

登記申請書記載例集の決定版！



表示登記編

完結！

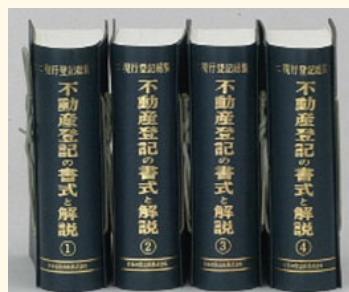
不動産登記実務研究会 著

不動産登記の 書式と解説

第2巻 建物・区分建物の
表示に関する登記

2022年3月刊 A5判 640頁 定価7,150円（本体6,500円） 978-4-8178-4784-3 商品番号：49182 略号：不書2

よりコンパクトな単行本に！



令和3年に休刊となった加除式図書



「現行登記総覧 不動産登記の書式と解説」



より丁寧に！
分かりやすく解説！
新たな情報も追加！

第2巻も充実の
112事例！

事例ごとに解説、申請書、添付書類、不動産登記記録例（平成28年6月8日法務省民二第386号民事局長通達）を収録！

本書が、不動産登記実務に携わる方々はもとより、登記手続についての理解を深めようとされている一般の方々にも広く活用され、不動産登記制度の円滑な運用にいささかでも資することになれば幸いです。【はしがき抜粋】

不動産登記実務研究会 代表 後藤浩平

第4章 建物の表示に関する登記

第1節 建物の意義

第2節 建物の表示に関する登記事項

第3節 区分建物の意義

第4節 区分建物の表示に関する登記事項

第5節 建物の表示に関する登記の申請手続（書式）

第6節 区分建物の表示に関する登記の申請手続（書式）

【内容見本】

第4章 建物の表示に関する登記

第1節 建物の意義

1 建物とは

建物は土地に定着する建造物であり、土地とは別個独立の不動産として取り扱われる（民86条1項、法2条1号）。しかし、土地の上に存在する、どのような建造物を建物というかについては、民法及び不動産登記法のいずれにも、その定義についての規定はない。そのため、登記能力を有する建物であるか否かの認定については、登記官が、独自に判断しなければならない。

そこで、登記官の建物の認定に関して統一的な取扱いを図るため、登記実務上では、「建物は、屋根及び四壁又はこれらに類似のものをして、土地上に定着する建造物」と定めています。

第5節 建物の表示に関する登記の申請手続（書式）

第1 建物の表題登記

1 建物を新築した場合（附属建物のない場合）

（1）新築した建物又は区分建物以外の表題登記がない建物を取得した者は、その所有権の取得の日から1か月以内に建物の表題登記を申請することを要する（法47条1項）。この表題登記により、新たに作成された表題部には、建物の所在、種類、構造、床面積等が記録され（法44条）、その物理的な状況が公示されることになる。

*受付番号票をはり付ける部分

登記申請書

登記の目的 建物表題（注1）

添付書類

建物図面（注2） 各階平面図（注3） 所有権証明書（注4）
住所証明書（注5） 会社法人等番号又は資格証明書（注6）
代理権限証書（注7）

その他の事項

登記所での登記完了証の交付及び原本の還付を希望する（注8）

又は

登記完了証の交付及び原本の還付は送付の方法により交付を希望する（注8）
送付先 申請人又は代理人の住所又は事務所宛て（注9）

令和何年何月何日申請（注10） 何法務局何支局（出張所）（注11）

申請人 何市何町二丁目12番地（住民票コード12345678901）
何 菜（注12）

代理人 何市何町何丁目何番地
何 某（注13）

連絡先の電話番号○○-○○○○-○○○○（注14）

不動産番号	（注15）
所 在	何市何町二丁目12番地（注16）
建	家屋番号 12番（注17）
物	主たる建物又は隣接建物 ①種類 ②構造 ③床面積 m ² 登記原因及びその日付 居宅 木造かわらぶき 67 27 令和何年何月何日新築

書式1
(建物)

第3節 区分建物の意義

1 区分建物の意義

（1）区分建物について

区分建物とは、「1棟の建物の構造上区分された部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものであって、建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第

第4章 建物の表示に関する登記

③ 敷地権があり同一所有者に属する区分建物の全部を一の申請情報で申請する場合

9 1棟の区分建物を新築した場合（附属建物がない場合）

区分建物が属する1棟の建物が新築された場合の当該区分建物の表題登記の申請は、敷地権の有無にかかわらず、その所有権を原始的に取得した者（原始取得者）が、新築後1か月以内に（法47条1項）、当該新築された1棟の建物に属する他の区分建物の全部の表題登記の申請と併せて、一の

*受付番号票をはり付ける部分

登記申請書

登記の目的 区分建物表題（注1）

添付書類

建物図面（注2） 各階平面図（注3） 所有権証明書（注4）
規約証明書（注5） 会社法人等番号又は資格証明書（注6）
代理権限証書（注7） 住所証明書（注8）

その他の事項

登記所での登記完了証の交付及び原本の還付を希望する（注9）

第4章 建物の表示に関する登記

① 土地の 符号	② 所在及び地 域	③ 地目	④ 地積 m ²	登記原因及びその日付
（注21） 1	何市何町一丁目 10番1 (注22)	宅地	400 00 (注22)	(注23)
2	何市何町一丁目 10番2 (注22)	宅地	300 00 (注22)	
3	何市何町一丁目 10番3 (注22)	雑種地	300 (注22)	
家屋番号 何町一丁目10番1の101（注24）				
建物の名称 101号（注25）				
主たる建物 又は隣接建物 の表示				
① 土地の符号 (注30)	② 敷地権の種類 (注31)	③ 敷地権の割合 (注31)	④ 地積 m ²	登記原因及びその日付
1	所有権 (注31)	1,000分の7 (注31)	50 00 (注28)	令和何年何月何日 新築 (注29)
2	所有権 (注31)	1,000分の7 (注31)	50 00 (注28)	令和何年何月何日 新築 (注32)
3	賃借権 (注31)	50分の1 (注31)	50分の1 (注31)	令和何年何月何日 新築 (注32)
何市何町一丁目何番号 甲 株式会社（注33）				
（次葉、以下省略）（注34）				

（注1）から（注4）【書式1】の（注1）から（注4）参照。

（注5）新築した区分建物の専有部分の全部を所有する者とその建物の敷地利用権（登記された所有権・地上権・賃借権）者が同一の場合には、その専有部分と敷地利用権は一体化して登記される。これを別々に処分する事がで

別記様式1

規約設定公正証書

本公証人は建物の区分所有等に関する法律第32条の規約の設定者甲株式会社の嘱託によりこの証書を作成する。

第1条 嘱託人は左記建物の専有部分の全部（50個）を所有する。

所 在 何市何町一丁目10番地1、10番地2

建物の名称 ○○マンション

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階附4階建

床 面 積 1階 500.00m²

2階 500.00m²

3階 500.00m²

4階 500.00m²

地下1階 500.00m²

新築年月 令和何年何月何日

第2条 嘱託人は下記1及び2の各土地の所有権を有する。

記

1 何市何町一丁目10番1

宅地 400.00m²

書式

登記
記示

権利登記編（順次刊行予定）

第1巻 土地の表示に関する登記（2021年11月刊）

第2巻 建物・区分建物の表示に関する登記（本書）

第3巻 所有权保存の登記

第4巻 所有权移転の登記

第5巻 担保権に関する登記①抵当権・先取特権・質権の登記

第6巻 担保権に関する登記②根抵当権の登記

第7巻 用益権に関する登記 地上権・永小作権・地役権・採石権・賃借権・配偶者居住権の登記

第8巻 代位登記等 代位・登記名義人の表示変更（又は更正）・抹消回復の登記、登記事項証明書等の請求

第9巻 信託に関する登記

第10巻 嘱託の登記

第11巻 仮登記

全11巻で実務を網羅！