

○登記事項証明書と登記簿謄抄本とは、どう違うのですか？

(情報番号 1103 全1頁)

1 登記所は、磁気ディスクに登記記録を登録し、コンピュータ・システムにより登記事務を行っていますが、このコンピュータシステムを利用して登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明したものが、登記事項証明書です。

一方、コンピュータシステムで取り扱うことができない登記記録については、従前と同様に「紙」の登記簿を使用していますが、登記簿の全部を複写して証明したものが登記簿謄本であり、一部を複写して証明したものが登記簿抄本です。

これらの登記事項証明書と登記簿謄抄本は、作成の方法は重なりますが、登記されている事項を公示するという同じ効力を持つものです。

2 登記記録は、1筆（1区画）の土地又は1個の建物ごとに表題部と権利部に区分して作成されています。さらに、権利部は甲区と乙区に区分され、甲区には所有権に関する登記事項が、乙区には所有権以外の権利に関する登記事項がそれぞれ記録されています。

(1) 表題部の記録事項

土地・・・所在，地番，地目（土地の現況），地積（土地の面積）など

建物・・・所在，家屋番号，種類，構造，床面積など

（表題部にする登記を「表示に関する登記」といいます。）

マンションなどの区分建物については、その建物の敷地に関する権利（敷地権）が記録される場合があります。この敷地権についての権利関係は、区分建物の甲区，乙区の登記によって公示されます。

(2) 権利部（甲区）の記録事項

所有者に関する事項が記録されています。所有者は誰で、いつ、どんな原因（売買，相続など）で所有権を取得したかが分かります（所有権の移転の登記，所有権に関する仮登記，差押え，仮処分など）。

(3) 権利部（乙区）の記録事項

抵当権など所有権以外の権利に関する事項が記録されています（抵当権設定，地上権設定，地役権設定の登記など）。