全国実力Check模試 ジャンプ答練

全国公開模試

## 解

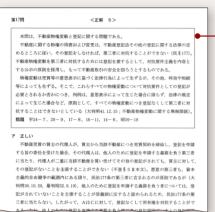
- ▶知識を整理できるわかり やすい解説冊子!
- ▶B5サイズで携帯に便利!

## 合格に必要な知識を総整理できる解説冊子!

解説冊子では図解も駆使し、知識を整理できる「ポイント整理」を問題ごとに掲載しています。 「ポイント整理」に解説を付け加えたり、抜き出したりして自分専用のまとめ用冊子を作成することができます。

## ▶択一式解説冊子

※画像はイメージで実際と異なる場合があります。



### 出題の指針と出題傾向を記載

解説冊子には各問題の出題意図を記 載し、その問題では何が問われているの かを端的に示します。また、類題の過去 問情報を併せて掲載することで、復習の 効率を向上させます。

に制限される場合は、一種の不動産物権変勢の変更として、第三者に対抗するためには原則 として整理を要する。 麻者不動産の不分割物物の (氏 520s) L だと 南)は発配することがで さるため(不量 500m)、このような処分の制限が意思表示に並づく場合でも、 整定なくし てこれを第三者に対抗することはできない。 したがって、 B はひに対して、 結結物的を登起 くして対抗することはできない。

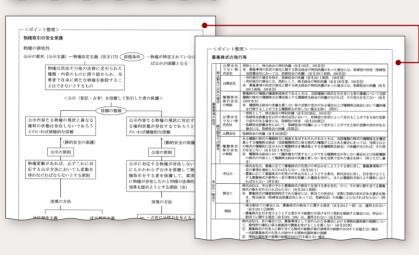
- なくして対抗することはできない。

  2 接り
  上地の貨借人がその貨債権を第三者に対抗するためには、その貨債人が債化上に自己名権
  で将有権の格が起送を基施した建物を併布していることが必要であって、その賃債人が債 人の名表で所有的を外を発送的を基施した建物を併布していることが必要であって、その賃債人が債 機能を用金に対抗することはできない。(集物報料6.22)。この場合、自己の要または子の 名表であっては、他人名素であることはまかられない。(年間別41.42)。他人名素の指令の 登記によっては、自己の建物の所有権でさえ第三者に対抗することができないものであり。 自己の建物の所有権を対抗することができる想送があることを制御として、これをもって商 地域に代えようとする機能がある。
- 正しい 弁書その他の原因により抵当権の被担保保権が消滅し、付款性によって抵当権が消滅した ときは、抵当権の登記は職権利の登記となり、抵当権の登記の採消がされなくても、抵当権 の総消を第三者を抵抗することができる(大枠駅8.18)、したがって、AはCに対して、 抵当権の消滅を対抗することができる。

以上により、誤っているものはウエであり、正解は5となる。

### 関連知識も整理できる解説

各選択肢ごとに過去問情報を掲載 します。同じ知識について、本試験 ではどうやって問われていくのかを知 ることで、知識の量のみならず、質を 本試験に対応できるレベルに引き上 げます。



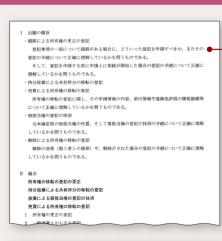
### ポイント整理

ポイント整理を各問題に掲載。整理すべ き事項をコンパクトにまとめたポイント整 理は、論点の理解・派生論点の整理に 活躍。試験直前期の総まとめの冊子と しても効果を発揮します。



## ▶記述式解説冊子

※画像はイメージで実際と異なる場合があります。



### 出題の趣旨・論点を掲載

解説では、まず出題の趣旨と論点を 掲載します。この問題ではどのような 論点が出題され、何を書くべきかが一 目瞭然! 復習をする際には、趣旨・論 点を確認して書けなかったこと、分か らなかったことを整理しましょう。

# 解説 所有権の移転の登記の更正 特分放策による共有持分の移転の登記 放策による現態当権の登記の検済 売買による所有権の移転の登記 1 所有権の更正の登記

●\*\*・▼ロ 所有権の保存や移転の登記がされたが、その登記の内容の一部が、登記の当初から錯

所省権の指令や転の象型がされたが、その意思の内容の一部が、建設の当初から組 耐または濃糊により実体出した権利関係と一般しないときは、更正の建配によってその 不一般を発生することができる「不要を2個か、 なお、更正の要配をするためには、既にされた変配と未来なすべき登むの間に同一性 かわることを要する。同一性がない場合には、既にされた変配は完全に無効であるとい えるので、完全に無効な変配を更正を形によって有効を提配することはできない。 AからB Cへの所有権の移出の変配を大力できところ。関連ってみから取べの所有能 が移転の要型のされた場合。既にされた整定においても、また来ますべき登記が でも「日」が存在するので、要型に同一性があるといえる。したがって、この場合には、 AからB Cへの所有権の移転の変配と更正すがるませいます。

② 型記の手載 更正の意思の申請も、通常の复記と同様、登記権利者と登記機務者との共同申請によ る (不登 8 6の)、登記権利害は更正の登記によって整旦上直謝に相談を受ける者、至 機務者は更正の登記によって整記上直謝に不利益を受ける者である。 甲士地について美国全型に関因してイカルらのの所有権の移転の登記がられた後、

### 答案作成における過程、 論点を詳細に解説

解説では、論点の解説はもちろん、 「本問における展開」を掲載。答案 作成では別紙のどこに着目するのか が分かります。

推利的	8 (単 区)	(所有権に関する事項)	
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和58年7月14日	原因 昭和58年7月14日売買
		第7154号	所有者 埼玉県和光市東町三丁目10番5号
			前川泰造
			順位3番の登記を移記
2	所有権移転	平成22年6月16日	原因 平成22年6月16日売買
		第6873号	所有者 練馬区光が丘一丁日22番5号
			前川太郎
付記1号	2 番所有権更	平成26年4月30日	原因 錯誤
	E	第4000号	共有者 練馬区光が丘一丁目22番 5 号
			持分2分の1 前川太郎
			練馬区光が丘一丁目22番5号
			2分の1 前川一郎
3	前川太郎持分	平成26年4月30日	原因 平成26年4月4日持分放棄
	全部移転	第4001号	所有者 練馬区光が丘一丁日22番5号
			特分2分の1 前川一郎
4	所有複称板	平成26年4月20日	原因 平成26年4月21日李智

所有者 埼玉県朝霞市霧が丘二丁目14番6

### 登記記録例·登記事項 証明書を記載

問題の最後には登記記録例・登記 事項証明書を掲載。一連の流れが 完了した後の登記記録例・登記事項 証明書が分かります。

### 本間において重要な判例、先例、条文

所有権の更正の登記

- (先例昭39.5.21-425)。
  □04 物権変動が生じたが、登記を申請する前に登記権利者または登記義務者等について相
- 接その他の一般準備があったときは、相談人で心他の一般準拠人が直接権がに関する壁 近を申請することができる (不登 8 5 2)。 100 整型総算者の特別人が登起を申請する場合は、相談人が教入いるときは、その全員が 申請人となることを要する (先例昭21.8.23-74)。

### 持分検察による共有持分の移転の登記

- 共有者の1人が、その持分を放棄したときは、その持分は他の共有者に帰属する(民
- 82509。 107 甲土地をAとBが共有しているが、登記記録上はAの単独所有の名義で輩記がされている場合、Aの持分放棄を展図としてAからBへの所有権の移転の建記を申請することはできない (先例昭53.10.27-5940参照)。

### 本問で確実に押さえなくて はならない先例・判例を掲載

先例の知識が重要な不動産登記法 においては、「本問において重要な判 例,先例,条文」をまとめて掲載してい ます。本問において押さえるべき先例 を確認することができます。