

Asakura  
Minimum Repeat

# 仮処分の登記&判決の登記

---

2019  
講師レジュメ

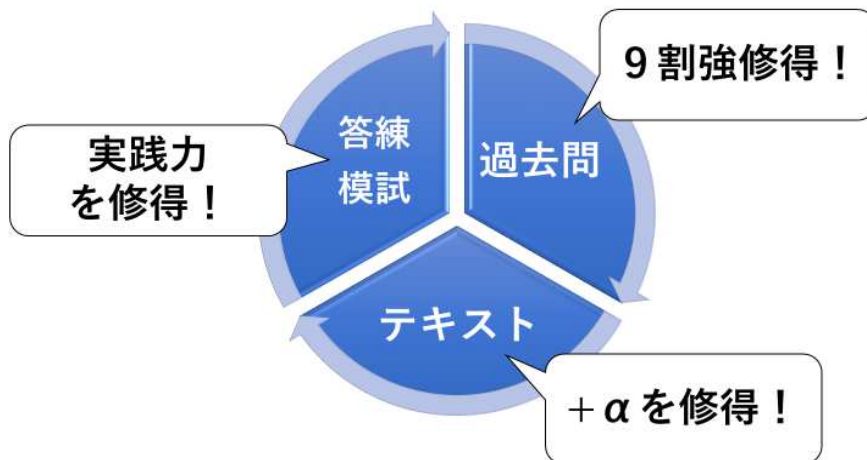
辰巳専任講師  
朝倉 日出男



## 【年明けからの学習の指針（択一）】

- 過去問を9割強（理由があるものはそれも含め）瞬殺できる状態にすること。
- $+α$ をテキストで補足すること。
- 論点間を比較類似の観点で整理すること。
- 過去問演習を点の学習とし、テキストで線・面と知識を整理しながら広げること。
- 過去問演習時、テキスト読み込み時、常に記述論点を意識すること。

## 【ツールの位置付けを意識する】



Asakura Minimum Text

第1章

判決による登記

1 意義

登記義務者が登記の申請に協力しない場合、登記権利者は、登記義務者の登記申請の意思表示に代わる判決を得て、単独で登記の申請をすることができる(63 I)。ただ、共同申請によってすることを否定しておらず、共同で申請することもできる。

⇒ なお、登記義務者も登記引取請求権を有するため、登記権利者に対して判決を得ることによって単独で申請することも可能。

(1) 判決の要件

① 給付判決であること

⇒ 形成判決や確認判決は、該当しない。

② 主文で登記手続を命じていること

⇒ 以下の判決は該当しない。

- ・『被告は、原告に所有権移転登記に必要な書類を交付せよ。』(昭 56.9.8-5483)
- ・『被告は、原告より金 1000 万円を受領し、甲土地を原告に売り渡すべし。』(明 33.9.24-1390)

③ 確定した判決であること

(2) 63 条 1 項の判決に準ずるもの・準じないもの

判決に準ずるもの	判決に準じないもの
① 和解調書	① 転付命令(昭 6.10.21-1028)
② 認諾調書	⇒ 裁判所の嘱託がなされる。
③ 調停調書	② 仮執行宣言判決
④ 家庭裁判所の審判・調停調書	⇒ 判決が確定していない。
⑤ 執行決定を受けた仲裁判断	③ 公正証書
⑥ 執行判決を受けた外国裁判所の判決	④ 仮処分命令

《重要先例等》

① 被告が、原告又は原告の指定する者に対して所有権移転登記手続をする旨の記載のある和解調書により、単独で所有権移転登記を申請することはできない(昭 33.2.13-206)。

⇒ 債務者の給付義務の内容が個別のかつ具体的に表示されていないため。

② A所有の建物についてB名義で所有権の保存の登記がされた場合において、所有権の保存の登記の抹消手続をBに対して命じる確定判決をAが得たときは、Aは、単独でその登記の抹消を申請することができる(昭 28.10.14-1869)。

③ A名義でされた相続登記をB名義への更正を命じる判決による更正登記を申請することはできない(昭 53.3.15-1524)。

6-15

⇒ 更正登記の要件を満たしていないため、判決を得ても不可。

## 2 執行文の付与の要否

意思表示の擬制においては、登記手続を命ずる判決が確定し、又は和解等が成立すると、判決確定時、又は和解等の成立時に意思表示があったものとみなされ(民執 174 I 本文)、原則として執行文の付与を要しない。

1-20.2-31

5-14.9-13

12-26.26-16

しかし、例外的に、次の①から③においては、執行文が付与された時に意思表示をしたものとみなされる(民執 174 I 但)ため、執行文の付与を受けた判決を添付する必要がある。

執行文の付与が必要な事例	具体例
① 債務者の意思表示が債権者の証明すべき事実の到来に係るとき	農地法の許可を得ることを条件としてAからBへの所有権移転登記手続を命じている場合(※)
② 債務者の意思表示が反対給付との引換えに係るとき	BがAに5000万円支払うのと引換えにAはBに対して所有権移転登記手続をせよとの判決がなされた場合
③ 債務者の意思表示が債務者の証明すべき事実のないことに係る時	AがBに対して1000万円支払わないときは、AはBに対して所有権移転登記手続をせよとの判決がなされた場合

⇒ 農地法所定の許可書(上記①)、領収書等の反対給付を証する情報(上記②)は、執行文の付与を受けるために裁判所書記官に提出しなければならないが、登記の申請の際に提出する必要はない。

(※) 判決確定後に農地でなくなり宅地への地目変更がなされている場合でも、執行文の付与を受けずに当該判決に基づく所有権移転の登記を申請することはできない(登研 526 P133)。

### 3 承継執行文の付与の可否・要否

		事実審の口頭弁論終結前の承継人		12-26
		訴訟承継又は訴訟引受の問題であって、承継執行文の問題ではない。 ⇒ 誤って承継執行文の付与を受けたとしても、登記申請は却下される（昭31.12.14-2831）。		19-15
		事実審の口頭弁論終結後の承継人		
登記権利者	包括承継	<p>A <math>\xrightarrow{\text{売買}}</math> <del>B</del>  <math>\downarrow</math> 相続                      C</p>	承継執行文は不要 ⇒ 相続人による登記によって申請する。	10-18 12-26 19-15
	特定承継	<p>A <math>\xrightarrow{\text{売買}}</math> B  <math>\downarrow</math> 売買                      C</p>	承継執行文は不要 ⇒ 債権者代位によって申請する。	12-26.10-18 15-13 19-15 22-24
登記義務者	包括承継	相続登記がされている場合 <p> <math>\swarrow</math> 相続                      X <math>\xrightarrow{\text{売買}}</math> B  <math>\downarrow</math> 相続                      C [登記]</p>	承継執行文の付与を受けて、申請できる。この場合、既にされている相続登記を抹消することなく、便宜CからBに直接権利移転の登記をすることができる（昭37.3.8-638）。	
		相続登記がされていない場合 <p>                     [登記] A <math>\xrightarrow{\text{売買}}</math> B  <math>\downarrow</math> 相続                      C</p>	承継執行文の付与を受けなくても、申請できる。 ⇒ 判決正本の被告の氏名と登記名義人は同一のため、実務上、承継執行文の付与を受けなくても申請が受理される。	9-13
	特定承継	移転登記の場合 <p>A <math>\xrightarrow{\text{売買}}</math> B  <math>\downarrow</math> 売買                      C</p>	承継執行できない。 ⇒ 民法177条の対抗問題であるため、先に登記を備えたCが優先される。	1-20 12-26 19-15 26-16
		抹消登記の場合 <p>                     [錯誤無効]                      A <math>\xrightarrow{\text{売買}}</math> B  <math>\downarrow</math> 売買                      C [登記]</p>	抹消原因が第三者に対抗できる場合に限り、承継執行文の付与を受け申請できる。	

## 4 登記申請手続

### 【事例】

平成30年3月14日、AとBは、A所有の甲土地をBに売買する契約を締結し、土地が引き渡されたが、移転登記にAが協力しなかったため、Bは、Aに対して所有権移転の登記の給付を求める訴えを提起した。Bは、平成30年3月14日売買を原因とする所有権移転登記手続をAに命じる勝訴判決を得、平成30年6月28日に確定した。

登記の目的	所有権移転
原因	平成30年3月14日売買
権利者	(申請人) B
義務者	A
添付情報	登記原因証明情報 住所証明情報 代理権限証明情報
課税価格	金1000万円
登録免許税	金20万円

### 《重要先例等》

- 判決によって所有権の移転の登記を申請する場合において、判決書正本に登記義務者である被告の住所として登記記録上の住所と現在の住所とが併記されているときであっても、所有権の登記名義人の住所の変更登記をしないで、直ちに所有権の移転の登記を申請することはできない（登研611 P171）。

#### (1) 登記原因及びその日付

判決の主文又は理由中の記載	登記原因及びその日付
登記すべき権利変動の原因及び日付の記載があるとき	判決に記載の原因及びその日付
登記原因は売買であるが、日付の記載がないとき	『年月日不詳売買』
登記原因の記載がないとき	『年月日判決』 ⇒ 日付は判決確定日

5-23

(2) 注意すべき添付書面

登記原因証明情報 (※)	判決書正本 (又はこれと同一の効力を有するもの) 及び確定証明書	
登記識別情報	不要	
印鑑証明書		
住所証明情報	必要	
相続証明情報	相続人による登記の場合、 <b>必要</b> なお、登記名義人の相続人を被告とする登記手続を命ずる確定判決を得て登記の申請をする場合は、判決理由中で被告が登記名義人の相続人全員であることが明らかなきときは、判決書をもって相続証明情報とすることができる (登研 382 P80)。	
登記原因についての第三者の許可等を証する情報	判決書により登記原因につき第三者の許可、同意又は承諾が示されている場合	不要
	判決書により登記原因につき第三者の許可、同意又は承諾が示されていない場合	必要
登記上の利害関係を有する第三者の承諾等を証する情報	必要	
送達証明書	不要	

s63-16.5-23  
10-18.13-26  
18-21.25-18

(※) 更正決定がなされた場合、更正決定が確定したことを証する書面の添付

28-16

5 判決による中間省略登記の可否

5-23

不動産登記法においては、中間省略登記を申請することは原則として認められていないが、判決において中間省略登記を命じている場合、一定の例外を除き中間省略登記の申請が認められている。

- ① 判決主文において中間省略登記を命じており、かつ、登記原因の明示がある場合、中間省略登記を申請できる (昭 35.7.12-1580)
- ② 判決主文において中間省略登記を命じているが、主文において登記原因が明示されていない場合、中間及び最終の登記原因に**相続、遺贈、死因贈与**が含まれていないときに限り、最終の登記原因及びその日付を記載して中間省略登記を申請することができる (昭 39.8.27-2885)。

6-15

⇒ 中間者又は最終者の登記原因が相続等の場合においては、判決であっても中間省略登記が認められないのは、申請人が登記権利者又は登記義務者の相続人等である場合には、被相続人名義で登記されていることが予定されており、その登記を省略することは認められないと解されるからである。



## 1 所有権に関する登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分

## (1) 処分禁止の仮処分の登記

不動産に関する権利についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分の執行は、処分禁止の登記をする方法によって行う（民保 53 I）。債権者の申立てにより、裁判所が仮処分命令を発したときは、裁判所書記官は処分禁止の仮処分の登記を嘱託しなければならない（民保 53 I, III, 47 III）。

権利部（甲区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	(省略)	原因 平成 29 年 6 月 9 日売買 所有者 A
3	処分禁止仮処分	(省略)	原因 平成 30 年 1 月 9 日大阪地方裁判所仮処分命令 債権者 N

## 《重要先例等》

- ① 仮登記に基づく本登記手続を禁止する旨の仮処分の登記をすることはできない（昭 6-14  
30.8.25-1721）。
- ② 不動産の所有権移転登記をする前に売主が死亡した場合において、買主が売主の相続 6-14  
人に当該不動産の所有権移転登記手続を求めるとともに、『債務者被相続人甲の相続人乙  
について一切の処分を禁ずる』旨の仮処分命令を得たときは、処分禁止の仮処分の登記  
をする前提として相続の登記は不要である（昭 62.6.30-3412）。
- ③ 被相続人名義の不動産につき、その共同相続人の 1 人の持分についての処分禁止の仮 6-14  
処分の登記をするには、前提として相続の登記が必要となる。（昭 39.5.14-1759）。
- ④ 不動産の一部について、処分禁止の仮処分の登記をすることはできない（昭  
27.9.19-308）。  
⇒ この場合、仮処分命令を発令することは可能であるが、登記をするためには前提として分筆の登記が必要となる。
- ⑤ 不動産の所有権の一部について、処分禁止の仮処分の登記をすることができる（昭 6-14  
30.4.20-695）。

(2) 仮処分に後れる登記の抹消

① 意義

処分禁止の登記の後にされた登記に係る権利の取得又は処分の制限は、その仮処分  
の債権者が保全すべき登記請求権に係る登記をする場合には、その登記に係る権利の  
取得又は消滅と抵触する限度において、その債権者に対抗することができない（民保  
58Ⅰ）。そこで、仮処分債権者は当該仮処分の効力を援用して、仮処分に後れる登記を  
抹消することができる（民保58Ⅱ）。

⇒ 仮処分に後れる登記とは、仮処分の登記より後順位の登記のうち、仮処分に対  
抗できることが登記記録上明らかな登記を除いたものをいう（平2.11.8-5000）。

12-19  
26-24

権利部（甲区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	(省略)	原因 平成29年6月9日売買 所有者 A
3	処分禁止仮処分	(省略)	原因 平成30年1月9日大阪地方裁 判所仮処分命令 債権者 B
4	所有権移転	(省略)	原因 平成30年3月9日売買 所有者 G

【事例】

平成30年1月5日、BとAはA所有  
の土地をBに売却する契約を締結した。  
その後、Aが所有権移転の登記に応じな  
かったため、同月9日、BはAを被告と  
して所有権移転登記請求訴訟を提起し、  
同時に当該請求権を保全するために処分  
禁止の仮処分の申立てを行い、仮処分の  
登記が実行された。一方で平成30年3  
月9日にAは当該土地をGに売却し、G  
名義への所有権移転登記がなされた。平  
成30年4月2日、Bの請求を全部認容  
する判決が確定し、平成30年4月5日  
にBのGに対する内容証明郵便（配達  
証明付）が到達した。

登記の目的	4番所有権抹消
原因	仮処分による失効
義務者	G
申請人	B
添付情報	通知証明情報 代理権限証明情報
登録免許税	金1000円

登記の目的	所有権移転
原因	平成30年1月5日売買
権利者	(申請人) B
義務者	A
添付情報	登記原因証明情報（判決正本 確定 証明書付） 住所証明情報 代理権限証明情報

権利部（甲区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	(省略)	原因 平成 29 年 6 月 9 日売買 所有者 A
3	処分禁止仮処分	(省略)	原因 平成 30 年 1 月 9 日大阪地方裁 判所仮処分命令 債権者 B
4	所有権移転	(省略)	原因 平成 30 年 3 月 9 日売買 所有者 G
5	4 番所有権抹消	(省略)	原因 仮処分による失効
6	所有権移転	(省略)	原因 平成 30 年 1 月 5 日売買 所有者 B

② 登記手続

本来なすべきであった所有権に関する登記と仮処分に後れる登記の抹消を同時に申請する場合に限り、仮処分債権者は仮処分に後れる登記の抹消を単独で申請することができる（民保 58Ⅱ，不登 111ⅠⅡ）。

⇒ この場合、甲区 3 番の仮処分の登記は登記官の職権によって抹消される（111Ⅲ）。

③ 登記原因及びその日付

原因	仮処分による失効
日付	記載しない

④ 申請人

登記権利者	記載しない
登記義務者	仮処分の登記に後れる第三者
申請人	仮処分債権者

⑤ 添付情報

仮処分債権者が単独で仮処分の登記に後れる第三者の登記を抹消するときは、抹消される登記名義人に対し、その登記を抹消する旨を通知しなければならない（民保 59Ⅰ）。抹消のための通知をしたことを証明するために通知証明情報を添付する。

⇒ 具体的には内容証明郵便を添付する。ただし、通知の発送日から 1 週間を経過する前に抹消登記を申請する場合は、内容証明郵便に加えて配達証明書の添付も必要となる。

26-24

29-23

26-24.28-16

(3) 仮処分による一部失効

【事例】

平成 30 年 1 月 5 日、B と A は A 所有の土地の 3 分の 2 を B に売却する契約を締結した。その後、A が登記に応じなかったため、同月 9 日、B は A を被告として所有権一部移転登記請求訴訟を提起し、同時に当該請求権を保全するために処分禁止の仮処分の申立てを行い、仮処分の登記が実行された。一方で平成 30 年 3 月 9 日に A は当該土地を G に売却し、G 名義への所有権移転登記がなされた。平成 30 年 4 月 2 日、B の請求を全部認容する判決が確定した。平成 30 年 4 月 5 日、B の G に対する内容証明郵便（配達証明付）が到達した。

登記の目的	4 番所有権更正
原因	仮処分による一部失効
更正後の事項	目的 所有権一部移転 共有者 持分 3 分の 1 G
義務者	G
申請人	B
添付情報	通知証明情報 代理権限証明情報
登録免許税	金 1000 円

登記の目的	A 持分全部移転
原因	平成 30 年 1 月 5 日売買
権利者	(申請人) 持分 3 分の 2 B
義務者	A
添付情報	登記原因証明情報（判決正本 確定証明書付） 住所証明情報 代理権限証明情報

権利部（甲区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	(省略)	原因 平成 28 年 6 月 9 日売買 所有者 A
3	所有権の一部 3 分の 2 処分禁止仮処分	(省略)	原因 平成 30 年 1 月 9 日大阪地方 裁判所仮処分命令 債権者 B
4	所有権移転	(省略)	原因 平成 30 年 3 月 9 日売買 所有者 G

権利部（甲区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	(省略)	原因 平成 28 年 6 月 9 日売買 所有者 A
3	所有権の一部 3分の2 処分禁止仮処分	(省略)	原因 平成 30 年 1 月 9 日大阪地方裁 判所仮処分命令 債権者 B
4	所有権移転	(省略)	原因 平成 30 年 3 月 9 日売買 所有者 G
付記 1 号	4 番所有権更正	(省略)	原因 仮処分による一部失効 目的 所有権一部移転 共有者 持分 3分の1 G
5	A持分全部移転	(省略)	原因 平成 30 年 1 月 5 日売買 共有者 持分 3分の2 B

《重要先例等》

- 甲所有の不動産について、乙のために所有権移転の仮登記、丙のために所有権移転の登記、乙のために処分禁止の仮処分の登記、丁のために所有権移転の登記が順次されている場合において、乙がその仮登記に基づく本登記の申請をするときは、その申請と同時に丁の所有権移転の登記の抹消を申請しない限り、申請書に丙及び丁の承諾書を添付しなければならない（昭 42.9.26-1751）。

権利部（甲区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	(省略)	所有者 甲
2	所有権移転仮登記	(省略)	原因 年月日売買 権利者 乙
	余白		余白
3	所有権移転	(省略)	原因 年月日売買 所有者 丙
4	処分禁止の仮処分	(省略)	原因 年月日大阪地方裁判所仮 処分命令 債権者 乙
5	所有権移転	(省略)	原因 年月日 売買 所有者 丁

## 2 所有権以外の権利の保存，設定又は変更に関する登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分

### (1) 処分禁止の登記・保全仮登記

不動産に関する所有権以外の権利の保存，設定又は変更についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分の執行は，処分禁止の登記とともに仮処分による仮登記（以下、『保全仮登記』という。）をする方法により行う（民保 53Ⅱ）。 29-23

### (2) 仮処分に後れる登記の抹消

仮処分により保全すべき登記請求権に係る権利が不動産の使用又は収益をするものであるときは，仮処分債権者の権利と抵触し，仮処分の登記に後れる用益権又はその用益権を目的とする抵当権等を抹消することができる（111Ⅰ，Ⅱ，民保 58Ⅱ）。 6-14.7-14  
16-14.27-18

### (3) 登記手続

- ① BとAの間で地上権設定契約を締結したが，設定者Aが登記手続に協力しないため，Bは裁判所に仮処分命令を申立て，地上権設定登記請求権を保全するための処分禁止の登記及び保全仮登記がなされた。その後，仮処分債権者（地上権者B）の権利と抵触する地上権が乙区2番に登記された。

権利部（甲区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	(省略)	原因 年月日売買 所有者 A
3	処分禁止仮処分 (乙区1番保全仮登記)	(省略)	原因 年月日大阪地方裁判所仮処分命令 債権者 B

権利部（乙区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
1	地上権設定保全仮登記 (甲区3番仮処分)	(省略)	原因 (省略) (登記事項一部省略) 権利者 B
	余白	余白	余白
2	地上権設定	(省略)	原因 (省略) 地上権者 C

- ② 仮処分債権者（地上権者 B）による保全仮登記の本登記，及び乙区 2 番地上権の抹消登記がなされた。

権利部（甲区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	(省略)	原因 年月日売買 所有者 A
3	<u>処分禁止仮処分</u> <u>(乙区 1 番保全仮登記)</u>	<u>(省略)</u>	<u>原因 年月日大阪地方裁判所仮処</u> <u>分命令</u> <u>債権者 B</u>

権利部（乙区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
1	地上権設定保全仮登記 (甲区 3 番仮処分)	(省略)	原因 (省略) (登記事項一部省略) 権利者 B
	地上権設定	(省略)	原因 (省略) (登記事項一部省略) 地上権者 B
2	<u>地上権設定</u>	<u>(省略)</u>	<u>原因 (省略)</u> <u>地上権者 C</u>
3	2 番地上権抹消	(余白)	原因 仮処分による失効

⇒ 乙区 2 番の地上権抹消登記は，乙区 1 番保全仮登記の本登記と同時に申請する場合に限り，B が単独で申請することができる（民保 58IV，不登 113）。その場合，甲区 3 番の仮処分の登記は登記官の職権によって抹消される（114）。

【仮処分に後れる登記の単独抹消の可否】

後順位 \ 保全仮登記	地上権	区分地上権	永小作権	賃借権	地役権	不動産質権
	地上権	○	○	○	○	×
区分地上権	×	×	×	×	×	×
永小作権	○	○	○	○	×	○
賃借権	○	○	○	○	×	○
地役権	×	×	×	×	×	×
不動産質権	×	×	×	×	×	×

《重要先例等》

- |  |                        |
|--|------------------------|
| <p>① 保全仮登記の更正は共同申請によることはできず，仮処分債権者の申立てにより仮処分命令を発した裁判所がその命令を更正し，更正決定が確定したときは，裁判所書記官は，利害関係を有する第三者の承諾を証する情報を提供して保全仮登記の更正を囑託しなければならない（平2.11.8-5000）（民保60I，Ⅲ）。</p>  | <p>12-19<br/>29-23</p> |
| <p>② 保全仮登記に基づく本登記の申請は，判決による登記に限らず，共同申請によることもできる（平2.11.8-5000）。</p>   | <p>12-19</p>           |
| <p>③ 不動産の使用又は収益をする権利につき保全仮登記に基づく本登記を申請する場合において，保全仮登記に係る仮処分の債権者は，保全仮登記の後順位の（使用収益権のある）不動産質権について抹消登記を申請することはできない（平2.11.8-5000）。</p> <p>⇒ 後順位の不動産質権の本質は担保権部分であり，保全仮登記された権利に抵触するのは，不動産質権の非本質部分である使用又は収益をする部分であるから，抹消まではすることができないとされている。</p> | <p>11-24<br/>18-17</p> |



(4) 仮処分債権者が抵当権者の場合の手続

- ① BとAの間で抵当権設定契約を締結したが、設定者Aが登記手続に協力しないため、Bは裁判所に仮処分命令を申立て、抵当権設定登記請求権を保全するための処分禁止の登記及び保全仮登記がなされた。その後、乙区2番に後順位の抵当権設定登記がなされた。

権利部（甲区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	(省略)	原因 年月日売買 所有者 A
3	処分禁止仮処分 (乙区1番保全仮登記)	(省略)	原因 年月日大阪地方裁判所仮処分命令 債権者 B

権利部（乙区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定保全仮登記 (甲区3番仮処分)	(省略)	原因 (省略) (登記事項一部省略) 権利者 B
	余白	余白	余白
2	抵当権設定	(省略)	原因 (省略) (登記事項一部省略) 抵当権者 C

② 仮処分債権者（抵当権者B）による保全仮登記の本登記がなされた。

権利部（甲区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	(省略)	原因 年月日売買 所有者 A
3	処分禁止仮処分 (乙区1番保全仮登記)	(省略)	原因 年月日大阪地方裁判所仮 処分命令 債権者 B

権利部（乙区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定保全仮登記 (甲区3番仮処分)	(省略)	原因 (省略) (登記事項一部省略) 権利者 B
	抵当権設定	(省略)	原因 (省略) (登記事項一部省略) 抵当権者 B
2	抵当権設定	(省略)	原因 (省略) 抵当権者 C

(※) 上記の事例において、仮処分債権者（抵当権者B）が抵当権設定保全仮登記の本登記を実行した場合であっても、後順位抵当権の抹消登記を申請することはできない（113）。

⇒ 地上権の場合と違い、抵当権は同一の不動産上に複数設定することが可能であり、上記のAの抵当権は仮処分債権者Bの抵当権と何ら抵触するものではないため。

⇒ 上記の事例において仮処分債権者（抵当権者B）が保全仮登記の本登記を実行すれば、甲区3番の仮処分の登記は登記官の職権によって抹消される（114）。

(5) 抵当権移転の場合の手続

- ① BとAの間で債権譲渡契約を締結したが、譲渡人Aが登記手続に協力しないためBは裁判所に仮処分命令を申立て、抵当権移転登記請求権を保全するための処分禁止の登記がなされた。その後、乙区1番付記2号の順位でCへの抵当権移転登記がなされた。

権利部（乙区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	(省略)	原因 (省略) (登記事項一部省略) 権利者 A
付記1号	1番抵当権処分禁止仮処分	(省略)	原因 年月日大阪地方裁判所仮処分命令 債権者 B
付記2号	1番抵当権移転	(省略)	原因 年月日債権譲渡 抵当権者 C

- ② BはAを被告として抵当権移転登記請求訴訟を提起し、Bの請求を全部認容する判決が確定した。判決の確定後、Bは自己の権利と抵触するCの乙区1番付記2号の登記の抹消及び確定判決に基づいた自己への抵当権移転登記の申請をした。

権利部（乙区）			
順位番号	登記の目的	受付年月日 受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	(省略)	原因 (省略) (登記事項一部省略) 権利者 A
付記1号	<u>1番抵当権処分禁止仮処分</u>	<u>(省略)</u>	原因 年月日大阪地方裁判所仮処分命令 債権者 <u>B</u>
付記2号	<u>1番抵当権移転</u>	<u>(省略)</u>	原因 年月日債権譲渡 抵当権者 <u>C</u>
付記3号	1番抵当権移転	(省略)	原因 年月日債権譲渡 抵当権者 B
2	1番付記2号抵当権移転 抹消	(省略)	原因 仮処分による失効

⇒ 仮処分債権者Bへの抵当権移転登記と乙区1番付記2号の登記の抹消を同時に申請する場合に限り、仮処分債権者Bは仮処分に後れる登記の抹消を単独で申請することができる。この場合、乙区1番付記1号の仮処分の登記は登記官の職権によって抹消され(113)。

### 3 処分禁止の登記の職権抹消

処分禁止の仮処分の登記は以下の場合に，登記官の職権によって抹消される。

11-24

- ① 所有権についての登記請求権，又は所有権以外の権利の移転，抹消登記請求権を保全するために仮処分債権者が仮処分に後れる登記を抹消したとき（111Ⅲ）。
- ② 所有権以外の権利の保存，設定又は変更についての登記請求権を保全するためになされた保全仮登記の本登記をしたとき（114）。

⇒ 処分禁止の登記に後れる登記を抹消しないとき，仮処分の取下げ又は取消しによるときは処分禁止の登記は囑託によって抹消される（民保規 48 I，民保 53Ⅲ，民執 54 I）。

16-14

## 朝倉日出男

### 【担当講座】

- ・ ミニマムコンプリート基本講座  
（基礎構築 or 基礎再構築、全 90 回）
- ・ 択一で逃げ切る講座  
（中上級択一講座、全 34 回）
- ・ 記述で守り切る講座  
（中上級記述講座、全 13 回）

### 【SNS】

- ・ ブログ 「司法書士試験 ライジングサン」  
<http://sihousyosisikennrisingsun.blog.jp/>
- ・ Twitter 「朝倉日出男（司法書士試験講師）」  
<https://twitter.com/ddgbs103>
- ・ ホームページ「司法書士試験」総合情報サイト  
<http://www.minimumrepeatsihousiyosi.com/>





辰 巳 法 律 研 究 所

大 阪 本 校 : 〒530-0051 大阪市北区太融寺町 5-13 東梅田ハ-ビル 3F

TEL06-6311-0400 (代表)

<http://www.tatsumi.co.jp/oosaka/>

京 都 本 校 : 〒604-8187 京都市中京区御池通東洞院西入る笹屋町 435

京都御池第一生命ビルディング 2F

TEL075-254-8066 (代表)

東 京 本 校 : 〒169-0075 東京都新宿区高田馬場 4-3-6

TEL03-3360-3371 (代表)

名 古 屋 本 校 : 〒450-0003 名古屋市中村区名駅南 1-23-3 第 2 アスタービル 4F

TEL052-588-3941 (代表)

福 岡 本 校 : 〒810-0001 福岡市中央区天神 2-8-49 ヒューリック福岡ビル 8F

TEL092-726-5040 (代表)

横 浜 本 校 : 〒221-0835 横浜市神奈川区鶴屋町 2-23-5 銀洋第 2 ビル 4F

TEL045-410-0690 (代表)

【提携校】

岡 山 校 : 〒700-0901 岡山市北区本町 6-30 第一セントラルビル 2 号館 8F

TEL086-236-0335 (代表)