

(02) 試験問題 (午後の部)

注 意

- (1) 別に配布した答案用紙の該当欄に、試験問題裏表紙の記入例に従って、受験地、受験番号及び氏名を必ず記入してください。多肢択一式答案用紙に受験地及び受験番号をマークするに当たっては、数字の位を間違えないようにしてください。
- (2) 試験時間は、2時間30分です。
- (3) 試験問題は、多肢択一式問題(第1問から第20問まで)と記述式問題(第21問及び第22問)から成り、配点は、多肢択一式問題が50点満点、記述式問題が50点満点です。
- (4) ① **多肢択一式問題の解答**は、所定の答案用紙の解答欄の正解と思われるものの番号の枠内をマーク記入例に従い、濃く塗りつぶす方法でマークしてください。解答欄へのマークは、各問につき1箇所だけにしてください。二つ以上の箇所にマークがされている欄の解答は、無効とします。解答を訂正する場合には、プラスチック製消しゴムで完全に消してから、マークし直してください。
② 答案用紙への記入に当たっては、**鉛筆(B又はHB)**を使用してください。該当欄の枠内をマークしていない解答及び鉛筆を使用していない解答は、無効とします。
- (5) **記述式問題の解答**は、所定の答案用紙に記入してください。答案用紙への記入は、**黒インクのペン、万年筆又はボールペン(ただし、インクが消せるものを除きます。)**を使用してください。所定の答案用紙以外の用紙に記入した解答及び上記ペン、万年筆又はボールペン以外の筆記具(鉛筆等)によって記入した解答は、その部分を無効とします。答案用紙の受験地、受験番号及び氏名の欄以外の箇所に特定の氏名等を記入したものは、無効とします。
また、答案用紙の筆記可能線(答案用紙の外枠の二重線)を越えて筆記をした場合は、当該筆記可能線を越えた部分については、採点されません。
- (6) 答案用紙に受験地、受験番号及び氏名を記入しなかった場合は、採点されません(試験時間終了後、これらを記入することは、認められません)。
- (7) 答案用紙は、汚したり、折り曲げたりしないでください。また、書き損じをしても、補充しません。
- (8) 試験問題のホチキスを外したり、試験問題のページを切り取る等の行為は、認められません。
- (9) 受験携行品は、黒インクのペン、万年筆又はボールペン(ただし、インクが消せるものを除きます。)、インク(黒色)、三角定規(三角定規以外の定規の使用は不可。)、製図用コンパス、三角スケール、分度器、鉛筆(B又はHB)、プラスチック製消しゴム、電卓(予備を含めて、2台までとします。)及びそろばんに限ります。
なお、下記の電卓は、使用することができません。
 - ① **プログラム機能があるもの**
次に示すようなキーのあるものは、プログラム機能等を有していますので、使用することができません。
(プログラム関連キー)
RUN EXE PRO PROG
COMP ENTER
P 1 P 2 P 3 P 4
PF 1 PF 2 PF 3 PF 4
 - ② **プリント機能があるもの**
 - ③ **アルファベットやカナ文字を入力することができるもの**
 - ④ **電池式以外のもの**
- (10) 試験時間中、不正行為があったときは、その答案は、無効なものとして扱われます。
- (11) 試験問題に関する質問には、一切お答えいたしません。
- (12) 試験問題は、試験時間終了後、持ち帰ることができます。

第1問 次の対話は、権利能力なき社団に関する教授と学生との対話である。教授の質問に対する次のアからオまでの学生の解答のうち、判例の趣旨に照らし正しいものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

教授： ある団体が法人格を有しない社団すなわち権利能力なき社団であると認められるためには、どのような要件を満たす必要がありますか。

学生：ア 団体としての組織を備え、多数決の原則が行われ、構成員の変更にもかかわらず団体そのものが存続し、その組織において代表の方法、総会の運営、財産の管理その他団体として主要な点が確定しているものであることが必要です。

教授： 権利能力なき社団Aの代表者であるBが、Aを代表して、Cとの間で、Aの活動に充てるための資金として100万円を借り受ける金銭消費貸借契約を締結しました。この場合において、Bを含むAの構成員各自は、Cに対して、当該金銭消費貸借契約に基づく貸金返還債務を負いますか。

学生：イ 権利能力なき社団の取引上の債務は、その社団の構成員全員に帰属することになるので、Bを含むAの構成員各自は、Cに対して、直接の貸金返還債務を負います。

教授： 権利能力なき社団Aの資産である不動産について、これを登記するためにはどのような方法がありますか。

学生：ウ A名義で登記をすることはできませんが、Aの構成員全員による共有名義で登記をすることや、Aの代表者であるBの個人名義で登記をすることは可能です。

教授： 権利能力なき社団において、規約で定められていた改正手続に従い、総会における多数決により、構成員の資格要件を変更する旨の規約の改正が決議された場合、当該決議について承諾をしていない構成員に対して、当該決議により改正された規約は適用されますか。

学生：エ 権利能力なき社団の構成員の資格要件の変更については、構成員各自の承諾を得る必要があります。構成員の資格要件を変更する旨の規約の改正が総会における多数決により決議された場合であっても、当該決議について承諾をしていない構成員に対しては、改正後の規約は適用されません。

教授： それでは、権利能力なき社団である入会団体において、共有の性質を有する入会権の処分について、入会団体の構成員全員の同意を要件とすることなく、入会団体の役員会の全員一致の決議に委ねる旨の慣習が存在する場合、この慣習に基づいてされた入会権の処分は効力を有しますか。

学生：オ 共有の性質を有する入会権については、各地方の慣習よりも民法の規定が優先的に適用されますから、この慣習に基づいてされた処分は、共有物の処分に関する民法の規律に反するものとして、効力を有しません。

- 1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第2問 不動産の取得時効に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 甲不動産を所有の意思なく占有していたAが死亡し、Bがその占有を相続により承継した場合には、Bは、新たに甲不動産を事実上支配することによって占有を開始し、その占有に所有の意思があるとみられ、かつ、Bの占有開始後、所有権の時効取得に必要とされる期間その占有を継続したとしても、自己の占有のみを主張して甲不動産の所有権を時効取得することはできない。

イ Aから甲不動産を買い受けてその占有を取得したBが、売買契約当時、甲不動産の所有者はAではなくCであり、売買によって直ちにその所有権を取得するものでないことを知っていた場合には、Bは、その後、所有権の時効取得に必要とされる期間、甲不動産を継続して占有したとしても、甲不動産の所有権を時効取得することはできない。

ウ 甲不動産につき賃借権を有するAがその対抗要件を具備しない間に、甲不動産に抵当権が設定されてその旨の登記がされた場合には、Aは、その後、賃借権の時効取得に必要とされる期間、甲不動産を継続的に用益したとしても、抵当権の実行により甲不動産を買い受けた者に対し、賃借権の時効取得を対抗することはできない。

エ Aが、甲不動産を10年間占有したことを理由として甲不動産の所有権の時効取得を主張する場合、その占有の開始の時に、Aが甲不動産を自己の所有と信じたことにつき無過失であったことは推定されない。

オ 取得時効を援用する者が、時効期間の起算点を任意に選択し、時効完成の時期を早めたり遅らせたりすることは許されない。

1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第3問 相隣関係に関する次のアからオまでの記述のうち、判例の趣旨に照らし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 他の土地に囲まれて公道に通じない土地(以下「袋地」という。)の譲受人は、袋地について所有権の移転の登記を経由しなくとも、その袋地を囲んでいる他の土地(以下「囲繞地」という。)の所有者に対して、公道に至るため、囲繞地を通行することができる権利(以下「囲繞地通行権」という。)を主張することができる。

イ 他の土地及び水路によって囲まれており、水路を通行すれば公道に至ることができる土地の所有者は、公道に至るため、当該他の土地を通行することはできない。

ウ 自動車による通行を前提とする囲繞地通行権は、囲繞地の所有者の承諾がなければ成立しない。

エ 囲繞地について囲繞地通行権を有する袋地の所有者が、囲繞地に通路を開設するためには、囲繞地の所有者の承諾を要する。

オ 共有物の分割によって袋地を生じた場合に、袋地の所有者が、公道に至るため、他の分割者の所有する土地について有する通行権は、当該他の分割者の所有する土地に特定承継が生じた場合であっても、消滅しない。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第4問 申請人Aが土地家屋調査士Bに対して土地の合筆の登記の申請を委任し、A作成の委任状には委任事項として、「土地の合筆の登記申請に関する一切の権限」とのみ記載されている。BがAを代理して土地の合筆の登記を申請するに際し、この委任状を代理権を証する情報として提供した場合におけるBの権限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。なお、いずれの場合もBはAから特別の委任を受けていないものとする。

ア Bは、土地の合筆の登記を申請した後にAが登記申請意思を撤回した場合、当該申請を取り下げることができない。

イ Bは、土地の合筆の登記の申請の際に納付した登録免許税に過誤納があった場合、その還付金を受領することができない。

ウ Bは、電子申請の方法により、土地の合筆の登記を申請する場合、添付情報として、登記識別情報を提供することができる。

エ Bは、電子申請の方法により、土地の合筆の登記を申請し、当該登記が完了した場合、Bの使用に係る電子計算機に備え付けられたファイルに記録する方法で、登記識別情報の通知を受けることができる。

オ Bは、土地の合筆の登記を申請した後、当該申請が却下された場合、却下処分に対し、Aの代理人として審査請求をすることができる。

1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第5問 法定相続情報一覧図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 所有権の登記名義人の相続人が土地の分筆の登記を申請するに当たり、当該土地の所在地を管轄する登記所の法定相続情報一覧図つづり込み帳に、当該登記名義人の法定相続情報一覧図がつづり込まれている場合には、当該法定相続情報一覧図の写しに記載された法定相続情報番号の提供をもって、相続があったことを証する情報の提供に代えることができる。

イ 所有権の登記名義人の相続人が、土地の分筆の登記を申請するに当たり、法定相続情報一覧図の写しを提供して相続があったことを証する情報の提供に代えた場合、当該相続人は、当該法定相続情報一覧図の写しの還付を請求することはできない。

ウ 所有権の登記名義人の相続人が、土地の合筆の登記を申請するに当たり、法定相続情報一覧図の写しを提供して相続があったことを証する情報の提供に代える場合、この法定相続情報一覧図の写しは、作成後3月以内のものでなければならない。

エ 被相続人Aの妻Bが相続人から廃除されたため、Aの子Cのみが相続権を有する場合において、Cが、所有権の登記名義人がAである土地の分筆の登記を申請するに当たり、法定相続情報一覧図の写しを提供したときは、Bが廃除された旨の記載がされていることを証する戸籍の全部事項証明書の提供を省略することができる。

オ 地図に表示された土地の表題部所有者の相続人が、地図の訂正の申出をする場合、法定相続情報一覧図の写しの提供をもって、相続があったことを証する情報の提供に代えることができる。

1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第6問 地目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 地目が畑として登記されている一筆の土地について、当該土地を宅地にするための工事が完了し、当該土地を敷地とする建物の建築について建築基準法に基づく確認済証が交付されたが、建物の建築工事が始まっていない場合、当該土地の地目を宅地と認定することはできない。

イ マンションの居住者のために屋外駐車場として利用されている土地について、当該駐車場部分が公道によりマンションの敷地と判然と区分されている場合、当該屋外駐車場として利用されている土地の地目は宅地とする。

ウ ゴルフ場として一団で利用されている数筆の土地の地目は、その一部の土地上に建物がある場合であっても、当該建物の敷地以外の土地の利用を主とし、当該建物はその付随的なものに過ぎないと認められるときは、その全部を一団として雑種地とする。

エ 海産物を乾燥する場所として一団で利用されている数筆の土地がある場合において、その一部の土地上に永久的設備と認められる建物があるときは、当該建物の敷地の区域に属する土地の地目は宅地とする。

オ 建物の敷地である一筆の土地の地中に地下鉄道設備があり、その建物が病院として利用されている場合、当該土地の地目は鉄道用地とする。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第7問 地目の変更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 敷地権である旨の登記がされている土地については、敷地権である旨の登記を抹消した後でなければ、地目を宅地以外の地目に変更する登記を申請することはできない。

イ 地目が山林である土地の地上権の登記名義人が当該土地を切り開いて宅地とした場合、当該土地の所有権の登記名義人は、地目の変更の登記を申請しなければならない。

ウ 地目の変更が数回あったが、いずれも地目の変更の登記がされていない土地について、地目の変更の登記を申請する場合、各地目の変更に係る登記原因及びその日付をいずれも申請情報の内容としなければならない。

エ 1平方メートル未満の端数を切り捨てて地積が表示されている土地について、その地目を宅地に変更する登記の申請は、地積の変更の登記の申請と併せてしなければならない。

オ 地目を畑から宅地に変更する登記を申請する場合において、申請情報の内容となる登記原因の日付は、農地法所定の許可があった日ではなく、その主たる用途に変更が生じた日である。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第8問 地積に関する更正の登記についての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 登記記録の地積に錯誤があることが判明した土地の抵当権の登記名義人は、当該土地の地積に関する更正の登記を申請することができる。

イ 甲土地の地積に関する更正の登記と甲土地を乙土地に合筆する合筆の登記は、一の申請情報により申請することができる。

ウ 一筆の土地に係る全ての筆界について筆界特定がされた場合において、筆界特定手続記録により、当該土地の登記記録の地積に錯誤があると認められるときは、当該土地の管轄登記所の登記官は、当該土地の表題部所有者又は所有権の登記名義人に対して地積に関する更正の登記の申請を促すことなく、職権で地積に関する更正の登記をしなければならない。

エ 土地の地積に関する更正の登記を申請する場合において、更正後の土地の地積が増加するときは、添付情報として、増加部分の所有権を有することを証する情報を提供しなければならない。

オ 土地の所有権の登記名義人が死亡し、その相続人の一人が当該土地の地積に関する更正の登記を申請する場合には、添付情報として、他の相続人の承諾を証する情報を提供することを要しない。

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イオ 5 ウエ

第9問 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 登記官は、地図を作成するため必要があると認めるときは、所有権の登記名義人の異議の有無にかかわらず、職権で、分筆の登記をすることができる。

イ 一筆の土地の一部が別の地目になったことにより、地目に関する変更の登記と分筆の登記とを一の申請情報により申請するときは、登記原因及びその日付を申請情報の内容としなければならない。

ウ 一筆の土地の一部が河川法の定める河川区域内の土地となった場合において、その旨の登記を登記所に嘱託するときは、河川管理者は、土地の所有権の登記名義人に代わって、当該土地の分筆の登記を登記所に嘱託することはできない。

エ 共有に属する土地の一部の持分について、当該持分を有する共有者と国との間で買収協議が成立した場合、国は、その者に代位して分筆の登記を申請することができる。

オ 共有物分割請求訴訟において2名の共有に属する土地を分割する判決が確定した場合において、一方の所有権の登記名義人が分筆の登記の申請に協力しないときは、他方の所有権の登記名義人がその者に代位してその土地の分筆の登記を申請することができる。

1 アウ 2 アオ 3 イエ 4 イオ 5 ウエ

第10問 甲土地を隣接する乙土地に合筆する合筆の登記(以下「本件合筆の登記」という。)に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 甲土地と乙土地に、それぞれ登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登記原因及びその日付が同一の抵当権の設定の登記がされており、その後、両抵当権について、それぞれ登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登記原因及びその日付が同一の抵当権の変更の登記がされているときは、本件合筆の登記を申請することができる。

イ 甲土地と乙土地の地番区域が相互に異なるときは、本件合筆の登記を申請することはできない。

ウ 甲土地と乙土地に、いずれも信託の登記がされている場合には、当該信託の登記について、各信託目録に記録された登記事項が同一であっても、本件合筆の登記を申請することはできない。

エ 甲土地と乙土地に、いずれも丙土地を承役地とする地役権の登記がされており、それぞれ地役権設定の目的及び範囲並びに登記の年月日が同一であるときは、本件合筆の登記を申請することができる。

オ 甲土地と乙土地に、それぞれ登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号並びに登記原因及びその日付が同一の所有権の移転の仮登記がされている場合には、本件合筆の登記を申請することはできない。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第11問 建物の所在に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 甲建物の附属建物を分割して乙建物とする建物の分割の登記をする場合において、分割によりその不動産所在事項に変更が生じたときは、変更後の不動産所在事項、分割により変更した旨及び変更前の不動産所在事項を抹消する記号が記録される。

イ 甲市乙町1番から3番までに所在する各土地上にまたがって建物が所在しており、当該建物の1階の床面積が同1番の土地上に20 m²、同2番の土地上に10 m²、同3番の土地上に5 m²である場合において、当該建物の登記記録の表題部に不動産所在事項を記録するときは、「1番地ないし3番地」と略記することができる。

ウ 仮換地が指定された土地の上に建物を新築する場合において、当該建物の表題登記の申請をするときは、申請情報である建物の所在として、従前の土地の地番を提供しなければならない。

エ 二つの建物の所在がそれぞれ異なる地番区域であった場合には、当該建物の合併の登記を申請することができない。

オ 建物が永久的な施設としての海上のさん橋の上に存する場合において、当該建物の登記記録の表題部に不動産所在事項を記録するときは、その建物から最も近い土地の地番を用いて「何番地先」のように記録する。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第12問 建物の構造及び床面積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 開閉式の屋根を有する野球場については、開閉式屋根の開閉可能部分の下に当たる観客席及びフィールド部分の面積も床面積に算入する。

イ 4階建の建物で、1階部分及び2階部分が鉄骨鉄筋コンクリート造、3階部分及び4階部分が鉄骨造の場合における構成材料により区分された建物の構造は、「鉄骨鉄筋コンクリート造」である。

ウ 地上部分が2階層、地下部分が4階層からなる建物の階数により区分された建物の構造は、「地上2階付き地下4階建」である。

エ 地下街の建物については、常時一般に開放されている通路及び階段部分の面積も床面積に算入する。

オ 建物に床面積に算入されない部分があり、当該部分の屋根の種類が、他の部分の屋根の種類と異なる場合、当該床面積に算入されない部分の屋根の種類による区分は、表示の対象としない。

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イオ 5 ウエ

第13問 附属建物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 附属建物がある主である建物について、当該主である建物のみが取壊しにより滅失した場合、取壊しを登記原因として、建物の表題部の登記の抹消を申請しなければならない。

イ 主である建物の登記記録から附属建物を分割する建物の分割の登記を申請する場合において、当該附属建物が共有名義であるときは、他の共有者の承諾を証する情報を提供すれば、当該申請は、共有者の一人からすることができる。

ウ 主である建物と附属建物がいずれも同一の一棟の建物を区分した敷地権がある区分建物である場合において、当該主である建物及び当該附属建物の表題登記を申請するときは、主である建物に係る敷地権と附属建物に係る敷地権とを区別してしなければならない。

エ 物置として登記されていた附属建物を、その基礎部分を残して取り壊し、その基礎上に種類、構造及び床面積が同一である附属建物を新築した場合に行う登記申請においては、添付情報として、建物図面を提供することを要しない。

オ 附属建物を新築した場合において、建物の表題部の変更の登記を申請するときは、添付情報として、附属建物について表題部所有者又は所有権の登記名義人が所有権を有することを証する情報を提供しなければならない。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第14問 敷地権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 敷地権の設定がある規約敷地を分筆する場合において、当該規約敷地が区分建物と異なる登記所の管轄区域内にあるときは、添付情報として、当該規約を設定したことを証する情報を提供することを要しない。

イ 敷地権が存在していたがその登記をしないで区分建物の表題登記がされていた場合において、建物の表題部の更正の登記を申請するときは、敷地権の表示の登記原因及びその日付も申請情報の内容としなければならない。

ウ 敷地権となる土地の所有権の登記名義人の表示と専有部分の所有権の登記名義人の表示が一致していないときは、敷地権の発生を原因とする区分建物の表題部の変更の登記の申請は、添付情報として、各所有者の同一性を証する情報を提供してすることができる。

エ 区分建物の表題登記を申請する場合において、当該区分建物が属する一棟の建物の敷地について登記された所有権の登記名義人が当該区分建物の所有者であり、かつ、規約によりその専有部分と敷地利用権との分離処分を可能とする旨を定めたことにより所有権が当該区分建物の敷地権とならないときは、添付情報として、当該規約の定めを証する情報を提供することを要しない。

オ いずれも敷地権付き区分建物である甲区分建物と乙区分建物を合体し、合体後の建物も敷地権付き区分建物になる場合において、合体前の甲区分建物と乙区分建物のそれぞれの敷地権の割合を合算したものが合体後の建物の敷地権の割合となるときであっても、添付情報として、敷地権の割合に係る規約を設定したことを証する情報を提供しなければならない。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第15問 次の〔登記記録〕の中の(ア)から(オ)までの空欄に後記の〔語句群〕の中から適切な語句を選んで入れると、敷地権付き区分建物の登記記録となる。(ア)から(オ)までの空欄に入れるべき語句が含まれていないものは、後記1から5までのうち、どれか。ただし、同一の文字の付された空欄には同一の語句が入り、異なる文字の付された空欄に同一の語句は入らないものとする。

〔登記記録〕

専有部分の家屋番号	(省略)				
表題部(一棟の建物の表示)	調製	余白		所在図番号	余白
所在	A市B町一丁目1番地1			余白	
建物の名称	(省略)			余白	
①構造	②床面積		m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	1階		300.00	〔令和2年10月26日〕	
	2階		300.00		
	3階		300.00		
表題部(敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積	m ²	登記の日付
1	A市B町一丁目1番1	宅地	350.00		令和2年10月26日

表題部(専有部分の建物の表示)				不動産番号	(省略)
家屋番号	B町一丁目1番1の1			余白	
建物の名称	(省略)			余白	
①種類	②構造	③床面積		m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄筋コンクリート造 (ア)	(イ)		150.00	令和2年10月20日新築 〔令和2年10月26日〕
				75.00	③1番1の4を区分 〔令和2年11月25日〕
表題部(敷地権の表示)					
①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	(ウ)	3分の1		令和2年10月20日(エ) 〔令和2年10月26日〕	
1	(ウ)	6分の1		③令和2年11月20日(オ) 〔令和2年11月25日〕	
所有者	A市B町一丁目2番3号 株式会社〇〇				

(以下登記記録の記載省略)

[語句群]

敷地権,	1階部分,	使用貸借権,	1階,	非敷地権,	平家建,
地上権,	一部抹消,	分割,	変更,	敷地権消滅,	1階建, 新築

- | | | | |
|---|-------|------|------|
| 1 | 使用貸借権 | 敷地権 | 地上権 |
| 2 | 分割 | 新築 | 1階 |
| 3 | 敷地権消滅 | 1階建 | 1階部分 |
| 4 | 変更 | 非敷地権 | 平家建 |
| 5 | 一部抹消 | 1階 | 1階部分 |

第16問 合体後の建物についての建物の表題登記及び合体前の建物についての建物の表題部の登記の抹消(以下「合体による登記等」という。)に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 所有権の登記名義人が異なる数個の建物を合体したことによる合体による登記等を申請する場合において、合体前の一部の建物にされた抵当権の登記で合体後の建物に存続することとなるものがあるときは、当該抵当権の登記名義人が合体後の建物の持分について存続登記と同一の登記をすることを承諾したことを証する情報又は抵当権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なければならない。

イ 合体前の各建物の所有者全員について合体後の建物について有する持分の割合を定める必要がある場合において、当該所有者全員が、書面申請の方法により、建物の合体による登記等を申請する際に、申請情報と併せてその印鑑に関する証明書を提供したときは、当該申請情報をもって、当該持分の割合を証する情報を兼ねることができる。

ウ いずれも所有権の登記がある二個の建物が合体した場合には、当該合体後の建物についての建物の表題登記及び当該合体前の建物についての建物の表題部の登記の抹消と併せて、当該合体後の建物についての所有権の登記を申請しなければならない。

エ 合体前の各建物に同一の賃借権の設定の登記がされている場合、合体後の建物に存続することとなるものとして、当該賃借権の表示を申請情報の内容としなければならない。

オ 登記名義人が同一である所有権の登記がある建物の合体による登記等を申請する場合には、当該合体に係る建物のうちいずれか1個の建物の所有権の登記名義人の登記識別情報を提供すれば足りる。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第17問 建物の滅失の登記に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 敷地権の登記がされた後に抵当権の設定の登記がされた区分建物について滅失の登記を申請する場合において、申請情報と併せて、当該抵当権の登記名義人が敷地権の目的である土地について抵当権を消滅させることを承諾したことを証する情報が提供されたときは、建物の登記記録に、その土地について抵当権が消滅した旨が記録される。

イ 建物の滅失の登記の申請情報及びその添付情報は、受付の日から30年間保存される。

ウ 焼失した建物に所有権の移転の仮登記がされている場合において、当該仮登記の登記名義人は、消防署の焼失の証明書及び所有権の登記名義人の承諾を証する情報を提供すれば、当該建物の滅失の登記の申請をすることができる。

エ 建物の所有権の登記名義人が死亡した後に当該建物が滅失した場合、その相続人は、相続による所有権の移転の登記を行った後でなければ、当該建物の滅失の登記を申請することができない。

オ 所有者が異なる数個の区分建物が属する一棟の建物が滅失した場合において、一棟の建物の滅失の登記の申請は、区分建物の所有者の一人からすることができる。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第18問 筆界特定に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 筆界特定の申請人が、筆界特定登記官に対し、対象土地の筆界について意見又は資料を提出する場合、その提出を書面により行う必要はない。

イ 対象土地の共有者の一人が筆界特定の申請人である場合、申請人でない対象土地の他の共有者は、筆界特定登記官に対し、対象土地の筆界について意見又は資料を提出することができる。

ウ 対象土地の抵当権の登記名義人は、筆界特定登記官に対し、対象土地の筆界について意見又は資料を提出することができる。

エ 筆界特定登記官は、筆界特定の申請人が対象土地の筆界について意見又は資料を提出しない場合であっても、筆界特定をすることができる。

オ 筆界特定は、新たな筆界を形成する作用を有する。

1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

第19問 次のアからオまでの記述のうち、第1欄及び第2欄の登記の申請又は嘱託をする場合の各登録免許税が、いずれも第3欄に記載された内容となるものの組合せとして誤っているものは、後記1から5までのうち、どれか。

なお、当該申請又は嘱託は、登録免許税の額が最も低額となるように申請するものとする。

	第1欄	第2欄	第3欄
ア	いずれも所有権の登記のある2筆の土地の合筆の登記の申請	所有権の登記のある土地の一部の地目が墓地になったためにする一部地目変更及び当該土地を2筆にする分筆の登記の申請	1,000円
イ	2筆の土地の所有権を敷地権とする所有権の登記のある1個の区分建物を2個の区分建物とする再区分の登記の申請	国と私人が共有する所有権の登記のある土地を2筆にする分筆の登記の申請	2,000円
ウ	一棟の建物にいずれも所有権の登記のある2個の区分建物が属する場合に当該2個の区分建物を1個の区分建物でない建物とする区分建物の合併の登記の申請	いずれも所有権の登記のある2個の建物が合体して1個の建物となったためにする合体による登記等の申請	非課税
エ	いずれも所有権の登記のある2筆の土地の合筆の登記を、錯誤を原因として抹消する登記の申請	私人を所有権の登記名義人とする土地の一部を取得した地方公共団体が、私人に代位して行う当該土地を2筆にする分筆の登記の嘱託	非課税
オ	1個の建物の表題部所有者の住所の変更の登記の申請	宗教法人が所有権の登記名義人である土地を2筆にする分筆の登記の申請	非課税

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第20問 土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人に関する次のアからオまでの記述のうち、誤っているものの組合せは、後記1から5までのうち、どれか。

ア 土地家屋調査士は、公務員として職務上取り扱った事件については、その業務を行うことができない。

イ 土地家屋調査士法人の清算人は、土地家屋調査士である必要はない。

ウ 日本土地家屋調査士会連合会により引き続き2年以上業務を行わないことを理由に土地家屋調査士の登録を取り消された者は、取消しに不服があるときは、法務大臣に対して審査請求をすることができる。

エ 土地家屋調査士法人は、定款で定めるところにより、当事者その他関係人の依頼を受けて、鑑定人に就任し、土地の筆界に関する鑑定を行う業務をすることができる。

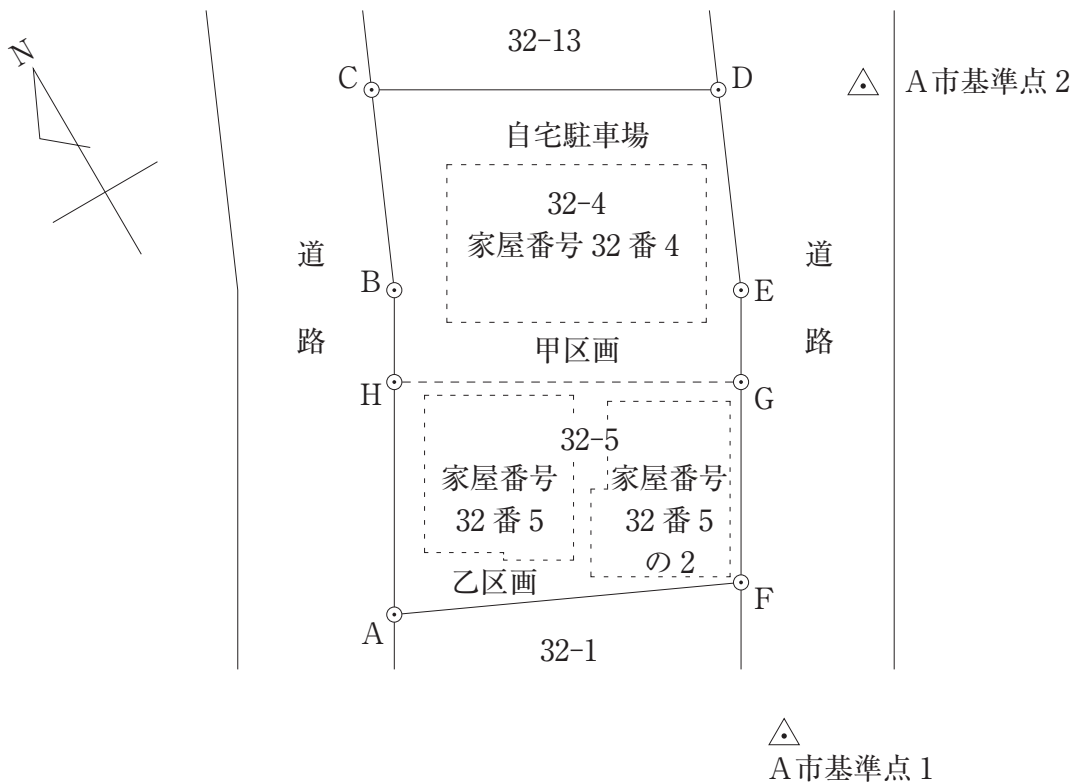
オ 土地家屋調査士は、土地の表示に関する登記について必要な測量の業務の依頼を受けた場合において、自ら当該業務を行うことができない正当な事由があるときは、補助者に当該業務を取り扱わせることができる。

1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

第21問 土地家屋調査士法務太郎は、山川小太郎及び香川浪子から、次の〔調査図素図〕に示すA市B町一丁目32番4の土地(以下「本件土地1」という。)及び同32番5の土地(以下「本件土地2」といい、本件土地1と本件土地2を合わせて「本件土地」という。)の表示に関する登記についての相談を受け、【土地家屋調査士法務太郎の聴取記録の概要】のとおり事情を聴取し、本件土地について、必要となる表示に関する登記の申請手続についての代理並びに当該登記に必要な調査及び測量の依頼を受け、【土地家屋調査士法務太郎による調査及び測量の結果の概要】のとおり必要な調査及び測量を行った。

以上に基づき、次の問1から問4までに答えなさい。

〔調査図素図〕



- (注) 1 A点, B点, C点, D点, E点及びF点の各点は筆界点を示し, 実線は筆界線を示す。
- 2 G点は, E点とF点を結ぶ直線上の点である。
- 3 H点は, A点とB点を結ぶ直線上の点である。
- 4 本件土地1と本件土地2との筆界は, 本問聴取時において不明である。

問1 【土地家屋調査士法務太郎の聴取記録の概要】及び【土地家屋調査士法務太郎による調査及び測量の結果の概要】から、〔調査図素図〕上のB点、G点及びH点のそれぞれの座標値を求め、別紙第21問答案用紙の第1欄に記載しなさい。

問2 別紙第21問答案用紙の第2欄の登記申請書の空欄を埋めて、依頼を受けた本件土地の登記の申請書を完成させなさい。ただし、必要な土地の表示に関する登記が複数ある場合は、一の申請情報により申請するものとする。また、地積は、測量の結果である座標値を用いて座標法により求積するものとし、その求積値と登記記録の地積の差が公差の範囲内であるときは、地積に関する表示の登記の申請は行わないこととする。なお、申請書の文字については、不動産登記規則45条の定めにととのるものとする。ただし、文字の訂正、加入又は削除をしたときは、その旨及びその字数や押印を記載することを要しない。

問3 次の文は、登記識別情報に関する説明である。(ア)から(オ)までに入る文言を別紙第21問答案用紙の第3欄の該当欄に記載しなさい。

登記識別情報は、アラビア数字その他の符号の組合せにより、(ア)及び(イ)となった申請人ごとに定められる。登記の申請を電子申請の方法でした場合における登記識別情報の通知は、登記官の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された登記識別情報を電子情報処理組織を使用して送信し、申請人又はその代理人の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法のほか、その申出により(ウ)の交付を受ける方法によることができる。表示に関する登記のうち、所有権の登記がある土地の(エ)の登記、所有権の登記がある建物の合体による登記等及び所有権の登記がある建物の(オ)の登記の申請をする場合には、(イ)は、申請情報と併せて(イ)の登記識別情報を提供しなければならない。

問4 別紙第21問答案用紙の第4欄を用いて、問2の登記の申請書に添付する地積測量図を完成させなさい。なお、地積測量図の文字については、不動産登記規則45条の定めにととのるものとする。ただし、文字の訂正、加入又は削除をしたときは、その旨及びその字数や押印を記載することを要しない。

(注)1 本問における行為は全て適法に行われており、法律上必要な書類は全て適法に作成されているものとする。

2 登記の申請は、書面申請の方法によってするものとする。

- 3 座標値は、計算結果の小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までとすること。
- 4 地積測量図は、250分の1の縮尺により作成すること。また、地積測量図には、測量の結果を用いて求めた筆界点間の距離を、計算結果の小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位まで記載すること。
- 5 地積測量図には、各筆界点の座標値、平面直角座標系の番号又は記号、地積及びその求積方法並びに測量年月日は、記載することを要しない。
- 6 A市基準点の各点は、地積測量図にその地点を明示して点名を付して記載すること。ただし、座標値を記載することを要しない。
- 7 訂正、加筆又は削除をしたときは、訂正は訂正する字句に線を引き、近接箇所には訂正後の字句を記載し、加入は加入する部分を明示して行い、削除は削除する字句に線を引いて、訂正、加入又は削除したことが明確に分かるように記載すること。

【土地家屋調査士法務太郎の聴取記録の概要】

- 1 A市B町一丁目32番地4に住所を有する山川小太郎は、本件土地1及び本件土地2にまたがって所在する家屋番号32番4の建物(以下「本件建物1」という。)に居住している。
- 2 A市B町一丁目32番地5に住所を有する香川浪子は、本件土地2に所在する家屋番号32番5の建物(以下「本件建物2」という。)に居住している。
- 3 本件土地2に所在する家屋番号32番5の2の建物(以下「本件建物3」という。)は共同住宅として利用されている。
- 4 山川一郎は、本件建物3に居住していた。
- 5 山川一郎は令和2年1月1日に、山川一郎の妻は平成30年12月25日に死亡した。山川小太郎及び香川浪子は山川一郎の子である。
- 6 本件土地1及び本件土地2には三個の建物が存しているが、山川小太郎及び香川浪子は、今後の相続のために、本件土地1及び本件土地2の登記記録を、本件建物1が存する区画(〔調査図素図〕のB, C, D, E, G, H及びBの各点を順次直線で結んだ部分。以下「甲区画」という。)と本件建物2及び本件建物3が存する区画(〔調査図素図〕のA, H, G, F及びAの各点を順次直線で結んだ部分。以下「乙区画」という。)に一致させることを希望している。
- 7 本件建物1は、本件土地1と本件土地2にまたがって所在しており、甲区画と乙区画との間にはブロック塀等、境界となる工作物はない。

- 8 山川小太郎及び香川浪子は、B点とE点を直線で結んだ線とG点とH点を直線で結んだ線が平行になり、かつ、〔調査及び測量によって得られた座標値〕による甲区画の面積が156.53 m²となるようにG点とH点を設定することを希望している。
- 9 本件建物1の敷地には、アスファルトで舗装された駐車場があり、山川小太郎の所有する自家用車が数台駐車されている。
- 10 山川小太郎及び香川浪子は、申請件数が最も少なく、かつ、登録免許税の額が最も低額となるように登記を申請することを希望している。
- 11 山川小太郎及び香川浪子は、本件土地1及び本件土地2の登記識別情報を保有していないが、両土地の登記済証を所持している。

【土地家屋調査士法務太郎による調査及び測量の結果の概要】

1 資料に関する調査の結果

(1) 本件土地に関する登記記録の調査結果(現在事項)

ア 本件土地1

(表題部)

所 在 A市B町一丁目

地 番 32番4

地 目 宅地

地 積 123.00 m²

(権利部)

甲 区 A市B町一丁目32番地5 山川一郎

乙 区 (登記事項なし)

イ 本件土地2

(表題部)

所 在 A市B町一丁目

地 番 32番5

地 目 宅地

地 積 140.80 m²

(権利部)

甲 区 A市B町一丁目32番地5 山川一郎

乙 区 (登記事項なし)

ウ 本件建物 1

(表題部)

所 在 A市B町一丁目 32 番地 4, 32 番地 5

家屋番号 32 番 4

種 類 居宅

構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建

床 面 積 (省略)

(権利部)

甲 区 A市B町一丁目 32 番地 4 山川小太郎

乙 区 (登記事項なし)

エ 本件建物 2

(表題部)

所 在 A市B町一丁目 32 番地 5

家屋番号 32 番 5

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 3 階建

床 面 積 (省略)

(権利部)

甲 区 A市B町一丁目 32 番地 5 香川浪子

乙 区 1 番 抵当権設定 平成 25 年 8 月 1 日受付第 1234 号

原 因 平成 25 年 8 月 1 日金銭消費貸借同日設定

債権額 金 800 万円 利息 年 3.60 %

損害金 年 18.00 % (年 365 日の日割計算)

債務者 A市B町一丁目 32 番地 5 香川浪子

抵当権者 A市C町三丁目 1 番 1 号 法務信用金庫

オ 本件建物 3

(表題部)

所 在 A市B町一丁目 32 番地 5

家屋番号 32 番 5 の 2

種 類 共同住宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 (省略)

(権利部)

甲 区 A市B町一丁目 32 番地 5 山川一郎

乙 区 (登記事項なし)

(2) 地図等に関する調査結果

本件土地の地域には、不動産登記法 14 条 1 項の地図は備え付けられておらず、地図に準ずる図面が備え付けられている。

また、本件土地の地域は、不動産登記規則 10 条 2 項 1 号の市街地地域に属する。

(3) 本件土地の隣接地に係る図面等の調査結果

本件土地及びこれらの土地の隣接地である A市B町一丁目 32 番 1 及び同 32 番 13 の各土地については、いずれも地積測量図が備え付けられている。また、本件建物 1、本件建物 2 及び本件建物 3 については、建物図面が備え付けられている。

(4) A市道路管理課における道路境界の調査の結果

A市道路管理課において、道路境界の調査を行った結果、本件土地については道路境界の確認がされていた。

(5) 本件土地の地積測定の公差

精度区分	地積測定の公差(m ²)	
	123.00	140.80
甲 1	0.38	0.41
甲 2	0.91	1.00
甲 3	1.83	2.00
乙 1	2.57	2.82
乙 2	5.33	5.82
乙 3	10.66	11.65

(6) 山川一郎の相続関係調査の結果

山川一郎は令和2年1月1日に、山川一郎の妻は平成30年12月25日に死亡した。山川一郎の子は山川小太郎及び香川浪子のみであり、他に山川一郎の相続人はいない。

2 資料に関する調査の結果

(1) 本件土地の利用状況

本件土地の利用状況は【土地家屋調査士法務太郎の聴取記録の概要】のとおりである。

(2) 境界標の状況に関する調査

〔調査図素図〕のA点、C点、D点及びF点にはコンクリート杭が設置されており、E点には金属標が設置されている。

(3) 立会い等

ア 土地家屋調査士法務太郎による検証の結果、現地の境界標と登記所備付資料の地積測量図、A市基準点及び道路境界確認図の成果は整合していること並びに本件土地1と本件土地2との筆界はB点とE点を結ぶ直線であることが確認された。

イ B点は、〔A市道路境界確認図に記載されている座標値(任意座標)〕を基に、測量によって得られた座標値への変換計算をし、金属標を設置しA市道路管理課職員及び隣接土地所有者から、道路及び隣接する境界について、それぞれ確認が得られた。

ウ 分割点である〔調査図素図〕のG点及びH点には、コンクリート杭を設置した。

(4) 測量の結果

A市基準点である〔調査図素図〕のA市基準点1及びA市基準点2並びに関連する基準点の点検測量を行った結果、許容誤差内にあることを確認した。そこで、〔A市基準点成果表〕の値をもって、筆界点の観測を行い、次のとおり筆界点の座標値を得た。

ア 〔A市基準点成果表〕

名称	X座標(m)	Y座標(m)
A市基準点1	3.24	2.76
A市基準点2	19.39	24.16

(注) 北は、X軸正方向に一致する。

イ 〔調査及び測量によって得られた座標値〕

名称	X座標(m)	Y座標(m)
A	16.78	-2.92
B	省略	省略
C	34.00	10.35
D	24.45	19.50
E	16.18	14.48
F	8.93	7.23

ウ 〔A市道路境界確認図に記載されている座標値(任意座標)〕

名称	X座標(m)	Y座標(m)
A'	109.23	133.26
B'	117.63	141.66
C'	126.45	146.53

(注) 点A'は点A, 点B'は点B, 点C'は点Cとそれぞれ同一の点である。

第22問 次の〔調査図〕のとおり、A市B区T町三丁目39番3の土地には二個の建物が現存しており、同土地には、上記二個の建物のほかに一個の建物(以下「本件旧建物」という。)が存在していたが、取り壊されて現存していない。また、これらの建物の南側には、次の〔平面図〕のとおり、一個の建物(以下「本件新建物」という。)が現存している(〔調査図〕における本件新建物の記載は省略する。)

土地家屋調査士民事花子は、【**事実関係**】のとおり、五輪松子から、表示に関する登記についての相談を受けて事情を聴取し、必要となる全ての表示に関する登記の申請手続についての代理並びに当該登記に必要な調査及び測量の依頼を受け、現地の測量並びに【**建物図面**】及び【**登記記録**】の内容のとおり登記記録等を調査した上、必要となる登記の申請をした。

以上に基づき、次の問1から問4までに答えなさい。

問1 別紙第22問答案用紙の第1欄の空欄を埋めて、土地家屋調査士民事花子が申請すべき本件旧建物に関する登記の申請書を完成させなさい。なお、申請書の文字については、不動産登記規則45条の定めにとりまものとする。ただし、文字の訂正、加入又は削除をしたときは、その旨及びその字数や押印を記載することを要しない。

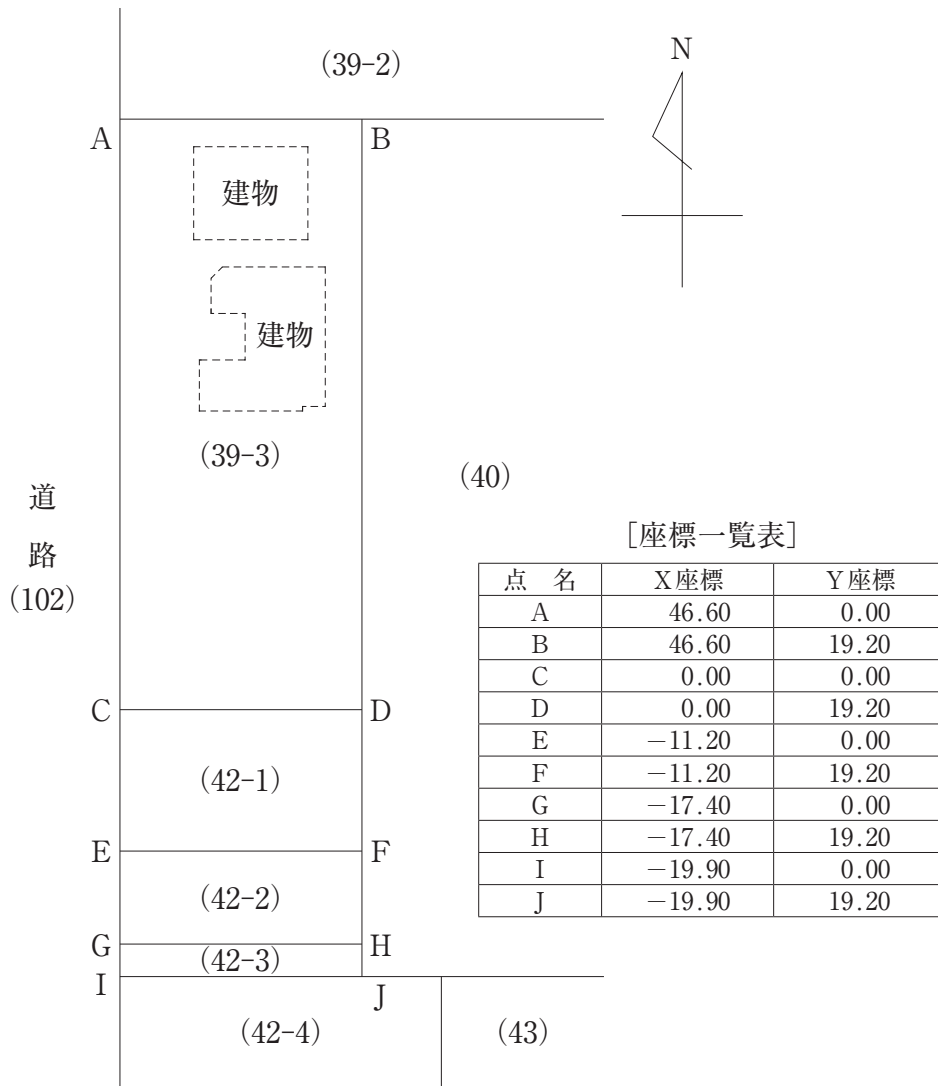
問2 土地家屋調査士民事花子は、五輪松子から、「今後、一番北側にある建物については、解体移転又はえい行移転の方法により、本件旧建物を取り壊した場所に移動させようと考えていますが、表示に関する登記ではそれぞれどのような手続が必要になりますか。」との質問を受けた。この質問に対し、解体移転の場合とえい行移転の場合のそれぞれについて、土地家屋調査士民事花子が説明すべき適切な内容として、①表示に関する登記の申請義務の有無及び申請義務がある場合には申請すべき登記の目的並びに②その理由を、別紙第22問答案用紙の第2欄の該当欄に記載しなさい。

問3 別紙第22問答案用紙の第3欄の登記申請書の空欄を埋めて、土地家屋調査士民事花子が申請すべき本件新建物に関する登記の申請書を完成させなさい。なお、申請書の文字については、不動産登記規則45条の定めにとりまものとする。ただし、文字の訂正、加入又は削除をしたときは、その旨及びその字数や押印を記載することを要しない。

問4 別紙第22問答案用紙の第4欄を用いて、問3の登記の申請書に添付する建物図面及び各階平面図を完成させなさい。なお、建物図面及び各階平面図の文字については、不動産登記規則45条の定めにとるものとする。ただし、文字の訂正、加入又は削除をしたときは、その旨及びその字数や押印を記載することを要しない。

- (注) 1 本問における行為は全て適法に行われており、法律上必要な書類は全て適法に作成されているものとする。
- 2 登記の申請は、書面申請の方法によってするものとする。
- 3 建物図面は500分の1の縮尺により、各階平面図は250分の1の縮尺により、それぞれ作成すること。
- 4 建物図面に記載する距離の単位は、小数点以下第1位までとすること。
- 5 訂正、加入又は削除をしたときは、訂正は訂正する字句に線を引き、近接箇所には訂正後の字句を記載し、加入は加入する部分を明示して行い、削除は削除する字句に線を引いて、訂正、加入又は削除をしたことが明確に分かるように記載すること。

〔調査図〕

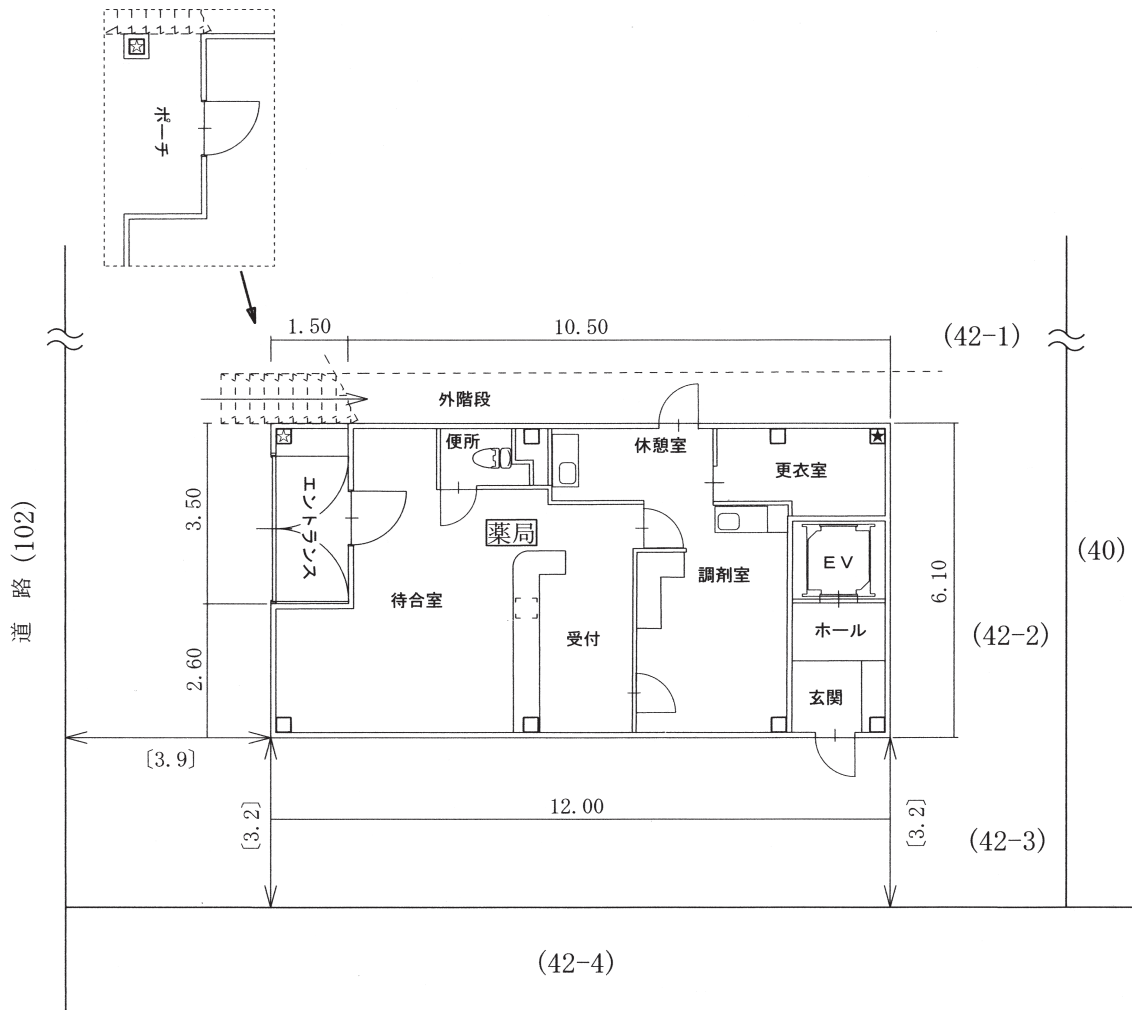


- (注) 1 距離の単位はメートルである。
 2 ()内の数字は、土地の地番である。
 3 各筆界点の座標値は〔座標一覧表〕のとおりである。
 4 北の方向は、102番の西側道路と平行である。
 5 〔調査図〕に示す破線形状は、39番3の土地に現存する建物の状況である。

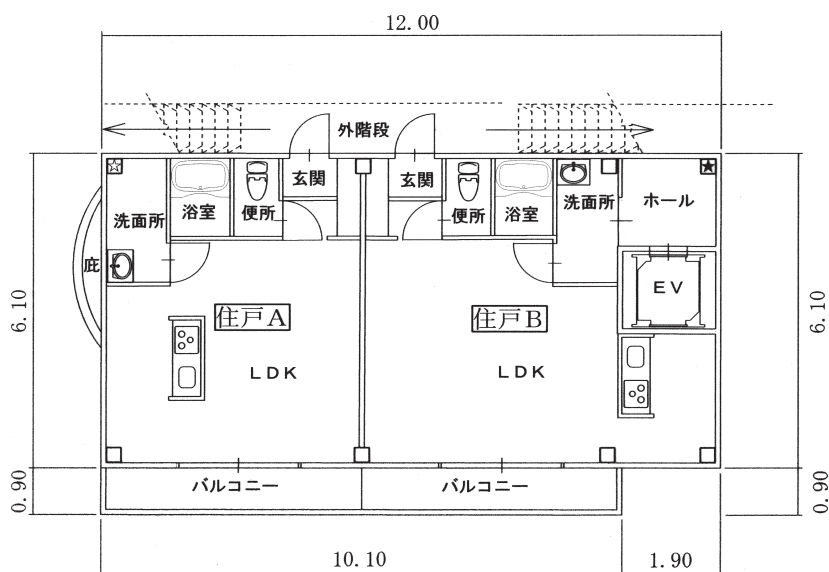
[平面図]

1階

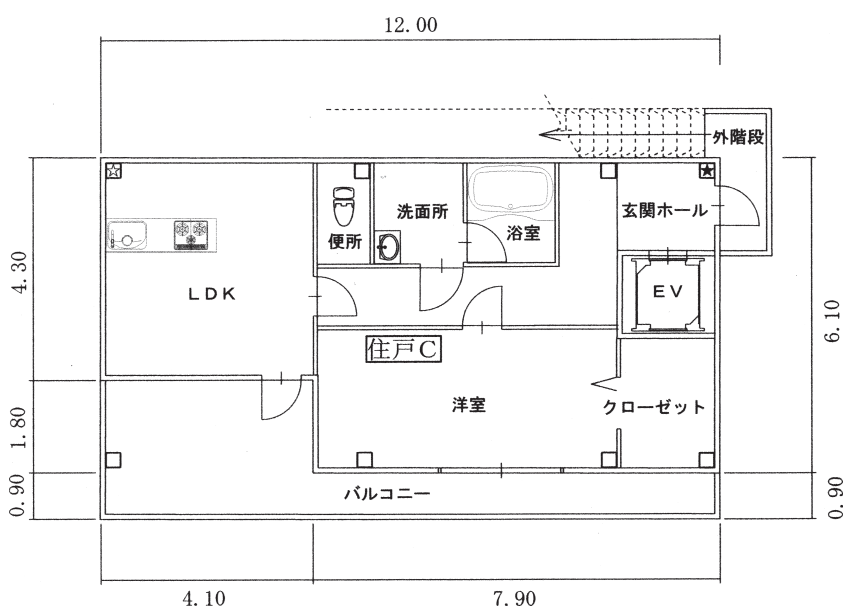
※参考図(令和2年9月18日時点のポーチ部分)



2階



3階



- (注) 1 距離の単位はメートルである。
- 2 ()内の数字は、土地の地番である。
- 3 建物の測定値は、外壁等の隅角部を測定した距離である。また隅角部は全て直角である。
- 4 []内の距離は敷地と建物の1階の外壁との距離である。
- 5 本件新建物は、鉄骨造合金メッキ鋼板ぶきで建築されており、柱の外側に壁がある。壁の厚さは全ての部分で10センチメートルであり、壁の中心線は測定した壁の隅角部から5センチメートル内側である。

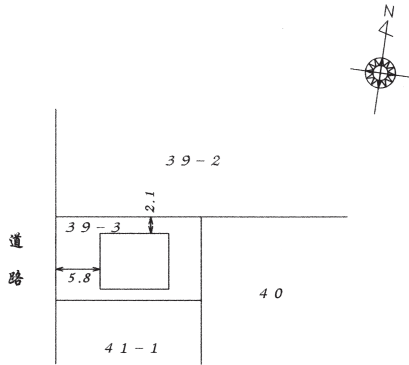
- 6 建物各階の天井までの高さは、全て2.7メートル以上である。
- 7 ☆及び★印の柱は、各階の重なっている位置を示す。
- 8 EVは2階住戸B及び3階住戸Cへの専用エレベータ室を示している。
- 9 外階段は1階から3階まであり、2階で住戸A及び住戸Bの玄関に接続し、3階で住戸Cの玄関に接続する。外階段並びに2階及び3階のバルコニーは外気分断性を有しない。

【事実関係】

- 1 五輪松子は、A市B区T町三丁目39番3、同所42番1、同所42番2、同所42番3及び同所43番の土地を所有しており、令和2年9月18日に本件新建物を新築し、建築業者から本件新建物の引渡しを受けた。その後、五輪松子は、薬剤師である長男・五輪梅一郎に対し、本件新建物の1階部分と3階部分を賃貸した。
- 2 その後、五輪松子は、五輪梅一郎から、1階ポーチ部分([平面図]内の参考図を参照)について、薬局への外気の吹きつけを緩和するため、新たに建具等を設置して欲しいとの依頼を受けたため、直ちに、同部分について外気分断性の備わった建具と壁を設置してエントランスとする工事を行い、令和2年10月12日に工事が完成した。
- 3 五輪松子は、A市B区T町三丁目39番地3に住所を有していたが、令和2年10月3日、本件新建物の2階住居Bに転居し、A市B区役所で同町三丁目42番地2への転居の手続を行った。
- 4 現在、本件新建物の1階部分は薬局として、2階部分は五輪松子とその姉の共同住宅として、3階部分は五輪梅一郎の住宅として、それぞれ利用されている。なお、五輪松子は、本件新建物を区分建物ではない建物として登記することを希望している。
- 5 令和2年10月12日に本件旧建物の取壊し工事が完了したが、五輪松子は、その家屋番号を失念していたため、土地家屋調査士民事花子に対し、家屋番号の特定の依頼を併せて行った。
- 6 五輪松子は、申請件数が最も少なくなるように登記を申請することを希望している。
- 7 土地家屋調査士民事花子は、令和2年10月13日に五輪松子から、本件新建物及び本件旧建物について、必要となる全ての表示に関する登記の申請手続についての代理並びに当該登記に必要な調査及び測量の依頼を受け、同月16日、必要となる表示に関する登記の申請を行った。

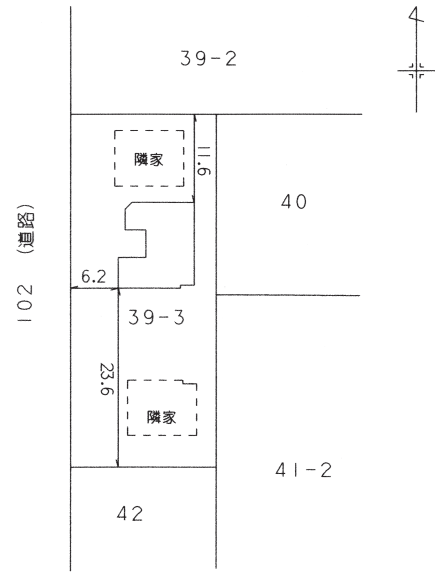
【建物図面】

家屋番号	39番3	建物図面
建物の所在	A市B区T町三丁目39番地3	



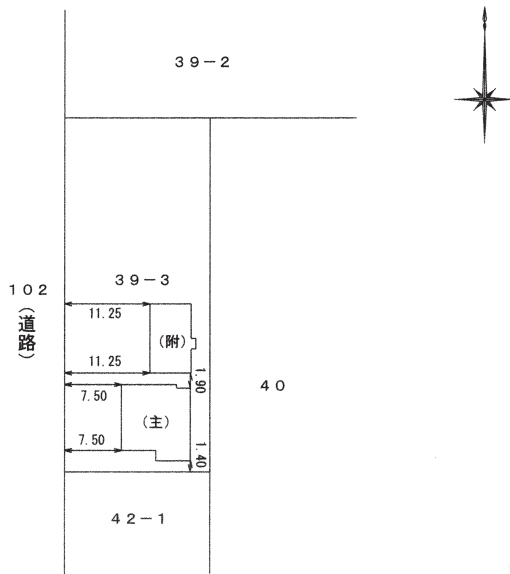
申請人	五輪 竹男 (五輪)	縮尺	1/500
-----	------------	----	-------

家屋番号	39番3の2	建物図面
建物の所在	A市B区T町三丁目39番地3	



申請人	五輪 竹男 (五輪)	縮尺	1/500
-----	------------	----	-------

家屋番号	39番3の4	建物図面
建物の所在	A市B区T町三丁目39番地3	



申請人	五輪 竹男 (五輪)	縮尺	1/500
-----	------------	----	-------

【登記記録】

表題部 (主である建物の表示)	調製	平成6年6月23日	不動産番号	省略
所在図番号	余白			
所在	A市B区T町三丁目39番地		余白	
	A市B区T町三丁目39番地3		昭和53年6月24日変更	
家屋番号	39番		余白	
	39番3		昭和53年7月12日変更	
①種類	②構造	③床面積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造瓦葺平家建	66 64	余白	
余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年6月23日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和31年2月12日 第2809号	所有者 A市B区T町三丁目43番地 五輪竹男 順位1番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年6月23日
2	所有権移転	平成16年3月4日 第6120号	原因 平成16年1月10日相続 所有者 A市B区T町三丁目39番地3 五輪松子

表題部 (主である建物の表示)	調製	平成6年6月23日	不動産番号	省略
所在図番号	余白			
所在	A市B区T町三丁目41番地1		余白	
	A市B区T町三丁目39番地3		昭和55年7月14日変更	
家屋番号	41番1の2		余白	
	39番3の2		昭和55年8月2日変更	
①種類	②構造	③床面積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造瓦葺2階建	1階 65 42 2階 26 49	昭和46年2月4日新築	
余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年6月23日	
余白	木造スレート・合金メッキ鋼板葺2階建	1階 95 60 2階 77 17	②③平成14年7月7日変更・増築 〔平成14年7月17日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和46年3月12日 第2809号	所有者 A市B区T町三丁目43番地 五輪竹男
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年6月23日
2	所有権移転	平成16年3月4日 第6120号	原因 平成16年1月10日相続 所有者 A市B区T町三丁目39番地3 五輪松子

表題部 (主である建物の表示)		調製	平成6年6月23日	不動産番号	省略
所在図番号	余白				
所在	A市B区T町三丁目41番地1			余白	
	A市B区T町三丁目39番地3			昭和55年7月14日変更	
家屋番号	41番1の3			余白	
	39番3の4			昭和55年8月2日変更	
①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造瓦葺2階建	1階	65	42	昭和52年2月22日新築
		2階	26	49	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成6年6月23日	
余白	木造スレート葺2階建	余白		②昭和62年7月7日変更	
居宅・店舗	余白	1階	84	05	①③平成16年7月22日変更・増築 〔平成16年7月27日〕
		2階	26	49	
表題部 (附属建物の表示)					
符号	①種類	②構造	③床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
1	車庫	鉄骨造合金メッキ 銅板葺平家建	50	45	平成9年3月10日新築 〔平成9年3月27日〕

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和56年3月12日 第2809号	所有者 A市B区T町三丁目43番地 五輪竹男
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定 により移記 平成6年6月23日
2	所有権移転	平成16年3月4日 第6120号	原因 平成16年1月10日相続 所有者 A市B区T町三丁目39番地3 五輪松子

〔記入例〕

受験地 東京
 受験番号 36
 氏名 民事二子

左の者が受験者の場合の記入例は、
 下記のとおりとなります。

【多肢択一式答案用紙】

受験地		受験番号				氏名	
東京		千の位	百の位	十の位	一の位	民事 二子	
十の位	一の位			3	6	(この欄記入不要)	
0	1					試験区分	<input checked="" type="radio"/> ②
<input checked="" type="radio"/>	①	①	①	①	①		
	<input checked="" type="radio"/>	②	②	②	②		
	②	③	③	③	③		
	③	④	④	④	④		
	④	⑤	⑤	⑤	⑤		
	⑤	⑥	⑥	⑥	⑥		
	⑥	⑦	⑦	⑦	⑦		
	⑦	⑧	⑧	⑧	⑧		
	⑧	⑨	⑨	⑨	⑨		
	⑨						

受験地コード番号表

01 東京	02 大阪	03 名古屋	04 広島	05 福岡	06 那覇	07 仙台	08 札幌	09 高松
----------	----------	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

【記述式答案用紙】

受験地
東京
受験番号
36
氏名
民事 二子