

カウンター相談Ⅰ 《目次》

第1 不動産登記

1 登記申請手続

- ・台湾の会社を登記権利者とする所有権移転登記申請書の添付書面
- ・数人が共同で不動産を買い受けた場合の登記の申請人
- ・確認判決と不動産登記法41条の「相続を証するに足るべき書面」
- ・「リゾートクラブ会員権」を遺贈する旨の遺言に基づきリゾートマンションの所有権の移転登記を申請する場合における申請書の添付書面
- ・根抵当権の債務者の変更と取締役会議事録の添付の要否
- ・抵当権の登記の抹消登記の申請人
- ・裁判上の和解による農地の所有権移転の登記申請における都道府県知事の許可書等の添付の要否
- ・不在者の財産管理人が登記義務者としてする時効取得を原因とする所有権移転の登記申請と家庭裁判所の許可書の添付の要否
- ・「真正な登記名義の回復」を原因とする所有権移転登記の申請と農地法3条の規定による許可
- ・農事調停の決定を添付して農地の所有権移転登記をするときの知事の許可書等の要否

2 登記実行手続

- ・執行文が付与された判決に基づく登記の実行を裁判所の執行停止決定により停止することの可否

3 表示に関する登記

(1) 土地の表示に関する登記

- ・申請書に住所変更証明書を添付して登記簿上の表示と異なる申請人の住所を記載してする土地の分筆登記の可否

(2) 建物の表示に関する登記

- ・地籍調査により筆界未定地として処理された土地の上に建築された建物の表示登記
- ・附属建物の認定
- ・区分建物の敷地権割合等を定める公正証書による規約の設定
- ・建物が現存する場合における錯誤を原因とする建物の表示の登記の抹消申請の受否
- ・建物の合体による登記申請と同時にする建物の分割の登記申請書と建物図面・各階平面図の添付の要否
- ・区分建物の再区分の登記と同時に種類変更の登記及び共用部分たる旨の登記がされている区分建物について、錯誤を原因とする再区分の抹消の登記の可否
- ・区分建物の専有部分の表題部に記載する構造
- ・母屋と隣接した従属的な小規模建物の登記

4 所有権移転の登記

(1) 相続に関する登記

- ・養子縁組前の妻子の子が養親の直系卑属であるときの代襲相続権の有無

- ・ブラジル連邦共和国に帰化した元日本人に係る相続及び同国の法定夫婦財産制による所有権移転の登記
 - ・不動産の所有者が日本国籍を有しない者の胎児を認知した後に死亡した場合に胎児のためにする相続登記
- (2) 遺贈に関する登記
- ・遺言による所有権移転の登記手続
 - ・遺言書作成後にされた特定土地の分筆行為と遺言による相続の登記
 - ・遺贈又は贈与の登記をした後、自己固有の減殺請求権と承継人としての減殺請求権を併せ行使した場合の持分移転の登記
 - ・遺言による相続の登記
 - ・相続財産管理人と遺言執行者が併存する場合の遺贈による所有権移転の登記手続
 - ・遺留分減殺による価額弁償に代えて受遺者固有の財産を移転する場合の登記原因等
 - ・遺言執行者の権限
 - ・遺贈・遺産分割協議による所有権移転の登記
- (3) その他の登記
- ・譲渡担保権者が被担保債権とともに譲渡担保権を譲渡した場合の登記原因
- 5 地上権に関する登記
- ・未登記地上権の存する土地を取得した者がこの地上権の存在を承認した場合における地上権設定の登記
- 6 地役権に関する登記
- ・承役地の共有者の一人が要役地の所有者である場合の地役権設定の登記
- 7 質権に関する登記
- ・買戻権を目的とする質権の設定登記
 - ・登記簿上権利混同した抵当権の債権質入の登記
- 8 普通抵当権に関する登記
- ・敷地権の表示の登記前に敷地について設定されていた抵当権につき、抵当権の一部放棄を原因として特定の専有部分に対応する敷地権のみを目的とする抵当権に変更登記することの可否
 - ・敷地権たる旨の登記がされる前に敷地のみについて設定の登記がされていた抵当権につき、抵当権の一部放棄を原因として特定の専有部分に対応する敷地権を目的とする抵当権に変更登記することの可否
 - ・連帯債務者の一人に対する債務免除を原因とする抵当権変更登記の申請と債権額変更の申請の要否
- 9 根抵当権に関する登記
- ・第三者の差押えと根抵当権の確定

- ・不動産と登記された船舶を目的とする共同根抵当権設定の登記の可否等
 - ・共同根抵当権として設定されたが一部の物件について登記未了の間に既登記の根抵当権の被担保債権の元本が確定した場合の追加担保の設定の登記の可否
 - ・信託受託者の固有財産に属する金銭を信託受託者（信託財産）に貸し付けた債権を被担保債権とする根抵当権設定登記の可否
 - ・根抵当権の被担保債権の範囲
- 10 採石権に関する登記
- ・条件付地上権設定仮登記がされている土地につき採石権設定登記の申請をする場合における仮登記権利者の承諾の要否
- 11 信託に関する登記
- ・信託原簿の受益者の記載の変更の申請書に添付すべき「変更を証する書面」
- 12 登記名義人の表示の変更の登記
- ・旧商法の施行に伴う会社の名称変更と登記名義人表示変更の登記
 - ・競売の申立てに際し選任された特別代理人が、相続財産法人名義への登記名義人表示変更登記を申請することの可否
- 13 更正登記
- ・遺産分割による相続登記後に重婚であることが判明した場合の更正登記
- 14 仮登記
- ・工場財団に属する個々の不動産に対する所有権移転請求権仮登記の可否
 - ・登記原因の記載のない和解調書による仮登記に基づく本登記の申請の受否
 - ・事業用借地権としての賃借権の設定の仮登記と登記原因を証する書面
 - ・原因証書が仮登記とする旨定められている場合における地上権設定の仮登記の可否
- 15 予告登記
- ・口頭弁論調書の謄本を抹消予告登記の登記原因証書とすることの可否
- 16 代位登記
- ・共有物分割後における代位による分筆登記申請の可否
- 17 処分の制限の登記
- ・包括遺贈された不動産についての遺留分減殺を原因とする所有権移転登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分の登記
- 18 抹消の登記

- ・債権者代位によりされた相続を原因とする所有権移転登記を、錯誤を原因として抹消することの可否

第2 国土調査関係登記

- ・国土調査の成果として送付された地籍簿に基づく登記が完了した後の地籍簿の閲覧の可否

第3 抵当証券

- ・還納抵当証券の閲覧又は謄抄本の交付請求
- ・賃借権設定仮登記がある不動産の抵当証券発行時の担保評価
- ・分割貸付契約による抵当権付債権に基づいて抵当証券を発行することの可否
- ・分割後の債権の一部について債権が消滅した場合の変更登記申請書に添付すべき抵当証券と廃棄還納手続
- ・債務者と抵当権設定者が同一人である場合の抵当証券法6条の催告書の送付
- ・弁済期の定めのない抵当権についての抵当証券の発行
- ・買戻しの期間を経過している買戻しの特約の登記がある不動産についての抵当証券の発行の可否
- ・管轄転属があった場合の抵当証券の記載変更の手続

第4 登録免許税

- ・再使用証明にかかる登録免許税の還付請求権の譲渡
- ・宗教法人法附則18項の規定により同法3条に規定する境内建物又は境内地を承継した場合の所有権移転の登記の登録免許税

第5 司法書士・土地家屋調査士関係

- ・昭和35年法律第14号による土地家屋調査士法の改正前に同法3条2号の資格に基づき土地家屋調査士の登録を受けており、同改正法施行後にその登録を抹消された者の土地家屋調査士となる資格の有無
- ・建物が合体した場合の登記申請手続における司法書士と土地家屋調査士の業務範囲
- ・行政手続法の施行と司法書士の業務等

カウンター相談 I 目次 (終)