

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



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」

2024年3月刊 A5判 284頁 定価3,520円（本体3,200円）
978-4-8178-4941-0 商品番号：49188 略号：不書8

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。

8巻の ポイント

- 不動産登記法の一部改正において新設された「所有権の登記名義人の氏名等の変更の登記の申請」義務（改正法76条の5）についての解説を新たに掲載。
- 令和6年4月1日から施行される改正不動産登記令（令和5年政令第297号）別表23項（登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記）、別表25項（権利の変更登記又は更正の登記の申請情報についての解説を新たに掲載。

第2編 権利に関する登記

第14章 代位登記

第1節 総説

- 第1 代位登記の意義等
- 第2 代位登記の申請情報
- 第3 代位登記の添付情報
- 第4 代位登記における登記識別情報等の通知

第2節 代位登記の申請手続（書式）

- 第1 不動産の表示に関する代位登記
- 第2 登記名義人の氏名若しくは名称又は住所の変更又は更正の代位登記

第3 所有権保存の代位登記

- 第4 権利取得の代位登記
- 第5 権利変更の代位登記
- 第6 抹消の代位登記

第15章 登記名義人の氏名 又は名称及び住所の変更 （又は更正）に関する登記

第1節 総説

- 第1 登記名義人の意義等
- 第2 変更又は更正の登記の意義等
- 第3 変更又は更正の登記の要否
- 第4 変更又は更正の登記の一括申請の可否

第5 変更又は更正の登記の 申請情報及び添付情報

第2節 変更又は更正の登記の 申請手続（書式）

- 第1 変更の登記
- 第2 更正の登記

第16章 抹消回復登記

第1節 総説

- 第1 抹消回復登記の意義等
- 第2 滅失により閉鎖された登記記録の回復
- 第3 抹消された所有権に関する登記の回復

第4 抹消された所有権以外の 権利に関する登記の 回復

- 第5 抹消回復登記の申請情報及び添付情報
- 第6 回復の登記における登記識別情報等の通知の要否

第2節 抹消回復登記の申請 手続（書式）

- 第1 所有権に関する登記の回復
- 第2 所有権以外の権利に関する登記の回復
- 第3 建物滅失登記の抹消



日本加除出版

営業部
TEL:03-3953-5642
FAX:03-3953-2061

X (旧 Twitter) @nihonkajo
www.kajo.co.jp



書式 22 債権者が債権者取消権を行使して所有権の移転の取消しの判決があった場合

乙から丙への所有権の移転が、民法 424 条に規定する詐害行為に該当する場合、乙に対して金銭債権を有する債権者甲は、丙を被告とする乙・丙間の詐害行為の取消し、及び当該所有権の移転の登記の抹消登記手続を求める訴えを提起し、その勝訴判決を得た上で、債務者である登記記録上の前所有者乙に代位して、単独で、当該所有権の移転の登記の抹消登記を申請することができる。

代位による所有権抹消の登記の申請情報としては、債権者（代位者）及び債務者（被代位者）の氏名又は名称及び住所並びに代位原因を記載し（令 3 条 1 号・4 号）、添付情報として、代位原因を証する情報の提供を要する（令 7 条 1 項 3 号）。そのほかの申請情報の内容及び添付情報については、通常の所有権抹消の登記を申請する場合と同様である。

この書式は、債権者甲が、民法 424 条に規定する詐害行為取消権を行使

書式 8 相続人の一人である胎児が生きて生まれた場合

胎児は、相続（民 886 条）、遺贈（民 965 条）等については、既に生まれたものとみなされ、生きて生まれることを前提に、権利能力が付与されている。登記実務においては、相続に関して、胎児を既生児として取り扱い、胎児名義での相続による登記を認め、この場合の当該胎児に係る登記名義は、「何某（母の氏名）胎児」として記録するものとされている（令 5・3・28 民二第 538 号民事局長通達第 3 の 2(1)）。

胎児は、出生により氏を取得し（民 790 条）、出生の届出によって名を称することになるから（戸籍法 49 条 1 項・2 項、29 条 4 号）、相続により登記名義人として登記を受けた胎児については、氏名に変更が生じることになる。また、登記名義人である胎児の住所としては母の住所が登記されているが、出生により、住民として新たに住所が定められることになるから

【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	何番所有権登記名義人住所、氏名変更（注 1）
原因	令和何年何月何日出生（注 2）
変更後の事項	共有者乙某胎児の氏名住所 何市何町一丁目 2 番 3 号 甲 某（注 3）
申請人	何市何町一丁目 2 番 3 号 （住民票コード 12345678901） 甲 某 何市何町一丁目 2 番 3 号 上記未成年者につき親権者母 乙 某（注 4）
添付書類	登記原因証明情報（注 5） 資格証明書（注 6） 代理権限証書（注 7）

【登記申請書】

*受付番号票をはり付ける部分

登

登記の目的	建物滅失登記抹
原因	滅失登記錯誤（
申請人	何市何町二丁目 甲
添付書類	登記原因証明情報（注 4） 代理権限証書（注 6）

【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	何番所有権抹消（注 1）
原因	令和何年何月何日詐害行為取消（注 2）
権利者 （被代位者）	何市何町一丁目 34 番地 乙 某（注 3）
義務者	何市何町三丁目 50 番地 丙 某（注 4）
代位者 （申請人）	何市何町二丁目 12 番地 甲 某（注 5）
代位原因	令和何年何月何日金銭消費貸借の強制執行（注 6）

(4) 法人識別事項及び国内連絡先事項

令和 3 年法律第 24 号（前掲第 2 の 2（137 頁）参照）により、所有権の登記名義人が法人であるときは、会社法人等番号（商業登記法 7 条（他の法令において準用する場合を含む。）に規定する会社法人等番号をいう。）その他の特定の法人を識別するために必要な事項として法務省令で定めるもの（法人識別事項）を、また、所有権の登記名義人が国内に住所を有しないときは、その国内における連絡先となる者の氏名又は名称及び住所その他の連絡先に関する事項として法務省令で定めるもの（国内連絡先事項）を、それぞれ所有権の登記の登記事項とすることとされている（改正法 73 条の 2 第 1 項。令和 6 年 4 月 1 日施行）。

第 3 建物滅失登記の抹消

書式 5 建物滅失登記を抹消する場合

抹消登記の回復は、抹消の当時に遡って抹消がなかったものと同様の効果を生ぜしめるためにするものであるから、抹消回復の登記は、権利に関する登記についてのみ認められるものと解され、不動産の現況を登記することを目的とする表示に関する登記については、抹消回復の登記をすべき実益は存在しないといえる。また、不動産が滅失したとして、その登記記録が誤って又は違法に閉鎖された場合であっても、法令上、その回復登記をすることができる旨の規定は存在しないから、登記記録の滅失回復（法

そこで、令和 3 年法律第 24 号により、改正法 164 条 2 項の規定が新設され、所有権の登記名義人に氏名等について変更があった場合の変更の登記申請が義務付けられ、正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、5 万円以下の過料に処することとされた。

なお、「正当な理由」の具体的な類型については、今後に出発される通達等によって明確にされる予定であるが、例えば、(ア)登記の申請義務がある者自身に重病等の事情がある場合、(イ)登記の申請義務がある者が、いわゆる DV 被害者等であり、その生命・身体に危害が及ぶ状態にあって避難を余儀なくされている場合、(ウ)経済的に困難に陥っているために登記に要する費用を負担する能力がない場合等、その状況が具体的な生活環境などが考慮されることになると考

内容見本

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

※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

（2023 年 6 月刊）

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（2023 年 11 月刊）

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（本書）

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

X (旧 Twitter) @nihonkajo

www.kajo.co.jp



〒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