

# 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3巻

権利に関する登記総説、  
所有権の保存に関する登記

権利に関する  
登記編、刊行！

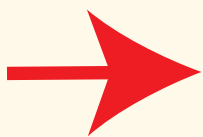
不動産登記実務研究会 著

2022年5月刊 A5判 344頁 定価4,180円（本体3,800円） 978-4-8178-4805-5 商品番号：49183 略号：不書3

よりコンパクトな単行本に！



令和3年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」



(A5判)



事例ごとに、より丁寧で分かりやすい解説を追加。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！

巻末に「事項索引」「判例・先例索引」を収録。

第3巻は、「第2編 権利に関する登記」のうち、「第1章 総説」と「第2章 所有権の保存に関する登記」についての解説及び書式を掲載したものであり、民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）による不動産登記法の一部改正により新設された登記権利者による抹消の登記の単独申請（改正不登法69条の2、70条の2）、所有権の登記の登記事項（改正不登法73条の2）及び相続等による所有権の移転の登記の申請（改正不登法76条の2）に関する規定についても、解説を加えています。

【はしがき抜粋】

不動産登記実務研究会 代表 後藤 浩平

### 第2編 権利に関する登記

#### 第1章 総説

- 第1節 権利に関する登記の意義
- 第2節 登記できる権利及び権利変動
- 第3節 登記
- 第4節 登記手続
- 第5節 登記の申請情報

- 第6節 登記の添付情報
- 第7節 登記完了後の手続
- 第8節 登録免許税

#### 第2章 所有権の保存に関する登記

- 第1節 所有権の保存の登記の意義等
- 第2節 所有権の保存の登記の申請情報
- 第3節 所有権の保存の登記の添付情報

- 第4節 土地の所有権の保存の登記の申請手続（書式）
- 第5節 建物の所有権の保存の登記の申請手続（書式）
- 第6節 所有権の保存の登記の更正の申請手続（書式）
- 第7節 所有権の保存の登記の抹消の申請手続（書式）

日本加除出版

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 FAX:03-3953-2061（営業部）

TEL:03-3953-5642

www.kajo.co.jp

ツイッターID: @nihonkajo



## 第1章 総説

### 第1節 権利に関する登記の意義

民法177条は、不動産に関する物権の得喪及び変更（以下「物権変動」という。）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

## 第2章 所有権の保存に関する登記

### 第1節 所有権の保存の登記の意義等

#### 第1 所有権の保存の登記の意義

所有権の保存の登記とは、表題登記のみがされ、権利に関する登記がされていない不動産の登記記録の権利部甲区（規則4条4項）に初めてされる所有権の登記であり（法74条）、平成16年法律第123号による改正前の不動産登記法においては、「始メテス所有権ノ登記」と規定されていた（同法100条1項、143条1項等）。

所有権の保存の登記は、最初にする所有権の登記であり、全ての権利の登記の基礎となるものであるから、所有権の保存の登記自体について、対

第2章 所有権の保存の登記／第4節 土地の所有権の保存の登記の申請手続（書式）

#### 書式9 遺産分割により取得した者から申請する場合

登記記録の表題部に所有者として記録されている者が死亡して相続が開始した後に、共同相続人間で遺産分割の協議が成立し、相続人の1人が単独で当該土地を取得した場合、その相続人は、当該土地につき自己名義に所有権の保存の登記を申請することができる。

この書式は、共同相続人間で遺産分割の協議が成立し、単独で相続した

第1 法74条1項1号による場合

（登記申請書）

*受付番号票をはり付ける部分	
登 記 申 請 書	
登記の目的	所有権保存（注1）
所 有 者	（被相続人 何 某）（注2） 何市何町二丁目12番地 （住民票コード 12345678901） 甲 某（注3）
添 付 書 類	相続証明書（注4） 代理権限証書（注5） 住所証明書（注6） <input type="checkbox"/> 登記識別情報の通知を希望しません（注7） その他の事項

書式9（土地）

第2章 所有権の保存の登記／第5節 建物の所有権の保存の登記の申請手続（書式）

#### 書式29 区分建物の表題部所有者の転得者から申請する場合（敷地権の登記がある場合）

区分建物の表題部に記録されている所有者は、原則として、原始取得者であるから、区分建物の所有権の保存の登記の申請をすることができることは当然であるが、その原始取得者から所有権を取得した者（転得者）も、取得証明書を提出して、直接、自己名義で所有権の保存の登記の申請をすることができる（法74条2項）。

この書式は、敷地権の登記がある区分建物の表題部所有者（原始取得者）から売買等により当該敷地権付き区分建物を取得したことを証する情報及び敷地権の登記名義人の承諾を証する情報を提供して、区分建物の転得者が、直接、自己名義に所有権の保存の登記を申請する場合の記載例である。

第4 法74条2項による場合

（登記申請書）

*受付番号票をはり付ける部分	
登 記 申 請 書	
登記の目的	所有権保存（注1）
原 因	令和何年何月何日売買（注2）
所 有 者	何市何町二丁目12番地 （住民票コード 12345678901） 甲 某（注3）
添 付 書 類	登記原因証明情報（注4） 承諾書（注5） 会社法人等番号又は資格証明書（注6） 代理権限証書（注7） 住所証明書（注8） <input type="checkbox"/> 登記識別情報の通知を希望しません（注9） その他の事項 登記所での登記識別情報通知書及び登記完了証の交付並びに原本の還付を希望する（注10）

書式29（建物）

第7節 所有権の保存の登記の抹消の申請手続（書式）

#### 書式35 区分建物の所有権の保存の登記が誤って他人名義で登記されている場合（敷地権がある場合）

本記載例は、敷地権の登記がある区分建物について、法74条2項により所有権の登記名義人として登記された者（転得者）が、売買契約により当該区分建物の表題部所有者（原始取得者）から所有権を取得した区分建物と間違えて別の区分建物について、表題登記及び所有権の保存の登記をしたとして、当該所有権の保存の登記の抹消を申請する場合である。

この場合、従前、錯誤無効の場合の登記原因は「錯誤」とするのが登記実務の取扱いであったが、平成29年法律第44号による民法の一部改正により、意思表示に錯誤がある場合の効果は、無効から取消しに改正され（民95条1項）、売買契約における目的物の間違いは、表示の錯誤（意思表示

書式35（抹消）

第2章 所有権の保存の登記／第7節 所有権の保存の登記の抹消の申請手続（書式）

#### （記録例250）登記記録を閉鎖しない場合

専有部分の家屋番号		23-101-23-615				
表 題 部（一棟の建物の表示）		調製	金 白	所在図番号		金 白
所 在		何市何町何丁目 23番地		金 白		
建物の名称		何マンション		金 白		
① 構 造		② 床 面 積		m <sup>2</sup>		原因及びその日付（登記の日付）
鉄筋コンクリート造		1階		500.00		（令和何年何月何日）
陸屋根6階建		2階		500.00		
		3階		500.00		
		4階		500.00		
		5階		500.00		
		6階		500.00		
表 題 部（敷地権の目的である土地の表示）						
①土地の符号		②所在及び地番		③ 地 目	④ 地 積	m <sup>2</sup> 登記の日付
1		何市何町何丁目 23番		宅地	12345	67 令和何年何月何日
表 題 部（専有部分の建物の表示）				不動産番号 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4		
家屋番号		23番の608		金 白		
① 種 類		② 構 造		③ 床 面 積		m <sup>2</sup> 原因及びその日付（登記の日付）
居住		鉄筋コンクリート 1階部分		101.00		（令和何年何月何日新築 令和何年何月何日）
表 題 部（敷地権の表示）						
①土地の符号		②敷地権の種類		③敷地権の割合		原因及びその日付（登記の日付）
1		所有権		123分の1		（令和何年何月何日敷地権 令和何年何月何日）
所 有 者 何市何町二丁目12番地 甲 某 何市何町二丁目12番地 甲 某 令和何年何月何日所有権保存登記抹消により回復						
権 利 部（甲区）（所有権に関する事項）						
順位番号		登記の目的		受付年月日・受付番号		権 利 者 の 他 の 事 項
1		所有権保存		令和何年何月何日		所有権 何市何町三丁目34番地 乙 某
2		1番所有権抹消		令和何年何月何日 第何号		原因 令和何年何月何日取消

（参考）所有権の保存の登記を抹消した場合の登記記録の処理について登記記録を閉鎖

表示登記

権利登記編（順次刊行予定）

### 第1巻 土地の表示に関する登記（2021年11月刊）

### 第2巻 建物・区分建物の表示に関する登記（2022年3月刊）

### 第3巻 権利に関する登記総説、所有権の保存に関する登記（本書）

### 第4巻 所有権の移転に関する登記

### 第5巻 抵当権に関する登記

### 第6巻 根抵当権・先取特権・質権に関する登記

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

### 第8巻 代位・登記名義人の表示変更（又は更正）・抹消回復に関する登記、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 嘱託に関する登記

### 第11巻 仮登記

全11巻で実務を網羅！



日本加除出版

TEL:03-3953-5642

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号 FAX:03-3953-2061（営業部）

www.kajo.co.jp

ツイッターID: @nihonkajo

