

新譯日本法規大全

第七冊

第四章 登記手續

第一節 通則

第二十五條 登記除法律別有所定外。非有當事者之申請。或官廳公署之囑託不得爲之。因囑託之登記。其手續除法令別有所定外。準用關於因申請而爲登記之規定。

第二十六條 凡登記須其權利者。義務者。或其代理人。親自至登記所申請之。

第二十七條 因判決或相續所爲之登記。惟登記權利者得申請之。

第二十八條 登記名義人之表示。有所變更。其登記。惟登記名義人得申請之。

第二十九條 因官廳公署之公賣處分。而爲權利移轉之登記。其官廳或公署。因登記權利者之請求。須將囑託書。與證明登記原因之書。速送至登記所。囑託其登記。

第三十條 關於官有不動產。或府、縣、郡、市、町、村、區所有之不動產權利。應行登記者。官廳或公署。須依登記權利者之請求。將囑託書與證明登記原因之書。速送至登記所。囑託其登記。

第三十一條 官廳若取得關於不動產之權利。該官廳須將囑託書。證明登記原因之書。及登記義務者之承諾書。速送至登記所。囑託其登記。

關於官廳所取得之不動產之權利。有所變更。或因制限處分。而應登記者。官廳若爲登記權利者。則以其職權。將囑託書及證明登記原因之書。速送至登記所。囑託其登記。若爲登記義務者。則以其職權。將囑託書及證明登記原因之書。速送至登記所。囑託其登記。

務者。則依登記權利者之請求。由官廳將囑託書與證明登記原因之書。送至登記所囑託登記。但官廳爲登記權利者時。須併送登記義務者之承諾書。

關於官廳所取得不動產之權利消滅。應爲登記者。該官廳因登記權利者之請求。須將囑託書與證明登記原因之書。速送至登記所。囑託其登記。

第三十二條 假登記。除於次條之際外。管轄該不動產所在地之區裁判所。因登記權利者之請求。須將囑託書與假處分命令之正本。速送至登記所。囑託其登記。

若假登記權利者疏明假登記之原因。則由區裁判所須發前項假處分命令。

凡所申請受卻下之決定時。得卽時抗告。

前項之卽時抗告。準用非訟事件手續法之規定。

第三十三條 假登記。若經假登記義務者之承諾。則假登記權利者得將其承諾書與申請書。送至登記所申請之。

第三十四條 豫告登記者。由受理第三條所揭之訴之裁判所。須以其職權。將囑託書及訴狀之謄本。或其抄本。速送至登記所。囑託其登記。

第三十五條 申請登記者。須將左所記之書面。一並呈出。

一 申請書。

二 證明登記原因之書。

三 關於登記義務者權利之登記既濟之證。

四 登記原因。要第三者之許可、或同意、或承諾者。則其證明書。

五 以代理人申請登記。有證明其權限之書。證明登記原因之書。倘爲有執行力之判決。則前項第三號及第四號所記之書。無須提出。

第三十六條 申請書中。須載左之事項。由申請人署名蓋印。

一 不動產所在之郡、市、區、町、村、字、及土地之番號。

二 地目。及段別。或坪數。

三 申請人之姓名。住所。若申請人爲法人。則其名稱。及其事務所。

四 以代理人申請登記。則代理人之姓名。及其住所。

五 登記原因。及其月日。

六 登記之目的。

七 登記之表示。

八 年月日。

第三十七條 應登記權利之目的。若爲建物。則申請書中須將其種類、構造、及坪數、一一明記。

之。其建物若有番號。則其番號須記載之。若有附屬建物。則其種類、構造、及坪數。亦須記載之。
第三十八條 登記原因中關於買戻之特約。及登記目的之權利消滅之事。而有特定者。須將其事項。記載於申請書中。

第三十九條 登記權利者若係多數。而登記原因中又有其持分之定時。則其持分須記載於申請書。

第四十條 證明登記原因之書。自初未存或不能提出時。則須提出申請書之副本。

第四十一條 登記原因若相續。須將戶籍吏證明其相續之書。或足以爲證明之書。附申請書。並呈於登記所。

第四十二條 申請人若爲登記權利者。或登記義務者之相續人。須將戶籍吏證明其身分之書。或足以爲證明之書。附申請書。一並呈於登記所。

第四十三條 登記名義人申請變更其表示時。須將戶籍吏證明其變更表示之書。或足爲證明之書。附申請書。一並呈於登記所。

第四十四條 關於登記義務者之權利。其登記既濟之證滅失時。須有在其登記所。已經登記之成年者二人以上。保證該登記義務者並無錯冒等情。作保證書二通。附於申請書。提出於登記所。

第四十五條 要將證明第三者之許可同意或承諾之書、附於申請書之時、得使第三者署名蓋印於申請書、以代其證明書。

第四十六條 數箇之不動產、在同一登記所之管轄內申請登記時、其登記之原因與其目的、若係相同、則得以同一申請書申請登記。

第四十七條 登記官吏收受申請書之時、須將登記之目的、申請人之姓名、受附年月日、及其番號、記載於受附帳、但關於同一之不動產、而同時爲數件之申請者、須記載同一之受附番號。

於申請書及其他書面之受領證書、須明記受附之年月日、及受附番號、以交付於請求人。

第四十八條 登記官吏、須從受附番號之次序爲登記。

第四十九條 登記官吏惟於左之事情、須示決定之理由以却下其申請、但申請之欠缺應得補正、而申請人即日補正之者、不在此限。

一 欲登記之事件、不屬該登記所之管轄者。

二 其事件不應登記者。

三 當事者不至登記所者。

四 申請書不合方式者。

五 申請書中所揭之不動產。或登記目的之權利表示。與登記簿相抵觸者。

六 除提出第四十二條所揭之書面時之外。申請書中所揭登記義務者表示。與登記簿不符合者。

七 申請書中所揭之事項。與證明登記原因之證書不符合者。

八 申請書不附緊要之書面或圖畫者。

九 不納付登錄稅者。

第五十條 登記表示欄時。須將申請書收受年月日、登記之目的、及其他申請書中所揭不動產之表示。記載於表示欄。而登記官吏蓋以印章。

登記事項欄時。須將申請書收受年月日、收受番號、登記權利者之姓名住所、登記原因及其年月日、登記之目的、並其他申請書中所揭應受登記之權利等事。記載於事項欄。而登記官吏蓋以印章。

第五十一條 登記權利者其數若多。得將申請書中所揭第一位之姓名住所、及其他之人數、記載於登記用紙。其餘姓名住所、記載於共同人名簿。其要記載登記義務者之姓名住所於登記用紙者。而登記義務者之數多時亦同。

第五十二條 表示欄爲登記之時。須將其番號記載於表示番號欄內。事項欄爲登記之時則

將其番號記載於順位番號欄內。

第五十三條 記載附記登記之順位番號者。須用主登記之番號。其番號之左側。記載以附記何號之字樣。

第五十四條 假登記者。記入於登記用紙中相當區事項欄內。其左側須留餘白。

第五十五條 爲假登記後。若再申請本登記。則於假登記左側所留餘白。爲其登記。

第五十六條 凡變更權利之登記。而有利害關係之第三者時。若將其承諾書或藉可對抗之裁判謄本。附申請書一並呈出。則依附記而爲其登記。

第五十七條 爲權利變更之登記時。其所變更之事項。須以朱筆塗之。

第五十八條 登記名義人之表示。有所變更。其登記之時。即依附記爲之。爲前項之登記。則前所登記之表示。須以朱筆塗之。

第五十九條 行政區畫。或其名稱。有所變更時。則登記簿中所記載之行政區畫。或其名稱。視爲當然變更。

第六十條 登記官吏完畢登記之後。須將登記番號。申請書收受年月日。收受番號。順位番號。及登記完畢之事。記載於證明登記原因之書。或申請書之副本。蓋以登記所之印。交還登記權利者。

所附申請書之登記完畢證。或第四十四條所揭書面之一。須將申請書收受年月日。收受番號。順位番號。登記權利者之姓名。住所。登記原因。及其月日目的。並登記完畢之事。一一記載之。蓋以登記所之印。交還登記義務者。但若登記名義人之數夥多。而其一部爲登記義務者時。則登記義務者之姓名及住所。亦須記載之。

於前項之際。登記權利者或登記義務者。其人若係多數。可只記載申請書中所揭之第一位之姓名住所及其他之人員。

第六十一條 有第四十四條情事。登記官吏完畢登記之時。須將不動產之表示。登記原因。年月日。登記權利者之姓名。住所。登記之目的。並登記完畢之事。通知登記義務者。或其中之一人。

第六十二條 官廳公署代登記權利者囑託登記。受登記所所交還登記完畢證之時。須即交還登記權利者。

第六十三條 登記官吏完畢登記之後。其登記中若見有錯誤遺漏。須速即通知登記權利者及登記義務者。但登記權利者。或登記義務者。若其人多數。可祇通知其一人。

第六十四條 第五十六條及第五十七條之規定。準用之於更正登記。

第六十五條 申請回復已抹消之登記時。若於第三者有利害之關係。須將其承諾書。或藉可

對抗之裁判謄本。附於申請書一並提出。

第六十六條 凡申請回復登記。於回復登記時。爲登記之後。須更爲與抹消登記同一之登記。若祇其登記之或事項抹消。則依附記之法。更登記其事項。

第六十七條 於第九條第二項之際。乙登記所。據甲登記所送來之登記簿謄本所記。移登於相當登記區畫之登記簿中。

移登記於登記簿時。照其登記簿中登記順序新編番號。記載於登記用紙中登記番號欄內。其左側並應表示前之登記區畫。記載前登記番號。

有前項情事。須將據登記簿之謄本鈔錄登記之事。及其年月日。記載於表示欄及事項欄末尾。登記官吏蓋以印章。

第六十八條 在同一登記所之管轄內。一箇或數箇不動產之所在地。由甲登記區畫。轉屬於乙登記區畫時。登記所須將該不動產之登記。移於乙登記區畫之登記簿。

前條第二項及第三項之規定。準用之於前項之際。登記既移於登記簿。須封閉前之登記用紙。

第六十九條 有第二十三條情事。惟登記權利者得申請爲登記回復。

第七十條 爲前條之申請時。其申請書須記明前登記之順位番號。申請書受附年月日。收受

番號。附以前登記之登記完畢證。一並提出於登記所。

第七十一條 有第六十九條之申請。而爲登記時。登記用紙中登記番號欄。須照其登記簿中登記順序新編番號。其表示欄則須爲不動產之表示。相當順位番號欄內。則須記載前登記之番號。事項欄內。記載前登記之申請書受附之年月日。及收受番號。

第七十二條 第二十三條所規定之期限中。有申請新登記者。須登記於假設登記簿中前項之情事。須將其已爲假登記之事。記載於登記濟證。

第七十三條 假設登記簿中之登記。據第二十三條所定期限完滿後。須速移之於登記簿。當此之時。登記用紙中登記番號欄內。照其登記簿中登記順序新編番號。其左側記載假設登記簿中之登記番號。

第六十七條第三項之規定。準用之於前項之際。登記既移於登記簿。須封閉關於該不動產之假設登記簿用紙。

第七十四條 假設登記簿之登記。移於登記簿之時。若遇有回復之登記。則照回復登記之順序新編番號。記載之於新登記之順位番號欄內。

第七十五條 假設登記簿之登記。移於登記簿之時。須將應給與本登記濟證之事。通知於當事者。若回復之登記。與所移之登記有相牴觸。須同時通知之。

當事者申請登記濟證。須呈出假設登記簿之登記濟證。

有前項之申請。準用第六十條之規定。

第七十六條 登記用紙中表題部或其區。若無登記之餘白。須將前用紙之登記番號。鈔錄於新用紙中登記番號欄。記載前用紙登記簿之冊數、頁數、及係接續前用紙者之事。且前用紙中登記番號欄內。亦須記載新用紙登記簿之冊數、頁數、及係接續此用紙之事。

前用紙中表題部或其他之區。若有餘白。則其表題部或其區所記之事項。亦須登記之。

第七十七條 凡登記及申請書。及關於登記之書面。其字畫須明瞭。

金錢及物之數量、年月日、番號。須用壹貳叁拾等字。

文字不得改竄。若係訂正、插注、削除。其字數須記於欄外。或文字之前後。附以括弧並蓋印章。其係削除之文字。亦須存其字體。令人可辨。

第二節 關於所有權之登記手續

第七十八條 申請移轉登記所有權之一部時。申請其登記。申請書中須爲其部分之表示。若登記原因。有爲民法第二百五十六條第一項但書之規定。並須記載之。

第七十九條 土之之分合、滅失、段別。或坪數之增減。或地目、地字番號。有所變更。則該土地所有權之登記名義人。須速申請登記。

海規大全
第八十條 據前條規定。申請登記。申請書中須記載土地之分合、滅失、或增減之段別、坪數、及現在之段別、坪數、並載新地目、新地字、新番號。

第八十一條 申請登記土地之分合、滅失、段別、或坪數之減少、或地目之變更時。若其土地登記用紙。有關於所有權以外權利之登記。則其申請書。須附具登記名義人之承諾書。或藉可對抗之裁判牒本。

第八十二條 分割甲地。以其一分爲乙地。而爲分筆登記。須將其番號記載於登記用紙中登記番號欄內。將因分割之故。由登記何號移來之事。記載於表示欄。既爲前項手續。則甲地之登記用紙中表示欄內。須爲所餘土地之表示。且記載其他之土地。因分割移於登記何號之事。其前之表示及番號。以朱筆塗之。

第八十三條 有前條第一項情事。乙地之登記用紙中相當區事項欄內。須鈐錄甲地之登記用紙中關於所有權及其他權利之登記。並於關於所有權以外之權利之登記內。記載與甲地共爲其權利目的之事。及申請書收受年月日番號。登記官吏蓋以印章。

將甲地之登記用紙中關於所有權以外之權利之登記。移於乙地之登記用紙。則甲地之用紙中關於其權利之登記內。須附記與乙地均爲其權利目的之事。

申請書如有附具所有權以外之權利之登記名義人承諾其權利消滅之證書。或藉可對抗

之裁判謄本。則甲地之登記用紙。於其權利之登記中須將此事附記。

第八十四條 分割甲地以其一部爲乙地。而惟乙地爲所有權以外之權利目的。則須將關於其權利之登記。移於乙地之登記用紙中相當區事項欄內。且記載申請書收受年月日及收受番號。登記官吏蓋以印章。

有前項之事情。甲地之登記用紙中關於所有權以外之權利之登記內。須爲乙地之表示。附記因分割移至登記何號之事。其登記用朱塗之。

申請書如有附具所有權以外之權利之登記名義人承諾其權利消滅之證書。或藉可對抗之裁判謄本。則甲地之登記用紙關其權利之登記內。須將此事附記其前之登記。以朱筆塗之。

第八十五條 分割甲地。以其一部合併於乙地。而爲合併登記。則乙地之登記用紙表示欄內。須記載因合併登記何號移來之事。以前之表示及其番號。以朱筆塗之。

有前項之事情。乙地之登記用紙甲區事項欄內。須記載由甲地之登記用紙鈔錄關於所有權之登記。及其登記止關於合併部分之事。並申請書收受年月日番號。由登記官吏蓋印。

甲地之登記用紙中。若有關於所有權以外之權利。而爲登記。則乙地之登記用紙中相當區事項欄內。須鈔錄關於其權利之登記。且記載只其合併部分。與甲地均爲其權利目的之事。

及申請書收受年月日、番號。由登記官吏蓋印。

第八十二條第二項、第八十三條第二項第三項、及前條規定準用之於第一項之際。

第八十六條 甲地合併於乙地。爲合筆之登記時。乙地之登記用紙中表示欄內。須記載以因合併之故。由登記何號移至之事。以前之表示、及其番號。以朱筆塗之。

甲地之登記用紙中表示欄內。須記載以因合併之故。移於登記何號之事。其甲地之表示與其番號及登記之番號。均以朱筆塗之。並封閉其登記用紙。

第八十七條 有前條之情事。乙地之登記用紙中甲區事項欄內。須記載關於所有權之登記。由甲地之登記用紙移來。而其登記止關於甲地之部分之事。及申請書收受年月日、受附番號。由登記官吏蓋印。

甲地之登記用紙。若有關於所有權以外之權利之登記。則其權利之登記須移於乙地之登記用紙中相當區事項欄內。並記載只會爲甲地之部分爲其權利目的之事。及申請書收受年月日、番號。登記官吏蓋以印章。

第八十三條第三項規定。準用於前項之際。

第八十八條 爲土地之段別、或其坪數之增減之登記時。登記用紙表示欄內。須記其增減之原因。其前之表示、及番號。以朱筆塗之。

第八十九條 地目地字或土地之番號有所變更而爲登記時。則其以前之表示及番號。以朱筆塗之。

第九十條 收受土地之分合、滅失、段別、若坪數之增減、或地目地字番號之變更諸登記之申請書時。若未受土地臺帳所管廳之通知。或其申請書所記載登記之目的。與土地臺帳所管廳之通知。不相符合。準用第四十九條規定。但登記之目的。若與所附申請書之土地臺帳之謄本相符。不在此限。

第九十一條 凡有遇建物之分合。及其番號構造之變更、滅失、建坪之增減新築、附屬建物時。其建物所有權之登記名義人。須速申請登記。

建物敷地之地目地字番號、段別坪數。如有變更。照前項辦理。

第九十二條 據前條規定。申請登記者。申請書中須記載分合之建坪。新番號。新構造。或滅失。或增減。或新築之建坪。與現在之建坪。其敷地之新地目。新地字。新番號。與所增減之段別坪數。現在之段別坪數。亦須記明。申請建物之分合、構造之變更。或坪數增減之登記時。須附以其圖畫。

第九十三條 將建物之分合、滅失。及其構造之變更、滅失。或建坪數減少之登記時。若其建物之登記用紙中。有關於所有權以外之權利之登記。準用第八十一條之規定。

第九十四條 將甲建物或其附屬建物。分割之或區分之。以爲乙建物。則其登記。須登記用紙登記番號欄內。記載其番號。表示欄內。記載因分割或區分之故。由登記何號移來之事。

既爲前項手續。則甲建物之登記用紙。表示欄內。須爲所餘部分之表示。記載因分割或區分之故。將他之部分移。至登記何號之事。其前之表示及番號。以朱筆塗之。但止關於分割或區分之附屬建物有其表示番號者。亦須以朱筆塗之。

第九十五條 將甲建物或其附屬建物。分割之或區分之。以爲乙建物。而爲其登記時。乙建物之登記用紙中表示欄。須記載因合併之故。由登記何號移至之事。

前條第二項規定。準用之於前項之際。

第九十六條 第八十三條。及第八十四條規定。準用之於第九十四條之際。但甲建物之登記用紙中甲區事項欄內。若無記載分割或區分之附屬建物之登記原因。則爲第八十三條所定手續之外。乙建物之登記用紙中甲區事項欄內。須將申請人之姓名。住所。及因分割或區分之故。而登記其人所有權之事。記載之。

第九十七條 第八十五條第二項。乃至第四項規定。準用之於第九十五條情事。但甲建物之登記用紙中甲區事項欄內。未曾記載分割或區分之附屬建物登記原因。則爲第八十五條第二項。乃至四項所定手續之外。乙建物之登記用紙中甲區事項欄內。須將申請人之姓名。