

2022年合格目標 司法書士講座

全国公開模試 第1回 受験者特典動画資料

択一式不動産登記法の
長文問題・登記簿問題を乗り越える！

※この資料は、全国模試を受験されて答案を提出された方を対象とした「受験者特典動画」用の資料です。

無断複製（コピー等）・無断転載等を禁じます。

TAC

MEMO

第1問

共有名義の不動産の登記

登記記録に次のような記録（抜粋）がある甲土地の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

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25年8月1日 第8888号	原因 平成25年7月1日相続 共有者 持分3分の1 A 3分の1 B 3分の1 C

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	抵当権設定	平成28年4月1日 第4444号	原因 平成28年4月1日金銭消費貸借 同日設定 抵当権者 X
2	C持分抵当権設定	平成30年3月1日 第3333号	原因 平成30年3月1日金銭消費貸借 同日設定 抵当権者 Y

ア 「持分放棄」を登記原因として、Aの持分の全部のBへの移転の登記を申請することができる。

イ 甲区2番で「持分放棄」を登記原因として、Bの持分の一部のCへの移転の登記がされた後に、「売買」を登記原因として、Bの残余の持分の全部のDへの移転の登記を申請することができる。

ウ 乙区1番の抵当権について、「弁済」を登記原因としてする登記の抹消は、AのみがXと共同して申請することができる。

エ B及びCが、同一の契約により持分全部をEに売り渡したときは、一の申請情報により、B及びCからEへの持分の全部の移転の登記を申請することができる。

オ A及びFの間でAの持分の売買契約がされたが、その登記が未了の間にBが自己の持分を放棄したときは、「持分放棄」を登記原因として、BからC及びFへの持分の移転の登記を申請することができる。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第1問 共有名義の不動産の登記

正解 3

正答率	69.0 %	(1: 11 % 2: 1.9 % 3: 69.0 % 4: 13.6 % 5: 4.5 %)
-----	--------	---

(2020総合力2-22)

ア 誤り

A, BおよびCの共有名義の甲土地について, Aが自己の持分を放棄したときは, その持分は他の共有者であるBおよびCに帰属するので(民§255), 持分放棄を登記原因として, Aの持分の全部のBCへの移転の登記を申請することになる(最判昭44.3.27)。Bのみに対して, 持分放棄を登記原因とするA持分の全部の移転の登記を申請することはできない(質疑登研470P97)。

イ 正しい

A, BおよびCの共有名義の甲土地について, Bが自己の持分を放棄したときは, その持分は他の共有者であるAおよびCにそれぞれの持分の割合に応じて帰属するため(民§255), BからAおよびCに対して, 持分放棄を登記原因とする持分の移転の登記を申請する。この持分の移転の登記は, AまたはCが, それぞれBと共同して各別に申請することができる(先例昭37.9.29-2751)。そして, BからCへの持分放棄による持分の一部の移転の登記がされた後に, 共有の登記名義人ではないDに対して, Bの残余の持分につき売買を登記原因とする移転の登記を申請することができる(先例昭44.5.29-1134)。持分放棄によりBの持分を取得したAと, 売買によりBの持分を取得したDは, 対抗関係に立つからである(民§177)。

ウ 正しい

数人の共有名義の不動産を目的として設定の登記がされている抵当権が弁済により消滅したことから, 弁済を登記原因としてする当該抵当権の登記の抹消は, 共有者の1人が共有物の保存行為(民§252ただし書)として, 抵当権者とともに申請することができる(質疑登研244P69)。そのため, ABCの共有名義の甲土地に設定の登記がされているXの抵当権について, 「弁済」を登記原因とする登記の抹消は, Aのみが抵当権者Xと共同して申請することができる。

エ 誤り

A, BおよびCの共有名義の甲土地のBおよびCの持分を第三者Eに売買したときは, 各共有者の持分の移転の登記は, 原則として一の申請情報により申請することができる(先例昭35.5.18-1186)。ただし, Cの持分のみによりYのための抵当権の設定の登記がされている場合には, BとCの持分の移転の登記は一の申請情報により申請することはできず, 各別の申請情報により申請することを要する(先例昭37.1.23-112)。この場合に一の申請情報により持分の全部の移転の登記を申請することを認めてしまうと, その後にEがさらに第三者に対して持分の一部の移転の登記をしたときに, Yの抵当権はEの持分を目的としているのか, 当該第三者の持分を目的としているのかが登記記録上わからなくなってしまうからである。

オ 誤り

A, BおよびCの共有名義の甲土地について, Aが自己の持分をFに売り渡したが, その登記が未了である場合にBが自己の持分を放棄したときでも, 持分放棄を登記原因とするBからCおよびFへの持分全部の移転の登記を申請することはできない(先例昭60.12.2-5441)。実体上はBCFが共有している甲土地であっても, ABCの共有名義で登記がされている以上, 登記の形式上からその持分放棄によって第三者FがBの持分の一部を取得することは, 公示上適当ではないからである。

第2問

仮登記

次のような登記事項の記録（抜粋。乙区事項欄は設けられていない。）がある甲土地に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

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25年1月20日 第1100号	原因 平成25年1月20日売買 所有者 A
2	所有権移転請求 権仮登記	令和1年10月1日 第11000号	原因 令和1年10月1日売買予約 権利者 B
付記1号	余白	余白	余白
	2番所有権移転 請求権の移転請求 権仮登記	令和2年5月1日 第5550号	原因 令和2年5月1日売買予約 権利者 C
	余白	余白	余白

ア 甲区2番付記1号の所有権の移転請求権の移転請求権の仮登記を、CとBが共同して、申請書を提出する方法により申請したときは、Bの印鑑に関する証明書を提供することを要した。

イ 甲区2番付記1号の仮登記の抹消は、甲区2番付記1号の登記識別情報を提供して、Cが単独で申請することができる。

ウ Bを登記権利者、Aを登記義務者として、甲区2番の仮登記に基づく本登記を申請するときは、Cの承諾を証する情報又はCに対抗することができる裁判があったことを証する情報を提供することを要する。

エ 甲土地について甲区3番でDのための仮差押えの登記がされた後に、Cを登記権利者、Bを登記義務者として、甲区2番付記1号の仮登記に基づく本登記を申請するときは、Dの承諾を証する情報又はDに対抗することができる裁判があったことを証する情報を提供することを要する。

オ 甲区2番付記1号の仮登記に基づく本登記を、BとCが共同して申請するときでも、Bの甲区2番の登記識別情報を提供することを要しない。

1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第2問 仮登記

正解 5

正答率	54.2 %	(1: 9.0 % 2: 23.5 % 3: 6.5 % 4: 6.5 % 5: 54.2 %)
-----	--------	--

(2020直前公開模試20)

ア 正しい

所有権に関する仮登記の登記名義人が登記義務者として登記を申請するときは、当該仮登記の登記名義人の印鑑に関する証明書を提供することを要する（不登規則 § 47③イ(1)）。そのため、売買予約を登記原因とする所有権の移転請求権の移転請求権の仮登記を、登記権利者Cと、登記義務者である仮登記の登記名義人Bが共同して申請するときは、Bの印鑑に関する証明書を提供することを要する。

イ 正しい

仮登記の抹消は、仮登記の登記名義人が当該仮登記についての登記識別情報を提供して、単独で申請することができる（不登 § 110前段、不登令 § 8 I ⑨）。そのため、甲区2番付記1号の所有権の移転請求権の移転請求権の仮登記の抹消は、甲区2番付記1号の仮登記を受けた際の登記識別情報を提供して、仮登記の登記名義人Cが単独で申請することができる。

ウ 正しい

Bのための所有権の移転請求権の仮登記に基づく本登記を申請する場合に、当該所有権の移転請求権の仮登記に付記してCの所有権の移転請求権の移転請求権の仮登記がされているときは、Cは登記上の利害関係を有する第三者に該当する（先例昭44.10.2—1956参照）。Bの所有権の移転請求権の仮登記に基づく本登記がされると、Cはその所有権の移転請求権を取得することができなくなるからである。そのため、甲区2番のBの仮登記に基づく本登記を申請するときは、Cの承諾を証する情報またはCに対抗することができる裁判があっ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69添付情報欄イ）。

エ 誤り

甲区2番でBのための所有権の移転請求権の仮登記がされ、次いで甲区2番付記1号でCへの所有権の移転請求権の移転請求権の仮登記がされている場合に、甲区2番付記1号の仮登記に基づく本登記は、Cを登記権利者、Bを登記義務者として共同して申請する。この場合に、甲区3番でDのための仮差押えの登記がされているときでも、Dは当該仮登記に基づく本登記における登記上の利害関係を有する第三者には該当しない。Cの仮登記に基づく本登記がされても、甲区2番で仮登記がされている所有権の移転請求権が確定的にCに移転するにとどまり、所有権そのものについての仮登記に基づく本登記を申請するものではないからである。

オ 誤り

甲区2番でBのための所有権の移転請求権の仮登記がされ、次いで甲区2番付記1号でCへの所有権の移転請求権の移転請求権の仮登記がされている場合に、甲区2番付記1号の仮登記に基づく本登記がされると、当該所有権の移転請求権は確定的にCに移転することになる。そして、この場合は本登記を申請するものであることから、当該登記は登記権利者Cと登記義務者である当該仮登記の登記名義人Bが共同して申請することを要し、Bが甲区2番で仮登記を受けた際の登記識別情報を提供することを要する。

第3問

抵当権の変更の登記

登記記録に次のような記録（抜粋）がある甲土地について、抵当権の変更の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

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28年1月20日 第1200号	原因 平成28年1月20日売買 所有者 A
2	所有権一部移転	平成29年2月1日 第2000号	原因 平成29年2月1日売買 共有者 持分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	A持分抵当権設定	平成29年4月1日 第4000号	原因 平成29年4月1日金銭消費貸借 同日設定 債権額 金800万円 利息 年3％ 債務者 C 抵当権者 X
付記1号	1番抵当権転抵当	令和2年2月1日 第2000号	原因 令和2年2月1日金銭消費貸借 同日設定 債権額 金500万円 転抵当権者 Z
2	抵当権設定	令和1年5月1日 第5001号	原因 令和1年5月1日金銭消費貸借 予約同日設定 債権額 金1,000万円 債務者 D 抵当権者 Y

ア 乙区2番の抵当権について、被担保債権の額を金2,000万円に増額する変更の登記を申請することができる。

イ 乙区1番の抵当権について、Cが平成30年4月1日から令和2年3月31日までの利息の支払いを延滞していることから、民法第375条第1項ただし書の規定による利息の特別の登記を申請する場合に、申請情報の内容として提供する登記原因は、「平成30年4月1日から令和2年3月31日までの利息延滞」となる。

ウ 乙区1番の抵当権について、B持分に同一の債権を担保するための抵当権の追加設定の契約がXとBの間で締結されたときは、A持分の抵当権の効力をB持分に及ぼす変更の登記を申請することができる。

エ 乙区1番の抵当権について、一部弁済を登記原因として債権額を金600万円とする変更の登記を申請するときは、Zは登記上の利害関係を有する第三者に該当する。

オ 乙区2番の抵当権について、外国会社が債務を引き受けたことにより免責的債務引受を登記原因として債務者の変更の登記を申請するときは、債務者となる外国会社の本店の所在地のほか、日本における営業所の所在地を申請情報の内容として提供しなければならない。

1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

第3問 抵当権の変更の登記

正解 2

正答率	29.7 %	(1: 22.5 % 2: 29.7 % 3: 8.9 % 4: 5.4 % 5: 32.7 %)
-----	--------	---

(2020実力Check模試17)

ア 正しい

抵当権が設定された後に、抵当権者と債務者の間で新たな貸付行為があったことにより、当事者間における債権の額が増額したときでも、抵当権の債権額を増額する変更の登記を申請することはできない（先例明32.11.1-1904）。一方、金銭消費貸借予約を被担保債権の発生原因とし、債権額を金1,000万円として抵当権の設定の登記がされている場合に、金銭消費貸借の予約契約を変更して貸付金を金2,000万円に増額する契約がされたときは、抵当権の債権額を増額する変更の登記を申請することができる（先例昭42.11.7-3142）。この場合は、債権について同一性があり、抵当権の付従性に反することにはならないからである。

イ 誤り

抵当権者は、利息その他の定期金を請求する権利を有するときは、その満期となった最後の2年分についてのみその抵当権を行使することができるが、最後の2年分より前の利息その他の定期金についても、満期となった後に特別の登記をしたときは、その登記の時からその抵当権を行使することができる（民§375 I、利息の特別の登記）。この利息の特別の登記は、優先弁済権の範囲を拡大するものとして、抵当権の変更の登記をする方法による（先例昭27.4.8-396）。そして、申請情報の内容である登記原因は、抵当権設定者と債務者が同一人の場合は、利息の延滞により当然に利息の特別の登記の登記請求権が発生するので、「年月日から年月日までの利息延滞」と提供する（記録例400）。一方、抵当権設定者が物上保証人であるときは、当然に登記請求権が発生するものではなく、新たな物上保証契約が必要となるので、登記原因として「年月日から年月日までの利息の担保契約」と提供することを要する（同記録例(注)2）。

ウ 誤り

AおよびBの共有名義の甲土地のA持分にXの抵当権の設定の登記がされている場合に、B持分に同一の債権を担保するための抵当権の追加設定の契約がXとBの間で締結されたときは、B持分に対する抵当権の設定の登記を申請する。A持分の抵当権の効力をB持分に及ぼす変更の登記を申請することはできない（質疑登研304P73）。抵当権の効力を所有権全部に及ぼす変更の登記は、所有権または持分権の一部に抵当権の設定の登記がされている場合に、残余の部分の所有者（設定者）が同一である追加設定をするときに認められるものであるからである。

エ 正しい

乙区1番で債権額を金800万円とするXの抵当権の設定の登記、乙区1番付記1号で債権額を金500万円とするZのための転抵当の登記がされている場合に、一部弁済を登記原因としてXの抵当権の債権額を金600万円とする変更の登記を申請するときは、Zは登記上の利害関係を有する第三者に該当する。これは、Xの抵当権の変更後の債権額が、転抵当の債権額を上回っている場合でも同様である（質疑登研549P184）。

オ 誤り

外国会社を債務者とする抵当権の変更の登記を申請するときは、当該債務者の本店の所在地のほか、便宜、日本における営業所の所在地を申請情報の内容として提供し、登記することができる（先例昭41.5.13-191）。日本における営業所の所在地を必ず申請情報の内容として提供しなければならないものではない。

第4問

順位の変更の登記

登記記録の乙区事項欄に次のような登記（抜粋）がある不動産について、順位の変更の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、**誤っているもの**の組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

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	抵当権設定	平成29年7月1日 第7300号	原因 平成29年7月1日金銭消費貸借同日 設定 抵当権者 A
2	抵当権設定	平成30年5月1日 第5100号	原因 平成30年5月1日金銭消費貸借同日 設定 抵当権者 B
3	抵当権設定	令和1年8月1日 第8800号	原因 令和1年8月1日金銭消費貸借同日 設定 抵当権者 C
4	抵当権設定	令和2年9月1日 第9100号	原因 令和2年9月1日金銭消費貸借同日 設定 抵当権者 C

ア 1番抵当権，2番抵当権及び3番抵当権全てを同順位とする順位の変更の登記を，A，B及びCから申請することができる。

イ 「変更」を登記原因として提供して，4番抵当権を第1順位，3番抵当権を第2順位とする順位の変更の登記をCから申請することができる。

ウ 2番抵当権を第1順位，1番抵当権を第2順位とする順位の変更の登記が乙区5番でされた後に，AとBの間で抵当権の順位を元の順位に戻す旨の合意がされたときは，乙区5番でされた順位の変更の登記の抹消を申請することができる。

エ 3番抵当権を第1順位，2番抵当権を第2順位，1番抵当権を第3順位とする順位の変更の登記が乙区5番でされた後に，B及びCから，2番抵当権を第1順位，3番抵当権を第2順位とする順位の変更の登記を申請することができる。

オ 当該不動産を目的として，債権者をXとする差押えの登記がされた後に，3番抵当権を第1順位，2番抵当権を第2順位，1番抵当権を第3順位とする順位の変更の登記を申請するときは，Xの承諾を証する情報を提供することを要する。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第4問 順位の変更の登記

正解 5

正答率	58.4 %	(1: 2.0 % 2: 1.6 % 3: 7.8 % 4: 29.4 % 5: 58.4 %)
-----	--------	--

(2021合格力4-24)

ア 正しい

乙区1番でAの、乙区2番でBの、乙区3番でCの抵当権の設定の登記がされている場合に、これらすべてを同一順位の抵当権とする順位の変更の登記を申請することができる(登記研究306P33)。なお、この場合の申請情報の内容における変更後の順位としては、「第1 1番抵当権, 2番抵当権, 3番抵当権」のように提供するものとされている(同登記研究)。

イ 正しい

同一の不動産にCが乙区3番および乙区4番で各別の抵当権の設定の登記を受けている場合に、4番抵当権を第1順位、3番抵当権を第2順位とする順位の変更の登記を申請することができる(登記研究306P30)。抵当権の順位の変更の対象となるのは、抵当権の優先弁済権の順位そのものであって、順位の変更にかかる抵当権者がそれぞれ別人である必要はないからである。この場合の登記原因は、「合意」ではなく「変更」と提供する(同登記研究)。

ウ 誤り

Bの2番抵当権を第1順位、Aの1番抵当権を第2順位とする順位の変更の登記がされた後、変更前の順位に戻す(1番抵当権を第1順位、2番抵当権を第2順位とする)合意がAとBの間でされたときは、新たな順位の変更の合意がされたものとして、順位の変更の登記を申請するものとなる(先例昭46.10.4-3230)。順位の変更の登記の抹消を申請することはできない。

エ 正しい

既に順位の変更の登記がされている抵当権について、さらに順位の変更の登記を申請することができる(記録例422)。そのため、Cの3番抵当権を第1順位、Bの2番抵当権を第2順位、Aの1番抵当権を第3順位とする順位の変更の登記がされた後に、BとCのみの合意により、2番抵当権を第1順位、3番抵当権を第2順位とする順位の変更の合意をし、順位の変更の登記を申請することができる。なお、当該順位の変更がされても自己の優先弁済の順序に影響を受けないAは、合意の当事者とはならない。

オ 誤り

抵当権の順位の変更をするときは、利害関係を有する者の承諾を得ることを要する(民§374Iただし書)。この利害関係を有する者には、順位の変更をすることにより優先弁済権が劣後する抵当権者から民法376条1項の処分を受けている者等が該当する。一方、順位の変更は、担保権の優先弁済権の順位を絶対的に変更するものであり、登記記録上の形式的な順位を変更するものではないため、甲区の差押債権者や仮登記の登記名義人、乙区の用益権者には順位の変更の効力は及ばず、これらの者は利害関係を有する者とはならない。そのため、抵当権の目的である不動産にXの差押えの登記がされた後に、当該不動産に設定の登記がされている抵当権について順位の変更の登記を申請するときでも、差押債権者Xは利害関係を有する者には該当しない。

第5問

登録免許税

登記記録に次のような記録（抜粋。下線のあるものは抹消事項であることを示す。）がある甲土地について、申請され実行された全ての登記において納付された登録免許税を合算した額として、**正しいものは、後記1から5までのうち、どれか。**

なお、甲土地の課税価額は金1,000万円とし、租税特別措置法等の特例法による税の減免規定の適用はないものとする。

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
2	所有権移転	平成26年4月1日 第4000号	原因 平成26年4月1日贈与 所有者 <u>A市A町一丁目1番1号</u> A
付記1号	2番登記名義人 住所変更	平成30年3月1日 第3000号	原因 平成28年2月1日住所移転 平成29年4月1日住居表示実施 住所 B市B町一丁目1番1号
3	所有権移転	令和2年5月1日 第5000号	原因 令和2年5月1日売買 所有者 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26年6月1日 第6000号	原因 平成26年6月1日設定 <u>極度額 金1,000万円</u> 根抵当権者 X
付記1号	1番根抵当権変更	平成31年2月1日 第2000号	原因 平成31年2月1日変更 極度額 金1,500万円
付記2号	1番根抵当権一部移転	令和1年8月1日 第8000号	原因 令和1年8月1日一部譲渡 根抵当権者 Y, Z
<u>2</u>	<u>賃借権設定</u>	<u>令和1年7月1日</u> <u>第7000号</u>	<u>原因 令和1年7月1日設定</u> <u>賃借権者 C</u>
付記1号	<u>2番賃借権移転</u>	<u>令和1年10月1日</u> <u>第10000号</u>	<u>原因 令和1年10月1日売買</u> <u>賃借権者 B</u>
3	2番賃借権抹消	令和2年5月1日 第5001号	原因 令和2年5月1日混同

1 金57万6,000円

2 金58万1,000円

3 金58万2,000円

4 金68万1,000円

5 金68万2,000円

第5問 登録免許税

正解 2

正答率	36.8 %	(1: 15.4 % 2: 37.8 % 3: 19.9 % 4: 16.9 % 5: 8.5 %)
-----	--------	--

(2020合格力2-18)

① 甲区2番の所有権の移転の登記 金20万円

贈与を登記原因とする所有権の移転の登記を申請するときは、不動産の価額を課税価額として、これに1000分の20の税率を乗じた額の登録免許税を納付することを要する(登税別表第1.1(2)ハ)。そのため、甲区2番の所有権の移転の登記においては、甲土地の価額金1,000万円に1000分の20の税率を乗じた金20万円を登録免許税として納付することを要した。

② 甲区2番付記1号の所有権の登記名義人の住所の変更の登記 金0円

登記名義人の住所が数回にわたって移転している場合や、住所を移転した後に住居表示の実施がされた場合のように、登記名義人の住所の変更が複数回にわたって生じているときは、直ちに現在の住所とする登記名義人の住所の変更の登記を申請することができる(先例昭32.3.22-423)。そして、登記名義人の住所について移転が生じた後、移転後の住所について住居表示の実施がされたことから、登記名義人の住所の変更の登記を一の申請情報により申請するときは、最終の登記原因が「住居表示実施」となるので、登録免許税は非課税となる(先例昭40.10.11-2915, 昭42.12.14-3447)。甲区2番付記1号の所有権の登記名義人の住所の変更の登記は、「平成28年2月1日住所移転, 平成29年4月1日住居表示実施」を登記原因としてされたものであり、登録免許税は非課税であった(登税§5④)。

③ 甲区3番の所有権の移転の登記 金10万円

賃借権等の用益権(地役権を除く)の登記名義人が、用益権の目的である不動産を取得したことに伴い所有権の移転の登記を申請するときの税率は、本来の税率に100分の50を乗じて計算した割合となる(登税§17IV)。本問の甲土地の甲区3番では、乙区2番付記1号で賃借権の売買による移転の登記を受けているBを登記名義人とする所有権の移転の登記がされているので、売買による所有権の移転の登記の本来の税率1000分の20(登税別表第1.1(2)ハ)に100分の50を乗じた1000分の10が当該所有権の移転の登記の税率となり、甲土地の価額金1,000万円に1000分の10の税率を乗じた金10万円を登録免許税として納付することを要した。

④ 乙区1番の根抵当権の設定の登記 金4万円

根抵当権の設定の登記を申請するときは、極度額を課税価額として、これに1000分の4の税率を乗じた額の登録免許税を納付することを要する(登税別表第1.1(5))。そのため、乙区1番の根抵当権の設定の登記においては、極度額金1,000万円が課税価額となり、これに1000分の4の税率を乗じた金4万円を登録免許税として納付することを要した。

⑤ 乙区1番付記1号の根抵当権の極度額の変更の登記 金2万円

根抵当権の極度額の増額変更の登記を申請するときは、増額部分について新たな設定の登記とみなされるので(登税§12I), 増加した極度額を課税価額とし、これに1000分の4の税率を乗じた額の登録免許税を納付することを要する(登税別表第1.1.(5))。そのため、乙区1番付記1号の根抵当権の変更の登記においては、増加した極度額金500万円を課税価額として、これに1000分の4の税率を乗じた金2万円を登録免許税として納付することを要した。

⑥ 乙区1番付記2号の根抵当権の一部の移転の登記 金2万円

元本の確定前の根抵当権について、一部譲渡を登記原因とする根抵当権の一部の移転の登記を申請するときは、極度額を一部譲渡後の共有者の数で除した額を課税価額として、これに1000分の2の税率を

乗じた額の登録免許税を納付することを要する（登税別表第1.1(7)）。ただし、一部譲渡を受けた者が複数人存する場合は、極度額を一部譲渡後の共有者の数で除した額に譲受人の数乗じた額が課税価額となる（質疑登研533P157）。そのため、乙区1番付記2号の根抵当権の一部の移転の登記においては、極度額金1,500万円を一部譲渡後の共有者の数3で除した額金500万円に、譲受人の数2を乗じた金1,000万円が課税価額となり、これに1000分の2の税率を乗じた金2万円を登録免許税として納付することを要した。

⑦ 乙区2番の賃借権の設定の登記 金10万円

賃借権の設定の登記を申請するときは、不動産の価額を課税価額として、これに1000分の10の税率を乗じた額の登録免許税を納付することを要する（登税別表第1.1.(3)イ）。そのため、乙区2番の賃借権の設定の登記においては、甲土地の価額金1,000万円に1000分の10の税率を乗じた金10万円を登録免許税として納付することを要した。

⑧ 乙区2番付記1号の賃借権の移転の登記 金10万円

売買を登記原因とする賃借権の移転の登記は、不動産の価額を課税価額として、これに1000分の10の税率を乗じた額の登録免許税を納付することを要する（登税別表第1.1(3)ニ）。そのため、乙区2番付記1号の賃借権の売買による移転の登記においては、甲土地の価額金1,000万円に1000分の10の税率を乗じた金10万円を登録免許税として納付することを要した。

⑨ 乙区3番の賃借権の登記の抹消 金1,000円

同一物について所有権および他の物権が同一人に帰属したときは、当該他の物権は混同により消滅する（民§179Ⅰ）。そして、混同を登記原因として登記の抹消を申請するときは、不動産1個につき金1,000円の登録免許税を納付することを要する（登税別表第1.1(5)）。そのため、混同により消滅した乙区3番の賃借権の登記の抹消においては、金1,000円を登録免許税として納付することを要した。

→ 以上により、登録免許税を合算した額は金58万1,000円となる。