はじめて書く 記述式パターンマスター講座

記述式攻略の第1歩。
申請書の雛型(パターン)を、1つ1つ演習を通じて習得(マスター)する!

本試験の記述式では、複雑な事案を整理し、申請すべき複数の登記について、複数の申請書を作成させる問題が出題されます。一見すると複雑な、難しいことを問われているように見えますが、全体を分解すれば1つ1つの雛形(パターン)の組み合わせに過ぎず、結局は1つ1つの雛形を正確に書けるかが問われていることに他なりません。
ただし、全てを正確に書けるようになるためには、雛形を覚えることはもちろん、各論点のポイントを押さえておく必要があります。
記述式パターンマスター講座では、はじめて記述式を勉強する方の第1歩として、演習を通じて申請書の雛型(パターン)を習得(マスター)していただくことを目的としています。

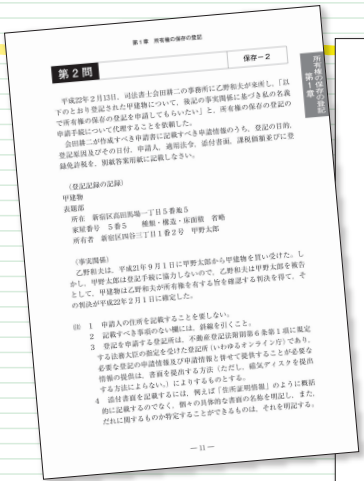
教材の紹介

教材は「新・基本問題集」を使用!

シンプルな問題と分かりやすい解説で記述式の初学者から好評の問題集です。講義と合わせることで、1歩1歩着実にパターンをマスターできます。

1問につき1論点1申請!

雛型を習得していただく講座ですので、本試験や答練のような複合問題は出題しません。1つ1つ正確にマスターしていただけるように、1論点ごとに1つ申請書の習得を目指します。



第1章　所有権の保存の登記

第2問　保存－2

平成22年2月13日、司法書士会田誠二の事務所に乙野和夫が来所し、「以下のとおり登記された甲建物について、被認の事関係に基づき私の名義で所有権の保存の登記を申請してもらいたい」と、所有権の保存の登記の申請手続について代理することを依頼した。
会田誠二が作成すべき申請書に記載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、通用法令、添付書面、課税価額並びに登録免許税、別紙答案用紙に記載しなさい。

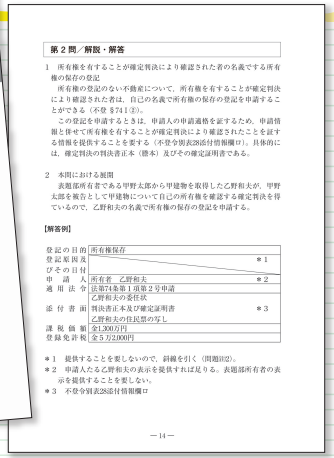
（登記記録の記録）
甲建物
表題部
所在　新宿区高田馬場一丁目5番地5
家屋番号　5番5番　種類・構造・床面積　省略
所有者　新宿区四谷三丁目1番2号　甲野太郎

（事実関係）
乙野和夫は、平成21年9月1日に甲野太郎から甲建物を買い受けたが、甲野太郎は登記手続に協力しないので、乙野和夫は甲野太郎を被告として、甲建物は乙野和夫が所有権を有する旨を確認する判決を得て、その判決が平成22年2月1日に確定した。

注　1　申請人の住所を記載することを要しない。
2　記載すべき事項のない欄には、斜線を引くこと。
3　登記を申請する登記所は、不動産登記法第131条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、書面を提供する方法（ただし、磁気ディスクを提供する方法によらない）によりするものとする。
4　添付書面を記載するには、例えば「住所証明情報」のように概括的に記載するのでなく、個々の具体的な書面の名称を明記し、また、だれに関するものか特定することができるものは、それを明記する。

— 11 —

所有権の保存の登記　第1章



第2問／解説・解答

1　所有権を有することが確定判決により確認された者の名義で所有権の保存の登記
所有権の登記のない不動産について、所有権を有することが確定判決により確認されたときは、自己の名義で所有権の保存の登記を申請することができる（不登令別表74(3)）。
この登記を申請するときは、申請人の申請適格を証するため、申請情報と併せて所有権を有することが確定判決により確認されたことを証する情報を提供することを要する（不登令別表28添付情報ロ）。具体的には、確定判決の判決書正本（謄本）及びその確定証明書である。

2　本問における展開
表題部所有者である甲野太郎から甲建物を取得した乙野和夫が、甲野太郎を被告として甲建物について自己の所有権を確認する確定判決を得ているので、乙野和夫の名義で所有権の保存の登記を申請する。

【解答例】

登記の目的	所有権保存
登記原因及びその日付	＊1
申請人	所有者　乙野和夫　＊2
通用法令	法第74条第1項第2号申請
添付書面	乙野和夫の委任状 判決書正本及び確定証明書 乙野和夫の住民票の写し　＊3
課税価額	金1,200万円
登録免許税	金5万2,000円

＊1　提供することを要しないので、斜線を引く（問題注2）。
＊2　申請人たる乙野和夫の表示を提供すれば足りる。表題部所有者の表示を提供することを要しない。
＊3　不登令別表28添付情報ロ

— 14 —

※教材内容は変更となる場合がございます。

様々なパターンの問題を扱います!

「登記の目的」や「登記の事由」が同じでも、問題の事案によって雛形は様々です。本講座では、本試験の傾向に合わせ、様々なパターンの問題を扱い、多くの雛形をマスターしていただきます。