

土地家屋調査士制度制定 50 周年記念

表示に関する登記・土地家屋調査士関係

# 先例・判例要旨集

平成 12 年 6 月

日本土地家屋調査士会連合会

目次

第一部 先例編

第一章 表示に関する登記先例

第一節 総説

第二節 不動産の表示の登記

第一 土地の表示の登記

第二 建物の表示の登記

第三 区分建物の表示の登記

第四 建物の合体に関する登記

第三節 不動産の表示の変更又は更正の登記

第一 土地の表示の変更又は更正の登記

1 所在及び地番の変更又は更正

2 地目の変更又は更正

3 地積の変更又は更正

第二 建物の表示の変更又は更正の登記

1 所在及び家屋番号の変更又は更正

2 構造の変更又は更正

3 床面積の変更又は更正

4 附属建物の新築

5 附属建物の変更又は更正

6 区分建物の表示の変更又は更正

第四節 分筆、分割及び区分の登記

第一 土地の分筆の登記

第二 建物の分割、区分の登記

第三 区分建物の登記

第五節 合筆及び合併の登記

第一 土地の合筆

第二 建物の合併

第六節 分筆及び合筆の登記の抹消

第七節 所有者の表示の変更又は更正の登記

第八節 所有者又は持分の更正の登記

第九節 不動産の表示の登記の抹消

第一〇節 その他の登記

第一一節 添付図面

第一 土地所在図

第二 地積測量図

第三 建物図面

第四 各階平面図

第一二節 敷地権に関する登記

第二章 不動産の表示の変更又は更正の登記（登記簿・台帳一元化前の旧法に関するもの）

第一節 総説

第二節 土地の表示の変更又は更正の登記

第一 所在及び地番の変更又は更正

第二 地目の変更又は更正

第三 地積の変更又は更正

第四 分筆及び合筆

第五 その他

第三節 建物の表示の変更又は更正の登記

第一 所在及び家屋番号の変更又は更正

第二 種類、構造、床面積の変更又は更正

1 目次

第一節 土地の分筆の登記……………三八

第二節 建物の分割、区分の登記……………四五

第四節 分筆、分割及び区分の登記……………三八

第一 土地の分筆の登記……………三八

第二 建物の分割、区分の登記……………四五

第三 区分建物の登記……………四八

第五節 合筆及び合併の登記……………四九

第一 土地の合筆……………四九

第二 建物の合併……………五五

第六節 分筆及び合筆の登記の抹消……………五八

第七節 所有者の表示の変更又は更正の登記……………五九

第八節 所有者又は持分の更正の登記……………五九

第九節 不動産の表示の登記の抹消……………五九

第一〇節 その他の登記……………六四

第一一節 添付図面……………六七

第一 土地所在図……………六七

第二 地積測量図……………六九

第三 建物図面……………七三

第四 各階平面図……………七六

第一二節 敷地権に関する登記……………七八

第二章 不動産の表示の変更又は更正の登記（登記簿・台帳一元化前の旧法に関するもの）……………九六

第一節 総説……………九六

第二節 土地の表示の変更又は更正の登記……………九八

第一 所在及び地番の変更又は更正……………九八

第二 地目の変更又は更正……………九九

第三 地積の変更又は更正……………九九

第四 分筆及び合筆……………一〇〇

第五 その他……………一〇六

第三節 建物の表示の変更又は更正の登記……………一〇六

第一 所在及び家屋番号の変更又は更正……………一〇六

第二 種類、構造、床面積の変更又は更正……………一〇七

第三	附属建物の新築又は変更、更正	一〇八
第四	分割及び合併	〇九
第五	その他	一一
第四節	不動産の滅失の登記	一二
第三章	土地家屋調査士関係先例	一三
第一節	資格試験及び登録	一三
第一	資格	一三
第二	試験	一六
第三	登録	一六
第二節	業務範囲及び報酬	二二
第一	業務範囲	二二
第二	報酬	二三
第三節	監督	二四
第一	登録の取消及び懲戒	二四
第二	事件簿等の調査	二五
第三	事務所を設置及び変更	二六
第四	補助者	二六
第五	非調査士の取締	二七
第六	内議、報告	二八
第七	法務局又は地方法務局の帳簿の備付	二九
第八	調査士の職印	三〇
第九	業務廃止	三〇
第一〇	その他	三〇
第二章	表示に関する登記判例	三三
第一節	土地の表示に関する登記	三三

第二部 判例編

第一章 表示に関する登記判例

第一節 土地の表示に関する登記

第一款	総説	三三
第一	客体たる土地	三三
第二	境界	三四
第三	地番	三六
第四	地目	三六
1	農地	三六
2	山林	三七
3	公衆用道路	三七
4	墳墓地	三七
第五	地積	三八
第六	地図	三八
第七	実地調査	四〇
第二款	所有者	四〇
第一	所有者の認定	四一
1	旧幕時代	四一
2	地券	四一
3	地租改正、官民有区分	四一
4	国有土地森林原野下戻法	四二
5	無番地	四三
6	公有水面	四四
7	河川敷	四四
8	寄洲	四四
9	その他	四四
第二	所有者の更正	四六
第三款	土地の表示の変更、更正	四七
第一	総説	四七
第二	債権者代位による場合	五一

第四款	分筆の登記	五二
第一	分筆登記未了の土地の一部の権利変動の有無	五二
第二	分筆登記の性質	五三
第三	分筆の効力発生時期	五四
第四	申請人	五四
第五	分筆登記請求権	五四
第六	転写	五五
第七	分筆登記の抹消	五五
第八	その他	五五
第五款	合筆の登記	五七
第六款	土地の滅失の登記	五八
第七款	その他	六一
第二節	建物の表示に関する登記	六二
第一款	総説	六二
第一	「建物」の要件	六二
1	建物の意義	六二
2	独立性の有無	六三
(1)	独立性のある場合	六三
(2)	独立性のない場合	六三
3	建物と認められた事例	六四
(1)	登記し得る建物となる状態	六四
(2)	鉄道高架線下の工作物	六五
(3)	建築工事中の建物	六五
4	建物と認められない事例	六六
(1)	建築工事中の建物	六六
(2)	仮設的、臨時的、プレハブ式の建物	六七
(3)	石油タンク	六七

(4)	家屋取壊しの目的で売買されたもの	六七
第二	建物の個数の認定	六七
第三	建物の完成時期	六八
第二款	建物の表示の登記	六九
第一	総説	六九
第二	所有者	七一
第三	附属建物	七七
第四	効力	七九
1	総則	七九
2	所在、敷地地番の誤り	八〇
3	床面積（坪数）の誤り	八三
4	敷地及び床面積の誤り	八四
5	構造、床面積等の誤り	八五
6	種類、床面積（坪数）の誤り	八五
7	数棟を一括して一棟と表示した場合	八五
8	一棟の建物を数棟と表示した場合	八五
9	附属建物の存否に誤りがある場合	八五
10	建築中の未完成の建物の登記の効力	八六
11	建築準備中にされた建物の登記の効力	八六
12	その他	八六
第五	表示登記と権利の登記の同時申請	八六
第六	添付書面	八七
第七	職権調査	八七
第八	表示登記の抹消	八七
第九	借地人の建物の表示の登記と建物保護法	八九
第一〇	その他	九〇
第三款	建物の表示変更の登記	九〇

- 第一 増築……………一九〇
  - 1 増築部分と附合等……………一九〇
  - 2 増築部分と区分所有……………一九五
  - 3 賃借人の建物改造の完成と所有権の帰属……………一九六
- 第二 改築・増改築・移築……………一九六
  - 1 建物の同一性の有無……………一九六
  - 2 所要の登記……………一九八
- 第三 登記用紙中のある建物のみの滅失の場合……………一九九
- 第四 附属建物の新築……………二〇〇
- 第五 附属建物の滅失と附属建物の新築……………二〇〇
- 第六 建物の構造、床面積変更と変更登記……………二〇〇
- 第七 建物の表示変更の登記請求権の有無……………二〇一
- 第八 建物の構造変更登記と抵当権者等の登記上利害関係……………二〇一
- 第九 人の承諾義務……………二〇一
- 第九 建物増改築の場合における旧建物部分の滅失登記請求……………二〇一
  - 第一〇 その他……………二〇二
- 第四款 建物の表示更正の登記……………二〇二
  - 第一 更正登記の許否……………二〇二
  - 第二 更正登記の効力……………二〇六
  - 第三 更正登記請求権……………二〇七
  - 第五款 建物の分割、区分……………二〇七
  - 第六款 建物の滅失……………二〇七
  - 第七款 登記の流用……………二一三
  - 第八款 二重登記……………二一四
    - 第一 意義……………二一四
    - 第二 効力に関するもの……………二一五

- 第三 登記請求に関するもの……………二二二
- 第四 解消措置……………二二四
- 第五 申請人、登記官の責任……………二二四
- 第九款 区分建物……………二二六
  - 第一 区分建物（専有部分）の成否……………二二六
  - 第二 増築部分の区分建物の成否……………二二二
  - 第三 共用部分……………二二五
  - 第四 敷地利用権（地上権）……………二二七
  - 第五 附属建物……………二二七
  - 第六 床面積……………二二七
  - 第一〇款 建物の合棟……………二三八
  - 第一款 その他……………二四〇
- 第三節 土地家屋調査士……………二四〇
- 第二章 登記官の処分及び地区……………二四一
  - 第一節 登記官の審査権その他……………二四一
    - 第一款 登記官の審査権（不動産の表示に関する登記関係）……………二四一
    - 第二款 却下……………二四三
      - 第一 四九条一号関係……………二四三
      - 第二 同条二号関係……………二四四
      - 第三 同条三号関係……………二四五
      - 第四 同条四号関係……………二四五
      - 第五 同条五号関係……………二四六
      - 第六 同条六号関係……………二四六
      - 第七 同条八号関係……………二四六
      - 第八 同条一〇号関係……………二四七

- 第九 その他……………二四八
- 第三款 審査請求……………二四八
  - 第一 審査請求の対象……………二四八
  - 第二 登記の却下処分と審査請求の許否……………二四九
  - 第三 再審査請求の可否……………二四九
  - 第四 登記官に対する処分命令……………二四九
  - 第五 抗告訴訟の適否……………二四九
  - 第六 その他……………二五三
- 第二節 地 図……………二五四
  - 第一 公図の価値……………二五四
  - 第二 公図の訂正……………二五六
  - 第三 公図の閲覧……………二五六
  - 第四 その他……………二五六
- 先例年月日索引……………巻末
- 判例年月日索引……………巻末