

# 第7回実務修習・テキスト 正誤表

## 不動産鑑定評価の実務に関する講義テキスト

### 「不動産鑑定士の倫理及び責任の範囲」

誤	正
P11 の 3 行目 (資料 3 参照)	削除

### 「開発法」

誤	正
P228 56 号 7 号を適用した <u>場合</u>	適用しない場合

### 「不動産登記の概要（区分所有含む）」

誤	正
P239  Ⅱ-4. 地積測量図 土地の表示登記、地積変更登記、分筆登記、・・・	Ⅱ-4. 地積測量図 土地の表題登記、地積変更登記、分筆登記、・・・
P240  Ⅱ-5. 建物図面及び各階平面図 建物表示登記（新築）、建物の所在変更登記、床面積の変更又は付属建物の新築登記・・・	Ⅱ-5. 建物図面及び各階平面図 建物表題登記（新築）、建物の所在変更登記、床面積の変更又は付属建物の新築登記・・・
P251 下から 3 行目  2) 数個の建物が一筆の土地に存するときは、その敷地の地番と同一の番号に、 <u>壱, 貳, 参</u> の支号を付して定める（不登準則第 79 条第 2 号）。	2) 数個の建物が一筆の土地に存するときは、その敷地の地番と同一の番号に、1, 2, 3の支号を付して定める（不登準則第 79 条第 2 号）。
P252 上から 3 行目  4) 敷地の地番が合併地番として表示されている場合(例 <u>七番・八番</u> 合併)には、上位の番号を用いて定める。	4) 敷地の地番が合併地番として表示されている場合(例 7 番・8 番合併)には、上位の番号を用いて定める。

P270 上から 4 行目

③甲区 4 番で、株式会社丙に所有権移転登記をした時点で、民法第 179 条第 1 項但規定「ただし、その物又は当該他の物権が第三者の権利の目的であるときは、この限りではない。」により甲区 2 番の条件付所有権移転仮登記の効力が復活し、万一乙が仮登記を実行した場合甲区 4 番の所有権は否定される。

P304

【前住所通知制度とは】

成りすましにより登記名義人の住所を無断で変更し、別の住所で事前通知を受け取るという登記詐欺を防止するために新設された制度です。

権利証等を添付しない所有権に関する登記の申請について、申請がされた日以前の一定期間内（3ヶ月位を予定してます）に登記名義人の住所変更がある場合は、・・・

P345

登録免許税算出式

$$\begin{aligned} \text{土地} &\Rightarrow \text{固定資産税評価額} \times \frac{13}{1000} \\ &= \text{登録免許税 (平成 21 年 3 月 31 までの軽減)} \end{aligned}$$

P369

◇遺留分減殺請求はいつまでできるの？  
遺留分の請求は相続の開始及び遺留分があることを知った時から 1 年以内に行わないと時効で消滅します。また、相続の開始から 10 年経つとやはり時効で消滅します。

③甲区 4 番で、株式会社丙に所有権移転登記をした時点で、民法第 179 条第 1 項但規定「ただし、その物又は当該他の物権が第三者の権利の目的であるときは、この限りではない。」により甲区 2 番の条件付所有権移転仮登記の効力が復活することになる。

【前住所通知制度とは】

成りすましにより登記名義人の住所を無断で変更し、別の住所で事前通知を受け取るという登記詐欺行為を防止するために新設された制度です。

権利証等を添付しない所有権に関する登記の申請について、申請がされた日以前の一定期間内（3ヶ月以内）に登記名義人の住所変更がある場合は、・・・

登録免許税算出式

$$\begin{aligned} \text{土地} &\Rightarrow \text{固定資産税評価額} \times \frac{15}{1000} \\ &= \text{登録免許税 (平成 21 年 3 月 31 までの軽減)} \end{aligned}$$

◇遺留分減殺請求はいつまでできるの？  
遺留分の請求は相続の開始及び遺留分があることを知った時から 1 年以内に行わないと時効で消滅します。また、相続の開始から 10 年経つとやはり除斥期間として消滅します。

## 建築形態規制と建築計画

誤	正
P14 表-4 中及び※3 建ぺい率	建ぺい率