區事由欄ニ數箇物件

○實例登記法

ノ合併ノ事由記載ナキモ新登記簿ニ移記スルニハ其物件カ他ノ物件ト共ニ同一ノ債權ノ擔保タル旨ヲ登記スルコトヲ要ス(明治三十七年七月法曹決議)

一 甲者不動産登記法施行以前舊登記ニ依リ乙者ヨリ抵當ニ取リタル土地ヲ同法施行後抵當權設定ノ儘乙者ヨリ買受ケ其所有權移轉登記ヲ申請シタル場合ニハ舊登記簿ヨリ新登記簿ヘ抵當權ノ登記事項ヲ移記スヘキモノトス(明治三十五年三月法曹決議)

一 舊登記簿ニ債權額八百圓ノ登記ヲ爲シ次テ債權額變更登記ニ依リ債權額ヲ千圓ト爲シタリ之ヲ新登記簿ニ移記スルニハ右二箇ノ登記ヲ順次記載スルヲ要ス(明治三十八年四月登記決議)

一 舊登記簿ニ登記シタル造作ノ有無ハ新登記簿表示欄ニ移記スルヲ要セス但造作ナキ場合ニハ事項欄ニ其旨ヲ移記スヘシ(明治三十七年十月登記決議)

一 舊登記簿ノ一用紙中數筆ノ土地ノ或ル一筆ヲ書入ノ儘賣買シ他ノ用紙ニ移シテ之カ登記ヲ爲シタル後今日ニ於テ該土地ニ付登記申請アリタルトキハ書入事項ハ最初ノ抵當登記ニ因リ新登記簿ニ移記スルコトヲ要ス(明治三十七年十月登記決議)

一 舊登記簿中五十名ノ共有地ノ共有アリテ持分順次移轉

シタル登記アルトキハ之ヲ新登記簿ニ移スニハ現在ノ共有者ニ係ル登記事項ノミヲ移スヘキモノトス(明治三十七年十一月登記決議)

一 舊登記ノ土地ニ對シ豫告登記ヲ爲ス場合ニハ先ツ新登記簿ニ移記スルコトヲ要ス其登記手續ハ豫告登記ノ目的ニ包含セラレタル所有權登記ノ全部ヲ移記スヘシ(明治三十八年二月登記決議)

一 舊建物登記簿一用紙ニ數棟ノ建物ノ登記アルモノ、内一棟ニ付キ賣買又ハ抵當ノ登記ヲ爲スニ付キ新登記簿ニ移記スルニハ先ツ分割登記ヲ爲スヲ必要トス(明治三十八年十月登記決議)

一 甲村カ甲町ニ記載セラレタル不動産ヲ舊登記簿ヨリ新登記簿ニ移記スルニハ甲町名ヲ記載スヘシ(明治三十九年二月登記決議)

一 舊登記ノ抵當權ヲ新登記簿ニ移記スルヲ遺漏シタル場合ト雖モ該抵當權ハ新登記簿ニ登記ヲ爲シタル抵當權ヲ先ツモノトス(明治三十九年五月登記決議)

一 舊登記法ニ依リ登記シタル建物ニハ建物ノ種類ノ記載ナキヲ以テ新登記簿ニ特ニ之ヲ記載スルヲ要セス(明治四十年四月登記決議)

一 變更更正登記ノ申請ヲ爲シタル上移轉又ハ抵當權設定

登記ノ申請ヲ爲ス場合ハ其物件舊登記簿ニ登記セラレアルトキハ右變更更正等ヲ舊登記簿ニ於テ爲スハ便宜ナルモ斯ノ如キハ法律上許ササル所ナリ(明治四十二年六月大區決議)

一 舊建物物件欄ニ圖面アル旨記載アルモノハ其記事ヲ新登記簿ニ移記スヘシ(明治四十三年二月登記決議)

一 舊登記簿ニハ牆壁圍障ノ類ヲ物件表示欄ニ建物ノ如ク登記シタルモノアルモ新登記簿ニ移記スルニハ此等ノ從物ヲ省キテ建物ノミヲ移記シ舊登記簿ニハ其建物ヲ

附則 (大正二年法 律第十八號)

第百六十四條 本法ノ施行ニ關スル細則ハ司法大臣之ヲ定ム

- 第一條 本法施行ノ期日ハ勅令ヲ以テ之ヲ定ム
- 第二條 本法施行前ニ登記所ノ受附タル事件ハ從前ノ規定ニ依リ完結ス
- 第三條 本法施行前ニ調製シタル登記簿ハ當分ノ内之ヲ使用スルコトヲ得
- 第四條 前項ノ場合ニ於テハ登記簿ニ關スル從前ノ規定ハ仍ホ其效力ヲ有ス
- 第五條 本法ニ依ル登記簿ニ始メテ登記ヲ爲ス場合ニ於ケル登記番號ハ從來ノ番號ヲ追ヒテ之ヲ記載スルコトヲ要ス
- 第五條 從前ノ規定ニ依ル登記用紙中表題部又ハ或區カ登記ヲ爲スヘキ餘白ナキニ至リタル

○附則

朱抹シ從物ハ其儘存シ置キ差支ナシ(明治三十四年五月回答)

一 舊登記簿ヨリ新登記簿ニ移記スル場合ニ共同連名簿アルトキハ共同人名簿ニ轉記スヘキモノトス(大正四年十一月登記第一三六號決議)

一 登記法第百二十六條ニ依リテ爲スヘキ職權登記ニ付テモ第百六十三條ヲ適用ス(大正七年六月登記第一六七號決議)

○實例登記法

トキハ本法ニ依ル登記簿ニ繼續用紙ヲ設クルコトヲ要ス

前項ノ場合ニ於テ乙區事項欄ニ登記ヲ爲ストキハ新ナル順位番號ヲ記載スルコトヲ要ス

第六條 所有權以外ノ權利ニ關スル登記ノ前後ハ從前ノ規定ニ依ル登記簿ニ爲シタルモノト
本法ニ依ル登記簿ニ爲シタルモノトノ間ニ在リテハ受附番號ニ依ル

第七條 從前ノ規定ニ依ル登記簿ニ爲シタル所有權以外ノ權利ニ關スル登記ニ付キ本法ニ依
ル登記簿ニ附記登記ヲ爲ス場合ニ於テハ主登記ヲ爲シタル區ノ名稱ヲ記載スルコトヲ要ス

第八條 從前ノ規定ニ依ル登記簿ヨリ本法ニ依ル登記簿ニ所有權以外ノ權利ニ關スル登記ヲ
移シ又ハ轉寫スルトキハ受附番號ノ順序ヲ追ヒテ新ナル順位番號ヲ記載シ其左側ニ從前ノ
規定ニ依ル登記簿ニ於ケル區ノ名稱及ヒ順位番號ヲ記載スルコトヲ要ス

第九條 不動産登記法施行前ニ登記シタル不動産ニ付キ本法施行ノ後登記ノ申請アリタル場
合ニ於テ本法ニ依ル登記簿ニ登記ヲ爲ストキハ第六十三條ノ規定ヲ準用ス

第十條 明治三十九年法律第五十五號ハ之ヲ廢止ス

民法第七十七條並ニ其他ノ諸問題

參照 民法第七十七條不動産ニ關スル物權ノ得喪及變更ハ登記法ノ定ムル所ニ從ヒ其登

記ヲ爲スニ非サレハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ス

一土地ノ所有權登記ハ其番號ヲ標準トシテ一用紙ニ一筆

ヲ限リ爲スモノナレハ其番號ニ依リ表示セラレタル一

定ノ區域ヲ爲セル一筆ノ地所ニ對シ登記ノ効力ヲ生ス

ルモノニシテ登記簿ニ表示セル坪數ノ如キハ登記ノ効

力ヲ左右スルモノニアラス(長控判決)

一登記義務者數人アルトキニ於テ其一部ノ既ニ登記手續

ヲ爲スコトヲ承諾シタリトモ他ノ之ヲ肯セサル登記

義務者ノミナ被告トシテ登記手續ヲ行フヘキ請求ヲ爲

スハ元ヨリ至當ナリ又法律行為ノ無効ヲ主張スル場合

ト雖モ必スシモ直チニ登記抹消ノ請求ヲ爲スヲ以テ足

レリトスヘカラス其必要アルニ當リテハ其法律行為ノ

無効ヲ確認スヘキコトヲ請求シ得ヘキモノトス(札幌

地小樽支部判決)

一公證ヲ經タル證書面ノ權利トハ民法上登記ニヨリ第三

者ニ對抗スル權利ヲ指スモノニシテ債權ノ如キハ公證

ノ効力ヲ失フモノニアラス(明治三十四年五月東控判

決)

一登記官吏カ誤テ抵當權ノ登記ヲ抹消スルモ相當ノ手續

ニ依ラサルヲ以テ抹消ハ其效ナク抵當權ハ依然トシテ

○民法並ニ其他ノ諸問題

有效ニシテ朱抹ノ爲メニ其抵當權ヲ第三者ニ對抗スル

妨ゲトナラス(明治三十五年東控判決)

一登記官吏カ過テ抹消シタル抵當權ノ登記ハ依然トシテ

効力ヲ有シ回復登記ヲ爲ササルモ當然第三者ニ對シテ

對抗シ得ヘキモノトス(明治三十五大判決)

一假登記ハ本登記ヲ爲ス場合ニ於テ其順位ハ假登記ノ順

位ニヨルモノトス從テ假登記ハ不動産登記法及民法

第七十七條ノ所謂登記ニ外ナラス(明治三十七年四

月大判決)

一不動産ニ關スル物件ノ得喪及ヒ變更ハ其登記ヲ爲スニ

アラサレハ第三者ニ對シテ對抗スルコトヲ得サルモノ

ナレハ登記ハ第三者ニ對スル唯一ノ公示方法ニシテ其

効力ハ登記簿ニ登記スルニヨリ始メテ而シテ其登記ヲ

爲シ又ハ登記セサリシ事由カ登記官吏ノ過失ニヨルト

否トニ因リ其効力ニ影響スルモノニアラス(明治三十

八年名古屋地判決)

一登記セラレタル建物ノ坪數ト實際ノ坪數トニ差異アル

モ其登記ニ差異アルノ故ヲ以テ其登記ハ其家ヲ表示セ

スト謂フコトヲ得ス(明治三十八年六月大判決)

○實例登記法

- 一當事者ノ申請ナキニ登記官吏カ誤テ登記ヲ抹消スルモ其抹消ハ無効ニシテ抵當權登記ハ依然トシテ其效力ナ有ス(明治三十六年大判決 明治三十六年大判決 明治三十五年東地判例 明治三十八年大判決)
- 一建坪ノ表示カ實際ノ建坪ト符合セサル場合ニモ登記ハ有效トス(明治三十八年九月登記決議 明治三十九年一月登記決議)
- 一土地ノ表示カ實物ト符合セサルモ之カ登記ハ有效トス(明治三十八年九月登記決議 明治三十九年一月登記決議)
- 一登記ハ法律行為ニアラサルモ其行為ノ結果ヲ直接ニ行使スル方法ナレハ之ヲ法律行為ト同視シ其行為ニ對シ無効ヲ主張シ得ルモノハ其行使方法ニ付テモ無効ヲ主張スルコトヲ得ルモノトス(明治三十九年四月大判決)
- 一民法第七十七條ノ規定ハ當事者ノ意志表示ニ依ル物權移轉ノ場合ニ適用スヘキモノニシテ相續ニ依リ相續人カ不動産ヲ取得スル場合ノ如キハ其適用ナキモノトス(明治三十九年六月大判決)
- 一相續ハ登記ヲ爲ササルモ第三者ニ對抗スルコトヲ得(明治三十九年九月登記決議)
- 一隱居ニ因ル家督相續ニ因ル不動産物權ノ取得ハ登記ヲ

- 爲スニ非ラサレハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ス(明治三十九年十二月東地判例)
- 一登記簿ニ記載スヘキ建物ノ表示ハ第三者カ現場ニ臨ミ何レノ建物ナルカヲ知ルヲ以テ十分トス故ニ本件家屋ニ付キ登記ノ存在ヲ是認シ得ヘキヲ以テ其家屋ノ一部ヲ構成スル所ノ瓦葺ノ庇ニ付キ縱令登記簿上其記載ナシト雖モ尙ホ第三者ニ對抗シ得ヘキモノトス(明治四十年東地判例)
- 一無効ノ原因ニ基キテ爲サレタル登記ハ登記上利害關係者ノ承諾書又ハ之ニ代フルヘキ判決ヲ求メテ其抹消ノ手續ヲ完了スルニアラサレハ形式上其效力ヲ存スルモノトス(明治四十年八月東地決定)
- 一相續登記ヲ爲サシムルニ方リ隱居者カ登記簿上自己ノ名義ノ不動産ヲ第三者ニ賣渡シ之カ登記ヲ爲シタルトキハ買受人カ其登記ノ取消ヲ承諾スル場合ト否トニ依リ登記ノ效力ヲ異ニセス(明治四十年八月登記決議)
- 一民法第七十七條ニ所謂第三者トハ當事者若クハ其包括承繼人ニ非スシテ不動産ニ關スル物權ノ得喪及變更ノ登記欠缺ヲ主張スル正當ノ利益ヲ有スル者ヲ指稱スルモノトス(明治四十年十二月法曹決議)
- 一相續ト雖モ登記ヲ爲スニアラサレハ第三者ニ對抗スルヲ得ス(明治四十一年十二月登記決議)

○民法並ニ其他ノ諸問題

- 一親權ヲ行フ實父カ意思能力ヲ有セサル未成年者ニ對シ自己所有ノ不動産ヲ無償ニテ贈與ヲ爲スニハ特別代理人ノ選任ヲ要セス實父一名ニテ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得(明治四十二年三月大區決議)
- 一意思能力有無ハ登記官吏ノ認定ニ依ルノ外ナシ但普通十四歳以下ノ者ハ意思能力ナキモノ多數ナラン(明治四十二年三月大區決議)
- 一虛偽ノ意思表示ヲ以テ惡意ノ第三者ニ對抗スルコトヲ得ル場合ニハ民法第七十七條ノ規定ハ之ヲ適用スルノ限リニアラス(明治四十二年十月大判決)
- 一眞實所有權ヲ有スル登記上之ヲ侵害セラレタリト主張スルモノカ登記上其所有權ノ侵害ナリトスル抵當權設定登記ノ抹消ヲ請求スルニ付キ豫メ其抵當權ヲ設定シタル現在ノ所有權登記名義人ノ所有權登記ヲ抹消シ又ハ同時ニ右登記名義人ニ對シテ所有權登記ヲ抹消ヲ請求スルヲ要スルモノニアラス抹消スヘキ抵當登記ノ存在ハ不動産ノ處分上所有者ニ不便ヲ與フルコトアルヘキヲ以テ現時ノ所有名義者ニ對シテ其所有權移轉登記ノ抹消ノ請求ヲ爲スコトヲ現所有者ハ抵當名義者ノミニ對シテ其登記抹消ヲ請求スルニ付キ正當ノ利益ヲ有スルモノトス又不動産カ順次ニ數人ノ者ニ移轉シタ

- ル場合ニ於テ現所有者カ登記原因ノ無効ヲ主張シテ登記抹消ヲ請求スルニハ現時ノ所有名義者ノミナラス其以前ノ所有名義者ニ對シテ各別箇獨立ノ請求ヲ爲シ得ヘク抹消スヘキ登記ノ存在ハ不動産ノ處分上所有者ニ不便ヲ與フルコトアルヘキヲ以テ抹消義務者ニ於テ目的タル不動産ヲ他ニ讓渡シタルニ拘ラス現所有者ハ之ニ對シテ登記抹消ヲ請求スルニ付キ正當ノ利益ヲ有スルモノトス(明治四十二年十二月大判決)
- 一時効ニヨリ不動産ノ所有權ヲ取得シタル場合ニ於テハ民法第七十七條ノ適用ヲ受クルコトヲ登記ヲ要セスシテ他人ニ對抗シ得ヘキモノトス(明治四十二年十二月東地判例)
- 一不動産ノ所有者ハ自己ノ設定シタル抵當權ノ爲メニ所有權ノ制限ヲ受ケ抵當權ヲ害スルカ如キ處分ヲ爲スコトヲ得サルハ勿論ナリト雖モ假令抵當權ヲ害スルカ如キ處分ヲ爲スモ其處分ハ絕對無効ノモノニアラスシテ單ニ其抵當權者ニ對抗シ得サルニ過キス(明治四十三年東地判例)
- 一入夫婚姻ニ因ル不動産ノ所有權取得ト雖モ之カ登記ヲ爲ササルニ於テハ其後妻ヨリ讓受ケテ之カ登記ヲ爲シタル第三者ニ對抗スルコトヲ得ス(明治四十三年大阪

○實例登記法

地方判決

- 一 建物ヲ新築シテ所有スル者ハ保存登記ヲ爲ササルモ其所有權取得ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ルモ其所有權ノ移轉ヲ受ケタル者ハ未登記ノ建物ト雖モ尙ホ其移轉ニ關スル登記ヲ爲スニアラサレハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得サルモノトス (明治四十三年一月大判決)
- 一 建物ヲ建設シテ所有スルモノハ保存登記ヲ爲ササルモ其所有權ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ルモ其所有權ノ移轉ヲ受ケタルモノハ未登記ノ建物ト雖モ尙ホ其移轉ニ關スル登記ヲ爲スニ非サレハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得サルモノトス
- 民法第七十七條ニ所謂第三者トハ必スシモ既ニ登記ヲ爲シタル第三者ノミヲ指稱シタルモノニアラサルヲ以テ不動産ニ關スル物權ノ得喪ハ其登記ヲ爲スニ非サレハ其不動産ニ付未タ登記ヲ爲ササル第三者ニ對シテモ之ヲ主張スルコトヲ得サルモノトス (明治四十三年二月大判決)
- 一 自己ノ不動産ニアラサルニ於テハ縱令偽テ保存登記ヲ爲スモ法律上其登記ハ無効ナリ (明治四十三年四月大判決)

- 一 登記ハ一ノ公示方法ニシテ物權ノ得喪變更ハ第三者ニ對抗スル要件タル即チ登記其モノヲ以テ第三者ニ對抗スルニアラスシテ得喪變更ノ原因ヲ以テ第三者ニ對抗スルニハ登記ヲ要スト謂フニ在ルコト民法第七十七條ノ解釋上明白ナリ (明治四十三年四月大判決)
- 一 不動産登記ハ不動産ニ關スル物權ノ得喪變更ノ公示方法ナルヲ以テ其物件ノ得喪變更ナキニ拘ラス獨リ形式上ニ於テ登記ノ存スル不適法ナルコト勿論ナレハ之カ爲メ權利ヲ侵害セラルヘキ恐レアル物權者ハ其抹消ヲ請求スルコトヲ得ヘシ (明治四十三年五月大判決)
- 一 不動産登記簿ノ事項欄ニ爲シタル錯誤ノ登記ハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルヲ得サルモノトス (例ハハ抵當權設定登記ヲ甲區事項欄ニ爲シタル場合ノ如シ) (明治四十四年一月法曹決議)
- 一時効ニ因リ物權ヲ取得シタル者モ之ヲ以テ第三者ニ對抗セントスルニハ其登記ヲ爲ササルヘカラス (明治四十四年長野地方判決)
- 一 甲カ乙地所内ニ建物ヲ新築シ丙ニ賣渡シタルニ丙カ未タ其登記ヲ爲ササルニ先チ甲カ再ヒ乙ニ之ヲ賣渡シ乙カ保存登記ヲ爲シタルトキハ乙ハ丙ニ對シ安全ニ建物ヲ所有スルコトヲ得 (明治四十四年四月登記決議)

○民法並ニ其他ノ諸問題

- 一 戸主カ準禁治産者ノ宣告ヲ受ケタルトキハ養母ハ當然保佐人ト爲ル (明治三十七年五月登記決議)
- 一 三名ノ親族會員中一名カ未成年者ノ不動産ヲ買ヒ受クル場合ニハ他ノ二名ノ會員ニテ有效ニ同意ヲ與フルコトヲ得 (明治三十七年五月登記決議)
- 一 町村ノ區ハ市町村制施行以前ニ於テ財産ヲ有シ獨立ノ存在ヲ認メラレタル者ニ限り財産ノ主體タルモノトス (明治三十七年六月登記決議)
- 一 村立小學校ハ法人ニ非ス (明治三十七年六月登記決議)
- 一 未成年者ノ親族會員タルモノノ妻カ未成年者ノ不動産ヲ買受クル場合ニハ夫ハ不動産處分ノ議事ニ參加スルコトヲ得 (明治三十七年六月登記決議)
- 一 町村部落ニ在ル荒神社ハ社寺取扱概則ニ因リ官廳ノ許可ヲ得タルモノニ限り其資格ニ於テ權利ヲ有ス (明治三十七年六月登記決議)
- 一 庶子ト其父ノ後妻トノ親族關係ハ庶子ヨリミレハ嫡母ナリ (明治三十七年八月登記決議)
- 一 保證人ノ代位附記ノ登記ノ原因ハ金圓貸借證ニ非ス (明治三十七年九月登記決議)
- 一 茶業組合會議所ハ不動産ヲ取得スルコトヲ得 (明治三十七年十月登記決議)

- 一 幼兒ノ母カ未成年者ナルトキハ祖母カ幼兒ヲ代表スヘキモノトス (明治三十八年二月登記決議)
- 一 實母ト繼父トアルトキハ繼父親權ヲ行フ (明治三十八年三月登記決議)
- 一 町村制施行前ヨリ財産ヲ有スル町村ノ區ハ法人ニシテ登記ヲ申請スルコトヲ得 (明治三十八年四月 明治三十八年七月登記決議)
- 一 夫ハ妻ニ不動産ヲ賣渡スコトヲ得 (明治三十八年四月登記決議)
- 一 單身者養子ヲ買受ケ後妻ヲ迎ヘタルトキハ後妻ト養子トハ繼母子ノ關係ヲ生ス (明治三十八年四月登記決議)
- 一 數人ノ被後見人ヲ代表スル後見人アル場合ニ於テ被後見人間ノ利害相反スル行爲ニ付テハ後見監督人ノ代表アルヲ以テ特別代理人ノ選任ヲ必要トセス (明治三十八年四月登記決議)
- 一 親權者カ數人ノ子ノ内一人ヨリ他ノ一人ニ贈與其他權利移轉ノ行爲ヲ爲サントスルトキハ特別代理人ノ選任ヲ必要トス (明治三十八年五月登記決議 明治三十九年五月登記決議)
- 一 後見人ト被後見人トノ行爲カ利益相反スルヤ否ヤハ事實ノ問題ナリト雖モ後見人カ自己ノ債務ノ擔保ニ被後

○實例登記法

見人ノ所有不動産ヲ供セシムルハ實際利益相反スル行爲ナリト認ムヘキヲ以テ民法第九百十五條第四號ニ依リ後見監督人ニ於テ被後見人ヲ代表スヘキモノトス
(明治三十八年五月回答)

一親權ヲ行フ父カ子ニ不動産ヲ賣渡シ又ハ負擔付贈與ヲ爲スニハ特別代理人ヲ選任スルヲ要ス(明治三十八年五月登記決議)

一親權者ヨリ子ニ贈與ヲ爲スニハ特別代理人ノ選任ヲ必要トセス(明治三十八年五月登記決議)

一親族會員ニ缺員ヲ生シタルトキハ補缺後ニ非サレハ會議ヲ爲スヘカラス(明治三十八年五月登記決議)

一未成年者カ親族會員ト連帶債務ニ付キ抵當權ヲ設定シ其他利害相反スル行爲ヲ爲スニハ其關係親族會員ハ會議ニ列スルヲ得ス(明治三十八年六月登記決議)

一抵當權ノ目的ト爲レル土地ヲ府縣郡カ買受ケ河川及ヒ道路ニ充テタル場合ニハ抵當權ヲ實行スルヲ得ス(明治三十八年七月登記決議)

一同順位ノ遺産相續人四名アル場合ニ於テ二名カ相續登記ヲ經第三者ニ相續財產ヲ賣渡シタルニ因リ他ノ相續人二名ヨリ相續回復ヲ爲ストキハ相續登記ヲ爲シタルモノハ第三者ニ對シ責任セサルヘカラス(明治三十

八年七月登記決議)

一舊登記法施行以前ニ於テ戸主ノ隱居ニ因ル家督相續ノ場合ニハ相續財產ニ付キ讓渡シノ公證ヲ受クヘキモノトス(明治三十八年七月登記決議)

一父ノ妻ニ非サル母モ家ニ在ル以上ハ親權ヲ行フモノトス(明治三十八年七月登記決議)

一親族會員缺員ノ場合ニ於テ爲シタル親族會ノ決議ハ無効トス(明治三十八年十月登記決議)

一親權者カ子ノ債務ノ爲メニ各自ノ不動産ヲ抵當ニ供スル場合ニハ其行爲ハ利益相反スル行爲ニ非ラス(明治三十八年十一月登記決議)

一養父子ハ實親子ト同一ノ關係ヲ有スルニ因リ後見人ノ規定ヲ準用セス(明治三十八年十一月登記決議)

一未成年女子ニ親權者ト成年ノ夫アルトキハ其妻ハ親權ニ服スヘク夫ニ於テ後見ノ職務ヲ行フヘカラス(明治三十八年十二月登記決議)

一社掌一人ヲ置ク神社ノ不動産ハ之ヲ其社掌ニ移轉スルコトヲ得ス(明治三十九年一月登記決議)

一親權ヲ行フ父又ハ母カ子ノ不動産ノ上ニ自己ノ債務ノ爲メ抵當權ヲ設定スルハ利益相反スル行爲ナルニ付キ特別代理人ノ選任ヲ要ス但繼父繼母嫡母ハ後見人ノ規

定ヲ準用セラレ其監督人ニ於テ子ヲ代表スヘシ(明治三十八年十二月 明治三十九年一月登記決議)

一戸主カ後見人トナル場合ニモ之カ届出ヲ爲スヘキモ其後見人タルノ效力ハ届出前當然ニ發生スルモノトス(明治三十九年二月登記決議)

一民法施行前ニ在リテモ繼親子ノ關係ハ分家ニ因リテ絶止スルモノニ非ラス(明治三十九年三月登記決議)

一親權ヲ行フ者カ未成年者ナル場合ニハ後見人ニ於テ其者ノ子ニ對シ親權ヲ行フ(明治三十九年四月登記決議)

一未成年戸主ノ後見人ハ親族會ニ於テ特ニ選定セラレサル限り家族タル無能力者ニ對シ後見人ノ職務ヲ行フモノニ非ス(明治三十九年七月登記決議)

一町村學校組合又ハ水利組合區ノ不動産ハ取得スルコトヲ得ヘク其名義ニ登記スヘシ(明治三十九年七月登記決議)

一未成年戸主ノ母カ婚姻ニヨリ夫ノ家ニ入りタル後再ヒ夫ト共ニ復籍シタルトキハ母ニ於テ親權ヲ行フヘシ(明治三十九年七月登記決議)

一寺院ヲ廢止スルニハ財產處分ノ方法ヲ定メテ官廳ノ認可ヲ經ヘキモノトス(明治三十九年九月登記決議)

○民法並ニ其他ノ諸問題

ルコトヲ得(明治三十九年九月登記決議)

一寺院ハ既ニ廢絶シタル寺院ノ名義ニ登記セラレタル不動産ヲ取得スルヲ得ス(明治三十九年十月登記決議)

一町村組合ハ獨立ノ人格ヲ有スルニ因リ其組合名義ニ登記スヘシ(明治三十九年十一月登記決議)

一後見人カ被後見人ノ不動産ヲ取得シタル行爲ハ取消シ得ヘキモノトス(明治三十九年十二月登記決議)

一墓地ニシテ國ノ所有ニ屬スルモノハ國ノ行政行爲ヲ以テ公用ヲ廢スルニ非サレハ私法上ノ處分ヲ爲スコトヲ得ス公共團體ノ所有ニ屬スルモノハ其公共團體ニ行ハル行政規則ノ趣旨如何ニ依リ處分シ得ヘキヤ否ヲ定ム私人ノ所有ニ屬スルモノハ汎ク私法上ノ處分ヲ爲スコトヲ得(明治四十年一月十九日法曹決議)

一親族會員決定勝本ハ之ヲ裁判所ニ請求スルコトヲ得(明治三十七年十月登記決議 明治四十年一月登記決議)

一親族會ノ議決カ無効ナル場合ト雖モ民法第九百五十一條ニ依リ不服ヲ裁判所ニ訴フルコトヲ要ス(明治四十年二月登記決議)

一神社ノ不動産ハ神社ノ爲メニ連署ヲ爲ス氏神總代ニ賣却スルコトヲ得ス(明治四十年二月登記決議)

○實例登記法

- 一 社寺氏子檀家ナキモ信徒アル場合ニ於テハ社寺財産ヲ處分スルコトヲ得(明治三十九年三月登記決議 明治四十年二月決議)
- 一 父子ト進帯債務ヲ負擔スルハ利益相反スル行爲ナリ(明治四十年三月登記決議)
- 一 親族會員中實印ナキ者カ拇印ヲ以テ決議録ヲ作ルモ有效トス(明治四十年四月登記決議)
- 一 準禁治産者ハ親權ヲ行フコトヲ得ス(明治四十年四月法曹決議)
- 一 舊登記手續ニ於テ共有者名簿ナク大生院村谷川組總代名義ニ登記シタルモノハ村内區有財産ト認ムヘシ(明治四十年十二月二十日松山地方裁判所決定) (明治四十一年一月登記登載)
- 一 戸主カ隱居ノ當日ニ於テ分家又ハ轉籍シテ相續財産ヲ留保セントスル場合ニ於テモ確定日附アル證書ヲ以テ留保ヲ爲スコトヲ要ス(明治四十一年二月登記決議)
- 一 民法第九百七十條及第九百八十條ノ直系尊卑屬親中ニハ姻族ヲ包含セス(明治四十一年五月法曹決議)
- 一 戸主ノ母婚姻ヲ爲ス場合ハ常に出テテ夫ノ家ニ入ルヘキヲ以テ其後夫ト戸主トノ間ニ繼父子ノ關係ヲ生セス

- 一 未婚ノ女戸主養子縁組ヲ爲シタル後入夫婚姻ヲ爲シタル場合ニ入夫ト養子トノ間ニ繼父子ノ關係ヲ生ス(明治四十一年七月法曹決議)
- 一 母カ家ニ在ル前夫ノ弟ト婚姻ヲ爲シタルトキ其後夫ト前父ノ子トノ間ニハ繼父子ノ關係ヲ生ス(明治四十二年二月東控判決)
- 一 住職ハ自己ノ私有財産ヲ寺院ニ贈與スルコトヲ得(明治四十二年三月登記決議)
- 一 主務官廳カ町村ノ區ニ對シ其人格ヲ認メテ爲シタル處分ニ關スル登記ニ付テハ登記官吏ニ於テ更ニ當該區ノ人格ノ有無ヲ調査スルニ及ハス(明治四十二年三月登記決議)
- 一 未成年者アリ同一戸内ニ於テ養父ト實母トアルトキハ養父ニ於テ親權ヲ行フモノモトス(明治四十二年六月法曹決議)
- 一 未成年アリ同一戸内ニ於テ養父ト實母トアル場合ハ養父ニ於テ親權ヲ行使スヘキモノトス但未成年者ハ弟ノ長男ニシテ兄(戸主)トノ養子トナレルモノナリ(明治四十二年六月回答)
- 一 不動産ニ付抵當權ヲ設定スル行爲ハ民法第八百八十六條第三號ニ掲ケタル行爲中ニ包含ス(明治四十二年十

月法曹決議

- 一 同一家内ニ實父母ト養父母トアル場合親權行使者ハ養父ナリトス(明治四十二年十月回答)
- 一 親權ヲ行フ父カ自己ノ債務ノ爲メ債權者ニ對シ子ノ不動産ヲ抵當ニ供スルニハ特別代理人ノ選任ヲ要ス(明治四十三年二月登記決議)
- 一 合名會社ノ精算人カ一人ナル場合ハ其精算人ハ自己會社ノ不動産ヲ取得スルコトヲ得ス(明治四十三年三月登記決議)
- 一 實父カ養家ニ入籍シタル場合及戸内ニ於テ養子縁組アリタル場合ニ於ケル養子ノ親權者ハ養家ノ父又ハ母ナリトス(明治四十三年四月法曹決議)
- 一 親族會員ノ一人カ旅行其ノ他ノ事故ニ依リ同意ヲ爲スコト能ハサルトキハ他ノ親族會員ニテ決議ヲ爲スコトヲ得ヘシ(明治四十三年七月登記決議)
- 一 親權者アル未成年ノ女カ夫ヲ迎ヘタルトキハ夫其後見人トナル(明治四十四年二月登記決議)
- 一 特有財産ヲ有スル町村内ノ大字若クハ部落ハ場合ニ於テハ其名ヲ以テ新ニ不動産ヲ買受クルコトヲ得ヘシ(明治四十四年二月法曹決議)
- 一 道路改修ノ爲メ數町村カ組合ヲ設ケタルトキハ其組合

○民法並ニ其他ノ諸問題

- 一 法人ナリ(明治四十四年三月登記決議)
- 一 未成年者カ成年ノ戸主アル他家ニ入籍シタルトキハ從前ノ後見人ハ其資格ヲ失フモ場合ニ依リ失ハサルコトアリ(明治四十四年四月登記決議)
- 一 町村内ノ大字ハ町村制施行前ヨリ財産ヲ有スル關係ニ於テ不動産ヲ取得スルコトヲ得(明治四十四年四月登記決議)
- 一 親權者ト子ト賣買ヲ爲スニハ子ノ爲メニ特別代理人ノ選任ヲ要ス(明治四十四年四月登記決議)
- 一 立木ハ土地ニ定著スル別個獨立ノ不動産ニアラスシテ土地ノ一部也(明治四十五年四月東控判決)
- 一 不正ノ登記名義人ヨリ買受ケ又ハ讓受ケタルモノハ登記欠缺ヲ主張スルニ付正當ノ利益ヲ有スル民法第七十七條ノ第三者ニアラス(大正元年(リ)第三一號千葉地判決)
- 一 公賣處分ニ因ル所有權ノ登記ノ抹消ヲ求ムルニハ先ヅ以テ滯納處分ヲ取消ヲ爲ササルヲ得ス(大正元年十二月東控判決)
- 一 民法施行前ニ在リテモ夫婦間ノ賣買ハ之ヲ取消シ得ヘキモノトス(大正元年通第一五六號安濃津地判決)
- 一 登記セサル貸借權ト雖モ土地收用法第四十七條ニヨリ

○實例登記法

起業者ヨリ損失ノ補償ヲ受クヘキモノト解スルヲ相當トス(大正元年十月東控判決)

一 甲債權者カ乙債權者ノ未登記建物ニ付キ強制競賣ノ申立ヲ爲シタル場合ニ於テ其建物ノ所有權カ申立以前既ニ丙ニ移轉シタリトスルモノニ於テ取得ノ登記ヲ爲サザリシトキハ丙ハ其所有權ヲ以テ甲ニ對抗スルコトヲ得ス(大正元年十二月大地判決)

一 民法第三九五條ハ抵押權者ニ與フルニ貸借契約ノ當事者ニ解除ノ意思表示ヲ爲サシムヘキ實體上ノ權利ヲ與ヘタルニアラスシテ貸借ノ解除ヲ裁判所ニ請求シ得ヘキ實體上ノ權利ヲ以テシタルナリ(大正二年(レ)第三號大地判決)

一 遺産相續人數人アル場合ニ於テハ各共同相續分ニ應シテ被相續人權利義務ヲ承繼スルヲ以テ本則トナシ被相續人ノ債務ニ付テハ共同相續人ハ各自分擔スヘキモノニシテ連帶責任ヲ負フヘキモノニアラス(大正二年一月東控判決)

一 民法第七十七條ノ不動產物權ノ取得中ニ時効ニ依ル原始取得ノ場合ヲ包含ス登記ノ欠缺ヲ主張スル正當ノ利益ナ有スル者トハ必スシモ對抗ヲ受クヘキ物權ノ目的物ニ關シ權利ヲ取得シタルモノニ限定セラルヘキ

モノニアラス(大正二年二月東控判決)

一 五ヶ年ヲ一期トシ土地ヲ賃借シ期間滿了後更ニ借主ノ賃借セント欲スル限リ五年毎ニ期間ヲ更新シ永久ニ賃借シ得ヘキ契約ハ有效ナリ(大正二年二月大控判決)

一 法人タル寺院代表ヲ爲ス者ハ其任職ニシテ續家惣代者クハ權徳惣代ト記載アルノミニテハ該寺院カ右惣代者ニヨリテ適法ニ代表サレタルモノト認ムルニ足ラス(大正二年三月東控判決)

一 抵押權設定當時存在シタル建物カ燒失シ其後新ニ建物ヲ築造シタル場合ニハ民法第三百八十八條ニ依ル法定地上權ニ關スル規定ノ適用ナシ(大正二年三月東控判決)

一 民法施行前ニ於テ家督相續人ハ其相續權ノ拋棄ヲ爲スコトヲ得(大正二年四月大判決)

一 抵押權ノ實行ニ因ル競賣ノ申立ヲ爲スニハ其登記アルヲ要セス(大正二年五月靜地判決)

一 抵押權ノ本質ハ其設定者ニ使用收益ノ權利ヲ失ハシメスシテ債權ヲ擔保スルニアルカ故ニ民法第三百七十一條第一項ニ於テハ抵押權ノ效力ヲ其抵押不動產ノ果實ニ及ボサシメサルモノト爲シタルニ外ナラサルモ抵押權ノ實行ニ依ル競賣開始決定アリタル際未タ收獲セザ

ルモノニ對シテハ抵押權ノ效力ヲ及ボサシムヘキモノトナササルヘカラス(大正三年五月東控判決)

一 登記官吏ノ専ラ形式上ノ事項ヲ調査スヘキモノニシテ重利ノ契約ハ有效ナリヤ否ヤ及抵押權ノ效力ノ及フ範圍如何ト云フカ如キ實質上ノ事項ヲ審査シテ申請ノ許否ヲ決スヘキモノニ非ス不動產登記法第四十九條第二號ニ事件カ登記スヘキモノニ非サルトキトアルハ同法第一條ノ權利又ハ事項ニ非サルヤ否ト云フカ如キ形式上ノ問題ニ關スルモノトス(大正二年六月大決定)

一 消費貸借ハ其債權ヲ擔保スル抵押權カ無効ニ歸スルモ貸契約ヲ當然無効タラシメス(大正二年六月大判決)

一 抵押權ノ效力ハ法定果實ニ及ハス(大正二年六月大判決)
一 不動產ノ買主カ登記簿上其賣主カ所有名義ヲ有スルコトヲ認メ登記ヲ經テ其所有權ヲ讓受ケタルトキハ一般取引上ノ觀念ニ從ヒテ取引ヲ爲シタルモノニシテ過失ノ責ナキモノト謂ハサルヘカラス(大正二年六月大判決)

一 前戶主所有ノ土地カ其隱居ニ因リ家督相續人ノ所有ニ歸シタル場合ト雖モ未タ移轉登記ヲ經ス土地臺帳ノ記載ニ異動ナキ以上家督相續人ハ其土地ノ所有者ト公認

○民法竝ニ其他ノ諸問題

スルヲ得ス(大正二年七月行裁)

一 民法第八百八十六條第三條ニ所謂權利ノ喪失ヲ目的トスル行爲トハ音ニ直接ニ權利ノ喪失ヲ目的トスルモノノミナラス消費貸借又消費寄託ノ如キ行爲ノ結果必然ニ權利ヲ移轉シ其喪失ヲ來スヘキモノヲ包含ス(大正二年七月大判決)

一 社寺カ其所有地ニ對シ賣買豫約ヲ爲スニ所轄官廳ノ許可ヲ受ケサル場合ハ其契約ハ無効ノモノトス(大正二年七月東地判決)

一 信託契約ハ當事者間内部關係ニ於テハ所有權ノ移轉ナシト雖モ第三者ニ對スル外部關係ニ於テハ所有權ハ有效ニ受信者ニ移轉スルモノトス(大正二年九月大判決)

一 登記ノ抹消手續ヲ請求スル訴ニ於テハ抹消サルヘキ登記ノ權利者ノミヲ被告ト爲スヘキモノトス(大正二年九月大判決)

一 登記ハ専ラ登記簿ニ記載シアル事項ニ付テノミ其效ヲ有シ之ニ記載シアラサル事項ニ其效ヲ及ボササルヲ原則トス(大正三年九月大判決)

一 民法及舊登記法施行前隱居ニ因ル家督相續ノ場合ニ於テ公證記名ノ財產ニシテ相續人ニ讓渡ノ公證ヲ經サルモノハ隱居者ニ於テ留保ノ意思ヲ默示シタルモノト推

○實例登記法

- 一 定入ヘキモノトス(大正二年十一月大判決)
- 一 債權ノ成立前抵當權ヲ設定スルヲ妨ケス(大正二年十一月東地判決)
- 一 實體上無効ナル抵當權者ノ申立ニ依リ爲サレタル競賣ハ所有權移轉ノ實體上ノ效力ヲ生ス(大正二年十二月東地判決)
- 一 假差押命令ノ登記アル不動産ニ付讓渡者ハ不動産ノ負擔ニ歸スヘキ登記ヲ爲スモ假差押債權者ニ對抗スルコトヲ得ス(大正二年十二月東地判決)
- 一 抵當權者カ其抵當權ヲ害スル貸貸借契約ノ解除ヲ訴求スル場合ニハ貸借人ノミヲ相手方ト爲スヘク貸借人ヲ相手方ト爲スコトヲ得ス(大正三年通第五號名古屋地判決)
- 一 請負人カ請負契約ニ因リ自己ノ材料ヲ以テ注文ノ爲メニ建物ヲ建築スル場合ハ請負人ヨリ注文者ニ引渡ヲ爲スニ因リテ所有權移轉スルモノトス(大正三年東地判決)
- 一 假裝賣買ニ基キ不動産ノ所有權取得登記ヲ爲シタル者ハ賣主ノ求メニ依リ該所有權登記ヲ抹消スル義務アリ(大正三年一月東地判決)
- 一 競賣申立カ登記簿ニ記入セラレタル以後ニ於テ競賣不

- 一 動産ニ對シ如何ナル權利カ登記セラル、モ右權利ハ其設定ノ時期如何ヲ問ハス之ヲ以テ差押債權者ニ對抗スル事ヲ得サルモノトス(大正三年一月東地判決)
- 一 假裝賣買ハ外部關係ニ於テノミ其效力ヲ生ス(大正三年二月大判決)
- 一 民法第七十七條ハ眞實不動産ニ關スル物權ノ得喪變更アリタル場合ニ於テ其登記ノ欠缺ヲ主張スルニ付正當ノ利益ヲ有スル第三者ニ對抗スル要件ヲ定メタルモノニ外ナラス(大正三年三月大判決)
- 一 民法第三百八十八條ニ所謂競賣ノ場合トハ當ニ抵當權實行ノ爲メニ競賣アリタル場合ノミナラス抵當權者ニ非サル他ノ債權者ノ申立ニ因リ強制競賣アリタル場合ヲモ包含スル趣旨ナリ(大正三年四月大判決)
- 一 被相續人カ虛偽ノ意思表示ニ因リテ取得シタル財產ヲ有スルトキハ單純相續人ハ其財產ヲ承繼スルコトヲ得ス(大正三年四月大判決)
- 一 買戻ノ登記後期間伸長ノ契約ヲ爲スモ無効ナリ(大正三年四月登記決議)
- 一 買戻ノ特約ハ不動産ノ賣買契約ヲ結ブト同時ニ賣主ニ於テ其賣買契約解除ノ權利ヲ留保スル爲メ結フ契約ナリ(大正三年六月大判決)

- 一 夫婦共ニ登記申請ノ代理人タル場合ハ民法第十七條ノ適用ナシ(大正三年六月登記決議)
- 一 法定代理人タル父カ未成年ノ子ノ爲メニ爲シタル行爲ハ本人ノ知ルト否トニ拘ハラズ有效ナリ(大正三年九月登記決議)
- 一 民法施行前ニ於ケル遺產相續順位ハ法曹記事第十八卷第一號法曹會決議ノ如ク第一死亡者ノ子孫但被相續人タル家族ト家ヲ同フスル者第二配偶者第三戸主ヲ遺產相續人トシテ取扱ヲ爲スヲ相當トス(大正二年大區決議)
- 一 貸借契約ノ當事者ハ其契約ニ於テ其存續間内ノ借賃ノ前拂ヲ有效ニ約束シテ之レヲ登記スルコトヲ得ヘキモノトス(大正三年七月大阪控訴院判決)
- 一 村稅滯納ニ因ル差押ノ登記囑託ノ手續ヲ欠キタレハトテ差押登記ヲ無効ナリト爲スコトヲ得ス(大正三年七月行政判決)
- 一 民法第三百八十八條ハ抵當權設定前ニ於テ建物カ土地ノ上ニ存スル場合ニ對スル規定ニシテ抵當權設定後建物ヲ建設シタル場合ニ對スル規定ニ非ス(大正三年七月大審院判決)

○民法並ニ其他ノ諸問題

- 一 非所有者ヨリ不動産ヲ所得シタルモノヨリ抵當權ノ設定ヲ受ケタル者ハ民法第七十七條ニ所謂第三者ニ非ス(大正三年十月大審院判決)
- 一 華族世襲財產ハ總テ家督相續人ナシテ之ヲ相續セシムルモノナルカ故ニ其相續人ハ其相續登記ヲ爲スト否トニ干セス相續人トシテ世襲財產タル不動産ニ付キ所有權ヲ取得シタル第三者ニ當然對抗シ得ルモノトス(大正三年十月東地判決)
- 一 登記簿上ノ記載ヲ信賴シテ適式ニ抵當權ヲ設定スルニ至リタル事實アリトスルモ其目的タル家屋カ橫領ニヨリテ保存登記ヲ受ケタルモノナルトキハ其權利者ハ之ヲ民法第七十七條ニ所謂第三者ト認ムルコトヲ得ス(大正三年十月大審院刑部第一判例)
- 一 既ニ七歳ニ達スル幼者ハ贈與ニ干スル意志能力ヲ有スルヲ普通一般トスルカ故ニ何等反證ナキ限り債權并ニ抵當權ノ讓受ニ付キ完全ニ意志能力ヲ有スルモノトス(大正三年十月東地判決)
- 一 海面モ土地ノ一種ナルヲ以テ固ヨリ所有權ノ目的タルコトヲ妨ケス(大正三年十月東京地方判決)
- 一 隱居者ハ確定日附アル證書ニ依リテノミ其財產ヲ留保スルコトヲ得ル者トス從テ此手續ヲ爲サザリシ財產ハ

○實例登記法

留保財產ニ非ス故ニ其財產ヲ隱居者ヨリ賣買名義ニ依リ形式上取得シタル者ハ相續人ニ對シ右登記ヲ抹消スルノ義務アルモノトス(大正三年十一月東控判決)

更ニ所有權保存登記ヲ爲スコトヲ得サルモノトス(大正三年東控判決)

一 共有者ノ一人カ其持分ヲ拋棄シタル爲メ民法第二百五十五條ニ依リ其持分カ他ノ共有者ニ歸屬シタル場合ニ於テハ拋棄ニ因ル持分所得ノ登記ヲ爲スヘキモノトス(大正三年十一月大審院判決)

一 建物ノ一部ヲ爲ス底ノ如キ土地ニ定著スル樹木ノ如キハ何レモ獨立シテ所有權ノ目的トナリ得ヘキモノニアラス(大正三年ハ)二一號八王寺區判決)

一 不動産ノ賣買アリタル場合ニ於テ買主カ賣買ニ因ル所有權所得ノ假登記ヲ爲シタル後本登記ヲ爲シタルトキハ假登記ノ當時ニ過リ既ニ所有權ヲ取得シタルコトヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ヘク從テ假登記後本登記前ニ登記ヲ爲シタル第三者ニ對シテハ完全ニ自己ノ所得シタル所有權ヲ主張スルコトヲ得ルモノトス(大正三年十二月大審院民事第一判例)

一 一旦競賣開始アリタル後ハ町村長ハ同一ノ不動産ニ付キ滯納處分ノ爲メニ之ヲ差押フルコトヲ得サルヲ以テ競賣開始決定後村稅滯納處分ノ實行トシテ爲シタル係爭不動産ノ差押及ヒ其他ノ處分ハ之ヲ無効ト爲ササルヲ得ス(大正三年十二月十四日大審院第二民事部判決)

一 登記官吏ハ登記申請書記載ノ登記義務者ノ商號カ登記簿記載ノ商號ト符合スルニ於テハ更ニ事實上右商號カ登記申請當時尙ホ變更セラレザリシモノナリヤ否ヤヲ調査スルノ義務ナシ(大正三年岡山地方判決)

一 被相續人カ毫モ財產ヲ遺留セス債務ノミヲ負擔シタル儘死亡シタル場合ト雖モ遺產相續人ニ於テ之ヲ承繼スヘキモノトス(大正三年十二月大審院判決)

一 登記ヲ經由シタル土地ノ實測坪數カ登記簿ニ表示セラレタル坪數ニ超過スルモ之ヲ二筆ノ土地ト爲サンニハ須ラク分筆ノ登記ヲ爲スヘキモノニシテ其一部ニ付キ本登記ヲ爲スコトハ既ニ處分アリタル事項ノ登記ヲ爲スモノニシテ新ニ不動産ヲ處分スルモノニ非サレハ登記權利者ハ其本登記ヲ爲シ以テ所有權取得ヲ假登記當時ニ過リ抵當權者其他ノ第三者ニ對抗スルコトヲ得ルモノトス(大正四年一月大審院判決)

一 分割手續ノ完了セザル間ハ分割スヘキ土地ノ部分ハ其土地ノ一部タルニ過キス(大正三年十二月大審院民事第二部判決)

一 留保證書ニハ家督相續人ノ連署ヲ要セス(大正四年一月登記決議)

一 一家屋ノ抵當權ノ效力ハ其家屋ノ從物タル疊建具ニ及フモノニシテ又其家屋ノ競落人ハ其從物ナル疊建具ノ所有權ヲ所得スルモノトス(大正三年十二月東京區判決)

一 豫告登記アル不動産ニ關シ權利ノ得喪ヲ目的トスル法律ノ行爲ヲ爲ス第三者ハ法ノ豫想スルカ如ク豫告登記ノアル事實ヲ知り且ツ之ニ依リテ右ノ如キ訴ノ提起アリタルコト(豫告登記事項)ヲ知りタルモノト推定スルヲ相當トス(大正四年東京地方判決)

一 一父子連帶債務ヲ負フ場合ハ利益相反スル行爲ナリ(大正三年九月大審院判決 同四年二月司法省法務局長回答)

一 債務者カ強制執行ノ目的タル不動産ノ所有權ヲ取得シタル事實ナキ限リハ債權者カ代位シテ所有權保存登記ヲ爲スモ民法第七十七條ノ第三者ナリト云フヲ得ス(大正四年奈良地方判決)

一 判決ニ因リ建物所有權保存登記ヲ抹消シタルトキハ登記用紙ヲ閉鎖スヘキモノトス(大正四年二月登記決議)

一 所有權移轉ノ請求權ヲ保全スヘキ爲メ假登記ヲ爲シタル不動産ニ付キ競賣開始決定アリタルモ競賣手續終結前ニ於テ所有權移轉ノ本登記ヲ了シタルトキハ其名義人ハ競賣手續ニ於テノ利害關係人ト云ハサルヘカラス(大正四年二月大審院民事第二部判決)

一 不動產登記法ニ依ル假登記處分手續ハ其性質非訟事件ニ屬シ民事訴訟ノ規定ニ依ル假處分手續ノ如ク訴訟事件ニ非ス(大正四年二月大阪地方第一民事部決定)

○法竝ニ其他ノ諸問題

一 代理委任狀ハ細則第四十四條ノ八ニ包含ス(大正四年三月登記決議)

一 抵當權者カ抵當不動産中ノ一筆ヲ買入レタル後債務ノ辨濟アリタルトキハ混同及辨濟原因トスルニ二個ノ申請ニ依リ抵當權ノ抹消ヲ爲スヘキモノトス(大正四年三月登記決議)

○實例登記法

年三月登記決

- 一 競賣手續カ一旦完結シタル以上ハ損害賠償ノ方法ニ依リ救済ヲ求ムルノ外如何ナル理由ヲ以テスルモ最早競賣手續ノ無効ヲ主張シ所有權移轉ノ效力ヲ爭フコトヲ得サルモノトス(大正四年(ネ)第一〇七號判決)(廣控)
- 一 抵當建物ニ對スル競賣開始決定前既ニ所有權取得ノ假登記ヲ爲シタル場合ニ於テ開始決定後ニ其本登記ヲ爲スコトハ決シテ新ニ不動産ノ處分ヲ爲スモノアラサルニ依リ登記權利者ハ有效ニ其本登記ヲ爲スコトヲ得而シテ其本登記ハ假登記ノ當時ニ週リテ效力ヲ生シ登記シタル權利ハ假登記ノ當時ヨリ第三者ニ對抗スルコトヲ得ルニ至ルモノトス(大正四年五月大阪控訴院判決)
- 一 假登記ノ假處分ハ訴訟事件ニアラス(大正四年十月大審院判決)
- 一 繼續用紙ニ非サル他ノ登記用紙ニ重テ爲シタル登記ハ無効ナリ(大正四年十月大審院判決)
- 一 一筆ノ土地ノ一部ニ付キ增加競賣ノ申立アリタルトキハ競賣裁判所ハ該土地ノ全部ニ付キ競賣手續ヲ開始スルモノトス(大正四年十月東地判決)
- 一 抵當權ハ物權ニシテ之ヲ有スル者ノ隨意ニ處分スルコトヲ得ルモノナレハ之カ移轉登記ニ設定者ノ意思表示

- アルヲ要セス又債權カ轉付セラルトキハ抵當權モ共ニ移轉ス(大正四年十月大審院判決)
- 一 不動産ノ所有權ヲ有セサル債務者カ其不動産ノ上ニ抵當權ヲ設定スルハ差支ナシ(大正四年十月大審院判決)
- 一 擔保ノ目的ヲ以テ爲シタル權利移轉ノ信託契約ハ當事者間ニ於ケル關係ニ於テ權利移轉ノ效力ヲ生セス(大正四年十一月大審院判決)
- 一 將來ニ於テ主タル債權ノ成立スヘキコトヲ豫想シ債權ノ爲メニ債務者ヨリ其擔保ヲ供與スルハ無効ノ行爲ト云フヘカラス(大正四年十一月大審院判決)
- 一 轉借權ハ貸借權ノ讓渡ト異ナリ最初ノ貸借權ニ對立スル別箇獨立ノ債權關係ナルコト勿論ナレトモ而カモ最初ノ貸借權ニ淵源シ其貸借權ノ一効力トシテ貸借人カ更ニ其目的ニ付キ他人ト第二ノ貸借權ヲ爲シ得ルモノニ外ナラサレハ轉貸借ヲ前提トシテ且ツ之ト其運命ヲ同フスルモノト謂フヘク從テ最初ノ貸借契約ニ因ル貸借權ニ付キ登記ナキ場合ニ於テハ第二ノ貸借權(轉貸借)契約ニ貸借權(轉借權)ニ付テノミ登記ヲ爲スコトヲ得サルモノトス(大正四年十二月東地判決)
- 一 民法施行前ニ於ケル隱居者カ其財產ヲ留保スル場合ニ於テハ民法所定ノ如キ法式ヲ要セス苟モ明示又ハ默示

○法政ニ其他ノ諸問題

- ノ意思表示ニヨリ相續財產ヲ有效ニ留保シ得ヘク假令其全部ノ留保アリタル場合ト雖モ民法所定ノ如キ遺留分ノ制度ナカリシヲ以テ其留保ハ當然無効ナラス(大正四年十二月東京地方判決)
- 一 家督相續人廢除ノ請求ハ必ス被相續人本人ノ意思ニ出ツルコトヲ要シ被相續人カ意志無能力者タル場合ニハ法定代理人ニ於テ代リテ之カ請求ヲ爲スコトヲ得ス(大正四年十二月東地判決)
- 一 民法第九百八十八條ノ確定日附ハ隱居届出ノ日附ト同一ナルヲ要セス(大正四年十二月大審院判決)
- 一 隱居者ノ留保財產ニ相續人ニ於テ抵當權ヲ設定スルモ無効ナリ(大正四年十二月大審院判決)
- 一 隱居ニ因ル家督相續ノ場合ニ於テモ相續登記ヲ爲スニ非サレハ相續不動産ノ所有權取得ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ス(大正四年十二月大審院判決)
- 一 借地權ヲ有スル所有者ヨリ建物ヲ讓受タル第三者ハ土地所有者ノ承諾ナキニ於テハ土地所有者ニ對抗スルコトヲ得サルモノトス(大正四年十二月東京地方判決)
- 一 留保證書ニハ家督相續人ノ連署ヲ要セス(大正四年一月登記第一二六號決議)
- 一 未成者カ家督相續人ノ指定及ヒ廢家ヲ爲スニハ法定代

- 理人ノ同意ヲ得ルコトヲ要セス(大正四年二月法曹記事二號決議)
- 一 郡長ノ許可ヲ要スル事件ニ付キ許可書ヲ添付セスシテ爲シタル登記ハ所長ノ許可ヲ得テ抹消スヘキモノニ非ス(大正四年三月登記第一二八號決議)
- 一 民法第八百三十六條ノ規定ニヨリ嫡出子タル身分ヲ取得シタル者同時ニ數人アルトキハ其出生ノ前後ニヨリ家督相續順位ヲ定ムヘキモノトス(大正四年三月法曹記事三號決議)
- 一 住職カ自己所有ノ土地ヲ其寺ニ賣買讓與スルトキハ特別代理人ノ選任ヲ請求スルヲ要ス(大正四年四月登記第一二九號決議)
- 一 戶主ノ死亡ニ因リ其妻カ親族會ノ選定ニ依リ家督相續ヲ承認シタル場合ニ於ケル相續登記原因ノ日附ハ戶主死亡ノ日トス(大正四年四月登記第一二九號決議)
- 一 行政區畫ノ變更ニ依リ印鑑簿ノ貼付換ヲ要スル場合ハ地方裁判所長ノ指揮ニ從フヘシ(大正四年四月登記第一二九號決議)
- 一 登記申請用紙ハ美濃半紙執レニテモ法令上差支ナシ(大正四年五月登記第一三〇號決議)
- 一 利息制限法第二條ニ元本ト稱スルハ利息契約成立當時

○實例登記法

- ノ元金ヲ謂フモノトス(大正四年五月法曹記事五號決議)
- 一町村組合ノ名義ハ組合規約ニ定メタル名稱ヲ用ユヘシ(大正四年六月登記第一三二號決議)
- 一廢嫡分家ヲ爲シタル者廢家シテ本家(入籍シタル場合ニハ直チニ民法第九百七十二條ヲ適用スルヲ得ス(大正四年六月法曹記事六號決議)
- 一長女死亡シテ二女ト三女ノ婚養子トアル場合ニ於テハ二女ヲ以テ法定ノ推定家督相續人トス(大正四年六月法曹記事六號決議)
- 一入夫戸主カ婚姻中其名ニ於テ取得シタル財産ハ相續開始ニ因リ相續人ニ移轉ス(大正四年八月登記第一三三號決議)
- 一寺院ノ法律行爲ニ特別代理人ヲ選任スルハ民五七條ニ準據スルモノナリ(大正四年八月登記第一三三號決議)
- 一在監人ハ司獄官吏ノ證明ニ因リ借用證書及委任狀ニ署名及捺印スルヲ得(大正四年九月登記第一三四號決議)
- 一繼親子ノ關係ハ繼子カ他家ニ入籍スルモ消滅セス(大正四年九月登記第一三三號決議)
- 一妻又ハ親權ヲ行フ父若ハ母ハ準禁治產宣告申立事件ノ申立人又ハ準禁治產宣告取消訴訟事件ノ相手方タルト

- キト雖モ準禁治用者ノ保佐人タルニ妨ナシ(大正四年法曹記事九號決議)
- 一外國語ノ記載ニハ總テ譯文ヲ附スヘシ外國會社ノ支店ハ其登記簿ニ記載アルヲ以テ抄本ヲ以テ之ヲ證スルコトヲ得(大正四年十月登記第一三五號決議)
- 一民法施行前戸籍ニ一時家名相續ト記載アル者モ相續ニ因リ財産ヲ取得シタル者トス(大正四年十月登記第一三五號決議)
- 一競落ニ因ル所有權移轉ノ登記ハ代金支拂後ニ於テ登記官吏ニ囑託セララルモノナレハ其登記ニ關スル費用ハ同日以後ノ支出ニ依リ從テ其費用ノ請求ハ同日以後ニ生シタルモノト認ムルヲ相當トス(大正四年十月東京控訴院民事第三部判決)
- 一寺院ノ住職ハ明治六年大政官布告第二百四十九號同九年教部省第三號達ノ適用ヲ受ケ寺院所有ノ地所ヲ處分スルニハ當該官廳ノ許可ヲ受クルコトヲ要ス從テ處分ノ權限ナキ住職ハ民法第六百二條第二號ニ依リ五年ノ期間ヲ超ユル貸借ヲ爲スヲ得サルモノトス(大正四年十月八日王寺裁判所判決)
- 一民法第三七四條ノ特別登記ハ登記簿上ノ利害關係者ナキトキハ附記ニ依ル登記ヲ爲スモノトス(大正四年十

○民法並ニ其他ノ諸問題

- 一月登記第一三六號決議)
- 一無効ノ登記ヲ抹消セントスルニ當リ債務者之ニ應セザルトキハ訴ヲ提起シ判決ヲ以テ之ニ代フルノ外ナシ(大正四年十一月登記第一三六號決議)
- 一無盡業法ハ無盡ヲ營業トスルモノニ限リ適用ス(大正四年十一月登記第一三六號決議)
- 一甲(未成年)ノ爲メニ設ケラレタル親族會員ノ子(未成年)カ甲ノ不動産ヲ取得スル場合ニ於テハ其會員親族會ノ決議ニ參加スルコトヲ得ス(大正四年十一月登記第一三六號決議)
- 一代理人ニ於テ申請ヲ爲シタル場合登記原因證書ニ第一順位ナルコトノ付箋及押印ヲ請フ者アルモノヲ採用スヘカラス(大正四年十二月登記第一三七號決議)
- 一銀行業ヲ目的トスル株式會社ハ大藏大臣ノ認可ヲ要セスシテ設立ス(大正四年十二月大審院民事聯判決)
- 一耕地ノ整理ヲ目的トシテ組織セル者ニシテ組合契約ヲ以テ組合ニ屬スル權利ヲ其業務執行者ノ名ニ於テ組合ノ爲メ行使セシムルコトヲ約スルハ法律上固ヨリ妨ケナシ(大正四年十二月大審院民事第三部判決)
- 一甲所有土地ヲ口頭ニテ乙ニ賣渡シタルモ登記ヲ爲ササル内甲死亡シ爾後三十餘年經過シタルモノニ付テハ時

- 效取得ヲ原因トシテ登記ヲ受クルノ外ナシ(大正五年一月登記第一三八號決議)
- 一地上權カ抵當權ヨリ後ニ登記セラレタルトキハ其地上權ヲ以テ抵當權者ニ對抗スルコトヲ得ス(大正四年大阪控訴院判決 大正五年一月言渡)
- 一共有不動産ニ付キ不正登記名義人ニ對シ其ノ不正登記ノ抹消ヲ求ムル行爲ハ保存行爲ニ外ナラサルカ故ニ共有者中ノ一員ヨリ單獨ニ之カ請求ヲ爲スコトヲ得
- 一不動産ノ不正登記名義人ヨリ更ニ賣買ニ因リ所有權移轉ノ登記ヲ受タル者アル時ハ其賣買ニ依ル登記抹消義務者ハ買主一人ニ止ル從テ賣主買主ノ兩者ニ對シテ之カ登記ノ抹消ヲ請求スルハ失當ナリ(大正五年長野地方裁判所民事部判決)
- 一第三者カ對抗權ヲ拋棄スルトキハ物權ノ得喪變更ハ第一三者ニ對シ效力アリ(大正五年二月大審院民事第一一部判決)
- 一參名ノ親族會員中一人表決ノ數ニ加ハルコト能ハサル場合二人ニテ會議ヲ開クコトヲ得(大正五年二月登記第一三九號決議)
- 一甲者カ一筆ノ全部ヲ乙者ニ讓渡シタルトキハ其讓渡行爲カ坪數境界ニ關スル錯誤ノ爲メ無効ト爲ラサル限リ

○實例登記法

所謂延延其他其一筆ヲ構成スル地盤ノ全部ハ讓渡行爲ニ屬シ乙者ノ所有ニ歸ス(大正五年二月大審院民事第三部判決)

一 民法第三百八十二條ノ濫除權ハ豫メ之ヲ拋棄スルコトヲ得(大正五年二月法曹記事第一號決議)

一 神社ニ負擔付ノ寄付ハ明治四十一年內務省令第五條ニ依リ地方長官ノ許可ヲ要ス(大正五年二月登記第一三九號決議)

一 立木ノ賣買ノ目的トシテ其所有權ヲ移轉シ得ルコトハ我國古來ノ慣習法則トシテ是認スヘキモノナルノミナラス買主ハ所有權ヲ取得スルト同時ニ土地ニ付キ地上權又ハ賃借權等ヲ取得シテ立木ノ所有權ヲ保持スルコトヲ得ヘク然ラサレハ買主ハ其所有權ヲ取得スルト同時ニ賣主ニ對シ之ヲ收去スル義務ヲ負擔スルニ至ルヘキモノナレハ立木ト雖モ獨立シテ所有權ノ目的タルコト能ハサルモノト云フヲ得ス(大正五年二月大審院民事第一部判決)

一 不動産ノ所有權カ甲ヨリ乙ニ、乙ヨリ丁ニ丁ヨリ戊ニ順次移轉セラレタル場合ニ於テモ甲乙及丙ノ合意ニヨリ丙カ甲ヨリ直ニ所有權ヲ取得シタル旨ノ登記ヲ爲シ乙ノ取得登記カ抹殺セラレタルトキハ乙ノ相續人ハ戊

ニ對シ所有權ヲ主張スルコトヲ得サルモノトス何トナレハ戊ハ所謂登記欠缺ヲ主張スルニ付キ利益ヲ有スル第三者ナレハナリ(大正五年二月東京控訴院民事第一部判決)

一 遺產相續人タルヘカリシ者ノ配偶者及其養親ハ相續權ナシ(大正五年三月登記第一四〇號決議)

一 耕地整理組合ハ私法人ナリ(大正五年三月大審院刑事第一部判決)

一 賣主甲買主乙間ニ不動産ノ所有權移轉ノ意思表示ナク之カ登記ノ無効ニ屬シタルトキハ其不動産ニ付キ乙丙間ニ賣買ノ契約アリタリトスルモ乙ハ所有者ニ非サルカ故ニ丙ニ於テ其所有權ヲ取得スル能ハサルモノトス(大正四年三月東京控訴院民事第一部判決)

一 立木ニ關スル法律ニ依リ所有權ノ保存登記ヲ爲ササル樹木ハ獨立ノ不動産ナリト謂フヲ得サルヲ以テ土地ノ所有權又地上權ノ處分ハ其權利者ノ同一ナル場合ニ於テ原則トシテ當然地上ノ樹木ノ處分ヲ包含ス然レトモ亦樹木ノミナ土地ト分離シテ讓渡ノ目的ト爲スコトヲ得サルニ非ス但第二者ニ對スル關係ニ於テ之ヲ立木トシテ其地上ニ生セシムル目的ヲ以テ讓渡シタル場合ニハ讓受人ハ地上權若クハ土地ノ賃借權ヲ設定シテ之カ

○民法並ニ其他ノ諸問題

登記ヲ經由スヘク又伐採ノ目的ヲ以テ立木ヲ讓渡シタル場合ニハ讓受人ハ少クトモ他人ナシテ其所有權ノ移轉ヲ明認セシムルニ足ルヘキ行爲ヲ要ス(大正五年三月大審院第三民事部判決)

一 民法施行前ノ養嗣子ハ民法施行後ニ於テモ家督相續ノ順位ニ於テ後ニ生シタル養親ノ實子ニ優先スルモノトス(大正五年四月法曹記事第四號決議)

一 利息ニ付テハ民法第四百十九條ノ適用ナシ(大正五年四月法曹記事第四號決議)

一 處分ノ制限ノ登記ハ民法其他ノ法令中ニ規定アルモノニ限ル(大正五年四月登記第一四一號決議)

一 森林ノ共有ハ長期ニ分割ノ契約ヲ爲スコトヲ得(大正五年四月登記第一四一號決議)

一 賣買ニ因ル所有權移轉ノ登記請求權ハ獨立シテ消滅時效ニ屬ルヘキ性質ノモノニ非ス右ノ登記請求權ハ轉賣ニ因リ自己ノ登記請求權ヲ失フヘキモノニ非ス(大正五年四月大審院第三民事部判決)

一 登記行爲ハ嚴格ノ意義ニ於ケル法律行爲ニ非スト雖モ法律行爲ノ結果ヲ直接ニ公示スル方法ナレハ之ヲ法律行爲ニ準シ取消權ヲ有スル者ハ登記行爲ニ對シテモ亦取消權ヲ有スルモノトス(大正五年四月益田裁判所判

決)

一 民法第三百九十二條第二項ハ先順位抵當權者カ其債權全部ノ辨濟ヲ受ケタル場合ニ限り次順位抵當權者ニ對シ之ニ代位スルコトヲ許シタル法意ニシテ先順位抵當權者カ其債權ノ一部ノ辨濟ヲ受ケタルニ過キサル場合ニ於テハ之ヲ許ササルモノトス(大正五年四月大阪區裁判所判例)

一 酒造稅滯納處分ニ關スル差押ノ土地登記抹消ノ登記ニ關シテハ行政訴訟ヲ許サス(大正五年五月行政裁判所第三部判決)

一 裁判所ノ選定ニ基ク家督相續人カ抗告ノ結果取消サレタル場合ニ於テモ其取消前ニ爲シタル行爲ハ有效ナリ(大正五年五月登記第一四二號決議)

一 單身戶主ノ不動産ハ其死亡ニ因リ他家ニ在ル弟ニ於テ相續權ナシ(大正五年五月登記第一四二號決議)

一 戶主カ隱居後ニ於テ留保財產ニ屬セサル不動産ニ付保存登記ヲ爲シタルトキハ新戶主ハ隱居者ニ對シ其登記ノ抹消ヲ求ムルコトヲ得ヘク若シ隱居者死亡シタルトキハ新戶主(隱居者ノ直系卑屬數人アルトキハ其數人)ヨリ登記ノ抹消ヲ求ムルコトヲ得(大正五年五月法曹記事第五號決議)

○實例登記法

- 一日本勸業銀行法第二十五條ノ適用アル貸借ニ在リテハ其年賦償還ノ期限ノ利益喪失ノ定メ如キ特ニ之ヲ登記セサルモ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得(大正五年五月東京地方裁判所民事部判決)
- 一民法施行前ニ在テモ贈與スヘキ財産ノ多寡ニ一定ノ制限アリテ之ヲ超過スル贈與ヲ無効トスル法則アルニ非レハ贈與財産ノ多寡如何ニ依リ贈與契約ノ無効ヲ來スヘキモノニ非ス(大正五年五月大審院民事第二部決定)
- 一隱居ノ場合ニ於ケル財産ノ留保ハ確定日附アル證書ニ依リテ之ヲ爲スニ非サレハ其效ナシ(大正五年六月法曹記事第六號決議)
- 一疊建具ノ如キ動産ハ建物ト主物從物タル關係ノ持續スル間ノミ主物タル建物ノ抵當權ノ效力ヲ受クヘク若シ初メヨリ斯ル關係ナキカ又ハ後日同上ノ關係ナキニ至ラハ假令當事者ノ合意ヲ以テスルモ建物ニ對スル抵當權ハ其從物ニ非サル疊建具ニ其效力及ボシ得ザルモノトス(大正五年六月東京地方裁判所第三民事部判決)
- 一抵當付不動産ノ賣買ヲ爲ス場合ニ在リテハ賣買登記手續並賣買代金ノ支拂ハ同時ニ之ヲ爲スコトハ取引界ニ於ケル通常ノ事例ナリトス不動産賣買ノ登記ニ付テハ買主ハ登記請求權利者ニシテ義務者ニ非ス從テ抵當不

- 動産賣買ニ付キ手續完了ノ約日ニ買主カ賣買登記手續ヲ爲サントスルモ是レ權利ノ不行使ニシテ義務ノ不履行タルコトナシ(大正五年六月東京地方裁判所第五民事部判決)
- 一無格ノ神社ト雖モ公認セラタルモノハ權利ノ主體タルコトヲ得ヘシ(大正五年七月登記第一四四號決議)
- 一甲戸主ノ婿養子タル丙ノ連子ハ甲ト親族關係ヲ生セス(大正五年七月登記第一四四號決議)
- 一民法第七十七條ニ所謂第三者トハ登記ノ欠缺ヲ主張スルニ付キ正當ノ利益ヲ有スルモノヲ指稱シタルモノニシテ不法行為ノ被害者ノ如キハ包含セザルモノトス(大正五年七月大阪控訴院民事第二部判決)
- 一共同遺産相續ニ因ル共有權取得登記ヲ申請スルハ既登記ナルト未登記ナルトヲ問ハス性質上保存行為ニ屬スルカ故ニ共同遺産相續人ノ一員ハ專斷ヲ以テ各共有遺産相續人ノ持分全部ニ付キ取得登記ヲ爲スコトヲ得ヘキモノトス(大正五年七月千葉地方裁判所民事部判決)
- 一賣渡擔保ニ基ク信託ノ所有權讓渡行為ニ在テハ第三者トノ關係ニ於テノミ當事者ニ所有權移轉ノ效果ヲ生スヘク當事者内部ノ關係ニ於テハ同一ノ效果ヲ發生セス然レトモ之ニ依リテ擔保セラレタル債權ノ辨濟ヲ受ケ

○民法並ニ其他ノ諸問題

- サルトキハ債權者ハ相手方ノ占有スル目的物ノ交付ヲ受ケ之カ處分ヲ爲シ得ヘキ權利ヲ有スルモノトス(大正五年七月大審院第三民事部判決)
- 一土地カ無番ナルトキト雖モ其土地ノ上ニ存スル建物ニ付登記ヲ爲スコトヲ得(大正五年九月法曹記事第九號決議)
- 一民法第三百八十八條但書ニ地代ハ當事者ノ請求ニ因リ裁判所之ヲ定ムトアルハ裁判所カ創設的宣言ニ依リ當事者間ニ權利義務ヲ發生セシムル謂ニ非ス(大正五年九月大審院民事第三部判決)
- 一所有者乙ヨリ丙ニ不動産ヲ讓渡シタルモ其ノ登記名義者ハ舊所有者ナル場合ニ於テ當事者間ノ特約ニ基キ甲ヨリ直接ニ丙ニ不動産ヲ讓渡シタル旨ノ所有權移轉登記ヲ爲スモ其ノ登記ハ眞實ノ事實ニ適合セザル登記ナリトシテ之ヲ無効ナリト云フコトヲ得ス(大正五年九月大審院第一民事部判決)
- 一筆ノ不動産ノ一部ニ付キ地上權ヲ有スル第三取得者ハ分筆手續ヲ經テ其地上權ノ目的物タル部分カ一個獨立ノ不動産ト爲リタル後ニ非サレハ濫除ノ手續ヲ爲スコトヲ得ス(大正五年九月大阪區裁判所民事決定)
- 一立木ハ土地ト一體ヲ成スモノナレハ立木ノ存スル土地

- ニ對シ抵當權ノ設定アリタル場合ハ特ニ其立木ヲ除外シタル事跡ノアラサル限リ土地ト共ニ抵當權ノ目的物タルニ至リタルモノトス抵當權ノ設定登記後ニ於テ其目的物件ニ付キ所有權ヲ取得シタル者ハ抵當權ノ實行タル競落ニ因リ其所有權ヲ喪失ス(大正五年九月青森地方裁判所民事部判決)
- 一不動産ノ所有權ニ付キ何等カノ讓渡行為眞正ニ成立シタルトキハ縱令其登記原因ト爲リタル讓渡名義カ眞正ニ非ストスルモ所有權移轉ノ登記ハ事實ニ一致シ何等登記法ノ目的ニ反スル所ナキヲ以テ之ヲ無効ト爲スヘキ理由ナキモノトス(大正五年九月名古屋控訴院民事部判決)
- 一工場抵當法ハ工場主カ工場抵當ニ供シタルトキニ適用セラルヘキモノニシテ其第二條ニ依リテ設定行為ニ於テ反對ノ意思表示ナキ限リハ工場敷地又ハ其建物上ニ設定シタル抵當權ハ同工場ニ附加備付ヲ爲シタル物件ニ及ブモノトス根抵當ハ將來發生ヲ期待シ得ヘキ債權ヲ擔保スル抵當ニシテ其擔保セラルヘキ債權ノ現存セラル否ヤニ關シ一般ノ抵當ト異同アルニ過キス故ニ工場抵當法ニ於テ根抵當ヲ禁止シタル法條ナキ限リ一般民法ノ原則ニ從ヒ之ヲ許容スルノ法意ナリト解スヘキ

○實例登記法

モノトス(大正五年九月東京地方裁判所第四民事部判決)

一 民法施行前ニ於テハ其當時ノ法規ニ遵ヒ名義書換ノ手續ヲ經サル不動産ハ一應隱居者ノ留保財産ト認ムヘキモノトス(大正五年十月法曹記事第十號決議)

一 明治八年太政官布告第五百十三號第五百六號及第四百八號ニ依レハ生存者ノ家督相續ニ因ル所有權ノ取得ハ土地ニ付テハ地券書換建物ニ付テハ建物書入質記載帳ニ讓受記入ノ手續ヲ爲スニ非サレハ所有權移轉ノ效力ヲ生セザリシモノトス(大正五年十月大審院第一民事部判決)

一 申請ニヨリ假處分ヲ發セラレタル場合ニ於テハ其命令ニ對シ之ニ依リテ權利ヲ害セラレタリトスル者ト雖非訟事件手續法ノ規定ニ從ヒ即時抗告ハ勿論其他一般抗告ヲ爲スコトヲ得サルモノト解釋スルニ相當トス(大正五年十月大審院第三民事部決定)

一 賣買登記ハ假裝ナリトスルモ辨濟確保ノ方法ニ出テタルトキハ當事者ノ意思ハ登記ノ抹消ヲ債務ノ辨濟ニ繫ラシムルニ在ルヲ以テ單ニ賣買力虛偽ナリトノ理由ニ因リ登記ノ抹消ヲ請求スルヲ得サルモノトス(大正五年十月大審院第一民事部判決)

ス(民五一八條更改參照)從テ民法第三百七十五條ノ準用ナキモノトス

建物ノ先取特權ハ敷地ノ變更ニ伴ヒ其上ニ建設セラレヘキ建物カ全ク別個ノ存在ナ有スル場合ニ於テハ舊敷地ノ先取特權ニ付テハ抹消ノ登記ヲ爲シ新敷地ノ先取特權ニ付テハ新ニ之カ登記ヲ爲スヘキモノニシテ更正登記ヲ爲スヘキモノニ非ス(大正五年十月大阪控訴院第一民事部判決)

一 民法第七十七條ニ所謂第三者トハ當事者若クハ其包括承繼人ニ非スシテ不動産物權ノ得喪及ヒ變更ニ付キ登記ノ欠缺ヲ主張スル正當ノ利益ヲ有スル者ヲ指稱シ當事者若クハ其包括承繼人ニ非サル總テノ者ヲ包含スル者ニ非ス(大正五年十月大審院第三民事部判決)

一 移轉登記ヲ求ムル權利ノ如キハ常ニ之カ基本タル所有權ニ隨伴シ之ト消長ヲ共ニスヘキ性質ヲ有シ獨立シテ消滅時効ニ罹ルヘキモノニ非ス(大正五年十一月九號長崎控訴院判決)

一 瓦テ上ケ床板モ大略出來荒壁モ著キ表廻リ大凡出來タル建物ハ既ニ建物トシテ登記ヲ受タルニ適スル程ニ達シタルモノトス請負人カ承諾上請負工事中ノ建物ヲ信託的ニ注文者名義ニ保存登記ヲ爲シタルトキハ其建物

○民法並ニ其他ノ諸問題

一 甲カ乙ト通シテ其ノ所有地所チ乙ニ賣渡シタル如ク假裝シ賣買登記ヲ爲シタルトキハ民法第九十四條第二項ニ依リ其ノ登記ノ無効ヲ以テ善意ノ第三者ニ對抗スルコトヲ得ス故ニ虛偽ノ表意タルコトヲ知ラスシテ登記上乙ヨリ轉讓シテ適法ニ其ノ權利ヲ取得シタル丙ハ登記欠缺ヲ主張スルニ正當ナル利益ヲ有スル第三者ナリトス(大正五年十月大審院第二刑事部宣告)

一 下戻ノ行政判決ハ所謂創設的判決ニシテ確認判決ニ在ラス左レハ行政裁判所カ山林下戻ノ判決ヲ爲シタルトキハ下戻ヲ受クヘキ權利ナキ下戻請求者若シクハ其者ノ爲ニスル第三者ニ欺罔セラレタル結果ナリトスルモ該判決ハ下戻請求者ニ下戻山林ノ所有權ヲ創設シ確定動カスヘカラサル效力ヲ有スルカ故ニ國ハ其請求者ニ對シ該山林ノ返還ヲ求ムルコト能ハサルモノトス(大正五年十月名古屋控訴院刑事部判決)

一 先取特權ハ實權抵當權ト異ナリテ當事者ノ意思ニ依リ自由ニ之ヲ設定シ得ルモノニ非スシテ法律カ公益上ノ理由ニ基キ特種ノ原因ヨリ生シタル債權ヲ保護スル爲メニ一定ノ債權者ニ與ヘラルルモノナレハ先取特權ヲ其主タル債權ヨリ分離シテ他ノ債權ノ擔保ト爲スカ如キハ法律ノ精神及權利ノ性質上之ヲ許スヘキモノニ非

ハ内部關係ニ於テハ依然請負人ノ所有ナレトモ外部關係ニ於テハ注文者ノ所有ナリトス(大正五年十一月大阪地方裁判所第一民事部判決)

一 家督相續ニ因リ不動産ノ所有權ヲ承繼シタル者ト雖之カ移轉ノ登記ヲ爲スニ非サレハ所有權ノ取得ヲ以テ第三者ニ對抗シ得サルモノトス(大正五年十一月大審院第三民事部判決)

一 遺贈ハ遺言ヲ以テ受遺者ニ財產上ノ利益ヲ與フルモノニシテ遺言者ノ意志表示ニ外ナラザレハ遺言カ表意者ノ死亡ニ因リテ其效力ヲ生スルト同時ニ遺贈ノ目的タル財產ハ民法第七十六條所定ノ如ク物權的效力ヲ生シ直接ニ受遺者ニ移轉スルナ本則トシ其物權的效力ヲ生スルハ遺贈カ包括的遺贈ナルト特定遺贈ナルトニ依リテ異ナルヘキモノニ非ス(大正五年十一月大審院第三民事部判決)

一 數人ニテ一棟ノ建物ヲ區割シ各其一部ヲ所有スルコトヲ得ルハ民法第二百八條ノ認ムル所ナリト雖其區分所有權ヲ認ムルハ一棟ノ建物中區分セラレタル部分ノミニテ獨立ノ建物ト同一ナル經濟上ノ效用ヲ全フスルコトヲ得ル場合ニ限ルモノニシテ其部分カ他ノ部分ト併合スルニ非サレハ建物タル效用ナキトキハ一棟ノ建

○實例登記法

物トシテ所有權ノ目的タルヘキモ各部分ニ付キ區分所有權ヲ認ムヘキモノニ非ス(大正五年十一月大審院第三民事部判決)

一 民法第三百九十二條第二項前段ハ或不動産ノ代價ノミヲ配當スヘキトキ其代價力債權全部ノ辨濟ニ足ラサル場合ニ於テモ抵當權者ハ之ヲ受クルコトヲ得ルハ勿論ナリト雖同項後段ハ抵當權者力債權全部ノ辨濟ヲ受ケタル場合ニ於テノミ次順位ノ抵當權者ハ第一項ノ規定ニ從ヒ他ノ不動産ニ付キ辨濟ヲ受クヘキ金額ニ滿ツルマテ之ニ代位シテ抵當權ヲ行フコトヲ得ル旨ヲ規定シタルモノトス(大正五年十一月大審院判決)

一 社寺ニ於テ永久保存スヘキ物件ハ勿論苟モ社寺ノ基本財産ヲ構成スヘキモノタル以上ハ物權ナルト將タ債權ナルトヲ問ハス之カ處分ニ關シ許可ヲ受ケスシテ自儘ニ爲シタルトキハ當然無効ニ歸スヘキモノトス(大正五年十一月東京地方裁判所第五民事部判決)

一 建物ノ登記ト引渡トハ獨立シタル別個ノ事實ニシテ相率連シタルモノニ非サレハ登記アルモ引渡アルモノト推定スルコトヲ得サルモノトス(大正五年十二月大審院第一民事部判決)

一 民法第七十七條ハ第三者ニ抗辯權ヲ與フル趣旨ニ非

ス苟モ登記ナキ以上第三者ニ對シ權利ノ得喪變更ヲ主張スルコトヲ得ト云フニ在リテ第三者カ登記欠缺ヲ主張スルニ及ヒ始メテ判斷ヲ爲スヘシト云フニ非ス(大正五年十二月大審院第二民事部判決)

一 登記ハ不動産上ノ權利ノ得喪變更ニ關スル法律事實ヲ公示スルノ方法ナルヲ以テ其實力一定ノ法律行為ナルトキハ其法律行為ヲ表示スヘク不動産登記法ニ所謂登記原因トハ此場合ニ於テハ其表示セラルヘキ法律行為ヲ指稱スルモノトス

贈與ト賣買トハ權利移轉ノ效果ヲ生スル法律行為ナルノ點ニ於テ彼此異ナル所ナシ從テ現ニ贈與ニ因リ有效ニ不動産ノ所有權ノ移轉シタル場合ニ於テハ其登記原因ヲ單ニ賣買ト爲シタリトスルモ第三者ハ之カ無効ヲ主張スヘキ何等正當ノ利益ヲ有セサルモノトス(大正五年十二月大審院判決)

一 不動産貸借ニ於テ賃借人カ賃借物ノ修繕費ヲ負擔スル特約アリトスルモ貸借ノ内容トシテ登記ヲ爲ササル限リハ右不動産ノ第三取得者ニ對抗スルヲ得ス(大正五年十二月大審院判決)

一 隱居者名義ニ爲シタル登記ノ日附前ノ原因ニ因リ申請セントスル家督相續ノ登記ハ隱居者名義ノ登記ト形式

上相容レサルモノナリ(大正五年十二月登記第一四九號決議)

一 國稅滯納處分ニ因ル差押ノ登記アル土地ノ分割ハ所有者ノ申請ニ因リ其登記ヲ爲スモノトス(大正五年十二月登記第一四九號決議)

一 共有者ノ一人カ共有者全員ノ爲メニ爲ス登記ハ代位又ハ代理ノ觀念ニ依ルモノニアラス(大正五年十二月登記第一四九號決議)

一 北海道舊土人保護法ニ依リ下附シタル土地ニ對シテハ滯納處分ニ因ル差押登記ヲ爲スヲ得ス(大正五年十二月登記第一四九號決議)

一 舊用紙ハ代書人等中ノ手中ニ殘存スルモノト雖モ之ヲ使用セシムル趣旨ナリ(大正六年一月登記第一五〇號決議)

一 不動産ヲ他人ニ信託スルカ爲メ實際所有權ヲ移轉スルコトナリ唯表面上所有名義ヲ移シ其登記ヲ爲シタル者カ原狀ニ復スルカ爲自己ノ所有名義ニ書換テ請求スルハ即チ登記簿上所有權移轉ノ登記ヲ求ムルニ外ナラス(大正六年一月大審院判決)

一 不動産ノ所有權ヲ有セサル者ヨリ其不動産ヲ買受ケタルトキハ其者カ登記簿上同不動産ノ所有名義人ナルト

○民法並ニ其他ノ諸問題

キト雖所有權移轉ノ效力生セス(大正六年二月大審院判決)

一 不動産登記法ニ規定セル登記申請ニ關スル方式ハ不動産上ノ權利者カ登記申請ヲ爲ス總テノ場合ニ適用セラ

ルモノトス(大正六年二月大審院判決)

一 登記ハ保存行為ナルカ故ニ裁判上ノ代位ニ依ルヲ要セス(大正六年三月登記第一五二號決議)

一 當事者合意ノ上其登記原因ヲ變更シテ贈與ニ因ルヲ賣買ニ因ルモノトシテ所有權移轉登記ヲ爲スニ至リシトキト雖モ右所有權移轉ノ意思表示ハ虛偽假裝ノモノト謂フコトヲ得ス(大正六年三月橫濱地方裁判所判決)

一 民法第四百六十七條ニ於テ債權ノ讓渡ノ通知ヲ債務者ニ發スルコトヲ必要トシタルハ債務者其他第三者カ其ノ讓渡ノ事實ヲ知ルト否トヲ問ハス之ヲ必要ト爲シタルモノト解スルヲ妥當トスルカ故ニ假令債務者其他第三者ニ於テ讓受人ノ何人ナルヤチ了知スルモ讓渡人ハ宜ク讓受人ノ何人ナルヤチ明示シテ之カ通知ヲ爲ササルヘカラス(大正六年三月大審院判決)

一 合資會社ノ代表社員カ抵當權ヲ其債權ト共ニ會社ニ讓渡シタル場合ニ無限責任社員ナキトキハ特別代理人ヲ選任スヘシ(大正六年三月登記第一五二號決議)

○實例登記法

- 一 甲カ乙ニ代リ自己ヲ受任者トスル委任狀ヲ作成シタリトテ民法第百八條ニ違背スルモノニ非ス(大正六年四月大審院第三民事部宣告)
- 一 不動産ニ關スル物件ノ得喪變更ニシテ實體上存セサル以上ハ縱令其登記ヲ爲スモ之ニ依リ其得喪變更ヲ生スルモノニ非ス(大正六年四月大審院第二民事部判決)
- 一 乙カ甲ヨリ資金ヲ得テ建物ヲ建築シ外部ニ對シテハ右債務ヲ完済スル迄甲ノ名義ニテ所有權ヲ保有スルコトヲ契約シタルトキハ假令乙カ右建物ニ對シ保存登記ヲ爲スモ其效力ナク從テ乙ヨリ取得シタル所有權取得登記モ亦其效ナキモノトス(大正六年四月東京控訴院判決)
- 一 官廳カ公有ノ水面ヲ使用シ之ヲ埋立ツルコトナ一私人ニ許可シ若クハ其埋立ニヨリ生シタル地所ヲ一私人ニ拂下グルハ行政處分ナリト雖モ一私人ハ此行政處分ニヨリテ私法上ノ使用權若クハ所有權ヲ取得スルモノトス(大正六年四月大阪控訴院判決)
- 一 抵當權ノ設定登記ヲ爲シタル後其目的タル不動産ニ付キ地上權ヲ設定スルモ該地上權ヲ以テ抵當權者ニ對抗スルコトヲ得サルモノナル事ハ抵當權タル性質上當然

ノ結果ニシテ毫モ疑ヲ容レズ然レハ抵當權者カ其權利ノ實行トシテ抵當不動産ニ對シ競賣ノ申立ヲナシ競落許可決定アリタルトキハ抵當權設定登記後ノ地上權ハ之ニ因リ消滅スヘキモノト謂ハサルヲ得ス

一 民事訴訟法第七百條第一項第二號ノ規定ヲ準用シ競賣裁判所ニ於テ地上權抹消ノ登記ヲ囑託スヘキ場合ト雖事實上囑託ヲ爲ササルトキハ競賣裁判所ヲ被告トシ訴ヲ以テ之ヲ強制スルコトヲ得ルモノニ非ス(大正六年四月大審院判決)

一 甲乙連帶シテ丙ニ對シ連帶債務ヲ負擔シタル場合ニ於テ甲カ連帶ノ免除ヲ得タルトキハ甲ハ最早乙トノ間ニ於テ求償關係ヲ有セサルモノトス而シテ連帶ノ免除ハ債權者ノ一方的行爲ニヨリ其效力ヲ生ス(大正六年五月長野地方裁判所判決)

一 家督相續人ノ何人ナリヤハ一ニ相續開始當時ヲ標準トシテ之ヲ決定セサル可ラス即チ其時期ニ於テ權利能力ヲ有スル生存者ニ付テ之ヲ定ムルチ原則トスヘク胎兒ノ相續法上ノ地位ヲ規定セル民法第九百六十八條ハ此一般原則ニ對スル例外的規定ニ外ナラス(大正六年五月大審院第一民事部判決)

○民法並ニ其他ノ諸問題

- 一 隱居ニ因ル家督相續ノ場合ニ於テモ登記法ノ定ムル所ニ依リ相續登記ヲ爲スニ非サレハ相續不動産ノ所有權取得ヲ以テ第三者ニ對抗スルコト能ハス
- 一 民法第七十七條ニハ未登記ノ不動産ヲ取得シタル場合ヲ除外スルコトナシ(大正六年五月大審院第二民事部判決)
- 一 明治六年太政官布告第二四九號ハ地方長官ノ指定セサル神社ニハ仍適用アリ(大正六年五月登記第一五四號決議)
- 一 代理人乙カ買入ノ商行為ヲ爲スニ際シ賣主ニ對シ本入タル甲ノ爲ニスルコトヲ示シタルト否トニ拘ラズ賣買契約ノ效力ハ直接賣主ト甲トノ間ニ生スヘク之ニ反シ乙カ單ニ甲ヨリ買入ノ委託ヲ受ケタルニ止リ代理權ヲ附與セラレタル者ニ非サルトキハ乙ヨリ甲ニ對シ移轉ヲ爲ササル限リ甲ハ尙ホ其所有權ヲ取得スルニ由ナキモノトス(大正六年五月東京控訴院判決)
- 一 賣渡擔保ハ債務者カ債權擔保ノ目的ヲ以テ債權者ニ物ノ所有權ヲ移轉スルモノニシテ第三者トノ外部關係ニ於テハ債權者ニ所有權ヲ移轉スルモノトス(大正六年五月東京地方裁判所判決)
- 一 登記抹消ノ手續ヲ爲スヘシトノ請求ハ意思ノ陳述ヲ求

ムルモノニシテ其陳述ヲ爲スヘキコトヲ命スル判決ノ確定ヲ以テ陳述ヲ爲シタルモノト看做サルヘキモノナルカ故ニ斯ル判決ニハ其確定前假執行ノ宣言ヲ付スヘキモノニ非ス(大正六年六月東京控訴院判決)

一 民法施行前ノ設定ニ係ル質權ニシテ設定ノ際存續期間ノ定メナキモノト雖モ民法施行法第三十六條ニヨリ民法ニ定メタル效力ヲ有スヘク從テ期間更新ノ合意ナキ限リ民法第三百六十條第一項ノ制限ヲ超ユルコトヲ得サルモノトス(大正六年六月東京控訴院判決)

一 建物表示ニ對シテ更正ヲ求ムルカ如キ事項ニ付テハ唯所有權者ノミ獨リ登記權利者タルヘク抵當權者ノ如キハ自ラ登記權利者トナリ所有權者ヲ登記義務者ノ地位ニ立ダシメ更正手續ヲ強要スルヲ得(大正六年六月長崎控訴院判決)

一 絶家再興ハ家督相續ニ非サルヲ以テ絶家者ノ遺留財産ニ付キ家督相續ニ因ル所有權取得ノ登記ヲ爲スコトヲ得ス(大正六年六月法曹記事六號決議)

一 後見人乙カ未成年者甲ヲ代表シテ爲シタル契約カ乙ノ債務ニ付キ甲ヲシテ連帶義務ヲ負擔セシメントスルニアルトキハ後見人ト被後見人トノ利益相反スル場合ニ

○實例登記法

該當スルヲ以テ後見人ヲ代表スルノ權限ナク後見監督人ノミ被後見人ヲ代表スルノ權限アルモノトス(大正六年六月大阪控訴院判決)

一胎兒ハ相續ニ依ル所有權移轉ノ登記手續ヲ請求スルコトヲ得ス(大正六年六月法曹記事六號決議)

一相續開始當時ノ法規(明治十九年八月法律第一號登記法)ニ依レハ相續ニ因ル所有權ノ取得モ相續人ニ於テ之ヲ登記セサルトキハ第三者ニ對シ法律上效力ナシト雖モ右登記法ニ所謂第三者トハ當事者若クハ其包括承繼人ニ非スシテ登記ノ欠缺ヲ主張スルニ付キ正當ノ利益ヲ有スル者ヲ指示セルモノトス(大正六年六月東京控訴院判決)

一法定ノ保佐人ナク又親族會ニ於テ選定シタル保佐人ナキ場合ト雖モ準禁治產者ハ之カ爲メニ能力者ト爲ルヘキモノニ非ス(大正六年七月大阪控訴院判決)

一明治十年太政官布告第四十三號ニ氏子權家ト協議シ總代(二名以上ノ連署ヲ要スヘシトアルハ一々多數ノ氏子權家ト協議シ其同意ヲ得ルコトヲ要セス又必スシモ證書ヲ作成シ總代カ其證書ニ連署スヘキ形式ヲ要スルモノニ非ス(大正六年七月東京控訴院判決)

○民法並ニ其他ノ諸問題

動産ニ付キ請求權ノ發生スヘキ基本關係アリテ之ニ將來或法定條件ノ加フルニヨリテ請求權ノ發生スヘキ場合ヲ謂フモノトス相續開始前ニ於テハ被相續人ノ贈與シタル不動産ニ關シ第一順位ノ推定相續人ト雖將來所有權移轉ノ請求權發生スヘキ法律關係存在セス將來ニ於テ滅殺請求權ヲ生スヘキ法律關係存在セサルヲ以テ從テ將來ノ請求權ヲ保全スル爲メ假登記ヲ爲スコトヲ得サルモノトス(大正六年七月大審院決定)

一繼親子ノ關係ハ子ノ實父又ハ實母カ後妻ヲ娶リ又ハ後夫ヲ迎ヘタル場合ニ於テ其後妻又ハ後夫トノ間ニ生スルモフスル右ノ子即チ前妻又ハ前夫ノ子トノ間ニ生スルモノト解スルヲ相當トス而シテ其後妻又ハ後夫トノ婚姻ハ戶外結婚ナルト戸内結婚ナルトヲ問ハサルモノトス(大正六年八月大審院決定)

一民法第二百五十五條ニ所謂相續人ナクシテ死亡シタルトキハ共有者ノ死亡シタルモ其相續人ナキコト確定シタルトキト解スヘキモノトス若シ然ラサルトキハ死亡者ノ債權者ハ相續財產タル共有持分ニ對シ債權ノ執行ヲ爲スコトヲ得サルニ至ルノ不條理ニ陥ルヘケンハナリ(大正六年九月大審院決定)

一抵當權カ土地權ニ先チ所謂優先ノ效力ヲ有スルトキハ土地權ハ抵當權ノ實行ニ因リ當然消滅ニ歸シ其土地ノ競落人ハ完全ナル所有權ヲ取得スルモノトス(大正六年七月和歌山地方裁判所判決)

一甲カ乙ニ對スル將來或期間ニ於テ酒類買受代金ノ辨濟ヲ擔保スル爲メ金五百圓ヲ限度トシ丙カ其所有ノ宅地建家ニ限抵當ヲ設定スル意思ヲ以テ證書ヲ作成シ登記ヲ經テ乙ニ差入レタル以上ハ設令其證書ニ根抵當ノ明記ナク隨テ之カ登記ナキモ乙ト丙トノ間ニ於テハ其證書ノ形式ニ拘ラス該抵當權ハ根抵當ノ效力ヲ有スルモノナレハ丙ハ登記ノ欠缺ヲ主張スル第三者ニ該當セス(大正六年七月宮崎地方裁判所決定)

一胎兒カ家督相續權アルハ胎兒トシテ相續開始ノ際其家ニ在ルチ要ス(大正六年七月登記第一五六號決議)

一遺留分權利者タルニハ確定ノ相續人ト爲リタル者ナラサルヘカラス故ニ相續開始後ニ非サレハ遺留分權利者ナル者存在スルコトナシ

一不動産登記法第二條第二項ニ所謂將來ニ確定スヘキ請求權トハ特定ノ不動産ニ付或法律關係アリテ其法律關係ヨリ請求權カ將來ニ發生スヘキ場合換言スレハ其不

ニ依リ絶家處分ヲ爲シタル後買主カ移轉登記ヲ受ケントスルニハ民法第五十二條ニ依リ管理人ヲ選任シ其者ト共ニ登記ヲ申請スルノ外ナシ(大正六年九月登記第一五八號決議)

一建物修繕工事契約ニ因リ爲シタル修繕費用ニ對シテハ不動産保存ノ先取特權ニ關スル規定ニ從ヒテ登記ヲ爲スヲ得ス(大正六年九月登記第一五八號決議)

一再賣買ノ豫約カ賣買契約ト同時ニ成立スルコト及ヒ再賣買ノ豫約ニ於ケル賣買代金カ前ノ賣買代金ト同一額ナルコトハ毫モ再賣買ノ豫約ノ性質ニ反セス特約カ再賣買ノ豫約ナルヤ買戻ナルヤハ當事者ノ意思ヲ推考シテ決スヘキモノトス(大正六年九月東京控訴院判決)

一現時ノ法制ノ下ニ於テハ神社寺院祠宇佛堂ハ必シモ社團法人又ハ財團法人タルコトヲ要スルモノニ非ス

一寺院トシテ法人タルコトハ一定ノ教義アリ信仰禮拜ノ目的タル佛像ノ外本堂庫裏ヲ備ヘ居レハ足リ必シモ其本堂庫裏ヲ有スルコトヲ要スルモノニ非ス又信徒アレハ足リ必シモ檀徒アルコトヲ要スルモノニ非ス且一旦寺院トナリタル以上廢寺其他ノ理由ニヨリ寺院明細帳ヨリ刪除セララル迄ハ尙寺院トシテ法人格ヲ有スルモノトス(大正六年十月大阪地方裁判所判決)

○實例登記法

一登記ヲ爲ササル限リハ其實買ニ因ル所有權ノ移轉ヲ以テ第三者ニ對抗スルヲ得サルコト勿論ナルモ之カ爲賣買ノ成立ナキモノト謂フヲ得ス而シテ既ニ賣買カ成立シ買主ニ於テ建物ヲ占據使用セル以上別ノ事由アルニ非サレハ地所ノ賃借人ニ於テ地所ヲ使用スルノ要ナク單ニ建物賣買ノ登記ナキノ一事ヲ以テ貸借期間ノ經過後尙賃貸人カ地所ヲ使用スルモノト斷言スヘカラス(大正六年十月大審院判決)

一繼母子ノ關係ハ子ノ他家ニ入ルニ依リ消滅セス(大正六年十月登記第一五九號決議)

一明治八年太政官布告第五百三十三號同第百六號及第百四十八號ニ依レハ是等布告ノ施行セラレシ當時ニ於テハ生存者ノ家督相續ニヨリ土地建物ノ所有權ヲ取得スルニハ讓渡ノ方式ニ則リ土地ニ付テハ地券ノ書換又ハ裏書ヲ管轄官廳ニ於テ受ケ建物ニ付テハ建物書入買入記載臺帳ニ讓渡ノ旨ヲ記載スルコトヲ以テ權利移轉ノ要件トナシ右手續ヲ履踐セサルニ於テハ絕對ニ權利移轉ノ效果ヲ發生セサリシモノトス

右布告ハ明治十三年布告第五十二號土地賣買讓渡規則竝ニ同年布告第六十號ニ依リ廢止セラレタルヲ以テ其後ニ在リテハ公證記名ノ財產ト雖モ公證ヲ受クヘキ

コトハ生存者ノ家督相續人ニ於テ相續ニヨル權利取得ノ絕對的要件ニ非ス然レトモ舊登記法施行前ニ在リテハ隱居ニ因ル家督相續ノ場合ニ於テ前戶主ノ留保セサル公證記名ノ財產ハ權利ノ取得ノ要件ニ非サルモ尙之カ公證ヲ受クヘキモノニシテ前戶主カ其ノ財產ヲ受クルコトヲ要セサルモノナルヲ以テ隨テ公證記名ノ財產ニシテ相續人カ讓渡ノ公證ヲ經サルモノハ隱居者タル前戶主ニ於テ留保ノ意思ヲ默示シタルモノト推定スルナ相當トス(大正六年十月東京地方裁判所判決)

一家屋ヲ甲ヨリ乙ニ乙ヨリ丙ニ賣渡シタルモ甲乙丙合意ノ上甲ヨリ丙ニ賣買ニ因ル所有權移轉登記ヲ爲シタルトキハ毫モ其間ニ虛偽ノ意思表示ナク毫モ公ノ秩序善良ノ風俗ニモ反セサルモノトス(大正六年十月大阪區裁判所判決)

一債權者カ債務者ノ設定シタル抵當權ノ一部ヲ拋棄シタルトキハ物上保證人ハ殘存抵當物ノ競賣當時ニ於ケル價格ヲ標準トシテ物上保證人カ債務者ニ對シ求償得ル能ハサル限度ニ於テ其責ヲ免ル(大正六年十月法曹記事十號決議)

一抹消ニ付キ登記上利害ノ關係ヲ有スル第三者トハ其抹消ヲ妨クヘキ登記上ノ權利ヲ有スル者ノ謂ニシテ單ニ

抹消ニ付キ利害ノ關係ヲ有スルニ過キサル者ノ謂ニ非ス

民法第三百九十二條第二項ノ代位權ハ一番抵當權者カ辨濟ヲ受ケサル限リハ二番抵當權者ハ單ニ代位スルコトノ希望ヲ有スルニ過キス故ニ一番抵當權者カ二番抵當權ノ目的タル不動産ノミニ付キ辨濟ヲ受クルニ先テ他ノ抵當不動産ニ付キ抵當權ヲ拋棄スル場合ハ二番抵當權者ハ其拋棄ヲ妨クヘキ何等ノ權利ヲ有セサルモノトス

民法三百七十五條ノ規定ハ例ヘハ甲乙丙ノ三名ハ孰レモ丁ノ債權者ニシテ甲ハ第一順位ノ抵當權ヲ有シ乙ハ第二順位ノ抵當權ヲ有スルカ如キ場合ニ於テ甲ヲシテ丙以外ノ者ニ對シテハ第一順位ノ抵當權ヲ保有シナカテ獨リ丙ノミノ爲メニ抵當權ヲ拋棄スルコトヲ得セシメル注意ナリトス(大正六年十月大審院決定)

一立木ノ生立スル土地ニ付キ地上權ノ登記アルトキハ地上權者ハ所謂土地ノ登記簿上利害ノ關係ヲ有スル第三者ニ該當ス故ニ土地所有者カ地上權設定以前ヨリ所有シタル自己所有ノ立木ニ付キ所有權保存ノ登記ヲ爲スニ付テモ右ノ適用ヲ左右スヘキモノニ非ス(大正六年十月大審院決定)

○民法並ニ其他ノ諸問題

一入會權ハ其權利ノ性質上登記ナクシテ當然第三者ニ對抗スルコトヲ得ルモノトス(大正六年十一月大審院判決)

一抵當權者カ其權利ノ實行ニ着手シ目的不動産ニ對スル差押ノ效果發生シタル後ニ至リ滅失又ハ毀損シタル場合ニ於テ現ニ殘存物アルトキハ不動産ノ性質ヲ有セサルモノ其物ノ上ニ抵當權ノ效力ヲ保持シ得ルモノトス(大正六年一月大審院判決)

一賣渡抵當ニ於テモ當事者ノ意思表示ニ依リ外部關係ノミナラス内部關係ニ於テモ尙所有權移轉ノ效果ヲ生セシムルコトヲ妨ケサルモノトス

一賣渡抵當ニ於テ内部關係ニ於テモ尙所有權ヲ移轉シ以テ債權擔保ノ目的ヲ達セシムルコトヲ妨グルモノニ非ス民法第三百四十五條ハ斯ル契約ヲ禁止スルモノニ非サレハ脫法行爲ナリト謂フヲ得ス(大正六年十一月大審院判決)

一同一不動産ニ對スル數個ノ登記併存スル場合ト雖其登記カ各別ノ登記原因ニ基キ爲シタル限リ各別ニ之カ抹消手續ヲ訴求スルト同時ニ之カ訴求ヲ爲ストハ權利者ノ自由ニシテ必スシモ共同被告トシテ訴求スルヲ要セス(大正六年十二月東京控訴院判決)