

押さえておきたい！

「登記」のキホン&見方

● 企業の実態把握に欠かせない確認事項 ●



□ 座開設や融資取引など法人と取引を行うときには、企業実態や権利関係を把握するために「登記記録」の確認を必ず行います。また、組織や権利関係などに変更があれば随時それが登記されるため、継続的なチェックが必要です。

そこで本特集では登記のキホンを押さえたうえで、「商業・法人登記」や「不動産登記」について登記事項証明書の見方や確認ポイントを解説します。

Q&Aで理解する 登記制度のキホンと金融実務との関係

ここでは、商業・法人登記、不動産登記を中心に「登記制度」のキホンを解説します。

櫻沢 健

Q1 そもそも「登記」とは何？
どのような種類があるの？



A 登記とは、個人・法人の権利を登記記録に記載・公表することで、その権利を法によって守ること、および円滑な取引を実現させるために設けられている制度です。

わが国の場合、登記は法務局が管理管轄しています。したがって「登記する」「登記内容を確認する」場合は、法務局に対して手続きを行わなければなりません。その手続きは個人でも可能ですが、法律が絡むことから、実務上は司法書士等の専門家に依頼するケースが大半となっています。

登記には、その根拠となる法律（民法・商法・不動産登記法・商業登記法・信託法・会社法等）に基づいて、次のような種類があります。

① 不動産登記：土地・建物の状態を示し、かつ所有権や担保権等の

権利を公示する

② 商業・法人登記：法人の業務内容や規模・組織および経営者を公示する

③ 成年後見登記：個人に対する権利・義務の制限やその後見人等を公示する

④ 動産譲渡登記：動産と呼ばれる機械器具等の権利関係を公示する

⑤ 債権譲渡登記：商取引における債権（売掛金等）に対する権利関係を公示する

⑥ 船舶登記：船舶に関する私法上の権利関係を公示する

だれでも閲覧可能

登記は権利を公示する制度ですから、だれでも見ることが出来ます。「閲覧」といって法務局に出向き、所定の手続きをとれば登記内容を記した登記記録を見られます。また、その内容については写

し（登記事項証明書）を取ること
も可能です。

金融機関でよく口にする「簿本」とは、いわゆる不動産登記簿簿本や商業登記簿簿本のことを指します。法務局では従来、紙ベースで登記記録を保存していましたが、現在はコンピュータにより管理しており、電子データ化された登記記録を「登記事項証明書」として取得することになります。この登記事項証明書はインターネットによりオンライン申請で交付・送付が可能となっています。

登記事項証明書は、現在有効な事項が表示される「現在事項証明書」、閉鎖事項を除く過去の履歴といった全部を表示する「全部事項証明書（不動産登記）」「履歴事項全部証明書（商業登記）」、閉鎖した登記記録が表示される「閉鎖事項証明書」などがあり、どれを取得するか選択します。

POINT 個人・法人の権利を公示する制度で、その権利を守り、円滑な取引を実現