問 49	不動産に関連する基礎知識
	不動産登記

不動産登記に関する次の記述のうち、誤っているものはどれか。

- 1 不動産登記には、不動産の権利対象としての単位を確定するという機能があり、これは表示に関する登記の機能である。
- 2 不動産登記には、物権変動の公示という機能があり、これは表示に関する登記の機能である。
- 3 不動産登記には、権利取得の対抗要件という機能があり、これは権利に関する登記の機能である。
- 4 不動産登記には、権利の推定という機能があり、これは権利に関する登記の機能である。

■■ (正解) 2 ■■

□□ 1 ○

不動産登記には、土地の権利対象としての単位を確定するという機能があり、これは不動産の物理的現況を公示する表示に関する登記の機能である。

□□ 2 ×

不動産登記には、不動産の物権変動の公示という機能があり、これは権利に関する登記の機能である。公示とは、第三者が認識できるようにする手段のことをいう。不動産登記は、誰がいかなる物権を有し、それがどのように変動するのかを広く一般に示し、不動産に関する権利を公示する役割を担う。

□□ 3 ○

不動産登記には、権利取得の対抗要件という機能があり、これは権利に関する登記の機能である。不動産に関する物権の得喪及び変更は、その登記をしなければ、第三者に対抗することができない（民法177条）。権利者であっても登記を経なければ、第三者に対して権利主張をすることができないとともに、登記を経れば、第三者に対して権利主張をすることができることになる。

□□ 4 ○

不動産登記には、権利の推定という機能があり、これは権利に関する登記の機能である。不動産登記を経ている場合には、登記名義人は権利者であると推定される。これに対する反証がなされない限り、不動産登記上権利者とされる者が、権利者として取り扱われる。