

回数	第34回	第35回	第36回	第37回	第38回
日程	令和2年10月13日(火)	令和2年11月10日(火)	令和2年12月8日(火)	令和3年1月12日(火)	令和3年2月9日(火)
備考					
修正日程	令和4年1月11日(火)	令和4年3月8日(火)	令和4年5月10日(火)	令和4年7月12日(火)	令和4年9月13日(火)
講義内容	<p>用益権の登記事項のまとめ</p> <p>永小作権、地役権、賃借権、採石権の登記</p> <p>永小作権設定登記</p> <p>地役権の登記</p> <p>地役権設定登記</p> <p>登記事項</p> <p>要役地の表示（絶対的登記事項）</p> <p>地役権設定の目的（絶対的登記事項）</p> <p>地役権設定の範囲（絶対的登記事項）</p> <p>民法281条第1項ただし書の定め（任意的登記事項）</p> <p>民法285条1項ただし書の定め（任意的登記事項）</p> <p>民法286条の定め（任意的登記事項）</p> <p>申請人</p> <p>添付情報</p> <p>登記原因証明情報（61条、令7条1項5号ロ・別表35添付情報イ）</p> <p>登記識別情報（22条）または登記済証（附則6条3項）</p> <p>登記義務者の印鑑証明書（令16条2項・令18条2項、規則48条1項・49条2項）</p> <p>代理人によるときは、代理権限証明情報（令7条1項2号）</p> <p>第三者の承諾証明情報（令7条1項5号）</p> <p>地役権図面</p> <p>要役地の登記事項証明書</p> <p>地役権の登記の施行</p> <p>地役権移転、地役権変更・更正、地役権抹消の登記</p> <p>地役権移転登記の可否</p> <p>地役権変更・更正登記</p> <p>地役権抹消登記</p> <p>賃借権の登記</p> <p>賃借権設定登記</p> <p>登記事項</p> <p>賃料（81条1号）（絶対的登記事項）</p> <p>存続期間（81条2号）</p> <p>賃料の支払時期（81条2号）</p> <p>譲渡・転貸を許す旨の定め（81条3号）</p> <p>敷金（81条4号）</p> <p>賃貸人が財産の処分につき行為能力の制限を受けた者または財産の処分の権限を有しない者であるときはその旨（81条5号）</p> <p>借地権（建物の所有を目的とする地上権または賃借権－借地借家法2条1項）が設定された場合の登記事項（81条6～8号・令別表38申請情報欄）</p> <p>建物の賃借権設定登記の特約（81条8号・令別表38申請情報欄）</p> <p>高齢者の居住の安定確保に関する法律56条の定めがあるときは、その定めが登記事項</p> <p>申請人</p> <p>添付情報</p> <p>登記原因証明情報（61条・令7条1項5号ロ・別表38添付情報欄イ～ハ）</p> <p>登記識別情報（22条）または登記済証（附則6条3項）</p> <p>登記義務者の印鑑証明書（令16条2項・令18条2項、規則48条1項・49条2項）</p> <p>代理人によるときは、代理権限証明情報（令7条1項2号）</p> <p>賃借権移転・転貸の登記</p> <p>登記の目的</p> <p>申請人</p> <p>添付情報</p> <p>登録免許税</p> <p>登記の施行</p> <p>賃借権変更・更正の登記</p> <p>賃借権抹消の登記</p> <p>採石権の登記</p> <p>採石権の設定登記</p>	<p>抵当権設定の登記</p> <p>抵当権設定登記</p> <p>抵当権の目的となる権利</p> <p>被担保債権</p> <p>登記申請手続</p> <p>登記の目的</p> <p>登記原因及びその日付（59条3号、令3条6号）</p> <p>債権額（83条1号、令3条12号別表55）</p> <p>利息・損害金に関する定め（令3条13号、別表55）</p> <p>記載事項に関する問題点</p> <p>共同抵当権の設定登記</p> <p>共同抵当とは</p> <p>登記申請手続</p> <p>共同抵当権設定登記の問題点</p>	<p>抵当権変更・更正登記</p> <p>被担保債権の変更</p> <p>債権額の変更</p> <p>債権額の変更の可否</p> <p>債権額の変更登記の当事者</p> <p>債権額の変更登記の利害関係人</p> <p>債権額の変更の登記手続</p> <p>登記の目的</p> <p>登記原因及びその日付</p> <p>添付情報</p> <p>登録免許税</p> <p>利息・損害金の変更・更正登記</p> <p>利息の特別の登記</p> <p>債務者の変更</p> <p>債務引受による変更</p> <p>免責的債務引受</p> <p>重畳的債務引受</p> <p>債務の承継による変更</p> <p>相続による債務の承継</p> <p>遺産分割協議による債務の承継</p> <p>債務者の相続人相互の間での債務引受</p> <p>合併による債務者の変更登記</p> <p>会社分割による債務者の変更登記</p> <p>債務者の変更登記における設定者の印鑑証明書の添付の要否</p> <p>その他の原因による債務者の変更・更正登記</p> <p>連帯債務者の1人に対する債務免除による抵当権変更登記</p> <p>抵当権の債務者の更正登記</p> <p>抵当権の債務者の氏名または住所の変更・更正登記</p> <p>その他の抵当権変更</p> <p>抵当権の効力を所有権全部に及ぼす変更</p> <p>抵当権変更登記としなければならないかどうかについて</p> <p>共有不動産上の抵当権の効力を共有者の1人の持分につき消滅させる場合の変更登記</p> <p>抵当権の一部移転登記後、準共有者の一方の債権が弁済された場合の変更登記</p> <p>抵当権の更正登記</p> <p>抵当権者の更正登記</p> <p>登記原因の更正登記</p>	<p>抵当権の処分の登記、順位変更、移転、抹消の登記</p> <p>抵当権の処分・順位変更の登記</p> <p>抵当権の処分の登記</p> <p>抵当権の処分の意義</p> <p>転当権の登記</p> <p>抵当権の譲渡・放棄の登記</p> <p>抵当権の一部を譲渡（または放棄）した場合</p> <p>共有抵当権の持分を譲渡（または放棄）した場合</p> <p>受益債権の一部のために譲渡（または放棄）した場合</p> <p>抵当権の順位譲渡・順位放棄の登記</p> <p>同順位抵当権者間の順位譲渡</p> <p>抵当権の一部を順位譲渡（または順位放棄）した場合</p> <p>共有抵当権の持分を順位譲渡（または順位放棄）した場合</p> <p>後順位抵当権の一部のために順位譲渡（または順位放棄）した場合</p> <p>抵当権債権の質入れの登記</p> <p>抵当権の順位変更の登記</p> <p>順位変更とは</p> <p>順位変更の意義</p> <p>登記申請手続</p> <p>当事者</p> <p>利害関係人</p> <p>順位変更の順位変更・更正・抹消登記</p> <p>順位変更登記の変更登記の可否</p> <p>順位変更登記の更正登記</p> <p>抵当権移転登記</p> <p>包括移転型</p> <p>相続・合併</p> <p>会社分割</p> <p>特定移転型</p> <p>債権譲渡</p> <p>債権譲渡による抵当権移転の登記申請手続</p> <p>代位弁済</p> <p>民法392条2項の代位</p> <p>その他の原因</p> <p>転付命令・譲渡命令・売却命令</p> <p>転当権の移転</p> <p>抵当権の抹消登記</p> <p>抵当権の抹消登記</p> <p>弁済による抹消登記</p> <p>申請人</p> <p>前提としての変更登記の要否</p> <p>相続人による登記の可否</p> <p>実務上の問題</p> <p>その他注意を要する点</p> <p>弁済以外の原因による抹消登記</p> <p>原因</p> <p>目的不動産の滅失</p> <p>混同（民法179条）</p> <p>消滅時効（民法167条2項）</p> <p>第三者の目的不動産の時効取得（民法162条）</p> <p>担保権の執行による競売</p> <p>目的土地の収用（土地収用法101条1項）</p> <p>抵当権の放棄</p> <p>債権譲渡の場合に抵当権を随伴させない特約がある場合</p> <p>第三取得者の抵当権消滅請求</p> <p>申請人</p>	<p>抵当権の抹消登記</p> <p>単独申請による抵当権抹消登記</p> <p>すべての権利に共通の単独抹消</p> <p>判決による単独抹消（63条）</p> <p>抵当権者の死亡による単独抹消（69条）</p> <p>除権決定による単独申請（70条2項）</p> <p>担保権に特有の単独抹消</p> <p>債権証書および受取証書の添付による単独申請（70条3項前段）</p> <p>休眠担保権の抹消（70条3項後段）</p> <p>・利息または損害金に関する定め記載がない場合</p> <p>（S63・7・1民三第3499号通達）</p> <p>当該登記に利息に関する定め、損害金に関する定めのない記載もないとき</p> <p>当該登記に損害金に関する定め記載はないが、利息に関する定め記載があるとき</p> <p>当該登記に損害金に関する定め記載のみ記載があるとき</p> <p>・登記義務者の行方不明を証する書面</p> <p>登記義務者が自然人である場合</p> <p>登記義務者が法人である場合</p> <p>・供託手続き</p>

第39回 令和3年3月9日(火)	第40回 令和3年4月13日(火)	第41回 令和3年7月13日(火)	第42回 令和3年8月10日(火)	第43回 令和3年9月14日(火)	第44回 令和3年10月12日(火)
令和4年11月8日(火)	令和5年1月10日(火)	令和5年3月14日(火)	令和5年5月9日(火)	令和5年7月11日(火)	令和5年9月12日(火)
<p>根抵当権の設定登記 根抵当権の設定 根抵当権の構成要素 極度額 債権の範囲</p> <p>取引債権 債務者との特定の継続的取引契約によって生ずる債権 債務者との一定の種類によって生ずる債権</p> <p>非取引債権 特定の原因に基づいて債務者との間に継続して生ずる債権 手形上もしくは小切手上的請求権 電子記録債権 債務者 確定期日</p> <p>根抵当権設定登記の申請手続 共同根抵当権の設定登記 累積式共同根抵当権と純粹共同根抵当権 共同根抵当権の追加設定登記</p>	<p>根抵当権の変更 債権の範囲の変更登記 債務者の変更登記 極度額の変更登記 確定期日の変更登記 根抵当権共有者間の優先の定めの新設 優先の定めの変更・廃止</p> <p>根抵当権の処分の登記 元本確定前に限ってできる処分 全部譲渡 一部譲渡 分割譲渡 共有者の権利移転 元本確定後に限ってできる処分 根抵当権のみの譲渡・放棄 根抵当権の順位の譲渡・放棄 元本の確定の前後を問わずできる処分 転抵当 根抵当権付債権質入</p>	<p>根抵当権者・債務者に相続・合併・会社分割があった場合の登記 根抵当権者に相続が開始した場合 債務者に相続が開始した場合 根抵当権者に合併が開始した場合 債務者に合併が開始した場合 根抵当権者に会社分割が開始した場合 債務者に会社分割が開始した場合</p> <p>根抵当権の元本確定 根抵当権の元本確定の登記 元本確定後の根抵当権移転・変更登記 元本の確定と各種登記の可否 元本確定後の根抵当権移転登記 特定承継による根抵当権移転登記 債権譲渡 代位弁済 包括承継による根抵当権移転登記 元本確定後の根抵当権変更登記 民法376条の処分の登記（転抵当を除く） 債務引受による債務者の変更登記 更改による債務者の変更登記</p> <p>消滅請求による抹消登記 消滅請求権者 消滅請求の要件・効果 消滅請求の効力発生時期 一部移転登記後の弁済による抹消登記 元本確定後の根抵当権一部移転 共有者の一方の債権弁済 具体例 抵当権の場合との比較</p>	<p>先取特権の登記 先取特権の保存の登記 意義 登記申請手続 申請人 添付情報 登記原因証明情報（61条、令7条1項5号 ロ・別表42添付情報、43・44各添付情報イ） 登記識別情報（22条）または登記済証（附則6条3項） 登記義務者の印鑑証明書（令16条2項・令18条2項、規則48条1項・49条2項） 新築する建物の設計書および図面（令7条1項6号・別表43添付情報欄ロ、別表44添付情報欄ロ） 代理人によるときは、代理権限証明情報（令7条1項2号）</p> <p>登記事項 先取特権の変更、更正、処分、移転、抹消の登記 質権の登記 質権設定の登記 意義 登記申請手続 申請人 添付情報 登記原因証明情報（61条、令7条1項5号 ロ・別表46添付情報） 登記識別情報（22条）又は登記済証（附則6条3項） 登記義務者の印鑑証明書（令16条2項・令18条2項、規則48条1項・49条2項）</p> <p>代理人によるときは、代理権限証明情報（令7条1項2号）</p> <p>登記事項 債権額（絶対的記載事項） 存続期間の定め（任意的記載事項） 利息に関する定め、遅延金もしくは賠償金、民法346条ただし書の定め（任意的登記事項） （工）債権に付された条件（任意的登記事項） 民法356条又は民法357条の規定と異なる定め（任意的登記事項） 民法370条の定め（任意的登記事項） 債務者（絶対的登記事項） 質権の変更、更正、処分、移転、抹消の登記</p>	<p>処分制限の登記 1 処分制限の登記の意義 （1）自力救済の禁止 （2）強制執行および処分制限 2 処分制限の登記の概要 （1）差押・仮差押の登記 ① 差押・仮差押の執行（執行） ② 差押・仮差押の効力 （2）仮処分の登記 3 処分禁止の仮処分の登記の概要 （1）不動産に関する権利の登記請求権を保全する場合 （2）所有権以外の権利の保存・設定・変更についての登記請求権を保全する場合 4 仮処分の効力（不動産に関する権利の登記請求権の保全） （1）申請書の記載事項 ① 登記の目的 ② 登記原因 ③ 申請人 ④ 添付情報 （ア）通知をしたことを証する情報（以下「通知証明情報」）（令7条1項6号、令別表71添付情報） （イ）代理権限証明情報（令7条1項2号） ⑤ 登録免許税 （2）仮処分の登記に後れる登記の抹消 ① 抹消の方法 ② 却下 （3）仮処分の登記の抹消 （4）保全される登記の種類</p> <p>所有権 ① 所有権移転登記 ② 所有権保存登記の抹消登記 ③ 所有権移転登記の抹消登記 ④ 所有権移転登記の抹消回復登記 ⑤ 所有権の持分更正登記 所有権以外の権利の移転または消滅 ① 抵当権移転登記 ② 地上権移転登記 ③ 抵当権移転登記の更正登記 ④ 抵当権移転登記の抹消回復登記 ⑤ 抵当権抹消登記 ⑥ 一部弁済による抵当権変更登記 ⑦ 被担保債権額を減額する抵当権更正登記 5 仮処分の効力（所有権以外の権利の保存・設定・変更についての登記請求権の保全） （1）保全される登記の種類 ① 先取特権の保存の登記 ② 抵当権または地上権設定の登記 ③ 抵当権または地上権の抹消回復登記 ④ 根抵当権の極度額を増額する変更または更正登記 ⑤ 民法376条による抵当権の処分の登記 （2）保全仮登記の性質 （3）保全仮登記の本登記 （4）仮処分の登記に後れる登記の抹消 ①「所有権を除いた不動産の使用・収益をする権利を目的とする権利の取得に関する登記」 ② 仮処分に後れる登記の抹消の申請 （5）申請書の記載事項 （6）処分禁止の登記の抹消 （7）保全仮登記の更正 6 仮処分の登記の可否についての先例</p>	<p>登録免許税 1 意義 （1）課税標準 （2）納付義務者 （3）登録免許税が課せられない登記 ① 国・公共法人 ② 登録免許税法5条による非課税登記 （ア）国・公共法人が他の者に代位してする登記（1号） （イ）登記官が職権に基づいてする登記（2号） （ウ）住居表示の実施による登記名義人の住所変更の登記（4号） （エ）行政区画等の名称の変更による登記名義人の住所変更の登記（5号） （オ）滞納処分に関してする登記（11号） （カ）登記官の過誤登記・登記の抹消に対する抹消・更正・回復登記（12号） ③ 信託財産の登記 （ア）委託者から受託者に信託のために財産を移す場合における財産権の移転の登記（1号） （イ）委託者のみが信託財産の元本の受益者である信託の信託財産を受託者から受益者に移す場合における財産権の移転の登記（2号） （ウ）委託者の変更に伴い受託者であった者から新たな受託者に信託財産を移す場合における財産権の移転の登記（3号） 2 登録免許税の計算方法 （1）定率課税 ① 課税標準金額の基礎 ② 課税標準金額の端数処理 ③ 登録免許税額の端数処理 ④ その他論点となる事項 （2）定額課税 ① 抵当権の順位変更の登記 ② 土地の個数を課税標準とする場合 （3）定率課税と定額課税 3 登録免許税の納付方法 （1）現金納付 （2）印紙納付 ① 登録免許税の額が3万円以下の場合 ② 登記所の近傍に収納機関が存在しないため現金納付が困難であると法務局長等が認め、その旨を当該登記所に公示した場合 ③ 登録免許税の額の3万円未満の端数部分 ④ 印紙により登録免許税を納付することにつき特別の事情があると登記官が認めた場合 （3）電子納付 （4）納付の確認 （5）納付額の不足 4 還付・再使用証明 （1）還付 （2）再使用証明</p>
令和5年11月14日(火)					
<b>※第45回は補足講義</b>					