



2019 年合格目標

**本試験の的中率が実証する**

**「択一式対策講座【実践編】」&「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

なんば校 中山 慶一

**TAC**  
248-8900-1013-13

## 1 ガイダンスの趣旨

択一式対策講座【実践編】・記述式対策講座の概要の説明とこれらの講座の体験

## 2 合格に必要な事項

### (1) 択一式問題

- ① 過去問演習・分析に基づく既出・未出の知識
- ② 合理的な解法

### (2) 記述式問題

- ① 実体法・手続法の知識
- ② 申請情報(書)例
- ③ 合理的な解法

## 3 択一式対策講座【実践編】

### (1) 内 容

上記 2(1)①②の実践

### (2) 実 績

後記 **2018年合格目標 択一式対策講座【実践編】バッチリ網羅** 参照

### (3) 体 験

## 【択一式問題の解法(総論)】

### 1 前提

合理的な解法は、組合せ問題で使用する。

#### [近年の組合せ問題の出題実績]

	H30	H29	H28	H27	H26	H25	H24	
午前の部(35問)	32問	30問	28問	33問	29問	30問	27問	
午後の部(35問)	35問	34問	33問	29問	28問	28問	29問	
基準点	午前の部	26問	25問	25問	30問	26問	28問	28問
	午後の部	24問	24問	24問	24問	24問	27問	26問

### 2 合理的な解法

#### (1) 定義

合理的な解法とは、ある設問の判断をした場合に、他の設問の判断ではなく、選択肢を検討し、これを正解が出るまで繰り返すものである。

#### (2) 優先的に検討する設問の決定

ある問題を解く場合には、以下の3個の基準を総合的に考慮して、優先的に検討する設問を決定し、その正誤を軸として、選択肢を検討することになる。

- ① 設問の文章が短いこと
- ② 過去に出題されたことがあること
- ③ 設問の難易度が低いこと

ある論点が出題された場合に、設問に含まれている可能性が高い知識

## 1 民法

### (1) 登記請求権

① AがB所有の土地についてBとの間で賃借権の設定契約を締結した場合において、AがBに対して賃借権の設定の登記を請求するときにおけるAのBに対する登記請求権は、債権的登記請求権である（大判大10.7.11）。

② 不動産が所有者AからB、BからCに順次売買されたが、登記の名義がAのままである場合において、A、B及びCの三者間において登記の名義をAからCに直接移転させることを合意したことからCがAに対し自己への所有権の移転の登記を請求するときにおけるCのAに対する登記請求権は、債権的登記請求権である。

### (2) 立木の物権変動

立木の物権変動の対抗要件としての明認方法は、第三者が利害関係を取得した当時にも存在するものでなければ、これをもって当該第三者に対抗することはできない（最判昭36.5.4）。

### (3) 法定地上権

更地に抵当権が設定された後に建物が建築されたとしても、法定地上権は成立せず、このことは、抵当権者が建物の建築をあらかじめ承認した事実があっても同様である（最判昭36.2.10，最判昭44.2.27）。

### (4) 抵当権の効力の及ぶ範囲

民法370条の「付加一体物」に、付合物（同法242条本文。例えば、樹木、雨戸、石垣等）が含まれることには争いがない。

## 2 不動産登記法

### (1) 信託に関する登記

信託の登記、信託の変更の登記、信託の登記の抹消は、受託者が単独で申請することができる（不登法98条2項，100条，103条，104条2項）。

### (2) 判決による登記

承継執行文の付与を要するのは、「登記義務者」につき「一般承継」があった場合に限られる。

### 3 会社法

#### (1) 組織再編行為の承認①

会社分割を承認する株主総会又は種類株主総会の決議は、必ず特別決議である（会社法 309 条 3 項 2 号・3 号、324 条 2 項 6 号）。

#### (2) 組織再編行為の承認②

存続会社等が消滅株式会社等の特別支配会社である場合において、当該消滅株式会社等が種類株式発行会社であるときは、必ず略式組織再編が認められる（会社法 784 条）。

#### (3) 組織再編時の新株予約権買取請求

組織再編時の新株予約権買取請求は、消滅株式会社等の新株予約権について、当該消滅株式会社等に対して、認められる（会社法 787 条）。

### 4 民事訴訟法

先行訴訟がAのBに対する所有権確認訴訟である場合において、後行訴訟がAのCに対する同一の不動産に係る所有権確認の訴えであるときは、重複する訴えの提起に当たらない。

### 5 司法書士法（業務を行不得ない事件及び特定の事件についての業務の制限）

受任している事件の依頼者が同意した場合に裁判書類作成関係業務を行うことができるのは、当該事件の相手方からの依頼による他の事件である（司書法 22 条 3 項 3 号・6 号、41 条 2 項 3 号）。

### 6 供託法

#### (1) 執行供託

金銭債権の全額又はその一部について仮差押えの執行がされた場合（仮差押えの執行が競合した場合を含む。）においては、第三債務者は、仮差押えの執行に係る金銭債権の全額に相当する金銭を債務の履行地の供託所に供託することができる（民保法 50 条 5 項、民執法 156 条 1 項）。

#### (2) 供託物払渡請求権の処分

供託物払渡請求権には、被供託者の有する供託物還付請求権と供託者の有する供託物取戻請求権があるが、これらの請求権は、目的物を同一のものとしているにもかかわらず、それぞれが独立した別個の請求権であり、原則として、一方の請求権の処分又は差押え等は、他方の請求権の行使に影響を及ぼさない（最判昭 37.7.13）。

## 【消滅会社等における新株予約権買取請求】

### ① 新株予約権の消滅の有無

	存続会社等・設立会社			
	株式会社		持分会社	
	消滅の有無	再編時の対価	消滅の有無	再編時の対価
合併	必要的消滅 (750IV, 754IV)	金銭・新株予約権 (749 I ④, 753 I ⑩)	必要的消滅 (752V, 756IV)	金銭 (751 I ⑤, 755 I ⑧)
会社分割	任意的消滅 (759V, 764VII)	新株予約権 (758⑤, 763⑩)	非消滅 (761, 766 参)	—
株式交換 株式移転	任意的消滅 (769IV, 774IV)	新株予約権 (768 I ③, 773 I ⑨)	非消滅 (771 参)	—

#### NO.1 [H24-34-ア]

- 吸収合併消滅株式会社が新株予約権を発行しているときは、吸収合併存続株式会社は、吸収合併に際して、当該新株予約権の新株予約権者に対し、当該新株予約権に代えて、当該吸収合併存続株式会社の株式を交付することはできない。

【解答】 ○(749 I ④)

#### NO.2

- 吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転においては、組織再編行為に係る契約又は計画において、新株予約権に対して金銭を交付する旨を定めることはできない。

【解答】 ○ 吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転においては、組織再編行為に係る契約又は計画において、新株予約権に対して金銭を交付する旨を定めることはできない（論点解説 p684）。

② 新株予約権買取請求

	①発行時の定め ※1	②再編時の対価	①②の整合	新株予約権買取請求権
合 併	有(236 I ⑧イ)	金銭 ※2	—	有(787 I ①, 808 I ①)
		新株予約権	整合	無
	無	金銭 ※2	—	有(787 I ①, 808 I ①)
		新株予約権	—	有(787 I ①, 808 I ①)
会社分割	有(236 I ⑧ロハ)	新株予約権 ※3	整合	無
			不整合	有(787 I ②イ, 808 I ②イ)
	無	(不消滅)	—	有(787 I ②ロ, 808 I ②ロ)
		新株予約権 ※3	—	有(787 I ②イ, 808 I ②イ)
株式交換 株式移転	有(236 I ⑧ニホ)	新株予約権 ※4	整合	無
			不整合	有(787 I ③イ, 808 I ③イ)
	無	(不消滅)	—	有(787 I ③ロ, 808 I ③ロ)
		新株予約権 ※4	—	有(787 I ③イ, 808 I ③イ)
	(不消滅)	—	無	

※1 発行時の定めとは、存続会社等の新株予約権を交付する旨の定めをいうため、金銭を交付する旨の定めや新株予約権を交付しない旨の定めは、発行時の定めとはいえない。

※2 対価である金銭の額を零円と定めることもできる。

※3 対価は承継会社の新株予約権に限られるため、承継会社又は設立会社が持分会社であるときは、新株予約権買取請求は認められない(787 I ②括弧, 808 I ②括弧)。なお、対価として承継会社の新株予約権が交付される分割会社の新株予約権を吸収分割契約新株予約権といい(758⑤イ)、対価として設立会社の新株予約権が交付される分割会社の新株予約権を新設分割計画新株予約権という(763⑩イ)。

※4 対価は完全親会社の新株予約権に限られるため、完全親会社が合同会社であるときは、新株予約権買取請求は認められない(787 I ③括弧)。なお、対価として親会社の新株予約権が交付される子会社の新株予約権を株式交換契約新株予約権といい(768 I ④イ)、対価として設立親会社の新株予約権が交付される子会社の新株予約権を株式移転計画新株予約権という(773 I ⑨イ)。

NO. 3

消滅会社の新株予約権に対して交付する新株予約権の対価を零と定めることは許されない。

【解答】 × (計算詳解 p371)

NO. 4

新株予約権の内容として、合併に際して存続会社の新株予約権を交付する旨の定めがある場合、当該定めにより当然に存続会社の新株予約権が交付されることになる。

【解答】 × 合併契約の内容に従うことになる。したがって、この 236 条 1 項 8 号の定めは、合併契約において同一の条件による存続会社の新株予約権の交付に係る条項が定められた場合に、新株予約権買取請求権を与えないこととする意義を有するにとどまる (236 I ⑧, 787 I ①)。

NO. 5 [H19-35-ア]

吸収合併をする場合において、吸収合併消滅会社が新株予約権を発行しているときは、当該新株予約権に係るすべての新株予約権者が当該新株予約権の買取請求をすることができる。

【解答】 × (787 I ①)

NO. 6 [H22-33-ウ]

吸収合併消滅株式会社の新株予約権の新株予約権者に金銭を交付することとされた場合、当該新株予約権者は、当該吸収合併消滅株式会社に対し、その新株予約権を公正な価格で買い取ることを請求することができる。

【解答】 ○ (787 I ①)

NO. 7

吸収分割株式会社の新株予約権の新株予約権者は、当該吸収分割株式会社に対し、その新株予約権を公正な価格で買い取ることを請求することができる。

【解答】 × (787 I ②)



NO. 8

吸収分割をする場合において、吸収分割会社が新株予約権を発行しているときは、吸収分割契約新株予約権の新株予約権者のうち新株予約権の内容に関する会社法第 236 条第 1 項第 8 号ロの定めがないのに吸収分割承継会社の新株予約権を交付されることとされた新株予約権者に限り、当該新株予約権の買取請求をすることができる。

【解答】 × (787 I ②)

NO. 9 [H22-33-エ]

吸収分割承継株式会社の新株予約権の新株予約権者は、当該吸収分割承継株式会社に対し、その新株予約権を公正な価格で買い取ることを請求することができる。

【解答】 × 会社法上、吸収分割承継株式会社の新株予約権の新株予約権者が当該吸収分割承継株式会社に対しその新株予約権を公正な価格で買い取ることを請求することができるとする旨の規定は存在しない。

NO. 10 [H22-33-オ]

新設分割株式会社の新株予約権の新株予約権者は、その新株予約権の内容として、新設分割をする場合に新設分割設立株式会社の新株予約権を交付する旨及びその条件が定められたにもかかわらず、新設分割計画において新設分割設立株式会社の新株予約権の交付を受けないこととされたときは、当該新設分割設立株式会社に対し、その新株予約権を公正な価格で買い取ることを請求することができる。

【解答】 × 新設分割株式会社の新株予約権の新株予約権者が、自己の有する新株予約権を公正な価格で買い取ることを請求するのは、当該新設分割株式会社であって、新設分割設立株式会社ではない (808 I ②ロ)。

## 4 記述式対策講座

### (1) 内容

上記 2(2)①②③の実践

### (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。

## ① 不動産登記法

**論点検討作業**： 依頼 → 問い → 事実関係に関する補足 → 不動産情報  
→ 別紙にある名変情報の処理 → 登記原因情報(事実関係・聴取内容・別紙)

↓

以下の論点の検討

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

↓

**答案作成作業**： 依頼 → 問い → 答案作成に当たっての注意事項 → 不動産情報  
→ 登記原因情報(事実関係・聴取内容・別紙)

## ② 商業登記法

**論点検討作業**： 依頼 → 問い → 答案作成に当たっての注意事項 → 申請会社情報  
→ 聴取記録 → 登記原因情報(各種の議事録等)

↓

**答案作成作業**： 依頼 → 問い → 答案作成に当たっての注意事項 → 申請会社情報  
→ 聴取記録 → 登記原因情報(各種の議事録等)

問題文を読む順序を決めておくことは、出題形式が異なる問題を解き慣れた出題形式の問題であるかのように作り変える効果がある。

### 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、平成31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16年2月18日受付第521号

原因 平成16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28年3月10日受付第1002号

原因 平成28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

平成 29 年 5 月 1 日受付第 2500 号

原 因 平成 29 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、平成 31 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、平成 31 年 5 月 1 日に死亡したが、その後、「① E の子 F (平成 14 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 28 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、平成 30 年 11 月 2 日、吸収合併契約書に調印し、平成 30 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平成 31 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、平成 31 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 平成 31 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べ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

本試験の的中率が実証する  
「択一式対策講座【実践編】&「記述式対策講座」体験講義

**【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	平成31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	平成31年6月10日合併
1 番根抵当権変更	平成31年6月10日合併
2 番抵当権抹消	平成31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。

本試験の的中率が実証する  
「択一式対策講座【実践編】&「記述式対策講座」体験講義

**【MEMO】**

**【実践編で出題される論点別問題】**

**[No. 11-3-2]**

問題の種類	混合型
不動産の課税標準の額	土地 1,000 万円

**【事実関係】**

- 1 平成 31 年 5 月 1 日、香取仁は、死亡した。
- 2 香取仁の相続関係は、別紙 2 の相続関係説明図のとおりであり、相続人は、他にいない。
- 3 平成 31 年 6 月 30 日、香取仁の相続人は、香取太郎が遺産の全部を取得する旨の遺産分割協議をした。

別紙 1

(登記記録の記録)

表題部 所 在 新宿区東新橋二丁目  
地 番 123 番 1  
地 目 宅地  
地 積 500.55 m<sup>2</sup>

権利部

甲区 1 番 (省略)

甲区 2 番 所有権移転

平成 31 年 4 月 2 日第 38652 号

原 因 平成 31 年 4 月 2 日売買

所 有 者 茨城県つくば市大町五丁目 44 番 8 号  
香取仁



別紙 2

被相続人 香取仁 相続関係説明図

最後の住所 茨城県つくば市大町五丁目 44 番 8 号

死亡 平成 31 年 6 月 15 日

(妻) 香取博子



(長男) 香取太郎

(被相続人) 香取仁

死亡 平成 31 年 5 月 1 日

[No. 11-3-2]

( 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. 11-3-2]

論 点	数次相続における中間の相続登記の省略
-----	--------------------

**POINT**

所有権の登記名義人Aが死亡し、Aの法定相続人がB及びCのみである場合において、Aの遺産の分割の協議がされないままBが死亡し、Bの法定相続人がCのみであるときは、CはAの遺産の分割をする余地はないことから、CがA及びBの死後にAの遺産である不動産の共有持分を直接全て相続し、取得したことを内容とするCが作成した書面は、登記原因証明情報としての適格性を欠く（平 28.3.2 民二 154 号）。

これに対して、所有権の登記名義人Aが死亡し、Aの法定相続人がB及びCのみである場合において、BとCの間でCが単独でAの遺産を取得する旨のAの遺産の分割の協議が行われた後にBが死亡したときは、遺産の分割の協議は要式行為ではないことから、Bの生前にBとCの間で遺産分割協議書が作成されていなくとも当該協議は有効であり、また、Cは当該協議の内容を証明することができる唯一の相続人であるから、当該協議の内容を明記してCがBの死後に作成した遺産分割協議証明書は、登記原因証明情報としての適格性を有し、これがCの印鑑証明書とともに提供されたときは、相続による所有権の移転の登記の申請に係る登記をすることができる（平 28.3.2 民二 154 号）。

( 1 / 2 )

登記の目的	所有権移転
登記原因及びその日付	平成 31 年 5 月 1 日相続
申請人の氏名又は名称	相続人 (被相続人 香取仁) 持分 2 分の 1 香取博子 (申請人) 2 分の 1 香取太郎
添付情報の表示	登記原因証明情報(要・不要)(香取仁) ) 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)(香取博子, 香取太郎) ) 資格証明情報(要・不要) ( ) 代理権限証明情報(要・不要)(香取太郎) ) その他 (なし) )
登録免許税額	金 4 万円

( 2 / 2 )

登記の目的	香取博子持分全部移転
登記原因及びその日付	平成 31 年 6 月 15 日相続
申請人の氏名又は名称	相続人 (被相続人 香取博子) 持分 2 分の 1 香取太郎
添付情報の表示	登記原因証明情報(要・不要)(香取博子) ) 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)(香取太郎) ) 資格証明情報(要・不要) ( ) 代理権限証明情報(要・不要)(香取太郎) ) その他 (なし) )
登録免許税額	金 2 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 平成 31 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 29 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 平成 31 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（別紙 5）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 6）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	0205555299999
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 <sup>2</sup>	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	平成元年2月21日 第12222号	原因 昭和63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27年12月1日 第65432号	原因 平成27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27年12月1日 第65433号	原因 平成27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XYZ銀行株式会社
2	抵当権設定	平成29年2月10日 第12225号	原因 平成29年2月10日金銭消費貸借同時設定 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。

平成31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)

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	平成30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	平成31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 平成31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。

平成31年6月15日

横浜地方法務局

登記官

戸塚 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3)

履歴事項一部証明書(抜粋)

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	昭和63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 代表取締役 鈴木五郎	平成30年12月15日就任 平成30年12月20日登記
会社分割	平成31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 平成31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。

平成31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)

### 代表者事項証明書

商号 あいうXYZ銀行株式会社

本店 東京都中央区京橋一丁目1番1号

代表者の資格、氏名及び住所

東京都千代田区大手町一丁目1番1号

代表取締役 佐藤 太郎

以下余白

これは上記の者の代表権に関して登記簿に記録されている現に効力を有する事項の全部であることを証明した書面である。

平成31年6月15日

東京法務局

登記官 東京太郎 

(別紙5)

## 代表者事項証明書

商号 株式会社青山銀行

本店 名古屋市中区光栄三丁目5番8号

代表者の資格、氏名及び住所

東京都渋谷区麻布六丁目85番6号


代表取締役 渡辺 政彦

以下余白

これは上記の者の代表権に関して登記簿に記録されている現に効力を有する事項の全部であることを証明した書面である。

平成31年6月15日

名古屋法務局

登記官 金子泰巳 

(別紙6)

## 債務弁済証書

平成31年6月1日

株式会社ABC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 ㊞

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29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㎡

抵当権の表示

平成29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	平成 31 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) 登記済証(要・不要) 印鑑証明情報(要・不要)(いろはレストラン株式会社の代表者鈴木五郎) 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)(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、住所証明情報の提供を要しない(不登規 36 条 4 項本文)。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	平成 31 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 ) ※ 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) (株式会社 A B C 食堂の代表者田中二郎 ) 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

※ 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)。

( 3 / 3 )

登記の目的	2番抵当権抹消
登記原因及びその日付	平成31年6月1日弁済
申請人の氏名又は名称	権利者 株式会社ABC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(要・不要)(別紙2, 吸収分割契約書, 別紙6 ) 登記識別情報(要・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(要・不要)(株式会社ABC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ABC食堂, 株式会社青山銀行) )
登録免許税額	金1,000円

以上

本試験の的中率が実証する  
「択一式対策講座【実践編】&「記述式対策講座」体験講義

**【MEMO】**

# 2018 年合格目標 択一式対策講座【実践編】 バッチリ網羅

(前注) 設問の   は、択一式対策講座【実践編】のテキストの記述に基づいて正解できない設問である。

## 1 午前部

		設 問 ※1					
		ア	イ	ウ	エ	オ	
第1問	憲 法	憲・刑 1-p82・83	憲・刑 1-p81・82	憲・刑 1-p84	憲・刑 1-p84・85	憲・刑 1-p85・86	
第2問			憲・刑 1-p103		憲・刑 1-p103		
第3問		憲・刑 2-p159・160 ※2					
第4問	民 法	民 1-No. 18	民 1-No. 194	民 1-No. 88	民 1-No. 72	民 1-No. 50	
第5問		民 1-p108	民 1-No. 116	民 1-No. 126	民 1-No. 106	民 1-No. 98	
第6問		民 1-p170	民 1-No. 236	民 1-No. 241		民 1-No. 258	
第7問		民 2-No. 19	民 2-No. 18	民 2-No. 185	民 1-p116	民 3-No. 266	
第8問		民 2-No. 160	民 2-No. 161	民 2-No. 156	民 2-No. 162	民 2-No. 166	
第9問		民 2-No. 176	民 2-No. 178		民 2-No. 181		
第10問		民 2-No. 204	民 2-No. 207	民 2-No. 208	民 2-No. 218	民 2-No. 212	
第11問		民 2-No. 260	民 2-p215	民 2-No. 254	民 2-No. 250	民 2-No. 248	
第12問		民 3-No. 3	民 3-No. 42, No. 72, No. 106	民 3-No. 44	民 3-No. 47	民 3-p266	
第13問		民 3-No. 29	民 3-No. 31	民 3-No. 16	民 3-No. 41-2	民 3-p237	
第14問		民 3-No. 148	民 3-p269	民 3-No. 131	民 3-No. 122	民 3-No. 217	
第15問		民 3-No. 270	民 3-No. 282	民 3-No. 283		民 3-No. 277	
第16問		民 4-総 No. 78-2	民 4-総 No. 51	民 4-総 p166	民 4-総 p163	民 4-総 p161	
第17問			民 4-総 No. 164-2				
第18問			民 4-各 No. 21	民 4-各 p243		民 4-各 No. 49	
第19問		民 4-各 No. 132	民 4-各 p227	民 4-各 p227			
第20問			民 5-親 No. 26	民 5-親 No. 31	民 1-p120	民 5-親 No. 29	
第21問		民 5-親 No. 81	民 5-親 p335	民 5-親 No. 81	民 5-親 No. 74-2	民 5-親 No. 92	
第22問			民 5-相 No. 38	民 5-相 No. 42	民 5-相 No. 36	民 1-No. 16	
第23問					民 5-相 No. 103		
第24問		刑 法	憲・刑 3-p469	憲・刑 3-No. 326-2		憲・刑 3-No. 329-2	
第25問							
第26問				憲・刑 3-No. 183		憲・刑 3-No. 185	憲・刑 3-p422
第27問	会・商登 2-p386, p394		会・商登 1-p106	会・商登 1-No. 45	会・商登 1-No. 44	会・商登 1-No. 42	
第28問	会・商登 1-p202			会・商登 1-p187	会・商登 1-No. 197-5		
第29問	会・商登 1-p286	会・商登 1-p291		会・商登 1-No. 355	会・商登 1-p312		
第30問		会・商登 2-p211, p225	会・商登 2-p214	会・商登 2-p214	会・商登 2-p211		
第31問	会・商登 2-p227	商登 2-No. 86	商登 2-No. 55	商登 2-No. 153	会・商登 2-p207		
第32問	商登 3-No. 7	商登 3-p435	商登 3-p423	商登 3-No. 65	商登 3-p434		
第33問	商登 3-p493	商登 3-No. 98-2	商登 3-p494	商登 3-p494	商登 3-p493		
第34問	商登 3-p529	商登 3-p532	商登 3-No. 168	商登 3-No. 143	商登 3-No. 205		
第35問	商登 4-p287	商登 4-p287	商登 4-p287	商登 4-p287	商登 4-p287		

※1 第9問、第23問及び第32問は、ア～オではなく、1～5である。

※2 第3問は、まとめて示すこととしている。

## 2 午後の部

		設 問 ※				
		ア	イ	ウ	エ	オ
第1問	民訴法	民訴等 1-No. 230-2		民訴等 1-No. 126		民訴等 1-p134
第2問		民訴等 1-No. 265	民訴等 1-No. 267	民訴等 1-No. 262	民訴等 1-No. 278	民訴等 1-No. 269
第3問		民訴等 1-p223	民訴等 1-No. 472			民訴等 1-No. 481
第4問		民訴等 1-No. 32	民訴等 1-No. 328	民訴等 1-No. 670	民訴等 1-No. 616	民訴等 1-No. 615
第5問						
第6問	民保法	民訴等 3-No. 11	民訴等 3-No. 69	民訴等 3-No. 22	民訴等 3-No. 2	民訴等 3-No. 109
第7問	民執法	民訴等 2-No. 27	民訴等 2-No. 50	民訴等 2-No. 29	民訴等 2-No. 34	民訴等 2-No. 39
第8問	司書法	供・書 3-No. 102	供・書 3-No. 72	供・書 3-No. 95	供・書 3-No. 116	供・書 3-p167・168
第9問	供託法	供・書 1-No. 54	供・書 1-No. 59	供・書 1-p58		供・書 1-No. 73
第10問		供・書 1-No. 151	供・書 1-No. 153	供・書 1-No. 177	供・書 1-No. 134	供・書 1-No. 174
第11問		供・書 1-No. 44	供・書 1-No. 185	供・書 1-No. 37	供・書 2-No. 157	供・書 2-No. 169
第12問	不登法	不登 1-No. 181	不登 1-No. 274	不登 2-No. 242	不登 2-No. 98	不登 4-No. 261
第13問			不登 4-No. 166	不登 2-No. 67	不登 1-p112	不登 5-p270
第14問		不登 5-p342		不登 3-p193	不登 5-No. 91	不登 5-p271
第15問		不登 4-No. 256	不登 4-No. 252	不登 4-No. 18	不登 4-p217	不登 4-No. 241
第16問		不登 5-p388	不登 5-p387	不登 5-p387	不登 5-No. 330	不登 5-p388
第17問		不登 5-p287, p296	不登 5-p287, p296	不登 5-p287, p296	不登 5-p287, p296	不登 5-p287, p296
第18問		不登 1-No. 199		不登 5-p345	不登 5-p345	不登 5-No. 318
第19問		不登 1-No. 148	不登 5-p284	不登 4-No. 212, p205	不登 5-p284	不登 5-No. 71
第20問		不登 1-No. 19	不登 1-No. 23	不登 1-No. 9・10	不登 1-No. 3	
第21問		不登 1-No. 219	不登 1-No. 78	不登 1-p207		不登 5-No. 149
第22問		不登 2-No. 77	不登 2-p106	不登 2-No. 62	不登 2-p100	
第23問		不登 4-p232	不登 3-No. 182			不登 2-No. 208-2
第24問			不登 2-p134	不登 3-p197	不登 3-No. 26	不登 3-p209
第25問		不登 4-No. 9	不登 4-No. 27		不登 4-No. 23	不登 4-No. 2
第26問		不登 4-p161	不登 4-No. 111	不登 4-p176	不登 4-No. 139	不登 4-No. 140
第27問		不登 1-No. 233-2, 不登 5-p360	不登 2-p136	不登 5-No. 237-2	不登 5-No. 267	不登 5-p354
第28問		商登法	商登 4-p178	商登 2-No. 317		
第29問	商登 1-p105, p130		商登 1-No. 95	商登 1-p101	商登 1-p130	商登 2-No. 301
第30問	商登 1-p230, p258,		商登 1-No. 324	商登 1-No. 322	商登 1-No. 320	商登 1-p230, p258
第31問	商登 1-No. 161		商登 1-p273	商登 1-p259, p277	商登 1-No. 153-2, p252	商登 1-No. 146, p252
第32問	商登 2-No. 375		商登 2-p403	商登 2-p392	商登 2-p403	商登 2-p403
第33問	商登 3-No. 232		商登 3-p562	商登 3-p537, p563	商登 3-p563	商登 3-p523, p563
第34問	商登 4-No. 67		商登 2-No. 195	商登 2-No. 218	商登 4-No. 82	商登 4-p151
第35問			商登 3-p455	商登 3-No. 13		商登 3-p434, p438