

## ○登記申請の際に必要とされる「登記原因証明情報」とは、どのようなものですか？

(情報番号 1 3 1 4 全 1 頁)

「登記原因証明情報」とは、登記の原因となった事実又は法律行為とこれに基づき現に権利変動が生じたことを証する情報のことをいいます。共同申請の場合には、(電子)契約書等のほか、登記原因について記載又は記録された内容を、その登記によって不利益を受ける者(登記義務者)が確認し、署名若しくは押印した書面又は電子署名を行った情報が含まれます。

したがって、売買契約書(所有権の移転時期の特約があるときは、その条件成就の事実を証する情報も併せて必要となります)のほか、売買契約書の写しに売主が記名押印したものでよいとされています。

売買による所有権の移転の登記の申請をする場合に、売買契約書がないときは、契約の当事者、日時、対象物件のほか、売買契約の存在とその売買契約に基づき所有権が移転したことを売主が確認した書面又は情報が登記原因証明情報に該当します。したがって、登記原因を記載した報告書に売主(登記義務者)が記名押印したのももこれに含まれます。

なお、いわゆる売渡証書であっても、登記義務者が署名しているものは、それが売買契約とこれに基づく所有権の移転を内容としているものである限り、登記原因証明情報に該当します。