

※ 電子申請の方法により添付情報の原本提示省略の場合、調査報告書の表題と併せて記載するのが望ましい。

■共通 ■分筆 ■地積更正 ■地目変更 ■合筆 ■表題 ■地図訂正

01 登記の目的 その他 合筆登記抹消(国土調査修正)
 地図訂正・地積更正(国土調査修正)

02 調査した土地(表題登記以外は、申請前の状況を記載すること)

申請番号	所在	地番	地目	地積 m ²	第三者の権利の有無	※1利用状況	地積測量図の有無
1	香川市高松町山川	5-1	宅地	200.30	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	建物敷地	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
2	同上	5	畑	178	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	野菜畑	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3	同上	6-5 (予定)	雑種地	1051	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	露天駐車場	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無

※1 利用状況記載例

[宅 地] ①建物敷地 ②建物敷地(工事中) ③宅地(更地) ④建物敷地と合わせて利用
 ⑤宅地への専用進入路 ⑥建物敷地及家庭菜園用地

[田] ①田 ②休耕田 ③田への進入路

[畑] ①畑 ②野菜畑 ③ミカン畑 ④畑への進入路

[山 林] ①山林 ②竹林

[原 野] ①原野

[用 悪 水 路] ①水路

[公衆用道路] ①道路 ②市道 ③農道

[墓 地] ①墓地

[雑 種 地] ①露天駐車場 ②駐車場と併せて利用 ③露天資材置場 ④太陽光発電設置用地
 ⑤井戸用地

[そ の 他] ①店舗用地 ②事務所用地及び駐車場 ③田 一部 雑種地 (宅地)

03 所有権登記名義人等

地 番	所有権登記名義人(□立会人) ※立会人が名義人の場合は(■立会人)とし、立会人の記載省略。	
1-1	住 所 (登記記録と異なる場合)	香川市高松町山川5番1号 ・行政区画変更による ・住所移転
	氏 名	山田 太郎 ・氏名変更(登記記録と異なる場合)
	本人確認方法	<input checked="" type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input type="checkbox"/> その他(※2)
	持 分	<input checked="" type="checkbox"/> 単有 <input type="checkbox"/> 共有(持分)
	連絡先(電話番号等)	087-100-2234
	立 会 人	
	住 所	香川市高松町畑田10番地5
	氏 名	山田 一郎
本人確認方法	<input type="checkbox"/> 運転免許証 <input type="checkbox"/> 個人番号カード <input type="checkbox"/> 面識有り <input checked="" type="checkbox"/> その他(※2)	

	所有権登記名義人との関係	■親族(父) ■管理者(係長) □代表者 □その他()
	連絡先(電話番号等)	
	※2 本人確認方法 (その他)	1. 電話にて確認 2. 現地調査時に面談(立会時に面談・受任時に面談・当職事務所にて面談) 3. 代理人により確認 4. 担当者と面談により確認
立会・確認状況等	<p>1. 平成30年5月10日 立会・確認 所定の日時に本人が立ち会い、確認した。</p> <p>2. 所定の日時に本人が立会い確認した。なお、共有者山野五郎は仕事のために欠席し、父山野四郎に委任した。(委任状確認済み。)</p> <p>(分筆)</p> <p>1. 現地及び図面で分割点を確認している。</p> <p>2. 現地に境界標が存し、自宅に写真等を持参し確認した。</p> <p>3. 当職が平成29年8月に分筆登記を申請した土地であり、土地を特定できるため立会を省略した。</p> <p>(地目変更)</p> <p>1. 立会日に利用状況の詳細を確認した。</p> <p>2. 申請人(借借人)の証言と現地の状況が合致したため立会を省略した。</p> <p>3. 申請人の証言、地図等により土地を特定できたため省略。</p> <p>4. 当職が分筆、農地転用許可申請をした土地で、土地を特定できたため立会を省略した。</p> <p>(表題)</p> <p>1. 当職が作成した平成9年作成の用途廃止申請書に添付された図面により土地を特定できたため立ち会いを省略した。</p> <p>2. 本件申請地については、平成〇年〇月〇日〇〇市〇〇課の境界確定書が存し、所有権証明書添付図面と一致により机上にて確認。</p> <p>3. 〇〇番については平成〇年〇月〇日立会済で、本件申請地については所有権証明書等により机上にて確認。</p>	

■共通 ■分筆 ■地積更正 ■地目変更 ■合筆 ■表題 ■地図訂正

04 登記原因及びその日付			
地番	原因日付	原因	※3 登記原因及びその日付の具体的判断理由
1-2	平成〇年〇月〇日 年月日不詳	錯誤 地目変更 農道一部削除, 遺漏 合筆錯誤 不詳	* 10補足・特記事項に記載のとおり <u>※原因が錯誤の場合は記入の必要なし</u>
その日付の具体的判断理由	※3	<p>1. 10 補足・特記事項欄記載のとおり</p> <p>2. 現況及び申請人の証言等により判断した。</p> <p>地目変更(年月日地目変更)</p> <p>1. 申請人、代理人と隣接地旧土地所有者の証言により判断した。</p> <p>2. 申請人の証言及び〇〇市固定資産課税明細書記載等により地目変更日を判断した。</p> <p>3. 非農地証明申請書及び申請人の証言により地目・変更日を判断した。</p> <p>4. 工事人の証言、現地の状況及び工事完了証明書の完了日により判断した。</p> <p>5. 代理人の証言及び隣接地登記記録(当職が地目変更登記済)記載により判断した。</p> <p>宅地</p> <p>1. 申請人、借借人の証言により家屋番号 450 番の建物新築日を地目変更日とした。</p>	

※
3

登記原因及びその日付の具体的判断理由

2. 申請人の証言により、建物新築日(新築されている建物が棟上げされた日)を変更日とした。
3. 申請地を建物敷地とする前件申請建物の新築日(平成29年7月12日)を、地目変更日とした。
4. 申請人、使用貸借人(前建物所有者)の証言により申請地に存する未登記建物の新築日を変更日とした。
5. 隣接地と併せて工事が完了し一体利用していることから、隣接地登記記録の地目変更日と同一と判断した。
6. 申請人の証言により、建物敷地と一体利用された日をもって地目変更日とした。
7. 使用貸借人の証言により、倉庫の建築年月日を地目変更日とした。
8. 申請人の証言及び水道の引込が完成し、宅地としての条件が整った日とした。
9. 立会人(申請人の妻)の証言により、敷地拡張するため、周壁コンクリート工事が完了し、自転車等の置場として利用した日をもって地目変更日とした。

田

1. 申請地は用水の取入口と畦畔が存し、隣接地(842-1 田)(842-3 田)と一体的に耕作する目的で農地法第3条の許可を受けた。地目変更日については、管理者において耕作可能と判断した日をもって確定した。現在は、周辺農道水路との境界コンクリートを施工中である。

畑

1. 申請人の証言により、野菜(玉ねぎなど)栽培のため、畝作りをし、全体が畑に供された日を地目変更日とした。
2. 前所有者(兄)が死亡の翌年に畑としたとの申請人の証言による。

山林

1. 申請人の証言により山林となった平成8年月日不詳を変更日とした。

公衆用道路

1. 土地改良事業による農道拡幅工事が完了した日を変更日とした。
2. 工事人及び申請人の証言により、申請地と隣接地(雑種地)との間に境界コンクリートが施工され、利用状況が公衆用道路として明確に区別された日をもって地目変更日とした。従来より地域住民が利用していた道路であったが、国土調査時に誤って地図に記載され、この度、地図訂正後、分筆し、地目変更するものです。

雑種地

1. 資材置場として造成工事を完了し、資材等を搬入した日をもって地目変更日とした。
2. 工事人の証言により、碎石舗装等すべての工事が完了し、資材置場、駐車場用地として使用可能な状態になった日をもって地目変更日とした。
3. 申請人の証言により、太陽光発電設備の工事完了した日を地目変更日とした。
4. 申請人の証言により、敷地拡張の工事が完了し、露天駐車場用地として使用可能な状態になった日とした。

地積更正(錯誤)

1. 国土調査時に誤って農道を表記したことによる地図訂正及び地積更正、分筆である。
2. 地図訂正に伴う地積更正及び土地買収による分筆登記です。

表題登記(不詳)

1. 国有地を個人に払い下げるため、〇〇財務局担当者の証言による。
2. 公共用地を払下げしたため。

合筆錯誤

1. 国土調査の際(農道を隔てた土地を合筆したことによる)の合筆誤りによる訂正

地図訂正(錯誤)

1. 国土調査の誤りによる地図訂正・地積更正。
2. 国土調査の誤りによる地図訂正(993は地積更正を伴わない)。

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上の建物状況の確認。</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="text-align: center; vertical-align: middle;">地積測量図</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">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 に鋳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鋳を設置した。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(鋳)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>

■共通 ■分筆 ■地積更正 ■地目変更 ■合筆 ■表題 ■地図訂正

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	
官公署等資料	■国土調査等関係資料	<p>1. 土地を特定する資料として国土調査成果座標により復元。現況と全て整合した。</p> <p>2. 国土調査の座標データ及び図根点の座標データ。図根点は現地に存した。復元資料として採用した。</p> <p>3. 国土調査の(一筆地、地籍図根多角点)座標データ。図根点が現地に存し、復元資料として採用。復元した点と筆界点は許容誤差内で一致した。</p> <p>4. 国土調査の一筆地座標データ。復元資料として採用。復元した点と筆界点は許容誤差内で一致した。</p>
	■道路台帳	1. 道路との境界の確認資料として利用した。用地杭と道路台帳の幅員はほぼ一致した。
	■道路境界確定図等	<p>1. 平成〇〇年〇月22日〇〇市道路管理課第500号境界確定済であることの確認。</p> <p>2. 平成〇〇年〇月21日〇〇土木事務所第〇〇-114号境界確定済であることを確認。</p> <p>3. 平成〇〇年〇月15日国四整香道一管第81号にて国道との境界が確定済であることの確認。</p> <p>4. 平成〇〇年〇月16日A郡B町役場建設課第100号町道との境界確定済であり、確定図面等と一致した。</p> <p>5. 平成〇〇年7月20日受付第H〇〇-69号にてM市が市道との境界を確認済であることの確認。</p> <p>地図訂正</p> <p>1. 平成〇〇年〇月30日〇〇市道路管理課第360号境界確定済であることの確認及び地図訂正が必要であることの確認。</p>
■法定外公共物確定協議書等	<p>1. 平成20年〇月〇日〇〇市〇〇課第〇〇-0534号無番地(農道・水路)との境界立会確認済であること。現地の状況と確定図と整合。</p> <p>2. 平成14年〇月〇日〇〇土木事務所管理課第14-〇〇号境界確定済であることの確認。参考に別紙図面写しを添付する。</p>	

官 公 署 等 資 料	<p>続 き</p> <p>■ 法定外公共物確定協議書等</p>	<p>3. 平成〇〇年〇月〇〇日A郡B町役場建設課第 135 号 無番地(町道・農道・水路)との境界確定済であり、確定図面等と一致した。</p> <p>4. 水路(無番地)敷きについては、不確認地(甲 12 番 2 など)と共に〇〇池土地改良区〇〇幹線の一部で、〇〇池土地改良区が所有・管理をしており、A 市 B 課による境界確認の取扱要領により、〇〇土地改良区と境界確定協議を行い確定した。</p> <p>地図訂正</p> <p>1. 平成〇〇年〇月〇〇日A市財産経営課第〇〇-0039 号境界確定済であることの確認及び地図訂正が必要であることの確認。</p> <p>2. 平成〇〇年〇月〇〇日A市財産経営課第〇〇-354 号、境界確定済であることの確認。地図訂正することが正当であることの確認。</p> <p>3. 平成 14 年〇月〇〇日〇〇土木事務所第 14-〇〇〇号、無番地(東側水路)との境界確定済であり、確定図面等と一致した。この確定により 44-8 と東側水路との地図訂正がされていることが確認できた。</p>
	<p>■ 公共用地払下げ図面等</p>	<p>表題登記</p> <p>1. 払下げ箇所及び地積等の確認。払い下げ申請書に添付の図面(土地家屋調査士高松太郎作製)と一致した。復元資料として利用。</p> <p>2. 所有者の確認、表題登記する土地の地積、土地の位置等の特定。</p> <p>3. 公共用払下げ申請添付図面と一致、平成〇〇年 1 月 22 日高経第〇〇号。</p> <p>4. 平成〇〇年 9 月 1 日〇〇市土地改良課申請。用途廃止済であることを確認。</p> <p>5. 公共用払下げ申請添付図面と一致、平成〇〇年 7 月 2 日高河第〇〇号。</p>
	<p>■ 空中写真</p>	<p>1. 航空写真により、申請地の位置及び区画形状、利用状況等の確認。</p> <p>地目変更</p> <p>1. 申請地の区画形状、利用状況(宅地)の確認。</p> <p>2. 現況地目の確認、申請地目と一致。</p> <p>3. 航空写真により、申請地及び併せて利用する土地の確認。</p>
	<p>■ 農業委員会の許可書等 (工事完了証明書)</p>	<p>(転用許可書)</p> <p>1. 申請人適格、許可年月日、転用目的、許可内容等の確認。一致。</p> <p>2. 許可の権利(使用貸借)、転用目的等の内容及び工事完了証明書添付の有無の確認。</p> <p>3. 許可当時の申請人、転用目的等、許可証明書の内容の確認。</p> <p>4. 許可内容の確認。昭和 48 年月日不詳に納屋を新築していたが、無断転用の為、始末書を添付して許可書を得たことを確認。</p> <p>5. 農地転用につき適法に手続きがされていることの確認資料、農地法4条による許可証明書の転用年月日及び転用目的等の確認。尚、57-5 の土地については、農業委員会の台帳上の地番が 1057-1 となっており、記載誤りであることを確認済。</p> <p>6. 農地転用について、関係法令に従って手続きが適切にされていること、権利の内容、転用目的等の確認。記載内容と現地は整合性があることを確認した。</p> <p>(工事完了証明書・転用許可書)</p> <p>1. 工事完了証明書の完了年月日及び転用目的等の確認。現在の利用状況と一致。</p>

官 公 署 等 資 料	続 き ■農業委員会の許可書等 (工事完了証明書)	2. 5条許可書について、許可を受けた申請人・土地・目的・権利(使用貸借)について確認。工事完了証明書について、転用者・承継者・工事完了日等の確認。現在の利用状況と一致。 (許可証明書) 1. 農地法第5条許可書を紛失につき許可証明書により、転用目的、許可内容、転用年月日等を確認。5農B第5(6)26号 (非農地証明) 1. 現況の確認及び農地以外の土地であることの確認。(非農地証明書) 2. 申請地が農用地の適用を受けない非農地の土地であることの確認、現況(山林)と一致。 (届出書) 1. 農地法第5条による届出受理証明願の受理日及び転用目的等の確認。 2. 農地法第5条市街化区域内の届出書により転用目的等の確認。
	■基準点成果	1. 位置の計測の基準として利用した(世界測地系2011) 2. 復元資料として採用。 3. 香川大川、琴南、美馬の電子基準点を測量の基準データとして使用。
	■その他 戸籍謄本	1. 申請人(相続人)で、申請適格があることを確認した。
	住民票	1. 登記名義人(申請人)の住所に変更があることの確認。 2. 土地所有者の現住所の確認。 3. 申請人が真正な名義人であることの確認。 4. 申請人が登記名義人であることの確認。
	固定資産課税明細書	1. 分筆前の課税状況の確認 2. 建物の新築年等記載により、地目変更日を確認、判断した。 3. 現況地目の確認(宅地となっている)。建物建築年により地目変更日を判断。 4. 地目について、固定資産課税明細書との対査 課税地目の確認。
	土地賃貸借契約書(写)	1. 平成〇年に A 氏が申請地(農地)を露天資材置場の目的で賃借した事実の確認。
	地役権図面	1. 地役権設定の範囲等の確認
	国有財産指定図面	1. 国より市へ譲与されていないことの確認。
	建築確認概要書	1. 市道が後退道(中心より2m)であり、現在の市道側ブロックが後退された位置であることの確認。
	登記承諾書	1. 所有者の確認、表題登記する土地の地積、土地の位置等の特定。
	建物図面	1. 建物敷地であることの確認。現在の建物の配置と一致。
	マイラー図	1. 旧土地台帳付属地図が不鮮明であるため、農道・水路・地番等の確認。〇〇番の土地を除き一致。
	換地台帳	1. 1016-5 については換地処分されているが非農地扱いとして記載あり。換地処分前より農地でなかったことの確認。
	登記識別情報	1. 申請人が真正な登記名義人であることの確認
	非農地証明書許可申請受付簿	1. 申請地の非農地証明許可の有無。
	林地開発行為許可書	1. 開発行為許可区域の確認、目的等
当時の現況写真	1. 平成23年6月当時に建物敷地であったことの確認。	

官 公 署 等 資 料	開発行為に関する工事の検査 済証	1. 工事が完了していること。検査日をもって地目変更日とした。
	証明書, 上申書等所有権証明書	1. 土地所有者の更正登記を要すること、真の所有者であることの確認。
	国土調査図、ただし、備付され なかったもの	1. 昭和 30 年ごろ作成されたもので、その後現在の状況と変動がなく、公図との 対比により誤り箇所の確認に利用。
	高松市保管の公図	1. 市町合併前の〇〇町が保管していたもので、現在は公文書館(〇〇総合セン ター内)に保管している。123-3、-4 の土地が法務局備付地図と相違している ことの確認により訂正することが正当であることの立証に利用。

■共通 ■分筆 ■地積更正 ■地目変更 ■合筆 ■表題 ■地図訂正

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
そ の 他 の 事 実 等	<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いとの了解を得た。</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・提出済測量図と一致。
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。

07 現地の状況 ■ 別紙のとおり

点名	境界標	確認の状況
C1	コンクリート杭 <input type="checkbox"/> 新設 <input checked="" type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え	地積測量図(3-2)のとおり既存コンクリート杭が設置されており、1-1、3-2及び道路の立会人が異議なく確認した。
C2	コンクリート杭 <input type="checkbox"/> 新設 <input checked="" type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え	〇〇県の表示があり、境界確定箇所と一致した。
M3	金属標 <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input checked="" type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え	地積測量図(1-2)の辺長から復元した点について、1-1、1-2及び4-5の立会人が異議なく確認した。
X1	コンクリート杭 <input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え	分割点(点2と点5とを結ぶ直線上に設置) 申請人により確認した。
X2	コンクリート杭 <input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え	分割点(〇〇市との境界確定書・〇〇番の確定書により) 所有者等により確認した。
K2	プラスチック杭 <input checked="" type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え	点3と点4を結ぶ線に平行に5mの線で、隣接地6番1との境界と交わる点(申請人の指示)

08 地域区分・精度区分

地域区分	<input type="checkbox"/> 市街地地域 (甲2まで)	<input checked="" type="checkbox"/> 村落・農耕地域 (乙1まで)	<input type="checkbox"/> 山林・原野地域 (乙3まで)				
地図等の精度区分	<input type="checkbox"/> 甲1	<input type="checkbox"/> 甲2	<input checked="" type="checkbox"/> 甲3(2-5)	<input checked="" type="checkbox"/> 乙1(605-1)	<input type="checkbox"/> 乙2	<input type="checkbox"/> 乙3	<input type="checkbox"/> なし

09 筆界位置の計測									
基準点測量等									
測地系	■世界測地系 □日本測地系 □変換パラメータ() □任意座標								
使用機器	■TS ■GNSS □その他()								
観測方法	□放射 ■結合 □閉合 □交会 □単回 ■対回 □平均 □その他()								
	□スタティック □短縮スタティック □RTK ■ネットワーク型 RTK □その他()								
観測日	平成○年○月○日 ~ 平成○年○月○日								
使用した基本三角点等	点名	等級・種別					標識		
	100A	街区三角点					真鍮標識		
	20B	街区多角点					丸型金属プレート		
補助基準点	点名	等級・種別					標識		
	T-1	多角点					金属鋳		
	T-2	登記補助点					丸型金属プレート		
恒久的地物	点名	等級・種別					標識		
	T1	金属鋳					河川キロポスト		
	No2	地籍多角図根点					プラスチック杭 10×10×60 cm		
基本三角点等に基づく測量ができない理由	<p>1. 基準点が設置された場所ではなく、近傍に基準点が存していない、地籍図根点は亡失していた。そこで、既設の準拠点 4 点を基に任意座標により、ネットワーク型 RTK、トータルステーションにて測量。</p> <p>2. 基準点が設置された地区ではなく、近傍に基準点が存在しないため、既設の準拠点を基に、任意座標によりトータルステーションにて、平成○○年○月○日に測量。準拠点の種別については、提出地積測量図及び別添現況写真参照。</p> <p>3. 基準点が設置された地区ではなく、近傍に基準点が存在しないため既設の準拠点(コンクリート杭)と新設した準拠点 2 点を基に、トータルステーションにて、平成○○年○月○日に測量。</p> <p>4. 基準点が設置された地区ではなく、近傍に基準点が存在しなかった。提出済測量図(16-3)記載の準拠点 2 点(P1、P2)は存したが、P1 は遠方にあつた為使用せず、P2(準拠点 A)と新たに準拠点 B を設置し任意座標によりトータルステーションにて、令和○年○月○日に測量。準拠点の種別については、提出地積測量図及び別添現況写真参照。</p>								
一筆地測量									
使用機器	■TS □GNSS □その他()								
観測日	平成○年○月○日 ~ 平成○年○月○日								
求積・誤差の許容限度の検証	地番	登記地積		実測面積		較差		公差	地積更正の要否
	1-1	165	40	166	80	-1	40	1.11	■要 □否
	1-2	540	00	529	13	10	87	4.56	■要 □否
	2-4	532	70	532	07	0	63	4.52	□要 ■否
	3-1	12562		差引計算		0			□要 □否

10 補足・特記事項

★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、↓↓↓この一文を必ず記入すること。
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。

(宅地・建物敷地)

1. 別紙現況写真のとおり、申請地上には建物(モデルハウス)が存し、建物敷地に供されている。

(宅地・建物敷地・更地)

1. 前件建物表題登記のとおり、建物が新築され10-2はその敷地となっており、10-5は更地であるが9-1(宅地)と10-2と併せて利用されており宅地と認定した。
2. 別紙現況写真及び土地利用計画図のとおり、申請番号1の土地については、建物(借家)敷地への進入路として利用。申請番号2の土地2筆については、借家2棟の建物敷地として利用されている。

(宅地・更地)

1. 申請地は、申請人が農地法5条許可を受け、貸住宅用地として取得した。別紙現況写真のとおり、境界にはコンクリート擁壁等が施工済で、建物の基礎工事、排水桝、下水桝及び給水管の引き込み等造成工事が完了している。但し、一部は家庭菜園として利用する。融資等の都合により早めの申請となった。
2. 農地転用許可申請時に添付した別紙土地利用計画図及び配置図、現況写真のとおり周囲は擁壁工事、排水管敷設及び給水管の引き込み等工事が完成している。近隣には電柱もあり、電気の引き込み可能で、直ちに住宅建設可能な状態であることから宅地と認定した。

(宅地・一体利用)

1. 申請地のうち、道路からの進入路部分は私的なもので、建物敷地と一体利用されており、宅地と認定した。
2. 申請地は別紙現況写真及び土地利用計画図のとおり、申請人が経営する飲食店(うどん店)の店舗用地及び駐車場として利用されている。8-1は店舗用地及び駐車場、8-6及び8-7はうどん店の駐車場として一体利用されており、宅地と認定した。
3. 申請地は、申請人が貸倉庫(後件建物表題登記申請)及び駐車場として運送会社(賃借人)に賃貸中であり、利用されている。舗装済の駐車場及び未舗装の駐車場・資材置場は、建物敷地の維持、効用を果たすため必要なもので、一体的に利用されており全体を宅地と認定した。
4. 申請地は、別紙空中写真と公図の重ね図、建物図面のとおり、申請会社の店舗(総合結婚式場等)(家屋番号18番6)の建物敷地及びこれら建物と一体的に利用される土地であり、宅地と認定した。尚、固定資産税の地目が一部山林として課税されていたので、〇〇市固定資産税課(担当〇〇)に申請地を宅地とすることについて了解を得た。
5. 申請地は別紙現況写真のとおり、隣接地の建物敷地と共に、自転車等の駐車スペースとして利用されていることから宅地と認定した。

(宅地・一体利用・地目変更日)

1. 申請地は、別紙土地利用計画図及び現況写真のとおり、株式会社〇〇製作所の事務所及び駐車場用地として、隣接地(4-1)の宅地と一体利用されており、固定資産課税明細書も宅地課税である。申請人の証言によると平成2年5月、隣接地(4-1)に事務所及び倉庫(共に未登記)が建築された際、申請地も一部建物敷地となったものの、その2年後の平成4年月日不詳に盛土工事を完了したとのことであった。よって工事完了日の平成4年月日不詳を地目変更日とした。尚、無断転用であったことから農地転用申請時には、始末書を添付して許可を得た。

2. 申請地の内、2-1 の土地には家屋番号2番1の建物が存し、隣接地 2-3 の土地はこの建物の敷地と一体利用されていることから宅地と認定した。地目変更日については、建物登記記録の増築日とした。尚、現在は建物工事中である。
3. 申請地のうち 16-5 については、昭和 49 年頃、家屋番号 16-2 の建物を新築する前より建物敷地(16-2)への専用の進入路として利用されていたとのこと、又 16-6 については、家屋番号 16-2 を新築した頃に別紙土地利用計画図のとおりブロック塀を施工し、庭としたとの申請人の証言により地目変更日を特定した。平成〇〇年〇月〇日分筆されており、提出済地積測量図が存するが、その後換地されているため**少数点以下は 00**とした。

(宅地・更地・地目変更日)

1. 申請地上は、平成 23 年に建物が取壊される前までは、別紙現況写真(平成 23 年 6 月 30 日撮影)のとおりであった。建物(居宅)の位置は別紙実測平面図のとおりで、建物敷地となっており、申請人の証言とも一致した。地目変更日について、1-2 の土地は申請人が時効により取得した当時(昭和 51 年頃)には建物敷地であったこと、4-6 の土地についても、昭和 46 年当時は雑種地であったが、昭和 51 年頃には建物敷地として一体利用されていたことにより、昭和 51 年月日不詳地目変更とした。尚、農業委員会の担当者と相談のうえ、農地転用許可なく地目変更するものである。現在は建物がすべて取壊されて更地となっているが、敷地内には給水施設の水道メーターがあり、排水口も存し、近くの電柱からは、いつでも電気が引込可能な状況であり宅地と認定した。

(宅地・許可書添付なし)

1. 本年〇月〇日、A市農業委員会の担当者である〇〇氏に確認したところ、申請地の隣接地は転用許可を受け宅地となっているが、申請地については農地許可受付簿に記載がなく、通常、申請地とその隣接地とは併せて農転許可を受けていると思われるため、申請地のみ新規許可取得の必要は無く、便宜上、官公署の許可書等を添付することなく法務局へ地目変更登記申請をしてくださいとのことであった。

(工事完了証明書添付なし)

1. 申請地は露天駐車場とするため、農地転用許可を受け平成27年4月に工事が完了したが、地目変更登記に必要な工事完了証明の交付を受けることなく、後件申請の建物を新築した。
そこで、農業委員会に相談したところ、手続上は、事業計画変更申請をしなければ工事完了証明書の発行ができないので、便宜上、当事者(貸主・借主)が変わらず、許可内容どおり工事が完了していたことでもあるため、工事完了証明を添付することなく地目変更登記してもよいとの了解を得た。

(宅地・開発許可・更地)

1. 申請地は開発行為許可申請を受け、コンクリート擁壁の施工、上水道の引込、排水柵の設置等すべての造成工事が完了し、現在は更地の状態となっている。近く貸店舗の建築に着工予定であり宅地と認定した。

(宅地・地目変更日)

1. 申請地は別紙航空写真及び現況写真のとおり、家屋番号 57 番 5 の建物が建築され、宅地の用に供されている。又固定資産評価証明書記載も宅地(住宅用地)となっている。尚、(主)居宅、(符2)物置の新築日が昭和50年月日不詳であり、同じ年に、(符1)納屋・車庫も曳行移転され、申請地全体が同年建物敷地となったと判断できることから、地目変更日については昭和50年月日不詳とした。

(宅地・地図訂正・許可不要)

1. 申請地は国土調査時に地図に地番が遺漏されていたもので、この度、地図訂正により地番が付された。別紙実測平面図及び現況写真のとおり、4-2 の土地(建物敷地)と一体利用されており宅地と認定した。農業委員会の許可については、地図訂正前の 4-2 の土地に申請地が含まれていたもので、4-2 は農地法の許可を得て地目変更済みである。(参

考に写しを添付)以上により、農業委員会担当(〇〇氏)に確認したところ、農地転用許可申請は不要で、地目変更登記には許可書を添付することなく申請してくださいとのことであった。地目変更完了後には、4-2 土地所有者に所有権移転の予定である。

(雑種地)

1. 申請地は、別紙実測平面図及び現況写真のとおり、露天駐車場として利用されている。
2. 申請地は隣接土地(60-1,63-3)と併せて借借人の株式会社〇〇産業が自社の露天資材置場として利用している。
3. 申請地は別紙現況写真のとおり、申請人が自社の露天資材置場及び駐車場として利用している。資材等については、土地利用計画図のように順次搬入の予定である。
4. 申請地には、別紙土地利用計画図・写真の通り、プレハブ構造の納屋(建物と認定できると思われる構造、床面積約60㎡)とビニールハウス(建物として認定できない構造、約130㎡)の農機具・農業用資材置場及び露天の駐車場として利用している。納屋を建物として認定できたとしても、敷地に占める割合が約10%と少なく、農機具・農業用資材置場が主たる用途で、全体の利用状況を考慮し、雑種地と認定した。
5. 別紙現況写真のとおり、申請地は井戸とポンプが設置され、引水に利用されていることから、地目を雑種地と認定した。申請地は、申請人(79 才)が物心ついたころには井戸が存したとのことで、おそらく戦前から存していたものと思われ、地目変更日を年月日不詳とした。尚、〇〇市農業委員会〇〇氏とは申請人が時効取得し、転用許可なく地目変更することについては協議済です。
6. 申請地は、現況写真の通り、仮植場として利用されており、雑種地と認定した。

(雑種地・地目変更日)

1. 現在、申請地は、別紙現況写真及び土地利用計画図のとおり、申請会社の資材置場、駐車場用地等に利用されている。尚、申請地の内、76-1、77-1、78-6 の土地は平成 19 年農地法第 5 条許可後、資材置場、駐車場、簡易な倉庫や養魚のためのプレハブ物置を設置し利用していたが、34-3 の土地のみが農地のままであった。そこで今回新規に 34-1 の農地法 5 条許可申請と併せて計画変更申請を行い、資材置場等(建物らしき構造物が存するが、これは屋根がないなど建物と認定できないものです。)とした。よって、すべての土地の工事完了日をもって地目変更日とした。
2. 申請地は、別紙現況写真のとおり、使用貸借人である有限会社〇〇電気が自社の露天資材置場、駐車場等として利用している。倉庫については、基礎のない簡易構造で定着性がないことから建物と認定できないものである。そこで、地目については、固定資産の課税が雑種地となっており、全体的に判断し雑種地と認定した。地目変更日については、倉庫を設置し、利用を開始した頃とした。農地法 5 条申請時には始末書を添付して許可を得た。
3. 別紙現況写真のとおり、申請地(8-1)はカーポート及び露天駐車場用地として申請人が利用しているため雑種地とした。申請地(8-5)の土地は倉庫用地(8-3)と併せて利用されていることから、宅地とした。尚、地目変更日については、8-1 の土地については、平成 24 年頃には駐車場として一部利用し始めたが、平成 29 年末頃にカーポート等を設置しアスファルト舗装をしたことから、土地全体の工事完了した日をもって変更日とした。又 8-5 の土地については、平成 26 年 11 月頃にフェンスを設置及びコンクリート舗装されたとの証言により、その日を変更日と判断した。

(雑種地・筆界未定)

1. 申請地(筆界未定地)は別紙空中写真のとおり、太陽光発電設備の設置前は更地となっていたが、別紙現況写真のとおり、太陽光発電設備として利用されているため雑種地と認定した。

(雑種地・太陽光発電用地)

1. 平成17年当時、登記簿上の所有者A氏(平成25年〇月〇日死亡)から現所有者B氏へ所有権移転及び地目変更をするべく、農地転用5条許可証を受けたが、登記申請を行うことはなく、平成29年〇月頃太陽光発電施設の工事を完了した。B氏に許可書の有無を確認したところ許可書を紛失しているとのこと。〇〇市農業委員会の担当者〇〇氏に再交付を依頼したが、再交付はできないが、許可を取得した経緯のわかる資料はあるため、便宜上地目変更登記の申請

を許可書の添付をすることなく、法務局へ提出してくださいとのことであった。以上により本申請に及んだ。

2. 申請地は「06 資料・証言…」の「証言」の欄に記載したとおり、農地転用許可を受け資材置場等で利用していたが、現在は、〇〇県との協議が終了し、計画に基づき工事を行っている。また、太陽光発電施設を設置(変更協議中)することについて、〇〇県環境政策課より、地目変更登記をするよう指導を受けている。そこで、特定の利用目的に供されることが確実に見込まれること、又、再び農地として耕作されることは不可能であることにより雑種地と認定した。地目変更日は、工事完了証明書記載の日を完了日とした。5 条許可書は、紛失しているため写しを添付。尚、写しであることについて、〇〇町農業委員会に確認済です。

(雑種地・許可内容と違った地目変更)

1. 申請地は市街化区域内で、平成〇年〇月〇日付で、農地法第 5 条による届出が受理され、届出受理書が交付され、転用内容どおりに宅地造成工事を完了したが、諸般の事情により建物の建築までには至らず、現在は別紙現況写真のとおり、近隣住民に貸駐車場として利用されている。よって、地目を雑種地と認定した。地目変更日は、露天駐車場として利用を始めた日をもって変更日とした。尚、〇〇市税務課に申請地が宅地課税(参考に公課証明書の写しを添付)されていることについて確認したところ、宅地として造成していれば、登記上の宅地要件を具備していなくても宅地課税としているとのこと。

(田)

1. 申請地は用水の取入口と畦畔が存し、隣接地(842-1 田)(842-3 田)と一体的に耕作する目的で農地法第 3 条の許可を受けた。地目変更日については、管理者において耕作可能と判断した日をもって確定した。現在は、周辺農道水路との境界コンクリートを施工中である。

(畑)

1. 申請地は、現況写真のとおり隣接地の 3-1(登記情報 田)の一部と併せて畑として利用しています。(現在は、ネギが植付けられている。)
2. 申請地は別紙現況写真のとおり、玉ねぎ等の栽培用地(畑)に供されている。現地には、既設水路からの用水の引き込みや排水口がなく、将来、水田として利用が見込めない。

(山林)

1. 申請地は、平成 15 年頃国土調査を実施した際、一部は山林化されていた。その数年後、不耕作地となったため荒地となり、申請地の周囲のほとんどが、山林であったため徐々に山林化され平成 25 年には周囲の山林と同様になった。そこで山林と認定した。
2. 現況写真のとおり、長期間耕作放棄地となっていた土地で、平成元年頃より現在に至るまで隣接の山林との境界も分からないほど、雑木が繁茂し山林化している。
3. 申請地は別紙現況写真のとおり、隣地の山林との境界もわからないほどに雑木、竹等が繁茂し山林化していることから、地目を山林と認定した。
4. 申請地の内 8-1、4-1 の土地は、進入路が狭く農機具等の搬入が出来なかったこと、又傾斜地であったことから耕作放棄され、平成 5 年頃には雑木が繁茂し、隣接の山林との境界もわからないほど山林化し、現在に至っている。よって、地目を山林とした。

(原野)

1. 現在は別紙航空写真・現況写真のとおり雑木・灌木等が根付いており、地目を原野と判断した。
2. 申請地は、父(A氏)が生前中はミカンを植えていたが、年々管理(草刈など)ができなくなった。平成26年頃から、別紙重ね図のとおり、隣地の山林との境界もわからない程に竹・灌木等が繁茂していたが、現在は隣接者の要望もあり伐採した。現地を確認した際には、別紙現況写真のとおり、耕作は不可能で竹が地下茎から芽を出している状態であり、原

野と認定した。

(公衆用道路)

1. 申請地は、別紙現況写真のとおり、公衆用道路として近隣住民の通行の用に供されている。
2. 別紙現況写真のとおり、道路側溝工事が完了し、路面には碎石が敷き詰められ公衆用道路として地域住民が利用している。
3. 申請地は、自己所有農地への進入道路として拡幅したものであり、別紙現況写真のとおり、工事は全て完了し既存道路と一体的に利用されている。
4. 申請地のうち、7-2 の土地は、既存の市道を拡幅したものである。7-4 の土地は、従来から道路として利用していた。国土調査時の誤りにより地図訂正、地積更正・分筆をしたもので、地目変更後は地元土地改良区へ寄附の予定である。

(分筆により雑種地・公衆用道路・用悪水路とした)

1. 申請地は、平成 28 年〇月〇日に露天駐車場・道路・用悪水路であったものを、全体の利用状況を判断し雑種地としたものであるが、今回、分筆し、個別の利用状況により地目変更するものである。33-6 の土地については、隣接の土地(34-5)と一体的に農道として、又 33-7 の土地については、隣接の土地(34-6)と一体的に水路として利用されている。参考に現況写真と実測平面図を添付する。

境内地

1. 別紙現況写真のとおり申請地は参道に面し、一部供養塔が設置されており、〇〇寺の境内地として一体利用されているため境内地と認定した。

(地目の認定)

1. 申請地は農地法5条許可を受けるまでは、小作地となっていた。昭和 40 年 12 月頃に現在の様に、畑(81 番 2)と宅地(80 番)への進入路とした。この度、分筆前の 81 番を売買につき、申請地は、宅地拡張として農地法5条許可、残りの畑の部分は農地法3条許可を受けるよう農業委員会の指導のもと許可を受け所有権移転登記をした。**地目の認定は現況・利用目的に重点を置き、部分的に差異が存しても全体を観察し定めるものであるが、基本的には1筆の土地ごとに主たる利用状況を表すものである。数筆の土地が一団として利用に供されている場合は、一団として利用目的を考慮すべきであるが、利用目的については、土地所有者の意思を考慮する必要があると考えられる。**前所有者は、申請地の分筆前の平成29年度固定資産課税が畑であり、転用許可(小作解除)を受けた時点又は所有権移転がおこなわれるまでは、分筆前の全体を農地として認識していたのであり、申請人は申請地を宅地として取得したと考えていることから、地目変更の原因日付を所有権移転日とした。

(農地転用許可・証明書添付なしの申請)

1. 申請地は、別紙現況写真の通り、建物敷地となっている。平成元年に別紙添付の土地賃貸借契約書に基づき、〇〇町に申請地(農地)を賃借した際、〇〇町においては農地法5条許可不要(農地収用法第3条に相当)につき農地法5条許可申請をしなかったものと思われる(調査した結果、農地法5条許可書の形跡がなかった)。そこで、許可書の添付することなく申請に至った。尚、農業委員会係員 〇〇氏とは協議済である。
2. 申請地は昭和 45 年に農地転用許可を受け、**集団的な宅地造成(61 番 3~61 番 10 の 8 区画)がされた内の 1 区画で、隣接地・道路との境界コンクリート工事が施工されたが、給排水工事が施工されていない。**隣接地(61 番 4)所有者が昭和 60 年に建物(家屋番号 61 番 4)を新築するまでは、特定の利用はされなかったが、建物を建てた以後は隣接地と併せて利用している。この度、隣接者が申請地を購入することとなったことから、宅地と認定し申請するものです。尚、地目変更登記申請することについて〇〇市農業委員会〇〇氏と計画変更申請等の提出を要しないことについて協議済です。
3. 平成〇年〇月〇日に隣接地の 8 番 4 他 3 筆(〇〇名義)とともに**非農地証明書の交付を受けたが、申請人が証明書**

を紛失した。そこで本年9月3日、〇〇市農業委員会の担当者である〇〇氏に再交付依頼をしたところ、申請地は非農地証明書を交付した記録があり、再度の証明の取得は必要無く、便宜上、法務局へ提出していただきとのことであった。そこで、証明書を添付することなく申請に至った。

(分筆:地図・提出済測量図と一致)

1. 筆界は、コンクリート構造物等により明確で境界確定書と整合した。地図・提出済測量図と許容誤差で合致し、土地を特定でき、関係者の証言とも一致した。後日工事により亡失するため、境界標は設置していない。
2. 14 条地図及び**国土調査の一筆地座標値を基に復元**した結果と現地の状況(地形・地物)がほぼ一致し、関係者の証言等によっても筆界を特定できた。申請人と立会人等関係者で意見の対立がないことから、問題の生じることは考えられない。
3. 地図・提出済測量図を基に実測した結果、**位置誤差、筆界点間距離、地積は公差内で一致**し、関係者間で意見の対立もないことから問題の生じることは考えられない。
尚、提出済測量図の点間距離(18.33)が提出測量図点 92 から点 110 までの点間距離(18.28)と 5 cm相違するのは、測量誤差によるものと考えられ、公差内(16 cm > 5 cm)で整合している。
4. 申請地は本職が平成〇年〇月〇日に地図訂正申出・分筆登記及び土地表題登記申請した土地です。現地には提出済測量図に記載された不動標識・準拠点が存し、**再調査・測量**の結果、すべて整合した。

(分筆:差し引き計算(広大地・高松法務局要領第 6 条第 13 項第 1 号))

1. 附図とはほぼ整合し、地形、地物等により土地を特定でき、申請人・立会人等関係者間で意見の対立はないことから問題の生じることは考えられない。要領第 6 条第 13 項第 1 号(広大地)適用により差引計算とした。
2. 〇〇県砂防ダム建設工事に伴う土地分筆登記です。地形、地物、利用状況等により土地を特定でき、国土調査の杭も数か所存在した。現地には、地山に鉾(不動標識と認められないもの)、木杭を打設している。尚、申請地の内 21-1,24-1,25 は、広大地のため差引計算とした。このことについては、平成〇〇年〇月〇日に〇〇登記官と打合せ済です。

(分筆:差し引き計算(地図が存し許容誤差内・高松法務局要領 6 条 13 項第 2 号))

1. 14 条地図が備え付けられ、現地に地籍図根点が存し、14 条地図及び国土調査の一筆地座標値を基に復元した結果と現地の状況(地形・地物等)が一致した。関係者の証言等によっても筆界を特定でき、概測した結果、位置誤差・筆界点間距離・地積は公差内で一致した。そこで、分筆後の1筆については差し引き計算とした。

(分筆:差し引き計算(地図が存し許容誤差内・高松法務局要領 6 条 13 項第 2 号)及び残地部分を順次の地番とした)

1. 14 条地図が備え付けられ、国土調査の一筆地座標値を基に復元した結果、現地の状況(地形・地物等)も一致した。概測した結果、位置誤差、筆界点間距離、地積は公差の範囲で一致した。そこで、要領第 6 条第 13 項第 2 号により差引計算とした。一般に**残地部分は差引計算の場合、元地番とするが、農地法 5 条許可申請の関係で申請人の要望により、順次の地番とした。**

(分筆:差し引き計算(座標記載の提出済測量図あり・高松法務局要領第 6 条第 13 項第3号))

1. 30-5 の土地は、座標値が記載された地積測量図が提出され、すべて整合したため、分筆後の1筆については差し引き計算とした。
2. 申請地は本職が平成〇〇年〇月〇日に地図訂正申出、分筆登記申請した土地です。現地には提出済測量図に記載された不動標識・準拠点が存し、再調査・測量の結果、すべて整合したことから、分筆後の1筆については差し引き計算とした。**分筆前登記地積(98.45 m²)と分筆後登記地積の合計(98.44 m²)が 0.01 m²相違するのは端数処理によるものである。**
3. 申請地は、地図(土地改良所在図)、提出済測量図と整合し、土地を特定できた。本職作成の提出済測量図はトータ

ルステーションで実測した成果(座標)を基に三斜求積により作成したものであり、分筆後の1筆については差し引き計算とした。よって02 調査した土地については、残地部分の記載を省略する。

(分筆:差し引き計算(座標記載の提出済測量図))「報告書の一部記載省略」

1. 現地に提出済測量図に記載された準拠点及び境界点が存し、実測の結果、提出済測量図とmm単位の許容誤差内で一致した。そこで提出済測量図の座標を用いて、土地を確定した。以上により残地部分は差引計算とした。そこで、残地部分と接した土地については「02 調査した土地」「03 所有権登記名義人等」記載を省略した。

(分筆:提出済測量図が存し立会・報告書の記載の一部省略、及び、職権による地図訂正の要請)

1. 申請地の内4-2及び4-5(4-8, -14を合筆、合筆された各土地は本職が作成した地積測量図が提出済)は、本職が平成〇〇年〇月に地図訂正申出・分筆登記をし、4-7は平成〇〇年〇月に土地表題登記申請をしたものです。現地には提出済測量図に記載された不動標識・準拠点が存し、再調査の結果すべて整合し土地を特定できた。隣接地についてはその際立会済(参考に調査報告書を添付)であり再立会は省略した。よって「02 調査した土地」及び「03 所有権登記名義人等」欄の隣接地の記載を省略する。4-7の分筆前登記地積(8.11 m²)と分筆後登記地積の合計(8.10 m²)が0.01 m²相違するのは、端数処理によるものである。尚、地図訂正申出の際、4-2と4-5の訂正後の境界線が地図に反映されていないことから資料を提示いたしますので本申請時に訂正処理を願います。

(分筆:差し引き計算(関係者の立会ができない・境界協議に長時間を要する。高松法務局要領第6条第13項第5号))

1. 県道〇〇線交通安全施設改良工事に伴う土地分筆登記です。申請地は14条地図(国土調査による)では西側が水路まで存するようになっているが、旧図ではこの様になっていない。地図訂正をするについて①土地所有者の理解が得られないこと②公有地との境界確定が必要で長時間を要すること(対側地(甲4-6)の所有者が行方不明につき確定書の交付を受けることができない)。以上のことなどから、分筆後の一筆を差引計算することについて、平成〇〇年〇月〇日、〇〇登記官に高松法務局要領6条13項5号(ア)などを適用できないか相談し、差引計算でよいとの了解を得た。

(差し引き計算)

1. 申請地は土地改良事業により換地された土地で、一筆地の成果座標(参考に貼付)が存し、概則の結果、許容誤差内で座標値と合致したこと、隣接地の3664番の土地所有者が不明であるが既存の境界標(コンクリート杭とプラスチック杭)が存することなどから、分筆後の1筆については差し引き計算とした。分筆点の境界標設置については工事により亡失するため設置しなかった。

(分筆:隣接土地との境界立会の省略)

1. 申請地は、本職が平成〇〇年〇月〇日に地積更正、分筆した土地で、その際添付した調査報告書の通り、既に調査、立会済です。現地には、提出済測量図に記載された不動点・準拠点が存し、再調査の結果、すべて整合し、土地を特定できた。以上により隣接地関係等の記載を省略した。提出地積測量図に記載のない標識については、現地に木杭を打設しているが、工事により亡失するため境界標は設置しなかった。

(境界標の設置ができない・境界確定書なし)

1. 県道〇〇線及び県道△△線改良工事による土地分筆登記です。分割点(46)は、建物が存しており、境界標の設置ができなかった。県道〇〇線(旧国道〇〇号)との境界に関しては、国から県に移管された際の図面及び現地に存する境界標により境界は明確であり、申請人(代位者)との境界確定書は作成されていない。

(分筆:調査報告書の記載の一部省略)

1. 本職が作成した地積測量図が提出済みで、隣接地については、平成〇〇年〇月〇日付土地分筆登記嘱託書に添付

の調査報告書(参考に添付)に記載のとおりにより「02(調査した土地欄の隣接地の記載)」及び「03(所有権登記名義人等欄記載の隣接者の記載)」並びに「06(資料・証言・事実等の分析欄の隣接地に関する事項)」を省略した。参考に当時の調査報告書(写)を添付する。

(分筆:表題部「大字〇〇」の分筆・広大地、差し引き計算)

1. 〇〇県の〇〇砂防事業に伴う分筆登記申請で、本件申請にあたっては、平成〇〇年〇月〇日付、登記相談票等にて相談済(〇〇登記官)で、分筆する際は表題部所有者「大字〇〇」のままで更正を証する書面(市長の証明書等)を添付し申請すること、**広大地適用により差引計算**とすることを確認済です。

(分筆:法務局作成地積測量図が存する土地)

1. 当申請は申請地に越境したコンクリート構造物が存するため、その部分を隣接地(9-1)の所有者に所有権移転するためです。申請地は〇〇法務局地図作成の地積測量図が備え付けられ、同測量図記載の街区基準点・4級基準点、金属鈎等も存し、現地の構造物に変動はなく、完全に整合した。

(分筆:境界標を設置しない理由)

1. 境界各点に木杭は打設しているが、境界標については、分筆後の5-3は宅地造成工事が予定され亡失するため、5-1(残地)は耕作に支障があるため、設置しなかった。

(分筆:メガネ地分筆)

1. 本件申出は、国土調査の際、申出地(68番1)につき、誤って農道・水路を隔てた69番3の土地と合筆し、農道・水路を遺漏したので修正を求めるものです。新しく記載する地番は、合筆前の69番3とすべきと考えるが、国土調査後、相続・分筆等登記がなされ、手続きが複雑になるため、メガネ地分筆の方法で処理する。これにつき、令和〇年〇月〇日〇〇登記官に相談票にて確認済。後日、農道・水路は私下げ申請する。誤って合筆された69番3(メガネ地分筆後68番4)の土地の一部は市道になっており、本件申出後、分筆し〇〇市に寄附の予定です。

(更正原因:地図に準ずる図面地域(明治時代))

1. 地積更正の原因について、申請地は21-3を分筆した際の残地部分(明治時代の成果)で、現在と明治時代の測量技術、求積方法の相違及び分筆した際の差引計算による誤差の集積と考える。
2. 申請地は、公図とほぼ整合、提出済測量図、隣接地の提出済測量図とは整合し、地形、地物、利用状況等により土地を特定できた。**更正の原因は、明治時代の成果である公簿から分筆された残地部分で、当時の測量精度、求積方法などによる誤差が集積されたものと考え**る。
3. 本申請は、農道水路の付け替えのための土地地積更正、分筆登記をするものです。更正原因は、①784, 714の土地の地積は明治時代に実施された地押調査の成果であり、その当時の測量技術、求積方法が現在と相違することによるもの。又②706-1, 755-1の土地の地積は明治時代の求積成果から分筆により差し引き計算された値であり、現在と明治時代の測量、求積等の技術の差及び差し引き計算による誤差の集積と考える。③706-4の土地については、提出済測量図と許容誤差内で整合した。④706-6の土地については、提出済測量図とほぼ整合するが、地積更正を要する。その理由は、**提出済測量図作成当時と現在の測量機器(平板測量とトータルステーション)求積方法(図上読取と現地数値)の相違、及び水路との境界確定の相違によるもの**と考える。⑤781の土地については、西隣(795-4)の土地所有者が境界確認に正当な理由なく立会を拒否した為確定できなかったが、提出済測量図と整合、コンクリート構造物とも一致し土地を特定できたため、分筆後の1筆については差し引き計算とした。分割点の境界標の設置については、建物の建築、アスファルト舗装等により亡失するため設置していない。
4. 地積更正の原因について、申請地は57-6を分筆した際の残地部分(明治時代の成果)で、当時の測量精度、求積方法などによる誤差が集積されたものと考え。尚、分筆後の57-8は現況が市道となっており、〇〇市に寄附の予定である。56-1は水路敷きと市道部分となっており、水路部分は地元土地改良区が確認し、市道部分は、〇〇市道路管理課

の指示により土地所有者の確認を得た。既提出済地役権図面は、筆界を誤って作成されていたが**地役権**の範囲、地積に誤りはないことから、地役権変更の必要はないことを地役権者に確認済である。(別紙実測平面図参照)

(更正原因:図上求積誤り)

1. 県道〇〇線拡幅工事による土地分筆登記です。8-6 の更正原因は、地図を基に図上求積した値(74.05 m²)と申請登記地積(73.15 m²)の差(0.90 m²)がほぼ一致することから、**換地確定した際の図上求積に問題があった**と考える。分割点に境界標を設置しても後日工事により亡失するため新設しなかった。現地には、木杭を設置済である。参考に求積図(地図を基に図上求積した図面)を添付する。

(更正原因:地図訂正)

1. 国土調査の際、公図等(別紙重ね図参照)を十分検討せず、現況で調査・測量した結果、**水路が遺漏**したものとする。公図・国調前地積測量図、及び関係者の証言等によっても誤りは明確であり、問題の生じる恐れはないものと思慮する。地積更正の原因は地図訂正によるものである。
2. 国土調査の際、誤って6-1の**土地の一部を無番地(農道)**としたため、地図訂正申出、地積更正・分筆登記するものである。公図及び関係者の証言によってもこのことは明確で、問題の生じる恐れはないと思慮する。分筆後の4-3及び6-2、-4については、道路敷地として地元土地改良区に寄附の予定である。
3. 市道〇〇町〇〇号線工事による土地分筆登記です。98番の地積更正の原因は、国土調査の際、**農道が遺漏**されたことによる地図訂正に伴うものです。99番の地図訂正は、**結線誤り**によるもので、地図訂正箇所の図上求積が2.4 m²で公差4.99 m²のため、地図訂正をしても地積更正を要しなかった。分割点に境界標を設置しても後日工事により亡失するため新設しなかった。現地には、木杭を設置済である
4. 申請地は、地図、隣接地の提出済測量図、地形、地物、利用状況等により土地を特定できた。「06 資料・証言・事実等の分析」に記載したとおり、申請地と隣接地(79-1)の筆界と占有界の相違及び申請地と80番、82番の間に存する水路について誤って国土調査がされたことを除き一致。更正原因は、国土調査の際の作図の誤り、測量精度に問題があったものとする。申請人、立会関係者間の意見の対立はないことから問題の生じることは考えられない。
5. 地積更正の原因は、国土調査の際75-14の土地を**現地確認不能**として処理したもので、参考に別紙重ね図を添付する。地積更正は、当時の測量・求積精度の問題により誤差が集積されたものとする。尚、75-4については、現在の登記情報は**尺貫法の単位で表示**しているので平方メートルに換算すると274 m²になる。

(更正原因:差引計算誤り)

1. 現地に提出済測量図(92-1)に記載された準拠点及び不動点「但し、K2(コンクリート杭)はコンクリート工事により埋没」が存し、地図、提出済測量図を基に復元した結果、地形地物等とも一致し、土地を特定できた。土地家屋調査士〇〇氏に電話にて詳細を確認し、問題となる点はなく、申請人と立会人等の関係者間で意見の対立もないことから、問題の生じることは考えられない。更正原因は、提出済測量図に記載したとおり分筆した際の差引計算誤りによるものです。本件は登記情報を181 m²とすると、公差内となる。参考に提出済測量図を添付する。

(更正原因:面積測定誤り)

1. 申請地は、地図、隣接地の提出済測量図、地形、地物、利用状況により土地を特定できた。地図を基に図上求積した結果、許容誤差範囲外であった。よって、地積更正の主因は、国土調査の際の**面積測定誤り**であるとする。申請人と立会人等関係者間で意見の対立がないことから、問題の生じることは考えられない。
2. 〇〇県が〇〇事業に伴い分筆登記申請するものです。地積更正の原因は、別紙参考資料(読取求積図)のとおり、4-1と4-2の土地の図上読取面積と実測面積はほぼ一致しているが、公簿面積とは相違する。よって、**求積誤り**であると推測される。境界標については工事により亡失の恐れがあることから設置しなかった。
3. 県道〇〇線拡幅工事による土地地積更正、分筆登記です。3-1 の更正原因は、地図を基に図上求積した値と登記地

積の差が許容誤差外で、**求積精度に問題**があり、又9-5については、**細長い形状の土地で、作図及び図上求積で小さな誤差**が集積された結果と考えられる。

(更正原因:地積測量図と抵触・読み取り等精度・境界確定協議の異なり)

1. 地積更正の原因は、参考に添付した提出済測量図のとおり、当時の**作図及び読取精度**によるものと考えられる。
2. 申請地は、町職員であった〇〇氏が作成した提出済測量図(昭和48年〇月〇日作成)により地積更正されている。別紙重ね図のとおり、提出済測量図とは、ほぼ一致するが、**当時は平板測量**であると思われ、現在と比較すると測量、図上読取精度が劣っていたこと、**官民境界協議が県、市で行われた形跡がなく、地元土地改良区と行われ、筆界確認が十分でなかった**ことが更正原因であると考えられる。
3. 昭和43年土地家屋調査士Aの作成の提出済測量図は、平成8年土地家屋調査士B作成の**提出済測量図と一部抵触**の記載があり、申請地西側の道(9番2現地確認不能・〇〇土地改良区管理地)と境界確定がされた形跡がないことから、あまり信用できない。これが更正の原因と思われる。参考に提出済測量図と公図を添付する。

(国土調査:精度が拙劣)

1. 申請地は、**地図とほぼ整合、隣接地の提出済測量図とは許容誤差内で整合し、地形、地物、利用状況により土地を特定できた**。更正の原因は、**国土調査時の測量精度、求積方法などによる誤差**と考える。
2. 地積更正の原因は、当時の筆界確認・測量・求積方法などの**時代的背景**によるものと考えられるが、特に求積精度によるものと思われる。
3. 県道〇〇線交通安全施設改良工事に伴う土地地積更正、分筆登記である。境界標は、改良工事により亡失するため設置しなかった。地積更正の原因は、**地図と許容誤差内で整合することから国土調査の際の調査・測量及び作図・求積が現在と比べ拙劣**であったことによるものと考えられる。

(国土調査:境界問題)

1. 申請地は、**地図と許容誤差内で整合、隣接地の提出済測量図とも整合し、地形、地物、利用状況により土地を特定できた**。地積更正の原因は、**国土調査の際の精度上の問題と官地境界部分との境界に問題**があったものと推測される。別添図面のとおり、**現地確認不能地(15-2)**は申請地に接している。

表題

1. 市有財産であった申請地を境界確定後買い受けたもので、**所有権証明書の添付図面と境界確定図面及び14条地図とは一致している**。地目については、既にほとんどが建物敷地となっており、申請地の全ての部分が登記地目の登記地目の住宅地と接していることから宅地と認定した。境界標については、工事による亡失及び合筆予定があるため一部は設置しなかった。
2. 既に境界確定がされていた箇所、**土地の特定ができ、又、売り払い図面と一致したことから問題の生じることは考えられない**。境界標は工事による亡失のため設置しなかった。申請地Aは、隣接地と一体的に太陽光パネルが設置されており、地目は**雑種地**と認定した。(申請地Bは、駐車場の一部及び駐車場を保持するための法面となっていて、隣接地の露天駐車場とも一体利用されていることから**雑種地**と認定した。)申請地積と所有権証明書の地積が相違するのは端数処理による。
3. 地図、(公図)隣接地の提出済測量図と一致。過去の払下げ申請に添付された図面と一致。隣接者とは、隣接境界線証明書等が交わされ意見の対立もないことから、問題の生じることは考えられない。申請地Aは隣接地(58-1)と併せて田として利用されており、地目は**田**と認定した。申請地Bは隣接地の40-1(現在は野菜を作っているが、用水を利用して耕作する田の要件を満たしている)と併せて利用されていることから**田**と認定した。

(記載の省略と割込み線について)

4. 既に境界確定がされていた箇所では土地の特定ができ、また売払い図面と一致したことから問題の生じることは考えられない。申請地積と所有権証明書の地積が相違するのは端数処理による。尚、隣接地については、平成〇年〇月〇日土地地積更正、分筆登記申請書に添付の調査報告書(参考に添付)記載のとおりにより **02 調査した土地欄の隣接地の記載及び 03 所有権登記名義人の隣接者の記載並びに 06 資料・証言・事実等の分析欄の隣接地に関する事項を省略した**。地目については、申請地を含め開発許可(参考に写しを添付)を受工事完了証明書の交付を受けており宅地と認定した。755-1、756 の土地の計上、境界線が公図と相違するのは、明治時代からの旧台帳附属地図を基に作成され粗雑であることで、**776-2 の土地南側の割込み線の記入が提出済測量図、公図と齟齬する**。このことについては、今後申請人において申請人所有地の合筆を予定しており後日問題は生じないと考えている。

(表題:公図と相違することについて)

5. 公図は明治時代作成の旧台帳附属地図で粗雑であることから、55-1、56 の土地の形状、境界線が公図と相違。76-2 の土地南側の割込み線の記入が提出済測量図、公図と齟齬する。このことについては、今後申請人において申請人所有地の合筆を予定しており後日問題は生じないと考えている。

合筆

1. 第3者の権利なし。所有者及び所在、地目はすべて同じ。土地と土地は接している。以上により合筆可能。

(合筆:合筆後の地番を準則 67 条 1 項 7 号の特別な事情を適用)

1. 第3者の権利なし。所有者及び字名、地目はすべて同じ。土地と土地は隣接している。以上により合筆可能。尚、申請地内の建物が 34-1 土地上に存し、住所地は 34-1 を使用している。そこで、本来は合筆後の地番を 34-1 にしてほしい旨の強い要望があった。そこで準則 67 条 1 項 7 号の特別な事情を適用し、本申請に至った。

(合筆:筆界未定地の合筆)

1. 申請地は筆界未定地であるが、土地を特定でき、全ての土地が同一地目として利用されており、筆界未定を解消することなく本申請(合筆)に至った。

2. 地図では申請地が筆界未定地となっているが、別紙添付の重ね図のとおり土地は接しており、合筆の要件は満たしている。現在の地図は、昭和 42 年作成(地籍図)、昭和 45 年 1 月法務局に備付けられた。そして、30 番 25 は、昭和 45 年 7 月分筆されたが、〇〇市地籍調査室で確認したところ、昭和 42 年作成当時より現在の地図のとおり 30 番 25 を含め筆界未定となっているように処理されていることから、誤って国土調査後、法務局に備え付けるまでに実施期間を経由せず、分筆されたものとして処理したと思われる。

地図訂正

(地図訂正:筆界未定・一部解消)

1. 本件申出地は国土調査の際、筆界未定地となった土地で、旧図及び閉鎖地積測量図(9-6、-7、-9)を基に調査した結果、提出済測量図の座標及び水路部分とも整合し、土地を特定できた。9-6 先農道・水路を隔てた北側(8-3)土地所有者の理解が得られず、9-6 の北側水路との境界確認ができないため、今回は9-7の土地のみの確定となり、筆界未定を解消するもので、問題となる点は見当たらない。

(地図訂正:国土調査の誤りによる地図訂正・地積更正・分筆・地目変更)

1. 本件申出は、12 番の土地が国土調査前より一部田、一部公衆用道路となっていたことから、国土調査により公衆用道路部分が無番地(農道、水路)として処理されたことによる地図訂正、地積更正と併せて地目毎に分筆、地目変更を申出するものです。

(農道・水路の遺漏等及び結線誤り)

1. 国土調査の際、公図等(別紙重ね図参照)を十分検討せず、現況で調査・測量した結果、**水路が遺漏したもの**と考え

る。公図・国調前地積測量図、及び関係者の証言等によっても誤りは明確であり、問題の生じる恐れはないものと思慮する。地積更正の原因は地図訂正による。

2. 国土調査の際、誤って 60-1 の**土地の一部を無番地(農道)としたため**、地図訂正申出、地積更正・分筆登記するものである。公図及び関係者の証言によってもこのことは明確で、問題の生じる恐れはないと思慮する。分筆後の 46-3 及び 60-2、-4 については、道路敷地として地元土地改良区に寄附予定である。
3. 市道〇〇町〇〇号線工事による土地分筆登記です。98番の地積更正の原因は、国土調査の際、**農道が遺漏**されたことによる地図訂正に伴うものです。99番の地図訂正は、**結線誤り**によるもので、地図訂正箇所^の図上求積が 2.4 m²で公差 4.99 m²のため、地図訂正をしても地積更正を要しなかった。分割点に境界標を設置しても後日工事により亡失するため新設しなかった。現地には、木杭を打設済である。
4. 申請地は、地図、隣接地の提出済測量図、地形、地物、利用状況等により土地を特定できた。「06 資料・証言・事実等の分析」記載のとおり、申請地と隣接地(79-1)の筆界と、占有界の相違及び申請地と 80 番、82 番の間に存する**水路について誤って国土調査**がされたことを除き一致。更正原因は、国土調査の際の作図の誤り、測量精度に問題があったものと考ええる。

(地図訂正:現地確認不能地)

1. 本件申請は、国土調査により、8番2、8番5、8番7の土地を**現地確認不能**として処理され、農道水路についても遺漏し、又、境界確認が不十分であったことに基づく地図訂正である。訂正後の8番2の位置等については登記官〇〇に相談票にて確認済みです。尚、8番7については、土地所有者の理解が得られず地積更正登記ができない。
2. 地図訂正の原因は、国土調査の際 75-14 の土地を**現地確認不能**として処理したもので、参考に別紙重ね図を添付する。地積更正の原因は、当時の測量・求積精度の問題により誤差が集積されたものと考ええる。尚、75-4 については、現在の登記情報は**尺貫法の単位で表示**しているので平方メートルに換算すると 274 m²になる。

★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。