

土

土地

令和3年度 問題 11 改

☐☐☐

分筆の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、正しいものの組合せは、後記 1 から 5 までのうち、どれか。

- ア 甲土地の所有権の登記名義人である A が死亡した場合において、A の死亡前に B が A から甲土地を買い受けていたが、当該売買に基づく甲土地の所有権の移転の登記がされていないときは、B は、甲土地の所有権を取得したことを証する情報を提供して、甲土地の分筆の登記を申請することができる。
- イ 賃借権の設定の登記がされている甲土地の所有権の登記名義人である A は、当該賃借権の登記名義人である B が承諾したことを証する情報を提供することなく、甲土地の分筆の登記を申請することができる。
- ウ 抵当権の設定の登記がされている甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記を申請する場合において、当該抵当権の登記名義人が分筆後の乙土地について当該抵当権を消滅させることを承諾したことを証する情報を提供したときは、分筆後の乙土地の登記記録には、当該抵当権が消滅した旨が記録される。
- エ A の相続財産の管理人として選任された B が、亡 A 相続財産を所有権の登記名義人とする土地の分筆の登記を申請するときは、その申請情報と併せて家庭裁判所の許可を証する情報を提供しなければならない。
- オ A 及び B が所有権の登記名義人（持分は各 2 分の 1）である土地の分筆の登記をしようとする場合には、A が当該登記の申請情報と併せて B がこれに承諾したことを証する情報を提供したとしても、A は、単独で、当該登記の申請をすることはできない。

1 アイ    2 アエ    3 イオ    4 ウエ    5 ウオ

ア ×

分筆の登記は、表題部所有者又は所有権の登記名義人以外の者は、申請することができない（法 39 条 1 項）。よって、本肢の B は、所有権の移転の登記を受けた後でなければ、分筆の登記を申請することができない。

イ ○

分筆の登記の申請に、賃借権の登記名義人が承諾したことを証する情報は添付情報とされていない。

ウ ×

本肢のように抵当権の設定がされている甲土地から乙土地を分筆する際に、乙土地について抵当権の消滅承諾があった場合、乙土地には抵当権の登記は転写されない（規則 104 条 2 項）。

エ ×

土地の分筆登記は管理行為だとされ、家庭裁判所の許可を得なくても、分筆の登記を申請することができる（登記研究 516 号 195 頁参照）。

オ ○

分筆登記は所有者の意思により申請するもの（法 39 条 1 項）であるが、共有物の軽微変更に該当し、所有者（表題部所有者または所有権の登記名義人）またはその相続人の持分の価格の過半数の者で申請することができる。ただし、そのためには申請人となる必要があり、本肢のように共有持分の価格を合算して過半数となる他の共有者の承諾書を提供するだけでは足りない。