

Asakura  
Minimum Repeat

2018  
ガイダンス用  
問題

# 記述で守り切る講座

---

辰巳専任講師  
朝倉 日出男



第1問 別紙1及び別紙2の不動産に関する次の【事実関係】に記載された事実に基づく司法書士法務和子が行った登記の申請について、後記(1)及び(2)の問いに答えなさい。

【事実関係】

- 1 平成29年12月12日、吉田隆夫が死亡し、平成30年4月10日、吉田四郎が死亡した。吉田隆夫及び吉田四郎の相続関係については、別紙4から別紙7のとおりである。
- 2 吉田三枝は、平成27年1月15日に吉田二郎によって殺害されており、吉田二郎は、吉田三枝を殺害したことによる殺人の罪により刑に処せられ服役中である。
- 3 吉田一郎は、別紙3のとおり、住所の移転をしている。
- 4 平成30年6月20日、別紙8の書面が、各人に到達している。
- 5 平成30年6月22日、吉田一郎は、別紙9のとおり、安達圭介に債権の弁済をしている。
- 6 平成30年6月25日、関係当事者全員の間で、別紙10のとおり、抵当権設定契約が締結され、平成30年6月27日、吉田明美は、別紙11のとおり、当該抵当権の被担保債権の一部を弁済している。
- 7 平成30年7月2日、関係当事者全員が司法書士法務和子の事務所を訪れ、別紙1から別紙11までの情報を示して、登記の申請の代理を依頼した。法務和子は、上記1から6までの事実を聴取し、登記の申請に必要な全ての書面を受領した。
- 8 司法書士法務和子による登記の申請においては、登記識別情報は適法に提供されており、登記の申請に必要な書面については、適法に作成されている。また、別紙1の土地に係る不動産の価額は、7,000万円であり、別紙2の建物に係る不動産の価額は3,000万円である。

なお、別紙1及び別紙2の不動産は、同一の登記所の管轄に属している。

- 9 司法書士法務和子は、平成30年7月3日、別紙1及び別紙2の不動産について、登記の申請を行った。

- (1) 上記【事実関係】に基づき、司法書士法務和子が、平成30年7月3日に申請した登記の申請情報のうち、別紙1の土地の甲区について申請した登記の申請情報を第1問答案用紙の第1欄に、別紙1の土地の乙区について申請した登記の申請情報を第1問答案用紙の第2欄に、それぞれ司法書士法務和子が申請した登記の順に従って、記載しなさい。なお、1件の申請で足りる場合は、それぞれ、必要のない欄に斜線を引きなさい。また、申請情報は、解答欄の枠内に記載された情報だけを記載すればよいものとする。

- (2) 上記【事実関係】に基づき、司法書士法務和子が、平成 30 年 7 月 3 日に申請した登記の申請情報のうち、別紙 2 の建物について申請した登記の申請情報を、司法書士法務和子が申請した登記の順に従って、第 1 問答案用紙の第 3 欄に記載しなさい。なお、3 件以上の申請が必要である場合には、1 件目及び 2 件目に申請した登記の申請情報を記載しなさい。また、申請情報は、解答欄の枠内に記載された情報だけを記載すればよいものとする。

(答案の作成に当たっての注意事項)

- 1 上記事実中の行為は、全て適法に行われており、登場する当事者間には、各別紙に記載及び法務和子が聴取した事実関係に示された権利義務以外に、別紙1及び別紙2の不動産に関し、実体法上の権利義務関係は存在しない。
- 2 別紙1及び別紙2の不動産を管轄する登記所は、平成18年4月1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を受けた登記所(いわゆるオンライン庁)であり、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 登記事項及び申請人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。また、解答を「申請人の氏名又は名称」欄に記載するに当たっては、「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。
- 4 登記原因証明情報及び相続その他の一般承継があったことを証する情報以外の添付情報を記載するに当たっては、その情報が別紙3から別紙11までのものであるときは、例えば、「印鑑証明書(別紙3)」「資格証明情報(別紙4)」のように、添付情報の種類を特定した上で、その後に別紙の番号を括弧書きで記載する。提供する添付情報のうち別紙以外のものを提供すべき場合には、「代理権限証明情報(A株式会社の代表者の委任状)」「登記識別情報(Xの別紙1の土地の乙区3番付記1号の登記識別情報)」のように、添付情報の種類を特定した上で、その後に括弧書きで個々の具体的な書面の名称を明記し、だれの又は何に関するものか特定して記載する。なお、「前件添付」や「添付省略」等の記載はしない。
- 5 数字を記載する場合は、算用数字を使用する。
- 6 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。
- 7 記載すべき事項のない欄については、斜線を引きなさい。
- 8 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、申請件数が最少のものとなる方法を選択するものとする。
- 9 特別代理人の選任が必要な行為に関しては、適法に特別代理人の選任がされ、その者が当該行為をしているものとする。
- 10 未成年者が申請人となる場合には、親権者が登記の申請の代理を依頼するものとする。

る。ただし、特別代理人が選任されている場合には、その者が登記の申請の代理を依頼するものとする。

11 登記原因につき第三者の承諾が必要な場合、及び登記上の利害関係人の承諾が必要な場合は、問題文及び事実関係に特に明記されている場合を除き、事前に得られているものとする。

12 別紙は、実際の様式とは異なっている。

## 別紙 1

表題部 (土地の表示)	調製	平成 7 年 9 月 22 日	不動産番号	【略】
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	北区豊島一丁目			余白
① 地番	② 地目	③ 地積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付 [登記の日付]	
1 番 1	宅地	200 20	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 7 年 9 月 22 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	昭和 60 年 2 月 21 日 第 221 号	原因 昭和 60 年 2 月 10 日売買 所有者 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号 吉田隆夫
	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 7 年 9 月 22 日
2	所有権一部移転	平成 23 年 3 月 3 日 第 303 号	原因 平成 23 年 3 月 3 日贈与 共有者 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号 持分 3 分の 1 吉田一郎

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	吉田隆夫持分抵当権設定	平成 23 年 9 月 29 日 第 929 号	原因 平成 23 年 9 月 29 日金銭消費貸借同日設定 債権額 金 1000 万円 利息 年 3% 債務者 東京都北区豊島二丁目 1 番 3 号 吉田孝一 抵当権者 東京都練馬区石神井町一丁目 1 番 1 号 石井久義
2	吉田一郎持分抵当権設定	平成 24 年 12 月 1 日 第 1202 号	原因 (あ)平成 24 年 11 月 25 日金銭消費貸借 (い)平成 24 年 11 月 30 日金銭消費貸借 平成 24 年 12 月 1 日設定 債権額 金 2000 万円 内訳(あ)金 1000 万円 (い)金 1000 万円 利息 (あ)年 4.5% (い)年 4.7% 損害金 年 10% 債務者 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号 吉田一郎 抵当権者 東京都足立区綾瀬七丁目 7 番 7 号 安達圭介

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。

平成 30 年 7 月 2 日

東京法務局北出張所

登記官 東京太郎 印

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



## 別紙 2

表題部 (主である建物の表示)	調製	【略】	不動産番号	【略】
所在図番号	余白			
所在	北区豊島二丁目2番地	余白		
家屋番号	2番	余白		
① 種類	② 構造	③ 床面積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付 [登記の日付]	
店舗	鉄筋コンクリート造	1階 100   20	平成 22 年 10 月 22 日新築	
	陸屋根 2階建	2階 100   20		
所有者	東京都北区豊島三丁目3番1号 持分2分の1 吉田隆夫 千葉県市川市日之出1番1-101号 2分の1 吉田一郎			

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、登記記録の甲区及び乙区に記録されている事項はない。

平成 30 年 7 月 2 日

東京法務局北出張所

登記官 東京太郎 印

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

別紙 3

住 民 票

世帯主	よしだ いちろう			
	吉田 一郎			
住所	東京都北区豊島三丁目3番1号		住所を定めた年月日	事由
			平成 23・1・25	

1		よしだいちろう	生年月日	住民となった年月日
	氏名	吉田一郎	昭和 28・5・5	平成 23・1・25
	平成 23 年 1 月 25 日 千葉県市川市日之出 1 番 1-101 号 から転入			

(他省略)

この写しは、世帯全員の住民票の原本と相違ないことを証明する。

平成 30 年 6 月 1 日

北区長 北林 治 印

別紙 4-1

被相続人 吉田隆夫 相続関係説明図

最後の住所 東京都北区豊島三丁目3番1号

登記簿上の住所 東京都北区豊島三丁目3番1号

死亡 平成 29 年 12 月 12 日

(被相続人) 吉田隆夫

住所 東京都北区豊島三丁目3番1号

出生 昭和 28 年 5 月 5 日

(長男) 吉田一郎

住所 東京都足立区青井四丁目4番4号

出生 昭和 30 年 7 月 7 日

(二男) 吉田二郎

死亡 平成 27 年 1 月 15 日

(妻) 吉田三枝

住所 東京都北区東十条五丁目5番5号

出生 昭和 32 年 9 月 9 日

(三男) 吉田三郎

死亡 平成 30 年 4 月 10 日

(四男) 吉田四郎

別紙 4-2 ※吉田隆夫の相続関係説明図の続き

住所 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号

出生 昭和 28 年 5 月 5 日

(長男) 吉田一郎



住所 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号

出生 昭和 62 年 4 月 4 日

(長男) 吉田弘和

住所 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号

出生 昭和 33 年 8 月 8 日

(妻) 吉田真美

別紙 4-3 ※吉田隆夫の相続関係説明図の続き

住所 東京都足立区青井四丁目 4 番 4 号

出生 昭和 30 年 7 月 7 日

(二男) 吉田二郎



住所 東京都足立区青井四丁目 4 番 4 号

出生 昭和 61 年 10 月 10 日

(長男) 吉田友一

住所 東京都足立区青井四丁目 4 番 4 号

出生 昭和 34 年 3 月 3 日

(妻) 吉田晴美

別紙 5

被相続人 吉田四郎 相続関係説明図

最後の住所 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号

死亡 平成 30 年 4 月 10 日  
(被相続人) 吉田四郎

住所 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号  
出生 昭和 36 年 11 月 11 日  
(妻) 吉田明美

住所 東京都豊島区池袋三丁目 3 番 3 号  
出生 平成 10 年 6 月 6 日  
(長男) 吉田治也

住所 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号  
出生 平成 18 年 2 月 2 日  
(二男) 吉田一成

別紙 6

相続放棄申述受理証明書

本 籍 東京都北区豊島三丁目 3 番  
最後の住所 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号  
被相続人 吉田隆夫  
本 籍 東京都北区豊島三丁目 3 番  
住 所 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号  
申述人（被相続人の子）吉田一郎  
昭和 28 年 5 月 5 日生

上記申述人の相続放棄申述事件は、御庁平成 30 年（家）第 33 号事件として平成 30 年 3 月 9 日受理されたことを証明してください。

平成 30 年 4 月 30 日

申述人 吉田一郎 ㊞

東京家庭裁判所 御中

上 記 証 明 す る。

東京家庭裁判所

裁判所書記官 後藤五郎 ㊞

別紙 7

相続分がない旨の証明書

吉田治也は、被相続人吉田四郎（最後の住所：東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号）の相続人ではありますが、被相続人より生前に相続分を超える額の財産の贈与を受けていますので、被相続人の死亡によって開始した相続については、その受けるべき相続分はありません。

平成 30 年 6 月 1 日

東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号

被相続人亡吉田四郎

東京都豊島区池袋三丁目 3 番 3 号

相続人 吉田治也 ㊞

抵当権放棄証書

平成 30 年 6 月 20 日

東京都北区東十条五丁目 5 番 5 号

吉 田 三 郎 殿

東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号

吉 田 明 美 殿

東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号

吉 田 一 成 殿

東京都練馬区石神井町一丁目 1 番 1 号

抵当権者 石井久義 ⑩

第 1 条 私は、債務者吉田孝一との間で締結した平成 23 年 9 月 29 日金銭消費貸借契約に基づき、後記不動産の上に抵当権を設定し登記済（平成 23 年 9 月 29 日受付第 929 号順位番号 1 番）であります。今般、貴殿の共有持分上に存する抵当権を放棄します。

第 2 条 抵当権放棄の登記手続に必要な書類一切を取りそろえ、直ちに登記手続を行います。

(以下省略)

不動産の表示

所 在 北区豊島一丁目

地 番 1 番 1

地 目 宅地

地 積 200.20 m<sup>2</sup>



別紙 9

債務弁済証書

平成 30 年 6 月 22 日

吉田一郎 殿

東京都足立区綾瀬七丁目 7 番 7 号

安達圭介 ⑩

私は、平成 30 年 6 月 22 日、下記の不動産に対する抵当権（平成 24 年 12 月 1 日受付第 1202 号登記済）の被担保債権のうち、平成 24 年 11 月 25 日金銭消費貸借に係る債権の全額の弁済を受けました。

不動産の表示

所 在	北区豊島一丁目
地 番	1 番 1
地 目	宅地
地 積	200.20 m <sup>2</sup>

抵当権設定契約書

抵当権者（甲） 上村正二  
抵当権設定者（乙） （省略）

第 1 条 乙は、甲が吉田明美に対して有する下記の債権を担保するために、吉田一成が平成 30 年 4 月 10 日に取得した後記物件の持分に対して抵当権を設定した。

記

債 権 平成 30 年 6 月 20 日金銭消費貸借  
債権額 金 300 万円  
利 息 年 2.5%（年 365 日日割計算）  
損害金 年 14.6%（年 365 日日割計算）  
債務者 東京都北区豊島三丁目 3 番 1 号 吉田明美  
弁済期 平成 60 年 6 月 20 日

（省略）

上記契約の証として本書 2 通を作成し、各自記名押印の上、その 1 通を保有する。

平成 30 年 6 月 25 日

（甲） 東京都台東区上野一丁目 1 番 1 号  
上村正二 ⑩

（乙） （省略）

⑩

（物件の表示）

所 在 北区豊島二丁目 2 番地  
家屋番号 2 番  
種 類 店舗  
構 造 鉄筋コンクリート造  
陸屋根 2 階建  
床 面 積 1 階 100.20 m<sup>2</sup>  
2 階 100.20 m<sup>2</sup>

債務一部弁済証書

平成 30 年 6 月 27 日

吉田明美 殿

東京都台東区上野一丁目 1 番 1 号

上村正二 ⑩

私は、平成 30 年 6 月 27 日、下記の不動産の共有持分を目的として設定された抵当権（平成 30 年 6 月 25 日抵当権設定契約）の被担保債権の元本金 300 万円のうち金 50 万円を内入返済として、受領いたしました。

これにより、下記の不動産の共有持分を目的として設定された抵当権の被担保債権の現在の額は、金 250 万円であることを確認いたします。

不動産の表示

所 在	北区豊島二丁目 2 番地
家屋番号	2 番
種 類	店舗
構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 2 階建
床 面 積	1 階 100.20 m <sup>2</sup> 2 階 100.20 m <sup>2</sup>









辰 巳 法 律 研 究 所

大阪本校：〒530-0051 大阪市北区太融寺町 5-13 東梅田パ°-ビル 3F

TEL06-6311-0400 (代表) ファックス0120-27-5509

<http://www.tatsumi.co.jp/oosaka/>

京都本校：〒604-8187 京都市中京区御池通東洞院西入る笹屋町 435

京都御池第一生命ビルディング 2F

TEL075-254-8066 (代表)

東京本校：〒169-0075 東京都新宿区高田馬場 4-3-6

TEL03-3360-3371 (代表)

名古屋本校：〒450-0003 名古屋市中村区名駅南 1-23-3 第2アスタービル 4F

TEL052-588-3941 (代表)

福岡本校：〒810-0001 福岡市中央区天神 2-8-49 ヒューリック福岡ビル 8F

TEL092-726-5040 (代表)

横浜本校：〒221-0835 横浜市神奈川区鶴屋町 2-23-5 銀洋第2ビル 4F

TEL045-410-0690 (代表)

【提携校】

岡山校：〒700-0901 岡山市北区本町 6-30 第一セントラルビル 2号館 8F

TEL086-236-0335 (代表)