

平成28年12月12日

沖縄県土地家屋調査士会 御中

沖縄県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 御中

那覇地方法務局不動産登記部門

平成28年度第3回桐友会連絡会の検討結果について

本年11月24日に開催された標記連絡会において、沖縄県土地家屋調査士会から提出された別添検討事項に対して、下記のとおり回答します。

記

1 建物の所在地番の定め方について

取扱いの変更は行っていない（1階の存する部分のみを所在とする。）。

（参考意見）

建物の所在の記録方法については、不動産登記規則第88条に定められており、二筆以上の土地にまたがる場合、床面積の多い部分又は主たる建物の所在する土地の地番を先に記録し、他の土地の地番は後に記録するとされているが、「建物が所在する土地」の定義付けはされていない。

なお、「建物が所在する土地」については、①建物を特定すれば足りる事項であることから、建物が定着している土地の表示のみで足りる、②建物が実際に所在する土地であることから、建物の床面積に参入される部分の直下の土地を含む、③建物の維持・管理又は効用を果たすために必要な土地を含む、との考え方があるところ、当局では、①の考え方で取り扱っている。

2 軍用地の土地の地目、分筆登記等について

(1) 軍用地の地目は全て「雑種地」として認定してよいか。

全てを「雑種地」として認定できるものではない。

不動産登記法準則第68条に基づき現況及び利用目的により認定する場合がある。

(2) 軍用地の分筆登記の境界立会いは不要とすることでよいか。

意見のとおり。

- (3) 土地の一部が軍用地外にまたがる場合，民有地との境界立会いを要することによいか。

意見のとおり。