

最終チェックテスト

土地家屋調査士 最終チェックテスト 第1回 問題・解答・解説書

第13問 土地の表示に関する登記に関する次のアからエまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうちどれか。

ア 所有権の登記名義人である被相続人が生前に土地の地目に関する変更の登記を申請しないで死亡し、その相続人が当該土地の所有権を承継した場合に、相続人は相続による所有権移転登記を届出することなく、当該土地について地目に関する変更の登記を申請することができる。

イ 所有権について敷地権である旨の登記がされている土地の表裏を、書面を提出する方法により申請する場合において、区分建物他の登記事項の管轄に属するときは、申請情報を区分建物の登記事項証明書と添付しなければならない。

ウ 数筆の土地が国土調査法に基づく地籍調査の結果、筆界未定である場合において、その一部の土地についての地目に関する決定を解した上で、申請すべきである。

エ 表裏登記がない土地について抵当権の設定を受けた者である所有者である抵当権設定者に代位して、その土地の表裏登記できない。

オ 表裏登記がある土地の地目が数回にわたって変更した場合、地目への変更の登記を省略して、直ちに現在の地目への変更に変更の登記を申請することができる。

1 アイ 2 アニ 3 イオ 4 ウエ

【第13問】正解2 <出題範囲>：登記名義(土地)・報告的登記 体系

ア 表裏部所有者又は所有権の登記名義人が復旧に関する登記ができる場合において、当該表裏部所有者又は登記名義人について議があったときは、相続人その他の一般承継人は、当該表示に関することのできる(30)。なお、地目について変更があった後に相続登記名義人となった場合には、相続人は、その相続による所有権日から一月以内に、当該地目に関する変更の登記を申請しなければならない。

イ 正 土地の地籍に関する更正の登記は、表裏部所有者又は所有権のする(38)が、所有権が敷地権となっている土地については、移転等の権利関係は一体化した各区分建物の登記記録で公示されるには公示されないため、当該土地の所有権を有する者(40・731目録)は敷地権となっている土地の地籍に関する更正の登記は、その区分建物の表裏部所有者又は所有権の登記名義人が申請しただけの場合において、土地の地籍に関する更正の登記を申請する土地と登記所が異なるときは、申請登記所において当該登記所の申請資格表裏部所有者又は所有権の登記名義人を確認することができない。

土地家屋調査士 最終チェックテスト 第1回 問題・解答・解説書

申請情報に区分建物がある一種の建物の登記事項証明書添付しなければならないとされている(昭和58年度区分所有関係登記に関する質疑応答:第七の65)。なお、電子情報処理組織を使用する方法により登記を申請する場合(181)において、添付情報が登記事項証明書であるときは、法務大臣の定めるところに資し、登記事項証明書の提供に代えて、登記官が、電気通信回線による登記情報の提供に関する法律第2条第1項に規定する登記情報の送信を同法第3条第2項に規定する指定法人から受けるために必要な情報を送信しなければならないとされている(令11)。**C** **ウ** 正 国土調査法に基づく地籍調査の結果、筆界未定として処理された土地については、当該土地の位置、範囲等を確認することができないので、筆界未定を解消した上で、地目に関する変更の登記を申請すべきである。数筆の土地が国土調査法に基づく地籍調査の結果、筆界未定として処理されている場合において、その一部の土地についての地目に関する変更の登記は、筆界未定を解消した上で、申請すべきである。(登記研究430号、昭40.11.6第3187号)。**C**

エ 誤 抵当権設定の登記は、その前提として、当該土地についての表裏登記及び所有権保存の登記が備われない限り、直ちにこれを行うことはできない。したがって、表裏登記がない土地について抵当権の設定を受けた者は、自己の抵当権設定請求権を保全するために、当該土地の所有者である抵当権設定者に代位して、表裏登記及び所有権保存の登記を申請することができる(民423、昭28.9.21第3010号)。**B**

オ 正 登記先例によれば、不動産の表示に関する登記の登記事項の変更が数回にわたってなされている場合には、一個の申請により、直ちに現状に変更の登記をすることができるものとされている(昭32.3.22第423号)。この場合の登記の申請権には、原則として、すべての変更に関する「登記原因及びその目的」を併せて提供するか、同様の登記原因が数回発生するときは、便宜、その最後のもののみを提供して差し支えないものとして(昭32.3.22第423号)、表示に関する登記において、いわゆる中間階層登記を認めている。これは表示に関する登記が、不動産の物理的現況を正確に公示することを目的としているからである。**A**

以上から、誤っているものは**エ**であり、正解は2である。

© TOKYO LEGAL MIND K.K., Printed in Japan -30-

© TOKYO LEGAL MIND K.K., Printed in Japan -31-

執筆・校正を禁じます。

肢ごとに
重要度ランク付き!!

Aランク

(要復習度大)：過去問頻出の論点
必ずおさえておかなければなりません。

Bランク

(要復習度中)：過去問出題実績はあるが、頻出ではないもの
Aランクを習得し終わった後に見直しましょう。

Cランク

(要復習度小)：過去問未出の予想論点
スタッフ・講師が出題を予想した論点です。あなどれません。