

平成 29年 1月19日

## 「事例式 表示登記申請マニュアル」のご案内について

このたび、日本土地家屋調査士会連合会が推薦する標記図書をご案内いたします。  
購入をご希望の方は、下記要領にてお申し込みください。

### 記

1. 図 書 名 事例式 表示登記申請マニュアル  
(今後発行される追録(代金別途)を含めた購入となります。)
2. 体 裁 加除式・B5判・全1巻・ケース付・総頁1,180頁
3. 価 格 11,000円(税込・送料込)  
(定価12,223円のところ1,223円引き)  
※内容補正のために発行される追録には別途料金がかかります。
4. 申込方法 別紙申込書に必要事項をご記入のうえ、新日本法規出版㈱へFAXしてください。  
FAX 03-3235-7369  
※当該申込をもって、追録(有料)の購入申し込みを兼ねます。
5. 支払方法 納本時に、同封されている請求書により、郵便局または主要コンビニエンスストア及び料金収納端末設置店にてお支払ください。

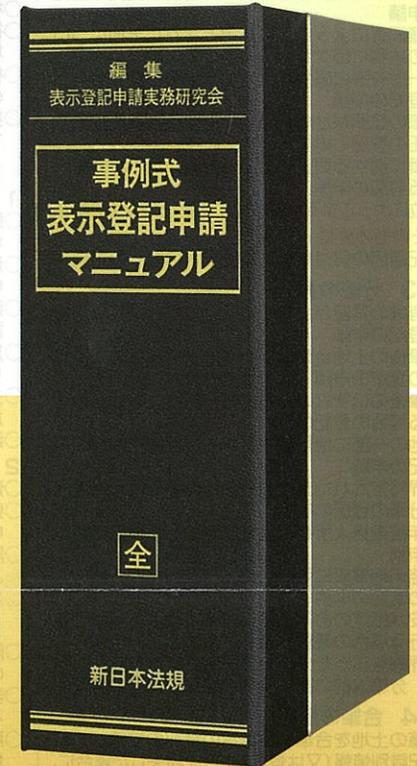
登記官・土地家屋調査士必携！

## 事例式

# 表示登記申請マニュアル

表示登記申請手続の決定版！！

**すいせん** 日本土地家屋調査士会連合会  
**編集** 表示登記申請実務研究会  
 代表 新井克美  
 (元横浜地方法務局長・元公証人)



- ◆一般的な事例から特殊・難解な事例まで、数多くの事例を掲載しています。
- ◆実際の事例を基に申請手続のポイントを丁寧に解説しています。
- ◆全事例について、申請書、記載上のポイント、登記記録例を掲載しています。
- ◆法務局職員、実務経験豊富な土地家屋調査士の執筆による確かな内容です。

加除式・B5判・全1巻・ケース付・総頁1,180頁  
 本体価格 11,318円＋税 送料実費

★本書は、経済的な加除(さしかえ)式書籍です。  
 ●法令改正などに対応して発行される追録(低価格)をさしかえるだけで、常に最新内容になり、その都度、新しい書籍を購入する必要がありません。  
 ●改正にならない部分はそのまま利用できますので、資源保護につながり環境にも配慮しています。  
 ●ご希望により、さしかえ作業の無料サービスをうけたまわります。

**組見本**  
 (B5判縮小)

### 第2章 建物の表示に関する登記 第1 建物の表題登記

ずる(民909本文)。そうすると、「建物を新築した者」の登記申請義務は、相続開始とともに、当然に、相続人が承継することになる。したがって、本事例の場合、「建物の新築をした所有者」の相続人は、被相続人(建物の新築をした所有者)名義で、建物の表題登記を申請することができる(鎌田薫ほか編「新基本法コメント不動産登記法」125頁(日本評論社、2010))。

なお、本事例の場合、遺産分割協議の結果、当該未登記建物を相続した相続人は、「表題登記のない建物の所有権を取得した者」として、直接、相続人名義で登記を申請することができることはいうまでもない。

#### 2 申請人

「建物を新築した者」の一般承継人から被相続人(建物の新築をした所有者)名義とする建物の表題登記の申請人は、当該一般承継人である。共同相続の場合は、共同相続人全員が申請人となるが、保存行為(民252ただし書)として、共同相続人の1人から申請することもできる。

#### 3 申請情報

申請情報(不登18柱書)には、被相続人の氏名(氏名には「亡」を冠記)及び住所(最後の住所)を記載するとともに、相続人の氏名(氏名には「相続人」を冠記)及び住申請する場合には、当該代理人の氏名又は名称及び住所(代、その代表者の氏名及び会社法人等番号)を記載するほか、及びその日付、建物の表示を記載する(不登令3一三・五・六・目的としては、「建物表題登記」のように記載し、登記原因及び建物が新築された日である。

事例が建物の表題登記の申請であることから、建物図面、各  
 ことを証する情報及び住所を証する市町村長、登記官その

### 第2章 建物の表示に関する登記 第1 建物の表題登記

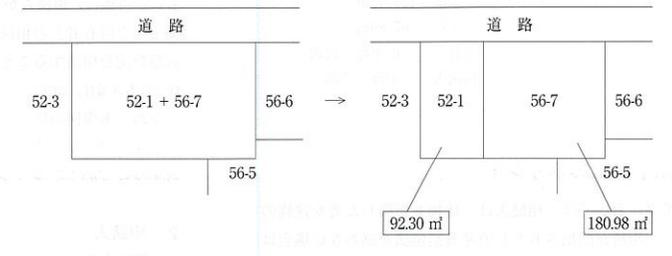
#### 登記記録例

表題部(主である建物の表示)	調製	塗白	不動産番号	1234567890123
所在図番号	塗白			
所在	〇市〇町〇丁目123番地		塗白	
家屋番号	123番		塗白	
①種類	②構造	③床面積 <sub>m<sup>2</sup></sub>	原因及びその日付〔登記の日付〕	

■地籍調査によって筆界未定とされた土地についての地積に関する更正の登記の申請

事 例

以下のように、地籍調査において筆界未定とされた56番7の土地（甲野乙郎所有、宅地、登記記録上187.43㎡）と52番1の土地（乙村次郎所有、宅地、登記記録上90.78㎡）について、今般、筆界が確認された場合における56番7の土地の地積に関する更正の登記の手続はどのようにするのか。



登記手続上のポイント

本事例においては、地籍調査によって筆界未定とされた土地について、地積に関する更正の登記を申請する場合には、地図訂正の申出を併せて申請する必要がある。

解 説

1 地籍調査における筆界未定地  
登記所に送付された地籍図は、不動産登記法14条1項の地図として登記所に備え付が、その際、地籍調査における一筆地調査（地籍調査所有者間において筆界に争いがあり、又は立会いが、これらの土地の筆界については確認が得られない理することとなる（地籍調査作業規程準則30④）。なお、

の代表者の氏名及び会社法人等番号)を記載する(不登令3一・二・7①一イ)。なお、が代理人を通して申請をしない、いわゆる本人申請をする場合には、書面申請であれば、不動産登記規則47条の規定による場合を除き、記名押印をし(不登令16①)、電子あるときは、電子署名を行わなければならない(不登令12①)。  
③ 登記原因及びその日付としては、地積の更正の登記原因として「③錯誤」と記載  
④ 地積に関する更正の登記にあっては、登録免許税が課せられていないため、登録額を申請情報に記載することは要しない。

添付情報

① 地積測量図  
申請に係る土地に関する地積測量図を添付しなければならない(不登令別表6

○地上権を敷地権とする区分建物が滅失した場合の登記の申請

第4章 地図訂正等

- 筆界線が旧図に存在するが、地図には示されていない場合の手続
- 隣地所有者との敷地地番が公図上入れ替わっている場合の手続
- 建物表題登記後、建物図面に誤りが見つかりそれを訂正する場合の手続
- 地積測量図の申請人の名前が間違っている場合の手続

第5章 筆界特定

- 地籍調査において、筆界未定となった土地の筆界特定の申請
- 所有者不明の土地との筆界特定の申請

附 録

- 不動産登記事務取扱手続準則
- 不動産登記法の施行に伴う登記事務の取扱いについて
- 不動産登記法等の一部を改正する法律の施行に伴う筆界特定手続に関する事務の取扱いについて
- 不動産登記令の一部を改正する政令等の施行に伴う不動産登記事務等の取扱いについて
- 不動産登記記録例の改正について

事項索引

先判例年次索引

●内容を一部変更することがありますので、ご了承ください。

記載上のポイント(1)

○地積に関する更正の登記

登 記 申 請 書

登記の目的 土地地積更正登記■

添付情報 地積測量図 代理権限証明情報 調査報告書

平成〇年〇月〇日申請 ○○(地方)法務局○○支局(出張所)

申 請 人 ○市○町○丁目○番○号  
甲野 乙郎■

代 理 人 ○市○町○丁目○番○号  
土地家屋調査士 調査 士郎 ■  
連絡先の電話番号○○〇-○○〇-○○〇〇

第6 表題部の登記事項の抹消の登記  
○河川区域内の土地の全部が流水部分となった場合の登記の申請  
○土地が重複して登記されている場合の登記の申請

第2章 建物の表示に関する登記

第1 建物の表題登記

- 二筆以上の地番にまたがって建物が建築された場合の登記の申請
- 既登記の建物が数回にわたり増・改築工事をした結果、既登記と別の建物となった場合の登記の申請
- 既登記の事務所棟と未登記の研究所棟を通路部分で連絡した場合の登記の申請
- 吹き抜けがある建物の表題登記の申請
- ロフト部分や屋根裏部屋がある建物を登記する場合の申請
- 屋根が一体である居宅と他の建物を登記する場合の申請
- 一部未完成の建物を登記する場合の申請
- 介護サービス付高齢者向け住宅の表題登記をする場合の申請
- 建物新築工事の先取特権の保存の登記をした建物が完成した場合の登記の申請
- 仮換地上に建物を新築した場合の登記の申請
- 建築確認書の所有者の住所が住民票と異なる場合の登記の申請
- 相続人名義で建物の表題登記をする場合の申請
- 被相続人名義で未登記の建物の表題登記をする場合の申請
- 権利能力を有しない団体が建物を登記する場合の申請
- 抵当権者が所有者に代位して建物の表題登記をする場合の申請

第2 建物の表題部の変更・更正の登記

- 1 建物の種類、構造、床面積の変更・更正の場合  
○既登記建物の事務所に大規模な建物を増築した場合の登記の申請
- 建物の構成材料(構造)を変更する場合の登記の申請
- 建物の一部を取り壊した上で増築した場合の登記の申請
- 賃借人が建物の所有者の承諾を得て建物を増築した場合の登記の申請
- 主である建物を新築した後に附属建物を新築した場合の登記の申請
- 建物の構造の変更及び床面積の更正の登記の申請

2 その他の変更・更正の場合

- 建物のえい行移転をした場合の登記の申請
- 敷地の分筆により地番が変更した場合の登記の申請
- 附属建物のある主である建物が滅失したことによる変更登記の申請
- 登記原因の日付を更正する場合の登記の申請

第3 建物の合体の登記

- 附属建物を主である建物に合体する場合の登記の申請
- 表題部の登記のないA建物と表題部の登記のあるB建物を合体する場合の登記の申請
- 所有権の登記のある建物同士を合体する場合の登記の申請
- 所有権の登記のある建物と所有権の登記のない建物を合体する場合の登記の申請
- 表題部の登記がない建物同士を合体する場合の登記の申請

- 表題部の登記のみの区分建物(所有権の登記がない)を表題部の登記のみの他の一棟の建物の附属建物とする場合の登記の申請
- 表題部の登記のみのA建物の附属建物を表題部の登記のみのB建物の附属建物とする場合の登記の申請

第5 建物の分割の登記

- 主である建物の附属建物を分割する場合の登記の申請
- 三棟の附属建物のうち、二棟を分割してB建物、C建物とする場合の登記の申請
- 抵当権の登記のある建物の附属建物を分割する場合の登記の申請

第6 建物の分棟の登記

- 建物を分棟して主である建物と附属建物とする場合の登記の申請
- 建物を分棟・分割して2個の建物とする場合で、一部取壊しを伴う場合の登記の申請

第7 建物の滅失等

- 建物を取り壊した場合の表題部の登記事項の抹消
- 誤って実在していない建物が登記されている場合の登記の抹消

第3章 区分建物の表示に関する登記

第1 区分建物の表題登記

- 建物が所在する土地(法定敷地)に登記された権利が建物と一体化している場合の登記の申請
- 建物が所在する土地(法定敷地)に登記された権利が建物と一体化していない場合の登記の申請
- 区分した専有部分の一部を単独所有する場合の登記の申請
- 別棟である附属の建物(普通建物)を規約により共用部分とする場合の登記の申請
- 建物が所在する土地(法定敷地)以外に規約敷地が存する場合の登記の申請
- 父親所有の平家建に子が区分適格を有する増築をした場合の登記の申請
- 未登記のB所有の建物に接続してAが2階建の建物を建築し、同時にBが2階部分を増築した場合の登記の申請

第2 区分建物の表題部の変更・更正の登記

- ベランダ部分を部屋として使用するため増築した場合の登記の申請
- A所有の区分建物の附属として使用している未登記の建物をB所有の区分建物の附属建物とする場合の登記の申請

第3 区分・分割・合併の登記

- 専有部分と専有部分とを合併(主・附の関係)する場合の登記の申請

第4 区分建物の合体の登記

- 長屋式の区分建物の障壁を除去したことにより、区分建物が非区分建物になった場合の登記の申請
- 乙所有の専有部分の一部を甲に所有権移転した後、甲が障壁を除去する工事を行った場合の登記の申請

第5 敷地権に関する登記

- 敷地権を抹消する場合の登記の申請
- 区分建物の敷地権(賃借権)の登記がある土地を分筆する場合の登記の申請

第6 共用部分、団地共用部分に関する登記

- 別棟である附属の建物(普通建物)について共用

