

# 不動産調査報告書

平成19年10月19日 作成

以下のとおり調査の結果を報告します。

東かがわ市三本松 1741 番地 1  
 土地家屋調査士 根木 宜紀  
 電話番号 0879-25-1082

所属会	香川会
登録 No	483
報告書No	0700-4

( )章以降 無

基礎情報（登記記録又は申請情報）	01	登記(業務)の目的	分筆				
	02	申請対象土地	所在	東かがわ市			
			登記記録、申請情報の別	登記記録	申請情報	申請情報	
			不動産番号				
			地番	279-5	279-5	279-17	
			地目	畑	畑	畑	
			地積 m <sup>2</sup>	71m <sup>2</sup>	69m <sup>2</sup>	2.02m <sup>2</sup>	
		特記事項		求積省略 残地計算			
	03	申請人及び 利害関係人	権利の種類別	所有権	所有権		
			住所所在地	東かがわ市 地1	東かがわ市 地1		
			氏名	1/2	1/2		
			備考				
			本人(申請意思)確認の方法	自宅にて面談、 本人確認の上申 請意思を確認	東かがわ市 番地 (居 所)にて面談、申請意 思を確認		
		特記事項					

基礎情報（登記記録又は申請情報）

02	申請対象土地	所 在	東かがわ市				
		登記記録、申請情報の別	登 記 記 録	申 請 情 報	申 請 情 報		
		不動産番号					
		地 番	279-8	279-8	279-18		
		地 目	宅地	宅地	宅地		
		地 積 m <sup>2</sup>	6.38m <sup>2</sup>	5.66m <sup>2</sup>	0.71m <sup>2</sup>		
	特 記 事 項	現況畑	求積省略 残地計算				
	03	申請人及び 利害関係人	権利の種類別	所有権	所有権		
			住 所 在 地	東かが	東かが		
			氏 名 称	1/2	1/2		
			備 考				
			本人（申請 意思）確認 の 方 法	自宅にて面談、 本人確認の上申 請意思を確認	東かがわ 番地（居 所）にて面談、申請意 思を確認		
特 記 事 項							
02	申請対象土地	所 在					
		登記記録、申請情報の別					
		不動産番号					
		地 番					
		地 目					
		地 積 m <sup>2</sup>					
		特 記 事 項					
03	申請人及び 利害関係人	権利の種類別					
		住 所 在 地					
		氏 名 称					
		備 考					
		本人（申請 意思）確認 の 方 法					
特 記 事 項							

基礎情報（登記記録又は申請情報）

04 隣接関係等

地番	279-9	279-1	279-7	279-10
住所所在地	東かがわ 地1	東かがわ 地1		
氏名称			建設省	建設省
その他				
地番	278-1	278-2		
住所所在地	東かが 地1	東かが 地1		
氏名称				
その他				
地番				
住所所在地				
氏名称				
その他				
地番				
住所所在地				
氏名称				
その他				
特記事項				

資料に関する調査又は確認	05	登記所備付資料	資料の名称	地 図	地図に準ずる図面	地積測量図	
			備 考			279-5・7・8・9・10 278-2	
			資料の名称				
			備 考				
	06	登記所以外 の 資 料	無	資料の名称	資料の説明（内容、活用方法等）	確認年月日	
	07	所有に係る資料	無	資料の名称	資料の説明（内容、活用方法等）	確認年月日	
	08	官公署の許可等	無	資料の名称	資料の説明（内容、活用方法等）	確認年月日	
特 記 事 項							

対象土地の特定に関する現地調査

申請地		地番	279-5	279-8				
09	土地の区画・形状調査・確認	コンクリート構造物との相違有。土地所有者は14条1項地図と現況の相違を認識している。		コンクリート構造物との相違有。土地所有者は14条1項地図と現況の相違を認識している。				
10	占有状況・利用状況の調査	平地であり、自作畑用地として利用している		平地であり、自作畑用地として利用している				
		周辺地域の状況		村落・農耕地		確認年月日 平成19年9月18日		
原因及び日付の調査								
11	所有権調査 (所有権証明情報との対査等)	登記記録により確認					確認年月日 平成19年9月6日	
							確認年月日	
12	合筆の特記事項						確認年月日	
13	分筆の特記事項	南北二筆に分筆					確認年月日 平成19年9月6日	
							確認年月日	
隣接地		地番	278-1	279-7	279-10	279-9	278-2	
09	土地の区画・形状調査・確認	申請地に同じ		〃	〃	〃	〃	
10	占有状況・利用状況の調査	畑		公衆用道路	公衆用道路	畑 現宅地	畑 現市道	
11	所有権調査	登記簿により確認		東かがわ市事業部建設課に面談	東かがわ市事業部建設課に面談	自宅面談 確認	登記簿により確認	
	申請地から見て	北側		南側	南・西側	東側	北側	
特記事項							確認年月日 平成19年9月6日	
隣接地		地番	279-1					
09	土地の区画・形状調査・確認	〃						
10	占有状況・利用状況の調査	畑 現宅地						
11	所有権調査	自宅面談 確認						
	申請地から見て	東側						
特記事項							確認年月日 平成19年9月6日	

対象土地の特定に関する現地調査	隣接地	地番						
	09	土地の区画・形状調査・確認						
	10	占有状況・利用状況の調査						
	11	所有権調査						
		申請地から見て						
	特記事項							確認年月日
対象土地に関する筆界の確認	隣接地	地番						
	09	土地の区画・形状調査・確認						
	10	占有状況・利用状況の調査						
	11	所有権調査						
		申請地から見て						
	特記事項							確認年月日
対象土地に関する筆界の確認	14	登記所備付地の種類	縮尺	1/500				
			作成事業	法14条1項				
			精度区分	乙1				
			現地との整合性	現況と14条地図に相違あり 調査素図参照				
			特記事項					
							確認年月日	平成19年10月15日
報告事項								

対象土地に関する筆界の確認

		申請地		申請地		隣接地		隣接地	
15	既提出の地積測量図との関係	地番	279-5・17	地番	279-8・18	地番	279-1	地番	279-9
		既提出測量図	無	既提出測量図	有	既提出測量図	無	既提出測量図	有
		(279-9・10・11 残地計算)		昭和49年2月5日				昭和49年2月5日	
		作成		作成		作成		作成	
	現地との整合性	現況と14条地図に相違あり 調査素図参照	現地との整合性	現況と14条地図に相違あり 調査素図参照	現地との整合性	現況と14条地図に相違あり 調査素図参照	現地との整合性	現況と14条地図に相違あり 調査素図参照	
16	境界標の状況	境界標	無	境界標	無	境界標	無	境界標	無
		既存境界点	点	既存境界点	点	既存境界点	点	既存境界点	点
		新設境界点	4点	新設境界点	4点	新設境界点	点	新設境界点	点
16	立会の態様	確認者	■■■■■	確認者	■■■■■	確認者	■■■■■	確認者	■■■■■
		住所	東かがわ市■■■■■地1	住所	東かがわ市■■■■■地1	住所	東かがわ市■■■■■地1	住所	東かがわ市■■■■■地1
		資格	所有者	資格	所有者	資格	所有者	資格	所有者
		本人確認	自宅にて面談。香川県発行身体障害者手帳（写真あり）にて確認。	本人確認	自宅にて面談。香川県発行身体障害者手帳（写真あり）にて確認。	本人確認	自宅にて面談。運転免許証の提示により本人確認。	本人確認	自宅にて面談。運転免許証の提示により本人確認。
		確認	平成19年10月16日	確認	平成19年10月16日	確認	平成19年10月16日	確認	平成19年10月16日
		立会	現況図と公図の重ね図・写真等により確認、境界確認書に記名捺印立会省略	立会	現況図と公図の重ね図・写真等により確認、境界確認書に記名捺印立会省略	立会	平成19年10月16日	立会	平成19年10月16日
	筆界確認の方法	14条1項地図と現況平面図の調査素図を作成。 14条地図・提出済地積測量図等により復元確認。	14条1項地図と現況平面図の調査素図を作成。 14条地図・提出済地積測量図等により復元確認。	14条1項地図と現況平面図の調査素図を作成。 14条地図・提出済地積測量図等により復元確認。	14条1項地図と現況平面図の調査素図を作成。 14条地図・提出済地積測量図等により復元確認。				
	特記事項								
	報告事項								

対象土地に関する筆界の確認

		隣接地		隣接地		隣接地				
15	既提出の地積測量図との関係	地番	279-7・10	地番	278-1	地番	278-2	地番		
		既提出測量図 有		既提出測量図 無		既提出測量図 有		既提出測量図		
		昭和49年2月5日								
		作成		作成		作成		作成		
	現地との整合性	現況と14条地図に相違あり 調査素図参照		現地との整合性	概ね一致		現地との整合性	現況と14条地図に相違あり 調査素図参照		
16	境界標の状況	境界標 無		境界標 無		境界標 無		境界標		
		既存境界点 点		既存境界点 点		既存境界点 点		既存境界点 点		
		新設境界点 点		新設境界点 点		新設境界点 点		新設境界点 点		
16	立会の態様	確認者	東かがわ市事業部建設課		確認者			確認者		
		住所			住所			住所		
		資格			資格			資格		
		本人確認	過去に業務の受委託あり、既に面識がある。		本人確認			本人確認		
		確認	平成19年10月18日		確認	省略		確認	省略	
		立会	現況図と公図の重ね図・写真等により確認、境界確認書に記名捺印立会省略		立会	省略		立会	省略	
	筆界確認の方法	14条1項地図と現況平面図の調査素図を作成。 14条地図・提出済地積測量図等により復元確認。		14条1項地図と現況平面図の調査素図を作成。 14条地図・提出済地積測量図等により復元確認。		14条1項地図と現況平面図の調査素図を作成。 14条地図・提出済地積測量図等により復元確認。				
	特記事項									
	報告事項			本件分筆申請地279-5は、分筆する土地の面積が分筆前の土地の面積と比較して、きわめて狭小である。分筆申請地279-5北側はコンクリート畦畔、境界が明確である。よって残地部分として立会を省略した。		本件分筆申請地279-5は、分筆する土地の面積が分筆前の土地の面積と比較して、きわめて狭小である。分筆申請地279-5北側はコンクリート畦畔、境界が明確である。よって残地部分として立会を省略した。				

地積の測量方法に関する情報	17	基本三角等・恒久的地物(登記基準点・参照点等)からの測量	符号及び名称、既知点・新点の別、標識、恒久的地物の種類、データ種別、座標系、変換方法、使用機器、観測の方法、精度管理、測量年月日等		
			電子基準点 引田 電子基準点 香川大川 を与点として GPSスタティック測量にて基準点設置 上記基準点を使用してTSにて現況測量・復元測量  測量年月日 平成19年9月18日 ~ 平成19年10月11日 結合精度 1/14,143		
	18	画地調整	種類、条件、計算資料等		
			東かがわ市が計画設置した道路予定中心線より2.00mを分割線とする分筆型の画地調整。		
		筆界点測量 細部測量	筆界点名又は符号、既設・新設の別、使用機器、測量者、観測の方法、測量年月日等		
			P015 P016 P017 P019 測量鉄新設 P018 P020 木杭新設  引照点(準拠点) A104 TP003 測量者、根木宜紀 測量年月日 平成19年9月18日 ~ 平成19年10月11日		
	19	求積方法	地番	279-17・18	279-5・8
			計算方法	座標法	残地計算
			登記記録との差		
			特記事項	本件分筆申請地は、分筆する土地の面積が分筆前の土地の面積と比較して、きわめて狭小である。提出済地積測量図ならびに法14条地図により各境界点を復元の結果、地図の精度内にて一致する。面積においても公差の範囲内であるので、残地部分の求積を省略した。	
20	誤差の許容限度	地域区分	村落地・農耕地(乙1まで)		
		精度区分	乙1		
		判断の概要	地積更正の必要性	無	その他
		地図訂正の必要性	無		
報告事項					
総合報告					