

13. 土地分筆登記

- 問題1** 分筆の登記の申請をする場合には、分筆後の土地の地目及び地積を
□□□ 申請情報の内容としなければならないが、当該土地の所在する市、区、
平成24年度 郡、町、村及び字については、申請情報の内容とすることを要しない。
問題4-オ
- 問題2** 所有権が敷地権である旨の登記がされている規約敷地を分筆する場
合において、当該規約敷地が区分建物と異なる登記所の管轄区域内に
あるときは、当該規約を設定したことを証する情報を添付情報として
平成27年度 提供しなければならない。
問題6-工
- 問題3** 地目が雑種地として登記されている土地であって、遊園地の敷地と
□□□ して利用されている土地の一部に売店を新築した場合において、その
平成19年度 売店部分の敷地がフェンス等により他の敷地と判然区分することができる
問題13-3 状況にあるときは、その部分について、分筆をして地目を宅地とする地目に関する変更の登記を申請することができる。
- 問題4** 区分所有法に基づく集会において、区分所有敷地の分筆の登記申請
□□□ 行為を管理組合の理事長である管理者に行わせることについて区分所有者及び議決権の各過半数による決議がされた場合であっても、管理者を選任した共有者らの代理人として、その理事長が分筆に係る管理組合の総会の決議を証する情報を提供して分筆の登記を申請することはできない。
平成20年度
問題9改-工
- 問題5** 土地区画整理事業を施行する者は、土地区画整理事業の施行のために必要があるときは、所有者に代位して、土地の分筆の登記を申請することができる。
□□□
平成18年度
問題8-ア
- 問題6** Aが所有し、かつ所有権の登記名義人である甲土地をAから賃借したBが、Aの承諾を得て甲土地の一部をCに転貸したときは、Cは、
□□□ 平成18年度 A及びBに代位して、甲土地から転借した部分を分筆する登記を申請
問題8-イ することができる。

13. 土地分筆登記

解答1 × 土地分筆登記では、当該土地の所在を申請情報の内容としなければならない（令別表8項申請情報イ）。

解答2 × 所有権が敷地権である旨の登記がされている規約敷地を分筆する場合、規約を設定したことを証する情報の提供は不要である。

解答3 ○ 道路、溝などにより建物の敷地がそれ以外の部分と判然と区分しえる状況にあるときは、それを区分して宅地とすることもできる（準則69条7号）。

解答4 × 区分所有者は、原則として区分所有者及び議決権の各過半数による集会決議により、区分所有敷地の分筆の登記申請を管理者に行わせる決議をすることができる。これにより、当該管理者が、当該集会決議を行った区分所有者らの代理人となって、当該決議に基づいて区分所有敷地の分筆を申請することができる。この場合、当該集会決議を行った区分所有者ら（区分所有者及び議決権の各過半数の者）が登記申請人となり、それ以外の区分所有者らは登記申請人となる必要はない。

なお、当該申請にあたっては、当該集会決議の議事録が管理者の代理権限証書となり、これとは別に登記申請について代理権を授与したことの証する情報の提供は要しない。

解答5 ○ 土地区画整理事業を施行する者は、土地区画整理事業の施行のために必要な場合は、所有者に代位して登記を申請することができる（土地区画整理法82条1項、土地区画整理令2条）。

解答6 × Cの転借の前提としてBの賃借があるが、BはAから土地の全部を賃借しているため、分筆しないと自己の債権が保全されないものではない。また、賃借権には登記請求権がない。よって、本問におけるBおよびCから代位による登記は申請することができない。