

第1章 不動産登記法63条1項に基づく不動産登記手続請求訴訟における登記請求権

第1節 不動産登記手続請求訴訟における制約	2
Ⅰ はじめに	2
1 訴訟と登記申請の関係	2
2 登記申請における判決への規制	2
3 登記申請を可能とする判決の獲得の必要性	3
Ⅱ 不動産登記法63条1項の検討	3
1 不動産登記法63条1項の意義	3
2 登記の共同申請主義	3
3 共同申請主義との関係	4
(1) 共同申請者の一方の申請意思	4
(2) 申請意思の擬制	4
(3) 物権変動の真正担保	4
Ⅲ 判決による登記申請の基本的構造	5
1 不動産登記法63条の理解	5
2 不動産登記法63条の規制	5
(1) 共同申請すべき登記に適用	5
(2) 判決内容を限定	5
(ア) 判決の種類/6	
(イ) 給付の内容/6	
(ウ) 登記申請の意思表示の擬制/7	
(エ) 判決における被告の表示/7	
(3) 添付情報の一部省略	7

目 次

3 不動産登記手続請求訴訟における審判の対象	8
第2節 不動産登記法63条1項の登記請求権	9
I 登記請求権の意義	9
1 意義	9
(1) 登記請求権とは	9
(2) 登記請求権の内容	9
(3) 登記請求権の発生原因	9
(4) 登記請求権の選別、請求内容の特定	10
2 登記請求権の構造	10
(1) 主観的側面	10
(ア) 誰が誰に対して請求するものか/10	
(イ) 登記権利者と登記義務者/11	
(ウ) 原告と被告/11	
(2) 客観的側面	11
(ア) どのような内容の権利であるか/11	
(イ) 請求内容/12	
(ウ) 請求形式/12	
II 登記請求権の横断的役割	12
1 登記請求権の役割	12
2 訴状—判決—登記申請の関係	12
(1) 不動産登記法のルール	12
(2) 訴訟手続のルール	12
(3) 不動産登記法と訴訟手続の融合	13
〔図表1〕 訴状—判決—登記申請の関係/14	
第3節 当事者適格	15
I 当事者適格	15
1 意義	15
2 不動産登記手続請求訴訟における当事者適格	15
II 登記権利者、登記義務者の一般承継人	16
1 意義	16
2 登記義務者、登記義務者の一般承継人	16

目 次

(1) 両者の区別	16
(ア) 抵当権が消滅した後に抵当権者が死亡した場合	16
(イ) 抵当権者が死亡した後に抵当権が消滅した場合	17
(2) 両者の対応の差異	17
(ア) 抵当権が消滅した後に抵当権者が死亡した場合	17
(イ) 抵当権者が死亡した後に抵当権が消滅した場合	17
(ウ) 登記申請手続の違い	18
第4節 請求たる訴訟物——当事者の主張・立証	19
I 当事者主義	19
II 主張・立証における基本原則	19
1 処分権主義	19
(1) 意義	19
(2) 根拠	19
(3) 具体的な制度	20
2 弁論主義	20
(1) 意義	20
(ア) 主張責任	20
(イ) 自白の効力	20
(ウ) 職権証拠調べの禁止	21
(2) 根拠	21
(3) 具体的適用範囲	21
(ア) 主張責任	21
(イ) 自白の拘束力	21
III 当事者の基本的な主張・立証方針	22
1 給付訴訟	22
2 登記請求権の存否の主張・立証	22
3 原告・被告の基本的な主張・立証活動	23
(1) 原告の基本的な主張・立証活動	23
(2) 被告の基本的な主張・立証活動	23
(3) 原告・被告の主張・立証活動	23
IV 原告の具体的な主張・立証活動	24

目 次

1	訴訟物	24
(1)	3種類の登記請求権	24
(2)	各登記請求権の考え方の違い	24
	ア 債権的登記請求権	25
	イ 物権的登記請求権	25
	ウ 物権変動的登記請求権	25
(3)	各登記請求権の訴訟活動への影響	25
	ア 請求内容	25
	イ 当事者、請求原因事実・抗弁事実、証拠	25
	ウ 訴訟活動	26
2	請求の趣旨	26
(1)	主張内容、訴状における記載方法	26
	ア 判決による登記申請をする場合	26
	イ 所有権移転登記手続請求訴訟の場合	27
	ウ 抵当権設定登記手続請求訴訟の場合	27
	エ 債権者代位訴訟の場合	27
(2)	訴訟物の価額の算定	28
	ア 訴額算定の原則	28
	イ 所有権移転登記手続請求訴訟の場合	28
3	請求の原因	28
(1)	主張活動——訴状における記載方法	28
	ア 主張活動の基本	28
	イ 具体的な主張活動	29
(2)	立証活動	29
	ア 立証活動の基本	29
	イ 具体的な立証活動	29
V	被告の具体的な主張・立証活動	30
1	原告の訴訟物に対する応答	30
2	被告の基本的主張・立証方針	30
VI	訴訟物と主要事実や証拠の関係	30
	〔図表 2〕 訴訟物—主要事実—証拠の関係	31

第5節 債権的登記請求権の主張・立証	32
I 債権的登記請求権	32
II 権利発生に関する要件事実	32
III 権利発生の要件事実に対する直接証拠	33
IV 間接事実の主張と間接証拠の提出	34
V 権利変更および消滅に関する要件事実	34
VI 変更・消滅の事実に対する証拠	35
第6節 物権的登記請求権の主張・立証	36
I 物権的登記請求権	36
II 権利発生に関する要件事実	37
1 基本的な要件事実	37
2 登記原因事実の主張	37
(1) 登記原因の主張の必要性	37
(2) 取得原因事実の主張	37
(3) 前主の所有の主張	38
(4) 所有権移転時期や農地法の許可の主張	38
III 権利発生の要件事実に対する直接証拠	38
1 登記名義の存在	39
(1) 記事項証明書の推定力との関係	39
(2) 登記情報の推定力	39
2 原告の所有権	40
IV 間接事実の主張と間接証拠の提出	41
V 権利変更および消滅に関する要件事実	41
VI 変更・消滅の事実に対する証拠	42
第7節 物権変動的登記請求権の主張・立証	43
I 物権変動的登記請求権	43
1 意 義	43
2 認める実益	43
(1) 積極的物権変動の場合	44
(2) 消極的物権変動の場合	44
II 権利発生に関する要件事実	44

目 次

1	2 類型の登記請求権	44
(1)	積極的物権変動と消極的物権変動	44
(2)	積極的物権変動の場合	45
(3)	消極的物権変動の場合	45
(4)	区別の必要	45
2	積極的な物権変動的登記請求権の場合	45
(1)	登記請求権の考え方	45
(2)	権利発生に関する要件事実	45
(3)	注意点	46
3	消極的な物権変動的登記請求権の場合	46
(1)	登記請求権の考え方	46
(2)	権利発生に関する要件事実	46
(3)	注意点	47
III	権利発生 の要件事実に対する直接証拠	48
1	積極的な物権変動的登記請求権の場合	48
2	消極的な物権変動的登記請求権の場合	48
IV	間接事実の主張と間接証拠の提出	49
1	積極的な物権変動的登記請求権の場合	49
2	消極的な物権変動的登記請求権の場合	50
V	権利変更および消滅に関する要件事実	50
VI	変更・消滅の事実に対する証拠	51
第8節	債権者代位訴訟の利用	52
I	債権者代位訴訟の利用の局面	52
1	不動産登記法 63 条 1 項による不動産登記手続請求訴訟の当 事者適格	52
2	共同申請できない場合の登記申請の方法	52
(1)	事 例	52
(2)	共同申請が原則	53
(3)	中間省略登記申請の可否	53
(4)	代位申請の利用	53
3	債権者代位訴訟における対応	54

目 次

4 債権者代位訴訟に基づく判決による登記申請の方法	54
II 請求の趣旨	55
1 請求の趣旨の表現	55
2 訴訟物とその価額	55
III 請求の原因	56
IV 抗弁等	57
第9節 裁判実務と登記実務における登記原因の取扱いの齟齬とその 解消方法	58
I 請求の原因への登記原因の記載	58
1 請求の趣旨と請求の原因との関係	58
(1) 不動産登記法63条1項による不動産登記手続請求訴訟に おける主張	58
(2) 登記実務における登記原因	58
(3) 裁判実務における登記原因の主張の必要性	59
(4) 裁判実務における登記原因の主張の本来のあり方	59
2 実務の現状	60
(1) 特異な取扱い	60
(2) 抹消登記手続請求事件の判決の場合	60
(3) 所有権移転登記に関する裁判実務と登記実務	61
(ア) 通常の所有権移転登記手続請求の場合／61	
(イ) 中間省略登記手続請求の場合／61	
3 私見との整合性	62
(1) 判決理由中にある登記原因の補充——問題の所在と問題点	62
(2) 登記実務の評価	62
(3) 中間省略登記を認める判決に関する登記実務の評価	63
(4) 抹消登記手続請求事件の判決による登記実務の評価	64
(5) 行為規範と評価規範	65
第10節 登記原因証明情報としての判決の適格性の要件	66
I 判決の適格性の要件	66
II 判決による登記申請受理の可能性の見通し	66
1 判決獲得後の登記申請の見通しの判断	66

目 次

2	被告と登記名義人の表示とのずれ	67
(1)	問題点	67
(2)	見通し	67
(3)	留意点	68
3	意見の分かれる複数の相手方への対応	68
(1)	問題点	68
(2)	見通し	69
	(ア) 共同訴訟の形態	69
	(イ) 登記申請の方法	69
(3)	留意点	70
III	判決に基づく登記申請前の登記権利者・登記義務者の変動	70
1	はじめに	70
2	登記権利者の承継の場合	71
(1)	問題点——抹消登記申請の場合	71
(2)	包括承継の場合	71
(3)	特定承継の場合	71
(4)	所有権移転登記申請の場合	71
3	登記義務者の承継の場合	72
(1)	問題点——抹消登記申請の場合	72
(2)	丙の権利承継が包括承継の場合	72
(3)	丙の権利承継が特定承継で、しかも、乙の抹消登記原因が 契約の不存在の場合	73
(4)	丙の権利承継が特定承継で、しかも、乙の抹消登記原因が 解除等の場合	73
4	所有権移転登記手続請求の判決の場合	73
(1)	問題点	73
(2)	丙の協力が得られる場合	73
(3)	丙が相続登記の抹消登記に協力しない場合	74

第2章 所有権移転登記手続請求訴訟

第1節 通常の所有権移転登記手続請求訴訟	76
I はじめに	76
II 訴訟物	76
1 登記請求権	76
(1) 意義	76
(2) 種類	76
2 訴訟物の価額	77
III 請求の趣旨	78
1 請求の趣旨・主文の記載例	78
(1) 原告と被告の組合せ	78
(2) 物件目録の記載	78
(3) 登記原因およびその日付	79
(4) 求める登記の内容	79
(5) 求める手続	79
2 仮執行宣言	79
IV 各登記請求権ごとの主張・立証	80
V 債権的登記請求権の場合の主張・立証	80
1 意義	80
2 請求の原因	80
(1) 債権契約の成立	80
ア 売買契約の場合	81
イ 贈与契約の場合	81
(2) 請求の原因とならないもの	81
(3) 農地の所有権移転に関する注意点	82
ア 農地法の許可等	82
イ 農地の売買契約に基づく農業委員会等への許可申請手続 協力請求	83

目 次

3 証 拠	83
(1) 要証事実	83
(2) 債権的登記請求権の場合の要証事実	83
(3) 請求原因事実に対する証拠	84
(ア) 売買契約書や贈与契約書等	84
(イ) 買付証明書や売渡証明書等	85
(ウ) 所有権移転登記手続の委任状	85
4 抗弁等	85
(1) 抗 弁	85
(2) 抗弁の具体例	86
VI 物権的登記請求権の場合の主張・立証	86
1 意 義	86
2 請求の原因	86
3 証 拠	86
4 抗弁等	88
(1) 抗 弁	88
(ア) 所有権喪失の抗弁	88
(イ) 対抗要件の抗弁	88
(ウ) 対抗要件具備による所有権喪失の抗弁	88
(エ) その他の抗弁	89
(2) 抗弁の具体例	89
VII 物権変動的登記請求権の場合の主張・立証	89
1 意 義	89
2 請求の原因	89
(1) 積極的な物権変動的登記請求権の場合	89
(2) 消極的な物権変動的登記請求権の場合	90
3 証 拠	90
4 抗弁等	90
第2節 売主の死亡の場合の所有権移転	91
I 不動産の売主が登記未了のうちに死亡した場合の問題点	91
II 即時所有権移転型の売買契約の場合	92

目 次

1 契約締結後所有権移転登記申請までの間に売主が死亡した場合の法律関係	92
2 相続登記がされていないケース	92
(1) 法律関係	92
(2) 登記請求権の性質	93
(3) 請求の相手方	93
(ア) 共同訴訟の形態	93
(イ) 登記申請との関係	93
(4) 請求の趣旨	94
(5) 請求原因事実	94
3 相続登記がすでに經由されているケース	94
(1) 法律関係	94
(2) 登記請求権の性質	95
(3) 請求の相手方	95
(4) 請求の趣旨	96
(5) 請求の原因	96
(6) 直接の所有権移転登記の可否	96
(ア) 問題点	96
(イ) 請求の趣旨	97
(ウ) 請求の原因	98
III 所有権移転時期の特約がある売買契約の場合	98
1 契約締結後所有権移転までの間に売主が死亡した場合の法律関係	98
2 相続登記がすでに經由されているケース	99
(1) 法律関係	99
(2) 登記請求権の性質	100
(3) 請求の相手方	100
(4) 請求の趣旨	100
(5) 請求の原因	100
(ア) 要件事実的な請求原因事実	100
(イ) 論争的な請求原因事実	101

目 次

3	相続登記がされていないケース	101
(1)	法律関係	101
(2)	登記請求権の性質	102
(3)	請求の相手方	102
(ア)	共同訴訟の形態	102
(イ)	登記申請との関係	102
(4)	請求の趣旨	103
(5)	請求の原因	103
(ア)	要件事実的な請求原因事実	103
(イ)	抗 弁	103
(ウ)	論争的な請求原因事実	103
第3節	買主の死亡の場合の所有権移転	105
I	不動産の買主が登記未了のうちに死亡した場合の問題点	105
II	即時所有権移転型の売買契約の場合	106
1	法律関係	106
2	買主の登記請求権	106
(1)	登記請求権の性質	106
(2)	請求権者	106
(3)	請求の趣旨	106
(4)	請求の原因	107
(5)	判決による登記の申請手続	107
(ア)	登記申請手続	107
(イ)	注意点	108
(6)	相続人による直接請求の可否	109
(ア)	問題点	109
(イ)	注意点	109
III	所有権移転時期の特約がある売買契約の場合	110
1	法律関係	110
(1)	残代金を支払った後に買主が死亡した場合	110
(2)	残代金を支払う前に買主が死亡した場合	111
2	買主の登記請求権	111

目 次

(1) 登記請求権の性質	112
(2) 請求権者	112
(3) 請求の趣旨	112
(4) 請求の原因	113
(ア) 要件事実的な請求原因事実	113
(イ) 抗 弁	113
(ウ) 判 決	113
(エ) 論争的な請求原因事実	113
第4節 時効取得による所有権移転	115
I はじめに	115
1 訴訟物	115
2 請求の趣旨	115
3 請求の原因	115
(1) 請求原因事実	115
(2) 抗弁等	116
4 証 拠	116
II 請求の趣旨	116
1 登記請求権の性質	116
2 請求の趣旨	116
(1) 原告となる者	116
(2) 被告となる者	117
(ア) 登記名義人	117
(イ) 登記名義人が死亡している場合	118
(ウ) 登記名義人の死亡により相続登記が経由されている場合	118
(エ) 被告とすべき者の中に原告自身がいる場合	119
(オ) 被告とすべき者の中に所有権取得を争っていない者がいる場合	120
(カ) 時効の起算日前後に登記名義人に数次相続が発生している場合	120
(4) 請求内容の関係——不確定効果説による考え方	121
III 請求の原因	121

目 次

1	要件事実のとらえ方	121
2	民法における時効取得の要件	122
3	訴訟における要件事実のとらえ方	122
	(1) 法律要件分類説(判例・通説)	122
	(ア) 当事者間の公平	123
	(イ) 法規の立法趣旨	123
	(2) 時効取得の場合の考え方	124
4	時効の援用	125
5	要件事実のまとめ	125
	(1) 長期時効取得の場合	125
	(ア) 所有権取得の要件	125
	(イ) 所有権移転登記手続請求権の発生の要件	126
	(ウ) 具体的な時効取得に基づく所有権移転登記手続請求権の 発生の要件	126
	(2) 短期時効取得の場合	126
	(ア) 所有権取得の要件	126
	(イ) 具体的な時効取得に基づく所有権移転登記手続請求権の 発生の要件	127
	(3) 時効完成時点の相手方が死亡していた場合	127
IV	請求原因事実の主張・立証	127
1	具体的な主張・立証	127
	(1) 具体的な主張	127
	(2) 具体的な立証	128
2	具体的な主張・立証における問題点	129
	(1) 問題点	129
	(2) 占有開始時の占有の主張・立証	129
	(3) 占有の継続の推定規定	130
	(ア) 占有の継続の推定	130
	(イ) 適用範囲	131
	(ウ) 占有の継続の証明	131
	(エ) 占有の開始と占有期間の計算	132

目 次

(4) 占有の承継	132
(5) 瑕疵ある占有の承継	132
(6) 相続による占有の承継	133
(ア) 占有の相続は可能か	133
(イ) 相続と占有の承継	133
(ウ) 自主占有の主張との関係	134
(7) 無過失の主張・立証	134
(ア) 無過失の意義	134
(イ) 無過失の内容	134
(ウ) 無過失の認定要素	135
V 自主占有への変更	135
1 はじめに	135
2 所有の意思あることの表示	136
3 新権原による自主占有への転換	136
(1) 新権原に瑕疵ある場合（農地の売買なのに農地法の許可がない場合）	137
(2) 相続と新権原	137
(ア) 問題点	137
(イ) 判例の考え方——自主占有への変更を認める要件	137
(3) 相続の際の新権原の立証責任	138
(ア) 所有の意思の主張・立証責任の帰属	138
(イ) 所有の意思の判断基準	139
(4) 共同相続と新権原	140
(ア) 問題点	140
(イ) 問題の所在	140
(ウ) 判例の考え方	141
(エ) 判例の要件事実論的構成	142
(オ) 判例の請求原因事実への組込み	142
(カ) 間接事実の証明	144
VI 時効の援用権	146
1 はじめに	146

目 次

2	時効の援用	146
(1)	援用できる者の範囲	146
(2)	援用の効果が及ぶ範囲	146
(3)	時効取得による登記の形式	147
3	被相続人が時効の援用をしていた場合	147
4	被相続人が時効の援用をしていなかった場合	147
(1)	請求の趣旨	148
(ア)	取得時効の効果——援用権の性質（誰の所有か）	148
(イ)	相続人の全員が時効を援用した場合	148
(ウ)	相続人の一部の者が時効を援用した場合	149
(2)	請求の原因点	150
(ア)	請求原因事実の考え方	150
(イ)	具体的な請求原因事実	151
5	被相続人死亡後に時効が完成した場合	152
(1)	請求の趣旨——誰の所有か	152
(2)	請求の原因	152
VII	特殊な客体	153
1	はじめに	153
2	一筆の土地の一部に対する取得時効	154
(1)	時効取得の成否	154
(2)	所有権取得の手続	154
(3)	公示の方法	155
(4)	訴訟における具体的な請求手続	155
(ア)	請求内容	155
(イ)	特殊性	155
(ウ)	客体の表示方法	156
(エ)	分筆登記申請の要求を表示することの有無	156
(オ)	判決取得後の分筆登記と所有権移転登記	156
3	未登記不動産の時効取得	157
(1)	表示登記もない場合	157
(ア)	公示の方法	157

目 次

(イ) 所有権移転登記請求権の成否／158	
(ウ) 請求原因事実の主張／158	
(2) 表示登記がされている場合	159
(ア) 公示の方法／159	
(イ) 所有権移転登記請求権の成否と請求原因の主張／159	
(3) 不動産登記法 74 条 1 項 2 号の判決取得の際の留意点	159
4 農地に対する時効取得の成否	159
5 道路に対する時効取得の成否	160
VIII 抗弁等	161
1 占有の性質に関する抗弁	161
(1) 暫定真実	161
(2) 他主占有	161
(ア) 抗 弁／161	
(イ) 判断基準／161	
(ウ) 判断資料／162	
(3) 強暴または隠秘の占有	162
(4) 悪意の占有	163
2 占有の継続に関する抗弁	163
(1) 占有の喪失	163
(2) 時効の完成猶予等	163
3 時効の援用権に関する抗弁	163
4 時効完成後の第三者の抗弁	164
(1) 対抗要件の抗弁	164
(2) 対抗要件の具備による所有権喪失の抗弁	164
(3) 再抗弁	164
IX 立 証	164
1 はじめに	164
2 請求原因事実に関する立証活動	164
(1) 時効の起算日における占有の事実	165
(2) 時効完成時点の占有の事実	167
(3) 無過失	167

目 次

(4) 時効の援用	167
(5) 被告の登記名義の存在	168
3 抗弁等の事実に関する立証活動	168
(1) 一般的な抗弁	168
(2) 判例理論から考えられる特別な抗弁	168
(ア) 対抗要件の抗弁 / 168	
(イ) 対抗要件の具備による所有権喪失の抗弁 / 168	
(ウ) 再抗弁 / 168	
X 保全処分の必要性	169
1 時効取得における保全処分の必要性	169
2 一筆の土地の一部に対する保全処分	170
(1) 問題点	170
(2) 仮処分命令申立ての範囲	170
(3) 仮処分命令後の分筆登記申請	171
(4) 分筆登記の実務上の制約——現所有権登記名義人等の立会い および印鑑証明書の提出の有無	172
(ア) 問題点 / 172	
(イ) 分筆登記の実務 / 172	
(ウ) 筆界確認書と仮処分決定書との関係 / 173	
(エ) 一筆の土地の全部について仮処分を認める見解の検討 / 173	
(オ) 私 見 / 174	
3 仮処分の執行	175
第5節 中間省略登記による所有権移転	176
I 中間省略登記による所有権移転登記手続請求	176
1 意 義	176
2 登記実務の対応	176
(1) 任意の共同申請の場合	176
(2) 判決による申請の場合	177
3 今後の申請上の注意点	177
II 訴訟物	177
1 問題点	177

目 次

2 判 例	177
3 登記請求権の性質	178
III 請求の趣旨	178
1 請求の趣旨の記載内容	178
2 留意点	179
IV 請求の原因	180
1 登記請求権の性質	180
2 請求原因事実の主張	180
3 注意点	180
(1) 関係者全員の合意	180
(2) 物権変動の全過程の主張	181
(3) 合意の内容	181
(4) 具体的な請求原因事実の主張	181
V 抗 弁	181
VI 証 拠	181
第6節 真正な登記名義の回復	183
I 真正な登記名義の回復による所有権移転登記手続請求	183
1 意 義	183
2 請求の実益	183
3 理論的根拠	183
4 認められる範囲	184
(1) 問題点と判例・学説の状況	184
(2) 認められる範囲	184
(ア) 認められるケース／184	
(イ) 認められないケース／185	
(ウ) 問題となるケース／185	
(3) 訴訟提起の際の注意点	186
II 訴訟物	187
1 登記請求権の性質	187
(1) 物権的登記請求権	187
(2) そのほかの登記請求権	187

目 次

2	訴訟物の価額	187
(1)	実務の現状	187
(2)	私 見	188
3	抹消登記手続請求との関係——訴訟物は異なるか	188
(1)	訴訟物同一説	188
(2)	訴訟物非同一説	188
III	請求の趣旨	189
1	請求の趣旨の記載内容	189
2	注意点	189
IV	請求の原因	189
1	登記請求権の性質と請求原因事実	189
2	攻撃防御の構造	190
(1)	主張・立証の攻防	190
(2)	原告の所有についての攻防	190
(ア)	所有権取得原因事実／190	
(イ)	具体例①——売買契約における錯誤の有無／191	
(ウ)	具体例②——売買契約の解除の有効性／191	
(3)	被告の登記保持権原についての攻防	192
(ア)	抗 弁／192	
(イ)	民法 94 条 2 項の類推適用の抗弁／192	
(ウ)	再抗弁／193	
第 7 節	一筆の土地の一部の所有権移転	194
I	一筆の土地の一部に対する所有権移転登記手続請求	194
1	一筆の土地の場合	194
2	一筆の土地の一部の場合	194
(1)	問題点	194
(2)	考え方	195
3	建物の場合	195
II	任意での所有権移転登記申請の仕方	195
1	登記申請の手順	195
2	分筆登記申請	196

目 次

(1) 分筆登記の申請適格	196
(2) 分筆登記申請の添付書面	196
III 訴訟での所有権移転登記手続請求の仕方	196
1 問題となるケース	196
2 分筆登記手続請求の可否	197
(1) 所有者による分筆登記申請の可否	197
(2) 所有権登記名義人に対する分筆登記手続請求の可否	197
(3) 分筆登記の実現方法	197
3 請求の趣旨	198
(1) 問題点	198
(2) 一部の特定方法	198
第8節 農地の所有権移転	199
I 農地の売買における紛争	199
1 実務上の農地の売買	199
2 農地の売買における紛争類型	199
(1) 相手方が登記申請に協力しない場合	199
(2) 相手方が農地法の手続申請および登記申請に協力しない 場合	200
II 請求の趣旨および請求の原因	200
1 請求の趣旨	200
(1) 農地法の許可が必要な場合	200
(2) 農地法の届出が必要な場合	201
(3) 併合請求	201
(4) 登記原因日付	201
2 請求の原因	202
(1) 契約の成立	202
(2) 農地法の届出の合意	203
III 併合請求の訴額	203
IV 判決後の登記申請	203
V 登記実務の留意点	204

第3章 約定担保権・用益権の 設定登記手続請求訴訟

第1節 抵当権設定登記手続請求訴訟	206
I はじめに	206
1 実務の実際	206
2 登記留保	206
3 訴訟になる場合	207
II 訴訟物	207
1 登記請求権の性質	207
2 訴訟物の価額	207
(1) 原則	207
(2) 例外	208
(3) 問題点	208
III 請求の趣旨	208
1 登記請求権の性質	208
2 請求の趣旨	208
IV 請求の原因	209
1 考え方	209
2 具体的な請求原因事実の主張	209
3 証拠	210
4 抗弁等	210
5 登記留保の扱い	210
第2節 根抵当権設定登記手続請求訴訟	211
I はじめに	211
II 訴訟物	211
1 登記請求権の性質	211
2 訴訟物の価額	211
III 請求の趣旨	212
1 登記請求権の性質	212

目 次

2 請求の趣旨	212
(1) 基本形	212
(2) 純粹共同根抵当権の場合	212
(3) 純粹共同根抵当権の追加の場合	212
IV 請求の原因	213
1 考え方	213
2 具体的な請求原因事実の主張	213
(1) 基本形	213
(2) 純粹共同根抵当権の場合	214
(3) 純粹共同根抵当権の追加の場合	214
3 抗弁等	214
4 証 拠	214
(1) 典型的な証拠	214
(2) 間接事実による立証	215
第3節 地上権設定登記手続請求訴訟	216
I はじめに	216
1 意 義	216
2 実務の実際	216
II 訴訟物	217
1 登記請求権の性質	217
2 訴訟物の価額	218
III 請求の趣旨	218
1 登記請求権の性質	218
2 請求の趣旨	218
(1) 基本形	218
(2) 法定地上権の場合	219
(ア) 基本事項／219	
(イ) 法定地上権確認訴訟と地代確定請求訴訟／219	
IV 請求の原因	220
1 契約による地上権の場合	220
(1) 考え方	220

目 次

(2) 具体的な請求原因事実の主張	220
2 法定地上権の場合	220
3 法定地上権確認訴訟と地代確定請求訴訟	220
V 証 拠	221
第4節 地役権設定登記手続請求訴訟	222
I はじめに	222
1 意 義	222
2 実務の実際	222
II 訴訟物	222
1 登記請求権の性質	222
2 訴訟物の価額	223
III 請求の趣旨	223
1 登記請求権の性質	223
2 請求の趣旨	223
IV 請求の原因	224
1 契約による地役権の場合	224
(1) 考え方	224
(2) 具体的な請求原因事実の主張	225
(3) 合意がなくても成立が認められる場合	225
2 時効取得による場合	226
V 証 拠	227
1 契約による地役権の場合	227
2 時効取得による場合	228
第5節 不動産賃借権設定登記手続請求訴訟	228
I はじめに	228
II 訴訟物	228
1 登記請求権の性質	228
(1) 合意による場合	228
(2) 時効取得による場合	229
2 訴訟物の価額	229
III 請求の趣旨	230

目 次

1 登記請求権の性質	230
2 請求の趣旨	230
(1) 基本形	230
(2) 時効取得による場合	231
IV 請求の原因	231
1 合意による場合	231
(1) 考え方	231
(2) 具体的な請求原因事実の主張	232
(3) 抗 弁	232
2 時効取得による場合	233
(1) 考え方	233
(2) 判例の考え方	233
(3) 問題点	233
(4) 私 見	233
V 証 拠	234
第6節 配偶者居住権設定登記手続請求訴訟	235
I はじめに	235
1 配偶者居住権	235
(1) 意 義	235
(2) 創設の理由	235
(3) 施行日	235
2 登記をめぐる問題点	236
(1) 相続発生と同時の所有権の差押え	236
(2) 登記の放置、所有権の譲渡	236
(3) 居住建物の未登記	236
(4) 対抗力を早期に確保する方法	237
(ア) 早期の設定登記の必要性／237	
(イ) 早期の設定方法／237	
(ウ) 早期の対抗力取得の方法／237	
(エ) 仮登記による順位保全／237	
(オ) 訴訟における処分禁止の仮処分命令の申立て／238	

目 次

II 訴訟物	239
1 登記請求権の性質	239
(1) 配偶者居住権とは	239
(2) 配偶者居住権の債権者	239
2 訴訟物の価額	240
III 請求の趣旨	240
1 登記請求権の性質	240
2 請求の趣旨	240
(1) 請求の趣旨	240
(2) 当事者	240
(ア) 原告、被告/240	
(イ) 原告/241	
(ウ) 被告/241	
(3) 配偶者居住権目録	242
(ア) 登記の目的/242	
(イ) 登記原因およびその日付/242	
(ウ) 存続期間/243	
(エ) 第三者による使用または収益/243	
(4) 居住建物の登記目録	243
IV 請求の原因	243
1 登記請求権	243
(1) 成立要件	243
(ア) 共通要件/243	
(イ) 取得方法に関する要件/244	
(ウ) 遺産分割の審判の場合/245	
(2) 設定登記義務	245
2 具体的な請求原因事実の主張	246
(1) 遺贈による場合	246
(2) 遺産分割による場合	247
3 抗弁等	247
(1) 遺贈による場合	247

目 次

(2) 死因贈与契約による場合	248
(3) 遺産分割による場合	249
V 証 拠	249
1 請求原因事実とその証拠	249
(1) 遺贈による場合	249
(2) 死因贈与による場合	250
(3) 遺産分割による場合	250
2 抗弁事実に対する証拠	250
(1) 遺贈による場合	250
(2) 死因贈与契約による場合	251
(3) 遺産分割による場合	251

第 4 章 変更・更正登記手続請求訴訟

第 1 節 変更登記手続請求訴訟	254
I はじめに	254
II 訴訟物	254
1 登記請求権の性質	254
2 訴訟物の価額	254
III 請求の趣旨	254
IV 請求の原因	255
1 考え方	255
2 請求原因事実	255
V 証 拠	256
VI 変更登記承諾請求	256
1 変更登記における承諾の意味	256
(1) 変更登記が付記登記のできる場合	256
(2) 登記上利害関係を有する第三者	256
(3) 登記上利害関係を有する第三者の承諾義務	256

目 次

2	変更登記申請との関係	257
3	訴訟物	257
(1)	登記請求権の性質	257
(2)	判決の種類	257
(3)	請求の趣旨	257
4	請求の原因	257
VII	極度額変更登記承諾請求の可否	258
1	極度額変更の登記請求権と登記承諾請求権の有無	258
(1)	問題点	258
(2)	請求権否定説	258
(3)	請求権肯定説	259
(ア)	考え方/259	
(イ)	結論/259	
2	請求権肯定説における訴訟の提起の方法	259
(1)	根抵当権設定者に対する極度額変更登記手続請求	259
(ア)	請求の趣旨/259	
(イ)	請求の原因/259	
(2)	利害関係人に対する承諾請求	260
(イ)	請求の趣旨/260	
(イ)	請求の原因/260	
第2節	更正登記手続請求訴訟	261
I	はじめに	261
1	更正登記の意義	261
2	変更登記・抹消登記との違い	261
3	同一性	261
II	訴訟物	262
1	登記請求権の性質	262
(1)	意義	262
(2)	内容	262
2	当事者(権利者と義務者)	262
(1)	権利者と義務者	262

(2) 具体例	262
3 訴訟物の価額	263
III 請求の趣旨	264
1 基本形	264
2 登記原因およびその日付	264
IV 請求の原因	265
1 考え方	265
2 請求原因事実	265
V 証拠	265

第5章 抹消登記手続請求訴訟

第1節 所有権移転登記の抹消登記手続請求訴訟	268
I 抹消登記手続請求——物権的登記請求権の場合	268
1 はじめに	268
2 訴訟物	268
(1) 登記請求権の性質	268
(2) 抹消登記手続請求と第三者等	269
3 請求の趣旨	269
(1) 基本形	269
(2) 抹消登記原因の記載の要否	270
4 請求の原因	270
(1) 請求原因事実	270
(2) 抗弁	271
(ア) 対抗要件の具備／271	
(イ) 所有権喪失の抗弁／271	
5 証拠	271
II 抹消登記手続請求——債権的登記請求権の場合	272
1 はじめに	272

目 次

2	訴訟物	272
(1)	登記請求権の性質	272
(2)	登記請求権の帰結	273
3	請求の趣旨	273
4	請求の原因	273
(1)	考え方	273
(2)	請求原因事実	275
(3)	抗 弁	276
5	証 拠	276
III	所有権移転請求権仮登記に基づく本登記がある場合の仮登記 や買戻特約の登記の抹消	276
1	はじめに	276
2	所有権に関する仮登記に基づいた本登記の抹消	277
(1)	問題点	277
(2)	登記実務の考え方	277
(3)	訴訟対応	278
3	買戻特約の登記がされている所有権移転登記の抹消	278
(1)	問題点——買戻権者は登記上の利害関係を有する第三者か	278
(2)	登記実務の考え方	279
(3)	買主が買戻特約の抹消に協力しない場合の対応	280
第2節	数次の所有権移転登記の抹消（・回復）	281
I	はじめに	281
II	甲の所有権登記の回復の方法	281
III	抹消登記手続請求権の存否	281
1	甲の現登記名義人である丙への抹消登記手続請求権	281
(1)	実体法的考察	281
(2)	不動産登記法的考察	282
2	甲の中間者乙への抹消登記手続請求権	282
(1)	問題点	282
(2)	中間者乙の妨害	283
3	中間者乙の丙に対する抹消登記手続請求権	283

目 次

(1) 問題点	283
(2) 乙の権利者性	283
IV 抹消登記手続請求権行使の方法	284
1 問題点	284
2 債権者代位制度の利用	284
V 現所有権登記名義人に対する直接の抹消登記手続請求権行使に よる判決取得後の登記申請	284
1 問題点	284
2 甲の直接の抹消申請の可否	284
3 債権者代位制度の利用の可否	285
4 債権者代位制度の利用が可能な判決	286
第3節 抵当権設定登記の抹消登記手続請求訴訟	287
I はじめに	287
II 訴訟物	287
1 考え方	287
2 物権的登記請求権	288
(1) 妨害の意味	288
(2) 典型的な訴訟の例	288
III 請求の趣旨	289
1 基本形	289
(1) 抹消すべき登記の特定	289
(2) 抵当権登記名義人の相続人を被告として訴える場合	289
2 請求の相手方と請求内容	289
(1) 訴訟物と請求の相手方	289
(2) 物権的登記請求権における相手方と請求内容	290
(ア) Cのみを被告にした主登記の抹消登記手続請求の可否/290	
(イ) Cのみを被告にした付記登記の抹消登記手続請求の可否/291	
(ウ) Bのみを被告にした主登記の抹消登記手続請求の可否/291	
3 抹消登記原因に関する裁判実務	291
(1) 問題点	291
(2) 裁判実務の慣行	291

目 次

(3) 検 討	292
(4) 登記実務	292
4 抹消登記原因	293
5 訴訟物の価額	293
IV 請求の原因	294
1 物権的登記請求権の場合（不実の登記の抹消請求など）	294
(1) 抹消理由の検討	294
(2) 請求原因事実	294
(3) 被告の対応	294
(4) 所有権の帰属に関する原告の対応	295
(5) 所有権の帰属に関する原告の対応に対する被告の対応	295
(6) 登記名義の存在に関する原告の主張	295
(7) 登記名義の存在に関する被告の登記保持権原の抗弁	295
(8) 被告の登記保持権原の抗弁に対する原告の対応	296
2 債権的登記請求権の場合（後発的理由による抹消請求）	297
(1) 抹消理由の検討	297
(2) 請求原因事実	297
(3) 被告の対応	298
(4) その他の対応	298
3 請求の原因の実務的主張	298
(1) 不動産登記手続請求訴訟の理想	298
(2) 訴訟物の選択	299
(3) 物権的登記請求権における「せり上がり」の主張	299
(ア) 訴訟追行と登記申請／299	
(イ) 「せり上がり」の主張／300	
(ウ) 「せり上がり」の主張による訴訟追行の工夫／301	
V 証 拠	301
1 請求原因事実とその証拠（物権的請求権の場合）	301
(1) 基本形	301
(2) 抵当権者が死亡している場合	302
2 被告の登記保持権原の抗弁事実とその証拠	302

目 次

3	原告の再抗弁事実とその証拠	303
(1)	抵当権設定契約自体の有効性を争う場合	303
(2)	被担保債権自体の有効性を争う場合	303
4	「せり上がり」の主張の請求原因事実とその証拠	303
第4節	休眠抵当権の抹消登記手続請求訴訟	305
I	はじめに	305
1	意義	305
2	当事者の調査	305
3	休眠抵当権の抹消方法	306
(1)	相続人等の調査結果	306
(2)	抹消登記の方法	306
	(ア) 任意の共同申請による方法	306
	(イ) 公示催告や供託による方法	306
	(ウ) 裁判手続による方法	307
	(エ) 実務上の留意点	307
II	当事者の調査	308
III	訴訟物	308
1	相続人等の調査結果	308
2	訴訟物の選択	309
IV	訴訟提起の際の留意事項	309
1	休眠抵当権の抹消登記手続請求訴訟の特徴	309
(1)	当事者が多数存在すること	309
(2)	訴訟の勝敗は、ほぼ勝訴であること	310
2	登記申請を見据えた訴訟上の工夫	310
V	請求の趣旨	311
1	訴訟物の客観的側面の問題	311
2	訴訟物の主観的側面（休眠抵当権を抹消する場合の当事者） の問題	312
(1)	はじめに	312
(2)	当事者のうち、原告は誰か	312
	(ア) 民法的な見方	312

目 次

- (イ) 不動産登記法的な見方／312
- (ウ) 現在の所有権登記名義人が死亡している場合／312
- (3) 被告として誰を訴えるべきか 313
 - (ア) 抹消すべき登記／313
 - (イ) 被告適格／313
 - (ウ) 被告適格の種類／314
- (4) 個人の抵当権設定登記名義人を被告とする場合 314
 - (ア) 住民票による被告の特定／314
 - (イ) 被告不明で特定できない場合／315
- (5) 個人の抵当権設定登記名義人が死亡し、その相続人を被告とする場合 318
 - (ア) 戸籍調査による被告の特定／318
 - (イ) 海外移住や外国籍取得があった場合／319
 - (ウ) 抵当権の抹消義務の相続人か否かの調査／322
 - (エ) 抹消登記原因の調査／322
 - (オ) 複数の被告への対応／323
- (6) 個人の抵当権設定登記名義人またはその相続人の所在や生死が不明の場合 324
 - (ア) 抵当権者の所在や生死が不明な場合／324
 - (イ) 抵当権者等の所在不明の場合／325
 - (ウ) 抵当権者等の生死が不明の場合／325
 - (エ) 特別代理人の選任／326
- (7) 法人の抵当権登記名義人が行方不明等の場合 327
 - (ア) 個人の場合との違い／327
 - (イ) 登記簿はあるものの、商号変更、本店移転、合併等がある場合／328
 - (ウ) 登記簿はあるものの、本店所在場所に営業所は存在しないが、代表者との連絡が可能な場合／328
 - (エ) 登記簿はあるものの、本店所在場所に営業所は存在しないし、代表者との連絡も不可能な場合（代表者行方不明、死亡等）／328

目 次

(オ) 会社解散後、現在、清算中の場合	328
(カ) 会社解散後、清算終了登記がしてあり、閉鎖登記簿がある場合	328
(キ) 会社解散後、清算終了登記をしたが閉鎖登記簿がない場合	332
(ク) 会社が破産している場合	333
(ケ) 代表者を欠いている場合	333
3 抹消登記原因	333
VI 請求の原因	335
1 はじめに	335
2 訴訟の充実・迅速化のための工夫	335
(1) 事案に応じた訴訟物の選択	335
(2) 民事訴訟規則 53 条 1 項の励行	336
3 請求の原因の主張（事実の「せり上がり」）	336
VII 証 拠	338
1 請求原因事実とその証拠（物権的請求権の場合）	338
2 「せり上がり」の主張をする場合の請求原因事実とその証拠	338
3 休眠抵当権の抵当権者死亡の場合の請求原因事実とその証拠	339
4 休眠抵当権の抵当権者死亡で「せり上がり」の主張をする場合の請求原因事実とその証拠	339
第 5 節 その他の登記の抹消登記手続請求訴訟	341
I 抹消登記が問題となる権利	341
II 抹消の対応方法	341
1 抹消方法	341
2 具体的な抹消方法	341
(1) 当事者の申請で登記したもの	341
(ア) 共同申請ができる場合	341
(イ) 共同申請ができない場合	342
(2) 当事者の申請で登記したものでないもの	342
III 訴訟による抹消	342
1 はじめに	342

目 次

2	各権利の消滅事由の検討	342
(1)	根抵当権	342
(2)	不動産質権	343
(3)	地上権、賃借権	343
(4)	所有権移転仮登記、所有権移転請求権仮登記	343
3	実際の訴訟の方法	344
(1)	請求の原因の工夫	344
(2)	工夫を必要とする権利類型	344
(3)	原告に負担のない請求の原因	345
IV	仮差押登記の抹消方法	345
1	仮差押登記等の抹消	345
2	抹消方法	346
3	取下げの場合の留意点	346
(1)	問題の所在	346
(2)	取下権者	347
(3)	事件番号の特定・調査	347
(4)	古い仮差押登記の抹消手続に特有な添付書面	348
4	登記嘱託の場合の抹消登記原因	348

第6章 債権者代位による 登記手続請求訴訟

I	意義	350
II	訴訟物	350
1	債権者代位訴訟における訴訟物	350
(1)	所有権移転登記手続請求の場合	350
(2)	抵当権設定登記抹消登記手続請求の場合	351
(ア)	事例／351	
(イ)	直接の抹消登記手続請求の可否／351	
(ウ)	債権者代位訴訟の利用／352	

(エ) その他の方法／352	
2 請求の趣旨	353
(1) 所有権移転登記手続請求の場合	353
(2) 抵当権設定登記抹消登記手続請求の場合	354
3 訴訟物の価額	355
(1) 考え方	355
(2) 併合提起の場合	355
III 請求の原因	355
1 所有権移転登記手続請求の場合	355
(1) 請求原因事実	355
(2) 請求原因事実に関する注意点	356
(ア) 債務者の無資力／356	
(イ) 債務者の権利不行使／356	
(ウ) 登記請求権／356	
2 抵当権設定登記抹消登記手続請求の場合	357
(1) 被保全債権の発生	357
(2) 代位行使される登記請求権の発生	357
(3) 請求原因事実	357

第7章 抹消回復登記手続請求訴訟

I 意義と問題点	360
1 意義	360
2 問題点	360
II 訴訟物	361
1 登記請求権	361
2 登記請求権の当事者	361
(1) 原則的な考え方	361
(2) 検討が必要となる場合	362

目 次

3	回復すべき抹消登記の対抗力	362
(1)	問題点	362
(2)	判例・学説の状況	362
(ア)	学説（対抗力存続説）	362
(イ)	判 例	362
(ウ)	判例に対する批判	363
4	登記上の利害関係を有する第三者	363
5	登記上の利害関係を有する第三者か抹消回復登記の登記義務者か	364
(1)	事例①の検討	364
(2)	事例②の検討	364
(ア)	問題点	364
(イ)	判 例	364
(ウ)	批 判	365
(エ)	私 見	365
(3)	事例③の検討	365
(ア)	問題点	365
(イ)	判 例	366
(ウ)	批 判	366
(エ)	私 見	366
III	請求の趣旨	367
IV	請求の原因	367
1	考え方	367
2	請求原因事実	367
V	抗 弁	368
VI	証 拠	369

第 8 章 相続に関連した 登記手続請求訴訟

第 1 節 相続登記の実務	372
第 2 節 遺産分割協議に関連した紛争	373
I 遺産分割協議書への署名・捺印や印鑑証明書の交付の拒否	373
1 はじめに	373
2 所有権移転登記手続請求の可否	373
(1) 問題点	373
(2) 結 論	373
(3) 理 由	374
3 遺産分割協議書への署名・捺印の拒否への対応	374
(1) 署名・捺印の拒否の真意	374
(2) 登記申請における添付情報の種類	374
(3) 相続した不動産に対する所有権確認訴訟	375
(ア) 請求の趣旨/375	
(イ) 請求の原因/375	
(ウ) 証 拠/375	
4 印鑑証明書の交付の拒否への対応	376
(1) 印鑑証明書の交付の拒否の真意	376
(2) 登記申請における添付情報の種類	376
(3) 遺産分割協議書の真否確認の訴え	376
(ア) 請求の趣旨/376	
(イ) 請求の原因/376	
(ウ) 証 拠/377	
II 相続登記に添付した特別受益証明書の一部の偽造	377
1 はじめに	377
2 事 例	377
3 更正登記手続請求の可否	378
(1) 問題点——抹消登記手続請求か更正登記手続請求か	378

目 次

(2) 更正登記手続請求の可否	378
4 相続登記に添付した特別受益証明書の一部の偽造への対応	379
(1) Xの相続分	379
(2) 更正登記手続請求訴訟	379
(ア) 請求の趣旨	379
(イ) 訴訟物の価額	380
(ウ) 請求の原因	380
第3節 遺言・相続に関連した紛争	382
I 遺贈に関連した紛争	382
1 はじめに	382
2 遺言がある場合、すべて遺贈か	383
(1) 受贈者が相続人以外の場合	383
(2) 遺言に「遺贈（贈与）する」旨の記載がある場合	383
(3) 遺言に「相続させる」旨の記載がある場合	383
3 訴訟物	383
(1) 考え方	383
(2) 登記請求権の性質	384
(3) 請求の趣旨	384
(ア) 基本形	384
(イ) 農地に対する請求の場合	384
4 請求の原因	385
(1) 請求原因事実	385
(2) 証拠	385
5 未登記不動産の遺贈の場合の対応	385
II 死因贈与に関連した紛争	386
1 はじめに	386
2 死因贈与とは	386
(1) 契約形態	386
(2) 訴訟物	387
(3) 請求の相手方	387
(4) 請求の趣旨	388

目 次

(5) 請求の原因	388
(6) 抗弁等	388
(7) 証 拠	389
3 死因贈与契約があつたにもかかわらず相続登記がされた場合 の対応	389
(1) 問題点	389
(2) 対 応	389
(3) 抹消登記に代わる相続人からの直接の所有権移転登記手続 請求の可否	389
第4節 共同相続の登記に関連した紛争	391
I 共同相続登記後の遺産分割	391
1 相続登記に関係する問題	391
2 抹消登記手続請求、更正登記手続請求、持分移転登記手続請 求のいずれか	391
(1) 抹消登記手続請求	391
(2) 更正登記手続請求	392
(3) 持分移転登記手続請求	392
3 訴訟物	393
(1) 登記請求権の性質	393
(2) 請求の相手方	393
(3) 訴訟物の価額	393
4 請求の趣旨	393
5 請求の原因	394
(1) 基本形	394
(2) 請求の趣旨に対応した請求の原因	394
(3) 抗 弁	394
(4) 証 拠	394
6 仮処分命令申立ての検討の必要性	395
II 単独相続の遺言があるのに共同相続登記がされた場合	395
1 はじめに	395
2 なされた共同相続登記の扱い	396

目 次

(1) 相続人の一人に「相続させる」旨の遺言である場合	396
(ア) 抹消登記手続請求	396
(イ) 更正登記手続請求	396
(2) 相続人の一人に「遺贈させる」旨の遺言である場合	397
(ア) 抹消登記手続請求	397
(イ) 更正登記手続請求	397
(ウ) 持分移転登記手続請求	398
(エ) 結論——更正登記手続請求	398
(3) 相続人以外の一人に「遺贈させる」旨の遺言である場合	399
3 訴訟物	399
(1) 登記請求権の性質	399
(2) 請求の相手方	399
(3) 訴訟物の価額	399
4 請求の趣旨	400
(1) 更正登記手続請求の場合	400
(2) 抹消登記手続請求の場合	401
5 請求の原因	401
(1) 基本形	401
(2) 請求の趣旨に対応した請求の原因	401
(3) 証拠や抗弁	402
(ア) 請求原因事実とその証拠	402
(イ) 抗弁事実とその証拠	402
III 共同相続登記がされた後、相続放棄がされた場合	403
1 はじめに	403
2 抹消登記手続請求、更正登記手続請求、持分移転登記手続請求のいずれか	403
(1) 旧民法の規定と登記実務	403
(2) 現行法の規定と登記実務	403
3 訴訟物	404
(1) 登記請求権の性質	404
(2) 請求の相手方	404

目 次

(3) 訴訟物の価額	404
4 請求の趣旨	405
(1) 基本形	405
(2) 更正登記手続請求の場合	405
(3) 抹消登記手続請求の場合	405
5 請求の原因	406
(1) 基本形	406
(2) 請求の趣旨に対応した請求の原因	406
(3) 抗弁等	406
6 証 拠	406
7 相続放棄後の遺産分割	407
(1) 問題点	407
(2) 考え方	407
8 共同相続登記前の相続放棄	408
(1) 問題点	408
(2) 考え方	408
9 相続放棄と第三者の利益	408
(1) 問題点	408
(2) 考え方	409
(ア) 判 例 / 409	
(イ) 仮差押登記の抹消や更正 / 409	
(ウ) 疑 問 / 409	
IV 共同相続登記と死因贈与の受贈者で相続人ではない者の権利回復方法	411
1 はじめに	411
2 共同相続登記の抹消登記手続請求	411
(1) 登記権利者	411
(ア) 実体法の取扱い / 411	
(イ) 登記実務の取扱い / 411	
(2) 請求の趣旨	413
(3) 請求の原因	413

目 次

(4) 死因贈与による所有権移転登記手続請求	413
3 共同相続登記を抹消しないでする所有権移転登記手続請求	414
(1) 問題点	414
(2) 判 例	414
(3) 登記実務との整合性	414
(4) 死因贈与への適用	415
第5節 共同相続人と第三者との間の紛争	416
I 共同相続人と第三者間との紛争	416
1 従来への対応	416
2 相続分を指定する遺言	417
(1) 従来への判例理論	417
(ア) 関係者に不測の損害を与えるおそれがある／417	
(イ) 取引の安全並びに登記制度の信頼を害するおそれがある／417	
(ウ) 関係者の負担が大きい／417	
(2) 考え方	417
3 民法 899 条の 2 第 1 項の意義と内容	418
II 法定相続分の第三者への主張が問題となる紛争	418
1 事 例	418
2 問題点	418
3 対抗問題	419
4 対抗できる請求内容	419
(1) 考え方	419
(2) 事例に対する私見	420
(3) 私見における登記手続請求	421
III 単独で相続させる旨の遺言がある場合と第三者との関係の紛争	421
1 事 例	421
2 次男が法定の共同相続の登記をした場合	421
(1) 次男が法定相続の共有登記をした場合の相続人間の関係	421
(2) 次男が自己の相続の持分を第三者 Y に譲渡して、登記まで した場合	422
(ア) 問題点／422	

目 次

(イ) 従来判例の立場／422	
(ウ) 民法 899 条の 2 第 1 項の考え方／422	
(エ) 長男の相続した持分の確保の方法／423	
(オ) 相続人が 3 名の場合／424	
3 共同相続人の一人が単独相続の登記をした場合	425
(1) 次男が単独相続の登記をした場合の相続人間の関係	425
(2) 次男が単独の相続登記を前提にその権利を第三者 Y に譲渡 し、登記までした場合	425
(ア) 結 論／425	
(イ) 民法 899 条の 2 第 1 項の考え方／425	
(ウ) 長男の権利公示の方法／426	
4 全くの第三者が単独の相続登記をした場合	427
IV 遺言による相続分の指定があった場合の第三者との関係の紛争	427
1 事 例	427
2 次男が先に法定相続の共有登記をした場合	428
(1) 次男が法定相続の共有登記をした場合の相続人間の関係	428
(2) 次男が登記されている自己の法定相続分を第三者 Y に譲渡 し、登記までした場合	428
(ア) 問題点／428	
(イ) 従来判例の立場／428	
(ウ) 民法 899 条の 2 第 1 項の考え方／429	
第 6 節 相続分の譲渡に関連した紛争	431
I 相続分の譲渡に関連した紛争	431
1 はじめに	431
2 相続分の譲渡の効果と持分移転	431
II 法定相続分の登記がなされている場合	432
1 問題点	432
2 訴訟物	432
(1) 登記請求権の性質	432
(2) 請求の趣旨	433
(ア) 持分移転登記手続請求、更正登記手続請求／433	

目 次

(イ) 持分移転登記手続請求／433	
3 請求の原因	434
(1) 基本形（物権的請求権の場合）	434
(2) 請求の趣旨に対応した請求の原因	434
(3) 債権的登記請求権で構成した場合	434
4 証 拠	434
5 抗弁等	435
6 相続分の譲渡後、譲受人と他の共同相続人との間で遺産分割協議が成立した場合	435
III 法定相続分の登記がなされていない場合	436
1 はじめに	436
2 他の相続人に相続分の譲渡がなされた場合	436
(1) 相続分の譲渡後、遺産分割協議がなされた場合	436
(ア) 登記権利者の登記申請方法／436	
(イ) 登記実務／436	
(ウ) 訴訟における権利救済／437	
(2) 相続分の譲渡後、遺産分割協議がなされていない場合	437
(ア) 登記権利者の登記申請方法／437	
(イ) 登記実務／438	
(ウ) 訴訟における権利救済／438	
3 第三者に相続分の譲渡がなされた場合	438
(1) 遺産分割協議前の第三者の持分登記の方法	438
(ア) 登記権利者の登記申請方法／438	
(イ) 登記実務と訴訟における救済／439	
(2) 遺産分割協議後の第三者の持分登記の方法	439
(ア) 第三者が分割取得した場合の登記実務と訴訟における救済／439	
(イ) 相続人が分割取得した場合の登記実務と訴訟における救済／439	
IV 第三者に譲渡された相続分の取戻し	440
1 はじめに	440

目 次

2	訴訟物	440
(1)	登記請求権	440
(ア)	抹消登記手続請求権とする見解／440	
(イ)	譲渡相続人以外の共同相続人全員の所有権移転の登記請求権とする見解／441	
(ウ)	取戻権を行使した者の所有権移転の登記請求権とする見解／441	
(2)	訴訟物の価額	442
3	請求の趣旨	442
4	請求の原因	443
5	証 拠	444
6	登記手続	444
(1)	共同相続登記がなされた後の取戻しの場合	444
(2)	共同相続登記がなされる前の取戻しの場合	444
第7節	遺留分侵害に関連した紛争	446
I	遺留分に関する法改正	446
II	遺留分減殺請求権	446
III	遺留分侵害額請求権	447
第8節	相続回復請求訴訟	448
I	相続回復請求権	448
II	訴訟物——登記請求権の性質	448
III	請求の趣旨	449
1	表見相続人が第三者の場合	449
2	表見相続人が共同相続人の場合	449
IV	請求原因事実とその証拠	450
1	基本形	450
2	表見相続人が第三者の場合	450
3	表見相続人が共同相続人の場合	450
4	証 拠	450
V	抗弁事実とその証拠	451
1	抗弁事実	451

目 次

(1) 相続人である旨	451
(2) 消滅時効	451
(ア) 民法 884 条前段の抗弁事実	451
(イ) 民法 884 条後段の抗弁事実	453
2 証 拠	453

第 9 章 共有不動産に関する訴訟

I 持分の放棄、共有者の死亡	456
1 問題点	456
(1) 持分の放棄	456
(2) 持分の放棄による権利変動	456
2 訴訟物	456
(1) 登記請求権の性質	456
(2) 請求内容	457
3 請求の趣旨	457
(1) 基本形	457
(2) 訴訟物の価額	458
4 請求の原因	458
5 抗弁等とその証拠	458
(1) 抗弁、再抗弁	458
(2) 証 拠	459
6 共有者の死亡の場合の問題点	459
(1) 特別縁故者に対する財産分与との適用の優劣	459
(2) 判例の考え方	459
(3) 登記実務の考え方	460
(4) 民法 255 条に基づく持分移転登記手続	460
(5) 特別代理人による訴訟追行の可否	461
(ア) 問題点	461

目 次

(イ) 結 論	461
II 共有不動産を単独所有名義にしていた場合に第三者が出現した ときの対応	462
1 問題点	462
2 事 例	463
3 法律関係の整理	463
(1) Xの救済のための主張	463
(2) Yに対する更正登記手続請求の可否	464
(ア) 更正登記手続請求権の有無 / 464	
(イ) 登記上の利害関係を有する第三者の承諾 / 464	
(3) Zの承諾義務の有無	465
(ア) 承諾義務がある場合 / 465	
(イ) 承諾義務がない場合 / 466	
(4) Zに承諾義務がない場合のXの法的地位	466
(ア) 民法94条2項の法律関係 / 466	
(イ) Zが抵当権者の場合 / 466	
(ウ) Zが所有権の第三取得者の場合 / 467	
(5) Zに対する直接の更正登記手続請求の可否	467
(ア) Zの登記の更正 / 467	
(イ) Zに対する更正登記手続請求権の成否 / 467	
(6) Zに対する更正登記手続請求権の代位行使	468
(ア) 考え方 / 468	
(イ) Zの登記の更正登記手続請求の問題点 / 468	
(ウ) 判 例 / 469	
III 合意された共有物分割を履行しない者と分割内容の実現	469
1 問題点	469
2 訴訟物	470
(1) 登記請求権の性質	470
(2) 請求内容	470
(3) 請求の相手方	470
3 請求の趣旨	471

(1) 基本形	471
(2) 分筆登記手続請求の必要性の有無	471
(ア) 分筆登記手続請求権／471	
(イ) 分筆登記の実現方法／472	
4 請求の原因	472
5 抗弁等	473
6 証拠	473

第10章 仮登記に関する訴訟

I 仮登記手続請求	476
1 1号仮登記	476
2 2号仮登記	476
II 仮登記上の権利の処分に伴う登記手続請求	477
1 問題点	477
2 仮登記された所有権に関する権利の移転登記手続請求	477
(1) 訴訟物	477
(ア) 登記請求権の性質／477	
(イ) 1号仮登記の場合／477	
(ウ) 2号仮登記の場合／478	
(2) 請求の趣旨	478
(3) 訴訟物の価額	478
(4) 請求の原因	478
(ア) 1号仮登記の場合／478	
(イ) 2号仮登記の場合／479	
(5) 証拠	479
(6) 登記申請と実行される登記の内容	480
3 仮登記された抵当権の移転登記手続請求	480
(1) 訴訟物——登記請求権の性質	480

目 次

(2) 請求の趣旨	480
(3) 訴訟物の価額	480
(4) 請求の原因	481
(ア) 被担保債権の債権譲渡を原因として抵当権が移転した場合	481
(イ) 被担保債権に対して保証人の代位弁済により抵当権が移転した場合	481
(5) 証 拠	481
III 仮登記に基づく本登記手続請求	482
1 問題点	482
2 訴訟物	482
(1) 登記請求権の性質	482
(ア) 1号仮登記の場合	482
(イ) 2号仮登記の場合	482
(2) 訴訟物の価額	483
(ア) 所有権の場合	483
(イ) 所有権以外の権利の場合	483
3 請求の相手方	484
(1) 所有権の本登記手続請求の場合	484
(2) 抵当権の本登記手続請求の場合	484
4 請求の趣旨	485
(1) 1号仮登記の場合	485
(ア) 基本形	485
(イ) 登記原因の記載	485
(ウ) 仮登記の特定	485
(エ) 同時に承諾請求をする場合	485
(2) 2号仮登記の場合	486
(ア) 基本形	486
(イ) 登記原因の記載	486
(ウ) 仮登記の特定	486
(エ) 同時に承諾請求をする場合	486

5 請求の原因	486
(1) 1号仮登記の場合	486
(ア) 請求原因事実／486	
(イ) 同時に承諾請求をする場合／487	
(2) 2号仮登記の場合	487
(ア) 請求原因事実／487	
(イ) 同時に承諾請求をする場合／488	
6 証拠	489

第11章 権利部登記がない場合の訴訟

I 所有権保存登記がされていない物件に対する所有権登記名義の確保	492
1 問題点	492
2 現在の所有者の所有権保存登記手続請求の可否	492
(1) 申請適格	492
(2) 所有権保存登記手続請求の可否	493
3 現在の所有者への債権者代位訴訟を利用した所有権移転登記申請の実現	493
(1) 前提としての表題部所有者の所有権保存登記の確保	493
(2) 代位による所有権保存登記申請	493
(3) 訴訟物、請求の趣旨、請求の原因、証拠	494
II 不動産登記法74条の判決による所有権登記名義の確保	494
1 不動産登記法74条の考え方	494
(1) 立法趣旨	494
(2) 判決の種類	495
(3) 確定判決	495
(4) 被告と表題部所有者との関係	495
(ア) 問題点／495	

目 次

(イ) 学説・登記先例／495	
(ウ) 積極説の検討／496	
(エ) 登記先例の検討／497	
2 訴訟物——登記請求権の性質	499
3 請求の趣旨	499
(1) 所有権移転登記手続請求の場合	499
(2) 所有権確認請求の場合	499
4 請求の原因	500
(1) 所有権移転登記手続請求の場合	500
(2) 所有権確認請求の場合	500
5 証 拠	501
6 債権者代位訴訟と不動産登記法 74 条による訴訟における権利 実現の優劣	501
(1) 権利実現の方法	501
(2) 権利実現の方法の優劣	501

第 12 章 未登記物件に対する訴訟

I 未登記物件に対する仮差押命令申立て	504
II 不動産に対する仮差押命令申立事件	504
1 不動産に対する仮差押命令の申立て	504
2 未登記物件に対する仮差押命令申立て	504
(1) 申立ての流れ	504
(2) 申立てに係る添付書面	505
(3) 債務者の所有に属することを証する書面	505
(ア) 通常の場合／505	
(イ) 一般債権者からの収集／505	

第 13 章 共有物分割請求訴訟

I 共有物分割訴訟の考え方	510
1 共有物の分割	510
2 遺産共有との区別	510
II 共有物分割訴訟	511
1 法的性質	511
2 請求の趣旨	511
(1) 考え方	511
(2) 一般的な請求の趣旨	512
(3) 現物分割を求める場合	512
(4) 代金分割を求める場合	513
(5) 現物分割と価額賠償との併用を求める場合	513
(6) 持分移転登記手続請求を併合提起する場合	513
3 共同訴訟の形態	513
4 訴訟物の価額	514
5 請求の原因	514
6 証 拠	515
・判例索引／ 516	
・著者紹介／ 521	