

令和4年第36問

問題

別紙1－1の登記がされている不動産（以下「甲土地」という。）、別紙1－2の登記がされている不動産（以下「乙建物」という。）、別紙1－3の登記がされている不動産（以下「丙土地」という。甲土地、乙建物及び丙土地を合わせて「本件不動産」という。）及び別紙1－4の登記がされている不動産（以下「丁土地」という。）について、司法書士法務朝男は、後記【事実関係】1から10までの事実を聴取し、確認した。

令和4年6月10日、司法書士法務朝男は、別紙2－5の登記原因を証する情報（以下「登記原因証明情報」という。）の起案をしたほか、当該聴取に係る関係当事者全員から後記【事実関係】1から10までの事実に基づいて行うべき本件不動産の登記の申請手続に必要な全ての書類を受領し、登記の申請手続等について代理することの依頼を受けた。併せて、司法書士法務朝男は、申請情報と併せて提供すべき登記識別情報を提供することができない者がいる場合には、資格者代理人による本人確認情報を作成及び提供することの依頼を受けた。同日、司法書士法務朝男は、以上の依頼に係る登記の申請を行った。

以上に基づき、後記の問1から問4までに答えなさい。

【事実関係】

- 1 中村英二は、平成26年2月3日に死亡した。別紙2－1は中村英二の法定相続情報一覧図の写し（抜粋）である。
- 2 中村登は、中村英二の子であり、令和2年7月1日に死亡した。別紙2－2は中村登の法定相続情報一覧図の写し（抜粋）である。また、別紙2－3は、中村登及びその妻である中村和子の戸籍の附票の写し（抜粋）である。
- 3 石川義子及び中村大介は、中村登及び中村和子の子である。
- 4 中村登は、中村英二の死亡により、その相続財産である乙建物の所有権を相続により取得した。
- 5 中村登の相続財産は、本件不動産のみである。
- 6 中村登は、生前に、甲土地について、別紙2－4のとおり適式な自筆証書遺言（以下「本件遺言」という。）をしていた。石川洋平は、本件遺言に係る遺贈を承認している。本件遺言について、遺言執行者は選任されていない。
- 7 中村和子、石川義子及び中村大介（以下これらの者を「中村登の相続人ら」という。）は、令和4年3月1日、乙建物及び丙土地について遺産分割協議を行った（以下、当該遺産分割協議に係る遺産分割協議書を「本件遺産分割協議書」という。）。その結果、中村大介が乙建物の所有権を単独で取得すること、中村和子が乙建物に

について配偶者居住権（以下「本件配偶者居住権」という。）を取得すること、丙土地について中村和子が共有持分権 2 分の 1、石川義子が共有持分権 4 分の 1、中村大介が共有持分権 4 分の 1 を取得することが決められた。

なお、本件配偶者居住権に関する事実関係等は、別紙 2－5 の登記原因証明情報（抜粋）の「登記の原因となる事実又は法律行為」欄に記載されたとおりである。

- 8 別紙 3－1 は、株式会社いなば銀行の履歴事項一部証明書（抜粋）である。株式会社いなば銀行は、令和 3 年 4 月 1 日、株式会社みの銀行を吸収合併した。
- 9 株式会社いなば銀行は、令和 4 年 4 月 4 日、中村商事株式会社から、丙土地に設定された根抵当権の登記に係る根抵当権の被担保債権全額について弁済を受けたことから、別紙 3－2 の根抵当権解除証書を作成するとともに、中村登の相続人らに対して、当該根抵当権設定登記の抹消を申請するために必要な全ての書類を交付した。
- 10 司法書士法務朝男は、石川洋平から、丁土地に石川洋平の父である石川利夫が所有者として登記されており、令和 3 年 2 月 5 日に石川利夫が死亡したことから、石川利夫の唯一の相続人である石川洋平に対する相続を原因とする所有権の移転の登記をしたいとの相談を受けた。これに対し、司法書士法務朝男は、石川洋平に対し、当該登記をすることが相当でない可能性がある旨を告げるとともに、その理由を実体上の観点から説明し、丁土地について調査を行うことを勧めた。

【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、申請日までに全てされている。なお、登記原因につき第三者の許可、同意又は承諾を要する場合には、申請日までに、それぞれ当該第三者の許可、同意又は承諾を得ている。また、登記上の利害関係を有する第三者の承諾を要する場合には、申請日までに、当該第三者の承諾を得ている。
- 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朝男の説明内容は、全て適法である。
- 3 司法書士法務朝男は、複数の登記を申請する場合には、権利部（甲区）に関する登記を申請し、その後に権利部（乙区）に関する登記を申請する。また、司法書士法務朝男は、複数の登記を申請する場合には、申請件数及び登録免許税の額が最も少なくなるように登記を申請するものとする。
- 4 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。
- 5 甲土地は名古屋法務局春日井支局、乙建物は名古屋法務局、丙土地は名古屋法務局名東出張所の管轄に属している。また、司法書士法務朝男は、いずれの登記の申請も、令和 4 年 6 月 10 日に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。

なお、管轄登記所ごとに同じ内容の書類を提出する必要がある場合には、司法書士法務朝男は、必要な通数を関係当事者から交付を受けたものとする。

6 司法書士法務朝男は、いずれの登記申請においても、判決による登記申請及び債権者代位による登記申請を行っていない。

7 令和4年1月1日現在の甲土地の課税標準の額は775万8304円、乙建物の課税標準の額は、344万8067円、丙土地の課税標準の額は996万6706円である。

問1 司法書士法務朝男が**甲土地**について令和4年6月10日に申請した登記の申請情報の内容のうち、登記の目的、登記記録の「権利者その他の事項」欄に記録される情報及び申請人（以下「申請事項等」という。）、添付情報及び登録免許税額を、司法書士法務朝男が申請した登記の順に従って、第36問答案用紙の第1欄(1)から(3)までの各欄に記載しなさい。

なお、中村登の相続人らの一部の者を申請人とすることも、全員を申請人とすることもできる登記申請については、中村登の相続人ら全員を申請人としてすること。

問2 司法書士法務朝男が**乙建物**について令和4年6月10日に申請した登記の申請情報の内容のうち、登記の目的、申請事項等、添付情報及び登録免許税額を、司法書士法務朝男が申請した登記の順に従って、第36問答案用紙の第2欄(1)から(3)までの各欄に記載しなさい。

問3 司法書士法務朝男が**丙土地**について令和4年6月10日に申請した登記の申請情報の内容のうち、登記の目的、申請事項等、添付情報及び登録免許税額を、司法書士法務朝男が申請した登記の順に従って、第36問答案用紙の第3欄(1)から(3)までの各欄に記載しなさい。

なお、中村登の相続人らの一部の者を申請人とすることも、全員を申請人とすることもできる登記申請については、中村登の相続人ら全員を申請人としてすること。

問4 事実関係10の下線部で司法書士法務朝男が石川洋平に対して行った説明の内容を第36問答案用紙の第4欄に記載しなさい。

(答案作成に当たっての注意事項)

- 1 第 36 問答案用紙の第 1 欄から第 3 欄までの申請事項等欄の「上記以外の申請事項等」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) 「上記以外の申請事項等」欄には、登記記録の「権利者その他の事項」欄に記載される情報のうち登記原因及びその日付を除いた情報並びに申請人を記載する。
 - (2) 申請人について、「権利者」、「義務者」、「申請人」、「所有者」、「抵当権者」、「(被承継者)」等の表示も記載する。
 - (3) 申請人について、住所又は本店所在地、代表機関の資格及び氏名並びに会社法人等番号は、記載することを要しない。
 - (4) 登記権利者及び登記義務者が共同して権利に関する登記の申請をする場合その他の法令の規定により登記の申請をする場合において、申請人が登記識別情報又は登記済証を提供することができないときは、当該登記識別情報又は登記済証を添付することができない理由を記載する。
 - (5) 申請人が法令に掲げる者のいずれであるかを申請情報の内容とすべきときは、「民法 423 条 1 項」の振り合いで、当該法令を記載する。
- 2 第 36 問答案用紙の第 1 欄から第 3 欄まで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（アからトまで）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（アからトまで）を記載する。
 - (3) 後記【添付情報一覧】のアからト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】のカに掲げられた本件遺産分割協議書（相続人全員の印鑑に関する証明書が添付されているもの）は、配偶者居住権に関する登記の登記原因証明情報としては使用しないものとする。
 - (5) 後記【添付情報一覧】のソからチまでに掲げられた印鑑に関する証明書は、登記名義人となる者の住所を証する情報としては使用しないものとする。
 - (6) 後記【添付情報一覧】のテ又はトの一方又は双方を記載するときは、それぞれの記号の後に続けて、テ又はトの括弧書きの「(何某のもの)」に当該情報の作成者の氏名又は名称を補い、「テ(株式会社いなば銀行のもの)」の要領で記載する。
 - (7) 【添付情報一覧】に掲げられた添付情報のうち、発行日、作成日等の日付が明示されておらず、かつ、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 第 36 問答案用紙の第 1 欄から第 3 欄まで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 36 問答案用紙の第 1 欄から第 3 欄までの**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 登録免許税が免除され、又は軽減される場合には、その根拠となる法令の条項を登録免許税額欄に登録免許税額（非課税である場合は、その旨）とともに記載する。
なお、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 第 36 問答案用紙の**各欄に記載する文字は字面を明確にし**、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 中村英二の法定相続情報一覧図の写し（別紙２－１）
- イ 中村登の法定相続情報一覧図の写し（別紙２－２）
- ウ 中村登及び中村和子の戸籍の附票の写し（別紙２－３）
- エ 検認済み証明書が合てつされた中村登の遺言書（別紙２－４）
- オ 登記原因証明情報（別紙２－５）
- カ 本件遺産分割協議書（相続人全員の印鑑に関する証明書が添付されているもの）（※）
- キ 登記原因証明情報（根抵当権の元本確定の事実を証するもの）
- ク 株式会社いなば銀行の会社法人等番号
- ケ 根抵当権解除証書（別紙３－２）
- コ 平成１年２月３日名古屋法務局春日井支局受付第４５６７号の登記済証
- サ 平成２２年９月３０日名古屋法務局名東出張所受付第５０２２１号の登記識別情報
- シ 乙建物について令和４年６月１０日付け申請により通知される登記識別情報
- ス 丙土地について令和４年６月１０日付け申請により通知される登記識別情報
- セ 司法書士法務朝男が作成した本人確認情報
- ソ 令和４年６月１０日発行の中村和子の印鑑に関する証明書
- タ 令和４年６月１０日発行の石川義子の印鑑に関する証明書
- チ 令和４年６月１０日発行の中村大介の印鑑に関する証明書
- ツ 石川洋平の住民票の写し
- テ 登記原因につき第三者の許可、同意又は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（何某のもの）
- ト 登記上の利害関係を有する第三者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（何某のもの）

※前記（答案作成に当たっての注意事項）２(４)記載のとおり、【添付情報一覧】のカに掲げられた本件遺産分割協議書（相続人全員の印鑑に関する証明書が添付されているもの）は、配偶者居住権に関する登記の登記原因証明情報としては使用しないものとする。

別紙 1 - 1 甲土地の登記事項証明書 (抜粋)

表 題 部 (土地の表示)		調製	【略】	不動産番号	【略】
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	春日井市小田町字山北			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〕	
50 番 2	宅地	77	66	50 番から分筆 〔昭和 47 年 8 月 10 日〕	
余白	余白	余白		【略】	

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	平成 1 年 2 月 3 日 第 4567 号	原因 平成 1 年 2 月 3 日売買 所有者 名古屋市南川区水谷 2 番地 中村登 順位 6 番の登記を移記
	余白	余白	【略】

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、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和 4 年 6 月 10 日

(名古屋法務局春日井支局管轄)

名古屋法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 1－2 乙建物の登記事項証明書（抜粋）

表 題 部（主である建物の表示）		調製	余白	不動産番号	【略】
所在図番号		余白			
所 在		名古屋市栄区川上一丁目 100 番地		余白	
家屋番号		100 番の 1		余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕		
居宅	木造かわらぶき 2 階建	1 階 120.31	平成 4 年 5 月 30 日新築		
		2 階 60.12	〔平成 24 年 2 月 15 日〕		
所有者		名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号 中村英二			

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。

令和 4 年 6 月 10 日

名古屋法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 1－3 丙土地の登記事項証明書（抜粋）

表 題 部（土地の表示）		調製	余白	不動産番号	【略】
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	名古屋市名東区市村			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〕	
803 番 3	雑種地	222		803 番から分筆 〔平成 16 年 6 月 17 日〕	
余白	宅地	222	33	②③平成 17 年 11 月 9 日地目変更 〔平成 17 年 12 月 2 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	平成 16 年 6 月 7 日 第 13456 号	原因 平成 16 年 6 月 7 日売買 共有者 名古屋市栄区小平一丁目 1 番 2 号 持分 2 分の 1 株式会社東山土地開発 名古屋市栄区小平二丁目 3 番 4 号 2 分の 1 株式会社都市開発山西 順位 4 番の登記を転写 平成 16 年 6 月 14 日受付 第 13789 号
2	株式会社東山土地開発持分全部移転	平成 22 年 6 月 29 日 第 36666 号	原因 平成 22 年 6 月 29 日共有物分割 所有者 名古屋市栄区小平二丁目 3 番 4 号 持分 2 分の 1 株式会社都市開発山西
3	所有権移転	平成 22 年 9 月 2 日 第 49222 号	原因 平成 22 年 9 月 2 日売買 所有者 名古屋市東山区西山 27 番地 中村登
4	所有権移転	令和 3 年 2 月 15 日 第 6789 号	原因 令和 2 年 7 月 1 日相続 共有者 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号 持分 2 分の 1 中村和子 春日井市小田町字山北 50 番地 1 4 分の 1 石川義子 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号 4 分の 1 中村大介 代位者 岐阜市高木一丁目 1 番 1 号 株式会社みの銀行 代位原因 平成 22 年 9 月 30 日設定の根 抵当権の実行による競売

<u>5</u>	<u>差押</u>	<u>令和3年2月24日</u> <u>第8456号</u>	原因 <u>令和3年2月19日岐阜地方裁判所</u> <u>担保不動産競売開始決定</u> 債権者 <u>岐阜市高木一丁目1番1号</u> <u>株式会社みの銀行</u>
6	5番差押登記抹消	令和3年7月29日 第34567号	原因 令和3年7月26日取下

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22年9月30日 第50221号	原因 平成22年9月30日設定 極度額 金1,200万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切 手債権 債務者 名古屋市東山区西山27番地 中村商事株式会社 根抵当権者 岐阜市高木一丁目1番1号 株式会社みの銀行

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。

令和4年6月10日

(名古屋法務局名東出張所管轄)

名古屋法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 1－4 丁土地の登記事項証明書（抜粋）

表 題 部（土地の表示）		調製	【略】		不動産番号	【略】
地図番号		【略】	筆界特定		余白	
所 在		岐阜市高道一丁目				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〕
7 番 5		宅地		1000 30		7 番から分筆 〔昭和 48 年 11 月 13 日〕
余白		余白		40 06		③ 7 番 5、7 番 8 ないし 7 番 18 に分筆 〔昭和 49 年 6 月 28 日〕
余白		余白		余白		【略】

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 56 年 6 月 4 日 第 20200 号	原因 昭和 56 年 6 月 4 日売買 所有者 愛知県豊明市一枝 23 番地 4 岩田晃 順位 3 番の登記を移記
	余白	余白	【略】
2	所有権移転	平成 15 年 12 月 25 日 第 58111 号	原因 平成 15 年 12 月 25 日売買 所有者 名古屋市東山区西水 11 番地 大西高史
3	所有権移転	平成 18 年 11 月 29 日 第 46111 号	原因 平成 18 年 11 月 3 日委任の終了 所有者 愛知県春日井市小田町字山北 50 番地 1 石川利夫

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、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和 4 年 6 月 10 日
（岐阜地方法務局管轄）
名古屋法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 2 - 1 中村英二の法定相続情報一覧図の写し（抜粋）

被相続人 中村英二 法定相続情報

最後の本籍 愛知県名古屋市栄区川上一丁目 102 番地

最後の住所 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号

出生 昭和 4 年 5 月 6 日

死亡 平成 26 年 2 月 3 日

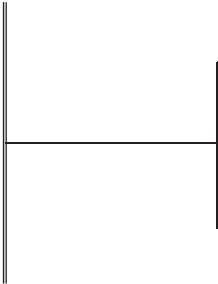
（被相続人）中村英二 ————— 住所 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号
出生 昭和 31 年 4 月 5 日
（長男）中村登

以下余白

これは、令和 4 年 6 月 1 日に申出のあった当局保管に係る法定相続情報一覧図の
写しである。

（以下略）

別紙 2 - 2 中村登の法定相続情報一覧図の写し（抜粋）

被相続人 中村登 法定相続情報	
最後の本籍 愛知県名古屋市栄区川上一丁目 102 番地	
最後の住所 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号	
出生 昭和 31 年 4 月 5 日	
死亡 令和 2 年 7 月 1 日	
(被相続人) 中村登	
	住所 愛知県春日井市小田町字山北 50 番地 1
	出生 昭和 52 年 3 月 4 日
	(長女) 石川義子 (申出人)
	住所 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号
	出生 昭和 54 年 5 月 6 日
	(長男) 中村大介
住所 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号	
出生 昭和 31 年 10 月 11 日	
(配偶者) 中村和子	
以下余白	
これは、令和 4 年 6 月 1 日に申出のあった当局保管に係る法定相続情報一覧図の写しである。	
(以下略)	

別紙 2 - 3 中村登及び中村和子の戸籍の附票の写し（抜粋）

本 籍 氏 名	愛知県名古屋市栄区川上一丁目 102 番地 中村登
改製日	平成 20 年 9 月 27 日
附票に記録されている者 【除票】 令和 2 年 7 月 1 日	【名】 登 【住 所】 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号 【住定日】 平成 23 年 3 月 1 日
	【住 所】 名古屋市東山区西山 27 番地 【住定日】 平成 22 年 9 月 1 日
	【住 所】 名古屋市南川区水谷 2 番地 【住定日】 昭和 51 年 2 月 1 日
附票に記録されている者	【名】 和子 【生年月日】 昭和 31 年 10 月 11 日 【性 別】 女 【住 所】 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号 【住定日】 平成 23 年 3 月 1 日
	【住 所】 名古屋市東山区西山 27 番地 【住定日】 平成 22 年 9 月 1 日
	【住 所】 名古屋市南川区水谷 2 番地 【住定日】 昭和 51 年 2 月 1 日
	以下余白

発行番号 【略】
この写しは、戸籍の附票の原本と相違ないことを証明する。

令和 4 年 6 月 10 日

名古屋市栄区長 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 2－4 中村登の遺言書（抜粋）

注：本遺言書は、発見当時、封筒に入れられ、封かんされていた。

文字は全て手書きであり、㊥には適式な押印がされている。

本遺言書は家庭裁判所で検認されており、検認済み証明書が合てつされている。

遺 言 書

石川洋平（昭和 51 年 2 月 3 日生、住所 愛知県春日井市小田町字山北 50 番地 1）に次の不動産を遺贈する。

春日井市小田町字山北 50 番 2 宅地 77・66 m²

平成 26 年 4 月 5 日

名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号

中村登 ㊥

登 記 原 因 証 明 情 報

名古屋法務局 御中

1 登記申請情報の要項

- (1) 登記の目的 【略】
- (2) 登記の原因 【略】
- (3) 当 事 者 【略】
- (4) 不動産の表示 名古屋市栄区川上一丁目 100 番地 家屋番号 100 番の 1
居宅 木造かわらぶき 2 階建
床面積 1 階 120・31 m² 2 階 60・12 m²

2 登記の原因となる事実又は法律行為

- (1) 令和 2 年 7 月 1 日、被相続人中村登（最後の本籍 愛知県名古屋市栄区川上一丁目 102 番地、最後の住所 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号）は死亡し、その相続人は、妻中村和子、子石川義子及び子中村大介である。
- (2) 中村和子は、相続開始の時に、上記 1 の(4)の建物（以下「本件不動産」という。）に居住していた。
- (3) 令和 4 年 3 月 1 日、中村和子、石川義子及び中村大介ら 3 名は遺産分割協議を行い、中村大介が、本件不動産の所有権を単独で取得し、中村和子が、本件不動産について配偶者居住権を取得した。
- (4) (3)の配偶者居住権については、存続期間を「令和 4 年 3 月 2 日から 20 年又は配偶者居住権者の死亡時までのうち、いずれか短い期間」とする定めがある。
- (5) (3)の配偶者居住権については、本件不動産について、中村和子が「第三者に居住建物の使用又は収益をさせることができる」とする定めがある。

登記原因は上記のとおりであることを証明する。

令和 4 年 6 月 10 日

当欄には、関係当事者全員の住所及び氏名が記載され、押印がされているものとする。

別紙 3-1 株式会社いなば銀行の履歴事項一部証明書（抜粋）

会社法人等番号	【省略】	
商 号	株式会社いなば銀行	
本 店	岐阜市大野一丁目 1 番 2 号	
公告をする方法	日本新聞に掲載する方法により行う。	
会社成立の年月日	大正 10 年 1 月 27 日	
役員に関する事項	岐阜市柳谷一丁目 2 番 3 号	令和 3 年 6 月 5 日就任
	代表取締役 森弘和	令和 3 年 6 月 11 日登記
吸収合併	令和 3 年 4 月 1 日岐阜市高木一丁目 1 番 1 号株式会社みの銀行を合併 令和 3 年 4 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 平成 17 年法律第 87 号 第 136 条の規定により 平成 18 年 5 月 1 日登記	
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社 平成 17 年法律第 87 号 第 136 条の規定により 平成 18 年 5 月 1 日登記	
監査役会設置会社に関する事項	監査役会設置会社 平成 18 年 5 月 15 日登記	
会計監査人設置会社に関する事項	会計監査人設置会社 平成 18 年 5 月 15 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
（岐阜地方法務局管轄）
名古屋法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 3 - 2 根抵当権解除証書

根抵当権解除証書

当欄には、根抵当権設定者の住所及び
氏名が記載されているものとする。 殿

平成 22 年 9 月 30 日付け根抵当権設定契約により、次の不動産に設定した根抵当権（平成 22 年 9 月 30 日名古屋法務局名東出張所受付第 50221 号登記済）は、本日、被担保債権の全額について弁済を受け消滅しました。

不動産の表示 名古屋市名東区市村 803 番 3 宅地 222・33 m²

令和 4 年 4 月 4 日

岐阜市大野一丁目 1 番 2 号

株式会社いなば銀行

代表取締役 森弘和

⑨

解答例

第1欄		(1)	(2)
登記の目的		1 番所有権登記名義人住所変更	所有権移転
申請事項等	登記原因及びその日付	平成 23 年 3 月 1 日住所移転	令和 2 年 7 月 1 日遺贈
	上記以外の申請事項等	変更後の事項 住所 名古屋市栄区川上一丁目 1 番 2 号 申請人 亡中村登 上記相続人 中村和子 石川義子 中村大介	権利者 石川洋平 義務者 亡中村登相続人中村和子 亡中村登相続人石川義子 亡中村登相続人中村大介
添付情報		イ、ウ	イ、エ、コ、ソ、タ、チ、ツ
登録免許税		金 1,000 円	金 15 万 5,100 円

		(3)
登記の目的		登記不要
申請事項等	登記原因及びその日付	
	上記以外の申請事項等	
添付情報		
登録免許税		

第2欄

(1)

(2)

登記の目的		所有権保存	配偶者居住権設定
申請事項等	登記原因及びその日付	なし	令和4年3月1日遺産分割
	上記以外の申請事項等	所有者 (被相続人 中村英二) (上記相続人 中村登) 中村大介 法74条1項1号申請	存続期間 令和4年3月2日から 20年又は配偶者居住 権者の死亡時までのう ち、いずれか短い期間 特約 第三者に居住建物の使用又 は収益をさせることができ る 権利者 中村和子 義務者 中村大介
添付情報		ア、イ、カ	オ、シ、チ
登録免許税		金1万3,700円	金6,800円

(3)

登記の目的		登記不要
申請事項等	登記原因及びその日付	
	上記以外の申請事項等	
添付情報		
登録免許税		

第3欄

(1)

(2)

登記の目的		1 番根抵当権移転	1 番根抵当権抹消
申請事項等	登記原因 及びその日付	令和3年4月1日合併	令和4年4月4日弁済
	上記以外の 申請事項等	根抵当権者 (被合併会社 株式会社みの銀行) 株式会社いなば銀行	権利者 中村和子 石川義子 中村大介 義務者 株式会社いなば銀行
添付情報		ク	ク、ケ、ス
登録免許税		金1万2,000円	金1,000円

(3)

登記の目的		登記不要
申請事項等	登記原因 及びその日付	
	上記以外の 申請事項等	
添付情報		
登録免許税		

第4欄

丁土地の石川利夫への所有権の移転原因が「委任の終了」となっており、丁土地の実体上の所有者が権利能力なき社団であるとみられる。丁土地を自己が相続したとする石川洋平の認識が誤っている恐れがあるので、司法書士法務朝男は調査を勧めた。