

05 調査資料・証言・事実等

06 資料・証言・事実等の分析

05 資料等区分	06 分析手法、分析結果その他必要な事項
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">その他の事実等</p> <p>■地形地物：段差・石段・のり地・崖・沢・道路・水路・尾根・谷・その他</p>	<p>1. 地形(道路・水路)工作物(ブロック塀)により土地の特定ができた。</p> <p>2. 農道・水路、市道等の地形地物、コンクリート構造物等の工作物により土地を特定。地図等と一致。</p> <p>3. 地形地物(段差、のり地、道路等)、工作物(境界標識、コンクリート擁壁等)により申請地の特定及び利用状況の確認。</p> <p>(地目変更)</p> <p>1. 周囲に境界コンクリートが施工され、建物も建築され宅地に供されていることの確認。形状は地図と一致。</p> <p>2. 道路水路等地形、コンクリート擁壁等工作物により申請位置の確認。</p> <p>(分筆)</p> <p>1. 土地の地形地物(谷、尾根)、国土調査の際、設置した境界標識と地図とが一致した。</p> <p>2. U型水路(分割線の確認)及び地形(道路・水路)地物(段差)と筆界が一致していることを確認。</p> <p>3. 河川等地形地物、境界標識、コンクリート擁壁等工作物により申請位置・境界線の確認。地図に準ずる図面等とほぼ一致。</p> <p>4. 県道、市道等地形地物、境界標識、コンクリート構造物およびブロック塀等の工作物により境界を確認。一部を除き地図等と一致。</p> <p>5. 地形(道路、谷、尾根)地物(国土調査時の境界標等(プラスチック杭))により申請位置の確認。地図と一致。</p> <p>6. 道路水路等地形地物、境界標識、コンクリート構造物等により申請位置を確認。但し、別紙実測平面図No.1～No.16とNo.5～No.10の構造物は、地籍調査後施工されたため、14条地図の線とは一致しなかったため復元により確定した。</p>
<p>■地形地物：段差・石段・のり地・崖・沢・道路・水路・尾根・谷・その他</p>	<p>(表題)</p> <p>1. 地形地物等により申請位置を確認。払い下げ申請当時の境界標を確認により土地を特定。</p>
<p>■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</p>	<p>1. コンクリート構造物・境界標等により土地を特定でき、地図等とも一致。</p> <p>2. 境界コンクリート等により、土地を特定。地図等と一致。</p>

その他の事実等	<p>続き</p> <p>■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</p>	<p>(地目変更)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ため木の設置、排水設備工事、アスファルト舗装等工事が完了していることを確認。 2. 申請土地の特定及び、建物の基礎工事、排水木、下水木等により工事が完了したことの確認。 3. 工作物により土地を特定でき、農地転用許可どおり利用していることを確認。 4. 工作物により土地を特定でき、転用目的のとおり工事完了していることを確認できた。 5. ブロック塀等により隣接地の宅地と一体利用されている物理的状況を確認できた。 <p>(分筆)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提出済測量図記載の不動点及び準拠点が存し、コンクリート擁壁とも一致。 2. 2-1と3-1との間にはコンクリート擁壁が設置されており、提出済測量図記載の境界標が存し、地図とも一致し、土地を特定できた。 3. 申請地と5-2との間には、コンクリート擁壁が存し、3-2との間には、コンクリートブロック塀が存している。また、道路との間には、側溝があり、土地を特定でき、地図・提出済地積測量図と許容誤差内で一致した。 <p>(表題)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ブロック塀・路側コンクリートが存し、払い下げ図面と一致した。
	<p>■筆界確認書・立会説明書等</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 筆界位置の確認資料として利用。地図と一致 2. ○○土地改良区との境界立会確認書により境界確定済であることを確認。 3. 申請地と隣接土地(4-2)との境界が確定済であることを確認。 4. 9-5 と 9-2、-3 との境界は、平成○○年に境界確認済で、現地に境界標も存し、その際確定した図面とも一致した。
	<p>■承諾書</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 代位原因等を確認した。
	<p>■証言</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人・関係者の証言により土地の位置及び境界を確認できた。 2. 本申請内容が登記名義人の真正な意思であることを確認できた。 3. 21-3につき提出済測量図・公図と占有状況が相違していることについて関係者に確認したところ、分筆等の手続きを経ることなく敷地拡張をしたことで、筆界と占有界が相違し、筆界は提出済測量図のとおりであるとの証言を得た。 4. 申請人、土地改良区理事長ともに、元の水路が災害により壊れ、付け替えられたことが、地図の水路の位置と現況が相違している原因との証言。 <p>(地目変更)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 申請人より工事完了日及び地目変更日を確認した。 2. (使用貸借人)・(賃借人)・(申請人の妻)・(工事人)・(申請人の代理人)(子)の証言により地目変更日を確認。 <p>(宅地)</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 申請人の証言により、隣接地(80-1.81-1)と一体利用(建物敷地)されているため、地目を宅地とした。 4. 申請人の証言により、建物新築日(工事完了日)をもって地目変更日とした。 5. 申請人の証言により地目変更日等を確認。○○市固定資産税課担当者に、宅地に地目変更することについての確認。問題はなかった。 <p>(雑種地)</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. 申請人より、亡夫の土地に平成○○年○月○日、法人が太陽光発電設備を設置したとの証言を得た。 7. 立会人の証言により、造成工事の完了、資材の搬入状況等を確認。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">その他の事実等</p>	<p>続き</p> <p>■証言</p>	<p>8. 農地法5条許可後の経緯について、申請人の証言によると、(〇〇興業(株)が許可を受け、資材置場・駐車場に転用し利用していたが、土地所有者で転用者が代表取締役である香川太郎が死亡し、会社が破産した。香川太郎の長男の会社である〇〇興業(株)が後継し、工事完了証明書の交付を受けた。)今後の予定については、〇〇県と協議後、資材等を撤去し隣接の山林と併せて、太陽光発電施設用地として利用予定である。</p> <p>(山林)</p> <p>9. 申請人の証言によると、申請地は耕作放棄により自然荒廃した土地で、平成10年頃から既に雑木等に覆われ周囲の山林と一体化した。</p> <p>10. 地目変更日の特定。昭和49年頃より耕作放棄地であったことから、山林化し、現在に至っているとのこと。</p> <p>11. 申請人によると、亡き父(香川太郎)が生前中はミカンを植えていたが、管理(草刈など)ができなくなった。平成5年父が他界した頃には竹・樹木が繁茂した状態になり、その後、近所の方が、一部の木を伐採したとのこと。現況写真の状態になっており、山林と認定した。</p> <p>(畑)</p> <p>12. 畑(野菜)として利用しだした経過とその時期の確認。</p> <p>(分筆)</p> <p>1. 申請人の証言により分割線を特定。関係者の証言と筆界等が一致し、疑義はなかった。</p> <p>2. 申請人及び隣接関係者の証言による境界と現地の状況が一致した。</p> <p>3. 申請地の一部と隣接地(17-1)の一部が地図と相違する。このことについて、関係者の証言によると、コンクリート畦畔をした際、曲がっていた畦畔を相互に交換し、直線としたとのこと。申請地北側と東側の水路は、隣接地(18番、17番2)に以前から存したもので国土調査により誤って表記されたとの確認を得た。</p> <p>4. 申請人が、当職が申請地を分筆した際の既存の境界標、構造物に変動がないことを証言した。提出済測量図と一致。</p> <p>5. 土地家屋調査士(〇〇氏)から提供を受けたデータ及び証言が現地と一致した。</p> <p>6. 土地家屋調査士〇〇氏にプラスチック杭、準拠点、コンクリート畦畔等の位置を確認した。</p> <p>7. 申請地北側のコンクリート構造物は、申請人が施工した。8番と7番1及び7番2と申請地は一体利用されており、申請人より各筆界は14条地図・提出済測量図の復元により確定してよとの了解を得た。</p> <p>8. 平成10年頃、香川二郎の亡き父がコンクリート擁壁を設置し、境界線はこの擁壁面であるあると言っていたこと。(平成〇〇年〇月〇日申請人宅で確認)。</p> <p>(地図訂正)</p> <p>1. 関係者の証言と筆界等が一致し、疑義はなかった。49-8の土地についても筆界未定であったところ、本件申請と同様に平成14年土地家屋調査士〇〇氏が地図訂正をしたことの確認及び分割線の確認。</p> <p>2. 土地の所有者等の証言により土地の特定ができ、地図訂正をすることに問題ないことの確認。</p> <p>3. 以前からの利用状況等により、地番訂正が正当であることの確認。</p>
	<p>■その他</p> <p>印鑑証明書</p>	<p>1. 申請人が真正な登記名義人であることの確認。印影が一致。</p> <p>2. 本申請内容が登記名義人の真正な意思であることの確認。</p>
	<p>土地改良事業該当地証明書</p>	<p>1. 申請地が土地改良事業地であることの確認。</p>

	隣接境界線証明書	1. 申請地と〇〇番の土地の境界線の確認。地図・提出済側量図と一致。
	地役権証明書	1. 地役権者が分筆後の地役権の存続部分及びその範囲、地積につき、承諾済みであることの確認。
	旧帳簿(水路敷地用地買取帳)等	土地の区画形状及び配列の確認。15-2 が和紙公図等有番地であることの確認。参考に添付する。