

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5巻 抵当権に関する登記

不動産登記実務研究会 著



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」

2022年11月刊 A5判 876頁 定価9,900円（本体9,000円）
978-4-8178-4852-9 商品番号：49185 略号：不書5

シリーズの特徴

- ▶ 事例ごとに、より丁寧で分かりやすい解説を追加し、申請情報、添付情報を収録。
- ▶ 各事例に相当する登記の記録例がある場合は、事例に合わせたかたちで、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）を掲載。

民法〈債権関係〉改正の施行に伴う不動産登記事務の 取扱いについても解説を加え、添付情報を掲載！

- ①「法定利率と変動制の導入」（民404条）の解説
- ②「事業に係る債務についての保証契約の特則」（民465条の6から465条の9まで）に関連する公正証書を作成した場合と作成しなかった場合のそれぞれの登記原因証明情報例
- ③「債務引受」（民470条から472条の4まで）に関連する抵当権の変更の登記の登記原因証明情報例
- ④「弁済による代位」（民499条・500条）に関連する抵当権の移転の登記の登記原因証明情報例
- ⑤「更改」（民513条から518条まで）に関連する債権者の交替による更改に伴う抵当権の移転の登記の登記原因証明情報例
- ⑥「書面とする消費貸借等」（民587条の2）に関連する諾成的な消費貸借契約があった場合の登記原因証明情報例

【充実の108事例収録！】

第2編 権利に関する登記

第4章 抵当権に関する登記

- 第1節 総説
- 第2節 抵当権の設定の登記
- 第3節 抵当権の移転の登記
- 第4節 抵当権の変更又は更正の登記
- 第5節 抵当権の処分の登記
- 第6節 抵当権の順位の変更の登記
- 第7節 抵当権の抹消の登記
- 第8節 工場抵当権に関する登記
- 第9節 抵当証券に関する登記
- 第10節 物上担保付社債信託契約による登記

事項索引 / 判例索引 / 先例索引

 日本加除出版

（営業部）
TEL:03-3953-5642
FAX:03-3953-2061

 ツイッターID: @nihonkajo

www.kajo.co.jp



日本加除出版HP

〒171-8516 東京都豊島区南長崎3丁目16番6号

営業時間：月～金（祝日除く）9:00-17:00

【内容見本】

第4章 抵当権に関する登記

第1節 総説

第1 通則

1 抵当権の意義等

(1) 不動産を目的とする抵当権

不動産を目的とする抵当権とは、当該不動産の所有者又は第三者（以下「物上保証人」という。）が占有を移転しないで債務の担保に提供した不動産を、当該所有者又は物上保証人に引き続き使用・収益させながら、被担保債務の弁済がされなかったときには、目的不動産を競売して、その競売代金から他の債権者に先立って弁済を受ける権利である（民369条1項）。

抵当権は、債権者と目的不動産の所有者又は物上保証人との設定契約によって成立する約定担保物権である（同法176条）。

(6) 上記(5)の定めがある場合において元本又は利息の弁済期又は支払場所の定めがあるときは、その定め（法88条1項6号）

抵当証券発行の定めがある場合において、元本又は利息の弁済期又は支払場所の定めがあるときは、その定めを登記することができる。

4 法定利率の改正

民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号（令和2年4月1日施行））。以下「改正法」といい、改正前の民法を「改正前民法」という。）により、法定利率について改正された。その主な改正内容は、法定利率の引下げと変動制の導入である。

(1) 法定利率の引下げ

改正前において年5分（5%）（改正前民法404条）とされていた法定

【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	抵当権設定（注1）
原因	令和何年何月何日金銭消費貸借同日設定（注2）
債権額	金何万円（注3）
利息	年何%（注4） （ただし、月割計算。月未満の期間については年365日の日割計算）
損害金	年何%（年365日の日割計算）（注5）
債務者	何市何町一丁目34番地 乙 某（注6）
抵当権者	何市何町二丁目12番地 株式会社 甲 銀行（注7） （会社法人等番号 0407-01-123456） （取扱店 何支店）

書式1（設定）

【別記様式2】（要物的な消費貸借の場合）

登記原因証明情報	
1 登記申請情報の概要	
(1) 登記の目的	抵当権設定
(2) 登記の原因	令和何年何月何日金銭消費貸借同日設定
(3) 当事者	権利者 何市何町二丁目12番地 (甲) 株式会社 甲銀行 (取扱店 何支店) 代表取締役 何 某
	義務者 何市何町一丁目34番地 (乙) 乙 某
(4) 不動産の表示（省略）	
2 登記の原因となる事実又は法律行為	

【別記様式3】（諾成的な消費貸借の場合）

登記原因証明情報	
1 登記申請情報の概要	
(1) 登記の目的	抵当権設定
(2) 登記の原因	令和何年何月何日金銭消費貸借同日設定
(3) 当事者	権利者 何市何町二丁目12番地 (甲) 株式会社 甲銀行 (取扱店 何支店) 代表取締役 何 某
	義務者 何市何町一丁目34番地 (乙) 乙 某
(4) 不動産の表示（省略）	

第3節 抵当権の移転の登記

第1 通則

1 抵当権の移転

抵当権は、特定の債権を担保することを目的とする物権であり、債権に從たる権利であるから、被担保債権と離れて抵当権のみが移転することは認められないが、被担保債権が移転すればこれに随伴して抵当権も移転することになる。これを抵当権の債権に対する随伴性という。

2 抵当権の移転事由

抵当権の移転事由は、次のとおりである。

(7) 債権者の交替による更改に伴う移転

① 債権者の交替による更改の要件と効果

債権者の交替による更改は、更改前の債権者（旧債権者）、更改後の債権者（新債権者）及び債務者の三者の契約によって成立する（民515条1項）。

また、旧債権者（民518条1項本文括弧書き参照）は、更改前の債務の目的の限度において、単独の意思表示によって、その債務の担保として設定された抵当権を更改後の債務に移す（抵当権の移転）ことができるが（同項本文）、更改の当事者以外の第三者（債務者の交替による更改にあつては、旧債務者を含む。）が抵当権を設定していた場合には、その承諾を得なければならず（同項ただし書）、旧債権

全11巻で実務を網羅！

1、2巻 表示登記編

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（2022年5月刊）

第4巻 所有権の移転に関する登記

※第4巻の刊行につきましては、民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号・令和3年4月28日公布）の施行（令和5年4月1日）後を予定しております。

第5巻 抵当権に関する登記（本書）

3巻～11巻 権利登記編

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

順次刊行予定！

