

調査フロー No1

物件調査
開始

現 地



登 記 所



調査目的

- ①依頼物件の物的状況確認
<基本調査>

- ①登記簿に記載された事項の調査
- ②隣接所有者調査
- ③公図写取得

調査対象

- ①対象土地建物
- ②設置道路状況
- ③給排水施設
- ④電気・ガス施設
- ⑤境界及び境界石

- ①土地登記簿
- ②建物登記簿 (賃貸も必要)
- ③公図
- ④地積測量図
- ⑤共同担保目録

調査方法

売主又は元付業者からの事前入手資料に基づき、依頼物件の現況確認をするとともに、資料との間に相違点、疑問点がないかどうかチェックする。

当該文献については、登記簿の全部調査、近隣所有者および道路接面状況について、公図と土地登記簿閲覧により調査、地積測量図の有無を確認し、あったら写しを取得。

また、物件の謄・正本を鵜呑みにして信用せず、登記簿を閲覧照合することも重要。

取得書類
(成果)

- ①当該物件の写真
- ②方位
- ③地形、地勢、日照
- ④隣地状況
- ⑤騒音

- ①当該物件の土地建物登記簿謄本・抄本
- ②当該物件周辺の公図写
- ③当該物件の地積測量図写