

世界記述式選手権 2021 (不動産登記法)

※無断複写・転載を禁じます。

TAC

問 題 以下の1から4までの事実関係に基づいて、後記の問1から問6までに答えなさい。
なお、その他の事実関係については、後記〔事実関係に関する補足〕に記載したとおりである。

1 別紙1の登記がされている不動産（以下、「甲土地」という。）及び別紙2の登記がされている不動産（以下、「乙土地」という。）について、司法書士法務太郎は、令和3年4月15日、株式会社新宿ファイナンスの代表者である新宿太郎から後記〔令和3年4月15日新宿太郎から聴取した内容〕の事実関係を聴取するとともに、新宿太郎から今回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。同日、司法書士法務太郎は、登記の申請を行った。

〔令和2年4月15日新宿太郎から聴取した内容〕

弊社は、株式会社西新宿信用を吸収する合併をしました。今年の2月に合併契約を締結し、両社において株主総会の決議を経て、債権者への手続を済ませ、今月の8日に合併の効力が生じました。同日に、会社合併による変更の登記を済ませました。弊社の登記事項証明書は、別紙3です。

株式会社西新宿信用は、金銭の貸付けや保証の引受けなどで多くの債権や担保を有していましたが、いったんこれらの権利を整理したいと考えています。株式会社西新宿信用が行っていた根抵当取引は一時的に停止し、債務者の信用状態をきちんと調査した上で、優良な取引先とは取引を再開したいと思います。

取引先の1つである株式会社中野物産は、期限の到来した債権について弁済を怠っているため、先日、返済の催告をしました。しかし、その期限までに返済がなかったため、甲土地の根抵当権を実行しようと思います。ただ、甲土地の根抵当権については、まだ株式会社西新宿信用の名義ですので、これを弊社の名義に移す手続をお願いします。また、他にも合併に伴って必要な登記がある場合は、それもお願ひします。

2 同年5月19日、司法書士法務太郎は、関係する当事者から後記〔令和3年5月19日関係当事者から聴取した内容〕の事実関係を聴取した。司法書士法務太郎は、後記〔令和3年5月19日司法書士法務太郎が説明した内容〕のとおり説明し、関係当事者の了承を得た。翌日、関係当事者は、前日に司法書士法務太郎から提案を受けた契約を締結し、司法書士法務太郎に対し、甲土地の乙区2番の根抵当権について必要となる登記の申請手続等について代理することの依頼をした。司法書士法務太郎はこれを

受諾し、登記手続に必要な全ての書類を受領し、同日、登記の申請を行った。

〔令和3年5月19日関係当事者から聴取した内容〕

【株式会社池袋クレジットの代表者池田秀二から聴取】

先日、甲土地が差し押さえられました。株式会社中野物産が債務を滞納したため、根抵当権が実行されたようです。今の状態で甲土地が競売されたら、弊社は、ほぼ配当を受けられないと思うので、ちょっと困ります。そのため、弊社は、株式会社中野物産の債務の一部を、株式会社中野物産に代わって株式会社新宿ファイナンスに弁済することになりました。株式会社新宿ファイナンスの担当者と話しをしたところ、株式会社中野物産は、甲土地が差し押さえられる前に株式会社新宿ファイナンスや旧株式会社西新宿信用に対していくつかの借入金債務を負担していたようですが、そのうちの平成25年4月6日付けの債務を返済してくれれば、競売の申立ては取り下げることでしたので、今月の17日、株式会社新宿ファイナンスに対し、その債務の全額を弁済しました。株式会社新宿ファイナンスからは、別紙4の弁済証書の交付を受けました。甲土地の根抵当権について、必要な登記の手続をお願いします。

【株式会社新宿ファイナンスの代表者新宿太郎から聴取】

弊社は、株式会社池袋クレジットから、株式会社中野物産に対する平成25年4月6日付けの貸付金の返済を受けました。そして、甲土地の乙区2番の根抵当権について、弊社が株式会社池袋クレジットに優先して弁済を受けるための合意をしたので、その登記の手続をお願いします。その合意書は、別紙5です。

今回法務先生に依頼した登記が完了したら、甲土地の競売の申立てを取り下げます。

〔令和3年5月19日司法書士法務太郎が説明した内容〕

甲土地が差し押さえられたとのことですので、まずは甲土地の登記の状況を確認してみましょう。インターネットで確認してみます。

（司法書士法務太郎は、インターネット登記情報提供サービスを利用して、甲土地の登記記録を確認した。）

確かに、今月の8日に、株式会社新宿ファイナンスを債権者とする差押えの登記がされています。

そして、今回の契約等の内容ですが、(a)別紙5の合意については、効力が生じていないので、その登記をすることができません。ただし、甲土地乙区2番の根抵当権に関し、株式会社新宿ファイナンスが先順位として優先弁済を受けられるようにする

ことは可能です。この場合は、その旨の契約が必要になります。

- 3 同年6月18日、司法書士法務太郎は、株式会社新宿ファイナンスの代表者である新宿太郎から後記〔令和3年6月18日新宿太郎から聴取した内容〕の事実関係を聴取した。司法書士法務太郎は、他の関係する当事者に後記〔令和3年6月18日新宿太郎から聴取した内容〕のとおり契約が締結されていることを確認した上で、後記〔令和3年6月18日司法書士法務太郎が説明した内容〕のとおり説明し、新宿太郎の了承を得た。そして、司法書士法務太郎は、関係する当事者から今回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。同日、司法書士法務太郎は、登記の申請を行った。

〔令和3年6月18日新宿太郎から聴取した内容〕

前回、登記を依頼した際に申し上げたように、5月6日に申し立てた甲土地の競売手続に関しては、5月28日にその申立てを取り下げました。差押えの登記も抹消されています。

弊社は、甲土地と乙土地の乙区1番で共同根抵当権の設定を受けていますが、極度額を多めにしているので、まだ余裕があります。ですので、この共同根抵当権で株式会社中野物産に対する債権も担保させることにしました。今月の5日、株式会社中野物産、株式会社中野サービスとの間で、当該共同根抵当権について債務者を変更する契約をしました。その契約書は、別紙6です。

一方で、取引上、至急に現金が必要になったので、債権を処分することにしました。本来であれば、株式会社中野物産に対する債権を売却したかったのですが、株式会社中野物産は信用が足りないようで、売却先が見つかりませんでした。他方、株式会社中野サービスは安定した企業ですので、すぐに売却先が見つかりました。今月の15日、株式会社中野サービスに対する債権の全部を株式会社タバタに譲渡する契約をしました。その契約書は、別紙7です。その翌日に、株式会社中野サービスに対して債権の譲渡の通知をしました。

以上に基づいて、(b) 甲土地と乙土地の1番共同根抵当権の変更に関する登記、(c) 甲土地と乙土地の1番共同根抵当権の移転に関する登記、(d) 乙土地の2番根抵当権の移転に関する登記の手続をお願いします。

〔令和3年6月18日司法書士法務太郎が説明した内容〕

今回依頼していただいた登記のうち、【ア】 の登記は申請することができません。また、このほかに、【イ】 土地について、【ウ】 の登記を申請する必要があります。

- 4 同年7月5日、司法書士法務太郎は、関係する当事者から後記〔令和3年7月5日関係当事者から聴取した内容〕の事実関係を聴取した。司法書士法務太郎は、後記〔令和3年7月5日司法書士法務太郎が説明した内容〕のとおり説明し、関係当事者の了承を得た。そして、司法書士法務太郎は、関係する当事者から今回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。同日、司法書士法務太郎は、登記の申請を行った。

〔令和3年7月5日関係当事者から聴取した内容〕

【株式会社池袋クレジットの代表者池田秀二から聴取】

株式会社中野物産に対する債権は、なかなか回収の見込みが立ちません。いろいろ考えましたが、このままでは弊社もキャッシュフローが危ない状態になってしまいますので、今月の1日、株式会社中野物産に対する債権を、株式会社ムサシ金融に譲渡しました。株式会社ムサシ金融は、甲土地の乙区3番の根抵当権も要求してきたので、根抵当権も併せて譲渡しました。その契約書は、別紙8と別紙9です。根抵当権の移転に関する登記の手続をお願いします。

【株式会社中野物産の代表者中野清から聴取】

債務の返済が滞っていることは、大変申し訳なく思っています。

今回、甲土地の乙区3番の根抵当権が株式会社ムサシ金融に移転したとのことですが、当該根抵当権については、実際の被担保債権の額が極度額を大幅に下回りますので、今月の3日、弊社は、株式会社ムサシ金融に対し、当該根抵当権の極度額の減額を請求しました。その書面は、別紙10です。この書面は、翌日に株式会社ムサシ金融に到達しました。根抵当権の変更に関する登記の手続をお願いします。

〔令和3年7月5日司法書士法務太郎が説明した内容〕

(e)今回提示していただいた別紙の中に、その契約等の意思表示が無効なものがあります。つまり、その契約等の意思表示に基づいて、登記を申請することができません。今回は、それを除いたものについて登記を申請することになります。

〔事実関係に関する補足〕

- 1 〔令和3年4月15日新宿太郎から聴取した内容〕, 〔令和3年5月19日関係当事者から聴取した内容〕, 〔令和3年6月18日新宿太郎から聴取した内容〕及び〔令和3年7月5日関係当事者から聴取した内容〕は, 全て真実に合致している。
- 2 本件の各当事者間には, 〔令和3年4月15日新宿太郎から聴取した内容〕, 〔令和3年5月19日関係当事者から聴取した内容〕, 〔令和3年6月18日新宿太郎から聴取した内容〕, 〔令和3年7月5日関係当事者から聴取した内容〕及び各別紙に記載されている権利義務以外には, 登記をすべき実体上の権利義務関係は, 存在しない。
- 3 司法書士法務太郎は, いずれの登記の申請も, 管轄法務局に書面を提出する方法により行ったものとする。
- 4 株式会社池袋クレジットは, 令和3年5月13日に, 甲土地について競売手続の開始があったことを知った。
- 5 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, 契約の時までに第三者の許可, 同意又は承諾を得ており, 登記上の利害関係を有する第三者が存在する場合には, 各申請日までにその承諾が得られているものとする。また, 登記の申請に当たって法律上必要な手続は, 各申請日までに全てされている。
- 6 法律の規定に基づき, 登記権利者又は登記名義人が単独で申請することができる登記については, 当該登記権利者又は登記名義人が単独で申請したものとする。
- 7 司法書士法務太郎は, 複数の登記の申請をする場合には, 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したものとする。
- 8 司法書士法務太郎は, 複数の登記の申請をする場合であり, かつ, 登記を申請する順序を問わない場合において, 登記記録中甲区に関する登記及び乙区に関する登記の双方を申請するときは, 先に甲区に関する登記を申請し, 登記記録中同一の区に関する登記を申請するときは, 登記原因の日付の古い順に登記を申請し, 当該複数の登記の申請のうち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は, 登録免許税が高額となるものから順に申請したものとする。
- 9 本問における各法人は, 全て会社法人等番号を有する法人であるものとする。
- 10 甲土地及び乙土地は, 東京法務局中野出張所の管轄に属しており, 同出張所においては平成17年9月20日にオンラインによる登記の申請が開始された。
- 11 令和3年1月1日現在の甲土地に係る課税標準の額は3,120万1,875円, 乙土地に係る課税標準の額は3,005万4,685円とする。

- 問1 「令和3年5月19日司法書士法務太郎が説明した内容」中の(a)の下線部に関し、司法書士法務太郎が、別紙5の合意について効力が生じていないと判断した理由を、答案用紙の第1欄に記載しなさい。
- 問2 「令和3年6月18日司法書士法務太郎が説明した内容」中の【ア】の空欄には、「令和3年6月18日新宿太郎から聴取した内容」中の(b)、(c)又は(d)の下線で示されたいずれかの登記（ただし、1つとは限らない。）が入るものとして、【ア】の空欄に入るべき登記（(b)、(c)又は(d)の記号をもって特定すること。）を、答案用紙の第2欄に記載するとともに、そのように判断した理由を記載しなさい。
- 問3 「令和3年6月18日司法書士法務太郎が説明した内容」中の【イ】の空欄には、「甲」、「乙」又は「甲及び乙」の語句が入るものとして、適切な語句を答案用紙の第3欄の(1)欄に記載しなさい。また、【ウ】の空欄に入る登記の内容（登記の目的をもって特定すること。）を、答案用紙の第3欄の(2)欄に記載しなさい。
- 問4 「令和3年7月5日司法書士法務太郎が説明した内容」中の(e)の下線部に関し、司法書士法務太郎が無効であると判断した契約等の意思表示が記載された別紙の番号を、答案用紙の第4欄に記載するとともに、無効である理由を記載しなさい。
- 問5 司法書士法務太郎が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」欄に記録される事項及び当該記録される事項に含まれない申請人（以下、「申請事項等」という。）、添付情報並びに登録免許税額を、司法書士法務太郎が申請した登記の順に従って、答案用紙の第5欄(1)から(6)までの各欄に記載しなさい。
- 問6 司法書士法務太郎が上記問5以外に申請した登記の申請情報の内容のうち、登記の目的、登記原因及びその日付並びに申請人の氏名又は名称を、答案用紙の第6欄に記載しなさい。

（答案作成に当たっての注意事項）

- 1 答案用紙の第5欄及び第6欄に申請人についての解答を記載するに当たっては、次の要領で行うこと。
 - (1) 「義務者」、「申請人」、「(被相続人)」等の表示も記載するほか、持分の表示が必要な場合は、持分の表示も、記載する。
 - (2) 住所、本店又は代表機関の資格及び氏名は、記載することを要しない。
- 2 答案用紙の第5欄の添付情報の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（アからナまで）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（アからナまで）を記載する。
- (3) 後記【添付情報一覧】のアからナ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】のテに掲げられた印鑑に関する証明書は、登記名義人の住所を証する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】のト又はナ的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、当該添付情報の作成者の氏名又は名称を括弧書きで「(何某のもの)」の要領で記載する。
- (6) 添付情報のうち、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、全て有効期限内のものであるものとする。
- 3 答案用紙の第5欄及び第6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。
- 4 申請すべき登記がない場合には、答案用紙の第5欄及び第6欄の登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。
- 5 別紙は、いずれも、実際の様式とは異なる。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、関係当事者から聴取した内容に沿う形で、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 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は要しない。ただし、訂正は、訂正すべき字句に横線を引き、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。

【添付情報一覧】

ア 根抵当権変更契約証書（別紙6）	セ 令和3年4月15日付け申請により通知
イ 根抵当権譲渡契約書（別紙9）	される登記識別情報
ウ 極度額減額請求書（別紙10）	ソ 令和3年5月20日付け申請により通知
エ 根抵当権の元本の確定の登記に関する 登記原因証明情報	される登記識別情報
オ 債権の移転に伴う根抵当権の移転の登 記に関する登記原因証明情報	タ 令和3年6月18日付け申請により通知
カ 登記原因証明情報（アからオまで及び ツを除く。）	される登記識別情報
キ 甲土地甲区1番の登記済証	チ 令和3年7月5日付け申請により通知
ク 甲土地乙区1番の登記識別情報	される登記識別情報
ケ 甲土地乙区2番の登記識別情報	ツ 申請人である法人の会社法人等番号
コ 甲土地乙区3番の登記識別情報	テ 申請人又は登記義務者の印鑑に関する 証明書
サ 乙土地甲区1番の登記済証	ト 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
シ 乙土地乙区1番の登記識別情報	ナ 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
ス 乙土地乙区2番の登記識別情報	

別紙1 甲土地の全部事項証明書

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	中野区野方六丁目					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〕			
8 番10		宅地		125 00		余 白			
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12年11月 9 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9年5月24日 第5420号	原因 平成9年5月24日売買 所有者 中野区野方六丁目8番10号 株式会社中野物産 順位2番の登記を移記
	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12年11月9日〕

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21年11月4日 第11000号	原因 平成21年11月4日設定 極度額 金2,000万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 債務者 中野区野方六丁目8番10号 株式会社中野サービス 根抵当権者 新宿区新宿一丁目3番5号 株式会社新宿ファイナンス 共同担保 目録(す)第100号

2	根抵当権設定	平成27年 7 月11日 第7100号	原因 平成27年 7 月11日設定 極度額 金1,000万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 保証委託取引 債務者 中野区野方六丁目 8 番10号 株式会社中野物産 根抵当権者 新宿区西新宿七丁目 5 番10号 株式会社西新宿信用
3	根抵当権設定	平成28年 6 月10日 第6100号	原因 平成28年 6 月10日設定 極度額 金1,300万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 債務者 中野区野方六丁目 8 番10号 株式会社中野物産 根抵当権者 豊島区東池袋三丁目 8 番22号 株式会社池袋クレジット

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 4 月10日

東京法務局 中野出張所

登記官

○ ○ ○ ○ 印

※下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 (省略)

別紙2 乙土地の全部事項証明書

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	中野区沼袋三丁目				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〕			
6 番11		宅地		109 64		余 白			
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12年11月 9 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10年10月25日 第12500号	原因 平成10年10月25日売買 所有者 中野区野方六丁目8番10号 株式会社中野サービス 順位2番の登記を移記
	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12年11月9日〕

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21年11月4日 第11000号	原因 平成21年11月4日設定 極度額 金2,000万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 債務者 中野区野方六丁目8番10号 株式会社中野サービス 根抵当権者 新宿区新宿一丁目3番5号 株式会社新宿ファイナンス 共同担保 目録(す)第100号

2	根抵当権設定	平成29年 8 月 3 日 第8300号	原因 平成29年 8 月 3 日設定 極度額 金1,150万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 保証委託取引 債務者 中野区野方六丁目 8 番10号 株式会社中野サービス 根抵当権者 新宿区西新宿七丁目 5 番10号 株式会社西新宿信用
---	--------	-------------------------	--

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 4 月10日

東京法務局 中野出張所

登記官

○ ○ ○ ○ 印

※下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 (省略)

別紙3 株式会社新宿ファイナンスの現在事項一部証明書

会社法人等番号	0200-11-123456	
商 号	株式会社新宿ファイナンス	
本 店	新宿区新宿一丁目3番5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10年10月1日	
役員に関する事項	新宿区百人町三丁目5番23号	令和2年6月25日重任
	代表取締役 新 宿 太 郎	令和2年7月2日登記
吸収合併	令和3年4月8日新宿区西新宿七丁目5番10号株式会社西新宿信用を合併 令和3年4月8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現に効力を有する事項の一部であることを証明した書面である。

令和3年4月10日

東京法務局新宿出張所

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

別紙4 弁済証書

弁済証書

豊島区東池袋三丁目8番22号

株式会社池袋クレジット 様

弊社は、本日、弊社の株式会社中野物産様（中野区野方六丁目8番10号）に対する
下記債権について、貴社よりその全額の弁済を受けたことを確認いたします。

債権の表示

平成25年4月6日付け金銭消費貸借契約により株式会社西新宿信用が株式会社中野物
産様に対して取得し、弊社が会社合併により株式会社西新宿信用から承継した債権360
万円

令和3年5月17日

新宿区新宿一丁目3番5号

株式会社新宿ファイナンス

代表取締役 新 宿 太 郎 ㊞

別紙5 合意証書

合意証書

令和3年5月17日

新宿区新宿一丁目3番5号

根抵当権者（甲）株式会社新宿ファイナンス

代表取締役 新 宿 太 郎 ㊞

豊島区東池袋三丁目8番22号

根抵当権者（乙）株式会社池袋クレジット

代表取締役 池 田 秀 二 ㊞

根抵当権者 株式会社新宿ファイナンス（以下、「甲」と呼ぶ。）及び 根抵当権者 株式会社池袋クレジット（以下、「乙」と呼ぶ。）は、下記不動産に平成27年7月11日に設定された順位2番の根抵当権（同日東京法務局中野出張所受付第7100号登記済）について、甲が乙に優先して弁済を受ける旨の民法第398条の14第1項ただし書の定め合意をした。甲及び乙は、遅滞なく上記合意に基づく登記の手続を履行するものとする。

物件の表示

所 在	中野区野方六丁目
地 番	8番10
地 目	宅地
地 積	125.00平方メートル

別紙6 根抵当権変更契約証書

根抵当権変更契約証書

令和3年6月5日

新宿区新宿一丁目3番5号

根抵当権者（甲）株式会社新宿ファイナンス

代表取締役 新宿 太郎 ⑩

中野区野方六丁目8番10号

設定者（乙）株式会社中野物産

代表取締役 中野 清 ⑩

中野区野方六丁目8番10号

設定者（乙）株式会社中野サービス

代表取締役 中野 忠 ⑩

根抵当権者 株式会社新宿ファイナンス（以下、「甲」と呼ぶ。）と設定者 株式会社中野物産及び株式会社中野サービス（以下、「乙」と呼ぶ。）は、次のとおり根抵当権変更契約を締結した。

第1条（債務者の変更）

甲及び乙は、下記物件に平成21年11月4日付け根抵当権設定契約により設定された共同根抵当権（同日付け東京法務局中野出張所受付第11000号登記済）の債務者を、以下のとおり変更する。

変更前 債務者 中野区野方六丁目8番10号

株式会社中野サービス

変更後 債務者 中野区野方六丁目8番10号

株式会社中野サービス

中野区野方六丁目8番10号

株式会社中野物産

【中略】

記（不動産の表示）

1 中野区野方六丁目 8番10 宅地 125.00平方メートル

2 中野区沼袋三丁目 6番11 宅地 109.64平方メートル

別紙 7 債権譲渡契約書

債権譲渡契約書

譲渡人（甲） 株式会社新宿ファイナンス

譲受人（乙） 株式会社タバタ

債務者（丙） 株式会社中野サービス（住所 中野区野方六丁目 8 番10号）

第 1 条 甲は、丙に対する後記(1)乃至(3)の債権の全部を、金1,200万円で乙に譲渡し、乙はこれを譲り受ける。

譲渡債権の表示

(1) 平成27年11月15日付け金銭消費貸借契約による貸付金

債権額 金652万円

(2) 令和 2 年 1 月24日付け金銭消費貸借契約による貸付金

債権額 金454万円

(3) 令和元年 9 月 7 日付け弁済による求償債権（株式会社西新宿信用より承継したもの）

債権額 金520万円

第 2 条 甲は、乙に対し、上記(1)乃至(3)の債権に関する原契約書を交付した。

上記契約成立の証として本証書を 2 通作成し、甲及び乙は各自記名押印の上、その 1 通を保管する。

令和 3 年 6 月15日

新宿区新宿一丁目 3 番 5 号

譲渡人 （甲） 株式会社新宿ファイナンス

代表取締役 新 宿 太 郎 ㊞

北区東田端一丁目 3 番14号

譲受人 （乙） 株式会社タバタ

代表取締役 田 端 咲 三 ㊞

別紙 8 債権譲渡契約書

債権譲渡契約書

譲渡人（甲） 株式会社池袋クレジット

譲受人（乙） 株式会社ムサン金融

債務者（丙） 株式会社中野物産（住所 中野区野方六丁目 8 番10号）

第 1 条 甲は、丙に対する後記(1)及び(2)の債権の全部を、金650万円で乙に譲渡し、乙はこれを譲り受ける。

譲渡債権の表示

(1) 平成30年 5 月21日付け金銭消費貸借契約による貸付金

債権額 金624万円

(2) 令和 3 年 5 月17日付け弁済による求償債権

債権額 金360万円

第 2 条 甲は、乙に対し、上記(1)及び(2)の債権に関する原契約書を交付した。

上記契約成立の証として本証書を 2 通作成し、甲及び乙は各自記名押印の上、その 1 通を保管する。

令和 3 年 7 月 1 日

豊島区東池袋三丁目 8 番22号

譲渡人（甲）株式会社池袋クレジット

代表取締役 池 田 秀 二 ⑩

武蔵野市吉祥寺本町三丁目 8 番 8 号

譲受人（乙）株式会社ムサン金融

代表取締役 宮 澤 武 蔵 ⑩

別紙9 根抵当権譲渡契約書

根抵当権譲渡契約書

譲渡人（甲） 株式会社池袋クレジット

譲受人（乙） 株式会社ムサシ金融

第1条（根抵当権譲渡）

甲は、下記物件の上に平成28年6月10日付け根抵当権設定契約により設定された根抵当権（同日東京法務局中野出張所受付第6100号登記済）について、その全部を乙に譲渡し、乙はこれを譲り受ける。

物件の表示

所 在 中野区野方六丁目
地 番 8番10
地 目 宅地
地 積 125.00平方メートル

第2条（登記義務）

甲は、乙のために、前条の譲渡契約に基づく登記の手続を遅滞なく履行し、その登記事項の証明書を乙に提出する。

令和3年7月1日

豊島区東池袋三丁目8番22号

譲渡人（甲）株式会社池袋クレジット

代表取締役 池 田 秀 二 ⑩

武蔵野市吉祥寺本町三丁目8番8号

譲受人（乙）株式会社ムサシ金融

代表取締役 宮 澤 武 蔵 ⑩

別紙10 極度額減額請求書

極度額減額請求書

令和3年7月3日

武蔵野市吉祥寺本町三丁目8番8号

株式会社ムサン金融 御中

貴社が後記物件の上に有している根抵当権（平成28年6月10日東京法務局中野出張所受
付第6100号登記済）については、現在の被担保債権の額が極度額を下回っておりますので、
弊社は、その極度額を現に存する債務の額に以後2年分の利息・遅延損害金の額を合算し
た金額である金706万3,200円に減額されたくご請求申し上げます。

記

物件の表示

所 在 中野区野方六丁目
地 番 8番10
地 目 宅地
地 積 125.00平方メートル

以上

中野区野方六丁目8番10号

根抵当権設定者 株式会社中野物産

代表取締役 中 野 清 ⑨