

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

はい1点

2026年 宅建
【一問一答】
不動産登記法《基礎10問》



渋谷会

ぜひ令和8年度宅建試験に向けて、『【はい1点】一問一答】不動産登記法《基礎10問》』をお役立てください。

動画内で繰り返し復習しやすいようにシンプルな問題・解説にしています。

不動産登記法は毎年1問出題されます。《基礎編》の問題はぜひ全問しっかり理解していきましょう。

全国のみなさまの合格を祈念しております。

担当講師 司法書士 佐伯竜

この一問一答は、宅建対策として「頻出で、基本的な知識」を取り上げた。出題箇所の知識確認を目的とするため、シンプルに作成し細かい表現等は省略している箇所がある。気になる点があれば、自身のテキスト類で確認していただきたい。

では、以下の各問について正誤をつけよ。

【問1】★

同一の不動産について登記した権利の順位は、法令に別段の定めがある場合を除き、登記の前後による。

【答え】正しい

権利の順位

同一の不動産について登記した権利の順位は、法令に別段の定めがある場合を除き、登記の前後による。

はい1点

【問2】★

所有権の登記がある土地と、所有権の登記がない土地については、合筆の登記をすることができない。



【答え】誤り

合筆の登記の制限

次に掲げる合筆の登記は、することができない。

異なる

- 一 相互に接続していない土地の合筆の登記
- 二 地目又は地番区域が相互に異なる土地の合筆の登記
- 三 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に異なる土地の合筆の登記
- 四 表題部所有者又は所有権の登記名義人が相互に持分を異にする土地の合筆の登記
- 五 所有権の登記がない土地と所有権の登記がある土地との合筆の登記
- 六 所有権の登記以外の権利に関する登記がある土地(e.g. 抵当権)の合筆の登記

はい1点

【問3】★

新築した建物について所有権を取得した者は、その取得の日から1か月以内に、表題登記を申請しなければならない。

【答え】正しい

建物の表題登記の申請

はい1点

はい1点

新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から1月以内に、表題登記を申請しなければならない。

はい1点

【問4】★

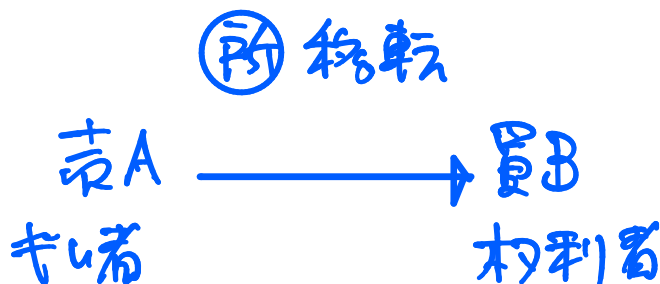
確定判決による登記は、登記権利者が単独で申請することができるが、登記義務者が単独で申請することは認められていない。

【答え】 誤り

判決による登記

「共同申請の規定」にかかわらず、これらの規定により申請を共同してしなければならない者の一方に登記手続をすべきことを命ずる確定判決による登記は、当該申請を共同してしなければならない者の他方が単独で申請することができる。

はい1点



【問5】★

相続又は法人の合併による権利の移転の登記は、登記権利者が単
独で申請することができる。

【答え】正しい

相続・合併による権利の移転の登記

はい1点

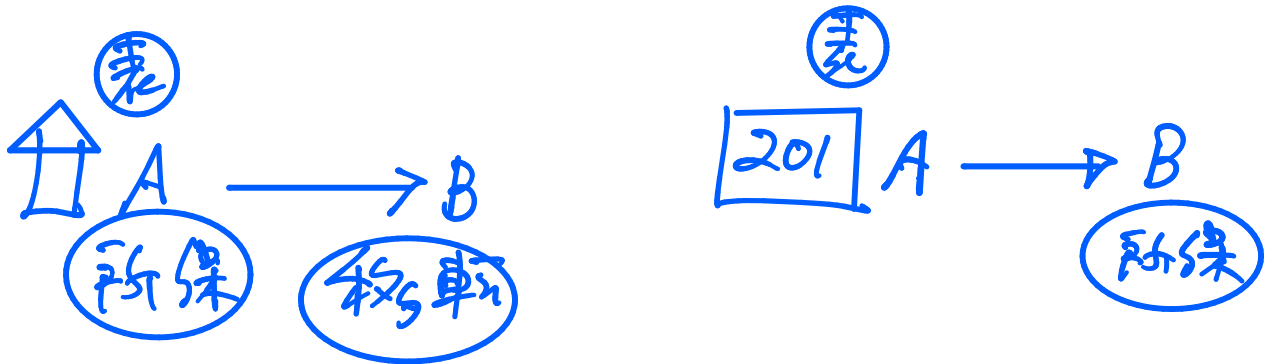
相続又は法人の合併による権利の移転の登記は、登記権利者が単
独で申請することができる。

はい1点

はい1点

【問6】★

区分建物について所有権保存の登記を申請する場合、表題部所有者から所有権を取得した者は、直接自己の名義で所有権保存の登記を申請することができる。



【答え】正しい

区分建物の所有権保存の登記

はい1点

区分建物にあつては、表題部所有者から所有権を取得した者も、所有権の保存の登記を申請することができる。

この場合において、当該建物が敷地権付き区分建物であるときは、当該敷地権の登記名義人の承諾を得なければならない。

ちよい足し

【問7】★

仮登記に基づいて本登記をしたときは、その本登記の順位は、本登記をした時の順位による。✕

【答え】誤り

仮登記に基づく本登記の順位

仮登記に基づいて本登記をした場合は、当該本登記の順位は、当該仮登記の順位による。

はい1点

- ① 所 A
- ② AB (仮) → (本)
- ③ AC
- ~~④ AB (仮) → (本)~~

【問8】★

仮登記は、登記権利者及び登記義務者が共同して申請するのが原則であるが、登記義務者の承諾がある場合であっても、登記権利者が単独で申請することはできない。

【答え】 誤り

仮登記の申請方法

はい1点

はい1点

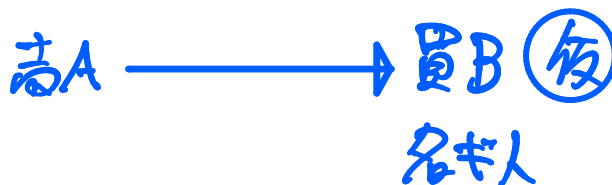
仮登記は、仮登記の登記義務者の承諾があるとき及び仮登記を命ずる処分があるときは、「共同申請の規定」にかかわらず、当該仮登記の登記権利者が単独で申請することができる。

はい1点



【問9】★

仮登記の抹消は、登記名義人が単独で申請することができるが、仮登記の登記義務者が単独で申請することは、いかなる場合も認められない。



【答え】 誤り

仮登記の抹消

はい1点

仮登記の抹消は、「共同申請の規定」にかかわらず、仮登記の登記名義人が単独で申請することができる。

はい1点

仮登記の登記名義人の承諾がある場合における当該仮登記の登記上の利害関係人も、同様とする。

⇒ 仮登記名義人の承諾があれば、登記義務者からの単独抹消も可能

【問10】★

登記記録に記録されている事項を証明した書面（登記事項証明書）の交付を請求できるのは、当該不動産の所有者又は利害関係人に限られる。✕

【答え】正しい

登記事項証明書の交付

はい1点

何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面（「登記事項証明書」）の交付を請求することができる。

はい1点

※ 一般的に「謄本」と呼ばれているもの

はい1点

この動画はぜひくり返し視聴してください。

耳に残った知識がそのまま本試験で出題されます。

はい1点 の太字部分を覚えておいてください。

不動産登記法はくり返し同じ基礎知識が出題されています。

この一問一答で取り上げているものはしっかりと覚えておきましょう。

では、この動画を視聴されたみなさまの合格を祈念しております。

本試験がんばってきてください。

【宅建動画の渋谷会】

<https://shibuyakai.com/>

《WEB ストリーミング講座》 ★NEW★

★令和8年版 宅建「これだけで合格セット」《わかって解ける》

★令和8年版 宅建基幹講座 《理解を深める》

★令和8年版 宅建過去問演習講座 《解き方を学ぶ》

<https://shibuyakai.com/>