

07 現地の状況		
調査項目		
申請敷地内の状況	調査結果	報告事項
未登記建物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<ul style="list-style-type: none"> ・所有者が相違する別棟の建物であり、登記出来ない。 ・別紙、現況写真の建物が存する ・28番2の1の建物には、一部未登記建物がある。（固定資産納付証明書記載あり）
既登記建物	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<ul style="list-style-type: none"> ・同一敷地内西側に家屋番号18番4の建物が存する。 ・家屋番号3番1の位置が提出済建物図面のとおりであることを確認。 ・家屋番号なしの建物が存する ・所在：同所甲80番地、家屋番号なしの建物（居宅、木造草葺平家建 香川一郎）は存しないことを確認済。所在：同所甲81番地、家屋番号81番（居宅、木造瓦葺平家建 香川二郎）は取壊済
種類・構造・所有者等	<ul style="list-style-type: none"> ・居宅 木造瓦ぶき 2階建 所有者 香川太郎 ・申請建物を新築するにあたって一部を取壊し済である。後日、建物表題変更登記申請予定である。 ・30番につき、（居宅、木造瓦葺 2階建 四国一郎）31番につき（居宅、木造瓦葺平家建、四国花子） ・〇〇建株式会社所有、車庫・倉庫、鉄骨造鋼板葺平家建 ・所有者が相違するため、建物表題登記はしない。 	
注意点・問題点等 （必要に応じて、位置関係が明らかとなる図を添付）	<ul style="list-style-type: none"> ・既登記建物の内、家屋番号30番、33番は前敷地所有者（香川太郎）名義の建物登記であるが、申請地上には本件申請建物以外は存しない。31番、32番の建物については、所有者にころあたりがなく存否不明である。 ・木造かわらぶき平家建約7㎡が存するが、別紙写真のとおり外見は登記できるように見えるが、骨組みは丸太を釘で留めただけで粗末であり、基礎石に柱をのせただけのものである。また、近々に取り壊し予定があり、申請人の意思により登記しない。 ・定着性のないプレパブ構造で建物と認定できない物置が存する。（別紙添付写真のとおり） ・所有者は同一であるが別個の建物として登記されている ・申請建物とは別の建物であるが、申請建物敷地内には存しない 	
調査項目		
滅失建物の特定	調査結果	報告事項
所在地番変更	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<ul style="list-style-type: none"> ・平成〇年〇月〇日 5-1、-3~-4に分筆
増築・一部取壊し	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<ul style="list-style-type: none"> ・28番2の1の建物には、一部未登記建物がある。（固定資産納付証明書記載あり）
曳行移転	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
種類・構造・所有者等	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	建物所有者 亡高松一郎
注意点・問題点等	<ul style="list-style-type: none"> ・申請時は〇市〇町〇〇番地 家屋番号なし、5番は建物図面が備え付けられてなく、申請人の証言、課税状況等を確認し、建物の所在地番を特定した。 ・滅失建物（2個）を取壊し後、申請番号2の建物を新築した。（申請人の証言） 	

調査項目（主たる建物）				
調査期間		平成△年△月△日～平成○年○月○日		
申請建物の状況（概要）		調査結果	報告事項	
主附の別 及び 符号		・主たる建物	・申請建物7個は全て種類、構造、床面積が同型	
附属建物	利用状況			
	位置			
	意思確認			
建物の認定（主）	定着性	■有		
	外気分断性	■有	<ul style="list-style-type: none"> 一部壁が3方だけの部分が存するが、申請建物部分と一体的で、車庫・倉庫としての用途に耐えられる構造であるため床面積に算入 別紙図面・写真のとおり一方向（幅約1m）に壁が存しないが、用途性（便所）があり床面積に算入。 南面の一部に周壁が存しないが、物置（一部自転車置場として利用）としての用途性に問題なく利便性と考慮してのもので床面積に算入。 	
	用途性・人貨滞留性	■有		
	取引性	■有		
	建物の完成度		■完成 □工事途中	<ul style="list-style-type: none"> 申請人家族が入居している。 近々、入居予定である。 本年○月○日に入居予定である。 調剤薬局として利用されている。
			□完成 ■工事途中	<ul style="list-style-type: none"> 外部工事は完了し、内部工事は電気工事、美装を残すのみとなり登録できる状態である。 外部は本体工事が完了し、外構工事を残している。内部は電気器具の取り付け、玄関タイル張り、美装等を残すのみとなっている。 足場が存するが、建物認定事例集により登録することができる状況にあると判断した。 倉庫、ガレージ、駐車場の土間打コンクリート工事、電気工事は一部未完成 看板の取り付け、備品の搬入等を残すのみとなっている。
	注意点・問題点等		<ul style="list-style-type: none"> 定着性のないプレハブ構造の建物（便所）が2個存する。 車庫は、外気分断性がなく、建物としても認定できない構造である。 申請地上に建物として認定出来ない四方周壁の無い車庫が2ヶ所存する。 西側に2方向周壁の無い車庫、東側に定着性の無い物置が存する。共に建物と認定出来ない構造です。 	

	<p>注意点・問題点等</p> <p>続き</p>	<ul style="list-style-type: none"> 申請建物の東側に外気分断性のない建物が存する。又、北側には、定着性のないプレハブの倉庫4ヶが存する。南側には二方向周壁のない建物と認定できないものが存する。 固定資産証明書には昭和51年築となっているが、この年に近傍（現在の〇〇小学校）に存した建物を曳行移転したもので新築した年月日不明とのこと。建物の部材からして昭和20年代に建築されたものと思われる。このことについて〇〇市資産税課と協議済です。 建物は複数の地番に存し、7番地1の土地に占める床面積は約40㎡（53%）である。 既登記建物の種類が店舗から居宅へと変更になった。 	
申請建物の状況（詳細）		調査結果	報告事項
種類（主）		<p>居宅 85% 車庫15%</p> <p>居宅（居宅90%） （車庫10%）</p> <p>店舗（60%）・事務所（40%）</p> <p>事務所・礼拝所・休憩所</p>	<ul style="list-style-type: none"> 車庫は主たる用途が居宅であるため表示しない。 確認申請書には自動車車庫部分（ガレージ、自転車置場）の床面積が住宅部分と区分されているが、住宅に附随する車庫部分で、構造上も住宅部分と一体となっていることから種類は居宅とした。（別紙建物平面図参照） 別紙建物間取図のとおり 別紙建物間取図のとおり
構造（主）	構成材料	<p>木造</p> <p>木・鉄骨造</p>	<p>木造（40%）鉄骨造（60%）</p>
	屋根の種類	<p>かわらぶき100%</p> <p>合金メッキ鋼板ぶき100%</p> <p>スレートぶき80%</p> <p>陸屋根20%</p> <p>セメントかわぶき25%</p> <p>合金メッキ鋼板ぶき75%</p>	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光パネルが設置されているが、屋根置型につき表示できない構造ある。 太陽光パネルは屋根一体型である。 屋上デッキ部分（陸屋根は屋根の面積が30%未満であり）表示から除外した。 （陸屋根）勾配が極めて少なく表面を繊維強化プラスチック（FRP）で防水した構造 セメントかわらぶきは、床面積が3割未満のため表示から除いた。
	階数	<p>2階建</p> <p>3階建</p>	<p>小屋裏を改造し3階とした。</p>
床面積の算定（主）	吹抜	<p>■有 □無</p>	<p>床面積 ■不算入</p>
	出窓	<p>■有 □無</p>	<p>床面積 ■算入 □不算入 高さ1.5m ■以上 □未満</p> <p>床面位置 ■同一面 □非同一面</p>
	階段室	<p>■有 □無</p>	<p>床面積 ■算入 □不算入</p>
	ピロティ	<p>■有 □無</p>	<p>床面積 □算入 ■不算入 外気分断性 □有 ■無</p>
	ベランダ等	<p>■有 □無</p>	<p>床面積 □算入 ■不算入 外気分断性 □有 ■無</p>

床面積の算定(主) 続き	特殊階	ロフト	■有 □無	床面積 ■不算入 (高さ 1.5m 未満)
		小屋裏	■有 □無	床面積 ■不算入 (高さ 1.5m 未満)
		床下収納	■有 □無	床面積 ■不算入 (高さ 1.5m 未満)
		その他 ()	□有 □無	床面積 □不算入 (高さ 1.5m 未満)
		その他	■有 □無	床面積 □算入 □不算入
		(階段)		・吹抜に接した階段部分 (不算入)
		(テラス)		・屋根が無く、外気分断性なし (不算入)
		(小屋裏物置)		・一室の一部は天井の高さ 1.5m 未満であるが、その部分は当該一室の面積に算入するものとする (算入)
		(ガレージ)		・外気分断性有なし (不算入)
		(ウッドデッキ)		・屋根がなく外気分断性なし (不算入)
		(3 方向壁あり)		・表題登記した時から変更がなく用途性がある (自転車置場等に利用) ことから (算入)
		(中庭・テラス、アウトドアリビング)		・屋根なし (不算入)
		(外部倉庫)		・三方向に壁なし (不算入)
		(中庭)		・四方に周壁は存するが、屋根がなく外気分断性がない (不算入)
	(吹き抜けに接した階段部分)		・吹き抜け部分が小規模で吹き抜けに階段部分の一部しか接していないため (算入)	
	(吹き抜けに接した階段部分)		・階段は吹き抜け部分に接し、高さ 1m ほどの手すりだけで仕切られているのみで、階段の下部は特定の用途に供していないため (不算入)	
	(パイプスペース)		・別紙現況写真・建物平面図のとおり外形上は内側に存するよう見えるが、吹き抜け部分と外壁に間に存し、幅 2.5cm とわずかで、吹き抜け部分と一体となっているため床面積から除外した (不算入)	
	(床下収納)		・別紙建物平面図・断面図のとおり高さが 1.5m 未満につき床面積に算入できない構造であり (不算入)	