

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		報告書No. _____													
〇〇土地家屋調査士会所属 登録No. 00000		土地家屋調査士 〇〇 〇〇 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 ☒ 分筆 ☐ 地積測量図訂正		☐ 合筆 ☐ 所在 ☐ 土地所在図訂正		☐ 地目 ☒ 地積 ☐ 地図訂正 ☐ その他()		☐ 変更 ☒ 更正							
2		☐ 表題 ☐ 分筆 ☐ 地積測量図訂正		☐ 合筆 ☐ 所在 ☐ 土地所在図訂正		☐ 地目 ☒ 地積 ☐ 地図訂正 ☐ その他()		☐ 変更 ☒ 更正							
3		☐ 表題 ☐ 分筆 ☐ 地積測量図訂正		☐ 合筆 ☐ 所在 ☐ 土地所在図訂正		☒ 地目 ☐ 地積 ☐ 地図訂正 ☐ その他()		☒ 変更 ☐ 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		☒ 有 ☐ 無		宅地		☐ 有 ☒ 無	
2,3		同 上		1-2		畑		165		☐ 有 ☒ 無		宅地		☐ 有 ☒ 無	
—		同 上		1-3		宅地		136.71		☐ 有 ☐ 無		宅地		☒ 有 ☐ 無	
—		同 上		1-4		宅地		111.92		☐ 有 ☐ 無		宅地		☒ 有 ☐ 無	
—		同 上		4-5		雑種地		3884		☐ 有 ☐ 無		駐車場		☐ 有 ☒ 無	
—		同 上		3-2		宅地		160.55		☐ 有 ☐ 無		宅地		☐ 有 ☒ 無	
—		同 上		1-1地先		道				☐ 有 ☐ 無		道路		☐ 有 ☐ 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		☒ 運転免許証 ☐ 個人番号カード ☐ 面識有り ☐ その他 ()											
		持分		☒ 単有 ☐ 共有 (持分)											
		連絡先 (電話番号等)		12-3456-7890											
		立会人													
		住所													
		氏名													
		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関係		☐ 親族 () ☐ 管理者 () ☐ 代表者 ☐ 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	所有権登記名義人 (□立会人)	
1-2	住所 (登記記録と異なる場合)	
	氏名	丙野 三郎
	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	☐ 単有 ☐ 共有 (持分)
	連絡先 (電話番号等)	12-3456-7891
	立会人	
	住所	A市B町三丁目1番2号
	氏名	丙野 花子
	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関係	☒ 親族 (妻) ☐ 管理者 () ☐ 代表者 ☐ その他 ()
連絡先 (電話番号等)	12-3456-7891	
立会・確認状況等	平成○年○月○日 立会・確認 所定の日時は丙野三郎は都合が悪かったため、妻の丙野花子が代理で立ち会った。○月○日に当職が丙野三郎宅を訪問し、本人と面談の上、確認した。	
地 番	所有権登記名義人 (■立会人)	
1-3	住所 (登記記録と異なる場合)	
	氏名	丁野 四郎
	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	☒ 単有 ☐ 共有 (持分)
	連絡先 (電話番号等)	12-3456-7892
	立会人	
	住所	
	氏名	
	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関係	☐ 親族 () ☐ 管理者 () ☐ 代表者 ☐ その他 ()
連絡先 (電話番号等)		
立会・確認状況等	平成○年○月○日 立会・確認 所定の日時に本人が立ち会い、確認した。	
地 番	所有権登記名義人 (■立会人)	
1-4	住所 (登記記録と異なる場合)	
	氏名	丁野 五郎、丁野 四郎
	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	☐ 単有 ☒ 共有 (持分 1/2, 1/2)
	連絡先 (電話番号等)	12-3456-7893, 12-3456-7892
	立会人	
	住所	A市B町三丁目1番4号
	氏名	丁野 四郎
	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関係	☐ 親族 () ☐ 管理者 () ☐ 代表者 ☐ その他 ()
連絡先 (電話番号等)	12-3456-7892	
立会・確認状況等	平成○年○月○日 立会・確認 所定の日時に本人が立ち会い、確認した。なお、共有者丁野五郎は、仕事のために欠席し、父丁野四郎に委任した (委任状確認済み)。	

地 番	所有権登記名義人 (□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	□運転免許証 □個人番号カード □面識有り □その他 ()		
	持分	■単有 □共有 (持分)		
	連絡先 (電話番号等)	12-3456-7894		
	立会人			
	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	□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関係	□親族 () □管理者 () ■代表者 □その他 ()		
連絡先 (電話番号等)	12-3456-7895			
立会・確認状況等	平成○年○月○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	所有権登記名義人 (■立会人)			
3-2	住所 (登記記録と異なる場合)			
	氏名	己野 六郎		
	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	■単有 □共有		
	連絡先 (電話番号等)	12-3456-7899		
	立会人			
	住所			
	氏名			
	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関係	□親族 () □管理者 () □代表者 □その他 ()		
連絡先 (電話番号等)				
立会・確認状況等	平成○年○月○日 立会・確認 所定の日時に本人が立ち会い、確認した。			
地 番	所有権登記名義人 (□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	□運転免許証 □個人番号カード □面識有り □その他 ()		
	持分	□単有 □共有 (持分)		
	連絡先 (電話番号等)			
	立会人			
	住所			
	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関係	□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○年○月○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	
3	1-2	平成○年○月○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	☒ 土地登記記録 ☐ 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 ☐ 建物登記記録 ☐ 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 ☐ 地図（ ）				
	2	☒ 地図に準ずる図面（旧土地台帳附属地図） ☐ 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面				
	3	☒ 地積測量図・土地所在図 ☐ 筆界特定関係資料等 ☐ 旧土地台帳 ☐ 旧土地台帳附属地図（和紙公図） ☐ 基準点成果 ☐ その他（ ） ☐ その他（ ）				
	官公署等資料		☐ 台帳申告書写し ☐ 地籍図等 ☐ 国土調査等関係資料			
		4	☒ 道路台帳 ☐ 道路台帳附属地図 ☐ 道路境界確定図等 ☐ 法定外公共物確定協議書等 ☐ 公共用地払下げ図面等 ☐ 河川法の適用河川境界承認図等 ☐ 換地確定図 ☐ 戦災復興区画整理図 ☐ 空中写真			
		5	☒ 農業委員会の許可書等			
		6	☒ 基準点成果 ☐ その他（ ） ☐ その他（ ）			
		その他の事実等	7	☒ 地形地物：段差・石垣・のり地・崖・沢・道路・水路・尾根・谷・その他		
			8	☒ 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	☒ 筆界確認書，立会証明書等 ☐ 売渡図面 ☐ 承諾書		
			10	☒ 証言（証言者 庚野九郎、丙野十郎 ） ☐ その他（ ） ☐ その他（ ）		
			原 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○年○月○日</td> </tr> <tr> <td>求積方法</td> <td> ☐ 座標法 ☒ 三斜法 ☐ その他（ ） </td> </tr> </table> 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）	作成年月日	昭和○年○月○日	求積方法	☐ 座標法 ☒ 三斜法 ☐ その他（ ）
作成年月日	昭和○年○月○日					
求積方法	☐ 座標法 ☒ 三斜法 ☐ その他（ ）					

3	1-3, 1-4	作成年月日	昭和○年○月○日		
		求積方法	☐ 座標法 ☒ 三斜法 ☐ 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○年○月○日に、丙野三郎が居宅新築を目的として許可を取得したことを確認した。			
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を覚えている(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○年○月○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○年○月○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 ☐ 新設 ☒ 既存 ☐ 復元 ☐ 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○年○月○日 備考 写真番号①			撮影年月日 平成○年○月○日 備考	

点名	境界標	確認の状況
C2	コンクリート杭 ☐ 新設 ☒ 既存 ☐ 復元 ☐ 入替え	地積測量図(3-2)のとおりに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	 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 ☐ 新設 ☐ 既存 ☒ 復元 ☐ 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	画像省略 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備考 写真番号③	画像省略 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 ☐ 新設 ☐ 既存 ☒ 復元 ☐ 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	画像省略 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備考 写真番号④	画像省略 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	コンクリート杭 ☐ 新設 ☐ 既存 ☒ 復元 ☐ 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
	撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備考 写真番号⑤	
C6	コンクリート杭 ☐ 新設 ☐ 既存 ☒ 復元 ☐ 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
	撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備考 写真番号⑥	
X1	コンクリート杭 ☒ 新設 ☐ 既存 ☐ 復元 ☐ 入替え	分割点
遠景	画像省略	近景
	撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備考 写真番号⑦	

点名		境界標		確認の状況		
X2		コンクリート杭	☒ 新設 ☐ 既存 ☐ 復元 ☐ 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		☒ 市街地地域 (甲2まで) ☐ 村落・農耕地域 (乙1まで) ☐ 山林・原野地域 (乙3まで)				
地図等の精度区分		☐ 甲1 ☒ 甲2 ☐ 甲3 ☐ 乙1 ☐ 乙2 ☐ 乙3 ☐ なし				
09 筆界位置の計測						
基準点測量等						
測地系		☒ 世界測地系 ☐ 変換パラメータ () ☐ 任意座標 ()				
使用機器		☒ TS ☐ GNSS ☐ その他 ()				
観測方法		☒ 放射 ☐ 結合 ☐ 閉合 ☐ 交会 ☒ 単回 ☒ 対回 ☐ 平均 ☐ その他 ()				
		☐ スタティック ☐ 短縮スタティック ☐ RTK ☐ ネットワーク型RTK ☐ 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		金属鋳		
	T-2	多角点		金属鋳		
恒久的地物	点名	名称・種別		地物の名称		
	T1	金属鋳		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 筆 地 測 量						
使用機器		☒ TS ☐ GNSS ☐ 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 ㎡	実測面積 ㎡	較 差 ㎡	公 差	地積更正の要否
	1-1	165.40	166.80	-1.40	1.11	☒ 要 ☐ 否
	1-2	165.	167.42	-2.42	1.11	☒ 要 ☐ 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 ☐ 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			

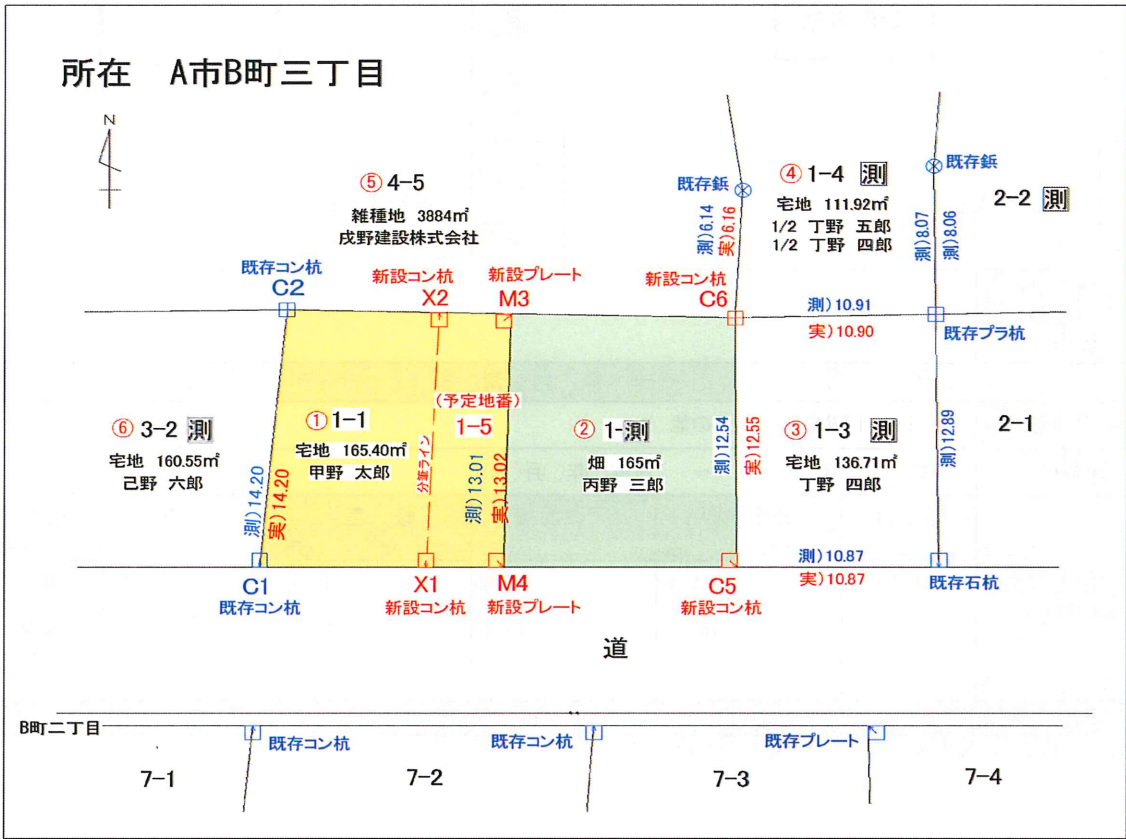
12 調査図 (現地案内図等)

□別紙のとおり

調査図番号 (1)

タイトル

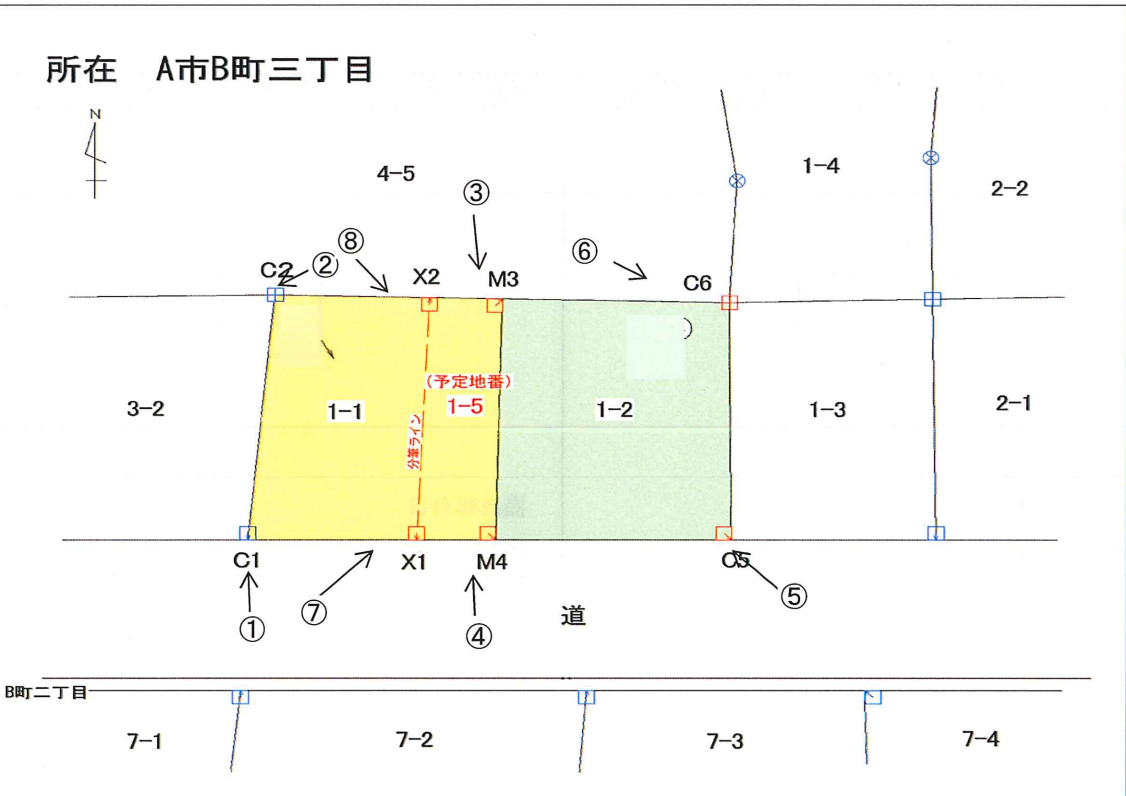
調査素図



調査図番号 (2)

タイトル

写真番号・方向図



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. _____

〇〇土地家屋調査士会所属

登録No. 00000

土地家屋調査士 〇〇 〇〇

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 所有権登記名義人等

申請番号	所有権登記名義人等										
1	<table> <tr> <td>住所 (登記記録と異なる場合)</td><td>A市B町三丁目2番1号</td></tr> <tr> <td>氏名</td><td>甲野 花子 (相続人代表者)</td></tr> <tr> <td>本人確認方法</td><td>☒運転免許証 ☐個人番号カード ☐面識有り ☐その他()</td></tr> <tr> <td>持分</td><td>☒単有 ☐共有 (持分)</td></tr> <tr> <td>連絡先 (電話番号等)</td><td>12-3456-7890</td></tr> </table>	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	☒ 単有 ☐ 共有 (持分)	連絡先 (電話番号等)	12-3456-7890
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	☒ 単有 ☐ 共有 (持分)										
連絡先 (電話番号等)	12-3456-7890										
2	<table> <tr> <td>住所 (登記記録と異なる場合)</td><td>A市B町三丁目2番1号</td></tr> <tr> <td>氏名</td><td>甲野 花子 (相続人代表者)</td></tr> <tr> <td>本人確認方法</td><td>☒運転免許証 ☐個人番号カード ☐面識有り ☐その他()</td></tr> <tr> <td>持分</td><td>☒単有 ☐共有 (持分)</td></tr> <tr> <td>連絡先 (電話番号等)</td><td>12-3456-7890</td></tr> </table>	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	☒ 単有 ☐ 共有 (持分)	連絡先 (電話番号等)	12-3456-7890
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	☒ 単有 ☐ 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○年○月○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	☒ 土地登記記録 ☐ 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿			
	2	☒ 建物登記記録 ☐ 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿			
	3	☒ 地図（地籍図） ☐ 地図に準ずる図面（ ） ☐ 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面			
	4	☒ 地積測量図・土地所在図 ☐ 建物図面・各階平面図 ☐ 旧土地台帳 ☐ 旧土地台帳附属地図（和紙公図） ☐ その他（ ） ☐ その他（ ）			
	官公署等資料	5	☒ 建築確認済証 ☐ 建築計画概要書 ☐ 検査済証		
		6	☒ 固定資産課税台帳登録事項証明書 ☐ 固定資産税納付証明書 ☐ 家屋滅失証明書 ☐ その他（ ） ☐ その他（ ）		
		その他の事実等	7	☒ 工事完了引渡証明書等	
			8	☒ 建築請負契約書 ☐ 領収書（ ） ☐ 敷地所有者の証明書 ☐ 売買契約書贈与契約書	
			9	☒ 相続証明書 ☐ 持分確認書 ☐ 下請工事 ☐ 付帯工事	
			10	☒ 取壊証明書	
	11		☒ その他（金融機関への融資申込書） ☐ その他（ ） ☐ その他（ ）		
	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□□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	☐ 有 ☒ 無	
既登記建物	☐ 有 ☒ 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	☒ 有 ☐ 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	☐ 有 ☒ 無	
曳行移転	☐ 有 ☒ 無	
種類・構造変更	☐ 有 ☒ 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	☒ 有
	外気分断性	☒ 有
建物の認定	用途性・人貨滞留性	☒ 有
	取引性	☒ 有
	建物の完成度	☐ 完成 ☒ 工事途中
	注意点・問題点等	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であると判断した。

申請建物の状況(詳細)		調査結果	報告事項	
構造	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		
床面積の算定	特殊階	吹抜	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☒ 不算入
		出窓	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☒ 算入 ☐ 不算入 高さ1.5m ☒ 以上 ☐ 未満 床面位置 ☒ 同一面 ☐ 非同一面
		階段室	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☒ 算入 ☐ 不算入
		ピロティ	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☐ 算入 ☒ 不算入 外気分断性 ☐ 有 ☒ 無
		ベランダ等	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☐ 算入 ☒ 不算入 外気分断性 ☐ 有 ☒ 無
		ロフト	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☒ 不算入 (高さ1.5m未満)
		小屋裏	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☒ 不算入 (高さ1.5m未満)
		床下収納	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☒ 不算入 (高さ1.5m未満)
		その他 ()	☐ 有 ☐ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
	その他 ()	☐ 有 ☐ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 ()	
全 景 写 真		全 景 写 真		
 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考 全景 (北東→南西)		画像省略 撮影年月日 備 考		
調査箇所 (屋根) 写真		調査箇所 () 写真		
		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		
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	■有		
	外気分断性	■有		
	用途性・人貨滞留性	■有		
	取引性	■有		
	建物の完成度	■完成 □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	□有 □無	床面積 □不算入	
	出窓	□有 □無	床面積 □算入 □不算入 高さ1.5m □以上 □未満 床面位置 □同一面 □非同一面	
	階段室	□有 □無	床面積 □算入 □不算入	
	ピロティ	□有 □無	床面積 □算入 □不算入 外気分断性 □有 □無	
	ベランダ等	□有 □無	床面積 □算入 □不算入 外気分断性 □有 □無	
	特殊階	ロフト	□有 □無	床面積 □不算入 (高さ1.5m未満)
		小屋裏	□有 □無	床面積 □不算入 (高さ1.5m未満)
		床下収納	□有 □無	床面積 □不算入 (高さ1.5m未満)
		その他 ()	□有 □無	床面積 □不算入 (高さ1.5m未満)
	その他 ()		□有 □無	床面積 □算入 □不算入 ()

全 景 写 真	全 景 写 真
画像省略 撮影年月日 備 考	画像省略 撮影年月日 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 補足・特記事項

k

09 調査図（現地案内図等）

□別紙のとおり

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. _____

〇〇土地家屋調査士会所属

登録No. 00000

土地家屋調査士 〇〇 〇〇

電子署名又は職印

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 ☐附属建物 ☐新築 ☐取壊
☐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。)

一棟の建物の形態

区分形態	■マンション ☐ 縦割 ☐ 横割 ☐ 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
構造	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 205.05㎡
	2 階 ~ 3 階 197.04㎡
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	553.55㎡
敷地権の有無	■有 ☐ 無
規約敷地・法定敷地の別	☐ 規約敷地 ■法定敷地
登記原因及びその日付	
敷地所有者	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 ☐ 単有 ■共有 (持分 9/10)
敷地所有者	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 ☐ 単有 ■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	☐ 有 ■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 205.05㎡
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	☒ 所有権 ☐ 賃借権 ☐ 地上権
敷地権割合	〇〇〇/××××
原因及びその日付	平成26年〇月〇日敷地権
申請人符号	②
第三者の権利の有無	☐ 有 ☒ 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 98.52㎡
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	☒ 所有権 ☐ 賃借権 ☐ 地上権
敷地権割合	〇〇〇/××××
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	☐ 有 ☒ 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 98.52㎡
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	☒ 所有権 ☐ 賃借権 ☐ 地上権
敷地権割合	〇〇〇/××××
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	☐ 有 ☒ 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 98.52㎡	
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	☒ 所有権 ☐ 賃借権 ☐ 地上権	
敷地権割合	〇〇〇/××××	
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	☐ 有 ☒ 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 98.52㎡	
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	☒ 所有権 ☐ 賃借権 ☐ 地上権	
敷地権割合	〇〇〇/××××	
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	☐ 有 ☒ 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	☐ 運転免許証 ☐ 個人番号カード ☒ 面識有り ☐ その他()
	持分	☒ 単有 ☐ 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	☐ 運転免許証 ☐ 個人番号カード ☒ 面識有り ☐ その他()
	持分	☒ 単有 ☐ 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	☒ 土地登記記録 ☐ 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿 ☐ 建物登記記録 ☐ 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿
	2	☒ 地図（地籍図） ☐ 地図に準ずる図面（ ） ☐ 閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面
	3	☒ 地積測量図・土地所在図 ☐ 建物図面・各階平面図 ☐ 旧土地台帳 ☐ 旧土地台帳附属地図（和紙公図） ☐ その他（ ） ☐ その他（ ）
	4	☒ 建築確認済証 ☐ 建築計画概要書
	5	☒ 検査済証 ☐ 固定資産課税台帳登録事項証明書 ☐ 固定資産税納付証明書 ☐ 家屋滅失証明書 ☐ 公正証書 ☐ その他（ ）
	6	☒ 工事完了引渡証明書等 ☐ 建築請負契約書 ☐ 領収書（ ）
	7	☒ 敷地所有者の証明書 ☐ 売買契約書贈与契約書 ☐ 相続証明書 ☐ 持分確認書 ☐ 下請工事 ☐ 付帯工事 ☐ 取壊証明書 ☐ その他（ ） ☐ その他（ ） ☐ その他（ ）
	その他の事実等	
	原 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	
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	☐ 有 ☒ 無		
既登記建物	☐ 有 ☒ 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			
減失建物の特定	調査結果	報告事項	
所在地番変更	☐ 有 ☐ 無		
増築・一部取壊し	☐ 有 ☐ 無		
曳行移転	☐ 有 ☐ 無		
種類・構造変更	☐ 有 ☐ 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			
定着性	☒ 有	鉄筋コンクリート基礎	
外気分断性	☒ 有		
用途性・人貨滞留性	☒ 有		
取引性	☒ 有	区分建物として利用	
建物の完成度	☒ 完成 ☐ 工事中		
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%		
屋根の種類	陸屋根 100%		
階数	3階建		
床面積の算定			
吹抜	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入	
出窓	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 高さ1.5m ☐ 以上 ☐ 未満 床面位置 ☐ 同一面 ☐ 非同一面	
階段室	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入	
ピロティ	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 外気分断性 ☐ 有 ☐ 無	
ベランダ等	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☐ 算入 ☒ 不算入 外気分断性 ☐ 有 ☒ 無	
ロフト	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☒ 不算入 (高さ1.5m未満)	
小屋裏	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)	
床下収納	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)	
その他 ()	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)	
その他 ()	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 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 (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	
		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		☒ 完成 ☐ 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	
床面積の算定	吹抜	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入
	出窓	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 高さ1.5m ☐ 以上 ☐ 未満 床面位置 ☐ 同一面 ☐ 非同一面
	階段室	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入
	ピロティ	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 外気分断性 ☐ 有 ☐ 無
	ベランダ等	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☐ 算入 ☒ 不算入 外気分断性 ☐ 有 ☒ 無
	ロフト	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
	小屋裏	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
	床下収納	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
	その他 ()	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
	その他 ()	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 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		☒ 完成 ☐ 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	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入
	出窓	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 高さ1.5m ☐ 以上 ☐ 未満 床面位置 ☐ 同一面 ☐ 非同一面
	階段室	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入
	ピロティ	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 外気分断性 ☐ 有 ☐ 無
	ベランダ等	☒ 有 ☐ 無	床面積 ☐ 算入 ☒ 不算入 外気分断性 ☐ 有 ☒ 無
	ロフト	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
	小屋裏	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
	床下収納	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
	その他 ()	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
	その他 ()	☐ 有 ☒ 無	床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 ()
全 景 写 真		全 景 写 真	
 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考		画像省略 撮影年月日 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		☒ 完成 ☐ 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	特殊階	吹抜	☐ 有 ☒ 無 床面積 ☐ 不算入
		出窓	☐ 有 ☒ 無 床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 高さ1.5m ☐ 以上 ☐ 未満 床面位置 ☐ 同一面 ☐ 非同一面
		階段室	☐ 有 ☒ 無 床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入
		ピロティ	☐ 有 ☒ 無 床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 外気分断性 ☐ 有 ☐ 無
		ベランダ等	☐ 有 ☒ 無 床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 外気分断性 ☐ 有 ☐ 無
		ロフト	☒ 有 ☐ 無 床面積 ☒ 不算入 (高さ1.5m未満)
		小屋裏	☐ 有 ☒ 無 床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
		床下収納	☐ 有 ☒ 無 床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
		その他 ()	☐ 有 ☒ 無 床面積 ☐ 不算入 (高さ1.5m未満)
	その他 ()		☐ 有 ☒ 無 床面積 ☐ 算入 ☐ 不算入 ()
全 景 写 真		全 景 写 真	
 撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備 考		画像省略 撮影年月日 備 考	
調査箇所 () 写真		調査箇所 () 写真	
画像省略		画像省略	
08 補足・特記事項			

09 調査図（現地案内図等）	□別紙のとおり