

# 択一問題

Point

知識の習得は  
もちろん、  
解答時間の  
感覚を養うのも  
目的です。

土地法第19条 2項 登記簿上の権利関係 第3項 問題と解説

第19条 次の(四)に示されている各土地の所有権移転の申請に際する次のアからエまでの記述のうち、誤っているものを選択せよ。登記から5年まで、とされ、



- ア 甲土地の所有権の登記を載入人であるAは、Aがで隣地、Dを表裏隣所有者とする土地を対象土地とし、乙土地及び丙土地を関係土地として所有権移転の申請をするときである。
- イ 甲土地と乙土地との境界 (点a、gを結ぶ線) について所有権移転の登記がなされた場合には、所有権移転登記簿上甲土地所有権の登記が記載される以前に、甲土地の所有権の登記が記載された土地に所有権移転の登記がなされた場合は、当該所有権移転登記簿上甲土地について所有権移転を行うことができる。
- ウ 甲土地の所有権の登記を載入人であるAは、点a、bを結ぶ線と隣地、Fが甲所有する表裏隣土地以外の土地を対象土地として所有権移転の申請をすることができる。
- エ 甲土地と乙土地との境界 (点b、gを結ぶ線) について既に所有権移転登記簿上に所有権移転がなされている場合において、当該所有権移転の権利となつた土地が地籍図上示されていることである。甲土地の所有権の登記がなされる前、甲土地及び乙土地を対象土地として所有権移転の申請をするときは、甲土地の所有権の登記を載入人の同意がない限り、甲及び乙が共同である場合において、甲乙の同意と甲土地の所有権 (点gを結ぶ線) について所有権移転の申請をしたときは、甲乙、甲乙、乙土地、丁土地及び丙土地の所有権ととも、関係となる。

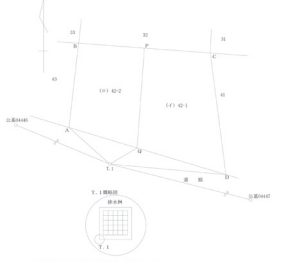
# 書式問題

Point

近年の出題  
傾向を分析して、  
実務的な事例を  
用いた出題。

直前ファイナル模範第2回 問題と解説

131) 登記簿上の権利関係に関する調査の結果、甲、乙、丙、丁、戊の土地の一部を甲土地と二分する登記がなされた結果、地籍簿上の権利関係の内容は、次のとおりであった。本道模範の調査の結果、地籍簿上の権利関係の内容は一致している。



筆界点・引界点の座標値 (単位:m)

点の名称	X	Y
A	1010.20	1003.30
B	1027.50	1005.50
C	1025.50	1005.50
D	1000.54	1005.70
F	1005.50	1015.00
Q	1000.54	(85)
公地04446	1022.70	963.90
公地04447	1063.10	1005.70
T.1	(85)	(85)

# 解説冊子

Point

計算の過程も  
掲載しているので、  
面積や体積を  
求めるパターンの  
理解を深める  
ことができます。

土地法第19条 2項 登記簿上の権利関係 第3項 問題と解説

II 図2の解法  
図2の解法は以下の通りである。

$$X = \frac{X_1 + X_2}{2} = \frac{1027.50 + 1025.50}{2} = 1026.50m$$

$$Y = \frac{Y_1 + Y_2}{2} = \frac{1003.30 + 1015.00}{2} = 1009.15m$$

$$X = \frac{X_1 + X_2}{2} = \frac{1010.20 + 1000.54}{2} = 1005.37m$$

$$Y = \frac{Y_1 + Y_2}{2} = \frac{1003.30 + 1015.00}{2} = 1009.15m$$

III 問3の解説

1 甲土地について申請すべき登記  
甲土地の登記簿上には、登記簿上の権利関係を一部として取り扱っている権利関係、取引の対象となる(25)。実地上も、この一筆の登記簿上に登記された土地を単位として売買等の取引がなされているとあるから、その一筆を目的とする売買である。甲土地の登記簿上の権利関係は、その実地上から所有権移転登記簿上に転載すること(第176、大審判判決第13.10.7)。

2 甲土地の所有権移転登記簿上に、甲土地の所有権を第三者に譲渡するために所有権移転登記簿上に登記された土地を単位として取り扱っている権利関係、取引の対象となる(25)。実地上も、この一筆の登記簿上に登記された土地を単位として売買等の取引がなされているとあるから、その一筆を目的とする売買である。甲土地の登記簿上の権利関係は、その実地上から所有権移転登記簿上に転載すること(第176、大審判判決第13.10.7)。

3 甲土地の所有権移転登記簿上に、甲土地の所有権を第三者に譲渡するために所有権移転登記簿上に登記された土地を単位として取り扱っている権利関係、取引の対象となる(25)。実地上も、この一筆の登記簿上に登記された土地を単位として売買等の取引がなされているとあるから、その一筆を目的とする売買である。甲土地の登記簿上の権利関係は、その実地上から所有権移転登記簿上に転載すること(第176、大審判判決第13.10.7)。

土地法第19条 2項 登記簿上の権利関係 第3項 問題と解説

(9) 不動産登記法第4条本文と、同法第10条の申請権  
甲の登記簿上に、甲土地の所有権を第三者に譲渡するために所有権移転登記簿上に登記された土地を単位として取り扱っている権利関係、取引の対象となる(25)。実地上も、この一筆の登記簿上に登記された土地を単位として売買等の取引がなされているとあるから、その一筆を目的とする売買である。甲土地の登記簿上の権利関係は、その実地上から所有権移転登記簿上に転載すること(第176、大審判判決第13.10.7)。

原簿 原簿に記された権利関係は、登記簿上の権利関係に忠実なものである。この不備を修正し、登記簿上の権利関係を忠実に反映する必要がある。

例 例(1)又は(2)に該当する場合には、数筆の登記を一筆の申請権によって申請することができる(4条第1項)。甲の登記簿上に、甲土地の所有権を第三者に譲渡するために所有権移転登記簿上に登記された土地を単位として取り扱っている権利関係、取引の対象となる(25)。実地上も、この一筆の登記簿上に登記された土地を単位として売買等の取引がなされているとあるから、その一筆を目的とする売買である。甲土地の登記簿上の権利関係は、その実地上から所有権移転登記簿上に転載すること(第176、大審判判決第13.10.7)。

- (1) 同一の登記簿上の権利関係にある二以上の不動産について申請する登記の目的及び登記簿上の権利関係が同一であるとき  
要件1: 二以上の不動産が同一  
要件2: 申請すべき登記の旨が同一  
要件3: 申請すべき登記の旨が同一  
4条第1項第1号のイ
- (2) 同一の登記簿上の権利関係にある二以上の不動産について申請する登記の目的及び登記簿上の権利関係が同一であるとき  
要件1: 二以上の不動産が同一  
要件2: 申請すべき登記の旨が同一  
要件3: 申請すべき登記の旨が同一  
4条第1項第1号のイ

10) 不動産登記法第15条第4号の申請権  
甲の登記簿上に、甲土地の所有権を第三者に譲渡するために所有権移転登記簿上に登記された土地を単位として取り扱っている権利関係、取引の対象となる(25)。実地上も、この一筆の登記簿上に登記された土地を単位として売買等の取引がなされているとあるから、その一筆を目的とする売買である。甲土地の登記簿上の権利関係は、その実地上から所有権移転登記簿上に転載すること(第176、大審判判決第13.10.7)。

11) 不動産登記法第15条第4号の申請権  
甲の登記簿上に、甲土地の所有権を第三者に譲渡するために所有権移転登記簿上に登記された土地を単位として取り扱っている権利関係、取引の対象となる(25)。実地上も、この一筆の登記簿上に登記された土地を単位として売買等の取引がなされているとあるから、その一筆を目的とする売買である。甲土地の登記簿上の権利関係は、その実地上から所有権移転登記簿上に転載すること(第176、大審判判決第13.10.7)。

解説冊子は  
穴埋め形式で  
さらに反復記憶!

Point

通常の問題に  
対する解答の他、  
重要論点は解説を  
穴埋め形式にし、  
択一の知識も  
充足します。

# 個人成績表

Point

自分の弱点を  
知ることにより、  
重点的に学習  
しなければ  
ならない部分が  
明らかになります。

項目	得意	得意	得意	得意	得意
民法	得意	得意	得意	得意	得意
刑法	得意	得意	得意	得意	得意
憲法	得意	得意	得意	得意	得意
行政法	得意	得意	得意	得意	得意
労働法	得意	得意	得意	得意	得意
民法	得意	得意	得意	得意	得意
刑法	得意	得意	得意	得意	得意
憲法	得意	得意	得意	得意	得意
行政法	得意	得意	得意	得意	得意
労働法	得意	得意	得意	得意	得意
民法	得意	得意	得意	得意	得意
刑法	得意	得意	得意	得意	得意
憲法	得意	得意	得意	得意	得意
行政法	得意	得意	得意	得意	得意
労働法	得意	得意	得意	得意	得意

# 総合成績表

Point

択一・書式・  
総合ごとに  
得点分布があり、  
順位も分かる  
ので、モチベー  
ションの向上に  
もつながります。

