

V

不動産登記規則第93条 不動産調査報告書作成事例集

—— 建物の部 ——

- 事例 5 建物表題登記…………… 99
(概要・詳細・素図・図面類)
- 事例 6 建物表示変更登記……………114
(概要・詳細・素図・図面類)
- 事例 7 建物滅失登記……………126
(概要・詳細・素図)
- 事例 8 建物合体登記……………135
(概要・詳細・素図・図面類)
- 事例 9 区分建物表題登記……………149
(概要・詳細・素図・図面類)

建物表題登記事例事件経緯

店舗付居宅の表題登記例（附属に車庫有）

これは、土地家屋調査士調査士太郎が、甲野一郎及び甲野花子の所有するA市B町18番10の土地に建築した建物につき、同人らから建物の表題登記の申請代理の依頼を受けた事例である。

- ・平成18年3月12日土地家屋調査士調査士太郎は、丙田建設株式会社の代表取締役丙田太郎から以下の内容の電話による依頼を受けた。

- ・丙田建設株式会社代表取締役丙田太郎からの依頼内容

丙田建設株式会社は、A市B町18番10の土地に店舗付きの住宅及び車庫を建築し、平成18年3月10日、甲野一郎及び甲野花子に引き渡し、請負残代金を受領した。

甲野一郎及び甲野花子は、夫婦で散髪屋を経営しており、これまで別の場所で店舗を賃借し、営業していたが、二人で資金を出し合って、本件の建物を新築した。

丙田建設株式会社は、甲野一郎及び甲野花子から、当該建物の新築にかかる表題登記の申請を代理人に依頼したいので、土地家屋調査士を紹介してくれと頼まれ、調査士太郎を紹介した。ついで、調査士太郎から、直接、甲野太郎及び甲野花子に連絡する旨を伝えてあるので、連絡をとり、打ち合わせをしてもらいたい。

また、丙田建設株式会社は、当該建物の設備工事は、別の業者が行っており、現在もサインポール等の器具の取付け等が行われているので、調査士太郎が自身で現場を見た上で、建物が完成しているか否かを判断してもらいたい。

調査士太郎は、当該建物の店舗部分は、現在、設備工事中であり、完了検査は受けていないものと判断し、当該建物の設計を担当した有限会社乙野設計事務所に今月末に完了検査を受ける予定であることを確認した。

- ・調査士太郎は、平成18年3月12日、甲野一郎に電話し、以下の内容を確認した。

- ・甲野一郎との電話内容

調査士太郎は、当該建物の建築確認が必要である旨を伝えたところ、甲野一郎は、当該建物の建築確認書は有限会社乙野設計事務所のところであり、有限会社乙野設計事務所に連絡をしておくので、調査士太郎自身が有限会社乙野設計事務所に赴き、建築確認書を受領するよう依頼をした。

甲野一郎は、当該建物は、甲野花子と共有持分にしたいので、その手続を調査士太郎に相談したいと言った。

調査士太郎は、甲野一郎及び甲野花子に、平成18年3月15日の現地での立会いを求め、そ

の際、建築工事に関する一切の書類を、提示してもらいたいと依頼をした。

その後、調査士太郎は、A地方法務局にて本件登記申請代理に必要な登記記録等の調査を
するとともに、有限会社乙野設計事務所から当該建物にかかる建築確認書を預かった。

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（建物、概要）日調連様式

不動産調査報告書（概要）						建物	平成 18 年 3 月 17 日作成		
						報告書No	00000005		
I 基礎情報 (登記記録又は申請情報)	01 申請対象建物の敷地	b 不動産番号	12345678901			02 一棟の建物(区分建物の場合)	d 建物名称		
		c 所在	A市B町				<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	他筆数(0)筆	d 地番	18 番 10		e~h情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	他件数()件 d以外の情報 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	03 申請対象建物	e 家屋番号	18-10 (予定)		04 申請人及び利害関係人	b住所、所在地 A市B町18番8号			
	f 建物名称				c氏名、名称 甲野一郎				
	他件数(1)件	e f 以外の情報 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		他人数(1)人	b c 以外の情報 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
II 資料に関する調査又は確認する	05 登記の目的	<input checked="" type="checkbox"/> 普通建物 <input type="checkbox"/> 主	<input checked="" type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 区分	<input type="checkbox"/> 所在	06 隣接土地及びその所有者	(2)筆 a~h情報 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無			
		<input type="checkbox"/> 区分建物 <input checked="" type="checkbox"/> 符(1)	<input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 <input type="checkbox"/> 分割	<input type="checkbox"/> 種類		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	()人 i~o情報 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
	申請件数	(1)個 (2)個		<input type="checkbox"/> 減失 <input type="checkbox"/> 合併	<input type="checkbox"/> 構造	07 同一敷地内の建物()件 a~r情報 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	(1)件	(1)個 (2)個		<input type="checkbox"/> 附属建物新築 <input type="checkbox"/> 合体	<input type="checkbox"/> 床面積	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 既登記 <input type="checkbox"/> 未登記			
		<input type="checkbox"/> その他()		<input type="checkbox"/> 敷地権					
III 現に物に関する調査	08 登記所備付資料	a~c 情報		09 登記所以外の資料	a~l 情報	10 所有に係る資料		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	
	件数(2)件			件数(3)件		件数(4)件			
011 官公署の許可書等	a~l 情報		12 立会人	a~f 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					
件数(6)件			人数(3)人						
IV 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査	13 敷地の区画・形状の調査・確認	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		総件数(1)件		14 建物所在位置の調査・特定			
		b 建物の所在する土地 (1)件		b c 以外の情報 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	a~l 情報		
	b 隣接地 ()件	b c 以外の情報 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				件数(2)件	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
15 建物の認定	a~j 情報		16 建築工事途中の建物認定	a~i 情報		17 区分建物の認定要件		a~k 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 type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	件数(2)件			件数(1)件	件数()件				
	18 敷地権に関する情報	a~p 情報		19 種類に関する情報	a~j 情報		20 構造に関する情報		a~i 情報
		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input 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()件			件数(3)件	件数(2)件				
	21 床面積に関する情報	a~n 情報		22 合体に関する情報	a~k 情報		23 建物の表示変更・更正に関する情報		a~p 情報
		<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 type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
件数(2)件			件数()件	件数()件		件数()件			
24 建物の分割・区分・合併に関する情報	a~m 情報		25 建物の滅失に関する情報	a~n 情報		26 附属建物に関する情報		a~l 情報	
	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input 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()件			件数()件	件数()件		件数(1)件			
27 所有権調査	a~j 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					
件数(1)件			No 1 ~ 5 まで(5)枚						
総合所見		申請人らは、甲野一郎8/10と甲野花子2/10の割合で資金を出し、店舗付き居宅と附属建物の車庫を新築した。主たる建物と附属建物の関係及び所有権の確認、現地特定、本人確認等も十分に行っており、何ら問題のない建物表題登記申請である。							
上記のとおり、平成18年3月17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									

<p>不動産調査報告書（詳細）</p> <p>平成18年3月17日作成</p> <p>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 調査士太郎 職印又は電子署名</p>	<p>建物</p>						
<table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <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;">04649</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">報告No</td> <td style="padding: 2px;">000005</td> </tr> </table>	所属会	〇〇	登録No	04649	報告No	000005	
所属会	〇〇						
登録No	04649						
報告No	000005						

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	総合報告		敷地は、甲野一郎が所有する角地1筆である。					
	申請対象建物の敷地	筆数	1	事項番号	1					
		a		関連事項番号	04\$3					
		b		不動産番号	12345678901					
		c		所在	A市B町					
		d		地番	18-10					
		e		地目	宅地					
		f		地積	240.26					
		g		原因・日付	18-1から分筆					
	h		登記日付	H17/10/25						
	03	Gl	総合報告		1及び2は申請情報であり、e1は予定家屋番号である。					
	申請対象建物	件数	2	事項番号	1	2				
		a		関連事項番号						
		b		主・附(符号)の別	主	符号1				
		c		不動産番号						
d			所在地番	18-10	18-10					
e			家屋番号	18-10						
f			建物名称							
g			種類	居宅・店舗	車庫					
h			構造	木造かわらぶき2階建	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建					
i			床面積	1階129.75 2階66.00	27.50					
j		原因・日付	平成18年3月10日新築	平成18年3月10日新築						
k		登記日付								
l		敷地権の表示の有無								

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（建物、詳細）日調連様式

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)	申請人及び利害関係人	04	GI	総合報告	申請人甲野一郎と甲野花子は夫婦であり、建物は住宅資金出資割合による共有で申請する。甲野一郎は平成17年10月30日売買により本件建物の敷地を取得した。				
		人数	2	事項番号	1	2	3		
		a		関連事項番号			01\$1		
		b		住所、所在地	A市B町18番8号	A市B町18番8号	A市B町18番8号		
		c		氏名、名称	甲野一郎	甲野花子	甲野一郎		
		d		連絡先電話番号	222-2222	222-2222	222-2222		
		e		権利の種別	申請建物共有者	申請建物共有者	敷地所有権者		
		f		共有・持分	8/10	2/10			
		g		登記識別情報の有無					
	05	GI	総合報告	申請人らは、店舗付き住宅と車庫を新築し建物表題登記を申請する。					
	登記の目的	件数	1	事項番号	1				
		a		関連事項番号	IM1				
		b		登記の目的	建物表題登記				
	06	GI	総合報告	隣接地18-5は丙田一郎と丙田花子の共有地である。					
	隣接土地及びその所有者	隣接土地	筆数	2	事項番号	1		2	
			a		関連事項番号	i1,i2		i3	
			b		不動産番号	12345678903		12345678902	
			c		所在	A市B町		A市B町	
			d		地番	18-5		18-1	
			e		地目	宅地		宅地	
			f		地積	340.55		240.55	
g				原因・日付	土地区画整理法による換地処分		18-10に分筆		
h				登記日付	S58/5/10		H17/10/25		
隣接所有者		人数	3	事項番号	1	2	3		
		i		関連事項番号	d1	d1	d2		
		j		住所、所在地	A市B町18番9号	A市C町5番15号	A市B町18番7号		
		k		氏名、名称	丙田一郎	丙田花子	乙野三郎		
		l		連絡先電話番号	444-4444	555-5555	333-3333		
		m		共有・持分	1/2	1/2	単独所有		
n		原因・日付	S62/8/8相続	S62/8/8相続	S56/7/8売買				
o		登記日付	S62/10/8	S62/10/8	S56/7/9				
07	GI	総合報告	「同一敷地内の建物」 登記記録上、他に建物は存在しない。						

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	登録所備付資料	08	GI	総合報告	敷地には、座標求積の地積測量図がある。				
		件数	2	事項番号	1	2			
		a		関連事項番号	01\$1	01\$1			
		b		資料の名称	地図に準ずる図面	地積測量図			
		c		備考	土地区画整理法による換地図面縮尺1/500	平成17年10月25日18-1から分筆			
		09	GI	総合報告	住宅地図で隣接居住者を確認した。また確認表示板の写真（IM5）を添付する。				
		件数	3	事項番号	1	2	3		
		a		関連事項番号		06\$	11\$1,IM5		
		b		資料名称	調査素図	住宅地図	確認表示板		
		c		資料の符号			平成18年1月11日市建2006-152		
d		資料作成年月日	H18/3/15	2004年度版					
e		資料作成者	調査士太郎	ゼンリン					
f		作成者の資格	土地家屋調査士						
g		資料管理者	調査士太郎	調査士太郎	甲野一郎				
h		複製資料認証者	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				
j		申請中の原本管理者	調査士太郎						
k		資料の内容	現地において建物形状及び周囲の状況調査記入	所在及び隣接居住者を確認した。	確認済証交付者、建築主、設計者、工事施工者の記載				
l		資料の活用方法	現地で記入し結果をまとめた	申請建物の所在確認	建築確認通知書と比較して内容を確認した				
10	GI	総合報告	申請人の所持する工事代金支払いの領収書と、建物工事請負契約書の原本及び内容を確認した。						
所有に係る資料	登録所備付資料	件数	4	事項番号	1	2	3	4	
		a		関連事項番号	04\$	04\$	1	1	
		b		資料名称	工事完了引渡証明書	申立書	領収書	建築工事請負契約書	
		c		資料の符号					
		d		資料作成年月日	平成18年3月16日	平成18年3月16日	平成18年3月10日他	平成18年1月7日	
		e		資料作成者	丙田建設(株)	甲野一郎、甲野花子	丙田建設(株)	甲野一郎、甲野花子 丙田建設(株)	
		f		作成者の資格	建築工事施工者	土地家屋調査士	工事請負人	建築主及び工事請負人	
		g		資料管理者	調査士太郎	甲野一郎	甲野一郎	甲野一郎	
		h		複製資料作成者	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					
k		資料の内容	建物工事完了引渡と請負代金の支払い	申請建物の所有が、甲野一郎8/10、甲野花子2/10の持分である事を申請人が申立てた資料である。申請人らの署名、実印の押印がある	本件建物工事代金を、甲野一郎と甲野花子がそれぞれ支払った金額の記載がある	発注者は甲野一郎と甲野花子であり、工事場所、工期、請負代金等の記載がある			
l		資料の活用方法	所有権調査と新築年月日	共有持分の確認と申請人の意思確認	工事代金支払い完了と共有持分の確認	発注者と工事請負人の確認及び請負代金の調査			

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（建物、詳細）日調連様式

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	官公署の許可書等	11	GI	総合報告	申請人甲野一郎と甲野花子は夫婦であり、建物は住宅資金出資割合による共有で申請する。甲野一郎は平成17年10月30日売買により本件建物の敷地を取得した。						
		件数	6	事項番号	1	2	3	4	5	6	
		a	関連事項番号	03\$,04\$,09\$3	10\$1	10\$1	04\$1.10\$2	04\$2.10\$2	04\$		
		b	資料名称	建築確認通知書	印鑑証明書	資格証明書	印鑑証明書	印鑑証明書	住民票の写し		
		c	資料の符合	市建2006-152	整理番号工7654321	整理番号タ987654					
		d	資料作成年月日	平成18年1月11日	平成18年3月10日	平成18年3月10日	平成18年3月15日	平成18年3月15日	平成18年3月15日		
		e	資料作成者	乙野二郎一級建築士	C地方法務局B出張所	C地方法務局B出張所	A市市民課	A市市民課	A市市民課		
		f	作成者の資格	建築主事	登記官	登記官	A市長	A市長	A市長		
		g	資料管理者	(有)乙野設計事務所	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		
		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	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	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	調査士太郎		
		k	資料の内容	建築主は甲野一郎と甲野花子であり、所在、種類、構造、床面積は申請情報と同じ	丙田建設(株)の印鑑証明書	丙田建設(株)の資格証明書	甲野一郎の印鑑証明書	甲野花子の印鑑証明書	甲野一郎と甲野花子の住所		
		l	資料の活用方法	所有権確認と建物調査に利用	工事完了引渡証明書の真正担保確認	代表権の確認	申立書の内容の真正担保確認	申立書の内容の真正担保確認	申請人らの住所確認		
12	GI	総合報告	甲野一郎と甲野花子の本人確認を行った。また、工事中の店舗設備工事人 丁田インテリア(株)代表取締役 丁田五郎の証言も得た。								
立会人	件数	3	事項番号	1	2	3					
	a	関連事項番号	04\$1	04\$2	16\$						
	b	住所	A市B町18番8号	A市B町18番8号	B市C町10番15号						
	c	氏名	甲野一郎	甲野花子	丁田インテリア(株)代表取締役 丁田五郎						
	d	連絡先電話番号	222-2222	222-2222	011-333-3333						
	e	資格・権限等	建物共有者	建物共有者	理髪店の設備工事、器具の取り付けの付帯工事人						
	f	本人確認方法	現地で面談の上、名刺交換し、印鑑証明書にて本人確認	現地で甲野一郎から紹介を受け、印鑑証明書にて本人確認	現地で面談し、名刺交換。						

Ⅲ 対象建物の特定に関する現地調査の情報

Ⅲ 対象建物の特定に関する現地調査の情報	敷地の区画・形状の調査・確認	13	GI	総合報告	敷地は、地図に準ずる図面、地積測量図及び住宅地図を基に調査した結果、区画・形状とも本件資料と一致している。			
		件数	1	事項番号	1			
		a		関連事項番号	08\$,09\$2			
		b		建物の所在する土地・隣接地の別	所在地			
		c		地番	18-10			
		d		有無	有			
		e		形状	南東に角切があり、東側と南側に道路のある角地			
		f		他の法令の制限等	住居地域			
		g		利用状況	店舗及び車庫が建築されている			
		h		法定敷地・規約敷地の別				
		i		敷地利用権の種類				
		j		資料との整合性	地図に準ずる図面、地積測量図及び住宅地図とも形状、区画一致			
		k		調査年月日	H18/3/15			
		Ⅲ 対象建物の特定に関する現地調査の情報	建物所在位置の調査・特定	14	GI	総合報告	主たる建物の玄関は南側にあり、北側及び西側の境界から位置を特定した。また符号1は西側及び南側道路の境界からの距離、さらに主たる建物からの離れの距離により位置を特定した。	
件数	2			事項番号	1	2		
a				関連事項番号	03\$1	03\$2		
b				主・附(符号)の別	主	符号1		
c				専有部分の存する位置				
d				専有部分の存する階層				
e				隣接地との位置関係	北側(18-1)の土地から1m、西側(18-5)から1.5m離れた所に位置する。	西側(18-5)から1.5m離れ南側道路沿い		
f				敷地内の位置関係	北西よりに位置する	南西の角		
g				方位の調査	地積測量図に基づき磁石にて確認	地積測量図に基づき磁石にて確認		
h				既存図面との関係				
i				原因・日付				
j				位置参照点との関係				
k				二重登記の調査	登記記録と付近の現地調査をして確認	登記記録と付近の現地調査をして確認		
l				調査年月日	H18/3/15	H18/3/15		

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（建物、詳細）日調連様式

IV 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報

IV 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報	15	GI	総合報告	建物認定基準の要件は全て満たされているので、不動産登記法上建物として認定できる。店舗内装の一部を工事中（16参照）。						
		件数	2	事項番号	1	2				
		a		関連事項番号	03\$1	03\$2,IM4				
		b		主・附(符号)の別	主	符号1				
		c		一棟・専有部分の別						
		d		外気分断性	周壁は四方とも外壁とサッシ及びドアで区画され、屋根もある。	周壁は三方は鉄筋コンクリート壁で囲まれ、入口はシャッターにより区画され、屋根も鉄筋コンクリート造である。				
		e		定着性	鉄筋コンクリート布基礎で土地に定着	コンクリート基礎で土地に定着				
		f		用途利用性	居宅として設備を備え、店舗部分は器具の取り付けを一部残すが、用途利用性は十分ある。	車2台分の車庫としての用途に供することができる。				
		g		原因・日付	平成18年3月10日工事完了新築	平成18年3月10日工事完了新築				
		h		人貨滞留性	申請人が生活するための十分な空間が居宅には備わり、店舗は理容業を営む為の広さがある。	天井高も2.5mあり、車を駐車させる十分な空間を備えている。				
		i		取引可能性	独立して不動産としての取引性が認められる。	車庫自体に十分な規模と建築資金もかけており、独立した不動産と認められる。				
	j		調査年月日	H18/3/15	H18/3/15					

IV 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報

IV 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報	建築工事中の建物認定	16	GI	総合報告	居宅と車庫の工事は全て完了し、店舗の理髪店のみ設備工事、器具の取り付けの工事中である。この工事は建物本体施工者とは別の丁田インテリア(株)が請け負い、あと一週間で完了予定である。現段階で用途性も判断でき建物として認定できる。IM3で店舗器具取り付け工事中の写真添付				
		件数	1	事項番号	1				
		a		関連事項番号	03\$1,12\$3,15\$ 1,19\$2,IM3				
		b		主・附(符号)の別	主				
		c		一棟・専有部分の別					
		d		進捗状況	設備工事、器具の取り付けの工事は約半分終わっている。				
		e		外気分断性の有無	店舗のドアも取り付けであり区画されている				
		f		定着性の有無	15e1に記載				
		g		用途利用性の有無	散髪用のイスの設置は未了だが、鏡なども設置され用途性は十分判断できるIM3参照				
		h		認定の是非	理髪店としての用途の確認もでき、建物として認定できる				
i		調査年月日	H18/3/15						
IV 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報	種類に関する情報	19	GI	総合報告	主たる建物は1階及び2階居宅・1階店舗であり、符号1は車庫である。				
		件数	3	事項番号	1	2	3		
		a		関連事項番号	03\$1	03\$1	03\$2		
		b		主・附(符号)の別	主	主	符号1		
		c		一棟・専有部分の別					
		d		家屋番号	18-10(予定)				
		e		建物名称					
		f		種類・割合1(m ² ・%)	居宅・125.38m ² 64%	店舗・70.37m ² 36%	車庫100%		
				種類・割合2(m ² ・%)					
				種類・割合3(m ² ・%)					
				種類・割合~(m ² ・%)					
		g		利用状況	居宅として利用	4月1日から理髪店を開業予定である。	車庫として利用		
		h		利用目的	申請人らの居住用	理容業	申請人と来客用車庫		
i		用途性の確認	住居用として設備も整っている	設備の確認と申請人の申述	車が2台分駐車できる。				
j		調査年月日	H18/3/15	H18/3/15	H18/3/15				

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（建物、詳細）日調連様式

Ⅳ 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報

Ⅳ 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報	構造に関する情報	20	GI	総合報告		主たる建物は木造かわらぶき2階建、符号1は鉄筋コンクリート造陸屋根平家建である。				
		件数	2	事項番号	1	2				
		a	関連事項番号	03\$1	03\$2					
		b	主・附(符号)の別	主	符号1					
		c	一棟・専有部分の別							
		d	家屋番号	18-10(予定)						
		e	建物名称							
		f	種類・割合1(m ² ・%)	かわらぶき100%	陸屋根100%(RCである。)					
			屋根・割合2(m ² ・%)							
			屋根・割合3(m ² ・%)							
	屋根・割合～(m ² ・%)									
	g	構造材・割合1(m ² ・%)	木造100%	屋根も壁も鉄筋コンクリート造						
		構造材・割合2(m ² ・%)								
		構造材・割合3(m ² ・%)								
		構造材・割合～(m ² ・%)								
	h	階層	2階建	平家建						
	i	調査年月日	H18/3/15	H18/3/15						
	床面積に関する情報	21	GI	総合報告		主たる建物は柱の中心、符号1は壁の中心とシャッターで求積した。IM2で床面積不算入のピロティ部分の写真を添付する				
		件数	2	事項番号	1	2				
		a	関連事項番号	03\$1,IM2	03\$2					
b		主・附(符号)の別	主	符号1						
c		一棟・専有部分の別								
d		家屋番号	18-10(予定)							
e		建物名称								
f		1階	129.75m ²	27.50m ²						
		2階	66.00m ²							
		～								
		N階								
地下										
g		床面積合計	195.75m ²							
h		区画線	柱の中心	壁の中心、シャッターの中心						
i	外部階段(算入・不算入)	なし	なし							
j	特殊階(算入・不算入)	なし	なし							
	ピロティ(算入・不算入)	店舗の入口南東の角5.25mは、外気分断性がないため不算入	なし							
	吹き抜け(算入・不算入)	なし	なし							
	その他(算入・不算入)	なし	なし							
k	法定共用部分の種類別床面積1～N									
l	法定共用部分の構造別床面積1～N									
m	法定共用部分の合計床面積									
n	調査年月日	H18/3/15	H18/3/15							

IV 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報

IV 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報	附属建物に関する情報	26	GI	総合報告	申請建物は、効用上一体として利用される主たる建物と附属建物の関係にあり、所有者の意志も確認した。				
		件数	1	事項番号	1				
		a		関連事項番号	03\$2,11\$1,27\$				
		b		不動産番号					
		c		家屋番号					
		d		建物名称					
		e		符号	1				
		f		建物認定	15\$2で記載				
		主従の関係	g	利用状況要素	居住者と来客用の車庫として、効用上一体として利用される状態にある。				
			h	位置的要素	主たる建物に隣接している				
			i	申請人の意思要素	主と附の関係にあり、申請人の意思も確認				
		j	所有者の調査	建築確認通知書にも車庫の記載があり、10\$の所有に係る資料等から判断し甲野一郎8/10、甲野花子2/10の所有である。					
		k	敷地権の記載						
		l	調査年月日	H18/3/15					
所有権調査	所有権調査	27	GI	総合報告	所有に係る資料、官公署の許可証等、申請人及び利害関係人の申述を基に総合的に判断し、甲野一郎8/10、甲野花子2/10の所有権を確認した。				
		件数	1	事項番号	1				
		a		関連事項番号	09\$3,10\$,11\$,12\$				
		b		不動産番号					
		c		主・附(符号)の別	主及び符号1				
		d		一棟・専有部分の別					
		e		家屋番号	18-10(予定)				
		f		建物名称					
		g	所有権証明書・情報との対査	建築確認通知書の建築主は甲野一郎と甲野花子であり、工事完了引渡証明書及び申立書の内容とも一致					
		h	建物所有者の確認	建築資金出資割合による共有持分は、工事代金支払いの領収書と工事請負契約書の内容とも一致					
		i	利害関係人の陳述等	乙野二郎一級建築士、丙田建設(株)代表取締役丙田太郎及び丁田インテリア(株)代表取締役丁田五郎の申述も得て所有権を確認					
		j	調査年月日	H18/3/15					

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（建物、詳細）日調連様式

付録 画像情報

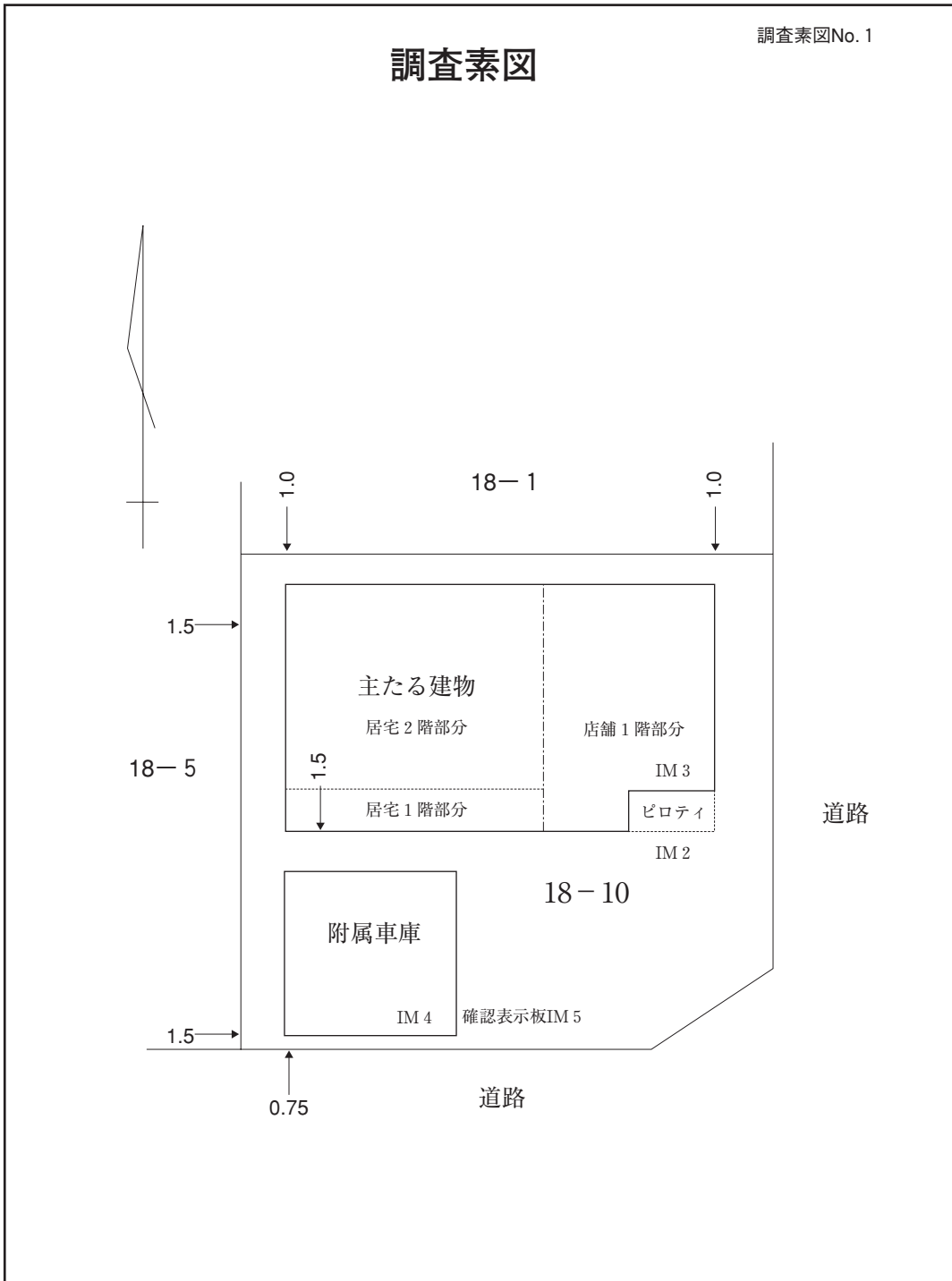
画像資料No. 1	
1 情報コード 03\$	
2 作成年月日 H18/3/15	
3 作成者 調査士太郎	
4 適用 申請建物全景	

画像資料No. 2	
1 情報コード 21J1	
2 作成年月日 H18/3/15	
3 作成者 調査士太郎	
4 適用 店舗プロティ	

画像資料No. 3	
1 情報コード 16\$	
2 作成年月日 H18/3/15	
3 作成者 調査士太郎	
4 適用 店舗器具 取り付け 工事中	

画像資料No. 4	
1 情報コード 15\$2	
2 作成年月日 H18/3/15	
3 作成者 調査士太郎	
4 適用 符号1車庫	

画像資料No. 5	
1 情報コード 09\$3	
2 作成年月日 H18/3/15	
3 作成者 調査士太郎	
4 適用 確認表示板	

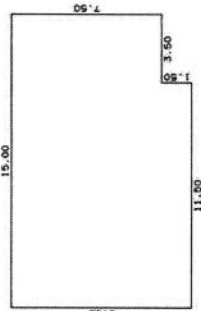


建物図面

各階平面図

家屋番号	18番10
建物の所在	A市B町18番地10

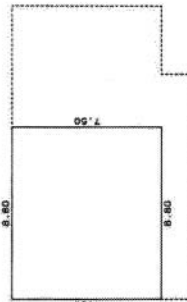
主たる建物 1階



求積表

11.50 X 9.00	=	103.5000
3.50 X 7.50	=	26.2500
計		129.7500
床面積		129.75 m ²

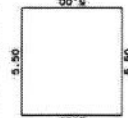
主たる建物 2階



求積表

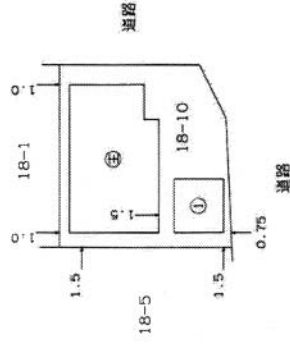
8.80 X 7.50	=	66.0000
計		66.0000
床面積		66.00 m ²

附属建物(符号1)



求積表

5.50 X 5.00	=	27.5000
計		27.5000
床面積		27.50 m ²



報告書番号 0000005

作成者 A市C町5番1号
士橋 調査士 太郎 (平成18年 3月15日作成)
菟原

縮尺 1/250

申請人 甲野 一郎
甲野 花子

縮尺 1/500