

不動産調査報告書

平成25年6月29日 作成

以下のとおり調査の結果を報告します。

土地家屋調査士 土地家屋調査士 菅野 貴司

電子署名又は職印

電話番号 098-933-4658

所属会	沖縄会
登録No	297
報告書No	1300070

()章以降 無

I 基礎情報(登記記録又は申請情報)	01	登記(業務)の目的	<input type="checkbox"/> 表題 <input type="checkbox"/> 分筆 <input type="checkbox"/> 合筆 <input type="checkbox"/> 地目 <input type="checkbox"/> 地積 <input type="checkbox"/> 地図 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 変更 <input type="checkbox"/> 更正 <input type="checkbox"/> 訂正					
	02	申請対象土地	所在	宜野湾市字大山大久保原				
			登記記録、申請情報の別	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TRUE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			不動産番号	3608000095162				
			地番	2643	2643-1	2643-2	2643-3	2643-4
			地目	畑				
			地積㎡	1879	939	313	313	313
			特記事項					
	03	申請人及び利害関係人	権利の種別	所有権	所有権	所有権	所有権	
			住所、所在地					
氏名、名称				相続人(妻)	相続人(長男)	相続人(長女)	相続人(二男)	
04	隣接確認等	備考		相続人(妻)	相続人(長男)	相続人(長女)		
		本人(申請意思)確認の方法	平成24年5月5日死亡	〇〇事務所にて委任状受領。	〇〇事務所にて委任状受領。	〇〇事務所にて委任状受領。	〇〇司法所事務所にて委任状受領。	
		地番	里道					
		住所、所在地						
		氏名、名称						
		その他						
特記事項								

II 資料に関する調査又は確認	05	登記所備付資料	資料の名称	<input type="checkbox"/> 図	<input type="checkbox"/> 地図に準ずる図面	<input type="checkbox"/> 点成果	<input type="checkbox"/> 他	
			備考	位置境界明確化地籍図		(地籍図根点) ()		
	06	登記所以外の資料	<input type="checkbox"/>	資料の名称	資料の説明(内容、活用方法等)	確認年月日		
			<input type="checkbox"/>					
	08	官公署の許可等	<input type="checkbox"/>	資料の名称	資料の説明(内容、活用方法等)	確認年月日		
<input type="checkbox"/>								
特記事項								

目対象土地の特定に関する現地調査	申請地	地番	2643					
	09	土地の区画・形状調査・確認	地図とおおむね一致。					
	10	占有状況・利用状況の調査	駐留軍提供施設として利用。普天間飛行場地内滑走路付近					
		周辺地域の状況	<input type="checkbox"/> 池 <input type="checkbox"/> 地農耕地 <input type="checkbox"/> 原野	確認年月日	平成25年6月29日			
	11	所有権調査 (所有権証明情報との対査等)	原因及び日付の調査	<input type="checkbox"/> (<input type="checkbox"/> 申請人 <input type="checkbox"/> 立会人) の説明 <input type="checkbox"/> 官公署の証明 <input type="checkbox"/> その他 () により <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> その他 () と認定				
			<input type="checkbox"/> 07所有に係る資料 <input type="checkbox"/> 登記記録 <input type="checkbox"/> その他 () により	確認年月日	平成25年5月16日			
13	分筆の特記事項	申請人の指示する形状及び面積で分筆。					確認年月日	平成25年6月6日
目対象土地に関する筆界の確認	隣接地	地番	里道					
	09	土地の区画・形状調査・確認	地図とおおむね一致。					
	10	占有状況・利用状況の調査	嘉手納飛行場滑走路敷地として利用されている。					
	11	所有権調査						
	申請地から見て東西南北側		東西南北側					
	特記事項							
目対象土地に関する筆界の確認	14	登記所備付地図の種類	縮尺	<input type="checkbox"/>) <input type="checkbox"/>) <input type="checkbox"/>) <input type="checkbox"/>) <input type="checkbox"/>) 他 () <input type="checkbox"/> なし				
		作成事業	<input type="checkbox"/> 第1項 <input type="checkbox"/> 調査 <input type="checkbox"/> 理 <input type="checkbox"/> 良 <input type="checkbox"/> 4条4項 <input type="checkbox"/> ラー化 <input type="checkbox"/> ()					
		精度区分	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>					
		現地との整合性	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 一致 <input type="checkbox"/> 致 <input type="checkbox"/> 他 ()					
		特記事項		確認年月日	平成25年6月29日			
報告事項								
目対象土地に関する筆界の確認	申請地・隣接地の別及び地番	15		16				
		既提出の地積測量図との関係	境界標の状況	立会の様態		筆界確認の方法		
	地番	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ;	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	立会者	筆界は、地図と精度区分甲3の公差内で整合し、既登記面積と一致することから、申請地所有者の利益を害することはなく、現地立会を省略。			
		作成年月日	<input type="checkbox"/> 既存境界標()点	同住所				
	2643	現地と既提出地積測量図との整合性	<input type="checkbox"/> 新設境界標()点	同資格				
			本人確認方法					
特記事項	申請地は駐留軍提供施設として隣接地と共に多数筆が一括して利用され、現地にて申請地の各筆界点の位置を個別に確認することは困難。		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> :会					

△対象土地に関する筆界の確認	申請地・隣接地の別及び地番	15		16					
		既提出の地積測量図との関係		境界標の状況	立会の様態				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	立会者	筆界は、地図と精度区分甲3の公差内で整合し、既登記面積と一致することから、隣接地里道所有者の利益を害することはない、現地立会を省略。			
	<input type="checkbox"/>	作成年月日		<input type="checkbox"/>	同住所				
	地番			<input type="checkbox"/>	同資格				
里道	現地と既提出地積測量図との整合性		<input type="checkbox"/>	本人確認方法					
特記事項	申請地は駐留軍提供施設として隣接地と共に多数筆が一括して利用され、現地にて申請地の各筆界点の位置を個別に確認することは困難。		<input type="checkbox"/>	会					
	報告事項								
△地積の測量方法に関する情報	17	基本三角等・恒久的地物(登記基準点・参照点等)からの測量	符号及び名称、既知点・新点の別、標識、恒久的地物の種類、データ種別、座標系、変換方法、使用機器、観測の方法、精度管理、測量年月日等						
			地積測量図に位置境界明確化地籍調査成果の地籍図根点座標値を世界測地系座標値に変換し記載、これにより現地と明確化地図との整合性を確保した。						
	18	画地調整	種類、条件、計算資料等						
			分筆点は、相続人の指示する地点及び面積をもとに登記面積と一致するよう画地調整。						
		筆界点測量	細部測量	筆界点名又は符号、既設・新設の別、使用機器、測量者、観測の方法、測量年月日等					
			申請地は、隣接多数筆とともに一括して駐留軍提供施設として利用され、各筆ごとの筆界標が現地になくとも、土地利用に支障がないことから、現地に地籍図根点を探索し、筆界点を復元する細部測量は省略した。						
	19	求積方法	地番	2643-1~2643-4					
			計算方法	座標求積法					
			登記記録との差	±0.00					
			特記事項						
	20	誤差の許容限度	地域区分	<input type="checkbox"/>	甲2まで	<input type="checkbox"/>	農耕地(乙1まで)	<input type="checkbox"/>	野(乙3まで)
			精度区分	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			判断の概要	地積更正の必要性	<input type="checkbox"/>	地図訂正の必要性	<input type="checkbox"/>	その他	位置誤差検証図参照
			特記事項	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
		報告事項							
総合報告	申請地は、明確化地籍図の区域にあり、駐留軍提供施設として多数筆が一括して土地利用され、筆界点で明確に区画される個別の土地の利用の現況線がない。(申請地現況写真参照)								

図 土地積測量

地番 2643-1~2643-4
 土地の所在 宜野湾市字大山久保原

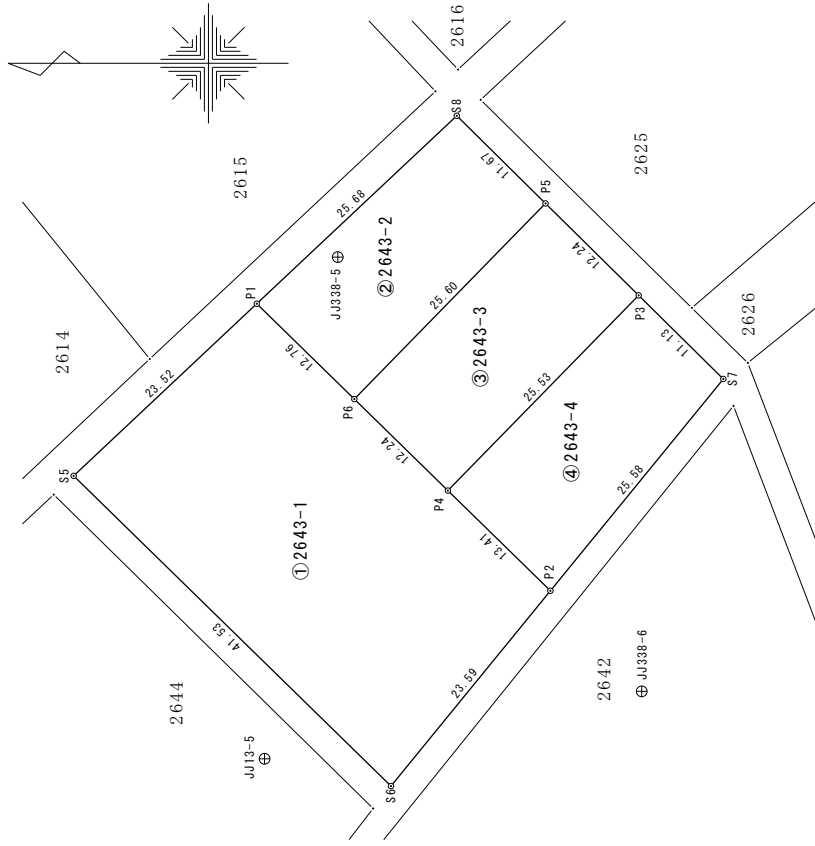
座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
①2643-1	P1	29887.224	24814.529	651852.862301	23.52
	S5	29904.365	24798.423	-311492.991303	41.53
	S6	29874.663	24769.392	-1105284.579216	23.50
	P2	29859.742	24787.668	-132019.119768	13.41
	P4	29869.337	24797.047	455125.000638	12.24
	P6	29878.096	24805.608	443697.910296	12.76
		倍面積	1879.082948		
		面積	939.5414740		
		地積	939.54		m ²
		坪数	284.21		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	
②2643-2	P5	29860.201	24823.915	-238011.697020	11.67	
	S8	29868.508	24832.115	671038.243645	25.68	
	P1	29887.224	24814.529	237921.704052	12.76	
	P6	29878.096	24805.608	-670321.944984	25.60	
			倍面積	626.305693		
			面積	313.1528465		
		地積	313.15		m ²	
		坪数	94.72			

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	
③2643-3	P3	29851.486	24815.311	-226712.681296	12.24	
	P5	29860.201	24823.915	660564.378150	25.60	
	P6	29878.096	24805.608	228624.034688	12.24	
	P4	29869.337	24797.047	-659849.420670	25.53	
			倍面積	626.310872		
			面積	313.1554360		
		地積	313.15		m ²	
		坪数	94.72			

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	
④2643-4	P2	29859.742	24787.668	-638926.930368	25.58	
	S7	29843.561	24807.489	-204810.629184	11.13	
	P3	29851.486	24815.311	639639.456336	25.53	
	P4	29869.337	24797.047	204724.420032	13.41	
			倍面積	626.316816		
			面積	313.1584080		
		地積	313.15		m ²	
		坪数	94.72			
合計					1879.0081645	

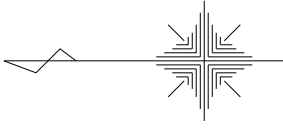


地籍図根点の名称及び座標値			
点名	X座標	Y座標	標識
JJ13-5	29886.498	24771.942	
JJ338-5	29879.641	24818.892	
JJ338-6	29851.200	24778.254	

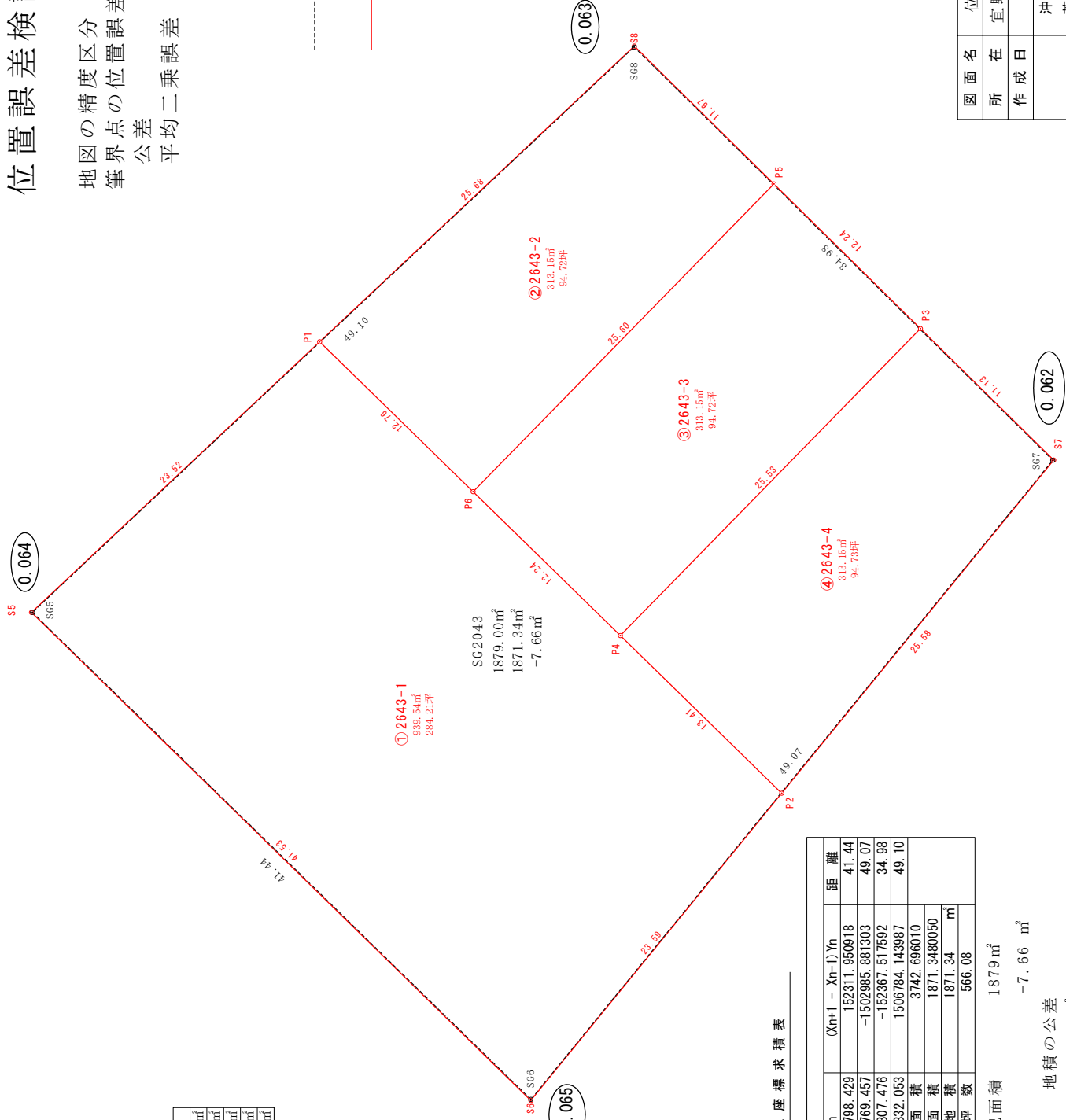
座標値	平面直角座標系	調査年月日
X Y		平成25年6月29日

位置誤差検証図

地図の精度区分 甲 3
 筆界点の位置誤差 45cm
 公差 平均二乗誤差 15cm



----- 地図
 _____ 地積測量図



面積一覧表

地番名	面積
①2643-1	939.5414740 ㎡
②2643-2	313.1528465 ㎡
③2643-3	313.1554360 ㎡
④2643-4	313.1584080 ㎡
合計	1879.0081645 ㎡

登記面積 1879㎡
 0.00 ㎡

地積の公差
 ±9.73 ㎡

地図上座標求積表

地番	S62043	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
測点					
S65	29904.301	24798.429	152311.950918	41.44	41.44
S66	29874.660	24769.457	-1502985.881303	49.07	49.07
S67	29843.622	24807.476	-152367.517592	34.98	34.98
S68	29868.518	24832.053	1506784.143987	49.10	49.10
		倍面積	3742.696010		
		面積	1871.3480050		
		地積	1871.34	㎡	
		坪数	566.08		

登記面積 1879㎡
 -7.66 ㎡

地積の公差
 ±9.73 ㎡

図面名	位置誤差検証図	縮尺	1/250
所在	宜野湾市字大山大久保原2643番	作成日	平成 25 年 6 月 29 日
作成者	沖縄市南桃原四丁目8番10号 菅野土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 菅野 貴司		