

# 実務からみた不動産登記の要点 IV 目次

## I 不動産登記

### 第一 登記手続

外国人の氏名の表記	一
在外日本人による所有権移転の登記の申請と委任公正証書	五
オンラインにより登記の申請をする場合において申請情報等に行うべき電子署名に係る電子証明書	九
申請情報と併せて登記所に提供すべきとされている添付情報の省略	三五
アメリカ合衆国デラウェア州法により設立されたLLCの不動産の登記名義人としての適格性	三三
特定社員の定めがある司法書士法人が代理人となつて登記の申請をオンラインでする場合に、申請情報と併せて提供すべき電子証明書	二六

登記義務者である司法書士が登記権利者の代理人となる場合の申請情報等にする電

子署名等 ………………

三

オンライン申請における住所証明情報の省略等 ………………

三

不動産登記令一三条による表示に関する登記の添付情報の特則と不動産登記令附則

五条のいわゆる特例方式における添付情報の取扱いとの違い ………………

四

登記・供託オンライン申請システムが提供する申請用総合ソフトにより作成された

登記識別情報関係様式に付与する電子署名の方法 ………………

五

いわゆる改製不適合物件に対するオンライン申請 ………………

五

## 第二 表示に関する登記

### 一 通則

測地成果二〇〇〇 ………………

六

二 土地の表示に関する登記（該当事例なし）

三 建物の表示に関する登記

区分建物の一棟全ての専有部分につき、敷地権の割合が「0」と規約で規定されて

いる場合の敷地権の割合 ..... 五

### 第三 権利に関する登記

#### 一通則

登記原因証明情報の作成者 ..... 六

中間省略登記 ..... 七

買主の地位を譲渡した場合に売主から買主の地位の譲受人へ直接所有権の移転の登記を申請することの可否 ..... 八

第三者のためにする売買契約による所有権の移転の登記の申請において提供すべき登記原因証明情報 ..... 四

相続を証する情報である除籍簿の一部が焼失等により提供できない場合において、相続人全員の「他に相続人はいない」旨の証明書の添付がない場合の取扱い ..... 九

登記上利害関係を有する第三者の範囲 ..... 三

土地区画整理事業施行地区内の保留地が換地処分公告前に処分された場合にする所有権の移転の登記の申請に添付すべき登記原因証明情報 ..... 六

第三者のためにする売買契約又は買主の地位の譲渡の場合における利益相反取引	一〇六
短期取得時効における登記原因証明情報	一一〇
不動産登記規則等の一部を改正する省令（平成二二年法務省令第一七号）	一二六
被相続人の死亡を原因とする登記に係る諸問題	一三三
二 所有権に関する登記	
包括遺贈と遺留分減殺請求	一三五
所有権保存の登記がされている不動産を時効取得した場合の登記手続	一三三
一〇年の取得時効を登記原因とする農地の所有権移転登記	一三七
相続分の贈与（売買）を登記原因とする農地の所有権移転登記	一四一
施行再建マンションの所有権の保存の登記における申請適格者	一四七
敷地権の登記がされている区分建物について、表題部所有者である会社が会社分割をした場合、承継会社（設立会社）名義で直接所有権の保存の登記をすることの可否	一五三
数次相続において遺産分割協議書及び特別受益証明書が添付された相続登記の受否	一五九
所有権の保存の登記がされている建物における「真正な登記名義の回復」を登記原	

因とする所有権の移転の登記	一三三
自己の株式の取得（会社法一五六条一項二号）による所有権の移転の登記原因	一三六
「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の登記の可否	一三七
法定相続の登記をした後に、共同相続人三人のうちの一人が他の相続人に相続分の譲渡をし、その後、当該他の相続人間において遺産分割の協議が整った場合の登記手続	一三九
譲渡担保を登記原因とする所有権の移転の登記がされている不動産について、債権者（譲渡担保権者）が死亡した場合にする所有権の移転の登記の登記原因	一四〇
「相続させる」旨の遺言と代襲相続	一四八
三 用益権に関する登記	
特定の目的を達成するために支障となる行為をしないことを内容とする地役権設定登記の可否	一五九
「特別養護老人ホーム所有」を目的とする地上権設定の登記	一九九
四 担保権に関する登記	
(1) 先取特権に関する登記（該当事例なし）	

(2) 抵当権に関する登記（該当事例なし）	
(3) 根抵当権に関する登記	
担保提供者の一人の持分に破産手続開始の登記がされた場合の根抵当権の確定	二〇三
甲・乙の準共有である確定根抵当権についての「甲の根抵当権放棄」を原因とする 登記	二〇六
根抵当権者の元本確定請求	二一〇
(4) 抵当証券に関する登記（該当事例なし）	
(5) 質権に関する登記	
抵当権付債権の質入の登記に係る当該質権の一部移転の登記	二一四
(6) 買戻しの特約に関する登記（該当事例なし）	
<b>五 信託に関する登記</b>	
遺産分割の審判における信託登記の取扱い	二一九
担保権の設定による信託の登記（自己信託）の可否	二四〇
不動産信託の登記に関し、その受益権を財産として信託をした場合における不動産 信託の受益者の変更の登記の可否	二四三

信託目録の電子化	三三
六 仮 登 記	
仮登記に基づく本登記の原因日付と地目変更の日	三三
七 仮処分に関する登記（該当事例なし）	
八 官庁又は公署が関与する登記等	
競売手続中の区分建物に敷地権の目的たる土地が追加された場合における売却による所有権移転登記の嘱託手続	三四
持分の一部に差押登記のある信託財産につき競売による売却がされた場合の登記手続	三四
九 その 他	
不動産登記法一一一条第一項の所有権の登記と破産法に基づく否認の登記	三五
第四 登記事項の証明等	
地図に準ずる図面等の写しの交付制度	三六
情報公開法に基づく開示請求と抵当証券の控えの謄抄本の交付等	三六

不動産に関する各種証明書等の請求方法	二七四
--------------------	-----

## 第五 筆界特定

筆界特定制度における申請手数料	二七九
筆界特定手続において取下げがあった場合の申請手数料の取扱い	二八三
国の機関が筆界特定の申請をする場合の申請権限を証する情報	二八六
筆界特定の手続において、不動産登記法一三三条一項の規定による関係人への通知	二九三
後に、その関係人について承継があった場合の通知の取扱い	二九三
筆界特定がされた場合における登記事務の取扱い（地積更正と地図訂正）	二九六
敷地権付き区分所有建物の所有者から筆界特定を申請する場合の手続	三〇一
筆界特定手続で民間紛争解決手続を行う事業者に提出された資料の提供を求めた場合	三〇五
合に、これに応じないとする回答があったときの対応	三〇五
筆界特定と土地家屋調査士会が実施している境界紛争解決に関するADR	三三二
筆界特定の申請人の適格性	三七七
筆界特定申請の復代理人の代理権の消滅	三三一



## 第六 審査請求

不動産登記において審査請求をすることができる旨の教示……………三五

## II 各種財団登記等

公益法人の所有するごみ処理場を工場抵当法一条の「工場」とすることの可否……………三四

## III 国土調査関係登記（該当事例なし）

## IV 登録免許税

単独名義の所有権の保存の登記を共有名義とする所有権の更正の登記に係る登録免

許税額……………三六

固定資産課税台帳に記載のない土地に係る登録免許税の課税標準……………三三

登録免許税法施行令九条の適用……………三四

登録免許税法等の改正……………三九

既に地上権が設定されている不動産について、その地上権の登記名義人（地上権者）

が所有権移転の仮登記を受けた後、その仮登記に基づいて本登記をする場合の登録免許税額	三五
租税特別措置法七二条一項一号の適用を受ける登記についての登録免許税法一七条	三五
四項の適用の有無	三五
(旧) 租税特別措置法八四条の五の適用を受ける登記の登録免許税の算定	三六
共有物分割による持分移転の登記における登録免許税	三六
登録免許税の調整割合と震災特例	三七
<b>V 司法書士・土地家屋調査士関係</b>	
司法書士法及び土地家屋調査士法の一部改正	
— 不動産登記法等の一部改正(平成一七年法律二九号)に関連して—	三六
土地家屋調査士民間紛争解決手続代理能力認定制度	三四