

7

不動産登記法

更正の登記

甲土地について、AからB、C及びD（持分各3分の1）への所有権移転登記がされている場合の当該所有権移転登記（以下単に「所有権移転登記」という。）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 B、C及びDの持分が、それぞれ5分の3、5分の1及び5分の1であった場合にする更正の登記の申請情報の内容のうち、更正後の事項は、次のとおりとなる。

更正後の事項	B持分 5分の3
	C持分 5分の1
	D持分 5分の1

イ 所有権移転登記後に、抵当権設定の登記がされている場合において、共有者をB（持分3分の2）及びC（持分3分の1）とする所有権移転登記の更正の登記をしたときは、登記官は職権で当該抵当権設定登記の抹消の登記をしなければならない。

ウ Bの住所が誤って登記されていたときでも、当該住所の更正の登記は、B、C及びDの申請によらなければならない。

エ 所有権移転登記の登記原因が相続であり、B、C及びDの持分について法定相続分で登記されていた場合において、B及びCが相続の放棄をしたときは、「相続放棄」を登記原因として、Dは単独で更正の登記を申請することができる。

オ 所有権移転登記の登記原因が相続であり、B、C及びDの持分について法定相続分で登記されていた場合において、Bが単独で甲土地を取得する旨の遺産分割協議が成立した場合には、Bは、相続開始の日を登記原因日として、自己を単独所有者とする旨の更正の登記を、単独で申請することができる。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

ア 正しい

共有者に誤りがなく、共有者の持分のみが誤っている場合には、更正すべき事項は持分のみなので、申請情報の内容である更正後の登記事項（不登令別表 25 申請情報欄）は、各共有者の持分のみであるので、本肢記載のとおりである。

なお、共有者に誤りがあるのではないので、次のようにはならない。

更正後の事項 共有者 持分 5 分の 3 B
5 分の 1 C
5 分の 1 D

イ 誤り

共有名義の不動産について抵当権設定登記がされている場合に、共有者の一部が脱退した旨の更正の登記をしたときは、登記官は職権で当該抵当権の「更正」の登記をしなければならない（昭 37.6.28 民甲 1717、登記記録例 241）。本肢の事例においては、抵当権の目的を「所有権 3 分の 1（B 持分一部） 3 分の 1（C 持分）」とする旨の更正の登記である。

ウ 誤り

登記名義人の氏名若しくは名称又は住所についての変更の登記又は更正の登記は、登記名義人が単独で申請することができる（不登 64 I）。共有登記名義人の 1 人の住所の更正の登記は、当該登記名義人のみが単独で申請することができる。

エ 正しい

法定相続分での相続登記（民法 900 条及び 901 条の規定により算定した相続分に応じてされた相続による所有権の移転の登記をいう。以下、同じ。）がされている場合において、他の相続人の相続の放棄による所有権の取得に関する登記は、所有権の更正の登記によってすることができ、登記権利者が単独で申請することができる。そして、この場合の登記の原因は、相続の放棄の申述が受理された日を登記原因日付として「相続放棄」とするものとされている（令 5.3.28 民二 538）。

オ 誤り

法定相続分での相続登記がされている場合において、遺産の分割の協議又は審判若しくは調停による所有権の取得に関する登記は、所有権の更正の登記によってすることができ、登記権利者が単独で申請することができる。なお、この場合の登記の原因は、遺産分割の協議若しくは調停の成立した年月日又はその審判の確定した年月日を登記原因日付とし、「遺産分割」とする（令 5.3.28 民二 538）。

以上から、正しいものは、ア及びエであり、2が正解である。