



2021 年合格目標

「記述式対策講座」

体験講義

TAC／Wセミナー 専任講師

渋谷校 姫 野 寛 之

梅田校 中 山 慶 一

1 ガイダンスの趣旨

記述式対策講座の説明と体験

2 記述式問題への対策

- (1) 記述式問題で出題される実体法及び手続法の論点の理解
- (2) 解法の訓練
- (3) 申請情報(書)例の暗記

3 「記述式対策講座」

(1) 内 容

① 【理論編】

上記 2 の(1)(2)

② 【実践編】

上記 2 の(1)(2)(3)

* 令和3年度対策における論点別問題の出題数：139 問

③ 【実践総合編】

* 令和3年度対策における総合問題の出題数：18 問

(2) 体 験

【記述式問題の解法(総論)】

1 総 説

「記述式問題を解く」ということは、2個の作業を行うことを意味している。2個の作業とは、論点検討作業（どのような登記を、どのような順序で申請すべきかを検討する作業）と答案作成作業（問題文の指示に従い、実際に答案用紙に解答を記入する作業）である。これらの作業は、それぞれ性質が異なり、同時に行うとミスが生じやすいため、分離して行う必要がある。

2 論点検討作業

(1) 記述式問題の構造

記述式問題が作成される過程においては、まず、出題される論点が決定され、その後、具体的な問題文が作成される。出題される論点は、それを構成する要素（以下「論点構成要素」という。）に分解され、問題文全体に配置される。そのため、「記述式問題を解く」とは、問題文全体に配置されている論点構成要素を収集し、論点を再構築していく作業であるといえる。この論点構成要素の収集と再構築は、「論点喚起」と「検証」によって実現することが望ましい。

(2) 論点喚起と検証

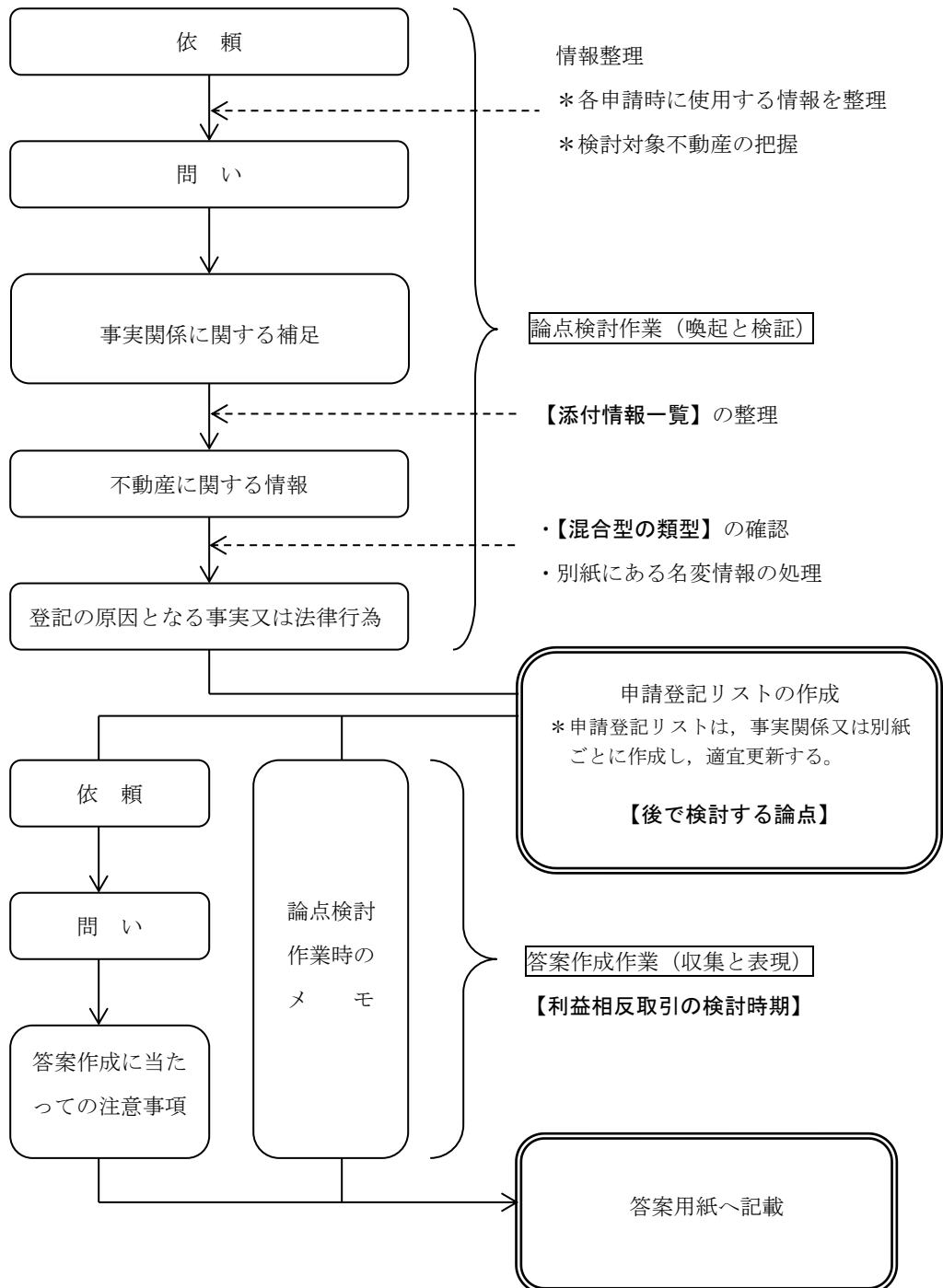
論点喚起とは、問題文に配置されている論点構成要素を含む論点をいくつか挙げておくことをいい、検証とは、問題文を読み進めていく中で、その挙げた論点が出題されているかを確認することをいう。例えば、商業登記法の記述式問題において、申請会社情報として、A種類株式を取得の対価とする取得請求権付株式であるB種類株式が示された場合には、取得の請求がされる可能性のほか（会社法 166 条）、A種類株式に対して譲渡制限株式又は全部取得条項付種類株式に係る事項が設定される可能性（同法 111 条 2 項）を意識しておくことが、論点喚起である。

(3) 問題文を読む順序

論点喚起と検証を合理的に行うためには、問題文を読む順序を工夫する必要がある。ここでは、私が記述式問題の問題文を読む順序を示しておく。

【記述式問題の読取りの概要】

① 不動産登記法

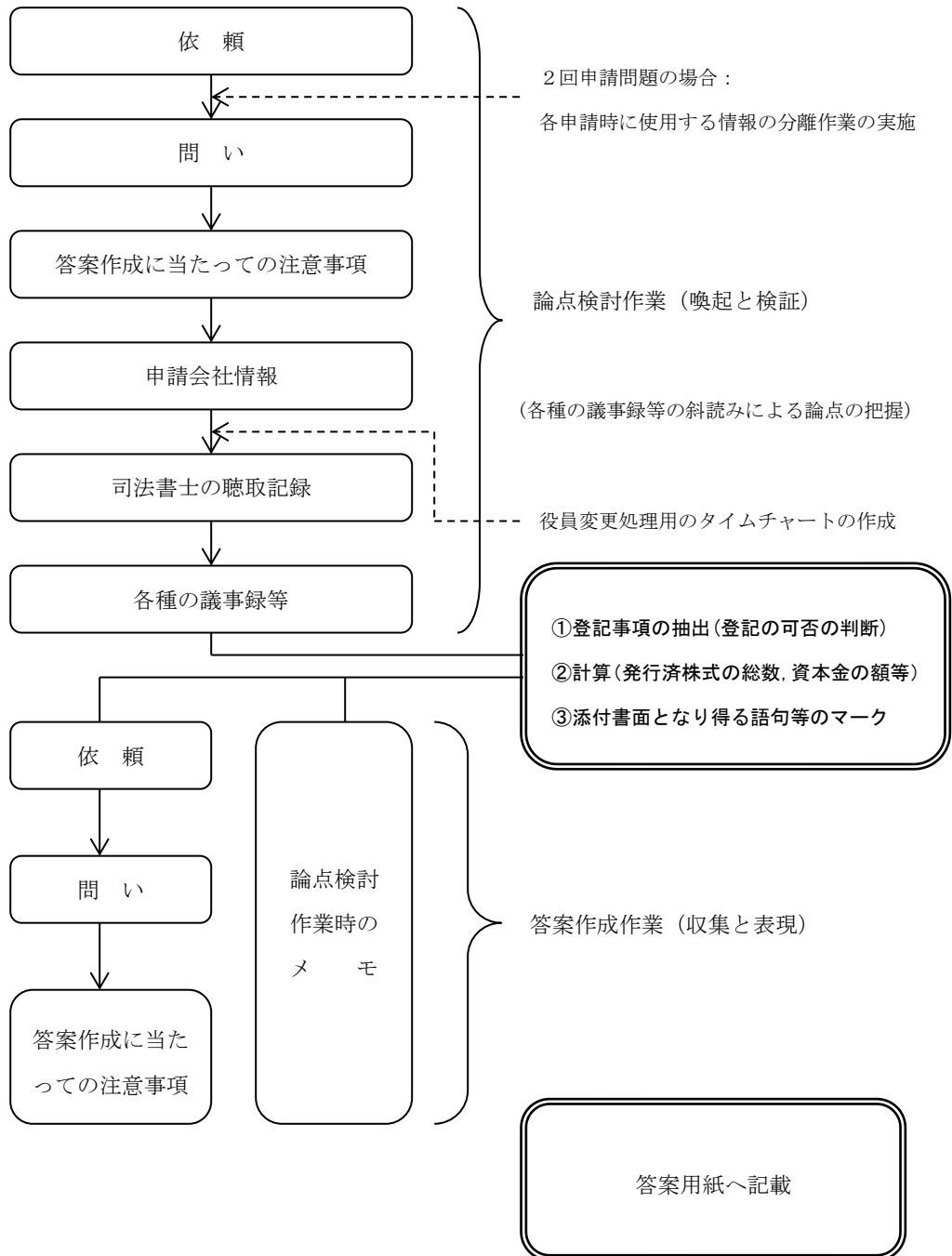


【後で検討する論点】

- ① 混同を原因とする登記の抹消
- ② 抹消する担保権に係る債務者の変更の登記の省略 ※
- ③ 申請人(依頼者)論点
- ④ 1つの申請情報による申請
- ⑤ 申請順序

※ cf 弁済を原因として根抵当権の登記の抹消を申請する前提としての相続を原因とする当該根抵当権の変更の登記：必要

② 商業登記法



3 答案作成作業

(1) 答案作成作業の重要性

論点検討作業により申請すべき登記が確定した後は、答案作成作業に入る。記述式問題を解く場面における花形が論点検討作業であることは間違いないが、実際に採点されるのは答案用紙であるため、その重要度は計り知れない。この答案作成作業においては、「収集」と「表現」が重要である。

(2) 収集と表現

答案作成作業において重要なのは、徹底的に問題文の指示に従うことである。すなわち、記述式問題には、答案を作成するための情報が示されているため、その情報を確実に収集し、答案に忠実に表現することが重要である。答案を作成するための情報の多くは、「答案作成に当たっての注意事項」に示されているが、それ以外の箇所にも示されているため、問題文全体から探し出す必要がある。

なお、答案用紙へ忠実に表現するためには、申請情報(書)の正確な暗記が必要であることはいうまでもない。

【MEMO】

【平成11年度の不動産登記法の記述式問題】

甲土地及び乙土地の登記記録に、いずれも次のような記録（登記事項一部省略）がされている。司法書士遠藤太郎は、後記の事実関係によって生ずる権利の変動につき、甲土地に関し必要なすべての登記の申請の依頼を受けた。なお、登記の申請日は、令和3年7月1日とする。

事実関係の発生の順序及び登記を申請すべき順序に従い、かつ、申請すべき登記はすべて申請するものとして、最初に申請すべき登記の申請情報の内容のうち、登記の目的、登記原因及びその日付、添付情報並びに登録免許税を答案用紙1の該当部分に記載するとともに、それ以外に申請すべき登記について、登記の目的、登記原因及びその日付を同用紙2の該当部分に記載しなさい。

また、後記の事実関係のうち、登記を申請することができないものがある場合には、同用紙3の該当部分に、その事実関係をすべて後記アからエまでの記号で特定した上、申請することができない理由を簡潔な文章で記載しなさい。登記を申請することができない事実関係がない場合には、同用紙3の「申請することができない理由」欄に、「ない」と記載しなさい。

（登記記録の記録）

甲土地及び乙土地（内容は、同一である。）

表題部 （省略）

権利部

甲区

1 番 （省略）

2 番 所有権移転

平成 18 年 2 月 18 日受付第 521 号

原 因 平成 18 年 2 月 18 日売買

共有者 持分 4 分の 3 A 有限会社

4 分の 1 B

乙区

1 番 根抵当権設定

平成 30 年 3 月 10 日受付第 1002 号

原 因 平成 30 年 3 月 10 日設定

極度額 金 2,000 万円

債務者 A 有限会社

根抵当権者 C 銀行

2 番 抵当権設定

令和 1 年 5 月 1 日受付第 2500 号

原 因 令和 1 年 5 月 1 日金銭消費貸借同日設定

債務者 A 有限会社

抵当権者 D 株式会社

- ア A 有限会社と B（A 有限会社の代表取締役）との間において、令和 3 年 4 月 1 日、共有物分割の協議が成立し、甲土地は A 有限会社が、乙土地は B が、それぞれ単独で取得することとなった。
- イ B は、令和 3 年 5 月 1 日に死亡したが、その後、「① E の子 F（平成 16 年 2 月 16 日生）を認知する。② 甲土地及び乙土地の B 持分全部を F に相続させる。③ 遺言執行者は E とする。」旨の平成 30 年 5 月 1 日付けの公正証書遺言を遺していたことが判明した。
- ウ A 有限会社と D 株式会社（代表取締役 H）は、令和 2 年 11 月 2 日、吸収合併契約書に調印し、令和 2 年 11 月 25 日、両社とも、その株主総会において、吸収合併の効力発生日を令和 3 年 6 月 10 日とする吸収合併契約の承認決議をした。そして、吸収合併存続株式会社である D 株式会社は、令和 3 年 6 月 10 日に吸収合併による変更の登記を申請し、その旨の登記を完了した。
- エ 令和 3 年 6 月 21 日、D 株式会社は、C 銀行に対し、債務者 A 有限会社との合併を理由として、乙区 1 番根抵当権の元本の確定及び極度額を現存債務額とそれに対する利息・損害金に減額すべきことを請求した。

- (注) 1 法律行為はすべて有効に成立し、その登記の申請情報と併せて提供する添付情報はすべて調えられているものとする。
- 2 添付情報のうち、登記原因証明情報及び会社法人等番号を除くすべての書類につき、その 1 通ごとにその文書を特定する表示を記載し、登記識別情報を提供すべきときは順位番号も記載する。
- 3 訂正、加入又は削除をしたときは、押印や字数を記載することを要しない。
- 4 甲土地の課税標準価額は、金 4,000 万円とする。

(答案用紙)

1 最初に申請すべき登記の申請情報

登記の目的

--

登記原因及
びその日付

--

添 付 情 報

--

登録免許税

金	円
---	---

2 1の登記以外に申請すべき登記の申請情報

登記の目的	登記原因及びその日付

3 申請することができない事実関係の記号及びその理由

記号	申請することができない理由

【MEMO】

【MEMO】

(解答例)

登記の目的

B持分全部移転

登記原因及
びその日付

令和3年4月1日共有物分割

添付情報

甲区2番の登記識別情報
登記原因証明情報
会社法人等番号 *
D株式会社の代表者の委任状
Bの相続人全員の委任状（相続人のうち未成年者については、その親権者の親権を証する戸籍全部事項証明書及び親権者からの委任状）
Bの相続人全員の印鑑証明書（相続人のうち未成年者については、親権者の印鑑証明書）
Bの戸籍謄本等及びBの相続人全員の戸籍個人事項証明書
A有限会社の株主総会の議事録

登録免許税

金 20 万 円

* 「D株式会社の代表者の資格を証する登記事項証明書」と「A有限会社がD株式会社に合併されたことを証するD株式会社の登記事項証明書」に代えてD株式会社の会社法人等番号を、「A有限会社の本店を証する登記事項証明書」に代えてA有限会社の会社法人等番号を、それぞれ提供する。

2 1の登記以外に申請すべき登記の申請情報

登記の目的	登記原因及びその日付
所有権移転	令和3年6月10日合併
1 番根抵当権変更	令和3年6月10日合併
2 番抵当権抹消	令和3年6月10日混同

3 申請することができない事実関係の記号及びその理由

記号	申請することができない理由
イ	Bは、甲土地の持分をFに相続させるという遺言と抵触する共有物分割の協議をしたため、その遺言は撤回したものとみなされるから。
エ	根抵当権の債務者である根抵当権設定者は、債務者の合併を理由として元本の確定を請求することができないから。また、元本の確定した後でなければ、根抵当権の極度額の減額請求をすることができないから。

【実践編で出題される論点別問題】

【No. 4-2】

共通導入部の変更点	登記の申請に当たって必要となる手続は, 適法に行われている。
問題の類型	別紙型
不動産の課税標準の額	甲土地 1,000 万円

別紙 1

(甲土地の表示)

表題部	所	在	横浜市西区中央四丁目
	地	番	55 番 4
	地	目	宅地
	地	積	200.00 m ²

権利部

甲区 1 番 (省略)

甲区 2 番 所有権移転

平成 30 年 8 月 3 日第 5700 号

原 因 平成 30 年 8 月 3 日売買

所 有 者 横浜市緑区東五丁目 5 番 5 号
高野幸男

別紙 2

被相続人 高野幸男 相続関係説明図

住所 横浜市緑区東五丁目 5 番 5 号

死亡 令和 2 年 12 月 5 日

(被相続人) 高野幸男

住所 横浜市緑区東五丁目 5 番 5 号

出生 (略)

高野一郎

高野悦子

出生 (略)

住所 横浜市緑区東五丁目 5 番 5 号

高野和夫

出生 (略)

住所 川崎市川崎区西六丁目 5 番 5 号

別紙3

遺 言 書

- 1 私は、私の所有する別紙目録第1記載の不動産を、長男高野一郎（昭和○年○月○日生）に相続させる。
- 2 私は、私の所有する別紙目録第2記載の預貯金を、次男高野和夫（昭和○年○月○日生）に相続させる。
- 3 私は、上記1及び2の財産以外の預貯金、有価証券その他一切の財産を、妻高野悦子（昭和○年○月○日生）に相続させる。
- 4 私は、この遺言の遺言執行者として、次の者を指定する。
住 所 ○○県○○市○○町○丁目○番地○
職 業 弁護士
氏 名 丙山 太郎
生年月日 昭和○年○月○日

平成30年12月10日

住所 横浜市緑区東五丁目5番5号

高 野 幸 男 ⑩

* この遺言書本文は、全て自書されている。

物件等目録

第1 不動産

所	在	横浜市西区中央四丁目
地	番	55 番 4
地	目	宅地
地	積	200.00 m ²

第2 預貯金

- 1 ○○銀行○○支店 普通預金
口座番号 ○○○
- 2 通常貯金
記 号 ○○○
番 号 ○○○

高 野 幸 男 ⑩

* この物件等目録は、署名部分以外は自書されていない。

[No. 4-2]

(1 /)

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 の 表 示	登記原因証明情報(要・不要) () 登記識別情報(要・不要) () 登記済証(要・不要) () 印鑑証明情報(要・不要) () 住所証明情報(要・不要) () 資格証明情報(要・不要) () 代理権限証明情報(要・不要) () その他 () () ()
登 録 免 許 税 額	

(2 /)

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 の 表 示	登記原因証明情報(要・不要) () 登記識別情報(要・不要) () 登記済証(要・不要) () 印鑑証明情報(要・不要) () 住所証明情報(要・不要) () 資格証明情報(要・不要) () 代理権限証明情報(要・不要) () その他 () () ()
登 録 免 許 税 額	

(3 /)

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 の 表 示	登記原因証明情報(要・不要) () 登記識別情報(要・不要) () 登記済証(要・不要) () 印鑑証明情報(要・不要) () 住所証明情報(要・不要) () 資格証明情報(要・不要) () 代理権限証明情報(要・不要) () その他 () () ()
登 録 免 許 税 額	

【MEMO】

[No. 4-2]

論 点	自筆証書遺言の方式の緩和の経過措置
-----	-------------------

POINT

- ① 自筆証書にこれと一体のものとして相続財産（民法 997 条 1 項に規定する場合における同項に規定する権利を含む。）の全部又は一部の目録を添付する場合には、その目録については、自書することを要せず、この場合においては、遺言者は、その目録の毎葉（自書によらない記載がその両面にある場合にあっては、その両面）に署名し、印を押さなければならない（民法（相続関係）改正後の同法 968 条 2 項）。もっとも、施行日（平成 31 年 1 月 13 日）前にされた自筆証書遺言については、なお従前の例による（民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 72 号）附則 6 条）。これにより、平成 31 年 1 月 13 日より前に作成された自筆証書遺言については、相続開始が同日以降であっても、従前どおり、全文、日付及び氏名が全て自書されていない場合には無効となる（注）。

（注） 登記申請の審査に当たっては、特段の事情のない限り、遺言書の記載された作成日付をもって遺言の成立日と扱い、これを基準として改正法の適用の有無が審査される（登記研究 866 号 P23）。

- ② 遺産の分割の方法の指定として遺産に属する特定の財産を共同相続人の 1 人又は数人に承継させる旨の遺言（特定財産承継遺言）があったときは、遺言執行者は、当該共同相続人が對抗要件（民法 899 条の 2 第 1 項）を備えるために必要な行為をすることができる（民法（相続関係）改正後の同法 1014 条 2 項）。この規定は、施行日（令和元年 7 月 1 日）前にされた特定の財産に関する遺言に係る遺言執行者によるその執行については、適用されない（民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 72 号）附則 8 条 2 項）。

[No. 4-2]においては、高野幸男の自筆証書遺言が作成されたのが、施行日（平成 31 年 1 月 13 日）より前の平成 30 年 12 月 10 日であるため、全文、日付及び氏名が全て自書されていなければならず、物件等目録が自書されていない高野幸男の自筆証書遺言は、無効となる。そのため、法定相続分による相続登記を申請することとなる。

(1 / 1)

登 記 の 目 的	所有権移転
登記原因及びその日付	令和2年12月5日相続
申請人の氏名又は名称	相続人（被相続人 高野幸男） 持分4分の2 高野悦子 4分の1 高野一郎 4分の1 高野和夫
添 付 情 報 の 表 示	登記原因証明情報(要・不要)(高野幸男)) 登記識別情報(要・不要)() 登記済証(要・不要)() 印鑑証明情報(要・不要)() 住所証明情報(要・不要)(高野悦子, 高野一郎及び高野和夫)) 資格証明情報(要・不要)() 代理権限証明情報(要・不要)(高野悦子, 高野一郎及び高野和夫)) その他 (なし))
登 録 免 許 税 額	金4万円

[No. 13-3-2]

問題の種類	文章型
不動産の課税標準の額	甲土地 1,000 万円

(登記記録の記録)

甲土地

表題部 (省略)

権利部

甲区

1 番 (省略)

2 番 所有権移転

平成 25 年 11 月 25 日受付第 1111 号

原因 平成 25 年 11 月 25 日売買

所有者 A

(事実関係)

- 1 平成 27 年 7 月 6 日、A は、死亡した。A には、B、C 及び D の 3 人の子がいた。
- 2 令和 2 年 12 月 26 日、D は、死亡した。D には、E 及び F の 2 人の子がいた。
- 3 令和 3 年 5 月 1 日、B は、その有する相続分を E に贈与した。
- 4 同日、C は、その有する相続分を F に贈与した。
- 5 令和 3 年 6 月 15 日、A の死亡に伴い、その共同相続人間で、甲土地は、E が取得する旨の遺産分割協議が成立した。

[No. 13-3-2]

(1 /)

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 の 表 示	
登 録 免 許 税 額	

(2 /)

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 の 表 示	
登 録 免 許 税 額	

(3 /)

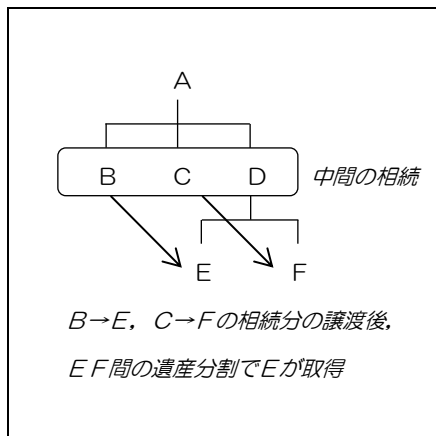
登 記 の 目 的	
登記原因及びその日付	
申請人の氏名又は名称	
添 付 情 報 の 表 示	
登 録 免 許 税 額	

[No. 13-3-2]

論 点	相続分の譲渡と登記手続
-----	-------------

POINT

- 異順位の共同相続人の間で相続分の譲渡がされた後に遺産分割協議が行われた場合における所有権の移転の登記の可否（平 30.3.16 民二 136 号）



甲不動産の所有権の登記名義人Aが死亡し、その相続人B、C及びDによる遺産分割協議が未了のまま、更にDが死亡し、その相続人がE及びFであった場合において、B及びCがE及びFに対してそれぞれの相続分を譲渡した上で、E F間において遺産分割協議をし、Eが単独で甲不動産を取得することとしたとして、Eから登記原因を証する情報として、当該相続分の譲渡に係る相続分譲渡証明書及び当該遺産分割協議に係る遺産分割協議書を提供して、「平成何年何月何日（Aの死亡の日）D相続、平成何年何月何日（D

の死亡の日）相続」を登記原因として、甲不動産についてAからEへの所有権の移転の登記の申請があったときは、遺産の分割は相続開始の時にさかのぼってその効力が生じ（民法 909 条）、中間における相続が単独相続であったことになるから、他に却下事由が存在しない限り、当該申請に基づく登記をすることができる【R2-19-I】。

(1 / 1)

登 記 の 目 的	所有権移転
登記原因及びその日付	平成 27 年 7 月 6 日 D 相続, 令和 2 年 12 月 26 日相続
申請人の氏名又は名称	相続人 (被相続人 A) E
添 付 情 報 の 表 示	登記原因証明情報 住所証明情報 (E) 代理権限証明情報 (E の委任状)
登 録 免 許 税 額	金 4 万円

[No. 14-3]

問題の種類	混合型
不動産の課税標準の額	甲土地 1 億円

【事実関係】

- 1 令和3年2月1日、株式会社ABC食堂（別紙2）といろはレストラン株式会社（別紙3）との間で、吸収分割が行われた。この吸収分割は、いろはレストラン株式会社のレストラン部門を株式会社ABC食堂に承継させるものであり、別紙1の土地（以下「甲土地」という。）の所有権、平成31年2月10日金銭消費貸借に係る債務は、分割して承継された権利義務に含まれている。当該吸収分割における吸収分割契約書は、登記原因証明情報として適法に作成されている。
- 2 令和3年6月1日、株式会社ABC食堂は、甲土地の抵当権者である株式会社青山銀行に対し、抵当権の被担保債務、その利息及び遅延損害金の合計額の全額を支払い、株式会社青山銀行は、株式会社ABC食堂に対し、債務弁済証書（別紙4）を交付した。

(別紙 1)

表題部(土地の表示)	調製	平成 4 年 9 月 22 日	不動産番号	0 2 0 5 5 5 5 2 9 9 9 9 9
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	中央区銀座一丁目			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]
5 番の 2	宅地	200	20	①③5 番から分筆[平成 3 年 5 月 7 日]
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	平成 4 年 2 月 21 日 第 12222 号	原因 平成 3 年 12 月 24 日相続 所有者 東京都中央区銀座一丁目 3 番 3 号 田中一郎
	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 30 年 12 月 1 日 第 65432 号	原因 平成 30 年 12 月 1 日売買 所有者 東京都中央区人形町一丁目 1 番 1 号 いろはレストラン株式会社

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 29 年 12 月 1 日 第 65433 号	原因 平成 29 年 12 月 1 日設定 極度額 金 5,000 万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 東京都中央区人形町一丁目 1 番 1 号 いろはレストラン株式会社 根抵当権者 東京都中央区京橋一丁目 1 番 1 号 あいう X Y Z 銀行株式会社
2	抵当権設定	平成 31 年 2 月 10 日 第 12225 号	原因 平成 31 年 2 月 10 日金銭消費貸借同日設定 債権額 金 3,000 万円 利息 年 5% (年 365 日日割計算) 損害金 年 14.5% (年 365 日日割計算) 債務者 東京都中央区人形町一丁目 1 番 1 号 いろはレストラン株式会社 抵当権者 名古屋市中区光栄三丁目 5 番 8 号 株式会社青山銀行

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 3 年 6 月 15 日
東京法務局

登記官

木 村 正 印

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(別紙2)

履歴事項一部証明書(抜粋)

会社法人等番号	0000-00-000000
商号	株式会社ABC食堂
本店	横浜市戸塚区戸塚町一丁目100番地
公告をする方法	官報に掲載してする
会社成立の年月日	令和2年10月1日
役員に関する事項	東京都中央区銀座一丁目3番3号 代表取締役 田中二郎
会社分割	令和3年2月1日東京都中央区人形町一丁目1番1号いろはレストラン 株式会社から分割 令和3年2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
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社

これは登記簿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3年6月15日

横浜地方法務局

登記官

戸塚 太郎



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(別紙3)

履歴事項一部証明書(抜粋)

会社法人等番号	0000-00-000000	
商号	いろはレストラン株式会社	
本店	東京都中央区人形町一丁目1番1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2年5月9日	
役員に関する事項	東京都千代田区内神田一丁目1番1号	令和2年12月15日就任
	代表取締役 鈴木五郎	令和2年12月20日登記
会社分割	令和3年2月1日横浜市戸塚区戸塚町一丁目100番地株式会社ABC食堂に分割 令和3年2月3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	

これは登記簿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3年6月15日

東京法務局

登記官

東京 太郎 印

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(別紙 4)

債務弁済証書

令和 3 年 6 月 1 日

株式会社 A B C 食堂 殿

名古屋市中区光栄三丁目 5 番 8 号
株式会社 青 山 銀 行
代表取締役 渡 辺 政 彦 (印)

当社は、本日、下記不動産に設定された下記抵当権の被担保債権(いろはレストラン株式会社に対する平成 31 年 2 月 10 日付金銭消費貸借契約による貸付金残金、当初債権額金 3,000 万円)、利息及び遅延損害金につき、その全額金 1,200 万円の弁済を受けました。

記

不動産の表示

中央区銀座一丁目 5 番の 2 宅地 200.20 m²

抵当権の表示

平成 31 年 2 月 10 日東京法務局受付第 12225 号

[No. 14-3]

(1 /)

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 の 表 示	登記原因証明情報(要・不要) () 登記識別情報(要・不要) () 登記済証(要・不要) () 印鑑証明情報(要・不要) () 住所証明情報(要・不要) () 資格証明情報(要・不要) () 代理権限証明情報(要・不要) () その他 () () ()
登 録 免 許 税 額	

(2 /)

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 の 表 示	登記原因証明情報(要・不要) () 登記識別情報(要・不要) () 登記済証(要・不要) () 印鑑証明情報(要・不要) () 住所証明情報(要・不要) () 資格証明情報(要・不要) () 代理権限証明情報(要・不要) () その他 () () ()
登 録 免 許 税 額	

(3 /)

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 の 表 示	登記原因証明情報(要・不要) () 登記識別情報(要・不要) () 登記済証(要・不要) () 印鑑証明情報(要・不要) () 住所証明情報(要・不要) () 資格証明情報(要・不要) () 代理権限証明情報(要・不要) () その他 () () ()
登 録 免 許 税 額	

[No. 14-3]

論 点	会社分割を原因とする所有権の移転の登記, 会社分割を原因とする根抵当権の変更の登記
-----	---

POINT

- ① 所有権の登記名義人を分割会社とする吸収分割又は新設分割があった場合には、分割契約又は分割計画に従い、分割会社から承継会社又は設立会社に対する会社分割を原因とする所有権の移転の登記を申請する。登記原因の日付は、吸収分割の場合には分割契約書において定められた効力発生日であり、新設分割の場合には設立会社の本店の所在地における設立の登記の日である（平 18.3.29 民二 755 号）。
この登記は、分割会社を登記義務者とし、承継会社又は設立会社を登記権利者として共同で申請しなければならない（平 13.3.30 民三 867 号）。
この登記の申請情報と併せて提供する登記原因証明情報（法 61 条、令別表 30 添付情報欄イ）は、吸収分割の場合には分割契約書及び会社分割の記載のある承継会社の登記事項証明書であり、新設分割の場合には分割計画書及び会社分割の記載のある設立会社の登記事項証明書である（平 18.3.29 民二 755 号）。
- ② 抵当権の債務者を分割会社とする吸収分割又は新設分割があった場合には、分割契約又は分割計画に従い、会社分割を原因とする抵当権の変更の登記を申請する。もっとも、当該抵当権の登記の抹消を申請する場合には、その前提として、当該変更の登記を申請することを要しない。
- ③ 元本の確定前に債務者を分割会社とする会社分割があった場合には、当該根抵当権は、法律上当然に、分割会社と承継会社又は設立会社を債務者とする共用根抵当権になるものとされているため（民法 398 条の 10 第 2 項）、分割契約又は分割計画において当該根抵当権の債務者について上記と異なる定めがされている場合であっても、会社分割を原因とする根抵当権の変更の登記を申請しなければならない（平 13.3.30 民三 867 号）。

(1 / 3)

登 記 の 目 的	所有権移転
登記原因及びその日付	令和3年2月1日会社分割
申請人の氏名又は名称	権利者 株式会社ABC食堂 義務者 いろはレストラン株式会社
添 付 情 報 の 表 示	登記原因証明情報(要・不要)(別紙2, 吸収分割契約書) ※1 登記識別情報(要・不要)(いろはレストラン株式会社) ※1 登記済証(要・不要)() ※1 印鑑証明情報(要・不要)() ※2 住所証明情報(要・不要)() ※3 資格証明情報(要・不要)() ※3 代理権限証明情報(要・不要)(株式会社ABC食堂の代表者田中二郎, いろはレストラン株式会社の代表者鈴木五郎) その他 (会社法人等番号(株式会社ABC食堂, いろはレストラン株式会社))
登 録 免 許 税 額	金 200 万円

※1 会社分割による権利の移転の登記を申請する場合において提供すべき吸収分割承継会社又は新設分割設立会社の登記事項証明書(平18.3.29民二755号)など、登記原因証明情報の一部として登記事項証明書の提供が必要とされている場合においても、これらの会社の会社法人等番号を提供したときは、登記事項証明書の提供に代えることができる(平27.10.23民二512号)。

※2 会社法人等番号を提供するため、印鑑証明書の提供を要しない(不登規49条2項1号, 令2.3.30民二318号)。添付情報欄には、「印鑑証明書(会社法人等番号 0000-00-000000)」と記載しなければならない(令2.3.30民二318号)。

※3 会社法人等番号を提供するため、住所証明情報の提供を要しない(不登規36条4項本文, 平27.10.23民二512号)。なお、添付情報欄には、「住所証明情報」と記載しなければならない。

(2 / 3)

登 記 の 目 的	1 番根抵当権変更
登記原因及びその日付	令和 3 年 2 月 1 日会社分割
申請人の氏名又は名称	権利者 あいう X Y Z 銀行株式会社 義務者 株式会社 A B C 食堂
添 付 情 報 の 表 示	登記原因証明情報 (☒ 要・不要) (別紙 2) ※ 1 登記識別情報 (☒ 要・不要) (株式会社 A B C 食堂) 登記済証 (要・ ☒ 不要) () 印鑑証明情報 (要・ ☒ 不要) () ※ 2 住所証明情報 (要・ ☒ 不要) () 資格証明情報 (要・ ☒ 不要) () 代理権限証明情報 (☒ 要・不要) (あいう X Y Z 銀行株式会社の代表者佐藤太郎, 株式会社 A B C 食堂の代表者田中二郎) その他 (会社法人等番号 (あいう X Y Z 銀行株式会社, 株式会社 A B C 食堂))
登 録 免 許 税 額	金 1,000 円

※ 1 会社分割による権利の移転の登記を申請する場合において提供すべき吸収分割承継会社又は新設分割設立会社の登記事項証明書 (平 18.3.29 民二 755 号) など, 登記原因証明情報の一部として登記事項証明書の提供が必要とされている場合においても, これらの会社の会社法人等番号を提供したときは, 登記事項証明書の提供に代えることができる (平 27.10.23 民二 512 号)

※ 2 会社法人等番号を提供するため, 印鑑証明書の提供を要しない (不登規 49 条 2 項 1 号, 令 2.3.30 民二 318 号)。添付情報欄には, 「印鑑証明書 (会社法人等番号 0000-00-000000)」と記載しなければならない (令 2.3.30 民二 318 号)。

(3 / 3)

登 記 の 目 的	2 番抵当権抹消
登記原因及びその日付	令和 3 年 6 月 1 日 弁 済
申請人の氏名又は名称	権利者 株式会社 A B C 食堂 義務者 株式会社 青山銀行
添 付 情 報 の 表 示	登記原因証明情報 (☒ ・ 不要) (別紙 2 , 吸収分割契約書 , 別紙 4) 登記識別情報 (☒ ・ 不要) (株式会社 青山銀行) 登記済証 (要 ・ ☒ 不要) () 印鑑証明情報 (要 ・ ☒ 不要) () 住所証明情報 (要 ・ ☒ 不要) () 資格証明情報 (要 ・ ☒ 不要) () 代理権限証明情報 (☒ ・ 不要) (株式会社 A B C 食堂の代表者 田中二郎 , 株式会社 青山銀行の代表者 渡辺政彦) その他 (会社法人等番号 (株式会社 A B C 食堂 , 株式会社 青山銀行))
登 録 免 許 税 額	金 1,000 円

以 上

【MEMO】

【MEMO】

【担当講師】

ひめ の ひろゆき
姫野 寛之

担当講座

本科生等 基礎総合コース 上級総合本科生
単 科 基礎マスター 択一式対策講座【理論編】【実践編】
記述式対策講座 択一予想論点マスター講座 予想論点ファイナルチェック
そ の 他 答練の解説講義

YouTube 資格予備校講師・姫野寛之

<https://bit.ly/2EbLMKb>



ブログ 姫野司法書士試験研究所

<http://hiroyukihimeno.blog42.fc2.com/>



ツイッター

@hiroyukihimeno

<https://twitter.com/hiroyukihimeno>



【担当講師】

ひめ の ひろゆき
姫野 寛之

担当講座

本科生等 基礎総合コース 上級総合本科生
単 科 基礎マスター 択一式対策講座【理論編】【実践編】
記述式対策講座 択一予想論点マスター講座 予想論点ファイナルチェック
そ の 他 答練の解説講義

YouTube 資格予備校講師・姫野寛之

<https://bit.ly/2EbLMKb>



ブログ 姫野司法書士試験研究所

<http://hiroyukihimeno.blog42.fc2.com/>



ツイッター

@hiroyukihimeno

<https://twitter.com/hiroyukihimeno>

