

不動産登記（記述）／出題論点（過去 10 年）

	所有権	抵当権	根抵当権	名変	その他	付随的な問
H30	①法定相続 ②法定相続 ③売買（共有者全員持分全部移転）		①設定（区分地上権目的）		①区分地上権設定	①報告形式の登記原因証明情報の作成（売買を原因とする所有権の移転の登記）
H29	①更正	①債務者の変更（相続） ②債務者の変更（住所変更） ③債務者の変更（債務引受）		①住所変更（自然人）	①貸借権設定 ②貸借権の抵当権 根抵当権に優先する同意	①報告形式の登記原因証明情報の作成（所有権の更正）
H28	①財産分与（調停調書）	①移転（合併） ②抹消（解除）	①抹消（解除） ②一部移転（一部譲渡） ③追加設定	①住所変更（自然人・代位） ②住所変更（自然人）		①申請に先立って終えるように助言した手続の内容及びその理由（執行文の付与の手続）
H27	①法定相続		①債務者の変更（相続） ②一部移転（一部代位弁済） ③極度額の変更 ④移転（譲渡） ⑤債権の範囲と債務者の変更			①根抵当権の債権の範囲として登記することができないもの
H26	①売買（持分全部移転） ②売買（持分全部移転）		①元本確定 ②抹消（弁済）	①名称変更, 住所変更（法人） ※住所移転したが、登記記録上の住所に戻ってきたため登記不要	①抵当権及び信託の抹消	①借地借家法 23 条 2 項の事業用定期借地権の登記記録の「権利者その他の事項」

	所有権	抵当権	根抵当権	名変	その他	付随的な問
H25	①遺贈（一部移転） ②相続（相続させる旨の遺言） ③法定相続 ④売買（共有者全員持分全部移転） ※③④：清算型遺贈	①抹消（弁済）		①住所変更（自然人・死者） ※抹消の前提として抵当権者の名称の変更の登記省略		①報告形式の登記原因証明情報の作成（売買を原因とする所有権の移転の登記）
H24	①遺留分減殺（一部移転） ②共有物分割（持分全部移転）	①抹消（弁済・休眠担保権）		①住所変更（自然人）		①特定の不動産を特定の相続人に相続させる旨の遺言があると、遺産分割協議はできないという司法書士の見解
H23	①会社分割		①移転（合併） ②債務者の変更（相続） ③債務者の変更（指定債務者の合意） ④追加設定			①相続開始後6か月以内に指定債務者の合意の登記を申請しなければならない旨のアドバイス
H22	①相続（持分全部移転） ②特別縁故者不存在確定（持分全部移転）	①所有権全部に及ぼす変更		①氏名変更（自然人・相続人不存在）		①補助人に代理権が付与されたのみであれば、被補助人の行為能力は制限されない
H21 敷地権付き区分建物	①売買	①抹消（弁済） ②設定（保証委託契約による求償債権）		①名称変更（法人・有）→（株） ※抹消の前提として抵当権者の住所の変更の登記省略		①所有権の移転の登記を仮登記に基づく本登記に更正する登記はできない