

司法書士オープン総合編「突入」講演会
～登記原因・登記原因証明情報～

司法書士 海老澤 毅 専任講師

1 登記原因

- (1) 共同相続登記後、遺産分割の方法として金銭に代わり、相続人中の 1 人の固有不動産を他の相続人に与える旨の遺産分割協議が成立した場合

- (2) 遺留分減殺による価額弁償の代わりに受遺者固有の不動産を減殺者に移転する調停が調った場合

- (3) 「共有物分割による交換」

- (4) 判決による登記
 - ① 原則
判決によって確認された（判決の主文や理由に記載された）権利の変動原因

 - ② 昭 29. 5. 8, 民事甲第 938 号民事局長回答

 - ③ 所有権登記名義人以外の者から買受けた不動産について、当該登記名義人を相手方として所有権移転登記をすべきことの和解が成立した場合（昭 36. 10. 27, 民事甲第 2, 722 号民事局長回答）

 - ④ 判決の主文に登記原因が明示されていない中間省略の登記申請で、中間及び最終の登記原因に相続又は遺贈もしくは死因贈与が含まれていない場合
（昭 39. 8. 27, 民事甲第 2, 885 号民事局長通達）

(5) 「合意」

(6) 「同意」

(7) 「特約」

(8) 抵当権及び根抵当権の消滅請求による抹消登記

(9) 条文を記載するもの

① 民法第 287 条による放棄

② 民法第 646 条第 2 項による移転

③ 民法第 958 条の 3 の審判

④ 民法第 667 条第 1 項の出資

⑤ 民法第 681 条による払戻

⑥ 民法第 688 条第 2 項の分割

⑦ 有限責任事業組合契約に関する法律第 3 条第 1 項の出資

⑧ 民法第 392 条第 2 項による代位

(10) 登記原因の記載を要しないもの

2 登記原因日付

(1) 時効取得

(2) 現物出資

(3) 委任の終了

(4) 受託者変更・受託者何某任務終了

(5) 買戻し特約の場合

(6) 特別縁故者不存在確定

申立ての期間満了日又は申立てを却下する旨の審判が確定した日の翌日（平 3. 4. 12. 民三 2398 通達）

(7) 登記原因日付の記載を要しないもの

- ① 錯誤
- ② 真正な登記名義の回復
- ③ 仮処分による失効・仮処分による一部失効

3 登記原因証明情報

(1) 提供を要しない場合

「法令に別段の定めがある場合」（法 61 条）

→ 令 7 条 3 項

※ 登記研究 690 号質疑応答 7810

問 混同を原因とする権利に関する登記の抹消を申請する場合において、混同によって当該権利が消滅したことが登記記録上明らかであるときには、登記原因証明

情報の提供は不要であると考えますが、いかがでしょうか。

答 御意見のとおりと考えます。

※ 買戻期間満了による抹消登記，取扱店の表示の追加・変更による変更登記

(2) 登記原因証明情報の特定を要する場合

① 令7条1項5号ロ(1)・(2)

② 令別表22など

③ 会社分割による移転登記

ア 新設分割による承継を登記原因とする権利の移転の登記の申請においては分割契約書及び会社分割の記載がある新設会社の登記事項証明書を，それぞれ登記原因を証する情報として申請情報と併せて提供しなければならない。

イ 吸収合併による承継を登記原因とする権利の移転の登記の申請においては合併の記載がある吸収合併存続会社の登記事項証明書を，吸収分割による承継を登記原因とする権利の移転の登記の申請においては分割契約書及び会社分割の記載がある吸収分割承継会社の登記事項証明書を，それぞれ登記原因を証する情報として申請情報と併せて提供しなければならず，合併契約書又は分割契約書のみをもって登記原因証明情報とすることはできない。

(以上平18・3・29民二755通達)

ウ 元本の確定後の根抵当権についてする登記の申請の登記原因証明情報は，会社分割の記載がある当該会社の登記事項証明書及び分割契約書が必要であるが，元本の確定前の根抵当権についてする登記の申請の登記原因証明情報は，会社分割の記載がある登記事項証明書のみで足りる。

(平17. 8. 8民二1811通知)

4 登記原因の拘束力

① 判決による所有権移転の登記につき，前所有者及び現所有者から合意解除を登記原因

として抹消の申請があった場合、登記簿上登記原因が「判決」と記載されているものについては、受理すべきでない。

(昭 36. 6. 16 民甲 1425 回答)

- ② 競落による所有権移転登記につき、前所有者及び現所有者である競落人から合意解除を登記原因としてその抹消の申請があっても、受理すべきでない。

(昭 36. 6. 16 民甲 1425 回答)

- ③ 「昭和 23 年 7 月 11 日売渡」による甲への所有権移転、「昭和 54 年 5 月 2 日贈与」による甲から乙への所有権移転の各登記が経由されている不動産について、「昭和 23 年月日不詳時効取得」を原因とする乙から丙への所有権移転の登記の申請は、受理すべきではない。

(昭 57. 4. 28 民三 2986 回答)