

2. 土地の表示に関する登記の性格上の分類

(1) 報告的登記と創設的（形成的）登記

先ほどまでに掲載した各々の登記の事例図中の吹き出しを、もう一度注意深く確認してみてください。ある性格が浮かび上がってきます。

図-67

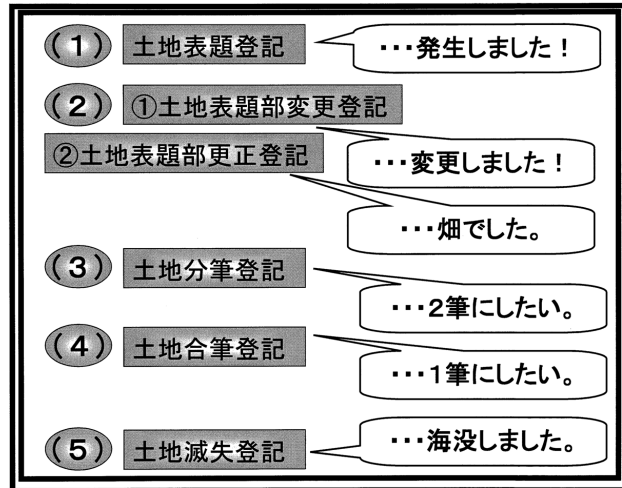
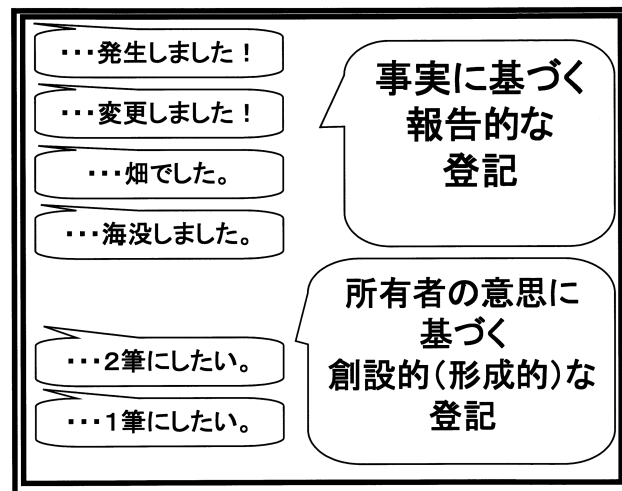


図-68



上図のように、「・・・しました。」「・・・でした。」という報告的な語尾のものと、「・・・したい。」という意思を表示している語尾のものに二分されています。前者の報告的な語尾の内容を申請する登記は、**事実に基づく報告的な登記**といえ、「報告的登記」と呼ばれます。対して、後者の意思を表示している語尾の内容を申請する登記は、**所有者の意思に基づいて登記官が登記記録を創設する登記**であり、「創設的登記」又は「形成的登記」と呼ばれま

す。この分類は、後の学習に、非常に大きな意味を持ちますので、しっかりと把握しておいてください。

<報告的登記>

- (1) 土地表題登記
- (2) 土地表題部変更(更正)登記
- (7) 土地滅失登記

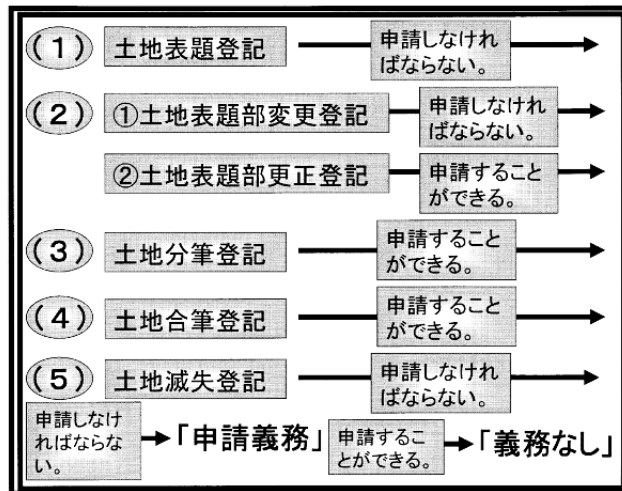
<創設的登記>又は<形成的登記>

- (3) 土地分筆登記
- (4) 土地合筆登記

(2) 申請義務が課されている登記と課されていない登記

先ほどまでに掲載した各々の登記の事例図中の申請人から登記所へ伸びている矢印部分を、もう一度注意深く確認してみてください。こちらも、ある性格が浮かび上がってきます。

図-69



上図のように、「申請しなければならない。」という義務が課されているものと、「申請することができる。」という義務が課されていないものと二分されています。前者のことを「申請義務のある登記」と、後者のことを「申請義務のない登記」と呼びます。

<申請義務のある登記>

- (1) 土地表題登記
- (2) ①土地表題部変更登記
- (7) 土地滅失登記

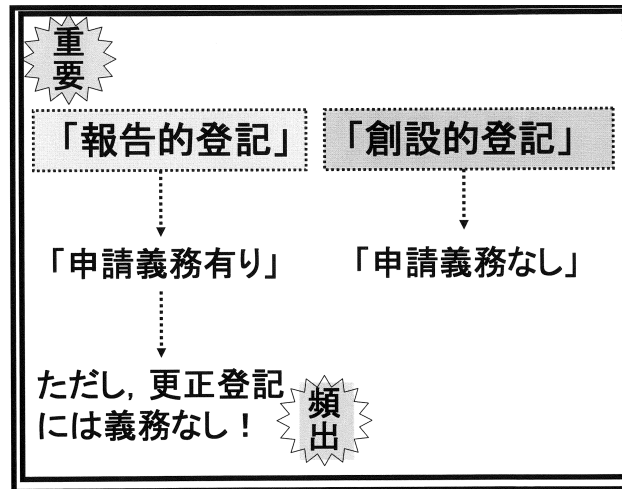
<申請義務のない登記>

- (2) ②土地表題部更正登記
- (3) 土地分筆登記
- (4) 土地合筆登記

(3) 性格上の分類に関するまとめ

以上、確認してきたとおり、登記の分類は、その登記の性格により、「報告的登記」と「創設的登記」に分類され、また、「申請義務のある登記」と「申請義務のない登記」に分類されることがわかりました。この2つの分類をまとめると以下の図のとおりとなります。

図-70



ひとつ注意していただきたいのは、「更正登記」は「報告的登記」に分類されますが、「申請義務のない登記」であるという点です。この点は、調査士本試験の択一問題において頻出の論点になりますので、以下に掲げる攻略法と併せてしっかりと把握しておいてください。

図-71

