

例年、「上記以外の申請事項等」欄と添付情報欄に関する指示が詳細になされています。また、答案用紙に空白が生じるのが正しい判断である場合は、分かって空白にしているのか、分からなくて空白になっているのかを区別するために、「なし」や「登記不要」などの記載を求められるのが通例です。

- ⑧ この後、vi添付情報一覧、vii登記事項証明書等の事実関係に関する別紙が続きます。そもそも、司法書士は、現状の登記記録を前提とし、依頼者から事実関係の聞き取りや資料の提供を受け、これらに基づいて登記記録に変化を加えていくために、登記申請の代理を行います。したがって、ii事実関係を読む前の周りを固める作業の仕上げとして、登記事項証明書の確認をしていきます。

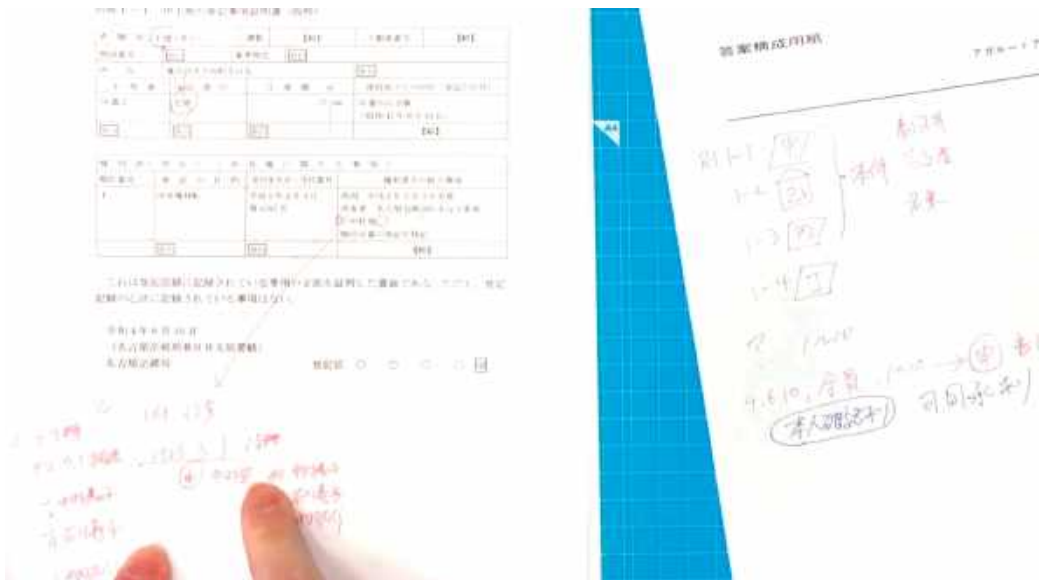
- ⑨ 登記事項証明書が出てきたらまず、表題部を2段階でチェックします。土地なのか建物なのかの確認をし、土地であれば農地か否か、建物であれば区分建物か否かの確認を行います。

その上で、権利部を見て、登場キャラの把握、登場キャラが死亡しているかの確認、登場キャラが複数箇所に出てくるかの確認、共同担保関係の確認、根抵当権の確定の有無の確認を、その都度行いましょう。

- ⑩ ここまで来たら周りを固める作業は終了です。記述式問題の編成がこれからも必ずこの順序というわけではありませんが、イレギュラーな出題がされても、上記の内容を初めに把握するという方針で対応して下さい。

いよいよ、本番であるii事実関係を読んでいきます。ここは素直に1番目から読んでいき、別紙を参照すべき事項では別紙を参照します。登記事項証明書を見てからii事実関係を読んでいますから、個々の事実によって登記申請が必要かどうかは気付けるはずです。

登記申請が必要な事項に気付いたら、登記事項証明書のページを開き、変化すべき箇所から矢印を引っ張り、必要な登記申請内容を略記しておきましょう。何番付記何号に登記されるべきか、登記の目的、登記原因及びその日付、申請人くらいで構いませんから、自分が分かればよいレベルで簡潔にメモを取ります。



⑪ 事実関係を読みながら順次⑩の作業をしていけば、答案用紙に記すべき申請内容が出そろいます。メモ書きが出そろった登記事項証明書のページを見て、申請順を考え、あとは答案用紙に清書していきます。

⑫ 肝心なのは添付情報欄です。登記事項証明書のページには、原則としてどのような添付情報が必要かまではメモを取りませんでしたし、検討もしませんでした。しかし、不動産登記法の場合は、添付情報を簡単に思い出す方法があります。答案構成用紙の空いているところに「原登印住資代／前同一可承代」とメモを取ってください。そして、これの一つひとつチェックしていけば、添付情報欄は埋まります。

「原」は登記原因証明情報です。原則として、添付の要否は登記原因及びその日付と連動しますから、これを証する情報をvi添付情報一覧から選択します。

「登」は登記識別情報です。原則として、共同申請の場合に登記義務者の権利に係る登記識別情報を添付しますから、これを証する情報をvi添付情報一覧から選択します。

「印」は印鑑証明書です。原則として、共同申請の場合に所有権登記名義人である登記義務者の印鑑証明書を添付しますから、これを証する情報をvi添付情報一覧から選択します。

「住」は住所証明情報です。所有権の登記名義を得る者が生じる場合にその者の住所を証する情報を添付しますから、これを証する情報をvi添付情報一覧から選択します。

「資」は代表者資格証明情報です。原則として、法人が申請人の場合はその代表者の資格を証する情報（会社法人等番号）を添付しますから、これを証する情報をvi添付情報一覧から選択します。

「代」は代理権限証明情報です。原則として、代理人が申請を行う場合はその代理人の権限を証する情報を添付しますから、これを証する情報をvi添付情報一覧から選択します。

ただ、例年、委任状は解答しなくてよいとする指示があります。委任状ではない代理権限証明情報としては、成年後見人の代理権を証する登記事項証明書や、不在者財産管理人の代理権を証する家庭裁判所の審判書謄本があります。

前半の「原登印住資代」は、頻出の添付情報です。後半の「前同一可承代」は、時々必要になる添付情報です。「前」は前登記証明情報で、担保権の登記で必要になることがあります（中上級レベル）。「同」「可」「承」は、同意証明情報・許可証明情報・承諾証明情報です。「一」は一般承継証明情報で、いわゆる相続人からする登記を行う場合、相続や合併によって申請権限を承継したことを証するために添付します。「代」は代位原因証明情報で、代位による登記の際に添付します。

- ⑬ 上記の要領で解答していけば、申請情報を答えさせる問いは埋まります。事案に関する法的な課題について文書で回答するタイプの問いが出題されているのであれば、この段階で問いを確認してこれに解答します。ただ、申請情報の解答をし終わった段階ではほとんど時間が残っていないのが現実ですから、最低限の言葉を書くだけになってもやむを得ないでしょう。