

＜問題編＞

☆不動産登記法

- 01 相続登記と分筆登記につき同時に申請があった場合、その受付は分筆登記を先にしなければならない。
- 02 市町村長の職務代行者が交付した戸籍謄抄本の認証文を提供して相続登記を申請する場合、当該認証文につき、職務代行者である旨の記載があることを要しない。
- 03 危難失踪者を被相続人として相続登記を申請する場合における登記原因の日付は、失踪宣告を受けた日としなければならない。
- 04 特定遺贈の目的である土地の一部が受遺者により放棄された場合、その部分を分筆した上で、放棄されていない土地について遺贈の登記を申請することができる。
- 05 在米外日本人の「相続分がないことの証明書」及び「居住証明」としてアメリカ合衆国公証人が作成した証明書を提供し、登記の申請をすることができる。
- 06 官公署が代位による相続の登記を相続分のない旨の証明書を提供して嘱託する場合において、当該証明書に本人の署名に相違ない旨の登記嘱託者の奥書証明があっても、証明書作成者の印鑑証明書の提供を省略することはできない。
- 07 米国に在住する日本国籍を喪失した元日本人が、「相続分なきことの証明書」にする署名については、当該署名が署名者本人のものに相違ない旨の現地公証人の証明があれば、外国文字のみ若しくは日本文字を並記したものであっても、差し支えない。
- 08 相続登記の申請情報と併せて提供された相続放棄申述受理証明書及び戸籍謄本によれば、受理審判の日の前日に申述人の一人が死亡していることが明らかな場合、当該相続登記を申請することはできない。
- 09 Aへの相続登記がされた後に他の相続人Bから所有権の一部につき遺留分減殺請求があった場合、更正登記ではなく一部移転の登記を申請しなければならない。

- 10 甲土地の所有者Aが死亡したが、相続人が不存在のため甲土地は亡A相続財産に氏名変更されている。しかし、相続人搜索公告により相続人Bの存在が判明した。Bが相続登記を申請するには、前提として亡A相続財産法人への氏名変更登記を抹消しなければならない。
- 11 Aが死亡した場合、Aの父Bと母Cは、Aの配偶者D及び直系卑属Eが特別受益者である旨を証明する情報を提供して、自己に相続させる相続登記を申請することができる。
- 12 相続人の一人から選任された不在者財産管理人による当該相続人の特別受益を証明した書面を添付した場合、他の相続人は、自己への相続登記を申請することができる。
- 13 甲が死亡し、その相続人がA及びBである場合において。Bの債権者Xは、債権者代位で相続によるABへの所有権移転登記を申請した。その後Bが相続放棄をしたときは、Xは単独でBへの更正登記を申請することができる。
- 14 取締役の利益相反取引について取締役会の承認を要するとして、会社法第370条に規定する取締役会の決議があったとみなされた場合、当該取締役会議事録は、利益相反取引を原因とする物権変動に係る登記を申請する場合、第三者の承諾を証する情報とすることができる。
- 15 地縁団体が認可を受ける前に売買等により取得した不動産につき、その売主等から直接認可地縁団体名義に売買等による所有権の移転の登記をすることができるが、地方自治法第260条の39第2項の規定による所有権の移転の登記をすることはできない。
- 16 先順位で登記された根抵当権設定の仮登記に後れて登記された賃借権の登記を優先させる同意の登記の申請は、することができず、先順位で登記された根抵当権の登記に後れて登記された賃借権の仮登記を優先させる同意の登記の申請も、することができない。
- 17 工場財団は、信託の対象として、その登記を申請することができる。
- 18 甲が所有権の登記名義人である不動産について、第三者乙の死亡を始期とする丙への始期付所有権移転の仮登記の申請は、することができる。

- 19 甲乙間で地上権設定代金全額の支払完了時に、乙を地上権者とする地上権設定の効力が生ずる旨の条件付地上権設定契約を締結したが、その条件成就前に乙から地上権者の地位の移転を受けた丙は、条件が成就したときは、丙を地上権者とする地上権設定の登記を申請することができる。
- 20 代襲相続人が被代襲者からその相続分を超える財産の贈与を受けている場合、贈与の時期が被代襲者の死亡より後である場合に限り、民法第903条が適用され、当該代襲相続人を除いた他の相続人への相続登記を申請することができる。
- 21 共同相続人がA・B・C・Dである場合に、A・BがCに相続分を譲渡したうえで、C・D間で不動産はDが取得する旨の遺産分割協議が成立したときは、A・Bの相続分譲渡証明書及びC・D間の遺産分割協議書を添付すれば、いったん法定相続分による相続登記をすることなく、直ちにDの単独名義の相続登記を申請することができる。
- 22 遺言者Aが、法定相続人のうち子Bに対して、「甲不動産はBに相続させる」旨の遺言をし死亡した場合において、Aよりも先にBが死亡していたときは、Bの子Cは、当該遺言に「Bが先に死亡した場合は、Cに相続させる」旨の文言がなくとも、甲不動産について相続を原因とする移転登記を申請することができる。
- 23 遺言者Aが、「甲土地を妻Bと子Cに対しそれぞれ2分の1ずつ相続させる」旨の遺言をしたが、Aよりも先にBが死亡し、その後Aが甲土地の持分2分の1を第三者に売却しその旨の登記を経由したときは、Cは、当該遺言に基づき相続を原因として甲土地の持分2分の1について移転登記を申請することができる。
- 24 遺留分減殺請求を原因として持分一部移転登記がされた後、遺留分減殺請求の撤回、取消し又は当事者間における和解若しくは調停の成立があった場合、当該持分一部移転登記は、「年月日遺留分減殺請求撤回(又は取消)」又は「年月日和解(又は調停)」を原因として抹消することができる。
- 25 相続開始前に家庭裁判所の許可を得て遺留分を放棄した相続人を除外して相続の登記を申請することができる。
- 26 遺産分割協議により、相続人の中から登記申請義務を承継する者を定めることはできない。

- 27 登記義務者の相続人が数人いる場合において、相続人のうち民法903条の特別受益者に該当する者を除外して登記申請をすることができる。
- 28 権利能力なき社団が所有する不動産について、「委任の終了」を登記原因として代表者の変更による所有権の移転登記がなされている場合、当該代表者が死亡した場合には相続を原因とする所有権移転登記を申請することができる。
- 29 買戻特約の登記において、買戻期間が5年のところを誤って3年と登記された場合の更正登記は、登記上の利害関係人が存在するときは、その者の承諾を証する情報又はこれに代わる裁判の謄本が提供されない限り、主登記でしなければならない。
- 30 買戻しを原因とする所有権移転登記の申請は、登記原因日付が買戻期間経過前である場合には、買戻期間経過後に申請がなされた場合であっても受理される。
- 31 買戻権行使による所有権の移転登記をした際に、当該買戻特約付の売買による所有権の移転登記後になされた登記された買戻権を目的とする滞納処分による差押登記は、当該債権者の承諾を証する情報を提供することなく、職権で抹消することができる。
- 32 BがAから買戻特約付の売買による所有権の移転登記を経た後に、さらにCに転売してその旨の所有権の移転登記をしたときは、その後買戻特約の登記を抹消する際の登記権利者はBである。
- 33 同一不動産上に登記された、買戻権者を同一とし、買主を異にする数個の買戻特約の登記の抹消の申請は、登記原因及びその日付が同一である場合、一の申請情報で申請することができる。
- 34 贈与を受けた者が意思能力を有する未成年者である場合の贈与を登記原因とする所有権の移転登記の申請は、当該未成年者又はその法定代理人のいずれからもすることができる。
- 35 相続人廃除の旨の記載はあるが、廃除の理由の記載がない戸籍謄本を登記原因証明情報として提供して、その者を相続人から除外した相続登記を申請することはできない。

□36 相続による所有権の移転の登記を申請する場合において、戸籍簿が震災により滅失したため登記原因証明情報として被相続人の戸籍謄本等を提供することができないときには、市町村長の「戸籍謄本等を提供できない」旨の証明書及び、相続人全員による「他に相続人はいない」旨の印鑑証明書付の証明書の提供がなければ、当該相続登記の申請をすることができない。

☆商業登記法

□37 合同会社の設立登記を申請する場合において、社員が1名であるときであっても、代表社員の就任承諾書を添付しなければならない。

□38 社会福祉法人の設立登記を申請する場合において、資産の総額は登記事項である。

□39 合資会社の有限責任社員が死亡した場合は、その相続人が当然に持分を承継し社員として加入することになり、遺産分割協議によって特定の相続人のみを社員として加入させる旨の登記の申請をすることはできない。

□40 取締役の重任登記を申請する場合において、重任する当該取締役が電話会議システムにより出席しており、この電話会議システムを用いて就任承諾意思を表明し、「被選任者は即時就任を承諾した」旨の記載がある株主総会議事録は、就任を承諾したことを証する書面として援用することができる。

□41 会社法人等番号は、株式会社、合名会社、合資会社、合同会社及び外国会社につき新たに登記記録を起こすときに記録され、商号使用者、未成年者、後見人及び支配人につき新たに登記記録を起こすときには記録されない。

□42 商業登記法の規定により登記の申請書に登記事項証明書を添付しなければならない場合において、申請書に会社法人等番号を記載した場合には、当該登記事項証明書の添付を要しない。

□43 法人である代理人が登記を申請する際に添付する代理権限証明情報の一部である当該法人の代表者の資格を証する書面は、申請書に当該法人の会社法人等番号が記載されていても、添付を省略することはできない。

- 44 印鑑の提出, 印鑑カードの交付請求等の登記の申請以外の手続において登記事項証明書等を添付しなければならない場合であっても, 届出書等に会社法人等番号を記載すれば, これを添付することを要しない。
- 45 登記簿上, 存続期間が満了している株式会社については, 休眠整理の対象とはならない。
- 46 破産手続開始の登記がされている株式会社, 一般社団法人, 又は一般財団法人については, 破産手続開始の取消しの登記がされている場合であっても, 休眠整理の対象とはならない。
- 47 会社法第 472 条第 1 項に規定する事業を廃止していない旨の届出を代理人によって, するときは, 代理人の権限を証する書面を添付しなければならない。

☆供託法

- 48 受領拒否を理由として供託をするには, 債権者があらかじめ受領を拒絶している場合においても, 弁済供託の前提として現実の提供をしていることを要する。
- 49 持参債務について, 債務者が弁済をしようとして債権者宅に電話で在宅の有無を確認したところ, 家人から不在のため受領できない旨の回答を得た場合でも, 受領不能を理由として供託をすることができる。
- 50 債権者が死亡し, 相続が開始したことを債務者が知っている場合は, その相続関係が不明であっても, それは事実上の理由にすぎないため, 債権者不確知を理由とする弁済供託をすることはできない。

<問題・解説編>

☆不動産登記法

【登記研究 818号】

- 01 相続登記と分筆登記につき同時に申請があった場合、その受付は分筆登記を先にしなければならない。
- × 相続登記と分筆登記につき同時に申請がある場合、その受付はいずれを先にしても差し支えない(昭29.9.3民甲1834, 登研818P.60, 登研83)。従って、本肢は誤っている。
- 02 市町村長の職務代行者が交付した戸籍謄抄本の認証文を提供して相続登記を申請する場合、当該認証文につき、職務代行者である旨の記載があることを要しない。
- × 市町村長の職務代行者が交付した戸籍謄抄本の認証文につき、職務代行者である旨の記載をするのが相当である(昭30.6.3民甲1130, 登研818P.61)。従って、本肢は誤っている。
- 03 危難失踪者を被相続人として相続登記を申請する場合における登記原因の日付は、失踪宣告を受けた日としなければならない。
- × 危難失踪者の相続登記の登記原因の日付は、危難の去った日とするのが相当である(昭37.6.15民甲1606, 登研818P.65, 登研176)。従って、本肢は誤っている。
- 04 特定遺贈の目的である土地の一部が受遺者により放棄された場合、その部分を分筆した上で、放棄されていない土地について遺贈の登記を申請することができる。
- 特定遺贈の目的である土地の一部が受遺者により放棄された場合、その部分を分筆した上で、放棄されていない土地について遺贈の登記を申請することができる(昭40.7.31民甲1899, 登研818P.66, 登研215)。従って、本肢は正しい。

- 05 在米外日本人の「相続分がないことの証明書」及び「居住証明」としてアメリカ合衆国公証人が作成した証明書を提供し、登記の申請をすることができる。
- 在米外日本人の「相続分がないことの証明書」及び「居住証明」としてアメリカ合衆国公証人が作成した証明書を提供した場合、登記の申請を受理して差し支えない(昭40.8.5民甲1966, 登研818P.67, 登研214)。従って、本肢は正しい。
- 06 官公署が代位による相続の登記を相続分のない旨の証明書を提供して嘱託する場合において、当該証明書に本人の署名に相違ない旨の登記嘱託者の奥書証明があっても、証明書作成者の印鑑証明書の提供を省略することはできない。
- × 官公署が代位による相続の登記を相続分のない旨の証明書を提供して嘱託する場合において、当該証明書に本人の署名に相違ない旨の登記嘱託者の奥書証明があれば、証明書作成者の印鑑証明書の提供を省略して差し支えない(昭42.2.10民甲294, 登研818P.68, 登研233)。従って、本肢は誤っている。
- 07 米国に在住する日本国籍を喪失した元日本人が、「相続分なきことの証明書」にする署名については、当該署名が署名者本人のものに相違ない旨の現地公証人の証明があれば、外国文字のみ若しくは日本文字を並記したものであっても、差し支えない。
- 米国に在住する日本国籍を喪失した元日本人が、「相続分なきことの証明書」にする署名については、当該署名が署名者本人のものに相違ない旨の現地公証人の証明があれば、外国文字のみ若しくは日本文字を並記したものであっても、差し支えない。なお、当該各文書の原文は、外国語により作成したものでも差し支えない(昭46.11.2民3.303, 登研818P.69, 登研289)。従って、本肢は正しい。
- 08 相続登記の申請情報と併せて提供された相続放棄申述受理証明書及び戸籍謄本によれば、受理審判の日の前日に申述人の一人が死亡していることが明らかな場合、当該相続登記を申請することはできない。
- × 相続登記の申請情報と併せて提供された相続放棄申述受理証明書及び戸籍謄本によれば、受理審判の日の前日に申述人の一人が死亡していることが明らかな場合であっても、当該相続登記の申請は受理するのが相当である(昭47.5.2民甲1776, 登研818P.70, 登研295)。従って、本肢は誤っている。

- 09 Aへの相続登記がされた後に他の相続人Bから所有権の一部につき遺留分減殺請求があった場合、更正登記ではなく一部移転の登記を申請しなければならない。
- 遺留分を害する被相続人の遺贈や贈与があっても、遺留分権利者が減殺請求することが認められているだけであり(民法 1031 条)、当該遺贈や贈与の効果が無効となるものではない。相続登記が完了しているならば、更正登記ではなく新たな物権変動として移転登記を申請すべきである(登研 818P. 83, 登研 83)。従って、本肢は正しい。
- 10 甲土地の所有者Aが死亡したが、相続人が不存在のため甲土地は亡A相続財産に氏名変更されている。しかし、相続人搜索公告により相続人Bの存在が判明した。Bが相続登記を申請するには、前提として亡A相続財産法人への氏名変更登記を抹消しなければならない。
- × 相続財産法人名義の不動産について相続登記を申請する場合であっても、前提として当該相続財産法人名義の付記登記を抹消することを要しない(登研 818P. 97, 登研 311)。よって、Bは亡A相続財産法人への氏名変更登記を抹消することなく、自己への相続登記を申請することができる。相続財産法人はBの出現により成立しなかったものとみなされるが(民法 955 条本文)、相続財産の管理人がその権限内でした行為の効力を妨げない(民法 955 条ただし書)ことから、相続財産管理人が申請した亡A相続財産への氏名変更登記の抹消は不要である。従って、本肢は誤っている。
- 11 Aが死亡した場合、Aの父Bと母Cは、Aの配偶者D及び直系卑属Eが特別受益者である旨を証明する情報を提供して、自己に相続させる相続登記を申請することができる。
- × 特別受益はあくまでも共同相続人間の相続分を計るものであり、特別受益者は相続適格自体を失うわけではない(民法 903 条)。第一順位の相続人であるD及びEが存在してB及びCは相続人とはならないため、特別受益証明を添付しても当該相続登記の申請は受理されない(登研 818P. 100, 登研 386)。従って、本肢は誤っている。
- 12 相続人の一人から選任された不在者財産管理人による当該相続人の特別受益を証明した書面を添付した場合、他の相続人は、自己への相続登記を申請することができる。
- × 不在者の財産管理人がなした特別受益証明書を添付した相続登記は受理できない(登研 818P. 104, 登研 450)。現在の不在者財産管理人が、不在者の過去の特別受益についても把握しているとは限らないからである。従って、本肢は誤っている。

- 13 甲が死亡し、その相続人がA及びBである場合において、Bの債権者Xは、債権者代位で相続によるABへの所有権移転登記を申請した。その後Bが相続放棄をしたときは、Xは単独でBへの更正登記を申請することができる。
- × 債権者代位による相続登記完了後、共同相続人の一人が相続放棄をした場合の登記手続は、登記権利者、登記義務者による共同申請によるべきである(登研 818P. 105, 登研 461)。本肢の場合、Aを権利者、Bを義務者として更正登記を申請し、その際に債権者Xは利害関係人となる。従って、本肢は誤っている。なお、Aが相続放棄をした場合であってもXは利害関係人となる。XがABどちらの債権者であるのかは、登記記録上からは判明しないからである。
- 14 取締役の利益相反取引について取締役会の承認を要するとして、会社法第370条に規定する取締役会の決議があったとみなされた場合、当該取締役会議事録は、利益相反取引を原因とする物権変動に係る登記を申請する場合、第三者の承諾を証する情報とすることができる。
- 取締役会設置会社において、取締役利益相反取引をする場合、当該取締役は取締役会の承認を受けなければならない(会社法 356 条 1 項, 365 条 1 項)。しかし、定款に取締役が取締役会の決議の目的である事項について提案し、当該提案につき取締役の全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をしたときは、取締役会の決議があったものとみなすことができる旨の定め(会社法 370 条)があれば、取締役会を開かず、当該利益相反の承認も取締役会の決議があったものとみなすことができる。そして、この場合の取締役会議事録は、第三者の承諾を証する情報として添付書面とすることができる(平 18. 3. 29 民 2. 755, 登研 818P. 151)。従って、本肢は正しい。

【登記研究 817号】

- 15 地縁団体が認可を受ける前に売買等により取得した不動産につき、その売主等から直接認可地縁団体名義に売買等による所有権の移転の登記をすることができるが、地方自治法第260条の39第2項の規定による所有権の移転の登記をすることはできない。
- 権利能力なき社団である地縁団体が認可を受ける前に売買等により不動産の所有権を取得後、所有権の移転の登記申請時まで地方自治法第260条の2第1項の市町村長の認可を受けている場合には、不動産を取得した権利能力なき社団である地縁団体と当該認可を受けた地縁団体(以下「認可地縁団体」という)と同一性が認められれば、その売主等から直接当該認可地縁団体名義に売買等による所有権の移転の登記をすることができるが(平16.1.21民2.146)、地方自治法第260条の38及び第260条の39による登記申請の特例は、過去に地縁団体の代表者名義等で登記されたものの、認可地縁団体が所有し続けている不動産を適用の対象として想定しているため、設問の事案においては、地方自治法第260条の39第2項の規定による所有権の移転の登記をすることはできない(登研817P.187)。従って、本肢は正しい。

【登記研究 816号】

- 16 先順位で登記された根抵当権設定の仮登記に後れて登記された賃借権の登記を優先させる同意の登記の申請は、することができず、先順位で登記された根抵当権の登記に後れて登記された賃借権の仮登記を優先させる同意の登記の申請も、することができない。
- × 登記した賃借権は、その登記前に登記をした抵当権を有するすべての者が同意し、かつ、その同意の登記があるときは、その同意をした抵当権者に対抗できるとしている(民法387条1項)。この場合の「登記をした抵当権」には、根抵当権も含まれるし、「登記をした賃借権」には、賃借権の仮登記も含まれると解されている。よって、どちらの場合も申請することができる(登研816P.62, 登研710, 登研686)。従って、本肢は誤っている。

- 17 工場財団は、信託の対象として、その登記を申請することができる。
- × 工場財団は、抵当権者の同意を得てこれを賃貸する場合を除き、所有権及び抵当権以外の権利の目的とすることができない(工場抵当法14条2項)から、信託の対象となる財産には含まれない(登研816P.63, 登研785)。従って、本肢は誤っている。
- 18 甲が所有権の登記名義人である不動産について、第三者乙の死亡を始期とする丙への始期付所有権移転の仮登記の申請は、することができる。
- このような始期付所有権移転の仮登記の申請は、始期が将来確定することが見込まれ、かつ、第三者の死亡を停止条件とする契約が公序良俗に反するとはいえないことから、その申請は受理される(登研816P.62, 登研709)。従って、本肢は正しい。
- 19 甲乙間で地上権設定代金全額の支払完了時に、乙を地上権者とする地上権設定の効力が生ずる旨の条件付地上権設定契約を締結したが、その条件成就前に乙から地上権者の地位の移転を受けた丙は、条件が成就したときは、丙を地上権者とする地上権設定の登記を申請することができる。
- 甲所有の土地について、乙が設定代金全額の支払を完了したときに、乙を地上権者とする地上権が設定されるとする契約が甲乙間で締結されていたが、支払完了前に甲の承諾を受けた上で、丙が乙から地上権者の地位の譲渡を受けていた場合、丙が甲に対し、代金全額の支払を完了すれば、丙を権利者とする地上権設定登記を申請することができる(登研816P.62, 登研719)。従って、本肢は正しい。
- 20 代襲相続人が被代襲者からその相続分を超える財産の贈与を受けている場合、贈与の時期が被代襲者の死亡より後である場合に限り、民法第903条が適用され、当該代襲相続人を除いた他の相続人への相続登記を申請することができる。
- × 代襲相続人が被相続人から財産の贈与を受けている場合、その贈与の時期が被代襲者の死亡より前であると後であるとを問わず、民法903条が適用される(登研816P.97, 登研169)。よって、贈与の時期が被代襲者の死亡より前であるときも、代襲相続人は民法903条に規定する特別受益者であるといえ、当該代襲相続人を除いた他の相続人への相続登記を申請することができる。従って、本記述は誤っている。

- 21 共同相続人がA・B・C・Dである場合に、A・BがCに相続分を譲渡したうえで、C・D間で不動産はDが取得する旨の遺産分割協議が成立したときは、A・Bの相続分譲渡証明書及びC・D間の遺産分割協議書を添付すれば、いったん法定相続分による相続登記をすることなく、直ちにDの単独名義の相続登記を申請することができる。
- 本肢のような相続分譲渡及び遺産分割協議があった場合、不動産の単独所有者となった相続人は、相続分を譲渡した相続人の相続分譲渡証明書及び遺産分割協議書を添付して、被相続人から自己への相続登記を申請することができる(昭59.10.15民3.5195, 登研816P.90, 登研444)。従って、本肢は正しい。
- 22 遺言者Aが、法定相続人のうち子Bに対して、「甲不動産はBに相続させる」旨の遺言をし死亡した場合において、Aよりも先にBが死亡していたときは、Bの子Cは、当該遺言に「Bが先に死亡した場合は、Cに相続させる」旨の文言がなくとも、甲不動産について相続を原因とする移転登記を申請することができる。
- × ある相続人に相続させる旨の遺言について、被相続人よりも先にその相続人が死亡した場合、代襲相続の規定ではなく民法994条1項が類推適用され、遺言の効力は生じず、法定相続人全員が不動産を相続する(昭62.6.30民3.3411, 登研816P.91, 登研475)。従って、本記述は誤っている。
- 23 遺言者Aが、「甲土地を妻Bと子Cに対しそれぞれ2分の1ずつ相続させる」旨の遺言をしたが、Aよりも先にBが死亡し、その後Aが甲土地の持分2分の1を第三者に売却しその旨の登記を経由したときは、Cは、当該遺言に基づき相続を原因として甲土地の持分2分の1について移転登記を申請することができる。
- Aによる甲土地の持分2分の1の売却は、Cに甲土地の持分2分の1を相続させるという遺言と抵触しない(民法1023条2項参照, 平5.6.3民3.4308, 登研816P.91, 登研558)。従って、本肢は正しい。

- 24 遺留分減殺請求を原因として持分一部移転登記がされた後、遺留分減殺請求の撤回、取消し又は当事者間における和解若しくは調停の成立があった場合、当該持分一部移転登記は、「年月日遺留分減殺請求撤回(又は取消)」又は「年月日和解(又は調停)」を原因として抹消することができる。
- × 遺留分減殺請求を原因とする持分一部移転登記を後発的な原因によって抹消することはできない。このような場合、「年月日遺産分割」を原因として持分一部移転登記をすべきである(平12.3.10民3.708, 登研816P.91, 登研638)。従って、本肢は誤っている。
- 25 相続開始前に家庭裁判所の許可を得て遺留分を放棄した相続人を除外して相続の登記を申請することができる。
- × 相続開始以前に遺留分を放棄した相続人についても、相続登記において相続人から除外すべきではない(登研816P.98, 登研186)。従って、本肢は誤っている。
- 26 遺産分割協議により、相続人の中から登記申請義務を承継する者を定めることはできない。
- 登記申請義務を遺産分割協議によって定めることはできない(昭34.9.15民甲2067, 登研816P.102, 登研143)。従って、本肢は正しい。
- 27 登記義務者の相続人が数人いる場合において、相続人のうち民法903条の特別受益者に該当する者を除外して登記申請をすることができる。
- × 民法903条の特別受益者に該当する相続人であっても、登記義務者の相続人は登記申請義務を承継する(登研816P.105, 登研265)。従って、本肢は誤っている。
- 28 権利能力なき社団が所有する不動産について、「委任の終了」を登記原因として代表者の変更による所有権の移転登記がなされている場合、当該代表者が死亡した場合には相続を原因とする所有権移転登記を申請することができる。
- × 「委任の終了」を原因として権利能力なき社団の代表者変更による所有権移転登記がなされている不動産について、相続を原因とする所有権移転登記を申請することはできない(登研816P.105, 登研459)。従って、本肢は誤っている。

- 29 買戻特約の登記において、買戻期間が5年のところを誤って3年と登記された場合の更正登記は、登記上の利害関係人が存在するときは、その者の承諾を証する情報又はこれに代わる裁判の謄本が提供されない限り、主登記でしなければならない。
- 買戻特約の登記において、買戻期間が5年とするべきところを誤って3年と申請して登記がなされた場合には、錯誤を原因とする更正登記をすることができるが、当該登記は、登記上の利害関係人が存在するときは、その者の承諾書又はこれに代わる裁判の謄本が提供されない限り、主登記でしなければならない(登研 816P. 108, 登研 139P. 64)。従って、本肢は正しい。
- 30 買戻しを原因とする所有権移転登記の申請は、登記原因日付が買戻期間経過前である場合には、買戻期間経過後に申請がなされた場合であっても受理される。
- 売主は、買戻期間内に代金及び契約の費用を提供しなければ、買戻しをすることができない(民法 583 条 1 項)。そして、買戻しを原因とする所有権移転登記の申請は、登記原因日付が買戻期間経過前である場合には、買戻期間経過後に申請がなされた場合であっても受理される(登研 816P. 109, 登研 227P. 74)。従って、本肢は正しい。
- 31 買戻権行使による所有権の移転登記をした際に、当該買戻特約付の売買による所有権の移転登記後になされた登記された買戻権を目的とする滞納処分による差押登記は、当該債権者の承諾を証する情報を提供することなく、職権で抹消することができる。
- × 登記された買戻権を目的とする差押え又は仮処分等の処分の制限の登記がなされている場合、当該登記の債権者は、買戻特約の登記の抹消について、登記上の利害関係人となるから、買戻権行使による所有権の移転登記をした際に、当該買戻特約付の売買による所有権の移転登記後になされた滞納処分による差押登記は、申請人が当該債権者の承諾を証する情報を提供しない限り、登記官が職権で抹消することはできない(登研 816P. 110, 登研 228P. 65)。従って、本肢は誤っている。

- 32 BがAから買戻特約付の売買による所有権の移転登記を経た後に、さらにCに転売してその旨の所有権の移転登記をしたときは、その後買戻特約の登記を抹消する際の登記権利者はBである。
- × BがAから買戻特約付の売買による所有権の移転登記を経た後に、さらにCに転売してその旨の所有権の移転登記をした後において、買戻特約の解除又は買戻期間満了等を登記原因として買戻特約の登記を抹消する場合の登記は、現在の所有者であるCを登記権利者、Aを登記義務者として申請すべきである(登研 816P. 110, 登研 364P. 80)。従って、本肢は誤っている。
- 33 同一不動産上に登記された、買戻権者を同一とし、買主を異にする数個の買戻特約の登記の抹消の申請は、登記原因及びその日付が同一である場合、一の申請情報で申請することができる。
- × 同一不動産上に登記された、買戻権者を同一とし、買主を異にする数個の買戻特約の登記の抹消の申請は、登記原因及びその日付が同一である場合であっても、当該抹消登記の登記権利者となる買主を異にする以上、一の申請情報で申請することはできない(登研 816P. 110, 登研 570P. 174)。従って、本肢は誤っている。
- 34 贈与を受けた者が意思能力を有する未成年者である場合の贈与を登記原因とする所有権の移転登記の申請は、当該未成年者又はその法定代理人のいずれからもすることができる。
- 贈与を受けた者が意思能力を有する未成年者である場合の贈与を登記原因とする所有権の移転登記は、法定代理人の同意を要することなく当該未成年者自らが申請することも、又はその法定代理人が申請することもできる(登研 816P. 133, 登研 276P. 70)。従って、本肢は正しい。
- 35 相続人廃除の旨の記載はあるが、廃除の理由の記載がない戸籍謄本を登記原因証明情報として提供して、その者を相続人から除外した相続登記を申請することはできない。
- × 廃除の理由についての記載がなくとも、相続人廃除の旨が戸籍に記載されていれば、その者を推定相続人でないものと解して登記の申請をすることができる(登研 816P. 105, 登研 423)。従って、本肢は誤っている。

【月刊登記情報655号】

- 36 相続による所有権の移転の登記を申請する場合において、戸籍簿が震災により滅失したため登記原因証明情報として被相続人の戸籍謄本等を提供することができないときには、市町村長の「戸籍謄本等を提供できない」旨の証明書及び、相続人全員による「他に相続人はいない」旨の印鑑証明書付の証明書の提供がなければ、当該相続登記の申請をすることができない。
- × 相続による所有権移転登記を申請する場合には、相続を証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報及びその他の登記原因証明情報を提供することを要する（不登令別表 22 添付情報）。そして、市区町村長が職務上作成した情報としては、戸籍謄本等がこれに当たり、相続による所有権移転登記の申請においては、戸籍謄本等を提供しなければならない。しかし、戸籍等が震災等により滅失して戸籍謄本等を提供することができない場合には、当該戸籍謄本等に代えて、震災等により戸籍謄本等を提供することができない旨の市町村長の証明書及び他に相続人はいない旨の相続人全員による証明書（印鑑証明書付）を提供して、相続の登記を申請することができる（昭 44. 3. 3 民甲 373）が、「他に相続人はいない」旨の相続人全員による証明書の提供を要せずとも、相続の登記を申請することができる（平 28. 3. 11 民 2. 219）。従って、本肢は誤っている。

☆商業登記法

【登記研究 818号】

- 37 合同会社の設立登記を申請する場合において、社員が1名であるときであっても、代表社員の就任承諾書を添付しなければならない。
- × 社員が1名の場合、当該社員が当然に業務執行社員及び代表社員となる(登研 818P. 26 会社法 590 条 1 項, 599 条 1 項)ため、代表社員の就任承諾書は不要である。従って、本肢は誤っている。
- 38 社会福祉法人の設立登記を申請する場合において、資産の総額は登記事項である。
- 社会福祉法人においては、資産の総額は登記事項である(組登令 2 条 2 項 6 号・別表, 登研 818P. 29)。従って、本肢は正しい。

【登記研究 817号】

- 39 合資会社の有限責任社員が死亡した場合は、その相続人が当然に持分を承継し社員として加入することになり、遺産分割協議によって特定の相続人のみを社員として加入させる旨の登記の申請をすることはできない。
- 社員の死亡又は合併の場合に一般承継人が当然に持分を承継する旨の定款の定めがある合資会社の有限責任社員が死亡した場合、その相続人が当然に持分を承継して社員として加入することになる(会社法 608 条)。この場合において、遺産分割協議により特定の相続人を有限責任社員として加入させることはできず、相続人全員を有限責任社員として加入させてから、持分を相続しなかった相続人について持分譲渡により退社する登記を申請する必要がある(昭 38. 5. 14 民甲 1357, 登研 817P. 22)。従って、本肢は正しい。

- 40 取締役の重任登記を申請する場合において、重任する当該取締役が電話会議システムにより出席しており、この電話会議システムを用いて就任承諾意思を表明し、「被選任者は即時就任を承諾した」旨の記載がある株主総会議事録は、就任を承諾したことを証する書面として援用することができる。
- 電話会議システムによる株主総会や取締役会の開催は認められており、被選任者が電話会議システムにより出席した旨が記載された株主総会議事録をもって、就任を承諾したことを証する書面として援用することができる(登研 817P.24)。従って、本肢は正しい。
- 41 会社法人等番号は、株式会社、合名会社、合資会社、合同会社及び外国会社につき新たに登記記録を起こすときに記録され、商号使用者、未成年者、後見人及び支配人につき新たに登記記録を起こすときには記録されない。
- × 会社法人等番号とは、特定の会社、外国会社その他の商人を識別するための12桁の番号であり、株式会社、合名会社、合資会社、合同会社、外国会社、商号使用者、未成年者、後見人及び支配人につき新たに登記記録(支店所在地における登記の登記記録を除く。)を起こすときに、登記所及び商業登記規則第1条の2第1項各号に掲げる区分ごとに、登記記録を起こす順序に従い付されたものが記録される(登研 817P.180)。従って、本肢は誤っている。
- 42 商業登記法の規定により登記の申請書に登記事項証明書を添付しなければならない場合において、申請書に会社法人等番号を記載した場合には、当該登記事項証明書の添付を要しない。
- 登記の申請書に添付しなければならないとされている登記事項証明書は、申請書に会社法人等番号を記載した場合には、添付することを要しない(商登規 36条の3, 登研 817P.183)。従って、本肢は正しい。

- 43 法人である代理人が登記を申請する際に添付する代理権限証明情報の一部である当該法人の代表者の資格を証する書面は、申請書に当該法人の会社法人等番号が記載されていても、添付を省略することはできない。
- × 代理人が登記の申請をする際には、申請書に代理権限証明情報を添付しなければならない(商登法 18 条)、法人が代理人となる場合には、その代表者の資格を証する書面をも添付しなければならない。この場合の代表者の資格を証する書面は、申請書に会社法人等番号を記載すれば、添付することを要しない(商登規 36 条の 3, 商登法 19 条の 3, 登研 817P. 184)。従って、本肢は誤っている。
- 44 印鑑の提出、印鑑カードの交付請求等の登記の申請以外の手続において登記事項証明書等を添付しなければならない場合であっても、届出書等に会社法人等番号を記載すれば、これを添付することを要しない。
- 印鑑の提出、印鑑カードの交付請求等の登記の申請以外の手続において登記事項証明書等を添付しなければならない場合であっても、届出書等に会社法人等番号を記載すれば、これを添付することを要しない(商登規 9 条 5 項, 9 項, 9 条の 4 第 2 項, 登研 817P. 184)。従って、本肢は正しい。

【月刊登記情報 654号】

- 45 登記簿上、存続期間が満了している株式会社については、休眠整理の対象とはならない。
- × 株式会社、一般社団法人、又は一般財団法人のうち、登記簿上、存続期間が満了しているものや解散の事由が生じているものについても休眠整理の対象となる(平 27.9.7 民商 104, 登記情報 654P. 77)。従って、本肢は誤っている。
- 46 破産手続開始の登記がされている株式会社、一般社団法人、又は一般財団法人については、破産手続開始の取消しの登記がされている場合であっても、休眠整理の対象とはならない。
- × 破産手続開始の登記がされている株式会社、一般社団法人、又は一般財団法人であっても、破産手続開始の取消しの登記がされている場合は、休眠整理の対象となる(平 27.9.7 民商 104, 登記情報 654P. 77)。従って、本肢は誤っている。

□47 会社法第472条第1項に規定する事業を廃止していない旨の届出を代理人によって、
するときは、代理人の権限を証する書面を添付しなければならない。

- 代理人によって、事業を廃止していない旨の届出をするときは、代理人の権限を証する書面を添付しなければ適式な届出とは認められない(会社法施規139条3項,1項,会社法472条1項,平27.9.7民商104,登記情報654P.78)。従って、本肢は正しい。

☆供託法

【登記情報 652号】

- 48 受領拒否を理由として供託をするには、債権者があらかじめ受領を拒絶している場合においても、弁済供託の前提として現実の提供をしていることを要する。
- × 受領拒否を理由とする供託をする場合、原則として現実の提供をすることを要するが、債権者があらかじめ受領を拒絶している場合は、口頭の提供をすれば足りる（民法 493 条ただし書、登記情報 652P. 103）。従って、本肢は誤っている。
- 49 持参債務について、債務者が弁済をしようとして債権者宅に電話で在宅の有無を確認したところ、家人から不在のため受領できない旨の回答を得た場合でも、受領不能を理由として供託をすることができる。
- 持参債務については、債権者の不在が一時的なものであっても、受領不能として供託することが認められる（大判昭 9. 7. 17, 登記情報 652P. 103）。従って、本肢は正しい。
- 50 債権者が死亡し、相続が開始したことを債務者が知っている場合は、その相続関係が不明であっても、それは事実上の理由にすぎないため、債権者不確知を理由とする弁済供託をすることはできない。
- × 債務者の過失なくして債権者が誰であることを確知できない場合に債権者不確知を原因とする弁済供託が認められ、その確知することができない理由については、債権者が死亡し相続が開始したが、相続人が誰か不明である等の事実上の理由であってもよい（登記情報 652P. 104）。従って、本肢は誤っている。