

海老澤プレミアム
2ND
インプット講座

択一トライアル編
ガイダンス

演習用問題 (択一式 3 問)

不動産登記法

辰巳法律研究所

<http://www.tatsumi.co.jp/>

Tokyo/Yokohama/Nagoya/Osaka/Kyoto/Fukuoka
WEB スクール : <https://tatsumi-ws.com/>

第1問 登記の申請において、登記識別情報の提供ができない場合にされる登記義務者に対する事前通知（登記の申請があった旨及び当該申請の内容が真実であると思料するときはその旨の申出をすべき旨の通知をいう。以下本問において同じ。）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 事前通知は、登記の申請を書面によって申請したときは書面で、オンライン申請によって申請したときはオンライン通知の方法でなされる。

イ 登記義務者が日本国内に住所を有する場合において、事前通知に対する申出は、事前通知が登記義務者に到達した日から2週間以内にしなければならない。

ウ 登記識別情報の提供ができない場合の所有権に関する登記の申請において、登記義務者の住所について変更の登記がされている場合、登記義務者の登記記録上の前の住所にあててされる通知は、登記義務者の住所変更の最後の登記の申請の受付の日から3か月を経過しているときは通知されない。

エ 事前通知書が受取人不明を理由に返送された場合、事前通知の申出期間の満了前に申請人から事前通知書の再発送の申出があっても、事前通知書は再発送されない。

オ 資格者代理人による本人確認情報が提供されている場合において、登記官が本人確認情報の内容を相当と認めることができないときは、事前通知の手続が採られる。

- 1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第2問 登記原因の日付に関する次の1から5までの記述のうち、第2欄の日付が第1欄の登記を申請する場合の登記原因の日付として正しいものは、どれか。

	第1欄	第2欄
1	買戻しの意思表示は買戻期間内にされたが、農地法所定の許可が買戻期間の経過後に到達した場合における買戻権の行使による所有権移転の登記	買戻権を行使した日
2	時効取得が完成し、時効の援用をした場合における時効取得による所有権移転の登記	時効の援用をした日
3	相続が開始したが、相続人が不存在であった場合における登記名義人の氏名等の変更の登記	相続財産管理人が選任された日
4	信託の登記における受託者が死亡し、その後、新たな受託者が選任された場合における受託者の変更による所有権移転の登記	受託者が死亡した日
5	登記名義人の生死が7年間明らかでないことから、失踪宣告の審判がなされ、これが確定した場合における相続による所有権移転の登記	失踪宣告の審判が確定した日

第3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 被告名義の甲土地について、農地法の許可を条件として原告への所有権移転の登記手続を命ずる判決が確定した後、当該登記の申請前に、甲土地の登記記録上の地目が宅地に変更されたときは、原告は、執行文の付与を受けることなく、当該確定判決に基づき、単独で所有権移転の登記を申請することができる。

イ 共同原告による詐害行為取消しを理由とした抵当権の登記の抹消請求訴訟において、共同原告のうち1人について勝訴判決が確定した場合、他の共同原告につき訴訟が係属中であっても、勝訴判決を得た共同原告の1人は、当該確定判決に基づき、登記権利者である抵当権設定者に代位して、単独で抵当権の登記の抹消を申請することができる。

ウ 強制競売の開始決定により根抵当権の元本が確定した後、被担保債権の代位弁済による代位弁済者への根抵当権移転の登記を申請する場合において、根抵当権設定者が元本確定の登記の申請に協力しないときは、代位弁済者が根抵当権者に代位して根抵当権設定者に対する元本確定の登記手続を命ずる確定判決を得たとしても、代位弁済者は、当該確定判決に基づき、根抵当権者に代位して、単独で元本確定の登記を申請することはできない。

エ 不動産の買主が、売主に対して、所有権移転登記手続請求訴訟を提起した場合において、当該不動産が未登記であるときは、買主は、当該訴訟につき勝訴判決を得たとしても、売主に代位して、売主名義の所有権保存の登記を申請することはできない。

オ 売買による所有権移転の登記が未了の間に、買主が死亡した場合において、売主から買主の相続人への売買による所有権移転の登記手続を命ずる判決が確定したときは、買主の相続人は、当該確定判決に基づき、単独で売主から直接買主の相続人への所有権移転の登記を申請することができる。

- 1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

辰 巳 法 律 研 究 所

- 東京本校：〒169-0075 東京都新宿区高田馬場4-3-6
TEL03-3360-3371（代表） ☎ 0120-319059（受講相談）
<http://www.tatsumi.co.jp/>
- 横浜本校：〒221-0835 神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町2-23-5 銀洋第2ビル4F
TEL045-410-0690（代表）
- 大阪本校：〒530-0051 大阪市北区太融寺町5-13 東梅田パークビル3F TEL06-6311-0400（代表）
- 京都本校：〒604-8187 京都府京都市中京区御池通東洞院西入る笹屋町435
京都御池第一生命ビルディング2F TEL075-254-8066（代表）
- 名古屋本校：〒450-0003 名古屋市中村区名駅南1-23-3 第2アスタービル4F TEL052-588-3941（代表）
- 福岡本校：〒810-0001 福岡市中央区天神2-8-49 ヒューリック福岡ビル8F TEL092-726-5040（代表）
- 岡山校：〒700-0901 岡山市北区本町6-30 第一セントラルビル2号館8階 穴吹カレッジキャリアアップスクール内
TEL086-236-0335