

第2版発刊に寄せて（信託目録一考察）

東京法務局民事行政部次長 横山 亘

若干乱暴ではありますが、現行の信託法は、登記によって信託財産であることが公示されれば足り、登記の役割は、信託財産に属した旨の登記および信託当事者等が登記されていればそれで十分なのであって、信託の細かい内容が信託目録に記録される必要はないとの解釈も成り立ち得ます。

一方で、不動産登記法には、信託の登記事項が詳細に定められていますが、その中には、対抗要件として必要とされないものも多く含まれています。これらは、対抗要件ではなく、不動産登記制度という公示の要請によって求められる登記事項であると考えられます。特に、信託の登記がされた後の後続登記の申請の受否について、登記官に信託目録の記録内容との整合が求められているという点は重要といえます。なぜなら、登記の推定力や形式的確定力と相まって、これが不動産登記制度の信頼性の基礎となる登記の連続性の確保に役立っているからです。

このように、信託目録は、①信託法の要請に基づく「信託財産であることの公示」としての登記事項と、②不動産登記法上の手続的な要請に基づく「登記の連続性の維持のための公示」としての登記事項を記録することが目的であって、登記実務家の課題は、個別具体的な信託行為の中から、法の目的に合致した登記事項を選定し、これをいかに簡潔かつ明瞭に登記するかということに尽きるのでないかと考えます。

たとえば、信託法の改正作業時に寄せられたパブリック・コメントの中には、「不動産受益権者の住所氏名の登記など、法的効果や公示の要請が低いものを登記対象外にするといった、合理化を図るべきと考える」など、信託目録の登記事項の見直しの必要性を示唆する意見がありましたが、上記の二つの視点から整理された情報が必要かつ十分に登記事項として反映されるのであれば、信託目録の形骸化に歯止めがかかり、信託目録不要論を唱える声も小さくなると確信します。

とはいえ、信託目録の現状は、申請人の意向により無秩序な登記がされる

傾向にあります。信託目録の記録内容の審査は登記官の権限外であり、申請されたとおりに登記をすればよいとの考え方は、信託原簿の記載が単に登記事項とみなされていた旧不動産登記法下であれば、一定の支持が得られたかも知れません。しかし、現行不動産登記法では、信託目録に登記事項を記録することが明示されています。

例えば、不動産登記制度が登記官の審査を前提とするものである以上、申請人が自由に登記事項を創設して、これを登記官が無審査で登記することなど許されるはずがありません。信託の公示機能が不動産登記制度に託されたことの意義に照らせば、たとえば、「その他の信託の条項」に契約条項すべてが包含されるなどの解釈は、およそ支持することはできません。また、信託目録に不明瞭な事項や無意味な事項が記録されているとしたら、その集積は、やがて不動産登記制度自体の信頼を大きく損なうことになりかねません。

信託法の施行に伴い、信託の実体的な規律が複雑かつ難解となり、近時、商事信託に加え、民事信託のニーズが爆発的に増えてくると、どこかのタイミングで、信託目録の役割を見直し、これを理論的かつ体系的に再構成する必要があると感じる方も多いのではないのでしょうか。わたしも、信託目録の記録内容には、一定の秩序が存在すべきであって、一定の価値基準の下で具体的な記録内容が整序されるべきと考えている者の一人ですが、不動産登記制度における信託目録の存在は大きな謎であり、それは、最後のパンドラの箱なのかも知れません。

わたしの知る限り、渋谷陽一郎先生は、この「信託目録に記録すべき事項の整理」の必要性に誰よりも早く気づかれ、この問題に先駆的に取り組まれてきた登記実務家の一人であり、その成果は、すでに本書の旧版である『信託目録の理論と実務』（民事法研究会、2014年）や『民事信託の実務と書式〔第2版〕』（民事法研究会、2020年）などの書籍にまとめられています。わたしは、日常、これらの書籍を大いに利用しているのですが、恥ずかしながら、登記実務も信託実務もどちらも未熟で中途半端ゆえに、このあまりに重すぎるテーマを整理する糸口さえも見出すことができません。

しかし、不動産登記制度の信頼を維持するという責務を担う登記官の目線で、わたしが日頃から感じている問題意識の片隅に、偶然にも「信託目録に

記録すべきでない事項」という命題があり、最近になって、これが渋谷先生の取り組まれている「信託目録に記録すべき事項の整理」への真逆のアプローチとなっていることに気づきました。

*

せっかくの機会ですので、ここに「信託目録—考察——信託目録に記録すべきでない事項」というテーマでその問題提起をします。

1 公序良俗又は法令に違反する情報（違法情報・形式違背情報）

信託目録の記録が登記事項として公開の対象とされている以上、公序良俗に反する内容や強行法規に違反する事項が登記されることは許されるものではないでしょう。登記官には、最低限、これらの事項を審査すべき職責があると考えられます。審査の過程で、違法と認識されたり、公序や良俗に反すると判断された場合、登記官は、当該登記の申請を却下すべきと考えます。この分類に含めるべきかは賛否あるかも知れませんが、相互に矛盾する内容など形式的に論理破綻している規定や、日本語として意味が通じない文言などもその対象となるでしょう。これらは、登記官の審査を前提とする不動産登記制度を利用する者が守るべき最低限のルールといえるからです。

2 公示したことにならない情報（不明瞭情報）

たとえば、信託目録に、その他の信託条項として、「何年何月何日付金銭・不動産管理处分信託契約証書及びこれに付随する変更契約書記載のとおり」などと記録された場合、これを見た第三者は、それだけでは契約の内容がいっさいわからず、別途、契約当事者から契約書を入手しなければなりません。ここでいう第三者の範囲には、観念的な公益代表としての登記官も含まれるべきと考えられ、このような不明瞭な情報は、後続登記と登記官の審査との関係でも決定的な欠陥を露呈することになります。

この場合、後続登記の申請時に登記原因証明情報として当該契約書を提供すれば足りると考える向きもあるようですが、これは、信託行為の秘匿であり、登記が担う公示制度を歪めるものであるといえます。

この場合には、後続登記の申請に先立ち、必要に応じて、具体的な内容に信託目録を更正しなければなりません。

近時、特に民事信託の登記において、このような不明瞭な登記の増加が顕

著です。遺言制度の代用として不動産に民事信託を設定しようとする、これまで秘匿性が保たれていた公正証書遺言などの内容の一部が、わが国の不動産登記制度上、信託目録の公開という形で白日の下にされることとなります。民事信託のメリットだけを強調して、不動産登記制度を利用することによって生じるこのような秘匿性放棄のリスクを当事者が甘受できないまま、信託の登記の申請に及ぶと、対象不動産が相続予定財産から分離して信託財産になったことが公示されてしまうので、関係者に紛争が生じる可能性が高まります。

そこで、なるべく信託の内容を関係者に明らかにしたくないという当事者の要請に応えようとする、トラブルになりそうなことを第三者に知らせないために、信託目録にあえて不明瞭な内容を記録しようとする考えようです。

3 法令に定められている情報（重複情報）

たとえば、信託の終了事由は、信託法163条1号～8号に法定終了事由が列挙されていますが、同条9号では、そのほかに、信託行為において信託の終了事由を定めることができます。これを受け、当事者間で約定終了事由が定められ、契約書中に規定されるのですが、契約書には、約定終了事由のほかに、確認的な意味で、法定終了事由も併記されていることがあります。この場合に、約定終了事由のみならず、法定終了事由も併せて登記すべきでしょうか。

本来、登記事項としての「信託の終了の事由」（10号）の趣旨は、約定終了事由を登記することにあると思われれます。最近、わたしは、信託目録の登記事項としての役割は、信託目録の明瞭化・簡素化にあると考えるようになり、登記実務はその方向に向かうべきと考えています。よって、法定終了事由は、信託法に規定されている周知の事項であり、ことさら、「信託の終了の事由」（10号）として重ねて登記をする必要はないと考えます。

4 信託法上の公示、不動産登記法上の手続効果と結びつかない情報（過剰情報）

特に、「信託財産の管理方法」（9号）と「その他の信託条項に関する事項」（11号）として登記されているものには、その法的効果や公示の要請の観点から疑問となるものが多々あります。信託法その他の法令の規定を明文化し

たものや、売買代金の支払方法、瑕疵担保責任、公租公課、受益権および受益権売買に関する定めなど、登記をもって公示することに何の意味があるのか理解に苦しむものがあります。また、用語の定義や信託不動産目録など、単に契約書を補充する情報にすぎない情報が、公然と登記されているものが数多く存在します。

*

これら信託法上の公示、不動産登記法上の手続効果と結びつかない過剰情報は、登記申請情報の作成時、すなわち、登記事項の具体的な選定の過程で排除されるべきと思われるのですが、今のわたしは、漠然とそう思うだけで、何が過剰情報であり、何が必要な情報であるか、必ずしも十分な理論づけができていません。今後、渋谷先生の書籍などを参考にもっと知識を深めなければと思っています。

最後になりましたが、渋谷先生の書籍に触れるとき、わたしの内なる宇宙は、いつも信託目録に関する壮大な世界観で満ち溢れます。この高揚感にも似た鼓動は、渋谷先生の信託への並々ならぬ情熱と愛情に、わたしの枯渇した感性が十分すぎる刺激を受け、反応している証なのだと思います。

今回、渋谷先生の『信託登記のための信託目録の理論と実務〔第2版〕』に寄稿文という形で言葉を添える榮譽をいただき、心から感謝申し上げます（本文中の意見および感想は、個人としてのものであり、所属する組織および役職とはいっさい関係ありません）。

あらためまして、改訂版の御発刊おめでとうございます。本書が末永く登記実務家に愛読されることを願っています。

2023年11月

第2版はしがき

本書は、4年に刊行した『信託目録の理論と実務』の改訂版である。本書初版は、1922年の信託法の制定から、100年近くにわたって未開の地であった信託目録（旧信託原簿）に初めて分析と理論のメスを入れた解説書として、幸いにも、信託登記の実務に携わる読者の皆さんの好評を博することができた。本書の筆者による信託目録に記録すべき情報の選択・抽出および要約の方法論も、実務で活用されていることを聞く機会が増えた。初版の読者に対する感謝に堪えない。

今回、初版の刊行から、10年前後の歳月を経て、あらためて初版の内容を点検し、アップデートしてみた。もっとも、初版の構成を尊重し、理論の一貫性を維持するため、初版に掲載していた基本的な信託条項および信託目録に記録すべき情報の要約例は、そのまま用いることを原則としている。この点、読者の皆さんにおかれては、本書に掲載された（信託契約書の）信託条項例の内容の一部が古く感じられるところもあるかもしれない。しかし、本書は、信託条項例からの選択・抽出および要約の技法を論じる解説書であるので、信託条項例それ自体の内容よりも、さまざまな信託条項例の形から、いかなる要素を選択・抽出して要約するのかという局面こそが重要であることから、信託条項例それ自体は微調整をするにとどまった。

初版の出版から、信託登記の分野において、大きく様変わりしたのは、民事信託の普及に伴う信託の登記の増加とその内容の整備であろう。2008年～2010年頃にかけての初版の原稿執筆時、民事信託の実務は、いまだ開発作業中であり、本書に掲載した民事信託のための（信託契約書の）信託条項例も、当時の試行錯誤を反映した実験的で不安定なものだった。しかし、今回、初版の内容を検討してみて、個々の民事信託のための信託条項例を差し替えるまでの必要はないとの判断に至った。

その代わり、解説部分で、2023年現在の実務を踏まて、大幅な加筆・修正を施している。また、当時の民事信託実務の濫觴期の状況下、過渡期的かつ実験的な解説の記述については、読者の混乱を避けるために一定レベルで削除した。さらには、第2版では、新たな章を追加して、読者の参考のため、

民事信託の信託目的の登記のための要約例を示してみた。

ところで、第2版では、信託登記の実務に大きな影響力をもつ『信託に関する登記』の著者であり、東京法務局民事行政部次長という重責を担う横山亘氏から、信託登記に関する玉稿「信託目録一考察」を寄稿していただいた。横山氏と筆者は、法務局のカウンターの内と外という関係ではあるものの、信託登記に対する情熱と考え方を共有している同志である。横山氏の玉稿は、現在の信託の登記の実務（とその方向性）にとって大変重要な小論であるので、ぜひ、読者におかれて熟読いただきたい。

なお、第2版は、初版の出版時と同様、民事法研究会の南伸太郎氏の支援で製作されたものである。今回は、南氏と共に、本年（2023年）1月に『裁判例・懲戒事例に学ぶ民事信託支援業務の執務指針』を刊行した後、引き続き本書の改訂作業を進め、同年内に発刊するものであるが、そのような強行軍も、もっぱら南氏の神業に近い編集技術のおかげである。民事信託の実務を深めたいと思う読者は、『民事信託の実務と書式〔第2版〕』とともに『裁判例・懲戒事例に学ぶ民事信託支援業務の執務指針』も、本書の姉妹書として参照していただければ幸いである。

初版の出版時、藤原勇喜氏の『信託登記の理論と実務〔第3版〕』と同時に出版することが企画され、その関係上、書名の混乱を避けるため、本書のタイトルは『信託目録の理論と実務』とされた。しかし、今回、第2版の刊行にあたって、メインタイトルを『信託登記のための信託目録の理論と実務』として、当初オリジナルで企画されていた書名で出版する次第である。

読者の皆さんが、本書を活用して、日本における信託の最大のインフラである信託登記の実務に取り組み、そして、その改善に貢献していただければ、筆者として、その喜びに勝るものはない。

2023年11月

渋谷陽一郎

発刊に寄せて

東京都立大学名誉教授 江 藤 价 泰

わが国における登記制度は、1886年8月11日に法律第1号として誕生した登記法にはじまる。登記法はフランス法にならったものといわれる。フランスにおいては、登記されるのは、権利変動の原因である法律行為の証書であり、すべての権利移転または設定の証書は登記を必要とするとされてきているにもかかわらずである。

フランスの公証人は、その証書作成の前提として、売買を例にとれば、少なくとも過去30年間（時効期間）にわたる権利の変動と現況、当事者および目的物の同一性、目的となる財産に付着するあらゆる種類の負担等（たとえば、都市計画に基づく地役権、通行権、賃借権、優先権等）を調査する。調査は実に詳細であり、調査結果もその根拠とともに、証書にすべて記載される。フランスの公証人は、いわば証書作成の事後手続として、その作成した証書の登録および登記をなすべく義務づけられているのである。

日本の登記制度は、母法はフランス法だといわれているが、このように本当は似ても似つかない。フランスでは不動産登記は公証人が担っているが、日本の登記法は公証人とは完全に絶縁しているところで成立しているからである。しかし、現実に市民が登記制度を利用する場合には、何らかの意味で国家機関と市民との間に介在する法律家がいなければならない。そこで、1886年・1887年の段階で、現在の司法書士の前身である代書人がフランスの公証人と同じような社会的な機能を果たすようになってくる。そして、そのような、「ねじれ」現象が現在まで続いている。

1985年頃のことであったらうか、日本司法書士会連合会から不動産登記学会のようなものをつくりたいという提案があり、当時、登記法の泰斗であった東北大学の幾代通教授を会長として、不動産登記法研究会を発足させた。幾代教授の亡き後、東京都立大学の清水誠教授と私を中心として、本書にも引用されている山形大学の高橋良彰教授などとともに、30年近くにわたり、不動産登記法研究会を運営してきた。その間、数多くの登記法を研究する学

者や、登記官を含めた登記の実務家らが参加しているが、本書の著者もその一人である。

信託の登記は、本書で述べられているとおり、信託証書の登記を原型として、1922年（大正11年）に創設された。今に至るまで、日本では唯一、フランスにおける証書の登記に類似した手続がとられてきた。それが、本書が分析の対象とする信託目録である。本書は、もとより理論書ではなく、実務家による実務家のための実務書であるが、本書の出版を契機として、再び、わが国の登記制度に関する議論の機運が高まることを望みたい。

2014年7月

はしがき

日本の不動産登記類型の中にあって、唯一、信託の登記（信託登記）は特殊で異質な登記である。その特殊性の源泉は信託目録（旧信託原簿）にある。信託登記では、信託目録を介して、信託の内容が公示されている。契約信託の場合であれば、あたかも信託契約の内容が自由に公示されているようにみえる。それは、いかなる必要があつてのことだろうか。

昔から、信託目録は信託登記制度の中核であるといわれてきた。実際、不動産登記法上、信託目録に記録すべき情報は、信託登記の登記事項である。したがって、信託目録に記録された定めは、信託登記がされた後の不動産に対する登記申請の可否や方法を左右する大きな存在となる。

世の中に、不動産登記実務や信託登記実務を論じる解説書は多い。しかし、不思議なことに、これまで信託目録の具体的内容やその作成方法については、全く説明されてこなかった。長らく、信託登記を取り扱おうとする登記実務家が直面してきたのは、どのように信託目録をつくるのかという疑問がすっきりと解消されず、一抹の不安を抱えながら、信託登記の実務を遂行せざるを得ないという現実であった。

実際、2000年代、信託登記需要が激増することで、不完全な信託目録が顕在化する機会もあらわれた。その結果、信託実務が阻害される事例も生じ、一部の信託実務家から、信託登記の信頼性が喪失されてしまった。かような現実を反映して、信託法改正作業時、信託実務家や銀行実務家から信託目録廃止論が声高に主張され、信託法改正により、信託登記の法的効力が大幅に削減されるに至った。今、登記実務家にとって急務であることは、信託登記実務の信頼性を回復することであり、そのための信託目録の内容に関する基準と規律の確立である。理論なきところに規律は存在しない。

本書は、従来のような実務の空白を埋め、信託目録の作成実務に対して理論と基準のベーシックを提供するため、登記実務や信託実務に携わる実務家の立場に立って書き下ろされたものである。実際の信託契約書から、どのようにして信託目録に記録すべき情報を抽出し、要約するのかについて、一定のロジックの下、具体的な文案を用い、実践的な記載例をもって示してみた。

なお、本書では、信託設定時、信託登記を申請する際に必要となる信託目録のつくり方とともに、受益者変更に係る信託の変更の登記（受益者変更登記）の実務に関する解説と記載例を加えた（第4章）。この分野は、登記の実務家が、信託と信託目録の実務に触れうる最大の機会であるにもかかわらず、従来、十分に説明されてこなかった領域でもある。取引実体上、不動産信託の受益権売買の取引の決済が関係することも多く、初めて依頼された登記の実務家の中には、不安を抱きつつ立会を行うような場面もあろう。受益者変更登記の簡素さ、法的不安定さに比べて、信託受益権の取引現場での責任の重さが際立つ異質の分野である。

本書は、今まで存在しなかった種類の書籍を創りたいという民事法研究会軸丸和宏氏の熱意の下、2007年から始まった意見交換を通じて企画・準備された。その後、同南伸太郎氏の理解と助力を得て、同氏の新たなコンセプトの下、既存の原稿を整理・検討し、誕生したものである。その意味では、本書は三人の共同作業の結果であるといえよう。良き編集者らに恵まれたというものの、なにぶん、新しい分野への挑戦であるので試行錯誤がある。読者の批判を待って、改良していきたい。

2014年7月

洪 谷 陽一郎

II 信託目録に記録すべき情報の抽出基準

1 登記の三原則——基本から考える

信託目録に記録すべき情報は、信託登記の登記事項となる（不登法97条1項）。登記事項とは、不動産登記法上、登記記録として登記すべき事項とされているものであり（同法2条6号）、登記は、登記官が登記簿に登記事項を記録することによって行う（同法11条）。

通常、登記事項は申請情報（登記の申請に必要な事項（同法18条1項））とされる。しかし、信託目録に記録すべき情報（信託登記の登記事項）は添付情報とされている（不登令別表65項）。添付情報とは、旧不動産登記法の添付書面であり、主に登記事項の真実性を証し、また、補完する情報である（不登令7条）。信託目録に記録すべき情報は、登記事項であるにもかかわらず、その情報自体が直接的に添付情報とされている。このような現行法令におけるねじれの存在こそが、信託登記の登記事項が曖昧化される制度的要因の一つである。

そこで、信託登記（信託目録）にかかわる問題を明晰に考えるためには、原則的思考に沿って事を解きほぐして考える必要がある。登記事項であれば、それは登記の三原則が該当する。逆にいえば、登記の三原則は登記事項を対象として、そこに集約されるものだ。登記の三原則とは何か。それは、登記は、必要にしてかつ十分であるとともに真実に合致したものではないとする原則であり、枇杷田泰助判事により強調されたものである¹⁰⁸。

具体的には、①必要性の原則とは、不必要な情報を登記の対象とせず、登記から排除しようとする原則、②十分性の原則とは、登記するには法律上要求される情報がすべて提供されていなければならない、登記申請に際して、そ

108 枇杷田泰助「権利の登記における真実性の審査」登記先例解説集200号139頁以下では、不動産登記審査の三原則とするが、同「情報としての不動産登記——登記制度の原点と現点をめぐって」登記先例解説集350号6頁以下では、登記の情報選別の三基準として敷衍化する。かような合理的思考は登記の情報化（IT化）の理論的基礎を提供した。

れが尽くされていない場合、登記申請が却下されるべきとする原則、③真実性の原則とは、登記が客観的事実と合致するものでなければならないとする原則である。

枇杷田判事は、必要性の原則の例として、所有権移転の場合に売買代金額を申請しても登記しないことをあげる。また、十分性の原則として、根抵当権設定登記における極度額・被担保債権の範囲、債務者等が必ず記載（提供）されている必要があることを指摘した。

信託登記の登記事項を考えるに際しても、まず原則的には、この必要性の原則と十分性の原則に照らして、いかなる情報が登記事項として必要でありかつ十分であるのかが検証される必要がある。

なお、枇杷田判事は、真実性の原則として、それを保持するための制度的工夫として、当事者間に争いのない事実を真実と扱う共同申請主義をあげ、その例外として証拠主義をあげる。証拠主義とは、登記の真実性を直接証明すべき証拠を求める手続であり、登記の真実性が共同申請という形式によらずとも担保されうる場合に認められる。さらには、法定代理人の同意のない未成年者の法律行為等については、これに基づく物権変動がいつ取り消されるかもしれない不安定なものであることから、その同意があったことを証する書面が必要となる共同申請を補充する補完的証拠主義もあるとする。

信託登記を考える際にも、この共同申請主義と証拠主義の関係を合理的にとらえ、一貫性ある枠組みを構築するため、その申請構造を原理的に考える必要がある。それが、後述するような、手続法的意味での登記事項の選択を支えるからだ。

登記の三原則

- 不必要な情報は登記の対象とせず、排除すること
- 法律上要求される情報はすべて提供される必要があること
- 登記が客観的事実と合致すること

⇒信託登記の登記事項を抽出・選択する際にも適用される

2 登記事項の考え方

幾代通『不動産登記法〔新版〕』によれば、「登記事項」という語には二つの意味があるとされる¹⁰⁹。第1の意味は、登記を必要とする事項すなわち登記をしなければ私法上対抗力を有しない事項を意味する場合で、実体法的側面に関するものであり、第2の意味は、登記されうる事項すなわち登記することが公示制度の理想や政策からみて望ましいと考えられる事項を意味する場合であり、手続法（登記法）的側面に関する。杉之原舜一『不動産登記法〔新版〕』も同様の概念区分を行い、後者の登記事項も重要であるとする。

同じく幾代通『不動産登記法〔新版〕』は、ある具体的な事項が、第2の手続法的な意味においてのみ登記事項であり、第1の実体法的な意味では登記事項ではない場合もあるとする。現在、信託登記の登記事項の特色を考えると、現実に存在する信託目録の内容を観察すると、第1の実体法的意味での登記事項よりも、第2の手続法的意味での登記事項のほうが多いということがいえる。

吉野衛『注釈不動産登記法総論(上)〔新版〕』は、「どのような事項が登記されないか」と、民法177条の規定上、第三者に対抗することができないかという見地にたって定められた登記事項を実質的登記事項又は実体法上の登記事項という。実質的登記事項は、必ず不動産登記法の定めるところに従って登記をしないと、権利喪失の危険を覚悟しなければならないが、形式的登記事項は、その登記をしないと、そもそも権利が発生しなかったり、その権利の得喪を第三者に対抗できなかったり、第三者が不利益を受けたり、或いは公示の面で混乱を生じたりするという事態を生ずるもので、その意味で形式的登記事項は、実質的登記事項を含みそれより広い概念である」（102頁～103頁）とする。

信託登記の登記事項の実体法的意味とは信託法上の対抗要件のための登記事項であるが、前述のとおり信託法改正によりその範囲が縮減されてしまった。他方、手続法的意味の登記事項は不動産登記法に規定され、また、不動

¹⁰⁹ 幾代通『不動産登記法〔新版〕』27頁。なお、登記事項の二つの意味に関する同様の指摘は先行して、杉之原舜一『不動産登記法〔新版〕』22頁～23頁にもある。

産登記法で許容される各種の登記類型（信託登記類型を含む）との交錯において生じる。

実体法上の効果に加えて、不動産登記手続上、原則的な登記事項の機能を述べれば、①必要な登記事項を欠くと登記申請が却下され、②登記事項以外の事項は登記できず、また、③登記に記録された登記事項に反する登記は退けられるという点にある。なお、実務上、信託目録には、③の機能は明確に存在するが、①の機能が不明確であり、②の機能は軽視されてきたのが実情であろう。①～③の機能は相互に関連しており、一体をなすものである。とりわけ②の軽視こそが従来の資格者代理人側の問題であり、早急に改善されるべき課題である。

二つの登記事項

- 実体法的な登記事項＝信託実体法の対抗力のための登記事項
- 手続法的な登記事項＝不動産登記手続上、必要とされる登記事項

登記事項であるべき情報

- 必要性の原則
- 十分性の原則
- 真実性の原則

現行信託法および不動産登記法の下、本書の主要な目的の一つは信託登記における手続法的な登記事項の探究にある。

3 信託目録作成の指導原理

現行信託法に定められた信託登記の対抗要件を特定するための登記事項は、不動産登記法97条1項に文言化されている範囲よりも狭いと考えられる。しかし、同項は、あくまで不動産登記法の規定であり、不動産登記手続を適切に機能させるという配慮が内在するはずだ。

したがって、不動産登記法97条1項を解釈し、具体的な信託登記の登記事

◎著者紹介◎

渋谷 陽一郎（しぶや・よういちろう）

〔略 歴〕

現在、光が丘法務司法書士事務所所長、東京司法書士会会員。これまで、司法書士、信託銀行の法務部長・期中管理部長・審査部部長、普通銀行本部の法務コンプライアンス部門・証券化部門・M&A部門・商品開発部門、米系格付機関ムーディーズの格付アナリスト、サービサー第1号の監査役その他の法務の実務を通じ、多種多様な信託実務を経験して、現在に至る。全国通訳案内士（英語）、英語検定1級。

〔著 書〕（信託に関する単独著書のみを掲載）

『家族信託大全』（日本法令、2023年）、『裁判例・懲戒事例に学ぶ民事信託支援業務の執務指針』（民事法研究会、2023年）、『民事信託の実務と書式〔第2版〕』（民事法研究会、2020年）、『民事信託のための信託監督人の実務』（日本加除出版、2016年）、『民事信託における受託者支援の実務と書式』（民事法研究会、2016年）、『信託目録の理論と実務』（民事法研究会、2014年）、『証券化のリーガルリスク』（日本評論社、2004年）

〔論文・論稿〕（信託に関する論稿のみを掲載）

「信託法入門セミナー(1)～(19)」登記情報552号～574号（2007年～2009年）、「商事信託(1)～(4)」月報司法書士447号～451号（2009年）、「改正信託法下、信託公示制度の流動化・証券化への活用」法時1007号（2009年）、「信託法と金融商品取引法の交錯とSPC理論」法時1009号（2009年）、「裁量型流動化型信託への期待」法時1010号（2009年）、「中小企業承継における信託利用の実務的可能性」市民と法57号（2009年）、「不動産登記代理委任と法令遵守確認義務(3)信託登記代理における法令遵守と民事信託規律の維持」市民と法65号（2010年）、「不動産登記代理委任と法令遵守確認義務(4)信託法改正（信託目録廃止論）と信託登記代理機能の再構成」市民と法66号（2010年）、「民事信託は実務たり得るか——信託法・信託業法と司法書士法の交錯」登記情報586号（2010年）、「民事信託の実務内容を考える——民事信託における不動産信託の当初引受・受託の問題点」登記情報589号（2010年）、「信託と司法書士——信託会社との歴史的関係、信託登記の意義と現在の問題点、民事信託の展開のために」THINK（日本司法書士会連合会会報）109号（2011年）、「民事信託の実務における新局面——『信託口』口座の開設のための信託監督人の設置」信託フォーラム7号（2017年）、「民事信託支援業務に未来はあるか(1)～(6)」市民と法105号～111号（2017年～2018年）、「金融機関のための民事信託の実務と法務(1)～(2)」金法2081号～2127号（2018年～2020年）、「民事信託支援業務の法的根拠論にもっと光を」市民と法112号（2018年）、「民事信託支援業務の手続準則試論(1)～(3)」市民と法113号～115号（2018年～2019年）、「民事信託

と任意後見の交錯と協働——代理権目録の活用可能性と信託目録実務の問題点」信託フォーラム9号(2018年)、「家族信託と遺留分制度——東京地判平30・9・12を踏まえて」金融法務事情2106号(2019年)、「国民の権利擁護の使命に照らした民事信託の支援に向けて(1)~(4)」市民と法119号~122号(2019年~2020年)、「(法務エッセイ ON&OFF) 子供とともに歩んだ民事信託の夜明け」金法2134号(2020年)、「民事信託支援業務のための執務指針案100条——法3条業務としての民事信託支援の確立に向けて(1)~(II)」市民と法123号~132号・137号(2020年~2022年)、「民事信託と登記(1)~(II)」信託フォーラム9号~20号(2018年~2023年:連載中)、「民事信託における『信託の登記』の作法——信託登記の強制主義に見る実体法(信託法)と手続法(不動産登記法)の交錯」信託フォーラム14号(2020年)、「信託口座の危機!?!——差押命令の識別不能問題と民事信託・家族信託の規律の交錯」金法2156号(2021年)、「登記先例解説(1)~(8)」家族信託実務ガイド21号~28号(2021年~2022年)、「民事信託の登記の諸問題(1)~(27)」登記研究881号~910号(2021年~2023年:連載中)、「民事信託支援業務の生成と展開に関する一考察」新井誠先生古稀記念論文集『高齢社会における民法・信託法の展開』所収(2021年)、「東京地判令和3年9月17日家判35号134頁(情報提供義務およびリスク説明義務違反判決)」家族信託実務ガイド24号(2021年)、「東京地裁令和3年9月17日判決による民事信託支援業務の内包と5号相談の実質(上)(中)(下)」市民と法133号~135号(2022年)、「民事信託支援業務の次なる議論に向けて——家族信託裁判例の総括」市民と法136号(2022年)、「民事信託支援業務と懲戒規範」市民と法138号(2022年)、「連載 信託契約書から学ぶ民事信託支援業務(1)~(5)」市民と法139号~144号(2023年:連載中)

信託登記のための 信託目録の理論と実務〔第2版〕

令和5年12月19日 第1刷発行

定価 本体6,000円＋税

著者 渋谷 陽一郎
発行 株式会社 民事法研究会
印刷 株式会社 太平印刷社

発行所 株式会社 民事法研究会

〒150-0013 東京都渋谷区恵比寿 3-7-16

〔営業〕 TEL 03(5798)7257 FAX 03(5798)7258

〔編集〕 TEL 03(5798)7277 FAX 03(5798)7278

<http://www.minjiho.com/> info@minjiho.com

落丁・乱丁はおとりかえします。

ISBN978-4-86556-597-3 C2032 ￥6000E

カバーデザイン：関野美香