

# 土地建物実地調査要領

平成28年1月

前橋地方法務局



# 土地建物実地調査要領

## ( 目 次 )

土地建物実地調査要領 (細目次) .....	
土地建物実地調査要領 (訓令第1号) .....	
実 地 調 査 要 領	
第1章 総 則 (第1条～第12条) .....	
第2章 実地調査の手続	
第1節 総則 (第13条～第20条)	
第2節 土地の表示に関する登記 (第21条～第35条) .....	
第3節 建物の表示に関する登記 (第36条～第51条) .....	
第4節 地図及び土地所在図の訂正等 (第52条) .....	
第3章 その他の手続 (第53条～第55条) .....	
附 則 .....	



# 土地建物実地調査要領

## ( 細 目 次 )

### 第1章 総 則

第1条 (趣旨)	.....
第2条 (目的)	.....
第3条 (定義)	.....
第4条 (実地調査の効果的な実施)	.....
第5条 (実地調査の要否の判断等)	.....
第6条 (実地調査担当官)	.....
第7条 (調査日時の設定及び通知)	.....
第8条 (実地調査の承認)	.....
第9条 (身分証明書の携帯及び提示)	.....
第10条 (添付情報)	.....
第11条 (不動産調査報告書の提供及び確認)	.....
第12条 (案内図の提供)	.....

### 第2章 実地調査の手續

#### 第1節 総 則

第13条 (事前調査)	.....
第14条 (関係官公署との連絡等)	.....
第15条 (実地調査の方法)	.....
第16条 (実地調査の実施)	.....
第17条 (実地調査書の作成)	.....
第18条 (実地調査完了後の処置)	.....
第19条 (実地調査拒否に対する処置)	.....
第20条 (不適正事件の報告)	.....

## 第2節 土地の表示に関する登記

- 第21条 (所在及び地番の調査) .....
- 第22条 (登記原因及びその日付の調査) .....
- 第23条 (所有者の調査) .....
- 第24条 (地目の認定) .....
- 第25条 (農地の地目変更の取扱い) .....
- 第26条 (方位の調査) .....
- 第27条 (筆界確認を要する登記) .....
- 第28条 (筆界の確認) .....
- 第29条 (境界標及び恒久的地物の調査) .....
- 第30条 (地積の調査) .....
- 第31条 (地積測量図作成者の調査) .....
- 第32条 (地積の変更又は更正の登記等に係る調査) .....
- 第33条 (分筆の登記に係る調査) .....
- 第34条 (合筆の登記に係る調査) .....
- 第35条 (筆界確認書等の提供) .....

## 第3節 建物の表示に関する登記

- 第36条 (建物の認定) .....
- 第37条 (区分建物の認定) .....
- 第38条 (新築又は増築の調査) .....
- 第39条 (建物図面等の作成者の調査) .....
- 第40条 (所在及び地番の調査) .....
- 第41条 (種類の認定) .....
- 第42条 (構造の認定) .....
- 第43条 (床面積の認定) .....
- 第44条 (方位の調査) .....
- 第45条 (区分建物の調査) .....
- 第46条 (所有権を証する情報) .....
- 第47条 (合体による登記等に係る調査) .....

第48条（登記原因及びその日付の調査）	.....
第49条（所有者の調査）	.....
第50条（滅失等の登記に係る調査）	.....
第51条（不存在の認定）	.....

#### 第4節 地図及び土地所在図の訂正等

第52条（地図及び土地所在図の訂正等の調査）	.....
------------------------	-------

#### 第3章 その他の手続

第53条（提供図面の処理）	.....
第54条（申請等の取下げ又は却下）	.....
第55条（地積測量図の別つづり）	.....

#### 附 則

1条	.....
2条	.....
3条	.....

別表（実地調査要領関係）

別表第1（第10条及び第11条関係） .....

添付情報及び調査報告書一覧表

別表第2（第24条関係） .....

地目の認定基準

別表第3（第29条関係） .....

境界標の調査基準

別表第4（第41条関係） .....

建物の主たる用途と建物の種類

別表第5（第42条関係） .....

建物の主たる部分と構成材料と建物の構造

別表第6（第42条関係） .....

屋根の種類による区分

別表第7（第46条関係） .....

建物所有権証明情報の添付基準

別紙様式（実地調査要領関係）

別紙第1号様式（第7条第2項関係） .....

立合依頼書

別紙第2号様式（第8条及び第18条関係） .....

実地調査簿



別紙第3号様式（第11条第2項関係） .....  
不動産調査報告書（土地）

別紙第4号様式（第11条第2項関係） .....  
不動産調査報告書（建物）

別紙第5号様式（第20条関係） .....  
不動産調査報告書（土地囑託）

別紙第6号様式（第11条第2項関係） .....  
不動産調査報告書（建物囑託）

別紙第7号様式（第13条第2項及び第17条関係） .....  
実地調査書

---

別紙第8号様式（第20条関係） .....  
不適正事件について（報告）

別紙第9号様式（第25条第1項関係） .....  
農地の転用事実に関する照会書

別紙第10号様式（第25条第4項関係） .....  
土地の地目の認定について（内議）

別紙第11号様式（第35条第1項第1号関係） .....  
筆界確認書

別紙第12号様式（第35条第1項第2号関係） .....  
立会証明書

改正に伴う事務の取扱い（首席登記官依命通知） .....

資料 国土調査法施行令別表第5 .....

## 第1章 総 則

### (趣旨)

第1条 土地及び建物の実地調査並びにこれに関連する事務について、不動産登記法（以下「法」という。）、不動産登記令（以下「令」という。）、不動産登記規則（以下「規則」という。）及び不動産登記事務取扱手続準則（以下「準則」という。）に定めるもののほか、その細部の取扱いはこの要領によるものとする。

### (目的)

第2条 この要領は、不動産の表示に関する登記の適正かつ迅速な処理を図るため、実地調査に必要な事項等を定めることを目的とする。

### (定義)

第3条 この要領において、「申請書等」とは申請書、嘱託書及び申出書を、「申請等」とは不動産の表示に関する登記の申請、嘱託及び申出を、「申請人等」とは申請人、嘱託者、申出人及びこれらの代理人を、「申請情報等」とは不動産の表示に関する登記の申請情報、嘱託情報及び申出情報を、「実地調査担当官」とは登記官又はその指示を受けて実地調査を行う職員を、「地図」とは法第14条第1項地図及び同地図に準ずる図面を、「関係人」とは申請人以外のその土地又は建物の所有者、隣地の所有者その他の利害関係人を、「隣接地所有者等」とは隣接地所有者及びその相続人又はそれらの代理人を、「境界標等」とは境界標及び筆界点を推認し得る地物をそれぞれいうものとする。

### (実地調査の効果的な実施)

第4条 登記官は、申請等があった場合には、効率的、かつ、効果的な実地調査に努めるものとする。

### (実地調査の要否の判断等)

第5条 登記官は、申請等があったときは、登記の態様、添付情報の内容及び地図の実情並びに地域の特殊性等を考慮するなど、総合的に実地調査の要否の判断を自ら行うものとする。

2 登記官は、実地調査を要しないと判断したものについては、その理由を別紙第1号の1様式による実地調査省略理由書に記載して明らかにし、申請情報とともに保管しなければならない。

### (実地調査担当官)

第6条 登記官は、現地において重要な判断を行うべきものについては、自ら実地調査を行うものとする。

2 登記官は、他の職員を同行して実地調査を行うことができる。

3 登記官は、他の職員に調査事項及び調査方法の細部を指示して実地調査を行わせることができる。

4 登記官は、前項の職員が当該申請等に関して法第10条に定める除斥事由に抵触しないことを確認しなければならない。

(調査日時の決定及び通知)

- 第7条 実地調査は、各庁の実情に応じ、計画的に日時を定めて実施するものとする。
- 2 実地調査担当官は、実地調査を行うに当たって、申請人等又は関係人に立会いを求める場合には、その日時及び立会いを求める旨を別紙第1号の2様式による立会依頼書又は口頭若しくは電話等の適宜の方法により通知するものとする。

(実地調査の承認)

- 第8条 実地調査担当官が実地調査を行うときは、あらかじめ別紙第2号様式による実地調査簿に所要事項を記載の上、所属長の承認を受けるものとする。

(身分証明書の携帯及び提示)

- 第9条 実地調査担当官が実地調査を行うに当たっては、身分証明書を携帯し、申請人等又は関係人から請求があった場合には、身分証明書を提示した上で実地調査を行うものとする。

(添付情報)

- 第10条 申請情報等には、別表第1の「登記の区分」に従い、同表の「添付情報」欄中「その他」欄に掲げる情報の提供を可能な限り求めるものとする。
- 2 前項の添付情報で、官公署以外の者の証明に係るものについては、可能な限りその者の印鑑証明書の添付を求めるものとする。ただし、印鑑証明書を添付することができないときは、その添付情報にその旨及び証明者の記名押印を求めるほか、申請人等から印鑑証明書を添付できない理由書等を提出させるなどして、添付情報の真正を担保させるものとする。

(不動産調査報告書の提供及び確認)

- 第11条 登記官は、土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人から申請等があった場合には、規則第93条ただし書に規定する、不動産調査に関する報告書（以下「調査報告書」という。）の提供をそれぞれ求めるものとする。
- 2 登記官は、官公署から申請等があった場合には、土地については別紙第3号様式、建物については別紙第4号様式の調査報告書の提供をそれぞれ求めるものとする。
- 3 前二項の調査報告書は、実際に調査及び測量した者が作成したものでなければならない。
- 4 登記官は、調査報告書の記載内容について、必要に応じて作成者から説明又は資料の提供を求め、その正確性を確認するものとする。

(案内図の提供)

- 第12条 登記官は、必要に応じてその申請等に係る物件までの道順、所在地の目標及び住居表示番号等を分かりやすく図示した案内図の提供を求めることができる。

## 第2章 実地調査の手続

### 第1節 総則

#### (事前調査)

第13条 実地調査に当たっては、あらかじめ登記記録、地図、地積測量図及び建物図面等登記所保管の資料に基づき、その不動産の所在、位置、隣接土地及び隣接建物等について調査するものとする。

2 実地調査に当たっては、あらかじめ別紙第5号様式による実地調査書（以下「実地調査書」という。）を作成し、当該実地調査書に「受付（立件）年月日・番号」及び「調査を要する事項」を記載するものとする。

#### (関係官公署との連絡等)

第14条 実地調査担当官は、実地調査に当たっては、必要に応じて関係官公署と緊密に連絡を取り、意見の聴取、資料の提供、立会いその他の協力を求めるものとする。

#### (実地調査の方法)

第15条 実地調査担当官は、実地調査に当たっては、実地調査書に記載された「調査を要する事項」の内容等に応じて、トータルステーション、簡易型レーザー距離測定器又は鋼巻き尺等を用いた検測等を行い、申請等に係る情報が現況と符合しているか否かを調査するものとする。

2 実地調査担当官は、実地調査に当たっては、実地調査書の「調査を要する事項」の内容等に応じて、対象となる不動産の現況又は境界標等の埋設状況を静止画又は動画により撮影するとともに、立ち会った関係人の供述を記録等して、調査結果の資料の作成・保存に努めなければならない。

#### (実地調査の実施)

第16条 登記官は、次の各号に掲げる登記の申請等については、原則として実地調査を行うものとする。

##### (1) 土地の表示に関する登記について

ア 地図の備付けがない地域（基準点設置作業が実施され、地図に準ずる図面が閉鎖されている地域を含む。以下同じ。）又は地図と現況とが著しく相違する地域における登記

イ 土地の表題登記。ただし、土地の所在、地目及び地積が明らかとなる官公署の証明書が提供されており、かつ、表題登記に伴って提供される土地所在図及び地積測量図の内容が登記所に備え付けられた法第14条第1項の地図（これと同等の精度を有する同条第4項の地図に準ずる図面を含む。以下同じ。）と整合している場合を除く。

ウ 法第75条又は法第76条第3項の規定による表題登記がない土地についての表題登記

エ 地積の変更又は更正の登記。ただし、次の(ア)又は(イ)の要件のいずれかに該当するものを除く。

- (ア) 地積の計算誤りの場合等の新たに測量した地積測量図の提供を要しない場合。
- (イ) 提供された地積測量図の内容が、申請等に係る土地につき登記所に備え付けられている現地復元性のある地積測量図又は筆界特定図面と整合している。
- オ 地目の変更又は更正の登記。ただし、次の(ア)又は(イ)の要件のいずれかに該当するものを除く（農地からの地目の変更又は更正の登記の申請等については、農地に該当しない旨又は農地の転用許可があったことを証する官公署の証明書が提供されている場合に限る。）。
- (ア) 宅地への地目の変更又は更正の登記の申請等であって、当該土地を建物の敷地等とする建物の表題登記がされている場合又は当該建物の建築に関する官公署若しくは指定確認検査機関の証明書が提供されている。
- (イ) 調査報告書において、画像情報が添付され、当該画像情報が現地を示したものであると確実に判断することができる情報が提供されている（例えば、当該画像情報に住宅地図や地形図に照らして合致する画像が提供されている場合等）。
- カ 分筆の登記。ただし、次の(ア)及び(イ)の要件のいずれにも該当するものを除く。
- (ア) 提供された地積測量図の内容が、申請等に係る土地につき登記所に備え付けられている法第14条第1項の地図又は現地を復元することができる地積測量図若しくは筆界特定図面と整合している。
- (イ) 調査報告書において、地積測量図に記載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おり、かつ、当該分筆線の現地における位置を示したものであると確実に判断することができる画像情報が添付されている。
- キ 土地の滅失の登記。ただし、該当土地が滅失したことが明らかとなる官公署の証明書が提供されている場合を除く。
- ク 提供された地積測量図の筆界点間の距離（許容誤差の範囲に含まれている場合を除く。）、境界標の表示又は土地の形状が登記所保管の地積測量図（隣接地を含む。）と異なる登記
- ケ 1年以上前の調査・測量に基づいて作成した地積測量図が提供された登記
- コ 第10条第2項に規定する印鑑証明書の添付がなく、添付情報について信ぴょう性が得られないとき。
- サ 調査報告書の提供がないとき。
- (2) 建物の表示に関する登記について
- ア 地図の備付けがない地域又は地図と現況とが著しく相違する地域における登記
- イ 建物（区分建物を含む。）の表題登記。ただし、調査報告書において、当該建物に関する画像情報が添付され、当該画像情報により当該建物の外観及び内部を確認することができる場合であって、次の(ア)又は(イ)の証明書のいずれかが提供されているものを除く。
- (ア) 当該建物の所在、種類、構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関の証明書
- (イ) 当該建物の所在、種類、構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる建築

請負人の証明書

- ウ 法第75条又は第76条第3項の規定による表題登記がない建物についての表題登記
- エ 合体による登記等。ただし、調査報告書において、該当建物に関する画像情報が添付され、当該画像情報により該当建物の外観及び内部を確認することができる場合であって、次の(ア)又は(イ)の証明書のいずれかが提供されているものを除く。
- (ア) 合体後の建物の所在、種類、構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関の証明書
  - (イ) 合体後の建物の所在、種類、構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる建築請負人の証明書
- オ 建物の表題部（表題部所有者に係る事項を除く。）の変更又は更正の登記。ただし、調査報告書において、該当建物に関する画像情報が添付され、当該画像情報により該当建物の外観及び内部を確認することができる場合であって、次の(ア)又は(イ)の証明書のいずれかが提供されているものを除く。
- (ア) 該当建物の表題部の変更後又は更正後の事項が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関の証明書
  - (イ) 該当建物の表題部の変更後又は更正後の事項が明らかとなる建築請負人の証明書
- カ 建物の滅失の登記。ただし、次の(ア)から(エ)までの場合のいずれかに該当するものを除く。
- (ア) 該当建物が滅失したことが明らかとなる官公署の証明書が提供されている場合
  - (イ) 該当建物が存した同一の箇所異なる建物が新築されていることが明らかなる場合
  - (ウ) 第三者の権利に関する登記又は処分の制限等の登記のない場合（所有権以外の権利に関する登記の権利消滅を承諾したことを証する情報の提供がある場合を含む。）において、該当建物を取り壊したことについての解体業者の証明書が提供されているとき。
  - (エ) 第三者の権利に関する登記又は処分の制限等の登記のない場合（所有権以外の権利に関する登記の権利消滅を承諾したことを証する情報の提供がある場合を含む。）において、調査報告書において、該当建物に関する画像情報が添付され、当該画像情報により該当建物が滅失した後の現地を示したものであると確実に判断することができる情報が提供されているとき。
- キ 第10条第2項に規定する印鑑証明書の添付がなく、添付情報について信ぴょう性が得られないとき。
- ク 調査報告書の提供がないとき。

(実地調査書の作成)

第17条 実地調査担当官は、実地調査を行ったときは規則第95条の規定に基づき第13条第2項により記載した実地調査書にその結果を記載するものとする。なお、現地を撮影した画像情報は、当該実地調査書等に編綴しておくものとする。

(実地調査完了後の処置)

第18条 実地調査担当官は、実地調査を完了したときは、実地調査簿に調査の結果を明らかにしておくものとする。

(実地調査拒否に対する処置)

第19条 実地調査担当官は、関係人から実地調査を拒否されたときは、同人に実地調査の必要性及び根拠法令等を説明して理解を得るよう努めるものとする。それでもなお実地調査を拒否されたときは、所属長にその旨を報告して指示を受けるものとする。

2 前項の場合には、実地調査を拒否した関係人の氏名及びその理由を実地調査書に記載し、その経過を明らかにしておくものとする。

3 報告を受けた所属長は、速やかに報告に係る事実を調査し、申請情報等及び添付情報の写しを添えて、その結果を局長に報告するとともに、実地調査の拒否が法第162条の構成要件に該当すると思われる場合には、所轄の警察署に告発するものとする。

(不適正事件の報告)

第20条 登記官は、実地調査の結果、申請情報等又は添付情報（調査報告書を含む。以下同じ。）が虚偽の調査及び測量に基づいて作成されたものであると判断したとき並びに関係法令に違反する悪質な行為が判明したときは、関係書類を添えて別紙第6号様式により局長に報告するものとする。

## 第2節 土地の表示に関する登記

(所在及び地番の調査)

第21条 所在及び地番の調査は、第13条の規定による事前調査の結果に基づき、市町村の区画、字の区画、方位、申請等に係る土地の形状及び隣接土地の地番等を確認してするものとする。

(登記原因及びその日付の調査)

第22条 登記原因及びその日付の調査は、現況及び各種資料によるほか、申請人等及び関係人に質問し、必要に応じて現地の実情に詳しい者の協力を得てするものとする。

2 前項の場合において、原因日付の特定ができないときは、「年月日不詳」又は「何年月日不詳」等と取り扱って差し支えない。

(所有者の調査)

第23条 所有者の調査は、登記記録及び添付情報によるほか、申請人等及び関係人に質問してするものとする。なお、必要に応じて、占有関係、賃貸借関係及び固定資産税納付関係等についても確認してするものとする。

(地目の認定)

第24条 地目の認定は、準則第68条及び第69条の規定によるほか、別表第2に掲



げる基準によるものとする。

- 2 利用目的が不明確で、かつ、流動的な状態にある土地（いわゆる中間地目）については、地目の認定を行わないものとする。

（農地の地目変更の取扱い）

第25条 登記官は、農地を農地以外の地目に変更する登記の申請があった場合において、別表第1（1）4の地目変更・更正の添付情報欄その他「1 官公署の許可等を証する情報」のうち、ア、イ又はウの情報の提供がないときは、別紙第7号様式により許可の有無等について農業委員会に照会するものとする。

- 2 登記官は、前項の照会をしたときは、農業委員会の回答を受けるまでの間、その申請の処理を留保するものとする。ただし、照会后2週間を経過したときは、この限りでない。

- 3 登記官は、第1項の照会に対し、農地法第51条第1項の規定によって当該土地を農地の状態に回復させるべき旨の命令（以下「原状回復命令」という。）が発せられる見込みである旨の回答があった場合には、農業委員会又はその事務局長から原状回復命令が発せられた旨又は原状回復命令が発せられる見込みがなくなった旨の通知があるまでの間、更にその申請の処理を留保するものとする。ただし、回答後2週間以内に原状回復命令が発せられた旨の通知がないときは、この限りでない。

- 4 登記官は、第1項の照会に対し、農業委員会から当該土地について農地である旨の回答があった場合には、実地調査の上、特段の事情がない限り申請を却下するものとする。この場合において、地目の認定に疑義が生じたときは、登記記録、申請情報等、添付情報、農業委員会の回答書及び実地調査書等の写しを添付し、別紙第8号様式により局長に内議するものとする。

- 5 登記官は、農地の形質が変更され、その現状が農地以外の状態にあると認められる場合であっても原状回復命令が発せられているときは、地目の変更があったものとは認定しないものとする。

- 6 別表第1（1）4の地目変更・更正の添付情報欄その他「1 官公署の許可等を証する情報」における許可条件と現地とが相違した申請があった場合には、第1項及び第2項による取扱いをするものとする。

（方位の調査）

第26条 土地所在図及び地積測量図に記録された方位の調査は、磁針器等を用いて行うものとする。

（筆界確認を要する登記等）

第27条 実地調査担当官は、地積測量図を提供しなければならない分筆等の登記の申請等があった場合には、申請等に係る土地の筆界を確認するものとする。

- 2 調査担当官は、街区基準点成果が登記所に備え付けられた地域において、前項の申請等があった場合には、同基準点成果に基づいて調査及び測量がされているか否かを確認するものとする。

（筆界の確認）

第28条 筆界の確認は、次の各号に掲げる方法によるものとする。

- (1) 申請人等及び隣接地所有者等の立会いを求めること。ただし、筆界を確認した旨の隣接地所有者等の第35条第1項各号の書面及び印鑑証明書の添付がある場合又は登記所保管の地積測量図若しくは筆界特定図面に境界標の記載があり、これと現地の筆界に埋設された永続性のある境界標が一致し、明確に筆界を確認できた場合には、この限りではない。
- (2) 法第14条第1項地図及びこれと同等の精度を有する地図に準ずる図面の存する地域における筆界は、地図の現地復元によって指示された地点に存する境界標等を調査してすること。
- (3) 前号以外の地域における筆界は、地図に準ずる図面及び登記所保管の地積測量図に基づいて境界標等を調査するほか、隣接地所有者等の立会いを求め、筆界に異議がないか否かを調査してすること。

2 筆界の確認に当たり、隣接地所有者等から異議の申出があった場合には、添付情報及び隣接地所有者等から提供された資料等を検討し、現地の利用状況及び境界標等により筆界の確認に努めること。

(境界標及び恒久的地物の調査)

第29条 地積測量図に記録された境界標又は近傍の恒久的地物が永続性のある標識であるか否かの調査は、別表第3に掲げる基準によるとともに、街区基準点の有無を確認してするものとする。

(地積の調査)

第30条 地積の調査は、申請等に係る土地の形状に応じて少なくとも2箇所以上の筆界点間の距離をトータルステーション、簡易型レーザー距離測定器又は鋼巻き尺等を用いて測定し、地積測量図に記録された筆界点間の距離と符合するか否かを確認するなどしてするものとする。

(地積測量図作成者の調査)

第31条 地積測量図作成者の調査は、実際に調査及び測量をした者により作成されたものか否かを確認してするものとする。

(地積の変更又は更正の登記等に係る調査)

第32条 地積の変更又は更正の登記及び表題登記に係る調査は、第26条ないし第31条の規定により行うものとする。

(分筆の登記に係る調査)

第33条 分筆の登記に係る調査は、次項の場合を除き、分筆後のすべての土地について第26条ないし第31条の規定により行うものとする。

2 提供された地積測量図には、特別の事情があるときに限り、分筆後の土地のうち一筆の土地について地積の求積方法、筆界点間の距離及び筆界点の座標値の記録が便宜省略されていても差し支えない。

3 前項の特別の事情とは、原則として次に掲げる場合とする。

- (1) 分筆前の土地が広大であり、かつ、分筆後の土地の一方がわずかである場合
  - (2) 法第14条第1項地図が備え付けられている場合であって、分筆前の地積と分筆後の地積との差が誤差の限度内である場合
  - (3) 座標値が記録されている地積測量図等の既存の資料により、分筆前の地積と分筆後の地積との差が誤差の限度内であり、その形状が一致する場合
  - (4) 道路買収等の公共事業に基づく登記の嘱託が大量一括にされ、かつ、分筆前の地積と分筆後の地積との差が誤差の限度内である場合
- 4 分筆する土地の筆界点に境界標等が存しないときは、可能な限り永続性のある境界標を設置するよう申請人等に求めるものとする。

(合筆の登記に係る調査)

第34条 合筆の登記に係る調査は、合筆する土地相互が接続しているか否か並びに地目及び字が同一であるか否かを確認してするものとする。

(筆界確認書等の提供)

第35条 調査担当官は、地積測量図を提供しなければならない表題登記、地積の変更又は更正の登記及び分筆の登記の申請等には、申請人、嘱託者、申出人及び隣接地所有者等の記名押印のある「土地の筆界について異議がなく確認した。」旨を証する情報を記載した次に掲げる書面のいずれかの提供を求めるものとする。ただし、前所有者間で作成された筆界確認書等の提供があったときは、この限りでない。

(1) 筆界確認書

別紙第9号様式による書面又は筆界を確認した旨の書面であって、筆界が明らかにされた図面の添付があるもの。

(2) 立会証明書

別紙第10号様式による書面であって、筆界が明らかにされた図面の添付があるもの。

(3) 前二号に準ずる書面

筆界に関し異議のない旨の「同意書」等の書面であって、筆界が明らかにされた図面の添付があるもの。

2 前項の書面には、可能な限り当該申請人、申出人及び隣接地所有者等の印鑑証明書の添付を求めるものとする。ただし、提供された地積測量図上の筆界点の位置が登記所保管の地積測量図若しくは筆界特定図面の座標値と符合する場合又は法第14条第1項地図作成作業（土地区画整理、国土調査、土地改良等を含む。）の成果として作業実施機関が保管する座標値と符合する場合には、この限りでない。

3 第10条第2項ただし書の規定は、前項の印鑑証明書を添付することができない場合に準用する。

4 第1項各号の書面については、既に分筆等によりこれら書面が提供され現地における筆界が明白である場合には、調査報告書をもってこれに代えることができる。

第3節 建物の表示に関する登記

(建物の認定)

第36条 建物の認定は、次の各号に掲げる事項を調査してするものとする。

(1) 定着性

容易に移動することのできないコンクリート基礎等により土地に定着し、かつ、永続性のある建物であるか否か

(2) 外気分断性

外壁若しくは建具又はこれらに類する設備によって内外を遮断できる状態にあるか否か及び屋根のふき上げ工事が完了しているか否か

(3) 用途性

建物内部の工作及び外観等の状況により、居宅、店舗又は事務所等の用途に供し得る状態にあるか否か

(4) 取引性

建物としての取引適格性があるか否か

(区分建物の認定)

第37条 区分建物の認定は、前条の規定によるほか、次の各号に掲げる事項を調査してするものとする。

(1) 構造上の独立性

一棟の建物の一部が障壁、シャッター、扉又は強化ガラス等これらに類する固定的設備又は階層（天井及び床）によって他の部分と完全に分断され、独立している状態にあるか否か

(2) 利用上の独立性

構造上区分された一棟の建物の一部がそれぞれ独立して、居宅、店舗又は事務所等の用途に供し得る状態にあるか否か

(新築又は増築の調査)

第38条 新築又は増築の調査は、次の各号に掲げる事項を確認してするものとする。

(1) 既登記の建物でないか否か

(2) 既登記の建物の種類及び構造を変更したものでないか否か

(3) 既登記の建物をえい行移転したものでないか否か

(4) 既登記の建物に増築し、増築後の建物の全部又は増築部分を新築の建物として申請等していないか否か

(5) 既登記の建物に増築をした場合には、当該建物における既存部分が建物としての実態を失っていないか否か

(6) 独立した一棟の建物を既登記の建物の増築として申請等していないか否か

(7) 効用上一体として利用されていない状態にある数棟の建物を1個の建物として申請等していないか否か

(8) 附属建物として申請等された建物が、主たる建物と効用上一体として利用される状況にあるか否か又は主従の関係にあるか否か

(建物図面等の作成者の調査)

第39条 第31条の規定は、建物図面及び各階平面図の作成者の調査をする場合に準

用する。

(所在及び地番の調査)

第40条 所在及び地番の調査は、第21条の規定によるほか、次の各号に掲げる事項を確認してするものとする。

- (1) 位置及び形状が建物図面と符合するか否か
- (2) えい行移転による所在の変更は、えい行の前後での建物の同一性があるか否か
- (3) 土地区画整理に伴う仮換地上に存する建物の申請情報等の所在地番は、土地区画整理前の土地（底地）の地番に括弧書きで換地の予定地番又はブロック番号符号等を併記しているか否か
- (4) 前項の場合において、別表第1の(2)その他欄に掲げた仮換地証明情報の内容と一致しているか否か
- (5) 無番地の土地に建築された建物の所在は、その土地に最も近い土地の地番を用い「1番地1先」のように表示しているか否か

(種類の認定)

第41条 種類の認定は、建物の造作及び設備等からその利用状況を調査し、おおむね別表第4に掲げる基準によるものとする。

(構造の認定)

第42条 構造の認定は、柱、床、はり及び壁等の主たる部分の構成材料並びに屋根の種類を調査し、おおむね別表第5及び別表第6に掲げる基準によるものとする。

2 階数による区分は、次の各号に掲げる事項を調査してするものとする。

- (1) 塔屋及び屋階の部分で、一定の用途に供し得る部分の天井の高さが1.5メートル以上であるときは、階数に算入する。ただし、階段室、エレベータ室及び機械室等の特殊階（他に利用目的がなく、構造上建物の附属施設とみなされるもの）を除く。
- (2) 地下に埋没している部分が当該階層の天井の高さのおおむね3分の1以上である場合は、地下階として取り扱う。なお、建物の三方が土中にある場合も同様とする。
- (3) 傾斜地に建築された建物は、主たる出入口の有無にかかわらず、地上最低階を1階とする。ただし、地下に埋没している場合は前号による。

(床面積の認定)

第43条 床面積の認定は、次の各号に掲げる事項を調査してするものとする。

- (1) 提供された各階平面図と所有権証明情報（建築確認書）又は現地の建物の形状とが一致しているか否か
- (2) 煙突、ダストシュート、出窓、内部の吹き抜け及び屋外の階段等について、床面積としての算入方法が適正か否か
- (3) 区分建物の場合には、前各号のほか、壁その他の区画の内側線で囲まれた部分で求積しているか否か。また、法定又は規約上の共用部分を含んでいないか否か

(方位の調査)

第44条 第26条の規定は、建物図面に記載された方位の調査に準用する。

(区分建物の調査)

第45条 区分建物の調査は、次の各号に掲げる事項を確認してするものとする。

(1) 所有者の確認

申請情報等に記録された申請人又は所有者が当該区分建物の所有権を原始的に取得した者であるか否か

(2) 一括申請の確認

一棟の建物に属する区分建物の全部（規約共用部分を含む。）について、一括して表題登記の申請をしているか否か

(3) 所在する土地の確認

区分建物が属する一棟の建物が所在する土地について、建物直下の土地のほか、次に掲げる土地を表示しているか否か

ア 一階部分から突出した上階部分の直下の土地

イ 一階部分から突出した地階部分の直上の土地

ウ 床面積に算入されない玄関外部分及び車寄せ部分の存する土地

エ 床面積に算入されない外階段及びベランダの直下の土地

オ 軒の直下の土地

(4) 法定敷地等の確認

法定敷地と一棟の建物の位置関係及び規約敷地の有無等が適正か否か

(所有権を証する情報)

第46条 表題登記、増築による床面積の変更登記（附属建物の新築を含む。）及び建物の合体による登記等の所有権を証する情報として提供すべき情報は、おおむね別表第7に掲げる基準によるものとする。

(合体による登記等に係る調査)

第47条 合体による登記に係る調査は、別個独立した二個以上の建物（区分建物を含む。）の間に増築等の工事を施し、障壁等の除去により一個の建物と認定できるか否かを確認してするものとする。

2 存続登記に係る調査は、規則第120条第4項に規定する存続登記の目的となる権利の有無及びその割合について確認してするものとする。

(登記原因及びその日付の調査)

第48条 第22条の規定は、建物の登記原因及びその日付の調査に準用する。

(所有者の調査)

第49条 第23条の規定は、建物の所有者の調査の場合に準用する。

(滅失等の登記に係る調査)

第50条 滅失等の登記に係る調査は、次の各号に掲げる事項を確認してするものとする。

(1) 同一敷地内に、類似建物が存在していないか否か

- (2) 他の敷地内にえい行移転していないか否か
- (3) 分筆又は合筆等によって所在地番に変更が生じていないか否か
- (4) 増築及び改築等により形態を変えていないか否か
- (5) 一部取壊し等による表題部の変更の登記の場合には、残存部分が建物として認められる状態にあるか否か

(不存在の認定)

第51条 不存在の認定は、前条第1号ないし第4号に規定する事項について特に留意して確認しなければならない。

#### 第4節 地図及び土地所在図の訂正等

(地図及び土地所在図の訂正等の調査)

- 第52条 地図及び建物所在図の訂正の調査は、登記記録、地図、土地所在図、地積測量図、筆界特定図面、建物所在図及び申出情報と併せて提供された情報等により、訂正申出に係る筆界の沿革及び図示誤りの原因等を総合的に判断してするものとする。
- 2 土地所在図の訂正等の調査は、登記記録、地図、土地所在図、地積測量図、筆界特定図面、建物図面、各階平面図及び申出情報と併せて提供された情報等により、訂正申出に係る筆界の沿革及び図示誤りの原因等を総合的に判断してするものとする。
- 3 第1章、第2章第1節、第2節（第22条ないし第25条及び第32条ないし第34条を除く。）及び第3節（第36条、第37条、第41条、第45条、第46条、第48条及び第51条を除く。）の規定は、前二項の調査に準用する。

### 第3章 その他の手続

(提供図面の処理)

- 第53条 登記官は、申請等に基づいて提供された土地所在図、地積測量図、地役権図面、建物図面及び各階平面図について、地図情報システムに入力済みである旨を明らかにしておくものとする。
- 2 前項の場合において、入力済のこれらの図面は、申請書等とともに申請書類つづり込み帳等につづり込むものとする。

(申請等の取下げ又は却下)

- 第54条 登記官は、実地調査後における申請等の取下げ又は却下に際しては、調査報告書の写しを作成するものとする。
- 2 登記官は、実地調査簿に申請等の取下げ又は却下の旨を記載し、取下書又は却下した申請書等とともに、実地調査書及び調査報告書の写しを申請書類つづり込み帳等につづり込むものとする。
- 3 現地を撮影した静止画は、当該実地調査書に編綴し、動画により撮影した画像情報は、DVD-R等に年別に保管し、その旨を実地調査書に記載しておくものとする。

附 則

第1条 この要領は、平成20年1月1日から施行する。

第2条 前橋地方法務局土地建物実地調査要領（平成9年8月11日前橋地方法務局訓令第10号）は、廃止する。

第3条 この要領に抵触する従前の通達等は、この要領により廃止又は変更したものと  
する。

附 則

この訓令は、平成23年8月15日から施行する。

附 則

この訓令は、平成28年3月14日から施行する。



# 別 表



添付情報及び調査報告書一覧表

(1) 土地の表示に関する登記

登記の区分		添付情報			備考
		法定されているもの	その他	調査報告書	
1	表題	<ul style="list-style-type: none"> <li>令別表4項（土地所在図，地積測量図，所有権を証する情報，住所を証する情報）</li> <li>令第7条第1項第2号（代理権限証明情報，以下全ての登記に共通）</li> <li>令第7条第1項第3号（代位原因証明情報，以下すべての登記に共通）</li> </ul>	<p>地図写（申請地の位置・形状を明かにしたもの）</p>	<p>別紙第3号様式 別紙第5号様式</p>	
2	所在の変更 ・更正	<p>令第7条第1項第4号（相続証明情報以下すべての登記に共通）</p>		<p>別紙第3号様式 別紙第5号様式</p>	<p>（注）申請人の表示が登記記録とそごする場合は，戸籍謄抄本，不在籍証明書又は住民票謄抄本（法人の場合は登記事項証明書を添付する。（以下すべての登記等に共通）</p>
3	地番の変更 ・更正	<p>法35条（登記所の職権記載事項）</p>	<p>変更・更正を証する情報</p>		
4	地目の変更 ・更正		<p>1 官公署の許可等を証する情報 ア 農地に該当しない旨の県知事又は農業委員会の証明情報 イ 農地法第4条若しくは第5条の許可（同法第4条又は第5条の届出を含む。）又は同法第73条の許可（転用を目的とする権利の設定又は移転にかかるものに限る。）等の転用許可があったことを証する情報</p>	<p>別紙第3号様式 別紙第5号様式</p>	

登記の区分		添付情報			備 考
		法定されているもの	その他	調査報告書	
4	地目の変更 ・更正		ウ 都市計画法第36条第2項の規定による検査済証(図面添付) エ その他法令の規定による許可等を証する情報 2 官公署の現況を証する情報 ア 農地を転用した場合は、農業委員会の転用の事実を証する情報 イ 農地以外の土地については、現況の地目を証する官公署の情報(固定資産税台帳登録事項証明書等) ウ 宅地造成等規制法第12条第2項の規定等特別法による検査済証等の変更の事実を証する情報(図面添付) 3 その他変更又は更正の事実を証する情報(注)	別紙第3号様式 別紙第5号様式	(注) 借地における場合の借地人の証明書等
5	地積の更正	令別表6項(地積測量図)	1 筆界確認書又は立会証明書等の情報 2 官公署の更正を証する情報(図面添付) 3 地図写(隣接土地関係を明かにしたもの)	別紙第3号様式 別紙第5号様式	
6	地積の変更	令別表6項(地積測量図)	変更を証する情報	別紙第3号様式 別紙第5号様式	
7	分 筆	・令別表8項(地積測量図,地役権に関する情報,地役権図面) ・法第40条(消滅を承諾する情報,印鑑証明書付き,以下同じ。)	1 筆界確認書又は立会証明書等の情報 2 地図写(分筆線を記入したもの)	別紙第3号様式 別紙第5号様式	

登記の区分		添付情報			備 考
		法定されているもの	その他	調査報告書	
8	合 筆	令第8条第1項（登記識別情報） 令第16条第2項（印鑑証明書） 令別表9項（地役権に関する情報，地役権図面）	地図写（合筆する土地の筆界を抹消したものの）	別紙第3号様式 別紙第5号様式	
9	分 合 筆	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令第8条第1項（登記識別情報）</li> <li>・ 令別表8項（地積測量図，地役権に関する情報，地役権図面）</li> <li>・ 令別表9項（地役権に関する情報，地役権図面）</li> <li>・ 令第16条第2項（印鑑証明書）法第40条（消滅を承諾する情報）</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 筆界確認書又は立会証明書等の情報</li> <li>2 地図写（分筆線を記入し，合筆する部分の筆界を抹消したものの）</li> </ol>	別紙第3号様式 別紙第5号様式	
10	表題部所有者の表示の変更・更正	令別表1項（変更・更正を証する情報）		別紙第3号様式 別紙第5号様式	
11	表題部所有者又は持分の更正	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令別表2項（所有権証明情報，住所証明情報，承諾を証する情報）</li> <li>・ 令別表3項（承諾を証する情報）</li> </ul>		別紙第3号様式 別紙第5号様式	
12	一部滅失	令別表6項（地積測量図）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 官公署の証明情報</li> <li>2 筆界確認書又は立会証明書等の情報</li> <li>3 地図写（変更後の土地の形状を明かにしたものの）</li> </ol>	別紙第3号様式 別紙第5号様式	
13	滅 失		官公署の証明情報	別紙第3号様式 別紙第5号様式	
14	二重登記による表題登記抹消		所有者の印鑑証明情報	別紙第3号様式 別紙第5号様式	
15	不存在による表題登記抹消		所有者の印鑑証明情報	別紙第3号様式 別紙第5号様式	
16	地図の訂正	規第16条第5項第2号（土地所在図，地積測量図）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 錯誤を証する書面</li> <li>2 筆界確認書又は立会証明書等の情報</li> <li>3 地図写（訂正の前後を記載したものの）</li> </ol>	別紙第3号様式 別紙第5号様式	

登記の区分		添付情報			備 考
		法定されているもの	その他	調査報告書	
17	地積測量図 の訂正	規第88条第2項（地積測量図）	筆界確認書又は立会 証明書等の情報	別紙第3号様式 別紙第5号様式	注 計算違いによる場合 は法定されているもの 以外の情報の添付を要 しない。

(2) 建物の表示に関する登記

登記の区分		添付情報			備 考
		法定されているもの	その他	調査報告書	
1	表 題 (区分所有 建物を除く)	・別表12項(建物図面, 各階平面図, 所有権証明 情報, 住所証明情報) ・令第7条第2項(代理 権限証明情報, 以下すべ ての登記に共通) ・令第7条第1項第3号 (代位原因証明情報, 以下 すべての登記に共通)	仮換地証明情報(仮 換地上に建築された場 合等に添付)	別紙第4号様式 別紙第6号様式	
2	表 題 (区分所有 建物)	令別表12項(建物図 面, 各階平面図, 所有権 証明情報, 住所証明情報, 規約を証する情報)	仮換地証明情報(仮 換地上に建築された場 合に添付)	別紙第4号様式 別紙第6号様式	
3	所在の変更 ・更正	・令別表14項(建物図 面) ・令第7条第1項第4号 (相続証明情報, 以下全 ての登記に共通)	1 官公署又は工事請 負人等の証明情報 2 仮換地証明情報 (仮換地上に所在す る場合等に添付)	別紙第4号様式 別紙第6号様式	
4	種類・構造 の変更・更 正		官公署又は工事請負 人等の証明情報	別紙第4号様式 別紙第6号様式	
5	増築による 床面積の変 更	令別表14項(建物図 面, 各階平面図, 所有権 証明情報)	仮換地証明情報(増 築部分が仮換地上に存 する場合等に添付)	別紙第4号様式 別紙第6号様式	
6	一部取壊等 による床面 積の変更	令別表14項(建物図 面, 各階平面図)	官公署又は工事請負 人等の証明情報	別紙第4号様式 別紙第6号様式	
7	附属建物の 新築	令別表14項(建物図 面, 各階平面図, 所有権証 明情報)	仮換地証明情報(付 属建物が仮換地上に存 する場合に添付)	別紙第4号様式 別紙第6号様式	
8	床面積の更 正	令別表14項(建物図 面, 各階平面図)		別紙第4号様式 別紙第6号様式	
9	敷地権の発 生	令別表15項(規約証 明情報)		別紙第4号様式 別紙第6号様式	
10	敷地権の分 離	令別表15項(分離可 能規約証明情報)		別紙第4号様式 別紙第6号様式	
11	規約共用部 分の設定	令別表18項(規約証 明情報)		別紙第4号様式 別紙第6号様式	

登記の区分		添付情報			備 考
		法定されているもの	その他	調査報告書	
12	規約共用部分の廃止	令別表 2 1 項（規約廃止証明情報）		別紙第 4 号様式 別紙第 6 号様式	
13	建物の区分	令別表 1 6 項（規約証明情報，建物図面，各階平面図）	工事請負人等の証明情報	別紙第 4 号様式 別紙第 6 号様式	
14	建物の分割	令別表 1 6 項（規約証明情報，建物図面，各階平面図）		別紙第 4 号様式 別紙第 6 号様式	
15	建物の再区分	令別表 1 6 項（規約証明情報，建物図面，各階平面図）	工事を施工した場合は，工事請負人等の証明情報	別紙第 4 号様式 別紙第 6 号様式	
16	合 併	・令別表 1 6 項（建物図面，各階平面図） ・令第 8 条第 1 項第 3 号（登記識別情報） ・令第 1 6 条第 2 項（印鑑証明書）		別紙第 4 号様式 別紙第 6 号様式	
17	合体による表題抹消と表題の登記	・令別表 1 3 項に掲げる情報 ・令第 8 条第 1 項第 2 号（登記識別情報） ・令第 1 6 条第 2 項（印鑑証明書） ・法第 5 0 条（当該権利の消滅承諾証明情報）	工事請負人等の証明情報	別紙第 4 号様式 別紙第 6 号様式	
18	表題部所有者又は持分の更正	・令別表 2 項（所有権証明情報，住所証明情報，承諾を証する情報） ・令別表 3 項（承諾を証する情報）	更正を証する官公署の証明情報又は利害関係人等の承諾を証する情報	別紙第 4 号様式 別紙第 6 号様式	
19	表題部所有者の表示の変更，更正	令別表 1 項（変更，更正を証する情報）		別紙第 4 号様式 別紙第 6 号様式	
20	滅 失		1 工事請負人等の取壊証明情報 2 消防署の焼失証明情報（焼損証明書を除く）等官公署の証明情報	別紙第 4 号様式 別紙第 6 号様式	
21	二重登記による表題登記抹消		所有者の印鑑証明情報	別紙第 4 号様式 別紙第 6 号様式	



登記の区分		添付情報			備 考
		法定されているもの	その他	調査報告書	
22	不存在による表題登記抹消		所有者の印鑑証明情報	別紙第4号様式 別紙第6号様式	
23	建物図面の訂正	規第88条第2項(建物図面)		別紙第4号様式 別紙第6号様式	
24	各階平面図の訂正	規第88条第2項(建物図面)		別紙第4号様式 別紙第6号様式	(注) 計算違いによる場合は法定されているもの以外の情報の添付を要しない。



別表第2（第24条関係）

地目の認定基準

地目	基準
宅地	<p>建物が現存しない土地を宅地と認定する場合は、その土地の現況が次の各号のいずれかに該当するものであること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建物の基礎工事（基礎コンクリートを打ち、又は土台を備える等）が完了しているもの。</li> <li>2 住宅街又は商店街等の地域内の整地された土地で、周囲の状況その他の事情から近い将来建物の敷地として利用されることが確実であると認められるもの。</li> <li>3 建物の敷地として整地され、上下水道、電気及びガス等を供給する工事が完了しているか、又は宅地造成工事（道路、側溝、石垣及び給排水工事等）が完了しているもの。</li> </ol> <p>ただし、農地法所定の許可（届出を含む。）のないもの又は都市計画法第7条に規定する市街化調整区域内の土地については、次のいずれかに該当するものであること。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 建物の建築について、建築基準法第6条第1項の規定による確認がされていること。</li> <li>(2) 建物の敷地等とするための開発行為について、都市計画法第29条の規定による県知事の許可がされていること。</li> <li>(3) 建物の建築について、都市計画法第43条第1項の規定による県知事の許可がされていること。</li> </ol>
山林	<p>植林した土地については、樹木の育成状況（3年ないし5年程度）及びその土地の利用性等を総合的に判断する。</p>
原野	<p>長期間放置した状態で、単に雑草が生育しているのみでなく、笹、葎、竹、かん木類が自生して容易に元の状態に回復することができない土地</p>
墓地	<p>人の遺体又は遺骨を埋める土地。 墓地の設置又は廃止による地目の認定に当たっては、土地の現況及び利用状況によって判断する。</p>
雑種地	<p>駐車場、資材置場、乾燥場等特定の利用目的に供されているか又は近い将来特定の利用目的に供されることが確実に見込まれるもので、その利用目的が準則第68条（1）ないし（22）のいずれにも該当せず、かつ、その利用が一時的でないものと認められる土地</p>



境界標の調査基準

<p>境界標の定義</p>	<p>永続性のある境界標とは、次に掲げるものをいう。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 石杭，コンクリート杭 容易に移動しないように埋設されたもの（金属製冠杭を含む。）</li> <li>2 金属標 (1) ネジ込み式足付きプレートをコンクリート構造物等に埋め込んだもの。 (2) アンカーピン等で固定したもの ただし、単に接着剤のみで貼り付けたものは除く。 (3) 打設したコンクリートに埋め込んだもの。</li> <li>3 金属鋳 コンクリート構造物等に埋め込んだもの。 ただし、軟弱盤（アスファルト混合物等）に打ち込んだものは除く。</li> <li>4 プラスチック杭（合成樹脂杭） 容易に移動しないように埋設されたもの。 ただし、中が空洞になっているものを除く。</li> <li>5 刻印 コンクリート基礎（コンクリートブロックを除く。）等に刻印し、中心が鮮明に確認できるもの。</li> </ol>
<p>基本三角点等が存しない場合における近傍の恒久的な地物の定義</p>	<p>近傍の恒久的な地物とは、概ね100メートル以内に存在し、土地の筆界を現地において特定する場合の基準となり得るものであって、次の各号に掲げるものをいう。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 材質が、鉄、石又は鉄筋コンクリートのように堅固であって、設置状態に永続性のある、次のような構築物をいう。 鉄塔，橋梁，トンネル又は地下道の出入口，マンホール，防波堤，水門，ビルディング，石段，電柱類，記念碑，ポスト，煙突，給水塔，石油タンク，ガスタンク，サイロ，灯台等</li> <li>2 申請に係る土地以外の公共用地又は民有地に存在する境界標（永続性のあるものに限る。）</li> <li>3 既存トラバー点若しくは、新たに設置した引照点（永続性のあるものに限る。）</li> </ol>



## 建物の主たる用途と建物の種類

適用法令	建物の種類	建物の利用上の用途	摘 要
規 則	居 宅	専ら居住の用に供されるもの	職員用宿舎，社員用社宅，別荘，間貸しも含む。
規 則	店 舗	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商品を陳列して販売する靴店，用品店，薬局，八百屋等</li> <li>・飲食物を調理して提供する飲食店，食堂，喫茶店，スナック，バー等</li> <li>・技術を提供する理容店，美容院，犬猫病院等</li> <li>・ATM設置建物</li> <li>・ターミナルビル，スーパー，貸店舗ビル等の集合店舗</li> </ul>	貸店舗等用途が常時固定していないものも店舗とする。いわゆる雑居ビルは，主たる用途により「店舗・事務所」のように表示する。
規 則	寄 宿 舎	学生や社員等のための寮	多数の者が，食堂，浴室，洗面所等を共有し，それぞれの住居単位の区画内で独立した生活が営めない構造の建物
規 則	共同住宅	アパート，マンション，コーポ等	居住の用に供する建物のうち，一棟の内部が数個の住居に仕切られていて，数世帯がそれぞれ独立して生活できるもの
規 則	事 務 所	<p>組合及び会社等の法人，団体又は個人の営む事業のための事務の用に供されるもの</p> <p>金融機関の営業活動の用に供されるもの（銀行を除く。）</p>	国や地方公共団体の建物は，その用途に応じて警察署，消防署，県庁舎，公民館等と定めても差し支えない。
規 則	旅 館	旅館，ロジジ，モーテル，ユースホステル，民宿等	旅館業法及び国際観光ホテル整備法が適用されるもの
規 則	料 理 店	料理を提供する料亭，割烹等	専ら会席，飲食の場を提供するもの
規 則	工 場	機械設備等を備え，物品の製造・加工を行うための比較的規模の大きいもの	
規 則	倉 庫	物品を収納・保管する比較的規模の大きなもの	個人等が日常の雑貨等を収納・保管する規模の小さいものは，「物置」とする。
規 則	車 庫	車両を格納するもの	不特定多数の者の自動車等を一時的に駐車させるための建物は「駐車場」とする。
規 則	発 電 所	水力，火力及び原子力による発電のための施設	電気事業法参照
規 則	変 電 所	変圧器等を備え，他から伝送される電気を変成し配電する施設	電気事業法施行規則参照

適用法令	建物の種類	建物の利用上の用途	摘 要
準 則	校 舎	学校の教室等教育用の建物	
準 則	講 堂	学校等で儀式，訓話，講演等を行うための建物	
準 則	研 究 所	各種の学術の研究，製品の試験，研究を行うための建物	
準 則	病 院	医師又は歯科医師が医業を営む場所で，患者20人以上の収容施設を有するもの	医療法第1条参照
準 則	診 療 所	医師又は歯科医師が医業を営む場所で，収容施設を有しないもの又は患者19人以下の収容施設を有するもの	医療法第1条参照
準 則	集 会 所	専ら一定の地域の住民が会合するための建物で集会室を主とした比較的小規模なもの	
準 則	公 会 堂	一般公衆向けの各種行事の開催等を目的とした比較的大規模なもの	
準 則	停 車 場	汽車・電車等の発着，旅客の乗降，貨物の積降しをするための場所	
準 則	劇 場	劇，寄席等の興業の用に供されるもの	
準 則	映 画 館	映画上映のための常設のもの	
準 則	遊 技 場	パチンコ，ボウリング，麻雀，ビリヤード，ダンスホール，囲碁，将棋等遊技の用に供される娯楽施設	
準 則	競 技 場	陸上，サッカー，ラグビー等の競技施設	
準 則	野 球 場		
準 則	競 馬 場		
準 則	公衆浴場	銭湯，サウナ，特殊浴場等	公衆浴場法の適用のあるもの



適用法令	建物の種類	建物の利用上の用途	摘 要
準 則	火 葬 場	死体を葬るため死体を焼く施設	墓地，埋葬等に関する法律によるもの
準 則	守 衛 所	官庁，学校，会社，工場等の警護のための詰所等の施設	
準 則	茶 室	茶会を行うに必要な茶席，水屋等を備えた建物	
準 則	温 室	植物を栽培するためのガラス張り等の建物	
準 則	蚕 室	蚕を飼養するための建物	
準 則	物 置	日常雑貨等を収納保管する規模の小さいもの	
準 則	便 所	大小使用の建物	公衆用トイレ
準 則	鶏 舎	養鶏のための建物	牛，馬，豚等の養畜を目的とする建物は「畜舎」とする。
準 則	酪農舎	乳牛を飼養し，牛乳を生産するための建物	
準 則	給油所	ガソリンスタンド	
準 則	居宅・〇〇 店舗・〇〇 事務所・〇〇	主たる用途を定め難い場合には，その用途による種類を併用して表示する	1棟の建物内において部分的に異なる用途を列挙する意味ではない。居宅・共同住宅の場合は，「居宅・共同住宅」と表示する。
以下規則， 準則以外の 参考種類	保 養 所	厚生施設として利用される寮等	
	百 貨 店	デパート等大型店舗	
	銀 行	銀行，信託銀行等	銀行業務の用に供されている建物は，その用途に応じ，「店舗・事務所」又は「店舗」とすることができる。
	居 宅 (未内装)	区分建物で一部スケルトン状態のもの	平 14.10.18 法務省民二第2474号法務省民事局民事二課長依命通知
	作 業 所	専ら労力作業を主として行う仕事場や家内工業的な製造・加工等を行うための小規模な建物	作業場としてもよい。

適用法令	建物の種類	建物の利用上の用途	摘 要
以下規則， 準則以外の 参考種類	機 械 室	機械の収納，保守に供される建物	その用途に応じ，「ポンプ室」，「制御室」又は「ボイラー室」等とすることができる。
	体 育 館	体育館，道場，室内プール等	
	ク ラ ブ 室	クラブ活動に供する建物	
	教 習 所	学習塾，ソロバン塾，自動車教習所，生花，茶道，絵画，音楽，舞踏，裁縫，手芸教室等教習用の建物	学校教育法の適用のないもの
	浴 場	公衆浴場法適用以外の浴場等	
	ホ テ ル	ホテル営業のもの	旅館業法及び国際観光ホテル整備法が適用されるもの
	幼 稚 園		幼稚園は「校舎」，「園舎」とすることができる。
	保 育 園		保育園は「保育所」とすることができる。
	託 児 所		乳児院とすることができる。
	養 護 所		老人，身障者等の養護施設，療護施設は「療護所」と，治療施設は「治療所」，養護老人ホームは「老人ホーム」とすることができる。
	洗 車 場	洗車施設に供されるもの	
	市 場	青果，鮮魚，生花等の市場	
	冷蔵倉庫	冷凍冷蔵庫，低温倉庫，貯氷倉庫等	
	治 療 院	接骨院，はり，きゅう，マッサージ等の治療施設	治療所とすることができる。
	練 習 場	ゴルフ，テニス練習場，射撃練習場，バッティングセンター及びエアロビクス，スカッシュ等体育的なトレーニング設備のある建物	
	会 館	福祉会館，貸会議室，多目的ホール，結婚式場等比較的規模の大きいもの	貸会議室，ホール等を主体とする通称の会館を含む。
	駐 車 場	パーキングビル，タワーパーキング等不特定多数の者に自動車等を駐車させるためのもの	規則第113条に定める「車庫」とは区別される。
	駐 輪 場	不特定多数の者に自転車等を駐輪させるための建物	
	畜 舎	牛，馬，豚等の家畜の養畜を目的とするもの	準則第80条に定める「鶏舎」，「酪農舎」とは区別される。
	クラブハウス	ゴルフクラブハウス，乗馬クラブハウス等	
	プロパン庫	燃料置き場	
	サイロ	セメントサイロや牧草サイロなど	
	集 荷 場	物を集荷して作業することを目的とするもの	
研 修 所	各種の研修施設（宿泊施設を兼ねたものも含む）		

適用法令	建物の種類	建物の利用上の用途	摘 要
以下規則， 準則以外の 参考種類	派出所	警察の派出所	「交番」として差し支えない。
	記念館	個人，会社等の由来の写真，製品， 資料を展示する建物	
	博物館	考古学資料，歴史的遺物など学術 参考品を陳列し一般に見せる施設	
	美術館		
	(神道) 本殿	神社の本殿（宝殿，正殿，正宮， 神殿）	神社，寺院，教会等の宗教の用に供され る境内建物は，宗教法人法第3条に掲げら れている種類のほか，固有の建物で慣用化 されている名称があれば，それを使用して も差し支えない。
	拝殿	神社の拝殿	
	社務所	神社の社務所	
	宝物館	神社の宝物館（徴古館）	
	(仏教) 本堂	寺院の本堂（金堂，大殿，御影堂）	
	僧堂	寺院の僧房，僧堂等	
	庫裏	寺院の台所，居間，檀徒集会室	
	寺務所	寺院の寺務所	
	宝物殿	寺院の宝を収めた建物	
	(キリスト教) 会堂	教会の会堂（聖堂，天主堂）	
	礼拝堂	教会の礼拝堂	
	修道院	教会の修道院	
	教団事務所	教会の教団事務所	
	教職舎	その他の宗教法人の修道室等	
	信者修行所	その他の宗教法人の礼拝所	
	デイサービス センター	老人福祉法第10条の4第1項第 2号の措置に係わる者を通わせ，同 号の厚生労働省令で定める便宜を供 与することを目的とする施設	
グループホー ム	認知症状のある高齢者，知的障害 者が少人数で共同生活を送る施設		



建物の主たる部分の構成材料と建物の構造

建物の構成材料による区分		建物の利用上の用途	摘要
規則	木造	柱、梁及び小屋組（屋根）に木材を用いた建物（梁の一部に重量又は軽量形鋼を用いた建物及び枠組壁工法の建物を含む。）	外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系、タイル系、コンクリート系（ALC薄板等）等の外装材料を張った建物
規則	コンクリートブロック造（CB造）	コンクリートブロックを壁に組積し、梁及び屋根版をコンクリートで打設した建物又は他の材料で屋根を覆った建物	空洞コンクリートブロックの形状は、390×190×厚（100・120・150・200）で普通、防水ブロックの2種がある。
規則	鉄骨造（S造）	柱、梁に重量形鋼、角形鋼、鋼管等（JIS規格によるもの、厚さ6.0mm超）を用いて組立てた建物	外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系、コンクリート系、（ALC板等）、タイル系の外装材料を張った建物
規則	鉄筋コンクリート造（RC造）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 柱、梁、壁、床、屋根版等主要構造部に鉄筋を組込み、コンクリートを打設した建物</li> <li>2 柱、梁に鉄筋を組込み、コンクリートを打設し、外壁、床、屋根版に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般（床）パネルを取り付けた建物</li> <li>3 柱、梁、床、屋根版に鉄筋を組込みコンクリートを打設し外壁に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般パネルやPCコンクリート板大型パネル又はコンクリートブロックあるいはカーテンウォール等を取付けた建物</li> <li>4 柱、梁、壁、床に鉄筋を組込み、コンクリートを打設し屋根は他の構成材料でふいた建物</li> <li>5 壁式構造で工場製品の軽量気泡コンクリート大型ブロック板を組積した建物</li> </ol>	<p>構造に壁式構造、ラーメン構造とがある。</p> <p>軽量気泡コンクリート板一般パネル及び床パネルは通常ALC板と呼ばれ、床パネルは鉄筋補強厚さ100mm以上、一般パネルは鉄筋補強厚さ75－150mmで、PCコンクリート板大型パネルは通常タイル貼りが多く鉄筋補強厚さ120－150mmである。また、カーテンウォールは鋼製サッシと枠及び硝子を一体化させた外装材料である。</p>
規則	鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 柱、梁に重量形鋼、角形鋼、鋼管を主筋とし鉄筋で補強し、壁、床、屋根に鉄筋を組込みコンクリートを打設した建物</li> <li>2 柱、梁に重量形鋼、角形鋼、鋼管を主筋とし鉄筋で補強し、コンクリートを打設し、外壁、床、屋根に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般パネル又はPCコンクリート板大型パネルを取り付けた建物</li> <li>3 柱、梁に重量形鋼、角形鋼、鋼管を主筋とし鉄筋で補強し、床、屋根に鉄筋を組込みコンクリートを打設し、外壁に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般パネルやPCコンクリート板大型パネルあるいはカーテンウォールを取付けた建物</li> </ol>	
規則	土蔵造	柱、梁に木材を用い、壁は土塗壁の構造の建物	

建物の構成材料による区分		建物の利用上の用途	摘要
規則	石造	主として石材（大谷石、伊豆石等）を壁に組積した建物	
規則	れんが造	壁、床面等の大部分がれんがで組積した建物	
準則	軽量鉄骨造	柱、梁に軽量形鋼（JIS規格6.0mm以下）を用いて組立てた建物	外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系、コンクリート系（ALC板等）、タイル系等の外装材料を張った建物
準則	木骨石造		
準則	木骨れんが造		
以下参考事例	鉄骨（軽量鉄骨） ・木造	構造上主要な柱（隅柱、通し柱等）、梁に重量（軽量）形鋼を用い、他の部分は木材を用いて建てられた建物	外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系、コンクリート系（ALC板等）タイル系、等の外装材料を張った建物
	鉄骨（軽量鉄骨） ・コンクリートブロック造	柱、梁又は屋根に重量（軽量）形鋼を用い、壁にコンクリートブロックを組積した建物	
	鉄骨（軽量鉄骨） ・鉄筋コンクリート造	1 柱、梁に重量（軽量）形鋼、角形鋼、鋼管等を用い床又は外壁は、工場で軽量気泡コンクリートにより構造耐力上、壁式構造として鉄骨（軽量鉄骨）と一体化（PALC）させた構造の建物 2 その他重量（軽量）形鋼と軽量コンクリートとが構造耐力上一体化している建物	1 工場で製作されたユニット工法によるプレハブの建物 2 現場で外壁に取付けた軽量気泡コンクリート板（ALC板）あるいはPCコンクリート板等は外装材料であって、構造に含まれない。
	発泡ポリスチレン造		平成 16.10.28 法務省民二第2980号民事局第二課長回答

別表第6（第42条関係）

## 屋根の種類による区分

屋根の種類による区分		屋根ぶき材料	屋根材料の商品名	形状及び色彩
規則	かわらぶき	日本瓦	いぶし瓦 遠州瓦，三州瓦，京瓦，泉州瓦，九州瓦 釉薬瓦 能登瓦，越前瓦，石見瓦 塩焼瓦 三州赤瓦	和瓦 いぶし瓦 銀ねずみ色 釉薬瓦 釉薬各色 塩焼瓦 赤茶色ほか
		洋瓦	素焼瓦，釉薬瓦，塩焼瓦	洋型，S型 釉薬各色
規則	スレートぶき	波型石綿スレート	スレート大波板，AS式水密葺用大波板，セラミックE大波板，スレート，カラー大波板，スレート小波板，宇部エスルーフ，宇部瓦，三井耐火屋根	波型 主として灰色，カラーもある。
			波型スレート（万年社）	石綿セメント板に圧力を加えたもの
			波型スレート（東洋，ノザワ）	波型 リブ状型
			鉄線補強入スレート（トップススレート）	波型 リブ状型
			厚型スレート（各社）	和型 S型 洋型 平型
			高強度スレート（ノザワ）	1トンスレート
			ステンドスレート	セラミック加工板
			波型スレートカラープライC（浅野）	顔料着色大波型
			ナイロンスレート（浅野）	合成樹脂加工液板
			フレキシブルスレート（浅野）	フレキシブル波板
		ネットインスレート（朝日）	合成樹脂加工補強板	
		石綿セメント板	カラーベストコロニアル，セラミックス，ナショナルかわら，セキスイかわら，クボタスペリアル，ナショナルフルベスト，ザルフ	平型 カラー各種
		石綿スレート	フレキシブル大（小）波板，石綿スレート大（小）波板，着色石綿スレート波板，石綿スレート，グラスウール積層板	商品名にメーカーを冠記し波板，リブ状，灰白色
規則	亜鉛メッキ鋼板ぶき	亜鉛鉄板	マルエス，川鉄印，月星印，鶴印トタン，エバーグリップ，フルハートダンネットG	波型，平型 トタン（銀）色
		着色亜鉛鉄板	レヂノ鉄板，月星カラー，ヨドカラー，住友カラー，トーカイカラー，NKKカラー	波型，平型，長尺カラー鉄板 カラー各色
		プリント鋼板	大同プリント，月星プリント，ヨドプリント，メタルーフ	平型 カラー各色

屋根の種類による区分		屋根ぶき材料	屋根材料の商品名	形状及び色彩	
規則	亜鉛メッキ鋼板ぶき	塩ビ樹脂金属積層板	ビニレヂノ, 住友ハイビニー, ビニエバー, 月星ビニタイト, ヨドビニ, カラーグリップ	平型 カラー各色	
		折板	三晃金属折板		山型 トタン (銀) 色
			カクイチルーフ (カクイチ建材)		カラートタン
			カクイチダンネツルーフ (カクイチ建材)		カラー鋼板にポリエチレン加工
			三晃ルーフデッキ (折板ルーフ・三晃金属工業)		亜鉛鉄板, カラートタン (発泡ポリエチレン, ヒル石など付着したのものもある。)
			ダンネツト (旭スチール工業)		着色亜鉛鉄板ポリウレタンフォームの複合建材
			トーカイカラー (東海鋼業)		亜鉛鉄板を下塗り (プライマー) 上塗り (トップエナメル) 2回焼付処理した着色亜鉛鉄板
			フルハード (富士製鉄)		亜鉛メッキ鋼板波型
			雪印断熱カラートタン (北海鋼機)		雪印カラートタンの裏面に直接特殊ポリウレタンフォームの原料を塗布し加熱発泡させたもの
			ハイグリップ (富士製鉄)		亜鉛メッキ鋼板 平型 波型
			レジノ鉄板		着色亜鉛鉄板に合成樹脂を焼付けしたもの (昭42.12.13 民三 696号)
		特殊塗料化粧亜鉛鉄板	ダンネツト, 月星ポリフォーム, ポリルーフ, プリジノ鉄板, ケミカラー, ホンロメタル,		波板, 平型, リブ板 カラー各種
			ビニレヂノ, サンテック, 住友ハイビニー, ビニトップ, 月星ビニライト, ヒシメタル		波板, 平型, リブ板 カラー各種
			富士板ラストシート (東洋シートフレーム)		波型亜鉛鉄板に加工被服したもの
			エコンハイカラー (八幡エコンスチール)		アクリル系合成塗料をした亜鉛鉄板
			カラーグリップ (大同)		着色亜鉛鉄板
			I・Gルーフ (三晃金属工業)		瓦棒葺の一種でカラートタン
			パラボロS60 (三晃金属工業)		折板構造で亜鉛鉄板
			あし, わらかや, 麦わら	天然の植物性材料	
	規則	草ぶき			



屋根の種類による区分		屋根ぶき材料	屋根材料の商品名	形状及び色彩
規則	陸屋根	コンクリート アスファルト	鉄筋コンクリート，鉄筋補強軽量 気泡コンクリート板床（ALC板） 及びデッキプレート（キーストン プレート）の上に軽量コンクリート を打設し防水層を施した勾配の 少ない歩行用の屋根	屋根の形状による区分
準則	セメント かわらぶき	セメント瓦	ヨーロッパ瓦，DF瓦，ブルック ク瓦，ランバート瓦，ナショナル スバニアル，クボタ洋瓦	和型，洋型，平型 カラー各種
		着色セメント瓦	モニエル	和型，洋型，平型 カラー各種 素材顔料混合
		洋型セメント瓦	各社	素材顔料混合 カラー各種
		着色厚型スレート瓦	各社	和型，洋型，S型，平型， 板型 カラー各種
		高分子繊維強化セメント瓦	セラルーフ瓦	
準則	アルミニュー ム板ぶき	アルミニウム板	昭和アルミ，三協アルミ，日本ア ルミ，スカイルーフ，セキスイ瓦 S	平板，瓦状加工品 アルミ色
		着色アルミニウム平板	スミカラー，日軽カラーアルミ， 元旦ルーフ，ダイアルーフ，スミ ケイルーフ，古河スーパールーフ	平板 カラー各種
準則	板ぶき	ひのき，杉，く り，松等の板材		薄板に加工して重ねぶき にしたもの
準則	杉皮ぶき	杉皮，檜皮		薄皮に加工して重ねぶき にしたもの
準則	石板ぶき	石板	大谷石等	
準則	銅板ぶき	銅板	ブロンズルーフ，元旦ルーフ，銅 屋根，ニチドールーフ，ドーエー ゴールド，カップスリーゴールド， ルーフライン，あかがねルーフ， 小野式ルーフ，カタパールーフ	平板 銅色 カラー各種
準則	ルーフィングぶ き	特殊ルーフィ ング	シングル，砂付ルーフィング，カ ラースーパーアルソイド，B.Pシ ングル，スーパーアルソイド，銅 箔化粧防水アスファルトシングル ぶき	

屋根の種類による区分		屋根ぶき材料	屋根材料の商品名	形状及び色彩	
準則	ビニール板ぶき	硝子せんい強化ポリエステル板銅入硬質塩化ビニール板，不飽和ポリエステルにグラスファイバーを混入した強化プラスチック，波型硬質塩化ビニール板，昭45,1,7（三）第646号民事局第三課長回答参照，昭40,1,25（三）第93号民事局第三課長回答参照	ファイロン，エポライト，万邦ライト ヒシナミ，タキロン，サンロイド，ダイニチアーモライト，トップ（網入）波板，大プラ（網入）波板，シンエツ波板，新バンボーライト	波型カラー各種	
準則	合金メッキ鋼板ぶき	アルミ亜鉛との合金鋼板	ガルバリウム等 ガルタイト コロナタイル	カラー各種	
以下参考事例	コンクリート屋根	コンクリート	鉄筋コンクリート，鉄筋補強軽量気泡コンクリート板床パネル及びデッキプレート（キーストプレート）の上に軽量気泡コンクリートを打設し防水層を施した，勾配のある非歩行用の屋根	屋根の形状による区分	
	コンクリート板ぶき	コンクリート二次製品	シェル工法等のPC板，ALC屋根板等	PCコンクリート製品 逆半円型 灰色	
	ステンレス鋼板ぶき	ステンレス鋼板	カップーソフトン，カラーソフトン，カラーステン，N型ルーフ，ナスコート，ナルカラーソリッド，スワンカラー	カップーソフトン 和瓦型 カラー各種 カラーステン 平型 カラー各種	
	ガラス板ぶき	網入硝子板光波硝子板	旭ガラス，日本板硝子，セントラル硝子		平板，波板 透明・不透明各種 厚型 屋根建材型（表面は強化硝子）
		太陽電池モジュール			
	セメント板ぶき	木片セメント板，ブロック板			
	空気膜屋根	グラスファイバー膜材			屋根部分に膜材を張り，室内の気圧を外気圧より高め膨らませたものである（昭和 60.8.8 民三 4768号）
張力膜屋根	膜に防水加工	塩化ビニール特殊シート			

屋根の種類による区分		屋根ぶき材料	屋根材料の商品名	形状及び色彩
以下 参考 事例	鋼板ぶき	鋼板	オリエンタルメタル (O. P. M) (S. P. M) (C. S. P. M) ケミカルオシマメタル	鋼鉄板にグラスウール等 を浸透させた合成樹脂質 による塗着処理
	ソーラーパネル ぶき		建築構造的に屋根に固定された、 いわゆるソーラーシステム屋根 1 太陽光発電方式によるもの 2 温水蓄熱循環方式によるもの 3 温熱空気循環方式によるもの	



別表第7 (第46条関係)

建物所有権証明情報の添付基準

- 1 主たる所有権証明情報は、原則として2点以上添付する。
- 2 主たる所有権証明情報1点の場合は、その他所有権を証するに足りる情報を2点以上添付する。

区分	番号	所有権証明情報	備考
1 主たる所有権証明情報	①	確認済証(建築基準法第6条の規定による確認済証)又は検査済証(建築基準法第7条の規定による検査済証)	床面積10㎡以下の建物は確認通知書不要 完了検査未了の場合は検査済書不要 建築確認申請の不要な地域については「建築確認届書」
	②	工事完了引渡証明書	(注)
	③	工事完了売渡証明書	(注)
	④	建物売買契約書	(注)
	⑤	固定資産税の納付証明書	原則として過去3年添付
	⑥	固定資産課税台帳登録事項証明書及び納付受領書	
	⑦	建築工事請負契約書及び工事代金領収書	
	⑧	建築主事の行政証明書	確認済証, 検査済証を紛失した場合
2 その他の所有権証明情報	①	火災保険加入証書	
	②	隣地所有者の証明書	(注)
	③	借家人の証明書	(注)
	④	敷地所有者の証明書(借地の場合に限る。)	(注)
	⑤	下請工事人の証明書(申請人直営のとき)	(注)
	⑥	土地賃貸借契約書	
	⑦	相続証明書(遺産分割協議書等)	(注)
	⑧	電気・ガス・水道等設備工事証明書	(注)
	⑨	その他所有権を証するに足りる情報	

(注) 当該書面に押印されている印の印鑑証明書の添付を求める。法人の場合は併せて資格証明書の添付を求める。



# 別紙様式





別紙第1号の1様式 (第5条第2項関係)  
**実地調査省略理由書 [土地に関する登記用]**

調 査	校 合

申請年月日	平成      年      月      日	受付番号	第      号
登記の種類 及び 省略理由	<input type="checkbox"/> <b>所在の変更又は更正の登記</b> <input type="checkbox"/> 添付情報により申請の内容が真正であることが確認できる。 <input type="checkbox"/> その他 (理由) )		
	<input type="checkbox"/> <b>表題部所有者の氏名若しくは名称又は住所についての変更又は更正の登記</b> <input type="checkbox"/> 添付情報により申請の内容が真正であることが確認できる。 <input type="checkbox"/> その他 (理由) )		
	<input type="checkbox"/> <b>土地表題登記</b> <input type="checkbox"/> 土地の所在、地目及び地積が明らかな官公署の証明書が提供されており、かつ、表題登記に伴って提供されたる土地所在図及び地積測量図の内容が法第14条第1項の地図（これと同等の精度を有する同条第4項の地図に準ずる図面を含む。以下同じ）と整合し、申請の内容が真正であることが確認できる情報が添付されている。 <input type="checkbox"/> その他 (理由) )		
	<input type="checkbox"/> <b>地目の変更又は更正の登記</b> (農地からの地目の変更又は更正の登記の申請等については、農地に該当しない旨又は農地の転用許可があったことを証する官公署の証明書が提供されている場合に限る。) <input type="checkbox"/> 宅地への地目の変更又は更正の登記の申請等で、該当土地を建物の敷地等とする建物の表題登記がされ、申請の内容が真正であることが確認できる情報が添付されている。 <input type="checkbox"/> 宅地への地目の変更又は更正の登記の申請等で、当該建物の建築に関する官公署又は指定確認検査機関の証明書等が提供され、申請の内容が真正であることが確認できる情報が添付されている。 <input type="checkbox"/> その他の地目への変更又は更正の登記の申請等で、調査報告書において、現地を示したものと確実に判断できる情報が添付されている。 <input type="checkbox"/> その他 (理由) )		
	<input type="checkbox"/> <b>分筆の登記</b> <input type="checkbox"/> 提供された地積測量図の内容が、法第14条第1項地図又は現地を復元することができる地積測量図若しくは筆界特定図面と整合し、かつ、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おり、現地における位置を示したものであると確実に判断できる情報が添付されている。 <input type="checkbox"/> その他 (理由) )		
	<input type="checkbox"/> <b>地積に関する変更又は更正の登記</b> <input type="checkbox"/> 地積の計算誤りの場合等の新たに測量した地積測量図の提供を要しない場合である。 <input type="checkbox"/> 提供された地積測量図の内容が備え付けられている現地復元性のある地積測量図又は筆界特定図面と整合し、申請の内容が真正であることが確認できる情報が添付されている。 <input type="checkbox"/> その他 (理由) )		
	<input type="checkbox"/> <b>土地の滅失の登記</b> <input type="checkbox"/> 該当土地が滅失したことが明らかとなる官公署の証明書が提供され、申請の内容が真正であることが確認できる情報が添付されている。 <input type="checkbox"/> その他 (理由) )		
	その他 ( )		

別紙第1号の1様式 (第5条第2項関係)  
 実地調査省略理由書 [建物に関する登記用]

調 査	校 合

申請年月日	平成      年      月      日	受付番号	第      号
登記の種類 及び 省略理由	<input type="checkbox"/> 敷地権に関する建物表題部の変更又は更正の登記 <input type="checkbox"/> 添付情報により申請の内容が真正であることが確認できる。 <input type="checkbox"/> その他(理由      ) <input type="checkbox"/> 共用部分又は団地共用部分に関する登記 <input type="checkbox"/> 添付情報により申請の内容が真正であることが確認できる。 <input type="checkbox"/> その他(理由      ) <input type="checkbox"/> 表題部所有者の氏名若しくは名称又は住所についての変更又は更正の登記 <input type="checkbox"/> 添付情報により申請の内容が真正であることが確認できる。 <input type="checkbox"/> その他(理由      ) <input type="checkbox"/> 建物表題登記(区分建物を含む。) <input type="checkbox"/> 該当建物の外観及び内部を確認できる情報が添付され、建物の所在、種類、構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関及び建築請負人の証明書又は建築主の譲渡証明書等の提供がある。 <input type="checkbox"/> その他(理由      ) <input type="checkbox"/> 建物の表題部の変更又は更正の登記 <input type="checkbox"/> 該当建物の外観及び内部を確認できる情報が添付され、建物の変更後又は更正後の事項が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関及び建築請負人の証明書の提供がある。 <input type="checkbox"/> その他(理由      ) <input type="checkbox"/> 合体による登記等 <input type="checkbox"/> 該当建物の外観及び内部を確認できる情報が添付され、合体後の建物の所在、種類、構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関及び建築請負人の証明書の提供がある。 <input type="checkbox"/> その他(理由      ) <input type="checkbox"/> 建物の滅失の登記 <input type="checkbox"/> 該当建物が滅失したことが確実に判断できる情報が添付され、官公署の証明書が提供されている。 <input type="checkbox"/> 該当建物が存した同一の箇所に異なる建物が新築されていることが明らかである。 <input type="checkbox"/> 該当建物が滅失したことが確実に判断できる情報が添付され、第三者の権利に関する登記がされていない場合(権利消滅を承諾したことを証する情報の提供がある場合を含む)において、解体業者等の証明書が提供されている。 <input type="checkbox"/> その他(理由      ) その他(      )		

別紙第1号の2様式（第7条第2項関係）

日記第 号  
平成 年 月 日

様

前橋地方法務局

支 局  
出張所

登記官

職印

(電話)  
(担当者)

## 立 会 依 頼 書

下記不動産の登記申請について実地調査を行います。

当該登記申請地の隣接土地所有者として筆界を確認していただきたいので、御多忙のところ誠に恐縮ですが、下記の日時に現地へおいで下さるようお願いいたします。

つきましては、当日の御都合について同封の「はがき」に該当事項を記入の上、月 日までに返送していただきますようお願いいたします。

なお、当日立会いの際には、本書を御持参願います。

また、この立会いのための旅費日当等のお支払いはできませんので、併せて御了承願います。

記

立会日時	平成 年 月 日 午前(午後) 時 分 ころ	
立会場所	別紙「案内図」を参考にしてください。	
登記申請の内容	不動産の表示	
	登記の目的	分筆登記 地積更正登記 地図訂正 その他( )
	申請人の住所 氏名	
	受付年月日	平成 年 月 日
	及び受付番号	受付第 号
筆界の確認箇所	別紙図面の朱線箇所	

別紙第 1 号の 2 様式 (回答はがき裏面)

地積更正登記  
分筆登記 について (回答)  
地図訂正  
その他 ( )

- 1 隣地との境界に異議がないので立ち会いません。
- 2 指定日時に指定の場所に立ち会います。
- 3 指定日時に立会うことができません。

住所

氏名

印

(連絡先電話番号 — — )

(注) 該当数字のいずれかに○印を記入し、3に該当する  
場合には連絡先の電話番号をも記入してください。

# 実地調査簿

所属長承認	対象		事件			調査結果	調査担当者	調査担当者認印	備考
	受付日	受付番号	土地建物	事件名	件数				
			土建	表・変・更・分 合・滅・他( )	件	相当			
			土建	表・変・更・分 合・滅・他( )	件	相当			

記入要領

- 1 土地建物の別
  - 2 事件名
  - 3 出張先
  - 4 調査月日
  - 5 結果
  - 6 調査担当者
  - 7 調査担当者認印
  - 8 その他の
- 該当事項を○で囲む。  
 不動産登記の受付帳に準じた記載とし、当該事件名がない場合は余白を利用する。  
 物件の所在地を記載する。  
 実地調査を行った日を記載する。  
 該当事項を○で囲む。  
 実地調査を行う者の氏名を記載する。  
 現に実地調査を行った者の印鑑を押印する。  
 (イ) 所属長承認印は、管理上命令手続きを明らかにするため押印する。  
 (ロ) 同調査簿は、毎年調製するものとする。ただし、口取り等により年度区分を明らかにすることも差し支えない。



# 不動産調査報告書（囑託）

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

担当者 印

電話番号

## 01 登記の目的

申請番号	事件名							
	<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 type="checkbox"/> 地積	<input type="checkbox"/> 地図訂正	<input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正
	<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"/> 表題	<input type="checkbox"/> 分筆	<input type="checkbox"/> 合筆	<input type="checkbox"/> 所在	<input type="checkbox"/> 地目	<input type="checkbox"/> 地積	<input type="checkbox"/> 地図訂正	<input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正
	<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( )			

## 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	第三者の権利の有無	利用状況	地積測量図の有無
					<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
					<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（ <input type="checkbox"/> 立会人）	
	住所 <small>（登記記録と異なる場合）</small>	
	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	
地番	所有権登記名義人（ <input type="checkbox"/> 立会人）	
	住所 <small>（登記記録と異なる場合）</small>	
	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）	
<b>立会人</b>	
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	<b>所有権登記名義人（□立会人）</b>	
住所 <small>（登記記録と異なる場合）</small>		
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）		
<b>立会人</b>		
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	<b>所有権登記名義人（□立会人）</b>	
住所 <small>（登記記録と異なる場合）</small>		
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）		
<b>立会人</b>		
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

05 調査資料・証言・事実等		
資料等区分	資料等番号	資料等名
		<input type="checkbox"/> 土地登記記録
		<input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿



登記所資料	<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（ ）	
	<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	
	<input 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		
<input 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		
<input 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	<input 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	
	<input 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	
	<input 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	
	<input type="checkbox"/> 証言（証言者 ）	
<input type="checkbox"/> その他（ ）		
<input type="checkbox"/> その他（ ）		
原本確認結果		

**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	
		作成年月日	昭和〇年〇月〇日
		求積方法	<input type="checkbox"/> 座標法 <input 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 type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他（ ）
		証言者	

**07 現地の状況** 別紙のとおり

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
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			

08 地域区分・精度区分						
地域区分	<input 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 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 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 type="checkbox"/> TS <input type="checkbox"/> GNSS <input type="checkbox"/> その他 ( )					
観測方法	<input type="checkbox"/> 放射 <input type="checkbox"/> 結合 <input type="checkbox"/> 閉合 <input type="checkbox"/> 交会 <input type="checkbox"/> 単回 <input 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	
補助基準点	点名	名称・種別			標識	
恒久的地物	点名	名称・種別			地物の名称	
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						
一筆地測量						
使用機器	<input 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 <sup>2</sup>	実測面積 m <sup>2</sup>	較差 m	公差	地積更正の要否
						<input type="checkbox"/> 要 <input type="checkbox"/> 否
						<input 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

別紙のとおり

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（ ）

タイトル

# 不動産調査報告書(囑託)

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

担当者 印

電話番号

## 01 登記の目的

申請番号	事件名	
	<input 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
	<input 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 ㎡	第三者の権利の有無	敷地の利用権限
							<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

申請番号	所有権登記名義人等		
	住所 <small>(登記記録と異なる場合)</small>		
	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)		

## 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

## 05 調査資料・証言・事実等

資料等区分	資料等番号	資料等名
		<input 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( )

登記所資料	<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
	<input 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 ( )
官公署等資料	<input 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 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 ( )
その他の事実等	<input 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 ( )
	<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
	<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 ( )
原本結果確認	<input type="checkbox"/> その他 ( )
	<input type="checkbox"/> その他 ( )

**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

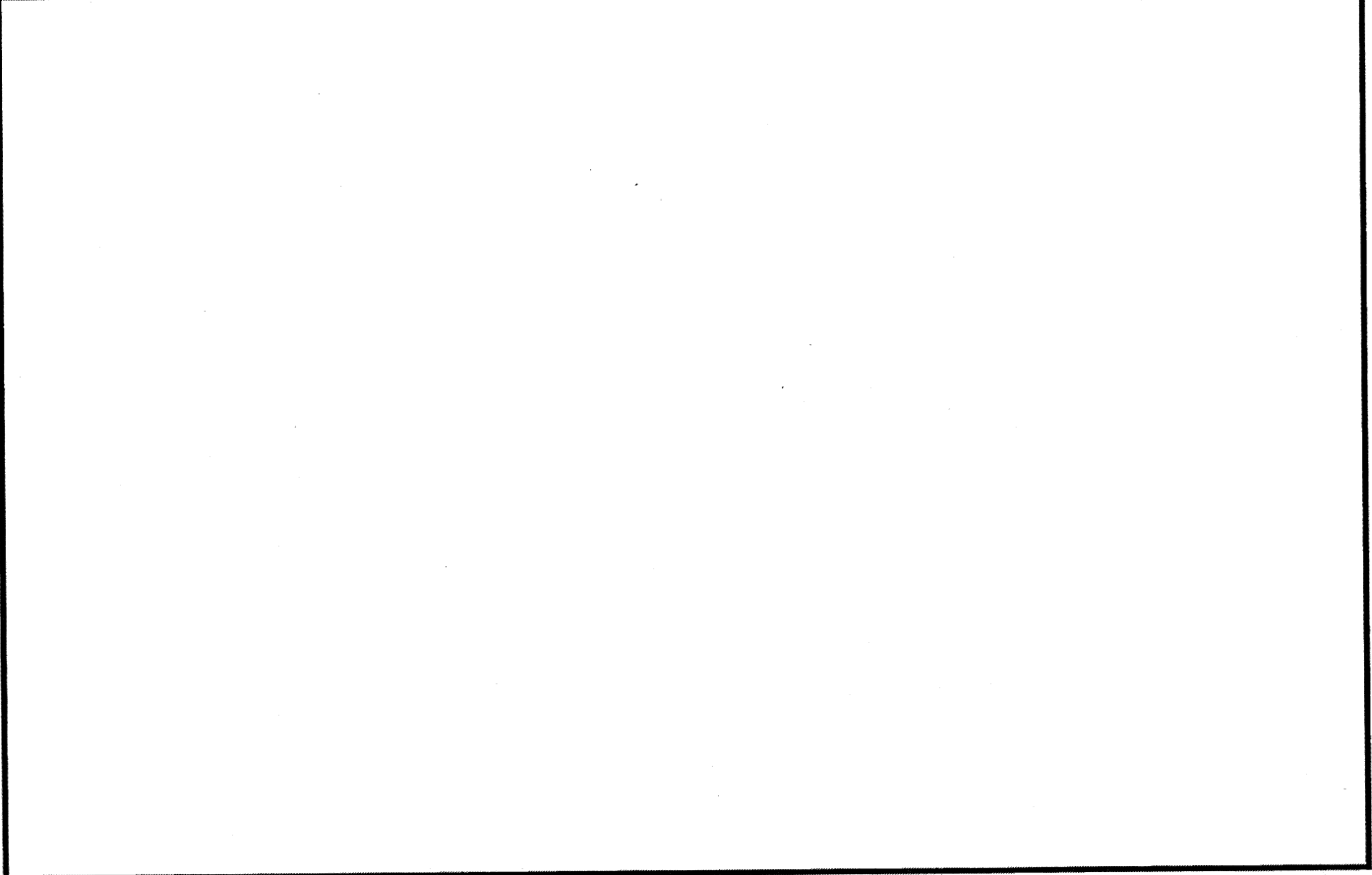
**07 現地の状況**  別紙のとおり

調査項目		
申請番号		
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 type="checkbox"/> 無	
既登記建物	<input type="checkbox"/> 有 <input 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				
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				
申請番号				
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	利用状況			
	位置			
建物の認定	意思確認			
	定着性	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	外気分断性	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	用途性・人貨滞留性	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	取引性	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	建物の完成度	<input 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)		報告事項		
種類				
構造	構成材料			
	屋根の種類			
	階数			
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	
	特殊階	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)
		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 ( )	

撮影年月日 備 考	撮影年月日 備 考
調査箇所( )写真	調査箇所( )写真
調査箇所( )写真	調査箇所( )写真
調査箇所( )写真	調査箇所( )写真







# 実地調査書

受付(立件)年月日・番号	平成 年 月 日 第 号
調査年月日	平成 年 月 日
調査物件	申請書記載のとおり
調査目的(土地・建物)	

## 調査を要する事項

符号	要調査	調査事項(土地)	結果	符号	要調査	調査事項(建物)	結果
		所在地番	適・否			所在地番	適・否
		地目の認定	適・否			位置・形状	適・否
		地積	適・否			建物の認定	適・否
		境界点	適・否			種類・構造	適・否
		原因及び日付	適・否			床面積	適・否
		所有者	適・否			原因及び日付	適・否
			適・否			所有者	適・否
			適・否				適・否

### 重点調査事項の指示

否の場合の理由

立会人	※現地立会いがなかった場合は、その確認方法	申請人との関係
-----	-----------------------	---------

備考

実地調査担当  
 登記官  
 法務事務官 印

- 注 (1)調査目的欄は、登記申請の目的を記載すること。  
 (2)要調査欄は、あらかじめ調査すべき事項欄に印を付しておくこと。  
 (3)結果欄は、当該事項を○で囲み、否の場合はその理由を記載すること。  
 (4)立会人欄には、立会人の氏名及び住所を記載すること。

別紙第6号様式(第20条関係)

日記第  
平成 年 月 日 号

前橋地方法務局長 殿

前橋地方法務局 支 局  
出張所

登記官

職印

不適正事件について(報告)

別添登記申請情報の写しのおり表示に関する登記の申請があったが、実地調査の結果、下記理由により不適正な登記申請であると認められるので、土地建物調査要領第20条に基づき、報告します。

記

( 理 由 )

別紙第7号様式(第25条1項関係)

日記第 号  
平成 年 月 日

農業委員会 御中

前橋地方法務局 支 局  
出張所

登記官 職印

農地の転用事実に関する照会書

申請人の住所・氏名

不動産の表示及び地目変更登記申請事項

所 在	地 番	地 目	地 積	変更後の地目	地目変更の日付

上記土地に関して、地目の認定のため必要があるので、下記事項について回答願います。

記

- 1 土地の現況が農地であるか否か。
- 2 転用許可がされているときは、許可年月日、許可条項、転用目的、許可申請者の住所・氏名
- 3 転用許可がされていないときは、その旨
- 4 3の場合において、転用許可を得ないで土地の現況を非農地に変更しているときは、原状回復命令が発せられる見込みの有無
- 5 建物の建築の制限等の規制がされている区域内の土地であるか否か、その他参考事項

別紙第 8 号様式(第 2 5 条第 4 項関係)

日記第  
平成 年 月 日 号

前橋地方法務局長 殿

前橋地方法務局 支 局  
出張所

登記官

職印

### 土地の地目の認定について(内議)

土地の現況が農地である旨の農業委員会の回答があったため実地調査をしたところ、土地の地目の認定に疑義を生じたので、下記のとおり内議します。

#### 記

#### 1 対象土地の表示及び地目変更登記申請事項

所 在 地 番	地 目	地 積	変更後の地目	原因の日付

#### 2 実地調査の結果

#### 3 内議をする理由

別紙第9号様式（第35条第1項第1号関係）

## 筆 界 確 認 書

土地所有者           （以下「甲」という。）と           （以下「乙」という。）は、  
甲、乙の所有する下記土地について、平成    年    月    日現地において立会  
の上、別紙図面のとおり筆界を確認したものである。

以上のとおり相違ないことを証するため、各自署名・押印の上、各自1通を保有  
するものとする。

甲所有の土地

乙所有の土地

平成    年    月    日

「甲」           住 所

氏 名

「乙」           住 所

氏 名

この筆界確認書は、土地所有者が変更された場合にはその効力は承継するものとする。

※ 「境界図等を添付し契印を要する。」

別紙第10号様式(第35条第1項第2号関係)

## 立 会 証 明 書

土地の表示

上記の土地を測量するに当たり、下記のとおり隣接地所有者と立会いし、土地の筆界について異議なく確認されたものである。

申 請 人      住所  
(所有者)      氏名

印

記

隣 接 地 番	住所・氏名・電話番号	立 会 年 月 日	押印

本立会証明書のとおりに立会いの事実を確認し、測量したものであることを証明します。

平成      年      月      日

住所(事務所)

測量者

(土地家屋調査士)

実印

(職印)

- 注1 管理人、代理人が立会った場合には、その者の住所・氏名・電話番号を併記して押印する。
- 注2 この立会証明書と筆界を明らかにした図面を合綴した場合には、立会人の契印をする。
- 注3 測量者の印鑑証明書を添付する。ただし、測量者が土地家屋調査士の場合には、職印をもって実印に代える。



(裏)

地形・筆界点見取図

