

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
登記所資料	<p>■土地登記記録</p> <p>1. 表題部と物理的状況、所有者等の確認に利用</p> <p>2. 表題部の各記録事項及び所有権登記名義人等を確認した。</p> <p>3. 所有権登記名義人等に誤りがないことを確認した。(住所は、前住所を記載。)</p> <p>4. 表題部の各登記記録事項及び所有権登記名義人が申請人であることの確認。</p> <p>5. 表題部の登記記録事項及び所有権登記名義人を確認した。共有者の1人が申請人であることを確認。</p> <p>地目変更</p> <p>1. 所有権登記名義人等に誤りがないこと、表題部の登記記録の内、現況地目が相違していることを確認した。</p> <p>2. 登記情報により、土地利用者、現況地目が相違していることを確認。</p> <p>合筆</p> <p>1. 表題部の情報と物理的状況が一致。所有権登記名義人と申請人が一致。第三者の権利の有無の確認。</p> <p>2. 所有権登記名義人、地目、及び第三者の権利の有無の確認。</p> <p>3. 所有権登記名義人の住所氏名及び地目、第三者の権利の有無の確認。全て一致。</p> <p>地図訂正</p> <p>1. 所有権登記名義人等に誤りがないことを確認した。527-2 は換地された土地ではないことの確認。524-1(用悪水路)は換地によりできた土地であることの確認。</p>
	<p>■土地閉鎖登記記録・閉鎖登記簿</p> <p>1. 合筆により閉鎖された申出地の内容の確認。</p> <p>2. 土地の沿革・移記の誤りのないこの確認。</p>
	<p>■建物登記記録</p> <p>1. 建物登記記録と物理的状況が一致し、建物敷地であることの確認</p> <p>2. 所有権登記名義人が申請人であることの確認。建物登記記録の新築日により地目変更日を判断。</p> <p>3. 建物新築日(増築日)の確認。登記建物と現存建物が一致し、申請人の証言と登記されている新築年月日が一致した。</p> <p>4. 現在の建物及び建築年月日の確認。現在の物理的状況と申請人の建築年月日の証言が一致。</p> <p>5. 申請地と併せて利用する土地の建物状況の確認。</p> <p>6. 申請地の建物登記が未登記であることの確認。</p> <p>7. 隣接地に建物が存すること及び申請地・隣接地の所有権登記名義人が同じであることの確認。</p>
	<p>■地図</p> <p>1. 申請地の位置・形状及び隣接土地との配列の確認。現地と一致。</p> <p>2. 申請地の位置の確認。地番の配列は一致し、地物とも致した。</p> <p>3. 申請地及び併せて利用する土地(17-1)の位置、形状、隣接地との配列の確認。現地と一致。</p> <p>4. 申請地の位置の確認。地番の配列は一致し、地図と許容範囲内で一致した。地図と台帳付属地図と齟齬がないことを確認。</p>

登記所資料	<p>続き</p> <p>■地図</p>	<p>(現況と相違の場合)</p> <p>5. 地番の配列は一致しており、土地の形状も一致している。但し、申請地と 9-1 の土地の筆界と占有界は交換により相違していることを確認。</p> <p>(地図訂正)</p> <p>1. 土地の区画形状及び配列の確認。現地とは地図訂正部分を除き一致。換地前の 527-2 の南側には水路がなく、換地された 524-1 の土地との間に水路が図示されたことが誤りであることの確認。</p> <p>2. 土地の区画形状及び配列の確認。現地とは地図訂正後図面と一致。</p> <p>(地積更正)</p> <p>1. 申請地の形状、図上面積等の確認。</p>							
	<p>■地図に準ずる図面 (旧土地台帳附属地図)</p>	<p>1. 地番の配列は一致しており、土地の形状もおおむね一致している。</p> <p>2. 土地の位置、形状、隣接地との配列の確認。現地とはほぼ一致。</p> <p>3. 申請地の位置の確認。地番の配列は一致し、地物とはほぼ一致した。地図と台帳附属地図と齟齬がないことを確認した。</p> <p>地図訂正</p> <p>1. 地図に準ずる図面(公図)と地図との対査により農道・水路の遺漏を確認。</p> <p>2. 隣接地が筆界未定地となっているため、隣接地(211-1)の特定に利用。</p>							
	<p>■地積測量図・土地所在図</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="3" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地積測量図</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">1-2,3-2</td> <td>作成年月日</td> <td>令和〇年〇月〇日</td> </tr> <tr> <td>求積方法</td> <td><input type="checkbox"/>座標法 <input checked="" type="checkbox"/>三斜法 <input type="checkbox"/>その他()</td> </tr> <tr> <td colspan="2">既存境界標との整合性があり、復元資料として採用することができる。 (作成者:土地家屋調査士 松本調吉 ※4-1~4-8)</td> </tr> </table> <p>(本職等が作成) ※4-1</p> <p>1. 本職が作成したもので復元資料として採用。</p> <p>2. 現地には本職作成の既提出済測量図(26-3)に図示した点 90, 点 83 に鋸が存し復元に利用した。但し、点 90 については、測量後工事により不明となり新たに鋸を設置した。許容誤差内で整合。</p> <p>3. 復元資料として採用。作成者の〇〇氏に当時の資料の提供を受け確認したところ座標値を基に三斜法にて作成変更したもので、座標値とも整合した。</p> <p>(既存境界標等が存する場合) ※4-2</p> <p>1. 既存境界標との整合性があり、復元資料として採用することができる。</p> <p>2. 提出済測量図に記載の準拠点及び不動標識・木杭等の全てが存し現地のコンクリート構造物とも整合した。</p> <p>3. 復元資料として採用、許容誤差内で整合。準拠点 P1.P2 は、現地に存した。</p> <p>4. K2.K3 の不動標識及び準拠点 T1.T2 は存した。但し測点 K1 は、亡失していた。復元資料として採用できる。</p> <p>5. 引照点(鋸)が全て存し、復元資料として採用、整合した。尚、引照点 T1 は申請地内に存するため別の点を準拠点とした。</p> <p>6. 提出済測量図の座標データ及び図根点座標データと一致。準拠点及び境界標が現地に存し土地を特定できた。</p> <p>(許容誤差内整合・端数処理・差し引き計算など) ※4-3</p> <p>1. 申請地及び隣接地の位置等の確認。復元資料として採用。</p>	地積測量図	1-2,3-2	作成年月日	令和〇年〇月〇日	求積方法	<input type="checkbox"/> 座標法 <input checked="" type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他()	既存境界標との整合性があり、復元資料として採用することができる。 (作成者:土地家屋調査士 松本調吉 ※4-1~4-8)
地積測量図	1-2,3-2	作成年月日			令和〇年〇月〇日				
		求積方法			<input type="checkbox"/> 座標法 <input checked="" type="checkbox"/> 三斜法 <input type="checkbox"/> その他()				
		既存境界標との整合性があり、復元資料として採用することができる。 (作成者:土地家屋調査士 松本調吉 ※4-1~4-8)							

続 き

■地積測量図・土地所在図

2. 復元資料として採用、許容誤差内で整合。
 3. 復元資料として採用、提出済測量図と現地とはほぼ一致し、提出する地積測量図と整合。
 4. 境界確認資料及び分筆後の一筆について差し引き計算としていること。
 5. 提出済測量図の辺長(辺長が1cm)が相違するのは端数処理による。復元資料として採用。
 6. 復元資料として採用、706-5 は許容誤差内で整合、706-6 はほぼ許容誤差内で整合したが、地積更正を要する。
- (国土調査前の提出済地積測量図について) ※4-4
1. 国土調査前の図面であるが位置及び境界の確認資料とした。
- (提出済地積測量図と抵触の場合) ※4-5
1. 粗雑で14条地図と一部整合せず、現況により実測したものと思われ参考とした。
 2. 復元資料として採用。10-9の辺長が1cm相違するのは端数処理による。
 3. 復元資料として採用。一部抵触、763-2(建設省)との境界確認に問題があったと思われる。
 4. 復元資料として採用。国道側は一致するが、分筆後の763-6の先(北の部分)の辺長が相違する。その理由はその後に提出された提出済測量図とも整合しないことから、当時の農道水路との境界確定に問題があったと思われる。
 5. 復元資料として採用。辺長が1.9m相違(提出済測量図34.34m実測(21.37m+11.07m=32.44m)。農道水路の位置・境界確認に問題があったと思われる。(作図がずさんであると思われる。))
 6. 復元資料として採用。辺長が約50cm相違。提出済測量図読取16.5m、実測15.97m、作図がずさんと思われ、農道水路との境界確定に問題があったと思われる。(別紙重ね図のとおり)
- 地目変更 ※4-6
1. 申請地の位置・区画形状及び地積(小数点以下2けたの確認)の確認。
 2. 地積測量図に記載の不動点、準拠点はすべて存しており土地を特定できた。
 3. 地図訂正・地積更正前には申請地が1064-2の中に含まれ、農地転用許可を受けていた事実の確認。
- 合筆 ※4-7
1. 合筆後の地積の確認。
 2. 合筆前の地積の確認(255.16014㎡)、申請地の土地同士が隣接していること。位置の特定ができた。
 3. 合筆後の地積の確認。18-1合筆前(210.3485㎡)、19-2(160.2672㎡)合筆後18-1(370.6157㎡)
- 地図訂正 ※4-8
1. 復元資料として採用。但し、12-5西側の地図訂正部分は抵触。(別紙重ね図のとおり)
 2. 提出済測量図に記載の準拠点(No.1)が存し現地のコンクリート構造物とも整合した。準拠点(No.2)は、亡失していた。境界確認および地図訂正の確認資料とした。
 3. 申請地及び隣接地の位置等の確認。一部抵触。東側水路との境界確認に問題があったためと思われる。
 4. 地番の配列及び形状の確認。水路が存することの確認。

登 記 所 資 料	■旧土地台帳	1. 土地の沿革の確認
	■旧土地台帳附属地図 (和紙公図)	<p>1. 地図に準ずる図面等との対査、整合した。</p> <p>2. 申請地の位置の確認 地形・地物とおおむね一致した。</p> <p>3. 地番の配列、無番地(水路)との境界線等の確認。現況とおおむね一致した。</p> <p>地図訂正</p> <p>1. 申請地及び隣接土地の位置の確認。地図に準ずる図面(図面が作成された後変動のある部分を除き)と一致。地図訂正の必要がないことの確認。</p> <p>2. 申請土地の確認、地番の配列は一致しており、土地の形状もほぼ一致した。地図訂正の必要がないことの確認。</p> <p>3. 14条地図では、申請地東側、北側に水路が存するが、附図には無く、国土調査で誤って記載されたことを確認。</p> <p>4. 申出地の位置の確認。遺漏された農道・水路及び合筆された土地の地番、位置等の確認。</p>