

2022 年度年版

時短宅建刊行記念
無料ダウンロード*

時間のない方専用

時短 宅建士

アウトプット問題集

大西邦高 著

*無料ダウンロード期間は 2022 年 12 月末までを予定

とりに書房

編集部からのお知らせ

宅地建物取引士受験生のみなさんへ

本書は、「宅地建物取引士」試験の受験参考書です。

同時発刊の『時間のない方専用 時短宅建士インプットテキスト
2022 年度版』に完全準拠した問題集です。

効率的な学習効果を得るためには、上記教科書との併読学習が必須
です。

時短学習を実現するために、落としてはいけない論点とくりかえし
出題されている項目に絞って掲載しています。

したがって、類書の問題集等の中でも最少レベルの問題数になっ
ていますが、テキストとの併読学習によって十分合格圏内の実力が養
成できるようにまとめられています。

はじめに

効率的な時短学習を実現

宅地建物取引士資格試験は、例年 10 月の第 3 日曜日に実施される国家試験で、毎年 19 ～ 20 万人が受験して、合格者数は 3 万人程度、15% 前後の合格率です。

合格に必要な勉強期間の目安は 3 カ月～ 6 カ月といわれます。

難関試験突破では「**過去問を制する者が本試験を制す**」といわれているように、アウトプットの王道して過去問演習が最大最良の学習方法です。ただし、やみくもに何十年もの過去問をただひたすらに解けばいいというわけではありません。

特に初学者やビジネスパーソンは、**学習時間等の制約が厳しいがゆえに、ただだらと過去問演習を続けるわけにはいかない**のです。

そこで本書では過去問の中からくりかえし出題されている**最重要項目のみを厳選**して収録しました。

学習の初期から活用できる一問一答と本試験形式の四肢択一問題で構成されています。

そのうえ、**オリジナル問題も収録し、合格に必要な最低限の知識**がより効率的に身につくようになっています。

合格がすぐそこに待っています。

一分一秒を大切にするとにかく早めに学習をはじめてください。

大西 邦高

宅建試験の概要

受験資格	特に受験資格はなく、誰でも受験できます。
試験日時	10月第3日曜日 13時～15時
試験場所	受験申込み時に希望地・会場を指定し審査を経て郵送される受験票に記載される。
申込方法	インターネットまたは郵送受付期間 ・インターネット：7月上旬～7月中旬 ・郵送：7月上旬～7月下旬
受験手数料	7,000円
合格発表	11月下旬～12月初旬
出題形式	四肢択一、マークシート方式
出題数	50問
試験時間	2時間

【出題内容】

科目	法令	出題数	問題番号	本書掲載箇所
権利関係	民法・借地借家法・不動産登記法・建物の区分所有等に関する法律	14問	問1～問14	権利関係
制限法令	都市計画法・建築基準法・農地法・国土利用計画法・土地区画整理法・宅地造成等規正法	8問	問15～問22	制限法令
宅建業法	宅地建物取引業法	20問	問26～問45	宅建業法
その他	所得税・登録免許税・印紙税・不動産取得税・固定資産税	2問	問23～問24	制限法令
	地価公示法・鑑定評価	1問	問25	制限法令
	住宅金融支援機構・景品表示法・統計など（免除科目） 宅地・建物の形質など（免除科目）	5問	問46～問50	制限法令

〔過去の受験者、合格点など〕



	申込者数	受験者数	合格者数	合格点	合格率
R3・12	39,814 人	24,965 人	3,892 人	34 点	15.6%
R3・10	256,704 人	209,749 人	37,579 人	34 点	17.9%
R2・12	55,121 人	35,258 人	4,609 人	36 点	13.1%
R2・10	204,163 人	168,989 人	29,728 人	38 点	17.6%
R1	276,019 人	220,797 人	37,481 人	35 点	17.0%
H30	265,444 人	213,993 人	33,360 人	37 点	15.6%
H29	258,511 人	209,345 人	32,644 人	35 点	15.6%
H28	247,761 人	198,375 人	30,589 人	35 点	15.4%
H27	243,199 人	194,859 人	30,028 人	31 点	15.4%
H26	238,343 人	192,029 人	33,670 人	32 点	17.5%
H25	234,586 人	186,304 人	28,470 人	33 点	15.3%

〔目標とする科目別得点〕



	目標得点	ひとつこと
権 利 関 係	8 ～ 10 点	権利関係は 8 点で OK
制 限 法 令	5 ～ 7 点	5 点以下だと合格は難しい
宅 建 業 法	18 ～ 20 点	宅建業法は満点をめざす
そ の 他	4 ～ 6 点	試験当日に確認するだけでも OK
目 標 得 点	35 ～ 43 点	まずは 35 点をめざそう

本書の特長

本書は、宅地建物取引士試験の短期合格を目的とした問題集です。

➤ 収録問題は厳選過去問とオリジナル問題

学習効果が高いと思われる過去問とオリジナル問題を厳選して収録しました。

過去問は、頻出論点を抽出し、オリジナル問題は、近年の傾向と予想問題を網羅しています。

➤ 効率よく理解できる一問一答

繰り返し出題されている重要項目を一問一答形式で収録しました。四肢択一形式の本番でも一肢ごとにしっかりと判断できなければ合格は難しくなります。一肢ごとに正確に答えられるようにするために一問一答形式の問題を解くことはおすすめです。

➤ 分野別・科目別の四肢択一

一問一答形式に慣れたら、分野別・科目別の四肢択一問題を解いてください。同じ分野、科目が続くことで、重要な問題をすぐ繰り返し解くことができ、年度別の過去問より知識が定着しやすくなります。

➤ 「時短宅建士インプットテキスト」に完全準拠

時短宅建士インプットテキストに対応しています。

四肢択一問題は解説部分にタグがついているので、わからないところはすぐにテキストに戻って確認することができます。

勉強のコツ

1. 全体像をつかむ

『時短宅建士インプットテキスト』を読む。
まずは1回全体を通して読んでください。まだ覚える必要はありません。

2. 理解を試みる

〇×ドリルを解きながら『時短宅建士インプットテキスト』を読み込む。
わからないところは質問してください。

3. アウトプットに慣れる

一問一答を解く。
まずは一問一答を1つひとつ丁寧に解いてください。
そして繰り返すことで、アウトプットに慣れ、知識も定着します。

4. 本試験に慣れる

四肢択一を解く。
四肢択一問題も最初は、解説を読みながらしっかりと丁寧に解いてください。わからない問題はタグに従って教科書に戻って復習が可能です。

もくじ

はじめに.....	003
宅建試験の概要.....	004
本書の特長.....	006
勉強のコツ.....	007

分野別・項目別厳選問題



一問一答

権利関係 (1 ～ 50)	009
制限法令 (1 ～ 20)	125
宅建業法 (1 ～ 70)	233

四肢択一

権利関係 (1 ～ 50)	023
制限法令 (1 ～ 50)	131
宅建業法 (1 ～ 50)	255

受験の心得①・申込みはお早めに・遅刻はしない・当日の持ち物..... 124

受験の心得②・勉強方法は・勉強時間の目安は

・どうしてもやる気がおきないときは..... 232



受験の心得③・宅建合格後の自分をイメージする

・宅建に合格するとこないことがある..... 254

法律改正について・法律改正に対応するには..... 356

本試験形式練習用マークシート..... 357

権利関係

一問一答



50 問

『時短宅建士インプットテキスト 2022 年度版』に完全準拠した一問一答形式の問題です。ちょっと考えてみてわからなければスグ解答解説を読んでもらってかまいません。くりかえしくりかえし読んで学習することで合格に必要な知識を身につけていきましょう。



問1 (制限行為能力者)

☐☐☐

被保佐人については、不動産を売却する場合だけではなく、日用品を購入する場合も、保佐人の同意が必要である。

解答・解説

- × 保佐人の同意が必要となるのは『重要な財産上の行為』。日用品の購入については、同意は不要。

問2 (制限行為能力者)

☐☐☐

買主Cが意思無能力者であった場合、Cは、Aとの間で締結した売買契約を取り消せば、当該契約を無効にできる。

解答・解説

- × 意思無能力者との契約は取り消しではなく、当初から無効。

問3 (制限行為能力者)

☐☐☐

未成年者が法定代理人の同意を得ずに、アパートを賃借する契約を締結した場合、この賃貸借契約は無効である。

解答・解説

- × 未成年者が単独で行った行為は無効ではなく、取り消すことができる。

問4 (制限行為能力者)

☐☐☐

成年被後見人が、成年後見人の同意を得ずに、別荘の贈与を受諾する意思表示をした場合、この意思表示は取り消すことができる。

解答・解説

- 未成年の場合とは異なり、同意の有無は関係なく、成年被後見人が単独でした行為は取り消すことができる。

問 5 (制限行為能力者)



被保佐人が保佐人の同意を得ずに、宅地を5年間賃貸する契約を締結した場合、この賃貸借契約は取り消すことができる。

解答・解説

- × 『宅地を5年間賃貸』は『重要な財産上の行為』とはならないため被保佐人が単独で行える。よって取り消すことはできない。

問 6 (意思表示)



Aが、Cの詐欺によってBとの間で売買契約を締結した場合、Cの詐欺をBが知っているか否かにかかわらず、Aは売買契約を取り消すことができない。

解答・解説

- × Bが詐欺を知っている場合（悪意）のときAは取り消しを主張できる。

問 7 (意思表示)



Aが、Cの強迫によってBとの間で売買契約を締結した場合、Cの強迫をBが知らなければ、Aは売買契約を取り消すことができない。

解答・解説

- × 強迫については詐欺の場合と違い、第三者の善意・悪意を問わず取り消しを主張できる。

問 8 (代理)



不動産の売買契約に関して、同一人物が売主及び買主の双方の代理人となった場合であっても、売主及び買主の双方があらかじめ承諾しているときには、当該売買契約の効果は両当事者に有効に帰属する。

解答・解説

- 原則として双方代理はできないが、売主及び買主双方があらかじめ承諾した行為については双方代理できる。よって代理行為の効果は両当事者に帰属する。



問 9 (代理)

☐☐☐

代理権を有しない者がした契約を本人が追認する場合、その契約の効力は、別段の意思表示がない限り、追認をしたときから将来に向かって生ずる。

解答・解説

- × 無権代理行為を本人が追認したとき、その効力は追認をしたときからではなく、契約をしたときから将来に向かって生ずる。

問 10 (代理)

☐☐☐

未成年者が代理人となって締結した契約の効果は、当該行為を行うにつき当該未成年者の法定代理人による同意がなければ、有効に本人に帰属しない。

解答・解説

- × 代理人は行為能力者である必要はないので未成年者でも代理人になることができる。その代理行為については法定代理人の同意がなかったとしても有効。

問 11 (取得時効)

☐☐☐

A が所有する建物を B に賃貸した場合、B の適法な占有が 20 年を超えた時、B は時効によりその建物の所有権を取得することができる。

解答・解説

- × 所有権を時効取得するためには所有の意思が必要である。建物を賃借している B には所有の意思はない。よって占有が 20 年を超えていても時効取得はできない。

問 12 (所有権)

☐☐☐

A は登記がなければ自己の土地の所有権について、この土地を不法に占拠している D に対抗できない。

解答・解説

- × 対抗要件を要する第三者は権原がある者。したがって不法占拠者は第三者にはなりえない。よって登記がなくても所有権を主張できる。

問 13 (相隣関係)



甲土地の所有者 A は甲土地が共有物分割によって公道に通じなくなった場合、公道に出るために通行のための償金を払うことなく、他の分割者の土地を通行することができる。

解答・解説

- 共有物分割によって袋地が生じた場合、その土地の所有者は他の分割者の土地のみを通行することができる。償金は払わなくてよい。

問 14 (共有)



各共有者は、共有物の不法占拠者に対し、妨害排除の請求を単独で行うことができる。

解答・解説

- 不法占拠者に対する立ち退き請求などの保存行為は持分にかかわらず、各共有者がいつでも単独で行えます。

問 15 (共有)



各共有者は、共有者になったときから 5 年以内にかぎり、共有物の分割を請求できる。

解答・解説

- × 共有物の分割はいつでもできる。何年経っても分割請求可。分割禁止の特約をする場合は 5 年以内。まちがえないように。

問 16 (抵当権)



同一不動産に数個の抵当権が設定されている場合、これらの抵当権の順位を変更するには、各抵当権者の合意および抵当権設定者の承諾が必要である。

解答・解説

- × 抵当権の順位の変更は登記で効力が生じる。抵当権は抵当権者の権利であり、その順位によって優先度が異なってくる。したがって順位を変更するときは抵当権者間の合意が必要。一方、抵当権設定者側は返す人の順番が変わるだけなので設定者の承諾は不要。



問 17 (抵当権)

☐☐☐

抵当権は、目的不動産の賃貸により債務者が受けるべき賃料に対しても行えるが、そのためには、その払い渡し前に差し押さえることが必要である。

解答・解説

- 差し押さえられた法定果実には抵当権の効力がおよぶ。抵当権者が法定果実（賃料）を受け取るには、抵当権設定者の手の中に入る前に差し押さえなければダメ。

問 18 (抵当権)

☐☐☐

抵当権の目的物が滅失した場合には、抵当権の効力はその滅失により目的物の所有者の受領すべき金銭にもおよぶ。

解答・解説

- 火災保険金が良い例。目的物が滅失しても、それが金などに代わるならばそれを差し押さえても良い（物上代位）。

問 19 (抵当権)

☐☐☐

A は、B への債務を担保するため、自己所有の建物に抵当権を設定し登記も完了した。抵当権の登記に債務の利息に関する定めがあり、他に後順位抵当権者その他利害関係者がいない場合でも、B は、A に対し、満期のきた最後の2年分を超える利息について抵当権を行うことはできない。

解答・解説

- × 優先弁済額は債権額＋2年分の利息。しかし後順位の抵当権者等がいない場合は自分の権利をフルに使える。

問 20 (抵当権)

☐☐☐

土地およびその上に存する建物を所有する A が、その土地に債権者 B のために抵当権を設定した。B は、抵当権を実行する場合には、土地および建物を一括して競売できる。

解答・解説

- × 一括競売の要件は抵当権設定時に建物がないこと。したがってこの問の場合は抵当権設定時に建物が建っているので一括競売はできない。

問 21 (相殺)



債権が不法行為によって生じた場合、その債務者は、相殺をもって債権者に対抗できない。

解答・解説

- 不法行為による損害賠償請求権での相殺は受働債権にできない。つまり債務者から「以前貸したお金と相殺しよう」というのはできない。逆に債権者から「以前借りたお金と相殺して」というのは OK。

問 22 (債権の二重譲渡)



A が B に対する代金債権を C にも D にも譲渡し、C に対する債権譲渡も D に対する債権譲渡も確定日付のある証書で B に通知した場合、C と D の優劣は確定日付の先後ではなく、確定日付のある通知が B に到着した日時の先後で決まる。

解答・解説

- どちらも『確定日付のある証書』による通知の場合は日付の先後ではなく、どちらの通知が先に債務者に到達したかで決まる。先に到達したほうが優先。

問 23 (損害賠償)



債務不履行による損害賠償額の予定は、契約と同時にしなければならない。

解答・解説

- × 損害賠償額はあらかじめ予定できる。この予定は契約と同時にしてもよいが、契約後に行ってもさしつかえない。

問 24 (危険負担)



A 所有の建物につき、A を売主、B を買主とする売買契約が成立した。移転登記後、引渡し前に建物が大地震により滅失したときは、B は代金の支払を拒むことができる。

解答・解説

- 目的物を引き渡すまでは売主が危険を負担するから B は代金の支払を拒むことができる。引渡し後は買主が危険負担する。



問 25 (契約不適合責任)

☐☐☐

A が B から甲建物を買い受けたが、その建物には重大な欠陥があった。A が契約不適合を理由に契約を解除しようとするときは、その契約不適合を知ったときから 1 年以内に売主 B に通知しなければならない。

解答・解説

- 買主が契約不適合を理由に契約の解除をするときは、契約不適合を知った時から 1 年以内に売主に通知することが必要である。

問 26 (契約不適合責任)

☐☐☐

A 所有の甲建物につき、AB 間で売買契約が成立した。A は、契約の際、契約不適合責任を負わない旨の特約を付した。特約がある以上、A は契約不適合責任を負うことはない。

解答・解説

- × 特約があったとしても、売主 A が契約不適合の存在を知っていて買主 B に告げなかった時は契約不適合責任を負う。

問 27 (保証債務)

☐☐☐

保証契約とは債権者に対して、保証人となるべきものが、明確に特定の債務につき保証する旨の意思表示を口頭でした場合、有効に成立する。

解答・解説

- × 保証契約は書面または電磁的記録でなければ、有効に成立しない。口頭ではダメ。

問 28 (連帯保証)

☐☐☐

A は自己所有の土地を B に売却した。B の支払債務につき、C と A が保証契約を締結した。C の保証債務が B との連帯保証債務であるとき、A が C に対して債務の履行を請求してきたときは、C は A に対してまず、B に請求するよう主張できる。

解答・解説

- × 連帯保証人は催告の抗弁権をもっていない。よって連帯保証人 C は債権者 A からの履行の請求に対して、まず B に請求してというようなことはできない。

問 29 (請負契約)



請負契約において請負人が仕事を完成しない間は、請負人は、損害を賠償して契約を解除できる。

解答・解説

- × 請負人からの契約解除はできない。逆に注文者からなら途中で解約できる。

問 30 (請負契約)



請負契約において、完成した目的物に瑕疵があり、請負人が修補義務を負う場合において、その修補が可能なものであっても、注文者は、瑕疵の修補に代えて、直ちに損害賠償を請求できる。

解答・解説

- 土地工作物以外の請負の瑕疵担保責任。修補・損害賠償・目的不達成のときのみ契約解除。物をつくる場合には失敗もある。修繕可能な場合に補修で我慢するのが請負契約の原則。しかし注文者はその修繕費を金(損害賠償)でもらってもよい。

問 31 (請負契約)



A は、建設業者 B に請け負わせて木造住宅を建築した。A は、住宅の引渡しを受けた場合において、その住宅に瑕疵があり、契約をした目的を達成できないときは引渡しを受けた後 1 年以内であれば、その契約を解除できる。

解答・解説

- × 土地工作物の請負契約における請負人の瑕疵担保責任は修補・損害賠償まで。いかなる瑕疵があっても注文者は契約の解除はできません。

問 32 (抵当権)



A は、B に対し建物を賃貸し、B は、その建物を A の承諾を得て C に対し適法に転貸している。B が A に対して賃料を支払わない場合、A は、B に対する賃料の限度で、C に対し、B に対する賃料を自分に直接支払うよう請求することができる。

解答・解説

- 賃貸人 A は転借人 C に対しても賃料を請求できる。金額は賃料と転賃料のどちらか少ないほうの額まで。



問 33 (貸借契約)

☐☐☐

A が B 所有の建物について賃貸借契約を締結し引渡しをうけた後、A が B の承諾なく当該建物を C に転貸しても、この転貸が B に対する背信的行為と認めるに足りない特段の事情があるときは、B は A の無断転貸を理由に賃貸借契約を解除することはできない。

解答・解説

- 無断転貸だとしても背信的行為と認めるに足りない特段の事情があるときには解除はできない。

問 34 (貸借契約)

☐☐☐

A は自己所有の建物を B に賃貸した。建物が老朽化してきたため、B は A の負担すべき必要費を支出して建物の修繕をした。この場合において、B は当該賃貸借契約の終了後でなければ、修繕に要した費用の償還を請求することはできない。

解答・解説

- × 修繕等にかかる必要費を賃借人自ら支出した場合は賃貸人に対して直ちにその必要費の償還を請求できます。また、改良等にかかる有益費を賃借人自ら支出した場合は賃貸借契約が終了のときに賃貸人に対して、その有益費を請求できます。

問 35 (委任契約)

☐☐☐

無償の委任契約において、各当事者は、いつでも契約を解除でき、その解除が相手方のために不利な時期でなければ、その損害を賠償する必要はない。

解答・解説

- 委任の解除はいつでも双方からできる。契約の解除に有償・無償は関係ないが、相手方がその解約で不利になるときに解約すれば損害賠償の対象となる。

問 36 (委任契約)



A は、B にマンションの一室を賃貸するにあたり、管理業者ではない C と管理委託契約を締結し、C に賃料取立て等の代理権を与えた。C は、A との間で特約がなくても A に対して報酬を請求できる。

解答・解説

- × 委任の報酬は特約が必要。したがって特約がなければ C は報酬を請求できない。

問 37 (委任契約)



A は、自己所有の土地について、第三者の立ち入り防止等の管理を、管理業者ではない B に委託した。B が有償で本件管理を受託している場合で、B が死亡したときは、本件管理委託契約は終了し、B の相続人は、当該契約の受託者たる地位を承継しない。

解答・解説

- 代理の消滅事由と一緒に、A と B の信託関係をもとに委任契約が成り立っているので、B の死亡によって代理権が消滅し、その立場が相続人に承継されることはありません。

問 38 (贈与契約)



A は、B から建物を一切の負担なしで贈与されたが、引渡しおよび所有権移転登記はまだされていない。贈与が書面によらない場合、A が第三者 C に対して本件建物を売却する契約を締結したとき、B は、本件贈与を撤回できない。

解答・解説

- × 書面によらない贈与は履行した部分は撤回できない。逆に履行されていない部分については撤回できる。つまり B は建物の引渡し等を行っていないので贈与を撤回できる。

問 39 (不法行為)



不法行為に基づく損害賠償請求権は、不法行為のときから 3 年で時効により消滅する。

解答・解説

- × 不法行為のときから 3 年ではなく、知ったときから 3 年。不法行為の時効は知ったときから 3 年もしくは行為から 20 年。



問 40 (不法行為)

☐☐☐

土地の工作物の設置または保存に瑕疵があり、これによって第三者に損害が生じた場合には、被害者はその工作物の占有者および所有者に対し、損害賠償の請求をすることができる。

解答・解説

- × 工作物の不法行為はまず占有者つきに所有者が責任を負う。両方に損害賠償請求はできない。

問 41 (相続)

☐☐☐

A が死亡し、相続人として、妻 B と嫡出子 C・D・E がいる。このとき、A の生前に D が遺留分の放棄について家庭裁判所の許可を受けていた場合においても、D は、相続人になれる。

解答・解説

- 遺留分の権利と相続の権利は別物。遺留分を放棄しても相続権はそのまま。遺留分を放棄すると遺贈等に対する減殺の請求等ができなくなるだけ。

問 42 (相続)

☐☐☐

A が公正証書で土地を B に遺贈すると遺言した場合でも、後に自筆証書でこれを C に遺贈すると遺言したときは、B は、A が死亡しても、当該土地の所有権を取得しない。

解答・解説

- 遺言は何度でも書き直して最新のものが優先する。そして遺言を書き換える場合は、同一の方式にしくなくてもよい。

問 43 (借地借家法・借地権)

☐☐☐

A は、木造の建物の所有を目的として、B が所有する土地を期間 30 年の約定で賃借している。期間満了前に建物が滅失し、A が再築しない場合、期間満了の際に A が契約の更新の請求をしても、B が異議を述べたときは当該契約は更新されない。

解答・解説

- 借地権の更新の要件は土地を使用継続している、そして建物があること。建物もなく、借地権設定者がダメといえはなおさら更新不可。

問 44 (借地借家法・借地権)



借地契約満了時に更新がなされなかった場合には、借地権者は借地権設定者に対して時価をもって建物を買取るよう請求することができる。

解答・解説

- 存続期間満了時の建物。借地権者は買取請求できる。額は満了時の時価となる。

問 45 (借地借家法・建物賃貸借)



建物の賃貸借において、期間の定めがある賃貸借契約の期間が満了した場合において、賃貸人が自ら使用することを必要とする等正当の事由があるときは、賃貸人は、あらかじめ更新拒絶の通知をしなくても、賃貸借契約の更新を拒むことができる。

解答・解説

- × 期間を定めた建物賃貸借の終了は期間満了 1 年前から 6 ヶ月前に申し入れる。その際賃貸人には正当な事由が必要。

問 46 (借地借家法・建物賃貸借)



A が B の所有する建物賃貸借していたが、B が当該建物を第三者 C に譲渡し、所有権の登記がされた場合でも、A は、建物の引渡しをせずに受けていれば、C に対して賃借権を対抗できる。

解答・解説

- 建物賃貸借の第三者対抗要件は登記と建物の引渡し。たとえ登記がなくても、建物の引渡しを受けていれば第三者に対して自らの権利を主張できます。

問 47 (区分所有法)



共用部分の変更（その形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く。）は、区分所有者および議決権の各 2 分の 1 以上の多数による集会の決議で決することができる。

解答・解説

- × 共用部分の変更は区分所有者・議決権の各 4 分の 3 以上の賛成が必要。



問 48 (区分所有法)

☐☐☐

区分所有法は、建物の区分所有者相互間の関係について規定しており、区分所有者から専有部分を賃借している者等の占有者の権利および義務については、規定していない。

解答・解説

- × 占有者の権利は利害関係のある集会への出席・意見。占有者とは区分所有権を借りている人。他の区分所有者と生活をともにするのだから区分所有者と同じようにルール（占有者の権利義務）の規定あり。

問 49 (不動産登記法)

☐☐☐

建物を新築したとき、所有者は、原則として1年以内に建物の表示の登記を申請しなければならない。

解答・解説

- × 表示登記の申請時期は1ヶ月以内。

問 50 (不動産登記法)

☐☐☐

所有権の移転の登記の申請は、登記義務者であれば単独により行える。

解答・解説

- × 権利登記の申請は共同主義。つまり登記義務者と登記権利者が共同で申請する。