

権利関係 不動産登記法

行政書士
宅地建物取引主任者 **森瀬泰豊**

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

登記記録

表題部 不動産の表示に関する記録
権利部 甲区(所有権) 乙区(所有権以外の権利)

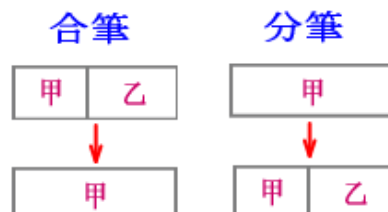
権利登記

甲区	所有権保存 仮登記	所有権移転
乙区	抵当権設定	仮登記

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

表題部

表題の登記と滅失の登記



動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

絶対合格 デジタル宅建

Copyright FP Times

権利関係 22 不動産登記法

基礎編

土地登記事項証明書記載例

全部事項証明書 (土地)

【表題部】(土地の表示)	調査	余白	不動産番号	余白
【所在】	東京都〇〇区〇〇町五丁目		余白	
【①地番】	【②地目】	【③地積】 m ²	【原因及びその日付】	【登記の日付】
116番3	宅地	120 14	116番2から分筆	昭和60年2月1日
【所有者】	東京都〇〇区〇〇町五丁目10番2号 甲野乙太郎			

建物登記事項証明書記載例

全部事項証明書 (建物)

【表題部】(主たる建物の表示)	調査	余白	所在区番号	余白
【所在】	東京都〇〇区〇〇町五丁目116番地3		余白	
【家屋番号】	116番3		余白	
【①種類】	【②構造】	【③床面積】 m ²	【原因及びその日付】	【登記の日付】
居宅	木造スレート葺	1階 66 88	平成13年5月21日新築	平成13年6月13日
	2階建て	2階 55 83		
【所有者】	東京都〇〇区〇〇町五丁目10番2号 甲野乙太郎			

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

絶対合格 デジタル宅建

Copyright FP Times

権利関係 22 不動産登記法

基礎編

表示登記	権利登記
原則として 対抗力なし	対抗力あり
申請義務あり 一か月以内	申請義務なし
原則 申請 例外 職権	権利の主張は 登記の順番

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

絶対合格 デジタル宅建

Copyright FP Times

権利関係 22 不動産登記法

基礎編

登記事項証明書記載例

【甲 区】所有権に関する事項				
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	所有権保存	平成13年6月1日 第56789号	平成13年5月21日 日新築	所有者 東京都〇〇区 〇〇町五丁目10番2号 甲野乙太郎 順位2番の登記を移記
【乙 区】所有権以外の権利に関する事項				
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【権利者その他の事項】	
1	抵当権設定	平成13年12月1日 第123456号	原因 平成13年12月1日金銭消費貸借 同日設定 借付額 金〇〇万円 利息 年〇〇% 借付者 東京都〇〇区〇〇町五丁目10番2号 甲野乙太郎 抵当権者東京都・…………… 〇〇銀行	

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

登記

原則 当事者の共同申請
権利者 買主
義務者 売主

例外 表示のみ職権でできる
所有権保存 相続
氏名変更・更正 確定判決による登記

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

不動産登記法 のポイント

登記の記録 表題部 と 権利部の甲区と乙区
表題部 原則対抗力なし
表示登記は申請義務あり
表示登記は職権での登記可能
仮登記は順位保全
登記は原則共同申請

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。