

# 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6巻 根抵当権・先取特権・ 質権に関する登記



よりコンパクトな  
単行本に！

不動産登記実務研究会 著

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」

2023年6月刊 A5判 904頁 定価10,780円(本体9,800円)  
978-4-8178-4886-4 商品番号：49186 略号：不書6

#### 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。

#### 6巻の ポイント

- 「債務引受」に関連する根抵当権の変更の登記の登記原因証明情報例のほか、ほぼ全ての書式について、登記原因証明情報例を掲載。
- 民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）により、令和5年4月1日から施行された不動産登記法70条及び70条の2の規定に基づく根抵当権・先取特権・質権の登記の「抹消の登記の申請手続」（書式）を掲載。
- 不動産登記法70条の2の規定による登記についての取扱いにつき「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について（令和5年4月1日施行関係）」令和5年3月28日民二第538号民事局長通達に対応。

#### 第2編 権利に関する登記

##### 第5章 根抵当権に関する登記

- 第1節 総説
- 第2節 根抵当権の設定の登記
- 第3節 根抵当権の変更又は更正の登記
- 第4節 根抵当権の移転の登記
- 第5節 根抵当権の元本の確定及び元本確定後の根抵当権の移転の登記等
- 第6節 根抵当権の抹消の登記

##### 第6章 先取特権に関する登記

- 第1節 総説
- 第2節 先取特権の保存の登記
- 第3節 先取特権の移転の登記
- 第4節 先取特権の変更又は更正の登記
- 第5節 先取特権の抹消の登記

##### 第7章 質権に関する登記

- 第1節 総説
- 第2節 質権の設定の登記
- 第3節 質権の移転の登記
- 第4節 質権の変更又は更正の登記
- 第5節 質権の処分等の登記
- 第6節 質権の抹消の登記

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

# 第5章 根抵当権に関する登記

## 第1節 総説

### 第1 通則

#### 1 根抵当権の意義・特色等

「根抵当権」(民398条の2第2項)とは、設定行為(設定契約)で定めるところにより、一定の範囲に属する不特定の債権を極度額の限度において担保するために設定される抵当権であり(同定の範囲に属する債権を担保するものであること、③極度額を限度として担保するもの)、一定の範囲に属する債権を担保するとは、記すべき債権の範囲に属するもののみが、根抵当権である。すなわち、根抵当権についても、担保債権を特定することができる基本契約が存在し、根抵当権者と債務者との間に生じた債権の全てを包括根抵当権は、認められない。

不特定の債権を担保するとは、設定時にその債権を担保するというものであり、したがって、設定することのできない多数の債権を担保するとは、設定時に発生する可能性がなくとも差し支えているが数額が特定していないものは、普通債権を担保するとは、上記のとおりである。

極度額を限度として担保するとは、上記のとおりである。

### 【登記申請書】

\*受付番号票をはり付

#### 登記申請

登記の目的 根抵当権設定(注1)  
 原因 令和何年何月何日設定(注2)  
 極度額 金何万円(注3)  
 債権の範囲 令和何年何月何日手形割引契約  
 売買取引 手形債権 小切手債権(注4)  
 確定期日 令和何年何月何日(注5)  
 債務者 何市何町一丁目34番地  
 乙 某(注6)  
 根抵当権者 何市何町二丁目12番地  
 株式会社 甲 商会(注7)  
 (会社法人等番号 0406-00-012345)  
 代表取締役 何 某  
 設定者 何市何町一丁目34番地  
 乙 某(注8)  
 添付書類  
 登記識別情報又は登記済証(注9) 登記原因証明情報(注10)

### 【別記様式1】

#### 根抵当権設定契約証書

根抵当権者株式会社甲商会(以下「甲」という。)と根抵当権設定者兼債務者乙某(以下「乙」という。)との間において、次のとおり契約を締結する。

#### 第1条(根抵当権の設定)

乙は、その所有する下記5の不動産の上に、次の要項により、根抵当権を設定いたしました。

- 1 極度額 金何万円
- 2 被担保債権の範囲 令和何年何月何日手形割引契約  
 売買取引 手形債権 小切手債権

### 【別記様式2】

#### 登記原因証明情報

- 1 当事者及び不動産
  - (1) 当事者 権利者 何市何町二丁目12番地  
 (甲) 株式会社 甲商会  
 代表取締役 何 某  
 義務者 何市何町一丁目34番地  
 (乙) 乙 某

- (2) 不動産の表示
  - 所在 何市何町何丁目
  - 地番 123番4
  - 地目 宅地
  - 地積 567.89平方メートル

- 2 登記原因となる事実又は法律行為
  - 甲と乙は、乙所有の1の(2)に記載した土地について、下記のとおり根抵当権を設定し、その登記を申請することに合意した。

登記原因 令和何年何月何日  
 極度額 金何万円  
 債権の範囲 令和何年何月何日  
 売買取引 手形債権  
 確定期日 令和何年何月何日  
 債務者 何市何町一丁目34番地 乙  
 令和何年何月何日 何法務局  
 上記の登記原因のとおり相

## 第6節 根抵当権の抹消の登記

### 第1 根抵当権の消滅事由

根抵当権は、元本の確定の前後を問わず、①目的不動産について滅失、取用、強制競売があったとき、②混同、③根抵当権の消滅時効、④根抵当権設定契約の合意解除、取消し、⑤根抵当権の放棄等の原因によって消滅する。また、元本の確定後においては、確定により特定された被担保債権の全部の弁済、相殺、更改、免除等及び根抵当権の消滅請求により消滅する。

### 第2 根抵当権

元本の確定後には、他人の債務人)又は抵当不動産)に相当する金)を弁済することができる。その払戻し又は供済請求は、根抵当権者に到達した時)対的に消滅する。根抵当権の消滅の制度であり、し

#### 書式59 法70条の2の規定により抹消する場合

1 解散した法人の担保権に関する登記の抹消  
 根抵当権の抹消の登記権利者は、共同して登記の抹消の申請をすべき法人が解散し、法70条2項に規定する相当の調査が行われたと認めるものとして法務省令で定める方法による調査(規則152条の2第2号。後掲(注)参照)を行ってもなお当該法人の清算人の所在が判明しないため、当該法人と共同して根抵当権の登記の抹消を申請することができない場合において、被担保債権の弁済期から30年を経過し、かつ、当該法人の解散の日から30年を経過したときは、単独で当該根抵当権の抹消の登記を申請することができる(法70条の2)。

#### 2 登記原因証明情報

当該抹消の登記を申請するときは、登記原因証明情報として、次の情報を提供しなければならない(令別表26項添付情報欄ホ)。

- ① 被担保債権の弁済期を証する情報(同欄ホ(1))  
 当該情報としては、金銭消費貸借契約証書、弁済猶予証書、債権の弁済期の記載がある不動産の閉鎖登記簿謄本等が該当するとされているが(令和5・3・28民二第538号民事局長通達(以下「令和5年通達」という。))第2の2(3)ウ(ア))、根抵当権については、確定債権の弁済証書が該当すると考えられる。

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、2024年夏以降の刊行を予定しております。

第5巻 抵当権に関する登記(2022年11月刊)

第6巻 根抵当権・先取特権・質権に関する登記(本書)

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

3巻~11巻権利登記編

順次刊行予定!



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