

# 不動産登記実務の視点 I 目 次

はしがき

## 第 1 章 管轄登記所 1

## 第 2 章 登記に関する帳簿等 5

- (1) 共同人名票 5
- (2) 登記簿等の保存及び廃棄 13

## 第 3 章 登記権利者及び登記義務者 22

- (1) 登記権利者となり得る者 24
- (2) 意思能力ある未成年者の登記申請能力 28
- (3) 登記未了のうちに登記権利者が死亡した場合の登記手続 29
- (4) 登記未了のうちに登記義務者が死亡（合併）した場合の登記手続 31
- (5) 登記権利者が登記義務者の相続人の一人である場合の登記の申請人 39
- (6) 抹消登記における登記権利者及び登記義務者 43
  - (一) 所有権に関するもの 43
  - (二) 担保権等に関するもの 46
- (7) 共有の場合 55
- (8) 所有権の更正の登記における登記権利者及び登記義務者 58
- (9) 遺贈による登記の登記権利者及び登記義務者 62

- (10) 担保権の変更・更正における登記権利者及び登記義務者 64
- (11) 表示に関する登記の申請人 70

#### 第4章 代理人 75

- (1) 法定代理人 75
- (2) その他の法定代理人 90

#### 第5章 利益相反行為及び自己取引 102

- (1) 民法826条（親権者と子の利益相反行為）の規定による場合 102
  - (一) 特別代理人 102
  - (二) 遺産分割 104
  - (三) 親権者と子との間の譲渡行為 108
  - (四) 子の財産の処分 112
  - (五) 共有持分・相続の放棄 114
  - (六) 親権者の債務についての子の保証・担保 116
  - (七) 第三者の債務についての子の保証・担保 118
  - (八) 子の債務を負担させる行為・子の債務を免れさせる行為 120
  - (九) その他 121
- (2) 民法860条（後見人と被後見人の利益相反行為）の規定による場合 122
- (3) 会社法356条（旧商法265条）の規定による利益相反行為 124
  - (一) 売買等 127
  - (二) 担保権の設定 136
  - (三) 債務の引受 140
  - (四) 債権の譲渡 145
  - (五) その他・取締役会議事録・議決権等 146

- (六) 株式会社と組合・有限会社間における利益相反の場合 153
- (七) 有限会社 154
- (八) 合資会社 157
- (4) その他の規定による利益相反行為 159

## 第6章 添付情報 168

- (1) 原本還付の請求 169
  - (一) 新法施行後における取扱い 169
  - (二) 旧法下における取扱い（新法等の施行により変更されたものを除く。） 187
- (2) 援用 192
  - (一) 総説 192
  - (二) 住所証明書に関するもの 199
  - (三) 印鑑証明書に関するもの 203
  - (四) 相続証明書に関するもの 212
- (3) 添付情報の省略 216
  - (一) 総説 216
  - (二) 資格証明情報の提供の省略 217
  - (三) 代理権限証明情報の提供の省略 223
  - (四) 住所証明情報又は住所変更証明情報の提供の省略 225
  - (五) 登記識別情報の提供の省略 229

## 第7章 登記原因証明情報 235

- (1) 登記原因証明情報の必須化 235
- (2) 登記原因証明情報の形式的な条件 237
  - (一) 登記原因証明情報の内容 237
  - (二) 登記原因証明情報の作成者 256

- (3) 登記原因証明情報の提供の要否 267
  - (一) 登記原因証明情報の提供を要しない場合 267
  - (二) 登記原因証明情報の提供を要する場合 271
- (4) 登記原因証明情報の適格性 274
- (5) 登記原因証書の適格性 287
  - (一) 総 説 288
    - ① 登記原因証書としての適格性が認められるもの 288
    - ② 登記原因証書としての適格性が認められないもの 293
  - (二) 所有権に関するもの 294
    - ① 登記原因証書としての適格性が認められるもの 294
    - ② 登記原因証書としての適格性が認められないもの 309
  - (三) 所有権以外の権利に関するもの 311
    - ① 登記原因証書としての適格性が認められるもの 311
    - ② 登記原因証書としての適格性が認められないもの 317
- (6) 特に注意を要する登記原因証明情報 320
  - (一) 売買を原因とする所有権の移転登記の登記原因証明情報について 320
  - (二) 真正な登記名義の回復を原因とする所有権の移転登記の登記原因証明情報について 321
  - (三) 短期取得時効における登記原因証明情報について 326
  - (四) 「遺産分割による代償譲渡」を登記原因とする所有権の移転登記 328
  - (五) 登記権利者及び登記義務者以外の当事者が存在する場合 331
    - ① 第三者のためにする契約による所有権の移転登記の登記原因証明情報について 333
    - ② 買主の地位を譲渡した場合の所有権の移転登記の登記原因証明情報について 336

③ 第三者のためにする契約と買主の地位の譲渡の複合型 の登記原因証明情報による所有権の移転登記の可否	340
(7) 登記原因証明情報の提供方法	341
(一) 不動産登記令及び不動産登記規則の改正	341
(二) 添付情報の提供方法の特例	343
① 売買を原因とする所有権の移転登記の場合	344
② 相続を原因とする所有権の移転登記の場合	345
③ 会社合併を原因とする所有権の移転登記の場合	346
④ 遺贈を原因とする所有権の移転登記の場合	346
⑤ 抵当権の設定登記の場合	346
⑥ 判決による登記の場合	346
(三) 特例方式により添付書面が提出された場合における審査	347
先例索引	351
判例索引	356

