

## 不動産登記規則第93条ただし書 不動産調査報告書

普通建物

以下のとおり調査をしたので、その結果を報告します。

平成 28 年 4 月 日

報告書No 1600832

広島県土地家屋調査士会所属

土地家屋調査士 伊藤道雄

登録No. 01246

電話番号 090-3742-6880

電子署名又は職印

## 01 登記の目的

申請番号	事件名		
1	<input checked="" 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"/> 合体	<input type="checkbox"/> 建物図面訂正	<input type="checkbox"/> 各階平面図訂正
	<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"/> 合体	<input type="checkbox"/> 建物図面訂正	<input type="checkbox"/> 各階平面図訂正
	<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"/> 合体	<input type="checkbox"/> 建物図面訂正	<input type="checkbox"/> 各階平面図訂正

## 02 調査した建物 (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	家屋番号	主従の別及び符号	種類	構造	床面積 m <sup>2</sup>	第三者の権利の有無	敷地の利用権限
1	広島市南区東雲本町一丁目 1142番地21、1143番地1、1143番地5、1145番地	1142番21	主である建物	居宅事務所	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根5階建	1階 123.20 2階 119.45 3階 137.83 4階 40.00 5階 30.01	<input type="checkbox"/> 無	所有権
			符号1	倉庫	木造スレートぶき2階建	1階 33.05 2階 33.05 3階 56.42		
			符号2	共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	1階 100.05 2階 100.02 3階 50.00		

## 03 所有権登記名義人等

申請番号	所有権登記名義人 1	
1	住所 <input type="checkbox"/> 登記記録と相違	広島市南区東雲本町一丁目1番2号
	氏名	田中五郎
	本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input checked="" type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他( )
	持分	<input type="checkbox"/> 単有 <input checked="" type="checkbox"/> 共有(持分 持分2分の1)
	連絡先(電話番号等)	
申請番号	所有権登記名義人 2	
1	住所 <input type="checkbox"/> 登記記録と相違	広島市南区東雲本町一丁目1番2号
	氏名	田中愛子
	本人確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他( )
	持分	<input type="checkbox"/> 単有 <input checked="" type="checkbox"/> 共有(持分 持分2分の1)
	連絡先(電話番号等)	
申請番号	所有権登記名義人 3	
	住所 <input type="checkbox"/> 登記記録と相違	
	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)	
申請番号	所有権登記名義人 4	
1	住所 <input type="checkbox"/> 登記記録と相違	
	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な判断理由
1	平成 28 年 3 月 4 日	新築	検査済証、工事完了引渡証により確認
	平成 年 月 日		
	平成 年 月 日		
	平成 年 月 日		
05 調査資料・証言・事実等			
資料等区分	資料等番号	資料等名	
登記所資料	1	<input checked="" type="checkbox"/> 土地登記記録	<input type="checkbox"/> 土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿
		<input type="checkbox"/> 建物登記記録	<input type="checkbox"/> 建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿
	2	<input checked="" type="checkbox"/> 地図（14条地図）	<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	
	3	<input checked="" 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"/> 基準点成果	
		<input type="checkbox"/> その他（	
官公署等資料	4	<input checked="" type="checkbox"/> 建築確認済証	<input type="checkbox"/> 建築計画概要書
	5	<input checked="" 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"/> 空中写真	
		<input type="checkbox"/> その他（	
		<input type="checkbox"/> その他（	
その他の事実等	6	<input checked="" 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	
	7	<input checked="" type="checkbox"/> 持分確認書	
		<input type="checkbox"/> 下請工事	
		<input type="checkbox"/> 付帯工事	
		<input type="checkbox"/> 取毀証明書	
		<input type="checkbox"/> その他（	
		<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			
申請番号	資料等番号	調査項目	調査結果及び報告事項
1	4 5 6 7	新築建物の所有権確認	各資料と関係者の申述を対査・照合した結果、田中五郎 持分2分の1 田中愛子 持分2分の1 であることの心証を得た。
1	1	登記記録等との対査	一致している
1	2	地図等との対査	一致している
1	3	地積測量図等との対査	一致している

07 現地の状況		<input checked="" type="checkbox"/> 別紙のとおり			
調査項目					
申請番号	1				
申請敷地内の状況	調査結果		報告事項		
未登記建物	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 無			
既登記建物	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 無			
種類・構造・所有者等					
注意点・問題点等 (必要に応じて、位置関係があきらかとなる図を添付)					
調査項目					
申請番号	1				
滅失建物の特定	調査結果		報告事項		
所在地番変更	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無			
増築・一部取毀し	<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・問題点等					
調査項目					
調査期間	平成 28 年 4 月 4 日 ~ 平成 28 年 4 月 4 日				
申請番号	1				
申請建物の状況(概要)	調査結果		報告事項		
主附の別及び符号	主である建物				
附属建物	利用状況	倉庫、共同住宅あり			
	位置	主である建物の西側			
	意思確認	主である建物と一体利用			
建物の認定	定着性	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>		
	外気分断性	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>		
	用途性・人貨滞留性	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>		
	取引性	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 無		
	建物の完成度	<input checked="" type="checkbox"/> 完成	<input type="checkbox"/>		
注意点・問題点等					
申請建物の状況(詳細)	調査結果		報告事項		
構造	種類	居宅 事務所	居宅 50% 事務所 50%		
	構成材料	鉄骨鉄筋コンクリート造	100%		
	屋根の種類	陸屋根	100%		
	階数	5階建			
床面積の算定	吹抜	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 無	床面積 <input type="checkbox"/> 不算入	
		<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>	床面積 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 高さ1.5m <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 未満 床面位置 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 非同一面	
	階段室	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 無	床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入	
	ピロティー	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>	床面積 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	ベランダ等	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>	床面積 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	特殊階	ロフト	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 無	床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満)
		小屋裏	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/>	床面積 <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満)
		床下収納	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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	
08 補足・特記事項					

全景写真	
調査箇所( 南側道路対向から撮影 )          平成 年 月 日 撮影 備考	調査箇所( )          平成 年 月 日 撮影 備考
調査箇所( )          平成 年 月 日 撮影 備考	調査箇所( )          平成 年 月 日 撮影 備考
調査箇所( )          平成 年 月 日 撮影 備考	調査箇所( )          平成 年 月 日 撮影 備考
調査箇所( )          平成 年 月 日 撮影 備考	調査箇所( )          平成 年 月 日 撮影 備考

09 調査図(現地案内図等)

別紙のとおり

07 現地の状況(1) <input type="checkbox"/> 別紙のとおり				
申請番号 1		調査項目		
申請建物の状況(概要)		調査結果	報告事項	
主附の別及び符号		附属建物 符号1		
附属建物	利用状況	倉庫として利用		
	位置	主である建物の西側		
	意思確認			
建物の認定	定着性	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>		
	外気分断性	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>		
	用途性・人貨滞留性	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>		
	取引性	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	建物の完成度	<input checked="" type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/>		
注意点・問題点等				
申請建物の状況(詳細)		調査結果	報告事項	
構造	種類	倉庫	100%	
	構成材料	木造	100%	
	屋根の種類	スレートぶき	100%	
床面積の算定	階段	階数	2階建	
		吹抜	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無	床面積 <input type="checkbox"/> 不算入
	特殊階	出窓	<input type="checkbox"/> <input checked="" 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"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無	床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入
	その他	ピロティー	<input type="checkbox"/> <input checked="" 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"/> <input checked="" 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
		ロフト	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無	床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満)
		小屋裏	<input type="checkbox"/> <input checked="" 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"/> <input checked="" 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		
申請建物の状況(概要)		調査結果	報告事項	
主附の別及び符号		附属建物 符号2		
附属建物	利用状況	賃貸住宅として利用		
	位置	主である建物の西側		
	意思確認			
建物の認定	定着性	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>		
	外気分断性	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>		
	用途性・人貨滞留性	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>		
	取引性	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	建物の完成度	<input checked="" type="checkbox"/> 完成 <input type="checkbox"/>		
注意点・問題点等				
申請建物の状況(詳細)		調査結果	報告事項	
構造	種類	共同住宅	100%	
	構成材料	鉄筋コンクリート造	100%	
	屋根の種類	陸屋根	100%	
床面積の算定	階段	階数	3階建	
		吹抜	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無	床面積 <input type="checkbox"/> 不算入
	特殊階	出窓	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>	床面積 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 高さ1.5m <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 未満 床面位置 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 非同一面
		階段室	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無	床面積 <input type="checkbox"/> 算入 <input type="checkbox"/> 不算入
	その他	ピロティー	<input type="checkbox"/> <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/>	床面積 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 不算入 外気分断性 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無
		ロフト	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 無	床面積 <input type="checkbox"/> 不算入 (高さ1.5m未満)
		小屋裏	<input type="checkbox"/> <input checked="" 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"/> <input checked="" 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		