

カウンター相談 Ⅲ 目次

I 不動産登記 …………… 一

第一 登記手続 …………… 一

破産管財人等が不動産登記の申請をする場合の添付情報 …………… 一

登記原因証明情報である契約書と不動産登記法一〇七条一項の規定による仮登記を申請

するときに添付情報として提供する仮登記の登記義務者の承諾を証する当該登記義務

者が作成した承諾書が同一の書面で作成されている場合の当該書面の原本還付の可否 …… 七

代表社員が法人である持分会社が登記の申請人となる場合の添付情報 …………… 二一

相続財産管理人に選任された司法書士が使用する電子証明書 …………… 二四

任意後見契約人が代理して登記の申請をする場合に添付すべき印鑑証明書 …………… 二八

委任契約に係る公正証書と代理人の権限を証する情報について	二二
遺言執行者である司法書士が自身に申請権限があることを証明するために作成した本人確認情報の提供があった場合の事前通知の省略の可否について	二六
債権回収会社（サービサー）が債権の管理及び回収の業務を受託した場合に、当該債権回収会社が行う当該債権を保全するための不動産に関する登記の申請における代理人の権限を証する情報について	二九
A株式会社社の代表取締役甲が、A株式会社社名義で自ら代表取締役を務めるB株式会社社に不動産を現物出資してB株式会社社の発行する募集株式を引き受ける場合における、当該不動産の所有権の移転の登記の添付情報について	三三
第二 表示に関する登記	三七
一通 則	三七
所有権の保存の登記を抹消した場合における表題部の所有者の更正登記の可否	三七
二 土地の表示に関する登記	四三
雑種地から宅地への地目変更	四三

三	建物の表示に関する登記	五
	敷地権である旨の登記のある土地について、土地収用手続における起業者からの敷地権抹消登記申請の可否	五
	区分建物に隣接する公園施設予定地について、これを規約敷地とすること及びその登記後に「公園施設の所有」を目的とする地上権設定登記をすることの可否	六
	建物の表題登記における所有権を証する情報	六
第三	権利に関する登記	七
一	通 則	七
	支配人でない支店長等が登記原因証明情報の作成名義人となることの可否	七
	登記されている取扱店に変更があった場合又は取扱店を追加する場合の登記の申請における登記原因証明情報の提供の要否	七
	共同相続人のうち特定の相続人が限定承認を行い、他の共同相続人は相続の放棄を行った場合の相続登記の申請における添付情報	八
	報告形式の登記原因証明情報の作成名義人	八

会社法等の施行に伴い特例有限会社となった不動産の登記名義人が、その商号を変更して通常の株式会社に移行した場合の登記事務の取扱い	三三
不動産登記法第七四条第二項の規定に基づき敷地権付き区分建物の所有権の保存の登記を申請する際に添付すべき登記原因証明情報等の内容	九九
遺贈を原因とする所有権の移転の登記の申請の際に提供すべき登記原因証明情報	一〇五
債権者の承諾があつた場合における特定相続人を債務者とする抵当権の変更の登記をする際の登記原因証明情報	一一一
法人が登記の申請人となる場合に、登記官が確認すべき代表者の権限について	一一五
二 所有権に関する登記	一一九
会社分割による登記申請義務の承継と不動産登記法四二条（現・令七条一項五号イ）の適用	一二九
相続させる遺言と遺言執行者の権限	一二五
氏の記載がなく名のみについて記載のある自筆証書遺言による所有権移転登記の可否	一三三
都市再開発事業における権利変換による登記完了後、都市再開発法七二条四項の規定に	

よる権利変換計画の変更に伴う登記申請	一三六
受遺者である市町村が合併により廃止された場合の相続登記	一四二
農地を非農地とする地目に関する変更の登記がされた土地につき「真正な登記名義の回復」を原因とする所有権の移転の登記の申請をする場合における農地法所定の許可書の提供の要否	一四四
「遺贈する」旨の遺言書に「相続させる」旨の遺言への読替規定がある場合の登記の申請	一五三
「相続分の譲渡による遺産分割」を登記原因とする所有権の移転の登記の可否について	一五五
特定遺贈が放棄された場合における包括受遺者からの遺贈を原因とする所有権の移転の登記の申請について	一六二
三 用益権に関する登記	一六六
(1) 地上権に関する登記	一六六
地上権の設定契約における地上権者となる地位を地上権の設定の効力発生前に譲渡した場合の地上権の設定の登記の申請	一六六

(5) 質権に関する登記 該当事例なし	
(6) 買戻しの特約に関する登記	二〇八
売買日付と異なる原因日付をもって所有権の移転の登記と同時に申請された買戻しの特約の登記の可否	二〇八
五 信託に関する登記	二二三
既に信託財産とされている抵当権と同一の債権を担保するための抵当権の追加設定の登記及び信託の登記の申請方法	二二三
共有持分を目的とする信託の登記がされている二筆の土地について、共有物分割をすることの可否について	二二六
六 仮登記	二三〇
抵当権移転の仮登記がされている抵当権設定の仮登記の抹消	二三〇
登記記録上第三者の権利の目的となっていない仮登記された抵当権の仮登記権利者が所有権の登記名義人と同一人である場合における仮登記の本登記の申請の可否	二三六
Aが所有権の登記名義人となっている不動産について、Bの死亡時を始期とするCへの	

始期付所有権の移転の仮登記の申請の受否	三三
共有者が互いの持分について売買の予約完結権を相手方に与え売買予約を登記原因とする所有権移転請求権に基づく仮登記の申請の可否	三六
債権額を減額する変更の登記がされている抵当権の設定仮登記について、債権額を増額する更正の登記をする場合の後順位の抵当権者の承諾の要否	四〇
相続人の一部の者を原告とする判決により仮登記の更正登記及び仮登記の本登記をすることの可否等	四六
七 仮処分に関する登記 該当事例なし	
八 官庁又は公署が関与する登記等	五一
「滞納処分に基づく差押」を代位原因とする「真正な登記名義の回復」による所有権の移転の登記の嘱託	五一
九 その他	五七
民事再生手続が開始されている不動産会社が行う不動産の処分	五七
更生会社の管財人が更生会社所有の不動産を更生計画によらないで売却した場合における	五七

る登記の申請	二六三
相続人が不分明の不動産について、相続財産管理人を選任することなく、その不動産の登記名義人の債権者が、登記名義人の氏名等を相続財産法人に変更する代位の登記を申請することの可否	二六七
土地区画整理法による換地処分が行われた土地に対して当該換地処分の公告があつた日の翌日より前の日を登記原因とする所有権の移転の登記	二七〇
第四 登記事項の証明等	二七四
地積測量図の保存方法と閲覧	二七四
第五 筆界特定	二七六
所有権の登記がない土地であつて、登記記録の表題登記の所有者欄に「大字〇〇持」と記録されている土地について筆界特定の申請をする場合の申請人	二七六
相続財産の管理人又は不在者財産管理人を申請人とする筆界特定の申請の可否	二八四
譲渡担保権設定者を申請人とする筆界特定の申請の可否	二八九
筆界特定手続における関係土地の所有権の登記名義人である株式会社の登記簿が破産廃	

止決定により閉鎖されている場合の法一三三条の通知	二九三
相続財産管理人が相続財産法人を代理して筆界特定を申請することの可否等	二九七
土地の所有者等全員の合意に基づく地図訂正が行われた地域において筆界特定の申請がされた場合の特定の対象となる筆界について	三〇三
II 船舶登記	三〇七
船舶法施行細則二七条ノ二の規定により管海官庁から管轄登記所に対し職権で登録を抹消した旨の通知があった場合の船舶の登記の取扱いについて	三〇七
III 国土調査関係登記	三二二
地籍調査を実施している地域内の土地について、筆界特定制度により特定された筆界を含む土地がある場合の対応	三二二
IV 登録免許税	三三二

V

司法書士・土地家屋調査士関係

.....三三二

法九八条一項の信託の登記の申請と同時に申請しなければならない当該信託に係る権利

の登記に関する登録免許税法七条一項の適用三三二

相続人以外の第三者である包括受遺者が、遺産分割を原因として所有権の移転の登記を

申請する場合の登録免許税の税率について三四

司法書士が、一般企業の常勤の従業員として雇用され、兼業を行うことについて三三二