

(26) 試 験 問 題 (午後の部)

注 意

- (1) 別に配布した答案用紙の該当欄に、試験問題用紙裏面の記入例に従って、受験地、受験番号及び氏名を必ず記入してください。多肢択一式答案用紙に受験地及び受験番号をマークするに当たっては、数字の位を間違えないようにしてください。
- (2) 試験時間は、3 時間です。
- (3) 試験問題は、多肢択一式問題(第 1 問から第 35 問まで)と記述式問題(第 36 問及び第 37 問)から成り、配点は、多肢択一式が 105 点満点、記述式が 70 点満点です。
なお、第 36 問の試験問題の一部として別紙 1 から別紙 8 までがあり、第 37 問の試験問題の一部として別紙 1 から別紙 9 までがありますので、注意してください。
- (4) **多肢択一式問題の解答**は、多肢択一式答案用紙の解答欄に、正解と思われるものの番号の枠内を、マーク記入例に従い、濃く塗りつぶす方法で示してください。正解は、全て一つです。したがって、解答欄へのマークは、各問につき 1 か所だけにしてください。二つ以上の箇所にマークがされている欄の解答は、無効とします。解答を訂正する場合には、プラスチック消しゴムで完全に消してから、該当欄の枠内をマークしてください。答案用紙への記入は、鉛筆(HB)を使用してください。該当欄の枠内をマークしていない解答及び鉛筆を使用していない解答は、無効とします。
- (5) **記述式問題の解答**は、所定の答案用紙に記入してください。答案用紙への解答の記入は、万年筆又はボールペン(いずれも黒色のインクに限ります。ただし、インクが消せるものを除きます。)を使用してください。所定の答案用紙以外の用紙に記入した解答及び上記万年筆又はボールペン以外の鉛筆等の筆記具によって記入した解答は、その部分につき無効とします。答案用紙の受験地、受験番号及び氏名欄以外の箇所に、特定の氏名等を記入したものは、無効とします。
- (6) 答案用紙に受験地、受験番号及び氏名を記入しなかった場合は、採点されません(試験時間終了後、これらを記入することは、認められません。)
- (7) 答案用紙は、汚したり、折り曲げたりしないでください。また、書き損じても、補充しません。
- (8) 試験問題のホチキスを外したり、試験問題のページを切り取る等の行為は、認められません。
- (9) 試験時間中、不正行為があったときは、その者の受験は、直ちに中止され、その答案は、無効なものとして扱われます。
- (10) 試験問題に関する質問には、一切お答えいたしません。
- (11) 試験問題は、試験時間終了後、持ち帰ることができます。

第1問 送達に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし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。

ア 送達は、特別の定めがある場合を除き、職権とする。

イ 訴訟無能力者に対する送達は、その法定代理人にする。

ウ 送達を受けるべき者が送達場所とともに送達受取人を受訴裁判所に届け出た場合には、当該送達を受けるべき者に出会った場所においてした送達は、その者がその送達を受けることを拒まなかったときでも、無効である。

エ 就業場所以外の場所とする補充送達は、送達を受けるべき者が実際にその書類の交付を受けて内容を了知しなければ、無効である。

オ 書留郵便に付する送達は、送達を受けるべき者に到達したか否か及びいつ到達したかにかかわらず、その発送の時にその効力を生ずる。

1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

第2問 当事者が期日に欠席した場合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。

ア 相手方が在廷していない口頭弁論においては、準備書面のうち、相手方に送達されたもの又は相手方からその準備書面を受領した旨を記載した書面が提出されたものに記載した事実でなければ、主張することができない。

イ 当事者が弁論準備手続の期日に出頭しないときは、裁判所は、弁論準備手続を終了することができる。

ウ 証拠調べは、当事者が期日に出頭しない場合には、することができない。

エ 請求の放棄をする旨の書面を提出した当事者が口頭弁論の期日に出頭しないときは、裁判所は、その旨の陳述をしたものとみなすことができない。

オ 判決の言渡しは、当事者が在廷しない場合においても、することができる。

1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

第3問 証拠調べ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。

ア 裁判所は、補助参加人を証人として尋問することができる。

イ 口頭弁論期日において証人尋問の申出を却下された当事者は、その却下決定に対し、即時抗告により不服を申し立てることができる。

ウ 裁判所は、文書提出命令の申立てに係る文書が刑事事件に係る訴訟に関する書類に該当するかどうかの判断をするため必要があると認めるときは、文書の所持者にその提示をさせることができる。

エ 文書の所持者が文書提出命令に従わないときは、文書提出命令の申立人は、当該文書提出命令を債務名義として強制執行をすることができる。

オ 訴えの提起前において証拠保全の申立てをし、検証を求めるときは、当該検証に係る検証物の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所にしなければならない。

1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第4問 確定判決の効力に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし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。

ア 裁判所がある訴訟要件を欠くことを理由に訴えを却下する判決を言い渡し、その判決が確定した場合には、その後当該訴訟要件が具備されたときであっても、同一の訴えを提起することはできない。

イ 当事者の一方が、相手方の権利を害する意図の下に、相手方が訴訟手続に関与することを妨げるなどの不正な行為を行い、その結果本来であればあり得べきではない内容の確定判決を取得して執行し、損害を与えた場合には、相手方は、再審の訴えを提起することができるときであっても、別訴で不法行為に基づき当該損害の賠償を請求することができる。

ウ 売買契約による所有権の移転を請求原因とする所有権確認訴訟において、売主である被告が詐欺による取消権を行使することができたのにこれを行行使しないまま口頭弁論が終結し、請求認容の判決が確定した場合には、売主がその後の同一当事者間での訴訟において当該取消権を行使して所有権の存否を争うことは許されない。

エ 一個の債権の数量的な一部についてのみ判決を求める旨を明示して訴えが提起された場合には、当該一部の請求についての確定判決の既判力は、残部の請求にも及ぶ。

オ 口頭弁論終結後の承継人として確定判決の効力を受ける者は、再審の訴えの原告適格を有する。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第5問 訴えの取下げに関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 訴えは、控訴審においては、取り下げることができない。

イ 訴えの取下げは、詐欺脅迫等明らかに刑事上罰すべき他人の行為によりされたときであっても、その効力を生ずる。

ウ 被告が本案について口頭弁論をした後に原告が訴えを取り下げた場合において、被告が同意しない旨を明らかにしたときは、その後被告が改めて同意をしても、その訴えの取下げは効力を生じない。

エ 原告が反訴の本案について口頭弁論をした後に、本訴の取下げをした場合であっても、反訴の取下げは、原告の同意を得なければ、その効力を生じない。

オ 本案について第一審の終局判決があり、当該終局判決が控訴審で取り消されて差し戻された場合において、原告が差し戻し後の第一審において終局判決があるまでに訴えを取り下げたときは、その原告は、同一の訴えを提起することができる。

1 アイ 2 アオ 3 イエ 4 ウエ 5 ウオ

第6問 仮の地位を定める仮処分命令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。

ア 仮の地位を定める仮処分命令は、争いがある権利関係について債権者に生ずる著しい損害又は急迫の危険を避けるためこれを必要とするときに発することができる。

イ 仮の地位を定める仮処分命令の申立てにおいては、保全すべき権利関係及び保全の必要性を疎明しなければならない。

ウ 仮の地位を定める仮処分命令は、口頭弁論又は債務者が立ち会うことができる審尋の期日を経ることにより仮処分命令の申立ての目的を達することができない事情があるときは、その期日を経ることなく、発することができる。

エ 裁判所は、仮の地位を定める仮処分命令において、仮処分解放金を定めることができる。

オ 仮の地位を定める仮処分命令に対し保全異議の申立てがあった後に、当該仮の地位を定める仮処分命令の申立てを取り下げるには、債務者の同意を得ることを要する。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第7問 執行文付与に対する異議の訴え，請求異議の訴え，第三者異議の訴え及び配当異議の訴え(以下「各種異議の訴え」という。)に関する次のアからオまでの記述のうち，正しいものは，幾つあるか。

- ア 債務者は，執行文付与に対する異議の訴えを提起することができない。
- イ 債務者は，請求異議の訴えを提起することができない。
- ウ 債務者は，第三者異議の訴えを提起することができない。
- エ 債務者は，配当異議の訴えを提起することができない。
- オ 各種異議の訴えが適法に提起されたときは，当事者は，裁判所において口頭弁論をしなければならない。

1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

第8問 司法書士又は司法書士法人の業務に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 司法書士は、長期の疾病などやむを得ない事由により自ら業務を行い得ない場合には、一定の期間を定めて、補助者に全ての業務を取り扱わせることができる。

イ 司法書士法人は、定款で定めるところにより、当事者その他関係人の依頼を受けて後見人に就任し、被後見人の法律行為について代理する業務を行うことができる。

ウ 司法書士は、日本司法書士会連合会にあらかじめ届け出ることにより、二以上の事務所を設けることができる。

エ 司法書士法人は、その主たる事務所に社員を常駐させなければならないが、その従たる事務所には社員を常駐させる必要はない。

オ 司法書士は、登記権利者及び登記義務者の双方から登記申請の代理の依頼を受けて当該申請に必要な書類を受領した場合において、当該申請をする前に登記義務者から当該書類の返還を求められたときは、登記権利者に対する関係では、登記権利者の同意がある等特段の事情のない限り、その返還を拒むべき義務を負う。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

第9問 供託物等の払渡請求手続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。

ア 所有権の移転の登記を反対給付の内容として土地の売買代金が供託されている場合には、反対給付を履行したことを証する書面として、その売買を原因とする所有権の移転の登記がされている当該土地の登記事項証明書を供託物払渡請求書に添付して、供託物の還付請求をすることができる。

イ 電子情報処理組織を使用して供託金の払渡請求をする場合には、日本銀行宛ての記名式持参人払の小切手の交付を受ける方法、預貯金振込みの方法又は国庫金振替の方法のいずれの方法によっても、払渡しを受けることができる。

ウ 保証として金銭を供託した場合には、供託者は、毎年、4月1日以降に、その前年度分の供託金利息の払渡請求をすることができる。

エ 供託物払渡請求書に記載した払渡請求金額については、訂正をすることができる。

オ 供託物払渡請求者が外国人である場合において、その者が提示した在留カードにより、その者が本人であることを確認することができるときは、供託物払渡請求書に市区町村長の作成した印鑑証明書を添付することを要しない。

1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

第10問 債権者不確知を原因とする弁済供託に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 持参債務について被供託者をA又はBとして債権者不確知を原因とする弁済供託をする場合において、Aの住所地の供託所とBの住所地の供託所とが異なるときは、いずれの供託所にも供託をすることができる。

イ 譲渡禁止の特約のある債権について転付命令が確定した場合において、第三債務者が差押債権者の善意・悪意を知ることができないときは、被供託者を差押債権者又は執行債務者として債権者不確知を原因とする弁済供託をすることができる。

ウ 同一債権がAとBに二重に譲渡され、それぞれ債務者に対する確定日付のある証書による通知がされた場合において、各通知が債務者に同時に到達したときは、債務者は、被供託者をA又はBとして債権者不確知を原因とする弁済供託をすることができる。

エ 賃貸人が死亡した場合には、賃借人は、当該賃貸人の相続人の有無について戸籍を調査した後でなければ、債権者不確知を原因とする弁済供託をすることはできない。

オ 被供託者をA又はBとして債権者不確知を原因とする弁済供託がされている場合には、第三者Cが、被告をA及びBとする訴えを提起し、当該供託に係る債権の実体上の権利をCが有することを確認する旨の確定判決を添付して供託金払渡請求をしたとしても、Cは、供託物の還付を受けることはできない。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第11問 執行供託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。

ア 金銭債権の一部について仮差押えの執行がされた場合において、その残余の部分を超えて滞納処分による差押えがされたときは、第三債務者は、その金銭債権の全額に相当する金銭を供託しなければならない。

イ 金銭債権が差し押さえられた場合において、第三債務者が差押金額に相当する金銭を供託するときは、執行裁判所の所在地を管轄する地方裁判所の管轄区域内の供託所にしなければならない。

ウ 金銭債権の一部が差し押さえられた場合において、第三債務者が差押えに係る債権の全額に相当する金銭を供託したときは、執行債務者は、供託金のうち、差押金額を超える部分の払渡しを受けることができる。

エ 金銭債権が差し押さえられ、第三債務者が差押金額に相当する金銭を供託した後、その差押命令の申立てが取り下げられた場合には、第三債務者は、供託原因が消滅したことを払渡請求事由として、供託金を取り戻すことができる。

オ 金銭債権が差し押さえられ、第三債務者が差押金額に相当する金銭を供託した後、執行裁判所が配当を実施した場合において、配当を受けるべき執行債権者が供託物の還付請求をするときは、供託物払渡請求書に当該裁判所が交付した証明書を添付しなければならない。

1 アイ 2 アオ 3 イエ 4 ウエ 5 ウオ

第12問 登記識別情報の提供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。

ア 甲土地にAを抵当権者とする抵当権の設定の仮登記がされている場合において、Aが単独で当該仮登記の抹消を申請するときは、Aに対して通知された登記識別情報を提供しなければならない。

イ A及びBが所有権の登記名義人である甲土地について、共有物分割禁止の定めに係る所有権の変更の登記を申請する場合には、A及びBに対してそれぞれ通知された登記識別情報を提供しなければならない。

ウ 甲土地にAを抵当権者とする順位1番の抵当権の設定の登記及びBを抵当権者とする順位2番の抵当権の設定の登記がされている場合において、Bの抵当権を順位1番とし、Aの抵当権を順位2番とする抵当権の順位の変更の登記を申請するときは、Bに対して通知された登記識別情報の提供を要しない。

エ 甲土地及び乙土地にAを抵当権者とする共同抵当権の設定の登記がされている場合において、甲土地を乙土地に合筆する合筆の登記がされた後、合筆後の乙土地の全部に関する旨の付記登記がされた抵当権の設定の登記の抹消を申請するときは、当該合筆の登記がされる前の甲土地及び乙土地についてAに対してそれぞれ通知された登記識別情報を提供しなければならない。

オ いずれもAが所有権の登記名義人である甲土地及び乙土地について、甲土地を乙土地に合筆する合筆の登記がされた後、乙土地について抵当権の設定の登記を申請する場合には、当該合筆の登記の際にAに対して通知された登記識別情報に代えて、当該合筆の登記がされる前の甲土地及び乙土地についてAに対してそれぞれ通知された登記識別情報を提供することができる。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第13問 登記識別情報の失効の申出と登記識別情報が有効であることの証明の請求に関する次のアからオまでの記述のうち、**登記識別情報が有効であることの証明の請求にのみ当てはまるものの組合せは**、後記1から5までのうち、どれか。

ア 同一の登記所の管轄区域内にある二以上の土地について、一の申出情報又は請求情報によって申出又は請求をすることができる。

イ 申出又は請求をする場合には、登記識別情報の提供を要しない。

ウ 司法書士が登記名義人の相続人を代理して申出又は請求をする場合には、当該登記名義人に相続があったことを証する情報を提供しなければならない。

エ 申出又は請求をする場合には、登記手数料の納付を要しない。

オ 書面によって申出又は請求をした場合には、その申出又は請求に当たって提供した印鑑に関する証明書の原本の還付を請求することができる。

- 1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

第14問 次のアからオまでの記述のうち、第1欄の申請をする場合において、第2欄に掲げる者の承諾を証する情報又はその者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しなければならないものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

	第1欄	第2欄
ア	地役権の設定の登記の抹消	地役権の設定の登記がされた後、その要役地について設定の登記がされている抵当権の登記名義人
イ	Aを抵当権者とする抵当権の設定の登記の抹消	Aを抵当権者とする抵当権の設定の登記がされた後、Bを抵当権者とする抵当権の設定の登記がされた場合において、さらにその後、抵当権の順位の変更の登記がされているときのB
ウ	賃料を増額する賃借権の変更の登記	賃借権について転貸の登記がされている場合の転借権の登記名義人
エ	Aを抵当権者とする抵当権の被担保債権の発生原因日付の更正の登記	Aを抵当権者とする抵当権の設定の登記がされた後、Bを抵当権者とする抵当権の設定の登記がされている場合のB
オ	A及びBを登記名義人とする所有権の移転の登記をAのみを登記名義人とする所有権の更正の登記	所有権の移転の登記が債権者代位によりされている場合の当該登記を申請した者

- 1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

第15問 単独で登記を申請する場合の登記原因証明情報に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものは、幾つあるか。

ア 甲土地について設定された抵当権の登記名義人であるAの所在が知れないため、甲土地の所有権の登記名義人であるBが単独で当該抵当権の設定の登記の抹消を申請する場合には、公示催告の申立てをしたことを証する情報を提供しなければならない。

イ 甲土地について設定された根抵当権の債務者であるAが破産したため、当該根抵当権の登記名義人であるBが単独で当該根抵当権の元本確定の登記を申請する場合には、Aについて破産手続開始の決定があったことを証する情報を提供しなければならない。

ウ 甲建物についてAに対する賃借権の設定の登記がされ、当該登記について「賃借人の死亡時に賃貸借終了」の旨の定めも登記されている場合において、Aが死亡した後に、甲建物の所有権の登記名義人であるBが単独で当該賃借権の設定の登記の抹消を申請するときは、Aの死亡を証する市町村長が職務上作成した情報を提供しなければならない。

エ 甲土地の所有権の登記名義人であるAの承諾がある場合において、甲土地についてBに対する地上権の設定の仮登記をBが単独で申請するときは、当該地上権が設定されたことを証する情報を提供しなければならない。

オ 株式会社が名称を変更した場合において、その所有する不動産の登記名義人の名称についての変更の登記を申請するときは、名称について変更があったことを証する名称の変更後の当該株式会社の定款の写しを提供しなければならない。

1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

第16問 判決による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。

ア Aが所有権の登記名義人である甲土地につき農地法所定の許可があったことを条件としてBに対して所有権の移転の登記手続を命ずる確定判決に基づき、Bが単独で当該所有権の移転の登記を申請する場合には、添付情報として当該許可があったことを証する情報を提供すれば、当該判決について執行文の付与を受けていなくても、当該登記を申請することができる。

イ Aは、Bが所有権の登記名義人である甲土地の一部を買い受けた場合において、甲土地の当該一部につきBに対してAへの所有権の移転の登記手続を命ずる判決が確定したときは、Bに代位して甲土地の分筆の登記を申請し、その後、当該判決に基づき単独で甲土地の当該一部についての所有権の移転の登記を申請することができる。

ウ Aが所有権の登記名義人である甲土地につきAがBに対して所有権の移転の登記手続に必要な書類を交付することを内容とする和解調書に基づき、Bは、単独で甲土地の所有権の移転の登記を申請することができる。

エ A及びBは、Aに対してBへの所有権の移転の登記手続を命ずる確定判決を登記原因証明情報として提供し、共同して、当該所有権の移転の登記を申請することができる。

オ Aが所有権の登記名義人である甲土地につき売買を登記原因とするBへの所有権の移転の登記手続を命ずる判決が確定した場合には、その後、当該登記がされる前にAが甲土地をCに対して売り渡し、その旨の所有権の移転の登記がされたときであっても、Bは、甲土地について、当該判決に承継執行文の付与を受けてCからBへの所有権の移転の登記を単独で申請することができる。

1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第17問 所有権の保存の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものは、幾つあるか。

なお、ウ以外の記述における所有権の保存の登記の申請人は、所有権を有することが確定判決によって確認された者ではないものとする。

ア 所有権の登記がない土地について、その表題部所有者であるAが死亡した場合には、Aから包括遺贈を受けたB株式会社は、自己を登記名義人とする所有権の保存の登記を申請することができる。

イ A及びBが表題部所有者である所有権の登記がない建物について、Aは、A及びBを登記名義人とする所有権の保存の登記を単独で申請することができる。

ウ Aが所有権の保存の登記の登記名義人である建物について、Aに対して当該登記の抹消を命ずる判決が確定した場合において、当該判決の理由中でBが当該建物の所有権を有することが確認されているときは、Bは、当該登記を抹消し、自己を登記名義人とする所有権の保存の登記を申請することができる。

エ Aが表題部所有者である所有権の登記がない敷地権付き区分建物について、これをBがAから買い受けた後に、さらにCがBから買い受けた場合には、Cは、自己を登記名義人とする所有権の保存の登記を申請することができる。

オ Aが表題部所有者である所有権の登記がない建物について、B及びCがAを相続した後に、DがBを相続したときは、C及びDは、C及びDを登記名義人とする所有権の保存の登記を申請することができる。

1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

第18問 所有権の移転の登記の抹消に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア AからBへの強制競売による売却を登記原因とする所有権の移転の登記がされている場合には、AとBは、合意解除を登記原因として、当該所有権の移転の登記の抹消を申請することができる。

イ 被相続人Aから相続人Bへの相続を登記原因とする所有権の移転の登記がされた後に、Bから他の相続人Cへの遺留分減殺を登記原因とする所有権の一部移転の登記がされている場合には、BとCは、遺留分減殺請求取消を登記原因として、当該所有権の一部移転の登記の抹消を申請することができる。

ウ AからBへの所有権の移転の登記についてBの死亡によって所有権移転が失効する旨の付記登記がされている場合において、その後Bが死亡したときは、Aは、所有者死亡を登記原因として、単独で、当該所有権の移転の登記の抹消を申請することができる。

エ AからBへの売買を登記原因とする所有権の移転の登記がされた後にAが死亡した場合において、Aの相続人とBとの間でその売買契約を解除する旨の合意をしたときは、Aの相続人とBは、合意解除を登記原因として、当該所有権の移転の登記の抹消を申請することができる。

オ AからBへの譲渡担保を登記原因とする所有権の移転の登記がされている場合において、AとBとの間でその譲渡担保契約が解除されたときは、AとBは、譲渡担保契約の解除を登記原因として、当該所有権の移転の登記の抹消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19問 次のような登記事項の記録(抜粋)がある不動産に関する下記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18年2月2日 第1111号	原因 平成18年2月2日売買 所有者 A
付記1号	買戻特約	平成18年2月2日 第1111号	原因 平成18年2月2日特約 売買代金 金1,000万円 期間 平成18年2月2日から10年間 買戻権者 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	抵当権設定	平成25年4月1日 第2111号	原因 平成25年4月1日金銭消費貸借 同日設定 債権額 金1,000万円 債務者 A 抵当権者 C

ア Cが抵当権の実行として競売開始決定を得て、その旨の差押えの登記がされた場合において、買戻しの期間が経過しているときは、Cは、Aに代位して、買戻特約の登記の抹消をBと共同して申請することができる。

イ Bの住所について登記記録上の住所から変更があった場合であっても、Bは、当該変更があったことを証する情報を提供すれば、その住所についての変更の登記をすることなく、買戻特約の登記の抹消を申請することができる。

ウ Bの買戻権の行使による所有権の移転の登記がされた場合には、Bは、Cの抵当権の登記の抹消を単独で申請することができる。

エ A及びBは、買戻特約の売買代金を1,200万円に変更する旨の合意をした場合には、買戻特約の登記につき当該売買代金を1,200万円とする変更の登記を申請することができる。

オ 買戻特約の売買代金について、真実は1,200万円であったが、申請人の過誤により1,000万円として申請され、登記されている場合には、A及びBは、買戻特約の登記につき当該売買代金を1,200万円とする更正の登記を申請することができる。

1 アイ 2 アオ 3 イエ 4 ウエ 5 ウオ

第20問 相続による所有権の移転の登記の申請の要否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。

ア Aが所有権の登記名義人である甲土地について、農地法所定の許可があったことを停止条件とする所有権の移転の仮登記がされた後、当該許可がある前にAが死亡した場合において、当該仮登記に基づく本登記を申請するときは、その前提としてAの相続人への所有権の移転の登記を申請しなければならない。

イ Aが所有権の登記名義人である甲土地について、Bが占有を開始した時より前にAが死亡していた場合において、甲土地についてのBの取得時効が完成したとしてBを登記権利者とする時効取得による所有権の移転の登記を申請するときは、その前提としてAの相続人への所有権の移転の登記を申請しなければならない。

ウ 権利能力のない社団の構成員全員に総有的に帰属する甲土地について、当該社団の代表者であるAが個人名義でその所有権の登記名義人となっていた場合において、Aが死亡した後に当該社団の新たな代表者としてBが就任し、Bを登記権利者とする委任の終了による所有権の移転の登記を申請するときは、その前提としてAの相続人への所有権の移転の登記を申請しなければならない。

エ Aが所有権の登記名義人である甲土地について、Aの死亡を始期とする所有権の移転の仮登記がされている場合において、その後にAが死亡し、当該仮登記に基づく本登記を申請するときは、その前提としてAの相続人への所有権の移転の登記を申請しなければならない。

オ 抵当権の設定者である所有権の登記名義人Aが死亡した後に当該抵当権が消滅した場合において、当該抵当権の設定の登記の抹消を申請するときは、その前提としてAの相続人への所有権の移転の登記を申請しなければならない。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第21問 次の対話は、甲土地の所有権の登記名義人であるAが、公正証書によって、その所有する財産の全部をAの相続人でないBに対して遺贈する旨の遺言をした事例に関する司法書士と補助者との対話である。司法書士の質問に対する次のアからオまでの補助者の解答のうち、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。

司法書士： Aの生前に、甲土地について遺贈を原因とする所有権移転請求権保全の仮登記を申請することができますか。

補助者：ア 死因贈与を原因とする仮登記を申請することができるので、遺贈を原因とする仮登記も、申請することができます。

司法書士： 次に、Aの生前にBが死亡し、Bの直系卑属であるCがいる場合について検討しましょう。この場合に、Aが死亡した後、Aの遺言に基づいて甲土地についてCを受遺者とする遺贈による所有権の移転の登記を申請することはできますか。

補助者：イ Cは、Bを代襲してAから遺贈を受けることはできないので、Cを受遺者とする遺贈による所有権の移転の登記を申請することはできません。

司法書士： では、甲土地が農地であった場合について検討しましょう。この場合に、Aの遺言に基づいて甲土地について所有権の移転の登記を申請するときは、農地法所定の許可は必要となりますか。

補助者：ウ Aの遺言に基づくBへの遺贈は包括遺贈に当たるため、農地法所定の許可は不要です。

司法書士： それでは、Aの遺言について家庭裁判所により遺言執行者が選任された場合について検討しましょう。この場合に、遺言執行者がAの遺言に基づいて所有権の移転の登記を申請するときは、どのような書類を代理権限証明情報として提供しなければなりませんか。

補助者：エ 遺言執行者選任の審判書、遺言書及び遺言者の死亡を証する情報を代理権限証明情報として提供しなければなりません。

司法書士： 最後に、Aが遺言をした後に甲土地についてAからDへの売買による所有権の移転の登記がされた場合について検討しましょう。この場合に、所有権の移転の登記が錯誤により抹消され、その後にAが死亡したときは、Bは、Aの遺言に基づいて遺贈による所有権の移転の登記を申請することはできますか。

補助者：オ はい。遺言の内容と抵触する生前処分に係る登記が錯誤により抹消されていますので、Bは、Aの遺言に基づいて遺贈による所有権の移転の登記を申請することができます。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第22問 司法書士法務太郎は、次のような登記事項の記録(抜粋)がある土地に設定された乙区1番の抵当権について、①から③までの変更の登記を申請し、いずれも登記された。この場合において、①から③までの変更の登記について次のⅠからⅢまでの事実が当てはまるとき、次のアからオまでの記述のうち、「この変更の登記」について③の登記が当てはまるものは、幾つあるか。

なお、①から③までの変更の登記は、判決による登記及び代位による登記ではなく、また、法令の規定により提供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、添付情報として提供しているものとする。

おって、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。
(登記事項の記録(抜粋))

甲区1番 所有権移転 平成10年1月7日受付第888号 共有者 持分2分の1 X
2分の1 Y

2番 Y持分全部移転 平成26年1月6日受付第777号 所有者 持分2分の1 X

乙区1番 X持分抵当権設定 平成12年1月5日受付第555号 債権額 金500万円
利息 年8% 債務者 X
抵当権者 Z

2番 地上権設定 平成25年1月7日受付第999号 地上権者 W

Ⅰ ①から③までの登記は、共有持分上の抵当権の効力を単有不動産全部に及ぼす変更、重疊的債務引受又は利息の組入れの登記のいずれかである。

Ⅱ ②及び③の登記は、完了後の登記記録に、登記の目的として「1番抵当権変更」と記録されている。

Ⅲ ②の登記の際に納付した登録免許税は、担保の目的たる不動産1個につき1,000円である。

ア 「この変更の登記」は、Xが単独で申請することができる。

イ 「この変更の登記」は、被担保債権の額を申請情報の内容とすることを要しない。

ウ 「この変更の登記」は、延滞した利息の額を申請情報の内容とすることを要しない。

エ 「この変更の登記」は、添付情報として、Xの印鑑に関する証明書を提供することを要しない。

オ 「この変更の登記」は、添付情報として、Wが承諾したことを証する情報を提供することを要しない。

1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

第23問 次のような登記事項の記録(抜粋)がある甲土地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18年2月2日 第1111号	原因 平成18年2月2日売買 所有者 A

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 付記1号 付記2号	根抵当権設定	平成22年4月1日 第2111号	原因 平成22年4月1日設定 極度額 金1億円 債務者 B 根抵当権者 C
	1番根抵当権転抵当	平成23年5月2日 第3111号	原因 平成23年5月2日金銭消費貸借 同日設定 転抵当権者 D
	1番根抵当権一部移転	平成25年6月6日 第4111号	原因 平成25年6月6日一部譲渡 根抵当権者 E, F

ア 根抵当権の共有者間における優先弁済の関係についてEがFに先立って弁済を受けるべきことを定めた場合において、当該定めを登記を申請するときは、C、E及びFが共同して申請しなければならない。

イ Cが自己の根抵当権の共有者の権利をGへ全部譲渡した場合において、その旨の根抵当権の共有者Cの権利移転の登記を申請するときは、Dの承諾を証する情報を提供しなければならない。

ウ Bの住所について地番変更を伴わない行政区画の変更がされた場合において、乙土地について甲土地と共同根抵当とする根抵当権の設定の登記を申請するときは、その前提として、甲土地についてBの住所の変更の登記を申請しなければならない。

エ Fが自己の根抵当権の共有者の権利を放棄した場合において、放棄を原因とするC及びEへの根抵当権の共有者Fの権利移転の登記を申請するときは、Aの承諾を証する情報を提供しなければならない。

オ Eが自己の根抵当権の共有者の権利をHへ全部譲渡した場合において、その旨の根抵当権の共有者Eの権利移転の登記をする前に根抵当権の元本の確定の登記がされているときは、その確定前の日付を登記原因日付とする当該権利移転の登記を申請することはできない。

1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

第24問 所有権の移転の登記請求権を保全するための処分禁止の仮処分の執行としての処分禁止の登記が甲土地についてされている場合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。

なお、以下、当該仮処分の債権者を「債権者」といい、当該仮処分の債務者を「債務者」という。

ア 債権者が債務者を登記義務者とする甲土地についての所有権の移転の登記を確定判決に基づき単独で申請する場合において、処分禁止の登記がされる前に設定の登記がされた抵当権が実行され、その差押えの登記が処分禁止の登記に後れてされているときは、当該差押えの登記の抹消を単独で申請することができる。

イ 債権者及び債務者が甲土地についての所有権の移転の登記を共同して申請する場合には、申請と同時にするときに限り、債権者は、処分禁止の登記に後れる登記の抹消を単独で申請することができる。

ウ 債権者が債務者を登記義務者とする甲土地についての所有権の移転の登記を申請する場合において、処分禁止の登記に後れる登記の抹消を単独で申請するときは、その旨をあらかじめ当該登記の登記名義人に対して通知したことを証する情報を提供しなければならない。

エ 債権者が債務者を登記義務者とする甲土地についての所有権の移転の登記を申請する場合において、処分禁止の登記に後れる抵当権の設定の登記の抹消を申請しなかったときは、当該所有権の移転の登記の申請は却下される。

オ 債権者が債務者を登記義務者とする甲土地についての所有権の移転の登記を申請する場合において、処分禁止の登記に後れる登記の抹消を単独で申請するときは、登記原因証明情報として仮処分の決定書の正本を提供しなければならない。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

第25問 登記事項の証明等に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものは、幾つあるか。

ア 電子情報処理組織を使用して交付の請求をした登記事項証明書は、送付の方法により受領することができるほか、請求者が指定した登記所で受領することもできる。

イ 登記事項証明書の交付を請求する場合において、信託目録に記録された事項について証明を求める旨が請求情報の内容とされていないときは、当該事項の記載が省略された登記事項証明書が交付される。

ウ 所有権の保存の登記が記録されている甲区1番の部分のみを記載事項とする登記事項証明書の交付を請求することはできない。

エ 承役地についてする地役権の設定の登記の添付情報として提供された地役権図面の一部の写しの交付を請求することができる。

オ 質権の設定の登記の添付情報として提供された市区町村長作成の印鑑に関する証明書の写しの交付を請求することはできない。

1 1個

2 2個

3 3個

4 4個

5 5個

第26問 次の信託の登記に関する文章中の(ア)から(オ)までの空欄に入れるべき語句の組合せとして適切なものは、後記1から5までのうち、どれか。

「信託の登記は、権利に関する登記の一つであるところ、権利に関する登記の登記事項のほか、委託者、受託者及び受益者の氏名又は名称及び住所など信託の登記に固有の登記事項があり、目的信託と呼ばれる(ア)の定めのない信託については、その旨が登記事項とされる。

信託の登記は、(イ)が単独で申請することができ、所有権を自己信託の対象とした場合には、その旨の権利の(ウ)の登記を申請することとされ、その申請の際には、所有権の登記名義人の(エ)を提供しなければならない。この登記は、受託者の固有財産が(オ)に属するものになったことを公示する意味があるとされる。」

- 1 ア 受益者 イ 受託者 ウ 変更 エ 登記識別情報 オ 信託財産
- 2 ア 受益者 イ 委託者 ウ 変更 エ 登記識別情報 オ 受益者の財産
- 3 ア 受託者 イ 委託者 ウ 移転 エ 印鑑に関する証明書 オ 信託財産
- 4 ア 受託者 イ 委託者 ウ 移転 エ 登記識別情報 オ 信託財産
- 5 ア 受益者 イ 受託者 ウ 移転 エ 印鑑に関する証明書 オ 受益者の財産

第27問 工場抵当又は工場財団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。

ア 工場に属する土地ではない甲土地について抵当権の設定の登記がされている場合において、その後、甲土地が工場に属する土地となったときであっても、当該抵当権を工場抵当法第2条による抵当権に変更する旨の抵当権の変更の登記を申請することはできない。

イ 甲土地について工場抵当法第2条による抵当権の設定の登記がされている場合において、その後、新たに機械を甲土地に備え付けたときは、当該抵当権の登記名義人及び甲土地の所有権の登記名義人は、当該抵当権の変更の登記を共同して申請しなければならない。

ウ 工場財団について設定された抵当権の登記が全て抹消された後、当該工場財団について新たに抵当権の設定の登記を申請する場合には、抵当権の設定の登記が全て抹消されたときから6か月以内に申請しなければならない。

エ 工場財団の所有権の登記名義人が当該工場財団について賃貸借契約を締結した場合には、当該工場財団の抵当権者の同意があっても、当該工場財団について賃借権の設定の登記を申請することはできない。

オ 工場財団に属した旨の登記がされている甲土地の所有権の登記名義人が甲土地について賃貸借契約を締結した場合には、その工場財団の抵当権者の同意があっても、甲土地について賃借権の設定の登記を申請することはできない。

(参考)

工場抵当法

第2条 工場ノ所有者カ工場ニ属スル土地ノ上ニ設定シタル抵当権ハ建物ヲ除クノ外其ノ土地ニ附加シテ之ト一体ヲ成シタル物及其ノ土地ニ備附ケタル機械、器具其ノ他工場ノ用ニ供スル物ニ及フ但シ設定行為ニ別段ノ定アルトキ及民法第四百二十四条ノ規定ニ依リ債権者カ債務者ノ行為ヲ取消スコトヲ得ル場合ハ此ノ限ニ在ラス

2 (略)

1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

第28問 次の対話は、商業登記制度に関する教授と学生との対話である。教授の質問に対する次のアからオまでの学生の解答のうち、正しいものは、幾つあるか。

教授： 商業登記法は、どのような目的をもって制定されていますか。

学生：ア 商号，会社等に係る信用の維持を図り，かつ，取引の安全と円滑に資することを目的として制定されています。

教授： 商業登記の真実性を担保するための一つ的手段として，登記の申請書に押印すべき者の印鑑をあらかじめ登記所に提出させる制度があります。では，会社の登記の申請を委任による代理人がする場合，申請書には誰の印を押す必要がありますか。

学生：イ 登記所に提出した代表者の印を押す必要があります。

教授： 商業登記の申請がされた場合において，登記官は，申請人となるべき者以外の者が申請していると疑うに足る相当な理由があると認めるときは，どのような調査を行うことができますか。

学生：ウ 登記官は，申請人に対して，文書の提示など必要な情報の提供を求めることはできますが，登記所への出頭を求めることはできません。

教授： 登記すべき事項を公示するための一つ的手段として，登記簿に記録されている事項を証明した書面(以下「登記事項証明書」という。)の交付の制度があります。誰が登記事項証明書の交付を請求することができますか。

学生：エ 会社と取引しようとする者など利害関係を有する者に限り，手数料を納付して，登記事項証明書の交付を請求することができます。

教授： 登記事項証明書のうち履歴事項証明書には，どのような登記事項が記載されますか。

学生：オ 当該履歴事項証明書の交付の請求があった日までに，証明の対象となる登記簿に記録された全ての登記事項が記載されます。

1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

第29問 株式会社の設立の登記の申請書の添付書面について説明した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。

なお、設立に当たり発起人が作成した定款には、金銭以外の財産を出資する者の氏名、当該財産及びその価額並びにその者に対して割り当てる設立時発行株式の数の記載があるものとする(以下、定款に記載された出資の目的物である金銭以外の財産を「現物出資財産」という。)

ア 現物出資財産について定款に記載された価額の総額が500万円を超えない場合には、設立の登記の申請書に、設立時取締役(設立する株式会社が監査役設置会社である場合にあっては、設立時取締役及び設立時監査役)の調査報告を記載した書面を添付することを要しない。

イ 現物出資財産について定款に記載された価額の総額が500万円を超えない場合において、当該現物出資財産の全てが不動産であるときは、設立の登記の申請書に、不動産鑑定士の鑑定評価書を添付しなければならない。

ウ 検査役の報告を受けた裁判所によって、現物出資財産の価額を変更する決定がされた場合には、設立の登記の申請書に、当該決定書の謄本を添付しなければならない。

エ 現物出資財産が市場価格のある有価証券であって検査役の選任及び調査を要しない場合には、設立の登記の申請書に添付すべき有価証券の市場価格を証する書面は、当該現物出資財産の給付の日の最終の市場価格を証するものでなければならない。

オ 設立に要した費用の額のうち設立に際して資本金又は資本準備金の額として計上すべき額から減ずるべき額と定めた額が零であっても、設立の登記の申請書には、資本金の額が会社法及び会社計算規則の規定に従って計上されたことを証する書面を添付しなければならない。

- 1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第30問 取締役会設置会社の本店移転又は支店移転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。

ア 本店を甲県所在のA登記所の管轄区域内から乙県所在のB登記所の管轄区域内に移転する本店移転の登記の申請を取り下げる場合には、B登記所に対し、取下書1通（A登記所及びB登記所宛ての申請をともに取り下げる旨の記載のあるもの）を提出すれば足りる。

イ 本店を甲県所在のA登記所の管轄区域内から乙県所在のB登記所の管轄区域内に移転する本店移転の登記を代理人によって申請する場合には、A登記所宛ての申請書及びB登記所宛ての申請書のいずれにも、代理人の権限を証する書面を添付しなければならない。

ウ 取締役会で支店の移転の時期を「平成26年7月1日から1週間」と概括的に定めた後、その範囲内の日に現実に支店を移転した場合であっても、当該支店の移転の後に改めて取締役会で当該支店の移転を承認しなければ、支店移転の登記を申請することができない。

エ 本店の移転に当たり定款の変更を要しない場合において、現実に本店を移転した後に取締役会で当該本店の移転を承認する決議をしたときは、当該決議の日に本店の移転があったものとみなして本店移転の登記を申請することができる。

オ 本店を甲県所在のA登記所の管轄区域内から乙県所在のB登記所の管轄区域内に移転する本店移転の登記が申請された場合において、B登記所の登記官が新所在地における登記の申請を却下したときは、その旨の通知を受けたA登記所の登記官は、旧所在地における登記の申請を却下しなければならない。

1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第31問 株券発行会社(現実に株券を発行している株式会社に限る。)に関する次のアからキまでの登記のうち、その申請書に当該会社の株券の提供に関する公告をしたことを証する書面の添付を要するものは、幾つあるか。

- ア 株式の併合による変更の登記
 - イ 株式の譲渡制限に関する規定の変更の登記
 - ウ 株券を発行する旨の定め廃止による変更の登記
 - エ 株式の消却による変更の登記
 - オ 組織変更による合名会社の設立の登記
 - カ 当該会社が株式交換完全親会社となる株式交換による変更の登記
 - キ 当該会社が株式移転完全子会社となる株式移転による株式会社の設立の登記
- 1 1個 2 2個 3 3個 4 4個 5 5個

第32問 委員会設置会社に関する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。

ア 委員会設置会社でない会社が新たに委員会設置会社の定めの設定による変更の登記の申請をする場合において、従前の取締役と同一人が当該会社の取締役に選任されたときは、取締役の就任による変更の登記の申請をすることを要しない。

イ 監査役設置会社が委員会設置会社の定めの設定による変更の登記の申請をした場合には、監査役設置会社の定めの登記は、登記官の職権により抹消される。

ウ 委員会設置会社が社外取締役の就任による変更の登記の申請をする場合には、当該社外取締役が社外取締役であることを証する書面を添付しなければならない。

エ 取締役会を設置していない会社が新たに委員会設置会社の定めの設定による変更の登記の申請をする場合には、取締役会設置会社の定めの設定による変更の登記も併せて申請しなければならない。

オ 株主総会の決議により解散した委員会設置会社について解散の登記がされた場合には、委員会設置会社である旨の登記並びに委員、執行役及び代表執行役に関する登記は、いずれも登記官の職権により抹消される。

1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第33問 会社法上の公開会社でない株式会社における募集株式の発行による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。

ア 株主に株式の割当てを受ける権利を与えないです募集株式の発行の場合において、募集株式を発行する株式会社の代表取締役と、募集株式を引き受ける株式会社の代表取締役が同一人であるときは、募集株式の発行による変更の登記の申請書に、募集株式を引き受ける株式会社において利益相反取引についての承認を受けたことを証する取締役会の議事録又は株主総会の議事録を添付しなければならない。

イ 株主に株式の割当てを受ける権利を与えてする募集株式の発行の場合において、取締役会設置会社が募集事項を取締役会の決議により決定したときは、募集株式の発行による変更の登記の申請書に、取締役会の議事録に加え、定款を添付しなければならない。

ウ 株主に株式の割当てを受ける権利を与えないです募集株式の発行の場合において、払込みの期日が、募集事項の決定をした株主総会の決議の日の10日後であったときは、募集株式の発行による変更の登記の申請書に、期間の短縮についての総株主の同意を証する書面を添付しなければならない。

エ 株主に株式の割当てを受ける権利を与えてする募集株式の発行の場合において、募集株式の引受けの申込みの期日が、募集事項の決定をした株主総会の決議の日の10日後であったときは、募集株式の発行による変更の登記の申請書に、期間の短縮についての総株主の同意を証する書面を添付しなければならない。

オ 出資の目的が株式会社に対する弁済期が到来している金銭債権であって、募集事項として定められた価額が当該金銭債権に係る負債の帳簿価額を超えない場合には、募集株式の発行による変更の登記の申請書に、会計帳簿に記載された当該金銭債権の帳簿価額についての公認会計士又は監査法人による証明を記載した書面を添付しなければならない。

1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第34問 株式会社(取締役会設置会社を除く。)の取締役又は代表取締役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。

ア 任期の満了による退任後もなお取締役としての権利義務を有する者を代表取締役に選定し、その後、当該代表取締役が死亡した場合には、「死亡」を原因とする取締役及び代表取締役の退任の登記を申請しなければならない。

イ 種類株主総会によって選任された取締役を当該種類株主総会の決議によって解任した場合における変更の登記の申請書には、当該取締役を解任した種類株主総会の議事録のほか、当該取締役を選任した種類株主総会の議事録を添付しなければならない。

ウ 定款に「取締役が2名あるときは、取締役の互選によって代表取締役1名を置く。」旨の定めがあり、取締役A及びB並びに代表取締役Aが登記されている会社について、取締役Aが取締役を辞任した場合におけるBを代表取締役とする変更の登記の申請書には、定款を添付しなければならない。

エ 取締役が成年被後見人となった場合における当該取締役の退任の登記の申請書には、後見開始の審判書の謄本及びその確定証明書を添付し、又は後見に関する登記に係る登記事項証明書を添付しなければならない。

オ 取締役につき破産手続開始決定があった場合には、当該取締役について「資格喪失」を原因とする退任の登記を申請しなければならない。

1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

第35問 A社を吸収分割承継会社としB社を吸収分割会社とする株式会社の吸収分割による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。

ア A社に承継させる資産の帳簿価額の合計額がB社の総資産額として法務省令により定まる額の5分の1を超えず、かつ、B社において株主総会の承認決議を経ずに吸収分割の手続を行った場合において、B社の株主から吸収分割に反対する旨の通知があったときは、A社の吸収分割による変更の登記の申請書に、反対する旨を通知したB社の株主が有する株式の数を証する書面を添付しなければならない。

イ A社が会社法上の公開会社でなく、かつ、吸収分割の対価としてA社の譲渡制限株式のみを交付する場合において、交付するA社の株式の価額の合計額がA社の純資産額として法務省令により定まる額の5分の1を超えないときは、A社の吸収分割による変更の登記の申請書に、吸収分割契約を承認したA社の株主総会議事録を添付しなければならない。

ウ A社の本店の所在地である甲県を管轄する登記所とB社の本店の所在地である乙県を管轄する登記所とが異なる場合において、吸収分割の効力発生と同時にB社において資本金の額の減少の効力が生じたときは、B社の吸収分割による変更の登記と資本金の額の減少による変更の登記とは、一の申請書で申請することはできない。

エ A社に承継させる債務の全てにつきB社が重畳的債務引受をする旨の条項が吸収分割契約書にある場合には、A社の吸収分割による変更の登記の申請書に、A社及びB社において債権者保護手続をしたことを証する書面を添付しなければならない。

オ B社がA社との合意によって吸収分割の効力発生日を変更した場合には、A社の吸収分割による変更の登記の申請書に、変更後の効力発生日を公告したことを証する書面を添付しなければならない。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

第36問 次の【事実関係】に記載された事実に基づき、司法書士法務花子が依頼を受けて申請をした登記の手續及び登記が完了した後に受けた質問について、後記の間1から間4までに答えなさい。

【事実関係】

- 1 A株式会社の代表取締役であるCは、D株式会社の取締役を兼任している。
- 2 Bは、平成15年4月1日、名古屋市名東区藤が丘二丁目1番9号に、住所を移転した。
- 3 Vファイナンス株式会社は、長年、A株式会社に対して金銭を貸し付けていたが、その返済が滞り、期限の利益が失われた。そこで、Vファイナンス株式会社は、A株式会社に対する債務名義を取得し、平成26年5月8日、横浜地方裁判所に、A株式会社の所有する甲土地の持分について強制競売の申立てをした。
- 4 株式会社ABC銀行は、A株式会社に対する銀行取引上の債権の回収が遅滞し、その期限の利益喪失後の対応に苦慮していたところ、A株式会社が持分を有している甲土地が、C及びD株式会社に賃貸されているとの情報を得た。そこで、株式会社ABC銀行は、甲土地に設定した根抵当権に基づき、平成26年5月15日、横浜地方裁判所に、当該賃貸によってA株式会社がC及びD株式会社から得る賃料債権につき、物上代位による差押えの申立てをした。
- 5 横浜地方裁判所は、上記3の申立てに基づく当該強制競売の開始決定をした後、別紙1の甲区3番の差押えの登記を嘱託するとともに、株式会社ABC銀行とZ信託銀行株式会社に対し、債権届出の催告書を発送した。催告書は平成26年5月23日に両銀行に到達し、これにより、株式会社ABC銀行とZ信託銀行株式会社は、同日、別紙1の甲区3番の差押えの事実を了知した。
- 6 さらに、横浜地方裁判所は、平成26年5月22日、上記4の申立てに基づく債権の差押命令を発令し、同日、C及びD株式会社にその命令が送達され、更に同月23日、A株式会社にもその命令が送達された。
- 7 Bは、平成26年5月23日、元々住んでいた横浜市西区大岩町二丁目3番地に、再度、住所を移転した。
- 8 B、C及びFは、平成26年5月26日、株式会社ABC銀行、株式会社Y銀行、Z信託銀行株式会社及びVファイナンス株式会社と、今後の対応について協議した。その結果、後日、A株式会社とBが共有する甲土地をD株式会社に売ると同時に、A株式会社の負債を完済することで、協議がまとまった。

- 9 平成 26 年 5 月 26 日、司法書士法務花子は、関係当事者から不動産登記に関する相談を受け、上記 1 から 8 までの事実関係を聴取するとともに、別紙 1 から別紙 4 までの各書面の提示を受けた。司法書士法務花子は、関係当事者に対して、登記に必要な書類を準備するよう求めるとともに、登記の申請に先立ってすべき手続があることを告げ、同年 6 月 4 日までに、必要な準備や手続を終えるよう依頼した。
- 10 A 株式会社、B 及び D 株式会社は、平成 26 年 6 月 4 日、別紙 5 のとおりの売買契約を締結した。
- 11 A 株式会社は、平成 26 年 6 月 4 日、株式会社 A B C 銀行に対し、その被担保債権の全額を弁済した。当該弁済を受けた株式会社 A B C 銀行は、A 株式会社及び B に対し、別紙 6 の根抵当権解除証書を交付した。
- 12 A 株式会社は、平成 26 年 6 月 4 日、Z 信託銀行株式会社に対し、その被担保債権の全額を弁済した。別紙 1 の乙区 2 番付記 1 号の担保権の移転に係る信託には、その終了原因や弁済金の受領権限につき信託行為に別段の定めはなく、当該弁済により、Z 信託銀行株式会社と株式会社 Y 銀行との間の信託も、その目的を達成したので終了した。
- 13 V ファイナンス株式会社は、平成 26 年 6 月 4 日、横浜地方裁判所にて、上記 3 の強制競売の申立てを取り下げた。同裁判所の担当書記官は、V ファイナンス株式会社に対し、事件処理上の都合により、同日付けでは別紙 1 の甲区 3 番の差押えの登記の抹消を嘱託できないので、当該差押えの登記の抹消は、同月 5 日付けで管轄登記所に嘱託することになると告げた。
- 14 株式会社 A B C 銀行は、平成 26 年 6 月 4 日、横浜地方裁判所にて、上記 4 の差押えの申立てを取り下げた。
- 15 平成 26 年 6 月 4 日、司法書士法務花子は、関係当事者から上記 10 から 14 までの事実関係を聴取するとともに、必要な手続を終えたとの報告を受けたため、株式会社 Y 銀行を除く関係当事者全員から、上記 1 から 14 までの事実に基づいて必要となる全ての登記の申請手続につき代理することの依頼を受けるとともに、登記申請に関する委任状その他【添付情報一覧】に記載された書類を受領し、同日、管轄登記所に書面を提出する方法により、登記の申請を行った。
- 16(1) 登記申請に当たって法律上必要な手続は、登記の申請までに全てされている。
- なお、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、平成 26 年 6 月 3 日に、それぞれ第三者の許可、同意又は承諾を得ている。
- (2) 甲土地に係る不動産の課税標準の額は 2 億 4,365 万 7,819 円であり、乙建物に係る

る不動産の課税標準の額は7,281万2,436円である。

問1 **【事実関係】**に基づき、司法書士法務花子が甲土地について申請した根抵当権に関する各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、申請人の氏名又は名称、添付情報並びに登録免許税額について、司法書士法務花子が申請した登記の順に従って、第36問答案用紙の第1欄(1)から(3)までの各欄に記載しなさい。

問2 **【事実関係】**に基づき、司法書士法務花子が甲土地について申請した抵当権に関する各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、申請人の氏名又は名称、添付情報並びに登録免許税額について、司法書士法務花子が申請した登記の順に従って、第36問答案用紙の第2欄(1)及び(2)の各欄に記載しなさい。

問3 **【事実関係】**に基づき、司法書士法務花子が甲土地について申請した所有権に関する各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、申請人の氏名又は名称、添付情報並びに登録免許税額について、司法書士法務花子が申請した登記の順に従って、第36問答案用紙の第3欄(1)から(3)までの各欄に記載しなさい。

問4 **【事実関係】**及び上記問1から問3までに基づく登記が完了した後の平成26年6月27日、司法書士法務花子は、甲土地上にある乙建物につき、D株式会社の代表者から、次の**【質問内容】**記載の質問を受けるとともに、改めて別紙7及び別紙8の各書面の提示を受けた。そこで、司法書士法務花子は、D株式会社の代表者に対し、質問に対する回答をした。

この場合における司法書士法務花子がした回答について、その回答が**【質問内容】**記載の用益権の登記をすることができるという内容であるときは、当該登記の申請情報の内容のうち、登記記録の「権利者その他の事項」欄に記録される事項について、当該登記をすることができないという内容であるときは、当該登記をすることができない理由について、第36問答案用紙の第4欄に記載しなさい。

なお、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、平成26年6月27日までに、それぞれ第三者の許可、同意又は承諾を得ているものとする。

【質問内容】

甲土地上に乙建物が存在し、それによって不動産が有益に活用されていることは、かねてから関係当事者全員が承知しているところです。したがって、当社は、平成 26 年 6 月 30 日に、別紙 8 の用益権を承認する予定です。

そこで、同日、C とともに、別紙 8 を登記原因証明情報とする用益権の設定の登記を依頼したいのですが、その登記をすることはできますか。

(答案作成に当たっての注意事項)

- 1 司法書士法務花子は、複数の登記の申請をする場合には、申請件数や登録免許税の額が最も少なくなるように登記を申請するものとする。
- 2 司法書士法務花子は、後記【添付情報一覧】に掲げる情報を添付情報として利用することができる場合は、これを添付情報として利用するものとする。
- 3 第 36 問答案用紙の第 1 欄から第 4 欄までの各欄に申請人等の氏名又は名称について解答を記載するに当たっては、次の要領で行うこと。
 - (1) 「権利者」、「申請人」、「(被承継会社)」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。
- 4 第 36 問答案用紙の第 1 欄から第 3 欄まで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(アからニまで)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(アからニまで)を記載する。
 - (3) 後記【添付情報一覧】の ア から ニ までに掲げられた情報以外の情報(登記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 チ から ト まで及び ニ 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や法人の代表者の資格を証する情報としては使用しないものとする。
- 5 第 36 問答案用紙の第 1 欄から第 3 欄まで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。

- 6 申請すべき登記がない場合には、第36問答案用紙の第1欄から第3欄までの登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。
- 7 添付情報のうち、登記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。
- 8 別紙は、いずれも、実際の様式と異なる。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、【事実関係】及び【質問内容】に沿う形で、法律上適式に作成されているものとする。
- 9 数字を記載する場合には、算用数字を使用すること。
- 10 登録免許税額の算出について、租税特別措置法等の特別法による税の減免の規定の適用はないものとする。
- 11 訂正、加入又は削除をしたときは、訂正は訂正すべき字句に線を引き、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 甲土地の全部事項証明書(別紙1)	サ 甲土地甲区1番の登記済証
イ 株式会社ABC銀行の履歴事項一部 証明書(別紙2)	シ 甲土地甲区2番の登記済証
ウ A株式会社の現在事項一部証明書 (別紙3)	ス 甲土地乙区1番の登記済証
エ D株式会社の現在事項一部証明書 (別紙4)	セ 甲土地乙区2番付記1号の登記識別 情報
オ 売買契約書(別紙5)	ソ 株式会社Y銀行の代表者事項証明書
カ 根抵当権解除証書(別紙6)	タ Z信託銀行株式会社の代表者事項証 明書
キ 乙建物の全部事項証明書(別紙7)	チ A株式会社の印鑑に関する証明書
ク 平成25年2月1日作成の賃借権設 定契約公正証書(別紙8)	ツ Bの印鑑に関する証明書
ケ 根抵当権の元本確定の事実を証する 登記原因証明情報	テ Cの印鑑に関する証明書
コ 抵当権付債務の弁済及びそれによる 信託の終了の事実を証する登記原因 証明情報	ト D株式会社の印鑑に関する証明書
	ナ B, C又はFの住民票の写し
	ニ 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

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	横浜市鶴見区新町二丁目			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〕	
311 番 1	宅地	1600	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 8 年 5 月 23 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 7 年 3 月 2 日 第 6214 号	原因 平成 7 年 3 月 2 日売買 所有者 横浜市中区中央五丁目 3 番 12 号 A 株式会社 順位 3 番の登記を移記
2	所有権一部移転	平成 7 年 5 月 8 日 第 8715 号	原因 真正な登記名義の回復 共有者 横浜市西区大岩町二丁目 3 番地 持分 3 分の 1 B 順位 4 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 8 年 5 月 23 日
3	A 株式会社持分差押	平成 26 年 5 月 23 日 第 13657 号	原因 平成 26 年 5 月 20 日横浜地方裁判所強制競 売開始決定 債権者 大阪市浪速区難波七丁目 6 番 1 号 V ファイナンス株式会社

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 7 年 3 月 2 日 第 6215 号	原因 平成 7 年 3 月 2 日設定 極度額 金 1 億 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 横浜市中区中央五丁目 3 番 12 号 A 株式会社 根抵当権者 東京都中央区京橋三丁目 2 番 3 号 株式会社 X 銀行 順位 7 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 8 年 5 月 23 日

付記1号	2	抵当権設定	平成20年1月7日 第683号	原因 平成20年1月7日金銭消費貸借同日設定 債権額 金5,000万円 利息 年2% 債務者 横浜市中区中央五丁目3番12号 A株式会社 抵当権者 東京都千代田区丸の内五丁目1番1号 株式会社Y銀行
	2番	抵当権移転	平成20年5月7日 第10352号	原因 平成20年5月7日債権譲渡(信託) 受託者 東京都千代田区丸の内五丁目2番1号 Z信託銀行株式会社
		信託	余白	信託目録第12号

信 託 目 録		調製	平成 20 年 5 月 7 日
番 号	受付年月日・受付番号	予 備	
第 12 号	平成 20 年 5 月 7 日 第 10352 号	余白	
1 委託者に関する事項	東京都千代田区丸の内五丁目 1 番 1 号 株式会社 Y 銀行		
2 受託者に関する事項	東京都千代田区丸の内五丁目 2 番 1 号 Z 信託銀行株式会社		
3 受益者に関する事項	受益者を定める方法の定め 【略】		
4 信託条項	【略】		

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26年5月26日

横浜地方法務局神奈川出張所

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 2

株式会社ABC銀行の履歴事項一部証明書

商号	株式会社X銀行	
	株式会社ABC銀行	平成16年4月1日変更 平成16年4月1日登記
本店	東京都中央区京橋三丁目2番3号	昭和51年4月1日移転
		昭和51年4月1日登記
	東京都中央区内神田一丁目1番2号	平成19年6月1日移転
		平成19年6月1日登記
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4年4月4日	
役員に関する事項	東京都杉並区成田北五丁目2番3号 代表取締役 E	平成25年6月25日重任
		平成25年6月28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	
監査役会設置会社に関する事項	監査役会設置会社 平成18年5月2日登記	
会計監査人設置会社に関する事項	会計監査人設置会社 平成18年5月2日登記	

これは登記記録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26年5月26日

東京法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 3

A株式会社の現在事項一部証明書

商号	A株式会社	
本店	横浜市中区中央五丁目 3 番 12 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 6 年 4 月 1 日	
役員に関する事項	取締役 B	平成 26 年 4 月 25 日重任
		平成 26 年 4 月 25 日登記
	取締役 C	平成 26 年 4 月 25 日重任
		平成 26 年 4 月 25 日登記
	横浜市西区東町 7 番 6 号 代表取締役 C	平成 26 年 4 月 25 日重任
		平成 26 年 4 月 25 日登記

これは登記記録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。

平成 26 年 5 月 26 日

横浜地方法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙 4

D株式会社の現在事項一部証明書

商号	D株式会社	
本店	横浜市中区中央五丁目 3 番 13 号	
公告をする方法	官報に掲載している	
会社成立の年月日	平成 21 年 12 月 1 日	
役員に関する事項	取締役 C	平成 26 年 4 月 25 日重任
		平成 26 年 4 月 25 日登記
	取締役 F	平成 26 年 4 月 25 日重任
		平成 26 年 4 月 25 日登記
	横浜市南区大岡六丁目 15 番 1 号 代表取締役 F	平成 26 年 4 月 25 日重任
		平成 26 年 4 月 25 日登記

これは登記記録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。

平成 26 年 5 月 26 日

横浜地方法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

売買契約書

平成 26 年 6 月 4 日

【本店の記載は省略】 売主(甲) A株式会社 代表取締役 C 印

【住所の記載は省略】 売主(乙) B 印

【本店の記載は省略】 買主(丙) D株式会社 代表取締役 F 印

売主A株式会社(以下「甲」という。)及び同B(以下「乙」という。)並びに買主D株式会社(以下「丙」という。)は、以下のとおり契約を締結した。

第1条 甲及び乙は、「不動産の表示」記載の不動産(以下「本物件」という。)を丙に売り渡し、丙はこれを買受けた。

第2条 前条の売買の代金は、金3億円とする。

第3条 丙は、前条の代金の全額を甲及び乙に提供し、甲及び乙はこれを受領した。

第4条 本物件の所有権は本契約時に丙に移転し、甲及び乙は遅滞なく本物件を丙に引き渡す。

第5条 甲及び乙は、丙に対し、本物件の所有権の移転の登記の申請に必要な書類を引き渡す。

第6条 甲及び乙は、本物件について、本契約に基づく所有権の移転の登記を申請する前に、その責任と負担において、担保権、用益権等、丙の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担を除去するものとし、その担保権、用益権等が登記されているときは、その登記を抹消しなければならない。

【中略】

不動産の表示 横浜市鶴見区新町二丁目311番1 宅地 1600・00平方メートル

別紙 6

根抵当権解除証書

A株式会社 代表取締役 C 殿

B 殿

平成 7 年 3 月 2 日横浜地方法務局神奈川出張所受付第 6215 号をもって登記された下記の
不動産に対する根抵当権は、本日、弁済により消滅しました。

平成 26 年 6 月 4 日

【本店の記載は省略】 株式会社 A B C 銀行 代表取締役 E 印

不動産の表示 横浜市鶴見区新町二丁目 311 番 1 宅地 1600・00 平方メートル

別紙 7

乙建物の全部事項証明書

表 題 部(主である建物の表示)	調製	【略】	不動産番号	【略】
所在図番号	余白			
所 在	横浜市鶴見区新町二丁目 311 番地 1		余白	
家屋番号	311 番 1		余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
店舗 事務所	鉄骨造スレートぶき平家建	619 85	平成 25 年 1 月 8 日新築 〔平成 25 年 1 月 24 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	所有権保存	平成 25 年 2 月 4 日 第 4207 号	共有者 横浜市西区東町 7 番 6 号 持分 2 分の 1 C 横浜市中区中央五丁目 3 番 13 号 2 分の 1 D 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	抵当権設定	平成 25 年 2 月 4 日 第 4208 号	原因 平成 25 年 2 月 4 日保証委託契約による 求償債権同日設定 債権額 金 8,500 万円 損害金 年 10 % 債務者 横浜市中区中央五丁目 3 番 13 号 D 株式会社 抵当権者 東京都豊島区西池袋二丁目 1 番 2 号 J 保証株式会社

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 26 年 5 月 26 日

横浜地方法務局神奈川出張所

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

平成 25 年 2 月 1 日作成の賃借権設定契約公正証書

賃貸人 A 株式会社(以下「甲」という。)&及び同 B (以下「乙」という。)&並びに賃借人 C (以下「丙」という。)&及び同 D 株式会社(以下「丁」という。)&は、後記「賃貸借対象の土地の表示」記載の土地の賃貸借について、次のとおり契約を締結する。

第 1 条 平成 25 年 2 月 1 日、甲及び乙は、丙及び丁に対し、本件土地を後記「建物の表示」記載の店舗及び事務所を使用させる目的として賃貸し、丙及び丁はこれを借り受けた(以下、本項の賃貸借を「本件賃貸借」という。)

2 甲、乙、丙及び丁は、本件賃貸借が、丙及び丁のために、借地借家法第 23 条第 2 項に定める事業用借地権を設定するものであることを承認した。

第 2 条 本件土地の賃貸借期間は、平成 25 年 2 月 1 日から 10 年間とする。

第 3 条 甲、乙、丙及び丁は、本件賃貸借について、契約の更新(更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。)をしないことを約した。

2 甲、乙、丙及び丁は、前条の期間満了前に後記建物が滅失し、丙又は丁が新たに建物を築造したときも存続期間の延長がなく、また、丙及び丁は、建物の買取りを請求することができないことを約した。

第 4 条 本件土地の賃料は、土地 1 平方メートル当たり月額金 1,000 円とし、毎月末日に翌月分を甲の指定する金融機関口座【口座の特定事項は省略】に振り込み支払う。

第 5 条 丙及び丁は、甲及び乙に対し、敷金 2,000 万円を本契約締結時に交付した。

第 6 条 丙及び丁は、甲及び乙の事前の承諾を得ずに第三者に本件借地権を譲渡し、又は本件土地を転貸してはならない。

2 甲及び乙は、本件賃貸借により生ずる賃料その他丙及び丁に対する債権を他に譲渡し、又は担保に提供してはならない。

第 7 条 甲及び乙は、本件土地に関する公租公課を負担し、丙及び丁は、本件建物に関する公租公課を負担する。

第 8 条 甲、乙、丙、又は丁が次の各号の一つに該当したときは、相手方は催告を要しないで、直ちに本件賃貸借の全部又は一部を解除することができる。

【各号の記載は省略】

第 9 条 本件賃貸借が、期間満了、契約の解除又は解約により終了したときは、丙及び丁は、自己の費用負担において直ちに本件土地上の建物等を撤去し、更地にして甲及び乙に返還する。ただし、甲又は乙の責めに帰すべき理由による解除により終了したと

きは、甲及び乙が費用を負担する。

第10条 甲、乙、丙、又は丁のいずれかが、本件賃貸借に定める金員の支払を怠ったときは、その支払うべき日の翌日より年5パーセントの割合による遅延損害金を相手方に支払う。

第11条 本件賃貸借に定めのない事項、又は本件賃貸借の各条項の解釈に疑義が生じた事項については、甲、乙、丙及び丁が互いに信義を重んじて協議をもって決定する。

第12条 前項の協議にもかかわらず、本件賃貸借に関して甲、乙、丙及び丁間に紛争が生じた場合、横浜地方裁判所を管轄裁判所とする。

記

1 賃貸借対象の土地の表示

所 在 横浜市鶴見区新町二丁目

地 番 311 番 1

地 目 宅地

地 積 1600・00 平方メートル

(持分3分の2 A株式会社 持分3分の1 B)

2 建物の表示

所 在 横浜市鶴見区新町二丁目 311 番地 1

家屋番号 311 番 1

種 類 店舗・事務所

構 造 鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 619・85 平方メートル

(持分2分の1 C 持分2分の1 D株式会社)

【以下、本旨外要件、当事者及び公証人の署名押印その他の記載は省略】

第37問 司法書士法務司は、平成 26 年 4 月 25 日に事務所を訪れたエッフェル販売株式会社の代表者 A から、別紙 1 から別紙 4 までの書類のほか、登記申請に必要な書類の提示を受けて確認を行い、別紙 8 のとおり事情を聴取し、登記すべき事項や登記のための要件などを説明した。そして、司法書士法務司は、エッフェル販売株式会社の代表者 A から、必要となる登記の申請書の作成及び登記申請の代理の依頼を受けた。

また、司法書士法務司は、同年 7 月 7 日に事務所を訪れたエッフェル・ジャパン合同会社の代表者 H から、別紙 5 から別紙 7 までの書類のほか、登記申請に必要な書類の提示を受けて確認を行い、別紙 9 のとおり事情を聴取し、登記すべき事項や登記のための要件などを説明した。そして、司法書士法務司は、エッフェル・ジャパン合同会社の代表者 H から、必要となる登記の申請書の作成及び登記申請の代理の依頼を受けた。

司法書士法務司は、これらの依頼に基づき、登記申請に必要な書類の交付を受け、管轄登記所に対し、同年 4 月 25 日及び同年 7 月 7 日に、それぞれの登記の申請をすることとした。

以上に基づき、次の問 1 及び問 2 に答えなさい。

問 1 平成 26 年 4 月 25 日に申請をした登記に関し、大阪法務局における登記の申請書に記載すべき登記の事由、登記すべき事項、添付書面の名称及び通数並びに登録免許税額を第 37 問答案用紙の第 1 欄に記載しなさい。ただし、一の申請書で申請することができるものは、一の申請書で申請するものとし、かつ、登録免許税額が最も低額となるように申請するものとする。

問 2 平成 26 年 7 月 7 日に申請をすべき登記に関し、当該登記の申請書に記載すべき登記の事由、登記すべき事項並びに添付書面の名称及び通数を第 37 問答案用紙の第 2 欄に記載しなさい。ただし、エッフェル販売株式会社に関する登記については、記載することを要しない。

(答案作成に当たっての注意事項)

- 1 登記申請書の添付書面については、全て適式に調えられており、所要の記名・押印がされているものとする。
- 2 登記申請書の添付書面については、他の書面を援用することができる場合でも、援用しないものとする。
- 3 解答欄の各欄に記載すべき事項がない場合には、該当の欄に「なし」と記載すること。

と。

- 4 エッフェル販売株式会社及びエッフェル・ジャパン合同会社に関して、別紙1から別紙9までに現れている以外には、会社法の規定と異なる定款の定めは、存しないものとする。
- 5 東京都千代田区は東京法務局、大阪市中央区は大阪法務局の管轄である。
- 6 登記の申請に伴って必要となる印鑑の提出の手続は、適法にされるものとする。
- 7 エッフェル販売株式会社は、金融商品取引法(昭和23年法律第25号)第24条第1項の規定により有価証券報告書を内閣総理大臣に提出しなければならない株式会社ではないものとする。
- 8 数字を記載する場合には、算用数字を使用すること。
- 9 訂正、加入又は削除をしたときは、訂正は訂正すべき字句に線を引き、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。

別紙 1

【平成 26 年 4 月 15 日現在のエッフェル販売株式会社に係る登記記録の抜粋】

商号 エッフェル販売株式会社

本店 大阪府中央区甲町 1 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 13 年 5 月 1 日

目的 1 被服, 鞆, 靴の輸入, 販売

2 前号に付帯する一切の業務

発行可能株式総数 4000 株

発行済株式の総数 1000 株

資本金の額 金 5000 万円

役員に関する事項 取締役 A 平成 24 年 4 月 23 日重任

取締役 B 平成 24 年 4 月 23 日重任

取締役 C 平成 25 年 4 月 22 日就任

東京都港区乙町 1 番地

代表取締役 A 平成 24 年 4 月 23 日重任

監査役 D 平成 24 年 4 月 23 日就任

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

【平成 26 年 4 月 15 日開催のエッフェル販売株式会社の臨時株主総会における議事の概要】

議案 定款一部変更の件

次のとおり、定款の一部変更を求めたところ、可決承認された。

なお、定款変更の効力は、本臨時株主総会終結の時に生ずるものとされた。

現行	変更案
(本店の所在地) 第 3 条 当社は、本店を大阪府中央区に置く。	(本店の所在地) 第 3 条 当社は、本店を東京都千代田区に置く。
(機関) 第 5 条 当社は、株主総会及び取締役のほか、取締役会及び監査役を設置する。	(機関) 第 5 条 当社は、株主総会及び取締役を設置する。
【新設】	(株式の譲渡制限) 第 7 条の 2 当社の株式を譲渡により取得するには、当社の承認を受けなければならない。
(取締役の員数) 第 22 条 当社の取締役は、3 名以上 7 名以内とする。	(取締役の員数) 第 22 条 当社の取締役は、2 名以上 5 名以内とする。
(代表取締役) 第 25 条 取締役会は、その決議により取締役の中から代表取締役 1 名を定める。	【削る】
(監査役の員数) 第 36 条 当社は、監査役 1 名以上を置く。	【削る】
(監査役の選任) 第 37 条 監査役の選任決議は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の 3 分の 1 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をもって行う。	【削る】

(監査役の任期)

第 38 条 監査役の任期は、選任後 4 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

【削る】

2 補欠により選任された監査役の任期は、その選任時に在任する監査役の任期の満了すべき時までとする。

別紙 3

【平成 26 年 4 月 15 日開催のエッフェル販売株式会社の取締役による決定の概要】

第 1 号議案 本店移転の件

平成 26 年 4 月 15 日に当会社の本店を下記へ移転することが取締役全員の一致により決定された。

記

新本店所在地 東京都千代田区丙町 1 番地

別紙 4

【平成 26 年 4 月 25 日開催のエッフェル販売株式会社の定時株主総会における議事の概要】

第 1 号議案 決算承認の件

別紙計算書類(省略)の承認を求めたところ、承認された。

第 2 号議案 取締役重任の件

本定時株主総会終結の時に任期満了により退任する下記の実取締役全員を再度選任することが諮られ、原案のとおり可決承認された。

記

取締役 A 取締役 B 取締役 C

なお、被選任者である A 及び B は、その就任を承諾した。

第 3 号議案 取締役選任の件

下記のとおり、可決承認された。

記

取締役 E

なお、被選任者は、その就任を承諾した。

【組織変更計画書の抜粋】

組織変更計画書

- 1 組織変更後の会社の種類 合同会社
- 1 目的
 - 1 被服, 鞆, 靴, アクセサリーの輸入, 販売
 - 2 前号に付帯する一切の業務
- 1 商号 エッフェル・ジャパン合同会社
- 1 本店 東京都千代田区
- 1 社員 住所 フランス共和国パリ市シャンゼリゼ大通 1 番地
氏名 エッフェル
有限責任社員 金 2,500 万円
住所 横浜市中区丁町 1 番地
氏名 F 株式会社
有限責任社員 金 1,000 万円
住所 神戸市中央区戌町 1 番地
氏名 株式会社 G
有限責任社員 金 500 万円
住所 東京都渋谷区己町 1 番地
氏名 H
有限責任社員 金 500 万円
住所 東京都新宿区庚町 1 番地
氏名 I
有限責任社員 金 500 万円
- 1 株主に対しては, 株式に代わる金銭等の交付はしない。
- 1 上記事項以外に定款で定める事項 別紙定款案のとおり
(中略)
- 1 効力発生日 平成 26 年 7 月 1 日

別紙 6

【組織変更計画書の別紙とされた定款案の抜粋】

(商号)

第1条 当社は、エッフェル・ジャパン合同会社と称する。

(目的)

第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。

- 1 被服、鞆、靴、アクセサリーの輸入、販売
- 2 前号に付帯する一切の業務

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を東京都千代田区に置く。

(公告方法)

第4条 当社の公告方法は、官報に掲載する方法とする。

(定款の変更)

第5条 当社の定款は、総社員の同意によって変更することができる。

(社員の責任の範囲)

第6条 当社の社員は、全て有限責任社員とする。

(社員)

第7条 当社の社員の氏名又は名称及び住所、出資の目的及びその価額は、次のとおりとする。

フランス共和国パリ市シャンゼリゼ大通1番地

金2,500万円 エッフェル

横浜市中区丁町1番地

金1,000万円 F株式会社

神戸市中央区戊町1番地

金500万円 株式会社G

東京都渋谷区己町1番地

金500万円 H

東京都新宿区庚町1番地

金500万円 I

(持分の譲渡制限)

第8条 社員は、他の社員全員の書面による承諾がなければ、その持分の全部又は一部を譲渡することができない。

(中略)

(業務執行社員)

第 15 条 当会社の業務執行社員は、次のとおりとする。

業務執行社員 F 株式会社

業務執行社員 株式会社 G

業務執行社員 H

業務執行社員 I

(代表社員)

第 16 条 当会社の代表社員は、F 株式会社及び H とする。

(中略)

(その他)

第 21 条 この定款に規定のない事項は、全て会社法その他の法令の定めるところによる。

別紙 7

【平成 26 年 7 月 1 日開催のエッフェル・ジャパン合同会社の業務執行社員による決定の概要】

第 1 号議案 本店所在場所決定の件

当会社の本店を下記に置くことが業務執行社員全員の一致により決定された。

記

本店 東京都千代田区丙町 1 番地

【司法書士法務司の聴取記録】

- 1 エッフェル販売株式会社の平成 26 年 4 月 15 日開催の臨時株主総会及び平成 26 年 4 月 25 日開催の定時株主総会は、東京都千代田区内において、株主 5 名全員(エッフェル, F 株式会社, 株式会社 G, H 及び I)が出席して開催された。
- 2 エッフェル販売株式会社の平成 26 年 4 月 15 日現在における登記記録の概要は、別紙 1 の登記記録の抜粋のとおりであり、定款は、平成 26 年 4 月 15 日開催の臨時株主総会の議案に記載のあるもののほか、下記のと通りの定めがある。

(株券の不発行)

第 7 条 当会社の株式については、株券を発行しない。

(取締役の任期)

第 24 条 取締役の任期は、選任後 2 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

- 2 補欠又は増員により選任された取締役の任期は、その選任時に在任する取締役の任期の満了すべき時までとする。

(事業年度)

第 45 条 当会社の事業年度は、毎年 3 月 1 日から翌年 2 月末日までの年 1 期とする。

(その他)

第 48 条 本定款に定めのない事項については、全て会社法その他の法令の定めるところによる。

- 3 平成 25 年 4 月 22 日に就任した取締役 C は、補欠として選任された取締役である。
- 4 取締役 B の住所は、東京都中央区壬町 1 番地であり、取締役 C の住所は、東京都目黒区癸町 1 番地である。
- 5 本店移転は、決定された日に現実の移転がされた。
- 6 平成 26 年 4 月 25 日開催の定時株主総会の第 2 号議案において選任された役員のうち、C からは就任の承諾が得られていない。
- 7 東京地方裁判所は、E について平成 26 年 4 月 21 日午後 5 時に破産手続開始の決定をした。E は、平成 26 年 4 月 25 日時点において免責許可の決定を受けていない。なお、E の住所は、東京都中野区竜町 1 番地である。

別紙 9

【司法書士法務司の聴取記録】

- 1 エッフェル販売株式会社は、平成 26 年 5 月 1 日付け官報において平成 26 年 7 月 1 日付けでエッフェル・ジャパン合同会社に組織変更する旨の公告を行い、かつ、知れている債権者 5 名全員に対し、各別の催告を行った。この組織変更について異議を述べた債権者はいなかった。
- 2 エッフェル販売株式会社は、平成 26 年 6 月 4 日に臨時株主総会を開催し、組織変更計画についての総株主の同意を得ている。
- 3 法令上必要とされる公告及び通知は、全て適法に行われたことを確認した。
- 4 エッフェルは、フランス共和国における会社であり、本店は、パリ市シャンゼリゼ大通 1 番地である。また、H 及び I は、自然人である。
- 5 F 株式会社は、取締役会設置会社であるが、委員会設置会社ではない。また、F 株式会社により選任された職務執行者は、J であり、その住所は、東京都文京区辛町 1 番地である。

なお、J の就任の承諾は、選任された日に適法に得られている。

〔記入例〕

受験地 東京
 受験番号 36
 氏名 民事二子

左の者が受験者の場合の記入例は、
 下記のとおりとなります。

【多肢択一式答案用紙】

受験地		受験番号				氏名	
東京		千の位	百の位	十の位	一の位	民事 二子	
十の位	一の位			3	6		
0	1						
<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	(この欄記入不要)	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>		
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>		
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		

試験区分	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
------	-----------------------	----------------------------------

受験地コード番号表

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10
東京	横浜	さいたま	千葉	水戸	宇都宮	前橋	静岡	甲府	長野
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
新潟	大阪	京都	神戸	奈良	大津	和歌山	名古屋	津	岐阜
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
福井	金沢	富山	広島	山口	岡山	鳥取	松江	福岡	佐賀
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
長崎	大分	熊本	鹿児島	宮崎	那覇	仙台	福島	山形	盛岡
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
秋田	青森	札幌	函館	旭川	釧路	高松	徳島	高知	松山

【記述式答案用紙】

受験地
東京
受験番号
36
氏名
民事 二子