

Q9

<代位原因…この4つ，最低限書けるように>

1. 年月日金銭消費貸借の強制執行

AからBへの不動産売買契約が締結されたが，Bが登記を申請しない。その場合に，Bに対して金銭債権を有するCがBに代位して，Aとともに，Bへの売買による所有権移転登記を申請するときの代位原因。

2. 年月日売買による所有権移転登記請求権

AからB，BからCへ，順次不動産の売買契約がなされたが，登記がいまだAにある場合，CがBに代位して，Aとともに，Bへの売買による所有権移転登記を申請するときの代位原因。

3. 年月日設定の抵当権設定登記請求権

AからBへの不動産売買契約が締結され，Bがその不動産を目的としてXのために抵当権を設定したが，Bが所有権移転登記を申請しない。その場合に，XがBに代位して，Aとともに，Bへの売買による所有権移転登記を申請するときの代位原因。

4. 年月日設定の抵当権の実行による競売

A名義の不動産について，Xを抵当権者とする抵当権が設定されている。Aが死亡してBが相続人となったが，Bが相続による所有権移転登記を申請しない。その後，Xが裁判所に対し抵当権の実行による競売を申し立て，これが受理された。この場合に，XがBに代位して，Bへの相続による所有権移転登記を申請するときの代位原因。

Q16

<申請人の住所を記載する場合の書き方>

申請人の氏名又は名称	<b>権利者 東京都中央区中央一丁目1番1号 亡B 東京都中央区中央二丁目2番2号 上記相続人D</b> <b>義務者 東京都中央区中央三丁目3番3号 亡A相続人C</b>
------------	---

※住所を記載するのは，BとDとCの分。だから，権利者の相続人については「上記相続人」と記載することになる。

Q19

(甲区)

2 目的 (省略)

原因 平成10年1月5日売買

共有者 持分5分の2A  
5分の3B

3 目的 B持分全部移転

原因 平成13年1月5日売買

共有者 持分5分の3A

4 目的 所有権移転

原因 平成15年1月5日相続

所有者 C

(乙区)

1 A持分抵当権設定

原因 平成10年1月5日金銭消費貸借同日設定

(以下省略)

※本問は、甲区4番のうち、抵当権の目的とされていない部分のみを移転する登記について聞かれている。

この場合、甲区4番の登記記録だけを見ても、どの部分が抵当権の目的となっているのか、特定できない。

(そもそも、順位4番の登記をする際に、「2番で登記したA持分」と「3番で登記したA持分」を別々に登記できれば問題ないが、「相続による一部移転の登記はできない」という大前提があるため、それはできなかった。)

→仕方がないから、前の登記に遡って、抵当権の目的となっている部分を特定する。以上の理由で、登記の目的を「所有権一部(順位3番から移転した持分)移転」と記載することになる。

(試験対策上は、「相続登記のうちのある一部分を移転する場合には遡って特定する」ということを覚えておけば、「○番で登記した持分」と「○番から移転した持分」の記載を間違えないと思います。)

Q23

<いわゆる合同申請(権利者義務者の形ではなく、全員で申請するもの)>

①共有物分割禁止の特約による所有権変更の登記(不登法65条)書式集Q23

②抵当権の順位変更の登記(不登法89条1項)書式集Q75

③根抵当権共有者間の優先の定め(不登法89条2項)書式集Q76