

## はしがき

登記実務の専門誌である「登記研究」の第673号（平成16年1月）から連載を開始した「実務の視点」は、第828号（平成29年2月）までに連載された部分について、既に、「不動産登記実務の視点Ⅰ」から「不動産登記実務の視点Ⅵ」として刊行されている。

本書は、これらの続編として、「登記研究」誌第830号（平成29年4月）から第860号（令和元年10月）までに連載された「地上権に関する登記」、「賃借権に関する登記」、「借地借家法の適用のある地上権又は賃借権の登記」「永小作権に関する登記」、「地役権に関する登記」、「先取特権に関する登記」、「質権に関する登記」、「譲渡担保権に関する登記」、「仮登記担保権に関する登記」、「採石権に関する登記」「登記名義人の表示の変更又は更正に関する登記」、「更正の登記（不動産の表示及び登記名義人の表示の更正の登記を除く。）」について、加筆・修正を加えたものである。

なお、「登記名義人の表示の変更又は更正に関する登記」については、連載中に、読者から、説明の誤りや不十分な点について御指摘をいただいたので、「登記研究」誌上でも訂正記事を掲載したが、本書においても、これを踏まえて加筆・修正した。「登記研究」誌の読者の皆様には大変な御迷惑をおかけし、申し訳ありませんでした。

本書に引用している「カウンター相談」は、登記研究編集室編「カウンター相談Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ」（テイハン）であり、また、「不動産登記の要点」は、登記研究編集室編「実務からみた不動産登記の要点Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ・Ⅳ」（テイハン）である。

令和2年2月

登記研究編集室

はしがき

[凡例]

- 法（又は新法）** →不動産登記法（平成16年法律第123号）
- 令** →不動産登記令（平成16年政令第379号）
- 規則** →不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）
- 準則** →不動産登記事務取扱手続準則（平成17年2月25日付け法務省民二第456号民事局長通達）
- 旧法** →不動産登記法（明治32年法律第24号）
- 旧細則** →不動産登記法施行細則（明治32年司法省令第11号）
- 記録例集** →不動産登記記録例集（平成28年6月8日付け法務省民二第386号民事局長通達）
- 登研** →登記研究

## 不動産登記実務の視点Ⅵ 目 次

---

はしがき

### 第19章 地上権に関する登記 1

- (1) 地上権の設定の登記 1
- (2) 区分地上権 27
- (3) 法定地上権 45
- (4) 地上権の移転の登記 55
- (5) 地上権の変更又は更正の登記 63
- (6) 地上権の抹消の登記 71

### 第20章 賃借権に関する登記 83

- (1) 賃借権の設定の登記 83
- (2) 賃借権の移転又は転貸の登記 106
- (3) 賃借権の変更又は更正の登記 110
- (4) 賃借権の抹消の登記 115

### 第21章 借地借家法の適用のある地上権又は賃借権の 登記 118

### 第22章 永小作権に関する登記 139

第23章 地役権に関する登記 144

- (1) 地役権の設定の登記 144
- (2) 地役権の移転の登記の可否 181
- (3) 地役権の変更又は更正の登記 183
- (4) 地役権の抹消の登記 192

第24章 先取特権に関する登記 196

- (1) 先取特権の意義・性質 196
- (2) 一般の先取特権の登記 198
- (3) 動産の先取特権 200
- (4) 不動産の先取特権の登記 202
  - ① 不動産の先取特権の意義・性質 202
  - ② 不動産保存の先取特権の登記 202
  - ③ 不動産工事の先取特権の登記 203
  - ④ 不動産売買の先取特権の登記 223
- (5) 先取特権に関するその他の登記 227

第25章 質権に関する登記 232

第26章 譲渡担保権に関する登記 249

第27章 仮登記担保権に関する登記 263

第28章 採石権に関する登記 272

## 第29章 登記名義人の表示の変更又は更正に関する登記 279

- (1) 変更・更正の意義 279
- (2) 変更又は更正の登記の申請手続及び登記手続 293
- (3) 変更又は更正の登記の省略の可否 307
  - (一) 省略が認められる場合 307
  - (二) 省略が認められない場合 326
- (4) 変更又は更正の登記の一括申請の可否 342
- (5) 変更又は更正の登記の目的並びに登記原因及びその日付 357
- (6) 変更又は更正を証する情報（登記原因証明情報） 373
- (7) 変更又は更正の登記の登録免許税 401

## 第30章 更正の登記（不動産の表示及び登記名義人の表示の更正の登記を除く。） 405

- (1) 更正の登記の意義 405
- (2) 所有権又はその持分の更正 423
- (3) 相続による所有権の移転の登記の更正 440
- (4) 登記官の過誤による登記の更正 451
- (5) 更正の登記の登録免許税 462

先例索引 467

判例索引 478