

第37問 背景

合格タイム

4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E町二丁目10番12号に住所を有する南田六郎及び南田花子から、E市Z町一丁目55番16の土地（以下「本件土地」という。）について、必要となる登記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 〔登記記録の記録（一部事項省略。）〕

（表題部）

所 在	E市Z町一丁目
地 番	55番16
地 目	宅地
地 積	150.00 m ²
所 有 者	A市E町二丁目10番12号 持分 2分の1 南田六郎 A市E町二丁目10番12号 2分の1 南田花子

- 2 本件土地の現況の地目及び地積については、登記記録の内容と一致している。
- 3 本件土地は、A市E町二丁目10番12号に住所を有する南田六郎（持分3分の2）及び南田花子（持分3分の1）が前所有者から売買により取得した後に、表題登記を申請したものであるが、誤って、南田六郎及び南田花子の持分をそれぞれ2分の1として申請し、表題部が作成されたものである。
- 4 本件の登記の申請日まで、本件土地は実体上南田六郎（持分3分の2）及び南田花子（持分3分の1）の共有であり、権利関係に変動は無かったことが確認できた。
- 5 本件土地を管轄する登記所はA法務局B出張所である。
- 6 必要な登記の申請は、書面を提出する方法により、平成29年8月20日に行なうものとする。

解答 表題部所有者の持分の更正の登記

登記申請書

登記の目的 土地 所有者持分更正 登記

添付書類 代理権限証書

平成 29 年 8 月 20 日申請 A 法務局 B 出張所

申請人 A市E町二丁目 10 番 12 号 南田六郎
A市E町二丁目 10 番 12 号 南田花子

代理人 C市D町四丁目 5 番 6 号 土田家光 ㊟
連絡先 03-4657-XXXX

土地の表示表	所在	E市Z町一丁目		
	①地番	②地目	③地積 m ²	登記原因及びその日付
	55 番 16	宅地	150 00	
	原因 錯誤 更正後の事項 持分 3 分の 2 南田六郎 持分 3 分の 1 南田花子			

土地家屋調査士 土田家光 職印

補足 承諾書等の添付の要否について

表題部所有者の持分の更正の登記には、「持分を更正することとなる他の共有者」の承諾を証する当該他の共有者が作成した情報又は当該他の共有者に対抗することができる裁判があったことを証する情報（ここでは「承諾書等」という。）を添付情報とするが、ここでいう「持分を更正することとなる他の共有者」とは、「持分を更正することとなる、申請人となっていない共有者」という意味である。本問は、持分を更正することとなる共有者全員からの申請であるので、承諾書等の添付は不要である。

Memo

1-2 背景

合格タイム

8分00秒

G市H町六丁目20番10号に本店を有する株式会社スーパーコンビニ（代表取締役 野中一朗）は、A市C町二丁目129番5の土地に非区分建物である店舗兼事務所と区分建物である倉庫を新築した。店舗兼事務所は平成29年8月5日に、倉庫は同年8月7日にそれぞれ完成し、その引渡しを受けたものである。

A市F町一丁目3番11号に事務所を有する土地家屋調査士春川裕美（連絡先090-XXXX-7654）が、野中一朗から、これらの建物について必要となる登記申請手続の代理を依頼された。本件建物を管轄する登記所はY地方法務局A出張所であり、申請年月日は平成29年8月20日である。

〔土地家屋調査士春川裕美による調査結果〕

- 1 店舗兼事務所の構造は鉄骨造陸屋根2階建、床面積は1階75.77㎡、2階50.81㎡である。1階は店舗、2階は事務所として利用されている。
- 2 倉庫は、軽量鉄骨造コンクリート板ぶき平家建で一棟の建物の床面積が65.00㎡である建物を縦断的に区分した専有部分（甲）であり、専有部分の床面積は14.28㎡である。
- 3 倉庫は、店舗兼事務所と効用上一体として利用される状態にある。なお、同一の一棟の建物に属する他の専有部分（乙）は、隣接地に存する別棟の店舗と効用上一体として利用される状態にある倉庫である。これらの建物は、すべて株式会社スーパーコンビニが所有している。なお、土地家屋調査士春川裕美は、野中一朗から、専有部分（乙）についても必要となる登記申請手続の代理を依頼されている。
- 4 A市C町二丁目129番5の土地（地目は宅地、地積は200.00㎡）については、株式会社スーパーコンビニを登記名義人とする所有権の登記（登記の日付は、平成17年4月1日）があり、専有部分（甲）の敷地権割合を5分の1、専有部分（乙）の敷地権割合を5分の4とする規約を公正証書で定めている。
- 5 登記の申請にあたっては、添付情報として株式会社スーパーコンビニの会社法人等番号を提供するものとする。なお、株式会社スーパーコンビニの会社法人等番号は、1234-56-789115である。

1-2 答案用紙

登記申請書

登記の目的

添付書類

平成 29 年 8 月 20 日申請 Y地方法務局 A出張所

申請人

代理人 A市F町一丁目3番11号 春川裕美 ㊞

連絡先 090-XXXX-7654

建 物 の 表 示	所 在				
	家屋番号				
	主である建物 又は附属建物	① 種類	② 構造	③ 床面積	登記原因及びその日付

土地家屋調査士

春川裕美

職印

1-2 **解答** 建物表題登記（所有者が法人，会社法人等番号提供，附属建物が区分建物である場合）

登 記 申 請 書

登記の目的 建物 表題 登記

添付書類 建物図面 各階平面図 所有権証明書 住所証明書
会社法人等番号 規約証明書 代理権限証書

平成 29 年 8 月 20 日申請 Y 地方法務局 A 出張所

申請人 G 市 H 町六丁目 20 番 10 号 株式会社スーパーコンビニ
(会社法人等番号 1234-56-789115)
代表取締役 野中一郎

代理人 A 市 F 町一丁目 3 番 11 号 春川裕美 (印)

連絡先 090-XXXX-7654

建 物 の 表 示	所 在	A 市 C 町二丁目 129 番地 5			
	家 屋 番 号				
	主である建物 又は附属建物	① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	登記原因及びその日付
	主	店舗 ・ 事務所	鉄 骨 造 陸 屋 根 2 階 建	1 階 75.77 2 階 50.81	平成 29 年 8 月 5 日 新 築
	符号 1	倉庫	A 市 C 町二丁目 129 番地 5 軽量鉄骨造コンクリート 板ぶき平家建床面積 65.00m ² 軽量鉄骨造コン クリート板ぶき平家建 敷地権の表示	14.28	平成 29 年 8 月 7 日 新 築 平成 29 年 8 月 7 日 敷地権
			A 市 C 町二丁目 129 番 5 宅 地 200.00m ² の土地の所 有権 5 分の 1		

土地家屋調査士

春川裕美

職印

Memo
