

2

民法

意思表示

□□□

意思表示に関する次のアからオの記述のうち、判例の趣旨に照らし誤っているものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

- ア Aが内心は甲土地を売却するつもりであったところ、これをBに贈与する旨の意思表示をした場合、Bが、Aは甲土地を売却する意思を有していたことを知り、又は知ることができたときに限り、Aの意思表示は無効となる。
- イ Aがその所有する甲土地について、Bに売渡す旨の仮装売買がなされ、Bが甲土地上に乙建物を建築しこれをCに賃貸した場合、AはBとの売買契約の無効をCに対抗することができない。
- ウ 意思表示が、意思表示に対応する意思を欠く錯誤（法律行為の目的及び取引上の社会通念に照らして重要なものとする）によってなされ、その錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合でも、相手方が重大な過失によって表意者に錯誤があることを知らなかったときは、表意者はその意思表示を取り消すことができる。
- エ 相手方に対する意思表示について第三者が詐欺を行った場合において、相手方がその事実を知ることができたときは、表意者はその意思表示を取り消すことができる。
- オ 相手方が正当な理由なく意思表示の通知が到達することを妨げたときは、その意思表示は、通知が通常到達すべきであった時からその効力を生じる。

1 アイ

2 アオ

3 イオ

4 ウオ

5 エオ

ア 誤り

心裡留保に基づく意思表示が無効になるのは、意思表示が表意者の真意でないことを相手方が知り、又は知ることができたとき（民 93 I ただし書）である。相手方が表意者の真意を知り、又は知ることができたことを要するものではない。

イ 誤り

仮装譲渡された土地上に仮想譲受人が建物を建築してこれを賃貸した場合、その建物賃借人は、土地については法律上の利害関係を有するものとは認められないから、民法 94 条 2 項の「第三者」に該当せず、仮装譲渡人は譲渡の無効を当該賃借人に対抗することできる（最判昭 57.6.8）。

ウ 正しい

錯誤が表意者の重大な過失によるものであった場合でも、次の場合には取り消すことができる（民 95 III）。

- ① 相手方が表意者に錯誤があることを知り、又は重大な過失によって知らなかつたとき。
- ② 相手方が表意者と同一の錯誤に陥つていたとき。

エ 正しい

相手方に対する意思表示について第三者が詐欺を行つた場合においては、相手方がその事実を知り、又は知ることができたときに限り、表意者はその意思表示を取り消すことができる（民 96 II）。

オ 正しい

意思表示は、その通知が相手方に到達した時からその効力を生ずる（民 97 I）。そして、相手方が正当な理由なく意思表示の通知が到達することを妨げたときは、その通知は、通常到達すべきであった時に到達したものとみなされる（民 97 II）。

以上から、誤っているものは、ア及びイであり、1が正解である。

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)までの問い合わせに答えなさい。

- (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 間答案用紙の第 5 欄に記載し、却下される場合にはその理由を第 11 間答案用紙の第 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 付記 1号	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
	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序）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供するものとする。
- 7 第 11 間答案用紙の第 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、訂正是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 間答案用紙の第 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 間答案用紙の第 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

東京一朗

印

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)

吸收分割契約書

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。）の吸收分割に関し、次のとおり契約を締結する。

（吸收分割）

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、吸收分割に際し、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、吸收分割に際し、承継する事業にかかる資産及び負債の全てを承継する。

（中略）

（吸收分割の期日）

第6条 吸收分割の期日は、令和4年6月3日とする。ただし、吸收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 (印)

（乙） 東京都千代田区中央三丁目3番3号

F

代表取締役 d (印)

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

東京一朗

印