

# 掲載内容

## 第1 根抵当権の設定

- 1 根抵当権の設定契約**
  - 1 未成年者が担保提供者である場合(利益相反行為でない例)
  - 2 未成年者と親権者間の利益相反行為
  - 3 会社と取締役間の利益相反取引
  - 4 差押登記がある不動産に対する設定と元本確定
- 2 被担保債権の範囲**
  - 1 根抵当権の被担保債権の範囲の概要
  - 2 特定の継続的取引契約による債権
  - 3 特定の継続的取引契約に基づく債権を担保できる時期
  - 4 一定の種類の取引による債権
  - 5 「一定の種類の取引」として登記ができる例
  - 6 一定の種類の取引に基づく債権を担保できる時期
  - 7 特定の原因に基づき債務者との間に継続して生じる債権
  - 8 手形上・小切手上的請求権(手形債権・小切手債権)
  - 9 被担保債権の具体例(1)「売買取引」で担保できる債権
  - 10 被担保債権の具体例(2)「保証取引」・「保証委託取引」
  - 11 被担保債権の具体例(3)「保証取引」と「銀行取引」

## 第3 根抵当権の追加設定

- 1 元本が確定した根抵当権に対する追加設定の可否
- 2 追加設定と既設定登記事項の変更の可否
- 3 追加設定の登記申請情報の記載方法(管轄が異なる場合)
- 4 前登記事項証明書・登録免許税法13条2項の証明書
- 5 指定根抵当権者または指定債務者の合意の登記ある根抵当権に対する追加設定の可否

## 第2 根抵当権の変更

- 1 根抵当権の変更**
  - 1 元本確定の前後による変更の可否
- 2 極度額の変更**
  - 1 極度額の変更ができる時期
  - 2 前掲登記の要否・極度額変更の申請情報等
  - 3 前掲登記事項証明書の添付の要否
  - 4 増額登記における利害関係人
  - 5 極度額の減額請求
- 3 債権の範囲の変更**
  - 1 債権の範囲の変更ができる時期
  - 2 債権の範囲の変更登記の要否
  - 3 債権の範囲の変更と利益相反行為
  - 4 根抵当権共有者1人の元本確定事由発生と債権の範囲の変更
  - 5 年月日債務引受にかかる債権
- 4 債務者の変更**
  - 1 債務者の変更の形態
  - 2 債務者の変更と利益相反行為
  - 3 免責的債務引受・重責的債務引受の概要
  - 4 免責的債務引受
  - 5 重責(併存)的債務引受
  - 6 債務者の法人成り
- 5 債権譲渡・代位弁済と根抵当権移転**
  - 1 債権譲渡と根抵当権移転
  - 2 代位弁済と根抵当権移転
  - 3 極度額を超える代位弁済と根抵当権の消滅請求
  - 4 一部代位弁済と根抵当権の一部移転
  - 5 極度額を超える一部代位弁済と根抵当権の消滅請求
  - 6 代位弁済・一部代位弁済の登録免許税

## 第3 相続・合併・会社分割

- 1 債務者の相続**
  - 1 民法・不動産登記法の条文
  - 2 債務者の相続と登記手続
  - 3 相続債務の引受と登記手続
  - 4 債務者2人のうち1人が死亡、6か月経過後の債務引受
  - 5 元本確定後の相続債務の免責的引受
  - 6 元本確定後の相続債務の重責的引受
  - 7 元本確定後の債務者の相続開始と承継登記
- 2 根抵当権者の相続**
  - 1 民法・不動産登記法の条文
  - 2 根抵当権者の地位の相続
  - 3 根抵当権者の相続登記・合意登記
  - 4 根抵当権者の相続登記・合意登記がある根抵当権の移転
- 3 根抵当権者の合併**
  - 1 民法の条文
  - 2 根抵当権者の吸収合併による根抵当権の移転
  - 3 根抵当権者の吸収合併と元本確定請求
  - 4 根抵当権者の吸収合併による根抵当権の移転登記手続
- 4 債務者の合併**
  - 1 民法の条文
  - 2 債務者の吸収合併と被担保債権
  - 3 債務者の吸収合併と元本確定請求
  - 4 債務者の吸収合併による根抵当権の変更登記手続
- 5 根抵当権設定者の変動**
  - 1 根抵当権設定者の変動と根抵当権の効力
  - 2 根抵当権設定者の相続と債権者による代位登記
- 6 会社分割**
  - 1 民法の条文
  - 2 根抵当権者に会社分割があったとき
  - 3 根抵当権共有者の権利の一部移転の可否
  - 4 根抵当権者を承継会社とする会社分割があったとき
  - 5 根抵当権設定者に会社分割があったとき
  - 6 元本確定した根抵当権と会社分割
  - 7 債務者に会社分割があったとき

## 第4 根抵当権の譲渡

- 1 根抵当権の全部譲渡**
  - 1 民法の条文
  - 2 根抵当権の全部譲渡・分割譲渡・一部譲渡とは
  - 3 全部譲渡の効果
  - 4 全部譲渡と利益相反取引
  - 5 全部譲渡の登記手続
  - 6 根抵当権の全部譲渡と根抵当権の譲渡との相違
  - 7 根抵当権共有者の1人の権利の譲渡
- 2 根抵当権の分割譲渡**
  - 1 民法の条文
  - 2 根抵当権の分割譲渡とは
  - 3 分割譲渡の登記手続
  - 4 共有根抵当権を単独の根抵当権にする方法
- 3 根抵当権の一部譲渡**
  - 1 民法の条文
  - 2 根抵当権の一部譲渡とは
  - 3 一部譲渡の登記手続
  - 4 根抵当権共有者の優先の定め
  - 5 優先の定め廃止

## 第5 根抵当権の処分

- 1 根抵当権の順位変更**
  - 1 民法の条文
  - 2 順位変更の効力が及ぶ範囲
  - 3 順位変更契約書の日付
  - 4 順位変更の当事者・利害関係人
  - 5 順位変更と根抵当権の順位譲渡・順位放棄との違い
  - 6 順位変更の登記原因証明情報・申請情報・添付情報
  - 7 順位変更の登録免許税の計算方法

## 第2 転抵当

- 1 民法の条文
- 2 転抵当・転根抵当とは
- 3 転抵当の法的性質・設定契約の有効要件
- 4 転抵当が普通抵当権と根抵当権である場合の差異
- 5 転根抵当権の競売申立てと元本の確定

## 第6 賃借権者に対する根抵当権者の同意の登記

- 1 抵当権者の同意による賃借権の対抗力
- 2 抵当権者の同意による賃借権の登記

## 第7 根抵当権の確定

- 1 根抵当権の元本の確定**
  - 1 民法の条文
  - 2 元本確定と被担保債権
  - 3 元本確定期日の定め・確定の具体的日時
  - 4 元本の確定事由
  - 5 共同根抵当権の元本確定
  - 6 元本確定登記の要否
  - 7 根抵当権者の単独申請による元本確定登記
  - 8 元本確定の申請情報・添付情報
  - 9 差押登記がある不動産に対する設定と元本確定
  - 10 破産手続開始決定の登記が欠落している不動産と元本確定登記の要否
- 2 根抵当権の元本の確定請求**
  - 1 民法の条文
  - 2 根抵当権者による元本の確定請求
  - 3 根抵当権設定者による元本の確定請求

## 第8 根抵当権の消滅

- 1 根抵当権の消滅請求**
  - 1 民法の条文
  - 2 濫除に代わる根抵当権消滅請求の制度
  - 3 元本確定後における根抵当権の消滅請求の制度
  - 4 元本確定後の消滅請求権行使による根抵当権の抹消登記
  - 5 破産手続における担保権消滅の制度
- 2 解除・放棄・弁済・抵当権消滅請求・混同等による抹消**
  - 1 解除・合意解除による抹消
  - 2 解除・合意解除による根抵当権抹消登記の申請情報等
  - 3 放棄・弁済による抹消
  - 4 元本確定後の根抵当権が一部移転登記されている場合の抹消方法
  - 5 根抵当権消滅請求による抹消
  - 6 混同による抹消
  - 7 抹消登記の申請人
  - 8 相続・合併と根抵当権抹消登記の申請人

## 第9 根抵当権の仮登記および本登記

- 1 根抵当権設定仮登記およびその本登記手続
- 2 所有権移転登記後に根抵当権設定仮登記を本登記にする場合の登記義務者
- 3 仮登記を本登記にするにつき後順位者の承諾の要否
- 4 元本確定した仮登記の本登記と追加設定登記の可否
- 5 根抵当権の仮登記義務者の破産と本登記手続

## 第10 その他

- 1 根抵当権付債権の差押えの可否
- 2 一括競売

索引  
先例年次索引  
判例年次索引  
参考文献一覧(五十音順)

●内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

## 根抵当権に関する実務マニュアル

### 〔三訂版〕

# 根抵当権の法律と登記

著 青山 修(司法書士)

### 三訂版の特色

会社法人等番号提供制度の創設等を定めた不動産登記令等の改正に対応した最新版です。

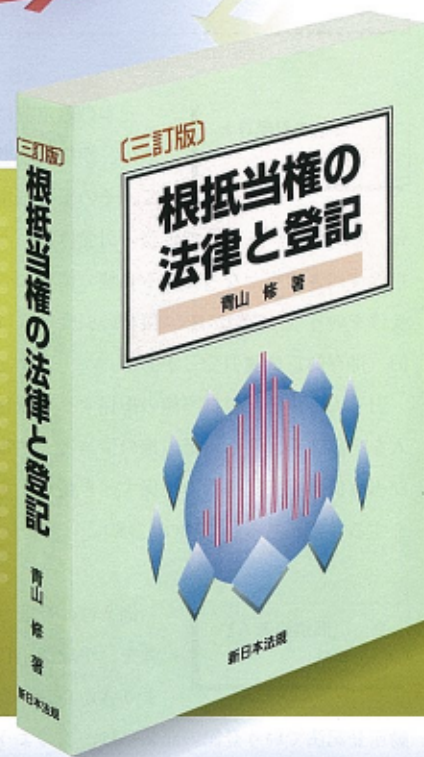
### 《ポイント確認が容易!!》

業務で直面する事例を取り上げることで、さまざまな疑問点の回答を素早く得ることができ、さらに実務上のポイントも容易に確認できます。

### 《さまざまな工夫!!》

図表を豊富に用いるとともに、注釈や法律条文を織り交ぜたり、法令・先判例・文献等の根拠を明示するなど、理解の助けとなる工夫がされています。

実務上の疑問点がすぐに解決できる!



A5判・総頁564頁  
定価 5,500円(本体5,000円)  
送料460円

E-mail eigyo@sn-hoki.co.jp

電子書籍も  
新日本法規WEBサイトで  
発売!!

〈電子版〉  
定価4,400円(本体4,000円)

総合法令情報企業として社会に貢献

新日本法規出版

公式Facebookページ  
法律出版社ならではの情報を発信





# 根抵当権に関する諸問題を幅広く収載!!

## 組見本 (A5判縮小)

### ③ 債権の範囲の変更

#### 5 年月日債務引受にかかる債権

根抵当権の債権の範囲としての「年月日債務引受(旧債務者A)にかかる債権」と、「年月日債務引受にかかる債権」との差異は何か。

#### 1 債務の引受けと変更登記

元本の確定前に債務の引受けがあったときは、根抵当権者は、引受人の債務につき、その根抵当権を行使することができる(民398の7②)。ここで債務の引受けというのは、すでに根抵当権担保すべき債権となっている各個の債務についての個別的な債務の受けをいう(貞家等124頁)。債務の引受けには、免責的債務引受と重積(併存的)債務引受とがある。

引受人の債務を根抵当権の担保すべき債務とするには、改めて引受人を当該債務に関し根抵当権の債務者とする債務者の変更登記、および当該債務を根抵当権の担保すべき債務とする債権の範囲の変更登記をしなければならない(民398の4参照)。

#### 2 (旧債務者A)の意味

例えば、登記されている根抵当権の債務者を、平成28年12月6日免責的債務引受によりAからBに変更する登記の

動産登記法でいう登記の記載は、次のようになる(登記略。以下「ア根抵当権」という)。

### 126 第2 根抵当権の変更

#### ア根抵当権

変更前	原因 債権の範囲 債務者	平成28年10月3日設定 信用金庫取引・手形債権・小切手債権 A
変更後	原因 債権の範囲	平成28年12月6日変更 信用金庫取引・手形債権・小切手債権 平成28年12月6日債務引受(旧債務者A)にかかる債権



しかし、根抵当権設定日が平成28年10月3日にもかかわらず、債務引受日を設定日よりも前とする次のような申請があっても、この申請は受理されない(登記インターネット6・11・166。以下「イ根抵当権」という)。

#### イ根抵当権

原因	平成28年10月3日設定
債権の範囲	信用金庫取引・手形債権・小切手債権 平成28年8月2日債務引受(旧債務者A)にかかる債権



「(旧債務者A)」という表示方法は、Aが根抵当権の債務者の場合において、AからBへ債務引受がなされ、債務者の変更に債権の範囲の変更がなされる場合に用いられる(昭和47年7

### ③ 債権の範囲の変更 126

開催全国登記課長会同決議(登研307・41)、登記インターネット6・11・168)。イ根抵当権は、平成28年8月2日に債務引受があったとするが、この根抵当権が設定されたのは平成28年10月3日であり、債務引受当時(平成28年8月2日)には、イ根抵当権は存在しなかったことは明らかである(設定日が平成28年10月3日である)。したがって、Aがイ根抵当権の債務者であったと考える余地は全くないことになる。

この場合には、変更後の債権の範囲を「信用金庫取引・手形債権・小切手債権・平成28年8月2日債務引受にかかる債権」とすれば、申請は受理される(登記インターネット6・11・166)。

### ⑥ 会社分割 277

#### 2 根抵当権者に会社分割があったとき

根抵当権の元本確定前に、根抵当権者を分割会社とする会社分割があった場合、この根抵当権は会社分割後においては、どのような債権を担保するか。

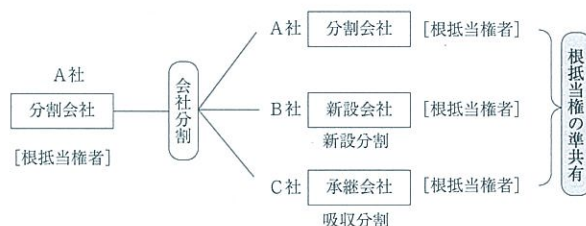
#### 1 会社分割と権利義務の包括承継

会社分割の制度を創設することを主な内容とする「商法等の一部を改正する法律」が平成13年4月1日から施行された。会社分割の制度は、株式会社と有限会社とに認められている(旧商法373~374ノ31、旧有限会社法63ノ2~63ノ9。以下における引用条文は、会社法とする)。

会社分割の形態は、次の2つに分けることができる。

- ① 分割をする会社(以下「分割会社」という)から営業の全部または一部を承継する会社が、分割に際して新たに設立される会社(以下「新設会社」という)である場合。この会社分割の形態を新設分割という(会社230)。

### ⑥ 会社分割 279



- ① 分割時にA・分割会社が有していた根抵当権の被担保債権については、A・分割会社に残留のものも、B・新設会社またはC・承継会社に承継されたものも、いずれも担保される。
- ② 会社分割後に、A・分割会社およびB・新設会社またはC・承継会社が担保すべき債権に担保される。

## 新日本法規出版株式会社

本社 〒460-8455 名古屋市中区栄1丁目23番20号  
 東京本社 〒162-8407 東京都新宿区西谷砂土原町2丁目6番地  
 札幌支社 〒060-8516 札幌市中央区北1条西7丁目5番  
 仙台支社 〒981-3195 仙台市泉区加茂1丁目48番地の2  
 東京支社 〒162-8407 東京都新宿区西谷砂土原町2丁目6番地  
 関東支社 〒337-8507 さいたま市見沼区南中野244番地1

名古屋支社 〒460-8456 名古屋市中区栄1丁目26番11号  
 大阪支社 〒540-0037 大阪市中央区内平野町2丁目1番12号  
 広島支社 〒730-8558 広島市中区国泰寺町1丁目5番9号  
 高松支社 〒760-8536 高松市扇町3丁目14番11号  
 福岡支社 〒810-8663 福岡市中央区大手門3丁目3番13号

(2021.5) 509771

## 《豊富な書式例!!》

登記申請書などの書式例を豊富に収載し、留意点を注解していますので、書類作成上のポイントを的確にチェックできます。

### 282 第3 相続・合併・会社分割

#### 5 申請情報・添付情報

元本確定前の根抵当権を有する者を分割会社とする根抵当権登記の申請情報および添付情報は

りである。

#### 登記申請書

登記の目的 ○番根抵当権一部移転 ①  
 原因 平成〇年〇月〇日 会社分割 ②  
 権利者 ○市〇町〇番地  
 株式会社 A [注・新設会社・承継会社]  
 (会社法人等番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇)  
 代表取締役 〇〇〇〇  
 義務者 ○市〇町〇丁目〇番地  
 株式会社 B [注・根抵当権者]  
 (会社法人等番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇)  
 代表取締役 〇〇〇〇  
 添付情報 ③  
 登記原因証明情報 登記識別情報/登記済証  
 会社法人等番号 代理権限証明情報

### ⑥ 会社分割

- 【備考】
- ① 元本確定前の根抵当権を有する根抵当権者が会社分割をした場合、根抵当権は、分割会社と新設会社・承継会社の準共有となる。
- ② 登記原因日付は、会社分割の効力発生の日(分割の登記がされた日)会社または承継会社が本店所在地で設立の登記または変更の登記を記載する。
- ③① 登記原因証明情報(不登令7①五口)  
 元本確定前の根抵当権についてする登記の申請の原因証明情報は、分割の記載がある登記事項証明書のみで足りる(平17・8・8民二1。なお、元本確定後の根抵当権についてする登記の申請の原因証明情報は、会社分割の記載がある当該会社の登記事項証明書である。)