

週刊エフアンドパートナーズ

平成30年10月15号



不動産登記簿には何が書かれている？

不動産の全部事項証明書（世間一般では「登記簿謄本」と言われています。）は、大きく **①表題部** **②権利部** に分かれています。それぞれどのような内容が記録されているのでしょうか。



1. 表題部について

土地、建物の物理的状況が記録されています。

- ①土地であれば・・・所在、地番、地目、地積
- ②建物であれば・・・所在、家屋番号、種類、構造、床面積

土地について分筆・合筆、地目変更、地積更正等、建物について増築や一部取壊し等の登記がされると、表題部にその旨が記録されます。

なお、表題部の登記は所有者に申請義務があり、**登記しないまま放置していると10万円以下の過料**が科されます。（不動産登記法164条）

2. 権利部について

所有権や抵当権等、不動産の権利関係に関する部分です。下記の2つに分かれています。

- ①甲区（所有権に関する事項）
- ②乙区（所有権以外の権利に関する事項）

甲区について

所有権に関する事項、要するに「当該不動産の所有者」が記録されている部分です。また、税金の滞納や抵当権等の担保権が実行された場合の「差押」の登記も甲区にされます。

乙区について

所有権以外の権利に関する事項が記録されている部分です。代表的なものは抵当権、根抵当権、賃借権、地役権等です。

抵当権を例にすると、誰が（債務者）、どの金融機関から（抵当権者）、いくら（債権額）、どの利率で（利息）借入れをしているかが記録されています。



表題部・権利部ともに、**過去の情報（例えば前所有者）も記載されていますが、電子化された現在の登記簿にはその時点で有効であった情報しか記録されていません。**

「昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成12年10月20日」と記録されている場合、平成12年10月20日以前の所有者は、電子化された登記簿では確認することが出来ません。この場合、管轄法務局の窓口で電子化前の**閉鎖**された登記簿を閲覧請求することで、電子化される以前の所有者を確認することが出来ます。

共同担保目録（担保に提供している物件の一覧）

信託目録（信託財産である場合、当該信託契約の内容）も記録されています。

登記については、私たちF&Partnersにお任せください！

今週の
お客様の**声**

相談しようか
迷っている方へ

お話ししたい方へ！

安心して依頼の件と相談させていただきます。（お電話...）

京都市 たなか様

京都事務所
京都市中京区七観音町623番地
第11長谷ビル5階
TEL 0120-256-113

司法書士法人
F&Partners

無料相談 実施中です。
まずは、お気軽にお電話を！

