

0001 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：基礎

「登記記録・表題部」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：不動産登記法の目的として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：不動産登記法上の「登記記録」の説明として最も適切なものはどれ...

ア．〔不動産登記制度の目的を理解する〕不動産の表示及び不動産に関する権利を公示する制度を定め、国民の権利の保全を図り、取引の安全と円滑に資することである。

イ．〔登記記録の定義を理解する〕権利に関する登記だけを記録し、表示に関する登記は含まない。

ウ．〔権利部と表題部を区別できる〕地番・地目・地積など表示に関する登記だけが記録される部分である。

エ．〔所有権の登記がない土地の登記記録の表題部にAが所有者として記録されている。このAの法的呼称として最も適切なものはどれか。〕答えを「登記義務者」とする。

答え・解説

正答：ア．〔不動産登記制度の目的を理解する〕不動産の表示及び不動産に関する権利を公示する制度を定め、国民の権利の保全を図り、取引の安全と円滑に資することである。

ア：正しい。不動産登記法1条は、表示と権利の公示、権利保全、取引の安全・円滑を目的とする。

イ：誤り。表示に関する登記も含む。

ウ：誤り。それらは主として表題部に記録される。

エ：誤り。権利に関する登記により登記上直接不利益を受ける登記名義人をいう。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0002 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：基礎

「登記記録・表題部」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：不動産登記法上の「登記記録」の説明として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：「表題部」とは何をいうか。最も適切なものはどれか。

ア．〔登記記録の定義を理解する〕権利に関する登記だけを記録し、表示に関する登記は含まない。

イ．〔表題部の定義を理解する〕登記記録のうち、表示に関する登記が記録される部分をいう。

ウ．〔不動産登記法上の「登記簿」について最も適切なものはどれか。〕答えを「土地についてだけ作成される地図帳をいう。」とする。

エ．〔不動産登記法上の「登記名義人」として最も適切な説明はどれか。〕答えを「登記所で勤務する法務事務官をいう。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔表題部の定義を理解する〕登記記録のうち、表示に関する登記が記録される部分をいう。

ア：誤り。表示に関する登記も含む。

イ：正しい。法2条7号の定義である。

ウ：誤り。登記簿は土地・建物の登記記録を収容する。

エ：誤り。それは登記官に関する概念である。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0003 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：基礎

「登記記録・表題部」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：「表題部」とは何をいうか。最も適切なものはどれか。 / 比較軸：登記記録の「権利部」の説明として最も適切なものはどれか。

ア．〔表題部の定義を理解する〕登記記録のうち、所有権・抵当権など権利に関する登記だけが記録される部分をいう。

イ．〔権利部と表題部を区別できる〕所有権の登記がない不動産には必ず権利部に表題部所有者が記録される。

ウ．〔所有権の登記がない土地の登記記録の表題部にAが所有者として記録されている。このAの法的呼称として最も適切なものはどれか。〕答えを「表題部所有者」とする。

エ．〔登記事項に後発的な変更が生じたため、その内容を改める登記は何か。〕答えを「更正の登記」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔所有権の登記がない土地の登記記録の表題部にAが所有者として記録されている。このAの法的呼称として最も適切なものはどれか。〕答えを「表題部所有者」とする。

ア：誤り。それは権利部である。

イ：誤り。表題部所有者は表題部に記録される。

ウ：正しい。所有権の登記がない不動産の表題部に所有者として記録される者は表題部所有者である。

エ：誤り。更正は当初から存在した錯誤・遺漏の訂正である。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0004 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：基礎

「登記記録・表題部」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：登記記録の「権利部」の説明として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：不動産登記法上の「登記簿」について最も適切なものはどれか。

ア．〔権利部と表題部を区別できる〕所有権の登記がない不動産には必ず権利部に表題部所有者が記録される。

イ．〔不動産登記法上の「登記簿」について最も適切なものはどれか。〕答えを「登記所外の民間データベースをいう。」とする。

ウ．〔登記名義人と表題部所有者を区別できる〕表題部に所有者として記録されている者だけをいう。

エ．〔土地の表題登記時から地積の記録に錯誤があり、その誤りを正しい数値に直す場合、登記の性質として最も適切なものはどれか。〕答えを「更正の登記」とする。

答え・解説

正答：エ．〔土地の表題登記時から地積の記録に錯誤があり、その誤りを正しい数値に直す場合、登記の性質として最も適切なものはどれか。〕答えを「更正の登記」とする。

ア：誤り。表題部所有者は表題部に記録される。

イ：誤り。法定の登記簿は登記所の登記記録に関する帳簿である。

ウ：誤り。それは表題部所有者である。

エ：正しい。法2条16号は登記事項の錯誤又は遺漏を訂正する登記を更正の登記とする。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0005 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：標準

「登記記録・表題部」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：不動産登記法上の「登記簿」について最も適切なものはどれか。／比較軸：所有権の登記がない土地の登記記録の表題部にAが所有者として記...

ア．〔不動産登記法上の「登記簿」について最も適切なものはどれか。〕答えを「登記所外の民間データベースをいう。」とする。

イ．〔所有権の登記がない土地の登記記録の表題部にAが所有者として記録されている。このAの法的呼称として最も適切なものはどれか。〕答えを「表題部所有者」とする。

ウ．〔登記事項に後発的な変更が生じたため、その内容を改める登記は何か。〕答えを「変更の登記」とする。

エ．〔表題登記の定義を理解する〕表示に関する登記のうち、その不動産について表題部に最初にされる登記である。

答え・解説

正答：ア．〔不動産登記法上の「登記簿」について最も適切なものはどれか。〕答えを「登記所外の民間データベースをいう。」とする。

ア：誤り。法定の登記簿は登記所の登記記録に関する帳簿である。

イ：正しい。所有権の登記がない不動産の表題部に所有者として記録される者は表題部所有者である。

ウ：正しい。法2条15号は登記事項に変更があった場合に変更する登記を変更の登記とする。

エ：正しい。法2条20号の定義である。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0006 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：標準

「登記記録・表題部」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：所有権の登記がない土地の登記記録の表題部にAが所有者として記録されている。このA...／比較軸：不動産登記法上の「登記名義人」として最も適切な説明はどれか。

ア．〔所有権の登記がない土地の登記記録の表題部にAが所有者として記録されている。このAの法的呼称として最も適切なものはどれか。〕答えを「登記名義人」とする。

イ．〔登記名義人と表題部所有者を区別できる〕登記記録の権利部に、登記することができる権利について権利者として記録されている者である。

ウ．〔土地の表題登記時から地積の記録に錯誤があり、その誤りを正しい数値に直す場合、登記の性質として最も適切なものはどれか。〕答えを「権利部の所有権移転登記」とする。

エ．〔不動産登記法11条に照らし、「登記」が行われる時点の説明として最も適切なものはどれか。〕答えを「申請人が申請書を作成しただけで登記は完了する。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔登記名義人と表題部所有者を区別できる〕登記記録の権利部に、登記することができる権利について権利者として記録されている者である。

ア：誤り。登記名義人は権利部に権利者として記録される者をいう。

イ：正しい。法2条11号の定義である。

ウ：誤り。表示事項の錯誤訂正であり権利移転ではない。

エ：誤り。申請書作成だけでは登記はされない。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0007 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：標準

「登記記録・表題部」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：不動産登記法上の「登記名義人」として最も適切な説明はどれか。 / 比較軸：登記事項に後発的な変更が生じたため、その内容を改める登記は何...

ア：〔登記名義人と表題部所有者を区別できる〕登記申請を一度でも行ったことがある者をすべていう。

イ：〔登記事項に後発的な変更が生じたため、その内容を改める登記は何か。〕答えを「抹消回復登記」とする。

ウ：〔表題登記の定義を理解する〕表示に関する登記のうち、その不動産について表題部に最初にされる登記である。

エ：〔登記記録の編成原則を理解する〕登記記録は土地についてのみ二部構成で、建物は一部構成である。

答え・解説

正答：ウ。〔表題登記の定義を理解する〕表示に関する登記のうち、その不動産について表題部に最初にされる登記である。

ア：誤り。申請経験ではなく権利部への記録が基準である。

イ：誤り。後発の変更を一般的に処理する名称ではない。

ウ：正しい。法2条20号の定義である。

エ：誤り。土地・建物を問わず法定の登記記録について区分される。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0008 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：標準

「登記記録・表題部」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：登記事項に後発的な変更が生じたため、その内容を改める登記は何か。 / 比較軸：土地の表題登記時から地積の記録に錯誤があり、その誤りを正しい...

ア：〔登記事項に後発的な変更が生じたため、その内容を改める登記は何か。〕答えを「抹消回復登記」とする。

イ：〔土地の表題登記時から地積の記録に錯誤があり、その誤りを正しい数値に直す場合、登記の性質として最も適切なものはどれか。〕答えを「変更の登記」とする。

ウ：〔登記が成立する記録行為を理解する〕受付番号が付された瞬間に必ず登記内容も確定する。

エ：〔不動産登記制度の目的を理解する〕不動産の表示及び不動産に関する権利を公示する制度を定め、国民の権利の保全を図り、取引の安全と円滑に資することである。

答え・解説

正答：エ。〔不動産登記制度の目的を理解する〕不動産の表示及び不動産に関する権利を公示する制度を定め、国民の権利の保全を図り、取引の安全と円滑に資することである。

ア：誤り。後発の変更を一般的に処理する名称ではない。

イ：誤り。現実の地積が後から変化したのではなく、当初の記録が誤っていた事例である。

ウ：誤り。受付と登記記録への記録は別段階である。

エ：正しい。不動産登記法1条は、表示と権利の公示、権利保全、取引の安全・円滑を目的とする。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0009 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：標準

「登記記録・表題部」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：土地の表題登記時から地積の記録に錯誤があり、その誤りを正しい数値に直す場合、登記... / 比較軸：不動産登記法上の「表題登記」の説明として最も適切なものはどれ...

ア．〔土地の表題登記時から地積の記録に錯誤があり、その誤りを正しい数値に直す場合、登記の性質として最も適切なものはどれか。〕答えを「更正の登記」とする。

イ．〔不動産登記法上の「表題登記」の説明として最も適切なものはどれか。〕答えを「登記記録の変更をすべて総称する。」とする。

ウ．〔登記記録の編成原則を理解する〕表題部には権利に関する登記を、権利部には表示に関する登記を記録する。

エ．〔登記記録の定義を理解する〕一つの市区町村に存在する全不動産を一括して紙で記載した帳簿だけをいう。

答え・解説

正答：ア．〔土地の表題登記時から地積の記録に錯誤があり、その誤りを正しい数値に直す場合、登記の性質として最も適切なものはどれか。〕答えを「更正の登記」とする。

ア：正しい。法2条16号は登記事項の錯誤又は遺漏を訂正する登記を更正の登記とする。

イ：誤り。表題部に最初にされる表示登記に限る。

ウ：誤り。記録内容が逆である。

エ：誤り。一筆の土地又は一個の建物ごとに作成される電磁的記録である。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0010 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：標準

「登記記録・表題部」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：不動産登記法上の「表題登記」の説明として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：不動産登記法11条に照らし、「登記」が行われる時点の説明とし...

ア．〔表題登記の定義を理解する〕表示に関する登記のうち、その不動産について表題部に最初にされる登記である。

イ．〔登記が成立する記録行為を理解する〕当事者間で合意しただけで登記簿の記録も当然に変更される。

ウ．〔不動産登記制度の目的を理解する〕不動産の表示及び不動産に関する権利を公示する制度を定め、国民の権利の保全を図り、取引の安全と円滑に資することである。

エ．〔表題部の定義を理解する〕登記記録のうち、表示に関する登記が記録される部分をいう。

答え・解説

正答：イ．〔登記が成立する記録行為を理解する〕当事者間で合意しただけで登記簿の記録も当然に変更される。

ア：正しい。法2条20号の定義である。

イ：誤り。登記官による記録が必要である。

ウ：正しい。不動産登記法1条は、表示と権利の公示、権利保全、取引の安全・円滑を目的とする。

エ：正しい。法2条7号の定義である。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0011 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：応用

「登記記録・表題部」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：不動産登記法11条に照らし、「登記」が行われる時点の説明として最も適切なものはど... / 比較軸：登記記録の作成について、不動産登記法12条に照らし最も適切な...

ア：〔登記が成立する記録行為を理解する〕当事者間で合意しただけで登記簿の記録も当然に変更される。

イ：〔登記記録の編成原則を理解する〕登記記録は必ず表題部だけで構成され、権利部は別の帳簿に作る。

ウ：〔登記記録の定義を理解する〕表示に関する登記又は権利に関する登記について、一筆の土地又は一個の建物ごとに作成される電磁的記録である。

エ：〔登記記録の「権利部」の説明として最も適切なものはどれか。〕答えを「地図及び建物所在図の総称である。」とする。

答え・解説

正答：ウ。〔登記記録の定義を理解する〕表示に関する登記又は権利に関する登記について、一筆の土地又は一個の建物ごとに作成される電磁的記録である。

ア：誤り。登記官による記録が必要である。

イ：誤り。法12条は表題部と権利部に区分すると定める。

ウ：正しい。法2条5号の定義である。

エ：誤り。権利部は登記記録の区分であり、地図等ではない。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0012 表示登記総論 > 登記記録・表題部 | 難易度：応用

「登記記録・表題部」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：登記記録の作成について、不動産登記法12条に照らし最も適切なものはどれか。 / 比較軸：不動産登記法の目的として最も適切なものはどれか。

ア：〔登記記録の編成原則を理解する〕登記記録は必ず表題部だけで構成され、権利部は別の帳簿に作る。

イ：〔不動産登記制度の目的を理解する〕不動産に関する私法上の権利をすべて創設することだけを目的とする。

ウ：〔「表題部」とは何をいうか。最も適切なものはどれか。〕答えを「登記申請書の最上段に記載する標題欄をいう。」とする。

エ：〔登記簿の定義を理解する〕登記記録が記録される帳簿で、磁気ディスクその他これに準ずる方法で一定事項を確実に記録できる物をもって調製するものをいう。

答え・解説

正答：エ。〔登記簿の定義を理解する〕登記記録が記録される帳簿で、磁気ディスクその他これに準ずる方法で一定事項を確実に記録できる物をもって調製するものをいう。

ア：誤り。法12条は表題部と権利部に区分すると定める。

イ：誤り。権利そのものを網羅的に創設する法律ではなく、公示制度を定める。

ウ：誤り。法律上の表題部は登記記録の一部である。

エ：正しい。法2条9号の定義である。

総合解説：登記記録・表題部の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0013 表示登記総論 > 地図・図面・登記所 | 難易度：基礎

「地図・図面・登記所」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記の事務をつかさどる登記所について最も適切なものはどれか。／比較軸：一個の不動産が二以上の登記所の管轄区域にまたがる場合について...

ア．〔登記所の管轄原則を理解する〕原則として、不動産の所在地を管轄する法務局・地方法務局・その支局又は出張所が登記の事務をつかさどる。

イ．〔一個の不動産が二以上の登記所の管轄区域にまたがる場合について最も適切なものはどれか。〕答えを「管轄区域にまたがる不動産は登記できない。」とする。

ウ．〔登記官A自身が登記申請人である場合、当該申請の取扱いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「Aは自己の事件でも自由に登記できる。」とする。

エ．〔不動産登記法14条2項の地図の内容として最も適切なものはどれか。〕答えを「建物内部の各室の用途だけを表示する。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔登記所の管轄原則を理解する〕原則として、不動産の所在地を管轄する法務局・地方法務局・その支局又は出張所が登記の事務をつかさどる。

ア：正しい。不動産登記法6条1項の原則である。

イ：誤り。法は指定制度を設けている。

ウ：誤り。除斥規定に反する。

エ：誤り。それは土地の地図の役割ではない。

総合解説：地図・図面・登記所の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0014 表示登記総論 > 地図・図面・登記所 | 難易度：基礎

「地図・図面・登記所」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：一個の不動産が二以上の登記所の管轄区域にまたがる場合について最も適切なものはどれ...／比較軸：不動産登記法上の「登記官」として最も適切なものはどれか。

ア．〔一個の不動産が二以上の登記所の管轄区域にまたがる場合について最も適切なものはどれか。〕答えを「管轄区域にまたがる不動産は登記できない。」とする。

イ．〔登記官の定義を理解する〕登記所に勤務する法務事務官のうち、法務局又は地方法務局の長が指定する者である。

ウ．〔不動産登記法14条1項により登記所に備え付けるものとして最も適切な組合せはどれか。〕答えを「公図だけで建物所在図は不要」とする。

エ．〔建物所在図について最も適切なものはどれか。〕答えを「建物内部の設備仕様だけを表示する。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔登記官の定義を理解する〕登記所に勤務する法務事務官のうち、法務局又は地方法務局の長が指定する者である。

ア：誤り。法は指定制度を設けている。

イ：正しい。法9条の定義である。

ウ：誤り。建物所在図も法定される。

エ：誤り。法定内容ではない。

総合解説：地図・図面・登記所の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0015 表示登記総論 > 地図・図面・登記所 | 難易度：基礎

「地図・図面・登記所」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：不動産登記法上の「登記官」として最も適切なものはどれか。／比較軸：登記官A自身が登記申請人である場合、当該申請の取扱いとして最...

ア．〔登記官の定義を理解する〕登記所に勤務する法務事務官のうち、法務局又は地方法務局長が指定する者である。

イ．〔登記官A自身が登記申請人である場合、当該申請の取扱いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「Aはその登記をすることができない。」とする。

ウ．〔不動産登記法14条2項の地図の内容として最も適切なものはどれか。〕答えを「抵当権の順位だけを図形化して表示する。」とする。

エ．〔地図に準ずる図面の位置づけを理解する〕地図が備え付けられるまでの間、これに代えて地図に準ずる図面を備え付けることができる。

答え・解説

正答：ウ．〔不動産登記法14条2項の地図の内容として最も適切なものはどれか。〕答えを「抵当権の順位だけを図形化して表示する。」とする。

ア：正しい。法9条の定義である。

イ：正しい。法10条は登記官本人等が申請人である場合の除斥を定める。

ウ：誤り。地図は土地の区画と地番を明示する。

エ：正しい。法14条4項の定めである。

総合解説：地図・図面・登記所の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0016 表示登記総論 > 地図・図面・登記所 | 難易度：標準

「地図・図面・登記所」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記官A自身が登記申請人である場合、当該申請の取扱いとして最も適切なものはどれか...／比較軸：不動産登記法14条1項により登記所に備え付けるものとして最も...

ア．〔登記官の除斥を判断できる〕Aは申請人である旨を記録すれば必ず自己処理できる。

イ．〔不動産登記法14条1項により登記所に備え付けるものとして最も適切な組合せはどれか。〕答えを「都市計画図と道路台帳だけ」とする。

ウ．〔建物所在図について最も適切なものはどれか。〕答えを「各建物の所有権移転履歴だけを表示する。」とする。

エ．〔地図に準ずる図面の内容を判断できる〕一筆又は二筆以上の土地ごとに、土地の位置、形状及び地番を表示する。

答え・解説

正答：エ．〔地図に準ずる図面の内容を判断できる〕一筆又は二筆以上の土地ごとに、土地の位置、形状及び地番を表示する。

ア：誤り。記録の有無では除斥を回避できない。

イ：誤り。不動産登記法14条の法定資料ではない。

ウ：誤り。権利履歴を表示する図面ではない。

エ：正しい。法14条5項の内容である。

総合解説：地図・図面・登記所の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0017 表示登記総論 > 地図・図面・登記所 | 難易度：標準

「地図・図面・登記所」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記法14条1項により登記所に備え付けるものとして最も適切な組合せはどれか... / 比較軸：不動産登記法14条2項の地図の内容として最も適切なものはどれ...

ア．〔不動産登記法14条1項により登記所に備え付けるものとして最も適切な組合せはどれか。〕答えを「地図及び建物所在図」とする。

イ．〔不動産登記法14条2項の地図の内容として最も適切なものはどれか。〕答えを「土地所有者の職業と年収を表示する。」とする。

ウ．〔地図に準ずる図面の位置づけを理解する〕必ず建物所在図を土地の地図として代用しなければならない。

エ．〔地図、建物所在図及び地図に準ずる図面の媒体について最も適切なものはどれか。〕答えを「地図に準ずる図面だけは電磁化が禁止されている。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔不動産登記法14条1項により登記所に備え付けるものとして最も適切な組合せはどれか。〕答えを「地図及び建物所在図」とする。

ア：正しい。法14条1項は地図及び建物所在図を備え付けるとする。

イ：誤り。地図の法定表示事項ではない。

ウ：誤り。建物所在図とは別制度である。

エ：誤り。同図面も対象である。

総合解説：地図・図面・登記所の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0018 表示登記総論 > 地図・図面・登記所 | 難易度：標準

「地図・図面・登記所」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：不動産登記法14条2項の地図の内容として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：建物所在図について最も適切なものはどれか。

ア．〔不動産登記法14条2項の地図の内容として最も適切なものはどれか。〕答えを「土地所有者の職業と年収を表示する。」とする。

イ．〔建物所在図の役割を理解する〕一個又は二個以上の建物ごとに作成し、各建物の位置及び家屋番号を表示する。

ウ．〔地図に準ずる図面が表示する事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「建物の各階床面積だけを表示する。」とする。

エ．〔登記所の管轄原則を理解する〕申請人の住所地を管轄する裁判所が必ず登記の事務を行う。

答え・解説

正答：イ．〔建物所在図の役割を理解する〕一個又は二個以上の建物ごとに作成し、各建物の位置及び家屋番号を表示する。

ア：誤り。地図の法定表示事項ではない。

イ：正しい。法14条3項の定めである。

ウ：誤り。土地に関する図面である。

エ：誤り。基準は原則として不動産の所在地である。

総合解説：地図・図面・登記所の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0019 表示登記総論 > 地図・図面・登記所 | 難易度：標準

「地図・図面・登記所」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物所在図について最も適切なものはどれか。／比較軸：法14条所定の地図がまだ備え付けられていない登記所での取扱い...

ア：「建物所在図について最も適切なものはどれか。」答えを「土地の地目と地積のみを表示する。」とする。

イ：「地図に準ずる図面の位置づけを理解する」申請人が私的に作成した任意図面を必ず公的地図として採用する。

ウ：「地図、建物所在図及び地図に準ずる図面の媒体について最も適切なものはどれか。」答えを「これらは電磁的記録に記録することができる。」とする。

エ：「一個の不動産が二以上の登記所の管轄区域にまたがる場合について最も適切なものはどれか。」答えを「申請人が永続的に任意の登記所を指定できる。」とする。

答え・解説

正答：ウ。「地図、建物所在図及び地図に準ずる図面の媒体について最も適切なものはどれか。」答えを「これらは電磁的記録に記録することができる。」とする。

ア：誤り。建物の位置と家屋番号が中心である。

イ：誤り。法定の地図に準ずる図面が備え付けられる。

ウ：正しい。法14条6項が認める。

エ：誤り。指定権者は法務大臣等である。

総合解説：地図・図面・登記所の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0020 表示登記総論 > 地図・図面・登記所 | 難易度：標準

「地図・図面・登記所」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：法14条所定の地図がまだ備え付けられていない登記所での取扱いとして最も適切なもの...／比較軸：地図に準ずる図面が表示する事項として最も適切なものはどれか。

ア：「地図に準ずる図面の位置づけを理解する」地図が備え付けられるまでの間、これに代えて地図に準ずる図面を備え付けることができる。

イ：「地図に準ずる図面の内容を判断できる」一筆又は二筆以上の土地ごとに、土地の位置、形状及び地番を表示する。

ウ：「登記所の管轄原則を理解する」原則として、不動産の所在地を管轄する法務局・地方支庁・その支局又は出張所が登記の事務をつかさどる。

エ：「不動産登記法上の「登記官」として最も適切なものはどれか。」答えを「裁判官のうち不動産事件を担当する者をいう。」とする。

答え・解説

正答：エ。「不動産登記法上の「登記官」として最も適切なものはどれか。」答えを「裁判官のうち不動産事件を担当する者をいう。」とする。

ア：正しい。法14条4項の定めである。

イ：正しい。法14条5項の内容である。

ウ：正しい。不動産登記法6条1項の原則である。

エ：誤り。登記官は登記所の法務事務官から指定される。

総合解説：地図・図面・登記所の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0021 表示登記総論 > 地図・図面・登記所 | 難易度：応用

「地図・図面・登記所」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：地図に準ずる図面が表示する事項として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：地図、建物所在図及び地図に準ずる図面の媒体について最も適切な...

ア．〔地図に準ずる図面の内容を判断できる〕一筆又は二筆以上の土地ごとに、土地の位置、形状及び地番を表示する。

イ．〔地図等の電磁的記録化を理解する〕地図だけ電磁化でき、建物所在図は電磁化できない。

ウ．〔一個の不動産が二以上の登記所の管轄区域にまたがる場合について最も適切なものはどれか。〕答えを「管轄区域にまたがる不動産は登記できない。」とする。

エ．〔登記官A自身が登記申請人である場合、当該申請の取扱いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「Aは自己の事件でも自由に登記できる。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔地図に準ずる図面の内容を判断できる〕一筆又は二筆以上の土地ごとに、土地の位置、形状及び地番を表示する。

ア：正しい。法14条5項の内容である。

イ：誤り。建物所在図も対象である。

ウ：誤り。法は指定制度を設けている。

エ：誤り。除斥規定に反する。

総合解説：地図・図面・登記所の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0022 表示登記総論 > 地図・図面・登記所 | 難易度：応用

「地図・図面・登記所」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：地図、建物所在図及び地図に準ずる図面の媒体について最も適切なものはどれか。 / 比較軸：登記の事務をつかさどる登記所について最も適切なものはどれか。

ア．〔地図等の電磁的記録化を理解する〕地図だけ電磁化でき、建物所在図は電磁化できない。

イ．〔登記所の管轄原則を理解する〕原則として、不動産の所在地を管轄する法務局・地方法務局・その支局又は出張所が登記の事務をつかさどる。

ウ．〔登記官の定義を理解する〕土地家屋調査士会が選任した土地家屋調査士をいう。

エ．〔不動産登記法14条1項により登記所に備え付けるものとして最も適切な組合せはどれか。〕答えを「公図だけで建物所在図は不要」とする。

答え・解説

正答：イ．〔登記所の管轄原則を理解する〕原則として、不動産の所在地を管轄する法務局・地方法務局・その支局又は出張所が登記の事務をつかさどる。

ア：誤り。建物所在図も対象である。

イ：正しい。不動産登記法6条1項の原則である。

ウ：誤り。土地家屋調査士と登記官は別である。

エ：誤り。建物所在図も法定される。

総合解説：地図・図面・登記所の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0023 表示登記総論 > 表示登記の効力・申請義務 | 難易度：基礎

「表示登記の効力・申請義務」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：所有権の登記がない不動産について、土地・建物に共通する表示に関する登記の登記事項... / 比較軸：新たに生じた土地又は表題登記がない土地の所有権を取得した者の...

ア．〔表示登記の共通登記事項を理解する〕固定資産税評価額を登記官が毎年表題部に更新して記録する。

イ．〔新たに生じた土地又は表題登記がない土地の所有権を取得した者の表題登記申請義務について最も適切なものはどれか。〕答えを「所有権取得の日から1年以内でよい。」とする。

ウ．〔土地滅失登記の申請義務を理解する〕表題部所有者又は所有権の登記名義人は、滅失の日から1か月以内に土地の滅失の登記を申請しなければならない。

エ．〔既登記建物の種類・構造・床面積など法51条所定の表示事項に変更が生じた場合の原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「建物の所有者ではなく市町村だけが申請できる。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔土地滅失登記の申請義務を理解する〕表題部所有者又は所有権の登記名義人は、滅失の日から1か月以内に土地の滅失の登記を申請しなければならない。

ア：誤り。固定資産税評価額は不動産登記法27条の表示登記事項ではなく、課税台帳上の情報と登記記録を混同してはならない。

イ：誤り。期間は1か月以内である。

ウ：正しい。法42条の定めである。

エ：誤り。所有者側に申請義務がある。

総合解説：表示登記の効力・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0024 表示登記総論 > 表示登記の効力・申請義務 | 難易度：基礎

「表示登記の効力・申請義務」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：新たに生じた土地又は表題登記がない土地の所有権を取得した者の表題登記申請義務につ... / 比較軸：登記された土地の地目又は地積に現実の変更が生じた場合、表題部...

ア．〔新たに生じた土地又は表題登記がない土地の所有権を取得した者の表題登記申請義務について最も適切なものはどれか。〕答えを「所有権取得の日から1年以内でよい。」とする。

イ．〔登記された土地の地目又は地積に現実の変更が生じた場合、表題部所有者又は所有権の登記名義人の申請義務として最も適切なものはどれか。〕答えを「変更があった日から10年以内でよい。」とする。

ウ．〔Aが建物を新築し、その所有権を取得した。表題登記がない通常の建物である場合、Aの申請義務として最も適切なものはどれか。〕答えを「建物の完成から10年以内ならいつでもよい。」とする。

エ．〔申請義務と職権登記の併存を理解する〕申請義務がある類型でも、表示に関する登記は法28条により登記官が職権ですることができる。

答え・解説

正答：エ．〔申請義務と職権登記の併存を理解する〕申請義務がある類型でも、表示に関する登記は法28条により登記官が職権ですることができる。

ア：誤り。期間は1か月以内である。

イ：誤り。法定期間は1か月以内である。

ウ：誤り。原則1か月以内である。

エ：正しい。申請義務の存在と法28条の職権権限は併存する。

総合解説：表示登記の効力・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0025 表示登記総論 > 表示登記の効力・申請義務 | 難易度：標準

「表示登記の効力・申請義務」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：登記された土地の地目又は地積に現実の変更が生じた場合、表題部所有者又は所有権の登... / 比較軸：土地が滅失した場合の申請義務について最も適切なものはどれか。

ア：〔登記された土地の地目又は地積に現実の変更が生じた場合、表題部所有者又は所有権の登記名義人の申請義務として最も適切なものはどれか。〕答えを「変更があった日から10年以内でよい。」とする。

イ：〔土地滅失登記の申請義務を理解する〕表題部所有者又は所有権の登記名義人は、滅失の日から1か月以内に土地の滅失の登記を申請しなければならない。

ウ：〔建物表示変更の申請義務を理解する〕表題部所有者又は所有権の登記名義人等は、変更があった日から1か月以内に変更の登記を申請しなければならない。

エ：〔表題部所有者の地位と所有権登記を区別できる〕表題部所有者は所有権の登記がない不動産の表題部に所有者として記録される者であり、権利部に所有権登記がされた登記名義人とは区別される。

答え・解説

正答：ア：〔登記された土地の地目又は地積に現実の変更が生じた場合、表題部所有者又は所有権の登記名義人の申請義務として最も適切なものはどれか。〕答えを「変更があった日から10年以内でよい。」とする。

ア：誤り。法定期間は1か月以内である。

イ：正しい。法42条の定めである。

ウ：正しい。法51条1項の原則である。

エ：正しい。法2条10号・11号の区別である。

総合解説：表示登記の効力・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0026 表示登記総論 > 表示登記の効力・申請義務 | 難易度：標準

「表示登記の効力・申請義務」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：土地が滅失した場合の申請義務について最も適切なものはどれか。 / 比較軸：Aが建物を新築し、その所有権を取得した。表題登記がない通常の...

ア：〔土地が滅失した場合の申請義務について最も適切なものはどれか。〕答えを「土地の滅失登記は賃借人だけが申請できる。」とする。

イ：〔建物表題登記の申請義務を判断できる〕所有権の取得の日から1か月以内に建物の表題登記を申請しなければならない。

ウ：〔申請義務と職権登記の併存を理解する〕職権登記が可能である以上、法36条等の申請義務規定は存在しない。

エ：〔表示登記の共通登記事項を理解する〕固定資産税評価額を登記官が毎年表題部に更新して記録する。

答え・解説

正答：イ：〔建物表題登記の申請義務を判断できる〕所有権の取得の日から1か月以内に建物の表題登記を申請しなければならない。

ア：誤り。申請義務者は表題部所有者又は所有権の登記名義人である。

イ：正しい。法47条1項の原則である。

ウ：誤り。申請義務と職権は別の制度である。

エ：誤り。固定資産税評価額は不動産登記法27条の表示登記事項ではなく、課税台帳上の情報と登記記録を混同してはならない。

総合解説：表示登記の効力・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0027 表示登記総論 > 表示登記の効力・申請義務 | 難易度：標準

「表示登記の効力・申請義務」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：Aが建物を新築し、その所有権を取得した。表題登記がない通常の建物である場合、Aの... / 比較軸：既登記建物の種類・構造・床面積など法51条所定の表示事項に変...
ア．〔Aが建物を新築し、その所有権を取得した。表題登記がない通常の建物である場合、Aの申請義務として最も適切なものはどれか。〕答えを「登記は売却時まで不要である。」とする。
イ．〔既登記建物の種類・構造・床面積など法51条所定の表示事項に変更が生じた場合の原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「変更後3年以内であれば足りる。」とする。
ウ．〔表題部所有者の地位と所有権登記を区別できる〕表題部所有者は所有権の登記がない不動産の表題部に所有者として記録される者であり、権利部に所有権登記がされた登記名義人とは区別される。
エ．〔新たに生じた土地又は表題登記がない土地の所有権を取得した者の表題登記申請義務について最も適切なものはどれか。〕答えを「所有権取得の日から1年以内でよい。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔表題部所有者の地位と所有権登記を区別できる〕表題部所有者は所有権の登記がない不動産の表題部に所有者として記録される者であり、権利部に所有権登記がされた登記名義人とは区別される。

ア：誤り。法定の申請義務がある。

イ：誤り。1か月以内が原則である。

ウ：正しい。法2条10号・11号の区別である。

エ：誤り。期間は1か月以内である。

総合解説：表示登記の効力・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0028 表示登記総論 > 表示登記の効力・申請義務 | 難易度：標準

「表示登記の効力・申請義務」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：既登記建物の種類・構造・床面積など法51条所定の表示事項に変更が生じた場合の原則... / 比較軸：表示に関する登記について法律上申請義務が定められている場合と...
ア．〔既登記建物の種類・構造・床面積など法51条所定の表示事項に変更が生じた場合の原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「変更後3年以内であれば足りる。」とする。
イ．〔申請義務と職権登記の併存を理解する〕職権登記が行われた場合でも、同一内容の申請を必ず重ねてしなければならない。
ウ．〔表示登記の共通登記事項を理解する〕抵当権者の氏名及び債権額を、すべての不動産の表題部に共通して記録する。
エ．〔地目・地積変更の申請義務を判断できる〕変更があった日から1か月以内に変更の登記を申請しなければならない。

答え・解説

正答：エ．〔地目・地積変更の申請義務を判断できる〕変更があった日から1か月以内に変更の登記を申請しなければならない。

ア：誤り。1か月以内が原則である。

イ：誤り。既に必要な登記がされているなら同一内容を重ねてする意味はない。

ウ：誤り。抵当権は権利に関する登記であり、法27条の表示登記の共通登記事項ではない。

エ：正しい。法37条1項の定めである。

総合解説：表示登記の効力・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0029 表示登記総論 > 表示登記の効力・申請義務 | 難易度：応用

「表示登記の効力・申請義務」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表示に関する登記について法律上申請義務が定められている場合と、登記官の職権登記と... / 比較軸：「表題部所有者」と「所有権の登記名義人」の関係について最も適...

ア．〔申請義務と職権登記の併存を理解する〕申請義務がある類型でも、表示に関する登記は法28条により登記官が職権であることができる。

イ．〔表題部所有者の地位と所有権登記を区別できる〕表題部所有者としての記録は、常に権利部の所有権登記と完全に同一の意味を持つ。

ウ．〔新たに生じた土地又は表題登記がない土地の所有権を取得した者の表題登記申請義務について最も適切なものはどれか。〕答えを「売却するまで申請義務は生じない。」とする。

エ．〔土地が滅失した場合の申請義務について最も適切なものはどれか。〕答えを「土地の滅失登記は賃借人だけが申請できる。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔申請義務と職権登記の併存を理解する〕申請義務がある類型でも、表示に関する登記は法28条により登記官が職権であることができる。

ア：正しい。申請義務の存在と法28条の職権権限は併存する。

イ：誤り。表題部所有者と所有権登記名義人は法的概念が異なる。

ウ：誤り。取得の日から申請義務が生じる。

エ：誤り。申請義務者は表題部所有者又は所有権の登記名義人である。

総合解説：表示登記の効力・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0030 表示登記総論 > 表示登記の効力・申請義務 | 難易度：応用

「表示登記の効力・申請義務」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：「表題部所有者」と「所有権の登記名義人」の関係について最も適切なものはどれか。 / 比較軸：所有権の登記がない不動産について、土地・建物に共通する表示に...

ア．〔表題部所有者の地位と所有権登記を区別できる〕表題部所有者は所有権の登記がない不動産の表題部に所有者として記録される者であり、権利部に所有権登記がされた登記名義人とは区別される。

イ．〔所有権の登記がない不動産について、土地・建物に共通する表示に関する登記の登記事項として、不動産登記法27条が掲げるものはどれか。〕答えを「売買代金を土地・建物の表題部に必ず記録する。」とする。

ウ．〔地目・地積変更の申請義務を判断できる〕変更があった日から1か月以内に変更の登記を申請しなければならない。

エ．〔建物表題登記の申請義務を判断できる〕所有権の取得の日から1か月以内に建物の表題登記を申請しなければならない。

答え・解説

正答：イ．〔所有権の登記がない不動産について、土地・建物に共通する表示に関する登記の登記事項として、不動産登記法27条が掲げるものはどれか。〕答えを「売買代金を土地・建物の表題部に必ず記録する。」とする。

ア：正しい。法2条10号・11号の区別である。

イ：誤り。売買代金は法27条が定める表示に関する登記の共通登記事項ではない。

ウ：正しい。法37条1項の定めである。

エ：正しい。法47条1項の原則である。

総合解説：表示登記の効力・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0031 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：基礎

「申請人・代理・代位」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記法16条1項の原則として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：登記申請の委任による代理人の権限について、本人が死亡した場合...

ア．〔不動産登記法16条1項の原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「私人は登記を申請できず、必ず市町村を経由する。」とする。

イ．〔委任代理人の権限不消滅事由を理解する〕本人が死亡すると登記申請自体が法律上永久に禁止される。

ウ．〔一般承継人による表示登記申請を理解する〕Bは、Aの一般承継人として当該表示に関する登記を申請することができる。

エ．〔一般承継を証する添付情報を理解する〕申請人の自己申告書だけで足り、承継を証する情報は不要。

答え・解説

正答：ウ．〔一般承継人による表示登記申請を理解する〕Bは、Aの一般承継人として当該表示に関する登記を申請することができる。

ア：誤り。当事者申請が原則として認められる。

イ：誤り。相続等の手続があり、永久禁止ではない。

ウ：正しい。法30条が相続人その他の一般承継人による申請を認める。

エ：誤り。添付情報が必要である。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0032 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：基礎

「申請人・代理・代位」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記申請の委任による代理人の権限について、本人が死亡した場合の取扱いとして最も適... / 比較軸：登記申請を委任した法人が合併により消滅した場合、委任による代...

ア．〔委任代理人の権限不消滅事由を理解する〕本人が死亡すると登記申請自体が法律上永久に禁止される。

イ．〔登記申請を委任した法人が合併により消滅した場合、委任による代理人の権限について最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず直ちに代理権が消滅する。」とする。

ウ．〔法30条により相続人が表示に関する登記を申請する場合、申請情報に含める事項として適切なものはどれか。〕答えを「相続税の申告額を必ず記載すること。」とする。

エ．〔表題部所有者Aの氏名又は住所について変更の登記を申請できる者として最も適切なものはどれか。〕答えを「原則として表題部所有者Aである。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔表題部所有者Aの氏名又は住所について変更の登記を申請できる者として最も適切なものはどれか。〕答えを「原則として表題部所有者Aである。」とする。

ア：誤り。相続等の手続があり、永久禁止ではない。

イ：誤り。法17条の特則に反する。

ウ：誤り。本条の一般承継人表示登記申請の申請情報ではない。

エ：正しい。法31条は表題部所有者以外の者は申請できないとする。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0033 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：基礎

「申請人・代理・代位」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：登記申請を委任した法人が合併により消滅した場合、委任による代理人の権限について最... / 比較軸：表題部所有者Aが申請人となることのできる表示登記について、申...

ア．〔法人消滅と委任代理権を判断できる〕その合併による法人の消滅によっては代理権は消滅しない。

イ．〔一般承継人による表示登記申請を理解する〕Bは所有権移転登記を完了するまで表示登記を一切申請できない。

ウ．〔一般承継を証する添付情報を理解する〕代理人がいる場合でも代理権を証する情報は一切不要。

エ．〔表題部所有者の変更と所有権登記の関係を理解する〕表題部所有者の氏名欄だけを書き換えれば所有権移転登記は不要である。

答え・解説

正答：ア．〔法人消滅と委任代理権を判断できる〕その合併による法人の消滅によっては代理権は消滅しない。

ア：正しい。法17条2号の規定である。

イ：誤り。法30条は一般承継人による表示登記申請を認める。

ウ：誤り。代理申請では原則として代理権を証する情報も必要である。

エ：誤り。法32条に反する。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0034 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：基礎

「申請人・代理・代位」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：表題部所有者Aが申請人となることのできる表示登記について、申請前にAが死亡した場... / 比較軸：法30条により相続人が表示に関する登記を申請する場合、申請情...

ア．〔一般承継人による表示登記申請を理解する〕Bは所有権移転登記を完了するまで表示登記を一切申請できない。

イ．〔一般承継人申請の申請情報を理解する〕申請人が表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人である旨。

ウ．〔表題部所有者Aの氏名又は住所について変更の登記を申請できる者として最も適切なものはどれか。〕答えを「近隣土地の所有者であれば誰でも申請できる。」とする。

エ．〔実際の所有者がBであるのに、所有権の登記がない不動産の表題部所有者としてAが誤って記録されている。表題部所有者の更正の登記を申請できる者について最も適...〕答えを「誰でも利害関係がなくても申請できる。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔一般承継人申請の申請情報を理解する〕申請人が表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人である旨。

ア：誤り。法30条は一般承継人による表示登記申請を認める。

イ：正しい。不動産登記令3条10号で求められる。

ウ：誤り。法31条に反する。

エ：誤り。申請人は限定される。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0035 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：標準

「申請人・代理・代位」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：法30条により相続人が表示に関する登記を申請する場合、申請情報に含める事項として... / 比較軸：法30条により表示に関する登記を申請する場合の添付情報として...

ア．〔一般承継人申請の申請情報を理解する〕申請人が表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人である旨。

イ．〔一般承継を証する添付情報を理解する〕相続その他の一般承継があったことを証する公務員作成情報等。

ウ．〔表題部所有者の変更と所有権登記の関係を理解する〕所有権が移転しても登記記録を変更する方法は一切ない。

エ．〔表題部所有者更正と承諾を理解する〕原則として、Bは表題部所有者Aの承諾があるときにでなければ申請できない。

答え・解説

正答：ウ．〔表題部所有者の変更と所有権登記の関係を理解する〕所有権が移転しても登記記録を変更する方法は一切ない。

ア：正しい。不動産登記令3条10号で求められる。

イ：正しい。不動産登記令7条4号が定める。

ウ：誤り。所有権保存・移転登記の手続がある。

エ：正しい。法33条2項の要件である。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0036 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：標準

「申請人・代理・代位」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：法30条により表示に関する登記を申請する場合の添付情報として最も適切なものはどれ... / 比較軸：表題部所有者Aの氏名又は住所について変更の登記を申請できる者...

ア．〔法30条により表示に関する登記を申請する場合の添付情報として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず土地の売買契約書だけ。」とする。

イ．〔表題部所有者Aの氏名又は住所について変更の登記を申請できる者として最も適切なものはどれか。〕答えを「賃借人が当然に単独申請できる。」とする。

ウ．〔実際の所有者がBであるのに、所有権の登記がない不動産の表題部所有者としてAが誤って記録されている。表題部所有者の更正の登記を申請できる者について最も適...〕答えを「賃借人だけが申請できる。」とする。

エ．〔代位申請の申請情報を理解する〕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。

答え・解説

正答：エ．〔代位申請の申請情報を理解する〕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：誤り。一般承継を証する情報が必要である。

イ：誤り。法31条に一般的権限はない。

ウ：誤り。賃借人に一般的申請権はない。

エ：正しい。不動産登記令3条4号が定める。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0037 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：標準

「申請人・代理・代位」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題部所有者Aの氏名又は住所について変更の登記を申請できる者として最も適切なもの... / 比較軸：表題部所有者AからBへ所有権が移ったことを理由に、表題部所有...

ア．〔表題部所有者Aの氏名又は住所について変更の登記を申請できる者として最も適切なものはどれか。〕答えを「原則として表題部所有者Aである。」とする。

イ．〔表題部所有者AからBへ所有権が移ったことを理由に、表題部所有者を単純にAからBへ「変更」する登記をしようとする場合の原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず地目変更登記として処理する。」とする。

ウ．〔実際の所有者Bが、誤ってAが表題部所有者として記録された不動産について表題部所有者の更正を申請する場合、Aの承諾について最も適切なものはどれか。〕答えを「Aの承諾は法律上絶対に不要である。」とする。

エ．〔債権者Aが民法423条に基づき債務者Bに代位して登記申請をする場合、添付情報として最も適切なものはどれか。〕答えを「Bの承諾書だけが常に唯一の添付情報である。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔表題部所有者Aの氏名又は住所について変更の登記を申請できる者として最も適切なものはどれか。〕答えを「原則として表題部所有者Aである。」とする。

ア：正しい。法31条は表題部所有者以外の者は申請できないとする。

イ：誤り。所有者の変更は地目変更ではない。

ウ：誤り。法33条2項に反する。

エ：誤り。代位の法的原因を証する情報が必要で、承諾書だけと限定されない。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0038 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：標準

「申請人・代理・代位」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題部所有者AからBへ所有権が移ったことを理由に、表題部所有者を単純にAからBへ... / 比較軸：実際の所有者がBであるのに、所有権の登記がない不動産の表題部...

ア．〔表題部所有者AからBへ所有権が移ったことを理由に、表題部所有者を単純にAからBへ「変更」する登記をしようとする場合の原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず地目変更登記として処理する。」とする。

イ．〔実際の所有者がBであるのに、所有権の登記がない不動産の表題部所有者としてAが誤って記録されている。表題部所有者の更正の登記を申請できる者について最も適...〕答えを「当該不動産の実際の所有者Bが申請人となる。」とする。

ウ．〔代位申請の申請情報を理解する〕代位原因だけで、代位者である旨を示す必要はない。

エ．〔不動産登記法16条1項の原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「官庁又は公署は登記を囑託することができない。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔実際の所有者がBであるのに、所有権の登記がない不動産の表題部所有者としてAが誤って記録されている。表題部所有者の更正の登記を申請できる者について最も適...〕答えを「当該不動産の実際の所有者Bが申請人となる。」とする。

ア：誤り。所有者の変更は地目変更ではない。

イ：正しい。法33条1項は不動産の所有者以外は申請できないとする。

ウ：誤り。代位者である旨も必要である。

エ：誤り。法16条は囑託を認めている。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0039 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：標準

「申請人・代理・代位」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：実際の所有者がBであるのに、所有権の登記がない不動産の表題部所有者としてAが誤っ... / 比較軸：実際の所有者Bが、誤ってAが表題部所有者として記録された不動...

ア．〔実際の所有者がBであるのに、所有権の登記がない不動産の表題部所有者としてAが誤って記録されている。表題部所有者の更正の登記を申請できる者について最も適...〕答えを「誤って記録されたA以外は絶対に申請できない。」とする。

イ．〔表題部所有者更正と承諾を理解する〕Aの承諾ではなく隣地所有者全員の承諾だけが必要である。

ウ．〔債権者Aが民法423条に基づき債務者Bに代位して登記申請をする場合、添付情報として最も適切なものはどれか。〕答えを「代位原因を証する情報。」とする。

エ．〔登記申請の委任による代理人の権限について、本人が死亡した場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「本人の死亡と同時に必ず代理権が消滅する。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔債権者Aが民法423条に基づき債務者Bに代位して登記申請をする場合、添付情報として最も適切なものはどれか。〕答えを「代位原因を証する情報。」とする。

ア：誤り。法33条1項の構造と異なる。

イ：誤り。法定の承諾主体が違う。

ウ：正しい。不動産登記令7条3号が必要とする。

エ：誤り。登記申請代理権には特則がある。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0040 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：標準

「申請人・代理・代位」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：実際の所有者Bが、誤ってAが表題部所有者として記録された不動産について表題部所有... / 比較軸：民法423条その他の法令により他人に代わって登記を申請する場...

ア．〔表題部所有者更正と承諾を理解する〕原則として、Bは表題部所有者Aの承諾があるときでなければ申請できない。

イ．〔代位申請の申請情報を理解する〕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。

ウ．〔登記申請・嘱託の原則を理解する〕法令に別段の定めがある場合を除き、登記は当事者の申請又は官庁若しくは公署の嘱託がなければすることができない。

エ．〔法人消滅と委任代理権を判断できる〕合併の場合だけでなく、どのような法人解散でも一切同じ扱いになると法17条が明記する。

答え・解説

正答：エ．〔法人消滅と委任代理権を判断できる〕合併の場合だけでなく、どのような法人解散でも一切同じ扱いになると法17条が明記する。

ア：正しい。法33条2項の要件である。

イ：正しい。不動産登記令3条4号が定める。

ウ：正しい。法16条1項の申請・嘱託主義の原則である。

エ：誤り。法17条が列挙するのは合併による消滅であり、表現を正確に読む必要がある。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0041 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：応用

「申請人・代理・代位」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：民法423条その他の法令により他人に代わって登記を申請する場合、申請情報として必... / 比較軸：債権者Aが民法423条に基づき債務者Bに代位して登記申請をす...

ア．〔代位申請の申請情報を理解する〕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。

イ．〔債権者Aが民法423条に基づき債務者Bに代位して登記申請をする場合、添付情報として最も適切なものはどれか。〕答えを「Aが代位したいと考えている旨のメモだけ。」とする。

ウ．〔委任代理人の権限不消滅事由を理解する〕本人死亡後は裁判所の選任がなければ一切手続できない。

エ．〔一般承継人による表示登記申請を理解する〕Bが申請できるのは権利登記だけで表示登記は除かれる。

答え・解説

正答：ア．〔代位申請の申請情報を理解する〕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：正しい。不動産登記令3条4号が定める。

イ：誤り。代位原因を証明する情報が必要である。

ウ：誤り。法17条の特則に反する。

エ：誤り。法30条は表示に関する登記の規定である。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0042 申請手続 > 申請人・代理・代位 | 難易度：応用

「申請人・代理・代位」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：債権者Aが民法423条に基づき債務者Bに代位して登記申請をする場合、添付情報とし... / 比較軸：不動産登記法16条1項の原則として最も適切なものはどれか。

ア．〔債権者Aが民法423条に基づき債務者Bに代位して登記申請をする場合、添付情報として最も適切なものはどれか。〕答えを「Aが代位したいと考えている旨のメモだけ。」とする。

イ．〔登記申請・嘱託の原則を理解する〕法令に別段の定めがある場合を除き、登記は当事者の申請又は官庁若しくは公署の嘱託がなければすることができない。

ウ．〔登記申請を委任した法人が合併により消滅した場合、委任による代理人の権限について最も適切なものはどれか。〕答えを「代理人は登記官の職員に自動的に変わる。」とする。

エ．〔法30条により相続人が表示に関する登記を申請する場合、申請情報に含める事項として適切なものはどれか。〕答えを「相続人の趣味及び職業。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔登記申請・嘱託の原則を理解する〕法令に別段の定めがある場合を除き、登記は当事者の申請又は官庁若しくは公署の嘱託がなければすることができない。

ア：誤り。代位原因を証明する情報が必要である。

イ：正しい。法16条1項の申請・嘱託主義の原則である。

ウ：誤り。そのような制度はない。

エ：誤り。申請情報の法定事項ではない。

総合解説：申請人・代理・代位の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0043 申請手続 > 申請情報・添付情報 | 難易度：基礎

「申請情報・添付情報」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記法18条が定める登記申請の方法として最も適切なものはどれか。／比較軸：不動産登記令3条により申請情報の内容となる基本事項として適切...

ア．〔不動産登記法18条が定める登記申請の方法として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず裁判所へ訴状を提出する方法だけである。」とする。

イ．〔不動産登記令3条により申請情報の内容となる基本事項として適切なものはどれか。〕答えを「申請人の家族構成。」とする。

ウ．〔登記申請において「何の登記を求めるか」を示す事項の位置づけとして最も適切なものはどれか。〕答えを「登記の目的は申請情報の内容となる。」とする。

エ．〔代理人によって登記を申請する場合の添付情報として原則必要なものはどれか。〕答えを「代理人の資格試験成績。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔登記申請において「何の登記を求めるか」を示す事項の位置づけとして最も適切なものはどれか。〕答えを「登記の目的は申請情報の内容となる。」とする。

ア：誤り。登記所への申請方式である。

イ：誤り。法定事項ではない。

ウ：正しい。不動産登記令3条5号が定める。

エ：誤り。法定の添付情報ではない。

総合解説：申請情報・添付情報の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0044 申請手続 > 申請情報・添付情報 | 難易度：基礎

「申請情報・添付情報」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記令3条により申請情報の内容となる基本事項として適切なものはどれか。／比較軸：代理人によって登記を申請する場合、申請情報として原則必要なも...

ア．〔不動産登記令3条により申請情報の内容となる基本事項として適切なものはどれか。〕答えを「申請人の家族構成。」とする。

イ．〔代理人によって登記を申請する場合、申請情報として原則必要なものはどれか。〕答えを「代理人の趣味だけ。」とする。

ウ．〔一不動産一申請情報の原則を理解する〕一の不動産について複数の申請情報を作ることには常に禁止され、登記目的も原因も考慮しない。

エ．〔不動産登記規則34条が申請情報の内容として定める事項に含まれるものはどれか。〕答えを「申請人又は代理人の電話番号その他の連絡先。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔不動産登記規則34条が申請情報の内容として定める事項に含まれるものはどれか。〕答えを「申請人又は代理人の電話番号その他の連絡先。」とする。

ア：誤り。法定事項ではない。

イ：誤り。法定事項ではない。

ウ：誤り。登記目的・原因に応じて作成する。

エ：正しい。規則34条1項1号の事項である。

総合解説：申請情報・添付情報の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0045 申請手続 > 申請情報・添付情報 | 難易度：基礎

「申請情報・添付情報」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：代理人によって登記を申請する場合、申請情報として原則必要なものはどれか。／比較軸：登記申請において「何の登記を求めるか」を示す事項の位置づけと...

ア．〔代理人によって登記を申請する場合、申請情報として原則必要なものはどれか。〕答えを「代理人の趣味だけ。」とする。

イ．〔登記申請において「何の登記を求めるか」を示す事項の位置づけとして最も適切なものはどれか。〕答えを「登記の目的は申請情報の内容となる。」とする。

ウ．〔代理人によって登記を申請する場合の添付情報として原則必要なものはどれか。〕答えを「代理人の権限を証する情報。」とする。

エ．〔申請に際して提出・提供する添付情報との関係について最も適切なものはどれか。〕答えを「添付情報の表示は申請情報の内容とされる。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔代理人によって登記を申請する場合、申請情報として原則必要なものはどれか。〕答えを「代理人の趣味だけ。」とする。

ア：誤り。法定事項ではない。

イ：正しい。不動産登記令3条5号が定める。

ウ：正しい。不動産登記令7条2号の定めである。

エ：正しい。規則34条1項6号の定めである。

総合解説：申請情報・添付情報の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0046 申請手続 > 申請情報・添付情報 | 難易度：標準

「申請情報・添付情報」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記申請において「何の登記を求めるか」を示す事項の位置づけとして最も適切なものは...／比較軸：不動産登記令4条の申請情報作成の原則として最も適切なものはど...

ア．〔登記目的を申請情報として判断できる〕登記の目的は添付情報だけに記載し申請情報には含めない。

イ．〔一不動産一申請情報の原則を理解する〕申請情報は登記の目的及び登記原因に応じ、一の不動産ごとに作成して提供するのが原則である。

ウ．〔不動産登記規則34条が申請情報の内容として定める事項に含まれるものはどれか。〕

答えを「申請人のSNSアカウント。」とする。

エ．〔法人申請の添付情報を判断できる〕法人名だけ記載すれば代表者に関する確認は一切不要である。

答え・解説

正答：イ．〔一不動産一申請情報の原則を理解する〕申請情報は登記の目的及び登記原因に応じ、一の不動産ごとに作成して提供するのが原則である。

ア：誤り。申請情報の法定事項である。

イ：正しい。令4条本文の原則である。

ウ：誤り。法定事項ではない。

エ：誤り。法定の確認情報が求められる。

総合解説：申請情報・添付情報の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0047 申請手続 > 申請情報・添付情報 | 難易度：標準

「申請情報・添付情報」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記令4条の申請情報作成の原則として最も適切なものはどれか。／比較軸：代理人によって登記を申請する場合の添付情報として原則必要なもの...

ア．〔一不動産一申請情報の原則を理解する〕不動産の数に関係なく申請人の住所ごとにだけ作成する。

イ．〔代理人によって登記を申請する場合の添付情報として原則必要なものはどれか。〕答えを「代理人の住民票だけが常に唯一必要である。」とする。

ウ．〔申請に際して提出・提供する添付情報との関係について最も適切なものはどれか。〕答えを「添付情報の表示は申請情報の内容とされる。」とする。

エ．〔申請情報と添付情報の機能を区別できる〕申請情報は登記完了後に作成し、添付情報だけで受付をする。

答え・解説

正答：ウ．〔申請に際して提出・提供する添付情報との関係について最も適切なものはどれか。〕答えを「添付情報の表示は申請情報の内容とされる。」とする。

ア：誤り。不動産単位が基本である。

イ：誤り。代理権を証する情報が必要である。

ウ：正しい。規則34条1項6号の定めである。

エ：誤り。申請時に申請情報を提供する。

総合解説：申請情報・添付情報の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0048 申請手続 > 申請情報・添付情報 | 難易度：標準

「申請情報・添付情報」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：代理人によって登記を申請する場合の添付情報として原則必要なものはどれか。／比較軸：不動産登記規則34条が申請情報の内容として定める事項に含まれ...

ア．〔代理人によって登記を申請する場合の添付情報として原則必要なものはどれか。〕答えを「代理人の住民票だけが常に唯一必要である。」とする。

イ．〔不動産登記規則34条が申請情報の内容として定める事項に含まれるものはどれか。〕答えを「申請人の健康診断結果。」とする。

ウ．〔法人申請の添付情報を判断できる〕法人申請では必ず株主全員の戸籍謄本が必要である。

エ．〔申請方法の二方式を理解する〕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である。

答え・解説

正答：エ．〔申請方法の二方式を理解する〕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である。

ア：誤り。代理権を証する情報が必要である。

イ：誤り。法定事項ではない。

ウ：誤り。一般的法定添付情報ではない。

エ：正しい。法18条は電子申請と書面申請の二方式を定める。

総合解説：申請情報・添付情報の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0049 申請手続 > 申請情報・添付情報 | 難易度：標準

「申請情報・添付情報」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記規則34条が申請情報の内容として定める事項に含まれるものはどれか。／比較軸：申請に際して提出・提供する添付情報との関係について最も適切な...

ア．〔不動産登記規則34条が申請情報の内容として定める事項に含まれるものはどれか。〕
答えを「申請人又は代理人の電話番号その他の連絡先。」とする。

イ．〔申請に際して提出・提供する添付情報との関係について最も適切なものはどれか。〕
答えを「添付情報は口頭で説明するだけでよい。」とする。

ウ．〔「申請情報」と「添付情報」の関係について最も適切なものはどれか。〕
答えを「両者は法律上完全に同義で区別がない。」とする。

エ．〔不動産登記令3条により申請情報の内容となる基本事項として適切なものはどれか。〕
答えを「申請人の預金残高。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔不動産登記規則34条が申請情報の内容として定める事項に含まれるものはどれか。〕
答えを「申請人又は代理人の電話番号その他の連絡先。」とする。

ア：正しい。規則34条1項1号の事項である。

イ：誤り。法定方式に従い提供する。

ウ：誤り。法令は明確に区別している。

エ：誤り。法定事項ではない。

総合解説：申請情報・添付情報の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0050 申請手続 > 申請情報・添付情報 | 難易度：標準

「申請情報・添付情報」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：申請に際して提出・提供する添付情報との関係について最も適切なものはどれか。／比較軸：法人が登記申請人となる場合の添付情報について、不動産登記令7...

ア．〔申請に際して提出・提供する添付情報との関係について最も適切なものはどれか。〕
答えを「添付情報の表示は申請情報の内容とされる。」とする。

イ．〔法人が登記申請人となる場合の添付情報について、不動産登記令7条の原則として最も適切なものはどれか。〕
答えを「法人は自然人ではないため登記申請人になれない。」とする。

ウ．〔申請方法の二方式を理解する〕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である。

エ．〔代理人によって登記を申請する場合、申請情報として原則必要なものはどれか。〕
答えを「代理人の氏名又は名称及び住所等。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔法人が登記申請人となる場合の添付情報について、不動産登記令7条の原則として最も適切なものはどれか。〕
答えを「法人は自然人ではないため登記申請人になれない。」とする。

ア：正しい。規則34条1項6号の定めである。

イ：誤り。法人も登記申請人になり得る。

ウ：正しい。法18条は電子申請と書面申請の二方式を定める。

エ：正しい。令3条3号が定める。

総合解説：申請情報・添付情報の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0051 申請手続 > 申請情報・添付情報 | 難易度：応用

「申請情報・添付情報」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：法人が登記申請人となる場合の添付情報について、不動産登記令7条の原則として最も適... / 比較軸：「申請情報」と「添付情報」の関係について最も適切なものはどれ...

ア．〔法人が登記申請人となる場合の添付情報について、不動産登記令7条の原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「法人は自然人ではないため登記申請人になれない。」とする。

イ．〔申請情報と添付情報の機能を区別できる〕添付情報だけあれば申請情報を一切提供しなくてよい。

ウ．〔不動産登記令3条により申請情報の内容となる基本事項として適切なものはどれか。〕答えを「申請人の氏名又は名称及び住所。」とする。

エ．〔登記目的を申請情報として判断できる〕登記の目的は登記官だけが決めるため申請人は示さない。

答え・解説

正答：ウ．〔不動産登記令3条により申請情報の内容となる基本事項として適切なものはどれか。〕
答えを「申請人の氏名又は名称及び住所。」とする。

ア：誤り。法人も登記申請人になり得る。

イ：誤り。申請情報の提供が必要である。

ウ：正しい。令3条1号の基本事項である。

エ：誤り。申請情報に含める。

総合解説：申請情報・添付情報の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0052 申請手続 > 申請情報・添付情報 | 難易度：応用

「申請情報・添付情報」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：「申請情報」と「添付情報」の関係について最も適切なものはどれか。 / 比較軸：不動産登記法18条が定める登記申請の方法として最も適切なもの...

ア．〔申請情報と添付情報の機能を区別できる〕添付情報だけあれば申請情報を一切提供しなくてよい。

イ．〔不動産登記法18条が定める登記申請の方法として最も適切なものはどれか。〕答えを「電話だけで申請情報を伝えれば足りる。」とする。

ウ．〔代理人によって登記を申請する場合、申請情報として原則必要なものはどれか。〕答えを「代理人の趣味だけ。」とする。

エ．〔一不動産一申請情報の原則を理解する〕申請情報は登記の目的及び登記原因に応じ、一の不動産ごとに作成して提供するのが原則である。

答え・解説

正答：エ．〔一不動産一申請情報の原則を理解する〕申請情報は登記の目的及び登記原因に応じ、一の不動産ごとに作成して提供するのが原則である。

ア：誤り。申請情報の提供が必要である。

イ：誤り。法定申請方法ではない。

ウ：誤り。法定事項ではない。

エ：正しい。令4条本文の原則である。

総合解説：申請情報・添付情報の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0053 申請手続 > 受付・補正・却下・取下げ | 難易度：基礎

「受付・補正・却下・取下げ」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：適法な方法で申請情報が登記所に提供された場合の登記官の対応として最も適切なものは... / 比較軸：申請情報が提供されたとき、受付帳に記録すべき事項として最も適...

ア．〔受付義務を理解する〕法務省令で定めるところにより、その登記申請の受付をしなければならない。

イ．〔申請情報が提供されたとき、受付帳に記録すべき事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「申請人の学歴と年収。」とする。

ウ．〔補正期間中の却下制限を判断できる〕補正期間を定めた時点で申請は自動的に取り下げられる。

エ．〔取下げ方法を区別できる〕申請方式に関係なく取下げ方法の規定は存在しない。

答え・解説

正答：ア．〔受付義務を理解する〕法務省令で定めるところにより、その登記申請の受付をしなければならない。

ア：正しい。法19条1項の定めである。

イ：誤り。受付帳の法定記録事項ではない。

ウ：誤り。補正と取下げは別制度である。

エ：誤り。規則39条に定めがある。

総合解説：受付・補正・却下・取下げの複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0054 申請手続 > 受付・補正・却下・取下げ | 難易度：基礎

「受付・補正・却下・取下げ」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：申請情報が提供されたとき、受付帳に記録すべき事項として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：登記申請の受付番号について最も適切なものはどれか。

ア．〔申請情報が提供されたとき、受付帳に記録すべき事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「申請人の学歴と年収。」とする。

イ．〔登記申請の受付番号について最も適切なものはどれか。〕答えを「受付番号は1年ごとに更新する。」とする。

ウ．〔却下決定の形式を理解する〕補正可能な不備でも相当期間内に補正された申請を必ず却下する。

エ．〔取下げ可能時期を判断できる〕登記完了後でもいつでも取下げで登記をなかったことにできる。

答え・解説

正答：イ．〔登記申請の受付番号について最も適切なものはどれか。〕答えを「受付番号は1年ごとに更新する。」とする。

ア：誤り。受付帳の法定記録事項ではない。

イ：正しい。規則56条3項の定めである。

ウ：誤り。補正された場合は25条ただし書によりその不備を理由とする却下をしない。

エ：誤り。完了後の取下げはできない。

総合解説：受付・補正・却下・取下げの複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0055 申請手続 > 受付・補正・却下・取下げ | 難易度：標準

「受付・補正・却下・取下げ」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：登記申請の受付番号について最も適切なものはどれか。 / 比較軸：登記官が補正可能な不備について相当の補正期間を定めた。その期...

ア：「登記申請の受付番号について最も適切なものはどれか。」答えを「受付番号は1年ごとに更新する。」とする。

イ：「補正期間中の却下制限を判断できる」当該期間内は、その補正すべき不備を理由に申請を却下することができない。

ウ：「登記申請の取下げについて最も適切なものはどれか。」答えを「電子申請でも必ず窓口で口頭取下げだけをする。」とする。

エ：「登記申請に方式上の不備があるが補正可能で、登記官が相当期間を定め、その期間内に申請人が適切に補正した。この場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。」答えを「その不備を理由として申請を却下すべきではない。」とする。

答え・解説

正答：ウ。「登記申請の取下げについて最も適切なものはどれか。」答えを「電子申請でも必ず窓口で口頭取下げだけをする。」とする。

ア：正しい。規則56条3項の定めである。

イ：正しい。規則60条1項の定めである。

ウ：誤り。電子申請は所定の電子的方法による。

エ：正しい。法25条ただし書と規則60条の趣旨に合致する。

総合解説：受付・補正・却下・取下げの複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0056 申請手続 > 受付・補正・却下・取下げ | 難易度：標準

「受付・補正・却下・取下げ」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記官が補正可能な不備について相当の補正期間を定めた。その期間内の取扱いとして最... / 比較軸：登記官が登記申請を却下するときの原則として最も適切なものはど...

ア：「登記官が補正可能な不備について相当の補正期間を定めた。その期間内の取扱いとして最も適切なものはどれか。」答えを「補正期間中は申請人が補正してはならない。」とする。

イ：「登記官が登記申請を却下するときの原則として最も適切なものはどれか。」答えを「理由を一切示さず口頭だけで却下すれば足りる。」とする。

ウ：「取下げ可能時期を判断できる」完了後の取下げは申請人の口頭申出だけで当然に認められる。

エ：「受付義務を理解する」法務省令で定めるところにより、その登記申請の受付をしなければならない。

答え・解説

正答：エ。「受付義務を理解する」法務省令で定めるところにより、その登記申請の受付をしなければならない。

ア：誤り。補正のための期間である。

イ：誤り。理由を付した決定が必要である。

ウ：誤り。規則に反する。

エ：正しい。法19条1項の定めである。

総合解説：受付・補正・却下・取下げの複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0057 申請手続 > 受付・補正・却下・取下げ | 難易度：標準

「受付・補正・却下・取下げ」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：登記官が登記申請を却下するときの原則として最も適切なものはどれか。／比較軸：登記申請の取下げについて最も適切なものはどれか。

ア．〔登記官が登記申請を却下するときの原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「理由を付した決定で却下しなければならない。」とする。

イ．〔登記申請の取下げについて最も適切なものはどれか。〕答えを「書面申請は電話一本だけで取下げが完了する。」とする。

ウ．〔却下事由と補正の関係を総合判断できる〕補正した申請は新規申請として必ず受付番号を取り直す。

エ．〔申請情報が提供されたとき、受付帳に記録すべき事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「申請人の学歴と年収。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔登記官が登記申請を却下するときの原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「理由を付した決定で却下しなければならない。」とする。

ア：正しい。法25条本文の定めである。

イ：誤り。取下げを記載した書面を提出する。

ウ：誤り。同一申請事件の補正であり当然に新規受付となるわけではない。

エ：誤り。受付帳の法定記録事項ではない。

総合解説：受付・補正・却下・取下げの複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0058 申請手続 > 受付・補正・却下・取下げ | 難易度：標準

「受付・補正・却下・取下げ」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記申請の取下げについて最も適切なものはどれか。／比較軸：登記がすでに完了した後、申請人が「やはり申請を取り下げたい」...

ア．〔登記申請の取下げについて最も適切なものはどれか。〕答えを「書面申請は電話一本だけで取下げが完了する。」とする。

イ．〔登記がすでに完了した後、申請人が「やはり申請を取り下げたい」と申し出た。この場合、最も適切なものはどれか。〕答えを「登記完了後は申請を取り下げることができない。」とする。

ウ．〔適法な方法で申請情報が登記所に提供された場合の登記官の対応として最も適切なものはどれか。〕答えを「登記官は理由を示さず受付自体を自由に拒める。」とする。

エ．〔登記申請の受付番号について最も適切なものはどれか。〕答えを「一度付した受付番号体系は永久に更新しない。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔登記がすでに完了した後、申請人が「やはり申請を取り下げたい」と申し出た。この場合、最も適切なものはどれか。〕答えを「登記完了後は申請を取り下げることができない。」とする。

ア：誤り。取下げを記載した書面を提出する。

イ：正しい。規則39条2項の明文である。

ウ：誤り。法19条に反する。

エ：誤り。年ごとに更新される。

総合解説：受付・補正・却下・取下げの複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0059 申請手続 > 受付・補正・却下・取下げ | 難易度：応用

「受付・補正・却下・取下げ」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記がすでに完了した後、申請人が「やはり申請を取り下げたい」と申し出た。この場合... / 比較軸：登記申請に方式上の不備があるが補正可能で、登記官が相当期間を...

ア：「登記がすでに完了した後、申請人が「やはり申請を取り下げたい」と申し出た。この場合、最も適切なものはどれか。」答えを「完了後の取下げが唯一の登記訂正方法である。」とする。

イ：「登記申請に方式上の不備があるが補正可能で、登記官が相当期間を定め、その期間内に申請人が適切に補正した。この場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。」答えを「一度不備があった以上、補正しても必ず却下する。」とする。

ウ：「受付帳の記録事項を理解する」登記の目的、受付年月日及び受付番号並びに不動産所在事項。

エ：「登記官が補正可能な不備について相当の補正期間を定めた。その期間内の取扱いとして最も適切なものはどれか。」答えを「補正期間中は申請人が補正してはならない。」とする。

答え・解説

正答：ウ。「受付帳の記録事項を理解する」登記の目的、受付年月日及び受付番号並びに不動産所在事項。

ア：誤り。完了後は変更・更正・抹消等、別の法定手続が問題となる。

イ：誤り。補正制度の趣旨に反する。

ウ：正しい。規則56条1項の定めである。

エ：誤り。補正のための期間である。

総合解説：受付・補正・却下・取下げの複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0060 申請手続 > 受付・補正・却下・取下げ | 難易度：応用

「受付・補正・却下・取下げ」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：登記申請に方式上の不備があるが補正可能で、登記官が相当期間を定め、その期間内に申... / 比較軸：適法な方法で申請情報が登記所に提供された場合の登記官の対応と...

ア：「登記申請に方式上の不備があるが補正可能で、登記官が相当期間を定め、その期間内に申請人が適切に補正した。この場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。」答えを「その不備を理由として申請を却下すべきではない。」とする。

イ：「受付義務を理解する」法務省令で定めるところにより、その登記申請の受付をしなければならない。

ウ：「登記申請の受付番号について最も適切なものはどれか。」答えを「受付番号は1年ごとに更新する。」とする。

エ：「登記官が登記申請を却下するときの原則として最も適切なものはどれか。」答えを「理由を一切示さず口頭だけで却下すれば足りる。」とする。

答え・解説

正答：エ。「登記官が登記申請を却下するときの原則として最も適切なものはどれか。」答えを「理由を一切示さず口頭だけで却下すれば足りる。」とする。

ア：正しい。法25条ただし書と規則60条の趣旨に合致する。

イ：正しい。法19条1項の定めである。

ウ：正しい。規則56条3項の定めである。

エ：誤り。理由を付した決定が必要である。

総合解説：受付・補正・却下・取下げの複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0061 登記官・審査 > 登記官の審査・実地調査 | 難易度：基礎

「登記官の審査・実地調査」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：申請情報が提供された後の登記官の一般的な調査について最も適切なものはどれか。／比較軸：表示に関する登記について、登記官が必要と認める場合の調査権限...

ア．〔申請後の一般調査義務を理解する〕登記官は、遅滞なく申請に関するすべての事項を調査しなければならない。

イ．〔表示に関する登記について、登記官が必要と認める場合の調査権限として最も適切なものはどれか。〕答えを「必要がある場合でも一切現況を確認できない。」とする。

ウ．〔登記官が表示登記の調査で必要と認めた場合、関係者に対してできる行為として最も適切なものはどれか。〕答えを「関係者を刑事罰で即時拘束することができる。」とする。

エ．〔実地調査の原則と例外を理解する〕実地調査はすべての事件で例外なく必ず行い、省略は一切できない。

答え・解説

正答：ア．〔申請後の一般調査義務を理解する〕登記官は、遅滞なく申請に関するすべての事項を調査しなければならない。

ア：正しい。規則57条の定めである。

イ：誤り。法29条は調査権限を認める。

ウ：誤り。登記官の調査権限としてそのような一般権限はない。

エ：誤り。必要がないと認める場合の例外がある。

総合解説：登記官の審査・実地調査の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0062 登記官・審査 > 登記官の審査・実地調査 | 難易度：基礎

「登記官の審査・実地調査」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表示に関する登記について、登記官が必要と認める場合の調査権限として最も適切なもの...／比較軸：登記官が法29条2項に基づき不動産を検査することができる時間...

ア．〔表示に関する登記について、登記官が必要と認める場合の調査権限として最も適切なものはどれか。〕答えを「必要がある場合でも一切現況を確認できない。」とする。

イ．〔登記官が法29条2項に基づき不動産を検査することができる時間帯として最も適切なものはどれか。〕答えを「日出から日没までの間に限られる。」とする。

ウ．〔登記官が実地調査中、関係者から身分証明書の提示を求められた。最も適切な対応はどれか。〕答えを「口頭で氏名を告げれば法定証明書は不要である。」とする。

エ．〔実地調査で関係者の電磁的記録に記録された事項の提示を求める場合、規則94条が定める方法として適切なものはどれか。〕答えを「暗号化したまま内容を表示しない方法。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔登記官が法29条2項に基づき不動産を検査することができる時間帯として最も適切なものはどれか。〕答えを「日出から日没までの間に限られる。」とする。

ア：誤り。法29条は調査権限を認める。

イ：正しい。法29条2項の明文である。

ウ：誤り。請求があれば証明書を提示する。

エ：誤り。内容を確認できる提示方法が必要である。

総合解説：登記官の審査・実地調査の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0063 登記官・審査 > 登記官の審査・実地調査 | 難易度：基礎

「登記官の審査・実地調査」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：登記官が法29条2項に基づき不動産を検査することができる時間帯として最も適切なもの... / 比較軸：登記官が表示登記の調査で必要と認めた場合、関係者に対してでき...

ア．〔登記官が法29条2項に基づき不動産を検査することができる時間帯として最も適切なものはどれか。〕答えを「24時間いつでも無制限にできる。」とする。

イ．〔登記官が表示登記の調査で必要と認めた場合、関係者に対してできる行為として最も適切なものはどれか。〕答えを「関係者の財産を無条件に没収できる。」とする。

ウ．〔実地調査の原則と例外を理解する〕原則として実地調査を行うが、調査士作成の調査報告その他の情報等により必要がないと認めるときは省略できる。

エ．〔実地調査書の作成義務を理解する〕実地調査の結果は口頭記憶だけで足り、記録を残してはならない。

答え・解説

正答：ウ．〔実地調査の原則と例外を理解する〕原則として実地調査を行うが、調査士作成の調査報告その他の情報等により必要がないと認めるときは省略できる。

ア：誤り。時間制限がある。

イ：誤り。法定の登記調査権限ではない。

ウ：正しい。規則93条の原則・例外である。

エ：誤り。調書作成義務がある。

総合解説：登記官の審査・実地調査の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0064 登記官・審査 > 登記官の審査・実地調査 | 難易度：標準

「登記官の審査・実地調査」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記官が表示登記の調査で必要と認めた場合、関係者に対してできる行為として最も適切... / 比較軸：登記官が実地調査中、関係者から身分証明書の提示を求められた。

...

ア．〔登記官が表示登記の調査で必要と認めた場合、関係者に対してできる行為として最も適切なものはどれか。〕答えを「関係者の財産を無条件に没収できる。」とする。

イ．〔登記官の身分証提示義務を判断できる〕身分証は申請人本人にだけ提示し、その他関係者には絶対に提示しない。

ウ．〔電磁的記録の提示方法を理解する〕必ず原本の磁気ディスクを登記官に永久譲渡する方法だけ。

エ．〔本人確認調査と表示調査を区別できる〕本人確認は申請権限の有無を調査する制度で、表示調査は不動産の表示に関する事項を確認する制度である。

答え・解説

正答：エ．〔本人確認調査と表示調査を区別できる〕本人確認は申請権限の有無を調査する制度で、表示調査は不動産の表示に関する事項を確認する制度である。

ア：誤り。法定の登記調査権限ではない。

イ：誤り。条文は関係者の請求に応じる。

ウ：誤り。そのような限定ではない。

エ：正しい。両条の目的・対象が異なる。

総合解説：登記官の審査・実地調査の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0065 登記官・審査 > 登記官の審査・実地調査 | 難易度：標準

「登記官の審査・実地調査」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：登記官が実地調査中、関係者から身分証明書提示を求められた。最も適切な対応はどれ... / 比較軸：表示に関する登記をする場合の実地調査について、不動産登記規則...

ア：〔登記官の身分証提示義務を判断できる〕身分証は申請人本人にだけ提示し、その他関係者には絶対に提示しない。

イ：〔実地調査の原則と例外を理解する〕原則として実地調査を行うが、調査士作成の調査報告その他の情報等により必要がないと認めるときは省略できる。

ウ：〔実地調査書の作成義務を理解する〕調査結果を記録した調書を作成しなければならない。

エ：〔調査士報告と登記官審査の関係を判断できる〕調査報告等により実地調査不要と判断されることはあるが、申請に関する登記官の審査・調査権限そのものが消滅するわけではない。

答え・解説

正答：ア：〔登記官の身分証提示義務を判断できる〕身分証は申請人本人にだけ提示し、その他関係者には絶対に提示しない。

ア：誤り。条文は関係者の請求に応じる。

イ：正しい。規則93条の原則・例外である。

ウ：正しい。規則95条の定めである。

エ：正しい。規則57条・93条の關係に合致する。

総合解説：登記官の審査・実地調査の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0066 登記官・審査 > 登記官の審査・実地調査 | 難易度：標準

「登記官の審査・実地調査」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：表示に関する登記をする場合の実地調査について、不動産登記規則93条の原則として最... / 比較軸：実地調査で関係者の電磁的記録に記録された事項の提示を求める場...

ア：〔表示に関する登記をする場合の実地調査について、不動産登記規則93条の原則として最も適切なものはどれか。〕答えを「実地調査は法律上常に禁止されている。」とする。

イ：〔電磁的記録の提示方法を理解する〕書面に出力する方法又は出力装置の映像面に表示する方法。

ウ：〔本人確認調査と表示調査を区別できる〕表示調査は申請人の顔写真だけを確認する制度である。

エ：〔申請後の一般調査義務を理解する〕登記官は申請内容を一切調査せず機械的に登記する。

答え・解説

正答：イ：〔電磁的記録の提示方法を理解する〕書面に出力する方法又は出力装置の映像面に表示する方法。

ア：誤り。規則93条は原則実施を定める。

イ：正しい。規則94条1項の定めである。

ウ：誤り。不動産の表示事項が対象である。

エ：誤り。調査義務がある。

総合解説：登記官の審査・実地調査の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0067 登記官・審査 > 登記官の審査・実地調査 | 難易度：標準

「登記官の審査・実地調査」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：実地調査で関係者の電磁的記録に記録された事項の提示を求める場合、規則94条が定め... / 比較軸：登記官が実地調査を行った後の記録作成について最も適切なものは...

- ア．〔実地調査で関係者の電磁的記録に記録された事項の提示を求める場合、規則94条が定める方法として適切なものはどれか。〕答えを「口頭で内容を要約する方法だけ。」とする。
- イ．〔登記官が実地調査を行った後の記録作成について最も適切なものはどれか。〕答えを「実地調査が不成立だった場合だけ作成する。」とする。
- ウ．〔調査士報告と登記官審査の関係を判断できる〕調査報告等により実地調査不要と判断されることはあるが、申請に関する登記官の審査・調査権限そのものが消滅するわけではない。
- エ．〔表示登記における調査権限を理解する〕権利に関する事項だけを調査し、表示事項は調査できない。

答え・解説

正答：ウ．〔調査士報告と登記官審査の関係を判断できる〕調査報告等により実地調査不要と判断されることはあるが、申請に関する登記官の審査・調査権限そのものが消滅するわけではない。

ア：誤り。規則は出力又は画面表示を定める。

イ：誤り。実地調査を行った場合に作成する。

ウ：正しい。規則57条・93条の關係に合致する。

エ：誤り。表示に関する事項を調査する。

総合解説：登記官の審査・実地調査の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0068 登記官・審査 > 登記官の審査・実地調査 | 難易度：標準

「登記官の審査・実地調査」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記官が実地調査を行った後の記録作成について最も適切なものはどれか。 / 比較軸：登記官による本人確認（法24条）と表示に関する実地調査（法2）...

- ア．〔登記官が実地調査を行った後の記録作成について最も適切なものはどれか。〕答えを「実地調査が不成立だった場合だけ作成する。」とする。
- イ．〔登記官による本人確認（法24条）と表示に関する実地調査（法29条）の違いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「両者は完全に同じ条文・同じ目的で区別がない。」とする。
- ウ．〔申請後の一般調査義務を理解する〕申請人が土地家屋調査士であれば法律上どの申請も審査禁止となる。
- エ．〔登記官が法29条2項に基づき不動産を検査することができる時間帯として最も適切なものはどれか。〕答えを「日出から日没までの間に限られる。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔登記官が法29条2項に基づき不動産を検査することができる時間帯として最も適切なものはどれか。〕答えを「日出から日没までの間に限られる。」とする。

ア：誤り。実地調査を行った場合に作成する。

イ：誤り。別条文で対象も異なる。

ウ：誤り。そのような一般的審査免除はない。

エ：正しい。法29条2項の明文である。

総合解説：登記官の審査・実地調査の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0069 登記官・審査 > 登記官の審査・実地調査 | 難易度：応用

「登記官の審査・実地調査」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：登記官による本人確認（法24条）と表示に関する実地調査（法29条）の違いとして最... / 比較軸：土地家屋調査士が代理人として詳細な調査報告を添付した表示登記...

ア．〔本人確認調査と表示調査を区別できる〕本人確認は申請権限の有無を調査する制度で、表示調査は不動産の表示に関する事項を確認する制度である。

イ．〔調査士報告と登記官審査の関係を判断できる〕調査士報告があれば不備があっても必ず登記しなければならない。

ウ．〔表示に関する登記について、登記官が必要と認める場合の調査権限として最も適切なものはどれか。〕答えを「必要がある場合でも一切現況を確認できない。」とする。

エ．〔登記官が表示登記の調査で必要と認めた場合、関係者に対してできる行為として最も適切なものはどれか。〕答えを「関係者を刑事罰で即時拘束することができる。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔本人確認調査と表示調査を区別できる〕本人確認は申請権限の有無を調査する制度で、表示調査は不動産の表示に関する事項を確認する制度である。

ア：正しい。両条の目的・対象が異なる。

イ：誤り。不備があれば補正・却下等が問題となる。

ウ：誤り。法29条は調査権限を認める。

エ：誤り。登記官の調査権限としてそのような一般権限はない。

総合解説：登記官の審査・実地調査の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0070 登記官・審査 > 登記官の審査・実地調査 | 難易度：応用

「登記官の審査・実地調査」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：土地家屋調査士が代理人として詳細な調査報告を添付した表示登記申請について、登記官... / 比較軸：申請情報が提供された後の登記官の一般的な調査について最も適切...

ア．〔調査士報告と登記官審査の関係を判断できる〕調査報告等により実地調査不要と判断されることはあるが、申請に関する登記官の審査・調査権限そのものが消滅するわけではない。

イ．〔申請情報が提供された後の登記官の一般的な調査について最も適切なものはどれか。〕答えを「調査は登記完了後にだけ行う。」とする。

ウ．〔登記官が法29条2項に基づき不動産を検査することができる時間帯として最も適切なものはどれか。〕答えを「日出から日没までの間に限られる。」とする。

エ．〔登記官の身分証提示義務を判断できる〕登記官は携帯している身分を示す証明書を提示しなければならない。

答え・解説

正答：イ．〔申請情報が提供された後の登記官の一般的な調査について最も適切なものはどれか。〕答えを「調査は登記完了後にだけ行う。」とする。

ア：正しい。規則57条・93条の關係に合致する。

イ：誤り。申請後、登記前の審査過程で調査する。

ウ：正しい。法29条2項の明文である。

エ：正しい。法29条2項後段の義務である。

総合解説：登記官の審査・実地調査の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0071 登記官・審査 > 職権登記・嘱託登記 | 難易度：基礎

「職権登記・嘱託登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表示に関する登記について、登記官の職権に関する説明として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：登記官が法28条により職権で表示登記をしようとする場合の調査...

ア：〔職権による表示登記を理解する〕登記官は裁判所の確定判決がなければ一切職権登記できない。

イ：〔登記官が法28条により職権で表示登記をしようとする場合の調査について最も適切なものはどれか。〕答えを「職権登記では調査が禁止される。」とする。

ウ：〔不動産登記法16条の「嘱託」による登記を行う主体として最も適切なものはどれか。〕答えを「官庁又は公署。」とする。

エ：〔不動産登記規則192条の取扱いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「「申請情報」は嘱託情報を絶対に含まない。」とする。

答え・解説

正答：ウ。〔不動産登記法16条の「嘱託」による登記を行う主体として最も適切なものはどれか。〕答えを「官庁又は公署。」とする。

ア：誤り。法28条の一般的職権権限にその要件はない。

イ：誤り。法29条に反する。

ウ：正しい。法16条1項が定める。

エ：誤り。規則192条は含むとする。

総合解説：職権登記・嘱託登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0072 登記官・審査 > 職権登記・嘱託登記 | 難易度：基礎

「職権登記・嘱託登記」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：登記官が法28条により職権で表示登記をしようとする場合の調査について最も適切なもの... / 比較軸：登記官が職権で表示に関する登記をしようとするとき、規則96条...

ア：〔登記官が法28条により職権で表示登記をしようとする場合の調査について最も適切なものはどれか。〕答えを「職権登記では調査が禁止される。」とする。

イ：〔登記官が職権で表示に関する登記をしようとするとき、規則96条により行うべきこととして最も適切なものはどれか。〕答えを「申請人がいないため事件番号を付してはならない。」とする。

ウ：〔官庁又は公署の嘱託による登記手続について、法16条2項の基本的考え方として最も適切なものはどれか。〕答えを「嘱託では登記記録を作成しない。」とする。

エ：〔申請義務と職権の関係を理解する〕所有者の申請義務があることと、登記官が法28条により職権登記できることは両立する。

答え・解説

正答：エ。〔申請義務と職権の関係を理解する〕所有者の申請義務があることと、登記官が法28条により職権登記できることは両立する。

ア：誤り。法29条に反する。

イ：誤り。立件番号を記録する。

ウ：誤り。嘱託に基づく登記も登記記録に反映される。

エ：正しい。両制度は目的が異なり併存する。

総合解説：職権登記・嘱託登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0073 登記官・審査 > 職権登記・嘱託登記 | 難易度：基礎

「職権登記・嘱託登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記官が職権で表示に関する登記をしようとするとき、規則96条により行うべきことと... / 比較軸：不動産登記法16条の「嘱託」による登記を行う主体として最も適...

ア．〔職権登記事件簿の記録を理解する〕職権表示登記等事件簿に登記の目的、立件年月日・立件番号、不動産所在事項を記録する。

イ．〔不動産登記法16条の「嘱託」による登記を行う主体として最も適切なものはどれか。〕答えを「不動産会社だけ。」とする。

ウ．〔規則上の嘱託読替えを理解する〕嘱託では規則中の申請関係用語を一切読み替えない。

エ．〔職権による地図等訂正事件の管理を理解する〕申出による訂正だけ記録し、職権訂正は記録禁止である。

答え・解説

正答：ア．〔職権登記事件簿の記録を理解する〕職権表示登記等事件簿に登記の目的、立件年月日・立件番号、不動産所在事項を記録する。

ア：正しい。規則96条1項の定めである。

イ：誤り。私人法人の通常手続は申請である。

ウ：誤り。規則192条に反する。

エ：誤り。職権訂正も対象である。

総合解説：職権登記・嘱託登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0074 登記官・審査 > 職権登記・嘱託登記 | 難易度：標準

「職権登記・嘱託登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記法16条の「嘱託」による登記を行う主体として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：官庁又は公署の嘱託による登記手続について、法16条2項の基本...

ア．〔不動産登記法16条の「嘱託」による登記を行う主体として最も適切なものはどれか。〕答えを「不動産会社だけ。」とする。

イ．〔嘱託手続への申請規定の準用を理解する〕一定の除外規定を除き、登記申請に関する規定が嘱託手続に準用される。

ウ．〔申請義務と職権の関係を理解する〕職権登記ができるため所有者には申請義務が全くない。

エ．〔職権登記と当事者申請の優先関係を判断できる〕登記官は現況を調査せず、必ず所有者の申告だけで職権登記する。

答え・解説

正答：イ．〔嘱託手続への申請規定の準用を理解する〕一定の除外規定を除き、登記申請に関する規定が嘱託手続に準用される。

ア：誤り。私人法人の通常手続は申請である。

イ：正しい。法16条2項の構造である。

ウ：誤り。法36条等の申請義務は存続する。

エ：誤り。必要に応じ調査でき、規則上実地調査の原則もある。

総合解説：職権登記・嘱託登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0075 登記官・審査 > 職権登記・嘱託登記 | 難易度：標準

「職権登記・嘱託登記」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：官庁又は公署の嘱託による登記手続について、法16条2項の基本的考え方として最も適... / 比較軸：不動産登記規則192条の取扱いとして最も適切なものはどれか。

ア．〔嘱託手続への申請規定の準用を理解する〕一定の除外規定を除き、登記申請に関する規定が嘱託手続に準用される。

イ．〔規則上の嘱託読替えを理解する〕規則中の「申請」「申請人」「申請情報」には、それぞれ嘱託・嘱託者・嘱託情報を含むものとして扱う。

ウ．〔登記官が地図又は地図に準ずる図面等を職権で訂正しようとする場合、規則96条2項に照らし最も適切なものはどれか。〕答えを「不動産所在事項は記録してはならない。」とする。

エ．〔嘱託と職権を区別できる〕嘱託は官庁又は公署から登記所への手続開始行為であり、職権登記は法令に基づき登記官が自ら登記を行うものである。

答え・解説

正答：ウ．〔登記官が地図又は地図に準ずる図面等を職権で訂正しようとする場合、規則96条2項に照らし最も適切なものはどれか。〕答えを「不動産所在事項は記録してはならない。」とする。

ア：正しい。法16条2項の構造である。

イ：正しい。規則192条の明文である。

ウ：誤り。記録事項に含まれる。

エ：正しい。法16条と28条の区別である。

総合解説：職権登記・嘱託登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0076 登記官・審査 > 職権登記・嘱託登記 | 難易度：標準

「職権登記・嘱託登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記規則192条の取扱いとして最も適切なものはどれか。 / 比較軸：土地の表題登記のように所有者に申請義務がある表示登記について...

ア．〔不動産登記規則192条の取扱いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「「申請人」は嘱託の場合も私人だけを意味する。」とする。

イ．〔申請義務と職権の関係を理解する〕申請義務違反があると登記官は永遠に登記できない。

ウ．〔職権登記と当事者申請の優先関係を判断できる〕所有者が申請しない限り、登記官は不一致を知っていても絶対に何もできない。

エ．〔職権による表示登記を理解する〕表示に関する登記は、登記官が職権ですることができる。

答え・解説

正答：エ．〔職権による表示登記を理解する〕表示に関する登記は、登記官が職権ですることができる。

ア：誤り。嘱託者を含む。

イ：誤り。職権登記の余地がある。

ウ：誤り。職権登記が認められる。

エ：正しい。法28条の明文である。

総合解説：職権登記・嘱託登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0077 登記官・審査 > 職権登記・嘱託登記 | 難易度：標準

「職権登記・嘱託登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：土地の表題登記のように所有者に申請義務がある表示登記について、登記官の職権との関... / 比較軸：登記官が地図又は地図に準ずる図面等を職権で訂正しようとする場...

ア．〔申請義務と職権の関係を理解する〕所有者の申請義務があることと、登記官が法28条により職権登記できることは両立する。

イ．〔登記官が地図又は地図に準ずる図面等を職権で訂正しようとする場合、規則96条2項に照らし最も適切なものはどれか。〕答えを「図面訂正は登記事件ではないため一切記録しない。」とする。

ウ．〔嘱託と職権を区別できる〕嘱託登記は登記官の私的意思だけで始まり、官庁公署は関与しない。

エ．〔職権登記の調査を理解する〕職権登記では権利部の順位だけを調査しなければならない。

答え・解説

正答：ア．〔申請義務と職権の関係を理解する〕所有者の申請義務があることと、登記官が法28条により職権登記できることは両立する。

ア：正しい。両制度は目的が異なり併存する。

イ：誤り。規則96条2項が記録を求める。

ウ：誤り。嘱託者は官庁又は公署である。

エ：誤り。表示事項を調査する。

総合解説：職権登記・嘱託登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0078 登記官・審査 > 職権登記・嘱託登記 | 難易度：標準

「職権登記・嘱託登記」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：登記官が地図又は地図に準ずる図面等を職権で訂正しようとする場合、規則96条2項に... / 比較軸：表示事項が現況と不一致で、所有者に申請義務があるにもかかわらず...

ア．〔登記官が地図又は地図に準ずる図面等を職権で訂正しようとする場合、規則96条2項に照らし最も適切なものはどれか。〕答えを「図面訂正は登記事件ではないため一切記録しない。」とする。

イ．〔職権登記と当事者申請の優先関係を判断できる〕所有者の申請義務違反の問題とは別に、登記官は必要な調査を経て職権で表示登記をすることができる。

ウ．〔職権による表示登記を理解する〕登記官は裁判所の確定判決がなければ一切職権登記できない。

エ．〔登記官が職権で表示に関する登記をしようとするとき、規則96条により行うべきこととして最も適切なものはどれか。〕答えを「事件簿への記録は一切不要である。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔職権登記と当事者申請の優先関係を判断できる〕所有者の申請義務違反の問題とは別に、登記官は必要な調査を経て職権で表示登記をすることができる。

ア：誤り。規則96条2項が記録を求める。

イ：正しい。法28条・29条の構造に合致する。

ウ：誤り。法28条の一般的職権権限にその要件はない。

エ：誤り。規則96条で記録を求める。

総合解説：職権登記・嘱託登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0079 登記官・審査 > 職権登記・嘱託登記 | 難易度：応用

「職権登記・嘱託登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表示事項が現況と不一致で、所有者に申請義務があるにもかかわらず申請がされていない... / 比較軸：「嘱託登記」と「職権登記」の違いとして最も適切なものはどれか...

ア．〔職権登記と当事者申請の優先関係を判断できる〕職権登記をすると所有者の過去の申請義務は法律上最初から存在しなかったことになる。

イ．〔「嘱託登記」と「職権登記」の違いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「職権登記は必ず官庁公署の嘱託がないとできない。」とする。

ウ．〔職権登記の調査を理解する〕必要があると認めるときは、不動産の表示に関する事項を調査できる。

エ．〔不動産登記法16条の「嘱託」による登記を行う主体として最も適切なものはどれか。〕答えを「登記官自身だけ。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔職権登記の調査を理解する〕必要があると認めるときは、不動産の表示に関する事項を調査できる。

ア：誤り。申請義務と職権は別問題である。

イ：誤り。法28条により登記官の職権でできる。

ウ：正しい。法29条1項は職権登記の場合も調査対象とする。

エ：誤り。嘱託主体は官庁又は公署である。

総合解説：職権登記・嘱託登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0080 登記官・審査 > 職権登記・嘱託登記 | 難易度：応用

「職権登記・嘱託登記」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：「嘱託登記」と「職権登記」の違いとして最も適切なものはどれか。 / 比較軸：表示に関する登記について、登記官の職権に関する説明として最も...

ア．〔嘱託と職権を区別できる〕嘱託は官庁又は公署から登記所への手続開始行為であり、職権登記は法令に基づき登記官が自ら登記を行うものである。

イ．〔職権による表示登記を理解する〕表示に関する登記は、登記官が職権ですることができる。

ウ．〔職権登記事件簿の記録を理解する〕職権表示登記等事件簿に登記の目的、立件年月日・立件番号、不動産所在事項を記録する。

エ．〔官庁又は公署の嘱託による登記手続について、法16条2項の基本的考え方として最も適切なものはどれか。〕答えを「嘱託では登記記録を作成しない。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔官庁又は公署の嘱託による登記手続について、法16条2項の基本的考え方として最も適切なものはどれか。〕答えを「嘱託では登記記録を作成しない。」とする。

ア：正しい。法16条と28条の区別である。

イ：正しい。法28条の明文である。

ウ：正しい。規則96条1項の定めである。

エ：誤り。嘱託に基づく登記も登記記録に反映される。

総合解説：職権登記・嘱託登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0081 登記官・審査 > 審査請求 | 難易度：基礎

「審査請求」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：不動産登記法156条により審査請求をすることができる者として最も適切なものはどれ... / 比較軸：登記官の処分に対する審査請求の相手方として最も適切なものはど...

ア．〔審査請求の対象を理解する〕登記官の処分に不服がある者又は登記官の不作为に係る処分を申請した者。

イ．〔登記官の処分に対する審査請求の相手方として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず市町村長。」とする。

ウ．〔登記官が自己の処分に対する審査請求を理由があると認めた場合の対応として最も適切なものはどれか。〕答えを「理由があると認めた場合は申請人を処罰する。」とする。

エ．〔登記官が審査請求事件を監督する法務局長等へ送付するときの取扱いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「意見を付すことは禁止される。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔審査請求の対象を理解する〕登記官の処分に不服がある者又は登記官の不作为に係る処分を申請した者。

ア：正しい。法156条1項の定めである。

イ：誤り。法定審査庁ではない。

ウ：誤り。制度趣旨と異なる。

エ：誤り。法は意見付与を求める。

総合解説：審査請求の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0082 登記官・審査 > 審査請求 | 難易度：基礎

「審査請求」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記官の処分に対する審査請求の相手方として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：不動産登記法上、審査請求はどこを経由してしなければならないか...

ア．〔登記官の処分に対する審査請求の相手方として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず市町村長。」とする。

イ．〔不動産登記法上、審査請求はどこを経由してしなければならないか。〕答えを「登記官を経由してしなければならない。」とする。

ウ．〔登記官が審査請求を理由ありとして自ら処分する場合を除き、事件を審査庁へ送付すべき期限として最も適切なものはどれか。〕答えを「審査請求の日から30日以内。」とする。

エ．〔審査庁が理由ありと認めた場合を理解する〕審査請求人にだけ秘密に処理し、利害関係人への通知は禁止される。

答え・解説

正答：イ．〔不動産登記法上、審査請求はどこを経由してしなければならないか。〕答えを「登記官を経由してしなければならない。」とする。

ア：誤り。法定審査庁ではない。

イ：正しい。法156条2項の明文である。

ウ：誤り。法定期間は3日以内である。

エ：誤り。登記上の利害関係人にも通知する。

総合解説：審査請求の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0083 登記官・審査 > 審査請求 | 難易度：基礎

「審査請求」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記法上、審査請求はどこを経由してしなければならないか。／比較軸：登記官が自己の処分に対する審査請求を理由があると認めた場合の...

ア．〔審査請求の経由を理解する〕経由の指定はなく、必ず審査庁へ直接提出しなければならない。

イ．〔登記官が自己の処分に対する審査請求を理由があると認めた場合の対応として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず審査請求を無視する。」とする。

ウ．〔事件送付時の意見を理解する〕登記官は意見を付して事件を送付しなければならない。

エ．〔登記官の不作为に対する審査請求について、監督する法務局長等が「本来その処分をすべきである」と認めた場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「審査請求は不作为には利用できない。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔事件送付時の意見を理解する〕登記官は意見を付して事件を送付しなければならない。

ア：誤り。登記官経由が法定される。

イ：誤り。法157条に反する。

ウ：正しい。法157条2項の定めである。

エ：誤り。法156条1項で不作为も対象である。

総合解説：審査請求の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0084 登記官・審査 > 審査請求 | 難易度：標準

「審査請求」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：登記官が自己の処分に対する審査請求を理由があると認めた場合の対応として最も適切な...／比較軸：登記官が審査請求を理由ありとして自ら処分する場合を除き、事件...

ア．〔登記官が自己の処分に対する審査請求を理由があると認めた場合の対応として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず審査請求を無視する。」とする。

イ．〔登記官が審査請求を理由ありとして自ら処分する場合を除き、事件を審査庁へ送付すべき期限として最も適切なものはどれか。〕答えを「審査請求の日から1年以内。」とする。

ウ．〔監督する法務局長等が処分についての審査請求を理由があると認めた場合の対応として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず刑事事件として送致しなければならない。」とする。

。

エ．〔審査請求命令による登記の記録事項を理解する〕命令をした者の職名、命令年月日、命令によって登記をする旨及び登記年月日。

答え・解説

正答：エ．〔審査請求命令による登記の記録事項を理解する〕命令をした者の職名、命令年月日、命令によって登記をする旨及び登記年月日。

ア：誤り。法157条に反する。

イ：誤り。法定期間は3日以内である。

ウ：誤り。法157条3項の処理とは異なる。

エ：正しい。規則191条の定めである。

総合解説：審査請求の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0085 登記官・審査 > 審査請求 | 難易度：標準

「審査請求」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：登記官が審査請求を理由ありとして自ら処分する場合を除き、事件を審査庁へ送付すべき... / 比較軸：登記官が審査請求事件を監督する法務局長等へ送付するときの取扱...

ア．〔登記官が審査請求を理由ありとして自ら処分する場合を除き、事件を審査庁へ送付すべき期限として最も適切なものはどれか。〕答えを「審査請求の日から1年以内。」とする。

イ．〔事件送付時の意見を理解する〕登記官は意見を付して事件を送付しなければならない。

ウ．〔登記官の不作为に対する審査請求について、監督する法務局長等が「本来その処分をすべきである」と認めた場合の取扱いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「登記官に相当の処分を命じる。」とする。

エ．〔審査請求と行政不服審査法の関係を理解する〕行政不服審査法の規定は適用されるが、不動産登記法158条により一部規定が適用除外となる特則がある。

答え・解説

正答：ア．〔登記官が審査請求を理由ありとして自ら処分する場合を除き、事件を審査庁へ送付すべき期限として最も適切なものはどれか。〕答えを「審査請求の日から1年以内。」とする。

ア：誤り。法定期間は3日以内である。

イ：正しい。法157条2項の定めである。

ウ：正しい。法157条3項は不作为について処分すべきと認める場合も対象とする。

エ：正しい。法158条が特則として適用除外条項を列举する。

総合解説：審査請求の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0086 登記官・審査 > 審査請求 | 難易度：標準

「審査請求」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記官が審査請求事件を監督する法務局長等へ送付するときの取扱いとして最も適切なもの... / 比較軸：監督する法務局長等が処分についての審査請求を理由があると認め...

ア．〔登記官が審査請求事件を監督する法務局長等へ送付するときの取扱いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「事件は口頭でのみ送付する。」とする。

イ．〔審査庁が理由ありと認めた場合を理解する〕登記官に相当の処分を命じ、その旨を審査請求人のほか登記上の利害関係人に通知する。

ウ．〔法157条3項又は4項の命令に基づいて登記官が登記をする場合、規則191条上記録する事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「命令による登記であることは記録してはならない。」とする。

エ．〔不動産登記法156条により審査請求をすることができる者として最も適切なものはどれか。〕答えを「裁判所しか審査請求を開始できない。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔審査庁が理由ありと認めた場合を理解する〕登記官に相当の処分を命じ、その旨を審査請求人のほか登記上の利害関係人に通知する。

ア：誤り。政令上、審査請求書の正本等による手続が定められる。

イ：正しい。法157条3項の定めである。

ウ：誤り。命令によって登記をする旨を記録する。

エ：誤り。私人等の審査請求制度である。

総合解説：審査請求の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0087 登記官・審査 > 審査請求 | 難易度：標準

「審査請求」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：監督する法務局長等が処分についての審査請求を理由があると認めた場合の対応として最... / 比較軸：登記官の不作為に対する審査請求について、監督する法務局長等が...

ア．〔監督する法務局長等が処分についての審査請求を理由があると認めた場合の対応として最も適切なものはどれか。〕答えを「理由があると認めても登記官に何も命じられない。」とする。

イ．〔不作為審査請求の処理を理解する〕審査請求人に別の登記所へ行くよう案内するだけで終わる。

ウ．〔審査請求と行政不服審査法の関係を理解する〕行政不服審査法の規定は適用されるが、不動産登記法158条により一部規定が適用除外となる特則がある。

エ．〔登記官の処分に対する審査請求の相手方として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず最高裁判所。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔審査請求と行政不服審査法の関係を理解する〕行政不服審査法の規定は適用されるが、不動産登記法158条により一部規定が適用除外となる特則がある。

ア：誤り。相当の処分を命じる。

イ：誤り。法定処理ではない。

ウ：正しい。法158条が特則として適用除外条項を列挙する。

エ：誤り。法定審査庁ではない。

総合解説：審査請求の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0088 登記官・審査 > 審査請求 | 難易度：標準

「審査請求」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記官の不作為に対する審査請求について、監督する法務局長等が「本来その処分をすべ」... / 比較軸：法157条3項又は4項の命令に基づいて登記官が登記をする場合...

ア．〔不作為審査請求の処理を理解する〕審査請求人に別の登記所へ行くよう案内するだけで終わる。

イ．〔法157条3項又は4項の命令に基づいて登記官が登記をする場合、規則191条上記録する事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「登記年月日は記録不要である。」とする。

ウ．〔審査請求の対象を理解する〕登記事件と無関係な第三者であれば常に誰でもできる。

エ．〔不動産登記法上、審査請求はどこを経由してしなければならないか。〕答えを「登記官を経由してしなければならない。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔不動産登記法上、審査請求はどこを経由してしなければならないか。〕答えを「登記官を経由してしなければならない。」とする。

ア：誤り。法定処理ではない。

イ：誤り。規則191条に含まれる。

ウ：誤り。法定の不服・不作為との関係が必要である。

エ：正しい。法156条2項の明文である。

総合解説：審査請求の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0089 登記官・審査 > 審査請求 | 難易度：応用

「審査請求」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：法157条3項又は4項の命令に基づいて登記官が登記をする場合、規則191条上記録... / 比較軸：不動産登記法156条の審査請求と行政不服審査法との関係として...

ア．〔審査請求命令による登記の記録事項を理解する〕命令をした者の職名、命令年月日、命令によって登記をする旨及び登記年月日。

イ．〔不動産登記法156条の審査請求と行政不服審査法との関係として最も適切なものはどれか。〕答えを「行政不服審査法は全面的に一切適用されない。」とする。

ウ．〔登記官の処分に対する審査請求の相手方として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず市町村長。」とする。

エ．〔登記官が自己の処分に対する審査請求を理由があると認めた場合の対応として最も適切なものはどれか。〕答えを「理由があると認めた場合は申請人を処罰する。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔審査請求命令による登記の記録事項を理解する〕命令をした者の職名、命令年月日、命令によって登記をする旨及び登記年月日。

ア：正しい。規則191条の定めである。

イ：誤り。一部適用除外であり全面排除ではない。

ウ：誤り。法定審査庁ではない。

エ：誤り。制度趣旨と異なる。

総合解説：審査請求の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0090 登記官・審査 > 審査請求 | 難易度：応用

「審査請求」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：不動産登記法156条の審査請求と行政不服審査法との関係として最も適切なものはどれ... / 比較軸：不動産登記法156条により審査請求をすることができる者として...

ア．〔審査請求と行政不服審査法との関係を理解する〕行政不服審査法の規定は適用されるが、不動産登記法158条により一部規定が適用除外となる特則がある。

イ．〔不動産登記法156条により審査請求をすることができる者として最も適切なものはどれか。〕答えを「登記官本人だけが自己の処分に対してできる。」とする。

ウ．〔不動産登記法上、審査請求はどこを経由してしなければならないか。〕答えを「登記官を経由してしなければならない。」とする。

エ．〔登記官が審査請求を理由ありとして自ら処分する場合を除き、事件を審査庁へ送付すべき期限として最も適切なものはどれか。〕答えを「審査請求の日から3日以内。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔不動産登記法156条により審査請求をすることができる者として最も適切なものはどれか。〕答えを「登記官本人だけが自己の処分に対してできる。」とする。

ア：正しい。法158条が特則として適用除外条項を列挙する。

イ：誤り。審査請求人は処分に不服がある者等である。

ウ：正しい。法156条2項の明文である。

エ：正しい。法157条2項の定めである。

総合解説：審査請求の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0091 共通登記事項 > 表題部所有者 | 難易度：基礎

「表題部所有者」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題部所有者の定義として正しいものはどれか。 / 比較軸：表題部所有者Aの氏名が婚姻により変更した。氏名変更の登記の申...

ア．〔表題部所有者の定義〕所有権の登記がない不動産の表題部に、所有者として記録されている者である。

イ．〔表題部所有者Aの氏名が婚姻により変更した。氏名変更の登記の申請権者に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「抵当権設定予定者であれば単独で申請できる。」とする。

ウ．〔登記上の表題部所有者がAであるが、実際の所有者はBであった。この表題部所有者についての更正の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「登記上の表題部所有者Aだけである。」とする。

エ．〔共有持分更正の申請人〕登記官だけが職権で行うことができ、申請は認められない。

答え・解説

正答：ア．〔表題部所有者の定義〕所有権の登記がない不動産の表題部に、所有者として記録されている者である。

ア：正しい。不動産登記法は、所有権登記がない不動産の表題部に所有者として記録された者を表題部所有者と定義する。

イ：誤り。抵当権設定予定者というだけでは申請権者にならない。

ウ：誤り。Aが記録されているだけでは、真正な所有者への更正をAのみの申請として扱う規定ではない。

エ：誤り。表示登記には職権登記の制度があるが、共有者からの更正申請が排除されるわけではない。

総合解説：表題部所有者の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0092 共通登記事項 > 表題部所有者 | 難易度：基礎

「表題部所有者」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題部所有者Aの氏名が婚姻により変更した。氏名変更の登記の申請権者に関する記述と... / 比較軸：所有権の登記がない土地の表題部所有者Aが、その土地をBに売却...

ア．〔表題部所有者Aの氏名が婚姻により変更した。氏名変更の登記の申請権者に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「抵当権設定予定者であれば単独で申請できる。」とする。

イ．〔表題部所有者の変更制限〕単なる売買を原因として表題部所有者をAからBへ変更することはできず、原則として所有権保存登記後に所有権移転登記の手続を行う。

ウ．〔真正な所有者Bが、表題部所有者AをBに更正する登記を申請する場合の原則的な要件として最も適切なものはどれか。〕答えを「隣接地所有者全員の承諾だけが必要である。」とする。

エ．〔共有持分更正と他共有者承諾〕共有者全員の実印証明を常に要するという一律の規定だけで処理する。

答え・解説

正答：イ．〔表題部所有者の変更制限〕単なる売買を原因として表題部所有者をAからBへ変更することはできず、原則として所有権保存登記後に所有権移転登記の手続を行う。

ア：誤り。抵当権設定予定者というだけでは申請権者にならない。

イ：正しい。不動産登記法32条は、表題部所有者又はその持分の変更を、所有権保存登記後の所有権移転登記によって処理する構造としている。

ウ：誤り。隣接地所有者の承諾を一般的要件とする規定ではない。

エ：誤り。必要情報は登記令等に従い判断し、単純に「常に全員の実印証明」とするのは不正確である。

総合解説：表題部所有者の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0093 共通登記事項 > 表題部所有者 | 難易度：基礎

「表題部所有者」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：所有権の登記がない土地の表題部所有者Aが、その土地をBに売却した。Bを表題部所有... / 比較軸：登記上の表題部所有者がAであるが、実際の所有者はBであった。...

- ア．〔表題部所有者の変更制限〕売買契約書だけで表題部所有者変更登記をすればよい。
- イ．〔登記上の表題部所有者がAであるが、実際の所有者はBであった。この表題部所有者についての更正の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「隣接地所有者である。」とする。
- ウ．〔表題部所有者A・Bの共有持分の記録に誤りがあり、Aの持分を更正する場合、申請主体に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「持分の更正をする共有者Aが申請主体となる。」とする。
- エ．〔一般承継人による表示登記〕Aが死亡した時点で表示登記は永久に申請できなくなる。

答え・解説

正答：ウ．〔表題部所有者A・Bの共有持分の記録に誤りがあり、Aの持分を更正する場合、申請主体に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「持分の更正をする共有者Aが申請主体となる。」とする。

ア：誤り。売買による所有者交替を表題部所有者の変更として処理することはできない。

イ：誤り。隣接地所有者には申請権がない。

ウ：正しい。不動産登記法33条3項は、表題部所有者である共有者の持分更正を当該共有者から申請するものとする。

エ：誤り。一般承継に対応する規定がある。

総合解説：表題部所有者の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0094 共通登記事項 > 表題部所有者 | 難易度：標準

「表題部所有者」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記上の表題部所有者がAであるが、実際の所有者はBであった。この表題部所有者につ... / 比較軸：真正な所有者Bが、表題部所有者AをBに更正する登記を申請する...

- ア．〔登記上の表題部所有者がAであるが、実際の所有者はBであった。この表題部所有者についての更正の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「隣接地所有者である。」とする。
- イ．〔真正な所有者Bが、表題部所有者AをBに更正する登記を申請する場合の原則的な要件として最も適切なものはどれか。〕答えを「市町村長の許可があればAの承諾は不要である。」とする。
- ウ．〔共有持分更正と他共有者承諾〕Aの持分が増える場合はBの承諾は一切不要である。
- エ．〔所有権保存と表題部所有者の相続人〕Bは表題部所有者の相続人として、所有権保存登記を申請することができる。

答え・解説

正答：エ．〔所有権保存と表題部所有者の相続人〕Bは表題部所有者の相続人として、所有権保存登記を申請することができる。

ア：誤り。隣接地所有者には申請権がない。

イ：誤り。市町村長の許可を代替要件とする規定ではない。

ウ：誤り。他共有者の持分にも影響するため承諾が問題となる。

エ：正しい。不動産登記法74条1項1号は、表題部所有者だけでなく、その相続人その他の一般承継人にも所有権保存登記の申請資格を認める。

総合解説：表題部所有者の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0095 共通登記事項 > 表題部所有者 | 難易度：標準

「表題部所有者」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：真正な所有者Bが、表題部所有者AをBに更正する登記を申請する場合の原則的な要件と... / 比較軸：表題部所有者A・Bの共有持分の記録に誤りがあり、Aの持分を更...

ア：「真正な所有者Bが、表題部所有者AをBに更正する登記を申請する場合の原則的な要件として最も適切なものはどれか。」答えを「市町村長の許可があればAの承諾は不要である。」とする。

イ：「表題部所有者A・Bの共有持分の記録に誤りがあり、Aの持分を更正する場合、申請主体に関する記述として正しいものはどれか。」答えを「持分の更正をする共有者Aが申請主体となる。」とする。

ウ：「一般承継人による表示登記」Bは一般承継人として、Aが申請できた表示に関する登記を申請することができる。

エ：「売買と表題部所有者記録の処理」AからBへの所有者交替を表題部所有者の単純な変更として処理せず、所有権保存登記と所有権移転登記の手続で処理する。

答え・解説

正答：ア。「真正な所有者Bが、表題部所有者AをBに更正する登記を申請する場合の原則的な要件として最も適切なものはどれか。」答えを「市町村長の許可があればAの承諾は不要である。」とする。

ア：誤り。市町村長の許可を代替要件とする規定ではない。

イ：正しい。不動産登記法33条3項は、表題部所有者である共有者の持分更正を当該共有者から申請するものとする。

ウ：正しい。不動産登記法30条は、表題部所有者又は所有権登記名義人に一般承継があった場合、相続人その他の一般承継人による表示登記申請を認める。

エ：正しい。表題部所有者は所有権登記がない段階の所有者記録であり、売買による権利承継は法32条に従い権利登記へ移行して処理する。

総合解説：表題部所有者の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0096 共通登記事項 > 表題部所有者 | 難易度：標準

「表題部所有者」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：表題部所有者A・Bの共有持分の記録に誤りがあり、Aの持分を更正する場合、申請主体... / 比較軸：A持分2分の1、B持分2分の1と記録されているが、真正な持分...

ア：「表題部所有者A・Bの共有持分の記録に誤りがあり、Aの持分を更正する場合、申請主体に関する記述として正しいものはどれか。」答えを「共有者でない隣接地所有者が申請主体となる。」とする。

イ：「A持分2分の1、B持分2分の1と記録されているが、真正な持分がA4分の3、B4分の1であるとしてAが持分更正を申請する。必要な対応として最も適切なもの...」答えを「更正により持分が変わるBの承諾が必要となる。」とする。

ウ：「所有権の登記がない建物について、表題部所有者Aが死亡した。Aの相続人Bが所有権保存登記を申請できるか。」答えを「Bは建物を取り壊した後でなければ申請できない。」とする。

エ：「表題部所有者の定義として正しいものはどれか。」答えを「権利部甲区に所有権者として記録された者である。」とする。

答え・解説

正答：イ。「A持分2分の1、B持分2分の1と記録されているが、真正な持分がA4分の3、B4分の1であるとしてAが持分更正を申請する。必要な対応として最も適切なもの...」答えを「更正により持分が変わるBの承諾が必要となる。」とする。

ア：誤り。隣接地所有者には共有持分更正の申請権はない。

イ：正しい。不動産登記法33条4項は、持分更正によって持分を更正することとなる他の共有者の承諾を要求する。

ウ：誤り。建物の取壊しは保存登記の申請資格とは無関係である。

エ：誤り。甲区の所有権者は登記名義人であり、表題部所有者とは区別される。

総合解説：表題部所有者の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0097 共通登記事項 > 表題部所有者 | 難易度：標準

「表題部所有者」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：A持分2分の1、B持分2分の1と記録されているが、真正な持分がA4分の3、B4分... / 比較軸：表題部所有者Aが表示に関する登記を申請できる状態で死亡し、相...

ア．〔A持分2分の1、B持分2分の1と記録されているが、真正な持分がA4分の3、B4分の1であるとしてAが持分更正を申請する。必要な対応として最も適切なもの...〕答えを「隣接地所有者の承諾のみ必要である。」とする。

イ．〔一般承継人による表示登記〕Bは必ず相続登記を完了してからでなければ一切の表示登記を申請できない。

ウ．〔売買と表題部所有者記録の処理〕AからBへの所有者交替を表題部所有者の単純な変更として処理せず、所有権保存登記と所有権移転登記の手続で処理する。

エ．〔表題部所有者Aの氏名が婚姻により変更した。氏名変更の登記の申請権者に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「買受予定者であれば単独で申請できる。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔売買と表題部所有者記録の処理〕AからBへの所有者交替を表題部所有者の単純な変更として処理せず、所有権保存登記と所有権移転登記の手続で処理する。

ア：誤り。隣接地所有者の承諾はこの更正の法定要件ではない。

イ：誤り。法30条はそのような一律の先行要件を置いていない。

ウ：正しい。表題部所有者は所有権登記がない段階の所有者記録であり、売買による権利承継は法32条に従い権利登記へ移行して処理する。

エ：誤り。買受予定者というだけでは申請権者にならない。

総合解説：表題部所有者の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0098 共通登記事項 > 表題部所有者 | 難易度：標準

「表題部所有者」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題部所有者Aが表示に関する登記を申請できる状態で死亡し、相続人Bがその地位を承... / 比較軸：所有権の登記がない建物について、表題部所有者Aが死亡した。A...

ア．〔一般承継人による表示登記〕Bは必ず相続登記を完了してからでなければ一切の表示登記を申請できない。

イ．〔所有権保存と表題部所有者の相続人〕Bは表題部所有者本人ではないため、絶対に申請できない。

ウ．〔表題部所有者の定義として正しいものはどれか。〕答えを「抵当権者として権利部乙区に記録された者である。」とする。

エ．〔表題部所有者の変更制限〕単なる売買を原因として表題部所有者をAからBへ変更することはできず、原則として所有権保存登記後に所有権移転登記の手続を行う。

答え・解説

正答：エ．〔表題部所有者の変更制限〕単なる売買を原因として表題部所有者をAからBへ変更することはできず、原則として所有権保存登記後に所有権移転登記の手続を行う。

ア：誤り。法30条はそのような一律の先行要件を置いていない。

イ：誤り。法74条は相続人等を明示的に申請資格者としている。

ウ：誤り。抵当権者は権利部の登記名義人であり、表題部所有者ではない。

エ：正しい。不動産登記法32条は、表題部所有者又はその持分の変更を、所有権保存登記後の所有権移転登記によって処理する構造としている。

総合解説：表題部所有者の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0099 共通登記事項 > 表題部所有者 | 難易度：応用

「表題部所有者」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：所有権の登記がない建物について、表題部所有者Aが死亡した。Aの相続人Bが所有権保... / 比較軸：表題部所有者AからBへの売買があり、まだ所有権保存登記がない...

ア．〔所有権保存と表題部所有者の相続人〕Bは表題部所有者の相続人として、所有権保存登記を申請することができる。

イ．〔売買と表題部所有者記録の処理〕売買後は表題部を全部抹消し、新しい不動産番号を付ける。

ウ．〔表題部所有者Aの氏名が婚姻により変更した。氏名変更の登記の申請権者に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「抵当権設定予定者であれば単独で申請できる。」とする。

エ．〔登記上の表題部所有者がAであるが、実際の所有者はBであった。この表題部所有者についての更正の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「登記上の表題部所有者Aだけである。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔所有権保存と表題部所有者の相続人〕Bは表題部所有者の相続人として、所有権保存登記を申請することができる。

ア：正しい。不動産登記法74条1項1号は、表題部所有者だけでなく、その相続人その他の一般承継人にも所有権保存登記の申請資格を認める。

イ：誤り。不動産番号や表題部全体の抹消で所有者交替を処理する制度ではない。

ウ：誤り。抵当権設定予定者というだけでは申請権者にならない。

エ：誤り。Aが記録されているだけでは、真正な所有者への更正をAのみの申請として扱う規定ではない。

総合解説：表題部所有者の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0100 共通登記事項 > 表題部所有者 | 難易度：応用

「表題部所有者」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：表題部所有者AからBへの売買があり、まだ所有権保存登記がない。不動産登記法上の記... / 比較軸：表題部所有者の定義として正しいものはどれか。

ア．〔売買と表題部所有者記録の処理〕AからBへの所有者交替を表題部所有者の単純な変更として処理せず、所有権保存登記と所有権移転登記の手続で処理する。

イ．〔表題部所有者の定義として正しいものはどれか。〕答えを「登記申請を代理した土地家屋調査士である。」とする。

ウ．〔表題部所有者の変更制限〕単なる売買を原因として表題部所有者をAからBへ変更することはできず、原則として所有権保存登記後に所有権移転登記の手続を行う。

エ．〔更正と承諾〕表題部所有者Aの承諾を得る必要があり、その承諾を証する情報等が問題となる。

答え・解説

正答：イ．〔表題部所有者の定義として正しいものはどれか。〕答えを「登記申請を代理した土地家屋調査士である。」とする。

ア：正しい。表題部所有者は所有権登記がない段階の所有者記録であり、売買による権利承継は法32条に従い権利登記へ移行して処理する。

イ：誤り。代理人であることから表題部所有者になるわけではない。

ウ：正しい。不動産登記法32条は、表題部所有者又はその持分の変更を、所有権保存登記後の所有権移転登記によって処理する構造としている。

エ：正しい。不動産登記法33条2項は表題部所有者の承諾を要求し、不動産登記令別表は承諾情報等の添付を定める。

総合解説：表題部所有者の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0101 共通登記事項 > 変更・更正・抹消 | 難易度：基礎

「変更・更正・抹消」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：不動産登記法上の「変更の登記」の説明として正しいものはどれか。 / 比較軸：不動産登記法上の「更正の登記」の説明として正しいものはどれか...

ア．〔不動産登記法上の「変更の登記」の説明として正しいものはどれか。〕答えを「登記記録を閲覧可能にする処理をいう。」とする。

イ．〔更正登記の定義〕登記後に生じた住所移転だけを記録する登記である。

ウ．〔表題登記の時点で所有者Aの氏名を誤って「山田次郎」と記録したが、正しくは「山田太郎」であった。この場合の登記の性質はどれか。〕答えを「当初からの錯誤なので、更正の登記の問題となる。」とする。

エ．〔不動産所在地の行政区画の名称が変更された場合の取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「所有権移転登記があったものとみなされる。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔表題登記の時点で所有者Aの氏名を誤って「山田次郎」と記録したが、正しくは「山田太郎」であった。この場合の登記の性質はどれか。〕答えを「当初からの錯誤なので、更正の登記の問題となる。」とする。

ア：誤り。公開・閲覧手続とは別の概念である。

イ：誤り。登記後の事情変更は変更登記の問題である。

ウ：正しい。登記時点から記録が誤っていたため、更正により訂正する類型である。

エ：誤り。所有者の交替を意味しない。

総合解説：変更・更正・抹消の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0102 共通登記事項 > 変更・更正・抹消 | 難易度：基礎

「変更・更正・抹消」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：不動産登記法上の「更正の登記」の説明として正しいものはどれか。 / 比較軸：表題部所有者Aの氏名は登記当時「山田太郎」で正しかったが、そ...

ア．〔更正登記の定義〕登記後に生じた住所移転だけを記録する登記である。

イ．〔表題部所有者Aの氏名は登記当時「山田太郎」で正しかったが、その後の婚姻等により「佐藤太郎」となった。この場合の登記の性質として適切なものはどれか。〕答えを「所有権移転登記としてのみ処理できる。」とする。

ウ．〔登記官が表題部の登記事項について変更の登記又は更正の登記をする場合、変更前又は更正前の事項の扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「旧事項は必ず地図に転記する。」とする。

エ．〔行政区画変更〕登記官は速やかに表題部に記録した行政区画若しくは字又はその名称を変更する。

答え・解説

正答：エ．〔行政区画変更〕登記官は速やかに表題部に記録した行政区画若しくは字又はその名称を変更する。

ア：誤り。登記後の事情変更は変更登記の問題である。

イ：誤り。同一人の氏名変更であり所有権移転ではない。

ウ：誤り。地図への転記を要求する規定ではない。

エ：正しい。不動産登記規則92条2項は、登記官に速やかな記録変更を求める。

総合解説：変更・更正・抹消の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0103 共通登記事項 > 変更・更正・抹消 | 難易度：基礎

「変更・更正・抹消」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：表題部所有者Aの氏名は登記当時「山田太郎」で正しかったが、その後の婚姻等により「」... / 比較軸：表題登記の時点で所有者Aの氏名を誤って「山田次郎」と記録した...

ア．〔変更と更正の区別〕後発的な氏名変更なので、変更の登記の問題となる。

イ．〔表題登記の時点で所有者Aの氏名を誤って「山田次郎」と記録したが、正しくは「山田太郎」であった。この場合の登記の性質はどれか。〕答えを「行政区画の名称変更として扱う。」とする。

ウ．〔行政区画変更〕所有者が申請しなければ登記記録は永久に旧名称のままとされる。

エ．〔地図等への準用〕地図等の変更は裁判所の判決がある場合に限られる。

答え・解説

正答：ア．〔変更と更正の区別〕後発的な氏名変更なので、変更の登記の問題となる。

ア：正しい。登記時には正しく、その後に事実が変わったため「変更」である。

イ：誤り。行政区画の変更とは無関係である。

ウ：誤り。規則はみなし変更の仕組みを置いている。

エ：誤り。判決だけに限定する制度ではない。

総合解説：変更・更正・抹消の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0104 共通登記事項 > 変更・更正・抹消 | 難易度：標準

「変更・更正・抹消」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：表題登記の時点で所有者Aの氏名を誤って「山田次郎」と記録したが、正しくは「山田太」... / 比較軸：登記官が表題部の登記事項について変更の登記又は更正の登記をす...

ア．〔表題登記の時点で所有者Aの氏名を誤って「山田次郎」と記録したが、正しくは「山田太郎」であった。この場合の登記の性質はどれか。〕答えを「行政区画の名称変更として扱う。」とする。

イ．〔変更更正時の記録方法〕変更前又は更正前の事項に抹消する記号を記録する。

ウ．〔行政区画変更〕必ず所有者全員の印鑑証明書を集めてから処理する。

エ．〔登記時には地目が畑で実態にも合致していたが、その後適法に宅地として利用されるようになった。登記上の性質として最も適切なものはどれか。〕答えを「登記事項証明書の訂正請求としてのみ処理する。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔変更更正時の記録方法〕変更前又は更正前の事項に抹消する記号を記録する。

ア：誤り。行政区画の変更とは無関係である。

イ：正しい。不動産登記規則91条は、変更・更正の際に旧事項へ抹消記号を記録することを定める。

ウ：誤り。行政区画等の変更処理にそのような一律の印鑑証明要件はない。

エ：誤り。証明書の訂正ではなく登記記録の変更が問題となる。

総合解説：変更・更正・抹消の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0105 共通登記事項 > 変更・更正・抹消 | 難易度：標準

「変更・更正・抹消」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：登記官が表題部の登記事項について変更の登記又は更正の登記をする場合、変更前又は更... / 比較軸：不動産所在地の行政区画の名称が変更された場合の取扱いとして正...
ア．〔変更更正時の記録方法〕変更前又は更正前の事項に抹消する記号を記録する。
イ．〔行政区画変更〕登記記録に記録された行政区画又はその名称について、変更の登記があったものとみなされる。
ウ．〔行政区画やその名称の変更が地図等に及ぼす取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「地図等は所有者が手書きで訂正する。」とする。
エ．〔床面積の当初誤記〕登記時からの錯誤であるため、更正の登記の問題となる。

答え・解説

正答：ウ．〔行政区画やその名称の変更が地図等に及ぼす取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「地図等は所有者が手書きで訂正する。」とする。
ア：正しい。不動産登記規則91条は、変更・更正の際に旧事項へ抹消記号を記録することを定める。
イ：正しい。不動産登記規則92条1項は、行政区画又は名称の変更を登記上も変更があったものとみなす。
ウ：誤り。公的記録を所有者が任意に手書き訂正する制度ではない。
エ：正しい。記録時から事実と不一致であった場合は「更正」の基本類型である。
総合解説：変更・更正・抹消の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。
対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0106 共通登記事項 > 変更・更正・抹消 | 難易度：標準

「変更・更正・抹消」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産所在地の行政区画の名称が変更された場合の取扱いとして正しいものはどれか。 / 比較軸：行政区画又は字の名称変更があった場合、登記官の処理として適切...
ア．〔不動産所在地の行政区画の名称が変更された場合の取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「必ず更正の登記として扱われる。」とする。
イ．〔行政区画又は字の名称変更があった場合、登記官の処理として適切なものはどれか。〕答えを「権利部だけを変更し、表題部は変更しない。」とする。
ウ．〔地目の後発変化〕登記時からの誤りではないが、更正の登記として扱う。
エ．〔変更登記の定義〕登記事項に変更があった場合に、その登記事項を変更する登記である。

答え・解説

正答：エ．〔変更登記の定義〕登記事項に変更があった場合に、その登記事項を変更する登記である。
ア：誤り。当初の誤記を直す更正ではなく、後発的な行政区画等の変更である。
イ：誤り。規則は表題部の記録変更を定める。
ウ：誤り。後発的変化なので更正ではない。
エ：正しい。変更の登記は、いったん正しく記録された登記事項に後発的な変更が生じた場合に行う。
総合解説：変更・更正・抹消の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。
対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0107 共通登記事項 > 変更・更正・抹消 | 難易度：標準

「変更・更正・抹消」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：行政区画又は字の名称変更があった場合、登記官の処理として適切なものはどれか。
／比較軸：行政区画やその名称の変更が地図等に及ぼす取扱いとして正しいも...

ア．〔行政区画変更〕登記官は速やかに表題部に記録した行政区画若しくは字又はその名称を変更する。

イ．〔行政区画やその名称の変更が地図等に及ぼす取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「地図等には行政区画名称の変更を一切反映しない。」とする。

ウ．〔建物の表題登記時から床面積の計算を誤り、実際と異なる数値を記録していたことが判明した。登記の性質として適切なものはどれか。〕答えを「所有権移転登記として処理する。」とする。

エ．〔不動産登記法上の「更正の登記」の説明として正しいものはどれか。〕答えを「登記事項証明書の交付を取り消す処理である。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔行政区画変更〕登記官は速やかに表題部に記録した行政区画若しくは字又はその名称を変更する。

ア：正しい。不動産登記規則92条2項は、登記官に速やかな記録変更を求める。

イ：誤り。地図等にも準用規定がある。

ウ：誤り。所有者の交替ではない。

エ：誤り。証明書交付の取消しとは無関係である。

総合解説：変更・更正・抹消の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0108 共通登記事項 > 変更・更正・抹消 | 難易度：標準

「変更・更正・抹消」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：行政区画やその名称の変更が地図等に及ぼす取扱いとして正しいものはどれか。／比較軸：登記時には地目が畑で実態にも合致していたが、その後適法に宅地...

ア．〔行政区画やその名称の変更が地図等に及ぼす取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「地図等には行政区画名称の変更を一切反映しない。」とする。

イ．〔地目の後発変化〕当初の記録が正しく、その後に現況が変わったため、変更の登記の問題となる。

ウ．〔不動産登記法上の「変更の登記」の説明として正しいものはどれか。〕答えを「登記記録を閲覧可能にする処理をいう。」とする。

エ．〔表題部所有者Aの氏名は登記当時「山田太郎」で正しかったが、その後の婚姻等により「佐藤太郎」となった。この場合の登記の性質として適切なものはどれか。〕答えを「登記時からの錯誤なので、更正の登記である。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔地目の後発変化〕当初の記録が正しく、その後に現況が変わったため、変更の登記の問題となる。

ア：誤り。地図等にも準用規定がある。

イ：正しい。変更は登記後に登記事項の実体が変わった場合に用いる。地目変更はその典型である。

ウ：誤り。公開・閲覧手続とは別の概念である。

エ：誤り。当初の記録が正しかったので更正ではない。

総合解説：変更・更正・抹消の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0109 共通登記事項 > 変更・更正・抹消 | 難易度：応用

「変更・更正・抹消」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：登記時には地目が畑で実態にも合致していたが、その後適法に宅地として利用されるよう... / 比較軸：建物の表題登記時から床面積の計算を誤り、実際と異なる数値を記...

ア：〔登記時には地目が畑で実態にも合致していたが、その後適法に宅地として利用されるようになった。登記上の性質として最も適切なものはどれか。〕答えを「表題部所有者の更正として扱う。」とする。

イ：〔建物の表題登記時から床面積の計算を誤り、実際と異なる数値を記録していたことが判明した。登記の性質として適切なものはどれか。〕答えを「登記簿の閲覧だけで自動的に訂正される。」とする。

ウ：〔更正登記の定義〕登記事項に錯誤又は遺漏があった場合に、その登記事項を訂正する登記である。

エ：〔表題登記の時点で所有者Aの氏名を誤って「山田次郎」と記録したが、正しくは「山田太郎」であった。この場合の登記の性質はどれか。〕答えを「売買による所有権移転登記である。」とする。

答え・解説

正答：ウ。〔更正登記の定義〕登記事項に錯誤又は遺漏があった場合に、その登記事項を訂正する登記である。

ア：誤り。所有者の記録の問題ではない。

イ：誤り。閲覧によって登記内容が自動修正される制度ではない。

ウ：正しい。更正は、登記時から存在した記録上の誤りや記載漏れを訂正するための登記である。

エ：誤り。所有者の交替ではない。

総合解説：変更・更正・抹消の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0110 共通登記事項 > 変更・更正・抹消 | 難易度：応用

「変更・更正・抹消」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：建物の表題登記時から床面積の計算を誤り、実際と異なる数値を記録していたことが判明... / 比較軸：不動産登記法上の「変更の登記」の説明として正しいものはどれか...

ア：〔床面積の当初誤記〕登記時からの錯誤であるため、更正の登記の問題となる。

イ：〔変更登記の定義〕登記事項に変更があった場合に、その登記事項を変更する登記である。

ウ：〔変更と更正の区別〕後発的な氏名変更なので、変更の登記の問題となる。

エ：〔登記官が表題部の登記事項について変更の登記又は更正の登記をする場合、変更前又は更正前の事項の扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「旧事項は必ず地図に転記する。」とする。

答え・解説

正答：エ。〔登記官が表題部の登記事項について変更の登記又は更正の登記をする場合、変更前又は更正前の事項の扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「旧事項は必ず地図に転記する。」とする。

ア：正しい。記録時から事実と不一致であった場合は「更正」の基本類型である。

イ：正しい。変更の登記は、いったん正しく記録された登記事項に後発的な変更が生じた場合に行う。

ウ：正しい。登記時には正しく、その後に事実が変わったため「変更」である。

エ：誤り。地図への転記を要求する規定ではない。

総合解説：変更・更正・抹消の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0111 共通登記事項 > 登記記録・資料の保存・閲覧 | 難易度：基礎

「登記記録・資料の保存・閲覧」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：閉鎖されていない登記記録の保存期間として正しいものはどれか。／比較軸：地図及び地図に準ずる図面の保存期間として正しいものはどれか。

ア．〔閉鎖されていない登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「永久である。」とする。

イ．〔地図及び地図に準ずる図面の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖後30年間である。」とする。

ウ．〔建物に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「必ず永久である。」とする。

エ．〔地図等の写し・閲覧〕所有者の承諾がなければ地図等は一切閲覧できない。

答え・解説

正答：ア．〔閉鎖されていない登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「永久である。」とする。

ア：正しい。不動産登記規則28条は、閉鎖登記記録を除く登記記録の保存期間を永久とする。

イ：誤り。30年ではない。

ウ：誤り。建物閉鎖登記記録は永久保存ではない。

エ：誤り。所有者承諾を一般要件としない。

総合解説：登記記録・資料の保存・閲覧の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0112 共通登記事項 > 登記記録・資料の保存・閲覧 | 難易度：基礎

「登記記録・資料の保存・閲覧」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：地図及び地図に準ずる図面の保存期間として正しいものはどれか。／比較軸：土地に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。

ア．〔地図及び地図に準ずる図面の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖後30年間である。」とする。

イ．〔土地に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖した日から50年間である。」とする。

ウ．〔登記事項証明書の交付請求に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「所有者本人しか請求できない。」とする。

エ．〔登記簿の附属書類のうち、法121条1項の図面以外の書類を第三者が閲覧しようとする場合の原則として正しいものはどれか。〕答えを「所有者の親族であれば理由なく全て閲覧できる。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔土地に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖した日から50年間である。」とする。

ア：誤り。30年ではない。

イ：正しい。不動産登記規則28条は、土地の閉鎖登記記録を閉鎖日から50年間保存すると定める。

ウ：誤り。所有者本人に限定されない。

エ：誤り。親族というだけで無条件に全て閲覧できる規定ではない。

総合解説：登記記録・資料の保存・閲覧の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0113 共通登記事項 > 登記記録・資料の保存・閲覧 | 難易度：基礎

「登記記録・資料の保存・閲覧」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：土地に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。／比較軸：建物に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。

ア．〔土地に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「すべて永久である。」とする。

イ．〔建物に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖した日から50年間である。」とする。

ウ．〔地図等の写し・閲覧〕何人も、手数料を納付して写しの交付又は閲覧を請求することができる。

エ．〔Aが自ら申請人となった登記に関する登記簿の附属書類を閲覧したい。法121条4項の取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「申請人本人は地図だけしか閲覧できない。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔地図等の写し・閲覧〕何人も、手数料を納付して写しの交付又は閲覧を請求することができる。

ア：誤り。現用登記記録や地図等とは保存期間が異なる。

イ：誤り。50年は土地の閉鎖登記記録の期間である。

ウ：正しい。不動産登記法120条は、地図等の写しの交付と閲覧について何人にも請求を認める。

エ：誤り。対象は地図だけに限定されない。

総合解説：登記記録・資料の保存・閲覧の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0114 共通登記事項 > 登記記録・資料の保存・閲覧 | 難易度：標準

「登記記録・資料の保存・閲覧」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：建物に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。／比較軸：登記事項証明書の交付請求に関する記述として正しいものはどれか...

ア．〔建物に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖した日から50年間である。」とする。

イ．〔登記事項証明書の交付請求に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「弁護士又は土地家屋調査士しか請求できない。」とする。

ウ．〔登記簿の附属書類のうち、法121条1項の図面以外の書類を第三者が閲覧しようとする場合の原則として正しいものはどれか。〕答えを「閲覧は一切認められない。」とする。

エ．〔管轄外登記所への証明請求〕法務省令で定める例外を除き、対象不動産の所在地を管轄する登記所以外の登記所にも請求できる。

答え・解説

正答：エ．〔管轄外登記所への証明請求〕法務省令で定める例外を除き、対象不動産の所在地を管轄する登記所以外の登記所にも請求できる。

ア：誤り。50年は土地の閉鎖登記記録の期間である。

イ：誤り。特定士業に限定されない。

ウ：誤り。要件を満たせば閲覧制度がある。

エ：正しい。不動産登記法119条5項は、一定の場合を除き管轄外登記所への登記事項証明書交付請求を認める。

総合解説：登記記録・資料の保存・閲覧の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0115 共通登記事項 > 登記記録・資料の保存・閲覧 | 難易度：標準

「登記記録・資料の保存・閲覧」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：登記事項証明書の交付請求に関する記述として正しいものはどれか。／比較軸：地図、建物所在図又は地図に準ずる図面の公開に関する記述として…

ア．〔登記事項証明書の交付請求に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「弁護士又は土地家屋調査士しか請求できない。」とする。

イ．〔地図等の写し・閲覧〕何人も、手数料を納付して写しの交付又は閲覧を請求することができる。

ウ．〔申請人自身の附属書類閲覧〕Aは、自己を申請人とする登記記録に係る附属書類の閲覧を請求することができる。

エ．〔保存・公開の総合〕現用登記記録と地図等は永久保存が原則であり、登記事項証明書や地図等は何人も手数料を納付して請求できる一方、図面以外の附属書類の第三者閲覧には正当な理由が必要となる。

答え・解説

正答：ア．〔登記事項証明書の交付請求に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「弁護士又は土地家屋調査士しか請求できない。」とする。

ア：誤り。特定士業に限定されない。

イ：正しい。不動産登記法120条は、地図等の写しの交付と閲覧について何人にも請求を認める。

ウ：正しい。法121条4項は、自己を申請人とする登記記録に係る附属書類について申請人自身の閲覧請求を認める特則を置く。

エ：正しい。保存期間と公開要件は対象資料ごとに異なる。現用登記記録・地図等の永久保存、証明・地図の公開原則、非図面附属書類の正当理由要件を区別する。

総合解説：登記記録・資料の保存・閲覧の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0116 共通登記事項 > 登記記録・資料の保存・閲覧 | 難易度：標準

「登記記録・資料の保存・閲覧」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：地図、建物所在図又は地図に準ずる図面の公開に関する記述として正しいものはどれか。／比較軸：登記簿の附属書類のうち、法121条1項の図面以外の書類を第三…

ア．〔地図等の写し・閲覧〕地図等の閲覧制度は廃止され、証明書交付だけが認められる。

イ．〔附属書類の閲覧〕正当な理由があることが必要で、認められる部分に限って閲覧を請求できる。

ウ．〔登記事項証明書の交付請求先について正しい記述はどれか。〕答えを「所有者住所地の登記所にしか請求できない。」とする。

エ．〔閉鎖されていない登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「作成後30年間である。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔附属書類の閲覧〕正当な理由があることが必要で、認められる部分に限って閲覧を請求できる。

ア：誤り。閲覧も法定されている。

イ：正しい。不動産登記法121条3項は、図面以外の附属書類の閲覧に正当な理由を要求し、その理由が認められる部分に限定する。

ウ：誤り。所有者住所地に限定されない。

エ：誤り。30年ではない。

総合解説：登記記録・資料の保存・閲覧の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0117 共通登記事項 > 登記記録・資料の保存・閲覧 | 難易度：標準

「登記記録・資料の保存・閲覧」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：登記簿の附属書類のうち、法121条1項の図面以外の書類を第三者が閲覧しようとする... / 比較軸：Aが自ら申請人となった登記に関する登記簿の附属書類を閲覧した...

ア．〔登記簿の附属書類のうち、法121条1項の図面以外の書類を第三者が閲覧しようとする場合の原則として正しいものはどれか。〕答えを「手数料さえ払えば理由なく全て閲覧できる。」とする。

イ．〔申請人自身の附属書類閲覧〕申請人本人でも必ず隣接所有者全員の承諾が必要である。

ウ．〔保存・公開の総合〕現用登記記録と地図等は永久保存が原則であり、登記事項証明書や地図等は何人も手数料を納付して請求できる一方、図面以外の附属書類の第三者閲覧には正当な理由が必要となる。

エ．〔地図及び地図に準ずる図面の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖後10年間である。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔保存・公開の総合〕現用登記記録と地図等は永久保存が原則であり、登記事項証明書や地図等は何人も手数料を納付して請求できる一方、図面以外の附属書類の第三者閲覧には正当な理由が必要となる。

ア：誤り。図面以外の附属書類には正当理由要件がある。

イ：誤り。そのような隣接所有者全員の承諾要件はない。

ウ：正しい。保存期間と公開要件は対象資料ごとに異なる。現用登記記録・地図等の永久保存、証明・地図の公開原則、非図面附属書類の正当理由要件を区別する。

エ：誤り。10年ではない。

総合解説：登記記録・資料の保存・閲覧の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0118 共通登記事項 > 登記記録・資料の保存・閲覧 | 難易度：標準

「登記記録・資料の保存・閲覧」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：Aが自ら申請人となった登記に関する登記簿の附属書類を閲覧したい。法121条4項の... / 比較軸：登記事項証明書の交付請求先について正しい記述はどれか。

ア．〔申請人自身の附属書類閲覧〕申請人本人でも必ず隣接所有者全員の承諾が必要である。

イ．〔登記事項証明書の交付請求先について正しい記述はどれか。〕答えを「土地家屋調査士会を経由しなければ請求できない。」とする。

ウ．〔閉鎖されていない登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖後5年間である。」とする。

エ．〔土地に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖した日から50年間である。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔土地に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖した日から50年間である。」とする。

ア：誤り。そのような隣接所有者全員の承諾要件はない。

イ：誤り。調査士会経由を必須とする制度ではない。

ウ：誤り。現用の登記記録に5年という保存期間は定められていない。

エ：正しい。不動産登記規則28条は、土地の閉鎖登記記録を閉鎖日から50年間保存すると定める。

総合解説：登記記録・資料の保存・閲覧の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0119 共通登記事項 > 登記記録・資料の保存・閲覧 | 難易度：応用

「登記記録・資料の保存・閲覧」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記事項証明書の交付請求先について正しい記述はどれか。／比較軸：登記記録・地図・附属書類の保存と公開について正しい組合せはど...

ア．〔管轄外登記所への証明請求〕法務省令で定める例外を除き、対象不動産の所在地を管轄する登記所以外の登記所にも請求できる。

イ．〔保存・公開の総合〕すべての資料は10年で廃棄され、所有者以外は閲覧できない。

ウ．〔地図及び地図に準ずる図面の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖後30年間である。」とする。

エ．〔建物に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「必ず永久である。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔管轄外登記所への証明請求〕法務省令で定める例外を除き、対象不動産の所在地を管轄する登記所以外の登記所にも請求できる。

ア：正しい。不動産登記法119条5項は、一定の場合を除き管轄外登記所への登記事項証明書交付請求を認める。

イ：誤り。保存期間・公開主体とも誤りである。

ウ：誤り。30年ではない。

エ：誤り。建物閉鎖登記記録は永久保存ではない。

総合解説：登記記録・資料の保存・閲覧の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0120 共通登記事項 > 登記記録・資料の保存・閲覧 | 難易度：応用

「登記記録・資料の保存・閲覧」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：登記記録・地図・附属書類の保存と公開について正しい組合せはどれか。／比較軸：閉鎖されていない登記記録の保存期間として正しいものはどれか。

ア．〔保存・公開の総合〕現用登記記録と地図等は永久保存が原則であり、登記事項証明書や地図等は何人も手数料を納付して請求できる一方、図面以外の附属書類の第三者閲覧には正当な理由が必要となる。

イ．〔閉鎖されていない登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「作成後10年間である。」とする。

ウ．〔土地に関する閉鎖登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「閉鎖した日から50年間である。」とする。

エ．〔登記事項証明書の請求資格〕何人も、所定の手数料を納付して交付を請求することができる。

答え・解説

正答：イ．〔閉鎖されていない登記記録の保存期間として正しいものはどれか。〕答えを「作成後10年間である。」とする。

ア：正しい。保存期間と公開要件は対象資料ごとに異なる。現用登記記録・地図等の永久保存、証明・地図の公開原則、非図面附属書類の正当理由要件を区別する。

イ：誤り。10年ではない。

ウ：正しい。不動産登記規則28条は、土地の閉鎖登記記録を閉鎖日から50年間保存すると定める。

エ：正しい。不動産登記法119条1項は、登記事項証明書について「何人も」交付請求できるとする。

総合解説：登記記録・資料の保存・閲覧の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0121 周辺手続・総合 > 登録免許税・手数料 | 難易度：基礎

「登録免許税・手数料」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登録免許税法別表第一における不動産の所有権保存登記の一般税率として正しいものはど... / 比較軸：相続による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正...

ア．〔登録免許税法別表第一における不動産の所有権保存登記の一般税率として正しいものはどれか（租税特別措置法等の特例は考慮しない）。〕答えを「不動産の価額の1000分の10である。」とする。

イ．〔相続による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特例は考慮しない）。〕答えを「不動産の価額の1000分の20である。」とする。

ウ．〔地役権設定登記の登録免許税について、登録免許税法別表第一の一般的な課税単位として正しいものはどれか。〕答えを「承役地の不動産1個につき1,500円である。」とする。

エ．〔令和8年4月1日以降、土地・建物の登記事項証明書を窓口等で書面請求する場合の基本手数料（50枚以内、1通）として正しいものはどれか。〕答えを「520円である。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔地役権設定登記の登録免許税について、登録免許税法別表第一の一般的な課税単位として正しいものはどれか。〕答えを「承役地の不動産1個につき1,500円である。」とする。

ア：誤り。1000分の10ではない。

イ：誤り。1000分の20は相続以外の一般的な所有権移転の税率区分である。

ウ：正しい。地役権設定登記は、承役地の不動産の個数を基礎に1個につき1,500円の定額税とされる。

エ：誤り。520円はオンライン請求・送付の基本額である。

総合解説：登録免許税・手数料の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0122 周辺手続・総合 > 登録免許税・手数料 | 難易度：基礎

「登録免許税・手数料」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：相続による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特）... / 比較軸：相続・法人合併・共有物分割等の特定区分を除く「その他の原因」...

ア．〔相続による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特例は考慮しない）。〕答えを「不動産の価額の1000分の20である。」とする。

イ．〔相続・法人合併・共有物分割等の特定区分を除く「その他の原因」による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特例は考慮しない）...〕答えを「不動産の価額の1000分の1である。」とする。

ウ．〔抵当権設定登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか。〕答えを「不動産価額の1000分の20である。」とする。

エ．〔令和8年4月1日以降、登記事項証明書をオンライン請求し送付を受ける場合の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「520円である。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔令和8年4月1日以降、登記事項証明書をオンライン請求し送付を受ける場合の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「520円である。」とする。

ア：誤り。1000分の20は相続以外の一般的な所有権移転の税率区分である。

イ：誤り。1000分の1ではない。

ウ：誤り。一般的な所有権移転税率とは課税標準・税率が異なる。

エ：正しい。令和8年4月1日以降の手数料一覧では、オンライン請求・送付は1通520円である。

総合解説：登録免許税・手数料の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0123 周辺手続・総合 > 登録免許税・手数料 | 難易度：基礎

「登録免許税・手数料」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：相続・法人合併・共有物分割等の特定区分を除く「その他の原因」による不動産所有権移... / 比較軸：地役権設定登記の登録免許税について、登録免許税法別表第一の一...

ア．〔相続・法人合併・共有物分割等の特定区分を除く「その他の原因」による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特例は考慮しない）...〕答えを「不動産の価額の1000分の20である。」とする。

イ．〔地役権設定登記の登録免許税について、登録免許税法別表第一の一般的な課税単位として正しいものはどれか。〕答えを「承役地の価額の1000分の4である。」とする。

ウ．〔令和8年4月1日以降、土地・建物の登記事項証明書を窓口等で書面請求する場合の基本手数料（50枚以内、1通）として正しいものはどれか。〕答えを「1,600円である。」とする。

エ．〔登記事項証明書をオンラインで請求し、指定した登記所の窓口で受け取る場合、令和8年4月1日以降の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「600円である。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔相続・法人合併・共有物分割等の特定区分を除く「その他の原因」による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特例は考慮しない）...〕答えを「不動産の価額の1000分の20である。」とする。

ア：正しい。登録免許税法別表第一の一般税率では、その他の原因による所有権移転は1000分の20である。

イ：誤り。承役地価額の1000分の4ではない。

ウ：誤り。1,600円は所有不動産記録証明書の書面請求の基本額である。

エ：誤り。600円は書面請求である。

総合解説：登録免許税・手数料の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0124 周辺手続・総合 > 登録免許税・手数料 | 難易度：標準

「登録免許税・手数料」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：地役権設定登記の登録免許税について、登録免許税法別表第一の一般的な課税単位として... / 比較軸：抵当権設定登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか...

ア．〔地役権設定登記の登録免許税について、登録免許税法別表第一の一般的な課税単位として正しいものはどれか。〕答えを「承役地の価額の1000分の4である。」とする。

イ．〔抵当権設定登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか。〕答えを「債権金額又は極度金額等の1000分の4である。」とする。

ウ．〔令和8年4月1日以降、登記事項証明書をオンライン請求し送付を受ける場合の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「600円である。」とする。

エ．〔令和8年4月1日以降の登記事項要約書の交付又は登記簿等の閲覧について、基本手数料（50枚以内等）として正しいものはどれか。〕答えを「490円である。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔抵当権設定登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか。〕答えを「債権金額又は極度金額等の1000分の4である。」とする。

ア：誤り。承役地価額の1000分の4ではない。

イ：正しい。登録免許税法別表第一は、抵当権等の設定登記について債権金額・極度金額等を課税標準とし1000分の4とする。

ウ：誤り。600円は書面請求の基本額である。

エ：誤り。490円は登記事項証明書のオンライン窓口交付の基本額である。

総合解説：登録免許税・手数料の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0125 周辺手続・総合 > 登録免許税・手数料 | 難易度：標準

「登録免許税・手数料」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：抵当権設定登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか。／比較軸：令和8年4月1日以降、土地・建物の登記事項証明書を窓口等で書...

ア．〔抵当権設定登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか。〕答えを「債権金額又は極度金額等の1000分の4である。」とする。

イ．〔令和8年4月1日以降、土地・建物の登記事項証明書を窓口等で書面請求する場合の基本手数料（50枚以内、1通）として正しいものはどれか。〕答えを「600円である。」とする。

ウ．〔登記事項証明書をオンラインで請求し、指定した登記所の窓口で受け取る場合、令和8年4月1日以降の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「520円である。」とする。

エ．〔令和8年4月1日以降、地図等証明書又は土地所在図等証明書を書面請求する場合の基本手数料として正しいものはどれか。〕答えを「1件500円である。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔登記事項証明書をオンラインで請求し、指定した登記所の窓口で受け取る場合、令和8年4月1日以降の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「520円である。」とする。

ア：正しい。登録免許税法別表第一は、抵当権等の設定登記について債権金額・極度金額等を課税標準とし1000分の4とする。

イ：正しい。法務省の令和8年4月1日以降の手数料一覧では、登記事項証明書の書面請求は1通600円である。

ウ：誤り。520円はオンライン請求・送付である。

エ：正しい。法務省の令和8年4月1日以降の手数料一覧では、地図等証明書・土地所在図等証明書の書面請求は500円である。

総合解説：登録免許税・手数料の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0126 周辺手続・総合 > 登録免許税・手数料 | 難易度：標準

「登録免許税・手数料」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：令和8年4月1日以降、土地・建物の登記事項証明書を窓口等で書面請求する場合の基本...／比較軸：令和8年4月1日以降、登記事項証明書をオンライン請求し送付を...

ア．〔令和8年4月1日以降、土地・建物の登記事項証明書を窓口等で書面請求する場合の基本手数料（50枚以内、1通）として正しいものはどれか。〕答えを「490円である。」とする。

イ．〔令和8年4月1日以降、登記事項証明書をオンライン請求し送付を受ける場合の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「490円である。」とする。

ウ．〔令和8年4月1日以降の登記事項要約書の交付又は登記簿等の閲覧について、基本手数料（50枚以内等）として正しいものはどれか。〕答えを「600円である。」とする。

エ．〔登録免許税法別表第一における不動産の所有権保存登記の一般税率として正しいものはどれか（租税特別措置法等の特例は考慮しない）。〕答えを「不動産の価額の1000分の4である。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔登録免許税法別表第一における不動産の所有権保存登記の一般税率として正しいものはどれか（租税特別措置法等の特例は考慮しない）。〕答えを「不動産の価額の1000分の4である。」とする。

ア：誤り。490円はオンライン請求・窓口交付の基本額である。

イ：誤り。490円はオンライン請求・窓口交付の基本額である。

ウ：誤り。600円は登記事項証明書の書面請求の基本額である。

エ：正しい。登録免許税法別表第一は、所有権保存登記の一般税率を不動産価額の1000分の4とする。

総合解説：登録免許税・手数料の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0127 周辺手続・総合 > 登録免許税・手数料 | 難易度：標準

「登録免許税・手数料」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：令和8年4月1日以降、登記事項証明書をオンライン請求し送付を受ける場合の基本手数... / 比較軸：登記事項証明書をオンラインで請求し、指定した登記所の窓口で受...

ア：〔令和8年4月1日以降、登記事項証明書をオンライン請求し送付を受ける場合の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「520円である。」とする。

イ：〔登記事項証明書をオンラインで請求し、指定した登記所の窓口で受け取る場合、令和8年4月1日以降の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「500円である。」とする。

ウ：〔令和8年4月1日以降、地図等証明書又は土地所在図等証明書を書面請求する場合の基本手数料として正しいものはどれか。〕答えを「1件440円である。」とする。

エ：〔相続による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特例は考慮しない）。〕答えを「不動産の価額の1000分の10である。」とする。

答え・解説

正答：ア：〔令和8年4月1日以降、登記事項証明書をオンライン請求し送付を受ける場合の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「520円である。」とする。

ア：正しい。令和8年4月1日以降の手数料一覧では、オンライン請求・送付は1通520円である。

イ：誤り。500円は登記事項要約書の交付・登記簿等の閲覧等の基本額である。

ウ：誤り。440円はオンライン請求・窓口交付の基本額である。

エ：誤り。1000分の10ではない。

総合解説：登録免許税・手数料の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0128 周辺手続・総合 > 登録免許税・手数料 | 難易度：標準

「登録免許税・手数料」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記事項証明書をオンラインで請求し、指定した登記所の窓口で受け取る場合、令和8年... / 比較軸：令和8年4月1日以降の登記事項要約書の交付又は登記簿等の閲覧...

ア：〔登記事項証明書をオンラインで請求し、指定した登記所の窓口で受け取る場合、令和8年4月1日以降の基本手数料（50枚以内、1通）はいくらか。〕答えを「500円である。」とする。

イ：〔令和8年4月1日以降の登記事項要約書の交付又は登記簿等の閲覧について、基本手数料（50枚以内等）として正しいものはどれか。〕答えを「1通又は1件500円である。」とする。

ウ：〔登録免許税法別表第一における不動産の所有権保存登記の一般税率として正しいものはどれか（租税特別措置法等の特例は考慮しない）。〕答えを「不動産の価額の1000分の10である。」とする。

エ：〔相続・法人合併・共有物分割等の特定区分を除く「その他の原因」による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特例は考慮しない）...〕答えを「不動産の価額の1000分の5である。」とする。

答え・解説

正答：イ：〔令和8年4月1日以降の登記事項要約書の交付又は登記簿等の閲覧について、基本手数料（50枚以内等）として正しいものはどれか。〕答えを「1通又は1件500円である。」とする。

ア：誤り。500円は登記事項要約書の交付・登記簿等の閲覧等の基本額である。

イ：正しい。令和8年4月1日以降の主な手数料一覧では、登記事項要約書の交付・登記簿等の閲覧は500円である。

ウ：誤り。1000分の10ではない。

エ：誤り。1000分の5ではない。

総合解説：登録免許税・手数料の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0129 周辺手続・総合 > 登録免許税・手数料 | 難易度：応用

「登録免許税・手数料」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：令和8年4月1日以降の登記事項要約書の交付又は登記簿等の閲覧について、基本手数料... / 比較軸：令和8年4月1日以降、地図等証明書又は土地所在図等証明書を書...

ア：〔令和8年4月1日以降の登記事項要約書の交付又は登記簿等の閲覧について、基本手数料（50枚以内等）として正しいものはどれか。〕答えを「300円である。」とする。

イ：〔令和8年4月1日以降、地図等証明書又は土地所在図等証明書を書面請求する場合の基本手数料として正しいものはどれか。〕答えを「1件470円である。」とする。

ウ：〔相続による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特例は考慮しない）。〕答えを「不動産の価額の1000分の4である。」とする。

エ：〔地役権設定登記の登録免許税について、登録免許税法別表第一の一般的な課税単位として正しいものはどれか。〕答えを「要役地の価額の1000分の20である。」とする。

答え・解説

正答：ウ。〔相続による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特例は考慮しない）。〕答えを「不動産の価額の1000分の4である。」とする。

ア：誤り。300円ではない。

イ：誤り。470円はオンライン請求・送付の基本額である。

ウ：正しい。登録免許税法別表第一は、相続による所有権移転登記の一般税率を1000分の4とする。

エ：誤り。要役地価額の比例税ではない。

総合解説：登録免許税・手数料の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0130 周辺手続・総合 > 登録免許税・手数料 | 難易度：応用

「登録免許税・手数料」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：令和8年4月1日以降、地図等証明書又は土地所在図等証明書を書面請求する場合の基本... / 比較軸：登録免許税法別表第一における不動産の所有権保存登記の一般税率...

ア：〔令和8年4月1日以降、地図等証明書又は土地所在図等証明書を書面請求する場合の基本手数料として正しいものはどれか。〕答えを「1件500円である。」とする。

イ：〔登録免許税法別表第一における不動産の所有権保存登記の一般税率として正しいものはどれか（租税特別措置法等の特例は考慮しない）。〕答えを「不動産の価額の1000分の4である。」とする。

ウ：〔相続・法人合併・共有物分割等の特定区分を除く「その他の原因」による不動産所有権移転登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか（特例は考慮しない）...〕答えを「不動産の価額の1000分の20である。」とする。

エ：〔抵当権設定登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか。〕答えを「不動産価額の1000分の20である。」とする。

答え・解説

正答：エ。〔抵当権設定登記の登録免許税の一般税率として正しいものはどれか。〕答えを「不動産価額の1000分の20である。」とする。

ア：正しい。法務省の令和8年4月1日以降の手数料一覧では、地図等証明書・土地所在図等証明書の書面請求は500円である。

イ：正しい。登録免許税法別表第一は、所有権保存登記の一般税率を不動産価額の1000分の4とする。

ウ：正しい。登録免許税法別表第一の一般税率では、その他の原因による所有権移転は1000分の20である。

エ：誤り。一般的な所有権移転税率とは課税標準・税率が異なる。

総合解説：登録免許税・手数料の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0131 周辺手続・総合 > 相続・法定相続情報との関係 | 難易度：基礎

「相続・法定相続情報との関係」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題部所有者について相続があった場合の表示に関する登記の申請について正しいものは... / 比較軸：表題部所有者Aが死亡した場合、その相続人Bの所有権保存登記申...

ア．〔一般承継人の表示登記申請〕相続人その他の一般承継人は、被承継人が申請できた表示に関する登記を申請することができる。

イ．〔表題部所有者Aが死亡した場合、その相続人Bの所有権保存登記申請資格について正しいものはどれか。〕答えを「BはA本人ではないため申請資格がない。」とする。

ウ．〔相続登記等で法定相続情報番号を提供する場合の取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「番号を使うと申請人の本人確認が一切不要になる。」とする。

エ．〔法定相続情報の申出人〕相続関係のない不動産会社であれば自由に申出できる。

答え・解説

正答：ア．〔一般承継人の表示登記申請〕相続人その他の一般承継人は、被承継人が申請できた表示に関する登記を申請することができる。

ア：正しい。不動産登記法30条は、相続その他の一般承継に対応して一般承継人による表示登記申請を認める。

イ：誤り。相続人にも申請資格がある。

ウ：誤り。本人確認その他の要件まで全面的に消滅するわけではない。

エ：誤り。相続関係のない第三者が自由に申出できる制度ではない。

総合解説：相続・法定相続情報との関係の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0132 周辺手続・総合 > 相続・法定相続情報との関係 | 難易度：基礎

「相続・法定相続情報との関係」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：表題部所有者Aが死亡した場合、その相続人Bの所有権保存登記申請資格について正しい... / 比較軸：相続人が登記申請をする際、法定相続情報一覧図の写しを提供した...

ア．〔表題部所有者Aが死亡した場合、その相続人Bの所有権保存登記申請資格について正しいものはどれか。〕答えを「BはA本人ではないため申請資格がない。」とする。

イ．〔一覧図の写しによる代替〕一定の場合、相続があったことを証する戸籍等の公務員作成情報の提供に代えることができる。

ウ．〔住所記載一覧図の効果〕一覧図があれば登記原因証明情報はどの登記でも全て不要になる。

エ．〔法定相続情報一覧図の保管等の申出先として認められる登記所の組合せに含まれないものはどれか。〕答えを「被相続人の本籍地を管轄する登記所である。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔一覧図の写しによる代替〕一定の場合、相続があったことを証する戸籍等の公務員作成情報の提供に代えることができる。

ア：誤り。相続人にも申請資格がある。

イ：正しい。不動産登記規則37条の3は、法定相続情報一覧図の写しを相続関係を証する公務員作成情報の代替として利用できるとする。

ウ：誤り。あらゆる添付情報を一括免除する制度ではない。

エ：誤り。法定の申出先に含まれる。

総合解説：相続・法定相続情報との関係の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0133 周辺手続・総合 > 相続・法定相続情報との関係 | 難易度：基礎

「相続・法定相続情報との関係」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：相続人が登記申請をする際、法定相続情報一覧図の写しを提供した場合の効果として正し... / 比較軸：相続登記等で法定相続情報番号を提供する場合の取扱いとして正し...

ア．〔相続人が登記申請をする際、法定相続情報一覧図の写しを提供した場合の効果として正しいものはどれか。〕答えを「相続放棄の有無まで一覧図だけで証明できる。」とする。

イ．〔法定相続情報番号〕番号は金融機関でしか利用できず、不動産登記では利用できない。

ウ．〔法定相続情報の申出人〕被相続人の相続人又はその相続人の地位を相続により承継した者である。

エ．〔土地家屋調査士による代理〕土地家屋調査士は相続人本人である場合だけ代理できる。

答え・解説

正答：ウ．〔法定相続情報の申出人〕被相続人の相続人又はその相続人の地位を相続により承継した者である。

ア：誤り。相続放棄は一覧図の対象外で別途資料が問題となる。

イ：誤り。不動産登記規則が登記申請での利用を定める。

ウ：正しい。不動産登記規則247条は、相続人又はその地位を相続により承継した者を申出主体とする。

エ：誤り。本人が相続人であることを代理資格の要件とはしていない。

総合解説：相続・法定相続情報との関係の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0134 周辺手続・総合 > 相続・法定相続情報との関係 | 難易度：標準

「相続・法定相続情報との関係」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：相続登記等で法定相続情報番号を提供する場合の取扱いとして正しいものはどれか。 / 比較軸：表題部所有者の相続人が所有権保存登記を申請する場合、相続人の...

ア．〔法定相続情報番号〕番号は金融機関でしか利用できず、不動産登記では利用できない。

イ．〔住所記載一覧図の効果〕住所が記載されていても、法定相続情報は相続関係以外に一切使えない。

ウ．〔法定相続情報一覧図の保管等の申出先として認められる登記所の組合せに含まれないものはどれか。〕答えを「被相続人の最後の住所地を管轄する登記所である。」とする。

エ．〔法定相続情報一覧図の写しの交付手数料について正しいものはどれか。〕答えを「交付に当たり手数料は徴収されない。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔法定相続情報一覧図の写しの交付手数料について正しいものはどれか。〕答えを「交付に当たり手数料は徴収されない。」とする。

ア：誤り。不動産登記規則が登記申請での利用を定める。

イ：誤り。住所記載がある場合に住所証明へ活用できる。

ウ：誤り。法定の申出先に含まれる。

エ：正しい。法務局の公式資料は、認証文付き法定相続情報一覧図の写しの交付手数料を無料としている。

総合解説：相続・法定相続情報との関係の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0135 周辺手続・総合 > 相続・法定相続情報との関係 | 難易度：標準

「相続・法定相続情報との関係」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：表題部所有者の相続人が所有権保存登記を申請する場合、相続人の住所が記載された法定... / 比較軸：法定相続情報一覧図の保管及び写し交付の申出をすることができる...

ア：〔住所記載一覧図の効果〕住所が記載されていても、法定相続情報は相続関係以外に一切使えない。

イ：〔法定相続情報の申出人〕被相続人の相続人又はその相続人の地位を相続により承継した者である。

ウ：〔土地家屋調査士による代理〕土地家屋調査士は、委任による代理人として申出を受任することができる。

エ：〔一覧図で証明しない事項〕戸籍等に基づく法定相続関係の証明に利用できるが、相続放棄や遺産分割協議の内容は別途確認が必要である。

答え・解説

正答：ア：〔住所記載一覧図の効果〕住所が記載されていても、法定相続情報は相続関係以外に一切使えない。

ア：誤り。住所記載がある場合に住所証明へ活用できる。

イ：正しい。不動産登記規則247条は、相続人又はその地位を相続により承継した者を申出主体とする。

ウ：正しい。法務局の公式案内は、親族のほか、弁護士、司法書士、土地家屋調査士等を委任による代理人として挙げる。

エ：正しい。公式資料は、一覧図に記載されるのは提出された戸除籍謄本等で確認できる情報であり、相続放棄や遺産分割協議は対象外と説明する。

総合解説：相続・法定相続情報との関係の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0136 周辺手続・総合 > 相続・法定相続情報との関係 | 難易度：標準

「相続・法定相続情報との関係」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：法定相続情報一覧図の保管及び写し交付の申出をすることができる者として適切なものは... / 比較軸：法定相続情報一覧図の保管等の申出先として認められる登記所の組...

ア：〔法定相続情報一覧図の保管及び写し交付の申出をすることができる者として適切なものはどれか。〕答えを「被相続人の近隣住民であれば誰でもよい。」とする。

イ：〔法定相続情報の申出先〕相続人とは無関係な任意の不動産会社の本店所在地を管轄する登記所である。

ウ：〔法定相続情報一覧図の写しの交付手数料について正しいものはどれか。〕答えを「1通600円である。」とする。

エ：〔表題部所有者について相続があった場合の表示に関する登記の申請について正しいものはどれか。〕答えを「相続人は必ず所有権移転登記しか申請できない。」とする。

答え・解説

正答：イ：〔法定相続情報の申出先〕相続人とは無関係な任意の不動産会社の本店所在地を管轄する登記所である。

ア：誤り。近隣住民というだけでは申出資格がない。

イ：正しい。規則247条は、被相続人の本籍地・最後の住所地、申出人の住所地、又は被相続人名義不動産の所在地を管轄する登記所を申出先として定める。

ウ：誤り。600円は登記事項証明書の書面請求の基本額であり、本制度の一覧図写しとは別である。

エ：誤り。表示登記も対象になる。

総合解説：相続・法定相続情報との関係の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0137 周辺手続・総合 > 相続・法定相続情報との関係 | 難易度：標準

「相続・法定相続情報との関係」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：法定相続情報一覧図の保管等の申出先として認められる登記所の組合せに含まれないもの... / 比較軸：相続人Aが法定相続情報証明制度の申出を専門家に委任したい。土...

ア：〔法定相続情報の申出先〕申出人の住所地又は被相続人名義不動産の所在地を管轄する登記所である。

イ：〔相続人Aが法定相続情報証明制度の申出を専門家に委任したい。土地家屋調査士への委任について公式案内に沿うものはどれか。〕答えを「土地家屋調査士は絶対に代理人になれない。」とする。

ウ：〔一覧図で証明しない事項〕戸籍等に基づく法定相続関係の証明に利用できるが、相続放棄や遺産分割協議の内容は別途確認が必要である。

エ：〔相続人の所有権保存申請〕Bは建物の表題部を抹消した場合に限り申請できる。

答え・解説

正答：ウ。〔一覧図で証明しない事項〕戸籍等に基づく法定相続関係の証明に利用できるが、相続放棄や遺産分割協議の内容は別途確認が必要である。

ア：誤り。いずれも法定の申出先に含まれる。

イ：誤り。公式案内で土地家屋調査士が代理人候補として明記されている。

ウ：正しい。公式資料は、一覧図に記載されるのは提出された戸除籍謄本等で確認できる情報であり、相続放棄や遺産分割協議は対象外と説明する。

エ：誤り。表題部の抹消を前提とする制度ではない。

総合解説：相続・法定相続情報との関係の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0138 周辺手続・総合 > 相続・法定相続情報との関係 | 難易度：標準

「相続・法定相続情報との関係」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：相続人Aが法定相続情報証明制度の申出を専門家に委任したい。土地家屋調査士への委任... / 比較軸：法定相続情報一覧図の写しの交付手数料について正しいものはどれ...

ア：〔相続人Aが法定相続情報証明制度の申出を専門家に委任したい。土地家屋調査士への委任について公式案内に沿うものはどれか。〕答えを「土地家屋調査士は絶対に代理人になれない。」とする。

イ：〔法定相続情報一覧図の写しの交付手数料について正しいものはどれか。〕答えを「1通500円である。」とする。

ウ：〔一般承継人の表示登記申請〕相続人は裁判所の許可がなければ一切申請できない。

エ：〔一覧図の写しによる代替〕一定の場合、相続があったことを証する戸籍等の公務員作成情報の提供に代えることができる。

答え・解説

正答：エ。〔一覧図の写しによる代替〕一定の場合、相続があったことを証する戸籍等の公務員作成情報の提供に代えることができる。

ア：誤り。公式案内で土地家屋調査士が代理人候補として明記されている。

イ：誤り。500円は登記事項要約書等の手数料の例であり、本制度とは別である。

ウ：誤り。一般的に裁判所許可を要求する規定ではない。

エ：正しい。不動産登記規則37条の3は、法定相続情報一覧図の写しを相続関係を証する公務員作成情報の代替として利用できるとする。

総合解説：相続・法定相続情報との関係の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0139 周辺手続・総合 > 相続・法定相続情報との関係 | 難易度：応用

「相続・法定相続情報との関係」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：法定相続情報一覧図の写しの交付手数料について正しいものはどれか。／比較軸：法定相続情報一覧図の写しの機能について正しいものはどれか。

ア．〔法定相続情報一覧図の写しの交付手数料について正しいものはどれか。〕答えを「交付に当たり手数料は徴収されない。」とする。

イ．〔一覧図で証明しない事項〕一覧図があれば遺言書の内容も自動的に証明される。

ウ．〔表題部所有者Aが死亡した場合、その相続人Bの所有権保存登記申請資格について正しいものはどれか。〕答えを「BはA本人ではないため申請資格がない。」とする。

エ．〔相続登記等で法定相続情報番号を提供する場合の取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「番号を使うと申請人の本人確認が一切不要になる。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔法定相続情報一覧図の写しの交付手数料について正しいものはどれか。〕答えを「交付に当たり手数料は徴収されない。」とする。

ア：正しい。法務局の公式資料は、認証文付き法定相続情報一覧図の写しの交付手数料を無料としている。

イ：誤り。遺言内容を証明する制度ではない。

ウ：誤り。相続人にも申請資格がある。

エ：誤り。本人確認その他の要件まで全面的に消滅するわけではない。

総合解説：相続・法定相続情報との関係の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0140 周辺手続・総合 > 相続・法定相続情報との関係 | 難易度：応用

「相続・法定相続情報との関係」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：法定相続情報一覧図の写しの機能について正しいものはどれか。／比較軸：表題部所有者について相続があった場合の表示に関する登記の申請...

ア．〔一覧図で証明しない事項〕戸籍等に基づく法定相続関係の証明に利用できるが、相続放棄や遺産分割協議の内容は別途確認が必要である。

イ．〔表題部所有者について相続があった場合の表示に関する登記の申請について正しいものはどれか。〕答えを「相続が開始すると表示登記の申請権は消滅する。」とする。

ウ．〔一覧図の写しによる代替〕一定の場合、相続があったことを証する戸籍等の公務員作成情報の提供に代えることができる。

エ．〔住所記載一覧図の効果〕一定の場合、その一覧図の写しを相続人の住所を証する情報の提供に代えることができる。

答え・解説

正答：イ．〔表題部所有者について相続があった場合の表示に関する登記の申請について正しいものはどれか。〕答えを「相続が開始すると表示登記の申請権は消滅する。」とする。

ア：正しい。公式資料は、一覧図に記載されるのは提出された戸除籍謄本等で確認できる情報であり、相続放棄や遺産分割協議は対象外と説明する。

イ：誤り。法30条が一般承継人の申請を認めている。

ウ：正しい。不動産登記規則37条の3は、法定相続情報一覧図の写しを相続関係を証する公務員作成情報の代替として利用できるとする。

エ：正しい。規則37条の3第2項は、住所記載のある一覧図等を、所有権保存登記等における相続人の住所証明情報の代替として利用できる場合を定める。

総合解説：相続・法定相続情報との関係の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0141 周辺手続・総合 > 申請手続の総合事例 | 難易度：基礎

「申請手続の総合事例」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：表題部所有者Aが、申請可能な表示に関する登記を未申請のまま死亡した。相続人Bがそ... / 比較軸：所有権登記がない土地の表題部所有者AがBへ売却した。Bから「」...

- ア．〔相続発生後の表示登記〕A本人が死亡したため、その登記は二度と申請できない。
イ．〔未保存不動産の売買〕Bが代金を完済すれば登記官が必ず職権でBへ変更する。
ウ．〔行政区画変更後の対応〕行政区画又は名称は変更の登記があったものとみなされ、登記官が速やかに表題部の記録を変更する。
エ．〔法定相続情報番号の確認不能〕番号が11桁であれば確認の可否に関係なく必ず足りる。

答え・解説

正答：ウ．〔行政区画変更後の対応〕行政区画又は名称は変更の登記があったものとみなされ、登記官が速やかに表題部の記録を変更する。

ア：誤り。一般承継人の申請を認める規定がある。

イ：誤り。代金完済のみを理由とする職権変更制度ではない。

ウ：正しい。規則92条は行政区画・字又はその名称の変更についてみなし変更と登記官による記録変更を定める。

エ：誤り。確認可能性が条件である。

総合解説：申請手続の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0142 周辺手続・総合 > 申請手続の総合事例 | 難易度：基礎

「申請手続の総合事例」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：所有権登記がない土地の表題部所有者AがBへ売却した。Bから「表題部所有者を直接B」... / 比較軸：表題部所有者がAと記録されているが、資料調査の結果、真正な所...

- ア．〔未保存不動産の売買〕Bが代金を完済すれば登記官が必ず職権でBへ変更する。
イ．〔真正所有者への更正〕Bが固定資産税を納付していれば他の資料は一切不要である。
ウ．〔隣接地所有者Cが、理由を示さずに他人の登記申請の附属書類（法121条1項の図面を除く）を全文閲覧したいと請求した。原則的な判断はどれか。〕答えを「手数料を納めれば理由なしに全文閲覧できる。」とする。
エ．〔証明書請求方法の比較〕書面請求600円 > オンライン請求・送付520円 > オンライン請求・窓口交付490円である。

答え・解説

正答：エ．〔証明書請求方法の比較〕書面請求600円 > オンライン請求・送付520円 > オンライン請求・窓口交付490円である。

ア：誤り。代金完済のみを理由とする職権変更制度ではない。

イ：誤り。納税事実だけで法定要件が全て充足するわけではない。

ウ：誤り。法121条3項の要件を欠く。

エ：正しい。公式手数料一覧では、同一の登記事項証明書でも請求・受領方法により600円、520円、490円と異なる。

総合解説：申請手続の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0143 周辺手続・総合 > 申請手続の総合事例 | 難易度：基礎

「申請手続の総合事例」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題部所有者がAと記録されているが、資料調査の結果、真正な所有者はBであることが... / 比較軸：市町村合併により不動産所在地の行政区画名称が変更された。所有...
ア．〔真正所有者への更正〕Bが申請主体となり、Aの承諾を証する情報等の要件を検討する。
イ．〔市町村合併により不動産所在地の行政区画名称が変更された。所有者から申請がない場合の取扱いとして適切なものはどれか。〕答えを「所有者の申請がない限り旧名称を永久に残す。」とする。
ウ．〔法定相続情報番号の確認不能〕番号を提供すれば申請人の住所証明も常に不要になる。
エ．〔相続人の保存登記と一覧図〕一覧図の写しがあれば登録免許税は当然に0円となる。

答え・解説

正答：ア．〔真正所有者への更正〕Bが申請主体となり、Aの承諾を証する情報等の要件を検討する。

ア：正しい。法33条は真正所有者を申請主体とし、表題部所有者の承諾を原則として要求する。登記令別表の添付情報も確認する必要がある。

イ：誤り。規則92条の職務上の処理がある。

ウ：誤り。住所証明の代替には別の要件がある。

エ：誤り。一覧図の利用自体に登録免許税免除効果はない。

総合解説：申請手続の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0144 周辺手続・総合 > 申請手続の総合事例 | 難易度：標準

「申請手続の総合事例」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：市町村合併により不動産所在地の行政区画名称が変更された。所有者から申請がない場合... / 比較軸：隣接地所有者Cが、理由を示さずに他人の登記申請の附属書類（法）...
ア．〔市町村合併により不動産所在地の行政区画名称が変更された。所有者から申請がない場合の取扱いとして適切なものはどれか。〕答えを「所有者の申請がない限り旧名称を永久に残す。」とする。
イ．〔附属書類閲覧の第三者〕図面以外の附属書類の第三者閲覧には正当な理由が必要であり、理由が認められる部分に限られる。
ウ．〔証明書請求方法の比較〕書面請求490円 < オンライン窓口交付600円である。
エ．〔相続情報と遺産分割〕一覧図の写しだけで遺産分割協議の成立も内容も当然に証明できる。

答え・解説

正答：イ．〔附属書類閲覧の第三者〕図面以外の附属書類の第三者閲覧には正当な理由が必要であり、理由が認められる部分に限られる。

ア：誤り。規則92条の職務上の処理がある。

イ：正しい。法121条3項は図面以外の附属書類について正当理由を要求する。隣接地所有者というだけで無条件の全文閲覧権は生じない。

ウ：誤り。書面請求とオンライン窓口交付の金額を取り違えている。

エ：誤り。遺産分割協議は別の法律事実である。

総合解説：申請手続の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0145 周辺手続・総合 > 申請手続の総合事例 | 難易度：標準

「申請手続の総合事例」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：隣接地所有者Cが、理由を示さずに他人の登記申請の附属書類（法121条1項の図面を）... / 比較軸：相続人Bが登記申請で法定相続情報番号だけを提供したが、登記官...
ア．〔附属書類閲覧の第三者〕図面以外の附属書類の第三者閲覧には正当な理由が必要であり、理由が認められる部分に限られる。
イ．〔法定相続情報番号の確認不能〕法定相続情報番号だけで相続証明情報の提供に代えることはできない。
ウ．〔相続人の保存登記と一覧図〕Bは表題部所有者本人ではないため保存登記を申請できない。
エ．〔表示・保存・相続の一連判断〕必要な表示登記は一般承継人としてBが申請でき、Bは表題部所有者の相続人として所有権保存登記の申請資格も有する。相続関係の証明には要件を満たす法定相続情報一覧図の写し等を利用できる。

答え・解説

正答：ウ．〔相続人の保存登記と一覧図〕Bは表題部所有者本人ではないため保存登記を申請できない。
ア：正しい。法121条3項は図面以外の附属書類について正当理由を要求する。隣接地所有者というだけで無条件の全文閲覧権は生じない。
イ：正しい。規則37条の3は、番号利用について登記官が法定相続情報を確認できることを条件としている。
ウ：誤り。相続人にも保存登記の申請資格がある。
エ：正しい。表示登記は法30条、所有権保存は法74条、法定相続情報の添付情報代替は規則37条の3がそれぞれ根拠となる。
総合解説：申請手続の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。
対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0146 周辺手続・総合 > 申請手続の総合事例 | 難易度：標準

「申請手続の総合事例」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：相続人Bが登記申請で法定相続情報番号だけを提供したが、登記官が対応する法定相続情... / 比較軸：令和8年4月1日以降、50枚以内の登記事項証明書1通を取得す...
ア．〔相続人Bが登記申請で法定相続情報番号だけを提供したが、登記官が対応する法定相続情報を確認できない。取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「番号を提供した時点で登録免許税も免除される。」とする。
イ．〔証明書請求方法の比較〕オンライン窓口交付600円 > 書面請求520円 > オンライン送付490円である。
ウ．〔相続情報と遺産分割〕一覧図の写しがあると、遺産分割協議は法律上存在しなかったものになる。
エ．〔相続発生後の表示登記〕Bは一般承継人として、その表示に関する登記を申請することができる。

答え・解説

正答：エ．〔相続発生後の表示登記〕Bは一般承継人として、その表示に関する登記を申請することができる。
ア：誤り。税免除の制度ではない。
イ：誤り。手数料の対応関係が逆である。
ウ：誤り。一覧図の取得が協議の効力を否定するものではない。
エ：正しい。法30条により、表題部所有者に相続等の一般承継があった場合、相続人等が表示登記を申請できる。
総合解説：申請手続の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。
対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0147 周辺手続・総合 > 申請手続の総合事例 | 難易度：標準

「申請手続の総合事例」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：令和8年4月1日以降、50枚以内の登記事項証明書1通を取得する場合、基本手数料の... / 比較軸：表題部所有者Aが死亡し、相続人Bが所有権保存登記を申請する。...

ア．〔証明書請求方法の比較〕書面請求600円 > オンライン請求・送付520円 > オンライン請求・窓口交付490円である。

イ．〔相続人の保存登記と一覧図〕一覧図の写しがあれば遺産分割協議書も必ず不要になる。

ウ．〔表示・保存・相続の一連判断〕法定相続情報一覧図を取得すれば、すべての登記申請と税納付が自動的に完了する。

エ．〔未保存不動産の売買〕売買契約書だけで表題部所有者を直接Bへ変更できる。

答え・解説

正答：ア．〔証明書請求方法の比較〕書面請求600円 > オンライン請求・送付520円 > オンライン請求・窓口交付490円である。

ア：正しい。公式手数料一覧では、同一の登記事項証明書でも請求・受領方法により600円、520円、490円と異なる。

イ：誤り。一覧図は遺産分割協議を証明するものではない。

ウ：誤り。一覧図は添付情報の効率化手段であり、申請行為や税納付そのものを代替しない。

エ：誤り。法32条に反する。

総合解説：申請手続の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0148 周辺手続・総合 > 申請手続の総合事例 | 難易度：標準

「申請手続の総合事例」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題部所有者Aが死亡し、相続人Bが所有権保存登記を申請する。Bの住所も記載された... / 比較軸：相続人A・B間で遺産分割協議が成立し、Aが単独取得することに...

ア．〔相続人の保存登記と一覧図〕一覧図の写しがあれば遺産分割協議書も必ず不要になる。

イ．〔相続情報と遺産分割〕一覧図の写しは法定相続関係の確認に利用できるが、遺産分割協議の内容を証明する資料は別途必要となる。

ウ．〔相続発生後の表示登記〕A本人が死亡したため、その登記は二度と申請できない。

エ．〔表題部所有者がAと記録されているが、資料調査の結果、真正な所有者はBであることが判明した。Bが更正を申請する際の基本的な整理として正しいものはどれか。〕答えを「隣接所有者の過半数同意だけで更正できる。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔相続情報と遺産分割〕一覧図の写しは法定相続関係の確認に利用できるが、遺産分割協議の内容を証明する資料は別途必要となる。

ア：誤り。一覧図は遺産分割協議を証明するものではない。

イ：正しい。公式資料は、法定相続情報一覧図が戸籍等に基づく法定相続人関係を示すものであり、遺産分割協議は対象外と明示する。

ウ：誤り。一般承継人の申請を認める規定がある。

エ：誤り。隣接所有者の多数決で処理する制度ではない。

総合解説：申請手続の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0149 周辺手続・総合 > 申請手続の総合事例 | 難易度：応用

「申請手続の総合事例」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：相続人A・B間で遺産分割協議が成立し、Aが単独取得することになった。法定相続情報... / 比較軸：所有権登記のない不動産について表題部所有者Aが死亡した。相続...
ア．〔相続情報と遺産分割〕一覧図の写しを取得すると、法定相続分以外の分割は禁止される。
イ．〔表示・保存・相続の一連判断〕Aの死亡により表示登記も所有権保存登記も一切できなくなる。
ウ．〔未保存不動産の売買〕売買による所有者交替を表題部所有者変更として処理することはできず、所有権保存登記後の所有権移転登記で処理するのが原則である。
エ．〔市町村合併により不動産所在地の行政区画名称が変更された。所有者から申請がない場合の取扱いとして適切なものはどれか。〕答えを「所有権移転登記があったものとして処理する。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔未保存不動産の売買〕売買による所有者交替を表題部所有者変更として処理することはできず、所有権保存登記後の所有権移転登記で処理するのが原則である。

ア：誤り。一覧図の利用によって分割内容が制限されるわけではない。

イ：誤り。一般承継人・相続人に対応する申請制度がある。

ウ：正しい。法32条は表題部所有者又は持分の変更を、保存登記後の移転登記によって処理する構造を採る。

エ：誤り。所有者の交替ではない。

総合解説：申請手続の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0150 周辺手続・総合 > 申請手続の総合事例 | 難易度：応用

「申請手続の総合事例」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：所有権登記のない不動産について表題部所有者Aが死亡した。相続人Bが今後の登記手続... / 比較軸：表題部所有者Aが、申請可能な表示に関する登記を未申請のまま死...
ア．〔表示・保存・相続の一連判断〕必要な表示登記は一般承継人としてBが申請でき、Bは表題部所有者の相続人として所有権保存登記の申請資格も有する。相続関係の証明には要件を満たす法定相続情報一覧図の写し等を利用できる。
イ．〔相続発生後の表示登記〕Bは一般承継人として、その表示に関する登記を申請することができる。
ウ．〔真正所有者への更正〕Bが申請主体となり、Aの承諾を証する情報等の要件を検討する。
エ．〔隣接地所有者Cが、理由を示さずに他人の登記申請の附属書類（法121条1項の図面を除く）を全文閲覧したいと請求した。原則的な判断はどれか。〕答えを「手数料を納めれば理由なしに全文閲覧できる。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔隣接地所有者Cが、理由を示さずに他人の登記申請の附属書類（法121条1項の図面を除く）を全文閲覧したいと請求した。原則的な判断はどれか。〕答えを「手数料を納めれば理由なしに全文閲覧できる。」とする。

ア：正しい。表示登記は法30条、所有権保存は法74条、法定相続情報の添付情報代替は規則37条の3がそれぞれ根拠となる。

イ：正しい。法30条により、表題部所有者に相続等の一般承継があった場合、相続人等が表示登記を申請できる。

ウ：正しい。法33条は真正所有者を申請主体とし、表題部所有者の承諾を原則として要求する。登記令別表の添付情報も確認する必要がある。

エ：誤り。法121条3項の要件を欠く。

総合解説：申請手続の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01