

<問題編>

☆不動産登記法

- 01 第三取得者が競売における競落人となった場合、競落による所有権移転の登記を申請しないことができる。
- 02 相続人のあることが明らかでない不動産に対しては、抵当権者から競売申立てによる登記の嘱託をすることはできない。
- 03 強制競売における競落人が競落許可決定言渡し後に死亡した場合において、競落代金を納付した相続人のために、競落による所有権移転の登記の嘱託をすることができる。
- 04 強制競売申立ての記入登記後、当該不動産の表示の変更の登記がなされたため、取下を原因とする競売申立記入登記抹消嘱託書の不動産の表示が登記記録と符合しないときであっても、当該嘱託をすることができる。
- 05 競売申立登記後、所有者の住所変更の登記がなされた場合、裁判所から当該競売申立登記の抹消嘱託が変更前の住所を表示してなされたときは、当該嘱託は受理されない。
- 06 A名義の不動産につきBのために仮差押え登記がされ、次いでCのために所有権移転の登記がされている場合、Bの申立てに係る強制競売申立ての登記の嘱託は、Cを登記義務者として表示する。
- 07 Aを抵当権者とする抵当権設定登記のある不動産につき、Aを権利者とする任意競売申立ての登記がされた後、当該抵当権設定登記が弁済を原因として抹消された場合、競落による所有権移転の登記を嘱託することはできない。
- 08 登記申請書に署名した者は、申請書が2枚以上であるときは、各用紙のつづり目に契印をしなければならないが（不登規46条1項）、連続した2枚の用紙にまたがるように署名することにより、契印の措置をしたものとするすることができる。

- 09 相続における権利移転の登記において、相続関係説明図が提出された場合、登記原因証明情報のうち、戸籍謄本又は抄本及び除籍謄本に限り、当該相続関係説明図をこれらの書面の謄本として扱い、原本還付の請求をすることができるが、外国の官憲が作成し、又は外国で発行された戸籍謄抄本についても、登記原因証明情報として相続関係説明図を提出すれば、同様に原本還付の請求をすることができる。
- 10 外国に住所を有する登記義務者が、不動産登記規則 70 条 8 項ただし書による間違いの旨の申出が 4 週間以内にできない場合、その登記義務者から申請にかかる不動産について管理処分権等一切の権限を委任され、その登記義務者が作成した委任状を提供して代理権を証明することができる代理人から自己宛ての事前通知をされたい旨の申出があったときは、その代理人宛に通知することができる。
- 11 海外に居住する日本人が登記識別情報の提供を要する登記の申請をする場合において、登記識別情報を提供できないときに、日本領事の署名証明書をもって本人確認情報とすることができる。
- 12 日本国籍を喪失した元日本人が在日遺産の相続に関する手続に関連し、本人署名の関係書類に現地公証人の公証を受けた上、日本の登記所へ提出する場合において、民法 903 条の規定に基づく相続分不存在の証明書に行う本人の署名は、日本文字ではなく、従来本人が日常使用している外国文字による署名でも、日本文字による署名を併記することも、いずれも差し支えなく、署名本人が当該相続における相続人本人と同一人であることの公証された宣誓書の添付が必要である。
- 13 Aの所有する〇〇番地の甲土地を□□番地の乙土地に合筆する登記の申請がされたところ、甲土地の登記名義人の登記記録の住所は行政区画変更後の番地であったが、乙土地の登記記録の住所は行政区画変更前の番地であった。この場合、乙土地にする合併による所有権の登記の住所は、行政区画の変更による変動が生じていることが登記官において明らかであるときは、行政区画の変更後の住所を記録することができる。
- 14 農地又は採草放牧地に設定された永小作権を解除するには、都道府県知事の許可を要しない。
- 15 永小作権の存続期間の定を永久として設定された場合、当事者に永久の意味を確かめ、それが永久の意味であれば 50 年とし、期間を定めない意味であるときは期間の定なきものとして、その登記を申請する。

- 16 排水を目的とする場合であれば、建物を要役地とする地役権設定の登記を申請することができる。
- 17 賃借権の仮登記権利者を地役権者とする地役権設定の登記を申請することができる。
- 18 「1, 越流堤の設置に起因する浸水及び冠水の認容 2, 遊水池の機能の保全の妨げとなる工作物の設置その他の行為の禁止」を目的とし、洪水時に一時的に流量を調整するため流水を滞留させる堤防周辺の土地(遊水池)を承役地とし、越流堤(遊水池に水を流すため本堤の一部を低くした部分)に係る土地を要役地として、地役権を設定の登記を申請することができる。
- 19 地役権設定の目的を「徒歩及び軽自動車による通行」として登記できるが、「徒歩及び軽自動車(長さ382センチメートル以下、幅153センチメートル以下、高さ137センチメートル以下の小型自家用乗用車1台)による通行」として登記することはできない。
- 20 承役地から発生するダイオキシン類等の有害物質を含む煤煙が要役地に飛散してくることを防止するため、目的を「大気環境の確保のため一切の焼却行為を行わない」とし、特約を記載せずに、承役地の焼却行為を禁止するための地役権設定の登記をすることができる。
- 21 仮差押の登記がされている土地について、売買を原因とする所有権移転の登記を申請することはできるが、差押の登記がされている土地について売買を原因とする所有権移転の登記を申請することはできない。
- 22 裁判所書記官より一筆の土地のある一部分に対する処分制限の登記の嘱託がされた場合であっても、その旨の登記をすることはできない。
- 23 破産法28条1項の規定に基づいて債務者の財産に関する保全処分がなされ、その旨の登記がされている場合において、当該保全処分が効力を失ったときは、当該保全処分の登記の抹消は、破産管財人からの申請によってすることができる。
- 24 処分制限の登記をする場合において、債権者が複数いるときは、各債権者についてその持分が登記記録に記録される。
- 25 処分制限の登記の嘱託に基づいて、登記官が職権でした所有権保存登記の更正の登記は、当事者の申請によってしなければならない。

- 26 債権者をAとして仮差押の登記がされている場合において、Aが住所を移転したときは、Aは、当該仮差押の登記について、登記名義人住所変更の登記を申請することができる。
- 27 敷地権付き区分建物についての処分禁止の仮処分の登記は、敷地権が生じた後に仮処分がされた場合であっても、当該区分建物のみを目的としてすることができる。
- 28 甲区2番で所有権移転請求権仮登記がされている場合において、当該所有権移転請求権に対して処分制限の登記が嘱託されたときは、当該登記は甲区3番でなされることになる。
- 29 競売申立の登記がされている土地に対して、仮差押の登記をすることはできない。
- 30 Aを所有権登記名義人とする土地に対し、登記義務者を「被相続人A相続人B」として、裁判所書記官より仮差押の登記が嘱託されたとしても、受理されない。
- 31 買戻権に対して、仮差押の登記をすることができる。
- 32 Aを所有権登記名義人とする甲土地に、債権者をBとする処分禁止の仮処分の登記がされている場合において、登記権利者をB、登記義務者をAとして売買を登記原因とする所有権移転の登記を申請することはできない。
- 33 処分禁止の仮処分の登記がされている土地であっても、根抵当権の設定の登記を申請することができる。
- 34 Aが単独で所有している土地の所有権の一部に対して、処分禁止の仮処分の登記をすることはできない。
- 35 仮登記に基づく本登記を禁止する旨の仮処分の登記はすることはできないが、抵当権の実行を禁止する旨の仮処分の登記はすることができる。
- 36 甲区1番でAの所有権保存の登記、甲区2番でBを債権者とする処分禁止の仮処分の登記、甲区3番でCを登記名義人とする所有権移転の登記がされている土地について、BがAとの共同申請によってBへの所有権移転の登記を申請するときは、Bは、単独では甲区3番の登記の抹消を申請することができない。

- 37 所有権移転の登記請求権を保全するため、処分禁止の仮処分の登記がされている場合において、仮処分債権者は、所有権移転の登記と同時に申請することによって、仮処分の登記より前に設定の登記がされた抵当権の登記名義人を申立人とする競売開始決定に係る差押えの登記を抹消することができる。
- 38 法人格を有しない社団を債権者とする仮処分の登記はすることができない。
- 39 Aは工場抵当法に規定する建物に1番根抵当権を設定した際、工場抵当法3条に規定する目録を提出していなかったが、2番抵当権者Bは、ミキサー、集塵機、ベルトコンベアー、各種計量機器等8点の物件を記載した工場抵当法3条に規定する目録を提出した。その後、当該建物の競売手続が開始された場合、1番根抵当権の効力は工場供用物件に及ぶため、当該供用物件の代価についても、AはBに優先する。
- 40 登記官の過誤によって工場抵当法3条の目録を提出した旨の登記がなされなかった場合でも、目録に記載された工場供用物件に抵当権の効力が及ぶことを第三者に対抗できる。

☆商業登記法

- 41 特例有限会社において監査役を置く旨の定款の定めを廃止した場合には、監査役は定款変更の効力発生日に、任期満了により退任する。
- 42 公開会社でない会社であり、取締役会設置会社である株式会社が、株主総会の委任に基づき取締役会において新株予約権の募集事項の決定をしようとするときは、新株予約権の割当日について、「平成〇年〇月〇日までの間で、別途取締役会が定める日」と定めて決議をすることができる。
- 43 外国会社が日本における代表者の変更又は外国において生じた登記事項の変更について登記の申請をする際は、その変更の事実を証する外国会社の本国の管轄官庁又は日本における領事その他権限がある官憲の認証を受けた書面を添付する必要があるが、従業員又は代理人の宣誓供述書に領事等が認証したものも、これらの書面に当たる。
- 44 会社法341条の役員を選任及び解任の株主総会の決議の定足数を、「総株主の3分の1以上」と定款で定めることができる。

- 45 取締役会設置会社において、代表取締役を定款で「株主総会においてのみ選定することができる。」と定めることも、「株主総会で選定することができる。」と定めることもいずれも可能であり、後者の場合、取締役会と株主総会の双方に選定権限がある。
- 46 株式会社の商号につき、「株式会社NPO法人」は認められないが、「株式会社NPO」は認められる。
- 47 構造改革特別区域法により認可を受けた株式会社は、認可書を添付して学校経営を目的とすることができる。
- 48 「財務書類による調整」は公認会計士のみ許された業務なので、会社の目的とすることはできない。
- 49 一般向けの国語辞典や現代用語辞典等に搭載されていない特定の業界の用語を用いた株式会社の目的を登記事項とする株式会社の設立の登記は、申請できない。

☆民法

- 50 民法第213条の囲繞地通行権の規定は、農地を貸借してその引渡を受けた者にも認められる。

<問題・解説編>

☆不動産登記法

【登記研究841号】

- 01 第三取得者が競売における競落人となった場合、競落による所有権移転の登記を申請しないことができる。
- 第三取得者が競売における競落人となった場合は、競落による所有権移転の登記を必要としない(大5.4.4民423, 登研841P.95)。したがって、本肢は正しい。
- 02 相続人のあることが明らかでない不動産に対しては、抵当権者から競売申立てによる登記の嘱託をすることはできない。
- × 相続人のあることが明らかでない不動産に対して抵当権者からの競売申立てによる登記の嘱託は受理される(昭10.1.14民甲39, 登研841P.95)。したがって、本肢は誤っている。
- 03 強制競売における競落人が競落許可決定言渡し後に死亡した場合において、競落代金を納付した相続人のために、競落による所有権移転の登記の嘱託をすることができる。
- × 強制競売における競落人が競落許可決定言渡し後に死亡した場合において、競落代金を納付した相続人のためになされた、競落による所有権移転の登記の嘱託は受理されない(昭42.12.22民3.960, 登研841P.101)。したがって、本肢は誤っている。
- 04 強制競売申立ての記入登記後、当該不動産の表示の変更の登記がなされたため、取下を原因とする競売申立記入登記抹消嘱託書の不動産の表示が登記記録と符合しないときであっても、当該嘱託をすることができる。
- × 強制競売申立ての記入登記後、当該不動産の表示の変更の登記がなされたため、取下を原因とする競売申立記入登記抹消嘱託書の不動産の表示が登記記録と符合しないときは、当該嘱託は受理されない(登研841P.102, 登研119)。したがって、本肢は誤っている。

- 05 競売申立登記後、所有者の住所変更の登記がなされた場合、裁判所から当該競売申立登記の抹消嘱託が変更前の住所を表示してなされたときは、当該嘱託は受理されない。
- × 競売申立登記後、所有者の住所変更の登記がなされた場合、裁判所から当該競売申立登記の抹消嘱託が変更前の住所を表示してなされたときでも、当該嘱託は受理される(登研 841P. 102, 登研 119)。したがって、本肢は誤っている。
- 06 A名義の不動産につきBのために仮差押え登記がされ、次いでCのために所有権移転の登記がされている場合、Bの申立てに係る強制競売申立ての登記の嘱託は、Cを登記義務者として表示する。
- × A名義の不動産につきBのために仮差押え登記がされ、次いでCのために所有権移転の登記がされている場合、Bの申立てに係る強制競売申立ての登記の嘱託は、Aを登記義務者として表示する(登研 841P. 103, 登研 172)。したがって、本肢は誤っている。
- 07 Aを抵当権者とする抵当権設定登記のある不動産につき、Aを権利者とする任意競売申立ての登記がされた後、当該抵当権設定登記が弁済を原因として抹消された場合、競落による所有権移転の登記を嘱託することはできない。
- × Aを抵当権者とする抵当権設定登記のある不動産につき、Aを権利者とする任意競売申立ての登記がされた後、当該抵当権設定登記が弁済を原因として抹消された場合でも、競落による所有権移転の登記の嘱託があれば、受理せざるを得ない(登研 841P. 103~104, 登研 179)。したがって、本肢は誤っている。

【登記研究840号】

- 08 登記申請書に署名した者は、申請書が2枚以上であるときは、各用紙のつづり目に契印をしなければならないが(不登規46条1項)、連続した2枚の用紙にまたがるように署名することにより、契印の措置をしたものとすることができる。
- 外国人に限らず、登記申請書に署名した者は、連続した2枚の用紙にまたがるように署名することにより、契印の措置をしたものと解して差し支えない。(登研 840P. 3)。したがって、本肢は正しい。

- 09 相続における権利移転の登記において、相続関係説明図が提出された場合、登記原因証明情報のうち、戸籍謄本又は抄本及び除籍謄本に限り、当該相続関係説明図をこれらの書面の謄本として扱い、原本還付の請求をすることができるが、外国の官憲が作成し、又は外国で発行された戸籍謄抄本についても、登記原因証明情報として相続関係説明図を提出すれば、同様に原本還付の請求をすることができる。
- × 相続における権利移転の登記において、相続関係説明図が提出された場合、登記原因証明情報のうち、戸籍謄本又は抄本及び除籍謄本に限り、当該相続関係説明図をこれらの書面の謄本として扱い、原本還付の請求をすることができる(平 17.2.25 民 2.457, 登研 840 P.7)。しかし、外国の官憲が作成し、又は外国で発行された戸籍謄抄本については、登記原因証明情報として相続関係説明図を提出しても、その写しが添付されない限り、原本還付の請求をすることはできない(登研 840P.6, 登研 778)。平 17.2.25 民 2.457 の「戸籍謄本又は抄本及び除籍謄本」は、相続関係につき後日紛争が生じた場合、作成者が市町村長であり、かつ原本が長期間保存されているため、再取得が可能であるが、外国で発行された戸籍謄抄本の場合、必ずしも容易に再取得できるとは限らないからであると考えられる(登研 840P.6)。したがって、本肢は誤っている。
- 10 外国に住所を有する登記義務者が、不動産登記規則 70 条 8 項ただし書による間違い旨の申出が 4 週間以内にできない場合、その登記義務者から申請にかかる不動産について管理処分権等一切の権限を委任され、その登記義務者が作成した委任状を提供して代理権を証明することができる代理人から自己宛ての事前通知をされたい旨の申出があったときは、その代理人宛に通知することができる。
- × 外国に住所を有する登記義務者が、不動産登記規則 70 条 8 項ただし書による間違い旨の申出が 4 週間以内にできない場合であって、その登記義務者から申請にかかる不動産について管理処分権等一切の権限を委任され、かつ公正証書等権限ある官憲の作成に係る証書によってその代理権を証明することができる代理人から自己宛ての事前通知をされたい旨の申出があったときに限り、その代理人宛に通知することができる(登研 840P.12, 登研 692)。したがって、本肢は誤っている。

- 11 海外に居住する日本人が登記識別情報の提供を要する登記の申請をする場合において、登記識別情報を提供できないときに、日本領事の署名証明書をもって本人確認情報とすることができる。
- × 海外に居住する日本人が登記識別情報の提供を要する登記の申請をする場合において、登記識別情報を提供できないときにおける本人確認の方法は、事前通知の方法（不登法 23 条 1 項）のほか、資格者代理人による本人確認情報の提供による方法（不登法 23 条 4 項 1 号）又は申請情報若しくは添付情報への公証人の認証（不登法 23 条 4 項 2 号）に限られ、日本領事の署名証明書をもって本人確認情報とすることはできない（登研 840P.19, 登研 714）。したがって、本肢は誤っている。
- 12 日本国籍を喪失した元日本人が在日遺産の相続に関する手続に関連し、本人署名の関係書類に現地公証人の公証を受けた上、日本の登記所へ提出する場合において、民法 903 条の規定に基づく相続分不存在の証明書に行う本人の署名は、日本文字ではなく、従来本人が日常使用している外国文字による署名でも、日本文字による署名を併記することも、いずれも差し支えなく、署名本人が当該相続における相続人本人と同一人であることの公証された宣誓書の添付が必要である。
- × 日本国籍を喪失した元日本人が在日遺産の相続に関する手続に関連し、本人署名の関係書類に現地公証人の公証を受けた上、日本の登記所へ提出する場合において、民法 903 条の規定に基づく相続分不存在の証明書に行う本人の署名は、日本文字ではなく、従来本人が日常使用している外国文字による署名でも、日本文字による署名を併記することも、いずれも差し支えない（昭 46.11.2 民 3.303, 登研 840P.21~22）。但し、当該署名が署名者本人のものに相違ない旨の公証人の証明が必要である。この場合において、署名本人が当該相続における相続人本人と同一人であることの公証された宣誓書の添付は必要ではない（昭 46.11.2 民 3.303, 登研 840P.21~22）。したがって、本肢は誤っている。

- 13 Aの所有する〇〇番地の甲土地を□□番地の乙土地に合筆する登記の申請がされたところ、甲土地の登記名義人の登記記録の住所は行政区画変更後の番地であったが、乙土地の登記記録の住所は行政区画変更前の番地であった。この場合、乙土地にする合併による所有権の登記の住所は、行政区画の変更による変動が生じていることが登記官において明らかであるときは、行政区画の変更後の住所を記録することができる。
- 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に異なる土地の合筆の登記は、することができない（不登法 41 条 3 号）。しかし、登記名義人の住所の表記について、行政区画の変更による変動が生じていることが登記官において明らかであるときは、合併による所有権の登記における登記名義人の住所として、行政区画の変更後の住所を記録することができる（登研 840P. 139）。したがって、本肢は正しい。
- 14 農地又は採草放牧地に設定された永小作権を解除するには、都道府県知事の許可を要しない。
- 農地又は採草放牧地の賃貸借の当事者は、原則として、都道府県知事の許可を受けなければ、賃貸借の解除をし、解約の申し入れをし、合意による解約をし、又は賃貸借の更新をしない旨の通知をしてはならない（農地等の賃貸借の解約等の制限：農地法 18 条 1 項柱書本文）とされているが、農地法には永小作権に関する同様の規定はなく、農地法の構造、賃借権と永小作権の性質の相違等を合わせ考えると、農地法 18 条 1 項の規定の適用または準用はないと解されているため（最判昭 34. 12. 18）、農地又は採草放牧地に設定された永小作権を解除するには、都道府県知事の許可を要しない（登研 840P. 94）。したがって、本肢は正しい。
- 15 永小作権の存続期間の定を永久として設定された場合、当事者に永久の意味を確かめ、それが永久の意味であれば 50 年とし、期間を定めない意味であるときは期間の定なきものとして、その登記を申請する。
- 永小作権の存続期間の定を永久又は永代として、その設定登記の申請があったときは、永久又は永代の意味を当事者に確かめ、もしそれが永久又は 50 年より長い期間を定めた意味であるときは 50 年（民法 278 条 1 項）と、又 50 年より短い期間を定めた意味であるときはその期間を、更に期間を定めない意味であるときは期間の定なきものとして、その登記の申請をさせるべきである（昭 5. 4. 22 民 405、登研 840P. 95）。したがって、本肢は正しい。

□16 排水を目的とする場合であれば、建物を要役地とする地役権設定の登記を申請することができる。

× 地役権は土地と土地との間の利用関係を調整するための物権であり、他人の土地を自己の土地の便益に供する権利であるため、排水を目的とする場合であっても、建物を要役地とする地役権設定の登記を申請することはできない(登研 840P.98, 登研 487)。したがって、本肢は誤っている。

□17 賃借権の仮登記権利者を地役権者とする地役権設定の登記を申請することができる。

× 仮登記は順位保全の効力を有するものであるから、賃借権が仮登記である場合は、当該仮登記権利者を地役権者とする地役権設定の登記を申請することはできない(登研 840P.98, 登研 603)。したがって、本肢は誤っている。

□18 「1, 越流堤の設置に起因する浸水及び冠水の認容 2, 遊水池の機能の保全の妨げとなる工作物の設置その他の行為の禁止」を目的とし、洪水時に一時的に流量を調整するため流水を滞留させる堤防周辺の土地(遊水池)を承役地とし、越流堤(遊水池に水を流すため本堤の一部を低くした部分)に係る土地を要役地として、地役権を設定の登記を申請することができる。

○ 洪水時に一時的に流量を調整するため流水を滞留させる堤防周辺の土地(遊水池)を承役地とし、越流堤(遊水池に水を流すため本堤の一部を低くした部分)に係る土地を要役地として、地役権設定の登記を申請することができる。この場合の地役権設定の目的は、「1, 越流堤の設置に起因する浸水及び冠水の認容 2, 遊水池の機能の保全の妨げとなる工作物の設置その他の行為の禁止」とする。(昭 54.11.16 民 3.5776, 登研 840P.109)。したがって、本肢は正しい。

- 19 地役権設定の目的を「徒歩及び軽自動車による通行」として登記できるが、「徒歩及び軽自動車（長さ 382 センチメートル以下、幅 153 センチメートル以下、高さ 137 センチメートル以下の小型自家用乗用車 1 台）による通行」として登記することはできない。
- 地役権設定の目的を「徒歩及び軽自動車による通行」又は「水道管の埋設」として登記できるが、「徒歩及び軽自動車（長さ 382 センチメートル以下、幅 153 センチメートル以下、高さ 137 センチメートル以下の小型自家用乗用車 1 台）による通行」として登記することはできない。（昭 59.10.15 民 3.5157, 登研 840P.108）。したがって、本肢は正しい。
- 20 承役地から発生するダイオキシン類等の有害物質を含む煤煙が要役地に飛散してくることを防止するため、目的を「大気環境の確保のため一切の焼却行為を行わない」とし、特約を記載せずに、承役地の焼却行為を禁止するための地役権設定の登記をすることができる。
- 承役地から発生するダイオキシン類等の有害物質を含む煤煙が要役地に飛散してくることを防止するため、承役地の焼却行為を禁止することは、要役地の便益に供することになると考えられることから、地役権設定は可能であると解され、この場合の目的は「大気環境の確保のため一切の焼却行為を行わない」とし、特約は記載せずに地役権設定の登記をすることができる（登研 840P.110）。したがって、本肢は正しい。
- 21 仮差押の登記がされている土地について、売買を原因とする所有権移転の登記を申請することはできるが、差押の登記がされている土地について売買を原因とする所有権移転の登記を申請することはできない。
- × 仮差押登記、差押登記等のある不動産につき、売買、贈与等の登記申請があったときは、その登記をして差し支えないとされている（明 33.2.21 民刑 193, 登研 840P.61）。したがって、本肢は誤っている。
- 22 裁判所書記官より一筆の土地のある一部分に対する処分制限の登記の嘱託がされた場合であっても、その旨の登記をすることはできない。
- 一筆の土地の一部に対する処分制限の登記の嘱託は、受理すべきではないとされている（昭 27.9.19 民甲 308, 登研 840P.62, 登研 59）。したがって、本肢は正しい。

- 23 破産法 28 条 1 項の規定に基づいて債務者の財産に関する保全処分がなされ、その旨の登記がされている場合において、当該保全処分が効力を失ったときは、当該保全処分の登記の抹消は、破産管財人からの申請によってすることができる。
- × 破産法 28 条 1 項の規定に基づいて債務者の財産に対してなされた保全処分の登記について、当該保全処分が失効したことにより保全処分の登記を抹消するときは、裁判所の嘱託によるべきであって、破産管財人の申請によるべきではないとされている（破産法 259 条 2 項, 1 項, 昭 34. 4. 30 民甲 859, 登研 840P. 64, 登研 139）。したがって、本肢は誤っている。
- 24 処分制限の登記をする場合において、債権者が複数いるときは、各債権者についてその持分が登記記録に記録される。
- × 処分制限の登記を嘱託する場合において、登記権利者が 2 名以上であっても、各権利者についてその持分を記載することを要しないとされている（昭 35. 8. 20 民 3. 842, 登研 840P. 65, 登研 155）。したがって、債権者が複数になる場合であっても、各債権者についてその持分は登記記録に記録されない。よって、本肢は誤っている。
- 25 処分制限の登記の嘱託に基づいて、登記官が職権でした所有権保存登記の更正の登記は、当事者の申請によってしなければならない。
- 所有権の登記がない不動産について嘱託により所有権の処分の制限の登記をするときは、登記官が職権で、所有権保存の登記をすることになる（不登法 76 条 2 項）。そして、処分制限の登記の嘱託に基づき、登記官が職権でした所有権保存の登記の更正の登記は、嘱託によるべきではなく、申請によってしなければならないとされている（昭 41. 4. 12 民甲 1076, 登研 840P. 67, 登研 223）。したがって、本肢は正しい。

- 26 債権者をAとして仮差押の登記がされている場合において、Aが住所を移転したときは、Aは、当該仮差押の登記について、登記名義人住所変更の登記を申請することができる。
- 仮差押の登記等の処分制限の登記の登記名義人から、登記名義人の表示の変更の登記の申請がなされた場合には、便宜受理して差し支えないとされる(昭 42.6.19 民甲 1787, 登研 840P.67, 登研 238)。したがって、本肢は正しい。なお、この場合、受理した登記官から、登記名義人の表示変更の登記をした旨を仮差押等の登記の嘱託裁判所に通知するのが相当であるとされている(昭 42.6.19 民甲 1787, 登研 840P.67, 登研 238)。
- 27 敷地権付き区分建物についての処分禁止の仮処分の登記は、敷地権が生じた後に仮処分がされた場合であっても、当該区分建物のみを目的とすることができる。
- 処分禁止の仮処分の登記は、土地の所有権のみ又は建物の所有権のみを目的とするものでもすることができる(昭 58.11.10 民 3.6400, 登研 840P.70, 登研 431)。建物のみ又は土地のみについて、権利の帰属につき争いが生じる可能性があるため、敷地権の登記の前後を問わず、処分禁止の仮処分の登記をすることができるものとされたものである。したがって、本肢は正しい。
- 28 甲区2番で所有権移転請求権仮登記がされている場合において、当該所有権移転請求権に対して処分制限の登記が嘱託されたときは、当該登記は甲区3番でなされることになる。
- × 所有権移転請求権に対する処分制限の登記は、不動産登記規則3条4号により、付記登記によってすべきであるとされている(登研 840P.72, 登研 179)。したがって、甲区2番の所有権移転請求権に対する処分制限の登記は、甲区2番付記1号でなされることになる。よって、本肢は誤っている。
- 29 競売申立の登記がされている土地に対して、仮差押の登記をすることはできない。
- × 競売申立の登記のされている不動産についての仮差押の登記は、後日、競売申立が取り下げられた場合には、仮差押の実効ないし実益があるので、これを行うことができるとされている(昭 36.1.7 民甲 3366, 登研 840P.77, 登研 161)。したがって、本肢は誤っている。

- 30 Aを所有権登記名義人とする土地に対し、登記義務者を「被相続人A相続人B」として、裁判所書記官より仮差押の登記が囑託されたとしても、受理されない。
- × 甲名義の不動産に対し、登記義務者を「被相続人甲相続人乙」として、仮差押登記の囑託がされた場合には、受理して差し支えないとされている(昭40.12.17民甲3433, 登研840P.78)。したがって、本肢は誤っている。
- 31 買戻権に対して、仮差押の登記をすることができる。
- 買戻権に対する仮差押の登記の囑託は、受理して差し支えないとされている(昭41.4.16民3.326, 登研840P.78, 登研223)。したがって、本肢は正しい。
- 32 Aを所有権登記名義人とする甲土地に、債権者をBとする処分禁止の仮処分の登記がされている場合において、登記権利者をB, 登記義務者をAとして売買を登記原因とする所有権移転の登記を申請することはできない。
- × 所有権移転禁止の仮処分の登記のある不動産について、仮処分権利者を買主とする所有権移転の登記の申請は受理して差し支えない(大12.5.30民1840, 登研840P.81)。したがって、債権者をBとする処分禁止の仮処分の登記がされている土地について、登記権利者をBとして売買を登記原因とする所有権移転の登記を申請することができる。よって、本肢は誤っている。
- 33 処分禁止の仮処分の登記がされている土地であっても、根抵当権の設定の登記を申請することができる。
- 処分禁止の仮処分の登記がされている不動産に対しても、抵当権設定の登記の申請をすることができるし(昭24.7.14民事局長電報回答, 登研840P.81), 根抵当権設定の登記を申請することもできる(昭24.7.19民甲1663, 登研840P.81)。したがって、本肢は正しい。

□34 Aが単独で所有している土地の所有権の一部に対して、処分禁止の仮処分の登記をすることはできない。

- × 共有でない不動産の所有権の一部に対する処分禁止の仮処分の登記の嘱託は、受理して差し支えないとされている(昭30.4.20民甲695, 登研840P.83, 登研93)。具体的には、所有権の一部を譲り受けた者の登記請求権を保全するために、処分禁止の仮処分の登記が嘱託される場合が考えられる。したがって、本肢は誤っている。

□35 仮登記に基づく本登記を禁止する旨の仮処分の登記はすることはできないが、抵当権の実行を禁止する旨の仮処分の登記はすることができる。

- × 仮登記に基づく本登記を禁止する旨の仮処分の登記はすることはできない(昭30.8.25民甲1721, 登研840P.83)。したがって、本肢前段は正しい。一方、抵当権の実行を禁止する旨の仮処分の登記はすることができないとされているから(昭32.11.14民3.1298, 登研840P.83, 登研121)、本肢後段は誤っている。よって、本肢は誤っている。

□36 甲区1番でAの所有権保存の登記, 甲区2番でBを債権者とする処分禁止の仮処分の登記, 甲区3番でCを登記名義人とする所有権移転の登記がされている土地について, BがAとの共同申請によってBへの所有権移転の登記を申請するときは, Bは, 単独では甲区3番の登記の抹消を申請することができない。

- × 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債権者が当該仮処分の債務者を登記義務者として所有権移転の登記を申請する場合には, 当該債権者は, 当該処分禁止の登記に後れる登記の抹消を単独で申請することができる(不登法111条1項)。そして, 当該単独申請による抹消登記が認められるのは, 同時にする所有権移転の登記が, 判決による登記の申請(不登法63条1項)の場合に限られず, 仮処分の債権者と仮処分の債務者の共同申請によってされる場合も含まれる(昭37.6.18民甲1562, 登研840P.85, 登研178)。したがって, BはAとの共同申請によってBへの所有権移転の登記を申請する場合であっても, この登記と同時に申請するときは, 単独で甲区3番の所有権移転の登記の抹消を申請することができる。よって, 本肢は誤っている。

□37 所有権移転の登記請求権を保全するため、処分禁止の仮処分の登記がされている場合において、仮処分債権者は、所有権移転の登記と同時に申請することによって、仮処分の登記より前に設定の登記がされた抵当権の登記名義人を申立人とする競売開始決定に係る差押えの登記を抹消することができる。

× 仮処分の登記前に登記された抵当権の実行としての差押えの登記が仮処分の登記後にされているときは、仮処分債権者が単独で自己への所有権移転の登記の申請と同時に当該差押え登記の抹消登記の申請は却下すべきであるとされている(昭 58.6.22 民 3.3672, 登研 840P.90, 登研 430)。したがって、本肢は誤っている。

□38 法人格を有しない社団を債権者とする仮処分の登記はすることができない。

○ 法人格を有しない社団を債権者とする仮処分の登記の嘱託は、受理できないとされている(登研 840P.92, 登研 457)。したがって、本肢は正しい。

【月刊登記情報 675号】

□39 Aは工場抵当法に規定する建物に1番根抵当権を設定した際、工場抵当法3条に規定する目録を提出していなかったが、2番抵当権者Bは、ミキサー、集塵機、ベルトコンベアー、各種計量機器等8点の物件を記載した工場抵当法3条に規定する目録を提出した。その後、当該建物の競売手続が開始された場合、1番根抵当権の効力は工場供用物件に及ぶため、当該供用物件の代価についても、AはBに優先する。

× 類似の事案において原審は、工場に属する土地又は建物に抵当権設定登記をすれば、工場共用物件についても第三者に対抗できる対抗要件を備えることができるため、工場抵当法3条の目録により対抗要件が具備されるのではないとしたが(福岡高判平 3.8.8)、最高裁は原審を破棄し、供用物件につき抵当権の効力を第三者に対抗するには、当該物件が工場抵当法3条の目録に記載されていることを要するとした(最判平 6.7.14 登記情報 675P.58~59)。判例は条文の文理解釈を理由としている(登記情報 675P.59)。工場抵当法は、抵当権の効力が及ぶ範囲を一般の抵当権よりも拡大させるものであるため、本来的には担保権の効力を強める抵当権者にとっては有利な制度であるが、その有利な効果を第三者に対抗するためには、工場抵当法3条の目録の提出が必要とされるのであり、これを怠れば、従物であっても抵当権の効力を第三者に対抗できないのである(登記情報 675P.60)。したがって、本肢は誤っている。

- 40 登記官の過誤によって工場抵当法3条の目録を提出した旨の登記がなされなかった場合でも、目録に記載された工場供用物件に抵当権の効力が及ぶことを第三者に対抗できる。
- 登記官の過誤によって工場抵当法3条の目録を提出した旨の登記がなされなかった場合でも、目録に記載された工場供用物件に抵当権の効力が及ぶことを第三者に対抗することができる（大判昭13.5.28，登記情報675P.61）。したがって、本肢は正しい。

☆商業登記法

【登記研究 841号】

□41 特例有限会社において監査役を置く旨の定款の定めを廃止した場合には、監査役は定款変更の効力発生日に、任期満了により退任する。

- 特例有限会社は定款で定めることにより監査役を置くことができる（整備法 17 条 1 項、会社法 326 条 2 項）。この場合、監査役の氏名及び住所を登記することになるが、監査役設置会社である旨の定めは登記することができない（整備法 43 条 1 項、会社法 911 条 3 項 17 号）。そして、監査役の任期について、会社法 336 条 4 項 1 号では、監査役を置く旨の定款の定めを廃止する定款の変更をした場合には、当該定款変更の効力が生じた時に、監査役の任期は満了すると規定されているが、整備法 18 条により、特例有限会社においては会社法 336 条の規定は適用しないとされている。そこで、特例有限会社が、監査役を置く旨の定款の定めを廃止する定款の変更をした場合の、監査役の取扱いが問題となる。この点、整備法 18 条の規定は、会社法 336 条 1 項の監査役の任期に関する規定を適用しないということがポイントであり、特例有限会社についても、監査役を置く旨の定款の定めを廃止する定款の変更をした場合には、監査役はその地位を失い、任期の満了により退任すると解するのが妥当と考えられる（登研 841P.46）。したがって、特例有限会社においても、監査役を置く旨の定款の定めを廃止した場合には、監査役は定款変更の効力発生日に、任期満了により退任することになる。よって、本肢は正しい。

【登記研究 840号】

- 42 公開会社でない会社であり、取締役会設置会社である株式会社が、株主総会の委任に基づき取締役会において新株予約権の募集事項の決定をしようとするときは、新株予約権の割当日について、「平成〇年〇月〇日までの間で、別途取締役会が定める日」と定めて決議をすることができる。
- 新株予約権の募集事項の決定は株主総会の特別決議によってするのが原則であるが（会社法 238 条 1 項, 2 項, 309 条 2 項 6 号）、株主総会の特別決議により取締役（取締役会設置会社にあつては、取締役会）に委任をすることもできる（会社法 239 条 1 項, 309 条 2 項 6 号）。そこで、取締役会設置会社が当該委任に基づいて取締役会において新株予約権の募集事項の決定をする場合、新株予約権の割当日（会社法 238 条 1 項 4 号）について、具体的な日ではなく「平成〇年〇月〇日までの間で、別途取締役会が定める日」と定めて決議することができるかが問題となる。この点、取締役会設置会社の場合は、取締役会に募集事項の決定が委任されていることから、割当日の決定を別途取締役会に委任することについても問題はないと考えられる（登研 840P. 41）。したがって、本肢は正しい。なお、割当日が当該決議の日から 1 年以内の日である募集についてのみその効力を要する（会社法 239 条 3 項）。また、上記の理由から、設問の場合においては、割当日を「平成〇年〇月〇日までの間で、代表取締役が定める日」、「割当日の決定については、代表取締役に一任する」と定めることは、できないものと解されている（登研 840P. 41）。

- 43 外国会社が日本における代表者の変更又は外国において生じた登記事項の変更について登記の申請をする際は、その変更の事実を証する外国会社の本国の管轄官庁又は日本における領事その他権限がある官憲の認証を受けた書面を添付する必要があるが、従業員又は代理人の宣誓供述書に領事等が認証したのもも、これらの書面に当たる。
- × 外国会社が日本における代表者の変更又は外国において生じた登記事項の変更について登記の申請をする際は、その変更の事実を証する外国会社の本国の管轄官庁又は日本における領事その他権限がある官憲の認証を受けた書面を添付する必要があるが、従業員又は代理人の宣誓供述書に領事等が認証したものは、これらの書面に当たらず、これを添付した登記の申請は受理することができない(平 18.4.5 民商 873, 登研 840P.29)。その登記の申請書の添付書面としての宣誓供述証明書の役割は、宣誓供述の対象となる添付書面の真実性を担保し、不実の外国会社の登記の出現を防止し、それにより安全かつ円滑な経済取引を図る点にある。そのため、宣誓供述証明書は、継続的な取引による効果の帰属主体である外国会社を代表すべき者(本国における代表者又は日本における代表者)によって作成すべきであり、従業員や単なる代理人については、原則として、宣誓供述者として取り扱うことはできない。したがって、本肢は誤っている。

【月刊登記情報676号】

- 44 会社法 341 条の役員を選任及び解任の株主総会の決議の定足数を、「総株主の 3 分の 1 以上」と定款で定めることができる。
- × 会社法 341 条の役員を選任及び解任の株主総会の定足数を「議決権を行使することができる株主」から「総株主」に変更することまで会社法は認めていないので、出席要件を、「総株主の 3 分の 1 以上」と定款で定めることはできない(登記情報 676P.76, 登研 720)。したがって、本肢は誤っている。

□45 取締役会設置会社において、代表取締役を定款で「株主総会においてのみ選定することができる。」と定めることも、「株主総会で選定することができる。」と定めることもいずれも可能であり、後者の場合、取締役会と株主総会の双方に選定権限がある。

- × 取締役会設置会社は、代表取締役を取締役会で定めることが法定されているため(会社法 362 条 2 項 4 号)、代表取締役を定款で「株主総会においてのみ選定することができる。」と定めることは不適切であるが、「株主総会で選定することができる。」旨定めることは可能であり、当該定めがあるときは、取締役会と株主総会の双方に選定権限があると解されている。(登記情報 676P.80)。したがって、本肢は誤っている。

【月刊登記情報 675号】

□46 株式会社の商号につき、「株式会社NPO法人」は認められないが、「株式会社NPO」は認められる。

- 株式会社の商号につき、「株式会社NPO法人」は特定非営利活動法人に紛らわしい文字に該当するため、認められないが、「株式会社NPO」は認められる(平 14.7.31 民商 1841, 登記情報 675P.77)。なお、先例は、「内閣府国民生活局市民活動促進課と協議済み」としている(平 14.7.31 民商 1841)。したがって、本肢は正しい。

□47 構造改革特別区域法により認可を受けた株式会社は、認可書を添付して学校経営を目的とすることができる。

- 構造改革特別区域法により認可を受けた株式会社は、認可書を添付して学校経営を目的とすることができる。(平 16.6.18 民商 1765, 登記情報 675P.79)。したがって、本肢は正しい。

□48 「財務書類による調整」は公認会計士のみ許された業務なので、会社の目的とすることはできない。

- × 「財務書類による調整」のような業務は、公認会計士が行う業務であるが、公認会計士のみ許された業務ではないため、このような業務を会社の目的とすることは許される(昭 36.4.21 民甲 939, 登記情報 675P.80)。したがって、本肢は誤っている。

- 49 一般向けの国語辞典や現代用語辞典等に登載されていない特定の業界の用語を用いた株式会社の目的を登記事項とする株式会社の設立の登記は、申請できない。
- 特定の業界の用語に関する辞典には登載されているが、一般向けの国語辞典や現代用語辞典等に登載されていない用語を用いた株式会社の目的は、一般国民がその意味を理解することができず、明確性を欠くため、当該目的を登記事項とする株式会社の設立の登記の申請は、受理されない。（登記情報 675P.81，登研 733）。したがって、本肢は正しい。

☆民法

【登記研究840号】

- 50 民法第213条の囲繞地通行権の規定は、農地を貸借してその引渡を受けた者にも認められる。
- 民法第213条の囲繞地通行権の規定は、農地を貸借してその引渡を受けた者と土地の所有者との間にこれを準用すべきである(最判昭36.3.24, 登研840P.114)。したがって、本肢は正しい。