2027 年合格目標

「記述式対策講座」

体験講義

ＴＡＣ／Wセミナー　専任講師
新宿校　　姫　野　　寛　之

TAC

１　ガイダンスの趣旨

記述式対策講座の説明と体験

２　記述式問題への対策

⑴　記述式問題で出題される実体法及び手続法の論点の理解

⑵　解法の訓練

⑶　申請情報（書）例の暗記

３　「記述式対策講座」

⑴　内　容

①　【理論編】

上記２の⑴⑵

②　【実践編】

上記２の⑴⑵⑶

＊　令和９年度対策における論点別問題の出題数：不動産登記法 166 問、商業登記法 240 問

③　【実践総合編】

＊　令和９年度対策における総合問題の出題数：不動産登記法 18 問、商業登記法 18 問

⑵　体　験

無断複写・転載を禁じます

【記述式問題の解法(総論)】

0　記述式問題

「記述式問題」は、「架空の事実関係から生じた依頼に基づき申請する登記の申請情報(申請書)を作成すること」を内容とする試験問題である。

まず、架空の事実関係は、事実関係又は聴取内容・事実関係に基づく補足・別紙で示され、これらに基づき登記事項を抽出し、申請すべき登記を組み立てる。

次に、申請情報(申請書)の作成は、主に「答案作成に当たっての注意事項」に基づき行う。

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

⑴　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。

⑵　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。

無断複写・転載を禁じます

⑶　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。記述式対策講座では、これを「工程」と呼び、「大きな解法」として提示している。

工程は、不動産登記法は 12 工程、商業登記法は 10 工程である。

３　答案作成作業

⑴　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。

⑵　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。

無断複写・転載を禁じます

【小さな解法－「後で検討する論点」の一部】

① 混同を原因とする登記の抹消
② 抹消する担保権に係る登記名義人の氏名又は名称及び住所の変更の登記又は更正の登記の省略
③ 抹消する担保権に係る債務者の変更の登記の省略 ※
④ 申請人(依頼者)論点
⑤ １つの申請情報による申請
⑥ 申請順序

※ cf 弁済を原因として根抵当権の登記の抹消を申請する前提としての相続を原因とする当該根抵当権の変更の登記：必要

無断複写・転載を禁じます

【MEMO】

無断複写・転載を禁じます

【平成11年度の不動産登記法の記述式問題】

［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、令和９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）

甲区

１番　（省略）

２番　所有権移転

平成25年２月18日受付第521号

原　因　平成25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

令和７年３月10日受付第1002号

原　因　令和７年３月10日設定

極度額　金2,000万円

債務者　Ａ有限会社

無断複写・転載を禁じます

根抵当権者　C銀行

2番　抵当権設定

令和7年5月1日受付第2500号

原　因　令和7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

（事実関係）

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、令和9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、令和9年5月1日に死亡したが、その後、「①Eの子F（平成28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。」旨の令和6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、令和8年11月2日、吸収合併契約書に調印し、令和8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令和9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、令和9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　令和9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えられているものとする。

2　添付書類のうち、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　甲土地の課税標準金額は、金4,000万円とする。

無断複写・転載を禁じます

TAC司法書士

［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

無断複写・転載を禁じます

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

無断複写・転載を禁じます

【MEMO】

無断複写・転載を禁じます

【MEMO】

無断複写・転載を禁じます

［解答例］

1　最初に申請すべき登記の申請情報

登記の目的	Ｂ持分全部移転
登記原因及びその日付	令和９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。

無断複写・転載を禁じます

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	令和９年６月10日合併
１番根抵当権変更	令和９年６月10日合併
２番抵当権抹消	令和９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。

【不動産登記法・実践編で出題される論点別問題】

［No．４－２］

共通導入部の変更点	登記の申請に当たって必要となる手続は、適法に行われている。
問題の類型	別紙型
不動産の課税標準の額	甲土地 1,000 万円

別紙１

（甲土地の表示）

表題部　　所　　在　　横浜市西区中央四丁目
　　地　　番　　55 番４
　　地　　目　　宅地
　　地　　積　　200.00 ㎡

権利部

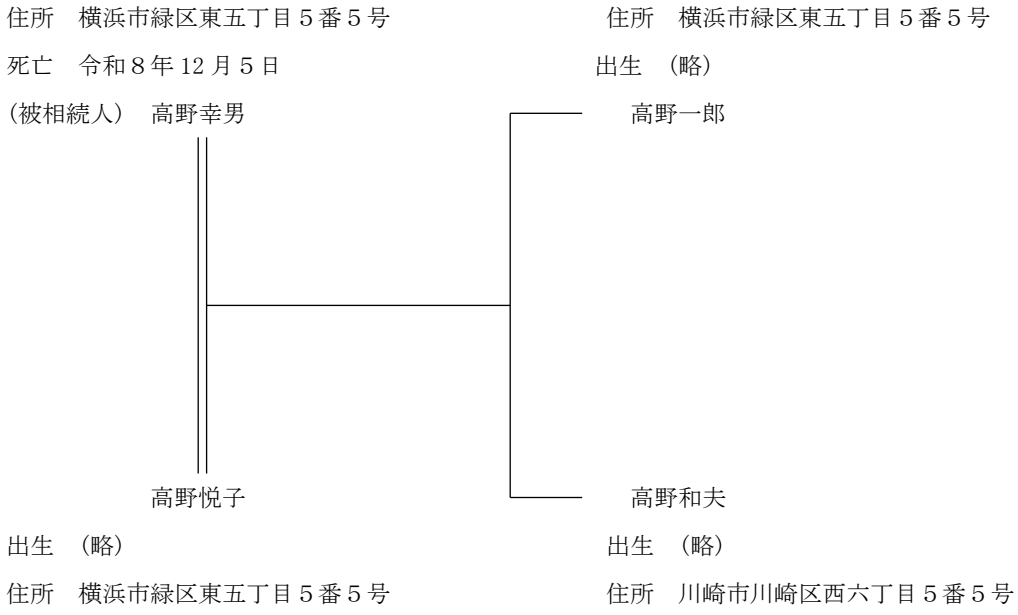
甲区１番　（省略）

甲区２番　所有権移転
　　令和２年８月３日第 5700 号
　　原　　因　　令和２年８月３日売買
　　所　有　者　　横浜市緑区東五丁目５番５号
　　高野幸男

無断複写・転載を禁じます

別紙２

被相続人　高野幸男　相続関係説明図



無断複写･転載を禁じます

別紙３

遺　言　書

１　私は、私の所有する別紙目録第１記載の不動産を、長男高野一郎（昭和○年○月○日生）に相続させる。

２　私は、私の所有する別紙目録第２記載の預貯金を、次男高野和夫（昭和○年○月○日生）に相続させる。

３　私は、上記１及び２の財産以外の預貯金、有価証券その他一切の財産を、妻高野悦子（昭和○年○月○日生）に相続させる。

４　私は、この遺言の遺言執行者として、次の者を指定する。

住　　所　　○○県○○市○○町○丁目○番地○
職　　業　　弁護士
氏　　名　　丙山　太郎
生年月日　　昭和○年○月○日

平成３０年１２月１０日

住所　横浜市緑区東五丁目５番５号

高　野　　幸　男　㊞

＊　この遺言書本文は、全て自書されている。

無断複写・転載を禁じます

物件等目録

第１　不動産

所　　在　横浜市西区中央四丁目
地　　番　55 番４
地　　目　宅地
地　　積　200.00 ㎡

第２　預貯金

１　○○銀行○○支店　普通預金
　口座番号　○○○
２　通常貯金
　記　　号　○○○
　番　　号　○○○

高　野　　幸　男　㊞

＊　この物件等目録は、署名部分以外は自書されていない。

無断複写･転載を禁じます

［No．４－２］

（ 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	

無断複写・転載を禁じます

（ 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	

無断複写･転載を禁じます

（ 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	

無断複写・転載を禁じます

【MEMO】

無断複写･転載を禁じます

［Ｎｏ．４－２］

論　点	自筆証書遺言の方式の緩和の経過措置

POINT

① 自筆証書にこれと一体のものとして相続財産（民法 997 条１項に規定する場合における同項に規定する権利を含む。）の全部又は一部の目録を添付する場合には、その目録については、自書することを要せず、この場合においては、遺言者は、その目録の毎葉（自書によらない記載がその両面にある場合にあっては、その両面）に署名し、印を押さなければならない（民法（相続関係）改正後の同法 968 条２項）。もっとも、施行日（平成 31 年１月 13 日）前にされた自筆証書遺言については、なお従前の例による（民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 72 号）附則６条）。これにより、平成 31 年１月 13 日より前に作成された自筆証書遺言については、相続開始が同日以降であっても、従前どおり、全文、日付及び氏名が全て自書されていない場合には無効となる(注)。

(注) 登記申請の審査に当たっては、特段の事情のない限り、遺言書の記載された作成日付をもって遺言の成立日と扱い、これを基準として改正法の適用の有無が審査される（登記研究 866 号Ｐ23）。

② 遺産の分割の方法の指定として遺産に属する特定の財産を共同相続人の１人又は数人に承継させる旨の遺言（特定財産承継遺言）があったときは、遺言執行者は、当該共同相続人が対抗要件（民法 899 条の２第１項）を備えるために必要な行為をすることができる（民法（相続関係）改正後の同法 1014 条２項）。この規定は、施行日（令和元年７月１日）前にされた特定の財産に関する遺言に係る遺言執行者によるその執行については、適用されない（民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 72 号）附則８条２項）。

［Ｎｏ．４－２］においては、高野幸男の自筆証書遺言が作成されたのが、施行日（平成 31 年１月 13 日）より前の平成 30 年 12 月 10 日であるため、全文、日付及び氏名が全て自書されていなければならず、物件等目録が自書されていない高野幸男の自筆証書遺言は、無効となる。そのため、法定相続分による相続登記を申請することとなる。

無断複写・転載を禁じます

（　1　／　1　）

登　記　の　目　的	所有権移転
登記原因及びその日付	令和８年 12 月５日相続
申請人の氏名又は名称	相続人（被相続人　高野幸男） 持分４分の２　高野悦子 ４分の１　高野一郎 ４分の１　高野和夫
添 付 情 報 の 表 示	登記原因証明情報（[要]・不要）（高野幸男　　） 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）（高野悦子、高野一郎及び高野和夫　　） 資格証明情報（要・[不要]）（　　） 代理権限証明情報（[要]・不要）（高野悦子、高野一郎及び高野和夫　　） その他 （なし　　）
登 録 免 許 税 額	金４万円

無断複写・転載を禁じます

［Ｎｏ．１３－３－２］

問題の類型	文章型
不動産の課税標準の額	甲土地 1,000 万円

（登記記録の記録）

甲土地

表題部　（省略）

権利部

甲区

１番　（省略）

２番　所有権移転

平成 30 年 11 月 25 日受付第 1111 号

原因　平成 30 年 11 月 25 日売買

所有者　Ａ

（事実関係）

１　令和２年７月６日、Ａは、死亡した。Ａには、Ｂ、Ｃ及びＤの３人の子がいた。

２　令和７年 12 月 26 日、Ｄは、死亡した。Ｄには、Ｅ及びＦの２人の子がいた。

３　令和８年５月１日、Ｂは、その有する相続分をＥに贈与した。

４　同日、Ｃは、その有する相続分をＦに贈与した。

５　令和８年６月 15 日、Ａの死亡に伴い、その共同相続人間で、甲土地は、Ｅが取得する旨の遺産分割協議が成立した。

無断複写・転載を禁じます

［Ｎｏ．１３－３－２］

（　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 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 録 免 許 税 額	

無断複写・転載を禁じます

（ 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 録 免 許 税 額	

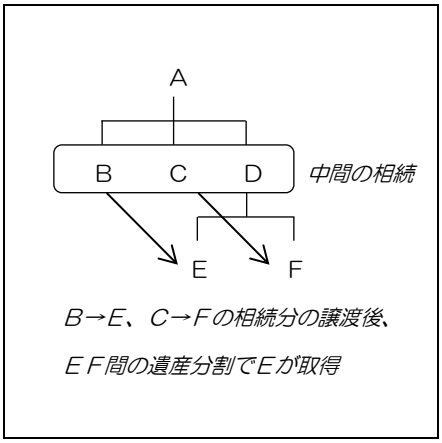
無断複写･転載を禁じます

［Ｎｏ．１３－３－２］

論　点	相続分の譲渡と登記手続

POINT

□　異順位の共同相続人の間で相続分の譲渡がされた後に遺産分割協議が行われた場合における所有権の移転の登記の可否（平 30.3.16 民二 136 号）



甲不動産の所有権の登記名義人Ａが死亡し、その相続人Ｂ、Ｃ及びＤによる遺産分割協議が未了のまま、更にＤが死亡し、その相続人がＥ及びＦであった場合において、Ｂ及びＣがＥ及びＦに対してそれぞれの相続分を譲渡した上で、ＥＦ間において遺産分割協議をし、Ｅが単独で甲不動産を取得することとしたとして、Ｅから登記原因を証する情報として、当該相続分の譲渡に係る相続分譲渡証明書及び当該遺産分割協議に係る遺産分割協議書を提供して、「平成何年何月何日（Ａの死亡の日）Ｄ相続、平成何年何月何日（Ｄの死亡の日）相続」を登記原因として、甲不動産についてＡからＥへの所有権の移転の登記の申請があったときは、遺産の分割は相続開始の時にさかのぼってその効力が生じ（民法 909 条）、中間における相続が単独相続であったことになるから、他に却下事由が存在しない限り、当該申請に基づく登記をすることができる【R2-19-Ⅰ】。

無断複写・転載を禁じます

（　1　／　1　）

登　記　の　目　的	所有権移転
登記原因及びその日付	令和２年７月６日Ｄ相続令和７年 12 月 26 日相続
申請人の氏名又は名称	相続人（被相続人　A） E
添 付 情 報 の 表 示	登記原因証明情報 住所証明情報（E） 代理権限証明情報（Ｅの委任状）
登 録 免 許 税 額	金４万円

［Ｎｏ．３０－２］

共通導入部の変更点	①　司法書士法務花子に登記の申請手続について代理することの依頼をした者は、株式会社青山銀行融資担当者及び香取仁である。 ②　申請日において申請することができる登記は、すべて申請するものとする。
問題の類型	混合型
不動産の課税標準の額	１土地 900 万円、２土地 600 万円

【事実関係】

令和５年９月 10 日、岩倉平太は、千葉県成田市千倉町四丁目７番９号に住所移転している。

無断複写・転載を禁じます

別紙１

（１土地の登記記録の記録）

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 ㎡
権利部
甲区１番　所有権移転
　　平成 28 年２月 15 日第 25555 号
　　原　　因　平成 28 年２月 15 日売買
　　所　有　者　東京都新宿区千人町 888 番地 72　秋山晋介
甲区２番　所有権移転
　　令和８年４月２日第 38652 号
　　原　　因　令和８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

（２土地の登記記録の記録）

表題部　所　　在　新宿区東新橋二丁目
　　地　　番　123 番２
　　地　　目　宅地
　　地　　積　333.55 ㎡
権利部
甲区１番　所有権移転
　　令和５年９月 14 日第 79856 号
　　原　　因　令和５年９月 14 日売買
　　所　有　者　千葉県成田市千倉町二丁目５番７号　岩倉平太

無断複写・転載を禁じます

TAC司法書士

別紙２

抵当権設定契約書

抵当権者(甲)　　株式会社青山銀行
債務者兼抵当権設定者(乙)　　香取　仁
抵当権設定者(丙)　　岩倉　平太

第１条　甲と乙及び丙は、下記内容の債権を担保するため、後記の物件に対して抵当権の設定をすることに合意する。

①被担保債権　令和８年５月 30 日金銭消費貸借　②債権額　金 1,500 万円

③利息　年５％（年 365 日日割計算）　④損害金　年 14.5％（年 365 日日割計算）

⑤債務者　茨城県つくば市大町五丁目 44 番８号　香取　仁

第２条　乙及び丙は、甲に対し、前条に基づく抵当権の設定の登記手続を遅滞なく行い、その登記事項証明書を甲に提出する。

抵当物件

物件の表示	所有者
新宿区東新橋二丁目　123 番１ 宅地　500.55 ㎡	香取　仁
新宿区東新橋二丁目　123 番２ 宅地　333.55 ㎡	岩倉　平太

上記契約成立の証として本書２通を作成し、各自記名押印の上、その１通を保有する。

令和８年６月 22 日

(甲)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　印

(乙)茨城県つくば市大町五丁目 44 番８号
香取　仁　㊞

(丙)千葉県成田市千倉町四丁目７番９号
岩倉　平太　㊞

無断複写・転載を禁じます

［Ｎｏ．３０－２］

（　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	

無断複写･転載を禁じます

（ 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	

無断複写・転載を禁じます

（ 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．３０－２］

論　点	共同抵当権の設定の登記（登記留保）、所有権の登記名義人の住所の更正の登記（債権者代位）

POINT

同一の債権を担保するものとして２以上の不動産に設定された抵当権であることが登記原因証明情報により明らかな場合でも、その一部の不動産のみについて、抵当権の設定の登記を申請することができる（昭 30.4.30 民事甲 835 号）。

＊　**［No．３０－２］**の解答例は、後記のとおりであるが、（　１／２　）と（　２／２　）の順序は問わない。

２土地の所有権の登記名義人である岩倉平太は依頼者となっていないため（共通導入部の変更点の①参照）、２土地に対する抵当権の設定の登記を申請することはできない。

（　１　／　２　）

登　記　の　目　的	抵当権設定
登記原因及びその日付	令和８年５月 30 日金銭消費貸借令和８年６月 22 日設定
申請人の氏名又は名称	抵当権者　株式会社青山銀行 設定者　　香取仁
添付情報の表示	登記原因証明情報（[要]・不要）（別紙３　　） 登記識別情報（[要]・不要）（香取仁　　） 登記済証（要・[不要]）（　　） 印鑑証明情報（[要]・不要）（香取仁　　） 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）（株式会社青山銀行の代表者渡辺政彦、香取仁） その他 （会社法人等番号（株式会社青山銀行）　　）
登録免許税額	金６万円

無断複写・転載を禁じます

（ 2 ／ 2 ）

登 記 の 目 的	１番所有権登記名義人住所更正
登記原因及びその日付	錯誤
申請人の氏名又は名称	申請人(被代位者)　　岩倉平太 代位者　　株式会社青山銀行 代位原因　令和８年６月 22 日設定の抵当権設定登記請求権
添 付 情 報 の 表 示	登記原因証明情報([要]・不要)(岩倉平太　　) 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)(株式会社青山銀行の代表者渡辺政彦　) その他 (代位原因証明情報（別紙３）　　) (会社法人等番号（株式会社青山銀行）　　)
登 録 免 許 税 額	金 1,000 円

以　上

【担当講師】

姫野（ひめの）　寛之（ひろゆき）

担当講座

本科生	入門総合本科生
	上級総合本科生・上級本科生
単科	基礎マスター
	択一式対策講座【理論編】【実践編】
	記述式対策講座
	択一予想論点マスター講座
	予想論点ファイナルチェック
その他	模擬試験・答練の解説講義

YouTube

資格予備校講師・姫野寛之

https://bit.ly/2EbLMKb

@hiroyukihimeno

https://twitter.com/hiroyukihimeno

無断複写・転載を禁じます