

『リアリスティック不動産登記法 記述式』2刷・変更点

※奥付けに「2015年6月1日 第2刷発行」と記載されておらず、「2012年4月10日 初版発行」とのみ記載されている場合は、下記の変更をお願いいたします。

【P85の最後に挿入】

12 申請人の数が最も少なくなるように登記を申請する。

【P111の最後に挿入】

12 申請人の数が最も少なくなるように登記を申請する。

この注意事項は、「申請可能な方法が複数ある場合には、申請人の数が最も少なくなる方法を選べ」という意味です。単独申請と保存行為が問題となります。

共同申請と単独申請のどちらの申請方法も採ることができる場合は、この注意事項により申請人の数が少なくなる単独申請を採らなければならなくなります。たとえば、平成24年度にこの注意事項が示されました。平成24年度は、休眠担保権（抵当権）を抹消する事案でしたが、共同申請と単独申請のどちらの申請方法も採ることができました。しかし、この注意事項があったことにより解答が単独申請に確定しました。

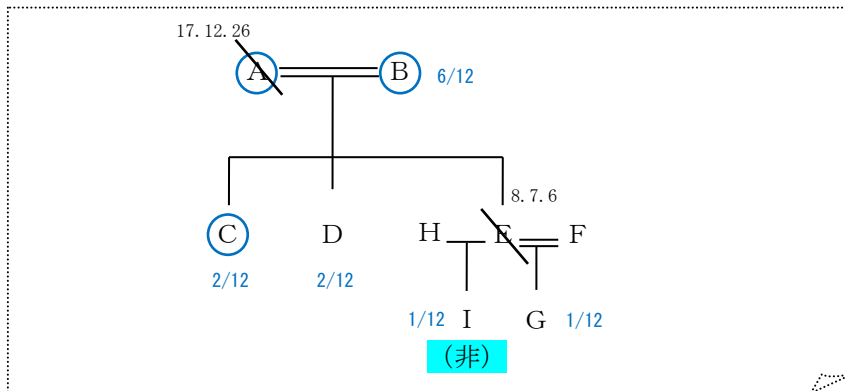
保存行為で申請できる場合は、保存行為で申請する必要があります。たとえば、相続登記は、相続人の全員から申請することもできますが、この注意事項がある場合には相続人の1人から保存行為で申請しなければならなくなります。

【P217の第3欄の申請人欄の差し替え】

所有者	持分 18分の6	株式会社L
		代表取締役 B
(被相続人A)	18分の6	B
	18分の2	C
	18分の2	D
	18分の1	G
	18分の1	I

会社法人等番号などの改正による変更点

【P243 の図を差し替え】



【P243 の 12～19 行目の差し替え】

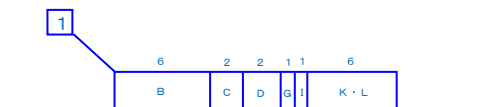
そして、非嫡出子 I の相続分は嫡出子と同じです（民法 900 条 4 号ただし書）。※

※平成 25 年 9 月 4 日、非嫡出子の相続分を嫡出子の 2 分の 1 と定めていた民法 900 条 4 号ただし書の規定が違憲であるという最高裁判所の判決がされました（最大決平 25.9.4）。それによって、平成 25 年 12 月 5 日に民法が改正され（同月 11 日施行）、民法 900 条 4 号ただし書前半の「、嫡出でない子の相続分は、嫡出である子の相続分の 2 分の 1 とし」という部分が削除され、嫡出子と非嫡出子の相続分は同等となりました。

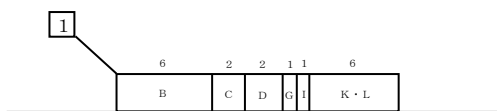
【P243～244 の計算式の差し替え】

- $2/3$ (A の持分) \times $6/12$ = $6/18$ (B に帰属する持分)
- $2/3$ (A の持分) \times $2/12$ = $2/18$ (C に帰属する持分)
- $2/3$ (A の持分) \times $2/12$ = $2/18$ (D に帰属する持分)
- $2/3$ (A の持分) \times $1/12$ = $1/18$ (G に帰属する持分)
- $2/3$ (A の持分) \times $1/12$ = $1/18$ (I に帰属する持分)

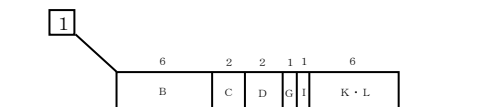
【P245 の図の差し替え】



【P246 の図の差し替え】



【P248 の図の差し替え】



【P254 の「権利者その他の事項」の欄の差し替え】

共有者

(住所) 持分 18 分の 6 株式会社 L

(住所) 18 分の 6 B

(住所) 18 分の 2 C

(住所) 18 分の 2 D

(住所) 18 分の 1 G

(住所) 18 分の 1 I

以上

会社法人等番号などの改正による変更点

※本書発売後に会社法人等番号などの改正がされました（平成 27 年 11 月 2 日施行）。それに伴う変更点は、下記のとおりです。

該当箇所	変更前	変更後
P23 ／下から 5 行目	資格証明情報	会社法人等番号
P74 ／抵当権者	抵当権者 千代田区有楽町一丁目 1 番 1 号 シンチョウ銀行 代表取締役 慎重 守尾	抵当権者 千代田区有楽町一丁目 1 番 1 号 シンチョウ銀行 (会社法人等番号 0000-00-000000) 代表取締役 慎重 守尾
P74／添付情報	資格証明情報(株式会社シンチョウ銀行の登記事項証明書)	会社法人等番号(株式会社シンチョウ銀行の会社法人等番号)
P76 ／第 1 欄平成 19 年 5 月 16 日申請分	資格証明情報(J 株式会社の登記事項証明書)	会社法人等番号(J 株式会社の会社法人等番号)
P77 ／第 2 欄平成 19 年 5 月 21 日申請分	資格証明情報(J 株式会社の登記事項証明書)	会社法人等番号(J 株式会社の会社法人等番号)
P88 ／上から 3～4 行目	(いわゆる、FD(フレキシブルディスク)申請)	(CD-R等を提出する方法による申請)
P88 ／上から 8 行目・9 行目・14 行目	FD申請	CD-R等を提出する方法による申請
P88 ／上から 9 行目	FD	CD-R等
P88 ／上から 10 行目・ 12 行目	FD	CD-R
P88 ／下から 8～4 行 目	実務で最も……(中略)……記載します。	トル
P89 ／上から 6～10 行 目	法人の資格証明情報の提供を……(中略)……できます(不登規 36 条 1 項 1 号)。	法人の代表者の印鑑証明書の提供を省略できる場合です。申請する登記所が、提供すべき印鑑証明書を作成すべき登記所と同一であり、かつ、法務大臣が指定した登記所以外のものであるときは、法人の代表者の印鑑証明書

会社法人等番号などの改正による変更点

		を省略できます（不登規 48 条 1 項 1 号）。
P102 ／上から 5 行目	「資格証明情報（別紙 2）」	「登記原因証明情報（別紙 2）」
P123 ／最後の行	（新設）	13 マンゴー王国株式会社の会社法人等番号は 1234-56-789012、プライムバンク株式会社の会社法人等番号は 2345-67-890123 である。
P136 ／添付情報	資格証明情報（要・不要_____）	会社法人等番号（要・不要_____）
P137 ／添付情報	資格証明情報（要・不要_____）	会社法人等番号（要・不要_____）
P138 ／添付情報	資格証明情報（要・不要_____）	会社法人等番号（要・不要_____）
P139 ／添付情報	資格証明情報（要・不要_____）	会社法人等番号（要・不要_____）
P142 ／申請人の氏名又は名称	申請人 マンゴー王国株式会社	申請人 マンゴー王国株式会社 （会社法人等番号 1234-56-789012）
P142 ／添付情報	資格証明情報（ <input checked="" type="radio"/> 要・不要 別紙 3 _____）	会社法人等番号（ <input checked="" type="radio"/> 要・不要 <u>マンゴー王国株式会社</u> ）
P143 ／申請人の氏名又は名称	権利者 マンゴー王国株式会社	権利者 マンゴー王国株式会社 （会社法人等番号 1234-56-789012）
P143 ／添付情報	資格証明情報（ <input checked="" type="radio"/> 要・不要 別紙 3 _____）	会社法人等番号（ <input checked="" type="radio"/> 要・不要 <u>マンゴー王国株式会社</u> ）
P144 ／申請人の氏名又は名称	義務者 マンゴー王国株式会社	義務者 マンゴー王国株式会社 （会社法人等番号 1234-56-789012）
P144 ／添付情報	資格証明情報（ <input checked="" type="radio"/> 要・不要 別紙 3 _____）	会社法人等番号（ <input checked="" type="radio"/> 要・不要 <u>マンゴー王国株式会社</u> ）
P145 ／申請人の氏名又は名称	抵当権者 プライムバンク株式会社	抵当権者 プライムバンク株式会社 （会社法人等番号 2345-67-890123）
P145 ／添付情報	資格証明情報（ <input checked="" type="radio"/> 要・不要 別紙 5 _____）	会社法人等番号（ <input checked="" type="radio"/> 要・不要 <u>プライムバンク株式会社</u> ）

会社法人等番号などの改正による変更点

P161 ／上から2～3行目	資格証明情報（不登令7条1項1号） 又は	トル
P161 ／表の2行目の左	1. 資格証明情報	1. 代表者の資格を証する情報
P161 ／表の2行目の右	1. 資格証明情報	トル
P161 ／表の3行目の右	2. 住所証明情報	1. 住所証明情報
P161 ／表の下	(新設)	※代表者の資格を証する情報としては、会社法人等番号を提供する（会社法人等番号を申請書に記載する）のが原則です（不登令7条1項1号イ）。「2. 住所証明情報」「3. 登記原因証明情報」「4. 一般承継証明情報」「5. 変更証明情報」についても、「会社法人等番号」の提供（会社法人等番号の申請書への記載）で代えることができます（不登令9条、不登規36条4項、平27.10.23民2.512）
P183 ／上から21行目の後ろ	(新設)	13 マンゴー王国株式会社の会社法人等番号は1234-56-789012、プライムバンク株式会社の会社法人等番号は2345-67-890123である。
P191～192 ／P191の3行目～192の2行目	資格証明情報の作成年月日……（中略）……必要はありません。	トル ※改正により、「作成後3か月以内のもの」という要件がある添付情報は、以下の4点となりました。 ①申請情報または委任状に押印した実印についての印鑑証明書（不登令16条3項、18条3項） ②市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した（要は公文書である）会社法人等番号を有しない法人の代表者の資格を証する情報（不登令17条1項、7条1項1号ロ） ③市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した（要は公文書である）代理権限証明情報（不登令17条1項） ④資格者代理人が作成する本人確認証明情報に添付する職印証明書な

会社法人等番号などの改正による変更点

		ど（不登準則 49 条 3 項， 2 項 3 号， 5 号）
P213 ／ 最 後 の 行	(新設)	11 株式会社 L の会社法人等番号は 1234-56-789012, K 株式会社の会社法人等番号は 2345-67-890123 である。
P217 ／第 3 欄の申請人	株式会社 L	株式会社 L (会社法人等番号 1234-56-789012)
P217 ／第 3 欄の添付書 面	資格証明情報（株式会社 L の登記事項 証明書）	会社法人等番号（株式会社 L の会社法 人等番号）
P218 ／第 4 欄の 1 件目 の申請人	権利者 K 株式会社 代表取締役 M	権利者 K 株式会社 (会社法人等番号 2345-67-890123) 代表取締役 M
P218 ／第 4 欄の 1 件目 の添付書面	資格証明情報（K 株式会社の 登記事項証明書）	会社法人等番号（K 株式会 社の会社法人等番号）
P218 ／第 4 欄の 2 件目 の申請人	権利者 K 株式会社 代表取締役 M	権利者 K 株式会社 (会社法人等番号 2345-67-890123) 代表取締役 M
P218 ／第 4 欄の 2 件目 の添付書面	資格証明情報（K 株式会社の 登記事項証明書）	会社法人等番号（K 株式会 社の会社法人等番号）
P231 ／ 最 後 の 行	(新設)	11 株式会社 L の会社法人等番号は 1234-56-789012, K 株式会社の会社法人等番号は 2345-67-890123 である。
P257 ／上から 15 行目	「資格証明情報・代理権限証明情報・ その他」	「会社法人等番号・代理権限証明情 報・その他」
P258 ／ 最 後 の 行	(新設)	7 株式会社青山銀行の会社法人等 番号は 1234-56-789012 である。
P266 ／添付情報	資格証明情報・代理権限証明情報・そ の他	会社法人等番号・代理権限証明情報・ その他
P267 ／添付情報	資格証明情報・代理権限証明情報・そ の他	会社法人等番号・代理権限証明情報・ その他
P268 ／添付情報	資格証明情報・代理権限証明情報・そ の他	会社法人等番号・代理権限証明情報・ その他

会社法人等番号などの改正による変更点

P269 ／添付情報	資格証明情報・代理権限証明情報・その他	会社法人等番号・代理権限証明情報・その他
P271 ／添付情報	資格証明情報・代理権限証明情報・その他	会社法人等番号・代理権限証明情報・その他
P272 ／添付情報	資格証明情報・代理権限証明情報・その他	会社法人等番号・代理権限証明情報・その他
P273 ／添付情報	資格証明情報・代理権限証明情報・その他	会社法人等番号・代理権限証明情報・その他
P274 ／申請人の氏名又は名称	権利者 株式会社青山銀行	権利者 株式会社青山銀行 (会社法人等番号 1234-56-789012)
P274 ／添付情報	資格証明情報・代理権限証明情報・その他	会社法人等番号・代理権限証明情報・その他
P274 ／添付情報	別紙 6	株式会社青山銀行の会社法人等番号
P286 ／上から 2 3 行目	資格証明情報か	トル
P293 ／上から 11 行目	「資格証明情報・代理権限証明情報・その他」	「会社法人等番号・代理権限証明情報・その他」
P294 ／上から 4 行目の後ろ	(新設)	7 株式会社青山銀行の会社法人等番号は 1234-56-789012 である。
P311 ／下から 11 行目	資格証明情報	会社法人等番号
P320 ／最後の行	(新設)	11 株式会社あおいろ銀行の会社法人等番号は 1234-56-789012, 株式会社若杉銀行の会社法人等番号は 2345-67-890123 である。
P335 ／2/3 の権利者	権利者 株式会社あおいろ銀行 代表取締役 青沼光	権利者 株式会社あおいろ銀行 (会社法人等番号 1234-56-789012) 代表取締役 青沼光
P335 ／添付情報	株式会社あおいろ銀行の登記事項証明書	株式会社あおいろ銀行の会社法人等番号
P337 ／申請人の氏名又は名称	抵当権者 株式会社若杉銀行 代表取締役 杉崎弘樹	抵当権者 株式会社若杉銀行 (会社法人等番号 2345-67-890123) 代表取締役 杉崎弘樹
P346 ／a little wisdom	a little wisdom のボックス	トル
P361 ／上から 3 行目	資格証明情報 (不登令 7 条 1 項 1 号) 又は	トル

P361 ／上から45～5 6行目	第3編の……（中略）……でした。	トル
P373 ／最後の行	（新設）	11 株式会社あおいろ銀行の会社法人等番号は1234-56-789012, 株式会社若杉銀行の会社法人等番号は2345-67-890123である。