

最高裁秘書第1043号

令和3年4月12日

林弘法律事務所

弁護士 山中 理 司 様

最高裁判所事務総長 中 村

慎



司法行政文書開示通知書

令和3年2月6日付け（同月8日受付，第020929号）で申出のありました司法行政文書の開示について，下記のとおり開示することとしましたので通知します。

記

1 開示する司法行政文書の名称等

平成17年2月24日付け最高裁民一第000138号民事局長通知「新しい不動産登記法の施行に伴う登記嘱託書の様式について」（片面で13枚）

2 開示の実施方法

写しの送付

担当課 秘書課（文書室）電話03（3264）5652（直通）

最高裁民一第000138号

(訟ろ－2)

平成17年2月24日

高等裁判所長官 殿

地方裁判所長 殿

家庭裁判所長 殿

最高裁判所事務総局民事局長 高 橋 利 文

新しい不動産登記法の施行に伴う登記嘱託書の様式について

(通知)

平成17年2月9日付け最高裁民一第000102号民事局長通知「不動産登記法等の施行に伴う関係規則の整備等に関する規則及び関係法令の公布等について」においては、新しい不動産登記法（平成16年法律第123号）第61条の規定により提供しなければならないとされている登記原因を証する情報を記載した書面としては、現行の不動産登記法（明治32年法律第24号）下における登記原因証書に相当するもののほか、登記原因となる事項を書記官が証明した書面等も許容される見込みである旨をお伝えしたところです。

この点につき、標記の様式について、法務省民事局長に別紙第1のとおり照会したところ、別紙第2のとおり回答がありました。

これによりますと、登記原因を証する情報を記載した書面を登記嘱託書と同一の書面により作成することは可能であり、この場合には、別紙第1の別添の登記嘱託書様式例によって行う取扱いで差し支えないものとされております。また、同様式例記載以外の場合にも、同様式例を参考にして、「登記原因証明情報」欄に登記原因となった事実を適宜特定して記載することが考えられますので、念のため申し添えます。

なお、簡易裁判所に対しては、所管の地方裁判所長から通知してください。

(別紙第1)

最高裁民一第000131号

平成17年2月23日

法務省民事局長 殿

最高裁判所事務総局民事局長 高 橋 利 文

新しい不動産登記法の施行に伴う登記嘱託書の様式について

(照会)

平成17年3月7日から新しい不動産登記法(平成16年法律第123号)が施行されますが、同法第61条の登記原因を証する情報については、下記1のとおりと考えますところ、いささか疑義がありますので、貴局の御意見を承知したく照会します。また、下記1のように考えた場合における登記嘱託書及び登記原因を証する情報を記載した書面の提出の方法について、下記2及び3の取扱いで差し支えないか照会します。

なお、差し支えない場合には、貴管下法務局及び地方法務局の登記官にその旨を周知いただくようお願いいたします。

記

- 1 登記嘱託における登記原因を証する情報を記載した書面には、裁判書の謄本等のほか、登記原因を裁判所書記官が証明した書面も含まれる。
- 2 登記嘱託書と登記原因を証する情報を記載した書面は、同一の書面により作成することも認められる。
- 3 2により作成された登記嘱託書の様式については、別添の登記嘱託書様式例によるものとする。

登記嘱託書様式例

- 様式第 1 担保不動産競売開始決定に伴う差押えの登記嘱託
- 様式第 2 担保不動産競売による売却に伴う所有権移転及び抹消登記嘱託
- 様式第 3 強制競売手続の取消決定に伴う差押え登記抹消登記嘱託
- 様式第 4 強制競売申立ての取下げに伴う差押え登記抹消登記嘱託
- 様式第 5 仮差押命令に伴う仮差押え登記嘱託
- 様式第 6 仮処分命令に伴う処分禁止仮処分登記嘱託（保全仮登記非併用型）
- 様式第 7 仮処分命令に伴う処分禁止仮処分登記嘱託（保全仮登記併用型）

(様式第1)

平成 年 () 第 号

登記嘱託書 兼 登記原因証明書

法務局 支局
出張所 御中

平成 年 月 日

地方裁判所 支部

裁判所書記官 印

登記の目的	差押え
原因	平成 年 月 日 地方裁判所 支部 担保不動産競売開始決定
権利者・義務者	別紙登記権利者・義務者目録記載のとおり
添付書類	嘱託書写し(注1)
課税価格	債権金額 金 円
登録免許税	金 円
不動産の表示	別紙物件目録記載のとおり(注2)

登記原因証明情報(注3)

平成 年 月 日 地方裁判所 支部

別紙物件目録記載(注4)の不動産につき担保不動産競売開始決定があったことを証明する。(注5)

平成 年 月 日

地方裁判所 支部

裁判所書記官 印

(様式第2)

平成 年 () 第 号

登記嘱託書 兼 登記原因証明書

法務局 支局 御中
出張所

平成 年 月 日

地方裁判所 支部

裁判所書記官 印

登記の目的 所有権移転及び別紙抹消登記目録記載の登記の抹消
原因 平成 年 月 日担保不動産競売による売却
権利者・義務者 別紙登記権利者・義務者目録記載のとおり
添付書類 住所証明書(注6), 嘱託書写し(注1)
課税価格 金 円
登録免許税 金 円
内訳 移転登記分 金 円
抹消登記分 金 円
不動産の表示 別紙物件目録記載のとおり(注2)
(注7)

登記原因証明情報(注3)

平成 年 月 日 地方裁判所 支部

別紙物件目録記載(注4)の不動産につき売却許可決定があったことを証明する。

平成 年 月 日

地方裁判所 支部

裁判所書記官 印

(様式第3)

平成 年 () 第 号

登記嘱託書 兼 登記原因証明書

法務局 支局
出張所 御中

平成 年 月 日

地方裁判所 支部

裁判所書記官 印

登記の目的	差押え登記抹消
原因	平成 年 月 日 (注8) 取消決定
抹消すべき登記	平成 年 月 日 受付第 号
権利者・義務者	別紙登記権利者・義務者目録記載のとおり
添付書類	嘱託書写し (注1)
登録免許税	金 円
不動産の表示	別紙物件目録記載のとおり (注2)

登記原因証明情報 (注3)

平成 年 月 日 (注8) 地方裁判所 支部

別紙物件目録記載 (注4) の不動産につき強制競売手続の取消決定があったことを証明する。

平成 年 月 日

地方裁判所 支部

裁判所書記官 印

(様式第4)

平成 年 () 第 号

登記嘱託書兼登記原因証明書

法務局 支局 御中
出張所

平成 年 月 日

地方裁判所 支部

裁判所書記官 印

登記の目的 差押え登記抹消

原因 平成 年 月 日取下

抹消すべき登記 平成 年 月 日受付第 号

権利者・義務者 別紙登記権利者・義務者目録記載のとおり

添付書類 嘱託書写し(注1)

登録免許税 金 円

不動産の表示 別紙物件目録記載のとおり(注2)

登記原因証明情報(注3)

平成 年 月 日別紙物件目録記載(注4)の不動産につき強制競売の申立てが取り下げられたことを証明する。

平成 年 月 日

地方裁判所 支部

裁判所書記官 印

(様式第5)

平成 年 () 第 号

登記嘱託書 兼 登記原因証明書
法務局 支局出張所 御中

平成 年 月 日

裁判所 支部

裁判所書記官 印

登記の目的 仮差押え

原因 平成 年 月 日 裁判所 支部

仮差押命令

権利者・義務者 別紙登記権利者・義務者目録記載のとおり

添付書類 嘱託書写し(注1)

課税価格 債権金額 金 円

登録免許税 金 円

不動産の表示 別紙物件目録記載のとおり(注2)

登記原因証明情報(注3)

平成 年 月 日 裁判所 支部

別紙物件目録記載(注4)の不動産につき仮差押命令があったことを証明する。

(注9)

平成 年 月 日

裁判所 支部

裁判所書記官 印

(様式第6)

平成 年 () 第 号

登記嘱託書 兼 登記原因証明書

法務局 支局
出張所 御中

平成 年 月 日

裁判所 支部

裁判所書記官 印

登記の目的 処分禁止仮処分

原因 平成 年 月 日 裁判所 支部

仮処分命令

権利者・義務者 別紙登記権利者・義務者目録記載のとおり

添付書類 嘱託書写し(注1)

課税価格 金 円

登録免許税 金 円

不動産の表示 別紙物件目録記載のとおり(注2)

(注10)

登記原因証明情報(注3)

平成 年 月 日 裁判所 支部

別紙物件目録記載(注4)の不動産につき処分禁止の仮処分命令があったことを
証明する。(注10)

平成 年 月 日

裁判所 支部

裁判所書記官 印

(様式第7)

平成 年 () 第

号

登記嘱託書 兼 登記原因証明書

法務局 支局
出張所 御中

平成 年 月 日

裁判所 支部

裁判所書記官

印

登記の目的 処分禁止仮処分

抵当権設定保全仮登記

原因 平成 年 月 日 裁判所 支部

仮処分命令

保全仮登記 別紙登記目録記載のとおり

権利者・義務者 別紙登記権利者・義務者目録記載のとおり

添付書類 嘱託書写し(注1)

課税価格 金 円

登録免許税 金 円

不動産の表示 別紙物件目録記載のとおり(注2)

登記原因証明情報(注3)

平成 年 月 日 裁判所 支部

別紙登記目録記載の登記の請求権を保全するため、別紙物件目録記載(注4)の不動産につき処分禁止の仮処分命令があったことを証明する。(注11)

平成 年 月 日

裁判所 支部

裁判所書記官

印

(注)

- 1 オンライン庁（不動産登記法（平成16年法律第123号。以下「新法」という。）附則第6条第1項の指定を受けた登記所）に対する嘱託の場合には、嘱託書写し（副本を含む。）の添付は不要である。
- 2 コンピュータ庁（新法附則第3条第1項の指定を受けた登記所）において、不動産番号が表題部に記録されている不動産については、当該不動産番号を記載することで物件目録の添付を省略することができる。
- 3 「登記原因証明情報 別紙のとおり」と記載し、当該部分の記載を別葉にし、契印することも差し支えない（民事執行事件処理システムを用いる場合には、別葉となる予定である。）。
- 4 登記原因証明書には、不動産の表示を記載する必要があるが、嘱託書の物件目録を引用すれば足り、別途物件目録を編てつする必要はない。

なお、「不動産の表示」において、不動産番号を記載したときは、「上記不動産の表示欄記載の不動産につき」と記載する。
- 5 担保不動産競売開始決定があったことを証明する場合の記載例である。強制競売の場合は「強制競売開始決定」となる。
- 6 買受人から住所証明書の提出に代えて、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第7条第13号に規定する住民票コードの提供を受けたときは、同コードを記載することにより、住所証明書の添付を省略することができる。
- 7 オンライン庁に対する嘱託をした場合において、郵送により登記識別情報を記載した書面の通知を受けるためには、その旨の申出が必要であるので（不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第63条第3項）、この箇所に「郵送により登記識別情報を通知されたい。」等と記載する。また、買受人から登記識別情報の通知を希望しない旨の申出があった場合（同規則第64条第1項第1号）には、「登記権利者の申出により登記識別情報の通知は不要である。」と記載する（同条第2項）。

8 原因欄には、取消決定の確定日又は取消決定が債務者及び差押債権者に告知された日を記載する。登記原因証明情報欄には、取消決定のあった日を記載し、確定日又は債務者及び差押債権者に対する告知日を記載する必要はない。

9 仮差押え（強制管理）の場合は「強制管理開始決定」となる。

10 様式第6は、民事保全法（平成元年法律第91号）第53条第1項により所有権移転登記請求権を保全するための処分禁止の登記嘱託の例である。所有権以外の権利についての登記請求権を保全する場合には、「不動産の表示」の下に、例えば、「抵当権の表示 別紙登記目録記載のとおり」等と記載し、登記原因証明情報欄には「別紙登記目録記載の抵当権について処分禁止の仮処分命令があったことを証明する。」等と記載する。

また、同法第55条第1項により建物収去土地明渡請求権を保全するための処分禁止の登記嘱託の場合には、登記原因証明情報欄において、「別紙物件目録記載の建物の収去及びその敷地の明渡しの請求権を保全するため」等と記載することにより、登記原因となる仮処分命令の内容を特定する必要がある。

11 様式第7は、民事保全法第53条第2項による処分禁止及び保全仮登記の登記嘱託の例である。

（後注） 民事保全規則（平成2年最高裁判所規則第3号）第48条の規定による処分禁止仮処分の抹消登記嘱託の場合には、登記原因証明情報として、「平成 年 月 日債権者から別紙物件目録記載の不動産につき○区○番の仮処分登記の抹消の申立てがあったことを証明する。」と記載する。

(別紙第2)

法務省民二第490号

平成17年2月23日

最高裁判所事務総局民事局長 殿

法務省民事局長 寺 田 逸 郎

新しい不動産登記法の施行に伴う登記嘱託書の様式について(回答)

平成17年2月23日付け最高裁民一第000131号をもって照会のありました標記の件については、貴見のとおり取り扱われて差し支えありません。

なお、この旨法務局長及び地方法務局長に通知しましたので、申し添えます。