津地方法務局訓令第２２号

課長
上席訟務官（総括）
首席登記官
登記情報システム管理官
支局長
出張所長

津地方法務局不動産表示登記事務取扱規程（平成１９年７月２５日津地方法務局訓令第７号）の全部を次のように改正する。

平成２３年１２月２８日

津地方法務局長　中　垣　治　夫

津地方法務局不動産表示登記事務取扱規程

目　次

第１章　総則 ……1
第１条（趣旨） ……1

第２章　土地の表示に関する登記 ……1
第２条（地番変更の協議） ……1
第３条（農地の地目変更） ……1
第４条（測量の方法） ……2
第５条（境界標） ……2
第６条（境界標の設置） ……2
第７条（恒久的地物） ……2
第８条（地積測量図等の取扱い） ……2
第９条（所有権を証する情報） ……4
第１０条（地形図） ……4
第１１条（筆界立会確認書） ……5
第１２条（区画整理等実施地域における土地の登記） ……5
第１３条（既提出地積測量図と相違する場合の取扱い） ……5

第３章　建物の表示に関する登記 ……5
第１４条（建物の所在の表示） ……5
第１５条（仮換地等上の建物の取扱い） ……6
第１６条（建物の種類の表示） ……6
第１７条（建物の構造の表示） ……6
第１８条（屋根の種類の表示） ……6
第１９条（地下１階の取扱い） ……6
第２０条（敷地権の調査等） ……6
第２１条（建物図面及び各階平面図の取扱い） ……7
第２２条（所有権を証する情報等） ……7

第４章　基準点設置地域等における取扱い ……7
第２３条（基準点図等の備付け） ……7
第２４条（地図等の備付けのない地域における取扱い） ……7
第２５条（地図等混乱地域における取扱い） ……8
第２６条（地図等混乱地域等における測量等） ……8
第２７条（都市再生街区基本調査による街区基準点の設置地域における取扱い） ……8

第５章　実地調査 ……8
第１節　通則 ……8
第２８条（実地調査の実施の判断） ……8
第２９条（実地調査における留意点） ……11
第３０条（代行職員） ……12
第３１条（実地調査簿の備付け） ……12
第３２条（管理者） ……12
第３３条（実地調査の管理） ……12
第３４条（立会いの通知） ……12
第３５条（関係官公署との連絡） ……13
第３６条（事前調査） ……13
第３７条（案内図） ……13
第３８条（現地における調査） ……13
第３９条（実地調査書の作成） ……13
第４０条（事後調査） ……13
第４１条（実地調査拒否に対する措置） ……13
第４２条（却下等に伴う取扱い） ……14

第２節　土地の調査 ……14
第４３条（所在，地番の調査） ……14
第４４条（筆界の調査） ……14
第４５条（地積測量図の作成者の調査） ……15
第４６条（方位の確認） ……15
第４７条（登記原因及びその日付の調査） ……15
第４８条（所有者の調査） ……15
第４９条（地目の認定） ……15

第３節　建物の調査 ……16
第５０条（所在，地番の調査） ……16
第５１条（位置，形状の確認） ……16
第５２条（方位の確認） ……16
第５３条（登記原因及びその日付の調査） ……16
第５４条（所有者の調査） ……16
第５５条（種類の認定） ……16
第５６条（構造の認定） ……17
第５７条（床面積の確認） ……17
第５８条（新築による表題登記申請の調査） ……17
第５９条（増築等による建物の表題部の変更登記申請の調査） ……17

第６０条（附属建物の調査）……17
第６１条（新築による区分建物の表題登記申請の調査）……17
第６２条（合体による建物の表題に関する登記等に関する調査）……18
第６３条（建物の滅失の登記申請の調査）……18
第６４条（併用建物の調査）……18

第４節　その他……18
第６５条（不当申請等に関する報告）……18

第６章　地図等及び建物所在図……18
第１節　通則……18
第６６条（地図等の取扱い）……19
第６７条（地図等の異状報告）……19
第６８条（地図等の備付けがない地域の報告書）……19
第６９条（地図混乱地域の報告書等）……19
第７０条（地図等の公開の制限）……19
第７１条（基準点図等の公開）……19
第７２条（地図等の整備保管状況の報告）……19
第７３条（地図保存簿）……20
第７４条（建物所在図等の取扱い）……20
第７５条（地図関係書類つづり込み帳の備付け）……20

第２節　地図等の整備……20
第７６条（地図等の備付けに必要な資料の収集）……20

第３節　法第１４条第１項地図……20
第７７条（法第１４条第１項地図備付けの基準）……20
第７８条（法第１４条第１項地図として備え付けない場合）……21
第７９条（求指示及び指導）……21
第８０条（法１４条第１項地図備付けの報告）……21
第８１条（法第１４条第１項地図として備え付けないことの承認）……21
第８２条（備付手続）……21
第８３条（掲示）……22

第４節　地図に準ずる図面……22
第８４条（地図に準ずる図面）……22
第８５条（分類）……22

第５節　地図等の補修……22

第８６条（地図等の補修）……22

第６節　地図等及び建物所在図の修正……22
第８７条（修正の時期）……22
第８８条（修正の要領）……22
第８９条（修正の点検，確認）……23
第９０条（建物所在図等の修正）……23
第９１条（地図訂正票の取扱い）……23

第７章　地図情報システムに登録された地図等に係る登記事務の取扱い……23
第９２条（地図情報システムによる登記事務の取扱い）……23

第８章　土地区画整理法及び土地改良法による換地処分による登記……24
第１節　換地処分による登記申請前の事務……24
第９３条（施行区域の把握等）……24
第９４条（施行者との協議）……24
第９５条（代位による登記申請）……25

第２節　換地処分による登記申請の処理……25
第９６条（登記記録の抽出）……25
第９７条（調査事項）……25
第９８条（実地調査）……25

第３節　換地処分による登記完了後の事務……25
第９９条（帳簿，保存簿等の整理）……25
第１００条（登記申請情報類の保存）……26

附　則……26

第１章　総則

（趣旨）

第１条　不動産の表示に関する登記事務の取扱いは，法令及び不動産登記事務取扱手続準則（平成１７年２月２５日付け法務省民二第４５６号民事局長通達。以下「準則」という。）に定めるもののほか，この規程によるものとする。

第２章　土地の表示に関する登記

（地番変更の協議）

第２条　登記官は，行政区画の変更，土地区画整理事業（以下「区画整理」という。）等の施行又は地番の錯そう等により広範囲にわたり地番を変更する必要がある場合は，付番方法について事前に関係機関と協議するものとする。

（農地の地目変更）

第３条　登記官は，農地を農地以外の地目とする地目の変更の登記申請情報には，次に掲げる情報の提供を求めるものとする。

(1) 農地法第４条若しくは第５条の規定による許可書又は許可があったことを証する情報

(2) 農地法第４条第１項第７号若しくは第５条第１項第６号の農業委員会の届出受理通知書又は受理があったことを証する情報

(3) 農地に該当しない旨の県知事又は農業委員会の証明情報

(4) 宅地造成等規制法第１３条第２項の規定による検査済証

(5) 都市計画法第３６条第２項の規定による検査済証又は同条第３項の規定による工事完了の公告を証する情報

(6) 都市計画法施行法第７条第１項の規定により，なお従前の例によるものとされている旧住宅地造成事業に関する法律第４条の規定による県知事の許可を証する情報

(7) 新住宅市街地開発法第２７条第２項の規定による工事完了の公告を証する情報

２　登記官は，前項各号に掲げる情報の提供がないときは，別記第１号様式（昭和５６年８月２８日付け法務省民三第５４０２号民事局長通達及び同日付け法務省民三第５４０３号民事局第三課長依命通知参照）により農業委員会の意見を求めるものとする。

３　登記官は，第１項各号の一に該当する情報の提供があった場合においても，必要があると認めるときは，次の各号の一に該当する情報の添付を求めるものとする。

(1) 建築基準法第６条第１項の規定による確認があったことを証する情報

(2) 宅地造成等規制法第８条第１項の規定による県知事の許可を証する情報

(3) 都市計画法第２９条の規定による県知事の許可を証する情報

(4) 都市計画法第４３条第１項の規定による県知事の許可を証する情報

(5) 都市計画法第５３条第１項の規定による県知事の許可を証する情報

(6) 新住宅市街地開発法第２２条第１項の規定による国土交通大臣又は県知事の許可を証する情報

（測量の方法）

第４条　登記官は，一筆地測量を実施する場合には，当該地域に関する不動産登記規則（平成１７年法務省令第１８号。以下「規則」という。）第１０条第４項の精度に応じ，原則として地籍調査作業規程準則（昭和３２年１０月２４日総理府令第７１号）の一筆地測量に関する規定に従って行い，かつ，同準則運用基準別表第四に定める性能及び規格を有する器材を用いて測量を行うものとする。

（境界標）

第５条　規則第７７条第１項第９号の「筆界点にある永続性のある石杭又は金属標その他これに類する標識」とは，次に掲げるものをいう。

石杭，コンクリート杭，金属標，金属鋲，プラスチック杭，刻み（コンクリート基礎，コンクリート基盤又はコンクリート側壁，門柱，側溝，大岩石，石段に十字等をもって刻印して筆界点を明確に表示したもの。）

（境界標の設置）

第６条　登記官は，地積測量図が提供された登記申請を実地調査した結果，境界標がないことを確認した場合は，土地の所有者等の立会者に対し，測量に係る一筆地の各筆界点に境界標を設置する意義及びその重要性について説明し，境界標の設置を勧めるものとする。

（恒久的地物）

第７条　規則第７７条第２項の「近傍の恒久的な地物」とは，おおむね１００メートル以内に存在し，土地の筆界を現地において特定する場合の基礎となり得ると認められるものであって，次に掲げるものをいう（昭和５２年９月３日付け法務省民三第４４７４号民事局第三課長依命通知の第２の５の(3)及び昭和５２年１２月７日付け法務省民三第５９４１号民事局第三課長通知の３参照）。

(1) 基本測量又は公共測量によって設置された規則第１０条第３項の基本三角点等を除く多角点又は水準点

(2) 申請に係る土地以外の公共用地又は民有地に存在する境界標

(3) 材質が鉄，石又は鉄筋コンクリートのように堅固にして設置状態に永続性のある構築物

（地積測量図等の取扱い）

第８条　地積測量図は，基本三角点等（以下「基準点」という。）の座標値を用いた測量により作成するよう求めるものとする。ただし，これにより難い特別の事情がある場合は，近傍の恒久的な地物（以下「準拠点」という。）による任意座標値を用いた測量でも差し支えないものとする。なお，基準点の成果が従来の日本測地系の場合は，原則として，座標変換プログラムを用いて世界測地系にパラメータ変換するもの

とする。

2　前項の基準点とは，次に掲げる点などをいう。ただし，国土地理院の認証を受けたものに限るものとする。

(1) 国家基準点，地籍図根点

(2) 電子基準点

(3) 都市再生街区基準点

(4) 法務局が不動産登記法（平成１６年法律第１２３号。以下「法」という。）第１４条第１項の地図作成又は地図混乱地域解消のため設置した基準点

(5) 官公署等（官公署等から委託を受けた測量業者を含む。）が各種事業により設置した１級から４級までの基準点

(6) 区画整理又は土地改良事業（以下「土地改良」といい，区画整理と併せて「区画整理等」という。）により設置した基準点

(7) 旧日本道路公団が設置した基準点

3　基準点が設置された地域においては，原則として，基準点２点以上を基礎に測量を行い，基準点座標値又は基準点からの距離及び角度により位置を特定し求積するものとする。

4　任意座標値を用いた測量による場合は，準拠点２点以上からの距離及び角度により位置を特定し求積するものとする。なお，準拠点は，原則として，概略図を図示するよう求めるものとする。

5　土地を分筆する場合において，準則第７２条第２項の特別な事情がある場合とは，おおむね次に掲げるものをいう。

(1) 分筆前の土地が広大であり，分筆後の土地の一方が僅かである場合

(2) 法第１４条第１項の規定による地図（以下「法第１４条第１項地図」という。）が備え付けられている地区であって，分筆前の地積と分筆後の地積との差が誤差の限度内である場合

(3) 座標値が記録されている地積測量図など既存の資料により，分筆前の地積と分筆後の地積との差が誤差の限度内である場合

(4) 道路買収などの公共事業に基づく登記が大量一括に嘱託され，かつ，分筆前の地積と分筆後の地積との差が誤差の限度内である場合

(5) 前各号に掲げる場合のほか，登記官において分筆前の土地の筆界が確認できる場合であり，かつ，次の事情がある場合

ア　分筆後の土地の一方が公有地に接し，境界確定協議や境界明示に長時間を要する場合

イ　隣接地の土地の所有者等が正当な理由なく筆界確認のための立会いを拒否している場合

ウ　隣接地の土地の所有者等が行方不明で筆界確認のための立会いができない場合

6　前項の規定に基づき求積を行わなかったときは，地積測量図に，差引計算及び地積の記載を求めるものとする。

7　第５項第５号アからウまでの場合において，土地家屋調査士又は土地家屋調査士法

人（以下「調査士等」という。）が代理人として申請を行うときは，これらの事情（同号イの場合は，立会拒否が正当な理由に基づかないことを認めるに足りる具体的事情）について規則第９３条ただし書の規定による実地調査報告書（以下「調査報告書」という。）の提供を求めるものとする。

8　土地所在図及び地積測量図（以下「地積測量図等」という。）に作成者として署名又は記名押印すべき者は，当該土地を調査，測量した者とする。

9　登記官は，地積測量図等が提供された登記の申請に基づいて登記を実行したときは，当該登記申請情報の適宜の箇所に別記第２号様式の印判を押印するとともに，地図情報システムにより登記の完了した年月日を記録するものとする。

10　登記官は，土地の合筆の登記において既提出地積測量図等があるときは，地図情報システムに「年月日何番に合筆」又は「年月日何番を何番に合筆」の旨を記録するものとする。

（所有権を証する情報）

第９条　準則第７１条第１項に規定する「官庁又は公署の証明書その他申請人の所有権の取得を証するに足りる情報」とは，次の各号に掲げるものとする。

(1) 公有水面埋立地の場合
　公有水面埋立法第２２条の規定による竣工認可書及びその告示があったことを証する情報

(2) 官有地払下げの場合
　地積測量図が添付されている官公署との契約書又は払下げを証する情報

(3) 公共施設の用に供していた土地が都市計画法第４０条第１項の規定により開発許可を受けた者に帰属した場合
　開発行為許可通知書，地積測量図が添付されている公共施設の管理者の同意を証する情報及び工事の完了の公告を証する情報

(4) 公共施設の用に供していた土地が新住宅市街地開発法第２９条第１項の規定により施行者に帰属した場合
　施行計画認可書，地積測量図が添付されている処分計画書及び工事の完了の公告を証する情報

(5) 土地の所有権を承継取得した者が申請人である場合
　申請人の所有権取得を証するに足る前所有者等の証明情報

(6) 前各号のほか，固定資産税納付証明書又は固定資産課税台帳登録事項証明書，隣地所有者の証明書，隣地居住者の証明書，その他申請人が所有権を取得したことを推認できる情報

（地形図）

第１０条　登記官は，土地の表題登記の申請，分筆の登記申請又は地図の訂正申出には，原則として地積測量図のほか，登記所が保管する地図等と同一の縮尺により作成した土地表題に係る土地，分筆後の各筆又は地図の訂正申出に係る位置及び形状を示

した地形図の提供を求めるものとする。

（筆界立会確認書）

第１１条　登記官は，土地の表題登記，地積更正の登記及び分筆の登記の申請情報には，当該土地の隣地の所有者，権限を有する管理人，その他利害関係人（以下「関係人」という。）との筆界立会確認書（別記第３号様式）又は調査報告書若しくはこれに準ずる情報の提供を求めるものとする。ただし，当該土地若しくは隣接地について筆界特定がされ，又は既に提出された地積測量図の備付けがあり，これと提供された地積測量図が符合するなど，筆界点が明らかな場合は，この限りでない。

２　登記官は，前項の申請等において，隣地の土地の所有者が申請人又はその者と利害を一にする者であるときは，その外接する土地の所有者の筆界立会確認書の提供を求めるものとする。ただし，当該土地の筆界が明確な場合は，この限りでない。

（区画整理等実施地域における土地の登記）

第１２条　登記官は，区画整理等の実施により，従前の土地の筆界を現地において特定することができない状態となった場合には，原則として，表示に関する登記をすることはできないものとする。

２　登記官は，区画整理により仮換地指定を受けている従前地の分筆登記については，当該事業施行者が工事着手前に測量を実施し，現地を復元することができる図面（実測図）を作成し，保管している場合において，これに基づいて作成された当該従前地の地積測量図を提供して申請がされたときは，これを受理することができる。ただし，地積測量図上の求積が登記記録上の地積と一致しない場合において，地積測量図上の求積に係る各筆の面積比が分筆登記の申請情報に記載された分筆後の各筆の地積の比と一致しないときは，この限りでない。

３　前項の従前地の地積測量図は，当該事業施行者が「本地積測量図は，事業施行者が保管している実測図（○○図）に基づいて作成されたものであることを確認した。」旨の奥書証明をしたものとする。

（既提出地積測量図と相違する場合の取扱い）

第１３条　登記官は，既提出地積測量図と登記の申請情報に提供された地積測量図とが相違する場合において，その相違する原因が既提出地積測量図の誤りによるものであるときは，その登記の前提として，既提出地積測量図の訂正又は地積更正を求めるものとする。ただし，既提出地積測量図の訂正をさせることが極めて困難であると認められるときは，既提出地積測量図に所要の措置をした上で受理して差し支えない。

第３章　建物の表示に関する登記

（建物の所在の表示）

第１４条　地番が付されていない土地の上に存する建物の所在は，最も近い土地の地番を用い，「何番地先」「何番地何先」のように記録するものとする。

（仮換地等上の建物の取扱い）

第１５条　登記官は，区画整理に伴う仮換地又は土地改良に伴う一時利用地（以下「仮換地等」という。）の上に存する建物の表題登記申請及び建物の所在，その他建物の図面の提供を要する建物の表題部の変更の登記申請には，仮換地等を指定する権限ある事業施行者の作成に係る仮換地とその底地との関係を明らかにした証明情報の提供を求めるものとする。

（建物の種類の表示）

第１６条　建物の種類は，規則第１１３条第１項及び準則第８０条第１項によるほか，別表１の主である利用上の用途を参考にして定めるものとし，固有名詞による表示はしないものとする。

（建物の構造の表示）

第１７条　建物の構造は，規則第１１４条第１号及び準則第８１条第１号によるほか，別表２の主である部分の構成材料を参考にして定めるものとする。

２　建物の主である部分の構成材料が異なる場合において，その占める割合がおおむね３分の１に満たないものについては，原則としてその表示をしないものとする。

（屋根の種類の表示）

第１８条　屋根の種類は，規則第１１４条第２号及び準則第８１条第２号によるほか，別表３の屋根の種類による区分を参考としてその主である構成材料により区分して定めるものとし，特定の商品名等による表示はしないものとする。

２　屋根の種類は，屋根の主である構成材料が異なる場合は，その占める割合がおおむね３分の１に満たないものについては，原則としてその表示をしないものとする。

（地下１階の取扱い）

第１９条　地盤面の上下にまたがる建物の階層は，床面から地盤面までの高さがその階層の天井の高さのおおむね３分の２以上あるときは，地下１階として取り扱うものとする。

（敷地権の調査等）

第２０条　登記官は，区分建物の表題登記申請又は新たに敷地権が生じたときにおける区分建物の表題部の変更の登記申請があった場合には，敷地権について次の各号に掲げる事項についても調査するものとする。

(1) 区分建物の敷地権の登記名義人の表示が，当該占有部分の所有者又は所有権登記名義人の表示と符合していること。

(2) 専有部分が共有である場合には，専有部分の持分とその共有者が敷地について有している敷地権の割合（持分）が同一であること。

(3) 仮換地の上に存する区分建物について，敷地権がある場合（敷地権が新たに生じ

た場合も含む。）には，敷地権の目的たる土地は，従前の土地が表示されていること。

(4) 所有権が敷地権である場合には，当該敷地権の目的たる土地について，法第１０５条第１号の規定による仮登記又は当該区分建物の所有権に抵触する地上権（ただし，民法第２６９条の２の規定による地上権を除く。）若しくは賃借権の設定の登記がされていないこと。

（建物図面及び各階平面図の取扱い）

第２１条　第８条第８項及び第９項の規定は，建物図面及び各階平面図の取扱いに準用する。

（所有権を証する情報等）

第２２条　準則第８７条第１項の「その他申請人の所有権の取得を証するに足りる情報」とは，次の各号の一によるものとする。

(1) 建築基準法第６条第１項の規定が適用される建物の場合は，同条第４項の規定による確認通知書及び同法第７条第５項の規定による検査済証

(2) 建物の所有権を承継取得した者が申請人である場合は，申請人の所有権の取得を推認できる前所有者の証明情報（建築請負人の引渡証明書等を含む。）

(3) 前各号のほか，固定資産税納付証明書又は固定資産課税台帳登録事項証明書，建築請負契約書及び工事代金領収書，敷地所有者の証明書，敷地の賃借契約書，火災保険加入証書，電気・ガス・水道等の設備工事代金領収書，建物の建築を目的とした金融機関の貸付証明書，隣地居住者の証明書及び借家人の証明書等申請人の所有権を推認できる情報

第４章　基準点設置地域等における取扱い

（基準点図等の備付け）

第２３条　津地方法務局基準点設置作業規程（昭和５５年１０月１日付け津地方法務局長訓令第５号。以下「基準点規程」という。）に基づき基準点を設置した地域（以下「基準点設置地域」という。）を管轄する登記所には，基準点規程第６２条の規定により作成した基準点図及び同規程第６３条の規定により作成した基準点配置一覧図を備え付けるものとする。

（地図等の備付けのない地域における取扱い）

第２４条　登記官は，法第１４条第１項地図又は同条第４項の地図に準ずる図面（以下「地図に準ずる図面」といい，法第１４条第１項図面と併せて「地図等」と総称する。）の備付けのない地域内に存在する不動産の表示に関する登記申請には，原則として当該土地又は建物の敷地と隣地との位置関係が申請に係る事項と相違ないことを証する関係人の証明情報の提供を求めるものとする。

（地図等混乱地域における取扱い）

第２５条　前条の規定は，地図等と現況とが著しく相違する地域（以下「地図等混乱地域」という。）内に存在する不動産の表示に関する登記申請の取扱いに準用するものとする。

（地図等混乱地域等における測量等）

第２６条　登記官は，基準点設置地域，地図等の備付けのない地域及び地図混乱地域内における土地の測量又は建物の敷地の測定を必要とする登記申請については，原則として国家基準点若しくはこれに基づく基準点又は恒久的地物を基礎とした測量に基づく座標値を表示した土地の所在図又は建物図面の提供を求めるものとする。

（都市再生街区基本調査による街区基準点の設置地域における取扱い）

第２７条　国土交通省から都市再生街区基本調査による街区基準点の成果が送付されたときは，当該地域を管轄する登記所に当該成果を備え付けるものとする。

２　登記官は，当該基準点設置地域内において分筆又は地積更正の登記等が申請されたときは，当該成果を使用した地積測量図の提供を求めるものとする。

第５章　実地調査

第１節　通則

（実地調査の実施の判断）

第２８条　表示に関する登記の申請又は地図等の訂正の申出（以下これらを総称して「申請等」という。）があった事件に係る法第２９条の規定による調査（以下「実地調査」という。）の実施の判断は，登記官が自ら行うものとし，次の各号により実地調査を要しないと判断したものについては，その理由を実地調査省略理由書（別記第４様式又は第５号様式）に具体的に記載の上，登記官印を押印し，申請情報等とともに保管するものとする。

(1) 調査士等を代理人として，当該調査士等が作成した調査報告書が登記所に提供された場合において，当該調査報告書と，それ以外に登記所に提供された情報及び登記官が登記所内外で収集した資料等によって職務上知り得た事実とを併せ考慮することによって，登記官が申請等の内容が真正であると判断することができるときに限って，実地調査を要しないと判断することができるものとする。

(2) 官公署による嘱託の場合であって，嘱託に係る不動産の現況，官公署の判断及びその根拠等に係る必要かつ十分な情報（調査報告書に記録されるべき情報と同程度のもの。）が登記所に提供された場合については，当該情報と，それ以外に登記所に提供された情報及び登記官が登記所内外で収集した資料等によって職務上知り得た事実とを併せ考慮することによって，登記官が嘱託の内容が真正であると判断することができるときに限って，実地調査を要しないと判断することができるものとする。

２　前項の各号に掲げる当該調査報告書又は当該情報と，それ以外に登記所に提供され

た情報及び登記官が登記所内外で収集した資料等によって職務上知り得た事実とを併せ考慮することによって，登記官が申請等の内容が真正であると判断することができるときとは，少なくとも次の各号の要件を満たしたものでなければならない。

(1) 土地の表示に関する登記

ア　土地の表題登記

該当土地の所在，地目及び地積が明らかとなる官公署の証明書が提供されており，かつ，表題登記に伴って提供される土地所在図及び地積測量図の内容が登記所に備え付けられた法第１４条第１項地図（これと同等の精度を有する地図に準ずる図面を含む。以下同じ。）と整合していること。

イ　地目の変更又は更正の登記

次の(ｱ)又は(ｲ)の場合のいずれかに該当すること。ただし，農地からの地目の変更又は更正の登記の申請等については，農地に該当しない旨又は農地の転用許可があったことを証する官公署の証明書が提供されている場合に限る。

(ｱ) 宅地への地目の変更又は更正の登記の申請等であって，該当土地に所在する建物の表題登記がされている場合又は当該建物の建築に関する官公署若しくは指定確認検査機関の証明書が提供されている場合

(ｲ) 調査報告書において，写真が貼り付けられ，当該写真が現地を示したものであると確実に判断することができる資料が提供されている場合

ウ　分筆の登記

次の(ｱ)及び(ｲ)の要件のいずれにも該当すること。

(ｱ) 提供された地積測量図の内容が，申請等に係る土地につき登記所に備え付けられている法第１４条第１項地図又は現地を復元することができる地積測量図若しくは筆界特定図面と整合していること。

(ｲ) 調査報告書において，地積測量図に記録された分筆線が申請人の意思に合致したものであることが分かる記録がされており，かつ，当該分筆線の現地における位置を示したものであると確実に判断することができる写真が添付されていること。

エ　地積に関する変更又は更正の登記

次の(ｱ)又は(ｲ)の要件のいずれかに該当すること。

(ｱ) 地積の計算誤りの場合等の新たに測量した地積測量図の提供を要しない場合であること。

(ｲ) 提供された地積測量図の内容が，申請等に係る土地につき登記所に備え付けられている現地復元性のある地積測量図又は筆界特定図面と整合していること。

オ　土地の滅失の登記

該当土地が滅失したことが明らかとなる官公署の証明書が提供されていること。

(2) 建物の表示に関する登記

ア　建物の表題登記（区分建物を含む。）

調査報告書において，該当建物に関する写真が貼り付けられ，当該写真により該当建物の外観及び内部を確認することができる場合であって，次の(ｱ)又は(ｲ)の証明書のいずれかが提供されていること。

(ｱ) 該当建物の所在，種類，構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関の証明書

(ｲ) 該当建物の所在，種類，構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる建築請負人の証明書

イ　建物の表題部(表題部所有者に係る事項を除く。)の変更又は更正の登記

調査報告書において，該当建物に関する写真が貼り付けられ，当該写真により該当建物の外観及び内部を確認することができる場合であって，次の(ｱ)又は(ｲ)の証明書のいずれかが提供されていること。

(ｱ) 該当建物の表題部の変更後又は更正後の事項が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関の証明書

(ｲ) 該当建物の表題部の変更後又は更正後の事項が明らかとなる建築請負人の証明書

ウ　合体による登記

調査報告書において，該当建物に関する写真が貼り付けられ，当該写真により該当建物の外観及び内部確認することができる場合であって，次の(ｱ)又は(ｲ)の証明書のいずれかが提供されていること。

(ｱ) 合体後の建物の所在，種類，構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関の証明書

(ｲ) 合体後の建物の所在，種類，構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる建築請負人の証明書

エ　建物の滅失の登記

次の(ｱ)から(ｳ)までの場合のいずれかに該当すること。

(ｱ) 該当建物が滅失したことが明らかとなる官公署の証明書が提供されている場合

(ｲ) 該当建物が存した同一の箇所に異なる建物が新築されていることが明らかな場合

(ｳ) 第三者の権利に関する登記がされていない場合（第三者の権利に関する登記がされている場合において，当該権利が消滅していることが明らかとなる資料が提供されているときを含む。）において，次のａ又はｂの要件のいずれかに該当するとき。

ａ　該当建物を取り壊したことについての解体業者等の証明書が提供されていること。

ｂ　調査報告書において，写真が貼り付けられ，当該写真により該当建物が滅失した後の現地を示したものであると確実に判断することができる資料が提供されていること。

3　次の類型の登記については，第１項の規定に基づき実地調査の要否を判断するもの

とする。

(1) 表題部所有者についての更正又は表題部所有者である共有者の持分についての更正の登記

(2) 合筆の登記

(3) 建物の分割，区分又は合併の登記

4　前三項のほか，次の類型の登記については，添付情報により申請等の内容が真正であることを確認することができる場合は，実地調査を要しないものとする。

(1) 土地の表示に関する登記

ア　所在の変更又は更正の登記

イ　表題部所有者の氏名若しくは名称又は住所についての変更又は更正の登記

(2) 建物の表示に関する登記

ア　敷地権に関する建物表題部の変更又は更正の登記

イ　共用部分又は団地共用部分に関する登記

ウ　表題部所有者の氏名若しくは名称又は住所についての変更又は更正の登記

5　前四項の規定にかかわらず，表題登記がない不動産についてする所有権保存の登記（法第７５条）又は所有権の処分の制限の登記（法第７６条第３項）をするときにおける表題登記については，当該登記が完了した後に遅滞なく全て実地調査を実施しなければならない。

（実地調査における留意点）

第２９条　実地調査を行う登記官及び準則第６４条の規定により登記官の職務を代行する職員（以下「代行職員」といい，登記官及び代行職員を総称して「実地調査担当官」という。）は，次の各号に掲げる事項に留意しなければならない。

(1) 常に公務員としての品位を保持し，厳正な態度で臨み，調査の公正を期すること。

(2) 実地調査を要する土地又は建物（以下「調査物件」という。）について，物理的加工等を指導，助言したり，境界確認に際して当事者間に介入する等の権限外の言動は一切しないこと。

(3) 実地調査中においては，所有者，申請人，申請代理人その他利害関係人等に対して，調査の結果の告知又はそれと誤認される発言は一切しないこと。

(4) 実地調査の立会人については，身分証明書又は運転免許証等の提示により，その氏名及び住所を確認し，かつ，調査物件との関係を調査し，これらを規則第９５条の規定に係る実地調査書（別記第６号様式又は第７号様式）に記載しておくこと。

(5) 実地調査を行うに当たっては，まず，現地において対象となる不動産を特定した上で，実地調査書上に明確にされた調査指示事項の内容等に応じて，トータルステーション，簡易型レーザー距離測定器，鋼巻き尺等を用いた測量，計測等を行い，申請等に係る事項が現況と符合しているかどうかを調査しなければならない。

(6) 実地調査を行うに当たっては，調査指示事項の内容等に応じて，対象となる不動産の現況又は境界標等の設置状況を写真撮影するとともに，立ち会った関係人の供

述を記録するなどして，証拠の作成・保存に努めなければならない。

（代行職員）

第３０条　登記官は，代行職員が申請等に関して法第１０条に定める除斥事由と同様の関係を有しないことを確認しなければならない。

２　登記官は，代行職員に津地方法務局執務細則第１２条に基づく身分証明書を携帯させ，関係人から請求があったときは，これを提示するよう指示するものとする。

３　代行職員は，実地調査を終了したときは，登記官に対し，速やかに調査の結果を報告しなければならない。

（実地調査簿の備付け）

第３１条　登記所には，別記第８号様式の実地調査簿を備え付けるものとする。

２　前項の実地調査簿は，毎年調製し，翌年から５年間保存するものとする。

（管理者）

第３２条　次に掲げる者（以下「管理者」という。）は，実地調査を要する登記申請の適正・迅速な処理に特に配意しなければならない。

(1) 本　局　　首席登記官（不動産登記担当）

(2) 支　局　　統括登記官（複数置かれている場合は上席の者，統括登記官の置かれていない支局にあっては支局長）

(3) 出張所　　出張所長

（実地調査の管理）

第３３条　登記官は，実地調査を行う場合には，あらかじめ実地調査簿に所要の事項を記載しなければならない。

２　登記官は，実地調査を行うときは，あらかじめ実地調査簿により管理者の承認を受けなければならない。

３　管理者は，前項の規定による承認をしたときは，実地調査簿の管理者欄に押印するものとする。

４　登記官は，実地調査を行って登記申請を処理したときは，その都度，実地調査簿に所要の事項を記載した上，該当欄に押印するものとする。

（立会いの通知）

第３４条　登記官は，調査物件の所有者，申請代理人及び関係人の立会いを求めて実地調査を行うときは，あらかじめこれらの者に対し，立会いの日時，場所その他必要事項を通知するものとする。

２　前項の通知は，別記第９号様式の立会依頼書の送付又は口頭若しくは電話等の適宜の方法により行うものとする。

（関係官公署との連絡）

第３５条　登記官は，実地調査を行うに当たり必要があるときは，あらかじめ当該登記申請に関係する官公署と連絡を取り，意見の聴取，資料の入手又は立会の要請等の必要な措置を講ずるものとする。

（事前調査）

第３６条　登記官は，実地調査を行うに当たっては，法定添付情報のほか登記記録，地図，その他登記所内外で収集した資料等に基づき，対象となる不動産の所在，位置，形状，隣接地又は隣接の建物等について調査した上，実地調査書により調査指示事項を簡潔かつ具体的に記載して実地調査を行うものとする。

２　登記官は，調査物件について必要があるときは，申請人又は申請代理人に対し，調査物件の特定及び申請に係る事項を確認するに至った経過等を明らかにした情報の提供を求めるものとする。

（案内図）

第３７条　登記官は，実地調査を行うに当たり必要があるときは，当該調査物件の所在地に到達する経路，適当な目標物等を表示した案内図の提供を求めるものとする。

（現地における調査）

第３８条　実地調査担当官は，申請情報及び第３６条の規定による事前調査の結果及び現況等により現地において調査物件を特定して所要の調査を行い，申請の事実を確認するものとする。

２　登記官は，地図等の備付けのない地域及び地図等混乱地域内に存在する不動産の表示に関する登記申請については，必ず現地に臨み，申請情報，現況及び関係人の証言等を総合的に判断して調査物件を特定した上で，所要の調査を行い，申請に係る事項を確認するものとする。

（実地調査書の作成）

第３９条　実地調査担当官は，実地調査を行った後，速やかに，実地調査書に調査指示事項ごとに調査の方法及びその結果を具体的に記載するものとする。

２　調査指示事項に係る調査結果の記載は，現地を撮影した写真等を使用して差し支えない。

（事後調査）

第４０条　登記官は，登記を了した場合においても，後日，実地調査を行うことができる。

（実地調査拒否に対する措置）

第４１条　実地調査担当官は，実地調査拒否等により実地調査を継続することが困難であると判断したときは，帰庁後その旨を管理者に報告するものとする。

２　前項の報告を受けた管理者は，速やかに報告に係る事実を調査し，実地調査拒否等

に関する報告書（別記第１０号様式）に申請情報及び添付情報の写しを添えて，津地方法務局長（以下「局長」という。）に報告するとともに，実地調査の拒否が法第１６２条（検査妨害罪）の構成要件に該当すると思われる場合には，所轄の警察署に告発をするものとする。

（却下等に伴う取扱い）

第４２条　登記官は，実地調査を行った後，申請等の取下げ又は却下があった場合には，添付情報の還付に先立って，調査報告書の写しを作成するものとする。

２　登記官は，前項の場合，実地調査簿に取下げ又は却下があった旨を記載し，取下書又は却下した申請等に係る申請情報とともに，実地調査書，農業委員会の回答書，返戻された立会依頼書，及び調査報告書の写しを申請情報書類つづり込み帳又は職権表示登記等書類つづり込み帳に編綴するものとする。

３　登記官は，前項の場合において，当該申請等が複雑・困難又は特異なもので必要があると判断したときは，現場写真等を併せて編綴するものとする。

第２節　土地の調査

（所在，地番の調査）

第４３条　登記官は，土地の調査を行うときは，申請情報及び第３６条の規定による事前調査の結果，現地の状況及び関係人の供述等を参考にして，その地番区域の名称及び地番を確認するものとする。

（筆界の調査）

第４４条　登記官は，地積測量図が提供された登記申請を調査するに当たっては，原則として，関係人の立会いを求めた上，当該地積測量図及び第３６条の規定による事前調査の結果に基づき，現地の状況及び関係人の供述等を参考にして，筆界の位置を確認するものとする。ただし，当該登記申請情報に第１１条の規定による筆界立会確認書又は調査報告書若しくはこれに準ずる情報が提供され，関係土地所有者等の立会いに疑いを抱く余地がないと登記官が判断した場合は，その者の立会いを省略することができる。

２　登記官は，地積測量図に境界標又は恒久的地物が記載されている場合には，その存否等を確認するものとし，調査指示事項の内容等に応じて，対象となる不動産の現況又は境界標等の設置状況を写真撮影するとともに，立ち会った関係人の供述を記録するなどして，証拠の作成・保存に努めなければならない。

なお，写真撮影等に当たっては，関係人の了解を得るなどしてプライバシーに十分配慮するものとする。

３　現地において筆界が確認できない場合又は関係人から異議の申し出があった場合には，調査を中止し，その旨を管理者に報告するものとする。

（地積測量図の作成者の調査）

第４５条　登記官は，地積測量図の作成者について疑義があるときは，当該作成者に対し，申請に係る事項及び提供された図面を実際に調査，測量した結果に基づいて作成したか否か確認するものとする。

（方位の確認）

第４６条　登記官は，土地の所在図又は地積測量図に表示された方位を確認するには，磁針器を用いるものとする。

（登記原因及びその日付の調査）

第４７条　登記官は，登記原因及びその日付の調査については，土地の現況，関係人の供述，その他確実な資料を総合的に判断した上で認定するものとする。なお，登記原因日付について確実な認定資料が得られないときは，「年月日不詳」，「平成年月日不詳」等とする。

（所有者の調査）

第４８条　登記官は，所有者の調査をするときは，添付情報の調査のほか，立会人等から聴き取り調査を行うものとし，必要に応じて占有関係，賃貸借関係及び納税関係についても調査するものとする。

（地目の認定）

第４９条　土地の地目の認定に関する準則第６８条及び同第６９条の規定については，次の各号に掲げる例によるものとする。

(1) 建物が現存しない土地について，次に掲げるいずれか一の状況がみられ，建物の敷地として利用されることが明らかである場合は，その地目を宅地と認定して差し支えない。

ア　建物を建築するために基礎コンクリートを打ち，又は土台を備える等基礎工事に着手したことが明らかな場合

イ　整地が完了し，建築確認書，開発許可書等の書類により建物の建築が極めて近接した時期に行われるものと認められる場合

ウ　建物の敷地として整地をし，道路，側溝及び擁壁等の工事が完了しているほか，上下水道，電気又はガスを供給する敷設工事のいずれかが完了している場合

エ　集団的宅地造成のために盛土又は切土をし，道路，側溝又は石垣等を築いて整地が完了している場合

オ　都市計画法による市街化区域内の土地で，既に住宅用地又は工場用地等に供する目的で整地がされ，一般に宅地として取引される状況にある場合

カ　市街地内の土地で，その周囲が住宅地又は商業地等であり，直ちに建物を建築できる状態に整地がされている場合

(2) 耕作をせずに放置した状態にある休耕地を農地以外の地目に変更する登記申請の調査については，その土地の現況及び利用目的のほか，長期間にわたり耕作された

事実のないこと及び農地に復元することが極めて困難であることを確認するものとする。

(3) 雑種地の認定に当たっては，現況が準則第６８条第１号から第２２号までに掲げる土地以外の目的に利用され，その利用目的が一時的でないことを確認するものとする。

第３節　建物の調査

（所在，地番の調査）

第５０条　登記官は，建物の所在を調査するときは，第４３条に定める事項のほか，建物の位置及び形状を確認するものとする。

（位置，形状の確認）

第５１条　登記官は，建物の図面が提供された登記申請の調査をするときは，図示された建物の１階の形状とその敷地の形状とを照合した上，建物とその敷地との位置関係を確認するものとする。

２　登記官は，区分建物の調査をするときは，前項の規定により当該区分建物の属する一棟の建物とその敷地との位置関係を確認するほか，準則第５２条第２項及び第３項の規定により建物の図面に図示された事項と現況とを照合した上，当該区分建物とその属する階層及び一棟の建物との位置関係を確認するものとする。

３　登記官は，前二項の調査をする場合，区画整理又は土地改良に指定された仮換地等上にある建物については，仮換地等上の区画とその底地との位置関係を確認するものとする。

（方位の確認）

第５２条　第４６条の規定は，建物の図面に図示された方位の調査に準用するものとする。

（登記原因及びその日付の調査）

第５３条　第４７条の規定は，建物の表示に関する登記申請の登記原因及びその日付の調査に準用するものとする。

（所有者の調査）

第５４条　第４８条の規定は，建物の所有者の調査を行う場合に準用するものとする。

（種類の認定）

第５５条　登記官は，建物の種類については，主である利用目的等を総合的に判断して認定するものとする。

（構造の認定）

第５６条　登記官は，建物の構造を調査するに当たり，使用されている主である構成材料を判別することが困難なときは，これに関する情報の提示又は提供を求めて確認するものとする。

（床面積の確認）

第５７条　登記官は，各階平面図が提供された登記申請の調査を行うには，図示された各階の形状と現況を照合し，適宜の箇所の辺長を測定して確認するものとする。

２　登記官は，前項の建物が複数の階数を有するときは，１階と各階との位置関係を確認するものとする。

３　登記官は，第１項の建物が区分建物であるときは，床面積の中に法定共用部分又は規約共用部分が含まれていないことを確認するものとする。

（新築による建物の表題登記申請の調査）

第５８条　登記官は，新築による建物の表題登記申請の調査をするときは，次の各号に掲げる事項に留意して既登記建物でないことを確認するものとする。

(1) 既登記建物の種類，構造等を変更したものでないこと。

(2) 既登記建物を増築し，増築後の建物全部又は増築部分でないこと。

(3) 他の場所からえい行移転した既登記建物でないこと。

(4) 既登記建物の附属建物でないこと。

(5) 既登記区分建物の属する一棟の建物でないこと。

（増築等による建物の表題部の変更登記申請の調査）

第５９条　登記官は，増築，改築又は模様替工事等による建物の表題部の変更登記申請の調査をするときは，その変更の前後において当該建物の同一性が維持されていることを確認するものとする。

（附属建物の調査）

第６０条　登記官は，附属建物の調査をするときは，当該建物が主である建物と利用上の一体性を有し，主である建物の利用を補う関係にあることを確認するものとする。

（新築による区分建物の表題登記申請の調査）

第６１条　登記官は，区分建物の新築による表題登記申請を調査するときは，次に掲げる事項に留意して行うものとする。

(1) 申請人の確認

登記申請情報に記載された申請人が，当該区分建物の所有権を原始的に取得した者に相違ないこと。

(2) 一括申請の確認

区分建物の属する一棟の建物の全部（規約共用部分を含む。）につき，表題の登記申請がされていること。

(3) 所在地の確認

区分建物の属する一棟の建物が所在する土地について，建物直下の土地のほか，次に掲げる土地が表示されていること。

ア　１階部分から突出した部分の直下の土地

イ　１階部分から突出した地階部分の直上の土地

ウ　床面積に参入されない玄関部分又は車寄せ部分の存する土地

エ　床面積に参入されないベランダの直下の土地

オ　軒の直下の土地

（合体による建物の表題に関する登記等に関する調査）

第６２条　登記官は，建物の合体に関する登記申請の調査をするときは，数個の建物がえい行移転又は増築工事に伴い接着してその間の壁が除去され，また，相接する区分建物と区分建物との間の隔壁が除去されるなどにより，その独立性を失い，構造上これらが一個の建物になっていることを確認するものとする。

（建物の滅失の登記申請の調査）

第６３条　登記官は，建物の滅失の登記申請の調査をするときは，次に掲げる事項に留意して建物としての要件を喪失していることを確認するものとする。

(1) 他の場所にえい行移転されていないこと。

(2) 増築，改築等により形態を変えて残存していないこと。

（併用建物の調査）

第６４条　登記官は，種類，又は構造が２以上ある建物について実地調査をしたときは，評価資料となる床面積の用途割合等を示した図面を実地調査書又は登記申請情報の末尾に記載又は合綴（てつ）しておくものとする（別記第１１号様式参照）。

第４節　その他

（不当申請等に関する報告）

第６５条　実地調査担当官は，次の各号の一に該当する行為又はその疑いがあることを知ったときは，速やかにその概要を管理者に報告するものとする。

(1) 虚偽の調査，測量又はこれに基づく申請情報の作成

(2) 前号のほか，法，土地家屋調査士法等の法令に違反する悪質な行為

２　管理者は，前項の規定による報告に基づき事実を調査した上，前項各号の一に該当する事実又はその疑いがあると認めたときは，その結果を，不当申請等に関する報告書（別記第１２号様式）に記載し，当該申請の関係書類の写しを添えて速やかに局長に報告するものとする。

第６章　地図等及び建物所在図

第１節　通則

（地図等の取扱い）

第６６条　登記官は，地図等（閉鎖した地図を含む。）を取り扱うに当たっては，地図備付けの目的，作成の経緯及び沿革等を認識し，地図固有の機能を十分に理解するよう努めなければならない。

（地図等の異状報告）

第６７条　登記官は，地図等（閉鎖した地図を含む。）に改ざん等の異状があることを発見したときは，遅滞なく，地図等の異状報告書（別記第１３号様式）に所要の事項を記載し，当該地図等の関係部分の写しを添えて局長に報告しなければならない。

２　登記官は，前項の報告をしたときは，報告書の写しを作成し，これを第７５条に規定する地図関係書類つづり込み帳に編綴するものとする。

（地図等の備付けがない地域の報告書）

第６８条　登記官は，新たに地図等の備付けがない地域があることを知ったときは，その都度，地図等の備付けのない地域の報告書（別記第１４号様式）により，局長に報告しなければならない。

２　前条第２項の規定は，第１項の場合に準用するものとする。

（地図混乱地域の報告書等）

第６９条　登記官は，新たな地図混乱地域があることを知ったときは，その都度，地図混乱地域の報告書（別記第１５号様式）により，局長に報告しなければならない。

２　第６７条第２項の規定は，第１項の場合に準用するものとする。

（地図等の公開の制限）

第７０条　登記官は，地図混乱地域の地図，又は摩耗，汚損等の著しい地図等について必要があると認めたときは，合理的な範囲においてその公開を制限することができる。

（基準点図等の公開）

第７１条　第２３条の規定により登記所に備え付けられた基準点図，基準点配置一覧図，その他基準点規定に基づく基準点に関する測量の成果品及び第２７条に規定する成果の閲覧については，閲覧申請書の提出は不要とする。

（地図等の整備保管状況の報告）

第７２条　登記官は，毎年４月１日現在における地図等の備付状況等を，４月１０日までに，地図等整備保管状況報告書（別記第１６号様式）により局長に報告するものとする。

２　第６７条第２項の規定は，第１項の場合に準用するものとする。

（地図保存簿）

第７３条　地図保存簿は，準則第１８条第１１号の規定にかかわらず，別記第１７号様式により作成するものとする。

２　前項に規定する地図保存簿は，地図と地図に準ずる図面とに分けて作成するものとする。

３　登記官は，地図保存簿の記載事項に変更が生じた場合には，速やかに修正しなければならない。

４　法第１４条第６号の規定による電磁的に記録された地図（以下「電子地図」という。）の取扱いを開始したときは，当該地図保存簿は閉鎖地図保存簿として備え付けるものとする。

（建物所在図等の取扱い）

第７４条　第６６条及び前条の規定は，建物所在図及び建物所在図に準ずる図面（以下「建物所在図等」という。）の取扱いに準用するものとする。

（地図関係書類つづり込み帳の備付け）

第７５条　登記官は，「地図関係書類つづり込み帳」を備え付け，本規程に基づく関係書類を編綴（てつ）するものとする。

２　前項のつづり込み帳は，作成の翌年から５年間保管するものとする。

第２節　地図等の整備

（地図等の備付けに必要な資料の収集）

第７６条　登記官は，地図等が備え付けられていない地域については，当該地図の備付けに必要な資料の収集に努めなければならない。

２　登記官は，必要があるときは，局長の命を受けて，前項の地域の実態調査を行うものとする。

３　前項に基づく実態調査の実施地域及び実施方法等は，局長がその都度定めるものとする。

第３節　法第１４条第１項地図

（法第１４条第１項地図備付けの基準）

第７７条　登記官は，規則第１０条及び準則第１３条の規定による国土調査法（以下「国調法」という。）第２０条第１項の規定による地籍図，土地区画整理登記令（以下「整理登記令」という。）第４条第２項第３号及び土地改良登記令（以下「改良登記令」という。）第５条第２項第３号の土地の全部についての所在図，その他これらに準ずる図面（以下「地籍図等」という。）が提出されたときは，原則として，法第１４条第１項地図として備え付けるものとする。

（法第１４条第１項地図として備え付けない場合）

第７８条　前条の規定に適合する地籍図等のうち，次の各号の一に該当するものについては，これを法第１４条第１項地図として備え付けないことができるものとする。

(1) 材質が，ポリエステル・フィルム（厚さ０．１２５ミリメートル（＃５００）以上）以外のものにより作成されている場合

(2) 縮尺が，規則第１０条第２項に規定する基準に適合しない場合

(3) 一筆地測量及び地積測定における誤差の限度が，規則第１０条第４項に規定する基準に適合しない場合

(4) 送付された地籍図で，地籍調査後登記所に送付されるまでの間に異動が生じた土地につき，その異動に伴う地籍図の修正（その修正が不能の場合における筆界未定の処理を含む。）がされていない場合

(5) 地籍図等が地番区域内のごく一部の土地についてのみに存する場合

(6) その他地図として備え付けることを相当としない特別の事情がある場合

（求指示及び指導）

第７９条　登記官は，第７７条及び前条の規定による備付けに関して疑義を生じたときは，首席登記官に指示を求めるものとする。

２　首席登記官は，前項の場合には，当該登記所に総括表示登記専門官又は表示登記専門官を派遣してその指導に当たらせることができる。

（法１４条第１項地図備付けの報告）

第８０条　登記官は，第７７条の規定により法第１４条第１項地図として備え付けたとき，又は第７８条各号の事情が消滅し，法第１４条第１項地図として備え付けたときは，２週間以内に，局長に対し，準則第１４条の規定による報告を行うものとする。

２　登記官は，前項の場合において，備え付けた法第１４条第１項地図が国調法第１９条第５項の指定を受けたものであるときは，当該指定を受けた者に対し，指定書の写しの提供を求め，報告書にその写しを添付するものとする。

３　登記官は，前二項の情報は，その写しを作成し，地図関係書類つづり込み帳に編綴（てつ）するものとする。

（法第１４条第１項地図として備え付けないことの承認）

第８１条　登記官は，提供された地籍図等を法第１４条第１項地図として備え付けない場合には，あらかじめ局長に対し，準則第１４条の規定による報告書のほか，承認申請書（別記第１８号様式）を提出し，その承認を受けるものとする。

２　登記官は，前項の承認があったときは，承認書を地図関係書類つづり込み帳に編綴（てつ）するものとする。

（備付手続）

第８２条　登記官は，地籍図等を電磁的記録に記録するときを除き，法第１４条第１項地図として備え付ける場合には，当該地図の左側上部欄外に「法第１４条第１項地

図」と表示するものとする。
2　登記官は，前項により備え付けた法第１４条第１項地図のうち，国調法第１９条第５項の指定に係るものについては，当該地図の左側上部欄外の余白部分にその旨を表示するものとする。

（掲示）
第８３条　管理者は，新たに法第１４条第１項地図を備え付けたときは，当分の間，登記所の窓口に，別記第１９号様式によりその旨を掲示するものとする。

第４節　地図に準ずる図面

（地図に準ずる図面）
第８４条　登記所に保管されている地籍図等で，法第１４条第１項地図として備え付けられていないものは，地図に準ずる図面として取り扱うものとする。

（分類）
第８５条　地図に準ずる図面は，次の各号に掲げる基準により分類するものとする。
(1) 甲号図面　地籍図等で法第１４条第１項地図として備え付けなかったもの
(2) 乙号図面　地番及び隣地の区画から各土地（図面に図示された土地の大半のもの）の位置を推認できるもの
(3) 丙号図面　談合図（団子図），絵図及びこれらと同程度のもので，各土地の位置を推認することができないもの
2　登記官は，地図に準ずる図面（電子地図を除く。）には，その適宜の箇所に前項に規定する分類区分を表示するものとする。

第５節　地図等の補修

（地図等の補修）
第８６条　登記官は，地図等（電子地図を除く。）が損傷し滅失のおそれを生じたときは，随時適宜の方法により補修するものとする。
2　前項の規定は，閉鎖した地図等について準用する。

第６節　地図等及び建物所在図の修正

（修正の時期）
第８７条　地図等の修正は，原則として当該表示登記申請の書類調査及び実地調査後，速やかに行うものとする。

（修正の要領）
第８８条　地図等（電子地図を除く。）を修正するには，原則として次の要領によるものとする。
(1) 筆界線の描画

ア　丸ペン，製図用ペン，又はからす口を用い，ガラスペン，ボールペン等は使用しないものとする。

イ　着墨用には，墨又は退色しない墨の製図用インクを使用するものとする。

ウ　線幅は，０．２ミリメートル以下の細線で鮮明に描画するものとする。

(2) 地番の表示

ア　レタリング器具を使用し，表示するものとする。ただし，地図等の材質が和紙，洋紙等のためレタリング器具を使用し難い場合は，丸ペン又は製図用ペンを用い，手書きによって差し支えない。

イ　線幅は，０．２ミリメートル以下とし，数字の大きさは，原則として縦２ミリメートル，横２ミリメートル，字幅２ミリメートルとするものとする。

ウ　原則として，当該一筆地の区画内のおおむね中央に表示するものとする。ただし，当該区画内に表示できないときは，次のいずれかにより表示して差し支えない。

(ｱ) 区画内に「ア」，「イ」等の符号を表示し，地図等の余白にその符号を添えて地番を表示する。

(ｲ) 地図等の余白又は隣地に地番を表示し，当該区画を矢印をもって表示する。

エ　地番の記載は略記せず，原則として地図等の下辺と平行に水平字列により表示するものとする。

オ　使用するインク等は，前号イと同質のものとする。

（修正の点検，確認）

第８９条　登記官は，地図等を修正したときは，錯誤又は遺漏のないように点検するものとする。

（建物所在図等の修正）

第９０条　第８７条から前条までの規定は，建物所在図等の修正を行う場合に準用するものとする。

（地図訂正票の取扱い）

第９１条　準則第１２条に定める地図等の訂正票は，準則第１６条第１項第７号の規定にかかわらず，地番区域又は地図ごとに別葉にして作成し，市町ごとに区分し，五十音順に整理して地図訂正票つづり込み帳に編綴（てつ）するものとする。

２　前項のつづり込み帳は，永久保存とする。

第７章　地図情報システムに登録された地図等に係る登記事務の取扱い

（地図情報システムによる登記事務の取扱い）

第９２条　地図情報システムによる登記事務の取扱いについては，「地図情報システムに登録された地図等に関する登記事務の取扱いについて」（平成１８年９月２０日付け法務省民二第２２１２号民事第二課長通知）によるものとする。

2　国土調査等により地籍図等の送付を受けたときは，新たな地図とともに，次のいずれかのデータ形式による数値データの提供を求めるものとする。

(1) 地籍フォーマット

(2) 法務省フォーマット

(3) シーマフォーマット

第８章　土地区画整理法及び土地改良法による換地処分による登記

第１節　換地処分による登記申請前の事務

（施行区域の把握等）

第９３条　登記官は，土地区画整理法（以下「整理法」という。）第８２条の規定による届出又は土地改良法（以下「改良法」という。）第１１３条の３第１項の規定による届出（以下「施行届」という。）及びその他の資料等により，管轄区域内における区画整理又は土地改良の実施状況を的確に把握し，換地処分による登記事務が計画的かつ効率的に処理することができるよう配慮するものとする。

2　施行届が提出されたときは，次の方法により，区画整理又は土地改良が実施中であることを明らかにしておくものとする。

(1) 当該施行区域を明示した地図等を備え付ける。

(2) 当該施行区域内の土地及び建物情報につき物件一覧表を出力し，これを備え付ける。

（施行者との協議）

第９４条　登記官は，施行届の提出があったときは，次の各号に掲げる事項について当該事業の施行者と協議するものとする。

(1) 整理登記令第４条第２項第３号又は改良登記令第５条第２項第３号により換地処分による登記申請情報として提供する土地の全部についての所在図は，第７８条の各号に該当しないとともに，規則第１０条に規定する要件に適合するものであること。

(2) 前号の土地所在図については，国調法第１９条第５項の規定による指定を受けること。

(3) 区画整理又は土地改良の施行地区内の基準点及び主要な図根点には，永久標識を設置すること。

(4) 区画整理又は土地改良の施行地区内の外周のうち，主要な屈曲点には，前号に準ずる標識を設置すること。

(5) 換地処分による登記申請情報には，その施行地区内の当該事業施行前及び施行後の現況を表示した図面を添付すること。

(6) 前各号のほか，法第１４条第１項地図の備付けに必要な事項

(7) 土地の所在図の提供を受けるときは，併せてその数値情報の提供を要請するものとする。

2　登記官は，施行届を提出した施行者と緊密に連絡を保ち，換地処分による登記が円

滑にできるよう体制の整備に努めなければならない。

（代位による登記申請）

第９５条　登記官は，区画整理又は土地改良の施行のために行われる代位による登記申請時期については，次の各号に基づき行うよう指導するものとする。

(1) 整理法第８２条第１項又は改良法第１１４条第１項の規定による土地の分筆又は合筆の登記申請は，施行届の提出後遅くとも換地計画が認可される前までの間

(2) 整理法第８２条第２項又は改良法第１１４条第２項の規定による土地の分筆の登記申請は，施行届の提出と同時

(3) 整理登記令第２条又は改良登記令第２条の規定による登記申請は，施行届の提出後遅くとも換地計画の認可される前まで

２　前項の場合において，施行届が提出されているときは，代位の登記申請情報には代位原因を証する情報の提供を省略することができるものとする。

第２節　換地処分による登記申請の処理

（登記記録の抽出）

第９６条　登記官は，換地処分の公告があったときは，特殊登記対応システムによる仮受付等の方法により，速やかに当該施行地区内の土地が換地処分の地域内であることが分かるよう明示するものとする。

（調査事項）

第９７条　登記官は，換地処分による登記申請があったときは，次の各号に掲げる事項について調査を行うものとする。

(1) 従前の土地の登記記録とその地図等との照合調査

(2) 換地処分による登記申請情報に記載された換地後の土地と整理法第１０７条第１項又は改良法第５４条第５項の規定による通知書に添付された換地図（以下「換地図」という。）との照合調査

(3) 換地図と従前の土地の地図等との照合調査

２　登記官は，前項の調査を行うに当たり必要があるときは，当該事業の施行者が行った調査及び測量に関する成果，又は資料の提供若しくは提示を求めるものとする。

（実地調査）

第９８条　登記官は，換地処分による登記申請があったときは，原則として，実地調査を行うものとする。

第３節　換地処分による登記完了後の事務

（帳簿，保存簿等の整理）

第９９条　登記官は，換地処分による登記を完了したときは，土地図面つづり込み帳，建物図面つづり込み帳，除却土地図面つづり込み帳，除却建物図面つづり綴込み帳，

各種保存簿，及び閉鎖地図等整理簿について，所要の加除又は修正をするものとする（地図等及び地積測量図等が電磁的記録に記録されているときを除く。）。

（登記申請情報類の保存）

第１００条　登記官は，換地処分による登記申請情報に，換地処分があった旨の通知書又は換地処分の公告があった旨の通知書，認可書謄本及び換地明細書又は換地計画書を合綴し，別冊として保存するものとする。

２　前項の登記申請情報類は，法令の規定による保存期間経過後も，なお当分の間保存するものとする。

３　換地図は永久保存とする。

附　則

１　この規程は，平成２４年１月４日から施行する。

２　この規程に抵触する従前の取扱いは，この訓令により変更されたものとみなす。

３　改正前の規程により調製されている帳簿，用紙又は印判等は，この規程により調製されたものとみなす。

別表１（第１６条関係）建物の主である用途と建物の種類

根拠条文	建物の種類	建物の利用上の用途	摘　　要
規則113条	居　宅	専ら居住の用に供されるもの	職員用宿舎，社員用社宅，別荘，間貸しも含む。
規則113条	店　舗	1　商品を陳列して販売する靴店，洋品店，薬局，八百屋等 2　飲食物を調理して提供する飲食店，レストラン，食堂，喫茶店，スナック，バー等 3　技術を提供する理髪店，美容院等 4　質屋その他の店舗 5　ターミナルビル，貸店舗ビル等の集合店舗 6　ガード下のマーケット 7　ペットの診療等を目的とする施設の建物	貸店舗等用途が常時固定していないものも店舗とする。いわゆる雑居ビルは，主たる用途により「店舗・事務所」のように表示する。
規則113条	寄宿舎	学生，社員，店員等のため学校，会社，商店等が設けた共同生活する宿舎，寄宿寮	多数の者が，食堂，浴室，洗面所等を共用し，それぞれの居住単位の区画内で独立した生活が営めない構造の建物
規則113条	共同住宅	アパート，マンション，コーポ等	居住の用に供する1棟の建物の内部が居住単位に仕切られていて，数世帯がそれぞれ独立して生活できるもの
規則113条	事務所	1．組合，会社等の法人，団体又は個人の営む事業活動のための事務の用に供されるもの 2．金融機関の営業活動の用に供されるもの（銀行は除く） 3．特定郵便局	国又は地方公共団体の建物は，その用途に従って，警察署，消防署，県庁舎等と具体的に定めても差し支えない。
規則113条	旅　館	旅館，ロッジ，モーテル，ユースホステル等	旅館業法及び国際観光ホテル整備法による旅館等
規則113条	料理店	料理を提供する料亭，割ぽう等	専ら会席・飲食の場を提供するもの
規則113条	工　場	機械・設備等を備え，物品の製造加工を行うための比較的規模の大きいもの	
規則113条	倉　庫	物品を収納保管する比較的規模の大きいもの	個人等が日常の雑貨等を収納・保管する規模の小さいものは「物置」とする。
規則113条	車　庫	ガレージ等自動車，電車等の車両を格納するための建物	不特定多数の者の自動車等を一時駐車させるための建物は「駐車場」とする。
規則113条	発電所	水力，火力又は原子力等による発電のための施設	電気事業法参照
規則113条	変電所	変圧器等を備え，他から送電される電気を変成し配電する施設	電気事業法施行規則参照
準則80条	校　舎	学校の教室等教育用の建物	学校教育法等による教育用校舎
準則80条	講　堂	学校等で儀式，訓話，講演等を行うための建物	
準則80条	研究所	各種の学術の研究，製品の試験・研究を行うためのもの	
準則80条	病　院	医師又は歯科医師が医業を営む場所で，患者20人以上の収容施設を有するもの	医療法第1条参照

根拠条文	建物の種類	建物の利用上の用途	摘　　要
準則80条	診療所	医師又は歯科医師が医業を営む場所で，収容施設を有しないもの又は患者19人以下の収容施設を有するもの	医療法第1条参照
準則80条	集会所	専ら会合するための会館，公民館，冠婚葬祭式場等集会室を主とした比較的小規模なもの	公民館の設置及び運営に関する基準参照
準則80条	公会堂	一般公衆向けの各種行事の開催等を目的とした比較的大規模なもの	
準則80条	停車場	汽車・電車等の発着，旅客の乗降，貨物の積卸しをするための場所	鉄道事業法参照
準則80条	劇　場	劇場，寄席等の興業の用に供されるもの	興業場法によるもの
準則80条	映画館	映画上映の常設のもの	興業場法によるもの
準則80条	遊技場	パチンコ，ボーリング，ビリヤード，麻雀，ダンスホール，ディスコ，射的，囲碁，将棋等遊技の用に供される娯楽 施設	
準則80条	競技場	陸上，サッカー，ラグビー等の競技施設	屋根を有する部分及び観覧席の下にある事務所等を一体として取り扱う。
準則80条	野球場	野球等を行うための施設	同上
準則80条	競馬場	中央競馬又は地方競馬の競馬場	同上 競馬法によるもの
準則80条	公衆浴場	銭湯等温湯又は温泉その他を利用して公衆を入浴させる施設	公衆浴場法の適用のあるもの
準則80条	火葬場	死体を葬るため死体を焼く施設	墓地，埋葬等に関する法律によるもの
準則80条	守衛所	官庁，学校，会社，工場等の警固のための詰所等の施設	
準則80条	茶　室	茶会を行うに必要な茶室，水屋等を備えた施設	
準則80条	温　室	植物を特別に促成栽培するため内部の温度を高めるようにしたガラス張りの建物	
準則80条	蚕　室	蚕を飼養するための建物	
準則80条	物　置	日常雑貨等を収納保管する規模の小さいもの	
準則80条	便　所	大小便用の建物	
準則80条	鶏　舎	養鶏のための建物	
準則80条	酪農舎	乳牛を飼養し，牛乳を生産するための建物	
準則80条	給油所	ガソリンスタンド	昭42.12.13民事三発第696号民事局第三課長回答参照 (注)昭52.9.3民三第4473号民事局通達により建物の種類の区分として追加されたもの
以下規則・準則以外の参考種類	ホテル	ホテル営業のもの	旅館業法によるホテル営業のもの及び国際観光ホテル整備法によるホテル
	民宿	民宿専用の建物	
以下規則・準則以外の参考種類	教習所	学習塾，そろばん塾，自動車教習所，生花，茶道，絵画，音楽，舞踊，手芸教室等教習用の建物	学校教育法の適用がないもの
	ゴルフ練習場	ゴルフ練習用の建物	打席部分の屋根のある部分
	室内水泳場	スイミングスクール用の建物	

根拠条文	建物の種類	建物の利用上の用途	摘　　要
	練習場	打撃練習，エアロビスク，スカッシュ等体育的なトレーニング設備のある建物	打席部分の屋根のある部分
	会館	福祉会館，貸会館，多目的ホール，結婚式場等比較的規模の大きいもの	
	体育館	柔・剣・弓道場，体育場，球技場，室内プール等体育訓練を目的とする比較的規模の大きいもの	
	保養所	社員等の保養・休養のための厚生施設	
	百貨店	デパート，大規模のスーパー等の大型店舗	大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整に関する法律参照
	銀行	銀行等	銀行法等が適用される建物であるがその用途に応じ「店舗・事務所」又は「店舗」とすることができる。
	郵便局舎	郵便局	
	作業場	専ら労力作業を主として行う仕事場や家内工業的な製造・加工等を行うための小規模な建物	作業所は「作業場」とする。
	機械室	機械の収納，保守に供される建物	その用途に応じ「ポンプ室」，「制御室」又は「ボイラー室」等とすることができる。
	市場	青果，鮮魚，生花等の市場	卸売市場法によるもの
	畜舎	牛，馬，豚等の家畜の飼育を目的とするもの	「鶏舎」と「酪農舎」とは区別される。
	納屋	農作物，農機具等を収納・保管するためのもの	
	幼稚園舎	幼稚園の教室・遊技室は「校舎」「幼稚園舎」「園舎」「幼稚園」のいずれでもよい	学校教育法
	保育園舎	保育園（所）は「保育園舎」「園舎」「保育園」「保育所」のいずれでもよい	
	託児所	託児所，乳児院	
	休憩所	社員等の休憩のための建物 野球場のダッグアウト（ベンチ）も休憩所	
	駐車場	パーキングビル，タワーパーキング等不特定多数の者に自動車等を駐車させるための建物。ただし，タワーパーキングは「立体駐車場」としてもよい	「車庫」とは区別される。
以下規則・準則以外の参考種類	クラブハウス	ゴルフ練習場クラブハウス，乗馬クラブハウス	
	治療所	接骨院，はり，きゅう，マッサージ等の治療施設	
	派出所	警察の「派出所」	
	博物館	考古学資料，美術品，歴史的遺物など学術参考品を陳列して一般に見せる施設	
	冷凍倉庫	食肉の保存を目的とする設備のある建物。冷凍冷蔵庫，低温倉庫，貯氷倉庫等。「冷凍室」「冷凍庫」としても差し支えない	
	道場	柔剣場，空手，合気，弓道，洋弓等の稽古道場，修養道場	
	浴場	公衆浴場以外の浴場，サウナ，特殊浴場	

根拠条文	建物の種類	建物の利用上の用途	摘　　要
	洗車場	高速洗車施設（カーウォッシャー・屋内に機械設備のあるもの）	
	修道院	修道会の会規を遵守する修道士又は修道女が共同生活を行う施設	
	老人ホーム	老人福祉施設	
	老人保健施設	老人の医療的管理を有した施設	老人保健法
	グループホーム	認知症の老人が専門のスタッフと共同生活をする施設	
	ディサービスセンター	日帰りで入浴，機能訓練を行う福祉施設	老人福祉法第２０条の２の２
	肥料用原料貯蔵所	サイロ	
	研修所	講習・研修所	
	（神道）本殿	神社の本殿（宝殿，正殿，正宮，神殿）	神社，寺院，教会等の宗教の用に供される境内建物は，宗教法人法第３条に掲げられている種類のほか，固有の建物で慣用化されている名称があれば，それを使用して差し支えない。
	拝殿	神社の拝殿	
	社務所	神社の社務所	
	宝物殿	神社の宝物殿（徴古館）	
	（仏教）本堂	寺院の本堂（金堂，大殿，御影堂）	
	僧堂	寺院の僧堂	
	庫裏	寺院の庫裏	
	寺務所	寺院の寺務所	
	仏堂	寺院の仏堂	
	僧院	教会の修道院	
	信者修行所	宗教法人の所有する建物で，信者の教化育成，研修等の目的に使用される建物	
	（キリスト教）会堂	教会の会堂（聖堂，天主堂）	
	礼拝堂	教会の礼拝堂	
	教職舎	教会の教職舎（司教館，主教館，牧師館，司祭館，宣教師館，伝道師館）	
	教団事務所	教会の教団事務所	

別表２（第１７条関係）建物の主である部分の構成材料と建物の構造

適用法令等	建物の構成材料による区分	主である部分の構成材料	摘　　要
規則114条1号	木　造	柱，はり及び小屋組（屋根）に木材を用いた建物（はりに重量又は軽量形鋼を用いた建物及び枠組壁工法の建物を含む。）	外壁に石綿系，木質系，金属系，セメント系，タイル系，コンクリート系（ＡＬＣ薄板等）等の外装材料を張った建物
規則114条1号	土蔵造	柱，はりに木材を用い，壁は土塗壁の構造の建物	
規則114条1号	石　造	主として石材（大谷石，伊豆石等）を壁に組積した建物	
規則114条1号	れんが造	壁，床面等の大部分をれんがで組積した建物	柱，はりに木材を用い，壁をれんがで組積した建物は「木骨れんが造」とする。
規則114条1号	コンクリートブロック造	コンクリートブロックを壁に組積し，はり及び屋根をコンクリートで打設した建物，又は他の材料を覆った建物	空洞コンクリートブロックの形状は，３９０×１９０×厚（１００，１２０，１５０，２００）で普通，防水ブロックの二種がある。
規則114条1号	鉄骨造	柱，はりに重量形鋼，角形鋼，鋼管等（ＪＩＳ規格によるもの）を用いて組み立てた建物	外壁に石綿系，木質系，金属系，セメント系，タイル系，コンクリート系（ＡＬＣ薄板等）等の外装材料を張った建物
規則114条1号	鉄筋コンクリート造	1　柱，はり，壁，床，屋根等主要構造部に鉄筋を組み込み，コンクリートを打設した建物 2　柱，はりに鉄筋を組み込み，コンクリートを打設し，外壁，床，屋根に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般（床）パネルを取り付けた建物 3　柱，はり，床，屋根に鉄筋を組み込み，コンクリートを打設し，外壁に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般パネルやＰＣコンクリート板大型パネル，コンクリートブロック又はカーテンウォール等を取り付けた建物 4　柱，はり，壁，床に鉄筋を組み込み，コンクリートを打設し，屋根は他の構成材料で葺いた建物 5　壁式構造で，工場製品の軽量気泡コンクリート大型板を組積した建物	構造に壁式構造，ラーメン構造とがある。 軽量気泡コンクリート板一般パネル及び床パネルは，通常ＡＬＣ板と呼ばれ，床パネルは鉄筋補強，厚さ１００㎜以上，一般パネルは鉄筋補強，厚さ７５㎜～１５０㎜である。 ＰＣコンクリート板大型パネルは，通常タイル張りが多く，鉄筋補強厚さ１２０㎜～１５０㎜である。また，カーテンウォールは鋼製サッシと枠及びガラスを一体化させた外装材料である。 （注）昭３９／８／２９民（甲）第２８９３号民事局長回答参照
規則114条1号	鉄骨鉄筋コンクリート造	1　柱，はりに重量形鋼，角形鋼，鋼管を主筋とし鉄筋で補強し，壁，床，屋根に鉄筋を組み込み，コンクリートを打設した建物 2　柱，はりに重量形鋼，角形鋼，鋼管を主筋とし鉄筋で補強し，コンクリートを打設し，外壁，床，屋根に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般パネル又はＰＣコンクリート板大型パネルを取り付けた建物 3　柱，はりに重量形鋼，角形鋼，鋼管を主筋とし鉄筋で補強し，床，屋根に鉄筋を組み込み，コンクリートを打設し，外壁に工場製品の軽量気泡コンクリート板一般パネルやＰＣコンクリート板大型パネル又はカーテンウォール等を取り付けた建物	
準則81条1号	木骨石造	柱，はりに木材を用い，壁を石材で組積した建物	
準則81条1号	木骨れんが造	柱，はりに木材を用い，壁をれんがで組積した建物	

適用法令等	建物の構成材料による区分	主である部分の構成材料	摘　　要
準則81条1号	軽量鉄骨造	柱，はりに軽量形鋼（ＪＩＳ規格１．６㎜～４．６㎜）を用いて組み立てた建物	外壁に石綿系，木質系，金属系，セメント系，タイル系，コンクリート系（ＡＬＣ薄板等）等の外装材料を張った建物
以下構成材料が異なる参考事例	鉄骨（軽量鉄骨）・木造	構造上主要な柱（隅柱，通し柱等），はりに重量又は軽量形鋼を用い，他の部分は木材を用いて建てられた建物	外壁に石綿系，木質系，金属系，セメント系，タイル系，コンクリート系（ＡＬＣ薄板等）等の外装材料を張った建物
	鉄骨（軽量鉄骨）・コンクリートブロック造	柱，はり又は屋根に重量（軽量）形鋼を用い，壁にコンクリートブロックを組積した建物	
	鉄骨（軽量鉄骨）・鉄筋コンクリート造	1　柱，はりに重量（軽量）形鋼，角形鋼，鋼管等を用い，床又は外壁は，工場で軽量気泡コンクリートにより構造耐久上，壁式構造として鉄骨（軽量鉄骨）と一体化させた構造の建物 2　その他重量（軽量）形鋼と軽量コンクリートとが構造耐久上一体化させた構造の建物	1　工場で製作されたユニット工法によるプレハブの建物 2　現場で外壁に取り付けた軽量気泡コンクリート板（ＡＬＣ板）又はＰＣコンクリート板等は外装材料であって，構造に含まない。
	鉄板造	屋根及び回周壁を鉄板で張り合わせた構造の建物	

別表３（第１８条関係）屋根の構成材料と屋根の種類による区分

適用法令等	屋根の種類による区分	屋根ふき材料	屋根材料の商品名	形状及び色彩
規則114条2号	かわらぶき	日本瓦	しぶし瓦（遠州瓦，三州瓦，京瓦，泉州瓦，九州瓦）釉薬瓦（能登瓦，越前瓦，石見瓦）塩焼瓦（三州赤瓦）	和瓦 しぶし瓦　銀ねずみ色 釉薬瓦　釉薬各色 塩焼瓦　赤茶色ほか
		洋瓦	素焼瓦　釉薬瓦　塩焼瓦	洋型，Ｓ型　　釉薬各色
規則114条2号	スレートぶき	波形石綿スレート	スレート大波板，ＡＳ式水密葺用大波板，セラミックＥ大波板，スレートカラー大波板，スレート小波板，宇部エスルーフ，宇部瓦，三井耐火屋根	波型　主として灰色 カラーもある
		石綿セメント板	カラーベストコロニアル，セラミックス，ナショナルかわら，セキスイかわら	平型　カラー各色
規則114条2号	亜鉛メッキ鋼板ぶき	亜鉛鉄板	マルエス，川鉄印，月星印，鶴印トタン，エバーグリップ，フルハード，アスベストラックス，ルーフネン，ダンネットＧ，リバーカラー，カラーグリップ，サンクール，ヨドカラー	波型，平型　トタン（銀）色
		着色亜鉛鉄板	レジノ鉄板，月星カラー，ヨドカラー，住友カラー，トウカイカラー，ダンネット，アサヒ式Ｐデッキ，エコンハイカラー，ＮＫＫカラーＳＰ	波型，平型　カラー各色
		プリント鋼板	大同プリント，月星プリント，ヨドプリント	平型　カラー各色
		塩ビ樹脂金属積層板	ビニレジノ，住友ハイビニー，ビニエバー，月星ビニタイト，ヨドビニー	平型　カラー各色
		折板	三晃金属折板	山型　トタン（銀）色
		その他	三晃円筒板，金属積層不燃シングル板，カクイチダンネツルーフ	円筒型　カラー各色
規則114条2号	草ぶき	あし，わら，かや，麦わら	天然の植物性材料	
規則114条2号	陸屋根	コンクリートアスファルト	鉄筋コンクリート，鉄筋補強軽量気泡コンクリート板床パネル及びデッキプレート（キーストンプレート）の上に軽量コンクリートを打設し，防水層を施したこう配の少ない歩行者用の屋根	屋根の形状による区分
準則81条2号	セメントかわらぶき	着色セメント瓦	モニエル瓦，パラマウントナショナルスパニエル，クボタ洋瓦	和型，洋型，平型　カラー各色
	アルミニューム板ぶき	アルミニューム板	昭和アルミ，三協アルミ，日本アルミ，スカイルーフ，セキスイかわらＳ	平板，瓦状加工品　アルミ色
		着色アルミニューム平板	スミカラー，日軽カラーアルミ，元旦ルーフ，ダイアルーフ，スミケイルーフ	平板　カラー各色
準則81条2号	板ぶき	ひのき，杉，くり等の板材		薄板にはいで重ね葺きにしたもので，現在は社殿等に使用されている。

適用法令等	屋根の種類による区分	屋根ふき材料	屋根材料の商品名	形状及び色彩
準則81条2号	杉皮ぶき	杉皮 檜皮		薄板にはいで重ね葺きにしたもので，現在は茶室等に使用されている。
準則81条2号	石板ぶき	石板	大谷石	
準則81条2号	銅板ぶき	銅板	ブロンズルーフ，元旦ルーフ銅屋根，ニチドールーフ，ドーエーゴールド，カッポスリーゴールド，ルーフライン，あかがねるーふ，カーバールーフ，小野式，スタンハイムルーフパネル	平板　銅色
準則81条2号	ルーフィングぶき	特殊ルーフィング	シングル，砂付ルーフイング，カラースーパーアルソイド，ＢＣシングル	
準則81条2号	ビニール板ぶき	ガラス繊維強化ポリエステル板 網入硬質塩化ビニール板	ファイロン，エボライト，万邦ライト ヒシナミ，タキロン，サンロイド，大プラ（網入），トップ（網入），エスロン，シンエツ，新バンボーライト	波板　カラー各色 波板　カラー各色
	合金メッキ鋼板ぶき	アルミ亜鉛合金鋼板	ガルバリウム，ジンカリウム	平板　カラー各色
以下参考事例	コンクリート屋根	コンクリート	鉄筋コンクリート，鉄筋補強軽量気泡コンクリート板床パネル及びデッキプレート（キーストンプレート）の上に軽量気泡コンクリートを打設し，防水層を施した山型又は半球型のこう配のある非歩行用の屋根	屋根の形状による区分
	コンクリート板ぶき	コンクリート二次製品	シェル工法等のＰＣ板，ＡＬＣ，屋根板等	ＰＣコンクリート製品 逆半円型　灰色
	ステンレス鋼板ぶき	ステンレス鋼板	カッパソフテン，カラーステン，Ｎ型ルーフ，スワンカラー，ナスコート，ナルカラーソリッド	カッパソフテン和瓦型 カラー各色 カラーステン平板　カラー各色
	ガラス板ぶき	網入ガラス板光り波ガラス板	旭ガラス，日本板硝子，セントラル硝子	平板，波板　透明，不透明各種
	鋼板ぶき	鋼板	オリエンタルメタル（Ｏ・Ｐ・Ｍ），（Ｓ・Ｐ・Ｍ），（Ｃ・Ｓ・Ｐ・Ｍ）	
	空気膜屋根	グラスファイバー膜材		
	ソーラーパネルぶき	太陽光発電パネル		

別記第１号様式（第３条第２項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

市・町農業委員会　御中

津地方法務局　　支局・出張所
登記官

農地の転用事実に関する照会書

申請人の住所・氏名

不動産の表示及び地目変更登記申請事項

所　　在	地　番	地　目	地　積	変更後の地目	地目変更の日付

上記土地に関して，地目の変更の認定のため必要があるので，下記事項について回答願います。

記

1　土地の現況が農地であるか否か。
2　転用許可がされているときは，許可年月日，許可条項，転用目的，許可申請者の住所氏名
3　転用許可がされていないときはその旨
4　３の場合において，転用許可を得ないで土地の現況を非農地に変更しているときは，原状回復命令が発せられる見込みの有無
5　建物の建築の制限等の記載がされている区域内の土地であるか否か，その他参考事項

別記第２号様式（第８条第９項，第２１条関係



別記第３号様式（第１１条関係）

筆界立会確認書

平成　年　月　日
測量者の住所・氏名

印

土地の表示及び所有者の住所・氏名
所　在
地　番
地　目
地　積（更正前）
所有者の住所・氏名

上記土地を測量するに当たり，上記土地と下記隣接土地との筆界につき，上記土地所有者及び隣地所有者（又はその代理人，管理者）と現地にて立ち会ったところ，筆界については，別紙地積測量図（写し）に図示された筆界点を結ぶ線であることを確認して下記に署名，捺印したものに相違ないことを証します。

記

土地の所在地番	立会確認者の住所・氏名	所有者との関係	確認年月日	署名又は印
筆界点（　　）	本人確認　□印鑑証明□運転免許証□保険証　□その他（　　）			
筆界点（　　）	本人確認　□印鑑証明□運転免許証□保険証　□その他（　　）			
筆界点（　　）	本人確認　□印鑑証明□運転免許証□保険証　□その他（　　）			
筆界点（　　）	本人確認　□印鑑証明□運転免許証□保険証　□その他（　　）			

（注）１　「測量者の住所・氏名」欄は，測量した者が官公署の職員である場合は官公署名，官職，氏名を記載し，押印を，土地家屋調査士の場合は事務所，資格及び氏名を記載し，職印を押印する。
２　「土地の所在地番」欄には，立ち会った土地の所在地番と別紙地積測量図に表示された筆界点の番号を記載する。
３　「立会確認者の住所・氏名」欄は，筆界立会した立会者の住所・氏名を記載し，本人確認した情報のいずれかをチェックする。なお，本人確認情報については，登記官は必要があると認めるときはその提示又は写しの提供を求めることができるものとする。
４　「所有者との関係」欄は，立会確認者と所有者との関係を記載する。なお，所有者本人と立会確認者と相違する場合において，登記官は必要がある認めるときはその委任関係の確認情報の提示又は写しを求めることができるものとする。
５　この書面と地積測量図とを合綴した上，契印すること。

別記４号様式（第２８条第１項関係）

実地調査省略理由書（土地登記）

津地方法務局　　支局・出張所
調査担当官　　㊞
登記官　　㊞

申請年月日及び受付番号	平成　　年　　月　　日　受付第　　号
実地調査省略と判断できる添付情報	□調査報告書　□地積測量図　□農地転用許可　□写真 □その他（　　）

【省　略　理　由】

第１　登記の種類別の理由

１　表題登記

所在，地目及び地積が明らかとなる官公署の証明書が添付され，かつ，提供された土地所在図及び地積測量図の内容が登記所に備え付けられた法第１４条第１項の地図（これと同等の精度を有する同条第４項の地図に準ずる図面を含む。以下同じ。）と整合している。

２　所在の変更又は更正の登記

登記所資料，添付情報等により，登記申請内容が真正である。

３　地目の変更又は更正の登記

(1)　農地以外からの地目変更又は更正について，次のア又はイに該当している。
(2)　農地からの地目変更又は更正について，農地に該当しない旨又は農地の転用許可があったことを証する官公署の証明書が提供され，かつ，次のア又はイに該当している。
ア　宅地への地目の変更又は更正の登記の申請であって，当該土地に所在する建物の表題登記がされている場合又は当該建物の建築に関する官公署若しくは指定確認検査機関の証明書が提供されている。
イ　調査報告書において，写真が貼り付けられ，当該写真が現地を示したものでると確実に判断することができる資料が提供されている。

４　分筆の登記

提供された地積測量図の内容が，申請等に係る土地につき登記所に備え付けられている法第１４条第１項の地図又は現地を復元することができる地積測量図若しくは筆界特定図面と整合しており，調査報告書において，地積測量図に記録された分筆線が申請人の意思に合致したものであることが分かる記録がされており，かつ，当該分筆線の現地における位置を示したものであると確実に判断することのできる写真が添付されている。

５　地積に関する変更又は更正の登記

(1)　地積の計算誤りの場合等の新たに測量した地積測量図の提供を要しない。
(2)　提供された地積測量図の内容が申請等に係る土地につき登記所に備え付けられている現地復元性のある地積測量図又は筆界特定図面と整合している。

６　合筆の登記

登記所資料，添付情報等により，登記申請内容が真正である。

７　表題部所有者に関する変更又は更正の登記

登記所資料，添付情報等により，登記申請内容が真正である。

８　土地の滅失の登記

滅失したことが明らかとなる官公署の証明書が提供されている。

第２　その詳細

□別紙のとおり
（　　）

※　第１の登記の種類別の該当する番号に「○」を付すとともに，第２のその詳細欄に，注記すべき事項を具体的に記載すること。

別記５号様式（第２８条第１項関係）

実地調査省略理由書（建物登記）

津地方法務局　　支局・出張所
調査担当官　　㊞
登記官　　㊞

申請年月日及び受付番号	平成　　年　　月　　日　受付第　　号
実地調査省略と判断できる添付情報	□調査報告書　□官公署又は指定確認検査機関の証明書 □建築請負人の証明書　□取壊（り災）証明書　□写真 □第三者の権利に関する登記の消滅している証明書 □その他（　　）

【省　略　理　由】

第１　登記の種類別の理由

１　表題登記（区分建物を含む。）

当該建物に関する写真が貼り付けられ，当該写真により当該建物の外観及び内部を確認することができ，次に掲げる証明書のいずれかが添付されている。

(1)　当該建物の所在，種類，構造及び床面積が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関の証明書の添付がある。

(2)　当該建物の所在，種類，構造及び床面積が明らかとなる建築請負人の証明書の添付がある。

２　建物の表題部の変更又は更正

当該建物に関する写真が貼り付けられ，当該写真により当該建物の外観及び内部を確認することができる場合であって，次に掲げる証明書のいずれかが添付されている。

(1)　当該建物の所在，種類，構造及び床面積が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関の証明書の添付がある。

(2)　当該建物の所在，種類，構造及び床面積が明らかとなる建築請負人の証明書の添付がある。

３　合体による登記等

当該建物に関する写真が貼り付けられ，当該写真により当該建物の外観及び内部を確認することができる場合であって，次に掲げる証明書のいずれかが添付されている。

(1)　当該建物の所在，種類，構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる官公署又は指定確認検査機関の証明書の添付がある。

(2)　当該建物の所在，種類，構造及び床面積並びに所有者が明らかとなる建築請負人の証明書の添付がある。

４　建物の分割，区分又は合併の登記

登記所資料，添付情報等により，登記申請内容が真正である。

５　建物の滅失の登記

次のいずれかに該当する場合

(1)　滅失の事実について官公署の証明書が添付されている。

(2)　当該建物が取り壊され，同一の箇所に異なる建物が新築されていることが明らかである。

(3)　第三者の権利に関する登記がされていない場合（当該権利が消滅していることが明らかとなる資料が提供されているときを含む。）において，当該建物を取り壊したことについての解体業者等の証明書が提供されている。

(4)　調査報告書において，写真が貼り付けられ，当該写真が当該建物の滅失した現地を示したものであると確実に判断することができる資料の添付がある。

第２　その詳細

□別紙のとおり

※　第１の登記の種類別の該当する番号に「○」を付すとともに，第２のその詳細欄に，注記すべき事項を具体的に記載すること。

別　紙

実地調査省略理由書

別記第6号様式(第29条第1項，第39条第1項関係)

土地実地調査書

受付(立件)年月日	平成　年　月　日	受付(立件)番号	第　号
登記の目的	□表題，□地目変更・更正，□地積変更・更正，□分筆，□合筆，□滅失，□その他(　)		
実地調査物件	□申請(申出)書記載のとおり	□申請(申出)中　番　の土地	

実地調査の事項は次のとおりである。 調査担当官　㊞ 登記官	実地調査の報告は次のとおりである。 調査担当官　㊞ 登記官
調査指示事項	実地調査の報告
□所在地番　□地目　□地積の検測　□筆界 □原因及び日付　□所有者　□その他(　)	

申請土地との関係	立会人の氏名・住所	立会人の確認方法			申請人との関係
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	

備　考

実地調査の結果

□調査報告書の内容が真正であると判断できる。
□申請情報及び添付情報等により申請(嘱託・申出)の内容が真正であると判断できる。
□再実地調査する。
□申請情報に次の不備があり，□補正することができる。
□補正することができない(却下条文　条　号に該当)

実地調査担当官　㊞
登記官　㊞

別記第7条様式(第29条第1項, 第39条第1項関係)

建物実地調査書

受付(立件)年月日	平成　年　月　日	受付(立件)番号	第　　号
登記の目的	□表題, □種類変更・更正, □構造変更・更正, □床面積変更・更正, □附属建物 □滅失, □区分建物, □合体, □分割, □合併, □所在変更, □その他(　　)		
実地調査物件	□申請(申出)書記載のとおり	□申請(申出)中　　番　　所在・地上の建物(家屋番号　　)	

実地調査の事項は次のとおりである。 調査担当官　　㊞ 登記官	実地調査の報告は次のとおりである。 調査担当官　　㊞ 登記官
調査指示事項	実地調査の報告
□敷地の所有者及び地番・地積　□建物の要件 □所在地番　□位置形状　□種類・構造 □所有者　□その他(　　)	

申請建物・敷地との関係	立会人の氏名・住所	立会人の確認方法			申請人との関係
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	
		□運転免許証	□保険証等	□その他	

備　考

実地調査の結果

□調査報告書の内容が真正であると判断できる。
□申請情報及び添付情報等により申請(嘱託・申出)の内容が真正であると判断できる。
□再実地調査する。
□申請情報に次の不備があり, □補正することができる。
□補正することができない(却下条文　　条　　号に該当)

実地調査担当官　　㊞
登記官　　㊞

別記第８号様式（第３１条関係）

実　地　調　査　簿

管理者印	受付（立件）月日 受付（立件）番号	土地・建物の筆個数	登記の目的	出張先 出張月日	担当者印	登記官印	結果	備考
	月　日 第　号	土　筆 建　個	表・変・更 分・合・滅 所有者（変・更）	 月　日			□受理　□補正 □取下　□却下 □	
	月　日 第　号	土　筆 建　個	表・変・更 分・合・滅 所有者（変・更）	 月　日			□受理　□補正 □取下　□却下 □	
	月　日 第　号	土　筆 建　個	表・変・更 分・合・滅 所有者（変・更）	 月　日			□受理　□補正 □取下　□却下 □	
	月　日 第　号	土　筆 建　個	表・変・更 分・合・滅 所有者（変・更）	 月　日			□受理　□補正 □取下　□却下 □	
	月　日 第　号	土　筆 建　個	表・変・更 分・合・滅 所有者（変・更）	 月　日			□受理　□補正 □取下　□却下 □	
	月　日 第　号	土　筆 建　個	表・変・更 分・合・滅 所有者（変・更）	 月　日			□受理　□補正 □取下　□却下 □	

別記第９号様式（第３４条関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

殿

〒　（所在）

登記部門
津地方法務局　　支　　局
出張所
登記官　　職印
TEL（　　）　　－　　（内線　　番）
（担当者　　）

立　会　依　頼　書

下記登記申請（申出）事件について実地調査を行いますが，利害関係のある貴殿の立会いが必要ですので，ご多忙中誠に恐縮ですが，下記の日時に現地へお出向き願いたくご依頼いたします。もし，当日ご都合が悪い時は，あらかじめその旨をお知らせください。

なお，お出向きの際には，本状及び本人確認をできるもの（運転免許証等）をご持参ください。

おって，この立会いのための旅費日当等の支払いはできませんのでご了承願います。

登記事件	不動産の表示	
	登記の目的	
	申請人の氏名	
	受付	平成　　年　　月　　日
		第　　号
立会	日時	月　　日　午前・後　　時
	場所	

別記第１０号様式（第４１条関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

津地方法務局長　殿

登記部門
津地方法務局　　支　　局
出張所
登記官　　職印

実地調査拒否に関する報告書

受付年月日・番号	平成　　年　　月　　日受付　　第　　号
実地調査担当官	津地方法務局
年月日時分	平成　　年　　月　　日　午前・後　　時　　分
調査場所	
行為者の住所氏名 調査物件所有者との関係	
行為の態様	
その他参考事項	
意見	

別記第11号様式(第64条関係)

建　　物　　価　　格　　認　　定　　表				
建物の所在				
家屋番号				
所有者				
内　訳				
種類	構造	床面積(㎡)	単価(円)	金額(円)
実地調査担当者				
土地家屋調査士				

別記第１２号様式（第６５条第２項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

津地方法務局長　殿

登記部門
津地方法務局　　支　　局
出張所
登記官　　職印

不当申請事件等に関する報告書

受付年月日・番号	平成　　年　　月　　日受付　　第　　号
申請人の氏名	
申請代理人の氏名	
不当申請事件等の概要	
意見	

別記第１３号様式（第６７条第１項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

津地方法務局長　殿

登記部門
津地方法務局　　支　　局
出張所
登記官　　職印

地図等の異状報告書

下記のとおり，当庁備付けの地図等に異状があることが判明したので，当該地図の関係部分の写しを添えて報告します。

記

1　異状が認められた土地の表示

2　異状の概要

3　その他参考となる事項

別記第１４号様式（第６８条第１項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

津地方法務局長　殿

登記部門
津地方法務局　　支　　局
出張所
登記官　　職印

地図等の備付けのない地域の報告書

下記のとおり，地図等の備付けのない地域があることが判明したので，報告します。

記

1　地図等の備付けのない地域

(1) 地番区域名

(2) 面　　積

(3) 登記簿上の筆数

(4) 所有者の数

2　その他参考となる事項

別記第１５号様式（第６９条第１項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

津地方法務局長　殿

登記部門
津地方法務局　　支　　局
出張所
登記官　　職印

地図等混乱地域の報告書

発見年月日	平成　　年　　月　　日

	事　　項　　欄
地番区域名	
面　　積	
登記簿の筆数	
所有者の数	
関係する地図枚数	
混乱の状況	
発生の原因・経緯	
是正策又は対応策	
その他参考となる事項	
備　　考	

別記第16号様式（第72条第1項関係）

第　　号
平　成　年　月　日

地図等整備保管状況報告書

庁名

管轄区域の面積	地図のない地区の面積	地図又は地図に準ずる図面として備え付けられた図面								
		国土調査法の規定による地籍図				土地改良及び土地区画整理等による図面				法14条1項地図作成作業による地図③
		ポリエステルフィルム	アルミケント紙	洋紙	① 小計	ポリエステルフィルム	アルミケント紙	洋紙・和紙	② 小計	
Km²	Km²	0 枚	0 枚	0 枚	0 枚	0 枚	0 枚	0 枚	0 枚	0 枚
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
									0	0

地図又は地図に準ずる図面として備え付けられた図面								
旧土地台帳附属地図(A)				旧土地台帳附属地図(B)				合計
ポリエステルフィルム	アルミケント紙	洋紙	④ 小計	ポリエステルフィルム	アルミケント紙	洋紙・和紙	⑤ 小計	①+②+③+④+⑤
枚	枚	枚	枚	枚	枚	枚	枚	0 枚
0	0	0	0	0	0	0	0	0 枚
		0	0			0	0	0 枚

非備付図面				建物所在図				備考
国土調査法の規定による地籍図	土地改良等による所在図	旧土地台帳附属地図	計	ポリエステルフィルム	アルミケント紙	洋紙	計	
枚	枚	枚	枚	枚	枚	枚	枚	
0	0	0	0	0	0	0	0	
0	0	0	0					

注　地図情報システムに移行された地図等について，計上する。

【作成上の留意点】

1　「管轄区域の面積」欄の面積については，小数点以下第２位（小数点第３位を四捨五入）まで記載すること。

2　「地図のない地区の面積」欄には，管轄区域のうち，地図のない地域及び備付け地図はあるが地図の損耗が激しく使用することが著しく困難であり，かつ当該地図によっては再製が不可能な地域の面積を記載すること。なお，端数処理は１と同様とする。

3　「地図又地図に準ずる図面として備え付けられた図面」とは，不動産登記法第１４条第１項に規定する地図として備え付けられた地図又は同条第４項に規定する地図に準ずる図面として備え付けられた図面であり，「非備付図面」とは，平成５年７月３０日付け法務省民三第５３２０号民事局長通達第１の１の(2)の地図に準ずる図面として備え付けない図面をいう。

4　「土地改良及び土地区画整理等による図面」とは，土地改良登記令，土地区画整理登記令による土地の所在図のほか，新住宅市街地開発法による不動産登記に関する政令（同政令において，首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律による不動産登記の特例の準用する場合を含む。）の土地の全部についての所在図その他これらに準ずる図面をいう。

5　「旧土地台帳附属地図（A）」とは，旧土地台帳附属地図のうち，通常程度の精度を有する地図をいい，「旧土地台帳附属地図（B）」とは，旧土地台帳附属地図のうち，見取図程度の精度しか有しない団子（談合）図，絵図等をいう。

なお，従前，土地台帳附属地図として備え付けられていたもののうち，国土調査法の規定による地籍図及び土地改良等による図面は，それぞれ「国土調査法の規定による地籍図」欄及び「土地改良及び土地区画整理等による図面」欄に計上するものとし，「旧土地台帳附属地図」としては計上しないこと。

6　「建物所在図」とは，土地区画整理による建物所在地番変更のために提出される建物の図面のほか，新住宅市街地開発法による不動産登記に関する政令（同政令において，首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律による不動産登記の特例・近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律による不動産登記の特例・流通業務市街地の整備に関する法律による不動産登記の特例において準用する場合を含む。）による建物の所在図その他これらに準ずる図面をいう。

7　「枚数」欄のうち，上段には法第１４条第１項地図として備え付けられている枚数を，中段には法第１４条第１項地図を含めた図面全体の枚数を，下段には当該区分に該当する図面全体のうち材質が洋紙又は和紙の地図（地籍図を除く。）の実数枚数をポリエステル・フィルムの規格（５０センチメートル×６０センチメートル）に換算した枚数をそれぞれ計上すること。

なお，土地改良及び土地区画整理等による図面で国土調査法第１９条第５項の規定による指定がされているものがある場合には，「土地改良及び土地区画整理等による図面」欄の枚数欄に，その指定枚数を内数として括弧を付してそれぞれ計上すること。

8　本表の提出に当たっては，添書は不要である。

別記第17号様式（第73条第1項関係）

地　図　保　存　簿

地番区域名				地図 建物所在図 枚数				換算枚数			

地図 建物所在図 の番号	地図 建物所在図 の種類	材質	縮尺	規格	送付又は 提出年月日	備付年月日	閉鎖年月日 （閉鎖の事由）	備考			
								字名	精度	換算枚数	地図の 有無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
	地籍図 土地改良図 付属地図	P・F A・K 和	／	cm　cm ×　　cm	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	昭・平　年 月　日	（整理番号）	甲・乙・丙		有・無
計	地籍図　枚 土地改良図 付属地図	P・F　枚 A・K 和							甲　枚 乙 丙		有・無

地図保存簿等作成上の留意事項

【地図保存簿の作成】

1　「地番区域名」欄の記載

地図等の地番区域名を記載する。

[地　図]

2　建物所在図　枚数欄の記載

当該地番区域において地図等の総枚数を記載する。なお，同一地番区域において用紙が数葉にまたがるときは，初葉に記載する。

3　「換算枚数」欄の記載

当該地図等の規格を50センチメートル×60センチメートル（図郭内40センチメートル×50センチメートル）に換算した総枚数を記載する。ただし，閉鎖したものを除く。

[地　図]

4　建物所在図の番号欄の記載

不動産登記規則第１０条及び第１１条の規定により記録する地図番号又は所在図番号を記載する。

[地　図]

5　建物所在図の種類欄の記載

地図等の種類を地籍図・土地改良図・附属地図との略記された該当箇所に○印を付す。なお，該当がない場合には，余白部分にその種類を記載する。

6　「材質」欄の記載

地図等の材質をポリエステル・フィルムについては「Ｐ・Ｆ」，アルミケント紙については「Ａ・Ｋ」，和紙については「和」と略記された箇所を○印で囲むものとする。なお，該当箇所がない場合には，余白部分にその材質を記載する。

7　「縮尺」欄の記載

地図等に表示されている縮尺（例えば，５００分の１について１/５００）を記載する。なお，地図等にその表示がないものについては記載を要しない。

8　「規格」欄の記載

地図等が作成されている紙等の大きさ（縦×横）を記載する。

9　「送付又は提出年月日」欄の記載

不動産登記規則第１０条第５項及び第６項に掲げる図面が送付され若しくは提出されたときは，その年月日を記載する。

10　「備付年月日欄」欄の記載

法第１４条第１項地図又は建物所在図として備え付けたときは，その年月日を記載する。

11　「閉鎖年月日」欄の記載

一図葉の全部について閉鎖した場合にその年月日を記載し，地図又は建物所在図の番号を朱抹する。

12　「備考欄」の記載

(1)　「字名」欄の記載

当該地図等の字名及び整理番号を記載する。

(2)　「精度」欄の記載

当該地図等の精度を次の３段階に分類し，該当する箇所を○印で囲むものとする。

甲号図面　地籍図等で法第１４条第１項地図として備え付けなかったもの

乙号図面　地番及び隣地の区画から各土地（図面に図示された土地の大半のもの）の位置を推認できるもの

丙号図面　談合図（団子図），絵図及びこれらと同程度のもので，各土地の位置を推認することができないもの

(3)　「損傷」欄の記載

損傷の度合いを次の３段階に分類し，該当する箇所を○印で囲むものとする。

Ａ・・損傷が著しく直ちに再製を要するもの。

Ｂ・・Ａ以外のもので，できる限り速やかに再製を要するもの。

Ｃ・・再製を要しないもの。

(4)「換算枚数」欄の記載

前記３による。ただし，地図の一部に土地改良事業等の施行区域が含まれ，当該区域を朱線等で囲み，その旨の記載がある部分については換算を要しない。

(5)　「地図の有無」欄の記載

該当箇所を○印で囲む。なお，地図の備え付けのない地域については，地図番号欄又は備考（字名）欄を用いて当該地域を明らかにする。

13　「計」欄の記載

一用紙の各区分ごとの合計をして相当箇所に記載する。

【建物所在図の保存簿の作成】

地図保存簿の作成に準じて作成する。

別記第１８号様式（第８１条第１項関係）

日記第　　号
平成　　年　　月　　日

津地方法務局長　殿

登記部門
津地方法務局　　支　　局
出張所
登記官　　職印

承　認　申　請　書

下記の図面は，不動産登記法第１４条第１項地図として備え付けることが相当でないと考えますので承認されたく，申請します。

記

１　調査事項

(1)	調査年月日	平成　　年　　月　　日
(2)	区域の名称	郡　　町・村大字　　字 市　　町　　丁目
(3)	事業名	
(4)	事業者	
(5)	地籍測量図の種類	１　国調　２　土地改良　３　区画整理
(6)	測量の年度	平成　　年度
(7)	作製の年度	平成　　年度
(8)	送付又は提出の年度	平成　　年度
(9)	材質	１　PF　２　AK　３　和紙
(10)	縮尺	分の１
(11)	枚数	枚
(12)	確定測量の方法	１　基本三角点等を基礎とした測量 ２　局地的測量

(13) 精　度　区　分　甲　1・2・3　乙　1・2・3

(14) 一筆測量に使用した器具　1　トランシット 2　平板

(15) 面積計算の方法　1　座標法　2　三辺法　3　三斜法

(16) 測量者（会社等）

(17) 規則第１３条第１項各号の記載の有無（有の場合○）

1・2・3・4・5・6・7・8・9・10・11

(18) 国土調査法第１９条第５項の認証の有無　有　・　無　・　申請中

(19) 同条の認証申請の意思の有無　有　・　無

(20) その他参考事項

2　備え付けを相当としない理由

(1)　１葉の図面中筆界未定の土地が多い（　筆中　筆）

(2)　図面の材料がポリエステル・フイルム以外のものである。

(3)　図面が地番区域のごく一部の土地についてのみである（ごく一部の内容を簡記）

(4)　その他（具体的に記載する。）

別記第１９号様式（第８３条関係）

お　知　ら　せ

下記の地域について，不動産登記法第１４条第１項の規定による地図を備え付けたので，お知らせします。

記

○○市○○町
○○郡○○町大字○○字○○

以上の一部

平成　　年　　月　　日

登記部門
津地方法務局　　支　　局
出　張　所