

不登法の総まとめ
に使用！



非買品教材

解説見本

1. 表示に関する登記申請

表示に関する登記は報告的登記と形成的（創制的）登記に大別される。
報告的登記は義務ある登記として扱われ、1ヶ月以内に申請義務がある。
しかし、形成的登記には申請義務は課されていないため、登記申請を行うか否かは申請人の意志である。また、登記官が職権で行うことができる登記がある。
これらを、登記の目的別にまとめると、原則、以下のようになる。

原則

	登記の目的	申請義務 (一ヶ月以内)	申請人 共有者全員又は1人からできる	職権
報告的 登記	表題登記 注(2)	あり	その時の所有者 共有者の1人からできる	できる
	変更登記 注(3)	あり	表題部所有者又は所有権の登記名義人 共有者の1人からできる	できる
	滅失登記	あり	表題部所有者又は所有権の登記名義人 共有者の1人からできる	できる
	(合体)	あり	所有者又は表題部所有者又は所有権の 登記名義人 共有者の1人からできる	できる
形成的 登記	分筆 (分割)	なし	表題部所有者又は所有権の登記名義人 共有者全員	
	合筆 (合併)	なし	表題部所有者又は所有権の登記名義人 共有者全員	
	分合筆 (分割合併)	なし	表題部所有者又は所有権の登記名義人 共有者全員	
	(区分)	なし	表題部所有者又は所有権の登記名義人 共有者全員	
	(区分合併)	なし	表題部所有者又は所有権の登記名義人 共有者全員	
更正登記	なし	表題部所有者又は所有権の登記名義人 共有者の1人からできる		

- 注、(1) 登記の目的の()内は建物または区分建物の登記のみである。
(2) 区分建物の表題登記は「」できない。
(3) 表題部所有者の表示の変更登記は申請義務が課されていない。

-1-

2. 管轄登記所

〔1〕登記所の管轄

登記事務は、不動産の所在地を管轄する法務局、もしくは、地方法務局又はその支局若しくは出張所が管轄登記所として取り扱う。

〔2〕管轄登記所の指定

- (1) 建物が数個の登記所の管轄区域にまたがって所在するときは、管轄登記所として指定を受けたいずれか一個の登記所が登記事務を取り扱うことになる。
例えば、建物が数個の登記所の管轄区域にまたがって建築された場合は管轄指定が必要となる。(但し、表示登記の申請は、いずれの登記所に申請してもよい)
*土地については、管轄区域ごとに地番区域が異なるので、一筆の土地が数個の登記所にまたがることはない。
- (2) 不動産が、数個の登記所の管轄区域にまたがる時は、法務省令の定めにより、
法務大臣、又は法務局若しくは地方法務局長が管轄登記所を定める。
POINT
管轄指定を行うのは、法務大臣、法務局長、地方法務局長のいずれかである。

法務大臣	↑ 法務局長 ↑ 地方法務局長	法務大臣が一番地位が高く、法務局長、地方法務局長の順である
法務局長		
地方法務局長		

同じ地位の人が、管轄指定の討論をしても、話がまとまらないので、その上の地位の人が決める

非買品教材



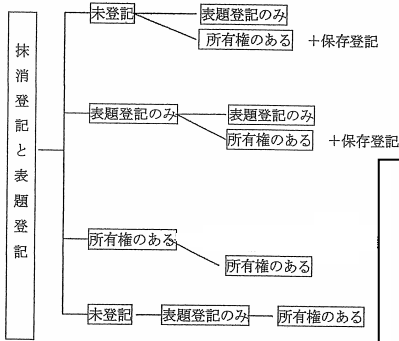
図解見本

例 外

1. 合体の登記で所有権のある建物と未登記建物の合体の登記、所有権のある建物と表題登記のみ建物の合体の登記、所有権のある建物と表題登記のみの建物と未登記建物の合体の登記は、保存登記も関わるので登記官が職権で登記することはできない。

未登記 + 未登記 → 表題登記

合体の登記の態様



2. 土地の分筆は、一筆の土地の一部が別地目となった又は地番区域を異にするに至ったときは、登記官は...
よって、一筆の土地の一部が別地目となったとき(一人は申請義務を負うことになり、共有者の1人から申請)
3. 地図を製作する場合は、登記官は分筆、合筆、分合筆

