

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. _____	
<input type="radio"/> <input type="radio"/> 土地家屋調査士会所属 登録No. 00000	土地家屋調査士 <input type="radio"/> <input type="radio"/>	電子署名又は印
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"/> 所在 <input type="checkbox"/> 種類 <input type="checkbox"/> 構造 <input type="checkbox"/> 床面積 <input type="checkbox"/> 附属建物 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 取壊 <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()	<input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 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、申請前の状況を記録すること。)	
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	レジデンスまほろば
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ます。

(土地02章ウ、エ、建物02章参照)

第三者の権利の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
03 所有権登記名義人等		
申請人符号	所有権登記名義人等	
①	住所 (登記記録と異なる場合)	A市B町C丁目〇〇番〇〇号
	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	所有権登記名義人等	
①	住所 (登記記録と異なる場合)	A市B町D丁目×番〇号
	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権登記名義人等について記録する。

(土地03章イ、ウ、エ、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 <input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・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。

(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 補足・特記事項	
09 調査図（現地案内図等）	口別紙のとおり

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）

