

事 務 連 絡

令和 4 年 6 月 23 日

法務局民事行政部首席登記官（不動産登記担当） 殿

地方法務局首席登記官（法人登記担当を除く。） 殿

法務省民事局民事第二課 三枝補佐官

建物の床面積の算定における階段部分の上階床面積への算入等の取扱い  
について

標記については、令和 3 年度ブロック表示登記専門官会同の協議問題とされたところですが、別紙 1 及び別紙 2 のとおり取り扱うことが相当と考えますので、同種又は類似の事案の参考としていただきますようお願いいたします。

なお、別紙は飽くまでも建物の床面積の算定方法についての基本的な考え方を示したものであり、具体的事案における登記の審査に当たっては、申請される個々の事案に応じて適切に判断願います。

おって、本件については、日本土地家屋調査士会連合会と協議済みであり、同会から各単位会に周知される予定ですので、念のため申し添えます。

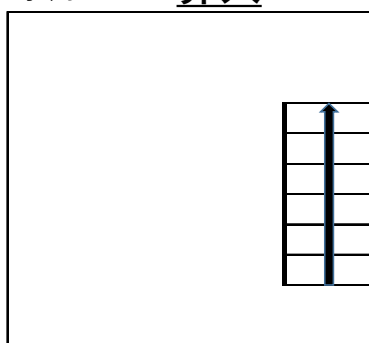
## 階段部分の上階床面積への算入について

建物の床面積については、基本的には壁で囲まれた範囲を床面積として算入することを基本とし、吹抜の部分は例外的に床面積に算入しないこととされている。

この点を踏まえると、吹抜に接している壁のない階段部分は、吹抜部分と一体として不算入とし、それ以外の階段部分は、原則算入すべきである。

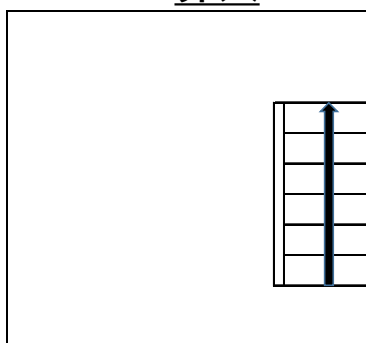
以上から、事例 1 から事例 6 までにおける階段部分の上階床面積への算入については、以下のとおり取り扱うことが相当である。

事例 1 **算入**



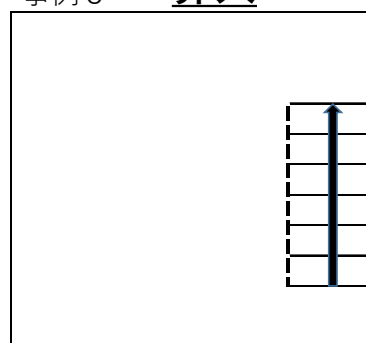
階段部分の両面が壁で囲まれている場合

事例 2 **算入**



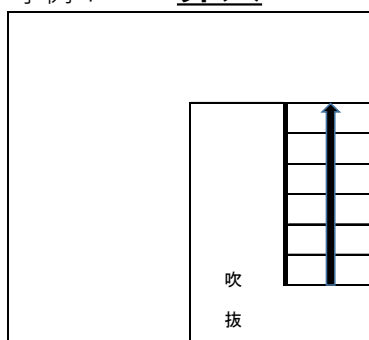
階段部分の片面が腰壁手すりである場合

事例 3 **算入**



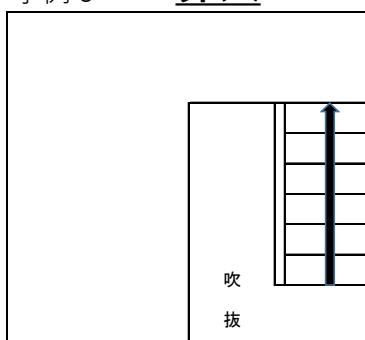
階段部分の片面が格子手すりである場合

事例 4 **算入**



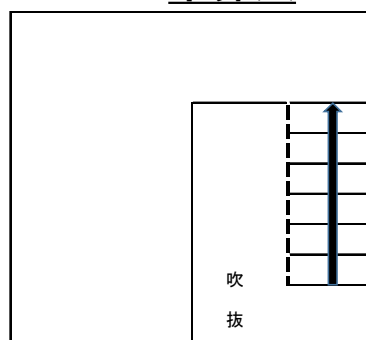
吹抜部分に設置された階段部分の両面が壁で囲まれている場合

事例 5 **算入**



吹抜部分に設置された階段部分の片面が腰壁手すりである場合

事例 6 **不算入**



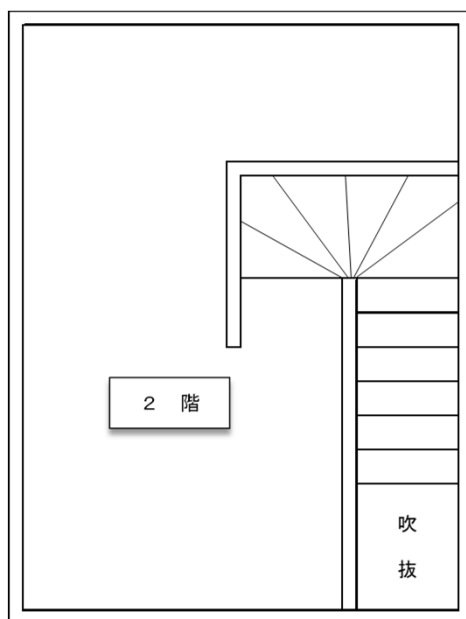
吹抜部分に設置された階段部分の片面が格子手すりである場合

### 【凡例】

—— 周壁あり      == 腰壁手すりあり      - - - - 格子手すりあり

※格子てすりとは、柵状のオープン手すりやスケルトン階段等であって、壁の用をなしていない手すりをいう。

## 区分建物の床面積について

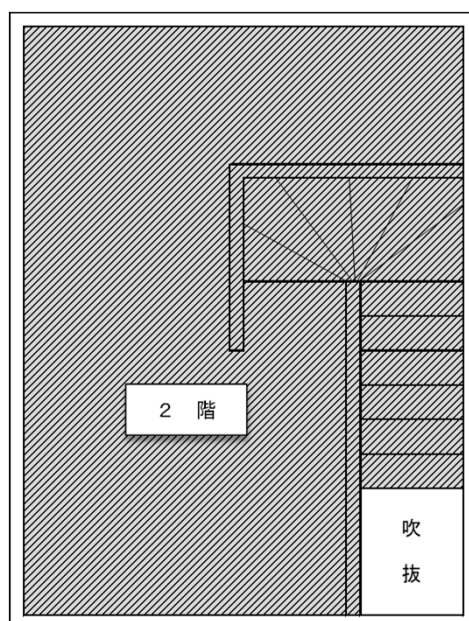


建物の床面積については、基本的には壁で囲まれた範囲を床面積として算入することを基本とし、吹抜の部分は例外的に床面積に算入しないこととされている。

この点を踏まえると、吹抜がない場合の床面積から、吹抜部分を差し引いた床面積を基本とすべきである。

以上から、1階と2階に区分する2階建の区分建物が上図のとおりである場合の、2階専有部分の床面積の算定方法については、下図が相当である。

図 相当



【凡例】



…専有部分床面積として算定する範囲