

「不動産表示登記 申請マニュアル 四訂版」の内容・活用法について

土地家屋調査士試験の午後の部の試験において、記述式（書式）問題の出題は2問ですが、この出来具合が、筆記試験の合否を大きく左右しています。特に、記述式（書式）問題に関しては、近年は単独の登記の申請ばかりではなく、複数の登記の申請を要する問題が出題されており、難易度が上がっています。

記述式（書式）対策としては、まず、基本書（テキスト）等で、基礎となる理論（不動産登記法及び関連法令の条文、通達の先例並びに判例等）及び「基本書式」を学習し、正確な知識を身につけるとともに、過去の問題や答案練習等、実際に多くの問題を解くことによって、問題文よりどのような登記の手続を採ればよいのか判断できるだけの能力を身につける必要があります。

本教材の制作意図は、「①書式の「基本型」、「応用型」を徹底的に学習する。②土地家屋調査士試験（午後の部）で要求されている合格レベルの知識（申請情報の記録事項、添付情報）を修得する。③「択一式」で問われる事項（条文、先例、判例、実例）を具体的に学習することを前提として、「書式対策」だけでなく、「択一式対策」としても通用する実戦テキストとする」というものです。

東京法経学院は、この教材を書式指導の定石本と位置づけて、ベストセレクト答練、実戦答練等の出題ベースとし、受講生の方々のサブテキストになるようにと考えています。

法務省民事局より「登記記録の記録例」（平成28・6・8民二386号民事局長通達）が発出されています。これは、旧法時代の「登記記載例」に代わるものですが、内容は従来のもものが踏襲されています。しかし、中には現行の法令などと齟齬するものもあります。また、申請書様式例（いわゆる統一様式）は、特に新たに発出されておらず、ネット上に基本的な事例についての申請書様式例が掲載されているのみです。

このような状況の中、旧法下の「申請書様式」（本教材のⅠの「付録」の項を参照）を基本として、現行の条文、通達等の下、土地家屋調査士試験に精通した本学院の講師の先生方が、心血を注いで制作をしたテキストです。すでに、土地家屋調査士試験に合格された方、開業されている方、とりわけ旧法下での試験合格者にとっても、「表示登記において類書がほとんどない」状況の中では、実務の助けにもなると考えております。

今回の四訂版は、会社法人等番号制度の創設に伴い（商業登記法一部改正等、平成27年12月2日施行）、添付情報として、資格証明情報の代わりに「会社法人等番号（商業登記法7条）」を原則として提供する等の改正があったので、全面的に内容を見直したもの

です。適用すべき法令等は、令和2年10月1日現在において施行されているものです。

以下に、その概要を示します。

1. 全体の構成

土地家屋調査士の午後の部の試験の記述式（書式）試験の出題範囲を網羅し、各分野ごとに次の分冊に分けてあります。

分 冊	分 野
1	第1章 登記の申請書及び添付図面の作成のための基礎知識 第2章 土地の表示に関する登記（50事例） 付録 申請書様式（旧法下の通達）
2	第3章 建物の表示に関する登記（48事例）
3	第4章 区分建物の表示に関する登記（55事例）

※ 上記の（ ）内は、収録されている書式の事例数を示しています。

2. 内容・活用法

- (1) 第1章の「登記の申請書及び添付図面の作成のための基礎知識」は、書面申請における申請書作成の前提となる「記載事項」、「添付書類」及び「記載文字」について概括的に説明しています。また、添付図面の作成についても説明しています。
- (2) 第2章～第4章では、土地、建物、区分建物に関する登記を各登記の事例別に申請書例（書式例）を示しています。
- (3) 各登記については、個々の事例（書式例）の前に、概括的に「登記の意義」、「申請人」、書面申請における「申請書の添付書類」等について記述し、各書式例については、原則として、偶数頁で書式例を示し、反対面の奇数頁及びそれ以降の頁には、事例の概要（図解）、書面申請における申請書の各記載事項のポイント、条文、先例・実例、参考事項等をコンパクトに記載してあります。
- (4) 本教材で示している書式例では、本試験で問われている「書面申請の方法によって申請するものとする」こととして、申請書（書面による）を収録しています。本試験での解答と同じ形式なので、書式対策として直結する内容となっています。
- (5) 合格の日まで土地家屋調査士受験に的を絞った「実戦的な登記申請事典」として

本教材を活用することができるものと確信しています。

本教材が、土地家屋調査士の資格取得をめざしている受験生の方々及び土地家屋調査士開業者の方々にとって、真に役立つ「実戦的テキスト」として活用されることを祈念しております。

令和2年10月

東京法経学院 編集部

1. 法令名等の略記について

- ・不動産登記法→「法」
- ・不動産登記令→「令」
- ・不動産登記規則→「規則」
- ・不動産登記事務取扱手続準則→「準則」
- ・建物の区分所有等に関する法律→「区分法」
- ・登録免許税法→「登免税法」

2. 判例及び先例の略記について

- ・平成28年12月19日最高裁判所判決→「最判平成28・12・19」
- ・令和2年3月30日付け法務省民二第318号法務省民事局長通達→「令和2・3・30民二318号通達」

※ 先例の日付・番号等は、「土地家屋調査士六法」（本学院刊）によるものとする。

3. 参考図書等の紹介

- ① 「表示登記教材 地目認定（改訂版）」（民事法務協会発行） 定価3,143円（税込）
- ② 「表示登記教材 建物認定（3訂版）」（民事法務協会発行） 定価4,191円（税込）

<上記図書購入先>

〒101-0047

東京都千代田区内神田1-13-7

四国ビル7F

一般財団法人民事法務協会 総務課

TEL 0570 (011) 810 FAX 03 (3295) 5058

※ 一般書店では販売しておりませんので、ご注意ください。

※ 送料は実費になります。上記までお問合せください。

不動産表示登記 申請マニュアル 1

四訂版

目 次

第1章 登記の申請書及び添付図面の作成のための基礎知識

項	目	頁
1 登記の申請書（申請情報）の記載事項	一般的な記載事項	3
	土地の表示の記載事項	8
	建物の表示の記載事項	10
	区分建物の表示の記載事項	19
	申請書等の記載文字等	22
2 添付書面（主に書面申請による場合）	一般的な添付書面	23
	土地の表示に関する登記の申請における添付書面	28
	建物の表示に関する登記の申請における添付書面	31
	区分建物の表示に関する登記の申請における添付書面	36
	表題部所有者に関する登記の申請における添付書面	39
3 添付図面（主に書面による）の作成	土地所在図及び地積測量図の作成	45
	地役権図面の作成	49
	建物図面及び各階平面図の作成	50

第2章 土地の表示に関する登記 < 50 事例 >

書式例 No.	事例のテーマ（出題の趣旨）	頁
1. 土地の表題登記		56
1-1	公有水面埋立によって新たに土地が生じたことによる土地の表題登記を申請する場合	58
1-2	表題登記がない既存の土地（国有地）について新所有者から土地の表題登記を申請する場合	66
1-3	被相続人が抵当権を設定した土地について相続人から被相続人名義で表題登記を申請する場合	70
	<参考> （1）国が所有する表題登記がない土地について、土地の表題登記の嘱託の手続の依頼を土地家屋調査士が受けた場合	74
	（2）脱落地について共有者の1人から土地の表題登記を申請する場合	76
1-4	表題登記がない土地について土地改良区が所有者に代位して表題登記を申請する場合	78
1-5	廃川敷地で、現に市道の用に供されている土地を道路法第90条第2項の規定により市が国から譲与を受けたことにより土地の表題登記を嘱託する場合	82
1-6	地方分権推進計画に基づき、市が国から表題登記がない里道（法定外公共物）の譲与を受けたことにより土地の表題登記を嘱託する場合	86
2. 土地の表題部の変更又は更正の登記		90
2-1	畑を宅地に変更する土地の地目の変更の登記を申請する場合	92
2-2	私人が所有権の登記名義人である河川区域内の土地である旨の登記がある土地について、河川管理者が土地の一部滅失による地積の変更の登記を嘱託する場合	100
2-3	土地の地目の変更と地積の更正の登記を同一の申請書で申請する場合	104
2-4	相続人から土地の地目の変更と地積の更正の登記を申請する場合	108
2-5	抵当権者が抵当権の実行による競売申立の前提として代位により土地の地目の変更と地積の更正の登記を申請する場合	112

書式例 No.	事例のテーマ（出題の趣旨）	頁
3. 土地の分筆の登記		116
3-1	所有権の登記がある土地の分筆の登記を申請する場合	120
3-2	相続人から土地の分筆の登記を申請する場合	124
3-3	抵当権等の担保権の登記がある土地の分筆の登記を申請する場合	128
3-4	地役権の登記がある土地の分筆の登記を申請する場合	132
3-5	要役地地役権の登記がある土地の分筆の登記を申請する場合（分筆後の一方の土地につき要役地地役権を消滅させるとき）	136
3-6	分筆の登記の前提としての土地の地積の更正の登記と分筆の登記を各別の申請書で同時に申請する場合。なお、規則35条7号の規定により同一の申請書で申請する場合については7-2を参照のこと。	140
3-7	筆界の不明な相接する二筆の土地について、筆界不明を解消するための合筆の登記及び分筆の登記を同時に申請する場合	146
3-8	債権者が債務者（所有者）に代位して土地の分筆の登記を申請する場合	152
3-9	土地の一部を買い受けた者が、当該土地の所有権の移転の登記の前提として売主である所有権の登記名義人に代位して土地の地積の更正の登記及び分筆の登記を各別の申請書で申請する場合	158
3-10	農地法第5条の許可前に農地の一部について売買契約が締結されたときに、その許可申請手続の前提として必要となる分筆の登記を、買主が売主に代位して申請する場合	164
3-11	共有物分割の裁判によって原告Bが得た確定判決に基づき、その所有権移転（持分移転）登記請求権を保全するために、他の共有者（被告A）に代位して土地の分筆の登記を申請する場合	168
3-12	一筆の土地の一部を買収した市から、公共嘱託登記土地家屋調査士協会が代位による分筆の登記の嘱託手続の依頼を受けた場合（協会の社員が行うとき）	174
3-13	河川管理者が私人に代位して土地の分筆の登記を嘱託する場合（私人の所有する土地の一部が河川法の規定により河川区域内の土地となったとき）	180

書式例 No	事例のテーマ（出題の趣旨）	頁
3-14	土地改良事業の施行に係る地域内に一筆の土地の一部が編入されているときに、土地改良区が所有者に代わってその分割の手続をするために代位による土地の分筆の登記を申請する場合	184
3-15	国の名義で登記されている土地の一部（里道）を市が国から譲与を受けていたことによる代位による分筆の登記を嘱託する場合	188
3-16	分筆の登記後、分筆前の状態に戻すための分筆の登記の抹消を申請する場合	192
4. 土地の一部地目変更による分筆の登記		197
4-1	一筆の土地の一部が別の地目になったことによる土地の一部地目変更による分筆の登記を申請する場合	198
4-2	畑の一部に造成工事を施し、宅地と公衆用道路とした場合の土地の一部地目変更による分筆の登記を申請する場合	204
4-3	市が所有する土地の一部が別の地目になったことによる土地の一部地目変更による分筆の登記を嘱託する場合（協会の社員が行うとき）	208
4-4	土地の一部地目変更による分筆の登記を被相続人の相続財産管理人から申請する場合	212
4-5	清算会社の清算人が土地を売却するにあたり、地目を異にする部分を分筆する登記の申請をする場合（地目変更の原因日付が不詳のもの）	216
4-6	債権者（抵当権者）が債務者（所有者）が代位して土地の一部地目変更による分筆の登記を申請する場合	220
5. 土地の合筆の登記		224
5-1	所有権の登記がある二筆の土地を一筆とする合筆の登記を申請する場合	228
6. 土地の分合筆の登記		232
6-1	被相続人名義の甲土地の一部を分筆して乙土地に合筆する土地の分合筆の登記を申請する場合	234
6-2	抵当権等の担保権の登記のある土地の分合筆の登記を申請する場合	238
6-3	地役権の登記がある土地の分合筆の登記を申請する場合	244
6-4	株式会社から土地の分合筆の登記を申請する場合	250

書式例 No.	事例のテーマ（出題の趣旨）	頁
7. 土地の表題部の変更又は更正の登記と分筆又は合筆の登記		256
7-1	地目の変更の登記と分筆の登記を一の申請情報をもって申請する場合	258
7-2	地積の更正の登記と分筆の登記を一の申請情報をもって申請する場合	262
7-3	地目の変更の登記と合筆の登記を一の申請情報をもって申請する場合	266
7-4	表題部所有者の住所の変更の登記と合筆の登記を一の申請情報をもって申請する場合	270
7-5	地積の更正の登記と合筆の登記を一の申請情報をもって申請する場合	274
7-6	隣接する筆界が不明な二筆の土地の所有者からする土地の合筆登記及び地積の更正の登記を一の申請情報をもって申請する場合	278
8. 土地の滅失の登記		282
8-1	一筆の土地が滅失したことによる土地の滅失の登記を申請する場合	284
8-2	登記されている土地が実在しないことによる土地の表題部の登記の抹消を申請する場合	288
9. 表題部所有者に関する登記		291
9-1	表題部所有者の更正の登記を申請する場合	294
9-2	表題部所有者の更正の登記を申請する場合（単独所有とされているものを共有名義に更正するとき）	298
9-3	表題部に記録された共有者の持分の更正の登記を申請する場合（共有者の1人から申請するとき）	302
9-4	表題部所有者の氏名（名称）の変更の登記を申請する場合	306

付録 申請書様式（旧法下の通達等）	頁
・ 昭和40・3・30民三357号通達（不動産登記の申請書様式（表示編）について）	343
・ 昭和58・11・11民三6567号通達（区分建物関係の登記の申請書様式）	332
・ 平成5・9・29民三6363号通達（建物の合体の登記の申請書様式）	320
・ 昭和51・2・21民三166号通知（公共嘱託登記を代行する場合の嘱託書様式）	313
・ 昭和60・12・2民三7507号回答（公共嘱託登記土地家屋調査士協会制定の嘱託書様式）	312

※ 付録部分は、縦書で収録していますので、逆ノンプル（頁数の後から前へ読み進む）となっていますので、注意してください。

第1章

登記の申請書及び添付図面の作成 のための基礎知識

1 登記の申請書（申請情報）の記載事項

1 一般的な記載事項

◆ 登記の目的

申請書には、登記の目的を記載しなければならない（令3条5号）。

◆ 添付書面の表示

申請書には、添付書面の表示を記載するものとされている（規則34条1項6号）。

◆ 登記所の表示

申請書には、申請に係る不動産の所在地を管轄する登記所の表示を記載するものとされている（規則34条1項8号）。

➡ 登記所の表示は、法務局若しくは地方法務局若しくはこれらの支局又はこれらの出張所の名称を記載する（法6条1項参照）。

◆ 申請人（嘱託者）

申請書には、申請人の氏名又は名称及び住所を記載しなければならない（令3条1号、申請人には嘱託者を含む～令23条）。申請人が自然人であるときは、氏名及び住所を記載し、申請人が法人であるときは名称及び住所を記載する。なお、法人の住所は主たる事務所の所在地にあり、法人である会社の住所は本店の所在地にある（一般社団法人及び一般財団法人に関する法律4条、会社法4条）。

➡ 嘱託者

所有者が国であって、国が嘱託する場合には、所管省庁の不動産登記の嘱託指定職員、地方公共団体の場合は、その団体の長の職・氏名を記載する。また、公社、独立行政法人については、当該団体の長（理事長）の職・氏名を記載する。

(1) 法人の代表者

申請人が法人であるときは、その代表者の氏名を記載しなければならない（令3条2号）。法人における代表権を有する者が有効に申請していることを表す趣旨で申請情報の内容とされている。具体的には、申請人である法人の名称及び住所を記載した次行に「代表取締役 ○○○○」等と記載する。

(2) 一般承継人

法30条の規定により表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人が表示に関する登記を申請するときは、申請人が表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人である旨を記載しなければならない（令3条10号）。相続人が申請する場合には、具体的には、「被相続人 ○○○○」,「申請人（相続人）○市○町○番地 ○○○○」等と記載する。

(3) 代位申請人

民法423条その他の法令の規定により他人に代わって登記を申請するときは、申請人が代位者である旨を記載しなければならない（令3条4号）。後記の代位原因等の記載を参照のこと。

◆ 代理人

代理人によって登記を申請するときは、当該代理人の氏名又は名称及び住所並びに代理人が法人であるときは、その代表者の氏名を記載しなければならない（令3条3号）。代理人が法人であるときの例としては、土地家屋調査士法人、司法書士法人又は弁護士法人などが代理人であるときがある。

- ➡ 代理人の署名又は記名押印～代理人によって申請するときは、申請書に署名又は記名押印しなければならない（令16条1項参照）。
- ➡ 代理人には、任意代理人と法定代理人とがある。

◆ 土地の表示

申請に係る土地の表示を記載しなければならない（令3条7号）。

- ➡ 後記2の「土地の表示の記載事項」を参照のこと。

◆ 建物の表示

申請に係る建物の表示を記載しなければならない（令3条8号）。

- ➡ 後記3の「建物の表示の記載事項」及び4の「区分建物の表示の記載事項」を参照のこと。

◆ 登記原因及びその
日付

申請書には、登記原因及びその日付を記載しなければならない（令3条6号）。

- ➡ 表示に関する登記の登記原因とは、登記の原因となる事実のことである。土地又は建物の表題登記、表題部の変更又は更正の登記、滅失の登記等の報告的登記や共用部分又は団地共用部分である旨の登記、共用部分である旨又は団地共用部分である旨を定めた規約を廃止したことによる建物の表題登記等の申請において記載する。
- ➡ 土地の分筆及び合筆、建物の分割、区分及び合併の登記のような形成的登記は、登記官がその登記をすることによって効力を生ずるものであるから、申請書に記載すべき登記原因は存しない。これらの登記を申請する場合には、土地の分筆又は合筆、建物の分割、区分又は合併の経緯を記載する取扱いである（準則74条、75条、96条、98条等参照）。

◆ 共有持分の記載

土地又は建物の表題登記を申請する場合において、表題部所有者となる者が2人以上であるときは、所有者ごとの持分を記載しなければならない（令3条9号）。

◆ 代位原因等の記載

民法423条その他の法令の規定により他人（不動産の所有者）に代わって登記を申請するときは、申請人が代位者である旨、当該他人（被代位者である不動産の所有者）の氏名又は名称及び住所並びに代位原因を記載しなければならない（令3条4号）。

- ・被代位者（所有者）～被代位者である不動産の所有者の氏名又は名称及び住所を記載する。
- ・代位者～代位申請人の氏名又は名称及び住所を記載する。

＜代位原因の例＞

- (1) 令和何年何月何日売買の所有権移転登記請求権
- (2) 令和何年何月何日売買の条件付所有権移転仮登記請求権（農地につき農地法第3条の許可を条件として売買契約がされた場合等）
- (3) 令和何年何月何日仮差押命令の仮差押登記請求権
- (4) 令和何年何月何日設定の抵当権設定登記請求権
- (5) 令和何年何月何日金銭消費貸借の強制執行

◆ 登録免許税

(6) 令和何年何月何日設定の抵当権の実行による競売申立

<不動産登記法の規定による代位>

- (1) 不動産登記法第43条第4項
- (2) 不動産登記法第48条第2項
- (3) 不動産登記法第48条第4項
- (4) 不動産登記法第52条第2項
- (5) 不動産登記法第52条第4項

登記の申請において登録免許税を納付するときは、申請書に登録免許税額を記載しなければならない（規則189条1項）。

- ➡ 表示に関する登記で登録免許税の納付を要するのは、所有権の登記がある土地の分筆若しくは合筆の登記又は所有権の登記がある建物の分割、区分若しくは合併の登記を申請する場合である。
- ➡ 税額は、土地の分筆又は建物の分割若しくは区分の登記の申請にあっては、分筆又は分割若しくは区分後の不動産1個につき1,000円、土地の合筆又は建物の合併の登記の申請にあっては、合筆又は合併後の不動産1個につき1,000円である（登免税法別表第一・一・(十三)イ、ロ）。

<非課税>

- (1) 国、地方公共団体その他の公共法人が自己のために受ける登記については、登録免許税は課されない（登免税法4条）。
- (2) 国、地方公共団体その他の公共法人がこれらの者以外の者に代位してする登記については、登録免許税は課されない（同法5条1号）。
- (3) 墳墓地に関する登記には、登録免許税は課されない（同条10号）。
 - ➡ 登録免許税法又は租税特別措置法その他の法令の規定により登録免許税が免除されている場合には、登録免許税額等の申請情報の内容とする事項に代えて、免除の根拠となる法令の条項を申請情報の内容としなければならない（規則189条2項）。
 - ➡ 地目の「墓地」と「墳墓地」は、同意語として取扱われる（登記研究189号74頁）。

◆ その他

(1) 登記識別情報を提供することができない理由

所有権の登記がある土地の合筆の登記，建物の合体による登記等又は建物の合併の登記を申請する場合において，正当な理由により，登記識別情報（又は登記済証）を提供することができないときは，その理由を申請情報の内容としなければならない（令3条12号，令附則2条2項）。

➡ 登記識別情報を提供することができない正当な理由については，準則42条1項を参照のこと。また，登記済証を提供することができない理由としては，滅失，紛失等が考えられる（平成17・2・25民二457号通達第1・3・(1)）。

(2) 申請人又は代理人の連絡先

登記の申請においては，申請人又は代理人の電話番号その他の連絡先を申請情報の内容とするものとされている（規則34条1項1号）。

(3) 登記識別情報の通知を希望しない旨

所有権の登記がある土地の合筆の登記，建物の合体による登記等又は建物の合併の登記を完了したとき，申請人である所有権の登記名義人に対し，登記識別情報の通知がなされるが，申請人が当該通知を希望しない場合は，その旨を申請情報の内容としなければならない（規則64条2項）。

2 土地の表示の記載事項

土地の表示に関する登記を申請するときは、次に掲げる事項を記載しなければならない（令3条7号）。

◆ 所在（令3条7号イ）

土地の所在する市、区、郡、町、村及び字

➡ 「字」には、地番区域である字のほかに、一般に地番区域とされない（大字に包含される）いわゆる「小字」のあることがあるが、これも土地の所在として記載する取扱いである（昭和41・1・11民甲229号回答）。

◆ 地番（同号ロ）

地番は、登記所が付すものであるから（法35条，規則98条参照），土地の表題登記を申請する場合には，記載することを要しない（令3条7号ロかっこ書）。

➡ 分筆の登記又は合筆の登記の申請にあつては，分筆後の土地の地番，合筆後の土地の地番を予定地番として記載する取扱いである（準則67条1項4号・6号参照）。

➡ 地番の定め方については，準則67条を参照のこと。

◆ 地目（同号ハ）

地目は，土地の主な用途により，田，畑，宅地，学校用地，鉄道用地，塩田，鉱泉地，池沼，山林，牧場，原野，墓地，境内地，運河用地，水道用地，用悪水路，ため池，堤，井溝，保安林，公衆用道路，公園及び雑種地に区分して定めるものとされている（規則99条）。

➡ 具体的な定め方については，準則68条及び69条を参照のこと。
また，「表示登記教材 地目認定（改訂版）」（民事法務協会発行）を参考されたい。

◆ 地積（同号ニ）

地積は，水平投影面積により，平方メートルを単位として定め，1平方メートルの100分の1（宅地及び鉱泉地以外の土地で10平方メートルを超えるものについては，1平方メートル）未満の端数は，切り捨てる（規則100条）。

◆ 不動産番号

不動産番号（不動産識別事項（法27条4号）～規則34条2項、90条参照）を申請情報の内容としたときは、土地の所在，地番，地目及び地積を申請情報の内容とすることを要しない（令6条1項）。ただし，土地の表題登記を申請する場合は，これらの事項を申請情報の内容としなければならない（規則34条4項）。

3 建物の表示の記載事項

建物の表示に関する登記を申請するときは、次に掲げる事項を記載しなければならない（令3条8号）。

◆ 所在（令3条8号イ）

建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番

➡ 地番区域とされない、いわゆる小字があるときは、これも記載する取扱いである（昭和41・1・11民甲229号回答）。

＜建物の所在の記載方法＞

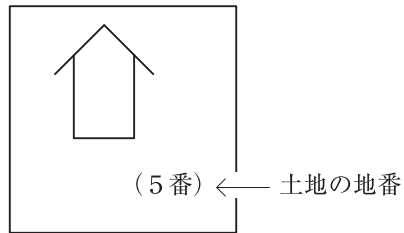
- (1) 建物の所在を記載するときは、都道府県名の冠記を要しないが、建物が他の都道府県にまたがって所在するときは、当該他の都道府県名を冠記する（準則88条1項）。
- (2) 建物が二筆以上の土地にまたがって所在する場合は、床面積の多い部分又は主である建物の所在する土地の地番を先に記載し、他の土地の地番は後に記載する（同条2項）。
- (3) (2)の場合において、建物の所在する土地の地番を記載するには「6番地、4番地、8番地」のように記載するものとし、「6, 4, 8番地」のように略記してはならない。ただし、建物の所在する土地の地番のうちに連続する地番（ただし、支号のあるものを除く。）がある場合には、その連続する地番を、例えば、「5番地ないし7番地」のように略記して差し支えない（同条3項）。
- (4) 建物が永久的な施設としてのさん橋の上に存する場合又は固定した浮船を利用したものである場合については、その建物から最も近い土地の地番を用い、「何番地先」のように記載する（同条4項）。

【所在の記載方法】

（以下、行政区画の名称は、「A市B町一丁目」とする。）

(1) 一筆の土地の上に建物がある場合

➡ その土地の地番が建物の所在地番となる。

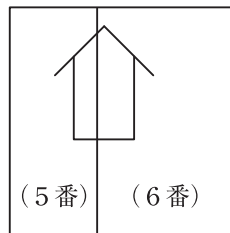


建物の所在は、「A市B町一丁目5番地」と記載する。

(2) 二筆以上の土地にまたがって建物がある場合

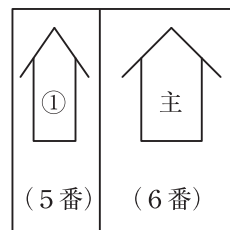
➡ 床面積の多い部分又は主である建物の所在する土地の地番を先に記載し、他の土地の地番は後に記載する（準則88条2項）。

(例1)



建物の所在は、「A市B町一丁目6番地，5番地」と記載する。

(例2)



※ 「主」は、主である建物を示す。
「①」は、符号1の附属建物を示す
(以下同じ。)

建物の所在は、「A市B町一丁目6番地，5番地」と記載する。

◆ 家屋番号（令3条
8号ロ）

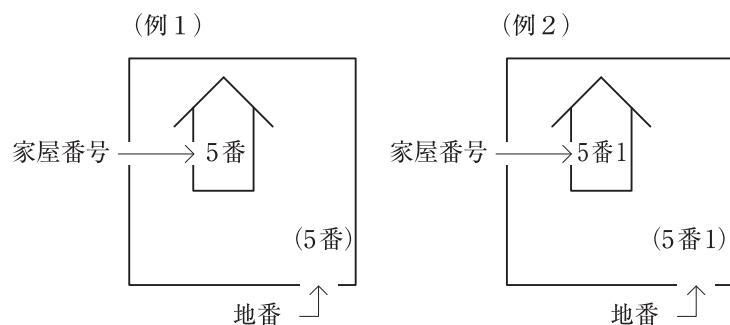
家屋番号は、登記所が付すものであるから（法45条、規則112条1項参照）、建物の表題登記を申請する場合には、記載することを要しない（令3条8号ロかっこ書）。

- ➡ 家屋番号の定め方については、規則112条及び準則79条の規定を参照のこと。

【家屋番号の定め方】

(1) 一筆の土地の上に1個の建物が存する場合

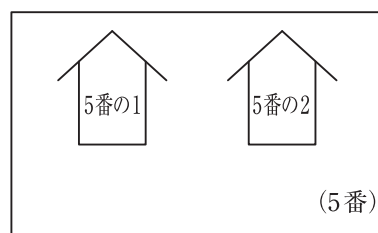
- ➡ 敷地の地番と同一の番号をもって定める（準則79条1号）。



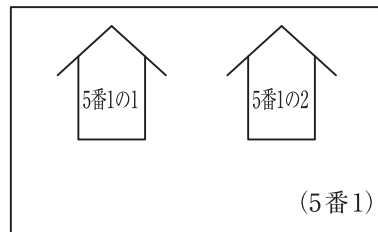
(2) 一筆の土地の上に2個以上の建物が存する場合

- ➡ 敷地の地番と同一の番号に支号を付して定める（同条2号）。

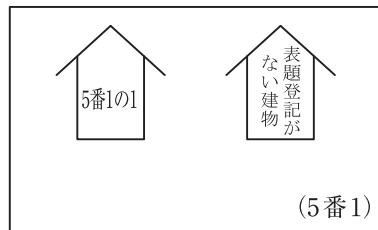
(例1)



(例 2)



(例 3)



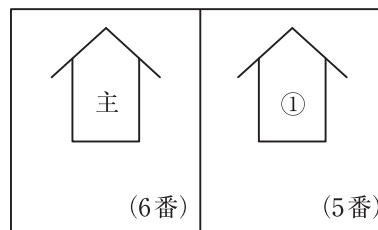
注意事項

敷地の地番と同一の番号に,「の」を使い支号を付すこと。

(3) 二筆以上の土地にまたがって1個の建物が存する場合

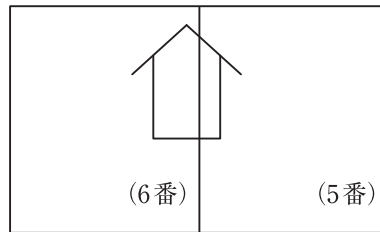
➡ 主である建物（附属建物が存するとき）又は床面積の多い部分（附属建物が存しないとき）の存する敷地の地番と同一の番号をもって定める（同条3号）。

(例 1)



家屋番号は,「6番」とする。

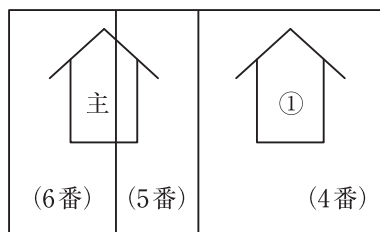
(例 2)



家屋番号は、「6番」とする。

(4) 主である建物が二筆以上の土地にまたがる場合

- ➡ 主である建物の床面積の多い部分の存する敷地の地番と同一の番号をもって定める（同条3号）。



家屋番号は、「6番」とする。

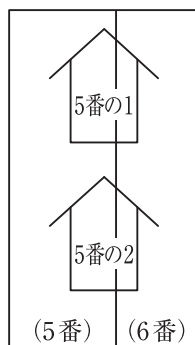
(5) 建物が管轄登記所を異にする土地にまたがっている場合

- ➡ 管轄指定を受けた登記所の管轄する土地の地番により定める（同条3号）。

(6) 二筆以上の土地にまたがって2個以上の建物が存する場合

- ➡ 前記(2)～(5)の方法によって定める（同条4号）。

(例) 5 番及び 6 番の土地にまたがって 2 個の建物が存し、いずれも床面積の多い部分の存する土地が 5 番の土地であるときは、「5 番の 1」「5 番の 2」と定める。



(7) 一棟の建物を区分した建物（区分建物）の場合

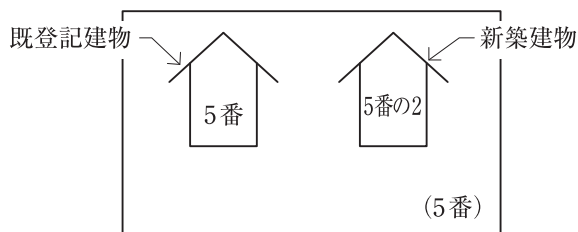
➡ その一棟の建物が二筆以上の土地にまたがって存するときは、一棟の建物の床面積の多い部分の存する敷地の地番と同一の番号に支号を付して定める（同条 6 号）。

(8) 家屋番号が敷地の地番と同一である建物の敷地上に他の建物を新築した場合

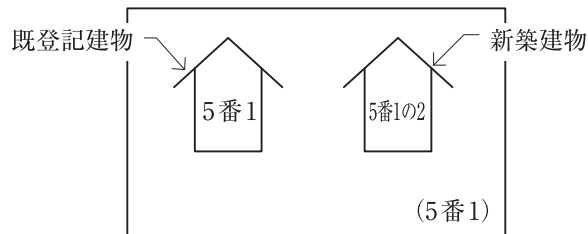
➡ 敷地の地番に 2, 3 の支号を付した番号をもって定める。

この場合には、最初に登記された建物の家屋番号を必ずしも変更することを要しない（同条 7 号）。

(例 1)



(例2)



(9) 建物の分割又は区分の登記をする場合

➡ 前記(1)～(8)の方法に準じて定める (同条8号)。

(10) 建物の合併の登記をする場合

- ➡ 合併前の建物の家屋番号のうち、上位のものをもって合併後の家屋番号とする (同条9号)。
- ➡ 上位の家屋番号によることが相当でないと認められる場合には、他の番号を用いても差し支えない。例えば、家屋番号5番の1の建物を家屋番号5番の2の建物の附属建物とする登記をするときは、合併後の建物の家屋番号は、「5番の2」とすることができる (規則132条1項・3項参照)。

(11) 建物が永久的な施設としてのさん橋の上に存する場合又は固定した浮船を利用したものである場合

➡ その建物に最も近い土地の地番と同一の番号をもって定める (同条5号)。

(12) 敷地地番の変更 (又は更正) による建物の不動産所在事項の変更 (又は更正) の登記をした場合

➡ 前記(1)～(11)に準じて、家屋番号を変更するものとする (同条10号)。

◆ 建物の種類・

構造・床面積

(令3条8号ハ)

(1) 種類

建物の種類は、建物の主な用途による区分であり、規則113条1項は、居宅、店舗等の12の種類の区分を定め、これらの区分に該当しない建物については、これに準じて定めるものとされており、これを受けて、準則80条1項は、規則113条1項に規定する区分に該当しない建物の種類として、その用途により校舎以下25の種類を規定し、なお、これにより難い場合には、建物の用途により適当に定めるものとされている。

➡ 建物の主な用途が二以上の場合には、当該二以上の用途により建物の種類を定めるものとされ（規則113条2項）、その場合には、その種類を例えば「居宅・店舗」と表示するものとされている（準則80条2項）。

(2) 構造

建物の構造は、建物の主な部分の構成材料、屋根の種類及び階数により区分して定めるものとされている。

➡ 建物の構造の定め方については、規則114条及び準則81条を参照のこと。

(3) 床面積

建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線（区分建物にあっては、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により、平方メートルを単位として定め、1平方メートルの100分の1未満の端数は、切り捨てる（規則115条）。

➡ 床面積の定め方については、準則82条を参照のこと。

建物の種類、構造及び床面積については、昭和46・4・16民三238号通知、昭和63・3・24民三1826号回答を参照のこと。また、具体的な事例について、「表示登記教材 建物認定（3訂版）」（民事法務協会発行）を参照されたい。

◆ 建物の名称（令3条8号ニ）

建物の名称とは、建物の所有者が利用上の便宜等のために建物を特定するために適宜に付した名称である。建物の名称があるときは、その名称を記載しなければならない（令3条8号ニ）。建物の名称としては、例えば「RA1号」、「ひばりが丘1号館」、「霞ヶ関マンション」のようなものでも差し支えない（昭和58・11・10民三6400号通達第十七・2）。

➡ 区分建物でない建物の名称は、建物の表示欄の所在欄に記録される（規則別表二、区分建物でない建物の登記記録参照）。

◆ 附属建物の表示（令3条8号ホ）

附属建物があるときは、その所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番（主である建物が区分建物でないときは、主である建物の所在と併せて記載される。主である建物が区分建物であるときは、附属建物の表示欄の構造欄に記載する取扱いである（規則別表二参照）。）並びに種類、構造及び床面積を記載するほか、主である建物及び附属建物の別、附属建物の符号を記載する（規則34条1項4号、112条2項）。附属建物の符号は、算用数字を用いる取扱いである（昭和37・6・11民三1559号通達）。

➡ 附属建物が区分建物であるときは、附属建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番、構造及び床面積並びに一棟の建物の名称があるときはその名称をも記載することを要する（令3条8号ホ・ヘ・ト）。附属建物の表示欄の構造欄に記載する取扱いである（規則別表二参照）。

◆ 不動産番号

不動産番号（不動産識別事項）を申請情報の内容としたときは、建物の所在、家屋番号、種類、構造、床面積等、令3条8号に掲げる事項を申請情報の内容とすることを要しない（令6条1項2号）。ただし、建物の表題登記を申請する場合は、これらの事項を申請情報の内容としなければならない（規則34条4項）。

4 区分建物の表示の記載事項

◆ 一棟の建物の表示

(1) 一棟の建物の所在

区分建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番を記載する（令3条8号イかつこ書）。

(2) 一棟の建物の構造及び床面積

区分建物が属する一棟の建物の構造及び床面積を記載する（同号へ）。

➡ 区分建物の表題登記以外の登記の申請をする場合において、一棟の建物の名称を記載したときは、構造及び床面積の記載を要しない（同号へかつこ書）。

➡ 構造及び床面積の定め方については、前記3の「建物の種類・構造・床面積」の(2)及び(3)を参照のこと。

(3) 一棟の建物の名称

区分建物が属する一棟の建物の名称があるときは、これを記載する（同号ト）。

➡ 前記3の「建物の名称」を参照のこと。

◆ 区分した建物の表示

(1) 家屋番号

前記3の「家屋番号」を参照のこと。

(2) 種類、構造及び床面積

前記3の「建物の種類・構造・床面積」の(1)～(3)を参照のこと。

➡ 階層的区分建物の構造を記載するときは、屋根の種類を記載することを要しない（準則81条3項）。

➡ 階層的区分建物が、例えば、一棟の建物の2階及び3階に存する場合には、その階数による構造の記載は、「2階建」と記載する取扱いである（準則90条）。また、例えば、5階建の建物の2階に存する場合には、「1階建」と記載することになる。

(3) 区分建物の名称

区分建物の名称があるときは、その名称を記載することを要する（令3条8号ニ）。

(4) 附属建物の表示

前記3の「附属建物の表示」を参照のこと。

- ➡ 附属建物が主である建物とは別棟の一棟の建物に属する区分建物である場合には、その一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番、構造及び床面積、並びに一棟の建物の名称があるときはその名称を記載することを要する（令3条8号ホ・ヘ・ト）。附属建物の表示欄の構造欄に記載する（規則別表三、登記記録例116参照）。
- ➡ 主である建物が区分建物で、附属建物が区分建物でない建物である場合には、附属建物の所在を附属建物の表示欄の構造欄に記載する取扱いである（登記記録例118参照）。

◆ 敷地権の表示

建物又は附属建物につき敷地権があるときは、敷地権の表示を記載することを要する。

- ➡ 区分建物の表題登記、区分建物の表題部の変更又は更正の登記、区分建物の分割、区分又は合併の登記等を申請する場合において、敷地権があるときは、その表示を記載することになる（令別表12項～16項及び21項の各項の申請情報欄参照）。

(1) 敷地権の目的である土地の表示

敷地権の目的である土地の所在及び地番、地目、地積並びに符号（当該土地を登記記録に記録する順序に従って付した符号…算用数字を用いる。）を記載する（規則34条1項5号、118条1号イ）。

(2) 敷地権の表示

(i) 土地の符号

敷地権の目的である土地の表示において記載した符号を記載する（規則34条1項5号）。

(ii) 敷地権の種類

敷地権である所有権、地上権又は賃借権の別を記載する。

(iii) 敷地権の割合

敷地権の割合を記載する。

(iv) 登記原因及びその日付

敷地権が生じた場合等の原因及びその年月日を記載する（令別表12項～16項及び21項の各項の申請情報欄参照）。

➡ 敷地権の表示の登記原因及びその日付の記載は、「年月日敷地権」の振合いによるが、この場合の登記原因の日付は、建物の所有者が建物の新築、建物の区分等により区分建物が生じた日前から建物の敷地につき登記した所有権、地上権又は賃借権を有していたときは、その区分建物が生じた日であり、また、区分建物が生じた後にその建物の敷地につき登記した所有権、地上権又は賃借権を取得したときは、その取得の登記の日であるとされている（昭和58・11・10民三6400号通達第二・四・2）。

＜登記原因及びその日付の記載例＞

- ・敷地権が生じたとき→「令和何年何月何日敷地権」
 - ・敷地権であった権利が敷地権でない権利となったとき→「令和何年何月何日非敷地権」
 - ・敷地権であった権利が消滅したとき→「令和何年何月何日敷地権消滅」
- ➡ 「敷地権であった権利が敷地権でない権利となったとき」とは、
- ① 規約敷地を定めた規約を廃止した場合
 - ② 分離処分可能規約を設定した場合
 - ③ 収用裁決により起業者に敷地の所有権が移転した場合
 - ④ 建物の敷地の所有権が敷地権となる前に設定されていた抵当権の実行により所有権が第三者に移転した場合
- ➡ 「敷地権であった権利が消滅したとき」とは、
敷地権であった地上権、賃借権が契約の解除等により消滅した場合等

5 申請書等の記載文字等

(1) 申請書等の文字

(1) 申請書その他の登記に関する書面に記載する文字は、字画を明確にしなければならない（規則45条1項）。

(2) (1)の書面につき文字の訂正、加入又は削除をしたときは、その旨及びその字数を欄外に記載し、又は訂正、加入若しくは削除をした文字に括弧その他の記号を付して、その範囲を明らかにし、かつ、当該字数を記載した部分又は当該記号を付した部分に押印しなければならない。この場合において、訂正又は削除した文字は、なお読むことができるようにしておかなければならない（同条2項）。

➡ 土地家屋調査士試験（本試験）、答練等では、まず、問題文の「注書」に従い、その他に関しては上記の規定に従い、申請書を作成すること。

(2) 契印等

(1) 申請人又はその代表者若しくは代理人は、申請書が2枚以上であるときは、各用紙のつづり目に契印をしなければならない（規則46条1項）。

➡ 土地家屋調査士試験（本試験）では、「契印」の記載は不要と考える。

(2) (1)の契印は、申請人又はその代表者若しくは代理人が2人以上あるときは、その1人がすれば足りる（同条2項）。

(注) 申請人等の住所の記載や土地・建物の所在等の記載におけるA市B町何丁目の「何丁目」は、行政区画の名称であるから、「一丁目」、「二丁目」のように記載することを要し、算用数字を用いて「1丁目」、「2丁目」と記載するのは適当でない。

2 添付書面（主に書面申請による場合）

1 一般的な添付書面

◆ 会社法人等番号又は資格証明情報

登記の申請をする場合に、申請人が法人であるときは、次に掲げる情報を提供しなければならない（令7条1項1号）。

- ➡ 会社法人等番号（商業登記法第7条に規定する会社法人等番号をいう。）を有する法人にあっては、原則として、会社法人等番号を提供しなければならない（同号イ）。なお、申請人の会社法人等番号を提供するときは、「申請人の名称」に続けて記載する。

（注）申請人が会社法人等番号を有する法人である場合であっても、当該法人の代表者の資格を証する登記事項証明書又は支配人等（支配人その他の法令の規定により法人を代理することができる者であって、その旨の登記がされているものをいう。）の権限を証する登記事項証明書を提供したときは、会社法人等番号の提供を要しない（同号かつこ書、規則36条1項各号）。なお、当該登記事項証明書はその作成後3月以内のものでなければならない（同条2項）。

- ➡ 会社法人等番号を有する法人以外の法人にあっては、当該法人の代表者の資格を証する情報を提供しなければならない（令7条1項1号ロ）。なお、この情報を記載した書面は、作成後3月以内のものでなければならない（令17条1項）。

◆ 代理権限証書

代理人によって登記を申請するときは、当該代理人の権限を証する書面を添付しなければならない（令7条1項2号）。

- ➡ 代理権限を証する書面としては、委任による代理人の場合は委任状、親権者又は後見人等法定代理人による場合は戸籍謄本（抄本）又は後見登記等登記事項証明書（後見登記等ファイルの登記事項証明書）が該当する。
- ➡ 申請人が会社法人等番号を有する法人であって、支配人等（支配人その他の法令の規定により法人を代理することができる者であって、その旨の登記がされている者をいう。）が当該法人を代理して登記の申請をする場合には、当該代理人の権限を証する書面の添付

を要しない（同号かつこ書，規則36条3項）。

- ➡ 法人である代理人によって登記の申請をする場合，例えば，土地家屋調査士法人等の法人の代理人が，代理人として登記の申請をする場合には，当該代理人の権限を証する情報（以下「代理権限証明情報」という。）として，委任状等のほか，当該代理人の代表者の資格を証する情報を提供しなければならないが，申請情報に会社法人等番号を記録することにより，代理権限証明情報のうち，当該代理人の代表者の資格を証する情報の提供に代えることができる（規則37条の2）。この場合，申請代理人の名称に続けて会社法人等番号を記載する。
- ➡ 代理権限を証する書面として市町村長，登記官その他の公務員が職務上作成したものは，作成後3月以内のものでなければならない（令17条1項）。
- ➡ 不動産に関する国の機関の所管に属する権利について，命令又は規則により指定された官庁又は公署の職員が登記の嘱託をする場合には，代表者の資格を証する書面及び代理人の権限を証する書面の添付を要しない（令7条2項）。

◆ 代位原因証書

民法423条その他の法令の規定により他人に代わって登記を申請するときは，代位原因を証する書面を添付しなければならない（令7条1項3号）。

- ➡ 民法423条の規定により代位申請する場合の代位原因を証する書面とは，債権者代位権の発生原因となる基本債権の発生を証する書面をいう。登記官が当事者に基本債権の存在することを確認することができるものであれば足り，必ずしも公文書である必要はなく，私文書でもよい（昭和23・9・21民甲3010号通達）。売買契約書や抵当権設定契約書等がこれに当たる。
- ➡ 例えば，一筆の土地の一部の売買があった場合において，買主が土地の所有者である売主に代位して分筆の登記を申請するときは，代位原因証書として売買契約書を提出する。

◆ 相続証明書等

法30条の規定により表題部所有者又は所有権の登記名義人の相続人その他の一般承継人が表示に関する登記を申請するときは，相続その他

の一般承継があったことを証する書面を添付しなければならない（令7条1項4号）。

➡ 一般承継を証する書面としては、相続の場合は戸籍謄本等、会社合併等の場合は会社の登記事項証明書が該当する。

➡ 「法定相続情報」とは、被相続人の氏名、生年月日、最後の住所及び死亡の年月日並びに相続開始の時ににおける同順位の相続人の氏名、生年月日及び被相続人との続柄をいい、法定相続情報を記載した書面を「法定相続情報一覧図」という。登記官に対し、この法定相続情報一覧図の保管及び法定相続情報一覧図の写しの交付の申出をしている場合は、法定相続情報一覧図の写しの提供をもって、相続があったことを証する市町村長その他の公務員が職務上作成した情報（被相続人の戸籍の謄本及び除籍の謄本並びに相続人の戸籍の謄本又は抄本）の提供に代えることができるとされている（規則247条1項、37条の3）。

◆ 登記識別情報

所有権の登記がある土地の合筆の登記又は所有権の登記がある建物の合体による登記等若しくは所有権の登記がある建物の合併の登記を申請するときは、合筆前のいずれか一筆の土地又は合体前のいずれか1個の建物（合体前の各建物の登記名義人が同一である場合）若しくは合併前のいずれか1個の建物の所有権の登記名義人の登記識別情報を提供しなければならない（法22条、令8条1項1号～3号・2項）。

➡ 法附則6条1項の指定（オンライン指定）がされた後、従来の登記済証（旧法60条1項若しくは61条の規定により還付され、若しくは交付された登記済証）を提出して登記の申請がされたときは、登記識別情報が提供されたものとして、法22条本文の規定を適用するとされている（法附則7条）。したがって、オンライン指定後、初めて法22条本文の申請をするような場合には、登記識別情報の通知（法21条本文参照）はされていないことになるので、所有権の登記がある土地の合筆、建物の合体による登記等（合体前の各建物の登記名義人が同一である場合）又は合併の登記の申請にあっては、合筆前、合体前又は合併前のいずれか1個の土地（建物）の登記済証を提出しなければならない。

(本人確認情報)

- ➡ 書面申請において登記識別情報を提供するときは、登記識別情報を記載した書面（登記識別情報通知書若しくはその写し等）を申請書に添付してするが、その場合、登記識別情報を記載した書面は、封筒に入れて封をし、その封筒には、登記識別情報を提供する申請人の氏名又は名称及び登記の目的を記載し、登記識別情報を記載した書面が在中する旨を明記するものとされている（規則66条，平成17・2・25民二457号通達第2・2・(2)）。

登記識別情報（又は登記済証）を正当な理由により提供することができない場合において、資格者代理人（土地家屋調査士等）による本人確認情報を提供するとき（法23条4項1号参照）は、申請書に添付書面として「本人確認情報」を掲げるのが相当である。資格者代理人による本人確認情報の提供については、規則72条及び準則49条の規定並びに平成17・2・25民二457号通達第1・9を参照のこと。

◆ 印鑑証明書

所有権の登記がある土地の合筆の登記又は建物の合体による登記等若しくは建物の合併の登記を申請するときは、申請人又はその代表者（申請人が法人の場合）若しくは代理人（委任による代理人を除く。）の印鑑証明書を添付しなければならない（令16条2項，18条2項）。

- ➡ その印鑑証明書は、作成後3月以内のものでなければならない（令16条3項，18条3項）。
- ➡ 法人の代表者が記名押印した者である場合において、その会社法人等番号を申請情報の内容としたときは、申請書又は委任状に印鑑証明書の添付を要しない（規則48条1号，49条2項1号）。この場合は、申請書における添付情報の表示として「印鑑証明書（会社法人等番号何番）」の例により記載するものとされている（令和2・3・30民二318号通達2・(1)・ア）。
- ➡ 印鑑証明書の添付を要しない場合について、規則48条及び49条2項を参照のこと。
- ➡ 官庁又は公署が登記の嘱託をする場合には、印鑑証明書の添付を要しない（令16条4項，18条4項）。

◆ 消滅承諾書

所有権の登記以外の権利に関する登記がある土地の分筆の登記又は建物の分割若しくは区分の登記を申請する場合において、分筆後のいずれかの土地又は分割若しくは区分後のいずれかの建物について当該権利を消滅させることを承諾したことを証する書面があるときは、その書面を添付する。当該権利を目的とする第三者の権利に関する登記がある場合にあっては、当該第三者が承諾したことを証する書面をも添付することを要する（法40条，54条3項，規則104条1項～3項，128条1項，130条1項参照）。所有権等の登記以外の権利に関する登記がある建物について合体による登記等をする場合において、当該権利に関する登記に係る権利の登記名義人の消滅承諾書を添付することがあり（法50条），また，区分建物の敷地権の変更の登記等を申請する場合においても，特定登記に係る権利の登記名義人の権利の消滅承諾書を添付することがある（法55条1項，規則125条1項参照）。

2 土地の表示に関する登記の申請における添付書面

◆ 土地所在図

土地所在図は、一筆の土地の所在を明らかにする図面であって、規則で定めるところにより作成されるものをいう（令2条2号）。土地の表題登記を申請するときに、添付しなければならない（令別表4項・添付情報欄イ）。土地所在図は、一筆の土地ごとに作成し、方位、縮尺、土地の形状及び隣地の地番を記録したものでなければならない（規則75条1項、76条1項）。

作成については、後記「3 添付図面の作成の項の『1 土地所在図及び地積測量図の作成』」を参照のこと。

◆ 地積測量図

地積測量図は、一筆の土地の地積に関する測量の結果を明らかにする図面であって、規則の定めるところにより作成されるものをいう（令2条3号）。土地の表題登記、地積の変更若しくは更正の登記又は分筆若しくは分合筆の登記を申請するときに、添付しなければならない（令別表4項・添付情報欄ロ、6項・添付情報欄、8項・添付情報欄イ、11項・添付情報欄）。地積測量図は、一筆の土地ごとに作成し（規則75条1項）、規則77条1項に掲げる事項を記録したものでなければならない。

作成については、後記「3 添付図面の作成の項の『1 土地所在図及び地積測量図の作成』」を参照のこと。

◆ 所有権証明書

土地の表題登記を申請するときは、表題部所有者となる者が所有権を有することを証する書面を添付しなければならない（令別表4項・添付情報欄ハ）。

- ➡ 土地の表題登記を申請する場合に添付する所有権を有することを証する書面としては、公有水面埋立法22条の規定による竣功認可書、官庁又は公署の証明書その他の所有権の取得を証するに足りる書面とするとされている（準則71条1項）。
- ➡ 国又は地方公共団体の所有する土地について、官庁又は公署が土地の表題登記を囑託する場合には、所有権を証する書面の添付を便宜省略して差し支えない（同条2項）。

◆ 住所証明書

土地の表題登記を申請するときは、表題部所有者となる者の住所を証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した書面を添付しなければならない（令別表4項・添付情報欄ニ）。正確な住所を登記するとともに、虚無人名義の登記を防止するためである。

- ➡ 住所を証する書面としては、所有者が私人の場合には、住民票の写し又は住民票記載事項証明書等が該当する。
- ➡ 所有者が会社等法人の場合には、法人の登記事項証明書が該当する。ただし、会社法人等番号を有する法人にあっては、申請情報と併せて会社法人等番号を提供することにより、当該住所を証する情報を提供することを要しない（令7条1項6号、9条、規則36条4項）。
- ➡ 市町村長、登記官以外の「その他の公務員」が職務上作成する書面には、登記を必要としない法人（国家公務員共済組合、国民健康保険組合、土地改良区等）について所管官庁が作成する証明書、外国に居住する日本人について日本国領事が作成する証明書が含まれる。
- ➡ 申請書に、住民票コード（住民基本台帳法7条13号）を記載した場合は（申請人の住所に括弧書きで併記（例えば「住民票コード12345678901」））、添付書類として住所証明書（住民票の写し等）を添付することを要しない（令9条、規則36条4項）。

◆ 地役権証明書、 地役権図面

地役権図面は、地役権設定の範囲が承役地の一部である場合における当該地役権設定の範囲を明らかにする図面であって、規則で定めるところにより作成されるものをいう（令2条4号）。

地役権の登記がある承役地の分筆の登記を申請する場合において、地役権設定の範囲が分筆後の土地の一部であるとき、又は地役権の登記がある承役地の合筆の登記を申請する場合において、地役権設定の範囲が合筆後の土地の一部であるときは、当該地役権設定の範囲を証する当該地役権者が作成した書面又は当該地役権者に対抗することができる裁判があったことを証する書面及び地役権図面を添付しなければならない（令別表8項・添付情報欄ロ、9項・添付情報欄）。

- ➡ 地役権図面は、地役権設定の範囲を明確にしたものでなければならない（規則79条）。
- ➡ 地役権図面の作成については、規則79条及び80条並びに後記「3 添付図面の作成の項の『2 地役権図面の作成』」を参照のこと。

◆ 登記識別情報
又は登記済証

所有権の登記がある土地の合筆の登記を申請するときは、合筆に係る土地のうちいずれか一筆の土地の所有権の登記名義人の登記識別情報（又は所有権の登記の登記済証）を提供しなければならない（令8条1項1号・2項1号）。

- ➡ 前記「2 添付書面の項の『1 一般的な添付書面』」の登記識別情報又は登記済証」を参照のこと。

◆ 印鑑証明書

所有権の登記がある土地の合筆の登記を申請するときは、申請人の印鑑証明書（作成後3月以内のもの）を添付しなければならない（令16条2項・3項, 18条2項・3項）。

◆ 消滅承諾書

所有権の登記以外の権利に関する登記がある土地の分筆の登記を申請する場合において、当該権利に関する登記に係る登記名義人（当該権利に関する登記が抵当権の登記である場合において、抵当証券が発行されているときは、当該抵当証券の所持人又は裏書人を含む。）が分筆後のいずれかの土地（分筆後の土地の一筆を除く他の土地）について当該権利を消滅させることを承諾したことを証する書面があるときは、その書面を添付する。当該権利を目的とする第三者の権利に関する登記がある場合にあっては、当該第三者が承諾したことを証する書面をも添付しなければならない（法40条, 規則104条1項～3項参照）。