

(1) 土地 表題登記

局面

新たに生じた土地又は表題登記がない土地の所有権を取得した者は、その所有権の取得の日から一月以内に、表題登記を申請しなければならない（36）。

土地表題登記の添付情報

常時提供すべきもの

- ・土地所在図（令7 I ⑥・別表四項）
 - ・地積測量図（令7 I ⑥・別表四項）
 - ・表題部所有者となる者の所有権を証する情報（令7 I ⑥・別表四項）
 - ・表題部所有者となる者の住所を証する情報（令7 I ⑥・別表四項）
- ※1 申請人が法人である場合、申請情報と併せて原則として会社法人等番号を提供しなければならないが（令7 I ①イ）、当該会社法人等番号を提供したときは、当該法人の住所を証する情報を提供することを要しない（令9、規36IV）。ただし、住所について変更又は錯誤もしくは遺漏があったことを証する情報を提供しなければならないものとされている場合にあっては、当該会社法人等番号は、当該住所についての変更又は錯誤もしくは遺漏があったことを確認することができるものに限られる（規36IV但書）。

申請人に関する追加添付情報

- ・申請人が法人の場合、当該法人の会社法人等番号（令7 I ①イ）
- ※1 申請人の会社法人等番号の提供方法については、申請情報として提供する「申請人の名称」（令3①）に続けて記録して差し支えない（平27.10.23第512号）。
- ※2 申請人が会社法人等番号を有する法人以外の法人である場合には、当該法人の代表者の資格を証する情報（令7 I ①ロ）⇒作成後三月以内のものでなければならない（令17 I）。
- ※3 申請人が会社法人等番号を有する法人である場合であっても、次の登記事項証明書を提供したときは、会社法人等番号の提供を要しない（規36 I ①②）。⇒作成後三月以内のものでなければならない（規36 II）。
- ① 当該法人の代表者の資格を証する登記事項証明書（※㊸の場合以外の場合）
 - ② 支配人等の権限を証する登記事項証明書（※支配人等によって登記の申請をする場合）
- ・代理人によって登記を申請する場合、代理人の権限を証する情報（令7 I ②）
 - ・代位申請の場合、代位原因を証する情報（令7 I ③）

本試験で重要と思われる申請情報に関する論点

①持分

土地の表題登記を申請する場合において、表題部所有者となる者が二人以上であるときは、当該表題部所有者となる者ごとの持分を申請情報の内容としなければならない（令3⑨）。

②土地表題登記の登記原因及びその日付

事件の内容	登記原因及びその日付
公有水面の埋立により土地が生じた場合	令和何年何月何日公有水面埋立 ※日付は竣功認可の告示の日
海底隆起等により土地が生じた場合	令和何年何月何日海底隆起
表題登記のない土地がある場合において、その土地が生じた原因及びその日付が不明のとき	不詳

第1問 背景

合格タイム

6分00秒

C市D町四丁目5番6号に事務所を有する土地家屋調査士土田家光（連絡先03-4657-XXXX）が、A市B町三丁目4番5号に住所を有する甲野一郎及びA市B町三丁目4番6号に住所を有する甲野次郎から、後記調査結果のとおり表題登記がない土地（以下「本件土地」という。）について、必要となる表示に関する登記の申請手続の代理を依頼された。

〔土地家屋調査士土田家光による調査結果〕

- 1 甲野一郎及び甲野次郎は、令和1年7月20日に公有水面埋立法の規定による免許を受け、工事を第三者に請け負わせて埋立ての工事を行なった。埋立工事は、令和6年6月25日に完了し、同年7月12日に公有水面埋立法第22条の規定による竣功認可の告示を受けた。
- 2 本件土地はE市F町五丁目に所在し、ゴルフ場の敷地（一部に建物があるが、建物敷地以外の土地の利用を主とし、建物はその附随的なものに過ぎないと認められる。）として利用されている。実測面積は555228.6983㎡である。
- 3 甲野一郎及び甲野次郎は本件土地の持分をそれぞれ3分の2、3分の1とすることで合意している。
- 4 本件土地を管轄する登記所は、A法務局B出張所である。
- 5 必要な登記の申請は、書面を提出する方法により、令和6年8月20日に行なうものとする。
- 6 申請書及び添付図面に押印すべき場合には、その箇所に㊟又は職印と記載すること。

第1問 答案用紙

登 記 申 請 書

登記の目的

添付書類

申 請 人

代 理 人

土 地 の 表 示	所 在			
	①地番	②地目	③ 地 積 m ²	登記原因及びその日付

第1問 **解答** 土地表題登記（公有水面埋立の場合）

登 記 申 請 書

登記の目的 土地 表題 登記

添付書類 土地所在図 地積測量図 所有権証明書
住所証明書 代理権限証書

令和6年8月20日申請 A法務局 B出張所

申請人 A市B町三丁目4番5号 持分 3分の2 甲野一郎
A市B町三丁目4番6号 3分の1 甲野次郎代理人 C市D町四丁目5番6号 土田家光 ㊟
連絡先 03-4657-XXXX

土 地 の 表 示	所 在	E市F町五丁目		
	①地番	②地目	③地積 m ²	登記原因及びその日付
		雑種地	555228	令和6年7月12日公有水面埋立

土地家屋調査士 土田家光 職印

補足1 地目

遊園地、運動場、ゴルフ場又は飛行場において、建物の利用を主とする建物敷地以外の部分が建物に附随する庭園に過ぎないと認められる場合には、その全部を一団として宅地とするが（準 69㉔）、一部に建物がある場合でも、建物敷地以外の土地の利用を主とし、建物はその附随的なものに過ぎないと認められるときは、その全部を一団として雑種地とする（同㉕）。ただし、道路、溝、堀その他により建物敷地として判然区分することができる状況にあるものは、これを区分して宅地としても差し支えない（同㉕但書）。

【登記完了 後】

表題部（土地の表示）		調製	余白	不動産番号	（略）
地図番号	（略）	筆界特定	余白		
所 在	E市F町五丁目			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]	
31 番	雑種地	555228		令和 6 年 7 月 12 日 公有水面埋立 〔令和 6 年〇月〇日〕	
所 有 者	A市B町三丁目 4 番 5 号	持分	3分の2	甲野一郎	
	A市B町三丁目 4 番 6 号	持分	3分の1	甲野次郎	