

第1問 登記の原因又はその日付に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものは、幾つあるか。

ア 処分禁止の仮処分の登記後に登記された、当該仮処分と抵触する所有権移転の登記の抹消登記の原因日付は、保全していた登記請求権を実現する登記を申請した日である。

イ 持分放棄を原因とする持分全部移転登記の原因日付は、持分放棄の意思表示が他の共有者に到達した日である。

ウ 真正な登記名義の回復を登記原因として所有権移転登記の申請をする場合、原因日付の記載は要しない。

エ 相続放棄をした者を除いた他の相続人の名義で所有権について相続登記がなされ、後にその者が第三者の強迫を理由に相続放棄を取消し、その者を相続人として加える所有権の更正登記の申請をする場合の登記原因は錯誤である。

オ 抹消回復登記の申請をする場合、登記申請日を日付として年月日抹消回復を登記原因として申請する。

1 1個

2 2個

3 3個

4 4個

5 5個

第2問 判決による登記に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 被相続人が買い受けた不動産につき、相続人から売主に対し所有権移転登記を請求する訴えを提起し、「売主は相続人に対し年月日売買を原因とする所有権移転登記手続をせよ」との判決があったときは、相続人は、右の判決正本を添付して直接自己名義に所有権移転の登記を申請することができる。

イ 甲所有の不動産につき、原告乙のために所有権移転登記を命ずる判決の訴訟係属中に甲から移転登記を受けた丙に対し、上記判決の乙のための承継執行文の付与があった場合には、丙から乙への移転登記をすることができる。

ウ 売買による所有権移転の登記を判決によってする場合において、判決書から売買の日付が分からないときは、判決の日付を登記原因日付とする。

エ 所有権移転の登記を命ずる判決により、農地につき登記を申請する場合において、判決の理由中で農地法所定の許可がされていると認定されているときは、当該許可を証する情報の提供を別途要しない。

オ 仮執行宣言付き判決も判決であることには変わりはないから、登記権利者のみによる登記申請が可能である。

- 1 アウ            2 アエ            3 イウ            4 イオ            5 エオ

第3問 地役権の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものは、幾つあるか。

ア 地役権設定の範囲の変更の登記を申請する場合には、要役地の表示を申請情報の内容とすることを要する。

イ 登記官は、承役地に地役権の設定の登記をしたときは、要役地について、職権で、法務省令で定める事項を登記しなければならない。

ウ 要役地を分筆し、分筆後の一筆について要役地地役権を存続させる必要がなくなったときは、承役地についてする地役権の変更の登記をしても、その要役地地役権について抹消登記を申請しなければならない。

エ 同一の土地を承役地として、異なる要役地のために送電線保持を目的とする数個の地役権の設定登記を申請することはできない。

オ 要役地に所有権の登記がないときは、承役地に地役権の設定登記をすることができない。

1 1個

2 2個

3 3個

4 4個

5 5個

第4問 抵当権の債務者の変更登記に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

ア 抵当権の債務者が死亡した場合、その相続人は単独で債務者の変更登記を申請することができる。

イ 抵当権の被担保債権につき、重疊的債務引受契約がなされたことによる抵当権の債務者変更登記を申請する場合には、追加する事項として、引受人となる連帯債務者を記載する。

ウ 債務者の交替による更改の場合、旧債務を担保するための抵当権を新債務に移すためには、抵当権の変更登記をしなければならないが、当該抵当目的不動産が旧債務者の所有に属する場合、変更登記の申請には、申請情報と併せて旧債務者の承諾を証する情報を提供しなければならない。

エ 相続人全員であるABを債務者とする相続による抵当権の変更登記がなされた後、AがBの債務を引き受けた場合、「Bの債務引受」を原因とする債務者の変更登記を申請する。

オ 抵当権の債務者Aが死亡し、共同相続人BCD全員によるBのみを債務者とする遺産分割協議が調った場合、直接「相続」を原因としてBのみを債務者とする抵当権の変更の登記を申請するには、申請情報と併せて抵当権者の承諾を証する情報を提供することを要する。

- 1 アイ            2 アウ            3 イエ            4 ウオ            5 エオ

第5問 区分建物の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

ア 敷地権の表示が登記される前に、区分建物について所有権移転仮登記がされていた場合において、その後に建物について敷地権の表示が登記され、土地について敷地権である旨の登記がされたときは、その仮登記に建物のみに関する旨が付記される。

イ 敷地権の表示が登記される前に、敷地権についてされている抵当権の追加設定として、設定日付を異にする抵当権の登記が区分建物にされていた場合において、その後に建物について敷地権の表示が登記され、土地について敷地権である旨の登記がされたときは、その区分建物を目的とする抵当権の登記に建物のみに関する旨は付記されず、敷地権についてされた抵当権の登記が抹消される。

ウ 敷地権の表示が登記される前に、区分建物及び土地について登記の目的等を同じくする質権の登記がされていた場合において、その後に建物について敷地権の表示が登記され、土地について敷地権である旨の登記がされたときは、その区分建物を目的とする質権の登記に建物のみに関する旨は付記されず、敷地権についてされた質権の登記が抹消される。

エ 敷地権の表示が登記される前に、区分建物について賃借権の登記がされていた場合において、その後に建物について敷地権の表示が登記され、土地について敷地権である旨の登記がされたときは、その区分建物を目的とする賃借権の登記に建物のみに関する旨が付記される。

オ 敷地権の表示が登記される前に、区分建物について不動産保存の先取特権の登記がされていた場合において、その後に建物について敷地権の表示が登記され、土地について敷地権である旨の登記がされた場合、その区分建物を目的とする不動産保存の先取特権の登記に建物のみに関する旨が付記される。

- 1 アウ            2 アオ            3 イウ            4 イエ            5 エオ