

法務省民二第2047号  
平成19年9月28日

法 務 局 長 殿  
地 方 法 務 局 長 殿

法務省民事局長

不動産登記事務取扱手続準則の一部改正について（通達）

不動産登記規則等の一部を改正する省令（平成19年法務省令第57号）の施行に伴い、平成17年2月25日付け法務省民二第456号当職通達「不動産登記事務取扱手続準則」の一部を別紙のとおり改正し、本年9月30日から実施することとしたので、この旨貴管下登記官に周知方取り計らい願います。



## 別紙

第9条第2項中「共同担保目録の記号及び目録番号」の下に「、信託目録の目録番号又は地役権図面の番号（以下この条において「記号等」と総称する。）」を加え、「従前の記号及び目録番号」を「従前の記号等」に改め、「第百十四条」の下に「、第百十五条第二項又は規則第八十六条第二項」を加え、「新たに付した記号及び目録番号」を「新たに付した記号等」に改める。

新	旧
<p>（管轄転属による地番等の変更）</p> <p>第九条（略）</p> <p>2 登記官は、規則第三十三条の規定により共同担保目録の記号及び目録番号、<u>信託目録の目録番号又は地役権図面の番号（以下この条において「記号等」と総称する。）</u>を改める場合には、<u>従前の記号等を抹消する記号を記録して、第百十四条、第百十五条第二項又は規則第八十六条第二項の規定により新たに付した記号等を記録しなければならぬ。</u></p>	<p>（管轄転属による地番等の変更）</p> <p>第九条（同上）</p> <p>2 登記官は、規則第三十三条の規定により共同担保目録の記号及び目録番号を改める場合には、<u>従前の記号及び目録番号を抹消する記号を記録して、第百十四条の規定により新たに付した記号及び目録番号を記録しなければならぬ。</u></p>

平成19年9月28日

法務局長 殿

地方法務局長 殿

法務省民事局長

信託法等の施行に伴う不動産登記事務の取扱いについて（通達）

信託法（平成18年法律第108号）、信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成18年法律第109号）、信託法及び信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令（平成19年政令第207号）及び不動産登記規則等の一部を改正する省令（平成19年法務省令第57号）が本年9月30日から施行されることとなりましたので、これに伴う不動産登記事務の取扱いについては、下記の点に留意するよう、貴管下登記官に周知方取り計らい願います。

なお、本通達中、「新信託法」とあるのは上記信託法を、「旧信託法」とあるのは信託法（大正11年法律第62号）を、「整備法」とあるのは信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律を、「整備令」とあるのは信託法及び信託法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令を、「法」とあるのは整備法による改正後の不動産登記法（平成16年法律第123号）を、「令」とあるのは整備令による改正後の不動産登記令（平成16年政令第379号）を、「規則」とあるのは不動産登記規則等の一部を改正する省令による改正後の不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）を、「旧法」とあるのは整備法による改正前の不動産登記法を、「旧規則」とあるのは不動産登記規則等の一部を改正する省令による改正前の不動産登記規則をいいます。

記

#### 第1 不動産登記に関連する新信託法等の改正の概要

新信託法は、信託に関する私法上の権利関係を通則的に規定した旧信託法を全面的に見直し、近時の社会経済情勢に的確に対応した信託法制を整備する観点から制

定され、その主な改正内容は、受託者の義務、受益者の権利等に関する規定を整備するほか、信託の併合及び分割、委託者が自ら受託者となる信託（自己信託）、受益証券発行信託、限定責任信託、受益者の定めのない信託等の新たな制度を導入するとともに、国民に理解しやすい法制とするべくその表記を現代語化するものである。

改正事項のうち不動産登記に関連するものは、次のとおりである。

### 1 抵当権等の設定による信託

旧信託法においては、受託者を権利者とする抵当権、地上権、賃借権等を設定するとともに、同時に当該抵当権等を信託財産に属する財産とし、受託者がその管理・処分を行うものとする内容を内容とする信託（抵当権等の設定による信託）の可否が明確ではなかったが、新信託法においては、これが可能であることが明らかにされた（新信託法第3条第1号、第2号）。なお、抵当権等を信託財産とする信託においては、担保権設定者（担保権の目的の所有者）が委託者、受託者が担保権者、被担保債権の債権者が受益者となるものであり、受託者は、信託事務として、当該担保権の実行の申立てをし、売却代金の配当又は弁済金の交付を受けることができることとされた（新信託法第55条）。

### 2 自己信託

信託の方法として、契約又は遺言による方法のほか、委託者が信託財産に属する財産の管理・処分等を自らが受託者として行うことを書面に記載するなどしてする方法が認められ（新信託法第3条第3号）、これを「自己信託」と呼んでいる（法附則第2項見出し参照）。ただし、自己信託によってされる信託は、法定の事項を記載した公正証書又は公証人の認証を受けた書面若しくは電磁的記録によってされる場合にはその作成により効力を生ずるが、公正証書等以外の書面又は電磁的記録によってされる場合には、その効力は、確定日付のある証書により当該信託がされた旨及びその内容が受益者となるべき者として指定された第三者に通知がされることによってはじめて効力が生ずることとされた（新信託法第4条第3項）。

なお、自己信託に関する規定は、新信託法の施行の日（平成19年9月30日）から起算して1年を経過する日までの間は適用しないとされており（新信託法附則第2項）、それまでの間に自己信託の方法により信託をしても、効力は生じない。

### 3 信託財産と固有財産等とに属する共有物の分割

受託者に属する特定の財産について、その共有持分が信託財産と固有財産又は他の信託の信託財産とにそれぞれ属する場合には、法律の定める一定の方法により、当該財産の分割をすることができることとされた（新信託法第19条、第84条）。

#### 4 受託者の解任

旧信託法においては、受託者の解任について、任務違背等の重要な事由があることを理由に、委託者、その相続人又は受益者の請求により、裁判所がこれを解任する方法が規定されていたが、新信託法においては、これに加え、委託者及び受益者の合意により、いつでも受託者を解任することができる（新信託法第58条第1項）こととされた。

#### 5 信託財産管理者

受託者の任務が終了した場合において、新受託者が選任されておらず、かつ、必要があると認めるときは、新受託者が選任されるまでの間、裁判所は、利害関係人の申立てにより、信託財産管理者による管理を命ずる処分（信託財産管理命令）をすることができることとされ（新信託法第63条第1項）、この命令があった場合において、信託財産に属する権利で登記がされたものがあることを知ったときは、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、信託財産管理命令の登記を嘱託しなければならないとされた（新信託法第64条第5項）。信託財産管理者が選任された場合は、受託者の職務の遂行並びに信託財産に属する財産の管理及び処分をする権利は、信託財産管理者に専属することとされた（新信託法第66条第1項）。なお、信託財産管理命令を取り消す裁判があったとき、又は信託財産管理命令があった後に新受託者が選任された場合において当該新受託者が信託財産管理命令の登記の抹消の嘱託の申立てをしたときは、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、信託財産管理命令の登記の抹消を嘱託しなければならないとされた（新信託法第64条第6項）。

#### 6 信託財産法人管理人

受託者である個人が死亡したことにより受託者の任務が終了（新信託法第56条第1項第1号）した場合に、信託財産は法人とされ（新信託法第74条第1項）、この場合において、必要と認めるときは、裁判所は、利害関係人の申立てにより、信託財産法人管理人による管理を命ずる処分（信託財産法人管理命令）をすることができることとされた（同条第2項）。そして、信託財産法人管理命令があった場合において、信託財産に属する権利で登記がされたものがあること

を知ったときは、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、信託財産法人管理命令の登記を嘱託しなければならないとされた（新信託法第74条第6項において準用する同法第64条第5項）。なお、信託財産法人管理命令を取り消す裁判があったとき、又は信託財産法人管理命令があった後に新受託者が就任した場合において当該新受託者が信託財産法人管理命令の登記の抹消の嘱託の申立てをしたときは、裁判所書記官は、職権で、遅滞なく、信託財産法人管理命令の登記の抹消を嘱託しなければならないとされた（新信託法第74条第6項で準用する新信託法第64条第6項）。

#### 7 受託者が二人以上ある信託の特例

受託者が二人以上ある信託においては、信託財産は、常に、その合有とすることとされた（新信託法第79条）。

また、信託事務の処理については、原則として、受託者の過半数で決することとされたが（新信託法第80条第1項）、保存行為については各受託者が単独で決することができることとされ（同条第2項）、各受託者は、これらにより決定がされた場合には、当該決定に基づいて信託事務を執行することができることとされた（同条第3項）。また、信託行為に受託者の職務の分掌に関する定めがある場合には、各受託者は、その定めに従い、信託事務の処理について決し、これを執行することとされた（同条第4項）。これらの場合には、各受託者、他の受託者を代理する権限を有することとされた（同条第5項）。

#### 8 信託管理人

旧信託法では、信託管理人は受益者が不特定又は未存在の場合に選任することができることとされていたが、新信託法では、受益者が現に存在しない場合に選任することができることとされた（新信託法第123条第1項）。信託管理人は、信託行為における信託管理人となるべき者を指定する定めに基づき選任されるほか（同項）、利害関係人の申立てによる裁判所の裁判に基づき選任されることとされた（同条第4項）。信託管理人について任務終了事由が生じたときは、新たな信託管理人が選任されることとされた（新信託法第129条第1項、第62条）。

信託管理人の氏名又は名称及び住所は、旧法と同様に、信託の登記の登記事項とされた（法第97条第1項第3号）。

#### 9 信託監督人

信託監督人は、受益者が現に存する場合に置かれるものであり、受益者のため

に自己の名をもって単独受益者権（新信託法第92条）に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限（受託者の監視・監督権限）を有することとされた（新信託法第131条第1項、第132条）。信託監督人は、信託行為における信託監督人となるべき者を指定する定めに基づき選任されるほか（新信託法第131条第1項）、利害関係人の申立てによる裁判所の裁判に基づき選任される（同条第4項）。信託監督人について任務終了事由が生じたときは、新たな信託監督人が選任されることとされた（新信託法第135条第1項、第62条）。

#### 10 受益者代理人

受益者代理人は、現に存する特定の受益者のために当該受益者の権利に関する一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限（受益者が有する登記の申請をする権限を含む。）を有することとされた（新信託法第139条）。受益者代理人が代理する受益者は、ある信託の受益者の一部であってもよい。受益者代理人は信託行為における受益者代理人となるべき者を指定する定めに基づき選任され（新信託法第138条第1項）、利害関係人の申立てによる裁判所の裁判に基づき選任されることはない。受益者代理人について任務終了事由が生じたときは、新たな受益者代理人を選任される（新信託法第142条第1項、第62条）。

受益者代理人の氏名又は名称及び住所は、信託の登記の登記事項とされた（法第97条第1項第4号）。

#### 11 信託の変更

信託の変更については、旧信託法第23条の規定が見直され、委託者、受託者及び受益者の三者の合意による変更を原則とした上で、そのうちの一部の者による意思決定による変更や信託行為で定めた方法によってする変更などが認められ（新信託法第149条）、信託の変更の方法が多様化されたほか、さらに、裁判所による変更命令の対象の範囲が拡大された（新信託法第150条）。

#### 12 信託の併合及び分割

新信託法では、新たに、信託の併合及び分割が規定された。

信託の併合とは、受託者を同一とする二以上の信託の信託財産の全部を一の新たな信託の信託財産とすることをいい（新信託法第2条第10項）、株式会社における新設合併と同様に、従前の各信託は終了することになるが、その財産は信託の清算を経ずに新たな信託の信託財産を構成し、従前の各信託の信託財産責任負担債務も新たな信託の信託財産責任負担債務となるものである（新信託法第153条）。信託の併合は、各信託の委託者、受託者及び受益者の合意によつてす



ることができるほか、そのうちの一部の者の意思決定によることや信託行為で定めた方法によってすることなども認められている（新信託法第151条）。信託の併合に際しては、必要に応じ、債権者保護手続が実施される（新信託法第152条）。

また、信託の分割とは、ある信託の信託財産の一部を受託者を同一とする他の信託の信託財産として移転すること（吸収信託分割）又はある信託の信託財産の一部を受託者を同一とする新たな信託の信託財産として移転すること（新規信託分割）をいい（新信託法第2条第11項）、吸収信託分割は株式会社における吸収分割に、新規信託分割は株式会社における新設分割に相当するものである。それらの手続等については、基本的に信託の併合の場合と同様とされた（新信託法第155条、第156条、第159条、第160条）。

### 13 受益証券発行信託

受益権（新信託法第2条第7項）の有価証券化については、旧信託法には根拠規定が存在せず、貸付信託、投資信託及び特定目的信託等の特別法に定めがある場合（貸付信託法（昭和27年法律第195号）第8条、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号）第5条、第49条の5及び資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）第234条）にのみ認められていたところ、新信託法では、受益権を表章する有価証券（受益証券）の発行を一般的に認めることとされ、信託行為において受益証券を発行する旨を定めた信託（受益証券発行信託）においては、受益証券を発行することができることとされ（新信託法第185条）、受益権の転々流通を確保することとされた。

### 14 受益者の定めのない信託

旧信託法においては、学術、技芸、慈善、祭祀、宗教その他公益を目的とする信託（公益信託）を除き、信託行為の時点において受益者の確定可能性のない信託は無効であると解されていた。これに対し、新信託法においては、受益者の定めのない信託の制度を導入し（新信託法第11章）、公益以外の目的であっても、受益者の確定可能性のない信託をすることができることとされた。ただし、受益者の定めのない信託は、契約又は遺言の方法によってのみすることができ（新信託法第258条）、自己信託の方法によることはできないとされ、また、信託の存続期間は20年を超えることができないとされた（新信託法第259条）。

なお、受益者の定めのない信託は、公益信託に該当するものを除き、別に法律で定める日までの間、当該信託に関する信託事務を適正に処理するに足りる財産

的基礎及び人的構成を有する者として政令で定める法人以外の者を受託者とすることができず（新信託法附則第3項）、その法律で定める日については、受益者の定めのない信託のうち公益を目的とする信託に係る見直しの状況その他の事情を踏まえて定めるものとされた（新信託法附則第4項）。政令で定める法人以外の者を受託者としてされた信託は無効となり、信託の途中で受託者が政令で定める法人に該当しないこととなった場合には、受託者の任務は終了することになる。

政令で定める法人は、国及び地方公共団体のほか、①純資産の額（貸借対照表上の資産の額から負債の額を控除して得た額をいう。）が5000万円を超える法人であって、かつ、②業務を執行する社員、理事若しくは取締役、執行役、会計参与若しくはその職務を行うべき社員又は監事若しくは監査役（いかなる名称を有する者であるかを問わず、これらの者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）のうちに一定の犯罪歴のある者や暴力団員がいない法人であることとされた（新信託法施行令第3条）。

## 15 公益信託

整備法において、旧信託法の題名が「公益信託ニ関スル法律」と改正されたが、旧信託法第66条以下に規定されていた公益信託の特則の内容が基本的に維持され、公益信託については受託者において主務官庁の許可を受けなければその効力を生じないこととされた（公益信託ニ関スル法律（大正11年法律第62号）第2条第1項）。

## 16 農業用動産の抵当権に関する信託の登記に係る規定の新設

上記1のとおり、新信託法においては、抵当権等の設定による信託が可能であることが明確化され、担保権を信託財産とする信託についての規定が整備されたことを受けて、農業用動産の抵当権に関しても、当該抵当権が信託の対象となることを踏まえた所要の整備が行われ、法における「信託に関する登記」と同様の規定が新設された。また、その他準用する法、令及び規則の条項ずれに伴う整理が行われた。

## 第2 改正に伴う不動産登記事務の取扱いについて

### 1 信託目録の様式の改正（規則別記5号関係）（別添目録レイアウト）

整備法第71条により法第97条が改正され、信託の登記事項として、新たに、①受益者の指定に関する条件又は受益者を定める方法の定めがあるときは、その定め（法第97条第1項第2号）、②受益者代理人があるときは、その氏名又は

名称及び住所（同項第4号）、③信託法第185条第3項に規定する受益証券発行信託であるときは、その旨（同項第5号）、④信託法第258条第1項に規定する受益者の定めのない信託であるときは、その旨（同項第6号）及び⑤公益信託ニ関スル法律第1条に規定する公益信託であるときは、その旨（同項第7号）が加えられた。

また、これらの新たに加えられた事項を含め、同項第2号から第6号までに掲げるいずれかの事項を登記した場合には、受益者の氏名又は名称及び住所（同項第1号）を登記することを要しないこととされた（同条第2項）。なお、同項第2号、第4号又は第5号に掲げる事項を登記する場合には、受益者の氏名等の登記を省略することが可能であるが、受益者が現に存在し、その氏名等を特定することができる場合には、それらの各号に定められた事項を登記するとともに、受益者の氏名等を併せて登記しても差し支えない。

さらに、同項第4号の事項を登記した場合については、登記の省略が認められるのは、当該受益者代理人が代理する受益者に限定されるため、当該受益者代理人によって代理されない受益者については、別途、その氏名等を登記する必要がある。この場合の信託目録への記録は、次のとおりとすることとされた。

\*受益者代理人によって代理される受益者と代理されない受益者が存在する場合

「 受益者 特別区東都町一丁目7番5号  
法務三郎  
受益者代理人 特別区東都町二丁目1番1号  
法務四郎 」

\*受益者代理人が複数存在する場合

「 受益者代理人 特別区東都町二丁目1番1号  
法務四郎  
受益者代理人 特別区東都町二丁目〇番〇号  
法務五郎 」

また、これらの登記事項等の改正を受け、信託目録の様式が改正され（規則別記第5号）、旧様式中の「一 委託者の氏名及び住所」、「二 受託者の氏名及び住所」、「三 受益者の氏名及び住所」及び「四 信託管理人の氏名及び住所」の4項目が、「一 委託者に関する事項」、「二 受託者に関する事項」及び「三 受益者に関する事項等」の3項目に整理された。

新様式においては、法第97条第1項中、第1号から第7号まではそれぞれ委

託者、受託者及び受益者に関する事項に分類して記録し（同項第3号から第7号までは「三 受益者に関する事項等」に記録することとされた。）、第8号から第11号までについては、従前どおり「信託条項」に記録することとされた。

なお、信託目録未指定登記所（規則附則第12条第1項）においては、書面申請により信託目録に記録すべき情報を記載した書面が提出されたときは、当該書面は信託目録とみなされるが（同条第4項）、当該信託目録に記録すべき情報を記載した書面の様式は、新信託法施行後は、新しい信託目録の様式と同一の様式（規則別記第5号）とすることとされた（同条第5項においてなお効力を有するものとされる不動産登記法施行細則（明治32年司法省令第11号）第43条ノ6）。

また、新信託法の施行の日前に登記の申請がされた場合には、その登記に関する手続については、なお従前の例によることとされており（整備法第72条）、旧様式により信託目録に記録すべき情報を記載した書面が提出されていても、新信託法施行後も、それをそのまま信託目録と扱い、信託目録つづり込み帳につづり込めば足りることとされた（規則附則第12条第4項後段）。

さらに、新信託法施行後に、旧様式で作成され、信託目録つづり込み帳につづり込まれた信託目録（信託目録とみなされるものを含む。）について、謄本等の交付の請求があった場合にも、そのまま謄本等を作成し、交付すれば足りる。

## 2 合筆の登記の制限の特例

信託の登記がされている不動産について合筆の登記の申請がされた場合には、受理することができないとするのが登記実務の取扱いであったが（昭和48年8月30日付け民事三第6677号民事局長回答）、今般、新信託法の施行に伴い、規則第105条が改正され、「信託の登記であって、法第97条第1項各号に掲げる登記事項が同一のもの」である場合が追加され（規則第105条第3号）、合筆の登記の制限が緩和された。併せて、合筆の登記における権利部の記録方法に変更が加えられ、合筆後の土地の登記記録の権利部の相当区に当該信託の登記を記録することとされた（規則第107条第1項第4号）。なお、この場合、各筆の土地の所有権の全部が同一の信託に属する場合のほか、各筆の土地が共有されており、その共有持分が異なる複数の信託に属する場合も含まれることとされた。この場合には、合筆後の土地の登記記録の甲区には、各信託についての信託の登記をそれぞれ記録しなければならないこととされた。

## 3 建物の合併の登記の制限の特例

建物の場合についても、所有権等の登記以外の権利に関する登記がある建物の合併の登記が原則として禁止されているところ、上記2と同様に、規則第131条が改正され、「信託の登記であって、法第97条第1項各号に掲げる登記事項が同一のもの」である場合が追加され（規則第131条第2号）、新たに合併の登記の制限が緩和された。この場合の建物の合併の登記における権利部の記録方法についても、上記2の場合と同様である（規則第134条第1項において準用する第107条第1項）。

#### 4 担保権の設定による信託

担保権の設定による信託とは、上記第1の1のとおり、債務者が自己の所有する不動産について、受託者を権利者として抵当権を設定し、その被担保債権の債権者を受益者に指定するものであり、債務者以外の者が抵当権設定者となること（物上保証）も可能である。

登記の申請時には、抵当権設定者（委託者）が登記義務者となり、抵当権者（受託者）が登記権利者となる。また、複数の債権者が有する別個独立の複数の債権（債務者が同一でない場合も含む。）を一つの抵当権で担保することも可能である。なお、各債権者が有する債権は別個独立のものであり、一つの債権を準共有するものではないため、個別に債権額等を登記すべきこととされた。さらに、利息又は損害金の定めが異なる場合には、これも登記すべきこととされた。

#### 5 自己信託による権利の変更の登記

##### (1) 登記の申請

自己信託とは、上記第1の2のとおり、信託の方法の一種であり、委託者自身が受託者となり、委託者が自己の有する一定の財産の管理・処分を自ら（受託者として）すべき旨の意思表示を書面等によりする方法である（新信託法第3条第3号）。そのため、当該信託の対象となる権利は、自己信託がされても、受託者に属するものである点は変わらず、権利の移転は伴わないが、受託者の固有財産から信託財産に属することとなる点で、権利の「変更」（法第3条）に該当し、当該権利が信託財産になった旨の権利の変更の登記をすることとされた。なお、所有権を自己信託の対象とした場合における権利の変更の登記は、付記登記によらず、主登記による。

この場合にも、信託の登記の申請は、当該権利の変更の登記の申請と同時にすべきこととされ（法第98条第1項）、これを受けて、信託の登記の申請と当該信託に係る権利の変更の登記の申請とは、一の申請情報によってしな

なければならないこととされた（令第5条第2項）。また、自己信託による権利の変更の登記の申請は、共同申請の例外として、受託者が単独で申請することができることとされた（法第98条第3項）。しかし、自己信託の方法によってされる信託の登記の申請に当たっては、当該申請人が申請権限を有する者であること（信託財産に属すべき不動産に関する権利の登記名義人であること）を担保するため、登記識別情報を提供しなければならないこととされた（令第8条第1項第8号）。

## (2) 添付情報

登記の申請には、登記原因証明情報として、新信託法第4条第3項第1号に規定する公正証書等によって自己信託をした場合には当該公正証書等（公正証書については、その謄本）を、公正証書等以外の書面又は電磁的記録によって自己信託をした場合には当該書面又は電磁的記録及び同項第2号の通知をしたことを証する情報を添付しなければならないこととされた（令別表65の項添付情報欄イ、同別表66の3の項添付情報欄）。

## 6 受託者の変更による登記

### (1) 登記の申請

受託者の任務終了事由については見直しがされ、受託者である法人が合併により解散した場合については、信託行為に別段の定めがない限り（新信託法第56条第3項）、受託者の任務終了事由とならず、合併後存続する法人（吸収合併）又は合併により設立する法人（新設合併）が任務を引き継ぐこととされた（同条第2項）。そこで、法第100条第1項においては、改正前の同条において受託者の任務終了事由として掲げられていた「法人の解散」を「法人の合併以外の理由による解散」と改め、これに伴い、法人の合併による解散による権利の移転の登記は、法第100条の規定による受託者の任務終了に基づく権利の移転の登記としてではなく、法第63条第2項の法人の合併による権利の移転の登記として申請することとされた。

### (2) 添付情報

令第7条の規定によるほか、別表23の項の規定による。

## 7 受託者の解任による付記登記の廃止

旧規則においては、登記官は、受託者の解任の登記の嘱託に基づく信託の変更の登記をするときは、職権で、当該信託に係る権利の保存、設定、移転又は変更の登記についてする付記登記によって、受託者を解任した旨及び登記の年月日を

記録することを要するとされていたが、規則においては、付記登記を行う旨の取扱いは廃止することとされた（規則第177条）。

## 8 信託の併合又は分割

### (1) 登記の申請

信託の併合又は分割が行われた場合において、信託の併合又は分割により信託財産に属する不動産に関する権利の帰属に変更が生じたときは、信託の併合又は分割は受託者が同一である信託についてされるものであるため、当該権利の登記名義人には変更がない。そこで、自己信託がされた場合と同様に、信託の併合又は分割を原因とする権利の変更の登記がされることとされた（法第104条の2第1項）。

また、この場合には、当該権利の変更の登記と併せて、当該不動産に関する権利が属していた信託についての信託の登記を抹消し、新たに当該権利が属することとなる信託についての信託の登記をすることとなるが、これらの信託の登記の抹消の申請及び信託の登記の申請は、信託の併合又は分割を原因とする権利の変更の登記の申請と同時にすることとされた（法104条の2第1項）。

なお、信託の併合又は分割による権利の変更の登記については、当該不動産に関する権利が属していた信託の受託者及び受益者を登記義務者とし、当該不動産に関する権利が属することとなる信託の受託者及び受益者が登記権利者となる（法第104条の2第2項前段）。なお、受益者については、登記識別情報の提供を要しない（同項後段）。

### (2) 添付情報

信託の併合又は分割をする場合には、債権者保護手続（新信託法第152条、第156条及び第160条）を採ることとされたことから、この場合の権利の変更の登記の申請時の添付情報として、債権者保護手続が適法に行われたこと等を証する情報を提供しなければならないこととされた（令別表6の2の項添付情報欄八）。

## 9 信託財産管理命令

上記第1の5のとおり、新信託法第64条第5項及び第6項の規定に基づき信託財産管理命令の登記の嘱託又は登記の抹消の嘱託がされる。

なお、一つの物件の共有持分が異なる複数の信託の信託財産となっている場合（物件に対し複数の信託が登記されている場合）において、そのうちの一部の信

託について信託財産管理命令の登記の嘱託があった場合の登記の目的欄は、「何番信託の信託財産管理命令」とする。

信託財産管理者は、信託財産に属する財産の管理及び処分をする権利を有するため（新信託法第66条第1項）、信託財産管理者が信託財産に属する不動産に関する権利についての登記の申請をする場合がありうるが、この場合には、裁判所作成の選任を証する情報を提供することを要する。

#### 10 信託財産法人管理命令

新信託法第74条第6項において準用する新信託法第64条第5項及び第6項の規定に基づき信託財産法人管理命令の登記の嘱託又は登記の抹消の嘱託がされる。

信託財産法人管理命令に関する登記事務の取扱いは、上記の9の信託財産管理者の取扱いと同様である。

#### 11 信託財産と固有財産等に属する共有物の分割

共有物の分割は、①信託行為に定めた方法、②受託者と受益者との協議による方法、③分割をすることが信託の目的の達成のために合理的に必要と認められる場合であって、受益者の利益を害しないことが明らかであるときなどにおいて、受託者が決する方法によってすることとされたため（新信託法第19条第1項、第3項）、共有物の分割により持分の移転がされるときに登記の申請においては、登記原因証明情報として、これらの方法により共有物分割が行われたことを証する情報を提供することとされた。

なお、この場合の登記権利者及び登記義務者の扱いについては、後記12参照。

#### 12 信託財産に属する財産を固有財産に帰属させること等

新信託法においては、様々な局面で、信託財産に属する財産が固有財産に帰属すること、固有財産に属する財産が信託財産に帰属すること、又は信託財産に属する財産が他の信託の信託財産に帰属することが許容されることとされた。例えば、①受益者の承認を得て、信託財産に属する財産を固有財産に帰属させることが許容され（新信託法第31条第1項第1号、同条第2項第2号）、②受託者と受益者との協議による共有物の分割により、固有財産に属する共有持分が信託財産に帰属することとなり（新信託法第19条第1項第2号）、③信託の併合又は分割により、ある信託の信託財産に属した財産が他の信託の信託財産に属することとなる場合等がある（上記8参照）。

これらの場合には、いずれも、権利の変更の登記がされることになるが、これ



に併せて信託の登記や信託の登記の抹消をする必要がある。そして、これらの登記の申請は、権利の変更の登記の申請と同時に申請しなければならないとされた（法第104条の2第1項）。

また、この場合の登記権利者及び登記義務者については、特例が設けられており、その内容は、次のとおりである（法第104条の2第2項）。

権利の変更の登記の種類	登記権利者	登記義務者
不動産に関する権利が固有財産に属する財産から信託財産に属する財産となった場合	受益者	受託者
不動産に関する権利が信託財産に属する財産から固有財産に属する財産となった場合	受託者	受益者
不動産に関する権利が一の信託の信託財産に属する財産から他の信託の信託財産に属する財産となった場合	当該他の信託の受益者及び受託者	当該一の信託の受託者及び受益者

### 第3 登記の記録例

第2に掲げる登記の記録の方法は、従前の例によるほか、別紙記録例の振り合いによる。

信託の登記に関する登記記録例

委託者：甲某  
 受託者：乙某  
 その他：丙某

1 不動産登記法第98条第1項の権利の移転（受託者が1人の場合）

【権利】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原年何月何日売買】	【原年何月何日信託】	【所有者】	【権利者その他の事項】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号		平成何年何月何日売買		所有者 何市何町何番地 甲某	
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号		平成何年何月何日信託		受託者 何市何町何番地 乙某	
	信託					信託目録第何号	

2 不動産登記法第98条第1項の権利の移転（受託者が2人以上の場合）

【権利】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原年何月何日売買】	【原年何月何日信託】	【所有者】	【権利者その他の事項】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号		平成何年何月何日売買		所有者 何市何町何番地 甲某	
何	所有権移転（合有）	平成何年何月何日受付 第何号		平成何年何月何日信託		受託者 何市何町何番地 乙某 何市何町何番地 丙某	
	信託					信託目録第何号	

3 不動産登記法第98条第1項の権利の移転（所有権以外の権利の場合）

【権】	【利】	【音】	【乙】	【区】	【原】	【事】
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原】	【事】	【事】	【事】
1	地上権設定	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日設定	目的 存続期間 地代 地 支 地上権者 何市何町何番地 甲 某	【権利者その他の事項】 鉄筋コンクリート造建物所有 60年 1平方メートル1年何円 毎月何月何日	
何付記1号	1番地上権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某		
	信託			信託目録第何号		

4 不動産登記法第98条第1項の権利の移転（受託者が2人以上の場合）

【権】	【利】	【音】	【乙】	【区】	【原】	【事】
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原】	【事】	【事】	【事】
何	1番抵当権設定	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日金銭消費貸借設定	債権額 利息 損害 債務者 何市何町何番地 何市何町何番地 何市何町何番地 甲 某	【権利者その他の事項】 金600万円 年8.2% 年14.5% 何町何番地 何市何町何番地 何市何町何番地 甲 某	
何付記1号	1番抵当権移転(合有)	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某		
	信託			信託目録第何号		

5 不動産登記法第98条第1項の権利の設定（いわゆるファイ・トラスト①）

【権利内容】		【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】	
何	抵当権設定	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日 費貸借平成何年何月何日 信託	債権額 金600万円 利息 年8.2% 損害金 年14.5% 債務者 何市何町何番地 何 何 某 受託者 何市何町何番地 乙 某				
	信託							信託目録第何号	

6 不動産登記法第98条第1項の権利の設定（いわゆるファイ・トラスト②）

【権利内容】		【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】	
何	抵当権設定	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日受付 第何号	(あ)平成何年何月何日金 消費費貸借, (い)平成何 年何月何日金消費費貸借 平成何年何月何日信託	債権額 金5億円 内訳 (あ)金3億円 (い)金2億円 損害金 年14% (年365日の日割計算) 債務者 何市何町何番地 何 何 某 受託者 何市何町何番地 乙 某				
	信託							信託目録第何号	

7 不動産登記法第98条第1項の権利の移転（仮登記の場合）

【順位番号】 何	【権利部】 【登記の目的】 所有権移転	【甲区】（所有権に関する事項）		【権利者その他の事項】
		【受付年月日・受付番号】 平成何年何月何日受付 第何号	【原因】 平成何年何月何日売買	
何	所有権移転仮登記	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	所有者 何市何町何番地 甲 某 権利者 何市何町何番地 乙 某 信託目録第何号
	信託仮登記			

8 不動産登記法第98条第1項の権利の移転（仮登記に基づく本登記の場合）

【順位番号】 何	【権利部】 【登記の目的】 所有権移転	【甲区】（所有権に関する事項）		【権利者その他の事項】
		【受付年月日・受付番号】 平成何年何月何日受付 第何号	【原因】 平成何年何月何日売買	
何	所有権移転仮登記	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	所有者 何市何町何番地 甲 某 権利者 何市何町何番地 乙 某 信託目録第何号
	信託仮登記			
	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 信託目録第何号
	信託			

9 不動産登記法第98条第1項の権利の移転（遺言信託の場合）

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原】	【因】	【所有者】	【権利者その他の事項】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者		何市何町何番地 甲 某	
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日遺言信託	受託者		何市何町何番地 乙 某	
	信託					信託目録第何号	

10 信託財産の処分により不動産を取得した場合

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原】	【因】	【所有者】	【権利者その他の事項】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者		何市何町何番地 何 某	
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者		何市何町何番地 乙 某	
	信託財産の処分による信託					信託目録第何号	

1 1 信託財産の処分により別信託の目的である不動産を取得した場合(10・20参照)

【本権】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原】	【因】	【権利者】	【その他の事項】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某			
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某			
	信託			信託目録第何号			
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 丙 某			
	何番信託登記抹消		信託財産の処分				
	信託財産の処分による信託			信託目録第何号			

※ 持分に対する信託の場合は「(何某)信託財産の処分による信託」とする。

1 2 信託財産の管理として権利を取得した場合

【本権】		【乙区】		【所有権以外の権利に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原】	【因】	【権利者】	【その他の事項】
何	抵当権設定	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日金銭消費貸借契約同日設定	債権額 金何万円	利息 年何%		
				損害金 年何%	債務者 何市何町何番地		
				抵当権者 何市何町何番地			
	信託財産の管理による信託			何市何町何番地 乙 某			
				信託目録第何号			

※ 持分に対する信託の場合は「(何某)信託財産の管理による信託」とする。

1 3 信託財産の原状回復の場合（所有権の保存の登記と同時にする場合）

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原	【因】	【権利者	【その他の事項】
何	所有権保存	平成何年何月何日受付 第何号		所有者		何市何町何番地 乙 某	
	信託財産の原状回復による信託			信託目録第何号			

※ 持分に対する信託の場合は「(何某)信託財産の原状回復による信託」とする。

1 4 信託財産の原状回復の場合（所有権の移転の登記と同時にする場合）

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原	【因】	【権利者	【その他の事項】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者		何市何町何番地 乙 某	
	信託			信託目録第何号			
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者		何市何町何番地 何 某	
	何番信託登記抹消		信託財産の処分				
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者		何市何町何番地 乙 某	
	信託財産の原状回復による信託			信託目録第何号			



1 5 代位申請の場合（所有権の移転の登記と同時にする場合）

【本権】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原	【原	【原	【原
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某			
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某			
	信託			信託目録第何号 代位申請人（受益者） 何市何町何番地 何 某 代位原因 不動産登記法第99条			

1 6 代位申請の場合（所有権の移転の登記と別にする場合・原状回復の場合）

【本権】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原	【原	【原	【原
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某			
	信託			信託目録第何号			
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 何 某			
	何番信託登記抹消		信託財産の処分				
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 乙 某			
何	信託財産の原状回復による信託	平成何年何月何日受付 第何号		信託目録第何号 代位申請人（委託者又は受益者） 何市何町何番地 何 某 代位原因 不動産登記法第99条			

1 7 受託者の変更による権利の移転

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原	【因】	【所有	【者
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	何市何町何番地 甲 某		所有者 何市何町何番地 甲 某	
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	何市何町何番地 乙 某		受託者 何市何町何番地 乙 某	
	信託			信託目録第何号			
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日受託者 変更	何市何町何番地 丙 某		受託者 何市何町何番地 丙 某	

1 8 受託者2人以上のときその一人の任務終了による受託者変更の場合

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原	【因】	【所有	【者
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	何市何町何番地 甲 某		所有者 何市何町何番地 甲 某	
2	所有権移転(合有)	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	何市何町何番地 乙 某		受託者 何市何町何番地 乙 某	
	信託			何市何町何番地 丙 某		受託者 何市何町何番地 丙 某	
2付記1号	2番合有登記名義 人変更	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日受託者 乙某任務終了	信託目録第何号		受託者 丙 某	

1.9 会社の合併又は分割による受託者変更の場合

【権利部】		【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】	【原因】	【権利者その他の事項】	
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某	
2	所有権移転(合有)	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某	
	信託			信託目録第何号	
2付記1号	2番合有登記名義 人変更	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日受託者 丙某会社分割	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丁 某	

※受託者の表示を抹消する記号(下線)は記録しない。

2 0 信託財産の処分の場合

【権利部】		【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】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某	
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某	
	信託			信託目録第何号	
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 何 某	
	何番信託登記抹消		信託財産の処分		

2 1 信託終了の場合

【権利部】		【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】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某	
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某	
	信託			信託目録第何号	
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託財 産引継	所有者 何市何町何番地 何 某	
	何番信託登記抹消		信託財産引継		

2 2 信託財産を受託者の固有財産とした場合

【順位番号】 何	【本権 声部 ( 甲 区 )】 (所有権に関する事項)		【受付年月日・受付番号】 平成何年何月何日受付 第何号	【原因】 平成何年何月何日売買	【権利者その他の事項】 所有者 何市何町何番地 甲 某 受託者 何市何町何番地 乙 某 信託目録第何号
	【登記の目的】 所有権移転	【登記の目的】 所有権移転			
何	所有権移転	信託	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	
何	受託者の固有財産 となった旨の登記		平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日委付	所有者 何市何町何番地 乙 某
	何番信託登記抹消			委付	

2 3 信託財産を複数の受託者の固有財産とした場合

【順位番号】 何	【本権 声部 ( 甲 区 )】 (所有権に関する事項)		【受付年月日・受付番号】 平成何年何月何日受付 第何号	【原因】 平成何年何月何日売買	【権利者その他の事項】 所有者 何市何町何番地 甲 某 受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某 信託目録第何号
	【登記の目的】 所有権移転	【登記の目的】 所有権移転(合有)			
何	所有権移転	所有権移転(合有)	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	
何	受託者の固有財産 となった旨の登記		平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日委付	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某 何市何町何番地 2分の1 丙 某
	何番信託登記抹消			委付	

2 4 自己信託の場合

【本権】		【甲】		【(所有権に関する事項)】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原】	【因】	【所有権者】	【その他の事項】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	何市何町何番地 甲 某	所有者	何市何町何番地 甲 某	
何	信託財産となった旨の登記	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日自己信託	何市何町何番地 甲 某	受託者	何市何町何番地 甲 某	
	信託					信託目録第何号	

2 5 自己信託の場合(持分の一部のみを信託財産とした場合)

【本権】		【甲】		【(所有権に関する事項)】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原】	【因】	【所有権者】	【その他の事項】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	何市何町何番地 甲 某	所有者	何市何町何番地 甲 某	
何	甲某持分2分の1が信託財産となった旨の登記	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日自己信託	何市何町何番地 甲 某	受託者	何市何町何番地 甲 某	(受託者持分2分の1)
	信託					信託目録第何号	

※持分に対する信託の場合は「(何某)持分2分の1が信託財産となった旨の登記」とする。  
 ※「(受託者持分2分の1)」を自然文項目で記録する。

2 6 信託の併合又は分割の場合

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某			
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某			
	信託			信託目録第何号			
何	信託併合（又は分割）により別信託の目的となつた旨の登記	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託併合（又は信託分割）				
	何番信託登記抹消		信託併合（又は信託分割）				
	信託			信託目録第何号			

※物件に対し複数の信託が登記されている場合には、「何番信託の信託併合により～」とする。

2 7 信託財産管理者選任の場合

【権利部 ( 甲 区 )】 ( 所有権に関する事項 )		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託
何	信託		信託目録第何号
何	信託財産管理命令	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方 裁判所決定

※物件に対し複数の信託が登記されている場合には、「何番信託の信託財産管理命令」とする。

2 8 信託財産管理者選任の取消しの場合

【権利部 ( 甲 区 )】 ( 所有権に関する事項 )		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買
2	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託
3	信託		信託目録第何号
3	信託財産管理命令	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方 裁判所決定
4	3番信託財産管理 命令抹消	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方 裁判所取消



2 9 信託財産法人管理人選任の場合

【権利部】		【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】	
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某	
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某	
	信託			信託目録第何号	
何	信託財産法人管理 命令	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方 裁判所決定		

※物件に対し複数の信託が登記されている場合には、「何番信託の信託財産法人管理命令」とする。

3 0 信託財産法人管理人選任の取消しの場合

【権利部】		【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	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某	
2	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某	
	信託			信託目録第何号	
3	信託財産法人管理 命令	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方 裁判所決定		
4	3番信託財産法人 管理命令抹消	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方 裁判所取消		

3 1 信託財産に関する保全処分があった場合

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某	受託者 何市何町何番地 乙 某	信託目録第何号
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託				
何	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号					
何	信託						
何	保全処分	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方 裁判所信託財産保全の仮 処分命令				禁止事項 譲渡, 質権, 抵当権, 質権の設定その他一切の処分

3 2 信託財産に関する保全処分の取消しの場合

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某	受託者 何市何町何番地 乙 某	信託目録第何号
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方 裁判所信託財産保全の仮 処分命令				
2	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号					
3	信託						
3	保全処分	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方 裁判所信託財産保全の仮 処分命令				禁止事項 譲渡, 質権, 抵当権, 質権の設定その他一切の処分
4	3番保全処分抹消	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日何地方 裁判所取消				

3.3 共有物分割の場合①（固有財産と信託財産を信託財産とする場合）

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某			
2	甲某持分2分の1 移転 信託	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 (受託者持分2分の1) 信託目録第何号			
3	乙某持分2分の1 (順位1番で登記 した持分)が信託 財産となつた旨の 登記 信託	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日共有物 分割	受託者 何市何町何番地 乙 某 (受託者持分2分の1) 信託目録第何号			

※「(受託者持分2分の1)」を自然文項目で記録する。

3 4 共有物分割の場合②（固有財産と信託財産を固有財産とする場合）

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原】	【因】	【権利者】	【その他の事項】
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某 順位1番の登記を転写 平成何年何月何日受付 第何号			
2	甲某持分2分の1 移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 (受託者持分2分の1) 順位2番の登記を転写 平成何年何月何日受付 第何号			
2付記1号	信託			信託目録第何号 順位2番の登記を転写 平成何年何月何日受付 第何号			
3	2番信託登記変更 受託者乙某(順位 2番で登記した持 分)の固有財産と なった旨の登記 2番信託登記抹消	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日共有物 分割 共有物分割	信託目録第何号 平成何年何月何日付記 所有者 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某			

①の土地から②の土地を分筆したものの(不動産登記規則第176条第3項において準用する同規則第102条第1項後段参照)  
※「(受託者持分2分の1)」を自然文項目で記録する。

3 5 共有物分割の場合③（信託財産と他の信託財産の場合）

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 何 某			
2	甲某持分2分の1 移転 信託	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 (受託者持分2分の1) 信託目録第何号			
3	何某持分2分の1 移転 信託	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 (受託者持分2分の1) 信託目録第何号			
4	受託者乙某持分2 分の1（順位2番 で登記した持分） が他の信託財産と なつた旨の登記 2番信託登記抹消 信託	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日共有物 分割 共有物分割	受託者 何市何町何番地 乙 某 (受託者持分2分の1)			信託目録第何号

※「(受託者持分2分の1)」を自然文項目で記録する。

3 6 共有物分割の場合④（固有財産と信託財産を信託財産とする場合）

【 権 利 部 区 区 】（所有権に関する事項）				【 権 利 者 そ の 他 の 事 項 】
【 順 位 番 号 】	【 登 記 の 目 的 】	【 受 付 年 月 日 ・ 受 付 番 号 】	【 原 因 】	
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某
2	甲某持分2分の1 移転（合有）	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某 （受託者乙某、丙某持分2分の1） 信託目録第何号
3	乙某持分2分の1 （順位1番で登記 した持分）が信託 財産となった旨の 登記（合有）	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日共有物 分割	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某 （受託者乙某、丙某持分2分の1） 信託目録第何号
	信託			
	信託			

※「(受託者持分2分の1)」を自然文項目で記録する。

3 7 共有物分割の場合⑤（固有財産と信託財産を固有財産とする場合）

【本欄 不可 空白 ( )】		【( ) 甲 区 ( )】		【( ) 所有権に関する事項】		【( ) 権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某
2	甲某持分2分の1 移転(合有)	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某 (受託者乙某, 丙某持分2分の1)	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某 (受託者乙某, 丙某持分2分の1)	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某 (受託者乙某, 丙某持分2分の1)	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某 (受託者乙某, 丙某持分2分の1)
3	信託 受託者乙某, 丙某 持分2分の1(順 位2番で登記した 持分)の固有財産 となつた旨の登記 2番信託登記抹消	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日共有物 分割	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 乙 某

※「(受託者持分2分の1)」を自然文項目で記録する。

3 8 共有物分割の場合⑥（信託財産と他の信託財産の場合）

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】
1	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 何 某			
2	甲某持分2分の1 移転（合有）	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某 （受託者乙某、丙某持分2分の1） 信託目録第何号			
3	何某持分2分の1 移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 （受託者持分2分の1） 信託目録第何号			
4	受託者乙某、丙某 持分2分の1（順 位2番で登記した 持分）が他の信託 財産となつた旨の 登記 2番信託登記抹消	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日共有物 分割・ 分割	受託者 何市何町何番地 乙 某 （受託者持分2分の1）			
	信託		共有物分割				信託目録第何号

※「（受託者持分2分の1）」を自然文項目で記録する。



3 9 共有物分割の場合①（信託財産と他の信託財産の場合）

【種類】		【甲】		【乙】		【丙】	
【順位番号】	【登記の目的】	【交付年月日・交付番号】	【原因】	【権利者】	【他の事項】		
1	所有権移転	平成何年何月何日交付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 何 某			
2	甲某持分2分の1 移転（合有）	平成何年何月何日交付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某 （受託者乙某、丙某持分2分の1） 信託目録第何号			
3	何某持分2分の1 移転	平成何年何月何日交付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 （受託者持分2分の1） 信託目録第何号			
4	受託者乙某持分2分の1（順位3番） で登記した持分 が他の信託財産となつた旨の登記（合有） 3番信託登記抹消	平成何年何月何日交付 第何号	平成何年何月何日共有物分割  共有物分割	受託者 何市何町何番地 乙 某 何市何町何番地 丙 某 （受託者乙某、丙某持分2分の1）  信託目録第何号			

※「（受託者持分2分の1）」を自然文項目で記録する。

4 0 所有権全体に対する信託の登記が記録されている物件同士の合併の場合

【権利部】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】	【原 因】
2	所有権移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	所有者 何市何町何番地 甲 某			
3	所有権移転 信託	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某			信託目録第何号
4	合併による所有権 登記 信託	平成何年何月何日受付 第何号		受託者 何市何町何番地 乙 某			信託目録第何号

※順位番号3番と4番の信託目録番号は異なる番号が入る。

4.1 複数の「持分に関する信託の登記」が記録されている物件同士の合併の場合

【権利者】		【甲区】		【所有権に関する事項】		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【原簿】	【権利者】	【その他の事項】	【権利者その他の事項】
1	所有権保存	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買	共有者 何市何町何番地 持分2分の1 甲 某 何市何町何番地 持分2分の1 何 某			
2	甲某持分2分の1 移転 信託	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 乙 某 (受託者持分2分の1) 信託目録第何号			
3	何某持分2分の1 移転 信託	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託	受託者 何市何町何番地 丙 某 (受託者持分2分の1) 信託目録第何号			
4 (あ)	合併による所有権 登記 信託	平成何年何月何日受付 第何号		受託者 何市何町何番地 乙 某 (受託者持分2分の1) 信託目録第何号			
4 (い)	合併による所有権 登記 信託	平成何年何月何日受付 第何号		受託者 何市何町何番地 丙 某 (受託者持分2分の1) 信託目録第何号			

※順位番号2番と4番(あ)及び3番と4番(い)の信託目録番号は異なる番号が入る。  
※情報部の状態を「無効」にした上で処理する必要がある。

4 2 「持分に関する信託の登記」が1つ記録されている物件同士の合併の場合

【権利部 (甲区)】 (所有権に関する事項)		【権利者その他の事項】	
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】
1	所有権保存	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日売買
2	甲某持分2分の1 移転	平成何年何月何日受付 第何号	平成何年何月何日信託
3	合併による所有権 登記	平成何年何月何日受付 第何号	
	信託		
	信託		

※順位番号2番と3番の信託目録番号は異なる番号が入る。  
※情報部の状態を「無効」にした上で処理する必要がある。