第21問　答案用紙

問1

【結論】登記所に備え付けられた地積測量図の道路境界線（E点とF点を結ぶ線）を採用する。

【理由】筆界は登記された時に定まった線で、
所有者とA市の協議では動かない。道路管理図の線は買収予定線にすぎず、
分筆や所有権移転の登記もされていないから。

問2

C点のX座標	C点のY座標
532.49	481.86
D点のX座標	D点のY座標
534.67	500.24
K点のX座標	K点のY座標
533.69	491.97

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。

問3　（登記申請書）

登記の目的	土地分筆登記

登録免許税　　略
添付書類　　略
平成22年8月22日申請　A地方法務局

被相続人　杉山太郎
相続人　C市D町二丁目5番6号　杉山良子
上記成年後見人　E市G町四丁目2番1号　木村光江
C市D町三丁目4番6号　杉山健二

代理人　　略

	所　在	A市B町二丁目			
	①地番	②地目	③地　積 ㎡		登記原因及びその日付
土地の表示	6番2	宅地	432	76	
	（B）		201	86	③6番2、6番4に分筆
	（C） 6番4	宅地	230	91	6番2から分筆

土地家屋調査士　北野一郎　職印

問4

※ 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。

基準点の名称及び座標値

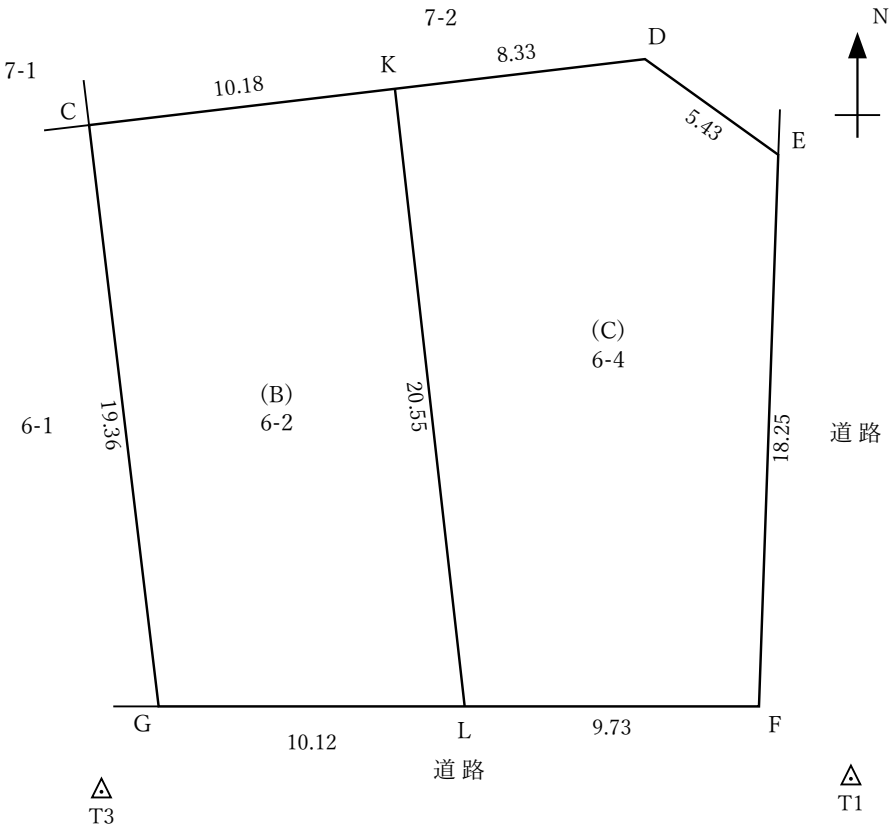
T1（A市基準点）X＝510.94　Y＝507.05

T3（A市基準点）X＝510.51　Y＝482.27

作 成 者	（略） （平成22年8月10日作成）

地　　番	6番2、6番4
土地の所在	A市B町二丁目

地 積 測 量 図



C、D、E、G:コンクリート杭
F:鉄鋲
K、L:金属標

申 請 人	(略)	縮　尺	1／250

第22問　答案用紙

問1

(1)

登記の目的	建物表題部変更登記
添付情報	建物図面　各階平面図　所有権証明書　代理権限証書

(2)

代位原因	不動産登記法第52条第4項

問2

(1)

登　記　申　請　書

登記の目的	合体後の建物の表題登記及び合体前の建物の表題部の登記の抹消並びに所有権の保存の登記
添付情報	建物図面　各階平面図　所有権証明書　住所証明書　登記済証　印鑑証明書　承諾書 抵当権消滅承諾書　代理権限証書

平成22年8月22日　　申請　　A地方法務局

申請人	A市D町一丁目2番1号　持分10分の4　大面太郎 A市D町一丁目2番2号　10分の6　大面健一郎

代　理　人　　A市F町二丁目6番8号
波　　臼　　良　　子
連絡先の電話番号　0＊＊－＊＊＊＊－1234

建物の表示	所　在	A市D町一丁目					
	地　番	家屋番号	①種類	②構　造	③床面積 ㎡		登記の原因及びその日付
	21番地	21番	居宅	木造かわらぶき 2階建	1階　81 2階　51	00 84	平成22年7月30日 22番と合体
	22番地	22番	居宅	木造 セメントかわらぶき 平家建	68	04	平成22年7月30日 21番と合体
	21番地、 22番地		居宅	木造スレートぶき 2階建	1階　194 2階　51	04 84	平成22年7月30日 21番、22番を合体

一　合体前の建物の所有権登記の表示

家屋番号	順位番号	受付年月日及び受付番号	登記名義人の氏名
21番	1番	昭和51年2月17日 第1110号	大面太郎

二　抵当権等の登記で合体後の登記建物につき存続すべきものの表示

家屋番号	順位番号	登記の目的	受付年月日及び受付番号	登記名義人の氏名	目的とする権利
21番	乙区2番	抵当権設定	昭和51年2月17日 第1113号	B信用金庫	大面太郎持分

法第74条第1項第1号の規定による新築建物のためにする所有権保存の登記

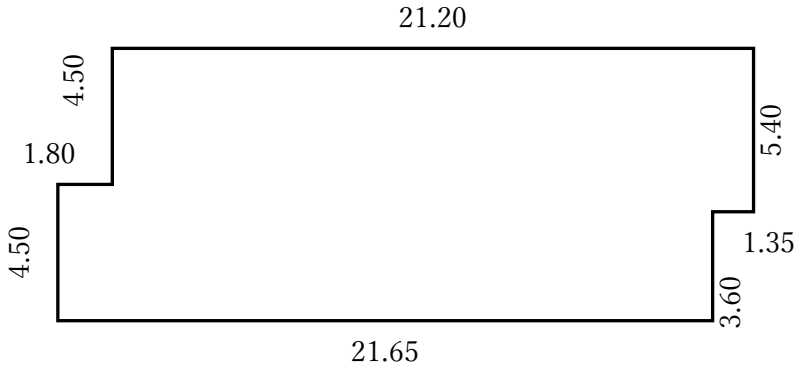
課税価格　**金1,200万円**
登録免許税　**金48,000円**

問2
(2)

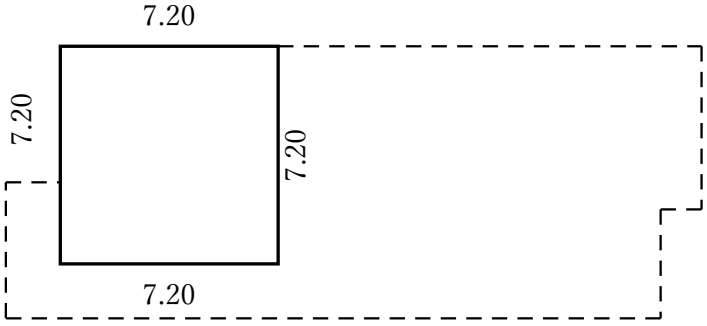
各 階 平 面 図

※ 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。

1階

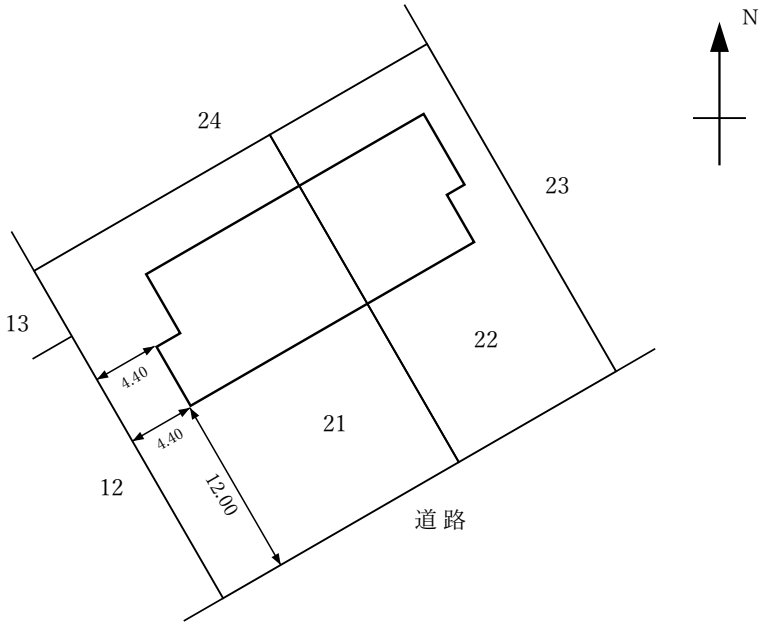


2階



作 成 者	A市F町二丁目6番8号 土地家屋調査士 波臼良子 職印 （平成22年8月10日作成）	縮　尺	1／250

家屋番号		建 物 図 面
建物の所在	A市D町一丁目21番地、22番地	



（単位：m）

申 請 人	（略）	縮　尺	1／500