

## 土地分筆登記事例事件経緯

1. これは、土地家屋調査士調査士太郎が、乙野二郎所有のA市B町二丁目556番の土地につき、同人から分筆登記の申請の代理の依頼を受けた事例である。
2. 平成17年10月1日、乙野二郎は、調査士太郎の事務所を訪れ、以下の供述をした。

「わたしは、A市B町二丁目556番の土地及び同番地上の建物を所有している。建物は、貸店舗として、平成5年頃から土産物屋を営んでいる土屋売造に賃貸している。今般、土屋売造から賃貸している建物及びその敷地部分の土地を買いたいとの申出を受け、その申出に応じることにした。しかし、556番の土地を全部売ると、557番地上にあるわたしの所有する別の建物への通路がなくなるので、通路部以外の土地を売りたいので、必要な手続を依頼したい。」
3. これを受けて調査士太郎は、乙野二郎から556番の土地の登記済証、市道8号線からの乗入れにかかる道路法24条に基づく道路工事施工承認書及び市道8号線と556番地との筆界にかかる官民境界確定協議書を預かった。

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（土地、概要）日調連様式

不動産調査報告書（概要）						土地	平成 18 年 1 月 15 日作成					
						報告書No	0000002					
I 基礎情報 (登記記録又は申請情報)	01	申請対象土地	b 不動産番号	1a345678903								
			c 所在	A市B町二丁目								
	他筆数( )筆	d 地番	556 番	e 地目	宅地	f 地積	1051.00 m <sup>2</sup>	g h 情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
02	申請人及び利害関係人	b 住所、所在地	A市D町1丁目2番3号									
	他人数( 2 )人	c 氏名、名称	丙野三郎				b c 以外の情報		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
03	登記の目的	<input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図			04	隣接土地及びその所有者	( 4 )筆 a~k 情報		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	申請件数( 1 )件	<input type="checkbox"/> その他 ( ) <input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 <input type="checkbox"/> 訂正					( )人 l~q 情報		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無												
II 資料に関する調査又は確認	05	登記所備付資料	c 備考	06	登記所以外の資料	b~l 情報	07	所有に係る資料	a~l 情報	08	官公署の許可書等	a~l 情報
		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	件数( 2 )件		件数( 4 )件		件数( 1 )件		件数( 5 )件					
III 対象土地の特定に関する現地調査	09	土地の区画・形状の調査・確認	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	総筆数( 4 )筆		10	占有状況・利用状況の調査	a~m 情報	11	所有権調査	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	総件数( 6 )件
		b 申請地( 1 )筆 b 以外の情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		b 申請地( 1 )件 b 以外の情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		h 隣接地( 3 )筆 h 以外の情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				件数( 5 )件	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		g 隣接地( )件 g 以外の情報	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
12	合筆の概要	a~e 情報	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	13	分筆の概要	a~h 情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	14	その他	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	件数( )件	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	件数( 2 )件		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	件数( )件						
<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無												
IV 対象土地に 関する筆界の 確認	15	登記所備付地図の種類	a~l 情報	16	既提出地積測量図	a~l 情報	17	民有地筆界確認及び境界標の状況	a~x 情報	18	官民筆界確認及び境界標の状況	a~x 情報
		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	件数( 5 )件		件数( )件		件数( 6 )件		件数( 1 )件					
V 地積の 測量方法	19	登記基準点・参照点の測量	a~x 情報	20	筆界点測量	a~r 情報	21	求積方法	a~g 情報			
		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
	点数( 5 )点			件数( 4 )件			件数( 3 )件					
22	誤差の許容限度	a~f 情報	付録 画像情報 IM		1~4 情報							
	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無							
<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	件数( 3 )件		No 1 ~ 4 まで件数( 4 )枚									
総合所見		申請地を二筆に分割する分筆登記申請である。申請地は3名の共有であり、申請人の一人乙野二郎が管理している。今般、その一部を貸店舗共々売却するための申請である。元地の境界は全て確認され、分筆登記に何らの支障はない。										
上記のとおり、平成18年01月25日調査の結果(詳細は別添不動産調査報告書(詳細)を参照)について報告します。												
土地家屋調査士 調査士太郎 職印or電子署名												

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（土地、詳細）日調連様式

<p><b>不動産調査報告書（詳細）</b></p> <p style="text-align: right;">平成18年01月15日作成</p> <p style="text-align: center;">以下のとおり、現地における調査の結果を報告します。</p> <p style="text-align: right;">土地家屋調査士 <span style="margin-left: 100px;">職印又は電子署名</span></p>	<p><b>土地</b></p>						
<table border="1" style="border-collapse: collapse; margin-left: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">所属会</td> <td style="padding: 2px;">〇〇</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">登録No</td> <td style="padding: 2px;">00010</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">報告No</td> <td style="padding: 2px;">000002</td> </tr> </table>	所属会	〇〇	登録No	00010	報告No	000002	
所属会	〇〇						
登録No	00010						
報告No	000002						

**I 基礎情報（登記記録又は申請情報）**

I 基礎情報（登記記録又は申請情報）	01	Gl	<b>総合報告</b>	1は登記記録、2は土地台帳、登記簿の地積は、小数点以下が切り捨てられている。					
	申請対象土地	筆数	2	事項番号	1	2			
		a		関連事項番号					
		b		不動産番号	1a345678903				
		c		所在	A市B町二丁目	A市B町二丁目			
		d		地番	556	556			
		e		地目	宅地	田			
		f		地積(m)	1051.00	1反0畝18歩			
		g		原因・日付	S62/10/25地目変更				
		h		登記日付					
02	Gl	<b>総合報告</b>	01\$1の土地は3人の共有。						
申請人及び利害関係人	人数	3	事項番号	1	2	3			
	a		関連事項番号	01\$1	01\$1	01\$1			
	b		住所、所在地	A市D町1丁目2番3号	A市B町二丁目3番4号	A市B町二丁目3番5号			
	c		氏名、名称	丙野三郎	乙野二郎	癸野十郎			
	d		連絡先電話番号	033647896	0455689634	0455689633			
	e		権利の種類	所有権	所有権	所有権			
	f		共有・持分	1/3	1/3	1/3			
	g		登記識別情報の有無						
	03	Gl	<b>総合報告</b>	H18/01/25申請。調査の結果地積更正の必要はない。22\$1を参照。					
登記の目的	件数	1	事項番号	1					
	a		関連事項番号						
	b		登記の目的	分筆					
04	Gl	<b>総合報告</b>	隣接地558番所有者辛野八郎の住所表示に変更がある。平成18年1月現在A市B町二丁目2番2号がその住所である。						
隣接土地及びその所有者	筆数	4	事項番号	1	2	3	4		
	隣接土地	a		関連事項番号			08\$4,17j2		
		b		不動産番号	1a23456789	1a23456790	1a23456791	1a23456792	
		c		所在	A市B町二丁目	A市B町二丁目	A市B町二丁目	A市B町二丁目	
		d		地番	555	557	558	市道8号線	
		e		地目					
		f		地積					
		g		原因・日付					
		h		登記日付					
		i		住所、所在地	A市D町三丁目2番25号	A市B町二丁目3番4号	A市D町三丁目2番27号		
		j		氏名、名称	甲野一郎	乙野二郎	辛野八郎	A市	
		k		共有・持分					
		人数	0	事項番号					
		隣接所有者	l		関連事項番号				
			m		住所、所在地				
n			氏名、名称						
o			共有・持分						
p			原因・日付						
q		登記日付							

II 資料に関する調査又は確認の情報

II 資料に関する調査又は確認の情報	05	Gl	総合報告		関連の既提出地積測量図はない。地図1,2は不整合である。調査素図では、調整した。					
			件数	2	事項番号	1	2			
			a		関連事項番号	04\$1	01\$1,04\$2~4			
			b		資料の名称	地図	地図に準ずる図面			
	c		備考	14条1項	14条4項					
	06	Gl	総合報告		1～3の筆界確認書は今回の分筆申請（03\$1）を機に作成した。					
			件数	4	事項番号	1	2	3	4	
			a		関連事項番号					
			b		資料名称	筆界確認書	筆界確認書	筆界確認書	調査素図	
			c		資料の符号					
d				資料作成年月日	H17/12/05	H17/12/05	H17/12/10	H17/12/26		
e				資料作成者	乙野二郎、丙野三郎、調査士太郎	辛野八郎、丙野三郎、調査士太郎	甲野一郎、丙野三郎、調査士太郎	調査士太郎		
f				作成者の資格	土地家屋調査士	土地家屋調査士	土地家屋調査士	土地家屋調査士		
g				資料管理者	乙野二郎、丙野三郎	辛野八郎、丙野三郎	甲野一郎、丙野三郎	調査士太郎		
h				複製資料認証者	調査士太郎	調査士太郎	調査士太郎	調査士太郎		
i				認証者の資格	土地家屋調査士	土地家屋調査士	土地家屋調査士	土地家屋調査士		
j		申請中の原本管理者	調査士太郎	調査士太郎	調査士太郎	調査士太郎				
k		資料の内容	557番と556番との立会の確認資料	558番と556番との立会の確認資料	555番と556番との立会の確認資料	05\$1～2の地図の合成図				
l		資料の活用方法	申請地の特定	申請地の特定	申請地の特定	申請地の特定				
07	Gl	総合報告		1のほか、関係者の証言が、筆界の確認立会時に多数得られ、申請地の共有者が確認できた。17\$参照。						
		件数	1	事項番号	1					
		a		関連事項番号						
		b		資料名称	登記済証	証言				
		c		資料の符号						
		d		資料作成年月日	S62/10/25					
		e		資料作成者	A地方法務局					
		f		作成者の資格						
		g		資料管理者	丙野三郎					
		h		複製資料作成者	調査士太郎					
		i		認証者の資格	土地家屋調査士					
		j		申請中の原本管理者	調査士太郎					
k		資料の内容	556番の所有移転登記済	乙野二郎ほか多数の立会時における申請地及び隣接地の所有者の確認						
l		資料の活用方法	所有権の名義人の確認							
08	Gl	総合報告		公共座標による位置情報を持つ道路基準点が、申請地の近傍にあるため、その資料を収集した。また、市道との境界位置は既に確定されている。						
		件数	5	事項番号	1	2	3	4	5	
		a		関連事項番号				04i3,17j2		
		b		資料名称	A市道路台帳の写し	A市基準点管理台帳の写し	官民境界確定協議書	住民票	道路法24条工事施工承認書	
		c		資料の符号			A市官214号		A市指令304号	
		d		資料作成年月日	H10/10/05	H08/02/25	H13/12/25	H13/12/15	H05/07/14	
		e		資料作成者	A市	A市	調査士太郎	A市	A市	
		f		作成者の資格			土地家屋調査士			
		g		資料管理者	乙野二郎	乙野二郎	A市、丙野三郎	A市、丙野三郎	丙野三郎	
		h		複製資料認証者	調査士太郎	調査士太郎	調査士太郎	調査士太郎	調査士太郎	
		i		認証者の資格	土地家屋調査士	土地家屋調査士	土地家屋調査士	土地家屋調査士	土地家屋調査士	
		j		申請中の原本管理者	調査士太郎	調査士太郎	調査士太郎	調査士太郎	調査士太郎	
		k		資料の内容	556番東側境界点が図示されている	基準点8-10、8-11は公共測量による成果値	市道8号線と556番との立会資料	3確定協議書隣接者の同意書に添付されている辛野八郎の住所変更経緯	申請地556番への乗り入れ工事承認	
l		資料の活用方法	道路境界の確認	日本測地系を参照した	道路境界の確認	隣接土地558番の所有者辛野八郎の住所変更の事実確認	VS側溝構造図に境界の位置の確認			

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（土地、詳細）日調連様式

Ⅲ 対象土地の特定に関する現地調査の情報

Ⅲ 対象土地の特定に関する現地調査の情報	対象土地の特定に関する現地調査の情報	土地の区画・形状の調査・確認	09	GI	総合報告	申請に係る土地の隣接関係の調査対象土地の地番及び官有地は、以下の通り。各土地の有無、形状、配列は、資料及び筆界についての立会による立会人の証言により確認された。							
			筆数	1	事項番号	1							
			a	b	関連事項番号								
			申請地	c	地番	556							
				d	有無								
				e	形状								
				f	配列								
				0	特定方法								
			筆数		事項番号	1	2	3	4				
			g	h	関連事項番号								
			隣接地	i	地番	555	558	557	市道				
					有無								
				j	形状	境界点11は、地図2においては、屈折しているが、地図1においては、記載がない。							
				k	配列								
				l	特定方法	資料の精査及び立会による証言により地図1のとおり確認							
m	調査年月日	H17/11/20											
10	GI	総合報告	556と557の土地は、その所有者・管理者が共通していることもあり、現況ではその境界の位置が明確ではないが、17\$5の立会において確認された。その他の隣接地との境界は、外観上明確に確認できた。但し市道8号との境界を除いて、境界標は設置されていなかったため、申請を機に立会し、杭を設置した。										
占有状況・利用状況の調査	申請地・隣接地	件数	5	事項番号	1	2	3	4	5				
		a		関連事項番号									
		b	c	地番	556	557	558	555	市道8号				
		d	e	申請地・隣接地の別	申請地	隣接地	隣接地	隣接地	隣接地				
		f	g	区域	市街化区域	市街化区域	市街化区域	市街化調整区域	市街化区域				
		h	i	地勢	平坦地	平坦地	平坦地	平坦地	平坦地				
		j	k	地域区分	準市街地	準市街地	準市街地	村落地	準市街地				
		l	m	利用状況	住宅敷地	住宅敷地	駐車場	耕作地	道路				
		n	o	利用目的	貸店舗(土産物店)	アパート	貸し駐車場	田					
		p	q	占有状況	敷地部分は駐車場用にアスファルト舗装されている。		同左	管理人小屋敷地以外は、アスファルト舗装がされ、駐車場ラインが引いてある。		ほじょう整備されており、北側対側はブロック畦。			
		r	s	周囲の状況 1	西：市道乗り入れVS側溝								
		t	u	周囲の状況 2	北：L型擁壁								
		v	w	周囲の状況 3	東：アパート敷地								
		x	y	周囲の状況 4	南：生け垣								
z	aa	周囲の状況 5											
ab	ac	原因・日付											
ad	ae	その確認方法											
af	ag	調査年月日	H17/11/20	H17/11/20	H17/11/20	H17/11/20	H17/11/20	H17/11/20					

Ⅲ 対象土地の特定に関する現地調査の情報

Ⅲ 対象土地の特定に関する現地調査の情報	11	GI	総合報告	d,eの証言及び筆界の立会時の隣接所有者の証言から、登記記録記載の通り3名の共有に相違ないことが確認された。					
	所有権調査	申請地	件数	1	事項番号	1			
			a	関連事項番号	07\$				
			b	地番	556				
			c	所有権証明情報との対査	登記済証の記載内容と17の立会者の証言は一致				
			d	現地土地所有者の確認	昭和53年相続登記の記載のある登記済証を持参した内野三郎の証言により、登記記録記載の共有関係が確認された。				
	e	利害関係人の調査	土産物店経営者土屋売造の証言によれば、地代、店舗賃料の支払先の乙野二郎所有の土地との認識あり。						
	隣接地	件数	3	事項番号	1	2	3		
		f	関連事項番号	07\$2,06\$	07\$2,06\$	07\$2,06\$			
		g	地番	555	557	558			
		h	所有権証明情報との対査						
		i	現地土地所有者の確認						
		j	利害関係人の調査						
		k	調査年月日	H17/12/10	H17/12/10	H17/12/10			
	12	GI	総合報告						
合筆の概要	確認事項	件数	0	事項番号					
		a	関連事項番号						
		b	位置関係						
		c	担保物権等						
		d	合筆後の土地						
e	調査年月日								
13	GI	総合報告	二筆に分筆。分割点13,14にはコンクリート杭を打設した。						
分筆の概要	確認事項	件数	2	事項番号	1	2			
		a	関連事項番号						
		b	分割後の土地	(A) 556-1	(B) 556-2				
		c	分割線の符号	13-14	14-13				
		d	地目						
		e	所有権						
		f	地役権						
		g	承諾書						
h	調査年月日	H17/12/06	H17/12/06						
14									
その他									

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（土地、詳細）日調連様式

Ⅳ 対象土地に関する筆界の確認の情報

Ⅳ 対象土地に関する筆界の確認の情報	15	GI	総合報告	申請地、及びその隣接地は、05記載の地図及び現地において確認された。					
		件数	5	事項番号	1	2	3	4	5
		a	関連事項番号	05\$2	05\$2	05\$2	05\$2	05\$1	
		b	地番	556	557	600	558	555	
		c	地図番号	KH21	KH21	KH21	KH21	HU1005	
		d	作成年月日	T02/12/25	T02/12/25	T02/12/25	T02/12/25	H01/03/20	
		e	縮尺	600	600	600	600	500	
		f	精度区分	乙1	乙1	乙1	乙1	甲2	
		g	座標系	任意	任意	任意	任意	旧日本測地系6系	
		h	座標値の種別					読みとり	
		i	作成事業	耕地整理	耕地整理	耕地整理	耕地整理	土地改良	
		j	作図の種別					図解法	
		k	現地との整合性	概ね整合	良好	良好	良好	概ね整合	
		l	訂正の要否	否				否	
		16	GI	総合報告	測量図は提出されていない。				
件数	0		事項番号						
a	関連事項番号								
b	地番								
c	作成年月日								
d	精度区分								
e	縮尺								
f	座標系								
g	座標値の種別								
h	作成者								
i	作成者の資格								
j	作図の種別								
k	現地との整合性								
l	訂正の要否								
17	GI		総合報告	申請地の筆界点及び隣接地557番の筆界点の一部を確認した。隣接地557番は、申請地共有者の一人乙野二郎所有地という事情による。事項番号6は分割点。					
	件数	5	事項番号	1	2	3	4	5	6
	a	関連事項番号							13GI
	b	申請地番	556	556				556	556
	c	隣接地番	555	558	557,555	557,558	557		
	d	申請地立会者	乙野二郎	乙野二郎	乙野二郎	乙野二郎	丙野三郎	乙野二郎	
	e	同住所等	02b2	02b2	02b2	02b2	02b1		
	f	連絡先	電話00-36xx-2569	電話00-36xx-2569	電話00-36xx-2569	電話00-36xx-2569	電話00-36xx-2345		
	g	同資格	共有者の一人	共有者の一人	共有者の一人	共有者の一人	共有者の一人		
	h	同資格確認	免許証の提示	1の立会時の面識	1の立会時の面識	1の立会時の面識	免許証の提示		
	i	隣接地立会者	甲野花子	辛野八郎	甲野花子	辛野八郎	乙野二郎		
	j	同住所等	04m1	A市B町二丁目2番2号	04m1	A市B町二丁目2番2号	02b2		
	k	連絡先	電話00-36xx-228x	電話03-36xx-229x	電話03-36xx-2289	電話03-36xx-229x	電話03-36xx-2569		
	l	同資格	所有者の妻 (所有者代理人)	所有者	所有者の妻 (所有者代理人)	所有者	所有者		
	m	同資格確認	甲野花子の免許証の提示及び甲野一郎の委任状持参	免許証の提示	甲野花子の免許証の提示及び甲野一郎の委任状持参	免許証の提示	1の立会時の面識		
n	立会日時	H17/11/20	H17/11/22	H17/11/20	H17/11/22	H17/11/22	H18/1/15		
o	既存資料との整合								

IV 対象土地に関する筆界の確認の情報

	確認の方法	p	既存境界標	メタル(1)	メタル(10)		コン杭(5)			
		q	新設境界標	コン杭(11)	コン杭(9,12)	コン杭(11)	コン杭(12)	コン杭(11,12)	コン杭(13,14)	
		r	交点明示							
		s	仮境界標							
		t	参照点指示							
		u	構造物							
		v	既存資料復元							
		w	地域の慣習							
		x	その他							
		18	GI	<b>総合報告</b>		申請地の筆界点は08\$3の確定協議書の内容の通りであること確認した。				
IV 対象土地に関する筆界の確認の情報	官民筆界確認及び境界標の状況	件数	1	事項番号	1					
		a	関連事項番号							
		立会の態様	b	申請地番	556					
			c	隣接地番	市道8号線					
			d	申請地立会者	乙野二郎					
			e	同住所等	02b2					
			f	連絡先	電話00-36xx-2569					
			g	同資格	共有者の一人					
			h	同資格確認	免許証の提示					
			i	隣接地立会者	甲々十郎、乙々十一郎					
			j	同住所等	04m4					
			k	連絡先	電話00-36xx-2292					
			l	同資格	A市管理課職員					
			m	同資格確認	身分証					
			n	立会日時	H17/11/23					
		o	既存資料との整合	合致						
		確認の方法	p	既存境界標	メタル(1,10)					
			q	新設境界標						
			r	交点明示						
			s	仮境界標						
t	参照点指示									
u	構造物									
v	既存資料復元									
w	地域の慣習									
x	その他									



不動産登記規則第93条不動産調査報告書（土地、詳細）日調連様式

V 地積の測量方法に関する情報

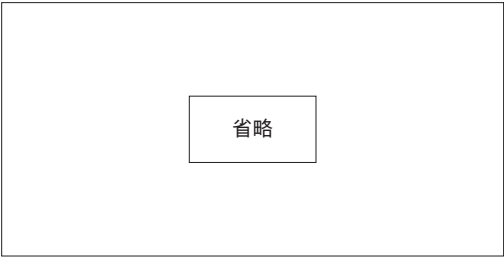
V 地積の測量方法に関する情報	登記基準点・参照点の測量 多角測量	19	GI	総合報告		路線2のT1は8-10、路線1の点検計算は、道路台帳基準点1,2のベクトル長の比較で行った。					
		点数	5	事項番号	1	2	3	4	5		
		a		関連事項番号	08\$2	08\$2					
		b		測量図符号							
		c		既知点の名称	8-0, 8-1	8-10, 8-11	路線1 (eY, eM, eO, 8-10, 8-11, 8-1, 8-0)	路線2 (T1, T2, T3, T4)	路線3 (8-10, T4, 8-11)		
		d		既知点データ種別	道路台帳基準点	道路台帳基準点	改測	新設点	新設点		
		e		既知点データ入手先	A市管理課	A市管理課					
		f		既知点設置年月日	H08/02/10	H08/02/10					
		g		既知点の座標系	旧日本測地6系	旧日本測地6系	世界測地系	世界測地系	世界測地系		
		h		既知点の座標値		8-10 (-110684.757, 1798.222, 131.800), 8-11 (-110769.696, 2034.063, 133.739)	eY (-101428.407, 3756.578, 97.98), eM (-112439.331, 13241.058, 179.10), eO (-117634.317, -8571.565, 92.70)	T1 (-110338.263, 1537.180, 131.809), T4 (-110351.428, 1586.979, 131.891)	8-10 (-110684.757, 1798.222, 131.800), 8-11 (-110769.696, 2034.063, 133.739)		
		i		既知点の実測値			8-10 (-110338.263, 1537.180, 131.809), 8-11 (-110423.207, 1773.010, 133.727), 8-1 (-110677.088, 1770.536, 152.771), 8-0 (-110706.894, 1529.903, 148.545)	T2 (-110259.713, 1559.106), T3 (-110272.582, 1604.914)	T4 (-110351.428, 1586.979, 131.891)		
		j		世界測地系への変換方法							
		k		世界測地系座標			実測値を採用				
		l		設置年月日					H17/12/15		
		m		参照点の地物	測量鉄	測量鉄			測量鉄		
		n		点の記資料番号							
		o		画像資料番号							
		p		使用機器			GPS	TS			
		q		測量年月日			H17/12/15	H17/12/15			
		r		測量者			補助者太郎	補助者太郎	補助者太郎		
		s		路線の種類			スタティック	閉合	結合		
		t		観測の方法				2対回	2対回		
		u		投影・縮尺補正の有無				有	有		
		v		点検計算の結果			dL (8-11, 8-11) / L (8-11, 8-10) = 1/17903	閉合差 1/86755	出会い差 0.010m		
		w		平均計算の方法			3次元網平均	水平厳密網 (角度距離採用観測値T1-T2-T3-T4-T1, T2-T4)			
		x		精度管理							


V 地積の測量方法に関する情報

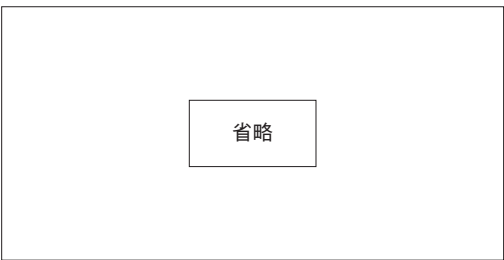
V 地積の測量方法に関する情報	20	GI	総合報告	4は分割線でその分割点に境界標を設置した。L1計算距離L2検測距離L3図上距離e1埋標誤差e2資料誤差（※調・測量要領P129）				
	件数	4	事項番号	1	2	3	4	
	a		関連事項番号				IM1～4	
	b		筆界点名	1	9,10	11,12	13,14	
	c		筆界点座標値	- 110335.726,153 9.452	9(-110321.934, 1575.866),10(- 110344.291,157 0.995)	11(-110303.980, 1546.565),12(- 110313.086,157 7.893)	13(-110337.300, 1545.249),14(- 110305.658,155 2.339)	
	画地調整	d		種類				交点計算
		e		条件1				北側に557番への通路用地として6m残す
		f		条件2				1-11に平行
		g		条件3				
		h		条件4				
		i		画地調整計算資料				
		j		使用機器	TS	TS	TS	TS
	細部測量	k		測量者	補助者次郎	補助者次郎	補助者次郎	補助者次郎
		l		測量年月日	H17/12/01	H17/12/01	H17/12/01	H17/12/02
		m		種類	放射	放射	放射	放射
		n		器械点	T1	T1	T2	T2
		o		後視点	T2	T2	T1	T1
		p		観測の方法	半対回	半対回	半対回	半対回
		q		検測データ		L1=22.881, L3=22.875, e2=0.006		L1=32.426, L2=32.430, e1=0.004
	r		精度区分					
21	GI	総合報告	元地面積と登記記録との差は、小数点以下を切り捨てる平方メートルに換算の差分を含む。					
求積方法	件数	3	事項番号	1	2	3		
	a		関連事項番号					
	b		地番	556	556-1	556-2		
	c		結線情報	1-11-12-9-10-1	1-11-14-13-1	13-14-12-9-10-13		
	単位 ㎡	d		座標法	1050.23	194.91	855.32	
		e		三斜法				
		f		差引計算				
g			登記記録との差	0.77				
22	GI	総合報告	面積誤差、辺長誤差を対査したが、いずれも公差の限度内であった。					
誤差の許容限度	件数	3	事項番号	1	2	3		
	a		関連事項番号	21\$1	20\$2	20\$4		
	b		地域区分	準市街地	準市街地	準市街地		
	c		精度区分	乙1	乙1	乙1N		
	d		位置誤差					
	e		辺長誤差		51	42.6		
f		面積誤差	10.7					


不動産登記規則第93条不動産調査報告書（土地、詳細）日調連様式

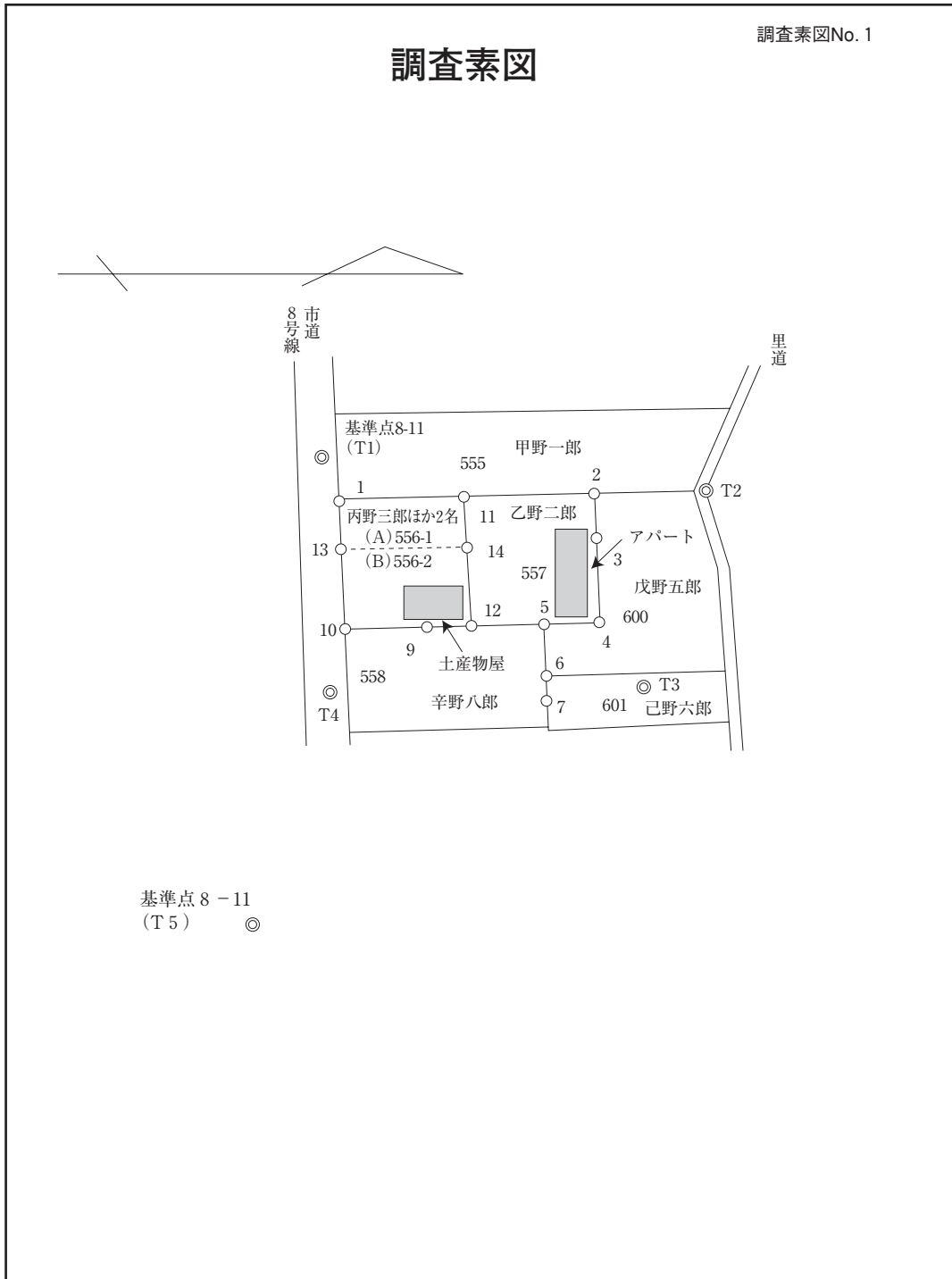
付録 画像情報

画像資料No. 1	
1 情報コード	
13GI,20\$4	
2 作成年月日	
H16/12/06	
3 作成者	
調査士太郎	
4 適用	
13近景	

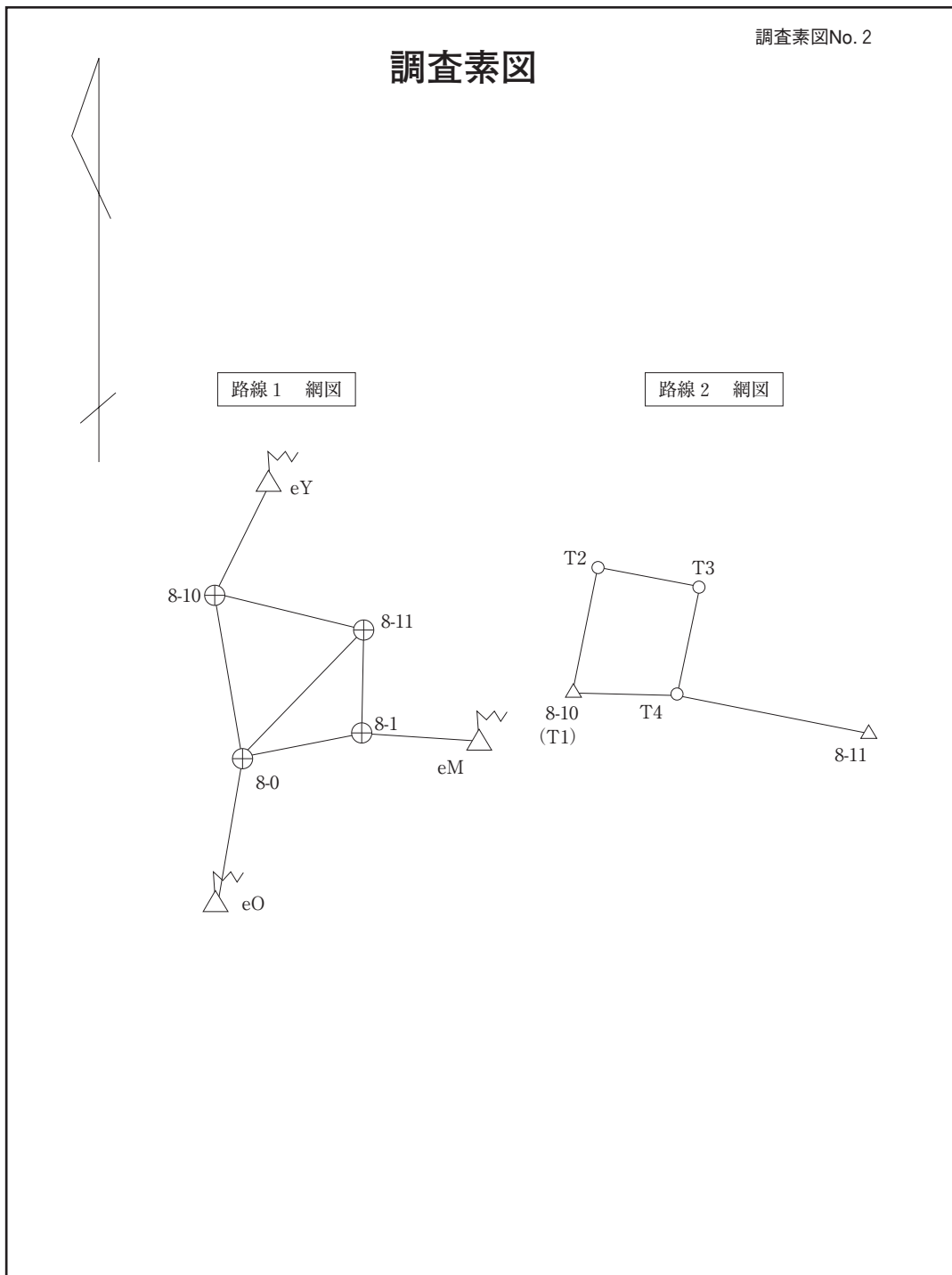
画像資料No. 2	
1 情報コード	
13GI,20\$4	
2 作成年月日	
H16/12/06	
3 作成者	
調査士太郎	
4 適用	
13遠景	

画像資料No. 3	
1 情報コード	
13GI,20\$4	
2 作成年月日	
H16/12/06	
3 作成者	
調査士太郎	
4 適用	
14近景	

画像資料No. 4	
1 情報コード	
13GI,20\$4	
2 作成年月日	
H16/12/06	
3 作成者	
調査士太郎	
4 適用	
14遠景	



不動産登記規則第93条不動産調査報告書（土地、概要（調査素図））日調連様式



地積測量図

地番 556-1, 556-2

土地の所在 A市B町二丁目

座標求積表

地番	座標種別	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	座標種別
④ 556-1					
1	金属標	-110337.726	1539.452	145201.815416	金属標
13	コンクリート標	-110337.300	1545.249	-1421916.785100	金属標
14	コンクリート標	-110305.658	1552.339	-145162.245928	金属標
11	コンクリート標	-110303.980	1546.565	1421497.390260	金属標
	積面積			-389.825352	
	面積			194.9126760	
	坪数			194.91	㎡
				58.96	坪

地番	座標種別	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	座標種別
⑤ 556-2					
13	コンクリート標	-110337.300	1545.249	-2058452.668800	金属標
10	金属標	-110344.291	1570.995	-3378411.187347	金属標
9	コンクリート標	-110321.934	1575.866	-761000.700732	金属標
12	コンクリート標	-110313.086	1577.893	2595335.974322	金属標
14	コンクリート標	-110305.658	1552.339	3600817.899752	金属標
	積面積			-1710.653005	
	面積			855.3265025	
	坪数			855.32	㎡
				258.73	坪

総合計地積 1050.23 ㎡

境界点・距離及び方位

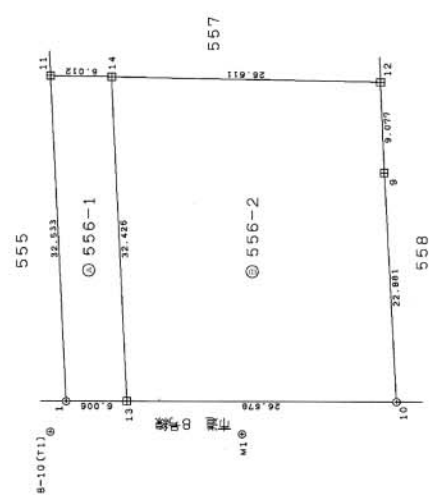
境界点	積積点	後視点	距離	方位	角
13	8-10(T1)	M1	19.001	0°00'00"	
10	M1	8-10(T1)	8.126	337°22'05"	
10			19.001	0°00'00"	
12			15.557	167°17'28"	

座標リスト

点名	積積点	X座標	Y座標
8-10(T1)	金属標	-110338.263	1537.180
8-11	金属標	-110423.207	1773.010
T2	多角点 (金属標)	-110259.713	1559.106
T3	多角点 (金属標)	-110272.562	1604.914
T4	多角点 (金属標)	-110351.428	1566.979
M1	金属標	-110343.445	1555.461

測地系 世界測地系  
座標系 6系  
測量年月日 平成17年12月2日

備考 0000002



境界点	境界標の種類
□	石標
○	コンクリート標
◎	金属標
□□	金属プレート標
◇	別印標
⊗	プラスチック標
⊙	その他

申請人 乙野二郎 丙野三郎 交野十郎  
縮尺 1/500

作成者 A市C町一丁目 土地家屋調査士 調査士太郎  
(平成18年1月20日作成)