

スペインの不動産登記制度の概要と不動産物権に関する考察

このページの上位ページは、<http://www.kokansihoo.com/master.html> です。

目次

第1章 不動産登記制度の概要

第1節	スペイン物権法の基本的特徴と不動産登記に係る法令	1
	(1) スペイン物権法の基本的特徴	1
	(2) 不動産登記に係る法令	2
第2節	不動産売買手順および売買契約の概要	4
	(1) 不動産売買手順	4
	(2) 売買契約の概要	5
第3節	スペインでの不動産登記の沿革	9
第4節	スペインでの不動産登記の特徴	12
	(1) 登記における不動産(finca)とは何か?	12
	(2) 不動産による登記用紙の調製	12
	(3) 権原(titulo)とは何か	13
	(4) 登記名義人	14
	(5) 土地の特定の問題	14
第5節	登記の各種原則・推定	16
第6節	登記の効力	18
	(1) 登記の適法化(legitimación registral)	18
	(2) 未登記権原の非対抗性	18
	(3) 登記の物的訴権(acción real registral)	19
第7節	登記の公信力	21
	(1) 概説	21
	(2) 保護される第三者とは?	21
	(3) 第三(取得)者の保護条件	22
	(4) 第三者の保護の法的効果	23
	(5) 抵当法 33 条と公信力との関係	23
	(6) 登記の公信力の限界	24

第2章 所有権登記所の機能

第1節	登記所の構成要素・管轄	25
	(1) 登記管轄	25
	(2) 登記所	25
	(3) 登記吏	25
	(4) 登記所の帳簿の種類	27
	(5) 登記所の雇員	28
第2節	登記できるもの	30
	(1) 抵当法での規定	30

	(2) 抵当規則での規定	30
第3節	登記手続	32
	(1) 登記申請前の手続	32
	(2) 登記手続の各段階	33
	(3) 登記報酬(例)	34
第4節	登記の種類	35
	(1) 提出の登記	35
	(2) (記入)登記	37
	(3) (土地の)表示登記	38
	(4) 予防付記登記	40
第5節	登記吏の審査・不服申立て	45
	(1) 審査の概念および性格	45
	(2) 審査の対象	45
	(3) 審査の方法	45
	(4) 審査期間とその遅延	45
	(5) 審査結果	45
	(6) 行政的不服申立て	46
	(7) 行政的手続	47
第6節	登記の公示・提示	48
	(1) 登記公示の基本的原則	48
	(2) 登記帳簿の提示	48
	(3) 登記情報通知書	48
	(4) 登記証明書	49
	(5) 継続情報を持つ証明書	49
	(6) 遠隔通信による提示	50
第3章 不動産登記における公証人の役割		
第1節	公証人とその機能・資格・組織	51
	(1) 公証人機能の概念	51
	(2) 公証人の相談と助言の義務	52
	(3) 公証人の責任	52
	(4) 公証人職の取得	53
	(5) 公証人の組織	54
第2節	公署書証(documento público)	55
	(1) 公証人の公署証書(公正証書)の概念	55
	(2) 文書の種類	56
	(3) 文書の真正	59
	(4) 証拠力	59
	(5) 執行力	60
第3節	不動産取引きでの法的安全	61
	(1) 問題の所在	61
	(2) 公証人の介入	61
	(3) 登記所と公証人の協働	61

第4章 スペイン物権法の概要

第1節	物権法定主義か？	64
	(1) 概説	64
	(2) 開かれた数の学説	64
	(3) 閉じた数の学説	64
	(4) 登記・公証人業総局の先例	65
第2節	物権の客体・種類	66
	(1) 物権の客体	66
	(2) 物権の種類	67
	(3) 所有権	67
	(4) 用益権(usufructo)	68
	(5) 使用权(derecho de uso)	68
	(6) 居住権(derecho de habitación)	69
	(7) 地役権(servidumbre)	69
	(8) 抵当契約(censo)	70
	(9) 永小作権(enfiteusis)	71
	(10) 地上権(derecho de superficie)	71
	(11) 質権	72
	(12) 抵当権	73
	(13) 収益質(anticresis)	74
第3節	物権契約	76
	(1) 諾成契約と要物契約(物権契約)	76
	(2) 意思主義か？	76
	(3) 物権の取得および移転	77
第4節	所有権・物権の取得(時効取得について)	80
	(1) スペインでの時効取得の概説	80
	(2) 時効取得での占有	80
	(3) 通常時効取得での善意・正権原	81
	(4) 占有期間	82
	(5) 訴権の消滅時効	83
第5節	時効取得と登記	84
	(1) 登記名義人による時効取得	84
	(2) 登記名義人に対する時効取得	85
	(3) 民法 1949 条との関係	86
第6節	不動産売買における若干の課題	87
	(1) 非所有者からの取得	87
	(2) 二重売買	87
	(3) 他人物売買についての最近の学説	88
	(4) 保全付記登記との優劣の問題	90