

## 第4問 平成27年第36問

### 問題

---

別紙1及び2の登記がされている不動産について、司法書士法務花子は、平成29年4月16日、民事三郎から登記に関する相談を受け、後記〔平成29年4月16日民事三郎から聴取した内容〕の事実関係を聴取するとともに、民事次郎の相続人の全員から今回の登記の申請手続に必要な書類を受領し、登記の申請手続等について代理することの依頼を受けた。同月17日、司法書士法務花子は、管轄法務局に書面を提出する方法により、登記の申請を行った。

同年6月4日、司法書士法務花子は、〔平成29年6月4日関係当事者から聴取した内容〕の事実関係を聴取するとともに、当該聴取に係る関係当事者全員から今回の登記の申請手続に必要な全ての書類を受領し、登記の申請手続等について代理することの依頼を受けた。同月6日、司法書士法務花子は、管轄法務局に書面を提出する方法により、登記の申請を行った。

同年7月3日、司法書士法務花子は、〔平成29年7月3日関係当事者から聴取した内容〕の事実関係を聴取するとともに、当該聴取に係る関係当事者全員から今回の登記の申請手続に必要な全ての書類を受領し、登記の申請手続等について代理することの依頼を受けた。同日、司法書士法務花子は、管轄法務局に書面を提出する方法により、登記の申請を行った。

なお、その他の事実関係については、後記〔事実関係に関する補足事項〕に記載したとおりである。

以上にに基づき、後記の間1から間3までに答えなさい。

#### 〔平成29年4月16日民事三郎から聴取した内容〕

- 1 (民事三郎は別紙1及び2の全部事項証明書並びに別紙3の履歴事項一部証明書を提出した。)

私の父である民事次郎は、平成27年11月7日に死亡しました。亡民事次郎の親族関係は別紙4のとおりです。父の相続人が誰になるのか、私にはよく分かりません。

民事次郎が死亡時に所有していた積極財産は、甲土地のみです。

平成29年1月1日現在の甲土地に係る課税標準の額は1億7,493万3,900円です。

#### 〔平成29年6月4日関係当事者から聴取した内容〕

- 2 【民事三郎から聴取】

民事次郎が死亡した後、XYZ信用金庫と、同金庫が甲土地及び乙建物に対して有している根抵当権について初めて話合いをしたのは、平成29年5月15日です。

株式会社東京ホテルの業績も芳しくなかったものですから、今後については担当者と詳細に打合せをしました。

同年6月4日、XYZ信用金庫から、この根抵当権の被担保債権8,632万3,694円の一部である6,534万5,566円を一般社団法人XYZ保証基金が代位弁済する予定であるとの連絡を受けました。

### 3 【XYZ信用金庫担当者から聴取】

XYZ信用金庫が一般社団法人XYZ保証基金から前項の被担保債権の一部について代位弁済を受ける予定であることは事実であり、その内容は別紙5記載のとおりです。

なお、平成25年4月18日、同保証基金は、民事次郎から委託を受け、前項の被担保債権についてXYZ信用金庫との間で保証契約を締結しています。

#### 〔平成29年7月3日関係当事者から聴取した内容〕

### 4 【民事三郎から聴取】

民事次郎が死亡した後、株式会社ABC銀行と、同銀行が甲土地及び乙建物に対して有している根抵当権について初めて話し合いをしたのは、平成29年6月24日です。今後については担当者と詳細に打合せをしました。その結果を反映するために、私が代表者を務める株式会社東京ホテル内の必要な手続を全て行い、同年7月3日、別紙6及び7の契約をしました。

### 5 【株式会社ABC銀行担当者から聴取】

弊社と根抵当権設定者は、平成29年7月3日、別紙6記載のとおり根抵当権の極度額を3億円から4億円へと増額することについて合意しました。また、弊社の根抵当権を株式会社CDE銀行に引き継ぎ、同銀行と弊社は、別紙7記載のとおり根抵当権譲渡契約を締結しました。

### 6 【株式会社CDE銀行担当者から聴取】

弊社は、平成29年7月3日、株式会社ABC銀行が甲土地及び乙建物に対して有している根抵当権を引き継ぎ、同銀行と、別紙7記載のとおり根抵当権譲渡契約を締結しました。あわせて、根抵当権設定者との間で債務者と被担保債権の範囲についても変更する契約をしています。

被担保債権の範囲の変更に先立ち、弊社は、どのような債権であれば、根抵当権の被担保債権の範囲として登記をすることができるかについて、検討を行いました。その際に用いた検討メモは、別紙8のとおりです。別紙8の(1)から(4)までの債権のうち、根抵当権の被担保債権の範囲に含むことができるものだけを、別紙7の第3条(※)の欄に盛り込みました。

#### 〔事実関係に関する補足〕

- 1 〔平成29年4月16日民事三郎から聴取した内容〕、〔平成29年6月4日関係当事者から聴取した内容〕及び〔平成29年7月3日関係当事者から聴取した内容〕

は全て真実に合致しており、また、これらに基づく行為や司法書士法務花子の説明内容は、全て適法である。

- 2 株式会社東京ホテルは、民事次郎の死亡の前後を通じて甲土地の使用権原を有しており、このほか、本件の関係当事者間には、〔平成 29 年 4 月 16 日民事三郎から聴取した内容〕、〔平成 29 年 6 月 4 日関係当事者から聴取した内容〕、〔平成 29 年 7 月 3 日関係当事者から聴取した内容〕及び各別紙に記載されている権利義務以外には、実体上の権利義務関係は、存在しない。
- 3 登記原因につき第三者の許可、同意又は承諾を要する場合には、各申請日までに第三者の許可、同意又は承諾を得ており、このほか登記申請に当たって法律上必要な手続は、各申請日までに全てされている。
- 4 司法書士法務花子は、複数の登記の申請をする場合には、申請件数及び登録免許税額が最も少なくなるように登記を申請するものとする。
- 5 司法書士法務花子は、複数の登記の申請をする場合には、登記原因の日付の古い順に登記を申請し、当該複数の登記の申請のうち登記原因の日付が同一であり、かつ、申請の前後を問わないものがあるときには、登録免許税額が高額となるものから順に申請するものとする。
- 6 司法書士法務花子は、申請人が複数いて、そのうちの一部の者が申請人全員のために登記を申請することができる場合であっても、申請人全員から委任を受け登記を申請するものとする。

問 1 司法書士法務花子が甲土地について平成 29 年 4 月 17 日に申請した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、申請人の氏名又は名称、添付情報並びに登録免許税額について、答案用紙の第 1 欄に記載しなさい。

問 2 司法書士法務花子が甲土地及び乙建物について平成 29 年 6 月 6 日に申請した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、変更後の事項、申請人の氏名又は名称、添付情報並びに登録免許税額について、司法書士法務花子が申請した登記の順に従って、答案用紙の第 2 欄(1)から(3)までの各欄に記載しなさい。

問 3 司法書士法務花子が甲土地及び乙建物について平成 29 年 7 月 3 日に申請した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、変更後の事項、申請人の氏名又は名称、添付情報並びに登録免許税額について、司法書士法務花子が申請した登記の順に従って、答案用紙の第 3 欄(1)から(4)までの各欄に記載しなさい。

また、別紙 8 の(1)から(4)までの債権のうち、被担保債権の範囲として登記することができないものがあるときは、その全てを番号で特定した上で、その理由をそれぞれ答案用紙の第 3 欄(5)の欄に簡潔に記載しなさい。

(答案作成に当たっての注意事項)

- 1 答案用紙の第1欄から第3欄までの申請人の氏名又は名称の欄に解答を記載するに当たっては、次の要領で行うこと。
  - (1) 「権利者」、「申請人」、「(被承継会社)」等の表示も記載するほか、持分の表示が必要な場合は、持分の表示も、記載する。
  - (2) 住所、本店又は代表機関の資格及び氏名は、記載することを要しない。
  - (3) 会社法人等番号を提供する方法により登記の申請手続をすることができる登記については、会社法人等番号を提供する申請人等の記載の後に続けて、当該申請人等の会社法人等番号を括弧書きで「(会社法人等番号 0000-00-000000)」の要領で記載する。株式会社ABC銀行、XYZ信用金庫、一般社団法人XYZ保証基金及び株式会社CDE銀行の会社法人等番号は次の表のとおりとする。

商号	会社法人等番号
株式会社ABC銀行	0100-01-111222
XYZ信用金庫	0100-05-333444
一般社団法人XYZ保証基金	0100-05-555666
株式会社CDE銀行	0100-01-777888

- 2 答案用紙の第1欄から第3欄までの添付情報の欄に解答を記載するに当たっては、次の要領で行うこと。
  - (1) 添付情報の解答は、その登記の申請に必要な添付情報を後記【添付情報一覧】から選択し、その記号（アからヒまで）を記載する。
  - (2) 法令の規定により添付を省略することができる情報及び提供されたものとみなされる情報についても、後記【添付情報一覧】から選択し、その記号（アからヒまで）を記載する。
  - (3) 後記【添付情報一覧】のアからヒまでに掲げられた情報以外の情報（登記申請に関する委任状等）は、記載することを要しない。
  - (4) 後記【添付情報一覧】のツからトまでに掲げられた印鑑に関する証明書は、登記名義人の住所を証する情報としては使用しないものとする。
  - (5) 添付情報のうち、登記申請に際して有効期限の定めがあるものは、登記の申請時において、全て有効期限内のものであるものとする。
- 3 答案用紙の第1欄から第3欄までの各項目の欄に申請すべき登記の申請情報等の内容を記載するに当たり、記載すべき情報等がない場合には、その欄に「なし」と記載すること。
- 4 申請すべき登記がない場合には、答案用紙の第1欄から第3欄までの登記の目的欄に「登記不要」と記載すること。
- 5 別紙は、いずれも、実際の様式と異なる。また、別紙には、記載内容の一部が省略されているものがあり、別紙を含め、登記の申請に必要な添付情報は、いず

れも、〔平成 29 年 4 月 16 日民事三郎から聴取した内容〕、〔平成 29 年 6 月 4 日関係当事者から聴取した内容〕及び〔平成 29 年 7 月 3 日関係当事者から聴取した内容〕に沿う形で、法律上適式に作成されているものとする。

- 6 数字を記載する場合には算用数字を使用すること。
- 7 登録免許税額の算出について、租税特別措置法等の特別法による税の減免の規定の適用はないものとする。
- 8 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は要しない。ただし、訂正は訂正すべき字句に横線を引き、近接箇所に訂正後の字句を記載し、加入は加入する部分を明示して行い、削除は削除すべき字句に線を引いて、訂正、加入又は削除をしたことが明確に分かるように記載すること。

【添付情報一覧】

ア 株式会社東京ホテルの履歴事項一部証明書（別紙 3）	チ 乙建物乙区 2 番付記 1 号の登記識別情報
イ 代位弁済証書（別紙 5）	ツ 民事三郎の印鑑に関する証明書
ウ 根抵当権変更契約証書（別紙 6）	テ 民事光太郎の印鑑に関する証明書
エ 根抵当権譲渡契約証書（別紙 7）	ト 株式会社東京ホテルの印鑑に関する証明書
オ 民事三郎の戸籍の一部事項証明書	ナ 登記上の利害関係人としての X Y Z 信用金庫の承諾を証する情報
カ 民事光太郎の戸籍の一部事項証明書	ニ 登記上の利害関係人としての一般社団法人 X Y Z 保証基金の承諾を証する情報
キ 民事三郎の住民票の写し（本籍の記載あり）	ヌ 登記上の利害関係人としての株式会社 A B C 銀行の承諾を証する情報
ク 民事光太郎の住民票の写し（本籍の記載あり）	ネ 登記上の利害関係人としての株式会社 C D E 銀行の承諾を証する情報
ケ 民事次郎の法定相続人を特定することができる戸籍の全部事項証明書，戸籍謄本，除籍謄本及び改製原戸籍謄本（オとカを除く）	ノ 民事三郎の登記原因に関する同意又は承諾を証する情報
コ 甲土地甲区 1 番の登記済証	ハ 民事光太郎の登記原因に関する同意又は承諾を証する情報
サ 甲土地甲区 2 番の登記識別情報	ヒ 株式会社東京ホテルの登記原因に関する同意又は承諾を証する情報
シ 甲土地乙区 1 番の登記済証	
ス 甲土地乙区 2 番の登記識別情報	
セ 乙建物甲区 1 番の登記済証	
ソ 乙建物乙区 1 番の登記済証	
タ 乙建物乙区 2 番の登記識別情報	

別紙1 甲土地の全部事項証明書

表題部(土地の表示)		調製	平成10年2月6日	不動産番号	【略】
地図番号	【略】	筆界特定	余白		
所在	中央区日本橋人形町五丁目			余白	
①地番	②地目	③地積 <sup>m<sup>2</sup></sup>	<sup>m<sup>2</sup></sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
400番2	宅地		2489.00	余白	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成10年2月6日	

権利部(甲区)(所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和52年6月16日 第53155号	原因 昭和52年6月16日売買 所有者 東京都中央区日本橋人形町五丁目5番5号 民事次郎 順位3番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成10年2月6日

権利部(乙区)(所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	昭和52年6月16日 第53156号	原因 昭和52年6月16日設定 極度額 金3億円 債務者 東京都中央区日本橋人形町五丁目5番5号 株式会社東京ホテル 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 根抵当権者 東京都千代田区大手町七丁目7番7号 株式会社ABC銀行 共同担保 目録(る)第6868号 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成10年2月6日

2	根抵当権設定	平成 25 年 5 月 11 日 第 43925 号	原因 平成 25 年 5 月 11 日設定 債務者 東京都中央区日本橋人形町五丁目 5 番 5 号 民事次郎 極度額 金 5,000 万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手債権 根抵当権者 東京都文京区本郷八丁目 8 番 8 号 XYZ 信用金庫 共同担保 目録 (を) 第 1860 号
---	--------	-------------------------------	--

共同担保目録			
記号及び番号	(る) 第 6868 号	調製	平成 10 年 2 月 6 日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	中央区日本橋人形町五丁目 400 番 2 の土地	1	余白
2	中央区日本橋人形町百丁目 400 番地 2 家屋番号 400 番 2 の建物	1	余白
			昭和 63 年法務省令第 37 号附則第 2 条第 2 項の規定により移記 平成 10 年 2 月 6 日

共同担保目録			
記号及び番号	(を) 第 1860 号	調製	平成 25 年 5 月 11 日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	中央区日本橋人形町五丁目 400 番 2 の土地	2	余白
2	中央区日本橋人形町五丁目 400 番地 2 家屋番号 400 番 2 の建物	2	余白

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成 29 年 4 月 16 日

東京法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印



別紙2 乙建物の全部事項証明書

表題部(主である建物の表示)		調製	平成10年2月6日	不動産番号	【略】
地図番号	【略】	筆界特定	余白		
所在	中央区日本橋人形町五丁目400番地2			余白	
家屋番号	400番2			余白	
①種類	②構造	③床面積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
ホテル	鉄筋コンクリート造 鋼板葺9階建	1階	174	28	昭和53年11月4日新築
		2階	801	47	
		3階	933	48	
		4階	1573	93	
		5階	1877	46	
		6階	1514	73	
		7階	1514	73	
		8階	1514	73	
		9階	391	82	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条 第2項の規定により移記 平成10年2月6日	

権利部(甲区)(所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和53年11月21日 第101352号	所有者 東京都中央区日本橋人形町五丁目5番5号 株式会社東京ホテル 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成10年2月6日

権利部(乙区)(所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	根抵当権設定	昭和53年11月21日 第101353号	原因 昭和53年11月21日設定 極度額 金3億円 債務者 東京都中央区日本橋人形町五丁目5番5号 株式会社東京ホテル 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 根抵当権者 東京都千代田区大手町七丁目7番7号 株式会社ABC銀行 共同担保 目録(る)第6868号 順位1番の登記を移記

	余白	余白	昭和 63 年法務省令第 37 号附則第 2 条第 2 項の規定により移記 平成 10 年 2 月 6 日
2	根抵当権設定	平成 25 年 5 月 11 日 第 43925 号	原因 平成 25 年 5 月 11 日設定 債務者 東京都中央区日本橋人形町五丁目 5 番 5 号 民事次郎 極度額 金 5,000 万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手債権 根抵当権者 東京都文京区本郷八丁目 8 番 8 号 XYZ 信用金庫 共同担保 目録 (を) 第 1860 号

共同担保目録			
記号及び番号	(る) 第 6868 号	調製	平成 10 年 2 月 6 日
番 号	担保目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	中央区日本橋人形町五丁目 400 番 2 の土地	1	余白
2	中央区日本橋人形町五丁目 400 番地 2 家屋番号 400 番 2 の建物	1	余白
			昭和 63 年法務省令第 37 号附則第 2 条第 2 項の規定により移記 平成 10 年 2 月 6 日

共同担保目録			
記号及び番号	(を) 第 1860 号	調製	平成 25 年 5 月 11 日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	中央区日本橋人形町五丁目 400 番 2 の土地	2	余白
2	中央区日本橋人形町五丁目 400 番地 2 家屋番号 400 番 2 の建物	2	余白

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成 29 年 4 月 16 日  
東京法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙3 株式会社東京ホテルの履歴事項一部証明書

会社法人等番号	0100-01-999000	
商号	株式会社東京ホテル	
本店	東京都中央区日本橋人形町五丁目5番5号	
公告をする方法	官報に掲載してする	
会社成立の年月日	昭和52年5月6日	
役員に関する事項	取締役 民事次郎	平成26年10月30日重任
		平成26年11月2日登記
		平成27年11月7日死亡
		平成27年11月19日登記
	取締役 民事三郎	平成26年10月30日重任
		平成26年11月2日登記
	取締役 民事四郎	平成26年10月30日重任
		平成26年11月2日登記
	取締役 民事五郎	平成27年11月19日就任
		平成27年11月19日登記
<u>東京都中央区日本橋人形町五丁目5番5号</u> 代表取締役 民事次郎	平成26年10月30日重任	
	平成26年11月2日登記	
	平成27年11月7日死亡	
	平成27年11月19日登記	
東京都中央区日本橋人形町六丁目6番6号 代表取締役 民事三郎	平成27年11月19日就任	
	平成27年11月19日登記	
監査役 民事六郎	平成26年10月30日重任	
	平成26年11月2日登記	
取締役会設置会社に関する事項	取締役会設置会社 平成17年法律第87号第136条の規定により平成19年5月1日登記	
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社 平成17年法律第87号第136条の規定により平成19年5月1日登記	

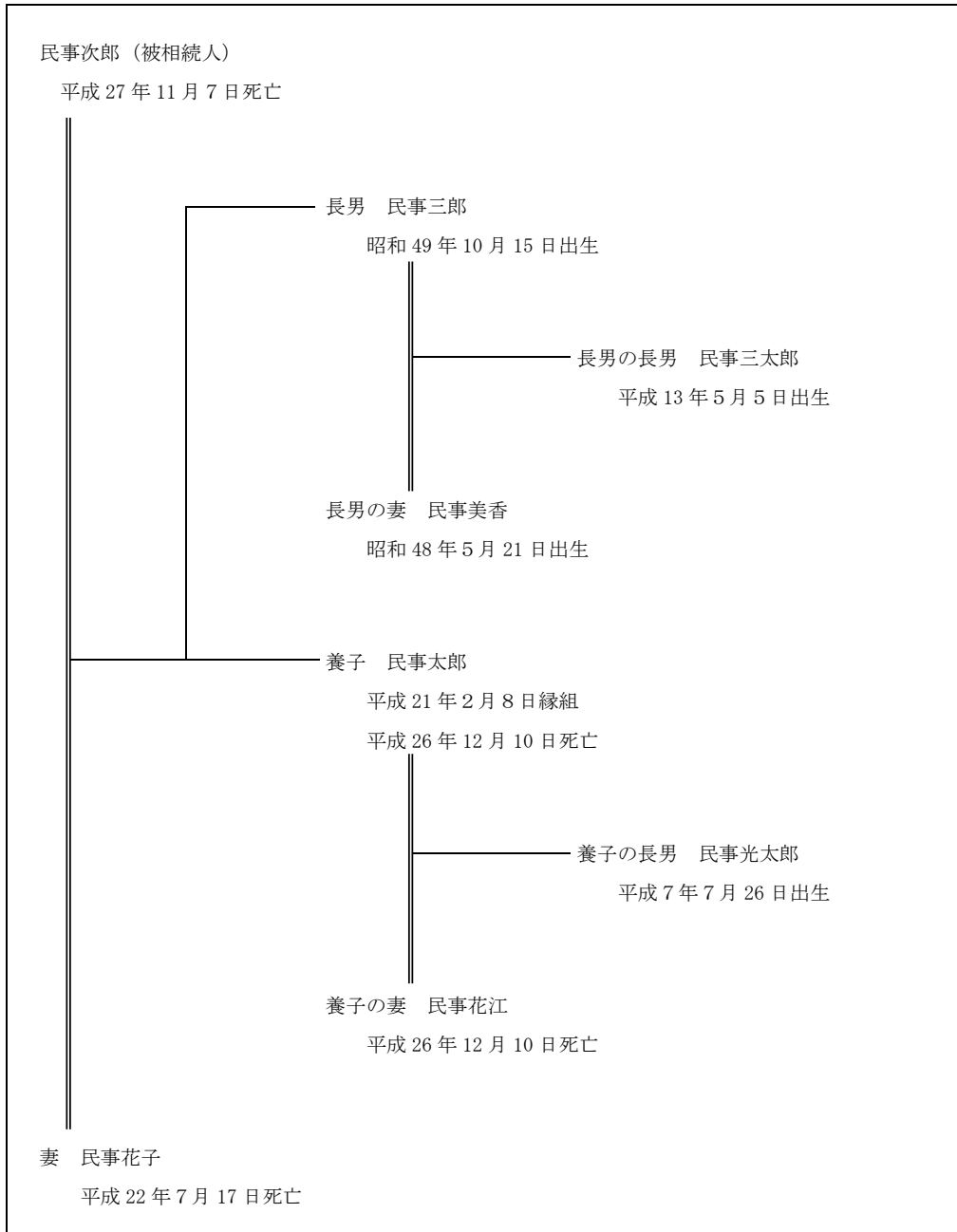
これは登記記録に記録されている閉鎖されていない事項の一部であることを証明した書面である。

平成29年4月16日

東京法務局

登記官 ○ ○ ○ ○ 印

別紙4 亡民事次郎の親族関係



代位弁済証書

東京都文京区本郷八丁目8番8号  
一般社団法人XYZ保証基金  
代表取締役【省略】殿

平成29年6月5日

東京都文京区本郷八丁目8番8号  
XYZ信用金庫  
代表取締役【省略】

1. 後記不動産に設定されている極度額金50,000,000円也の根抵当権（平成25年5月11日東京法務局受付第43925号登記済）の被担保債権について、当金庫が債務者に対して有する金銭債権の一部である金65,345,566円を本日貴殿より弁済を受け、確かに受領しました。
2. 前項の弁済金受領により、上記根抵当権につき貴殿が当金庫に一部代位することを異議なく承諾しました。

物件の表示

【省略】ただし、別紙1,別紙2の不動産が記載されているものとする。

以上

根抵当権変更契約証書

平成 29 年 7 月 3 日

住 所 東京都千代田区大手町七丁目 7 番 7 号  
根 抵 当 権 者 株式会社 A B C 銀行 代表取締役【省略】

住 所 【省略】  
根 抵 当 権 設 定 者 【省略】

根抵当権設定者は、昭利 52 年 6 月 16 日、昭和 53 年 11 月 21 日根抵当権設定により後記物件に設定した根抵当権（昭和 52 年 6 月 16 日東京法務局受付第 53156 号、昭和 53 年 11 月 21 日東京法務局受付第 101353 号登記済）の極度額を、次のとおり変更することを約定しました。

極度額

変更前 金 300,000,000 円

変更後 金 400,000,000 円

物件の表示

【省略】ただし、別紙 1、別紙 2 の不動産が記載されているものとする。

以上

## 根抵当権譲渡契約証書

平成29年7月3日

住 所 東京都千代田区大手町八丁目8番8号  
根抵当権譲受人 株式会社CDE銀行 代表取締役【省略】

住 所 東京都千代田区大手町七丁目7番7号  
根抵当権譲渡人 株式会社ABC銀行 代表取締役【省略】

住 所 【省略】  
根抵当権設定者 【省略】

### 第1条 (全部譲渡)

譲渡人は、昭和52年6月16日、昭和53年11月21日根抵当権設定により後記物件に設定された次の内容の確定前根抵当権（昭和52年6月16日東京法務局受付第53156号、昭和53年11月21日東京法務局受付第101353号登記済）を譲受人に全部譲渡いたしました。

極 度 額 金 400,000,000 円

債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権

債 務 者 東京都中央区日本橋人形町五丁目5番5号  
株式会社東京ホテル

### 第2条 (債務者の変更)

根抵当権設定者は、前条による譲渡後の根抵当権の債務者を、次の通り変更することを約定しました。

#### 債務者

変更前 東京都中央区日本橋人形町五丁目5番5号 株式会社東京ホテル

変更後 東京都中央区日本橋人形町五丁目5番5号 株式会社東京ホテル  
東京都中央区日本橋人形町六丁目6番6号 民事三郎

### 第3条 (被担保債権の範囲の変更)

根抵当権設定者は、前条による譲渡後の根抵当権の被担保債権の範囲を、次の通り変更することを約定しました。

被担保債権の範囲

変更前 銀行取引による一切の債権  
銀行が第三者から取得する手形上，小切手上的の債権  
変更後 銀行取引による一切の債権 保証取引  
銀行が第三者から取得する手形上，小切手上的の債権

(※)

物件の表示

【省略】ただし，別紙1，別紙2の不動産が記載されているものとする。

以上

注) 上記(※)には，別紙8の(1)から(4)までの債権のうち，根抵当権の被担保債権の範囲として登記をすることができるもののみが記載されているものとする。



検討メモ

- (1) 株式会社ABC銀行は、株式会社東京ホテルに対し、平成21年6月1日付けで5,000,000円を貸し付けており、その残額1,500,000円の回収が完了していないとのこと。弊社は、当該貸金債権の残額について、平成29年7月3日付けで債権譲渡を受ける予定。  
この債権について、根抵当権の被担保債権の範囲に含めることはできるか。
- (2) 上記(1)の他にも、株式会社ABC銀行は、株式会社東京ホテルに対して金銭債権を有するようであり、弊社は今後それらについて債権譲渡を受ける予定。  
弊社と株式会社ABC銀行との間の債権譲渡取引に係る債権を、包括的に上記の根抵当権の被担保債権の範囲に含めることはできるか。
- (3) 上記(2)について、株式会社ABC銀行が株式会社東京ホテルに対して有する金銭債権が、電子記録債権である場合はどうか。
- (4) 弊社と株式会社東京ホテルとの間での銀行取引に関連してこれから生じる不法行為に基づく損害賠償債権について、根抵当権の被担保債権の範囲に含めることはできるか。

## 解答例

### 第1欄

登記の目的	所有権移転
登記原因 及びその日付	平成27年11月7日相続
申請人の氏名 又は名称	相続人（被相続人 民事次郎） 民事三郎
添付情報	オ、カ、キ、ケ
登録免許税額	金69万9,700円

### 第2欄

#### (1) 1番目に申請すべき登記

登記の目的	2番根抵当権変更
登記原因 及びその日付	平成27年11月7日相続
変更後の事項	債務者（被相続人 民事次郎） 民事三郎
申請人の氏名 又は名称	権利者 XYZ信用金庫 （会社法人等番号 0100-05-333444） 義務者 民事三郎 株式会社東京ホテル （会社法人等番号 0100-01-999000）
添付情報	オ、カ、ケ、サ、セ、ツ、ト
登録免許税額	金2,000円

#### (2) 2番目に申請すべき登記

登記の目的	2番根抵当権一部移転
登記原因 及びその日付	平成29年6月5日一部代位弁済
変更後の事項	弁済額 金6,534万5,566円
申請人の氏名 又は名称	権利者 一般社団法人XYZ保証基金 （会社法人等番号 0100-05-555666） 義務者 XYZ信用金庫 （会社法人等番号 0100-05-333444）
添付情報	イ、ス、タ
登録免許税額	金10万円

(3) 3番目に申請すべき登記

登記の目的	登記不要
登記原因 及びその日付	
変更後の事項	
申請人の氏名 又は名称	
添付情報	
登録免許税額	

第3欄

(1) 1番目に申請すべき登記

登記の目的	1番共同根抵当権変更
登記原因 及びその日付	平成29年7月3日変更
変更後の事項	極度額 金4億円
申請人の氏名 又は名称	権利者 株式会社ABC銀行 (会社法人等番号 0100-01-111222) 義務者 民事三郎 株式会社東京ホテル (会社法人等番号 0100-01-999000)
添付情報	ウ, サ, セ, ツ, ト, ナ, ニ
登録免許税額	金40万円

(2) 2番目に申請すべき登記

登記の目的	1番共同根抵当権移転
登記原因 及びその日付	平成29年7月3日譲渡
変更後の事項	なし
申請人の氏名 又は名称	権利者 株式会社CDE銀行 (会社法人等番号 0100-01-777888) 義務者 株式会社ABC銀行 (会社法人等番号 0100-01-111222)
添付情報	エ, シ, ソ, ノ, ヒ
登録免許税額	金80万円

(3) 3番目に申請すべき登記

登記の目的	1番共同根抵当権変更
登記原因 及びその日付	平成29年7月3日変更
変更後の事項	債権の範囲 銀行取引 保証取引 手形債権 小切手債権 平成29年7月3日債権譲渡（譲渡人株式会社ABC銀行）に係る債権 電子記録債権 債務者 株式会社東京ホテル 民事三郎
申請人の氏名 又は名称	権利者 株式会社CDE銀行 （会社法人等番号 0100-01-777888） 義務者 民事三郎 株式会社東京ホテル （会社法人等番号 0100-01-999000）
添付情報	エ, サ, セ, ツ, ト, ヒ
登録免許税額	金2,000円

(4) 4番目に申請すべき登記

登記の目的	登記不要
登記原因 及びその日付	
変更後の事項	
申請人の氏名 又は名称	
添付情報	
登録免許税額	

(5) 登記することができない債権の番号及びその理由

(2) 根抵当権の債権の範囲を包括的に定めることはできないから。
(4) 不法行為に基づく損害賠償請求権を根抵当権の債権の範囲とする場合、継続的な発生原因に基づくものでなければならないから。