

登記用語事典

〈第二版〉



			增 補 改 訂					
登		記		用 語		事 典		
							〈第二版〉	
			津島一雄 編					

六法出版社

編者紹介

津島一雄（つしまかずお）

元法務省法務総合研究所教官

〔主要著書〕

「工場抵当・財団抵当の実務」（商事法務研究会）

「全訂 書式要覧」（法学書院）

「増補・改訂登記申請事典」（六法出版社）

増補
訂改

登記用語事典 <第二版>

定価 2500 円

昭和55年11月20日	初版第1刷発行
昭和56年3月16日	初版第2刷発行
昭和56年6月10日	初版第3刷発行
昭和58年1月20日	増補改訂版第1刷発行
昭和58年8月1日	増補改訂版第2刷発行
昭和59年5月15日	増補改訂第二版第1刷発行

編者 津島一雄

発行者 秋山茂則

発行所 株式会社 六法出版社

〒160 東京都新宿区新宿1-26-12 大宗新宿ビル

電話 東京(03)354-5411 振替東京4-192503

大阪(06)532-0689

名古屋(052)741-2557

©1980

日大印刷 高崎製本

ISBN4-89770-132-5 C3032

は し が き

近年、国民の権利意識の高揚等を背景に登記制度に対する国民の関心の高まりには著しいものがある。登記制度は、不動産登記制度と商業法人登記制度に大別することができるが、このうち、不動産登記制度は、取引の対象である不動産についての権利の変動を保護すると共に不動産に関する一定の情報を公開するための制度であり、商業法人登記制度は、主として取引の主体である商人（個人商人及び会社）に関する一定の情報を公開するための制度である。

ところで、これらの登記制度については、不動産登記法や商業登記法が、その登記申請手続等を規定しているわけであるが、これらの法律は非常に難解であるという人が少なくない。特に不動産登記法は古い法律で、その表現も簡潔であるため、なんとなくなじみ難い気がすることもその一因かと思われるが、筆者の経験によれば、何よりもその原因は、不動産登記法や商業登記法には登記制度の永い歴史にうらづけられた独特の専門用語が数多く用いられているところにあるのではないかと思われる。現に、筆者のもとにも、登記用語を初心者にも分かるように平易に解説した書籍の出版を望む声が数多く寄せられているし、筆者自身も、不動産登記法等を講義する度にその必要性を痛感してきたところである。

この度、株式会社六法出版社社長秋山茂則氏の強い要請により

本書の出版を決意したわけであるが、何分にも短期間のうちに同学の志の協力を得て執筆したため、用語の遺漏や表現に不統一な箇所もあらうかと思われる。これらの点については順次改めたいと考えている。

なお、用語については、不動産登記関係法令や商業法人登記関係法令のみならず、登記に関係する実体法や司法書士法、土地家屋調査士法及び供託法等についても出来得る限り広く集録することとした。

本書が、不動産登記法や商業登記法を学ばんとされる方の座右の書として、少しでもお役に立つことができれば幸である。

最後に、本書が上梓されるについては、秋山社長を初め編集部の渡部安氏と藤田正明氏にひとかたならぬ御苦勞をおかけし、また日本土地家屋調査士会連合会副会長成沢千勝氏からは実務上貴重な助言を数多くちょうだいした。ここに記して御礼申し上げる次第である。

昭和55年10月

津 島 一 雄

増補改訂版 はしがき

本年10月1日から、商法等の一部を改正する法律（昭和56年法律第74号）、商法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（昭和56年法律第75号）及び商業登記法の一部を改正する法律（昭和57年法律第32号）が施行された。

商法の改正は、昭和25年の改正に次ぐ大改正といわれており、登記実務に与える影響も少なくない。また、商業登記法の改正は、商号の仮登記制度の拡大を目的とするものである。

そこで、これらの法改正に伴う所要の改訂を行うと共に、内容のより充実を期するため、必要な増補改訂を行った。

本書が、旧版同様多くの登記実務家及び登記学徒諸兄弟にご活用いただければ望外の幸である。

昭和57年11月1日

津 島 一 雄

増補改訂＜新版＞はしがき

本年1月1日から、建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律（昭和58年法律51号）、建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（昭和58年政令219号）、不動産登記法施行細則の一部を改正する省令（昭和58年法務省令34号）、建物の区分所有等に関する法律及び不動産登記法の一部を改正する法律附則第6条第3項の異議の申出等の手続に関する省令（昭和58年法務省令35号）が施行されたので、これらの施行に伴う所要の増補改訂を行い、増補改訂＜新版＞として刊行することにした。

本書が、増補改訂版と同様多くの読者の座右の書としてご活用いただければ、望外の幸甚である。

昭和59年3月

津 島 一 雄

凡 例

- 1 項目の抽出は 小項目網羅主義をとり、配列は50音順にした。
- 1 記号  印は、説明中に直接出てこないが、関係の深い項目で参照を促したもの
 - (*) 印の箇所は、説明を補正するため、その項目の説明をもあわせて参照することを促したもの。
 - ㊦・㊧印は、商業（法人）登記と不動産登記の双方で用いられている用語を説明する場合には、それぞれの説明の冒頭に㊦・㊧を表示して区別した。
 - 〔同義〕印は、同意語・同義語を表示する。
 - 〔類似〕印は、類似語を表示する。
- 1 説明引用の先例・出典名の略
 - 民甲〇〇号回答……………民事甲〇〇号法務省民事局長回答
 - 民三〇〇号回答……………民事三発〇〇号法務省民事局第三課長回答
 - 民四〇〇号回答……………民事四発〇〇号法務省民事局第四課長回答
 - 最民集……………最高裁判所民事判例集
 - 高民集……………高等裁判所民事判例集
 - 下級民集……………下級裁判所民事裁判例集
- 1 説明引用の法条項の略
 - 不登3Ⅱ①……………不動産登記法3条2項1号

法 令 名 略 語 表

医療	医療法	旧刑	旧刑法
河	河川法	供	供託法
会社更生	会社更生法	供則	供託規則

区画整理	土地区画整理法
刑	刑法
刑施	刑法施行法
鉱業	鉱業法
公証	公証人法
工抵	工場抵当法
自治	地方自治法
収用	土地収用法
商	商法
商登	商業登記法
商登規	商業登記規則
商登準則	商業登記等事務取扱手 続準則
商特	株式会社の監査等に関 する商法の特例に関 する法律
証取	証券取引法
信託	信託法
森林	森林法
税徴	国税徴収法
宅建業	宅地建物取引業法
建物区分	建物の区分所有等に関 する法律
担信	担保附社債信託法
地税	地方税法

手	手形法
抵証	抵当証券法
登税	登録免許税法
都計	都市計画法
土地改良	土地改良法
土調士	土地家屋調査士法
農協	農業協同組合法
農地	農地法
農動産	農業動産信用法
破	破産法
非訟	非訟事件手続法
不登	不動産登記法
不登則	不動産登記法施行細則
不登令	不動産登記法施行令
不登準則	不動産登記等事務取扱 手続準則
民	民法
民施	民法施行法
民執	民事執行法
民訴	民事訴訟法
無尽	無尽業法
有	有限会社法
利息	利息制限法
立木	立木ニ関スル法律

索引 (50音順)

あ

青 地	1
赤 線	2
字	2
字限図	2
預 合	2
アド・オン方式	3
或事項の登記なきことの証明	3

い

委 棄	3	一人会社	6
移 記	3	一不動産一登記用紙主義	7
遺 言	3	一部却下	7
遺言方式	4	一物一権主義	7
遺産分割	4	一部抵当	7
遺産分割協議書	4	一部取下	7
遺産分割による所有権移転	4	一部判決	8
意思主義	4	一部弁済	8
意思と表示の不一致	4	一部保証	8
意思能力	4	一部無償交付	8
意思の欠缺	5	一括申請	8
意思表示	5	一件一申請主義	8
意思無能力	5	一個の建物	9
遺贈による所有権移転	5	一個の土地	9
委託募集	5	一身専属権	9
一元化	5	一棟の建物	9
一元化完了期日	6	一棟の建物の番号	10
1号却下	6	一棟の建物を区分した建物	10
1号の仮登記	6	一般的記載事項	10
一時利用地の指定	6	一般の先取特権	10
		一般の登記の停止	10
		一筆対一筆換地の登記	11
		一筆対数筆換地の登記	11
		一筆地測量	12
		一筆地測量及び地積測定におけ る誤差の限度	12
		一筆地調査	12
		一筆の土地	13
		一筆の土地の一部	13
		委任状	13
		委任の終了	13

委 付	14
移付命令	14
違法配当	14
入会権	14
入会林野等に係る権利関係	14
遺留分	15
遺留分減殺請求権	15
医療法人	15
遺 漏	15
遺漏更正の登記	15
印（印願・印形・判）	15
印 影	16
印鑑紙	16
印鑑証明書	16
印鑑証明書の有効期間	16
印鑑届出書等綴込帳	16
印鑑の規格	16
印鑑の再提出	16
印鑑の証明	16
印鑑の提出	17
印鑑の提出ができる者	17
印鑑の提出を要する者	17
印鑑の廃止の届出	18
印鑑票	18
印紙税	18
印紙納付	18
引照点	19

う

請負募集	19
受 付	19
受付順位	19
受付帳	19
受付年月日	20
受付番号	20

裏保証	20
売渡担保	20
売渡抵当	20

え

永久地上権	20
営業所	20
営業譲渡	21
営業譲渡の際の免責の登記	21
営業的商行為	21
営業主	21
営業年度	21
営業の種類	22
曳行移転	22
曳行移転の登記	22
永小作権	22
永小作権の譲渡，賃貸禁止	22
永小作権設定の登記	23
営利法人	23
A・D・R	23
延 会	23
縁故募集	23

お

奥書証明	23
乙 区	24
乙号事件	24
乙号事務	24
親会社	24
親子会社	24

か

改 印	25
改印の請求	25
外貨債の担保権	25
開業準備費用	25

街 区	25	買主の支払った代金	33
会計監査人	26	開発許可	33
会計帳簿	26	開発行為	33
外国会社	26	回復登記	33
外国会社の性質を識別するに足 りる書面	26	買戻期間	34
解 散	26	買戻権の仮登記	34
解散会社登記簿	27	買戻の特約の登記	34
解散命令	27	家屋台帳	34
会社以外の者の支配人	27	家屋台帳法	35
会社解散判決	27	家屋番号	35
会社解散命令	27	各階の平面図	35
会社が公告をなす方法	28	各種の通知	36
会社合併による所有権移転登記	28	確定債権	37
会社が発行する株式の総数	28	確定請求権	37
会社更生法	28	確定判決	37
会社更生法による管財人（更生 管財人）	29	確定日付ある証書	37
会社更生法による監督員	29	確認判決（確認の訴）	37
会社更生法による保全管理人	29	額面株式	37
会社設立の取消し	29	過誤納金の還付	37
会社設立の無効	30	瑕 疵	37
会社に現存する純資産額を証す る書面	30	瑕疵ある意思表示	38
会社の合併	31	瑕疵担保責任	38
会社の継続	31	課税価格	38
会社の支配人	31	課税標準	38
会社の支配人の選任の登記	31	課税標準金額	38
会社の整理	31	課税標準金額の計算方法	38
会社を代表すべき者	32	課税標準の価格	38
解除又は取消による所有権移転 登記	32	課税標準の金額の端数計算	39
回 答	32	仮設建築物	39
買取引受	32	河 川	39
解 任	33	河川管理者	39
		河川区域内の土地	40
		河川区域内の土地の登記	40
		河川法	40
		仮装売買	40

仮装払込	41	株式会社の機関	48
学校法人	41	株式買取請求権	48
合 棟	41	株式譲渡自由の原則	48
合棟の場合の登記	41	株式配当	48
合 筆	41	株式払込金保管証明書	49
合筆錯誤の登記	41	株式の申込みを証する書面	49
合筆の登記	42	株式の消却	49
合筆又は合併の場合の保証書の 記載	42	株式の質入	49
割賦弁済	43	株式の譲渡制限	50
合 併	43	株式の払込み	50
合併型換地	43	株式の引受けを証する書面	51
合併期日	43	株式の分割	51
合併契約書	43	株式の併合	51
合併交付金	44	株式申込証	51
合併後の土地	44	株式申込証拠金	52
合併差益金	44	株式申込取扱証明書	52
合併制限の緩和	44	株主総会	52
合併による解散の登記	45	株主総会議事録	52
合併による所有権の登記	44	株主総会議事録の署名義務者	53
合併による設立の登記	45	株主総会の招集権者	53
合併による変更の登記	45	株主総会の招集地	53
合併による制限・禁止	46	株主総会の定足数	53
合併の登記	46	株主の新株引受権	54
合併の許される土地	46	株主の募集	54
合併前の土地	46	株主平等の原則	54
家督相続による所有権移転登記	46	株主名簿	54
株金額の減少	47	株主名簿の閉鎖	54
株券提供公告	47	株主優先公募	54
株券の記載事項	47	可分債権（可分債務）	54
株券の除権判決	47	仮監査役	55
株券の不所持制度	47	仮換地の指定	55
株券の不発行制度	47	仮差押	55
株券の寄託制度	48	仮差押の登記	56
株式会社	48	仮差押命令	56
		仮執行	56

仮処分の登記	56	管 轄	62
仮処分命令による仮登記	56	管轄違	62
仮処分命令の正本	57	管轄転属	62
仮代表取締役	57	管轄登記所	63
仮登記	57	管轄登記所の指定	63
仮登記仮処分（命令）	57	観光施設財団	63
仮登記義務者の承諾	58	管財人	63
仮登記原因	58	監査法人	64
仮登記権利者による単独申請	58	監査役	64
仮登記された所有権以外の権利 の処分の登記	58	監査役の兼任禁止	64
仮登記された所有権移転請求権 の移転の登記	58	監査役の任期	64
仮登記された所有権移転請求権 の処分の登記	58	監 事	64
仮登記された所有権の移転の登 記	59	換地計画	64
仮登記された所有権の処分の登 記	59	換地処分	65
仮登記された停止条件付所有権 の処分の登記	59	換地処分後の土地の所在図	65
仮登記担保契約	59	換地処分の登記	66
仮登記に基づく本登記申請手続	59	官庁の許可	66
仮登記能力	60	官庁若しくは公署の嘱託	67
仮登記の仮登記	60	還 付	67
仮登記の記載方法	60	還付請求	67
仮登記の順位	61	還付請求書	67
仮登記の申請手続	61	還付通知	67
仮登記の本登記の記載個所	61	元本確定期日	67
仮登記の抹消	61	元本確定請求権	68
仮登記のままでの効力	61	元本極度額	68
仮取締役	61	元本債権	68
過 料	62	元本の確定	68
仮理事	62	元利金	68
簡易確認手続	62	管理組合法人	68
		き	
		機械器具目録	69
		起業者	69
		企業担保権	69
		議決権	69
		議決権なき株式	69

議決権の代理行使	70	強制競売による差押えの登記	77
議決権の不統一行使	70	強制消却	77
記載の文字	70	強制和議の取消の登記	77
記載例	70	供託	77
起算日	70	（商号仮登記の）供託金の国庫 帰属	77
基準点設置作業	70	供託者	77
基準日	71	供託受諾	78
擬制商人	71	供託所	78
記入登記	71	供託物	78
記名・押印	71	供託物の還付	78
記名株式	71	供託物の差替え	78
規約	71	供託物の取戻し	78
規約上の共用部分	71	供託物の保管替え	78
却下	72	共同支配人	78
却下決定原本綴込帳	72	共同住宅	78
却下決定書	72	共同申請主義	79
却下事由	72	共同相続	79
9号却下	73	共同代表	79
吸収合併	73	共同担保	79
求積小区	73	共同担保の登記	79
求積の方法	74	共同担保の根抵当権の分割譲渡	80
旧道路等の土地の登記	74	共同担保目録	80
旧根抵当権	74	共同担保目録綴込帳	80
旧根抵当権の分割	74	共同担保目録の物件の記載	80
旧根抵当権の分離	74	共同担保目録の様式	80
給付判決	75	共同抵当	81
休眠会社	75	共同抵当における異時配当	81
休眠組合	75	共同人名票	81
境界標	75	共同根抵当権	81
競合供託	75	共同連帯保証人	82
強制管理	76	業務執行社員	82
強制管理による差押えの登記	76	共有根抵当権	82
行政区画	76	共有物不分割の特約の登記	82
行政区画又はその名称等の変更	76	共有物分割による所有権移転登 記	
強制競売	77		

記	82
共有名義を単有名義にする更生	
登記	82
共有持分	83
共有持分の更正	83
共用部分	83
共用部分の規約の廃止の登記	83
共用部分の登記	83
行列式法による面積測定	84
漁業財団	84
極度額	85
極度額の変更	85
拒絶証書	85
寄与分	85
虚無人名義の登記	85
銀行取引約定書	86
金銭債権	86
金銭債権以外の債権の担保権	86
金銭消費貸借	86
金銭消費貸借契約書	86
禁治産者	86

く

空中権	86
空中地上権	86
区分所有権	87
区分所有権売渡請求権	87
区分所有の建物	87
区分建物	87
区分建物の一括申請	88
区分建物の合体の登記	88
区分建物の合併の登記	88
区分建物の規約敷地	89
区分建物の敷地	90
区分建物の所在敷地	90

区分建物の転得者からの申請	90
区分建物の登記	90
区分建物の表示の登記	91
区分建物の表示の登記の代位に よる申請	91
区分建物の分割の登記	91
区分建物の法定敷地	92
区分建物のみなし規約敷地	92
区分建物の滅失の登記	92
区分地上権	93
組合等登記令	93

け

契 印	93
計算書類	93
形式的確定力	93
形式的審査権	94
形式的有効要件	94
形成的効力	94
形成的登記	94
継続会	94
競 売	94
競売期日	94
競売に関する登記	94
畦 畔	94
契約費用	95
競 落	95
競落許可の決定	95
競落による所有権移転登記	95
欠格事由	95
決議取消の訴	96
決議無効確認の訴	96
決算期	96
決算期間	96
原因証書	96

現金納付……………96	権利変換……………103
欠 缺……………96	権利変換手続開始の登記……………103
現在事項謄本……………97	権利変換の登記……………104
検索の抗弁権……………97	
検査役……………97	こ
検査役の調査報告書及びその付 属書類……………97	合意管轄……………105
減 資……………97	行為能力……………105
原始的に無効な表示の登記……………97	合意の登記……………105
建設機械抵当……………98	公益法人……………105
現地確認不能地……………98	交換による所有権移転登記……………105
現に効力を有する登記……………98	交換分合の登記……………106
現物出資……………98	恒久的地物……………106
原 本……………98	鉱業権……………106
原本還付……………99	鉱業財団……………106
券面額超過額の資本組入れによ る新株の発行……………99	工業所有権……………107
権利及び権利者の表示……………99	甲 区……………107
権利混同……………100	後件添付……………107
権利質……………100	後見人の登記……………107
権利証……………100	公権力の行使……………107
権利推定力……………100	校 合……………107
権利に関する登記……………100	公 告……………107
権利の一部移転部分の記載……………101	抗 告……………108
権利の移転……………101	甲号事務……………108
権利能力なき社団・財団……………101	合資会社……………108
権利能力なき社団と不動産登記……………101	公示機能……………108
権利の更正の登記……………101	公示の原則……………108
権利の消滅……………102	工場財団……………108
権利の消滅に関する事項……………102	工場財団抵当……………109
権利の消滅に関する定め of 登記……………102	工場財団の合併……………109
権利の設定……………102	工場財団の所有権保存登記……………109
権利の変更……………102	工場財団の組成物件……………109
権利の変更の登記……………103	工場財団の分割……………110
権利の保存……………103	工場財団目録……………110
	工場抵当……………110
	工場抵当法第3条目録……………110