

不動産登記規則第93条ただし書きに規定する不動産の調査に関する報告書の様式の改定の経緯と要旨について

平成22年第6回常任理事会の規則第93条の調査報告書様式改定プロジェクトチームの組成後、調査報告書様式改定に係る各会アンケート（平成21年11月実施）結果の要望に応えるため、様式を取りまとめ、実調指針の見直しを主な目的とし法務省との協議を進めてきた。

その間、オンライン登記申請における原本提示省略を組み入れるべく取り組んできたが、原本提示省略は、同報告書の項目・様式の改善により実現されるものではなく、「別の問題」として今後の諸施策に沿って取り組むことを平成24年度第1回全国会長会議に報告し、了承された。

連合会は、平成25年度初めから法務省民事局民事第二課（以下「民事第二課」）へ様式改定のための意見等を求め、同年6月に民事第二課から各法務局へ意見照会が行われ、同年9月にその意見、要望を取り入れた民事第二課検討案が示された。

そして、平成25年度第1回全国会長会議において、民事第二課の要望（事務の効率化）を合わせ表示登記申請手続業務の改善（入力システムの改善、様式の改善）を目的とし、原本提示省略に先立つ様式の改定作業に取り組むことを提案し承認された。

その後、民事第二課と業務部の間で、会員は報告し易く、登記官は確認し易い様式を取りまとめるため協議を重ねた。

しかし、平成26年4月1日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定として「オンライン手続の利便性向上に向けた改善方針」が示されたので、日調連では、同報告書の改定においても再度、原本提示省略を検討する必要性があるとの見解から、民事第二課にその意向を示した。

そして、その回答は、同報告書の見直しは、読みやすく書きやすいものを作るという当初の目的に沿って進められ、同報告書の充実や審査事務の効率化を図ることで、実調指針の見直しを考えており、運用後に実地調査のあるべき姿を検討していくとのことであった。

連合会としては、各土地家屋調査士会へ意見照会をする際に、会員に向け具体的に進展が見える改定理由を示す必要性から、本改定理由に「本来の実調省略をめぐる問題の改善課題として、登記事務の効率化迅速化を目指し検討したもの」また、「原本提示省略の視点での検討は含まれていないが、本年4月1日の各府省庁情報統括責任者連絡会議において『オンライン手続の利便性向上に向けた改善方針』に原本提示省略の必要性が示されたため、同内容についても改定に盛り込んでいくこと」を示したものを、各土地家屋調査士会へ意見照会したいとの要望をした。

それについて民事第二課と協議を重ねた結果、実調省略や原本提示省略については、同報告書の改定と切り離し検討していくこととなり、同内容を含めず、平成26年9月19日付け日調連発第173号で各会意見照会を行った。

そして、各土地家屋調査士会から出された約700件の意見を取りまとめ民事第二課と協議した結果、今般、通知の調査報告書様式の改定に至った。

法務省
調査局

機密性2 完全性2 可用性2

法務省民二第4号
平成28年1月8日

日本土地家屋調査士会連合会会長
林 千 年 殿

法務省民事局長 小川秀樹

不動産登記規則第93条ただし書に規定する不動産の調査に関する報告に係る報告書の様式の改定について（回答）

平成27年12月17日付け日調連発第256号をもって照会がありました
標記の件については、貴見のとおりとして差し支えありません。

なお、本件照会に係る改定様式については、本年3月14日以降にする登記の申請又は嘱託について使用するものとし、経過措置として、現行様式についても本年9月16日までの間使用して差し支えありません。

おつて、この旨を法務局長及び地方法務局長に通知しましたので、申し添えます。





機密性 2 完全性 2 可用性 2

法務省民二第5号

平成28年1月8日

法務局長殿
地方法務局長殿

法務省民事局民事第二課長
(公印省略)

不動産登記規則第93条ただし書に規定する不動産の調査に関する報告
に係る報告書の様式の改定について（依命通知）

標記について、別紙甲号のとおり日本土地家屋調査士会連合会会長から照会
があり、別紙乙号のとおり回答したので、貴管下職員に周知方お取り計らい願
います。



別紙甲号

日調連発第256号
平成27年12月17日

法務省民事局長 小川秀樹 殿

日本土地家屋調査士会連合会
会長 林千年

不動産登記規則第93条ただし書に規定する不動産の調査に関する報告に係る報告書の様式の改定について（照会）

平素は、当連合会の会務運営に対しまして、御指導賜り厚く御礼申し上げます。

さて、標記の様式につきましては、平成19年2月14日付け日調連発第431号をもって貴省へ照会し、同月19日付け法務省民二第406号法務省民事局長回答により、「不動産登記規則第93条不動産調査報告書日調連様式」（以下「現行様式」という。）として、その記載方法等を各土地家屋調査士会へ指導し8年を経過しました。

今般、表示に関する登記事務の適正・効率化への更なる寄与をはじめ、報告書作成事務の軽減等を目指し、現行様式の改定について検討を重ねた結果、別添のとおり、現行様式の改定版を策定いたしました。

改定版の運用開始に当たりましては、開始時期を平成28年3月14日からとし、運用開始後は、6か月の経過措置を講じたいと考えております。

今後、改定版をもって、運用するよう各土地家屋調査士会及び会員へ指導するとともに、改定版については、その内容を大きく変更して運用することのないよう、また、経過措置期間終了後は、改定版のみを使用することを周知したいと考えております。

つきましては、改定版の内容及びその取扱いに関し、貴省の御意見をいただきたく、照会します。



法務省
印鑑

別紙乙号

機密性2 完全性2 可用性2

法務省民二第4号
平成28年1月8日

日本土地家屋調査士会連合会会長

林 千 年 殿

法務省民事局長 小川秀樹

不動産登記規則第93条ただし書に規定する不動産の調査に関する報告に係る報告書の様式の改定について（回答）

平成27年12月17日付け日調連発第256号をもって照会のありました標記の件については、貴見のとおりとして差し支えありません。

なお、本件照会に係る改定様式については、本年3月14日以降にする登記の申請又は嘱託について使用するものとし、経過措置として、現行様式についても本年9月16日までの間使用して差し支えありません。

おって、この旨を法務局長及び地方法務局長に通知しましたので、申し添えます。

境界
紛争

ゼロ
宣言

改定版
不動産登記規則第93条ただし書
不動産調査報告書

解 説

平成28年1月

日本土地家屋調査士会連合会

様式第9号
土 地

不動産調査報告書

土地

以下のとおり調査をしたので、その結果を報告します。

平成 年 月 日

報告書No.

○○土地家屋調査士会所属
登録No. 00000

土地家屋調査士 ○○ ○○

電子署名又は捺印

電話番号 00-0000-0000

01 登記の目的

| 申請番号 | 事件名 | | | | | | | |
|------|--|---|---|--|--|--|--|--|
| 1 | <input type="checkbox"/> 表題 <input checked="" type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 変更 <input checked="" type="checkbox"/> 更正 | | | | |
| 2 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 変更 <input checked="" type="checkbox"/> 更正 | | | | |

01章

ア 本章は、登記の申請等に係る登記の目的を記録する。

登記の目的については、現行様式においてもチェックボックス形式だったが、改定様式では、更にチェックボックスを増やすことにより、記録の効率化を図った。

イ 連件で登記の申請等をする場合には、「申請番号」欄に1から順次数字を記録し、それぞれについて登記の目的を記録する。

| | | | |
|---|---|---|--|
| 3 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input checked="" type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 変更 <input checked="" type="checkbox"/> 更正 |
|---|---|---|--|

02 調査した土地（表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。）

| 申請番号 | 所在 | 地番 | 地目 | 地積 m ² | 第三者的権利の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 利用状況 | 地積測量図の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
|------|---------|-----|----|----------------------|---|------|--|
| 1 | A市B町三丁目 | 1-1 | 宅地 | 165.40 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| 2,3 | 同上 | 1-2 | 畠 | 165 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| 一 | 同上 | 1-3 | 宅地 | 136.71 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |

02章

ア 本章は、登記の申請等をするにあたり、調査を行った土地の所在、地番、地目、地積等について記録する。

現行様式においては、地番、地目等の土地に関する情報と申請人等の人に関する情報は同じ章に記録し、立会人に関する情報は別章に記録していたが、これを整理し、本章では土地に関する情報を記録し、03章において人に関する情報を記録することとした。

調査を行った土地として記録するのは、申請等の対象となる土地及びそれに隣接する土地である。

| 3 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input checked="" type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 更正 <input type="checkbox"/> 更正 | | | | |
|------------------------------------|--|---|---|-----------------------|--|------|--|
| 02 調査した土地 (表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。) | | | | | | | |
| 申請番号 | 所 在 | 地 番 | 地 目 | 地 積 m ² | 第三者的権利の有無 | 利用状況 | 地積測量図の有無 |
| 1 | A市B町三丁目 | 1-1 | 宅地 | 165.40 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| 2, 3 | 同 上 | 1-2 | 畠 | 165 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| - | 同 上 | 1-3 | 宅地 | 136.71 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| - | 同 上 | 1-4 | 宅地 | 111.92 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| - | 同 上 | 4-5 | 雑種地 | 3884 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 駐車場 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |

イ 申請等の対象となる土地については、「申請番号」欄に該当する申請番号を記録し、その他の土地については、便宜「-」を記録する。

ウ 現行様式においては、登記記録と申請情報とに分けて記録していたが、申請情報については、申請書により別途確認することができるところから、改定様式では、表題登記以外の登記については、申請等をする前の状況、すなわち、登記記録に記録されている情報のみを記録することとした。

| 3 | <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 更正 | | | | | |
|------------------------------------|---|-----------------------------|-----|-----------------------|--|------|--|
| 02 調査した土地 (表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。) | | | | | | | |
| 申請番号 | 所 在 | 地 番 | 地 目 | 地 積 m ² | 第三者的権利の有無 | 利用状況 | 地積測量図の有無 |
| 1 | A市B町三丁目 | 1-1 | 宅地 | 165.40 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| 2, 3 | 同 上 | 1-2 | 畠 | 165 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| - | 同 上 | 1-3 | 宅地 | 136.71 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| - | 同 上 | 1-4 | 宅地 | 111.92 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| - | 同 上 | 4-5 | 雑種地 | 3884 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 駐車場 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| - | 同 上 | 3-2 | 宅地 | 160.55 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |

エ 改定様式では、新たに「第三者の権利の有無」欄を設けた。

具体的な権利の内容までは記録せずに、権利の有無のみを記録することにより、記録の効率化を図った。

なお、申請等の対象となる土地以外の土地については、第三者の権利の有無を確認する必要性は高くないため、特に記録する必要はない。

| 3 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input checked="" type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input checked="" type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 | | | | | |
|---|---|---|----|----------------------|---|------|---|
| 02 調査した土地 (表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。) | | | | | | | |
| 申請番号 | 所在 | 地番 | 地目 | 地積 m ² | 第三者の権利の有無 | 利用状況 | 地積測量図の有無 |
| 1 | A市B町三丁目 | 1-1 | 宅地 | 165.40 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 2, 3 | 同上 | 1-2 | 畠 | 165. | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 一 | 同上 | 1-3 | 宅地 | 136.71 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 一 | 同上 | 1-4 | 宅地 | 111.92 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |

オ 現行様式においては、申請等の対象となる土地の状況及びその周辺地域の状況を分けて記録していたが、申請等の対象となる土地の特定に資するとともに、現地の状況をより詳細に確認することができるようにするため、改定様式では、調査を行った土地ごとに、その利用状況を確認することができるようにした。

なお、「利用状況」欄は、その土地の地目を記録するのではなく、例えば、駐車場、資材置場等、その土地の具体的な用途を記録する。

| 3 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input checked="" type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input checked="" type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 | | | | | |
|---|---|---|-----|----------------------|---|------|---|
| 02 調査した土地 (表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。) | | | | | | | |
| 申請番号 | 所在 | 地番 | 地目 | 地積 m ² | 第三者の権利の有無 | 利用状況 | 地積測量図の有無 |
| 1 | A市B町三丁目 | 1-1 | 宅地 | 165.40 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 2, 3 | 同上 | 1-2 | 畠 | 165. | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 一 | 同上 | 1-3 | 宅地 | 136.71 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 一 | 同上 | 1-4 | 宅地 | 111.92 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 一 | 同上 | 4-5 | 雑種地 | 3884 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 駐車場 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |

カ 改定様式では、所在、地番、地目、地積等の土地に関する基本的な情報の一つとして、地積測量図の有無を記録することとした。

地積測量図は、分筆の登記又は地積の更正の登記等において、筆界を確認・復元するための資料の一つとして使用することがあるなど、不動産登記の基礎を成す重要な情報であるため、調査を行った土地全てについてその備付けの有無を確認する必要があることは言うまでもない。

| | | | | | | | |
|---------------------|--|--|---|--|----------------------------|----|----------------------------|
| 一 | 同上 | 1-1地先 | 道 | | <input type="checkbox"/> 無 | 道路 | <input type="checkbox"/> 無 |
| 03 所有権登記名義人等 | | | | | | | |
| 地番 | 所有権登記名義人（ <input checked="" type="checkbox"/> 立会人） | | | | | | |
| | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町三丁目2番1号 | | | | | |
| | 氏名 | 甲野 太郎 | | | | | |
| | 本人確認方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ ） | | | | | |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有（持分 ） | | | | | |
| | 連絡先（電話番号等） | 12-3456-7890 | | | | | |
| 1-1 | 立会人 | | | | | | |
| | 住所 | | | | | | |
| | 氏名 | | | | | | |
| | 本人確認方法 | <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ ） | | | | | |
| | 所有権登記名義人ととの関係 | <input type="checkbox"/> 親族（ ） <input type="checkbox"/> 管理者（ ） <input type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> その他（ ） | | | | | |

03章

ア 本章は、調査を行った土地に関する所有権登記名義人及び立会人について記録する。

現行様式においては、所有権登記名義人に関して記録する欄と立会人に関して記録する欄とが別に設けられていたが、所有権登記名義人と立会人との関係を調査するには、これらを対比する必要があるので、改定様式では、所有権登記名義人に関する情報と立会人に関する情報を一覧することができる形式とした。

| | | | | | | | |
|---------------------|--|--|---|--|----------------------------|----|----------------------------|
| 一 | 同上 | 1-1地先 | 道 | | <input type="checkbox"/> 無 | 道路 | <input type="checkbox"/> 無 |
| 03 所有権登記名義人等 | | | | | | | |
| 地番 | 所有権登記名義人（ <input checked="" type="checkbox"/> 立会人） | | | | | | |
| | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町三丁目2番1号 | | | | | |
| | 氏名 | 甲野 太郎 | | | | | |
| | 本人確認方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ ） | | | | | |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有（持分 ） | | | | | |
| | 連絡先（電話番号等） | 12-3456-7890 | | | | | |
| 1-1 | 立会人 | | | | | | |
| | 住所 | | | | | | |
| | 氏名 | | | | | | |

所有権登記名義人と立会人が同一である場合には、「所有権登記名義人」の右横にある「立会人」欄にチェックを入れ、「立会人」欄の住所、氏名、本人確認方法、所有権登記名義人との関係及び連絡先（電話番号等）を記録する必要はない。

なお、所有権登記名義人等が同一の土地については、「地番」欄に地番を並記する。

イ 改定様式では、「所有権登記名義人」欄の住所については、記録の負担軽減の観点から、登記記録と異なる場合にのみ記録することとした。

| | | | | | | | | |
|---|--|---|-------|---|--|----------------------------|----|----------------------------|
| 一 | 同 上 | | I-1地先 | 道 | | <input type="checkbox"/> 無 | 道路 | <input type="checkbox"/> 無 |
| 03 所有権登記名義人等 | | | | | | | | |
| 地 番 | 所有権登記名義人（ <input checked="" type="checkbox"/> 立会人） | | | | | | | |
| | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町三丁目2番1号 | | | | | | |
| | 氏名 | 甲野 太郎 | | | | | | |
| | 本人確認方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | | | | | | |
| <p>ウ 現行様式においては、本人確認方法については「本人（申請意思）確認の方法」との項目名であったが、申請意思については、代理権限証明情報が提供されることにより確認することができることから、改定様式では「本人確認方法」とした。「本人確認方法」欄の「個人番号カード」は、いわゆるマイナンバー制度の運用が開始されたことに伴い、設けたものである。</p> <p>また、現行様式においては、「本人確認方法」欄はチェックボックス形式ではなかったが、改定様式では同形式とすることにより、記録の効率化を図った。</p> <p>なお、「所有権登記名義人」欄の「持分」欄及び「立会人」欄の「所有権登記名義人との関係」欄についても、同様の趣旨でチェックボックス形式とした。</p> | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---------------------|--|--|-------|---|--|----------------------------|----|----------------------------|
| 一 | 同 上 | | I-1地先 | 道 | | <input type="checkbox"/> 無 | 道路 | <input type="checkbox"/> 無 |
| 03 所有権登記名義人等 | | | | | | | | |
| 地 番 | 所有権登記名義人（ <input checked="" type="checkbox"/> 立会人） | | | | | | | |
| | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町三丁目2番1号 | | | | | | |
| | 氏名 | 甲野 太郎 | | | | | | |
| | 本人確認方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | | | | | | |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有（持分 <input type="text"/> ） | | | | | | |
| | 連絡先（電話番号等） | 12-3456-7890 | | | | | | |
| 立会人 | | | | | | | | |
| I-1 | 住所 | | | | | | | |
| | 氏名 | | | | | | | |
| | 本人確認方法 | <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | | | | | | |
| | 所有権登記名義人との関係 | <input type="checkbox"/> 親族（ <input type="text"/> ） <input type="checkbox"/> 管理者（ <input type="text"/> ） <input type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> その他（ <input type="text"/> ） | | | | | | |
| | 連絡先（電話番号等） | | | | | | | |
| | 立会・確認状況等 | 平成〇年〇月〇日 立会・確認 所定の日時に本人が立ち会い、確認した。 なお、現地及び画面で分割点を確認している。 | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|--|--|--|
| 工 | 改定様式では、立会いを求める場合等に容易に連絡することができるようとするため、「連絡先（電話番号等）」欄を設けた。 | | | | | | | |
| | ただし、連絡先（電話番号等）は、個人情報であることから、必ず記録すべき情報であるとまではいえないものと考える。 | | | | | | | |

同上

地先 道 口無 道路 口無

03 所有権登記名義人等

地番 所有権登記名義人（立会人）

住所
(登記記録と異なる場合) A市日町三丁目2番1号

氏名 甲野 太郎

オ 改定様式では、「立会・確認状況等」欄を設けた。本欄では、立会いを行い、筆界等の確認をした日を記録するとともに、立会い時の状況を簡潔に記録する。

立会い時の証言及び境界標の状況等については、本欄に記録するのではなく、06章又は07章に記録する。

立会日と確認日が異なる場合には、適宜「立会・確認状況等」欄に記録すれば足りる。

なお、実調指針において、分筆の登記に関する実地調査の実施の判断基準の一つとして、「調査報告書において、地積測量図に記録された分筆線が申請人の意思に合致したものであることが分かる記録がされて」いることを要件としているところ、当該記録については、本欄に記録する。

氏名

用地 吾郎（建設部用地課）

本人確認方法 運転免許証 個人番号カード 面識有り その他（ ）

所有権登記名義人との關係 親族（ ） 管理者（係長） 代表者 その他（ ）

連絡先（電話番号等） 12-1111-1111（内線1111）

立会・確認状況等 平成〇〇年〇月〇日 立会・確認
所定の日時に本人が立ち会い、確認した。

04 登記原因及びその日付

申請番号 地番 原因日付 原因 登記原因及びその日付の具体的判断理由

1

1-1

錯誤

2

1-2

錯誤

04章

本章は、登記原因及びその日付並びにそれらを判断した理由について記録する。

現行様式においては、チェックボックス形式で記録していたが、改定様式では、土地家屋調査士として、どのような事実に基づいて、登記原因及びその日付を判断したのかを具体的に記録することができるようとした。

なお、登記原因が錯誤である場合には、「登記原因及びその日付の具体的判断理由」は特に記録する必要はないものと考える。

| 05 調査資料・証言・事実等 | | |
|----------------|-------|--|
| 資料等区分 | 資料等番号 | 資料等名 |
| 登記所資料 | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録 <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 建物登記記録 <input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 地図（　　） |
| | 2 | <input checked="" type="checkbox"/> 地図に準ずる図面（旧土地台帳附属地図） <input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面 |
| | 3 | <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図・土地所在図 <input type="checkbox"/> 筆界特定関係資料等 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

05章

ア 本章は、登記の申請等をするにあたり使用した資料等を記録する。

現行様式においては、地図、地積測量図等の登記所備付資料チェックボックス形式とされていたが、登記所備付資料のみならず、その他の資料及び事実等のうち代表的なものについて、チェックボックス形式として、記録の効率化を図った。

また、代表的な資料等をあらかじめ列举しておくことにより、調査すべき資料等に遗漏がないかどうかを確認することができる。

| 05 調査資料・証言・事実等 | | |
|----------------|-------|---|
| 資料等区分 | 資料等番号 | 資料等名 |
| 登記所資料 | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録 <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 建物登記記録 <input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 地図（　　） |
| | 2 | <input checked="" type="checkbox"/> 地図に準ずる図面（旧土地台帳附属地図） <input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面 |
| | 3 | <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図・土地所在図 <input type="checkbox"/> 筆界特定関係資料等 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳附属地図（和紙公団） <input type="checkbox"/> 基準点成果 <input type="checkbox"/> その他（　　） <input type="checkbox"/> その他（　　） |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

イ 使用した資料等については、それぞれ「資料等番号」を付し、本章以降の章において当該資料等を引用する場合には、「資料等番号1」との振り合いで記録する。

ウ 地図及び地図に準ずる図面の右横の括弧欄には、地図の種類を確認していることを明確にするため、「地籍図」又は「旧土地台帳附属地図」といった地図等の種類を記録する。

05 調査資料・証言・事実等

| 資料等区分 | 資料等番号 | 資料等名 |
|-------|-------|---|
| 登記所資料 | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録 |
| | | <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 |
| | | <input type="checkbox"/> 建物登記記録 |
| | | <input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 |
| | | <input type="checkbox"/> 地図() |
| | 2 | <input checked="" type="checkbox"/> 地図に準ずる図面(旧土地台帳附属地図) |
| | | <input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面 |
| | 3 | <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図・土地所在図 |
| | | <input type="checkbox"/> 等 |

エ 平成27年6月1日から、資格者代理人がオンラインにより表示に関する登記の申請をする場合において、法定外添付情報の原本提示省略の取扱いの運用が開始されている。

法定外添付情報を電磁的記録に記録したもの及びこれが原本と相違ない旨の記録は、「原本確認結果」欄に記録する。

記録の効率化の観点からは、「原本と相違ない」旨のチェックボックスを設ける方がよいとも考えられたが、登記の真実性を担保するため、チェックするだけではなく、その旨を記録するものとした。

原本 結果確認

電磁的記録(PDF)で添付した法定外添付情報(資料等番号9)については、原本の写しに相違ない。

06 資料・証言・事実等の分析

| 資料等番号 | 地番 | 分析手法、分析結果その他必要な事項 |
|-------|----|-------------------------|
| 1 | | 所有権登記名義人等に誤りがないことを確認した。 |

06章

ア 本章は、登記の申請等をするにあたり使用した資料等を分析した手法及び分析結果等について記録する。

本章では、書証のみならず、物証及び人証についても記録する。

現行様式においては、資料の名称を記録した上で、当該資料の内容及び活用方法等を記録していたが、資料等をどのように分析し、その結果がどうであったのかというように、土地家屋調査士としての資料等に対する評価を記録することができるようにした。

イ 地積測量図については、その作成時期により取扱いが異なり、その精度についても一律ではない。

そこで、「作成年月日」及び「求積方法」についても記録する欄をあらかじめ設けた。

| 月〇日証言者宅で確認)。 | | | |
|--------------|---------|--|---|
| 07 現地の状況 | | □別紙のとおり | |
| 点名 | 境界標 | | 確認の状況 |
| 01 | コンクリート杭 | <input type="checkbox"/> 新設 <input checked="" type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | 地積測量図(3-2)のとおり既存コンクリート杭が設置されており、1-1、3-2及び道路の立会人が異議なく確認した。 |
| 遠 | | 近 | |

07章

ア 本章は、現地にある境界標等の状況及び筆界の確認の状況について記録する。

現行様式においては、申請等の対象となる土地及びそれに隣接する土地ごとに、境界標の状況を記録した上で、筆界確認の方法を記録したが、各土地ごとに記録すると、境界標を重複して記録することとなり分かりづらいものであった。これを踏まえ、改定様式では、各土地ごとに筆界を記録するのではなく、各筆界点ごとに記録する形式としたものである。

| 月〇日証言者宅で確認)。 | | | |
|--------------|---------|--|---|
| 07 現地の状況 | | □別紙のとおり | |
| 点名 | 境界標 | | 確認の状況 |
| 01 | コンクリート杭 | <input type="checkbox"/> 新設 <input checked="" type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | 地積測量図(3-2)のとおり既存コンクリート杭が設置されており、1-1、3-2及び道路の立会人が異議なく確認した。 |
| 遠景 | | 近景 | |

なお、筆界点が多数に及ぶ場合には、適宜別紙を用いて記録することが想定されるため、「別紙のとおり」のチェックボックスを設けた。

(以下「別紙のとおり」が設けられている章については、適宜別紙を用いて記録する方が効率的であると考えられるものに設けている。
別紙には、必要な情報が網羅されていることが必須であることは言うまでもない。)

| | | | |
|---|---------|--|---|
| | | | 月〇日証言者宅で確認)。 |
| 07 現地の状況 | | □別紙のとおり | |
| 点名 | 境界標 | | 確認の状況 |
| C1 | コンクリート杭 | <input type="checkbox"/> 新設 <input checked="" type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | 地積測量図(3-2)のとおり既存コンクリート杭が設置されており、1-1、3-2及び道路の立会人が異議なく確認した。 |
|  | | | |
| <p>イ 「確認の状況」欄には、06章の分析結果等を踏まえ、土地家屋調査士として、書証・物証・人証に基づき、どのように筆界を確認したのかを記録する。</p> <p>ウ 改定様式では、境界標ごとに遠景及び近景の画像を添付することができるようにして、現地の状況をより把握しやすくするとともに、登記官が効率的に審査できるようにした。</p> <p>なお、遠景及び近景の「備考」欄には、画像の撮影方向を記録する。記録方法については、12章に添付する調査図等に、矢印を用いて撮影方向を「①→」等の振り合いで記録し、「備考」欄に「写真番号①」等と記録する方法、又は「備考」欄に直接「北東→南西」等の振り合いで記録する方法が考えられる。</p> | | | |

| | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|
| その他必要な事項 | | | | | | |
| 08 地域区分・精度区分 | | | | | | |
| 地域区分 | <input checked="" type="checkbox"/> 市街地地域 (甲2まで) | | <input type="checkbox"/> 村落・農耕地域 (乙1まで) | | <input type="checkbox"/> 山林・原野地域 (乙3まで) | |
| 地図等の精度区分 | <input type="checkbox"/> 甲1 <input checked="" type="checkbox"/> 甲2 <input type="checkbox"/> 甲3 <input type="checkbox"/> 乙1 <input type="checkbox"/> 乙2 <input type="checkbox"/> 乙3 <input type="checkbox"/> なし | | | | | |
| 09 筆界位置の計測 | | | | | | |
| 基準点測量等 | | | | | | |
| 測地系 | <input checked="" type="checkbox"/> 世界測地系 <input type="checkbox"/> 変換パラメータ() <input type="checkbox"/> 任意座標() | | | | | |
| 使用機器 | <input checked="" type="checkbox"/> TS <input type="checkbox"/> GNSS <input type="checkbox"/> その他() | | | | | |
| 観測方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 放射 <input type="checkbox"/> 結合 <input type="checkbox"/> 閉合 <input type="checkbox"/> 交会 <input checked="" type="checkbox"/> 単回 <input checked="" type="checkbox"/> 対回 <input type="checkbox"/> 平均 <input type="checkbox"/> その他() | | | | | |

08章

本章は、現地の地域区分及び地図等の精度区分について記録する。現地の地域区分及び地図等の精度区分に関する項目は、現行様式においても設けられており、誤差の許容限度を確認するために必要となる。

| | |
|-------------------|--|
| 地図等の精度区分 | <input type="checkbox"/> 甲1 <input checked="" type="checkbox"/> 甲2 <input type="checkbox"/> 甲3 <input type="checkbox"/> 乙1 <input type="checkbox"/> 乙2 <input type="checkbox"/> 乙3 <input type="checkbox"/> なし |
| 09 管界位置の計測 | |
| 測地系 | <input checked="" type="checkbox"/> 世界測地系 <input type="checkbox"/> 変換パラメータ() <input type="checkbox"/> 任意座標() |
| 使用機器 | <input checked="" type="checkbox"/> TS <input type="checkbox"/> GNSS <input type="checkbox"/> その他() |
| 観測方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 放射 <input type="checkbox"/> 結合 <input type="checkbox"/> 閉合 <input type="checkbox"/> 交会 <input checked="" type="checkbox"/> 単回 <input checked="" type="checkbox"/> 対回 <input type="checkbox"/> 平均 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> スタティック <input type="checkbox"/> 短縮スタティック <input type="checkbox"/> RTK <input type="checkbox"/> ネットワーク型RTK <input type="checkbox"/> その他() |

09章

ア 本章は、登記の申請等をするにあたって行った測量に関する情報について記録する。

現行様式においても、測量に関する情報を記録する欄は設けられていたものの、例えば、現行様式の「基本三角点・恒久的地物（登記基準点・参照点）からの測量」欄のように、大きな欄が一つ設けられているのみであり、当該欄に使用機器、観測の方法、標識の種類等を適宜記録していたが、改定様式では、チェックボックス形式で対応することができる項目はチェックボックスを設けるなどして、記録の効率化を図るとともに、各項目ごとに記録する事項を明らかにしたものである。

| | | | |
|-------------------|--|-------|------|
| 地図等の精度区分 | <input type="checkbox"/> 甲1 <input checked="" type="checkbox"/> 甲2 <input type="checkbox"/> 甲3 <input type="checkbox"/> 乙1 <input type="checkbox"/> 乙2 <input type="checkbox"/> 乙3 <input type="checkbox"/> なし | | |
| 09 管界位置の計測 | | | |
| 測地系 | <input checked="" type="checkbox"/> 世界測地系 <input type="checkbox"/> 変換パラメータ() <input type="checkbox"/> 任意座標() | | |
| 使用機器 | <input checked="" type="checkbox"/> TS <input type="checkbox"/> GNSS <input type="checkbox"/> その他() | | |
| 観測方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 放射 <input type="checkbox"/> 結合 <input type="checkbox"/> 閉合 <input type="checkbox"/> 交会 <input checked="" type="checkbox"/> 単回 <input checked="" type="checkbox"/> 対回 <input type="checkbox"/> 平均 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> スタティック <input type="checkbox"/> 短縮スタティック <input type="checkbox"/> RTK <input type="checkbox"/> ネットワーク型RTK <input type="checkbox"/> その他() | | |
| 観測日 | 平成〇〇年〇〇月〇〇日 ~ 平成〇〇年〇〇月〇〇日 | | |
| 使用した基本三角点等 | 点名 | 等級・種別 | 標識 |
| | 100A | 街区三角点 | 真鍮標識 |
| | 2083 | 街区多角点 | 真鍮標識 |
| 補助基準点 | 点名 | 名称・種別 | 標識 |
| | T-1 | 多角点 | 金属鉄 |

イ 「基準点測量等」欄の「測地系」欄については、世界測地系2011による測量の場合のみ「世界測地系」にチェックを入れ、世界測地2000又は日本測地系に基づく測量は、「任意座標」にチェックを施し、右側の括弧欄に測地系の名称等を記録する。
なお、「基準点測量等」としているのは、恒久的地物に基づいて測量する場合を含んだものとするためである。

| | |
|---|--|
| 地図等の精度区分 | <input type="checkbox"/> 甲1 <input checked="" type="checkbox"/> 甲2 <input type="checkbox"/> 甲3 <input type="checkbox"/> 乙1 <input type="checkbox"/> 乙2 <input type="checkbox"/> 乙3 <input type="checkbox"/> なし |
| 09 範囲位置の計測 | |
| 基 準 点 測 量 等 | |
| 測地系 | <input checked="" type="checkbox"/> 世界測地系 <input type="checkbox"/> 変換パラメータ() <input type="checkbox"/> 任意座標() |
| 使用機器 | <input checked="" type="checkbox"/> TS <input type="checkbox"/> GNSS <input type="checkbox"/> その他() |
| <input type="checkbox"/> 枚付 <input type="checkbox"/> 結合 <input type="checkbox"/> 開会 <input type="checkbox"/> 交会 <input type="checkbox"/> 単回 <input type="checkbox"/> 対回 <input type="checkbox"/> 基点 <input type="checkbox"/> その他() | |

ウ 恒久的地物の下欄にある画像添付欄は、恒久的地物に関する画像のほか、必要に応じて、使用した基本三角点等及び補助基準点の画像を記録する。

エ 現行様式においては、「精度管理」や「測量者」についても記録していたが、土地家屋調査士は調査測量実施要領に基づき、当然に精度管理を行っているものと考えられ、「測量者」については記録する必要性がないものと考えられるため、改定様式では項目を削除した。また、現行様式においては、画地調整についても記録していたが、画地調整の手法を明らかにする必要性は必ずしも高いとはいえないため改定様式では項目として設けていない。
特に記録する必要がある場合には、必要に応じて10章に記録すれば足りるものと考える。

| | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 10 拡張・特記事項 | <input type="checkbox"/> |
| (※各欄における記録事項を補足すべき事項等を記録する。) | | | | | | | | | |

10章

本章は、登記の申請等に関する補足事項及び特記事項について記録する。

現行様式においては、各章ごとに「特記事項」欄、「報告事項」欄、又は「総合報告」欄が設けられていたが、改定様式では、各章ごとに特記事項を記録せずに済むように、各欄に記録する内容を充実させており、それでもなお、補足すべき事項等がある場合には、本章に当該事項等を記録する。

なお、各章における調査を踏まえた土地家屋調査士としての総合的な判断を記録する、いわゆる「総合報告」欄が必要ではないかと考えられるが、改定様式では、各章の記録により、土地家屋調査士として判断した内容を把握することができるような構成としているため、「総合報告」欄は、設けていない。

11 画像情報

□別紙のとおり

画像省略

画像省略

撮影年月日

備 考

撮影年月日

備 考

11章

本章は、登記の申請等に関する画像情報を添付する。

画像情報を添付する欄は、現行様式においても設けられているが、画像情報が充実していると、登記官の書面審査において申請地の状況をイメージしやすくなり、実地調査の際も現地を特定しやすくなるので、画像情報は可能な限り多く添付されることが望ましい。

なお、画像情報としては、申請地の全景を添付することが考えられる。

12 調査図（現地案内図等）

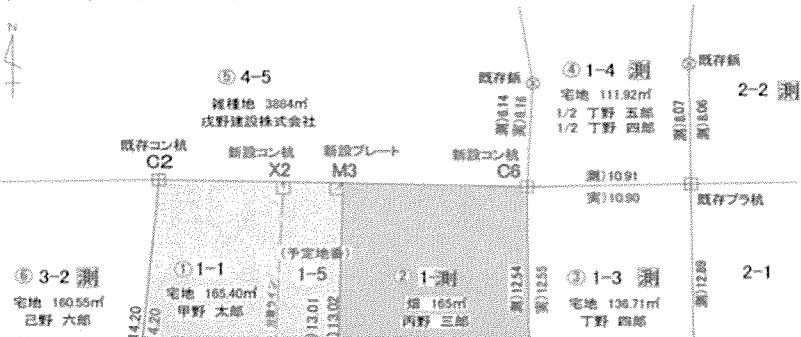
□別紙のとおり

調査図番号（ 1 ）

タイトル

調査素図

所在 A市B町三丁目



12章

本章は、調査図（現地案内図等）を添付するものである。

調査図を添付する欄は、現行様式においても設けられている。

調査図に求める情報については、運用上の問題として、各土地家屋調査士会と各局との協議等を通じて、検討すべき事項であると考える。

様式第10-1号

建 物

不動産登記規則第93条ただし書 不動産調査報告書 普通建物

以下のとおり調査をしたので、その結果を報告します。

平成 年 月 日

報告書No. _____

○○土地家屋調査士会所属
登録No. 00000

土地家屋調査士 ○○ ○○ 電子署名又は捺印

電話番号 00-0000-0000

01 登記の目的

| 申請番号 | 事件名 | |
|------|--|--|
| 1 | <input type="checkbox"/> 表題 <input checked="" type="checkbox"/> 滅失 <input type="checkbox"/> 表題部(所在・種類・構造・床面積・附属建物) <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 合体 <input type="checkbox"/> 建物図面訂正 <input type="checkbox"/> 各階平面図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 |
| 2 | <input checked="" type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 滅失 <input type="checkbox"/> 表題部(所在・種類・構造・床面積・附属建物) <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 合体 <input type="checkbox"/> 建物図面訂正 <input type="checkbox"/> 各階平面図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 |

02 調査した建物(表題登記以外は、申請前の状況を記録すること。)

| 申請番号 | 所在地番 | 家屋番号 | 主附の別及び符号 | 種類 | 構造 | 床面積 m ² | 第三者の権利の有無 | 敷地の利用権限 |
|------|------|------|----------|----|----|-----------------------|-----------|---------|
| | | | | | | | | |

01章

本章は、登記の申請等に係る登記の目的を記録する。

全体的なレイアウトは、土地の改定様式と合わせている。

(土地01章参照)

| 2 | =表題 □減少 □表題印(所在・種類・構造・床面積・附施設物) □万円 □合併 □合体 □建物図面訂正 □各階平面図訂正 □その他() | | | | | | | □変更 □更正 |
|--|---|------|----------|----|---------------------|---------------------------|---|-------------|
| 02 調査した建物(表題登記以外は、申請前の状況を記録すること。) | | | | | | | | |
| 申請番号 | 所在地番 | 家屋番号 | 主附の別及び符号 | 種類 | 構造 | 床面積 m ² | 第三者の権利の有無 | 敷地の利用権限 |
| 1 | A市B町三丁目 1,2,3 | 2 | | 居宅 | 木造 亞鉛メッキ 鋼板ぶき | 1階 64 2階 60 計 17.06 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 所有権 (単有) |

02章

本章は、登記の申請等をするにあたり、調査を行った建物の所在地番、家屋番号、種類、構造、床面積等について記録する。

現行様式においても同様の項目が設けられていたが、調査が必要な項目であって、文書化する必要がないものについては、チェックボックス形式を積極的に採用し、記録の効率化を図ったものである。

建物の種類が事務所や店舗である場合に、調査報告書に事務所名や店舗名を記録すると、建物の特定に資するものと考えられるが、これらの情報は、必要に応じて、08章の「補足・特記事項」欄に記録するものとする。

(土地02章ウ、エ参照)

| | | | | | | | | | |
|---------------------|--------------------|--|--|--|--|-----|--|--|--|
| | | | | | | 平家経 | | | |
| 03 所有权登記名義人等 | | | | | | | | | |
| 申請番号 | 所有權登記名義人等 | | | | | | | | |
| 1 | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町三丁目2番1号 | | | | | | | |
| | 氏名 | 甲野 花子(相続人代表者) | | | | | | | |
| | 本人確認方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他() | | | | | | | |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有(持分) | | | | | | | |
| | 連絡先(電話番号等) | 12-3456-7890 | | | | | | | |
| 申請番号 | 所有權登記名義人等 | | | | | | | | |

03章

本章は、調査を行った普通建物に関する所有權登記名義人等について記録する。

現行様式においては、建物の様式にも立会人を記録する欄を設けていたが、改定様式では、同欄を設けていない。

建物の表示に関する登記の申請等の場合には、申請意思については、代理権限証明情報が提供されることにより確認することができるところから、所有權登記名義人等の立会いを求めてあらためて確認する必要性は、それほど重要とはいえないためである。

(土地03章イ、ウ、エ参照)

| 04 登記原因及びその日付 | | | |
|----------------|----------|---|---------------------------------------|
| 申請番号 | 原因日付 | 原因 | 登記原因及びその日付の具体的判断理由 |
| 1 | 平成〇年〇月〇日 | 取壊し | 工事人の証明書の記載から判断した。 |
| 2 | 平成△年△月△日 | 新築 | 現地の状況及び工事完了引渡証明書の原因日付が一致していたことから判断した。 |
| 05 調査資料・証言・事実等 | | | |
| 資料等区分 | 資料等番号 | 資料等名 | |
| | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録 <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 | |

04章

本章は、登記原因及びその日付並びにそれらを判断した理由について記録する。

現行様式においては、複数の章に登記の原因・日付を記録する欄があり、重複して記録する場合があったが、改定様式では、記録の効率化の観点からこれを改め、本章にのみ記録することとし、かつ、土地の改定様式と同様に、土地家屋調査士として、どのような事実に基づいて、登記原因及びその日付を判断したのかを具体的に記録することができるようとしたものである。

| | | | から判断した。 |
|----------------|-------|--|---------|
| 05 調査資料・証言・事実等 | | | |
| 資料等区分 | 資料等番号 | 資料等名 | |
| 登記所資料 | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録 <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input checked="" type="checkbox"/> 建物登記記録 <input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input checked="" type="checkbox"/> 地図（地籍図） <input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面（ ） <input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面 | |
| | 2 | <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図・土地所在図 <input type="checkbox"/> 建物図面・各階平面図 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳附属地図（和紙公図） | |
| | 3 | <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> その他（ ） | |
| | 4 | <input checked="" type="checkbox"/> 建築確認済証 <input type="checkbox"/> 建築計画概要書 <input type="checkbox"/> 検査済証 <input checked="" type="checkbox"/> 固定資産課税台帳登録事項証明書 | |
| | 5 | | |
| | 6 | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| 官公署 | 5 | | |
| | 6 | | |

05章

本章は、登記の申請等をするにあたり使用した資料等を記録する。

(土地05章参照)

| 06 資料・証言・事実等の分析 | | | |
|-----------------|----------------------|---------------|---|
| 申請番号 | 資料等番号 | 調査項目 | 調査結果及び報告事項 |
| 1 | 10 | 滅失物件の抵当権者への確認 | 当職は〇〇銀行×支店（12-3455-0123）の担当者□□氏に対し、本物件を取り壊して建替えを行うことを承認していることの確認を取っている。 |
| 2 | 5, 6, 7, 8, 9, 11 | 新築建物の所有権確認 | 各資料と関係者の申述を対照・照合した結果、甲野 花子が所有者であることの心証を得た。 |
| 1, 2 | 1, 2 | 登記記録等との対照 | 一致 |

06章

ア 本章は、登記の申請等をするにあたり使用した資料等の調査内容及びその結果並びに報告すべき事項について記録する。

土地の改定様式と同様に、書証のみならず、物証及び人証についても記録する。

現行様式においては、資料の名称を記録した上で、当該資料の内容及び活用方法等を記録していたが、どのような調査を行うために資料等を収集し、その結果がどうであったのかというように、土地家屋調査士としての資料等に対する評価を記録することができるようとした。

| 06 資料・証言・事実等の分析 | | | |
|-----------------|-------|---------------|---|
| 申請番号 | 資料等番号 | 調査項目 | 調査結果及び報告事項 |
| 1 | 10 | 滅失物件の抵当権者への確認 | 当職は〇〇銀行×支店（12-3455-0123）の担当者□□氏に対し、本物件を取り壊して建替えを行うことを承認していることの確認を取っている。 |

イ 建物の表示に関する登記においては、取り分け、所有権確認が重要である。そのため、改定様式の検討段階においては、所有権確認に関する章を別立てとすることを検討していたが、所有権確認も各種資料等に基づき行うものであり、資料等の分析については、土地、普通建物及び区分建物の様式いずれも本章で行うこととしていたため、別立てとはせずに、所有権確認についても本章において記録する。

そのほか、地図や地積測量図等を用いて行う建物の敷地の区画・形状の確認や建築確認済証の配置図等を用いて行う建物の所在位置の確認についても、本章に記録する。

仮に、実際の建物の敷地の区画・形状等とそれに関する資料等との不一致が認められる場合には、「調査結果及び報告事項」欄にその旨を記録する。

| 07 現地の状況 | | □別紙のとおり | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 調査項目 | | | | | |
| 申請番号 | | 1, 2 | | | |
| 申請敷地内の状況 | | 調査結果 | | | |
| 未登記建物 | | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | | | |
| 既登記建物 | | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | | | |
| 種類・構造・所有者等 | | | | | |
| 注意点・問題点等 (必要に応じて、位置関係が明らかとなる図を添付) | | | | | |
| 調査項目 | | | | | |
| 申請番号 | | 1 | | | |
| 申請建物の状況 | | 調査結果 | | | |
| 既存建物の状況 | | 報告事項 | | | |

07章

ア 本章は、建物の敷地内の状況及び建物の状況等、現地の状況について記録する。

現行様式においては、調査項目のみが設けられており、自由に記録する形式だったが、改定様式では、チェックボックス形式で対応することができる項目はチェックボックスを設けるなどして、記録の効率化を図るとともに、各項目ごとに記録する事項を明らかにしたものである。

| 07 現地の状況 | | □別紙のとおり | |
|----------|--|---------|--|
| 調査項目 | | | |
| 申請番号 | | 1, 2 | |
| 申請敷地内の状況 | | 調査結果 | |

イ 改定様式においては、土地家屋調査士及び登記官双方の調査の手順に沿うように調査項目を配置した。

例えば、新築した建物を確認する場合には、建物が建っている敷地を特定したことを前提として、まずは、当該建物自体を特定する必要がある。これについては、「申請敷地内の状況」欄の各項目により調査を行う。次に、外気分断性、定着性及び用途性等を確認し、建物として登記することができるか確認を行う必要がある。

これについては、「申請建物の状況（概要）」欄の各項目により調査を行う。

最後に、建物の種類、構造及び床面積等を確認する必要がある。

これについては、「申請建物の状況（詳細）」欄の各項目により調査を行う。

| | | | |
|--------------------------------------|--|---------|--|
| 07 現地の状況 | | □別紙のとおり | |
| 調査項目 | | | |
| 申請番号 | 1.2 | | |
| 申請敷地内の状況 | 調査結果 | 報告事項 | |
| 未登記建物 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | | |
| 既登記建物 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | | |
| 種類・構造・所有者等 | | | |
| 注意点・問題点等 (必要に応じて、位置関係が明らかとなる図を添付) | | | |
| 調査項目 | | | |
| 申請番号 | 1 | | |
| 滅失建物の特定 | 調査結果 | 報告事項 | |

ウ 「全景写真」欄には、建物の全景写真を添付し、その他の写真欄には、例えば、屋根の種類を確認することができるような画像や出窓、ロフト等床面積の算入の可否が問題となる部分に関する画像等を添付する。

土地の改定様式と同様に、画像情報が充実していると、登記官の書面審査において申請する建物の状況をイメージしやすくなり、実地調査の際も当該建物を特定しやすくなるので、画像情報は可能な限り多く添付されることが望ましい。

08 補足・特記事項

09 調査図（現地案内図等） □別紙のとおり

08章

本章は、登記の申請等に関する補足事項及び特記事項について記録する。

(土地10章参照)

09章

本章は、調査図（現地案内図等）を添付する。

(土地12章参照)

様式第10-2号

区分建物

不動産登記規則第93条ただし書 不動産調査報告書 **区分建物**

以下のとおり調査をしたので、その結果を報告します。

平成 年 月 日

報告書No. _____

○○土地家屋調査士会所属
登録No. 00000

土地家屋調査士 ○○ ○○

電子署名又は捺印

電話番号 00-0000-0000

01 登記の目的

事件名

一棟 専有部分 表題 滅失
所在 種類 構造 床面積 附屬建物 新築 取壟
区分 分割 合併 合体 建物図面訂正 各階平面図訂正
その他()

変更
更正

02 調査した建物及び敷地の概要 (表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。)

01章

本章は、登記の申請等に係る登記の目的を記録する。

なお、区分建物については、申請を特定して記録する場合が限られているため、「申請番号」欄は設けていない。

(土地01章ア参照)

| | |
|--|---|
| □その他() | |
| 02 調査した建物及び敷地の概要 (表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。) | |
| 一棟の建物の形態 | |
| 区分形態 | <input checked="" type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> 縦割 <input type="checkbox"/> 横割 <input type="checkbox"/> その他() |
| 所在 | A市B町1番地 |
| 建物の名称 | レジデンスマホロバ |
| 構成材料 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 |

02章

本章は、登記の申請等をするにあたり、調査を行った区分建物について、一棟の建物、建物敷地、専有部分にそれぞれ分けて、一棟の建物については所在、建物の名称、構造、床面積等を、建物敷地については所在地番、地目、地積、敷地権に関する情報等を、専有部分については家屋番号、種類、構造、床面積等を記録する。

申請する建物が大規模なマンション等である場合には、専有部分の記録が過多となることが想定される。このようなときは、適宜別紙を用いて家屋番号、建物名称及び階層の対応関係等の必要な情報を記録する方が効率的であると考える。

(土地02章ウ、工、建物02章参照)

| | | |
|--|--------------------|--|
| 第三者的権利の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | | |
| 03 所有权登記名義人等 | | |
| 申請人符号 所有权登記名義人等 | | |
| ① | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町C丁目○○番口号 |
| | 氏名 | まほろばレジデンス(株) 代表取締役何某 |
| | 本人確認方法 | <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input checked="" type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他() |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有(持分) |
| | 連絡先(電話番号等) | 00-0000-0000 |
| 申請人符号 所有权登記名義人等 | | |
| ① | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町D丁目×番口号 |
| | 氏名 | (株)ワールドサイエンス 代表取締役何某子 |
| | 本人確認方法 | <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input checked="" type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他() |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有(持分) |
| | 連絡先(電話番号等) | 00-0000-0000 |

03章

本章は、調査を行った区分建物に関する所有權登記名義人等について記録する。

(土地03章イ、ウ、工、建物03章参照)

04 登記原因及びその日付

| 原因日付 | 原因 | 登記原因及びその日付の具体的判断理由 |
|----------|----|--------------------------------------|
| 平成〇年〇月〇日 | 新築 | 検査済証及び工事完了引渡証明書の原因日付が一致していたことから判断した。 |

05 調査資料・証言・事実等

| 資料等区分 | 資料等番号 | 資料等名 |
|-------|-------|--|
| | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録 <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 建物登記記録 |

04章

本章は、登記原因及びその日付並びにそれらを判断した理由について記録する。

(建物04章参照)

05章

本章は、登記の申請等をするに当たり使用した資料等を記録する。

区分建物の改定様式には、規約敷地の設定を考慮して、「公正証書」を設けている。

(土地05章参照)

06 資料・証言・事実等の分析

| 資料等番号 | 調査項目 | 調査結果及び報告事項 |
|------------|-----------|--|
| 4, 5, 6, 7 | 建物所有権の確認 | 左記資料を対査した結果、全ての情報が一致したので、申請人が所有者であることの心証を得た。 |
| 1 | 登記記録等との対査 | 一致 |
| 2 | 地図等との対査 | 一致 |

06章

本章は、登記の申請等をするにあたり使用した資料等の調査内容及びその結果並びに報告すべき事項について記録する。

(建物06章参照)

07章

本章は、建物の敷地内の状況及び建物の状況等、現地の状況について記録する。

(建物07章参照)

08 换算・特記事項

09 調査図（現地案内図等）□別紙のとおり

08章

本章は、登記の申請等に関する補足事項及び特記事項について記録する。

(土地10章参照)

09章

本章は、調査図（現地案内図等）を添付する。

(土地12章参照)

以下のとおり調査をしたので、その結果を報告します。

平成 年 月 日

報告書No. _____

○○土地家屋調査士会所属

登録No. 00000

土地家屋調査士 ○○ ○○

電子署名又は職印

電話番号 00-0000-0000

01 登記の目的

| 申請番号 | 事件名 | | | | | | | |
|------|--|--|--|--|--|--|--|---|
| 1 | <input type="checkbox"/> 表題 <input checked="" type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | | | | | | | <input type="checkbox"/> 変更 <input checked="" type="checkbox"/> 更正 |
| 2 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | | | | | | | <input type="checkbox"/> 変更 <input checked="" type="checkbox"/> 更正 |
| 3 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input checked="" type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | | | | | | | <input checked="" type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 |

02 調査した土地 (表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。)

| 申請番号 | 所在 | 地番 | 地目 | 地積 m ² | 第三者の権利の有無 | 利用状況 | 地積測量図の有無 |
|------|---------|-------|-----|----------------------|---|------|---|
| 1 | A市B町三丁目 | 1-1 | 宅地 | 165.40 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| 2,3 | 同上 | 1-2 | 畠 | 165 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| - | 同上 | 1-3 | 宅地 | 136.71 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| - | 同上 | 1-4 | 宅地 | 111.92 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| - | 同上 | 4-5 | 雑種地 | 3884 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 駐車場 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| - | 同上 | 3-2 | 宅地 | 160.55 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 宅地 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| - | 同上 | 1-1地先 | 道 | | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 道路 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |

03 所有权登記名義人等

| 地番 | 所有權登記名義人 (<input checked="" type="checkbox"/> 立会人) | |
|-----|---|--|
| | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町三丁目2番1号 |
| | 氏名 | 甲野 太郎 |
| | 本人確認方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他() |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有(持分) |
| | 連絡先(電話番号等) | 12-3456-7890 |
| 立会人 | | |
| 1-1 | 住所 | |
| | 氏名 | |
| | 本人確認方法 | <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他() |
| | 所有權登記名義人との関係 | <input type="checkbox"/> 親族() <input type="checkbox"/> 管理者() <input type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> その他() |
| | 連絡先(電話番号等) | |
| | 立会・確認状況等 | 平成〇年〇月〇日 立会・確認 所定の日時に本人が立ち会い、確認した。 なお、現地及び図面で分割点を確認している。 |

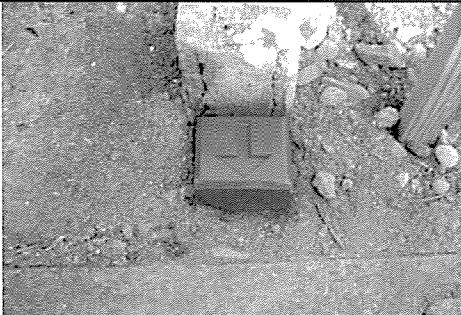
| 地番 | 所有権登記主義人（□立会人） | | | |
|---------------|--------------------|---|----|-------------------------|
| 4-5 | 住所 (登記記録と異なる場合) | | | |
| | 氏名 | 戌野建設株式会社 | | |
| | 本人確認方法 | <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（　　） | | |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有（持分　　） | | |
| | 連絡先（電話番号等） | 12-3456-7894 | | |
| | | 立会人 | | |
| 3-2 | 住所 | C市C町一丁目1番1号 | | |
| | 氏名 | 戌野 七郎 | | |
| | 本人確認方法 | <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input checked="" type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（　　） | | |
| | 所有権登記主義人との関係 | <input type="checkbox"/> 親族（　　） <input type="checkbox"/> 管理者（　　） <input checked="" type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> その他（　　） | | |
| | 連絡先（電話番号等） | 12-3456-7895 | | |
| | 立会・確認状況等 | 平成〇年〇月〇日 立会・確認 所定の日時に代表取締役戌野七郎が立ち会い、確認した。 | | |
| 地番 | 所有権登記主義人（■立会人） | | | |
| 1-1地先 | 住所 (登記記録と異なる場合) | | | |
| | 氏名 | 己野 六郎 | | |
| | 本人確認方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（　　） | | |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有 | | |
| | 連絡先（電話番号等） | 12-3456-7899 | | |
| | | 立会人 | | |
| 地番 | 所有権登記主義人（□立会人） | | | |
| 1-1地先 | 住所 (登記記録と異なる場合) | | | |
| | 氏名 | A市 | | |
| | 本人確認方法 | <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他（　　） | | |
| | 持分 | <input type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有（持分　　） | | |
| | 連絡先（電話番号等） | | | |
| | | 立会人 | | |
| 04 登記原因及びその日付 | | | | |
| 申請番号 | 地番 | 原因日付 | 原因 | 登記原因及びその日付の具体的判断理由 |
| 1 | 1-1 | | 錯誤 | |
| 2 | 1-2 | | 錯誤 | |
| 3 | 1-2 | 平成〇年〇月〇日 | 変更 | 居宅新築年月日をもって変更したものと判断した。 |

05 調査資料・証言・事実等

| 資料等区分 | 資料等番号 | 資料等名 | | | | |
|--|--|--|-------|----------|------|--|
| 登記所資料 | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録 <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 建物登記記録 <input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 地図() | | | | |
| | 2 | <input checked="" type="checkbox"/> 地図に準ずる図面(旧土地台帳附属地図) <input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面 | | | | |
| | 3 | <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図・土地所在図 <input type="checkbox"/> 筆界特定関係資料等 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳附属地図(和紙公図) <input type="checkbox"/> 基準点成果 <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| | 4 | <input type="checkbox"/> 台帳申告書写し <input type="checkbox"/> 地籍図等 <input type="checkbox"/> 国土調査等関係資料 | | | | |
| | 5 | <input checked="" type="checkbox"/> 道路台帳 <input type="checkbox"/> 道路台帳附属地図 <input type="checkbox"/> 道路境界確定図等 <input type="checkbox"/> 法定外公共物確定協議書等 <input type="checkbox"/> 公共用地払下げ図面等 <input type="checkbox"/> 河川法の適用河川境界承認図等 <input type="checkbox"/> 換地確定図 <input type="checkbox"/> 戦災復興区画整理図 <input type="checkbox"/> 空中写真 | | | | |
| | 6 | <input checked="" type="checkbox"/> 農業委員会の許可書等 <input checked="" type="checkbox"/> 基準点成果 | | | | |
| | 7 | <input checked="" type="checkbox"/> 地形地物:段差・石垣・のり地・崖・沢・道路・水路・尾根・谷・その他 | | | | |
| | 8 | <input checked="" type="checkbox"/> 工作物:境界標識・土留め・ブロック塀・コンクリート擁壁・その他 | | | | |
| | 9 | <input checked="" type="checkbox"/> 筆界確認書,立会証明書等 | | | | |
| | 10 | <input type="checkbox"/> 売渡図面 <input type="checkbox"/> 承諾書 <input checked="" type="checkbox"/> 証言(証言者 庚野九郎、丙野十郎) <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> その他() | | | | |
| 原本結果確認 | | 電磁的記録(PDF)で添付した法定外添付情報(資料等番号9)については、原本の写しに相違ない。 | | | | |
| 06 資料・証言・事実等の分析 | | | | | | |
| 資料等番号 | 地 番 | 分析手法、分析結果その他必要な事項 | | | | |
| 1 | | 所有権登記名義人等に誤りがないことを確認した。 | | | | |
| 2 | | 地番の配列は一致しており、土地の形状もおおむね一致している。 | | | | |
| 3 | 1-2, 3-2 | <table border="1"> <tr> <td>作成年月日</td><td>昭和〇年〇月〇日</td></tr> <tr> <td>求積方法</td><td> <input type="checkbox"/> 座標法 <input checked="" type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他() </td></tr> </table> | 作成年月日 | 昭和〇年〇月〇日 | 求積方法 | <input type="checkbox"/> 座標法 <input checked="" type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他() |
| 作成年月日 | 昭和〇年〇月〇日 | | | | | |
| 求積方法 | <input type="checkbox"/> 座標法 <input checked="" type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他() | | | | | |
| 既存境界標との整合性があり、復元資料として採用することができる。 (作成者 土地家屋調査士 松本調吉) | | | | | | |

| | | | |
|------|---------------------------------|--|---|
| 3 | 1-3, 1-4 | 作成年月日 | 昭和〇年〇月〇日 |
| | | 求積方法 | <input type="checkbox"/> 座標法 <input checked="" type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他 () |
| | | 既存境界標との整合性があり、復元資料として採用することができる。 (作成者 土地家屋調査士 松本調吉) | |
| 4 | 1-1, 1-2, 1-3, 3-2, 1-1地先 | 道路との筆界位置の確認資料として利用した。用地杭の設置精度は、比較的良好である。 | |
| 5 | 1-2 | 許可内容を確認した。平成〇年〇月〇日に、丙野三郎が居宅新築を目的として許可を得たことを確認した。 | |
| 6 | — | 位置の計測の基準として利用した（世界測地系 2011）。 | |
| 7, 8 | 1-1, 1-2, 1-3, 3-2, 4-5, 1-1地先 | 1-1と1-2との間には、コンクリート擁壁が設置されている。 1-1と3-2との間には、コンクリートブロック塀が設置されている。 1-2と1-3との間には、ブロック塀（基礎部分のみ）が設置されている。 1-1及び1-2と道路との間には、側溝が設置されている。 1-1及び1-2と4-5との間には、ネットフェンスが設置されている。 | |
| 9 | 1-1, 3-2 | 筆界位置の確認資料として利用した。 | |
| 10 | 1-1, 1-2 | 証言者 庚野 九郎（道路対向地7-2所有者） 甲野太郎の父がコンクリート擁壁を設置したこと覚えていて（30年程度前）。境界線は擁壁面であると聞いた記憶がある（平成〇年〇月〇日証言者宅で確認）。 | |
| 10 | 1-1, 1-2 | 証言者 丙野 十郎（丙野三郎の長男、同居人） 父 丙野三郎は、昔からコンクリート擁壁面が境界線であると言っていた（平成〇年〇月〇日証言者宅で確認）。 | |

07 現地の状況 □別紙のとおり

| 点名 | 境界標 | | | 確認の状況 |
|----|---|--|--|-------|
| C1 | コンクリート杭 | <input type="checkbox"/> 新設 <input checked="" type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | 地積測量図(3-2)のとおり既存コンクリート杭が設置されており、1-1, 3-2及び道路の立会人が異議なく確認した。 | |
| 遠景 |  | 近景 |  | |
| | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 写真番号① | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 | |

| 点名 | | 境界標 | | 確認の状況 | | |
|----|--|---|--|---|--|--|
| C2 | | コンクリート杭 | <input type="checkbox"/> 新設 <input checked="" type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | 地積測量図(3-2)のとおり既存コンクリート杭が設置されており、1-1, 4-5及び3-2の立会人が異議なく確認した。 | | |
| 遠景 | |  | | 近景 |  | |
| | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 写真番号② | | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 | |
| 点名 | | 境界標 | | 確認の状況 | | |
| M3 | | 金属標 | <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input checked="" type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | 地積測量図(1-2)の辺長から復元した点について、1-1, 1-2及び4-5の立会人が異議なく確認した。 | | |
| 遠景 | | <div style="text-align: center;">画像省略</div> | | 近景 | <div style="text-align: center;">画像省略</div> | |
| | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 写真番号③ | | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 | |
| 点名 | | 境界標 | | 確認の状況 | | |
| M4 | | 金属標 | <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input checked="" type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | 地積測量図(1-2)の辺長から復元した点について、1-1, 1-2及び道路の立会人が異議なく確認した。 | | |
| 遠景 | | <div style="text-align: center;">画像省略</div> | | 近景 | <div style="text-align: center;">画像省略</div> | |
| | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 写真番号④ | | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 | |

| 点名 | | 境界標 | | 確認の状況 | | | | |
|----|-----------------------------|--|--|---|-----------------------|--|--|--|
| C5 | | <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input checked="" type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | | 地積測量図(1-3)の辺長から復元した点について、1-2, 1-3及び道路の立会人が異議なく確認した。 | | | | |
| 遠景 | 画像省略 | | | 近景 | 画像省略 | | | |
| | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 写真番号⑤ | | | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 | | | |
| 点名 | | 境界標 | | 確認の状況 | | | | |
| C6 | | <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input checked="" type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | | 地積測量図(1-3)の辺長から復元した点について、1-2, 1-3, 1-4及び4-5の立会人が異議なく確認した。 | | | | |
| 遠景 | 画像省略 | | | 近景 | 画像省略 | | | |
| | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 写真番号⑥ | | | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 | | | |
| 点名 | | 境界標 | | 確認の状況 | | | | |
| X1 | | <input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | | 分割点 | | | | |
| 遠景 | 画像省略 | | | 近景 | 画像省略 | | | |
| | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 写真番号⑦ | | | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 | | | |

| 点名 | | 境界標 | | 確認の状況 | |
|---------------------|---|---------|--|---------|--|
| X2 | | コンクリート杭 | <input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え | 分割点 | |
| 遠景 | 画像省略 | | | 近景 | 画像省略 |
| | | | | | |
| | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備考 写真番号⑧ | | 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備考 | | |
| その他 必要な事項 | | | | | |
| 08 地域区分・精度区分 | | | | | |
| 地域区分 | <input checked="" type="checkbox"/> 市街地地域 (甲2まで) | | <input type="checkbox"/> 村落・農耕地域 (乙1まで) | | <input type="checkbox"/> 山林・原野地域 (乙3まで) |
| 地図等の 精度区分 | <input type="checkbox"/> 甲1 <input checked="" type="checkbox"/> 甲2 <input type="checkbox"/> 甲3 <input type="checkbox"/> 乙1 <input type="checkbox"/> 乙2 <input type="checkbox"/> 乙3 <input type="checkbox"/> なし | | | | |
| 09 筆界位置の計測 | | | | | |
| 基 準 点 測 量 等 | | | | | |
| 測地系 | <input checked="" type="checkbox"/> 世界測地系 <input type="checkbox"/> 変換パラメータ () <input type="checkbox"/> 任意座標 () | | | | |
| 使用機器 | <input checked="" type="checkbox"/> TS <input type="checkbox"/> GNSS <input type="checkbox"/> その他 () | | | | |
| 観測方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 放射 <input type="checkbox"/> 結合 <input type="checkbox"/> 閉合 <input type="checkbox"/> 交会 <input checked="" type="checkbox"/> 単回 <input checked="" type="checkbox"/> 対回 <input type="checkbox"/> 平均 <input type="checkbox"/> その他 () | | | | |
| | <input type="checkbox"/> スタティック <input type="checkbox"/> 短縮スタティック <input type="checkbox"/> RTK <input type="checkbox"/> ネットワーク型RTK <input type="checkbox"/> その他 () | | | | |
| 観測日 | 平成〇年〇月〇日 ~ 平成〇年〇月〇日 | | | | |
| 使用した 基本三角点等 | 点名 | 等級・種別 | | 標識 | |
| | 100A | 街区三角点 | | 真鍮標識 | |
| | 20B3 | 街区多角点 | | 真鍮標識 | |
| | | | | | |
| 補助基準点 | 点名 | 名称・種別 | | 標識 | |
| | T-1 | 多角点 | | 金属鉢 | |
| | T-2 | 多角点 | | 金属鉢 | |
| 恒久的地物 | 点名 | 名称・種別 | | 地物の名称 | |
| | T1 | 金属鉢 | | 河川キロポスト | |
| | | 電柱 | | 〇〇電力〇番 | |

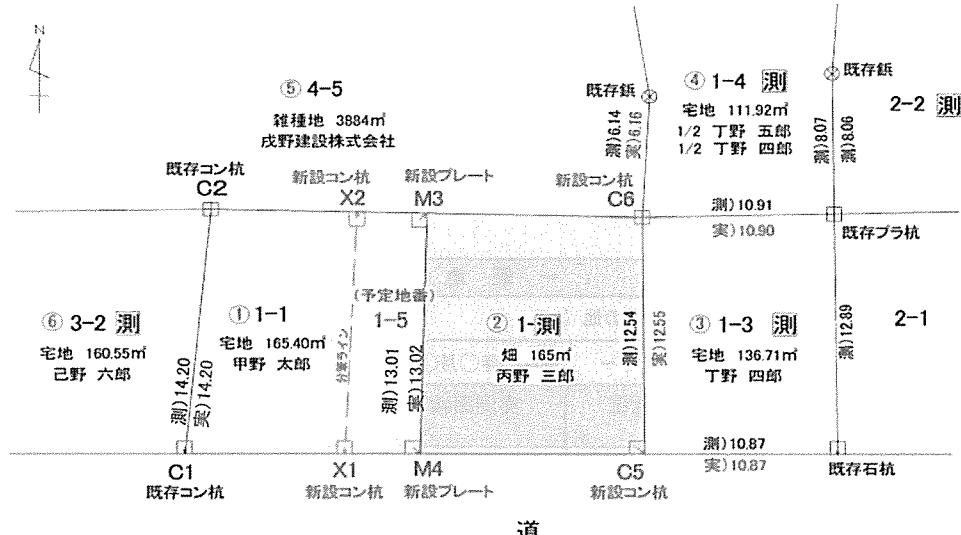
| 遠 景 | [画像省略] | | | 近 景 | [画像省略] | | |
|---|---|------------------------|------------------------|-----------------------|--------|---------------------------------------|----------------------------|
| | 撮影年月日 備 考 | | 撮影年月日 備 考 | | | | |
| 基本三角点等に基づく測量ができない理由 | | | | | | | |
| 一 築 地 测 量 | | | | | | | |
| 使用機器 | <input checked="" type="checkbox"/> TS <input type="checkbox"/> GNSS <input type="checkbox"/> その他 () | | | | | | |
| 観測日 | 平成○年○月○日 ~ 平成○年○月○日 | | | | | | |
| 求積・誤差の許容 限度の検証 | 地番 | 登記地積 m ² | 実測面積 m ² | 較 差 m ² | 公 差 | 地積更正の要否 | |
| | 1-1 | 165.40 | 166.80 | -1.40 | 1.11 | <input checked="" type="checkbox"/> 要 | <input type="checkbox"/> 否 |
| | 1-2 | 165.42 | 167.42 | -2.42 | 1.11 | <input checked="" type="checkbox"/> 要 | <input type="checkbox"/> 否 |
| 10 補足・特記事項 (※各欄における記録事項を補足すべき事項等を記録する。) | | | | | | | |
| 11 画像情報 <input type="checkbox"/> 別紙のとおり | | | | | | | |
| [画像省略] | | | | [画像省略] | | | |
| 撮影年月日 備 考 | | | | 撮影年月日 備 考 | | | |

調査図番号 (1)

タイトル

調査案図

所在 A市B町三丁目

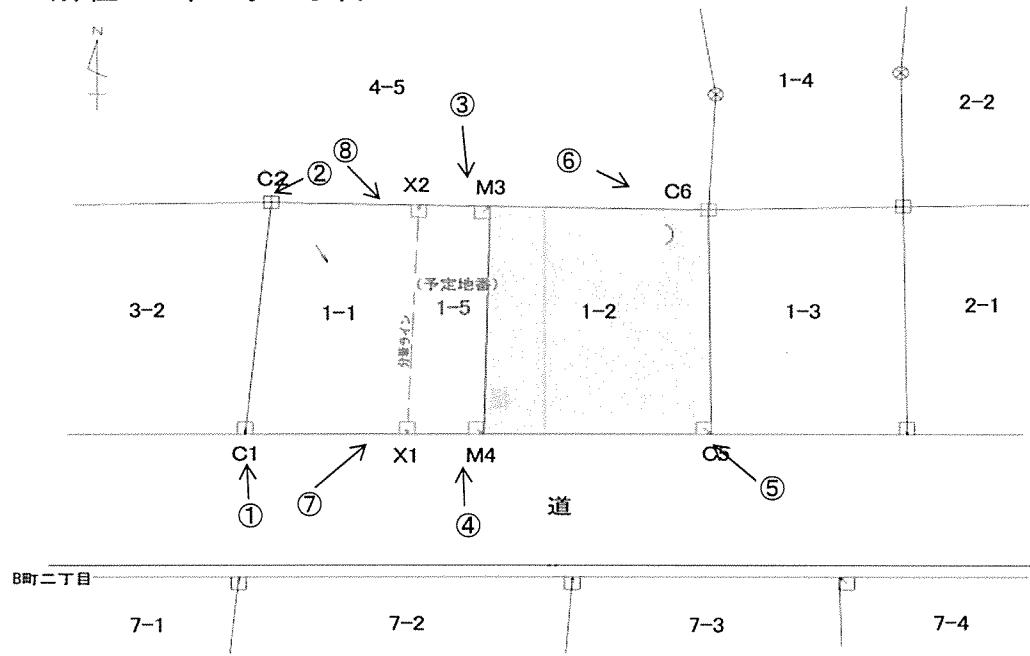


調査図番号 (2)

タイトル

写真番号・方向図

所在 A市B町三丁目



不動産調査報告書

普通建物

以下のとおり調査をしたので、その結果を報告します。

平成 年 月 日

報告書No.

○○土地家屋調査士会所属
登録No. 00000

土地家屋調査士 ○○ ○○

電子署名又は職印

電話番号 00-0000-0000

01 登記の目的

| 申請番号 | 事件名 | |
|------|---|------------|
| 1 | □表題 ■滅失 □表題部(所在・種類・構造・床面積・附属建物) □分割 □合併 □合体 □建物図面訂正 □各階平面図訂正 □その他() | □変更 □更正 |
| 2 | ■表題 □滅失 □表題部(所在・種類・構造・床面積・附属建物) □分割 □合併 □合体 □建物図面訂正 □各階平面図訂正 □その他() | □変更 □更正 |

02 調査した建物(表題登記以外は、申請前の状況を記録すること。)

| 申請番号 | 所在地番 | 家屋番号 | 主附の別及び符号 | 種類 | 構造 | 床面積 m ² | 第三者の権利の有無 | 敷地の利用権限 |
|------|----------------------|------|-------------|----|----------------------------|-----------------------|-----------|-------------|
| 1 | A市B町三丁目 1, 2, 3 | 2 | | 居宅 | 木造 亜鉛メッキ 鋼板ぶき 2階建 | 1階 64.60 2階 17.86 | ■有 □無 | 所有権 (単有) |
| 2 | A市B町三丁目 1, 2-1, 3 | 2-1 | 主たる建 物 | 居宅 | 木造 かわらぶき 2階建 | 1階 110.33 2階 90.54 | □有 ■無 | 所有権 (単有) |
| 2 | — | | 附属建物 符号1 | 車庫 | 木造 スレートぶ き 平家建 | 45.00 | □有 ■無 | — |

03 所有权登記名義人等

| 申請番号 | 所有權登記名義人等 | |
|------|--------------------|--------------------------------|
| 1 | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町三丁目 2番 1号 |
| | 氏名 | 甲野 花子 (相続人代表者) |
| | 本人確認方法 | ■運転免許証 □個人番号カード □面識有り □その他 () |
| | 持分 | ■單有 □共有 (持分) |
| | 連絡先 (電話番号等) | 12-3456-7890 |
| 申請番号 | 所有權登記名義人等 | |
| 2 | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町三丁目 2番 1号 |
| | 氏名 | 甲野 花子 (相続人代表者) |
| | 本人確認方法 | ■運転免許証 □個人番号カード □面識有り □その他 () |
| | 持分 | ■單有 □共有 (持分) |
| | 連絡先 (電話番号等) | 12-3456-7890 |

04 登記原因及びその日付

| 申請番号 | 原因日付 | 原因 | 登記原因及びその日付の具体的判断理由 |
|------|----------|-----|---------------------------------------|
| 1 | 平成〇年〇月〇日 | 取壊し | 工事人の証明書の記載から判断した。 |
| 2 | 平成△年△月△日 | 新築 | 現地の状況及び工事完了引渡証明書の原因日付が一致していたことから判断した。 |

05 調査資料・証言・事実等

| 資料等区分 | 資料等番号 | 資料等名 |
|----------|--|--|
| 登記所資料 | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録 <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 |
| | 2 | <input checked="" type="checkbox"/> 建物登記記録 <input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 |
| | 3 | <input checked="" type="checkbox"/> 地図（地籍図） <input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面（　　） <input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面 |
| | 4 | <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図・土地所在図 <input type="checkbox"/> 建物図面・各階平面図 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳附属地図（和紙公図） <input type="checkbox"/> その他（　　） <input type="checkbox"/> その他（　　） |
| | 5 | <input checked="" type="checkbox"/> 建築確認済証 <input type="checkbox"/> 建築計画概要書 <input type="checkbox"/> 検査済証 |
| | 6 | <input checked="" type="checkbox"/> 固定資産課税台帳登録事項証明書 <input type="checkbox"/> 固定資産税納付証明書 <input type="checkbox"/> 家屋滅失証明書 <input type="checkbox"/> その他（　　） <input type="checkbox"/> その他（　　） |
| | 7 | <input checked="" type="checkbox"/> 工事完了引渡証明書等 |
| | 8 | <input checked="" type="checkbox"/> 建築請負契約書 <input type="checkbox"/> 領収書（　　） <input type="checkbox"/> 敷地所有者の証明書 <input type="checkbox"/> 売買契約書贈与契約書 |
| | 9 | <input checked="" type="checkbox"/> 相続証明書 <input type="checkbox"/> 持分確認書 <input type="checkbox"/> 下請工事 <input type="checkbox"/> 付帯工事 |
| | 10 | <input checked="" type="checkbox"/> 取壊証明書 |
| | 11 | <input checked="" type="checkbox"/> その他（金融機関への融資申込書） <input type="checkbox"/> その他（　　） <input type="checkbox"/> その他（　　） |
| 原本 確認 | 電磁的記録(PDF)で添付した法定外添付情報（資料等番号10）については、原本の写しに相違ない。 | |

06 資料・証言・事実等の分析

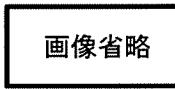
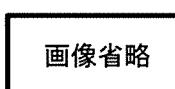
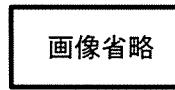
| 申請番号 | 資料等番号 | 調査項目 | 調査結果及び報告事項 |
|------|----------------------|---------------|--|
| 1 | 10 | 滅失物件の抵当権者への確認 | 当職は〇〇銀行××支店（12-3455-0123）の担当者○口氏に対し、本物件を取り壊して建替えを行うことを承認していることの確認を取っている。 |
| 2 | 5, 6, 7, 8, 9, 11 | 新築建物の所有権確認 | 各資料と関係者の申述を対査・照合した結果、甲野 花子が所有者であることの心証を得た。 |
| 1, 2 | 1, 2 | 登記記録等との対査 | 一致 |
| 1, 2 | 3 | 地図等との対査 | 一致 |
| 1, 2 | 4 | 地積測量図等との対査 | 一致 |

07 現地の状況

□別紙のとおり

| 調査項目 | | |
|--------------------------------------|--|---|
| 申請番号 | 1, 2 | |
| 申請敷地内の状況 | 調査結果 | 報告事項 |
| 未登記建物 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 既登記建物 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 種類・構造・所有者等 | | |
| 注意点・問題点等 (必要に応じて、位置関係が明らかとなる図を添付) | | |
| 調査項目 | | |
| 申請番号 | 1 | |
| 滅失建物の特定 | 調査結果 | 報告事項 |
| 所在地番変更 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 平成2年5月12日 2-1, 2-2, 2-3に分筆 |
| 増築・一部取壊し | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 曳行移転 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 種類・構造変更 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 注意点・問題点等 | 申請時はA市B町C丁目1, 2-1, 3 建物図面が備え付けられていない物件であったため、滅失前の課税状況も確認し、物件の実際の所在地番を特定している。 | |
| 調査項目 | | |
| 調査期間 | 平成△年×月×日～平成△年△月△日 | |
| 申請番号 | 2 | |
| 申請建物の状況(概要) | 調査結果 | 報告事項 |
| 主附の別及び符号 | 主たる建物 | |
| 附属建物 | | |
| 利用状況 | | |
| 位置 | | |
| 意思確認 | | |
| 定着性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | |
| 外気分断性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | |
| 用途性・人貨滞留性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | |
| 取引性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | |
| 建物の完成度 | <input type="checkbox"/> 完成 <input checked="" type="checkbox"/> 工事途中 | 軒裏の工事を残して外装工事が完了しており、内部の造作も完了していることから、登記することができる状態にあると判断した。 |
| 注意点・問題点等 | | |

| 申請建物の状況(詳細) | | 調査結果 | | 報告事項 |
|---|------------|--|--|---|
| 種類 | | 居宅 100% | | |
| 構成材料 | | 木造 100% | | |
| 屋根の種類 | | かわらぶき 100% | | |
| 階数 | | 2階建 | | |
| 吹抜 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | 床面積 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 |
| 出窓 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | 床面積 <input checked="" type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 高さ1.5m <input checked="" type="checkbox"/> 以上 <input type="checkbox"/> 未満 床面位置 <input checked="" type="checkbox"/> 同一面 <input type="checkbox"/> 非同一面 |
| 階段室 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | 床面積 <input checked="" type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 |
| ピロティ | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| ベランダ等 | | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| 床面積の算定 特 殊 階 | ロフト | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | 床面積 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) |
| | 小屋裏 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | 床面積 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) |
| | 床下収納 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | 床面積 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) |
| | その他() | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) |
| その他() | | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 () |
| 全 景 写 真 | | | 全 景 写 真 | |
|  | | | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">画像省略</div> | |
| 撮影年月日 | 平成〇年〇月〇日 | | 撮影年月日 | |
| 備 考 | 全景 (北東→南西) | | 備 考 | |
| 調査箇所(| 屋根)写真 | | 調査箇所(|)写真 |
|  | | | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">画像省略</div> | |

| 調査箇所()写真 |  | 調査箇所()写真 |  | |
|-------------|---|--|--|--|
| 調査箇所()写真 |  | 調査箇所()写真 |  | |
| 調査項目 | | | | |
| 調査期間 | 平成△年×月×日～平成△年△月△日 | | | |
| 申請番号 | 2 | | | |
| 申請建物の状況(概要) | 調査結果 | 報告事項 | | |
| 主附の別及び符号 | 附属建物符号1 | | | |
| 附属建物 | 利用状況 | 効用上一体として利用 | | |
| | 位置 | 2-1, 3上に存する | | |
| | 意思確認 | 所有者の意思を確認 | | |
| 建物の認定 | 定着性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | | |
| | 外気分断性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | | |
| | 用途性・人貨滞留性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | | |
| | 取引性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | | |
| | 建物の完成度 | <input checked="" type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 工事途中 | | |
| | 注意点・問題点等 | | | |
| 申請建物の状況(詳細) | 調査結果 | 報告事項 | | |
| 種類 | 車庫 100% | | | |
| 構造 | 構成材料 | 木造 100% | | |
| | 屋根の種類 | スレートぶき 100% | | |
| | 階数 | 平家建 | | |
| 床面積の算定 | 吹抜 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 | |
| | 出窓 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 高さ1.5m <input type="checkbox"/> 以上 <input type="checkbox"/> 未満 床面位置 <input type="checkbox"/> 同一面 <input type="checkbox"/> 非同一面 | |
| | 階段室 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 | |
| | ピロティ | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | ベランダ等 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | ロフト | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| 特殊階 | 小屋裏 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| | 床下収納 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| | その他 () | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| その他 () | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 () | | |

| | |
|-----------|-----------|
| 全 景 写 真 | 全 景 写 真 |
| 画像省略 | 画像省略 |
| 撮影年月日 | 撮影年月日 |
| 備 考 | 備 考 |
| 調査箇所()写真 | 調査箇所()写真 |
| 画像省略 | 画像省略 |
| 調査箇所()写真 | 調査箇所()写真 |
| 画像省略 | 画像省略 |
| 調査箇所()写真 | 調査箇所()写真 |
| 画像省略 | 画像省略 |

08 準足・特記事項

09 調査図（現地案内図等）□別紙のとおり

以下のとおり調査をしたので、その結果を報告します。

平成 年 月 日

報告書No. _____

土地家屋調査士会所属
登録No. 00000

土地家屋調査士 ○○ ○○ 電子署名又は職印

電話番号 00-0000-0000

01 登記の目的

事件名

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 一棟 <input type="checkbox"/> 専有部分 <input checked="" type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 滅失 | <input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 |
| <input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 種類 <input type="checkbox"/> 構造 <input type="checkbox"/> 床面積 <input type="checkbox"/> 附屬建物 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 取壟 | |
| <input type="checkbox"/> 区分 <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 合体 <input type="checkbox"/> 建物図面訂正 <input type="checkbox"/> 各階平面図訂正 | |
| <input type="checkbox"/> その他() | |

02 調査した建物及び敷地の概要（表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。）

一棟の建物の形態

| | |
|------------|---|
| 区分形態 | <input checked="" type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> 縦割 <input type="checkbox"/> 横割 <input type="checkbox"/> その他() |
| 所在 | A市B町1番地 |
| 建物の名称 | レジデンスマホロバ |
| 構成材料 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 |
| 屋根の種類 | 陸屋根 |
| 床面積 | 1階 205.05m ² 2階～3階 197.04m ² |
| 登記原因及びその日付 | |

建物敷地

| | |
|------------------|---|
| 符号 | 1 |
| 所在地番 | A市B町1番 |
| 地目 | 宅地 |
| 地積 | 553.55m ² |
| 敷地権の有無 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 規約敷地・法定敷地の別 | <input type="checkbox"/> 規約敷地 <input checked="" type="checkbox"/> 法定敷地 |
| 登記原因及びその日付 | |
| 敷地所有者 | 申請人符号 ① のとおり |
| 住所 | 申請人符号 ① のとおり |
| 氏名 | 申請人符号 ① のとおり |
| 持分 | <input type="checkbox"/> 単有 <input checked="" type="checkbox"/> 共有 (持分 9/10) |
| 敷地所有者 | 申請人符号 ② のとおり |
| 住所 | 申請人符号 ② のとおり |
| 氏名 | 申請人符号 ② のとおり |
| 持分 | <input type="checkbox"/> 単有 <input checked="" type="checkbox"/> 共有 (持分 1/10) |
| 敷地権なしの場合の敷地の利用権原 | |
| 分離処分可能規約の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |

| 専有部分 □別紙のとおり（大量一括申請の場合は、別紙に記載すること。） | |
|-------------------------------------|---|
| 家屋番号 | B町1番の101 |
| 主附の別及び符号 | 主たる建物 |
| 建物名称 | 101 |
| 種類 | 店舗 |
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建 |
| 床面積 | 1階部分 205.05m ² |
| 原因及びその日付 | 平成26年○月○日新築 |
| 敷地権の目的たる土地の符号 | 1 |
| 敷地権の種類 | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 地上権 |
| 敷地権割合 | ○○○／××× |
| 原因及びその日付 | 平成26年○月○日敷地権 |
| 申請人符号 | ② |
| 第三者の権利の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| 家屋番号 | B町1番の201 |
| 主附の別及び符号 | 主たる建物 |
| 建物名称 | 201 |
| 種類 | 居宅 |
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建 |
| 床面積 | 2階部分 98.52m ² |
| 原因及びその日付 | 平成26年○月○日新築 |
| 敷地権の目的たる土地の符号 | 1 |
| 敷地権の種類 | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 地上権 |
| 敷地権割合 | ○○○／××× |
| 原因及びその日付 | 平成26年○月○日敷地権 |
| 申請人符号 | ① |
| 第三者の権利の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| 家屋番号 | B町1番の202 |
| 主附の別及び符号 | 主たる建物 |
| 建物名称 | 202 |
| 種類 | 居宅 |
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建 |
| 床面積 | 2階部分 98.52m ² |
| 原因及びその日付 | 平成26年○月○日新築 |
| 敷地権の目的たる土地の符号 | 1 |
| 敷地権の種類 | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 地上権 |
| 敷地権割合 | ○○○／××× |
| 原因及びその日付 | 平成26年○月○日敷地権 |
| 申請人符号 | ① |
| 第三者の権利の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |

| | |
|---------------|---|
| 家屋番号 | B町1番の301 |
| 主附の別及び符号 | 主たる建物 |
| 建物名称 | 301 |
| 種類 | 居宅 |
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建 |
| 床面積 | 3階部分 98.52m ² |
| 原因及びその日付 | 平成26年〇月〇日新築 |
| 敷地権の目的たる土地の符号 | 1 |
| 敷地権の種類 | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 地上権 |
| 敷地権割合 | ○○○／××× |
| 原因及びその日付 | 平成26年〇月〇日敷地権 |
| 申請人符号 | ① |
| 第三者の権利の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| 家屋番号 | B町1番の302 |
| 主附の別及び符号 | 主たる建物 |
| 建物名称 | 302 |
| 種類 | 居宅 |
| 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 1階建 |
| 床面積 | 3階部分 98.52m ² |
| 原因及びその日付 | 平成26年〇月〇日新築 |
| 敷地権の目的たる土地の符号 | 1 |
| 敷地権の種類 | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 地上権 |
| 敷地権割合 | ○○○／××× |
| 原因及びその日付 | 平成26年〇月〇日敷地権 |
| 申請人符号 | ① |
| 第三者の権利の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |

03 所有权登記名義人等

| 申請人符号 | 所有權登記名義人等 | |
|-------|--------------------|--|
| ① | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町C丁目〇〇番口〇号 |
| | 氏名 | まほろばレジデンス(株) 代表取締役何某 |
| | 本人確認方法 | <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input checked="" type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他() |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有(持分) |
| | 連絡先(電話番号等) | 00-0000-0000 |
| 申請人符号 | 所有權登記名義人等 | |
| ① | 住所 (登記記録と異なる場合) | A市B町D丁目×番口号 |
| | 氏名 | (株)ワールドサイエンス 代表取締役何某子 |
| | 本人確認方法 | <input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input checked="" type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他() |
| | 持分 | <input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有(持分) |
| | 連絡先(電話番号等) | 00-0000-0000 |

| 04 登記原因及びその日付 | | |
|----------------|-------|---|
| 原因日付 | 原因 | 登記原因及びその日付の具体的判断理由 |
| 平成〇年〇月〇日 | 新築 | 検査済証及び工事完了引渡証明書の原因日付が一致していたことから判断した。 |
| 05 調査資料・証言・事実等 | | |
| 資料等区分 | 資料等番号 | 資料等名 |
| 登記所資料 | 1 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録 <input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 <input type="checkbox"/> 建物登記記録 <input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 |
| | 2 | <input checked="" type="checkbox"/> 地図（地籍図） <input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面（ ） <input type="checkbox"/> 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面 |
| | 3 | <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図・土地所在図 <input type="checkbox"/> 建物図面・各階平面図 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳 <input type="checkbox"/> 旧土地台帳附属地図（和紙公図） <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> その他（ ） |
| | 4 | <input checked="" type="checkbox"/> 建築確認済証 <input type="checkbox"/> 建築計画概要書 |
| | 5 | <input checked="" type="checkbox"/> 検査済証 <input type="checkbox"/> 固定資産課税台帳登録事項証明書 <input type="checkbox"/> 固定資産税納付証明書 <input type="checkbox"/> 家屋滅失証明書 <input type="checkbox"/> 公正証書 <input type="checkbox"/> その他（ ） |
| | 6 | <input checked="" type="checkbox"/> 工事完了引渡証明書等 <input type="checkbox"/> 建築請負契約書 <input type="checkbox"/> 領収書（ ） |
| | 7 | <input checked="" type="checkbox"/> 敷地所有者の証明書 <input type="checkbox"/> 売買契約書贈与契約書 <input type="checkbox"/> 相続証明書 <input type="checkbox"/> 持分確認書 <input type="checkbox"/> 下請工事 <input type="checkbox"/> 付帯工事 <input type="checkbox"/> 取壊証明書 <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> その他（ ） <input type="checkbox"/> その他（ ） |
| 原本 結果 確認 | | |

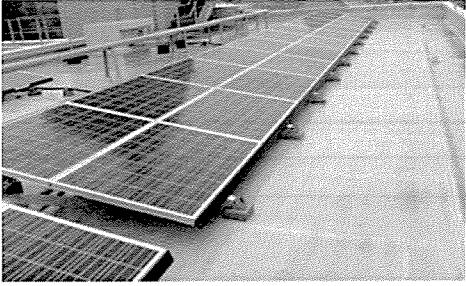
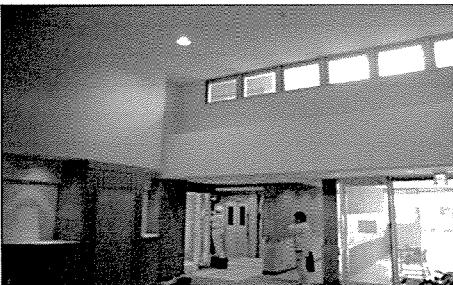
06 資料・証言・事実等の分析

| 資料等番号 | 調査項目 | 調査結果及び報告事項 |
|------------|------------|---|
| 4, 5, 6, 7 | 建物所有権の確認 | 左記資料を対査した結果、全ての情報が一致したので、申請人が所有者であるとの心証を得た。 |
| 1 | 登記記録等との対査 | 一致 |
| 2 | 地図等との対査 | 一致 |
| 3 | 地積測量図等との対査 | 一致 |

07 現地の状況

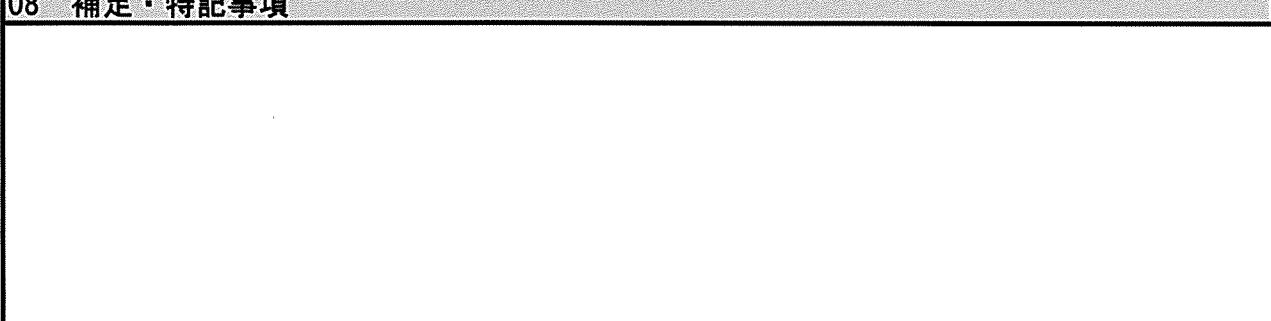
□別紙のとおり

| 調査項目 | | |
|--------------------------------------|--|--|
| 申請敷地内の状況 | 調査結果 | 報告事項 |
| 未登記建物 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 既登記建物 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| 種類・構造・所有者等 | | |
| 注意点・問題点等 (必要に応じて、位置関係が明らかとなる図を添付) | | |
| 調査項目 | | |
| 滅失建物の特定 | 調査結果 | 報告事項 |
| 所在地番変更 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 増築・一部取壊し | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 曳行移転 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 種類・構造変更 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 注意点・問題点等 | | |
| 調査項目 | | |
| 調査期間 | 平成△年×月×日～平成△年△月△日 | |
| 申請建物の状況 (一棟の建物) | 調査結果 | 報告事項 |
| 建物の認定 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | 鉄筋コンクリート基礎 |
| 外気分断性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | |
| 用途性・人貨滞留性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | |
| 取引性 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 | 区分建物として利用 |
| 建物の完成度 | <input checked="" type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 工事途中 | |
| 注意点・問題点等 | | |
| 構造 | 構成材料 鉄骨鉄筋 コンクリート造 | 100% |
| 床面積の算定 | 屋根の種類 陸屋根 | 100% |
| 階数 | 3階建 | |
| 吹抜 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 |
| 出窓 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 高さ1.5m <input type="checkbox"/> 以上 <input type="checkbox"/> 未満 床面位置 <input type="checkbox"/> 同一面 <input type="checkbox"/> 非同一面 |
| 階段室 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 |
| ピロティ | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| ベランダ等 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| ロフト | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) |
| 小屋裏 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) |
| 床下収納 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) |
| その他() | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) |
| その他() | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 () |

| 全 景 写 真 | | 全 景 写 真 | |
|---|------|--|--|
| <div style="text-align: center;">画像省略</div> | | <div style="text-align: center;">画像省略</div> | |
| 撮影年月日 | | 撮影年月日 | |
| 備 考 | | 備 考 | |
| 調査箇所 (屋根) 写真 | | 調査箇所 (基礎 (着工時)) 写真 | |
|  | |  | |
| 調査箇所 (法定共用部分) 写真 | | 調査箇所 () 写真 | |
|  | | <div style="text-align: center;">画像省略</div> | |
| 調査項目 | | | |
| 調査期間 | | 平成△年×月×日～平成△年△月△日 | |
| 申請建物の状況 (専有部分) | | 調査結果 | |
| 家屋番号 | | B町1番の101 | |
| 主附の別及び符号 | | 主たる建物 | |
| 附 属 建 物 | 利用状況 | | |
| | 位置 | | |
| | 意思確認 | | |
| 建物の完成度 | | <input checked="" type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 工事途中 | |
| 注意点・問題点等 | | | |

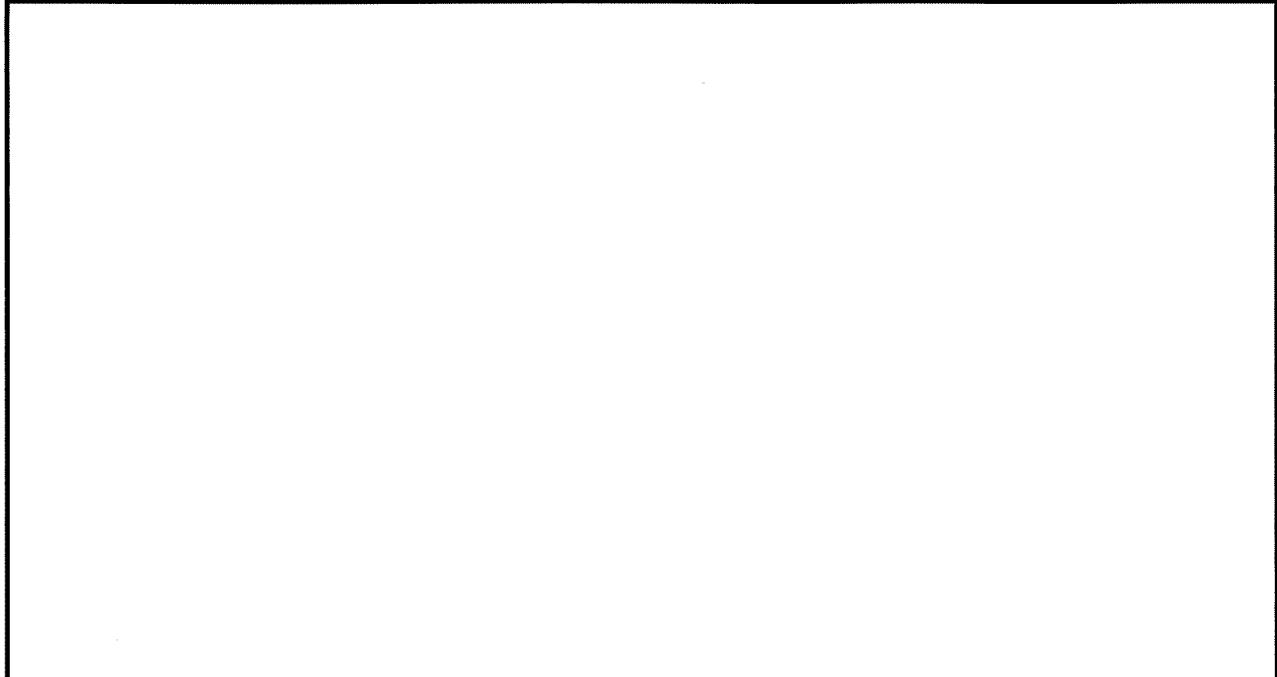
| 申請建物の状況(詳細) | | 調査結果 | 報告事項 | |
|-------------------|--------|--|--|--|
| 種類 | | 店舗 100% | | |
| 構造 | 構成材料 | 鉄骨鉄筋 コンクリート造 100% | | |
| | 屋根の種類 | | | |
| | 階数 | 1階建 | | |
| | 吹抜 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 | |
| | 出窓 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 高さ1.5m <input type="checkbox"/> 以上 <input type="checkbox"/> 未満 床面位置 <input type="checkbox"/> 同一面 <input type="checkbox"/> 非同一面 | |
| | 床面積の算定 | 階段室 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 |
| | 特殊階 | ピロティ | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| | ベランダ等 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | |
| | ロフト | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| | 小屋裏 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| | 床下収納 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| | その他() | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| | その他() | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 () | |
| 全 景 写 真 | | 全 景 写 真 | | |
| | | 画像省略 | 画像省略 | |
| 撮影年月日 | | 撮影年月日 | | |
| 備 考 | | 備 考 | | |
| 調査箇所()写真 | | 調査箇所()写真 | | |
| | | 画像省略 | 画像省略 | |
| 調査項目 | | | | |
| 調査期間 | | 平成△年×月×日～平成△年△月△日 | | |
| 申請建物の状況 (専有部分) | | 調査結果 | | |
| 家屋番号 | | B町1番の201, 301 | | |
| 主附の別及び符号 | | 主たる建物 | | |
| 附属建物 | 利用状況 | | | |
| | 位置 | | | |
| | 意思確認 | | | |
| 建物の完成度 | | <input checked="" type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 工事途中 | | |
| 注意点・問題点等 | | | | |

| 申請建物の状況(詳細) | | 調査結果 | 報告事項 |
|--|--|---|--|
| 種類 | | 居宅 100% | |
| 構造 床面積の算定 特殊階 | 構成材料 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 100% | |
| | 屋根の種類 | | |
| | 階数 | 1階建 | |
| | 吹抜 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 |
| | 出窓 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 高さ1.5m <input type="checkbox"/> 以上 <input type="checkbox"/> 未満 床面位置 <input type="checkbox"/> 同一面 <input type="checkbox"/> 非同一面 |
| | 階段室 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 |
| | ピロティ | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| | ベランダ等 | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 |
| | ロフト | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) |
| | 小屋裏 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) |
| 床下収納 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| その他() | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| その他() | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 () | |
| 全 景 写 真 | | 全 景 写 真 | |
|  | | [Image省略] | |
| 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 | | 撮影年月日 | |
| 備 考 | | 備 考 | |
| 調査箇所()写真 | | 調査箇所()写真 | |
| [Image省略] | | [Image省略] | |
| 調査項目 | | | |
| 調査期間 | 平成△年×月×日～平成△年△月△日 | | |
| 申請建物の状況 (専有部分) | 調査結果 | | |
| 家屋番号 | B町1番の202, 302 | | |
| 主附の別及び符号 | 主たる建物 | | |
| 附属建物 利用状況 位置 意思確認 | | | |
| | | | |
| | | | |
| 建物の完成度 | <input checked="" type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/> 工事途中 | | |
| 注意点・問題点等 | | | |

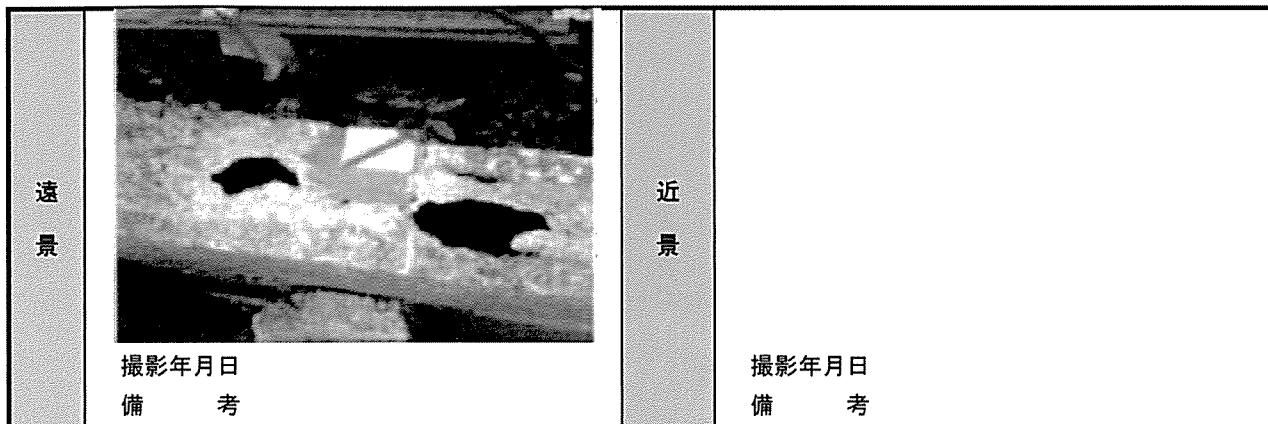
| 申請建物の状況(詳細) | | 調査結果 | | 報告事項 |
|--|---------|--|--|------|
| 種類 | | 居宅 100% | | |
| 構造 | 構成材料 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 100% | | |
| | 屋根の種類 | | | |
| | 階数 | 1階建 | | |
| 床面積の算定 | 吹抜 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 | |
| | 出窓 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 高さ1.5m <input type="checkbox"/> 以上 <input type="checkbox"/> 未満 床面位置 <input type="checkbox"/> 同一面 <input type="checkbox"/> 非同一面 | |
| | 階段室 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 | |
| | ピロティ | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | ベランダ等 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| | ロフト | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| | 小屋裏 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| | 床下収納 | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| | その他 () | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満) | |
| | その他 () | <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 | 床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入 () | |
| 全 景 写 真 | | | 全 景 写 真 | |
|  | | | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">画像省略</div> | |
| 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 | | | 撮影年月日 | |
| 備 考 | | | 備 考 | |
| 調査箇所 () 写真 | | | 調査箇所 () 写真 | |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">画像省略</div> | | | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">画像省略</div> | |
| 08 補足・特記事項 | | | | |
|  | | | | |

09 調査図（現地案内図等）

□別紙のとおり



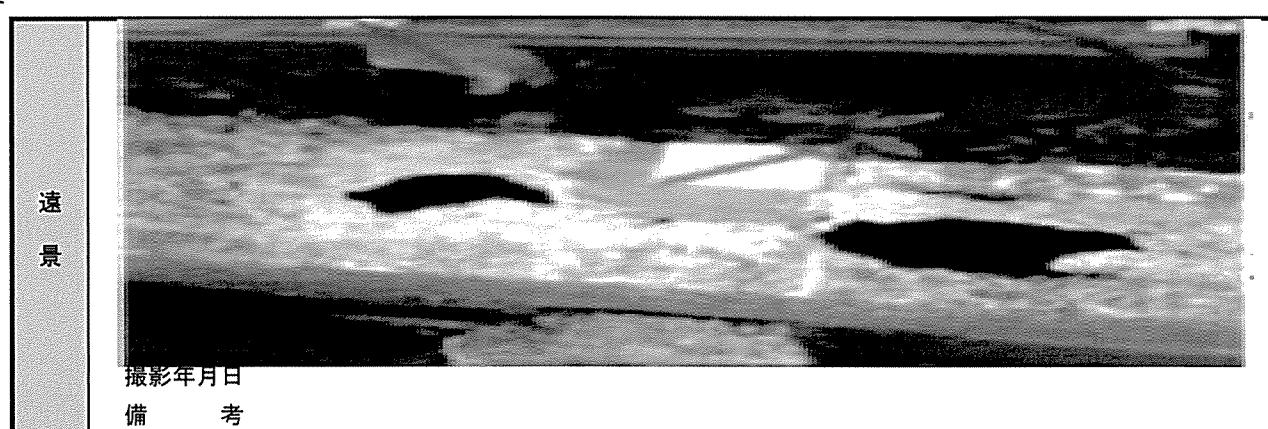
標準



拡大



横長

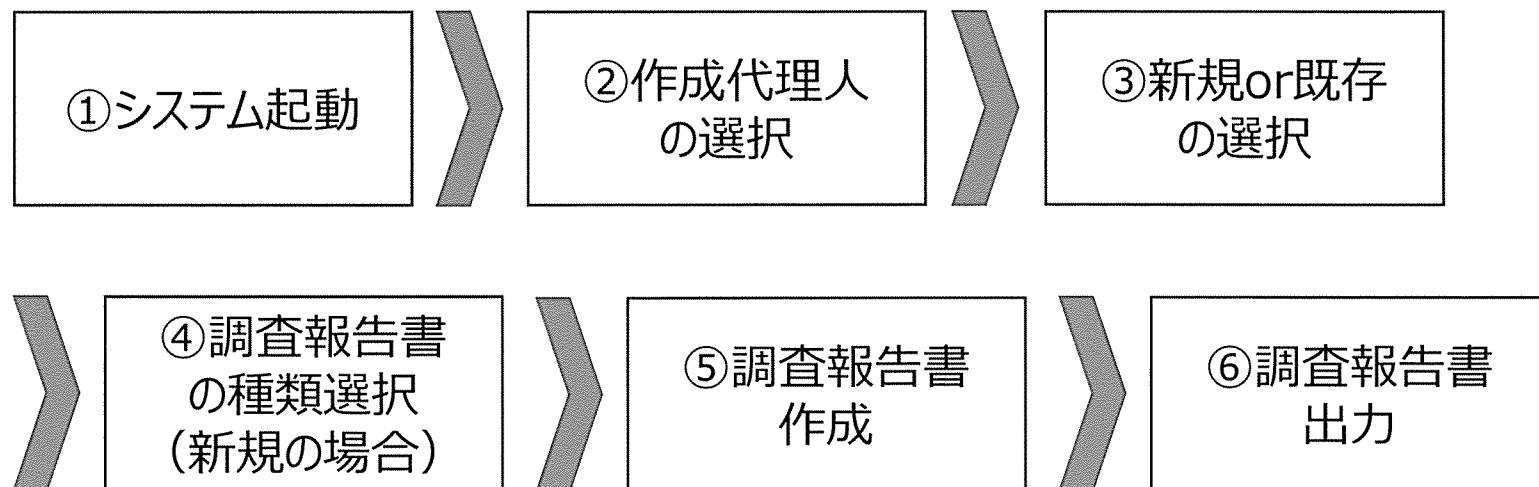


縦長

| | | | |
|----|---|-------------|--|
| 遠景 |  | 近景 | |
| 備考 | 撮影年月日 備考 | 撮影年月日 備考 | |

不動産登記規則第93条調査報告書（改定版）作成ソフト

システムフロー



不動産登記規則第93条調査報告書（改定版）作成ソフト

①起動



デスクトップのアイコンをクリック。 ※正式なアイコンではありません。

②作成代理人の選択

A screenshot of the software's login window. It has a title bar 'ログイン'. Inside, there are fields for '土地家屋調査士' (selected value: 新宿一郎) and 'パスワード'. At the bottom are two buttons: '選択' (Select) and '閉じる' (Close).

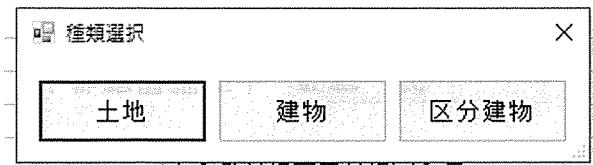
ログイン画面>作成代理人氏名を選択>選択ボタン

- ・作成代理人は複数人登録可能。
- ・作成代理人毎にパスワード設定可能

不動産登記規則第93条調査報告書（改定版）作成ソフト

③新規or既存の調査報告書の選択

- 新規作成時は作成する調査報告書の種類を選択【土地】【建物】【区分建物】



- 既存の調査報告書は検索画面から該当の調査報告書を選択

| 報告書No. | 種類 | 区分 | タイトル | 所在 | 地番・家番 |
|---------|----|-----------|------|--------------|-----------|
| I500003 | 区分 | レジデンスマホロバ | | A市B町1番地 | レジデンスマホロバ |
| I500002 | 建物 | 甲野花子邸 建替え | | A市B町三丁目1,2,3 | 2 |
| I500001 | 土地 | A市B町三丁目 | | A市B町三丁目 | 1-1 |

- 検索条件を入力し、絞り込み検索可能
- 昇順、降順の並び替え可能

不動産登記規則第93条調査報告書（改定版）作成ソフト

⑤調査報告書の作成

土地調査報告書

報告書番号 1500001 報告年月日 平成27年12月21日 タイトル A市B町三丁目

01 目的／02 土地 03 名義人／04 原因 05 資料／06 分析 07 現地 08 区分／09 計測 09 一筆地／10 補足／11 画像／12 調査図

01 登記の目的

| 申請番号 | 事件名 | 変更 | 更正 |
|------|---|-------------------------------------|--|
| 1 1 | <input type="checkbox"/> 表題 <input checked="" type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地籍 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他 () | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> 更正 |
| 2 2 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 地目 <input checked="" type="checkbox"/> 地籍 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他 () | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 変更 |
| 3 3 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 所在 <input checked="" type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> 地籍 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正 <input type="checkbox"/> その他 () | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> 更正 |

最終行追加

02 調査した土地

| 申請番号 | 所在 | 同上 | 地番 | 地目 | 地積 | 第三者の権利 | 利用状況 | 地積測量図 |
|------|---------|----|-------|-----|--------|--------|------|-------|
| 1 | A市B町三丁目 | | □ 1-1 | 宅地 | 165.40 | 有 | 宅地 | 無 |
| 2 | 2,3 同上 | | □ 1-2 | 畠 | 165 | 無 | 宅地 | 無 |
| 3 | - 同上 | | □ 1-3 | 宅地 | 136.71 | 有 | 宅地 | 有 |
| 4 | - 同上 | | □ 1-4 | 宅地 | 111.92 | 有 | 宅地 | 有 |
| 5 | - 同上 | | □ 4-5 | 雜種地 | 3884 | 駐車場 | 無 | 無 |

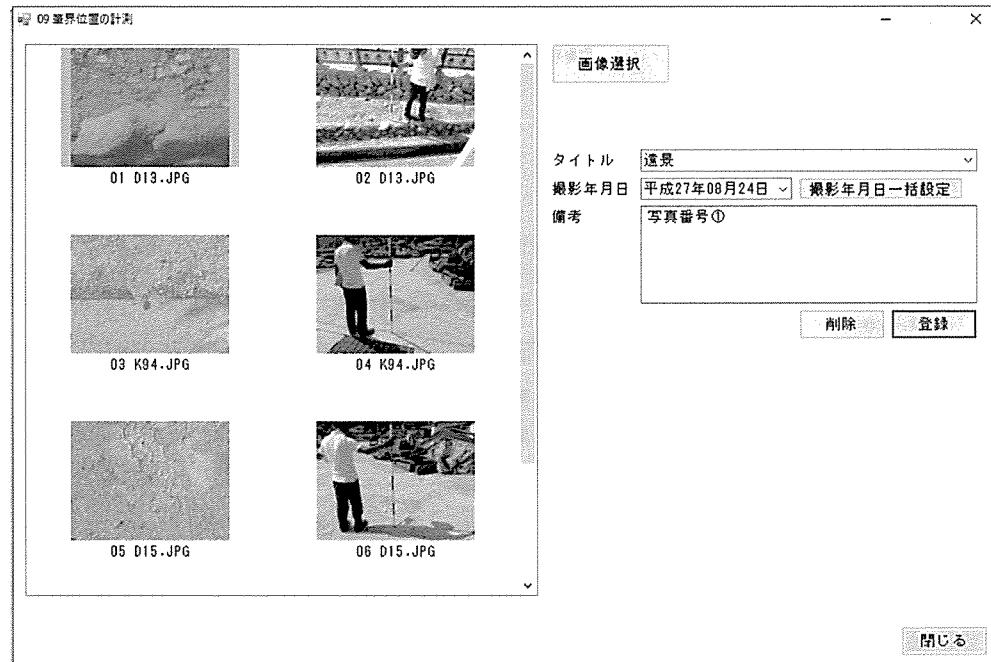
最終行追加

出力 登録 閉じる

- タブ切替で入力画面を切替
- エンターキー等で入力フィールドを移動

不動産登記規則第93条調査報告書（改定版）作成ソフト

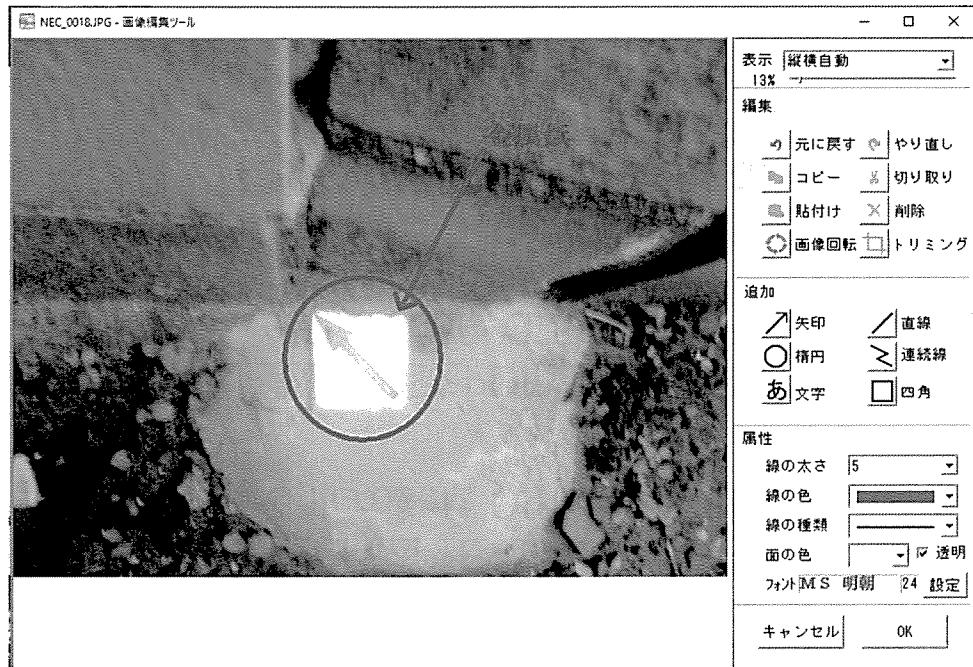
- ・画像登録・画像編集は個別の画面で操作



- ・画像選択のフォルダは初期設定可能
- ・画像はフォルダ内から複数選択可能
- ・撮影年月日を一括変更可能

不動産登記規則第93条調査報告書（改定版）作成ソフト

- ・画像登録・画像編集は個別の画面で操作



- ・線や文字を編集可能
- ・線の太さや文字サイズは自由に変更可能

⑥調査報告書の出力（今回のバージョンはExcel出力のみ可能）

Excel出力…登録内容をExcelに出力

※Microsoft Office 2007以降のバージョンが必要

PDF出力… 登録内容をPDFに変換し出力

※ Microsoft Office 2007以降のバージョンが必要

直接印刷…登録内容を直接プリンタに出力。

プリンタのダイアログを表示>プリンタを選択>印刷

不動産登記規則第93条調査報告書（改定版）作成ソフト

⑦補足

環境設定…初期設定及び資料等名の登録



- ・初期表示するフォルダの指定も可能
- ・最大化表示設定も可能
- ・データのバックアップ機能も設定可能

単語設定…コンボボックスの選択候補を追加・修正可能



- ・自由に登録可能
- ・よく使用する文言を上位に移動可能

⑦補足

メニュー

- ・データベースの設定
 - ・ユーザー情報登録
 - ・ユーザー切替
- などのメニューを用意

動作環境

OS : Windows7 (32/64bit) , Windows8 (32/64bit) , Windows8.1
(32/64bit) ,
Windows10 (32/64bit)

Microsoft Office 2007,2010,2013,(2016) ※2016…要動作検証

インターネットに接続できるパソコン：セットアップファイルのダウンロード
※ブラウザについては特に制限なし

仕様

1. プログラム言語 : Microsoft Visual Basic .NET
2. データベース : Microsoft Access
3. フォルダ管理 :
 - ① プログラムと同じ階層に作成済フォルダを自動生成
 - ② 作成済のファイル（調査報告書のExcelファイル）を
調査報告書No単位で管理
4. 画像ファイル : 取込後のファイルを作成済フォルダにコピーして保存
5. バックアップ : 終了時にバックアップを確認 ※自動バックアップ機能なし
6. 同一データのネットワーク利用 : 可能
※同時アクセス台数の制限等はOSの機能による。
※同時アクセスによるデータ破損の可能性あり。
7. データの修復 : データベース最適化機能（Microsoft Access標準機能）あり

