

第2章 不動産関連

1 登記事項証明書（土地・建物登記簿謄本）

登記事項証明書（土地・建物登記簿謄本）は、不動産関連事件一般で取得が必要になる場合が多く、その他にも例えば法人が債務者である債権仮差押命令申立事件において法人本店所在地の不動産につき余剰価値の有無を調査するためなどに必要となります。

かつては法務局窓口での交付請求や郵送による交付請求しか取得方法がありませんでしたが、平成23年からインターネットを利用したオンラインによる交付請求が可能となり、窓口や郵送での請求に比べて手数料が安い、現在では登記・供託オンライン申請システムでのオンライン請求が一般的となっています。登記事項の内容を確認するだけであれば、一般財団法人民事法務協会運営の登記情報提供サービスを利用することも考えられます。なお、登記・供託オンライン申請システムおよび登記情報提供サービスの業務取扱時間は、平日の午前8時30分から午後9時までであることから注意が必要です。

入手方法

請求書式	＜オンラインの場合＞ 登記事項証明書交付請求書（かんたん証明書請求） ＜窓口・郵便の場合＞ 登記事項証明書・登記簿謄本・抄本交付申請書
請求者	請求を行う者（不登119①）

書式の記載方法

(1) オンライン請求について

オンライン請求の場合には、事前に申請者情報登録を行う必要があります。申請者情報登録の具体的な方法については、法務省のホームページ（<https://www.touki-kyoutaku-online.moj.go.jp>）をご参照ください。

※①専用ソフトをインストールする方法（「申請用総合ソフト」）もありますが、登記事項証明書・公図等・地積測量図のオンライン申請等であれば、わざわざ専用ソフトをインストールしなくても、②ブラウザだけで申請可能です（「かんたん証明書請求メニュー」）。また、③内容の確認だけでよければ（＝証明が不要な場合は）、登記情報提供サービス（<https://www1.touki.or.jp>）も利用可能です。
手数料については、かんたん証明書請求後、インターネットバンキングやATM等を利用し、電子納付を行います。

解説

(1) 登記簿謄本と登記事項証明書について

従前は、登記記録が記録される登記簿は紙面で管理されており、登記簿の写しとして作成された書面を（土地・建物）登記簿謄本と呼んでいました。

その後、従来の登記簿が磁気ディスクをもって調製され（不登2九）、コンピュータシステムにより管理されるようになったため、当該コンピュータを使用して作成された書類を登記事項証明書と呼びます。

登記簿が電子化されたことを原因として閉鎖されたものを閉鎖登記簿といいます。登記簿が閉鎖されるほかの原因としては、建物の消滅や土地の合筆などがあります。なお、閉鎖登記簿をデータ化したものの印刷物を閉鎖事項証明書といいます。

また、ある不動産に担保が付いている場合に、当該不動産と共同で担保の対象となっている不動産がないか調査する際に必要となるものが共同担保目録です。なぜなら、2つ以上の不動産に関する権利を目的とするときは、当該2つ以上の不動産および権利を登記しなければならないとされており（不登83①四）、これを登記簿上明らかにするために共同担保目録が登記官によって作成されるからです（不登83②）。

不動産を信託財産とする旨の信託契約を締結し、その旨の登記をした場合、その信託契約の内容を信託目録に記録することができます。信託目録には、委託者、受託者および受益者の氏名または名称および住所、信託の目的、信託財産の管理方法等が記載されます（不登97①）。

なお、共同担保目録および信託目録は、登記事項証明書を申請する際に、付随的に申請することで取得できます。

(2) 登記事項証明書

5 デジタル証拠

民事訴訟において、Eメールのみならず、LINEのトーク履歴や、フェイスブックおよびTwitterをはじめとしたSNS上の情報などのデジタル証拠が必要になるケースが増えてきています。LINEはスマートフォン用のアプリで利用する方が多いですが、トーク履歴の裁判所への提出に際しては適切な形式に整える必要があります。

また、SNS等のWebページ上の情報に関しては、どの時点の記載情報を証拠として用いるかといった時期を特定して証拠を保全することが重要となります。

入手方法

LINEのトーク履歴（テキストファイルとして抽出）	スマートフォン（iPhone）上からの操作方法 アプリのトーク画面の右上にある【≡】から【その他】をタップします。 【トーク履歴を送信】をタップしてファイルを送信する手段を選択します。
Webサイトの情報	パソコン上からの操作方法 PC版LINEのトーク画面右上にある【…】ボタンから【トークを保存】を選択します。 バックアップの保存先が表示されるので、指定の場所へファイル保存します。
	対象のWebサイトを印刷する。

1冊に集約！
証拠・資料の収集ノウハウを
法律相談対応や訴訟準備のための

改訂版

証拠・資料収集
マニュアル

—立証計画と法律事務の手引—

編集 第一東京弁護士会 新進会

改訂版の特色

証拠の取得方法におけるIT化の進展と、民法（債権法・相続法等）改正をはじめとする初版発行からこれまでの各種法令改正に基づく全面的な内容見直しと、デジタル証拠及び涉外関係の資料入手方法などを新しく追加しました。

- ◆ 弁護士や法律事務職員の方に！
法律相談から訴訟に至るまで、実務に必要な証拠・資料の収集方法を解説しています。
- ◆ 実務で扱う資料の収集方法を解説！
【第2編】で紛争類型ごとの要件事実や立証方法等を示し、【第3編】で個別資料の具体的な入手手順を紹介しています。
- ◆ 収集実務がよくわかる！
【第3編】では、戸籍謄本や登記事項証明書など約50種類の資料を取り上げています。入手要件のほか、請求書式の記載方法や資料の解釈方法についても、適宜、見本を交えて説明しています。



A5判・総頁546頁
定価 6,380円（本体5,800円）
送料460円

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



法令情報を配信!

掲載内容

第1編

総論

第1章 法律相談における証拠・資料の重要性

- 第1 法律相談における「証拠」と「資料」
- 第2 証拠・資料の受領・保管・返還における注意点

- 1 原本が写しかの確認
- 2 原本の状態の確認
- 3 法律相談における証拠・資料の確認と法律構成

第3章 証拠・資料の請求先、請求方法

- 1 様々な請求先・請求方法
- 2 官公庁等からの取寄せ
- 3 インターネット

第4章 弁護士会照会制度

- 1 概要
- 2 長所・短所

第5章 当事者照会

- 1 概要
- 2 長所・短所

第6章 証拠保全

- 1 概要
- 2 長所・短所

第7章 調査囑託・鑑定囑託・文書送付囑託

- 1 概要
- 2 長所・短所

第8章 文書提出命令

- 1 概要
- 2 長所・短所

第2章 相手方の属性把握の重要性

- 第1 総論
- 第2 自然人
- 第3 法人

- 1 法人の種類
- 2 株式会社、医療法人、学校法人、宗教法人、NPO法人など

第4章 法人格なき社団・財団、民法上の組合

- 1 訴訟提起の要件
- 2 法人でない団体の財産管理の方法
- 3 代表者個人名義の財産に対する強制執行

第2編

紛争類型別の要件事実、立証事項および証拠の収集方法

第1章 不動産事件

第1 不動産明渡請求訴訟

- 1 所有権に基づく請求
- 2 賃貸借契約の終了に基づく請求

第2 所有権移転登記手続請求訴訟

第3 抹消登記手続請求訴訟

- 1 所有権移転登記抹消登記手続請求
- 2 抵当権設定登記抹消登記手続請求

第4 承諾請求訴訟

- 1 抹消登記承諾請求
- 2 仮登記本登記承諾請求

第5 相隣関係訴訟

- 1 通行権に関する訴訟
- 2 境界線付近の建築廃止・変更請求訴訟
- 3 隣地使用承諾、工事妨害禁止請求訴訟
- 4 目隠し設置請求

第6 境界の確定を求める訴え

第7 共有物分割請求訴訟

第8 マンション関係訴訟

- 1 当事者
- 2 管理費等支払請求事件
- 3 建替えに関する争い

第9 賃貸借関係事件

- 1 敷金返還請求訴訟
- 2 賃料増(減)額確認請求訴訟
- 3 借地条件変更申立て
- 4 建物増改築許可申立て
- 5 借地契約更新後の建物の再築の許可申立て
- 6 土地賃借権譲渡・転貸許可申立て
- 7 建物競売等の場合における土地賃借権譲受許可申立て

第10 近隣騒音に関する訴訟

第11 日照妨害に関する訴訟

- 1 損害賠償請求
- 2 工事差止請求・建物取壊し請求

第2章 建築請負事件

第1 建築請負代金請求

- 1 通常の代金請求
- 2 出来高割合による代金請求
- 3 追加・変更工事代金請求

第2 工事遅延に基づく損害賠償

第3 契約不適合責任

- 1 修補請求
- 2 損害賠償請求

第3章 損害賠償請求事件

第1 交通事故

第2 失火責任

第3 製造物責任

第4 医療過誤

第5 国家賠償

- 1 国家賠償法1条1項
- 2 国家賠償法2条1項

第6 スポーツ中の事故

第7 学校における加害行為・事故

第8 動物(ペット等)占有者等の責任

第9 名誉毀損

第4章 商事事件

第1 株主総会決議に関する訴え

- 1 決議無効・不存在の訴え
- 2 決議取消しの訴え

第2 新株発行等に関する訴え

- 1 新株発行等の無効・不存在の訴え
- 2 新株発行等差止め等の訴え

第3 取締役会決議無効・不存在確認請求訴訟

第4 取締役の報酬請求訴訟

第5 株主代表訴訟

第6 合併無効の訴え

第7 会社設立無効の訴え

第8 手形・小切手訴訟

第9 不正競争防止法・私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律に基づく訴え

第10 法人格否認の法理に基づく訴え

第5章 保全・執行事件

第1 仮差押え

第2 仮処分

第3 執行関係

- 1 不動産執行
- 2 動産執行
- 3 債権執行
- 4 担保権の実行としての競売

第4 供託

- 1 供託手続(裁判上の担保供託)
- 2 還付請求
- 3 取戻請求

第6章 知的財産権事件

第1 特許

- 1 特許権侵害に基づく差止訴訟
- 2 特許権侵害に基づく損害賠償請求訴訟

第2 著作権

第3 商標

第4 意匠

第7章 消費者事件

第1 消費者事件一般

第2 クレサラ

第3 ヤミ金

第4 金融商品取引

第5 未公開株商法

第8章 IT関係訴訟事件

第1 電子商取引(インターネットを利用した売買)

第2 インターネット詐欺

第3 インターネット上の名誉毀損

- 1 発信者に対する名誉毀損に基づく損害賠償請求
- 2 掲示板管理者等に対する不法行為に基づく損害賠償請求
- 3 発信者情報開示請求

第9章 労働事件

第1 解雇関連

第2 賃金・退職金

- 1 賃金
- 2 退職金
- 3 労災補償関係

第4 その他契約関係(パワハラ)

第5 仮処分・労働審判

第6 不当労働行為

第10章 家事・人事事件

第1 離婚関係

- 1 離婚調停・訴訟
- 2 離婚の訴えに伴う財産分与
- 3 慰謝料
- 4 婚姻無効の訴え
- 5 涉外離婚
- 6 内縁関係
- 7 監護者・親権者の指定
- 8 婚姻費用分担
- 9 養育費
- 10 子の引渡し請求

第2 親子関係

- 1 嫡出否認の訴え
- 2 親子関係不存在確認の訴え
- 3 父を定める訴え
- 4 認知の訴え

第3 離縁

- 1 離縁の無効の訴え
- 2 離縁の取消しの訴え

第4 成年後見等

第11章 相続事件

第1 相続の承認・放棄

第2 遺産分割

第3 遺言

- 1 遺言の種類
- 2 遺言無効を争う場合
- 3 遺留分

第12章 配偶者からの暴力(DV)・ストーカー・セクハラ事件

第1 配偶者からの暴力(DV)保護命令

第2 ストーカー規制法

第3 職場における男女差別

第3編

類型別の証拠・資料の具体的入手方法

第1章 親族・相続関連

- 1 戸籍謄抄本・除籍謄本・改製原戸籍謄本
- 2 個人番号カード
- 3 住民票・住民票除票・戸籍附票
- 4 印鑑登録証明書・印鑑証明書
- 5 後見等・任意後見契約登記
- 6 相続放棄等申述受理証明書・相続放棄等の有無の照会書
- 7 法定相続情報
- 8 相続税申告書・添付書類
- 9 年金分割のための情報通知書

第2章 不動産関連

- 1 登記事項証明書(土地・建物登記簿謄本)
- 2 不動産登記申請書・添付書類
- 3 14条1項地図・公図(旧土地台帳附属地図)
- 4 地積測量図
- 5 建物図面・各階平面図
- 6 建築確認申請書
- 7 固定資産評価証明書
- 8 固定資産課税台帳
- 9 航空写真・衛星画像
- 10 市街地路線価図
- 11 ブルーマップ(地番検索システム端末機)
- 12 都市計画図
- 13 土地・家屋名寄帳

第3章 商事関連

- 1 登記事項証明書(会社登記簿)
- 2 債権譲渡登記ファイル
- 3 会社登記申請書(附属書類)
- 4 定款
- 5 株主名簿
- 6 株主総会議事録
- 7 取締役会議事録
- 8 就業規則
- 9 計算書類・附属書類

第4章 財産関連

- 1 源泉徴収票
- 2 納税証明書、課税・非課税証明書
- 3 自動車登録ファイル(自動車登録事項証明書)
- 4 金融機関の取引履歴

第5章 知的財産権関連

- 1 特許登録原簿
- 2 特許公報
- 3 商標登録原簿・意匠登録原簿
- 4 商標公報・意匠公報
- 5 著作権登録情報

第6章 裁判関連

- 1 裁判記録(民事事件、刑事事件、家事事件)
- 2 刑事不起訴事件記録(実況見分調書、供述調書、目撃者の特定情報)
- 3 競売記録(物件明細書、現況調査報告書、評価書)
- 4 交通事故証明書
- 5 デジタル証拠
- 6 法令、通達・ガイドライン
- 7 土業、許認可等のインターネット検索一覧表
- 8 公正証書(および附属書類)

第7章 その他

- 1 涉外関連
- 2 反社関連

●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。

新日本法規出版株式会社

本社 総務本部 〒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
(2022.4)51002181

この印刷物は環境にやさしい「植物性大豆インキ」を使用しています。