

## 民事保全法等の施行に伴う登記事務の取扱いについて

平成2年12月5日民三第486号高等裁判所長  
官、地方、家庭裁判所長あて民事局長通知

標記の事務の取扱いについて、法務省民事局長から別紙のとおり通知がありましたから、参考までにお知らせします。

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

法務省民三第5188号  
平成2年11月16日

最高裁判所事務総局民事局長殿

法務省民事局長

民事保全法等の施行に伴う登記事務の取扱いについて（通知）

標記のことについて、別添1及び別添2のとおり法務局長及び地方法務局長あて通達したので、参考までに通知します。

別添1

法務省民三第5000号  
平成2年11月8日

法務局長殿

地方法務局長殿

法務省民事局長

民事保全法等の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（通達）

民事保全法（平成元年法律第91号）、民事保全法の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成2年政令第285号）及び民事保全規則（平成2年最高裁判所規則第3号）が明年1月1日から施行されることとなり、民事訴訟法中仮差押え及び仮処分の命令に関する規定並びに民事執行法及び民事執行規則中仮差押え及び仮処分の執行に関する規定が削除される（民事保全法附則第2条、第3条、民事保全規則附則第3条）とともに、不動産登記法等が改正される（民事保全法附則第7条等）ことなったが、これに伴う不動産登記事務の取扱いについては、下記の点に留意するよう貴管下登記官に周知方しかるべき取り計らわれたい。

なお、本通達中、「保全法」とあるのは民事保全法を、「法」とあるのは改正後の不動産登記法を、「旧民執法」とあるのは改正前の民事執行法を、「整備政令」とあるのは民事保全法の施行に伴う関係政令の整備に関する政令を、「保全規則」とあるのは民事保全規則を、「旧民執規則」とあるのは改正前の民事執行規則をそれぞれいう。

記

### 第1 保全命令の登記の嘱託等

保全命令の登記の嘱託及び嘱託に基づき登記をしたときの登記簿の謄本の送付については、従来と同様である（保全法第47条第3項及び第5項、第48条第3項、第50条第5項、第53条第3項、第54条、第55条第2項、保全規則第39条。旧民執法第175条第3項及び第5項、第176条第3項、第178条第5項、第180条第3項、旧民執規則第165条、第169条参照）。

### 第2 仮差押え

#### 1 不動産の仮差押え

不動産に対する仮差押えの執行に係る登記に関しては、従来と同様である（保全法第47条。旧民執法第175条参照）。

#### 2 船舶又は建設機械の仮差押え

船舶又は建設機械に対する仮差押えの執行に係る登記に関しては、従来と同様である（保全法第48条、保全規則第39条。旧民執法第176条、旧民執規則第165条参照）。

#### 3 債権の仮差押え

登記された先取特権、質権又は抵当権によって担保される債権に対する仮差押えの執行に係る登記に関しては、従来と同様である（保全法第50条第5項。旧民執法第178条第5項参照）。

#### 4 その他の財産権の仮差押え

登記された賃借権、買戻権、仮登記がされた権利又は船舶共有者の持分に対する仮差押えの執行に係る登記に関しては、従来と同様である（保全法第50条第5項。旧民執法第178条第5項参照）。

### 第3 不動産の登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分

#### 1 所有権についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分

### (1) 仮処分の登記

所有権についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分の登記（保全法第53条第1項）については、登記の目的の記載を「処分禁止仮処分」とし、これとは別に禁止事項を記載することはしない。

### (2) 仮処分の登記に後れる登記の抹消

#### ア 仮処分の効力

所有権につき仮処分の登記（保全仮登記とともにしたものと除く。）をした後、その仮処分の債権者がその仮処分の債務者を登記義務者として所有権の登記（仮登記を除く。）を申請する場合においては、これと同時に申請するときに限り、その債権者は、単独でその仮処分の登記に後れる登記の抹消を申請することができる（保全法第58条第1項及び第2項、法第146条ノ2第1項）。

#### イ 所有権の登記

所有権の登記とは、所有権又は共有持分の登記名義人を実質的に変更する登記であり、例えば、所有権の移転の登記、保存若しくは移転の登記の抹消、移転の登記の抹消回復の登記又は持分の更正の登記をいう。

なお、仮登記は、所有権の登記には含まれない。

#### ウ 仮処分の登記に後れる登記

仮処分の登記に後れる登記とは、仮処分の登記より後順位の登記のうち、仮処分に対抗することができる事が登記簿上明らかなる登記を除いたものである（保全法第58条第1項及び第2項）。

仮処分の登記より後順位の登記のうち、仮処分に対抗することができる事が登記簿上明らかなる登記とは、例えば、仮処分の登記前に設定の登記がされた抵当権の登記名義人を申立人とする競売開始決定に係る差押えの登記（昭和58年6月22日付け民三第3672号本職通達）、仮処分の債務者に対する破産、和議開始、株式会社の整理開始に伴う保全処分、更生手続開始又は企業担保権の実行手続の開始の各登記である（破産法第70条、和議法第40条第2項、第58条、商法第383条、第386条第1項、会社更生法第67条第1項、第246条第1項、企業担保法第28条）。

#### エ 所有権の登記の申請及び仮処分の登記に後れる登記の抹消の申請

（ア） 仮処分の登記に後れる登記の抹消は、仮処分の債権者が、（オ）の登記を除くすべての登記について抹消の申請をし、かつ、仮処分の債務者を登記義務者とする所有権の登記の申請と同時に申請する場合に限り、単独で申請することができる（昭和28年11月21日付け民事甲第2164号本職通達参照）。

（イ） この場合には、登記官は、同一の受付番号をもって登記することを要する（法第47条第1項ただし書）。

（ウ） もし所有権の登記の申請を却下すべきときは、仮処分の登記に後れる登記の抹消の申請は、法第49条第4号により却下する。抹消すべき登記のすべてについて抹消の申請がないときは、所有権の登記の申請は、法第49条第6号により却下する。

（エ） 仮処分の債権者が仮処分の債務者を登記義務者としてする所有権の登記の申請は、判決による登記の申請に限らず、共同申請によるものであっても差し支えない（昭和37年6月18日付け民事甲第1562号本職通達参照）。

（オ） 仮処分の登記に後れる登記であっても、仮処分の債権者がする所有権の登記の申請の妨げとならない登記（例えば、仮処分の債務者を設定者とする抵当権設定の登記）については、その抹消の申請がなくても、所有権の登記の申請を受理して差し支えない。

（カ） 抹消とは、全部抹消に限らず、実質的な一部抹消である更正を含む。

#### オ 申請書の添付書面

（ア） 仮処分の登記に後れる登記の抹消を申請するには、申請書に、あらかじめ、その登記の権利者に対し、その旨の通知をしたことを証する書面を添付しなければならない（保全法第59条第1項、法第146条ノ2第2項）。

この書面は、これを発する時のその登記の権利者の登記簿上の住所又は事務所にあてて発したもので足り、この場合には、遅くとも、これを発した日から1週間を経過した時に到達したものとみなされる（保全法第59条第2項）。

（イ） 通知を発すべき登記の権利者（保全法第59条第1項）とは、権利の登記にあっては、その登記名義人（地役権についてはその地役権者）であり、処分の制限の登記であって債権者の記載のあるもののうち、滞納処分に基づく差押え等以外の差押え、仮差押え又は仮処分等にあっては当該債権者である。

なお、処分の制限の登記のうち、破産又は和議開始の登記等のように債権者の記載のないものについては、破産宣告又は和議開始の決定をした破産裁判所又は和議裁判所等を、債権者の記載のあるもののうち、滞納処分に基づく差押え等については、当該滞納処分庁をそれぞれ登記の権利者とし、また、債権者代位によりされた登記については、その債権者をも登記の権利者とする。

（ウ） 通知をしたことを証する書面は、申請時における抹消すべき登記の権利者のすべてについて添付することを要する。

(エ) 通知したことを証する書面は、登記がされた物件の表示、その登記の目的、申請書受付の年月日及び受付番号のほか、その登記を抹消する旨が記載されたもので、かつ、内容証明郵便により発したことを証するものでなければならない。

(オ) 登記の権利者について登記簿上住所又は事務所の記載がない場合を除き、通知を発した日から1週間経過後に登記の抹消を申請する場合には、抹消の申請書に、内容証明郵便で通知書を発したことを証する書面を添付すれば足りる。

(カ) 登記の権利者について登記簿上住所若しくは事務所の記載がない場合又は通知を発した日から1週間経過前に登記の抹消を申請する場合には、配達証明書をも添付することを要する。

なお、要役地が他の登記所の管轄に属する地役権の登記の抹消を申請する場合には、要役地の登記簿謄本をも添付することを要する。

(キ) 添付された登記抹消の通知が、登記簿上の住所又は事務所以外の住所又は事務所にあてて発せられたものであるときは、配達証明書及び登記簿上の住所又は事務所から当該住所又は事務所への移転を証する書面（住民票の写し又は会社の登記簿謄抄本等）をも添付することを要する。

(ク) 添付された登記抹消の通知が、登記簿上の氏名又は名称以外の氏名又は名称にあてて発せられたものであるときは、登記簿上の氏名又は名称から当該氏名又は名称への変更を証する書面（戸籍の謄抄本又は会社の登記簿謄抄本等）をも添付することを要する。

#### カ 抹消の原因の記載

仮処分の登記に後れる登記を抹消する場合の登記の原因の記載は、「仮処分による失効」又は「仮処分による一部失効」とする（昭和37年6月18日付け民事甲第1562号本職通達、昭和41年2月16日付け民事甲第386号本職回答参照）。

#### キ 抹消の通知

仮処分の登記に後れる処分の制限の登記（仮差押え及び仮処分を除く。）を抹消した場合には、登記官は、当該登記の嘱託をした官公署に対し、別紙様式又はこれに準ずる様式によりその旨を通知する。

#### (3) 仮処分の登記の抹消

##### ア 職権による抹消

仮処分の登記に後れる登記を抹消したときは、登記官は、仮処分の登記を職権で抹消しなければならない（法第146条ノ2第3項）。

この場合の登記の記載は、「何番仮処分登記抹消仮処分の目的達成により平成何年何月何日登記」とする。

##### イ 嘱託による抹消

(ア) 仮処分の目的が達成された場合において、仮処分の登記に後れる登記を抹消しないときは、裁判所が、仮処分の債権者の申立てにより、その仮処分の登記の抹消を嘱託する（保全規則第48条）。

この場合の登記の記載は、「何番仮処分登記抹消平成何年何月何日受付第何号原因平成何年何月何日抹消申立」とする。

(イ) 仮処分の執行の取下げ又は取消決定による仮処分の登記の抹消については、従来と同様である（保全法第53条第3項。旧民執法第180条第3項参照）。

#### 2 所有権以外の権利の移転又は消滅についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分

##### (1) 仮処分の登記

所有権以外の権利の移転又は消滅についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分の登記（保全法第53条第1項）については、1, (1)に準じて取り扱う。

##### (2) 仮処分の登記に後れる登記の抹消

##### ア 仮処分の効力等

所有権以外の権利につき仮処分の登記（保全仮登記とともにしたものと同様）をした後、その仮処分の債権者がその仮処分の債務者を登記義務者として、その権利の移転又は消滅につき登記

（仮登記を除く。）を申請する場合における仮処分の登記に後れる登記の抹消については、1, (2)に準じて取り扱う（保全法第58条第1項及び第2項、法第146条ノ3）。

##### イ 所有権以外の権利の移転又は消滅

所有権以外の権利の移転の登記とは、当該権利の全部又は一部の名義人を実質的に変更する登記で保存又は設定の登記に変更を加えないものをいい、例えば、抵当権若しくは地上権の全部若しくは一部の移転の登記、移転の更正の登記又は移転の抹消回復の登記である。

所有権以外の権利の消滅の登記とは、当該権利の全部又は一部が設定者との関係において実質的に消滅する登記をいい、例えば、抵当権抹消の登記、一部弁済による抵当権変更の登記又は被担保債権額を減額する抵当権更正の登記である。

##### (3) 仮処分の登記の抹消

所有権以外の権利の移転又は消滅についての登記請求権を保全するための仮処分の登記の抹消については、1, (3)に準じて取り扱う（法第146条ノ3第2項、保全法第53条第3項、保全規則第48条）。

#### 3 所有権以外の権利の保存、設定又は変更についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮

## 処分

### (1) 仮処分の登記

#### ア 仮処分の執行方法

所有権以外の権利の保存、設定又は変更についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分の執行は、処分禁止の登記とともに保全仮登記をする方法による（保全法第53条第2項）。

この場合において、保全仮登記の記載については、仮登記に準じて取り扱う（法第135条ノ2）。

イ 所有権以外の権利の保存、設定又は変更所有権以外の権利の保存、設定又は変更の登記とは、実質的に新たに権利を設定する登記をいい、例えば、先取特権の保存の登記、抵当権若しくは地上権設定の登記、その抹消回復の登記、根抵当権の極度額を増額する変更若しくは更正の登記又は民法第375条による抵当権の処分の登記である。

#### ウ 仮処分の登記の記載

処分禁止の登記は、処分禁止の対象が所有権である場合には甲区に、所有権以外の権利である場合には乙区にし、保全仮登記は乙区にする。この場合の登記の目的の記載は、「処分禁止仮処分（乙区何番保全仮登記）」、「抵当権設定保全仮登記（甲区何番仮処分）」のようにする。この場合において、処分禁止の登記を乙区にするときは、まず処分禁止の登記をした後に保全仮登記をする。

#### エ 保全仮登記の性質

保全仮登記は、処分禁止の登記と一体となった処分の制限の登記であるから、例えば、一般的の仮登記とは異なり、保全仮登記に係る権利の処分又はその処分の制限の登記をすることはできない。

#### オ 登録免許税

処分禁止の登記とともに保全仮登記についての嘱託があった場合の登録免許税は、1個の仮処分の登記として徴収する。

なお、同一の債権のために数個の不動産に関する権利を目的とする先取特権、質権又は抵当権について保全仮登記の嘱託があった場合には、登録免許税法第13条の類推適用がある（昭和43年10月8日付け民事甲第3146号本職通達参照）。

### (2) 保全仮登記の更正

#### ア 更正の嘱託

(ア) 保全仮登記に係る権利の表示がその保全仮登記に基づく本登記をすべき旨の本案の債務名義における権利の表示と符合しないときは、仮処分命令を発した裁判所は、仮処分の債権者の申立てにより、その命令を更正し、更正決定が確定したときは、裁判所書記官は、保全仮登記の更正を嘱託しなければならない（保全法第60条第1項及び第3項）。

なお、保全仮登記の更正は、共同申請によってはすることができない。

(イ) 保全仮登記に係る権利につき工事費用の予算額、債権額又は極度額を増加する保全仮登記の更正の嘱託があった場合には、登録免許税法第12条の類推適用がある。

#### イ 更正の登記

(ア) 保全仮登記の更正につき利害関係を有する第三者がない場合は、保全仮登記の更正を付記の本登記です。

(イ) 保全仮登記の更正につき利害関係を有する第三者又は利害関係を有する抵当証券の所持人若しくは裏書人がある場合で、保全仮登記の更正の嘱託書に、これらの者の承諾書（印鑑証明書付き）又はこれらの者に対抗することができる裁判の謄本が添付されたとき（保全規則第47条）は、(ア)と同様とする。

この場合において、利害関係を有する抵当証券の所持人又は裏書人である旨を確認するには、嘱託書に添付された抵当証券の写し（平成2年7月17日付け最高裁民二第265号民事局長及び総務局長通達）をもってする。

(ウ) (イ)の場合で、保全仮登記の更正の嘱託書にこれらの者の承諾書（印鑑証明書付き）又はこれらの者に対抗することができる裁判の謄本が添付されないときは、保全仮登記の更正を主登記でし、その登記の左側に余白を設ける。

この場合には、保全仮登記の更正事項は、朱抹しない。

(エ) (ア)から(ウ)までの保全仮登記の更正の登記の記載は、「何番抵当権保全仮登記更正平成何年何月何日受付第何号原因錯誤（更正事項）」のようにする。

### (3) 保全すべき登記請求権に係る登記

#### ア 保全仮登記に基づく本登記

(ア) 保全仮登記をした仮処分の債権者が保全すべき登記請求権に係る登記をするには、保全仮登記に基づく本登記をする方法による（保全法第58条第3項、法第135条ノ2）。

この場合における本登記の順位は、保全仮登記の順位による（法第135条ノ2）。

(イ) 保全仮登記に基づく本登記の申請は、判決による登記に限らず、共同申請によるものであっても差し支えない。

#### イ 主登記による更正後の保全仮登記に基づく本登記の申請

(ア) 保全仮登記の更正が主登記でされている場合の保全仮登記に基づく本登記の申請は、更正後

の権利め表示による本登記をすべき旨の本案の債務名義を登記原因証書として、保全仮登記の本登記の申請及び保全仮登記の更正の本登記の申請を同時にする場合に限り、単独でできることがある。

(イ) この場合には、登記官は、同一の受付番号をもって登記することを要する（法第47条第1項ただし書）。

(ウ) 保全仮登記の本登記の申請がないとき、又はその申請を却下すべきときは、保全仮登記の更正の本登記の申請は、法第49条第2号により却下する。保全仮登記の更正の本登記の申請がないとき、又は申請を却下すべきときは、保全仮登記の本登記の申請は、法第49条第7号により却下する。

(エ) (ア)により登記を完了した場合には、登記済の記載は、登記原因証書である本案の債務名義にし、保全仮登記の本登記については、「更正前の内容抵当権設定債権額金壱百万円」のように更正前の内容を、保全仮登記の更正の本登記については、「更正の内容何番抵当権更正原因錯誤債権額金壱千万円」のように更正の内容をそれぞれ付記する。

この場合において、一方に登記原因証書である本案の債務名義が添付され、他方にこれが援用されているときは、保全仮登記の本登記及び保全仮登記の更正の本登記の双方について、登記済の記載をすることを要する。

#### (4) 処分禁止の登記の抹消

##### ア 職権による抹消

保全仮登記に基づく本登記をしたときは、その保全仮登記とともにした処分禁止の登記を職権で抹消しなければならない（法第146条ノ5）。

この場合の登記の記載は、1, (3), アと同様とする。

なお、保全仮登記については何らの変更を要しない。当該保全仮登記及び本登記を移記又は転写する場合には、その登記の目的中の括弧書きを移記又は転写しない。

##### イ 嘴託による抹消

仮処分の執行の取下げ又は取消決定による仮処分の登記の抹消の嘴託については、従来と同様である（保全法第53条第3項。旧民執法第180条第3項参照）。

#### (5) 仮処分の登記に後れる登記の抹消

##### ア 仮処分の効力

不動産の使用又は収益をする権利につき保全仮登記に基づく本登記を申請する場合においては、これと同時に申請するときに限り、その保全仮登記に係る仮処分の債権者が単独で、所有権以外の不動産の使用若しくは収益をする権利又はその権利を目的とする権利に関する登記であって、その仮処分の登記に後れる登記の抹消を申請することができる（保全法第58条第4項、法第146条ノ4）。

##### イ 所有権以外の不動産の使用又は収益をする権利

所有権以外の不動産の使用又は収益をする権利とは、地上権、永小作権、質権（使用及び収益をしない旨の定めのあるものを除く。）、賃借権又は採石権をいう。ただし、これらの権利につき保全仮登記に基づく本登記をする場合において、保全仮登記の後順位の質権の登記については、抹消の申請をすることができない。

所有権以外の不動産の使用又は収益をする権利を目的とする権利に関する登記とは、例えば、後順位の地上権に設定された抵当権設定の登記又はその抵当権の登記名義人を申立人とする競売開始決定に係る差押えの登記である。

##### ウ 抹消の申請等

仮処分の登記に後れる登記の抹消の申請については、1, (2), エからキまでに準じて取り扱う。

#### 第4 建物収去土地明渡請求権を保全するための処分禁止の仮処分

##### 1 仮処分の執行

建物収去及びその敷地の明渡しの請求権を保全するため、その建物の処分禁止の仮処分命令が発せられたときは、その仮処分の執行は、処分禁止の登記をする方法により行う（保全法第55条第1項、保全規則第22条）。

この処分禁止の登記については、登記の目的の記載を「処分禁止仮処分（建物収去請求権保全）」とし、これとは別に禁止事項を記載することはしない。

##### 2 仮処分の効力

1の仮処分の債権者は、仮処分の登記に後れる登記の抹消を申請することができない（保全法第58条、第64条）。

なお、仮処分の執行の取下げ又は取消決定による仮処分の登記の抹消の嘴託については、従来と同様である（保全法第55条第2項。旧民執法第180条第3項参照）。

#### 第5 船舶、農業用動産又は建設機械に関する権利についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分

##### 1 船舶に関する権利

船舶の所有権、抵当権又は賃借権についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分については、第3に準じて取り扱う（保全法第54条、第61条、整備政令第2条による改正後の船舶

登記規則第1条。旧民執法第180条第3項参照)。

## 2 農業用動産に関する権利

農業用動産について設定された抵当権の移転又は消滅についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分については、第3，2に準じて取り扱い、民法第375条の抵当権の処分等についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分については、第3，3，(1)から(4)までに準じて取り扱う(保全法第54条、第61条、整備政令第4条による改正後の農業用動産抵当登記令第20条。旧民執法第80条第3項参照)。

## 3 建設機械に関する権利

建設機械の所有権又は抵当権についての登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分については、第3，1，2及び3，(1)から(4)までに準じて取り扱う(保全法第54条、第61条、整備政令第17条による改正後の建設機械登記令第9条。保全法附則第13条による改正前の建設機械抵当法第26条第3項、旧民執規則第169条参照)。

## 第6 家事審判法上の審判前の保全処分の取扱い

家事審判法に基づく審判前の保全処分の執行及び効力については、保全法その他の仮差押え及び仮処分の執行及び効力に関する法令の規定に従うこととされた(保全法附則第11条による改正後の家事審判法第15条の3第6項)ので、第1から第5までに準じて取り扱う。

## 第7 民事執行法等における保全仮登記の取扱い

保全仮登記に係る先取特権、使用及び収益をしない旨の定めのある質権又は抵当権は、民事執行及び滞納処分により不動産が売却された場合には消滅するので、当該保全仮登記が最先順位であっても、売却により処分禁止の登記とともに抹消の嘱託がされる(民事執行法第59条第1項、第82条第1項第2号、保全法附則第3条による改正後の民事執行法第87条第1項第4号、第91条第1項第5号、保全法附則第17条による改正後の国税徵収法第133条第3項)。

## 第8 経過措置

### 1 民事保全事件

保全法施行前に申し立てられた仮差押え又は仮処分の命令に係る仮差押え又は仮処分の事件(以下「旧法事件」という。)については、3を除き、なお従前の例による(保全法附則第4条)。

したがって、保全法施行後であっても、旧法事件の仮処分の登記の記載及び旧法事件による仮処分の登記に後れる登記の抹消については、従来と同様である(昭和28年11月21日付け民事甲第2164号本職通達、昭和37年6月18日付け民事甲第1562号本職通達参照)。

### 2 家事審判事件

保全法施行前にした家事審判法第15条の3第1項の規定による審判(同条第5項の裁判を含む。)に係る審判前の保全処分の事件については、3を除き、なお従前の例による(保全法附則第12条)。

したがって、保全法施行前に申し立てられた審判前の保全処分の事件であっても、保全法施行後に審判前の保全処分がされたものについては、保全法が適用される。

### 3 旧法事件についての仮処分の登記の抹消

1及び2において旧法が適用される場合において、保全法施行後、仮処分の債権者の申請に基づき、その仮処分の登記に後れる登記を抹消するときは、第3，1，(3)，アに準じて取り扱い(保全法附則第8条、整備政令第3条、第5条、第18条)、不動産に関する権利について仮処分の目的が達成されたが仮処分の登記に後れる登記を抹消しないときは、第3，1，(3)，イに準じて取り扱う(保全規則附則第2条、保全法附則第11条による改正後の家事審判法第15条の3第6項)。

## 第9 登記の記載

保全法の施行後の仮処分に関する登記の記載は、別紙の振り合いでるものとする。

## 別紙

### 仮処分に関する登記記載例

#### 目次

##### 一 仮処分の登記

1 所有権の場合	1
2 所有権の一部の場合	2
3 抵当権(地上権)の場合	3
4 抵当権の一部の場合	4
5 抵当権(地上権)の一部の場合	5
6 従前の例による事件の場合	
(一) 所有権の場合	6
(二) 抵当権(地上権)の場合	7
7 建物收去土地明渡請求権を保全するための建物の仮処分の場合	
	8

##### 二 保全仮登記をする場合

1 抵当権設定の場合	9
------------	---

2	転抵当の場合	1 0
3	抵当権設定の抹消回復の場合	1 1
4	抵当権設定の変更（更正）の場合	1 2
5	抵当権の順位の変更の場合	1 3
6	抵当権の順位の譲渡（又は放棄）の場合	1 4
三	保全仮登記の更正	
1	登記上の利害関係人がない場合（又はその承諾書が添付された場合）	1 5
2	登記上の利害関係人の承諾書が添付されない場合	1 6
四	仮処分の登記の抹消の登記	
1	法第一四六条ノ二第三項、第一四六条ノ三第二項又は第一四六条ノ五の規定による場合	1 7
2	民事保全規則第四八条の規定による場合	1 8
3	執行の取下げ又は取消決定の場合	1 9
五	仮処分の登記に後れる登記の抹消	
1	所有権移転の登記の抹消	2 0
2	所有権移転の登記の更正	2 1
3	抵当権移転の登記の抹消	2 2
4	地上権抹消の登記	2 3

## 別添2

法務省民四第5001号

平成2年11月8日

法務局長殿

地方法務局長殿

### 法務省民事局長

民事保全法等の施行に伴う商業登記及び法人登記の事務の取扱いについて（通達）

民事保全法（平成元年法律第91号）、民事保全法の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成2年政令第285号）及び民事保全規則（平成2年最高裁判所規則第3号）が明年1月1日から施行されることとなり、民事訴訟法中仮差押え及び仮処分の命令に関する規定、民事執行法中仮差押え及び仮処分の執行に関する規定並びに非訟事件手続法中登記の嘱託規定の一部が削除される（民事保全法附則第2条、第3条及び第25条）とともに、民法、商法、特殊法人登記令及び組合等登記令等の一部が改正され、並びに商業登記規則の一部を改正する省令（平成2年法務省令第38号）により商業登記規則の一部が改正されることとなったが、これに伴う商業登記及び法人登記の事務の取扱いについては、下記の点に留意し、事務処理に遺憾のないよう、この旨貴管下登記官に周知方取り計らわれたい。

なお、本通達中、民事保全法を「法」と、民事保全法の施行に伴う関係政令の整備に関する政令を「整備政令」と、民事保全規則を「規則」とそれぞれ略称する。

#### 記

##### 第1 法人の代表者の職務執行停止の仮処分等の登記の嘱託

###### 1 一般的嘱託規定の新設

(1) 法人を代表する者その他法人の役員として登記された者について、その職務の執行を停止し、若しくはその職務を代行する者を選任する仮処分命令又はその仮処分命令を変更し、若しくは取り消す決定（以下、これらの仮処分等を「職務執行停止の仮処分等」という。）がされた場合には、これらの仮処分等が登記事項とされていない場合を除き、裁判所書記官は、法人の本店又は主たる事務所及び支店又は従たる事務所の所在地の登記所にその登記を嘱託しなければならないこととされた（法56条）。

(2) (1)の嘱託は、嘱託書に仮処分命令又はこれを変更し、若しくは取り消す決定の決定書又はこれに代わる調書の謄本を添付してしなければならないこととされた（規則43条）。

###### 2 個別的嘱託規定の廃止等

法に1の一般的嘱託規定が新設されたことに伴い、以下の各法令の嘱託規定が廃止又は改正された。

(1) 株式会社及び有限会社並びに相互会社の取締役、監査役又は清算人の職務執行停止の仮処分等の登記の嘱託に関する非訟事件手続法第139条第5号を削る改正がされた（法附則25条。保険業法79条、同法施行令5条参照）。

(2) 特殊法人登記令第1条別表の名称の欄に掲げる法人（以下「特殊法人」という。）の代表者の職務執行停止の仮処分等の登記の嘱託につき規定した特殊法人登記令第12条を削る改正がされた（整備政令30条）。

(3) 組合等登記令第1条別表の名称の欄に掲げる法人（以下「組合等」という。）の代表者の職務執行停止の仮処分等の登記の嘱託につき規定した組合等登記令第15条中代表者の職務執行停止の

仮処分等の登記の嘱託に関する部分を削る改正がされた（整備政令31条）。

#### 第2会社の代表者等の職務執行停止の仮処分等の登記

##### 1 社員の業務執行停止の仮処分等の登記

(1) 合名会社の社員又は合資会社の無限責任社員の業務の執行を停止し、若しくはこれを代行する者を選任する仮処分又はその仮処分を変更し、若しくは取り消す決定がされたときは、本店及び支店の所在地においてその登記をしなければならないこととされた（法附則26条、商法67条の2、147条）。

(2) (1)の登記は、第1、1のとおり裁判所書記官の嘱託によってすることとされた（法56条、規則43条）。

(3) (1)の登記の記載は、別紙の記載例によることとする。

(4) (1)の登記は、その社員につき除名又は業務執行権若しくは代表権の喪失の登記をしたときは、朱抹することとされた（商業登記規則74条の入、79条）。

(5) (1)の登記の登録免許税は、1件につき、本店所在地においてする場合は3万円、支店所在地においてする場合は9千円とされた（法附則41条、登録免許税法別表第1第19号(一)ワ、(二)イ）。

##### 2 株式会社及び有限会社の取締役等の職務執行停止の仮処分等の登記

登記の嘱託の根拠規定が改正前の非訟事件手続法第139条第5号から法第56条とされたこと及び嘱託者が従前の「裁判所」から「裁判所書記官」とされたこと（法56条、法附則25条）のほか、登記手続は従前と同様である。

#### 第3 会社以外の法人の代表者の職務執行停止の仮処分等の登記

##### 1 代表者の職務執行停止の仮処分等の登記

###### (1) 職務執行停止の仮処分等が登記すべき事項とされる法人の代表者

従来、職務執行停止の仮処分等が登記すべき事項とされている法人（会社を除く。）は、特殊法人及び組合等に限られていたが、新たに、代表者の職務執行停止の仮処分等が登記すべき事項とされた法人は、別表のとおりである（法附則24条、27条から40条まで）。

(2) (1)の法人の代表者の職務執行停止の仮処分等の登記は、第1、1のとおり裁判所書記官の嘱託によってすることとされた（法56条、規則43条）。

##### 2 特殊法人及び組合等の代表者の職務執行停止の仮処分等の登記

特殊法人及び組合等の代表者の職務執行停止の仮処分等の登記の嘱託の根拠規定が改正前の特殊法人登記令第12条（特殊法人の場合）、組合等登記令第15条（組合等の場合）から法第56条とされたこと及び嘱託者が従前の「裁判所」から「裁判所書記官」とされたこと（法56条、整備政令30条、31条）のほか、登記手続は従前と同様である。

#### 第4 経過措置

法の施行前にした職務執行停止等の仮処分の命令の申請に係る仮処分の事件については、なお従前の例によることとされた（法附則4条）。

別表

法 人 名	代表者の資格	法附則等	適 用 法 令	備 考
社団法人 財団法人	理事	法附則 24条	民法46条3項	民法46条3項を準用している国家公務員法108条の4、地方公務員法54条及び職員団体等に対する法人格の付与に関する法律3条1項に規定する職員団体の「理事」に相当する者につき同じ。
農業協同組合 農業協同組合連合会 農事組合法人	理事	同27条	農業協同組合法77条の2	
農業協同組合中央会	会長(副会長、理事)			
農業共済組合 農業共済組合連合会	理事	同28条	農業災害補償法62条の2	
証券取引所	理事長(理事)	同29条	証券取引法 141条の2	
損害保険料率算出団体	理事	同30条	損害保険料率算出団体に関する法律17条の2	
消費生活協同組合 消費生活協同組合連合会	理事	同31条	消費生活協同組合法 77条の2	
水産業協同組合	理事	同32条	水産業協同組合法 104条の2	
中小企業等協同組合	代表理事	同33条	中小企業等協同組合法 86条の2	
中小企業団体中央会	会長			
商品取引所	理事長(理事)	同34条	商品取引所法105条の2	
宗教法人	代表役員 (代表役員代務者)	同35条	宗教法人法56条	
信用金庫 信用金庫連合会	代表理事	同36条	信用金庫法68条の2	
漁船保険組合 漁船保険中央会	理事	同37条	漁船損害等補償法66条2、138条	

輸出組合、輸入組合、 輸出入組合、貿易連合	代表理事	同38条	輸出入取引法19条1項、19条の6、27条、27条の16	
協業組合 商工組合 商工組合連合会	代表理事		中小企業団体の組織に関する法律 5条の23第5項、54条	
鉱工業技術研究組合	代表理事		鉱工業技術研究組合法 16条	
酒類業組合 酒類業組合連合会 酒類業組合中央会	代表理事	同39条	酒税の保全及び酒類業組合等に関する法律 63条の2、83条	
労働金庫 労働金庫連合会	代表理事	同40条	労働金庫法 72条の2	
労働組合	代表者	整備政令29条	労働組合法施行令 5条の2	

別紙様式

通知第 号  
平成 年 月 日

御中

法務局 出張所

登記官

職印

通 知 書

c [通達八六号]  
別紙登記簿謄本に係る不動産の平成 年 月 日受付第 号の  
の登記を仮処分の目的達成により別紙登記簿謄本のとおり抹消したの  
で通知します。

民 事 登記・登録

一〇八ノ二六

仮処分に関する登記

一 仮処分の登記

1 所有権の場合 1

(甲区)

何  
处分禁止仮処分

平成何年何月何日受付

第何号  
原因 平成何年何月何日何地方裁判所仮処分命令

債権者 何市何町何番地

何某

(印)

2 所有権の一部の場合 2

(甲区)

所有権の一部何分の何処分禁止仮処分

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日何地方裁判所仮処分命令

債権者 何市何町何番地

何某

(印)

3 抵当権(地上権)の場合 3

(乙区)

何付何  
号記  
何番抵当権(地上権) 处分禁止仮処分

平成何年何月何日受付

第何号  
原因 平成何年何月何日何地方裁判所仮処分命令

債権者 何市何町何番地

何某

(印)

4 抵当権の一部の場合 4

(乙区)

何付何  
号記  
何番抵当権の一部(債権額金何円) 处分禁  
止仮処分

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日何地方裁判所仮処分命令

債権者 何市何町何番地

何某

(印)

c 「通達八六号」

5 抵当権（地上権）の一部の場合 5  
(乙)区

(乙) 抵当権（地上権）の場合 7  
(乙)区

何付何 号記	何番抵当権（地上権）の一部何分の何处分
何付何 号記	禁止仮処分
第何号	平成何年何月何日受付
原因	平成何年何月何地方裁判所仮処分命令
債権者	何市何町何番地
何某	
印	

6 従前の例による事件の場合  
(乙) 所有权の場合 6  
(甲)区

何  
仮  
処  
分

平成何年何月何日受付  
第何号

原因 平成何年何月何地方裁判所仮処分命令  
禁止事項 謙渡、質権、抵当権、賃借権の設定その他一切の处分

債権者 何市何町何番地  
何某  
印

何付何 号記	何番抵当権（地上権）仮処分
第何号	平成何年何月何日受付
原因	平成何年何月何地方裁判所仮処分命令 禁止事項 謙渡その他一切の处分
債権者	何市何町何番地
何某	
印	

7 建物収去土地明渡請求権を保全するための建物の仮処分の場合 8  
(甲)区

何  
仮  
処  
分  
禁止仮処分（建物収去請求権保全）

平成何年何月何日受付  
第何号

原因 平成何年何月何地方裁判所仮処分命令  
禁止事項 謙渡、質権、抵当権、賃借権の設定その他一切の处分

債権者 何市何町何番地  
何某  
印

民事登記・登録

一〇八ノ二八

一 保全仮登記をする場合

1 抵当権設定の場合 9

(甲区)

武 壱  
处分禁止仮処分 (乙区壹番保全仮登記)

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日何地方裁判所仮処分命令  
債権者 何市何町何番地

甲 某

(印)

(乙区)

抵当権設定保全仮登記 (甲区武番仮処分)

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定  
債権額 金何万円

利息 年何%

損害金 年何%

債務者 何市何町何番地

権利者 何市何町何番地  
甲 某

(印)

c 「通達八六号」

2 転抵当の場合 10

(乙区)

付 壱  
付 壱  
抵 当 権 設 定  
平成何年何月何日受付  
第何号

原因 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定  
債権額 金何万円

利息 年何%

損害金 年何%

債務者 何市何町何番地  
何 某

(印)

壹付壹  
壹付壹  
抵当権者 何市何町何番地  
保全仮登記

原因 平成何年何月何日受付

第何号

平成何年何月何日受付

債権者 何市何町何番地

甲 某

(印)

c 「通達八六号」

3 抵当権設定の抹消回復の場合 11

式付  
号記

壱番抵当権転抵当保全仮登記（壱番付記）  
（壱号仮処分）

平成何年何月何日受付  
第何号

原因 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定

債権額 金何万円

利息 年何%

債務者 何市何町何番地  
何 某

債権者 何市何町何番地  
何 某

権利者 何市何町何番地  
甲 某

印

式  
(甲区)

処分禁止仮処分（乙区參番保全仮登記）

平成何年何月何日受付  
第何号

原因 平成何年何月何日何地方裁判所仮処分命令

債権者 何市何町何番地  
何 某

債務者 何市何町何番地  
何 某

（乙区）  
抵当権設定  
印

式  
(乙区)

抵当権設定  
印

平成何年何月何日受付  
第何号

原因 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定

債権額 金何万円

利息 年何%

債務者 何市何町何番地  
何 某

債権者 何市何町何番地  
何 某

権利者 何市何町何番地  
何 某

抵当権者 何市何町何番地  
何 某

印

民 事 登 記 ・ 登 錄

一〇八〇三〇(一)四〇

式

壹番抵当権抹消

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日弁済

(印)

参

壹番抵当権回復保全仮登記(甲区式番

仮処分)

平成何年何月何日受付

第何号

原因 錯誤

(印)

4 抵当権設定の変更(更正)の場合 12  
(甲区)

式

処分禁止仮処分(乙区壹番付記壹号)  
保全仮登記

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日何地方裁判所仮処分命令

債権者 何市何町何番地

甲 某

(印)

(乙区)

付壹 壱  
根抵当権設定

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日設定

極度額 金壹千万円

債権の範囲

売買取引

手形債権

小切手債権

c 「通達八六号」

## c. [通達八六号]

確定期日 平成何年何月何日

債務者 何市何町何番地

何某

根抵当権者 何市何町何番地

甲某

壱付  
壱号記壱番根抵当権変更(又は更正)保全  
仮登記(甲区式番仮処分)

印

平成何年何月何日受付  
第何号  
原因 平成何年何月何日変更(又は錯誤)  
極度額 金式千万円

印

5 抵当権の順位の変更の場合 13

(乙)区

壱付  
壱号記壱番抵当権処分禁止仮処分(四番保全  
仮登記)

印

原因 平成何年何月何日何地方裁判所仮処分命令  
債権者 何市何町何番地  
何某

印

四 壱番、式番、参番順位変更保全仮登記  
(壱番付記壱号仮処分)

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日合意

第壹 参番抵当権

第式 式番抵当権

第參 壱番抵当権

印

## 民 事 登 記・登 錄

一〇八ノ四二

## 6 抵当権の順位の譲渡(又は放棄)の場合 14

(乙区)

## 三 保全仮登記の更正

1 登記上の利害関係人がない場合(又はその承諾書が添付された場合) 15

(乙区)

付巻号記	壹番抵当権処分禁止仮処分(壹番付記) 式号保全仮登記)
平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方裁判所仮処分命令 債権者 何市何町何番地 何 某
原因 平成何年何月何日何番地の参番抵当権への順位譲渡 (又は放棄) 保全仮登記(壹番付記壹 号仮処分)	(印)
平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日順位譲渡(又は放 棄)

付巻号記	何 平成何年何月何日受付 第何号 原因 平成何年何月何日何番地の参番抵当権への順位譲渡 (又は放棄) 保全仮登記(壹番付記壹 号仮処分)	何 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定 第何号 原因 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定 債権額 金壱百万円 利息 年何% 債務者 何市何町何番地 権利者 何市何町何番地 何 某
債権額 金壱千万円 (印)	何番抵当権保全仮登記更正 平成何年何月何日受付 第何号 原因 錯誤	(印)

c 「通達八六号」

## 2 登記上の利害関係人の承諾書が添付されない場合 16

c 「通達八六号」

(乙区)

壱

抵当権設定保全仮登記（甲区何番仮処  
分）

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定

債権額 金壱百万円

利息 年何%

損害金 年何%

債務者 何市何町何番地

権利者 何市何町何番地

何 某

印

式

抵当権設定

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定

債権額 金何万円

利息 年何%

損害金 年何%

債務者 何市何町何番地

抵当権者 何市何町何番地

何 某

壱番抵当権保全仮登記更正

平成何年何月何日受付

第何号

原因 錯誤

債権額 金壱千万円

印

民 事 登 記・登 錄

一〇八ノ四四

四 仮処分の登記の抹消の登記

- 1 法第一四六条ノ二第三項、第一四六条ノ三第二項又は第一四六条ノ五の規定による場合 17

(甲区又は乙区)

何		何番(又は何番付記何号) 仮処分 登記抹消
仮処分の目的達成により平成何年何月 何日登記		平成何年何月何日受付
2 民事保全規則第四八条の規定による場合 18 (甲区又は乙区)		印
3 執行の取下げ又は取消決定の場合 19 (甲区又は乙区)		印

c 「通達八六号」

(乙区)

何

何番(又は何番付記何号) 保全仮登  
記抹消

平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日取下(又は取  
消決定)

印

(甲区)

参

所有権移転  
平成何年何月何日受付

第何号

原因 平成何年何月何日売買

所有者 何市何町何番地

何 某

印

四		參番所有権抹消 平成何年何月何日受付
原因 平成何年何月何日受付 第何号		印
原因 平成何年何月何日取下(又は取 消決定)		印

(甲区)

(乙区)

付 参 号記	所有権移転
	平成何年何月何日受付
	第何号
	原因 平成何年何月何日売買
所有者 何市何町何番地	
乙 某	
	印

付 參 號記	抵當権設定
	平成何年何月何日受付
	第何号
	原因 平成何年何月何日金銭消費貸借同日設定
	債権額 金何万円
	利息 年何%
	損害金 年何%
債務者 何市何町何番地	
乙 某	
	印

  

付 參 號記	壹番抵當権更正
	平成何年何月何日受付
	第何号
	原因 平成何年何月何日受付
	抵當権の目的 乙某持分
	印

## 民 事 登記・登録

一〇八ノ四六

## 3 抵当権移転の登記の抹消 22

(乙区)

何付記	何番抵当権移転
第何号	平成何年何月何日受付
原因	平成何年何月何日債権譲渡
抵当権者	何市何町何番地

何某

印

何	何番付記何号抵当権移転抹消
平成何年何月何日受付	
第何号	
原因	仮処分による失効

何	地上権設定
平成何年何月何日受付	
第何号	
原因	平成何年何月何日設定

c [通達八六号]

何	地上権設定保全仮登記(甲区何番仮 処分)
平成何年何月何日受付	
第何号	
原因	平成何年何月何日設定
目的	鉄筋コンクリート造建物所有
存続期間	六拾年
地代	壹平方メートル壹年何円
支払期	毎年何月何日
地上権者	何市何町何番地
甲 某	

印

式	
	地 上 権 設 定
	平成何年何月何日受付
	第何号
原因	平成何年何月何日設定
目的	鉄筋コンクリート造建物所有
存続期間	六拾年
地代	壹平方メートル 壱年何円
支払期	毎年何月何日
地上権者	何市何町何番地
乙某	
原因	仮処分による失効
第何号	
原因	武番地上権抹消
第何号	
原因	平成何年何月何日受付

別紙

記載例

第1 合名会社の社員（又は合資会社の無限責任社員）の業務執行停止及び業務代行者に関する登記

- 1 業務執行を停止した場合  
社員欄

横浜市中区山下町1番地	平成 3年 6月22日
社員 甲野 太郎	八 社
	平成 3年 6月26日登記◎
社員甲野太郎の業務執行停止	平成 4年 5月10日
	東京地方裁判所決定
	平成 4年 5月13日登記◎

○  
c  
〔通達八六号〕

- 2 業務代行者を選任した場合  
社員欄

東京都千代田区丸の内1丁目1番1号	平成 4年 7月 3日
社員甲野太郎の業務代行者 乙山二郎	東京地方裁判所選任
	平成 4年 7月 5日登記◎

（注）仮処分決定中、誰の代行者かを特定していないときは、その記載を要しない。

- 3 仮処分命令の変更

東京都千代田区丸の内1丁目1番1号	平成 4年 7月 3日
社員甲野太郎の業務代行者 乙山二郎	東京地方裁判所選任
	平成 4年 7月 5日登記◎

東京都目黒区中目黒5丁目3番2号 社員甲野太郎の業務代行者 丙河五郎	平成4年9月10日 東京地方裁判所の社員甲野太郎の業務代行者変更 平成4年9月13日登記印
---------------------------------------	---

## 4 仮処分命令の取消し

- (1) 業務執行停止を取り消した場合  
社員欄

社員甲野太郎の業務執行停止	平成4年5月10日 東京地方裁判所決定 平成4年5月13日登記印
	平成4年10月14日 東京地方裁判所の社員甲野太郎の業務執行停止取消 平成4年10月16日登記印

• c [通達八六号]

- (2) 業務代行者選任の仮処分を取り消した場合  
社員欄

東京都千代田区丸の内1丁目1番1号 社員甲野太郎の業務代行者 乙山三郎	平成4年7月3日 東京地方裁判所選任 平成4年7月5日登記印
	平成4年10月14日 東京地方裁判所の社員甲野太郎の業務代行者乙山三郎取消 平成4年10月16日登記印

第2 合名会社（又は合資会社）の代表社員の代表権についての業務執行停止及び  
業務代行者に関する登記

1 業務執行を停止した場合

社員欄

横浜市中区山下町1番地	平成3年6月22日
社員 甲野太郎	入社
	平成3年6月26日登記㊞
代表社員 甲野太郎	平成3年8月1日
	就任
	平成3年8月5日登記㊞
代表社員甲野太郎の代表権につき業務執行停止	平成3年10月3日
	東京地方裁判所決定
	平成3年10月4日登記㊞

2 業務代行者を選任した場合

社員欄

東京都千代田区丸の内1丁目1番1号	平成3年10月3日
代表社員甲野太郎の業務代行者	東京地方裁判所選任
乙山二郎	平成3年10月4日登記㊞