

テーマ「平成 29 年度本試験に確実に合格するための勉強方法」

1. 平成 28 年度本試験不動産登記・合否を分けたと思われる論点 (小問形式に編集・改題) . . . 解答時間は 15 分

※問題文の内容を抜粋しています。記載されていないことについては、考慮しないでいいです。

※問題文の日付は、すべて平成 29 年受験用に引きなおしてあります。

第36問 平成29年 5月 25日、甲土地及び別紙 2 の登記がされている不動産(以下「乙建物」という。)について、司法書士法務直子は、後記〔平成29年 5月 25日関係当事者から聴取した内容等〕の事実関係を聴取するとともに、当該聴取に係る関係当事者全員から今回の登記の申請手続に必要な全ての書類を受領し、登記の申請手続等について代理することの依頼を受けた。同日、司法書士法務直子は、登記の申請を行った。

なお、その他の事実関係については、後記〔事実関係に関する補足〕に記載したとおりである。

以上に基づき、後記の間 1 から間 3 までに答えなさい。

(中略)

〔平成 29 年 5 月 25 日関係当事者から聴取した内容等〕

2 【甲野花子から聴取】

私は、平成29年 5月 3日に住所を東京都豊島区池袋五丁目 5番 5号に移転しました。

甲土地に登記されている 3 番抵当権については、本日、株式会社H銀行の担当者から「甲野花子様から事前に聞いていたとおり、今朝方、当行の債権管理部門の口座宛てに、甲野一郎様から 200 万 1,087 円の振込がありましたので、甲土地に登記されている 3 番抵当権を抹消したいと思います。すぐに、当該抹消の登記を申請するために必要な書類をお渡ししますので、当該書類の記載のとおり登記の申請をお願いします。」との連絡がありました。ですので、私としてもそのとおりに登記の申請をお願いします。

また、甲土地に登記されている4番根抵当権も、解除してもらいました。

3 【株式会社Aレストランの代表者乙野太郎から聴取】

私は、甲野花子の父です。別紙 2 の乙建物に登記されている 2 番根抵当権は、乙建物及び甲土地に共同担保として設定されたものです。乙建物は、私が経営する株式会社Aレストランの店舗として利用しており、弊社の債務を担保するために当該根抵当権が設定されました。しかし、弊社と株式会社H銀行とはしばらく取引がなく、担保されている債権も存在せず、今後も取引の予定がないので、共同担保として設定された根抵当権全部を解除してもらいました。

4 【株式会社H銀行担当者から聴取】

甲土地に登記されている 3 番抵当権及び 4 番根抵当権は、それぞれ別紙 5 及び別紙 6 のとおり解除しました。

なお、ご存知のとおり、当行は、かつての株式会社E銀行から変遷し現在に至ります。

5 司法書士法務直子は、株式会社H銀行担当者から提出された株式会社F銀行の閉鎖事項一部証明書及び株式会社H銀行の現在事項一部証明書の内容を確認した。当該各証明書には次の〔表 1〕及び〔表 2〕のとおり的事実が記載されている。

〔表 1〕 株式会社F銀行の閉鎖事項一部証明書

日 付	事 実
昭和 30 年 4 月 1 日	株式会社E銀行設立
平成 16 年 4 月 1 日	商号を、株式会社E銀行から株式会社F銀行へ変更
同日	本店を東京都千代田区大手町三丁目 3 番 3 号から東京都千代田区大手町六丁目 1 番 1 号へ移転
平成 19 年 7 月 1 日	東京都港区新橋八丁目 8 番 8 号株式会社G銀行に合併し解散

〔表 2〕 株式会社H銀行の現在事項一部証明書

日 付	事 実
平成 19 年 7 月 1 日	東京都千代田区大手町六丁目 1 番 1 号株式会社F銀行を合併
平成 21 年 10 月 1 日	商号を、株式会社G銀行から株式会社H銀行へ変更

[事実関係に関する補足]

- 1 [平成 29 年 5 月 25 日関係当事者から聴取した内容等] は全て真実に合致しており、また、これらに基づく行為や司法書士法務直子の説明内容は、全て適法である。
- 2 本件の関係当事者間には、[平成 29 年 5 月 25 日関係当事者から聴取した内容等] 及び各別紙に記載されている権利義務以外には、実体上の権利義務関係は、存在しない。
- 3 司法書士法務直子は、いずれの登記の申請も、管轄法務局に書面を提出する方法により行ったものとする。
- 4 登記原因につき第三者の許可、同意又は承諾を要する場合には、各申請日までに第三者の許可、同意又は承諾を得ており、このほか登記の申請に当たって法律上必要な手続は、各申請日までに全てされている。
- 5 司法書士法務直子は、複数の登記の申請をする場合には、申請件数及び登録免許税の額が最も少なくなるように登記を申請したものとする。
- 6 司法書士法務直子は、複数の登記の申請をする場合であり、かつ、登記を申請する順序を問わない場合において、登記記録中甲区に関する登記及び乙区に関する登記の双方を申請するときは、先に甲区に関する登記を申請し、登記記録中同一の区に関する登記を申請するときは、登記原因の日付の古い順に登記を申請し、当該複数の登記の申請のうち登記原因の日付が同一であり、かつ、申請の前後を問わないものがあるときは、登録免許税が高額となるものから順に申請したものとする。
- 7 司法書士法務直子は、同一の事実に基づき複数の登記所に登記の申請をする場合は、先に甲土地を管轄する登記所に対して登記の申請をしたものとする。
- 8 甲土地は東京法務局渋谷出張所の管轄に属し、乙建物は横浜地方法務局港北出張所の管轄に属している。東京法務局渋谷出張所においては平成 19 年 10 月 29 日にオンラインによる登記の申請が開始され、横浜地方法務局港北出張所においては同年 11 月 5 日にオンラインによる登記の申請が開始された。
- 9 平成 29 年 1 月 1 日現在の甲土地に係る課税標準の額は 6,259 万 2,323 円とする。

(中略)

問 2 司法書士法務直子が甲土地について平成 29 年 5 月 25 日に申請した登記の申請情報の内容のうち、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。問 2 及び問 3 において同じ。)、添付情報並びに登録免許税額を、司法書士法務直子が申請した登記

の順に従って、第 36 問答案用紙の第 2 欄(1)から(4)までの各欄に記載しなさい。

(中略)

(答案作成に当たっての注意事項)

1 第 36 問答案用紙の第 1 欄から第 3 欄までの申請事項等欄の「上記以外の申請事項等」欄に申請人についての解答を記載するに当たっては、次の要領で行うこと。

- (1) 「義務者」, 「申請人」, 「(被承継会社)」等の表示も記載する。
- (2) 住所、本店又は代表機関の資格及び氏名は、記載することを要しない。

(中略)

3 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。会社法人等番号は次の〔表 3〕のとおりとする。

〔表 3〕

商 号	会社法人等番号
株式会社A レストラン	0200-01-987654
株式会社H 銀行	0104-01-654321
M 信用金庫	0200-05-567890
株式会社P 商事	0104-01-345678
Q 食品有限会社	0110-02-876543
T 商事株式会社	0111-01-123456

4 第 36 問答案用紙の第 1 欄から第 3 欄まで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(アからハまで)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(アからハまで)を記載する。
- (3) 後記【添付情報一覧】のアからハ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】のツからヌ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) 後記【添付情報一覧】のネ又はノの一方又は双方を記載するときは、それぞれの記号の後に続けて、当該添付情報の作成者の氏名又は名称を括弧書きで「(何某のもの)」の要領で記載する。
 - (6) 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。
- 5 第 36 問答案用紙の第 1 欄から第 3 欄まで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「なし」と記載すること。
 - 6 申請すべき登記がない場合には、第 36 問答案用紙の第 1 欄から第 3 欄までの登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。
 - 7 別紙は、いずれも、実際の様式と異なる。また、別紙には、記載内容の一部が省略されているものがあり、別紙を含め、登記の申請に必要な添付情報は、いずれも、[平成 29 年 5 月 25 日関係当事者から聴取した内容等] に沿う形で、法律上適式に作成されているものとする。
 - 8 数字を記載する場合には算用数字を使用すること。
 - 9 登録免許税が免除され、又は軽減される場合には、その根拠となる法令の条項を登録免許税額欄に登録免許税額とともに記載する。

なお、登録免許税額の算出について、登録免許税法以外の法令による税の減免の規定の適用はないものとする。

- 10 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。ただし、訂正は、訂正すべき字句に横線を引き、近接箇所に訂正後の字句を記載し、加入は、加入する部分を明示して行い、削除は、削除すべき字句に線を引いて、訂正、加入又は削除をしたことが明確に分かるように記載すること。

【添付情報一覧】

(中略)	ツ 甲野一郎の印鑑に関する証明書
エ 文京区の発行に係る甲野花子の住民票の写し	テ 甲野花子の印鑑に関する証明書
オ 豊島区の発行に係る甲野花子の住民票の写し	ト 株式会社A レストランの印鑑に関する証明書
カ 株式会社F 銀行の閉鎖事項一部証明書	ナ 株式会社H 銀行の印鑑に関する証明書
キ 抵当権解除証書(別紙 5)	ニ 株式会社P 商事の印鑑に関する証明書
ク 根抵当権解除証書(別紙 6)	ヌ Q 食品有限会社の印鑑に関する証明書
(中略)	ネ 登記原因につき第三者の許可, 同意又は承諾を証する情報及び当該情報の作成者の印鑑に関する証明書
サ 甲土地甲区 1 番の登記済証	ノ 登記上の利害関係を有する第三者の承諾を証する情報及び当該情報の作成者の印鑑に関する証明書
シ 甲土地乙区 2 番の登記済証	ハ 甲土地の登記事項証明書
ス 甲土地乙区 3 番の登記済証	
セ 甲土地乙区 4 番の登記識別情報	
ソ 乙建物甲区 1 番の登記済証	
タ 平成 29 年 4 月 20 日付け申請により通知される登記識別情報	
チ 平成 29 年 5 月 25 日付け申請により通知される登記識別情報	

別紙 1 甲土地の現在事項証明書

表題部(土地の表示)		調製	平成 4 年 10 月 22 日	不動産番号	【省略】
地図番号	【省略】	筆界特定	余白		
所在	渋谷区広尾六丁目			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〕	
100 番 1	雑種地	157		余白	
余白	余白	余白		昭和 63 年法務省令第 37 号附則第 2 条第 2 項の規定により移記 【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	所有権移転	平成4年12月16日 第20814号	原因 平成4年12月16日売買 共有者 東京都文京区大塚七丁目7番7-201号 持分2分の1 甲野一郎 東京都文京区大塚七丁目7番7-201号 2分の1 甲野花子 順位3番の登記を移記
付記1号	1番所有権登記名義 人住所変更	平成29年4月20日 第〇〇〇〇号	原因 平成28年9月1日住所移転 共有者甲野一郎の住所 千葉県千葉市中央区富士見九丁目8番7号
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の 規定により移記 【省略】
2	甲野一郎持分全部移 転	平成29年4月20日 第〇〇〇〇号	原因 平成29年4月8日財産分与 所有者 東京都文京区大塚七丁目7番7-201号 持分2分の1 甲野花子

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

平成 29 年度本試験に確実に合格するための勉強方法

1	根抵当権設定	平成5年12月8日 第22222号	原因 平成5年12月1日設定 極度額 金1億円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手債権 債務者 横浜市港北区日吉八丁目1番1号 株式会社Aレストラン 根抵当権者 横浜市中区桜木町五丁目5番5号 M信用金庫 共同担保 目録(は)第1111号
2	根抵当権設定	平成6年6月23日 第8888号	原因 平成6年6月23日設定 極度額 金1億円 債権の範囲 売買取引 買付委託取引 販売委託取引 債務者 横浜市港北区日吉八丁目1番1号 株式会社Aレストラン 根抵当権者 東京都港区海岸八丁目8番8号 株式会社P商事
付記1号	2番根抵当権転抵当	平成9年8月8日 第11000号	原因 平成9年8月8日金銭消費貸借同日設定 債権額 金1,500万円 利息 年2.8% 損害金 年14.5%(年365日日割計算) 債務者 東京都港区海岸八丁目8番8号 株式会社P商事 転抵当権者 東京都新宿区西新宿九丁目9番9号 T商事株式会社
3	抵当権設定	平成13年6月20日 第7777号	原因 平成13年6月20日金銭消費貸借同日設定 債権額 金2,500万円 利息 年2.5% 損害金 年14.5%(年365日日割計算) 債務者 東京都文京区大塚七丁目7番7-201号 甲野一郎 抵当権者 東京都千代田区大手町三丁目3番3号 株式会社E銀行
4	根抵当権設定	平成21年12月19日 第15555号	原因 平成21年12月12日設定 極度額 金5,000万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 横浜市港北区日吉八丁目1番1号 株式会社Aレストラン 根抵当権者 東京都港区新橋八丁目8番8号 株式会社H銀行 共同担保 目録(ふ)第3333号

共同担保目録			
記号及び番号	(は)第 1111 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	渋谷区広尾六丁目 100 番 1 の土地	1	余白
2	横浜地方法務局港北出張所 横浜市港北区日吉八丁目 10 番地 2 家屋番号 10 番 2 の建物	余白	余白

共同担保目録			
記号及び番号	(ふ)第 3333 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	渋谷区広尾六丁目 100 番 1 の土地	4	余白
2	横浜地方法務局港北出張所 横浜市港北区日吉八丁目 10 番地 2 家屋番号 10 番 2 の建物	余白	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。

平成 29 年 4 月 8 日

東京法務局渋谷出張所

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 2 乙建物の現在事項証明書

表題部(主である建物の表示)	調製	平成4年5月7日	不動産番号	【省略】
所在図番号	【省略】			
所在	横浜市港北区日吉八丁目10番地2		余白	
家屋番号	10番2		余白	
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
店舗・事務所	鉄筋コンクリート 造鋼板葺3階建	1階 351	10	平成4年6月9日新築
		2階 351	10	
		3階 351	10	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条 第2項の規定により移記 【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	所有権保存	平成4年6月25日 第18877号	所有者 横浜市港北区日吉八丁目1番1号 株式会社Aレストラン 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 【省略】

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5年12月1日 第15000号	原因 平成5年12月1日設定 極度額 金1億円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切 手債権 債務者 横浜市港北区日吉八丁目1番1号 株式会社Aレストラン 根抵当権者 横浜市中区桜木町五丁目5番5号 M信用金庫
付記1号	1番根抵当権担保追加	平成5年12月8日 第15700号	共同担保 目録(ウ)第2222号

平成 29 年度本試験に確実に合格するための勉強方法

2	根抵当権設定	平成21年 12 月 12 日 第12000号	原因 平成 21 年 12 月 12 日設定 極度額 金 5,000 万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 横浜市港北区日吉八丁目 1 番 1 号 株式会社A レストラン 根抵当権者 東京都港区新橋八丁目 8 番 8 号 株式会社H銀行
付記 1 号	2番根抵当権担保追加	平成21年 12 月 19 日 第12500号	共同担保 目録(へ)第 4444 号

共同担保目録			
記号及び番号	(ひ)第 2222 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	横浜市港北区日吉八丁目 10 番地 2 家 屋番号 10 番 2 の建物	1	余白
2	東京法務局渋谷出張所 渋谷区広尾六丁目 100番 1 の土地	余白	平成 5 年 12 月 8 日受付第 15700 号追加

共同担保目録			
記号及び番号	(へ)第 4444 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	横浜市港北区日吉八丁目 10 番地 2 家 屋番号 10 番 2 の建物	2	余白
2	東京法務局渋谷出張所 渋谷区広尾六丁目 100番 1 の土地	余白	平成 21 年 12 月 19 日受付第 12500 号追加

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。

(横浜地方法務局港北出張所管轄)

平成 29 年 5 月 25 日

東京法務局豊島出張所

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

(中略)

別紙 5 抵当権解除証書

抵当権解除証書	
	平成 29 年 5 月 25 日
甲 野 花 子 殿	東京都港区新橋八丁目 8 番 8 号 株式会社H銀行 代表取締役 【省略】
当行は、平成 13 年 6 月 20 日東京法務局渋谷出張所受付第 7777 号をもって登記された下記不動産に対する抵当権を解除します。	
物件の表示 【省略】ただし、甲土地が記載されているものとする。	
	以上

別紙 6 根抵当権解除証書

根抵当権解除証書	
	平成 29 年 5 月 25 日
株式会社Aレストラン 代表取締役 乙野太郎 殿 甲 野 花 子 殿	東京都港区新橋八丁目 8 番 8 号 株式会社H銀行 代表取締役 【省略】
当行は、平成21年 12 月 12 日横浜地方法務局港北出張所受付第 12000 号及び平成21年12 月 19 日東京法務局渋谷出張所受付第 15555 号をもって登記された下記不動産に対する根抵当権を解除します。	
物件の表示 【省略】ただし、甲土地及び乙建物が記載されているものとする。	
	以上

第 36 問<答案用紙>

第 2 欄

(1) 甲土地について 1 番目に申請した登記

登記の目的		
申請事項等	登記原因 及びその日付	
	上記以外の 申請事項等	
添付情報		
登録免許税額		

(2) 甲土地について 2 番目に申請した登記

登記の目的		
申請事項等	登記原因 及びその日付	
	上記以外の 申請事項等	
添付情報		
登録免許税額		

(3) 甲土地について 3 番目に申請した登記

登記の目的		
申請事項等	登記原因 及びその日付	
	上記以外の 申請事項等	
添付情報		
登録免許税額		

(4) 甲土地について 4 番目に申請した登記

登記の目的		
申請事項等	登記原因 及びその日付	
	上記以外の 申請事項等	
添付情報		
登録免許税額		

【MEMO】

【MEMO】

2. 平成 28 年度択一本試験正答率ランク表（下から 13 位まで）

順位	午前の部		
	問題番号	正答率	出題内容
23 位	第 24 問	65%	間接正犯
24 位	第 15 問	60%	譲渡担保
25 位	第 28 問	57%	株式の担保化
26 位	第 33 問	55%	新設分割
27 位	第 2 問	46%	主権
28 位	第 35 問	43%	支配人
29 位	第 14 問	41%	共同抵当
30 位	第 31 問	37%	監査役会設置会社等
31 位	第 32 問	33%	持分会社
32 位	第 4 問	31%	不在者財産管理人
33 位	第 6 問	27%	消滅時効
34 位	第 34 問	27%	特定責任追及の訴え
35 位	第 30 問	14%	大会社

順位	午後の部		
	問題番号	正答率	出題内容
23 位	第 22 問	63%	抵当権の設定登記
24 位	第 25 問	58%	オンライン申請
25 位	第 16 問	58%	登記原因証明情報
26 位	第 35 問	57%	一般社団法人の登記
27 位	第 4 問	56%	弁論準備手続
28 位	第 2 問	54%	当事者適格
29 位	第 15 問	53%	利害関係人
30 位	第 6 問	51%	係争物に関する仮処分
31 位	第 27 問	48%	登録免許税
32 位	第 20 問	44%	区分建物の登記
33 位	第 34 問	44%	持分会社の登記
34 位	第 31 問	34%	募集株式の登記
35 位	第 21 問	30%	地上権の登記

※黒いマークのしてある問題を取れると、ちょうど基準点突破。

(これらの問題が「基準点突破の分岐点となった問題」と言えます。)

※さらに、基準点を超えて「合格点」を取るためには、0～5 問程度の上乗せ点が必要だと思われる（本ガイダンスの時点では最終合格発表がされていないので、ここは分かりません。記述式の点数が高ければ、上乗せ点は 0 点でも大丈夫です。)

※以上は、正答率から導いた一般的な話です。個人的なミス等をすれば、他に取らなければならない問題が増えます。

基準点突破の分岐点となった問題（午前の部 25 位）

第28問 次の対話は、株式の担保化に関する教授と学生との対話である。教授の質問に対する次のアからオまでの学生の解答のうち、正しいものの組合せは、後記 1 から 5 までのうち、どれか。

教授： 株主名簿に質権についての記載がされている登録株式質と質権についての記載がされていない略式株式質とでは、剰余金の配当によって株主が受けることのできる財産に質権が存在するかどうかについて違いがありますか。

学生：ア 登録株式質の場合には、質権は、剰余金の配当によって株主が受けることのできる財産についても存在しますが、略式株式質の場合には、質権は、当該財産については存在しません。

教授： 株券発行会社が、その株式に係る株券を発行する旨の定款の定めを廃止し、当該株券が無効となった場合には、略式株式質はどうなりますか。

学生：イ その場合には、質権は消滅します。

教授： では、株券発行会社が、その株式に係る株券を発行する旨の定款の定めを廃止しようとする場合に、略式株式質権者としてできることはありますか。

学生：ウ 略式株式質権者は、定款の変更がその効力を生ずる日の前日までの間、株券発行会社に対し、自己の氏名等を株主名簿に記載することを請求することができます。

教授： 株券発行会社の株式の担保化の方法としては、質権の設定のほか、譲渡担保の設定がありますね。譲渡による株式の取得について株式会社の承認を要する旨の定款の定めが設けられている場合には、株式会社の承認を得ていない譲渡担保の設定は、当事者間でその効力を生じますか。

学生：エ はい。判例の趣旨によれば、株式を譲渡担保に供することは、株式の譲渡に当たると解すべきであるから、株式の譲渡につき定款による制限のある場合に、株式が譲渡担保に供されることにつき株式会社の承認を得ていなくとも、当事者間では、有効なものとして、株式の権利移転の効力を生じます。

教授： では、株券発行会社が、自己の株式について質権の設定を受ける場合と譲渡担保の設定を受ける場合とでは、何か違いがありますか。

学生：オ 質権の設定を受ける場合には、自己の株式の取得には該当しません。これに対し、譲渡担保の設定を受ける場合には、自己の株式の取得に該当することから、株主総会の決議が必要となります。

- 1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第28問★過去問知識だけで解けるか・・・△

解答を導くのに読むべき記述…**工**→アとウの比較

準備すべきだった知識 1

記述	工
過去問	12-32
内容	<p>教授： 株式譲渡の自由の原則に対する例外として、定款の定めにより、発行する全部の株式の内容として又は種類株式の内容として、譲渡による株式の取得には取締役会の承認を要するものとするのが認められていますが、このような定款の定めがある会社において、取締役会の承認を得ないでした株式の譲渡にはどのような効力がありますか。</p> <p>学生：ア 会社との関係でも、譲渡の当事者間でも、無効です。 イ 会社との関係では無効ですが、譲渡の当事者間では有効です。</p>
解答	ア 誤り イ正しい

解答…4

基準点突破の分岐点となった問題 + 1 問 (午前の部 26 位)

第33問 次の対話は、新設分割に関する教授と学生との対話である。教授の質問に対する次のアからオまでの学生の解答のうち、正しいものの組合せは、後記 1 から 5 までのうち、どれか。

教授： A 株式会社（以下「A社」という。）がその事業に関して有する権利義務を新設分割により設立する B 株式会社（以下「B社」という。）に承継させる事例を考えてみましょう。まず、B社は、A社に対し、承継する権利義務に代わる対価を交付しないことができますか。

学生：ア いいえ。B社は、対価として、B社が発行する株式（以下「B社株式」という。）を必ずA社に対して交付しなければなりません。

教授： それでは、B社は、対価として、譲渡制限株式である B社株式をA社に対して交付することができますか。

学生：イ はい。ただし、A社が会社法上の公開会社である場合には、A社の株主保護のため、A社がB社に承継させる資産の合計額がいわゆる簡易分割の要件を満たすときであっても、株主総会の決議によって、新設分割計画の承認を受けなければなりません。

教授： B社株式をA社の株主に対して交付する場合には、どのような手続がとられますか。

学生：ウ A社が新設分割計画においてB社株式をA社の株主に割り当てる旨を定めれば、A社の株主が新設分割によりB社の株主となるため、B社株式が新設分割に際してB社からA社の株主に対して交付されます。

教授： 新設分割について異議を述べるできない債権者の保護は、どのように図られますか。

学生：エ そのような債権者は、B社に対して、民法上の詐害行為取消権の特則として、承継した財産の価額を限度として債務の履行を請求することができる場合があります。その場合には、民法上の詐害行為取消権を行使することはできません。

教授： 最後に、持分会社も、新設分割をすることはできますか。

学生：オ 合名会社及び合資会社は、新設分割をすることはできません。なお、新設分割により合名会社又は合資会社を設立することはできます。

- 1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第 33 問★過去問知識だけで解けるか・・・△

解答を導くのに読むべき記述…ア→イとオの比較

準備すべきだった知識 1

記述	ア
過去問	21-34
内容	教授：一の株式会社が新設分割又は株式移転を行う場合に設立する株式会社が交付する対価について説明してください。 学生：イ 株式移転を行う場合においては、株式移転完全子会社の株主に対し、当該株主の株式に代わるものとして株式移転設立完全親会社の株式を交付しなければなりません。新設分割を行う場合においては、新設分割株式会社に対し、承継される事業に関する権利義務に代わるものとして新設分割設立株式会社の株式を交付せずに、現金を交付することができます。
解答	誤り。新設会社から分割会社に対して交付される分割の対価に新設会社の株式が含まれる必要がある（会社法 763 条 1 項 6 号参照）。

準備すべきだった知識 2（類似の出題）

記述	オ
過去問	27-34
内容	教授：最後に、株式会社でない会社も、株式交換の当事会社となることはできますか。 学生：オ 株式交換完全子会社は、株式会社に限られますが、株式交換完全親会社は、株式会社のほか、合名会社、合資会社又は合同会社もなることができます。
解答	誤り。完全子会社は株式会社、完全親会社は株式会社又は合同会社に限られる。

解答…2

基準点突破の分岐点となった問題（午後の部 24 位）

第25問 次のアからオまでの不動産登記に関する手続のうち、電子情報処理組織を使用する方法によって行うことのできるものの組合せは、後記 1 から 5 までのうち、どれか。

- ア 所有権の移転の登記が書面により申請され、不動産登記法第 23 条第 1 項の通知がされた場合に申請人が行う当該申請の内容が真実である旨の申出
- イ 書面を交付する方法により通知された登記識別情報の失効の申出
- ウ 所有権の移転の登記が書面により申請された場合における当該申請の取下げ
- エ 公売処分による所有権の移転の登記の嘱託
- オ 印鑑に関する証明書が不正に交付されたことを理由とする不正登記防止申出
(参考)

不動産登記法

第 23 条 登記官は、申請人が前条に規定する申請をする場合において、同条ただし書の規定により登記識別情報を提供することができないときは、法務省令で定める方法により、同条に規定する登記義務者に対し、当該申請があった旨及び当該申請の内容が真実であると思料するときは法務省令で定める期間内に法務省令で定めるところによりその旨の申出をすべき旨を通知しなければならない。この場合において、登記官は、当該期間内にあっては、当該申出がない限り、当該申請に係る登記をすることができない。

2～4 (略)

- 1 アイ 2 アオ 3 イエ 4 ウエ 5 ウオ

第25問★過去問知識だけで解けるか・・・○

解答を導くのに読むべき記述…ア, ウ ※消去法で解答可能。

準備すべきだった知識 1 (ズバリではない。)

記述	ア
過去問	23-13
内容	イ 電子情報処理組織を使用する方法で不動産登記の申請の手続をした場合であっても、事前通知は、書面を送付してされ、登記義務者から申請の内容が真実である旨の申出も、書面であることを要する。
解答	誤り。事前通知は、登記義務者の住所にあてて、書面を送付してする(不登規70条1項)。これは、書面による申請がされた場合であっても、電子情報処理組織を使用する方法で申請がされた場合(電子申請)であっても、同じである。また、事前通知に対してなされる申請の内容が真実である旨の申出は、電子申請がされた場合においては、登記所に送信する方法によりしなければならない(不登規70条5項1号)。

準備すべきだった知識 2

記述	ウ
過去問	21-18
内容	オ 書面申請の方法で登記を申請した場合において、申請を取り下げるときは、申請の取下書を登記所に提出する方法のほか、法務大臣の定めるところにより電子情報処理組織を使用して申請を取り下げる旨の情報を登記所に提供する方法によることもできる。
解答	誤り。書面によって申請をしたときにおける申請の取下げは、申請を取り下げる旨の情報を記載した書面を登記所に提出する方法によってしなければならない(不登規39条1項2号)。

解答…3

基準点突破の分岐点となった問題 + 1 問 (午後の部 25 位)

第16問 登記原因証明情報に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記 1 から 5 までのうち、どれか。

- ア 根抵当権者を A 株式会社とする元本確定の登記がされた根抵当権の登記について、会社分割を登記原因とする A 株式会社から B 株式会社への根抵当権の移転の登記を申請する場合には、登記原因証明情報として、当該会社分割の記載のある B 株式会社の登記事項証明書を提供すれば足りる。
- イ 所有権について処分禁止の登記がされた後、当該処分禁止の登記に係る仮処分の債権者が、当該仮処分の債務者を登記義務者とする所有権の移転の登記と同時に、当該処分禁止の登記に後れる登記の抹消の登記を申請する場合には、当該抹消の登記の申請に際して登記原因証明情報の提供を要しない。
- ウ 甲土地について所有権の移転の登記手続をする旨の和解調書上の甲土地の地積の記載に誤記があったため和解調書の更正決定がされた場合において、当該和解調書と当該更正の決定書を提供して甲土地の所有権の移転の登記を申請するときは、登記原因証明情報として当該更正の決定が確定したことを証する書面の提供を要しない。
- エ A を所有権の登記名義人とする甲土地について、A が甲土地を自己信託の対象としたことによる権利の変更の登記は、登記原因証明情報として A に対する確定日付のある証書による当該信託がされた旨及びその内容の通知がされたことを証する書面を提供して申請することができる。
- オ A を所有権の登記名義人とする甲土地について、婚姻により A の氏が変更したことによる氏名の変更の登記は、登記原因証明情報として住民基本台帳法に規定する住民票コードを提供して申請することができる。

- 1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

第16問★過去問知識だけで解けるか・・・△

解答を導くのに読むべき記述…イ→エとオの比較

準備すべきだった知識 1

記述	イ
過去問	26-24
内容	オ 債権者が債務者を登記義務者とする甲土地についての所有権の移転の登記を申請する場合において、処分禁止の登記に後れる登記の抹消を単独で申請するときは、登記原因証明情報として仮処分の決定書の正本を提供しなければならない。
解答	誤り。処分禁止の登記に後れる登記の抹消を単独で申請するときは、登記原因証明情報の提供を要しない（不登令7条3項2号）。

解答…4

3. 合格レベルに達するまでの勉強について

主に本試験で問われている知識（試験対策としてやるべきこと。）

※私が過去問分析から抽出しました「試験委員が考えているであろう“基本知識”です。」

<憲法>

1. 判例知識（最も重要）
2. 学説問題に関する基本知識
3. 過去問知識
4. 条文知識

<民法>

1. 過去問知識（最も重要）
2. 条文知識
3. 判例知識
4. 学説問題に関する基本知識

<刑法>

1. 過去問知識
2. 判例知識

<商法>

1. 条文知識（最も重要）
2. 過去問知識（平成 27, 28 年度の出題から考えると、今後は平成 17 年以前の過去問も潰すべき）
3. 商法総則・商行為の勉強

<民事訴訟法>

1. 過去問知識（最も重要）
2. 条文知識（年度によっては、過去問学習だけで足りない年がある。）

<民事保全法>

1. 過去問知識（最も重要・基本的に、過去問学習で対応すべき科目）
2. 条文知識

<民事執行法>

1. 過去問知識
2. 条文知識（学習範囲が広すぎるため、過去問学習をしっかりとやって切り上げるという選択肢もあり。）

<司法書士法>

1. 過去問知識（最も重要・基本的に、過去問学習で対応すべき科目）
2. 条文知識

<供託法>

1. 過去問知識（基本的に、過去問学習で対応すべき科目）

<択一式不動産登記法・記述式不動産登記法>

1. 択一過去問知識（最も重要・記述式の勉強も兼ねることになる。）
2. 記述式過去問知識
3. 条文知識
4. 先例や登記研究等の知識
5. 申請書のひながた知識

<択一式商業登記法・記述式商業登記法>

1. 会社法の条文知識（最も重要・記述式の勉強も兼ねることになる。）
2. 択一過去問知識
3. 記述式過去問知識
4. 商業登記法の条文知識
5. その他法律（一般法人法等）の知識

平成 28 年度本試験記述式の難易度と今後の対策

実際のところ、平成 28 年度本試験記述式の難易度は、不動産登記法が例年と比べて、高く設定されていたように思われます。

「それじゃ、今後の記述式不動産登記法の対策としては、択一過去問で出題された事例のみならず、これまで登記研究（登記に関する専門書です。）で扱われた記事について、全部覚えられないといけないのかぁ～！」と思う人が、平成 28 年度本試験の受験者には多いと思います。

実際のところ、どうするか・・・

皆さんには、今後も「過去問をやって、条文を読んで、重要な先例や判例を読んで・・・」というような、堅実な勉強をして頂きたいと思います。

「今年の本試験が難しかったんだから、今後は過去問をやっても受からない！時代が変わったんだ！これからは、過去問なんかやらずに、答練問題や講座で細かい知識を追い続けるぞ～！」という受験生は、今年は多数出現すると思います。

そして、平成 29 年度本試験では、基本的な問題をポロポロと落として不合格・・・そういう方向に受験生を持って行きたくて、今年の試験委員は細かい出題をしたんだと私は、考えます。

試験委員の人たちは、「受験生の皆様、司法書士試験を舐めないで下さいよ。」という意識があるはずですから、数年に一度、試験内容をガツンと難しくして受験生を混乱させる（次年度の本試験対策として、難しい勉強をするように仕向ける）。そんなもって、その翌年はオーソドックスな問題を出题して、基本的な勉強をサボった受験生をまた落とす。

そういうサイクルで本試験は続くはず。実際、本試験の記述式の出題の歴史を大雑把に説明しますと、

1. 平成 20 年度は、難問を出題して不動産で 0 点の人が続出、
↓（受験生は、不動産の細かい勉強に走る）
2. 平成 21 年度は、一転して不動産、商業ともにオーソドックスな問題を出题、
↓（受験生は、オーソドックスな勉強をする）
3. 平成 22 年度は、商業で組織再編（新設分割）を出題して混乱させ、
↓（受験生は、商業の細かい勉強に走る）
4. 平成 23 年度は、オーソドックスな問題を出题、
↓（受験生は、オーソドックスな勉強をする）
5. 平成 24 年度は、商業登記で特例有限会社の移行の登記と組織再編（吸収合併）を出題して、商業登記で受験生をビビらせて、
↓（受験生は、商業の細かい勉強に走る）
6. 平成 25 年度は、比較的オーソドックスな問題を出题、
↓（受験生は、オーソドックスな勉強をする）
7. 平成 26 年度は、不動産登記でガツンと難問を出題、

- ↓ (受験生は、不動産の細かい勉強に走る)
8. 平成 27 年度は、比較的オーソドックスな問題を出題、
↓ (受験生は、オーソドックスな勉強をする)
9. 平成 28 年度は、不動産登記でガツンと難問を出題、
↓ (受験生は、不動産の細かい勉強に走る)
10. 平成 29 年度は？

大雑把な話ではありますが、こんな感じです (択一式の難易度も考慮すると多少事情が変わってきますが、今回は記述式の話ということにします。)

試験委員は、様々なパターンの出題を繰り返して、毎年、受験生を振り回します。

そして、それに振り回されず、オーソドックスな勉強を続けた人が合格していきます (もちろん、過去問をやらずに条文読まずに合格する人とか、超短期合格をする人など、多少の例外は毎年いますが・・・)。

振り回される人 (特に、その年に僅差で不合格だった人にその傾向が多いようです。) は、毎年振り回され続けて (その都度、使用する参考書や予備校を変えて)、毎年僅差での不合格が続きます。

結局、受験生が 1 年間で勉強できる分量なんて、ある程度決まっていますし、試験委員だって、受験生のおおよその知識量を承知のはずです。

皆さんには、ぜひ今後も「過去問をやって、条文を読んで、重要な先例や判例を読んで・・・」というような、堅実な勉強をして頂きたいと思います。

出題周期から見ると、平成 29 年度の記述式では、オーソドックスな問題が出題される可能性が高めだと思います。自分を見失わず、「取れるところ(勉強したところ)を確実に取ってくる。」「準備していなかったところは、現場で一生懸命考えてくる。」という姿勢で臨んでほしいです。

なお、平成 28 年度本試験記述式不動産登記法の特徴としては、「文字数が非常に多くて、高度な事務処理能力を要求された問題」という側面がありました。

4. 商業登記法(これで納得条文集)サンプルテキスト

代表取締役の選定

会社法 349 条（株式会社の代表）

- I 取締役は、株式会社を代表する。ただし、他に代表取締役その他株式会社を代表する者を定めた場合は、この限りでない。
- II 前項本文の取締役が 2 人以上ある場合には、取締役は、各自、株式会社を代表する。
- III 株式会社（取締役会設置会社を除く。）は、定款、定款の定めに基づく取締役の互選又は株主総会の決議によって、取締役の中から代表取締役を定めることができる。

会社法 362 条（取締役会の権限等）

- III 取締役会は、取締役の中から代表取締役を選定しなければならない。

<代表取締役の選定方法>

- ①各自代表
- ②定款
- ③定款の定めに基づく取締役の互選
- ④株主総会の決議
- ⑤取締役会の決議（取締役会設置会社の場合）

<選定方法を変更した場合の登記>

1. 各自代表の会社において、新たに選定方法が定められた場合（又は取締役会設置会社となった場合）

（つまり、「①」から「②～⑤」への変更の場合）

⇒新たに代表取締役に選定されなかった者について、代表取締役の「退任」の登記を申請する。

2. これまでの選定方法が廃止された場合（又は取締役会設置会社の定めを廃止し、新たな選定方法が定められなかった場合）

（つまり、「②～⑤」から「①」への変更の場合）

⇒これまで代表権を有しなかった取締役について、「代表権付与」の登記を申請する。

3. 選定方法の変更があった場合（又は取締役会設置会社の定めを廃止し、新たな選定方法が定められた場合、これまで選定方法を定めていた会社が取締役会設置会社となった場合）

（つまり、「②～⑤」の間での変更の場合）

⇒変更前後で同一人が代表取締役である場合、登記申請不要。

⇒変更前後で別人が代表取締役である場合、従前の選定方法で定められた代表取締役について「退任」の登記を申請し、新たな選定方法で定められた代表取締役について「就任」の登記を申請する。

<代表取締役の選定方法を変更した場合の処理>

<問題①>

…各自代表の会社において、新たに代表取締役の選定方法が定められた場合>

株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、当会社の承認を受けなければならない。	
役員に関する事項	取締役 A	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	取締役 B	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	取締役 C	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	東京都千代田区さくら町 3 番地 代表取締役 A	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	東京都千代田区さくら町 3 番地 代表取締役 B	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	東京都千代田区さくら町 3 番地 代表取締役 C	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記

(登記記録に取締役会設置会社である旨はない。)

以上の登記記録のある会社について、平成 29 年 6 月 1 日開催の臨時株主総会において互選規定(「当会社の代表取締役は、取締役の互選により定める」旨の定款規定)が創設され、新たな代表取締役として A が互選され、就任した。

この場合、必要となる登記申請は？

解答

⇒①平成 29 年 6 月 1 日代表取締役 B 退任

②平成 29 年 6 月 1 日代表取締役 C 退任

※<選定方法を変更した場合の登記>の「1」参照

<問題②

…互選規定のある会社において、互選規定が廃止された場合>

株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、当会社の承認を受けなければならない。	
役員に関する事項	取締役 A	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	取締役 B	平成 28 年 6 月 28 日就任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	取締役 C	平成 28 年 6 月 28 日就任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	東京都千代田区さくら町 3 番地 代表取締役 A	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記

(登記記録に取締役会設置会社である旨はない。代表取締役Aは取締役の互選により就任している。)

以上の登記記録のある会社について、平成 29 年 6 月 1 日開催の臨時株主総会において互選規定（「当会社の代表取締役は、取締役の互選により定める」旨の定款規定）が廃止され、新たな代表取締役は選定されなかった。

この場合、必要となる登記申請は？

解答

⇒①平成 29 年 6 月 1 日 B の代表権付与

②平成 29 年 6 月 1 日 C の代表権付与

※<選定方法を変更した場合の登記>の「2」参照

＜問題③＞

…互選規定のある会社において、選定方法が変更された場合 1＞

株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、当会社の承認を受けなければならない。	
役員に関する事項	取締役 A	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	取締役 B	平成 28 年 6 月 28 日就任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	取締役 C	平成 28 年 6 月 28 日就任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	東京都千代田区さくら町 3 番地 代表取締役 A	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記

(登記記録に取締役会設置会社である旨はない。代表取締役Aは取締役の互選により就任している。)

以上の登記記録のある会社について、平成 29 年 6 月 1 日開催の臨時株主総会において互選規定（「当会社の代表取締役は、取締役の互選により定める」旨の定款規定）が廃止され、当該株主総会で新たに代表取締役Aが選定され、就任した。

この場合、必要となる登記申請は？

解答

⇒登記申請不要

※＜選定方法を変更した場合の登記＞の「3」参照

<問題④>

…互選規定のある会社において、選定方法が変更された場合 2>

株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、当会社の承認を受けなければならない。	
役員に関する事項	取締役 A	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	取締役 B	平成 28 年 6 月 28 日就任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	取締役 C	平成 28 年 6 月 28 日就任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	東京都千代田区さくら町 3 番地 代表取締役 A	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記

(登記記録に取締役会設置会社である旨はない。代表取締役Aは取締役の互選により就任している。)

以上の登記記録のある会社について、平成 29 年 6 月 1 日開催の臨時株主総会において互選規定（「当会社の代表取締役は、取締役の互選により定める」旨の定款規定）が廃止され、当該株主総会で新たに代表取締役Bが選定され、就任した。

この場合、必要となる登記申請は？

解答

⇒①平成 29 年 6 月 1 日代表取締役 A の退任

②平成 29 年 6 月 1 日代表取締役 B の就任

※<選定方法を変更した場合の登記>の「3」参照

<問題⑤

…取締役会設置会社の定めを廃止し、新たな選定方法が設定された場合>

株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、当会社の承認を受けなければならない。	
役員に関する事項	取締役 A	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	取締役 B	平成 28 年 6 月 28 日就任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	取締役 C	平成 28 年 6 月 28 日就任 平成 28 年 7 月 1 日登記
	東京都千代田区さくら町 3 番地 代表取締役 A	平成 28 年 6 月 28 日重任 平成 28 年 7 月 1 日登記
取締役会設置会社に関する事項	取締役会設置会社	

以上の登記記録のある会社について、平成 29 年 6 月 1 日開催の臨時株主総会において、取締役会設置会社の定めが廃止され、互選規定（「当会社の代表取締役は、取締役の互選により定める」旨の定款規定）が創設され、新たな代表取締役として A が互選され、就任した。

この場合、必要となる登記申請は？

解答

⇒①取締役会設置会社の定めを廃止

※<選定方法を変更した場合の登記>の「3」参照

5. 不動産登記法(小玉塾・過去問集)サンプルテキスト

平成 22 年度本試験・解答手順表

1. 問題文の柱書を読む。

「平成 22 年 6 月 22 日」「同日」「登記の申請を行った」という文言にチェック。

(登記申請日をチェック。)

「調査の結果、(事実関係)記載の 3 の事実が判明した。」という文言にチェック。

(特徴のある文言なので、チェックしておく。)

「後記(1)及び(2)の間に答えなさい。」とあるので、まず「問い」を見る。

2. 問(1)を読む。

毎度書かれているわけではない、特徴的な文言をピックアップしておく。

ウの「別紙○」のように、「○○の承諾書」のようにという文言にチェック。

(添付情報は、書き方の具体例にチェックしておき、これを真似て答案を書くようにする。)

「委任状を添付する場合において、委任者が何らかの法的地位に基づいて委任しているときは、その法的地位を明らかにして記載しなさい。」「()内に「なし」と記載しなさい」という文言にチェック。

エの「別紙 1」・「別紙 2」のどちらか又は両方を○で囲んで解答しなさい。」「第 1 欄については、既に記載してある。」という文言にチェック。

(特徴的な文言にチェックしておく。)

3. 問(2)を読む。

現時点では、内容が分からないので、ざっと目を通しておくだけにする。

4. 答案作成上の注意事項を読む。

1 の「別紙 3 から 6 までに提示されていない登記に必要な書類は、法律上すべて適式に作成され整っていて、法律上必要な手続も、すべて採られているものとする。」という文言にチェック。

2 の「登録免許税が免除され、又は軽減されている場合には、その根拠となる法令の条項を登録免許税欄に登録免許税額とともに記載しなさい。」という文言にチェック。

(以下省略)

7. 不動産登記法(小玉塾・書式集)サンプルテキスト

<重要度★>

Q21 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 29 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。

A21

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 29 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

(甲区)

2 目的 (省略)

原因 平成 12 年 1 月 5 日売買

共有者 持分 5 分の 2 A

5 分の 3 B

3 目的 B持分全部移転

原因 平成 15 年 1 月 5 日売買

共有者 持分 5 分の 3 A

4 目的 所有権移転

原因 平成 17 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 12 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」ということを知っておけば、「〇番で登記した持分」と「〇番から移転した持分」の記載を間違えないと思います。)

6. 不動産登記法(記述式ネタ集+)サンプルテキスト

⑨相続と遺贈

民法 964 条 (包括遺贈及び特定遺贈)

遺言者は、包括又は特定の名義で、その財産の全部又は一部を処分することができる。ただし、遺留分に関する規定に違反することができない。

民法 985 条 (遺言の効力の発生時期)

I 遺言は、遺言者の死亡の時からその効力を生ずる。

民法 1012 条 (遺言執行者の権利義務)

I 遺言執行者は、相続財産の管理その他遺言の執行に必要な一切の行為をする権利義務を有する。

Q56 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。A 2 分の 1 B 6 分の 1 C 6 分の 1 D 6 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)

Q57 「遺言者は、A (相続人の一人) 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、相続である。(4-16-3)

Q58 A には離婚をした配偶者 B と子 C 及び D が、D には子 E がいる。A が公正証書による遺言をして死亡した事例において、遺言の内容が「全財産の 3 分の 1 は C に相続させ、残りは B に贈与する。」であった場合には、C は、B への遺贈の登記がされたかどうかにかかわらず、相続を原因とする持分 3 分の 1 の登記申請をすることができる。(15-18-エ)

申請例

A56 正しい。相続人全員に対する包括遺贈の場合は、「相続」を原因とします。

A57 誤り。相続人全員に対する包括遺贈の場合以外では、「遺贈する」との文言の遺言ならば「遺贈」を原因とします。

A58 誤り。不動産登記法上、相続による所有権一部移転という登記手続はないため、この場合、遺贈の登記を先に申請すべきこととなります。

<申請例>

<1 件目>	
目的	所有権一部移転
原因	年月日遺贈
権利者	持分 3 分の 2B
義務者	亡A相続人C 同D

↓

<2 件目>	
目的	A持分全部移転
原因	年月日相続
相続人	(被相続人A) 持分 3 分の 1C

第 36 問【解答例】 ←冒頭の問題の解答例

第 2 欄

(1) 甲土地について 1 番目に申請した登記

登記の目的	1 番. 2 番所有権登記名義人住所変更	
申請 事 項 等	登記原因 及びその日付	平成 29 年 5 月 3 日住所移転
	上記以外の 申請事項等	変更後の事項 住所 東京都豊島区池袋五丁目5番 5 号 申請人 甲野花子
添付情報	オ	
登録免許税額	金 1000 円	

(2) 甲土地について 2 番目に申請した登記

登記の目的	3 番抵当権移転	
申請 事 項 等	登記原因 及びその日付	平成 19 年 7 月 1 日合併
	上記以外の 申請事項等	抵当権者(被合併会社 株式会社E銀行) 株式会社H銀行 (会社法人等番号 0104-01-654321)
添付情報	カ	
登録免許税額	金 2 万 5000 円	

(3) 甲土地について 3 番目に申請した登記

登記の目的	3 番抵当権及び 4 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 5 月 25 日解除
	上記以外の 申請事項等	権利者 甲野花子 義務者 株式会社H銀行 (会社法人等番号0104-01-654321)
添付情報	キ, ク, 千, セ	
登録免許税額	金 1000 円	

(4) 甲土地について 4 番目に申請した登記

登記の目的	登記不要	
申請 事 項 等	登記原因 及びその日付	
	上記以外の 申請事項等	
添付情報		
登録免許税額		

[MEMO]