

# 不動産登記記録例集

## 目次

### 表示に関する登記

#### 第一 土地の表示に関する登記

##### 一 土地の表題登記

- 1 新たに土地が生じた場合 1 ..... 1
- 2 従来から存する土地で共有の場合 2 ..... 1
- 3 不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「法」という。）第75条の規定による場合 3 ..... 1
- 4 法第76条第3項の規定による場合 4 ..... 2
- 5 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第225条第1項による権利変換の場合 5 ..... 2

##### 二 土地の表題部の変更の登記又は更正の登記

- 1 所在の変更又は更正の場合
  - (一) 行政区画の名称の変更 6 ..... 2
  - (二) 行政区画の名称の更正 7 ..... 3
- 2 地目の変更又は更正の場合
  - (一) 地目の変更 8 ..... 3
  - (二) 地目の更正 9 ..... 3
  - (三) 地図作成作業の実施に伴う地目の更正 10 ..... 4
- 3 地積の変更又は更正の場合
  - (一) 地積の変更 11 ..... 4
  - (二) 地積の更正 12 ..... 4
  - (三) 地図作成作業の実施に伴う地積の更正 13 ..... 5
  - (四) 筆界特定に伴う地積の更正 14 ..... 5
- 4 地目の変更の登記と地積の更正の登記を同時にする場合 15 ..... 5

##### 三 分筆の登記

- 1 甲土地から乙土地を分筆する場合
  - (一) 甲土地・乙土地の表題部 16 ..... 6
  - (二) 乙土地の登記記録にする甲土地の所有権等の登記の転写 17 ..... 7
  - (三) 分筆後の甲土地及び乙土地の一部に当該部分を承役地とする地役権が存

続する場合 18	7
(四) 分筆後の甲土地の全部に地役権が存続する場合 19	9
(五) 分筆後の甲土地の一部のみに地役権が存続する場合 20	10
(六) 分筆後の乙土地の全部に地役権が存続する場合 21	11
(七) 分筆後の乙土地の一部のみに当該部分を承役地とする地役権が存続する 場合 22	12
(八) 分筆後の甲土地の全部及び乙土地の一部に地役権が存続する場合 23	13
(九) 分筆後の甲土地の一部及び乙土地の全部に地役権が存続する場合 24	15
(十) 分筆後の甲土地及び乙土地に賃借権が存続する場合 25	16
(十一) 分筆によって共同抵当になった場合 26	17
(十二) 甲土地について抵当権の消滅承諾があった場合, 甲土地についてする 職権付記 27	18
(十三) 乙土地について抵当権の消滅承諾があった場合, 甲土地についてする 職権付記 28	18
(十四) 甲土地について信託の登記がある場合 29	18
2 一部地目変更による分筆及び地目変更の場合 30	19
3 地図作成作業の実施に伴う一部地目変更による分筆及び地目変更の場合 31	19
<b>四 合筆の登記</b>	
1 甲土地を乙土地に合筆する場合 32	20
(一) 乙土地に地役権が存する場合 33	21
(二) 甲土地に地役権が存する場合 34	22
(三) 甲土地と乙土地に申請の受付の年月日及び受付番号等が同一の地役権が 存する場合 35	22
(四) 抵当権が合筆後の土地の全部に関する旨の付記をする場合 36	23
2 甲土地を分筆してその一部を乙土地に合筆する場合 37	23
3 地図作成作業の実施に伴う合筆の場合 38	24
<b>五 所有者の氏名等の変更の登記又は更正の登記</b>	
1 住所の変更の場合 39	25
2 住所の更正の場合 40	25
3 氏名の変更の場合 41	25
4 氏名の更正の場合 42	26
5 住所及び氏名の変更の場合 43	26
6 住所及び氏名の更正の場合 44	26
7 国土調査法(昭和26年法律第180号)に基づく地籍調査における地番の変更 の処理に伴う土地の所有者についての住所の変更の場合 45	27
<b>六 所有者又は持分の更正の登記</b>	
1 所有者の更正の場合 46	27

2	所有者の持分の更正の場合	47	28
3	所有者の持分追加の場合	48	28
<b>七 土地の表題部の登記事項の抹消（規則第8条参照）</b>			
1	土地の滅失の場合	49	29
2	重複登記の一方を抹消する場合	50	29
3	土地が不存在の場合	51	29
4	法第157条第3項の法務局又は地方法務局の長の命令により抹消する場合	52	30
5	所有権の保存の登記の抹消により閉鎖する場合	53	30
6	権利変換により閉鎖する場合	54	30
<b>八 河川法（昭和39年法律第167号）による登記</b>			
1	土地が河川法による河川区域内の土地となった場合	55	31
2	土地が河川法による高規格堤防特別区域内の土地となった場合	56	31
3	土地が河川法による河川立体区域内の土地となった場合	57	31
4	河川法による河川区域内の土地が同法による高規格堤防特別区域内の土地となった場合	58	32
5	河川法による河川区域内の土地が同法による河川立体区域内の土地となった場合	59	32
6	河川法による高規格堤防特別区域内の土地が同法による高規格堤防特別区域内及び河川立体区域内の土地となった場合		
	（一）河川区域内の土地である旨の登記と高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記が一括してされている場合	60	33
	（二）河川区域内の土地である旨の登記と高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	61	33
7	土地が河川法による河川区域内の土地でなくなった場合	62	34
8	河川法による高規格堤防特別区域内の土地が同法による河川区域外の土地となった場合		
	（一）河川区域内の土地である旨の登記と高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記が一括してされている場合	63	34
	（二）河川区域内の土地である旨の登記と高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	64	35
9	河川法による高規格堤防特別区域内の土地が同法による河川区域内（高規格堤防特別区域外）の土地となった場合		
	（一）河川区域内の土地である旨の登記と高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記が一括してされている場合	65	35
	（二）河川区域内の土地である旨の登記と高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	66	36
10	河川法による河川立体区域内の土地が同法による河川区域外の土地となっ		

た場合	
(一) 河川区域内の土地である旨の登記と河川立体区域内の土地である旨の登記が一括してされている場合	67
(二) 河川区域内の土地である旨の登記と河川立体区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	68
11 河川法による河川立体区域内の土地が同法による河川区域内（河川立体区域外）の土地となった場合	
(一) 河川区域内の土地である旨の登記と河川立体区域内の土地である旨の登記が一括してされている場合	69
(二) 河川区域内の土地である旨の登記と河川立体区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	70
12 河川法による高規格堤防特別区域内及び河川立体区域内の土地が同法による河川区域外の土地となった場合	
(一) 河川区域内の土地である旨の登記及び高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記が一括してされ、河川立体区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	71
(二) 河川区域内の土地である旨の登記並びに高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記及び河川立体区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	72
13 河川法による高規格堤防特別区域内及び河川立体区域内の土地が同法による河川区域内（高規格堤防特別区域外及び河川立体区域外）の土地となった場合	
(一) 河川区域内の土地である旨の登記及び高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記が一括してされ、河川立体区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	73
(二) 河川区域内の土地である旨の登記並びに高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記及び河川立体区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	74
14 河川法による高規格堤防特別区域内及び河川立体区域内の土地が同法による高規格堤防特別区域内（河川立体区域外）の土地となった場合	
(一) 河川区域内の土地である旨の登記及び高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記が一括してされ、河川立体区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	75
(二) 河川区域内の土地である旨の登記並びに高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記及び河川立体区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合	76
15 河川法による高規格堤防特別区域内及び河川立体区域内の土地が同法による	

る河川立体区域内（高規格堤防特別区域外）の土地となった場合

- (一) 河川区域内の土地である旨の登記及び高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記が一括してされ、河川立体区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合 77 ..... 44
- (二) 河川区域内の土地である旨の登記並びに高規格堤防特別区域内の土地である旨の登記及び河川立体区域内の土地である旨の登記が各別にされている場合 78 ..... 45

## 九 その他の登記

- 1 登記の原因日付の更正の場合 79 ..... 45
- 2 滅失登記の錯誤による登記記録の回復の場合 80 ..... 46
- 3 分筆錯誤による抹消の場合 81 ..... 46
- 4 合筆錯誤による抹消の場合 82 ..... 47

## 第二 建物の表示に関する登記

### 一 建物の表題登記

- 1 通常の場合（附属建物があるとき） 83 ..... 49
- 2 法第75条の規定による場合 84 ..... 49
- 3 法第76条第3項の規定による場合（附属建物があるとき） 85 ..... 50
- 4 建物新築工事の先取特権の保存の登記の場合 86 ..... 50
- 5 建物新築工事の先取特権の保存の登記をした建物が完成した場合 87 ..... 51

### 二 建物の合体に関する登記

- 1 合体後の建物の表題登記
  - (一) 甲建物と乙建物とを合体した場合 88 ..... 51
  - (二) 附属建物を主である建物に合体した場合 89 ..... 53
- 2 合体後の建物の権利に関する登記
  - (一) 合体前のいずれの建物にも所有権の登記がある場合 90 ..... 53
  - (二) 法第49条第1項後段の申請がある場合 91 ..... 54
  - (三) 所有権の登記名義人を同一の者でないものとみなした場合における持分がある場合 92 ..... 54
- 3 合体前の建物の抵当権の登記で合体後の建物の持分の上に存続するものがある場合 93 ..... 55
- 4 法第49条第1項後段の申請より先順位の処分の制限等の登記がある場合 94 ..... 56
- 5 合体前の建物の抵当権等の登記について消滅の承諾を証する情報の提供がある場合 95 ..... 57

### 三 建物の表題部の変更の登記

- 1 所在の変更又は更正の場合

(一) 字名の変更	96	57
(二) 敷地番の更正	97	57
(三) 建物えい行移転	98	58
2 種類の変更の場合	99	58
3 構造の更正の場合	100	58
4 床面積の変更の場合		
(一) 増築	101	59
(二) 一部取壊し	102	59
(三) 一部取壊し, 増築	103	59
5 数個の事項を同時に変更又は更正する場合		
(一) 増築及び構造の変更	104	60
(二) 種類及び構造の変更	105	60
(三) 構造及び床面積の更正	106	60
6 附属建物に関する変更の場合		
(一) 附属建物の新築	107	61
(二) 附属建物の新築工事の先取特権の保存及び同建物の完成	108	61
(三) 種類の更正	109	61
(四) 構造の変更及び床面積の更正	110	62
(五) 附属建物の滅失	111	62
7 附属建物のある主である建物の滅失による変更の場合	112	63
<b>四 建物の分割の登記</b>		
1 甲建物の附属建物を分割して乙建物とする場合	113	64
2 所有権の保存の登記後に新築された甲建物の附属建物を分割して乙建物とする場合	114	65
3 甲建物の数棟の附属建物を分割して乙建物とする場合	115	66
<b>五 建物の分棟の登記</b>		
1 建物を分棟して附属建物とする場合	116	67
2 甲建物を分棟, 分割して甲建物及び乙建物とする場合 (一部取壊しを伴う場合)	117	68
<b>六 区分建物の登記</b>		
1 敷地権付きでない区分建物についての表題登記		
(一) 附属建物のない場合	118	69
(二) 他の一棟の建物を区分した附属建物がある場合	119	70
(三) 主である建物と同一の一棟の建物を区分した附属建物がある場合	120	70
(四) 附属建物が一棟の建物である場合	121	71
2 敷地権付き区分建物の表題登記及び敷地権の登記		
(一) 規約敷地を含む数筆の建物の敷地がある場合	122	72

(1) 単有の所有権が敷地権の場合の敷地権である旨の登記	123	73
(2) 単有の所有権の一部が敷地権の場合の敷地権である旨の登記	124	74
(3) 所有権の共有部分の全部が敷地権の場合の敷地権である旨の登記	125	75
(4) ある共有者の持分を除く共有持分の全部が敷地権の場合の敷地権である旨の登記	126	75
(5) 非区分建物の附属建物に係る敷地権の登記をした場合の敷地権である旨の登記	127	76
(6) 他の登記所からの通知によってする敷地権である旨の登記	128	76
(7) 地上権が敷地権である場合の敷地権である旨の登記	129	76
(二) 附属建物に係る敷地権の登記をする場合		
(1) 主である建物が属する一棟の建物と同じ棟に附属建物がある場合	130	77
(2) 主である建物と別の棟に附属建物がある場合	131	78
(3) 主である建物が非区分建物の場合	132	80
3 一棟の建物の表題部の変更の登記又は更正の登記		
(一) 構造の更正及び増築	133	80
(二) 2階建を3階建に増築	134	81
(三) 建物の名称の変更又は更正	135	81
4 区分建物の表題部の変更の登記又は更正の登記		
(一) 家屋番号の変更及び建物の名称の更正	136	81
(二) 附属建物の新築	137	82
5 敷地権に関する建物の表題部の変更の登記又は更正の登記		
(一) 規約敷地を定める規約が設定されたことにより敷地権の登記をする場合	138	82
(1) 所有権の登記以外の所有権に関する登記に建物のみに関する旨の付記をする場合	139	83
(2) 抵当権の登記に建物のみに関する旨の付記をする場合	140	84
(3) 敷地権の目的である土地となった土地について区分建物及び既存の敷地権と同一の抵当権の登記がない場合	141	84
(4) 敷地権の目的である土地となった土地についてされている同一の抵当権の登記の抹消	142	85
(二) 建物の所在の変更の登記又は更正の登記により敷地権の登記をした場合	143	85
(三) 敷地権の変更の登記をする場合		
(1) 敷地権の目的である土地の分筆の登記がされたとき	144	86
(2) 敷地権の目的である土地の地積の更正の登記がされたとき	145	86
(四) 更正により敷地権の登記をする場合	146	87
6 敷地権の登記の抹消		

(一) 分離処分可能規約の設定又は規約敷地権を定める規約の廃止により敷地 権の登記を抹消する場合	147	87
(1) 所有権敷地権の全部が敷地権でなくなったとき	148	88
(2) 地上権敷地権の全部が敷地権でなくなったとき	149	89
(3) 同じ一棟の建物に属する全部の区分建物の敷地権についてその一部の 分離処分可能規約が設定されたとき	150	90
(4) 同じ一棟の建物に属する一部の区分建物の敷地権について分離処分可 能規約が設定されたとき	151	91
(5) 特定の区分建物について現在の登記名義人の登記の前に所有権移転請 求権の仮登記があるとき	152	92
(6) 転写すべき登記が一個の場合の抵当権等の登記の転写	153	94
(7) 転写すべき登記が数個ある場合の抵当権等の登記の転写	154	95
(8) 新規登記記録に転写及び移記をする場合	155	96
(9) 敷地権であった権利を目的とする抵当権の消滅承諾があった場合に専 有部分の抵当権の登記にする付記	156	97
(二) 敷地権の消滅により敷地権の登記を抹消する場合	157	97
(三) 更正により敷地権の登記を抹消する場合	158	98
(1) 所有権が敷地権とされていたとき	159	99
(2) 地上権が敷地権とされていたとき	160	101
7 建物の区分の登記		
(一) 区分建物でない建物を区分して甲区分建物及び乙区分建物とする場合	161	103
(二) 敷地権付きでない甲区分建物を区分して甲区分建物及び乙区分建物とす る場合	162	106
(三) 敷地権付き区分建物である甲区分建物を区分して甲区分建物及び乙区分 建物とする場合	163	106
(四) 共用部分である旨の登記のある甲区分建物を区分して甲区分建物及び乙 区分建物とする場合	164	107
8 建物の合併の登記		
(一) 甲区分建物を区分して乙区分建物に合併する場合	165	108
(二) 甲区分建物及び乙区分建物を合併する場合（新たに登記記録を作成する 場合）	166	108
(三) 敷地権付きでない甲区分建物を乙区分建物に合併する場合（甲区分建物 の登記記録に記録する場合）	167	111
(四) 敷地権付き区分建物である甲区分建物を乙区分建物に合併する場合	168	112
9 共用部分に関する登記		
(一) 共用部分である旨の登記	169	113



(二) 共用部分が他の登記記録に登録した建物の区分所有者の共用すべきものである場合	170	114
(三) 共用部分である旨の登記がある建物の種類の変更	171	115
(四) 共用部分である旨を定めた規約の廃止	172	115
(五) 団地共用部分である旨の登記	173	116
10 その他		
(一) 区分建物でない甲建物に乙区分建物が増築されて一棟の建物となったことにより甲建物が区分建物になった場合	174	116
(二) 甲区分建物の滅失により乙区分建物が区分建物でない建物となった場合	175	118
(三) 区分建物の合体による滅失の登記及び表題登記をする場合	176	120
七 建物の合併の登記		
1 甲建物を乙建物の附属建物とする場合	177	121
2 甲建物の附属建物を分割して乙建物の附属建物とする場合	178	122
八 建物の表題部の登記の抹消		
1 滅失の場合	179	123
2 不存在の場合	180	124
3 重複登記の一方を抹消する場合	181	124
4 法第157条第3項の法務局又は地方法務局の長の命令により抹消する場合	182	125
5 所有権の保存の登記の抹消により閉鎖する場合	記録例番号249 (155頁) 参照	
九 その他の登記		
1 登記の原因日付の更正の場合	183	125
2 滅失の登記の錯誤による登記記録の回復の場合	184	126
3 附属建物の滅失の登記の錯誤による回復の場合	185	126

## 権 利 に 関 す る 登 記

### 第一 所有権に関する登記

#### 一 所有権の保存の登記

1 単有の場合	186	127
2 共有の場合	187	127
3 敷地権の登記をした建物についての法第74条第2項の規定による所有権の保存の登記	188	127

#### 二 所有権の移転の登記

1	相続又は一般承継による場合	
(一)	通常の相続（共有の場合）	189 …………… 128
(二)	共有持分の相続	190 …………… 128
(三)	数次の相続（家督相続を含む。）が一括して申請された場合の登記	191 …… 129
(四)	共有持分についての数次の相続（遺産相続を含む。）が一括して申請された場合の登記	192 …………… 129
(五)	胎児の相続	193 …………… 129
(六)	相続財産分離の場合	194 …………… 130
(七)	相続人不存在の場合	
(1)	死亡時の住所と登記記録に登録されている住所とが同じとき	195 …………… 130
(2)	死亡時の住所氏名と登記記録に登録されている住所氏名とが異なるとき	196 …………… 130
(3)	被相続人の死亡後に住居表示が実施されたとき	197 …………… 131
(八)	遺留分減殺の場合	198 …………… 131
(九)	単有名義に登録した後相続放棄の申述受理の審判が取り消された場合	199 …………… 132
(十)	会社の合併による承継の場合	200 …………… 132
(十一)	法人の権利義務の包括承継の場合（例 宗教法人法（昭和26年法律第126号）附則第18項）	201 …………… 132
2	遺贈（特定遺贈及び包括遺贈）又は贈与（死因贈与を含む。）による場合	202 …………… 133
3	売買による場合	
(一)	通常の所有権の全部移転（単有の場合）	203 …………… 133
(二)	共有物不分割の定めがある場合	204 …………… 133
(三)	有限責任事業組合契約による出資の場合	205 …………… 133
(四)	所有権の移転の登記とは別個に共有物不分割の定めを登記をする場合	206 …………… 134
(五)	権利の消滅に関する定めがある場合	
(1)	失効の定め	207 …………… 134
(2)	用途指定条項の定め	208 …………… 134
(六)	共有持分の全部移転	209 …………… 135
(七)	共有持分の一部移転	210 …………… 135
(八)	共有持分の一部移転（数個の持分取得の登記がある場合）	211 …………… 136
(九)	共有者の各持分の一部移転	212 …………… 136
(十)	共有名義を単有名義とする移転	213 …………… 136
(十一)	持分を目的とする第三者の権利の登記がある場合の共有名義を単有名義とする移転	214 …………… 137

(十二) 共有持分の一部が第三者の権利の目的となっている場合	
(1) 持分を取得した特定の登記に係る持分の全部を移転するとき	215 …… 138
(2) 持分を取得した特定の登記に係る持分の一部を移転するとき	216 …… 138
(十三) 共有者中二人以上の持分の全部移転	217 …… 139
(十四) 多数の共有者のうちの一人を除く他の共有者の持分の全部移転	218 …… 140
4 その他の原因による場合	
(一) 寄附行為	219 …… 140
(二) 時効取得	220 …… 141
(三) 持分の放棄による移転	221 …… 141
(四) 共有者の一人が死亡した場合の特別縁故者不存在による移転	222 …… 142
(五) 共有物分割	
(1) 持分移転	223 …… 143
(2) 他の不動産の移転	224 …… 143
(六) 民法第287条の放棄による所有権移転	225 …… 143
(七) 代物弁済	226 …… 144
(八) 交換	227 …… 144
(九) 民法第646条第2項の規定による委任者への所有権移転	228 …… 144
(十) 法人格のない社団の構成員全員の共有名義を代表者の単有名義とする所 有権移転	229 …… 145
(十一) 財産分与	230 …… 145
(十二) 遺産分割	231 …… 146
(十三) 民法第958条の3の規定による審判による移転	232 …… 146
(十四) 譲渡担保	
(1) 譲渡担保契約	233 …… 146
(2) 譲渡担保契約の解除による担保物返還	234 …… 147
(十五) 現物出資	235 …… 147
(十六) 取用	236 …… 147
(十七) 真正な登記名義の回復	237 …… 147
三 所有権の更正の登記	
1 登記原因の更正の場合	238 …… 148
2 単有名義を共有名義にする場合	239 …… 148
3 共有名義を単有名義にする場合	240 …… 149
4 共有名義人の一部が脱退する場合	241 …… 150
5 新たに共有者が加入する場合	242 …… 151
6 持分のみを更正する場合	243 …… 152
7 胎児が死体で生まれた場合の相続登記の更正	244 …… 153
8 所有権の全部移転を一部移転にする場合	245 …… 153

9	所有権の一部移転を全部移転にする場合	246	154
10	所有権に関する仮登記及び本登記を更正する場合	247	154
11	法第105条第2号の仮登記を法第105条第1号の仮登記に更正する場合	248	155
<b>四 所有権の登記の抹消</b>			
1	所有権の保存の登記の抹消		
	(一) 登記記録を閉鎖する場合	249	155
	(二) 登記記録を閉鎖しない場合	250	156
2	所有権の移転の登記の抹消	251	157
3	分筆転写により順位1番となった所有権の移転の登記の抹消	252	157
4	買戻特約の付記登記がある所有権の移転の登記の抹消	253	158

## 第二 地上権に関する登記

### 一 地上権の設定の登記

1	通常の地上権の設定	254	158
2	区分地上権の設定	255	159
3	地上権の消滅に関する定めがある場合の地上権の設定	256	159
4	定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号））としての地上権の設定	257	160
5	事業用定期借地権としての地上権の設定		
	(一) 借地借家法第23条第1項の事業用定期借地権	258	160
	(二) 借地借家法第23条第2項の事業用定期借地権	259	160
6	被災地短期借地権（大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別措置法（平成25年法律第61号）第7条第1項）としての地上権の設定	260	161

### 二 地上権の移転の登記

1	売買による移転	261	161
2	売買による一部移転	262	161
3	共有地上権の持分移転	263	161
4	地上権の一部移転により取得した共有地上権の持分の一部移転	264	162

### 三 地上権の変更の登記又は更正の登記

1	目的及び存続期間の変更	265	162
2	地代及び支払時期の変更又は更正		
	(一) 地代及び支払時期の変更	266	163
	(二) 地代及び支払時期の更正	267	163
3	存続期間の変更	268	163
4	普通地上権の区分地上権への変更	269	164
5	区分地上権の普通地上権への変更	270	164

#### 四 地上権の登記の抹消

1 存続期間満了 271 .....	165
2 放棄又は解除 272 .....	165
3 抵当権の目的となっている地上権の消滅 273 .....	165
4 移転した地上権の消滅 274 .....	165
5 地上権の消滅に関する定めがある場合の消滅 275 .....	166
6 移転した地上権の移転原因の解除の場合 276 .....	166

#### 第三 永小作権に関する登記

一 永小作権の設定の登記 277 .....	166
二 永小作権の移転の登記 278 .....	167
三 永小作権の変更の登記 279 .....	167
四 永小作権の登記の抹消	
1 放棄又は存続期間満了 280 .....	167
2 抵当権の目的となっている永小作権の消滅 281 .....	167

#### 第四 地役権に関する登記

一 地役権の設定の登記	
1 通行地役権 282 .....	168
2 用水地役権 283 .....	168
3 観望地役権 284 .....	169
4 地上権を目的とする地役権の設定 285 .....	170
5 要役地が地上権である場合 286 .....	170
二 地役権の変更の登記	
1 民法第286条の特約追加 287 .....	171
2 地役権の範囲の変更 288 .....	171
三 地役権の登記の抹消	
1 放棄 289 .....	172
2 地役権が移転しない別段の定めがある場合の要役地の所有権の移転に伴う 消滅 290 .....	172
3 数筆の承役地の一部の地役権の抹消による要役地地役権の変更登記 291 .....	173

#### 第五 賃借権に関する登記

一 賃借権の設定の登記	
-------------	--

1	通常の場合	292	174
2	敷金がある場合の賃借権の設定	293	174
3	賃貸人が財産の処分について行為能力の制限を受けた者又は財産の処分の 権限を有しない者である場合	294	174
4	建物所有を目的とする土地の賃借権の設定	295	175
5	定期借地権としての賃借権の設定	296	175
6	事業用定期借地権としての賃借権の設定		
	(一) 借地借家法第23条第1項の事業用定期借地権	297	176
	(二) 借地借家法第23条第2項の事業用定期借地権	298	176
7	定期建物賃借権の設定	299	177
8	取壊し予定の建物の賃借権の設定	300	177
9	終身建物賃借権の設定	301	177
10	期間付死亡時終了建物賃借権の設定	302	178
11	地上権(又は永小作権)を目的とする賃借権の設定	303	178
12	賃借権の先順位抵当権に優先する同意の登記	304	179
13	被災地短期借地権(大規模な災害の被災地における借地借家に関する特別 措置法第7条第1項)としての賃借権の設定	305	179
二	賃借物の転貸の登記	306	180
三	賃借権の移転の登記		
1	売買による移転	307	180
2	相続による移転	308	180
四	賃借権の変更の登記又は更正の登記		
1	存続期間の変更	309	181
2	借地借家法第4条又は第5条の規定による契約更新	310	181
3	建物の再築による期間の延長	311	181
4	終身建物賃借権の設定の登記後に期間付死亡時終了建物賃借権とする変更 312		182
5	移転した賃借権の賃料の変更	313	182
6	賃料の更正	314	182
五	転借権の変更の登記又は更正の登記		
1	特約事項の追加	315	183
2	特約事項の遺漏による更正	316	183
六	賃借権又は転借権の登記の抹消		
1	賃借権の登記の抹消の場合	317	183
2	転借権の登記の抹消の場合	318	183
3	転借権の登記のされている賃借権の登記の抹消の場合	319	184

## 第六 採石権に関する登記

一 採石権の設定の登記		
1 契約による場合	320	184
2 決定による場合	321	185
二 採石権の移転の登記		
1 売買による移転	322	185
2 決定による移転	323	185
三 採石権の変更の登記又は更正の登記		
1 契約による採石料の変更	324	185
2 決定による存続期間の変更	325	186
3 存続期間の更正	326	186
四 採石権の登記の抹消		
1 通常の場合	327	186
2 抵当権付採石権の登記の抹消の場合	328	187

## 第七 先取特権に関する登記

一 先取特権の保存の登記		
1 一般の先取特権	329	187
2 不動産の保存の先取特権	330	188
3 建物の新築工事の先取特権	331	188
4 附属建物新築又は増築工事の先取特権	332	189
5 不動産の売買の先取特権	333	189
6 地上権を目的とする先取特権	334	190
二 先取特権の移転の登記		
1 債権譲渡又は代位弁済による全部移転	335	190
2 債権の一部の譲渡又は代位弁済による先取特権の一部移転	336	190
三 先取特権の変更の登記又は更正の登記		
1 不動産の保存の先取特権の変更	337	191
2 不動産の保存の先取特権の更正	338	191
3 不動産の工事の先取特権の変更	339	191
四 先取特権の登記の抹消	340	191

## 第八 質権に関する登記

### 一 質権の設定の登記

1	一個の質権の設定	341	192
2	二個以上の質権の設定	342	192
3	追加担保の場合	343	193
4	根質権の設定	344	193
5	地上権を目的とする質権の設定	345	194
6	賃借権を目的とする質権の設定	346	194
<b>二 質権の移転の登記</b>			
1	債権譲渡による移転	347	194
2	相続による移転	348	195
<b>三 質権の変更の登記又は更正の登記</b>			
1	債権額の変更	349	195
2	債権額の更正	350	195
3	利息の変更	351	196
4	存続期間の変更	352	196
5	債務引受による債務者の変更	353	196
<b>四 質権の処分</b>			
1	転質の場合	354	197
2	質権のみの譲渡	355	197
3	質権のみの放棄	356	198
4	質権の順位の譲渡又は放棄	357	198
5	不動産質権付債権の質入	358	199
<b>五 質権の登記の抹消</b>			
		359	199

## 第九 普通抵当権に関する登記

### 一 抵当権の設定の登記

1 目的物件が一個の場合			
(一)	通常の場合	360	199
(二)	同順位で数個の抵当権が設定される場合	361	200
(三)	共有持分を目的とする場合	362	200
(四)	地上権又は永小作権を目的とする場合	363	201
(五)	元本債権と利息債権とを合わせて担保する場合	364	201
(六)	抵当権の消滅に関する定めがある場合	365	202
(七)	債権に条件を付した場合	366	202
(八)	民法第370条ただし書の特約がある場合	367	203
(九)	債権者(抵当権者)が数人の場合	368	203
(十)	債務者が数人の場合		



(1) 連帯債務の場合	369	204
(2) 各別の債務を担保する場合	370	204
(十一) 債権の一部を担保する場合	371	205
(十二) 数個の債権を合わせて担保する場合		
(1) 利息、損害金が同一の場合	372	205
(2) 利息を異にする場合	373	206
(十三) 消費貸借予約（又は限度貸付）による債権を担保する場合	374	206
(十四) 一定の金額の支払を目的としない債権を担保する場合	375	207
(十五) 外貨表示の債権を担保する場合	376	207
(十六) 取扱店を登記する場合	377	207
2 共同抵当の場合		
(一) 通常の場合	378	208
(二) 追加担保の場合		
(1) 一個の物件に追加する場合の付記	379	208
(2) 他の登記所からの通知による付記	380	209
(3) 数個の債権を担保する場合でその債権ごとの共同抵当の場合	381	209
(4) 準共有の抵当権の持分のみについて追加する場合の付記	382	210
<b>二 抵当権の移転の登記</b>		
1 債権譲渡による場合		
(一) 債権の全部譲渡	383	211
(二) 債権の一部譲渡	384	211
(三) 債権全部の譲渡を受けた者がその債権を更に譲渡した場合	385	211
(四) 債権の一部譲渡を受けた者がその債権を更に譲渡した場合	386	212
2 共有抵当権の持分の移転の場合		
(一) 債権の持分の譲渡又は放棄	387	212
(二) 抵当権の持分の放棄	388	212
3 代位弁済による場合		
(一) 全額代位弁済	389	212
(二) 債権額の一部の代位弁済	390	213
4 相続による場合	391	213
5 合併又は会社分割による場合	392	213
6 転付命令による場合	393	213
7 転抵当権の移転の場合	394	214
8 民法第392条第2項の代位による場合	395	214
<b>三 抵当権の変更の登記又は更正の登記</b>		
1 債権額の変更又は更正の場合		
(一) 一部弁済	396	214

(二) 変更契約による変更又は錯誤による更正 397 .....	215
(三) 元本債権のみの全部弁済 398 .....	215
(四) 利息の組入れ 399 .....	215
(五) 民法第375条第1項ただし書の特別の登記 400 .....	216
(六) 抵当権の一部移転の登記後に原抵当権の債権が消滅した場合 401 .....	216
(七) 抵当権の一部移転の登記を受けた債権が消滅した場合 402 .....	217
2 利息（損害金を含む。）に関する変更又は更正の場合	
(一) 約定利息の変更又は更正 403 .....	217
(二) 金員を数回にわたって交付することを約した分割貸付契約において、利 息を二本立てに変更する場合 404 .....	218
(三) 利息の定めを廃止 405 .....	218
(四) 損害金の変更 406 .....	218
3 一個の契約で数個の登記事項を変更する場合 407 .....	219
4 債務引受の場合	
(一) 免責的債務引受 408 .....	219
(二) 重畳的債務引受 409 .....	219
5 債務の承継（相続）の場合	
(一) 共同相続人の一人が遺産分割により、債権者の承認を得て債務を引き受 けた場合 410 .....	219
(二) 共同相続人全員の債務承継の変更の登記後、引受相続人に債務者を変更 する場合 411 .....	220
6 更改の場合	
(一) 債務者の交替 412 .....	220
(二) 債権者の交替 413 .....	221
(三) 債権の目的の変更 414 .....	221
7 共有持分上の抵当権の効力を変更する場合	
(一) 共有持分上の抵当権の効力を単有不動産全部に及ぼす場合 415 .....	222
(二) 抵当権が共有者の一人の持分について消滅した場合 416 .....	222
8 その他の変更又は更正の場合	
(一) 債務者の氏名等の変更又は更正 417 .....	222
(二) 条件付債権を無条件とした場合 418 .....	223
(三) 被担保債権の発生原因を遺漏した場合 419 .....	223
(四) 抵当権の準共有持分の更正の場合 420 .....	223
(五) 取扱店の変更又は追加の場合 421 .....	223
<b>四 抵当権の順位の変更の登記</b>	
1 初めて変更する場合及び再変更の場合 422 .....	224
2 同順位の抵当権がある場合 423 .....	225

3	同順位の抵当権を異順位に変更する場合	424	226
4	敷地権付き区分建物に、敷地権の目的である土地に設定された抵当権の追加担保として建物のみを目的とする抵当権の設定の登記がされ、さらに区分建物に他の抵当権が設定された場合に両抵当権の順位を変更するとき	425	227
<b>五 抵当権の処分の登記</b>			
1	転抵当の登記		
(一)	通常の場合	426	228
(二)	債権の一部を担保するための転抵当	427	228
(三)	抵当権の一部の転抵当	428	229
(四)	共有抵当権の持分についての転抵当	429	229
(五)	転抵当の転抵当	430	230
2	抵当権のみの譲渡又は放棄の登記		
(一)	通常の場合	431	231
(二)	他の債権の一部のための譲渡又は放棄	432	231
(三)	抵当権の一部の譲渡又は放棄	433	232
(四)	共有抵当権の持分の譲渡又は放棄	434	232
3	抵当権の順位の譲渡又は放棄の登記		
(一)	通常の場合	435	233
(二)	同一順位者間の順位の譲渡	436	233
(三)	同一順位で記号を付した数個の抵当権がある場合の順位の譲渡	437	234
(四)	後順位の不動産質権のための順位の譲渡又は放棄	438	234
(五)	抵当権の一部の順位の譲渡又は放棄	439	235
(六)	後順位抵当権の一部のための順位の譲渡又は放棄	440	235
(七)	共有抵当権の持分の順位の譲渡又は放棄	441	235
4	抵当権付債権の質入の登記		
(一)	通常の場合	442	236
(二)	被担保債権の一部の質入	443	236
(三)	根質入の登記	444	236
<b>六 抵当権の登記の抹消</b>			
1	弁済	445	237
2	抵当権の放棄又は解除（合意解除）	446	237
3	権利の混同	447	237
4	移転の付記登記のある抵当権の抹消	448	238
5	順位の変更の登記の抹消（錯誤による場合）	449	239
6	転抵当の目的となっている原抵当権の消滅	450	240
7	転抵当の抹消	451	240
8	順位の譲渡又は放棄の解除	452	241

9	順位の譲渡を受けた抵当権の登記を抹消した場合の順位譲渡事項の抹消 453	241
10	民法第375条第1項ただし書の特別の登記の抹消 454	242
<b>七 抵当証券に関する登記</b>		
1	抵当証券の発行の定め の登記	
(一)	弁済期の定めがない場合 455	242
(二)	弁済期の定めがある場合（各別に記録する場合） 456	243
(三)	弁済期の定めがある場合（一括して記録する場合） 457	244
2	債権分割による抵当権の変更の登記	
(一)	弁済期及び債権額を基準に一括して記録する場合 458	244
(二)	債権額を基準に一括して記録する場合 459	244
3	抵当証券に関する変更の場合	
(一)	抵当証券発行の定め の廃止 460	245
(二)	抵当証券の交付 461	245
(三)	抵当証券作成の嘱託があ った場合 462	245
(四)	抵当証券交付の付記登記の嘱託があ った場合 463	245
(五)	元本利息の支払場所の変 更 464	246
4	嘱託による抵当証券作成の付記登記の抹消 465	246
5	抵当証券交付の付記登記の抹消 466	246
<b>八 工場抵当に関する登記</b>		
1	工場抵当法（明治38年法律第54号）第2条の設定の場合 467	247
2	普通抵当権を工場抵当法第2条による抵当権に変更する場合 468	247
3	工場抵当法第2条による抵当権を普通抵当権に変更する場合 469	248
<b>九 物上担保付社債信託契約による場合</b>		
1	社債の全額発行の場合 470	248
2	社債の分割発行の場合	
(一)	社債総額についての登記 471	249
(二)	分割発行についての登記 472	249
<b>第十 根抵当権に関する登記</b>		
<b>一 根抵当権の設定の登記</b>		
1	通常の場合 473	250
2	債務者が数人の場合	
(一)	債権の範囲が異なる場合 474	250
(二)	債権の範囲が共通の場合 475	251
3	根抵当権者が数人の場合	

(一) 債権の範囲が異なる場合	476	251
(二) 債権の範囲及び債務者が異なる場合	477	252
4 敷地権の登記のある建物の専有部分のみを目的とする場合	478	253
5 共同根抵当権を設定する場合	479	253
<b>二 根抵当権の変更の登記</b>		
1 債権の範囲の変更（根抵当権の一部移転等関連記録例を含む。）		
(一) 交替的変更の場合及び追加的変更の場合	480	254
(二) 根抵当権の共有者の一人について債権の範囲を変更する場合	481	255
(三) 共有根抵当権について各根抵当権者の債権の範囲を同時に変更する場合	482	256
(四) 根抵当権の共有者の一人の権利の譲渡後、譲受人について債権の範囲を変更する場合	483	257
(五) 根抵当権の一部譲渡後、譲受人について債権の範囲を変更する場合	484	258
(六) 根抵当権の一部譲渡後、譲受人について債権の範囲と債務者を同時に変更する場合	485	259
2 債務者の変更		
(一) 交替的変更の場合及び追加的変更の場合	486	260
(二) 根抵当権の共有者ごとに異なる債務者を同時に変更する場合	487	261
3 極度額の変更	488	261
4 確定期日の登記		
(一) 当初確定期日の定めなかった根抵当権について新たに確定期日を定めた場合	489	262
(二) 確定期日の変更	490	262
5 根抵当権者の相続と合意	491	263
6 債務者の相続と合意	492	263
7 相続及び合意の登記がある根抵当権の追加担保の場合		
(一) 根抵当権者の相続に関する合意の登記がされている場合	493	264
(二) 債務者の相続に関する合意の登記がされている場合	494	265
8 根抵当権者である会社の合併	495	265
9 債務者である会社の合併	496	266
10 元本の確定	497	266
<b>三 根抵当権の処分の登記</b>		
1 根抵当権の全部譲渡	498	266
2 根抵当権の分割譲渡		
(一) 共同担保の場合	499	267
(二) 順位譲渡を受けた根抵当権を分割譲渡する場合	500	268
3 根抵当権の一部譲渡	501	268

4	根抵当権の一部譲渡及び優先の定め	502	269
5	根抵当権の共有者の一人の権利の移転	503	269
6	預金保険法（昭和46年法律第34号）第133条の2第1項による根抵当権の移転	504	270
7	抵当権を目的とした転根抵当権設定の登記	505	270
<b>四 根抵当権の登記の抹消</b>			
1	確定債権の弁済による場合	506	271
2	根抵当権の解除（又は放棄）による場合	507	271
3	消滅請求による場合	508	271

## 第十一 買戻権に関する登記

### 一 買戻の特約の登記

1	所有権を目的とする場合	509	272
2	地上権を目的とする場合	510	272

### 二 買戻権の移転の登記

1	所有権を目的とする場合	511	273
2	地上権を目的とする場合	512	273

### 三 買戻権の変更の登記又は更正の登記

1	買戻代金の変更	513	273
2	買戻期間の更正	514	273

### 四 買戻権の登記の抹消

1	買戻権の行使があった場合	515	274
2	買戻期間満了又は混同の場合	516	274

## 第十二 信託に関する登記

### 一 信託の登記

1	法第98条第1項の権利の保存	517	275
2	法第98条第1項の権利の設定		
	(一) 担保権の信託①（受託者を直接担保権者とする方法）	518	276
	(二) 担保権の信託②（同上・被担保債権が複数ある場合）	519	277
3	法第98条第1項の権利の移転（所有権の信託）		
	(一) 受託者が一人の場合	520	277
	(二) 受託者が二人以上の場合	521	278
	(三) 遺言信託の場合	522	279
4	法第98条第1項の権利の移転（所有権以外の権利の信託）		

(一) 地上権の信託	523	279
(二) 担保付債権の信託 (受託者が一人の場合)	524	280
(三) 担保付債権の信託 (受託者が複数の場合)	525	281
(四) 担保権の信託 (抵当権者が委託者となり, 抵当権を受託者へ譲渡する方法)	526	282
5 法第98条第1項の権利の変更		
(一) 自己信託①	527	283
(二) 自己信託② (持分の一部のみを信託財産とした場合)	528	284
6 信託財産に属する財産の処分又は管理により不動産の所有権等を取得した場合		
(一) 受託者が信託財産に属する金銭をもって第三者から不動産を取得した場合	529	284
(二) 受託者が信託財産に属する金銭をもって別信託の受託者である第三者から当該別信託の目的である不動産を取得した場合	530	285
(三) 委託者が債務者に対して有する金銭債権を受託者に信託譲渡し, 受託者が当該金銭債権を被担保債権として債務者との間で抵当権を設定した場合	531	287
7 信託財産の原状回復 (信託法第40条第1項第2号)		
(一) 所有権の保存の登記と同時にする場合	532	287
(二) 所有権の移転の登記と同時にする場合	533	288
8 代位による申請の場合		
(一) 所有権の移転の登記と同時にする場合	534	289
(二) 所有権の移転の登記と別にする場合 (原状回復の場合)	535	289
9 信託の併合又は分割	536	290
二 受託者の変更に関する登記		
1 受託者の変更による所有権の移転	537	291
2 二人以上の受託者のうちの一人の任務終了による受託者の変更		
(一) 他の受託者の合有となった場合	538	292
(二) 他の受託者の単有となった場合	539	293
3 会社の合併又は会社分割による受託者の変更	540	294
4 信託財産管理命令等		
(一) 信託財産管理命令	541	295
(二) 信託財産管理命令の取消し	542	296
(三) 信託財産法人管理命令	543	296
(四) 信託財産法人管理命令の取消し	544	296
三 信託目録の記録のみの変更 (更正) の登記		
1 信託条項の変更 (更正)		

(一) 当事者の契約により信託の終了事由を変更した場合	545	297
(二) 裁判所（又は主務官庁）が管理方法を変更した場合	546	297
2 委託者（又は受益者）の表示の変更（更正）		
(一) 委託者の住所変更の場合	547	298
(二) 受益者の氏名更正の場合	548	298
3 信託管理人の選任及び解任		
(一) 選任の場合	549	299
(二) 解任の場合	550	299
<b>四 信託財産に関する登記</b>		
1 固有財産と信託財産等とに属する共有物の分割		
(一) 共有物分割の場合①（固有財産と信託財産を信託財産とする場合）	551	300
(二) 共有物分割の場合②（固有財産と信託財産を信託財産とする場合）	552	302
(三) 共有物分割の場合③（固有財産と信託財産を固有財産とする場合）	553	304
(四) 共有物分割の場合④（固有財産と信託財産を固有財産とする場合）	554	306
(五) 共有物分割の場合⑤（信託財産と他の信託財産の場合）	555	308
(六) 共有物分割の場合⑥（信託財産と他の信託財産の場合）	556	310
2 信託財産に関する保全処分		
(一) 信託財産に関する保全処分	557	312
(二) 信託財産に関する保全処分の取消し	558	312
<b>五 信託の登記がある不動産同士の合併の登記</b>		
1 所有権全体に対する信託の登記がある物件の場合	559	313
2 複数の「持分に関する信託の登記」がある物件の場合	560	314
3 「持分に関する信託の登記」が一つある物件の場合	561	316
<b>六 信託の登記の抹消</b>		
1 信託財産の処分	562	317
2 信託終了	563	318
3 信託財産を受託者の固有財産とした場合		
(一) 受託者が一人の場合	564	318
(二) 受託者が複数の場合	565	319

### 第十三 仮登記

<b>一 所有権に関する仮登記</b>		
1 所有権の移転の仮登記	566	320
2 所有権の移転請求権の仮登記	567	320
3 法第157条第4項の法務局又は地方法務局の長の命令による仮登記	568	321
4 始期付所有権の移転の仮登記	569	321



5	停止条件付所有権の移転の仮登記	
(一)	停止条件付代物弁済契約 570	321
(二)	農地法（昭和27年法律第229号）第3条の許可を条件とする場合 571	322
6	敷地権付き区分建物の建物のみを目的とする所有権の移転の仮登記 572	322
7	所有権が敷地権である場合にする所有権の移転請求権の仮登記 573	323
8	共有持分の移転請求権の仮登記 574	323
9	仮登記した所有権の移転の仮登記 575	324
10	仮登記した所有権の移転請求権の移転の登記 576	324
11	仮登記した所有権移転請求権の移転請求権の仮登記 577	324
12	所有権の登記の抹消の仮登記 578	324
13	仮登記義務者の一人が仮登記された移転請求権の一部移転を受けた場合の 権利混同による登記の目的の変更の登記 579	325
14	仮登記権利者の一人について契約解除があった場合の変更の登記 580	326
二	地上権に関する仮登記	
1	地上権の設定の仮登記 581	326
2	仮登記した地上権の変更の仮登記 582	327
三	賃借権に関する仮登記	
1	賃借権の設定の仮登記 583	327
2	停止条件付賃借権設定の仮登記 584	327
3	転貸の仮登記 585	328
4	賃借権の移転の仮登記 586	328
四	一般の先取特権の保存の仮登記 587	328
五	抵当権に関する仮登記	
1	抵当権の設定の仮登記 588	329
2	始期付抵当権の設定の仮登記 589	329
3	停止条件付抵当権の設定の仮登記 590	330
4	抵当権の設定請求権の仮登記 591	330
5	抵当権の移転の仮登記 592	330
6	抵当権の一部移転の仮登記 593	331
7	民法第501条第1号の代位付記の仮登記 594	331
8	利息増額による抵当権の変更の仮登記 595	331
9	抵当権の順位譲渡の仮登記 596	332
10	抵当権の登記の抹消の仮登記 597	332
11	抹消した抵当権の回復の仮登記 598	332
12	仮登記した所有権を目的とする抵当権の設定請求権の仮登記 599	333
13	仮登記した抵当権の移転の仮登記 600	333
14	仮登記した抵当権の設定請求権の移転の登記 601	333

15	仮登記した抵当権の設定請求権の移転請求権の仮登記 602	333
16	仮登記した抵当権の順位譲渡の仮登記 603	334
六	買戻の特約付売買の仮登記 604	334
七	信託に関する仮登記	
1	所有権の移転の仮登記 605	335
2	根抵当権の設定の仮登記 606	336
八	仮登記に基づく本登記	
1	所有権の移転の場合 607	336
2	抵当権の設定の場合 608	337
3	抵当権の変更の場合 609	337
4	抵当権の登記の抹消の場合 610	337
5	信託の登記の場合	
(一)	所有権の移転の場合 611	338
(二)	根抵当権の設定の場合 612	339
6	所有権に関する仮登記に基づく本登記に伴う第三者の権利に関する登記の 職権抹消 613	340
九	仮登記の抹消 614	340
十	仮登記に基づく本登記のみの抹消 615	341
十一	仮登記に基づく本登記及び仮登記の抹消 616	341

#### 第十四 登記名義人の氏名等の変更の登記又は更正の登記

一	氏名の変更 617	341
二	住所移転 618	342
三	氏名及び住所の変更 619	342
四	胎児が生きて生まれた場合 620	342
五	町名地番の変更 621	343
六	住居表示に関する法律（昭和37年法律第119号）の実施 622	343
七	商号変更及び本店移転 623	343
八	住所移転後に住居表示に関する法律が実施された場合 624	344
九	氏名の更正及び住所移転 625	344
十	氏名の更正 626	344
十一	共有者の一人の住所の更正 627	344
十二	住所及び氏名の更正 628	345
十三	変更の登記後の住所移転 629	345
十四	住所を同じくする同名異人の共有者が併存する場合 630	346
十五	住所の表示に錯誤があり、その後住所移転により住所が変更している場合	

631 .....	346
十六 所管換 632 .....	347
十七 地籍調査において地番を変更する処理をした場合における土地の所有権の 登記名義人の住所の変更 633 .....	347
<b>第十五 抹消された登記の回復</b>	
一 所有権の保存の登記の回復 634 .....	347
二 所有権に関する仮登記に基づく本登記に伴い職権抹消した登記の回復 635 .....	348
三 抵当権の設定の登記の回復 636 .....	349
<b>第十六 代位の登記</b>	
一 代位による所有権の保存の登記 637 .....	349
二 代位による所有権の移転の登記 638 .....	350
三 代位による登記名義人の住所等の変更の登記 639 .....	350
四 代位による相続（差押え後、公売前の相続の場合）の登記 640 .....	350
<b>第十七 民事執行に関する登記</b>	
一 強制執行に関する登記	
1 不動産に対する強制執行に関する登記	
(一) 強制競売開始決定に係る差押えの登記	
(1) 所有権の場合 641 .....	351
(2) 選定当事者（民事訴訟法（平成8年法律第109号）第30条第1項）によ る差押え 642 .....	351
(3) 特定適格消費者団体（消費者の財産的被害の集団的な回復のための民 事の裁判手続の特例に関する法律（平成25年法律第96号）第2条第10号） による差押え 643 .....	351
(4) 所有権について二重に開始決定がされた場合 644 .....	352
(5) 所有権の登記のない場合 645 .....	352
(6) 共有持分権の場合 646 .....	352
(7) 地上権の場合 647 .....	353
(二) 強制管理開始決定に係る差押えの登記	
(1) 所有権の場合 648 .....	353
(2) 地上権の準共有持分権の場合 649 .....	353
(三) 強制競売による売却の登記	

(1) 所有権の場合	650	354
(2) 仮差押え及び滞納処分による差押え（及び参加差押え）の登記のある 共有持分権の場合	651	355
(3) 抵当権の目的となっている地上権の場合	652	355
(四) 強制競売又は強制管理の開始決定に係る差押えの登記の抹消	653	356
2 担保権付債権に対する強制執行に関する登記		
(一) 差押えの登記	654	356
(二) 転付命令等による移転等の登記	655	356
(三) 転付命令等による移転以外の事由による差押えの登記の抹消	656	356
3 その他の財産権に対する強制執行に関する登記		
(一) 差押えの登記		
(1) 登記された賃借権の場合	657	357
(2) 買戻権の場合	658	357
(3) 仮登記した所有権の場合	659	357
(4) 停止条件付所有権の場合	660	357
(5) 所有権移転請求権の場合	661	358
(二) 譲渡命令等による移転等の登記		
(1) 登記された賃借権の場合	662	358
(2) 買戻権の場合	663	358
(3) 所有権移転請求権の場合	664	359
(三) 譲渡命令等による移転以外の事由による差押えの登記の抹消	665	359
二 仮差押えに関する登記		
1 仮差押えの登記		
(一) 所有権の場合	666	359
(二) 担保権付債権の場合	667	359
(三) 登記された賃借権の場合	668	360
(四) 選定当事者（民事訴訟法第30条第1項）による仮差押え（所有権の場合） 669		360
(五) 特定適格消費者団体（消費者の財産的被害の集団的な回復のための民事 の裁判手続の特例に関する法律第2条第10号）による仮差押え（所有権 の場合）	670	360
2 仮差押えの登記の抹消	671	360
3 仮差押えの執行としての強制管理開始決定に係る登記		
(一) 所有権の場合	672	361
(二) 地上権の場合	673	361
4 仮差押えの執行としての強制管理開始決定に係る登記の抹消	674	361
三 仮処分に関する登記		

1 仮処分の登記	
(一) 所有権の場合 675	362
(二) 抵当権（地上権）の場合 676	362
2 仮処分の登記の抹消 677	362
<b>四 担保権の実行としての競売に関する登記</b>	
1 担保権の実行としての競売開始決定に係る差押えの登記	
(一) 所有権の場合 678	363
(二) 共有持分権の場合 679	363
(三) 地上権の場合 680	363
(四) 敷地権の全部を目的とする既存の抵当権の実行としての差押えの場合 681	364
(五) 特定の区分建物に係る敷地権のみを目的とする既存の抵当権の実行とし ての差押えの場合 682	364
2 担保権の実行としての担保不動産競売による売却の登記	
(一) 所有権の場合 683	365
(二) 滞納処分による差押えの登記のある共有持分権の場合 684	365
(三) 抵当権の目的となっている地上権の場合 685	366
3 担保権の実行としての担保不動産競売による売却以外の事由による差押え の登記の抹消 686	366
4 担保不動産競売による売却により差押えの登記後にされた第三者の権利に 関する登記を抹消する場合 687	367
5 担保不動産収益執行開始決定に係る差押えの登記 688	367
6 換価のための競売としての競売開始決定を原因とする差押えの登記 689	367

## 第十八 民事保全に関する登記

<b>一 仮処分の登記</b>	
1 所有権の場合 690	368
2 所有権の一部の場合 691	368
3 抵当権（地上権）の場合 692	368
4 抵当権の一部の場合 693	368
5 抵当権（地上権）の一部の場合 694	369
6 建物取去土地明渡請求権を保全するための建物の仮処分の場合 695	369
<b>二 保全仮登記をする場合</b>	
1 抵当権の設定の場合 696	369
2 転抵当の場合 697	370
3 抹消された抵当権の回復の場合 698	370

4	抵当権の変更(更正)の場合	699	371
5	抵当権の順位の変更の場合	700	372
6	抵当権の順位の譲渡(又は放棄)の場合	701	373
三	保全仮登記の更正		
1	登記上の利害関係人がない場合(又はその承諾を証する情報が提供された場合)	702	373
2	登記上の利害関係人の承諾を証する情報が提供されない場合	703	374
四	仮処分の登記の抹消		
1	法第111条第3項又は第114条の規定による仮処分の登記の職権抹消	704	374
2	民事保全規則(平成2年最高裁判所規則第3号)第48条の規定による嘱託がされた場合	705	375
3	執行の取下げ又は取消決定の場合	706	375
五	仮処分の登記に後れる登記の抹消		
1	所有権の移転の登記の抹消	707	375
2	所有権の移転の登記の更正	708	376
3	抵当権の移転の登記の抹消	709	376
4	地上権の登記の抹消	710	377

## 第十九 滞納処分に関する登記

一	差押えの登記		
1	通常の場合		
(一)	所有権	711	378
(二)	担保権付債権	712	378
(三)	停止条件付所有権	713	378
2	延納担保物処分による差押えの場合	714	378
3	参加差押えの場合	715	379
二	公売による登記		
1	公売による権利の移転及び差押えの登記の職権抹消	716	379
2	差押え後の停止条件付所有権移転仮登記のある不動産を随意契約により売却した場合	717	380
三	公売以外の事由による差押えの登記の抹消	718	380
四	代位による所有権の移転の登記	719	381

## 第二十 破産に関する登記

### 一 破産手続開始の登記

1	所有権 720	381
2	保全処分の登記がある場合 721	381
<b>二 破産手続開始決定の取消し等の登記</b>		
1	破産手続開始決定の取消しの決定が確定した場合 722	382
2	破産手続廃止の決定又は破産手続終結の決定が確定した場合 723	382
3	破産財団に属しないこととされた場合 724	382
4	破産管財人がその権利を放棄した場合 725	382
5	売却の場合 726	383
6	裁判所から破産手続開始の登記及び破産終結の登記の抹消の嘱託があった場合 727	383
<b>三 保全処分の登記</b>		
1	債務者の財産に関する保全処分の場合 728	383
2	否認権のための保全処分の場合 729	384
3	役員の財産に対する保全処分（破産法（平成16年法律第75号）第177条第1項）の場合 730	384
4	役員の財産に対する保全処分（破産法第177条第2項）の場合 731	384
<b>四 保全処分の変更の登記 732</b>		
<b>五 保全処分の登記の抹消</b>		
1	破産手続開始の申立てが取り下げられた場合 733	385
2	破産手続開始の申立てを棄却する決定が確定した場合 734	385
3	破産手続開始決定の取消しの決定が確定した場合 735	385
4	破産手続廃止の決定又は破産手続終結の決定が確定した場合 736	386
5	破産管財人がその権利を放棄した場合 737	386
6	否認権のための保全処分に係る手続を続行しない場合 738	386
<b>六 否認の登記</b>		
1	登記の原因である行為の否認の場合 739	386
2	登記の原因である行為の転得者に対する否認の場合 740	387
3	登記の否認の場合 741	387
4	登記の転得者に対する否認の場合 742	388
5	第三者の権利に関する登記がある場合 743	388
<b>七 否認の登記の抹消</b>		
1	嘱託による場合	
	（一）破産手続開始決定の取消しの決定が確定した場合 744	389
	（二）破産手続廃止の決定又は破産手続終結の決定が確定した場合 745	389
	（三）破産管財人がその権利を放棄した場合 746	390
2	職権により否認された行為を登記原因とする登記又は否認の登記を抹消する場合 747	390

3 職権により所有権の移転の登記をする場合 748	391
八 担保権消滅の登記 749	392

## 第二十一 特別清算に関する登記

一 保全処分の登記 750	392
二 保全処分の変更の登記 751	392
三 保全処分の登記の抹消	
1 保全処分の取消しの場合 752	393
2 特別清算開始の取消しの場合 753	393
3 特別清算の終結の場合 754	393

## 第二十二 民事再生に関する登記

一 保全処分の登記	
1 再生債務者の財産に対する保全処分 755	393
2 法人である再生債務者の理事、取締役、監事、監査役、清算人又はこれらに準ずる者（以下「役員等」という。）の財産に対する保全処分 756	394
二 保全処分の登記の変更又は抹消	
1 保全処分の登記の変更 757	394
2 保全処分の登記の抹消	
(一) 保全処分の取消しの場合 758	394
(二) 再生手続開始の申立てが取り下げられたとき 759	395
(三) 再生債務者財産に対する保全処分があった場合において、再生手続開始の決定がされたとき又は再生手続開始の申立てを棄却する決定がされたとき 760	395
(四) 役員等の財産に対する保全処分があった場合において、再生手続開始の申立てを棄却する決定が確定したとき 761	395
(五) 役員等の財産に対する保全処分があった場合において、再生手続開始の決定を取り消す決定の確定、再生計画不認可の決定の確定、再生手続終結の決定、再生計画取消しの決定の確定、又は再生手続廃止の決定の確定により再生手続が終了したとき 762	396
三 再生手続において効力を失う保全処分等に関する登記	
1 特別清算手続における保全処分の登記の抹消 763	396
2 1により抹消された保全処分の登記の回復 764	397
3 破産手続開始の登記の抹消 765	397
四 再生手続終結等の登記	



1	再生手続終結又は再生手続廃止	766	397
2	再生計画の取消し	767	398
<b>五 否認の登記</b>			
1	登記の原因である行為の否認の場合	768	398
2	登記の否認の場合	769	398
<b>六 否認の登記の抹消</b>			
1	再生計画認可の決定の確定の前に再生手続が終了した場合	770	398
2	職権により否認された行為を登記原因とする登記又は否認の登記を抹消する場合	771	399
3	職権により所有権の移転の登記をする場合	772	400
<b>七 否認の効果が確定した場合（再生計画認可の決定の確定の後に再生手続が終了した場合）の登記</b>			
1	再生手続終結の決定がされたとき	773	401
2	再生計画認可の決定の確定後、再生手続の終了前に再生計画取消しの決定が確定したとき	774	401
3	再生計画認可の決定の確定後に再生手続廃止の決定が確定したとき	775	401
八	担保権消滅の登記	776	401

## 第二十三 会社更生に関する登記

<b>一 会社財産等の保全処分に関する登記</b>			
1	開始前会社の財産に対する保全処分	777	402
2	開始前会社の取締役、執行役、監査役、発起人又は清算人（以下「役員」という。）の財産に対する保全処分	778	402
3	保全処分の変更の場合	779	402
4	保全処分の取消しの場合	780	403
<b>二 保全処分の登記の抹消の場合</b>			
1	更生手続開始の申立てが取り下げられたとき	781	403
2	開始前会社の財産に対する保全処分があった場合において、更生手続開始の決定がされたとき又は更生手続開始の申立てを棄却する決定がされたとき	782	403
3	開始前会社又は更生会社の役員の財産に対する保全処分があった場合において、更生手続開始の申立てを棄却する決定の確定、更生手続開始の決定を取り消す決定の確定、更生計画不認可の決定の確定、更生手続廃止の決定の確定又は更生手続終結の決定により更生手続が終了したとき	783	404
<b>三 更生手続において効力を失った保全処分等に関する登記</b>			
1	特別清算手続における保全処分の登記の抹消	784	404

2	1により抹消された保全処分の登記の回復	785	405
3	破産手続開始の登記の抹消	786	405
<b>四 否認の登記</b>			
1	登記の原因である行為の否認の場合	787	405
2	登記の否認の場合	788	406
<b>五 否認の登記の抹消</b>			
1	更生計画認可の決定前に更生手続が終了した場合	789	406
2	職権により否認された行為を登記原因とする登記又は否認の登記を抹消する場合	790	407
3	職権により所有権の移転の登記をする場合	791	408
<b>六 否認の効果が確定した場合（否認の登記がされている場合において更正計画認可の決定後に更正手続が終了した場合）の登記</b>			
1	更生計画認可の決定の確定後に更生手続終結の決定があったとき	792	409
2	更生計画認可の決定の確定後に更生手続廃止の決定が確定したとき	793	409
七	担保権消滅の登記	794	409

## 第二十四 外国倒産処理に関する登記

<b>一 処分禁止処分に関する登記</b>			
1	処分禁止処分の登記	795	409
2	処分禁止処分の変更の登記	796	410
3	処分禁止処分の登記の抹消		
	(一) 処分禁止処分の取消しがあった場合	797	410
	(二) 処分禁止を命ずる処分が効力を失った場合	798	410
<b>二 管理命令に関する登記</b>			
1	管理命令の登記	799	410
2	管理命令の登記の抹消		
	(一) 管理命令の取消しがあった場合	800	411
	(二) 管理命令が効力を失った場合	801	411
<b>三 外国倒産処理手続の承認の取消しによる登記の抹消</b>			
1	国内倒産処理手続に係る登記の抹消	802	411
2	他の承認援助手続に係る登記の抹消	803	412
四	中止した承認援助手続の失効による登記の抹消	804	412

## 第二十五 マンション建替事業に関する登記

一	権利変換手続開始の登記	805	420
---	-------------	-----	-----

二 権利変換手続開始の登記の抹消（目的不到達における登記の抹消）	806	420
三 施行再建マンションの敷地についての権利変換の登記		
1 施行マンションが敷地権付き区分建物の場合【設例1】		
（一）敷地利用権が所有権である場合	807	421
（二）敷地利用権が地上権又は賃借権である場合	808	425
2 施行マンションが敷地権付き区分建物でない場合【設例2】		
（一）敷地利用権が所有権である場合	809	428
（二）敷地利用権が地上権又は賃借権である場合	810	431
四 施行再建マンションについての権利変換の登記		
1 施行再建マンションの利用権が所有権である場合	811	434
2 施行再建マンションの利用権が賃借権である場合	812	435

## 第二十六 マンション敷地売却に関する登記

一 代位登記（所有権の登記名義人の住所変更の登記の場合）	813	435
二 分配金取得手続開始の登記	814	436
三 分配金取得手続開始の登記の抹消（設立認可取消の場合）	815	436
四 権利消滅期日後の登記		
1 建物の表題登記（共用部分である旨を定めた規約の効力喪失）	816	437
2 所有権の保存の登記（1で表題登記をした建物に対するもの）	817	437
3 所有権の移転の登記	818	437
4 地上権の移転の登記	819	438
5 所有権以外の登記の抹消（買戻権，差押え，抵当権及び根抵当権の登記を抹消する場合）	820	438
6 分配金取得手続開始の登記の職権抹消	821	439
7 建物の表題登記の変更の登記	822	439
（一）所有権敷地権である場合	823	440
（二）地上権敷地権である場合	824	441
8 建物の分割の登記（区分建物である甲建物の附属建物を分割して乙建物とする場合）	825	441
9 建物の合併の登記	826	442

## 第二十七 密集市街地における防災街区整備事業に関する登記

一 権利変換手続開始の登記	827	444
二 権利変換手続開始の登記の抹消	828	444
三 施行地区内の土地についての権利変換の登記	829	444

四 新建物についての権利変換の登記 830	445
-----------------------	-----

## 第二十八 農業経営基盤強化促進事業に関する登記

一 代位による所有権の保存の登記 831	446
二 代位による所有権の移転の登記 832	446
三 所有権の移転の登記 833	446

## 第二十九 更正許可（記入承認）に関する登記

### 一 更正許可による場合

1 登記名義人の住所の変更の登記に誤りがある場合 834	447
2 所有権の移転の登記に誤りがある場合（更正事項が複数ある場合） 835	447
3 登記の目的に誤りがある場合 836	448
4 更正の登記により更正した登記の目的を再度更正する場合 837	448
5 受付年月日に誤りがある場合 838	449
6 承役地の範囲に誤りがある場合 839	449
7 特約を遺漏している場合 840	449
8 同順位の抵当権設定の登記を異順位でしている場合 841	450
9 主登記で登記すべき抵当権の債権額増額の登記を付記登記でしている場合 842	451
10 被担保債権の発生原因日付に誤りがある場合 843	451
11 債権の範囲を遺漏している場合 844	452
12 抹消すべきでない（根）抵当権を誤って抹消している場合 845	452
13 共有持分を目的とする抵当権を不動産全部を目的とする抵当権と誤って いる場合 846	453
14 分筆（分割）登記の際、抵当権消滅承諾の付記登記を遺漏している場合 847	453
15 共に権利の目的である旨の記録を遺漏している場合 848	453
16 一個の物件に追加する場合に共同担保の旨の付記登記を遺漏している場合 849	454
17 取扱店の記録に誤りがある場合（又は遺漏している場合） 850	455
18 担保権の実行としての担保不動産競売による売却の登記の際、差押えの登 記の抹消を遺漏している場合 851	455
19 共同担保目録の番号に誤りがある場合 852	456
20 共同担保目録中、追加された他管物件の表示に誤りがある場合 853	457
21 仮登記に基づく本登記の際、仮登記に後れる登記の抹消を遺漏している場	

合 854 .....	458
二 記入承認による場合	
1 申請のあった所有権移転の登記の全部を遺漏している場合 855 .....	458
2 工場財団に属すべき登記及び属した旨の登記を遺漏している場合 856 .....	459
3 登記の抹消を全部遺漏している場合 857 .....	459
三 移記・転写に関する更正	
1 分筆転写の際、抵当権の設定の登記を全部遺漏している場合 858 .....	460
2 コンピュータ移記の際、抵当権の登記を全部遺漏している場合 859 .....	461
3 移記すべき（根）抵当権の登記が複数ある場合に先順位（根）抵当権を遺漏している場合 860 .....	461
4 現に効力を有しない登記を移記したため現に効力を有する登記を遺漏している場合 861 .....	462
四 登記の抹消に関する更正	
1 登記の抹消の際、誤って抹消すべきでない登記に抹消記号（下線）を付した場合 862 .....	462
2 抹消登記の目的中、抹消すべき登記の順位番号を誤っている場合 863 .....	463
五 包括許可による承認（平成17年4月18日付け法務省民二第1009号民事局長通達第2）の場合 864 .....	463
第三十 その他の登記	
一 予告登記の職権抹消（規則附則第18条の規定による場合） 865 .....	464
参 考	
不動産登記記録例について（平成28年6月8日法務省民二第386号法務局長、地方方法務局長あて民事局長通達） .....	465