

土地建物実地調査要領

平成28年3月14日改定

那覇地方法務局

目 次

| | | |
|------|------------------------------------|---|
| 第1章 | 総 則 | |
| 第1条 | 趣旨 | 1 |
| 第2条 | 目的 | 1 |
| 第2章 | 実地調査実施の判断 | |
| 第1節 | 総 則 | |
| 第3条 | 実地調査の基本方針 | 1 |
| 第4条 | 実地調査の実施の判断等 | 2 |
| 第5条 | 適用除外（実地調査を要しない場合） | 2 |
| 第6条 | 適用除外（実地調査を要する場合） | 3 |
| 第2節 | 登記の種類別による実地調査要否の判断基準 | |
| 第1款 | 総 則 | |
| 第7条 | 趣旨 | 3 |
| 第2款 | 土地の表示に関する登記 | |
| 第8条 | 表題登記 | 4 |
| 第9条 | 地目の変更又は更正の登記 | 4 |
| 第10条 | 分筆の登記 | 4 |
| 第11条 | 地積の変更又は更正の登記 | 4 |
| 第12条 | 滅失の登記 | 5 |
| 第3款 | 建物の表示に関する登記 | |
| 第13条 | 表題登記（区分建物を含む。） | 5 |
| 第14条 | 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 | 5 |
| 第15条 | 合体による登記等 | 5 |
| 第16条 | 滅失の登記 | 6 |
| 第3章 | 実地調査の事前準備等 | |
| 第17条 | 実地調査日時の決定，通知，連絡調整等 | 6 |
| 第18条 | 実地調査の事前承認 | 7 |
| 第19条 | 事前調査 | 7 |
| 第20条 | 実地調査の代行 | 7 |
| 第21条 | 職員の同行 | 7 |
| 第22条 | 身分証明書の携行 | 7 |
| 第23条 | 添付情報の添付 | 8 |
| 第24条 | 所有権証明情報 | 8 |
| 第25条 | 登記原因及び日付の調査 | 8 |
| 第26条 | 調査士等作成の調査報告書等の添付 | 8 |
| 第4章 | 実地調査の実施 | |
| 第1節 | 総 則 | |

| | | |
|------|--------------------------|----|
| 第27条 | 実地調査日における留意点 | 9 |
| 第28条 | 実地調査拒否等に対する措置 | 9 |
| 第29条 | 実地調査完了後の措置 | 10 |
| 第30条 | 申請の催告 | 10 |
| 第31条 | 申請等の取下げ又は却下の場合における取扱い | 10 |
| 第2節 | 土地の表示に関する登記に係る実地調査 | |
| 第32条 | 地目の認定 | 11 |
| 第33条 | 農地の地目変更の取扱い | 11 |
| 第34条 | 準則第72条第2項の特別な事情の場合の留意事項 | 12 |
| 第35条 | 筆界の認定 | 12 |
| 第36条 | 境界標等の調査 | 13 |
| 第37条 | 地積の更正又は分筆の登記の立会時における本人確認 | 13 |
| 第3節 | 建物の表示に関する登記に係る実地調査 | |
| 第38条 | 建物の認定 | 14 |
| 第39条 | 区分建物の認定 | 14 |
| 第40条 | 建物図面との符合確認等 | 14 |
| 第41条 | 所在の変更・更正の調査 | 14 |
| 第42条 | 種類の調査 | 15 |
| 第43条 | 構造等の調査 | 15 |
| 第44条 | 新築・増築の調査時の注意事項等 | 15 |
| 第45条 | 床面積の調査 | 16 |
| 第46条 | 区分建物の調査 | 16 |
| 第47条 | 合体の調査 | 16 |
| 第48条 | 滅失等の調査 | 16 |
| 第49条 | 不存在の調査 | 17 |
| 第5章 | その他の手続 | |
| 第50条 | 不正事件に係る報告 | 17 |
| 附 則 | | 17 |
| 別表第1 | 添付情報等一覧表 | |
| (1) | 土地の表題に関する登記 | 18 |
| (2) | 建物の表題に関する登記 | 21 |
| 別表第2 | 所有権証明情報の添付基準 | |
| (1) | 土地 | 23 |
| (2) | 建物 | 23 |
| (3) | 添付要領 | 24 |
| 別表第3 | 地目の認定基準 | 25 |
| 別表第4 | 境界標等の調査基準 | 26 |
| 別表第5 | 建物の主たる用途と建物の種類 | 27 |

| | | |
|-----------|---------------------|----|
| 別表第6 | 建物の主たる部分の構成材料と建物の構造 | 31 |
| 別表第7 | 屋根の構成材料と屋根の種類による区分 | 33 |
| 附録第1号様式 | 実地調査省略理由書(土地) | 35 |
| 附録第2号様式 | 実地調査省略理由書(建物) | 37 |
| 附録第3号様式 | 土地実地調査書 | 39 |
| 附録第4-1号様式 | 建物実地調査書【普通建物】 | 45 |
| 附録第4-2号様式 | 建物実地調査書【区分建物】 | 50 |
| 附録第5号様式 | 立会依頼書 | 57 |
| 附録第6号様式 | 不動産等実地調査出張簿 | 58 |
| 附録第7号様式 | 担当官調査書(土地) | 59 |
| 附録第8号様式 | 担当官調査書(建物) | 60 |
| 附録第9号様式 | 取下げ等に係る実地調査つづり込み帳目録 | 61 |
| 附録第10号様式 | 農地の転用事実に関する照会書 | 62 |
| 附録第11号様式 | 土地の地目の認定について(内議) | 63 |
| 附録第12号様式 | 立会証明書 | 64 |
| 附録第13号様式 | 不正登記申請事件について(報告) | 65 |

那覇地方法務局土地建物実地調査要領

第1章 総則

(趣旨)

第1条 土地及び建物の実地調査は、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。）、不動産登記事務取扱手続準則（以下「準則」という。）、その他別に定めるもののほか、この要領により実施するものとする。

(目的)

第2条 本実地調査要領（以下「要領」という。）は、平成23年3月23日付け法務省民二第728号法務省民事局民事第二課長通知により改定された「表示に関する登記における実地調査に関する指針」に基づき、表示に関する登記の正確性を確保する手段である実地調査の重要性を十分に踏まえつつ、表示に関する登記事件の処理を全体として効率的かつ効果的に行うため、実地調査の実施の判断に関する基準を示すとともに、実地調査を実施する上での具体的手続等を定めることを目的とする。

第2章 実地調査実施の判断基準

第1節 総則

(実地調査の基本方針)

第3条 登記官は、表示に関する登記の申請又は地図等の訂正の申出（以下これらを「申請等」と総称する。）のあった事件については、申請情報、添付情報及び登記官が登記所内外で収集した資料（法第14条第1項の地図、地積測量図等を含む。以下同じ。）等を総合的に勘案して実地調査の実施を判断するものとする。

2 実地調査の実施の判断は、登記官が自ら行うものとし、実地調査を要しないと判断したものについては、附録第1号様式による実地調査省略理由書（土地）又は附録第2号様式による実地調査省略理由書（建物）にその理由を具体的に記載し、申請情報等と共に保管しなければならない。

(実地調査の実施の判断等)

第4条 申請等の場合において実地調査を省略するためには、次の(1)及び(2)のいずれにも該当し、かつ(2)の調査報告書とそれ以外に登記所に提供された本章第2節第2款及び第3款の各規定に該当する情報並びに登記官が登記所内外で収集した資料等によって職務上知り得た事実とを併せ考慮することによって、登記官が申請等の内容が真正であると判断することができる場合に限るものとする。

- (1) 土地家屋調査士又は土地家屋調査士法人（以下これらを「調査士等」と総称する。）を代理人として申請等がされた場合
- (2) 申請等に係る不動産の現況、調査士等の判断及びその根拠等に係る事項が必要かつ十分に記録された規則第93条ただし書に規定する調査に関する報告書（平成28年1月8日付け法務省民二第5号民事局民事第二課長依命通知における日本土地家屋調査士連合会改定様式。以下「調査報告書」という。）が提供された場合

2 官公署による嘱託の場合において実地調査を省略するためには、嘱託に係る不動産の現況、官公署の判断及びその根拠等に係る事項が必要かつ十分に記録された附録第3号様式による土地実地調査書又は附録第4-1号様式【普通建物】及び附録第4-2号様式【区分建物】による建物実地調査書（これらに記録されるべき情報と同程度のものが記録されたものを含む。以下これらを「官公署調査書」という。なお、調査報告書と併せていう場合は「調査報告書等」という。）が提供され、かつ当該官公署調査書とそれ以外に登記所に提供された本章第2節第2款の各規定に該当する情報及び登記官が登記所内外で収集した資料等によって職務上知り得た事実とを併せ考慮することによって、登記官が嘱託の内容が真正であると判断することができる場合に限るものとする。

(適用除外（実地調査を要しない場合）)

第5条 添付情報により申請等の内容が真正であることを確認することができる次の種類の登記については、本章の規定にかかわらず実地調査を要しないものとして取り扱って差し支えない。

- (1) 土地に関する登記

ア 所在の変更又は更正の登記

イ 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

(2) 建物に関する登記

ア 敷地権に関する建物表題部の変更又は更正の登記

イ 共用部分又は団地共用部分に関する登記

ウ 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

2 次の類型の登記については、第4条第1項第1号及び第2号のいずれにも該当する申請等の場合、並びに同条第2項に該当する嘱託の場合は、実地調査を要しないものとして取り扱って差し支えない。

(1) 土地に関する登記

ア 表題部所有者についての更正又は表題部所有者である共有者の持分についての更正の登記

イ 合筆の登記

(2) 建物に関する登記

ア 表題部所有者についての更正又は表題部所有者である共有者の持分についての更正の登記

イ 建物の分割、区分又は合併の登記

(適用除外（実地調査を要する場合）)

第6条 法第75条の表題登記がない不動産についてする所有権の保存の登記又は法第76条第3項の所有権の処分の制限の登記をするときにおける表題登記については、本章の規定にかかわらず、登記が完了した後は遅滞なく実地調査を実施しなければならない。

第2節 登記の種類別による実地調査要否の判断基準

第1款 総則

(趣旨)

第7条 本節は、第4条に掲げる登記官が申請等又は嘱託の内容が真正であると判断することができるための要件を登記の種類ごとに定めるものである。

第2款 土地の表示に関する登記

(表題登記)

第 8 条 土地の表題登記の場合は、該当土地の所在、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（嘱託を除く。）、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とする。

(地目の変更又は更正の登記)

第 9 条 地目の変更又は更正の登記の場合は、次のいずれかに該当している場合とする。ただし、農地からの地目の変更若しく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ものとする（嘱託を除く。）。

- (1) 宅地への地目の変更若しく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場合
- (2) 調査報告書等において、写真が貼り付けられ、当該写真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資料が提供されている場合（例えば、当該写真中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）

(分筆の登記)

第 10 条 分筆の登記の場合は、次のいずれにも該当している場合とする。

- (1) 提供された地積測量図の内容が、申請等又は嘱託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場合
- (2) 調査報告書等において、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（例えば、「分筆線に係る筆界点の位置を地物等との相対的な位置関係から確認していることを記録している」等）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写真が添付されている場合

(地積に関する変更又は更正の登記)

第 11 条 地積に関する変更又は更正の登記の場合は、次のいずれかに該当し

ている場合とする。

- (1) 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
- (2) 提供された地積測量図の内容が、申請等又は嘱託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場合

(土地の滅失の登記)

第 1 2 条 土地の滅失の登記の場合は、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とする（嘱託を除く。）。

第 3 款 建物の表示に関する登記

(表題登記(区分建物を含む。))

第 1 3 条 建物の表題登記（区分建物を含む。）の場合は、調査報告書等において、該当建物に関する写真が貼り付けられ、当該写真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、次の証明書のいずれかが提供されている場合とする。

- (1) 該当建物の所在、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
- (2) 該当建物の所在、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

(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)

第 1 4 条 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の場合は、調査報告書等において、該当建物に関する写真が貼り付けられ、当該写真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、次の証明書のいずれかが提供されている場合とする。

- (1) 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
- (2) 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

(合体による登記等)

第 1 5 条 合体による登記等の場合は、調査報告書等において、該当建物に関

する写真が貼り付けられ、当該写真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、次の証明書のいずれかが提供されている場合とする。

- (1) 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
- (2) 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

(建物の滅失の登記)

第 16 条 建物の滅失の登記の場合は、次のいずれかに該当する場合とする。

- (1) 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
- (2) 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なる場合
- (3) 第三者の権利に関する登記がされていない場合（第三者の権利に関する登記がされている場合において、当該権利が消滅していることが明らかとなる資料が提供されているときを含む。）において、次のア又はイのいずれかに該当する場合
 - ア 該当建物を取り壊したことについての解体業者等の証明書が提供されている場合
 - イ 調査報告書において、写真が貼り付けられ、当該写真が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資料が提供されている場合

第 3 章 実地調査の事前準備等

(実地調査日時の決定、通知、連絡調整等)

第 17 条 登記官は、計画的に実地調査の日時を定めて実施するものとする。

- 2 登記官は、実地調査を行う場合においては、立会いを求めるべき者に対し、事案の内容に応じて、立会日時及び立会いを求める旨その他必要な事項を附録第 5 号様式による立会依頼書又は口頭若しくは電話その他適宜の方法により事前に通知するものとする。

3 登記官は、実地調査を行うに当たっては、必要に応じ、関係官署と緊密な連絡を取り、意見の聴取又は資料の提供若しくは立会いの要請等の措置を講ずるものとする。なお、申請等又は嘱託に係る土地若しくは建物の敷地が、他の市町村界に接しているときは、必要に応じて関係市町村長の指定する職員の立会いを求めるものとする。

(実地調査の事前承認)

第18条 登記官は、実地調査を行う場合には、あらかじめ附録第6号様式による不動産等実地調査出張簿に所要事項を記載して、所属長の承認を受けるものとする。

(事前調査)

第19条 登記官は、実地調査を行うに当たっては、あらかじめ、法定の添付情報のほか、登記記録、地図、地積測量図、建物図面等の登記所に保管されている資料等（以下「登記所保管資料等」という。）に基づき、対象となる不動産の所在、方位、位置、形状、隣接地、隣接の建物等について、必要な調査を行うものとする。

(実地調査の代行)

第20条 登記官が自ら実地調査を実施できない場合は、準則第64条の規定により登記所の職員に実地調査を代行させることができる。

2 登記官は、前項の規定により職員に実施調査を代行させる場合には、当該職員が申請等又は嘱託に関して法第10条に定める除斥事由と同様の関係を有しないことを確認しなければならない。

(職員の同行)

第21条 登記官は、実地調査を行う場合には、できる限り他の職員を同行して行うものとする。

(身分証明書の携行)

第22条 登記官及び代行職員（以下「実地調査担当者」という。）が実地調査を行う場合は、法第29条第2項に規定する身分を証する書面又は身分証明書のいずれかを常に携行しなければならない。

2 実地調査担当者は、実地調査の際、関係人等から身分証明書の提示要請があった場合には、これに応じなければならない。

(添付情報の添付)

第 2 3 条 登記の申請情報には、できる限り、別表第 1 の添付情報等一覧表の「添付情報」欄中の「その他」欄に掲げる登記の区分に応じた情報の添付を求めるものとする。ただし、同欄中「省略可」と記載された情報については、資格者代理人が令第 1 3 条第 1 項の規定に基づき申請又は嘱託する場合で、かつ、資格者代理人が調査報告書において「原本と相違ない」旨証明しているときは、同条第 2 項の規定にかかわらず原本の提示を省略して差し支えない。

2 前項の添付情報において、官公署以外の者の証明に係るものについては、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場合は、証明者本人が署名したことを申請人又は申請代理人が当該証明書に添え書きし、これについて申請人又は申請代理人が署名・押印したものを添付することで差し支えないものとする。

3 登記の申請情報には、必要に応じ、当該申請物件の所在地に至る道順、目標及び住居表示番号等を図示した案内図の添付について協力を求めるものとする。

(所有権証明情報)

第 2 4 条 別表第 1 の添付情報等一覧表の「添付情報」欄中の「法定」欄に掲げる情報中の所有権証明情報に係る添付基準は、別表第 2 によるものとする。

(登記原因及びその日付の調査)

第 2 5 条 登記原因及びその日付の確認は、現況を確認するとともに申請人及び立会人からの聞き取り調査によって行うものとし、必要に応じて現況の実情を承知している者等の協力を得るものとする。

2 前項の調査の結果、登記原因又はその日付が確認できないときは、「年月日不詳」又は「何年何月日不詳」等と認定して差し支えないものとする。

(調査士等作成の調査報告書等の添付)

第 2 6 条 登記官は、調査士等が不動産の表示に関する登記を申請する場合には、第 4 条第 1 項第 2 号の調査報告書の添付を求めるものとし、官公署が不動産の表示に関する登記を嘱託する場合には、同条第 2 項の官公署調査書の添付を求めるものとする。

第4章 実地調査の実施

第1節 総則

(実地調査日における留意点)

第27条 実地調査担当者は、実地調査を行うに当たっては、まず、現地において対象となる不動産を特定した上で、附録第7号様式による担当官調査書（土地）又は第8号様式による担当官調査書（建物）の調査事項に基づき調査するものとする。この場合、目視により単に申請等又は嘱託に係る事項と現況が明らかに反していないかどうかを調査するだけでなく、トータルステーション、簡易型レーザー距離測定器、鋼巻き尺等を用いた測量、計測等を行い、申請等又は嘱託に係る事項が現況と符合しているかどうかを調査しなければならない。

2 実地調査担当者は、実地調査を行うに当たっては、担当官調査書の調査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写真撮影又はビデオカメラによる撮影をするとともに、立ち会った関係人の供述を記録する等して、証拠の作成・保存に努めなければならない。なお、写真撮影等に当たっては、プライバシーに十分配慮して行うものとし、特にビデオカメラの撮影については、平成23年3月31日付け不登第182号福岡法務局民事行政部長通知「福岡法務局ビデオカメラ運用管理要領」に基づいて行うものとする。

(実地調査拒否等に対する措置)

第28条 登記官は、実地調査を拒否される等の理由により、実地調査を行うことが困難であると判断した場合には、これを中止し、必要に応じて所属長（本局にあっては首席登記官（不動産登記担当）、支局にあっては支局長、出張所にあっては所長。以下同じ。）にその旨を報告するものとする。

2 登記官は、登記所の職員に実地調査を代行させた場合において、当該実地調査を代行した者から、実地調査を拒否される等の理由によりその代行が困難であるとの報告を受けた場合には、直ちにその代行を中止させるとともに、必要に応じて所属長にその旨を報告し、更に実地調査を継続するかどうかを判断するものとする。

- 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、申請情報及び添付情報の写しを添えて、その結果を局長に報告（支局及び出張所にあつては、首席登記官（不動産登記担当）を経由するものとする。）するとともに、実地調査の拒否が法第162条（検査妨害罪）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。

（実地調査完了後の措置）

第29条 実地調査担当者は、実地調査を行った後は速やかに、担当官調査書に調査事項ごとに調査の方法及びその結果を具体的に記載するものとする。なお、調査結果の記載に当たっては、撮影した写真等を用いて行って差し支えない。

- 2 前項により作成した担当官調査書は、登記完了後、申請情報と共に、申請書類つづり込み帳又は職権表示登記等書類つづり込み帳につづり込むものとする。
- 3 登記官は、実地調査を行った後は速やかに、不動産等実地調査出張簿に所要の事項を記載するものとする。

（申請の催告）

第30条 準則第63条第1項の申請の催告は、実施調査の実施により、登記官が催告理由が正当であることを確認した後に行うものとする。

- 2 催告後、相当期間が経過しても申請等がない場合又は催告書が返戻された場合は、登記官は速やかに登記を行うものとする。

（申請等の取下げ又は却下の場合における取扱い）

第31条 登記官は、実地調査を行った後、申請等又は嘱託の取下げ若しくは却下があつた場合には、不動産等実地調査出張簿に申請等又は嘱託の取下げ若しくは却下があつた旨を記載するものとする。

- 2 前項の取下げがされたときは、申請情報（嘱託情報の場合も同様とする。）及びその添付情報（調査報告書を含む。）を還付するとともに、取下書は申請書類つづり込み帳又は職権表示登記等書類つづり込み帳につづり込むものとする。なお、担当官調査書については、附録第9号様式による取下げ等に係る実地調査つづり込み帳に、申請書等の写しと共につづり込むものとする。
- 3 前項の場合において、取下げされた事件に係る物件について、再度登記申

請があり登記を完了したときは、取下げ等に係る実地調査つづり込み帳につづり込んだ担当官調査書等は、申請書類つづり込み帳又は職権表示登記等書類つづり込み帳に、申請書等と共につづり替えるものとする。

- 4 第1項の却下があった場合は、当該申請書に却下した旨を記載し、申請書類つづり込み帳につづり込むものとする。なお、担当官調査書については、第2項と同様に取り扱うものとする。
- 5 取下げ等に係る実地調査つづり込み帳に編綴した書類は、編綴日から5年間保存し、当該保存期間を経過した後は適宜廃棄するものとする。

第2節 土地の表示に関する登記に係る実地調査

(地目の認定)

第32条 地目の認定は、規則第99条、準則第68条及び第69条の規定によるほか、別表第3の認定基準によって行うものとする。なお、認定を行う場合には、土地の現況、利用目的、周囲の状況等、土地全体の状況を総合的に判断して行うものとする。

- 2 他の地目へ変更するために一時的に変更されたいわゆる中間地目等、現在の利用目的が一時的と認められるものについては、地目の変更があったものと認定しないものとする。

(農地の地目変更の取扱い)

第33条 農地を農地以外の地目に変更する登記の申請情報に、別表第1の(1)土地の表示に関する登記中、「登記の区分」欄6の「添付情報」欄の「その他」欄1の官公署の許可等を証する情報（7欄について、これらの情報が錯誤を証する情報として提出される場合を含む。）のうち、ア、イ又はウの添付がないとき若しくはこれら情報が添付されている場合であっても、許可された地目と異なる地目へ変更する登記申請があったときは、附録第10号様式による農地の転用事実に関する照会書により、許可の有無等について農業委員会に対して照会をしなければならない。

- 2 前項の照会をしたときは、農業委員会の回答（農業委員会の事務局長の報告を含む。以下同じ。）があるまでの間、当該事件の処理は留保しておくものとする。ただし、照会后2週間を経過しても回答がないときは、実地調査を実施した上で地目変更の認定の判断を行うこととなるが、判断に当たって

は、昭和56年8月28日付け法務省民三第5402号通達の記の二によるものとする。

- 3 第1項の照会に対し、農地法第51条の規定により、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農業委員会の回答（以下、本項中「回答」という。）があった場合には、農業委員会又は同事務局長から原状回復命令が発せられた旨の通知を受けるまでの間は、なお引き続き事件の処理は留保するものとする。ただし、回答後2週間を経過しても原状回復命令が発せられたかどうかの通知がないときは、前項ただし書の規定に準じて処理するものとする。
- 4 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、実地調査を実施した上、特段の事情がない限り、当該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、添付情報、農業委員会の回答書、調査報告書等及び担当官調査書等の写しを添付して、附録第11号様式による土地の地目の認定についてにより、局長に内議するものとする。

（準則第72条第2項の特別の事情の場合の留意事項）

第34条 分筆の登記申請が、準則第72条第2項の特別の事情の場合に該当し、分筆後の土地の一筆について規則第77条第1項第5号から第8号までに掲げる事項（同項第5号の地積を除く。）を記録することを省略する場合は、登記官は、分筆前の土地の筆界及び形状並びに分筆部分の位置、方向等を確認するため、原則として実地調査を行うものとする。

（筆界の認定）

第35条 登記官は、地積の更正又は分筆の登記等において、土地の筆界の認定を行う場合は、申請人又は申請代理人、隣接する土地の所有者等の立会いを求めて行うものとする。ただし、以下のいずれかに該当する場合には、立会いを省略することができる。

- (1) 附録第12号様式による立会証明書又はこれに準ずる証明書が印鑑証明書を添付して提出されている場合であって、申請情報、添付情報及び登記官が登記所内外で収集した資料と現地とが整合しており、筆界が明確である場合。ただし、印鑑証明書を添付することができない場合は、証明者本

人が署名したことを申請人又は申請代理人が当該証明書に添え書きし、これについて申請人又は申請代理人が署名・押印したものを添付することで差し支えないものとする。

(2) 法第14条第1項地図が整備されている地域に所在する土地の筆界であつて、当該地図の現地復元により指示される地点に地図作成当時に設置された筆界点と認められる規則第77条第1項第9号に規定され別表第4に掲げる境界標（以下「境界標」という。）及び地図作成当時に測量の基礎となった規則第10条第3項に規定され別表第4に掲げる基本三角点等（以下「基本三角点等」という。）が現存しており、これら複数の境界標及び基本三角点等により当該筆界を現地において復元することができる場合

(3) 現地復元性のある地積測量図が提出されており、当該地積測量図の現地復元により指示される地点に地積測量図作成当時に設置された筆界点と認められる境界標、地積測量図作成の測量の基礎となった基本三角点等又は別表第4に掲げる恒久的地物（以下「恒久的地物」という。）が現存しており、これら複数の境界標及び基本三角点等又は複数の境界標及び恒久的地物により筆界を現地において復元することができる場合

(4) 当該筆界について、筆界特定がされている場合

2 登記官は、申請情報、添付情報、登記官が登記所内外で収集した資料、立会人の証言、地物等を総合的に勘案して筆界を認定するものとする。なお、現地において筆界が判断できない場合は、登記所の他の職員と協議して判断するものとし、その結果を担当官調査書に記録するものとする。

（境界標等の調査）

第36条 登記官は、地積測量図に記載されている境界標、基本三角点等又は恒久的地物を調査する場合は、別表第4の基準に適合していることを確認する。

（地積更正又は分筆登記の立会時における本人確認）

第37条 地積の更正又は分筆の登記等の立会時における所有者、管理者等の本人確認は、当該人に対して通知した附録第5号様式による立会依頼書を提示してもらうことにより行うものとする。ただし、通知した立会依頼書が提示できない場合には、運転免許証等の本人を証するもののほか、証言内容等

により確認するものとする。

第3節 建物の表示に関する登記に係る実地調査

(建物の認定)

第38条 建物の認定は、次の各号に掲げる事項を総合的に調査して行うものとする。

- (1) 基礎工事が完了し、容易に移動させることができない建造物であること（定着性の要件）。
- (2) 屋根、周壁、建具類、その他これに類する設備等により、建物の内外が遮断されていること（外気分断性の要件）。
- (3) 周壁の一部に開放された部分がある場合において、屋内の状態が人貨の滞留性及び用途性を有していること（用途性の要件）。
- (4) 建築途上の建物においては、外装工事を完了し、屋内の状態がその目的に供し得る状態にあること（用途性の要件）。
- (5) 附属建物においては、主たる建物と効用上一体として利用される状態にあること（効用上一体性の要件）。
- (6) 附属建物においては、所有者が附属建物とする意思を有していること（所有者意思の要件）。

(区分建物の認定)

第39条 区分建物の認定は、次の各号に掲げる事項を総合的に調査して行うものとする。

- (1) 一棟の建物の一部が、障壁（強化ガラスを含む。）、シャッター、堅固な扉若しくはこれに類する固定的設備又は階層（天井及び床）によって、他の部分と遮断されていること（構造上の独立性の要件）。
- (2) 構造上区分された一棟の建物の一部が、独立して一定の用途に供しうる状態にあること（利用上の独立性の要件）。

(建物図面との符合確認等)

第40条 建物の位置及び形状の調査は、申請に係る建物とその敷地の位置関係を確認し、現況が建物図面（又は建物所在図）に符合しているかどうかを確認して行うものとする。

(所在の変更・更正の調査)

第41条 建物の所在の変更又は更正の登記については、前条の調査に加え、建物の同一性についても調査するものとする。

2 建物のえい行移転による所在の変更登記については、前項の調査に加え、建物の解体の程度、移転の経過等についても調査するものとする。

(種類の調査)

第42条 建物の種類については、主たる部分の造作及び利用目的等を調査し、別表第5の基準を参考として認定するものとする。

(構造等の調査)

第43条 建物の構造については、建物の骨格等の主たる部分、屋根の構成材料、階層等を調査して認定するものとする。

2 建物の骨組みの主たる部分の構成材料については、別表第6の基準を参考として認定するものとする。

3 屋根の種類については、別表第7の基準を参考として認定するものとする。

4 階層については、次の事項に留意して認定するものとする。

(1) 天井の高さが1.5メートル以上の塔屋については、倉庫、物置又はこれに類する構造物が併設されている場合は階数に算入するものとする（ただし、エレベータ巻上室、水槽室、屋上に出るための階層部分等、構造上建物の附属施設として建築されているものは除く。）。

(2) 周壁の高さの3分の2程度が土地に囲まれている階層は、地下階とする。

(3) 傾斜地に建築されている建物については、周壁が2分の1程度土地に囲まれ、かつ、地上への出入口がある階層は地上階とする。

(新築・増築調査時の注意事項等)

第44条 建物の新築・増築の調査については、次の各号の事項を特段の注意をもって確認するものとする。

(1) 建物の新築にあつては、既登記の建物でないこと。

(2) 既登記の建物について、その種類及び構造を変更した建物でないこと。

(3) 既登記の建物をえい行移転した建物でないこと。

(4) 既登記の建物を増築し、増築後の建物の全部又は増築部分の建物を新築の建物として申請したものでないこと。

(5) 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

建物として申請したものでないこと。

(6) 附属建物として申請された建物が、主たる建物と効用上一体として利用されている建物であること。

(床面積の調査)

第45条 床面積の調査については、原則として各階の周囲の2辺以上を測定し、各階平面図の辺長と符合しているかどうかを確認するものとする。

2 区分建物の床面積の調査については、前項に定める事項のほか、専有部分の床面積に法定共用部分又は規約共用部分が含まれていないかどうかを確認するものとする。

(区分建物の調査)

第46条 区分建物の調査については、次の各号に掲げる事項について確認するものとする。

(1) 登記申請人が、当該区分所有建物の所有権を原始的に取得した者又は相続人その他の一般承継人であること。

(2) 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。）につき、表題の登記の申請がされていること。

(3) 法定敷地と一棟の建物の位置関係及び規約敷地の利用目的が適合していること。

(4) 構造上独立した建物（別棟）であっても、一体として利用されていること。

(合体の調査)

第47条 合体の調査については、所有者及び所有権の割合を確認するとともに、障壁若しくは階層の除去又は増築等により、それぞれの関係建物又は区分建物の専有部分が、独立性を失っているかどうかについても確認するものとする。

(滅失等の調査)

第48条 建物の全部又は一部の滅失の調査については、次の各号に掲げる事項について確認するものとする。

(1) 当該建物が、えい行移転されていないこと。

(2) 同一敷地内に、類似の建物が存在していないこと。

- (3) 増築，改修等により，建物の形態を変えて存在していないこと。
- (4) 建物の一部滅失の場合は，残存部分が建物として認定できる状態にあること。
- (5) 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こと。

(不存在の調査)

第49条 建物の不存在の調査については，前条第1号から第3号までに規定する事項を確認するほか，申請に係る建物が存在していないかどうかについて，特に留意するものとする。

第5章 その他の手続

(不正事件に係る報告)

第50条 登記官は，調査士等が代理人として行った申請等が虚偽の調査・測量に基づくものであることが判明したときは，直ちに関係書類を添えて，附録第13号様式により，所属長にその旨を報告し，報告を受けた所属長は，関係書類を添えて，首席登記官（不動産登記担当）経由で局長に報告するものとする。

附 則

- 1 この要領は，平成23年11月11日から施行する。
- 2 この要領に抵触する従前の取扱い（通達，回答等）は，この要領により変更したものとする。
- 3 この改正要領施行の際，現に使用中の帳簿，用紙で，この要領で変更されたものについては，なお，当分の間使用することができる。

附 則

- 1 この要領は，平成28年3月14日から施行する。
- 2 この改正要領施行の際，現に使用中の用紙で，この要領で変更されたものについては，平成28年9月16日までの間使用することができる。

別表第1（第23条，第24条関係）

添付情報等一覧表

（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 | そ の 他《原本提示の省略の可否》 | 実地調査書 | |
| 1 | 表 題 | 代理権限証明情報 [以下すべての登記に共通] 代位原因証明情報 [以下2ないし5，8ないし10の 登記に共通] 地積測量図・土地所在図 所有権証明情報 住所証明情報 | 1. 立会証明情報等の情報《省略可》 2. 法14条第1項地図の備付けのない 地域については地図に準ずる図面の写 し（切込図）《省略可》 | | |
| 2 | 所在の変更 | | | | |
| 3 | 所在の更正 | | 錯誤を証する情報《省略可》 | | |
| 4 | 地番の変更 | | 変更を証する情報《省略可》 | | |
| 5 | 地番の更正 | | 錯誤を証する情報《省略可》 | | |
| 6 | 地目の変更 | | 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《原本 提示》 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係るもの に限る。）等の転用許可があつた ことを証する情報《原本提示》 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） 《原本提示》 エ その他法令の規定による許可 等を証する情報《原本提示》 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《省略可》 イ 農地以外の土地については， 現況の地目を証する情報（固定 資産税台帳登録事項証明情報等） 《省略可》 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）《原本提示》 | 調査報告書等 | 案内図 《電子署 名は要し ない。》 |

| 登記の区分 | | 添 付 情 報 | | | 備 考 |
|-------|------------------|--|---|--------|---------------------|
| | | 法 定 | そ の 他《原本提示の省略の可否》 | 実地調査書 | |
| 6 | 地目の変更 | [注] 申請人が登記名義人の相続人等であるときは、相続証明情報等を添付する。 [以下7ないし10, 17, 19, 20の登記等に共通] | 3. その他変更の事実を証する情報 [注] 申請人の表示が登記記録の表示と相違するときは、戸籍全部事項証明書あるいは戸籍一部事項証明書、不在籍証明情報、不在住証明情報又は、住民票謄本あるいは住民票抄本を添付する。《原本提示》 [以下7ないし10, 17, 19, 20の登記等に共通] | 調査報告書等 | 案内図 《電子署名は要しない。》 |
| 7 | 地目の更正 | | 錯誤を証する情報《省略可》 | | |
| 8 | 地積の更正 | 地積測量図 | 1. 立会証明情報等の情報《省略可》 2. 官公署の証明情報（図面添付）《省略可》 3. 隣接関係を明らかにした情報《省略可》 | | |
| 9 | 地積の変更 | 地積測量図 | 変更証明情報《省略可》 | | |
| 10 | 分 筆 | 地積測量図 地役権証明情報，地役権図面 消滅承諾情報（印鑑証明情報付） | 1. 立会証明情報等の情報《省略可》 2. 法第14条第1項地図の備付けのない土地については地図に準ずる図面の写し（切込図）《省略可》 | | |
| 11 | 合 筆 | 登記識別情報等 地役権図面 印鑑証明情報 地役権証明情報 | 法第14条第1項地図の備付けのない土地については地図に準ずる図面の写し（切込図）《省略可》 | | |
| 12 | 分 合 筆 | 地積測量図，登記識別情報等 地役権図面 消滅承諾情報 印鑑証明情報 | 1. 立会証明情報等の情報《省略可》 2. 法第14条第1項地図の備付けのない土地については地図に準ずる図面の写し（切込図）《省略可》 | | |
| 13 | 表題部所有者の表示の変更又は更正 | 証明情報 | | | |
| 14 | 表題部所有者の更正 | 所有権証明情報 住所証明情報 表題部所有者承諾情報（印鑑証明情報付） | | | |
| 15 | 表題部の共有者の持分の更正 | 共有者承諾情報（印鑑証明情報付） | | | |
| 16 | 一部滅失 | 地積測量図 | 1. 官公署の証明情報《省略可》 2. 立会証明情報等の情報《省略可》 3. 法第14条第1項地図の備付けのない土地については地図に準ずる図面の写し（切込図）《省略可》 | | |

| 登記の区分 | | 添 付 情 報 | | | 備 考 |
|-------|---------------------|---|--|--------|---------------------|
| | | 法 定 | そ の 他《原本提示の省略の可否》 | 実地調査書 | |
| 17 | 滅 失 | | 官公署の証明情報《省略可》 | 調査報告書等 | 案内図 《電子署名は要しない。》 |
| 18 | 不存在, 二重登記による表題登記の抹消 | | 所有者の印鑑証明情報《省略可》 | | |
| 19 | 地図訂正 | 土地所在図, 地積測量図 錯誤を証する情報 (隣接地所有者, 利害関係人の証明情報) | 法14条第1項地図の備付けのない土地については地図に準ずる図面写し (切込図)《省略可》 | | |
| 20 | 地積測量図の訂正 | 地積測量図 | 隣接地所有者, 利害関係人の証明情報《省略可》 | | |
| 21 | 土地所在図の訂正 | 錯誤を証する情報 | | | |

(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 | その他《原本提示の省略の可否》 | 実地調査書 | |
| 1 | 表題(区分所有建物を除く。) | 代理権限証明情報 [以下すべての登記に共通] 代位原因証明情報 [以下2ないし5, 7ないし16の登記等に共通] 建物図面, 各階平面図, 所有権証明情報, 住所証明情報 | 1. 仮換地証明情報(仮換地上に建築された場合に添付)《原本提示》 2. 工事請負人等の証明情報 《省略可。ただし, 所有権証明情報を兼ねる場合は原本提示》 | 調査報告書等 | 案内図 《電子署名は要しない。》 |
| 2 | 表題(区分所有建物) | 建物図面, 各階平面図 所有権証明情報 規約を証する情報 住所証明情報 | 1. 仮換地証明情報(仮換地上に建築された場合に添付)《原本提示》 2. 工事請負人等の証明情報 《省略可。ただし, 所有権証明情報を兼ねる場合は原本提示》 | | |
| 3 | 所在の変更 | 建物図面 行政区画又はその名称の変更あったときは, 変更したものとみなされることから登記官が, 職権で記載する | | | |
| 4 | 所在の更正 | 建物図面 | | | |
| 5 | 地番の変更 | 建物図面 | | | |
| 6 | 地番の更正 | 建物図面 | | | |
| 7 | 種類の変更 | | 工事請負人等の証明情報《省略可》 | | |
| 8 | 種類の更正 | | | | |
| 9 | 構造の変更 | | 工事請負人等の証明情報《省略可》 | | |
| 10 | 構造の更正 | | | | |
| 11 | 増築による床面積の変更 | 建物図面, 各階平面図 所有権証明情報 | 工事請負人等の証明情報 《省略可。ただし, 所有権証明情報を兼ねる場合は原本提示》 | | |
| 12 | 一部取壊しによる床面積の変更 | 建物図面, 各階平面図 | 工事請負人等の証明情報《省略可》 | | |
| 13 | 附属建物の新築 | 建物図面, 各階平面図 所有権証明情報 | 工事請負人等の証明情報 《省略可。ただし, 所有権証明情報を兼ねる場合は原本提示》 | | |
| 14 | 床面積の更正 | 建物図面, 各階平面図, 所有権証明情報(床面積増加の場合) | | | |
| 15 | 敷地権の設定 | 規約証明情報, 登記事項証明情報 | | | |
| 16 | 敷地権の分離 | 分離可能規約証明情報 | | | |
| 17 | 規約共用部分の設定 | 規約証明情報 | | | |

| 登記の区分 | | 添 付 情 報 | | | 備 考 |
|-------|-------------------|---|---|-------|-----------------------------------|
| | | 法 定 | そ の 他《原本提示の省略の可否》 | 実地調査書 | |
| 18 | 規約共用部分廃止による建物表題登記 | 規約証明情報 所有権証明情報 住所証明情報 | | | 調査報告書等 案内図 《電子署名は要しない。》 |
| 19 | 建物を区分建物に変更 | 建物図面、各階平面図 規約を証する情報 | 工事請負人等の証明情報 《省略可。ただし、所有権証明情報を兼ねる場合は原本提示》 | | |
| 20 | 非区分建物を区分建物に更正 | 建物図面、各階平面図 規約を証する情報 | | | |
| 21 | 建物の分割 | 建物図面、各階平面図 規約を証する情報 | | | |
| 22 | 建物の区分 | 建物図面、各階平面図 規約を証する情報 | | | |
| 23 | 合 併 | 建物図面、各階平面図 登記識別情報 印鑑証明情報 | | | |
| 24 | 合体による表題の登記 | 建物図面、各階平面図 所有権証明情報 住所証明情報 印鑑証明情報 | 工事請負人等の証明情報 《省略可。ただし、所有権証明情報を兼ねる場合は原本提示》 | | |
| 25 | 合体による表題抹消と表題の登記 | 建物図面、各階平面図 1. 所有権の登記がない場合（持分割合の合意情報） 2. 所有権の登記がある場合（持分割合の合意情報、登記識別情報又は本人確認情報） 3. 所有権登記以外の権利に関する登記がある場合（持分割合の承諾情報当該権利の消滅承諾情報） 住所証明情報 印鑑証明情報 | 工事請負人等の証明情報 《省略可。ただし、所有権証明情報を兼ねる場合は原本提示》 | | |
| 26 | 表題部所有者又は持分の更正 | 所有権証明情報・承諾情報 | | | |
| 27 | 表題部所有者の住所変更・更正 | 証明情報 | | | |
| 28 | 滅 失 | | 1. 工事請負人等の証明情報 《省略可》 2. 消防署の罹災証明情報《省略可》 | | |
| 29 | 不存在、二重登記の抹消 | | 所有者の印鑑証明情報《省略可》 | | |
| 30 | 建物図面の訂正 | 建物図面 | | | |
| 31 | 各階平面図の訂正 | 各階平面図 | | | |

別表第2（第24条）

（1）土地の所有権証明情報の添付基準

| | |
|---|--|
| 1 | 国又は地方公共団体の所有地を私人が取得した場合 地積測量図の添付のある契約情報等所有権の取得を証する情報 |
| 2 | 公共施設の用に供していた土地が、都市計画法第40条第1項の規定により、開発許可を受けた者に帰属した場合 開発行為許可通知書、地積測量図の添付のある公共施設の管理者の同意情報及び工事完了の公告を証する情報 |
| 3 | その他の場合 固定資産税納付証明情報又は固定資産課税台帳登録事項証明情報、隣地所有者の証明情報等登記官において申請人の所有権の取得を推認できる情報 |

（2）建物の所有権証明情報の添付基準

| | | |
|---|--|--|
| 1 | 主たる証明情報 | |
| ① | 官公署作成の売買契約書等所有権の取得を証する情報 | |
| ② | 確認済証（建築基準法第6条の規定による確認済証）及び検査済証（建築基準法第7条の規定による検査済証） | |
| ③ | 工事完了引渡証明情報 | |
| ④ | 建築工事請負契約情報及び工事代金領収情報 | |
| ⑤ | 工事代金領収情報（当該建物の工事代金領収情報と確認できるものに限る。） | |
| ⑥ | 固定資産税の納付証明情報又は固定資産課税台帳登録事項証明情報（いずれも過去3年程度の証明情報） | |
| ⑦ | 土地の所有者の証明情報 | |
| ⑧ | 所有権を証明できる者2名以上が作成した建物の所有権証明情報 | |

| | | |
|---|--------------------------|---------------------------------------|
| 2 | その他の所有権を証するに足りる情報 | |
| ① | 確認済証（建築基準法第6条の規定による確認済証） | ⑦ 相続人その他の一般承継があったことを証する情報 |
| ② | 附帯工事人の証明情報 | ⑧ 所有者が建設業者の場合は、下請け工事人の証明情報又は材料購入の領収書等 |
| ③ | 火災保険加入証明情報 | ⑨ その他 |
| ④ | 隣接所有者の証明情報 | |
| ⑤ | 借家人の証明情報 | |
| ⑥ | 土地の賃貸借証明情報 | |

別表第2（第24条）

（3）建物の所有権証明情報の添付要領

| |
|---|
| 1 本表（2）の1の①に掲げる情報については、当該情報のみを添付すれば足りる。 |
| 2 本表（2）の1の②から（2）の1の⑧までに掲げる情報については、その2種類以上を添付する。 |
| 3 本表（2）の1の②から（2）の1の⑧までに掲げる情報の1種類しか添付することができないときは、当該情報と添付可能な本表（2）の2に掲げる情報1種類以上を添付する。 |

別表第3（第32条第1項関係）

地目の認定基準

| 種類 | 基準 |
|-------|--|
| 宅地 | <p>建物が現存しない土地では、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"> 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。 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等として利用されることが、確実であると認められるもの。 3. 建物の敷地として整地され、上下水道及び電気、ガス等を供給する工事が完了しているか又は住宅地造成工事（道路、側溝、石垣及び給排水工事等）が、完了しているもの。 ただし、農地法所定の許可（届け出を含む。）のないもの又は都市計画法第7条に規定する市街地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。 <ol style="list-style-type: none"> ① 建物の建築について、建築基準法第6条1項の規定による確認がされていること。 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。 ③ 建物の建築について、都市計画法第43条第1項による県知事の許可がされていること。 4. 私的な道路部分など、建物の維持、効用を果すための必要な土地で建物の敷地と一体として使用されているもの。 |
| 山林 | <p>耕作の方法によらないで竹木の生育する土地。ただし、植林した土地については、植林後の経過年数（おおむね3年）、樹木の育成状況及びその土地の利用状況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、ささ、あし、竹、灌木類が自生して容易にもとの状態に回復することができない土地</p> |
| 墓地 | <p>墓地経営に関する知事の許可（墓地・埋葬等に関する法律昭和23年法律第48号）がされている土地</p> |
| 雑種地 | <p>駐車場、資材置場、乾燥場等の特定の利用目的に供されているか又は近い将来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)のいずれにも該当しない土地</p> |
| 公衆用道路 | <p>一般の交通に供する道路（道路法による道路であるか、また、私有地であるか公有地であるかを問わない。）のほか客観的にみて一般公衆の用に供されているいわゆる袋小路</p> |

別表第4（第36条関係）

境界標等の調査基準

| | |
|----------|--|
| 境界標 | <p>永続性のある石杭又は金属標とは、次のいずれかに該当するものをいう。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 石、コンクリート杭で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。 2 金属標（不銹鋼） <ol style="list-style-type: none"> （1）ネジ込み式足つきプレートをコンクリート構造物等に埋め込んだ場合 （2）アンカーピン等で固定した場合。ただし、単に接着剤のみで張りつけたものは除く。 （3）打設したコンクリートに埋め込んだもの。 3 金属鋳（頭部直径20ミリ以上で不銹鋼であり、コンクリート基礎等の堅固な場所に埋設したもの。） 4 金属釘（不銹鋼製で、頭部に十字の溝が切っており、丸座（クリア）をはさみ打設した頭部の直径が20ミリ以上で、コンクリート基礎等の堅固な場所に埋設したもの。） 5 プラスチック杭（合成樹脂杭で、5センチ×5センチ×60センチ以上のもの）で容易に移動しないように埋設されたもの。ただし、中空のものを除く。 6 刻印 ただし、コンクリート基礎等に中心が鮮明に確認できるもの。 |
| 基本三角点等 | <p>おおむね100メートル以内に存在する次のものをいう。</p> <p>基本測量若しくは公共測量によって設置された三角点、電子基準点、多角点（図根点を含む。）、都市再生街区基本調査において設置された街区基準点（補助点を含む。）、法務局設置基準点</p> |
| 近傍の恒久的地物 | <p>おおむね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と認められるものであって、次のものをいう。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 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。） 2 材質が鉄、石又は鉄筋コンクリート等堅固であって、設置状況から永続性があると認められる構築物 鉄塔、橋梁、トンネルまたは地下道の出入口、防波堤、水門、ビルディング、石段、記念碑、煙突、給水塔、石油タンク、ガスタンク、サイロ、灯台等 |

別表第5（第42条関係）

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。 | |
| 規則 | 店舗 | 商品を陳列して販売するもの 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 技術を提供する理容、美容院等 その他の店舗、又は集合店舗 | 貸店舗等用途が常時固定していないものも 店舗とする。 |
| 規則 | 寄宿舎 | 学生や社員等のための寮 | |
| 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、1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 | 組合、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 (銀行を除く) | 国や地方公共団体の建物は、その用途にし たがって警察署、消防署、県庁舎、公民館 等と具体的に定めても差し支えない。 |
| 規則 | 旅館 | 旅館、ロジ、モーテル、ユースホステル、 民宿等 | 旅館業法が適用されるもの |
| 規則 | 料理店 | 料理を提供する料亭、割ぼう等 | 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、物を製造加工するもの | |
| 規則 | 倉庫 | 物品を収納、保管する比較的規模の大きな もの | |
| 規則 | 車庫 | 車両を格納するもの | ガレージ |
| 規則 | 発電所 | 水力、火力又は原子力による発電のための 施設 | |
| 規則 | 変電所 | 変電器等を備え、他から送電される電気を 変成し配電する施設 | |
| 準則 | 校舎 | 学校教育法、各種学校教育法による教育用 の校舎 | |
| 準則 | 講堂 | 上記による教育用の講堂 | |
| 準則 | 研究所 | 各種の研究所 | |
| 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 | |
| 準則 | 診療所 | 上記によるもので、患者19人以下の収容 施設を有するもの | |
| 準則 | 集会所 | 専ら会議をするための会館、冠婚葬祭式場 等のもの | |
| 準則 | 映画館 | 映画上映の常設館 | |
| 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 | 公衆浴場 | 銭湯、サウナ、特殊浴場等 | 公衆浴場法によるもの |

| 適用法令 | 建物の種類 | 建物の利用上の用途 | 摘 要 |
|----------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| 準則 | 物 置 | 日常雑貨等を収納，保管する規模の小さなもの | |
| 準則 | 給 油 所 | ガソリンスタンド | |
| 準則 | 公 会 堂 | 一般公衆向けの各種行事等を目的とした比較的大規模のもの | |
| 準則 | 停 車 場 | 自動車・電車等の発着，旅客の乗降，貨物の積卸しをするための場所 | 鉄道事業法 |
| 準則 | 劇 場 | 劇場，寄席等の興業の用に供されるもの | 興業場法によるもの |
| 準則 | 野 球 場 | 野球を行うための施設 | 屋根を有する部分及び観覧席の下にある事務所等を一体として取り扱う。 |
| 準則 | 競 技 場 | 陸上，サッカー，ラグビー等の競技施設 | 同上 |
| 準則 | 競 馬 場 | 中央競馬又は地方競馬の競馬場 | 競馬法によるもの 同上 |
| 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 | 植物を特別に促成栽培するため内部の温度を高めるようにしたガラス張りの建物 | |
| 準則 | 蚕 室 | 蚕を飼育するための建物 | |
| 準則 | 便 所 | 大小使用のための建物 | |
| 準則 | 鶏 舎 | 養鶏のための建物 | |
| 準則 | 酪 農 舎 | 乳牛を飼育し，牛乳を生産するための建物 | |
| 準則 | 居 宅 ・ ○ ○ 店 舗 ・ ○ ○ 事 務 所 ・ ○ ○ | 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棟の建物において部分的に異なる用途を列挙する意味ではない。) |
| 以 下 参 考 事 例 | 保 養 所 | 社員等の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 | 銀行法が適用される銀行，信託銀行，相互銀行等 | |
| | 作 業 所 | 専ら労力作業を主として行う仕事場 | |
| | 機 械 室 | 機械を収納するもの | |
| | 体 育 館 | 体育館，道場，室内プール等であって多目的利用が可能なもの | |

| 建物の種類 | 建物の利用上の用途 | 摘要 |
|------------|---|---|
| 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，舞踊，体育，裁縫，手芸教室等 | 学校教育法の適用のないもの |
| 練習場 | ゴルフ練習場，打撃練習場等 | |
| 浴場 | 公衆浴場以外の浴場，サウナ，特殊浴場 | |
| 郵便局 | 特定郵便局の用に供されるもの | |
| ホテル | ホテル等 | 旅館業法が適用されるもの |
| 幼稚園 | 幼稚園，保育園，保育所等（ただし，保育園，保育所として差し支えない。） | |
| 保育所 | 託児所（ただし，乳児院としても差し支えない。） | |
| 養護所 | 老人，障害者等の養護施設（ただし，療護施設は療護所と，治療施設は治療所としても差し支えない。） | |
| 洗車場 | 洗車施設の用に供されるもの | |
| 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 | |
| 駐車場 | 不特定多数の者の自動車等を駐車させるための建物 | |
| 駐輪場 | 不特定多数の者の自転車等を駐輪させるための建物 | |
| 本堂 | 神社の本堂 | 宗教法人法によるものであるが，教派又は宗派で慣用化されている名称があれば，それらを使用しても差し支えない。 |
| 拝殿 | 神社の拝殿 | |
| 本堂 | 寺院の本堂 | |
| 僧堂 | 寺院の僧房，僧堂等 | |
| 庫裏 | 寺院の檀徒集会室 | |
| 会堂 | 教会の拝礼所 | |
| 僧院 | 教会の修道院 | |
| 信者修行所 | その他の宗教法人の拝礼所 | |
| 教職舎 | その他の宗教法人の修道室等 | |
| 研修所 | | |
| 会館 | 結婚式場，貸会議室，貸ホール等が主体の通称会館 | |
| 宿泊所 | | |
| 老人ホーム | | 老人保健法等に慣用化されている名称があれば，それらを使用しても差し支えない。 |
| デイサービスセンター | | |

| 建物の種類 | 建物の利用上の用途 | 摘要 |
|---------|-------------------------|------------------------------|
| 休憩所 | | |
| 畜舎 | 牛, 馬, 豚等の家畜の養畜を目的とするもの | |
| 配電室 | | |
| 冷凍室 | | |
| 荷捌所 | | |
| 選果場 | | |
| 教会 | | |
| 礼拝所 | 建物の一部に祭壇等を設けて礼拝の用に供するもの | |
| 宝物殿 | 仏像等の保管のための倉庫的なもの | |
| 居宅(未内装) | マンション等の一部の区分建物が未完成 | 平成14.10.18民二第2473号 民事局長回答 |
| グループホーム | | |
| 居宅介護施設 | | |

別表第6 (第43条第2項関係)

建物の主たる部分の構成材料と建物の構造

| 適用法例 | 建物の構成材料による区分 | 主たる部分の構成材料 | 摘要 |
|------|--------------|---|--|
| 規則 | 木造 | 柱、はり及び小屋組(屋根)に木材を用いた建物(はりに重量又は軽量形鋼を用いた建物及び枠組み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 | コンクリートブロックを壁に組積し、はり及び屋根板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種類がある。(単位:ミリメートル) |
| 規則 | 鉄骨造 | 柱、はりに重量形鋼、角形鋼、鋼管、等(JIS規格によるもの)を用いて組み立てた建物 | 外壁に石綿系、木質系、金属系、セメント系コンクリート系(ALT板等)、タイル系等の外装材料を張った建物 |
| 規則 | 鉄筋コンクリート造 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 柱、はり、壁、床、屋根等主要構造部に鉄筋を組み込み、コンクリートを打設した建物 2. 柱、はりに鉄筋を組み込み、コンクリートを打設し、外壁、床、屋根板に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般(床)パネルを取付けた建物 3. 柱、はり、床、屋根板に鉄筋を組み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又はカーテンウォール等を取り付けた建物 4. 柱、はり、壁、床に鉄筋を組み込み、コンクリートを打設し屋根は他の構成材料で葺いた建物 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 | 構造に壁式構造、ラーメン構造とがある。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100ミリメートル以上、一般パネルは鉄筋補強厚さ75ミリメートル～150ミリメートルで、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120ミリメートル～150ミリメートルである。また、カーテンウォールは鋼製サッシと枠及びガラスを一体化させた外装材料である。 |
| 規則 | 鉄骨鉄筋コンクリート造 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 柱、はりに重量形鋼、角形鋼、鋼管を主筋とし鉄筋で補強し、壁、床、屋根板に鉄筋を組み込みコンクリートを打設した建物 2. 柱、はりに重量形鋼、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、屋根板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付けた建物 3. 柱、はりに、重量形鋼、角形鋼、鋼管を主筋とし鉄筋で補強し床、屋根板に鉄筋を組み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カーテンウォールを取り付けた建物 | |
| 規則 | 土蔵造 | 柱、はりに木材を用い、壁は土塗壁の構造の建物 | |

| 適用法例 | 建物の構成材料による区分 | 主たる部分の構成材料 | 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、床面等の大部分をれんがで組積した建物 | 柱、はりに木材を用い、壁をれんがで組積した建物は「木骨れんが造」とする。 |
| 準則 | 軽量鉄骨造 | 柱、はりに軽量形鋼（JIS規格1.6ミリメートル～6.0ミリメートル）を用いて組み立てた建物 | 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 | 柱、はりに木材を用い、壁を石材で組積した建物 | |
| 準則 | 木骨れんが造 | 柱、はりに木材を用い、壁をれんがで組積した建物 | |
| 以下構成材料が異なる参考事例 | 鉄骨（軽量鉄骨） ・木造 | 構造上主要な柱（隅柱、通し柱）、はりに重量又は軽量形鋼を用い、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、タイル系、コンクリート系（ALC板等）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、はり又は屋根に重量（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、はりに重量（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が構造耐力一体化している建物 | 1. 工場で制作されたユニット構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）又はPCコンクリート板等は外装材料であって、構造に含まない。 |
| 先例 | 発泡ポリスチレン造 | 発泡スチロール板を構成材料とした建物 | 平成16.10.28 民2980 |

別表第7（第43条第3項関係）

屋根の構成材料と屋根の種類による区分

| 適用法令 | 屋根の種類による区分 | 屋根葺材料 | 屋根材料の商品名 | 形状及び色彩 |
|------|---------------|----------------------|---|---|
| 規則 | かわらき ぶ | 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 | 波形石綿スレート | 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 | 波型 主として灰色, カラー もある |
| | | 石綿セメント板 | コロニアル, カラーベスト, セラミ ックス, ナショナルかわら, セキシ イかわら | 平型 カラー各色 |
| 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 | 波型, 平板 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 | 波型, 平板 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 | 平板 カラー各色 |
| | | 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 | 平板 カラー各色 |
| | | 折板 | 三晃金属折板 | 山型 トタン (銀) 色 |
| | | その他 | 三晃円筒板, 金属積層不燃シングル 板 | 円筒型 カラー各色 |
| 規則 | 草ぶき | あし, わら, かや, 麦わら | 天然の植物性材料 | |
| 準則 | セメントかわら きぶ | セメント瓦 | | 和型, 洋型, 平型 カラー各色 |
| | | 着色セメント瓦 | | 和型, 洋型, 平型 カラー各色 |
| | | 厚型スレート | | 和型, 洋型, S型, 平型 灰色 |
| | | 着色厚型スレート | アスカ式平板瓦 | 和型, 洋型, S型, 平型 カラー各色 |
| 準則 | アルミニウム 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 | 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 | 平板 カラー各色 |
| 準則 | 銅板ぶき | 銅板 | 銅板, ブロンズルーフ, 元旦ルーフ 銅屋根, ニチドルーフ, ドーエー ゴールド, カップスリーゴールド, ル ーフライン | 平板, 銅色 カラー各色 |
| 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, オン デュリンシート | |
| 準則 | 板ぶき | ひのき, 杉, くり, 松等の板材 | | 薄板にはいで重ね葺にしたもの |

| 適用法令 | 屋根の種類による区分 | 屋根葺材料 | 屋根材料の商品名 | 形状及び色彩 |
|------------|---------------|---------------------------------------|---|--|
| 準則 | 杉皮ぶき | 杉皮, 檜皮 | | 薄板にはいで重ね葺にしたもの |
| 準則 | 石板ぶき | 石板 | 大谷石等 | |
| 準則 | ビニール板ぶき | 硝子せんい強化 ポリエステル板 網入硬質 塩化ビニール板 | ファイロン, エボライト, バンボ ーライト ヒシナミ, タキロン, サンロイド | 波板 カラー各色 波板 カラー各色 |
| 準則 | 合金メッキ鋼板 ぶき | アルミ亜鉛等との合 金メッキ鋼板 | ガルバリウム等 | 平板, カラー各色 |
| 規則 | 陸屋根 | | 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 (キーストンプレ 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少な い歩行用の屋根 | 屋根の形状による区分 |
| 以下参考 事例 | コンクリート屋根 | | 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 (キーストンプレ 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 | シェル構法等の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 | カップソフテン, カラーステン | カップソフテン 和瓦型カラ ー各色 カラーステン 平 板カラ ー各色 |
| | ガラス板ぶき | 網入硝子板 光り波硝子板 | 旭ガラス, 日本硝子, セントラル硝 子 | 平板, 波板 透明, 不透明各 種 |
| | 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 | 鋼鉄板にはアスベストフェル ト又はグラスウール等を浸透 させ合成樹脂質による塗着処 理 |
| | 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 | | 昭60.8.8民(三)第4768号 民事局長回答参照 |
| | 張力膜屋根 | 膜に防水加工 | | |
| | ソーラーパネルぶ き | ソーラーパネル | 太陽光発電用のソーラーパネル屋根 建材 (屋根と一体型) | |

実地調査省略理由書（土地）

| | |
|---------------|---|
| 担当者職名・氏名 | |
| 受付年月日・受付番号 | 平成 年 月 日受付（立件）第 ～ 号 |
| 登記の目的 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 地目変更 <input type="checkbox"/> 地積更正 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 地図訂正 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 具 体 的 省 略 理 由 | |
| | |

(備考欄)

実地調査省略理由書（建物）

| | |
|---|--|
| 担当者職名・氏名 | |
| 受付年月日・受付番号 | 平成 年 月 日受付（立件）第 ～ 号 |
| 登記の目的 | <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 変更更正（ <input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 種類 <input type="checkbox"/> 構造 <input type="checkbox"/> 床面積） <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 区分 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 合体 <input type="checkbox"/> 滅失 <input type="checkbox"/> |
| 登記の目的 | 備 考 |
| <input type="checkbox"/> 表 題 登 記 | <input type="checkbox"/> 建物の所在，種類，構造及び床面積が明らかな官公署又は検査機関の証明書の添付がある。 <input type="checkbox"/> 建物の所在，種類，構造及び床面積が明らかな建築請負人の証明書の添付がある。 |
| <input type="checkbox"/> 表題の変更・更正 | <input type="checkbox"/> 建物の所在，種類，構造及び床面積が明らかな官公署又は検査機関の証明書の添付がある。 <input type="checkbox"/> 建物の所在，種類，構造及び床面積が明らかな建築請負人の証明書の添付がある。 |
| <input type="checkbox"/> 分割，区分，合併，合体 <input type="checkbox"/> 敷地権の変更更正 <input type="checkbox"/> (団地) 共用部分 <input type="checkbox"/> 表題所有者の変更・更正 | |
| <input type="checkbox"/> 滅 失 登 記 <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> 滅失証明書（取壊し，焼失） |
| | |

(備考欄)

土地実地調査書

土地

以下のとおり調査したものであり、記載内容は事実と相違ない。

平成 年 月 日

官公署の長

電子署名又は職印

(担当者の職氏名)

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"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 |
| | <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"/> 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 m ² | 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 (□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（□立会人） | | |
|------|--------------------|-------------------------------|----------------|--------------------|
| | 住所 (登記記録と異なる場合) | | | |
| | 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（ ） | | |
| | 持分 | □単有 □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 | □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 | | |
| | 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) | | | |
| | 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（ ） | | |
| | 持分 | □単有 □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 | □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 | | |
| | 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) | | | |
| | 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（ ） | | |
| | 持分 | □単有 □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 | □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 | | |
| | 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 |
| 登記所資料 | | <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（ ） |
| | | <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（ ） | |
| 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 | 撮影年月日 備考 | 近景 | 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 | 撮影年月日 備考 | 近景 | 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 | 撮影年月日 備考 | 近景 | 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 | 撮影年月日 備考 | 近景 | 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 | 撮影年月日 備考 | 近景 | 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 筆界位置の計測 | | | | | | |
| 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 | 撮影年月日 備考 | | | 近 景 | 撮影年月日 備考 | |
| | | | | | | |
| 基本三角点等に基づき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 ² | 実測面積 m ² | 較差 m ² | 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

建 物 実 地 調 査 書

普通建物

以下のとおり調査したものであり、記載内容は事実と相違ない。

平成 年 月 日

官公署の長

電子署名又は職印

(担当者の職氏名)

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 m ² | 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 (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) | |

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 | |
| 登記所資料 | | <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（ ） | |
| | | <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（ ） | |
| | | <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 | | | | |
| 減失建物の特定 | 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 | | | |
| | 意思確認 | | | |
| 建物の認定 | 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) | 調査結果 | 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 () | | |

| 全 景 写 真 | 全 景 写 真 |
|-------------------------|-------------------------|
| <p>撮影年月日</p> <p>備 考</p> | <p>撮影年月日</p> <p>備 考</p> |
| <p>調査箇所()写真</p> | <p>調査箇所()写真</p> |
| | |
| <p>調査箇所()写真</p> | <p>調査箇所()写真</p> |
| | |
| <p>調査箇所()写真</p> | <p>調査箇所()写真</p> |
| | |

08 補足・特記事項

09 調査図（現地案内図等）

別紙のとおり

建 物 実 地 調 査 書

区分建物

以下のとおり調査したものであり、記載内容は事実と相違ない。

平成 年 月 日

官公署の長

電子署名又は職印

(担当者の職氏名)

電話番号 _____

01 登記の目的

事件名

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 一棟 <input type="checkbox"/> 専有部分 <input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 滅失 <input type="checkbox"/> 所在 <input type="checkbox"/> 種類 <input type="checkbox"/> 構造 <input type="checkbox"/> 床面積 <input type="checkbox"/> 附属建物 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 取壊 <input type="checkbox"/> 区分 <input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 合体 <input type="checkbox"/> 建物図面訂正 <input type="checkbox"/> 各階平面図訂正 <input type="checkbox"/> その他() | <input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 |
|--|--|

02 調査した建物及び敷地の概要 (表題登記以外は、申請前の状況を記載すること。)

一棟の建物の形態

| | | |
|------------|--|--|
| 区分形態 | <input type="checkbox"/> マンション <input type="checkbox"/> 縦割 <input type="checkbox"/> 横割 <input type="checkbox"/> その他() | |
| 所在 | | |
| 建物の名称 | | |
| 構造 | 構成材料 | |
| | 屋根の種類 | |
| 床面積 | 階 | |
| | 階 ~ 階 | |
| 登記原因及びその日付 | | |

建物敷地

| | | |
|------------------|---|---|
| 符号 | | |
| 所在地番 | | |
| 地目 | | |
| 地積 | | |
| 敷地権の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |
| 規約敷地・法定敷地の別 | <input type="checkbox"/> 規約敷地 <input type="checkbox"/> 法定敷地 | |
| 登記原因及びその日付 | | |
| 敷地所有者 | 住所 | |
| | 氏名 | |
| | 持分 | <input type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有 (持分 /) |
| 敷地所有者 | 住所 | |
| | 氏名 | |
| | 持分 | <input type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有 (持分 /) |
| 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 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | |

| 専有部分 <input type="checkbox"/> 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 | |
| 主附の別及び符号 | |
| 建物名称 | |
| 種類 | |
| 構造 | |
| 床面積 | |
| 原因及びその日付 | |
| 敷地権の目的たる土地の符号 | |
| 敷地権の種類 | <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 地上権 |
| 敷地権割合 | / |
| 原因及びその日付 | |
| 申請人符号 | |
| 第三者の権利の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 家屋番号 | |
| 主附の別及び符号 | |
| 建物名称 | |
| 種類 | |
| 構造 | |
| 床面積 | |
| 原因及びその日付 | |
| 敷地権の目的たる土地の符号 | |
| 敷地権の種類 | <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 地上権 |
| 敷地権割合 | / |
| 原因及びその日付 | |
| 申請人符号 | |
| 第三者の権利の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |
| 家屋番号 | |
| 主附の別及び符号 | |
| 建物名称 | |
| 種類 | |
| 構造 | |
| 床面積 | |
| 原因及びその日付 | |
| 敷地権の目的たる土地の符号 | |
| 敷地権の種類 | <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 地上権 |
| 敷地権割合 | / |
| 原因及びその日付 | |
| 申請人符号 | |
| 第三者の権利の有無 | <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 |

| 03 所有権登記名義人等 | | |
|----------------|----------------------------------|--|
| 申請人符号 | 所有権登記名義人等 | |
| | 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) | |
| 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 |
| | | |
| | | |
| 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 | | <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 () |
| | | <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"/> 公正証書 |
| | <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 () |
| | <input type="checkbox"/> その他 () | |
| | <input type="checkbox"/> その他 () | |

| 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 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 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 | <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 | | | | |
| 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 | <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"/> 工事中 | | |
| | 注意点・問題点等 | | | |
| 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 () | |

| 全 景 写 真 | 全 景 写 真 |
|-------------------------|-------------------------|
| <p>撮影年月日</p> <p>備 考</p> | <p>撮影年月日</p> <p>備 考</p> |
| <p>調査箇所 () 写真</p> | <p>調査箇所 () 写真</p> |
| | |
| <p>調査箇所 () 写真</p> | <p>調査箇所 () 写真</p> |
| | |

| 調査項目 | | | | |
|-------------------|---------|---|--|---|
| 調査期間 | | | | |
| 申請建物の状況 (専有部分) | | 調査結果 | | |
| 家屋番号 | | | | |
| 主附の別及び符号 | | | | |
| 附属 建物 | 利用状況 | | | |
| | 位置 | | | |
| | 意思確認 | | | |
| 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) | | 調査結果 | 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 () |
| 全 景 写 真 | | 全 景 写 真 | | |
| 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 | | |
| | | | | |

08 補足・特記事項

09 調査図（現地案内図等）

別紙のとおり

日記 第 号
平成 年 月 日

殿

法務局
登記官
(担当者
電話番号

支 局
出張所
職印

立 会 依 頼 書

下記の登記申請（申出）について、不動産登記法第29条第2項に基づき
く実地調査を行うに当たり、利害関係人であるあなたの立会いが必要で
るので、誠に恐縮ですが 月 日 午前・午後 時 分頃
に へ本書持参の上、おいでください。

なお、都合の悪い場合又は疑問な点等がありましたら前日までにご連絡
御願いたします。

記

- 1 不動産の表示
- 2 登記申請（申出）の目的
- 3 申請人の氏名

代理人が立ち会う場合は、次に記入してください。

委 任 状

上記の立会いについて下記の者に一切の権限を委任します。

平成 年 月 日
住 所
氏 名
電話番号

印

記

代理人 住 所
氏 名
電話番号

不動産等実地調査出張簿

| 所属 長印 | 調査日 年月日 | 受付年月日 受付番号 | 登記の目的及び件数 | | | | | | 物件の表示 (大字, 地番等) | 調査担 当官印 | 結果 | 利用交 通機関 | 備考 | | |
|----------|------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|-------------|----|------------|----------------|------------------|--|
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |
| | 年 . | . . 号 至 号 | 土 表 (| 分 筆 (| 地 目 (| 地 積 (| 土 他 (| 建 表 (| 区 表 (| 建 他 (| | | 処理 取下 却下 | 実測車 バス等 徒歩 | |

土地表題 分筆 地目変更 地積変更 土地その他 建物表題 区分表題 建物その他
 小計 件 件 件 件 件 件 件 件

担 当 官 調 査 書 （ 建 物 ）

| 平成 | 年 | 月 | 日 | 受付（立件）第 | ～ | 号 | 調査日 | 平成 | 年 | 月 | 日 |
|---|---------|--|-----|--|---|---|-----|----|---|---|---|
| 登記の目的 | | 表題，変更更正（所在，種類，構造，床面積，附属建物），区分，合併，合体，滅失 | | | | | | | | | |
| 番号 | 調査事項 | 要調査 | 結果 | 正・否の理由，確認資料等 | | | | | | | |
| 1 | 所在・地番 | | 正・否 | <input type="checkbox"/> 地図・準地図 <input type="checkbox"/> 住宅地図 <input type="checkbox"/> 地積測量図 <input type="checkbox"/> 立会人の供述 <input type="checkbox"/> 付近の状況 <input type="checkbox"/> により確認 <input type="checkbox"/> | | | | | | | |
| 2 | 種類 | | 正・否 | <input type="checkbox"/> 申請（添付）情報 <input type="checkbox"/> 主たる利用目的と合致する。 <input type="checkbox"/> 立会人の供述 <input type="checkbox"/> により確認 <input type="checkbox"/> | | | | | | | |
| 3 | 構造 | | 正・否 | <input type="checkbox"/> 構成材料・階層とも申請（添付）情報と合致する。 <input type="checkbox"/> 立会人の供述 <input type="checkbox"/> により確認 <input type="checkbox"/> | | | | | | | |
| 4 | 床面積 | | 正・否 | <input type="checkbox"/> 全辺長 <input type="checkbox"/> 別紙建物図面写し等の朱書部分を <input type="checkbox"/> を確認 | | | | | | | |
| 5 | 所有者 | | 正・否 | <input type="checkbox"/> 立会人の供述 <input type="checkbox"/> 隣接地所有者の供述 <input type="checkbox"/> の証言 <input type="checkbox"/> が申請（添付）情報と合致する。 <input type="checkbox"/> | | | | | | | |
| 6 | 原因・日付 | | 正・否 | <input type="checkbox"/> 申請（添付）情報と立会人の供述等と合致する。 <input type="checkbox"/> | | | | | | | |
| 7 | 位置・形状 | | 正・否 | <input type="checkbox"/> 別紙建物図面写し等の朱書部分 <input type="checkbox"/> を確認 <input type="checkbox"/> | | | | | | | |
| 8 | 建物の完成度 | | 正・否 | <input type="checkbox"/> 申請（添付）情報と合致する。 <input type="checkbox"/> 一部工事中（認定欄） <input type="checkbox"/> 写真情報 | | | | | | | |
| 9 | 附属建物 | | 正・否 | <input type="checkbox"/> 附属性，種類，構造，床面積，原因・日付を確認 <input type="checkbox"/> | | | | | | | |
| 10 | その他（滅失） | | 正・否 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> を確認 <input type="checkbox"/> 滅失後の状況（認定欄） | | | | | | | |
| 認定欄 <input type="checkbox"/> 別紙建物図面・各階平面図写しの朱書部分を調査 <input type="checkbox"/> 利用状況及び特記事項（ <input type="checkbox"/> 別紙に記載） | | | | | | | | | | | |
| 立会人 1 申請人本人 2 申請代理人 3 なし 4 その他（資格，住所，氏名） | | | | | | | | | | | |
| 処理意見 1 申請を相当と認めた。 2 却下 3 取下 | | | | | | | | | | | |
| 調査担当官 | | | | | | | | 印 | | | |
| | | | | | | | | 印 | | | |

取下げ等に係る実地調査つづり込み帳目録

| 受付(立件)年月日 | 受付(立件)番号 | 登記等の目的 | 編綴の年月日 | 除却の年月日 | 再度の登記の受付(立件)年月日及び受付(立件)番号 |
|-----------|----------|--------|--------|--------|---------------------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

日記第 号
平成 年 月 日

農業委員会長 殿

那覇地方法務局 支局
出張所

登記官 印
(職印)

農地の転用事実に関する照会書

申請人の住所・氏名

[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、地目認定のため必要があるので、平成 年 月 日までに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。
6. その他参考となる事項

日記第 号
平成 年 月 日

那覇地方法務局長 殿

那覇地方法務局

支局 (出張所)

登記官

印
(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 | 地目変更の日付 |
|----|----|----|----|--------|---------|
| | | | | | |
| | | | | | |

2. 実地調査の結果

3. 内議をする理由

※ 添付書類

登記申請書類一式

立 会 証 明 書

土地の表示

上記の土地を調査・測量するに当たり、下記のとおり隣接所有者と立会いし、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
(土地所有者)

氏 名

印

嘱 託 者

印

記

| 隣接地番 | 住 所 氏 名 電 話 番 号 | 資 格 | 立会年月日 | 物 証 | 押 印 |
|------|-----------------|-----|-------|-----|-----|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

本立会証明書のとおり立会いの事実を確認し、調査・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)

調査・測量者
(土地家屋調査士)

実印
(職印)

- 注1 管理人、代理人が立ち会った場合は、その者の住所・氏名・電話番号を併記して押印する。
- 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は、立会人に契印を求めるものとする。
- 3 調査・測量者の印鑑証明書を添付する（官公署職員は除く。）。ただし、調査・測量者が土地家屋調査士の場合は、職印をもって実印に代える。

日記第 号
平成 年 月 日

殿

那覇地方法務局 支局（出張所）
登記官 印
(職印)

不正な登記申請事件について（報告）

表示に関する登記の申請（平成 年 月 日受付第 号）を
調査したところ、下記理由により、不正な登記申請と認められるの
で、関係書類を添えて報告します。

〔理 由〕