

物件調査報告書

有限会社 H'Ts

調査担当者:

調査日: 年 月 日

対象不動産:

区域	<input type="checkbox"/> 市街化区域	<input type="checkbox"/> 市街化調整区域	<input type="checkbox"/> 非線引き区域
用途境	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有	A:()の()から()mまで B: <input type="checkbox"/> A以外の部分 <input type="checkbox"/> 他:() C: <input type="checkbox"/> A・B以外の部分 <input type="checkbox"/> 他:()
用途地域	<input type="checkbox"/> 第(1/2)種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第(1/2)種住居地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域	<input type="checkbox"/> 準住居地域 <input type="checkbox"/> 工業地域	<input type="checkbox"/> 第(1/2)種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域 <input type="checkbox"/> 指定なし
建ぺい率 (%)	<input type="checkbox"/> 30 <input type="checkbox"/> 40 <input type="checkbox"/> 50 <input type="checkbox"/> 60 <input type="checkbox"/> 80	<input type="checkbox"/> 指定なし	<input type="checkbox"/> 規制、又は緩和があるとき(※例:角地緩和)により()%
容積率 (%)	<input type="checkbox"/> 60 <input type="checkbox"/> 80 <input type="checkbox"/> 100 <input type="checkbox"/> 150 <input type="checkbox"/> 160	<input type="checkbox"/> 180 <input type="checkbox"/> 200 <input type="checkbox"/> 300 <input type="checkbox"/> 400 <input type="checkbox"/> ()	<input type="checkbox"/> 規制、又は緩和があるとき()により()%
防火地域	<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 新防火	<input type="checkbox"/> 指定なし(22条)	<input type="checkbox"/> その他()
高度地区	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> () m第()種高度地区	<input type="checkbox"/> その他()
絶対高さ	<input type="checkbox"/> 無	※用途が「低層」系なら… <input type="checkbox"/> 10m <input type="checkbox"/> 12m	<input type="checkbox"/> その他()
日影規制	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 3h/2h <input type="checkbox"/> 4h/2.5h <input type="checkbox"/> 5h/3h	測定面→ <input type="checkbox"/> 1.5h <input type="checkbox"/> 4.0m
最低敷地	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 70㎡ <input type="checkbox"/> 80㎡ <input type="checkbox"/> 100㎡	<input type="checkbox"/> その他()
その他条例による制限	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有:名称()	※パノ等… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
地区計画	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有:名称()	※パノ等… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
建築協定	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有:名称()	※パノ等… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
風致・文教	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 第(1/2)種風致地区	<input type="checkbox"/> 第(1/2)種文教地区 ※パノ等… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
土地区画整理	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有:名称()	<input type="checkbox"/> 計画のみ <input type="checkbox"/> 施行中 ※パノ等… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
都市計画公園	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有:名称()	<input type="checkbox"/> 開設済 <input type="checkbox"/> 未開設 ※パノ等… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
都市計画道路	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有:名称() 号線)・計画幅員()m	※パノ等… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
主要生活道路	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有:名称()	※パノ等… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無

道路① ()側	基準法上の 道路種別	<input type="checkbox"/> 非該当	<input type="checkbox"/> 1項1号	<input type="checkbox"/> 1項2号	※開発登録簿… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
		<input type="checkbox"/> 1項3号	<input type="checkbox"/> 1項4号	<input type="checkbox"/> 1項5号	※位置指定図… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
		<input type="checkbox"/> 2項 →セトパツクは…		<input type="checkbox"/> 済	※狭隘協議書… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
<input type="checkbox"/> 公道	道路番号()	幅員(認定 m)(現況 m)	境界確定は… <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未	※現況平面図… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無 ※道路台帳… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無 ※境界確定図… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 私道

道路② ()側	基準法上の 道路種別	<input type="checkbox"/> 非該当	<input type="checkbox"/> 1項1号	<input type="checkbox"/> 1項2号	※開発登録簿… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
		<input type="checkbox"/> 1項3号	<input type="checkbox"/> 1項4号	<input type="checkbox"/> 1項5号	※位置指定図… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
		<input type="checkbox"/> 2項 →セトパツクは…		<input type="checkbox"/> 済	※狭隘協議書… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
<input type="checkbox"/> 公道	道路番号()	幅員(認定 m)(現況 m)	境界確定は… <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未	※現況平面図… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無 ※道路台帳… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無 ※境界確定図… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 私道

道路③ ()側	基準法上の 道路種別	<input type="checkbox"/> 非該当	<input type="checkbox"/> 1項1号	<input type="checkbox"/> 1項2号	※開発登録簿… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
		<input type="checkbox"/> 1項3号	<input type="checkbox"/> 1項4号	<input type="checkbox"/> 1項5号	※位置指定図… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
		<input type="checkbox"/> 2項 →セトパツクは…		<input type="checkbox"/> 済	※狭隘協議書… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
<input type="checkbox"/> 公道	道路番号()	幅員(認定 m)(現況 m)	境界確定は… <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未	※現況平面図… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無 ※道路台帳… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無 ※境界確定図… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 私道

浸水歴	<input type="checkbox"/> 無:記録開始(S・H 年 月 日)	<input type="checkbox"/> 有:年月(S・H 年 月 日), 被害内容()
-----	--	---

埋蔵文化財	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有:名称() ※パノ等… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
-------	----------------------------	--

土壌汚染	<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有:名称() ※パノ等… <input type="checkbox"/> 取得済 <input type="checkbox"/> 無
------	----------------------------	--

<調査資料チェックリスト>

- 登記簿謄本
- 建築計画概要書
- 水道前面道路配管図
- 公図
- 台帳記載事項証明書
- 水道宅地内配管図
- 地籍測量図
- 固定資産税 評価 証明
- 下水道図面
- 建物図面
- 固定資産税 公課 証明
- ガス管配管図
- ハザードマップ
- 固定資産税 名寄帳
-

雨水の放流
その他法令に基づく制限
調整区域の場合の、再建築に関する内容
中古住宅の場合
建築確認及び完了検査の確認と台帳の写し

飲料水		略図 前面道路の埋設管 mm 宅地内引込管 mm 井戸の場合は水質検査 (済・未済)
①	<input type="checkbox"/> 公営水道 <input type="checkbox"/> 私設官 <input type="checkbox"/> 井戸	
※	管理者 ☎	
②	引き込み先 <input type="checkbox"/> 公道 <input type="checkbox"/> 私道 <input type="checkbox"/> 他人敷地	
※	掘削同意 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
③	メーター mm <input type="checkbox"/> 径の変更 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可	
④	水道負担金 13mm 円 20mm 円 25mm 円	
⑤	その他の取決め事項	

排水		略図
①	<input type="checkbox"/> 本下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽 (単独・合併) <input type="checkbox"/> 集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 汲取り <input type="checkbox"/> 浸透	
※	集中浄化槽の場合 管理者名	
②	放流先 <input type="checkbox"/> 側溝 <input type="checkbox"/> 排水管 (公営・私設)	
③	本下水の設置予定 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 下水負担金 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 負担金	
④	放流先が側溝または水路の場合 水利組合 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 負担金 円	
⑤	その他 必要事項	

農地	
①	農地法5条確認
②	届出制 許可制
③	農地台帳確認 小作権 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 賃借権 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

区画整理	
①	施工者
②	完了予定 年 月 予定 ※仮換地証明・低地・仮換地図
③	低地の履歴
④	精算金 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 円 (支払い済・未払い)
⑤	使用収益 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 使用開始時期 年 日
⑥	測量 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未済
⑦	その他

ガス 電気	
①	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパン <input type="checkbox"/> 集中プロパン <input type="checkbox"/> 無
②	ガス会社
③	電気敷地内引込 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
④	その他 引込等による負担金など

物件

①	耐震診断	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	S56年6月以前の場合				
②	建築確認申請	<input type="checkbox"/> 済証	<input type="checkbox"/> 設計図	<input type="checkbox"/> 検査済証				
③	リフォーム工事歴	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無					
	工事名			時期	年	月		<input type="checkbox"/> 証明書
	工事名			時期	年	月		<input type="checkbox"/> 証明書
	工事名			時期	年	月		<input type="checkbox"/> 証明書
④	シロアリ駆除	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	施工	時期	年	月	<input type="checkbox"/> 証明書
				施工	時期	年	月	<input type="checkbox"/> 証明書
⑤	アスベスト	調査	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	調査会社			
					施工会社			

付帯設備等

添付写真

Blank area for additional information or notes.

物件相場

①	査定日 査定会社	年	月	日	☎	査定額	円
②	査定日 査定会社	年	月	日	☎	査定額	円
③	査定日 査定会社	年	月	日	☎	査定額	円

査定額の説明

Blank area for explanation of the appraisal amount.