

**問題23**

□□□

R02-12

次のアからオまでの登記のうち、常に付記登記によってするものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

なお、登記上の利害関係を有する第三者がある場合には、当該第三者の承諾があるものとする。

ア 抵当権の順位の変更の登記がされている場合に更にする抵当権の順位の変更の登記

イ 転抵当権の登記の抹消の登記

ウ 根抵当権の共有者間における根抵当権の優先の定め

エ 賃借権が敷地利用権である場合にする敷地権である旨の登記

オ 地上権の共有者間における地上権の持分を更正する地上権の更正の登記

- 1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

**問題24**

□□□

R06-12

次のアからオまでの登記のうち、主登記によってするものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 根抵当権の共有者間における根抵当権の優先の定め

イ 賃借権が敷地利用権である場合にする敷地権である旨の登記

ウ 民法第398条の8第1項の合意の登記

エ 仮登記がされた所有権移転請求権の移転の登記

オ 抵当権の順位の変更の登記

(参考)

民法

第398条の8 元本の確定前に根抵当権者について相続が開始したときは、根抵当権は、相続開始の時に存する債権のほか、相続人と根抵当権設定者との合意により定めた相続人が相続の開始後に取得する債権を担保する。

2～4 (略)

- 1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

**解答 23**

正解 4

ア ×

抵当権の順位の変更の登記がされている場合に更にする抵当権の順位の変更の登記は、主登記によってされる。

イ ×

抹消の登記は、どのような権利が抹消される場合であっても主登記によってされる（不登規3参照）。

ウ ○

根抵当権の優先の定め登記（民398の14「ただし書」）は、付記登記によってされる（不登規3②二）。

エ ×

敷地権である旨の登記（46）は、所有権、地上権その他の権利を問わず、主登記によってされる。

オ ○

地上権の共有者間における地上権の持分を更正する地上権の更正の登記は、登記上の利害関係を有する第三者がある場合でも、その者の承諾を証する情報又はその者に対抗することができる裁判があったことを証する情報を提供したときに限り付記登記によってされ、それ以外は主登記によってされる（66、不登令7「⑥」、不登令別表25項添口）。本問においては、登記上の利害関係を有する第三者がある場合には、当該第三者の承諾があるものとされているため、地上権の共有者間における地上権の持分を更正する地上権の更正の登記は、付記登記によってされる。

**解答 24**

正解 3

ア ×

根抵当権の共有者間における根抵当権の優先の定め登記（民398の14「ただし書」）は付記登記によってする（不登規3②二）。なお、担保権の順位変更の登記は根抵当権の共有者間における根抵当権の優先の定め登記と同様に合同申請で行うが主登記で行う（89「1」）。

イ ○

所有権以外の権利を目的とする権利に関する登記は付記登記でされるのが原則であるが（不登規3⑤）、敷地権である旨の登記は主登記でされる（不登規3参照）。

ウ ×

民法398条の8第1項の合意の登記は、付記登記でされる（不登規3②口）。

エ ×

仮登記がされた所有権移転請求権の移転の登記とは、仮登記された移転請求権（2号仮登記）を本移転する登記である。当該登記は付記登記でされる（昭36.12.27民甲1600号）。なお、仮登記された所有権（1号仮登記）の本移転は主登記をもってする（昭36.12.27民甲1600号）。

オ ○

抵当権の順位の変更登記は主登記で行う（不登規3参照）。

**問題25** 添付情報が登記事項証明書であるときは、これに代わる情報を送信  
 することにより電子申請をすることはできない。  
H17-17-ア

---

**問題26** 登記権利者と登記義務者とが共同して自ら電子申請をする場合には、登記権利者及び登記義務者のいずれもが申請情報に電子署名を行わなければならない。  
 H17-17-イ  
H31-12-ア

---

**問題27** 自然人が申請人である所有権の移転の登記の電子申請を、委任による代理人によってする場合であっても、申請人は、申請情報に電子署名を行わなければならない。  
 R05-13-ア

---

**問題28** 電子申請をする場合において、第三者の承諾を証する情報を申請情報と併せて提供するときは、当該第三者の承諾を証する情報に当該第三者が電子署名を行わなければならない。  
 H17-17-ウ  
R05-13-ウ

---

**問題29** 法人の代表者が申請情報に電子署名を行った場合において、電子認証登記所の登記官が作成した当該法人の代表者に係る電子証明書を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、当該法人の会社法人等番号の提供に代えることができる。  
 H31-12-イ  
R05-13-イ

---

**解答25 ×** 電子情報処理組織を使用する方法により登記を申請する場合において、登記事項証明書を併せて提供しなければならないとされているときには、オンラインで登記事項証明書を送信することはできないので、法務大臣の定めるところに従い、これに代わる情報を送信することにより電子申請をすることができる（不登令11）。

**解答26 ○** 登記権利者と登記義務者とが共同して自ら電子申請をする場合には、登記権利者及び登記義務者のいずれもが申請情報に電子署名を行わなければならない（不登令12 I）。

**解答27 ×** 電子情報処理組織を使用する方法により登記を申請するときは、申請人又はその代表者若しくは代理人は、申請情報に電子署名を行わなければならない（不登令12 I）。したがって、委任による代理人によってする場合であっても、申請人は、申請情報に電子署名を行わなければならないとする点で本肢は誤っている。

**解答28 ○** 電子申請する場合において、申請情報と併せて提供する添付情報は、作成者の電子署名が必要となるため（不登令12 II）、第三者の承諾を証する情報を申請情報と併せて提供するときには、当該第三者の承諾を証する情報には当該第三者が電子署名を行われなければならない。

**解答29 ○** オンライン申請の申請人がその者の不動産登記規則43条1項2号に掲げる電子証明書（法人の電子認証登記所による電子証明書）を提供したときは、当該電子証明書の提供をもって、当該申請人の会社法人等番号の提供に代えることができる（不登規44 II）。