

## 問 題

登記記録に次のような登記事項の記録(登記事項一部省略)がある甲土地及び乙土地(同一の登記所の管轄に属する)について、後記(1)から(3)の設問に答えなさい。

(甲土地の登記事項)

表題部 (省略)

権利部

甲区

- 1 番 (省略)
- 2 番 所有権移転  
平成16年5月9日受付第987号  
原因 平成16年5月9日売買  
所有者 A

乙区

- 1 番 根抵当権設定  
平成23年11月12日受付第1135号  
原因 平成23年11月1日設定  
極度額 金1000万円  
債権の範囲 売買取引  
債務者 B  
根抵当権者 D  
共同担保 目録(う)123号
  - 2 番 根抵当権設定  
平成23年11月12日受付第1136号  
原因 平成23年11月1日設定  
極度額 金1000万円  
債権の範囲 売買取引  
債務者 B  
根抵当権者 E
- 付記1号 2番根抵当権追加担保  
共同担保 目録(う)234号

3 番 抵当権設定

平成23年11月12日受付第1137号

原因 平成23年11月1日金銭消費貸借同日設定

債権額 金1000万円

利息 年5%（日割計算）

特約 立木には抵当権の効力は及ばない

債務者 A

抵当権者 F

(乙土地の登記事項)

表題部 (省略)

権利部

甲区

- 1 番 (省略)
- 2 番 所有権移転  
平成22年5月12日受付第1111号  
原因 平成22年5月12日売買  
共有者 持分2分の1 B  
2分の1 C

乙区

- 1 番 B持分根抵当権設定  
平成23年11月12日受付第1135号  
原因 平成23年11月1日設定  
極度額 金1000万円  
債権の範囲 売買取引  
債務者 B  
根抵当権者 D  
共同担保 目録(う)123号
- 2 番 B持分根抵当権設定  
平成24年9月1日受付第999号  
原因 平成24年9月1日設定  
極度額 金1000万円  
債権の範囲 売買取引  
債務者 B  
根抵当権者 E  
共同担保 目録(う)234号
- 3 番 C持分根抵当権設定  
平成24年11月2日受付第1345号  
原因 平成24年11月2日設定  
極度額 金1000万円  
債権の範囲 売買取引  
債務者 C  
抵当権者 G

(答案作成上の注意事項)

- 1 下記事実関係中の行為は、すべて適法に行われており、法律上必要な書類は、すべて適式に作成されているものとする。なお、甲土地及び乙土地の登記記録に記載されている当事者間には、各登記記録に記載されている権利義務以外に、甲土地及び乙土地に関し、実体法上の権利義務関係は存在しない。
- 2 甲土地及び乙土地の所在地を管轄する登記所は、不動産登記法附則第 6 条第 1 項に規定する法務大臣の指定を受けた登記所(いわゆるオンライン庁)であり、必要な登記の申請情報及び申請情報と併せて提供することが必要な情報の提供は、書面を提出する方法(ただし、磁気ディスクを提出する方法を除く。)によりするものとする。
- 3 登記事項及び申請人等の記載をするには、住所を記載することを要しない。  
また、「申請人」を記載するに当たっては、「権利者」、「義務者」、「所有者」等の表示を記載する。
- 4 添付情報については、概括的な記載をする。なお、「前件添付」や「添付省略」等の記載はしない。
- 5 登記識別情報を提供することができない場合には、司法書士法務太郎の作成に係る申請人が申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために必要な情報を提供する方法によることとする。
- 6 甲土地及び乙土地の課税標準の額は、いずれも 1,000 万円であり、租税特別措置法による税の減免の適用はないものとする。
- 7 数字を記載する場合は、算用数字を使用する。
- 8 訂正、加入又は削除をしたときは、押印や字数を記載することは要しないが、削除は二重線を引いて、挿入は、挿入する部分を明示して行うなど、その内容が明確に分かるようにする。

## 設問

(1) 平成27年5月30日に、事実関係1から4に基づいて申請することができる登記の申請代理を司法書士法務太郎が関係当事者全員から受けたものとして、同日法務太郎が当該依頼に基づいて登記を申請する場合の登記所に提供すべき申請情報のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、申請人、登録免許税額を別紙答案用紙第1欄に記載しなさい。なお、登記の申請件数が1件又は2件で足りると判断する場合には、後の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。

(2) 平成27年6月15日に、司法書士法務太郎の事務所に、H、I、J、L、M及びIの債権者N（以下、「Hら」と称する。）が訪れて「IはAの相続に関して相続の放棄をしたが、Aの相続財産を隠し持っていた」事情を説明し、甲土地は何人が取得するのかを法務太郎に質問した。

法務太郎は当該質問に回答したところ、甲土地について上記事情及び事実関係5から7に基づいて実体関係に合致した登記の申請をしてほしい旨の依頼をHらから受けた。法務太郎が当該依頼に基づいて同日登記を申請する場合の登記所に提供すべき申請情報のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、申請人並びに登録免許税額を別紙答案用紙第2欄に記載しなさい。なお、登記の申請件数が1件で足りると判断する場合には、2件目の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。

(3) 平成27年7月3日に、事実関係8及び9に基づいて申請することができる登記の申請代理を司法書士法務太郎が関係当事者全員から受けたものとして、同日法務太郎が当該依頼に基づいて登記を申請する場合の登記所に提供すべき申請情報のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、登記事項、申請人、添付情報並びに登録免許税額を別紙答案用紙第3欄に記載しなさい。なお、登記の申請件数が1件又は2件で足りると判断する場合には、後の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。

## (事実関係)

1 平成27年5月3日に、BはDに対して、乙土地に設定登記されている乙区1番の根抵当権について、担保すべき元本の確定請求をする旨の通知を發し、同通知はその翌日に到達した。

また、平成27年5月4日に、AはDに対して、甲土地に設定登記されている乙区1番の根抵当権について、担保すべき元本の確定請求をする旨の通知を發し、同通知はその翌日に

到達した。

2 平成27年5月5日に、BはEに対して、乙土地に設定登記されている乙区2番の根抵当権について、担保すべき元本の確定請求をする旨の通知を發し、同通知はその翌日に到達した。

また、平成27年5月6日に、AはEに対して、甲土地に設定登記されている乙区2番の根抵当権について、担保すべき元本の確定請求をする旨の通知を發し、同通知はその翌日に到達した。

3 平成27年5月26日に、AはDのもとを訪れ金1,000万円を提供し甲土地乙区1番根抵当権の消滅を請求したがDはその受領及び当該請求を拒否した。その事情を聞いたBは平成27年5月27日に金1000万円を供託し、同日乙土地乙区1番根抵当権の消滅を請求する通知を發し、同通知は翌日到達した。

なお、いずれの請求時においても、甲土地及び乙土地の乙区1番根抵当権で担保する債権の額は極度額を超えていた。

4 平成27年5月28日に、Bは乙土地乙区2番根抵当権について、現に存する債権の額と以後2年間に生ずべき利息その他の定期金等の額（極度額未満の額である）に極度額を減ずべき旨を請求する通知を發し、同通知はその翌日到達した。

5 平成27年6月7日にAが死亡した。Aにはその死亡時において配偶者H、子I、兄J、姉K（平成24年7月7日死亡）の子であるL及びMが親族として存していた。

6 平成27年6月10日に、IはAの相続について、相続放棄をする旨の申述を家庭裁判所において行い、同日当該申述は受理された。

7 平成27年6月13日に、Lは甲土地の共有持分を放棄した。

8 平成27年6月20日に、Aの相続人が遺産分割協議を行い甲土地乙区3番で登記されている抵当権の被担保債権にかかる債務はHが単独で承継する旨の合意をした。当該合意をすることについては、事前に債権者Fの承諾を得ている。

9 平成27年7月1日に、FとHは甲土地乙区3番抵当権及びその被担保債権について次のような変更契約を締結した。

① 民法370条ただし書の定めを廃止する。

② 利息に関する定めを「年5%（年365日日割計算）」とする。

【MEMO】







## 【解答例】

## 第1欄

## 1件目

登記の目的	1 番根抵当権元本確定
登記原因及びその日付	平成27年5月19日元本確定
申請人の氏名又は名称	権利者 A B 義務者 D
登録免許税	金2,000円

## 2件目

登記の目的	2 番根抵当権元本確定
登記原因及びその日付	平成27年5月22日確定
申請人の氏名又は名称	権利者 A B 義務者 E
登録免許税	金2,000円

## 3件目

登記の目的	2 番根抵当権変更
登記原因及びその日付	平成27年5月29日減額請求
申請人の氏名又は名称	権利者 A B 義務者 E
登録免許税	金2,000円

## 第2欄

## 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27年6月7日相続
申請人の氏名又は名称	相続人 (被相続人 A) 持分16分の12 H 16分の2 J 16分の1 L 16分の1 M
登録免許税	金4万円

## 2件目

登記の目的	L持分全部移転
登記原因及びその日付	平成27年6月13日持分放棄
申請人の氏名又は名称	権利者 持分240分の12 H 240分の2 J 240分の1 M 義務者 L
登録免許税	金12,500円

## 第3欄

## 1件目

登記の目的	3番抵当権変更
登記原因及びその日付	平成27年6月7日相続
登記事項	変更後の事項 債務者 H
申請人の氏名又は名称	権利者 F 義務者 H J M
添付情報	登記原因証明情報 登記識別情報 印鑑証明書 代理権限証明情報
登録免許税	金1000円

## 2件目

登記の目的	3番抵当権変更
登記原因及びその日付	平成27年7月1日変更
登記事項	変更後の事項 利息 年5% (年365日日割計算)
申請人の氏名又は名称	権利者 F 義務者 H J M
添付情報	登記原因証明情報 登記識別情報 印鑑証明書 代理権限証明情報
登録免許税	金1000円

3件目

登記の目的	登記不要
登記原因及びその日付	
登記事項	
申請人の氏名又は名称	
添付情報	
登録免許税	

## 【論 点】

1. 根抵当権の元本確定請求
2. 根抵当権の消滅請求
3. 根抵当権の極度額の減額請求
4. 相続放棄者の相続財産の隠匿
5. 持分の放棄
6. 抵当権の債務者の相続
7. 抵当権の変更契約及び金銭消費貸借の変更契約

## 【解 説】

## 1. 根抵当権の元本の確定請求

根抵当権設定者は、設定の時から 3 年を経過したときは、担保すべき元本の確定を請求することができる（民法 398 条の 19 第 1 項本文）。この場合において、担保すべき元本は、その請求の時から 2 週間を経過することによって確定する（民法 398 条の 19 第 1 項ただし書）。

また、根抵当権者は、いつでも、担保すべき元本の確定を請求することができる（民法 398 条の 19 第 2 項本文）。この場合において、担保すべき元本は、その請求の時に確定する（民法 398 条の 19 第 2 項ただし書）。

そして、共同根抵当権の目的である不動産の一個についてのみ確定すべき事由が生じた場合、他の不動産についても元本が確定する（民法 398 条の 17 第 2 項）。

本問において、乙土地の1番根抵当権の設定者Bの根抵当権者Dに対する元本の確定を請求する旨の通知が、平成27年5月4日に到達している。よって、乙土地の乙区1番の根抵当権は、平成27年5月19日に元本が確定していることから、「1番根抵当権元本確定の登記」を申請することになる。

また、乙土地の2番根抵当権の設定者Bの根抵当権者Eに対する元本の確定を請求する旨の通知が、平成27年5月6日に到達しているが、設定日が平成24年9月1日であり、設定日から3年を経過していないため、Bの元本確定請求は効果を生じない。

もっとも、乙土地の2番根抵当権と共同担保の関係にある甲土地の2番根抵当権の設定者Aの根抵当権者Eに対する元本の確定を請求する旨の通知が、平成27年5月7日に到達している。よって、平成27年5月22日に元本が確定していることから、「2番根抵当権元本確定の登記」を申請することになる。

## 2. 根抵当権の消滅請求

元本の確定後において現に存する債務の額が根抵当権の極度額を超えるときは、他人の債務を担保するためその根抵当権を設定した者又は抵当不動産について所有権、地上権、永小作権若しくは第三者に対抗することができる賃借権を取得した第三者は、その極度額

に相当する金額を払い渡し又は供託して、その根抵当権の消滅請求をすることができる。この場合において、その払渡し又は供託は、弁済の効力を有する（民法398条の22第1項）。

そして、共同根抵当権の場合、1個の不動産に対して消滅請求がなされると、全ての根抵当権が消滅する（民法398条の22第2項）。

本問において、Bの債務を担保するために根抵当権を設定しているAが、根抵当権者Dに対して消滅請求をしている。もっとも、Dは、極度額に相当する金銭の受領及び当該請求を拒否していることから、払渡しはされておらず、また、Aによる供託はなされていない。

また、Bは、自己の債務を担保するために乙土地の自己の持分に根抵当権を設定しているので、消滅請求をすることができない。

従って、消滅請求を原因とする「1番根抵当権抹消の登記」は、申請することができない。

### 3. 根抵当権の極度額の減額請求

元本の確定後においては、根抵当権設定者は、その根抵当権の極度額を、現に存する債務の額と以後2年間に生ずべき利息その他の定期金及び債務の不履行による損害賠償の額とを加えた額に減額することを請求することができる（民法398条の21第1項）。

そして、共同根抵当権の場合、減額請求は、その目的である1個の不動産に対してなされれば足りる（民法398条の21第2項）。

BのEに対する乙土地乙区2番根抵当権について現に存する債権の額と以後2年間に生ずべき利息その他の定期金等の額（極度額未満の額である）に極度額を減ずべき旨を請求する通知が、平成27年5月29日に到達している。よって、乙土地の2番根抵当権の極度額は減額されるので、「2番根抵当権変更の登記」を申請することになる。

### 4. 相続放棄者の相続財産の隠匿

各共同相続人は、その相続分において被相続人の権利義務を承継する（民法899条）。そして、相続人の相続分は、子及び配偶者が相続人であるときは、子の相続分及び配偶者の相続分は、各2分の1であり、配偶者及び兄弟姉妹が相続人であるときは、配偶者の相続分は、4分の3であり、兄弟姉妹の相続分は、4分の1である（民法900条1号、3号）。

もっとも、相続の放棄をした者は、その相続に関しては、初めから相続人とならなかったものとみなされる（民法939条）。

しかし、相続人は、相続を放棄した後であっても、相続財産の全部又は一部を隠匿した場合には、単純承認をしたものとみなされる（民法921条3号本文）。ただし、その相続人が相続を放棄したことによって相続人となった者が相続を承認した後は、単純承認したとはみなされない（民法921条3号ただし書）。

本問において、Iは甲土地の登記名義人であるAの相続に関して相続の放棄をし、Aの相続財産を隠し持っていたが、Iの相続放棄により、J、M、Lが相続人となり、

かつ、Lが甲土地の共有持分を放棄していることから、LによるAの相続についての承認があったものと考えることができる。よって、H、J、M、Lを相続人とする「所有権移転の登記」を申請することとなる。

## 5. 持分の放棄

共有者の1人が、その持分を放棄したときは、その持分は、他の共有者に帰属する（民法255条）。

本問において、平成27年6月13日に、Lは甲土地の共有持分を放棄していることから、Lの持分は、他の共有者に帰属する。よって、他の共有者への「L持分全部移転の登記」を申請することとなる。

## 6. 抵当権の債務者の相続

(1) 抵当権の債務者が死亡し、その相続人間の遺産分割の協議により相続人の中の1名が債権者の承認を得て被相続人の被担保債務を引き受けたのであれば、その者のみの債務の承継による抵当権の変更の登記をすべきであるとされている（昭33.5.10民甲964）。

本問において、平成27年6月20日に、Aの相続人が遺産分割協議を行い、甲土地乙区3番で登記されている抵当権の被担保債権にかかる債務はHが単独で承継する旨の合意をし、当該合意をすることについては、事前に債権者Fの承諾を得ている。よって、相続を原因とする債務者の変更をするため、「3番抵当権変更の登記」を申請することとなる。

(2) 本論点に関する登記の添付情報

- ア 登記原因証明情報（不登法61条）
- イ 登記識別情報（不登法22条）
- ウ 印鑑証明書（不登令18条2項）
- エ 代理権限証明情報（不登令7条1項2号）

## 7. 抵当権の変更契約及び金銭消費貸借の変更契約

(1) 民法370条ただし書の定めの際の廃止の契約は抵当権の変更契約に当たるものである。抵当権の変更契約は、抵当権者と設定者の全員でしなければならない。従って、全員でなされなければ、抵当権変更契約は実体上無効なものとなる。これに対して、利息に関する定めの変更契約は、金銭消費貸借の変更契約であり、金銭消費貸借は債権者と債務者との間でなされるものであるから、債権者と債務者だけであることができる。

本問において、民法370条ただし書の定めの際の廃止の契約は、抵当不動産の共有者の1人であるHと抵当権者Fとの間でのみされており、全員でなされていないため、実体上無効である。従って、「3番抵当権変更の登記」を申請することはできない。これに対

して、利息に関する定めの変更契約は、債権者であるFと債務者であるHとの間でなされているため、有効である。従って、「3番抵当権変更の登記」を申請することとなる。

(2) 本論点に関する登記の添付情報

- ア 登記原因証明情報（不登法 61 条）
- イ 登記識別情報（不登法 22 条）
- ウ 印鑑証明書（不登令 18 条 2 項）
- エ 代理権限証明情報（不登令 7 条 1 項 2 号）