【別紙1（第11条）】

委・受託書（モデル案）

収入印紙

業務内容

【土地】

委託目的業務	委託	備考
1. 表題登記		
2. 地目変更登記		
3. 合筆登記		
4. 分筆登記		
5. 地積更正登記		
6. 地図訂正申出		
7. 境界確定測量		
8. 境界復元		
9. 土地調査・測量		
10. 筆界特定の手続		
11. 民間紛争解決手続		
12. その他		

【建物】

委託目的業務	委託	備考
1. 表題登記		
2. 滅失登記		
3. 表題変更・更正（増築等）		
4. 表題変更・更正（種類等）		
5. 区分建物表題登記		
(A)（棟割・縦割区分）		
(B)（分譲マンション等）		
(C)（増築区分）		
(D)（敷地権表示）		
(E)（共有部分である旨）		
6. 建物区分登記		
7. 建物分割登記		
8. 建物合併登記		
9. 建物合体登記		
10. 建物調査・測量		
11. その他		

物件の表示

委託物件の所在地	
物件の概要	
注意事項等	

成果品

1. 登記完了証又は登記識別情報通知
2. 成果図
3. 申請書類の写し
4. 参考資料又はその写し
5. 筆界確認書又はその写し
6. 境界立会簿又はその写し
7. 現地写真
8. その他

報酬額等

報酬内訳

1. 調査業務	円	4. 書類の作成	円
2. 測量業務	円	5. 附随業務	円
3. 申請業務	円	6. その他	円

（または、別途見積書）

報酬合計額	
消　費　税	
立　替　金	
合　　計	

（委託者と支払者が別なときは下記へ記名・捺印を願います）

（支払者）　住　所

氏　名　　印

（支払日・方法）

期間

着手（予定）年月日　〇〇　年　月　日

完了（引渡）年月日　〇〇　年　月　日予定

委託者 支払者

上記のとおり委託しました。　〇〇　年　月　日

住　所

氏　名　　印

受託者

上記のとおり受託しました。　〇〇　年　月　日

住　所

氏　名　　土地家屋調査士　　印

収入
印紙

業務委託契約書（モデル案）

委託者　○○○○（以下「甲」という。）と、受託者　土地家屋調査士○○○○（以下「乙」という。）とは、下記条項に従い業務委託契約を締結する。

（目的）

第1条　この契約は、業務委託内容の履行に関し、互いに遵守すべき事項を定めたものである。

（委託業務の範囲）

第2条　甲が乙に委託する業務の範囲は、業務委託表に掲げる事項とする。

（業務の処理要領）

第3条　乙は、本件業務の実施については受託の趣旨に従い、不動産登記法、その他の関係法令、通達、○○○土地家屋調査士会会則に準拠して、処理しなければならないものとする。

2　乙は、本件業務を他の第三者に一括して行わせることはできないものとする。ただし、その作業内容が、乙の職能に基づく判断を要しない部分については、乙の自己責任において第三者に行わせることができるものとする。

3　隣接地との境界が不明、又は分筆等により新たに標識を設置する場合は、隣接所有者の同意のもと境界標識を設置するものとする。この場合、甲は隣接所有者との筆界立会いに協力するものとする。なお、隣接所有者が不同意のときは境界標識を設置できない場合もありえる。

（成果品の納入）

第4条　乙は、本件業務の完了時に甲又は甲の指定する者へ、委託書記載の成果品を納品しなければならない。

（報酬額の支払い）

第5条　本契約に係わる業務報酬額は、土地家屋調査士○○○○事務所で定める報酬額を基準に甲・乙の合意により定めるものとする。ただし、その定額を予め算出することができない場合は、乙はその概算額を甲に告知し、委託業務の完了、引渡しの際に清算するものとする。

（業務の処理期間）

第6条　業務の標準処理期間は、業務委託表の定めるところによるものとする。ただし、関係者

の承諾等の状況その他、乙の責によらない事由がある場合は甲乙協議により処理期間を延長することができるものとする。

（委託契約の解除）

第7条　甲の都合により、又は、乙が第三者の故意又は過失により業務を継続することができない場合及び筆界確認が不能のため以後業務を処理することができない場合には、甲及び乙はそれぞれ、この委託契約を解除することができるものとする。この場合、甲は乙が既に実施した業務に関する報酬相当額及び乙に損害が生じた場合は、その損害額を乙の請求に基づき支払わなければならないものとする。ただし、乙において第3条の業務処理要領に違反しその他の債務不履行により甲から解除された場合はこの限りではない。

（個人情報保護）

第8条　乙は甲から提供された個人情報等の取り扱いについては土地家屋調査士法、その他の関係法令、個人情報の保護に関するガイドラインに基づき安全管理を図る。なお、乙が本業務の遂行及び登記申請手続に必要な範囲で個人情報を利用することを認める。

（契約不適合及び損害賠償責任）

第9条　委託業務の処理内容に関する契約不適合責任及び損害賠償責任の問題が生じた場合には、甲及び乙は、乙の責任の存続期間を業務完了の時から1年とすることに合意する。新たに設置した境界標識の管理責任は、現地引渡しの時をもって甲に帰属し、乙は免責されるものとする。

（反社会的勢力の排除）

第10条　乙は、本契約締結日以降本契約が終了するまでの間、甲に対して次に掲げる事項を表明し、保証する。

(1)　自らが暴力団、暴力団関係企業、総会屋等若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。

(2)　前号に該当する反社会的勢力が経営に実質的に関与すると認められる関係がないこと。

(3)　第一号に該当する反社会的勢力に資金等を提供し、又は便宜を供与すると認められる関係がないこと。

(4)　反社会的勢力に自己又は自社の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。

(5)　法的な責任を超えた不当な要求行為をしないこと。

(6)　自ら又は第三者を利用して、他人に対して脅迫的な言動若しくは暴力行為を用いる行為

を行っていない、又は当該行為を目的としないこと。

(7) 自ら又は第三者を利用して、偽計又は威力を用いて他人の権利等を妨害し、若しくは信用を毀損する行為を行っていない、又は当該行為を目的としないこと。

2　甲は、乙が前項の表明保証に違反、又は違反が発覚した場合、何ら催告することなく本契約を解除することができ、かかる解除によって乙に損害又は損失が生じたとしてもこれを賠償する責を一切負わない。

（その他）

第11条　本契約の内容又は本契約に定めのない事項で甲乙間に疑義が生じた場合には、双方、信義誠実の原則に基づき協議し解決すべきものとする。また、甲と乙との合意により、公正な第三者に参考意見を求めることができるものとする。

2　この契約に関し訴を提起するときは、乙の事務所を管轄する裁判所を第一審裁判所とする。

3　この契約につき、甲及び乙は業務委託表に定める特約事項に合意する。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、1通を保有する。

△△　　年　　月　　日

委託者

「甲」

住　　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

受託者

「乙」

住　　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

業務委託表

業務内容	【土地】 1 表題登記 2 地目変更登記 3 合筆登記 4 分筆登記 5 地積更正登記 6 地図訂正申出 7 境界確定測量 8 境界復元 9 土地調査・測量 10 筆界特定の手続 11 民間紛争解決手続 12 その他	【建物】 1 表題登記 2 滅失登記 3 表題部変更・更正（増築等） 4 表題部変更・更正（種類等） 5 区分建物表題登記 (A)（棟割・縦割り区分） (B)（分譲マンション等） (C)（増築区分） (D)（敷地権表示） (E)（共有部分である旨） 6 建物区分登記 7 建物分割登記 8 建物合併登記 9 建物合体登記 10 建物調査・測量 11 その他
物件の表示	委託物件の所在地	○○市△△町□□番
	物件の概要	土地1筆
	注意事項等	
成果品	1 登記完了証 2 成果図	3 申請書類の写し 4 参考資料又はその写し 5 境界確認書又はその写し 6 境界立会簿又はその写し 7 現地写真 8 その他
報酬額	金000,000円	報酬額合計 消費税 立替金 合計
	注記	不動産登記法筆界特定手続、筆界確定訴訟及び境界が不明なことによる紛争に関する解決協議並びに鑑定業務等の業務は報酬額に含まれない。
支払方法	1. △△　年　月　日 2. △△　年　月　日 3. △△　年　月　日 第5条の概算額の場合（要約） 委託業務の完了、引渡しの際に清算する。 第7条の契約解除の場合（要約） 同条第２項のとおり、乙が既に実施した業務の相当額等を甲は乙に支払う。	
処理期間	着手（予定）	△△　年　月　日
	完了（引渡）	△△　年　月　日予定
特約		

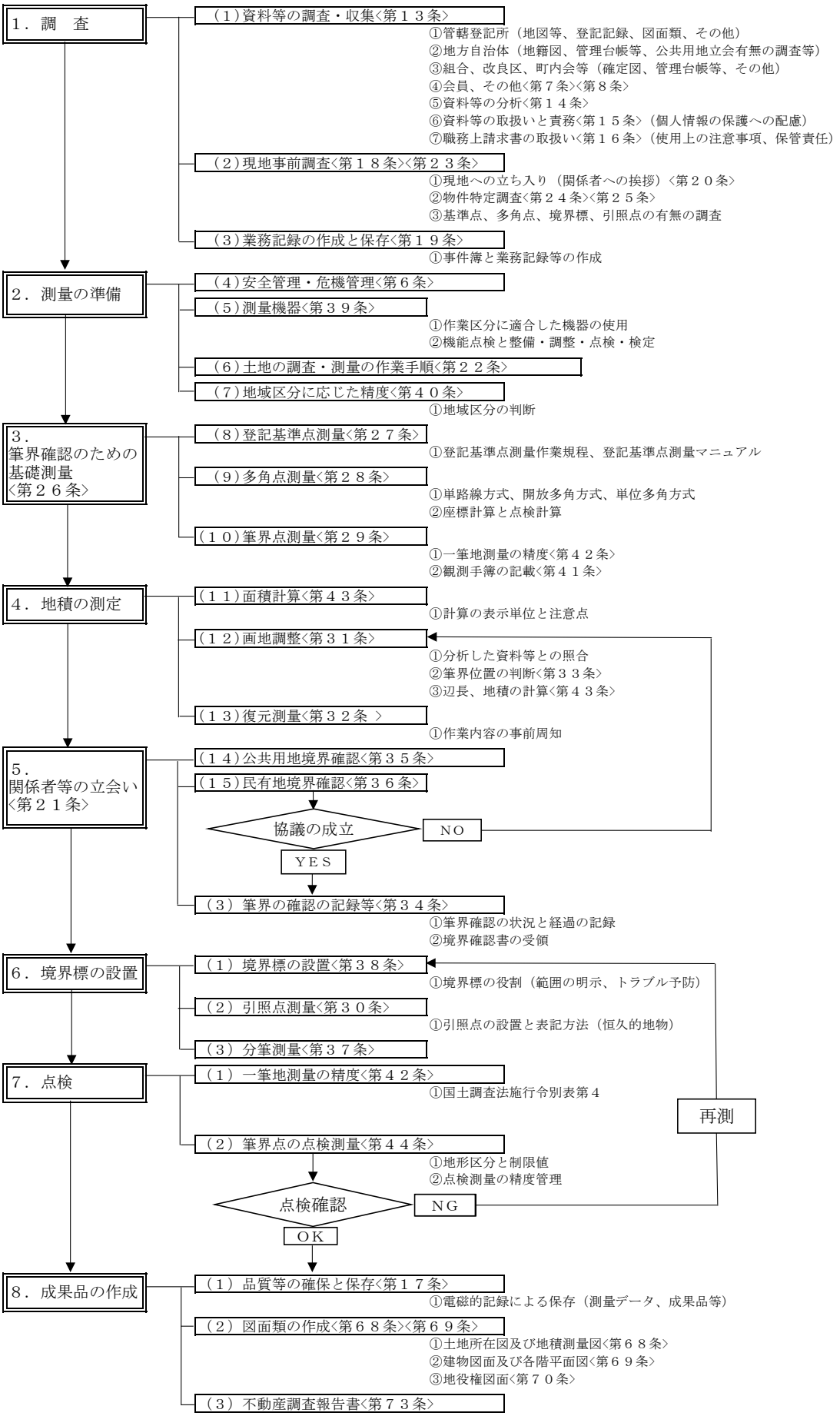
【別紙2（第19条）】

受託・管理記録（モデル案）

<table>
<tr><td>整理番号</td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">受　付</td><td rowspan="2">年　月　日
□ 面談　□ 電話</td><td colspan="4">精度区分（誤差の限度）</td></tr>
<tr><td colspan="3">不動産登記規則 第10条第4項</td><td>要領 第26条</td></tr>
<tr><td rowspan="3">委 託 者</td><td>住所</td><td rowspan="2">第1号
① 市街地地域及びその周辺の地域</td><td>□ 甲1　大都市の市街地区域</td><td rowspan="2">□ 市街地</td></tr>
<tr><td rowspan="2">氏名</td><td>□ 甲2　中都市の市街地区域</td></tr>
<tr><td rowspan="2">第2号
② 村落・農耕地域及びその周辺の地域</td><td>□ 甲3　上記以外の市街地、村落並びに整形された農用地区域</td><td rowspan="2">□ 村落・農耕</td></tr>
<tr><td>電話番号等</td><td>□ 乙1　農用地及びその周辺区域</td></tr>
<tr><td>所 有 者
との関係</td><td></td><td rowspan="2">第3号
③ 山林・原野地域及びその周辺の地域</td><td>□ 乙2　山林原野及びその周辺区域</td><td rowspan="2">□ 山林・原野</td></tr>
<tr><td rowspan="3">所 有 者</td><td rowspan="3">住所
氏名
電話番号等</td><td>□ 乙3　山林原野の区域</td></tr>
<tr><td>目　的</td><td>□
□
□</td><td colspan="3" rowspan="2">預かり書類
□登記識別情報通知（　年　月　日第　号）
□印鑑証明書（　年　月　日付）　通
□資格証明書（　年　月　日付）　通
□引渡証明書（発行者　）　通
□建築確認済書　通
□検査済証　通
□住民票　通
□許可証　通
□上申書　通
□評価証明書　通
□委任状　通
□地図等の写し　通
□
□
□</td></tr>
<tr><td>物　件</td><td></td></tr>
<tr><td>受託事項の確認
重要事項の説明</td><td>□ 委託の趣旨聴取及び資料の収集
□ 職務の説明（要点）
□ 利害関係人に対する連絡の方法
□ 受託成立確認・受託書の取り交わし
（中途であっても費用がかかる旨説明のこと）
□</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>事前調査
□ 閲覧
□ 資料
□ 現地・下見</td><td>委託の目的に対する調査
□ 都市計画区域
□ 区画整理地区内
□ 市街化調整区域及び農業振興地域
□ 測量図・整理図
□
□</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>事前調査の結果に基づき委託事項に対する手続関係の説明及び再確認</td><td>重要事項の説明
□目的物件について事前に収集した登記事項及び地図等の資料について
□測量における精度区分
□境界の意義と立会の必要性
□委託者の目的を達成するために取り得るすべての手続（ケース）を説明し、委託者と協議
□境界標識の種類と工法
□手続処理に必要な日数
□
□</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>報酬額
（契約額・概算見積）</td><td></td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

完了年月日	年　月　日	
委託契約書調印	年　月　日	
報酬額受領	請求　年　月　日	前受金
	請求　年　月　日	中間金
	請求　年　月　日	中間金
	請求　年　月　日	残　金
公共用地境界 立　会　願		
□境界立会		
□現地調査 □実測 □地積 □平面・断面 □		
境界標設置	□業務責任についての範囲・免責についての合意を求める □業務終了後の書類・図面等の保管及び境界標保存の必要性を説明	
境界立会証明願 提出・受領	□国土交通省　□隣接地 □県土木事務所　□ □市区町村　□ □　□ □　□	
書類作成 印受領 必要書類の依頼		
登記手続	□　登記申請日　年　月　日 受領日　年　月　日	
	□　登記申請日　年　月　日 受領日　年　月　日	
関連手続の有無	□相続登記　□農地法届出又は許可 □売買登記　□ □贈与登記　□ □　□	
完了年月日	年　月　日	
登記識別情報・ 資料・預かり書 類等及び調査報 告書引渡	年　月　日	
	年　月　日	
	年　月　日	
	年　月　日	
資料整理・保存	□原図　No. □データファイル　No. □関連事件　No. □	

土地の調査・測量の作業手順〈第２２条〉



【別紙4（第23条）】

調査測量業務　工程表

年　月　日

様

住　所
受託者
氏　名

件名								
完成期限	年　月　日							
月　日 区　分	/　～　/	/　～　/	/　～　/	/　～　/	/　～　/	/　～　/	/　～　/	/　～　/

※　工程は、区分ごとに実線で表すこと。

【別紙5-1（第34条）】

※ 当該様式は，参考例示であり，その使用に当たっては各自の責任においてご利用ください。

立　会　確　認　書

土地の表示＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

所　有　者　　住　所　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　㊞

私は，上記土地の測量にあたり隣接土地所有者として土地の境界について異議なく確認しました。

隣接地番	隣接土地所有者（立会人） 住　所　　氏　名　　電話番号	所有者との関係	立会年月日	押　印
			年 月　日	
			年 月　日	
			年 月　日	
			年 月　日	
			年 月　日	

本書のとおり本職が立会の事実を確認し，測量したものであるとともに本人による記名・押印であることを証明します。

年　月　日

事　務　所

土地家屋調査士　　職印

注１　管理人，代理人が立会いした場合は，その者の住所・氏名・電話番号を併記して押印する。

注２　本書と境界を明らかにした図面を合綴した場合は，立会人の契印をする。

地形・境界点見取図

【別紙5-2（第34条）】

※ 当該様式は，参考例示であり，その使用に当たっては各自の責任においてご利用ください。

※ 第三者承継に関する事項については，各自の判断により適宜削除してください。

境 界 立 会 確 認 書

下記土地の境界については，甲及び乙が現地において立会の上，相互に異議なく境界標で示す（別紙土地境界図朱線部）とおり承諾確認する。

（なお，今後第三者に土地の権利を移転する場合には，第三者に本確認書並びに承諾確認の事実及び地位を承継させなければならない。）

記

1　境界を確認した土地の表示

甲の土地：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　所有者＿＿＿＿＿＿＿＿

乙の土地：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　所有者＿＿＿＿＿＿＿＿

2　立会年月日　　年　　月　　日

年　　月　　日

甲 所 有 者　住　　所　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　　名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　㊞

乙 所 有 者　住　　所　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

氏　　名　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　㊞

注．本書と境界図の綴り目には契印をする。

筆界確認書（モデル案）

（以下甲という）と、　　（以下乙という）とは、土地の筆界に関し、○○　　年　　月　　日　現地において立会し、次のとおり確認したので、後日のため、本書２通を作成し、各自その１通を保有する。

１．筆界を確認した土地の表示

甲の土地

乙の土地

２．甲及び乙の筆界の状況

添付測量図朱線位置に示すとおり。

上記のとおり相違ないので、甲乙ここに記名、捺印する。

○○　　年　　月　　日

甲　　住　所

氏　名　　印

乙　　住　所

氏　名　　印

本書記載事実のとおり相違ないことを証明する。

○○　　年　　月　　日

土地家屋調査士　　職印

（注）この筆界確認書と測量図とを合綴し契印をする。

機　器　の　検　定　等

機器の機能点検は，作業着手前及び作業間に適宜行い，必要に応じて調整する。

トランシットの検定方法

1)　機能点検

ア　光学求心装置にフラツキがなく正常であること。

イ　各軸の回転が円滑であること。

ウ　気泡管調整機構が正常であり，気泡の移動が滑らかであること。

エ　望遠鏡視度調整機構が円滑で，観測中に視度が変わらないこと。

オ　水平角，鉛直角の読取装置が正常で，正しく読み取ることができること。

2)　測定による検定

ア　水平角の検定

３方向について，0 度，60 度，120 度，及び 30 度，90 度，150 度の３対回をそれぞれ１セットとする観測を行い，各セットの倍角差，観測差及び各セットの中数値をT_1，T_2としたときの｜T_1-T_2｜が次表に定める許容範囲にあるか検定する。

機器区分	倍　角　差	観　測　差	許容範囲（｜T_1-T_2｜）
１級トランシット	15 秒	８秒	６秒
２級トランシット	30 秒	20 秒	12 秒
３級トランシット	50 秒	40 秒	20 秒

イ　鉛直角の検定

３個の異なった目標をそれぞれ１対回観測し，高度定数の較差が次表の許容範囲にあるか検定する。

機器区分	許容範囲
１級トランシット	10 秒
２級トランシット	30 秒
３級トランシット	50 秒

3)　検定の有効期間は，１年とする。

トランシットの級別表

区　　分	性　　能
１級トランシット	最小読定値１秒読
２級トランシット	最小読定値 10 秒読
３級トランシット	最小読定値 20 秒読

光波測距儀の検定方法

1） 機能点検

ア　光学求心装置にフラツキがなく正常であること。

イ　デジタル表示ランプが正常であること。

ウ　モニタメーターの表示は，当該測距儀の取扱説明書に示されている正常な範囲内であること。

2）比較検定

ア　国土地理院電磁波測距儀比較基線場又は50m比較基線場において，３セット測定（１視準２測定を１セットとする。）を行い，その平均値と基線長との差が，次表に定める許容範囲にあるか検定する。

検　定　場　所	許容範囲
電磁波測距儀比較基線場	30 ㎜
50 m 比 較 基 線 場	30 ㎜

イ　比較基線場の使用が困難なときは，計画機関の承認を得て，500m以上離れた２点Ａ，Ｃを結ぶ$\overline{\mathrm{AC}}$のほぼ中央にＢ点を設け，$\overline{\mathrm{AB}}$，$\overline{\mathrm{AC}}$，$\overline{\mathrm{BC}}$について，各３セットの測定を行ってそれぞれの平均値を求め，$\overline{\mathrm{AC}}$と$\overline{\mathrm{AB}}+\overline{\mathrm{BC}}$の較差が許容範囲（25 ㎜）内であるか点検することによって，比較検定に代えることができる。

3）検定の有効期間は１年とする。

綱巻尺の検定方法

1） 50m比較基線場において５回の測定を１セットとし，２セットの測定を行う。
なお，第２セットの測定においては，前端及び後端観測者は交替する。

2） 温度計を鋼巻尺の周辺に設置し，各セットの測定開始時と終了時に気温の観測を行う。

3） 張力は，10 ㎏とする。

4） 測定は，直射日光を避けて行うことが望ましい。

5） １セット内の測定値の最大と最小の差は２㎜以内，各セットの平均値の較差は1．5㎜以内する。

6） 50mにつき 15㎜（20℃，張力 10 ㎏）以上の尺定数があるものは，使用してはならない。

7） 目盛の不鮮明なものは，使用してはならない。

8） 検定の有効期間は，１年とする。

公　差　早　見　表

筆界点間距離の公差早見表・・・〔表１〕
地積測定の公差早見表・・・・・〔表２〕

１　本表は，不動産登記規則第 10 条第 4 項に掲げる一筆地測量及び地積測定における誤差の限度の早見表である。
２　本表中，「数値」は「計算距離」，「分数」は「縮尺」のことである。
３　表１は，国土調査法施行令別表第四に掲げる「筆界点間の図上距離又は計算距離と直接測定による距離との差異の公差」を，点間距離１ｍから，250ｍまでのものについて求めたものである。ただし，公差の計算は，小数点以下（㎜未満）を切り捨てた。
４　表１中，甲１の縮尺１/250 については図解作業の級をＡ級，その他については図解作業の級をＡ級以外の級とした。
５　表２は，国土調査法施行令別表第四に掲げる「地積測定の公差」を，地積１㎡から 1,200 ㎡まで求めたものである。ただし，公差の計算は，小数点以下第３位を切り捨てた。
６　次頁に「使用上の注意」を掲記した。

表１の使用上の注意

(1) 表１は，同表左端に表示した筆界点間距離についての公差を示したものであるので，本表に掲げられていない筆界点間距離の公差は，正確には，計算によって求める必要があるが，当該距離の直近の下位の点間距離に該当する公差による限り，当該距離の許容誤差の限度を超えることはないといえる。

(2) 表１の使用例

① 精度区分甲２，縮尺１/250，直接測定距離 52.50ｍの場合

甲２，1/250，50ｍの該当欄の数字が 18 ㎝であるので，図上距離が 52.50ｍ±18 ㎝の範囲内であれば，許容誤差の限度内にあるといえる。

② 精度区分乙１，縮尺１/500，直接測定距離 53.00ｍの場合

乙１，１/500，50ｍの該当欄の数字が 56ｃｍであるので，図上距離が 53.00ｍ±56 ㎝の範囲内であれば，許容誤差の限度内にあるといえる。

③ 筆界点間の計算距離の公差を求める場合

精度区分甲１，直接測定距離 56.00ｍであるときは，甲１，数値，55ｍの該当欄の数字が 42 ㎜であるので，計算距離が 56.00ｍ±42 ㎜の範囲内であれば，許容誤差の限度内にあるといえる。

（参考）

昭和 52 年 9 月 3 日民三第 4473 号民事局長通達による準則改正前に登記所に提出された地積の測量図については，筆界点間距離の定めがなかったことから，当該地積の測量図の許容誤差について，現行精度のどれを適用するのかという疑問がある。これについての見解はいくつかあるが，実務上，次の取扱いが適当であると考える。

当該地積の測量図の辺長の記載のあるものについては，その図面が作製された当時の地目が宅地及びこれに準ずる地目であるときは甲２まで，田畑及びこれに準ずる地目であるときは乙１まで，山林，原野及びこれに準ずる地目であるときは乙３までの各数値を基準とし，辺長の記載のないものについては，縮尺区分に応じたものを適用する。

表２の使用上の注意

(1) 表２は，同表左端に表示した地積測定についての公差を示したものであるので，本表に掲げられていない地積測定の公差は，正確には，計算によって求める必要があるが，当該地帯の直近の下位の地積に該当する公差による限り，当該地積の許容誤差の限度を超えることはないといえる。

(2) 表２の使用例

① 準則第 70 条の場合

精度区分が甲２，申請書に記載された地積が 601.50 ㎡，実地調査の結果による地積が 599.40 ㎡であるときは，それらの地積の差（2.10 ㎡）が，表２中，甲２・600 ㎡の該当欄の公差 2.43 ㎡の範囲内にあるので，申請書に記載された地積は許容誤差の限度内にあるといえる。

② 準則第 70 条の場合

精度区分が乙１，分筆前の地積が 1,165 ㎡，分筆後の地積が 1,172 ㎡であるときは，それらの地積の差（7 ㎡）が，表２中，乙１・1,160 ㎡の該当欄の公差 11.35 ㎡の範囲内にあるので，分筆後の地積は許容誤差の限度内にあるといえる。

表１－①　　筆界点間距離の公差早見表　(1m～50m)

精度区分	甲１		甲２		甲３			乙１			乙２		乙３	
点間距離(m)	数値 mm	1/250 mm	数値 cm	1/250 cm	数値 cm	1/250 cm	1/500 cm	1/250 cm	1/500 cm	1/1000 cm	1/500 cm	1/1000 cm	1/500 cm	1/1000 cm
1	23	73	5	12	10	17	25	24	32	47	47	62	79	94
2	24	74	5	12	10	18	25	26	33	48	49	64	84	99
3	25	75	5	13	11	18	26	27	34	49	52	67	89	104
4	26	76	6	13	12	19	27	28	36	51	54	69	93	108
5	26	76	6	13	12	19	27	29	36	51	55	70	96	111
6	27	77	6	13	12	20	27	30	37	52	57	72	99	114
7	27	77	6	14	13	20	28	31	38	53	58	73	102	117
8	28	78	6	14	13	21	28	31	39	54	59	74	104	119
9	29	79	7	14	14	21	29	32	40	55	61	76	107	122
10	29	79	7	14	14	21	29	33	40	55	62	77	109	124
11	29	79	7	14	14	22	29	33	41	56	63	78	111	126
12	30	80	7	14	14	22	29	34	41	56	64	79	113	128
13	30	80	7	15	15	22	30	34	42	57	65	80	115	130
14	31	81	7	15	15	22	30	35	42	57	66	81	117	132
15	31	81	7	15	15	23	30	35	43	58	67	82	119	134
16	32	82	8	15	16	23	31	36	44	59	68	83	121	136
17	32	82	8	15	16	23	31	36	44	59	68	83	122	137
18	32	82	8	15	16	23	31	37	44	59	69	84	124	139
19	33	83	8	15	16	24	31	37	45	60	70	85	126	141
20	33	83	8	15	16	24	31	38	45	60	71	86	127	142
22	34	84	8	16	17	24	32	39	46	61	72	87	130	145
24	34	84	8	16	17	25	32	40	47	62	74	89	133	148
26	35	85	9	16	18	25	33	40	48	63	75	90	136	151
28	35	85	9	16	18	26	33	41	49	64	77	92	139	154
30	36	86	9	16	18	26	33	42	49	64	78	93	141	156
32	36	86	9	17	19	26	34	43	50	65	79	94	144	159
34	37	87	9	17	19	27	34	43	51	66	80	95	146	161
36	38	88	10	17	20	27	35	44	52	67	82	97	149	164
38	38	88	10	17	20	27	35	45	52	67	83	98	151	166
40	38	88	10	17	20	28	35	45	53	68	84	99	153	168
42	39	89	10	17	20	28	35	46	53	68	85	100	155	170
44	39	89	10	18	21	28	36	47	54	69	86	101	157	172
46	40	90	10	18	21	29	36	47	55	70	87	102	159	174
48	40	90	10	18	21	29	36	48	55	70	88	103	161	176
50	41	91	11	18	22	29	37	48	56	71	89	104	163	178

表１－②　　筆界点間距離の公差早見表　(55m～250m)

精度区分	甲１		甲２		甲３			乙１			乙２		乙３	
点間距離(m)	数値 mm	1/250 mm	数値 cm	1/250 cm	数値 cm	1/250 cm	1/500 cm	1/250 cm	1/500 cm	1/1000 cm	1/500 cm	1/1000 cm	1/500 cm	1/1000 cm
55	42	92	11	18	22	30	37	50	57	72	91	106	168	183
60	43	93	11	19	23	30	38	51	58	73	94	109	173	188
65	44	94	12	19	24	31	39	52	60	75	96	111	177	192
70	45	95	12	19	24	32	39	53	61	76	98	113	182	197
75	45	95	12	20	25	32	40	55	62	77	100	115	186	201
80	46	95	12	20	25	33	40	56	63	78	102	117	190	205
85	47	97	13	20	26	33	41	57	64	79	104	119	194	209
90	48	98	13	20	26	34	41	58	65	80	106	121	197	212
95	49	99	13	21	27	34	42	59	66	81	108	123	201	216
100	50	100	14	21	28	35	43	60	68	83	110	125	205	220
105	50	100	14	21	28	35	43	61	68	83	111	126	208	223
110	51	101	14	21	28	36	43	62	69	84	113	128	211	226
115	52	102	14	22	29	36	44	63	70	85	115	130	215	230
120	52	102	14	22	29	37	44	64	71	86	116	131	218	233
125	53	103	15	22	30	37	45	65	72	87	118	133	221	236
130	54	104	15	22	30	38	45	66	73	88	119	134	224	239
135	54	104	15	23	31	38	46	66	74	89	121	136	227	242
140	55	105	15	23	31	39	46	67	75	90	122	137	230	245
145	56	106	16	23	32	39	47	68	76	91	124	139	233	248
150	56	106	16	23	32	39	47	69	76	91	125	140	236	251
155	57	107	16	23	32	40	47	70	77	92	127	142	239	254
160	57	107	16	24	33	40	48	71	78	93	128	143	242	257
165	58	108	16	24	33	41	48	71	79	94	129	144	244	259
170	59	109	17	24	34	41	49	72	80	95	131	146	247	262
175	59	109	17	24	34	41	49	73	80	95	132	147	250	265
180	60	110	17	24	34	42	49	74	81	96	133	148	252	267
185	60	110	17	25	35	42	50	74	82	97	135	150	255	270
190	61	111	17	25	35	43	50	75	83	98	136	151	257	272
195	61	111	17	25	35	43	50	76	83	98	137	152	260	275
200	62	112	18	25	36	43	51	77	84	99	138	153	262	277
210	63	113	18	25	36	44	51	78	85	100	141	156	267	282
220	64	114	18	26	37	45	52	79	87	102	143	158	272	287
230	65	115	19	26	38	45	53	81	88	103	146	161	277	292
240	66	116	19	26	38	46	53	82	89	104	148	163	281	296
250	67	117	19	27	39	47	54	83	91	106	150	165	286	301

表２－①　　**地積測定の公差早見表　(1㎡～35㎡)**

精度区分 / 地積(㎡)	甲　1 ㎡	甲　2 ㎡	甲　3 ㎡	乙　1 ㎡	乙　2 ㎡	乙　3 ㎡
1	0.02	0.06	0.12	0.14	0.32	0.64
2	0.04	0.08	0.17	0.20	0.47	0.94
3	0.05	0.10	0.21	0.26	0.59	1.18
4	0.05	0.12	0.25	0.31	0.69	1.39
5	0.06	0.14	0.29	0.35	0.79	1.58
6	0.07	0.16	0.32	0.39	0.88	1.76
7	0.07	0.17	0.35	0.43	0.96	1.92
8	0.08	0.18	0.37	0.47	1.04	2.08
9	0.09	0.20	0.40	0.50	1.11	2.22
10	0.09	0.21	0.42	0.54	1.18	2.36
11	0.10	0.22	0.45	0.57	1.25	2.50
12	0.10	0.23	0.47	0.60	1.31	2.63
13	0.11	0.24	0.49	0.63	1.38	2.76
14	0.11	0.25	0.51	0.66	1.44	2.88
15	0.11	0.26	0.53	0.69	1.50	3.00
16	0.12	0.28	0.56	0.72	1.56	3.12
17	0.12	0.28	0.57	0.74	1.61	3.23
18	0.13	0.29	0.59	0.77	1.67	3.34
19	0.13	0.30	0.61	0.79	1.72	3.45
20	0.14	0.31	0.63	0.82	1.78	3.56
21	0.14	0.32	0.65	0.85	1.83	3.66
22	0.14	0.33	0.67	0.87	1.88	3.76
23	0.15	0.34	0.68	0.89	1.93	3.86
24	0.15	0.35	0.70	0.92	1.98	3.96
25	0.15	0.36	0.72	0.94	2.03	4.06
26	0.16	0.37	0.74	0.97	2.08	4.16
27	0.16	0.37	0.75	0.99	2.12	4.25
28	0.16	0.38	0.77	1.01	2.17	4.34
29	0.17	0.39	0.78	1.03	2.22	4.44
30	0.17	0.40	0.80	1.06	2.26	4.53
31	0.17	0.40	0.81	1.08	2.31	4.62
32	0.18	0.41	0.83	1.10	2.35	4.71
33	0.18	0.42	0.84	1.12	2.39	4.79
34	0.18	0.43	0.86	1.14	2.44	4.88
35	0.19	0.43	0.87	1.16	2.48	4.97

表２－②　　地積測定の公差早見表　(36 ㎡～90 ㎡)

精度区分 / 地積(㎡)	甲　1 ㎡	甲　2 ㎡	甲　3 ㎡	乙　1 ㎡	乙　2 ㎡	乙　3 ㎡
36	0.19	0.44	0.89	1.18	2.52	5.05
37	0.19	0.45	0.90	1.20	2.57	5.14
38	0.20	0.46	0.92	1.22	2.61	5.22
39	0.20	0.46	0.93	1.24	2.65	5.30
40	0.20	0.47	0.95	1.26	2.69	5.38
41	0.20	0.48	0.96	1.28	2.73	5.46
42	0.21	0.48	0.97	1.30	2.77	5.55
43	0.21	0.49	0.99	1.32	2.81	5.62
44	0.21	0.50	1.00	1.34	2.85	5.70
45	0.21	0.50	1.01	1.36	2.89	5.78
46	0.22	0.51	1.03	1.38	2.93	5.86
47	0.22	0.52	1.04	1.40	2.97	5.94
48	0.22	0.52	1.05	1.42	3.00	6.01
49	0.23	0.53	1.07	1.44	3.04	6.09
50	0.23	0.54	1.08	1.45	3.08	6.16
52	0.23	0.55	1.10	1.49	3.15	6.31
54	0.24	0.56	1.13	1.53	3.23	6.46
56	0.24	0.57	1.15	1.56	3.30	6.60
58	0.25	0.59	1.18	1.60	3.37	6.75
60	0.25	0.60	1.20	1.63	3.44	6.89
62	0.26	0.61	1.22	1.67	3.51	7.03
64	0.26	0.62	1.25	1.70	3.58	7.16
66	0.27	0.63	1.27	1.73	3.65	7.30
68	0.27	0.64	1.29	1.77	3.71	7.43
70	0.28	0.66	1.32	1.80	3.78	7.57
72	0.28	0.67	1.34	1.83	3.85	7.70
74	0.29	0.68	1.36	1.86	3.91	7.83
76	0.29	0.69	1.38	1.90	3.98	7.96
78	0.29	0.70	1.40	1.93	4.04	8.09
80	0.30	0.71	1.42	1.96	4.10	8.21
82	0.30	0.72	1.45	1.99	4.17	8.34
84	0.31	0.73	1.47	2.02	4.23	8.46
86	0.31	0.74	1.49	2.05	4.29	8.59
88	0.32	0.75	1.51	2.08	4.35	8.71
90	0.32	0.76	1.53	2.11	4.41	8.83

表２－③　　**地積測定の公差早見表　(92 ㎡～160 ㎡)**

精度区分 / 地積(㎡)	甲　1 ㎡	甲　2 ㎡	甲　3 ㎡	乙　1 ㎡	乙　2 ㎡	乙　3 ㎡
92	0.32	0.77	1.55	2.14	4.47	8.95
94	0.33	0.78	1.57	2.17	4.53	9.07
96	0.33	0.79	1.59	2.20	4.59	9.19
98	0.34	0.80	1.61	2.23	4.65	9.31
100	0.34	0.81	1.63	2.26	4.71	9.42
102	0.34	0.82	1.65	2.29	4.77	9.54
104	0.35	0.83	1.67	2.32	4.82	9.65
106	0.35	0.84	1.69	2.35	4.88	9.77
108	0.36	0.85	1.70	2.37	4.94	9.88
110	0.36	0.86	1.72	2.40	4.99	9.99
112	0.36	0.87	1.74	2.43	5.05	10.11
114	0.37	0.88	1.76	2.46	5.11	10.22
116	0.37	0.89	1.78	2.49	5.16	10.33
118	0.37	0.90	1.80	2.51	5.22	10.44
120	0.38	0.91	1.82	2.54	5.27	10.55
122	0.38	0.91	1.83	2.57	5.33	10.66
124	0.38	0.92	1.85	2.59	5.38	10.77
126	0.39	0.93	1.87	2.62	5.43	10.87
128	0.39	0.94	1.89	2.65	5.49	10.98
130	0.40	0.95	1.91	2.68	5.54	11.09
132	0.40	0.96	1.92	2.70	5.59	11.19
134	0.40	0.97	1.94	2.73	5.65	11.30
136	0.41	0.98	1.96	2.75	5.70	11.40
138	0.41	0.98	1.97	2.78	5.75	11.51
140	0.41	0.99	1.99	2.81	5.80	11.61
142	0.42	1.00	2.01	2.83	5.85	11.71
144	0.42	1.01	2.03	2.86	5.90	11.81
146	0.42	1.02	2.04	2.88	5.96	11.92
148	0.43	1.03	2.06	2.91	6.01	12.02
150	0.43	1.04	2.08	2.93	6.06	12.12
152	0.43	1.04	2.09	2.96	6.11	12.22
154	0.44	1.05	2.11	2.98	6.16	12.32
156	0.44	1.06	2.13	3.01	6.21	12.42
158	0.44	1.07	2.14	3.03	6.26	12.52
160	0.45	1.08	2.16	3.06	6.31	12.62

表２－④　　**地積測定の公差早見表　(162 ㎡～275 ㎡)**

精度区分 / 地積(㎡)	甲　1 ㎡	甲　2 ㎡	甲　3 ㎡	乙　1 ㎡	乙　2 ㎡	乙　3 ㎡
162	0.45	1.09	2.18	3.08	6.36	12.72
164	0.45	1.09	2.19	3.11	6.40	12.81
166	0.46	1.10	2.21	3.13	6.45	12.91
168	0.46	1.11	2.22	3.16	6.50	13.01
170	0.46	1.12	2.24	3.18	6.55	13.11
172	0.47	1.13	2.26	3.21	6.60	13.20
174	0.47	1.13	2.27	3.23	6.65	13.30
176	0.47	1.14	2.29	3.25	6.69	13.39
178	0.47	1.15	2.30	3.28	6.74	13.49
180	0.48	1.16	2.32	3.30	6.79	13.58
182	0.48	1.17	2.34	3.33	6.84	13.68
184	0.48	1.17	2.35	3.35	6.88	13.77
186	0.49	1.18	2.37	3.37	6.93	13.87
188	0.49	1.19	2.38	3.40	6.98	13.96
190	0.49	1.20	2.40	3.42	7.02	14.05
192	0.50	1.20	2.41	3.44	7.07	14.14
194	0.50	1.21	2.43	3.47	7.12	14.24
196	0.50	1.22	2.44	3.49	7.16	14.33
198	0.51	1.23	2.46	3.51	7.21	14.42
200	0.51	1.23	2.47	3.54	7.25	14.51
205	0.52	1.25	2.51	3.59	7.37	14.74
210	0.52	1.27	2.55	3.65	7.48	14.96
215	0.53	1.29	2.58	3.71	7.59	15.19
220	0.54	1.31	2.62	3.76	7.70	15.41
225	0.54	1.33	2.66	3.82	7.81	15.63
230	0.55	1.34	2.69	3.87	7.92	15.85
235	0.56	1.36	2.73	3.93	8.03	16.06
240	0.57	1.38	2.76	3.98	8.14	16.28
245	0.57	1.40	2.80	4.04	8.24	16.49
250	0.58	1.41	2.83	4.09	8.35	16.70
255	0.59	1.43	2.87	4.14	8.45	16.91
260	0.59	1.45	2.90	4.20	8.56	17.12
265	0.60	1.47	2.94	4.25	8.66	17.33
270	0.61	1.48	2.97	4.30	8.77	17.54
275	0.61	1.50	3.00	4.35	8.87	17.74

表２－⑤　　**地積測定の公差早見表　(280 ㎡～450 ㎡)**

精度区分 / 地積(㎡)	甲　1 ㎡	甲　2 ㎡	甲　3 ㎡	乙　1 ㎡	乙　2 ㎡	乙　3 ㎡
280	0.62	1.52	3.04	4.41	8.97	17.94
285	0.63	1.53	3.07	4.46	9.07	18.15
290	0.63	1.55	3.10	4.51	9.17	18.35
295	0.64	1.57	3.14	4.56	9.27	18.55
300	0.64	1.58	3.17	4.61	9.37	18.75
305	0.65	1.60	3.20	4.66	9.47	18.94
310	0.66	1.61	3.23	4.71	9.57	19.14
315	0.66	1.63	3.27	4.76	9.67	19.34
320	0.67	1.65	3.30	4.81	9.76	19.53
325	0.68	1.66	3.33	4.86	9.86	19.73
330	0.68	1.68	3.36	4.91	9.96	19.92
335	0.69	1.69	3.39	4.96	10.05	20.11
340	0.69	1.71	3.42	5.01	10.15	20.30
345	0.70	1.72	3.45	5.05	10.24	20.49
350	0.71	1.74	3.48	5.10	10.34	20.68
355	0.71	1.75	3.51	5.15	10.43	20.87
360	0.72	1.77	3.55	5.20	10.52	21.05
365	0.72	1.79	3.58	5.25	10.62	21.24
370	0.73	1.80	3.61	5.29	10.71	21.42
375	0.73	1.82	3.64	5.34	10.80	21.61
380	0.74	1.83	3.67	5.39	10.89	21.79
385	0.75	1.85	3.70	5.43	10.98	21.97
390	0.75	1.86	3.73	5.48	11.08	22.16
395	0.76	1.87	3.75	5.53	11.17	22.34
400	0.76	1.89	3.78	5.57	11.26	22.52
405	0.77	1.90	3.81	5.62	11.35	22.70
410	0.77	1.92	3.84	5.66	11.44	22.88
415	0.78	1.93	3.87	5.71	11.52	23.05
420	0.79	1.95	3.90	5.76	11.61	23.23
425	0.79	1.96	3.93	5.80	11.70	23.41
430	0.80	1.98	3.96	5.85	11.79	23.58
435	0.80	1.99	3.99	5.89	11.88	23.76
440	0.81	2.00	4.01	5.94	11.96	23.93
445	0.81	2.02	4.04	5.98	12.05	24.11
450	0.82	2.03	4.07	6.02	12.14	24.28

表２－⑥　　**地積測定の公差早見表　(455 ㎡～750 ㎡)**

精度区分 / 地積(㎡)	甲　1 ㎡	甲　2 ㎡	甲　3 ㎡	乙　1 ㎡	乙　2 ㎡	乙　3 ㎡
455	0.82	2.05	4.10	6.07	12.22	24.45
460	0.83	2.06	4.13	6.11	12.31	24.62
465	0.83	2.07	4.15	6.16	12.40	24.80
470	0.84	2.09	4.18	6.20	12.48	24.97
475	0.85	2.10	4.21	6.24	12.57	25.14
480	0.85	2.12	4.24	6.29	12.65	25.31
485	0.86	2.13	4.26	6.33	12.74	25.48
490	0.86	2.14	4.29	6.37	12.82	25.64
495	0.87	2.16	4.32	6.42	12.90	25.81
500	0.87	2.17	4.35	6.46	12.99	25.98
510	0.88	2.20	4.40	6.55	13.15	26.31
520	0.89	2.22	4.45	6.63	13.32	26.64
530	0.90	2.25	4.51	6.72	13.48	26.97
540	0.91	2.28	4.56	6.80	13.65	27.30
550	0.92	2.30	4.61	6.88	13.81	27.62
560	0.93	2.33	4.66	6.97	13.97	27.94
570	0.94	2.36	4.72	7.05	14.13	28.26
580	0.95	2.38	4.77	7.13	14.29	28.58
590	0.96	2.41	4.82	7.21	14.45	28.90
600	0.97	2.43	4.87	7.29	14.60	29.21
610	0.98	2.46	4.92	7.37	14.76	29.53
620	0.99	2.48	4.97	7.45	14.92	29.84
630	1.00	2.51	5.02	7.53	15.07	30.15
640	1.01	2.53	5.07	7.61	15.23	30.46
650	1.02	2.56	5.12	7.69	15.38	30.76
660	1.03	2.58	5.17	7.77	15.53	31.07
670	1.04	2.61	5.22	7.85	15.68	31.37
680	1.05	2.63	5.27	7.93	15.84	31.68
690	1.06	2.65	5.31	8.01	15.99	31.98
700	1.06	2.68	5.36	8.08	16.14	32.28
710	1.07	2.70	5.41	8.16	16.28	32.57
720	1.08	2.73	5.46	8.24	16.43	32.87
730	1.09	2.75	5.51	8.31	16.58	33.17
740	1.10	2.77	5.55	8.39	16.73	33.46
750	1.11	2.80	5.60	8.47	16.87	33.75

表２－⑦　　**地積測定の公差早見表　(760 ㎡～1200 ㎡)**

精度区分 / 地積(㎡)	甲　1 ㎡	甲　2 ㎡	甲　3 ㎡	乙　1 ㎡	乙　2 ㎡	乙　3 ㎡
760	1.12	2.82	5.65	8.54	17.02	34.04
770	1.13	2.84	5.69	8.62	17.16	34.33
780	1.14	2.87	5.74	8.69	17.31	34.62
790	1.14	2.89	5.79	8.77	17.45	34.91
800	1.15	2.91	5.83	8.84	17.60	35.20
810	1.16	2.94	5.88	8.91	17.74	35.48
820	1.17	2.96	5.92	8.99	17.88	35.77
830	1.18	2.98	5.97	9.06	18.02	36.05
840	1.19	3.00	6.01	9.13	18.16	36.33
850	1.20	3.03	6.06	9.21	18.30	36.61
860	1.20	3.05	6.10	9.28	18.44	36.89
870	1.21	3.07	6.15	9.35	18.58	37.17
880	1.22	3.09	6.19	9.42	18.72	37.45
890	1.23	3.12	6.24	9.50	18.86	37.72
900	1.24	3.14	6.28	9.57	19.00	38.00
910	1.25	3.16	6.33	9.64	19.13	38.27
920	1.25	3.18	6.37	9.71	19.27	38.55
930	1.26	3.20	6.41	9.78	19.41	38.82
940	1.27	3.23	6.46	9.85	19.54	39.09
950	1.28	3.25	6.50	9.92	19.68	39.36
960	1.29	3.27	6.54	9.99	19.81	39.63
970	1.30	3.29	6.59	10.06	19.95	39.90
980	1.30	3.31	6.63	10.13	20.08	40.17
990	1.31	3.33	6.67	10.20	20.22	40.44
1000	1.32	3.35	6.71	10.27	20.35	40.70
1020	1.33	3.40	6.80	10.41	20.61	41.23
1040	1.35	3.44	6.88	10.55	20.88	41.76
1060	1.37	3.48	6.97	10.68	21.14	42.28
1080	1.38	3.52	7.05	10.82	21.40	42.80
1100	1.40	3.56	7.13	10.95	21.66	43.32
1120	1.41	3.60	7.21	11.09	21.91	43.83
1140	1.43	3.65	7.30	11.22	22.17	44.34
1160	1.44	3.69	7.38	11.35	22.42	44.85
1180	1.46	3.73	7.46	11.48	22.68	45.36
1200	1.47	3.77	7.54	11.61	22.93	45.86

建物の調査･測量作業手順

項　　目		内　　訳		
		打合せ協議	備　　考	業務取扱要領解説
1 受託	打合せ協議 （受託内容の確認、業務対応処理の説明、委託者が準備するものについて説明、物件･所有権の確認）	委託者の確認（権限の有無、権原の種類）	相続の確認	第11条、第45条
		委託内容の確認（委託の趣旨の確認）		
		委託者保有資料の確認（確認通知書、検査済証等）		
		係争の有無	（工事人等）	
		工事の進捗状況、所有権者聞き取り		
		概算報酬額の告知		
		処理日程（概略の告知）		
	委託契約 資料調査等 （関係資料の収集）	委託内容の確認		
		概算見積書の作成・契約		
2 資料調査	資料調査等 （関係資料の収集）	法務局（公簿、地図、図面等の閲覧、謄本）		第8条、第13条、第14条、第15条、第16条、第17条
		市町村その他の官公署資料調査	（固定資産税課台帳、名寄帳等の確認）	
			相続人の調査	
	整理 （物件の正当性）	調査結果の整理		
3 現地調査	調査・測量 （物件の確認･正当性）	特定　所在、認定、種類、構造	使用状況、主従の別　周囲の状況	第6条、第18条、第20条、第21条、第45条～第65条
		面積測量及び位置の測定	床面積算入の可否	
		登記原因日付	同一地番内建物の有無	
		写真撮影		
		所有権の確認		
		調査結果の整理		
4 整理	申請情報の作成	資料と現地の照合整理		
5 登記申請	申請情報の作成 申請	委任状の作成		第68条、第69条、第71条、第74条
		建物図面・各階平面図の作成		
		その他	所有権証明書作成等	
		申請人より受印		
		不動産調査報告情報等の作成		
		申請情報、申請書の作成		
	申請	申請書提出・電子申請	法務局実地調査	
		登記完了証、原本還付書類の受領		

項　　目		内　　訳		
		登記完了証と借用図書	備　　考	業務取扱要領解説
6 成果品	登記完了証と借用図書 報酬額	登記完了証・登記識別情報		
		登記事項証明書等		
		建築確認書、検査済証等		
		調査資料の写し		
	報酬額 納品	報酬額の計算		
7 成果品引渡	納品	成果品		第17条
		報酬の請求、受領		

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	適　　用
規　則	居　　宅	専ら居住の用に供されるもの	職員用宿舎，社員用社宅，別荘，間貸しも含む。
規　則	店　　舗	１．商品を陳列して販売する靴店，用品店，薬局，八百屋等 ２．飲食物を調理して提供する飲食店，レストラン，食堂，喫茶店，スナック，バー等 ３．技術を提供する理容店，美容院，犬猫病院等 ４．ATM 設置建物 ５．ターミナルビル，スーパー，貸店舗ビル等の集合店舗	貸店舗等用途が常時固定していないものも店舗とする。いわゆる雑居ビルは，主たる用途により「店舗・事務所」のように表示する。
規　則	寄 宿 舎	学生や社員等のための寮	多数の者が，食堂，浴室，洗面所等を共有し，それぞれの住居単位の区画内で独立した生活が営めない構造の建物
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，一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	組合及び会社等の法人，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 金融機関の営業活動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，その用途に応じて警察署，消防署，県庁舎等と定めても差し支えない。
規　則	旅　　館	旅館，ロッジ，モーテル，ユースホステル，民宿等	旅館業法及び国際観光ホテル整備法による旅館等
規　則	料 理 店	料理を提供する料亭，割烹等	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，物品の製造・加工を行うための比較的規模の大きいもの	
規　則	倉　　庫	物品を収納・保管する比較的規模の大きなもの	個人等が日常の雑貨等を収納・保管する規模の小さいものは，「物置」とする。
規　則	車　　庫	車両を格納するもの	不特定多数の者の自動車等を一時的に駐車させるための建物は「駐車場」とする。

適用法令	建物の種類	建物の利用上の用途	適　　用
規　則	発 電 所	水力，火力及び原子力による発電のための施設	電気事業法参照
規　則	変 電 所	変圧器等を備え，他から伝送される電気を変成し配電する施設	電気事業法施行規則参照
準　則	校　　舎	学校の教室等教育用の建物	
準　則	講　　堂	学校等で儀式，訓話，講演等を行うための建物	
準　則	研 究 所	各種の学術の研究，製品の試験，研究を行うための建物	
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	医療法第１条参照
準　則	診 療 所	医師又は歯科医師が医業を営む場所で，収容施設を有しないもの又は患者１９人以下の収容施設を有するもの	医療法第１条参照
準　則	集 会 所	一定の地域の住民が会合するための会館，公民館，冠婚葬祭式場等集会室を主とした比較的小規模な建物	
準　則	公 会 堂	一般公衆向けの各種行事の開催等を目的とした比較的大規模なもの	
準　則	停 車 場	汽車・電車等の発着，旅客の乗降，貨物の積降しをするための場所	
準　則	劇　　場	劇，寄席等の興業の用に供されるもの	
準　則	映 画 館	映画上映のための常設のもの	
準　則	遊 技 場	パチンコ，ボウリング，ビリヤード，麻雀，ダンスホール，ディスコ，射的，囲碁，将棋等遊技の用に供される娯楽施設	
準　則	競 技 場	陸上，サッカー，ラグビー等の競技施設	
準　則	野 球 場		
準　則	競 馬 場		
準　則	公衆浴場	銭湯，サウナ，特殊浴場等	公衆浴場法の適用のあるもの
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	植物を栽培するためのガラス張り等の建物	

適用法令	建物の種類	建物の利用上の用途	適　　用
準　則	蚕　　室	蚕を飼養するための建物	
準　則	物　　置	日常雑貨等を収納保管する規模の小さいもの	
準　則	便　　所	大小便用の建物	公衆用トイレ
準　則	鶏　　舎	養鶏のための建物	牛，馬，豚等の養畜を目的とする建物は「畜舎」とする。
準　則	酪 農 舎	乳牛を飼養し，牛乳を生産するための建物	
準　則	給 油 所	ガソリンスタンド	
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棟の建物内において部分的に異なる用途を列挙する意味ではない。居宅・共同住宅の場合は，「居宅・共同住宅」と表示する。
以下規則，準則以外の参考種類	保 養 所	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，信託銀行等	銀行業務の用に供されている建物は，その用途に応じ，「店舗・事務所」又は「店舗」とすることができる。
	居　　宅 （未内装）	区分建物で一部スケルトン状態のもの	平 14.10.18 法務省民二第 2474 号法務省民事局民事第二課長依命通知
	作 業 所	専ら労力作業を主として行う仕事場や家内工業的な製造・加工等を行うための小規模な建物	作業場としてもよい。
	機 械 室	機械の収納，保守に供される建物	その用途に応じ,「ポンプ室」,「制御室」又は「ボイラー室」等とすることができる。
	体 育 館	体育館，道場，室内プール等	
	倶楽部室	クラブ活動に供する建物	
	教 習 所	学習塾，自動車教習所，生花，茶道，絵画，音楽，舞踏，裁縫,手芸教室等教習用の建物	学校教育法の適用のないもの
	浴　　場	公衆浴場法適用以外の浴場等	
	ホ テ ル	ホテル営業のもの	
	幼 稚 園		幼稚園は「校舎」,「園舎」とすることができる。
	保 育 園		保育園は「保育所」とすることができる。
	託 児 所		乳児院とすることができる。

適用法令	建物の種類	建物の利用上の用途	適　　用
以下規則，準則以外の参考種類	養 護 所		老人，身障者等の養護施設，療護施設は「療護所」と，治療施設は「治療所」，養護老人ホームは「老人ホーム」とすることができる。
	治 療 院	接骨院，はり，きゅう，マッサージ等の治療施設	治療所とすることができる。
	洗 車 場	洗車施設に供されるもの	
	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	
	畜　　舎	牛，馬，豚等の家畜の養畜を目的とするもの	準則８０条に定める「鶏舎」,「酪農舎」とは区別される。
	クラブハウス	ゴルフクラブハウス，乗馬クラブハウス等	
	練 習 場	ゴルフ，テニス練習場，射撃練習場，バッテイングセンター及びエアロビクス，スカッシュ等体育的なトレーニング設備のある建物	
	会　　館	福祉会館，貸会議室，多目的ホール，結婚式場等比較的規模の大きいもの	貸会議室，ホール等を主体とする通称の会館を含む。
	駐 車 場	パーキングビル，タワーパーキング等不特定多数の者に自動車等を駐車させるための建物	規則第１１３条に定める「車庫」とは区別される。
	駐 輪 場	不特定多数の者に自転車等を駐輪させるための建物	
	プロパン庫	燃料置き場	
	サ イ ロ	セメントサイロや牧草サイロなど	
	集 荷 場		
	研 修 所	各種の研修施設（宿泊施設を兼ねたものも含む)	
	デイサービスセンター	老人福祉法第１０条の４第１項第２号の措置に係わる者を通わせ，同号の厚生労働省令で定める便宜を供与することを目的とする施設	
	グループホーム	認知症状のある高齢者，知的障害者が少人数で共同生活を送る施設	
	派 出 所	警察の派出所	「交番」として差し支えない。
	記 念 館	個人，会社等の由来の写真，製品，資料を展示する建物	
	博 物 館	考古学資料，歴史的遺物など学術参考品を陳列し一般に見せる施設	
	美 術 館		

適用法令	建物の種類	建物の利用上の用途	適　　用
以下規則，準則以外の参考種類	（神　道） 本　　殿	神社の本殿（宝殿，正殿，正宮，神殿）	神社，寺院，教会等の宗教の用に供される境内建物は，宗教法人法第３条に掲げられている種類のほか，固有の建物で慣用化されている名称があれば，それを使用しても差し支えない。
	拝　　殿	神社の拝殿	
	社 務 所	神社の社務所	
	宝 物 館	神社の宝物館（徴古館）	
	（仏　教） 本　　堂	寺院の本堂（金堂，大殿，御影堂）	
	僧　　堂	寺院の僧房，僧堂等	
	庫　　裏 （庫裡）	寺院の台所，居間，檀徒集会室	
	寺 務 所	寺院の寺務所	
	宝 物 殿	寺院の宝を収めた建物	
	（キリスト教） 会　　堂	教会の会堂（聖堂，天主堂）	
	礼 拝 堂	教会の礼拝堂	
	修 道 院	教会の修道院	
	教団事務所	教会の教団事務所	
	教 職 舎	その他の宗教法人の修道室等	
	信者修行所	その他の宗教法人の礼拝所	

建物の主な部分の構成材料と建物の構造

適用法令	建物の構成材料による区分	主な部分の構成材料	摘　　要
規 則	木　　造	柱，梁及び小屋組（屋根）に木材を用いた建物（梁の一部に重量又は軽量形鋼を用いた建物及び枠組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
	コンクリートブロック造（CB 造）	コンクリートブロックを壁に組積し，梁及び屋根版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種がある。
	鉄 骨 造（S 造）	建物の主な構成材料が鉄骨によるもの。ただし，軽量形鋼のものは除く。	外壁に石綿系，木質系，金属系，セメント系，コンクリート系，（ Ａ Ｌ Ｃ板等），タイル系の外装材料を張った建物
	鉄筋コンクリート造（RC 造）	1　柱，梁，壁，床，屋根版等主要構造部に鉄筋を組込み，コンクリートを打設した建物 2　柱，梁に鉄筋を組込み，コンクリートを打設し，外壁，床，屋根版に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般（床）パネルを取り付けた建物 3　柱，梁，床，屋根版に鉄筋を組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あるいはカーテンウォール等を取付けた建物 4　柱，梁，壁，床に鉄筋を組込み，コンクリートを打設し屋根は他の構成材料でふいた建物 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 ㎜以上，一般パネルは鉄筋補強厚さ 75 － 150 ㎜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さ 120 － 150 ㎜である。また，カーテンウォールは鋼製サッシと枠及び硝子を一体化させた外装材料である。
	鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC 造）	1　柱，梁に重量形鋼，角形鋼，鋼管を主筋とし鉄筋で補強し，壁，床，屋根に鉄筋を組込みコンクリートを打設した建物 2　柱，梁に重量形鋼，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，屋根に工場製品の軽量気泡コン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り付けた建物 3　柱，梁に重量形鋼，角形鋼，鋼管を主筋とし鉄筋で補強し，床，屋根に鉄筋を組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リート板一般パネルやＰＣコンリート板大型パネルあるいはカーテンウォールを取り付けた建物	
	土 蔵 造	柱，梁に木材を用い，壁は土塗壁の構造の建物	
	石　　造	主として石材（大谷石，伊豆石等）を壁に組積した建物	
	れんが造	壁，床面等の大部分がれんがで組積した建物	

適用法令	建物の構成材料による区分	主な部分の構成材料	摘　　要
準則	軽量鉄骨造	建物の主な構成材料がＪＩＳ規格に定められた軽量形鋼によるもの	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
	木骨石造		
	木骨れんが造		
以下参考事例	鉄骨(軽量鉄骨)・木造	構造上主要な柱（隅柱，通し柱等），梁に重量（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，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
	鉄骨(軽量鉄骨)・コンクリートブロック造	柱，梁又は屋根に重量（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，梁に重量（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とが構造耐力上一体化している建物	1　工場で製作されたユニット工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）あるいはＰＣコンクリート板等は外装材料であって，構造に含まれない。
	発泡ポリスチレン造		平成 16,10,28 法務省民二第２９８０号民事局民事第二課長回答

【別紙10-2（第56条）】

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	屋根ぶき材料	備　考
規則	かわらぶき	粘土	
	スレートぶき	繊維強化セメント（化粧スレート） （着色、塗装加工を含む）	石綿を原料に用いた製品は、平成１６年以降製造使用禁止
	亜鉛メッキ鋼板ぶき	亜鉛メッキを施工した鋼板 （着色、塗装、塗膜、ラミネート加工を含む）	昭42.12.13民事三発第696号民事局第三課長回答参照
	草ぶき	あし、わら、かや、麦わら等の天然の植物性材料	
	陸屋根	防水層（アスファルト防水、シート防水、塗膜防水、モルタル防水、繊維強化プラスチック（ＦＲＰ）防水、金属板防水等）を施した勾配がわずかな歩行可能な屋根	木造を含む。 勾配は水勾配程度とする。 勾配が少ない屋根であっても、折板、波型、リブ形状等の材料を用いている場合は、ごく緩やかな片流れ屋根（勾配屋根）に分類し、陸屋根には含めない。積雪地域にみられる無落雪屋根も、同様に陸屋根には含めない。
準則	セメントかわらぶき	セメント 高分子繊維強化セメント（厚型スレート） （着色、塗装加工を含む）	瓦形状のものを指す。
	アルミニューム板ぶき	アルミニューム板 （着色、塗装、塗膜、ラミネート加工を含む）	
	板ぶき	杉、ひのき、くり、松、さわら等の板材	薄板に加工して重ねぶきにしたもの。
	杉皮ぶき	杉、ひのき等の樹皮	樹皮をはいで重ねぶきにしたもの。
	石板ぶき	天然石板	
	銅板ぶき	銅板	銅メッキが施された他の金属系材料と混同しないよう留意すること。
	ルーフィングぶき	アスファルト、砂材を吹き付けた板紙、ガラス繊維シート等	
	ビニール板ぶき	繊維強化プラスチック（ＦＲＰ）板 網入硬質塩化ビニール板 硬質塩化ビニール板 ポリカーボネート板	昭40.1.25民事三発第93号民事局第三課長回答参照 昭45.1.7民事三発第646号民事局第三課長回答参照
	合金メッキ鋼板ぶき	アルミニウム、亜鉛等の合金によるメッキ鋼板 （着色、塗装、塗膜、ラミネート加工を含む）	

以下参考事例	コンクリート屋根	鉄筋コンクリート又はデッキプレートの上に現場にて打設した気泡コンクリートに、塗装又は塗膜防水を施した、勾配のある屋根	勾配屋根に限る。勾配なしは、陸屋根とする。 防水層を塗装又は塗膜に限定する。 鋼板、シート等を用いた場合は、その防水層の素材をもって屋根の種類とする。
	コンクリート板ぶき	シェル工法のＰＣ板、ＡＬＣ屋根板等のコンクリート二次製品に、塗装又は塗膜防水を施した、勾配のある屋根	勾配屋根に限る。勾配なしは、陸屋根とする。 プレキャスト製品に塗装又は塗膜防水を施したもの。 鋼板、シート等を用いた場合は、その防水層の素材をもって屋根の種類とする。
	ガラス板ぶき	網入ガラス板 光波ガラス板	建材型太陽光発電用ソーラーパネルは、ソーラーパネルぶきとする。
	空気膜屋根	ガラス繊維膜等を屋根部分に張り、常に屋内の空気圧を外気圧より高めることで膜屋根を支持するもの	昭60.8.8民三第4768号民事局長回答参照
	張力膜屋根	ガラス繊維膜等を鉄骨等の構造に張り、張力を与えたもの	
	ソーラーパネルぶき	建材型太陽光発電用ソーラーパネル板	建材型太陽光発電用ソーラーパネルに限る。 架台により設置されたものは除く。
	樹脂シートぶき	合成樹脂シート	勾配屋根に限る。 勾配なしは陸屋根。
	ステンレス鋼板ぶき	ステンレス鋼板 （各種メッキ、着色、塗装、塗膜、ラミネート加工を含む）	銅メッキが施されたものを銅板ぶきと混同しないよう留意すること。
	アルミニュームメッキ鋼板ぶき	アルミニュームによるメッキを施工した鋼板 （着色、塗装、塗膜、ラミネート加工を含む）	
	鋼板ぶき	従来の定めにない金属板 （各種メッキ、着色、塗装、塗膜、ラミネート加工を含む）	規則及び準則に規定される金属製屋根材並びにステンレス鋼板ぶき及びアルミニュームメッキ鋼板ぶきに該当しない、金属素材を用いた屋根材を鋼板ぶきとする。

建物の個数

○昭和 43 年 3 月 28 日民事甲第 395 号法務省民事局長回答(横浜地方法務局長照会)

建物の個数の認定について

別紙(1)の所有関係のある敷地に別紙(2)（鳥瞰図)、別紙(3)(縦断面図)の建物(店舗、事務所、駐車場等を含む駅ビル)を建築して図示のように A 建物及び B 建物(B 建物は区分建物)をそれぞれ別棟の 2 個の建物として表示登記の申請があった場合、受理してさしつかえないものと考えますが、不動産登記事務取扱手続準則第 123 条(現行第 137 条)との関係でいささか疑義もありますので、至急何分の御指示を仰ぎたく照会します。なお、参考として 2、3 の事項をつけ加えると次のとおりです。

1　外観上(外装)は全体として 1 棟の建物の観を呈することとなるが、柱等構造上は両部分独立のものとして建築する。

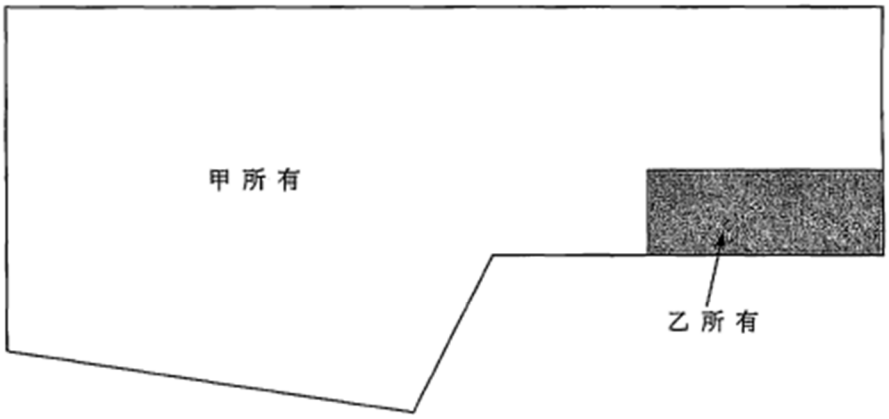
2　2、3 階については、A、B 両建物を貫いて鉄道がはいるが、その他の階については、A、B 両建物の境界にシャッターを設備して遮断しうる状態とする。

3　所有者の意思は、特に、敷地の関係を考慮して、A、B 両建物に分ち、B 建物についてのみ甲、乙の区分所有とすることにある。

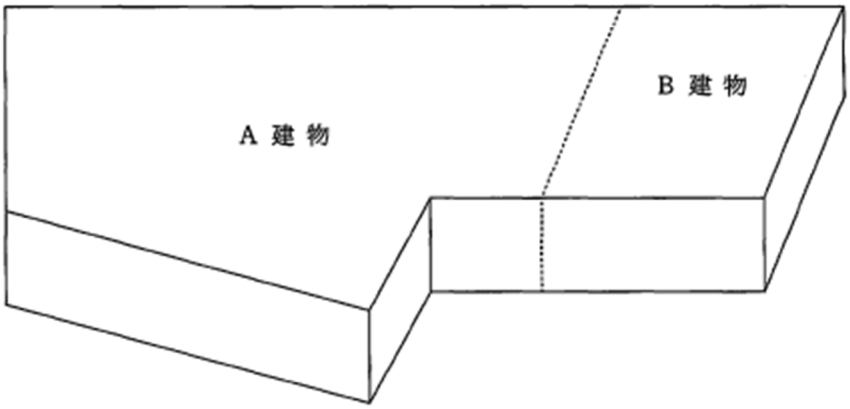
4　本件建物は建築主において目下設計の段階で、数年後に登記申請がなされる予定のものであるが、本件表示登記の可否によって早急に設計図を確定したい意向である。なお、敷地の(1 階部分)の面積は A 建物が約 16,000 平方米、B 建物が約 3,500 平方米、総床面積は A 建物が約 152,000 平方米、B 建物が約 35,500 平方米となる予定である。

(回答)照会のあった標記の件については、A、B 両建物をそれぞれ別棟の建物として取り扱うことは相当ではないと考える。

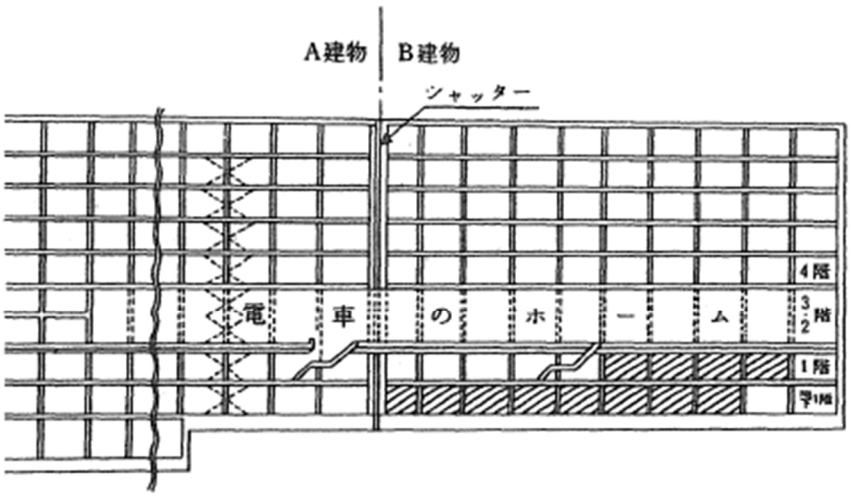
別紙(1)



別紙(2)



別紙(3)



（注） 1．2階3階部分はB建物及びA建物の一部を貫通して電車のホームとする。
2．A建物は甲の所有、B建物は区分建物として斜線部分を乙の所有とし、その他を甲の所有とする。

○昭和52年10月5日民三第5113号法務省民事局第三課長回答(名古屋法務局民事行政部長照会)

建物の個数の認定について

集団的賃貸倉庫の1棟(別図参照)について附属建物新築の登記申請があり、調査の結果、当該建物は、既登記建物と効用上一体的な関係がないと認められるので、右(上記)既登記建物とは別に、1個の建物として登記すべきものと考えますが、本件のように集団的に建築され、同一の目的に供される数棟の建物は、所有者の意思に反しない限り、附属建物として登記すべきものとする反対意見もあり、いささか疑義がありますので、至急何分の御指示をお願いします。

(参考)

1　本問の集団的賃貸倉庫は、臨海埋立地における流通団地の倉庫施設の賃貸を目的として建築されたものである。

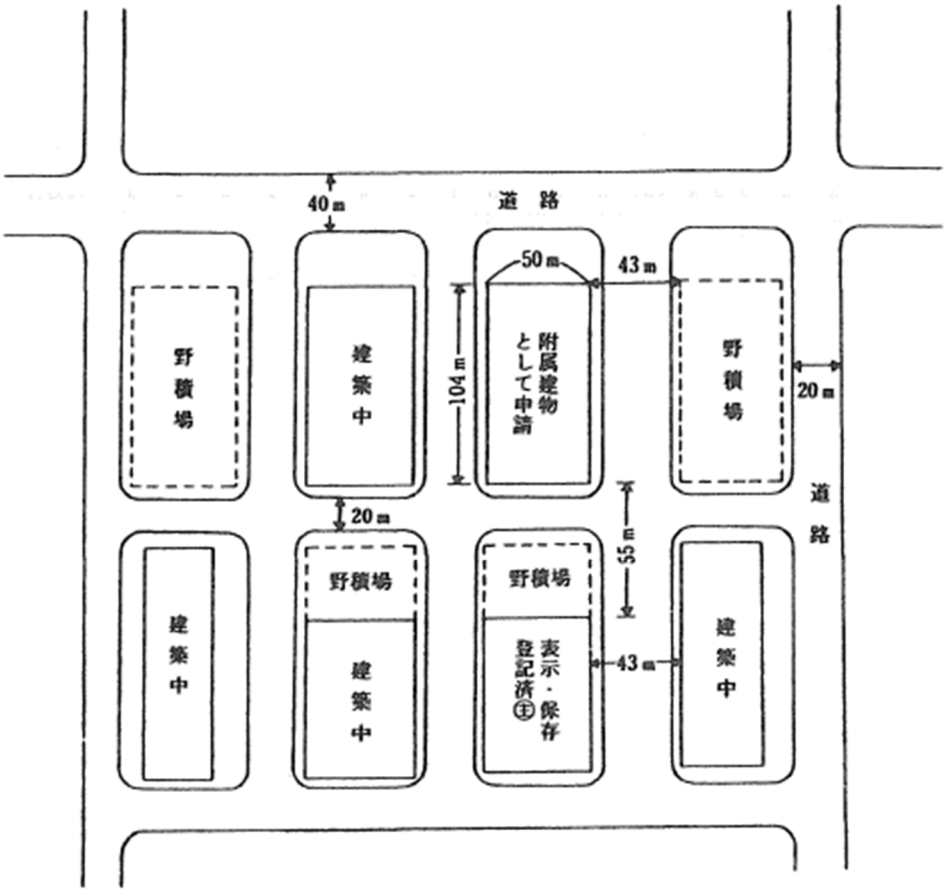
2　各棟の建物は、それぞれ内部に賃借会社の事務所を有し、屋上又は建物の側面に会社名を表示しており、各棟間には、利用上の関係はない。

3　1棟の建物の規模・構造は、鉄筋コンクリート造5ないし6階建、延床面積約13,000平方メートルないし、15,000平方メートルである。

4　既登記倉庫の所有権保存登記の登録免許税額は、276万円である。

(問答) 照会のあった標記の件については、所問の数棟の建物は、貴見のとおりそれぞれ独立の1個の建物として登記すべきものと考えます。

別図



道路
40m
50m
43m
野積場
建築中
104m
附属建物として申請
野積場
20m
道路
20m
55m
建築中
野積場
建築中
野積場
表示・保存登記済㊟
43m
建築中

床面積の算定

【解　　説】

床面積の算定方法

●木造の場合

壁の厚さ又は形状に係わらず、原則として柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

●鉄骨の場合

(1)　柱の外側が被覆されている場合は、柱の外面を結ぶ線で囲まれた部分の水平投影面積による。

(2)　柱の両側が被覆されている場合は、柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

(3)　柱の外側に壁がある場合は、壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

(4)　壁がない場合で床面積を算出すべきときは、柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

●鉄筋コンクリート造りの場合

(1)　壁構造の場合は、壁（又はサッシュ）の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

(2)　壁がない場合は、柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

(3)　壁構造で、各階の壁の厚さが異なるときは、各階ごとに壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

【参　　照】

○**不動産登記規則**（平成17年２月18日法務省令第18号）

第115条（建物の床面積）

建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線（区分建物にあっては、壁その他の区画の内側線）で囲まれた部分の水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、１平方メートルの100分の１未満の端数は、切り捨てるものとする。

○**不動産登記事務取扱手続準則**（平成17年２月25日民二第456号民事局長通達）

第82条（建物の床面積の定め方）

建物の床面積は、規則第115条に定めるところによるほか、次に掲げるところにより定めるものとする。

(1)　天井の高さ1.5メートル未満の地階及び屋階（特殊階）は、床面積に算入しない。ただし、１室の一部が天井の高さ1.5メートル未満であっても、その部分は、当該１室の面積に算入する。

(2)　停車場の上屋を有する乗降場及び荷物積卸場の床面積は、その上屋の占める部分の乗降場及び荷物積卸場の面積により計算する。

(3)　野球場、競馬場又はこれらに類する施設の観覧席は、屋根の設備のある部分の面積を床面積として計算する。

(4)　地下停車場、地下駐車場及び地下街の建物の床面積は、壁又は柱等により区画された部分の面積により定める。ただし、常時一般に開放されている通路及び階段の部分を除く。

(5)　停車場の地下道設備（地下停車場のものを含む。）は、床面積に算入しない。

(6)　階段室、エレベーター室又はこれに準ずるものは、床を有するものとみなして各階の床面積に算入する。

(7)　建物に附属する屋外の階段は、床面積に算入しない。

(8)　建物の一部が上階まで吹抜になっている場合には、その吹抜の部分は、上階の床面積に算

入しない。

(9) 柱又は壁が傾斜している場合の床面積は、各階の床面の接着する壁その他の区画の中心線で囲まれた部分による。

(10) 建物の内部に煙突又はダストシュートがある場合(その一部が外側に及んでいるものを含む。)には、その部分は各階の床面積に算入し、外側にあるときは算入しない。

(11) 出窓は、その高さ1.5メートル以上のものでその下部が床面と同一の高さにあるものに限り、床面積に算入する。

○昭和46年4月16日民事甲第1527号法務省民事局長回答(昭和46年3月19日日調連発第94号日本土地家屋調査士会連合会長照会)

建物の表示に関する登記事務の取扱いについて

建物の種類・構造および床面積については、下記により取り扱いたいと思いますが、さしつかえないかお伺いいたします。

なお、さしつかえない場合は、登記官に対し周知方ご依頼いたします。

(回答)

3月19日付日調連総発第94号をもって問い合せのあった標記の件については、貴見により取り扱ってさしつかえないものと考えます。

なお、登記官への周知方については、当局機関誌(民事月報)に掲載してすることとしたから了承願います。

目　次

一　建物の種類の表示について
二　建物の構造の表示について
三　建物の床面積の定め方について
(一) 木造の場合
(二) 鉄骨造の場合
1　柱の外側が被覆されている場合
2　柱の両側が被覆されている場合
3　柱の外側に壁がある場合
4　壁のない場合
(三) 鉄筋コンクリートの場合
1　壁構造の場合
2　壁がない場合
3　各階の壁厚が異なる場合
(四) 建物の一部に凹凸がある場合
1　建物の一部に凹の部分がある場合
2　玄関・車寄せの場合
3　ベランダ等の場合
(五) 不動産登記事務取扱手続準則第129条各号
(現行第141条) の場合
1　第1号の場合

2　第２号の場合
3　第３号の場合
4　第７号の場合
5　第８号の場合
6　第９号の場合
7　第10号の場合
8　第11号の場合

(六)　その他の場合

1　吹抜がある場合
2　２棟の建物に共同の樋が設けられている場合

(七)　区分建物の場合

1　不動産登記事務取扱手続準則第129条（現行第141条）第12号の場合
2　１棟の建物を区分した建物の内壁に凹凸がある場合
3　１階と２階を区分した場合

(注)第12号は、昭和58年11月10日民三第6401号民事局長通達により削除、不登法施行令第８条参照

三　建物の床面積の定め方について

凡例

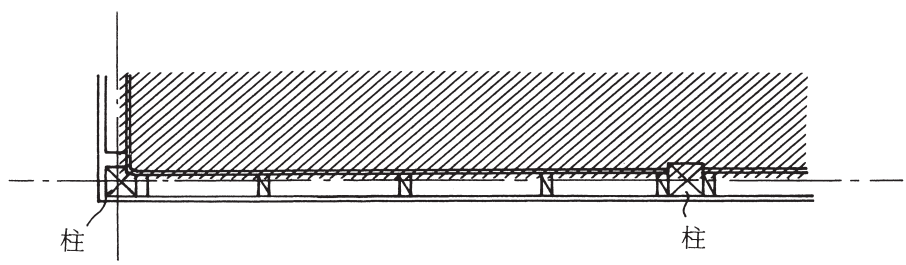
床面積として算入する部分を示す。

壁その他，区画の中心線を示す。

床面積の算出については，次のように取り扱う。

（一）木造の場合

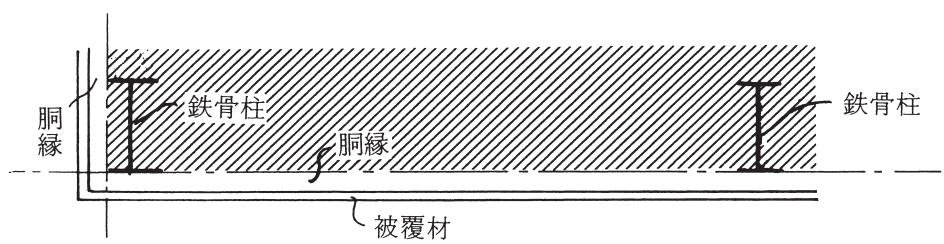
壁の厚さ，または形状にかゝわらず柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。



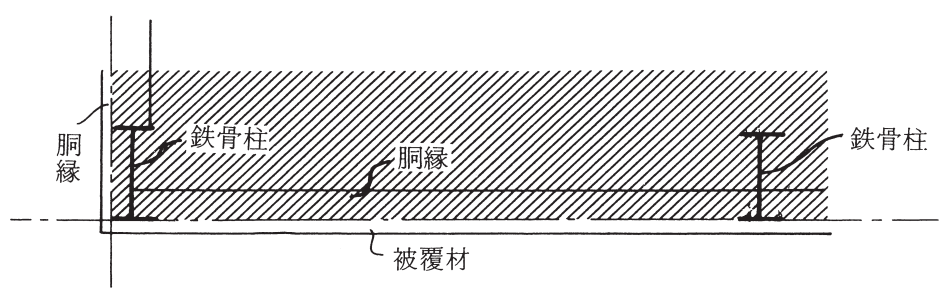
（二）鉄骨造の場合

1．柱の外側が被覆されている場合は，柱の外面を結ぶ線で囲まれた部分の水平投影面積により床面積を算出する。

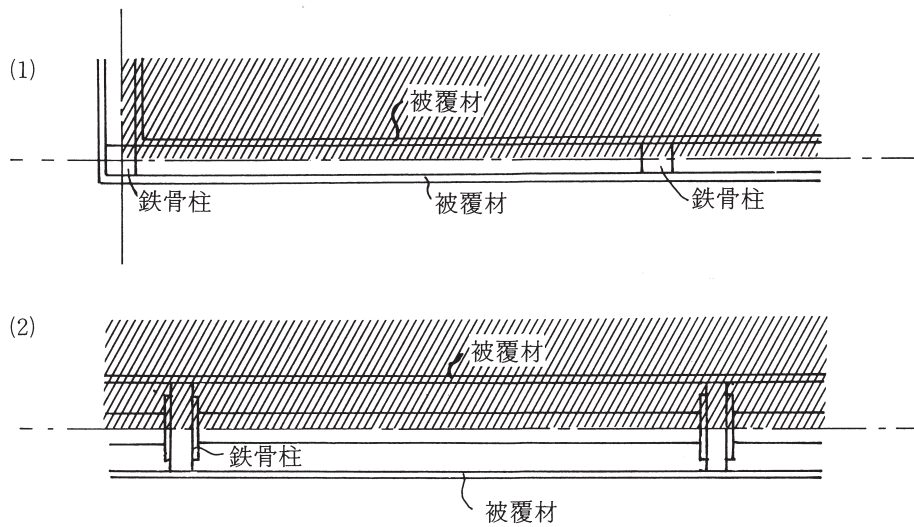
(1)



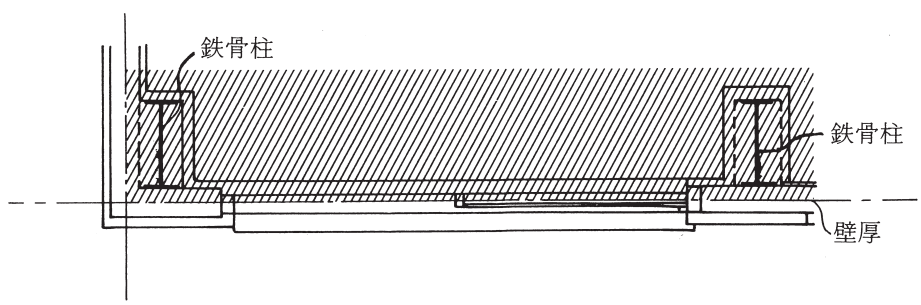
(2)



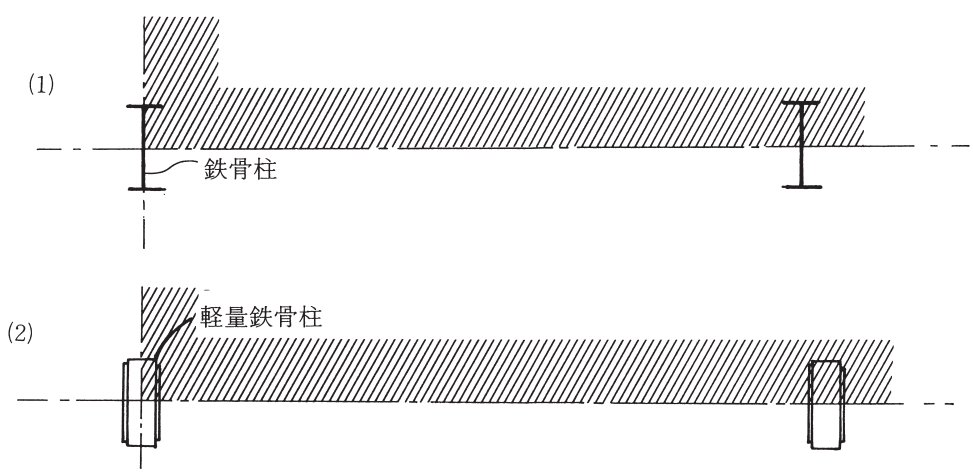
2．柱の両側が被覆されている場合は，柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。



3．柱の外側に壁がある場合は，壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。



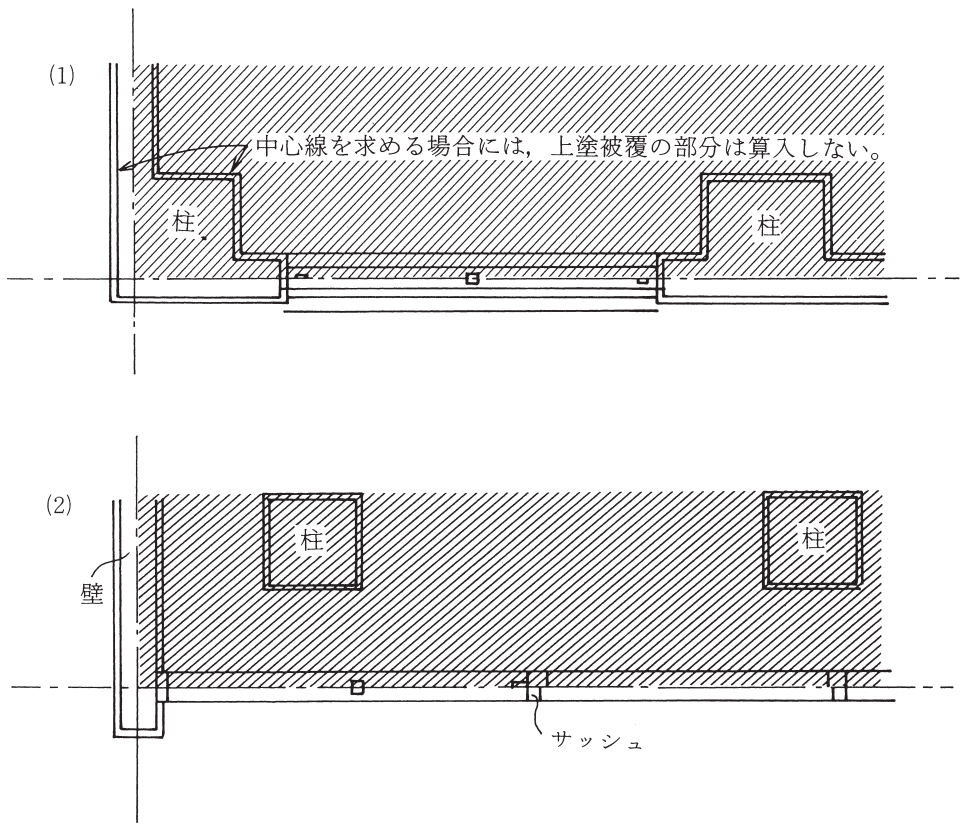
4．壁がない場合で床面積を算出すべきときは，柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。



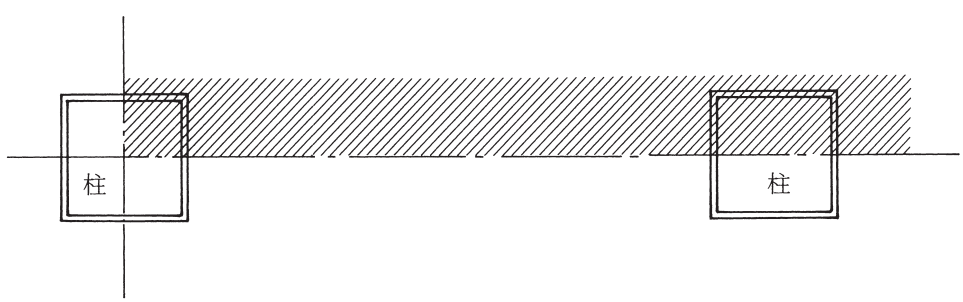
（三） 鉄筋コンクリート造の場合

（鉄骨コンクリート造及びコンクリートブロック造の場合を含む）

1. 壁構造の場合は壁（又はサッシュ）の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

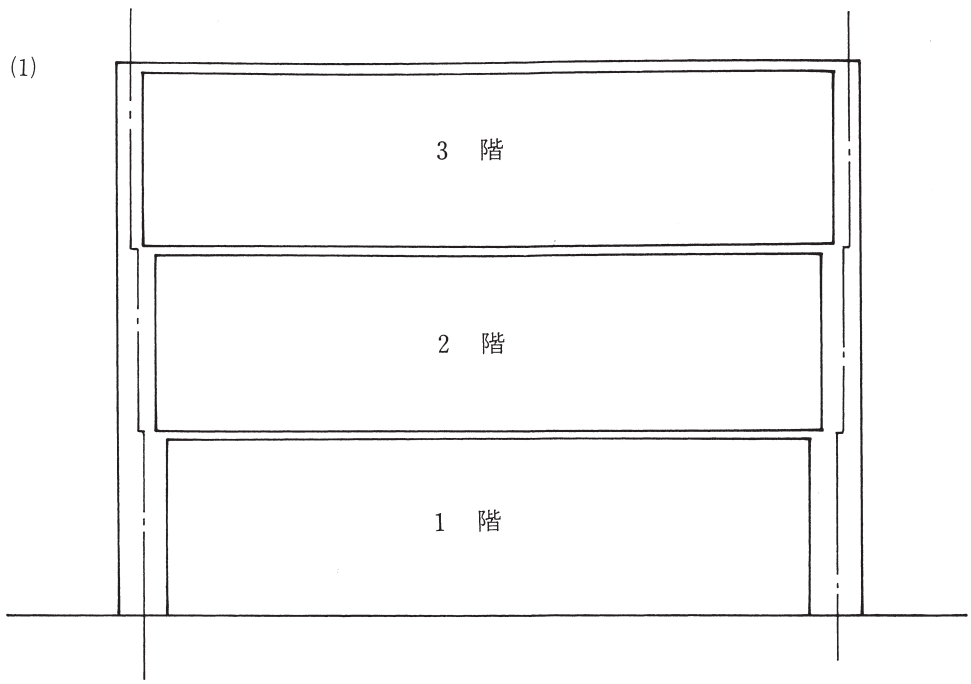


2. 壁がない場合で床面積を算出すべきときは，柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

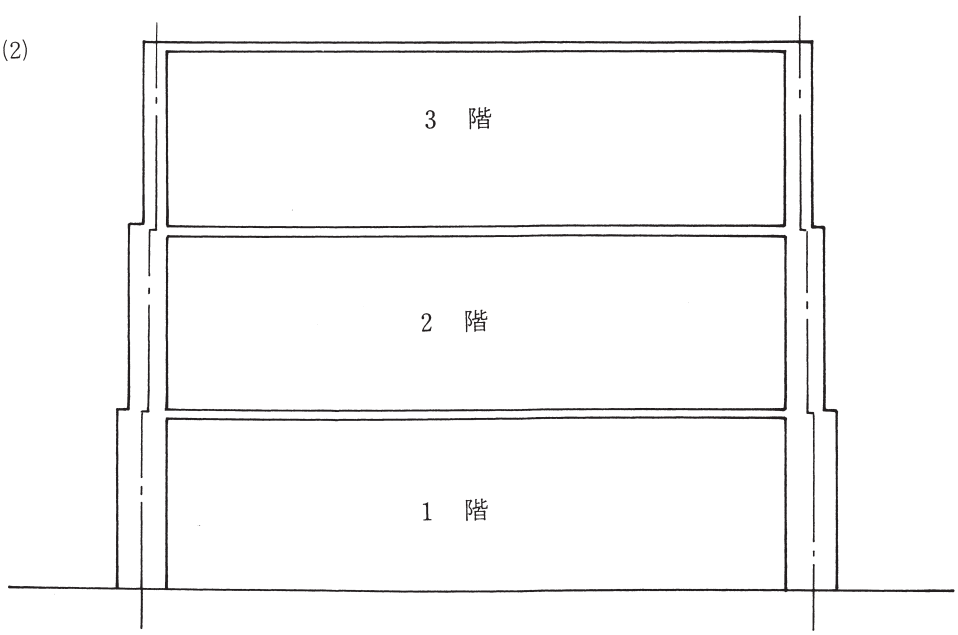


3．壁構造の場合で，各階の壁の厚さが異なるときは，各階ごとに壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

(1)

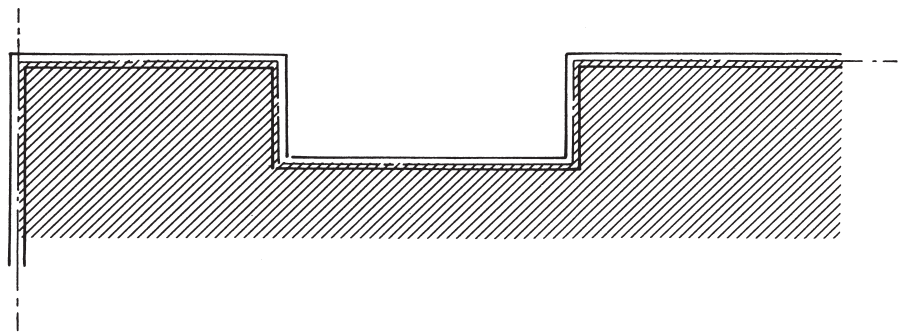


(2)



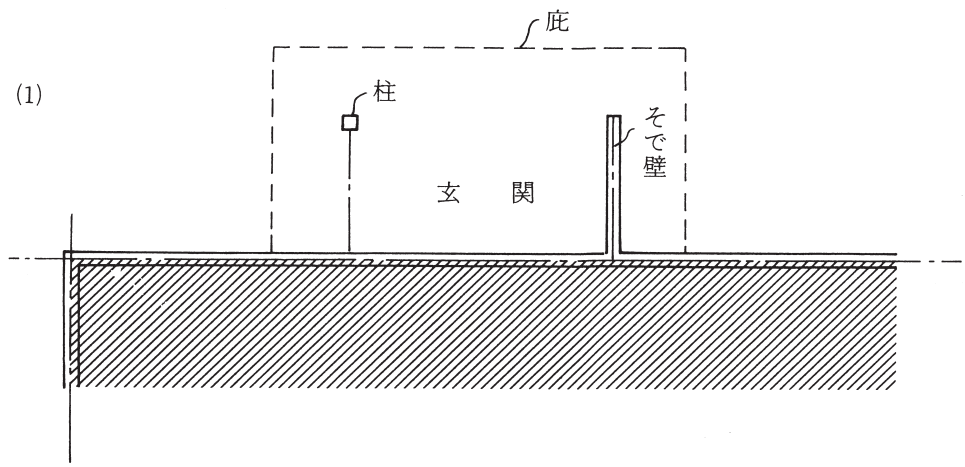
（四） 建物の一部に凹凸がある場合

1. 建物の一部に凹の部分がある場合

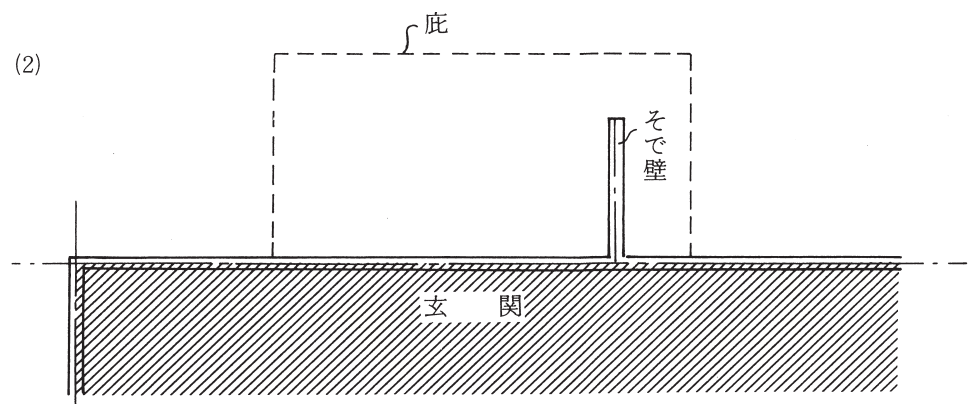


2. 玄関・車寄せ等の場合

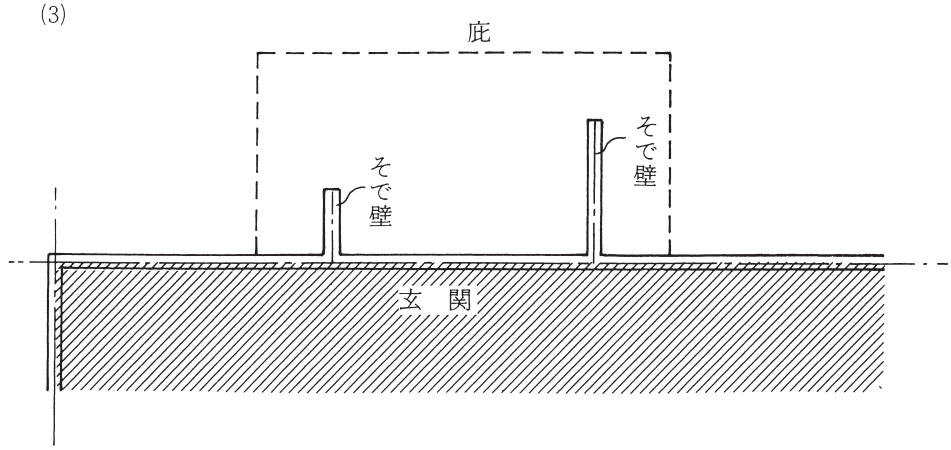
(1)



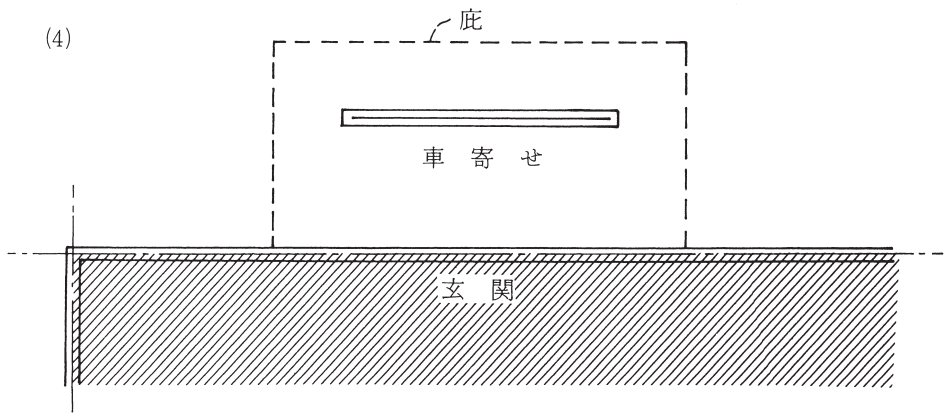
(2)



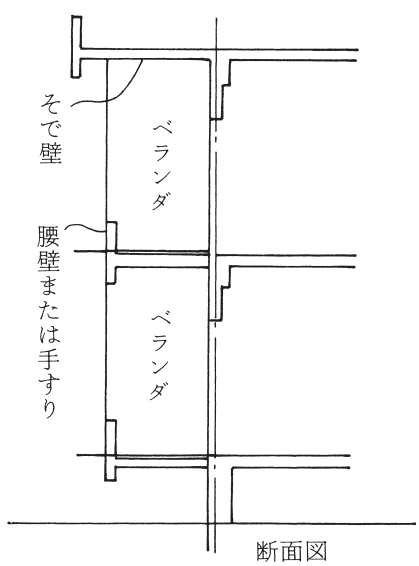
(3)

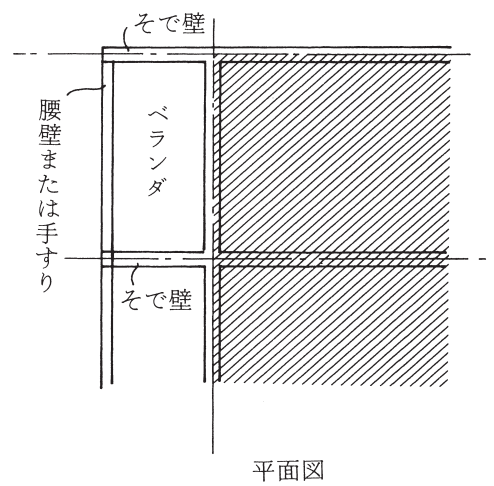


(4)



3.　ベランダ等の場合

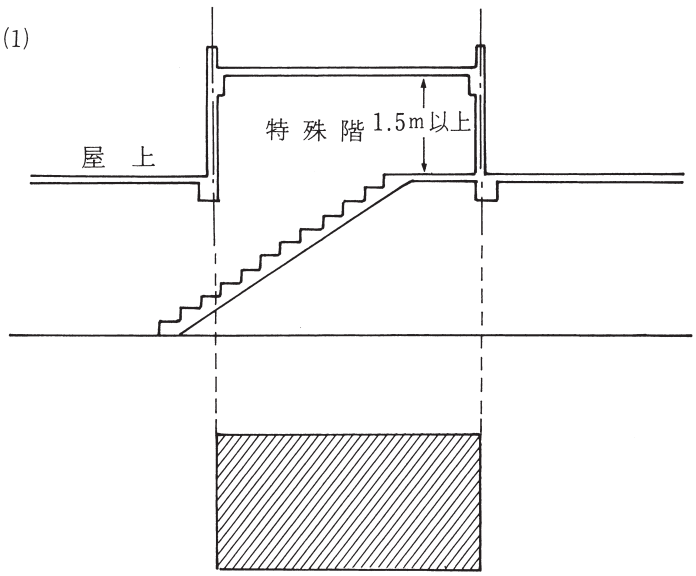




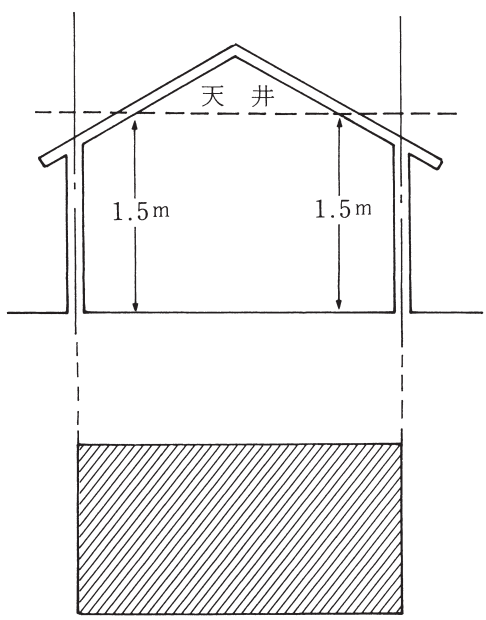
（五） 不動産登記事務取扱手続準則第129条各号に掲げる場合

1. 第１号の場合

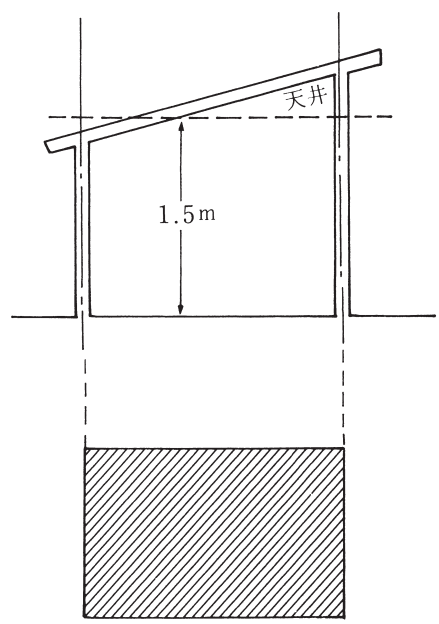
(1)



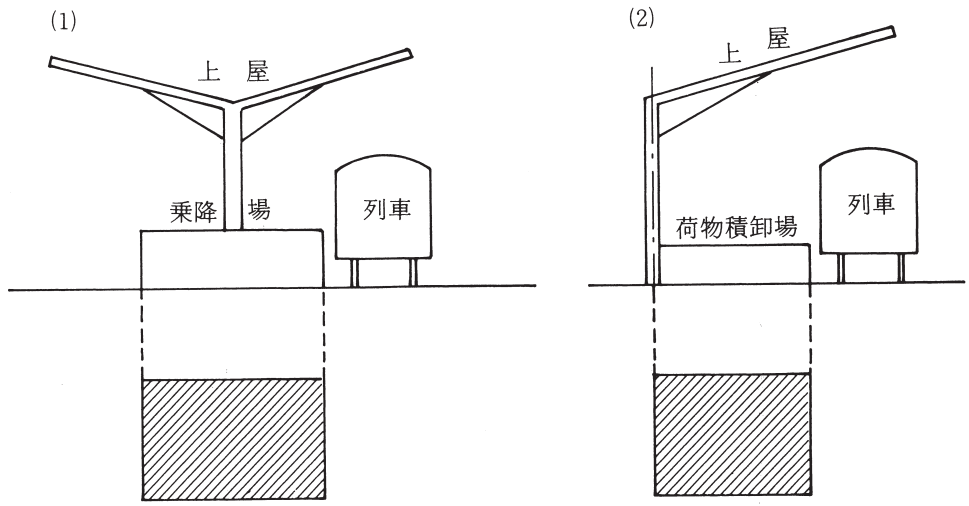
(2)



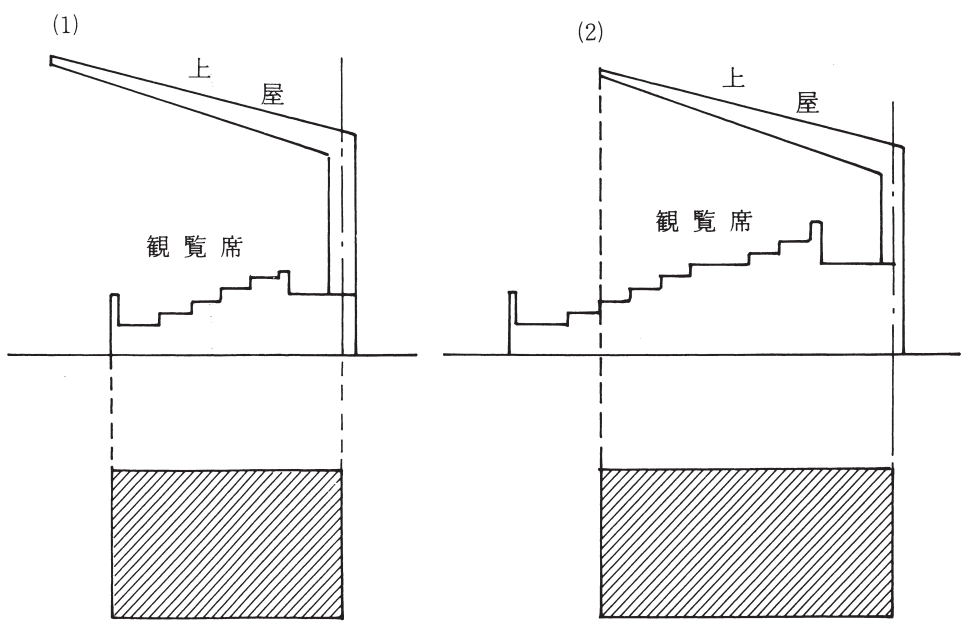
(3)



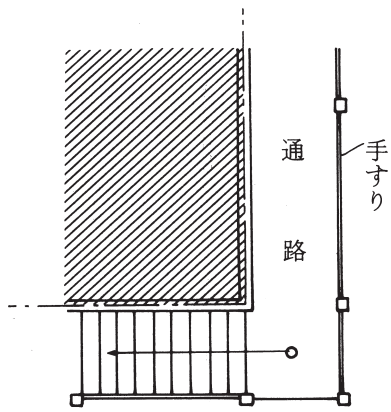
2．第２号の場合



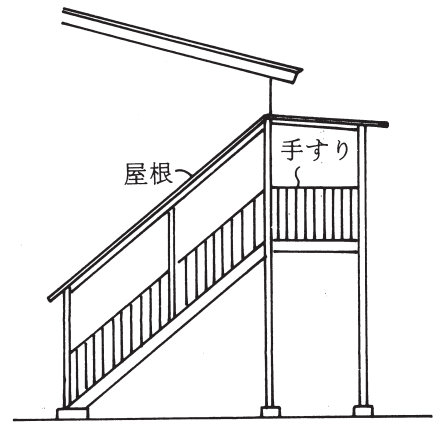
3．第３号の場合



4. 第７号の場合

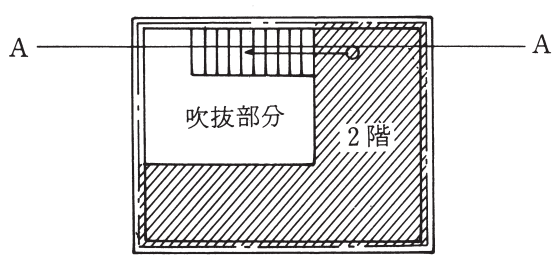


平　面　図

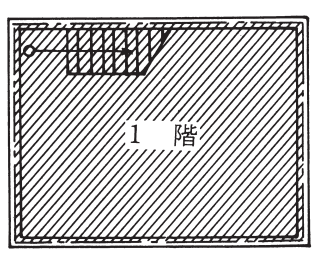


立　面　図

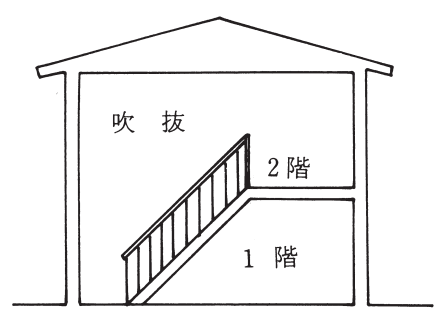
5. 第８号の場合



平　面　図



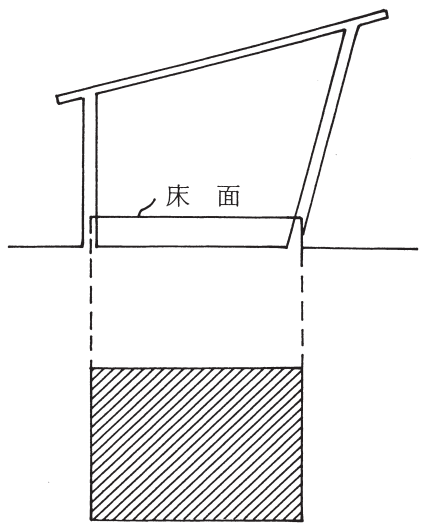
平　面　図



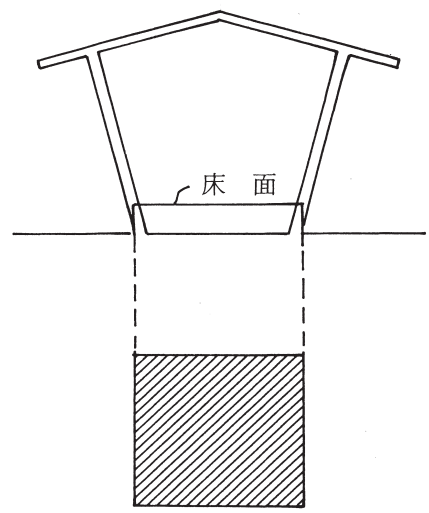
A—A′ 断面

6. 第9号の場合

(1)

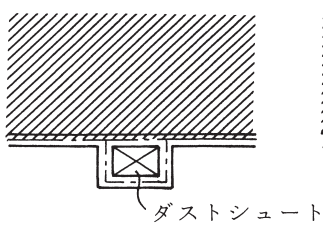


(2)

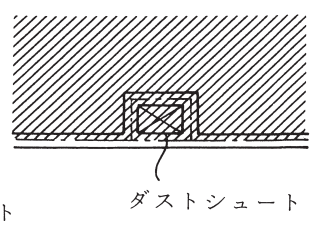


7. 第10号の場合（準ずる場合を含む）

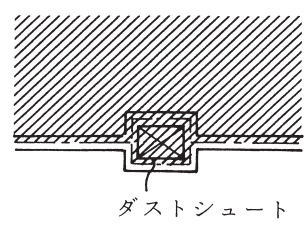
(1)



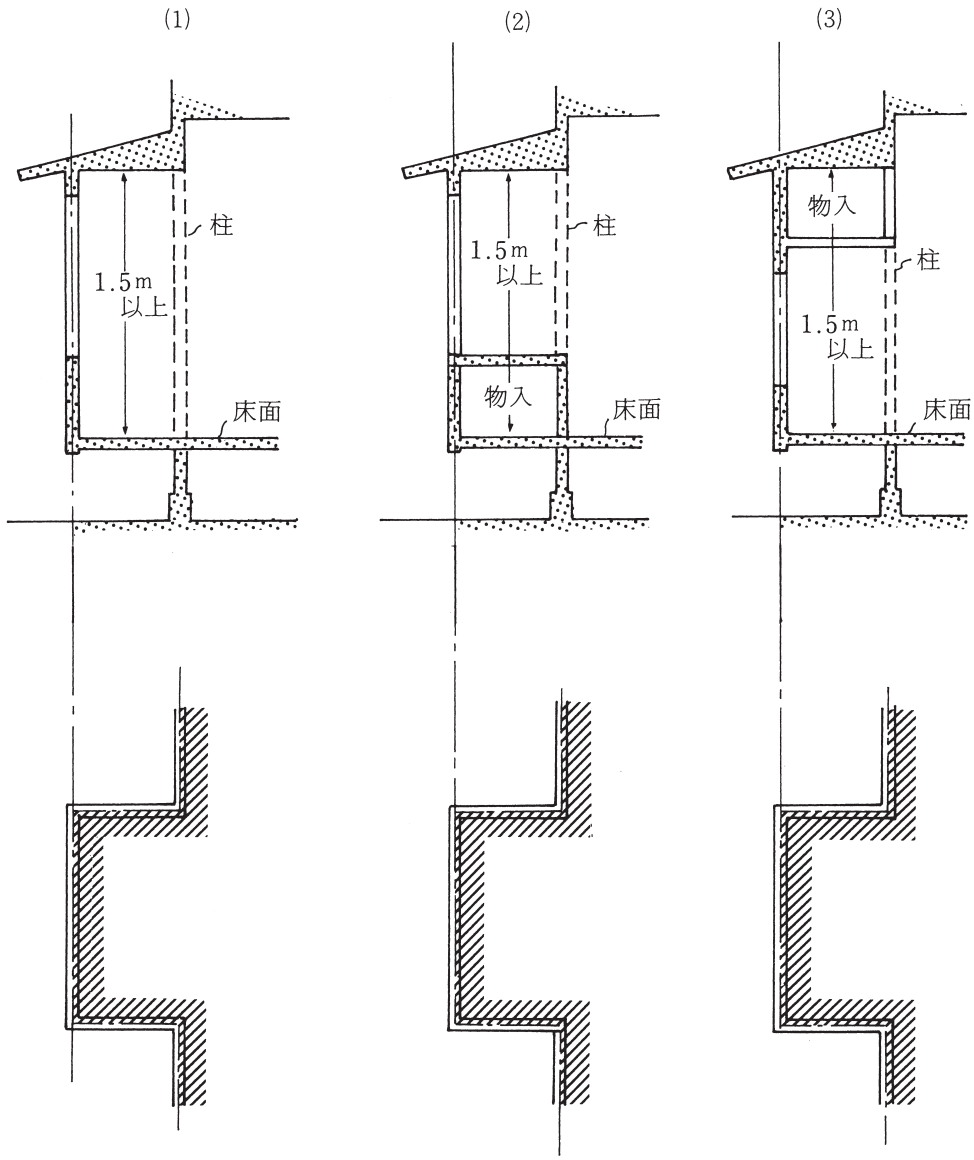
(2)



(3)

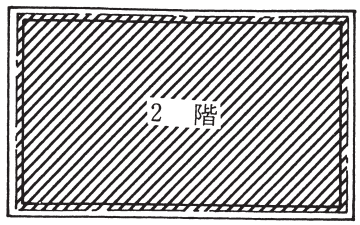


8．　第11号の場合

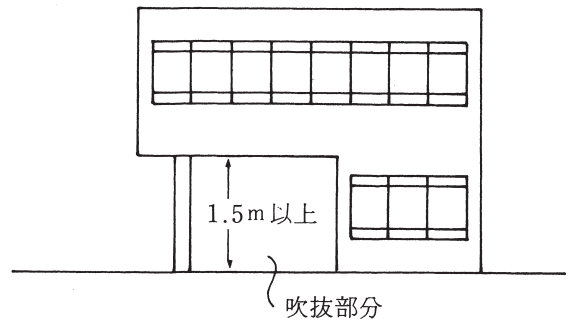


（六） その他の場合

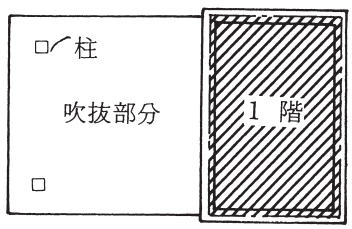
1. 吹抜の部分がある場合



平 面 図

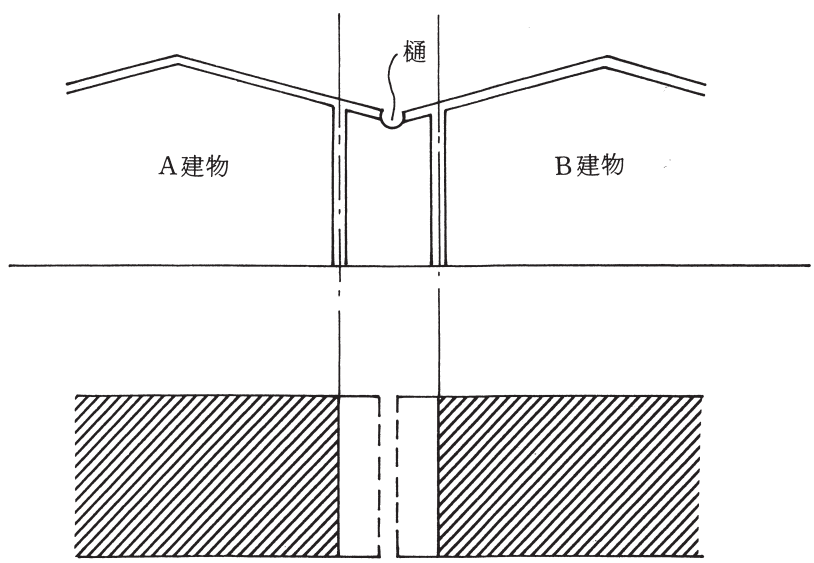


立 面 図



平 面 図

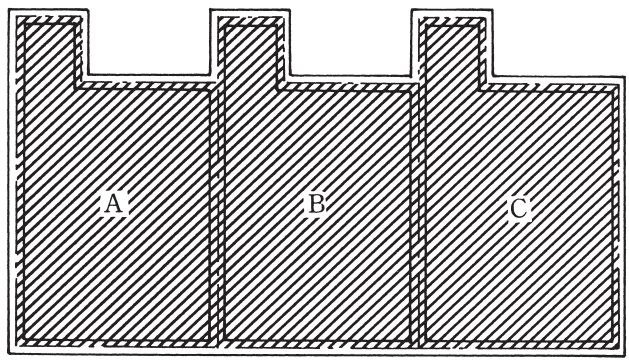
2. 二棟の建物に共用の樋が設けられている場合



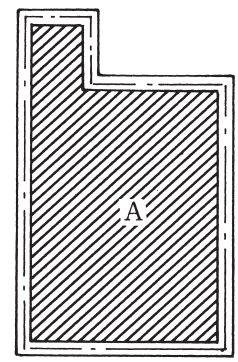
（七）　区分建物の場合

1．不動産登記事務取扱手続準則第129条第12号の場合

（注）第12号は、昭和58年11月10日民三第6401号民事局長通達により削除



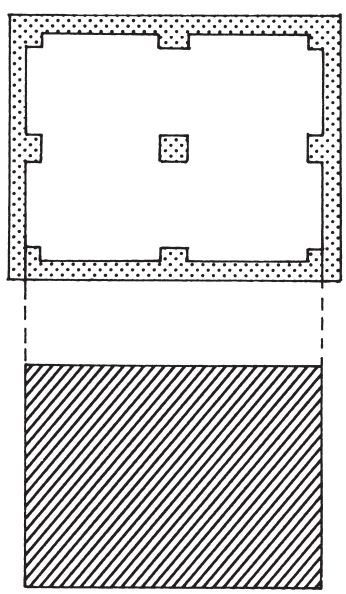
一棟の建物の床面積は柱または，壁の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。



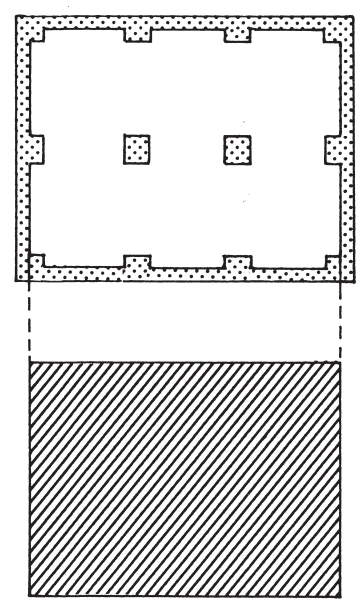
一棟の建物を区分した各建物の床面積は，内壁で囲まれた部分の水平投影面積による。

2．区分した建物の内壁に凹凸がある場合

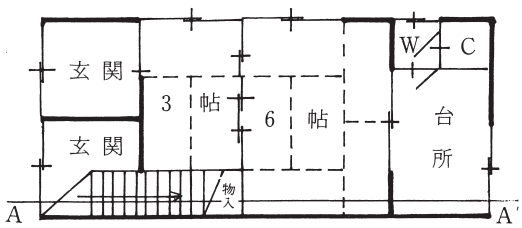
(1)



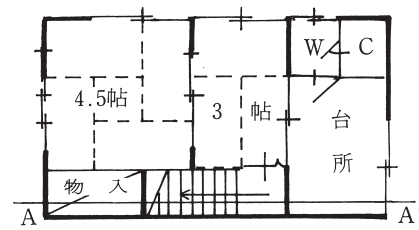
(2)



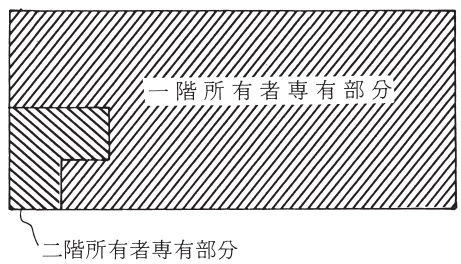
3．　一階と二階を区分した場合

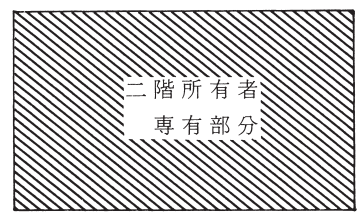


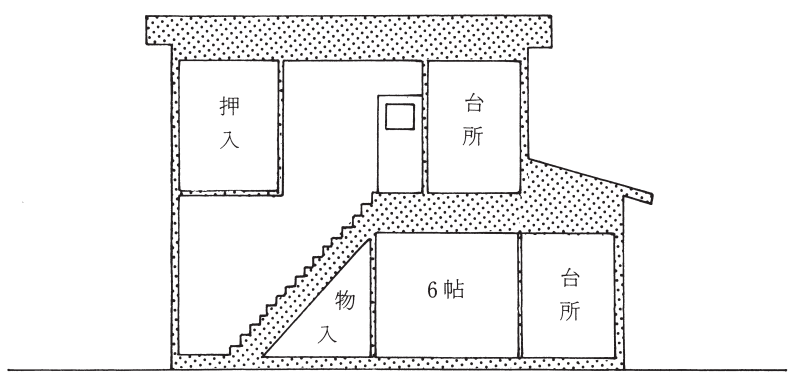
一階平面図



二階平面図







A－A′断面

別添

機密性２　完全性２　可用性２

事　　務　　連　　絡
令和４年６月２３日

法務局民事行政部首席登記官（不動産登記担当）　殿
地方法務局首席登記官（法人登記担当を除く。）　殿

法務省民事局民事第二課　三枝補佐官

建物の床面積の算定における階段部分の上階床面積への算入等の取扱いについて

標記については、令和３年度ブロック表示登記専門官会同の協議問題とされたところですが、別紙１及び別紙２のとおり取り扱うことが相当と考えますので、同種又は類似の事案の参考としていただきますようお願いします。

なお、別紙は飽くまでも建物の床面積の算定方法についての基本的な考え方を示したものであり、具体的事案における登記の審査に当たっては、申請される個々の事案に応じて適切に判断願います。

おって、本件については、日本土地家屋調査士会連合会と協議済みであり、同会から各単位会に周知される予定ですので、念のため申し添えます。

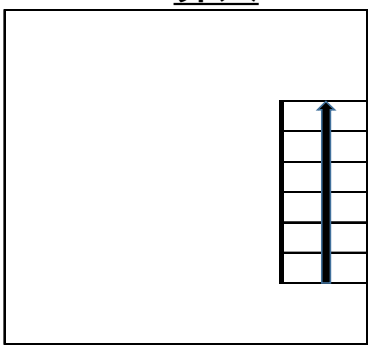
階段部分の上階床面積への算入について

建物の床面積については、基本的には壁で囲まれた範囲を床面積として算入することを基本とし、吹抜の部分は例外的に床面積に算入しないこととされている。

この点を踏まえると、吹抜に接している壁のない階段部分は、吹抜部分と一体として不算入とし、それ以外の階段部分は、原則算入すべきである。

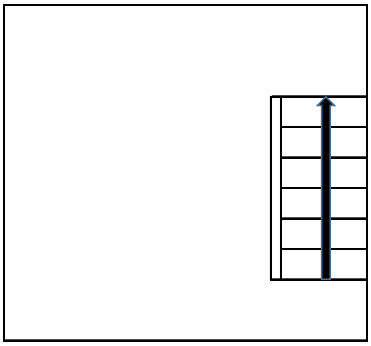
以上から、事例１から事例６までにおける階段部分の上階床面積への算入については、**以下のとおり取り扱うことが相当**である。

事例１　**算入**



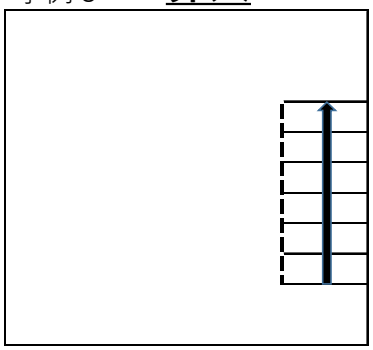
階段部分の両面が壁で囲まれている場合

事例２　**算入**



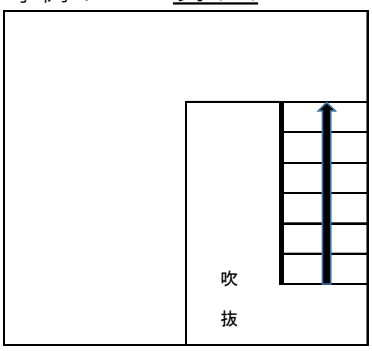
階段部分の片面が腰壁手すりである場合

事例３　**算入**



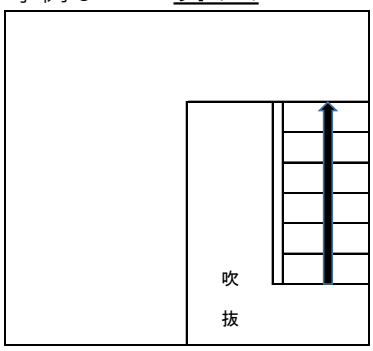
階段部分の片面が格子手すりである場合

事例４　**算入**



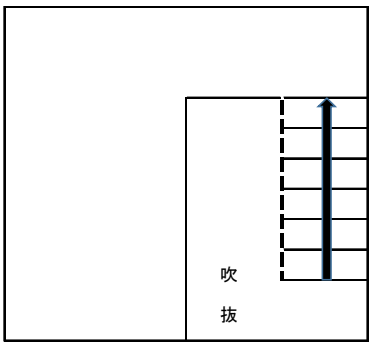
吹抜部分に設置された階段部分の両面が壁で囲まれている場合

事例５　**算入**



吹抜部分に設置された階段部分の片面が腰壁手すりである場合

事例６　**不算入**



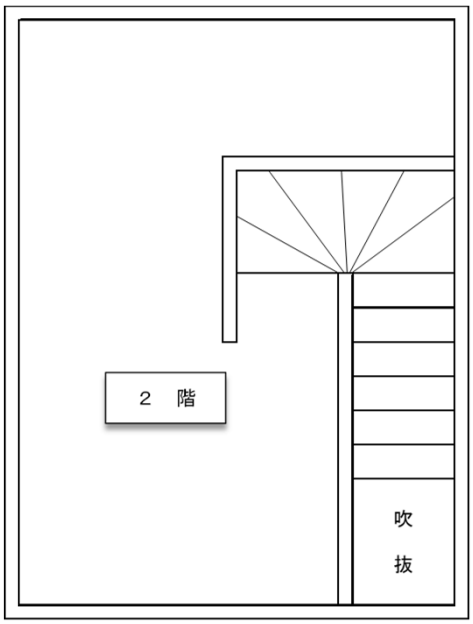
吹抜部分に設置された階段部分の片面が格子手すりである場合

【凡例】

周壁あり　腰壁手すりあり　格子手すりあり

※格子てすりとは、柵状のオープン手すりやスケルトン階段等であって、壁の用をなしていない手すりをいう。

区分建物の床面積について

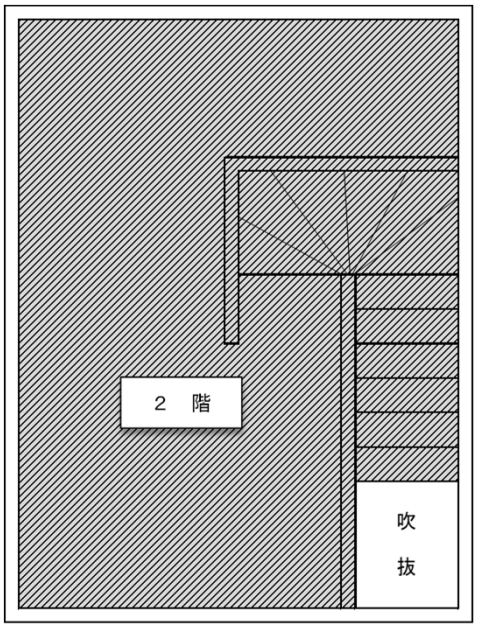


建物の床面積については、基本的には壁で囲まれた範囲を床面積として算入することを基本とし、吹抜の部分は例外的に床面積に算入しないこととされている。

この点を踏まえると、吹抜がない場合の床面積から、吹抜部分を差し引いた床面積を基本とすべきである。

以上から、１階と２階に区分する２階建の区分建物が上図のとおりである場合の、２階専有部分の床面積の算定方法については、**下図が相当**である。

図　**相当**



【凡例】

･･･専有部分床面積として算定する範囲

○　不動産登記令別表（第３条、第７条関係）

項	登記	申請情報	添付情報
表示に関する登記に共通する事項			
一	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の登記又は更正の登記	変更後又は更正後の表題部所有者の氏名若しくは名称又は住所	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錯誤若しくは遺漏があったことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）
二	表題部所有者についての更正の登記	当該登記をすることによって表題部所有者となる者の氏名又は名称及び住所並びに当該表題部所有者となる者が二人以上であるときは当該表題部所有者となる者ごとの持分	イ　当該表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報 ロ　当該表題部所有者となる者の住所を証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報） ハ　表題部所有者の承諾を証する当該表題部所有者が作成した情報又は当該表題部所有者に対抗することができる裁判があったことを証する情報
三	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	更正後の共有者ごとの持分	持分を更正することとなる他の共有者の承諾を証する当該他の共有者が作成した情報又は当該他の共有者に対抗することができる裁判があったことを証する情報

土地の表示に関する登記			
四	土地の表題登記		イ　土地所在図 ロ　地積測量図 ハ　表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報 ニ　表題部所有者となる者の住所を証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）
五	地目に関する変更の登記又は更正の登記	変更後又は更正後の地目	
六	地積に関する変更の登記又は更正の登記（十一の項の登記を除く。）	変更後又は更正後の地積	地積測量図
七	法第三十八条に規定する登記事項（地目及び地積を除く。）に関する更正の登記	更正後の当該登記事項	
八	分筆の登記	イ　分筆後の土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに当該土地の地目及び地積 ロ　地役権の登記がある承役地の分筆の登記を申請する場合において、地役権設定の範囲が分筆後の土地の一部であるときは、当該地役権設定の範囲	イ　分筆後の土地の地積測量図 ロ　地役権の登記がある承役地の分筆の登記を申請する場合において、地役権設定の範囲が分筆後の土地の一部であるときは、当該地役権設定の範囲を証する地役権者が作成した情報又は当該地役権者に対抗

			することができる裁判があったことを証する情報及び地役権図面
九	合筆の登記	イ　合筆後の土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに当該土地の地目及び地積 ロ　地役権の登記がある承役地の合筆の登記を申請する場合において、地役権設定の範囲が合筆後の土地の一部であるときは、当該地役権設定の範囲	地役権の登記がある承役地の合筆の登記を申請する場合において、地役権設定の範囲が合筆後の土地の一部であるときは、当該地役権設定の範囲を証する地役権者が作成した情報又は当該地役権者に対抗することができる裁判があったことを証する情報及び地役権図面
十	土地の滅失の登記（法第四十三条第五項の規定により河川管理者が嘱託するものに限る。）	法第四十三条第五項の規定により登記の嘱託をする旨	
十一	地積に関する変更の登記（法第四十三条第六項の規定により河川管理者が嘱託するものに限る。）	イ　法第四十三条第六項の規定により登記の嘱託をする旨 ロ　変更後の地積	地積測量図
建物の表示に関する登記			
十二	建物の表題登記（十三の項及び二十一の項の登記を除く。）	イ　建物又は附属建物について敷地権が存するときは、次に掲げる事項 （１）　敷地権の目的となる土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに当該土地の地番、地目及び地積 （２）　敷地権の種類及び割合	イ　建物図面 ロ　各階平面図 ハ　表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報 ニ　表題部所有者となる者の住所を証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成

		（３）　敷地権の登記原因及びその日付 ロ　法第四十七条第二項の規定による申請にあっては、被承継人の氏名又は名称及び一般承継の時における住所並びに申請人が被承継人の相続人その他の一般承継人である旨	した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報） ホ　建物又は附属建物が区分建物である場合において、当該区分建物が属する一棟の建物の敷地（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。）第二条第五項に規定する建物の敷地をいう。以下同じ。）について登記された所有権、地上権又は賃借権の登記名義人が当該区分建物の所有者であり、かつ、区分所有法第二十二条第一項ただし書（同条第三項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規約における別段の定めがあることその他の事由により当該所有権、地上権又は賃借権が当該区分建物の敷地権とならないときは、当該事由を証する情報 ヘ　建物又は附属建物について敷地権が存するときは、次に掲げる情報 （１）　敷地権の目的である土地が区分所有法第五条第一項の規定により建物の敷地となった土地であるときは、同項の規約を設定したことを証する情報 （２）　敷地権が区分所有法第二十二条第二項ただし書（同条第三項において準用する場合を含む。以下同じ。）の規約で定

			められている割合によるものであるときは、当該規約を設定したことを証する情報 （３）　敷地権の目的である土地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、当該土地の登記事項証明書 ト　法第四十七条第二項の規定による申請にあっては、相続その他の一般承継があったことを証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）
十三	合体による登記等（法第四十九条第一項後段の規定により併せて申請をする所有権の登記があるときは、これを含む。）	イ　合体後の建物について敷地権が存するときは、次に掲げる事項 （１）　敷地権の目的となる土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに当該土地の地番、地目及び地積 （２）　敷地権の種類及び割合 （３）　敷地権の登記原因及びその日付 ロ　合体前の建物に所有権の登記がある建物があるときは、当該所有権の登記がある建物の家屋番号並びに当該所有権の登記の申請の受付の年月日及び受付番号、順位事項並びに登記名義人の氏名又は名称 ハ　合体前の建物についてされた所有権の登記以外の所有権に関する登記又は先取特権、	イ　建物図面 ロ　各階平面図 ハ　表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報 ニ　表題部所有者となる者の住所を証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報） ホ　合体後の建物が区分建物である場合において、当該区分建物が属する一棟の建物の敷地について登記された所有権、地上権又は賃借権の登記名義人が当該区分建物の所有者であり、かつ、区分所有法第二十二条第一項ただし書の規約における別段の定めがあること

		質権若しくは抵当権に関する登記であって合体後の建物について存続することとなるもの（以下この項において「存続登記」という。）があるときは、次に掲げる事項 （１）　当該合体前の建物の家屋番号 （２）　存続登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号、順位事項並びに登記名義人の氏名又は名称 （３）　存続登記の目的となる権利 ニ　存続登記がある建物の所有権の登記名義人が次に掲げる者と同一の者であるときは、これらの者が同一の者でないものとみなした場合における持分（二以上の存続登記がある場合において、当該二以上の存続登記の登記の目的、申請の受付の年月日及び受付番号、登記原因及びその日付並びに登記名義人がいずれも同一であるときの当該二以上の存続登記の目的である所有権の登記名義人に係る持分を除く。） （１）　合体前の表題登記がない他の建物の所有者 （２）　合体前の表題登記がある他の建物（所有権の登記がある建物を除く。）の表題部所有者 （３）　合体前の所有権の登記がある他の建物の所有権の登	その他の事由により当該所有権、地上権又は賃借権が当該区分建物の敷地権とならないとき（合体前の二以上の建物がいずれも敷地権の登記がない区分建物であり、かつ、合体後の建物も敷地権の登記がない区分建物となるときを除く。）は、当該事由を証する情報 ヘ　合体後の建物について敷地権が存するとき（合体前の二以上の建物がいずれも敷地権付き区分建物であり、かつ、合体後の建物も敷地権付き区分建物となるとき（合体前の建物のすべての敷地権の割合を合算した敷地権の割合が合体後の建物の敷地権の割合となる場合に限る。）を除く。）は、次に掲げる情報 （１）　敷地権の目的である土地が区分所有法第五条第一項の規定により建物の敷地となった土地であるときは、同項の規約を設定したことを証する情報 （２）　敷地権が区分所有法第二十二条第二項ただし書の規約で定められている割合によるものであるときは、当該規約を設定したことを証する情報 （３）　敷地権の目的である土地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、当該土地の登記事項証明書 ト　合体後の建物の持分につ

		記名義人	いて存続登記と同一の登記をするときは、当該存続登記に係る権利の登記名義人が当該登記を承諾したことを証する当該登記名義人が作成した情報又は当該登記名義人に対抗することができる裁判があったことを証する情報 チ　トの存続登記に係る権利が抵当証券の発行されている抵当権であるときは、当該抵当証券の所持人若しくは裏書人が当該存続登記と同一の登記を承諾したことを証するこれらの者が作成した情報又はこれらの者に対抗することができる裁判があったことを証する情報及び当該抵当証券 リ　法第四十九条第一項後段の規定により併せて申請をする所有権の登記があるときは、登記名義人となる者の住所を証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報）
十四	法第五十一条第一項から第四項までの規定による建物の表題部の変更の登記又は法第五十三条第一項の規定による建物の表題	イ　変更後又は更正後の登記事項 ロ　当該変更の登記又は更正の登記が敷地権に関するものであるときは、変更前又は更正前における次に掲げる事項 （１）　敷地権の目的となる土地の所在する市、区、郡、町、	イ　建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番を変更し、又は更正するときは、変更後又は更正後の建物図面 ロ　床面積を変更し、又は更正するときは、次に掲げる事項 （１）　変更後又は更正後の建物図面及び各階平面図

	部の更正の登記（十五の項の登記を除く。）	村及び字並びに当該土地の地番、地目及び地積 （２）　敷地権の種類及び割合 （３）　敷地権の登記原因及びその日付	（２）　床面積が増加するときは、床面積が増加した部分について表題部所有者又は所有権の登記名義人が所有権を有することを証する情報 ハ　附属建物を新築したときは、変更後の建物図面及び各階平面図並びに附属建物について表題部所有者又は所有権の登記名義人が所有権を有することを証する情報 ニ　共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物について申請をするときは、当該建物の所有者を証する情報
十五	敷地権の発生若しくは消滅を原因とする建物の表題部の変更の登記又は敷地権の存在若しくは不存在を原因とする建物の表題部の更正の登記	イ　敷地権の目的となる土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに当該土地の地番、地目及び地積 ロ　敷地権の種類及び割合 ハ　敷地権の登記原因及びその日付	イ　区分所有法第五条第一項の規約を設定したことにより敷地権が生じたときは、当該規約を設定したことを証する情報 ロ　イの規約を廃止したことにより区分所有者の有する専有部分とその専有部分に係る敷地利用権とを分離して処分することができることとなったときは、当該規約を廃止したことを証する情報 ハ　区分所有法第二十二条第一項ただし書の規約における別段の定めがあることその他の事由により区分所有者の有する専有部分とその専有部分に係る敷地利用権とを分離して処分することができること

			となったときは、当該事由を証する情報 ニ　登記された権利であって敷地権でなかったものがハの規約の変更その他の事由により敷地権となったときは、当該事由を証する情報 ホ　イ及びニの場合には、次に掲げる情報 （１）　敷地権が区分所有法第二十二条第二項ただし書の規約で定められている割合によるものであるときは、当該規約を設定したことを証する情報 （２）　敷地権の目的である土地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、当該土地の登記事項証明書
十六	建物の分割の登記、建物の区分の登記又は建物の合併の登記	イ　分割後、区分後又は合併後の建物についての第三条第八号（ロを除く。）に掲げる事項 ロ　分割前、区分前若しくは合併前の建物又は当該分割後、区分後若しくは合併後の建物について敷地権が存するときは、当該敷地権についての次に掲げる事項 （１）　敷地権の目的となる土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに当該土地の地番、地目及び地積 （２）　敷地権の種類及び割合 （３）　敷地権の登記原因及びその日付	イ　当該分割後、区分後又は合併後の建物図面及び各階平面図 ロ　共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物について建物の分割の登記又は建物の区分の登記を申請するときは、当該建物の所有者を証する情報 ハ　建物の区分の登記を申請する場合において、区分後の建物について敷地権が存するときは、次に掲げる情報（区分建物である建物について建物の区分の登記を申請するときは、（１）及び（３）を除く。） （１）　敷地権の目的である土

			地が区分所有法第五条第一項の規定により建物の敷地となった土地であるときは、同項の規約を設定したことを証する情報 （２）　敷地権が区分所有法第二十二条第二項ただし書の規約で定められている割合によるものであるときは、当該規約を設定したことを証する情報 （３）　敷地権の目的である土地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、当該土地の登記事項証明書
十七	共用部分である旨の登記又は団地共用部分である旨の登記がある建物の滅失の登記		当該建物の所有者を証する情報
十八	共用部分である旨の登記	当該共用部分である建物が当該建物の属する一棟の建物以外の一棟の建物に属する建物の区分所有者の共用に供されるものであるときは、当該区分所有者が所有する建物の家屋番号	イ　共用部分である旨を定めた規約を設定したことを証する情報 ロ　所有権以外の権利に関する登記があるときは、当該権利に関する登記に係る権利の登記名義人（当該権利に関する登記が抵当権の登記である場合において、抵当証券が発行されているときは、当該抵当証券の所持人又は裏書人を含む。）の承諾を証する当該登記名義人が作成した情報又は当該登記名義人に対抗することができる裁判があったことを証する

			情報 ハ　ロの権利を目的とする第三者の権利に関する登記があるときは、当該第三者の承諾を証する当該第三者が作成した情報又は当該第三者に対抗することができる裁判があったことを証する情報 ニ　ロの権利に関する登記に係る権利が抵当証券の発行されている抵当権であるときは、当該抵当証券
十九	団地共用部分である旨の登記	イ　団地共用部分を共用すべき者の所有する建物が区分建物でないときは、当該建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番並びに当該建物の家屋番号 ロ　団地共用部分を共用すべき者の所有する建物が区分建物であるときは、次に掲げる事項 （１）　当該建物が属する一棟の建物の所在する市、区、郡、町、村、字及び土地の地番 （２）　当該一棟の建物の構造及び床面積又はその名称	イ　団地共用部分である旨を定めた規約を設定したことを証する情報 ロ　所有権以外の権利に関する登記があるときは、当該権利に関する登記に係る権利の登記名義人（当該権利に関する登記が抵当権の登記である場合において、抵当証券が発行されているときは、当該抵当証券の所持人又は裏書人を含む。）の承諾を証する当該登記名義人が作成した情報又は当該登記名義人に対抗することができる裁判があったことを証する情報 ハ　ロの権利を目的とする第三者の権利に関する登記があるときは、当該第三者の承諾を証する当該第三者が作成した情報又は当該第三者に対抗することができる裁判があったことを証する情報

			ニ　ロの権利に関する登記に係る権利が抵当証券の発行されている抵当権であるときは、当該抵当証券
二十	法第五十八条第五項に規定する変更の登記又は更正の登記	変更後又は更正後の登記事項	イ　変更又は錯誤若しくは遺漏があったことを証する情報 ロ　当該建物の所有者を証する情報
二十一	建物の表題登記（法第五十八条第六項又は第七項の規定により申請するものに限る。）	建物又は附属建物について敷地権が存するときは、次に掲げる事項 イ　敷地権の目的となる土地の所在する市、区、郡、町、村及び字並びに当該土地の地番、地目及び地積 ロ　敷地権の種類及び割合 ハ　敷地権の登記原因及びその日付	イ　共用部分である旨又は団地共用部分である旨を定めた規約を廃止したことを証する情報 ロ　表題部所有者となる者が所有権を有することを証する情報 ハ　表題部所有者となる者の住所を証する市町村長、登記官その他の公務員が職務上作成した情報（公務員が職務上作成した情報がない場合にあっては、これに代わるべき情報） ニ　建物又は附属建物が区分建物である場合において、当該区分建物が属する一棟の建物の敷地について登記された所有権、地上権又は賃借権の登記名義人が当該区分建物の所有者であり、かつ、区分所有法第二十二条第一項ただし書の規約における別段の定めがあることその他の事由により当該所有権、地上権又は賃借権が当該区分建物の敷地権とならないときは、当該事由を証する情報

			ホ　建物又は附属建物について敷地権が存するときは、次に掲げる情報 （１）　敷地権の目的である土地が区分所有法第五条第一項の規定により建物の敷地となった土地であるときは、同項の規約を設定したことを証する情報 （２）　敷地権が区分所有法第二十二条第二項ただし書の規約で定められている割合によるものであるときは、当該規約を設定したことを証する情報 （３）　敷地権の目的である土地が他の登記所の管轄区域内にあるときは、当該土地の登記事項証明書

※　記載例

土地所在図 地積測量図

地　　番	1 185-1　2 185-5
土地の所在	○○市○○町三丁目

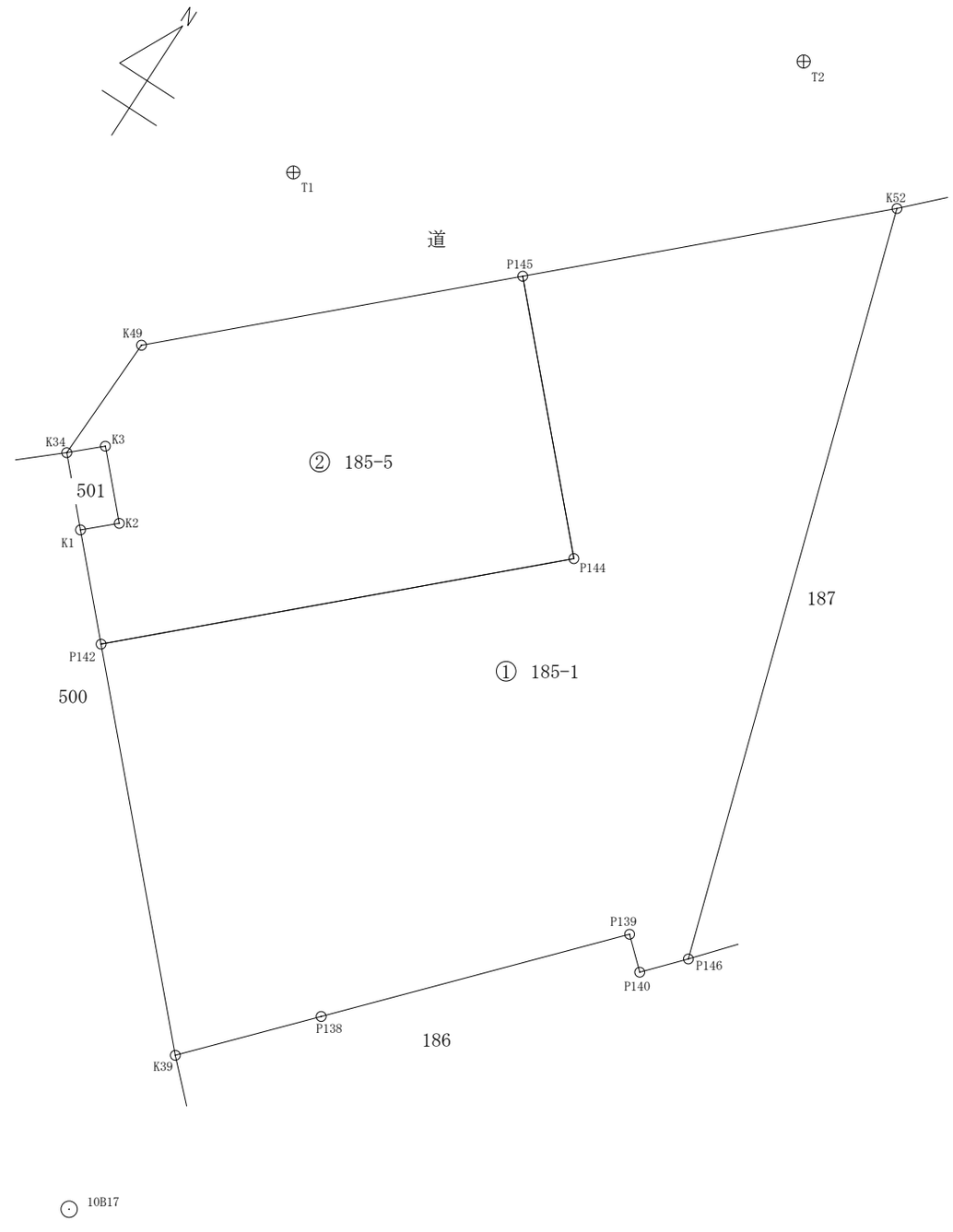
測量年月日	令和3年6月1日
座　標　系	X系

地　　番	1　185-1					
境　界　点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備　考
K52	-143,764.414	-22,244.157	14.578	コンクリート標	実測値	TS値
P145	-143,774.404	-22,254.774	11.001	プラスチック標	計算	TS値
P144	-143,782.416	-22,247.235	18.419	プラスチック標	実測値	TS値
P142	-143,795.038	-22,260.650	16.017	プラスチック標	計算	TS値
K39	-143,806.707	-22,249.677	5.784	コンクリート標	実測値	TS値
P138	-143,802.413	-22,245.801	12.238	プラスチック標	実測値	TS値
P139	-143,793.331	-22,237.597	1.504	プラスチック標	実測値	TS値
P140	-143,794.339	-22,236.480	1.932	プラスチック標	実測値	TS値
P146	-143,792.898	-22,235.192	29.861	プラスチック標	実測値	TS値
K52	-143,764.414	-22,244.157		コンクリート標	実測値	TS値
計　算　方　法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍　面　積	998.557211					
面　積　(㎡)	499.2786055					
地　　積	499.27　㎡					

地　　番	2　185-5					
境　界　点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備　考
P142	-143,795.038	-22,260.650	18.419	プラスチック標	計算	TS値
P144	-143,782.416	-22,247.235	11.001	プラスチック標	実測値	TS値
P145	-143,774.404	-22,254.774	14.853	プラスチック標	計算	TS値
K49	-143,784.583	-22,265.592	5.017	コンクリート標	実測値	TS値
K34	-143,789.598	-22,265.750	1.500	コンクリート標	実測値	TS値
K3	-143,788.583	-22,264.645	3.005	コンクリート標	実測値	TS値
K2	-143,790.774	-22,262.588	1.508	コンクリート標	実測値	TS値
K1	-143,791.795	-22,263.699	4.451	コンクリート標	実測値	TS値
P142	-143,795.038	-22,260.650		プラスチック標	計算	TS値
計　算　方　法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍　面　積	383.484478					
面　積　(㎡)	191.7422390					
地　　積	191.74　㎡					

地　　番	面　　積
①　185-1	499.2786055 ㎡
②　185-5	191.7422390 ㎡
総　合　計　面　積	691.0208445 ㎡

測　量　の　基　準			既　知　点　の　名　称　及　び　座　標　値				
測地系	既知点	座標変換	点　名	X座標	Y座標	標　識	備　考
世界	公共基準点	無	10B16	-143,736.910	-22,321.746	金属標	
世界	公共基準点	無	10B17	-143,813.874	-22,249.879	金属標	
世界	登記基準点	無	T1	-143,775.856	-22,264.317	簡易	TS値
世界	登記基準点	無	T2	-143,761.636	-22,250.229	簡易	TS値



作成者	乙野二郎　(令和　3　年　6　月　1日作成)	縮尺	1

申請人	甲野一郎	縮尺	1 / 250

※　記載例

地　番	185番1・185番5
土地の所在	○○市○○町三丁目

地　積　測　量　図

面　積　計　算

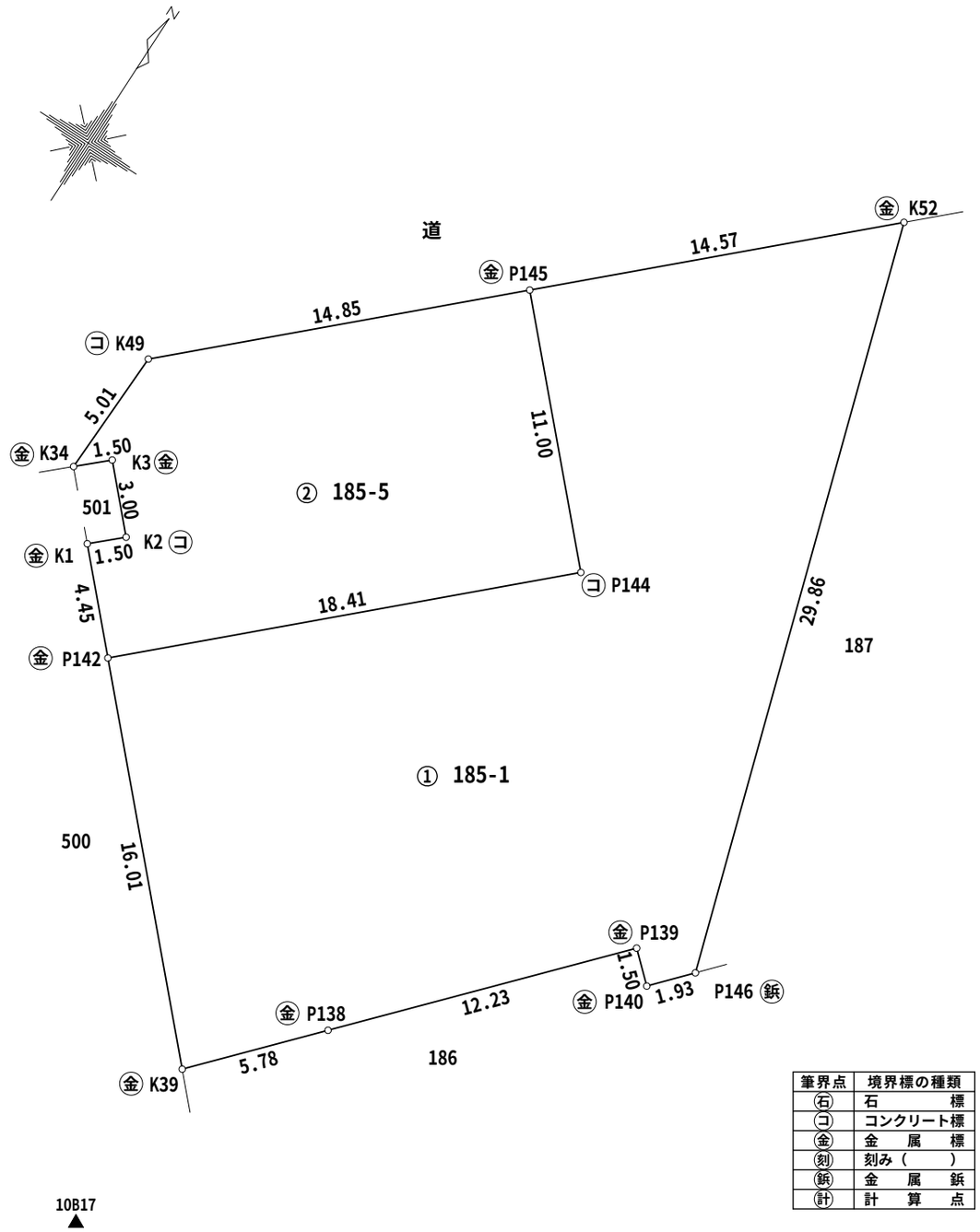
地　番	① 185-1				
測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距　離
K52	-143764.414	-22244.157	18.494	-411383.439558	14.57
P145	-143774.404	-22254.774	-18.002	400630.441548	11.00
P144	-143782.416	-22247.235	-20.634	459049.446990	18.41
P142	-143795.038	-22260.650	-24.291	540733.449150	16.01
K39	-143806.707	-22249.677	-7.375	164091.367875	5.78
P138	-143802.413	-22245.801	13.376	-297559.834176	12.23
P139	-143793.331	-22237.597	8.074	-179546.358178	1.50
P140	-143794.339	-22236.480	0.433	-9628.395840	1.93
P146	-143792.898	-22235.192	29.925	-665388.120600	29.86
			倍　面　積	998.557211	
			面　積	499.2786055	
			地　積	499.27 ㎡	

地　番	② 185-5				
測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距　離
P142	-143795.038	-22260.650	9.379	-208782.636350	18.41
P144	-143782.416	-22247.235	20.634	-459049.446990	11.00
P145	-143774.404	-22254.774	-2.167	48226.095258	14.85
K49	-143784.583	-22265.592	-15.194	338303.404848	5.01
K34	-143789.598	-22265.750	-4.000	89063.000000	1.50
K3	-143788.583	-22264.645	-1.176	26183.222520	3.00
K2	-143790.774	-22262.588	-3.212	71507.432656	1.50
K1	-143791.795	-22263.699	-4.264	94932.412536	4.45
			倍　面　積	383.484478	
			面　積	191.7422390	
			地　積	191.74 ㎡	

総合計面積	691.0208445 ㎡

測 地 系	世界測地系(測地成果2011)
座 標 系	IX 系
測量年月日	△△○○年○月○○日

基本三角点等の名称		X座標	Y座標	備　考
10B16	街区多角点	-143736.910	-22321.746	金属標
10B17	街区多角点	-143813.874	-22249.879	金属標



筆界点	境界標の種類
㊢	石　　標
㊂	コンクリート標
㊎	金　属　標
㊅	刻み（　　）
㊍	金　属　鋲
㊐	計　算　点

作成者	○○市○○町一丁目1番地 土地家屋調査士 ○○○号　乙野二郎 （△△○年 ○月 ○○日作成）	申請人	甲　野　一　郎	縮尺	1／250

※　記載例

【別紙14-3任意座標（TIF）（第68条）】

地　積　測　量　図

地　番	185番1・185番5
土地の所在	○○市○○町三丁目

面　積　計　算

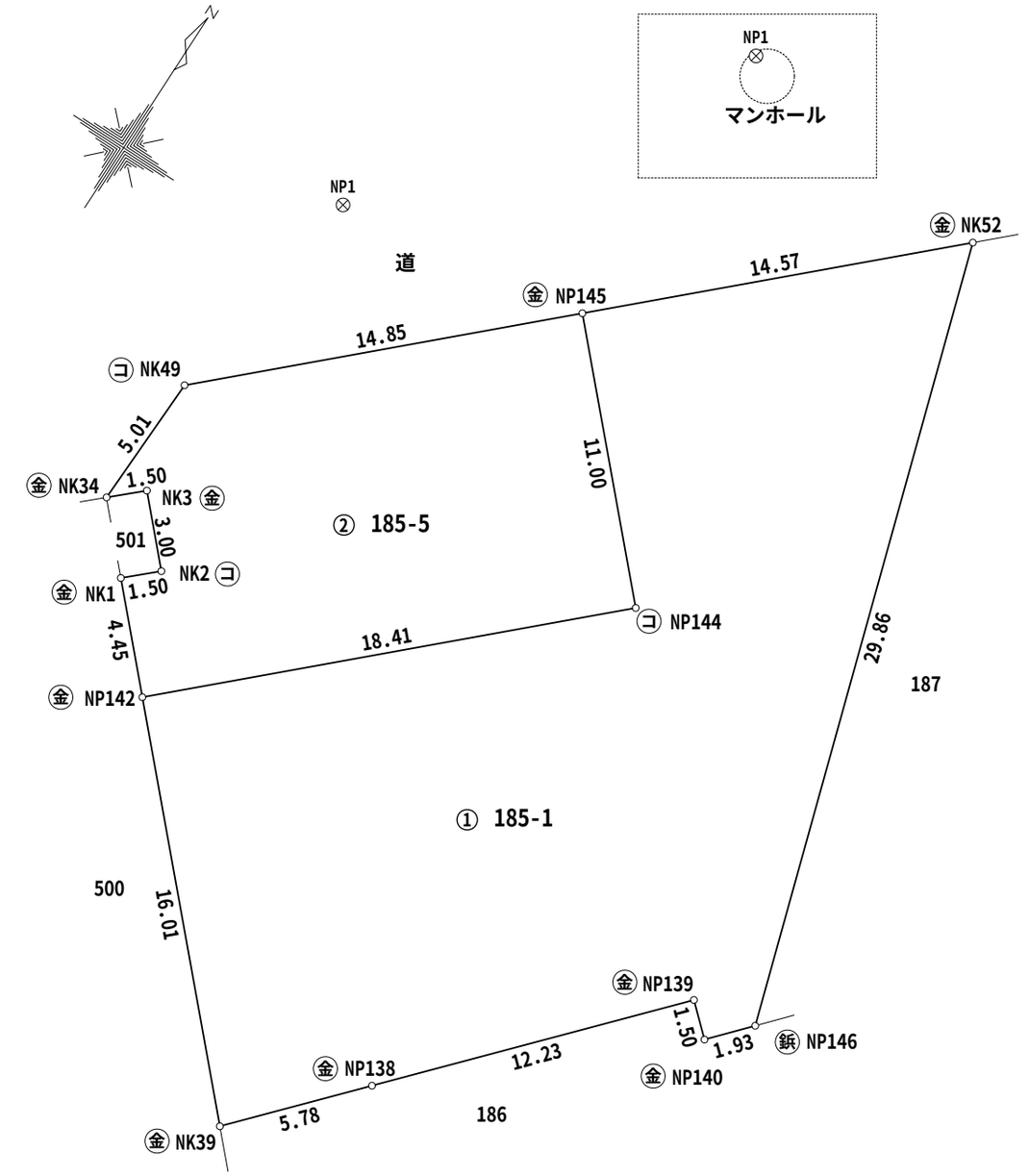
地　番	① 185-1				
測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距　離
NK52	-764.414	-244.157	18.494	-4515.439558	14.57
NP145	-774.404	-254.774	-18.002	4586.441548	11.00
NP144	-782.416	-247.235	-20.634	5101.446990	18.41
NP142	-795.038	-260.650	-24.291	6331.449150	16.01
NK39	-806.707	-249.677	-7.375	1841.367875	5.78
NP138	-802.413	-245.801	13.376	-3287.834176	12.23
NP139	-793.331	-237.597	8.074	-1918.358178	1.50
NP140	-794.339	-236.480	0.433	-102.395840	1.93
NP146	-792.898	-235.192	29.925	-7038.120600	29.86
			倍　面　積	998.557211	
			面　積	499.2786055	
			地　積	499.27 ㎡	

地　番	② 185-5				
測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距　離
NP142	-795.038	-260.650	9.379	-2444.636350	18.41
NP144	-782.416	-247.235	20.634	-5101.446990	11.00
NP145	-774.404	-254.774	-2.167	552.095258	14.85
NK49	-784.583	-265.592	-15.194	4035.404848	5.01
NK34	-789.598	-265.750	-4.000	1063.000000	1.50
NK3	-788.583	-264.645	-1.176	311.222520	3.00
NK2	-790.774	-262.588	-3.212	843.432656	1.50
NK1	-791.795	-263.699	-4.264	1124.412536	4.45
			倍　面　積	383.484478	
			面　積	191.7422390	
			地　積	191.74 ㎡	

総合計面積	691.0208445 ㎡

測量年月日	△△○年　○月　○○日

恒久的地物の名称	X座標	Y座標	備　考
NT2	-813.874	-249.879	金属鋲（側溝）
NT3	-790.264	-271.831	金属鋲（集水枡）
NP1	-775.856	-264.317	マンホール刻印



筆界点	境界標の種類
㊁	石　　標
㊂	コンクリート標
㊄	金　属　標
㊅	刻み（　　）
㊆	金　属　鋲
㊇	計　算　点

作成者	○○市○○町一丁目1番地 土地家屋調査士 ○○○号　乙野二郎 （△△○年　○月　○○日作成）	申請人	甲　野　一　郎	縮尺	1／250

※　記載例

【別紙14−4残地求積（TIF）（第68条）】

地　　番	185番1・185番5	地　積　測　量　図
土地の所在	○○市○○町三丁目	

面　積　計　算

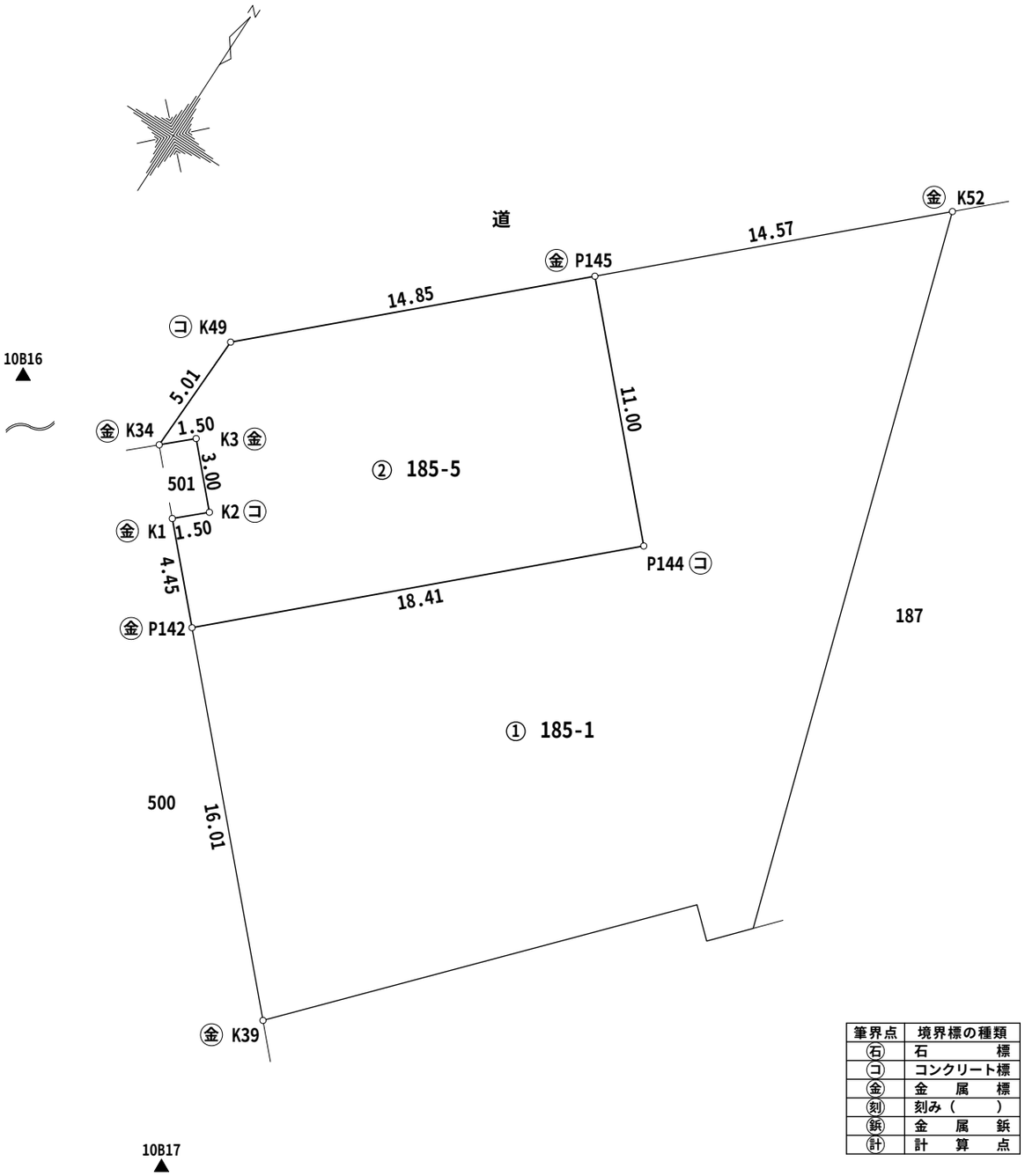
地　番	② 185-5				
測点	Xn	Yn	ΔX	ΔX×Yn	距　離
P142	-143795.038	-22260.650	9.379	-208782.636350	18.41
P144	-143782.416	-22247.235	20.634	-459049.446990	11.00
P145	-143774.404	-22254.774	-2.167	48226.095258	14.85
K49	-143784.583	-22265.592	-15.194	338303.404848	5.01
K34	-143789.598	-22265.750	-4.000	89063.000000	1.50
K3	-143788.583	-22264.645	-1.176	26183.222520	3.00
K2	-143790.774	-22262.588	-3.212	71507.432656	1.50
K1	-143791.795	-22263.699	-4.264	94932.412536	4.45
			倍　面　積	383.484478	
			面　積	191.7422390	
			地　積	191.74 ㎡	

地　　番	①185-1
公　　簿	600.05
合　　計	191.7422390
残　　地	408.3077610
地　　積	408.30 ㎡

残地部分の筆界点名称	X座標	Y座標	備　考
K39	-143806.707	-22249.677	金属標
K52	-143764.414	-22244.157	金属標

測 地 系	世界測地系(測地成果2011)
座 標 系	IX 系
測量年月日	△△○○年○月○○日

基本三角点等の名称		X座標	Y座標	備　考
10B16	街区多角点	-143736.910	-22321.746	金属標
10B17	街区多角点	-143813.874	-22249.879	金属標



筆界点	境界標の種類
㊢	石　　標
㊣	コンクリート標
㊎	金　属　標
㊍	刻み（　）
㊌	金　属　鋲
㊐	計　算　点

作成者	○○市○○町一丁目1番地 土地家屋調査士 ○○○号　乙野二郎 （△△○年 ○月 ○○日作成）	申請人	甲　野　一　郎	縮尺	1／250

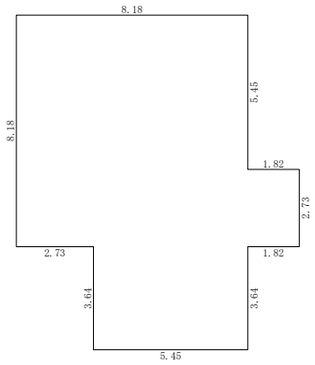
※ **記載例**

建 物 図 面
各 階 平 面 図

家屋番号	83番7
建物の所在	○○市○○町○丁目83番地7

主である建物

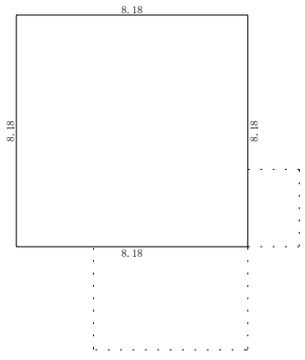
1階



求積表

5.45 ×	3.64	＝	19.8380
8.18 ×	8.18	＝	66.9124
1.82 ×	2.73	＝	4.9686
	合計		91.7190
	床面積		91.71 ㎡

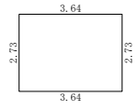
2階



求積表

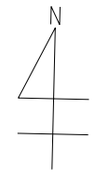
8.18 ×	8.18	＝	66.9124
	合計		66.9124
	床面積		66.91 ㎡

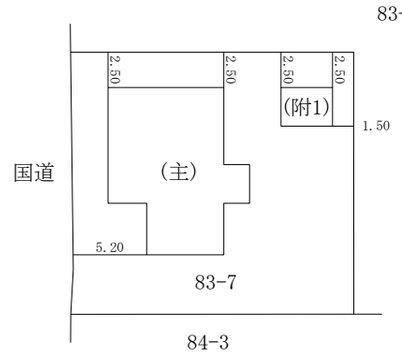
附属建物符号1



求積表

3.64 ×	2.73	＝	9.9372
	合計		9.9372
	床面積		9.93 ㎡





作成者	調査士太郎 （令和 3 年 6 月 1 日作成）	縮尺	1/250	申請人	土地次郎	縮尺	1/500

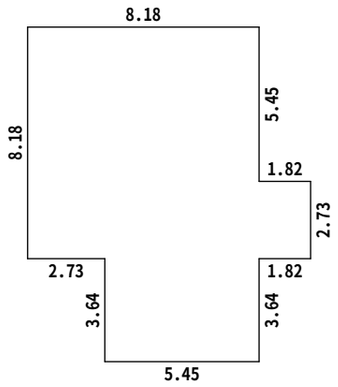
※ **記載例**

各　階　平　面　図

家屋番号	83番7
建物の所在	○○市○○町○丁目83番地7

建　物　図　面

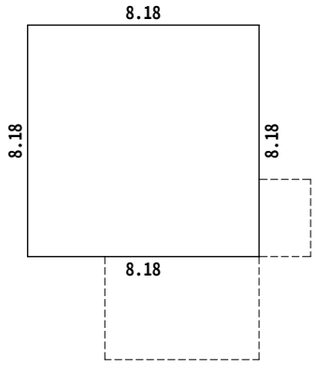
主である建物１階



求　積　表

8.18	×	8.18	=	66.9124
1.82	×	2.73	=	4.9686
5.45	×	3.64	=	19.8380
		合　計		91.719000
		床　面　積		91.71㎡

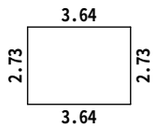
主である建物２階



求　積　表

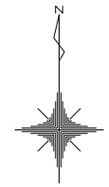
8.18	×	8.18	=	66.9124
		床　面　積		66.91㎡

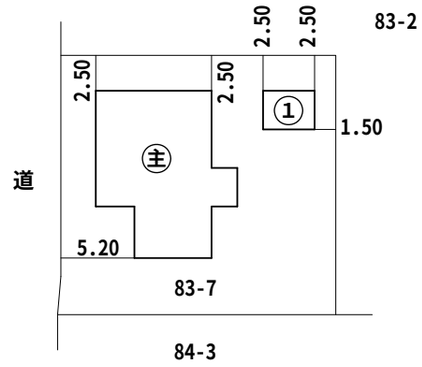
附属建物（符号１）



求　積　表

3.64	×	2.73	=	9.9372
		床　面　積		9.93㎡





作成者	○○市○○町一丁目１番地 土地家屋調査士 ○○○○号　乙野二郎 （令和 3年 6月 1日　作成）	縮尺	1／250
申請人	土　地　次　郎	縮尺	1／500

登記年月日: ○○ ○年○月 ○日

【別紙16（第70条）】

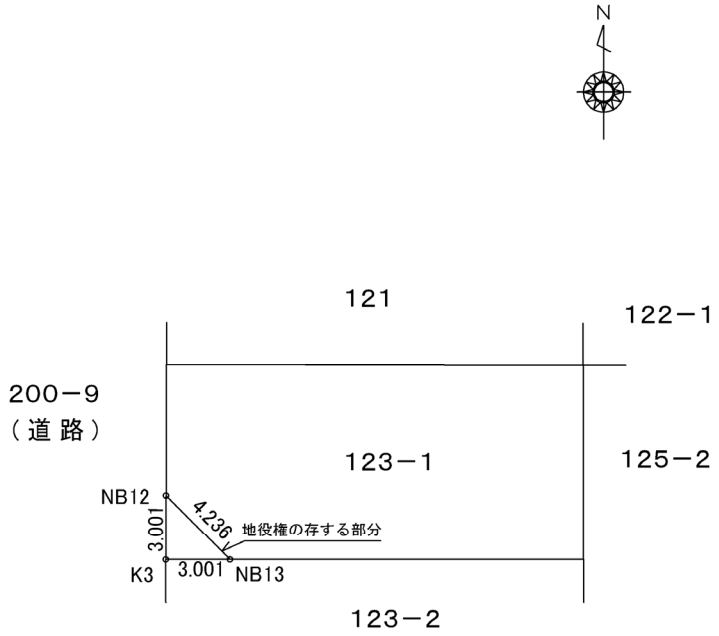
※ **記載例**

地役権図面

承役地の地番	１２３番１
承役地の所在	Ａ市Ｂ町一丁目

座標求積表

地　番	地役権の存する部分			
ＮＯ	Ｘｎ	Ｙｎ	Ｙｎ+1－Ｙｎ-1	Ｘｎ・（Ｙｎ+1－Ｙｎ-1）
NB12	-30080.660	18062.226	-3.001	90272.060660
K3	-30083.661	18062.212	2.987	-89859.895407
NB13	-30083.664	18065.213	0.014	-421.171296
			合　計	-9.006043
			合　計　面　積	4.5030215
			地　積	4.50　㎡



（単位はメートル）

地役権者	丁野四郎　㊞	○○年○○月○○日作成	申請人	甲野一郎	縮尺　1/250

※電磁的記録により地役権図面を作成する場合は、作成者による電子署名を行う

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

○○ ○年○月○日　○○法務局△△支局

登記官

法務三郎

印

申請番号：01-2

【別紙17-1（第73条）】

（様式第9号）

不動産登記規則第93条ただし書

不　動　産　調　査　報　告　書

土地

以下のとおり調査をしたので、その結果を報告します。

○○○○年○月○日

報告書No.

○○土地家屋調査士会所属
登録No.

土地家屋調査士　○○　○○　　電子署名又は職印

電話番号

01　登記の目的

申請番号	事件名	
	□表題　□分筆　□合筆　□所在　□地目　□地積　□地図訂正 □地積測量図訂正　□土地所在図訂正　□その他（　　）	□変更 □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 ㎡	第三者の権利の有無	利用状況	地積測量図の有無
					□有 □無		□有 □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 （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	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		□　土地登記記録
		□　土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿
		□　建物登記記録
		□　建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿
		□　地図
		□　地図に準ずる図面
		□　閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面
		□　地積測量図・土地所在図
		□　筆界特定関係資料等
		□　旧土地台帳
		□　旧土地台帳附属地図（和紙公図）
		□　基準点成果
		□　その他
		□　その他

（様式第9号）

官公署等資料		□ 台帳申告書写し
		□ 地籍図等
		□ 国土調査等関係資料
		□ 道路台帳
		□ 道路台帳附属地図
		□ 道路境界確定図等
		□ 法定外公共物確定協議書等
		□ 公共用地払下げ図面等
		□ 河川法の適用河川境界承認図等
		□ 換地確定図
		□ 戦災復興区画整理図
		□ 空中写真
		□ 農業委員会の許可書等
		□ 基準点成果
		□ その他
		□ その他
その他の事実等		□ 地形地物：段差・石垣・のり地・崖・沢・道路・水路・尾根・谷・その他
		□ 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
		□ 筆界確認書，立会証明書等
		□ 売渡図面
		□ 承諾書
		□ 証言（証言者　　）
		□ その他
		□ その他
原本確認結果		

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

07　現地の状況　　□別紙のとおり

点名	境界標		確認の状況
		□新設 □既存 □復元 □入替え	

	撮影年月日 備　　考		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	□市街地地域（甲２まで）　□村落・農耕地域（乙１まで）　□山林・原野地域（乙３まで）
地図等の精度区分	□甲１　□甲２　□甲３　□乙１　□乙２　□乙３　□なし

（様式第9号）

09　筆界位置の計測

基　準　点　測　量　等

測地系	□世界測地系　□変換パラメータ（　　）　□任意座標（　　）		
使用機器	□TS　□GNSS　□その他（　　）		
観測方法	□放射　□結合　□閉合　□交会　□単回　□対回　□平均　□その他（　　）		
	□スタティック　□短縮スタティック　□RTK　□ネットワーク型RTK　□その他（　　）		
観測日	～		
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

	撮影年月日 備　　考		撮影年月日 備　　考

基本三角点等に基づく測量ができない理由	

一　筆　地　測　量

使用機器	□TS　□GNSS　□その他（　　）					
観測日	～					
求積・誤差の許容限度の検証	地　番	登記地積 ㎡	実測面積 ㎡	較　差 ㎡	公　差	地積更正の要否
						□要　□否

10　補足・特記事項

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

（様式第9号）

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	

調査図番号（　　）	タイトル	

【別紙17-2（第73条）】

（様式第10-1号）

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。

〇〇〇〇年〇月〇日

報告書No.

〇〇土地家屋調査士会所属
登録No.

土地家屋調査士　〇〇　〇〇　　電子署名又は職印

電話番号

01　登記の目的

申請番号	事件名	
	□表題 □滅失 □表題部（所在・種類・構造・床面積・附属建物） □分割 □合併 □合体 □建物図面訂正 □各階平面図訂正 □その他（　　）	□変更 □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 ㎡	第三者の権利の有無	敷地の利用権限
							□有 □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	□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）	

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		□　土地登記記録
		□　土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿
		□　建物登記記録
		□　建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿
		□　地図
		□　地図に準ずる図面
		□　閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面
		□　地積測量図・土地所在図
		□　建物図面・各階平面図
		□　旧土地台帳
		□　旧土地台帳附属地図（和紙公図）
		□　その他
		□　その他
官公署等資料		□　建築確認済証
		□　建築計画概要書
		□　検査済証
		□　固定資産課税台帳登録事項証明書
		□　固定資産税納付証明書
		□　家屋滅失証明書
		□　その他
		□　その他

その他の事実等		□ 工事完了引渡証明書等
		□ 建築請負契約書
		□ 領収書
		□ 敷地所有者の証明書
		□ 売買契約書贈与契約書
		□ 相続証明書
		□ 持分確認書
		□ 下請工事
		□ 付帯工事
		□ 取壊証明書
		□ その他
		□ その他
		□ 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

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	□有　□無	
既登記建物	□有　□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		
滅失建物の特定	調査結果	報告事項
所在地番変更	□有　□無	
増築・一部取壊し	□有　□無	
曳行移転	□有　□無	
種類・構造変更	□有　□無	
注意点・問題点等		
調査期間		

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	□有	
	外気分断性	□有	
	用途性・人貨滞留性	□有	
	取引性	□有	
	建物の完成度	□完成　□工事途中	
	注意点・問題点等		

（様式第10-1号）

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		□有　□無	床面積　□不算入
	出窓		□有　□無	床面積　□算入　□不算入　　高さ1.5m　□以上　□未満 床面位置　□同一面　□非同一面
	階段室		□有　□無	床面積　□算入　□不算入
	ピロティ		□有　□無	床面積　□算入　□不算入　　外気分断性　□有　□無
	ベランダ等		□有　□無	床面積　□算入　□不算入　　外気分断性　□有　□無
	特殊階	ロフト	□有　□無	床面積　□不算入　（高さ1.5m未満）
		小屋裏	□有　□無	床面積　□不算入　（高さ1.5m未満）
		床下収納	□有　□無	床面積　□不算入　（高さ1.5m未満）
		その他(　　)	□有　□無	床面積　□不算入　（高さ1.5m未満）
	その他(　　)		□有　□無	床面積　□算入　□不算入 (　　)
撮影年月日 備　　考				撮影年月日 備　　考
調査箇所(　　)写真				調査箇所(　　)写真

08　補足・特記事項

（様式第10-1号）

09　調査図（現地案内図等）	口別紙のとおり

調査図番号（　　）	タイトル	

調査図番号（　　）	タイトル	

【別紙17-3（第73条）】

（様式第10-2号）

不動産登記規則第93条ただし書　**不　動　産　調　査　報　告　書**　**区分建物**

以下のとおり調査をしたので、その結果を報告します。

〇〇〇〇年〇月〇日

報告書No.

〇〇土地家屋調査士会所属
登録No.

土地家屋調査士　〇〇　〇〇　　電子署名又は職印

電話番号

01　登記の目的

事件名	
□一棟　□専有部分　□表題　□滅失 □所在　□種類　□構造　□床面積　□附属建物　□新築　□取壊 □区分　□分割　□合併　□合体　□建物図面訂正　□各階平面図訂正 □その他（　　）	□変更 □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		□マンション　□縦割　□横割　□その他（　　）
所在		
建物の名称		
構造	構成材料	
	屋根の種類	
床面積		
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		□有　□無
規約敷地・法定敷地の別		□規約敷地　□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	□単有 □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		□有　　□無

専有部分 □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	

（様式第10-2号）

原因及びその日付	
敷地権の目的である土地の符号	
敷地権の種類	□所有権　□賃借権　□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	□有　□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	□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）	

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		□　土地登記記録
		□　土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿
		□　建物登記記録
		□　建物閉鎖登記記録・閉鎖登記簿
		□　地図
		□　地図に準ずる図面
		□　閉鎖地図及び閉鎖地図に準ずる図面
		□　地積測量図・土地所在図
		□　建物図面・各階平面図
		□　旧土地台帳
		□　旧土地台帳附属地図（和紙公図）
		□　その他
		□　その他
官公署等資料		□　建築確認済証
		□　建築計画概要書
		□　検査済証
		□　固定資産課税台帳登録事項証明書
		□　固定資産税納付証明書
		□　家屋滅失証明書
		□　公正証書
		□　その他

その他の事実等		□ 工事完了引渡証明書等
		□ 建築請負契約書
		□ 領収書
		□ 敷地所有者の証明書
		□ 売買契約書贈与契約書
		□ 相続証明書
		□ 持分確認書
		□ 下請工事
		□ 付帯工事
		□ 取壊証明書
		□ その他
		□ その他
		□ その他
原本確認結果		

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	□有　□無	
既登記建物	□有　□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	□有　□無	
増築・一部取壊し	□有　□無	
曳行移転	□有　□無	
種類・構造変更	□有　□無	
注意点・問題点等		
調査期間		

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	□有	
	外気分断性	□有	
	用途性・人貨滞留性	□有	
	取引性	□有	
	建物の完成度	□完成　□工事途中	
	注意点・問題点等		
構造	構成材料		
	屋根の種類		
	階数		

（様式第10-2号）

床面積の算定	吹抜		□有　□無	床面積　□不算入
	出窓		□有　□無	床面積　□算入　□不算入　　高さ1.5m　□以上　□未満 床面位置　□同一面　□非同一面
	階段室		□有　□無	床面積　□算入　□不算入
	ピロティ		□有　□無	床面積　□算入　□不算入　外気分断性　□有　□無
	ベランダ等		□有　□無	床面積　□算入　□不算入　外気分断性　□有　□無
	特殊階	ロフト	□有　□無	床面積　□不算入　（ 高さ1.5m未満）
		小屋裏	□有　□無	床面積　□不算入　（ 高さ1.5m未満）
		床下収納	□有　□無	床面積　□不算入　（ 高さ1.5m未満）
		その他（　　）	□有　□無	床面積　□不算入　（ 高さ1.5m未満）
	その他（　　）		□有　□無	床面積　□算入　□不算入 （　　）

撮影年月日 備　　考	撮影年月日 備　　考
調査箇所（　　）写真	調査箇所（　　）写真

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		□完成　□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		□有　□無	床面積　□不算入
	出窓		□有　□無	床面積　□算入　□不算入　　高さ1.5m　□以上　□未満 床面位置　□同一面　□非同一面
	階段室		□有　□無	床面積　□算入　□不算入
	ピロティ		□有　□無	床面積　□算入　□不算入　外気分断性　□有　□無
	ベランダ等		□有　□無	床面積　□算入　□不算入　外気分断性　□有　□無
	特殊階	ロフト	□有　□無	床面積　□不算入　（ 高さ1.5m未満）
		小屋裏	□有　□無	床面積　□不算入　（ 高さ1.5m未満）
		床下収納	□有　□無	床面積　□不算入　（ 高さ1.5m未満）
		その他（　　）	□有　□無	床面積　□不算入　（ 高さ1.5m未満）
	その他（　　）		□有　□無	床面積　□算入　□不算入 （　　）

撮影年月日 備　　考	撮影年月日 備　　考
調査箇所（　　）写真	調査箇所（　　）写真

08　補足・特記事項

（様式第10-2号）

09　調査図（現地案内図等）　　□別紙のとおり

調査図番号（　　）	タイトル	

調査図番号（　　）	タイトル	

【別紙18（第74条）】

本人確認情報記載項目モデル（作成の留意点）

本人確認情報

〇〇 法務局　御中

※　提出先の法務局、支局、出張所を記載する。

年〇月〇日

※　作成日を記入。面談の日又は面談の後に作成することもあり得るので、ここの日付は必ずしも面談日でなくともよい。

当職は（土地家屋調査士法人〇〇〇の代表者である私は）、本件登記申請の資格者代理人として、以下のとおり、申請人が申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために必要な情報を提供する。

※　土地家屋調査士（土地家屋調査士法人である場合は、当該法人を代表する者）が、不動産登記法第 23 条第 4 項第 1 号の規定による「本人確認情報」を提供する旨を明示する。

〇 県〇 市〇 町〇丁目〇番〇号

※　個人の場合　　**土地家屋調査士　〇　〇　〇　　職印**

（登録番号〇〇土地家屋調査士会第〇〇号）

〇 県〇 市〇 町〇丁目〇番〇号

※　法人の場合　　**土地家屋調査士法人　〇〇〇**

社員　　〇　〇　〇　法務局届出印

（登録番号〇〇－〇〇〇〇－〇〇－〇〇〇〇）

※　土地家屋調査士の事務所・土地家屋調査士資格・氏名・登録番号を記載する。

※　書面申請の場合は、職印を押印する。土地家屋調査士法人の場合は、代表社員の法務局届出印を押印する（土地家屋調査士法人で本人確認情報を作成することができるのは、当該申請において当該法人を代表する者に限られる。不動産登記規則第 72 条第 1 項第 1 号参照。）

※　オンライン申請の場合は、電子文書（ＰＤＦファイル等）にして、日調連認証局及び連合会が提供する情報に基づき発行される電子証明書により電子署名をする。

土地家屋調査士法人の場合は電子認証登記所発行の代表社員の電子署名をす

る（注：電子署名をすると、以後の記入は改ざんと扱われるので、すべての記入が完了した後に行う。）

＊「*不動産登記規則第 72 条第 3 項　資格者代理人が本人確認情報を提供するときは、資格者代理人が登記の申請の代理を業とすることができる者であることを証する情報を併せて提供しなければならない。*」

※　書面申請の場合は、土地家屋調査士会が発行した職印証明書を添付する（なお、この職印証明書は原本還付の請求ができる。有効期間は 3 か月となる。）。

※　土地家屋調査士法人の場合は、登記所が発行した代表社員の印鑑証明書を添付する。

※　オンライン申請の場合は、土地家屋調査士会連合会認証局及び連合会が提供する情報に基づき発行される電子証明書がこれにあたる。

※　土地家屋調査士法人の場合は、電子認証登記所が発行した代表社員の電子証明書となる。

※　上記以外の土地家屋調査士個人の印鑑証明書や、民間の電子証明書、公的個人認証サービスの電子証明書では、土地家屋調査士資格の証明にはならないので利用できないことに注意。

1　登記の目的

※　登記の目的を記載する。

2　不動産の表示　〇市〇町〇番の土地（不動産番号〇〇〇〇）

※　不動産所在事項と不動産番号がある場合にはいずれも記入。不動産所在事項とは、土地は、所在・地番、建物は、所在・家屋番号（規則第 1 条第 9 号参照）であり、それを記載し登記申請人の不動産を特定する。

3　登記済証又は登記識別情報を提供することができない理由

※　資格者による本人確認情報は、登記済証又は登記識別情報を提供できない正当な理由がある場合（不動産登記法第 22 条ただし書）に提出するものであるので、登記済証又は登記識別情報を提供できない理由を申請情報の内容とする必要がある（不動産登記令第 3 条第 12 号）。

また、本人確認情報にも、これを明らかにする趣旨で再度正当な理由を記載する。

☐ 登記済証の場合

☐ 紛失　　☐ 毀損　　☐ 不交付　　☐ その他（　　）

※　新法施行後に権利取得した者については、登記済証のない場合として不交付の場合があるので注意を要する。その他としては、共有不動産で登記済証を他の共有者が所持しており、借用することができない場合等が考えられる。

☐ 登記識別情報の場合

☐ 不通知　　☐ 失効　　☐ 失念

☐ ＊ 登記済証しかないがオンライン申請をするため

☐ その他（　　）

＊　新法施行前又は施行後の経過措置期間に登記済証の交付を受けた後、オンライン指定された登記所でオンライン申請を行う場合には、登記識別情報を提供することができない場合の正当な理由として認められる。

4　申請人の特定

☐ 個人の場合

登記名義人

住　　所

氏　　名

生年月日　　〇〇　〇〇年〇〇月〇〇日生

※　個人の場合には、住所・氏名・生年月日を記入。人の性別の記入は規則上要求されていないので不要（最近では、印鑑証明書等にも性別を記載していない地方自治体があり、記入しない方向である。）。

上記法定代理人

住　　所

資　　格

氏　　名

生年月日　　〇〇　〇〇年〇〇月〇〇日生

※　法定代理人がいる場合には、その住所・資格・氏名・生年月日を記載する。資格とは、例えば、親権者、後見人等をいう。

なお、法人による成年後見等の場合には、本欄が法人の表示となる事例が考えられる。その場合、下記の例を参考に記載することになる。

資格確認の資料の名称・内容

※　法定代理人としての資格を確認した資料（戸籍謄本、後見人選任の審判書謄本、後見登記事項証明書等）の名称と内容を記載する。

☐ 法人の場合

登記申請人

本店（事務所）

商　号（名称）

住　　所
資　　格
氏　　名
　　生年月日　　〇〇　〇〇年〇〇月〇〇日生

※　法人の場合には、その本店（主たる事務所）・商号･（名称）及び代表者の住所・資格・氏名及び生年月日を記載する。

上記代表者に代わるべき者

住　　所
職　　名
氏　　名
　　生年月日　　〇〇　〇〇年〇〇月〇〇日生

※　法人の場合には、代表者又はこれに代わるべき者と面談することとなるので、代表者に代わるべき者に面談した場合には、その者の住所・職名・氏名及び生年月日を記載する。職名とは、例えば、取締役業務部長、支店長、総務部長、営業所長、担当課長等の社内での業務分掌の肩書き等をいう。

権限確認の資料の名称・内容

※　上記の場合、組織上の規定等により法人の代表者から本件不動産取扱について権限があることを証する書類等（例えば、業務分掌等を定めた社内規定の写し等）を確認する必要があるので、その権限を確認した資料と内容を記載する。権限証明書等が発行されている場合にはそれを添付する。

5　面談した日時・場所、状況　　規則第 72 条第 1 項第 1 号

日　　時 〇年〇月〇日（〇曜日）〇時〇分から〇時〇分の間
場　　所
状　　況

※　土地家屋調査士（土地家屋調査士法人である場合には規則案第 72 条第 1 項 1 号により当該申請において当該法人を代表する者をいう。）が申請人（申請人が法人である場合にあっては、代表者又はこれに代わるべき者。）と面談した日時、場所及びその状況を記入する。

※　本人確認は、たとえ面識がある場合でも、当該登記申請に際しては、資格者自身が必ず面談することが要件であるので、面談の日時・場所及び面談時の状況を記載する。

　なお、補助者による本人確認は認められないし、資格者自身が確認していない本人確認情報は「虚偽の登記名義人情報を、提供した罪」（法第 132 条）に該当することとなる。

※　面談日時は正確を期するため、曜日及び時間の記載が望ましい。天候等を

記載するのも構わない。

※　面談場所は、事務所の場合は、住所は冒頭に記載するので不要であるが、その他の場所の場合は、住所の記載もする。

※　面談状況としては、登記申請にいたる経緯、同席者の有無等を記載する。

6　申請人との面識の有無

(6－1) □ 氏名を知り、かつ面識あり（以下 7－1 の情報へ）

(6－2) □ 氏名を知らず、又は面識なし（以下 7－2、8 の情報へ）

※　面識があるとは、氏名を知り、かつ面識がある場合をいう。したがって、たまたま面識があっても氏名を正確に知らない者は（６－１）の面識があるという範疇には入らず（６―２）の範疇になることに注意。

７－１　氏名を知り、かつ面識がある場合の面識を有するに至った経緯・時期、その後の具体的状況　　規則第 72 条第 1 項第 2 号

※　資格者代理人が申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識があるときは、当該申請人の氏名を知り、かつ、当該申請人と面識がある旨及びその面識を有するに至った経緯を記載する。

※　「規則第 72 条第 1 項第 2 号の資格者代理人が申請人の氏名を知り、当該申請人と面識があるとき」とは、例えば、次に掲げる場合が想定される。

(1) 資格者代理人が当該登記の申請の 3 か月以上前に当該申請人について資格者代理人として本人確認情報を提供して登記の申請をしたとき。

(2) 資格者代理人が当該登記申請の依頼を受ける以前から申請人の氏名及び住所を知り、かつ、当該申請人との間に親族関係、1 年以上にわたる取引関係その他の安定した継続的な関係の存在があるとき。

(1) 3 月以上前に登記受託した場合

□ 当職は、3 月以上前に申請人の代理人となって下記の登記を受託し、本人確認情報を作成した上、代理人として申請した経緯があるので、申請人の氏名を知り、かつ面識がある。

登記の目的　合筆登記

不動産の表示　〇市〇町〇番の土地（不動産番号〇〇〇〇）

受付年月日番号〇〇法務局〇年〇月〇日受付〇〇〇〇号

※　ここでいう 3 月以上前の登記申請とは、合筆登記申請の時に資格者代理人として登記名義人の「本人確認情報」を提出している場合であることを要するので、それを提供した登記申請を特定できる事項を記載する。

なお、法人の登記申請の受託を数次にわたり受託しているときは、次項②(ア)の継続的な関係に該当することが考えられる。

(2) 継続的な関係がある場合

(3) 当職は、申請人とは、以下のとおり１年以上の継続的な関係を有しているので、申請人の氏名を知り、かつ面識がある。

面識を生じた時期〇〇年〇月頃から（登記申請から〇年〇か月前）

経緯

※　継続的な関係の存在があるときとは、

①　親族関係がある場合

親族関係があって氏名は知っているが会ったことがない場合には、面識がある場合に該当しない。したがって、単に「親戚である」というだけではなく、どのような親族関係かを特定し、氏名及び住所を知り面識あることを記載する。

例えば「登記名義人は、資格者の姉〇〇の長男〇〇で甥の関係にあり、年賀状のやり取りをして住所及び氏名は知っている。また、結婚式や法事等でここ２・３年でも数度会っている」。

②　１年以上にわたる取引関係がある場合

申請人との間で、継続的な取引関係を生じた時期、経緯を具体的に記載する。

（ア）従前から継続的に登記等の受託をしているなどの継続的な取引関係にあるケース。

・　記載例「〇〇年〇月に、〇〇駅前に登記名義人の〇〇不動産会社の営業所が設置されたとき以来、〇〇回以上分筆登記申請を依頼されている」。

（イ）当該会社の所有不動産の境界管理契約等により継続的に境界管理をしており、年に数回は代表者とも会っているケース。

・　記載例「〇〇年に登記名義人が不動産事業を経営したことを契機に、名義人所有の不動産につき境界管理契約を締結し、契約内容に基づき継続的に不動産の表示の登記に関する相談や境界管理をしている。代表取締役の〇〇氏とも、年に数回は会社にて面談している」。

③　その他の安定した継続的な関係がある場合

・　継続的とは、ある程度（1年以上）の期間が必要であり、ごく最近知り合ったばかりのケースや、よく顔を知っているが呼称程度しか知らず正確な氏名及び住所を知らない場合は面識のない者として取り扱われる。

安定した継続的な関係の例として想定されるのは、

ａ　学校時代の同級生であり年に数回程度は同窓会等で会っているケース

ｂ　同じ町内会で居宅も知り、行事等でもよく会うことがあるケース

ｃ　同じ活動グループに所属（商工会議所、商工会、各種同好会、ボラン

ティア団体、ロータリー・ライオンズクラブ等）のメンバーで普段からよく会っているケースなど

７－２　氏名を知らず、又は面識がない場合における確認資料

規則第 72 条第 2 項

□ 当職は、申請人の氏名を知らず、又は面識を有しないため、申請人から下記確認資料の提示を受け確認した。（不動産登記規則第 72 条第 1 項第 3 号）

※　規則第 72 条第 1 項第 3 号の規定により資格者代理人が申請人の氏名を知らず、又は当該申請人と面識がないときは、申請の権限を有する登記名義人であることを確認するために当該申請人から提示を受けた同条第 2 項各号に掲げる書類の内容を確認する必要がある。

※　氏名を知らず、又は面識がない場合には、規則で定める一定の書類の確認が必要となる。例え著名人で顔と氏名を知っていても直接の面識がない場合には、厳格な確認をしなければならない。

確認資料の特定事項及び有効期間又は有効期限

※　規則第 72 条第 2 項第 1 号及び第 2 号に掲げる書類及び有効期間又は有効期限のある第 3 号に掲げる書類にあっては、資格者代理人が提示を受ける日において有効なものに限る。

□ 第 1 号書類　　□ 第 2 号書類　　□ 第 3 号書類

名称

写し添付の有無　　□ あり　　□ なし

特定事項　　□ 別添写しのとおり

※　第 1 号及び第 2 号に掲げる書類の写しを添付する場合には、その書類の名称を記載する。その場合には、特定事項には「別添写しのとおり」と記載すれば足りる。

□ 上記の書類につき、以下のとおり確認した。
貼付された写真により本人との同一性を確認し、書類の外観・形状に異状がないことを視認した。

※　コピー等の写しを添付しない場合は、できるだけ詳細に特定事項（当事者の特定記載事項、発行者名、発行年月日、記号・番号、有効期限等）を記載しなければならない。

（規則第 72 条第 2 項第 1 号、第 2 号、第 3 号）

1 号書類

１．運転免許証（道路交通法に規定する運転免許証をいう。）

２．外国人登録証明書（外国人登録法に規定する外国人登録証明書をいう。）

３．住民基本台帳カード（住民基本台帳法に規定する住民基本台帳カードをいう。ただし、住民基本台帳法施行規則別記様式第二の様式によるものに限る。）

４．旅券等（出入国管理及び難民認定法に規定する旅券・乗員手帳をいう。ただし、当該申請人の氏名及び生年月日の記載があるものに限る。）

上記のうちいずれか一以上の提示を求める方法

2 号書類

１．国民健康保険、健康保険、船員保険若しくは介護保険の被保険者証

２．医療受給者証（老人保健法に規定する健康手帳の医療の受給資格を証するページをいう。）

３．健康保険日雇特例被保険者手帳

４．国家公務員共済組合若しくは地方公務員共済組合の組合員証又は私立学校教職員共済制度の加入者証

５．国民年金手帳（国民年金法に規定する国民年金手帳をいう。）

６．児童扶養手当証書、特別児童扶養手当証書、母子健康手帳身体障害者手帳、精神障害者保険福祉手帳、療育手帳又は戦傷病者手帳

であって、当該申請人の氏名、住所及び生年月日の記載があるもののうちいずれか二以上の提示を求める方法

3 号書類

前号(2 号)に掲げる書類のうちいずれか一以上及び官公庁から発行され、又は発給された書類その他これに準ずるものであって、当該申請人の氏名、住所及び生年月日の記載があるもののうちいずれか一以上の提示を求める方法

８　権限ある登記名義人であると認めた理由

※　面識がない者を、当該登記申請の権限ある登記名義人であると認めた理由を記載する。この項はまさに土地家屋調査士本職の知識と経験とが最大限に活用される場面でもある。なお、以下の(1)(2)のすべての項目の記載を要求するものではなく、本職がそれによって本人と十分に認識できたとする理由を記載することでよい。

(1) 規則に定める書類以外の書類確認

本件権利取得に関する書面または本件物件との関連性を確認できる書類の提示を受け本人であることを確認した。

□ 物件購入時の売買契約書、新築時の請負契約書等

□ 登記完了証

□ 登記原因証明情報の写し

（例１）本件の権利取得又は設定に関する下記書類の提示を受けた。

■　物件購入時の売買契約書、重要事項説明書、領収書

■　新築時の請負契約書、建築確認通知書、検査済証、領収書

■　登記原因証明情報の写し

■　登記完了証（オンライン指定後、書面申請の場合のものは登記官の証明印付）

■　資格者代理人作成による登記完了報告書

（例２）その他の本件物件と関連性を確認できる書類の提示を受けた。

■　固定資産税納付通知書

■　固定資産税納付領収書

■　電気・ガス・水道・電話料金等の納付済み領収書

(2) 面談時の聴取事項

□ 権利取得・設定原因についての聴取

（　　）

□ 本件土地に関する周辺情報についての聴取

（　　）

□ その他

（　　）

（例１）

■　権利取得・設定原因

登記記録に基づき、以下の事項につき尋ねたところ、権利取得の経緯を具体的に述べ、その回答に特段の疑うべき事情がなかった。

（例２）

■　本件土地に関する周辺情報

本件物件は、自己居住用のものであり、家族関係、通学・通勤関係について尋ねたところ、具体的に回答し、その回答に矛盾が無く合理性があった。

（例３）

■　その他

本件物件の権利取得経過について尋ねたところ、前所有者に登記記録と一致した正確な住所及び氏名を述べた他、所有権の登記申請代理人の氏名を述べたので、当職において申請代理人＊＊に電話でその旨を確認したところ、相違ない旨の回答を得た。その他疑義を生ずる事情等は存在しなかった。

9　法 23 条第 2 項に関する確認

当職は、下記のとおり、本件登記名義人が登記記録上の変更・更正前の住所に居住していないことを確認した。

□ **確認内容**

※　この項目は、不動産登記法第 23 条第 4 項第 1 号の本人確認情報とは関係のない事項であり、必須のものではない。不動産登記法第 23 条第 2 項（規則第 71 条第 2 項第 4 号）との関係で記入するものである。

面識がある場合には、その旨を記載し、かつ従前の住所からの変更理由を承知している旨を記載すれば足りる。

面識がない者の場合には、本人確認の過程で従前の住所地に居住していないことをどのように確認したかを記載する。

記入例

（例）比較的近隣で現地調査可能なケース

■　**日時平成１７年１月１７日午前１１時００分**

■　**場所〇市〇町９丁目８番７号（登記簿上の従前の住所地）**

■　**確認内容**

登記記録上の登記申請人の上記住所地を訪ねたところ表札には別人である「〇〇太郎」とあり、居住者に尋ねたところ、登記申請人は〇〇年〇〇月頃に転居し、同所には居住していない旨の説明を受けた。

本人確認情報　調査士保管用（控）

土地家屋調査士　〇 〇 〇 〇　殿

私は、登記済証（又は登記識別情報）を提供することができないので、本人確認情報の作成を依頼し、以上の内容を確認し、法務局に提供されることを承認しました。

年　　月　　日

住　所
氏　名　　実印

※　土地家屋調査士は、本人確認情報を２通作成し、確認相手に上記の例による奥書を求め、その一部を保管する。
　書面申請の場合は、実印押印及び印鑑証明書添付
　オンライン申請の場合は、電子署名及び電子証明書添付

（表）土地家屋調査士法第２２条の２

【別紙19（第76条、第90条）】

第3条(業務)		第22条の2(業務を行い得ない事件)							
		第1項(調査士)	第2項(調査士)　筆界特定手続代理関係業務						
			第1号	第2号	第3号	第4号	第5号	第6号	第7号
		公務員として職務上取り扱つた事件及び仲裁手続により仲裁人として取り扱つた事件についての業務	筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するもの			調査士法人の社員又は使用人である調査士としてその業務に従事していた期間内に、当該調査士法人が、筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するもの		調査士法人の使用人である場合に、当該調査士法人	
			相手方の協議を受けて賛助し、又はその依頼を承諾した事件	相手方の協議を受けた事件で、その協議の程度及び方法が信頼関係に基づくと認められるもの	受任している事件(第3条第1項第5号に規定する業務に関するものとして受任しているものを除く。第7号において同じ。)の相手方からの依頼による他の事件	相手方の協議を受けて賛助し、又はその依頼を承諾した事件であつて、自らこれに関与したもの	相手方の協議を受けた事件で、その協議の程度及び方法が信頼関係に基づくと認められるものであつて、自らこれに関与したもの	相手方から筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして受任している事件	筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして受任している事件(当該調査士が自ら関与しているものに限る。)の相手方からの依頼による他の事件
1号	調査・測量	×	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
2号	登記の申請手続又は審査請求の手続についての代理	×	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
3号	登記の申請手続又は審査請求の手続について法務局・地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録の作成	×	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
4号	筆界特定の手続についての代理	×	×	×	×(受任している事件の依頼者が同意した場合は○)	×	×	×	×(受任している事件の依頼者が同意した場合は○)
5号	筆界特定の手続について法務局・地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録の作成	×	×	×	○	×	×	×	○
6号	前各号に掲げる事務についての相談	×	×(法3条1項4号、5号に関する部分)	×(法3条1項4号、5号に関する部分)	×(受任している事件の依頼者が同意した場合は○)	×(法3条1項4号、5号に関する部分)	×(法3条1項4号、5号に関する部分)	×(法3条1項4号、5号に関する部分)	×(受任している事件の依頼者が同意した場合は○)
7号	土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に係る民間紛争解決手続であつて当該紛争の解決の業務を公正かつ適確に行うことができると認められる団体として法務大臣が指定するものが行うものについての代理	×	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
8号	前号に掲げる事務についての相談	×	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー

第3条(業務)		第22条の2(業務を行い得ない事件)						
		第3項(認定調査士)　民間紛争解決手続代理関係業務						
		前項1号	前項2号	前項3号	前項4号	前項5号	前項6号	前項7号
		筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するもの			調査士法人の社員又は使用人である調査士としてその業務に従事していた期間内に、当該調査士法人が、筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するもの		調査士法人の使用人である場合に、当該調査士法人	
		相手方の協議を受けて賛助し、又はその依頼を承諾した事件	相手方の協議を受けた事件で、その協議の程度及び方法が信頼関係に基づくと認められるもの	受任している事件(第3条第1項第5号に規定する業務に関するものとして受任しているものを除く。第7号において同じ。)の相手方からの依頼による他の事件	相手方の協議を受けて賛助し、又はその依頼を承諾した事件であつて、自らこれに関与したもの	相手方の協議を受けた事件で、その協議の程度及び方法が信頼関係に基づくと認められるものであつて、自らこれに関与したもの	相手方から筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして受任している事件	筆界特定手続代理関係業務又は民間紛争解決手続代理関係業務に関するものとして受任している事件(当該調査士が自ら関与しているものに限る。)の相手方からの依頼による他の事件
1号	調査・測量	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
2号	登記の申請手続又は審査請求の手続についての代理	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
3号	登記の申請手続又は審査請求の手続について法務局・地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録の作成	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
4号	筆界特定の手続についての代理	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
5号	筆界特定の手続について法務局・地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録の作成	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
6号	前各号に掲げる事務についての相談	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー
7号	土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に係る民間紛争解決手続であつて当該紛争の解決の業務を公正かつ適確に行うことができると認められる団体として法務大臣が指定するものが行うものについての代理	×	×	×(受任している事件の依頼者が同意した場合は○)	×	×	×	×(受任している事件の依頼者が同意した場合は○)
8号	前号に掲げる事務についての相談	×	×	×(受任している事件の依頼者が同意した場合は○)	×	×	×	×(受任している事件の依頼者が同意した場合は○)

第3条(業務)		第22条の2(業務を行い得ない事件)	
		第3項(認定調査士)　民間紛争解決手続代理関係業務	
		第1号	第2号
		調査士法人(民間紛争解決手続代理関係業務を行うことを目的とする調査士法人を除く。次号において同じ。)の社員である場合	
		当該調査士法人が相手方から筆界特定手続代理関係業務に関するものとして受任している事件	当該調査士法人が筆界特定手続代理関係業務に関するものとして受任している事件(当該調査士が自ら関与しているものに限り、第3条第1項第5号に規定する業務に関するものとして受任しているものを除く。)の相手方からの依頼による他の事件
1号	調査・測量	ー	ー
2号	登記の申請手続又は審査請求の手続についての代理	ー	ー
3号	登記の申請手続又は審査請求の手続について法務局・地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録の作成	ー	ー
4号	筆界特定の手続についての代理	ー	ー
5号	筆界特定の手続について法務局・地方法務局に提出し、又は提供する書類又は電磁的記録の作成	ー	ー
6号	前各号に掲げる事務についての相談	ー	ー
7号	土地の筆界が現地において明らかでないことを原因とする民事に関する紛争に係る民間紛争解決手続であつて当該紛争の解決の業務を公正かつ適確に行うことができると認められる団体として法務大臣が指定するものが行うものについての代理	×	×(受任している事件の依頼者が同意した場合は○)
8号	前号に掲げる事務についての相談	×	×(受任している事件の依頼者が同意した場合は○)