

組見本 (B5判縮小)

第2章 所有権 2 移転登記

(3) 売買による場合

■売買の場合

ケース1 通常の売買

添付情報チェックリスト

【申請人】 権利者：買主 義務者：売主

| | |
|-------------|---|
| 登記原因証明情報 | <input type="checkbox"/> 売買契約書→ 文例 |
| | <input type="checkbox"/> 登記原因証明情報(報告形式)→ 文例 |
| 登記識別情報/登記済証 | <input type="checkbox"/> 有(<input type="checkbox"/> 登記識別情報 <input type="checkbox"/> 登記済証) |
| | <input type="checkbox"/> 無(<input type="checkbox"/> 本人確認情報) |
| 代理権限証明情報 | <input type="checkbox"/> 委任状→ 文例 |
| その他 | <input type="checkbox"/> 印鑑証明書 <input type="checkbox"/> 住所証明書 |
| | <input type="checkbox"/> 固定資産の評価証明書 |

第2章 所有権 2 移転登記

○登記原因証明情報(報告形式6) <買主の地位の譲渡が2個ある場合>

登記原因証明情報

- 登記原因証明情報の要項
 - 登記の目的 所有権移転
 - 登記の原因 平成〇年〇月〇日売買
 - 当事者 権利者 ○〇市〇〇町〇丁目〇番〇号(甲) 甲野一郎
義務者 ○〇市〇〇町〇丁目〇番〇号(乙) 乙山二郎
買主の地位の譲渡人1 (丙) ○〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 丙川三郎
買主の地位の譲渡人2 (丁) ○〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 丁田太郎
 - 不動産の表示 (省略)
- 登記の原因となる事実又は法律行為
 - 乙は、丙に対し、平成〇年〇月〇日、その所有する上記不動産(以下「産」という。)を譲渡する旨の契約を締結した。
 - (1)の売買契約には、「丙から乙への売買代金の支払が完了したときに本所有権が丙に移転する。」旨の所有権の移転時期に関する特約が付された。
 - 地位の譲渡契約1
丙は、丁との間で、平成〇年〇月〇日、(1)の売買契約における買主とを丁に売買により譲渡する旨を約し、乙は、これを承諾した。
 - 地位の譲渡契約2
丁は、甲との間で、平成〇年〇月〇日、(1)の売買契約における買主を甲に売買により譲渡する旨を約し、乙及び丙は、これを承諾した。

- ★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。

第2章 所有権 2 移転登記

文例

◆登記原因証明情報

○売買契約書<所有権を留保する場合1>

不動産売買契約書

買主 ○〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
(甲) 甲野一郎 ㊟
売主 ○〇市〇〇町〇丁目〇番〇号
(乙) 乙山二郎 ㊟

- 第1条 乙は、甲に対し後記表示の土地及び建物を譲渡することを約し、甲はこれを受け受ける。
- 第2条 売買価格は、実測面積を基準として1平方メートル当たり金〇円とし、甲は、乙に対し金〇円を下のとおり支払う。
- 本日手付金として金〇円(残代金支払のとき代金に充当)
 - 残金〇円を平成〇年〇月〇日までに、後記土地及び建物の所有権移転登記申請と引換えに支払う。
- 第3条 乙は、甲に対し、平成〇年〇月〇日までに前条第2号の残代金支払と引換えに後記土地及び建物につき所有権移転登記申請をするものとし、同日後記土地及び建物を引き渡すものとする。
- 2 前項の所有権移転登記申請の時に後記土地及び建物の所有権が甲に移転するものと

乙は、甲に対し前条第1項の所有権移転登記申請の時までに、後記土地及び建物の抵当権、賃借権その他一切の担保権、利用権、請求権等の負担を消滅、完全な所有権として、これを移転しなければならない。

後記土地及び建物に対する公租公課は、第3条の所有権移転登記完了を基準とすその日以前に相応する分を乙、その日以降に相応する分を甲の負担とする。

乙は、甲に対し、第3条の引渡しの時までに後記土地の周辺の地主より、後記土地の権利関係等に関する書面を取り集め、これを交付す

第2章 所有権 2 移転登記

○登記原因証明情報(報告形式7) <第三者のためにする契約と買主の地位の譲渡の双方が行われた場合>

登記原因証明情報

- 登記申請情報の要項
 - 登記の目的 所有権移転
 - 登記の原因 平成〇年〇月〇日売買
 - 当事者 権利者 ○〇市〇〇町〇丁目〇番〇号(甲) 甲野一郎
義務者 ○〇市〇〇町〇丁目〇番〇号(乙) 乙山二郎
2(1)の売買契約の買主兼買主の地位の譲渡人(丙) ○〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 丙川三郎
2(1)の売買契約の買主の地位の譲受人(丁) ○〇市〇〇町〇丁目〇番〇号 丁田太郎
 - 不動産の表示 (省略)
- 登記の原因となる事実又は法律行為
 - 乙は、丙との間で、平成〇年〇月〇日、その所有する上記不動産(以下「本件不動産」という。)を譲渡する旨の契約を締結した。
 - (1)の売買契約には、「乙は、本件不動産を、丙に譲渡する旨を約し、丙は、これを承諾した。」旨の特約が付された。

不動産登記 添付情報文例集

編集 不動産登記添付情報研究会

【代表】後藤 浩平(東京法務局城北出張所所長)

登記申請に必要な
添付情報の文例を豊富に収録!



◆文例を豊富に収録!

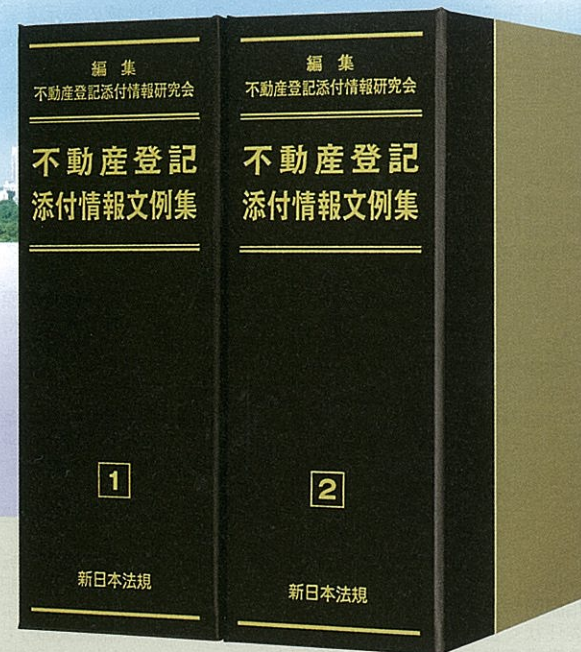
不動産登記のケースごとに添付情報の文例を数多く収録していますので、登記申請を正確かつ迅速に行うことができます。

◆添付情報を簡便に確認!

各ケースには【添付情報チェックリスト】を掲げていますので、ケースに応じて必要な添付情報を漏れなく簡単に確認できます。

◆関連する先例等を紹介!

添付情報に関連する先例・判例の要旨を随所に掲げ、理解の一助としています。



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

加除式・B5判・全2巻・ケース付・総頁3,248頁
定価15,400円(本体14,000円)送料960円

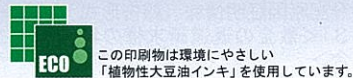
■加除式書籍は、今後発行の追録(代金別途)と併せてのご購入となります。

●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)

新日本法規出版株式会社

本社 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目23番20号
 東京本社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
 札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番
 仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2
 東京支社 〒162-8407 東京都新宿区市谷砂土原町2丁目6番地
 関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1

名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目26番11号
 大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区内平野町2丁目1番12号
 広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号
 高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号
 福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号
 (2021.6)593-1①



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



掲載内容

第1章 総説

- 第1 不動産登記法において提供を求められる添付情報
- 第2 添付情報の援用・省略
- 第3 原本選付
- 第4 事前通知
- 第5 資格者代理人による本人確認情報

第2章 所有権に関する登記

- 1 所有権保存登記
- 表題部所有者による申請の場合
- ケース1 所有者が代理人により申請する場合

- 文 例
- 委任状(1)<法74条1項1号による申請の場合>
- 委任状(2)<法74条1項1号による申請の場合>
- ケース2 共有者全員が本人申請する場合
- ケース3 共有者のうちの1人が本人申請する場合
- 表題部所有者の相談人による申請の場合
- ケース1 共同相続人の全員が代理人により申請する場合

- 文 例
- 相続関係説明図
- 委任状<法74条1項1号による申請の場合>
- ケース2 共同相続人の1人が代理人により申請する場合

- 文 例
- 委任状<法74条1項1号による申請の場合>
- 表題部所有者の数次相続による現在の相続人が申請する場合
- ケース1 数次相続の相続人が代理人により申請する場合

- 文 例
- 相続関係説明図
- 委任状<法74条1項1号による申請の場合>
- 表題部共有者の1人の相続人による申請の場合
- ケース1 表題部共有者の1人の共同相続人その他の表題部共有者が代理人により申請する場合

- 文 例
- 相続関係説明図
- 委任状<法74条1項1号による申請の場合>
- 遺産分割による取得者が申請する場合
- ケース1 遺産分割による取得者が代理人により申請する場合

- 文 例
- 遺産分割協議書(1)<通常の場合>
- 遺産分割協議書(2)<除籍謄本等の交付が得られない場合>
- 相続関係説明図
- 委任状<法74条1項1号による申請の場合>
- 他の相続人の相続放棄による取得者が申請する場合

- ケース1 他の相続人の相続放棄による取得者が代理人により申請する場合

- 文 例
- 相続放棄申述書
- 相続放棄申述受理証明書
- 相続関係説明図
- 委任状<法74条1項1号による申請の場合>
- 表題部所有者である法人の合併による申請の場合
- ケース1 表題部所有者である法人の合併による合併後の法人が代理人により申請する場合

- 文 例
- 委任状<法74条1項1号による申請の場合>
- 判決等による申請の場合
- ケース1 判決等により所有権を取得した者が代理人により申請する場合

- ケース2 判決等により表題登記のない土地又は建物の所有権を取得した者が代理人により申請する場合
- 取用による申請の場合
- ケース1 取用により所有権を取得した者が代理人により申請する場合

- 転得者による申請の場合(法74条2項)
- ケース1 敷地権の表示を登記した区分建物の場合

- 文 例
- 所有権取得証明書<法74条2項による申請の場合>(所有権譲渡証明書及び承諾書の例)
- 登記原因証明情報及び承諾書(報告形式)
- 承諾書
- 委任状<法74条2項による申請の場合>
- ケース1の1 区分建物の原始取得者が転得者への保存登記前に死亡した場合

- 文 例
- 所有権取得証明書<法74条2項による申請の場合>(所有権譲渡証明書及び承諾書の例)
- 登記原因証明情報及び承諾書(報告形式)
- ケース1の2 区分建物の転得者が保存登記前に死亡した場合(相続人のうちの1人からの申請)

- 文 例
- 登記原因証明情報及び承諾書(報告形式)
- ケース2 敷地権の表示のない区分建物の場合

- 文 例
- 所有権譲渡証明書
- 委任状<法74条2項による申請の場合>
- 2 所有権移転登記
- (1) 相続・一般承継による場合
- 共同相続の場合
- ケース1 共同相続人の全員が代理人により申請する場合

- 文 例
- 相続関係説明図
- 委任状
- ケース2 共同相続人の1人が代理人により申請する場合

- 文 例
- 委任状
- ケース3 胎児を含む共同相続の場合

- 文 例
- 相続関係説明図
- 委任状
- 遺産分割による取得者が申請する場合
- ケース1 遺産分割による取得者が代理人により申請する場合

- 文 例
- 遺産分割協議書<通常の場合>
- 相続関係説明図
- 証明書<遺産分割協議の結果を相続人が証明した場合>
- 登記原因証明情報(報告形式)<遺産分割協議を兼ねる場合>
- 委任状

- ケース2 遺産分割の審判又は調停による取得者が代理人により申請する場合
- 代襲相続の場合
- ケース1 相続人の一人に代襲相続人がいる場合

- 文 例
- 相続関係説明図
- 委任状
- 数次相続の場合
- ケース1 数次相続による場合(相続人間で遺産分割を行った場合)

- 文 例
- 遺産分割協議書
- 相続関係説明図
- 委任状
- 相続分の譲渡がある場合
- ケース1 共同相続人のうちの1人が他の相続人に相続分を譲渡した場合

- 文 例
- 遺言書(相続分指定によるもの1)
- 遺言書(相続分指定によるもの2)
- ケース2 遺言(公正証書遺言)による取得者が代理人により申請する場合
- ケース3 遺言により墳墓地(祭祀財産)を承継する場合

- 文 例
- 遺言書
- ケース4 公正証書遺言の作成後に建設、保存登記された区分建物の専有部分について相続する場合
- 特別受益者がある場合
- ケース1 特別受益者がある場合

- 文 例
- 特別受益証明書
- 相続関係説明図
- 委任状
- ケース2 特別受益者を除いて遺産分割協議をした場合
- 文 例
- 遺産分割協議書
- 相続関係説明図
- 委任状
- 相続放棄者・欠格者などがある場合
- ケース1 相続放棄者がある場合
- 文 例
- 相続放棄申述受理証明書
- 相続関係説明図
- 委任状

- 家庭裁判所に提出する相続放棄申述書
- ケース2 廃除された者がある場合

- 文 例
- 相続関係説明図
- 委任状
- ケース3 相続欠格者がある場合

- 文 例
- 相続関係説明図
- ケース4 遺産分割による取得者が代理人により申請する場合(相続人の中に破産者がいる場合)

- 文 例
- 遺産分割協議書<相続人の中に破産者がいる場合>
- 寄与分がある場合
- ケース1 共同相続人の一部につき寄与分が定められた場合

- 文 例
- 寄与分を定める協議書
- 相続関係説明図
- 委任状
- 代襲相続の場合
- ケース1 相続人の一人に代襲相続人がいる場合

- 文 例
- 相続関係説明図
- 委任状
- 数次相続の場合
- ケース1 数次相続による場合(相続人間で遺産分割を行った場合)

- 文 例
- 遺産分割協議書
- 相続関係説明図
- 委任状
- 相続分の譲渡がある場合
- ケース1 共同相続人のうちの1人が他の相続人に相続分を譲渡した場合

- 文 例
- 相続分譲渡証明書
- 相続関係説明図
- 委任状
- 遺留分減殺請求の場合
- ケース1 共同申請による場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 委任状
- ケース2 判決による場合
- 文 例
- 委任状
- 相続財産の分離の場合
- ケース1 相続財産の分離による場合

- 文 例
- 委任状 など
- 3 所有権更正登記
- 4 所有権抹消登記
- 5 買戻権に関する登記

第3章 抵当権に関する登記

- 1 抵当権設定登記
- 通常の場合
- ケース1 抵当権設定者が債務者である場合

- 文 例
- 抵当権設定契約書
- 登記原因証明情報(報告形式1)
- 登記原因証明情報(報告形式2)
- 委任状(1)

- 委任状(2)
- ケース2 抵当権設定者が債務者ではない(物上保証人)場合

- 文 例
- 抵当権設定契約書
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 委任状
- ケース3 抵当権者が独立行政法人住宅金融支援機構の場合

- 文 例
- 求償権取得兼抵当権設定契約書
- 登記原因証明情報(報告形式)
- ケース4 父の債務担保のために未成年の子の名義の不動産に抵当権を設定する場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 抵当権者が数人の場合
- ケース1 抵当権者全員が申請する場合

- 文 例
- 抵当権設定契約書
- 登記原因証明情報(報告形式1)
- 登記原因証明情報(報告形式2)
- 委任状
- 債務者が数人の場合
- ケース1 共有者全員が連帯債務者の場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式1)
- 登記原因証明情報(報告形式2)
- 設定行為の特約がある場合
- ケース1 民法370条ただし書の特約がある場合

- 文 例
- 金銭消費貸借契約及び抵当権設定契約書
- 委任状
- ケース1の1 工場抵当法2条1項ただし書の別段の定めがある場合

- 文 例
- 金銭消費貸借契約及び抵当権設定契約書
- ケース2 抵当権消滅の定めがある場合

- 文 例
- 金銭消費貸借契約及び抵当権設定契約書
- 被担保債権の範囲を定める場合
- ケース1 元本債権と利息債権を合わせて被担保債権とする場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- ケース2 債権額の一部を被担保債権とする場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- ケース3 将来の求償債権を被担保債権とする場合

- 文 例
- 抵当権設定契約書
- 登記原因証明情報(報告形式1)<保証委託契約に基づく求償債権の場合>
- 登記原因証明情報(報告形式2)<請負報酬の返還債権の場合>
- 登記原因証明情報(報告形式3)<敷金の返還請求権の場合>

- ケース4 消費貸借予約による将来の特定債権を被担保債権とする場合

- 文 例
- 金銭消費貸借予約契約書<消費貸借予約による将来の債権を担保する場合>
- 登記原因証明情報(報告形式)
- ケース5 準消費貸借契約に基づく債権を被担保債権とする場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- ケース6 債務承認契約に基づく債権を被担保債権とする場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- ケース7 債権譲渡を受けた無担保債権を被担保債権とする場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- ケース8 質貸借契約に基づく保証金返還請求権を被担保債権とする場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 共同抵当の場合
- ケース1 共同抵当による場合
- 文 例
- 抵当権設定契約書
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 委任状
- 追加担保の場合
- ケース1 追加担保による場合

- 文 例
- 抵当権設定契約書
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 利益相反行為となる場合
- ケース1 会社の取締役の債務担保のため会社名義の不動産に抵当権を設定する場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 2 抵当権移転登記
- 債権の全部譲渡の場合
- ケース1 債権の全部譲渡による場合

- 文 例
- 抵当付債権譲渡契約書
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 委任状
- ケース2 債権の全部譲渡を受けた者が更に譲渡した場合

- 文 例
- 抵当付債権譲渡契約書
- 債権の一部譲渡の場合
- ケース1 債権の一部譲渡による場合

- 文 例
- 抵当付債権一部譲渡契約書
- 登記原因証明情報(報告形式1)
- 登記原因証明情報(報告形式2)
- 委任状
- ケース2 債権の一部譲渡を受けた者が更に譲渡した場合

- 文 例
- 抵当付債権譲渡契約書
- 債権の代位弁済の場合
- ケース1 債権の全部(又は一部)の代位弁済による場合

- 文 例
- 代位弁済証書
- 一部代位弁済証書
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 債権持分の放棄の場合
- ケース1 債権持分の放棄により他の共有抵当権者へ帰属した場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 委任状
- 相続の場合
- ケース1 相続による場合

- 文 例
- 委任状
- 合併の場合
- ケース1 抵当権者の吸収合併による場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- ケース2 抵当権者の新設合併による場合
- 会社分割の場合
- ケース1 抵当権者の吸収分割による場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- ケース2 抵当権者の新設分割による場合
- 会社分割の場合
- ケース1 抵当権者の吸収分割による場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 3 抵当権変更・更正登記
- 4 抵当権の処分・順位変更登記
- 5 抵当権抹消登記

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 3 抵当権変更・更正登記
- 4 抵当権の処分・順位変更登記
- 5 抵当権抹消登記

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 3 抵当権変更・更正登記
- 4 抵当権の処分・順位変更登記
- 5 抵当権抹消登記

- 文 例
- 根抵当権設定契約書
- ケース3 債務者と設定者が異なる場合

- 文 例
- 根抵当権設定契約書
- 債権の範囲が異なる場合
- ケース1 債務者が数人でそれぞれについて異なる場合

- 文 例
- 根抵当権設定契約書
- ケース2 根抵当権者が数人で、同一債権者について異なる場合

- 文 例
- 根抵当権設定契約書
- ケース3 根抵当権者、債務者共に数人で、それぞれについて異なる場合

- 文 例
- 根抵当権設定契約書

- 登記原因日付が異なる場合
- ケース1 各不動産について登記原因日付が異なる場合

- 文 例
- 根抵当権設定契約書
- 共有不動産の場合
- ケース1 共有者全員が設定する場合

- 文 例
- 根抵当権設定契約書
- ケース2 共有持分を目的とする場合

- 文 例
- 根抵当権設定契約書
- 追加担保の場合
- ケース1 追加担保による場合

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 2 根抵当権移転登記
- 3 根抵当権変更・更正登記
- 4 根抵当権の処分の登記
- 5 元本確定登記
- 6 根抵当権抹消登記

- 文 例
- 登記原因証明情報(報告形式)
- 2 根抵当権移転登記
- 3 根抵当権変更・更正登記
- 4 根抵当権の処分の登記
- 5 元本確定登記
- 6 根抵当権抹消登記

第5章 先取特権に関する登記

- 1 先取特権保存登記
- 2 先取特権移転登記
- 3 先取特権変更登記
- 4 先取特権抹消登記

第6章 質権に関する登記

- 1 質権設定登記
- 2 質権移転登記
- 3 質権変更登記
- 4 質権処分登記
- 5 質権抹消登記

第7章 用益権に関する登記

- 1 地上権登記
- 2 永小作権登記
- 3 地役権登記
- 4 賃借権登記
- 5 採石権登記

第8章 仮登記

- 1 所有権に関する1号仮登記
- 2 所有権に関する2号仮登記
- 3 所有権以外に関する仮登記
- 4 仮登記の処分の登記
- 5 仮登記の本登記
- 6 仮登記抹消

第9章 信託に関する登記

- 1 信託登記
- 2 受託者変更による移転・変更登記
- 3 信託目録の記録変更
- 4 信託登記抹消

第10章 立木に関する登記

- 1 所有権保存登記
- 2 所有権移転登記
- 3 抵当権設定登記
- 4 根抵当権設定登記

●内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。