

目的不動産

別紙1 甲土地		別紙2 乙土地	
水戸市三の丸一丁目 1番18 4年度7,628,480(補足7) 5年度7,793,200		水戸市三の丸一丁目 5番12	←1 B持分抵 X 連務 AB ←2 抵 Y ←3 根 Z
1所 S 2所 T (譲渡担保 事実1)		1所 J 2 所有権一部移転 共 2分の1 B 3 J持分全部移転 共 2分の1 A	

問題本文① 令和4年2月28日申請分 依頼者：関係当事者全員

Aが甲土地(居住用不動産ではない)についてR4.2.18に売買契約を締結し必要な同意等を得て代金を支払った。Sは識情を失念、本人確認情報により申請

【事実1】H26.3.3 SがTから500万円借入 甲土地に譲渡担保を設定(登記済)

【事実2】R2.8.8 SとTが譲渡担保契約を解除(別紙3 解除証書)

【事実3】R3.2.10 Sが住所移転 [千代田区→台東区]

【事実4】R3.9.2 Sが後見開始 Rが後見人、Uが後見監督人

⇒問2

問題本文② 令和5年6月22日申請分 依頼者：関係当事者全員

AがR4.12.4死亡 Bから甲土地及び乙土地についての相続相談

Aの相続人はBCD 【事実5】

【事実6】R5.5.19 遺産分割協議 甲土地及び乙土地のA持分はBが相続(別紙4)

AのXに対する債務(乙土地1抵)をBが免責的に引受けることについてBCD合意

【事実7】R5.5.21 Xが免責的債務引受契約に承諾

【事実8】R5.6.12 XとBが抵当権(乙土地1抵)の追加設定契約

甲土地に追加設定と乙土地持分に及ぼす変更(別紙5)

→Y(乙土地2抵)、Z(乙土地3根)は利害関係人

【事実9】R5.6.14 YとZが乙土地2抵と3根の順位変更(同順位)

⇒問4

(1) 乙土地が競売 売却価額：甲土地1200万円 乙土地600万円

Xの債権額300万円 Yの債権額600万円 Zの債権額300万円

(2) 民法第392条第2項による代位の付記