

司法書士

30分で学習成果をチェック！オンライン確認テスト
第6回 不動産登記法①
問題用紙 解答用紙

れっく **LEC** 東京リーガルマインド



0 001912 231537

SL23153

問題

- ① A及びBが表題部所有者である所有権の登記のない不動産について、Aの死亡によりCが、Bの死亡によりDが、それぞれ相続人となったときは、Cは、単独で、C及び亡Bを登記名義人とする所有権の保存の登記を申請することができる。
- ② 土地の登記記録の表題部にA及びBが共有者として記録されている場合において、Aの死亡によりC及びDが、さらに、Cの死亡によりEが、Dの死亡によりFが、それぞれ相続人となったときは、B、E及びFは、自らを名義人とする所有権保存登記を申請することができる。
- ③ 土地の登記記録の表題部に所有者として記録されたAが財産の全部をBに包括遺贈する旨の遺言をして死亡した場合、Bは、当該土地について、自己の名義で所有権保存登記を申請することができる。
- ④ 表題部の共有者A・Bから直接敷地権付きの甲区分建物を買い受けたCが、同建物をDに贈与した場合、Dは、自己名義の所有権の保存登記を申請することができる。
- ⑤ A所有名義の不動産が、実体上はA・Bの共有である場合において、A・B間で当該不動産をBが単独で所有する旨の共有物分割の協議が調ったときは、これを原因とする所有権移転登記の申請をすることができる。
- ⑥ A及びBを所有権の登記名義人とする甲土地について、Aが死亡したが、相続人のあることが明らかでないため、Aの持分につき、Aの相続財産法人名義とする所有権の登記名義人の氏名の変更の登記がされている場合において、Bが持分を放棄したときは、Aの相続財産清算人は、単独でBからAの相続財産法人へのBの持分の移転の登記を申請することができる。
- ⑦ A及びBを所有権の登記名義人とする不動産について、持分の放棄を登記原因として、Aの持分をCへと移転する持分の一部移転の登記を申請することはできない。
- ⑧ 公正証書による遺言書のみで、所有権移転の登記申請の際の登記原因証明情報となる。
- ⑨ 共同相続人のうち、相続開始後に死亡した者があった場合、その者に相続人がないときは、死亡した相続人に帰属すべき持分は、直ちに他の相続人に帰属するものとして生存相続人のみで相続の登記を申請することができる。
- ⑩ A・B共有（A持分5分の3、B持分5分の2）の土地について、甲を抵当権者とする抵当権設定の登記がされている場合に、Aの持分を5分の1、Bの持分を5分の4とする更正の登記の申請をするには、甲の承諾書を申請書に添付することを要する。

- ⑪ Aの債権者Xの代位により相続によるA・B共有名義の所有権の移転の登記がされた後に、これを錯誤を原因としてB単独所有名義に更正する登記を申請する場合、Xの承諾書を添付することを要する。
- ⑫ 甲が単独で丙から譲り受けたのに、誤って甲、乙共有名義でなされた所有権移転登記について、乙及び丙を登記義務者、甲を登記権利者とし、錯誤を登記原因として、甲の単独所有名義とする更正の登記を申請することができる。
- ⑬ 買戻しの特約の仮登記の申請は、所有権移転の仮登記の申請と同時にすることを要しない。
- ⑭ 農地の買戻しにつき、その意思表示が約定買戻期間内にされた場合には、農地法第3条の許可が約定買戻期間経過後にされたときでも、同許可書を添付して買戻しによる所有権移転登記の申請をすることができる。
- ⑮ 買戻しの特約の付記登記がされている所有権の移転の登記が解除を原因として抹消された場合、当該買戻しの特約の登記は、登記官の職権により抹消される。
- ⑯ 清算中の会社は、自己の所有する不動産を目的とする第三者の債務のための抵当権設定契約を原因として、抵当権の設定の登記を申請することはできない。
- ⑰ 債務者が将来特定の土地を取得することを前提として当該土地を目的とする抵当権設定契約を締結した場合において、債務者がその後当該土地を取得したときは、当該抵当権設定契約の日を登記原因の日付とする抵当権設定登記を申請することができる。
- ⑱ 所有権保存登記のされた建物について、その登記記録の表題部に記録された建築年月日より前の日をもって締結された抵当権設定契約を原因とする抵当権設定登記を申請することができる。
- ⑲ 抵当権の設定契約後に債権額の一部が弁済された場合に、当初の抵当権設定契約書に弁済額を証する書面を綴り合わせたものを登記原因証明情報とし、現存する債権額を債権額としてする抵当権設定登記の申請は、認められない。
- ⑳ Aが所有権の登記名義人である甲土地について、Aを債務者とする抵当権が設定されている場合において、Aの債務をBが引き受けたときは、登記識別情報を提供した上でする当該抵当権の債務者を変更する登記の申請に際して、Aの印鑑に関する証明書を添付情報とすることを要しない。
- ㉑ 甲が第1順位、乙が第2順位、丙が第3順位で登記された抵当権を有する場合において、丙の抵当権の債権額が甲の抵当権の債権額よりも少ないときは、甲及び丙は、丙が第1順位、乙が第2順位、甲が第3順位とする変更の登記を申請することができる。

- ⑳ 敷地権の目的が甲土地の所有権のみであるA所有の敷地権付き区分建物について、順位1番と順位2番でそれぞれ登記された各抵当権間の順位の変更の登記の登録免許税は金4,000円である。
- ㉑ 債務者をAとする抵当権設定登記がされている場合に、錯誤を原因として、債務者をBとする抵当権の更正の登記の申請をすることはできない。
- ㉒ 順位2番抵当権のために順位譲渡の登記がされている順位1番抵当権の抹消登記の申請書には、2番抵当権の登記名義人の承諾書を添付することを要しない。
- ㉓ 抵当権者が売買によりその抵当権の目的である不動産の所有権を取得した場合において、混同を原因として抵当権の登記を抹消するときは、登記権利者と登記義務者が同一人であっても、登記義務者の権利に関する登記識別情報を提供して申請しなければならない。

答案用紙

1		14	
2		15	
3		16	
4		17	
5		18	
6		19	
7		20	
8		21	
9		22	
10		23	
11		24	
12		25	
13			

れっく **LEC** 東京リーガルマインド

著作権者 株式会社東京リーガルマインド

(C) 2023 TOKYO LEGAL MIND K. K. , Printed in Japan

無断複製・無断転載等を禁じます。

SL23153