

## 別記 1 土地現地調査書の作成要領



# 土地現地調査書の作成要領

## 【基本事項】

- 1 この調査報告書は、土地の表示に関する官公署の登記嘱託について、現地での申請土地及び関係する土地の特定及び嘱託に係る事項に関し、調査、確認した経緯、結果等を取りまとめて明らかにするものであり、原則として1筆の土地ごとに1現地調査書用紙を用いて作成するものとする。ただし、数筆の土地を一括して嘱託する場合において、調査、確認した経緯、結果等の内容が同一であるときは、関係する土地を取りまとめて1現地調査書用紙により作成して差し支えない。
- 2 各欄中、該当する項目の□の中にレ点，●，■等の印を付ける。該当する項目が複数ある場合は、それぞれ印を付ける。該当する項目の表示がない場合は、その他に印を付け（ ）内に項目を記載する。  
なお、当該箇所に記載できない場合には、特記事項欄に記載する。
- 3 担当者名は、現地において直接立会い及び本人確認を行った担当者名を記載し押印する。
- 4 参考図等に必要事項を記載した場合は、該当各欄又は特記事項欄にその旨を記載する。

## 【各欄の記載】

### I 基礎情報（登記記録又は申請情報）

#### 0 1 登記の目的欄

該当する登記の目的を記載する。

#### 0 2 申請土地欄

申請土地の登記記録上の所在，地番，地目，地積を記載する。なお数筆の土地を一括申請する場合において，調査，確認した経緯，結果等の内容が同一であるときは，関係する土地の地番，地目，地積を併記する。

#### 0 3 所有者欄

申請土地の所有者の住所（所在地），氏名（名称）を記載する。登記記録上と相違する場合にはその事由（住所移転，氏名変更，相続等）を特記事項欄に記載する。

#### 0 4 隣接土地及び所有者等欄

0 2，0 3と同様。

### II 資料に関する調査又は確認

#### 0 5 登記所備付地図の種類欄

対象となる土地の管轄登記所備付け地図について，調査，確認した事項を記載する。

#### 0 6 登記所以外の資料欄

登記所以外で管理，保管されている資料等について調査した資料等の名称，保管部署等について記載する。

### III 申請土地現地調査及び隣接土地現地調査

#### 0 7 土地の区画・形状調査・確認欄

確認資料及び現地で調査，確認した結果を記載する。

#### 0 8 占有状況・利用状況の調査欄

申請地及び関係する土地の現況，利用状況等について調査した結果を記載する。

## 09 事業の概要欄

分筆等を行う事業の内容等（例 ○○道路改良事業）を記載する。

## IV 立会人筆界確認

### 10 立会人及び本人確認方法欄

土地の筆界の調査に関し、立会いを行った結果及び確認作業の結果等を記載する。

本人確認の方法（例 身分証明書、運転免許証、被保険者証、委任状、立会通知書持参、面識有り等）、資格（例 本人、代理人、管理者、相続人等）を記載する。

### 11 公有地の立会い確認欄

公有地等の立会い等について、立ち会った官公署の職員の所属、官職、氏名を記載する。

### 12 筆界調査の方法欄

筆界調査のため利用した資料等、筆界確認の方法、結果を記載する。

#### 12-2 各筆界点毎の筆界確認状況を明記する。

調査のため利用した公図、地積測量図、換地図等の既存資料や、現地の構造物、地形、既設境界標等との整合性、立会人の確認状況等について記載する。

#### 12-3 各筆界点が現地における位置を示したものであると確認できる写真を添付する。

(ア) 遠景 申請土地の周辺状況が確認できるもの

(現地における申請土地の位置が特定できるもの)

(イ) 近景 筆界点（境界標）の周辺状況が確認できるもの

(現地における筆界点（境界標）の位置が特定できるもの)

## V 地積の測量方法に関する情報

### 13 基本三角点等・恒久的地物からの測量欄

(1) 与点の種類 基本三角点等に基づく測量を行った場合に、与点として使用した基本三角点等を記載し、その位置を図面に表示する。

(2) 恒久的地物の種類 基本三角点等に基づく測量ができない特別な事情がある場合には、近傍の恒久的地物を記載し、その位置を図面に表示する。

#### 13-2 各筆界点を復元するために必要な基準点網図を参考図に添付する。

### 14 筆界点測量欄

調査、測量を行った場合に、各筆界点の番号、標識の種類及び既設、新設の別を記載する。

### 15 求積方法欄

求積計算の方法、登記記録の地積測量図との差を記載する。

### 16 誤差の許容限度欄

不動産登記規則第10条第2項による地域区分及び同条第4項による精度区分に従って記載し、辺長、面積等の誤差を確認した結果についての判断を記載する。

※ 特記事項欄及び備考欄には該当事項欄に記載できない事項のほか、参考となる事項等を記載する。

土地現地調査書							
						平成 年 月 日 作成	
次のとおり調査・確認したことに相違ありません。							
なお、調査、測量について、境界立会いを行ったものについては、筆界について、所有者、関係人等の承諾を得たものである。							
官公署名							
担当課長名						⑩	
担当者名						⑩	
I 基礎情報 (登記記録又は申請情報)	01 登記の目的	<input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 分筆 ( )	<input type="checkbox"/> 地積更正	<input type="checkbox"/> 地図訂正	<input type="checkbox"/> 地目変更・更正	
	02 申請土地	所在					
		不動産番号					
		地番					
		地目					
03 所有者	住所・所在地						
	氏名・名称						
04 隣接土地及び所有者等	地番					<input type="checkbox"/> 別紙参考図	
	住所・所在地					記載のとおり	
	氏名・名称						
特記事項							
II 資料に関する調査又は確認	05 登記所備付地図の種類	地図の種類	<input type="checkbox"/> 地図	<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面	<input type="checkbox"/> その他	( )	
		縮尺	<input type="checkbox"/> 1/500	<input type="checkbox"/> 1/1000	<input type="checkbox"/> 縮尺なし	<input type="checkbox"/> その他	( )
		作成事業	<input type="checkbox"/> 法第14条第1項地図	<input type="checkbox"/> 国土調査	<input type="checkbox"/> 区画整理	<input type="checkbox"/> 土地改良	
			<input type="checkbox"/> 旧土地台帳付属地図	<input type="checkbox"/> その他	( )		
	精度区分	<input type="checkbox"/> 甲1	<input type="checkbox"/> 甲2	<input type="checkbox"/> 甲3			
	<input type="checkbox"/> 乙1	<input type="checkbox"/> 乙2	<input type="checkbox"/> 乙3	<input type="checkbox"/> 精度区分なし			
06 登記所以外料の備考	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 官民境界確認	<input type="checkbox"/> 民有地境界確認	<input type="checkbox"/> その他	( )		
	特記事項						
III 申請土地現地調査	申請地		地番				
	07 土地の区画・形状調査・確認	確認資料	<input type="checkbox"/> 地図	現地との整合性			
			<input type="checkbox"/> 地積測量図	現地との整合性			
			<input type="checkbox"/> その他	( )	現地との整合性		
	08 占有状況・利用状況の調査	占有状況・利用状況の調査		<input type="checkbox"/> 宅地	(建物の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無)	<input type="checkbox"/> 山林	<input type="checkbox"/> 原野
				<input type="checkbox"/> 農地	( <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> 畑 )	<input type="checkbox"/> 雑種地	( )
		<input type="checkbox"/> 公共用地	( <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 水路 <input type="checkbox"/> )	<input type="checkbox"/> その他	( )		
09 事業の概要		確認事項 (分筆後土地等)					
特記事項							

III 隣接土地現地調査	隣接地	地番					<input type="checkbox"/> 別紙参考図
	07 土地の区画・形状調査・確認	確認資料	<input type="checkbox"/> 地図		申請地との整合性		記載のとおり
			<input type="checkbox"/> 地積測量図		申請地との整合性		
			<input type="checkbox"/> その他	( )	申請地との整合性		
08 占有状況・利用状況の調査		<input type="checkbox"/> 宅地 (建物の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無)		<input type="checkbox"/> 山林			
		<input type="checkbox"/> 農地 ( <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> 畑)		<input type="checkbox"/> 原野			
		<input type="checkbox"/> 雑種地 ( )		<input type="checkbox"/> その他 ( )			
		<input type="checkbox"/> 公共用地 ( <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 水路 <input type="checkbox"/> )					
特記事項							
IV 立会人筆界確認	10 立会人及び本人確認方法	地番	申請地				<input type="checkbox"/> 別紙参考図
		立会者の住所					記載のとおり
		立会者の氏名					
		立会者の資格					
		立会年月日					
		本人確認方法					
	11 公有地の立会確認	地番					<input type="checkbox"/> 別紙参考図
		資格					記載のとおり
		官公署・所属部局					
	12 筆界調査の方法	<input type="checkbox"/> 地積測量図	<input type="checkbox"/> 公図	<input type="checkbox"/> 法14条第1項地図		<input type="checkbox"/> 区画整理等確定図	
		<input type="checkbox"/> 公用地境界確定図		<input type="checkbox"/> 所有者の指示		<input type="checkbox"/> 立会人の指示	
		<input type="checkbox"/> その他 ( )					
特記事項							
V 地積の測量方法に関する情報	13 基本三角点等・恒久的地物からの測量	与点の種別	<input type="checkbox"/> 電子基準点 ( )	<input type="checkbox"/> 三角点 ( )			<input type="checkbox"/> 別紙参考図
			<input type="checkbox"/> 図根点 ( )	<input type="checkbox"/> 街区基準点 ( )			記載のとおり
			<input type="checkbox"/> 都市基準点 ( )	<input type="checkbox"/> その他 ( )			
		恒久的地物の種別	<input type="checkbox"/> 橋梁	<input type="checkbox"/> 鉄塔	<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート建造物		<input type="checkbox"/> 別紙参考図
			<input type="checkbox"/> 引照点	<input type="checkbox"/> その他 ( )			記載のとおり
		座標系	<input type="checkbox"/> 世界測地系	<input type="checkbox"/> 旧測地系	変換方法		
	観測方法	<input type="checkbox"/> TS測量	<input type="checkbox"/> GPS測量	<input type="checkbox"/> その他 ( )			
	精度管理				測量年月日		
	14 筆界点測量(境界の細部測量)	筆界点名					<input type="checkbox"/> 別紙参考図
		既設・新設の別					記載のとおり
		観測方法	<input type="checkbox"/> TS測量	<input type="checkbox"/> GPS測量	<input type="checkbox"/> その他 ( )		
		座標系	<input type="checkbox"/> 世界測地系		<input type="checkbox"/> 任意		
	測量者				測量年月日		
	15 求積方法	計算方法	<input type="checkbox"/> 座標法	<input type="checkbox"/> その他 ( )			
		登記記録の地積測量図との差					
	16 誤差の許容限度	地域区分		精度区分			
判断の概要		地積更正	<input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 要	地図訂正	<input type="checkbox"/> 不要 <input type="checkbox"/> 要		
特記事項							
備考							

土地現地調査書							【記載例】	
							平成 年 月 日 作成	
次のとおり調査・確認したことに相違ありません。								
なお、調査、測量について、境界立会いを行ったものについては、筆界について、所有者、関係人等の承諾を得たものである。								
官公署名							岐阜県 岐阜土木事務所	
担当課長名							事務所長 甲野太郎 (印)	
担当者名							総務課 乙川花子 (印)	
I 基礎情報 (登記記録又は申請情報)	01	登記の目的	<input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> その他	<input checked="" type="checkbox"/> 分筆 ( )	<input type="checkbox"/> 地積更正	<input type="checkbox"/> 地図訂正	<input type="checkbox"/> 地目変更・更正	
	02	申請土地	所在	岐阜市大字〇〇字△△				
			不動産番号	〇〇〇〇〇				
			地番	〇〇〇番〇				
			地目	宅地				
03	所有者	住所・所在地	岐阜市〇〇町△△番地					
		氏名・名称	法務一郎					
04	隣接土地及び所有者等	地番					<input checked="" type="checkbox"/> 別紙参考図	
		住所・所在地					記載のとおり	
		氏名・名称						
特記事項								
II 資料に関する調査又は確認	05	登記所備付地図の種類	地図の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 地図	<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面	<input type="checkbox"/> その他	( )	
			縮尺	<input checked="" type="checkbox"/> 1/500	<input type="checkbox"/> 1/1000	<input type="checkbox"/> 縮尺なし	<input type="checkbox"/> その他	( )
			作成事業	<input checked="" type="checkbox"/> 法第14条第1項地図		<input type="checkbox"/> 国土調査	<input type="checkbox"/> 区画整理	<input checked="" type="checkbox"/> 土地改良
				<input type="checkbox"/> 旧土地台帳付属地図		<input type="checkbox"/> その他 ( )		
		精度区分	<input type="checkbox"/> 甲1	<input checked="" type="checkbox"/> 甲2	<input type="checkbox"/> 甲3			
		<input type="checkbox"/> 乙1	<input type="checkbox"/> 乙2	<input type="checkbox"/> 乙3	<input type="checkbox"/> 精度区分なし			
06	登記所以外料の備考	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 官民境界確認	<input type="checkbox"/> 民有地境界確認	<input type="checkbox"/> その他	( )		
特記事項 〇〇土地改良区作成の換地成果として換地図は存在するが測量図は無い 〇〇番と〇〇番との境界線に付き閉鎖公園との一部不整合がある								
III 申請土地現地調査	申請地		地番	〇〇〇番〇				
	07	土地の区画・形状調査・確認	確認資料	<input checked="" type="checkbox"/> 地図	現地との整合性			
				<input type="checkbox"/> 地積測量図	現地との整合性			
				<input type="checkbox"/> その他 ( )	現地との整合性			
	08	占有状況・利用状況の調査	宅地	(建物の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無)	<input type="checkbox"/> 山林	<input type="checkbox"/> 原野		
農地			( <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> 畑 )	<input type="checkbox"/> 雑種地	( )			
公共用地			( <input type="checkbox"/> 道路 <input type="checkbox"/> 水路 <input type="checkbox"/> )	<input type="checkbox"/> その他	( )			
	周囲の状況	<input checked="" type="checkbox"/> 市街地	<input type="checkbox"/> 村落地・耕地	<input type="checkbox"/> 山林原野	平成19年6月1日確認			
09	事業の概要	確認事項(分筆後土地等)	〇〇道路改良事業					
特記事項								

III 隣接土地現地調査	隣接地	地番					■別紙参考図	
	07 土地の区画・形状調査・確認	確認資料	<input type="checkbox"/> 地 図		申請地との整合性		記載のとおり	
			<input type="checkbox"/> 地積測量図		申請地との整合性			
			<input type="checkbox"/> その他 ( )		申請地との整合性			
08 占有状況・利用状況の調査		<input type="checkbox"/> 宅 地 (建物の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無)		<input type="checkbox"/> 山 林				
		<input type="checkbox"/> 農 地 ( <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> 畑 )		<input type="checkbox"/> 原 野				
		<input type="checkbox"/> 雑種地 ( )		<input type="checkbox"/> その他 ( )				
		<input type="checkbox"/> 公共用地 ( <input type="checkbox"/> 道 路 <input type="checkbox"/> 水 路 <input type="checkbox"/> )						
特 記 事 項								
IV 立会人筆界確認	10 立会人及び本人確認方法	地 番	申請地				■別紙参考図	
		立会者の住所					記載のとおり	
		立会者の氏名						
		立会者の資格						
		立会年月日						
		本人確認方法						
	11 公有地の立会確認	地 番						■別紙参考図
		資 格						記載のとおり
		官公署・所属部局						
	12 筆界調査の方法	<input type="checkbox"/> 地積測量図 <input type="checkbox"/> 公 図	■法14条第1項地図		<input type="checkbox"/> 区画整理等確定図			
		<input type="checkbox"/> 公用地境界確定図	■所有者の指示		■立会人の指示			
		<input type="checkbox"/> そ の 他 ( )						
特 記 事 項		地元の区長・自治会長の〇〇〇〇様にも立会を求めた						
V 地積の測量方法に関する情報	13 基本三角点等・恒久的地物からの測量	与 点 の 種 別	<input type="checkbox"/> 電子基準点 ( )	<input type="checkbox"/> 三 角 点 ( )			■別紙参考図	
			<input type="checkbox"/> 図 根 点 ( )	■街区基準点 ( )		記載のとおり		
			<input type="checkbox"/> 都市基準点 ( )	<input type="checkbox"/> そ の 他 ( )				
		恒 久 的 地 物 の 種 別	<input type="checkbox"/> 橋 梁	<input type="checkbox"/> 鉄 塔	<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート建造物		■別紙参考図	
			<input type="checkbox"/> 引照点	<input type="checkbox"/> その他 ( )		記載のとおり		
		座 標 系	■世界測地系		<input type="checkbox"/> 旧測地系	変 換 方 法		
		観 測 方 法	■TS測量		<input type="checkbox"/> GPS測量	<input type="checkbox"/> その他 ( )		
	精 度 管 理	結合精度		1 / 30000	測 量 年 月 日	平成19年6月10日		
	14 筆界点測量(境界の細部測量)	筆 界 点 名						■別紙参考図
		既設・新設の別						記載のとおり
		観 測 方 法	■TS測量		<input type="checkbox"/> GPS測量	<input type="checkbox"/> その他 ( )		
		座 標 系	■世界測地系		<input type="checkbox"/> 任 意			
		測 量 者	公囁太郎		測 量 年 月 日	平成19年6月20日		
	15 求 積 方 法	計 算 方 法	■座標法		<input type="checkbox"/> その他 ( )			
登記記録の地積測量図との差		( ± 〇〇. 〇〇〇 m <sup>2</sup> )						
16 誤差の許容限度	地 域 区 分	市街地	精 度 区 分	甲 2				
	判 断 の 概 要	地積更正	■不要 <input type="checkbox"/> 要		地図訂正	■不要 <input type="checkbox"/> 要		
特 記 事 項		街区基準点NO. 〇〇〇〇は破損しており点検の結果使用不可である 備付地積測量図と境界標の種類が違うが亡失していたため今般復元し新設した 備付地積測量図が三斜計算のため一部地積に差が生じた						
備 考								





現地の状況			
点名	境界標	確認の状況	
K2	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	別紙土地現地調査書及び別紙参考図記載のとおり、相違ないことを平成29年7月7日現地にて確認した。	
遠景	撮影年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 備考 写真番号①		近景 撮影年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 備考
	その他必要な事項		
点名	境界標	確認の状況	
K3	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	平成26年11月1日作成地積測量図に基づき復元してコンクリート杭を埋設し、立会人が異議なく確認した。	
遠景	撮影年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 備考 写真番号①		近景 撮影年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 備考
	その他必要な事項		
点名	境界標	確認の状況	
K6	木杭 <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え	分割点	
遠景	撮影年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 備考 写真番号③		近景 撮影年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 備考
	その他必要な事項		
点名	境界標	確認の状況	
K7	木杭 <input type="checkbox"/> 新設 <input type="checkbox"/> 既存 <input type="checkbox"/> 復元 <input type="checkbox"/> 入替え	分割点	
遠景	撮影年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 備考 写真番号④		近景 撮影年月日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 備考
	その他必要な事項		

