

記載例

物件調査報告書（土地）

土地－1

土地用

氏名をご記入下さい。

平成 年 月 日

修習生番号 身分証で確認し記入して下さい。

修習生氏名 _____ 印

指導鑑定士の署名捺印 _____ 指導鑑定士 _____ 印

調査日	H〇年〇月〇日		指導鑑定士の署名捺印		指導鑑定士 _____		
対象物件	所在・地番	〇〇市〇〇町〇丁目 (住居表示)					
	地目	(登記簿) 雑種地 (現況) 宅地	地積	(登記簿) 1,200㎡ (実測) 1,235.00㎡	持分	2345 / 10000	
現地調査	境界確認	官民境界については境界杭を確認。民民境界については、〇〇側隣接については立ち入りできなかったため不詳。					
	概測方法	間口・奥行きは歩測・目測、道路幅員は巻尺測定による。					
登記事項	甲区	目的：所有権移転、原因：H〇年〇月〇日売買、権利者：所有者〇〇〇					
	乙区	目的：地上権設定、原因：H〇年〇月〇日設定、権利者等：目的 〇〇造建物所有、存続期間 30年、地代 1㎡当たり月額〇〇円、支払期 毎月末日、地上権者 〇〇					
地図等	入手資料	法務局備付の縮尺1/〇〇の公図、14条地図、縮尺1/〇〇の地積測量図					
要因関係	接面道路の幅員及び構造等	前面道路	方位：北	幅員：6.5m	歩道：有	舗装： _____	種類：市道
		側道及び背道	方位：南西	幅員：35.0m	歩道：無	舗装： _____	種類：都道
			方位：北東	幅員：7.0m	歩道：無	舗装： _____	種類：私道(2項道路)
			方位：南	幅員：7.0m	歩道：無	舗装： _____	種類：県道
	接道状況	北側道路からは1~2m高く、その他は概ね等高に接面。					
	私道負担等	無	負担等の内容 負担金等があれば、その金額を記載する。				
地下埋設物の有無及びその状態	地下タンク、滅失建物の基礎・杭等の有無及びその状態について、住宅地図・過去の土地利用履歴等から堅固建物の有無を推定のうえ記載する。						
埋蔵文化財の有無及びその状態	埋蔵文化財包蔵地に含まれるか否か、隣接地及び周辺における出土した経緯、聴取先等について記載する。						
土壌汚染の有無及びその状態	閉鎖登記簿調査、古地図調査、公的資料調査等の結果を記載する。						
法令制限	区域区分	市街化区域	用途地域	第1種住居地域			
	建ぺい率	指定 60% 基準 70%	容積率	指定 300% 基準	300%		
	防火指定	準防火地域	高度地区	第3種	日影規制	(二)	
	その他法律	駐車場整備地区 (〇〇市駐車場条例)					
供給処設	施設	引込状況	事業所・担当課名			電話番号	
	電気	引込済み	〇〇電力(株) 〇〇支店〇〇課			0000-00-0000	
	上水道	引込可	〇〇市役所営業サービス課(水道受付)			0000-00-0000	
	下水道	引込可	〇〇市役所下水道部庶務課			0000-00-0000	
都市ガス	引込可	〇〇市役所営業サービス課(ガス受付)			0000-00-0000		
備考	上記に書ききれない事項について記載する。						

土地用

(地図写)

- ①縮尺1/10000又はこれに近い縮尺の地図を貼付すること。
 - ②対象地の所在がわかるように○印等で示すこと。
- ※蛍光ペン等は不可。複写しても見えるようにして下さい。

(公図写)

- ①公図を貼付し、対象地をマーカーで囲むこと。
- ※蛍光ペン等は不可。複写しても見えるようにして下さい。

実地演習の記載例等は、模範解答ではありません。
 また、記載要領等は、更新される場合があります。
 最新版は、本会ホームページに掲載されますので、演習実施時には、その都度、最新版の内容を確認するようにして下さい。

現況写真

土地－3

土地用

(近景)

- ①全体がわかるカラー写真(対象地を矢印で図示)を1枚貼付すること。
できるだけ書式に写真データを貼り付けるようにして下さい。
- ②調査日が各コースの定められた提出期間内であることを確認するために、
日付が写真に載るようにすること。

(遠景)

- ①全体がわかるカラー写真(対象地を矢印で図示)を1枚貼付すること。
できるだけ書式に写真データを貼り付けるようにして下さい。
- ②調査日が各コースの定められた提出期間内であることを確認するために、
日付が写真に載るようにすること。