

第36問【解答例】

第1欄

(1)

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
	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
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)
登録免許税額	金1,000円	金1,000円	金15万2,500円

(2)

(3)

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	
登録免許税額	

第2欄

結論	できない。
理由	不動産が二重譲渡された場合、民法177条の物権変動の対抗要件の問題として、登記を備えた者が優先する。 そして、譲渡担保契約の解除により所有権が設定者に復帰することは、物権変動として177条の対抗要件の問題に当たらない。 本問では、Sが登記を備える前にaが登記を備えた。したがって、甲土地の所有権について、aがSに優先する。

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の免責的債務引受	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）
登録免許税額		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、令和1年8月6日受付第430号のもの）
登録免許税額		金2,000円

第4欄 (1)

配当額	X300万円、Y200万円、Z100万円
-----	----------------------

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登記の原因及びその日付	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	代位者 Y 義務者 X