

(取壊し)

- ・申請建物の所在びその周辺には、申請建物に該当する建物は存せず、すべて取壊されているものと判断した。
- ・別紙現況写真のとおり、申請建物の所在地及び隣接地周辺には、申請建物に該当する建物は存せず、**跡地は整地され更地の状態**である。申請人の証言等と一致しており、全て取壊されたものと判断した。

- ・申請建物の所在地はすでに売却済みであり、別紙現況写真のとおり建物は存せず、跡地には草が繁茂している。
- ・別紙現況写真及び重ね図のとおり申請建物の所在地には、平成11年に新築した未登記建物、居宅1棟と昭和30年代に〇〇氏が新築した未登記の納屋(木造かわら葺)1棟が存しており、その隣接地周辺には事務所が存するものの、申請建物に該当する建物は存せず、主、符共に全てが取壊されていると判断した。
- ・別紙、現況写真のとおり、申請建物の敷地には、**建物が建築中**であり、この建物を建築するため、申請建物は既に取壊ししたとのことで、土地所有者の供述とも一致し、すべて取り壊されたものと判断した。
- ・申請人の証言によると、申請建物は、平成〇年〇〇月日不詳に、未登記家屋(固定資産証明書記載の①の建物)を新築する際に全て取り壊したとのこと。申請建物所在地には、外に未登記家屋(固定資産証明書記載の②、③の建物)が存するが、申請建物ではないとのことであった。

〇〇市資産税課、A氏の調査報告によると、申請建物は、既に取壊されており、**未登記家屋(固定資産証明書記載の①、②、③の建物)**は別の建物であるとのこと。申請人及びA氏の証言内容が固定資産証明書と一致した。周辺地域には、申請建物の形状、床面積に該当する建物は見当たらず、全て取り壊されたものと判断した。

(焼失)

- ・申請人の証言によると、申請建物所在地には、申請人の兄(甲野太郎)が申請建物と未登記家屋2棟を所有し居住していたが、平成〇〇年〇月日不詳に申請建物は焼失し、現在は、未登記建物2棟のみが存するとのこと。周辺地域には、申請建物の形状、床面積に該当する建物は見当たらず、ブロック塀の一部に焼けた形跡(すす)があること等から、申請人の証言と現況は一致し、焼失したものと判断した。

(主・附の取壊し、当職が取壊し以前目視)

- ・申請建物は主たる建物及び附属建物共にすべて取壊したとの共有者A氏の証言を得た。**当職は取壊し前に申請建物を目視**している。申請建物敷地及び隣接地周辺には、申請建物に該当する建物は存せず、跡地は畑として、共有者A氏が利用している。
- ・本職が(土地壊し前)取壊し工事中の建物を確認しており、別紙現況写真のとおり、建物は全て取壊され更地となっている。

(複数の建物の取り壊しの証言)

- ・別紙現況写真のとおり、3番、4番の土地には家屋番号4番の2の建物が現存している。申請人の証言によれば、家屋番号5番の建物については、昭和時代に取壊されていたとのこと。5番2の建物については、亡夫Bの叔父であるC氏が3番土地に建築し居住していたが、昭和〇〇年に居宅(鉄筋コンクリート造陸屋根2階建)を新築する際に取壊し、跡地を畑として利用していたとのこと。家屋番号4番の建物については、4番の土地に存し、平成6年に現居宅(家屋番号4番の2の建物)を増築する半年前に取壊したとの証言を得た。
- ・別紙現況写真のとおり、家屋番号9-1の建物北隣には別棟の区分建物(サンサン1号館)が存しているが、申請人の申述により申請建物8棟はすべて取壊され、建物が存した場所は、太陽光発電施設設置のため造成工事がなされ建物は存しないとの証言を得た。参考に取壊し前後の航空写真を添付する。
- ・申請人の証言によると、申請建物は全て取り壊され、その跡地には、未登記家屋2棟(固定資産証明書記載の⑤、⑥)が存するとのこと、固定資産証明書と一致した。なお、固定資産証明書記載の建物(①～⑥)の配置は、重ね図に記載の建物(①～⑥)のとおりです。周辺地域には、申請建物の形状、床面積に該当する建物は見当たらず、全て取り壊されたものと判断した。

(表題部の所有者の住所の記載なし)

- ・5番1の建物所有者の住所なし「香川太郎」については、建物の所在地と本籍地が符合するA市B町4番地1の香川太郎に相違ないことが確認できた。又、5番2の建物所有者の住所なし「香川花子」については、戸籍等の記載及び申請人の証言を併せて判断し、A市B町4番地1香川花子に相違ないことの確証を得た。

(敷地所有者から滅失登記申請)

- ・別紙現況写真及び上申書記載のとおり、現地には家屋番号7番の1の建物の一部が存しているが、隣接地及び周辺にも申出建物に該当する建物は存せず、すべて滅失済みであることの確証を得た。尚、前敷地所有者A氏の相続人である〇〇市〇町2番地1、B氏には、当職が電話にて申出建物について尋ねたが、「敷地を売却したことは知っているが建物については記憶にない。」との返答であった。

(滅失登記申請人の適格)

- ・登記名義人である高松太郎の住所が戸籍上合致するものがないが、太郎の相続人の本籍地と合致しており、又申請建物が建っていた敷地(同所7-3)の登記名義人は高松太郎の相続人(二男高松二郎)が相続し、その後申請人である高松花子が相続していることから、申請人は申請建物の**真正な相続適格者**であることが判断できる。

(取壊し中の建物)

- ・別紙現況写真のとおり、申請建物は屋根がほとんど除かれている上、主要構造物が失われ、残存部分のみでは建物として効用を果たし得ないため、滅失したものと判断した。
- ・〇月〇日に現地調査した際の写真のとおり、申請建物は基礎部分のみが存し、所在地及び周辺地域には、申請建物本体に該当する建物は存しておらず、すべて取り壊されていると判断できた。
- ・平成〇〇年〇月〇日現在は、別紙現況写真のとおり申請建物の解体、後始末中で、敷地上に建物はなく、近隣付近にも申請建物の形状、床面積に該当する建物は見当たらず、すべて取り壊されたものと判断した。

(抵当権等が存する滅失登記)

- ・申請建物に根抵当権(昭和〇〇年〇月〇日第510号)が存するが、所有権登記名義人が昭和〇〇年〇月〇日に死亡し、申請人が相続した際、他の共同担保と共に解除されたが、抹消登記されず残っていたものである。

(滅失登記申請の添付書類)

- ・参考に建物滅失証明書(写)を添付する。

(所在地番が相違する滅失登記)

- ・申請建物所在地の31-3は30-2に合筆され、現在は30-2、30-6の土地となっている。その上には家屋番号30-2の建物(居宅、2階建)と未登記建物部分(店舗等)が存しており、近隣周辺にも申請建物らしき建物は存していない。申請人の証言によっても申請建物は取壊されたとの確証を得た。参考に別紙現況写真を添付する。

★法務局へオンラインで「調査士報告方式(添付情報の原本提示の省略)」とする場合、次の文章を最後に必ず記入すること。

添付した電磁的記録については、当職において添付情報が記載された書面を確認した上で、当該書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録である。