

発行番号 第 号

発行日付

不動産現況調査レポート

物件No.:

物件名:

物件所在地:

所有者:

(社)日本不動産鑑定協会会員

(社)北海道不動産鑑定士協会会員

北央鑑定サービス株式会社

〒062-0905

札幌市豊平区豊平5条2丁目4-14 豊平ビル5・2ビル

PHONE (011)811-0009 FAX (011)811-9900

E-mail hks@hok-s.co.jp

受付日:

調査日:

調査担当者:

No.		物件名称	
-----	--	------	--

土地	所在・地番	地目	地積

建物	所在	家屋番号	床面積
	構造・種類	建築年月日	

所有者	土地		建物	
-----	----	--	----	--

位置・交通	
-------	--

付近の状況	
-------	--

法令上の制限

都市計画区分	
用途地域	
建ぺい率	
容積率	
特別用途地区	
その他の 地域地区	
防火規制	
その他	
特記事項	

土地（敷地）の状況					
道路の状況					
道路方位	道路種別	建築基準法上の区別	幅員	舗装の状態	系統・連続性
特記事項	※都市計画区域内では、建築基準法上の道路に2m以上(間口)、接していなければ建物の敷地として利用できないので、道路の調査は、最も重要な調査事項となります。				
画地の状況					
間口				奥行	
形状				接面道路との関係	
地勢				地盤	
高低差	道路		隣地		法地・崖地
特記事項	※建築条例により、画地の状況によっては、建築できる建物が制限されることがあります。				
供給処理施設の状況					
上水道		下水道		都市ガス	
特記事項	※前面道路に供給処理施設があったとしても、直ちに利用できるかどうか、分かりません。また、宅地内に供給処理施設があったとしても、他人地を通して引き込まれている場合があり、処分時にトラブルが発生する可能性があります。				

建物の状況			
増築の有無	有・無	内容	※外観調査の場合、増築の有無・内容は推定となります。
用途		内容	
利用現況		内容	
利用状況	本人占有・第三者占有	内容	
附属建物の有無		内容	
目的外建物の有無		内容	
特記事項	※違法建築・既存不適格建築等があり、登記があるからと言って、担保として問題がないということにはなりません。また、隣接地に越境していたり、他の土地も含めて建物敷地として利用されている場合がありますので、十分な調査が必要です。		

位 置 図

住 宅 地 図

現 地 写 真

(遠 景)

(近 景)