

(05) 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。なお、**図面を記述式答案用紙に記入するに当たっては、万年筆はペン種(ペン先)が細字(F)以下のもの、ボールペンはボール径(ペン先)が0.5 mm以下のものを使用してください。**
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。)。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。
- (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 無効及び取消し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 買主が売買契約を締結したときに意思能力を有しなかったために当該契約が無効とされる場合には、売主は、買主に対し、当該契約に基づく目的物の引渡義務を負わない。

イ 売買契約が虚偽表示により無効である場合において、売主及び買主がそれぞれ無効であることを知って追認したときは、当該契約は、初めから有効であったものとみなされる。

ウ 買主が強迫を理由として売買契約を取り消したときは、当該契約は、初めから無効であったものとみなされる。

エ 未成年者が法定代理人の同意を得なければすることができない契約をその同意を得ることなく締結した場合において、当該法定代理人が当該契約を追認したときであっても、当該未成年者本人は、法定の期間内に相手方に対して意思表示をすることにより、当該契約を取り消すことができる。

オ 取消権は、取消しの原因となっていた状況が消滅し、かつ、取消権者が取消権を有することを知った後でなければ、時効によって消滅することはない。

1 アイ 2 アウ 3 イエ 4 ウオ 5 エオ

第2問 物権的請求権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 Aが甲土地の所有者Bから甲土地を買った場合において、A B間の売買契約上、甲土地の所有権の移転時期に関する特約がないときは、Aは、当該契約締結後直ちに、Bに対して所有権に基づき甲土地の引渡しを請求することができる。

イ Aが甲土地の所有者Bから甲土地を買った場合において、甲土地について、BからAへの所有権の移転の登記がされていないときは、Aは、甲土地を占有する無権利者Cに対して甲土地の明渡しを請求することができない。

ウ Aが甲土地を所有し、その旨の登記がされている場合において、無権利者Bが甲土地上に乙建物を建て、占有補助者であるCと共に居住しているときは、Cを建物から退去させるためには、Aは、Cに対し、乙建物から退去して甲土地を明け渡すことを請求しなければならない。

エ A及びBが甲土地を共有している場合において、無権利者Cが甲土地に産業廃棄物を不法投棄したときは、Aは、単独で、Cに対して当該産業廃棄物を撤去するよう請求することができる。

オ 所有権が時効によって消滅することはないが、所有権に基づく返還請求権は時効によって消滅する。

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 ウオ

第3問 遺言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 遺言の全文、日付及び氏名がカーボン紙を用いて複写の方法で記載された自筆証書遺言は、無効である。

イ 遺言者の推定相続人は、公正証書遺言の証人となることができない。

ウ 夫婦は、同一の証書により共同で遺言をすることができる。

エ 遺言執行者の指定は、第三者に委託することができない。

オ 遺言者が前の遺言と抵触する遺言をしたときは、前の遺言のうち抵触する部分は、後の遺言によって撤回されたものとみなされる。

1 アウ 2 アエ 3 イエ 4 イオ 5 ウオ

第4問 不動産の表示に関する登記の申請があった場合の登記官による調査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 建物の表題登記の申請がされた場合には、登記官は、当該建物の所有者に関する事項について調査することができる。

イ 不動産の表示に関する登記の申請が申請人となるべき者以外の者によってされていると疑うに足りる相当な理由がある場合において、当該申請を却下すべきときであっても、登記官は、当該申請の申請人に対し、その申請の権限の有無を調査しなければならない。

ウ 土地の表示に関する登記についての实地調査を行う場合には、登記官は、日出から日没までの間に限り、当該实地調査を行うことができる。

エ 不動産の表示に関する登記の申請があった場合には、登記官は、登記所の職員に当該不動産の实地調査を行わせることはできない。

オ 不動産の表示に関する登記についての实地調査を行う場合には、登記官は、当該不動産の所有者その他の関係者に対し、文書の提示を求めることができる。

1 アイ 2 アオ 3 イエ 4 ウエ 5 ウオ

第5問 表題部の登記記録等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 土地区画整理事業により従前の1個の土地に照応して1個の換地を定めた換地処分が行われた場合には、当該換地について表題部の登記記録が新たに作成される。

イ 建物を新築する場合の不動産工事の先取特権の保存の登記がされている建物の建築が完了した場合において、当該建物の表題登記を申請し、当該登記がされるときは、当該建物の表題部の登記記録が新たに作成される。

ウ 甲土地の一部を分筆して、これを乙土地に合筆しようとする場合において、分筆の登記及び合筆の登記を一の申請情報により申請し、その旨の登記がされるときは、甲土地から分筆し、乙土地に合筆した土地の表題部の登記記録は作成されない。

エ 表題登記のある甲建物を隣接する他の土地に解体移転した場合において、解体移転後の建物の表題部に関する登記を申請したときは、甲建物の表題部の登記記録に解体及び移転した旨が記録される。

オ 区分建物として表題登記のある甲建物及び乙建物からなる一棟の建物の中間部分を取り壊し、甲建物及び乙建物が区分建物でないそれぞれ別の建物となった場合において、甲建物及び乙建物の表題部に関する登記を申請し、その旨の登記がされるときは、甲建物及び乙建物の表題部の登記記録が新たに作成される。

1 アイ 2 アオ 3 イエ 4 ウエ 5 ウオ

第6問 地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 地図を作成するための測量は、基本測量の成果である電子基準点を基礎として行うことができる。
- イ 電磁的記録に記録された地図には、基本三角点等の位置のみならず、その名称及びその座標値を記録しなければならない。
- ウ 土地家屋調査士が作成した測量成果である実測図であって、国土調査法第19条第5項の指定を受け、登記所に送付されるものについては、不相当とする特別の事情がある場合を除き、これを地図として登記所に備え付けることができる。
- エ 新たに地図が備え付けられたことにより、電磁的記録に記録されている地図に準ずる図面が閉鎖された場合には、当該地図に準ずる図面の情報の内容を証明した書面の交付を請求することはできない。
- オ 地図に表示された土地の区画に誤りがあることによる地図の訂正の申出をする場合において、当該申出の際に添付する地積測量図に記録された地積と当該土地の登記記録上の地積との差が公差の範囲内であっても、当該申出は、地積に関する更正の登記の申請と併せてしなければならない。

(参考)

国土調査法

第19条 (略)

2～4 (略)

5 国土調査以外の測量及び調査を行った者が当該測量及び調査の結果作成された地図及び簿冊について政令で定める手続により国土調査の成果としての認証を申請した場合には、国土交通大臣又は事業所管大臣は、これらの地図及び簿冊が第2項の規定により認証を受けた国土調査の成果と同等以上の精度又は正確さを有すると認めるときは、これらを同項の規定によって認証された国土調査の成果と同一の効果があるものとして指定することができる。

6～8(略)

1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

第7問 土地の表題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 公有水面埋立法に基づく埋立工事が竣工した土地の表題登記を申請する場合には、所有権を証する情報として公有水面埋立法の規定による竣功認可書を提供することができる。

イ 国が所有する表題登記がない土地の売払いを受けた者が、当該土地の表題登記を申請する場合には、当該表題登記の登記原因を「国有財産売払」として申請しなければならない。

ウ Aが表題登記がない土地の所有権を原始取得した場合において、Aが当該土地の表題登記を申請する前に、当該土地をBに売却したときであっても、Aは、当該土地の表題登記を申請することができる。

エ 土地区画整理事業区域内で仮換地が指定された表題登記がない従前の土地について換地処分による登記を申請する場合において、必要があるときは、土地区画整理事業を施行する者は、当該従前の土地の所有者に代位して、土地の表題登記を申請することができる。

オ 地方公共団体の所有する土地について、当該地方公共団体が土地の表題登記を囑託する場合には、所有権を証する情報の提供を省略することができる。

1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

第8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 学校教育法の規定により設置された幼稚園の園舎の敷地である土地の地目は、学校用地とする。

イ 高圧線の下にある建物の敷地である土地の地目は、雑種地とする。

ウ 水力発電のためにのみ使用される排水路の地目は、雑種地とする。

エ 牧場地域内にある牧畜のために使用する牧草栽培地である土地の地目は、畑とする。

オ 人の遺体又は遺骨を埋葬する規模の大きな墓地の地目は、霊園とする。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

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 抵当権の設定の登記がされた土地について分筆の登記がされた後は、錯誤を原因とする当該分筆の登記の抹消をすることはできない。

イ 抵当権の設定の登記がされた甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合には、分筆後の甲土地及び乙土地の2筆の土地について、抵当権者が当該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しても、登記官は、分筆後の甲土地及び乙土地に係る当該抵当権が消滅した旨の登記をすることはできない。

ウ 甲土地の所有権の登記名義人であるAが死亡し、その相続人がB及びCである場合において、BC間で、Bが甲土地の所有権を単独で取得することを内容とする遺産分割協議が成立したときであっても、Bは、甲土地の分筆の登記を申請することはできない。

エ 地方公共団体及び私人が所有権の登記名義人である土地について、当該私人が分筆の登記を申請する場合には、登録免許税は課されない。

オ 甲土地から乙土地を分筆する分筆の登記をする場合において、甲土地に筆界特定がされた旨の記録があるときは、当該記録は、乙土地の登記記録に転写される。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

第10問 建物図面及び各階平面図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 建物図面及び各階平面図には、申請人及び作成者の住所を記録しなければならない。

イ 書面を提出する方法により地下のみの附属建物がある建物の建物図面を提供する場合には、附属建物の地下1階の形状を朱書きする。

ウ 各階平面図の床面積の計算において、不算入とすべき出窓を算入した誤りがある場合には、表題部所有者若しくは所有権の登記名義人又はこれらの相続人その他の一般承継人は、各階平面図の訂正の申出をすることができる。

エ 建物の表題登記がされ、既に建物図面及び各階平面図が登記所に提出されている建物について、附属建物の滅失による表題部の変更の登記を申請する場合には、建物図面及び各階平面図の提供を省略することができる。

オ 2階建の建物の各階平面図を作成する場合において、2階の階層を表示するときは、1階の位置を点線をもって表示する。

1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第11問 建物の認定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 公衆用道路上に屋根覆いを施したアーケード付街路のうち、その周辺が店舗に囲まれており、かつ、アーケードを有する部分に限り、建物として登記することができる。

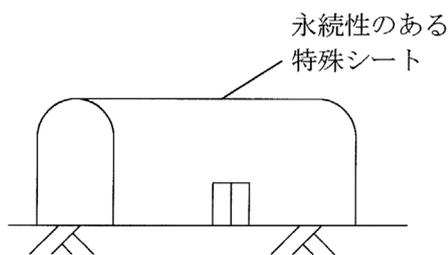
イ 上部が倉庫として利用されている寺院の山門であって、当該倉庫部分が周壁を有して外気と分断されているものであっても、建物として登記することはできない。

ウ 次の〔図1〕のとおり、主たる部分の構成材料が鉄骨であり、屋根及び周壁が永続性のある膜構造の塩化ビニールの特殊シートで覆われた建造物は、建物として登記することができる。

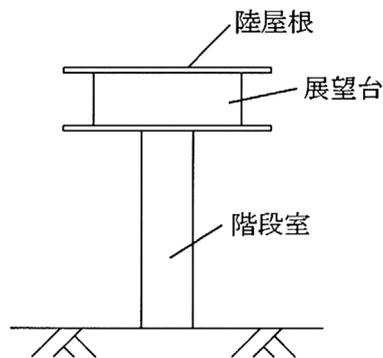
エ 次の〔図2〕のとおり、最上部が屋根及び周壁を有する展望台となっており、当該展望台の下部が鉄筋コンクリートを主たる構成材料として建築された階段室となっている場合には、当該展望台を建物として登記することができる。

オ 屋根及び外壁があり、内部に車を格納する回転式のパーキング機械が設置されているタワー状の立体駐車場は、建物として登記することはできない。

〔図1〕



〔図2〕



- 1 アイ 2 アウ 3 イオ 4 ウエ 5 エオ

第12問 建物の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 建物の一部が2階から最上階まで吹抜けとなっている場合には、1階から最上階までの各階の吹抜け構造の部分は、建物の床面積に算入しない。

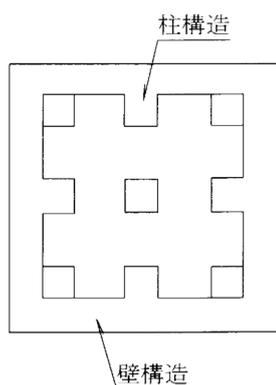
イ 区分建物でない鉄筋コンクリート造の建物について、壁の厚みが各階ごとに異なる場合には、各階ごとに壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積により床面積を算出する。

ウ 次の〔図1〕のとおり、区分建物を内壁で囲まれた部分により床面積を算出する場合において、当該区分建物が鉄筋コンクリート造であって、柱と壁を兼ねている構造の部分が柱状に凸凹しているときは、その柱状に凸凹している部分は、専有部分の範囲から除外して床面積を算出する。

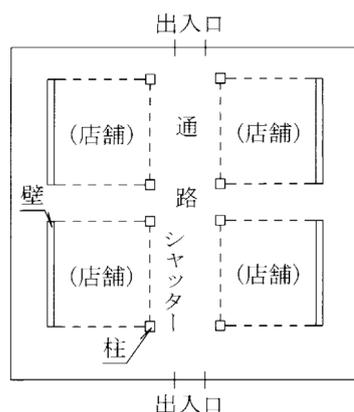
エ 次の〔図2〕のとおり、ビル内の地下において、1方向のみを壁構造とし、他の3方向は鉄製のシャッターで仕切られており、営業中はシャッターを上げ、閉店後はシャッターを閉める構造の店舗部分は、区分建物の専有部分の床面積に算入しない。

オ 次の〔図3〕のとおり、機械室、冷却装置室及び屋上に出入りするための階段室が設置されている天井高2.5メートルの塔屋について、当該塔屋の一部が、管理事務所及び倉庫として使用されている場合には、管理事務所及び倉庫として使用されていない部分も含めた当該塔屋全体を建物の床面積に算入する。

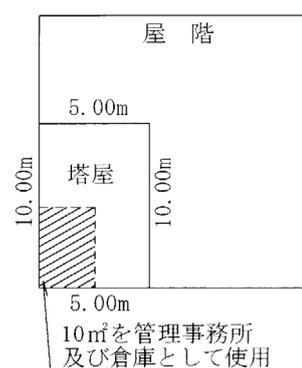
〔図1〕



〔図2〕



〔図3〕



1 アウ

2 アエ

3 イウ

4 イオ

5 エオ

第13問 建物の表題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 株式会社A及び株式会社Bが区分建物である甲建物の所有権の原始取得者である場合において、甲建物の表題登記を申請する前に、株式会社Cが株式会社Bを吸収合併したときは、吸収合併存続会社である株式会社Cは、表題部所有者を株式会社A及び株式会社Cとする甲建物の表題登記を申請することができる。

イ 建物の表題登記の申請情報として建物の所在を提供する場合において、当該建物の登記記録の所在に「甲郡乙町大字丙字丁」と記録されており、地番区域が大字である丙と定められているときであっても、小字である丁の記載を省略することはできない。

ウ 区分建物でない建物の表題登記の申請をし、建物の名称を申請情報として提供して登記が完了した場合には、当該建物の名称は、当該建物の登記記録の表題部の建物の名称欄に記録される。

エ 数個の区分建物が属する一棟の建物を新築した場合には、その全ての区分建物について、一の申請情報により建物の表題登記を申請しなければならない。

オ 区分建物である表題登記のない建物の所有権の原始取得者が複数いる場合において、当該区分建物の表題登記を申請するときは、その原始取得者のうちの一人から当該申請をすることができる。

1 アウ 2 アエ 3 イウ 4 イオ 5 エオ

第14問 次の対話は、建物の表示に関する登記の添付情報に関する土地家屋調査士(以下「調査士」という。)と補助者との対話である。調査士の質問に対する次のアからオまでの補助者の解答のうち、**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。

調査士： 建物の表題登記を申請する場合を考えてみましょう。申請人が建物の敷地を所有していない場合には、当該申請人に当該敷地を利用することについて正当な権原があることを証する情報を提供しなければなりませんか。

補助者：ア はい。当該敷地を利用することについての正当な権原があることを証する情報を添付する必要があります。

調査士： 建物の表題登記を申請する際に、所有権を証する情報として工事施工会社作成に係る工事完了引渡証明書を提供し、これに当該会社の印鑑に関する証明書を添付した場合には、当該印鑑に関する証明書は、作成後3か月以内のものでなければなりませんか。

補助者：イ いいえ。当該印鑑に関する証明書は、作成後3か月以内のものである必要はありません。

調査士： A株式会社の支店の支配人として登記された者が、A株式会社が所有する建物の表題登記の申請に係る申請人となる場合には、A株式会社の会社法人等番号と併せて当該支配人の権限を証する情報を提供しなければなりませんか。

補助者：ウ いいえ。支配人の権限を証する情報を提供する必要はありません。

調査士： 建物の表題登記を申請する場合には、申請人の住所を証する情報は、作成後3か月以内のものでなければなりませんか。

補助者：エ いいえ。当該住所を証する情報は、作成後3か月以内のものである必要はありません。

調査士： 2棟の建物が合体して1個の建物になったことにより、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を申請する場合において、合体前の各建物について所有権の登記があるときは、当該各建物の所有権の登記名義人の住所を証する情報を提供しなければなりませんか。

補助者：オ いいえ。登記記録から所有権者の住所が明らかなので、住所を証する情報は必要ありません。

1 アウ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 エオ

第15問 建物の分割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 甲建物の附属建物として登記されている2棟の建物について、1棟を主である建物とし、残りの1棟をその附属建物とする場合には、甲建物から当該2棟の建物を乙建物と丙建物にそれぞれ分割する建物の分割の登記がされた後に、丙建物を乙建物の附属建物とする建物の合併の登記を申請しなければならない。

イ Aが所有する甲建物の附属建物として登記されている建物について処分禁止の仮処分命令を得た債権者であるBは、当該仮処分命令の正本を代位原因を証する情報として提供して、Aに代位して、当該建物の分割の登記を申請することができる。

ウ 建物の分割の登記を申請する場合において提供する建物図面及び各階平面図には、分割後の各建物を表示し、これに符号を付さなければならない。

エ 甲建物に1から3までの符号が付された附属建物が3棟ある場合において、符号2の附属建物を分割したときは、符号3の附属建物の符号は、符号2に変更される。

オ 家屋番号5番である甲建物の附属建物を分割して乙建物とする場合には、甲建物の登記記録の附属建物の表示欄の原因及びその日付欄に、「5番の1、5番の2に分割」と記録される。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

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、**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 いずれも表題登記がない甲建物及び乙建物が合体して1個の建物となった場合において、合体による登記等を申請するときは、当該申請と併せて合体前の甲建物及び乙建物の表題登記の申請をしなければならない。

イ いずれも区分建物でない甲建物の附属建物と乙建物とが合体した場合には、甲建物の分割の登記をすることなく、合体による登記等を申請することができる。

ウ Aが所有権の登記名義人である甲建物及び乙建物が合体して丙建物となった後に、Aが死亡し、その相続人がB及びCである場合には、Bは、単独で、合体による登記等を申請することができる。

エ Aが表題部所有者として記録されている区分建物でない甲建物とBが表題部所有者として記録されている区分建物でない乙建物とが増築により合体し、合体後の建物が一棟の建物に属する2個の区分建物としての要件を備えた場合において、当該合体後の建物について、A及びBが区分所有の意思を示したときであっても、合体による登記等を申請しなければならない。

オ 合体前の建物に記録されている所有権の登記名義人の住所が現在の住所と異なる場合には、当該所有権の登記名義人の住所の変更の登記を申請することなく、当該建物について合体による登記等を申請することができる。

1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 5 ウオ

第17問 共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨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 表題登記のある建物について共用部分とする旨の規約を定めた場合には、当該建物の表題部所有者は、当該規約を定めた日から1か月以内に、共用部分である旨の登記を申請しなければならない。

イ 所有権の登記がない建物について共用部分である旨の登記がされる場合には、当該建物の表題部所有者に関する登記事項を抹消する記号が記録される。

ウ 共用部分である旨の登記がある建物について、当該建物の種類を倉庫から車庫に変更した場合には、規約により共用部分の所有者と定められた者は、当該建物の表題部の変更の登記を申請しなければならない。

エ 団地共用部分である旨の登記がある区分建物でない建物について、建物の区分の登記を申請する場合には、当該建物の所有者を証する情報を添付情報として提供しなければならない。

オ 団地共用部分を共用すべき者の所有する区分建物でない建物について、団地共用部分である旨の登記を申請する場合において、当該建物の不動産番号を申請情報の内容とするときであっても、当該建物の家屋番号を申請情報の内容としなければならない。

1 アイ 2 アオ 3 イウ 4 ウエ 5 エオ

第18問 筆界特定の手続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 筆界調査委員が実地調査を行うために他人の土地に立ち入る場合において、当該土地の占有者がいないときは、あらかじめ土地の表題部所有者又は所有権登記名義人に通知をしなければならない。

イ 筆界調査委員は、対象土地の筆界特定のために必要な事実の調査を終了した場合には、申請人に対し、対象土地の筆界特定についての意見を提出しなければならない。

ウ 対象土地の筆界特定をしたことにより対象土地の地積が算出できる場合には、筆界特定の内容を表示した図面に当該土地の地積が記載される。

エ 筆界調査委員が筆界特定のために必要な事実の調査をする場合には、筆界調査委員は、申請人及び関係人以外のその他の者からその知っている事実を聴取し又は資料の提出を求めることができる。

オ 筆界特定の手続における測量に要する費用は、申請人が負担する。

1 アイ 2 アエ 3 イウ 4 ウオ 5 エオ

第19問 法定相続情報を記載した書面(以下「法定相続情報一覧図」という。)の保管及び法定相続情報一覧図の写しの交付の申出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 委任を受けた土地家屋調査士が、法定相続情報一覧図の写しの交付の申出をする場合には、代理人の権限を証する書面として、委任状以外の書面を添付する必要はない。

イ 法定相続情報一覧図の保管の申出は、申出人の住所地を管轄する登記所に申出をすることができる。

ウ 法定相続情報一覧図の保管の申出をする際に申出書に添付する法定相続情報一覧図には、相続開始の時点における同順位の相続人の住所を記載しなければならない。

エ 法定相続情報一覧図の保管の申出をするには、被相続人が不動産の表題部所有者又は所有権の登記名義人として登記されていることを要する。

オ 法定相続情報一覧図の写しの再交付の申出は、当該法定相続情報一覧図の保管の申出をした申出人のみがすることができる。

- 1 アイ 2 アエ 3 イオ 4 ウエ 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、**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 土地家屋調査士が死亡したときは、その相続人は、遅滞なく、その旨を日本土地家屋調査士会連合会に届け出なければならない。

イ 土地家屋調査士が引き続き2年以上業務を行わないときは、日本土地家屋調査士会連合会は、その登録を取り消さなければならない。

ウ 土地家屋調査士法人は、定款の定めによらなければ、社員のうち特に土地家屋調査士法人を代表すべきものを定めることができない。

エ 法務大臣は、土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人について、戒告の処分をしたときには、遅滞なく、その旨を官報をもって公告しなければならない。

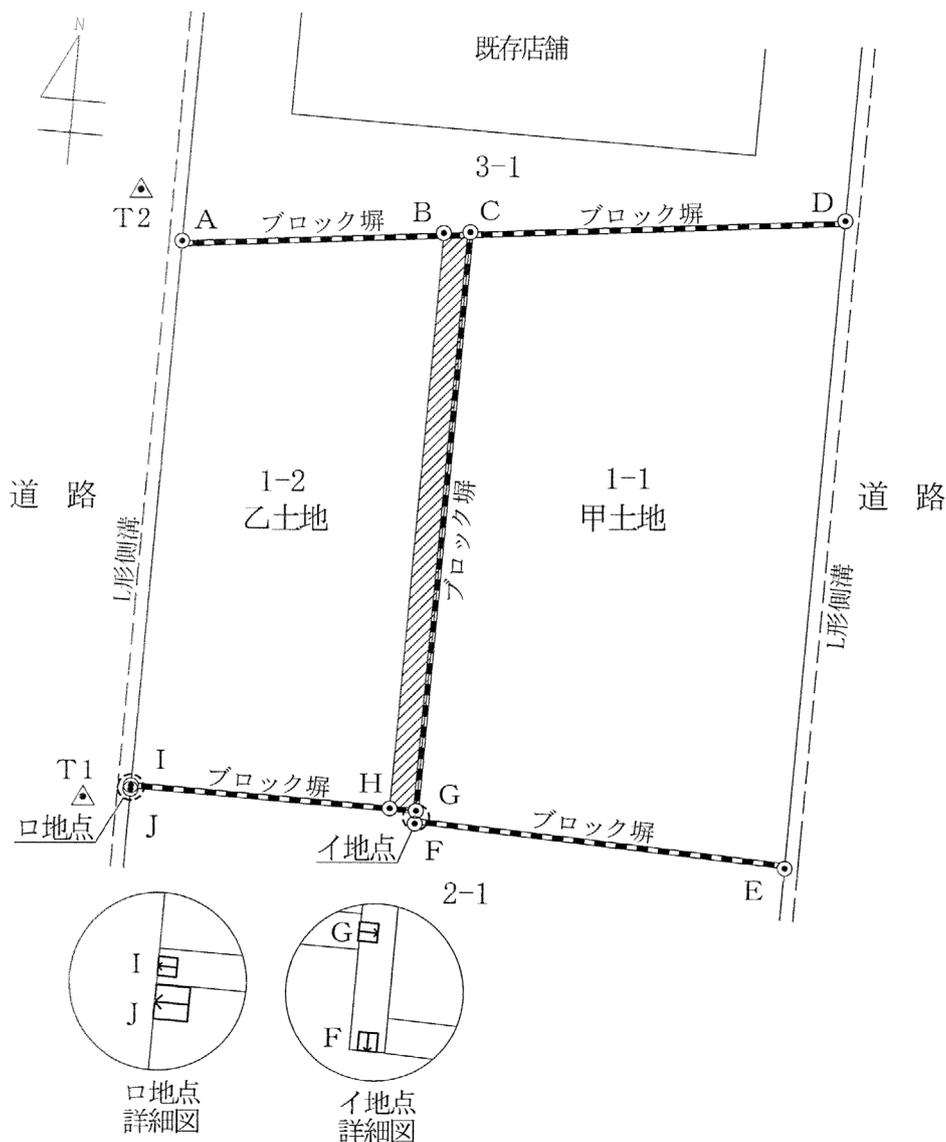
オ 法務大臣は、土地家屋調査士法人に対する懲戒処分として、当該法人の業務の一部に限った業務の停止を命ずることはできない。

1 アエ 2 アオ 3 イウ 4 イエ 5 ウオ

第21問 土地家屋調査士法務新太は、次の〔調査図素図〕に示すA市B町二丁目1番1の土地(以下「甲土地」という。)、同1番2の土地(以下「乙土地」といい、甲土地と併せて「本件各土地」という。)の所有者である河野桂子から、本件各土地の表示に関する登記の相談を受け、【土地家屋調査士法務新太による聴取結果の概要】のとおり事情を聴取するとともに、本件各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新太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上、必要となる表示に関する登記の申請を行った。

以上に基づき、次の問1から問5までに答えなさい。

〔調査図素図〕



- (注) 1 B点は、A点とC点を結ぶ直線上にある。
2 H点は、G点とI点を結ぶ直線上にある。
3 I点は、A点とJ点を結ぶ直線上にある。

問1 次の文は、土地家屋調査士法務新太が、【土地家屋調査士法務新太による聴取結果の概要】及び【土地家屋調査士法務新太による調査及び測量の結果の概要】を踏まえて、〔調査図素図〕における乙土地に係るイ地点の筆界点及びロ地点の筆界点を判断するに当たって検討した事項である。(ア)から(エ)までに入る文言を別紙第21問答案用紙の第1欄に記載しなさい。なお、(ウ)には「F点」又は「G点」の文言が入り、(エ)には「I点」又は「J点」の文言が入る。

地積測量図とは、(ア)の土地の地積に関する(イ)の結果を明らかにする図面であって、法務省令で定めるところにより作成されるものをいう。不動産登記規則において、地積測量図には、筆界の点間距離を記録することとなっている。

【土地家屋調査士法務新太による調査及び測量の結果の概要】から、C点から(ウ)までの点間距離及びA点から(エ)までの点間距離を算出すると、これらと甲土地から乙土地が分筆された際に提出された地積測量図に記録されている点間距離とが一致する。

したがって、イ地点における筆界点を(ウ)、ロ地点における筆界点を(エ)と判断した。

問2 【土地家屋調査士法務新太による聴取結果の概要】及び【土地家屋調査士法務新太による調査及び測量の結果の概要】から、B点及びH点の座標値を求め、別紙第21問答案用紙の第2欄に記載しなさい。

問3 別紙第21問答案用紙の第3欄を用いて、土地家屋調査士法務新太が令和5年8月10日に申請した乙土地に関する登記の申請書に添付する地積測量図を完成させなさい。

問4 別紙第21問答案用紙の第4欄の空欄を埋めて、土地家屋調査士法務新太が令和5年10月16日に申請した甲土地に関する登記の申請書を完成させなさい。ただし、【土地家屋調査士法務新太による聴取結果の概要】10の河野桂子の希望を踏まえて申請することとし、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。なお、登録免許税の欄については、登録免許税の納付を要しない場合は不要と記載すること。

問5 河野桂子は、自らが所有する本件各土地とは別の場所に位置する土地(以下「丙土地」という。)について、土地家屋調査士法務新太に対し、「丙土地は、現在、建物の敷地となっているが、丙土地の一部を道路として無償貸与している。しかし、道路として使用されている部分は分筆されておらず、利用状況と登記記録の内容が一致していない。今般、丙土地が位置する地域で法務局の地図作成事業が実施されることとなったが、地図作成事業で、丙土地に係る利用状況と登記記録の不一致は是正されるのか。」との質問をした。

次の文は、前記質問に対し、土地家屋調査士法務新太がした説明である。(①)から(④)までに入る文言を、別紙第21問答案用紙の第5欄の該当欄に記載しなさい。

登記官は、登記の申請がない場合であっても、不動産登記法第14条第1項の地図を作成するため必要があると認めるときは、(①)又は(②)の登記名義人の(③)がないときに限り、(④)で、分筆又は合筆の登記をすることができますとされています。

したがって、登記官が不動産登記法第14条第1項の地図を作成するために必要があると認めたときは、(①)又は(②)の登記名義人の(③)がなければ、分筆及び合筆の登記がされることがあるので、そのような場合には、丙土地に係る利用状況と登記記録の不一致が是正されます。

- (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、地積測量図に記載する測量の結果を用いて求めた筆界点間の距離は、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。
- 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 乙土地を分筆する場合の分筆後の地番は、分筆後の土地のうち**西側の土地を1番2**とし、その余の土地については**新地番を1番4**として付番すること。

- 8 別紙第 21 問答案用紙の各欄に記載する文字は字画を明確にし、訂正、加入又は削除をするときは、訂正は訂正すべき字句に線を引き、近接箇所に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、削除は削除すべき字句に線を引いて、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。ただし、押印や字数を記載することを要しない。
- 9 登記申請書に記載する地積について、小数点以下の端数が生じる場合には、提出済みの地積測量図に記載された端数を採用すること。

【土地家屋調査士法務新太による聴取結果の概要】

- 1 A市B町二丁目2番地1に住所を有する河野桂子は、本件各土地及び2番1の土地を所有している。
- 2 桜田裕斗が代表取締役を務める株式会社桜ストアは、3番1の土地を所有している。
- 3 河野桂子は、平成15年から、株式会社桜ストアに対し、3番1の土地に存在する店舗(以下「既存店舗」という。)の従業員のみが使用する駐車場として、甲土地を賃貸している。
- 4 河野桂子は、平成25年から、花山光司に対し、A点、C点、G点、I点及びA点を順次直線で結んだ範囲の土地(以下「本件借地」という。)を賃貸している。
- 5 株式会社桜ストアは、既存店舗の建替えに伴い、河野桂子に対し、甲土地及び乙土地の東側の一部(B点、C点、G点、H点及びB点の各点を順次結んだ範囲の部分。以下「斜線部分」という。)の土地を新築する予定の店舗(以下「新店舗」という。)の敷地として購入したい旨を申し出た。そこで、河野桂子は、花山光司との間で、前記4の乙土地に係る賃借権の範囲を変更することについて協議をした。すると、花山光司は、河野桂子に対し、本件借地の賃借権の範囲を変更するよりも、本件借地の西側部分(A点、B点、H点、I点及びA点を順次直線で結んだ範囲(以下「西側部分」という。))の土地を購入したい旨を申し出たため、河野桂子は、花山光司との間で西側部分の土地を売却し、令和5年8月31日までに所有権の移転の登記をすることを合意した。
- 6 河野桂子は、令和5年4月1日、株式会社桜ストアとの間で、甲土地及び斜線部分の土地を売却する契約(以下「本件売買契約」という。)を締結し、その際、以下の①及び②の合意をした。なお、B点とH点を結ぶ直線は、C点とG点を結ぶ直線に平行で、その西側に1.00 m離れた直線である。
 - ① 株式会社桜ストアは、新店舗の新築工事と併せて、甲土地の北側に存在するブロック塀並びに斜線部分の北側及び東側に存在するブロック塀を撤去し、新たにB点とH点を結ぶ直線上にブロック塀を設置する工事(以下「本件工事」という。)を行う。

- ② 本件工事完了後、河野桂子は、甲土地及び斜線部分の土地を一筆の土地にした上で、当該一筆の土地について、本件売買契約に基づき、河野桂子から株式会社桜ストアへの所有権の移転の登記をする。
- 7 株式会社桜ストアは、令和5年4月3日から既存店舗の解体工事に着手し、同年5月31日にその工事は完了した。
- 8 株式会社桜ストアは、令和5年6月1日から本件工事及び新店舗の新築工事に着手し、同年9月20日にその全ての工事が完了し、新店舗の営業が開始した。
- 9 甲土地及び斜線部分の土地は、新店舗を利用する者の車両や新店舗に商品を納品する車両の駐車場として利用されているとともに、新店舗において販売している商品の特価品や新製品を屋外に陳列するための展示販売所としても利用されている。
- 10 河野桂子は、前記5及び6の所有権の移転の登記を申請する前提として必要となる登記その他の不動産登記法上必要となる表示に関する登記をすることを希望している。
- 11 土地家屋調査士法務新太は、同年8月10日、前記5の乙土地について、必要な登記を申請し、当該登記は、同月21日、完了した。
- 12 河野桂子は、同年9月20日、甲土地について、順位1番の抵当権の抹消の登記を申請し、当該登記は、同月29日、完了した。その後、法務新太は、同年10月16日、前記6の甲土地及び斜線部分の土地について、必要な登記を申請した。
- 13 河野桂子は、本件各土地の登記識別情報を保有している。

【土地家屋調査士法務新太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) 登記記録の調査結果

ア 甲土地の登記記録の抜粋

(表題部)

所 在 A市B町二丁目

地 番 1番1

地 目 雑種地

地 積 335 m²

(権利部)

甲 区 1番 A市B町二丁目2番地1 河野桂子

乙 区 1番 抵当権設定 平成15年8月1日受付第1234号

原 因 平成15年8月1日金銭消費貸借同日設定

債権額 金 1900 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 町二丁目 2 番地 1 河野桂子
抵当権者 A 市 C 町三丁目 1 番 1 号 法務信用金庫

イ 乙土地の登記記録の抜粋

(表題部)

所 在 A 市 B 町二丁目
地 番 1 番 2
地 目 宅地
地 積 119.16 m^2
 236.81 m^2

原因日付〔登記の日付〕 1 番 3 を合筆〔平成 25 年 9 月 1 日〕

(権利部)

甲 区 A 市 B 町二丁目 2 番地 1 河野桂子
乙 区 (登記事項なし)

ウ 2 番 1 の登記記録の抜粋

(表題部)

所 在 A 市 B 町二丁目
地 番 2 番 1
地 目 宅地
地 積 528.92 m^2

(権利部)

甲 区 A 市 B 町二丁目 2 番地 1 河野桂子
乙 区 (登記事項なし)

エ 3 番 1 の登記記録の抜粋

(表題部)

所 在 A 市 B 町二丁目
地 番 3 番 1
地 目 宅地

地積 991.73 m²

(権利部)

甲 区 D市E町二丁目1番3号 株式会社桜ストア

乙 区 (登記事項なし)

(2) 地図等に関する調査結果

本件各土地が所在する地域には、不動産登記法第14条第1項の地図は備え付けられていないが、地図に準ずる図面が備え付けられている。また、本件各土地が所在する地域は、不動産登記規則第10条第2項第1号の市街地地域に属する。

(3) 本件各土地及び隣接地に係る図面等の調査結果

本件各土地については、平成15年に、甲土地から乙土地が分筆された際に提出された地積測量図がそれぞれ備え付けられている。なお、平成25年9月1日、1番2の土地と1番3の土地とが合筆されて、乙土地となった。

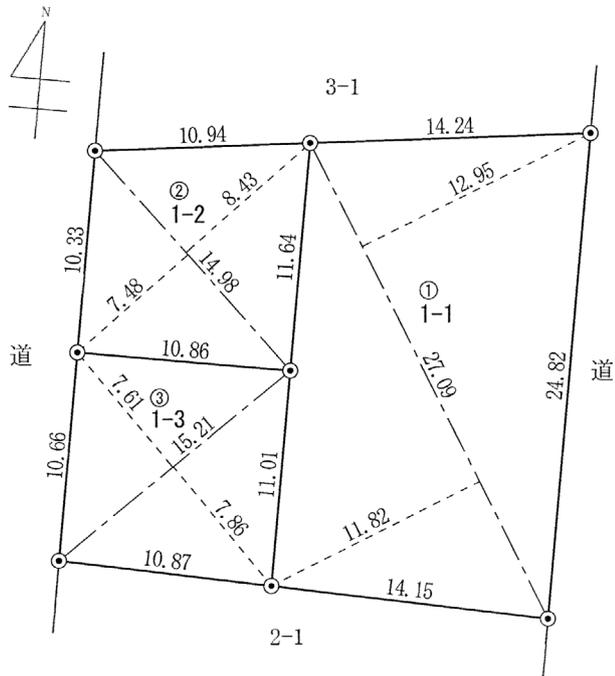
[地積測量図(抜粋)]

三斜求積表

地番	底辺	高さ	倍面積	面積
① 1-1	27.09	12.95		350.815500
	27.09	11.82		320.203800
			倍面積	671.019300
			面積	335.5096500
			地積	335.50 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積	面積
② 1-2	14.98	8.43		126.281400
	14.98	7.48		112.050400
			倍面積	238.331800
			面積	119.1659000
			地積	119.16 m ²

地番	底辺	高さ	倍面積	面積
③ 1-3	15.21	7.61		115.748100
	15.21	7.86		119.550600
			倍面積	235.298700
			面積	117.6493500
			地積	117.64 m ²



(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、本件各土地については道路境界の確認がされており、道路境界確認図が備え付けられていた。

2 本件各土地の利用状況、境界標の状況並びに立会い及び測量の結果

(1) 本件各土地の利用状況

本件各土地の利用状況は【**土地家屋調査士法務新太による聴取結果の概要**】のとおりである。なお、甲土地及び斜線部分の土地は、新店舗との一体利用が不可欠な状態にあることが確認された。

(2) 境界標の状況に関する調査

〔調査図素図〕のA点、D点、E点及びJ点にはコンクリート杭が設置されており、C点、F点、G点及びI点には金属標が設置されている。なお、全ての境界標には永続性があることが確認された。

(3) 土地家屋調査士法務新太による検証及び立会の結果等

ア 土地家屋調査士法務新太による検証の結果、現地の境界標と登記所備付資料の地積測量図及び道路境界確認図の成果は整合していることが確認された。

イ 土地家屋調査士法務新太による検証の結果、本件各土地の筆界は、登記所備付地積測量図のとおりであることが確認された。また、現地立会の結果、本件土地の筆界は、河野桂子の認識とも一致した。また、土地家屋調査士法務新太は、河野桂子との間で本件土地の分割点についても確認した。

ウ 土地家屋調査士法務新太による検証の結果、甲土地と3番1の土地との筆界及び乙土地と3番1との筆界は、A点、C点及びD点を順次結んだ直線であることが確認された。また、現地立会の結果、これらの筆界は、株式会社桜ストアの代表取締役である桜田裕斗の認識とも一致した。

エ 土地家屋調査士法務新太は、分割点であるB点及びH点に永続性のあるコンクリート杭を設置した。また、G点には金属標が設置されていたが、当該金属標は、ブロック塀の撤去工事の際に亡失していたため、土地家屋調査士法務新太は、令和5年8月7日に新たにG点に永続性のあるコンクリート杭を設置した。

(4) 測量の結果

近傍のA市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、次の〔A市基準点成果表〕の値をもって、測量を行い、次の〔測量によって得られた座標値〕のとおり筆界点等の座標値を得た。

ア [A市基準点成果表]

点名	X座標(m)	Y座標(m)
T 1	680.04	690.97
T 2	703.30	691.02

イ [測量によって得られた座標値]

点名	X座標(m)	Y座標(m)
A	701.48	692.76
C	702.79	703.62
D	704.50	717.76
E	679.68	717.76
F	680.14	703.62
G	680.64	703.62
I	680.64	692.76
J	680.49	692.76

第22問 甲田栄一は、自己の所有するA市B町一丁目3番9の土地(以下「本件土地」という。)上に、家屋番号B町一丁目3番9の1の区分建物(以下「3番9の1の区分建物」という。)及び家屋番号B町一丁目3番9の2の区分建物(以下「3番9の2の区分建物」といい、3番9の1の区分建物と併せて「本件各区分建物」という。)を新築し、本件各区分建物を所有している。土地家屋調査士法務太郎は、【**事実関係**】のとおり、甲田栄一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、現地の測量及び【**登記記録**】のとおり登記記録を調査した上、必要となる登記の申請を行った。なお、本件土地及び本件各区分建物には、【**登記記録**】に記録されている権利以外の権利は存在しない。

以上に基づき、次の問1から問4までに答えなさい。

問1 土地家屋調査士法務太郎は、甲田栄一から、「本件各区分建物を区分建物でない建物としたいが、どのような登記手続が可能なのか。」との質問を受けた。

次の文は、上記の質問を受けて、土地家屋調査士法務太郎が甲田栄一に対して行った説明である。(ア)から(オ)までに入る文言を別紙第22問答案用紙の第1欄の該当欄に記載しなさい。

今回、申請すべき登記は、区分建物の(ア)の登記となります。

まず、本件工事の内容からすると、本件各区分建物の(イ)が失われるものではないため、本件各区分建物が(ウ)したとみることはできません。本件各区分建物は、所有権の登記名義人が相互に異なる建物ではなく、所有権等の登記以外の(エ)に関する登記のある建物でもありません。また、本件各区分建物は、主たる建物と附属建物の関係にはありませんが、互いに(オ)している建物です。そのほかに区分建物の(ア)の登記を制限する事由はありません。そのため、本件各区分建物を区分建物ではない建物にするためには、(ア)の登記を申請すべきこととなります。

また、本件工事により建物の登記事項に変更が生じている場合には、建物の表題部の変更の登記を申請する必要があります。

問2 別紙第22問答案用紙の第2欄の空欄を埋めて、土地家屋調査士法務太郎が申請した本件各区分建物に関する表示に関する登記の申請書を完成させなさい。

ただし、登記の申請は、一の申請情報によって申請し、建物の表題部の変更の登記に係る申請情報を先に記載するものとする。なお、登録免許税の欄については、登録免許税の納付を要しない場合は「不要」と記載し、敷地権の表示に関する登記の

申請が不要である場合には、「原因及びその日付」欄に「記載不要」と記載すること。

問3 別紙第22問答案用紙の第3欄を用いて、問2の登記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。

問4 仮に、【**事実関係**】とは異なり、土地家屋調査士法務太郎は、本件各区分建物が新築された当時、甲田栄一から、本件各区分建物の表題登記の申請の依頼を受けたとする。次の文は、土地家屋調査士法務太郎が当該表題登記の申請時に提供したと考えられる添付情報と当該添付情報を提供した理由を説明したものである。(①)から(⑤)までに入る文言を別紙第22問答案用紙の第4欄の該当欄に記載しなさい。

登記申請時に必要な添付情報は、建物図面、各階平面図、所有権を証する情報、住所を証する情報、代理権限を証する情報及び(①)があります。

(①)が添付情報として必要な理由は、本件各区分建物の【**登記記録**】に、(②)が記録されていないので、専有部分とその専有部分に係る(③)とを(④)して(⑤)することができる旨を定めた(①)を、登記申請時に提供しなければならないためです。

(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 各階平面図に記載する距離は、小数点以下第2位までを記載し、建物図面に記載する距離は、小数点第1位までを記載すること。

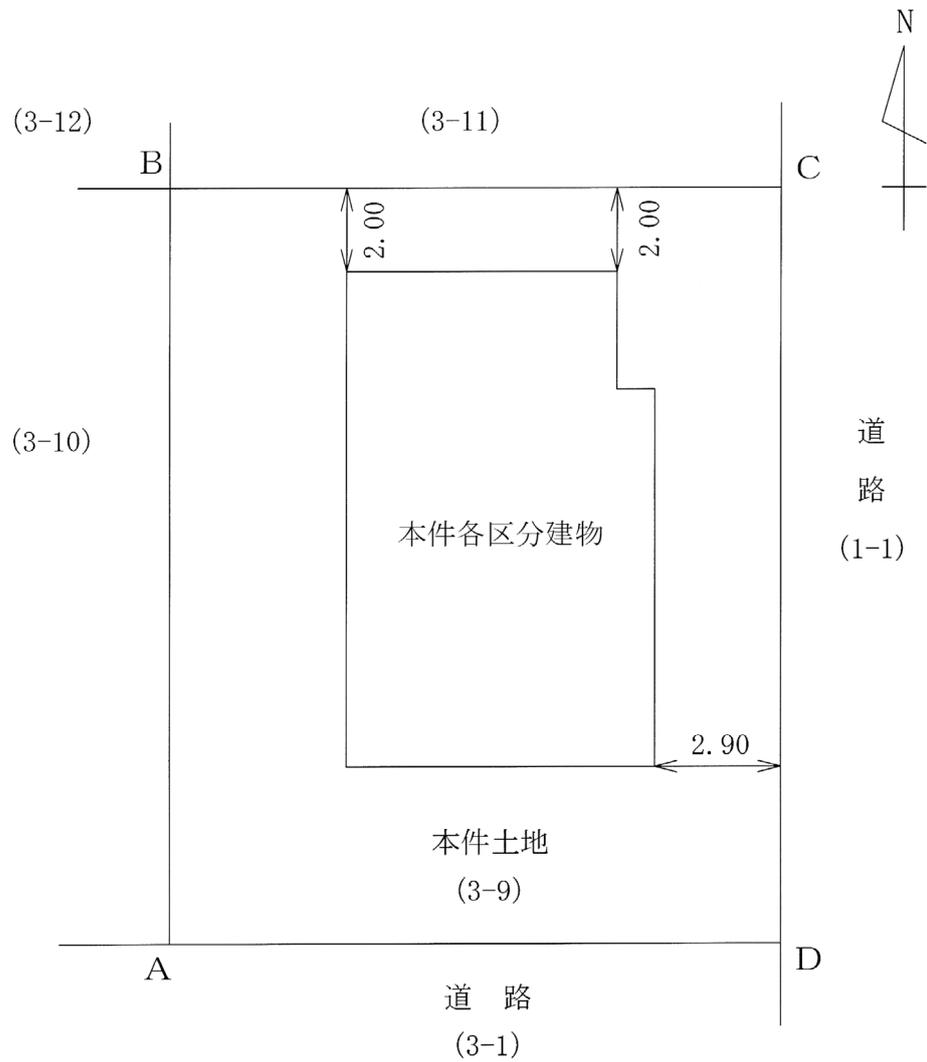
5 別紙第22問答案用紙の各欄に記載する文字は字画を明瞭にし、訂正、加入又は削除をするときは、訂正は訂正すべき字句に線を引き、近接箇所に訂正後の字句を記載し、加入は加入する部分を明示して行い、削除は削除すべき字句に線を引いて、訂正、加入又は削除をしたことが明瞭に分かるように記載すること。ただし、押印や字数を記載することを要しない。

【事実関係】

- 1 A市B町一丁目3番地9に住所を有する甲田栄一は、平成25年に父である甲田栄太から、相続により単独で所有権を取得した本件土地上に、平成27年3月3日、二世帯住宅として本件各区分建物を新築し、本件各区分建物を所有している。本件各区分建物は、図2〔各階平面図〕【工事前】のとおり、世帯ごとに区画された部分について区分建物として登記がされている。
- 2 甲田栄一は、3番9の2の区分建物に妻と二人で居住しており、甲田栄一の息子である甲田栄佑とその妻は、3番9の1の区分建物に居住している。
- 3 令和4年に甲田栄佑とその妻の間に子供が生まれたため、甲田栄一は、本件各区分建物について増築及びリフォーム工事(以下「本件工事」という。)を行った。甲田栄一は、本件工事の代金を全て支払った。
- 4 本件工事の概要は、以下の(1)から(5)までのとおりであり、これらの番号は図2〔各階平面図〕【工事完了後】中の(1)から(5)までの箇所に施行された工事に対応している。
 - (1) 外に出ることなく1階と2階を往来できるように、施錠できる木製の扉を付けた(図2〔各階平面図〕【工事完了後】中の(1)木製扉設置に対応した工事)。
 - (2) バルコニーとして使用していた部分の一部を増築し、リビングを拡張した(図2〔各階平面図〕【工事完了後】中の(2)リビング拡張工事部分に対応した工事)。なお、増築した部分の構造は、軽量鉄骨造である。
 - (3) 子供部屋が設けられるように2階の間取りを変更した(図2〔各階平面図〕【工事完了後】中の(3)間取り変更に対応した工事)。
 - (4) 陸屋根をスレートぶきの勾配屋根に変更した(図2〔各階平面図〕【工事完了後】中の(4)スレートぶき勾配屋根に変更に対応した工事)。
 - (5) 物置として使用するための屋根裏部屋を設置した(図2〔各階平面図〕【工事完了後】中の(5)屋根裏部屋増築に対応した工事)。
- 5 本件工事は、令和5年10月6日に完了した。本件工事を請け負った乙山建設株式会社は、同日、甲田栄一に対し、本件工事が完了したことに伴う表示に関する登記に必要な書類一式を交付するとともに、本件各区分建物を引き渡した。
- 6 甲田栄一は、本件工事後に必要な表示に関する登記手続をした。また、甲田栄一は、今後相続が発生した時に備えて、本件各区分建物を区分建物ではない建物とすることを希望している。なお、甲田栄一は、本件各区分建物の登記識別情報を保有している。

[調査図]

図1〔建物配置図〕

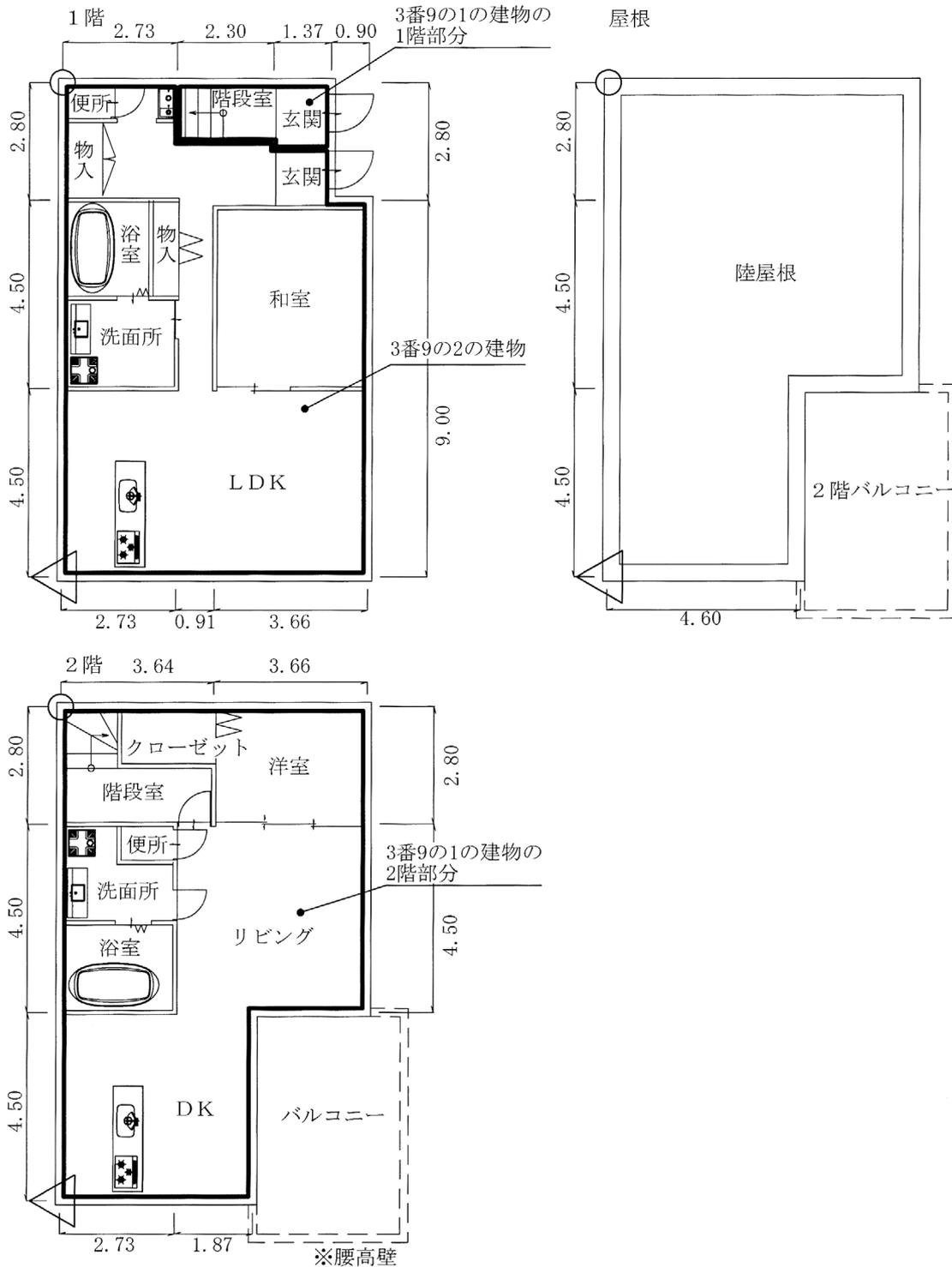


[座標値一覧表]

点名	X座標 (m)	Y座標 (m)
A	50.00	75.00
B	68.00	75.00
C	68.00	89.50
D	52.00	88.00

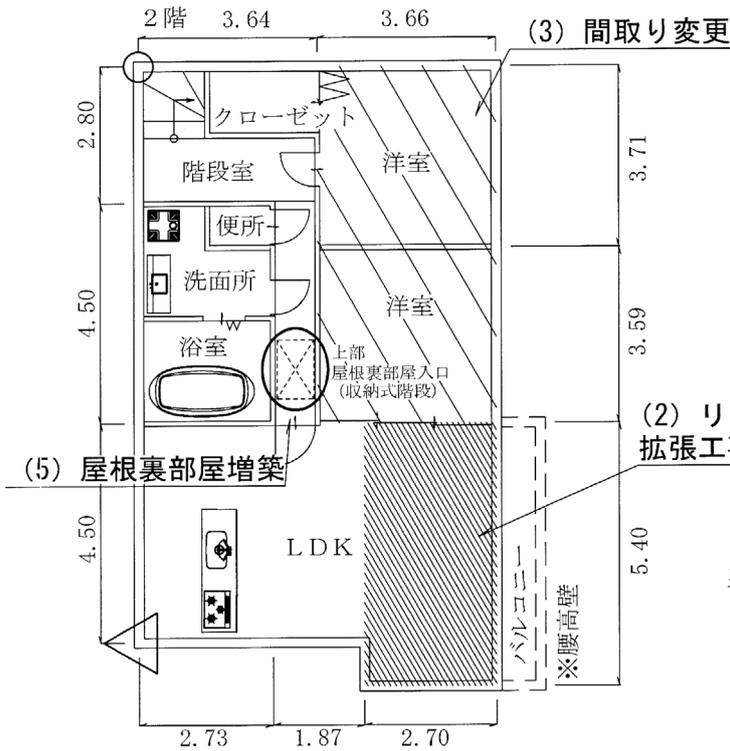
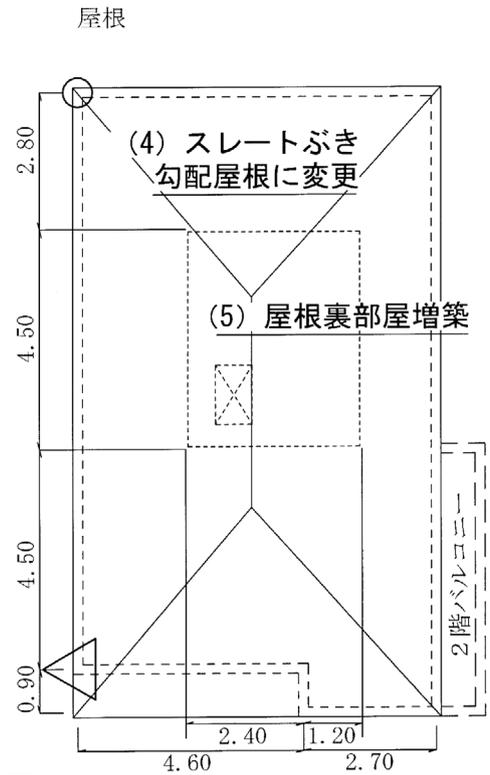
図2〔各階平面図〕

【工事前】

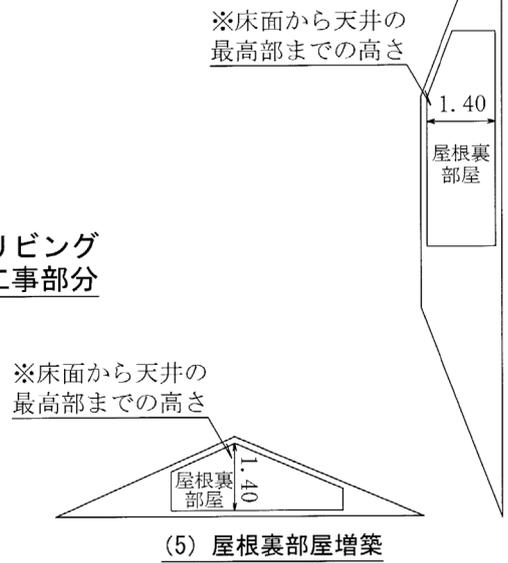


※ 1階部分及び2階部分において、**■** で囲まれた部分は、本件各区分建物として登記されている専有部分の区画を表す。

【工事完了後】



(5) 屋根裏部屋増築
(屋根裏部屋断面図)



- (注) 1 距離の単位はメートルである。
- 2 図1〔建物配置図〕中の数値は、土地の筆界から建物の外壁までの距離を示しており、図2〔各階平面図〕の数値は、鉄骨の柱又は壁の中心間の距離を示している。
- 3 鉄骨は両側が被覆されており、壁の厚さは全ての部分で0.15メートルである。
- 4 建物の隅部は、全て直角である。
- 5 △及び○印は、各階の重なっている部分を示す。
- 6 図1〔建物配置図〕中の()内は、土地の地番を示す。
- 7 図1〔建物配置図〕中のA、B、C及びDは本件土地の筆界点を示し、筆界点の座標値は、〔座標値一覧表〕のとおりである。
- 8 北は、X軸の正方向に一致する。
- 9 図1〔建物配置図〕及び図2〔各階平面図〕【工事前】記載の寸法値は、既に法務局に備え付けられている建物図面及び各階平面図記載の建物の辺長及び敷地からの距離と合致している。
- 10 図2〔各階平面図〕【工事完了後】は、本件工事完了後の各階平面図である。

【登記記録】

専有部分の家屋番号	3 - 9 - 1 3 - 9 - 2		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	省略	所在図番号 余白
所在	A市B町一丁目3番地9		余白
① 構造	② 床面積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
軽量鉄骨造陸屋根2階建	1階	省略	〔平成27年3月13日登記〕
	2階		

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3番9の1		余白	
① 種類	② 構造	③ 床面積	m ² 余白	
居宅	軽量鉄骨造2階建	1階部分 4 61 2階部分 70 21	平成27年3月3日新築 〔平成27年3月13日登記〕	
所有者	A市B町一丁目3番地9 甲田栄一			

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	平成27年4月2日 第12346号	所有者 A市B町一丁目3番地9 甲田栄一

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。
(※乙区に登記は存在しない)

専有部分の家屋番号	3 - 9 - 1 3 - 9 - 2		
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	省略	所在図番号 余白
所在	A市B町一丁目3番地9		余白
① 構造	② 床面積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
軽量鉄骨造陸屋根2階建	1階	省略	〔平成27年3月13日登記〕
	2階		

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3番9の2		余白	
① 種類	② 構造	③ 床面積	m ² 余白	
居宅	軽量鉄骨造1階建	1階部分 74 72	平成27年3月3日新築 〔平成27年3月13日登記〕	
所有者	A市B町一丁目3番地9 甲田栄一			

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	平成27年4月2日 第12345号	所有者 A市B町一丁目3番地9 甲田栄一

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

表 題 部 (土地の表示)		調製	余 白	不動産番号	省略
地図番号	余 白		筆界特定	余 白	
所 在	A市B町一丁目			余 白	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
3 番 9	宅地	233 00		省略	

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	所有権移転	省略	省略
2	所有権移転	平成 25 年 省略	原因 平成 25 年(省略)相続 所有者 A市B町一丁目3番地9 甲 田 栄 一

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(※乙区に登記は存在しない)

〔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 ● ②	
●	①	①	①	①	①		
	●	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