



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、後記事実関係があるとして、次の(1)から(5)までの問いに答えなさい。

- (1) 令和4年6月2日に、事実関係1に基づく登記の申請の依頼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登記を申請する際に登記所に提供する申請情報のうち、登記の目的、登記事項並びに添付情報を第11問答案用紙の第1欄に記載しなさい。
- (2) 令和4年6月5日に、C及びFの代表者が司法書士法務太郎の事務所を訪れ、事実関係に基づき同人らの申請によってすることができる登記の申請を司法書士法務太郎に依頼し登記の申請手続に必要な全ての書類を交付した。第11問答案用紙の第2欄には当該依頼に基づいて、同日、司法書士法務太郎が申請する際に登記所に提供する申請情報のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、申請人の氏名又は名称並びに添付情報を記載しなさい。なお、数件の登記を申請するときは、登記原因日付の順に従って1件目に申請する登記の申請情報のみを記載するものとする。
- (3) 令和4年6月7日に、D及びFそれぞれの代表者が司法書士法務太郎の事務所を訪れ、事実関係に基づき乙区1番根抵当権について同人らの申請によってすることができる登記の申請を司法書士法務太郎に依頼し登記の申請手続に必要な全ての書類を交付した。第11問答案用紙の第3欄には当該依頼に基づいて、同日、司法書士法務太郎が申請する際に登記所に提供する申請情報のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、申請人の氏名又は名称並びに添付情報を記載しなさい。なお、数件の登記を申請するときは、1件目に申請する登記の申請情報のみ記載するものとし、申請することができる登記がない場合には第3欄の添付情報欄にその理由を記載しなさい。
- (4) 令和4年6月12日に、A、B及びJが司法書士法務太郎の事務所を訪れ、事実関係に基づき同人らの申請によってすることができる登記の申請（4番仮登記の本登記を除く。）を司法書士法務太郎に依頼し登記の申請手続に必要な全ての書類を交付した。第11問答案用紙の第4欄には当該依頼に基づいて、同日、司法書士法務太郎が申請する際に登記所に提供する申請情報のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、登記事項、申請人の氏名又は名称、添付情報、課税価格並びに登録免許税額を記載しなさい。なお、数件の登記を申請するときは、申請すべき順序に従って記載するものとする。

- (5) 後記 1 から 7 までの事実関係の後、乙区 2 番根抵当権及び同 5 番抵当権について抹消登記の原因が生じたものとして、当該原因に基づいて抹消登記を申請する場合に、他の登記を申請することなく当該抹消の登記を申請したときに、当該各登記の申請が却下されるか否かを第 11 問答案用紙の第 5 欄に記載し、却下される場合にはその理由を第 11 問答案用紙の第 6 欄に記載しなさい（第 5 欄において、却下されないものとした場合には斜線を引きなさい。）

(甲土地の登記記録の内容)

表題部（土地の表示）		調製	平成4年9月22日	不動産番号	【略】
地図番号	【略】	筆界特定	余白		
所在	中央区中央一丁目			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 1	宅地	258	57	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4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	(略)	(略)
	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4年9月22日
2	所有権移転	平成27年1月12日 第13号	原因 平成27年1月12日売買 所有者 A
3	所有権一部移 転	平成27年4月22日 第453号	原因 平成27年4月22日贈与 共有者 持分5分の2 B 5分の1 C
4	B持分全部移 転仮登記	令和2年1月10日 第22号	原因 令和2年1月10日贈与 権利者 持分5分の2 C
	余白	余白	余白
5	A持分一部移 転	令和2年1月20日 第123号	原因 令和2年1月20日売買 共有者 持分5分の1 K
6	K持分差押	令和4年5月22日 第567号	原因 令和4年5月17日東京地方 裁判所強制競売開始決定 債権者 M

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 27 年 10 月 8 日 第 1033 号	原因 平成 27 年 10 月 8 日設定 極度額 金 1,200 万円 債権の範囲 売買取引 債務者 A 根抵当権者 D
付記 1 号	1 番根抵当権 一部移転	令和 3 年 3 月 22 日 第 234 号	原因 令和 3 年 3 月 22 日一部譲渡 根抵当権者 E
2	根抵当権設定	平成 28 年 1 月 8 日 第 6 号	原因 平成 28 年 1 月 8 日設定 極度額 金 800 万円 債権の範囲 平成 17 年 1 月 8 日新製 品供給契約 債務者 B 根抵当権者 D
3	C 持分抵当権 設定	平成 29 年 9 月 6 日 第 999 号	原因 平成 29 年 9 月 5 日金銭消費貸 借同日設定 債権額 金 300 万円 利息 年 5 % (年 365 日日割計算) 債務者 C 抵当権者 D
4	A 持分根抵当 権設定	平成 30 年 6 月 8 日 第 877 号	原因 平成 30 年 6 月 8 日設定 極度額 金 200 万円 債権の範囲 消費貸借取引 債務者 I 根抵当権者 F
5	抵当権設定	令和 3 年 2 月 6 日 第 123 号	原因 令和 3 年 2 月 6 日金銭消費貸借 同日設定 債権額 金 300 万円 利息 年 5 % (年 365 日日割計算) 債務者 C 抵当権者 G
6	K 持分抵当権 設定	令和 3 年 12 月 3 日 第 3333 号	原因 令和 3 年 12 月 3 日金銭消費貸 借同日設定 債権額 金 200 万円 利息 年 8 % (年 365 日日割計算) 債務者 K 抵当権者 L

(事実関係)

- 1 乙区6番で設定登記されている抵当権の被担保債権の発生日及び設定日は令和3年10月1日であった。
- 2 令和4年5月4日に、Iは破産手続開始決定を受けた。
- 3 令和4年5月6日に、乙区3番で設定登記されている、抵当権の被担保債権の全額をCが弁済し、別紙1のとおりDがこれを受領した。
- 4 令和4年6月3日に、Dを分割会社、Fを承継会社とする会社分割が行われ、同日両社における会社分割による変更の登記が別紙2及び別紙3のとおりされた。当該会社分割にかかる別紙4の分割契約書には、甲土地に係るDの権利義務は、Fが全て承継する旨が定められている。
- 5 令和4年6月8日に、Aは甲土地の共有持分を放棄した。
- 6 令和4年6月9日に、Gを消滅会社、Hを存続会社とする吸収合併が行われ、同日両社における合併による解散並びに変更の登記が別紙5及び別紙6のとおりされた。
- 7 令和4年6月10日に、Cが婚姻によりその氏名をJと称することになった。

(答案作成上の注意事項)

- 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。なお、甲土地の登記記録に記載されている当事者間には、登記記録に記録されている権利義務以外に、甲土地に関し、実体法上の権利義務関係は存在しない。
- 2 上記事実関係に関する行為、並びに上記事実関係に基づいてする登記の申請について、付記登記によってすることができる登記については付記登記によってするものとし、登記上の利害関係人の承諾はあったものとする。
- 3 甲土地所在地を管轄する登記所は、平成17年12月5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。）によるものとする。
- 4 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、登録免許税がより低額な登記の申請を選択するものとする。
- 5 事実関係に明記されているものを除いて、登記記録に記録されている登記名義人の住所及び氏名に変更事項はない。
- 6(1) 登記事項及び申請人等の記載をするには、住所、本店又は代表機関の資格及び氏名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) 会社又は法人が申請人となる場合には、不動産登記規則 36 条 1 項及び 2 項の規定により会社法人等番号の提供をせず、作成後 1 か月以内の登記事項証明書を提出するものとする。

7 第 11 問答案用紙の第 1 欄から第 4 欄までの添付情報の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する。また、事前通知及び本人確認情報による申請はない。
- (2) 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（アからヌまで）を記載する。
- (3) 後記【添付情報一覧】の ア からヌ までに掲げられた情報以外の情報（登記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】の印鑑証明書は、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) 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（アからヌまで）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、アからカまでの書面を登記原因証明情報として提供することができないものについては、キ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。

8 甲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適用はないものとする。

9 数字を記載する場合は、算用数字を使用する。

10 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。

11 第 11 問答案用紙の第 1 欄から第 4 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。

12 申請すべき登記がない場合には、第 11 問答案用紙の第 1 欄から第 4 欄の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。

【添付情報一覧】

- ア 別紙1の弁済証書
- イ 別紙2の履歴事項一部証明書
- ウ 別紙3の履歴事項一部証明書
- エ 別紙4の吸収分割契約書
- オ 別紙5の閉鎖事項一部証明書
- カ 別紙6の履歴事項一部証明書
- キ 当事者の作成に係る報告形式の登記原因証明情報
- ク 甲土地甲区2番の登記識別情報
- ケ 甲土地甲区3番の登記識別情報
- コ 甲土地甲区4番の登記識別情報
- サ 甲土地甲区5番の登記識別情報
- シ 甲土地乙区1番の登記識別情報
- ス 甲土地乙区1番付記1号の登記識別情報
- セ 甲土地乙区2番の登記識別情報
- ソ 甲土地乙区3番の登記識別情報
- タ 甲土地乙区4番の登記識別情報
- チ 甲土地乙区5番の登記識別情報
- ツ 甲土地乙区6番の登記識別情報
- テ Aの印鑑に関する証明書
- ト Kの印鑑に関する証明書
- ナ Bの住民票の写し
- ニ Jの住民票の写し
- ヌ 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)

弁済証書

末尾記載の物件のCの共有持分上に設定された抵当権の被担保債権である平成 27 年 9 月 5 日付金銭消費貸借による下記債権は、本日、Cによって、全額弁済された。

記

金	額	金 300 万円
利	息	年 5 % (年 365 日日割計算)

以上

令和 4 年 5 月 6 日

東京都千代田区中央二丁目 2 番 2 号

債権者 D

代表取締役 a ㊞

物件の表示

(甲土地の表示省略)

(別紙2)

履歴事項一部証明書

商号	D	
本店	東京都千代田区中央二丁目2番2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11年1月12日	
役員に関する事項	取締役 a	令和3年5月28日重任
		令和3年6月1日登記
	取締役 b	令和3年5月28日重任
		令和3年6月1日登記
	取締役 c	令和3年5月28日重任
		令和3年6月1日登記
	東京都港区青山二丁目 2番2号 代表取締役 a	令和3年5月28日重任
		令和3年6月1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	
会社分割	令和4年6月3日東京都千代田区中央三丁目3番3号Fに分割 令和4年6月3日登記	

これは登記記録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。

令和4年6月4日

東京法務局
登記官

東京一郎 ㊞

(別紙3)

履歴事項一部証明書

商号	F	
本店	東京都千代田区中央三丁目3番3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11年1月13日	
役員に関する事項	取締役 d	令和3年5月28日重任 令和3年6月1日登記
	取締役 e	令和3年5月28日重任 令和3年6月1日登記
	取締役 f	令和3年5月28日重任 令和3年6月1日登記
	東京都港区青山三丁目 3番3号 代表取締役 d	令和3年5月28日重任 令和3年6月1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	
会社分割	令和4年6月3日東京都千代田区中央二丁目2番2 号Dから分割 令和4年6月3日登記	

これは登記記録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。

令和4年6月4日
東京法務局
登記官

東京一朗 ㊞

(別紙4)

吸収分割契約書

D及びFは、Dの営む食料品の販売部門の事業(以下「本件事業」という。)の吸収分割に関し、次のとおり契約を締結する。

(吸収分割)

第1条 Dは、本件事業を分割し、Fは本件事業を承継する。

(中略)

(承継する権利義務)

第5条 Fは、吸収分割に際し、次の各号に掲げる権利義務をDより承継する。

1 承継する資産及び負債

Fは、吸収分割に際し、承継する事業にかかわる資産及び負債の全てを承継する。

(中略)

(吸収分割の期日)

第6条 吸収分割の期日は、令和4年6月3日とする。ただし、吸収分割手続の進行に応じ必要があると認められるときは、D及びFが協議の上これを変更することができる。

(中略)

本契約締結の証として、本書2通を作成し、(甲)及び(乙)が記名押印の上、各1通を保有する。

令和4年4月30日

(甲) 東京都千代田区中央二丁目2番2号

D

代表取締役 a ㊞

(乙) 東京都千代田区中央三丁目3番3号

F

代表取締役 d ㊞

(別紙5)

閉鎖事項一部証明書

商号	G	
本店	東京都千代田区千代田四丁目4番4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11年1月14日	
役員に関する事項	取締役 g	令和3年5月28日重任 令和3年6月1日登記
	取締役 h	令和3年5月28日重任 令和3年6月1日登記
	取締役 i	令和3年5月28日重任 令和3年6月1日登記
	東京都港区芝四丁目 4番4号 代表取締役 g	令和3年5月28日重任 令和3年6月1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	
登記記録に関する 事項	令和4年6月9日東京都千代田区千代田五丁目5番 5号Hに合併し解散 令和4年6月9日登記 令和4年6月9日閉鎖	

これは登記記録に記録されている閉鎖されている事項の一部であることを
証明した書面である。

令和4年6月10日
東京法務局
登記官

東京一朗 ㊞

(別紙6)

履歴事項一部証明書

商号	H	
本店	東京都千代田区千代田五丁目5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11年1月15日	
役員に関する事項	取締役 j	令和3年5月28日重任
		令和3年6月1日登記
	取締役 k	令和3年5月28日重任
		令和3年6月1日登記
	取締役 l	令和3年5月28日重任
		令和3年6月1日登記
	東京都港区芝五丁目 5番5号 代表取締役 j	令和3年5月28日重任
		令和3年6月1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	
吸収合併	令和4年6月9日東京都千代田区千代田四丁目4番 4号Gを合併 令和4年6月9日登記	

これは登記記録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。

令和4年6月10日
東京法務局
登記官

東京一郎 ㊞

第 11 問答案用紙

第 1 欄

登記の目的	
登記事項	
添付情報	

第 2 欄

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	

第 3 欄

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	

第4欄

1 件目

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	
課税価格	
登録免許税額	

2 件目

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	
課税価格	
登録免許税額	

第5欄

①
②

第6欄

①
②

11	不動産登記法
----	--------

記述式 解答例

第1欄（6点）

登記の目的	6番抵当権更正
登記事項	更正後の事項 原因 令和3年10月1日金銭消費貸借 同日設定
添付情報	キ、サ、ト、ヌ

第2欄（5点）

登記の目的	3番抵当権抹消
登記原因及び その日付	令和4年5月6日弁済
申請人の氏名 又は名称	権利者 C 義務者 D承継会社 F
添付情報	ア、ソ、ウ、エ

第3欄（5点）

登記の目的	1番根抵当権共有者Dの権利一部移転
登記原因及び その日付	令和4年6月3日会社分割
申請人の氏名 又は名称	権利者 F 義務者 D
添付情報	シ、イ、ウ

第4欄 (15点)

1 件目

登記の目的	3 番、4 番所有権登記名義人氏名変更
登記原因及び その日付	令和4年6月10日氏名変更
登記事項	変更後の事項 共有者Cの氏名 J
申請人の氏名 又は名称	申請人 J
添付情報	キ
課税価格	なし
登録免許税額	金 1,000 円

2 件目

登記の目的	A 持分一部移転
登記原因及び その日付	令和4年6月8日持分放棄
登記事項	なし
申請人の氏名 又は名称	権利者 持分 20 分の 1 J 義務者 A
添付情報	キ、ク、テ、ニ
課税価格	金 50 万円（移転した持分の価格）
登録免許税額	金 1 万円

第5欄（却下されるか否か）（2点）

① 2番根抵当権
却下されない。
② 5番抵当権
却下される。

第6欄（理由）（2点）

① 2番根抵当権
② 5番抵当権
5番抵当権は合併によってその被担保債権とともにGからHに移転しているの、その抹消の登記はHが登記義務者となって申請するところ、合併によるGからHへの移転の登記を経なければ、申請情報の内容である登記義務者の表示が登記記録と合致しないことになるから。

論点 1 登記原因日付の更正

1 登記原因日付の更正

登記された登記原因日付が実体関係と異なるときは、更正の登記をすることができる。登記原因日付の更正によっても登記の同一性は維持されるからである。

ただし、登記申請の受付日より後の日に登記原因日付を更正することはできない。受付日より後の日が登記原因の日であるとする、受付の時点で登記事項が生じていないことになってしまうからである。

2 登記原因日付の更正と登記上の利害関係人

登記原因日付の更正の登記については、通常登記上の利害関係人は存せず、従って常に付記登記によってなされる（昭 31.3.14 民甲 504 号（登記原因の遺漏の事例））。

しかし、利息の登記のある抵当権設定の登記に後れる第三者の差押えの登記がある場合において、抵当権の設定日を遡らせる更正の登記をすると、これによって抵当権者が優先弁済を受けることができる範囲が拡大することがある。

従って、当該更正の登記については、差押債権者は当該登記について登記上の利害関係人となり、当該差押債権者の承諾があるときに限り当該更正の登記は付記登記によってされることになる（不登 66、登研 786 号 125 頁等）。

3 本問の事例

本問の甲土地乙区 6 番の登記原因日付の更正は、原因日付を遡らせるものであり、甲区 6 番の差押債権者 M を害するものである、M の承諾を得たことを証する情報を提供して付記登記によってすることになる。

論点2 元本確定の登記**論点3 抵当権抹消登記（抵当権消滅後の抵当権者の会社分割）****論点4 会社分割による根抵当権一部移転の登記**

令和4年6月5日に、C及びFのみの委任によって（すなわち、C及びFのみが申請人となって）申請することができる登記の申請に関する問題である。

1 事実関係の把握**(1) 事実関係2**

根抵当権の債務者が破産手続開始決定を受けたときは、根抵当権の担保すべき元本は確定する（民398の20Ⅰ④）。

本問においては、令和4年5月4日に4番根抵当権の債務者Ⅰが破産手続開始決定を受けたので、この日に4番根抵当権の担保すべき元本は確定した。

(2) 事実関係3

令和4年5月6日に3番抵当権の被担保債権が債務者によって弁済された。よって、この日に当該抵当権は消滅した。

(3) 事実関係4

会社分割があった場合には、分割契約又は分割計画の内容に従って、分割会社の権利義務が承継会社又は設立会社に承継される。ただし、元本確定前に根抵当権者を分割会社とする会社分割があった場合には、根抵当権は、分割の時に存する債権のほか、分割後に分割会社及び承継会社又は設立会社が取得する債権を担保する（民398の10Ⅰ）。すなわち、分割後においては根抵当権を準共有することになる。このことは、分割契約書や分割計画書に異なる定めをしていても異ならない。

本問においては、1番及び2番根抵当権は根抵当権者Dを分割会社、Fを承継会社とする会社分割が令和4年6月3日になされた。

1番根抵当権及び2番根抵当権は元本確定前なので、1番根抵当権についてはDの権利の一部がFに移転し、2番根抵当権の一部もFに移転した。

3番抵当権は既に被担保債権の弁済によって消滅しているので、その移転は生じない。

2 申請することができる登記

以上の事実関係から、令和4年6月5日において甲土地について申請することができる登記は、次のとおりである。

- ① 4番根抵当権の元本確定
- ② 3番抵当権の抹消
- ③ 1番根抵当権のDの権利一部移転
- ④ 2番根抵当権一部移転

上記のうち、C及びFのみが申請人となって申請できるか否かについて検討する。

(1) 元本確定の登記

根抵当権の元本確定の登記は、原則として、設定者を登記権利者、根抵当権者を登記義務者として共同で申請しなければならない。本間においては、登記権利者であるAからの依頼がないので、共同申請による確定の登記を申請することはできない。

また、民法398条の20第1項4号を原因として根抵当権の担保すべき元本が確定した場合には、根抵当権者が単独で申請することができる（不登93本文）が、この場合、根抵当権又はこれを目的とする権利の取得の登記の申請と併せてしなければならない（同条ただし書）ところ、本間においては当該登記の原因は生じておらず、当該登記を併せて申請することができないので、根抵当権者Fが単独で申請することもできない。

(2) 抵当権抹消登記（抵当権消滅後の抵当権者の会社分割）

① 会社分割の効果

会社の吸収分割は、吸収分割契約で定めた効力発生日に効力が発生し、これによって分割会社の権利義務は分割契約に従って、吸収分割承継会社が承継し、この権利義務の承継は包括（一般）承継であるとされている。

② 一般承継人による登記

登記権利者又は登記義務者となる者について、相続その他の一般承継があった場合には、相続人その他の一般承継人は、当該登記の申請をすることができる（不登62）。

③ 本件の場合

本件は、3番抵当権が弁済によって消滅した後、抵当権者Dについて会社分割があり、甲土地についての権利義務は全て承継会社Fが承継するとの分割契約書の定めがある（事実関係4）。従って、抵当権抹消登記義務についてもFが承継し、Fが不動産登記法62条によって設定者Cと共に抵当権抹消登記を申請することになる。

(3) 会社分割による根抵当権一部移転の登記

会社分割を原因とする権利の移転の登記も、原則どおり共同申請によってしなければならない（不登60）。本件においては、分割会社Dを登

記義務者、承継会社Fを登記権利者とする共同申請であるので、Fのみが申請人となって申請することはできない。

3 第2欄

以上から、第2欄に記載するのは3番抵当権抹消登記の申請情報の内容のみである。

- ① 登記の目的 順位番号で特定し、抵当権の抹消である旨を記載する。
- ② 原因 弁済の旨とその日付である。
- ③ 申請人 登記権利者として設定者Cを、登記義務者としてFを記載し、FについてはDの一般承継人である旨（不登令3⑪ロ）をも記載する。
- ④ 添付情報
 - ア 登記原因証明情報（不登令7Ⅰ⑤ロ）
 - イ 登記識別情報（不登22本文）

抵当権設定登記の際にDが登記所から通知を受けた登記識別情報である。
 - ウ Fの一般承継を証する書面として登記事項証明書及び分割契約書（不登令7Ⅰ⑤イ）。
 - エ Fの代表者の資格を証する登記事項証明書（不登令7Ⅰ①、不登規36Ⅰ、Ⅱ）
 - オ C及びFの代表者の委任状（不登令7Ⅰ②）

論点5 共有根抵当権者の会社分割の登記

令和4年6月7日に、1番根抵当権についてD及びFのみの委任によって（すなわち、D及びFのみが申請人となって）申請することができる登記の申請に関する問題である。

1 事実関係の把握

上述したとおりである。

2 共有根抵当権者の会社分割の登記

本件においては、まず会社分割による権利の一部移転の登記を申請する必要がある。その上で分割契約に従って、Dの権利をFに移転する旨の登記を申請することになる。

なお、準共有されている元本確定前の根抵当権の共有者は、その権利の全部の譲渡及びその旨の登記を申請することはできるが、一部譲渡による一部移転の登記は申請することができないとされている（昭46.10.4民甲3230）。しかし、共有根抵当権者について会社分割があった場合には、その権利は民法398条の10によって一部が移転するものとされているのであるから、当然権利の一部移転の登記を申請することは可能である（登研652号189頁）。

3 第3欄

会社分割を原因とする、根抵当権の共有者の権利移転の登記の申請情報の内容を記載する。

- ① 登記の目的 順位番号で根抵当権を特定して、共有者Dの権利一部移転の旨を記載する。
- ② 原因 会社分割の旨とその日付を記載する。
- ③ 申請人 登記権利者としてFを、登記義務者としてDを記載する。なお、権利の一部移転の登記の申請においては移転する権利の一部を申請情報の内容としなければならない（不登令3⑪ホ）が、根抵当権においては共有の場合でも持分を申請情報の内容にする必要がない（不登令3⑨括弧書）ことから、その記載は不要である。
- ④ 添付情報
 - ア 登記原因証明情報（不登令7Ⅰ⑤ロ）
 - イ 登記識別情報（不登22本文）
 - ウ D、Fの代表者の資格を証する登記事項証明書（不登令7Ⅰ①、不登規36Ⅰ、Ⅱ）
 - エ D、Fの代表者の委任状（不登令7Ⅰ②）

論点6 持分放棄による権利の移転

令和4年6月12日に、A、B及びJのみの委任によって（すなわち、A、B及びJのみが申請人となって）申請することができる登記の申請に関する問題である。

1 事実関係の把握（共有持分の放棄）

共有者がその持分を放棄した場合には、その持分は他の共有者に帰属する（民255）。本件においては、甲土地は現在登記上A、C（氏名変更により申請時においてはJとなるので、以下「J」と記載する。）及びKが共有しているので、Aの持分放棄（事実関係5）によって、その持分はJ及びKに移転する。

2 持分放棄による権利の移転

(1) 持分放棄による権利の移転登記の権利者

持分放棄による権利の移転の登記について、移転を受ける登記権利者は登記記録上も他の共有者となっていなければならないか否かが問題となる。従前、例えば登記上甲・乙共有となっていなくても甲持分放棄によって丙への移転登記を認めていた（昭44.6.5民甲1132）。これは、実体上既に乙から丙に持分が譲渡等によって移転していれば、甲の持分放棄によって権利を取得するのは丙であり、乙から丙への移転登記をしていなくても、実体上丙が取得する可能性がある以上、当該登記は受理すべきであるとしていたものである。しかし、昭和60年12月2日民35441号通達（以下、「昭和60年先例」という。）はこの取扱いを改め、持分放棄を原因とする権利移転の登記の登記権利者は登記上の他の共有者でなければならないものとした。不動産登記制度は、物権変動の過程を忠実に登記記録上に反映すべきものであるとの考えに基づくものである。

(2) 本件の問題点

① C（J）への移転登記

甲土地は、A 5分の1、J 5分の3、K 5分の1で共有しているが、Jの5分の3は、まず甲区3番で公示されている贈与で取得した5分の1（以下「3番の持分」という。）と、甲区4番の仮登記で公示されているBからの贈与によって取得した5分の2（以下「4番の持分」という。）である。

3番の持分に基づいて、Aの持分放棄によって権利を取得しその移転登記をすることができることに問題はないが、4番の持分に基づいても移転の登記を受けることができるか否かが問題である。もし当該登記ができるとすれば、A持分放棄によってAの持分20分の3の移転の登記をすることになる。しかし、4番の持分に基づく移転の登記

はできないと解すべきである。なぜなら、仮登記名義人のまま権利取得の登記を認めると本登記を省略して当該登記を認めることになり、昭和 60 年先例の趣旨に反し、また、もし全部移転の登記をした後、仮登記が抹消されたような場合には、登記記録上も共有名義となっていない者への持分放棄による移転登記が存在することになり、これも昭和 60 年先例の認めるところではないものになってしまうからである。

また、持分放棄による移転登記の前提として、J につき C から J への氏名変更の登記をしなければならない。昭和 60 年先例の趣旨からすれば、当該登記の登記権利者の表示は登記記録と合致していなければならないからである。

② K への移転登記

K も A の持分放棄によってその権利を取得し、その移転登記を受けることができるが、当該登記は K と A の共同申請によってしなければならないところ、K からの依頼はない。従って第 4 欄には K への移転登記にかかる記載は要しない。

3 第 4 欄

(1) 氏名変更の登記

J は 3 番と 4 番の登記名義人であるところ、その氏名変更の登記は一括して申請することができる（不登規 35⑧）

① 登記の目的 3 番と 4 番の登記についてする氏名変更の登記である旨を記載する。

② 原因 氏名変更の旨とその日付を記載する。

③ 変更後の事項 登記名義人の氏名等変更の登記においては変更後の事項を申請情報の内容としなければならない（不登令別表 23 申請情報）ので、解答例のように変更後の氏名である J を記載する。

④ 申請人 登記名義人の氏名等の変更登記は、登記名義人が単独で申請することができる（不登 64 I）。

⑤ 添付情報

ア 登記原因証明情報（不登令 7 I ⑤ロ）。市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成したものでなければならない（不登令別表 23 添付情報）。

イ J の委任状（不登令 7 I ②）

⑥ 登録免許税 不動産 1 個について 1,000 円の定額課税である（登免別表 1.1.(14)）。

(2) 持分移転の登記

① 登記の目的 A 持分の一部移転である旨を記載する。

② 原因 持分放棄の旨とその日付を記載する。

- ③ 申請人 J を登記権利者、A を登記義務者として記載する。なお、権利の一部移転の登記の申請においては移転する権利の一部を申請情報の内容としなければならない（不登令3⑪ホ）。放棄をしたAの持分は5分の1であるが、本件登記によって移転するのはその4分の1である20分の1となる。
- ④ 添付情報
- ア 登記原因証明情報（不登令7 I ⑤ロ）
 - イ 登記識別情報（不登22 本文）
 - ウ Aの印鑑証明書（不登令18Ⅱ）
 - エ Jの住所証明情報（不登令別表30 添付情報ロ）
 - オ A及びJの委任状（不登令7 I ②）
- ⑤ 課税価格 不動産の価額に20分の1を乗じた額である。
- ⑥ 登録免許税 課税価格に1000分の20を乗じた額である（登免別表1.1.(2)ハ）。

論点7 会社を権利者とする元本確定前の根抵当権の抹消の登記の原因日より前に会社分割が行われている場合の前提としての会社分割による一部移転の登記の要否

論点8 抵当権者を消滅会社とする吸収合併後に抹消登記の原因が生じた場合の前提としての合併による抵当権移転の登記の要否

1 2番根抵当権

(1) 問題点

会社を権利者とする元本確定前の根抵当権について、抹消の登記が申請された場合において、当該抹消登記の原因日より前に、当該申請人について会社分割が行われている場合でも、抹消の登記の申請は受理されるか、すなわち、会社分割による一部移転の登記をすることなく申請された抹消登記の申請は受理されるかが問題である。

(2) 結論

不動産登記制度が物権変動の過程を忠実に登記記録上に反映すべきものであるとの考えからは、本件においても、会社分割による「一部移転」、「抹消」の順で申請すべきである。しかし、先例（平14.12.25民二3214）は、一部移転の登記をすることなくされた抹消登記（先例では変更、追加設定についても同様としている）の申請は受理せざるを得ないとしている。その理由として、①会社分割による一部移転の登記を申請するのは任意であり、当該登記があるまでは、登記記録上の根抵当権者を単独の権利者として扱わざるを得ないこと、②そもそも抹消の登記の申請があっても、根抵当権者について会社分割があったか否かは当然には判明するものではなく、添付情報等によって判明する場合には却下し、判明しない場合には受理するというのは不合理であることなどが挙げられている。

2 5番抵当権

(1) 問題点

抵当権者を消滅会社とする吸収合併があった後に、抹消登記の原因が生じた場合に合併による抵当権移転の登記を経由することなく、抵当権抹消の登記を申請した場合に当該登記が受理されるか否かについての問題である。

(2) 結論

合併による移転の登記をすることなく、抵当権抹消の登記を申請しても当該登記の申請は却下される（昭32.12.27民甲2440）。合併による抵当権の移転後に存続会社に対して弁済がされたものであり、権利変動の過程を忠実に反映させるためにも抵当権移転の登記を省略することはできない。申請手続においても、現抵当権登記名義人は合併によって消滅しているの

で申請人となることはできず、存続会社が登記義務者として申請した場合、不動産登記法 25 条（却下事由）7号の申請情報の内容である登記義務者の表示が登記記録と合致しないことに該当することになる。