

別記17

不動産調査報告書（嘱託調査報告書）記載上の注意

（様式集様式第15号）

第1 共通事項

この調査報告書は、土地の表示に関する官公署の登記の嘱託に当たり、現地での申請物件の特定及び嘱託に係る事実に関し、調査、確認した経緯、結果等を取りまとめて明らかにするものであり、原則として1筆の土地ごとに1調査報告書用紙を用いて作成するものとする。ただし、数筆の土地を一括して嘱託する場合において、調査、確認した経緯、結果等の内容が同一であるときは、関係する土地を取りまとめて1調査報告書用紙により作成して差し支えない。

1 記録方法

各欄中、該当する項目の□の中にレ点、●、■等の見やすい印を付ける。該当する項目が複数ある場合は、それぞれ印を付ける。該当する項目の表示がない場合は、その他に印を付け、「その他（ ）」の（ ）内に項目を記載する。

また、当該箇所に記載できない場合には、適宜「10 欄 補足・特記事項」欄に記載する。

なお、上記の方法では説明が困難又は相当でないときは、現況写真又は法務局備え付けの地図の写し、地積測量図の写し、その他の図面等を利用して簡明に説明したうえで、これを調査報告書に合綴する。

2 画像情報

画像情報は、現地の状況が確認できるものを添付する。

3 不動産調査報告書（嘱託調査報告書）の書面出力の規格

不動産調査報告書（嘱託調査報告書）を書面に出力する場合は、日本工業規格A列4判とする。

第2 不動産調査報告書（嘱託調査報告書）に関する記録事項

1 表題部の記載

（1）作成年月日

不動産調査報告書（嘱託調査報告書）を作成した年月日を記載する。

（2）担当者

不動産調査報告書（嘱託調査報告書）を作成した担当者の氏名を記載する。

2 各欄の記載

（1）01 欄 登記の目的

申請する登記の目的に該当する事件名にチェックする。

（2）02 欄 調査した土地

申請対象となる土地の所在、地番、地目、地積、第三者の権利の有無、利用状況、地積測量図の有無を記載する。

（3）03 欄 所有権登記名義人等

申請の対象となる土地及び隣接地の情報として、地番毎に所有権登記名義人の住所、氏名、本人確認方法、持分、連絡先を記載する。また、所有権登記名義人が立会人の場合に立会人欄のチェックボックスに印を付け、所有権登記名義人が立会人でない場合は立会人欄に住所、氏名、本人確認方法、所有権登記名義人との関係、連絡先、本人確認を実施した職員の氏名（筆ごとに本人確認を実施した職員が異なる場合は各筆の記載欄にそれぞれの職員の氏名を記載すること。）及び立会・確認状況等を記載する。

（4）04 欄 登記原因及びその日付

地番及び登記原因ごとに原因日付、原因及びその日付の具体的判断理由を記載する。

（5）05 欄 調査資料・証言・事実等

登記所に備え付けられた登記所資料、官公署等資料、その他の事実等について、調査した資料に資料等番号を付して名称及びその内容の記載が必要な場合には括弧内に資料等の名称を記載する。

原本確認結果欄には添付した調査資料に資料番号を付して原本確認状況を記載する。

（6）06 欄 資料・証言・事実等の分析

資料等番号毎に地番のほか、分析手法、分析結果その他必要な事項を記載する。

地積測量図にあっては、作成年月日、求積方法、作成者を記載の上、分析結果を記載する。証言にあっては、証言者毎に関係性の分かるよう記載するとともに証言内容、証言年月日等の情報を記載する。

（7）07 欄 現地の状況

点名毎に境界標の種別、設置状況を記載するとともに確認の状況を記載し、境界標の遠景、近景写真を添付する。

なお、画像情報の下段には、撮影年月日を記載するとともに備考欄に「12 欄 調査図（現地案内図等）」欄に記載する写真番号及び方向図に応じた写真番号を記載する。

(8) 08 欄 地域区分・精度区分

申請の対象となる土地の地域区分、地図等の精度区分を記載する。

(9) 09 欄 筆界位置の計測

基準点測量等と一筆地測量の別に記載する。

基準点測量等については、測地系、使用機器、観測方法、観測日、使用した基本三角点等、補助基準点の別に点名、等級・種別、標識を記載し、恒久的地物は点名、名称・種別、地物の名称を記載する。

使用する基本三角点、補助基準点及び恒久的地物の遠景、近景写真を添付し撮影年月日を記載する。

一筆地測量については、使用機器、観測日及び求積・誤差の許容限度の検証を地番、登記地積、実測面積、較差、公差、地積更正の要否の欄に記載する。

(10) 10 欄 補足・特記事項

各欄の記録事項に補足すべき事項等があるときは、補足・特記事項を記載する。

(11) 11 欄 画像情報

その他申請に必要となる画像情報について添付するとともに撮影年月日、備考欄に写真番号等を記載する。

(12) 12 欄 調査図（現地案内図等）

申請の対象となる土地の現地調査のために作成した調査素図、「07 欄 現地の状況」に添付した画像情報の撮影方向を記録した写真番号、方向図及び現地案内図等を記録する。

なお、該当枠内に調査図等を記録できないときは、別紙として添付する。

(13) その他

記載にあたっては、法務局作成の QA 等も参考にして記載すること。

なお、これによりがたいときは、申請先の登記所に確認し指示を受けること。