

組見本
(A5判縮小)

★本書は、経済的な加除(さしかえ)式書籍です。
 ●法令改正などに対応して発行される追録(低価格)をさしかえるだけで、常に最新内容になり、その都度、新しい書籍を購入する必要がありません。
 ●改正にならない部分はそのまま利用できますので、資源保護につながり、環境にも配慮しています。
 ●ご希望により、さしかえ作業の無料サービスをうけたまわります。

編集者一覧

編集者代表
 中井 一士 (元法務総合研究所教官)
 編集者 [五十音順]
 岩原 良夫 (司法書士)
 澤田 成雄 (公証人)
 戸村 慎志 (元東京法務局杉並出張所統括登記官)
 福島 尚嗣 (司法書士)

問答式

不動産登記の実務

編集 不動産登記法実務研究会

あらゆる不動産登記実務に
 即応できる指針書!!

実務に即応できる問答式

不動産登記の実務上の諸問題を問答形式で解説。事例に基づき設定された「質問」に対して、「回答」で簡潔な結論を示した上で、「解説」で具体的な説明や関連事項などについて詳しく言及。実務的でわかりやすく、かつ応用も利くようになっています。

参考法令、先判例も掲載

各設問の末尾に根拠となる法令の条数や先判例の要旨を掲示したほか、巻末に付録として不動産登記事務取扱手続準則の全文を掲載。より深い理解を図るための一助となります。

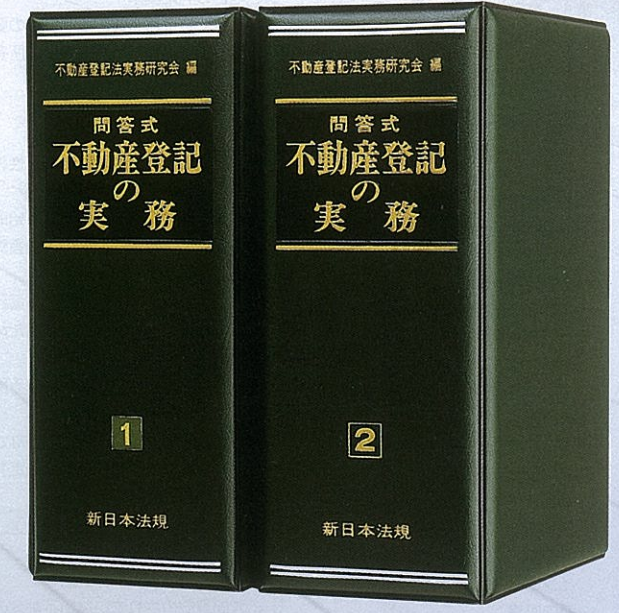
加除式・A5判・全2巻・ケース付・総頁3,038頁
 定価 15,400円 (本体 14,000円) 送料 730円
 ●バインダー方式によりさらに使いやすくなりました。(特許第3400925号)

0120-089-339 受付時間 8:30~17:00 (土・日・祝日を除く)
 WEBサイト <https://www.sn-hoki.co.jp/>
 E-mail eigy@sn-hoki.co.jp

総合法令情報企業として社会に貢献



公式Facebookページ
 法律出版社ならではの情報を発信



第2 登記の効力

登記の対抗力が消滅する場合

質問 BはAから不動産の所有権を承継したが、不知の間にその所有権がBからCに移転し、Cは登記簿の記載を信じてAから不動産を取得した場合、Bは所有権をCに主張できるか?

回答 B名義の所有権移転登記を致さないものである場合、抹消登記も登記としての効力を失わす。

解説 1 登記名義人の意思に基づき不動産に関する権利の取得者となる場合は、その権利の取得につき登記簿に記録されるが(民177)、いったん有効になさるかならぬで抹消された場合、登記簿上の権利が消滅します。もし、対抗力の基礎は権利移転登記によるものであるとすれば、故に第三者も安心して不動産を購入し、登記簿の記録が対抗力となれば、対抗力も消滅します。しかし、この考えによると

参考法令

○不動産登記法
 第124条(筆界特定の事務)
 第145条(筆界特定手続記録の保管)
 ○不動産登記規則
 第233条(筆界特定手続記録の送付)
 第234条(登記記録への記録)
 第237条(筆界確定訴訟の確定判決があった場合の取扱い)

参考先例

○法務局又は地方法務局の備え簿(平17・12・6民二2760民事局長通達第2〔7〕)
 ○登記所に備える帳簿(平17・6民二2760民事局長通達〔8〕)
 ○管轄登記所経由の筆界特定申請(平17・12・6民二2760民事局長通達第3〔47〕)
 ○管轄登記所への通知等(平17・6民二2760民事局長通達〔58〕)
 ○対象土地が2つ以上の管轄区域にわたる場合(平17・12・6民二2760民事局長通達第4〔59〕)~
 ○管轄登記所における受審(平17・12・6民二2760民事局長通達第11〔150〕)~
 ○筆界特定手続記録の保存(平17・12・6民二2760民事局長通達第12〔151〕)

参考書式

○買戻権の買入れの登記

登記申請書	
登記の目的	何番付記何買戻権買入(注1)
原因	平成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%
損害金	年何%
債務者	何市何町何番何号何某
権利者	何市何町何番何号何某
義務者	何市何町何番何号何某
添付書類	登記原因証明情報 登記識別情報(又は登記済証)(注4) 印鑑証明書(注5) 代理権限証書

平成 年 月 日 ○法務局 ○出張所 御中

不動産の表示に関する登記 第1 通則 229
 昭和43年「A」から「B」への所有権移転登記がされ、次いで「B」を債務者とする抵当権設定登記等がされ、現在は2個の抵当権設定登記が行われているとき、乙登記用紙は、登記簿・台帳の一元化の際、旧土地台帳(昭和7年「A」から「内務省」への所有権移転登記の旨及び「官有地」所有者を「内務省」とする表題部が新設されたが、その後所有権に関する登記が行われていないときは、後者の乙登記用紙につきその土地の表示の登記を職権で抹消するのが相当である。(昭63・12・1民三6674民事局長第三課長)

538 所有権に関する登記 第2 所有権移転登記
 参考法令
 ○民法
 第342条(質権の内容)
 第343条(質権の目的)
 第362条(権利質の目的等)
 第376条(抵当権の処分)
 第581条(買戻しの対抗力)
 ○不動産登記法
 第4条第2項[権利の順位:付登記の順位]
 第83条(担保権の登記の登記事項)
 第95条(質権の登記の登記事項)
 ○不動産登記令
 第16条(申請情報を記載した書面への記名押印等)
 第18条(代理人の権限を証する情報を記載した書面への記名押印等) 別表46[質権の設定又は転質の登記]

○不動産登記規則
 3条(付登記)
 47条(申請書に記名押印を要しない場合)
 49条(申請書に印鑑証明書の添付を要しない場合)
 50条(委任状への記名押印等の特例)
 ○民事執行法
 47条(他の財産権に対する強制執行)
 ○恩給法
 第2条(給付の請求)

参考事例
 ○登記された買戻権を目的として質権設定の登記を申請することができる。なお、この場合の買戻権は、質権設定の際に消滅する。

