



土地の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 所有権について処分禁止の仮処分の登記がされている甲土地から乙土地を分割する分筆の登記を申請する場合において、申請情報と併せて仮処分債権者が分筆後の甲土地について権利の消滅を承諾したことを証する情報を提供したときは、登記官は、甲土地の登記記録に処分禁止の仮処分の登記が消滅した旨を付記して当該登記を抹消する。
- イ 要役地地役権の登記がある土地の分筆の登記をしたことにより承役地の登記記録における要役地の地番に変更が生じた場合は、地役権者と承役地の所有権の登記名義人が共同で承役地について地役権の変更の登記を申請することとなる。
- ウ 甲土地の一部を分筆して乙土地に合筆する分合筆の登記を書面で申請する場合には、申請情報を記載した書面に乙土地の所有権の登記名義人の印鑑証明書を添付しなければならない。
- エ 根抵当権の仮登記がある土地の分筆の登記をする場合において、分筆後の数筆の土地にその権利が存続するときは、登記官は、共同担保目録を作成しなければならない。
- オ 一筆の土地の一部を売買により取得した者は、売主が所有権移転登記をする前提としての土地の分筆の登記を申請しない場合には、債権者代位により当該土地の分筆の登記を申請する他、裁判所に対して売主に当該土地の分筆の登記を命ずる判決を請求することができる。

- 1 アイ 2 アウ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

ア ×

所有権以外の権利に関する登記（所有権移転仮登記、買戻権、抵当権、根抵当権、地上権、先取特権、地役権、永小作権、賃借権など）のある土地を分筆する場合、権利者が分割後の1筆を除いた他の土地につき、当該所有権以外の権利に関する登記の消滅を証する書面（消滅承諾書）を添付して分筆することで、分割後の1筆のみ所有権以外の権利に関する登記を存続させ、他の土地の所有権以外の権利に関する登記を消滅させることができる（法40条、規則104条1項）。この消滅できる権利には、仮差押え、仮処分または競売申立ての権利者は含まれない（昭41.11.8民甲3258号）。

イ ○

要役地地役権の登記がある土地の分筆の登記をしたことにより承役地の登記記録における要役地の地番に変更が生じた場合は、地役権者と承役地の所有権の登記名義人が共同で承役地について地役権の変更の登記を申請することとなる。なお、承役地についてする地役権の登記がある土地の分筆の登記をし、地役権の範囲が変更された場合、要役地の登記記録の変更をしなければならないが、この変更登記は登記官が職権ですることになる（規則103条2項）。

ウ ○

所有権の登記がある土地の分合筆をおこなう場合、本人から申請されていることを裏付けるため、印鑑証明書を提供する。本人申請（調査士などの代理人に委任せず、土地所有者本人から申請する場合）では、申請書に申請人またはその代表者若しくは代理人（支配人など）が記名押印し、申請書に押印した印鑑の印鑑証明書を添付する（令16条1項～3項）。委任による代理人によって申請する場合は、申請人またはその代表者は、代理権限証書（委任状）に記名押印し、代理権限証書に押印した印鑑の印鑑証明書を添付する（令18条1項～3項）。

エ ×

仮登記根抵当権の場合は、分筆後の数筆の土地にその権利が存続するときであっても共同担保関係にはならない（昭48.11.14民三8526号）。

オ ×

債権者が自己の債権を保全する必要がある場合、債務者に代位して、当該表示に関する登記を申請することができる（民法423条）。このように、代位してする登記が認められているため、表示に関する登記の請求権は認められないと解されている。よって原則的に、表示に関する登記の手続を命ずる判決を請求することはない。