

令和5年度択一式不登法と択一式不登法の過去問との比較

令和5年度	過去問				
甲土地の一部を目的として地上権を設定する契約が締結されたが、甲土地の隣地との筆界を確認することができないために分筆の登記が未了であるときの、分筆未了を理由とした当該甲土地の一部について申請する地上権の設定の仮登記 【R5-12-ウ】	()に「地上権」又は「地役権」のいずれかの用語を入れた場合に、「地上権」を入れると正しいが、「地役権」を入れると誤りとなるものの… ()の設定の登記の申請は、一筆の土地の一部分についてもすることができる。 【H22-16-エ】				
Aを所有権の登記名義人とする甲土地について、Aがその配偶者であるBとの間にもうけた胎児Cに対して甲土地を贈与する旨の記載がある贈与証書を登記原因を証する情報として提供して、Cの出生前に申請する、AからCへの所有権の移転の登記 【R5-12-エ】	教授： 登記は、原則として当事者の申請によりされますが、この当事者に胎児が含まれるかどうかについては、法解釈上の争いがありますね。具体的には、どのような場合に問題となりますか。 学生： 胎児が不動産を相続した場合や、贈与を受けた場合において、胎児のままその名義で登記を受けることができるかどうか問題となります。 【H15-27-ア】				
買戻しの特約が付された売買契約が締結され、所有権の移転の時期を後日売買代金の全額を支払ったときとする旨の合意がされた場合には、買戻しの特約の登記の申請に係る登記原因の日付を当該売買契約の締結の日とし、所有権の移転の登記の申請に係る登記原因の日付を当該売買代金全額の支払をした日として、買戻しの特約の登記と所有権の移転の登記とを同時に申請することができる。 【R5-20-オ】	司法書士： 買戻しの特約を付した売買契約において、所有権の移転の日の特約が定められていた場合には、所有権の移転の登記の登記原因の日付とは異なる登記原因の日付で、買戻しの特約の登記の申請をすることができますか。 補助者： ア はい。そのような場合には、所有権の移転の登記と買戻しの特約の登記のそれぞれの登記原因の日付が異なっても、登記の申請をすることができます。 【H22-15-ア】				
AのBに対する金銭消費貸借契約に基づく債権と、CのBに対する保証委託契約に基づく債権を担保するために、A及びCを抵当権者、Bを債務者とする1個の抵当権の設定契約を締結した旨が記載された登記原因を証する情報を添付して、A及びCを抵当権者とする抵当権の設定の登記を一の申請情報によって申請することができる。 【R5-23-ア】	<table><tr><th>第1欄</th><th>第2欄</th></tr><tr><td>イ 複数の債権者の債権を担保する一個の抵当権を設定することができる。</td><td>複数の債権者の債権を担保する一個の根抵当権を設定することができる。</td></tr></table> 【H8-15-イ】	第1欄	第2欄	イ 複数の債権者の債権を担保する一個の抵当権を設定することができる。	複数の債権者の債権を担保する一個の根抵当権を設定することができる。
第1欄	第2欄				
イ 複数の債権者の債権を担保する一個の抵当権を設定することができる。	複数の債権者の債権を担保する一個の根抵当権を設定することができる。				
株主総会の決議により解散した旨の登記がされているA株式会社を所有権の登記名義人とする甲土地について、A株式会社が清算中に、A株式会社がBとの間でBを抵当権者とする抵当権の設定契約を締結した場合には、その旨が記載された登記原因を証する情報を提供したとしても、当該抵当権の設定の登記を申請することはできない。 【R5-23-ウ】	清算中の会社は、自己の所有する不動産を目的とする第三者の債務のための抵当権設定契約を原因として、抵当権の設定の登記を申請することはできない。 【H21-25-オ】				

登録免許税法第4条第1項により別表第2に掲げる非課税法人であるA地方住宅供給公社が当事者となって抵当権の順位の変更の登記を受ける場合において、A地方住宅供給公社の抵当権の順位が他の抵当権に優先するときは、当該抵当権の順位の変更の登記については、登録免許税が課されない。 【R5-27-7】	乙区1番で登記された抵当権の登記名義人である合同会社Aと、乙区2番で登記された抵当権の登記名義人である官公署が、官公署を第一順位、合同会社Aを第二順位とする抵当権の順位の変更の登記を共同して申請するときは、登録免許税は課されない。 【H29-15-4】
時効取得を登記原因とする所有権の移転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 Aは、Bが所有権の登記名義人である甲土地を占有していたが、甲土地の取得時効の完成前に死亡し、Aの相続人であるCが甲土地の占有を継続して甲土地を時効により取得した場合において、Cが当該時効の起算日より後に出生したときであっても、Cは、時効取得を登記原因として、当該時効の起算日の日付を登記原因の日付とする所有権の移転の登記を申請することができる。 イ Aは、B及びCが所有権の登記名義人である甲土地を時効により取得したが、Bが共有者全員持分全部移転の登記に協力しない場合には、Aは、Cと共同して時効取得を登記原因としてCの持分の移転の登記を申請することはできない。 ウ Aは、Bが所有権の登記名義人である甲土地を時効により取得したが、その時効の起算日より前にBが死亡していた場合には、Aは、甲土地について相続を登記原因とする所有権の移転の登記をすることなく、Bの相続人全員と共同してBからAへの所有権の移転の登記を申請することはできない。 エ Aは、時効の起算日より後にBが死亡し、Bの相続人であるCに相続を登記原因とする所有権の移転の登記がされている甲土地を時効により取得した場合には、Cへの所有権の移転の登記を抹消した上で、Aは、Bの相続人全員と共同して所有権の移転の登記を申請しなければならない。 オ Aは、Bが所有権の登記名義人である甲土地を時効により取得したが、その後に、BがCに対し、甲土地を贈与しており、贈与を登記原因とするBからCへの所有権の移転の登記がされている場合には、Aは、Cと共同して時効取得を登記原因とする所有権の移転の登記を申請することができる。 1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ 【R5-19】	時効取得による所有権の移転の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、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 時効完成後に占有者が死亡した場合には、その相続人を登記名義人とする時効取得を登記原因とする所有権の移転の登記を申請することができる。 イ 時効の起算日前に所有権の登記名義人が死亡していた場合には、時効取得を登記原因とする所有権の移転の登記の前提として、所有権の登記名義人から相続人への相続を登記原因とする所有権の移転の登記がされていることが必要である。 ウ 時効の完成後に贈与を原因とする所有権の移転の登記がされている場合には、占有者は、現在の所有権の登記名義人と共同で時効取得を登記原因とする所有権の移転の登記を申請することができる。 エ 時効の起算日後に出生した者が時効の完成前に占有者を相続した場合には、自らの出生日前の日付の時効取得を登記原因とする所有権の移転の登記を申請することができる。 オ A及びBの共有の登記がされている不動産について、Cは、Aの持分のみについて、時効取得を登記原因とするA持分の全部移転の登記を申請することができる。 1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ 【H16-23】

参考

A及びBが所有権の登記名義人である甲土地をAが単独で取得し、Aが所有権の登記名義人である乙土地をBが単独で取得する共有物分割の協議により甲土地の登記を申請する場合の登記原因は、共有物分割による交換である。【R5-18-7】