

4 区分建物の登記申請における添付図面

(1) 非区分建物の登記申請における添付図面との違い

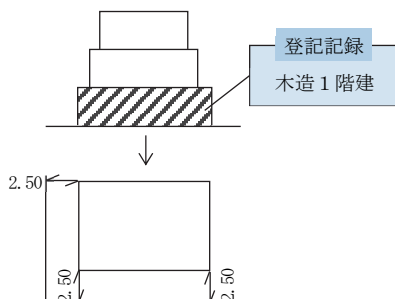
区分建物の登記申請における添付図面も，基本的には非区分建物の登記申請における添付図面と同様である。ここでは，その差異について挙げる。

家屋番号		建物図面 各階平面図	
建物の所在		A市B町一丁目3番地3,3番地4	
<div><div><div>88.6</div><div>88.6</div><div>6.88</div><div>6.88</div></div><div>求積 $6.88 \times 9.88 = 67.9744$ 床面積 67.97㎡</div></div>		<div><div><div>2.12</div><div>3.0</div><div>3.0</div><div>5</div><div>4-2</div><div>3-2</div><div>3-3</div><div>3-4</div><div>道路</div><div>建物の存する部分2階</div></div><div>(単位:m)</div></div>	
作成者		A市C町四丁目14番31号 図印 土地家屋調査士 内田五郎 (平成30年10月16日作成)	
申請人		株式会社 乙山商事 代表取締役 乙山次郎	
縮尺		縮尺	
1 / 250		1 / 500	

(2) 建物図面

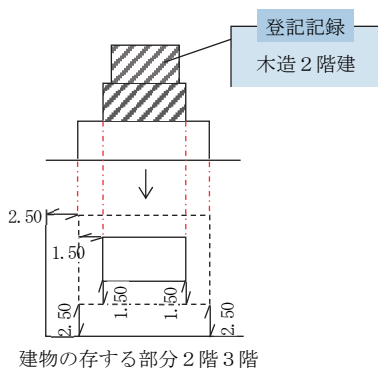
建物図面は、申請に係る一棟の建物と専有部分の位置と形状を明確にするために作成する図面であり、建物所在図の作成の基となる図面である。

建物図面には、方位、縮尺、敷地の地番およびその形状、隣地の地番、一棟の建物の1階と専有部分の地上の最低階の位置および形状、附属建物があれば、主である建物または附属建物の別、その符号を記録しなければならない（規則82条1項、2項）。



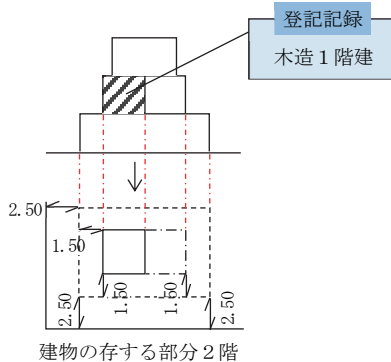
区分建物の専有部分の地上の最低階は1階部分とは限らないため、建物図面には一棟の建物の1階と専有部分の地上の最低階の位置および形状を記録しなければならない。

具体的には、建物が区分建物である場合、建物の位置と形状を明確にするため、敷地と区分建物の地上の最低階の形状を実線で図示し、点線をもってその建物が属する一棟の建物の1階の形状を明確にする。



区分建物の専有部分が1階のみに存する場合でなければ、その存する階層を「建物の存する部分2階、3階」のように記録する（準則52条2項）。さらに、

その区分建物の専有部分の存する階層（区分建物の専有部分が2階建以上ならば1階部分）の形状が一棟の建物の1階の形状と異なる場合は、一点鎖線をもって、その階層の形状をも明確にしなければならない（準則52条3項）。



隣地との境界などから一棟の建物の外壁面までの距離を2か所以上記録するが、専有部分がその存する階層の中間に位置するときは、階層における占有部分の位置を明確にするため、一棟の建物の壁心から専有部分の内壁までの距離も加えて記録する。

(3) 各階平面図

各階平面図は、専有部分の各階の床面積を明確にするために、その形状を図示する図面である。

区分建物の場合は、専有部分の壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積が床面積となるため、各階平面図の作図と計算も内側線でしなければならない（規則115条）。また、パイプスペースなど、区分所有者の共用部分が建物内部を通っている場合、その部分は床面積から除外する。

(4) 建物の分割・区分登記の場合の建物図面および各階平面図

建物の分割の登記または区分の登記を申請する場合において提供する建物図面および各階平面図には、分割後または区分後の各建物を表示し、これに符号を付さなければならない（規則84条）。

分割後または区分後の符号は、①②③、(イ)(ロ)(ハ)、ABCなど適宜の符号を用いて差し支えない（準則54条1項）。