

建物合体登記事例事件経緯

これは、調査士次郎が、甲野太郎の所有するA市B町1丁目5番上の家屋番号5番の建物と同所6番地上の家屋番号6番の建物の間に、甲野末男が増築工事を施し、両建物の隔壁を除去したことによりこれらの建物が合体したことにつき、甲野太郎から建物合体登記の申請代理の依頼を受けた事例である。

甲野太郎は、A市B町1丁目5番地上の家屋番号5番の建物と同所6番地上の家屋番号6番の隣接した建物2棟を所有している。

この度、甲野太郎の息子であるA市B町2丁目1番1号に住所を有する甲野末男が、甲野太郎所有の家屋番号5番の建物と家屋番号6番の建物の中間を増築し、3世帯用住宅とした。

増築後の当該家屋の物理的状況は、調査素図のとおりであるが、調査士次郎は、その他の経緯について以下のとおり確認した。

- ① 既存部分及び増築部分には、それぞれ玄関が一つずつ、合計三つある。ただし既存部分と増築部分との間には界壁がなく、既存部分と増築部分は、構造上の独立性がないので、当該建物は区分建物の要件を満たしていない。
- ② 甲野末男は、増築部分の建築資金を全額出資している。
- ③ 甲野太郎は、便宜、増築についての建築主として、建築確認の申請をしている。
- ④ 増築部分は、建築確認書では増築とされており、既存家屋2棟の中間に増築が施され、既存建物と増築部分が合体したものと判断される。よって、登記原因は合体とするのが相当である。
- ⑤ 甲野太郎の所有する家屋番号6番の既存建物には、株式会社B銀行の抵当権が設定されている。(他の建物には、乙区に関する登記情報はない。)
- ⑥ 合体後の建物についての持分は、次のとおりである。甲野太郎(あ)持分3分の1、抵当権が存続すべき甲野太郎持分(い)3分の1、甲野末男持分3分の1。これらの持分関係については、甲野太郎及び甲野末男による共有持分協議書が作成されている。
- ⑦ 株式会社B銀行の代表取締役は、⑥の共有持分協議書記載事項の内容について承諾し、承諾書が作成されている。
- ⑧ 合体後の共有持分について、親族である乙野次郎、丙野三郎による所有権証明書が作成されている。
- ⑨ 実地調査を行った平成18年2月20日の時点では、甲野太郎及びその親である甲野親父が入居済みであった。

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 2 月 20 日作成		
						報告書No 0000008		
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	12004567891			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1丁目				<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	他筆数(1)筆	d 地番	5 番		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	5 番		04 申請人及び利害関係人	b住所、所在地 A市B町2丁目3番5号		
	f 建物名称			c氏名、名称	甲野太郎			
	他件数(2)件	e f 以外の情報 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		他人数(2)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	05 登記の目的	<input checked="" type="checkbox"/> 普通建物 <input type="checkbox"/> 主	<input 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	()筆 a~h情報 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
		<input type="checkbox"/> 区分建物 <input type="checkbox"/> 符()	<input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 <input type="checkbox"/> 分割	<input type="checkbox"/> 種類		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	()人 i~o情報 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	申請件数	<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 checked="" type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 既登記 <input type="checkbox"/> 未登記	
<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	(1)件 3要素	(2)個	(1)個	<input checked="" type="checkbox"/> その他(合体による)	<input type="checkbox"/> 敷地権			
08 登記所備付資料	a~c 情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		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	
	件数(5)件			件数(3)件		件数(6)件		
11 官公署の許可書等	a~l 情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		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			
<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	件数(1)件			人数(3)人				
III 現に物に関する調査	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(2)件				14 建物所在位置の調査・特定		
	b 建物の所在する土地 (2)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 checked="" type="checkbox"/> 無				件数(1)件	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
IV 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査	15 建物の認定	a~j 情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		16 建築工事中の建物認定	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 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
	件数(1)件			件数()件		件数()件		
	18 敷地権に関する情報	a~p 情報	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		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
	件数()件			件数(1)件		件数(1)件		
	21 床面積に関する情報	a~n 情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		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 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
件数(1)件			件数(2)件		件数()件			
24 建物の分割・区分・合併に関する情報	a~m 情報	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		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 checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
件数()件			件数()件		件数()件			
27 所有権調査	a~j 情報	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		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 ~ 3 まで(3)枚					
<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	甲野太郎所有の既存建物家屋番号5番と6番との中間部分に増築することにより、3世代住宅に改造した。この増築にかかる建築資金は甲野末男が負担しており、この工事と同時に既存部分との合体が発生している。よって、本申請は合体による既存部分の表題抹消、合体後の建物の表題登記、合体により所有権登記を同時に申請情報とすることとなる。							
上記のとおり、平成18年2月20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 調査士次郎 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（建物、詳細）日調連様式

<p>不動産調査報告書（詳細）</p> <p style="text-align: right;">平成18年2月20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 調査士次郎 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;">03838</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">報告No</td> <td style="padding: 2px;">0000008</td> </tr> </table>	所属会	〇〇	登録No	03838	報告No	0000008	
所属会	〇〇						
登録No	03838						
報告No	0000008						

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	既存建物と土地は同一所有者（甲野太郎単独所有）である					
	申請対象建物の敷地	筆数	2	事項番号	1	1			
		a		関連事項番号	03\$1,04\$1	03\$2,04\$1			
		b		不動産番号	12005678901	12005678902			
		c		所在	A市B町1丁目	A市B町1丁目			
		d		地番	5	6			
		e		地目	宅地	宅地			
		f		地積	462.8	462.8			
		g		原因・日付					
	h		登記日付						
	03	Gl	総合報告	1、2は既存建物情報である（甲野太郎単独所有）。3は合体後の建物の申請情報である。eは予定家屋番号。					
	申請対象建物	件数	2	事項番号	1	2	3		
		a		関連事項番号	01\$1,04\$1	01\$2,04\$1	04\$2,04\$3,04\$4,IM1		
		b		主・附(符号)の別	主	主	主		
		c		不動産番号	12015678901	12015678902			
d			所在地番	A市B町1丁目5番地	A市B町1丁目6番地	A市B町1丁目5番地、6番地			
e			家屋番号	5番	6番	5番の1			
f			建物名称						
g			種類	居宅	居宅	居宅			
h			構造	木造かわらぶき平家建	木造かわらぶき平家建	木造かわらぶき平家建			
i			床面積	187.92	194.40	542.32			
j			原因・日付	昭和48年8月5日新築	平成8年4月15日新築	平成18年2月10日合体			
k			登記日付	昭和48年8月20日	平成8年4月25日				
l		敷地権の表示の有無							
04	Gl	総合報告	1は既存建物の登記情報である。2、3、4は合体後の建物の申請人である。甲野太郎（い）については抵当権が存続する。B銀行は抵当権者である。						
申請人及び利害関係人	人数	5	事項番号	1	2	3	4	5	
	a		関連事項番号	01\$1,01\$2,03\$1,03\$2	03\$3	03\$3	03\$3	03\$2	
	b		住所、所在地	A市B町1丁目3番5号	A市B町1丁目3番5号	A市B町1丁目3番5号	A市B町2丁目1番1号	A市B町1丁目1番1号	
	c		氏名、名称	甲野太郎	甲野太郎(あ)	甲野太郎(い)	甲野末男	B銀行	
	d		連絡先電話番号	0x-x123-987x	0x-x123-987x	0x-x123-987x	0x-x123-8888	0x-x111-1234	
	e		権利の種別	所有権	所有権	所有権	所有権	既存家屋番号6番についての抵当権	
	f		共有・持分		3分の1	3分の1	3分の1		
g		登記識別情報の有無	なし				なし		
05	Gl	総合報告	3つの要素の申請を同一情報とする必要がある（建物合体に関する登記）						
登記の目的	件数	3	事項番号	1	2	3			
	a		関連事項番号	03\$1,03\$2	03\$3	22\$1			
b		登記の目的	合体による表題登記の抹消	建物表題登記	合体による所有権の登記				

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）	隣接土地及びその所有者	06	GI	総合報告		隣接土地について以下のとおりであり、地上建物も同一人所有である。前面道路はA市市道である。					
		筆数	6	事項番号	1	2	3	4	5	6	
		a		関連事項番号							
		隣接土地	b	不動産番号	12005678903	12005678904	12005678905	12005678906	12005678907	12001212123	
			c	所在	A市B町1丁目	同所	同所	同所	同所	同所	
			d	地番	4番	7番	10番	11番	12番	1番5	
			e	地目	宅地	宅地	宅地	宅地	宅地	公衆用道路	
			f	地積	462.8	462.8	925.65	462.8	480.05	2682	
			g	原因・日付							
			h	登記日付							
		人数	0	事項番号	1	2	3	4	5	6	
		i		関連事項番号							
		隣接所有者	j	住所、所在地	A市B町1丁目3番4号	A市B町1丁目3番7号	A市B町1丁目3番10号	A市B町1丁目3番11号	A市B町1丁目3番12号		
			k	氏名、名称	甲山一郎	甲山次郎	丙川太郎	乙田次郎	丙野一郎	A市（市道）	
			l	連絡先電話番号	0x-x123-45x7	0x-x123-5x78	0x-x123-x789		0x-x123-8901	0x-x111-1111	
			m	共有・持分							
			n	原因・日付							
			o	登記日付							
07	GI	総合報告		「同一敷地内の建物」 登記記録上申請建物以外は存さず							

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	登録所備付資料	08	GI	総合報告	地積測量図は存しない。					
		件数	5	事項番号	1	2	3	4	5	
		a		関連事項番号	03\$1	03\$1	03\$2	03\$2	01\$1,01\$2	
		b		資料の名称	建物図面	各階平面図	建物図面	各階平面図	公図（地図に順ずる図面）	
	c		備考	昭和48年8月20日作成	昭和48年8月20日作成	平成8年4月25日作成	平成8年4月25日作成	台帳附属地図		
	登録以外の資料	09	GI	総合報告	B町固定資産税課にて、各図面開示請求の結果、合体前の建物について家屋図面が存する。法務局備付建物図面、各階平面図と合致。					
		件数	3	事項番号	1	2	3			
		a		関連事項番号	03\$1	03\$2				
		b		資料名称	家屋図面	家屋図面	住宅地図			
		c		資料の符号						
		d		資料作成年月日	昭和48年10月	平成8年10月	平成17年			
		e		資料作成者	固定資産税課調査係	固定資産税課調査係	〇〇地図株式会社			
		f		作成者の資格						
g			資料管理者	B町固定資産税課	B町固定資産税課	販売品				
h			複製資料認証者	調査士次郎	調査士次郎	調査士次郎				
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	調査士次郎	調査士次郎	調査士次郎				
k			資料の内容	家屋の配置及び平面	家屋の配置及び平面	家屋の位置、居住者、住居表示番号				
l		資料の活用方法	建物の同一性確認	建物の同一性確認	隣接地地上家屋居住者の確認					
所有に係る資料	10	GI	総合報告	以下の所有にかかる資料のほか、工事代金領収書を甲野末男より提示され、当職が確認した。評価証明書以外には作成者の印鑑証明書（法人については資格証明書も）添付がある。6については11\$を参照。						
	件数	5	事項番号	1	2	3	4	5	6	
	a		関連事項番号						11\$1	
	b		資料名称	共有持分協議書	引渡証明書	評価証明書	所有権証明書	承諾書	建築確認書	
	c		資料の符号							
	d		資料作成年月日	平成18年2月10日	平成18年2月10日	平成18年2月10日		平成18年2月10日		
	e		資料作成者	甲野太郎、甲野末男	丙山大工郎（施工業者）	B町役場固定資産税課	乙野次郎、丙野三郎	B銀行		
	f		作成者の資格	所有者（申請人）	2級建築士	町長	親族	B銀行代表取締役		
	g		資料管理者	申請人	申請人	申請人	申請人	申請人		
	h		複製資料作成者	調査士次郎	調査士次郎	調査士次郎	調査士次郎	調査士次郎		
	i		認証者の資格	土地家屋調査士（申請代理人）	土地家屋調査士（申請代理人）	土地家屋調査士（申請代理人）	土地家屋調査士（申請代理人）	土地家屋調査士（申請代理人）		
	j		申請中の原本管理者	調査士次郎	調査士次郎	調査士次郎	調査士次郎	調査士次郎		
	k		資料の内容	合体後建物の共有持分割合を記載	増築部分引渡の事実	既存家屋の課税状況（甲野太郎が納税者であること）	甲野末男が増築工事代金を支払ったこと、合体後建物の共有持分割合を記載	甲野太郎持分3分の1について抵当権が存続することの承諾		
l		資料の活用方法	合体後の所有権の帰すう、担保権が存続すべき持分の確認	増築部分について甲野末男の所有権及び合体工事の事実確認	既存家屋について甲野太郎の所有権確認	合体後の所有権の帰すう確認	合体後の所有権の帰すう、担保権が存続すべき持分の確認			

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	建築確認書の建築主は便宜、甲野太郎となっているが、所有にかかる資料及び現地調査により申請人の一人甲野末男の所有権を確認した（10\$2参照）。			
		件数	1	事項番号	1			
		a		関連事項番号				
		b		資料名称	建築確認通知書			
		c		資料の符合	市建2005-11			
		d		資料作成年月日	平成17年9月2日			
		e		資料作成者	建築指導課			
		f		作成者の資格	建築主事			
		g		資料管理者	申請人			
		h		複製資料認証者	調査士次郎			
		i		認証者の資格	土地家屋調査士 (申請代理人)			
		j		申請中の原本管理者	調査士次郎			
		k		資料の内容	増築部分につき甲野太郎に宛てた建築確認書			
		l		資料の活用方法	増築部分の所有権確認の資料及び種類、構造等の物理的な現況の確認			
立会人	12	GI	総合報告	当職面識のある甲野太郎から甲野末男及び丙山大工郎を紹介され、fの事項により本人確認。丙山大工郎より、工事の概要及び工事代金領収（甲野末男支払い）の陳述を得た。				
	件数	3	事項番号	1	2	3		
	a		関連事項番号	04\$1,04\$2,04\$3	04\$4	10\$2		
	b		住所	A市B町一丁目3番5号	A市B町2丁目1番1号	A市B町5丁目5番5号		
	c		氏名	甲野太郎	甲野末男	丙山大工郎		
	d		連絡先電話番号	0x-x123-987x	0x-x123-8888	0x-x789-987x		
	e		資格・権限等	申請人	申請人	工事施工者		
	f		本人確認方法	面識あり	免許証	名刺交換、甲野太郎の紹介		

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

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	Gl	総合報告	法務局資料（公図、建物図面）と現地はその形状について一致している。				
		件数	2	事項番号	1	2			
		a		関連事項番号	01\$1	01\$2			
		b		建物の所在する土地・隣接地の別	所在地	所在地			
		c		地番	5番	6番			
		d		有無	有	有			
		e		形状	矩形	矩形			
		f		他の法令の制限等					
		g		利用状況	住宅用地	住宅用地			
		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	整合	整合			
		k		調査年月日	平成18年2月20日	平成18年2月20日			
建物所在位置の調査・特定	建物所在位置の調査・特定	14	Gl	総合報告	建物図面と現況が合致することから既存家屋の位置は動いていない。既存家屋の間に増築及び隔壁除去の工事がなされ、2棟が合体した。				
		件数	1	事項番号	1				
		a		関連事項番号	03\$3,IM1				
		b		主・附(符号)の別	主				
		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	公図の表現と現況は一致する				
		f		敷地内の位置関係	道路から2.0東境界から3.0西境界から3.0南境界から4.0				
		g		方位の調査	方位磁石によると、市道方向がほぼ北となる				
		h		既存図面との関係	整合				
		i		原因・日付					
		j		位置参照点との関係					
		k		二重登記の調査	可能性無し				
l		調査年月日	平成18年2月20日						

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	建物は完成しており3世代住宅として使用（甲野末男のみ未入居）				
	件数	1	事項番号	1				
	a		関連事項番号	03\$3,IM1				
	b		主・附(符号)の別	主				
	c		一棟・専有部分の別	非区分建物				
	d		外気分断性	堅牢な壁（サイディング）、かわら屋根により分断されている				
	e		定着性	コンクリート基礎の上に建築されている				
	f		用途利用性	電気、ガス、水道設備を完備し居宅としての用途性を認める				
	g		原因・日付	平成18年2月5日合体				
	h		人賃滞留性	申請人が生活するための十分な空間が備わる。甲野太郎、甲野親父は入居済み				
	i		取引可能性	通常の居宅と認められる				
j		調査年月日	平成18年2月20日					

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	種類に関する情報	19	GI	総合報告	3世代住宅であるが、構造上の独立性はなく全体として居宅と認定する。 (共同住宅に非ず)				
		件数	1	事項番号	1				
		a		関連事項番号	IM2,IM3				
		b		主・附(符号)の別	主				
		c		一棟・専有部分の別	非区分建物				
		d		家屋番号					
		e		建物名称					
		f		種類・割合1(m ² ・%)	居宅(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				
		h		利用目的	申請人らの居住用				
		i		用途性の確認	風呂2箇所、 キッチン2箇所、 便所3箇所を備え、 居宅としての機能を有す				
j		調査年月日	平成18年2月20日						
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	玄関は3ヶ所に設けられているが、構造上の独立性はなく区分の要件は満たされていない。				
		件数	1	事項番号	1				
		a		関連事項番号	IM1				
		b		主・附(符号)の別	主				
		c		一棟・専有部分の別	非区分建物				
		d		家屋番号					
		e		建物名称					
		f		屋根・割合1(m ² ・%)	かわらぶき(100%)				
				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%)				
				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	平家建						
i		調査年月日	平成18年2月20日						

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	床面積に関する情報	21	GI	総合報告		増築部分は144.00平方メートルである。平方メートル単価¥58000×144＝¥8352000が課税価格となる					
		件数	1	事項番号	1						
		a		関連事項番号							
		b		主・附(符号)の別	主						
		c		一棟・専有部分の別	非区分建物						
		d		家屋番号							
		e		建物名称							
		f		1階	542.32						
				2階							
				～							
				N階							
				地下							
		g		床面積合計	542.32内増築部分144.00						
		h		区画線	柱中心						
		i		外部階段(算入・不算入)							
		j		特殊階(算入・不算入)							
				ピロティ(算入・不算入)							
				吹き抜け(算入・不算入)							
				その他(算入・不算入)							
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	平成18年2月20日								
IV 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報	合体に関する情報	22	GI	総合報告		増築部分（144.00平米課税価格¥8352000）について、所有権の登記をあわせて申請する。甲野太郎（い）持分3分の1については、B銀行の抵当権が存続する。					
		件数	2	事項番号	1	2					
		a		関連事項番号							
		b		主・附(符号)の別	主						
		c		一棟・専有部分の別	非区分建物						
		d		家屋番号	5番の1						
		e		建物名称							
		f		合体工事の事実	合体工事の事実	丙山大工郎証言により平成18年2月10日合体工事を完了したことを確認					
		g		原因・日付							
		h		所有権の帰属	甲野太郎（あ）3分の1,甲野太郎（い）3分の1,甲野末男3分の1						
		i		所有権以外の権利	甲野太郎（い）持分3分の1について、乙区順位番号（1）の抵当権が存続する						
		j		合体による保存登記の要否	増築部分144.00平方メートルについて必要						
		k		調査年月日	平成18年2月20日						

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（その4）

Ⅳ 物理的状況の調査及び確認に関する現地調査の情報	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、甲野太郎（あ）3分の1、甲野太郎（い）3分の1、甲野末男3分の1の所有権を確認した。				
		件数	1	事項番号	1				
		a		関連事項番号					
		b		不動産番号					
		c		主・附(符号)の別	主				
		d		一棟・専有部分の別	非区分建物				
		e		家屋番号	5番の1				
		f		建物名称					
		g		所有権証明書・情報との対査	所有に関する資料に矛盾、疑義はない。建築確認書の建築主は既存建物が甲の太郎所有であることから便宜甲野太郎を建築主としたもので、実体上の所有関係は申請情報のとおりである。				
		h		建物所有者の確認	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、甲野太郎（あ）3分の1、甲野太郎（い）3分の1、甲野末男3分の1の所有権を確認した。				
		i		利害関係人の陳述等	(株)B銀行代表取締役役に電話で確認、丙山大工郎の申述に矛盾、虚偽はないと判断する				
j		調査年月日	平成18年2月20日						

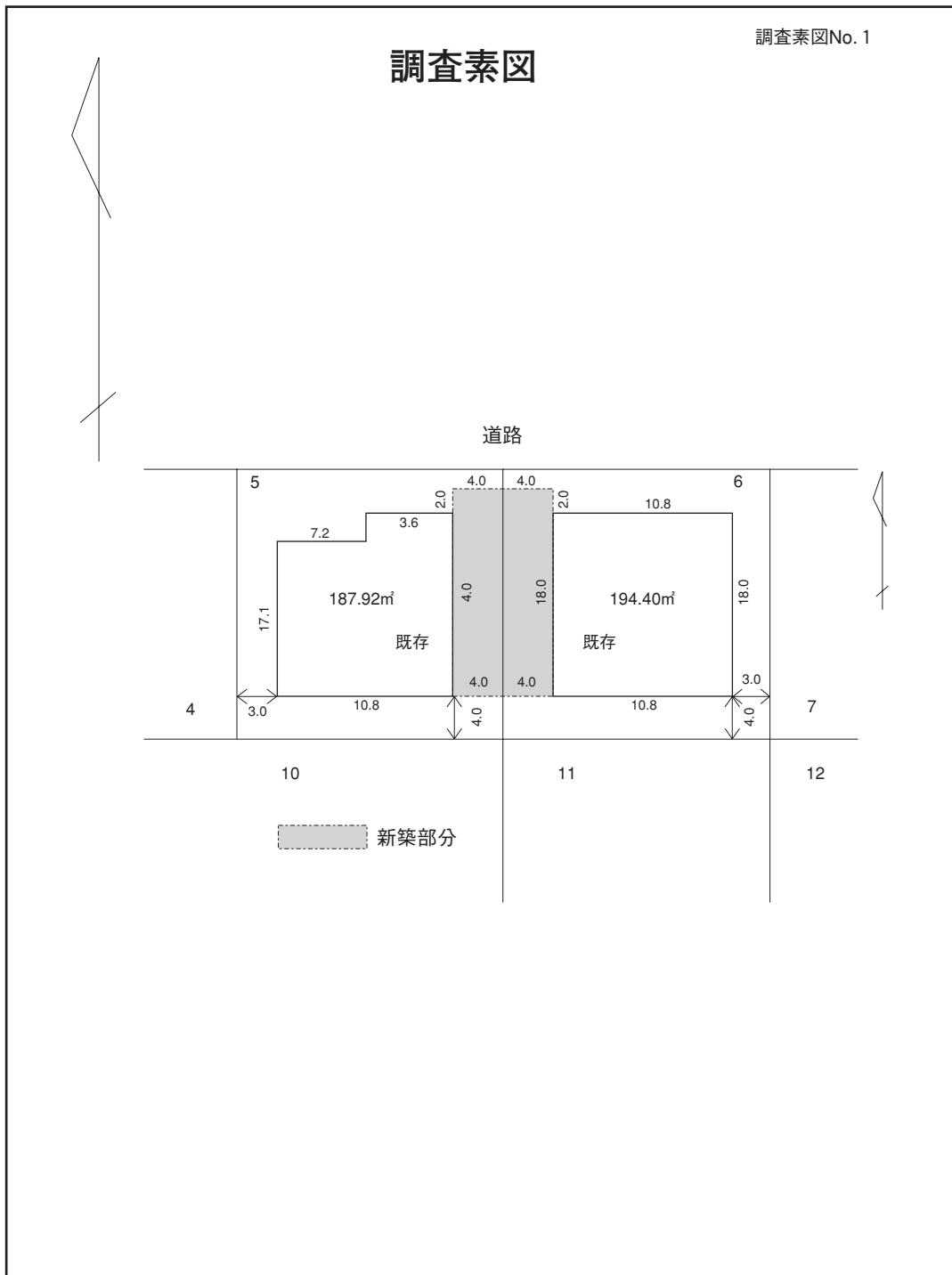
付録 画像情報

画像資料No. 1	
1 情報コード	省略
03\$1,14\$1	
15\$1,20\$1	
2 作成年月日	
2007・2/10	
3 作成者	
調査士次郎	
4 適用	
(北側道路より撮影)	

画像資料No. 2	
1 情報コード	省略
19\$1	
2 作成年月日	
2007・2/10	
3 作成者	
調査士次郎	
4 適用	
(既存&増築部分のつながり)	

画像資料No. 3	
1 情報コード	省略
19\$1	
2 作成年月日	
2007・2/10	
3 作成者	
調査士次郎	
4 適用	
増築部分内装	

不動産登記規則第93条不動産調査報告書（建物、概要（調査素図））日調連様式

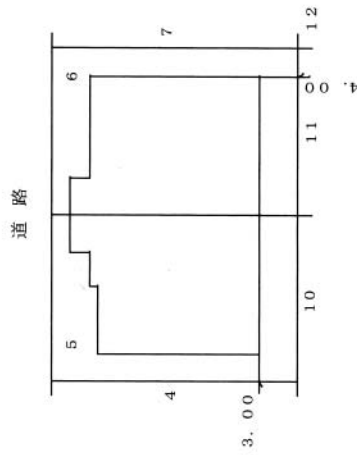
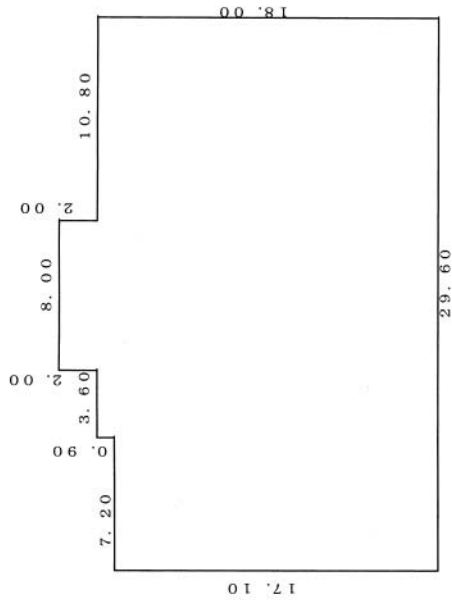


各階平面図

家屋番号 5番

建物図面

建物の所在 A市B町一丁目5番地、6番地



求積表

8.00 × 2.00 =	16.0000
22.40 × 18.00 =	403.2000
7.20 × 17.10 =	123.1200
合計	542.3200
床面積	542.32 m ²

報告書番号 0000008

作製者

A市B町一丁目〇番〇号
土地家屋調査士 調査士 次郎

(平成 18年 2月 20日作成)

縮尺 1/250

申請人

甲野 太郎 甲野 末男

縮尺 1/500