

土地・建物の「登記事項証明書」の見方～担保権者（抵当権者）の確認

土地・建物の「登記事項証明書」は「表題部」「権利部（甲区）」「権利部（乙区）」の3つに大きく分かれており、**担保権者（抵当権者）は「権利部（乙区）」に記載されます。**
「登記事項証明書」を「共同担保目録つき」で請求すると、「共同担保目録」（一緒に担保になっている土地・建物の一覧表）が末尾に記載されます。

<戸建てのケース>・・・「土地」と「建物」の各々の登記事項証明書を確認します

◎「土地」の登記事項証明書のサンプル

東京都千代田区霞が関1丁目1-1				全部事項証明書 (土地)													
表 題 部 (土地の表示)		調製	平成〇年〇月〇日	不動産番号	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇												
地図番号	余白	筆界特定	余白														
所 在	千代田区霞が関1丁目			余白													
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕													
1番1	宅地	〇〇〇	〇〇	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成〇年〇月〇日													
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	権 利 者 そ の 他 の 事 項														
1	所有権移転	平成〇年〇月〇日 第〇〇〇〇〇〇号	原因 平成〇年〇月〇日売買 所有者 東京都千代田区霞が関1丁目1番1号 法 務 太 郎														
権 利 部 (乙区) (所有権以外に関する事項)																	
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項														
1	抵当権設定	平成〇年〇月〇日 第〇〇〇〇〇〇号	原因 平成〇年〇月〇日保証委託契約に基づく 求償権同日設定 債権額 金1,000万円 損害金 年14% (年365日の日割計算) 債務者 東京都千代田区霞が関1丁目1番1号 法 務 太 郎 抵当権者 東京都文京区本郷三丁目18番14号 三菱UFJ住宅ローン保証株式会社 共同担保 目録 (あ) 第▲▲号														
ポイント 担保抹消書類再発行依頼書と一緒に提出する登記事項証明書 (コピーで可)の「書類再発行を希望する抵当権」の記載箇所 をペン等でマル(黒色で可)で囲んでください 共同担保目録 記号及び番号 (あ) 第▲▲号 調製 平成〇年〇月〇日 <table border="1"> <thead> <tr> <th>番 号</th> <th>担保の目的である権利の表示</th> <th>順位番号</th> <th>予 備</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>千代田区霞が関1丁目 1番1の土地</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>千代田区霞が関1丁目 1番地1 家屋番号1番1の建物</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備	1	千代田区霞が関1丁目 1番1の 土地	1		2	千代田区霞が関1丁目 1番地1 家屋番号1番1の 建物	1	
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備														
1	千代田区霞が関1丁目 1番1の 土地	1															
2	千代田区霞が関1丁目 1番地1 家屋番号1番1の 建物	1															

記載事項

【表題部（土地の表示）】

- ・土地に関する以下の事項が記載されます
所在・地番・地目・地積・登記の原因・日付

【権利部（甲区）】

- ・所有権に関する以下の事項が記載されます
登記の目的・原因・日付・所有者の住所・氏名

【権利部（乙区）】

- ・所有権以外の権利（抵当権等）に関する以下の事項が記載されます
**順位番号・登記の目的・原因・日付・債権額
債務者の住所・氏名
担保権者（抵当権者）の住所・名称
共同担保の番号（共同担保の場合）**
・記載に下線がある場合は抹消済であることを示します

【共同担保目録】

- ・一緒に担保になっている土地・建物（共同担保といいます）の一覧表です
- ・共同担保の場合、各々の権利部（乙区）に同一の共同担保の番号が記載されます
（左記例では「共同担保 目録（あ）第▲▲号」）
- ・この番号と共同担保目録により一緒に担保になっている土地・建物の全容を知ることができます

東京都千代田区霞が関1丁目1-1				全部事項証明書		(建物)	
表 題 部		(主である建物の表示)		調製	平成○年○月○日	不動産番号	○○○○○○○○○○○○○○○
所在図番号	余白						
所 在	千代田区霞が関1丁目 1番地1					余白	
家屋番号	1番1					余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕			
住宅	木造スレート葺2階建	1階	○○ ○○	平成○年○月○日新築			
		2階	○○ ○○	〔平成○年○月○日〕			
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		権 利 者 そ の 他 の 事 項		
1	所有権保存		平成○年○月○日 第○○○○○○○号		所有者 東京都千代田区霞が関1丁目1番1号 法 務 太 郎		
権 利 部 (乙区) (所有権以外に関する事項)							
順位番号	登記の目的		受付年月日・受付番号		権 利 者 そ の 他 の 事 項		
1	抵当権設定		平成○年○月○日 第○○○○○○○号		原因 平成○年○月○日保証委託契約に基づく 求償権同日設定 債権額 金1,000万円 損害金 年14% (年365日の日割計算) 債務者 東京都千代田区霞が関1丁目1番1号 法 務 太 郎 抵当権者 東京都文京区本郷三丁目18番14号 三菱UFJ住宅ローン保証株式会社 共同担保 目録(あ)第▲▲号		
 担保抹消書類再発行依頼書と一緒に提出する登記事項証明書 (コピーで可)の「書類再発行を希望する抵当権」の記載箇所 をペン等でマル(黒色で可)で囲んでください							
共 同 担 保 目 録							
記号及び番号		(あ)第▲▲号			調製	平成○年○月○日	
番 号	担保の目的である権利の表示			順位番号	予 備		
1	千代田区霞が関1丁目 1番1の土地			1			
2	千代田区霞が関1丁目 1番地1 家屋番号1番1の建物			1			

【表題部(主である建物の表示)】

・建物に関する以下の事項が記載されます

所在・家屋番号・種類・構造・床面積・登記の原因・日付

【権利部(甲区)】

・所有権に関する以下の事項が記載されます

登記の目的・原因・日付・所有者の住所・氏名

【権利部(乙区)】

・所有権以外の権利(抵当権等)に関する以下の事項
が記載されます

順位番号・登記の目的・原因・日付・債権額

債務者の住所・氏名

担保権者(抵当権者)の住所・名称

共同担保の番号(共同担保の場合)

・記載に下線がある場合は抹消済であることを示します

【共同担保目録】

・一緒に担保になっている土地・建物(共同担保といいます)
の一覧表です・共同担保の場合、各々の権利部(乙区)に同一の共同担保
の番号が記載されます

(左記例では「共同担保 目録(あ)第▲▲号」)

・この番号と共同担保目録により一緒に担保になっている
土地・建物の全容を知ることができます

◎ マンション「建物」の登記事項証明書のサンプル

記載事項

〇〇県〇〇市〇〇区〇〇三丁目〇-〇-〇				全部事項証明書 (建物)	
専有部分の家屋番号		〇-〇-101~105 〇-〇-201~205 〇-〇-301~305			
表 題 部 (一棟の建物の表示)		調製	平成〇年〇月〇日	所在図番号	余白
所 在	〇〇市〇〇区〇〇三丁目 〇番地〇			余白	
建物の名称	〇〇〇〇 (マンション名)			余白	
① 構 造	③ 床 面 積		m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	1階		〇〇 〇〇	〔平成〇年〇月〇日〕	
	2階		〇〇 〇〇		
	3階		〇〇 〇〇		
表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積	m ²	登 記 の 目 的
1	〇〇市〇〇区〇〇三丁目〇番〇	宅地	〇〇〇〇	〇〇	平成〇年〇月〇日
表 題 部 (専有部分の建物の表示)				不動産番号	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
家屋番号	〇〇三丁目 〇番〇の〇〇〇			余白	
建物の名称	〇〇〇 (号室)			余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	〇階部分	〇〇 〇〇	平成〇年〇月〇日新築 〔平成〇年〇月〇日〕	
表 題 部 (敷地権の表示)					
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合	原因及びその日付〔登記の日付〕		
1	所有権	3万分の105	平成〇年〇月〇日敷地権 〔平成〇年〇月〇日〕		
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	権 利 者 そ の 他 の 事 項		
1	所有権保存	平成〇年〇月〇日 第〇〇〇〇〇〇号	原因 平成〇年〇月〇日売買 所有者 東京都千代田区霞が関1丁目1番1号 法 務 太 郎		
権 利 部 (乙区) (所有権以外に関する事項)					
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項		
1	抵当権設定	平成〇年〇月〇日 第〇〇〇〇〇〇号	原因 平成〇年〇月〇日保証委託契約に基づく 求償権同日設定 債権額 金1,000万円 損害金 年14% (年365日の日割計算) 債務者 東京都千代田区霞が関1丁目1番1号 法 務 太 郎 抵当権者 東京都文京区本郷三丁目18番14号 三菱UFJ住宅ローン保証株式会社		

【専有部分の家屋番号】

・建物の専有部分の全ての家屋番号が記載されます

【表題部（一棟の建物の表示）】

・一棟の建物に関する以下の事項が記載されます

所在・建物の名称・構造・床面積

【表題部（敷地権の目的である土地の表示）】

・建物が建つ土地全体の以下の事項が記載されます

所在・地番・地目・地積

【表題部（専有部分の建物の表示）】

・お客さまの建物の専有部分の以下の事項が記載されます

家屋番号・種類・構造・床面積・登記の原因・日付

【表題部（敷地権の表示）】

・お客さまの敷地権の以下の事項が記載されます

種類・敷地権の割合・登記の原因・日付

※この欄がない場合は「土地」の登記事項証明書も入手してください

【権利部（甲区）】

・所有権に関する以下の事項が記載されます

登記の目的・原因・日付・所有者の住所・氏名

【権利部（乙区）】

・所有権以外の権利（抵当権等）に関する以下の事項が記載されます

順位番号・登記の目的・原因・日付・債権額
債務者の住所・氏名

担保権者（抵当権者）の住所・名称

共同担保の番号（共同担保の場合）

・記載に下線がある場合は抹消済であることを示します

・マンション（敷地権付区分建物）のみを担保としていた場合、共同担保の番号はありません

ポイント

担保抹消書類再発行依頼書と一緒に提出する登記事項証明書
(コピーで可)の「書類再発行を希望する抵当権」の記載箇所
をペン等でマル(黒色で可)で囲んでください