

第1回 ①所有権移転 売買

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29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27年6月30日受付第240号

原因 平成27年6月26日相続

所有者 A

(事実関係)

平成29年6月28日、AとB株式会社（代表取締役C）は、甲土地を売却する契約を締結した。

(注意事項)

- 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 B株式会社は、取締役会設置会社である。
- 3 Aは、B株式会社の取締役である。
- 4 甲土地の所在地を管轄する登記所は、平成20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。
- 5 本件土地の課税標準の額は1,000万円であり、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。
- 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。
- 7 B株式会社の会社法人等番号は、0110-01-000111である。

所有権移転

(申請例) <所有権移転 売買>

登記の目的	所有権移転
原因	平成29年6月28日売買
権利者	B株式会社 (会社法人等番号 0110-01-000111) 代表取締役 C
義務者	A
添付情報	登記原因証明情報(売買契約書等), 登記識別情報(Aの甲区2番の登記識別情報), 会社法人等番号(B株式会社の会社法人等番号), 印鑑証明書(Aの印鑑証明書), 住所証明情報(B株式会社の登記事項証明書), 承諾証明情報(B株式会社の取締役会議事録), 代理権限証明情報(A及びCの委任状)
課税価格	金1,000万円
登録免許税	金20万円

本試験出題：H19, H21

【択一知識】

- ① 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、A名義の甲土地及びB名義の乙土地について、同じ日にCを買主とする売買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所有権の移転の登記は、一つの申請情報によって申請することはできない。(18-19-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、売主Aと買主Bとの間で、A名義の甲土地及び乙土地について同じ日に売買契約を締結した場合の、甲土地については登記識別情報を提供し、乙土地については登記識別情報を提供することができないための事前通知による手続を利用して申請する所有権の移転の登記は、一つの申請情報によって申請することができる。(18-19-エ)
- ③ 甲が乙から土地を買い受けると同時に、丙からも建物を買い受けた場合、甲はそれぞれの所有権移転の登記を、一つの申請情報によってすることはできない。
- ④ 一の申請情報で複数の不動産の所有権の移転の登記を申請する場合には、登記名義人となる申請人は、不動産ごとに登記識別情報の通知を希望するかどうかを選択し、特定の不動産についてのみ通知を希望しない旨の申出をすることができる。(23-12-オ)
- ⑤ 登記権利者と登記義務者とが共同して電子申請をする場合には、登記権利者及び登記義務者のいずれもが申請情報に電子署名を行わなければならない。(17-17-イ)
- ⑥ 所有権の移転の登記を申請する場合において、登記義務者が記名押印した委任状に公証人の認証を受けたときは、当該委任状には、当該登記義務者の印鑑証明書の添付を要しない。(23-26-ウ)
- ⑦ 甲から乙への売買による所有権移転の登記の申請が却下された場合には、甲又は乙は、単独で審査請求をすることができる。(1-23-2)
- ⑧ A株式会社の代表取締役職務代行者Bは、A株式会社の所有する土地について裁判所の許可を得たことを証する情報を提供しなければ、A株式会社を登記義務者として贈与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。
- ⑨ 株式会社と取締役との間の利益相反行為に当たる行為を原因として登記を申請する場合に提供する取締役会議事録に添付された取締役の印鑑証明書については、原本の還付を請求することはできない。(19-16-オ)