

第1問 次の【事実関係】に記載された事実に基づき、司法書士法務杏奈が依頼を受けて申請した登記の手續及び登記が完了した後に受けた質問について、後記の問1から問4までに答えなさい。

【事実関係】

- 1 平成29年4月16日、Bが死亡した。
- 2 Bは生前に別紙1の遺言書を残していた。
- 3 Bが所有する土地(以下「甲土地」という。)の登記事項証明書は別紙2のとおりであり、Bが所有する建物(以下「乙建物」という。)の登記事項証明書は別紙3のとおりである。
- 4 Bの相続関係は別紙4の相続関係説明図のとおりである。
- 5 平成29年5月13日、別紙5のとおり、別紙1の遺言書につき、検認がなされた。
- 6 Bの住民票の除票の写しは、別紙6のとおりである。
- 7 平成29年6月12日、別紙7のとおり、Bがした遺言の執行者にQを選任する旨の審判がなされた。
- 8 (1) 平成29年6月16日、Fは、Cファイナンス株式会社に対して、Fが所有する土地(以下「丙土地」という。)の乙区3番抵当権の被担保債務、その利息及び遅延損害金の合計額の全額を支払い、Cファイナンス株式会社は、Fに対して、別紙8の債務弁済証書を交付した。
(2) 平成29年6月28日、M信販株式会社を吸収合併存続会社、Cファイナンス株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併の効力が生じ、同月30日、その旨の登記がなされた。
- 9 丙土地の登記事項証明書は別紙9のとおりである。
- 10 M信販株式会社の現在事項一部証明書は別紙10のとおりである。
- 11 平成29年7月18日、G商事株式会社とFとの間で、別紙11の抵当権の追加設定契約が成立した。
- 12 平成29年7月19日、司法書士法務杏奈は、関係当事者全員から、上記1から11までの事実関係を聴取し、これらの事実及び1から11までの別紙に基づいて必要となる全ての登記の申請手續につき代理することの依頼を受けるとともに、登記申請に関する委任状その他【添付情報一覧】に記載された書類を受領し、同日、管轄登

記所に書面を提出する方法により，登記の申請を行った。

- 13 (1) 登記申請に当たって法律上必要な手続は，登記の申請までに全てなされている。

なお，登記上の利害関係人の承諾を要する場合には，平成 29 年 7 月 18 日までにその承諾を得ている。

- (2) 甲土地に係る不動産の価額は金 2,837 万 4,901 円，乙建物に係る不動産の価額は金 1,081 万 6,224 円，丙土地に係る不動産の価額は金 1,820 万 8,905 円である。

- 14 東京法務局杉並出張所は平成 21 年 2 月 12 日に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(いわゆるオンライン庁の指定)を受けている。

問 1 司法書士法務杏奈が【**事実関係**】及び別紙に基づき申請した登記のうち，別紙 1 の遺言書に基づく登記の前提として甲土地につき申請した登記の申請情報の内容のうち，登記の目的，登記原因及びその日付，申請人の氏名又は名称，添付情報並びに登録免許税につき，第 1 問答案用紙の第 1 欄(1)に，別紙 1 の遺言書に基づく登記の前提として乙建物につき申請した登記の登記の目的，登記原因及びその日付，申請人の氏名又は名称，添付情報並びに登録免許税額につき，第 1 問答案用紙の第 1 欄(2)に，別紙 1 の遺言書に基づき申請した登記の登記の目的，登記原因及びその日付，申請人の氏名又は名称，添付情報並びに登録免許税額につき，第 1 問答案用紙の第 1 欄(3)に，それぞれ記載しなさい。

問 2 司法書士法務杏奈が【**事実関係**】及び別紙に基づき申請した登記のうち，丙土地の乙区 1 番抵当権又は同土地の乙区 2 番抵当権について申請した登記の申請情報の内容のうち，登記の目的，登記原因及びその日付，申請人の氏名又は名称につき，第 1 問答案用紙の第 2 欄に記載しなさい。

問 3 司法書士法務杏奈が【**事実関係**】及び別紙に基づき申請した登記のうち，丙土地の乙区 3 番抵当権について申請した各登記の申請情報の内容のうち，登記の目的，登記原因及びその日付，申請人の氏名又は名称につき，司法書士法務杏奈が申請した登記の順に従って，第 1 問答案用紙の第 3 欄(1)及び(2)の各欄に記載しなさい。

問 4 司法書士法務杏奈が【**事実関係**】及び別紙に基づき申請した登記のうち，上記問 1

から問 3 までの登記以外の登記の申請情報の内容のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、登記事項、申請人の氏名又は名称、添付情報並びに登録免許税額及びその内訳につき、第 1 問答案用紙の第 4 欄に記載しなさい。

(答案作成に当たっての注意事項)

- 1 司法書士法務杏奈は、【**事実関係**】より生じる権利変動の発生の順序及び登記を申請すべき順序に従い、申請件数や登録免許税の額が最も少なくなる方法により、登記を申請することができるものについては、全て登記を申請している。なお、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額欄の登録免許税額とともに記載する。
- 2 司法書士法務杏奈は、後記【**添付情報一覧**】に掲げる情報を添付情報として利用することができる場合は、これを添付情報として利用しているものとする。
- 3 第 1 問答案用紙の第 4 欄の登記事項欄に解答を記載するに当たっては、住所又は本店を記載することを要しない。
- 4 遺言執行者である Q のほかに他の者が申請することができる場合であっても、Q が登記の申請をするものとする。
- 5 第 1 問答案用紙の第 1 欄から第 4 欄までの申請人の氏名又は名称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) 「申請人」、「権利者」、「義務者」、「所有者」等の表示も記載するほか、持分の表示が必要な場合は、持分の表示も記載する。
 - (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。
- 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き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〕のとおりとする。

〔表 3〕

商 号	会社法人等番号
M信販株式会社	0200-05-123456
G商事株式会社	0111-01-654321

6 第1問答案用紙の第1欄及び第4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(アからノまで)を記載する。

なお、登記原因証明情報を提供しなければならない登記を申請する場合において、後記【添付情報一覧】に当該登記の登記原因証明情報となる情報が掲げられていないときは、ケの当事者の作成に係る報告形式の登記原因証明情報を提供するものとする。

(2) 法令の規定等により提供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(アからノまで)を記載する。

なお、1つの情報を複数の趣旨で提供する場合(例えば、住所証明情報と資格証明情報として提供する場合)であっても、1度記載すればよく、2度以上記載する必要はない。

(3) 後記【添付情報一覧】のアからノ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】のナからヌ及びノ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や法人の代表者の資格を証する情報としては使用しないものとする。

7 第1問答案用紙の第1欄から第4欄までの各項目の欄に申請すべき登記の申請情報の内容を記載するに当たり、記載すべき内容がない場合には、その欄に「なし」と記載すること。

8 申請すべき登記がない場合には、第1問答案用紙の第1欄から第4欄までの登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。

9 添付情報のうち、登記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、全て有効期間内のものであるものとする。

10 別紙は、いずれも、実際の様式とは異なる。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、【事実関係】に沿う形で、法律上全て適式に作成されているものとする。

11 数字を記載する場合には、算用数字を使用すること。

12 登録免許税額の算出について、租税特別措置法等の特別法による税の減免の規定の適用はないものとする。

- 13 訂正，加入又は削除をしたときは，訂正は訂正すべき字句に線を引き，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】

- ア Bの遺言書(別紙 1)
- イ アの遺言書の検認証明書(別紙 5)
- ウ Bの住民票の除票の写し(別紙 6)
- エ 遺言執行者の選任審判書(別紙 7)
- オ 債務弁済証書(別紙 8)
- カ 丙土地の登記事項証明書(別紙 9)
- キ M信販株式会社の現在事項一部証明書(別紙 10)
- ク 抵当権設定契約証書(別紙 11)
- ケ 当事者の作成に係る報告形式の登記原因証明情報
- コ Bの戸籍の一部事項証明書
- サ Hの戸籍の一部事項証明書
- シ Iの戸籍の一部事項証明書
- ス Bの法定相続人を特定することができる戸籍の全部事項証明書, 戸籍謄本, 除籍謄本, 改製原戸籍謄本(コからシまでの戸籍の一部事項証明書を除く。)
- セ 甲土地の甲区に関する登記識別情報
- ソ 乙建物の甲区に関する登記識別情報
- タ 丙土地の甲区に関する登記識別情報
- チ 丙土地の乙区 1 番の登記識別情報
- ツ 丙土地の乙区 2 番の登記識別情報
- テ 丙土地の乙区 3 番の登記識別情報
- ト G商事株式会社の代表者事項証明書
- ナ Fの印鑑に関する証明書
- ニ Qの印鑑に関する証明書
- ヌ 申請人の印鑑に関する証明書(ナとニの印鑑に関する証明書を除く。)
- ネ Fの住民票の写し
- ノ 登記上の利害関係人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

別紙1

遺言書

私，Bは，この遺言書により次の遺言をする。

第1条 私の全財産を東京都豊島区目白三丁目9番3号Fに遺贈する。

上記遺言のため，遺言者自らこの証書の全文を書き，日付及び氏名を自書し，印を押した。

平成26年9月23日

東京都杉並区荻窪四丁目5番9号

B



別紙2

東京都杉並区高円寺北四丁目2-29

全部事項証明書


(土地)

表題部 (土地の表示)		調製	平成18年11月25日	不動産番号	【省略】
地図番号	【省略】	筆界特定	余白		
所在	杉並区高円寺北四丁目			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]	
2番29	宅地	241	98	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 平成18年11月25日	

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13年2月9日 第2090号	原因 平成13年2月9日売買 所有者 東京都墨田区向島五丁目2番3号 A
	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 平成18年11月25日
2	所有権移転	平成27年1月14日 第1140号	原因 平成27年1月12日売買 所有者 東京都杉並区荻窪四丁目5番9号 B

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

平成29年7月19日
東京法務局杉並出張所

登記官 D 

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

別紙 3

東京都杉並区高円寺北四丁目 2-29

全部事項証明書


(建物)

表 題 部	(主である建物の表示)	調製	平成18年11月25日	不動産番号	【省略】
所在図番号	【省略】				
所 在	杉並区高円寺北四丁目2番地29			余 白	
家屋番号	2番29			余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積		原因及びその日付[登記の日付]	
居宅	木造瓦葺2階建	1階	87	65	平成26年12月18日新築 [平成27年1月12日]
		2階	38	41	
所 有 者	東京都杉並区荻窪四丁目5番9号 B				

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の権利部に記録されている事項はない。

平成 29 年 7 月 19 日

東京法務局杉並出張所

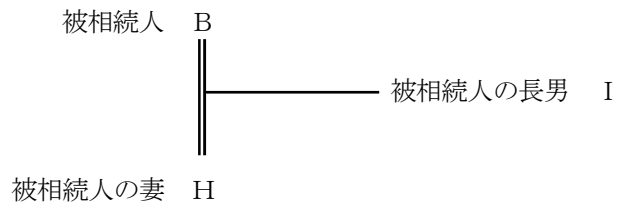
登記官 D 

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

別紙 4

相続関係説明図

平成 29 年 4 月 16 日死亡



別紙5


平成29年(家)第513号遺言書検認審判事件

証明書

この遺言書は、平成29年5月13日検認されたことを証明します。

平成29年5月13日

東京家庭裁判所

裁判所書記官 J 

別紙6

住民票(除票)

氏名	B		個人番号	(省略)
生年月日 昭和23年3月13日	性別 男	続柄 本人	住民となった年月日 平成27年1月10日	住民票コード (省略)
住所	東京都渋谷区恵比寿一丁目2番29号			
世帯主	B			
本籍	神奈川県横浜市西区桜木町七丁目429番地	筆頭者	B	
平成27年1月10日 東京都杉並区荻窪四丁目5番9号			から転入	平成27年1月15日 転入届出
平成29年4月19日 戸籍の届出により削除 死亡年月日 平成29年4月16日				

この写しは、除かれた住民票の原本に相違ないことを証する。

平成29年7月19日

渋谷区長

K 印

別紙7

平成29年(家)第612号

審 判

本 籍 東京都武蔵野市吉祥寺本町四丁目1223番地

住 所 東京都豊島区目白三丁目9番3号

申立人 F

本 籍 神奈川県横浜市西区桜木町七丁目429番地

最後の住所 東京都渋谷区恵比寿一丁目2番29号

遺言者 亡 B

平成29年4月16日死亡

上記申立人からの遺言執行者選任申立事件について、当裁判所はその申立てを相当と認め、次のとおり審判する。

主 文

遺言者亡Bが平成25年9月23日にした遺言の執行者に


住所 東京都千代田区神田神保町二丁目11番23号

Q

を選任する。

平成29年6月12日

東京家庭裁判所

裁判所書記官 R 

別紙8

債務弁済証書

平成 29 年 6 月 16 日

東京都豊島区目白三丁目 9 番 3 号

F 殿

東京都渋谷区道玄坂二丁目 3 番 6 号

Cファイナンス株式会社

代表取締役 L (印)

記

私は、平成 29 年 6 月 16 日債務者である貴殿よりその弁済を受け正に受領しました。よって、後記不動産に対する下記の抵当権は消滅したことを確認します。

1. 抵当権の表示

平成 27 年 4 月 10 日東京法務局杉並出張所受付第 4100 号順位 3 番抵当権

1. 不動産の表示

所在 杉並区高円寺南五丁目

地番 1 番 2

地目 宅地

地積 187.44 m²

東京都杉並区高円寺南五丁目 1-2

全部事項証明書

(土地)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成18年11月25日	不動産番号	【省略】
地図番号	【省略】	特定筆界	余 白		
所 在	杉並区高円寺南五丁目			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]	
1番2	宅地	187	44	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 平成18年11月25日		


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14年5月11日 第5110号	原因 平成14年5月11日売買 所有者 東京都江東区有明一丁目2番3号 E
	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 平成18年11月25日
2	所有権移転	平成25年6月3日 第6030号	原因 平成25年6月3日売買 所有者 東京都豊島区目白三丁目9番3号 F

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	抵当権設定	平成23年7月21日 第7210号	原因 平成23年7月21日金銭消費貸借同日設定 債権額 金440万円 利息 年2.4% 損害金 年18.2% 債務者 東京都江東区有明一丁目2番3号 E 抵当権者 東京都豊島区目白三丁目9番3号 F

2	抵当権設定	平成26年7月1日 第7010号	原因 平成26年7月1日金銭消費貸借同日設定 債権額 金690万円 利息 年2.2% 損害金 年17.9% 債務者 東京都豊島区目白三丁目9番3号 F 抵当権者 東京都港区新橋六丁目2番4号 G 商 事 株 式 会 社
付記1号	2番抵当権の3番抵当 権への順位譲渡	平成28年10月6日 第10060号	原因 平成28年10月6日順位譲渡
3 2 付1	抵当権設定	平成27年4月10日 第4100号	原因 平成27年4月10日金銭消費貸借同日設定 債権額 金360万円 利息 年2.5% 損害金 年18.3% 債務者 東京都豊島区目白三丁目9番3号 F 抵当権者 東京都渋谷区道玄坂二丁目3番6号 C ファイナンス株式会社

これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。

平成 29 年 7 月 19 日
東京法務局杉並出張所

登記官 D 

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

現在事項一部証明書

東京都中央区日本橋三丁目4番5号

M信販株式会社

会社法人等番号	0200-05-123456	
商号	M信販株式会社	
本店	東京都中央区日本橋三丁目4番5号	
公告をする方法	官報に掲載してする	
会社成立の年月日	平成15年11月19日	
役員に関する事項	東京都新宿区神楽坂六丁目2番8号 代表取締役 N	平成28年6月2日就任 ----- 平成28年6月2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	
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社	
登記記録に関する事項	平成29年6月28日東京都渋谷区道玄坂二丁目3番6号Cファイナンス株式会社を合併 平成29年6月30日登記	

これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の一部であることを証明した書面である。

平成29年7月19日

東京法務局

登記官 O 印

整理番号 【省略】

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

抵当権設定契約証書

平成 29 年 7 月 18 日

東京都港区新橋六丁目 2 番 4 号

G 商事株式会社 御中

債務者兼設定者 東京都豊島区目白三丁目 9 番 3 号

F



第 1 条 債務者兼設定者は、平成 26 年 7 月 1 日付金銭消費貸借契約に基づき貴社から金 690 万円を弁済期平成 41 年 6 月 30 日、利息年 2.2%、損害金年 17.9%の約定で借り受けた債務の担保として、後記 1 記載の不動産に抵当権を設定し、平成 26 年 7 月 1 日東京法務局杉並出張所受付第 7010 号で、順位 2 番抵当権設定登記を完了しましたが、今般貴社の請求により上記金銭消費貸借契約に基づく債権金 690 万円及び平成 28 年 7 月 1 日から平成 41 年 6 月 30 日までの利息金 75 万 9,000 円を担保するため、下記の要領により、後記 2 記載の不動産に抵当権を設定した。

債権額 金 765 万 9,000 円

内訳 元本 金 690 万円

利息 金 75 万 9,000 円(平成 28 年 7 月 1 日から平成 41 年 6 月 30 日までの分)

利 息 元本につき年 2.2%

損害金 元利金につき年 17.9%

【中略】

不動産の表示

1 前登記物件

所 在 杉並区高円寺南五丁目

地 番 1 番 2

地 目 宅地

地 積 187.44 m²

2 追加担保物件

(1) 所 在 杉並区高円寺北四丁目
地 番 2 番 29
地 目 宅地
地 積 241.98 m²

(2) 所 在 杉並区高円寺北四丁目 2 番地 29
家屋番号 2 番 29
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 87.65 m²
2 階 38.41 m²