

「小玉塾予習用書式集 99」

※過去問データから覚えるべきものを抽出し、最新の登記記録例から作成した書式集です。

※不動産登記法記述式試験における雛形知識をすべてフォローしています。

※重要度ランクは、記述式過去問の頻出度に従って作成しました。

※「添付情報」については、個別に覚えるべき必要はないという立場で作成しています。

(※解答上の注意事項)

- 1 特に断りのない限り、問題文に記載されているもの以外の事実関係は存在しないものとします。
- 2 解答欄に申請人その他の者を記載するに当たっては、住所若しくは本店又は代表機関の資格及び氏名を記載することを要しません。
- 3 登記の申請は、申請件数及び登録免許税が最少となるようにして下さい。なお、租税特別措置法による免税又は税率の軽減の適用はないものとします。
- 4 司法書士が、関係当事者全員から、必要となる登記の申請手続について代理することの依頼を受け、平成24年7月15日に登記の申請をしたものとします。(ただし、各問題に登記申請日が明記されている場合は、明記された日に申請をしたものとします。)
- 5 すべての問いについて、登記の目的、登記原因及びその日付、登記事項、申請人の氏名又は名称、登録免許税を解答して下さい。なお、解答欄に記載すべきものがないときは、「なし」と記載して下さい。

第2節 相続・合併以外の原因による所有権移転登記

<重要度★★★>

Q15 甲建物の所有者Aは、平成24年5月25日にBに、適法に甲建物を売却した。特約により、所有権の移転時期は売買代金全額が支払われた時とされた。その後、平成24年7月2日に売買代金全額がBから支払われた。

<重要度★★★>

Q16 甲建物の所有者Aは、平成24年5月25日にBに、適法に甲建物を売却した。その後、何らの登記がなされないまま、平成24年6月10日、Aが死亡した。Aの相続人は子Cのみである。さらにその後、平成24年6月20日、Bが死亡した。Bの相続人は子Dのみである。(本問については、1件目に申請する申請情報のみを解答して下さい。)

A15

登記の目的	所有権移転
登記原因及びその日付	平成 24 年 7 月 2 日売買
登 記 事 項	なし
申請人の氏名又は名称	権利者 B 義務者 A
登録免許税	不動産の価額の 1000 分の 20

A16 1 件目

登記の目的	所有権移転
登記原因及びその日付	平成 24 年 5 月 25 日売買
登 記 事 項	なし
申請人の氏名又は名称	権利者 亡B 上記相続人D 義務者 亡A相続人C
登録免許税	不動産の価額の 1000 分の 20

(コメント) この登記を申請する場合には、添付情報として相続証明情報 (A についての戸籍全部事項証明書及び B, C, D についての戸籍個人事項証明書) を提供する必要があります。A について戸籍全部事項証明書が必要な理由は、登記義務者には相続人全員がならなければならない、C 以外に相続人がいないことを証明する必要があるからです。

なお、2 件目の申請情報とは、B から D への所有権移転の登記のことです (こちらは省略しました。)

<重要度★>

Q17 甲建物の共有者A及びB（持分各2分の1）は、平成24年7月2日にCに対し、甲建物のそれぞれの持分のうちの半分ずつを贈与した。

<重要度★>

Q18 甲土地には、甲区2番でA及びBを共有者とする旨の登記（A持分は5分の2、B持分は5分の3）がされている。さらに、甲区3番でAを権利者、Bを義務者とし、B持分5分の3をAに移転する旨の持分移転の登記がなされている。平成24年7月2日、AはCに対し、甲区2番で登記された甲土地の持分5分の2のみを適法に売却した。

<重要度★>

Q19 甲土地には、甲区2番でA及びBを共有者とする旨の登記（A持分は5分の2、B持分は5分の3）がされている。そして、甲区3番でAを権利者、Bを義務者とし、B持分5分の3をAに移転する旨の持分移転の登記がされている。さらに、甲区4番でAからCへの相続による所有権移転の登記がされている。また、乙区1番には、甲区2番のA持分を目的として抵当権設定の登記がされている。

この場合において、平成24年7月2日、CはDに対し、1番抵当権の目的とされていない持分のみを適法に売却した。

A17

登記の目的	A持分4分の1、B持分4分の1移転
登記原因及びその日付	平成24年7月2日贈与
登記事項	なし
申請人の氏名又は名称	権利者 持分2分の1C 義務者 A B
登録免許税	不動産の価額の1000分の20

A18

登記の目的	所有権一部（順位2番で登記した持分）移転
登記原因及びその日付	平成24年7月2日売買
登記事項	なし
申請人の氏名又は名称	権利者 持分5分の2C 義務者 A
登録免許税	移転した持分の価額の1000分の20

A19

登記の目的	所有権一部（順位3番から移転した持分）移転
登記原因及びその日付	平成24年7月2日売買
登記事項	なし
申請人の氏名又は名称	権利者 持分5分の3D 義務者 C
登録免許税	移転した持分の価額の1000分の20