## 【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	登記不要
	登記原因	令和2年8月8日(譲渡担保契約)	令和3年2月10日住所移転	令和4年2月18日売買	
	及びその	解除			
申	日付				
申請事項等	上記以外	権利者S	(変更後の事項)	権利者A	
単項	の申請事	義務者 T	住所 東京都台東区上野三丁目1	義務者 S	
等	項等		番19号		
				登記識別情報を提供することがで	
			申請人S	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	セ,ソ	エ, タ (Uのもの), ツ (Rの本人	
		号のもの)、シ、セ、ソ		確認をしたもの)、サ、ス、ソ	
登録	免許税	金1,000円	金1,000円	金15万2,500円	

## 第2欄

結論	主張することができない。	
理由	由 判例は,解除後の第三者との関係を対抗問題と解しているため, $lpha$ が先に登記をしている以上, $S$ は $lpha$ 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はできないから。	
	※判例(最判昭和35・11・29)は、直接効果説にたっても、解除後の第三者との関係は「対抗問題」(民	
	177) となると解して、「不動産を目的とする売買契約に基づき買主のために所有権移転登記がなされた	
	後、不動産売買契約が解除され、その所有権が売主に復帰した場合、売主はその旨の登記を経由しなけ	
	れば、契約解除後に買主から不動産を取得した第三者に対し、所有権の復帰を対抗することができな	
	い」と判示している。そうすると、 $\alpha$ が解除後に登場した場合、 $S$ と $\alpha$ は対抗関係に立つから、 $S$ は登	
	記をしなければ $\alpha$ に対抗できないから、 $\alpha$ が先に登記をしている場合には、 $S$ は $\alpha$ 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はできないとの結論となる。	

第3欄 (1) (2) (3)

AD O JIMI		(1)	(2)	(0)	(4)
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)	2番、3番順位変更
	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	令和5年6月14日合意
申請事項等	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	(変更後の順位) 第1 2番抵当権 3番根抵当権 申請人 Y Z
添付登録	性報 情報 免許税	オ,キ (平成 22 年 11 月 19 日受付第 800 号のもの) 金1,000 円	オ, キ (平成22年11月19日受付第800号のもの) 金1,000円	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) 金1500円(登録免許税法第13条第2項)	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) 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(代位者) Y	
	義務者 X	