

令和6年5月吉日

「2024 範囲指定答練」受講生の皆様へ

2024 範囲指定答練
第5回 解答・解説冊子
訂正のお知らせ

この度は弊社「2024 範囲指定答練」をご受講いただきまして誠にありがとうございます。
同講座の第5回 解答・解説冊子 (CU24184) に訂正箇所があることが判明いたしました。
下記の通り訂正及び成績処理をさせていただきます。

ご迷惑をお掛けし大変申し訳ございませんが、何卒ご容赦いただきますようお願い申し上げます。

記

訂正箇所	第5回 解答・解説冊子 (CU24184) 17頁
訂正方法	本ご案内の2枚目以下 と差替えて頂きますようお願い申し上げます。 なお、本ご案内に係ります第7問につきましては、 正しいものはイエオ の3つとなりますが、設問の 正しいもの の組み合わせという条件を満たすものは 選択肢4のみ となりますので、 <u>正解を4として成績処理を行います</u>

以上

LEC東京リーガルマインド
コールセンター
0570-064-464
平日 09:30~20:00
土・祝 10:00~19:00
日 10:00~18:00



CU24189

※このナビダイヤルは通話料お客様ご負担となります。

※固定電話・携帯電話共通 (PHS・IP 電話からはご利用できません)。

第7問 区分建物の表示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 表題登記がない区分建物についてする所有権の処分の制限の登記の嘱託は、その一棟の建物に属する他の区分建物についての表題登記の申請と併せてしなければならない。
- イ 区分建物の所有権の原始取得者からその所有権を取得した者は、原始取得者が区分建物の表題登記を申請しないときは、原始取得者に代位して、区分建物の表題登記を申請することができる。
- ウ 所有権の登記名義人が異なる数個の区分建物が属する一棟の建物の全部が焼失した場合には、各区分建物の所有権の登記名義人全員が申請人となって当該一棟の建物の滅失の登記を申請しなければならない。
- エ 所有権の登記がある区分建物でない甲建物に接続して区分建物である乙建物が新築された場合において、乙建物についての表題登記の申請をするときは、甲建物についての表題部の変更の登記と併せてしなければならない。
- オ 地上権を敷地権とする区分建物が滅失した場合において、当該区分建物の表題部所有者又は所有権の登記名義人が区分建物の滅失の登記を申請しないときであっても、地上権設定者から当該登記を申請することはできない。

- 1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 ウオ

【第7問】正解4 <出題範囲；登記各論（建物）・報告的登記 体系番号；IV-2-①>

- ア 誤 区分建物が属する一棟の建物が新築された場合又は表題登記がない建物に接続して区分建物が新築されて一棟の建物となった場合における当該区分建物についての表題登記の申請は、当該新築された一棟の建物又は当該区分建物が属することとなった一棟の建物に属する他の区分建物についての表題登記の申請と併せてしなければならない（48 I）。すなわち、区分建物の表題登記の申請には、一括申請の原則が適用される。ただし、表題登記がない区分建物について所有権の処分の制限の登記を嘱託するときには、一括申請の原則は適用されず、登記官は、当該区分建物について、職権で、所有権の保存の登記をしなければならない（76Ⅲ、昭 58.11.10 第 6400 号；第十三の三）。なお、当該区分建物以外の区分建物についての表題登記については、一括申請の原則が適用される（同通達）。
- イ 正 区分建物の所有権の原始取得者からその所有権を取得した者（以下、「転得者」という。）は、区分建物の表題登記を申請することができない（47 I）。ただし、原始取得者がある申請をしないときは、転得者は、原始取得者に代位して区分建物の表題登記を申請することができる（民 423、昭 58.11.10 第 6400 号；第二の三の 1）。
- ウ 誤 区分建物が滅失したときは、表題部所有者又は所有権の登記名義人（（団地）共用部分である旨の登記がある建物にあっては、所有者）は、その滅失の日から 1 か月以内に、当該建物の滅失の登記を申請しなければならない（57）。また、所有者の異なる数個の区分建物の属する一棟の建物の全部が滅失したときは、各区分建物の所有者は、自己の所有する区分建物の滅失の登記の申請義務を負うことになるが、この場合には、一棟の建物に属する区分建物の所有者の一人から一棟の建物の滅失の

登記を申請するのみで足りるとされている（昭 38.8.1 第 426 号）。

- エ 正 表題登記がある建物（区分建物を除く。）に接続して区分建物が新築された場合における当該区分建物についての表題登記の申請は、当該表題登記がある建物についての表題部の変更の登記の申請と併せてしなければならない（48Ⅲ）。なお、この場合において、当該区分建物の所有者は、当該表題登記がある建物の表題部所有者もしくは所有権の登記名義人又はこれらの者の相続人その他の一般承継人に代わって、当該表題登記がある建物についての表題部の変更の登記を申請することができる（同Ⅳ）。
- オ 正 建物の滅失の登記は、その表題部所有者又は所有権の登記名義人（（団地）共用部分である旨の登記がある建物にあっては、所有者）から申請しなければならない（57）。これらの者が当該登記を申請しない場合であっても、当該建物の敷地の表題部所有者又は所有権の登記名義人から申請することはできない。

以上から、正しいものは**イエオ**であり、正しいものだけの組合せは**4**である。