

法改正情報	2016年度版 司法書士 パーフェクト過去問題集 4 択一式 不動産登記法 I
-------	--

4034-1

登記研究 814 号（平成 27 年 12 月号）の質疑応答において、旧来の見解を変更する内容が含まれており、これにともなって、本書の解説の内容にも変更が生じました。

恐れ入りますが、以下の新旧対照表をご確認の上、本書をご利用いただきますようお願い申し上げます。

早稲田経営出版

ページ	改正前	改正後
62	右上 正解表記 正解 1	正解 1・4
	<b>4 正しい</b> 抵当権が混同により消滅したが、その抹消登記を申請する前に抵当権の登記名義人（同時に所有権の登記名義人でもある）が死亡したときは、その相続人が被相続人に代わって混同による抹消登記を申請する。この場合に相続人が数人いるときは、そのうちの 1 人が抹消登記を申請することができる（質疑登研 252P67）。登記義務者の相続人が登記を申請するときは、本来ならばその全員が申請人となることを要するが、この場合は混同により抵当権が消滅したことが登記上明らかであるので、便宜相続人の 1 人からの申請が認められている。	<b>4 誤り</b> 抵当権の登記名義人が、その権利の目的である不動産の所有権を取得し、当該抵当権が混同により消滅したときは（民 § 179 I）、混同を登記原因とし、所有者兼抵当権者である者（所有権の登記名義人兼抵当権の登記名義人である者）が単独で、当該抵当権の登記の抹消を申請する。ただし、当該抵当権の登記の抹消が未了の間に所有者兼抵当権者である者が死亡したときは、登記義務者としての地位は相続人全員が不可分的に承継するものとなるので（先例昭 27.8.23-74）、当該抵当権の登記の抹消を申請する際の登記義務者は、抵当権者の相続人全員となる（質疑登研 814P127）。そのため、相続人の 1 人から、当該抵当権の登記の抹消を申請することはできない。

以上