

所有権一部移転 遺贈（遺言執行者申請）

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）がある甲土地について、平成28年6月30日、司法書士法務太郎は、BとDから後記事実関係を聴取し、これらの事実関係により生ずる権利変動に基づく登記の申請手続に必要なすべての書類を受領するとともに、これらの登記の申請手続及び登記識別情報の受領について代理することの依頼を受けた。同日、法務太郎は事実関係1から3までの事実に基づく登記の申請を行った。このうち最初にすべき登記の申請情報のうち、不動産の所在事項、代理人の表示、申請年月日及び登記所の表示を除いた事項を記載しなさい。

（登記記録の記録）

表題部 (省略)

権利部 甲区

1番 (省略)

2番 所有権移転

平成26年6月30日受付第240号

原因 平成26年6月26日相続

所有者 A

（事実関係）

- 平成27年7月31日、Aは、「甲土地の一部2分の1をBに遺贈する。遺言執行者をDとする。」旨、日付及び氏名を自署し押印した遺言書を作成し、Dに託した。
- 平成28年6月28日、Aは死亡した。Aの死亡時、Aには、子Cがいた。なお、Bは、Aの相続人ではない。
- 同日、Dは、事実関係1の遺言書を管轄家庭裁判所に提出し、検認手続を完了した。その際、Dは遺言執行者に就職することを承諾した。

（注意事項）

- 甲土地の所在地を管轄する登記所は、平成19年5月31日オンライン庁となっている。本間の申請は、書面を提出する方法によりするものとする。
- 本件土地の課税標準の額は2,000万円であり、租税特別措置法による税の減免の規定の適用はないものとする。

答え 所有権一部移転

(申請例) <所有権一部移転 遺贈(遺言執行者申請)>

| | |
|-------|---|
| 登記の目的 | 所有権一部移転 |
| 原因 | 平成28年6月28日遺贈 |
| 権利者 | 持分2分の1 B |
| 義務者 | 亡A |
| 添付情報 | 登記原因証明情報 (Aの戸籍 (除籍) 謄抄本及び遺言書), 登記識別情報 (Aの甲区2番の登記識別情報), 印鑑証明書 (Dの印鑑証明書), 住所証明情報 (Bの住民票の写し等), 代理権限証明情報 (Aの戸籍(除籍) 謄抄本, Aの遺言書, B及びDの委任状) |
| 課税価格 | 移転した持分の価格 金1,000万円 |
| 登録免許税 | 金20万円 |

H25

【択一知識】

- ① Aの相続人がBCである場合において、Aが「1. 甲土地をBに相続させる。2. 遺言執行者をDとする。」旨の遺言書を残していたときは、Bは、単独で相続を原因とする所有権移転の登記を申請することができ、Dの関与を要しない。(12-23-ウ)
- ② 相続人の全員A・B・C・Dに対し、「遺言者は、全財産を次の割合で遺贈する。A2分の1 B6分の1 C6分の1 D6分の1」との遺言に基づき所有権移転の登記を申請する場合は、その登記原因は、相続である。(4-16-2)
- ③ 「遺言者は、A(相続人の1人)に甲不動産を遺贈する。」旨の遺言に基づき、所有権移転の登記を申請する場合は、その登記原因は、遺贈である。(4-16-3)
- ④ Aが「甲土地を共同相続人B、C及びDのうちB及びCに各2分の1の持分により相続させる。」旨の遺言をして死亡した場合には、B及びCは、当該遺言書及びB持分3分の1、C持分3分の2とするB及びCによる遺産分割協議書を申請情報と共に提供しても、甲土地について当該遺産分割協議書の持分による相続登記をすることができない。(14-23-5)
- ⑤ 「遺言者は、次のとおり遺産分割の方法を指定する。長男A 甲農地 二男B 乙農地」との遺言に基づき所有権移転の登記を申請する場合は、その登記の原因は、相続である。(4-16-1)
- ⑥ Aが「甲土地を長男Bに相続させる。」旨の死亡危急時遺言をして死亡した場合、Bは、遺言書と家庭裁判所の遺言確認審判書正本を申請情報と共に提供しても、当該遺言書について家庭裁判所の検認を経なければ、甲土地についてBへの相続の登記を申請することができない。(14-23-2)
- ⑦ Aが「甲土地を共同相続人のうち弟Eに相続させる。」旨の遺言をして死亡した場合、Eは、当該遺言書及びEがAの弟であることを証する戸籍謄本を申請情報と共に提供しても、先順位の相続人がいないことを証する情報を提供しなければ、甲土地についてEへの相続の登記を申請することができない。(14-23-4)
- ⑧ 財産の全部を包括して遺贈する旨の遺言書を作成した遺言者が死亡した場合には、包括受遺者は、当該遺言書を提供して、単独で、当該遺言者名義の不動産について所有権の移転の登記を申請することはできない。(18-20-ア)
- ⑨ 遺言者が甲不動産を相続人A及びBにそれぞれ2分の1ずつ相続させる旨の遺言をし、かつ、遺言執行者を指定した場合、遺言執行者は、A及びBを代理して、A及びBの共有名義にするための所有権の移転の登記を申請することはできない。(20-24-オ)
- ⑩ 遺言者Aがその所有する不動産をBに遺贈する旨の遺言をした後、当該不動産について、AからCに対する売買を登記原因とする所有権の移転の登記がされ、さらに当該所有権の移転の登記が錯誤を登記原因として抹消され、その後にAが死亡した場合、Bは、当該遺言による遺贈を登記原因とする所有権の移転の登記を申請することができる。(22-25-オ)

持分全部移転 相続

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）がある甲土地について、平成28年6月30日、司法書士法務太郎は、関係する当事者全員から後記事実関係を聴取し、これらの事実関係により生ずる権利変動に基づく登記の申請手続に必要なすべての書類を受領するとともに、これらの登記の申請手続及び登記識別情報の受領について代理することの依頼を受けた。同日、法務太郎は事実関係の事実に基づく登記の申請を行った。この登記の申請情報のうち、不動産の所在事項、代理人の表示、申請年月日及び登記所の表示を除いた事項を記載しなさい。

（登記記録の記録）

表題部 (省略)

権利部 甲区

1番 (省略)

2番 所有権移転

平成26年6月30日受付第2340号

原因 平成26年6月26日売買

共有者 持分2分の1 A

2分の1 B

（事実関係）

平成28年6月20日、Aは、死亡した。Aの死亡時、Aには、妻C、子D及び未成年の子Eがいた。

（注意事項）

- 1 甲土地の所在地を管轄する登記所は、平成19年5月31日オンライン庁となっている。本問の申請は、書面を提出する方法によりするものとする。
- 2 本件土地の課税標準の額は2,000万円であり、租税特別措置法による税の減免の規定の適用はないものとする。

答え 持分全部移転

(申請例) <持分全部移転 相続>

| | |
|-------|--|
| 登記の目的 | A持分全部移転 |
| 原因 | 平成28年6月20日相続 |
| 相続人 | (被相続人A) 持分8分の2 C 8分の1 D 8分の1 E |
| 添付情報 | 登記原因証明情報 (Aの戸籍 (除籍) 謄抄本, C, D及びEの戸籍謄抄本), 住所証明情報 (C, D及びEの住民票の写し等), 代理権限証明情報 (Eの親権者であるCの権限を証する戸籍謄本, Eの親権者としてのC, C及びDの委任状) |
| 課税価格 | 移転した持分の価格 金1,000万円 |
| 登録免許税 | 金4万円 |

【択一知識】

- ① 寄与分が定められたことにより、共同相続人の相続分が法定相続分又は指定相続分と異なることになった場合において、相続による権利の移転の登記を申請するときは、登記原因を証する情報の一部として、寄与分が定められたことにより、法定相続分又は指定相続分と異なる相続分となったことを証する情報を提供することを要する。
- ② 共同相続人の1人である甲は、甲が特定の不動産を寄与分として取得する旨の記載のある書面を登記原因を証する情報の一部として提供し、その不動産について相続による権利の移転の登記を申請することができる。(9-22-エ)
- ③ 被相続人A名義の土地について、共同相続人BCDのうち、Cがその相続分をBに譲渡した場合、Dは、CからBへの相続分譲渡証明書を提供すれば、単独でBD共有とする相続による所有権移転登記を申請することができる。(13-12-5)
- ④ 共同相続人中に特別受益者があることを証する書面を申請情報と共に提供して法定相続分と異なる相続分による相続を登記原因とする所有権移転の登記を申請する場合において、その特別受益者が既に死亡しているときは、その書面は、その特別受益者の相続人全員の作成に係るものでなければならぬ。
- ⑤ 単独受託者が死亡したときは、その相続人は、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ない。(14-25-オ)

抵当権設定 共同抵当（追加設定）

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建物について、平成28年6月28日、司法書士法務太郎は、関係する当事者全員から後記事実関係を聴取し、登記の申請手続に必要なすべての書類を受領するとともに、これらの登記の申請手続について代理することの依頼を受けた。同日、法務太郎は事実関係の事実に基づく登記の申請を行った。この登記の申請情報のうち、不動産の所在事項、代理人の表示、申請年月日及び登記所の表示を除いた事項を記載しなさい。

（登記記録の記録）

甲土地

表題部 (省略)

権利部 甲区

1番 (省略)

2番 所有権移転 平成26年6月10日受付第256号

原因 平成26年6月10日売買

所有者 A

乙区

1番 抵当権設定 平成28年5月22日受付第254号

原因 平成28年5月22日金銭消費貸借同日設定

債権額 金1,000万円

利息 年2%

債務者 A

抵当権者 B株式会社

乙建物

表題部 (省略)

権利部 甲区 (一部省略)

2番 所有権移転 平成26年6月23日受付第346号

原因 平成26年6月20日相続

所有者 A

（事実関係）

平成28年6月28日、AとB株式会社（代表取締役C）は、平成28年5月22日の金銭消費貸借契約に基づく債権（甲土地の乙区1番抵当権で担保されている債権）を担保するため、乙建物について抵当権設定契約を締結した。

（注意事項）

甲土地及び乙建物は登記所の管轄が異なる。いずれの登記所も、平成19年5月31日オンライン庁となっている。本問の申請は、書面を提出する方法によりするものとする。

答え 抵当権設定

(申請例) < 抵当権設定 共同抵当 (追加設定) >

| | |
|-------|---|
| 登記の目的 | 抵当権設定 |
| 原因 | 平成28年5月22日金銭消費貸借平成28年6月28日設定 |
| 債権額 | 金1,000万円 |
| 利息 | 年2% |
| 債務者 | A |
| 抵当権者 | B株式会社 代表取締役 C |
| 設定者 | A |
| 添付情報 | 登記原因証明情報 (追加担保契約書等), 登記識別情報 (Aの乙建物の甲区2番の登記識別情報), 印鑑証明書 (Aの印鑑証明書), 資格証明情報 (B株式会社の登記事項証明書等), 前登記証明書 (甲土地の登記事項証明書), 代理権限証明情報 (A及びCの委任状) |
| 登録免許税 | 金1,500円 (登録免許税法第13条第2項) |

【択一知識】

- ① 同一の債権を担保するために、数個の不動産を目的とする共同抵当権の設定の登記を申請する場合において、当該登記の申請が、最初の申請以外のものであって、所定の証明書を提供してしたものであるときは、当該登記に係る登録免許税の税率は、当該登記に係る不動産に関する権利の件数1件につき1,500円である。(19-17-イ)
- ② 同一の登記所の管轄区域内にある甲土地及び乙土地に関して、ある債権を担保するためにA名義の甲土地について抵当権の設定契約が締結され、その旨の登記未了のうちに、B名義の乙土地について同一の債権を担保するために抵当権の設定契約が締結された場合の、甲土地及び乙土地について申請する抵当権の設定の登記は、一つの申請情報によって申請することができる。(18-19-ア)

抵当権変更 及ぼす変更（持分）

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）がある甲土地について、平成28年6月28日、司法書士法務太郎は、関係する当事者全員から後記事実関係を聴取し、これらの事実関係により生ずる権利変動に基づく登記の申請手続に必要なすべての書類を受領するとともに、これらの登記の申請手続及び登記識別情報の受領について代理することの依頼を受けた。同日、法務太郎は事実関係の事実に基づく登記の申請を行った。この登記の申請情報のうち、不動産の所在事項、代理人の表示、申請年月日及び登記所の表示を除いた事項を記載しなさい。

（登記記録の記録）

表題部 （省略）

権利部 甲区

1番 （省略）

2番 所有権移転

平成26年6月30日受付第240号

原因 平成26年6月26日相続

共有者 持分3分の1 A

3分の1 B

3分の1 C

3番 B持分全部移転

平成26年7月16日受付第695号

原因 平成26年7月15日遺産分割

共有者 持分3分の1 A

乙区

1番 A持分抵当権設定

平成26年7月10日受付第497号

原因 平成26年7月10日金銭消費貸借同日設定

債権額 金2,000万円

債務者 A

抵当権者 D株式会社

（事実関係）

平成28年6月28日、AとD株式会社（代表取締役E）は、甲土地についてAがBから取得した持分を目的として、甲土地の乙区1番の抵当権の被担保債権を担保するため、抵当権の追加設定契約を締結した。

（注意事項）

甲土地の所在地を管轄する登記所は、平成19年5月31日オンライン庁となっている。本間の申請は、書面を提出する方法によりするものとする。

答え 抵当権変更

(申請例) < 抵当権変更 及ぼす変更 (持分) >

| | |
|-------|--|
| 登記の目的 | 1番抵当権の効力をA持分全部に及ぼす変更 (付記) |
| 原因 | 平成26年7月10日金銭消費貸借平成28年6月28日設定 |
| 権利者 | D株式会社 代表取締役 E |
| 義務者 | A |
| 添付情報 | 登記原因証明情報 (共同抵当権設定証書等), 登記識別情報 (Aの甲区3番の登記識別情報), 印鑑証明書 (Aの印鑑証明書), 資格証明情報 (D株式会社の登記事項証明書等), 代理権限証明情報 (A及びEの委任状) |
| 登録免許税 | 金1,500円 (登録免許税法第13条第2項) |

根抵当権設定 追加設定

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について、平成28年6月28日、司法書士法務太郎は、関係する当事者全員から後記事実関係を聴取し、登記の申請手続に必要なすべての書類を受領するとともに、これらの登記の申請手続について代理することの依頼を受けた。同日、法務太郎は事実関係の事実に基づく登記の申請を行った。この登記の申請情報のうち、不動産の所在事項、代理人の表示、申請年月日及び登記所の表示を除いた事項を記載しなさい。

（登記記録の記録）

甲土地

表題部 (省略)

権利部 甲区 (省略)

乙区

1番 根抵当権設定

平成27年4月3日受付第578号

原因 平成27年4月3日設定

極度額 金1,000万円

債権の範囲 金銭消費貸借取引

債務者 A株式会社

根抵当権者 B株式会社

乙土地

表題部 (省略)

権利部 甲区 (一部省略)

2番 所有権移転

平成27年6月3日受付第689号

原因 平成27年2月1日売買

所有者 C株式会社

（事実関係）

平成28年6月28日、B株式会社（代表取締役D）とC株式会社（代表取締役E）は、甲土地の乙区1番根抵当権と同一の債権を担保するため、乙土地を共同担保とする根抵当権設定契約を締結した。なお、A株式会社の代表取締役はEである。

（注意事項）

- 1 A株式会社、B株式会社及びC株式会社は、ともに取締役会設置会社である。
- 2 甲土地と乙土地の所在地を管轄する登記所は異なるが、いずれも平成19年5月31日オンライン庁となっている。本問の申請は、書面を提出する方法によりするものとする。

答え 根抵当権設定

(申請例) <根抵当権設定 追加設定>

| | |
|-------|---|
| 登記の目的 | 共同根抵当権設定 (追加) |
| 原因 | 平成28年6月28日設定 |
| 極度額 | 金1,000万円 |
| 債権の範囲 | 金銭消費貸借取引 |
| 債務者 | A株式会社 |
| 根抵当権者 | B株式会社 代表取締役 D |
| 設定者 | C株式会社 代表取締役 E |
| 添付情報 | 登記原因証明情報 (根抵当権設定契約書等), 登記識別情報 (C株式会社の乙土地の甲区2番の登記識別情報), 印鑑証明書 (Eの印鑑証明書), 前登記証明書 (甲土地の登記事項証明書), 資格証明情報 (B株式会社及びC株式会社の登記事項証明書等), 承諾証明情報 (C株式会社の取締役会議事録), 代理権限証明情報 (D及びEの委任状) |
| 登録免許税 | 金1,500円 (登録免許税法第13条第2項) |

【択一知識】

- ① 同一の債権について数個の不動産を目的とする根抵当権を設定する旨の記載がある根抵当権設定契約書は、その1個の不動産についてのみ根抵当権設定の登記の申請をする場合における登記原因証明情報とすることができる。
- ② A登記所の管轄に属する墓地甲について根抵当権の設定の登記がされた後、B登記所の管轄に属する宅地乙について墓地甲と共同根抵当とする根抵当権の設定の登記を申請する場合の登録免許税額は、課税標準の金額に1000分の4を乗じた額である。(17-18-イ)
- ③ 同一の登記所管轄の甲・乙不動産に受付番号が相違する根抵当権設定登記がされているが、共同担保である旨の登記がされていない場合、登記上の利害関係人の承諾を証する情報を提供しても、共同担保である旨の更正登記を申請することはできない。(13-27-イ)
- ④ 根抵当権追加設定契約が元本の確定前に締結されている場合でも、当該根抵当権者の担保権の実行による差押登記の後には、共同根抵当権 (追加) 設定登記を申請することはできない。(13-27-エ)
- ⑤ 債務者の相続及び指定債務者の合意の登記がされている根抵当権について、追加担保による根抵当権設定の登記を申請する場合、その申請情報に相続債務者を表示する際には、その住所、氏名のほか、被相続人の住所、氏名、死亡年月日をも記録しなければならない。(10-22-ウ)
- ⑥ 不動産と登記された船舶とを共同担保とする根抵当権設定の登記の申請は、することができない。(2-22-3)
- ⑦ 共同根抵当権の設定登記がされている甲・乙不動産のうち、甲不動産についてのみ極度額の増額登記がされている場合、変更後の極度額による丙不動産に対する追加共同根抵当権の設定登記を申請することはできない。(11-22-ア)