

「記名押印は必要?」「この場合の添付書面は?」「根拠となる通達は?」  
**登記官の視点で580講を解説! 実務の疑問を即確認!**



# 項目別 不動産登記 実務講座 580講

佐藤 均 [著]

元法務局職員。統括登記官等として、登記の現場で、  
長年、登記の実務に携わる。

2026年2月刊 A5判 912頁(予定) 定価12,980円(本体11,800円) 978-4-8178-5044-7 商品番号:41021 略号:不実

- 実務家から寄せられた疑問をもとに、実務のポイントを分類し端的に解説。必要に応じて図表や書式も掲載。
- 97章 580講 で、権利の登記の申請に関する実務を網羅。
- 近年における不動産登記法及びその関連法の改正にも対応。令和8年4月から予定されている住所等変更登記の義務化等についても反映。
- 確認したいときにさっと引いて回答を得られる、机の上に備えておきたい1冊。登記申請前の確認や、窓口対応の際に参照しやすい。

## 第81 親権者が法定代理人として登記の申請をする場合の印鑑証明書

未成年者所有の不動産を親権者が法定代理人として登記の申請をする場合には、原則として親権者である父母の印鑑証明書の添付を要するとされています(民818、不登令18)。

## 第82 未成年者自らが登記をする場合の印鑑証明書

意思能力ある未成年者は、登記の申請行為を自ら行うことができます。この場合には、未成年者の印鑑証明書を添付すると共に、併せて親権者の同意書(同意した親権者である父母の印鑑証明書付き)を添付することとされています。

- 1 「印鑑登録証明事務処理要領」(昭49・2・1自治振第10号自治省行政局振興課長通知)では、15歳以上の者は印鑑登録ができるとされています。
- 2 未成年者が法律行為をするには、その法定代理人の同意を得なければなら

## 目次

第1章	登記の申請
第2章	登記の申請(方法)
第3章	添付書面の原本の還付請求
第4章	登記の受付
第5章	登記の申請の取下げ
第6章	登記の申請の却下
第7章	登録免許税
第8章	登記申請の取下げ・却下の場合の登録免許税
第9章	登記の申請情報
第10章	添付情報
第11章	登記識別情報
第12章	登記識別情報の提供
第13章	事前通知
第14章	資格者代理人による本人確認
第15章	公証人による本人確認
第16章	登記官による本人確認
第17章	代理権限証明情報
第18章	住所を証する情報
第19章	同意・承諾を証する情報
第20章	印鑑証明書
第21章	親権者と未成年者の利益相反行為
第22章	会社・法人の利益相反行為
第23章	持分会社(合名会社、合資会社、合同会社)における利益相反行為
第24章	一般社団法人における利益相反行為
第25章	一般財団法人における利益相反行為
第26章	医療法人における利益相反行為
第27章	その他の法人における利益相反行為

第28章	農地法の許可等
第29章	所有権の保存の登記
第30章	区分建物の所有権の保存の登記
第31章	所有権の保存の登記の抹消
第32章	所有権の移転の登記
第33章	買戻しの特約の登記
第34章	破産財団に属する不動産の処分
第35章	更生会社の不動産の処分
第36章	民事再生会社の不動産の処分
第37章	清算会社における不動産の処分
第38章	相続財産清算人が不動産を処分する場合
第39章	不在者財産管理人が不動産を処分する場合
第40章	成年被後見人の居住用不動産を処分する場合
第41章	被保佐人の居住用不動産を処分する場合
第42章	共有持分の移転の登記
第43章	共有持分の放棄を登記原因とする所有権の移転の登記
第44章	共有物分割を登記原因とする所有権の移転の登記
第45章	贈与を登記原因とする所有権の移転の登記
第46章	遺贈を登記原因とする所有権の移転の登記
第47章	死因贈与を登記原因とする所有権の移転の登記
第48章	権利能力なき社団への所有権の移転の登記
第49章	認可地縁団体名義とする所有権の移転の登記

第50章	現物出資を登記原因とする所有権の移転の登記
第51章	財産分与を登記原因とする所有権の移転の登記
第52章	時効取得を登記原因とする所有権の移転の登記
第53章	会社の合併を登記原因とする所有権の移転の登記
第54章	代物弁済を登記原因とする所有権の移転の登記
第55章	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
第56章	「民法等の一部を改正する法律」の施行と不動産登記事務
第57章	「民法等の一部を改正する法律」の施行に伴う不動産登記事務の取扱い
第58章	相続人申出の登記
第59章	相続を登記原因とする所有権の移転の登記
第60章	数次相続
第61章	相続を証する情報
第62章	法定相続情報証明制度
第63章	遺産分割協議書
第64章	特別受益証明書
第65章	相続分の譲渡
第66章	遺言書による所有権の移転の登記
第67章	遺言書保管制度
第68章	配偶者居住権
第69章	所有権の更正の登記
第70章	所有権の抹消の登記
第71章	抵当権の設定の登記
第72章	共同抵当権設定の登記

第73章	抵当権の変更の登記
第74章	順位の変更の登記
第75章	抵当権の移転の登記
第76章	抵当権の抹消の登記
第77章	根抵当権設定の登記
第78章	共同根抵当権設定の登記
第79章	元本確定前の根抵当権の変更の登記
第80章	元本確定前の相続による債務者の変更の登記
第81章	元本確定前の根抵当権者の相続による移転の登記
第82章	元本確定前の根抵当権者の合併・分割の登記
第83章	元本確定前の根抵当権の譲渡
第84章	元本確定後の債権譲渡による根抵当権の移転の登記
第85章	元本確定後の代位弁済による根抵当権の移転の登記
第86章	元本確定の登記
第87章	地上権の設定の登記
第88章	区分地上権の設定の登記
第89章	賃借権の設定の登記
第90章	仮登記
第91章	仮登記の本登記
第92章	仮登記を目的とする担保権の設定の登記
第93章	仮登記の抹消
第94章	登記名義人の変更の登記
第95章	検索用情報の申出
参考資料	
※	内容は刊行前のものであり一部変更となる可能性があります。

