

司法書士オープン総合編「突入」講演会

# 職権登記

講師レジュメ

司法書士

海老澤 毅 専任講師

辰巳法律研究所

TOKYO・YOKOHAMA・OSAKA・KYOTO・NAGOYA・FUKUOKA



## ～職権登記～

### I 不動産登記法

#### ① 法 76 条 2 項

登記官は、所有権の登記がない不動産について嘱託により所有権の処分の制限の登記をするときは、職権で、

#### ② 法 80 条 4 項

登記官は、承役地に地役権の設定の登記をしたときは、要役地について、職権で、法務省令で定める事項を登記しなければならない。

規則 159 条

1 番 要役地地役権  
承役地 A市B町一丁目1番地  
目的 通行  
範囲 東側12平方メートル  
平成31年3月23日登記

#### ※ 法 80 条 3 項

要役地に所有権の登記がないときは、承役地に地役権の設定の登記をすることができない。

#### ③ 法 94 条 1 項

登記官は、抵当証券を交付したときは、職権で、

付記1号 1番抵当権につき平成31年3月23日第何号抵当証券交付  
平成31年3月23日付記

④ 法 94 条 2 項

抵当証券法第 1 条第 2 項の申請があった場合において，同法第 5 条第 2 項の嘱託を受けた登記所の登記官が抵当証券を作成したときは，当該登記官は，職権で，

付記 1 号 1 番抵当権につき何法務局の嘱託により平成 31 年 3 月 23 日  
第何号抵当証券作成  
平成 31 年 3 月 23 日付記

⑤ 法 101 条

登記官は，信託財産に属する不動産について次に掲げる登記をするときは，職権で，

- 一 信託法第 75 条第 1 項又は第 2 項の規定による権利の移転の登記
- 二 信託法第 86 条第 4 項本文の規定による権利の変更の登記
- 三 受託者である登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記

⑥ 法 109 条 2 項

登記官は，前項の規定による申請に基づいて登記をするときは，職権で，

4 番 3 番所有権抹消  
2 番仮登記の本登記により平成 31 年 3 月 23 日登記

2 番 1 番抵当権抹消  
甲区 2 番仮登記の本登記により平成 31 年 3 月 23 日登記

⑦ 法 111 条 3 項

登記官は、第一項（前項において準用する場合を含む。）の申請に基づいて当該処分禁止の登記に後れる登記を抹消するときは、職権で、

3 番 2 番仮処分登記抹消

仮処分の目的達成により平成 31 年 3 月 23 日登記

⑧ 法 114 条

登記官は、保全仮登記に基づく本登記をするときは、職権で、

※ 民事保全規則 48 条

法第 53 条第 1 項の仮処分（同条第 2 項の仮処分を除く。）により保全された登記請求権に係る登記がされた場合において、不動産登記法第 111 第 3 項の規定による処分禁止の登記の抹消がされないときは、債権者は、保全執行裁判所の裁判所書記官に対し、その処分禁止の登記の抹消の囑託をするよう申し立てることができる。

⑨ 規則 152 条 2 項

登記官は、前項の場合において、抹消に係る権利を目的とする第三者の権利に関する登記があるときは、

この場合には、当該権利の登記の抹消をしたことにより当該第三者の権利に関する登記の抹消をする旨及び登記の年月日を記録しなければならない。

3 番 2 番抵当権抹消

甲区 4 番所有権抹消により平成 31 年 3 月 23 日登記

⑩ 規則 159 条 3 項

登記官は、地役権の登記事項に関する変更の登記若しくは更正の登記又は地役権の登記の抹消をしたときは、要役地の登記記録の第 1 項各号に掲げる事項についての

付記 1 号 1 番要役地地役権変更  
原因 平成 31 年 3 月 23 日変更  
範囲 東側 13 平方メートル  
平成 31 年 3 月 23 日付記

2 番 1 番要役地地役権抹消  
承役地地役権抹消の登記により平成 31 年 3 月 23 日登記

⑪ 規則 165 条 4 項

登記官は、第 2 項の登記をしたときは、職権で、

これに根質権又は根抵当権を分割して譲り渡すことにより登記する旨及び登記の年月日を記録しなければならない。

付記 1 号 1 番（あ）根抵当権変更  
極度額 金 300 万円  
分割譲渡により平成 31 年 3 月 23 日付記

⑫ 規則 174 条

登記官は、買戻しによる権利の取得の登記をしたときは、

4 番 2 番付記 1 号買戻権抹消  
3 番所有権移転登記により平成 31 年 3 月 23 日登記

⑬ 登記記録例 453

- 4 番      1 番付記 1 号順位譲渡抹消  
            2 番抵当権抹消により平成 31 年 3 月 23 日登記

II 商業登記法

(1) 未成年者の消滅の登記（法 36 条 4 項）

登記記録に関する事項      平成 31 年 3 月 23 日職権抹消

(2) 会社法 472 条 1 項本文の規定による解散（法 72 条）

解散      平成 31 年 3 月 23 日会社法 427 条 1 項の規定により解散

※ 参考

1 抹消する記号の記録

商業登記規則

59条, 68条, 69条, 71条, 72条, 73条, 86条, 91条等

2 不動産登記職権抹消 (法 71 条)

(1) 抹消事由

① 法 25 条 1 号

申請に係る不動産の所在地が当該申請を受けた登記所の管轄に属しないとき。

② 法 25 条 2 号

申請が登記事項（他の法令の規定により登記記録として登記すべき事項を含む。）以外の事項の登記を目的とするとき。

③ 法 25 条 3 号

申請に係る登記が既に登記されているとき。

④ 法 25 条 13 号, 令 20 条

ア 申請が不動産以外のものについての登記を目的とするとき。

イ 申請に係る登記をすることによって表題部所有者又は登記名義人となる者（別表の十二の項申請情報欄ロに規定する被承継人及び第 3 条第 11 号ハに規定する登記権利者を除く。）が権利能力を有しないとき。

ウ 申請が法第 32 条, 第 41 条, 第 56 条, 第 73 条第 2 項若しくは第 3 項, 第 80 条第 3 項又は第 92 条の規定により登記することができないとき。

エ 申請が一個の不動産の一部についての登記（承役地についてする地役権の登記を除く。）を目的とするとき。

オ 申請に係る登記の目的である権利が他の権利の全部又は一部を目的とする場合において, 当該他の権利の全部又は一部が登記されていないとき。

カ 同一の不動産に関し同時に二以上の申請がされた場合（法第 19 条第 2 項の規定により同時にされたものとみなされるときを含む。）において, 申請に係る登記の目的である権利が相互に矛盾するとき。

キ 申請に係る登記の目的である権利が同一の不動産について既にされた登



記の目的である権利と矛盾するとき。

ク 前各号に掲げるもののほか、申請に係る登記が民法その他の法令の規定により無効とされることが申請情報若しくは添付情報又は登記記録から明らかであるとき。

(2) 通知

- ① 登記権利者，登記義務者，登記上の利害関係人
- ② 一か月以上の期間を定め
- ③ 異議に対する決定
- ④ 異議を述べた者がいないとき，又は異議を却下したとき  
→ 職権抹消





# あなたの熱意 辰巳の誠意

## 辰 巳 法 律 研 究 所

東京本校：〒169-0075 東京都新宿区高田馬場4-3-6  
TEL03-3360-3371（代表） ☎ 0120-319059（受講相談）  
<http://www.tatsumi.co.jp/>

横浜本校：〒221-0835 神奈川県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）

大阪本校：〒530-0051 大阪市北区太融寺町5-13 東梅田パークビル3F TEL06-6311-0400（代表）  
京都本校：〒604-8187 京都府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）

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）

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 8階  
穴吹カレッジキャリアアップスクール内 TEL086-236-0335