

第1問 登記記録に後記のように記録されている甲土地及び乙土地について、平成29年3月19日に、下記事実関係1から10まで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依頼されたものとして、法務太郎が当該依頼に基づき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、登記記録の「権利者その他の事項」欄に記録される事項及び当該記録される事項に含まれない申請人(以下「申請事項等」という。)、添付情報並びに登録免許税額を第1問答案用紙第1欄に記載しなさい。

第1欄の登記の申請後、平成29年3月23日に、下記事実関係11に基づいて申請することができる登記及びその他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依頼されたものとして、法務太郎が当該依頼に基づき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、申請事項等、添付情報及び登録免許税額を第1問答案用紙第2欄に記載しなさい。

(事実関係)

- 1 Aは発起人としてF株式会社の設立手続きをした。当該設立手続きにおいて、定款作成は平成29年2月10日に、当該定款の認証は同月12日になされ、同月28日にAは乙土地を出資として給付した。F株式会社の設立登記は同年3月1日であった。
- 2 平成29年3月1日に、別紙1及び2のとおり通知がなされた。
- 3 平成29年3月3日に、Dによる担保実行としての競売の申立てに基づき、甲土地について競売開始決定がされた。同月5日、甲土地の根抵当権者は民事執行法第188条で準用する第49条第2項による催告によって、当該競売の開始を知った。
- 4 平成29年3月8日に、Eが破産手続開始の決定を受けた。
- 5 平成29年3月12日に、Kが甲土地乙区3番で登記されている根抵当権の債権の範囲に属するGの債務を重畳的に引き受ける旨の契約が、J K G間で締結された。
- 6 平成29年3月15日に、事実関係4の破産手続について廃止の決定がされた。
- 7 平成29年3月16日にGが死亡し、その相続人はLのみであった。
- 8 平成29年3月16日に、Cは甲土地及び乙土地2番根抵当権の債権の範囲に属する債権の一部金200万円をIに譲渡した。
- 9 平成29年3月17日に、Bは乙土地乙区1番の根抵当権を放棄した。
- 10 平成29年3月19日に、BとAは、甲土地乙区1番根抵当権の債権の範囲に、同日付金銭消費貸借に基づく債権(金300万円)を追加する旨の根抵当権変更契約を締結した。
- 11 平成29年3月20日に、Fは、乙土地乙区2番根抵当権の根抵当権者に対して、現に

存する債務の額が極度額を超えていたため、極度額に相当する額を供託して、当該根抵当権の消滅請求をした。

答案の作成に当たっては、次の点に注意して記載しなさい。

- 1 上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。
- 2 同一の管轄区域内にある甲土地及び乙土地の所在地を管轄する登記所は、平成 18 年 3 月 1 日にオンラインによる登記の申請が開始された。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 一の事実関係を登記に反映させるために行い得る登記の申請が複数ある場合には、登録免許税がより低額な登記の申請を選択するものとする。
- 4 登記記録に記録されている登記名義人の住所及び氏名に変更事項はない。
- 5 登記事項及び申請人等の記載をするには、住所、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。
- 6 会社法人等番号を提供する方法により登記の申請手続をすることができる登記については、会社法人等番号を提供する申請人等の記載の後に続けて、当該申請人等の会社法人等番号を括弧書きで「(会社法人等番号 0000-00-000000)」の要領で記載する。なお、F 株式会社の会社法人等番号は、「0111-01-123456」である。
- 7 第 1 問答案用紙の第 1 欄及び第 2 欄の添付情報欄に解答を記載するに当たっては、次の要領で行うこと。
 - (1) 添付情報の解答は、その登記の申請に必要な添付情報を後記【添付情報一覧】から選択し、その記号(アからタまで)を記載する。
 - (2) 法令の規定により添付を省略することができる情報及び提供されたものとみなされる情報についても、後記【添付情報一覧】から選択し、その記号(アからタまで)を記載する。
 - (3) 後記【添付情報一覧】のアからタまでに掲げられた情報以外の情報(登記の申請に関する委任状等)は、記載することを要しない。
 - (4) 後記【添付情報一覧】のセからタまでに掲げられた印鑑に関する証明書は、登記名義人の住所を証する情報としては使用しないものとする。

- (5) 添付情報のうち、登記の申請に際して有効期限の定めがあるものは、登記の申請時において、全て有効期限内であるものとする。
- 8 第 1 問答案用紙の第 1 欄及び第 2 欄の各項目の欄に申請すべき登記の申請情報等の内容を記載するに当たり、記載すべき情報等がない場合には、その欄に斜線を引きなさい。
- 9 申請すべき登記がない場合には、第 1 問答案用紙の第 1 欄及び第 2 欄の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。
- 10 甲土地及び乙土地に係る各不動産の課税標準の額はそれぞれ 1000 万円であり、それぞれ租税特別措置法による税の減免はないものとする。
- 11 数字を記載する場合は、算用数字を使用する。
- 12 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近接箇所に正書し、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。
- 13 別紙は、実際の様式と異なっている。
- 14 登記上の利害関係を有する第三者の承諾は得られなかったものとする。

【添付情報一覧】

ア	登記原因証明情報	シ	Aの住民票の写し
イ	甲土地甲区2番の登記識別情報	ス	Eの住民票の写し
ウ	甲土地甲区3番の登記識別情報	セ	Aの印鑑に関する証明書
エ	甲土地乙区1番の登記識別情報	ソ	Eの印鑑に関する証明書
オ	甲土地乙区2番の登記識別情報	タ	F株式会社の印鑑に関する証明書
カ	甲土地乙区2番付記1号の登記識別 情報		
キ	甲土地乙区3番の登記識別情報		
ク	乙土地甲区2番の登記識別情報		
ケ	乙土地乙区1番の登記識別情報		
コ	乙土地乙区2番の登記識別情報		
サ	平成29年3月19日付け申請により 通知される登記識別情報		

甲土地の現在事項証明書

表題部(土地の表示)		調製	(省略)	不動産番号	(省略)
地図番号	(省略)	筆界特定	余白		
所在	(省略)			余白	
① 地番	② 地目	③ 地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
(省略)	(省略)	(省略)		余白	
余白	余白	余白		(省略)	

権利部(甲区)(所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	(省略)	(省略)	(省略)
2	所有権移転	平成18年3月12日受付第1233号	原因 平成18年3月12日売買 所有者 E
3	所有権移転一部移転	平成21年3月12日受付第1233号	原因 平成21年3月2日売買 共有者 持分2分の1 A

権利部(乙区)(所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	A持分根抵当権設定	平成23年3月12日 第1235号	原因 平成23年3月12日設定 極度額 金2000万円 債権の範囲 売買取引 債務者 A 根抵当権者 B 共同担保目録(う)123号
2	A持分根抵当権設定	平成23年3月12日 第1236号	原因 平成23年3月12日設定 極度額 金2000万円 債権の範囲 売買取引 債務者 A 根抵当権者 C 共同担保目録(う)124号

付記1号	2番根抵当権転抵当	平成23年3月12日 第1237号	原因 平成23年3月12日金銭消費貸借同日設定 債権額 金1000万円 利息 年1% 債務者 C 転抵当権者 D
3	E持分根抵当権設定	平成25年3月12日 第1238号	原因 平成25年3月12日設定 極度額 金200万円 債権の範囲 消費貸借取引 確定期日 平成29年4月23日 債務者 G 根抵当権者 J

共同担保目録			
記号及び番号	(う)第123号	調製	【省略】
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	(甲土地の所在 省略)	1	余白
2	(乙土地の所在 省略)	1	余白

共同担保目録			
記号及び番号	(う)第124号	調製	【省略】
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	(甲土地の所在 省略)	2	余白
2	(乙土地の所在 省略)	2	余白

これは登記記録に記録されている現に効力を有する事項の全部を証明した書面である。

日付

東京法務局〇〇出張所

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

乙土地の現在事項証明書

表題部(土地の表示)		調製	(省略)	不動産番号	(省略)
地図番号	(省略)	筆界特定	余白		
所在	(省略)			余白	
① 地番	② 地目	③ 地積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
(省略)	(省略)	(省略)		余白	
余白	余白	余白		(省略)	

権利部(甲区)(所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	(省略)	(省略)	(省略)
2	所有権移転	平成18年3月12日 第1234号	原因 平成18年3月12日売買 所有者 A

権利部(乙区)(所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	平成23年3月12日 第1235号	原因 平成23年3月12日設定 極度額 金2000万円 債権の範囲 売買取引 債務者 A 根抵当権者 B 共同担保目録(う)123号
2	根抵当権設定	平成23年3月12日 第1236号	原因 平成23年3月12日設定 極度額 金2000万円 債権の範囲 売買取引 債務者 A 根抵当権者 C 共同担保目録(う)124号

共同担保目録			
記号及び番号	(う)第123号	調製	【省略】
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	(乙土地の所在 省略)	1	余白
2	(甲土地の所在 省略)	1	余白

共同担保目録			
記号及び番号	(う)第124号	調製	【省略】
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	(乙土地の所在 省略)	2	余白
2	(甲土地の所在 省略)	2	余白

これは登記記録に記録されている現に効力を有する事項の全部を証明した書面である。

日付

東京法務局〇〇出張所

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 1

根抵当権元本確定請求通知書

平成 29 年 3 月 1 日

私は、平成 23 年 3 月 12 日付根抵当権の設定契約により下記の物件に設定された極度額金 2,000 万円の根抵当権（平成 23 年 3 月 12 日〇〇法務局〇〇出張所受付第 1235 号登記済）について、担保すべき元本の確定を請求します。

記

物件の表示

（乙土地の表示 省略）

以上

通知人（住所省略）

F 株式会社

（代表者の氏名，住所省略）

被通知人（住所省略）

B

この郵便物は

平成 29 年 3 月 1 日第 12345 号書留

内容証明郵便として差し出したことを証明します

日本郵便株式会社 日付 ㊞

別紙 2

※注 別紙 1 に関する証明書である。

契 (印) 印

郵便物配達証明書

受取人の 氏 名	B 様
引受番号	000-00-12345-0
<p>上記の郵便物は、平成 29 年 3 月 3 日配達したので これを証明します。</p> <p>000-0000 東京都</p> <p>日本郵便株式会社</p> <p>日 付 印 (印)</p>	

【MEMO】

第1問【解答例】

第1欄

1件目

登記の目的		所有権移転
申請事項等	登記原因及びその日付	平成29年2月28日現物出資
	上記以外の申請事項等	権利者 F株式会社 (会社法人等番号 0111-01-123456) 義務者 A
添付情報		ア, ク, セ
登録免許税額		金20万円

2件目

登記の目的		3番根抵当権変更
申請事項等	登記原因及びその日付	平成29年3月16日相続
	上記以外の申請事項等	変更後の事項 債務者(被相続人 G) L 権利者 J 義務者 E
添付情報		ア, イ, ソ
登録免許税額		金1,000円

3件目

登記の目的		1番根抵当権抹消
申請事項等	登記原因及びその日付	平成29年3月17日放棄
	上記以外の申請事項等	権利者 F株式会社 (会社法人等番号 0111-01-123456) 義務者 B
添付情報		ア, ケ
登録免許税額		金1,000円

4件目

登記の目的		1番根抵当権変更
申請事項	登記原因及びその日付	平成29年3月19日変更
	上記以外の申請事項等	変更後の事項 債権の範囲 売買取引

等	平成29年3月19日貸付金 権 利 者 B 義 務 者 A
添付情報	ア, ウ, セ
登録免許税額	金1,000円

第2欄

1件目

登記の目的	1番根抵当権元本確定
申請 事 項 等	登記原因 及びその日付 平成29年3月20日確定 上記以外の 申請事項等 権 利 者 A 義 務 者 B
添付情報	ア, エ
登録免許税額	金1,000円

2件目

登記の目的	2番共同根抵当権元本確定
申請 事 項 等	登記原因 及びその日付 平成29年3月20日確定 上記以外の 申請事項等 権 利 者 A F株式会社 (会社法人等番号 0111-01-123456) 義 務 者 C
添付情報	ア, オ, コ
登録免許税額	金2,000円

3件目

登記の目的	2番根抵当権抹消
申請 事 項 等	登記原因 及びその日付 平成29年3月20日消滅請求 上記以外の 申請事項等 権 利 者 F株式会社 (会社法人等番号 0111-01-123456) 義 務 者 C
添付情報	ア, コ
登録免許税額	金1,000円

【論 点】

1. 現物出資による所有権移転
2. 根抵当権の債務者の破産手続開始決定による元本の確定とその覆滅
3. 根抵当権の設定者からの元本の確定請求と根抵当権の放棄
4. 根抵当権の債権の範囲の変更
5. 他の債権者による抵当不動産に対する競売手続の開始と根抵当権の元本確定
6. 根抵当権の消滅請求
7. 根抵当権の債権の範囲に属する債権の一部譲渡

【解 説】

1. 現物出資による所有権移転

(1) 発起人は、設立時発行株式に引受け後遅滞なく、その出資に係る金銭の全部を払い込み、又はその出資に係る金銭以外の財産の全部を給付しなければならない（会社法 34 条 1 項）。出資の履行は、登記実務上、定款の作成又は当該発起人全員の同意の後であればよいと取り扱われている。

本間において、平成 29 年 2 月 10 日に定款は作成され、認証は同月 12 日。そして、A が乙土地を出資として給付したのは、同月 28 日である（事実関係 1）から、A から F 株式会社への、平成 28 年 2 月 28 日現物出資を登記原因とする、所有権移転登記を申請する。

(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 住所証明情報（不登令別表 30 添付情報ロ）

法人が所有権を取得して不動産の登記名義人となる場合や、不動産登記に登記されている法人の住所を変更する場合の登記を申請するときは、当該法人の住所を証する情報（以下「住所証明情報」という。）を提供する必要があるが、平成 27 年 11 月 2 日以後受付分の申請については、申請情報に会社法人等番号を記録又は記載することにより、住所証明情報の提供を省略することができる。

オ 会社法人等番号

平成 27 年 11 月 2 日以後受付分の申請については、法人の資格証明情報の提供に代え、原則として、申請情報に会社法人等番号を記録又は記載する。

ただし、代表者の資格を確認することができる「作成後 1 か月以内の登記事項証明書」を提供した場合には、会社法人等番号の記録又は記載は不要である。

カ 代理権限証明情報（不登令 7 条 1 項 2 号）

2. 根抵当権の債務者の破産手続開始決定による元本の確定とその覆滅

(1) 根抵当権の債務者が破産手続開始の決定を受けた場合は、破産手続開始の決定を受けた時に原則として当該根抵当権の元本は確定する（民法 398 条の 20 第 1 項 4 号）。

もっとも、破産手続開始の決定が消滅したときは、担保すべき元本は、確定しなかったものとみなされる（民法 398 条の 20 第 2 項本文）。ただし、元本が確定したのものとしてその根抵当権又はこれを目的とする権利を取得した者があるときは、元本が確定したものとみなされる（民法 398 条の 20 第 2 項ただし書）。

なお、土地共有者の一人について破産手続開始決定がなされた場合、根抵当権の元本は確定する（登記研究 649 号 P. 95）。

本問においては、平成 29 年 3 月 8 日に E が破産手続開始の決定を受けた（事実関係 4）ものの、破産手続について廃止の決定がなされた（事実関係 6）ために、元本は確定しなかったものとみなされる。また、当該根抵当権の債権の範囲に属する G の債務を重畳的に引き受ける旨の契約が J F K 間で締結された（事実関係 5）とあるが、これは民法 398 条の 20 第 2 項ただし書には該当しない。従って、当該根抵当権の元本は確定していない。

よって、本問では元本確定の登記をせずに、平成 29 年 3 月 16 日相続を原因とする 3 番根抵当権変更登記を申請することになる。

(2) 本論点に関する登記の添付情報

i 3 番根抵当変更の登記

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）

3. 根抵当権の設定者からの元本の確定請求と根抵当権の放棄

(1) 元本確定期日の定めがない場合、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 項前段）。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）。

本問において、乙土地の 1 番根抵当権の設定者（第三取得者）F 株式会社から根抵当権者 B に対する元本の確定を請求する旨の通知が、平成 29 年 3 月 3 日に到達している（事実関係 2, 別紙 1, 2）。これにより、乙土地の乙区 1 番の根抵当権は、平成 29 年 3 月 18 日に元本が確定するはずであった。しかし、元本確定前の平成 29 年 3 月 17 日に B が乙土地 1 番根抵当権を放棄しているため（事実関係 9）、当該根抵当権は消滅している。よって、元本確定の登記は申請できず、放棄を原因とする「1 番根抵当権抹消の登記」を申請することになる。

なお、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が（民法 398 条の 17 第 2 項）、平成 29 年 3 月 19 日における登記申請時点においては、乙土地について元本の確定が生じていないので、甲土地についても元本は確定していない。

(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 会社法人等番号
- エ 代理権限証明情報（不登令 7 条 1 項 2 号）

4. 根抵当権の債権の範囲の変更

- (1) 元本の確定前においては、根抵当権の担保すべき債権の範囲の変更をすることができる（民法 398 条の 4 第 1 項前段）。

本問においては、先に述べたように、平成 29 年 3 月 17 日現在においては、乙土地について元本の確定が生じておらず、また、平成 29 年 3 月 19 日現在、他の元本確定事由はないので、甲土地についても元本は確定していないことになる。よって、債権の範囲を変更する「1 番根抵当権変更の登記」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）

5. 他の債権者による抵当不動産に対する競売手続の開始と根抵当権の元本確定

- (1) 根抵当権者が抵当不動産に対する競売手続の開始があったことを知った時から 2 週間を経過したとき、根抵当権の担保すべき元本は確定する（民法 398 条の 20 第 1 項 3 号）。

本問においては、平成 29 年 3 月 3 日に、D による担保実行としての競売の申立てに基づき、甲土地について競売開始決定がされ、平成 29 年 3 月 5 日、甲土地の根抵当権者は民事執行法 188 条で準用する 49 条 2 項による催告によって、当該競売の開始を知っている（事実関係 3）。そのため、翌日 3 月 6 日より 2 週間が経過した平成 29 年 3 月 20 日に、甲土地の 1 番根抵当権、甲土地及び乙土地の 2 番共同根抵当権の元本が確定することとなる。よって、甲土地の 1 番根抵当権につき「1 番根抵当権元本確定の登記」、甲土地及び乙土地の 2 番共同根抵当権につき「2 番共同根抵当権元本確定の登記」を申請することとなる。

なお、競売の申立てをした D は甲土地乙区 2 番根抵当権における転抵当権者であり、根抵当権の転抵当権者がした抵当不動産についての競売の申立ては、民法 398 条の 20 第 1

項1号の規定による元本確定事由に該当しない（平9.7.31民3.1301）。

(2) 本論点に関する登記の添付情報

- i 1番根抵当権元本確定の登記
 - 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 代理権限証明情報（不登令7条1項2号）
- ii 2番共同根抵当権元本確定の登記
 - 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 会社法人等番号
 - エ 代理権限証明情報（不登令7条1項2号）

6. 根抵当権の消滅請求

(1) 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）。

本問においては、乙土地2番根抵当権の所有権者F株式会社は、根抵当権の消滅請求の適格者であり、平成29年3月20日に、乙土地乙区2番根抵当権の根抵当権者Cに対して、極度額に相当する額を提供して、当該根抵当権の消滅を請求しているから（事実関係11）、同日、乙土地2番根抵当権は消滅する。よって、乙土地の2番根抵当権につき消滅請求を原因とする「2番根抵当権抹消の登記」を申請することになる。

なお、乙土地の2番根抵当権と甲土地の2番根抵当権は共同根抵当権であるため、甲土地の2番根抵当権も消滅するよう思える（民法398条の22第2項）。もっとも、当該根抵当権についてはDの転抵当権が設定されており、抹消するためには登記上の利害関係人の承諾が必要となるが（不登法68条）、本問においてDの承諾は得られていないため（答案作成の注意事項14）、当該根抵当権は消滅しないことになる。

(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 会社法人等番号
- エ 代理権限証明情報（不登令7条1項2号）

7. 根抵当権の債権の範囲に属する債権の一部譲渡

元本確定前に根抵当権者から債権を取得した者は、その債権について根抵当権を行使することができない（民法 398 条の 7 第 1 項前段）。元本確定前の根抵当権には、被担保債権との付従性がないからである。

本問においては、根抵当権者 C は、平成 29 年 3 月 5 日に競売手続の開始があったことを民事執行法 188 条で準用する 49 条 2 項による催告によって知っているから（事実関係 3）、翌日 3 月 6 日より 2 週間が経過した平成 29 年 3 月 20 日に当該根抵当権の元本が確定する（民法 398 条の 20 第 1 項 3 号）。よって、平成 29 年 3 月 16 日の時点では当該根抵当権の元本は確定していないため、I に対して債権の一部譲渡があっても（事実関係 7）、根抵当権は移転せず、債権一部譲渡を原因とする「2 番共同根抵当権一部移転の登記」は申請することができない。