

11

不動産登記法

記述式

□□□

令和7年5月25日、司法書士司法沙織は、別紙1の登記がされている不動産（以下「甲土地」という。）について、関係当事者全員から相談を受け、後記【事実関係】1から5の事実を聴取した。そして、同日、司法書士司法沙織は、後記【事実関係】1から5の事実に基づいて行うべき甲土地の登記申請手続に必要な全ての書類を受領した上で、関係当事者全員から、登記の申請手続等について代理することの依頼を受け、同日、司法書士司法沙織は、甲土地について必要な登記の申請を行い、翌日当該申請に基づく登記がされた。

以上に基づき、後記問1から問3までに答えなさい。

【事実関係】

- 1 令和7年4月2日にA、同月10日Cが死亡した。相続開始時におけるAの親族は配偶者C及びCとの嫡出の子Hのみである。
- 2 令和7年4月23日に、上記事実関係1に基づくA持分全部移転登記が法定相続分にしたがって申請により行われた。
- 3 Bが令和7年5月3日に死亡したが、相続人のあることが明らかでなく、別紙2のとおり相続財産の清算人としてZが選任された。
- 4 令和7年5月10日に、甲土地について共有物分割協議が有効に成立した。当該分割協議の結果は別紙3のとおりであり、甲土地はHが単独で所有することになった。
- 5 令和7年5月20日に、甲土地の根抵当権によって担保されている債務のうち、DがEに対して負っている債務の全額が別紙4のとおり弁済された。

〔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、当事者の合意等の日までに、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司法沙織の説明内容は、全て適法である。
- 3 第1欄から第2欄に解答を記載するに当たっては、申請すべき順序及び登記原因の日付の順に各欄に記載することとし、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。
- 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 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 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によりするものとする。
- 7 登記識別情報を提供することができない場合には、司法書士司法沙織の作成に係る申請人が申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために必要な情報を提供するものとする。
- 8 令和7年1月1日現在の甲土地の課税標準の額は1000万円である。

問1 上記【事実関係】2の登記をする前に、【事実関係】1に加えて仮に下記の各事実があったとして、各事実に基づいて登記の申請をする場合の登記原因及びその日付並びに申請人を第11問答案用紙の第1欄に記載しなさい。

- ア HはAから相続の廃除を受けている。
- イ CはAから相続の廃除を受けている。
- ウ 令和7年4月8日に、CとHはAの相続について遺産分割協議を行い、甲土地のA持分は、C4分の3、H4分の1の割合で相続する旨の定めをした。
- エ HはAの相続について、相続の放棄をした。

問2 司法書士司法沙織が甲土地について令和7年5月25日に申請した登記の申請情報の内容のうち、登記記録の甲区に登記されるものについて、登記の目的、登記原因及びその日付、添付情報及び登録免許税額を、第11問答案用紙の第2欄に記載しなさい。

問3 司法書士司法沙織が甲土地について令和7年5月25日に申請した登記の申請情報の内容のうち、登記記録の乙区に登記されるものについて、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（第11問答案用紙第3欄において「申請事項等」という。）及び登録免許税額を、第11問答案用紙の第3欄に記載しなさい。

(答案作成に当たっての注意事項)

- 1 第11問答案用紙の第1欄の記載に当たって、申請することができる登記がない場合には、答案用紙①の登記原因及びその日付を記載する欄に、申請することができる登記が1件であるときは、答案用紙②の登記原因及びその日付を記載する欄に「なし」と記載する。また、申請人の記載について「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が、住所の記載は要しない。
- 2 第11問答案用紙の第2欄及び第3欄の申請事項等欄の「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」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) 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提供することができない理由を記載する。
- 3 第11問答案用紙の第2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（アからソまで）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（アからソまで）を記載する。
 - (3) 後記【添付情報一覧】のアからソ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) 【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。
- 4 第11問答案用紙の第1欄及び第2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。
- 5 申請することができる登記は全て申請するものとし、申請すべき登記がない場合には、第11問答案用紙の第2欄及び第3欄の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。
- 6 第11問答案用紙の第1欄及び第2欄の記載について、登記の申請は、登記原因の日付の順に行うものとし、第11問答案用紙の第3欄の記載について、登記原因の日付が同一であり、かつ申請の前後を問わないものがあるときには、順位番号の順にしたがって記載するものとする。
- 7 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。

8 数字を記載する場合には、算用数字を使用すること。

9 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規定の適用はないものとする。

10 第11問答案用紙の各欄に記載する文字は字画を明確にし、訂正、加入又は削除をするときは、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記載すること。ただし、押印や字数を記載することを要しない。

【添付情報一覧】

- ア 別紙2の相続財産の清算人の選任審判書
- イ 別紙3の共有物分割協議書
- ウ 別紙4の弁済証書
- エ 甲土地甲区2番の登記済証
- オ 甲土地甲区3番の登記識別情報
- カ 甲土地甲区4番の登記識別情報
- キ 甲土地甲区5番の登記識別情報
- ク Bの印鑑証明書
- ケ Hの印鑑証明書
- コ Zの印鑑証明書
- サ Hの住民票の写し
- シ 農地法の許可書
- ス 家庭裁判所の許可書
- セ Hの委任状
- ソ Zの委任状

別紙1 甲土地の登記事項証明書（抜粋）

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	田	258		

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)
2	所有権移転	平成4年12月 1日第1234号	平成4年12月1日売買 共有者 持分2分の1 A 2分の1 B

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30年6月1 日第601号	原因 平成30年6月1日設定 極度額 金200万円 債権の範囲 売買取引 確定期日 令和6年6月1日 債務者 D 根抵当権者 J
付記 1号	1番根抵当権一部移転	令和6年7月1日 第534号	原因 令和6年7月1日一部代位 弁済 弁済額 金100万円 根抵当権者 E

2	根抵当権設定	令和4年5月1日 第301号	原因 令和4年5月1日設定 極度額 金 1200万円 債権の範囲 売買取引 債務者 L D 根抵当権者 E
3	根抵当権設定	令和5年4月1日 第221号	原因 令和5年4月1日設定 極度額 金 1200万円 債権の範囲 売買取引 債務者 L D 根抵当権者 E
付記 1号	3番根抵当権元 本確定	令和7年5月1日 第303号	原因 令和7年5月1日確定
4	根抵当権設定	令和5年6月1日 第401号	原因 令和5年6月1日設定 債権額 金 1200万円 債権の範囲 売買取引 確定期日 令和7年4月12日 債務者 D 根抵当権者 E
付記 1号	4番根抵当権一部 移転	令和7年5月1日 第304号	原因 令和7年5月1日債権一部 譲渡 譲渡額 金 300万円 根抵当権者 G
5	地上権設定	令和6年7月1日 第533号	原因 令和6年7月1日設定 目的 建物所有 (登記事項一部省略) 地上権者 F

別紙2 審判書

令和7年(家)第123号

審 判

住 所 (省略)

申立人 (省略)

本 籍 (省略)

最後の住所 (省略)

被相続人 B

令和7年5月3日死亡

上記申立人からの相続財産の清算人選任申立事件について、当裁判所はその申立てを相当と認め、民法952条により次のとおり審判する。

主 文

被相続人 亡Bの相続財産の清算人として

(住所省略)

Z

を選任する。

令和7年5月5日

○○家庭裁判所

X 印

家事審判官

上記は謄本である。

令和7年5月5日

○○家庭裁判所

Y 印

裁判所書記官

別紙3 共有物分割協議書

共有物分割協議書

令和7年5月10日

第1条 下記の不動産はH及び亡B相続財産の共有であるが、今般これを分割して、Hが単独で所有することにした。

第2条 Hは亡B相続財産に相当の対価を提供し、亡B相続財産はこれを受領した。

(中略)

所 在 中央区中央一丁目

地 番 1番1

地 目 田

地 積 258 m²

(以下省略)

別紙4 弁済書

弁済証書

D殿

(省略) E 印

私は、令和7年5月20日、下記の不動産の根抵当権によって担保されている債務について全額弁済を受けました。

(中略)

所 在 中央区中央一丁目

地 番 1番1

地 目 田

地 積 258 m²

第11問 答案用紙**第1欄**

アの事実があった場合

(1)

登記原因及び その日付	
申請人	

(2)

登記原因及び その日付	
申請人	

イの事実があった場合

(1)

登記原因及び その日付	
申請人	

(2)

登記原因及び その日付	
申請人	

ウの事実があった場合

①

登記原因及び その日付	
申請人	

②

登記原因及び その日付	
申請人	

エの事実があった場合

①

登記原因及び その日付	
申請人	

②

登記原因及び その日付	
申請人	

第2欄

(1)

登記の目的	
登記原因及び その日付	
添付情報	
登録免許税	

(2)

登記の目的	
登記原因及び その日付	
添付情報	
登録免許税	

(3)

登記の目的	
登記原因及び その日付	
添付情報	
登録免許税	

第3欄

(1)

登記の目的		
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	
登録免許税		

(2)

登記の目的		
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	
登録免許税		

(3)

登記の目的		
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	
登録免許税		

(4)

登記の目的	
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
登録免許税	

第1欄

アの事実があった場合

(1)

登記原因及び その日付	令和7年4月2日C相続令和7年4月10日相続
申請人	相続人（被相続人A） 持分2分の1 H

(2)

登記原因及び その日付	なし
申請人	

イの事実があった場合

(1)

登記原因及び その日付	令和7年4月2日相続
申請人	相続人（被相続人A） 持分2分の1 H

(2)

登記原因及び その日付	なし
申請人	

ウの事実があった場合

①

登記原因及び その日付	令和7年4月2日相続
申請人	相続人（被相続人A） 持分8分の3 C 8分の1 H

②

登記原因及び その日付	令和7年4月10日相続
申請人	相続人（被相続人C） 持分8分の3 H

エの事実があった場合

①

登記原因及び その日付	令和7年4月2日C相続令和7年4月10日相続
申請人	相続人（被相続人A） 持分2分の1 H

②

登記原因及び その日付	なし
申請人	

第2欄

(1)

登記の目的	2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7年5月3日相続人不存在
添付情報	ア、ソ
登録免許税	金 1000 円

(2)

登記の目的	亡B相続財産持分全部移転
登記原因及び その日付	令和7年5月10日共有物分割
添付情報	イ、コ、シ、ス、サ、ア、セ、ソ
登録免許税	金 10万円

(3)

登記の目的	登記不要
登記原因及び その日付	
添付情報	
登録免許税	

第3欄

(1)

登記の目的		1 番付記 1号根抵当権一部移転抹消
申請事項等	登記原因 及びその日付	令和7年5月20日弁済
申請事項等	上記以外の 申請事項等	なし
登録免許税		金 1000 円

(2)

登記の目的		3 番根抵当権変更
申請事項等	登記原因 及びその日付	令和7年5月20日Dの債務弁済
申請事項等	上記以外の 申請事項等	変更後の事項 債務者 L
登録免許税		金 1000 円

(3)

登記の目的		4 番根抵当権の根抵当権者を G とする変更
申請事項等	登記原因 及びその日付	令和7年5月20日Eの債権弁済
申請事項等	上記以外の 申請事項等	なし
登録免許税		金 1000 円

(4)

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	
登録免許税		

問1

1 論点

数次に相続が開始した場合の、所有権移転の登記手続について問うものである。所有権登記名義人について相続が開始し、その相続人についてさらに相続が開始した場合は、それぞれの相続を原因として、順次別件で移転登記をするのが原則である。

しかし、中間の相続人が1人の場合は、一種の中間省略登記として、登記名義人から、現在の所有者への移転登記をすることができるものとされている。例えば、登記名義人である甲が令和7年4月2日に死亡し、その相続人が乙のみであり、乙が令和7年4月10日に死亡しその相続人が丙である場合には、甲から丙への移転登記をすることができ、この場合の登記原因の記載は「令和7年4月2日乙相続令和7年4月10日相続」とする。

2 本問の場合

事実関係から、まず登記名義人Aが死亡しその相続人がC及びHであり、ついでCが死亡しその相続人はHであるので、AからC及びHへの持分全部移転の登記をし、次いでCからHへの持分全部移転の登記をすることになる。

以下、問題文に掲げた事実関係ごとに申請することができる登記について検討する。

ア Hが相続人から廃除されているので、Aの相続人はCのみであり、その後Cが死亡しHが相続するので、数次相続の中間者が1人の事例となる。

従って、申請する登記はAからHへの移転登記1件で足り、その登記原因及びその日付は次の通りである。

「令和7年4月2日C相続令和7年4月10日相続」

イ Cが相続人から廃除され、Aの相続人はHのみであるので、申請する登記はAからHへの移転登記1件で足り、その登記原因及びその日付は次の通りである。

「令和7年4月2日相続」

ウ 原則どおり、Aの相続については、共同相続人であるCとHへの移転登記をし、次いでC持分をHに移転する旨の登記をする。登記原因及びその日付はそれぞれ次の通りである。

- ① 「令和7年4月2日相続」
- ② 「令和7年4月10日相続」

エ Hが相続の放棄をしているので、Aの相続人はCのみであり、その後Cが死亡しHが相続するので、数次相続の中間者が1人の事例となる。

従って、申請する登記はAからHへの移転登記1件で足り、その登記原因及びその日付は次の通りである。

「令和7年4月2日C相続令和7年4月10日相続」

問2

1 共有物分割

① 分割請求

共有は一時的な特殊な状態と考えられ、したがって、各共有者は原則としていつでも共有物の分割請求をする権利を有する（民256I本文）。この権利は形成権であり、分割請求を受けた共有者は共有物の分割をする義務を負う。ただし、共有者は5年以内の範囲で共有物の分割をしない旨の特約をすることができる（民256Iただし書）。

② 共有物分割協議

共有物の分割は原則として当事者の協議によって行い、協議が調わないとき、又は協議をすることができないときは裁判所に分割の請求をすることができる（民258I）。

共有者によって分割の協議をする場合、「現物分割」「価格賠償による分割」「代金分割」いずれの方法によても差し支えない。本問は「価格賠償による分割」の方法である。

2 農地法の許可の要否

① 許可を要する場合

農地又は採草放牧地について、所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、原則として、農業委員会の許可を受けなければならない（農地3）。また、転用目的で上記の権利の移転又は設定をする場合には、原則として、都道府県知事等の許可を受けなければならない（農地5）。所有権の移転には共有持分の移転も含まれる。

また、農地法の許可は移転又は設定の効力要件であるので、許可を要する権利の移転又は設定にあっては、許可を受けなければその効力は生じない。

② 共有物分割の場合

共有物分割によって、共有者の持分が他の共有者に移転する場合にも、農地法の許可を受ける必要がある（昭41.11.1民甲2979）。これは、共有物分割は、共有者の意思表示によって行われるものであり、各共有者間に共有物の各部分について、その有する持分の交換又は売買が行われたと同様の効果を生じさせるからである。

なお、共有者の持分が他の共有者に移転する場合でも、それが共有持分の放棄による場合には、農地法の許可は要しない。なぜなら、持分の放棄によってその持分が他の共有者に移転するのは、民法255条の規定によるものであり、そこに農地法の許可という行政処分が介入する余地はないからである。

したがって、本問における共有持分の移転には農地法の許可が必要であり、事前に許可を受けている（〔事実関係に関する補足〕1）ので、持分移転の効力は分割協議の時に生じる。

3 相続財産の清算人による登記の申請

① 相続財産の清算人

被相続人の死亡により相続が開始したが、相続人のあることが明らかでないときは、その相続財産は法人となり（民951）、家庭裁判所は利害関係人又は検察官の請求により、相続財産の清算人を選任する（民952I）。

相続財産の清算人の権利義務については、民法953条によって、不在者の財産の清算人についての各規定（民27、28、29）が準用されている。その権限については民法28条で規定され、民法103条に定める権限を超える行為をするには家庭裁判所の許可を受けなければならぬと定められている。すなわち、民法103条に定める行為については家庭裁判所の許可なくすることができるが、それ以外の行為については許可を受けなければならないのである。

民法103条に定める権限とは、「保存行為」と目的物又は権利の性質を変えない範囲内においてする「利用行為」と「改良行為」である。

② 家庭裁判所の許可の要否

相続人なくして死亡した者が生前処分した不動産について、相続財産の清算人と不動産の取得者との共同申請により、所有権移転の登記を申請する場合には、家庭裁判所の許可を要しないとされている（昭32.8.26 民甲1610）。これは、被相続人が生前に処分し実体上の権利は既に移転しているから、これに基づいて登記申請を行う行為は登記義務の履行であって債務の弁済等に準ずるものであるので、「保存行為」に含まれ相続財産の清算人の権限内の行為であるからである。

一方、被相続人の死亡後に相続財産の清算人が共有物分割協議を行う場合、当該行為は処分行為であるので、家庭裁判所の許可を得なければならない。

4 登記申請手続

① 相続財産法人名義への変更

被相続人の死亡により相続が開始したが、相続人のあることが明らかでないときは、その相続財産は法人となる。そこで、不動産の登記名義人が死亡し、相続人があることが明らかでないときは、登記名義を相続財産法人とする必要がある。この登記は、相続財産法人から他の共有者への移転登記の前提となり、他の人格への権利の移転ではないので、権利の「移転」の登記によることは相当ではなく、「登記名義人氏名変更」の登記によるものとされている。

申請情報と共に提供すべき情報について、登記原因証明情報として、相続人の不存在を明らかにするため戸籍謄本等を添付する（不登令別表23添付情報）が、同時に相続財産の清算人の資格を証する情報の提供を要し（不登令7I②）、これは家庭裁判所の選任審判書であるところ、この審判書の記載によって、相続人が不存在であること並びに死亡年月日が明らかであるのでこの審判書を同時に登記原因証明情報としても差し支えない（昭39.2.28民甲422）。

i 登記の目的

順位番号で特定し所有権登記名義人の氏名変更の旨を記載する。

ii 原因

死亡日を原因日とし相続人不存在の旨を記載する。

iii 添付情報

ア 登記原因証明情報（不登令7I⑤口）

イ 相続財産の清算人Zの選任審判書（不登令7I②）

ウ Zの委任状（不登令7I②）

iv 登録免許税額

不動産1個につき1000円の定額課税である（登免法別表1.1.(14)）。

② 共有物分割による持分移転

申請情報の記載は、解答例のとおりであるが、登記義務者として申請する相続財産の清算人は、当然被相続人が通知を受けた登記識別情報を提供することはできず、かつ不要であるが、提供がなされなかつた場合に、事前通知を要するか否かが問題となる。

現行法における登記識別情報と同様の機能を有するものと位置づけられる旧法下における登記済証について、家庭裁判所の許可書を添付して相続財産の清算人が登記義務者として申請する場合には、その添付は不要であるとするのが実務の取扱いである（登研606号199頁）。相続財産の清算人は家庭裁判所によって選任されていることや、登記原因についての家庭裁判所の許可書の添付によって登記の真正は充分担保されていることなどが理由である。したがって、家庭裁判所の許可書を添付して相続財産の清算人が登記義務者として申請する場合には、現行法における登記識別情報の提供も不要である。

i 登記の目的

- 亡B相続財産持分の全部移転である旨を記載する。
- ii 原因
分割協議成立の日を原因日付として共有物分割の旨を記載する。
- iii 添付情報
 ア 登記原因証明情報（不登令7 I ⑤口）
 イ Zの印鑑証明書（不登令18 II）
 ウ 農地法の許可書（不登令7 I ⑤ハ）
 エ 家庭裁判所の許可書（不登令7 I ⑤ハ）
 オ Hの住所証明情報（不登令別表30 添付情報ハ）
 カ 相続財産の清算人Zの選任審判書（不登令7 I ②）
 キ Z及びHの委任状（不登令7 I ②）
- iv 登録免許税額
不動産の価格に移転する持分の割合を乗じた額を課税価格とし、これに1000分の20を乗じた額である（登免法別表1.1.(2)ハ）。

問3

1 論点

1番、2番、3番及び4番根抵当権の債務者であるDが根抵当権者Eに弁済をした場合について、登記の要否並びにいかなる登記をするかが問題である。

2 各根抵当権についての検討

① 1番根抵当権

1番根抵当権は、確定期日の登記があり、当該期日が到来している。そして一部代位弁済によってEへの一部移転登記が付記1号でなされている。したがって、Eの債権の全額が弁済されたのであれば当該移転にかかる付記登記の抹消をすることになる。

② 2番根抵当権

2番根抵当権は、元本の確定前の根抵当権である。確定前の根抵当権は付從性を有しないので、債務の弁済によって何ら影響を受けることなく、登記の申請も不要である。

③ 3番根抵当権

3番根抵当権は、担保する元本の確定の登記がされている。そして、債務者がL及びDであるので、Dが債務の弁済をしたのであれば、債務者はLのみとなり、その旨の変更登記を申請することができる。

④ 4番根抵当権

4番根抵当権は、確定期日の登記があり、当該期日が到来している。そして債権一部譲渡による一部移転によって、EとGの共有根抵当権

となっている。したがって、Eの債権の全額が弁済されたのであれば、根抵当権者はGのみとなり、その旨の変更登記を申請することができる。

3 第3欄

① 1番根抵当権

「弁済」を原因として、1番付記1号の登記の抹消の登記を申請する。

登録免許税額は、不動産1個につき1000円の定額課税である（登免法別表1.1.(15)）。

② 3番根抵当権

「Dの債務弁済」を原因として、変更後の事項につき債務者をLのみとする根抵当権変更の登記を申請する。

登録免許税額は、不動産1個につき1000円の定額課税である（登免法別表1.1.(14)）。

③ 4番根抵当権

「Eの債権弁済」を原因とする変更登記であるが、変更後の事項として記載すべき事項がないので、登記の目的において、「根抵当権者をGとする変更」の登記である旨を記載することになる。

登録免許税額は不動産1個につき1000円の定額課税である（登免法別表1.1.(14)）。