

信託に関する登記（第二版） 目 次

第1章	信託総論	1
第1節	総 説	1
第1	はじめに	1
第2	信託の定義	2
第3	信託制度の特徴	2
第4	信託に類似する制度	3
第5	信託法の基本構造	5
第2節	信託に関する法律	14
第1	信託法制の歴史	14
第2	信託法と関連法	19
第3	国際的な動向	25
第3節	信託の種類	26
第1	契約信託と遺言信託と自己信託	26
第2	公益信託と私益信託	27
第3	自益信託と他益信託	27
第4	金銭の信託と金銭以外の財産の信託	27
第5	金銭信託と金銭信託以外の金銭の信託	28
第6	個別信託と集団信託	28
第7	設定信託と法定信託	28
第8	受働信託と能働信託	28
第9	営業信託（商事信託）と非営業信託（民事信託）	29
第10	兼営法施行規則4条2項等による分類	30
第4節	信託の設定	31
第1	信託行為	31

第2	信託契約の法的性質	32
第3	信託の成立要件	33
第5節	信託財産	35
第1	信託することができる財産	35
第2	信託財産の法的性質	40
第3	詐害信託取消権	50
第4	権限外行為の取消しと第三者の保護	53
第6節	信託の目的	56
第1	目的の確定性	56
第2	目的の自由性	56
第7節	信託の期間	58
第1	総 説	58
第2	期間の定め方	59
第3	信託期間の計算	59
第8節	信託関係人	60
第1	意 義	60
第2	委託者	60
第3	受託者	68
第4	受益者	84
第5	信託管理人	89
第6	信託監督人	93
第7	受益者代理人	95
第9節	受益権と受益債権	97
第1	受益権	97
第2	受益債権	103
第10節	信託の変更	105
第1	変更の態様	106

第2	信託当事者の変更	108
第3	重要な信託の変更	119
第4	信託の併合	121
第5	信託の分割	123
第11節	信託の終了	127
第1	意 義	127
第2	信託の終了事由	127
第3	信託終了の効果	133
第4	信託の清算	133
第5	信託財産の破産	137
第2章	信託各論	143
第1節	不動産を信託財産とする営業信託	143
第1	不動産信託	143
第2	土地信託	145
第3	地上権の信託	148
第4	土地の賃借権の信託	149
第5	不動産証券化	149
第6	不動産信託の動向	151
第2節	遺言信託	154
第1	意 義	154
第2	遺言信託の種類	155
第3	当事者	155
第4	遺言書の作成	158
第5	信託財産	158
第6	遺言代用信託	159
第7	受益者連続信託（後継ぎ遺贈型）	162

第3節	公益信託	163
第1	意 義	164
第2	委託者	166
第3	受託者	167
第4	受益者	168
第5	信託管理人	169
第6	信託目的の公益性	170
第7	信託期間	171
第8	信託財産	172
第9	主務官庁の許可	172
第10	主務官庁の監督	173
第11	設定行為と許可	174
第12	信託の終了	174
第13	旧信託法下の公益信託の移行	175
第4節	農地の信託	175
第1	農業協同組合による農地信託	176
第2	農地保有合理化法人	177
第5節	受益証券発行信託	179
第1	意 義	179
第2	受益権原簿	180
第3	受益権の譲渡	180
第4	受益証券	181
第6節	限定責任信託	181
第1	意 義	182
第2	要 件	183
第3	名 称	183
第4	固有財産に属する財産に対する強制執行等の制限	184

第5節	信託債権者の保護	184
第6節	受託者の第三者に対する責任	185
第7節	信託財産を確保するための措置	185
第7節	受益証券発行限定責任信託	186
第8節	目的信託	186
第9節	流動化・証券化及び商事目的のための信託	188
第1節	特定目的会社制度	189
第2節	特定目的信託制度	189
第10節	高齢社会等における信託の活用	190
第11節	自己信託（信託宣言）	191
第1節	意義	191
第2節	成立要件	191
第3節	効力発生時期	192
第4節	自己信託の理論構成	192
第5節	旧信託法の下における議論	193
第6節	制限	194
第7節	詐害信託の場合の強制執行等の特例	194
第8節	自己自益信託	195
第12節	セキュリティ・トラスト	196
第1節	意義	196
第2節	立法の背景	197
第13節	事業信託	198
第1節	意義	198
第2節	信託法上の問題	199
第3章	信託登記手続総論	201
第1節	信託登記制度	201

第1 信託法と登記	201
第2 信託財産の公示	206
第3 不動産に関する信託の登記の規定の概要	209
第4 信託の登記に関連する法律	212
第2節 信託の登記事項	216
第1 権利に関する登記の一般的な登記事項（不動産登記法59 条各号）.....	216
第2 信託目録	217
第3節 信託に関する登記の種類.....	226
第1 権利の移転等に伴う信託の登記	227
第2 権利の変更に関する登記	229
第3 信託目録の記載事項の変更	231
第4 信託登記の抹消	231
第4節 信託登記の申請人	232
第1 共同申請の例外と単独申請の原則	232
第2 代位による申請手続の特則	240
第3 信託関係人の登記申請権	244
第4 嘱託登記	245
第5 職権登記	248
第5節 同時申請と同一の申請情報	249
第1 同時申請義務	249
第2 信託登記の抹消及び信託登記の同時申請の可否	251
第3 信託の登記のみの申請	252
第6節 登記手続における委託者.....	259
第1 委託者について物権変動が生じた場合	259
第2 委託者と受託者が同一人である信託の登記の可否	259
第3 委託者の登記適格性	259

第4	委託者につき破産等の登記がある場合	260
第5	清算手続中の会社を委託者とすることについて	262
第6	複数の委託者（地権者）による土地信託の形態と登記	262
第7節	登記手続における信託関係人	266
第1	受託者に関する諸問題	266
第2	受益者に関する諸問題	270
第8節	信託登記の目的となる不動産	278
第1	一筆の土地の一部についてする信託の登記	278
第2	登記簿上の地目が農地である土地の信託の登記	278
第3	抵当権設定登記のされている土地の信託の登記	279
第4	共有持分を目的とする信託の登記	280
第5	信託財産たる土地の上に建築した建物	282
第6	信託財産たる土地の上に区分建物を新築した場合の敷地 権の発生について	283
第7	未登記建物の信託	286
第8	差押えの登記のされた不動産の信託	287
第9	譲渡担保によって取得した不動産の信託	287
第10	保留地の信託	290
第9節	信託の仮登記	290
第1	1号仮登記	290
第2	2号仮登記	298
第3	仮登記の本登記	300
第10節	涉外信託登記（国際信託登記）	301
第1	法の適用に関する通則法の解釈と登記実務	301
第2	ハーグ国際私法会議における信託の準拠法及び承認に関 する条約	303
第11節	自己信託に関する登記	304

第12節	二重信託（再信託）	306
第1	二重信託とは	306
第2	問題点	306
第13節	担保権の設定による信託（セキュリティ・トラ スト）	314
第1	普通抵当権	314
第2	抵当権の設定による自己信託の登記の可否	319
第3	根抵当権とセキュリティ・トラスト	320
第4	一般の先取特権とセキュリティ・トラスト	333
第5	質入れされた抵当権付き債権とセキュリティ・トラスト	334
第6	農業用動産の抵当権に関する信託の登記に係る規定の新 設	334
第14節	信託の併合又は分割の登記	334
第15節	信託財産と固有財産等に属する共有物の分割	336
第16節	先取特権の保存の登記及び信託の登記	336
第17節	遺言信託の登記	339
第1	受託者の指定を欠いた遺言	339
第2	信託の登記後に遺留分減殺がされた場合の登記手続につ いて	339
第3	登記申請手続	339
第4	遺言代用信託	342
第18節	公益信託の登記	342
第1	添付情報	343
第2	受託者の変更等	343
第3	信託目録の変更	344
第19節	農地信託の登記	344
第1	農地又は採草放牧地の所有権の移転	344

第2 登記申請手続	345
第20節 信託登記の抹消についての問題点	356
第21節 登録免許税	361
第1 信託の登記	361
第2 信託に関連する各種の登記	363
第3 所有権の信託の仮登記	374
第4 所有権以外の信託の仮登記	375
第5 所有権の信託の仮登記の本登記等	376
第6 所有権以外の信託の仮登記の本登記	378
第22節 新信託法と旧信託法の適用関係	379
第1 原則	379
第2 合意等による例外	379
第3 不動産登記法との関係	380
第4章 信託登記手続各論	381
第1節 総説	381
第1 添付情報	381
第2 登記実行手続	415
第2節 所有権の保存・移転の登記と信託の登記	416
第1 所有権の保存	416
第2 委託者の所有する不動産を受託者に移転する登記及び信託の登記	424
第3 所有権の移転（信託財産の処分により不動産を取得した場合）	432
第4 所有権の移転（信託財産の原状回復をした場合）	440
第3節 抵当権の設定・移転，地上権の移転	444
第1 抵当権の設定	444

第2 抵当権の移転	452
第3 地上権の移転	458
第4節 代位による登記	461
第1 委託者の固有財産を信託財産とする場合の所有権移転登記及び信託の登記	461
第2 信託財産の原状回復に基づく信託の登記	464
第3 信託財産の処分による場合	467
第5節 権利の変更の登記と信託の登記	470
第1 所有権の自己信託	470
第2 抵当権の自己信託	474
第3 信託の併合	478
第4 信託の分割	483
第5 共有物分割 (固有財産+信託財産→信託財産)	487
第6 共有物分割 (信託財産+固有財産→固有財産)	491
第7 共有物分割 (信託財産+他の信託財産→他の信託財産)	496
第6節 受託者の変更の登記	503
第1 前受託者の任務終了	503
第2 法人の合併・会社分割	514
第3 合有名義人の変更の登記	518
第4 受託者の本店及び商号変更	528
第7節 信託目録の記録事項の変更更正	530
第1 総説	530
第2 委託者に関する変更	532
第3 受託者の変更	535
第4 受益者の変更	536
第5 信託の目的	546
第6 その他の信託の条項	547

第7 嘱託による変更	550
第8 登記官の職権による場合	558
第8節 信託登記の抹消	559
第1 総説	559
第2 信託の清算と信託財産引継	562
第3 抵当権移転及び信託財産引継	570
第4 固有財産となった旨の登記及び信託の登記の抹消	573
第5 自己信託された抵当権の信託の終了による固有財産とな った旨の登記及び信託の登記の抹消	576
第6 信託財産の処分により信託財産に属しなくなった場合に おける所有権移転の登記及び信託の登記の抹消	578
第7 信託財産を受託者の固有財産とした場合の固有財産とな った旨の登記及び信託登記抹消	582
第8 抵当権の抹消及び信託の抹消	590
第9 その他の信託の登記の抹消	595
第10 所有権以外の信託の登記の抹消	596
第9節 信託登記の嘱託	597
第1 信託財産管理命令に係る登記の嘱託(信託法64条関係)	597
第2 信託財産に関する管理処分又は保全処分に係る登記の嘱 託(信託法166条, 170条関係)	601
第10節 遺言信託	603
第11節 信託の仮登記	606
第5章 信託の期間内における変動	615
第1 信託条項に反する登記の申請	615
第2 信託の登記のされた不動産についてする抵当権設定の登 記	617

第3 信託の登記に優先する根抵当権設定の登記についてする 極度額の変更の登記	628
第4 信託財産同士の地役権設定の登記	629
第5 所有権信託の受託者が信託財産である土地にする自己地 上権の登記	630
第6 信託登記のある土地の合筆又は建物の合併	632
第7 信託の登記のされた土地の分筆の登記	634
第8 信託財産に対する処分の制限の登記	635
第9 信託の登記の抹消の回復登記	643
第10 更正登記	646
第11 混 同	647
第12 共有物分割	647
第13 建物の合体	650
第14 法定相続分の信託	651
第15 信託財産にする仮登記	652
第16 信託財産たる建物が滅失した場合	653
先例年月日索引	655