

完全詳細 答練解説冊子
(見本)
〈択一式解説〉

論点ごとの「頻出度」を掲載！

正解一覧表

過去10年分の本試験の出題実績から論点ごとの「頻出度」をA～Cのランクで表示します。これにより優先順位を付けて学習ができるようになり、復習に割く時間を短縮することができます。

2023年合格目標 合格力完成答練 第1回 択一式 正解一覧表

科目	問題番号	正解	項目	頻出度
憲法	1	4	憲法前文の裁判規範性	A
	2	4	労働基本権	B
	3	3	法律と最高裁判所規則との効力関係	C
民法	4	2	権利能力なき社団	A
	5	2	民法94条2項の第三者	B
	6	5	消滅時効の起算点	C
	7	2	物権的請求権	A
	8	4	不動産が二重譲渡された場合の法律関係	B
	9	5	占有改定	C
	10	1	物権の消滅	A
	11	4	地上権と土地賃貸借との比較	B
	12	2	抵当権の侵害	C
	13	4	抵当権の消滅	A
	14	4	抵当権と根抵当権との比較	B
	15	5	担保物権の目的物につき支出した費用等	C
	16	2	債務不履行	A
	17	4	代物弁済	B
	18	3	買戻特約と再売買の予約	C
	19	1	賃貸借契約	A
	20	2	婚姻の効力	A
	21	5	親子関係	B
	22	3	相続の承認および放棄	C

完全詳細 答練解説冊子

(見本)

< 択一式解説 >

択一式の解説部分の冒頭に
「ウラ解き！」を掲載！

ウラ解き／傾向と対策

択一式の解説冒頭部分に「ウラ解き！」を掲載。正解を出すまでのプロセスやテクニックを“コンパクト”に教えます。サッと読めてためになる情報が満載です。

また、全国模試シリーズでは、「傾向と対策」を掲載。これを読めば、本試験で出題が予想される論点について、どこをどう対策すべきかがはっきりします。

第1問

定款の変態設立事項

正解 4

ウラ解き!

ウとオの判断で正解を決する問題である。ウに関しては過去の本試験では発起設立で問われている。設立に関する費用のうち定款に記載しなくても株式会社に負担させることができるものについて、アの解説を参考にしてほしい。

ア 正しい

株式会社の負担する設立に関する費用は、原則として、定款に記載し、または記録しなければ、その効力を生じないが（会 § 28④）、定款の認証の手数料、その他株式会社に損害を与えるおそれがないものとして法務省令で定めるもの（①定款に係る印紙税、②設立時発行株式と引換えにする金銭の払込みの取扱いをした銀行等（会施規 § 7）に支払うべき手数料および報酬、③裁判所により決定（会 § 33Ⅲ）された検査役の報酬、および④株式会社の設立の登記の登録免許税）に限り、定款に記載し、または記録しなくても、株式会社に負担させることができる（会 § 28④かつこ書、会施規 § 5）。

イ 誤り

株式会社の成立により発起人が受ける報酬その他の特別の利益およびその発起人の氏名または名称は、定款に記載し、または記録しなければ、その効力を生じず（会 § 28③）、発起人の議決権の過半数をもって、決定することはできない。発起人の報酬は、発起人が自ら不当に高額報酬を受けようとするのを防止するため、定款にその報酬を定めさせ、裁判所の選任する検査役の調査で適正と認められた範囲内において株式会社が負担すべきものとされている。

ウ 正しい

募集設立（会 § 25 I ②）においては、原則として、創立総会の決議によって、定款の変更することができる（会 § 96, 30 II）。ただし、変態設立事項のうち、現物出資に関する事項を追加する定款の変更は、することができない。現物出資は、発起人以外の者がすることはできないところ（会 § 58 I ②, 63 I 参照）、創立総会の招集の前には発起人による出資の履行は完了していなければならないためである（会 § 59 II, 36 I 参照）。

エ 正しい

定款に変態設立事項についての記載、または記録がある場合には、発起人は、原則として、裁判所に対し、検査役の選任の申立てをし、その調査を受けなければならない（会 § 33 I, 28）。ただし、変態設立事項のうち現物出資または財産引受けの目的である財産が不動産である場合において、当該不動産について定款に記載され、または記録された価額が相当であることについて弁護士、弁護士法人、公認会計士（外国公認会計士を含む。）、監査法人、税理士または税理士法人の証明および不動産鑑定士の鑑定評価を受けたときは、発起人は、裁判所に対し、当該不動産についての現物出資または財産引受けに関する事項を調査させるための検査役の選任の申立てをすることを要しない（会 § 33 X ③, 28①②）。

オ 誤り

株式会社の成立後に譲り受けることを約した財産およびその価額ならびにその譲渡人の氏名または名称は、定款に記載し、または記録しなければならないが（会 § 28②）、その譲渡人になることができる者は、発起人に限られず、設立時募集株式の引受人や第三者を譲渡人として定款で定めることもできる。

➡ 以上により、誤っているものはイオであり、正解は4となる。

類題過去問：令3-27, 平31-27, 30-27, 27-27, 25-27, 21-27



相続に関する登記については、本試験ではほぼ毎年出題される論点であり、出題範囲も広い。数次にわたって相続が生じている場合の登記手続は記述式では重要な論点となる。本問の肢工のように条文の知識で対応できるものから正誤の判断ができるようにしておくことが正解に到達するポイントとなる。

ア 誤り

被相続人A名義の甲土地に、亡Aの法定相続人であるB、CおよびDへの所有権の移転の登記がされた後に、Bが自己の相続分を第三者Eに譲渡し、C、DおよびEの間の遺産分割の協議によりEが甲土地を取得する旨の合意がされたときでも、遺産分割を登記原因として、B、CおよびDの持分の全部のEへの移転の登記を申請することはできない（質疑登研744 P125）。BからEへの相続分の譲渡がされた後に、遺産分割協議によりEが甲土地を取得したものであり、その権利変動の過程を公示する必要があることから、BからEへの相続分の贈与（または売買）を登記原因とする持分の移転の登記を申請した上で、CおよびDからEへの遺産分割を登記原因とする持分の移転の登記を申請する。

イ 正しい

共同相続人B、CおよびDの間で遺産分割の協議がされ、当該協議に基づいて被相続人A名義の甲土地について相続によるBおよびCへの所有権の移転の登記がされたときでも、共同相続人の全員の合意があるときは、当該遺産分割の協議を解除することができる（最判平2.9.27）。そして、遺産分割の協議の内容に基づきされた相続による所有権の移転の登記の抹消がされた後に、再度、B、CおよびDの間で、甲土地はBおよびDが取得する旨の遺産分割の協議がされたときは、当該遺産分割の協議に基づいて、BおよびDへの相続による所有権の移転の登記を申請することができる（質疑登研428 P135）。

ウ 正しい

遺産の分割は、財産権を目的とする法律行為であり、債務の履行に準ずる行為とは解されず、不在者の財産の管理人（民§25）の管理行為の範囲を超えるものであることから（民§28、103）、不在者の財産の管理人が他の共同相続人との間で遺産分割の協議をするには、家庭裁判所の許可を受けなければならない（先例昭39.8.7-597）。そのため、共同相続人中の1人Bが不在者であることから、当該不在者の財産の管理人が家庭裁判所の許可を受けて、他の共同相続人CおよびDとの間で行った遺産分割の協議に基づいて、被相続人A名義の不動産につき相続を登記原因とするCへの所有権の移転の登記を申請することができる。

エ 誤り

共同相続人中に、被相続人の事業に関する労務の提供または財産上の給付、被相続人の療

完全詳細 答練解説冊子

(見本)

< 択一式解説 >

年内の総合力底上げ答練では
過去問学習の参考となる「類題過去問」を掲載！
その他の答練・模試では
肢ごとに「過去問肢別出題実績」を表示！

肢別出題実績／類題過去問

復習時に過去問を参照することにより、その論点を完璧にすることができます。また、「出題実績がない問題」については、本試験で出題されたとすると“差がつく問題”といえますので、この機会にしっかりマスターしておきましょう。

ウラ解き!

本人の意思を要し代理に親しまないもの（肢アイ）、対象となる本人の同意が必要なもの（肢エ）、対象者に近い関係者の同意が必要なもの（肢ウオ）につき、個々の法的地位を踏まえて考えることが重要である。

ア 誤り 【令3-20-ウ、平22-20-ア】

成年被後見人が婚姻をするには、その成年被後見人の同意を要しない（民§738）。意思能力さえ回復していれば、本人の意思を尊重すべきだからである。

イ 正しい 【令4-20-イ、平25-21-イ、2-18-1、元-19-イ】

認知をする父または母が、未成年者または成年被後見人であるときであっても、その法定代理人の同意を要しない（民§780）。これは民法総則の財産法上の法律行為に関する制限行為能力に関する規定の適用を排除する趣旨である。

ウ 誤り 【平24-20-ア参照】

普通養子となる者が15歳未満であるときは、その法定代理人が、これに代わって、縁組の承諾をすることができる（代諾縁組；民§797Ⅰ）。もっとも、法定代理人がこの承諾をするには、養子となる者の父母でその監護をすべき者であるものが他にあるときは、その同意を得なければならない（同Ⅱ前段）。したがって、養子となる者の父母がその監護をすべき者でない場合はその同意は不要である。なお、特別養子縁組の成立の場合には、養子となる者の父母の同意の要否につき、監護権の有無は問わない（民§817の6参照）。

エ 誤り

特別養子となる者が15歳に達している場合においては、特別養子縁組の成立には、その者の同意がなければならない（民§817の5Ⅲ）。普通養子の場合に、養子となる者が15歳以上であれば本人の意思で縁組をすることができる（民§797参照）こととの整合性を図ったものである。

オ 正しい

後見人が、被後見人に代わって営業もしくは民法13条1項各号に掲げる行為をし、または未成年被後見人がこれをするに同意するには、後見監督人があるときは、その同意を得なければならない（民§864本文）。そして、遺贈の放棄は民法13条1項7号に定められているから、特定遺贈の受遺者の後見人が、成年被後見人に代わって遺贈の放棄をする場合で、かつ後見監督人があるときは、その後見監督人の同意が必要となる。

➡ 以上により、正しいものはイオであり、正解は4となる。

ウラ解き!

肢2と肢3については、本試験において何度も出題されているので正誤の判断ができるはずである。また、裁判の公開については、「全員一致」か「過半数」か、「判決」か「対審」かを明確に区別して押さえてほしい。

1 誤り

裁判官は、裁判により、心身の故障のために職務を執ることができないと決定された場合を除いては、公の弾劾によらなければ罷免されない（憲§78前段）。これは、恣意的に裁判官の罷免が行われないように、罷免の方法を二つの場合に限定することによって、裁判官の身分を強く保障したものである。したがって、下級裁判所の裁判官は、公の弾劾の他に、心身の故障のために職務を執ることができないと決定された場合でも、罷免されることがある。なお、最高裁判所の裁判官は、これらの場合の他に、国民審査（憲§79ⅡⅢⅣ）によっても罷免されることがある。

2 正しい

裁判所が、裁判官の全員一致で、公の秩序または善良の風俗を害するおそれがあると決した場合には、対審は、公開しないでこれを行うことができる（憲§82Ⅱ本文）。裁判を国民の監視・監督下におき、裁判の公正を確保するため、裁判は公開が原則とされているが（同Ⅰ）、一定の場合に対審（訴訟当事者が裁判官の面前でそれぞれ自己の主張を口頭で述べる）は非公開で行うことができるとするものである。もっとも、政治犯罪、出版に関する犯罪、または、憲法第3章で保障する国民の権利が問題となっている事件の対審は、常に公開しなければならない（同Ⅱ但書）。なお、判決は常に公開されなければならない。

3 正しい

各議院は、その所属する議員の資格の有無を自主的に判断する権限、すなわち資格争訟の裁判を行う権限を有する（憲§55）。議院の自律性を尊重する趣旨から、議員の資格の争訟に関する裁判は当該議員の所属する議院が自ら行うことができ、議院の議決により資格を有しないとされた議員が裁判所に救済を求めることはできない。

4 正しい

特別裁判所は、これを設置することができない（憲§76Ⅱ前段）。特別裁判所とは、司法権を行う通常裁判所の系列外にあつて、特別の身分に属する者や特別の種類的事件について独立した裁判権を持つ裁判所（明治憲法下の軍法会議等）を意味する。憲法が特別裁判所の設置を禁止した趣旨は、法の下での平等（憲§14Ⅰ）や裁判所における裁判を受ける権利（憲§32）を保障していることに反するからである。このような趣旨からすれば、特定の種類的事件のみを扱う裁判所であっても、その裁判に対して通常裁判所への上訴が認められていて、

最高裁判所を頂点とする通常裁判所の系列に組み入れられていれば、そのような裁判所は、「特別裁判所」にあたらぬといえる（最判昭31.5.30）。したがって、通常裁判所への上訴が認められていれば、労働事件のみを管轄する労働裁判所を設けたとしても、憲法76条2項前段に違反せず、許される。

5 正しい

下級裁判所の裁判官は、最高裁判所の指名した者の名簿によって、内閣でこれを任命する（憲§80 I 前段）。裁判官の任命という重要な人事行政事務を最高裁判所の指名行為に基づかせることにしたのは、内閣の恣意的な任命によって司法権の独立が害されるのを防止する趣旨である。したがって、内閣が名簿に記載されていない者を下級裁判官に任命することは、許されない。

類題過去問：令2-3、平28-3、23-3、20-2、16-1、15-3

完全詳細 答練解説冊子

(見本)

< 択一式解説 >

総合力底上げ答練では
「過去問チェック」を掲載！
その他の答練・模試では
「ポイント整理」を掲載！

過去問チェック／ポイント整理

総合力底上げ答練では、出題論点に関連する過去問を「過去問チェック」として肢別で掲載。過去問で問われた知識を同時攻略できます。

「ポイント整理」は出題論点をコンパクトにまとめた復習用ツールです。苦手分野だけ持ち歩いたり、余白に知識を書き足してカスタマイズすることにより、“自分だけの試験対策ツール”として威力を発揮します。

<過去問チェック>

条件および期限

- 1 教授： 条件や期限を付することができない法律行為はありますか。
学生： 例えば、婚姻や縁組、認知には、始期を付することはできますが、条件を付することはできません。
(令2-6-ウ)
- 2 ある事実が発生しないことを停止条件とする法律行為は、無効となる。
(平31-5-ア)
- 3 不法な停止条件を付した法律行為は、無効となる。
(平31-5-イ、21-4-イ、17-6-イ、2-16-4)
- 4 解除条件が成就しないことが法律行為の時に既に確定していた場合には、その法律行為は、無効となる。
(平31-5-ウ、17-6-オ)
- 5 単に債務者の意思のみに係る停止条件を付した法律行為は、無効となる。
(平31-5-エ)

正解 1 × 2 × 3 ○ 4 × 5 ○

ポイント整理

1 法定相続分（民 § 900）

①	配偶者 1/2	子またはその代襲相続人（第1順位の血族相続人） 1/2 ・子が数人あるときは、各自の相続分は均等
②	配偶者 2/3	直系尊属（第2順位の血族相続人） 1/3 ・直系尊属が数人あるときは、各自の相続分は均等
③	配偶者 3/4	兄弟姉妹またはその代襲相続人（第3順位の血族相続人） 1/4 ・兄弟姉妹が数人あるときは、各自の相続分は均等 → ただし、半血兄弟姉妹は全血兄弟姉妹の2分の1

2 相続人中に特別の寄与者がいる場合の相続分の算定

$$\left(\begin{array}{|l|} \hline \text{被相続人が相続の開始の時に} \\ \text{有した財産の価額} \\ \hline \end{array} \right) - \left(\begin{array}{|l|} \hline \text{協議等により} \\ \text{定まった寄与分の価} \\ \text{額※} \\ \hline \end{array} \right) \times \left(\begin{array}{|l|} \hline \text{指定または} \\ \text{法定相続分} \\ \text{(率)} \\ \hline \end{array} \right) + \left(\begin{array}{|l|} \hline \text{協議等により} \\ \text{定まった} \\ \text{寄与分の価} \\ \text{額} \\ \hline \end{array} \right) = \left(\begin{array}{|l|} \hline \text{寄与者の} \\ \text{相続分} \\ \hline \end{array} \right)$$

※対象となるのは、被相続人の事業に関する労務の提供または財産上の給付、被相続人の療養看護その他の方法による被相続人の財産の維持または増加に対する特別の寄与である（民 § 904の2 I）。

完全詳細 答練解説冊子

(見本)

<記述式解説>

不動産登記・商業登記

本問における展開

問題を解く上で必要な知識を確認し、「本問における展開」でその知識の当てはめを論点ごとに行うことによって、その論点の正しい判断過程を学ぶことができます。一度限りの理解ではなく、繰り返し使える判断能力を養うことができます。

全部譲渡による根抵当権の移転の登記

1 元本確定前の被担保債権の弁済

元本確定前の根抵当権は付従性がないので、根抵当権の元本が確定する前にその債権の範囲に属する債権の全てが弁済等により消滅しても、根抵当権は消滅しない。この後に新たに債権の範囲に属する債権が発生した場合には、その債権は根抵当権によって担保されることとなる。

また、元本確定前の根抵当権は随伴性がないので、債務者のためにまたは債務者に代わって弁済をした者（代位弁済者）は、その債権について根抵当権を行使することができない（民 § 398 の 7 I 後段）。

2 根抵当権の全部譲渡

(1) 意義, 要件

根抵当権者は、元本の確定前に、根抵当権設定者の承諾を得て、根抵当権を第三者に譲渡することができる（全部譲渡、民 § 398 の 12 I）。

設定者の承諾は全部譲渡の効力要件であり、設定者の承諾がなければ全部譲渡の効力は生じない。当事者間の全部譲渡の契約より後に設定者の承諾が得られたときは、その承諾の時に全部譲渡の効力を生ずる。

根抵当権の全部譲渡がされると、根抵当権が譲受人に移転する。つまり、譲受人が債務者に対して取得した債権が、根抵当権によって担保される。

(2) 根抵当権の移転の登記の手續

根抵当権の全部譲渡がされたときは、根抵当権は譲受人に移転するので、根抵当権の移転の登記を申請する。この根抵当権の移転の登記は、譲受人を登記権利者、譲渡人たる根抵当権の登記名義人を登記義務者として、共同で申請する（不登 § 60）。

登記の目的は「○番根抵当権移転」、登記原因は「年月日譲渡」と提供する。原因日付は全部譲渡の契約がされた日であるが、全部譲渡の契約より後に設定者の承諾が得られた場合には、その承諾の日が原因日付となる（先例昭46.12.24-3630）。

申請情報と併せて、登記原因についての第三者の許可等を証する情報（不登令 § 7 I ⑤ハ）として、根抵当権設定者の承諾を証する情報を提供することを要する。

3 本問における展開

(債権の範囲に属する債務の弁済について)

令和4年6月15日、高橋一郎は株式会社東京中央銀行に対し、その負担する借入金債務の全額を弁済した(令和4年6月16日高橋一郎から聴取した内容5)。

→ 高橋一郎は、高橋花子と連帯して、株式会社東京中央銀行に対して借入金債務を負担していた。

高橋花子の株式会社東京中央銀行に対する銀行取引による債務を担保するため、B建物乙区1番で根抵当権が設定されている。そして、高橋花子が(高橋一郎と連帯して)株式会社東京中央銀行に対して負担していた債務の全額が弁済されたが、当該根抵当権は元本が確定していないので付従性や随伴性がなく、この弁済がされても特に影響を受けない。したがって、この弁済に基づいて申請すべき登記は発生しない。

(根抵当権の全部譲渡について)

令和4年6月15日、株式会社東京中央銀行と株式会社横浜セントラル銀行は、株式会社東京中央銀行が有するB建物乙区1番の根抵当権を株式会社横浜セントラル銀行に全部譲渡する契約を締結した(令和4年6月16日中森瑞恵から聴取した内容1, 別紙6)。

当該根抵当権は元本が確定していないので、その全部譲渡をすることができる。また、根抵当権の全部譲渡をするためには、設定者の承諾を得ることを要するが、本問では、契約と同時に設定者(B建物の所有権を取得した)豊島勇二の承諾を得ているので(同内容2)、適法に全部譲渡の効力が発生した。

したがって、契約がされた令和4年6月15日を原因日付として、全部譲渡による1番根抵当権の移転の登記を申請する。

2 取締役会設置会社の定めの設定ならびに取締役および代表取締役の変更

(1) 公開会社が置かなければならない機関

公開会社は、取締役会を置かなければならない（会 § 327 I ①）。そして、監査等委員会か、指名委員会等か、監査役のいずれかを置かなければならない（会 § 327 II）。会計参与の設置は任意であり、大会社でない監査役設置会社では会計監査人の設置も任意である（会 § 327, 328参照）。なお、公開会社は、監査役の監査の範囲を会計に関するものに限定する旨を定款で定めることができない（会 § 389 I）。

(2) 取締役会を置く旨の定款の定めの設定

取締役会を置く株式会社または会社法の規定により取締役会を置かなければならない株式会社を取締役会設置会社という（会 § 2 ⑦）。取締役会を置く旨の定めを設ける定款の変更は、株主総会の特別決議によらなければならない（会 § 466, 309 II ⑩）。

(3) 取締役の変更

① 取締役の就任

取締役は、原則として株主総会の決議によって選任される（会 § 329 I）。この決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の過半数（3分の1以上の割合を定款で定めた場合にあっては、その割合以上）を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数（これを上回る割合を定款で定めた場合にあっては、その割合以上）をもって行わなければならない（会 § 341）。そして、株式会社と取締役との関係は委任に関する規定に従うため（会 § 330, 民 § 643～656）、株主総会の選任決議のほか、被選任者の就任承諾により、取締役の就任の効力が生じる（会 § 330, 民 § 643）。

② 取締役の任期

取締役の任期は、監査等委員会設置会社および指名委員会等設置会社を除き、その発行する株式の全部の内容として譲渡による当該株式の取得について当該株式会社の承認を要する旨の定款の定めを廃止する定款の変更をした場合には、当該定款の変更の効力が生じた時に満了する（会 § 332 VII ③）。「発行する株式の全部の内容」と規定されているが、全部の種類別の株式について譲渡制限を設けていた株式会社が一部の種類の株式について譲渡制限を廃止した場合も含まれ、公開会社でない株式会社が公開会社となった場合には、定款変更の効力発生時に取締役全員の任期が満了することになる。

(5) 本問における展開

① 取締役会を置く旨の定款の定めの設定

令和4年6月28日開催の臨時株主総会において、公開会社となる定款の変更と同時に、取締役会を置く旨の定めを設ける定款一部変更を決議している（別紙4）。この決議は特別決議の要件を満たす必要があるところ、決議要件は満たされていると判断することができる（別紙4，7の2）。したがって、令和4年6月28日付けで、取締役会を置く旨の定めを設ける定款一部変更の効力が生じている。

② 取締役の任期満了

株式会社足利西宮商事は令和4年6月28日付けで公開会社となったため、同日付けで取締役全員の任期が満了している。したがって、令和4年6月28日付けで、CおよびDが取締役を退任している。

③ 代表取締役の退任

CおよびDは、令和4年6月28日に取締役の地位を失ったため、同時に代表取締役としても退任している。

④ 取締役の就任

令和4年6月28日開催の臨時株主総会において、F、GおよびHの3名が取締役に選任されている（別紙4）。選任の決議要件は満たされていると判断することができ（別紙4，7の2）、被選任者の就任承諾は同日中に得られている（答案作成に当たっての注意事項5）。したがって、令和4年6月28日にF、GおよびHの3名が取締役に就任している。

⑤ 代表取締役の就任

令和4年6月28日開催の臨時株主総会の終結後に開催された取締役会において、取締役および監査役の実務執行委員が出席し、出席取締役全員の賛成によりFが代表取締役に選定されている（別紙5，7の4）。そして、Fの就任承諾は同日中に得られている（答案作成に当たっての注意事項5）。したがって、令和4年6月28日にFが代表取締役に就任している。

⑥ 申請する登記

以上により、令和4年6月28日付けで、取締役会設置会社の定めの設定の登記のほか、取締役C、取締役D、代表取締役Cおよび代表取締役Dの退任の登記、取締役F、取締役G、取締役Hおよび代表取締役Fの就任の登記を申請する。

完全詳細 答練解説冊子

(見本)

<記述式解説>

不動産登記・商業登記

登記完了後の登記記録例

登記事項が「実際どのように登記簿に記録されるか」を把握することは記述式的答案を書くにあたって大変重要なことです。実際に登記される文言を把握することで、答案に書くべきことが明らかになるからです。解説の最後では問題で出題された登記が完了した後の登記記録例が参照でき、確実に得点できる答案の書き方を身につけるのに役立ちます。

<完了後の登記記録>

A土地

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45年5月11日 第5152号	原因 昭和45年4月2日相続 所有者 大阪市西区東二丁目2番2号 甲野太郎
2	所有権移転	令和3年10月6日 第11111号	原因 令和3年10月6日売買 所有者 大阪市浪速区千駄木五丁目4番 3号 加賀五郎
3	処分禁止仮処分	令和3年12月15日 第12129号	原因 令和3年12月14日大阪地方裁判所 仮処分命令 債権者 大阪市西区東二丁目2番2号 甲野太郎
4	所有権移転	令和4年2月14日 第225号	原因 令和4年2月14日売買 所有者 大阪市住之江区豊洲六丁目5番 4号 財部六郎
5	4番所有権抹消	令和4年3月27日 第3000号	原因 仮処分による失効
6	2番所有権抹消	令和4年3月27日 第3000号	原因 売買無効
7	3番仮処分登記 抹消	余白	仮処分の目的達成により令和4年3月27 日登記
8	所有権移転	令和4年6月18日 第6000号	原因 令和4年5月17日相続 所有者 (住所省略) 甲野二郎

B土地

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45年5月11日 第5152号	原因 昭和45年4月2日相続 所有者 大阪市西区東二丁目2番2号 甲野太郎

< 登記完了後の甲野商事株式会社の登記記録の抜粋 >

会社法人等番号	0110-01-123456
商号	甲野商事株式会社
本店	東京都渋谷区渋谷一丁目1番1号
公告をする方法	東西新聞に掲載する。
会社成立の年月日	平成27年7月1日
目的	1 文房具及び事務用品の販売 2 書籍及び雑誌の販売 3 不動産の賃貸及び管理 4 前各号に附帯する一切の事業
発行可能株式総数	2万株
発行済株式の総数 並びに種類及び数	発行済株式の総数 5500株 各種の株式の数 普通株式 5000株 優先株式 500株
資本金の額	金4億円

完全詳細 答練解説冊子
(見本)
＜記述式解説＞

不動産登記

本問において重要な判例・先例・条文

先例の知識が重要な不動産登記法においては、「本問において重要な判例・先例・条文」をまとめて掲載しています。より効果的な復習が可能です。

本問において重要な判例, 先例, 条文

・ 仮処分による失効に基づく所有権の登記の抹消

・ 売買無効による所有権の移転の登記の抹消

- 01 所有権の移転の登記の抹消は、前の所有権の登記名義人を登記権利者、抹消される現在の所有権の登記名義人を登記義務者として、共同で申請する（不登 § 60）。
- 02 共同で申請すべき登記の当事者の一方が他方に対して、一定内容の登記手続を命ずる確定判決を得たときは、その判決を得た者が単独で登記を申請することができる（不登 § 63 I）。
- 03 処分禁止の登記をした債権者は、保全していた登記請求権を実現する登記の申請と同時に申請する場合に限り、処分禁止の登記に後れる第三者の登記を単独で抹消することができる（民保 § 58 II, 不登 § 111 I）。
- 04 仮処分債権者が処分禁止の登記に後れる第三者の登記を単独で抹消するときは、抹消される権利の名義人を保護するため、その者に対して登記を抹消する旨を通知しなければならない（民保 § 59 I）。
- 05 精神上の障害によって事理を弁識する能力を欠く常況にある者については、本人または一定の親族等の請求によって、家庭裁判所は後見開始の審判をすることができる（民 § 7）。後見開始の審判を受けた者は成年被後見人とされ、成年後見人が付される（民 § 8）。

・ 相続による所有権の移転の登記

- 06 数人の者が死亡した場合において、そのうちの1人が他の者の死亡後になお生存していたことが明らかでないときは、これらの者は、同時に死亡したものと推定される（民 § 32の2）。
 - 数人の者が同じ日に死亡した場合でも、死亡の先後が明らかな場合には、後に死亡した者は、先に死亡した者を相続することができる。
- 07 遺言者は、遺言をする時においてその能力を有しなければならない（民 § 963）。
- 08 共同相続が開始したが、その共同相続の登記をする前に相続人の中で遺産分割協議がされ、相続人の1人が不動産を単独で取得する旨が合意されたときは、その相続人に対して、「相続」を登記原因として所有権の移転の登記を申請することができる（先例昭19.10.19-692）。
 - 特定の不動産を特定の相続人に「相続させる」旨の遺言（特定財産承継遺言）がされた場合も、当該不動産について、受益の相続人に対して「相続」を登記原因として所有権の移転の登記を申請することができる（先例昭47.4.17-1442）。
- 09 所有権の登記名義人について数次に相続が開始した場合でも、中間の相続が単独相続であるときは、中間の相続の登記を省略して、1件で最終の相続人に対して相続による所有権の移転の登記を申請することができる（先例明32.3.7回答）。

完全詳細 答練解説冊子

(見本)

<記述式解説>

商業登記

答案用紙の作成

商業登記においては登記事項の変動を正しく判断できていても、それを正しく答案に反映できなければ大きく減点されてしまいます。「答案用紙の作成」においては登記の事由及び登記すべき事項を記載する上で間違いやすい注意点やポイントが掲載されており、確実に得点できる答案の書き方を身につけるのに役立ちます。

IV 答案用紙の作成

第1欄

◆ 登記の事由

解答例参照。株式会社は本店の所在地において設立の登記をすることによって成立するため、登記すべき事項として設立の年月日を記載すべきではない。そのため、登記期間の起算日（登記の申請が可能となる日）を手続終了の年月日として登記の事由に記載する。

本店の所在地における発起設立による設立の登記は、設立時取締役等による調査が終了した日（設立しようとする株式会社が指名委員会等設置会社である場合にあっては、設立時代表執行役が設立時取締役からの通知を受けた日）または発起人が定めた日のいずれか遅い日から2週間以内にななければならない（会§911 I）。登記の事由に記載する手続終了の年月日としては、登記期間の起算日であるこの日付を記載することになる。本問においては、発起人が定めた日である令和4年4月8日（別紙3）に登記の申請が可能となるため、この日付を手続終了の年月日として記載する。

◆ 登記すべき事項

解答例参照。

本店の所在地における株式会社の設立の登記においては、会社法911条3項各号の事項を登記しなければならない。以下、本問において登記すべき事項について検討する。

目的としては定款で定めた目的を登記するが、目的についての定款の定めを登記するのではなく、目的そのものを登記する必要がある。「当社は、次の事業を営むことを目的とする」の部分は、登記しないことが多い。

商号として登記するのは商号そのものであり、商号についての定款の規定「当社は、株式会社足利西宮商事と称する。」をそのまま登記するものではない。

本店としては、本店の具体的な所在場所を登記する。定款で定めた本店の所在地を登記するのではない。

公告方法についての定款の定めがあるため、その定めを登記する。

資本金の額は、原則として、発起人が定めた額または発起人が定めた方法により計上された額である。

発行可能株式総数としては、登記するのは発行可能株式総数であって、発行可能株式総数についての定款の定めを「当社の発行可能株式総数は、1万株とする。」のように登記するのではない。

発行済株式の総数としては、設立に際して発行される株式の総数（設立時発行株式の総数）と同一の数を登記することになる。ただし、種類株式発行会社であるため、発行済各種の株式の数として「普通株式5000株」と記載する。現に発行していない優先株式については記載を要しない（「優先株式0株」と記載することを要しない）。

種類株式発行会社であるため、「発行可能種類株式総数及び発行する各種の株式の内容」を登記する。

譲渡制限株式の内容は、「株式の譲渡制限に関する規定」として登記する。