

# 分筆・地積更正登記 記載例

(様式第9号)

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	<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"/> 地積	<input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地図訂正	<input type="checkbox"/> 変更 <input checked="" type="checkbox"/> 更正
	<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 type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地積	<input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地図訂正	<input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正
	<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 type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地積	<input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> 地図訂正	<input 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
—	同上	1-2	畑	175	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	宅地	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
—	同上	4-5	宅地	136.71	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	宅地	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
—	同上	3-2	宅地	111.92	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	宅地	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
—	同上	1-1地先 道路			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	道路	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
					<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

### 03 所有権登記名義人等

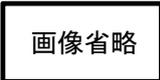
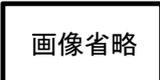
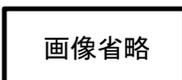
地番	所有権登記名義人 (■立会人)	
1-1	住所 (登記記録と異なる場合)	
	氏名	甲野 太郎
	本人確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他( )
	持分	<input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有(持分 )
	連絡先(電話番号等)	12-3456-7890
	立会人	
	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。	

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	<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 type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 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	<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 checked="" type="checkbox"/> 親族 ( 妻 ) <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)	12-3456-7891	
立会・確認状況等	平成〇年〇月〇日 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。〇月〇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)	
4-5	住所 (登記記録と異なる場合)	
	氏名	丁野 四郎
	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)	12-3456-7892
	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。	
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	丁野 五郎、丁野 四郎
	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 type="checkbox"/> 単有 <input checked="" type="checkbox"/> 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	<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)	12-3456-7892	
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、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(口立会人)			
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 checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 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	<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 所定の日時に本人が立ち会い、確認した。			
地番	所有権登記名義人(口立会人)			
	住所 (登記記録と異なる場合)			
	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( )		
	持分	<input type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有		
	連絡先(電話番号等)			
	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 年 月 日 立会・確認			
地番	所有権登記名義人(口立会人)			
	住所 (登記記録と異なる場合)			
	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( )		
	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			
	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 年 月 日 立会・確認			
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	

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 ( )	
官公署等資料		<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
	4	<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
		<input type="checkbox"/> 農業委員会の許可書等
5	<input checked="" type="checkbox"/> 基準点成果	
	<input type="checkbox"/> その他 ( )	
	<input type="checkbox"/> その他 ( )	
その他の事実等	6	<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
	7	<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
	8	<input checked="" type="checkbox"/> 筆界確認書，立会証明書等
		<input type="checkbox"/> 売渡図面
		<input type="checkbox"/> 承諾書
	9	<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 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	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)

		作成年月日	昭和○年○月○日
		求積方法	<input type="checkbox"/> 座標法 <input type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他 ( )
4	1-1, 1-2, 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	—	位置の計測の基準として利用した(世界測地系2011)。	
6.7	1-1, 1-2, 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。 1-1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。	
8	1-1, 3-2	筆界位置の確認資料として利用した。	
9	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)。	
9	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)。	
<b>07 現地の状況</b> <span style="float: right;">□別紙のとおり</span>			
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○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 <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	
近景		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		近景
	撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備考 写真番号③	
近景		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		近景
	撮影年月日 平成〇年〇月〇日 備考 写真番号④	
近景		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		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 備考	平成〇年〇月〇日 写真番号⑤			撮影年月日 備考	平成〇年〇月〇日
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 備考	平成〇年〇月〇日 写真番号⑥			撮影年月日 備考	平成〇年〇月〇日
点名		境界標		確認の状況		
			<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え			
遠景				近景		
	撮影年月日 備考				撮影年月日 備考	

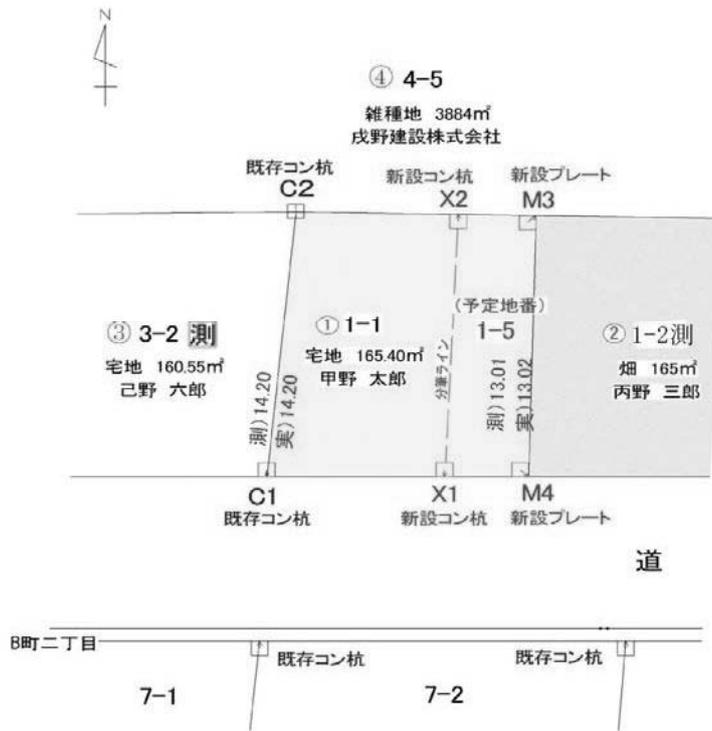
点名		境界標		確認の状況			
		<input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え					
遠 景				近 景			
	撮影年月日 備 考				撮影年月日 備 考		
その他 必要な事項							
<b>08 地域区分・精度区分</b>							
地域区分		<input checked="" type="checkbox"/> 市街地地域 (甲2まで)		<input type="checkbox"/> 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					
<b>09 筆界位置の計測</b>							
<b>基準点測量等</b>							
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○年○月○日    ~    平成○年○月○日					
使用した 基本三角点等		点 名		等級・種別		標 識	
		100A		街区多角点		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		節点		金属鋳	
		T-2		節点		金属鋳	
恒久的地物		点 名		名称・種別		地物の名称	
		T101		引照点			
		T102		引照点			

遠 景		近 景				
	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						
<b>一 筆 地 測 量</b>						
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 m <sup>2</sup>	実測面積 m <sup>2</sup>	較 差 m <sup>2</sup>	公 差	地積更正の要否
	1-1	165.40	166.80	-1.40	1.11	■要 □否
						□要 □否
<b>10 補足・特記事項</b>						
(※各欄における記録事項を補足すべき事項等を記録する。)						
<b>11 画像情報</b>				<b>■別紙のとおり</b>		
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">画像省略</div>			<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">画像省略</div>			
撮影年月日 備 考	平成○年○月○日		撮影年月日 備 考	平成○年○月○日		

調査図番号

タイトル

所在 A市B町三丁目



調査図番号

タイトル

所在 A市B町三丁目

