

## 問 題

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)がある甲土地及び乙土地について、後記の間(1)から(3)の設問に答えなさい。

## 甲土地の登記事項証明書の概要

表 題 部 (土地の表示)	調製	平成8年5月23日	不動産番号	【省略】
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所 在	新宿区上町二丁目			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〕	
11番1	宅地	157 32	【省略】	
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8年5月23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	【省略】	【省略】
2	所有権移転	平成19年5月9日受付第987号	原因 平成19年5月9日売買 所有者 A

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26年11月12日受付第1135号	原因 平成26年11月1日設定 極度額 金1000万円 債権の範囲 売買取引 債務者 B 根抵当権者 D 共同担保 目録(う)123号
2	根抵当権設定	平成26年11月12日受付第1136号	原因 平成26年11月1日設定 極度額 金1000万円 債権の範囲 売買取引 債務者 B 根抵当権者 E

付記1号	2番根抵当権担保追加	余白	共同担保 目録(う)234号 平成27年9月1日付記
3	抵当権設定	平成26年11月12日受付 第1137号	原因 平成26年11月1日金銭消費貸借 同日設定 債権額 金1000万円 利息 年5% (日割計算) 特約 立木には抵当権の効力は及 ばない 債務者 A 抵当権者 F

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5月30日

東京法務局 新宿出張所

登記官 ○○○○

## 乙土地の登記事項証明書の概要

表題部 (土地の表示)		調製	平成8年5月23日	不動産番号	【省略】
地図番号	余白	筆界特定		余白	
所在	新宿区上町二丁目			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〕	
11番2	宅地	198	11	【省略】	
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8年5月23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	【省略】	【省略】
2	所有権移転	平成25年5月12日受付 第1111号	共有者 持分2分の1 B 2分の1 C

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	B持分根抵当権設定	平成26年11月12日受付 第1135号	原因 平成26年11月1日設定 極度額 金1000万円 債権の範囲 売買取引 債務者 B 根抵当権者 D 共同担保 目録(う)123号
2	B持分根抵当権設定	平成27年9月1日受付第 999号	原因 平成27年9月1日設定 極度額 金1000万円 債権の範囲 売買取引 債務者 B 根抵当権者 E 共同担保 目録(う)234号
3	C持分根抵当権設定	平成27年11月2日受付第 1345号	原因 平成27年11月2日設定 極度額 金1000万円 債権の範囲 売買取引 債務者 C 根抵当権者 G

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5月30日

東京法務局 新宿出張所

登記官 ○○○○

問(1) 平成30年5月30日に、事実関係1から4に基づいて申請することができる登記の申請代理を司法書士法務太郎が関係当事者全員から受けたものとして、同日法務太郎が当該依頼に基づいて登記を申請する場合の登記所に提供すべき申請情報のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、申請人、登録免許税額を別紙答案用紙第1欄に記載しなさい。なお、登記の申請件数が1件又は2件で足りると判断する場合には、後の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。

問(2) 平成30年6月15日に、司法書士法務太郎の事務所に、H、I、J、L、M及びIの債権者N（以下、「Hら」と称する。）が訪れて「IはAの相続に関して相続の放棄をしたが、Aの相続財産を隠し持っていた」事情を説明し、甲土地は何人が取得するのかを法務太郎に質問した。

法務太郎は当該質問に回答したところ、甲土地について上記事情及び事実関係5から7に基づいて実体関係に合致した登記の申請をしてほしい旨の依頼をHらから受けた。法務太郎が当該依頼に基づいて同日登記を申請する場合の登記所に提供すべき申請情報のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、申請人並びに登録免許税額を別紙答案用紙第2欄に記載しなさい。なお、登記の申請件数が1件で足りると判断する場合には、2件目の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。

問(3) 平成30年7月3日に、事実関係8及び9に基づいて申請することができる登記の申請代理を司法書士法務太郎が関係当事者全員から受けたものとして、同日法務太郎が当該依頼に基づいて登記を申請する場合の登記所に提供すべき申請情報のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、登記事項、申請人、添付情報並びに登録免許税額を別紙答案用紙第3欄に記載しなさい。なお、登記の申請件数が1件又は2件で足りると判断する場合には、後の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。

#### 【事実関係】

1 平成30年5月3日に、BはDに対して、乙土地に設定登記されている乙区1番の根抵当権について、担保すべき元本の確定請求をする旨の通知を發し、同通知はその翌日に到達した。

また、平成30年5月4日に、AはDに対して、甲土地に設定登記されている乙区1番の根抵当権について、担保すべき元本の確定請求をする旨の通知を發し、同通知はその翌日に到達した。

2 平成30年5月5日に、BはEに対して、乙土地に設定登記されている乙区2番の根抵当権について、担保すべき元本の確定請求をする旨の通知を発し、同通知はその翌日に到達した。

また、平成30年5月6日に、AはEに対して、甲土地に設定登記されている乙区2番の根抵当権について、担保すべき元本の確定請求をする旨の通知を発し、同通知はその翌日に到達した。

3 平成30年5月26日に、AはDのもとを訪れ金1,000万円を提供し甲土地乙区1番根抵当権の消滅を請求したがDはその受領及び当該請求を拒否した。その事情を聞いたBは平成30年5月27日に金1000万円を供託し、同日、別紙1のとおり、乙土地乙区1番根抵当権の消滅を請求する通知をDに発し、同通知は、別紙2のとおり、到達した。

4 平成30年5月28日に、Bは、別紙3のとおり、乙土地乙区2番根抵当権について、現に存する債権の額と以後2年間に生ずべき利息その他の定期金等の額（極度額未満の額である）に極度額を減ずべき旨を請求する通知をEに発し、同通知は、別紙4のとおり、到達した。

5 平成30年6月7日にAが死亡した。Aにはその死亡時において配偶者H、子I、兄J、姉K（平成27年7月7日死亡）の子であるL及びMが親族として存していた。

6 平成30年6月10日に、IはAの相続について、相続放棄をする旨の申述を家庭裁判所において行い、別紙5のとおり、当該申述は受理された。

7 平成30年6月13日に、Lは、別紙6のとおり、甲土地の共有持分を放棄した。

8 平成30年6月20日に、Aの相続人が遺産分割協議を行い甲土地乙区3番で登記されている抵当権の被担保債権にかかる債務はHが単独で承継する旨の合意をした。当該合意をする事情については、事前に債権者Fの承諾を得ている。

9 平成30年7月1日に、FとHは甲土地乙区3番抵当権及びその被担保債権について次のような変更契約を締結した。

- ① 民法370条ただし書の定めを廃止する。
- ② 利息に関する定めを「年5%（年365日日割計算）」とする。

〔事実関係に関する補足〕

- 1 登記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。
- 2 【事実関係】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太郎の説明内容は、全て適法である。なお、司法書士法務太郎は、複数の登記の申請をする場合には、登記原因の日付の古い順に、申請すべき順序に従って申請するものとする。

る。

- 3 本件の関係当事者間には、【事実関係】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。
- 4 甲土地及び乙土地は東京法務局新宿出張所の管轄に属している。また、司法書士法務太郎は、いずれの登記の申請も、管轄登記所に書面を提出する方法により行ったものとする。
- 5 平成30年1月1日現在の甲土地及び乙土地に係る課税標準の額はそれぞれ10,000,000円とする。

(答案作成に当たっての注意事項)

- 1 答案用紙の第1欄から第3欄までの登記事項及び申請人等の記載をするには、住所を記載することを要しない。  
また、「申請人」を記載するに当たっては、「権利者」、「義務者」、「所有者」等の表示を記載する。
- 2 答案用紙の第3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(アからネまで)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(アからネまで)を記載する。
  - (3) 後記【添付情報一覧】のアからネ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】のスからネ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) 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。
- 3 答案用紙の第3欄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。
- 4 申請すべき登記がない場合には、第1欄から第3欄の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。
- 5 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、【事実

関係】に沿う形で、法律上適式に作成されているものとする。

- 6 数字を記載する場合には算用数字を使用すること。
- 7 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。
- 8 訂正、加入又は削除をするときは、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。ただし、押印や字数を記載することは要しない。



## 【添付情報一覧】

ア	登記原因証明情報	ス	Aの印鑑に関する証明書
イ	甲土地甲区2番の登記識別情報	セ	Bの印鑑に関する証明書
ウ	甲土地乙区1番の登記識別情報	ソ	Cの印鑑に関する証明書
エ	甲土地乙区2番の登記識別情報	タ	Dの印鑑に関する証明書
オ	甲土地乙区3番の登記識別情報	チ	Eの印鑑に関する証明書
カ	乙土地甲区2番の登記識別情報	ツ	Gの印鑑に関する証明書
キ	乙土地乙区1番の登記識別情報	テ	Hの印鑑に関する証明書
ク	乙土地乙区2番の登記識別情報	ト	Iの印鑑に関する証明書
ケ	乙土地乙区3番の登記識別情報	ナ	Jの印鑑に関する証明書
コ	平成30年5月30日付け申請により通知される登記識別情報	ニ	Kの印鑑に関する証明書
サ	平成30年6月15日付け申請により通知される登記識別情報	ヌ	Lの印鑑に関する証明書
シ	平成30年7月3日付け申請により通知される登記識別情報	ネ	Mの印鑑に関する証明書

別紙 1

根抵当権消滅請求書

貴殿が後記不動産に設定された、平成 26 年 11 月 12 日受付第 1135 号の根抵当権の被担保債権が、平成 25 年 1 月 31 日売買取引による代金債権金 300 万円及び平成 25 年 11 月 30 日売買取引による代金債権金 800 万円であるところ、私は、その根抵当権の極度額相当の金 1,000 万円を本日供託したので、民法第 398 条の 22 第 1 項の規定により根抵当権の消滅請求を致します。

そこで、上記根抵当権の登記の抹消手続についてご協力をお願いいたします。

平成 30 年 5 月 27 日

(住所省略)

B 印

(住所省略)

D 殿

不動産の表示


所在	新宿区上町二丁目
地番	11 番 2
地目	宅地
地積	198.11 m <sup>2</sup>

別紙2

\*注 別紙1に関する証明書である。

契  印

### 郵便物配達証明書

受取人の 氏 名	D 様
引受番号	000-00-54321-0
<p>上記の郵便物は、平成30年5月28日 配達したのでこれを証明します。</p> <p>000-0000 東京都</p> <p>日 付</p> 	

別紙3

根抵当権極度額減額請求書

貴殿が後記不動産に設定された，平成27年9月1日受付第999号の根抵当権について，その極度額を現在の元利金の合計に今後2年分の利息・損害金相当額を加えた金額に減額されたく請求いたします。

平成30年5月28日

(住所省略)

B ㊞

(住所省略)

E 殿

不動産の表示


所在	新宿区上町二丁目
地番	11番2
地目	宅地
地積	198.11 m <sup>2</sup>

別紙 4

\*注 別紙 3 に関する証明書である。

契  印

### 郵便物配達証明書

受取人の 氏 名	E 様
引受番号	000-00-54321-0
<p>上記の郵便物は、平成 30 年 5 月 29 日 配達したのでこれを証明します。</p> <p>000-0000 東京都</p> <p>日 付</p> 	

別紙5

相続放棄申述受理証明書

本 籍 (省略)

最後の住所 (省略)

被相続人 A

本 籍 (省略)

住 所 (省略)

申述人 (被相続人の子) I

昭和 35 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 133 号事件として平成 30 年 6 月 10 日受理されたことを証明してください。

平成 30 年 6 月 12 日

申述人 I ㊞

〇〇家庭裁判所 御中

上 記 証 明 す る。

〇〇家庭裁判所

裁判所書記官 W ㊞

別紙6

土地共有持分放棄証書

第1 不動産の表示

後記のとおり

第2 上記不動産に対する現在の共有持分は、次のとおりである。

甲土地の共有者全員の氏名及び各持分が記載されている。

第3 共有者Lは、その共有持分を放棄し、※は、それぞれ共有持分の割合に従って持分を取得し、平成30年6月末日までにその旨を公示するための登記を申請する。

平成30年6月13日

甲土地の共有者全員の署名押印がある。

不動産の表示

所在 新宿区上町二丁目  
地番 11番1  
地目 宅地  
地積 157.32㎡

※Lを除く甲土地の共有者全員の氏名が記載されている。







## 【解答例】

## 第1欄

## 1件目

登記の目的	1番根抵当権元本確定
登記原因及びその日付	平成30年5月19日確定
申請人の氏名又は名称	権利者 A B 義務者 D
登録免許税	金2,000円

## 2件目

登記の目的	2番根抵当権元本確定
登記原因及びその日付	平成30年5月22日確定
申請人の氏名又は名称	権利者 A B 義務者 E
登録免許税	金2,000円

## 3件目

登記の目的	2番共同根抵当権変更
登記原因及びその日付	平成30年5月29日減額請求
申請人の氏名又は名称	権利者 A B 義務者 E
登録免許税	金2,000円

## 第2欄

## 1件目

登記の目的	所有権移転
登記原因及びその日付	平成30年6月7日相続
申請人の氏名又は名称	相続人 (被相続人 A) 持分16分の12 H 16分の2 J 16分の1 L 16分の1 M
登録免許税	金4万円

## 2件目

登記の目的	L持分全部移転
登記原因及びその日付	平成30年6月13日持分放棄
申請人の氏名又は名称	権利者 持分240分の12 H 240分の2 J 240分の1 M 義務者 L
登録免許税	金12,500円

## 第3欄

## 1件目

登記の目的	3番抵当権変更
登記原因及びその日付	平成30年6月7日相続
登記事項	変更後の事項 債務者 H
申請人の氏名又は名称	権利者 F 義務者 H J M
添付情報	ア, サ
登録免許税	金1000円

## 2件目

登記の目的	3番抵当権変更
登記原因及びその日付	平成30年7月1日変更
登記事項	変更後の事項 利息 年5% (年365日日割計算)
申請人の氏名又は名称	権利者 F 義務者 H J M
添付情報	ア, サ, テ, ナ, ネ
登録免許税	金1000円

## 3件目

登記の目的	登記不要
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	
登録免許税	

## 【論 点】

1. 根抵当権の元本確定請求
2. 根抵当権の消滅請求
3. 根抵当権の極度額の減額請求
4. 相続放棄者の相続財産の隠匿
5. 持分の放棄
6. 抵当権の債務者の相続
7. 抵当権の変更契約及び金銭消費貸借の変更契約

## 【解 説】

## 1. 根抵当権の元本の確定請求

根抵当権設定者は、設定の時から 3 年を経過したときは、担保すべき元本の確定を請求することができる（民法 398 条の 19 第 1 項本文）。この場合において、担保すべき元本は、その請求の時から 2 週間を経過することによって確定する（民法 398 条の 19 第 1 項後段）。

また、根抵当権者は、いつでも、担保すべき元本の確定を請求することができる（民法 398 条の 19 第 2 項本文）。この場合において、担保すべき元本は、その請求の時に確定する（民法 398 条の 19 第 2 項後段）。

そして、共同根抵当権の目的である不動産の一個についてのみ確定すべき事由が生じた場合、他の不動産についても元本が確定する（民法 398 条の 17 第 2 項）。

本問において、乙土地の1番根抵当権の設定者Bの根抵当権者Dに対する元本の確定を請求する旨の通知が、平成30年5月4日に到達している。よって、乙土地の乙区1番の根抵当権は、平成30年5月19日に元本が確定していることから、「1番根抵当権元本確定の登記」を申請することになる。

また、乙土地の2番根抵当権の設定者Bの根抵当権者Eに対する元本の確定を請求する旨の通知が、平成30年5月6日に到達しているが、設定日が平成27年9月1日であり、設定日から3年を経過していないため、Bの元本確定請求は効果を生じない。

もともと、乙土地の2番根抵当権と共同担保の関係にある甲土地の2番根抵当権の設定者Aの根抵当権者Eに対する元本の確定を請求する旨の通知が、平成30年5月7日に到達している。よって、平成30年5月22日に元本が確定していることから、「2番根抵当権元本確定の登記」を申請することになる。

## 2. 根抵当権の消滅請求

元本の確定後において現に存する債務の額が根抵当権の極度額を超えるときは、他人の債務を担保するためその根抵当権を設定した者又は抵当不動産について所有権、地上権、永小作権若しくは第三者に対抗することができる賃借権を取得した第三者は、その極度額に相当する金額を払い渡し又は供託して、その根抵当権の消滅請求をすることができる。

この場合において、その払渡し又は供託は、弁済の効力を有する（民法398条の22第1項）。

そして、共同根抵当権の場合、1個の不動産に対して消滅請求がなされると、全ての根抵当権が消滅する（民法398条の22第2項）。

本問において、Bの債務を担保するために根抵当権を設定しているAが、根抵当権者Dに対して消滅請求をしている。もっとも、Dは、極度額に相当する金銭の受領及び当該請求を拒否していることから、払渡しはされておらず、また、Aによる供託はなされていない。

また、Bは、自己の債務を担保するために乙土地の自己の持分に根抵当権を設定しているので、消滅請求をすることができない。

従って、消滅請求を原因とする「1番根抵当権抹消の登記」は、申請することができない。

### 3. 根抵当権の極度額の減額請求

元本の確定後においては、根抵当権設定者は、その根抵当権の極度額を、現に存する債務の額と以後2年間に生ずべき利息その他の定期金及び債務の不履行による損害賠償の額とを加えた額に減額することを請求することができる（民法398条の21第1項）。

そして、共同根抵当権の場合、減額請求は、その目的である1個の不動産に対してなされれば足りる（民法398条の21第2項）。

BのEに対する乙土地乙区2番根抵当権について現に存する債権の額と以後2年間に生ずべき利息その他の定期金等の額（極度額未満の額である）に極度額を減ずべき旨を請求する通知が、平成30年5月29日に到達している。よって、乙土地の2番根抵当権の極度額は減額されるので、「2番根抵当権変更の登記」を申請することになる。

### 4. 相続放棄者の相続財産の隠匿

各共同相続人は、その相続分において被相続人の権利義務を承継する（民法899条）。そして、相続人の相続分は、子及び配偶者が相続人であるときは、子の相続分及び配偶者の相続分は、各2分の1であり、配偶者及び兄弟姉妹が相続人であるときは、配偶者の相続分は、4分の3であり、兄弟姉妹の相続分は、4分の1である（民法900条1号、3号）。

もっとも、相続の放棄をした者は、その相続に関しては、初めから相続人とならなかったものとみなされる（民法939条）。

しかし、相続人は、相続を放棄した後であっても、相続財産の全部又は一部を隠匿した場合には、単純承認をしたものとみなされる（民法921条3号本文）。ただし、その相続人が相続を放棄したことによって相続人となった者が相続を承認した後は、単純承認したとはみなされない（民法921条3号ただし書）。

本問において、Iは甲土地の登記名義人であるAの相続に関して相続の放棄をし、Aの相続財産を隠し持っていたが、Iの相続放棄により、J、M、Lが相続人となり、かつ、Lが甲土地の共有持分を放棄していることから、LによるAの相続についての

承認があったものと考えることができる。よって、H、J、M、Lを相続人とする「所有権移転の登記」を申請することとなる。

## 5. 持分の放棄

共有者の1人が、その持分を放棄したときは、その持分は、他の共有者に帰属する（民法255条）。

本問において、平成30年6月13日に、Lは甲土地の共有持分を放棄していることから、Lの持分は、他の共有者に帰属する。よって、他の共有者への「L持分全部移転の登記」を申請することとなる。

## 6. 抵当権の債務者の相続

(1) 抵当権の債務者が死亡し、その相続人間の遺産分割の協議により相続人の中の1名が債権者の承認を得て被相続人の被担保債務を引き受けたのであれば、その者のみの債務の承継による抵当権の変更の登記をすべきであるとされている（昭33.5.10民甲964）。

本問において、平成30年6月20日に、Aの相続人が遺産分割協議を行い、甲土地乙区3番で登記されている抵当権の被担保債権にかかる債務はHが単独で承継する旨の合意をし、当該合意をすることについては、事前に債権者Fの承諾を得ている。よって、相続を原因とする債務者の変更をするため、「3番抵当権変更の登記」を申請することとなる。

(2) 本論点に関する登記の添付情報

- ア 登記原因証明情報（不登法61条）
- イ 登記識別情報（不登法22条）
- ウ 代理権限証明情報（不登令7条1項2号）

## 7. 抵当権の変更契約及び金銭消費貸借の変更契約

(1) 民法370条ただし書の定めのある廃止の契約は抵当権の変更契約に当たるものである。抵当権の変更契約は、抵当権者と設定者の全員でなければならない。従って、全員でなされなければ、抵当権変更契約は実体上無効なものとなる。これに対して、利息に関する定めの変更契約は、金銭消費貸借の変更契約であり、金銭消費貸借は債権者と債務者との間でなされるものであるから、債権者と債務者だけであることができる。

本問において、民法370条ただし書の定めのある廃止の契約は、抵当不動産の共有者の1人であるHと抵当権者Fとの間でのみされており、全員でなされていないため、実体上無効である。従って、「3番抵当権変更の登記」を申請することはできない。これに対して、利息に関する定めの変更契約は、債権者であるFと債務者であるHとの間でなされているため、有効である。従って、「3番抵当権変更の登記」を申請することとなる。

(2) 本論点に関する登記の添付情報

- ア 登記原因証明情報（不登法 61 条）
- イ 登記識別情報（不登法 22 条）
- ウ 代理権限証明情報（不登令 7 条 1 項 2 号）
- エ 印鑑証明情報（不登令 16 条 2 項, 18 条 2 項）