

+

0

不動産鑑定士が 教える 土地の見方

【調査編】



抜粋です！



(株)みやこ不動産鑑定所
不動産鑑定士・税理士 辻本尚子

法務局調査で分かる事



- 共同担保目録が大切
- 所有権以外の登記ないか（地上権・売買予約の仮登記）
- 建物登記の滅失洩れ（建物現存しない）
- 高压線下地・地下鉄・トソ礼の区分地上権
- 官有地（里道・水路）介在
- 私道持出（公図に道が無い）
- 区画整理地（公図が現況と違う）

チェックポイント！



家が建つか？ 権利が制限されないか？

- 土砂災害レッド
- 都市計画道路
- トンネルの区分地上権
- 私道持出・セットバック
- 建築基準法の道路で無いのに路線価がある
- 接道義務を満たしていない
- 官有地（水路・里道）介在

役所のどこに行くの？

京都市都市計画制限のあらまし [aramashi.pdf \(kyoto.lg.jp\)](https://www.kyoto.lg.jp/aramashi.pdf)

市役所以外

- 区画整理事務所（仮換地）
- 上下水道局（給排水管の他人地介在）
- 林務事務所（樹種・保安林・森林法の開発許可）
- 消防署（災害関係）
- 京都府京都土木事務所（土砂災害警戒区域・河川管理区域）
- 歴彩館（住宅地図、路線価図、航空写真、官報）
- 関西電力（電柱・高圧線下地）
- 農業委員会（小作の有無・生産緑地・買受証明）