

【令和5年度午後の部第36問解答例】

第1欄		(1)	(2)	(3)
登記の目的		2番所有権抹消	1番所有権登記名義人住所変更	所有権移転
申請事項等	登記原因及びその日付	令和2年8月8日譲渡担保契約解除	令和3年2月10日住所移転	令和4年2月18日売買
	上記以外の申請事項等	権利者 S 義務者 T	変更後の事項 住所 東京都台東区上野三丁目1番19号 申請人 S	権利者 A 義務者 S 登記識別情報を提供することができない理由 失念
添付情報		ア、キ（平成26年3月3日受付第80号のもの）、シ、セ、ソ	セ、ソ	エ、サ、ス、ソ、タ（Uのもの）、ツ（Rの本人確認をしたもの）
登録免許税		金1,000円	金1,000円	金15万2,500円

第1欄		(4)
登記の目的		登記不要
申請事項等	登記原因及びその日付	
	上記以外の申請事項等	
添付情報		
登録免許税		

第2欄	
結論	Sは、aに対して、甲土地の所有権を取得したことを主張することができない。
理由	本問では、譲渡担保契約が解除された後にTがaに甲土地を売却しているため、aは解除後の第三者である。この場合、Sと解除後の第三者であるaは対抗関係に立つ。したがって、Tからaへの所有権移転の登記がされているため、Sは、aに対して、甲土地の所有権を取得したことを主張することができない。

第3欄

(1)

(2)

(3)

登記の目的		1 番抵当権変更	1 番抵当権変更	1 番抵当権の効力を所有権全部に及ぼす変更（付記）
申請事項等	登記原因及びその日付	令和4年12月4日連帯債務者Aの相続	令和5年5月21日連帯債務者C、Dの債務引受	平成28年7月1日金銭消費貸借 令和5年6月12日設定
	上記以外の申請事項等	変更後の事項 連帯債務者 水戸市三の丸一丁目3番5号 B 水戸市小吹町2000番地 C 水戸市小吹町2000番地 D 権利者 X 義務者 B	変更後の事項 連帯債務者 水戸市三の丸一丁目3番5号 B 権利者 X 義務者 B	権利者 X 義務者 B
添付情報		オ、キ（平成22年11月19日受付第800号のもの）	オ、キ（平成22年11月19日受付第800号のもの）	ウ、キ（Bが乙土地の甲区4番で通知を受けたもの）、 ク、チ（Y及びZのもの）
登録免許税		金1,000円	金1,000円	金1,500円（登録免許税法第13条第2項）

第3欄

(4)

登記の目的		2 番、3 番順位変更
申請事項等	登記原因及びその日付	令和5年6月14日合意
	上記以外の申請事項等	変更後の順位 第1 2 番抵当権 第1 3 番根抵当権 申請人 Y Z
添付情報		カ、キ（平成30年4月9日受付第180号のもの 及び令和1年8月6日受付第430号のもの）
登録免許税		金2,000円

第4欄(1)

配当額	X : 300 万円 Y : 200 万円 Z : 100 万円
-----	----------------------------------

第4欄(2)

① 登記の形式	付記登記
② 登記の目的	1 番抵当権代位
③ 登記原因及びその日付	令和6年2月14日民法第392条第2項による代位
④ 申請人	権利者 Y 義務者 X

※7/3（月）15：00 現在の解答です。今後、変更する場合がありますので、最新の解答は当校 Web サイトをご覧ください。

※この解答はクリアールが作成したものです。無断複写・複製を禁止いたします。

資格★合格クリアール