

0001 建物認定・表題登記 > 建物の認定・一個性 | 難易度：基礎

「建物の認定・一個性」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記規則上、登記の対象となる「建物」の要件として最も適切なものはどれか。／比較軸：イベント会場で数日間だけ使用するため、基礎に固定せず容易に移...

ア．〔不動産登記規則上の建物認定要件を把握する〕屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し、土地に定着し、目的とする用途に供し得る状態にある建造物であること。

イ．〔土地への定着性の意味を事例で判断する〕施設の価格が一定額を超えれば、定着性に関係なく建物となる。

ウ．〔周壁又は類似設備の要件を理解する〕四面すべてが完全な壁で閉鎖されていなければ、どのような場合も建物にならない。

エ．〔一筆の土地上に一個の建物があり、特別な事情がない場合の家屋番号の定め方として最も適切なものはどれか。〕答えを「建築年月日の順に番号を定める。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔不動産登記規則上の建物認定要件を把握する〕屋根及び周壁又はこれらに類するものを有し、土地に定着し、目的とする用途に供し得る状態にある建造物であること。

ア：正しい。不動産登記規則111条は、屋根・周壁等、土地への定着、用途供用可能性を建物の要件としている。

イ：誤り。価格は規則111条の建物認定要件ではない。

ウ：誤り。条文は完全な四面閉鎖のみを要件としていない。

エ：誤り。建築年月日の順序は家屋番号の原則ではない。

総合解説：建物の認定・一個性の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0002 建物認定・表題登記 > 建物の認定・一個性 | 難易度：標準

「建物の認定・一個性」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：イベント会場で数日間だけ使用するため、基礎に固定せず容易に移動できる箱型施設を設...／比較軸：住宅を新築中で、屋根と外壁は完成したが、床・設備等が未完成で...

ア．〔土地への定着性の意味を事例で判断する〕施設の価格が一定額を超えれば、定着性に関係なく建物となる。

イ．〔用途供用可能性を完成度との関係で判断する〕目的とする用途に供し得る状態に至っていないなら、規則上の建物認定要件を満たさない。

ウ．〔家屋番号に関する不動産登記法上の原則として正しいものはどれか。〕答えを「所有者ごとに一つの家屋番号を付す。」とする。

エ．〔一筆上に複数建物がある場合の家屋番号を理解する〕二棟目には土地の地番とは無関係に所有者の生年月日を家屋番号とする。

答え・解説

正答：イ．〔用途供用可能性を完成度との関係で判断する〕目的とする用途に供し得る状態に至っていないなら、規則上の建物認定要件を満たさない。

ア：誤り。価格は規則111条の建物認定要件ではない。

イ：正しい。規則111条は目的とする用途に供し得る状態を要求するため、未完成で用途に使えない段階では建物性を欠く。

ウ：誤り。家屋番号は所有者単位ではなく建物単位である。

エ：誤り。生年月日を家屋番号とする制度はない。

総合解説：建物の認定・一個性の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0003 建物認定・表題登記 > 建物の認定・一個性 | 難易度：標準

「建物の認定・一個性」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：住宅を新築中で、屋根と外壁は完成したが、床・設備等が未完成で居住に供することがで... / 比較軸：不動産登記規則111条の建物要件に関する記述として正しいもの...

ア．〔用途供用可能性を完成度との関係で判断する〕屋根と外壁が完成した時点で、用途供用可能性にかかわらず建物となる。

イ．〔不動産登記規則111条の建物要件に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「屋根は不要であり、周壁だけがあれば建物となる。」とする。

ウ．〔家屋番号の原則的な定め方を理解する〕地番区域ごとに、原則として建物の敷地の地番と同一の番号をもって定める。

エ．〔複数筆にまたがる建物の家屋番号を理解する〕二筆以上にまたがる建物は登記上の建物にはならない。

答え・解説

正答：ウ．〔家屋番号の原則的な定め方を理解する〕地番区域ごとに、原則として建物の敷地の地番と同一の番号をもって定める。

ア：誤り。屋根・周壁等だけではなく用途供用可能性も必要である。

イ：誤り。屋根も要件に含まれる。

ウ：正しい。規則112条は、原則として建物の敷地の地番と同一の番号を家屋番号とする。

エ：誤り。複数筆にまたがることは建物性を否定しない。

総合解説：建物の認定・一個性の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0004 建物認定・表題登記 > 建物の認定・一個性 | 難易度：基礎

「建物の認定・一個性」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：不動産登記規則111条の建物要件に関する記述として正しいものはどれか。 / 比較軸：家屋番号に関する不動産登記法上の原則として正しいものはどれか...

ア．〔不動産登記規則111条の建物要件に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「屋根は不要であり、周壁だけがあれば建物となる。」とする。

イ．〔家屋番号に関する不動産登記法上の原則として正しいものはどれか。〕答えを「建物の用途ごとに家屋番号を付す。」とする。

ウ．〔一筆上に複数建物がある場合の家屋番号を理解する〕二棟には必ず同一の家屋番号を付さなければならない。

エ．〔主である建物に附属建物がある場合、附属建物の登記上の識別方法として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には符号を付す。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔主である建物に附属建物がある場合、附属建物の登記上の識別方法として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には符号を付す。」とする。

ア：誤り。屋根も要件に含まれる。

イ：誤り。用途が複数でも家屋番号は一個の建物単位で扱う。

ウ：誤り。一個の建物ごとに識別できる家屋番号が必要で、同一番号固定ではない。

エ：正しい。不動産登記規則112条2項は、附属建物に符号を付すものとしている。

総合解説：建物の認定・一個性の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0005 建物認定・表題登記 > 建物の認定・一個性 | 難易度：基礎

「建物の認定・一個性」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：家屋番号に関する不動産登記法上の原則として正しいものはどれか。／比較軸：一筆の土地上に一個の建物があり、特別な事情がない場合の家屋番...

ア．〔家屋番号に関する不動産登記法上の原則として正しいものはどれか。〕答えを「建物の用途ごとに家屋番号を付す。」とする。

イ．〔家屋番号の原則的な定め方を理解する〕地番区域ごとに、原則として建物の敷地の地番と同一の番号をもって定める。

ウ．〔複数筆にまたがる建物の家屋番号を理解する〕規則112条ただし書の特別な事情に当たり、支号を付す方法その他の方法により家屋番号を定めることができる。

エ．〔建物名称と建物認定要件を区別する〕建物に名称がある場合は登記事項となるが、名称がないこと自体は規則111条の建物認定を妨げない。

答え・解説

正答：ア．〔家屋番号に関する不動産登記法上の原則として正しいものはどれか。〕答えを「建物の用途ごとに家屋番号を付す。」とする。

ア：誤り。用途が複数でも家屋番号は一個の建物単位で扱う。

イ：正しい。規則112条は、原則として建物の敷地の地番と同一の番号を家屋番号とする。

ウ：正しい。規則112条は、一個の建物が二筆以上の土地上に存する場合を家屋番号の例外的な定め方の対象とする。

エ：正しい。法44条は名称があるときにその名称を登記事項とする一方、規則111条の建物認定要件に名称は含まれない。

総合解説：建物の認定・一個性の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0006 建物認定・表題登記 > 建物の認定・一個性 | 難易度：基礎

「建物の認定・一個性」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：一筆の土地上に一個の建物があり、特別な事情がない場合の家屋番号の定め方として最も...／比較軸：同一の一筆の土地上に、登記上別個の二棟の建物が存在する場合の...

ア．〔一筆の土地上に一個の建物があり、特別な事情がない場合の家屋番号の定め方として最も適切なものはどれか。〕答えを「全国共通の通し番号をもって定める。」とする。

イ．〔一筆上に複数建物がある場合の家屋番号を理解する〕敷地地番と同一番号に支号を付す方法その他の方法により、それぞれを区別して定めることができる。

ウ．〔主である建物に附属建物がある場合、附属建物の登記上の識別方法として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には土地の地目を符号として付す。」とする。

エ．〔不動産登記規則上の建物認定要件を把握する〕屋根があれば、土地への定着性や用途供用可能性を問わず建物となること。

答え・解説

正答：イ．〔一筆上に複数建物がある場合の家屋番号を理解する〕敷地地番と同一番号に支号を付す方法その他の方法により、それぞれを区別して定めることができる。

ア：誤り。家屋番号は全国連番ではなく地番区域等に基づく。

イ：正しい。規則112条ただし書は、一筆上に二個以上の建物がある場合などに支号その他の方法で家屋番号を定める。

ウ：誤り。地目は土地の表示事項であり附属建物の符号ではない。

エ：誤り。屋根だけでは足りず、定着性と用途供用可能性も必要である。

総合解説：建物の認定・一個性の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0007 建物認定・表題登記 > 建物の認定・一個性 | 難易度：標準

「建物の認定・一個性」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：同一の一筆の土地上に、登記上別個の二棟の建物が存在する場合の家屋番号について正し... / 比較軸：一個の建物が二筆以上の土地にまたがって存在する場合の家屋番号...

ア．〔一筆上に複数建物がある場合の家屋番号を理解する〕一筆の土地上では二棟目の建物は表題登記できない。

イ．〔複数筆にまたがる建物の家屋番号を理解する〕家屋番号は必ず二つの地番をハイフンで連結したものとしなければならない。

ウ．〔建物名称と建物認定要件を区別する〕建物に名称がある場合は登記事項となるが、名称がないこと自体は規則111条の建物認定を妨げない。

エ．〔土地への定着性の意味を事例で判断する〕内部で人が活動できれば、土地への定着性は不要である。

答え・解説

正答：ウ．〔建物名称と建物認定要件を区別する〕建物に名称がある場合は登記事項となるが、名称がないこと自体は規則111条の建物認定を妨げない。

ア：誤り。一筆上に複数建物があること自体は表題登記を妨げない。

イ：誤り。条文は特定の連結形式を強制していない。

ウ：正しい。法44条は名称があるときにその名称を登記事項とする一方、規則111条の建物認定要件に名称は含まれない。

エ：誤り。用途供用可能性だけでは足りず、土地への定着が必要である。

総合解説：建物の認定・一個性の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0008 建物認定・表題登記 > 建物の認定・一個性 | 難易度：標準

「建物の認定・一個性」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：一個の建物が二筆以上の土地にまたがって存在する場合の家屋番号について最も適切なも... / 比較軸：主である建物に附属建物がある場合、附属建物の登記上の識別方法...

ア．〔複数筆にまたがる建物の家屋番号を理解する〕家屋番号は必ず二つの地番をハイフンで連結したものとしなければならない。

イ．〔附属建物の識別方法を理解する〕附属建物には必ず主である建物とは別の家屋番号だけを付す。

ウ．〔不動産登記規則上の建物認定要件を把握する〕土地に定着していれば、屋根や周壁に類する設備がなくても当然に建物となること。

エ．〔用途供用可能性を完成度との関係で判断する〕目的とする用途に供し得る状態に至っていないなら、規則上の建物認定要件を満たさない。

答え・解説

正答：エ．〔用途供用可能性を完成度との関係で判断する〕目的とする用途に供し得る状態に至っていないなら、規則上の建物認定要件を満たさない。

ア：誤り。条文は特定の連結形式を強制していない。

イ：誤り。附属建物は主建物と同一登記記録で扱われる場合があり、規則上は符号で識別する。

ウ：誤り。土地への定着だけでは足りず、屋根・周壁等と用途供用可能性も必要である。

エ：正しい。規則111条は目的とする用途に供し得る状態を要求するため、未完成で用途に使えない段階では建物性を欠く。

総合解説：建物の認定・一個性の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0009 建物認定・表題登記 > 建物の認定・一個性 | 難易度：基礎

「建物の認定・一個性」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：主である建物に附属建物がある場合、附属建物の登記上の識別方法として正しいものはど... / 比較軸：建物の名称と建物認定に関する記述として正しいものはどれか。

ア．〔主である建物に附属建物がある場合、附属建物の登記上の識別方法として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には符号を付す。」とする。

イ．〔建物名称と建物認定要件を区別する〕建物名称があれば、土地に定着していない施設でも建物になる。

ウ．〔土地への定着性の意味を事例で判断する〕施設の価格が一定額を超えれば、定着性に関係なく建物となる。

エ．〔周壁又は類似設備の要件を理解する〕四面すべてが完全な壁で閉鎖されていなければ、どのような場合も建物にならない。

答え・解説

正答：ア．〔主である建物に附属建物がある場合、附属建物の登記上の識別方法として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には符号を付す。」とする。

ア：正しい。不動産登記規則112条2項は、附属建物に符号を付すものとしている。

イ：誤り。名称は定着性等の建物認定要件を代替しない。

ウ：誤り。価格は規則111条の建物認定要件ではない。

エ：誤り。条文は完全な四面閉鎖のみを要件としていない。

総合解説：建物の認定・一個性の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0010 建物認定・表題登記 > 建物の認定・一個性 | 難易度：応用

「建物の認定・一個性」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：建物の名称と建物認定に関する記述として正しいものはどれか。 / 比較軸：不動産登記規則上、登記の対象となる「建物」の要件として最も適...

ア．〔建物名称と建物認定要件を区別する〕建物に名称がある場合は登記事項となるが、名称がないこと自体は規則111条の建物認定を妨げない。

イ．〔不動産登記規則上の建物認定要件を把握する〕所有権の保存登記ができることだけが建物認定の要件であること。

ウ．〔用途供用可能性を完成度との関係で判断する〕目的とする用途に供し得る状態に至っていないなら、規則上の建物認定要件を満たさない。

エ．〔一個の建物と家屋番号の関係を理解する〕登記所は、一個の建物ごとに家屋番号を付さなければならない。

答え・解説

正答：イ．〔不動産登記規則上の建物認定要件を把握する〕所有権の保存登記ができることだけが建物認定の要件であること。

ア：正しい。法44条は名称があるときにその名称を登記事項とする一方、規則111条の建物認定要件に名称は含まれない。

イ：誤り。権利登記の可否ではなく、規則111条の物理的・機能的要件で判断する。

ウ：正しい。規則111条は目的とする用途に供し得る状態を要求するため、未完成で用途に使えない段階では建物性を欠く。

エ：正しい。不動産登記法45条は、一個の建物ごとに家屋番号を付すことを定める。

総合解説：建物の認定・一個性の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0011 建物認定・表題登記 > 種類・構造・床面積 | 難易度：基礎

「種類・構造・床面積」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物の種類は、原則として何を基準に定めるか。／比較軸：一つの建物が、主として居住用部分と店舗部分の双方に使用されて...

ア．〔建物の種類は、原則として何を基準に定めるか。〕答えを「建物の固定資産評価額」とする。

イ．〔一つの建物が、主として居住用部分と店舗部分の双方に使用されており、いずれも主な用途に当たる場合の種類として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず床面積が大きい一用途だけで種類を定める。」とする。

ウ．〔建物の構造を定める際の区分要素として正しい組合せはどれか。〕答えを「主な部分の構成材料・屋根の種類・階数」とする。

エ．〔不動産登記規則114条上、屋根の種類による構造区分に当たるものはどれか。〕答えを「平家建」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔建物の構造を定める際の区分要素として正しい組合せはどれか。〕答えを「主な部分の構成材料・屋根の種類・階数」とする。

ア：誤り。評価額は規則113条の種類決定基準ではない。

イ：誤り。主な用途が複数なら一つに限定する必要はない。

ウ：正しい。規則114条は、主な部分の構成材料、屋根の種類及び階数により建物の構造を定める。

エ：誤り。平家建は階数による区分である。

総合解説：種類・構造・床面積の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0012 建物認定・表題登記 > 種類・構造・床面積 | 難易度：標準

「種類・構造・床面積」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：一つの建物が、主として居住用部分と店舗部分の双方に使用されており、いずれも主な用...／比較軸：不動産登記規則113条に建物の種類として明示されているものは...

ア．〔一つの建物が、主として居住用部分と店舗部分の双方に使用されており、いずれも主な用途に当たる場合の種類として最も適切なものはどれか。〕答えを「必ず床面積が大きい一用途だけで種類を定める。」とする。

イ．〔不動産登記規則113条に建物の種類として明示されているものはどれか。〕答えを「鉄骨造」とする。

ウ．〔建物の構成材料による構造区分として、不動産登記規則114条に掲げられているものはどれか。〕答えを「二階建」とする。

エ．〔区分建物ではない通常の建物の床面積は、原則としてどの線で囲まれた部分の水平投影面積により定めるか。〕答えを「壁その他の区画の中心線」とする。

答え・解説

正答：エ．〔区分建物ではない通常の建物の床面積は、原則としてどの線で囲まれた部分の水平投影面積により定めるか。〕答えを「壁その他の区画の中心線」とする。

ア：誤り。主な用途が複数なら一つに限定する必要はない。

イ：誤り。鉄骨造は建物の構造の材料区分である。

ウ：誤り。二階建は階数による区分である。

エ：正しい。規則115条は、通常建物について壁その他の区画の中心線で囲まれた部分を基準とする。

総合解説：種類・構造・床面積の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0013 建物認定・表題登記 > 種類・構造・床面積 | 難易度：基礎

「種類・構造・床面積」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記規則113条に建物の種類として明示されているものはどれか。／比較軸：建物の構造を定める際の区分要素として正しい組合せはどれか。

ア．〔不動産登記規則113条に建物の種類として明示されているものはどれか。〕答えを「共同住宅」とする。

イ．〔建物の構造を定める際の区分要素として正しい組合せはどれか。〕答えを「固定資産評価額・耐用年数・用途地域」とする。

ウ．〔不動産登記規則114条上、屋根の種類による構造区分に当たるものはどれか。〕答えを「倉庫」とする。

エ．〔区分所有建物の専有部分について床面積を算定するとき、壁厚を含めるかどうかを決める基準線として正しいものはどれか。〕答えを「壁その他の区画の外側線」とする。

答え・解説

正答：ア．〔不動産登記規則113条に建物の種類として明示されているものはどれか。〕答えを「共同住宅」とする。

ア：正しい。共同住宅は規則113条に例示された建物の種類である。

イ：誤り。税務・都市計画上の情報は規則114条の構造区分ではない。

ウ：誤り。倉庫は建物の種類である。

エ：誤り。外側線ではない。

総合解説：種類・構造・床面積の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0014 建物認定・表題登記 > 種類・構造・床面積 | 難易度：基礎

「種類・構造・床面積」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物の構造を定める際の区分要素として正しい組合せはどれか。／比較軸：建物の構成材料による構造区分として、不動産登記規則114条に...

ア．〔建物の構造を定める際の区分要素として正しい組合せはどれか。〕答えを「固定資産評価額・耐用年数・用途地域」とする。

イ．〔建物の構成材料による構造区分として、不動産登記規則114条に掲げられているものはどれか。〕答えを「鉄筋コンクリート造」とする。

ウ．〔区分建物ではない通常の建物の床面積は、原則としてどの線で囲まれた部分の水平投影面積により定めるか。〕答えを「壁の内側線」とする。

エ．〔規則115条により算定したある階の床面積が83.476㎡であった。登記上の床面積として適切なものはどれか。〕答えを「83㎡」とする。

答え・解説

正答：イ．〔建物の構成材料による構造区分として、不動産登記規則114条に掲げられているものはどれか。〕答えを「鉄筋コンクリート造」とする。

ア：誤り。税務・都市計画上の情報は規則114条の構造区分ではない。

イ：正しい。鉄筋コンクリート造は構成材料による区分である。

ウ：誤り。内側線は区分建物について用いる。

エ：誤り。1㎡未満をすべて切り捨てるわけではない。

総合解説：種類・構造・床面積の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0015 建物認定・表題登記 > 種類・構造・床面積 | 難易度：標準

「種類・構造・床面積」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：建物の構成材料による構造区分として、不動産登記規則114条に掲げられているものは... / 比較軸：不動産登記規則114条上、屋根の種類による構造区分に当たるも...

ア：〔建物の構成材料による構造区分として、不動産登記規則114条に掲げられているものはどれか。〕答えを「鉄筋コンクリート造」とする。

イ：〔不動産登記規則114条上、屋根の種類による構造区分に当たるものはどれか。〕答えを「陸屋根」とする。

ウ：〔区分所有建物の専有部分について床面積を算定するとき、壁厚を含めるかどうかを決める基準線として正しいものはどれか。〕答えを「一棟の建物の外周線」とする。

エ：〔二階建建物の床面積の登記方法に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「床面積は各階ごとに定める。」とする。

答え・解説

正答：ウ。〔区分所有建物の専有部分について床面積を算定するとき、壁厚を含めるかどうかを決める基準線として正しいものはどれか。〕答えを「一棟の建物の外周線」とする。

ア：正しい。鉄筋コンクリート造は構成材料による区分である。

イ：正しい。陸屋根は屋根の種類による区分の一つである。

ウ：誤り。専有部分の床面積を一棟全体の外周で算定するものではない。

エ：正しい。規則115条は建物の床面積を各階ごとに定める。

総合解説：種類・構造・床面積の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0016 建物認定・表題登記 > 種類・構造・床面積 | 難易度：標準

「種類・構造・床面積」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記規則114条上、屋根の種類による構造区分に当たるものはどれか。 / 比較軸：区分建物ではない通常の建物の床面積は、原則としてどの線で囲ま...

ア：〔不動産登記規則114条上、屋根の種類による構造区分に当たるものはどれか。〕答えを「鉄骨造」とする。

イ：〔区分建物ではない通常の建物の床面積は、原則としてどの線で囲まれた部分の水平投影面積により定めるか。〕答えを「敷地境界線」とする。

ウ：〔規則115条により算定したある階の床面積が83.476㎡であった。登記上の床面積として適切なものはどれか。〕答えを「83.48㎡」とする。

エ：〔建物の種類は、原則として何を基準に定めるか。〕答えを「建物の主な用途」とする。

答え・解説

正答：エ。〔建物の種類は、原則として何を基準に定めるか。〕答えを「建物の主な用途」とする。

ア：誤り。鉄骨造は構成材料による区分である。

イ：誤り。敷地境界線は建物床面積の算定線ではない。

ウ：誤り。四捨五入ではなく切捨てである。

エ：正しい。不動産登記規則113条は、建物の種類を建物の主な用途により定める。

総合解説：種類・構造・床面積の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0017 建物認定・表題登記 > 種類・構造・床面積 | 難易度：基礎

「種類・構造・床面積」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：区分建物ではない通常の建物の床面積は、原則としてどの線で囲まれた部分の水平投影面... / 比較軸：区分所有建物の専有部分について床面積を算定するとき、壁厚を含...

ア．〔区分建物ではない通常の建物の床面積は、原則としてどの線で囲まれた部分の水平投影面積により定めるか。〕答えを「壁その他の区画の中心線」とする。

イ．〔区分所有建物の専有部分について床面積を算定するとき、壁厚を含めるかどうかを決める基準線として正しいものはどれか。〕答えを「壁その他の区画の中心線」とする。

ウ．〔各階ごとの床面積表示を理解する〕建物全体の容積だけを登記し、各階床面積は登記しない。

エ．〔一つの建物が、主として居住用部分と店舗部分の双方に使用されており、いずれも主な用途に当たる場合の種類として最も適切なものはどれか。〕答えを「用途が二つある建物は種類を登記しない。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔区分建物ではない通常の建物の床面積は、原則としてどの線で囲まれた部分の水平投影面積により定めるか。〕答えを「壁その他の区画の中心線」とする。

ア：正しい。規則115条は、通常建物について壁その他の区画の中心線で囲まれた部分を基準とする。

イ：誤り。中心線は区分建物以外の一般建物で用いる。

ウ：誤り。床面積は建物の表示事項である。

エ：誤り。種類は建物の表示に関する登記事項である。

総合解説：種類・構造・床面積の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0018 建物認定・表題登記 > 種類・構造・床面積 | 難易度：標準

「種類・構造・床面積」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：区分所有建物の専有部分について床面積を算定するとき、壁厚を含めるかどうかを決める... / 比較軸：規則115条により算定したある階の床面積が83.476㎡...

ア．〔区分所有建物の専有部分について床面積を算定するとき、壁厚を含めるかどうかを決める基準線として正しいものはどれか。〕答えを「壁その他の区画の中心線」とする。

イ．〔規則115条により算定したある階の床面積が83.476㎡であった。登記上の床面積として適切なものはどれか。〕答えを「83.47㎡」とする。

ウ．〔建物の種類は、原則として何を基準に定めるか。〕答えを「建物の固定資産評価額」とする。

エ．〔不動産登記規則113条に建物の種類として明示されているものはどれか。〕答えを「宅地」とする。

答え・解説

正答：イ．〔規則115条により算定したある階の床面積が83.476㎡であった。登記上の床面積として適切なものはどれか。〕答えを「83.47㎡」とする。

ア：誤り。中心線は区分建物以外の一般建物で用いる。

イ：正しい。床面積は平方メートルを単位とし、1平方メートルの100分の1未満の端数を切り捨てるため83.47㎡となる。

ウ：誤り。評価額は規則113条の種類決定基準ではない。

エ：誤り。宅地は土地の地目である。

総合解説：種類・構造・床面積の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0019 建物認定・表題登記 > 種類・構造・床面積 | 難易度：標準

「種類・構造・床面積」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：規則115条により算定したある階の床面積が83.476㎡であった。登記上の床... / 比較軸：二階建建物の床面積の登記方法に関する記述として正しいものはど...

ア．〔規則115条により算定したある階の床面積が83.476㎡であった。登記上の床面積として適切なものはどれか。〕答えを「83.476㎡」とする。

イ．〔二階建建物の床面積の登記方法に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「床面積は敷地面積と同一の数値として扱う。」とする。

ウ．〔一つの建物が、主として居住用部分と店舗部分の双方に使用されており、いずれも主な用途に当たる場合の種類として最も適切なものはどれか。〕答えを「二以上の主な用途により建物の種類を定める。」とする。

エ．〔建物の構造を定める際の区分要素として正しい組合せはどれか。〕答えを「建築年月日・所有者住所・床面積」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔一つの建物が、主として居住用部分と店舗部分の双方に使用されており、いずれも主な用途に当たる場合の種類として最も適切なものはどれか。〕答えを「二以上の主な用途により建物の種類を定める。」とする。

ア：誤り。小数第3位以下をそのまま記録しない。

イ：誤り。敷地面積と建物床面積は別の概念である。

ウ：正しい。規則113条2項は、主な用途が二以上の場合、当該二以上の用途により種類を定める。

エ：誤り。これらは規則114条の構造区分要素ではない。

総合解説：種類・構造・床面積の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0020 建物認定・表題登記 > 種類・構造・床面積 | 難易度：応用

「種類・構造・床面積」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：二階建建物の床面積の登記方法に関する記述として正しいものはどれか。 / 比較軸：建物の種類は、原則として何を基準に定めるか。

ア．〔二階建建物の床面積の登記方法に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「床面積は各階ごとに定める。」とする。

イ．〔建物の種類は、原則として何を基準に定めるか。〕答えを「建物の主な用途」とする。

ウ．〔不動産登記規則113条に建物の種類として明示されているものはどれか。〕答えを「共同住宅」とする。

エ．〔建物の構成材料による構造区分として、不動産登記規則114条に掲げられているものはどれか。〕答えを「二階建」とする。

答え・解説

正答：エ．〔建物の構成材料による構造区分として、不動産登記規則114条に掲げられているものはどれか。〕答えを「二階建」とする。

ア：正しい。規則115条は建物の床面積を各階ごとに定める。

イ：正しい。不動産登記規則113条は、建物の種類を建物の主な用途により定める。

ウ：正しい。共同住宅は規則113条に例示された建物の種類である。

エ：誤り。二階建は階数による区分である。

総合解説：種類・構造・床面積の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0021 建物認定・表題登記 > 建物表題登記・申請義務 | 難易度：基礎

「建物表題登記・申請義務」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：新築した区分建物以外の建物の所有者がする建物表題登記の申請期限として正しいものは... / 比較軸：区分建物ではない表題登記がない既存建物を売買により取得した者...

ア．〔新築した区分建物以外の建物の所有者がする建物表題登記の申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「所有権の取得の日から1か月以内」とする。

イ．〔未登記既存建物の取得時の申請義務を理解する〕取得後に所有権保存登記だけをすれば表題登記は不要である。

ウ．〔建物の表示に関する登記の固有の登記事項として正しいものはどれか。〕答えを「所有者の所得額、職業、家族構成」とする。

エ．〔家屋番号の付番主体を理解する〕申請人が自由に家屋番号を決定し、登記所は変更できない。

答え・解説

正答：ア．〔新築した区分建物以外の建物の所有者がする建物表題登記の申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「所有権の取得の日から1か月以内」とする。

ア：正しい。不動産登記法47条1項は、所有権取得の日から1月以内の表題登記申請を義務付ける。

イ：誤り。表題登記を経ずに通常の所有権保存登記を代替とするものではない。

ウ：誤り。これらは建物表示の登記事項ではない。

エ：誤り。申請人の自由決定ではない。

総合解説：建物表題登記・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0022 建物認定・表題登記 > 建物表題登記・申請義務 | 難易度：標準

「建物表題登記・申請義務」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：区分建物ではない表題登記がない既存建物を売買により取得した者の表題登記申請につい... / 比較軸：通常の建物表題登記の申請における主要な添付情報の組合せとして...

ア．〔未登記既存建物の取得時の申請義務を理解する〕取得後に所有権保存登記だけをすれば表題登記は不要である。

イ．〔建物表題登記の主要添付情報を理解する〕建物図面、各階平面図、表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報等

ウ．〔附属建物がある場合に、建物の表示に関する登記で記録する附属建物の事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「固定資産税評価額と取得価額」とする。

エ．〔区分建物の一棟同時申請原則を理解する〕最上階の区分建物だけを先に表題登記すれば足りる。

答え・解説

正答：イ．〔建物表題登記の主要添付情報を理解する〕建物図面、各階平面図、表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報等

ア：誤り。表題登記を経ずに通常の所有権保存登記を代替とするものではない。

イ：正しい。不動産登記令別表12項は、建物図面、各階平面図、所有権証明情報、住所証明情報等を掲げる。

ウ：誤り。税務上の評価額は同号の登記事項ではない。

エ：誤り。一部だけ先行する原則ではない。

総合解説：建物表題登記・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0023 建物認定・表題登記 > 建物表題登記・申請義務 | 難易度：基礎

「建物表題登記・申請義務」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：通常建物表題登記の申請における主要な添付情報の組合せとして最も適切なものはどれ... / 比較軸：建物の表示に関する登記の固有の登記事項として正しいものはどれ...

ア：「通常建物表題登記の申請における主要な添付情報の組合せとして最も適切なものはどれか。」答えを「所有権移転登記の登記識別情報だけ」とする。

イ：「建物の表示に関する登記の固有の登記事項として正しいものはどれか。」答えを「土地の地目、地積、地番だけ」とする。

ウ：「家屋番号の付番主体を理解する」家屋番号は登記所が法務省令の定めにより一つの建物ごとに付す。

エ：「区分建物所有者の代位的申請を理解する」他の区分建物の売買契約を本人に代わって締結できる。

答え・解説

正答：ウ。「家屋番号の付番主体を理解する」家屋番号は登記所が法務省令の定めにより一つの建物ごとに付す。

ア：誤り。建物表題登記の主要添付情報は登記識別情報だけではない。

イ：誤り。これは主として土地の表示事項である。

ウ：正しい。法45条により、家屋番号を付す主体は登記所である。

エ：誤り。民事上の売買代理権を与える規定ではない。

総合解説：建物表題登記・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0024 建物認定・表題登記 > 建物表題登記・申請義務 | 難易度：標準

「建物表題登記・申請義務」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：建物の表示に関する登記の固有の登記事項として正しいものはどれか。 / 比較軸：附属建物がある場合に、建物の表示に関する登記で記録する附属建...

ア：「建物の表示に関する登記の固有の登記事項として正しいものはどれか。」答えを「土地の地目、地積、地番だけ」とする。

イ：「附属建物がある場合に、建物の表示に関する登記で記録する附属建物の事項として最も適切なものはどれか。」答えを「所有者の職業と生年月日」とする。

ウ：「区分建物の一棟同時申請原則を理解する」一棟の建物については土地表題登記だけを先行させればよい。

エ：「既存建物に接続した新築区分建物の申請関係を理解する」既存建物についての表題部の変更の登記申請と併せてしなければならない。

答え・解説

正答：エ。「既存建物に接続した新築区分建物の申請関係を理解する」既存建物についての表題部の変更の登記申請と併せてしなければならない。

ア：誤り。これは主として土地の表示事項である。

イ：誤り。所有者属性は附属建物の表示事項ではない。

ウ：誤り。土地表題登記は建物区分登記の代替ではない。

エ：正しい。法48条3項は、既存の表題登記建物に接続して区分建物が新築された場合、新築区分建物の表題登記と既存建物の表題部変更登記を併せることを要求する。

総合解説：建物表題登記・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0025 建物認定・表題登記 > 建物表題登記・申請義務 | 難易度：標準

「建物表題登記・申請義務」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：附属建物がある場合に、建物の表示に関する登記で記録する附属建物の事項として最も適... / 比較軸：建物表題登記の申請における家屋番号について正しいものはどれか...

ア．〔附属建物がある場合に、建物の表示に関する登記で記録する附属建物の事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「所有者の職業と生年月日」とする。

イ．〔家屋番号の付番主体を理解する〕家屋番号は登記所が法務省令の定めにより一つの建物ごとに付す。

ウ．〔区分建物所有者の代位的申請を理解する〕法定の要件の下、他の区分建物の所有者に代わって当該他の区分建物の表題登記を申請することができる。

エ．〔区分建物新築後の一般承継人の申請を理解する〕相続人は、被相続人を表題部所有者とする当該区分建物の表題登記を申請することができる。

答え・解説

正答：ア．〔附属建物がある場合に、建物の表示に関する登記で記録する附属建物の事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「所有者の職業と生年月日」とする。

ア：誤り。所有者属性は附属建物の表示事項ではない。

イ：正しい。法45条により、家屋番号を付す主体は登記所である。

ウ：正しい。法48条2項は、同条1項の場合に一の区分建物の所有者が他の区分建物所有者に代わって表題登記を申請できる旨を定める。

エ：正しい。法47条2項は、区分建物新築後に一般承継があった場合、一般承継人が被承継人を表題部所有者とする表題登記を申請できるとする。

総合解説：建物表題登記・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0026 建物認定・表題登記 > 建物表題登記・申請義務 | 難易度：標準

「建物表題登記・申請義務」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物表題登記の申請における家屋番号について正しいものはどれか。 / 比較軸：区分建物が属する一棟の建物が新築された場合の表題登記申請につ...

ア．〔建物表題登記の申請における家屋番号について正しいものはどれか。〕答えを「家屋番号は所有権保存登記の申請人が初めて付す。」とする。

イ．〔区分建物の一棟同時申請原則を理解する〕当該一棟の建物に属する他の区分建物についての表題登記の申請と併せてしなければならない。

ウ．〔表題登記がある非区分建物に接続して区分建物が新築され、全体として一棟の建物となった。新築区分建物の表題登記申請について正しいものはどれか。〕答えを「既存建物の滅失登記を先にしなければならない。」とする。

エ．〔新築した区分建物以外の建物の所有者がする建物表題登記の申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「所有権の取得の日から1年以内」とする。

答え・解説

正答：イ．〔区分建物の一棟同時申請原則を理解する〕当該一棟の建物に属する他の区分建物についての表題登記の申請と併せてしなければならない。

ア：誤り。家屋番号は表示登記の段階で登記所が付す。

イ：正しい。法48条1項は、新築された一棟に属する区分建物の表題登記を他の区分建物の申請と併せて行うことを要求する。

ウ：誤り。建物が滅失したわけではない。

エ：誤り。1年ではない。

総合解説：建物表題登記・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0027 建物認定・表題登記 > 建物表題登記・申請義務 | 難易度：応用

「建物表題登記・申請義務」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：区分建物が属する一棟の建物が新築された場合の表題登記申請について正しいものはどれ... / 比較軸：新築された一棟の建物に属する区分建物の表題登記について、一の...
ア．〔区分建物の一棟同時申請原則を理解する〕各区分建物は必ず無関係に単独申請しなければならない。
イ．〔区分建物所有者の代位的申請を理解する〕他の区分建物の所有権保存登記を無条件に単独で申請できる。
ウ．〔区分建物新築後の一般承継人の申請を理解する〕相続人は、被相続人を表題部所有者とする当該区分建物の表題登記を申請することができる。
エ．〔区分建物ではない表題登記がない既存建物を売買により取得した者の表題登記申請について正しいものはどれか。〕答えを「新築者でないため表題登記を申請する義務はない。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔区分建物新築後の一般承継人の申請を理解する〕相続人は、被相続人を表題部所有者とする当該区分建物の表題登記を申請することができる。

ア：誤り。区分建物の表題登記には一棟性を踏まえた併合申請のルールがある。

イ：誤り。対象は表題登記であり、所有権保存登記を無条件に代行する規定ではない。

ウ：正しい。法47条2項は、区分建物新築後に一般承継があった場合、一般承継人が被承継人を表題部所有者とする表題登記を申請できるとする。

エ：誤り。既存未登記建物の取得者も条文の対象である。

総合解説：建物表題登記・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0028 建物認定・表題登記 > 建物表題登記・申請義務 | 難易度：応用

「建物表題登記・申請義務」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：新築された一棟の建物に属する区分建物の表題登記について、一の区分建物の所有者に認... / 比較軸：表題登記がある非区分建物に接続して区分建物が新築され、全体と...
ア．〔区分建物所有者の代位的申請を理解する〕他の区分建物の所有権保存登記を無条件に単独で申請できる。
イ．〔表題登記がある非区分建物に接続して区分建物が新築され、全体として一棟の建物となった。新築区分建物の表題登記申請について正しいものはどれか。〕答えを「土地の分筆登記を必ず先にしなければならない。」とする。
ウ．〔新築した区分建物以外の建物の所有者がする建物表題登記の申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「所有権の取得の日から7日以内」とする。
エ．〔建物表題登記の主要添付情報を理解する〕建物図面、各階平面図、表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報等

答え・解説

正答：エ．〔建物表題登記の主要添付情報を理解する〕建物図面、各階平面図、表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報等

ア：誤り。対象は表題登記であり、所有権保存登記を無条件に代行する規定ではない。

イ：誤り。土地分筆は当然の前提ではない。

ウ：誤り。7日ではない。

エ：正しい。不動産登記令別表12項は、建物図面、各階平面図、所有権証明情報、住所証明情報等を掲げる。

総合解説：建物表題登記・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0029 建物認定・表題登記 > 建物表題登記・申請義務 | 難易度：応用

「建物表題登記・申請義務」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題登記がある非区分建物に接続して区分建物が新築され、全体として一棟の建物となっ... / 比較軸：区分建物を新築した所有者が表題登記前に死亡した場合の表題登記...

ア：〔既存建物に接続した新築区分建物の申請関係を理解する〕既存建物についての表題部の変更の登記申請と併せてしなければならない。

イ：〔区分建物新築後の一般承継人の申請を理解する〕相続人は一切申請できず、必ず建物を再取得する必要がある。

ウ：〔未登記既存建物の取得時の申請義務を理解する〕取得後に所有権保存登記だけをすれば表題登記は不要である。

エ：〔建物の表示に関する登記の固有の登記事項として正しいものはどれか。〕答えを「所有者の所得額、職業、家族構成」とする。

答え・解説

正答：ア：〔既存建物に接続した新築区分建物の申請関係を理解する〕既存建物についての表題部の変更の登記申請と併せてしなければならない。

ア：正しい。法48条3項は、既存の表題登記建物に接続して区分建物が新築された場合、新築区分建物の表題登記と既存建物の表題部変更登記を併せることを要求する。

イ：誤り。一般承継人の申請を明文で認める。

ウ：誤り。表題登記を経ずに通常の所有権保存登記を代替とするものではない。

エ：誤り。これらは建物表示の登記事項ではない。

総合解説：建物表題登記・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0030 建物認定・表題登記 > 建物表題登記・申請義務 | 難易度：標準

「建物表題登記・申請義務」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：区分建物を新築した所有者が表題登記前に死亡した場合の表題登記について、法47条2... / 比較軸：新築した区分建物以外の建物の所有者がする建物表題登記の申請期...

ア：〔区分建物新築後の一般承継人の申請を理解する〕相続人は、被相続人を表題部所有者とする当該区分建物の表題登記を申請することができる。

イ：〔新築した区分建物以外の建物の所有者がする建物表題登記の申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「所有権の取得の日から3か月以内」とする。

ウ：〔建物表題登記の主要添付情報を理解する〕建物図面、各階平面図、表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報等

エ：〔附属建物がある場合に、建物の表示に関する登記で記録する附属建物の事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「所在、種類、構造及び床面積」とする。

答え・解説

正答：イ：〔新築した区分建物以外の建物の所有者がする建物表題登記の申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「所有権の取得の日から3か月以内」とする。

ア：正しい。法47条2項は、区分建物新築後に一般承継があった場合、一般承継人が被承継人を表題部所有者とする表題登記を申請できるとする。

イ：誤り。3か月ではない。

ウ：正しい。不動産登記令別表12項は、建物図面、各階平面図、所有権証明情報、住所証明情報等を掲げる。

エ：正しい。法44条1項5号は、附属建物の所在、種類、構造及び床面積を登記事項とする。

総合解説：建物表題登記・申請義務の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0031 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：基礎

「増築・取壊し・種類構造変更」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記上「居宅」とされている建物を改装し、主な用途を店舗へ変更した。この種類の変更... / 比較軸：改築により、登記上の建物構造に該当する主な構成材料や屋根の種...

ア：「登記上「居宅」とされている建物を改装し、主な用途を店舗へ変更した。この種類の変更に関する登記申請について正しいものはどれか。」答えを「変更の日から1年以内でよい。」とする。

イ：「改築により、登記上の建物構造に該当する主な構成材料や屋根の種類が変更された場合の登記として最も適切なものはどれか。」答えを「抵当権変更登記だけ」とする。

ウ：「一部取壊しと滅失を区別する」構造・床面積等について建物の表題部の変更の登記を検討する。

エ：「建物に登記されている名称が変更された場合の取扱いとして正しいものはどれか。」答えを「名称変更は土地地目変更登記で処理する。」とする。

答え・解説

正答：ウ。「一部取壊しと滅失を区別する」構造・床面積等について建物の表題部の変更の登記を検討する。

ア：誤り。期限は1月である。

イ：誤り。表示事項の変更を抵当権登記だけで処理できない。

ウ：正しい。建物自体が残存する一部取壊しは、全体の滅失ではなく構造・床面積等の実体的変更として法51条の対象となる。

エ：誤り。土地地目とは別である。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0032 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：標準

「増築・取壊し・種類構造変更」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：改築により、登記上の建物構造に該当する主な構成材料や屋根の種類が変更された場合の... / 比較軸：建物を増築し、登記上の床面積が増加した。原則として必要となる...

ア：「改築により、登記上の建物構造に該当する主な構成材料や屋根の種類が変更された場合の登記として最も適切なものはどれか。」答えを「抵当権変更登記だけ」とする。

イ：「建物を増築し、登記上の床面積が増加した。原則として必要となる登記はどれか。」答えを「建物の滅失の登記」とする。

ウ：「建物を全部取り壊し、建物として存在しなくなった場合の登記として最も適切なものはどれか。」答えを「種類を「空地」とする建物表題部変更登記」とする。

エ：「附属建物新築時の変更登記を理解する」附属建物の新築を原因とする建物の表題部の変更の登記

答え・解説

正答：エ。「附属建物新築時の変更登記を理解する」附属建物の新築を原因とする建物の表題部の変更の登記

ア：誤り。表示事項の変更を抵当権登記だけで処理できない。

イ：誤り。建物は存続しているため滅失ではない。

ウ：誤り。空地は建物種類ではなく、建物は滅失している。

エ：正しい。附属建物の追加は法44条1項5号に関する変更であり、法51条の表題部変更登記の対象となる。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0033 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：基礎

「増築・取壊し・種類構造変更」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：建物を増築し、登記上の床面積が増加した。原則として必要となる登記はどれか。／比較軸：二階建建物の2階部分だけを取り壊し、1階部分は建物として存続...

ア：「建物を増築し、登記上の床面積が増加した。原則として必要となる登記はどれか。」答えを「建物の表題部の変更の登記」とする。

イ：「二階建建物の2階部分だけを取り壊し、1階部分は建物として存続している。登記上の処理として最も適切なものはどれか。」答えを「土地の滅失の登記をする。」とする。

ウ：「建物に登記されている名称が変更された場合の取扱いとして正しいものはどれか。」答えを「名称変更は必ず所有権移転登記として処理する。」とする。

エ：「主である建物と附属建物が登記されているところ、附属建物だけを全部取り壊し、主である建物は存続している。登記として最も適切なものはどれか。」答えを「主である建物を含む建物全体の滅失登記」とする。

答え・解説

正答：ア：「建物を増築し、登記上の床面積が増加した。原則として必要となる登記はどれか。」答えを「建物の表題部の変更の登記」とする。

ア：正しい。床面積は法44条1項3号の登記事項であり、増築による増加は法51条の変更登記の対象である。

イ：誤り。土地の滅失とは無関係である。

ウ：誤り。所有者が変わらない名称変更は所有権移転ではない。

エ：誤り。主建物が存続しているため建物全体の滅失ではない。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0034 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：標準

「増築・取壊し・種類構造変更」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：二階建建物の2階部分だけを取り壊し、1階部分は建物として存続している。登記上の処...／比較軸：建物を全部取り壊し、建物として存在しなくなった場合の登記とし...

ア：「二階建建物の2階部分だけを取り壊し、1階部分は建物として存続している。登記上の処理として最も適切なものはどれか。」答えを「土地の滅失の登記をする。」とする。

イ：「建物を全部取り壊し、建物として存在しなくなった場合の登記として最も適切なものはどれか。」答えを「建物の滅失の登記」とする。

ウ：「表題登記済みの主である建物に、新たに附属建物を新築した。必要となる表示登記として最も適切なものはどれか。」答えを「主である建物の滅失の登記」とする。

エ：「増築により床面積が増加した建物の表題部変更登記で、不動産登記令別表14項により必要となる情報として最も適切なものはどれか。」答えを「土地の地積測量図だけ」とする。

答え・解説

正答：イ：「建物を全部取り壊し、建物として存在しなくなった場合の登記として最も適切なものはどれか。」答えを「建物の滅失の登記」とする。

ア：誤り。土地の滅失とは無関係である。

イ：正しい。建物全体が滅失した場合は法57条の建物滅失登記の対象である。

ウ：誤り。主建物は滅失していない。

エ：誤り。地積測量図は土地の図面である。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0035 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：基礎

「増築・取壊し・種類構造変更」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：建物を全部取り壊し、建物として存在しなくなった場合の登記として最も適切なものはど... / 比較軸：建物に登記されている名称が変更された場合の取扱いとして正しい...

ア．〔建物を全部取り壊し、建物として存在しなくなった場合の登記として最も適切なものはどれか。〕答えを「建物の滅失の登記」とする。

イ．〔建物名称変更が表題部変更の対象となることを理解する〕名称は法44条1項4号の登記事項であり、実体的変更があれば表題部変更登記の対象となる。

ウ．〔主である建物と附属建物が登記されているところ、附属建物だけを全部取り壊し、主である建物は存続している。登記として最も適切なものはどれか。〕答えを「土地の滅失登記」とする。

エ．〔建物の所在する土地の地番に関する表示を変更・更正する場合、不動産登記令別表14項上、原則として添付を要するものはどれか。〕答えを「変更後又は更正後の建物図面」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔主である建物と附属建物が登記されているところ、附属建物だけを全部取り壊し、主である建物は存続している。登記として最も適切なものはどれか。〕答えを「土地の滅失登記」とする。

ア：正しい。建物全体が滅失した場合は法57条の建物滅失登記の対象である。

イ：正しい。建物名称は名称があるときの表示登記事項であり、法51条の除外事項にも含まれていない。

ウ：誤り。土地は滅失していない。

エ：正しい。令別表14項は、建物所在を変更・更正するときに変更後又は更正後の建物図面を求める。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0036 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：標準

「増築・取壊し・種類構造変更」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：建物に登記されている名称が変更された場合の取扱いとして正しいものはどれか。 / 比較軸：表題登記済みの主である建物に、新たに附属建物を新築した。必要...

ア．〔建物に登記されている名称が変更された場合の取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「建物名称は登記事項ではないため登記不要である。」とする。

イ．〔表題登記済みの主である建物に、新たに附属建物を新築した。必要となる表示登記として最も適切なものはどれか。〕答えを「土地の分筆登記」とする。

ウ．〔増築により床面積が増加した建物の表題部変更登記で、不動産登記令別表14項により必要となる情報として最も適切なものはどれか。〕答えを「抵当権者の住民票だけ」とする。

エ．〔変更後に新たな所有者となった者の申請期限を理解する〕新所有者は、その者についての所有権の登記があった日から1か月以内に変更登記を申請しなければならない。

答え・解説

正答：エ．〔変更後に新たな所有者となった者の申請期限を理解する〕新所有者は、その者についての所有権の登記があった日から1か月以内に変更登記を申請しなければならない。

ア：誤り。法44条1項4号に建物名称が掲げられている。

イ：誤り。土地の筆界変更とは関係しない。

ウ：誤り。抵当権者の住民票は同項の必要情報ではない。

エ：正しい。法51条2項は、変更後に表題部所有者又は所有権登記名義人となった者に、その地位を得た日から1月以内の申請義務を課す。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0037 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：標準

「増築・取壊し・種類構造変更」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題登記済みの主である建物に、新たに附属建物を新築した。必要となる表示登記として... / 比較軸：主である建物と附属建物が登記されているところ、附属建物だけを...

ア．〔附属建物新築時の変更登記を理解する〕附属建物の新築を原因とする建物の表題部の変更の登記

イ．〔主である建物と附属建物が登記されているところ、附属建物だけを全部取り壊し、主である建物は存続している。登記として最も適切なものはどれか。〕答えを「附属建物だけの土地地目変更登記」とする。

ウ．〔建物の所在する土地の地番に関する表示を変更・更正する場合、不動産登記令別表14項上、原則として添付を要するものはどれか。〕答えを「地積測量図のみ」とする。

エ．〔不動産登記法51条1項の建物表題部変更登記の対象から明文で除かれている法44条1項の事項はどれか。〕答えを「建物の床面積」とする。

答え・解説

正答：ア．〔附属建物新築時の変更登記を理解する〕附属建物の新築を原因とする建物の表題部の変更の登記

ア：正しい。附属建物の追加は法44条1項5号に関する変更であり、法51条の表題部変更登記の対象となる。

イ：誤り。建物の取壊しを土地地目変更で処理しない。

ウ：誤り。建物の位置関係を示すのは建物図面である。

エ：誤り。床面積は変更登記の対象である。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0038 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：標準

「増築・取壊し・種類構造変更」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：主である建物と附属建物が登記されているところ、附属建物だけを全部取り壊し、主であ... / 比較軸：増築により床面積が増加した建物の表題部変更登記で、不動産登記...

ア．〔主である建物と附属建物が登記されているところ、附属建物だけを全部取り壊し、主である建物は存続している。登記として最も適切なものはどれか。〕答えを「附属建物だけの土地地目変更登記」とする。

イ．〔床面積増加時の添付情報を理解する〕変更後の建物図面・各階平面図に加え、増加部分について申請人が所有権を有することを証する情報

ウ．〔建物の種類・床面積に変更が生じたが未登記のまま所有権移転登記がされ、新所有者が所有権登記名義人となった。新所有者の変更登記申請義務について正しいものは...〕答えを「新所有者は取得後10年以内であればよい。」とする。

エ．〔種類変更の登記義務と期限を理解する〕所有権移転登記をすれば種類変更登記は不要となる。

答え・解説

正答：イ．〔床面積増加時の添付情報を理解する〕変更後の建物図面・各階平面図に加え、増加部分について申請人が所有権を有することを証する情報

ア：誤り。建物の取壊しを土地地目変更で処理しない。

イ：正しい。令別表14項は、床面積を変更する場合に変更後の建物図面・各階平面図を求め、床面積が増加するときは増加部分の所有権証明情報も求める。

ウ：誤り。期限は10年ではない。

エ：誤り。所有権の変動と建物種類の表示変更は別問題である。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0039 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：応用

「増築・取壊し・種類構造変更」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：増築により床面積が増加した建物の表題部変更登記で、不動産登記令別表14項により必... / 比較軸：建物の所在する土地の地番に関する表示を変更・更正する場合、不...

ア：「増築により床面積が増加した建物の表題部変更登記で、不動産登記令別表14項により必要となる情報として最も適切なものはどれか。」答えを「増築前の固定資産評価証明書だけ」とする。

イ：「建物の所在する土地の地番に関する表示を変更・更正する場合、不動産登記令別表14項上、原則として添付を要するものはどれか。」答えを「所有権移転証書のみ」とする。

ウ：「不動産登記法51条1項の建物表題部変更登記の対象から明文で除かれている法44条1項の事項はどれか。」答えを「家屋番号及び共用部分・団地共用部分である旨」とする。

エ：「改築により、登記上の建物構造に該当する主な構成材料や屋根の種類が変更された場合の登記として最も適切なものはどれか。」答えを「建物の滅失の登記」とする。

答え・解説

正答：ウ。「不動産登記法51条1項の建物表題部変更登記の対象から明文で除かれている法44条1項の事項はどれか。」答えを「家屋番号及び共用部分・団地共用部分である旨」とする。

ア：誤り。評価証明書だけでは令別表の要求を満たさない。

イ：誤り。所有権移転資料だけでは所在変更の図面要件を満たさない。

ウ：正しい。法51条1項は法44条1項各号のうち第2号（家屋番号）及び第6号（共用部分等である旨）を除いて変更登記義務の対象とする。

エ：誤り。建物全体が滅失した事情ではない。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0040 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：標準

「増築・取壊し・種類構造変更」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：建物の所在する土地の地番に関する表示を変更・更正する場合、不動産登記令別表14項... / 比較軸：建物の種類・床面積に変更が生じたが未登記のまま所有権移転登記...

ア：「建物の所在する土地の地番に関する表示を変更・更正する場合、不動産登記令別表14項上、原則として添付を要するものはどれか。」答えを「変更後又は更正後の建物図面」とする。

イ：「変更後に新たな所有者となった者の申請期限を理解する」新所有者は、その者についての所有権の登記があった日から1か月以内に变更登记を申請しなければならない。

ウ：「種類変更の登記義務と期限を理解する」変更があった日から1か月以内に表題部の変更の登記を申請する。

エ：「建物を増築し、登記上の床面積が増加した。原則として必要となる登記はどれか。」答えを「土地の合筆登記」とする。

答え・解説

正答：エ。「建物を増築し、登記上の床面積が増加した。原則として必要となる登記はどれか。」答えを「土地の合筆登記」とする。

ア：正しい。令別表14項は、建物所在を変更・更正するときに変更後又は更正後の建物図面を求める。

イ：正しい。法51条2項は、変更後に表題部所有者又は所有権登記名義人となった者に、その地位を得た日から1月以内の申請義務を課す。

ウ：正しい。法51条1項は、法44条1項3号の種類等に変更があった場合、変更日から1月以内の申請を義務付ける。

エ：誤り。土地の筆数変更とは無関係である。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0041 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：応用

「増築・取壊し・種類構造変更」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物の種類・床面積に変更が生じたが未登記のまま所有権移転登記がされ、新所有者が所... / 比較軸：不動産登記法51条1項の建物表題部変更登記の対象から明文で除...

ア．〔変更後に新たな所有者となった者の申請期限を理解する〕新所有者は、その者についての所有権の登記があった日から1か月以内に変更登記を申請しなければならない。

イ．〔不動産登記法51条1項の建物表題部変更登記の対象から明文で除かれている法44条1項の事項はどれか。〕答えを「建物の種類及び構造」とする。

ウ．〔改築により、登記上の建物構造に該当する主な構成材料や屋根の種類が変更された場合の登記として最も適切なものはどれか。〕答えを「土地の地目変更登記」とする。

エ．〔二階建建物の2階部分だけを取り壊し、1階部分は建物として存続している。登記上の処理として最も適切なものはどれか。〕答えを「何らの表示登記も不要である。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔変更後に新たな所有者となった者の申請期限を理解する〕新所有者は、その者についての所有権の登記があった日から1か月以内に変更登記を申請しなければならない。

ア：正しい。法51条2項は、変更後に表題部所有者又は所有権登記名義人となった者に、その地位を得た日から1月以内の申請義務を課す。

イ：誤り。種類・構造は変更登記の対象である。

ウ：誤り。土地地目の変更とは別である。

エ：誤り。構造や床面積が変わるため表示変更が必要となる。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0042 表題部変更・更正 > 増築・取壊し・種類構造変更 | 難易度：標準

「増築・取壊し・種類構造変更」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：不動産登記法51条1項の建物表題部変更登記の対象から明文で除かれている法44条1... / 比較軸：登記上「居宅」とされている建物を改装し、主な用途を店舗へ変更...

ア．〔不動産登記法51条1項の建物表題部変更登記の対象から明文で除かれている法44条1項の事項はどれか。〕答えを「建物の種類及び構造」とする。

イ．〔種類変更の登記義務と期限を理解する〕変更があった日から1か月以内に表題部の変更の登記を申請する。

ウ．〔建物を増築し、登記上の床面積が増加した。原則として必要となる登記はどれか。〕答えを「所有権移転登記」とする。

エ．〔建物を全部取り壊し、建物として存在しなくなった場合の登記として最も適切なものはどれか。〕答えを「床面積を0㎡とする表題部変更登記」とする。

答え・解説

正答：イ．〔種類変更の登記義務と期限を理解する〕変更があった日から1か月以内に表題部の変更の登記を申請する。

ア：誤り。種類・構造は変更登記の対象である。

イ：正しい。法51条1項は、法44条1項3号の種類等に変更があった場合、変更日から1月以内の申請を義務付ける。

ウ：誤り。所有者変更がない限り所有権移転登記の問題ではない。

エ：誤り。床面積0㎡として建物を存続させる処理ではない。

総合解説：増築・取壊し・種類構造変更の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0043 表題部変更・更正 > 表題部変更・更正 | 難易度：基礎

「表題部変更・更正」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：建物表題部の「変更の登記」と「更正の登記」の区別として最も適切なものはどれか。
／比較軸：建物の表題部の更正登記を申請できる者について正しいものはどれ...

ア．〔建物表題部の「変更の登記」と「更正の登記」の区別として最も適切なものはどれか。〕
答えを「変更は権利部だけ、更正は表題部だけに用いる。」とする。

イ．〔建物の表題部の更正登記を申請できる者について正しいものはどれか。〕答えを「誰でも事実を知っていれば申請できる。」とする。

ウ．〔建物の所在する土地の地番が当初から誤って登記されていたため更正する場合、原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「更正後の建物図面」とする。

エ．〔不動産登記法53条1項による建物表題部更正登記の対象から、法44条1項の事項として明文で除かれているものはどれか。〕答えを「建物の床面積」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔建物の所在する土地の地番が当初から誤って登記されていたため更正する場合、原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「更正後の建物図面」とする。

ア：誤り。変更も表示に関する登記で用いられる。

イ：誤り。表示の更正申請は誰でもできるわけではない。

ウ：正しい。令別表14項は、建物所在を変更又は更正するときに変更後又は更正後の建物図面を求める。

エ：誤り。床面積も更正対象となり得る。

総合解説：表題部変更・更正の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0044 表題部変更・更正 > 表題部変更・更正 | 難易度：基礎

「表題部変更・更正」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：建物の表題部の更正登記を申請できる者について正しいものはどれか。
／比較軸：登記当初から床面積が誤って記録されていたため床面積を更正する...

ア．〔建物の表題部の更正登記を申請できる者について正しいものはどれか。〕答えを「誰でも事実を知っていれば申請できる。」とする。

イ．〔登記当初から床面積が誤って記録されていたため床面積を更正する場合、原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「地積測量図だけ」とする。

ウ．〔建物の表題部更正登記の申請期限に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「すべての更正登記は登記日から1か月以内である。」とする。

エ．〔床面積の更正で増加する場合の所有権証明を理解する〕増加する部分について表題部所有者又は所有権登記名義人が所有権を有することを証する情報

答え・解説

正答：エ．〔床面積の更正で増加する場合の所有権証明を理解する〕増加する部分について表題部所有者又は所有権登記名義人が所有権を有することを証する情報

ア：誤り。表示の更正申請は誰でもできるわけではない。

イ：誤り。地積測量図は土地の図面である。

ウ：誤り。登記日から1月という一般期限もない。

エ：正しい。令別表14項は、床面積が増加するとき、増加部分の所有権を証する情報を求める。

総合解説：表題部変更・更正の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0045 表題部変更・更正 > 表題部変更・更正 | 難易度：標準

「表題部変更・更正」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：登記当初から床面積が誤って記録されていたため床面積を更正する場合、原則として必要... / 比較軸：建物の所在する土地の地番が当初から誤って登記されていたため更...

ア．〔登記当初から床面積が誤って記録されていたため床面積を更正する場合、原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「地積測量図だけ」とする。

イ．〔建物の所在する土地の地番が当初から誤って登記されていたため更正する場合、原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「更正後の建物図面」とする。

ウ．〔不動産登記法53条1項による建物表題部更正登記の対象から、法44条1項の事項として明文で除かれているものはどれか。〕答えを「家屋番号及び共用部分・団地共用部分である旨」とする。

エ．〔区分建物の共通表示事項の連動処理を理解する〕法定の範囲で、登記官は職権により同一棟に属する他の区分建物についても対応する変更登記をする。

答え・解説

正答：ア．〔登記当初から床面積が誤って記録されていたため床面積を更正する場合、原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「地積測量図だけ」とする。

ア：誤り。地積測量図は土地の図面である。

イ：正しい。令別表14項は、建物所在を変更又は更正するときに変更後又は更正後の建物図面を求める。

ウ：正しい。法53条1項は法44条1項各号のうち第2号と第6号を除いて更正申請の対象とする。

エ：正しい。法51条6項は、同条5項に係る共通事項の変更登記がされた場合、他の区分建物について職権で対応する変更登記をする旨を定める。

総合解説：表題部変更・更正の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0046 表題部変更・更正 > 表題部変更・更正 | 難易度：標準

「表題部変更・更正」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物の所在する土地の地番が当初から誤って登記されていたため更正する場合、原則とし... / 比較軸：建物の表題部更正登記の申請期限に関する記述として正しいものは...

ア．〔建物の所在する土地の地番が当初から誤って登記されていたため更正する場合、原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「各階平面図だけで建物図面は不要」とする。

イ．〔更正登記に1か月義務がないことを理解する〕法53条は申請できる者を定めるが、法51条の変更登記のような「変更日から1か月以内」という一般的期限は定めていない。

ウ．〔床面積の更正の結果、登記上の床面積が増加する場合に、不動産登記令別表14項追加で問題となる情報はどれか。〕答えを「建物全体の固定資産税納税証明書だけ」とする。

エ．〔建物表題登記時は床面積100.00㎡で正しかったが、その後増築して120.00㎡となった。申請すべき登記はどれか。〕答えを「建物の滅失の登記」とする。

答え・解説

正答：イ．〔更正登記に1か月義務がないことを理解する〕法53条は申請できる者を定めるが、法51条の変更登記のような「変更日から1か月以内」という一般的期限は定めていない。

ア：誤り。建物位置の更正には建物図面が必要である。

イ：正しい。法53条は更正登記の申請主体を定める規定であり、法51条1項のような一般的1か月期限を置いていない。

ウ：誤り。納税証明書だけを法定の所有権証明とする規定ではない。

エ：誤り。建物は存続している。

総合解説：表題部変更・更正の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0047 表題部変更・更正 > 表題部変更・更正 | 難易度：標準

「表題部変更・更正」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：建物の表題部更正登記の申請期限に関する記述として正しいものはどれか。 / 比較軸：不動産登記法53条1項による建物表題部更正登記の対象から、法...

ア．〔建物の表題部更正登記の申請期限に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「更正登記は申請すること自体が禁止されている。」とする。

イ．〔不動産登記法53条1項による建物表題部更正登記の対象から、法44条1項の事項として明文で除かれているものはどれか。〕答えを「建物の種類及び構造」とする。

ウ．〔区分建物の共通表示事項の連動処理を理解する〕法定の範囲で、登記官は職権により同じ一棟に属する他の区分建物についても対応する変更登記をする。

エ．〔表題登記時から実際の床面積は120.00㎡であったのに、測定・記載の誤りで100.00㎡と登記されていた。適切な登記はどれか。〕答えを「土地の地積更正登記」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔区分建物の共通表示事項の連動処理を理解する〕法定の範囲で、登記官は職権により同じ一棟に属する他の区分建物についても対応する変更登記をする。

ア：誤り。更正登記は明文で認められている。

イ：誤り。種類・構造は更正対象となり得る。

ウ：正しい。法51条6項は、同条5項に係る共通事項の変更登記がされた場合、他の区分建物について職権で対応する変更登記をする旨を定める。

エ：誤り。対象は土地の地積ではなく建物床面積である。

総合解説：表題部変更・更正の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0048 表題部変更・更正 > 表題部変更・更正 | 難易度：応用

「表題部変更・更正」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：不動産登記法53条1項による建物表題部更正登記の対象から、法44条1項の事項とし... / 比較軸：床面積の更正の結果、登記上の床面積が増加する場合に、不動産登...

ア．〔不動産登記法53条1項による建物表題部更正登記の対象から、法44条1項の事項として明文で除かれているものはどれか。〕答えを「建物の種類及び構造」とする。

イ．〔床面積の更正の結果、登記上の床面積が増加する場合に、不動産登記令別表14項追加で問題となる情報はどれか。〕答えを「隣地所有者全員の住民票」とする。

ウ．〔建物表題登記時は床面積100.00㎡で正しかったが、その後増築して120.00㎡となった。申請すべき登記はどれか。〕答えを「表題部所有者の更正の登記」とする。

エ．〔変更と更正の基本的相違を理解する〕変更は登記後に実体に変化した場合、更正は登記時から存在した錯誤・遺漏を正す場合に用いる。

答え・解説

正答：エ．〔変更と更正の基本的相違を理解する〕変更は登記後に実体に変化した場合、更正は登記時から存在した錯誤・遺漏を正す場合に用いる。

ア：誤り。種類・構造は更正対象となり得る。

イ：誤り。隣地所有者の住民票は同項の要件ではない。

ウ：誤り。所有者表示の誤りではない。

エ：正しい。後発的な現況変化は変更、当初からの誤記・漏れは更正という区別が基本である。

総合解説：表題部変更・更正の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0049 表題部変更・更正 > 表題部変更・更正 | 難易度：応用

「表題部変更・更正」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：床面積の更正の結果、登記上の床面積が増加する場合に、不動産登記令別表14項上追加... / 比較軸：同じ一棟の建物に属する区分建物について、一棟の建物に関する法...

ア．〔床面積の更正で増加する場合の所有権証明を理解する〕増加する部分について表題部所有者又は所有権登記名義人が所有権を有することを証する情報

イ．〔区分建物の共通表示事項の連動処理を理解する〕土地の地積測量図だけを更新し、建物登記記録は放置する。

ウ．〔表題登記時から実際の床面積は120.00㎡であったのに、測定・記載の誤りで100.00㎡と登記されていた。適切な登記はどれか。〕答えを「床面積の変更の登記」とする。

エ．〔更正登記の申請主体を理解する〕隣地所有者は利害関係があれば常に単独申請できる。

答え・解説

正答：ア．〔床面積の更正で増加する場合の所有権証明を理解する〕増加する部分について表題部所有者又は所有権登記名義人が所有権を有することを証する情報

ア：正しい。令別表14項は、床面積が増加するとき、増加部分の所有権を証する情報を求める。

イ：誤り。建物登記記録自体の整合が必要である。

ウ：誤り。後発的な増築等による変化ではない。

エ：誤り。隣地所有者一般に申請権を認める規定ではない。

総合解説：表題部変更・更正の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0050 表題部変更・更正 > 表題部変更・更正 | 難易度：標準

「表題部変更・更正」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：同じ一棟の建物に属する区分建物について、一棟の建物に関する法定の共通表示事項の変... / 比較軸：建物表題登記時は床面積100.00㎡で正しかったが、その後増...

ア．〔区分建物の共通表示事項の連動処理を理解する〕法定の範囲で、登記官は職権により同じ一棟に属する他の区分建物についても対応する変更登記をする。

イ．〔建物表題登記時は床面積100.00㎡で正しかったが、その後増築して120.00㎡となった。申請すべき登記はどれか。〕答えを「床面積の更正の登記」とする。

ウ．〔変更と更正の基本的相違を理解する〕変更は登記後に実体に変化した場合、更正は登記時から存在した錯誤・遺漏を正す場合に用いる。

エ．〔登記当初から床面積が誤って記録されていたため床面積を更正する場合、原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「更正後の建物図面及び各階平面図」とする。

答え・解説

正答：イ．〔建物表題登記時は床面積100.00㎡で正しかったが、その後増築して120.00㎡となった。申請すべき登記はどれか。〕答えを「床面積の更正の登記」とする。

ア：正しい。法51条6項は、同条5項に係る共通事項の変更登記がされた場合、他の区分建物について職権で対応する変更登記をする旨を定める。

イ：誤り。更正は当初からの錯誤・遺漏を正す場合に用いる。

ウ：正しい。後発的な現況変化は変更、当初からの誤記・漏れは更正という区別が基本である。

エ：正しい。令別表14項は、床面積を変更又は更正するときに変更後又は更正後の建物図面及び各階平面図を求める。

総合解説：表題部変更・更正の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0051 表題部変更・更正 > 表題部変更・更正 | 難易度：標準

「表題部変更・更正」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：建物表題登記時は床面積100.00㎡で正しかったが、その後増築して120.00㎡... / 比較軸：表題登記時から実際の床面積は120.00㎡であったのに、測定...

ア．〔建物表題登記時は床面積100.00㎡で正しかったが、その後増築して120.00㎡となった。申請すべき登記はどれか。〕答えを「床面積の更正の登記」とする。

イ．〔表題登記時から実際の床面積は120.00㎡であったのに、測定・記載の誤りで100.00㎡と登記されていた。適切な登記はどれか。〕答えを「建物の合体による登記」とする。

ウ．〔更正登記の申請主体を理解する〕原則として表題部所有者又は所有権の登記名義人（共用部分等の建物では所有者）に限られる。

エ．〔建物の所在する土地の地番が当初から誤って登記されていたため更正する場合、原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「地積測量図のみ」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔更正登記の申請主体を理解する〕原則として表題部所有者又は所有権の登記名義人（共用部分等の建物では所有者）に限られる。

ア：誤り。更正は当初からの錯誤・遺漏を正す場合に用いる。

イ：誤り。建物同士が合体した事実はない。

ウ：正しい。法53条1項は、更正登記の申請主体を表題部所有者又は所有権登記名義人等に限定する。

エ：誤り。土地の地積測量図とは図面の目的が異なる。

総合解説：表題部変更・更正の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0052 表題部変更・更正 > 表題部変更・更正 | 難易度：基礎

「表題部変更・更正」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：表題登記時から実際の床面積は120.00㎡であったのに、測定・記載の誤りで100... / 比較軸：建物表題部の「変更の登記」と「更正の登記」の区別として最も適...

ア．〔表題登記時から実際の床面積は120.00㎡であったのに、測定・記載の誤りで100.00㎡と登記されていた。適切な登記はどれか。〕答えを「建物の合体による登記」とする。

イ．〔建物表題部の「変更の登記」と「更正の登記」の区別として最も適切なものはどれか。〕答えを「更正は建物が滅失した場合にだけ用いる。」とする。

ウ．〔登記当初から床面積が誤って記録されていたため床面積を更正する場合、原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「地積測量図だけ」とする。

エ．〔更正登記に1か月義務がないことを理解する〕法53条は申請できる者を定めるが、法51条の変更登記のような「変更日から1か月以内」という一般的期限は定めていない。

答え・解説

正答：エ．〔更正登記に1か月義務がないことを理解する〕法53条は申請できる者を定めるが、法51条の変更登記のような「変更日から1か月以内」という一般的期限は定めていない。

ア：誤り。建物同士が合体した事実はない。

イ：誤り。建物滅失は法57条の滅失登記で処理する。

ウ：誤り。地積測量図は土地の図面である。

エ：正しい。法53条は更正登記の申請主体を定める規定であり、法51条1項のような一般的1か月期限を置いていない。

総合解説：表題部変更・更正の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0053 表題部変更・更正 > 附属建物 | 難易度：基礎

「附属建物」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：附属建物の登記上の識別に関する記述として正しいものはどれか。／比較軸：附属建物について建物の表題部に記録される事項として正しい組合...

ア．〔附属建物の登記上の識別に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には符号を付す。」とする。

イ．〔附属建物について建物の表題部に記録される事項として正しい組合せはどれか。〕答えを「抵当権者・債権額・利率」とする。

ウ．〔附属建物を新築したことによる表題部変更登記で、令別表14項により原則として必要となるものはどれか。〕答えを「地積測量図だけ」とする。

エ．〔主建物Aと附属建物Bが一つの登記記録に登録されている。Bだけが火災で全焼し、Aは存続している。適切な表示登記はどれか。〕答えを「土地の地積更正登記」とする。

答え・解説

正答：ア．〔附属建物の登記上の識別に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には符号を付す。」とする。

ア：正しい。規則112条2項は附属建物に符号を付すものとしている。

イ：誤り。これは権利に関する登記の内容である。

ウ：誤り。地積測量図は土地の地積等を示す図面である。

エ：誤り。土地地積の問題ではない。

総合解説：附属建物の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0054 表題部変更・更正 > 附属建物 | 難易度：基礎

「附属建物」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：附属建物について建物の表題部に記録される事項として正しい組合せはどれか。／比較軸：附属建物の新築による表題部変更登記をする場合、登記官が新たに...

ア．〔附属建物について建物の表題部に記録される事項として正しい組合せはどれか。〕答えを「抵当権者・債権額・利率」とする。

イ．〔附属建物の新築による表題部変更登記をする場合、登記官が新たに記録する事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「附属建物の符号、種類、構造及び床面積」とする。

ウ．〔附属建物と家屋番号の関係について最も適切なものはどれか。〕答えを「附属建物の家屋番号は所有者が自由に決める。」とする。

エ．〔表題登記がある建物の附属建物を、その登記記録から切り離し、登記記録上別の一つの建物とする登記は何か。〕答えを「建物の区分の登記」とする。

答え・解説

正答：イ．〔附属建物の新築による表題部変更登記をする場合、登記官が新たに記録する事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「附属建物の符号、種類、構造及び床面積」とする。

ア：誤り。これは権利に関する登記の内容である。

イ：正しい。規則121条は、附属建物新築時に符号、種類、構造及び床面積を表題部に記録すると定める。

ウ：誤り。家屋番号を所有者が自由に決定する制度ではない。

エ：誤り。区分は建物の部分を区分建物とする登記である。

総合解説：附属建物の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0055 表題部変更・更正 > 附属建物 | 難易度：標準

「附属建物」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：附属建物の新築による表題部変更登記をする場合、登記官が新たに記録する事項として最も適切なものはどれか。比較軸：附属建物を新築したことによる表題部変更登記で、令別表14項に...

ア．〔附属建物の新築による表題部変更登記をする場合、登記官が新たに記録する事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「附属建物の符号、種類、構造及び床面積」とする。

イ．〔附属建物新築時の添付情報を理解する〕変更後の建物図面及び各階平面図並びに附属建物について所有権を有することを証する情報

ウ．〔主建物Aと附属建物Bが一つの登記記録に登録されている。Bだけが火災で全焼し、Aは存続している。適切な表示登記はどれか。〕答えを「AとBを含む建物全体の滅失登記」とする。

エ．〔表題登記がある独立建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何か。〕答えを「建物の合併の登記」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔主建物Aと附属建物Bが一つの登記記録に登録されている。Bだけが火災で全焼し、Aは存続している。適切な表示登記はどれか。〕答えを「AとBを含む建物全体の滅失登記」とする。

ア：正しい。規則121条は、附属建物新築時に符号、種類、構造及び床面積を表題部に記録すると定める。

イ：正しい。令別表14項は、附属建物新築の場合に変更後の建物図面・各階平面図と附属建物の所有権証明情報を求める。

ウ：誤り。建物全体は存続している。

エ：正しい。法54条1項3号は、表題登記がある建物を他の表題登記がある建物の附属建物とする処理を建物の合併と定義する。

総合解説：附属建物の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0056 表題部変更・更正 > 附属建物 | 難易度：標準

「附属建物」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：附属建物を新築したことによる表題部変更登記で、令別表14項により原則として必要と... / 比較軸：附属建物と家屋番号の関係について最も適切なものはどれか。

ア．〔附属建物を新築したことによる表題部変更登記で、令別表14項により原則として必要となるものはどれか。〕答えを「主建物の家屋番号を書いたメモだけ」とする。

イ．〔附属建物と独立家屋番号の関係を理解する〕附属建物には必ず主建物とは別の独立家屋番号を付さなければならない。

ウ．〔表題登記がある建物の附属建物を、その登記記録から切り離し、登記記録上別の一つの建物とする登記は何か。〕答えを「建物の合体による登記」とする。

エ．〔附属建物の登記上の識別に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には符号を付す。」とする。

答え・解説

正答：エ．〔附属建物の登記上の識別に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には符号を付す。」とする。

ア：誤り。家屋番号のメモは法定添付情報を代替しない。

イ：誤り。附属建物としての識別は符号による。

ウ：誤り。合体は物理的に二以上の建物が一個となる場合の別制度である。

エ：正しい。規則112条2項は附属建物に符号を付すものとしている。

総合解説：附属建物の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0057 表題部変更・更正 > 附属建物 | 難易度：標準

「附属建物」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：附属建物と家屋番号の関係について最も適切なものはどれか。 / 比較軸：主建物Aと附属建物Bが一つの登記記録に登録されている。Bだけ...

ア．〔附属建物と独立家屋番号の関係を理解する〕附属建物は主建物の登記記録内で符号により識別されるため、附属建物として扱う限り独立した一個の建物と同じ方式で家屋番号を付すとは限らない。

イ．〔主建物Aと附属建物Bが一つの登記記録に登録されている。Bだけが火災で全焼し、Aは存続している。適切な表示登記はどれか。〕答えを「Aの所有権移転登記」とする。

ウ．〔表題登記がある独立建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何か。〕答えを「土地の合筆の登記」とする。

エ．〔附属建物について建物の表題部に記録される事項として正しい組合せはどれか。〕答えを「抵当権者・債権額・利率」とする。

答え・解説

正答：ア．〔附属建物と独立家屋番号の関係を理解する〕附属建物は主建物の登記記録内で符号により識別されるため、附属建物として扱う限り独立した一個の建物と同じ方式で家屋番号を付すとは限らない。

ア：正しい。規則112条2項は附属建物に符号を付す制度を採り、主建物との一体的な登記記録管理を予定している。

イ：誤り。所有者変更の事実を示されていない。

ウ：誤り。土地の合筆とは対象が異なる。

エ：誤り。これは権利に関する登記の内容である。

総合解説：附属建物の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0058 表題部変更・更正 > 附属建物 | 難易度：標準

「附属建物」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：主建物Aと附属建物Bが一つの登記記録に登録されている。Bだけが火災で全焼し、Aは... / 比較軸：表題登記がある建物の附属建物を、その登記記録から切り離し、登...

ア．〔主建物Aと附属建物Bが一つの登記記録に登録されている。Bだけが火災で全焼し、Aは存続している。適切な表示登記はどれか。〕答えを「Aの所有権移転登記」とする。

イ．〔表題登記がある建物の附属建物を、その登記記録から切り離し、登記記録上別の一個の建物とする登記は何か。〕答えを「建物の分割の登記」とする。

ウ．〔附属建物の登記上の識別に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には必ず主建物と同一の符号を付す。」とする。

エ．〔附属建物の新築による表題部変更登記をする場合、登記官が新たに記録する事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「土地の地目を附属建物の種類として記録する旨」とする。

答え・解説

正答：イ．〔表題登記がある建物の附属建物を、その登記記録から切り離し、登記記録上別の一個の建物とする登記は何か。〕答えを「建物の分割の登記」とする。

ア：誤り。所有者変更の事実を示されていない。

イ：正しい。法54条1項1号は、この処理を建物の分割の登記と定義している。

ウ：誤り。附属建物ごとに識別するための符号が必要である。

エ：誤り。地目と建物種類は別概念である。

総合解説：附属建物の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0059 表題部変更・更正 > 附属建物 | 難易度：応用

「附属建物」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題登記がある建物の附属建物を、その登記記録から切り離し、登記記録上別の一つの建... / 比較軸：表題登記がある独立建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物...

ア．〔表題登記がある建物の附属建物を、その登記記録から切り離し、登記記録上別の一つの建物とする登記は何か。〕答えを「建物の滅失の登記」とする。

イ．〔表題登記がある独立建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何か。〕答えを「建物の分割の登記」とする。

ウ．〔附属建物について建物の表題部に記録される事項として正しい組合せはどれか。〕答えを「所在・種類・構造・床面積（及び規則上の符号）」とする。

エ．〔附属建物を新築したことによる表題部変更登記で、令別表14項により原則として必要となるものはどれか。〕答えを「主建物の家屋番号を書いたメモだけ」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔附属建物について建物の表題部に記録される事項として正しい組合せはどれか。〕答えを「所在・種類・構造・床面積（及び規則上の符号）」とする。

ア：誤り。建物は存続しているため滅失ではない。

イ：誤り。分割は附属建物を独立建物にする逆方向の処理である。

ウ：正しい。法44条1項5号は附属建物の所在、種類、構造及び床面積を、規則112条2項は符号を定める。

エ：誤り。家屋番号のメモは法定添付情報を代替しない。

総合解説：附属建物の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0060 表題部変更・更正 > 附属建物 | 難易度：応用

「附属建物」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：表題登記がある独立建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記... / 比較軸：附属建物の登記上の識別に関する記述として正しいものはどれか。

ア．〔表題登記がある独立建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何か。〕答えを「建物の合併の登記」とする。

イ．〔附属建物の登記上の識別に関する記述として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物には符号を付す。」とする。

ウ．〔附属建物の新築による表題部変更登記をする場合、登記官が新たに記録する事項として最も適切なものはどれか。〕答えを「附属建物の符号、種類、構造及び床面積」とする。

エ．〔附属建物と独立家屋番号の関係を理解する〕附属建物には必ず主建物とは別の独立家屋番号を付さなければならない。

答え・解説

正答：エ．〔附属建物と独立家屋番号の関係を理解する〕附属建物には必ず主建物とは別の独立家屋番号を付さなければならない。

ア：正しい。法54条1項3号は、表題登記がある建物を他の表題登記がある建物の附属建物とする処理を建物の合併と定義する。

イ：正しい。規則112条2項は附属建物に符号を付すものとしている。

ウ：正しい。規則121条は、附属建物新築時に符号、種類、構造及び床面積を表題部に記録すると定める。

エ：誤り。附属建物としての識別は符号による。

総合解説：附属建物の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0061 滅失・分割・合併等 > 建物滅失登記 | 難易度：基礎

「建物滅失登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題登記がある建物が滅失した場合の申請義務について正しいものはどれか。／比較軸：建物の一部を取り壊したが、残部が引き続き独立した建物として存...

ア．〔建物滅失登記の申請義務者と期限を理解する〕表題部所有者又は所有権の登記名義人は、滅失の日から1か月以内に滅失登記を申請しなければならない。

イ．〔建物の一部を取り壊したが、残部が引き続き独立した建物として存在する場合、原則として適切な登記はどれか。〕答えを「表題部所有者の氏名更正登記」とする。

ウ．〔長期間空き家で使用されていないが、屋根・周壁を備え土地に定着し、建物としての実体が残っている。この状況だけを理由とする滅失登記について最も適切なものは...〕答えを「1年以上使用しなければ法律上当然に滅失したものと扱う。」とする。

エ．〔共用部分である旨の登記がある建物の滅失登記を申請する場合、不動産登記令別表17項により必要となる添付情報はどれか。〕答えを「土地所在図」とする。

答え・解説

正答：ア．〔建物滅失登記の申請義務者と期限を理解する〕表題部所有者又は所有権の登記名義人は、滅失の日から1か月以内に滅失登記を申請しなければならない。

ア：正しい。法57条1項は、表題部所有者又は所有権登記名義人等に滅失日から1月以内の申請義務を課す。

イ：誤り。所有者氏名の誤りではない。

ウ：誤り。使用期間だけで滅失を決める規定はない。

エ：誤り。土地所在図は建物滅失の所有者証明ではない。

総合解説：建物滅失登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0062 滅失・分割・合併等 > 建物滅失登記 | 難易度：標準

「建物滅失登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物の一部を取り壊したが、残部が引き続き独立した建物として存在する場合、原則とし...／比較軸：表題登記済みの建物が火災で焼失し、建物としての実体を失った。...

ア．〔建物の一部を取り壊したが、残部が引き続き独立した建物として存在する場合、原則として適切な登記はどれか。〕答えを「表題部所有者の氏名更正登記」とする。

イ．〔表題登記済みの建物が火災で焼失し、建物としての実体を失った。この場合に必要な表示登記はどれか。〕答えを「建物の滅失の登記」とする。

ウ．〔共用部分である旨の登記がある建物が滅失した場合の申請主体として正しいものはどれか。〕答えを「市町村長だけ」とする。

エ．〔主建物と附属建物が同一登記記録にあり、附属建物だけが滅失した。主建物は存続する。この場合の処理として正しいものはどれか。〕答えを「主建物の家屋番号を必ず抹消する。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔表題登記済みの建物が火災で焼失し、建物としての実体を失った。この場合に必要な表示登記はどれか。〕答えを「建物の滅失の登記」とする。

ア：誤り。所有者氏名の誤りではない。

イ：正しい。建物が物理的に存在しなくなったため法57条の滅失登記の対象となる。

ウ：誤り。市町村長に限定されない。

エ：誤り。主建物が存続するため家屋番号を当然抹消するものではない。

総合解説：建物滅失登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0063 滅失・分割・合併等 > 建物滅失登記 | 難易度：基礎

「建物滅失登記」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：表題登記済みの建物が火災で焼失し、建物としての実体を失った。この場合に必要な表示... / 比較軸：長期間空き家で使用されていないが、屋根・周壁を備え土地に定着...

ア．〔表題登記済みの建物が火災で焼失し、建物としての実体を失った。この場合に必要な表示登記はどれか。〕答えを「建物種類を「焼失建物」とする変更登記」とする。

イ．〔単なる不使用と滅失を区別する〕居住者がいなければ必ず床面積0㎡で滅失登記する。

ウ．〔共用部分である旨の登記がある建物の滅失登記を申請する場合、不動産登記令別表17項により必要となる添付情報はどれか。〕答えを「当該建物の所有者を証する情報」とする。

エ．〔大規模改修により屋根材や構造が変わったが、建物としての同一性を保ち、建物自体は存続している。この事実だけを前提とする登記として適切なものはどれか。〕答えを「建物滅失登記」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔共用部分である旨の登記がある建物の滅失登記を申請する場合、不動産登記令別表17項により必要となる添付情報はどれか。〕答えを「当該建物の所有者を証する情報」とする。

ア：誤り。焼失建物という種類へ変更する制度ではない。

イ：誤り。居住者の有無と建物の物理的存在は別である。

ウ：正しい。令別表17項は、共用部分・団地共用部分である旨の登記がある建物の滅失登記に所有者を証する情報を求める。

エ：誤り。建物が失われていないため滅失ではない。

総合解説：建物滅失登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0064 滅失・分割・合併等 > 建物滅失登記 | 難易度：標準

「建物滅失登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：長期間空き家で使用されていないが、屋根・周壁を備え土地に定着し、建物としての実体... / 比較軸：共用部分である旨の登記がある建物が滅失した場合の申請主体とし...

ア．〔単なる不使用と滅失を区別する〕居住者がいなければ必ず床面積0㎡で滅失登記する。

イ．〔共用部分である旨の登記がある建物が滅失した場合の申請主体として正しいものはどれか。〕答えを「隣接する区分建物の抵当権者だけ」とする。

ウ．〔主建物と附属建物が同一登記記録にあり、附属建物だけが滅失した。主建物は存続する。この場合の処理として正しいものはどれか。〕答えを「建物全体の滅失登記をする。」とする。

エ．〔建物滅失登記の1か月の申請期限は、原則としていつから起算するか。〕答えを「建物が滅失した日」とする。

答え・解説

正答：エ．〔建物滅失登記の1か月の申請期限は、原則としていつから起算するか。〕答えを「建物が滅失した日」とする。

ア：誤り。居住者の有無と建物の物理的存在は別である。

イ：誤り。抵当権者だけが申請する制度ではない。

ウ：誤り。法57条の建物全体滅失には当たらない。

エ：正しい。法57条は「その滅失の日から一月以内」と定める。

総合解説：建物滅失登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0065 滅失・分割・合併等 > 建物滅失登記 | 難易度：標準

「建物滅失登記」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：共用部分である旨の登記がある建物が滅失した場合の申請主体として正しいものはどれか... / 比較軸：共用部分である旨の登記がある建物の滅失登記を申請する場合、不...

ア：〔共用部分である旨の登記がある建物が滅失した場合の申請主体として正しいものはどれか。〕答えを「隣接する区分建物の抵当権者だけ」とする。

イ：〔共用部分である旨の登記がある建物の滅失登記を申請する場合、不動産登記令別表17項により必要となる添付情報はどれか。〕答えを「当該建物の所有者を証する情報」とする。

ウ：〔大規模改修により屋根材や構造が変わったが、建物としての同一性を保ち、建物自体は存続している。この事実だけを前提とする登記として適切なものはどれか。〕答えを「構造等の表題部変更登記」とする。

エ：〔取壊し後の誤った登記選択を排除する〕旧建物は滅失登記の対象となり、新建物は別途その建物について表題登記の可否を判断する。

答え・解説

正答：ア：〔共用部分である旨の登記がある建物が滅失した場合の申請主体として正しいものはどれか。〕答えを「隣接する区分建物の抵当権者だけ」とする。

ア：誤り。抵当権者だけが申請する制度ではない。

イ：正しい。令別表17項は、共用部分・団地共用部分である旨の登記がある建物の滅失登記に所有者を証する情報を求める。

ウ：正しい。建物が存続し、表示事項のみ実体的に変化した場合は法51条の変更登記の問題となる。

エ：正しい。旧建物が物理的に消滅し、新たな建物が成立したなら、旧建物の滅失と新建物の表題登記は別の登記事象として扱う。

総合解説：建物滅失登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0066 滅失・分割・合併等 > 建物滅失登記 | 難易度：応用

「建物滅失登記」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：共用部分である旨の登記がある建物の滅失登記を申請する場合、不動産登記令別表17項... / 比較軸：主建物と附属建物が同一登記記録にあり、附属建物だけが滅失した...

ア：〔共用部分である旨の登記がある建物の滅失登記を申請する場合、不動産登記令別表17項により必要となる添付情報はどれか。〕答えを「地積測量図」とする。

イ：〔附属建物だけの滅失を判断する〕建物全体の滅失登記ではなく、附属建物に関する表題部変更登記をする。

ウ：〔建物滅失登記の1か月の申請期限は、原則としていつから起算するか。〕答えを「固定資産税の課税が停止された日」とする。

エ：〔表題登記がある建物が滅失した場合の申請義務について正しいものはどれか。〕答えを「滅失の日から7日以内に隣地所有者が申請する。」とする。

答え・解説

正答：イ：〔附属建物だけの滅失を判断する〕建物全体の滅失登記ではなく、附属建物に関する表題部変更登記をする。

ア：誤り。土地の地積図面は当該添付情報ではない。

イ：正しい。登記記録の主建物が存続するため全体の滅失ではなく、附属建物事項の変更となる。

ウ：誤り。税務処理日は法57条の起算点ではない。

エ：誤り。申請義務者・期限が誤っている。

総合解説：建物滅失登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0067 滅失・分割・合併等 > 建物滅失登記 | 難易度：標準

「建物滅失登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：主建物と附属建物が同一登記記録にあり、附属建物だけが滅失した。主建物は存続する。... / 比較軸：大規模改修により屋根材や構造が変わったが、建物としての同一性...

ア：〔主建物と附属建物が同一登記記録にあり、附属建物だけが滅失した。主建物は存続する。この場合の処理として正しいものはどれか。〕答えを「土地の合筆登記をする。」とする。

イ：〔大規模改修により屋根材や構造が変わったが、建物としての同一性を保ち、建物自体は存続している。この事実だけを前提とする登記として適切なものはどれか。〕答えを「建物合体による登記」とする。

ウ：〔取壊し後の誤った登記選択を排除する〕旧建物は滅失登記の対象となり、新建物は別途その建物について表題登記の要否を判断する。

エ：〔建物の一部を取り壊したが、残部が引き続き独立した建物として存在する場合、原則として適切な登記はどれか。〕答えを「土地滅失登記」とする。

答え・解説

正答：ウ。〔取壊し後の誤った登記選択を排除する〕旧建物は滅失登記の対象となり、新建物は別途その建物について表題登記の要否を判断する。

ア：誤り。土地筆数は変わらない。

イ：誤り。他建物との合体事実はない。

ウ：正しい。旧建物が物理的に消滅し、新たな建物が成立したなら、旧建物の滅失と新建物の表題登記は別の登記事象として扱う。

エ：誤り。土地の滅失ではない。

総合解説：建物滅失登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0068 滅失・分割・合併等 > 建物滅失登記 | 難易度：標準

「建物滅失登記」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：大規模改修により屋根材や構造が変わったが、建物としての同一性を保ち、建物自体は存... / 比較軸：建物滅失登記の1か月の申請期限は、原則としていつから起算する...

ア：〔大規模改修により屋根材や構造が変わったが、建物としての同一性を保ち、建物自体は存続している。この事実だけを前提とする登記として適切なものはどれか。〕答えを「建物合体による登記」とする。

イ：〔建物滅失登記の1か月の申請期限は、原則としていつから起算するか。〕答えを「登記官が滅失を知った日」とする。

ウ：〔表題登記がある建物が滅失した場合の申請義務について正しいものはどれか。〕答えを「滅失の日から1年以内に賃借人が申請する。」とする。

エ：〔表題登記済みの建物が火災で焼失し、建物としての実体を失った。この場合に必要な表示登記はどれか。〕答えを「建物の滅失の登記」とする。

答え・解説

正答：エ。〔表題登記済みの建物が火災で焼失し、建物としての実体を失った。この場合に必要な表示登記はどれか。〕答えを「建物の滅失の登記」とする。

ア：誤り。他建物との合体事実はない。

イ：誤り。登記官の認識日は起算点ではない。

ウ：誤り。賃借人一般に申請義務はない。

エ：正しい。建物が物理的に存在しなくなったため法57条の滅失登記の対象となる。

総合解説：建物滅失登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0069 滅失・分割・合併等 > 建物滅失登記 | 難易度：基礎

「建物滅失登記」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：建物滅失登記の1か月の申請期限は、原則としていつから起算するか。／比較軸：表題登記済み建物を全部取り壊した後、同じ敷地に新しい建物を新...

ア．〔建物滅失登記の1か月の申請期限は、原則としていつから起算するか。〕答えを「建物が滅失した日」とする。

イ．〔取壊し後の誤った登記選択を排除する〕旧建物の登記記録をそのまま新建物の登記記録として当然に引き継ぐ。

ウ．〔建物の一部を取り壊したが、残部が引き続き独立した建物として存在する場合、原則として適切な登記はどれか。〕答えを「表題部所有者の氏名更正登記」とする。

エ．〔長期間空き家で使用されていないが、屋根・周壁を備え土地に定着し、建物としての実体が残っている。この状況だけを理由とする滅失登記について最も適切なものは...〕答えを「1年以上使用しなければ法律上当然に滅失したものと扱う。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔建物滅失登記の1か月の申請期限は、原則としていつから起算するか。〕答えを「建物が滅失した日」とする。

ア：正しい。法57条は「その滅失の日から一月以内」と定める。

イ：誤り。登記記録の当然承継制度ではない。

ウ：誤り。所有者氏名の誤りではない。

エ：誤り。使用期間だけで滅失を決める規定はない。

総合解説：建物滅失登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0070 滅失・分割・合併等 > 建物滅失登記 | 難易度：応用

「建物滅失登記」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：表題登記済み建物を全部取り壊した後、同じ敷地に新しい建物を新築した。旧建物と新建...／比較軸：表題登記がある建物が滅失した場合の申請義務について正しいもの...

ア．〔取壊し後の誤った登記選択を排除する〕旧建物は滅失登記の対象となり、新建物は別途その建物について表題登記の要否を判断する。

イ．〔建物滅失登記の申請義務者と期限を理解する〕滅失登記は登記官しか行えず、所有者は申請できない。

ウ．〔表題登記済みの建物が火災で焼失し、建物としての実体を失った。この場合に必要な表示登記はどれか。〕答えを「建物の滅失の登記」とする。

エ．〔共用部分である旨の登記がある建物が滅失した場合の申請主体として正しいものはどれか。〕答えを「その建物の所有者」とする。

答え・解説

正答：イ．〔建物滅失登記の申請義務者と期限を理解する〕滅失登記は登記官しか行えず、所有者は申請できない。

ア：正しい。旧建物が物理的に消滅し、新たな建物が成立したなら、旧建物の滅失と新建物の表題登記は別の登記事象として扱う。

イ：誤り。所有者側の申請義務が明文である。

ウ：正しい。建物が物理的に存在しなくなったため法57条の滅失登記の対象となる。

エ：正しい。法57条は、共用部分又は団地共用部分である旨の登記がある建物については所有者を申請主体とする。

総合解説：建物滅失登記の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0071 滅失・分割・合併等 > 建物分割・区分 | 難易度：基礎

「建物分割・区分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：不動産登記法上の「建物の分割の登記」の説明として正しいものはどれか。 / 比較軸：表題登記済みの建物の一部分が区分建物として独立の登記単位とな...

ア．〔不動産登記法上の「建物の分割の登記」の説明として正しいものはどれか。〕答えを「二つの建物が物理的に一個になる登記」とする。

イ．〔表題登記済みの建物の一部分が区分建物として独立の登記単位となる場合、その部分を新たに区分建物として扱う登記の説明として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物を独立建物にするだけの登記」とする。

ウ．〔建物の分割の登記を申請する場合、令別表16項により原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「分割後の建物図面及び各階平面図」とする。

エ．〔共用部分である旨の登記がある建物について建物の分割又は区分の登記を申請する場合、令別表16項上必要となる追加情報として正しいものはどれか。〕答えを「隣地所有者全員の印鑑証明書」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔建物の分割の登記を申請する場合、令別表16項により原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「分割後の建物図面及び各階平面図」とする。

ア：誤り。二建物が一個になるのは合体等の別論点である。

イ：誤り。これは建物分割の定義である。

ウ：正しい。令別表16項は、分割・区分・合併後の建物図面及び各階平面図を添付情報として掲げる。

エ：誤り。隣地所有者の印鑑証明は同項の要件ではない。

総合解説：建物分割・区分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0072 滅失・分割・合併等 > 建物分割・区分 | 難易度：基礎

「建物分割・区分」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：表題登記済みの建物の一部分が区分建物として独立の登記単位となる場合、その部分を新... / 比較軸：建物の分割又は区分の登記を申請できる者として正しいものはどれ...

ア．〔表題登記済みの建物の一部分が区分建物として独立の登記単位となる場合、その部分を新たに区分建物として扱う登記の説明として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物を独立建物にするだけの登記」とする。

イ．〔建物の分割又は区分の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「近隣住民なら誰でも申請できる。」とする。

ウ．〔建物の区分の登記を申請する場合、令別表16項の基本的な図面要件として正しいものはどれか。〕答えを「図面は一切提出しない。」とする。

エ．〔建物分割が物理工事を必須としないことを理解する〕附属建物を登記記録上別個の建物とする登記であり、定義上、必ずしも新たな物理的切斷工事を意味しない。

答え・解説

正答：エ．〔建物分割が物理工事を必須としないことを理解する〕附属建物を登記記録上別個の建物とする登記であり、定義上、必ずしも新たな物理的切斷工事を意味しない。

ア：誤り。これは建物分割の定義である。

イ：誤り。近隣住民一般に申請権はない。

ウ：誤り。区分後の形状等を示す図面が必要である。

エ：正しい。法54条1項1号の分割は登記記録上の附属建物の独立化を意味する。

総合解説：建物分割・区分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0073 滅失・分割・合併等 > 建物分割・区分 | 難易度：標準

「建物分割・区分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：建物の分割又は区分の登記を申請できる者として正しいものはどれか。 / 比較軸：建物の分割の登記を申請する場合、令別表16項により原則として...

ア．〔建物の分割又は区分の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「表題部所有者又は所有権の登記名義人」とする。

イ．〔建物の分割の登記を申請する場合、令別表16項により原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「図面は不要」とする。

ウ．〔共用部分である旨の登記がある建物について建物の分割又は区分の登記を申請する場合、令別表16項上必要となる追加情報として正しいものはどれか。〕答えを「土地の地積測量図」とする。

エ．〔建物の区分の登記をするために、区分対象部分について必要となる前提として最も適切なものはどれか。〕答えを「その部分の敷地が必ず別筆であること。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔建物の分割又は区分の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「表題部所有者又は所有権の登記名義人」とする。

ア：正しい。法54条1項は、分割・区分・合併を表題部所有者又は所有権登記名義人以外は申請できないとする。

イ：誤り。建物の登記単位変更に図面が必要である。

ウ：誤り。土地の地積とは別である。

エ：誤り。土地が別筆であることを定義要件としていない。

総合解説：建物分割・区分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0074 滅失・分割・合併等 > 建物分割・区分 | 難易度：標準

「建物分割・区分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：建物の分割の登記を申請する場合、令別表16項により原則として必要となる図面はどれ... / 比較軸：建物の区分の登記を申請する場合、令別表16項の基本的な図面要...

ア．〔建物の分割の登記を申請する場合、令別表16項により原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「図面は不要」とする。

イ．〔建物の区分の登記を申請する場合、令別表16項の基本的な図面要件として正しいものはどれか。〕答えを「区分後の建物図面及び各階平面図を提供する。」とする。

ウ．〔建物の分割の登記について正しいものはどれか。〕答えを「土地の分筆と同一の登記である。」とする。

エ．〔既存の附属建物Bを主建物Aの登記記録から独立させて、Bに独立した登記記録を作る場合の登記として正しいものはどれか。〕答えを「建物の合体による登記」とする。

答え・解説

正答：イ．〔建物の区分の登記を申請する場合、令別表16項の基本的な図面要件として正しいものはどれか。〕答えを「区分後の建物図面及び各階平面図を提供する。」とする。

ア：誤り。建物の登記単位変更に図面が必要である。

イ：正しい。令別表16項は、区分後の建物図面及び各階平面図を求める。

ウ：誤り。土地の分筆とは別である。

エ：誤り。二建物が物理的一体となる事案ではない。

総合解説：建物分割・区分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0075 滅失・分割・合併等 > 建物分割・区分 | 難易度：標準

「建物分割・区分」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：建物の区分の登記を申請する場合、令別表16項の基本的な図面要件として正しいものは... / 比較軸：共用部分である旨の登記がある建物について建物の分割又は区分の...

ア：「建物の区分の登記を申請する場合、令別表16項の基本的な図面要件として正しいものはどれか。」答えを「区分後の建物図面及び各階平面図を提供する。」とする。

イ：「共用部分である旨の登記がある建物について建物の分割又は区分の登記を申請する場合、令別表16項上必要となる追加情報として正しいものはどれか。」答えを「当該建物の所有者を証する情報」とする。

ウ：「建物の区分の登記をするために、区分対象部分について必要となる前提として最も適切なものはどれか。」答えを「その部分に抵当権が一切ないことだけ。」とする。

エ：「区分登記の任意申請性を理解する」法54条自体には、分割・区分について一律の1か月以内の申請義務は定められていない。

答え・解説

正答：ウ。「建物の区分の登記をするために、区分対象部分について必要となる前提として最も適切なものはどれか。」答えを「その部分に抵当権が一切ないことだけ。」とする。

ア：正しい。令別表16項は、区分後の建物図面及び各階平面図を求める。

イ：正しい。令別表16項は、共用部分・団地共用部分である旨の登記がある建物の分割又は区分に所有者証明情報を求める。

ウ：誤り。抵当権の有無だけで区分建物性が決まるわけではない。

エ：正しい。法54条は申請できる者と登記類型を定めるが、表題登記・滅失登記のような一律の1月期限を置いていない。

総合解説：建物分割・区分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0076 滅失・分割・合併等 > 建物分割・区分 | 難易度：応用

「建物分割・区分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：共用部分である旨の登記がある建物について建物の分割又は区分の登記を申請する場合、... / 比較軸：建物の分割の登記について正しいものはどれか。

ア：「共用部分である旨の登記がある建物について建物の分割又は区分の登記を申請する場合、令別表16項上必要となる追加情報として正しいものはどれか。」答えを「借主全員の収入証明書」とする。

イ：「建物の分割の登記について正しいものはどれか。」答えを「建物全体が滅失したときにする登記である。」とする。

ウ：「既存の附属建物Bを主建物Aの登記記録から独立させて、Bに独立した登記記録を作る場合の登記として正しいものはどれか。」答えを「附属建物の新築による表題部変更登記」とする。

エ：「建物分割の定義を理解する」表題登記がある建物の附属建物をその登記記録から分割し、登記記録上別の一つの建物とする登記

答え・解説

正答：エ。「建物分割の定義を理解する」表題登記がある建物の附属建物をその登記記録から分割し、登記記録上別の一つの建物とする登記

ア：誤り。収入証明は法定添付情報ではない。

イ：誤り。滅失とは別の登記類型である。

ウ：誤り。新たに附属建物を建てた事案ではない。

エ：正しい。法54条1項1号が建物分割をこのように定義する。

総合解説：建物分割・区分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0077 滅失・分割・合併等 > 建物分割・区分 | 難易度：標準

「建物分割・区分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：建物の分割の登記について正しいものはどれか。 / 比較軸：建物の区分の登記をするために、区分対象部分について必要となる...

ア．〔建物分割が物理工事を必須としないことを理解する〕附属建物を登記記録上別個の建物とする登記であり、定義上、必ずしも新たな物理的切断工事を意味しない。

イ．〔建物の区分の登記をするために、区分対象部分について必要となる前提として最も適切なものはどれか。〕答えを「その部分が必ず附属建物であること。」とする。

ウ．〔不動産登記法54条の建物の分割・区分の登記について、法47条や法57条のような一般的な「1か月以内」の申請義務はどう定められているか。〕答えを「必ず取得の日から1か月以内に申請する。」とする。

エ．〔表題登記済みの建物の一部分が区分建物として独立の登記単位となる場合、その部分を新たに区分建物として扱う登記の説明として正しいものはどれか。〕答えを「二棟の建物を一棟に物理的に接続する工事」とする。

答え・解説

正答：ア．〔建物分割が物理工事を必須としないことを理解する〕附属建物を登記記録上別個の建物とする登記であり、定義上、必ずしも新たな物理的切断工事を意味しない。

ア：正しい。法54条1項1号の分割は登記記録上の附属建物の独立化を意味する。

イ：誤り。主建物の部分も対象となり得る。

ウ：誤り。法47条の表題登記期限をそのまま適用する規定ではない。

エ：誤り。工事そのものではなく表示登記の類型である。

総合解説：建物分割・区分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0078 滅失・分割・合併等 > 建物分割・区分 | 難易度：標準

「建物分割・区分」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：建物の区分の登記をするために、区分対象部分について必要となる前提として最も適切なもの... / 比較軸：既存の附属建物Bを主建物Aの登記記録から独立させて、Bに独立...

ア．〔建物の区分の登記をするために、区分対象部分について必要となる前提として最も適切なものはどれか。〕答えを「その部分が必ず附属建物であること。」とする。

イ．〔既存の附属建物Bを主建物Aの登記記録から独立させて、Bに独立した登記記録を作る場合の登記として正しいものはどれか。〕答えを「建物の分割の登記」とする。

ウ．〔不動産登記法上の「建物の分割の登記」の説明として正しいものはどれか。〕答えを「二つの建物が物理的に一個になる登記」とする。

エ．〔建物の分割又は区分の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「建物の賃借人なら常に単独申請できる。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔既存の附属建物Bを主建物Aの登記記録から独立させて、Bに独立した登記記録を作る場合の登記として正しいものはどれか。〕答えを「建物の分割の登記」とする。

ア：誤り。主建物の部分も対象となり得る。

イ：正しい。既存附属建物を独立建物とするのは法54条1項1号の建物分割である。

ウ：誤り。二建物が一個になるのは合体等の別論点である。

エ：誤り。賃借人一般に申請権はない。

総合解説：建物分割・区分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0079 滅失・分割・合併等 > 建物分割・区分 | 難易度：応用

「建物分割・区分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：既存の附属建物Bを主建物Aの登記記録から独立させて、Bに独立した登記記録を作る場... / 比較軸：不動産登記法54条の建物の分割・区分の登記について、法47条...

ア：〔既存の附属建物Bを主建物Aの登記記録から独立させて、Bに独立した登記記録を作る場合の登記として正しいものはどれか。〕答えを「建物の滅失登記」とする。

イ：〔不動産登記法54条の建物の分割・区分の登記について、法47条や法57条のような一般的な「1か月以内」の申請義務はどう定められているか。〕答えを「必ず毎年1月1日に申請する。」とする。

ウ：〔建物区分の定義を理解する〕表題登記がある建物又は附属建物の部分で、区分建物に該当するものを登記記録上区分建物とする登記

エ：〔建物の分割の登記を申請する場合、令別表16項により原則として必要となる図面はどれか。〕答えを「土地所在図のみ」とする。

答え・解説

正答：ウ。〔建物区分の定義を理解する〕表題登記がある建物又は附属建物の部分で、区分建物に該当するものを登記記録上区分建物とする登記

ア：誤り。Bは消滅していない。

イ：誤り。年次申請制度ではない。

ウ：正しい。法54条1項2号が建物区分をこのように定義する。

エ：誤り。土地所在図ではない。

総合解説：建物分割・区分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0080 滅失・分割・合併等 > 建物分割・区分 | 難易度：基礎

「建物分割・区分」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：不動産登記法54条の建物の分割・区分の登記について、法47条や法57条のような一... / 比較軸：不動産登記法上の「建物の分割の登記」の説明として正しいものは...

ア：〔区分登記の任意申請性を理解する〕法54条自体には、分割・区分について一律の1か月以内の申請義務は定められていない。

イ：〔建物分割の定義を理解する〕表題登記がある建物の附属建物をその登記記録から分割し、登記記録上別の一個の建物とする登記

ウ：〔建物の分割又は区分の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「表題部所有者又は所有権の登記名義人」とする。

エ：〔建物の区分の登記を申請する場合、令別表16項の基本的な図面要件として正しいものはどれか。〕答えを「図面は一切提出しない。」とする。

答え・解説

正答：エ。〔建物の区分の登記を申請する場合、令別表16項の基本的な図面要件として正しいものはどれか。〕答えを「図面は一切提出しない。」とする。

ア：正しい。法54条は申請できる者と登記類型を定めるが、表題登記・滅失登記のような一律の1月期限を置いていない。

イ：正しい。法54条1項1号が建物分割をこのように定義する。

ウ：正しい。法54条1項は、分割・区分・合併を表題部所有者又は所有権登記名義人以外は申請できないとする。

エ：誤り。区分後の形状等を示す図面が必要である。

総合解説：建物分割・区分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0081 滅失・分割・合併等 > 建物合併・合体 | 難易度：基礎

「建物合併・合体」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：表題登記がある建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何... / 比較軸：表題登記がある区分建物を、これと接続する他の表題登記がある区...

ア．〔表題登記がある建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何か。〕答えを「建物の合併の登記」とする。

イ．〔表題登記がある区分建物を、これと接続する他の表題登記がある区分建物に合併して一個の建物とする登記は何か。〕答えを「建物の表題部更正登記」とする。

ウ．〔共用部分である旨の登記がある建物について、建物合併登記の可否として正しいものはどれか。〕答えを「床面積が同じなら必ず合併できる。」とする。

エ．〔A・B共有の二建物について、一方はA持分2分の1・B持分2分の1、他方はA持分3分の2・B持分3分の1である。この二建物の合併登記について最も適切なもの...〕答えを「共有者の氏名が同じなので必ず合併できる。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔表題登記がある建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何か。〕答えを「建物の合併の登記」とする。

ア：正しい。法54条1項3号は、この処理を建物の合併の登記の一類型として定義する。

イ：誤り。当初からの錯誤・遺漏を直す更正ではない。

ウ：誤り。床面積の一致は法定解除要件ではない。

エ：誤り。共有者の構成だけでなく持分一致も必要である。

総合解説：建物合併・合体の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0082 滅失・分割・合併等 > 建物合併・合体 | 難易度：標準

「建物合併・合体」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：表題登記がある区分建物を、これと接続する他の表題登記がある区分建物に合併して一個... / 比較軸：建物の合併の登記を申請できる者として正しいものはどれか。

ア．〔表題登記がある区分建物を、これと接続する他の表題登記がある区分建物に合併して一個の建物とする登記は何か。〕答えを「建物の表題部更正登記」とする。

イ．〔建物の合併の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「表題部所有者又は所有権の登記名義人」とする。

ウ．〔所有者相違建物の合併制限を理解する〕異なる所有者でも、建物種類が同じなら必ず合併できる。

エ．〔所有権の登記がない建物と、所有権の登記がある建物との合併登記について正しいものはどれか。〕答えを「建物の種類が同じなら必ず合併できる。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔建物の合併の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「表題部所有者又は所有権の登記名義人」とする。

ア：誤り。当初からの錯誤・遺漏を直す更正ではない。

イ：正しい。法54条1項は合併登記も表題部所有者又は所有権登記名義人以外は申請できないとする。

ウ：誤り。種類の一致で所有者相違の制限は消えない。

エ：誤り。種類の一致だけでは足りない。

総合解説：建物合併・合体の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0083 滅失・分割・合併等 > 建物合併・合体 | 難易度：基礎

「建物合併・合体」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：建物の合併の登記を申請できる者として正しいものはどれか。 / 比較軸：共用部分である旨の登記がある建物について、建物合併登記の可否...

ア．〔建物の合併の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「税務署長だけ」とする。

イ．〔共用部分である旨の登記がある建物について、建物合併登記の可否として正しいものはどれか。〕答えを「所有者全員が同意すれば常に合併できる。」とする。

ウ．〔共有持分相違建物の合併制限を理解する〕所有者の持分が相互に異なるため、法56条の合併制限に該当する。

エ．〔所有権以外の権利に関する登記がある建物の合併について、最も適切な記述はどれか。〕答えを「どのような権利登記でも合併可否に影響しない。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔共有持分相違建物の合併制限を理解する〕所有者の持分が相互に異なるため、法56条の合併制限に該当する。

ア：誤り。税務署長に限定されない。

イ：誤り。所有者同意だけで法定禁止を解除できない。

ウ：正しい。法56条は所有者が同じでも持分が相互に異なる建物の合併を禁止する。

エ：誤り。権利部の状態は合併可否に重要である。

総合解説：建物合併・合体の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0084 滅失・分割・合併等 > 建物合併・合体 | 難易度：標準

「建物合併・合体」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：共用部分である旨の登記がある建物について、建物合併登記の可否として正しいものはど... / 比較軸：表題部所有者又は所有権登記名義人が相互に異なる二つの建物の合...

ア．〔共用部分である旨の登記がある建物について、建物合併登記の可否として正しいものはどれか。〕答えを「所有者全員が同意すれば常に合併できる。」とする。

イ．〔所有者相違建物の合併制限を理解する〕異なる所有者でも、敷地地番が同じなら必ず合併できる。

ウ．〔所有権の登記がない建物と、所有権の登記がある建物との合併登記について正しいものはどれか。〕答えを「同じ家屋番号に変更すれば自動的に合併できる。」とする。

エ．〔合体と合併の相違を理解する〕合体は二以上の建物が物理的に一個の建物となった事実に対応する登記手続であり、合併は法54条で定義される登記記録上の統合類型である。

答え・解説

正答：エ．〔合体と合併の相違を理解する〕合体は二以上の建物が物理的に一個の建物となった事実に対応する登記手続であり、合併は法54条で定義される登記記録上の統合類型である。

ア：誤り。所有者同意だけで法定禁止を解除できない。

イ：誤り。同一敷地でも所有者相違は制限となる。

ウ：誤り。家屋番号操作で法定制限を回避できない。

エ：正しい。法49条は二以上の建物が合体して一個となった場合の登記を、法54条は建物合併という登記類型をそれぞれ別に定める。

総合解説：建物合併・合体の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0085 滅失・分割・合併等 > 建物合併・合体 | 難易度：標準

「建物合併・合体」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：表題部所有者又は所有権登記名義人が相互に異なる二つの建物の合併登記について正しい... / 比較軸：A・B共有の二建物について、一方はA持分2分の1・B持分2分...

ア．〔所有者相違建物の合併制限を理解する〕異なる所有者でも、敷地地番が同じなら必ず合併できる。

イ．〔共有持分相違建物の合併制限を理解する〕所有者の持分が相互に異なるため、法56条の合併制限に該当する。

ウ．〔権利登記がある建物の合併制限と例外を理解する〕原則として合併制限があるが、法務省令で定める、合併後の登記記録に登録できる一定の権利登記がある場合は例外がある。

エ．〔二以上の建物が物理的に合体して一つの建物となった場合の「合体による登記等」について、原則的な申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「合体の日から1か月以内」とする。

答え・解説

正答：ア．〔所有者相違建物の合併制限を理解する〕異なる所有者でも、敷地地番が同じなら必ず合併できる。

ア：誤り。同一敷地でも所有者相違は制限となる。

イ：正しい。法56条は所有者が同じでも持分が相互に異なる建物の合併を禁止する。

ウ：正しい。法56条5号は原則制限を置きつつ、省令で定める登記を除外し、規則131条は一定の同一担保権登記・信託登記等を定める。

エ：正しい。法49条1項は、所定の申請義務者に合体の日から1月以内の合体による登記等の申請を求める。

総合解説：建物合併・合体の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0086 滅失・分割・合併等 > 建物合併・合体 | 難易度：標準

「建物合併・合体」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：A・B共有の二建物について、一方はA持分2分の1・B持分2分の1、他方はA持分3... / 比較軸：所有権の登記がない建物と、所有権の登記がある建物との合併登記...

ア．〔A・B共有の二建物について、一方はA持分2分の1・B持分2分の1、他方はA持分3分の2・B持分3分の1である。この二建物の合併登記について最も適切なもの...〕答えを「敷地が同一なら持分相違は無視できる。」とする。

イ．〔所有権登記の有無が異なる建物の合併制限を理解する〕法56条により、原則として合併することができない。

ウ．〔合体と合併の相違を理解する〕合体は土地について、合併は建物についてだけ用いる。

エ．〔表題登記がある建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何か。〕答えを「土地の分筆の登記」とする。

答え・解説

正答：イ．〔所有権登記の有無が異なる建物の合併制限を理解する〕法56条により、原則として合併することができない。

ア：誤り。同一敷地でも持分相違は残る。

イ：正しい。法56条4号は、所有権の登記がない建物と所有権の登記がある建物との合併を制限する。

ウ：誤り。合体も建物に関する制度である。

エ：誤り。土地の筆を分ける登記ではない。

総合解説：建物合併・合体の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0087 滅失・分割・合併等 > 建物合併・合体 | 難易度：標準

「建物合併・合体」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：所有権の登記がない建物と、所有権の登記がある建物との合併登記について正しいものは... / 比較軸：所有権以外の権利に関する登記がある建物の合併について、最も適...

ア．〔所有権登記の有無が異なる建物の合併制限を理解する〕所有者が同じなら所有権登記の有無は常に無関係である。

イ．〔権利登記がある建物の合併制限と例外を理解する〕抵当権があれば必ずその場で抹消しなければ合併申請自体ができない。

ウ．〔二以上の建物が物理的に合体して一個の建物となった場合の「合体による登記等」について、原則的な申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「合体の日から1か月以内」とする。

エ．〔表題登記がある区分建物を、これと接続する他の表題登記がある区分建物に合併して一個の建物とする登記は何か。〕答えを「建物の合体による登記等」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔二以上の建物が物理的に合体して一個の建物となった場合の「合体による登記等」について、原則的な申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「合体の日から1か月以内」とする。

ア：誤り。権利部の状態の違いも合併制限となる。

イ：誤り。抵当権一般について一律にその場で抹消が必要とする規定ではない。

ウ：正しい。法49条1項は、所定の申請義務者に合体の日から1月以内の合体による登記等の申請を求める。

エ：誤り。物理的に二以上の建物が一個になった場合の合体とは異なる。

総合解説：建物合併・合体の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0088 滅失・分割・合併等 > 建物合併・合体 | 難易度：応用

「建物合併・合体」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：所有権以外の権利に関する登記がある建物の合併について、最も適切な記述はどれか。 / 比較軸：「建物の合体」と「建物の合併」の違いとして最も適切なものはど...

ア．〔権利登記がある建物の合併制限と例外を理解する〕抵当権があれば必ずその場で抹消しなければ合併申請自体ができない。

イ．〔「建物の合体」と「建物の合併」の違いとして最も適切なものはどれか。〕答えを「合併は建物が全部滅失した場合に用いる。」とする。

ウ．〔表題登記がある建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何か。〕答えを「建物の分割の登記」とする。

エ．〔建物の合併の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「表題部所有者又は所有権の登記名義人」とする。

答え・解説

正答：エ．〔建物の合併の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「表題部所有者又は所有権の登記名義人」とする。

ア：誤り。抵当権一般について一律にその場で抹消が必要とする規定ではない。

イ：誤り。合併は滅失登記ではない。

ウ：誤り。分割は附属建物を独立させる逆方向の登記である。

エ：正しい。法54条1項は合併登記も表題部所有者又は所有権登記名義人以外は申請できないとする。

総合解説：建物合併・合体の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0089 滅失・分割・合併等 > 建物合併・合体 | 難易度：応用

「建物合併・合体」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：「建物の合体」と「建物の合併」の違いとして最も適切なものはどれか。 / 比較軸：二以上の建物が物理的に合体して一つの建物となった場合の「合体」...

ア．〔合体と合併の相違を理解する〕合体は二以上の建物が物理的に一つの建物となった事実に対応する登記手続であり、合併は法54条で定義される登記記録上の統合類型である。

イ．〔二以上の建物が物理的に合体して一つの建物となった場合の「合体による登記等」について、原則的な申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「合体の日から7日以内」とする。

ウ．〔表題登記がある区分建物を、これと接続する他の表題登記がある区分建物に合併して一つの建物とする登記は何か。〕答えを「建物の表題部更正登記」とする。

エ．〔共用部分である旨の登記がある建物について、建物合併登記の可否として正しいものはどれか。〕答えを「床面積が同じなら必ず合併できる。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔合体と合併の相違を理解する〕合体は二以上の建物が物理的に一つの建物となった事実に対応する登記手続であり、合併は法54条で定義される登記記録上の統合類型である。

ア：正しい。法49条は二以上の建物が合体して一つとなった場合の登記を、法54条は建物合併という登記類型をそれぞれ別に定める。

イ：誤り。7日ではない。

ウ：誤り。当初からの錯誤・遺漏を直す更正ではない。

エ：誤り。床面積の一致は法定解除要件ではない。

総合解説：建物合併・合体の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0090 滅失・分割・合併等 > 建物合併・合体 | 難易度：応用

「建物合併・合体」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：二以上の建物が物理的に合体して一つの建物となった場合の「合体による登記等」について... / 比較軸：表題登記がある建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附...

ア．〔二以上の建物が物理的に合体して一つの建物となった場合の「合体による登記等」について、原則的な申請期限として正しいものはどれか。〕答えを「合体の日から1か月以内」とする。

イ．〔表題登記がある建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何か。〕答えを「建物の滅失の登記」とする。

ウ．〔建物の合併の登記を申請できる者として正しいものはどれか。〕答えを「表題部所有者又は所有権の登記名義人」とする。

エ．〔表題部所有者又は所有権登記名義人が相互に異なる二つの建物の合併登記について正しいものはどれか。〕答えを「法56条により合併することができない。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔表題登記がある建物を、登記記録上、他の表題登記がある建物の附属建物とする登記は何か。〕答えを「建物の滅失の登記」とする。

ア：正しい。法49条1項は、所定の申請義務者に合体の日から1月以内の合体による登記等の申請を求める。

イ：誤り。建物は消滅していない。

ウ：正しい。法54条1項は合併登記も表題部所有者又は所有権登記名義人以外は申請できないとする。

エ：正しい。法56条は、表題部所有者又は所有権登記名義人が相互に異なる建物の合併を禁止する。

総合解説：建物合併・合体の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0091 区分建物 > 区分建物・専有部分 | 難易度：基礎

「区分建物・専有部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：不動産登記法上の「区分建物」に関する説明として最も適切なものはどれか。/ 比較軸：区分所有法上の「専有部分」の説明として正しいものはどれか。

ア．〔区分建物の法的定義を理解する〕一棟の建物の構造上区分された部分で、独立して住居・店舗・事務所・倉庫その他建物としての用途に供することができ、区分所有法上の専有部分に当たるものを基本とする。

イ．〔専有部分と共用部分を区別する〕区分所有者が単独で使用している場所であれば、規約や構造に関係なく当然に専有部分となる。

ウ．〔利用上の独立性を事例で判断する〕壁で囲まれている以上、利用上の独立性に関係なく必ず区分建物となる。

エ．〔区分建物の表題登記の同時申請原則を理解する〕最上階の区分建物だけを先に表題登記し、その後は職権で残りを登記する。

答え・解説

正答：ア．〔区分建物の法的定義を理解する〕一棟の建物の構造上区分された部分で、独立して住居・店舗・事務所・倉庫その他建物としての用途に供することができ、区分所有法上の専有部分に当たるものを基本とする。

ア：正しい。不動産登記法2条22号は、構造上の区分性と利用上の独立性を備え、区分所有法上の専有部分である部分を区分建物の基本形としている。

イ：誤り。単独使用の事実だけで専有部分が決まるわけではなく、区分所有権の目的となる建物部分であることが必要である。

ウ：誤り。構造上の独立性だけでは足りず、用途上の独立性も必要である。

エ：誤り。そのような原則はない。

総合解説：区分建物・専有部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0092 区分建物 > 区分建物・専有部分 | 難易度：基礎

「区分建物・専有部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：区分所有法上の「専有部分」の説明として正しいものはどれか。/ 比較軸：一棟の建物内部にA室とB室があるが、両室の間には固定的な壁そ...

ア．〔専有部分と共用部分を区別する〕区分所有者が単独で使用している場所であれば、規約や構造に関係なく当然に専有部分となる。

イ．〔構造上の独立性を事例で判断する〕通常、構造上の区分性を欠くため、それぞれを独立した区分建物として扱うことは困難である。

ウ．〔不動産登記規則上、区分建物の床面積を算定する際の基準線として正しいものはどれか。〕答えを「外壁の外側線」とする。

エ．〔区分建物の表示に関する登記において、一棟の建物に関する事項として登記対象となるものの組合せとして適切なものはどれか。〕答えを「一棟の建物の管理規約全文」とする。

答え・解説

正答：イ．〔構造上の独立性を事例で判断する〕通常、構造上の区分性を欠くため、それぞれを独立した区分建物として扱うことは困難である。

ア：誤り。単独使用の事実だけで専有部分が決まるわけではなく、区分所有権の目的となる建物部分であることが必要である。

イ：正しい。区分所有法1条および不動産登記法2条22号が前提とする「構造上区分された部分」であることが必要であり、単なる家具配置による区切りでは通常これを満たさない。

ウ：誤り。外側線を基準とする規定ではない。

エ：誤り。管理規約全文を表示登記の登記事項として記録する制度ではない。

総合解説：区分建物・専有部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0093 区分建物 > 区分建物・専有部分 | 難易度：標準

「区分建物・専有部分」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：一棟の建物内部にA室とB室があるが、両室の間には固定的な壁その他の区画がなく、家... / 比較軸：構造上は壁で囲まれた一室であるが、その室は隣接する専有部分を...

ア．〔構造上の独立性を事例で判断する〕利用者が異なれば、物理的な区画がなくても必ず別個の区分建物となる。

イ．〔利用上の独立性を事例で判断する〕隣室所有者の同意があれば、利用上の独立性がなくても当然に区分建物となる。

ウ．〔区分建物の表題登記の同時申請原則を理解する〕一棟の建物に属する他の区分建物についての表題登記の申請と併せてする。

エ．〔規約共用部分と区分建物概念の関係を理解する〕規約で共用部分とした瞬間に、その建物部分は登記上存在しないものとして扱われる。

答え・解説

正答：ウ．〔区分建物の表題登記の同時申請原則を理解する〕一棟の建物に属する他の区分建物についての表題登記の申請と併せてする。

ア：誤り。利用者の違いだけでは構造上の区分性を満たさない。

イ：誤り。当事者の同意は物理的・機能的要件を代替しない。

ウ：正しい。不動産登記法48条は、新築された一棟の建物に属する区分建物の表題登記について、他の区分建物の申請と併せてすることを求めている。

エ：誤り。規約共用部分である旨の登記制度があり、建物自体が消滅するわけではない。

総合解説：区分建物・専有部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0094 区分建物 > 区分建物・専有部分 | 難易度：標準

「区分建物・専有部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。
事例軸：構造上は壁で囲まれた一室であるが、その室は隣接する専有部分を通らなければ出入りで... / 比較軸：不動産登記規則上、区分建物の床面積を算定する際の基準線として...

ア．〔利用上の独立性を事例で判断する〕隣室所有者の同意があれば、利用上の独立性がなくても当然に区分建物となる。

イ．〔不動産登記規則上、区分建物の床面積を算定する際の基準線として正しいものはどれか。〕答えを「敷地境界線」とする。

ウ．〔区分建物の表示に関する登記において、一棟の建物に関する事項として登記対象となるものの組合せとして適切なものはどれか。〕答えを「一棟の建物の所有者全員の生年月日と職業」とする。

エ．〔区分建物の家屋番号に関する記録を理解する〕当該区分建物が属する一棟の建物に属する他の建物の家屋番号も記録する。

答え・解説

正答：エ．〔区分建物の家屋番号に関する記録を理解する〕当該区分建物が属する一棟の建物に属する他の建物の家屋番号も記録する。

ア：誤り。当事者の同意は物理的・機能的要件を代替しない。

イ：誤り。床面積は建物内部の区画を基準とし、敷地境界線とは無関係である。

ウ：誤り。そのような事項は表示に関する登記の登記事項ではない。

エ：正しい。不動産登記規則116条1項は、区分建物の表題部に、同じ一棟の建物に属する他の建物の家屋番号を記録するものとしている。

総合解説：区分建物・専有部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0095 区分建物 > 区分建物・専有部分 | 難易度：基礎

「区分建物・専有部分」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：不動産登記規則上、区分建物の床面積を算定する際の基準線として正しいものはどれか。／比較軸：新築された一棟の建物に複数の区分建物が属する場合の表題登記の…

ア．〔不動産登記規則上、区分建物の床面積を算定する際の基準線として正しいものはどれか。〕答えを「敷地境界線」とする。

イ．〔区分建物の表題登記の同時申請原則を理解する〕一棟の建物に属する他の区分建物についての表題登記の申請と併せてする。

ウ．〔規約共用部分と区分建物概念の関係を理解する〕その部分は専有部分としての区分所有権の目的から外れるが、不動産登記法上の区分建物の定義には規約共用部分とされたものも含まれ得る。

エ．〔区分建物の成立・表示・申請を総合判断する〕Aは構造上・利用上の独立性を満たす区分建物となり得て、原則として同じ一棟に属する他の区分建物の表題登記申請と併せて申請する。

答え・解説

正答：ア．〔不動産登記規則上、区分建物の床面積を算定する際の基準線として正しいものはどれか。〕答えを「敷地境界線」とする。

ア：誤り。床面積は建物内部の区画を基準とし、敷地境界線とは無関係である。

イ：正しい。不動産登記法48条は、新築された一棟の建物に属する区分建物の表題登記について、他の区分建物の申請と併せてすることを求めている。

ウ：正しい。区分所有法4条2項により規約共用部分となれば専有部分ではなくなる一方、不動産登記法2条22号の区分建物の定義は、同項により共用部分とされたものを括弧書きで含めている。

エ：正しい。Aは区分建物の基本要件を満たし得る。また、新築一棟に属する複数の区分建物の表題登記は法48条に従い併せて申請するのが原則である。

総合解説：区分建物・専有部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0096 区分建物 > 区分建物・専有部分 | 難易度：標準

「区分建物・専有部分」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：新築された一棟の建物に複数の区分建物が属する場合の表題登記の申請方法として、原則…／比較軸：区分建物の表示に関する登記において、一棟の建物に関する事項と…

ア．〔区分建物の表題登記の同時申請原則を理解する〕各区分所有者が任意の時期に完全に独立して申請すればよく、併せて申請する必要はない。

イ．〔区分建物と一棟の建物の登記事項を区別する〕一棟の建物の構造・床面積、および名称があるときはその名称

ウ．〔区分建物の家屋番号に関する記録を理解する〕家屋番号は区分所有者が自由に決定し、登記所は関与しない。

エ．〔区分建物の法的定義を理解する〕一棟の建物内に壁が一枚でもあれば、その壁で囲まれた部分はすべて区分建物となる。

答え・解説

正答：イ．〔区分建物と一棟の建物の登記事項を区別する〕一棟の建物の構造・床面積、および名称があるときはその名称

ア：誤り。法48条の同時・併合申請のルールに反する。

イ：正しい。不動産登記法44条1項7号・8号は、区分建物が属する一棟の建物の構造・床面積および名称がある場合の名称を登記事項としている。

ウ：誤り。家屋番号は登記所が法務省令に従って付す。

エ：誤り。構造上の区分だけでなく、独立して建物用途に供し得ること等が必要である。

総合解説：区分建物・専有部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0097 区分建物 > 区分建物・専有部分 | 難易度：標準

「区分建物・専有部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：区分建物の表示に関する登記において、一棟の建物に関する事項として登記対象となるも... / 比較軸：構造上・利用上は独立した建物部分であるが、区分所有法4条2項...

ア．〔区分建物の表示に関する登記において、一棟の建物に関する事項として登記対象となるものの組合せとして適切なものはどれか。〕答えを「一棟の建物の固定資産税評価額だけ」とする。

イ．〔規約共用部分と区分建物概念の関係を理解する〕規約共用部分は必ず敷地権付き区分建物でなければならない。

ウ．〔区分建物の成立・表示・申請を総合判断する〕Aは構造上・利用上の独立性を満たす区分建物となり得て、原則として同じ一棟に属する他の区分建物の表題登記申請と併せて申請する。

エ．〔専有部分と共用部分を区別する〕廊下・階段室など区分所有者の共用に供される部分だけをいう。

答え・解説

正答：ウ．〔区分建物の成立・表示・申請を総合判断する〕Aは構造上・利用上の独立性を満たす区分建物となり得て、原則として同じ一棟に属する他の区分建物の表題登記申請と併せて申請する。

ア：誤り。固定資産税評価額は法44条の表示登記事項ではない。

イ：誤り。敷地権の有無は規約共用部分の成立要件ではない。

ウ：正しい。Aは区分建物の基本要件を満たし得る。また、新築一棟に属する複数の区分建物の表題登記は法48条に従い併せて申請するのが原則である。

エ：誤り。廊下・階段室等は典型的な共用部分であり、専有部分ではない。

総合解説：区分建物・専有部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0098 区分建物 > 区分建物・専有部分 | 難易度：応用

「区分建物・専有部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：構造上・利用上は独立した建物部分であるが、区分所有法4条2項の規約により共用部分... / 比較軸：不動産登記規則上、区分建物の登記記録の表題部における家屋番号...

ア．〔規約共用部分と区分建物概念の関係を理解する〕規約共用部分は必ず敷地権付き区分建物でなければならない。

イ．〔区分建物の家屋番号に関する記録を理解する〕当該区分建物の家屋番号は記録するが、同じ一棟の他の区分建物の家屋番号は一切記録しない。

ウ．〔区分建物の法的定義を理解する〕専用の玄関が公道に直接面していなければ、区分建物となることはない。

エ．〔構造上の独立性を事例で判断する〕通常、構造上の区分性を欠くため、それぞれを独立した区分建物として扱うことは困難である。

答え・解説

正答：エ．〔構造上の独立性を事例で判断する〕通常、構造上の区分性を欠くため、それぞれを独立した区分建物として扱うことは困難である。

ア：誤り。敷地権の有無は規約共用部分の成立要件ではない。

イ：誤り。規則116条は他の建物の家屋番号も記録する。

ウ：誤り。共用廊下等を介して出入りする区分建物もあり、公道への直接接面は定義要件ではない。

エ：正しい。区分所有法1条および不動産登記法2条22号が前提とする「構造上区分された部分」であることが必要であり、単なる家具配置による区切りでは通常これを満たさない。

総合解説：区分建物・専有部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0099 区分建物 > 区分建物・専有部分 | 難易度：応用

「区分建物・専有部分」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。
事例軸：不動産登記規則上、区分建物の登記記録の表題部における家屋番号に関する取扱いとして... / 比較軸：新築マンションの一室Aは固定壁で区画され、共用廊下から直接出...

ア．〔区分建物の家屋番号に関する記録を理解する〕当該区分建物が属する一棟の建物に属する他の建物の家屋番号も記録する。

イ．〔区分建物の成立・表示・申請を総合判断する〕Aは区分建物となり得るが、他の区分建物と併せて申請することは法律上禁止される。

ウ．〔専有部分と共用部分を区別する〕区分所有者が単独で使用している場所であれば、規約や構造に関係なく当然に専有部分となる。

エ．〔利用上の独立性を事例で判断する〕壁で囲まれている以上、利用上の独立性に関係なく必ず区分建物となる。

答え・解説

正答：ア．〔区分建物の家屋番号に関する記録を理解する〕当該区分建物が属する一棟の建物に属する他の建物の家屋番号も記録する。

ア：正しい。不動産登記規則116条1項は、区分建物の表題部に、同じ一棟の建物に属する他の建物の家屋番号を記録するものとしている。

イ：誤り。法48条はむしろ併せて申請することを求める。

ウ：誤り。単独使用の事実だけで専有部分が決まるわけではなく、区分所有権の目的となる建物部分であることが必要である。

エ：誤り。構造上の独立性だけでは足りず、用途上の独立性も必要である。

総合解説：区分建物・専有部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0100 区分建物 > 区分建物・専有部分 | 難易度：標準

「区分建物・専有部分」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：新築マンションの一室Aは固定壁で区画され、共用廊下から直接出入りでき、独立して事... / 比較軸：不動産登記法上の「区分建物」に関する説明として最も適切なもの...

ア．〔区分建物の成立・表示・申請を総合判断する〕Aは構造上・利用上の独立性を満たす区分建物となり得て、原則として同じ一棟に属する他の区分建物の表題登記申請と併せて申請する。

イ．〔区分建物の法的定義を理解する〕区分建物であるためには、必ず敷地権の登記が存在しなければならない。

ウ．〔構造上の独立性を事例で判断する〕通常、構造上の区分性を欠くため、それぞれを独立した区分建物として扱うことは困難である。

エ．〔不動産登記規則上、区分建物の床面積を算定する際の基準線として正しいものはどれか。〕答えを「壁その他の区画の内側線」とする。

答え・解説

正答：イ．〔区分建物の法的定義を理解する〕区分建物であるためには、必ず敷地権の登記が存在しなければならない。

ア：正しい。Aは区分建物の基本要件を満たし得る。また、新築一棟に属する複数の区分建物の表題登記は法48条に従い併せて申請するのが原則である。

イ：誤り。敷地権の有無は区分建物そのものの成立要件ではない。

ウ：正しい。区分所有法1条および不動産登記法2条22号が前提とする「構造上区分された部分」であることが必要であり、単なる家具配置による区切りでは通常これを満たさない。

エ：正しい。不動産登記規則115条は、区分建物の床面積を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定める。

総合解説：区分建物・専有部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0101 区分建物 > 共用部分・規約共用部分 | 難易度：基礎

「共用部分・規約共用部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：区分所有法上、数個の専有部分に通ずる廊下や階段室など、構造上区分所有者の全員また... / 比較軸：区分所有法4条2項に基づく規約共用部分について正しいものはど...

ア．〔法定共用部分を理解する〕敷地権がない建物では共用部分という概念は存在しない。

イ．〔規約共用部分の成立を理解する〕廊下・階段室など法定共用部分だけを規約共用部分という。

ウ．〔共用部分である旨が表示登記事項であることを理解する〕その旨は建物の表示に関する登記の登記事項となる。

エ．〔共用部分である建物が、その建物の属する一棟の建物だけでなく、別の一棟の建物に属する区分建物の区分所有者の共用にも供される場合の登記事項として適切なもの...〕答えを「共用部分の床面積を土地の地積として記録する。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔共用部分である旨が表示登記事項であることを理解する〕その旨は建物の表示に関する登記の登記事項となる。

ア：誤り。共用部分と敷地権は別の概念である。

イ：誤り。法定共用部分と規約共用部分は区別される。

ウ：正しい。不動産登記法44条1項6号は、建物が共用部分または団地共用部分であるときはその旨を登記事項としている。

エ：誤り。建物床面積と土地地積を混同している。

総合解説：共用部分・規約共用部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0102 区分建物 > 共用部分・規約共用部分 | 難易度：基礎

「共用部分・規約共用部分」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：区分所有法4条2項に基づく規約共用部分について正しいものはどれか。 / 比較軸：規約により建物部分を共用部分とした場合、そのことを第三者に対...

ア．〔規約共用部分の成立を理解する〕廊下・階段室など法定共用部分だけを規約共用部分という。

イ．〔規約により建物部分を共用部分とした場合、そのことを第三者に対抗するために必要なものとして正しいものはどれか。〕答えを「固定資産税を管理組合が負担することだけ」とする。

ウ．〔共用部分である旨の登記の申請人を理解する〕建物管理会社であれば所有者の関与なく当然に自己名義で申請できる。

エ．〔団地共用部分の登記事項を理解する〕当該団地共用部分を共用すべき者の所有する建物（区分建物なら、その属する一棟の建物）

答え・解説

正答：エ．〔団地共用部分の登記事項を理解する〕当該団地共用部分を共用すべき者の所有する建物（区分建物なら、その属する一棟の建物）

ア：誤り。法定共用部分と規約共用部分は区別される。

イ：誤り。税負担の事実是对抗要件ではない。

ウ：誤り。管理会社という地位だけでは法定申請人にならない。

エ：正しい。不動産登記法58条1項2号は、団地共用部分について、これを共用すべき者の所有する建物等を登記事項としている。

総合解説：共用部分・規約共用部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0103 区分建物 > 共用部分・規約共用部分 | 難易度：標準

「共用部分・規約共用部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：規約により建物部分を共用部分とした場合、そのことを第三者に対抗するために必要なも... / 比較軸：建物が共用部分または団地共用部分である場合、不動産登記法上の...

ア．「規約により建物部分を共用部分とした場合、そのことを第三者に対抗するために必要なものとして正しいものはどれか。」答えを「共用部分である旨の登記」とする。

イ．「共用部分である旨が表示登記事項であることを理解する」共用部分である旨の登記は土地の地目欄に記録する。

ウ．「共用部分である建物が、その建物の属する一棟の建物だけでなく、別の一棟の建物に属する区分建物の区分所有者の共用にも供される場合の登記事項として適切なもの...」答えを「別棟の存在は一切登記に反映されない。」とする。

エ．「法定共用部分と規約共用部分の対抗要件の差を理解する」法定共用部分だけが第三者対抗のため必ず登記を要し、規約共用部分は登記不要である。

答え・解説

正答：ア．「規約により建物部分を共用部分とした場合、そのことを第三者に対抗するために必要なものとして正しいものはどれか。」答えを「共用部分である旨の登記」とする。

ア：正しい。区分所有法4条2項後段は、規約共用部分について、その旨の登記をしなければ第三者に対抗できないとしている。

イ：誤り。建物の表示に関する登記事項であり、土地の地目欄ではない。

ウ：誤り。法58条1項1号により特別の登記事項がある。

エ：誤り。登記による対抗要件が問題となるのは規約共用部分である。

総合解説：共用部分・規約共用部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0104 区分建物 > 共用部分・規約共用部分 | 難易度：標準

「共用部分・規約共用部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物が共用部分または団地共用部分である場合、不動産登記法上の表示に関する登記の取... / 比較軸：共用部分である旨の登記または団地共用部分である旨の登記を申請...

ア．「共用部分である旨が表示登記事項であることを理解する」共用部分である旨の登記は土地の地目欄に記録する。

イ．「共用部分である旨の登記または団地共用部分である旨の登記を申請できる者として、不動産登記法上正しいものはどれか。」答えを「当該建物の表題部所有者または所有権の登記名義人」とする。

ウ．「団地共用部分である旨の登記において、不動産登記法58条が追加的に登記事項として求めるものはどれか。」答えを「管理組合の預金残高」とする。

エ．「規約共用部分を事例で判断する」集会室は建物部分なので、規約共用部分とすること自体が禁止される。

答え・解説

正答：イ．「共用部分である旨の登記または団地共用部分である旨の登記を申請できる者として、不動産登記法上正しいものはどれか。」答えを「当該建物の表題部所有者または所有権の登記名義人」とする。

ア：誤り。建物の表示に関する登記事項であり、土地の地目欄ではない。

イ：正しい。不動産登記法58条2項は、共用部分・団地共用部分である旨の登記の申請人を表題部所有者または所有権の登記名義人に限定している。

ウ：誤り。管理組合の財務情報は表示登記の登記事項ではない。

エ：誤り。独立性のある建物部分を規約で共用部分とする制度がある。

総合解説：共用部分・規約共用部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0105 区分建物 > 共用部分・規約共用部分 | 難易度：基礎

「共用部分・規約共用部分」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：共用部分である旨の登記または団地共用部分である旨の登記を申請できる者として、不動... / 比較軸：共用部分である建物が、その建物の属する一棟の建物だけでなく、...

ア：〔共用部分である旨の登記または団地共用部分である旨の登記を申請できる者として、不動産登記法上正しいものはどれか。〕答えを「当該建物の表題部所有者または所有権の登記名義人」とする。

イ：〔一棟外の区分所有者も共用する共用部分の登記事項を理解する〕その別の一棟の建物に属する建物の区分所有者の共用に供されるものである旨を記録する。

ウ：〔法定共用部分と規約共用部分の対抗要件の差を理解する〕規約共用部分は土地についてのみ認められ、建物部分には認められない。

エ：〔共用部分の登記制度を総合判断する〕規約で共用部分とした上で、表題部所有者または所有権の登記名義人から共用部分である旨の登記を申請する。

答え・解説

正答：ウ。〔法定共用部分と規約共用部分の対抗要件の差を理解する〕規約共用部分は土地についてのみ認められ、建物部分には認められない。

ア：正しい。不動産登記法58条2項は、共用部分・団地共用部分である旨の登記の申請人を表題部所有者または所有権の登記名義人に限定している。

イ：正しい。不動産登記法58条1項1号は、このような共用関係があるときにその旨を登記事項としている。

ウ：誤り。規約共用部分は建物部分や附属建物について認められる。

エ：正しい。附属建物も規約共用部分とすることができ、第三者対抗には登記が必要で、申請人は法58条2項所定の者である。

総合解説：共用部分・規約共用部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0106 区分建物 > 共用部分・規約共用部分 | 難易度：標準

「共用部分・規約共用部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：共用部分である建物が、その建物の属する一棟の建物だけでなく、別の一棟の建物に属す... / 比較軸：団地共用部分である旨の登記において、不動産登記法58条が追加...

ア：〔一棟外の区分所有者も共用する共用部分の登記事項を理解する〕別棟の所有者全員の住所を建物の種類欄に記録する。

イ：〔団地共用部分である旨の登記において、不動産登記法58条が追加的に登記事項として求めるものはどれか。〕答えを「共用者の勤務先」とする。

ウ：〔規約共用部分を事例で判断する〕規約を定めた時点で第三者にも当然に対抗でき、登記は一切意味を持たない。

エ：〔区分所有法上、数個の専有部分に通ずる廊下や階段室など、構造上区分所有者の全員または一部の共用に供されるべき建物部分の扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「共用部分となり、区分所有権の目的とならない。」とする。

答え・解説

正答：エ。〔区分所有法上、数個の専有部分に通ずる廊下や階段室など、構造上区分所有者の全員または一部の共用に供されるべき建物部分の扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「共用部分となり、区分所有権の目的とならない。」とする。

ア：誤り。そのような記録方法ではない。

イ：誤り。勤務先は登記事項ではない。

ウ：誤り。第三者対抗には登記が必要である。

エ：正しい。区分所有法4条1項は、廊下・階段室等の構造上共用に供されるべき部分は区分所有権の目的とならないとしている。

総合解説：共用部分・規約共用部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0107 区分建物 > 共用部分・規約共用部分 | 難易度：標準

「共用部分・規約共用部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：団地共用部分である旨の登記において、不動産登記法58条が追加的に登記事項として求... / 比較軸：法定共用部分と規約共用部分の違いに関する説明として最も適切な...

ア．〔団地共用部分の登記事項を理解する〕当該団地共用部分を共用すべき者の所有する建物（区分建物なら、その属する一棟の建物）

イ．〔法定共用部分と規約共用部分の違いに関する説明として最も適切なものはどれか。〕答えを「両者とも、規約がなければ共用部分にならない。」とする。

ウ．〔共用部分の登記制度を総合判断する〕規約だけで第三者に対抗できるため、登記は不要である。

エ．〔規約共用部分の成立を理解する〕規約で共用部分とするには、必ず全区分所有者が同一人物でなければならない。

答え・解説

正答：ア．〔団地共用部分の登記事項を理解する〕当該団地共用部分を共用すべき者の所有する建物（区分建物なら、その属する一棟の建物）

ア：正しい。不動産登記法58条1項2号は、団地共用部分について、これを共用すべき者の所有する建物等を登記事項としている。

イ：誤り。法定共用部分は構造上の性質により共用部分となる。

ウ：誤り。第三者対抗には共用部分である旨の登記が必要である。

エ：誤り。そのような成立要件ではない。

総合解説：共用部分・規約共用部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0108 区分建物 > 共用部分・規約共用部分 | 難易度：応用

「共用部分・規約共用部分」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：法定共用部分と規約共用部分の違いに関する説明として最も適切なものはどれか。 / 比較軸：構造上・利用上は独立した集会室を、区分所有者の規約で全員の共...

ア．〔法定共用部分と規約共用部分の違いに関する説明として最も適切なものはどれか。〕答えを「両者とも、規約がなければ共用部分にならない。」とする。

イ．〔規約共用部分を事例で判断する〕規約当事者間では規約の効力が問題となり得るが、規約共用部分であることを第三者に対抗するにはその旨の登記が必要である。

ウ．〔法定共用部分を理解する〕敷地権がない建物では共用部分という概念は存在しない。

エ．〔規約により建物部分を共用部分とした場合、そのことを第三者に対抗するために必要なものとして正しいものはどれか。〕答えを「管理組合の議事録を建物入口に掲示することだけ」とする。

答え・解説

正答：イ．〔規約共用部分を事例で判断する〕規約当事者間では規約の効力が問題となり得るが、規約共用部分であることを第三者に対抗するにはその旨の登記が必要である。

ア：誤り。法定共用部分は構造上の性質により共用部分となる。

イ：正しい。区分所有法4条2項後段により、規約共用部分であることの第三者対抗には登記が必要である。

ウ：誤り。共用部分と敷地権は別の概念である。

エ：誤り。掲示だけでは法定の第三者対抗要件を満たさない。

総合解説：共用部分・規約共用部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0109 区分建物 > 共用部分・規約共用部分 | 難易度：応用

「共用部分・規約共用部分」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：構造上・利用上は独立した集会室を、区分所有者の規約で全員の共用に供することとした... / 比較軸：専有部分となり得る附属の倉庫を規約で共用部分とし、その旨を第...

ア．〔規約共用部分を事例で判断する〕登記がないため、規約そのものが当然に無効となる。

イ．〔共用部分の登記制度を総合判断する〕賃借人が単独で共用部分である旨の登記を申請する。

ウ．〔規約共用部分の成立を理解する〕本来は専有部分となり得る建物部分や附属の建物を、規約により共用部分とすることができる。

エ．〔共用部分である旨が表示登記事項であることを理解する〕共用部分である旨は登記事項ではなく、管理規約だけで管理する。

答え・解説

正答：ウ．〔規約共用部分の成立を理解する〕本来は専有部分となり得る建物部分や附属の建物を、規約により共用部分とすることができる。

ア：誤り。登記は第三者対抗要件であり、規約自体の成立・内部効力と同一ではない。

イ：誤り。法58条2項の申請人ではない。

ウ：正しい。区分所有法4条2項は、同法1条の建物部分や附属の建物を規約で共用部分とすることを認めている。

エ：誤り。規約共用部分については登記制度が設けられている。

総合解説：共用部分・規約共用部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0110 区分建物 > 共用部分・規約共用部分 | 難易度：標準

「共用部分・規約共用部分」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：専有部分となり得る附属の倉庫を規約で共用部分とし、その旨を第三者にも対抗したい。... / 比較軸：区分所有法上、数個の専有部分に通ずる廊下や階段室など、構造上...

ア．〔共用部分の登記制度を総合判断する〕規約で共用部分とした上で、表題部所有者または所有権の登記名義人から共用部分である旨の登記を申請する。

イ．〔区分所有法上、数個の専有部分に通ずる廊下や階段室など、構造上区分所有者の全員または一部の共用に供されるべき建物部分の扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「共用部分となり、区分所有権の目的とならない。」とする。

ウ．〔規約により建物部分を共用部分とした場合、そのことを第三者に対抗するために必要なものとして正しいものはどれか。〕答えを「共用部分である旨の登記」とする。

エ．〔共用部分である旨の登記の申請人を理解する〕建物管理会社であれば所有者の関与なく当然に自己名義で申請できる。

答え・解説

正答：エ．〔共用部分である旨の登記の申請人を理解する〕建物管理会社であれば所有者の関与なく当然に自己名義で申請できる。

ア：正しい。附属建物も規約共用部分とすることができ、第三者対抗には登記が必要で、申請人は法58条2項所定の者である。

イ：正しい。区分所有法4条1項は、廊下・階段室等の構造上共用に供されるべき部分は区分所有権の目的とならないとしている。

ウ：正しい。区分所有法4条2項後段は、規約共用部分について、その旨の登記をしなければ第三者に対抗できないとしている。

エ：誤り。管理会社という地位だけでは法定申請人にならない。

総合解説：共用部分・規約共用部分の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0111 区分建物＞敷地権・敷地 | 難易度：基礎

「敷地権・敷地」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：区分所有法上の「建物の敷地」に含まれるものとして最も適切なものはどれか。／比較軸：マンションに隣接する庭と通路が、建物および建物所在土地と一体...

ア．〔建物の敷地の定義を理解する〕建物が所在する土地に加え、一定の庭・通路等で規約により建物の敷地とされた土地

イ．〔規約敷地の要件を事例で判断する〕隣接土地の地目を宅地に変更すれば、規約なしに当然に敷地となる。

ウ．〔「敷地利用権」と不動産登記法上の「敷地権」の関係として最も適切なものはどれか。〕答えを「敷地権は土地の地目の一種である。」とする。

エ．〔敷地権である旨の職権登記を理解する〕区分所有者全員から別個の申請があるまで、土地側には何も登記してはならない。

答え・解説

正答：ア．〔建物の敷地の定義を理解する〕建物が所在する土地に加え、一定の庭・通路等で規約により建物の敷地とされた土地

ア：正しい。区分所有法2条5項は建物が所在する土地と5条1項により敷地とされた土地を建物の敷地とする。

イ：誤り。地目変更だけでは区分所有法上の規約敷地にならない。

ウ：誤り。敷地権は権利であり、地目ではない。

エ：誤り。法46条は登記官の職権登記を定めている。

総合解説：敷地権・敷地の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0112 区分建物＞敷地権・敷地 | 難易度：標準

「敷地権・敷地」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：マンションに隣接する庭と通路が、建物および建物所在土地と一体として管理・使用され...／比較軸：区分所有法上の「敷地利用権」の説明として正しいものはどれか。

ア．〔規約敷地の要件を事例で判断する〕隣接土地の地目を宅地に変更すれば、規約なしに当然に敷地となる。

イ．〔区分所有法上の「敷地利用権」の説明として正しいものはどれか。〕答えを「専有部分を所有するための建物の敷地に関する権利」とする。

ウ．〔敷地利用権の分離処分禁止を理解する〕専有部分と敷地利用権は常に自由に別々に譲渡できる。

エ．〔不動産登記規則118条に基づき、区分建物の表題部に敷地権を記録する際の事項として含まれるものはどれか。〕答えを「管理費と修繕積立金の月額」とする。

答え・解説

正答：イ．〔区分所有法上の「敷地利用権」の説明として正しいものはどれか。〕答えを「専有部分を所有するための建物の敷地に関する権利」とする。

ア：誤り。地目変更だけでは区分所有法上の規約敷地にならない。

イ：正しい。区分所有法2条6項がそのように定義している。

ウ：誤り。原則は分離処分禁止である。

エ：誤り。管理費等は登記事項ではない。

総合解説：敷地権・敷地の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0113 区分建物＞敷地権・敷地 | 難易度：基礎

「敷地権・敷地」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：区分所有法上の「敷地利用権」の説明として正しいものはどれか。／比較軸：「敷地利用権」と不動産登記法上の「敷地権」の関係として最も適...

ア．「区分所有法上の「敷地利用権」の説明として正しいものはどれか。」答えを「区分建物の家屋番号を使用する権利をいう。」とする。

イ．「敷地利用権と敷地権を区別する」すべての敷地利用権は、登記の有無や分離処分可能性に関係なく自動的に敷地権となる。

ウ．「敷地権である旨の職権登記を理解する」登記官は職権で、土地の権利が敷地権である旨の登記をする。

エ．「敷地権である旨の登記を土地の登記記録にすると、不動産登記規則119条により記録する事項として適切なものはどれか。」答えを「各専有部分の室内設備一覧」とする。

答え・解説

正答：ウ．「敷地権である旨の職権登記を理解する」登記官は職権で、土地の権利が敷地権である旨の登記をする。

ア：誤り。家屋番号とは無関係である。

イ：誤り。不動産登記法上の敷地権には登記と分離処分禁止という要件がある。

ウ：正しい。不動産登記法46条は、区分建物の敷地権を表題部に最初に登記するとき、土地側に職権で敷地権である旨を登記することを定める。

エ：誤り。室内設備一覧は土地側の敷地権登記の記録事項ではない。

総合解説：敷地権・敷地の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0114 区分建物＞敷地権・敷地 | 難易度：標準

「敷地権・敷地」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：「敷地利用権」と不動産登記法上の「敷地権」の関係として最も適切なものはどれか。／比較軸：区分所有法22条1項本文の原則として正しいものはどれか。

ア．「敷地利用権と敷地権を区別する」すべての敷地利用権は、登記の有無や分離処分可能性に関係なく自動的に敷地権となる。

イ．「敷地利用権の分離処分禁止を理解する」分離処分禁止は抵当権だけに適用され、所有権の譲渡には適用されない。

ウ．「不動産登記規則118条に基づき、区分建物の表題部に敷地権を記録する際の事項として含まれるものはどれか。」答えを「土地の将来予想価格」とする。

エ．「敷地権付き区分建物の権利登記の効力を理解する」その登記は、敷地権の目的土地の敷地権についてされた登記としての効力も有する。

答え・解説

正答：エ．「敷地権付き区分建物の権利登記の効力を理解する」その登記は、敷地権の目的土地の敷地権についてされた登記としての効力も有する。

ア：誤り。不動産登記法上の敷地権には登記と分離処分禁止という要件がある。

イ：誤り。条文は広く分離して処分することを禁止している。

ウ：誤り。予想価格は登記事項ではない。

エ：正しい。不動産登記法73条1項は、敷地権付き区分建物の所有権・一定の担保権登記が敷地権についてされた登記としての効力を有する旨を定める。

総合解説：敷地権・敷地の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0115 区分建物＞敷地権・敷地 | 難易度：基礎

「敷地権・敷地」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。
事例軸：区分所有法22条1項本文の原則として正しいものはどれか。 / 比較軸：区分建物に関する敷地権について表題部に最初に登記をするとき、...

ア．〔敷地利用権の分離処分禁止を理解する〕分離処分禁止は抵当権だけに適用され、所有権の譲渡には適用されない。

イ．〔敷地権である旨の職権登記を理解する〕登記官は職権で、土地の権利が敷地権である旨の登記をする。

ウ．〔土地側の敷地権である旨の記録事項を理解する〕敷地権である旨と、当該敷地権の登記をした区分建物が属する一棟の建物の所在

エ．〔複数筆を目的とする敷地権を総合判断する〕敷地権の目的となる各土地を符号で区別し、それぞれの所在事項・地目・地積等を記録した上で、敷地権の種類・割合等を記録する。

答え・解説

正答：ア．〔敷地利用権の分離処分禁止を理解する〕分離処分禁止は抵当権だけに適用され、所有権の譲渡には適用されない。

ア：誤り。条文は広く分離して処分することを禁止している。

イ：正しい。不動産登記法46条は、区分建物の敷地権を表題部に最初に登記するとき、土地側に職権で敷地権である旨を登記することを定める。

ウ：正しい。規則119条は、土地の権利部の相当区に「敷地権である旨」と当該区分建物が属する一棟の建物の所在を記録する。

エ：正しい。規則118条は、敷地権の目的土地を記録順に符号付けし、各土地の不動産所在事項・地目・地積等を記録する仕組みを定める。

総合解説：敷地権・敷地の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0116 区分建物＞敷地権・敷地 | 難易度：標準

「敷地権・敷地」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：区分建物に関する敷地権について表題部に最初に登記をするとき、敷地権の目的である土... / 比較軸：不動産登記規則118条に基づき、区分建物の表題部に敷地権を記...

ア．〔敷地権である旨の職権登記を理解する〕建物側の敷地権登記をした後も、土地側の登記記録には一切反映しない。

イ．〔区分建物表題部の敷地権記録事項を理解する〕敷地権の目的土地の表示、敷地権の種類・敷地権の割合、敷地権の登記原因および日付

ウ．〔敷地権付き区分建物の権利登記の効力を理解する〕敷地権付き区分建物では所有権に関する登記を一切することができない。

エ．〔建物の敷地の定義を理解する〕管理組合が賃借している遠隔地の事務所敷地は常に建物の敷地となる。

答え・解説

正答：イ．〔区分建物表題部の敷地権記録事項を理解する〕敷地権の目的土地の表示、敷地権の種類・敷地権の割合、敷地権の登記原因および日付

ア：誤り。土地側にも敷地権である旨の登記がされる。

イ：正しい。規則118条は、目的土地の符号・所在事項・地目・地積、敷地権の種類・割合等を記録し、併せて登記原因と日付を記録する。

ウ：誤り。所有権登記自体が禁止されるわけではない。

エ：誤り。建物と一体として管理・使用する庭・通路等という制度趣旨から外れる。

総合解説：敷地権・敷地の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0117 区分建物＞敷地権・敷地 | 難易度：応用

「敷地権・敷地」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：不動産登記規則118条に基づき、区分建物の表題部に敷地権を記録する際の事項として... / 比較軸：敷地権である旨の登記を土地の登記記録にすると、不動産登記規...

ア．〔不動産登記規則118条に基づき、区分建物の表題部に敷地権を記録する際の事項として含まれるものはどれか。〕答えを「敷地権者の勤務先と年収」とする。

イ．〔敷地権である旨の登記を土地の登記記録にすると、不動産登記規則119条により記録する事項として適切なものはどれか。〕答えを「マンションの管理費総額」とする。

ウ．〔複数筆を目的とする敷地権を総合判断する〕敷地権の目的となる各土地を符号で区別し、それぞれの所在事項・地目・地積等を記録した上で、敷地権の種類・割合等を記録する。

エ．〔規約敷地の要件を事例で判断する〕物理的に建物が建っていない土地は、いかなる場合も建物の敷地にはできない。

答え・解説

正答：ウ．〔複数筆を目的とする敷地権を総合判断する〕敷地権の目的となる各土地を符号で区別し、それぞれの所在事項・地目・地積等を記録した上で、敷地権の種類・割合等を記録する。

ア：誤り。これらは表題部の敷地権記録事項ではない。

イ：誤り。管理費は登記事項ではない。

ウ：正しい。規則118条は、敷地権の目的土地を記録順に符号付けし、各土地の不動産所在事項・地目・地積等を記録する仕組みを定める。

エ：誤り。規約敷地制度により建物が直接所在しない庭・通路等も敷地とし得る。

総合解説：敷地権・敷地の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0118 区分建物＞敷地権・敷地 | 難易度：標準

「敷地権・敷地」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：敷地権である旨の登記を土地の登記記録にすると、不動産登記規則119条により記録... / 比較軸：敷地権付き区分建物についてされた所有権または所定の担保権に関...

ア．〔敷地権である旨の登記を土地の登記記録にすると、不動産登記規則119条により記録する事項として適切なものはどれか。〕答えを「マンションの管理費総額」とする。

イ．〔敷地権付き区分建物の権利登記の効力を理解する〕敷地権があると、土地の所有権は当然に国へ移転する。

ウ．〔建物の敷地の定義を理解する〕建物が所在する土地だけであり、規約で敷地を追加することはできない。

エ．〔区分所有法上の「敷地利用権」の説明として正しいものはどれか。〕答えを「専有部分を所有するための建物の敷地に関する権利」とする。

答え・解説

正答：エ．〔区分所有法上の「敷地利用権」の説明として正しいものはどれか。〕答えを「専有部分を所有するための建物の敷地に関する権利」とする。

ア：誤り。管理費は登記事項ではない。

イ：誤り。そのような効果はない。

ウ：誤り。区分所有法5条1項により一定の土地を規約で敷地とすることができる。

エ：正しい。区分所有法2条6項がそのように定義している。

総合解説：敷地権・敷地の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0119 区分建物＞敷地権・敷地 | 難易度：応用

「敷地権・敷地」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：敷地権付き区分建物についてされた所有権または所定の担保権に関する登記の原則的な効... / 比較軸：区分建物の敷地権が二筆の土地に及ぶ場合の表題部の記録について...

ア．〔敷地権付き区分建物の権利登記の効力を理解する〕その登記は、敷地権の目的土地の敷地権についてされた登記としての効力も有する。

イ．〔複数筆を目的とする敷地権を総合判断する〕二筆以上の土地を敷地権の目的にすることは法律上一切できない。

ウ．〔規約敷地の要件を事例で判断する〕隣接土地の地目を宅地に変更すれば、規約なしに当然に敷地となる。

エ．〔「敷地利用権」と不動産登記法上の「敷地権」の関係として最も適切なものはどれか。〕答えを「敷地権は土地の地目の一種である。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔敷地権付き区分建物の権利登記の効力を理解する〕その登記は、敷地権の目的土地の敷地権についてされた登記としての効力も有する。

ア：正しい。不動産登記法73条1項は、敷地権付き区分建物の所有権・一定の担保権登記が敷地権についてされた登記としての効力を有する旨を定める。

イ：誤り。複数土地を目的とする敷地権の記録方法が規則118条に定められている。

ウ：誤り。地目変更だけでは区分所有法上の規約敷地にならない。

エ：誤り。敷地権は権利であり、地目ではない。

総合解説：敷地権・敷地の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0120 区分建物＞敷地権・敷地 | 難易度：標準

「敷地権・敷地」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：区分建物の敷地権が二筆の土地に及ぶ場合の表題部の記録について最も適切なものはどれ... / 比較軸：区分所有法上の「建物の敷地」に含まれるものとして最も適切なもの...

ア．〔複数筆を目的とする敷地権を総合判断する〕敷地権の目的となる各土地を符号で区別し、それぞれの所在事項・地目・地積等を記録した上で、敷地権の種類・割合等を記録する。

イ．〔区分所有法上の「建物の敷地」に含まれるものとして最も適切なものはどれか。〕答えを「区分所有者が所有するすべての土地」とする。

ウ．〔区分所有法上の「敷地利用権」の説明として正しいものはどれか。〕答えを「専有部分を所有するための建物の敷地に関する権利」とする。

エ．〔敷地利用権の分離処分禁止を理解する〕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、区分所有者は専有部分とその敷地利用権を分離して処分できない。

答え・解説

正答：イ．〔区分所有法上の「建物の敷地」に含まれるものとして最も適切なものはどれか。〕答えを「区分所有者が所有するすべての土地」とする。

ア：正しい。規則118条は、敷地権の目的土地を記録順に符号付けし、各土地の不動産所在事項・地目・地積等を記録する仕組みを定める。

イ：誤り。建物との一体的な管理・使用関係等が必要で、所有者の全土地が自動的に敷地になるわけではない。

ウ：正しい。区分所有法2条6項がそのように定義している。

エ：正しい。区分所有法22条1項本文は専有部分と敷地利用権の分離処分を原則禁止している。ただし規約に別段の定めがある場合は例外となる。

総合解説：敷地権・敷地の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0121 建物図面・申請 > 建物図面 | 難易度：基礎

「建物図面」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物図面および各階平面図の作成単位について、不動産登記規則上正しいものはどれか。／比較軸：建物図面が明確にすべき内容として正しいものはどれか。

ア．〔建物図面および各階平面図の作成単位について、不動産登記規則上正しいものはどれか。〕答えを「建物図面は市区町村単位で一枚作成する。」とする。

イ．〔建物図面が明確にすべき内容として正しいものはどれか。〕答えを「土地の所有権移転の履歴」とする。

ウ．〔附属建物がある場合の建物図面表示を理解する〕主である建物または附属建物の別と、附属建物の符号を記録する。

エ．〔建物図面と各階平面図の役割を区別する〕建物図面は権利部の順位を、各階平面図は抵当権額を示す。

答え・解説

正答：ウ．〔附属建物がある場合の建物図面表示を理解する〕主である建物または附属建物の別と、附属建物の符号を記録する。

ア：誤り。そのような作成単位ではない。

イ：誤り。権利変動の履歴は建物図面の目的ではない。

ウ：正しい。不動産登記規則82条2項は、附属建物があるときに主建物・附属建物の別と附属建物の符号を記録することを求める。

エ：誤り。いずれも表示に関する図面であり、そのような権利情報を示すものではない。

総合解説：建物図面の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0122 建物図面・申請 > 建物図面 | 難易度：基礎

「建物図面」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物図面が明確にすべき内容として正しいものはどれか。／比較軸：建物図面に記録すべき事項の組合せとして最も適切なものはどれか...

ア．〔建物図面が明確にすべき内容として正しいものはどれか。〕答えを「土地の所有権移転の履歴」とする。

イ．〔建物図面に記録すべき事項の組合せとして最も適切なものはどれか。〕答えを「所有者の職業、年収、家族構成」とする。

ウ．〔建物図面の標準的な縮尺として、不動産登記規則が定めるものはどれか。〕答えを「250分の1」とする。

エ．〔建物図面の縮尺例外を理解する〕事情により500分の1が適当でないときは、例外的に他の適切な縮尺を用いる余地がある。

答え・解説

正答：エ．〔建物図面の縮尺例外を理解する〕事情により500分の1が適当でないときは、例外的に他の適切な縮尺を用いる余地がある。

ア：誤り。権利変動の履歴は建物図面の目的ではない。

イ：誤り。これらは建物図面の記載事項ではない。

ウ：誤り。250分の1は各階平面図の原則縮尺である。

エ：正しい。不動産登記規則82条3項ただし書は、建物の状況その他の事情により原則縮尺が適当でない場合の例外を認める。

総合解説：建物図面の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0123 建物図面・申請 > 建物図面 | 難易度：標準

「建物図面」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：建物図面に記録すべき事項の組合せとして最も適切なものはどれか。／比較軸：附属建物がある場合の建物図面の記載として正しいものはどれか。

ア．〔建物図面に記録すべき事項の組合せとして最も適切なものはどれか。〕答えを「方位、縮尺、敷地の地番・形状、隣接地の地番など」とする。

イ．〔附属建物がある場合の建物図面表示を理解する〕附属建物の固定資産税評価額を符号の代わりに記載する。

ウ．〔建物図面と各階平面図の役割を区別する〕各階平面図は土地の筆界だけを示し、建物の形状は示さない。

エ．〔通常の建物の表題登記の申請で、不動産登記令別表により添付情報として求められる図面の組合せはどれか。〕答えを「地積測量図と地役権図面だけ」とする。

答え・解説

正答：ア．〔建物図面に記録すべき事項の組合せとして最も適切なものはどれか。〕答えを「方位、縮尺、敷地の地番・形状、隣接地の地番など」とする。

ア：正しい。不動産登記規則82条2項は、方位・縮尺・敷地地番と形状・隣接地地番等を記録事項とする。

イ：誤り。評価額は図面上の識別符号ではない。

ウ：誤り。各階平面図は建物各階の平面形状等を示す。

エ：誤り。これらは土地・地役権に関する図面で、建物表題登記の基本図面ではない。

総合解説：建物図面の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0124 建物図面・申請 > 建物図面 | 難易度：標準

「建物図面」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：附属建物がある場合の建物図面の記載として正しいものはどれか。／比較軸：建物図面の標準的な縮尺として、不動産登記規則が定めるものはど...

ア．〔附属建物がある場合の建物図面表示を理解する〕附属建物の固定資産税評価額を符号の代わりに記載する。

イ．〔建物図面の標準的な縮尺として、不動産登記規則が定めるものはどれか。〕答えを「500分の1」とする。

ウ．〔建物の状況その他の事情により500分の1では適切に表示できない場合の建物図面について正しいものはどれか。〕答えを「500分の1以外はどのような事情があっても絶対に禁止される。」とする。

エ．〔区分建物について建物図面で位置・形状を明確にする対象階として、不動産登記規則82条1項が示すものはどれか。〕答えを「必ず地下の最深階」とする。

答え・解説

正答：イ．〔建物図面の標準的な縮尺として、不動産登記規則が定めるものはどれか。〕答えを「500分の1」とする。

ア：誤り。評価額は図面上の識別符号ではない。

イ：正しい。不動産登記規則82条3項は、建物図面を500分の1の縮尺で作成することを原則としている。

ウ：誤り。規則にはただし書による例外がある。

エ：誤り。区分建物については地上の最低階とされる。

総合解説：建物図面の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0125 建物図面・申請 > 建物図面 | 難易度：基礎

「建物図面」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：建物図面の標準的な縮尺として、不動産登記規則が定めるものはどれか。／比較軸：建物図面と各階平面図の役割の違いとして最も適切なものはどれか…

ア．〔建物図面の標準的な縮尺として、不動産登記規則が定めるものはどれか。〕答えを「500分の1」とする。

イ．〔建物図面と各階平面図の役割を区別する〕建物図面は主に敷地に対する建物の位置・形状を示し、各階平面図は各階の平面形状・床面積・求積方法等を示す。

ウ．〔通常の建物の表題登記の申請で、不動産登記令別表により添付情報として求められる図面の組合せはどれか。〕答えを「建物図面だけで、各階平面図は一切不要」とする。

エ．〔分割・区分時の建物図面等の表示方法を理解する〕分割後または区分後の各建物を表示し、それぞれに符号を付す。

答え・解説

正答：ウ．〔通常の建物の表題登記の申請で、不動産登記令別表により添付情報として求められる図面の組合せはどれか。〕答えを「建物図面だけで、各階平面図は一切不要」とする。

ア：正しい。不動産登記規則82条3項は、建物図面を500分の1の縮尺で作成することを原則としている。

イ：正しい。規則82条と83条で、建物図面と各階平面図の記載内容が区別されている。

ウ：誤り。別表12項は両方を掲げる。

エ：正しい。不動産登記規則84条は、分割・区分の申請で提供する建物図面・各階平面図に、処理後の各建物を表示して符号を付すことを求める。

総合解説：建物図面の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0126 建物図面・申請 > 建物図面 | 難易度：標準

「建物図面」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：建物図面と各階平面図の役割の違いとして最も適切なものはどれか。／比較軸：建物の状況その他の事情により500分の1では適切に表示できな…

ア．〔建物図面と各階平面図の役割を区別する〕両者は完全に同じ内容・同じ縮尺でなければならない。

イ．〔建物図面の縮尺例外を理解する〕申請人が好みで自由に縮尺を選べ、理由は不要である。

ウ．〔区分建物について建物図面で位置・形状を明確にする対象階として、不動産登記規則82条1項が示すものはどれか。〕答えを「区分所有者が任意に選んだ階」とする。

エ．〔建物図面の作成単位を理解する〕一個の建物ごとに作成し、附属建物があるときは主である建物と附属建物を合わせて一個の建物として扱う。

答え・解説

正答：エ．〔建物図面の作成単位を理解する〕一個の建物ごとに作成し、附属建物があるときは主である建物と附属建物を合わせて一個の建物として扱う。

ア：誤り。記載内容も原則縮尺も異なる。

イ：誤り。例外は建物の状況等により原則縮尺が適当でない場合に限られる。

ウ：誤り。規則が基準階を定めている。

エ：正しい。不動産登記規則81条は、建物図面・各階平面図を一個の建物ごとに作成し、附属建物がある場合は主建物と附属建物を合わせると定める。

総合解説：建物図面の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0127 建物図面・申請 > 建物図面 | 難易度：応用

「建物図面」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物の状況その他の事情により500分の1では適切に表示できない場合の建物図面につ... / 比較軸：通常建物の表題登記の申請で、不動産登記令別表により添付情報...

ア：〔建物図面の縮尺例外を理解する〕事情により500分の1が適当でないときは、例外的に他の適切な縮尺を用いる余地がある。

イ：〔通常建物の表題登記の申請で、不動産登記令別表により添付情報として求められる図面の組合せはどれか。〕答えを「各階平面図だけで、建物図面は一切不要」とする。

ウ：〔分割・区分時の建物図面等の表示方法を理解する〕分割・区分前の建物だけを表示し、処理後の形状は示さない。

エ：〔建物図面が明確にすべき内容として正しいものはどれか。〕答えを「建物所有者の家族構成」とする。

答え・解説

正答：ア：〔建物図面の縮尺例外を理解する〕事情により500分の1が適当でないときは、例外的に他の適切な縮尺を用いる余地がある。

ア：正しい。不動産登記規則82条3項ただし書は、建物の状況その他の事情により原則縮尺が適当でない場合の例外を認める。

イ：誤り。別表12項は両方を掲げる。

ウ：誤り。規則84条は処理後の各建物の表示を求める。

エ：誤り。図面の記載対象ではない。

総合解説：建物図面の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0128 建物図面・申請 > 建物図面 | 難易度：標準

「建物図面」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：通常建物の表題登記の申請で、不動産登記令別表により添付情報として求められる図面... / 比較軸：区分建物について建物図面で位置・形状を明確にする対象階として...

ア：〔通常建物の表題登記の申請で、不動産登記令別表により添付情報として求められる図面の組合せはどれか。〕答えを「各階平面図だけで、建物図面は一切不要」とする。

イ：〔区分建物について建物図面で位置・形状を明確にする対象階として、不動産登記規則82条1項が示すものはどれか。〕答えを「地上の最低階」とする。

ウ：〔建物図面および各階平面図の作成単位について、不動産登記規則上正しいものはどれか。〕答えを「建物図面は市区町村単位で一枚作成する。」とする。

エ：〔建物図面に記録すべき事項の組合せとして最も適切なものはどれか。〕答えを「隣接地所有者の電話番号と勤務先」とする。

答え・解説

正答：イ：〔区分建物について建物図面で位置・形状を明確にする対象階として、不動産登記規則82条1項が示すものはどれか。〕答えを「地上の最低階」とする。

ア：誤り。別表12項は両方を掲げる。

イ：正しい。規則82条1項は、一般建物では一階、区分建物では地上の最低階の位置・形状を明確にするとしている。

ウ：誤り。そのような作成単位ではない。

エ：誤り。隣接地の地番は記載するが、所有者の電話番号等を求めている。

総合解説：建物図面の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0129 建物図面・申請 > 建物図面 | 難易度：応用

「建物図面」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：区分建物について建物図面で位置・形状を明確にする対象階として、不動産登記規則82... / 比較軸：建物の分割の登記または建物の区分の登記を申請する場合に提供す...

ア．〔区分建物について建物図面で位置・形状を明確にする対象階として、不動産登記規則82条1項が示すものはどれか。〕答えを「必ず最上階」とする。

イ．〔分割・区分時の建物図面等の表示方法を理解する〕建物図面には処理後を表示するが、各階平面図には一切表示しない。

ウ．〔建物図面の目的を理解する〕建物の敷地と、その一階（区分建物では地上の最低階）の位置および形状

エ．〔附属建物がある場合の建物図面の記載として正しいものはどれか。〕答えを「附属建物は図面上から完全に省略する。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔建物図面の目的を理解する〕建物の敷地と、その一階（区分建物では地上の最低階）の位置および形状

ア：誤り。規則は最上階を基準としていない。

イ：誤り。両図面について処理後の各建物を表示する。

ウ：正しい。不動産登記規則82条1項は、建物図面が建物の敷地と一階（区分建物は地上の最低階）の位置・形状を明確にするものと定める。

エ：誤り。附属建物も図面に表示し、区別・符号を記録する。

総合解説：建物図面の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0130 建物図面・申請 > 建物図面 | 難易度：標準

「建物図面」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：建物の分割の登記または建物の区分の登記を申請する場合に提供する建物図面・各階平面... / 比較軸：建物図面および各階平面図の作成単位について、不動産登記規則上...

ア．〔分割・区分時の建物図面等の表示方法を理解する〕分割後または区分後の各建物を表示し、それぞれに符号を付す。

イ．〔建物図面の作成単位を理解する〕一個の建物ごとに作成し、附属建物があるときは主である建物と附属建物を合わせて一個の建物として扱う。

ウ．〔建物図面に記録すべき事項の組合せとして最も適切なものはどれか。〕答えを「方位、縮尺、敷地の地番・形状、隣接地の地番など」とする。

エ．〔建物図面の標準的な縮尺として、不動産登記規則が定めるものはどれか。〕答えを「250分の1」とする。

答え・解説

正答：エ．〔建物図面の標準的な縮尺として、不動産登記規則が定めるものはどれか。〕答えを「250分の1」とする。

ア：正しい。不動産登記規則84条は、分割・区分の申請で提供する建物図面・各階平面図に、処理後の各建物を表示して符号を付すことを求める。

イ：正しい。不動産登記規則81条は、建物図面・各階平面図を一個の建物ごとに作成し、附属建物がある場合は主建物と附属建物を合わせると定める。

ウ：正しい。不動産登記規則82条2項は、方位・縮尺・敷地地番と形状・隣接地地番等を記録事項とする。

エ：誤り。250分の1は各階平面図の原則縮尺である。

総合解説：建物図面の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0131 建物図面・申請 > 各階平面図・床面積計算 | 難易度：基礎

「各階平面図・床面積計算」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：各階平面図に記録すべき事項として、不動産登記規則上正しいものはどれか。／比較軸：各階平面図の標準的な縮尺として正しいものはどれか。

ア．〔各階平面図に記録すべき事項として、不動産登記規則上正しいものはどれか。〕答えを「各階の別、平面の形状、床面積、求積方法など」とする。

イ．〔各階平面図の標準的な縮尺として正しいものはどれか。〕答えを「500分の1」とする。

ウ．〔区分建物の床面積算定について正しいものはどれか。〕答えを「外壁外側線により算定する。」とする。

エ．〔長方形の床部分について、規則上の基準線間の長さが5.23mと4.17mである。この部分だけで床面積を構成するとき、登記上の床面積として最も適切なものは...〕答えを「22.00平方メートル」とする。

答え・解説

正答：ア．〔各階平面図に記録すべき事項として、不動産登記規則上正しいものはどれか。〕答えを「各階の別、平面の形状、床面積、求積方法など」とする。

ア：正しい。不動産登記規則83条1項は、縮尺、各階の別、平面形状、一階の位置、周囲の長さ、床面積、求積方法等を記録事項とする。

イ：誤り。500分の1は建物図面の原則縮尺である。

ウ：誤り。外側線による規定ではない。

エ：誤り。整数への切上げはしない。

総合解説：各階平面図・床面積計算の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0132 建物図面・申請 > 各階平面図・床面積計算 | 難易度：基礎

「各階平面図・床面積計算」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：各階平面図の標準的な縮尺として正しいものはどれか。／比較軸：区分建物ではない通常の建物の床面積について、不動産登記規則1...

ア．〔各階平面図の標準的な縮尺として正しいものはどれか。〕答えを「500分の1」とする。

イ．〔一般建物の床面積算定基準を理解する〕壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積

ウ．〔不動産登記規則上、建物の床面積の平方メートル未満の端数処理として正しいものはどれか。〕答えを「小数第3位を常に切り上げる。」とする。

エ．〔一般建物と区分建物の床面積基準を比較する〕区分建物だけは床面積を土地の地積で代用するため。

答え・解説

正答：イ．〔一般建物の床面積算定基準を理解する〕壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積

ア：誤り。500分の1は建物図面の原則縮尺である。

イ：正しい。規則115条は、一般の建物は壁その他の区画の中心線を基準に床面積を算定する。

ウ：誤り。切り上げではなく所定の端数切捨てである。

エ：誤り。区分建物も建物の水平投影面積を算定する。

総合解説：各階平面図・床面積計算の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0133 建物図面・申請 > 各階平面図・床面積計算 | 難易度：標準

「各階平面図・床面積計算」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：区分建物ではない通常の建物の床面積について、不動産登記規則115条の算定基準とし... / 比較軸：区分建物の床面積算定について正しいものはどれか。

ア．〔区分建物ではない通常の建物の床面積について、不動産登記規則115条の算定基準として正しいものはどれか。〕答えを「屋根の先端を結んだ線」とする。

イ．〔区分建物の床面積算定について正しいものはどれか。〕答えを「土地の地積と同じ値を床面積とする。」とする。

ウ．〔長方形の床部分について、規則上の基準線間の長さが5.23mと4.17mである。この部分だけで床面積を構成するとき、登記上の床面積として最も適切なものは...〕答えを「21.80平方メートル」とする。

エ．〔各階平面図の記載事項について正しいものはどれか。〕答えを「各階平面図には床面積を記録してはならない。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔長方形の床部分について、規則上の基準線間の長さが5.23mと4.17mである。この部分だけで床面積を構成するとき、登記上の床面積として最も適切なものは...〕答えを「21.80平方メートル」とする。

ア：誤り。屋根の先端ではなく壁等の区画を基準とする。

イ：誤り。土地地積と建物床面積は別である。

ウ：正しい。 $5.23 \times 4.17 = 21.8091$ 平方メートルであり、0.01平方メートル未満を切り捨てるため21.80平方メートルとなる。

エ：誤り。床面積は必須記録事項である。

総合解説：各階平面図・床面積計算の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0134 建物図面・申請 > 各階平面図・床面積計算 | 難易度：標準

「各階平面図・床面積計算」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：区分建物の床面積算定について正しいものはどれか。 / 比較軸：不動産登記規則上、建物の床面積の平方メートル未満の端数処理と...

ア．〔区分建物の床面積算定について正しいものはどれか。〕答えを「土地の地積と同じ値を床面積とする。」とする。

イ．〔不動産登記規則上、建物の床面積の平方メートル未満の端数処理として正しいものはどれか。〕答えを「0.1平方メートル未満を四捨五入する。」とする。

ウ．〔一般建物と区分建物の床面積基準を比較する〕通常建物では床面積を必ず切り上げ、区分建物では切り捨てるため。

エ．〔各階平面図の記載事項として、不動産登記規則83条1項が求めるものはどれか。〕答えを「各階ごとの建物の周囲の長さ」とする。

答え・解説

正答：エ．〔各階平面図の記載事項として、不動産登記規則83条1項が求めるものはどれか。〕答えを「各階ごとの建物の周囲の長さ」とする。

ア：誤り。土地地積と建物床面積は別である。

イ：誤り。規則は0.01平方メートル未満の切捨てである。

ウ：誤り。端数処理は双方に共通して0.01平方メートル未満切捨てである。

エ：正しい。規則83条1項は、各階の平面形状等とともに各階ごとの建物の周囲の長さを記録することを求める。

総合解説：各階平面図・床面積計算の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0135 建物図面・申請 > 各階平面図・床面積計算 | 難易度：基礎

「各階平面図・床面積計算」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：不動産登記規則上、建物の床面積の平方メートル未満の端数処理として正しいものはどれ... / 比較軸：長方形の床部分について、規則上の基準線間の長さが5.23mと...

ア：〔不動産登記規則上、建物の床面積の平方メートル未満の端数処理として正しいものはどれか。〕答えを「0.1平方メートル未満を四捨五入する。」とする。

イ：〔長方形の床部分について、規則上の基準線間の長さが5.23mと4.17mである。この部分だけで床面積を構成するとき、登記上の床面積として最も適切なものは...〕答えを「21.80平方メートル」とする。

ウ：〔各階平面図の記載事項について正しいものはどれか。〕答えを「各階の平面形状等に加え、一階の位置も記録する。」とする。

エ：〔各階平面図について、建物の状況その他の事情により250分の1での作成が適当でない場合の取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「250分の1以外の適切な縮尺を用いることが認められる余地がある。」とする。

答え・解説

正答：ア：〔不動産登記規則上、建物の床面積の平方メートル未満の端数処理として正しいものはどれか。〕答えを「0.1平方メートル未満を四捨五入する。」とする。

ア：誤り。規則は0.01平方メートル未満の切捨てである。

イ：正しい。 $5.23 \times 4.17 = 21.8091$ 平方メートルであり、0.01平方メートル未満を切り捨てるため21.80平方メートルとなる。

ウ：正しい。不動産登記規則83条1項は、各階平面図の記録事項として「一階の位置」を明記している。

エ：正しい。不動産登記規則83条2項ただし書は、事情により原則縮尺が適当でない場合の例外を認める。

総合解説：各階平面図・床面積計算の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0136 建物図面・申請 > 各階平面図・床面積計算 | 難易度：標準

「各階平面図・床面積計算」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：長方形の床部分について、規則上の基準線間の長さが5.23mと4.17mである。こ... / 比較軸：同じ外形の建物部分でも、通常建物と区分建物で登記上の床面積が...

ア：〔長方形の床部分について、規則上の基準線間の長さが5.23mと4.17mである。この部分だけで床面積を構成するとき、登記上の床面積として最も適切なものは...〕答えを「21.09平方メートルとする。」とする。

イ：〔一般建物と区分建物の床面積基準を比較する〕通常建物は壁等の中心線、区分建物は壁等の内側線を基準として床面積を算定するため。

ウ：〔各階平面図の記載事項として、不動産登記規則83条1項が求めるものはどれか。〕答えを「敷地全体の周囲長だけ」とする。

エ：〔各階平面図に記録すべき事項として、不動産登記規則上正しいものはどれか。〕答えを「抵当権者の氏名と債権額」とする。

答え・解説

正答：イ：〔一般建物と区分建物の床面積基準を比較する〕通常建物は壁等の中心線、区分建物は壁等の内側線を基準として床面積を算定するため。

ア：誤り。乗算結果が誤っており、正しくは21.80平方メートルである。

イ：正しい。規則115条は、一般建物と区分建物で基準線を変えているため、同じ壁厚がある場合に面積差が生じ得る。

ウ：誤り。各階ごとの建物の周囲の長さが対象である。

エ：誤り。権利情報は各階平面図の記録事項ではない。

総合解説：各階平面図・床面積計算の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0137 建物図面・申請 > 各階平面図・床面積計算 | 難易度：応用

「各階平面図・床面積計算」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：同じ外形の建物部分でも、通常建物と区分建物で登記上の床面積が異なることがある主な... / 比較軸：各階平面図の記載事項について正しいものはどれか。

ア．「同じ外形の建物部分でも、通常建物と区分建物で登記上の床面積が異なることがある主な理由として最も適切なものはどれか。」答えを「区分建物には床面積を登記しないため。」とする。

イ．「各階平面図における一階位置の記録を理解する」一階の位置は建物図面にだけ関係し、各階平面図では記録してはならない。

ウ．「各階平面図について、建物の状況その他の事情により250分の1での作成が適当でない場合の取扱いとして正しいものはどれか。」答えを「250分の1以外の適切な縮尺を用いることが認められる余地がある。」とする。

エ．「各階平面図の標準的な縮尺として正しいものはどれか。」答えを「50分の1のみ」とする。

答え・解説

正答：ウ．「各階平面図について、建物の状況その他の事情により250分の1での作成が適当でない場合の取扱いとして正しいものはどれか。」答えを「250分の1以外の適切な縮尺を用いることが認められる余地がある。」とする。

ア：誤り。区分建物にも床面積は登記事項である。

イ：誤り。規則83条は各階平面図にも一階の位置を記録する。

ウ：正しい。不動産登記規則83条2項ただし書は、事情により原則縮尺が適当でない場合の例外を認める。

エ：誤り。規則上の原則は250分の1である。

総合解説：各階平面図・床面積計算の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0138 建物図面・申請 > 各階平面図・床面積計算 | 難易度：標準

「各階平面図・床面積計算」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：各階平面図の記載事項について正しいものはどれか。 / 比較軸：各階平面図の記載事項として、不動産登記規則83条1項が求める...

ア．「各階平面図における一階位置の記録を理解する」一階の位置は建物図面にだけ関係し、各階平面図では記録してはならない。

イ．「各階平面図の記載事項として、不動産登記規則83条1項が求めるものはどれか。」答えを「隣接建物所有者の氏名」とする。

ウ．「各階平面図に記録すべき事項として、不動産登記規則上正しいものはどれか。」答えを「建物の売買価格だけ」とする。

エ．「一般建物の床面積算定基準を理解する」壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積

答え・解説

正答：エ．「一般建物の床面積算定基準を理解する」壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積

ア：誤り。規則83条は各階平面図にも一階の位置を記録する。

イ：誤り。そのような事項ではない。

ウ：誤り。売買価格は各階平面図の記録事項ではない。

エ：正しい。規則115条は、一般の建物は壁その他の区画の中心線を基準に床面積を算定する。

総合解説：各階平面図・床面積計算の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0139 建物図面・申請 > 各階平面図・床面積計算 | 難易度：応用

「各階平面図・床面積計算」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：各階平面図の記載事項として、不動産登記規則83条1項が求めるものはどれか。／比較軸：各階平面図について、建物の状況その他の事情により250分の1...

ア．〔各階平面図の記載事項として、不動産登記規則83条1項が求めるものはどれか。〕答えを「各階ごとの建物の周囲の長さ」とする。

イ．〔各階平面図の縮尺例外を理解する〕申請人の好みだけで縮尺を変えればよく、建物の状況は関係ない。

ウ．〔各階平面図の標準的な縮尺として正しいものはどれか。〕答えを「500分の1」とする。

エ．〔区分建物の床面積算定について正しいものはどれか。〕答えを「外壁外側線により算定する。」とする。

答え・解説

正答：ア．〔各階平面図の記載事項として、不動産登記規則83条1項が求めるものはどれか。〕答えを「各階ごとの建物の周囲の長さ」とする。

ア：正しい。規則83条1項は、各階の平面形状等とともに各階ごとの建物の周囲の長さを記録することを求める。

イ：誤り。例外は建物の状況その他の事情により原則縮尺が適当でない場合である。

ウ：誤り。500分の1は建物図面の原則縮尺である。

エ：誤り。外側線による規定ではない。

総合解説：各階平面図・床面積計算の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0140 建物図面・申請 > 各階平面図・床面積計算 | 難易度：標準

「各階平面図・床面積計算」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：各階平面図について、建物の状況その他の事情により250分の1での作成が適当でない...／比較軸：各階平面図に記録すべき事項として、不動産登記規則上正しいもの...

ア．〔各階平面図について、建物の状況その他の事情により250分の1での作成が適当でない場合の取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「250分の1以外の適切な縮尺を用いることが認められる余地がある。」とする。

イ．〔各階平面図に記録すべき事項として、不動産登記規則上正しいものはどれか。〕答えを「所有者の所得額と勤務先」とする。

ウ．〔一般建物の床面積算定基準を理解する〕壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積

エ．〔不動産登記規則上、建物の床面積の平方メートル未満の端数処理として正しいものはどれか。〕答えを「1平方メートルの100分の1未満の端数を切り捨てる。」とする。

答え・解説

正答：イ．〔各階平面図に記録すべき事項として、不動産登記規則上正しいものはどれか。〕答えを「所有者の所得額と勤務先」とする。

ア：正しい。不動産登記規則83条2項ただし書は、事情により原則縮尺が適当でない場合の例外を認める。

イ：誤り。これらは各階平面図の記録事項ではない。

ウ：正しい。規則115条は、一般の建物は壁その他の区画の中心線を基準に床面積を算定する。

エ：正しい。規則115条は、平方メートルを単位とし、0.01平方メートル未満の端数を切り捨てる。

総合解説：各階平面図・床面積計算の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0141 建物図面・申請 > 申請書・図面の総合事例 | 難易度：基礎

「申請書・図面の総合事例」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：通常の建物表題登記で、不動産登記令別表12項が基本的に求める添付情報の組合せとし... / 比較軸：建物または附属建物について敷地権が存する建物表題登記の申請で...
ア．〔通常の建物表題登記で、不動産登記令別表12項が基本的に求める添付情報の組合せとして最も適切なものはどれか。〕答えを「地積測量図と固定資産税納税通知書だけ」とする。
イ．〔建物または附属建物について敷地権が存する建物表題登記の申請で、申請情報に含める事項として適切なものはどれか。〕答えを「区分所有者の勤務先と職業」とする。
ウ．〔建物区分登記の図面を判断する〕建物図面および各階平面図に区分後の各建物を表示し、それぞれに符号を付す。
エ．〔増築後の表題部変更と図面整合を判断する〕増築前の床面積と図面をそのまま使い続けるのが原則である。

答え・解説

正答：ウ．〔建物区分登記の図面を判断する〕建物図面および各階平面図に区分後の各建物を表示し、それぞれに符号を付す。

ア：誤り。建物表題登記の基本添付情報を満たさない。

イ：誤り。申請情報として求められる事項ではない。

ウ：正しい。不動産登記規則84条が、建物の区分の登記における図面の表示方法を定めている。

エ：誤り。現況と登記・図面が不一致となり、表示登記の目的に反する。

総合解説：申請書・図面の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0142 建物図面・申請 > 申請書・図面の総合事例 | 難易度：基礎

「申請書・図面の総合事例」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：建物または附属建物について敷地権が存する建物表題登記の申請で、申請情報に含める事... / 比較軸：一棟の新築マンションにA・B・Cの3個の区分建物がある。Aだ...
ア．〔建物または附属建物について敷地権が存する建物表題登記の申請で、申請情報に含める事項として適切なものはどれか。〕答えを「区分所有者の勤務先と職業」とする。
イ．〔新築一棟の区分建物の申請方法を事例で判断する〕一棟の建物には一つの専有部分しか表題登記できない。
ウ．〔図面縮尺と床面積基準を横断的に理解する〕建物図面は250分の1、各階平面図は500分の1を原則とし、床面積は壁心で算定する。
エ．〔規約共用部分の登記と表示を総合判断する〕規約で共用部分とした上で、法定申請人から共用部分である旨の登記を申請し、その建物の表示に関する登記へ反映させる。

答え・解説

正答：エ．〔規約共用部分の登記と表示を総合判断する〕規約で共用部分とした上で、法定申請人から共用部分である旨の登記を申請し、その建物の表示に関する登記へ反映させる。

ア：誤り。申請情報として求められる事項ではない。

イ：誤り。複数の区分建物を登記する制度である。

ウ：誤り。図面縮尺も床面積基準も逆である。

エ：正しい。規約共用部分は区分所有法4条2項に基づき、第三者対抗には登記を要する。不動産登記法58条は申請人・登記事項を定める。

総合解説：申請書・図面の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0143 建物図面・申請 > 申請書・図面の総合事例 | 難易度：標準

「申請書・図面の総合事例」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：一棟の新築マンションにA・B・Cの3個の区分建物がある。Aだけ先に表題登記を申請... / 比較軸：表題登記のある一個の建物の一部を、要件を満たす二個の区分建物...
ア．〔新築一棟の区分建物の申請方法を事例で判断する〕原則としてA・B・Cの表題登記は併せて申請する必要がある。
イ．〔建物区分登記の図面を判断する〕区分前の建物だけを表示し、区分後の形状は記載しない。
ウ．〔増築後の表題部変更と図面整合を判断する〕床面積だけ変更し、建物の平面形状が変わっても図面は必ず旧図面のままとする。
エ．〔敷地権付き区分建物の表題登記を総合判断する〕土地側の敷地権である旨の登記は、区分所有者全員の別申請がなければならない。

答え・解説

正答：ア．〔新築一棟の区分建物の申請方法を事例で判断する〕原則としてA・B・Cの表題登記は併せて申請する必要がある。

ア：正しい。不動産登記法48条は、新築一棟に属する区分建物の表題登記を他の区分建物の申請と併せてすることを要求する。

イ：誤り。区分後の各建物を表示する必要がある。

ウ：誤り。図面も現況を正確に示す必要がある。

エ：誤り。法46条は登記官の職権登記である。

総合解説：申請書・図面の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0144 建物図面・申請 > 申請書・図面の総合事例 | 難易度：標準

「申請書・図面の総合事例」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：表題登記のある一個の建物の一部を、要件を満たす二個の区分建物として登記する「建物」... / 比較軸：区分建物の表題登記用図面について、原則的な取扱いの組合せとし...
ア．〔建物区分登記の図面を判断する〕区分前の建物だけを表示し、区分後の形状は記載しない。
イ．〔図面縮尺と床面積基準を横断的に理解する〕建物図面は500分の1、各階平面図は250分の1を原則とし、区分建物の床面積は壁等の内側線で算定する。
ウ．〔規約共用部分の登記と表示を総合判断する〕賃借人が所有者の関与なく自己名義で登記を申請するのが原則である。
エ．〔区分建物の一室について、内側線で測った長方形部分が6.37m×3.42mである。この部分のみが床面積を構成する場合、各階平面図に反映する床面積として最...〕答えを「21.79平方メートル」とする。

答え・解説

正答：イ．〔図面縮尺と床面積基準を横断的に理解する〕建物図面は500分の1、各階平面図は250分の1を原則とし、区分建物の床面積は壁等の内側線で算定する。

ア：誤り。区分後の各建物を表示する必要がある。

イ：正しい。規則82条・83条が図面の原則縮尺を、115条が区分建物の内法による床面積算定を定める。

ウ：誤り。法58条2項の申請人は表題部所有者または所有権登記名義人である。

エ：誤り。四捨五入ではなく0.01平方メートル未満切捨てである。

総合解説：申請書・図面の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0145 建物図面・申請 > 申請書・図面の総合事例 | 難易度：応用

「申請書・図面の総合事例」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：区分建物の表題登記用図面について、原則的な取扱いの組合せとして正しいものはどれか... / 比較軸：登記済み建物を増築し、床面積と平面形状が変わった。表題部変更...

ア．〔図面縮尺と床面積基準を横断的に理解する〕建物図面は500分の1、各階平面図は250分の1を原則とし、区分建物の床面積は壁等の内側線で算定する。

イ．〔増築後の表題部変更と図面整合を判断する〕変更後の実体に一致する床面積・形状を申請し、必要な建物図面・各階平面図も変更後の状態を正確に示す。

ウ．〔敷地権付き区分建物の表題登記を総合判断する〕敷地権は建物の登記記録には一切記録せず、土地側にも何も記録しない。

エ．〔区分建物の表題登記・敷地権・図面を横断して判断する〕各区分建物の表題登記を併せて申請し、建物図面・各階平面図を法定の内容で作成し、区分建物の床面積は内側線で算定し、敷地権の目的土地・種類・割合等を申請・登記に反映する。

答え・解説

正答：ウ．〔敷地権付き区分建物の表題登記を総合判断する〕敷地権は建物の登記記録には一切記録せず、土地側にも何も記録しない。

ア：正しい。規則82条・83条が図面の原則縮尺を、115条が区分建物の内法による床面積算定を定める。

イ：正しい。表示に関する登記は不動産の現況を公示する制度であり、増築により表示事項・図面内容が変わる場合は変更後の実体に整合させる必要がある。

ウ：誤り。建物表題部・土地権利部双方に制度上の記録がある。

エ：正しい。法48条の併合申請、令別表12項の図面・敷地権情報、規則82・83・115・118条のルールを組み合わせた処理である。

総合解説：申請書・図面の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0146 建物図面・申請 > 申請書・図面の総合事例 | 難易度：標準

「申請書・図面の総合事例」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：登記済み建物を増築し、床面積と平面形状が変わった。表題部変更の申請と図面作成に関... / 比較軸：独立した構造を持つ集会室を規約共用部分とし、第三者に対抗でき...

ア．〔増築後の表題部変更と図面整合を判断する〕増築により床面積が変わっても、表示に関する登記は一切不要である。

イ．〔規約共用部分の登記と表示を総合判断する〕規約だけで第三者に対抗でき、登記をすることはできない。

ウ．〔区分建物の一室について、内側線で測った長方形部分が6.37m×3.42mである。この部分のみが床面積を構成する場合、各階平面図に反映する床面積として最...〕答えを「21.7854平方メートルをそのまま登記する。」とする。

エ．〔建物表題登記の主要添付情報を総合把握する〕建物図面、各階平面図、表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報、住所を証する情報など

答え・解説

正答：エ．〔建物表題登記の主要添付情報を総合把握する〕建物図面、各階平面図、表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報、住所を証する情報など

ア：誤り。不動産登記法51条は種類・構造・床面積等の変更に関する登記を定める。

イ：誤り。規約共用部分について共用部分である旨の登記制度がある。

ウ：誤り。規則115条の端数処理に従う。

エ：正しい。不動産登記令別表12項は、建物図面・各階平面図に加え、所有権証明情報や住所証明情報等を掲げている。

総合解説：申請書・図面の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0147 建物図面・申請 > 申請書・図面の総合事例 | 難易度：応用

「申請書・図面の総合事例」について複数の法令・実務判断を比較する。最も適切なものはどれか。事例軸：独立した構造を持つ集会室を規約共用部分とし、第三者に対抗できる状態にしたい。申請... / 比較軸：新築区分建物について、敷地利用権が登記され、専有部分と分離処...
ア．〔規約共用部分の登記と表示を総合判断する〕規約で共用部分とした上で、法定申請人から共用部分である旨の登記を申請し、その建物の表示に関する登記へ反映させる。
イ．〔新築区分建物について、敷地利用権が登記され、専有部分と分離処分できないため敷地権となる。表題登記における取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「敷地権を土地の地目として「敷地権」に変更する。」とする。
ウ．〔区分建物の表題登記・敷地権・図面を横断して判断する〕各階平面図だけを作成し、建物図面は一切作成せず、敷地権は地目として記録する。
エ．〔建物または附属建物について敷地権が存する建物表題登記の申請で、申請情報に含める事項として適切なものはどれか。〕答えを「管理費の月額と修繕積立金の残高」とする。

答え・解説

正答：ア．〔規約共用部分の登記と表示を総合判断する〕規約で共用部分とした上で、法定申請人から共用部分である旨の登記を申請し、その建物の表示に関する登記へ反映させる。

ア：正しい。規約共用部分は区分所有法4条2項に基づき、第三者対抗には登記を要する。不動産登記法58条は申請人・登記事項を定める。

イ：誤り。敷地権は地目ではない。

ウ：誤り。建物図面も必要であり、敷地権は地目ではない。

エ：誤り。これらは表題登記申請情報ではない。

総合解説：申請書・図面の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、アを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0148 建物図面・申請 > 申請書・図面の総合事例 | 難易度：標準

「申請書・図面の総合事例」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：新築区分建物について、敷地利用権が登記され、専有部分と分離処分できないため敷地権... / 比較軸：区分建物の一室について、内側線で測った長方形部分が6.37m...
ア．〔新築区分建物について、敷地利用権が登記され、専有部分と分離処分できないため敷地権となる。表題登記における取扱いとして正しいものはどれか。〕答えを「敷地権を土地の地目として「敷地権」に変更する。」とする。
イ．〔区分建物の一室について、内側線で測った長方形部分が6.37m×3.42mである。この部分のみが床面積を構成する場合、各階平面図に反映する床面積として最...〕答えを「21.78平方メートル」とする。
ウ．〔通常の建物表題登記で、不動産登記令別表12項が基本的に求める添付情報の組合せとして最も適切なものはどれか。〕答えを「地積測量図と固定資産税納税通知書だけ」とする。
エ．〔新築一棟の区分建物の申請方法を事例で判断する〕最初に申請できるのは最上階の区分建物に限られる。

答え・解説

正答：イ．〔区分建物の一室について、内側線で測った長方形部分が6.37m×3.42mである。この部分のみが床面積を構成する場合、各階平面図に反映する床面積として最...〕答えを「21.78平方メートル」とする。

ア：誤り。敷地権は地目ではない。

イ：正しい。 $6.37 \times 3.42 = 21.7854$ 平方メートル。区分建物は内側線で算定し、0.01平方メートル未満を切り捨てるため21.78平方メートルとなる。

ウ：誤り。建物表題登記の基本添付情報を満たさない。

エ：誤り。そのような順位ルールはない。

総合解説：申請書・図面の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、イを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0149 建物図面・申請 > 申請書・図面の総合事例 | 難易度：基礎

「申請書・図面の総合事例」の関連論点をまとめて確認する。次の記述のうち、正しいものはどれか。事例軸：区分建物の一室について、内側線で測った長方形部分が6.37m×3.42mである。... / 比較軸：二筆の土地を敷地権の目的とする新築マンションで、複数の区分建...

ア．〔区分建物の一室について、内側線で測った長方形部分が6.37m×3.42mである。この部分のみが床面積を構成する場合、各階平面図に反映する床面積として最...〕答えを「22.00平方メートル」とする。

イ．〔区分建物の表題登記・敷地権・図面を横断して判断する〕各区分建物を完全に別時期に申請し、図面は不要、床面積は壁心で算定し、敷地権は土地にも建物にも記録しない。

ウ．〔敷地権がある区分建物の申請情報を理解する〕敷地権の目的土地の表示、敷地権の種類・割合、敷地権の登記原因および日付

エ．〔表題登記のある一つの建物の一部を、要件を満たす二個の区分建物として登記する「建物の区分の登記」を申請する。提供する図面の取扱いとして正しいものはどれか...〕答えを「図面には符号を付してはならない。」とする。

答え・解説

正答：ウ．〔敷地権がある区分建物の申請情報を理解する〕敷地権の目的土地の表示、敷地権の種類・割合、敷地権の登記原因および日付

ア：誤り。整数への切上げはしない。

イ：誤り。併合申請・図面添付・内法算定・敷地権記録の各ルールに反する。

ウ：正しい。不動産登記令別表12項は、敷地権が存する場合の申請情報としてこれらを求める。

エ：誤り。規則84条は符号付与を求めている。

総合解説：申請書・図面の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、ウを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01

0150 建物図面・申請 > 申請書・図面の総合事例 | 難易度：標準

「申請書・図面の総合事例」の理解を横断確認する。次の4つの判断のうち、誤っているものはどれか。事例軸：二筆の土地を敷地権の目的とする新築マンションで、複数の区分建物を初めて表題登記す... / 比較軸：通常の建物表題登記で、不動産登記令別表12項が基本的に求める...

ア．〔区分建物の表題登記・敷地権・図面を横断して判断する〕各区分建物の表題登記を併せて申請し、建物図面・各階平面図を法定の内容で作成し、区分建物の床面積は内側線で算定し、敷地権の目的土地・種類・割合等を申請・登記に反映する。

イ．〔建物表題登記の主要添付情報を総合把握する〕建物図面、各階平面図、表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報、住所を証する情報など

ウ．〔新築一棟の区分建物の申請方法を事例で判断する〕原則としてA・B・Cの表題登記は併せて申請する必要がある。

エ．〔図面縮尺と床面積基準を横断的に理解する〕建物図面は250分の1、各階平面図は500分の1を原則とし、床面積は壁心で算定する。

答え・解説

正答：エ．〔図面縮尺と床面積基準を横断的に理解する〕建物図面は250分の1、各階平面図は500分の1を原則とし、床面積は壁心で算定する。

ア：正しい。法48条の併合申請、令別表12項の図面・敷地権情報、規則82・83・115・118条のルールを組み合わせた処理である。

イ：正しい。不動産登記令別表12項は、建物図面・各階平面図に加え、所有権証明情報や住所証明情報等を掲げている。

ウ：正しい。不動産登記法48条は、新築一棟に属する区分建物の表題登記を他の区分建物の申請と併せてすることを要求する。

エ：誤り。図面縮尺も床面積基準も逆である。

総合解説：申請書・図面の総合事例の複数論点を一問で横断確認するPDF専用問題である。各肢を個別に法令・計算・登記実務の根拠へ戻して判定し、エを選ぶ。

対象：2026年度 / 法令・制度基準日 2026-04-01