

連合会叢書シリーズ No. 5

土地家屋調査士
不動産表示登記

申請実務要覧

日本土地家屋調査士会連合会編

目 次

第1編 表示に関する登記概論

第1節 土地家屋調査士の申請書面	
1 統一申請書	1
2 申請書の記載文字	34
第2節 添付書類	
1 法定添付書類	36
2 その他の添付書類	44
3 添付書類の原本還付	45
4 添付書類の援用	48
5 申請書の補正、取下、却下	49

第2編 土地の表示に関する登記

第1節 総則	
1 土地	55
2 土地の境界	56
3 地図の意義	57
第2節 申請書の作成	
1 登記の目的	61
2 添付書類	
(1) 申請書副本	62
(2) 地積測量図	62
(3) 土地所在図	80
(4) 地役権図面	81
(5) 所有権証明書	81
(6) 住所証明書	81
(7) 代理権限証書	82
(8) 登記済証	83
(9) 印鑑証明書	84
(10) 共同担保目録	84
(11) その他の添付書類	86
3 土地の表示欄の記載	
(1) 所在	90
(2) 地番	90
(3) 地目	91
(4) 地積	97
(5) 登記原因及びその日付	98
第3節 申請実務例集	
1 土地表示登記	
(1) 公有水面埋立により新たに土地が生じた場合	99
(2) 都市計画区域内で新たに土地が生じた場合	101
2 土地地目変更(更正)登記	
(3) 地目を変更した場合	102
(4) 分筆と同時に地目を変更した場合	103
3 土地地積変更(更正)登記	104
(5) 地積に変更が生じた場合	104
(6) 地積が誤って登記されている場合	105
4 土地分筆登記	
(7) 通常の場合	106
(8) 分筆した土地に抵当権が存続しない場合	107
5 土地合筆登記	
(9) 数筆の土地を一筆の土地とする場合	109

(10) 合筆後の土地の一部に地役権が存続する場合	111
6 土地分、合筆登記	
(11) 甲地の一部を分割して乙地に合併する場合	112
7 土地減失登記	
(12) 土地が海没した場合	113
8 土地分筆登記の抹消の登記	
(13) 分筆登記が誤ってなされている場合	114
9 土地合筆登記の抹消の登記	
(14) 合筆登記が誤ってなされている場合	115
10 土地所有者の変更(更正)登記	
(15) 土地所有者の氏名に変更があった場合	116
(16) 土地所有者の共有持分を更正する場合	117
11 地図に準ずる図面の訂正申出書	
(17) 境界に誤りがある場合	118
(18) 地番に誤りがある場合	127
12 地積測量図の訂正申出書	
(19) 地積の求積に誤りがある場合	128
(20) 辺長に誤りがある場合	129
(21) 土地の形状に誤りがある場合	130

第3編 建物の表示に関する登記

第1節 総則	
1 建物の定義	131
2 建物の認定	131
3 建物の個数	134
第2節 申請書の作成	
1 登記の目的	138
2 添付書類	139
(1) 申請書副本	139
(2) 建物図面	139
(3) 各階平面図	142
(4) 所有権証明書	150
(5) 住所証明書	153
(6) 代理権限証書	154
(7) 登記済証	156
(8) 印鑑証明書	156
(9) 共同担保目録	156
(10) その他の添付書類	157
3 建物表示欄の記載	159
(1) 所在	159
(2) 家屋番号	164
(3) 主たる建物又は附属建物	164
(4) 種類	167
(5) 構造	169
(6) 床面積	186
(7) 登記原因及びその日付	193
第3節 申請実務例集	
1 建物表示登記	
(1) 通常の場合	195
(2) 各階同型建物と添付書類原本還付請求の場合	198
(3) 売渡証書による中間省略の場合	199
(4) 建物が数筆の土地にまたがって存する場合	203
(5) 建物が無番地の土地に新築された場合	204
(6) 建物の投影部分が他の土地にまたがって存する場合	205
(7) 建物が仮換地上に新築された場合	206
(8) 屋根の種類が異なる建物の場合	207
(9) 建物が異種構造の場合(1)	208

(10) 建物が異型構造の場合(2)	209
(11) 鉄筋コンクリートの建物で屋根が異型構造の場合	210
(12) 主要構造部が鉄骨で外壁に軽量コンクリート板を張った建物の場合	211
(13) 傾斜地にある建物の場合	212
(14) 地下階のある建物の場合	213
(15) 建物の内部に吹抜きのある場合	214
(16) 主たる建物と附属建物の建築年月日が異なる場合	215
2 建物所在変更登記	
(17) 建物の所在する土地を分筆した場合	216
3 建物種類変更登記	
(18) 建物の用途を変更した場合	217
4 建物構造変更、床面積変更登記	
(19) 建物の構造変更及び増築をした場合	218
(20) 建物の増築工事が数次に亘った場合	221
5 附属建物新築登記	
(21) 既登記建物に附属建物を新築した場合	222
6 建物表示変更登記	
(22) 主たる建物に附属建物が合体した場合	223
(23) 附属建物が合体した場合	224
(24) 附属建物の中間を取毀し分棟した場合	225
(25) 渡り廊下付き建物の場合	226
7 建物分割登記	
(26) 抵当権のない建物の附属建物を分割する場合	227
(27) 抵当権のある建物の附属建物を分割する場合	229
(28) 抵当権のない建物で隔地にある附属建物を分割する場合	230
8 建物合併登記	
(29) 通常の場合	231
9 建物区分登記	
(30) 三戸建共同住宅を三個に区分する場合	233
10 建物の合体の登記	
(31) 表題部にのみ登記されている建物と未登記建物とが合体した場合	235
(32) 表題部にのみ登記されている建物相互が合体した場合	239
(33) 所有権の登記のある建物と未登記建物が合体した場合	240
(34) 所有権の登記のある建物と表示登記のみの建物が合体した場合	242
(35) 所有者が同一人で所有権の登記のある建物と抵当権設定のある建物とが合体した場合	243
11 建物所有者表示変更登記	
(36) 建物所有者の住所変更の場合	244
12 建物所有者更正登記	
(37) 建物所有者の錯誤の場合	246
13 建物表示更正登記	
(38) 建物所有者の持分を更正する場合	248
14 建物滅失登記	
(39) 建物を取毀した場合	250
(40) 登記原因日付の不明と相続人から申請する場合	252
(41) 建物の不存在の場合	254
15 建物図面訂正申出書	
(42) 同一敷地内で曳行移転した場合	255
(43) 各階平面図に誤りがあった場合	256

第4編 区分建物の表示に関する登記

第1節 総則

1 区分所有建物	257
2 区分所有建物の形態	257
3 敷地権	258
4 一棟数個	259

第2節 申請書の作成

1 登記の目的	291
2 添付書類	
(1) 申請書副本	292
(2) 建物図面・各階平面図	292
(3) 規約証明書	295
(4) 代理権限証書	307
(5) その他の添付書類	308
3 申請人(一括申請)	308
4 一棟の建物の表示欄の記載	
(1) 所在	308
(2) 建物の番号	309
(3) 構造	309
(4) 床面積	309
(5) 登記原因及びその日付	310
5 区分した建物の表示	
(1) 家屋番号	310
(2) 建物の番号	310
(3) 主たる建物又は附属建物の表示	310
(4) 種類	310
(5) 構造	310
(6) 床面積	310
6 敷地権の目的たる土地の表示	
(1) 土地の符号	311
(2) 所在及び地番、地目、地積	311
(3) 原因及びその日付	312
7 敷地権の表示	
(1) 土地の符号	312
(2) 敷地権の種類	313
(3) 敷地権の割合	313
(4) 原因及びその日付	313
第3節 申請実務例集	
1 区分建物表示登記	
(1) 敷地権のある階層区分建物の場合	316
(2) 敷地権のない縦断区分建物の場合	320
(3) 同一棟にある附属建物で敷地権のある場合	322
(4) 敷地権のない縦断区分建物に通常附属建物がある場合	326
(5) 他の一棟の建物を区分した附属建物のある場合	328
(6) 仮換地上に新築された建物で敷地権のある場合	330
(7) 階層区分建物を共同建築した場合	336
2 区分建物表示変更登記	
(8) 一棟の建物の地番区域が変更された場合	338
(9) 敷地権の目的たる土地を分筆した場合	340
(10) 規約敷地を定める規約設定により敷地権が生じた場合	342
(11) 規約敷地の敷地権が分離処分可能規約の設定により敷地権でなくなった場合	344
(12) 分有敷地の縦断区分建物に附属建物を新築した場合	346
3 区分建物分割登記	
(13) 敷地権のない縦断区分建物の附属建物を分割する場合	348
4 区分建物区分登記	
(14) 敷地権のない縦断区分建物を階層区分建物に再区分し敷地権を表示する場合	350
5 区分建物合併登記	
(15) 敷地権のある階層区分建物で階層が接続している場合	354
6 区分建物の合体	
(16) 区分した建物で所有権の登記のある甲建物及び乙建物の障壁を除去して合体した場合ただし、所有権以外の登記のない建物	356
7 区分建物滅失登記	

(17) 区分建物の滅失により通常の建物となった場合	359
(18) 区分建物の焼失による場合	360
8 共用部分たる旨の登記	
(19) 集会所を共用部分とする場合	362
(20) 共用部分の規約を廃止した場合	364
9 団地共用部分たる旨の登記	
(21) 別棟の団地共用建物を新築し規約を設定した場合	366

第 1 編

表示に関する登記概論

〈 凡 例 〉

不 動 産 登 記 法	法
同 法 施 行 令	令
同 法 施 行 細 則	細
不動産登記事務取扱手続準則	準
建物の区分所有等に関する法律	区