第21問　答案用紙

第1欄

	X座標（m）	Y座標（m）
K点	-8024.35	-2520.22
L点	-8033.30	-2510.33

第3欄

結論　お互いの土地の地積を更正する方法による登記の手続をすることはできない。

理由　5番1と5番2の筆界は、分筆の登記の際に定まったG点、H点及びC点を

順次直線で結んだ線であり、

筆界は公法上の境界で当事者の合意によって変更することはできない。I点、

K点及びL点を順次直線で結んだ線は合意による新たな所有権界にすぎず、

登記地積に錯誤はないから地積の更正の登記はできず、分筆、

所有権の移転及び合筆の登記によらなければならない。

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2欄　登 記 申 請 書

登記の目的	土地合筆登記
添 付 書 類	登記識別情報　印鑑証明書　代理権限証書

登録免許税　　金 1,000 円

平成何年何月何日申請　　A 地 方 法 務 局

申　請　人	A市C町六丁目4番9号　海川二郎

代　理　人　　(略)

土地の表示	所　在	D市E町六丁目			
	①　地　番	②　地　目	③　地　積 ㎡		登記原因及びその日付
	5番2	宅地	143	47	
	5番3	宅地	11	33	5番2に合筆
	5番2	宅地	154	80	③5番3を合筆

※ 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

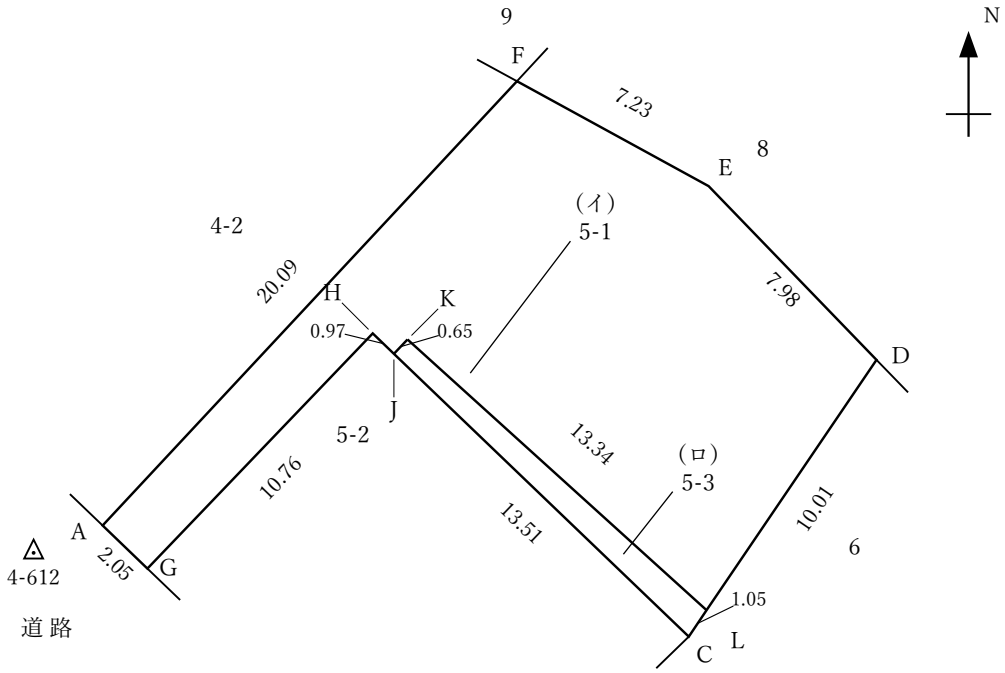
4-611　D市4級基準点4-611　X -8044.07　Y -2519.78

4-612　D市4級基準点4-612　X -8031.34　Y -2532.58

作 成 者	(略)	縮　尺	1／

地　　番	5番1、5番3
土地の所在	D市E町六丁目

~~土地所在図~~
地積測量図



A、F:金属標
C、D、E、G、H、J、K、L:コンクリート杭

申 請 人	(略)	縮　尺	1／250

土地家屋調査士　過去問アプリ　https://cholabo.jp/mondai/

第22問　答案用紙

第1欄　登記申請書

登記の目的	区分建物表題登記
添付書類	建物図面　各階平面図　所有権証明書　住所証明書 代位原因証書　代理権限証書

平成何年何月何日申請　A地方法務局

所有者 （被代位者）	A市B町三丁目3番5号　乙川夏子
申請人 （代位者）	A市B町三丁目3番4号　甲野春男
代位原因	不動産登記法第48条第2項

代理人　（略）

一棟の建物の表示	所在	A市B町三丁目　120番地1、120番地2					
	建物の名称						
	①構造	②床面積 ㎡			㎡		原因及びその日付
	木造 かわらぶき 2階建	1階	142	50	2階	120	00
敷地権の目的である土地の表示							

区分した建物の表示	家屋番号	建物の名称	主である建物又は附属建物	①種類	②構造	③床面積㎡		原因及びその日付
				居宅	木造 かわらぶき 2階建	1階　68 2階　57	57 69	平成24年7月30日 新築

第2欄

敷地権とは、登記された所有権その他の権利で、専有部分を

所有するための建物の敷地に関する権利（敷地利用権）のうち、

専有部分と分離して処分することができないものをいう。

敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利である場合に、

規約に別段の定めがない限り、専有部分と分離して処分することができなくなる。

本件では、乙川夏子は120番1の土地を、甲野春男は120番2の土地をそれぞれ単独で所有し、

相手方の土地は無償で使用できるとの合意（使用借権）があるにとどまる。

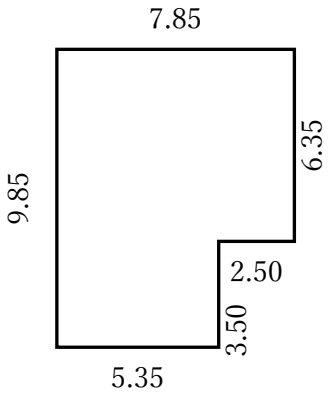
各自の敷地利用権は数人で有する権利ではないから分離処分の禁止は働かず、

使用借権は登記することができる権利でもない。したがって、

本件の敷地利用権は敷地権の定義に当てはまらず、敷地権は登記されない。

※ 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

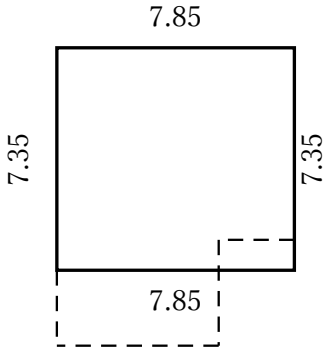


求積

9.85× 5.35＝ 52.6975
＋ 6.35× 2.50＝ 15.8750
68.5725

床面積　68.57m²

2階



求積

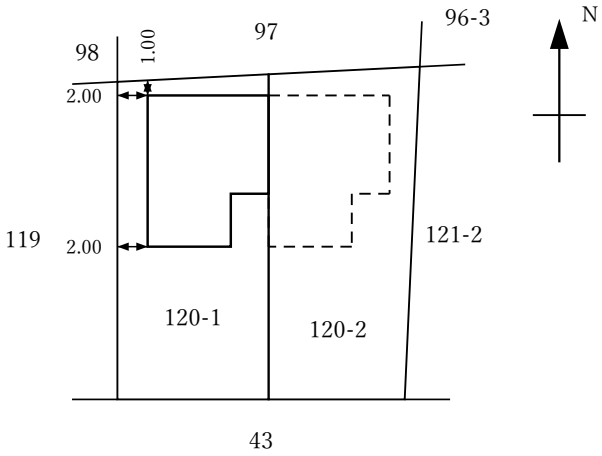
7.35× 7.85＝ 57.6975

床面積　57.69m²

作 成 者	(略)	縮　尺	1／250

家屋番号	
建物の所在	A市B町三丁目120番地1、120番地2

建物図面
各階平面図



（単位：m）

申請人	（略）	縮　尺	1／500