

確認台帳記載証明書 請求事前チェック

● 証明書請求時のお願い

証明発行事務は「物件特定に必要な情報」により知り得た建築概要を基に、確認申請の履歴を検索し物件特定しています。

近年の来庁者は、インターネットサービスによる登記事項要約書を提出されるケースが多いのですが、要約書は現在の情報のみ掲載されているため、物件特定に必要な情報が不足していることも数多くあり、そのような場合、物件を特定できず、再度、情報提供依頼をする場合も生じてしまいます。

今後の円滑な証明発行事務のため、次の事前調査フロー・方法による「物件特定に必要な情報」の【建築概要】を確認の上、あらかじめ情報不足がないことを確認するよう、何とぞ御協力の程お願いいたします。

● 事前調査フロー・方法

- 1 **建築物の事前調査** …建物所有者等からの聞き取り、書類などによる



- 2 **物件特定に必要な情報の入手の上、建築概要の事前確認**

優先順位		
1	2	3
・確認済証番号と 交付日 ・検査済証番号と 交付日	建物の登記事項証明書など ・全部事項証明書、閉鎖登記簿 ・登記事項要約書（※ 情報不足の場合あり）	・建物図面 ・土地の登記事項証明書 ・地積測量図、その他資料など

※原則として、この情報を入手

※1, 2で情報が不足する場合入手

- 3 **物件特定に必要な情報を建築指導課窓口へ提供**

※ 物件特定に必要な情報で、建築等がなされた時の【建築概要】を確認し、情報不足がないことを確認の上、建築指導課窓口へ問合せ(来庁、電話、FAX等)

● 事前調査方法 Q&A

☑ どこに建っているどんな建築物？

まずはいつどこで誰がどのような建築物を建築したのかを把握してください。新築のみなのか、増築もあるのか、建築物の用途(建物の種別)に変わりはないのか?改修はしていないのか?などです。一般的には、建築物の所有者からの建築基準法の確認申請による履歴、不動産登記法による不動産登記などで分かります。

☑ 確認済証番号、検査済証番号は？

確認申請を行い確認済証が交付されている場合、確認済証を経て完了検査時の検査済証も交付されている場合は、それらの番号と日付を確認してください。

ただし、確認申請が必要な増築などの履歴の場合、「確認済証や検査済証の交付」は各申請の都度行われるため、新築分と増築分など複数分ある可能性があるので留意が必要です。

☑ 物件特定に必要な情報は？

確認済証番号や検査済証番号の履歴が分かれば、その情報で構いませんが、履歴が分からない場合は、次の1～5の資料を基に、建築物が建築等をされた際の、以下【建築概要】を確認してください。

- 1 **建物の登記事項証明書**など ※以下(1)～(3) 参照
 - (1) **全部事項証明書** ～新築時の過去から現在に至る登記情報が載っている書類
 - (2) **閉鎖登記簿** ～物件が古過ぎて全部事項証明書に新築時に係る情報が載っていない場合
 - (3) **登記事項要約書** ～新築時から物件特定に必要な情報の変更がない場合のみ有効で、物件によっては情報不足となり(1)や(2)が必要となることあり
- 2 **建物図面** ～法務局へ建物図面の登記を行っている場合
- 3 **土地の登記事項証明書** ～古い物件の場合は旧住所が分かることあり
- 4 **地積測量図** ～物件が古く建築当時の情報が得られない場合は、「申請人」や「土地の所在」情報が物件特定の手掛りとなることあり
- 5 **その他資料** ～建築の概要が示された課税証明書、建築図面など

☑ 【建築概要】とは？

- ・**敷地の位置(住所)** ～住居表示「●番●号」ではなく、地名地番「○番○」
 ※住所は地名変更や地番の分合筆により変遷するので、特に正確な情報が必要となります
 例 永山町○丁目□番△(旧住所) → 永山○条□丁目△番○, □番○(新住所)
- ・**建築主の氏名** ～新築以外に増築などもある場合は、工事した時の建築主が異なることもあり、敷地の位置と同様、正確な情報が必要となります
- ・**用途** ～住宅、共同住宅、店舗などの建物の種別
- ・**延べ面積** ～床面積の合計 m²
- ・**工事種別** ～新築や増築など
- ・**構造** ～木造、鉄筋コンクリート造など
- ・**階数** ～地上2階建て、地下1階など

● その他 全部事項証明書 確認例

全部事項証明書 (建物)				
表題部(主である建物の表示)	調整		不動産番号	解説1
所在図番号	-----			
所在	旭川市永山町〇丁目〇番△			
	旭川市永山〇条〇丁目△番〇, 〇番〇		昭和〇〇年 〇月△日 変更 昭和〇〇年 〇月▽日 登記	
家屋番号				
① 種類	② 構造	③ 床面積 m ²	原因及びその日付[登記の日付]	
居宅	〇造△階建	〇階 □□ 〇〇	昭和●●年●月●日新築 [昭和●●年●月●日]	
居宅・店舗	〇造□階建	〇階 △△ 〇〇 □階 〇〇 〇〇	平成〇〇年〇月〇日増築 [平成〇〇年〇月〇日]	
				解説2
権利部(甲区) (所有権に関する事項)				
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項	
1	所有権保存	昭和〇〇年 〇月▽日 第 □□ 号	所有者 旭川市6条通10丁目1番1号 旭川 一郎	
2	所有権移転	平成〇〇年 〇月〇日 第 ▽▽ 号	原因 平成〇〇年△月△日 売買 所有者 旭川市6条通9丁目1番1号 旭山 花子	
				解説3

☑ 以下 ポイント解説!

- 解説1** 敷地の位置(住所)が地名変更や地番の分合筆により変遷している例
※新築時と増築時の住所が確認できる
- 解説2** 新築と増築の履歴があり,用途の変更,階数の変更,延べ面積などが増加している例
※新築時と増築時,それぞれの建築の概要が把握できる
- 解説3** 建物の所有権が移転されている例
※確認申請上の建築主と登記上の所有者が一致している場合,物件特定の手掛りとなる

● 建築指導課「確認台帳記載証明書の請求」のホームページは

インターネットやスマホで

旭川市 確認台帳

検索

!!