

令和6年5月吉日

「24分野別択一過去問題集」ご購入の皆様へ

24分野別択一過去問題集 第2分冊
訂正のお知らせ

この度は弊社「24分野別択一過去問題集」をご購入いただきまして誠にありがとうございます。

本書「24分野別択一過去問題集」第2分冊（CU24198）におきまして訂正箇所があることが判明いたしました。下記の通り訂正させていただきます。

ご迷惑をお掛けし大変申し訳ございませんが、何卒ご容赦いただきますようお願い申し上げます。

記

訂正箇所	24分野別択一過去問題集 第2分冊（CU24198） 509頁、510頁 肢イ、肢オの正誤 及び 解答
訂正方法	本ご案内の2枚目以下 と差替えて頂きますようお願い申し上げます。 なお、訂正に係らない Memo 頁（507頁）及び問題頁（508頁）も併せて掲載しております。

以上

LEC 東京リーガルマインド
コールセンター
0570-064-464
平日 09:30～20:00
土・祝 10:00～19:00
日 10:00～18:00



CU24221

※このナビダイヤルは通話料お客様ご負担となります。
※固定電話・携帯電話共通（PHS・IP電話からはご利用できません）。

Memo

建物の分割の登記【重要度 ★★★】令和 5-15

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

【R5-15】正解 3

＜分野＞ 創設的登記／建物の分割の登記

＜体系＞ IV-2-②

＜型式＞ 組合せ型

＜解説＞

ア 誤 効用上一体として利用される状態にある数棟の建物は、所有者の意思に反しない限り、一個の建物として取り扱うことができる（準 78 I）。したがって、甲建物の附属建物として登記されている 2 棟の建物が効用上一体として利用される状態にあるときは、その一方を主である建物とし、他方をその附属建物として、甲建物から分割する建物の分割の登記を申請することができる（平 28.6.8 第 386 号）。

イ 正 登記記録上一個の建物として登記されている数棟の建物のうちの一部を取得した者は、取得した建物の所有権移転登記手続きを求める訴えを提起する場合において、その勝訴判決が確定するまでの間に当該建物の所有者が第三者に登記名義を移すおそれがあるときは、当該建物についての処分禁止の仮処分を裁判所に申し立てる必要がある（民事保全法 23 I）、この申し立てに基づき、裁判所が当該建物について処分禁止の仮処分の決定をしたときは、処分禁止の仮処分の登記を裁判所から囑託することになる（民事保全法 53 I III・47 III）。しかしながら、登記記録上一個の建物として登記されている数棟の建物の一部についてのみ、処分禁止の仮処分の登記等の処分の制限の登記をすることはできないので、その前提として、仮処分の対象となる建物を登記記録上別個独立した建物とする建物の分割の登記をしなければならない。この建物の分割の登記は、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（令 7 I ③）、仮処分債権者が登記記録上の所有者に代位して申請することができる（昭 27.9.19 第 308 号）。

ウ 正 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（規 84）。なお、この符号は、①②③、（イ）（ロ）（ハ）、ABC 等適宜の符号を用いて差し支えないものとされている（準 54 I）。

エ 誤 附属建物には、符号を付すものとされているが（規 112 II）、本肢のように、上位の符号を付された附属建物が分割されることに伴い、下位の符号を付された附属建物の符号を変更するとする法令上の規定は存在しない。なお、附属建物の符号は、原則として 1、2、3 等算用数字により付すものとし、既に使用した数字は、再度使用しないものとされている（昭 37.6.11 第 1559 号）。

オ 誤 登記官は、甲建物からその附属建物を分割して乙建物とする建物の分割の登記をするときは、乙建物について新たに登記記録を作成し、当該登記記録の表題部に家屋番号何番の建物から分割した旨を記録しなければならない（規 127 I）。また、この場合において、登記官は、甲建物の登記記録の表題部に、家屋番号何番の建物に分割した旨及び分割した附属建物を抹消する記号を記録しなければならない（同 II）。具体的には、甲建物の登記記録の表題部に記録するときは原因及びその日付欄に「何番の何に分割」のように記録するものとし、乙建物の登記記録の表題部に記録するときは原因及びその日付欄に「何番から分割」のように記録するものとされている（準 96）。し

たがって、本肢の場合には、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は「5番の2に分割」と記録される。

以上から、正しいものは**イウ**であり、正解は**3**である。