

不動産登記申請書記載例集の決定版！



不動産登記の 書式と解説

第1巻 土地の表示に関する登記

不動産登記実務研究会 著

2021年11月刊 A5判 312頁 定価3,850円(本体3,500円) 978-4-8178-4766-9 商品番号:49181 略号:不書1

新シリーズ刊行開始！

- 昭和26年創刊以来ご愛顧いただき、令和3年2月に休刊となった加除式図書「現行登記総覧 不動産登記の書式と解説」を単行本としてリニューアル！
- 約70年の中で蓄積されてきた不動産登記の知識を、より丁寧に、分かりやすく解説、新たな情報も追加！
- 充実の35事例！事例ごとに解説、申請書、添付書類、不動産登記記録例(平成28年6月8日法務省民二第386号民事局長通達)を収録！

本書が、不動産登記実務に携わる方々はもとより、登記手続についての理解を深めようとされている一般の方々にも広く活用され、不動産登記制度の円滑な運用にいささかでも資することになれば幸いです。【はしがき抜粋】

不動産登記実務研究会 代表 後藤 浩平

第1章 総説

- 第1節 表示に関する登記の意義
- 第2節 表示に関する登記の特色
- 第3節 表示に関する登記の申請方法
- 第4節 表示に関する登記の申請手続

第2章 土地の表示に関する登記

- 第1節 土地の意義
- 第2節 土地の表示に関する登記の登記事項
- 第3節 土地の表示に関する登記の申請手続(書式)

第3章 筆界特定に関する手続

- 第1節 総論
- 第2節 筆界特定の事務
- 第3節 筆界特定の手続
- 第4節 筆界特定
- 第5節 手数料・手続費用等
- 第6節 筆界特定と筆界確定訴訟との関係
- 第7節 筆界特定手続記録の公開

【内容見本】

第1章 総 説

第1節 表示に関する登記の意義

- (1) 民法第177条は、不動産に関する物権の変動は、その登記をしなければ第三者に対抗することができないとしている。そこで、当該物権変動の公示制度として、不動産登記制度が設けられたものである。すなわち、不動産登記制度は、不動産の表示及び不動産に関する物権の変動に関する一定の事項を登記簿（登記記録が記録される帳簿であって、磁気ディスク（これに準ずる方法により一定の事項を確実に記録することができる物を含む。）をもって調製するものをいう。法2条9号）に公示することによって、国民の権利の保全を図り不動産取引の安全と円滑に資するためのものである（法1条）。
- (2) 不動産に関する物権の変動（法3条に規定する登記ができる権利の変動）を登記簿により公示するとしても、その前提として、あらかじめ権利の客体である不動産の物理的状況を登記簿上明確に記録し、これによって当該不動産を現地で特定することができる必要があることから、不動産登記法第3条は、登記は、不動産の表示についてもこれをするものとしている。これが不動産の表示に関する登記制度である。

表示に関する登記は、不動産の権利に関する登記の前提条件である。

第3節 土地の表示に関する登記の申請手続（書式）

*受付番号票をはり付ける部分

登記申請書

登記の目的 土地表題（注1）

添付書類

土地所在図（注2） 地積測量図（注3） 所有権証明書（注4）
住所証明書（注5） 資格証明書（注6） 代理権限証書（注7）

その他の事項

登記所での登記完了証の交付及び原本の還付を希望する（注8）

又は

登記完了証の交付及び原本の還付は送付の方法によることを希望する（注9）

送付先 ○○の住所又は代理人の事務所宛て（注9）

令和何年何月何日申請（注10） 何法務局何支局（出張所）（注11）

申請人 ○○市○○町二丁目12番地（住民票コード12345678901）

何某（注12）

代理人 何市何町何丁目何番地

何某（注13）

連絡先の電話番号○○-○○○○-○○○○（注14）

不動産番号	(注15)			
所 在 土 地 の 表 示	何市何町二丁目（注16）			
① 地 番 (注16)	② 地 目 (注16)	③ 地 積 m ² (注16)	登記原因及びその日付 114 12 令和何年何月何日 公有水面埋立（注17）	

【内容見本】

地の表示に関する登記

（注1） 登記の目的（令3条5号）は、「土地表題」と記載する。

（注2） 隣地との関係を明確にした土地所在図を提供する（令別表4項添付情報欄イ）。

書面申請において提出する土地所在図は、不動産登記規則別記第1号様式〔別記様式1参照〕により、日本工業規格B列4番の丈夫な用紙を用いて作成しなければならない（規則74条3項）。

第2章 土地の表示に関する登記

第3節 土地の表示に関する登記の申請手続（書式）

第1 土地の表題登記

1 新たに土地が生じた場合（公有水面埋立の場合）

（1） 公有水面下の土地は、原則として、登記能力を有しないが、これを登記能力を有する土地とするためには、公有水面埋立法の規定に基づいて埋立てを行うことが必要である。すなわち、公有水面の埋立てをしようとする者は、まず、都道府県知事の認可を受け（同法2条1項）、この免許を受けた者は、指定期間内に工事に着手し、工事を竣工する義務を負うことになる（同法13条、34条）。そして、埋立工事が竣工したときは、遅滞なく、知事に対し竣工の認可を申請することになり（同法22条1項）、知事が当該竣工を認可したときは、その旨を告示し（同条2項）、この告示の日をもって埋立ての免許を受けた者が、当該

第2章 土地の表示に関する登記

〔別記様式3〕

立会証明書

土地の表示 何 郡・町 何 区・町 村
二丁目 字 番 の土地

上記の土地について表題登記を申請するに当たり、下記のとおり隣接所有者が立会い、土地の筆界について異議なく確認されたものである。

申請人（所有者）

住所 ○○市○○町二丁目12番地

氏名 何某（注18）

記

隣接地番	立会人の住所・氏名（電話番号）	所有者との関係	確 認 年 月 日	認 印
669番81	○○市○○町何番地甲某	本人	令和何年何月何日	（印）
669番40	○○市○○町何番地乙某	本人	令和何年何月何日	（印）
669番38	○○市○○町何番地丙某	本人	令和何年何月何日	（印）

本立会証明書とのおり立会いの事実を確認し、測量したものであることを証明する。

令和何年何月何日

事務所 何市何町何丁目何番地

土地家屋調査士 何某（注19）

（注）

1 管理人、代理人が立会いした場合には、その者の住所・氏名・電話番号を併記して押印する。

2 この立会証明書と測量図を合締し、契印する。

※ 各法務局（地方法務局）において土地建物家地調査要領を定め、本様式に準じた

第1巻 土地の表示に関する登記（本書）

第2巻 建物・区分建物の表示に関する登記

第3巻 所有权保存の登記

第4巻 所有权移転の登記

第5巻 担保権に関する登記① 抵当権・先取特権・賃権の登記

第6巻 担保権に関する登記② 根抵当権の登記

第7巻 用益権に関する登記 土地上権・永小作権・地役権・採石権・賃借権・配偶者居住権の登記

第8巻 代位登記等 代位・登記名義人の表示変更(又は更正)・抹消回復の登記、登記事項証明書等の請求

第9巻 信託に関する登記

第10巻 嘱託の登記

第11巻 仮登記

全11巻で実務を網羅！

日本加除出版

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 TEL:03-3953-5642 FAX:03-3953-2061 (営業部) www.kajo.co.jp
ツイッターID:@nihonkajo