第21問　答案用紙

問1

本件土地は国有財産であり、宗教法人雨堤天満宮にとって他人の物である。
同法人は昭和26年8月19日、50番1及び51番2を買い受けると同時に、
本件土地もこれらと一体の神社の敷地として占有を開始し、
以後自己の境内として維持・管理しており、所有の意思を
もって占有している。本件土地は一般に開放され、
その所有に関する問合せや測量もなかったから、
その占有は平穏かつ公然である。この占有は昭和26年8月19日
から20年間継続し、昭和46年8月19日に20年が経過した。

問2

C点の座標値

X座標(m)	Y座標(m)
316.94	305.93

H点の座標値

X座標(m)	Y座標(m)
313.37	321.26

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

平成23年8月21日申請　A地方法務局

申請人	A市B町五丁目50番地1　宗教法人 雨堤天満宮 代表役員　荒牧英雄

代　理　人　　A市B町三丁目１番２号　土地家屋調査士　中村　容子　㊞
連絡先の電話番号　×××－×××－××××

土地の表示	所　在	A市B町五丁目			
	①地番	②地目	③地　積 ㎡		登記原因及びその日付
		境内地	113		不詳

問4

土　地　所　在　図

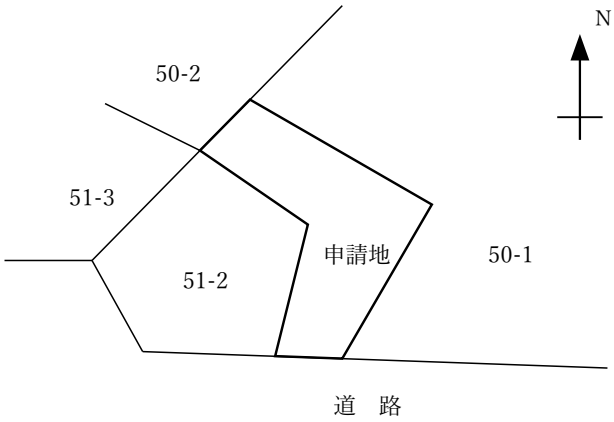
※ 次のページと左右に並べると１枚の図面の枠になります。

基準点の名称及び座標値

T2　A市基準点　X＝300.12　Y＝306.99

T3　A市基準点　X＝299.47　Y＝333.78

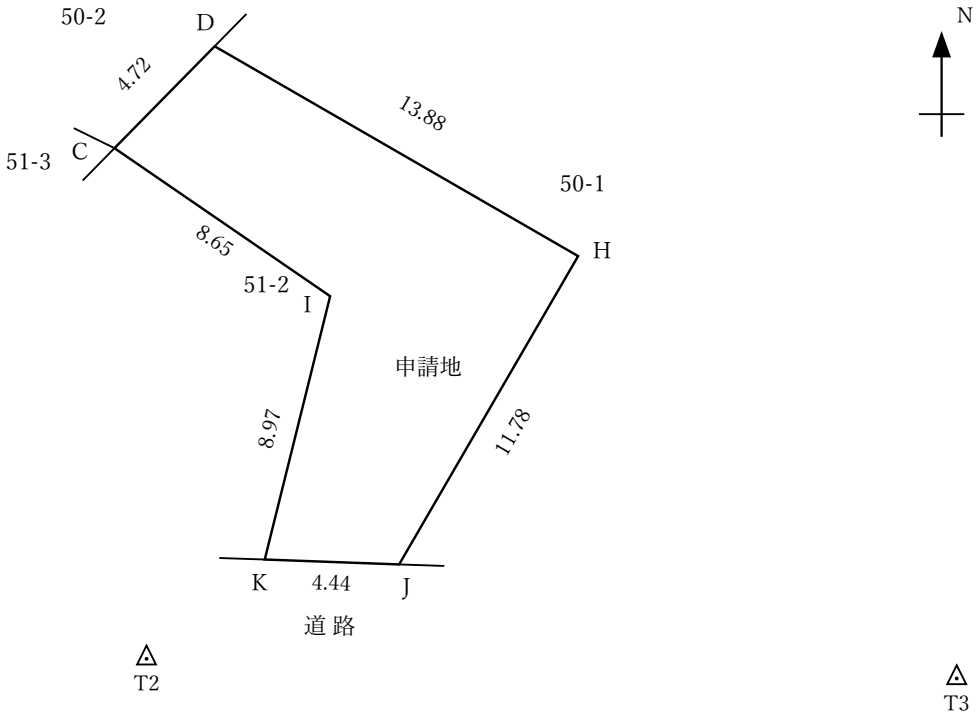
測量の年月日　平成23年8月10日



縮尺　1/500

作　成　者	土地家屋調査士　職印	（平成23年8月21日作成）

地　　番		地 積 測 量 図
土地の所在	A市B町五丁目	



C、D、H、I:コンクリート杭
J、K:金属標

（単位：m）

申 請 人	（略）	縮　尺	1／250

第22問　答案用紙

第1欄　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　代理権限証書

平成23年8月21日申請　A地方法務局

申請人	A市B町二丁目5番地2　畑山邦彦

代理人　　（略）

所　在	A市B町二丁目5番地2			
家屋番号	5番2			
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
主	居宅	木造かわらぶき2階建	1階　82 81 2階　66 24	
			1階　98 73 2階　66 24	③平成23年8月2日 増築
符号1	車庫	A市B町五丁目10番地1 コンクリートブロック造 陸屋根平家建 床面積49.50㎡ コンクリートブロック造 陸屋根平家建	23 82	平成23年8月2日新築 平成23年8月4日 敷地権
		敷地権の表示 A市B町五丁目10番1 宅地　792.95㎡ の土地の所有権　6分の2		

第2欄

結論：車庫として増築した部分が、

家屋番号5番2の建物と効用上一体として利用される状態になく、

又はその所有者が5番2の建物の所有者と異なる場合は、附属建物として認められない。

理由：附属建物は、表題登記がある建物に附属する建物であって、

その建物と一体のものとして一個の建物として登記されるものである。そのため、

主である建物の効用を補い、これと効用上一体として利用される状態にあり、かつ、

所有者が主である建物と同一であることを要する。

具体例：①畑山邦彦が車庫を自ら使わず、

第三者に賃貸して第三者の車庫として使われている場合や、

10番1の主である建物の車庫として利用されている場合は、

5番2の建物と効用上一体でないので附属建物とならず、別個の建物として登記する。

②車庫が既存の10番1の符号1の附属建物と構造上又は利用上の独立性を有しない場合は、

その附属建物の増築となり、附合によりその所有者（株式会社海野商事及び海野洋子）

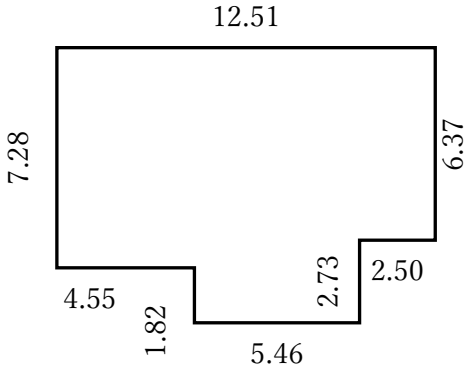
の所有となるので、所有者が異なり5番2の附属建物とならない。

各 階 平 面 図

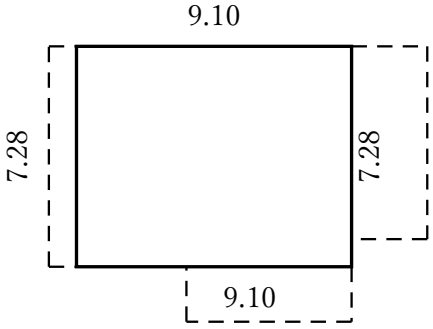
※ 次のページと左右に並べると１枚の図面の枠になります。

主である建物

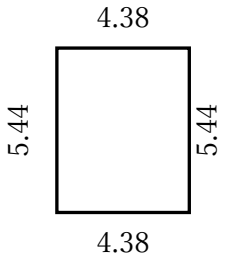
1階



2階



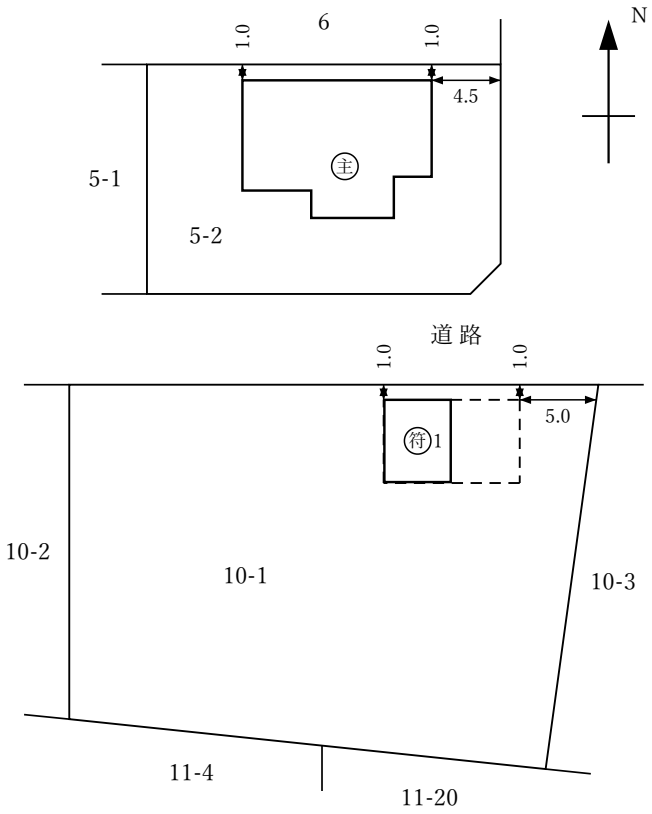
附属建物 符号1



作 成 者	(略) (平成23年8月21日作成)	縮　尺	1／250

家屋番号	5番2
建物の所在	A市B町二丁目5番地2、A市B町五丁目10番地1

建　物　図　面



（単位：m）

申請人	（略）	縮　尺	1／500