第21問　答案用紙

第１欄

	X座標（m）	Y座標（m）
B点	204.38	210.32
C点	204.73	211.98
D点	205.68	216.45

第２欄

甲地の面積

102.10㎡

第３欄

登記の目的	添付情報	申請人に関する申請情報
土地地積更正登記	地積測量図 代理権限証書	M市C町二丁目5番12号　東川夏男

第４欄

登記の目的	添付情報	申請人に関する申請情報
土地一部地目変更・分筆登記	地積測量図 相続証明書 代理権限証書	被相続人　西山太郎 相続人　M市B町三丁目8番6号　西山花子 M市D町一丁目3番1号　西山岩雄

出典：「土地家屋調査士試験」（法務省）（https://www.moj.go.jp/shikaku_saiyo_index5.html）を加工して作成（A4判の答案用紙に組み直し、当サイトが作成した記述式の解答を記入）。記述式の解答は当サイトの見解で、法務省が作成・公表したものではありません。

第５欄

甲地は、残地扱いで差引き計算された登記地積112.00㎡と実測面積102.10㎡
との差が公差を超え、登記地積に錯誤があるので地積更正登記を要する。
甲地と乙地の筆界はG点とC点を結ぶ直線であり、
筆界は当事者の合意で変えられないから、境界確認書のB点とG点を
結ぶ直線は私法上の境界（所有権界）にとどまる。B、C、
G点で囲まれた部分は乙地の一部であるが、
境界確認書のとおり甲地の所有者の居宅の敷地として長年占有されてきた部分であり、
その所有権を甲地の所有者に移す登記の前提として乙地をB点とG点を
結ぶ直線で分筆する。その部分の現況は居宅の敷地で宅地であり、乙地の地目
（雑種地）と異なるので一部地目変更を併せて申請する。
乙地の実測面積と登記地積との差は公差内なので地積更正は要しない。
乙地の所有権登記名義人は死亡し遺産分割協議が調っていないので、
相続人全員が一般承継人として申請する。

※ 次のページと左右に並べると１枚の図面の枠になります。

基本三角点等の名称及び座標値

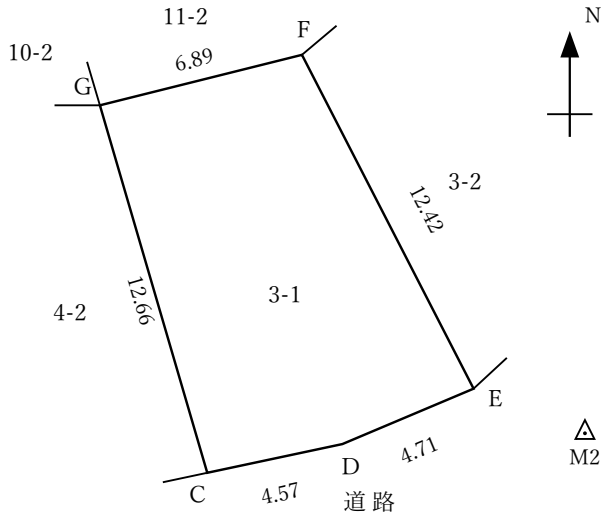
M1　M市基準点M1　X＝200.00m　Y＝200.00m

M2　M市基準点M2　X＝206.10m　Y＝224.47m

作 成 者	（略） （平成19年8月19日作成）

地　　番	3番1
土地の所在	M市C町二丁目

地 積 測 量 図



C、E、G:コンクリート杭
D、F:金属標

申 請 人	(略)	縮　尺	1／250

第22問　答案用紙

登　記　申　請　書

登記の目的　建物表題部変更登記

添付書類　建物図面　各階平面図　所有権証明書　相続証明書
代理権限証書

平成19年8月19日　申請　A地方法務局B出張所

申請人　被相続人　東澤佐吉
相続人　A市B町38番地5　東澤太郎

代理人　A市C町37番地1　山上省吾

（連絡先　＊＊＊－＊＊＊－＊＊＊＊）

建物の表示	所在	A市B町字C　38番地5				
	家屋番号	38番5				
	主たる建物 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
	主	居宅	木造かわらぶき 平家建	124	21	
			木造 ステンレス鋼板ぶき 平家建	139	12	②③平成19年7月31日構造 変更、一部取壊し、増築
	符号1	車庫	木造亜鉛メッキ 鋼板ぶき平家建	52	25	

土地家屋調査士　山上省吾　職印

問３

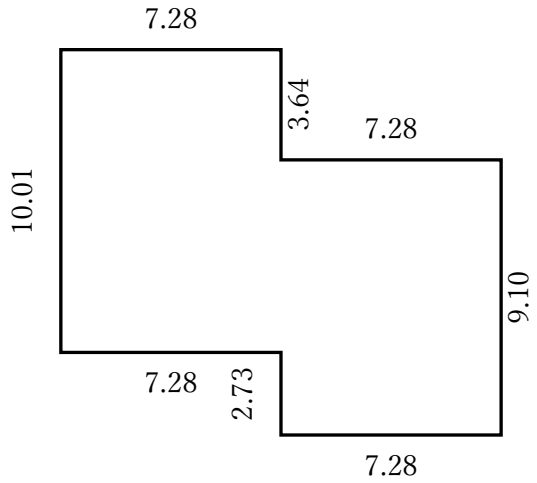
添付情報	添付する具体的な書面の名称
所有権証明書	工事完了引渡証明書（平成14年6月11日完了の増築分・平成19年7月31日完了の増築分の２通、工事人作成、東澤太郎あて）、工事代金の領収書
相続証明書	遺産分割協議書、協議書に押印した相続人全員の印鑑証明書、被相続人東澤佐吉の死亡の記載のある除籍謄本（戸籍謄本）、相続人全員の戸籍謄本（抄本）
代理権限証書	東澤太郎から土地家屋調査士山上省吾への委任状

問2

各 階 平 面 図

※ 次のページと左右に並べると１枚の図面の枠になります。

主である建物



求積

	10.01 ×	7.28 ＝	72.8728
＋	9.10 ×	7.28 ＝	66.2480
			139.1208

床面積　139.12m²

附属建物 符号1



求積

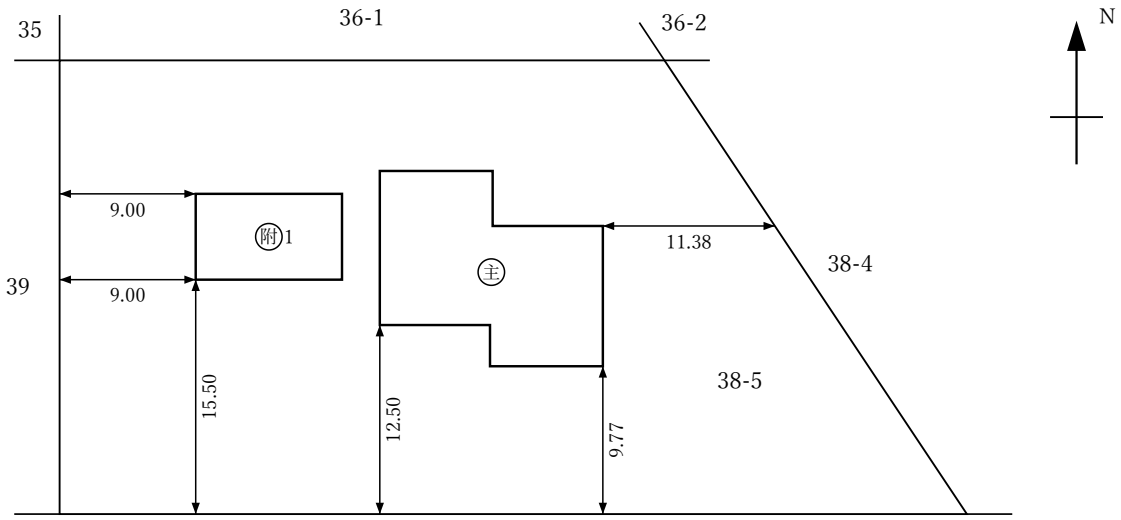
	5.50 ×	9.50 ＝	52.2500

床面積　52.25m²

作 成 者	(略) (平成19年8月19日作成)	縮　尺	1／250

家屋番号	38番5
建物の所在	A市B町字C　38番地5

建　物　図　面



申　請　人	(略)	縮　尺	1／500