

2025年10月
第一法規株式会社

お客様各位

『新訂 不動産登記訴訟の実務 請求の趣旨を中心として』の補訂について

『新訂 不動産登記訴訟の実務 請求の趣旨を中心として』において、増刷(第2刷)にあたり添付の下線箇所を補訂していますので、ご案内いたします。

第一法規株式会社
〒107-8560 東京都港区南青山2-11-17
<https://www.daiichihoki.co.jp/>
TEL 0120-203-694/FAX 0120-302-640

請求の趣旨 53（原告から甲へ、甲から乙へと数次の不実登記がなされたときに、これらの不実登記の抹消を請求する場合）

- 1 被告甲は、別紙物件目録記載の不動産について、〇〇法務局令和〇〇年〇〇月〇〇日受付第〇〇号の所有権移転登記の（同日錯誤を原因とする）抹消登記手続をせよ。
- 2 被告（甲及び）乙は、別紙物件目録記載の不動産について、〇〇法務局令和〇〇年〇〇月〇〇日受付第〇〇号の所有権移転登記の（同日錯誤を原因とする）抹消登記手続をせよ。

【請求原因記載例】

- 1 原告が目的不動産を所有していること
- 2 目的不動産について被告名義の所有権移転登記が存在すること

※原告から被告に不実の所有権移転登記がなされている場合、原告は被告に対し所有権に基づく物権的抹消登記請求権を有する。この場合の要件事実は、所有権に基づく物権的移転登記請求権と同様なので上記請求原因記載例のようになる（幾代ほか・不動産登記講座 I 421頁）。

なお、申請手続に瑕疵がある場合や二重登記の場合における抹消登記請求に関する理論的考察については、第3章第2節「実体と形式の不一致」を参照されたい。

※請求の趣旨53は、上記のとおり、数次の不実登記がある場合であって、これらの抹消を請求する場合である。記載例は、原告が自らの抹消登記請求権に基づいて請求する場合であるが、このほか甲の乙に対する物権的抹消請求権を代位行使することも可能である。代位行使の場合、原告は請求の原因で代位要件を主張しなければならない。

本例で甲乙間の移転登記を代位構成で抹消する場合の請求の趣旨は、「被告乙は、被告甲を代位する原告に対し、別紙物件目録記載の不動産について、〇〇法務局令和〇〇年〇〇月〇〇日受付第〇〇号の所有権移転登記の錯誤を原因とする抹消登記手続をせよ。」となる（幸良・判決による登記249頁、渡辺・不

動産登記請求訴訟257、261頁、佐野綜合法律事務所代表弁護士島田直樹編『〈第2版〉主文例からみた請求の趣旨記載例集』日本加除出版(2025年)101頁参照。

【解説】

- 1 登記原因及び日付の記載について（以下については、永井論文17—18頁及び青山・一問一答〔大内俊身〕99—102頁を参照）。

抹消登記請求訴訟の請求の趣旨に、登記原因及びその日付はどのように記載すべきか。

登記実務では、抹消登記について、登記原因を広く「錯誤」（なお、ここでいう「錯誤」とは、登記実務上の概念であり、「登記上本来なされるべき記載を欠き、代わりに誤った記載の存する場合」といったように定義される（幾代・不登法〈第4版〉184頁）。これは、民95条の錯誤の概念よりもかなり広い概念である）、日付を被告への所有権移転登記の申請書受付の年月日としている。そこで、訴訟でも請求の趣旨に登記原因及び日付を掲げるべきかが問題となる。

訴訟実務においては、抹消登記の登記原因も日付も記載しないのが通例のようである（司研・民事判決起案の手引〈10訂補訂版〉15頁）。

しかし、これに対しては反対説も有力である。すなわち、登記手続を命ずる判決は不登法の定めるところに従った一定内容の登記手続を命ずるものであるところ、民執177条1項により判決確定時において被告の登記申請の意思表示が擬制されるのは、主文に掲げる事項についてだけであるため、判決主文には、本来、申請書に記載すべき事項がすべて記載されていなければならないと考えるのである。上杉晴一郎「登記請求訴訟の請求の趣旨及び原因」村重・現代民事裁判の課題505頁も、「登記原因を登記事項とする趣旨よりすると、抹消登記申請訴訟においても『解除』や被担保債権の『弁済消滅』などのような、記載できるものは努めて請求の趣旨、主文に記載した方がよいのではあるまいか」とするが、同趣旨である。また、抹消登記が実体法上の理由ないし権利変動による場合についてまで登記原