

フェーズ3後の債務名義による登記申請の留意事項

フェーズ3後の債務名義による登記申請

例えば、「被告は、原告に対し、別紙不動産目録記載1の不動産につき、所有権移転登記手続をせよ。」との判決がされた場合には、当該判決書を利用して、法務局において登記申請をすることになります。フェーズ3後には債務名義の態様等に変化があるため、その留意事項について整理しましたので、フェーズ3後に登記関係訴訟を取り扱う際の参考としてください。



POINT
1

債務名義の原本がデータになります

- ✓ フェーズ3後は、債務名義が電子判決書・電子調書（和解）等のデータとなります。

POINT
2

フェーズ3後には、送達される債務名義に変化があります



債務名義がシステム送達される場合

- ✓ フェーズ3後に債務名義がシステム送達される場合、mintsに電子判決書等がアップロードされた旨の通知がされるだけであり（民訴法255条2項2号、109条の2）、mints上の電子判決書等自体をダウンロードすることはできますが、これまでの判決書正本（末尾に「これは正本である」との認証文言が付されたもの）に相当するものが交付されるわけではありません。



この場合、電子判決書等のデータのみで登記申請をすることはできず、ポイント3のとおり、記録事項証明が必要になります。



債務名義が書面により送達される場合

- ✓ フェーズ3後に債務名義が書面により送達される場合、これまでの判決書正本に代わり、電子判決書に記録されている事項を記載した書面であって、当該書面の内容が当該電子判決書等に記録されている事項と同一であることを証明したもの（「本書面（電磁的記録）の内容が、裁判所のファイルに記録されている事項と同一であることを証明する」との文言のあるもの=記録事項証明書）が送達されます。

POINT
3

登記申請には、債務名義に記録事項証明が必要です

- ✓ 債務名義に基づいて登記申請をするためには、債務名義に記録事項証明（「本書面（電磁的記録）の内容が、裁判所のファイルに記録されている事項と同一であることを証明する」との文言）のあるものが必要になります。

記録事項証明が
電磁的記録で
作成される場合

記載例及び取得方法
はコチラ

記録事項証明が
書面により
作成される場合

記載例及び取得方法
はコチラ

フェーズ3後の債務名義による登記申請の留意事項

記録事項証明が電磁的記録で作成される場合の例

記載例①

記録事項証明文言が債務名義の末尾に記録される場合

2026/03/02 16:26:02 「判決_テスト地方裁判所_民事第2部_令和8年(ワ)第1234567号_終局判決.pdf」東京地方裁判所令和4年(ワ)第100号 集太郎

令和8年(ワ)第1234567号 根抵当権設定仮登記抹消登記手続請求事件
口頭弁論終結日 令和8年8月3日

判 決

東京都千代田区農が関一丁目1番4号

原 告 東 京 太 郎

同訴訟代理人弁護士 大 阪 花 子

名古屋市中区三の丸一丁目4番1号

被 告 名 古 屋 次 郎

同訴訟代理人弁護士 広 島 三 郎

主 文

1 被告は、原告に対し、別紙1物件目録記載の建物について、別紙2登記目録記載の根抵当権設定仮登記の抹消登記手続をせよ。

1 本電磁的記録の内容が、裁判所のファイルに記録されている事項と同一であることを証明する。

令和8年8月24日

テスト地方裁判所民事第2部

裁判所書記官 裁 判 四 郎

2 デジタル署名者:裁判所書記官
1091

記載例②

記録事項証明文言が債務名義の冒頭に記録される場合

2026/03/02 16:26:02 「判決_テスト地方裁判所_民事第2部_令和8年(ワ)第1234567号_終局判決.pdf」東京地方裁判所令和4年(ワ)第100号 集太郎

1 本電磁的記録の内容が、裁判所のファイルに記録されている事項と同一であることを証明する。

令和8年8月24日
テスト地方裁判所民事第2部 裁判所書記官 裁 判 四 郎

2 デジタル署名者:裁判所書記官
1091

令和8年(ワ)第1234567号 根抵当権設定仮登記抹消登記手続請求事件
口頭弁論終結日 令和8年8月3日

判 決

東京都千代田区農が関一丁目1番4号

原 告 東 京 太 郎

同訴訟代理人弁護士 大 阪 花 子

名古屋市中区三の丸一丁目4番1号

被 告 名 古 屋 次 郎

同訴訟代理人弁護士 広 島 三 郎

主 文

1 被告は、原告に対し、別紙1物件目録記載の建物について、別紙2登記目録記載の根抵当権設定仮登記の抹消登記手続をせよ。

2 訴訟費用は被告の負担とする。

1 記録事項証明文言部分

2 裁判所書記官による電子署名部分

末尾に別のページを追加して記録事項証明文言を記録し、電子署名を行うイメージ

電磁的記録による記録事項証明の取得方法

システム送達時の提供

電子判決書や和解調書等に登記手続を要する主文・和解条項が含まれているときは、当該電子判決書や和解調書等のシステム送達とは別に、当該電子判決書等の記録事項証明を、mintsの「記録外」画面にアップロードする方法により提供しますので、当該事件が確定するまでの間に速やかにダウンロードしてください(申請・手数料不要)。

システム送達時に提供されるデータをダウンロードしなかった場合

事件確定後は記録外の情報は削除しますので、確定までの間にダウンロードをしなかった場合には、別途「記録事項証明の交付(提供)申請書」(裁判所HP掲載予定)を提出(※)し、申請を行う必要があります(要手数料)。

※ 弁護士等の電子提出が義務付けられる方は、書面により提出することはできませんので、mintsの新規申立てフォームで「申立種別:その他」を選択して、電子申立てをしてください。

フェーズ3後の債務名義による登記申請の留意事項

記録事項証明が書面で作成される場合の例

記載例

債務名義の末尾の認証用紙上に、記録事項証明文言が記載され、裁判所書記官の記名押印がされる。

1 本書面の内容が、裁判所のファイルに記録されている事項と同一であることを証明する。

令和8年8月24日

2 テスト地方裁判所民事第2部
裁判所書記官 裁判 四 郎

1 記録事項証明文言部分

2 裁判所書記官による記名押印



電磁的記録による記録事項証明を出力した書面

電磁的記録による記録事項証明を出力した書面は、裁判所書記官による電子署名が確認できなくなるほか、末尾に裁判所書記官の押印がないことから、登記官において、真正に成立したものと判断できない。そのため、法務局（窓口又は郵送）で登記申請する場合には、電磁的記録による記録証明を記録媒体で提出するか、書面による記録事項証明を取得して提出する必要がある。

書面による記録事項証明の取得方法

記録事項証明書の交付（提供）申請

- ✓ 「記録事項証明の交付（提供）申請書」（裁判所HP掲載予定）を提出（※）し、申請を行ってください（手数料）。
- ✓ 郵送での交付を希望する場合は、宛先を記載した返送用封筒に必要な郵便切手を貼付して、提出してください。

※ 弁護士等の電子提出が義務付けられる方は、書面により提出することはできませんので、mintsの新規申立てフォームで「申立種別：その他」を選択して、電子申立てをしてください。

電子判決書や和解調書等が書面により送達される場合

mintsを利用していない当事者に対しては、mintsによりシステム送達ができないため、電子判決書や電子調書（和解）等の記録事項証明書を書面により送達することになる。

➡ 書面により送達された電子判決書や電子調書（和解）等の記録事項証明書を利用して、登記申請をすることが可能である。