

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860号（令和元年10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Ⅶ」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861号（令和元年11月）から第878号（令和3年4月）までに連載された「仮登記に関する登記」、「工場財団に関する登記」について、加筆・修正を加えたものである。

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。

なお、「実務の視点」は、登記研究誌第878号をもって終了となったことから、その単行本も今回の「不動産登記実務の視点Ⅷ」が最後となる。多少なりとも、登記実務に携わる方々の参考になっていれば幸いであり、そうなっていると信じているところである。長い間ご愛読いただき、誠にありがとうございました。

令和3年7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Ⅷ 目 次

はしがき

第31章 仮登記に関する登記（仮登記担保権に関する登記を除く） 1

(1) 総 論 1

（一） 総 説 1

（二） 仮登記の申請手続 14

① 申請情報の内容 14

② 添付情報 17

（三） その他 29

(2) 各種の仮登記 36

（一） 総 説 36

（二） 法105条（旧法2条）1号の仮登記 38

① 仮登記をすることができる場合 38

② 仮登記をすることができない場合 53

（三） 法105条（旧法2条）2号の仮登記 72

ア 仮登記をすることができる場合 72

（ア） 請求権保全の仮登記 72

（イ） 停止条件付きの仮登記 88

（ウ） 始期付きの仮登記 108

- イ 仮登記をすることができない場合 112
- (四) 二重の仮登記 119
- (五) 抹消の仮登記 121
- (六) 仮登記を命ずる処分 124
- (3) 仮登記した権利の移転の登記及び処分の制限の登記 128
 - (一) 総 説 128
 - (二) 仮登記した権利の移転の登記 134
 - ア 移転登記の可否 134
 - (ア) 所有権に関する場合 134
 - (イ) 所有権以外の権利に関する場合 139
 - イ 移転の登記手続 146
 - (三) 仮登記した権利の処分の制限の登記 157
- (4) 仮登記に基づく本登記 164
 - (一) 総 説 164
 - (二) 所有権に関する仮登記に基づく本登記 169
 - ア 本登記をする前提としての所有権の移転の登記の要否 169
 - イ 本登記をする前提としての変更の登記又は更正の登記の要否 171
 - ウ 本登記義務者 187
 - エ 登記上の利害関係を有する第三者 196
 - オ 本登記の申請及び登記手続 222
 - カ 農地についての本登記の申請及び登記手続 229
 - (三) 所有権以外の権利に関する仮登記に基づく本登記 236
 - ア 本登記をする前提としての変更の登記又は更正の登記の要否 236
 - イ 設定等の仮登記に基づく本登記 238

- ウ 所有権以外の権利の変更又は更正の仮登記に基づく本登記 252
- (四) 権利の抹消の仮登記に基づく本登記 257
- (五) 仮登記に基づく本登記の登録免許税 260
- (5) 仮登記した権利の変更又は更正の登記 263
- (6) 仮登記の抹消 282
 - (一) 総説 282
 - ア 抹消の前提登記の要否 282
 - イ 一の申請情報によることの可否 287
 - ウ 申請人 291
 - エ 登記手続 306
 - (二) 登記原因 318
 - ア 混同 318
 - イ その他の原因 322
 - (三) 添付情報 325
 - ア 登記原因証明情報 325
 - イ 印鑑証明書 325
 - ウ 登記識別情報（登記済証） 327
 - エ 第三者の承諾を証する情報 329
 - オ その他の情報 330

第32章 工場財団に関する登記 332

- (1) 総説 332
 - (一) 「工場」の意義 332
 - (二) 組成物件 342

目 次

- (三) 管轄登記所 354
- (四) その他 356
- (2) 工場抵当 366
 - (一) 抵当権の登記 366
 - (二) 3条目録 374
 - (三) 3条目録の変更 385
- (3) 所有権の登記 391
 - (一) 所有権の保存の登記 391
 - (二) 所有権の移転の登記 405
- (4) 工場財団目録及び工場の図面 413
 - (一) 工場財団目録 413
 - (二) 工場の図面 426
- (5) 工場財団の分割又は合併の登記 430
- (6) 抵当権の登記 430

先例索引 433

判例索引 445