

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8回 不動産登記法③

問題用紙 解答用紙

れっく **LEC** 東京リーガルマインド



0 001912 231599

SL23159

問題

- ①登記名義人が数回にわたって住所を移転している場合には、その最後の住所移転の日付のみを登記原因の日付として登記名義人の住所の変更の登記を申請することができる。
- ②登記名義人が離婚により婚姻前の氏に復した場合において、登記名義人の氏名の変更の登記を申請するときは、申請書に記載すべき登記原因は、氏名変更である。
- ③買戻しの特約の登記の抹消を申請する場合において、登記義務者である買戻権者の現住所が登記記録上の住所と異なるときは、当該買戻権者の住所について変更が生じたことを証する情報を提供して当該登記の抹消を申請することができる。
- ④同一土地に地上権設定の登記がある場合でも、登記記録上その存続期間の経過したことが明らかであるときは、さらに地上権設定の登記を申請することができる。
- ⑤スキー場所有又はゴルフ場所有を目的とする地上権設定登記の申請は、することができない。
- ⑥地上権の設定の登記を申請する場合、地代、地代の支払時期の定め、地上権の譲渡又は目的不動産の賃貸を禁止する旨の特約はすべて申請情報の内容となる。
- ⑦地上権の存続期間を「永久」として、地上権の設定の登記を申請することはできない。
- ⑧地役権設定の登記においては、登記権利者たる地役権者は記録されないため、その設定登記の申請書には、登記権利者の表示の記載を要しない。
- ⑨甲土地を要役地、乙土地を承役地とする地役権の設定の登記を、乙土地を管轄する登記所に書面により申請する場合は、甲土地が他の登記所の管轄に属するときであっても、甲土地の登記事項証明書を提供することを要しない。
- ⑩甲土地の地上権の登記名義人であるAは、自己の地上権の存続期間の範囲内において、乙土地の所有権の登記名義人であるBと共同して、甲土地を要役地とし、乙土地を承役地とする地役権の設定の登記を申請することができる。
- ⑪同一の土地を承役地として、異なる地役権者のために、数個の地役権設定の登記の申請をすることができる。

- ⑫宅地である甲土地について賃借権の設定の登記を申請する場合は、その申請情報の内容として、賃料の定めを、「乙土地を使用収益する」とすることができる。
- ⑬同一の不動産につき、賃借権者を異にする同順位の複数の賃借権の設定の登記の申請をすることができる。
- ⑭乙区1番に抵当権の設定の登記が、乙区2番に賃借権の設定の登記が、それぞれされている場合における2番賃借権の1番抵当権に優先する同意の登記の登録免許税の金額は、2000円である。
- ⑮区分建物の登記記録の表題部の「敷地権の表示」欄中「原因及びその日付」欄に「平成18年7月8日敷地権」と記録されている場合において、敷地権である旨の登記のされた土地のみについて、平成18年7月12日に、平成18年7月2日売買を原因とする所有権移転仮登記の申請をすることができる。
- ⑯敷地権付き区分建物の敷地権の目的である土地のみを目的とする所有権移転の仮登記に基づく本登記の申請は、敷地権の登記及び敷地権である旨の登記を抹消した後にしなければならない。
- ⑰敷地権付き区分建物について、敷地権が生じた日の前の日を登記原因日付として、建物のみを目的とする抵当権設定登記の申請をすることは可能で、かつ、建物のみに関する旨が付記される。
- ⑱区分建物に敷地権の登記がされている場合に、その区分建物のみを目的として、敷地権の登記をした後にされた賃貸借契約を原因とする賃借権の設定の登記を申請することはできない。
- ⑲敷地権付き区分建物について、敷地権が生じた日の前の日を登記原因日付として、建物のみを目的とする賃借権設定登記の申請をすることは可能で、かつ、建物のみに関する旨が付記される。
- ⑳敷地権付き区分建物の敷地権の目的である土地について、区分地上権設定の登記の申請は、することができる。
- ㉑根抵当権設定の登記のされた土地については、敷地権たる旨の登記がされた後であっても、債権の範囲の変更の登記の申請をすることができる。
- ㉒賃借権が敷地利用権である場合の敷地権である旨の登記は、付記登記でされる。
- ㉓質権の登記であっても、抵当権の登記であっても、利息に関する定めがない場合には、その旨を登記する必要がある。

②④ 質権の登記においては、違約金の定めがあるときはその定めを登記することができるが、抵当権の登記においては、違約金の定めがあるときでもその定めを登記することができない。

②⑤ 教授： 質権又は抵当権について存続期間の定めは登記事項になりますか。

学生： 質権の登記と抵当権の登記のいずれについても登記事項にはなりません。

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) 2024 TOKYO LEGAL MIND K. K. , Printed in Japan

無断複製・無断転載等を禁じます。

SL23159