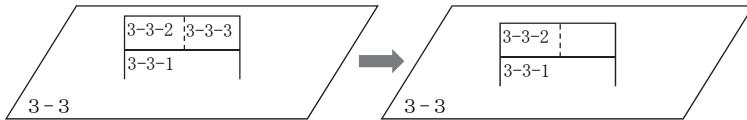


問題 48



登記記録

建物 1

(表題部)

1 一棟の建物の表示

専有部分の家屋番号 3-3-1, 3-3-2, 3-3-3

所在 A市B町一丁目3番地3

建物の名称 アパート甲乙

構造 木造かわらぶき 2階建

床面積 1階 105.99 m² 2階 105.99 m²

2 敷地権の目的である土地の表示

土地の符号 1

A市B町一丁目3番3

宅地

243.12 m²

3 専有部分の建物の表示

① 家屋番号 B町一丁目3番3の1

建物の名称 1号

種類 店舗

構造 木造1階建

床面積 1階部分 103.39 m²

敷地権の表示

土地の符号 1

敷地権の種類 所有权

敷地権の割合 4分の1

(権利部 甲区)

所有権登記名義人

A市B町一丁目3番1号

甲野太郎

② 家屋番号 B町一丁目3番3の2

建物の名称 2号

種類 店舗

構造 木造1階建

床面積 2階部分 51.26 m²

敷地権の表示

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4 分の 1

(権利部 甲区)

1 番 所有権保存

平成 25 年 2 月 21 日第 1110 号

C 市 D 町一丁目 4 番 1 号

乙山次郎

(権利部 乙区)

1 番 抵当権設定

平成 28 年 3 月 13 日第 1113 号

債務者 C 市 D 町一丁目 4 番 1 号 乙山次郎

抵当権者 A 市 B 町一丁目 3 番 1 号 株式会社甲野商事

③ 家屋番号 B 町一丁目 3 番 3 の 3

建物の名称 3 号

種類 居宅

構造 木造 1 階建

床面積 2 階部分 51.26 m²

敷地権の表示

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 2 分の 1

(権利部 甲区)

1 番 所有権移転

平成 25 年 2 月 21 日第 1111 号

C 市 D 町一丁目 4 番 1 号

乙山次郎

(権利部 乙区)

2 番 抵当権設定

平成 28 年 3 月 13 日第 1114 号

債務者 C 市 D 町一丁目 4 番 1 号 乙山次郎

抵当権者 A 市 B 町一丁目 3 番 1 号 株式会社甲野商事

土地 1

(表題部)

所在 A 市 B 町一丁目

地番 3 番 3

地目 宅地

地積 243.12 m²

(権利部 甲区)

所有權敷地権

建物の表示 A市B町一丁目3番地3

建物の名称 アパート甲乙

調査の結果

3番3の2と3番3の3の建物の所有權登記名義人である乙山次郎は、平成30年10月10日に隔壁の除去をおこない、当該2個の建物を合体して1個の区分建物とした。合体後の建物は店舗（木造1階建・1階部分103.39m²）で建物の名称は2号であり、持分の割合は等しい。また、合体後の建物の持分について抵当権者から承諾する旨の書面を受けている。

この場合に、調査士が代理して申請する登記申請書を作成せよ。

解説 48 区分建物の合体による登記等（いずれも所有権の登記がある区分建物が合体）

登記申請書

登記の目的 合体後の区分建物の表題登記及び合体前の区分建物の表題部の登記の抹消

添付書類 建物図面
各階平面図
住所証明書（乙山次郎の住民票の写し）
登記識別情報（3番3の2または3番3の3の建物の所有権を登記したときの登記識別情報または登記済証）
印鑑証明書（作成後3月以内の甲野太郎が委任状に押印した実印の印鑑証明書）
承諾書（印鑑証明書付きの株式会社甲野商事の承諾したことを証する書面）
代理権限証書（乙山次郎の調査士への委任状）

平成30年10月16日申請 C地方法務局Y出張所

申請人 C市D町一丁目4番1号 持分 2分の1 乙山次郎(あ)

C市D町一丁目4番1号 2分の1 乙山次郎(い)

代理人 A市C町四丁目14番31号 丙田五郎(ぐ)

連絡先の電話番号 ××-××××-×××

一棟の建物の表示	所在		A市B町一丁目3番地3		
	建物の名称		アパート甲乙		
	①構造		②床面積		原因及びその日付
敷地権の目的である土地の表示	①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積	原因及びその日付
	1	A市B町一丁目	3番3	243.12	

区分した建物の表示	不動産番号	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
	B町一丁目3番3の2	2号			店舗	木造1階建	2階部分 51.26	平成30年10月10日3番3の3と合体
	B町一丁目3番3の3	3号			店舗	木造1階建	2階部分 51.26	平成30年10月10日3番3の2と合体
	B町一丁目3番3の2	2号			店舗	木造1階建	2階部分 103.39	平成30年10月10日3番3の2、3番3の3を合体

敷地権の表示	①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付
	合体前 3番3の2 1	所有権	4分の1	
	合体前 3番3の3 1	所有権	4分の1	
	合体後 1	所有権	4分の2	平成30年10月10日敷地権(合体)

一 所有権登記特定事項

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
B町一丁目3番3の2	1番	平成25年2月21日第1110号	乙山次郎（あ）
B町一丁目3番3の3	1番	平成25年2月21日第1111号	乙山次郎（い）

二 存続登記特定事項

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
B町一丁目3番3の2	乙区1番	抵当権設定	平成28年3月13日第1113号	株式会社甲野商事	乙山次郎（あ）持分
B町一丁目3番3の3	乙区2番	抵当権設定	平成28年3月13日第1114号	株式会社甲野商事	乙山次郎（い）持分

土地家屋調査士 丙田五郎

職印

アガルートアカデミー 土地家屋調査士試験

家屋番号		B町一丁目3番3の2		建物図面 各階平面図	
建物の所在		A市B町一丁目3番地3			