

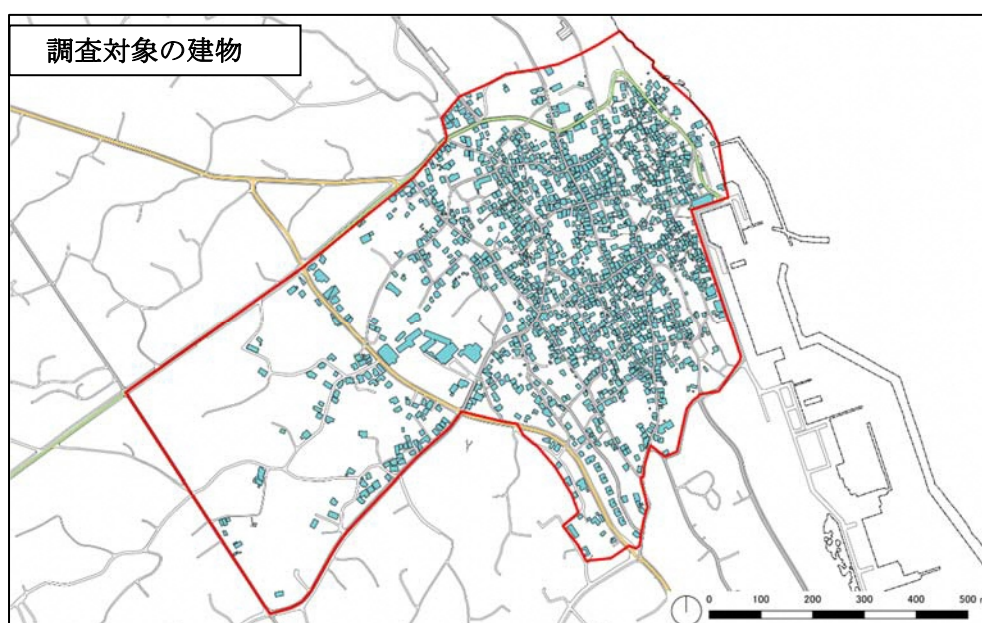
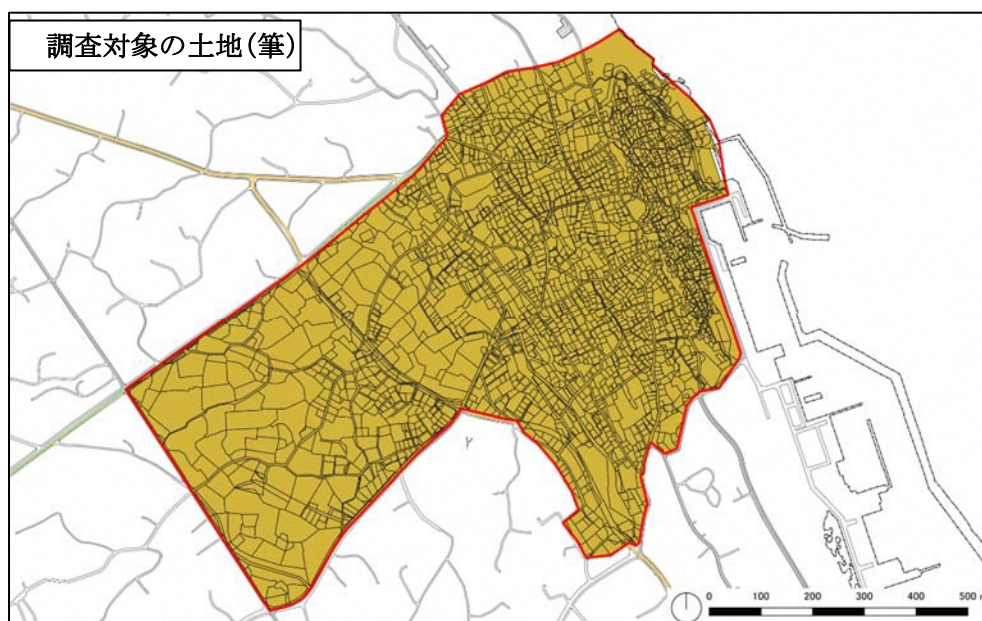
第5章 地権者、土地・建物登記簿調査

(1) 申請地番一覧表作成

佐良浜エリアにおける土地・建物の登記簿を整理した。

1) 調査対象範囲

調査対象範囲は、下図に示す伊良部地域佐良浜地区（面積：約90ha程度）とする。
課税台帳（GIS）のデータより調査範囲における地番のリストを作成した。



2) 申請地番一覧

土地に関する申請地番は、字前里添に 2,474 筆、字池間添に 1,400 筆となった。
建物に関する申請地番は、字前里添に 785 棟、字池間添に 466 棟となった。

	土地	建物
字前里添	2,474 筆	785 棟
字池間添	1,400 筆	466 棟
合計	3,874 筆	1,251 棟

(2) 土地・建物地権者リスト作成

1) で作成した調査対象範囲内の全ての土地・建物について、登記簿を取得し登記事項を整理した。

1) 土地の地権者リスト作成

登記簿の整理に当たっては、筆ごとに課税台帳における地番と登記簿の地番を突合し、地目・地積の整合性を確認する。

さらに、権利部所有権、権利部乙区に関する情報を記入し土地に関する情報を筆ごとに明らかにする。

【課税台帳と登記簿の内容一致について】

	合計	地番、地目、地積が一致した筆	地番が一部一致しない	地積が一致しない	登記簿がない	無地番地
字前里 添	2,474 筆	2,382 筆	1 筆	50 筆	16 筆	25 筆
字池間 添	1,400 筆	1,354 筆	3 筆	21 筆	1 筆	21 筆
合計	3,874 筆	3,736 筆	4 筆	71 筆	17 筆	46 筆

【権利部乙区の登記情報について】

	全体	権利部乙区の登記情報あり	権利部乙区の登記情報なし
字前里 添	2,474 筆	310 筆	2,164 筆
字池間 添	1,400 筆	186 筆	1,214 筆
合計	3,874 筆	496 筆	3,378 筆

2) 建物の地権者リスト作成

登記簿の整理に当たっては、建物ごとに課税台帳における地番と登記簿の地番を突合し、地目・地積の整合性を確認する。

課税台帳の所有者氏名と所有者住所について登記情報を整合し、不整合の場合、「住所不整合」、「氏名不整合」、「住所・氏名不整合」を記入。

固定資産データあり登記情報なしの場合、「登記簿なし」を記入。

固定資産データなし登記情報ありの建物については場合、別途リスト化し地番、建物地番、その他処理内容を記入。

地番と固定資産税データの本番が照合し、重複する登記情報がない場合に限り「〇〇番〇〇登記簿あり」を入力し、登記情報を記入。

登記情報の共有持ち分の場合は、固定資産データが筆頭者だけのため、「住所・氏名不整合」を入力。

権利部所有権、権利部乙区に関する情報を記入し土地に関する情報を筆ごとに明らかにする。

【課税台帳と登記簿の内容一致について】

	合計	登記簿なし
字前里 添	785 棟	455 棟 (58.0%)
字池間 添	466 棟	298 棟 (63.9%)
合計	1,251 棟	753 棟 (60.2%)

【権利部乙区の登記情報について】

	全体	登記簿なし	権利部乙区の登記情報あり	権利部乙区の登記情報なし
字前里 添	785 棟	455 棟	134 棟	321 棟
字池間 添	466 棟	298 棟	67 棟	231 棟
合計	1,251 棟	753 棟	201 棟	552 棟

※土地・建物地権者リストについては、データにて納品