

0001 登記総論 > 登記できる権利・登記能力 | 難易度：基礎

「不動産登記法上の登記対象となる権利を識別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：配偶者居住権

ア．不動産登記法3条は配偶者居住権を登記することができる権利として列挙している。 根拠は不動産登記法第3条である。不動産登記法上の登記対象となる権利を識別することが重要である。

イ．不動産登記規則4条4項の区分である。 根拠は不動産登記規則第4条第4項である。権利部の甲区と乙区の役割を区別することが重要である。

ウ．不動産登記法12条は一筆の土地又は一個の建物ごとの作成を基本とする。 根拠は不動産登記法第12条である。登記記録の作成単位を理解することが重要である。

エ．所有権に関する登記事項は甲区に記録される。 根拠は不動産登記規則第4条・別表1～3である。表題部と権利部の対象事項を区別することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法3条は配偶者居住権を登記することができる権利として列挙している。 根拠は不動産登記法第3条である。不動産登記法上の登記対象となる権利を識別することが重要である。

イ：誤り。この説明は「権利部の甲区と乙区の役割を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「登記記録の作成単位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「表題部と権利部の対象事項を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法3条は配偶者居住権を登記することができる権利として列挙している。 根拠は不動産登記法第3条である。不動産登記法上の登記対象となる権利を識別することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0002 登記総論 > 登記できる権利・登記能力 | 難易度：標準

「先取特権・質権・抵当権の登記可能性を整理する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：先取特権、質権及び抵当権はいずれも不動産登記法3条の登記対象に含まれる。

ア．不動産登記規則3条は登記名義人の氏名・名称・住所の変更又は更正を付記登記とする。 根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更登記の記録方式を理解することが重要である。

イ．同条は先取特権、質権、抵当権をそれぞれ列挙している。 根拠は不動産登記法第3条である。先取特権・質権・抵当権の登記可能性を整理することが重要である。

ウ．不動産登記法4条1項の原則である。 根拠は不動産登記法第4条第1項である。同一不動産の権利順位の基本原則を理解することが重要である。

エ．不動産登記規則2条1項は同一区内では順位番号による。 根拠は不動産登記規則第2条第1項である。同一区内の登記の前後判定を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「氏名・住所変更登記の記録方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。同条は先取特権、質権、抵当権をそれぞれ列挙している。 根拠は不動産登記法第3条である。先取特権・質権・抵当権の登記可能性を整理することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「同一不動産の権利順位の基本原則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「同一区内の登記の前後判定を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。同条は先取特権、質権、抵当権をそれぞれ列挙している。 根拠は不動産登記法第3条である。先取特権・質権・抵当権の登記可能性を整理することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0003

登記総論 > 登記できる権利・登記能力 | 難易度：標準

「用益権のうち登記対象となるものを識別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：地上権・永小作権・地役権・賃借権・採石権

ア．不動産登記法19条3項後段の取扱いである。 根拠は不動産登記法第19条第3項である。同時申請の受付番号を理解することが重要である。

イ．不動産登記法19条2項の規定である。 根拠は不動産登記法第19条第2項・第3項である。申請の前後が不明な場合の扱いを理解することが重要である。

ウ．これらはいずれも3条に列挙される。 根拠は不動産登記法第3条である。用益権のうち登記対象となるものを識別することが重要である。

エ．不動産登記法3条は配偶者居住権を登記することができる権利として列挙している。 根拠は不動産登記法第3条である。不動産登記法上の登記対象となる権利を識別することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「同時申請の受付番号を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「申請の前後が不明な場合の扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。これらはいずれも3条に列挙される。 根拠は不動産登記法第3条である。用益権のうち登記対象となるものを識別することが重要である。

エ：誤り。この説明は「不動産登記法上の登記対象となる権利を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。これらはいずれも3条に列挙される。根拠は不動産登記法第3条である。用益権のうち登記対象となるものを識別することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0004

登記総論 > 登記できる権利・登記能力 | 難易度：応用

「「保存等」に含まれる登記内容を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：保存、設定、移転、変更、処分の制限及び消滅

ア．不動産登記法2条10号の「表題部所有者」である。 根拠は不動産登記法第2条第10号・第11号である。表題部所有者と登記名義人を区別することが重要である。

イ．不動産登記法2条1号は土地又は建物と定義する。 根拠は不動産登記法第2条第1号である。不動産登記法上の不動産の範囲を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法5条1項は、詐欺又は強迫により登記申請を妨げた第三者にこの主張を認めない。 根拠は不動産登記法第5条第1項である。登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解することが重要である。

エ．3条は「保存等」を保存、設定、移転、変更、処分の制限又は消滅と定義する。 根拠は不動産登記法第3条である。「保存等」に含まれる登記内容を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「表題部所有者と登記名義人を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「不動産登記法上の不動産の範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。3条は「保存等」を保存、設定、移転、変更、処分の制限又は消滅と定義する。 根拠は不動産登記法第3条である。「保存等」に含まれる登記内容を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。3条は「保存等」を保存、設定、移転、変更、処分の制限又は消滅と定義する。 根拠は不動産登記法第3条である。「保存等」に含まれる登記内容を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0005

登記総論 > 登記できる権利・登記能力 | 難易度：標準

「登記権利者の法定定義を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：権利に関する登記をすることにより、登記上、直接に利益を受ける者

ア．不動産登記法2条12号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第12号である。登記権利者の法定定義を理解することが重要である。

イ．不動産登記法63条2項は法人の合併による権利移転も単独申請とする。根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による権利移転の申請方法を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法63条3項は相続人に対する遺贈について単独申請を認める。根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。

エ．63条3項は相続人に対する遺贈に限定した特則である。根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。相続人以外への遺贈と単独申請特則の範囲を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法2条12号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第12号である。登記権利者の法定定義を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「法人合併による権利移転の申請方法を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続人以外への遺贈と単独申請特則の範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法2条12号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第12号である。登記権利者の法定定義を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0006

登記総論 > 登記できる権利・登記能力 | 難易度：基礎

「登記義務者の法定定義を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：権利に関する登記をすることにより、登記上、直接に不利益を受ける登記名義人

ア．不動産登記法17条は登記申請代理権について本人死亡等による不消滅を定める。根拠は不動産登記法第17条である。登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解することが重要である。

イ．不動産登記法2条13号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第13号である。登記義務者の法定定義を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法18条はオンライン申請と書面申請を定める。根拠は不動産登記法第18条である。登記申請方法の法定類型を理解することが重要である。

エ．令3条1号の基本的申請情報である。根拠は不動産登記令第3条第1号である。申請人の基本情報を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法2条13号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第13号である。登記義務者の法定定義を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「登記申請方法の法定類型を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「申請人の基本情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法2条13号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第13号である。登記義務者の法定定義を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0007

登記総論 > 登記できる権利・登記能力 | 難易度：標準

「表題部所有者と登記名義人を区別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：表題部所有者

ア．不動産登記令3条6号と法76条1項の特則の関係である。 根拠は不動産登記令第3条第6号・不動産登記法第76条第1項である。登記原因及び日付の申請情報上の取扱いを理解することが重要である。

イ．申請対象の不動産を特定するため、所在・地番等の情報が必要である。 根拠は不動産登記令第3条第7号である。不動産を特定する申請情報の必要性を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法2条10号の「表題部所有者」である。 根拠は不動産登記法第2条第10号・第11号である。表題部所有者と登記名義人を区別することが重要である。

エ．不動産登記令3条9号は所定の保存・設定・移転登記で複数名義人の持分を申請情報とする。 根拠は不動産登記令第3条第9号である。複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「登記原因及び日付の申請情報上の取扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「不動産を特定する申請情報の必要性を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法2条10号の「表題部所有者」である。 根拠は不動産登記法第2条第10号・第11号である。表題部所有者と登記名義人を区別することが重要である。

エ：誤り。この説明は「複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法2条10号の「表題部所有者」である。 根拠は不動産登記法第2条第10号・第11号である。表題部所有者と登記名義人を区別することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0008

登記総論 > 登記できる権利・登記能力 | 難易度：応用

「不動産登記法上の不動産の範囲を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：土地又は建物

ア．不動産登記令7条1項2号は代理権限を証する情報を求める。 根拠は不動産登記令第7条第1項第2号である。代理権限証明情報の必要性を理解することが重要である。

イ．不動産登記令7条1項3号が定める。 根拠は不動産登記令第7条第1項第3号である。代位原因証明情報を理解することが重要である。

ウ．不動産登記令7条1項5号イが一般承継を証する情報を求める。 根拠は不動産登記令第7条第1項第5号イである。一般承継人申請時の承継証明情報を理解することが重要である。

エ．不動産登記法2条1号は土地又は建物と定義する。 根拠は不動産登記法第2条第1号である。不動産登記法上の不動産の範囲を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「代理権限証明情報の必要性を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「代位原因証明情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「一般承継人申請時の承継証明情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法2条1号は土地又は建物と定義する。 根拠は不動産登記法第2条第1号である。不動産登記法上の不動産の範囲を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法2条1号は土地又は建物と定義する。 根拠は不動産登記法第2条第1号である。不動産登記法上の不動産の範囲を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0009

登記総論 > 登記できる権利・登記能力 | 難易度：基礎

「登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：Aが取得した権利の登記申請を、第三者Cが詐欺又は強迫によって妨げた。この場合のCに関する記述として正しいものはどれか。結論：Cは、その登記がないことを主張することができない。

ア．不動産登記法5条1項は、詐欺又は強迫により登記申請を妨げた第三者にこの主張を認めない。根拠は不動産登記法第5条第1項である。登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解することが重要である。

イ．不動産登記規則72条は面談の日時・場所・状況等を求める。根拠は不動産登記規則第72条第1号である。本人確認情報に必要な面談情報を理解することが重要である。

ウ．不動産登記令16条3項は作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第16条第2項・第3項である。書面申請時の印鑑証明書の期間制限を理解することが重要である。

エ．不動産登記令17条1項が所定の公務員作成書面について作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第17条第1項である。代理権限証明書の期間制限を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法5条1項は、詐欺又は強迫により登記申請を妨げた第三者にこの主張を認めない。根拠は不動産登記法第5条第1項である。登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「本人確認情報に必要な面談情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「書面申請時の印鑑証明書の期間制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「代理権限証明書の期間制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法5条1項は、詐欺又は強迫により登記申請を妨げた第三者にこの主張を認めない。根拠は不動産登記法第5条第1項である。登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0010

登記総論 > 登記記録・登記事項 | 難易度：標準

「権利部の甲区と乙区の役割を区別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：登記記録の権利部の区分に関する記述として正しいものはどれか。結論：甲区には所有権に関する登記、乙区には所有権以外の権利に関する登記を記録する。

ア．不動産登記法74条2項は区分建物に特則を置く。根拠は不動産登記法第74条第2項である。区分建物の転得者の保存登記特則を理解することが重要である。

イ．不動産登記規則4条4項の区分である。根拠は不動産登記規則第4条第4項である。権利部の甲区と乙区の役割を区別することが重要である。

ウ．74条2項は区分建物についての特則であり、通常建物に一般化できない。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項である。通常建物と区分建物の保存申請特則を区別することが重要である。

エ．不動産登記法76条2項は、この場合に登記官が職権で所有権保存登記をする旨を定める。根拠は不動産登記法第76条第2項である。処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「区分建物の転得者の保存登記特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記規則4条4項の区分である。根拠は不動産登記規則第4条第4項である。権利部の甲区と乙区の役割を区別することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「通常建物と区分建物の保存申請特則を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記規則4条4項の区分である。根拠は不動産登記規則第4条第4項である。権利部の甲区と乙区の役割を区別することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0011 登記総論 > 登記記録・登記事項 | 難易度：基礎

「登記記録の作成単位を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：原則として一筆の土地又は一個の建物ごとに作成される。

ア．不動産登記法63条3項により相続人への遺贈は単独申請できる。 根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人への遺贈による所有権移転を理解することが重要である。

イ．63条3項は「相続人に対する遺贈」に限定する。 根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。非相続人への遺贈の申請方式を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法12条は一筆の土地又は一個の建物ごとの作成を基本とする。 根拠は不動産登記法第12条である。登記記録の作成単位を理解することが重要である。

エ．不動産登記法62条により登記義務者の一般承継人が申請できる。 根拠は不動産登記法第62条・不動産登記令第7条第1項第5号イである。売主死亡後の一般承継人による申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「相続人への遺贈による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「非相続人への遺贈の申請方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法12条は一筆の土地又は一個の建物ごとの作成を基本とする。 根拠は不動産登記法第12条である。登記記録の作成単位を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「売主死亡後の一般承継人による申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法12条は一筆の土地又は一個の建物ごとの作成を基本とする。 根拠は不動産登記法第12条である。登記記録の作成単位を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0012 登記総論 > 登記記録・登記事項 | 難易度：標準

「表題部と権利部の対象事項を区別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：所有権の保存・移転等に関する登記事項

ア．贈与にも法60条の共同申請原則が適用される。 根拠は不動産登記法第60条・第61条である。贈与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。

イ．法令上の別段の定めがなければ法60条の共同申請原則による。 根拠は不動産登記法第60条・不動産登記規則第4条第4項である。財産分与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。

ウ．Aの持分の移転により直接利益を受けるBと直接不利益を受けるAが当事者となる。 根拠は不動産登記法第2条第12号・第13号・第60条である。持分のみの売買による所有権移転を理解することが重要である。

エ．所有権に関する登記事項は甲区に記録される。 根拠は不動産登記規則第4条・別表1～3である。表題部と権利部の対象事項を区別することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「贈与による所有権移転の申請方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「財産分与による所有権移転の申請方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「持分のみの売買による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。所有権に関する登記事項は甲区に記録される。 根拠は不動産登記規則第4条・別表1～3である。表題部と権利部の対象事項を区別することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。所有権に関する登記事項は甲区に記録される。 根拠は不動産登記規則第4条・別表1～3である。表題部と権利部の対象事項を区別することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0013

登記総論 > 登記記録・登記事項 | 難易度：標準

「土地の表題部事項と権利部事項を区別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：地番・地目・地積は土地を識別・表示するための事項として表題部に記録される。

ア．地番・地目・地積は土地の表示に関する主要事項である。根拠は不動産登記法第34条・不動産登記規則第4条・別表1である。土地の表題部事項と権利部事項を区別することが重要である。

イ．不動産登記法76条の5により2年以内である。根拠は不動産登記法第76条の5である。2026年施行の住所等変更登記義務を理解することが重要である。

ウ．義務化前の変更も対象となり、令和10年3月31日までの対応が必要とされる。根拠は不動産登記法第76条の5関係経過措置である。義務化前の住所等変更に対する経過措置を理解することが重要である。

エ．不動産登記法164条2項は5万円以下の過料を定める。根拠は不動産登記法第164条第2項である。住所等変更登記義務違反の過料を理解することが重要である。

0014

登記総論 > 登記記録・登記事項 | 難易度：応用

「建物の表題部事項を識別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：所在、家屋番号、種類、構造、床面積など建物の表示に関する事項

ア．本邦通貨で表示した担保限度額が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第5号。外国通貨債権を担保する場合の登記事項を理解することが重要である。

イ．これらは建物の表示に関する登記事項である。根拠は不動産登記法第44条・不動産登記規則第4条・別表2・3である。建物の表題部事項を識別することが重要である。

ウ．二以上の不動産に関する権利を目的とする旨は登記事項となり、登記官は共同担保目録を作成することができる。根拠は不動産登記法第83条第1項第4号・第2項。共同担保に関する登記事項と共同担保目録を理解することが重要である。

エ．譲渡の目的である債権の額。根拠は不動産登記法第84条。債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。地番・地目・地積は土地の表示に関する主要事項である。根拠は不動産登記法第34条・不動産登記規則第4条・別表1である。土地の表題部事項と権利部事項を区別することが重要である。

イ：誤り。この説明は「2026年施行の住所等変更登記義務を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「義務化前の住所等変更に対する経過措置を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「住所等変更登記義務違反の過料を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。地番・地目・地積は土地の表示に関する主要事項である。根拠は不動産登記法第34条・不動産登記規則第4条・別表1である。土地の表題部事項と権利部事項を区別することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「外国通貨債権を担保する場合の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。これらは建物の表示に関する登記事項である。根拠は不動産登記法第44条・不動産登記規則第4条・別表2・3である。建物の表題部事項を識別することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「共同担保に関する登記事項と共同担保目録を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。これらは建物の表示に関する登記事項である。根拠は不動産登記法第44条・不動産登記規則第4条・別表2・3である。建物の表題部事項を識別することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0015

登記総論 > 登記記録・登記事項 | 難易度：標準

「表題部所有者の記録条件を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：所有権の登記がない不動産について、表題部に所有者として記録される者である。

ア．所有権以外の権利を目的とするため、その目的となる権利が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第3号、民法第369条第2項。所有権以外を目的とする担保権の登記を理解することが重要である。

イ．その別段の定めは抵当権の登記事項となる。根拠は不動産登記法第88条第1項第4号、民法第370条ただし書。抵当権の特約と登記事項の関係を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法2条10号の定義どおりである。根拠は不動産登記法第2条第10号である。表題部所有者の記録条件を理解することが重要である。

エ．債務者としてBの氏名・住所を登記し、抵当権設定者が債務者と同一である必要はない。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号、民法第369条。抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「所有権以外を目的とする担保権の登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「抵当権の特約と登記事項の関係を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法2条10号の定義どおりである。根拠は不動産登記法第2条第10号である。表題部所有者の記録条件を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法2条10号の定義どおりである。根拠は不動産登記法第2条第10号である。表題部所有者の記録条件を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0016

登記総論 > 登記記録・登記事項 | 難易度：基礎

「登記名義人の記録箇所を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：登記記録の権利部に、法3条各号の権利について権利者として記録されている者をいう。

ア．根抵当権設定者の承諾を得て譲渡することができる。根拠は民法第398条の12第1項。元本確定前の根抵当権譲渡の要件を理解することが重要である。

イ．民法376条1項による順位の譲渡・放棄等の処分は原則できないが、根抵当権を他の債権の担保とするとは妨げられない。根拠は民法第398条の11。元本確定前の根抵当権処分の制限を理解することが重要である。

ウ．相続開始後6か月以内に合意の登記をしないと、担保すべき元本は相続開始時に確定したものとみなされる。根拠は民法第398条の8第4項。根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解することが重要である。

エ．不動産登記法2条11号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第11号である。登記名義人の記録箇所を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「元本確定前の根抵当権譲渡の要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「元本確定前の根抵当権処分の制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法2条11号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第11号である。登記名義人の記録箇所を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法2条11号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第11号である。登記名義人の記録箇所を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0017 登記総論 > 登記記録・登記事項 | 難易度：標準

「氏名・住所変更登記の記録方式を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：付記登記

ア．不動産登記規則3条は登記名義人の氏名・名称・住所の変更又は更正を付記登記とする。根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更登記の記録方式を理解することが重要である。

イ．これらは法定の範囲で質権の登記事項となり得る。根拠は不動産登記法第95条第1項第2号・第3号。質権登記における特約事項を理解することが重要である。

ウ．工事費用の予算額。根拠は不動産登記法第85条。不動産工事先取特権の保存登記における債権額表示を理解することが重要である。

エ．当該建物の所有者となるべき者を登記義務者とみなす。根拠は不動産登記法第86条第1項。新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記規則3条は登記名義人の氏名・名称・住所の変更又は更正を付記登記とする。根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更登記の記録方式を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「質権登記における特約事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「不動産工事先取特権の保存登記における債権額表示を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記規則3条は登記名義人の氏名・名称・住所の変更又は更正を付記登記とする。根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更登記の記録方式を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0018 登記総論 > 登記の効力・順位 | 難易度：応用

「同一不動産の権利順位の基本原則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：法令に別段の定めがある場合を除き、登記の前後による。

ア．所定の法定相続情報番号を申請情報の添付情報欄に記載することで、法定相続情報一覧図の写しの添付を省略できる。根拠は法務局「法定相続情報番号の提供による相続登記等における法定相続情報一覧図の写しの添付省略について」。

イ．不動産登記法4条1項の原則である。根拠は不動産登記法第4条第1項である。同一不動産の権利順位の基本原則を理解することが重要である。

ウ．Bは不動産登記法63条3項により単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第3項。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。

エ．原則として申出をしたAについてのみ義務を履行したものとみなされ、B・Cが当然に履行済みになるわけではない。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」相続人申告登記Q4、法務省「相続人申告登記について」。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「法定相続情報番号による添付省略の取扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法4条1項の原則である。根拠は不動産登記法第4条第1項である。同一不動産の権利順位の基本原則を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続人申告登記の義務履行効果が及ぶ者を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法4条1項の原則である。根拠は不動産登記法第4条第1項である。同一不動産の権利順位の基本原則を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0019 登記総論 > 登記の効力・順位 | 難易度：基礎

「同一区内の登記の前後判定を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：順位番号

ア．相続人申告登記は権利関係を公示するものではないため、売却などの前提として別途相続登記が必要となる。根拠は法務省「相続人申告登記について」留意点。相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解することが重要である。

イ．原則として2027年3月31日までに相続登記をする必要がある。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」経過措置。義務化前の相続に対する経過措置を理解することが重要である。

ウ．不動産登記規則2条1項は同一区内では順位番号による。 根拠は不動産登記規則第2条第1項である。同一区内の登記の前後判定を理解することが重要である。

エ．10万円以下の過料が科される可能性がある。根拠は不動産登記法第164条第1項、法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」。相続登記義務違反の過料を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「義務化前の相続に対する経過措置を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記規則2条1項は同一区内では順位番号による。 根拠は不動産登記規則第2条第1項である。同一区内の登記の前後判定を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「相続登記義務違反の過料を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記規則2条1項は同一区内では順位番号による。 根拠は不動産登記規則第2条第1項である。同一区内の登記の前後判定を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0020 登記総論 > 登記の効力・順位 | 難易度：標準

「別区間の登記の前後判定を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：受付番号

ア．本登記の順位は、その仮登記の順位による。根拠は不動産登記法第106条。仮登記に基づく本登記の順位を理解することが重要である。

イ．仮登記の登記権利者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第107条第1項。仮登記の単独申請要件を理解することが重要である。

ウ．仮登記原因となる事実を疎明して申し立て、不動産所在地を管轄する地方裁判所が専属管轄を有する。根拠は不動産登記法第108条第1項～第3項。仮登記を命ずる処分の管轄と疎明を理解することが重要である。

エ．不動産登記規則2条1項は別区相互間では受付番号による。 根拠は不動産登記規則第2条第1項である。別区間の登記の前後判定を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「仮登記に基づく本登記の順位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「仮登記の単独申請要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「仮登記を命ずる処分の管轄と疎明を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記規則2条1項は別区相互間では受付番号による。 根拠は不動産登記規則第2条第1項である。別区間の登記の前後判定を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記規則2条1項は別区相互間では受付番号による。 根拠は不動産登記規則第2条第1項である。別区間の登記の前後判定を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0021 登記総論 > 登記の効力・順位 | 難易度：基礎

「付記登記と主登記の順位関係を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：付記登記の順位に関する記述として正しいものはどれか。結論：付記登記の順位は、その対象となる主登記の順位による。

ア．不動産登記法4条2項の定めである。根拠は不動産登記法第4条第2項である。付記登記と主登記の順位関係を理解することが重要である。

イ．信託の登記は権利移転登記の申請と同時にし、信託の登記自体は受託者Bが単独で申請できる。根拠は不動産登記法第98条第1項・第2項。信託登記の申請時期と申請人を理解することが重要である。

ウ．受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第99条。受益者・委託者の代位申請を理解することが重要である。

エ．新たに選任された受託者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第100条第1項。受託者変更時の単独申請特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法4条2項の定めである。根拠は不動産登記法第4条第2項である。付記登記と主登記の順位関係を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「信託登記の申請時期と申請人を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「受益者・委託者の代位申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「受託者変更時の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法4条2項の定めである。根拠は不動産登記法第4条第2項である。付記登記と主登記の順位関係を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0022 登記総論 > 登記の効力・順位 | 難易度：標準

「同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：それぞれの付記登記の前後による。

ア．登記権利者の請求があったときは、公売処分による権利移転登記や消滅した権利の抹消等を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第115条。公売処分に伴う登記嘱託を理解することが重要である。

イ．不動産登記法4条2項後段が定める。根拠は不動産登記法第4条第2項である。同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解することが重要である。

ウ．官庁又は公署は登記義務者の承諾を得て、当該登記を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第116条第1項。国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解することが重要である。

エ．不動産登記法3条は配偶者居住権を登記することができる権利として列挙している。根拠は不動産登記法第3条である。不動産登記法上の登記対象となる権利を識別することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「公売処分に伴う登記嘱託を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法4条2項後段が定める。根拠は不動産登記法第4条第2項である。同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「不動産登記法上の登記対象となる権利を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法4条2項後段が定める。根拠は不動産登記法第4条第2項である。同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0023 登記総論 > 登記の効力・順位 | 難易度：標準

「複数申請の登記順序を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：100番、101番の順

ア．不動産登記法2条13号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第13号である。登記義務者の法定定義を理解することが重要である。

イ．不動産登記法2条10号の「表題部所有者」である。根拠は不動産登記法第2条第10号・第11号である。表題部所有者と登記名義人を区別することが重要である。

ウ．不動産登記法20条は受付番号の順序に従うとする。根拠は不動産登記法第20条である。複数申請の登記順序を理解することが重要である。

エ．不動産登記法2条1号は土地又は建物と定義する。根拠は不動産登記法第2条第1号である。不動産登記法上の不動産の範囲を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「登記義務者の法定定義を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「表題部所有者と登記名義人を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法20条は受付番号の順序に従うとする。根拠は不動産登記法第20条である。複数申請の登記順序を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「不動産登記法上の不動産の範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法20条は受付番号の順序に従うとする。根拠は不動産登記法第20条である。複数申請の登記順序を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0024 登記総論 > 登記の効力・順位 | 難易度：応用

「同時申請の受付番号を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：同一の受付番号を付する。

ア．地番・地目・地積は土地の表示に関する主要事項である。根拠は不動産登記法第34条・不動産登記規則第4条・別表1である。土地の表題部事項と権利部事項を区別することが重要である。

イ．これらは建物の表示に関する登記事項である。根拠は不動産登記法第44条・不動産登記規則第4条・別表2・3である。建物の表題部事項を識別することが重要である。

ウ．不動産登記法2条10号の定義どおりである。根拠は不動産登記法第2条第10号である。表題部所有者の記録条件を理解することが重要である。

エ．不動産登記法19条3項後段の取扱いである。根拠は不動産登記法第19条第3項である。同時申請の受付番号を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「土地の表題部事項と権利部事項を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「建物の表題部事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「表題部所有者の記録条件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法19条3項後段の取扱いである。根拠は不動産登記法第19条第3項である。同時申請の受付番号を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法19条3項後段の取扱いである。根拠は不動産登記法第19条第3項である。同時申請の受付番号を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0025 登記総論 > 登記の効力・順位 | 難易度：標準

「申請の前後が不明な場合の扱いを理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：同時にされたものとみなす。

ア．不動産登記法19条2項の規定である。 根拠は不動産登記法第19条第2項・第3項である。申請の前後が不明な場合の扱いを理解することが重要である。

イ．不動産登記規則2条1項は別区相互間では受付番号による。 根拠は不動産登記規則第2条第1項である。別区間の登記の前後判定を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法4条2項の定めである。 根拠は不動産登記法第4条第2項である。付記登記と主登記の順位関係を理解することが重要である。

エ．不動産登記法4条2項後段が定める。 根拠は不動産登記法第4条第2項である。同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法19条2項の規定である。 根拠は不動産登記法第19条第2項・第3項である。申請の前後が不明な場合の扱いを理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「別区間の登記の前後判定を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「付記登記と主登記の順位関係を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法19条2項の規定である。根拠は不動産登記法第19条第2項・第3項である。申請の前後が不明な場合の扱いを理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0026 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：基礎

「権利登記の共同申請原則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：法令に別段の定めがある場合を除き、登記権利者と登記義務者が共同して申請する。

ア．不動産登記法63条2項は法人の合併による権利移転も単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による権利移転の申請方法を理解することが重要である。

イ．不動産登記法60条の共同申請原則である。 根拠は不動産登記法第60条である。権利登記の共同申請原則を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法63条3項は相続人に対する遺贈について単独申請を認める。 根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。

エ．63条3項は相続人に対する遺贈に限定した特則である。 根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。相続人以外への遺贈と単独申請特則の範囲を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「法人合併による権利移転の申請方法を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法60条の共同申請原則である。 根拠は不動産登記法第60条である。権利登記の共同申請原則を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続人以外への遺贈と単独申請特則の範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法60条の共同申請原則である。 根拠は不動産登記法第60条である。権利登記の共同申請原則を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0027 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：標準

「一般承継人による申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：登記義務者が登記申請前に死亡した場合、その相続人の申請権限について正しいものはどれか。結論：相続人は、一般承継人として当該権利に関する登記を申請することができる。

ア．不動産登記法17条は登記申請代理権について本人死亡等による不消滅を定める。根拠は不動産登記法第17条である。登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解することが重要である。

イ．不動産登記法3条は配偶者居住権を登記することができる権利として列挙している。根拠は不動産登記法第3条である。不動産登記法上の登記対象となる権利を識別することが重要である。

ウ．不動産登記法62条は登記権利者・義務者・名義人の一般承継人による申請を認める。根拠は不動産登記法第62条である。一般承継人による申請を理解することが重要である。

エ．同条は先取特権・質権・抵当権をそれぞれ列挙している。根拠は不動産登記法第3条である。先取特権・質権・抵当権の登記可能性を整理することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「不動産登記法上の登記対象となる権利を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法62条は登記権利者・義務者・名義人の一般承継人による申請を認める。根拠は不動産登記法第62条である。一般承継人による申請を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「先取特権・質権・抵当権の登記可能性を整理する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法62条は登記権利者・義務者・名義人の一般承継人による申請を認める。根拠は不動産登記法第62条である。一般承継人による申請を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0028 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：応用

「判決による単独申請の要件を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：共同申請をすべき一方当事者に登記手続を命ずる確定判決がある場合の申請方法として正しいものはどれか。結論：他方当事者は、その確定判決により単独で申請することができる。

ア．不動産登記法2条10号の「表題部所有者」である。根拠は不動産登記法第2条第10号・第11号である。表題部所有者と登記名義人を区別することが重要である。

イ．不動産登記法2条1号は土地又は建物と定義する。根拠は不動産登記法第2条第1号である。不動産登記法上の不動産の範囲を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法5条1項は、詐欺又は強迫により登記申請を妨げた第三者にこの主張を認めない。根拠は不動産登記法第5条第1項である。登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解することが重要である。

エ．不動産登記法63条1項の例外である。根拠は不動産登記法第63条第1項である。判決による単独申請の要件を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「表題部所有者と登記名義人を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「不動産登記法上の不動産の範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法63条1項の例外である。根拠は不動産登記法第63条第1項である。判決による単独申請の要件を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法63条1項の例外である。根拠は不動産登記法第63条第1項である。判決による単独申請の要件を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0029 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：基礎

「相続による権利移転の単独申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：登記権利者が単独で申請することができる。

ア．不動産登記法63条2項は相続による権利移転を登記権利者の単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による権利移転の単独申請を理解することが重要である。

イ．これらは建物の表示に関する登記事項である。 根拠は不動産登記法第44条・不動産登記規則第4条・別表2・3である。建物の表題部事項を識別することが重要である。

ウ．不動産登記法2条10号の定義どおりである。 根拠は不動産登記法第2条第10号である。表題部所有者の記録条件を理解することが重要である。

エ．不動産登記法2条11号の定義である。 根拠は不動産登記法第2条第11号である。登記名義人の記録箇所を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法63条2項は相続による権利移転を登記権利者の単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による権利移転の単独申請を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「建物の表題部事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「表題部所有者の記録条件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「登記名義人の記録箇所を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法63条2項は相続による権利移転を登記権利者の単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による権利移転の単独申請を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0030 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：標準

「法人合併による権利移転の申請方法を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：登記権利者が単独で申請することができる。

ア．不動産登記法4条2項の定めである。 根拠は不動産登記法第4条第2項である。付記登記と主登記の順位関係を理解することが重要である。

イ．不動産登記法63条2項は法人の合併による権利移転も単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による権利移転の申請方法を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法4条2項後段が定める。 根拠は不動産登記法第4条第2項である。同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解することが重要である。

エ．不動産登記法20条は受付番号の順序に従うとする。 根拠は不動産登記法第20条である。複数申請の登記順序を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「付記登記と主登記の順位関係を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法63条2項は法人の合併による権利移転も単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による権利移転の申請方法を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「複数申請の登記順序を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法63条2項は法人の合併による権利移転も単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による権利移転の申請方法を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0031 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：基礎

「相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：相続人であるAが、被相続人から不動産の遺贈を受けた。所有権移転登記の申請方法に関する記述として正しいものはどれか。結論：Aは、遺贈による所有権移転の登記を単独で申請することができる。

- ア．不動産登記法74条1項2号が申請適格を認める。根拠は不動産登記法第74条第1項第2号である。確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解することが重要である。
- イ．不動産登記法74条1項3号が定める。根拠は不動産登記法第74条第1項第3号である。収用取得者の保存申請適格を理解することが重要である。
- ウ．不動産登記法63条3項は相続人に対する遺贈について単独申請を認める。根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。
- エ．不動産登記法74条2項は区分建物に特則を置く。根拠は不動産登記法第74条第2項である。区分建物の転得者の保存登記特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

- ア：誤り。この説明は「確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
 - イ：誤り。この説明は「収用取得者の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
 - ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法63条3項は相続人に対する遺贈について単独申請を認める。根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。
 - エ：誤り。この説明は「区分建物の転得者の保存登記特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
- 総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法63条3項は相続人に対する遺贈について単独申請を認める。根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0032 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：標準

「相続人以外への遺贈と単独申請特則の範囲を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：受遺者Bが相続人ではない場合、不動産登記法63条3項の単独申請特則に関する記述として正しいものはどれか。結論：同項の「相続人に対する遺贈」に当たらないため、同項を根拠にBが単独申請することはできない。

- ア．不動産登記法63条2項の単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。
- イ．法63条2項は法人合併による権利移転を単独申請とする。根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による所有権移転を理解することが重要である。
- ウ．不動産登記法63条3項により相続人への遺贈は単独申請できる。根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人への遺贈による所有権移転を理解することが重要である。
- エ．63条3項は相続人に対する遺贈に限定した特則である。根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。相続人以外への遺贈と単独申請特則の範囲を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

- ア：誤り。この説明は「相続による所有権移転の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
 - イ：誤り。この説明は「法人合併による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
 - ウ：誤り。この説明は「相続人への遺贈による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
 - エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。63条3項は相続人に対する遺贈に限定した特則である。根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。相続人以外への遺贈と単独申請特則の範囲を理解することが重要である。
- 総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。63条3項は相続人に対する遺贈に限定した特則である。根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。相続人以外への遺贈と単独申請特則の範囲を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0033 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：標準

「登記名義人の氏名等の変更・更正の単独申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：登記名義人が単独で申請することができる。

ア．不動産登記法64条1項が単独申請を認める。 根拠は不動産登記法第64条第1項である。登記名義人の氏名等の変更・更正の単独申請を理解することが重要である。

イ．不動産登記令3条9号により複数名義人の持分を申請情報とする。 根拠は不動産登記令第3条第9号である。共有取得時の持分申請情報を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法61条の原則が適用される。 根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。売買移転の登記原因証明情報を理解することが重要である。

エ．贈与にも法60条の共同申請原則が適用される。 根拠は不動産登記法第60条・第61条である。贈与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法64条1項が単独申請を認める。根拠は不動産登記法第64条第1項である。登記名義人の氏名等の変更・更正の単独申請を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「共有取得時の持分申請情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「売買移転の登記原因証明情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「贈与による所有権移転の申請方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法64条1項が単独申請を認める。根拠は不動産登記法第64条第1項である。登記名義人の氏名等の変更・更正の単独申請を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0034 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：応用

「共有物分割禁止の定め登記の申請主体を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：共有物分割禁止の定めに係る権利の変更登記について正しいものはどれか。 結論：当該権利の共有者であるすべての登記名義人が共同して申請しなければならない。

ア．不動産登記法2条15号・16号の定義に対応する。 根拠は不動産登記法第2条第15号・第16号である。変更登記と更正登記を区別することが重要である。

イ．不動産登記法65条の定めである。 根拠は不動産登記法第65条である。共有物分割禁止の定め登記の申請主体を理解することが重要である。

ウ．不動産登記規則3条1号の定めである。 根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更・更正が付記登記であることを理解することが重要である。

エ．不動産登記法76条の5により2年以内である。 根拠は不動産登記法第76条の5である。2026年施行の住所等変更登記義務を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「変更登記と更正登記を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法65条の定めである。根拠は不動産登記法第65条である。共有物分割禁止の定め登記の申請主体を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「氏名・住所変更・更正が付記登記であることを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「2026年施行の住所等変更登記義務を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法65条の定めである。根拠は不動産登記法第65条である。共有物分割禁止の定め登記の申請主体を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0035 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：標準

「所有権保存登記が単独申請であることを理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：法74条所定の申請適格者が申請し、登記義務者との共同申請を前提としない。

ア．債務者の氏名又は名称及び住所。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号。抵当権設定登記の基本的登記事項を識別することが重要である。

イ．利息に関する定めは、抵当権の登記事項となる。根拠は不動産登記法第88条第1項第1号。抵当権固有の登記事項を整理することが重要である。

ウ．所有権保存登記は法74条が申請できる者を定める単独申請型の登記である。 根拠は不動産登記法第74条である。所有権保存登記が単独申請であることを理解することが重要である。

エ．本邦通貨で表示した担保限度額が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第5号。外国通貨債権を担保する場合の登記事項を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「抵当権設定登記の基本的登記事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「抵当権固有の登記事項を整理する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。所有権保存登記は法74条が申請できる者を定める単独申請型の登記である。 根拠は不動産登記法第74条である。所有権保存登記が単独申請であることを理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「外国通貨債権を担保する場合の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。所有権保存登記は法74条が申請できる者を定める単独申請型の登記である。 根拠は不動産登記法第74条である。所有権保存登記が単独申請であることを理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0036 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：基礎

「所有権登記の抹消の単独申請特則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：所有権の登記名義人が自己の所有権登記を単独で抹消申請できる場合として、不動産登記法77条が定める要件はどれか。 結論：その所有権の移転の登記がないこと

ア．先順位抵当権者の設立年月日。根拠は不動産登記法第91条第1項、民法第393条。共同抵当における代位登記の登記事項を理解することが重要である。

イ．被担保債権の弁済期から20年を経過し、その後に元本・利息・損害の全額相当額を供託した場合など、法定要件を満たせば登記権利者が単独申請できる。根拠は不動産登記法第70条第4項。所在不明の登記義務者がいる担保権抹消の特則を理解することが重要である。

ウ．所有権以外の権利を目的とするため、その目的となる権利が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第3号、民法第369条第2項。所有権以外を目的とする担保権の登記を理解することが重要である。

エ．法77条は所有権の移転の登記がない場合に限り単独申請を認める。 根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消の単独申請特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「共同抵当における代位登記の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「所在不明の登記義務者がいる担保権抹消の特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「所有権以外を目的とする担保権の登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。法77条は所有権の移転の登記がない場合に限り単独申請を認める。 根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消の単独申請特則を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。法77条は所有権の移転の登記がない場合に限り単独申請を認める。 根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消の単独申請特則を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0037 申請手続 > 共同申請・単独申請 | 難易度：標準

「登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：AがBに不動産登記申請を委任した後、申請前にAが死亡した。登記申請代理権に関する原則として正しいものはどれか。結論：登記申請に関する委任代理権は、本人Aの死亡によっては消滅しない。

- ア．不動産登記法17条は登記申請代理権について本人死亡等による不消滅を定める。根拠は不動産登記法第17条である。登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解することが重要である。
- イ．極度額の変更には、利害関係を有する者の承諾が必要である。根拠は民法第398条の5。極度額変更に必要な承諾を理解することが重要である。
- ウ．定め又は変更をした日から5年以内でなければならない。根拠は民法第398条の6第3項。元本確定期日の制限を理解することが重要である。
- エ．根抵当権設定者の承諾を得て譲渡することができる。根拠は民法第398条の12第1項。元本確定前の根抵当権譲渡の要件を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法17条は登記申請代理権について本人死亡等による不消滅を定める。根拠は不動産登記法第17条である。登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「極度額変更に必要な承諾を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「元本確定期日の制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「元本確定前の根抵当権譲渡の要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法17条は登記申請代理権について本人死亡等による不消滅を定める。根拠は不動産登記法第17条である。登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0038 申請手続 > 申請情報 | 難易度：応用

- 「登記申請方法の法定類型を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：電子情報処理組織を使用する方法又は申請情報を記載した書面を提出する方法による。
- ア．不動産登記法93条により、当該根抵当権の登記名義人が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第93条、民法第398条の19第2項。元本確定登記の単独申請特則を理解することが重要である。
 - イ．不動産登記法18条はオンライン申請と書面申請を定める。根拠は不動産登記法第18条である。登記申請方法の法定類型を理解することが重要である。
 - ウ．存続期間の定めがあるときは、その定め。根拠は不動産登記法第95条第1項第1号。不動産質権の固有登記事項を識別することが重要である。
 - エ．これらは法定の範囲で質権の登記事項となり得る。根拠は不動産登記法第95条第1項第2号・第3号。質権登記における特約事項を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「元本確定登記の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法18条はオンライン申請と書面申請を定める。根拠は不動産登記法第18条である。登記申請方法の法定類型を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「不動産質権の固有登記事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「質権登記における特約事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法18条はオンライン申請と書面申請を定める。根拠は不動産登記法第18条である。登記申請方法の法定類型を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0039 申請手続 > 申請情報 | 難易度：基礎

「申請人の基本情報を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：申請人の氏名又は名称及び住所

ア：敷金があるときは、その旨が登記事項となる。根拠は不動産登記法第81条第4号。賃借権の登記事項を理解することが重要である。

イ：存続期間。根拠は不動産登記法第81条の2第1号。配偶者居住権の登記事項を理解することが重要である。

ウ：令3条1号の基本的申請情報である。根拠は不動産登記令第3条第1号である。申請人の基本情報を理解することが重要である。

エ：所定の法定相続情報番号を申請情報の添付情報欄に記載することで、法定相続情報一覧図の写しの添付を省略できる。根拠は法務局「法定相続情報番号の提供による相続登記等における法定相続情報一覧図の写しの添付省略について」。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「賃借権の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
イ：誤り。この説明は「配偶者居住権の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。令3条1号の基本的申請情報である。根拠は不動産登記令第3条第1号である。申請人の基本情報を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「法定相続情報番号による添付省略の取扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。令3条1号の基本的申請情報である。根拠は不動産登記令第3条第1号である。申請人の基本情報を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0040 申請手続 > 申請情報 | 難易度：標準

「法人申請人の代表者情報を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：申請人が法人である場合、不動産登記令3条が申請情報として求めるものはどれか。結論：その代表者の氏名

ア：基本的な相続登記申請義務を簡易に履行するための制度であり、それ自体は不動産の権利関係を公示する相続登記ではない。根拠は法務省「相続人申告登記について」、不動産登記法第76条の3。相続人申告登記の法的性質と限界を理解することが重要である。

イ：自らが登記記録上の所有者の相続人であること等を登記官に申し出る制度である。根拠は法務省「相続人申告登記について」制度概要。相続人申告登記の申出に必要な範囲を理解することが重要である。

ウ：相続人申告登記は権利関係を公示するものではないため、売却などの前提として別途相続登記が必要となる。根拠は法務省「相続人申告登記について」留意点。相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解することが重要である。

エ：令3条2号により代表者の氏名が申請情報となる。根拠は不動産登記令第3条第2号である。法人申請人の代表者情報を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「相続人申告登記の法的性質と限界を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「相続人申告登記の申出に必要な範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。令3条2号により代表者の氏名が申請情報となる。根拠は不動産登記令第3条第2号である。法人申請人の代表者情報を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。令3条2号により代表者の氏名が申請情報となる。根拠は不動産登記令第3条第2号である。法人申請人の代表者情報を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0041 申請手続 > 申請情報 | 難易度：基礎

「代理申請時の申請情報を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：代理人の氏名又は名称及び住所等を申請情報とする。

ア．不動産登記令3条3号が代理人情報を定める。 根拠は不動産登記令第3条第3号である。代理申請時の申請情報を理解することが重要である。

イ．本登記申請に必要な一定の情報を提供できない場合、又は権利の設定・移転等に関する請求権を保全しようとする場合。根拠は不動産登記法第105条第1号・第2号。仮登記が許される二類型を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法105条2号の請求権保全の仮登記の対象となり得る。根拠は不動産登記法第105条第2号。条件付・始期付請求権の保全と仮登記を理解することが重要である。

エ．本登記の順位は、その仮登記の順位による。根拠は不動産登記法第106条。仮登記に基づく本登記の順位を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令3条3号が代理人情報を定める。 根拠は不動産登記令第3条第3号である。代理申請時の申請情報を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「仮登記が許される二類型を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「条件付・始期付請求権の保全と仮登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「仮登記に基づく本登記の順位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令3条3号が代理人情報を定める。 根拠は不動産登記令第3条第3号である。代理申請時の申請情報を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0042 申請手続 > 申請情報 | 難易度：標準

「代位申請時の申請情報を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：申請人が代位者である旨、被代位者の氏名又は名称及び住所、代位原因

ア．仮登記の登記名義人の承諾がある場合には、利害関係人が単独で抹消申請することができる。根拠は不動産登記法第110条。利害関係人による仮登記抹消の要件を理解することが重要である。

イ．不動産登記令3条4号の定めである。 根拠は不動産登記令第3条第4号・第5号である。代位申請時の申請情報を理解することが重要である。

ウ．信託の目的。根拠は不動産登記法第97条第1項第8号。信託登記の登記事項を理解することが重要である。

エ．信託の登記は権利移転登記の申請と同時にし、信託の登記自体は受託者Bが単独で申請できる。根拠は不動産登記法第98条第1項・第2項。信託登記の申請時期と申請人を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「利害関係人による仮登記抹消の要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令3条4号の定めである。 根拠は不動産登記令第3条第4号・第5号である。代位申請時の申請情報を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「信託登記の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「信託登記の申請時期と申請人を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令3条4号の定めである。根拠は不動産登記令第3条第4号・第5号である。代位申請時の申請情報を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0043 申請手続 > 申請情報 | 難易度：標準

「登記の目的が申請情報であることを理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：登記の目的

ア．規約に別段の定めがあるときは、同条の原則的な分離処分禁止の例外となり得る。根拠は建物の区分所有等に関する法律第22条第1項ただし書。区分所有法上の分離処分禁止の例外を理解することが重要である。

イ．共同申請をすべき他方当事者は、その確定判決により単独で登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第1項。判決による登記の単独申請要件を理解することが重要である。

ウ．登記の目的は令3条5号の申請情報である。 根拠は不動産登記令第3条第5号である。登記の目的が申請情報であることを理解することが重要である。

エ．登記権利者の請求があったときは、公売処分による権利移転登記や消滅した権利の抹消等を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第115条。公売処分に伴う登記嘱託を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「区分所有法上の分離処分禁止の例外を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「判決による登記の単独申請要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。登記の目的は令3条5号の申請情報である。 根拠は不動産登記令第3条第5号である。登記の目的が申請情報であることを理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「公売処分に伴う登記嘱託を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。登記の目的は令3条5号の申請情報である。 根拠は不動産登記令第3条第5号である。登記の目的が申請情報であることを理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0044 申請手続 > 申請情報 | 難易度：応用

「登記原因及び日付の申請情報上の取扱いを理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：原則として不要だが、法74条2項により敷地権付き区分建物について申請する場合には必要となる。

ア．不動産登記法63条2項は相続による権利移転を登記権利者の単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による権利移転の単独申請を理解することが重要である。

イ．不動産登記法63条2項は法人の合併による権利移転も単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による権利移転の申請方法を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法63条3項は相続人に対する遺贈について単独申請を認める。 根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。

エ．不動産登記令第3条6号と法76条1項の特則の関係である。 根拠は不動産登記令第3条第6号・不動産登記法第76条第1項である。登記原因及び日付の申請情報上の取扱いを理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「相続による権利移転の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「法人合併による権利移転の申請方法を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令第3条6号と法76条1項の特則の関係である。 根拠は不動産登記令第3条第6号・不動産登記法第76条第1項である。登記原因及び日付の申請情報上の取扱いを理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令第3条6号と法76条1項の特則の関係である。 根拠は不動産登記令第3条第6号・不動産登記法第76条第1項である。登記原因及び日付の申請情報上の取扱いを理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0045

申請手続 > 申請情報 | 難易度：標準

「不動産を特定する申請情報の必要性を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：所在及び地番等の所定事項

ア：申請対象の不動産を特定するため、所在・地番等の情報が必要である。 根拠は不動産登記令第3条第7号である。不動産を特定する申請情報の必要性を理解することが重要である。

イ：法77条は所有権の移転の登記がない場合に限り単独申請を認める。 根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消の単独申請特則を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法17条は登記申請代理権について本人死亡等による不消滅を定める。 根拠は不動産登記法第17条である。登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解することが重要である。

エ：不動産登記法61条の原則である。 根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。登記原因証明情報の原則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。申請対象の不動産を特定するため、所在・地番等の情報が必要である。 根拠は不動産登記令第3条第7号である。不動産を特定する申請情報の必要性を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「所有権登記の抹消の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「登記原因証明情報の原則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。申請対象の不動産を特定するため、所在・地番等の情報が必要である。 根拠は不動産登記令第3条第7号である。不動産を特定する申請情報の必要性を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0046

申請手続 > 申請情報 | 難易度：基礎

「複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：原則として各登記名義人となる者の持分を申請情報とする。

ア：不動産登記法22条は所定の申請で登記義務者等の登記識別情報の提供を求める。 根拠は不動産登記法第22条である。登記識別情報の提供義務の基本を理解することが重要である。

イ：不動産登記令第3条9号は所定の保存・設定・移転登記で複数名義人の持分を申請情報とする。 根拠は不動産登記令第3条第9号である。複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法23条1項の事前通知制度である。 根拠は不動産登記法第23条第1項である。登記識別情報不提供時の事前通知を理解することが重要である。

エ：不動産登記法23条1項後段が定める。 根拠は不動産登記法第23条第1項である。事前通知期間中の登記制限を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「登記識別情報の提供義務の基本を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令第3条9号は所定の保存・設定・移転登記で複数名義人の持分を申請情報とする。 根拠は不動産登記令第3条第9号である。複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「登記識別情報不提供時の事前通知を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「事前通知期間中の登記制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令第3条9号は所定の保存・設定・移転登記で複数名義人の持分を申請情報とする。 根拠は不動産登記令第3条第9号である。複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0047 申請手続 > 申請情報 | 難易度：標準

「登記識別情報を提供できない理由の申請情報を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：登記識別情報を提供することができない理由を申請情報とする。

ア．不動産登記法18条はオンライン申請と書面申請を定める。 根拠は不動産登記法第18条である。登記申請方法の法定類型を理解することが重要である。

イ．令3条1号の基本的申請情報である。 根拠は不動産登記令第3条第1号である。申請人の基本情報を理解することが重要である。

ウ．不動産登記令3条12号が定める。 根拠は不動産登記令第3条第12号である。登記識別情報を提供できない理由の申請情報を理解することが重要である。

エ．令3条2号により代表者の氏名が申請情報となる。 根拠は不動産登記令第3条第2号である。法人申請人の代表者情報を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「登記申請方法の法定類型を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「申請人の基本情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令3条12号が定める。 根拠は不動産登記令第3条第12号である。登記識別情報を提供できない理由の申請情報を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「法人申請人の代表者情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令3条12号が定める。 根拠は不動産登記令第3条第12号である。登記識別情報を提供できない理由の申請情報を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0048 申請手続 > 申請情報 | 難易度：応用

「一申請一不動産原則と例外を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：原則は一不動産ごとだが、同一登記所管内の二以上の不動産について登記の目的・原因・原因日付が同一である場合などは例外がある。

ア．申請対象の不動産を特定するため、所在・地番等の情報が必要である。 根拠は不動産登記令第3条第7号である。不動産を特定する申請情報の必要性を理解することが重要である。

イ．不動産登記令3条9号は所定の保存・設定・移転登記で複数名義人の持分を申請情報とする。 根拠は不動産登記令第3条第9号である。複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解することが重要である。

ウ．不動産登記令3条12号が定める。 根拠は不動産登記令第3条第12号である。登記識別情報を提供できない理由の申請情報を理解することが重要である。

エ．不動産登記令4条の原則と例外である。 根拠は不動産登記令第4条である。一申請一不動産原則と例外を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「不動産を特定する申請情報の必要性を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「登記識別情報を提供できない理由の申請情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令4条の原則と例外である。 根拠は不動産登記令第4条である。一申請一不動産原則と例外を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令4条の原則と例外である。 根拠は不動産登記令第4条である。一申請一不動産原則と例外を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0049

申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：基礎

「登記原因証明情報の原則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：法令に別段の定めがある場合を除き、申請情報と併せて提供しなければならない。

ア．不動産登記法61条の原則である。根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。登記原因証明情報の原則を理解することが重要である。

イ．不動産登記法2条12号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第12号である。登記権利者の法定定義を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法2条13号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第13号である。登記義務者の法定定義を理解することが重要である。

エ．不動産登記法2条10号の「表題部所有者」である。根拠は不動産登記法第2条第10号・第11号である。表題部所有者と登記名義人を区別することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法61条の原則である。根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。登記原因証明情報の原則を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「登記権利者の法定定義を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「登記義務者の法定定義を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「表題部所有者と登記名義人を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法61条の原則である。根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。登記原因証明情報の原則を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0050

申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：標準

「法人申請時の資格情報等を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：会社法人等番号を提供する。

ア．所有権に関する登記事項は甲区に記録される。根拠は不動産登記規則第4条・別表1～3である。表題部と権利部の対象事項を区別することが重要である。

イ．不動産登記令第7条1項1号イは会社法人等番号を掲げる。根拠は不動産登記令第7条第1項第1号である。法人申請時の資格情報等を理解することが重要である。

ウ．地番・地目・地積は土地の表示に関する主要事項である。根拠は不動産登記法第34条・不動産登記規則第4条・別表1である。土地の表題部事項と権利部事項を区別することが重要である。

エ．これらは建物の表示に関する登記事項である。根拠は不動産登記法第44条・不動産登記規則第4条・別表2・3である。建物の表題部事項を識別することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「表題部と権利部の対象事項を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令第7条1項1号イは会社法人等番号を掲げる。根拠は不動産登記令第7条第1項第1号である。法人申請時の資格情報等を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「土地の表題部事項と権利部事項を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「建物の表題部事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令第7条1項1号イは会社法人等番号を掲げる。根拠は不動産登記令第7条第1項第1号である。法人申請時の資格情報等を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0051 申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：基礎

「代理権限証明情報の必要性を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：代理人の権限を証する情報

ア．不動産登記規則2条1項は同一区内では順位番号による。 根拠は不動産登記規則第2条第1項である。同一区内の登記の前後判定を理解することが重要である。

イ．不動産登記規則2条1項は別区相互間では受付番号による。 根拠は不動産登記規則第2条第1項である。別区間の登記の前後判定を理解することが重要である。

ウ．不動産登記令7条1項2号は代理権限を証する情報を求める。 根拠は不動産登記令第7条第1項第2号である。代理権限証明情報の必要性を理解することが重要である。

エ．不動産登記法4条2項の定めである。 根拠は不動産登記法第4条第2項である。付記登記と主登記の順位関係を理解することが重要である。

0052 申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：標準

「代位原因証明情報を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：代位原因を証する情報

ア．不動産登記法74条1項1号は表題部所有者を申請適格者とする。 根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の所有権保存申請適格を理解することが重要である。

イ．法74条1項1号は表題部所有者の相続人その他の一般承継人も含む。 根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法74条1項2号が申請適格を認める。 根拠は不動産登記法第74条第1項第2号である。確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解することが重要である。

エ．不動産登記令7条1項3号が定める。 根拠は不動産登記令第7条第1項第3号である。代位原因証明情報を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「同一区内の登記の前後判定を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「別区間の登記の前後判定を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令7条1項2号は代理権限を証する情報を求める。根拠は不動産登記令第7条第1項第2号である。代理権限証明情報の必要性を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「付記登記と主登記の順位関係を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令7条1項2号は代理権限を証する情報を求める。根拠は不動産登記令第7条第1項第2号である。代理権限証明情報の必要性を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「表題部所有者の所有権保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令7条1項3号が定める。根拠は不動産登記令第7条第1項第3号である。代位原因証明情報を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令7条1項3号が定める。根拠は不動産登記令第7条第1項第3号である。代位原因証明情報を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0053

申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：標準

「一般承継人申請時の承継証明情報を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：不動産登記法62条により相続人等の一般承継人が申請する場合、原則として必要となる情報はどれか。 結論：相続その他の一般承継があったことを証する情報

ア．不動産登記令7条1項5号イが一般承継を証する情報を求める。 根拠は不動産登記令第7条第1項第5号イである。一般承継人申請時の承継証明情報を理解することが重要である。

イ．不動産登記法75条が定める。 根拠は不動産登記法第75条である。表題登記のない不動産に対する保存登記時の登記官の処理を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法60条の共同申請原則が適用される。 根拠は不動産登記法第60条である。売買による所有権移転の共同申請を理解することが重要である。

エ．不動産登記法63条2項の単独申請である。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令7条1項5号イが一般承継を証する情報を求める。根拠は不動産登記令第7条第1項第5号イである。一般承継人申請時の承継証明情報を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「表題登記のない不動産に対する保存登記時の登記官の処理を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「売買による所有権移転の共同申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続による所有権移転の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令7条1項5号イが一般承継を証する情報を求める。 根拠は不動産登記令第7条第1項第5号イである。一般承継人申請時の承継証明情報を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0054

申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：応用

「登記識別情報の提供義務の基本を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：原則として登記義務者の登記識別情報を提供する。

ア．不動産登記法63条1項の判決による単独申請である。 根拠は不動産登記法第63条第1項・不動産登記令第7条第1項第5号ロ(1)である。判決による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。

イ．不動産登記法22条は所定の申請で登記義務者等の登記識別情報の提供を求める。 根拠は不動産登記法第22条である。登記識別情報の提供義務の基本を理解することが重要である。

ウ．74条2項の取得者特則は区分建物に限る。 根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項・不動産登記規則第4条第4項である。通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解することが重要である。

エ．不動産登記令3条9号により複数名義人の持分を申請情報とする。 根拠は不動産登記令第3条第9号である。共有取得時の持分申請情報を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「判決による所有権移転の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法22条は所定の申請で登記義務者等の登記識別情報の提供を求める。 根拠は不動産登記法第22条である。登記識別情報の提供義務の基本を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「共有取得時の持分申請情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法22条は所定の申請で登記義務者等の登記識別情報の提供を求める。 根拠は不動産登記法第22条である。登記識別情報の提供義務の基本を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0055 申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：標準

「登記識別情報不提供時の事前通知を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：原則として登記官は登記義務者に事前通知をし、所定期間内の申出を待つ。

ア．不動産登記令4条ただし書の例外が利用できる場合がある。 根拠は不動産登記令第4条である。複数不動産の同一売買による一括申請要件を理解することが重要である。

イ．不動産登記法64条1項は登記名義人の住所変更登記を単独申請とする。 根拠は不動産登記法第64条第1項である。氏名・住所変更登記の単独申請を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法23条1項の事前通知制度である。 根拠は不動産登記法第23条第1項である。登記識別情報不提供時の事前通知を理解することが重要である。

エ．不動産登記法2条15号・16号の定義に対応する。 根拠は不動産登記法第2条第15号・第16号である。変更登記と更正登記を区別することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「複数不動産の同一売買による一括申請要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「氏名・住所変更登記の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法23条1項の事前通知制度である。根拠は不動産登記法第23条第1項である。登記識別情報不提供時の事前通知を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「変更登記と更正登記を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法23条1項の事前通知制度である。根拠は不動産登記法第23条第1項である。登記識別情報不提供時の事前通知を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0056 申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：基礎

「事前通知期間中の登記制限を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：事前通知がされた場合、所定期間内に登記義務者から「申請内容が真実である」旨の申出がないときの原則として正しいものはどれか。 結論：その期間内は、申出がない限り当該申請に係る登記をすることができない。

ア．不動産登記法76条の6ただし書は自然人について申出を要する。 根拠は不動産登記法第76条の6・検索用情報の申出制度である。自然人のスマート変更登記の前提を理解することが重要である。

イ．不動産登記法77条の明文である。 根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消を単独で申請できる要件を理解することが重要である。

ウ．債務者の氏名又は名称及び住所。 根拠は不動産登記法第83条第1項第2号。抵当権設定登記の基本的登記事項を識別することが重要である。

エ．不動産登記法23条1項後段が定める。 根拠は不動産登記法第23条第1項である。事前通知期間中の登記制限を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「自然人のスマート変更登記の前提を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「所有権登記の抹消を単独で申請できる要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「抵当権設定登記の基本的登記事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法23条1項後段が定める。根拠は不動産登記法第23条第1項である。事前通知期間中の登記制限を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法23条1項後段が定める。根拠は不動産登記法第23条第1項である。事前通知期間中の登記制限を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0057 申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：標準

「資格者代理人の本人確認情報制度を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：事前通知を経ないで登記できる場合がある。

ア．法23条4項1号・規則72条等により資格者代理人の本人確認情報制度がある。 根拠は不動産登記法第23条第4項第1号・不動産登記規則第72条である。資格者代理人の本人確認情報制度を理解することが重要である。

イ．順位を変更する抵当権の登記名義人であるAとBが共同して申請する。根拠は不動産登記法第89条第1項。抵当権順位変更登記の申請人を理解することが重要である。

ウ．抵当権を他の債権のための担保とする場合や、抵当権を譲渡・放棄する場合には、その処分に関する登記が予定されている。根拠は不動産登記法第90条、民法第376条第1項。抵当権の処分とその登記を理解することが重要である。

エ．先順位抵当権者の設立年月日。根拠は不動産登記法第91条第1項、民法第393条。共同抵当における代位登記の登記事項を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。法23条4項1号・規則72条等により資格者代理人の本人確認情報制度がある。 根拠は不動産登記法第23条第4項第1号・不動産登記規則第72条である。資格者代理人の本人確認情報制度を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「抵当権順位変更登記の申請人を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「抵当権の処分とその登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「共同抵当における代位登記の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。法23条4項1号・規則72条等により資格者代理人の本人確認情報制度がある。 根拠は不動産登記法第23条第4項第1号・不動産登記規則第72条である。資格者代理人の本人確認情報制度を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0058 申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：応用

「本人確認情報に必要な面談情報を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：資格者代理人が提供する本人確認情報に含まれる事項として正しいものはどれか。 結論：申請人と面談した日時、場所及びその状況

ア．担保すべき債権の範囲及び極度額。根拠は不動産登記法第88条第2項第1号。根抵当権固有の登記事項を識別することが重要である。

イ．不動産登記規則72条は面談の日時・場所・状況等を求める。 根拠は不動産登記規則第72条第1号である。本人確認情報に必要な面談情報を理解することが重要である。

ウ．後順位抵当権者など第三者の承諾は不要だが、元本確定前に登記しなければ変更をしなかったものとみなされる。根拠は民法第398条の4。被担保債権の範囲・債務者変更の要件を理解することが重要である。

エ．極度額の変更には、利害関係を有する者の承諾が必要である。根拠は民法第398条の5。極度額変更に必要な承諾を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「根抵当権固有の登記事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記規則72条は面談の日時・場所・状況等を求める。 根拠は不動産登記規則第72条第1号である。本人確認情報に必要な面談情報を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「被担保債権の範囲・債務者変更の要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「極度額変更に必要な承諾を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記規則72条は面談の日時・場所・状況等を求める。 根拠は不動産登記規則第72条第1号である。本人確認情報に必要な面談情報を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0059 申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：基礎

「書面申請時の印鑑証明書の期間制限を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：作成後3か月以内のものでなければならない。

ア．相続による根抵当権の移転又は債務者の変更の登記をした後でなければ、合意の登記をすることができない。根拠は不動産登記法第92条、民法第398条の8。相続に関する合意登記の前提登記を理解することが重要である。

イ．設定者は設定時から3年経過後に請求でき、元本は請求から2週間経過で確定する一方、根抵当権者はいつでも請求でき、請求時に確定する。根拠は民法第398条の19第1項・第2項。根抵当権設定者と根抵当権者の元本確定請求を比較することが重要である。

ウ．不動産登記令16条3項は作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第16条第2項・第3項である。書面申請時の印鑑証明書の期間制限を理解することが重要である。

エ．不動産登記法93条により、当該根抵当権の登記名義人が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第93条、民法第398条の19第2項。元本確定登記の単独申請特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「相続に関する合意登記の前提登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「根抵当権設定者と根抵当権者の元本確定請求を比較する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令16条3項は作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第16条第2項・第3項である。書面申請時の印鑑証明書の期間制限を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「元本確定登記の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令16条3項は作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第16条第2項・第3項である。書面申請時の印鑑証明書の期間制限を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0060 申請手続 > 添付情報・本人確認等 | 難易度：標準

「代理権限証明書の期間制限を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：原則として作成後3か月以内のものでなければならない。

ア．地上権設定の目的。根拠は不動産登記法第78条第1号。地上権の登記事項を理解することが重要である。

イ．要役地に所有権の登記がないときは、承役地に地役権設定登記をすることができない。根拠は不動産登記法第80条第2項～第4項。地役権登記の特殊性を理解することが重要である。

ウ．敷金があるときは、その旨が登記事項となる。根拠は不動産登記法第81条第4号。賃借権の登記事項を理解することが重要である。

エ．不動産登記令17条1項が所定の公務員作成書面について作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第17条第1項である。代理権限証明書の期間制限を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「地上権の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「地役権登記の特殊性を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「賃借権の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令17条1項が所定の公務員作成書面について作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第17条第1項である。代理権限証明書の期間制限を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令17条1項が所定の公務員作成書面について作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第17条第1項である。代理権限証明書の期間制限を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0061 所有権登記 > 所有権保存 | 難易度：基礎

「表題部所有者の所有権保存申請適格を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：表題登記があるが所有権の登記がない建物について、表題部所有者Aの申請適格に関する記述として正しいものはどれか。結論：Aは所有権保存登記を申請することができる。

ア．不動産登記法74条1項1号は表題部所有者を申請適格者とする。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の所有権保存申請適格を理解することが重要である。

イ．自己のために相続開始があったことを知り、かつ、その不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内。根拠は不動産登記法第76条の2第1項、法務省「相続登記の申請義務化について」。相続登記の基本的申請義務の起算点を理解することが重要である。

ウ．Aは遺産分割成立の日から3年以内に、その内容を踏まえた所有権移転登記を申請する必要がある。根拠は不動産登記法第76条の2第2項・第76条の3、法務省「相続登記の申請義務化について」。遺産分割成立後の追加的申請義務を理解することが重要である。

エ．基本的な相続登記申請義務を簡易に履行するための制度であり、それ自体は不動産の権利関係を公示する相続登記ではない。根拠は法務省「相続人申告登記について」、不動産登記法第76条の3。相続人申告登記の法的性質と限界を理解することが重要である。

0062 所有権登記 > 所有権保存 | 難易度：標準

「表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：表題部所有者Aが死亡し、その相続人Bが所有権を承継した場合の保存登記について正しいものはどれか。結論：Bは表題部所有者Aの相続人として所有権保存登記を申請できる。

ア．被相続人と相続人の身分関係を明らかにする戸籍関係情報等を用いて、相続による承継を証明する必要がある。根拠は不動産登記令別表・相続による所有権移転登記の添付情報、法務省相続登記案内。相続登記申請における相続関係証明情報の役割を理解することが重要である。

イ．法74条1項1号は表題部所有者の相続人その他の一般承継人も含む。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解することが重要である。

ウ．相続人が遺言によって不動産の所有権を取得した場合も、法務省は相続登記申請義務の対象に含めて説明している。根拠は法務省「相続登記の申請義務化について」基本的義務、不動産登記法第76条の2。相続登記義務と遺贈の関係を理解することが重要である。

エ．本登記申請に必要な一定の情報を提供できない場合、又は権利の設定・移転等に関する請求権を保全しようとする場合。根拠は不動産登記法第105条第1号・第2号。仮登記が許される二類型を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法74条1項1号は表題部所有者を申請適格者とする。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の所有権保存申請適格を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「相続登記の基本的申請義務の起算点を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「遺産分割成立後の追加的申請義務を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続人申告登記の法的性質と限界を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法74条1項1号は表題部所有者を申請適格者とする。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の所有権保存申請適格を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「相続登記申請における相続関係証明情報の役割を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。法74条1項1号は表題部所有者の相続人その他の一般承継人も含む。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「相続登記義務と遺贈の関係を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「仮登記が許される二類型を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。法74条1項1号は表題部所有者の相続人その他の一般承継人も含む。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0063

所有権登記 > 所有権保存 | 難易度：標準

「確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：所有権保存登記を申請することができる。

ア：原則として当該第三者の承諾があるときに限り申請でき、本登記をすると登記官がその第三者の権利に関する登記を職権で抹消する。根拠は不動産登記法第109条第1項・第2項。所有権仮登記に基づく本登記と利害関係人の承諾を理解することが重要である。

イ：仮登記の登記名義人は単独で抹消を申請することができる。根拠は不動産登記法第110条。仮登記抹消の単独申請を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法74条1項2号が申請適格を認める。根拠は不動産登記法第74条第1項第2号である。確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解することが重要である。

エ：仮登記の登記名義人の承諾がある場合には、利害関係人が単独で抹消申請することができる。根拠は不動産登記法第110条。利害関係人による仮登記抹消の要件を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「所有権仮登記に基づく本登記と利害関係人の承諾を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「仮登記抹消の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法74条1項2号が申請適格を認める。根拠は不動産登記法第74条第1項第2号である。確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「利害関係人による仮登記抹消の要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法74条1項2号が申請適格を認める。根拠は不動産登記法第74条第1項第2号である。確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0064

所有権登記 > 所有権保存 | 難易度：応用

「収用取得者の保存申請適格を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：所有権保存登記を申請することができる。

ア：信託登記の抹消は権利移転登記等と同時に申請し、抹消自体は受託者が単独で申請できる。根拠は不動産登記法第104条第1項・第2項。信託登記抹消の同時申請と単独申請を理解することが重要である。

イ：敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利である場合、原則として専有部分とその敷地利用権を分離して処分できない。根拠は建物の区分所有等に関する法律第22条第1項。区分所有建物の専有部分と敷地利用権の分離処分禁止を理解することが重要である。

ウ：規約に別段の定めがあるときは、同条の原則的な分離処分禁止の例外となり得る。根拠は建物の区分所有等に関する法律第22条第1項ただし書。区分所有法上の分離処分禁止の例外を理解することが重要である。

エ：不動産登記法74条1項3号が定める。根拠は不動産登記法第74条第1項第3号である。収用取得者の保存申請適格を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「信託登記抹消の同時申請と単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「区分所有建物の専有部分と敷地利用権の分離処分禁止を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「区分所有法上の分離処分禁止の例外を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法74条1項3号が定める。根拠は不動産登記法第74条第1項第3号である。収用取得者の保存申請適格を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法74条1項3号が定める。根拠は不動産登記法第74条第1項第3号である。収用取得者の保存申請適格を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0065

所有権登記 > 所有権保存 | 難易度：標準

「区分建物の転得者の保存登記特則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：区分建物について、表題部所有者から所有権を取得した者の保存登記に関する記述として正しいものはどれか。結論：法74条2項により、一定の場合にその取得者も所有権保存登記を申請できる。

ア．不動産登記法74条2項は区分建物に特則を置く。根拠は不動産登記法第74条第2項である。区分建物の転得者の保存登記特則を理解することが重要である。

イ．不動産登記法63条2項の単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。

ウ．法63条2項は法人合併による権利移転を単独申請とする。根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による所有権移転を理解することが重要である。

エ．不動産登記法63条3項により相続人への遺贈は単独申請できる。根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人への遺贈による所有権移転を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法74条2項は区分建物に特則を置く。根拠は不動産登記法第74条第2項である。区分建物の転得者の保存登記特則を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「相続による所有権移転の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「法人合併による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続人への遺贈による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法74条2項は区分建物に特則を置く。根拠は不動産登記法第74条第2項である。区分建物の転得者の保存登記特則を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0066

所有権登記 > 所有権保存 | 難易度：基礎

「通常建物と区分建物の保存申請特則を区別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：原則としてできない。法74条2項の取得者特則は区分建物に限られる。

ア．不動産登記令3条9号により複数名義人の持分を申請情報とする。根拠は不動産登記令第3条第9号である。共有取得時の持分申請情報を理解することが重要である。

イ．74条2項は区分建物についての特則であり、通常建物に一般化できない。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項である。通常建物と区分建物の保存申請特則を区別することが重要である。

ウ．不動産登記法61条の原則が適用される。根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。売買移転の登記原因証明情報を理解することが重要である。

エ．贈与にも法60条の共同申請原則が適用される。根拠は不動産登記法第60条・第61条である。贈与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「共有取得時の持分申請情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。74条2項は区分建物についての特則であり、通常建物に一般化できない。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項である。通常建物と区分建物の保存申請特則を区別することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「売買移転の登記原因証明情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「贈与による所有権移転の申請方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。74条2項は区分建物についての特則であり、通常建物に一般化できない。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項である。通常建物と区分建物の保存申請特則を区別することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0067 所有権登記 > 所有権保存 | 難易度：標準

「処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：必要な所有権保存登記を職権でする。

ア．不動産登記法2条15号・16号の定義に対応する。 根拠は不動産登記法第2条第15号・第16号である。変更登記と更正登記を区別することが重要である。

イ．不動産登記規則3条1号の定めである。 根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更・更正が付記登記であることを理解することが重要である。

ウ．不動産登記法76条2項は、この場合に登記官が職権で所有権保存登記をする旨を定める。 根拠は不動産登記法第76条第2項である。処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解することが重要である。

エ．不動産登記法76条の5により2年以内である。 根拠は不動産登記法第76条の5である。2026年施行の住所等変更登記義務を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「変更登記と更正登記を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「氏名・住所変更・更正が付記登記であることを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法76条2項は、この場合に登記官が職権で所有権保存登記をする旨を定める。 根拠は不動産登記法第76条第2項である。処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「2026年施行の住所等変更登記義務を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法76条2項は、この場合に登記官が職権で所有権保存登記をする旨を定める。 根拠は不動産登記法第76条第2項である。処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0068 所有権登記 > 所有権保存 | 難易度：応用

「表題登記のない不動産に対する保存登記時の登記官の処理を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：法務省令で定める不動産の表示を併せて登記する。

ア．不動産登記法74条1項1号は表題部所有者を申請適格者とする。 根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の所有権保存申請適格を理解することが重要である。

イ．法74条1項1号は表題部所有者の相続人その他の一般承継人も含む。 根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法74条1項2号が申請適格を認める。 根拠は不動産登記法第74条第1項第2号である。確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解することが重要である。

エ．不動産登記法75条が定める。 根拠は不動産登記法第75条である。表題登記のない不動産に対する保存登記時の登記官の処理を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「表題部所有者の所有権保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法75条が定める。 根拠は不動産登記法第75条である。表題登記のない不動産に対する保存登記時の登記官の処理を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法75条が定める。 根拠は不動産登記法第75条である。表題登記のない不動産に対する保存登記時の登記官の処理を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0069

所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：基礎

「売買による所有権移転の共同申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：登記名義人Aが自己所有不動産をBに売却した場合の所有権移転登記の原則的申請方法として正しいものはどれか。結論：登記権利者Bと登記義務者Aが共同して申請する。

ア：不動産登記法60条の共同申請原則が適用される。根拠は不動産登記法第60条である。売買による所有権移転の共同申請を理解することが重要である。

イ：不動産登記法3条は配偶者居住権を登記することができる権利として列挙している。根拠は不動産登記法第3条である。不動産登記法上の登記対象となる権利を識別することが重要である。

ウ：同条は先取特権・質権・抵当権をそれぞれ列挙している。根拠は不動産登記法第3条である。先取特権・質権・抵当権の登記可能性を整理することが重要である。

エ：これらはいずれも3条に列挙される。根拠は不動産登記法第3条である。用益権のうち登記対象となるものを識別することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法60条の共同申請原則が適用される。根拠は不動産登記法第60条である。売買による所有権移転の共同申請を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「不動産登記法上の登記対象となる権利を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「先取特権・質権・抵当権の登記可能性を整理する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「用益権のうち登記対象となるものを識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法60条の共同申請原則が適用される。根拠は不動産登記法第60条である。売買による所有権移転の共同申請を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0070

所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：標準

「相続による所有権移転の単独申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：相続により所有権を取得した登記権利者が単独で申請できる。

ア：不動産登記法2条1号は土地又は建物と定義する。根拠は不動産登記法第2条第1号である。不動産登記法上の不動産の範囲を理解することが重要である。

イ：不動産登記法63条2項の単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法5条1項は、詐欺又は強迫により登記申請を妨げた第三者にこの主張を認めない。根拠は不動産登記法第5条第1項である。登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解することが重要である。

エ：不動産登記規則4条4項の区分である。根拠は不動産登記規則第4条第4項である。権利部の甲区と乙区の役割を区別することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「不動産登記法上の不動産の範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法63条2項の単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「権利部の甲区と乙区の役割を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法63条2項の単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0071 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：基礎

「法人合併による所有権移転を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：存続法人は登記権利者として単独で申請できる。

ア．不動産登記法2条10号の定義どおりである。 根拠は不動産登記法第2条第10号である。表題部所有者の記録条件を理解することが重要である。

イ．不動産登記法2条11号の定義である。 根拠は不動産登記法第2条第11号である。登記名義人の記録箇所を理解することが重要である。

ウ．法63条2項は法人合併による権利移転を単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による所有権移転を理解することが重要である。

エ．不動産登記規則3条は登記名義人の氏名・名称・住所の変更又は更正を付記登記とする。 根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更登記の記録方式を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「表題部所有者の記録条件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「登記名義人の記録箇所を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。法63条2項は法人合併による権利移転を単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による所有権移転を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「氏名・住所変更登記の記録方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。法63条2項は法人合併による権利移転を単独申請とする。 根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による所有権移転を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0072 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：標準

「相続人への遺贈による所有権移転を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：所有権登記名義人Aが相続人Bに不動産を遺贈した場合の移転登記について正しいものはどれか。 結論：Bは相続人に対する遺贈の特則により単独で申請できる。

ア．不動産登記法4条2項後段が定める。 根拠は不動産登記法第4条第2項である。同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解することが重要である。

イ．不動産登記法20条は受付番号の順序に従うとする。 根拠は不動産登記法第20条である。複数申請の登記順序を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法19条3項後段の取扱いである。 根拠は不動産登記法第19条第3項である。同時申請の受付番号を理解することが重要である。

エ．不動産登記法63条3項により相続人への遺贈は単独申請できる。 根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人への遺贈による所有権移転を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「複数申請の登記順序を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「同時申請の受付番号を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法63条3項により相続人への遺贈は単独申請できる。 根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人への遺贈による所有権移転を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法63条3項により相続人への遺贈は単独申請できる。 根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人への遺贈による所有権移転を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0073 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：標準

「非相続人への遺贈の申請方式を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：相続人ではないCへの遺贈による所有権移転登記について、不動産登記法63条3項との関係で正しいものはどれか。結論：同項の単独申請特則の対象外であり、同項だけを根拠にCが単独申請することはできない。

ア：63条3項は「相続人に対する遺贈」に限定する。根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。非相続人への遺贈の申請方式を理解することが重要である。

イ：不動産登記法63条2項は相続による権利移転を登記権利者の単独申請とする。根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による権利移転の単独申請を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法63条2項は法人の合併による権利移転も単独申請とする。根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による権利移転の申請方法を理解することが重要である。

エ：不動産登記法63条3項は相続人に対する遺贈について単独申請を認める。根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。63条3項は「相続人に対する遺贈」に限定する。根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。非相続人への遺贈の申請方式を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「相続による権利移転の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「法人合併による権利移転の申請方法を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。63条3項は「相続人に対する遺贈」に限定する。根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。非相続人への遺贈の申請方式を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0074 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：応用

「売主死亡後の一般承継人による申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：AがBに不動産を売却した後、所有権移転登記申請前にAが死亡した。Aの相続人がいる場合の登記申請について正しいものはどれか。結論：Aの相続人は一般承継人として、Bとの間で当該売買による移転登記を申請し得る。

ア：法77条は所有権の移転の登記がない場合に限り単独申請を認める。根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消の単独申請特則を理解することが重要である。

イ：不動産登記法62条により登記義務者の一般承継人が申請できる。根拠は不動産登記法第62条・不動産登記令第7条第1項第5号イである。売主死亡後の一般承継人による申請を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法17条は登記申請代理権について本人死亡等による不消滅を定める。根拠は不動産登記法第17条である。登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解することが重要である。

エ：不動産登記法18条はオンライン申請と書面申請を定める。根拠は不動産登記法第18条である。登記申請方法の法定類型を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「所有権登記の抹消の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法62条により登記義務者の一般承継人が申請できる。根拠は不動産登記法第62条・不動産登記令第7条第1項第5号イである。売主死亡後の一般承継人による申請を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「登記申請方法の法定類型を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法62条により登記義務者の一般承継人が申請できる。根拠は不動産登記法第62条・不動産登記令第7条第1項第5号イである。売主死亡後の一般承継人による申請を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0075 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：標準

「判決による所有権移転の単独申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：Aに対しBへの所有権移転登記手続を命ずる確定判決がある場合、Bの申請方法として正しいものはどれか。結論：Bはその確定判決により単独で申請できる。

ア：登記の目的は令3条5号の申請情報である。根拠は不動産登記令第3条第5号である。登記の目的が申請情報であることを理解することが重要である。

イ：不動産登記令3条6号と法76条1項の特則の関係である。根拠は不動産登記令第3条第6号・不動産登記法第76条第1項である。登記原因及び日付の申請情報上の取扱いを理解することが重要である。

ウ：不動産登記法63条1項の判決による単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第1項・不動産登記令第7条第1項第5号口(1)である。判決による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。

エ：申請対象の不動産を特定するため、所在・地番等の情報が必要である。根拠は不動産登記令第3条第7号である。不動産を特定する申請情報の必要性を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「登記の目的が申請情報であることを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「登記原因及び日付の申請情報上の取扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法63条1項の判決による単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第1項・不動産登記令第7条第1項第5号口(1)である。判決による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「不動産を特定する申請情報の必要性を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法63条1項の判決による単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第1項・不動産登記令第7条第1項第5号口(1)である。判決による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0076 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：基礎

「通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：区分建物でない建物について、表題部所有者AからBへの売買がされたが、まだ所有権保存登記がない。Bの登記手続に関する原則として正しいものはどれか。結論：Bが売買だけを根拠に直接B名義の保存登記をする特則はなく、Aの保存登記とBへの移転登記を区別して処理する。

ア：不動産登記令7条1項1号イは会社法人等番号を掲げる。根拠は不動産登記令第7条第1項第1号である。法人申請時の資格情報等を理解することが重要である。

イ：不動産登記令7条1項2号は代理権限を証する情報を求める。根拠は不動産登記令第7条第1項第2号である。代理権限証明情報の必要性を理解することが重要である。

ウ：不動産登記令7条1項3号が定める。根拠は不動産登記令第7条第1項第3号である。代位原因証明情報を理解することが重要である。

エ：74条2項の取得者特則は区分建物に限る。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項・不動産登記規則第4条第4項である。通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「法人申請時の資格情報等を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「代理権限証明情報の必要性を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「代位原因証明情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。74条2項の取得者特則は区分建物に限る。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項・不動産登記規則第4条第4項である。通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。74条2項の取得者特則は区分建物に限る。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項・不動産登記規則第4条第4項である。通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0077 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：標準

「共有取得時の持分申請情報を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：AからB・Cが共同で土地を買い受け、Bが3分の2、Cが3分の1を取得した。移転登記の申請情報に関する記述として正しいものはどれか。結論：B・Cそれぞれの持分を明らかにする。

ア：不動産登記令3条9号により複数名義人の持分を申請情報とする。根拠は不動産登記令第3条第9号である。共有取得時の持分申請情報を理解することが重要である。

イ：法23条4項1号・規則72条等により資格者代理人の本人確認情報制度がある。根拠は不動産登記法第23条第4項第1号・不動産登記規則第72条である。資格者代理人の本人確認情報制度を理解することが重要である。

ウ：不動産登記規則72条は面談の日時・場所・状況等を求める。根拠は不動産登記規則第72条第1号である。本人確認情報に必要な面談情報を理解することが重要である。

エ：不動産登記令16条3項は作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第16条第2項・第3項である。書面申請時の印鑑証明書の期間制限を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令3条9号により複数名義人の持分を申請情報とする。根拠は不動産登記令第3条第9号である。共有取得時の持分申請情報を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「資格者代理人の本人確認情報制度を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「本人確認情報に必要な面談情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「書面申請時の印鑑証明書の期間制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令3条9号により複数名義人の持分を申請情報とする。根拠は不動産登記令第3条第9号である。共有取得時の持分申請情報を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0078 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：応用

「売買移転の登記原因証明情報を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：申請情報と併せて提供しなければならない。

ア：二以上の不動産に関する権利を目的とする旨は登記事項となり、登記官は共同担保目録を作成することができる。根拠は不動産登記法第83条第1項第4号・第2項。共同担保に関する登記事項と共同担保目録を理解することが重要である。

イ：不動産登記法61条の原則が適用される。根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。売買移転の登記原因証明情報を理解することが重要である。

ウ：譲渡の目的である債権の額。根拠は不動産登記法第84条。債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解することが重要である。

エ：順位を変更する抵当権の登記名義人であるAとBが共同して申請する。根拠は不動産登記法第89条第1項。抵当権順位変更登記の申請人を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「共同担保に関する登記事項と共同担保目録を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法61条の原則が適用される。根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。売買移転の登記原因証明情報を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「抵当権順位変更登記の申請人を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法61条の原則が適用される。根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。売買移転の登記原因証明情報を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0079 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：基礎

「贈与による所有権移転の申請方式を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：所有権登記名義人AがBに不動産を贈与した場合の移転登記の原則として正しいものはどれか。 結論：登記権利者Bと登記義務者Aが共同して申請する。

ア．その別段の定めは抵当権の登記事項となる。根拠は不動産登記法第88条第1項第4号、民法第370条ただし書。抵当権の特約と登記事項の関係を理解することが重要である。

イ．債務者としてBの氏名・住所を登記し、抵当権設定者が債務者と同一である必要はない。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号、民法第369条。抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解することが重要である。

ウ．贈与にも法60条の共同申請原則が適用される。根拠は不動産登記法第60条・第61条である。贈与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。

エ．担保すべき債権の範囲及び極度額。根拠は不動産登記法第88条第2項第1号。根抵当権固有の登記事項を識別することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「抵当権の特約と登記事項の関係を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。贈与にも法60条の共同申請原則が適用される。根拠は不動産登記法第60条・第61条である。贈与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「根抵当権固有の登記事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。贈与にも法60条の共同申請原則が適用される。根拠は不動産登記法第60条・第61条である。贈与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0080 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：標準

「財産分与による所有権移転の申請方式を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：離婚に伴う財産分与によりA名義の不動産をBが取得した場合の所有権移転登記の原則として正しいものはどれか。 結論：登記権利者Bと登記義務者Aが共同して申請する。

ア．民法376条1項による順位の譲渡・放棄等の処分は原則できないが、根抵当権を他の債権の担保とすることは妨げられない。根拠は民法第398条の11。元本確定前の根抵当権処分の制限を理解することが重要である。

イ．相続開始後6か月以内に合意の登記をしないと、担保すべき元本は相続開始時に確定したものとみなされる。根拠は民法第398条の8第4項。根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解することが重要である。

ウ．相続による根抵当権の移転又は債務者の変更の登記をした後でなければ、合意の登記をすることができない。根拠は不動産登記法第92条、民法第398条の8。相続に関する合意登記の前提登記を理解することが重要である。

エ．法令上の別段の定めがなければ法60条の共同申請原則による。根拠は不動産登記法第60条・不動産登記規則第4条第4項である。財産分与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「元本確定前の根抵当権処分の制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「相続に関する合意登記の前提登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。法令上の別段の定めがなければ法60条の共同申請原則による。根拠は不動産登記法第60条・不動産登記規則第4条第4項である。財産分与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。法令上の別段の定めがなければ法60条の共同申請原則による。根拠は不動産登記法第60条・不動産登記規則第4条第4項である。財産分与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0081 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：基礎

「持分のみの売買による所有権移転を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：A・C共有の土地についてAが自己の持分だけをBに売却した場合の登記申請当事者に関する原則として正しいものはどれか。 結論：Aの持分移転について、Bが登記権利者、Aが登記義務者となる。

ア．Aの持分の移転により直接利益を受けるBと直接不利益を受けるAが当事者となる。 根拠は不動産登記法第2条第12号・第13号・第60条である。持分のみの売買による所有権移転を理解することが重要である。

イ．工事費用の予算額。根拠は不動産登記法第85条。不動産工事先取特権の保存登記における債権額表示を理解することが重要である。

ウ．当該建物の所有者となるべき者を登記義務者とみなす。根拠は不動産登記法第86条第1項。新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解することが重要である。

エ．地上権設定の目的。根拠は不動産登記法第78条第1号。地上権の登記事項を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。Aの持分の移転により直接利益を受けるBと直接不利益を受けるAが当事者となる。 根拠は不動産登記法第2条第12号・第13号・第60条である。持分のみの売買による所有権移転を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「不動産工事先取特権の保存登記における債権額表示を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「地上権の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。Aの持分の移転により直接利益を受けるBと直接不利益を受けるAが当事者となる。 根拠は不動産登記法第2条第12号・第13号・第60条である。持分のみの売買による所有権移転を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0082 所有権登記 > 所有権移転 | 難易度：標準

「複数不動産の同一売買による一括申請要件を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：登記の目的・原因・原因日付が同一など令4条の要件を満たせば、一の申請情報で申請できる場合がある。

ア．Bは不動産登記法63条3項により単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第3項。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。

イ．不動産登記令4条ただし書の例外が利用できる場合がある。 根拠は不動産登記令第4条である。複数不動産の同一売買による一括申請要件を理解することが重要である。

ウ．原則として申出をしたAについてのみ義務を履行したものとみなされ、B・Cが当然に履行済みになるわけではない。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」相続人申告登記Q4、法務省「相続人申告登記について」。

エ．自己のために相続開始があったことを知り、かつ、その不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内。根拠は不動産登記法第76条の2第1項、法務省「相続登記の申請義務化について」。相続登記の基本的申請義務の起算点を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記令4条ただし書の例外が利用できる場合がある。 根拠は不動産登記令第4条である。複数不動産の同一売買による一括申請要件を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「相続人申告登記の義務履行効果が及ぶ者を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続登記の基本的申請義務の起算点を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記令4条ただし書の例外が利用できる場合がある。 根拠は不動産登記令第4条である。複数不動産の同一売買による一括申請要件を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0083 所有権登記 > 更正・抹消・名変等 | 難易度：標準

「氏名・住所変更登記の単独申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：所有権登記名義人Aが転居して住所が変わった。住所変更登記の申請方法として正しいものはどれか。 結論：Aは単独で申請することができる。

ア．原則として2027年3月31日までに相続登記をする必要がある。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」経過措置。義務化前の相続に対する経過措置を理解することが重要である。

イ．10万円以下の過料が科される可能性がある。根拠は不動産登記法第164条第1項、法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」。相続登記義務違反の過料を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法64条1項は登記名義人の住所変更登記を単独申請とする。 根拠は不動産登記法第64条第1項である。氏名・住所変更登記の単独申請を理解することが重要である。

エ．被相続人と相続人の身分関係を明らかにする戸籍関係情報等を用いて、相続による承継を証明する必要がある。根拠は不動産登記令別表・相続による所有権移転登記の添付情報、法務省相続登記案内。相続登記申請における相続関係証明情報の役割を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「義務化前の相続に対する経過措置を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「相続登記義務違反の過料を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法64条1項は登記名義人の住所変更登記を単独申請とする。 根拠は不動産登記法第64条第1項である。氏名・住所変更登記の単独申請を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「相続登記申請における相続関係証明情報の役割を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法64条1項は登記名義人の住所変更登記を単独申請とする。 根拠は不動産登記法第64条第1項である。氏名・住所変更登記の単独申請を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0084 所有権登記 > 更正・抹消・名変等 | 難易度：応用

「変更登記と更正登記を区別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：変更登記は登記事項に後発的な変更があった場合、更正登記は登記事項に当初から錯誤又は遺漏があった場合の訂正である。

ア．仮登記の登記権利者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第107条第1項。仮登記の単独申請要件を理解することが重要である。

イ．仮登記原因となる事実を疎明して申し立て、不動産所在地を管轄する地方裁判所が専属管轄を有する。根拠は不動産登記法第108条第1項～第3項。仮登記を命ずる処分管轄と疎明を理解することが重要である。

ウ．原則として当該第三者の承諾があるときに限り申請でき、本登記をすると登記官がその第三者の権利に関する登記を職権で抹消する。根拠は不動産登記法第109条第1項・第2項。所有権仮登記に基づく本登記と利害関係人の承諾を理解することが重要である。

エ．不動産登記法2条15号・16号の定義に対応する。 根拠は不動産登記法第2条第15号・第16号である。変更登記と更正登記を区別することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「仮登記の単独申請要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「仮登記を命ずる処分管轄と疎明を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「所有権仮登記に基づく本登記と利害関係人の承諾を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法2条15号・16号の定義に対応する。 根拠は不動産登記法第2条第15号・第16号である。変更登記と更正登記を区別することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法2条15号・16号の定義に対応する。 根拠は不動産登記法第2条第15号・第16号である。変更登記と更正登記を区別することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0085 所有権登記 > 更正・抹消・名変等 | 難易度：標準

「氏名・住所変更・更正が付記登記であることを理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：付記登記によってする。

ア．不動産登記規則3条1号の定めである。根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更・更正が付記登記であることを理解することが重要である。

イ．受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第99条。受益者・委託者の代位申請を理解することが重要である。

ウ．新たに選任された受託者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第100条第1項。受託者変更時の単独申請特則を理解することが重要である。

エ．信託登記の抹消は権利移転登記等と同時に申請し、抹消自体は受託者が単独で申請できる。根拠は不動産登記法第104条第1項・第2項。信託登記抹消の同時申請と単独申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記規則3条1号の定めである。根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更・更正が付記登記であることを理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「受益者・委託者の代位申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「受託者変更時の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「信託登記抹消の同時申請と単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記規則3条1号の定めである。根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更・更正が付記登記であることを理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0086 所有権登記 > 更正・抹消・名変等 | 難易度：基礎

「2026年施行の住所等変更登記義務を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：変更があった日から2年以内

ア．官庁又は公署は登記義務者の承諾を得て、当該登記を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第116条第1項。国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解することが重要である。

イ．不動産登記法76条の5により2年以内である。根拠は不動産登記法第76条の5である。2026年施行の住所等変更登記義務を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法74条1項1号は表題部所有者を申請適格者とする。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の所有権保存申請適格を理解することが重要である。

エ．法74条1項1号は表題部所有者の相続人その他の一般承継人も含む。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法76条の5により2年以内である。根拠は不動産登記法第76条の5である。2026年施行の住所等変更登記義務を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「表題部所有者の所有権保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法76条の5により2年以内である。根拠は不動産登記法第76条の5である。2026年施行の住所等変更登記義務を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0087

所有権登記 > 更正・抹消・名変等 | 難易度：標準

「義務化前の住所等変更に対する経過措置を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：原則として2028年3月31日までに変更登記をする必要がある。

ア：不動産登記法76条2項は、この場合に登記官が職権で所有権保存登記をする旨を定める。根拠は不動産登記法第76条第2項である。処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解することが重要である。

イ：不動産登記法75条が定める。根拠は不動産登記法第75条である。表題登記のない不動産に対する保存登記時の登記官の処理を理解することが重要である。

ウ：義務化前の変更も対象となり、令和10年3月31日までの対応が必要とされる。根拠は不動産登記法第76条の5関係経過措置である。義務化前の住所等変更に対する経過措置を理解することが重要である。

エ：不動産登記法60条の共同申請原則が適用される。根拠は不動産登記法第60条である。売買による所有権移転の共同申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「表題登記のない不動産に対する保存登記時の登記官の処理を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。義務化前の変更も対象となり、令和10年3月31日までの対応が必要とされる。根拠は不動産登記法第76条の5関係経過措置である。義務化前の住所等変更に対する経過措置を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「売買による所有権移転の共同申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。義務化前の変更も対象となり、令和10年3月31日までの対応が必要とされる。根拠は不動産登記法第76条の5関係経過措置である。義務化前の住所等変更に対する経過措置を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0088

所有権登記 > 更正・抹消・名変等 | 難易度：応用

「住所等変更登記義務違反の過料を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：5万円以下の過料

ア：不動産登記法62条により登記義務者の一般承継人が申請できる。根拠は不動産登記法第62条・不動産登記令第7条第1項第5号イである。売主死亡後の一般承継人による申請を理解することが重要である。

イ：不動産登記法63条1項の判決による単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第1項・不動産登記令第7条第1項第5号ロ(1)である。判決による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。

ウ：74条2項の取得者特則は区分建物に限る。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項・不動産登記規則第4条第4項である。通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解することが重要である。

エ：不動産登記法164条2項は5万円以下の過料を定める。根拠は不動産登記法第164条第2項である。住所等変更登記義務違反の過料を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「売主死亡後の一般承継人による申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「判決による所有権移転の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法164条2項は5万円以下の過料を定める。根拠は不動産登記法第164条第2項である。住所等変更登記義務違反の過料を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法164条2項は5万円以下の過料を定める。根拠は不動産登記法第164条第2項である。住所等変更登記義務違反の過料を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0089

所有権登記 > 更正・抹消・名変等 | 難易度：基礎

「自然人のスマート変更登記の前提を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：自然人については、法令上、本人の申出を前提として職権による変更登記をする仕組みである。

ア：不動産登記法76条の6ただし書は自然人について申出を要する。根拠は不動産登記法第76条の6・検索用情報の申出制度である。自然人のスマート変更登記の前提を理解することが重要である。

イ：Aの持分の移転により直接利益を受けるBと直接不利益を受けるAが当事者となる。根拠は不動産登記法第2条第12号・第13号・第60条である。持分のみ売買による所有権移転を理解することが重要である。

ウ：不動産登記令4条ただし書の例外が利用できる場合がある。根拠は不動産登記令第4条である。複数不動産の同一売買による一括申請要件を理解することが重要である。

エ：不動産登記法64条1項は登記名義人の住所変更登記を単独申請とする。根拠は不動産登記法第64条第1項である。氏名・住所変更登記の単独申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法76条の6ただし書は自然人について申出を要する。根拠は不動産登記法第76条の6・検索用情報の申出制度である。自然人のスマート変更登記の前提を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「持分のみ売買による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「複数不動産の同一売買による一括申請要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「氏名・住所変更登記の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法76条の6ただし書は自然人について申出を要する。根拠は不動産登記法第76条の6・検索用情報の申出制度である。自然人のスマート変更登記の前提を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0090

所有権登記 > 更正・抹消・名変等 | 難易度：標準

「所有権登記の抹消を単独で申請できる要件を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：所有権登記名義人Aが自己名義の所有権登記の抹消を単独申請できる場合に関する記述として正しいものはどれか。結論：その所有権の移転の登記がない場合に限り、Aは単独で申請できる。

ア：不動産登記法164条2項は5万円以下の過料を定める。根拠は不動産登記法第164条第2項である。住所等変更登記義務違反の過料を理解することが重要である。

イ：不動産登記法77条の明文である。根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消を単独で申請できる要件を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法76条の6ただし書は自然人について申出を要する。根拠は不動産登記法第76条の6・検索用情報の申出制度である。自然人のスマート変更登記の前提を理解することが重要である。

エ：不動産登記法3条は配偶者居住権を登記することができる権利として列挙している。根拠は不動産登記法第3条である。不動産登記法上の登記対象となる権利を識別することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「住所等変更登記義務違反の過料を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法77条の明文である。根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消を単独で申請できる要件を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「自然人のスマート変更登記の前提を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「不動産登記法上の登記対象となる権利を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法77条の明文である。根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消を単独で申請できる要件を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0091 担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：基礎

「抵当権設定登記の基本的登記事項を識別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：債務者の氏名又は名称及び住所

ア．不動産登記法2条13号の定義である。 根拠は不動産登記法第2条第13号である。登記義務者の法定定義を理解することが重要である。

イ．不動産登記法2条10号の「表題部所有者」である。 根拠は不動産登記法第2条第10号・第11号である。表題部所有者と登記名義人を区別することが重要である。

ウ．債務者の氏名又は名称及び住所。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号。抵当権設定登記の基本的登記事項を識別することが重要である。

エ．不動産登記法2条1号は土地又は建物と定義する。 根拠は不動産登記法第2条第1号である。不動産登記法上の不動産の範囲を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「登記義務者の法定定義を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「表題部所有者と登記名義人を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。債務者の氏名又は名称及び住所。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号。抵当権設定登記の基本的登記事項を識別することが重要である。

エ：誤り。この説明は「不動産登記法上の不動産の範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。債務者の氏名又は名称及び住所。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号。抵当権設定登記の基本的登記事項を識別することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0092 担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：標準

「抵当権固有の登記事項を整理する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：利息に関する定めは、抵当権の登記事項となる。

ア．地番・地目・地積は土地の表示に関する主要事項である。 根拠は不動産登記法第34条・不動産登記規則第4条・別表1である。土地の表題部事項と権利部事項を区別することが重要である。

イ．これらは建物の表示に関する登記事項である。 根拠は不動産登記法第44条・不動産登記規則第4条・別表2・3である。建物の表題部事項を識別することが重要である。

ウ．不動産登記法2条10号の定義どおりである。 根拠は不動産登記法第2条第10号である。表題部所有者の記録条件を理解することが重要である。

エ．利息に関する定めは、抵当権の登記事項となる。根拠は不動産登記法第88条第1項第1号。抵当権固有の登記事項を整理することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「土地の表題部事項と権利部事項を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「建物の表題部事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「表題部所有者の記録条件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。利息に関する定めは、抵当権の登記事項となる。根拠は不動産登記法第88条第1項第1号。抵当権固有の登記事項を整理することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。利息に関する定めは、抵当権の登記事項となる。根拠は不動産登記法第88条第1項第1号。抵当権固有の登記事項を整理することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0093

担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：標準

「外国通貨債権を担保する場合の登記事項を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：本邦通貨で表示した担保限度額が登記事項となる。

ア：本邦通貨で表示した担保限度額が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第5号。外国通貨債権を担保する場合の登記事項を理解することが重要である。

イ：不動産登記規則2条1項は別区相互間では受付番号による。根拠は不動産登記規則第2条第1項である。別区間の登記の前後判定を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法4条2項の定めである。根拠は不動産登記法第4条第2項である。付記登記と主登記の順位関係を理解することが重要である。

エ：不動産登記法4条2項後段が定める。根拠は不動産登記法第4条第2項である。同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。本邦通貨で表示した担保限度額が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第5号。外国通貨債権を担保する場合の登記事項を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「別区間の登記の前後判定を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「付記登記と主登記の順位関係を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「同一主登記に係る付記登記相互の順位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。本邦通貨で表示した担保限度額が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第5号。外国通貨債権を担保する場合の登記事項を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0094

担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：応用

「共同担保に関する登記事項と共同担保目録を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：二以上の不動産に関する権利を目的とする旨は登記事項となり、登記官は共同担保目録を作成することができる。

ア：不動産登記法62条は登記権利者・義務者・名義人の一般承継人による申請を認める。根拠は不動産登記法第62条である。一般承継人による申請を理解することが重要である。

イ：二以上の不動産に関する権利を目的とする旨は登記事項となり、登記官は共同担保目録を作成することができる。根拠は不動産登記法第83条第1項第4号・第2項。共同担保に関する登記事項と共同担保目録を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法63条1項の例外である。根拠は不動産登記法第63条第1項である。判決による単独申請の要件を理解することが重要である。

エ：不動産登記法63条2項は相続による権利移転を登記権利者の単独申請とする。根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による権利移転の単独申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「一般承継人による申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。二以上の不動産に関する権利を目的とする旨は登記事項となり、登記官は共同担保目録を作成することができる。根拠は不動産登記法第83条第1項第4号・第2項。共同担保に関する登記事項と共同担保目録を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「判決による単独申請の要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続による権利移転の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。二以上の不動産に関する権利を目的とする旨は登記事項となり、登記官は共同担保目録を作成することができる。根拠は不動産登記法第83条第1項第4号・第2項。共同担保に関する登記事項と共同担保目録を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0095 担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：標準

「債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：譲渡の目的である債権の額

ア．不動産登記法65条の定めである。 根拠は不動産登記法第65条である。共有物分割禁止の定め
の登記の申請主体を理解することが重要である。

イ．所有権保存登記は法74条が申請できる者を定める単独申請型の登記である。 根拠は不動産登記法
第74条である。所有権保存登記が単独申請であることを理解することが重要である。

ウ．譲渡の目的である債権の額。根拠は不動産登記法第84条。債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記
の登記事項を理解することが重要である。

エ．法77条は所有権の移転の登記がない場合に限り単独申請を認める。 根拠は不動産登記法第77条で
ある。所有権登記の抹消の単独申請特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「共有物分割禁止の定め
の登記の申請主体を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「所有権保存登記が単独申請であることを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。譲渡の目的である債権の額。根拠は不動産登記法第84条。債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「所有権登記の抹消の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。譲渡の目的である債権の額。根拠は不動産登記法第84条。債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0096 担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：標準

「抵当権順位変更登記の申請人を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：第1順位抵当権者Aと第2順位抵当権者Bが両抵当権の順位を変更する合意をした。順位変更登記の申請に関する記述として正しいものはどれか。 結論：順位を変更する抵当権の登記名義人であるAとBが共同して申請する。

ア．不動産登記令3条3号が代理人情報を定める。 根拠は不動産登記令第3条第3号である。代理申請時の申請情報を理解することが重要である。

イ．不動産登記令3条4号の定めである。 根拠は不動産登記令第3条第4号・第5号である。代位申請時の申請情報を理解することが重要である。

ウ．登記の目的は令3条5号の申請情報である。 根拠は不動産登記令第3条第5号である。登記の目的が申請情報であることを理解することが重要である。

エ．順位を変更する抵当権の登記名義人であるAとBが共同して申請する。根拠は不動産登記法第89条第1項。抵当権順位変更登記の申請人を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「代理申請時の申請情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「代位申請時の申請情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「登記の目的が申請情報であることを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。順位を変更する抵当権の登記名義人であるAとBが共同して申請する。根拠は不動産登記法第89条第1項。抵当権順位変更登記の申請人を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。順位を変更する抵当権の登記名義人であるAとBが共同して申請する。根拠は不動産登記法第89条第1項。抵当権順位変更登記の申請人を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0097 担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：応用

「抵当権の処分とその登記を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：普通抵当権の処分に関する記述として正しいものはどれか。結論：抵当権を他の債権のための担保とする場合や、抵当権を譲渡・放棄する場合には、その処分に関する登記が予定されている。

ア：抵当権を他の債権のための担保とする場合や、抵当権を譲渡・放棄する場合には、その処分に関する登記が予定されている。根拠は不動産登記法第90条、民法第376条第1項。抵当権の処分とその登記を理解することが重要である。

イ：不動産登記令4条の原則と例外である。根拠は不動産登記令第4条である。一申請一不動産原則と例外を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法61条の原則である。根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。登記原因証明情報の原則を理解することが重要である。

エ：不動産登記令7条1項1号イは会社法人等番号を掲げる。根拠は不動産登記令第7条第1項第1号である。法人申請時の資格情報等を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。抵当権を他の債権のための担保とする場合や、抵当権を譲渡・放棄する場合には、その処分に関する登記が予定されている。根拠は不動産登記法第90条、民法第376条第1項。抵当権の処分とその登記を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「一申請一不動産原則と例外を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「登記原因証明情報の原則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「法人申請時の資格情報等を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。抵当権を他の債権のための担保とする場合や、抵当権を譲渡・放棄する場合には、その処分に関する登記が予定されている。根拠は不動産登記法第90条、民法第376条第1項。抵当権の処分とその登記を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0098 担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：応用

「共同抵当における代位登記の登記事項を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：先順位抵当権者の設立年月日

ア：不動産登記法23条1項の事前通知制度である。根拠は不動産登記法第23条第1項である。登記識別情報不提供時の事前通知を理解することが重要である。

イ：先順位抵当権者の設立年月日。根拠は不動産登記法第91条第1項、民法第393条。共同抵当における代位登記の登記事項を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法23条1項後段が定める。根拠は不動産登記法第23条第1項である。事前通知期間中の登記制限を理解することが重要である。

エ：法23条4項1号・規則72条等により資格者代理人の本人確認情報制度がある。根拠は不動産登記法第23条第4項第1号・不動産登記規則第72条である。資格者代理人の本人確認情報制度を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「登記識別情報不提供時の事前通知を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。先順位抵当権者の設立年月日。根拠は不動産登記法第91条第1項、民法第393条。共同抵当における代位登記の登記事項を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「事前通知期間中の登記制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「資格者代理人の本人確認情報制度を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。先順位抵当権者の設立年月日。根拠は不動産登記法第91条第1項、民法第393条。共同抵当における代位登記の登記事項を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0099 担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：応用

「所在不明の登記義務者がいる担保権抹消の特則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：抵当権抹消について登記義務者の所在が知れない場合の特則に関する記述として正しいものはどれか。結論：被担保債権の弁済期から20年を経過し、その後に元本・利息・損害の全額相当額を供託した場合など、法定要件を満たせば登記権利者が単独申請できる。

ア．法74条1項1号は表題部所有者の相続人その他の一般承継人も含む。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解することが重要である。

イ．不動産登記法74条1項2号が申請適格を認める。根拠は不動産登記法第74条第1項第2号である。確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解することが重要である。

ウ．被担保債権の弁済期から20年を経過し、その後に元本・利息・損害の全額相当額を供託した場合など、法定要件を満たせば登記権利者が単独申請できる。根拠は不動産登記法第70条第4項。所在不明の登記義務者がいる担保権抹消の特則を理解することが重要である。

エ．不動産登記法74条1項3号が定める。根拠は不動産登記法第74条第1項第3号である。収用取得者の保存申請適格を理解することが重要である。

0100 担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：標準

「所有権以外を目的とする担保権の登記を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：登記された地上権を目的として抵当権を設定する場合、登記に関する記述として正しいものはどれか。結論：所有権以外の権利を目的とするため、その目的となる権利が登記事項となる。

ア．不動産登記法60条の共同申請原則が適用される。根拠は不動産登記法第60条である。売買による所有権移転の共同申請を理解することが重要である。

イ．不動産登記法63条2項の単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第2項である。相続による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。

ウ．法63条2項は法人合併による権利移転を単独申請とする。根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による所有権移転を理解することが重要である。

エ．所有権以外の権利を目的とするため、その目的となる権利が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第3号、民法第369条第2項。所有権以外を目的とする担保権の登記を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「確定判決で所有権確認された者の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。被担保債権の弁済期から20年を経過し、その後に元本・利息・損害の全額相当額を供託した場合など、法定要件を満たせば登記権利者が単独申請できる。根拠は不動産登記法第70条第4項。所在不明の登記義務者がいる担保権抹消の特則を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「収用取得者の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。被担保債権の弁済期から20年を経過し、その後に元本・利息・損害の全額相当額を供託した場合など、法定要件を満たせば登記権利者が単独申請できる。根拠は不動産登記法第70条第4項。所在不明の登記義務者がいる担保権抹消の特則を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「売買による所有権移転の共同申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「相続による所有権移転の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「法人合併による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。所有権以外の権利を目的とするため、その目的となる権利が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第3号、民法第369条第2項。所有権以外を目的とする担保権の登記を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。所有権以外の権利を目的とするため、その目的となる権利が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第3号、民法第369条第2項。所有権以外を目的とする担保権の登記を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0101 担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：基礎

「抵当権の特約と登記事項の関係を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：抵当権設定契約に民法370条ただし書の別段の定めがある場合の登記について正しいものはどれか。結論：その別段の定めは抵当権の登記事項となる。

- ア：その別段の定めは抵当権の登記事項となる。根拠は不動産登記法第88条第1項第4号、民法第370条ただし書。抵当権の特約と登記事項の関係を理解することが重要である。
- イ：74条2項の取得者特則は区分建物に限る。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項・不動産登記規則第4条第4項である。通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解することが重要である。
- ウ：不動産登記令3条9号により複数名義人の持分を申請情報とする。根拠は不動産登記令第3条第9号である。共有取得時の持分申請情報を理解することが重要である。
- エ：不動産登記法61条の原則が適用される。根拠は不動産登記法第61条・不動産登記令第7条第1項第5号口である。売買移転の登記原因証明情報を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。その別段の定めは抵当権の登記事項となる。根拠は不動産登記法第88条第1項第4号、民法第370条ただし書。抵当権の特約と登記事項の関係を理解することが重要である。
イ：誤り。この説明は「通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
ウ：誤り。この説明は「共有取得時の持分申請情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
エ：誤り。この説明は「売買移転の登記原因証明情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。その別段の定めは抵当権の登記事項となる。根拠は不動産登記法第88条第1項第4号、民法第370条ただし書。抵当権の特約と登記事項の関係を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0102 担保権・用益権登記 > 抵当権 | 難易度：基礎

「抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：A所有の土地に、BのCに対する債務を担保する抵当権を設定する。抵当権設定者Aと債務者Bが異なる場合の登記事項について正しいものはどれか。結論：債務者としてBの氏名・住所を登記し、抵当権設定者が債務者と同一である必要はない。

- ア：不動産登記法64条1項は登記名義人の住所変更登記を単独申請とする。根拠は不動産登記法第64条第1項である。氏名・住所変更登記の単独申請を理解することが重要である。
- イ：債務者としてBの氏名・住所を登記し、抵当権設定者が債務者と同一である必要はない。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号、民法第369条。抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解することが重要である。
- ウ：不動産登記法2条15号・16号の定義に対応する。根拠は不動産登記法第2条第15号・第16号である。変更登記と更正登記を区別することが重要である。
- エ：不動産登記規則3条1号の定めである。根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更・更正が付記登記であることを理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「氏名・住所変更登記の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。債務者としてBの氏名・住所を登記し、抵当権設定者が債務者と同一である必要はない。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号、民法第369条。抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解することが重要である。
ウ：誤り。この説明は「変更登記と更正登記を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
エ：誤り。この説明は「氏名・住所変更・更正が付記登記であることを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。債務者としてBの氏名・住所を登記し、抵当権設定者が債務者と同一である必要はない。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号、民法第369条。抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0103 担保権・用益権登記 > 根抵当権 | 難易度：基礎

「根抵当権固有の登記事項を識別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：担保すべき債権の範囲及び極度額

ア：不動産登記法77条の明文である。根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消を単独で申請できる要件を理解することが重要である。

イ：所定の法定相続情報番号を申請情報の添付情報欄に記載することで、法定相続情報一覧図の写しの添付を省略できる。根拠は法務局「法定相続情報番号の提供による相続登記等における法定相続情報一覧図の写しの添付省略について」。

ウ：担保すべき債権の範囲及び極度額。根拠は不動産登記法第88条第2項第1号。根抵当権固有の登記事項を識別することが重要である。

エ：Bは不動産登記法63条3項により単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第3項。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「所有権登記の抹消を単独で申請できる要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「法定相続情報番号による添付省略の取扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。担保すべき債権の範囲及び極度額。根拠は不動産登記法第88条第2項第1号。根抵当権固有の登記事項を識別することが重要である。

エ：誤り。この説明は「相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。担保すべき債権の範囲及び極度額。根拠は不動産登記法第88条第2項第1号。根抵当権固有の登記事項を識別することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0104 担保権・用益権登記 > 根抵当権 | 難易度：標準

「被担保債権の範囲・債務者変更の要件を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：後順位抵当権者など第三者の承諾は不要だが、元本確定前に登記しなければ変更をしなかったものとみなされる。

ア：自らが登記記録上の所有者の相続人であること等を登記官に申し出る制度である。根拠は法務省「相続人申告登記について」制度概要。相続人申告登記の申出に必要な範囲を理解することが重要である。

イ：相続人申告登記は権利関係を公示するものではないため、売却などの前提として別途相続登記が必要となる。根拠は法務省「相続人申告登記について」留意点。相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解することが重要である。

ウ：原則として2027年3月31日までに相続登記をする必要がある。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」経過措置。義務化前の相続に対する経過措置を理解することが重要である。

エ：後順位抵当権者など第三者の承諾は不要だが、元本確定前に登記しなければ変更をしなかったものとみなされる。根拠は民法第398条の4。被担保債権の範囲・債務者変更の要件を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「相続人申告登記の申出に必要な範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「義務化前の相続に対する経過措置を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。後順位抵当権者など第三者の承諾は不要だが、元本確定前に登記しなければ変更をしなかったものとみなされる。根拠は民法第398条の4。被担保債権の範囲・債務者変更の要件を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。後順位抵当権者など第三者の承諾は不要だが、元本確定前に登記しなければ変更をしなかったものとみなされる。根拠は民法第398条の4。被担保債権の範囲・債務者変更の要件を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0105

担保権・用益権登記 > 根抵当権 | 難易度：標準

「極度額変更に必要な承諾を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：極度額の変更には、利害関係を有する者の承諾が必要である。

ア：極度額の変更には、利害関係を有する者の承諾が必要である。根拠は民法第398条の5。極度額変更に必要な承諾を理解することが重要である。

イ：不動産登記法105条2号の請求権保全の仮登記の対象となり得る。根拠は不動産登記法第105条第2号。条件付・始期付請求権の保全と仮登記を理解することが重要である。

ウ：本登記の順位は、その仮登記の順位による。根拠は不動産登記法第106条。仮登記に基づく本登記の順位を理解することが重要である。

エ：仮登記の登記権利者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第107条第1項。仮登記の単独申請要件を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。極度額の変更には、利害関係を有する者の承諾が必要である。根拠は民法第398条の5。極度額変更に必要な承諾を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「条件付・始期付請求権の保全と仮登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「仮登記に基づく本登記の順位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「仮登記の単独申請要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。極度額の変更には、利害関係を有する者の承諾が必要である。根拠は民法第398条の5。極度額変更に必要な承諾を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0106

担保権・用益権登記 > 根抵当権 | 難易度：基礎

「元本確定期日の制限を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：定め又は変更をした日から5年以内でなければならない。

ア：信託の目的。根拠は不動産登記法第97条第1項第8号。信託登記の登記事項を理解することが重要である。

イ：定め又は変更をした日から5年以内でなければならない。根拠は民法第398条の6第3項。元本確定期日の制限を理解することが重要である。

ウ：信託の登記は権利移転登記の申請と同時にし、信託の登記自体は受託者Bが単独で申請できる。根拠は不動産登記法第98条第1項・第2項。信託登記の申請時期と申請人を理解することが重要である。

エ：受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第99条。受益者・委託者の代位申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「信託登記の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。定め又は変更をした日から5年以内でなければならない。根拠は民法第398条の6第3項。元本確定期日の制限を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「信託登記の申請時期と申請人を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「受益者・委託者の代位申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。定め又は変更をした日から5年以内でなければならない。根拠は民法第398条の6第3項。元本確定期日の制限を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0107 担保権・用益権登記 > 根抵当権 | 難易度：標準

「元本確定前の根抵当権譲渡の要件を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：根抵当権設定者の承諾を得て譲渡することができる。

ア．共同申請をすべき他方当事者は、その確定判決により単独で登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第1項。判決による登記の単独申請要件を理解することが重要である。

イ．登記権利者の請求があったときは、公売処分による権利移転登記や消滅した権利の抹消等を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第115条。公売処分に伴う登記嘱託を理解することが重要である。

ウ．根抵当権設定者の承諾を得て譲渡することができる。根拠は民法第398条の12第1項。元本確定前の根抵当権譲渡の要件を理解することが重要である。

エ．官庁又は公署は登記義務者の承諾を得て、当該登記を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第116条第1項。国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「判決による登記の単独申請要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「公売処分に伴う登記嘱託を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。根抵当権設定者の承諾を得て譲渡することができる。根拠は民法第398条の12第1項。元本確定前の根抵当権譲渡の要件を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。根抵当権設定者の承諾を得て譲渡することができる。根拠は民法第398条の12第1項。元本確定前の根抵当権譲渡の要件を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0108 担保権・用益権登記 > 根抵当権 | 難易度：応用

「元本確定前の根抵当権処分の制限を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：民法376条1項による順位の譲渡・放棄等の処分は原則できないが、根抵当権を他の債権の担保とすることは妨げられない。

ア．譲渡の目的である債権の額。根拠は不動産登記法第84条。債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解することが重要である。

イ．順位を変更する抵当権の登記名義人であるAとBが共同して申請する。根拠は不動産登記法第89条第1項。抵当権順位変更登記の申請人を理解することが重要である。

ウ．抵当権を他の債権のための担保とする場合や、抵当権を譲渡・放棄する場合には、その処分に関する登記が予定されている。根拠は不動産登記法第90条、民法第376条第1項。抵当権の処分とその登記を理解することが重要である。

エ．民法376条1項による順位の譲渡・放棄等の処分は原則できないが、根抵当権を他の債権の担保とすることは妨げられない。根拠は民法第398条の11。元本確定前の根抵当権処分の制限を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「抵当権順位変更登記の申請人を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「抵当権の処分とその登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。民法376条1項による順位の譲渡・放棄等の処分は原則できないが、根抵当権を他の債権の担保とすることは妨げられない。根拠は民法第398条の11。元本確定前の根抵当権処分の制限を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。民法376条1項による順位の譲渡・放棄等の処分は原則できないが、根抵当権を他の債権の担保とすることは妨げられない。根拠は民法第398条の11。元本確定前の根抵当権処分の制限を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0109 担保権・用益権登記 > 根抵当権 | 難易度：応用

「根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：相続開始後6か月以内に合意の登記をしないと、担保すべき元本は相続開始時に確定したものとみなされる。

ア．相続開始後6か月以内に合意の登記をしないと、担保すべき元本は相続開始時に確定したものとみなされる。根拠は民法第398条の8第4項。根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解することが重要である。

イ．債務者としてBの氏名・住所を登記し、抵当権設定者が債務者と同一である必要はない。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号、民法第369条。抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解することが重要である。

ウ．存続期間の定めがあるときは、その定め。根拠は不動産登記法第95条第1項第1号。不動産質権の固有登記事項を識別することが重要である。

エ．これらは法定の範囲で質権の登記事項となり得る。根拠は不動産登記法第95条第1項第2号・第3号。質権登記における特約事項を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。相続開始後6か月以内に合意の登記をしないと、担保すべき元本は相続開始時に確定したものとみなされる。根拠は民法第398条の8第4項。根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「不動産質権の固有登記事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「質権登記における特約事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。相続開始後6か月以内に合意の登記をしないと、担保すべき元本は相続開始時に確定したものとみなされる。根拠は民法第398条の8第4項。根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0110 担保権・用益権登記 > 根抵当権 | 難易度：標準

「相続に関する合意登記の前提登記を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：相続による根抵当権の移転又は債務者の変更の登記をした後でなければ、合意の登記をすることができない。

ア．敷金があるときは、その旨が登記事項となる。根拠は不動産登記法第81条第4号。賃借権の登記事項を理解することが重要である。

イ．相続による根抵当権の移転又は債務者の変更の登記をした後でなければ、合意の登記をすることができない。根拠は不動産登記法第92条、民法第398条の8。相続に関する合意登記の前提登記を理解することが重要である。

ウ．存続期間。根拠は不動産登記法第81条の2第1号。配偶者居住権の登記事項を理解することが重要である。

エ．担保すべき債権の範囲及び極度額。根拠は不動産登記法第88条第2項第1号。根抵当権固有の登記事項を識別することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「賃借権の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。相続による根抵当権の移転又は債務者の変更の登記をした後でなければ、合意の登記をすることができない。根拠は不動産登記法第92条、民法第398条の8。相続に関する合意登記の前提登記を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「配偶者居住権の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「根抵当権固有の登記事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。相続による根抵当権の移転又は債務者の変更の登記をした後でなければ、合意の登記をすることができない。根拠は不動産登記法第92条、民法第398条の8。相続に関する合意登記の前提登記を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0111 担保権・用益権登記 > 根抵当権 | 難易度：標準

「根抵当権設定者と根抵当権者の元本確定請求を比較する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：設定者は設定時から3年経過後に請求でき、元本は請求から2週間経過で確定する一方、根抵当権者はいつでも請求でき、請求時に確定する。

ア．民法376条1項による順位の譲渡・放棄等の処分は原則できないが、根抵当権を他の債権の担保とすることは妨げられない。根拠は民法第398条の11。元本確定前の根抵当権処分の制限を理解することが重要である。

イ．相続開始後6か月以内に合意の登記をしないと、担保すべき元本は相続開始時に確定したものとみなされる。根拠は民法第398条の8第4項。根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解することが重要である。

ウ．設定者は設定時から3年経過後に請求でき、元本は請求から2週間経過で確定する一方、根抵当権者はいつでも請求でき、請求時に確定する。根拠は民法第398条の19第1項・第2項。根抵当権設定者と根抵当権者の元本確定請求を比較することが重要である。

エ．相続による根抵当権の移転又は債務者の変更の登記をした後でなければ、合意の登記をすることができない。根拠は不動産登記法第92条、民法第398条の8。相続に関する合意登記の前提登記を理解することが重要である。

0112 担保権・用益権登記 > 根抵当権 | 難易度：基礎

「元本確定登記の単独申請特則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：根抵当権者が民法398条の19第2項により元本確定を請求し、元本が確定した場合の元本確定登記について正しいものはどれか。 結論：不動産登記法93条により、当該根抵当権の登記名義人が単独で申請することができる。

ア．3条は「保存等」を保存、設定、移転、変更、処分の制限又は消滅と定義する。根拠は不動産登記法第3条である。「保存等」に含まれる登記内容を理解することが重要である。

イ．不動産登記法2条12号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第12号である。登記権利者の法定定義を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法2条13号の定義である。根拠は不動産登記法第2条第13号である。登記義務者の法定定義を理解することが重要である。

エ．不動産登記法93条により、当該根抵当権の登記名義人が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第93条、民法第398条の19第2項。元本確定登記の単独申請特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「元本確定前の根抵当権処分の制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。設定者は設定時から3年経過後に請求でき、元本は請求から2週間経過で確定する一方、根抵当権者はいつでも請求でき、請求時に確定する。根拠は民法第398条の19第1項・第2項。根抵当権設定者と根抵当権者の元本確定請求を比較することが重要である。

エ：誤り。この説明は「相続に関する合意登記の前提登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。設定者は設定時から3年経過後に請求でき、元本は請求から2週間経過で確定する一方、根抵当権者はいつでも請求でき、請求時に確定する。根拠は民法第398条の19第1項・第2項。根抵当権設定者と根抵当権者の元本確定請求を比較することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「「保存等」に含まれる登記内容を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「登記権利者の法定定義を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「登記義務者の法定定義を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法93条により、当該根抵当権の登記名義人が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第93条、民法第398条の19第2項。元本確定登記の単独申請特則を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法93条により、当該根抵当権の登記名義人が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第93条、民法第398条の19第2項。元本確定登記の単独申請特則を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0113 担保権・用益権登記 > 質権・先取特権・用益権 | 難易度：基礎

「不動産質権の固有登記事項を識別する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：不動産質権の登記について、質権固有の登記事項として不動産登記法95条が掲げるものはどれか。 結論：存続期間の定めがあるときは、その定め

ア．存続期間の定めがあるときは、その定め。根拠は不動産登記法第95条第1項第1号。不動産質権の固有登記事項を識別することが重要である。

イ．不動産登記法12条は一筆の土地又は一個の建物ごとの作成を基本とする。根拠は不動産登記法第12条である。登記記録の作成単位を理解することが重要である。

ウ．所有権に関する登記事項は甲区に記録される。根拠は不動産登記規則第4条・別表1～3である。表題部と権利部の対象事項を区別することが重要である。

エ．地番・地目・地積は土地の表示に関する主要事項である。根拠は不動産登記法第34条・不動産登記規則第4条・別表1である。土地の表題部事項と権利部事項を区別することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。存続期間の定めがあるときは、その定め。根拠は不動産登記法第95条第1項第1号。不動産質権の固有登記事項を識別することが重要である。

イ：誤り。この説明は「登記記録の作成単位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「表題部と権利部の対象事項を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「土地の表題部事項と権利部事項を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。存続期間の定めがあるときは、その定め。根拠は不動産登記法第95条第1項第1号。不動産質権の固有登記事項を識別することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0114 担保権・用益権登記 > 質権・先取特権・用益権 | 難易度：標準

「質権登記における特約事項を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：これらは法定の範囲で質権の登記事項となり得る。

ア．不動産登記法4条1項の原則である。根拠は不動産登記法第4条第1項である。同一不動産の権利順位の基本原則を理解することが重要である。

イ．これらは法定の範囲で質権の登記事項となり得る。根拠は不動産登記法第95条第1項第2号・第3号。質権登記における特約事項を理解することが重要である。

ウ．不動産登記規則2条1項は同一区内では順位番号による。根拠は不動産登記規則第2条第1項である。同一区内の登記の前後判定を理解することが重要である。

エ．不動産登記規則2条1項は別区相互間では受付番号による。根拠は不動産登記規則第2条第1項である。別区間の登記の前後判定を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「同一不動産の権利順位の基本原則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。これらは法定の範囲で質権の登記事項となり得る。根拠は不動産登記法第95条第1項第2号・第3号。質権登記における特約事項を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「同一区内の登記の前後判定を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「別区間の登記の前後判定を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。これらは法定の範囲で質権の登記事項となり得る。根拠は不動産登記法第95条第1項第2号・第3号。質権登記における特約事項を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0115 担保権・用益権登記 > 質権・先取特権・用益権 | 難易度：標準

「不動産工事先取特権の保存登記における債権額表示を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：工事費用の予算額

ア．不動産登記法19条2項の規定である。 根拠は不動産登記法第19条第2項・第3項である。申請の前後が不明な場合の扱いを理解することが重要である。

イ．不動産登記法60条の共同申請原則である。 根拠は不動産登記法第60条である。権利登記の共同申請原則を理解することが重要である。

ウ．工事費用の予算額。根拠は不動産登記法第85条。不動産工事先取特権の保存登記における債権額表示を理解することが重要である。

エ．不動産登記法62条は登記権利者・義務者・名義人の一般承継人による申請を認める。 根拠は不動産登記法第62条である。一般承継人による申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「申請の前後が不明な場合の扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「権利登記の共同申請原則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。工事費用の予算額。根拠は不動産登記法第85条。不動産工事先取特権の保存登記における債権額表示を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「一般承継人による申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。工事費用の予算額。根拠は不動産登記法第85条。不動産工事先取特権の保存登記における債権額表示を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0116 担保権・用益権登記 > 質権・先取特権・用益権 | 難易度：応用

「新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：建物新築工事について不動産工事先取特権の保存登記をする場合の特則として正しいものはどれか。 結論：当該建物の所有者となるべき者を登記義務者とみなす。

ア．63条3項は相続人に対する遺贈に限定した特則である。 根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。相続人以外への遺贈と単独申請特則の範囲を理解することが重要である。

イ．不動産登記法64条1項が単独申請を認める。 根拠は不動産登記法第64条第1項である。登記名義人の氏名等の変更・更正の単独申請を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法65条の定めである。 根拠は不動産登記法第65条である。共有物分割禁止の定め of 登記の申請主体を理解することが重要である。

エ．当該建物の所有者となるべき者を登記義務者とみなす。根拠は不動産登記法第86条第1項。新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「相続人以外への遺贈と単独申請特則の範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「登記名義人の氏名等の変更・更正の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「共有物分割禁止の定め of 登記の申請主体を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。当該建物の所有者となるべき者を登記義務者とみなす。根拠は不動産登記法第86条第1項。新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。当該建物の所有者となるべき者を登記義務者とみなす。根拠は不動産登記法第86条第1項。新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0117 担保権・用益権登記 > 質権・先取特権・用益権 | 難易度：基礎

「地上権の登記事項を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：地上権設定の目的

ア．地上権設定の目的。根拠は不動産登記法第78条第1号。地上権の登記事項を理解することが重要である。

イ．令3条1号の基本的申請情報である。根拠は不動産登記令第3条第1号である。申請人の基本情報を理解することが重要である。

ウ．令3条2号により代表者の氏名が申請情報となる。根拠は不動産登記令第3条第2号である。法人申請人の代表者情報を理解することが重要である。

エ．不動産登記令3条3号が代理人情報を定める。根拠は不動産登記令第3条第3号である。代理申請時の申請情報を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。地上権設定の目的。根拠は不動産登記法第78条第1号。地上権の登記事項を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「申請人の基本情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「法人申請人の代表者情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「代理申請時の申請情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。地上権設定の目的。根拠は不動産登記法第78条第1号。地上権の登記事項を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0118 担保権・用益権登記 > 質権・先取特権・用益権 | 難易度：基礎

「地役権登記の特殊性を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：要役地に所有権の登記がないときは、承役地に地役権設定登記をすることができない。

ア．不動産登記令3条9号は所定の保存・設定・移転登記で複数名義人の持分を申請情報とする。根拠は不動産登記令第3条第9号である。複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解することが重要である。

イ．要役地に所有権の登記がないときは、承役地に地役権設定登記をすることができない。根拠は不動産登記法第80条第2項～第4項。地役権登記の特殊性を理解することが重要である。

ウ．不動産登記令3条12号が定める。根拠は不動産登記令第3条第12号である。登記識別情報を提供できない理由の申請情報を理解することが重要である。

エ．不動産登記令4条の原則と例外である。根拠は不動産登記令第4条である。一申請一不動産原則と例外を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。要役地に所有権の登記がないときは、承役地に地役権設定登記をすることができない。根拠は不動産登記法第80条第2項～第4項。地役権登記の特殊性を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「登記識別情報を提供できない理由の申請情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「一申請一不動産原則と例外を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。要役地に所有権の登記がないときは、承役地に地役権設定登記をすることができない。根拠は不動産登記法第80条第2項～第4項。地役権登記の特殊性を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0119 担保権・用益権登記 > 質権・先取特権・用益権 | 難易度：標準

「賃借権の登記事項を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：賃借権の設定登記について正しいものはどれか。結論：敷金があるときは、その旨が登記事項となる。

ア．不動産登記令7条1項5号イが一般承継を証する情報を求める。根拠は不動産登記令第7条第1項第5号イである。一般承継人申請時の承継証明情報を理解することが重要である。

イ．不動産登記法22条は所定の申請で登記義務者等の登記識別情報の提供を求める。根拠は不動産登記法第22条である。登記識別情報の提供義務の基本を理解することが重要である。

ウ．敷金があるときは、その旨が登記事項となる。根拠は不動産登記法第81条第4号。賃借権の登記事項を理解することが重要である。

エ．不動産登記法23条1項の事前通知制度である。根拠は不動産登記法第23条第1項である。登記識別情報不提供時の事前通知を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「一般承継人申請時の承継証明情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「登記識別情報の提供義務の基本を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。敷金があるときは、その旨が登記事項となる。根拠は不動産登記法第81条第4号。賃借権の登記事項を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「登記識別情報不提供時の事前通知を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。敷金があるときは、その旨が登記事項となる。根拠は不動産登記法第81条第4号。賃借権の登記事項を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0120 担保権・用益権登記 > 質権・先取特権・用益権 | 難易度：標準

「配偶者居住権の登記事項を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：存続期間

ア．不動産登記令17条1項が所定の公務員作成書面について作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第17条第1項である。代理権限証明書の期間制限を理解することが重要である。

イ．不動産登記法74条1項1号は表題部所有者を申請適格者とする。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の所有権保存申請適格を理解することが重要である。

ウ．法74条1項1号は表題部所有者の相続人その他の一般承継人も含む。根拠は不動産登記法第74条第1項第1号である。表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解することが重要である。

エ．存続期間。根拠は不動産登記法第81条の2第1号。配偶者居住権の登記事項を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「代理権限証明書の期間制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「表題部所有者の所有権保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「表題部所有者の相続人等の保存申請適格を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。存続期間。根拠は不動産登記法第81条の2第1号。配偶者居住権の登記事項を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。存続期間。根拠は不動産登記法第81条の2第1号。配偶者居住権の登記事項を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0121 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：基礎

「法定相続情報番号による添付省略の取扱いを理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：所定の法定相続情報番号を申請情報の添付情報欄に記載することで、法定相続情報一覧図の写しの添付を省略できる。

ア：所定の法定相続情報番号を申請情報の添付情報欄に記載することで、法定相続情報一覧図の写しの添付を省略できる。根拠は法務局「法定相続情報番号の提供による相続登記等における法定相続情報一覧図の写しの添付省略について」。

イ：不動産登記法76条2項は、この場合に登記官が職権で所有権保存登記をする旨を定める。根拠は不動産登記法第76条第2項である。処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法75条が定める。根拠は不動産登記法第75条である。表題登記のない不動産に対する保存登記時の登記官の処理を理解することが重要である。

エ：不動産登記法60条の共同申請原則が適用される。根拠は不動産登記法第60条である。売買による所有権移転の共同申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。所定の法定相続情報番号を申請情報の添付情報欄に記載することで、法定相続情報一覧図の写しの添付を省略できる。根拠は法務局「法定相続情報番号の提供による相続登記等における法定相続情報一覧図の写しの添付省略について」。法定相続情報番号による添付省略の取扱いを理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「表題登記のない不動産に対する保存登記時の登記官の処理を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「売買による所有権移転の共同申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。所定の法定相続情報番号を申請情報の添付情報欄に記載することで、法定相続情報一覧図の写しの添付を省略できる。根拠は法務局「法定相続情報番号の提供による相続登記等における法定相続情報一覧図の写しの添付省略について」。法定相続情報番号による添付省略の取扱いを理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0122 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：標準

「相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：所有権登記名義人Aが、その相続人Bに不動産を遺贈した。A死亡後の遺贈による所有権移転登記について正しいものはどれか。 結論：Bは不動産登記法63条3項により単独で申請することができる。

ア：不動産登記法62条により登記義務者の一般承継人が申請できる。根拠は不動産登記法第62条・不動産登記令第7条第1項第5号イである。売主死亡後の一般承継人による申請を理解することが重要である。

イ：Bは不動産登記法63条3項により単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第3項。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法63条1項の判決による単独申請である。根拠は不動産登記法第63条第1項・不動産登記令第7条第1項第5号ロ(1)である。判決による所有権移転の単独申請を理解することが重要である。

エ：74条2項の取得者特則は区分建物に限る。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項・不動産登記規則第4条第4項である。通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「売主死亡後の一般承継人による申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。Bは不動産登記法63条3項により単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第3項。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「判決による所有権移転の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「通常建物の表題部所有者から買主への直接保存の可否を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。Bは不動産登記法63条3項により単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第3項。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0123 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：標準

「相続人申告登記の義務履行効果が及ぶ者を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：相続人A・B・Cのうち、Aだけが自己について相続人申告登記の申出をした。この申出による相続登記申請義務の履行効果について正しいものはどれか。結論：原則として申出をしたAについてのみ義務を履行したものとみなされ、B・Cが当然に履行済みになるわけではない。

ア．Aの持分の移転により直接利益を受けるBと直接不利益を受けるAが当事者となる。根拠は不動産登記法第2条第12号・第13号・第60条である。持分のみ売買による所有権移転を理解することが重要である。

イ．不動産登記令4条ただし書の例外が利用できる場合がある。根拠は不動産登記令第4条である。複数不動産の同一売買による一括申請要件を理解することが重要である。

ウ．原則として申出をしたAについてのみ義務を履行したものとみなされ、B・Cが当然に履行済みになるわけではない。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」相続人申告登記Q4、法務省「相続人申告登記について」。

エ．不動産登記法64条1項は登記名義人の住所変更登記を単独申請とする。根拠は不動産登記法第64条第1項である。氏名・住所変更登記の単独申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「持分のみ売買による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「複数不動産の同一売買による一括申請要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。原則として申出をしたAについてのみ義務を履行したものとみなされ、B・Cが当然に履行済みになるわけではない。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」相続人申告登記Q4、法務省「相続人申告登記について」。相続人申告登記の義務履行効果が及ぶ者を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「氏名・住所変更登記の単独申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。原則として申出をしたAについてのみ義務を履行したものとみなされ、B・Cが当然に履行済みになるわけではない。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」相続人申告登記Q4、法務省「相続人申告登記について」。相続人申告登記の義務履行効果が及ぶ者を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0124 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：基礎

「相続登記の基本的申請義務の起算点を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：2024年4月1日以後の相続登記申請義務について、基本的義務の期限として正しいものはどれか。結論：自己のために相続開始があったことを知り、かつ、その不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内

ア．不動産登記法164条2項は5万円以下の過料を定める。根拠は不動産登記法第164条第2項である。住所等変更登記義務違反の過料を理解することが重要である。

イ．不動産登記法76条の6ただし書は自然人について申出を要する。根拠は不動産登記法第76条の6・検索用情報の申出制度である。自然人のスマート変更登記の前提を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法77条の明文である。根拠は不動産登記法第77条である。所有権登記の抹消を単独で申請できる要件を理解することが重要である。

エ．自己のために相続開始があったことを知り、かつ、その不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内。根拠は不動産登記法第76条の2第1項、法務省「相続登記の申請義務化について」。相続登記の基本的申請義務の起算点を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「住所等変更登記義務違反の過料を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「自然人のスマート変更登記の前提を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「所有権登記の抹消を単独で申請できる要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。自己のために相続開始があったことを知り、かつ、その不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内。根拠は不動産登記法第76条の2第1項、法務省「相続登記の申請義務化について」。相続登記の基本的申請義務の起算点を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。自己のために相続開始があったことを知り、かつ、その不動産の所有権を取得したことを知った日から3年以内。根拠は不動産登記法第76条の2第1項、法務省「相続登記の申請義務化について」。相続登記の基本的申請義務の起算点を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0125 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：標準

「遺産分割成立後の追加的申請義務を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：相続登記の基本的義務を相続人申告登記で履行した後、遺産分割が成立してAが不動産を取得した。この場合の追加的義務として正しいものはどれか。 結論：Aは遺産分割成立の日から3年以内に、その内容を踏まえた所有権移転登記を申請する必要がある。

ア：Aは遺産分割成立の日から3年以内に、その内容を踏まえた所有権移転登記を申請する必要がある。根拠は不動産登記法第76条の2第2項・第76条の3、法務省「相続登記の申請義務化について」。遺産分割成立後の追加的申請義務を理解することが重要である。

イ：譲渡の目的である債権の額。根拠は不動産登記法第84条。債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解することが重要である。

ウ：順位を変更する抵当権の登記名義人であるAとBが共同して申請する。根拠は不動産登記法第89条第1項。抵当権順位変更登記の申請人を理解することが重要である。

エ：抵当権を他の債権のための担保とする場合や、抵当権を譲渡・放棄する場合には、その処分に関する登記が予定されている。根拠は不動産登記法第90条、民法第376条第1項。抵当権の処分とその登記を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。Aは遺産分割成立の日から3年以内に、その内容を踏まえた所有権移転登記を申請する必要がある。根拠は不動産登記法第76条の2第2項・第76条の3、法務省「相続登記の申請義務化について」。遺産分割成立後の追加的申請義務を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「抵当権順位変更登記の申請人を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「抵当権の処分とその登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。Aは遺産分割成立の日から3年以内に、その内容を踏まえた所有権移転登記を申請する必要がある。根拠は不動産登記法第76条の2第2項・第76条の3、法務省「相続登記の申請義務化について」。遺産分割成立後の追加的申請義務を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0126 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：応用

「相続人申告登記の法的性質と限界を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：基本的な相続登記申請義務を簡易に履行するための制度であり、それ自体は不動産の権利関係を公示する相続登記ではない。

ア：債務者としてBの氏名・住所を登記し、抵当権設定者が債務者と同一である必要はない。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号、民法第369条。抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解することが重要である。

イ：基本的な相続登記申請義務を簡易に履行するための制度であり、それ自体は不動産の権利関係を公示する相続登記ではない。根拠は法務省「相続人申告登記について」、不動産登記法第76条の3。相続人申告登記の法的性質と限界を理解することが重要である。

ウ：担保すべき債権の範囲及び極度額。根拠は不動産登記法第88条第2項第1号。根抵当権固有の登記事項を識別することが重要である。

エ：後順位抵当権者など第三者の承諾は不要だが、元本確定前に登記しなければ変更をしなかったものとみなされる。根拠は民法第398条の4。被担保債権の範囲・債務者変更の要件を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。基本的な相続登記申請義務を簡易に履行するための制度であり、それ自体は不動産の権利関係を公示する相続登記ではない。根拠は法務省「相続人申告登記について」、不動産登記法第76条の3。相続人申告登記の法的性質と限界を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「根抵当権固有の登記事項を識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「被担保債権の範囲・債務者変更の要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。基本的な相続登記申請義務を簡易に履行するための制度であり、それ自体は不動産の権利関係を公示する相続登記ではない。根拠は法務省「相続人申告登記について」、不動産登記法第76条の3。相続人申告登記の法的性質と限界を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0127 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：標準

「相続人申告登記の申出に必要な範囲を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：自らが登記記録上の所有者の相続人であること等を登記官に申し出る制度である。

ア．相続開始後6か月以内に合意の登記をしないと、担保すべき元本は相続開始時に確定したものとみなされる。根拠は民法第398条の8第4項。根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解することが重要である。

イ．相続による根抵当権の移転又は債務者の変更の登記をした後でなければ、合意の登記をすることができない。根拠は不動産登記法第92条、民法第398条の8。相続に関する合意登記の前提登記を理解することが重要である。

ウ．自らが登記記録上の所有者の相続人であること等を登記官に申し出る制度である。根拠は法務省「相続人申告登記について」制度概要。相続人申告登記の申出に必要な範囲を理解することが重要である。

エ．設定者は設定時から3年経過後に請求でき、元本は請求から2週間経過で確定する一方、根抵当権者はいつでも請求でき、請求時に確定する。根拠は民法第398条の19第1項・第2項。根抵当権設定者と根抵当権者の元本確定請求を比較することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「相続に関する合意登記の前提登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。自らが登記記録上の所有者の相続人であること等を登記官に申し出る制度である。根拠は法務省「相続人申告登記について」制度概要。相続人申告登記の申出に必要な範囲を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「根抵当権設定者と根抵当権者の元本確定請求を比較する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。自らが登記記録上の所有者の相続人であること等を登記官に申し出る制度である。根拠は法務省「相続人申告登記について」制度概要。相続人申告登記の申出に必要な範囲を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0128 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：応用

「相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：相続人申告登記は権利関係を公示するものではないため、売却などの前提として別途相続登記が必要となる。

ア．当該建物の所有者となるべき者を登記義務者とみなす。根拠は不動産登記法第86条第1項。新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解することが重要である。

イ．地上権設定の目的。根拠は不動産登記法第78条第1号。地上権の登記事項を理解することが重要である。

ウ．要役地に所有権の登記がないときは、承役地に地役権設定登記をすることができない。根拠は不動産登記法第80条第2項～第4項。地役権登記の特殊性を理解することが重要である。

エ．相続人申告登記は権利関係を公示するものではないため、売却などの前提として別途相続登記が必要となる。根拠は法務省「相続人申告登記について」留意点。相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「地上権の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「地役権登記の特殊性を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。相続人申告登記は権利関係を公示するものではないため、売却などの前提として別途相続登記が必要となる。根拠は法務省「相続人申告登記について」留意点。相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。相続人申告登記は権利関係を公示するものではないため、売却などの前提として別途相続登記が必要となる。根拠は法務省「相続人申告登記について」留意点。相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0129 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：基礎

「義務化前の相続に対する経過措置を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：原則として2027年3月31日までに相続登記をする必要がある。

ア．原則として2027年3月31日までに相続登記をする必要がある。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」経過措置。義務化前の相続に対する経過措置を理解することが重要である。

イ．本登記の順位は、その仮登記の順位による。根拠は不動産登記法第106条。仮登記に基づく本登記の順位を理解することが重要である。

ウ．仮登記の登記権利者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第107条第1項。仮登記の単独申請要件を理解することが重要である。

エ．仮登記原因となる事実を疎明して申し立て、不動産所在地を管轄する地方裁判所が専属管轄を有する。根拠は不動産登記法第108条第1項～第3項。仮登記を命ずる処分の管轄と疎明を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。原則として2027年3月31日までに相続登記をする必要がある。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」経過措置。義務化前の相続に対する経過措置を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「仮登記に基づく本登記の順位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「仮登記の単独申請要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「仮登記を命ずる処分の管轄と疎明を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。原則として2027年3月31日までに相続登記をする必要がある。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」経過措置。義務化前の相続に対する経過措置を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0130 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：標準

「相続登記義務違反の過料を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：10万円以下の過料が科される可能性がある。

ア．信託の登記は権利移転登記の申請と同時にし、信託の登記自体は受託者Bが単独で申請できる。根拠は不動産登記法第98条第1項・第2項。信託登記の申請時期と申請人を理解することが重要である。

イ．10万円以下の過料が科される可能性がある。根拠は不動産登記法第164条第1項、法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」。相続登記義務違反の過料を理解することが重要である。

ウ．受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第99条。受益者・委託者の代位申請を理解することが重要である。

エ．新たに選任された受託者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第100条第1項。受託者変更時の単独申請特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「信託登記の申請時期と申請人を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。10万円以下の過料が科される可能性がある。根拠は不動産登記法第164条第1項、法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」。相続登記義務違反の過料を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「受益者・委託者の代位申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「受託者変更時の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。10万円以下の過料が科される可能性がある。根拠は不動産登記法第164条第1項、法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」。相続登記義務違反の過料を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0131 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：標準

「相続登記申請における相続関係証明情報の役割を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：被相続人と相続人の身分関係を明らかにする戸籍関係情報等を用いて、相続による承継を証明する必要がある。

ア：登記権利者の請求があったときは、公売処分による権利移転登記や消滅した権利の抹消等を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第115条。公売処分に伴う登記嘱託を理解することが重要である。

イ：官庁又は公署は登記義務者の承諾を得て、当該登記を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第116条第1項。国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解することが重要である。

ウ：被相続人と相続人の身分関係を明らかにする戸籍関係情報等を用いて、相続による承継を証明する必要がある。根拠は不動産登記令別表・相続による所有権移転登記の添付情報、法務省相続登記案内。相続登記申請における相続関係証明情報の役割を理解することが重要である。

エ：所定の法定相続情報番号を申請情報の添付情報欄に記載することで、法定相続情報一覧図の写しの添付を省略できる。根拠は法務局「法定相続情報番号の提供による相続登記等における法定相続情報一覧図の写しの添付省略について」。

0132 相続・特殊登記 > 相続・遺贈 | 難易度：応用

「相続登記義務と遺贈の関係を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：相続人が遺言によって不動産の所有権を取得した場合も、法務省は相続登記申請義務の対象に含めて説明している。

ア：基本的な相続登記申請義務を簡易に履行するための制度であり、それ自体は不動産の権利関係を公示する相続登記ではない。根拠は法務省「相続人申告登記について」、不動産登記法第76条の3。相続人申告登記の法的性質と限界を理解することが重要である。

イ：自らが登記記録上の所有者の相続人であること等を登記官に申し出る制度である。根拠は法務省「相続人申告登記について」制度概要。相続人申告登記の申出に必要な範囲を理解することが重要である。

ウ：相続人申告登記は権利関係を公示するものではないため、売却などの前提として別途相続登記が必要となる。根拠は法務省「相続人申告登記について」留意点。相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解することが重要である。

エ：相続人が遺言によって不動産の所有権を取得した場合も、法務省は相続登記申請義務の対象に含めて説明している。根拠は法務省「相続登記の申請義務化について」基本的義務、不動産登記法第76条の2。相続登記義務と遺贈の関係を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「公売処分に伴う登記嘱託を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。被相続人と相続人の身分関係を明らかにする戸籍関係情報等を用いて、相続による承継を証明する必要がある。根拠は不動産登記令別表・相続による所有権移転登記の添付情報、法務省相続登記案内。相続登記申請における相続関係証明情報の役割を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「法定相続情報番号による添付省略の取扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。被相続人と相続人の身分関係を明らかにする戸籍関係情報等を用いて、相続による承継を証明する必要がある。根拠は不動産登記令別表・相続による所有権移転登記の添付情報、法務省相続登記案内。相続登記申請における相続関係証明情報の役割を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「相続人申告登記の法的性質と限界を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「相続人申告登記の申出に必要な範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「相続人申告登記後の処分に必要な登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。相続人が遺言によって不動産の所有権を取得した場合も、法務省は相続登記申請義務の対象に含めて説明している。根拠は法務省「相続登記の申請義務化について」基本的義務、不動産登記法第76条の2。相続登記義務と遺贈の関係を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。相続人が遺言によって不動産の所有権を取得した場合も、法務省は相続登記申請義務の対象に含めて説明している。根拠は法務省「相続登記の申請義務化について」基本的義務、不動産登記法第76条の2。相続登記義務と遺贈の関係を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0133 相続・特殊登記 > 仮登記 | 難易度：基礎

「仮登記が許される二類型を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：本登記申請に必要な一定の情報を提供できない場合、又は権利の設定・移転等に関する請求権を保全しようとする場合

ア：本登記申請に必要な一定の情報を提供できない場合、又は権利の設定・移転等に関する請求権を保全しようとする場合。根拠は不動産登記法第105条第1号・第2号。仮登記が許される二類型を理解することが重要である。

イ：同条は先取特権・質権・抵当権をそれぞれ列挙している。根拠は不動産登記法第3条である。先取特権・質権・抵当権の登記可能性を整理することが重要である。

ウ：これらはいずれも3条に列挙される。根拠は不動産登記法第3条である。用益権のうち登記対象となるものを識別することが重要である。

エ：3条は「保存等」を保存、設定、移転、変更、処分の制限又は消滅と定義する。根拠は不動産登記法第3条である。「保存等」に含まれる登記内容を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。本登記申請に必要な一定の情報を提供できない場合、又は権利の設定・移転等に関する請求権を保全しようとする場合。根拠は不動産登記法第105条第1号・第2号。仮登記が許される二類型を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「先取特権・質権・抵当権の登記可能性を整理する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「用益権のうち登記対象となるものを識別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「「保存等」に含まれる登記内容を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。本登記申請に必要な一定の情報を提供できない場合、又は権利の設定・移転等に関する請求権を保全しようとする場合。根拠は不動産登記法第105条第1号・第2号。仮登記が許される二類型を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0134 相続・特殊登記 > 仮登記 | 難易度：標準

「条件付・始期付請求権の保全と仮登記を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：不動産登記法105条2号の請求権保全の仮登記の対象となり得る。

ア：不動産登記法5条1項は、詐欺又は強迫により登記申請を妨げた第三者にこの主張を認めない。根拠は不動産登記法第5条第1項である。登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解することが重要である。

イ：不動産登記法105条2号の請求権保全の仮登記の対象となり得る。根拠は不動産登記法第105条第2号。条件付・始期付請求権の保全と仮登記を理解することが重要である。

ウ：不動産登記規則4条4項の区分である。根拠は不動産登記規則第4条第4項である。権利部の甲区と乙区の役割を区別することが重要である。

エ：不動産登記法12条は一筆の土地又は一個の建物ごとの作成を基本とする。根拠は不動産登記法第12条である。登記記録の作成単位を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「登記申請を不当に妨げた第三者の扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。不動産登記法105条2号の請求権保全の仮登記の対象となり得る。根拠は不動産登記法第105条第2号。条件付・始期付請求権の保全と仮登記を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「権利部の甲区と乙区の役割を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「登記記録の作成単位を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。不動産登記法105条2号の請求権保全の仮登記の対象となり得る。根拠は不動産登記法第105条第2号。条件付・始期付請求権の保全と仮登記を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0135

相続・特殊登記 > 仮登記 | 難易度：標準

「仮登記に基づく本登記の順位を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：仮登記に基づいて本登記をした場合の順位に関する記述として正しいものはどれか。 結論：本登記の順位は、その仮登記の順位による。

ア．不動産登記法2条11号の定義である。 根拠は不動産登記法第2条第11号である。登記名義人の記録箇所を理解することが重要である。

イ．不動産登記規則3条は登記名義人の氏名・名称・住所の変更又は更正を付記登記とする。 根拠は不動産登記規則第3条第1号である。氏名・住所変更登記の記録方式を理解することが重要である。

ウ．本登記の順位は、その仮登記の順位による。 根拠は不動産登記法第106条。仮登記に基づく本登記の順位を理解することが重要である。

エ．不動産登記法4条1項の原則である。 根拠は不動産登記法第4条第1項である。同一不動産の権利順位の基本原則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「登記名義人の記録箇所を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「氏名・住所変更登記の記録方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。本登記の順位は、その仮登記の順位による。根拠は不動産登記法第106条。仮登記に基づく本登記の順位を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「同一不動産の権利順位の基本原則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。本登記の順位は、その仮登記の順位による。根拠は不動産登記法第106条。仮登記に基づく本登記の順位を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0136

相続・特殊登記 > 仮登記 | 難易度：標準

「仮登記の単独申請要件を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：仮登記の登記権利者が単独で申請することができる。

ア．不動産登記法20条は受付番号の順序に従うとする。 根拠は不動産登記法第20条である。複数申請の登記順序を理解することが重要である。

イ．不動産登記法19条3項後段の取扱いである。 根拠は不動産登記法第19条第3項である。同時申請の受付番号を理解することが重要である。

ウ．不動産登記法19条2項の規定である。 根拠は不動産登記法第19条第2項・第3項である。申請の前後が不明な場合の扱いを理解することが重要である。

エ．仮登記の登記権利者が単独で申請することができる。 根拠は不動産登記法第107条第1項。仮登記の単独申請要件を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「複数申請の登記順序を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「同時申請の受付番号を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「申請の前後が不明な場合の扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。仮登記の登記権利者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第107条第1項。仮登記の単独申請要件を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。仮登記の登記権利者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第107条第1項。仮登記の単独申請要件を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0137 相続・特殊登記 > 仮登記 | 難易度：応用

「仮登記を命ずる処分の管轄と疎明を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：仮登記原因となる事実を疎明して申し立て、不動産所在地を管轄する地方裁判所が専属管轄を有する。

ア：仮登記原因となる事実を疎明して申し立て、不動産所在地を管轄する地方裁判所が専属管轄を有する。根拠は不動産登記法第108条第1項～第3項。仮登記を命ずる処分の管轄と疎明を理解することが重要である。

イ：不動産登記法63条2項は法人の合併による権利移転も単独申請とする。根拠は不動産登記法第63条第2項である。法人合併による権利移転の申請方法を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法63条3項は相続人に対する遺贈について単独申請を認める。根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人に対する遺贈の単独申請特別を理解することが重要である。

エ：63条3項は相続人に対する遺贈に限定した特別である。根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。相続人以外への遺贈と単独申請特別の範囲を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。仮登記原因となる事実を疎明して申し立て、不動産所在地を管轄する地方裁判所が専属管轄を有する。根拠は不動産登記法第108条第1項～第3項。仮登記を命ずる処分の管轄と疎明を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「法人合併による権利移転の申請方法を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「相続人に対する遺贈の単独申請特別を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続人以外への遺贈と単独申請特別の範囲を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。仮登記原因となる事実を疎明して申し立て、不動産所在地を管轄する地方裁判所が専属管轄を有する。根拠は不動産登記法第108条第1項～第3項。仮登記を命ずる処分の管轄と疎明を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0138 相続・特殊登記 > 仮登記 | 難易度：応用

「所有権仮登記に基づく本登記と利害関係人の承諾を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：所有権に関する仮登記後に、登記上の利害関係を有する第三者の登記がされた。その仮登記に基づく本登記について正しいものはどれか。 結論：原則として当該第三者の承諾があるときに限り申請でき、本登記をすると登記官がその第三者の権利に関する登記を職権で抹消する。

ア：不動産登記法17条は登記申請代理権について本人死亡等による不消滅を定める。根拠は不動産登記法第17条である。登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解することが重要である。

イ：原則として当該第三者の承諾があるときに限り申請でき、本登記をすると登記官がその第三者の権利に関する登記を職権で抹消する。根拠は不動産登記法第109条第1項・第2項。所有権仮登記に基づく本登記と利害関係人の承諾を理解することが重要である。

ウ：不動産登記法18条はオンライン申請と書面申請を定める。根拠は不動産登記法第18条である。登記申請方法の法定類型を理解することが重要である。

エ：令3条1号の基本的申請情報である。根拠は不動産登記令第3条第1号である。申請人の基本情報を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「登記申請代理権の本人死亡後の存続を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。原則として当該第三者の承諾があるときに限り申請でき、本登記をすると登記官がその第三者の権利に関する登記を職権で抹消する。根拠は不動産登記法第109条第1項・第2項。所有権仮登記に基づく本登記と利害関係人の承諾を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「登記申請方法の法定類型を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「申請人の基本情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。原則として当該第三者の承諾があるときに限り申請でき、本登記をすると登記官がその第三者の権利に関する登記を職権で抹消する。根拠は不動産登記法第109条第1項・第2項。所有権仮登記に基づく本登記と利害関係人の承諾を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0139 相続・特殊登記 > 仮登記 | 難易度：基礎

「仮登記抹消の単独申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：仮登記の登記名義人は単独で抹消を申請することができる。

ア．不動産登記令3条6号と法76条1項の特則の関係である。根拠は不動産登記令第3条第6号・不動産登記法第76条第1項である。登記原因及び日付の申請情報上の取扱いを理解することが重要である。

イ．申請対象の不動産を特定するため、所在・地番等の情報が必要である。根拠は不動産登記令第3条第7号である。不動産を特定する申請情報の必要性を理解することが重要である。

ウ．仮登記の登記名義人は単独で抹消を申請することができる。根拠は不動産登記法第110条。仮登記抹消の単独申請を理解することが重要である。

エ．不動産登記令3条9号は所定の保存・設定・移転登記で複数名義人の持分を申請情報とする。根拠は不動産登記令第3条第9号である。複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「登記原因及び日付の申請情報上の取扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「不動産を特定する申請情報の必要性を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。仮登記の登記名義人は単独で抹消を申請することができる。根拠は不動産登記法第110条。仮登記抹消の単独申請を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「複数名義人の持分を申請情報として扱う場面を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。仮登記の登記名義人は単独で抹消を申請することができる。根拠は不動産登記法第110条。仮登記抹消の単独申請を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0140 相続・特殊登記 > 仮登記 | 難易度：標準

「利害関係人による仮登記抹消の要件を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：仮登記の登記名義人の承諾がある場合には、利害関係人が単独で抹消申請することができる。

ア．不動産登記令7条1項2号は代理権限を証する情報を求める。根拠は不動産登記令第7条第1項第2号である。代理権限証明情報の必要性を理解することが重要である。

イ．不動産登記令7条1項3号が定める。根拠は不動産登記令第7条第1項第3号である。代位原因証明情報を理解することが重要である。

ウ．不動産登記令7条1項5号イが一般承継を証する情報を求める。根拠は不動産登記令第7条第1項第5号イである。一般承継人申請時の承継証明情報を理解することが重要である。

エ．仮登記の登記名義人の承諾がある場合には、利害関係人が単独で抹消申請することができる。根拠は不動産登記法第110条。利害関係人による仮登記抹消の要件を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「代理権限証明情報の必要性を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「代位原因証明情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「一般承継人申請時の承継証明情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。仮登記の登記名義人の承諾がある場合には、利害関係人が単独で抹消申請することができる。根拠は不動産登記法第110条。利害関係人による仮登記抹消の要件を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。仮登記の登記名義人の承諾がある場合には、利害関係人が単独で抹消申請することができる。根拠は不動産登記法第110条。利害関係人による仮登記抹消の要件を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0141 相続・特殊登記 > 信託・区分建物・判決等 | 難易度：基礎

「信託登記の登記事項を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：信託の目的

- ア．信託の目的。根拠は不動産登記法第97条第1項第8号。信託登記の登記事項を理解することが重要である。
- イ．不動産登記規則72条は面談の日時・場所・状況等を求める。根拠は不動産登記規則第72条第1号である。本人確認情報に必要な面談情報を理解することが重要である。
- ウ．不動産登記令16条3項は作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第16条第2項・第3項である。書面申請時の印鑑証明書の期間制限を理解することが重要である。
- エ．不動産登記令17条1項が所定の公務員作成書面について作成後3月以内とする。根拠は不動産登記令第17条第1項である。代理権限証明書の期間制限を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。信託の目的。根拠は不動産登記法第97条第1項第8号。信託登記の登記事項を理解することが重要である。
イ：誤り。この説明は「本人確認情報に必要な面談情報を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
ウ：誤り。この説明は「書面申請時の印鑑証明書の期間制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
エ：誤り。この説明は「代理権限証明書の期間制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。信託の目的。根拠は不動産登記法第97条第1項第8号。信託登記の登記事項を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0142 相続・特殊登記 > 信託・区分建物・判決等 | 難易度：標準

「信託登記の申請時期と申請人を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：Aから受託者Bへ不動産所有権を移転して信託財産とする場合の信託登記について正しいものはどれか。 結論：信託の登記は権利移転登記の申請と同時にし、信託の登記自体は受託者Bが単独で申請できる。

- ア．不動産登記法74条2項は区分建物に特則を置く。根拠は不動産登記法第74条第2項である。区分建物の転得者の保存登記特則を理解することが重要である。
- イ．信託の登記は権利移転登記の申請と同時にし、信託の登記自体は受託者Bが単独で申請できる。根拠は不動産登記法第98条第1項・第2項。信託登記の申請時期と申請人を理解することが重要である。
- ウ．74条2項は区分建物についての特則であり、通常建物に一般化できない。根拠は不動産登記法第74条第1項・第2項である。通常建物と区分建物の保存申請特則を区別することが重要である。
- エ．不動産登記法76条2項は、この場合に登記官が職権で所有権保存登記をする旨を定める。根拠は不動産登記法第76条第2項である。処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「区分建物の転得者の保存登記特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。信託の登記は権利移転登記の申請と同時にし、信託の登記自体は受託者Bが単独で申請できる。根拠は不動産登記法第98条第1項・第2項。信託登記の申請時期と申請人を理解することが重要である。
ウ：誤り。この説明は「通常建物と区分建物の保存申請特則を区別する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
エ：誤り。この説明は「処分制限の嘱託に伴う職権保存登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。
総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。信託の登記は権利移転登記の申請と同時にし、信託の登記自体は受託者Bが単独で申請できる。根拠は不動産登記法第98条第1項・第2項。信託登記の申請時期と申請人を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0143 相続・特殊登記 > 信託・区分建物・判決等 | 難易度：標準

「受益者・委託者の代位申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。

ア．不動産登記法63条3項により相続人への遺贈は単独申請できる。 根拠は不動産登記法第63条第3項である。相続人への遺贈による所有権移転を理解することが重要である。

イ．63条3項は「相続人に対する遺贈」に限定する。 根拠は不動産登記法第60条・第63条第3項である。非相続人への遺贈の申請方式を理解することが重要である。

ウ．受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。 根拠は不動産登記法第99条。受益者・委託者の代位申請を理解することが重要である。

エ．不動産登記法62条により登記義務者の一般承継人が申請できる。 根拠は不動産登記法第62条・不動産登記令第7条第1項第5号イである。売主死亡後の一般承継人による申請を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「相続人への遺贈による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「非相続人への遺贈の申請方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第99条。受益者・委託者の代位申請を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「売主死亡後の一般承継人による申請を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。受益者又は委託者は、受託者に代わって信託の登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第99条。受益者・委託者の代位申請を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0144 相続・特殊登記 > 信託・区分建物・判決等 | 難易度：基礎

「受託者変更時の単独申請特則を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：新たに選任された受託者が単独で申請することができる。

ア．贈与にも法60条の共同申請原則が適用される。 根拠は不動産登記法第60条・第61条である。贈与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。

イ．法令上の別段の定めがなければ法60条の共同申請原則による。 根拠は不動産登記法第60条・不動産登記規則第4条第4項である。財産分与による所有権移転の申請方式を理解することが重要である。

ウ．Aの持分の移転により直接利益を受けるBと直接不利益を受けるAが当事者となる。 根拠は不動産登記法第2条第12号・第13号・第60条である。持分のみの売買による所有権移転を理解することが重要である。

エ．新たに選任された受託者が単独で申請することができる。 根拠は不動産登記法第100条第1項。受託者変更時の単独申請特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「贈与による所有権移転の申請方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「財産分与による所有権移転の申請方式を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「持分のみの売買による所有権移転を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。新たに選任された受託者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第100条第1項。受託者変更時の単独申請特則を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。新たに選任された受託者が単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第100条第1項。受託者変更時の単独申請特則を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0145 相続・特殊登記 > 信託・区分建物・判決等 | 難易度：標準

「信託登記抹消の同時申請と単独申請を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：信託登記の抹消は権利移転登記等と同時に申請し、抹消自体は受託者が単独で申請できる。

ア．信託登記の抹消は権利移転登記等と同時に申請し、抹消自体は受託者が単独で申請できる。根拠は不動産登記法第104条第1項・第2項。信託登記抹消の同時申請と単独申請を理解することが重要である。

イ．不動産登記法76条の5により2年以内である。根拠は不動産登記法第76条の5である。2026年施行の住所等変更登記義務を理解することが重要である。

ウ．義務化前の変更も対象となり、令和10年3月31日までの対応が必要とされる。根拠は不動産登記法第76条の5関係経過措置である。義務化前の住所等変更に対する経過措置を理解することが重要である。

エ．不動産登記法164条2項は5万円以下の過料を定める。根拠は不動産登記法第164条第2項である。住所等変更登記義務違反の過料を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。信託登記の抹消は権利移転登記等と同時に申請し、抹消自体は受託者が単独で申請できる。根拠は不動産登記法第104条第1項・第2項。信託登記抹消の同時申請と単独申請を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「2026年施行の住所等変更登記義務を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「義務化前の住所等変更に対する経過措置を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「住所等変更登記義務違反の過料を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。信託登記の抹消は権利移転登記等と同時に申請し、抹消自体は受託者が単独で申請できる。根拠は不動産登記法第104条第1項・第2項。信託登記抹消の同時申請と単独申請を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0146 相続・特殊登記 > 信託・区分建物・判決等 | 難易度：基礎

「区分所有建物の専有部分と敷地利用権の分離処分禁止を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：区分所有建物の専有部分と敷地利用権の分離処分について、区分所有法22条の原則として正しいものはどれか。結論：敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利である場合、原則として専有部分とその敷地利用権を分離して処分できない。

ア．本邦通貨で表示した担保限度額が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第5号。外国通貨債権を担保する場合の登記事項を理解することが重要である。

イ．敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利である場合、原則として専有部分とその敷地利用権を分離して処分できない。根拠は建物の区分所有等に関する法律第22条第1項。区分所有建物の専有部分と敷地利用権の分離処分禁止を理解することが重要である。

ウ．二以上の不動産に関する権利を目的とする旨は登記事項となり、登記官は共同担保目録を作成することができる。根拠は不動産登記法第83条第1項第4号・第2項。共同担保に関する登記事項と共同担保目録を理解することが重要である。

エ．譲渡の目的である債権の額。根拠は不動産登記法第84条。債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解することが重要である。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「外国通貨債権を担保する場合の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利である場合、原則として専有部分とその敷地利用権を分離して処分できない。根拠は建物の区分所有等に関する法律第22条第1項。区分所有建物の専有部分と敷地利用権の分離処分禁止を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「共同担保に関する登記事項と共同担保目録を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「債権一部譲渡等に伴う担保権移転登記の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利である場合、原則として専有部分とその敷地利用権を分離して処分できない。根拠は建物の区分所有等に関する法律第22条第1項。区分所有建物の専有部分と敷地利用権の分離処分禁止を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0147 相続・特殊登記 > 信託・区分建物・判決等 | 難易度：標準

「区分所有法上の分離処分禁止の例外を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。結論：規約に別段の定めがあるときは、同条の原則的な分離処分禁止の例外となり得る。

ア．所有権以外の権利を目的とするため、その目的となる権利が登記事項となる。根拠は不動産登記法第83条第1項第3号、民法第369条第2項。所有権以外を目的とする担保権の登記を理解することが重要である。

イ．その別段の定めは抵当権の登記事項となる。根拠は不動産登記法第88条第1項第4号、民法第370条ただし書。抵当権の特約と登記事項の関係を理解することが重要である。

ウ．規約に別段の定めがあるときは、同条の原則的な分離処分禁止の例外となり得る。根拠は建物の区分所有等に関する法律第22条第1項ただし書。区分所有法上の分離処分禁止の例外を理解することが重要である。

エ．債務者としてBの氏名・住所を登記し、抵当権設定者が債務者と同一である必要はない。根拠は不動産登記法第83条第1項第2号、民法第369条。抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ウ

ア：誤り。この説明は「所有権以外を目的とする担保権の登記を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「抵当権の特約と登記事項の関係を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。規約に別段の定めがあるときは、同条の原則的な分離処分禁止の例外となり得る。根拠は建物の区分所有等に関する法律第22条第1項ただし書。区分所有法上の分離処分禁止の例外を理解することが重要である。

エ：誤り。この説明は「抵当権設定者と債務者が異なる場合の登記事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。規約に別段の定めがあるときは、同条の原則的な分離処分禁止の例外となり得る。根拠は建物の区分所有等に関する法律第22条第1項ただし書。区分所有法上の分離処分禁止の例外を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0148 相続・特殊登記 > 信託・区分建物・判決等 | 難易度：標準

「判決による登記の単独申請要件を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。前提：共同申請をすべき一方当事者に登記手続を命ずる判決が確定した場合の登記申請について正しいものはどれか。結論：共同申請をすべき他方当事者は、その確定判決により単独で登記を申請することができる。

ア．根抵当権設定者の承諾を得て譲渡することができる。根拠は民法第398条の12第1項。元本確定前の根抵当権譲渡の要件を理解することが重要である。

イ．民法376条1項による順位の譲渡・放棄等の処分は原則できないが、根抵当権を他の債権の担保とすることは妨げられない。根拠は民法第398条の11。元本確定前の根抵当権処分の制限を理解することが重要である。

ウ．相続開始後6か月以内に合意の登記をしないと、担保すべき元本は相続開始時に確定したものとみなされる。根拠は民法第398条の8第4項。根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解することが重要である。

エ．共同申請をすべき他方当事者は、その確定判決により単独で登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第1項。判決による登記の単独申請要件を理解することが重要である。

答え・解説

正答：エ

ア：誤り。この説明は「元本確定前の根抵当権譲渡の要件を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：誤り。この説明は「元本確定前の根抵当権処分の制限を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「根抵当権者・債務者の相続時の6か月ルールを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。共同申請をすべき他方当事者は、その確定判決により単独で登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第1項。判決による登記の単独申請要件を理解することが重要である。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。共同申請をすべき他方当事者は、その確定判決により単独で登記を申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第1項。判決による登記の単独申請要件を理解することが重要である。結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0149 相続・特殊登記 > 信託・区分建物・判決等 | 難易度：基礎

「公売処分に伴う登記嘱託を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 結論：登記権利者の請求があったときは、公売処分による権利移転登記や消滅した権利の抹消等を登記所に嘱託する。

ア．登記権利者の請求があったときは、公売処分による権利移転登記や消滅した権利の抹消等を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第115条。公売処分に伴う登記嘱託を理解することが重要である。

イ．これらは法定の範囲で質権の登記事項となり得る。根拠は不動産登記法第95条第1項第2号・第3号。質権登記における特約事項を理解することが重要である。

ウ．工事費用の予算額。根拠は不動産登記法第85条。不動産工事先取特権の保存登記における債権額表示を理解することが重要である。

エ．当該建物の所有者となるべき者を登記義務者とみなす。根拠は不動産登記法第86条第1項。新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解することが重要である。

答え・解説

正答：ア

ア：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。登記権利者の請求があったときは、公売処分による権利移転登記や消滅した権利の抹消等を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第115条。公売処分に伴う登記嘱託を理解することが重要である。

イ：誤り。この説明は「質権登記における特約事項を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

ウ：誤り。この説明は「不動産工事先取特権の保存登記における債権額表示を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「新築建物に関する工事先取特権保存登記の特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。登記権利者の請求があったときは、公売処分による権利移転登記や消滅した権利の抹消等を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第115条。公売処分に伴う登記嘱託を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0150 相続・特殊登記 > 信託・区分建物・判決等 | 難易度：標準

「国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解する」について、次の結論を導く直接の根拠として最も適切な説明はどれか。 前提：国又は地方公共団体が登記権利者となって権利に関する登記をする場合の原則として正しいものはどれか。 結論：官庁又は公署は登記義務者の承諾を得て、当該登記を登記所に嘱託する。

ア．所定の法定相続情報番号を申請情報の添付情報欄に記載することで、法定相続情報一覧図の写しの添付を省略できる。根拠は法務局「法定相続情報番号の提供による相続登記等における法定相続情報一覧図の写しの添付省略について」。

イ．官庁又は公署は登記義務者の承諾を得て、当該登記を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第116条第1項。国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解することが重要である。

ウ．Bは不動産登記法63条3項により単独で申請することができる。根拠は不動産登記法第63条第3項。相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解することが重要である。

エ．原則として申出をしたAについてのみ義務を履行したものとみなされ、B・Cが当然に履行済みになるわけではない。根拠は法務省「相続登記の申請義務化に関するQ&A」相続人申告登記Q4、法務省「相続人申告登記について」。

答え・解説

正答：イ

ア：誤り。この説明は「法定相続情報番号による添付省略の取扱いを理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

イ：正しい。本問の結論を直接支える根拠である。官庁又は公署は登記義務者の承諾を得て、当該登記を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第116条第1項。国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解することが重要である。

ウ：誤り。この説明は「相続人に対する遺贈の単独申請特則を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

エ：誤り。この説明は「相続人申告登記の義務履行効果が及ぶ者を理解する」に関するもので、本問の結論を直接支える根拠ではない。

総合解説：本問は、結論から根拠・要件を逆引きして判断する問題である。官庁又は公署は登記義務者の承諾を得て、当該登記を登記所に嘱託する。根拠は不動産登記法第116条第1項。国・地方公共団体が登記権利者となる場合の嘱託を理解することが重要である。 結論だけでなく、根拠となる要件・例外まで対応させて整理する。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01