

法政大學講義録

杉本, 貞治郎 / 岡松, 参太郎

(出版者 / Publisher)

法政大學

(巻 / Volume)

22

(号 / Number)

特別法

(開始ページ / Start Page)

1

(終了ページ / End Page)

51

(発行年 / Year)

1905-01-07



(明治三十六年十月十二日第三種郵便
年月四日七日八日十八日二十
日發行)

明治三十八年一月七日發行

特別法ノ二十二

法政大學講義録

第百貳拾壹號

法政大學發行

特別法第二十二號目次

不動産登記法(自八三九)

法學博士 岡松參太郎

表紙及び目次 六頁

意匠法(自三五)

法學士 杉本貞治郎

雜報 ○特許ノ效力

090
1903
5-22

テハ登記ノ制度未ダ完全ニ行ハレヌ然レトモ英國ニハ千八百九十七年以後或
範圍内ニテ登記ノ制度ヲ認メタリ

我國法ノ登記制ハ佛蘭西主義ニ基クモノニシテ唯登記簿ノ編纂ニ關シテハ獨
逸主義ヲ採リ土地ニ因テ之ヲ編制スルモノト爲セリ(登一五)

第二章 登記法

第一節 我登記法ノ沿革

我國ニ於テハ明治五年以來地券ヲ發行シ而シテ不動産物權ノ設定移轉ハ戶長
其他ノ公證ヲ受タルノ制度ナリシカ明治十九年八月一日以來佛蘭西制ニ倣ヒ
登記法ヲ行ヒ新民法ノ實施ト共ニ之ヲ改メ現行ノ登記法ヲ行フニ至レリ

第二節 登記ニ關スル規定

登記ニ關スル規則ハ實體法ト形式法トニ跨リ登記スヘキ權利變動ノ範圍登記
ノ實質的要件及登記ノ效力ハ實體法ニ屬シ登記所及登記官吏登記簿ノ組織及

登記手續ハ形式法ニ屬ス可キモノトス我國法モ亦之ニ從ヒ登記ニ關スル實體の規定ハ民法ニ規定シ形式の規定ハ不動産登記法ヲ以テ之ヲ規定スルノ主義ヲ採リシモ其實際ノ規定ハ必スシモ理論ニ合セズ殊ニ登記法第一章總則ノ規定ノ如キハ官體法ニシテ宜シク民法中ニ規定ス可キモノニ係ル

第三章 登記所及登記官吏

第一節 登記ノ管轄

我國ニ於テハ登記ハ裁判所ニ於テ之ヲ行フモノトス而シテ管轄登記所ハ登記ス可キ權利ノ目的タル不動産ノ所在地ヲ管轄スル區裁判所又ハ其出張所ニシテ若シ其不動産カ數箇ノ登記所ノ管轄ニ跨ルトキハ其各登記所ヲ併セテ管轄スル直近上級ノ裁判所ニ於テ申請ニ依リ管轄登記所ヲ指定スヘキモノトス登記ノ管轄ニ關スルハ民法第八百八十八條ニ規定ス

第二節 登記官吏

裁判官ハ登記官吏トシテ登記事務ヲ行フ而シテ其職務ノ執行ニ付テハ登記法第十二條ニ特別ナル制限アリ即登記官吏ハ自己其妻又ハ四等親内ノ親族カ申請人ナルトキハ其登記所ニ於テ登記ヲ受ケタル成年者ニシテ且登記官吏ノ妻又ハ四等親内ノ親族ニ非サル者二人以上ノ立會アルニ非サレハ登記ヲ爲スコトヲ得ス

第三節 登記官吏ノ裁判ニ對スル抗告

登記官吏ノ決定又ハ處分ヲ不當トスル者ハ一般ニ其管轄地方裁判所ニ抗告ヲ爲スコトヲ得此抗告ニハ期限ノ定ナク申立ハ登記所ニ抗告狀ヲ差出シテ之ヲ爲ス登記官吏カ抗告ヲ理由ナシトスルトキハ三日内ニ意見ヲ附シテ抗告裁判所ニ送附シ可ク反之理由アリトスルトキハ相當ノ處分ヲ爲ス可シ然レトモ抗告ハ新ナル事實又ハ證據方法ヲ以テ其濫據ト爲ネコトヲ得ヌ又抗告ハ執行ヲ停止スルノ效力ナシ但抗告裁判所ハ抗告ニ付キ決定ヲ爲ス前登記官吏ニ假登記ヲ命スルコトヲ得

不動産登記法 登記所及登記官吏 登記官吏ノ裁判ニ對スル抗告

抗告裁判所抗告ヲ理由アリトスルトキハ決定ヲ以テ登記官吏ニ相當ノ處分ヲ命スルコトヲ要ス抗告裁判所ノ決定ニ對シテハ法律ニ違反シタルコトヲ理由トスル時ニ限り更ニ抗告ヲナスコトヲ許ス登一五〇乃至一五九

第四節 登記官吏ノ責任

登記官吏カ其職務ノ執行ニ付キ申請人其他ノ者ニ損害ヲ與ヘタルトキハ其損害カ登記官吏ノ故意又ハ重大ナル過失ニ因リ生シタル場合ニ限り之ヲ賠償スル責ニ任ス(登一三)此場合ニ於ケル過失問題ハ公法上ノ標準ニ依リ職務ニ忠實ナル官吏カ施ス可キ注意ノ程度ヲ以テ測定ス可ク法律ノ解釋上ノ誤謬ハ通常職務上ノ過失ヲ爲ナス然レトモ其行爲ハ作爲タルト不作爲タルトヲ問ハス又此責任ハ被害者ハ他ヨリ賠償ヲ得ルノ途アルト否トヲ問ハスシテ生ス(是外國法ト異ル所ナリ)又登記官吏ノ過失ノ爲メニ登記官吏ノ外國家カ賠償ノ責任ヲ負フヤ否ヤハ國法上ノ問題トシテ決ス可キモノニ係ル

第四章 登記ノ物件

第一節 物體ノ種類

不動産ノ登記ハ不動産ノ權利狀態殊ニ其物體の狀態ヲ公示スルヲ目的トス故ニ其物體タル可キモノ即登記簿上ニ用紙ヲ有スヘキモノハ不動産ニ限ル我國法上ニ於テハ不動産ノ外不動産登記簿上ニ用紙ヲ有スルコトヲ得ス例之鐵道、鐵道ノ如キモ用紙ヲ有スルコトヲ得ス何ヲ不動産ト云フカハ民法第八十六條ニ依リテ定ル然レトモ

(イ) 我國法ニ於テハ我國ノ慣習ニ從ヒテ不動産中土地ト建物トハ別箇ノ存在ヲ有スルモノトシ各、獨立シテ登記ノ物體トナル從テ登記簿ヲ分テ土地登記簿及建物登記簿ノ二種トス登一四故ニ建物アル土地ハ土地ト建物ト別別ニ其登記簿ニ登記セサル可カラズ而シテ土地ノ定著物ハ土地ノ中ニ包含セラレ建物ノ定著物ハ建物ノ中ニ包含セラル

(ロ) 又我國法ニハ登記ノ強制ナシ故ニ

(1) 凡テノ土地及建物ハ必スシモ登記簿ニ記載セラルルモノニ非ス而シテ未登記ノ不動産ノ登記ハ之ヲ所有權ノ保存登記ト稱シ登記法第百四條第百五條ニ規定スルモノニ非サレハ其登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ス而シテ此申請ニ基キテ先ツ其不動産ノ登記ヲ爲シ即其不動産先ツ登記簿上ニ用紙ヲ有シタル上ニ非サレハ其不動産ニ關スル權利事項ノ登記ヲ爲スヲ得タルヲ原則トス唯裁判アリタルトキハ登記法第百九條及第百二十八條乃至第百三十四條ニ特例ヲ設ケ其不動産ニ關スル權利事項ト共ニ第百四條第百五條ノ申請ナキニ拘ラス不動産其物ノ登記ヲ併セ爲スヲ得ルモノトス

(2) 又土地又ハ建物ノ登記アルモ必スシモ之ニ關スル一切ノ權利關係ハ登記簿ニ記載サルルモノニ非ス是レ我國法ニ於テハ(一)不動産ニ關スル物權中ニモ登記ヲ要セサルモノアルノミナラス(二)登記ヲ要スル權利ニ關スル事項ナルモ必スシモ凡テ登記ヲ要スルニ限ラス(三)登記ヲ要スル事項ナルモ其強制タルヤ登記セサレハ效力ヲ生セサルニ非ス登記ナクシテハ第三者ニ對抗スル能ハスト云フニ過キサルカ故ニ各人ハ其事項ノ發生セルニ拘ラス尙其登記

ヲ爲スヤ否ヤノ自由ヲ有スレハナリ故ニ嚴格ニ云ハハ我登記法ニハ權利ノ得喪變更ノ登記ナルモノアルコトホク皆權利ノ得喪變更ノ保存ノ登記ニ過キサルナリ然レトモ登記法ニ於テハ保存登記ト云フハ特別ノ意味ヲ有シ未登記ノ所有權ノ登記ト及民法第三百三十七條乃至第三百四十條ニ依ル不動産ノ先取特權ノ登記ヲ指シテ保存登記ト云フ

(3) 如斯我國法ニ於テハ眞ノ登記ノ強制ナルモノアルコトナシト雖トモ而カモ一旦登記サレタルトキハ特別ナル效果ヲ生ス(一)登記ノ後登記ノ物件ニ事實上ノ變更アリタルトキハ其變更ニ付テハ登記ノ強制ヲ生ス即登記セラレタル土地ノ分合滅失反別若クハ坪數ノ増減又ハ地目字若クハ番地ノ變更アリタルトキ建物ノ分合其番號若クハ構造ノ變更其滅失其建坪ノ増減又ハ附屬建物ノ新築アリタルトキ及建物ノ敷地ノ地目字若クハ番號又ハ反別若クハ坪數ノ變更アリタルトキハ其土地又ハ建物ノ所有權ノ登記名義人ハ遲滯ナク登記ノ申請ヲ爲スヲ要ス一旦登記サレタル以上ハ可成之ヲ事實ト一致セシメ殊ニ其物體ノ確定ヲ失ハテラシメンカ爲メナリ(登七九九一)(三)且

登記ヲ爲ストキハ其登記ヲ除去スル能ハサル點ニ於テ強制ヲ生ス即一旦登記サルルトキハ其不動産ニシテ滅失シ又ハ他不動産ニ合併サレ又ハ登記ノ目的タル權利若クハ事項ニシテ消滅シタルトキ即凡テ登記原因カ消滅スルニ非サレハ登記用紙ノ閉鎖又ハ登記ノ抹消ニ依リ之ヲ登記簿ヨリ除去スルコトヲ請求スルヲ得ス是一旦爲サレタル登記ハ其目的ニシテ存スル間ハ之ヲ維持センカ爲メナリトス(登八六九八、一〇一、一四一以下)

(ハ) 民法又ハ登記法ニ依リ第三者ニ對抗力ヲ生スルカ爲メニ登記ヲ要スル權利及事項ハ其當事者ノ何人タルニ因リテ異ルナシ此點ニ於テハ我國法ハ何等ノ例外ヲ認メス抑モ地所名稱區別ニ關スル明治七年十一月第百二十號布告ニ依レハ土地ヲ分テ官有地及民有地トシ而シテ所謂官有地ナルモノニハ地券ヲ發セス地租ヲ課セス地方稅ヲ課セサルモノトス而シテ茲ニ所謂官有地ナルモノハ凡テ民有地ニ非サルモノヲ指スモノノ如クナルカ故ニ今日ノ理論ヨリ云フトキハ凡テ國家其他公法人ノ所有ニ屬スル土地及御領地ヲ包含ス今此等ノ土地ニ對シテハ地券ヲ發セスト云ヒ而シテ今日ノ登記ハ從來

ノ地券ニ代リタルモノナルカ故ニ此理論ヨリ云ハ此等ハ登記法以外ニアルモノノ如シ而モ民法及登記法ハ何等ノ例外ヲ設ケサルカ故ニ今日我國法(一)ノ解釋トシテハ此種類ノモノト雖トモ土地又ハ建物ニシテ又之ニ關スル權利及事項ニシテ登記ヲ要スルモノナラハ之ヲ第三者ニ對抗スルニハ尙登記ヲ要スルモノトセサル可キ是所謂財政財產及行政財產ニ付テハ官有財產管理規則ヲ以テ各省大臣ノ管理ニ屬スルモノトシ又明治三十五年一月勅令第五號及之ニ從ヒテ發セラレタル各省令ヲ以テ各省所管ニ係ル不動産ノ屬(二)ニ關スル件ヲ定メ尙登記法第三十條ノ規定アルカ故ニ殆ント疑ナク唯(三)有物ニシテ公ノ使用ニ供スル財產例之道路公園河川水道下水及御領ノ財產(四)ニ付テハ疑ナキニ非スト雖トモ之ヲ除外スヘキ根據ナキカ如シ

第二節 物體ノ特定

不動産ノ特定ハ不動産登記ノ基礎タリ若シ一定ノ不動産ニ關スル登記アルモ之ニ相當スル實物ヲ確定スルヲ得ず所ニ於テハ蓋シ登記ノ效力ハ從來ハ不動

登記所ハ此通知ニ依リ直ニ登記ヲ爲ス可ラ此等ノ事實ハ當事者ヨリモ登記所ニ對シ登記ノ申請ヲ爲スヲ要スルモノニシテ前記ノ登記所ハ此申請アルニ非レハ登記ヲ爲スヲ得ス但此申請アルモ未タ土地臺帳所管廳ヨリ通知ヲ受ケザルトキ又ハ其申請書ニ記載シタル登記ノ目的ヲ通知ト符合セザル場合ニハ登記ノ申請ヲ却下ス可キモノトス唯登記ノ目的ガ申請書ニ添附シタル土地臺帳原本ト符合スルトキハ以上ノ事實アルニ拘ラス直ニ登記ヲ爲スヲ得ルモノトス(登一七九九〇)登記一九〇〇施行一九〇〇

向地目又ハ地類ノ變換土地ノ分合ハ之ヲ稅務管理所長ニ届出ツ可ク地租條例施行細則一五又耕地整理法ニ依ル土地ノ變更ニ關スル登記ニ付テハ整理地登記規則及同取扱手續ニ詳細ナル規定アリ

- (ロ) 建物ニ付テハ我國ニハ建物臺帳ナキカ故ニ其特定ハ一ニ建物登記簿ノ記載ニ依ラサル可ラス即建物登記簿ハ同時ニ建物臺帳タルノ職分ヲ有ス故ニ
- (1) 登記簿ニ於ケル建物ノ表示ニハ其所在番號敷地ノ地目面積ノミナラス又建物ノ種類構造及建坪又ハ附屬建物アルトキハ之ニ付テモ同一ノ事項ヲ記

載スルヲ要スルモノトス(登三六三七)

- (2) 未登記ノ建物ノ登記ヲ申請スルニハ如何ナル場合ニモ圖面ヲ添附スルコトヲ要シ此圖面ハ之ヲ登記所ニ保管ス(登二〇、一〇七)登記一六四二乃至五〇)
- (5) 建物又ハ其敷地ニ事實上ノ變更アルトキハ遲滞ナク登記ヲ申請スルヲ要スルモノトス此場合ニモ圖面ヲ添附スルヲ要ス(登九一九二)
- 不動産登記カ其目的トスル完全ナル結果ヲ收ムルヲ得ルヤ否ヤハ一ニ登記物體ノ特定ノ完全ナルヤ否ヤニ歸ス如何ニ嚴密且精細ナル登記手續並ニ登記ニ關スル實體ノ規定ヲ設タルモ其登記ノ物體ヲ確定スル能ハサルニ於テハ登記ハ空物ト爲リ何等ノ效用ナシ而シテ登記物體ノ特定ヲ完全ナラシムルハ一ニ登記物體臺帳ノ制ヲ完全ナラシムルニ由ラサル可ラス往時歐洲ニ登記法ノ施行セラレタル初ニ在リテハ臺帳ノ施設不完全ナリシカ爲ニ登記簿上ニ存在スル土地ニシテ實際ニ存在セザルモノヲ生スルコト稀ナラス登記法上紛失土地(Ayerhas Grundstuck)ナル術語ヲ生スルニ至レリ果シテ如斯事實ヲ生セハ登記ノ效用ハ全ク之ナキニ至ランノミ要スルニ登記法ノ實行ハ一

ニ臺帳ノ完備ニ由ル臺帳ニシテ不完全ナランカ登記ノ制ハ當ニ無用ノ長物タルニ止マラス却テ有害ノ結果ヲ生スルニ至ル是近時歐洲諸國殊ニ獨逸ニ於テ精細ナル測量ヲ基礎トシ臺帳ノ完備ニ全力ヲ注ク所以ナリ

我國ニ於テモ土地臺帳ノ制ナキニ非ス然レトモ此臺帳タルヤ現時ノ情況ニ在リテハ決シテ之ヲ以テ完全ナルモノト云フコト能ハス否歐洲諸國ニ於ケル土地臺帳ノ意義ヨリ云ヘハ我國ノ臺帳ハ殆ント臺帳タルノ名義ヲ附スル能ハサルモノナリ然レトモ日本全國ノ土地ニ精密ナル測量ヲ施シ一之カ圖面ヲ作り完全ナル臺帳ヲ編制スルコトハ一朝一夕ノ能クスル所ニ非ス又巨額ノ費用ヲ要スルカ故ニ漸ヲ追フテ其完備ヲ俟ツノ外ナシ

土地ニ付テハ不完全ハ即不完全ナリト雖トモ尙臺帳アルカ故ニ可ナリ建物ニ至リテハ我國ニハ全ク建物臺帳ナルモノアルコトナシ獨怪シム其臺帳ナキニ拘ラス建物ノ登記ヲ許シ之ニ關シテ特別ナル物權ノ設定ヲ許容スルコトヲ登記官吏ハ登記ノ申請アレハ之ニ從ヒ登記ヲ爲スノミ實地ニ就キ其登記ノ物體ヲ見分スルコト能ハス故ニ登記ノ申請アリタル場合ニ果シテ其物體

カ存在スルヤ否ヤ又其物體ノ所在ノ如何ヲ知ルハ一ニ臺帳ニ依ラサル可カラズ臺帳ナルモノハ實際ノ物ニ就キ之ヲ編制スルカ故ニ現ニ存在スル物ニシテ存在セズ現ニ存在セザル物ニシテ存在スルノ曼ナシ然ルニ建物ニハ現ニ存スル建物ニ就キテ作ラレタル臺帳ナキカ故ニ如何ナル建物カ現存スルヤ又其所在構造建坪等ノ如何ハ全ク之ヲ知ルニ由ナキモノトス勿論收稅其他ノ目的ノ爲メニ作ラレタル建物ニ關スル帳簿ハ國又ハ地方團體ニ之ナキニ非ル可シト雖トモ此等ハ決シテ精密ナル手續ニ依ルニ非ス又之ニ關スル法令アリテ其臺帳ヲ作ル可キ強制アルニ非ルカ故ニ之ヲ臺帳トシテ目スルヲ得サルノミナラス又臺帳タルノ用ヲ爲ササルヤ勿論ナリトス事情如斯ナルカ故ニ我國ニ於テハ登記官吏ハ建物ノ登記ニ付テハ一ニ登記申請書ニ記載スル所ヲ信シ之ヲ登記スルノ外ナク之ヲ實際ト照合スルノ途一モ之アルコト無シ宜ナリ建物ノ登記カ往實際ト符合セス甚シキニ至リテハ實際存在セタル建物ノ登記アルニ至ルヤ即我國ニ於テ現時建物ニ關スル登記權利ニ關シ屢紛議ヲ生シ殊ニ現ニ存在セザル建物ヲ新築セルカノ如クニ登記シ之ヲ

抵當ニ入ルルカ如キ惡事ヲ違フスル者アルハ全ク法ノ不備ニ起因スルモノニシテ我國法ハ實ニ此等ノ場合ノ惡事ノ爲メニ充分ノ餘地ヲ有スルモノト云ハサル可ラサルナリ或ハ曰ハシ此等ノ弊害ハ各權利者ヲシテ自ら自己ノ權利ニ注意セシメ以テ之ヲ避クルハ外ナシト然レトモ元來登記ノ制ヲ設クルハ各人ハ登記ニ信ヲ措クコトヲ得シメンカ爲メニ非スヤ然ルニ登記面ニ存スルモ實地ヲ見分セザレハ不確ナリトセハ是登記ノ制ヲ設ケザルニ如クサルナリ論シテ此ニ至レハ若我現行法ノ如ク建物ヲ以テ特別ノ權利ノ物體タルヲ得シメ之カ登記ヲ許スモノトセハ宜シク速ニ建物臺帳ヲ設ケザル可カラス外國ニ於テモ建物臺帳ヲ存スルモノ少カラサルナリ然レトモ更ニ一考ヲ要スルハ我國ノ建物ニ付キテハ果シテ之カ臺帳ヲ設クルコトヲ得可キヤ否キノ點是ナリ余輩ハ我國ニ於テモ必シモ之ヲ設クル能ハスト爲サスト雖トモ然カモ我國ノ如キ規模弱小ニシテ構造久ニ堪ヘス改築改修ノ自由ナル建物ニ在リテハ之ヲ臺帳ニ編制スルハ難ナルモノニシテ到底臺帳ニ登載スルニ適セザルモノナルコトヲ信スルモノナリ今若我國ニ於テハ建物

臺帳ハ我國ノ建物ノ性質上之ヲ作ルニ適セザルモノトセハ余輩ハ敢ニ法律ニカ建物ニ對シ特別ナル權利ノ成立ヲ認メ之カ登記ヲ許スノ適否ヲ疑ハサル能ワ得ス余ハ現時ノ狀況ノ下ニ在リテハ勿論又將來建物臺帳ノ制設ケラルルニトスルモ少クトモ建物ハ抵當ニ供スルヲ許サザルモノトスルヲ(他ノ權利ノ物體タルコトハ暫ク之ヲ許スモ)我國ノ建物ノ性質上適當ノ措置ナリト信スルモノナリ

第五章 登記簿

第一節 登記簿ノ組織

登記簿ノ組織ハ左ノ如シ

(1) 登記簿ハ土地登記簿及建物登記簿ノ二種トシ各種ノ登記簿ハ市ニ在リテハ從前ノ區畫ニ從ヒ別冊ト爲シ町村ニ在リテハ町村毎ニ別冊ト爲ス但登記事件多ナル町村ニ在リテハ大字其他前ノ區畫ニ從ヒ別冊ト爲スコトヲ得第一四從前ノ區畫トハ土地番號ノ標準ト爲リ居ル區畫ヲ云フ例之ハ市町ニ在リテ

番號欄ニハ表示欄ニ登記シタル事項ノ登記ノ順序ヲ記載シ第三番イ之ヲ五區ニ分テ各區事項欄及順位番號欄ヲ設テ土地ノ權利狀態ヲ記載シ目的トス而シテ甲區事項欄ニハ所有權ニ關スル事項、乙區事項欄ニハ地土權永小作權及此等ノ權利ノ目的トスル他ノ權利ニ關スル事項、丙區事項欄ニハ地役權ニ關スル事項、丁區事項欄ニハ先取特權質權及抵當權ニ關スル事項、戊區事項欄ニハ賃借權ニ關スル事項ヲ記載シ順位番號欄ニハ事項欄ニ登記事項ヲ記載シタル順序ヲ記載ス(登一六)

建物登記簿ニ在リテモ亦之ヲ三部ニ分テ第一一部ヲ登記番號欄第二部ヲ表示欄ト爲スハ全ク土地登記簿ニ同シク唯表示欄ニ在リテ建物ニ付テハ位置番號ノミナラス其種類例之住居物、器械場ノ類、構造例之木造瓦葺二階屋ノ類及建坪ヲ記載シ尙附屬建物アルトキハ之ニ付キテモ同一ノ記載ヲ爲シ第三部ハ之ヲ四區ニ分テ土地登記簿欄中ノ乙區欄ヲ缺クノ差アルヲ(登一七)

事項欄ニハ登記權利者ノ氏名住所登記原因其日附登記之目的其他申請書ニ掲ケタル事項ニシテ登記スヘキ權利ニ關係アル事項ヲ記載ス(登五〇)二項若登記

權利者又ハ義務者多數ナル場合ニハ申請書ニ掲ケタル筆頭ノ者ノミヲ記載シ他ハ共同人名簿ナルモノニ記載スルコトヲ得ルモノトス(登五一)八項ニ關シテ

第二節 登記簿ノ保存及公開

登記簿見出帳共同人名簿及圖面ハ永久ニ之ヲ保存シ申請書其他ノ附屬書類ハ申請受付ノ日ヨリ十年間之ヲ保存スルヲ要ス(登二〇)

登記簿ヲ作ルノ目的ハ之ニ依リ不動産ノ權利狀態ヲ公示セントスルニ在リ故ニ之ヲ公開スルニ非ラレハ其目的ヲ達スル能ハスト雖トモ而モ無制限ニ其閲覧ヲ許ストキハ種種ナル弊害ヲ生スルコトヲ免レズ故ニ我登記法ハ一定ノ手数料ヲ納メタル者ニ限り利害關係アル部分ノ閲覧ヲ許スモノトシ其閲覧ノ管ニ登記簿ノミナラス附屬書類ニ及フ然レトモ附屬書類トアルヲ以テ未ダ登記ナレタル申請書ニ及ハサルモノトス而シテ利害關係アル部分トハ所有權又ハ其他ノ權利ヲ有スルモノタルヲ要セズ其不動産ニ關シ權利ヲ取得セ又ハ契約ヲ爲サント欲スル者モ亦利害關係ヲ有スルモノト見ル可也(登二七)故ニ閲覧ヲ

爲テント欲スル者ハ手数料ヲ納メ申請書ヲ呈出シ之ニ其開覽ヲ求ムル部分及利害關係アル事由ヲ記載シ又ハ其事由ヲ記載シタル書面ヲ添附スルヲ要ス登記官吏之ヲ拒ムトキハ抗告ヲ爲スコトヲ得
又手数料ヲ納メ申請書ヲ提出スルトキハ其欲スル登記簿ノ部分ノ謄本又ハ抄本ヲ請求シ又郵便料ヲ納付シテ其送付ヲ求ムルコトヲ得登二一施二九三一乃至三三三)手数料ハ謄本又ハ抄本ノ交付ヲ請求スル場合ニハ二用紙毎ニ十錢開覽ヲ求ムル場合ニハ一四十錢トス(三二年司法省令一四號)

第六章 登記

第一節 登記ノ性質及種類

登記トハ法律ニ從ヒ爲サルル登記簿上ノ土地ノ權利狀態ニ關スル記載ヲ云フ然レトモ登記簿上ニ於ケル記載ナルモ必シモ悉ク登記ナルニ非ス單ニ登記法上ノ手續トシテ登記官吏ニ命スル記載ハ真ノ登記ニ非ス六七六八條ニ依ル登記ノ移轉登記物體ノ分合ノ登記ニ附隨シ新登記物體ニ關シテ爲ス可キ記載ハ

三一項八四一項八五二項三項八七一項九六乃至九八條)及同一ノ場合ニ舊登記ニオス可キ附記八三二項三項八四二項三項八五四項八七三項九六乃至九八一是五〇條ノ通則アルニ拘ラス此等ノ條文ニ從ヒ申請書受附ノ年月日交付番號ヲ記載シ登記官吏ノ捺印ヲ要スル旨ヲ規定スル所以ナリ又同一ノ場合ニ舊登記ニ爲ス可キ附記八三二項三項八四二項三項八五四項八七三項九六乃至九八及抗告ニ依リ其登記ニ異議アル旨ノ附記(一五三二項)ノ如キ是ナリ故ニ此等ノ記載ニハ五〇條ノ規定ニ之ヲ適用スルコトヲ得然レトモ茲ニ所謂附記ト後ニ論スル附記登記トハ之ヲ區別スルヲ要ス附記登記ハ真ノ登記ナレトモ附記ハ舊登記ニ追加ヲ爲スモノニシテ真ノ登記ニ非ス
登記ハ先ツ之ヲ分チ二トス終局登記及豫備登記是ナリ前者ハ完成シタル登記ヲ云ヒ豫備登記トハ將來ノ終局登記ノ豫備ノ爲メニ爲ス登記ヲ云ヒ之ヲ分テ假登記及豫告登記ノ二トス登二二三假登記ニ對シテ終局登記ヲ本登記ト云フ終局登記ハ其目的ニ依リ分チ四トス
(1) 登記入登記

不動産登記法 登記ノ性質及種類

- (1) 登記ヲ爲ス場合ナリ單ニ登記ト爲ストキハ常ニ此登記ヲ指ス
- (2) 更正登記目トシテ登記ニ錯誤又ハ遺漏ノ點アル場合ニ改正ヲ加フルノ登記ト云フ(登六三、六四)
- (3) 回復登記トシテ消滅シタル登記ヲ回復スルノ登記ヲ云フ之ニニアリハ復登記簿ノ全部又ハ一部ヲ滅失シタル場合ニ於ケル回復登記ニシテ滅失回復登記二三ハ抹消シタル登記ヲ回復スルノ登記ナリ抹消回復登六五六六
- (4) 抹消登記トシテ一旦爲シタル登記ヲ抹消スルノ登記ヲ云フ(四七)終局登記ハ又其方法ニ依リ分テ二トス
- (1) 新登記ニ即新ナル登記ヲ爲ス場合ヲ云フ一五三二限ハ或チ其ヤリ始ニ其舊登記ヲ維持スル場合ヲ云フ附記登記ニ對シ既存ノ登記ヲ主登記トシテ元來終局登記ハ凡テ新登記ヲ以テ爲ス可キ原則トシ附記ヲ以テスル登記ハ法律カ特別ニ之ヲ定メタル場合ノ外之ヲ許サズ而シテ其場合ハ(二)權利又ハ登記名義人ノ變更ノ登記登五六五八(三)更正ノ登記登六四三(一)部抹消ノ回復登記

復ノ登記登六六(四)先取特權、質權及抵當權ノ移轉ノ登記登一二五是ナリ此等ノ場合ニハ附記ナル事項ハ主登記ト雖ル可カラザルモノナルヲ以テナラス其事項ハ或ハ新ナル登記原因ニ基クニアラス又ハ新ナル登記原因ニ基クモ主登記ノ效力ヲ維持ス可キモノニ係ル是レ新ナル登記ヲ爲サスシテ附記登記ヲ爲ス所以ニシテ又附記登記ノ順位ハ主登記ノ順位ニ依ル可キモノト爲ス所以ナリ登七附記登記ノ手續ハ登五三、五七、五八、五九ニ規定ス

第二節 登記ヲ爲ス可キ場合

登記ハ原則トシテ當事者ノ申請又ハ官廳公署ノ囑託アルニ非レハ之ヲ爲ス可トヲ得ス登記官吏ハ其登記ス可キ事項ヲ知ル場合ト雖トモ職權ヲ以テ登記ヲ爲スヲ許サズ唯法律ヲ以テ之ニ異ル規定ヲ爲ス場合ノミヲ例外トス(登二五)而シテ此例外ノ場合ニ二アリ一ハ登記官吏カ職權上登記ヲ爲ス可キ場合ニシテ登第九條、第二百二十九條、第三百一十一條、第三百十三條ノ所有權又ハ所有權以外ノ權利ノ登記、第四百七十七條、第二百四十八條、第四百四十九條ノ抹消ノ登記ノ

不動産登記法 登記ノ種類及可キ場合

如キ是ナリ第一、登記官吏ノ裁判所ノ命令ニ依リ登記ヲ爲スルキ場合ナリ第百五十四條第二項第百五十五條ノ如キ是ナリ登一五七、（注）又ハ官廳又ハ公署ニ登記關託ノ義務ヲ課ス第二十九條、四八第三十條、第三十二條、第三十四條及第百四十五條、第百三條第二項、第百四條及第百四十三條、第百二十一條是ナリ其他民事訴訟法上假差押假處分強制競賣ヲ爲ス場合ニモ登記ヲ關託ヲ爲ス可キ場合アリ此關託ニ依ル登記ノ手續ハ第百十條、第百三十五條ノ特例ヲ除クノ外凡テ申請ニ依ル登記ニ關スル規定ヲ準用ス可キモノトス登二五二、二項

第三節 登記ノ申請

(1) 登記ノ申請ハ左ノ條件ヲ要ス
 一、登記ノ申請者ハ登記ノ義務者又ハ其代理人登記所ニ出頭シテ之ヲ爲スコトヲ要ス(登二六蓋登記ハ登記權利者及義務者ノ共同行為ニシテ義務

者カ登記ニ承諾ヲ與フルニ依リ始メテ登記ヲ許ス可キモノナリ登記權利者トハ登記ニ依リテ權利ヲ得又ハ負擔ヲ免ルル者ヲ指シ例之所有權ノ讓受人抵當權者又ハ抵當登記抹消ニ於ケル抵當權設定者等ノ如シ義務者トハ登記ニ依リ權利ヲ失ヒ又ハ負擔ヲ受クル者ヲ云フ登記申請ノ能力ニ付テハ何等ノ規定スル所ナシ而シテ登記ノ申請ハ公證的ノ行為ニ屬シ法律行為ニ非ス(Motiv-Grundbucherhebung S. 52) 故ニ直ニ之ニ民法中法律行為ノ能力ニ關スル規定ヲ適用スルヲ得ス又登記ノ申請ハ訴訟行為ニ非ス故ニ又是ハ民事訴訟法中訴訟能力ニ關スル規定ヲ適用スルヲ得ス登記事件ハ其性質ヨリ蓋シテ非訟事件ニ屬ス蓋シテ非訟事件トシテ何ヲ云フカハ從來議論ニ存スル所ニシテ之カ定義ヲ下セント試ミタル者少キニ非スト雖トモ近時ノ通説ハ非訟事件トシテ私法的關係ノ形式ニ關スル國家機關ノ活動ニシテ訴訟事件ニ屬セザルモノト云フ消極的ノ定義又下ニ以テ最モ當リ得タリトスルニ雖モ(Bausnitz, Monatschrift f. bürgerl. Rechtswesen, I. Heft S. 11; Rechts-Anw. Gerchtsh. B. 2; Schmitz-Gorlitz, Instw. Gerchtsh. 4) 然ラズ登記事件カ非訟事件ナルコトニ疑ナキ所トシテ登記事件カ非訟事件ナ

コトハ民刑局長回答及法曹會決議ニモ屢之ヲ認メ法曹記事一〇一號一三頁一〇二號四三頁一〇四號三一頁果シテ然ラハ不動産登記事件ハ我國法ニ依レテ裁判所ノ管轄ニ屬スルモノナルカ故ニ從テ非訟事件手續法一條ニ所謂裁判所ノ管轄スル非訟事件ニ屬シ即同法總則ノ規定ヲ適用スルヲ得ルモノトス然レニ非訟事件手續法ニモ亦其事件ノ當事者タル能力ニ付キ一モ規定スル所ナシ唯獨逸非訟事件手續法ニモ亦能力ニ關スル規定ナキカ爲メ學者間ニ異論ヲ生シ而シテ今日有力ナル學說ハ非訟事件ノ能力ニ付キテハ民法中法律行為ノ能力ニ關スル規定ヲ準用ス可キモノトス(Schulze-Görlitz *Recht. Gerichtsbarkeit* 37; Jastrow, *L. f. civ. proz.* Bd 25, S. 530 fg; Schneider, *Recht. Gerichtsbarkeit* § 10 Num. 1)是ハ非訟事件手續法中ニ規定スル非訟事件及登記事件ノ如キハ皆法律上重大ナル效果ヲ生スルモノニシテ法律行為ノ能力ナキ者ハ又此等ノ事件ニ關スル意思表示ヲ爲スノ能力ナシト認ムルノ適當ナル可キカ故ニ理論上有有力ナル學說タルヲ失ハスト雖トモ然カモ我國法ノ實際ニ於テハ之ヲ採用スルニ躊躇セザルヲ得ス蓋若然レハ少クトモ未成年者カ登記義務者ナル場合及禁治産者ハ凡テノ

場合ニ於テ獨斷ニテ登記ノ申請ヲ爲スヲ得タルニ至リ且登記官吏カ誤リテ如斯キ申請ヲ受理シ登記ヲ爲ストキハ其登記ハ全ク無効ト爲ルノ結果ト爲レハナリ(無能力者カ法定代理人ノ同意ヲ得スシテ爲テ法律行為ハ取消シ得可キモノナレトモ之ヲ直ニ登記ノ申請ニ準用スルヲ得可ラス尙訴訟事件ニ於ケルト同シク同意ナクシテ爲シタル申請ハ無効ノモノト見ザルヲ得サル(ヘシ)然レハ我國法ノ解釋トシテハ登記ノ申請其他凡テ登記事件ニ於ケル意思表示例之申請ノ取下並ニ一切ノ非訟事件ニ關シテハ其行為ニ必要ナル事實上ノ能力アルヲ以テ足レリトスルヲ正當ト信ス而シテ事實上ノ能力トハ其行為ノ意義價值ヲ理解シ現ニ其行為ヲ爲レ得ルノ能力ヲ云フ故ニ全ク理解力ナキ幼者又ハ衷心者ノ爲ス登記ノ申請ハ無効ニシテ登記官吏ハ登第四十九條第三號當事者カ出頭セザルモノトシテ其申請ヲ却下ス可シ蓋茲ニ當事者ト云フハ有能力ノ當事者ノ義ナレハナリ若登記官吏カ如斯キ申請ニ基キ登記ヲ爲ストキハ其登記ハ事實ニ適合スル場合ト雖トモ登記トシテ無効ナリ然レトモ未成年者又ハ禁治産者ナルモ現ニ理解力アル以上ハ法定代理人ノ同意ヲ經テ獨斷ニテ有效ナ

ル申請ヲ爲スヲ得可シ又専禁治産者及妻ニ付キテ獨斷ニテ登記ノ申請ヲ爲
 スヲ得ルヤ勿論ナリ民利局長回答ニ於テモ亦非訟事件ニ在リテハ本人出頭ス
 ルトキハ訴訟能力アルヲ要セザルコトヲ認メタリ(法曹記事一〇二號四五頁但
 實際ニ付キ云フトキハ余輩カ茲ニ解スルカ如ク事實上ノ能力アルヲ以テ是者
 トスルト獨逸非訟事件法ノ通説ノ如ク法律行為ノ能力ヲ要スルモノト解スル
 トモ大差ナシトス蓋法律行為ノ能力ヲ有スルモノトスルモ専禁治産者及妻
 ニ付キテハ登記ノ申請ハ民第十二條第十四條ノ列記ノ中ニ入ラザルカ故ニ登記
 ノ申請ハ不動産ニ關スル權利ノ得喪ヲ目的トスル行為ニ非テ獨斷ニテ之ヲ爲
 スヲ得ルノ結果ト爲ル可キ又未成年者ナルモ登記權利者ナルトキハ多クハ民
 第四條第一項但書ノ中ニ入り亦獨斷ニテ爲スヲ得ク從テ已ニ述ヘタルカ如
 ク未成年者カ登記義務者ナルトキ及禁治産者ニ限リ登記ノ申請ニハ法定代理
 人ノ同意ヲ要シ同意ヲ經サル申請ハ全ク無効ト爲ル結果ト爲ル可キノモ唯
 登記ノ原因タル行為即不動産權得喪ノ行為ニ對スル法定代理人ノ同意ハ反對
 ノ意思表示ナキ限ハ亦此行為ノ原因トスル登記ノ申請ニ對スル同意ヲ包含ス

ルモノト見ルヲ得可ク面シテ法定代理人ノ同意ヲ得タルコトノ書面ニ之ヲ申
 請書ニ添附スルヲ要スルモノナルカ故ニ登三五即登記原因ニ對スル同意ヲ得
 タル以上ハ登記ノ申請ニ付キテハ轉ニ再ヒ同意ヲ得ルノ要ナク獨斷ニテ之ヲ
 爲スヲ得ルノ結果ト爲ル可ク然レハナリ非訟事件手續法中ノ行為ニ付キテモ其
 行為ノ原因タル行為ハ多クハ皆法定代理人又ハ保佐人若クハ夫ノ同意ヲ得可
 キモノニ係ルカ故ニ亦同一ノ結果ヲ得可シ唯法定代理人カ登記原因タル行為
 ニハ同意ヲ與フルモ其同意ニハ登記ノ申請ニ對スル同意又包含セザルコトノ
 反對ノ意思表示ヲ爲セル場合ニ限リテハ更ニ登記ノ申請ニ付キ同意ヲ受タル
 ヲ要シ之ナクシテ爲ス申請ハ無効ト爲ルノ結果又生スルモ法定代理人カ如斯
 キ反對ノ意思表示ヲ爲ス場合ハ事實上殆ント之アルコトヲナカル可キ申請書
 登記權利者又ハ義務者カ代理人ニ依リテ申請スル場合ニハ其代理ヲ委任スル
 書面ヲ要シ登三五且其代理人ハ訴訟能力者タルコトヲ要ス非訟事件手續法六
 一項法曹記事一〇一號三一頁但非訟事件手續法第六條第二項ハ登記ノ代理ニ
 適用ナシ(法曹記事一〇四號三一頁又能力者ノ法定代理人ハ附屬士ニ付キテハ

一般代理權ヲ有スルカ故ニ無能力者カ自ラ登記ノ申請ヲ爲シ得ルト否トニ拘ラス無能力者ニ代リ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ルハ登記ノ申請ニ對シテ登記ノ申請者ハ自己ノ利益ノ爲メニ登記義務者ヲシテ登記ヲ承諾セシメ登記權利者ハ共ニ登記ノ申請ヲ爲スニ至ルコトニ盡力セサル可ラス然レトモ登記義務者ハ通常登記原因タル法律行為ニ因リ登記ヲ承諾シ共ニ登記ヲ申請ス可キ債務ヲ負擔スルモノトス例之賣主ハ買主ニ完全ナル所有權ヲ移轉スルノ債務ヲ負擔シ而シテ此債務ノ中ニハ又買主ノ爲メ登記ヲ承諾スルノ債務ヲ負擔スルカ如シ若シ登記義務者カ權利者ト共ニ登記ノ申請ヲ爲スコトハ債務アルニ拘ラス登記ノ申請ヲ爲スコトヲ拒ムトキハ權利者ハ自己ノ權利確認ノ訴若クハ登記請求即登記ヲ承諾ス可キ請求ノ訴ヲ起シ判決ヲ得タル後登記第二十七條ニ依リ自ラ一人ニテ登記ヲ申請スルコトヲ得而シテ此判決ヲ得ル迄ノ間ハ假登記ノ方法ニ依リ自己ノ權利ヲ確保ス可シ又已ニ述ヘタルカ如ク原則トシテ登記義務者ノ不動産又ハ權利カ已ニ登記サレ居ルニ非レバ之ニ關スル登記ヲ爲スコト得ス換言スレバ登記義務者ハ已ニ登記サレ居ル者ナルコトヲ要スルヲ

原則トス是登記申請ニ義務者ノ權能ニ關スル登記濟證ヲ要スルヲ見テ聲明ナリ(登記三五二號故ニ所有權ノ保存登記登一〇五一〇六及第九條第百二十八條第百三十條第百三十二條第百三十四條ニ規定スル例外トシテ登記ノ權利者ハミヨリ未登記ノ不動産又ハ權利ニ關スル權利ヲ登記シ得ル場合ヲ除ク外ハ若シ義務者ノ不動産又ハ權利ニ關シテ未登記ナルトキハ先テ義務者ノ權利ヲ登記セシムルコトヲ要ス此場合ニモ亦義務者ニ於テ登記ノ申請ヲ拒ムトキハ或ハ自己ノ權利ノ確認ノ訴ヲ起シ登記第二十七條ニ依リ自己一人ニテ登記ノ申請ヲ爲スカ又ハ登記義務者カ登記權利者ニ對シ自己ノ權利ヲ登記ス可キ債務ヲ負擔シ又ハ其他ノ關係ニ於テ登記權利者ノ債務者ナルトキハ間接訴權ニ依リ(民四二)義務者ノ權利ノ登記ヲ申請スルヲ得可シ(勿論義務者カ直ニ其權利ヲ登記シ得可キ場合ニ限ル)又若シ義務者カ權利者ニ對シ自己ノ權利ヲ登記ス可キ債務ヲ負フトキハ權利者ハ之ニ對シ登記請求ノ訴ヲ起スコトヲ得可シ(其間接訴權)登記ノ申請ハ必ス登記權利者及義務者又ハ其代理人雙方ノ出頭ヲ要スルヲ原則トスレモ左記場合ニハ種種ナル理由ニ依リ登記權利者又ハ登記名義人ノ

モヨリ登記ヲ申請スルコトヲ得ルモノトスルハ、
 (一) 判決ニ因ル登記(二七) 此場合ニハ當事者間ニ爭議アリタルモノナルカ
 故ニ登記義務者ハ多クハ其ニ登記ノ申請ヲ爲スヲ承諾セザル可ク且既ニ判
 決アリタルモノナルカ故ニ權利者ノ權利ニ付キ疑ナキカ故ニ權利者ノミヨ
 リ申請ヲ爲スコトヲ許スナリ但此場合ニモ義務者ト共ニ申請スルコトヲ許
 ナサルニ非ス茲ニ判決トハ確定判決タルヲ要スルハ勿論ナレトモ必シモ登
 記ヲ命スル判決タルヲ要セス凡テ其登記不可キ事項カ判決ヲ經タルモノナ
 ルトキハ可ナリ故ニ權利確認ノ訴ニ勝訴シタルトキハ直ニ之レニ基キ登記
 ヲ申請スルコトヲ得更ニ登記請求ノ訴ヲ起シ登記ヲ命スル判決ヲ得ルノ要
 ナレトモ蓋登記法ハ第二十七條ニハ單ニ判決ト云ヒ(又三五、二項一〇五、一〇
 六)ニモ單ニ判決ト云フ而シテ登記ヲ命スル裁判ナル場合ニハ特ニ此旨ヲ明
 言スルヨリ見レバ(二八、三〇、三二)其間ニ區別アルヲ知ル可ク單ニ判決
 ト云フトキハ必シモ登記ヲ命スル判決タルヲ要セザルモノト解ス可ク殊ニ
 第五百五條第六條ノ判決ノ如キハ之ヲ登記ヲ命スル判決ト解スルニ於テハ

全ク意味ナキモノトナレリナリ(三六、三九) 此場合ニハ
 (二) 相続ニ因ル登記(二七、四一) 此場合ニハ多クハ相手方タル者ナキカ又ハ
 之アルモ(例之隱居、國籍喪失、入夫、婚姻等)因ル相続(元來相続)ハ被相続人ノ意
 思ニ依ラシメテ權利ノ移轉ヲ生スルモノニシテ此場合ニモ之ヲ以テ其ノ意
 思ニ於ケル登記義務者ヲ以テ目ス可キニ非ルカ故ニ權利者一人ニテ登記ノ
 申請ヲ爲スヲ許スナリ而シテ此場合ニハ申請書ニ相続ヲ證スル戸籍吏ノ書
 面ヲ添附スルヲ要ス(登四一)ニシテ其ニ登記ノ申請スル者ハ
 (三) 登記名義人ノ表示ノ變更(二八、四三、五八) 此場合ニハ單ニ登記簿上ノ名義
 人ノ表示例之氏名住所等ノ變更ニシテ他人ノ權利ニ關係スルモノニ非ルカ
 故ニ登記名義人ノミヨリ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ許スナリ但此場合ニハ申
 請書ニ其表示ノ變更ヲ證スル戸籍吏ノ書面又ハ之ヲ證スルニ足ル可キ書面
 ヲ添附スルコトヲ要ス(登四三)而シテ此登記ハ附記ニ依リ之ヲ爲ス(登五八)
 (四) 登記シタル權利カ或人ノ死亡ニ因リテ消滅シタル場合ニ於テ其登記ノ抹
 消ヲ申請スルトキ(登四四) 此場合ニハ其權利カ登記義務者ノ死亡ニ因リ

消滅シタルトキハ登記義務者ヲ及ビ登記権利者又ハ第三者ノ死亡ニ因リト
 (四)キハ登記義務者アレトモ已ニ其死亡ノ事實明白ナルニ於テハ權利ノ消滅
 疑ナキカ故ニ特ニ權利者ノミヨリ抹消ノ申請ヲ爲スコトヲ許スナリ但此場
 合ニハ申請書ニ其死亡ヲ證スル戸籍吏ノ書面其他ノ公正證書ヲ添附スルコ
 トヲ要ス又此場合ニモ登記義務者存スル時ハ之ト共ニ又義務者ノ死亡ニ因
 リ權利消滅セルトキハ其相續人ト共ニ(登四)抹消ノ申請ヲ爲スヲ許ササル
 (三)ニ非ス

- (五) 登記義務者ノ行方知レサルニ因リ之ト共ニ登記ノ抹消ヲ申請スル能ハサ
 ルトキ(登一四二)此場合ニハ公示催告ヲ爲シタル後除權判決ノ謄本又ハ先
 取特權質權抵當權ナルトキハ債權證書及元本並ニ最後ノ二年分ノ定期金ノ
 受取證ヲ添附シ權利者ヨリ抹消ノ申請ヲ爲スコトヲ得蓋除權判決アルトキ
 ハ其權利ノ消滅ニ疑ナク又債權證書及元本並ニ最後ノ二年分ノ定期金ノ
 受取證アルトキハ債權ノ辨濟ヲ了シタルコト疑ナキヲ以テナリ
- (六) 全登記簿ノ滅失ニ因ル登記ノ回復(登二三六九七〇)此場合ニハ唯前登記ヲ

- 回復スルモノニシテ他人ノ權利ニ關係スルモノニ非ルカ故ニ權利者ノミヨ
 リ申請ヲ爲スコトヲ許ス但此申請書ニハ前登記ノ登記簿添附スルコト
 ヲ要ス(登七〇)
- (七) 假登記義務者ノ承諾ヲ得テ假登記ヲ申請スルトキ及假登記ノ抹消ヲ申請
 スルトキ(登三三、一四四)假登記ハ一時ノ處分ニ過キタルカ故ニ假登記義務
 者ノ承諾アルトキハ假登記權利者ノミヨリ之ヲ申請スルコトヲ許シ又假登
 記ノ抹消ハ義務者ニ取リ利益アルモノ不利益ナキカ故ニ亦權利者ノミヨリ申
 請スルコトヲ許スナリ尙申請書ニ假登記名義人ノ承諾又ハ之ニ對抗スルヲ
 得可キ裁判ノ謄本ヲ添附シタルトキハ登記上ノ利害關係人ヨリモ假登記ノ
 抹消ヲ申請スルコトヲ得
- (八) 未登記ノ不動産ノ所有權ノ登記及如斯キ所有權ノ變更又ハ處分ノ制限ヲ
 登記(登一〇五一〇六一〇九)未登記ノ不動産ノ所有權ノ登記及如斯キ所有權ノ變更又ハ處分ノ制限ヲ
 (九) 未登記ノ不動産ノ所有權以外ノ權利又ハ之ヲ目的トスル權利ニ關スル登
 記及如斯キ權利ノ變更又ハ處分ノ制限ヲ登記(登二八、三〇、三三、三四)

(三) 既登記ノ不動産ニ付キ未登記ノ所有權以外ノ權利ヲ目的トスル權利ニ關スル登記及如斯キ權利ノ變更又ハ處分ノ制限ノ登記(登一三三、三四)ニ關シテハ、以上(八)乃至(一〇)ノ場合ニ於テハ登記義務者タル者未タ登記サレ居ラサル場合ナルカ故ニ所有者又ハ自己ノ權利ヲ証スル者ヨリ之カ登記ヲ申請スルコトヲ許ス但之カ爲メニハ各特別ナル證明方法ヲ要ス之ニ關シテハ後ニ之ヲ述フ可シ

(四) 登記ノ申請ハ左ノ書面ヲ提出シテ之ヲ爲スコトヲ要ス(登三五)

(一) 申請書 登記ノ申請ニハ必ズ申請書ヲ提出ヲ要ス口頭ヲ以テ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得ス申請書ニハ無條件ニ登記請求ノ意思ヲ表示スヘシ留保又ハ條件ヲ附シテ爲ス申請トシテ無効ナリ又申請書ハ登記ス可キ權利又ハ事項カ數箇ノ不動産又ハ權利ニ關スルトキハ其數ニ應ズル各別ノ申請書ヲ提出スルヲ要スルヲ原則トス唯其數箇ノ不動産又ハ權利カ同一登記所ノ管轄ニ屬シ且登記ノ原因及目的カ同一ナルトキニ限り合併シテ同一ノ申請書ヲ以テスルコトヲ許ス(登四六)

一般ノ申請書ニ記載ス可キ事項ハ登第三十六條及第三十七條及第三十八條

第三十九條ニ規定ス其主ナルモノハ(一)登記ノ關スル不動産ヲ明確ニ指示スルヲ要ス(登三六一、三六二)此指示ハ既登記ノ不動産ナルトキハ登記簿ト一致セザル可カラズ(登四九五) (二)登記原因及其日附ヲ示スヲ要ス(登三六五) 登記原因トハ登記ス可キ事項ノ原因タル法律行為其他ノ法律事實ヲ云フ例之實買贈與土地ノ分合抵當ノ契約時効添附等ヲ云フ日附トハ此等ノ行為ヲ爲シ又ハ事實ノ生シタル時ヲ云フ(三)登記ノ目的即登記ヲ求ムル事項ヲ示スヲ要ス例之所有權ノ取得抵當權ノ消滅等ノ如シ

登第三十六條、第三十七條ニ列舉スル事項外尙特別ノ登記ニ必要トスル登記事項ハ又之ヲ申請書ニ記載スルヲ要ス之ニ屬スヘキ事項ハ登記法第三十八條第三十九條第七十條第七十八條第八十條第一百〇七條第一百十一條乃至第一百十三條第一百十五條乃至第一百二十條第一百二十二條第一百二十三條第一百二十七條第一百四十條第四十五條等ニ規定ス

(二) 登記原因ヲ證スル書面 例之所有權ノ移轉登記ニ於ケル實買證書抵當權ノ設定登記ニ於ケル抵當附借證書先取特權ノ保存登記ニ於ケル工事請負契

約證書等ヲ云フ若登記原因ヲ證スル書面始メ別リ存在セス又ハ之ヲ提出スル能ハサルトキハ申請書ノ副本ヲ提出シ且其旨ヲ申請書ニ記載スルコトヲ十要ス(登四)○登記原因カ法律行為以外ノ事實ナルトキハ凡テ之ヲ證スル書面アルコトナク例之時效ニ因リ不動産ヲ取得スル如キ又法律行為ニ因リタルモ書面ヲ作ラザラシ場合ニハ之アルコトナク若登記原因カ相續ナラザルキハ申請書ニ之ヲ證スル書面ヲ添附スルヲ要ス(登四一)又登記權利者又ハ義務者ノ相續人ヨリ登記ヲ申請スル場合ニハ登記權利者及義務者間ニ行ハレタル登記原因ヲ證スル書面ノ外ニ登記申請者ノ身分ヲ證スル書面ヲ添附スルヲ要ス(登四二)○(三)登記ノ目的限ヲ設ケル事限マセズ又(四)然レトモ以上ハ登記義務者ノ權利カ既ニ登記サレアル場合ニ限ル義務者ノ權利未登記ナルニ拘ハテズ例外トシテ權利者ノミヨリ登記ヲ申請スルヲ得ル場合ニ付キテハ特別ノ規定アリ(一)未登記ノ不動産ノ所有權ヲ登記ヲ申請スル場合ニハ申請書ニ登記原因及其日附ヲ記載スルヲ要セス又登記原因ヲ證スル書面ヲ添附ヲ要セスト雖トモ其申請者ハ登第百五條第百六條ノ規定ニ該當スル

者ナルコトヲ要シ且申請書ニ其各號ノ一ニ從ヒ登記ヲ申請スル旨ヲ記載シ之ヲ證明ス可キ證明書類ヲ添附スルコトヲ要ス登一〇七故ニ例之未登記ノ不動産ヲ讓受ケタル者ハ先テ其讓受ヲ土地臺帳所管廳ニ届出タラシメ土地臺帳規則施行細則ニ其原本ヲ求メ之ヲ添附シテ登記ヲ申請ス可ク(登一〇五)一號又未登記不動産ヲ相續ニ依リ取得セル者ハ被相續人名義ノ土地臺帳原本ヲ求メ登第百五條第一號後段ニ依リ登記ヲ申請スルカ又ハ先ツ土地臺帳所管廳ニ相續ヲ届出テ自己名義ノ土地臺帳原本ヲ得テ同前段ニ依リ登記ヲ申請スルコトヲ得(二)又未登記不動産ノ所有權ノ變更又ハ處分ノ制限未登記ノ不動産又ハ權利ヲ目的トスル所有權以外ノ權利並ニ如斯キ權利ノ變更又ハ處分ノ制限即登第百九條及第百二十八條第百三十條第百三十二條第百三十四條ノ場合ニハ必ス裁判ニ依リテ自己ノ權利ヲ證明スルコトヲ要ス此等ノ場合ニハ登記原因ヲ證スル書面ノ提出ヲ要スルヤ否ヲ疑ナキ能ハス抑モ登記法ハ其第三十五條第二項ニ於テハ判決ヲ以テ登記原因ヲ證スル書面中ニ入ルルカ加シト雖トモ又第百七條ニ依リテ判決ニ登記原因ヲ證スル書面ト云フトキニハ入ラザルモノ

如ク其主旨明ナラズ而シテ第百七條ニハ正ニ登記原因ヲ證スル書面ノ添附ヲ要セザルコトヲ明言スルニ拘ラス第百八十二條等ノ場合ニ關シテハ如斯ク明文ナキカ故ニ此等ノ場合ニハ裁判ノ外向登記原因ヲ證スル書面ヲ要スルモノヲ如ク解セラル然レトモ巴ニ裁判ニ依リ權利ヲ證明スル以上ハ更ニ登記原因ヲ證スル書面ノ提出ヲ要ス可キ理由ナキカ故ニ此等ノ場合ニモ第百七條ノ場合ト同シク登記原因ヲ證スル書面ノ添附ヲ要セザルモノト認ム可シ尙第百九條第百二十八條第百三十條第百三十二條第百三十四條ノ場合ニ於テハ登記ヲ命スル裁判ニ依リ證明スレハ足り必シモ判決ナルコトヲ要セス總テ此等ノ場合ハ登記第二十七條ニ對シ一例外ヲ爲スモノト認ム可シ然レトモ若以上ノ場合ニ自己ノ權利ヲ證明ス可キ裁判ナキトキハ通則ニ返ル可キヲ以テ先ツ登記義務者ヲシテ其目的タル不動産又ハ權利ノ登記ヲ完了セシメ而シテ後登記原因ヲ證スル書面ヲ添附シテ義務者ト共ニ自己ノ權利ノ登記ヲ申請セザル可ラス若自己カ他人ヨリ其權利例之地上權ヲ讓受ケタルモノナルトキハ先ツ讓受人ヲシテ其權利ヲ登記セシメ而シテ後自己ノ讓受ヲ登記セザル可ラス若自己カ

相續ニ因リ其權利ヲ取得シタル者ナルトキハ第四十二條ニ從ヒ被相續人カ其權利ヲ取得シタル原因及自己ノ身分ヲ證スル書面ヲ添附シテ登記ヲ申請スルコトヲ得可シ

義務者ノ權利カ未登記ナル場合ニ權利者カ官廳又ハ公署ナルトキハ所有權ノ保存登記ニ關シテモ第五百五條第百六條ノ證明ヲ要セス又其他ノ場合ニモ裁判ニ依リ權利ヲ證明スルヲ要セザルモノトス(登一一〇、一三五)

(三) 登記義務者ノ權利ニ關スル登記濟證 已ニ述ヘタルカ如ク原則トシテ登記義務者ハ單ニ權利者タルノミナラス又權利者トシテ登記サレタルモノナルコトヲ要ス蓋之ニ依リ登記簿ト實際ノ事實トノ抵觸ヲ避ケントスルナリ故ニ登記義務者カ登記簿上ノ義務者ト同一人ナルヤ否ヤヲ知ルカ爲メ登記濟證ノ添附ヲ要スルモノトス登記濟證トハ登記所ヨリ交付スル登記完了ノ證明書ヲ云フモノニシテ第六十條第一項ノ文書ノ如キ是ナリ若登記濟證カ滅失シタルトキハ其登記所ニ於テ登記ヲ受ケタル成年者二人以上カ登記義務者ハ登記簿上ノ義務者ト人違ナキコトヲ保證シタル書面ニ連テ申請書

ニ添付シ且申請者ニ其旨ヲ記載スルコトヲ要ス(登記簿第四五第六項)若し登記原因ヲ證スル書面カ執行力アル判決ナルトキハ登記簿ニ添付ヲ要ス(登三五)二項蓋此場合ニハ登記ノ申請ハ登記簿に一人ヨリ爲シ得可ク(登二七)而シテ其判決ニ依リテ何人カ異ノ権利者ナルキヤ雖知シ得ルノミナラス尙此場合ニハ假令登記義務者ト登記簿上ノ義務者トハ一致セザル場合ナルモ尙判決ニ從ヒ登記ヲ爲スコトヲ要スルモノナレハナリ然レトモ登記原因カ相續ナルトキハ尙被相續人ノ登記簿ニ要スルモノナレハナリ然レトモ尙然レトモ以上モ亦登記義務者カ既ニ登記セラレ居ル場合ニ限リ義務者ノ權利カ未登記ナルニ拘ラス權利者ノミヨリ登記ヲ申請スルコトヲ得ル場合ニハ特例ヲ生シ第百五條第百六條ノ場合ニハ登記簿ニ要セス(〇七)又第百九條第百二十八條乃至第百三十四條ノ場合ニハ明文ナキモ亦之ヲ要セザルモノトナササル可カラス

(四) 登記原因ニ付キ第三者ノ許可同意又ハ承諾ヲ要スルトキハ之ヲ證スル書面ニ此許可其他ハ實體法上必要トスルモノト登記簿上必要トスルモノトナ

間ハス(二)許可及同意ハ實體法上無能力者又ハ其法定代理人保佐人等ノ行爲ニ付キ之ヲ要スル場合ニ係ル(民八八六九二九ノ場合モ之ヲ包含ス)承諾ハ或ハ實體法上之ヲ要シ例之民六一二登一二七二項或ハ登記簿上之ヲ要スルコトアリ例之登三三五六六四六五一一四四一一四六此書面ハ其第三者ヲシテ申請書ニ署名捺印セシメ之ニ代フルコトヲ得登四五又登記原因ヲ證スル書面カ執行力アル判決ナル時ハ此書面ヲ要セス(登三五)二項

(五) 代理人ニ依リ登記ヲ申請スルトキハ其權限ヲ證スル書面 代理人ハ任意ハモルタルト法定ノモノタル間ハ此書面ヲ要ス例之委任狀原簿寫眞ハ法人若クハ會社ノ登記簿ノ謄本抄本等是ナリ然レトモ此書面ニハ一定ノ制限ナク以上舉ケタル書面ノ外尙特別ノ場合ニハ特別ノ書面ハ添付ヲ要ス

受附タル申請ニ關シ受附タル申請ヲ處分スル前ニ之ヲ處分セザル可クモ是登
 第四十八條ニ規定スル結果トシテ益ニ成ル所ナリ從テ前ノ申請ハ後ノ申請ヲ爲
 影響ヲ受クルコトナキモトス故ニ一旦申請ヲ受附ケ其申請ニシテ適法ノモ
 ノナルトキハ直ニ後ニ之ニ抵觸スル申請書ノ提出アルモ先キノ申請ヲ登記シ
 後ノ申請ヲ却下ス可シ例之所有權移轉ノ登記ノ申請ヲ受附タル後其不動産ノ
 假差押又ハ假處分ノ登記ヲ囑託アリタル場合ニハ此囑託ハ登第四十九條第六
 號ニ依リ之ヲ却下ス可シ

受附タル登記ノ申請ニ付キタル登記官吏ハ其申請カ形式上即登記法上適法
 ノナルヤ否ヤヲ審査スルノ職權職務ヲ有スト雖トモ其申請カ實體法上適法
 ノモノナルヤ否ヤヲ審査スルノ職權職務ナシ故ニ申請カ形式上適法ナルニ於
 テハ登記官吏ハ其申請ニ從ヒ登記ヲ爲サザル可ク又登記原因カ實際ニ存在セ
 ズ又ハ無効ナルモ又登記ノ目的カ實際ノ權利狀態ト一致セザルモ又登記ノ申
 請カ真意ニ非ズ其他實體法上缺點アル意思表示ナルモ登記官吏假令ハ此等ノ
 事情ヲ知リタルモ之ヲ理由トシテ申請ヲ却下スルコトヲ得ズ又申請者ハ以上

果ケタルカ如キ事實ノ存在セザルコトヲ證明スルノ義務ナク登記官吏ハ又自
 ラ之ヲ調査スルノ義務ナシ此點ニ於テハ我登記法ハ全然形式的ノ適法主義ヲ
 採用ス
 若シ申請カ形式上不適法ノモノナルトキハ登記官吏ハ理由ヲ附シタル決定ヲ
 以テ之ヲ却下スルコトヲ要ス然レトモ苟クモ形式上缺點アル申請ハ直ニ之ヲ
 却下スルモノトセハ手續上ハ簡便ナル可キモ申請者ニ於テハ甚タ迷惑ナルノ
 ミナラス又登記ハ一ノ行政行爲ナレハ可成人民ノ利益ヲ考ニ一旦却下ニ因リ
 生スル費用ト危險トヲ避ケシムルヲ可トスルヨリシテ形式上缺點アル申請カ
 ルモ其缺點カ補正シ得ヘキモノナル場合ニハ登記官吏ハ一應之カ補正ヲ命シ
 而シテ申請者カ即日之ヲ補正シタルトキハ之ヲ却下セズ而シテ受附番號ハ尙
 最初ノ受附番號ヲ維持セシメ其順位ヲ維持スルコトヲ得セシムルモノトス登
 四九以之其缺點カ補正シ得可キモノニ非ズ又ハ之ヲ補正スルニ長時日ヲ要ス
 ルモノナルトキハ直ニ之ヲ却下ス可シ而シテ其缺點カ直ニ補正シ得可キモノ
 ナルヤ否ヤ即一旦補正ヲ命ス可キモノナルヤ又ハ直ニ却下ス可キモノナルカ

一ニ登記官吏ノ認定ニ屬ス登記官吏カ一旦却下シタルトキハ即日其缺點ヲ補正シ再ヒ申請スルモ最早初ノ受附番號ニ依テ再度ノ申請ノ番號ニ依ル唯若直ニ補正シ得可キ缺點ナルニ拘ラス却下シタルトキハ申請者ハ抗告ヲ爲シ得可キノミ一旦補正ヲ命シタル後尙缺點アルトキハ更ニ補正ヲ命シ又ハ直ニ之ヲ却下スルコトヲ得

如何ナル申請ハ形式上缺點アルモノト見ル可キカハ我國法ハ之ヲ登記官吏ノ認定ニ任セス第四十九條ニ形式上ノ缺點ト認ム可キ場合ヲ規定ス此規定ハ命令的且限定的ニシテ登記官吏ハ此場合ノ一ニ該當スルトキハ其欠缺ヲ補正シ得可キ場合ノ外必ス申請ヲ却下スルヲ要スルト共ニ此場合ノ一ニ當ラサルトキハ如何ナル理由アルモ却下スルコトヲ得ス而シテ其場合ハ左ノ如シニシテ
(一) 事件カ其登記所ノ管轄ニ屬セサルトキ
(二) 事件カ登記ス可キモノニ非サルトキ
登記ス可キ事件ナルヤ否ヤハ登記法ニ依ルノ外又實體法ニ依リ之ヲ決ス可シト雖トモ然カモ本號ノ意義ハ登記法第一條ニ掲タル權利又ハ事項ニ非ルトキト云フニ等シ從テ一ニ之ニ依リ

登記ス可キ事件ナルヤ否ヤヲ決ス可シ實體法上其法律行為ハ無効ナルカ故ニ登記權利者ハ眞ノ權利者ニ非スト云フ如キ理由ヲ以テ登記ス可キ事件ニ非スト爲スコトヲ得ス又不動産質權トシテ登記ヲ申請セル場合ニ是占有權ナリト云フカ如キ理由ヲ以テ登記ス可キ事件ニ非スト爲スコトヲ得ス但登記原因ヲ證スル書面カ其登記ノ目的ヲ證スルニ足ラスト認メ從テ第七號ニ依リ却下スルハ此限ニ在ラス即登記法第一號ニ掲タル權利又ハ事項ニアラサルコトヲ云フ

- (三) 當事者カ出頭セザルトキ
- (四) 申請書カ方式ニ適合セザルトキ
- (五) 申請書ニ掲ケタル不動産又ハ登記ノ目的タル權利ノ表示カ登記簿ト紙圖スルトキ
- (六) 第四十二條ニ掲ケタル書面ヲ提出シタル場合ヲ除クノ外申請書ニ掲ケタル登記義務者ノ表示カ登記簿ト符合セザルトキ
- (七) 申請書ニ掲ケタル事項カ登記原因ヲ證スル書面ト符合セザルトキ

不動産登記法 登記 申請ノ處分

(八) 申請書ニ必要ナル書面又ハ圖面ヲ添附セサルトキハ、
 (九) 登録稅ヲ納付セサルトキ
 以上ノ形式の缺點アル場合ニ登記官吏カ錯誤又ハ法律ノ誤解等ヨリ申請ヲ却下セシテ登記ヲ爲シタルトキハ其登記ノ效力如何若第四十九條ノ規定ヲ以テ登記官吏ニ對スル訓示の規定即一ノ服務規則ニ過キサルモノト見ルトキハ如斯キ登記ハ尙形式上登記トシテ有效ナルノミナラス又其登記ニシテ事實ニ適合スルモノナルニ於テハ實體法上モ亦充分ノ效力アルモノナラサル可ラス然レトモ第四十九條ノ規定ノ文字ハ單ニ之ヲ登記官吏ノ服務規律ヲ定メタルモノト認ムルヲ得ス其列舉スル缺點アルトキハ登記ヲ爲スヲ得サル者ヲ定メタルモノト見ルヲ至當トスルカ如シ然ラハ如斯キ登記ハ全ク登記トシテ無効ナルモノト認ム可シ唯無効ナル登記ナルモ事實上ハ尙登記トシテ存在スルカ故ニ恰モ申請ナキニ又ハ申請無効ナルニ爲シタル登記ト同様利害關係人ハ抗告ヲ以テ其無効ヲ主張シ之ヲ攻撃スルノ必要アリ然レトモ抗告ノ結果第四十九條ニ抵觸スルモノトシテ抹消セラレルトキハ初ヨリ全ク登記ナカリシ

ニ等シトス又登記官吏カ第四十九條ノ場合ニ當ラサルニ拘ラス不當ニ申請ヲ却下スルトキハ又之ニ對シ抗告ヲ爲ス外ナク而シテ抗告ノ結果再ヒ登記ヲ命スルコトアルモ登記ハ其登記ノ時ヨリ效力ヲ生ス唯第五百五十四條第二項ニ依リ假登記ヲ命シタルトキハ此限ニ在ラス故ニ不正ナル却下ニ依リ損害ヲ受ケタル者ハ第十三條ニ依リ登記官吏ニ對シ賠償ヲ求ムルノ外ナシトス

第七章 登記ノ方法

第一節 登記ノ實行

登記ハ登記官吏之ヲ實行ス此行為ハ職務上ノ行為ニシテ之ニ因リ私法上ノ效果ヲ生スト雖トモ私法的行為ニ非ルガ故ニ之ニ意思表示ノ法規ヲ適用スルコトヲ得ス

登記ハ申請受附番號ノ順序ニ從ヒ之ヲ爲ス可シ(登四八)而シテ登記ノ記載方法ハ登記法第五十條乃至第五十九條ニモ其原則ヲ示シ第六十四條以下ニ特別ナル登記ニ關スル記載方法ヲ定ム尙施第四十八條以下ニ規定スル所アリ之ニ依

レハ記入ノ新登記ヲ爲スニハ其終局登記タルトモ豫備登記タルトモ問ハズ表示欄ニ登記ヲ爲スニハ申請書ノ受附ノ年月日登記ノ目的其他申請書ニ掲ケタル事項ニシテ不動産ノ表示ニ關スルモノヲ記載シ亦事項欄ニ登記ヲ爲スニハ申請書ノ受附ノ年月日受附番號登記権利者ノ氏名住所登記ノ原因及其日附登記ノ目的其他申請書ニ掲ケタル事項ニテ登記ス可キ權利ニ關スルモノヲ記載ス面シテ何レノ場合ニモ登記ヲ爲シタルトキハ登記官吏之ニ捺印スルヲ要ス面シテ表示欄ニ登記ヲ爲ストキハ表示番號欄ニ番號ヲ記載シ事故欄ニ登記ヲ爲ストキハ順位番號欄ニ番號ヲ記載スルヲ要ス登五〇五二面シテ登記權利者又ハ義務者多數ナルトキハ申請書ニ掲ケタル筆頭ノ者ノ氏名住所及其他ノ人員ヲ記載シ其氏名住所ヲ共同人名簿ニ記載スルコトヲ得登五二尙登記文字ノ記載方ニ付キテハ登第七十七條ニ之ヲ規定ス

第二節 登記ノ完了

登記ヲ完了シタルトキハ登記原因ヲ證スル書面又ハ申請書ノ副本登四〇ノ場

合ニ登記番號其他ノ事項及登記済ノ旨ヲ記載シ登記所ノ印ヲ押捺シ之ヲ登記權利者ニ還附スルコトヲ要シ又申請書ニ添附シタル登記義務者ノ登記済證又ハ第四十四條ノ書面ノ一通ニハ申請書受附番號其他ノ事項及登記済ノ旨ヲ記載シ登記所ノ印ヲ押捺シ之ヲ登記義務者ニ還附スルコトヲ要ス登六〇一ニ項之ヲ以テ共ニ登記済ノ證トス尙第四十四條ノ場合ニハ登記官吏カ登記ヲ完了セルトキハ其旨ヲ登記義務者ニ通知シ誤ナキヲ期ス(登六一) 要ス登六四五

官廳又ハ公署カ登記權利者ノ爲メニ登記ヲ囑託シタル場合ニ登記所ヨリ登記済證ヲ受ケタルトキハ還附ナク之ヲ登記權利者ニ交附スルコトヲ要ス登六二

第八章 登記ノ更正

登記官吏カ登記ニ着手シタル後未タ之ヲ完了セザル間ニ登記ニ錯誤又ハ遺漏アルコトヲ發見シタル時ハ登記法第七十七條ニ從ヒ之ヲ訂正添削スルコトヲ妨ケス然レトモ一旦登記ヲ完了シタル後ニ之ヲ發見シタルトキハ自由ニ之ヲ更正スルヲ得且遺漏ナル之ヲ登記權利者及義務者ニ通知シ更正ノ申請アルヲ

係ヲ可シ(登六三)蓋シ錯誤遺漏ト云ハ登記官更カ錯誤又ハ法律ノ誤解ニ因テ申請書ニ符合セザル記載ヲ爲シタル場合タルト又ハ申請者ノ過失ノ爲メ錯誤遺漏ヲ生シタル場合トモ同クス蓋シ錯誤遺漏ト云ハ登記官更カ錯誤又ハ法律ノ誤解ニ因テ登記ニ錯誤又ハ遺漏アリタル場合ニハ登記所ヨリ通知ヲ受ケタルト又ハ自ラ之ヲ發見シタル場合トモ同クス先キノ登記申請者ハ登記ノ更正ヲ申請スルコトヲ得此更正ノ申請ハ凡テ登記ノ申請ニ必要ナル條件ヲ具備スルヲ要ス即又登記権利者及義務者又ハ其代理人登記所ニ出頭シ申請書ヲ提出シ且必要ナル書類ヲ添附セザル可クテ殊ニ其更正ニ付キ利害關係アル第三者アルトキハ其承諾書又ハ之ニ對抗スルヲ得可キ裁判ノ原本ヲ添附スルコトヲ要ス(登六四)五六

登記ノ更正ハ附記ニ依リ之ヲ爲ス(登六四五六五七)而シテ其附記ニ依ル登記ハ或ハ一部ノ記入タリ或ハ前ノ登記ノ一部ヲ抹消タリ、事既ニ登記官ノ實地調査然レトモ我登記法上ニ於テ其登記ノ更正ナルモノハ登記事項カ實際ノ權利狀態ト一致セザルトキニ其訂正ヲ求ムル凡テノ場合ニ適用アルモノニ非ス

(一) 登記ノ更正ヲ申請スルコトヲ得ル者ハ必ス其更正ナル可キ登記ノ申請者ニタリシ者ナルコトヲ要ス即登記ノ更正ハ先キニ申請シタル登記ノ訂正ヲ其申請者ヨリ求ムル場合ニ限ル凡テノ利害關係人ヨリ登記ノ更正ヲ求メ得ハキモノニ非ス我登記法ハ如斯登記更正ノ絕對的請求權ヲ認メス是登記法第六十三條及第六十四條ノ關係ヨリ見ルトキハ明ナルノミナラス又凡テ登記ノ申請ハ登記権利者及義務者ヨリ申請スルヲ要スト爲スヨリ見ルモ明ナリ故ニ利害關係アル第三者カ登記ノ訂正ヲ求メントストキハ抗告ノ方法ニ依ルノ外ナシ

(二) 又登記ノ更正ト云フハ既ニ存スル登記ニ錯誤又ハ脱漏アルヲ以テ一部ノ附加又ハ抹消ニ依リ之ヲ訂正ス可キ場合ニ限ル是更正ノ登記ハ附記ニ依リテ爲ス可シト云フヨリ見ルモ明カナリ故ニ訂正カ全部ニ及フ場合例之登記ノ申請カ全部錯誤ニ基タカ故ニ之カ抹消ヲ求ムルカ如キ場合又他ノ不動産ニ關スルカ故ニ全部抹消ト共ニ他ノ登記ヲ求ムルカ如キ場合並ニ抹消ナシタル登記ノ回復ヲ求ムル場合ニハ一部ノ回復ヲ求ムル場合ト雖トモ登記更

正ノ方法ニ依リコトヲ得ニ場合ニ依リ新決所記入登記抹消登記又ハ回復登記ノ申請ヲ爲ス可キモノトスルニ由リ、登記ノ取消又ハ回復ノ申請ヲ爲ス能ハサル場合ニハ一部ノ附加ヲ目的トスルトキハ假登記ヲ爲スコトヲ得、登記二一號又一部ノ抹消ヲ目的トスルトキハ豫告登記ヲ爲シ得ル場合アリ(登記三)。

第九章 豫備登記

第一節 總論

豫備登記ハ前述ノ如ク假登記及豫告登記ノ二トス抑モ豫備登記ノ制度タルヤ普國法ニ發ス其初ハ之ニ關スル規則極メテ不完全ナリシカ千八百七十二年ノ不動産所有權取得法及登記法ニ於テ之ヲ改正シ假登記(Verwahrung)ナルモノヲ認メ而シテ假登記ハ(一)既ニ存スル物權ノ保護ノ爲メ殊ニ既ニ存在スル物權ノ新ナル登記及存在セスシテ登記オレタル物權ノ抹消ノ爲メ(二)及物權ノ設定移轉變更消滅ヲ目的トセル債權ノ保護ノ爲メ之ヲ許スモノトセリ獨逸民法草

案ハ此第一ノ目的ノ爲メニスル豫備登記ノミヲ認メ之ヲ假登記ト稱セシカ第二草案ニ至リ第二ノ目的ノ爲メニスル豫備登記ヲモ之ヲ許スコトトシ而シテ此二ツノ豫備登記ハ其性質ヲ異ニスルカ故ニ同一名稱ノ下ニ包括スルハ非ナリトシ第一ノ目的ノ爲メニスルモノヲ異議登記(Widerstreit)第二ノ目的ノ爲メニスルモノヲ假登記(Verwahrung)ト稱スルニ至リ獨逸民法ハ之ニ從ヒタリ然ルニ我國法ハ假登記ト豫告登記ナルモノヲ認メ假登記ハ(一)登記ノ申請ヲ爲スニ必要ナル條件ヲ具備セザルトキ(二)及登記シ得ヘキ權利ノ設定、移轉、變更、消滅ヲ目的トスル請求權ヲ保護スルカ爲メ之ヲ許シ豫告登記ハ登記ノ抹消又ハ回復ヲ目的トスルトキニ之ヲ爲スコキモノトセリ茲ニ於テ假登記ノ性質ニ關シ疑ヲ生スルヲ免レス蓋我登記法上之ヲ許ス第一ノ場合タル手續上ノ條件ヲ具備セザルトキト云フハ其文言ヨリ云フトキハ甚タ廣ク既ニ存在セル物權ノ新ナル登記ヲ目的トスル場合ハ勿論既ニ存在セル登記ノ抹消又ハ回復ヲ目的トスル場合モ尙之ヲ含ムモノノ如シ即我假登記ハ普法ノ假登記ニ當ル可キモノナルカ或ハ又獨民法ノ假登記ニ當ル可キモノナルカ疑ナキ能ハス然レトモ既ニ

登記ノ抹消又ハ回復ノ爲メニハ豫告登記ナルモノアル以上ハ假登記ハ恰モ民法ノ假登記ト同シク債權ノ保全ノ爲メニスル場合ト及既ニ成立スル物權ノ新ナル登記又ハ新ナル記入ニ依リテ爲ス更正ノ登記ヲ目的トスル場合ニ之ヲ許ス可キモノトシ從テ登記法ニ條第一號ノ手續上ノ條件ヲ具備セザルトキト云フハ新ナル記入ヲ目的トスル場合ノミニ限リ抹消又ハ回復ヲ目的トスル場合ヲ合マサルモノトシ(但權利ノ消滅ニ基ク抹消ノ場合ハ之ヲ包含ス)而シテ豫告登記ハ主トシテ獨法ノ異議登記ノ場合ニ該當スルモノト認ムルコト正當ナルカ如シ

以上述フルカ如クナルカ故ニ假登記ト豫告登記トハ共ニ後ノ終局登記ヲ目的トスル準備的ノ登記ナレトモ其性質ハ相異リ前者ハ新ナル記入ヲ目的トシ後者ハ已ニ存スル登記ノ變更ヲ目的トシ前者ハ現在ノ狀態ノ保全ヲ目的トシ後者ハ現在ノ狀態ノ變更ヲ目的トシ前者ハ登記簿ニ附加スルヲ目的トシ後者ハ登記簿ノ記載ノ訂正ヲ目的トス

第二節 假登記

假登記ハ直ニ終局登記ヲ爲ス能ハサル場合ニ假ノ處分トシテ登記ヲ爲シ之ニ依リ登記セザル物權又ハ物權の變動ヲ目的トスル債權ヲ保全スルノ方法ナリ

(一) (1) 假登記ヲ許ス場合假登記ハ次ノ二ノ場合ニ之ヲ許ス

- 種ナル形式ノ條件ヲ要ス然ルニ此條件ヲ悉ク具備スルニハ多少ノ時日ヲ要スルヲ以テ其準備中ニ他人カ先キニ登記ヲ爲シ先順位ヲ得ルノ虞ナシトセス故ニ此場合ニハ假登記ニ依リテ其順位ヲ保全スルコトヲ得ゼシム然レトモ之カ爲メニハ當事者間ニ於テハ既ニ物權の變動其效力ヲ生シタルニ拘ラス唯登記ニ必要ナル手續上ノ條件ノ具備セザルカ爲メニ登記ヲ爲ス能ハサル場合タルヲ要ス主トシテ申請書ニ添附ス可キ書面ノ準備整ハサル如キ場合ヲ謂フ又當事者間ニ於ケル物權の行爲ノ實質の條件未タ悉ク備ラズ從テ當事者間ニ於テモ物權の效果ヲ生セザル場合ニハ第二號ニ依ルニ非レ

ハ假登記ヲ爲スヲ得ス。其の効力ハ、(一) 假登記ノ爲シテ、
 (二) 登記シ得ヘキ權利ノ設定、移轉、變更、消滅ノ目的トスル請求權ヲ保全セント
 スルトキ、例之、買買ヲ爲シタルモ、賣主カ代金ノ支拂アル迄、其所有權ヲ保留
 シタルトキニ、ハ買主カ其所有權ノ移轉ヲ受ケル債權ノ假登記ヲ爲スカ如シ
 而シテ、此請求權ハ初期附又ハ停條止條件附其他將來ニ於テ確定ス可キモノ
 ナルトキニ、於テモ之ヲ許ス。將來ニ於テ確定スト云フハ、其確定カ豫期シ得
 キ場合タルヲ要ス。例之、請求權ノ存在スルコトノ判決アリタルモ、未タ其判決
 ノ確定セザル場合ノ如シ故ニ、登記豫告ノ無効又ハ取消シ得可キカ爲ニ、將來
 物權ノ復歸ヲ豫期シ得可キ場合ニモ、假登記ヲ許ス。從テ豫告登記アル場合ニ
 モ、假登記ヲ爲シ得可キ場合アリトス。假登記ノ効力ハ、(一) 假登記ノ爲シテ、
 (ロ) 假登記ノ効力、我登記法ハ假登記ノ効力ニ付テハ、唯第七條第二項ノ規
 定ヲ爲スニ過キス。甚タ不明ナレトモ、其根據ト爲リタル規定舊取二七、三項、一
 八七二年所有權取得法八二、二六〇、普登六四八八、獨民八八三、法曹記事九四號四
 四頁ヨリ見ルトキハ、假登記ノ効力ハ、後ニ本登記カ爲サレタルトキハ、順位ノ點

ニ於テハ、其本登記ハ假登記ノ爲サレタルトキニ、爲サレタルト同一ノ効力ヲ生
 スル點ニアリトス。故ニ、(一) 假登記ノ爲シテ、
 (1) 假登記カ爲サレタルモ、假登記サレタル權利ノ性質ヲ變スルモノニ非ス。
 手續上ハ、不備ノ爲メ、ノ假登記ナルトキハ、其物權ハ尙登記ナキ物權ニシテ、假
 登記ノ爲メ、第三者ニ對抗スルヲ得ルニ至ルモノニ非ス。又請求權假登記ナ
 ルトキハ、其請求權ハ尙請求權タルニ過キス。假登記ノ爲メニ、物權ト爲リ又絶
 對的効力アル債權ト變スルモノニ非ス。要スルニ、假登記ナルモノハ、唯將來ノ
 本登記ノ爲メニ、順位ヲ保留シ以テ登記ナキ私權又ハ債權タル絶對的保全方
 法ヲ作ルモノト云フ。然レドモ、假登記ノ効力ハ、(二) 假登記ノ爲シテ、
 (2) 假登記カ爲サレタルモ、假登記義務者ノ地位ヲ變更セズ。故ニ、登記義
 務者ハ、其不動産ヲ處分スル權能ヲ失フモノニ非ス。例之、所有權移轉ノ假登記
 アルモ、更ニ之ヲ他人ニ讓渡シ又ハ之ニ物權ヲ設定スルコトヲ妨ケス。故ニ、此
 處分ノ登記ノ申請アルトキハ、之ヲ登記セザル可ラス。然レドモ、假登記ノ効力ハ、
 (3) 然レトモ、後ニ本登記カ爲サレタルトキハ、其登記ハ假登記ノ順位ヲ以テ、其

⑤ 效力ヲ生ス故ニ假登記後ノ處分ニ優先シ又ハ假登記後ノ處分ニシテ本登記ニ抵觸スルモノハ其抵觸スル範圍内ニ於テ本登記權利者ノ爲メニ無効ト爲ル此點ハ獨法ニ於テハ異リ假登記ナルタル權利ハ本登記ヲ爲スニ適スルトキハ假登記ハ其前ノ處分ニシテ假登記ニ抵觸スルモノヲ無効ナラシメ而シテ之ヲ無効ナラシムルニ依リ本登記ヲ爲シ得ルニ至リ依テ又本登記ハ假登記ノ順位ニ從フ可キモノス然レトモ我國法ニ於テハ却テ假登記後ノ處分ノ登記アルモノ之ニ拘ラス本登記ヲ爲スコトヲ得而シテ本登記ヲ爲ストキハ其登記假登記ノ順位ニ依ルカ故ニ從テ前ノ處分ニ優先シ又ハ之ヲ無効ナラシムルモノト見ル可キカ如シ例之抵當權ノ假登記アル不動産ヲ讓渡シ又ハ更ニ之ニ抵當權ヲ設定シタリトスルニ一旦先キノ抵當權ノ假登記カ本登記ト爲リタルトキハ讓渡ハ此ノ抵當權ノ爲メニ優先セラレ抵當附ノ讓渡ト爲リ又後ノ抵當權ハ第二位ノ抵當權トナル又所有權ノ移轉若クハ之ヲ目的トスル債權ノ假登記アル不動産ヲ讓渡シ其後假登記カ本登記ト爲ルトキハ其後ノ讓渡ハ無効ト爲ル又抵當權ヲ消滅セシムル債權ノ假登記アリタル後其

抵當權讓渡ナレ其後假登記カ本登記ト爲リタルトキハ抵當權ノ讓渡ハ無効トナル而シテ如何ナル場合ニモ其無効ハ相對的ニシテ本登記權利者ノ爲メニ主張スルコトヲ得

(4) 以上ハ處分カ強制執行ニ依リテ爲サル場合ニモ亦同シ即(一)假登記ハ強制執行ヲ止ムルノ效力ナシ是所有權移轉ノ假登記アル場合ニモ亦同シ何者假登記ノ爲メニ登記義務者カ其不動産ヲ處分スルコトヲ妨ケラレザル以上ハ又其債權者ニ之ヲ禁スルノ理由ナケレハナリ(Bornmann, Landst.)但所有權移轉ノ假登記アル不動産ヲ讓渡シ後假登記ニ依リ本登記カ爲サルルトキハ讓渡者ハ再ヒ其所有權ヲ失フ可キカ故ニ實際ハ如斯キ假登記アル不動産ヲ讓渡スル者アルコトナカル可シ(二)然レトモ假登記アル不動産ニ對シ強制執行ヲ爲スノ處置ニ付テハ登記法及民訴改正案ニモ何等ノ規定ナキカ故ニ多少ノ疑ナキニ非ルモ就賣ノ場合ニ於テハ假登記權利者モ民訴第六四八條第三號改正案七七九二號ノ中ニ入ルモノトシテ就賣手續ノ利害關係人ト見ル可ク而シテ最低就賣價格ヲ定ムルニ付テハ恰モ本登記ノ爲ナレタルニ等シ

假登記ヲ解除ス可キ(民訴改正案八〇七)又附當法ニ依リテ之ヲ上ケタル可キ又
 又即此等ノ場合ニハ凡テ條件附權利ノ規定ヲ準用スルヲ得ベシ(民訴改正案
 八一〇)故ニ民訴改正案第八一五第八一六條モ亦適用セラル又第八七〇條
 依リ之ニ配當ス可キ金額ハ之ヲ供託ス可キモノトス(三)唯通常ノ場合ニハ假
 登記ハ後ニ本登記カ爲サルルニ非レバ其目的トスル效力ヲ發生スルヲ得ス
 ト雖モ此競賣ノ場合ニハ假登記カ競落ニ依リ消滅ス可キ權利ニ係ルトキ(例
 之抵當權ナルトキ)ハ假登記ハ競落ト共ニ抹消セラルルカ故ニ民訴七〇〇改
 正案八七四後本登記ヲ爲スヲ得サルニ至ル故ニ此場合ニハ後本登記ヲ爲ス
 ニ必要ナル條件ヲ具備スルニ至リタルトキハ供託金ノ交付ヲ受クルコトヲ
 得ルモノト爲ササル可キ若其假登記ナレタル權利カ競落ニ依リ消滅セズ
 ルモノナルトキハ競落ノ後本登記ヲ爲スニ依リ其後ノ處分ニ對シ優先スル
 ヲ得ルニ至ル而シテ以上述フル所ハ擔保物權ノ實行又ハ破産ノ場合ニ爲ス
 競賣ニ付キテモ亦同シ然レトモ元來競賣ノ場合ニ於ケル登記ノ處置及效力
 ニ付キテハ種種ナル疑點ナルヲ免レサルヲ以テ此點ハ登記法若クハ民事訴

訟法中ニ於テ明文ヲ以テ規定スルヲ可トス外國法ニ之ニ關スル規定ナキハ
 缺點ト云フ可シ
 (5) 假登記ハ以上述フルカ如ク本登記カ爲サルルニ依リ初メテ完全ナル效力
 ヲ生ス此本登記ハ記入又ハ抹消例之物權ノ消滅ヲ目的トスル請求權ノ假登
 記アルトキヲ目的トス而シテ此本登記ノ申請ニハ凡テ一般ノ新ナル登記申
 請ニ必要ナル條件ヲ具備スルコトヲ要ス但假登記ノ後不動産ニ關スル處分
 力ヲ爲サレタル場合ニモ本登記ハ假登記權利者及義務者ヨリ申請スルコトヲ
 得其處分ヲ受ケタル者ノ承諾ヲ要セス其承諾ハ申請者ノ親屬ニ屬スル本
 假登記ノ爲サレタル後其不動産ニ關スル處分ノ登記アル場合ニ本登記ヲ爲ス
 ニ當リ其本登記カ唯其處分ニ優先スルニ止ル場合ニハ本登記ヲ爲ストキハ此
 登記ハ假登記ノ順位ヲ得當然後ノ處分ノ登記ニ優先ス可キカ故ニ別ニ何等ノ
 手續ヲ要セサルモ若本登記カ爲サルルニ當リ之ニ抵觸スルカ爲テ無効ト爲ル
 可キ處分ノ登記アルトキハ之ヲ如何ニス可キヤ蓋如斯キ登記ハ本登記ノ爲ス
 ニ其原因タル處分無効ト爲ルカ故ニ又當然無効ニ歸スルモノニシテ而シテ我

國法ニ於テハ登記ハ其本來ノ權利ヲ離レ何等獨立ノ效力ナキモノナルカ故ニ
 本登記權利者ハ之カ抹消ヲ求ムルノ要ナク其儘ニ放任スルコトヲ得故ニ我登
 記法ノ主義ヨリ云フトキハ如斯無効ニ歸シタル登記ハ登記官吏職權ヲ以テ之
 ノ抹消ス可キモノトスルヲ可トスルカ如シ而モ我登記法ニハ此規定ナシ故ニ
 若如斯キ登記ヲ抹消セントセハ何人カ之カ申請ヲ爲スコトヲ要ス而シテ登記
 ノ申請ハ登記權利者及義務者ヨリ之ヲ爲スコトヲ爲スカ故ニ此場合ニモ
 其抹消ス可キ登記ノ權利者及義務者ヨリ其抹消ヲ申請セサル可ラス而シテ本
 登記權利者ハ先ノ假登記義務者ニ對シ抹消サル可キ登記ノ權利者ハ其ニ其抹
 消ノ申請ヲ爲サンコトヲ請求スルヲ得可ク而シテ先ノ假登記義務者ハ通常本
 登記權利者ニ對シ其間ノ債權關係上此請求ニ應ス可キ債務ヲ負フ可シ又抹消
 サル可キ登記ノ權利者ハ先ノ假登記義務者ニ對シ其ニ其登記抹消ノ申請ヲ爲
 ス可キ債務ヲ負フ可シ何者假登記附ノ不動産ノ處分ヲ受タル者ハ默示シ後ニ
 本登記ノ爲メニ其處分無効ト爲ルトキハ其處分ノ登記ノ抹消ノ申請ヲ爲スコ
 キ債務ヲ負擔シタルモノト云フヲ得可ケレハナリ然レトモ本登記權利者ハ直

接ニ其抹消サル可キ登記ノ權利者ト其ニ抹消ノ申請ヲ爲スコトヲ得ス又其ニ
 申請ヲ爲サンコトヲ請求スルノ權利ナシ唯間接訴訟ニ依リ假登記義務者カ此
 者ニ對シテ有スル權利ニ基キ請求ヲ爲シ得可キノミ又我登記法ニ於テハ假登
 記カ本登記ト爲リタル後其間ニ爲シタル處分ノ無効ト爲ルカ爲メニ抹消ノ
 回復ヲ求ムル場合ヲ生スルコトナシ蓋永小作權ノ抵當權ヲ取得スルノ債權ニ
 基キ假登記ヲ爲シタル後永小作權者其權利ヲ拋棄シ未タ抵當權成立シタルニ
 非ルカ故ニ民三九八ニ拘ラス永小作權ヲ拋棄スルコトヲ得其登記ヲ抹消シタ
 ル場合ノ如キハ後假登記本登記ト爲ルトキハ其抹消ノ回復ヲ求ムルヲ要スル
 カ如キモ實ハ然ラス永小作權者ノ處分拋棄ニ從ヒ其永小作權ノ登記ヲ抹消ス
 ルニハ登一四六條ニ依リ其抹消ニ付利害ノ關係ヲ有スル第三者ノ承諾書又ハ
 之ニ對抗ス可キ裁判アルコトヲ要シ而シテ其利害關係アル第三者中ニハ假登
 記權利者ヲ含ム可キカ故ニ假令永小作權ノ拋棄アルモ假登記權利者ノ承諾又
 ハ之ニ對スル裁判ナクシテ其登記ノ抹消サル可キ場合ナケレハナリ

以上我國法上假登記ノ效力トシテ論ズル所ハ余輩自モ多少其間ニ疑ナキヲ得

ス元來已ニ述ヘタルカ如ク假登記ノ制度タル近世ノ發明ニ係リ獨逸民法ニ至リ大ニ發達シタレトモ然カモ未ダ各種ノ點殊ニ其效力ノ點ニ付キテハ種種ナル疑義アリ之ニ關スル著書論文モ少カラス然ルニ我國法ニ至リテハ唯第七、二項ノ一規定アルニ過キス之ニ關シ疑義ヲ生スルハ素ヨリ其所ナリ須ラク假登記殊ニ其效力ニ關シテハ立法上詳細ナル規定ヲ設クヘシ否サレハ到底其效力ヲ確定スルヲ得タルナリ獨逸法ニ於ケル假登記ノ性質ニ關シテハ余輩嘗テ之ニ關スル最近且最良ノ (Berchtold, Henning, Jungh. Be.) 論文ヲ抄録シテ之ヲ京郡法政學校出版部發行法政時論第四卷一號及二號三六年十一月及十二月發行ニ授セリ就テ讀マハ我假登記ニ關シテモ參考ニ資スル所アラシカ

(一) 假登記ノ條件 假登記ハ左ノ場合ニ之ヲ爲ス

(1) 假登記權利者ヨリ假登記義務者ノ承諾書ヲ添ヘ申請シタルトキ登三三

(2) 裁判所ヨリ假登記囑託アリタルトキ登三二

假登記ヲ爲サントスルニ當リテ假登記義務者ノ承諾ヲ得サルトキハ權利者ハ權利ノ目的タル不動産ノ所在地ヲ管轄スル區裁判所ニ假處分命令ヲ申請スヘ

ク而シテ假登記權利者カ假登記原因ヲ疏明シタルトキハ裁判所ハ必ス假處分命令ヲ發シ且其正本ヲ添附シ假登記ノ囑託ヲ爲スヲ要スルモノトス

民事訴訟法上ノ假差押又ハ假處分ハ處分ノ制限トシテ登記ス可キモノニシテ假登記ヲ爲ス可キモノニ非ス

(3) 抗告裁判所カ抗告ニ付キ決定ヲ爲ス前假登記ヲ命シタルトキ登一五四二

(二) 假登記手續 假登記ハ相當事項備ニ之ヲ爲シ其左側ニ餘白ヲ存シ後

(一) 本登記ノ申請アリタルトキハ其餘白ニ登記スルモノトス登五四五五五九

(二) 項

第三節 豫告登記

豫告登記トハ豫備登記ノ一種ニシテ登記ノ抹消又ハ回復ノ訴アリタル場合ニ之ヲ公示シ其不動産ニ關シ取引ヲ爲サントスル第三者ヲ保護スルノ方法ナリ故ニ同シク豫備登記カモ假登記トハ其目的ヲ異ニシ假登記ハ登記權利者ノ

利益ヲ保護スルヲ目的トスレトモ豫告登記ハ第三者ノ利益ノ保護ヲ目的トシ
 我登記法ニ於ケル登記ハ何等ノ公信力ナキカ故ニ無効又ハ取消シ得キ原因
 ニ基テ登記ヲ信シテ取引ヲ爲セルモノハ後ニ其無効カ明トナリ又ハ取消サレ
 タルトキハ何等ノ權利ナキコトトナリ不測ノ損害ヲ蒙ルノ虞アルヲ以テ豫
 其登記又ハ抹消ハ無効トナル可キ虞アルモノナルコトヲ公示シ其損害ヲ防カ
 ントスルナリ

(一) 豫告登記ヲ爲ス可キ場合 豫告登記ヲ爲スル登記原因ノ無効又ハ取消ニ
 基キ登記ノ抹消又ハ回復ノ訴ヲ提起アリタル場合トス登三登記原因ノ無効ト
 ハ之ヲ廣ク解ス可シ登記原因カ無効ナル場合ノミナラス登記カ錯誤ニ基キタ
 ルカ如キ全ク何等ノ登記原因ノ存在セザル場合ヲモ包含ス又抹消ノ回復ハ其
 抹消ノ回復カ一部ニ關スル場合モ亦之ヲ包含ス我登記法ニ依レハ登記ハ本來
 ノ權利ヲ離レテ何等獨立ノ效力ナキカ故ニ登記原因カ無効又ハ取消シ得キ
 場合ニハ唯其無効ヲ主張シ又ハ取消ヲ爲スヲ以テ足ル取テ登記ノ抹消又ハ回
 復ヲ求ムルノ要ナク抹消セザルモ權利ハ存在セス又抹消セラレタルニ拘ラズ

權利ハ存續ス唯權利ノ順位ノ爲メ及其權利ノ處分ヲ爲サントスルカ爲メニハ
 抹消又ハ回復ノ登記ヲ爲スコト便利且必要ナリ是我國法上ニ於テモ登記ノ抹
 消又ハ回復ノ訴ヲ生スル所以トス

取消ノ場合ニハ其取消ヲ善意ノ第三者ニ對抗シ得ル場合ノミニ豫告登記ヲ爲
 ス可キモノトス登三是善意ノ第三者ニ對抗スル能ハサル場合ニハ假令後ニ其
 登記抹消サレ又ハ抹消カ回復サルモ之カ爲メニ第三者ニ損害ヲ及ホスコト
 ナキカ故ナリ故ニ若此場合ニ取消權者カ自己ノ權利ヲ保全セントセハ取消ニ
 因リテ生スル權利復歸ノ請求權ヲ假登記セザル可ラス

登記ノ抹消又ハ回復ハ必スシモ訴ニ依ルモノニ非ス然ルニ豫告登記ヲ訴ノア
 リタル場合ニ限リタルハ此場合ニハ時日ヲ要スルヲ以テ殊ニ第三者ニ對シ危
 險多キヲ以テナリ
 (二) 豫告登記ノ效力 豫告登記ハ唯第三者ノ保護ヲ目的トシ殆ト何等ノ實體
 法上ノ效力ナシ蓋ニ其不動産ニ關スル處分ハ豫告登記ナキモ登記原因無効ト
 爲リ又ハ取消セラレタルトキハ當然無効ト爲リ(二)又訴ノ結果登記ノ抹消又ハ回

復ノ爲メニ生スル效力ハ其抹消又ハ回復ノ效力ニシテ豫告登記ノ效力ニ非テ
レハナリ

(三) 豫告登記ノ條件 豫告登記ハ第三者ヲ保護スルヲ目的トスルヲ以テ裁判
所ノ囑託ニ依リ之ヲ爲スコキモノトス即登記原因ノ無効又ハ取消ニ因ル登記
ノ抹消又ハ回復ノ訴ヲ受理シタル裁判所ハ遅滞ナク訴狀ノ原本又ハ抄本ヲ添
附シテ豫告登記ノ囑託ヲ爲スヲ要スルモノトス(登三四)

(四) 豫告登記手續 ハ凡テ通常ノ登記手續ニ依ル

不動産登記法 終

(特別法講義終)

法學博士 岡松參太郎講述

不動産登記法

法政大學發行

不動産登記法目次

緒言

第一章 總論

第二章 登記法

第一節 登記法ノ沿革

第二節 登記ニ關スル規定

第三章 登記所及登記官吏

第一節 登記ノ管轄

第二節 登記官吏

第三節 登記官吏ノ裁判ニ對スル抗告

第四節 登記官吏ノ責任

第四章 登記ノ物件

第一節 物體ノ種類

不動産登記法目次

六三
六二
六一
六〇
五九
五八
五七
五六
五五
五四
五三
五二
五一
五〇
四九
四八
四七
四六
四五
四四
四三
四二
四一
四〇
三九
三八
三七
三六
三五
三四
三三
三二
三一
三〇
二九
二八
二七
二六
二五
二四
二三
二二
二一
二〇
一九
一八
一七
一六
一五
一四
一三
一二
一一
一〇
〇九
〇八
〇七
〇六
〇五
〇四
〇三
〇二
〇一

第二章 物體の特異

第五章 登記簿

第一節 登記簿の組織

第二節 登記簿の保存及公開

第六章 登記

第一節 登記ノ性質及種類

第二節 登記ヲ爲ス可キ場合

第三節 登記ノ申請

第四節 申請ノ受付

第五節 申請ノ處分

第七章 登記ノ方法

第一節 登記ノ實行

第二節 登記ノ完了

第八章 登記ノ更正

第九章 豫備登記

第一節 總論

第二節 假登記

第三節 豫告登記

不動産登記法目次 終

不備登請書目六

不備登請書目六

第一章	總論	一
第二章	發明權	一
第三章	特許權	一
第四章	商標	一
第五章	專利	一
第六章	發明權	一
第七章	特許權	一
第八章	商標	一
第九章	專利	一
第十章	發明權	一
第十一章	特許權	一
第十二章	商標	一
第十三章	專利	一
第十四章	發明權	一
第十五章	特許權	一
第十六章	商標	一
第十七章	專利	一
第十八章	發明權	一
第十九章	特許權	一
第二十章	商標	一
第二十一章	專利	一
第二十二章	發明權	一
第二十三章	特許權	一
第二十四章	商標	一
第二十五章	專利	一
第二十六章	發明權	一
第二十七章	特許權	一
第二十八章	商標	一
第二十九章	專利	一
第三十章	發明權	一
第三十一章	特許權	一
第三十二章	商標	一
第三十三章	專利	一
第三十四章	發明權	一
第三十五章	特許權	一
第三十六章	商標	一
第三十七章	專利	一
第三十八章	發明權	一
第三十九章	特許權	一
第四十章	商標	一
第四十一章	專利	一
第四十二章	發明權	一
第四十三章	特許權	一
第四十四章	商標	一
第四十五章	專利	一
第四十六章	發明權	一
第四十七章	特許權	一
第四十八章	商標	一
第四十九章	專利	一
第五十章	發明權	一
第五十一章	特許權	一
第五十二章	商標	一
第五十三章	專利	一
第五十四章	發明權	一
第五十五章	特許權	一
第五十六章	商標	一
第五十七章	專利	一
第五十八章	發明權	一
第五十九章	特許權	一
第六十章	商標	一
第六十一章	專利	一
第六十二章	發明權	一
第六十三章	特許權	一
第六十四章	商標	一
第六十五章	專利	一
第六十六章	發明權	一
第六十七章	特許權	一
第六十八章	商標	一
第六十九章	專利	一
第七十章	發明權	一
第七十一章	特許權	一
第七十二章	商標	一
第七十三章	專利	一
第七十四章	發明權	一
第七十五章	特許權	一
第七十六章	商標	一
第七十七章	專利	一
第七十八章	發明權	一
第七十九章	特許權	一
第八十章	商標	一
第八十一章	專利	一
第八十二章	發明權	一
第八十三章	特許權	一
第八十四章	商標	一
第八十五章	專利	一
第八十六章	發明權	一
第八十七章	特許權	一
第八十八章	商標	一
第八十九章	專利	一
第九十章	發明權	一
第九十一章	特許權	一
第九十二章	商標	一
第九十三章	專利	一
第九十四章	發明權	一
第九十五章	特許權	一
第九十六章	商標	一
第九十七章	專利	一
第九十八章	發明權	一
第九十九章	特許權	一
第一百章	商標	一
第一百零一章	專利	一
第一百零二章	發明權	一
第一百零三章	特許權	一
第一百零四章	商標	一
第一百零五章	專利	一
第一百零六章	發明權	一
第一百零七章	特許權	一
第一百零八章	商標	一
第一百零九章	專利	一
第一百一十章	發明權	一
第一百一十一章	特許權	一
第一百一十二章	商標	一
第一百一十三章	專利	一
第一百一十四章	發明權	一
第一百一十五章	特許權	一
第一百一十六章	商標	一
第一百一十七章	專利	一
第一百一十八章	發明權	一
第一百一十九章	特許權	一
第一百二十章	商標	一
第一百二十一章	專利	一
第一百二十二章	發明權	一
第一百二十三章	特許權	一
第一百二十四章	商標	一
第一百二十五章	專利	一
第一百二十六章	發明權	一
第一百二十七章	特許權	一
第一百二十八章	商標	一
第一百二十九章	專利	一
第一百三十章	發明權	一
第一百三十一	特許權	一
第一百三十二	商標	一
第一百三十三	專利	一
第一百三十四	發明權	一
第一百三十五	特許權	一
第一百三十六	商標	一
第一百三十七	專利	一
第一百三十八	發明權	一
第一百三十九	特許權	一
第一百四十	商標	一
第一百四十一	專利	一
第一百四十二	發明權	一
第一百四十三	特許權	一
第一百四十四	商標	一
第一百四十五	專利	一
第一百四十六	發明權	一
第一百四十七	特許權	一
第一百四十八	商標	一
第一百四十九	專利	一
第一百五十	發明權	一
第一百五十一	特許權	一
第一百五十二	商標	一
第一百五十三	專利	一
第一百五十四	發明權	一
第一百五十五	特許權	一
第一百五十六	商標	一
第一百五十七	專利	一
第一百五十八	發明權	一
第一百五十九	特許權	一
第一百六十	商標	一
第一百六十一	專利	一
第一百六十二	發明權	一
第一百六十三	特許權	一
第一百六十四	商標	一
第一百六十五	專利	一
第一百六十六	發明權	一
第一百六十七	特許權	一
第一百六十八	商標	一
第一百六十九	專利	一
第一百七十	發明權	一
第一百七十一	特許權	一
第一百七十二	商標	一
第一百七十三	專利	一
第一百七十四	發明權	一
第一百七十五	特許權	一
第一百七十六	商標	一
第一百七十七	專利	一
第一百七十八	發明權	一
第一百七十九	特許權	一
第一百八十	商標	一
第一百八十一	專利	一
第一百八十二	發明權	一
第一百八十三	特許權	一
第一百八十四	商標	一
第一百八十五	專利	一
第一百八十六	發明權	一
第一百八十七	特許權	一
第一百八十八	商標	一
第一百八十九	專利	一
第一百九十	發明權	一
第一百九十一	特許權	一
第一百九十二	商標	一
第一百九十三	專利	一
第一百九十四	發明權	一
第一百九十五	特許權	一
第一百九十六	商標	一
第一百九十七	專利	一
第一百九十八	發明權	一
第一百九十九	特許權	一
第二百	商標	一

第六式章 發明權

六六

得ルニ止マリ他人ノ競争シテ之ヲ使用スルヲ禁スルコトヲ得スルハ或ハ徒ラ
 ニ其費用ヲ失フナリ是レ通常ノ場合ニ於ケル委託者又ハ雇主ノ意ニ非ス然カ
 モ明約ナキカ爲メニ案出者自ラ其ノ登録ヲ受ケ又ハ明約アルニモ拘ハラス義
 務ニ違反シテ自ラ第一條ニ依リ登録ヲ受ケタルニ於テハ委託者又ハ雇主ハ之ヲ
 奈何トモシ難シ此ニ於テ第五條ノ規定ヲ設ケ反對ノ契約ナキ場合ニハ登録出
 願權ハ委託者雇主ニノミ屬シ案出者ニハ權利ナキヲ原則トセルナリ然レ
 上逸ノ(一)又ハ(二)ニ該當セザル者ハ意匠ノ登録ヲ出願スル權利ナキ者ナリ然ル
 ニ(一)又ハ(二)ニ該當スル者ニシテ尙登録ヲ出願スルコトヲ得ザル者アリ是特許
 法ニ於ケルト同シテ(一)特許局ノ官吏(二)本邦ニ居住セザル無條約國人ナリ之ニ
 關スル説明及議論ハ特許法講義ニ述ヘタル所ヲ參照スヘシ同講義五三頁以下
 三三數多ノ出願カ相就合スル場合ニハ孰レノ出願者カ登録ヲ受ケルコトヲ得
 ヘキヤ特許法ニ於テハ最先ノ發明者ニ非サレハ特許ヲ受ケルコトヲ得スト親
 定セリ(特)然ルニ意匠法ニ於テハ意匠案出ノ前後ハ之ヲ問ハス出願ノ前後ニ
 因リテ之ヲ定ムル主義ヲ採レリ之ヲ假リニ先願主義ト稱ス先願主義ハ便宜ニ

意匠法 意匠專用權ノ發生

二二

シテ且ツ實際ニ適シタルモノニシテ特許法ニ於テモ亦之ヲ採用セラレシコト吾人ノ希望スル所ナリ(同條義四六頁參照)此主義ノ結果トシテ意匠法ニ於テハ既調査定ナルモノ無シ是レ大ニ意匠ノ登録ヲ敏捷ナラシムルモノニシテ亦先願主義ノ一利益ナリ(註者ハ)混合ニシテ出願後ニ登録モ受クベキモノト併二人以上同一又ハ相類似スル意匠ノ登録ヲ出願スル者アルトキハ出願ノ先ナル者ヲ登録ス(第九條)ルコト前ニ述ヘタルカ如シ而シテ若シ同時ニ出願セル者數多アリテ其間ニ先後ノ差別ナキ場合ニ於テハ如何ニスヘキヤ此ノ場合ニ於テハ共ニ之ヲ登録セス(同上)何故ニ之ヲ登録セザルヤ蓋シ専用權ノ性質トシテ同一目的上ニ數個ノ獨立セル専用權アルヘキノ理ナキヲ以テナリ然レトモ已ニ專用權ノ共有ヲ認メタル以上(第六條第一項)此ノ場合ニ於テモ法律ノ規定ニ依リ當然共有タラシムル道ナキニ非ス然ルニ我立法者ハ之ヲ取ラスシテ原則トシテ共ニ之ヲ登録セザルコトトシ但シ同時出願者ニシテ更ニ共有ノ目的ヲ以テ連名登録ノ申出ヲ爲シタルトキ又ハ出願者一人ト爲リタルトキハ之ヲ登録スルコトトセリ(第九條)但書此連名登録ノ申立ハ勿論出願後ニ起ルモノナ

リ此申立ニ依リ同時出願ハ登録ヲ得ヘキ性質ヲ與ヘラルルモノナルカ其效力ハ申立ノ日ニ始マルニ非スシテ出願ノ日ヨリ發生スルナリ乃チ出願後未タ此ノ申出アラザル前ニ於テ他ノ出願アルトモ又ハ公知公用トナルトモ此事由ニ依リ同時出願ノ登録ヲ妨グルコト無シ而シテ此申出ハ再審査請求中又ハ審判請求中ニ於テモ亦之ヲ爲スコトヲ得ヘシト雖モ一旦拒絕査定ヲ確定シ又ハ拒絕査定ヲ理由アリトスル審判アリタル後ニ至リテハ之ヲ爲スモ何等ノ效力ナシ何トナレハ已ニ査定又ハ審判ノ結果トシテ登録スヘカラスト決シタル以上ハ其後ノ申出ニ依リテ之ヲ復活スルコト能ハザルナリ此ニ疑問タルハ審査官カ第九條ノ規定ニ依リ登録スヘカラスト査定シタル場合ニ之ニ不服ナリトシテ再審査又ハ審判ヲ請求シ其再審査又ハ審判ノ終結セザル間ニ連名ノ申出ヲ爲シテ共有ノ登録ヲ受タルコトヲ得ルヤ否ヤノ點ナリ然レトモ法文モ何等ノ制限ナキヲ以テ積極的ニ解スルヲ穩當ナリト信ス故ニ出願者ハ初ハ他ニ同時出願者アルコトヲ知ラザルモ特許局ノ注意ニ依リ法令ニ規定ナシト雖モ特許局ハ條理上同時出願者ニ相當ノ注意ヲ與フルニ吝ナラザルヘシ若又査定書ニ

依リテ始メテ之ヲ知リタルトキハ先ヲ再審査又ハ審判ノ請求ヲ爲シ其進行中ニ協議シテ或ハ連名ノ申出ヲ爲シ共有ノ登録ヲ受ケ或ハ一方カ出願ヲ放棄シテ他ノ一方カ登録ヲ受クルノ手配ヲ探ルコトを得ヘシ
 特許法ニ於テハ同時ノ出願ハ問題トナラズト雖モ然モ同時ノ發明ナキニ非ニ
 審査官ハ發明ノ抵觸アリタル場合ニハ抵觸査定ノ手續ニ依リ發明ノ先後ヲ審査ス然レトモ審査ノ結果同時ノ發明ナルトキハ如何ニスヘキヤ二者共ニ特許ヲ與フヘキヤ將又二者共ニ特許ヲ與ヘタルキ法文上何等ノ規定ナキヲ以テ解
 釋上議論アリ積極論ヲ唱フル者ノ理由ニ曰ク同時ノ發明數多アリテ他ニ之ヨリ先ナル發明ナキトキハ此ノ數多ノ發明ニ共ニ最先ノ發明ナリ故ニ意匠法第九條ノ如キ明文ナキ以上ハ共ニ特許ヲ與フヘキモノナリト消極論ヲ持スル者ハ之ヲ駁シテ曰ク一個ノ發明ニ對シテ二個以上ノ特許アルハ恰モ一物ニ數多ノ所有權アルカ如ク條理ニ反ス故ニ此場合ニ於テ數個ノ出願者共ニ特許ヲ受クルトスレハ共有ニ非ナレハ能ハス然ルニ法律ニ何等ノ規定ナキヲ以テ之ヲ共有トシテ取扱フコトヲ得ス是レ法律ノ趣旨カ消極ニ在ル一證ナリ且夫レ特

許法第一條ニ依リ特許ヲ受クヘキ發明ハ最先ノ發明ナルコトヲ要ス然ルニ同時ノ發明數多アルトキハ孰レノ發明モ最先ニ非ズ何トナレハ自己ノ同時ナル發明他ニ有ルヲ以テナリ最先トハ他ノ總テノモノニ比シテ先ナルコトヲ要スルナリ故ニ第一條ノ明文ヨリ見レハ積極論ヲ容ルル餘地ナシト余ハ專ラ積極論ニ左祖スル者ナリ最先トハ他ノ總テノモノニ比シテ先ナルコトヲ要スト云フハ可ナリ問題ハ必ス其一個宛ヲ取テテ之ヲ他ノ總テニ比スルコトヲ要スルヤ否ヤニ在リ余ハ普通ノ用語ニ從ヘハ同等ノモノ數個アリテ共ニ他ノ總テノモノ即チ此ノ數個以外ノ總テノモノヨリ先ナルトキハ此ノ數個ハ共ニ最先ト云フコトヲ得ヘシト信ス論者カ必ス二個宛ヲ取リテ其一個外ノ總テト比較セタルヘカテストノ断定ハ法文ニ基クモノニ非ス且夫レ一發明ニ二個以上ノ專用權アルハ條理ノ許ササル所ナリト云フモ特許又ハ意匠專用權ノ如キ所謂無形物上ノ所有權ハ之ヲ所有權ニ準シテ說明セントスルハ可ナリ然レトモ之ヲ全然所有權ト同一視シテ所有權ノ法理ニ依リテ總テノ問題ヲ解決セントスルハ大膽ニ過キタリ現ニ特許權ノ如キ其ノ目的物ハ無形ノ考案其物ナルヲ

以テ之ヲ使用スルニ其物ノ占有ヲ要スルコトナシ故ニ同一發明ト雖モ之ヲ數人ニテ使用スルニ於テ何等ノ衝突ヲ來タスコトナシ數人ニテ特許ヲ得ルハ其相互間ニ於テハ相妨タルコトヲ得サルモ數人外ノ者ニ對シテハ同シキ專權ヲ有スルナリ此ノ如キ狀態ニ於テ特許ヲ與フルモ決シテ條理ニ反スト云フコト能ハス更ニ一步ヲ進メテ論スレハ數人カ各別ニ同様ノ考案ヲ案出シタル場合ニ之ヲ同一發明ナリト稱シテ恰モ有形物ニ於イテ同一物ト云フカ如ク權利ノ目的トシテハ單一ナリト考フルハ大ニ疑フヘキ點ナリ考案即チ發明ハ無形ナルカ故ニ形ヲ以テ區別スルコト能ハサルノミ甲ノ發明ハ甲ノ所有ニシテ乙ノ發明ハ乙ノ所有ナリ會マ二者ノ發明カ同様ノ考案ナリトスルモ發明ハ二アリ甲ハ乙ノ發明使用ヲ妨タヘカラス乙ハ甲ノ發明使用ヲ妨タヘカラス恰モ同質同形同量同色ノ二個ノ物ノ存在スルカ如シ各個ノ所有權ハ相妨タル所ナキナリ若夫レ其ノ發明者カ一人ナル場合ニ於テ始メテ之ヲ所有權ノ目的物ニ準シテ目的物ノ單一ヲ以テ論スルコトヲ得ンノミ之ヲ要スルニ別段ノ規定ナキヲ以テ積極說ヲ唱フルハ決シテ無理ナラス立法者ノ意思ヲ想像スルトキハ意匠

法ニ於テ同時出願ニハ共ニ登錄ヲ許ササルヲ以テ見ルモ獨リ特許法ニ於テ同時發明ニ共ニ特許ヲ與フル意思ナリトハ云フコトヲ得サルモ左リトテ最先ノ文字ヲ以テ反對ニ立法意思ヲ推測スルコト能ハス蓋シ立法者ハ意匠ニ在リテハ同時出願ノ比較的ニ多カクヘキコトヲ想像シテ之カ規定ヲ設ケタルモ發明ニ於テハ同時發明ノ極メテ稀有ナルカ爲メニ特ニ之カ規定ヲ置クノ要ナシト見タルニハ非サルカ然ラザレハ特許ニ在リテモ亦發明者カ共有ノ目的ヲ以テ連名ノ申出ヲ爲シタル場合ニ付キ意匠法ト同様ナル規定ヲ設ケサルノ理ナキナリ故ニ余ハ立法者ノ意思カ權的ニ積極說ニ在リシトハ云ハサルモ會マ規定ノ不備ナル結果論理的解釋上積極說ヲ正當ト信スルナリ

四 意匠ノ登錄ヲ受ケントスル者ハ一意匠毎ニ其ノ意匠ヲ應用スヘキ物品ヲ明記シ雖形見本若ハ圖面ヲ添ヘ特許局規ニ出願スヘシ第八條是レ大體特許法第十一條ノ規定ト同シ唯彼ニ在リテ明細書及圖面ハ必ス之ヲ添付セサルヘカタルニ此ニ在リテハ雖形見本圖面ノ中孰レカ一ヲ添付スレハ可ナリ又彼ニ在リテハ明細書アレトモ此ニ在リテ全ク明細書ナルモノナシ是レ意匠カ色彩

模倣形狀ニ關スルモノニシテ之ヲ示シニハ維形見本圖面ヲ以テ最モ適當ナルナリ又維形見本圖面ノ三者ヲ添フルニ非ハ必スレモ必要ナラズ多クノ場合ニハ其一アレハ足ルナリ也

五 以上述べタル所ノ外出願及之ニ對スル特許局ノ執ルヘキ手續等ニ關シテハ特許法講義ニ述ヘタル所ヲ參照スヘシ特許法講義五七頁以下但シ工業所有權保護同盟條約國ニ於テ意匠登錄ヲ出願シタル者カ優先權ヲ留保シ得ル期間ハ最初出願ノ日ヨリ四箇月ナリ特許ニ比スレハ短カシテ特許ハ最初出願ノ日ヨリ一箇年ナリ

第三章 意匠專用權ノ效力

一 意匠專用權ハ特許權ト共ニ所謂ル智能的所有權又ハ無體物上ノ權利ト稱セラルルモノニシテ其性質甚ク相近シト雖モ兩者其内容ニ於テ相異ナル所アリ今テ其相異ナル點ヲ舉ゲルハ(一)權利ノ目的相異ナリ特許ノ目的ハ考案其物ナリ意匠專用權ノ目的ハ考案カ一定ノ形式ニ依リテ實現セラレタル維形ナリ

然レトモ此區別ハ實際ニハ餘リ重要ナラサル區別ナリ(二)權利行使ノ態様相異ナリ

特許權行使ノ態様ハ特許法第一條第二項ニ所謂ル物品ノ製作使用若クハ散布ナリ然ルニ意匠專用權ニ在リテハ意匠其物ヲ專用スルコト即チ意匠法第一條ニ所謂ル工業上ノ物品ニ意匠ヲ應用スルノ外ニハ行使方法ナシ是レ意匠ト發明ト其性質ヲ異ニスルヨリ之カ保護ヲ與フルニモ自ラ此區別ヲ生スルニ至レルナリ發明ハ物其物ノ構成ニ關スル考案ナリ此ニハ物品ノ發明ニ就テ論ス故ニ此考案ヲ端ニ保護スルニハ單ニ發明ノ使用即チ物品ノ製造ノミヲ專權ト爲セハ可ナルカ如シ此クスレハ恰モ意匠專用權ニ於テ意匠ヲ應用スル專權ナルト等シ然レトモ發明ヲ保護スルニハ之ニテハ稍不十分ナルカ免カレス何トナレハ(一)發明ノ目的ハ單ニ此發明ニ係ル物品ヲ製造シテ販賣スルノミニ在ラズ或ハ自分獨リ此物品ヲ使用シテ或ル事業ヲ爲サント欲スル者アルヘシ此ノ場合ニ於テハ發明者ハ其物品ヲ販賣セスシテ獨リ之ヲ使用セントスルナリ是レ器械ノ發明ニ於テ數見ル所ナリ然レモ若シ製造ニシテ此ノ專權アリトセ

ハ他人カ犯則的ニ其物品ヲ製造シテ之ヲ販賣シタル場合ニハ之ヲ買受ケテ使
 用スル者アルニ因リテ當然我利益ヲ没却スルニ至ルヘシ此弊ヲ救フニハ物品
 ノ使用ニ關スル直接ノ專權ヲ與フルヲ要スルナリ之ニ反シテ意匠ニ在リテハ
 之ヲ應用シテ物品ヲ製作スル者ノ通常ノ目的ハ其製品ノ販賣ニ在リキ勿論ナ
 リ發明ニ於テハ獨リ之ヲ使用セント欲スル者アリト雖モ意匠ニ在リテハ殆ト
 此ノ如キ場合ナシ會々之レアルトモ此ノ如キ以テ之ヲ保護スヘキ必要ナキモノ
 ナリ又タ(二)物品製造ノ通常ノ目的ハ之ヲ販賣貸付等ノ行為ニ依リテ利益ヲ得
 ルニ在リ故ニ此等ノ行為モ其ニ之ヲ保護スヘシ又此等ノ行為ノ補助行為トモ
 云フヘキ廣告陳列其他ノ擴布行為モ之ヲ專有セシムルニ依リテ保護ハ完全ナ
 リト云フヘシ故ニ特許ニ於テハ擴布行為ハ一切特許權ノ内容ニ屬セリ之ニ反
 シテ意匠ニ於テハ擴布行為ハ專用權ノ範圍内ニ在ラス蓋シ意匠ハ物品ノ形狀、
 模様、色彩ニ關スルモノニシテ物品ノ構成組織ニ關スルモノニ非ス故ニ物品ノ
 利用上ヨリ觀察スルトキハ發明ト意匠トハ自ラ本末ノ別アリ從テ之ヲ保護ス
 ル上ニ於テモ自ラ輕重ノ差ナキ能ハサルナリ意匠ヲ應用シタル物品ノ販賣カ

意匠專用權ノ範圍内ニ在ルキ否ニ關シテハ尙後段ニ述ブル所アルヘシ
 二 意匠專用權ノ年限ハ十年トシ原簿登錄ノ日ヨリ起算ス但レ類似意匠ノ專
 用年限ハ原意匠ノ專用年限ニ伴フ(第三條) 然レモ其後段ニ於テハ其後段ニ於
 テ類似意匠トハ或ル登錄意匠ト其外觀ニ於テ類似スルモノヲ謂ヒ類似意匠ニ對
 シテ此ノ登錄意匠ヲ原意匠ト謂フ類似意匠ハ本來原意匠ト相抵觸スヘキモノ
 ナリ語ヲ換ヘテ之ヲ言ヘハ原意匠專用權ノ範圍ヲ侵カスモノニシテ獨立シテ
 專用權ノ目的トナルコトヲ得セシムヘキモノニアラス若シ類似意匠ニ獨立セ
 ル專用權ヲ設定スルトキハ原意匠專用ノ利益ト衝突シテ原意匠案出者ノ勞ニ
 顧ユル所ナキニ至ルヘシ然レトモ原意匠專用者自身カ其ノ類似意匠ヲ所有ス
 ルハ何等ノ支障ナシ何トナレハ其間ニ利益ノ衝突無ケレハナリ終ニ第二條第
 三號ノ但書ハ自己ノ登錄意匠ト類似スルモノニ限り登錄ヲ受タルコトヲ得ヘ
 キコトヲ規定セリ然レトモ類似意匠ハ此ノ場合ニノミ生スルニ非ス第二條第
 三號但書ノ場合ハ其出願前ニ登錄トナリタル即チ及知公用トナリタル自己ノ
 意匠ト類似スルモノヲ指シタルナリ故ニ其出願ノ際未ダ登錄トナラサル自己

ノ先願意匠ト類似スル意匠ハ此ニ含まサルナリ然レニ已ニ登録ヲ受ケタル自
 己ノ意匠ト類似スル意匠ノ登録ヲ許ス以上ハ未タ登録ヲ受ケタル自己ノ先願
 意匠ト類似ナル意匠モ未タ登録ヲ受ケルコトヲ得ヘク從テ本法ノ類似意匠ニ
 關スル規定第三條及第六條ノ適用ヲ受クヘキモノナリ規定不備ナルカ故ニ第
 二條第三號ノ但書ニ該當セサルモノハ同一人ノ出願ト雖モ第九條ノ適用ヲ受
 ケテ後願ハ登録ヲ受ケルコトヲ得サルノ嫌アリト雖モ是法意ニ非サルナリ
 類似意匠ハ原意匠ニ對シテ獨立セル幅ヲ有スト雖モ元來獨立シテ登録ヲ受ケ
 ルコトヲ得サルモノナルヲ以テ其ノ專用年限ハ原意匠ノ有效年限ニ伴フナリ
 有效年限ニ伴フトハ原意匠カ有效ニ有スル年限間ヲ以テ類似意匠ノ專用年限
 トスル義ナリ故ニ原意匠カ期限ノ滿了又ハ期限前ニ消滅スルトキハ其消滅ニ
 因リテ類似意匠ノ專用期限モ終了スルモノニシテ始メヨリ獨立セル一定ノ年
 限ヲ有セサルナリ恰モ追加特許ノ原特許ニ於ケルカ如シ然レトモ其性質ハ甚
 タ追加特許ト異ナリ追加特許ハ嘗テ特許法講義ニ於テ同一二四條(タル)如ク
 本來獨立シテ成立シ得ヘキモノナリ故ニ立法者カ之ヲ原特許ニ從ヒテ消滅ス

雜 報

○特許ノ效力 法律ノ明文ヲ以テ特許ヲ無効トスル場合ニ於テハ其特許ハ
 當然無効タルヘキカ將タ一旦與ヘタル特許權ハ其之ヲ與ヘタル官廳即チ特許
 局ノ無効ノ宣告ニ由ルニ非サレハ依然トシテ存立スルモノナルカ更ニ其無効
 ハ司法裁判所ニ於テモ之ヲ宣告スルコトヲ得ヘキカ等ニ付キ大審院ハ判決レ
 テ曰ク抑モ特許ハ特許權ナル私權ノ存立ヲ前提要件トスル行政手續ニアラス
 特許其モノヲ授與スル所ノ一ノ行政處分ニシテ特許ノ出願カ法定ノ要件ヲ具
 備スルヤ否ヤヲ按シテ特許ノ出願ニ對スル許否ヲ決スルハ當該行政廳タル特
 許局ノ威權ニ屬スルコトハ前既ニ説明スル所ノ如クニシテ特許局カ特許ノ出
 願ニ對シテ抱持スル所ノ見解ハ特許ノ許否ニ關シテ重要ナル關係ヲ有シ特許
 局以外ノ人カ見テ以テ許可スヘカラサルモノトスル所ノ特許ノ出願ト雖モ特
 許局ニ於テハ有效ナリト判斷シテ許可ヲ與フルコトアルヘキヲ以テ特許ノ無
 効ハ何人モ主張シ得ヘキモノトシ通常裁判所ヲシテ其效力ヲ判斷スルコトヲ

得セシムルニ於テハ特許ノ效力ニ重大ノ影響ヲ及ボスヘク法律カ特許權ノ許
 否ヲ特許局ノ行政處分ニ委シタル所以ノ主旨ニ反スルニ至ルヘシ加之特許法
 第三十條ニ特許ヲ受ケタル發明第二十條ニ該當スルコトヲ發見シタル者ハ其
 特許ヲ無効トスル爲メ特許局ニ審判ヲ請求スルコトヲ得トアリ法文ニ特ニ無
 效トスル爲メナル文字ヲ使用シタルヨリ推定スルトキハ其特許ハ維シヤ實體
 上ニ於テハ第二十條ノ一號乃至三號ニ該當スルモ特許局ノ審決ヲ經ル迄ハ尙
 ホ特許トシテ其效力ヲ保存スヘク審決ヲ待テ始メテ其效力ヲ失フヘキモノナ
 ルコトヲ暗示シタルモノト解釋セタルヘカラス何トナレハ特許ヲ無効トスル
 トハ單純ニ特許ノ無効ヲ確認スルノ意ニアラスシテ特許ノ效力ヲ失ハシムル
 ノ意ニ解スヘキハ文理上明白ナルヲ以テナリ若シ夫レ第二十條ノ無効ハ絕對
 的無効ニシテ何人ト雖モ當然之ヲ主張シ得ヘキモノトセンカ特ニ第三十條ノ
 規定ヲ設ケルノ必要ナシ何トナレハ特許ノ無効ヲ主張スルニ於テ利害關係ヲ
 有スル者ハ必要ニ應シ隨時隨所ニ於テ之ヲ主張スルコトヲ得ヘク特ニ此點ニ
 付キ特許局ノ審判ヲ請求スルノ必要ナキヲ以テナリ唯タ夫レ特許ノ有效無效

ヲ判斷スルハ特許局ノ職權ニ在リ隨テ特許ハ特許局カ其審決ヲ以テ其無効ヲ
 宣告スルニ依テ無効ニ歸スヘク第三十條ノ規定モ亦タ此意義ヲ以テ特ニ之ヲ
 設ケルノ理由アリト謂フヘシ故ニ何レノ點ヨリ觀察スルモ特許局ノ付與シタ
 ル特許ハ特許局ノ審決ヲ以テ其無効ヲ宣告セサル限りハ依然トシテ存立スヘ
 ク通常裁判所ニ於テ特許ノ當否其效力ノ有無ヲ判斷スルコトヲ得サルモノト
 解釋スルヲ相當ナリトス玆ヲ以テ特許權ヲ侵害シタルモノトシテ民事刑事ノ
 裁判所ニ訴追セラレタル者カ特許ノ無効ヲ理由トシテ民事並ニ刑事ノ責任ヲ
 免カレントスルニハ受訴裁判所ニ對シテ特許ノ無効ヲ主張シ之ヲ證明スルヲ
 以テ能事了レリトスルコトヲ得ス必スヤ特許局ノ審決ヲ請求シ其審決ヲ得テ
 特許ヲ無効ナラシムルコトヲ要ス但シ第二十條ノ規定ニ該當スル特許ハ本來
 無効ノモノナルヲ以テ之ヲ無効ナリト宣告スル所ノ特許局ノ審決ハ單ニ將來
 ニ向テノミ其效力ヲ生スルモノニアラスシテ根本ヨリ特許ヲ無効ナラシメ會テ
 特許ナカリシト同一ノ結果ニ歸著スルヲ以テ特許權ヲ侵害シタルモノトシテ
 指摘セラレタル行爲カ其審決前ナルト後ナルトニ論テ社告ハ一切ノ民事上

刑事上ノ責任ヲ免カルルモノトス随テ特許權侵害ニ關スル民刑事訴訟ノ進行中特許無効ノ訴訟カ特許局ニ提起セラレタルトキハ特許局ノ審決ハ民刑事訴訟ニ於ケル被告ノ責任ニ影響ヲ及ボスヘキヲ以テ通常裁判所ハ其裁判所ニ繫屬スル訴訟ヲ中止シテ特許局審判ノ結了ヲ待テ裁判ヲ爲スコトヲ要スルヤ明カナリ夫レ斯クノ如ク通常裁判所ハ特許權侵害ノ前提要件タル特許權ノ存在スルヤ否キヲ判定スルニ付キテハ一ニ特許局ノ特許並ニ審決ニ俟ツヘキモノニシテ自カラ特許ノ無効ヲ判斷シ特許權ノ不存立ヲ確定シ之ヲ根據トシテ裁判ヲ言渡スコト能ハサルモノナルニ原院カ本件ニ付キ大井太極ノ有スル特許ハ公知公用ニ屬スルモノニシテ特許法第二十條ニ該當スル法律上當然無効ノ特許ナルヲ以テ被告吉田三輪カ該器械ヲ製造使用スルモ其所爲罪トナラスト判決セルハ不當ニ事實ヲ確定シ依テ以テ被告ニ無罪ヲ言渡シタル失當ノ裁判ニシテ云云ト(大審院明治三十六年九月十六日第二刑部事務官報告)

(注 意) 校外生月謝金納付ノ際ハ必ス本紙ヲ切取キ居所、氏名及爲替番號金額並ニ月謝金ノ月別若クハ何月分ヨリ何月分迄ト記入シ爲替券ニ添付スルモノトス

納 付 書

爲替番號

一金

但三十六年度特別法

月分月謝金

右納付候也

居所

明治三十年

月 日

法政大學會計局御中

納 付 書

爲替番號

一金

但三十六年度特別法

月分月謝金

右納付候也

居所

明治三十年

月 日

法政大學會計局御中

法學志林第六十五號

豫告 (一月十五日發行)

- 最近判例批評 法學博士 梅謙次郎
- 訴訟行為ノ順序ニ就テ 法學博士 仁井田益太郎
- 討論批評及自家ノ見解 法學博士 勝本勘三郎
- 因果連絡中斷カ責任更新カ 法學博士 岡田朝太郎
- 律令ト憲法トノ關係ヲ論ス 法學博士 美濃部達吉
- 領土割讓ノ法性 法學博士 中村進午
- 其他纂論、解疑、散錄、判例、雜報、記事等

(明治三十六年十月十二日第三種郵便物認可) 每月四角七分 七八日二十八日發行

明治三十八年一月四日印刷
明治三十八年一月七日發行
(定價金貳拾錢)

編輯者 東京市牛込區牛込北町十番地 萩原敬之

印刷者 東京市牛込區先車町三番地 小宮山信好

印刷所 東京市芝區西ノ久保明虎町十一番地 金子活版所

發行所 司法省 東京市麹町區富士見町六丁目十六番地
指定 法政大學

(電話番町百七十四番)