

権利関係⑩ 不動産登記法

○×式確認問題 【解答・解説】

- × 表示登記に変更があった場合には、1カ月以内に変更の登記をしない場合、登記官が職権で変更の登記をすることができるが、過料に処せられることはない。
1カ月以内に変更の登記をしないと、10万円以下の過料に処せられることがある
- × 権利に関する登記の申請は、登記権利者と登記義務者が共同して行うのが原則であるので、相続または法人の合併による権利の移転の登記についても、共同で申請しなければならない。
相続または法人の合併による権利の移転は、共同する相手が不存在となるので、単独で申請する
- 3 所有権に関する登記は、共同申請主義であり、登記義務者及び登記権利者が共同でしなければならないが、単独で申請できる場合もある。
所有権保存登記や相続にかかる所有権移転登記申請は、単独でしかできない
- × 表題部に所有者として記録されている者の相続人が所有権の保存の登記を申請する場合は、所有者名で申請しなければならない。
存在しない人物の名前で申請はできない。相続人名で所有権保存登記を申請する
- × 仮登記は、登記の申請に必要な手続上の条件が具備しない場合と請求権を保全する必要がある場合に、仮登記権利者が単独で申請する。
前半を1号仮登記といい、後半を2号仮登記というが、仮登記も権利登記の一部であるから、共同申請が原則である。ただし、仮登記義務者の承諾もしくは裁判所からの仮登記仮処分命令があれば、単独で申請できることがあるというだけである。
- × 登記の申請を共同してしなければならない者の一方に登記手続をすべきことを命ずる確定判決による登記でも、当該申請を共同してしなければならない者の他方が単独で申請することはできない。
権利に関する登記は、登記権利者と登記義務者との共同申請が原則であるが、裁判で、登記を命ずる確定判決があれば、単独で申請できる