

【第36問】解答例

※ 本来の解答例は太字で記載してある部分です。答案作成に際して注意すべき点を活字のポイントを小さくして記載してありますので、参考にしてください。また、<×〇〇>と記載してあるのは、間違いの解答例です。同じ間違いをしていないかどうかを確認してください。<△〇〇>と記載してあるのは、この方がベターだと思われる解答例です。なお、<▽〇〇>と記載してあるのは、間違いとまでは言いませんが、受験生としては妥当でないと思われる解答例です。

※ 以下、次の略称を用いています。

- ① 事実関係に関する補足→補足
- ② 答案作成に当たっての注意事項→注

第1欄

誰に帰属するか	Aに帰属する。
理由	判例によれば、増築部分が当該建物と「別個独立の存在を有せず」<補足1参照>、その構成部分となっている場合には、増築部分は、「当該建物の所有者」に帰属するとされているから。 ☞最判昭和38・5・31

第2欄（甲土地及び乙建物）

		(1)	(2)	(3)
登記の目的		1番抵当権抹消	所有権一部移転	抵当権設定
申請事項等	登記原因及びその日付	令和4年2月22日解除	令和4年3月25日代物弁済	令和4年3月25日保証委託契約による求償債権令和4年4月1日設定
	上記以外の申請事項等	権利者 A 義務者 生駒大和信用金庫	権利者 持分10分の7 X 義務者 A	債権額 金900万円 損害金 年14% 債務者 奈良県奈良市小山町15番地3 X 抵当権者 ひかり信用保証株式会社 設定者 A X
添付情報		ア キ コ ナ	ウ ク ス ツ	イ オ ク シ (Xが乙建物の甲区2番で通知を受けたもの) ス ソ ヌ
登録免許税		金2,000円	金33,300円	金36,000円
不動産の表示		甲土地 乙建物	甲土地 乙建物	甲土地 乙建物

第3欄 (甲土地)

		(1)	(2)
登記の目的		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4年5月2日住所移転	令和6年1月20日遺贈
	上記以外の申請事項等	住所 奈良県丹生郡今川町1305番地 申請人 亡A	権利者 X 義務者 亡A
添付情報		タ エ テ	エ テ オ ソ ツ
登録免許税		金1,000円	金167,300円

第4欄

A	現に
B	相続人
C	相続財産の清算人
D	自己の財産におけるのと同じ
E	保存

第5欄 (丙土地)

登記の目的	1番所有権登記名義人住所、氏名変更
登記原因及びその日付	令和4年5月2日住所移転 令和6年1月20日相続人不存在
申請人	申請人 亡A相続財産清算人 法務新
登録免許税	金1,000円