

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

不動産登記規則第93条ただし書 **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

〇〇土地家屋調査士会所属
登録No. 00000

報告書No. _____

土地家屋調査士 〇〇 〇〇 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 type="checkbox"/> 地積測量図訂正	<input checked="" type="checkbox"/> 分筆	<input type="checkbox"/> 合筆	<input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 地積	<input type="checkbox"/> 地図訂正	<input type="checkbox"/> 変更 <input checked="" type="checkbox"/> 更正
2	<input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正	<input type="checkbox"/> 分筆	<input type="checkbox"/> 合筆	<input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> その他()	<input checked="" type="checkbox"/> 地積	<input type="checkbox"/> 地図訂正	<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"/> 地積測量図訂正	<input type="checkbox"/> 分筆	<input type="checkbox"/> 合筆	<input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input checked="" type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 地積	<input type="checkbox"/> 地図訂正	<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 ㎡	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	畑	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 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 checked="" type="checkbox"/> 変更
		<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 ㎡	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	畑	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 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 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 type="checkbox"/> 無	駐車場	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" 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、その余の土地については、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ことから、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。

		<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 ㎡	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	畑	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 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 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 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 type="checkbox"/> 無	宅地	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" 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"/> 地積測量図訂正	<input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input checked="" type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正	<input type="checkbox"/> 地図訂正	<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 ㎡	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	畑	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 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 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"/> 地積測量図訂正	<input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 土地所在図訂正	<input checked="" type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地積測量図訂正	<input type="checkbox"/> 地図訂正	<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 ㎡	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	畑	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 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 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 type="checkbox"/> 無	駐車場	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" 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。

	同上	1-1地先	道		□無	道路	□無
03 所有権登記名義人等							
地番	所有権登記名義人 (■立会人)						
1-1	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 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()					
所有権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()							

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、これらに対比する必要があるため、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。

	同上	1-1地先	道		□無	道路	□無
03 所有権登記名義人等							
地番	所有権登記名義人 (■立会人)						
1-1	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 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						

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。

—	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 (■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	■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 ()					

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。

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。

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。

—	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 (■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	■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	■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 ()					
	所有権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。					

エ 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にするため、「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する。

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 (■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 checked="" type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他 ()					

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

立会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。

住所	用地 吾郎 (建設部用地課)			
氏名	用地 吾郎 (建設部用地課)			
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 ()			
所有権登記名義人との関係	<input type="checkbox"/> 親族 () <input checked="" type="checkbox"/> 管理者 (係長) <input type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> その他 ()			
連絡先 (電話番号等)	12-1111-1111 (内線1111)			
立会・確認状況等	平成〇年〇月〇日 立会・確認 所定の日に本人が立ち会い、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にした。

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 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）

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挙しておくことにより、調査すべき資料等に遺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 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（ ）		

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"/> 地積測量図関係資料
		<input type="checkbox"/> 土地所在図関係資料

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なく、その旨を記録するものとした。

原本確認結果	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。

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		近	

07章

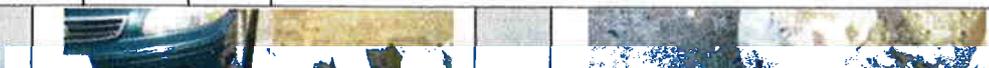
ア 本章は、現地にある境界標等の状況及び筆界の確認の状況について記録する。

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。

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	

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(設置者宅で確認)。	
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。	
			

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。

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。

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。

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 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 ()

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 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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>点名</th> <th>等級・種別</th> <th>標識</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100A</td> <td>街区三角点</td> <td>真鍮標識</td> </tr> <tr> <td>2083</td> <td>街区多角点</td> <td>真鍮標識</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	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			
	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	<table border="1"> <thead> <tr> <th>点名</th> <th>名称・種別</th> <th>標識</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>T-1</td> <td>多角点</td> <td>金属板</td> </tr> </tbody> </table>	点名	名称・種別	標識	T-1	多角点	金属板						
	点名	名称・種別	標識										
T-1	多角点	金属板											

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 境界位置の計測							
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 ()				
	<input checked="" type="checkbox"/> 単独	<input type="checkbox"/> 組合	<input type="checkbox"/> 組合	<input type="checkbox"/> 組合	<input checked="" type="checkbox"/> 単回	<input type="checkbox"/> 単回	<input type="checkbox"/> 単回
	<input type="checkbox"/> 単独	<input type="checkbox"/> 組合	<input type="checkbox"/> 組合	<input type="checkbox"/> 組合	<input type="checkbox"/> 単回	<input type="checkbox"/> 単回	<input type="checkbox"/> 単回

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する。

10 補足・特記事項							
<small>(※各欄における記録事項を補足すべき事項等を記録する。)</small>							

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	調査案図	
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ます。