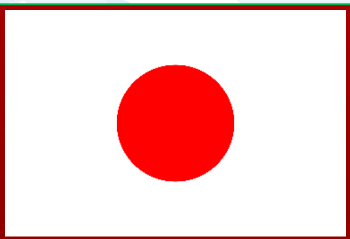


អត្ថន័យនៃការបង្ហាញជាសាធារណៈ
អំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ ២០១៩

ក្រសួងយុត្តិធម៌ប្រទេសជប៉ុន
វិទ្យាស្ថានស្រាវជ្រាវទូទៅអំពីកិច្ចការច្បាប់
នាយកដ្ឋានសហប្រតិបត្តិការអន្តរជាតិ
សាស្ត្រាចារ្យ
ហ៊ីរ៉ូមីឈិ អូនីស៊ី

February 2019

Hiromichi Onishi
Professor
International Cooperation Department
Research and Training Institute
Ministry of Justice of Japan

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

អត្ថន័យនៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

- ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ សំដៅទៅលើការចុះបញ្ជីដែលស្ថាប័នជាក់លាក់របស់រដ្ឋ (រដ្ឋបាលសុរិយោដី)ធ្វើការចុះបញ្ជីអំពីស្ថានភាពរូបសាស្ត្រ និង ទំនាក់ទំនងនៃសិទ្ធិលើអចលនវត្ថុនីមួយៗ ដាក់នៅក្នុងសៀវភៅសាធារណៈដែលបានកំណត់ (សៀវភៅគោលបញ្ជី)។
- តាមរយៈការដាក់បង្ហាញជាសាធារណៈនូវសៀវភៅគោលបញ្ជី ជាធម្មតាអ្នកណាក៏ដោយក៏អាចដឹងថា តើឈ្មោះម្ចាស់កម្មសិទ្ធិនៃអចលនវត្ថុជាក់លាក់ណាមួយ គឺជានរណា? ហើយមានជាប់សិទ្ធិរបស់អ្នកដទៃដែរឬទេ? តើសិទ្ធិនោះមានខ្លឹមសារបែបណាជាអាទិ៍ ។
- កំណត់ត្រានៃសៀវភៅគោលបញ្ជីដែលត្រូវបានរៀបចំឡើងដោយរដ្ឋបាលសុរិយោដី គឺមានភាពចាំបាច់។

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៃប្រទេសជប៉ុន

- ច្បាប់ស្តីពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ (ច្បាប់លេខ ១២៣ ឆ្នាំ២០០៤) (ដកស្រង់)

(គោលបំណង)

ប្រការ ១ ច្បាប់នេះ មានគោលបំណងរក្សាការពារសិទ្ធិរបស់ប្រជាពលរដ្ឋ និង ចូលរួមចំណែកចំពោះសុវត្ថិភាព និង ភាពរលូននៃប្រតិបត្តិការជំនួញ តាមរយៈការកំណត់អំពីប្រព័ន្ធដែលទាក់ទងនឹងការចុះបញ្ជីដើម្បីបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីអត្តសញ្ញាណនៃអចលនវត្ថុ និង សិទ្ធិដែលទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ។

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ហេតុអ្វីបានជាការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុមានភាពចាំបាច់?

- សិទ្ធិប្រត្យក្ស・・・សិទ្ធផ្តាច់មុខដែលគ្រប់គ្រង និង ទទួលផលប្រយោជន៍ដោយផ្ទាល់ពីវត្ថុជាក់លាក់
- ភាពផ្តាច់មុខនៃសិទ្ធិប្រត្យក្ស・・・នៅពេលដែលមានសិទ្ធិប្រត្យក្សទៅលើវត្ថុតែមួយ គឺមិនអនុញ្ញាតឲ្យរួមបញ្ចូលសិទ្ធិប្រត្យក្សដែលមិនស្របគ្នានឹងសិទ្ធិប្រត្យក្សនេះទេ
- ការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្សចំពោះអចលនវត្ថុ មិនមែនមានន័យថា ជាការកែប្រែរូបរាងខាងក្រៅឡើយ

- ប្រសិនបើការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្ស មិនត្រូវបានធ្វើឡើងតាមរយៈរូបរាងខាងក្រៅ និង តាមសញ្ញាណដែលអាចឲ្យស្វែងយល់ពីខាងក្រៅឲ្យបានច្បាស់លាស់ទេ នឹងមានការព្រួយបារម្ភថា អ្នកដែលចង់ធ្វើប្រតិបត្តិការជំនួញលើវត្ថុនោះនឹងទទួលរងនូវការខូចខាតដែលមិនអាចព្យាករណ៍ទុកបាន។

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ហេតុអ្វីបានជាការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុមានភាពចាំបាច់?

- គោលការណ៍នៃការបង្ហាញជាសាធារណៈ···គឺជាការបង្ហាញជាសាធារណៈ អំពីការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្សតាមរយៈវិធីណាមួយ ដើម្បីឲ្យតតិយជនអាចដឹង ហើយប្រសិនបើមិនធ្វើការបង្ហាញជាសាធារណៈតាមរយៈវិធីនោះទេ គឺមិនអាចអះអាងអំពីការកែប្រែសិទ្ធិប្រត្យក្សនោះជាមួយតតិយជនបានឡើយ។

- អចលនវត្ថុ···ការចុះបញ្ជី

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ គឺជាមូលដ្ឋានគ្រឹះចម្បងនៃសង្គម

- បង្កើនការអនុវត្តសេដ្ឋកិច្ចឲ្យមានភាពរលូន
  - ទំនាក់ទំនងរវាងប្រតិបត្តិការអចលនវត្ថុ
  - ទំនាក់ទំនងរវាងសកម្មភាពហិរញ្ញប្បទាន
  - ទំនាក់ទំនងរវាងការអភិវឌ្ឍ
- បង្កើនការគ្រប់គ្រងលើដែនដី
  - ទំនាក់ទំនងរវាងការស្រាវជ្រាវលើដែនដី
  - ទំនាក់ទំនងរវាងពន្ធ
  - ទំនាក់ទំនងរវាងការប្រមូលផ្តុំព័ត៌មានអំពីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការប្រើប្រាស់ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅប្រទេសជប៉ុន

- ការប្រើប្រាស់នៅក្នុងប្រតិបត្តិការជំនួញលើអចលនវត្ថុ
  - ការស្រាវជ្រាវលើអចលនវត្ថុ ការការពារកម្មសិទ្ធិ ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ សេវាភាពជាអាទិ៍
- ការប្រើប្រាស់នៅក្នុងសកម្មភាពហិរញ្ញប្បទាន
  - ការស្រាវជ្រាវលើអចលនវត្ថុ ហ៊ីប៉ូតែក ហ៊ីប៉ូតែកដើម្បីជានាបំណុលអណ្តែត ប្រាតិភោគលើការចុះបញ្ជីជាបណ្តោះអាសន្ន សិទ្ធិលោះ បញ្ញើជាអាទិ៍
  - ការប្រើប្រាស់នៅក្នុងការអភិវឌ្ឍ
  - ការស្រាវជ្រាវលើអចលនវត្ថុ សហកម្មសិទ្ធិ សេវាភាពនៃសហកម្មសិទ្ធិជាអាទិ៍
- ការប្រើប្រាស់នៅក្នុងការស្រាវជ្រាវលើដែនដី
  - ការស្រាវជ្រាវទៅលើការចុះបញ្ជីដី ការរៀបចំផែនទីជាអាទិ៍
- ការប្រើប្រាស់នៅក្នុងប្រព័ន្ធពន្ធ
  - ការប្រមូលពន្ធ ការចាត់ចែងចំពោះពន្ធតឹងទារ ការកាត់បន្ថយពន្ធលើកម្ចីទិញផ្ទះជាអាទិ៍

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការប្រើប្រាស់ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅប្រទេសជប៉ុន

- ប្រើប្រាស់នៅក្នុងគោលនយោបាយកសិកម្ម
  - ការប្រមូលព័ត៌មាន ការកម្រិតជាអាទិ៍ទៅលើការផ្ទេរសិទ្ធិលើដីកសិកម្មជាដើម
- ប្រើប្រាស់នៅក្នុងគោលនយោបាយច្រាំងទន្លេ
  - ការប្រមូលព័ត៌មាន ការកម្រិតទៅការប្រើប្រាស់តំបន់ច្រាំងទន្លេជាអាទិ៍
- ការប្រើប្រាស់នៅក្នុងការរក្សាការពារនៃរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណី និង ការអនុវត្តដោយបង្ខំនៃរឿងក្តីរដ្ឋប្បវេណី
  - ការស្រាវជ្រាវ ការចាត់ចែងជាបណ្តោះអាសន្នដែលហាមឃាត់ការចាត់ចែង ការរឹបអូសជាបណ្តោះអាសន្ន ការរឹបអូស ការលក់ដោយបង្ខំ ការចុះបញ្ជីលុបការចុះបញ្ជីអំពីការផ្ទេរសិទ្ធិជាអាទិ៍
- ការប្រើប្រាស់នៅក្នុងអស្សាមិករណ៍
  - ការស្រាវជ្រាវ នីតិវិធីនៃការសម្រេចសេចក្តីជាអាទិ៍
- ផ្សេងៗ
  - ការប្រើប្រាស់នៅក្នុងគោលនយោបាយទីក្រុង យន្តការសម្រាប់គ្រោះមហន្តរាយ សន្តតិកម្ម ទ្រព្យសម្បត្តិសម្រាប់សាសនាជាអាទិ៍

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ប្រតិបត្តិការជំនួញលើអចលនវត្ថុ និង ការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

- ប្រតិបត្តិការជំនួញលើអចលនវត្ថុ

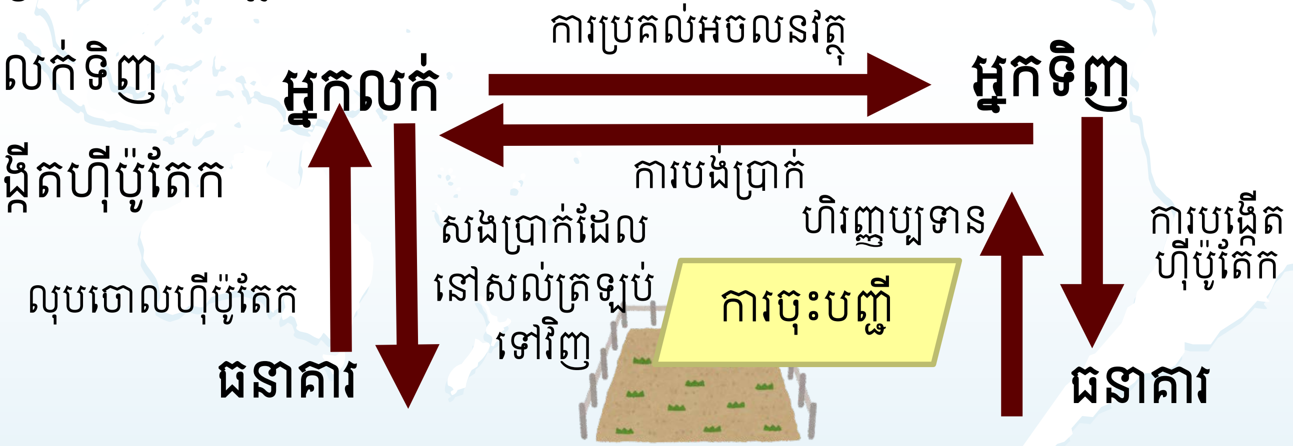
① ការស្រាវជ្រាវលើអចលនវត្ថុ･･･ទំហំដី ចំណាត់ថ្នាក់ដី រចនាសម្ព័ន្ធនៃអគារ ព័ត៌មានទាក់ទងនឹងស្ថានភាពនៃខ័ណ្ឌព្រំប្រទល់ជាអាទិ៍ ឈ្មោះអ្នកចុះបញ្ជី ការស្រាវជ្រាវអំពីការចុះបញ្ជីនូវព័ត៌មានទាក់ទងនឹងអត្ថិភាព ឬ នត្ថិភាពនៃសិទ្ធិរបស់បុគ្គលផ្សេងទៀតជាអាទិ៍ ផែនទី ការស្រាវជ្រាវលើប្លង់ជាអាទិ៍ ការស្រាវជ្រាវដល់ទីកន្លែងជាអាទិ៍

② កិច្ចសន្យា･･･កិច្ចសន្យាលក់ទិញ

③ ហិរញ្ញប្បទាន･･･ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក

④ ការបង់ប្រាក់

⑤ ការប្រគល់



⑥ នីតិវិធីចុះបញ្ជី･･･ការចុះបញ្ជីរក្សាកម្មសិទ្ធិ ការចុះបញ្ជីផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ ការចុះបញ្ជីបង្កើតហ៊ីប៉ូតែកជាអាទិ៍

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

- ការបង្កើតកំណត់ត្រាអំពីការចុះបញ្ជី ･･･ផ្នែកខាងដើម (កំណត់ត្រាទាក់ទងនឹងព័ត៌មានលក្ខណៈរូបសាស្ត្រ) ផ្នែកស្តីអំពីសិទ្ធិ (កំណត់ត្រាទាក់ទងនឹងទំនាក់ទំនងនៃសិទ្ធិ)
  - ផ្នែកស្តីអំពីសិទ្ធិ･･･ ចំណុច ក (ចំណុចទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ) ចំណុច ខ (ចំណុចទាក់ទងនឹងសិទ្ធិផ្សេងទៀតក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ)
- តារាងបញ្ជី តារាងប្រាតិភោគរួមគ្នាជាអាទិ៍
- ការបង្កើតសៀវភៅគោលបញ្ជី
  - ការបង្កើតលក្ខណៈទាក់ទងនឹងអចលនវត្ថុ ･･･ការប្រមូលផ្តុំសៀវភៅគោលបញ្ជីទៅតាមអចលនវត្ថុ
  - (យោង)ការបង្កើតដោយមនុស្ស ･･･ ការប្រមូលផ្តុំសៀវភៅគោលបញ្ជីទៅតាមមនុស្ស
  - (យោង)ការបង្កើតតាមជំនាន់ (ការចុះបញ្ជីផ្អែកតាមលិខិតបញ្ជាក់)･･･ការប្រមូលផ្តុំលិខិតកិច្ចសន្យា

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

- សៀវភៅគោលបញ្ជី･･･វិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជី
- ផែនទីជាអាទិ៍･･･ច្បាប់ចម្លងនៃផែនទីជាអាទិ៍
- ឯកសារភ្ជាប់･･･

  ច្បាប់ចម្លងនៃផែនទីដែលដីស្ថិតនៅជាអាទិ៍

  លិខិតពាក្យសុំ និង ឯកសារភ្ជាប់នៃលិខិតនេះ (ប៉ុន្តែ ចំពោះតែផ្នែកដែលមានទំនាក់ទំនងផលប្រយោជន៍ និង ការខូចខាត)

- សោហ៊ុយនៃការចុះបញ្ជី ･･･ការបោះត្រាចុះបញ្ជីជាអាទិ៍

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

- ផ្នែកខាងដើមនៃកំណត់ត្រាចុះបញ្ជីដី

ផ្នែកខាងដើម (អត្តសញ្ញាណនៃដី)			ការបង្កើត	ទទេ	លេខអចលនវត្ថុ	0000000000000
លេខផែនទី	ទទេ	ការកំណត់ព្រំប្រទល់នៃឡូតិ៍	ទទេ			
ទីតាំង	KASUMIGASEKI, 1 CHOUME		ទទេ			
①លេខដី	②ប្រភេទដី	③ទំហំផ្ទៃដី ㎡	មូលហេតុ និង កាលបរិច្ឆេទ (កាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី)			
១ — ១	ដីលំនៅដ្ឋាន	១០០ : ០០	មិនដឹង " ថ្ងៃទី៤ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៧"			
កម្មសិទ្ធិ	HOUMU TAROU TOKYO-TO, CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME , 1-1					

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

- ✓ ផ្នែកស្តីអំពីសិទ្ធិនៃកំណត់ត្រាចុះបញ្ជីដី

ផ្នែកស្តីពីសិទ្ធិ (ចំណុច ក)　(ចំណុចទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ)			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	ថ្ងៃខែឆ្នាំទទួល និង លេខទទួល	អ្នកមានសិទ្ធិ ចំណុចផ្សេងទៀត
១	ការការពារកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី ៥ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ លេខ 00000	កម្មសិទ្ធិករ HOUMU TAROU , CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-1
២	ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី ២០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ លេខ 00000	មូលហេតុ ការលក់ទិញ ថ្ងៃទី ៧ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ កម្មសិទ្ធិករ TOUKI JIROU, CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-2

ផ្នែកស្តីពីសិទ្ធិ (ចំណុច ខ)　(ចំណុចទាក់ទងនឹងសិទ្ធិផ្សេងទៀតក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ)			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	ថ្ងៃខែឆ្នាំទទួល និង លេខទទួល	អ្នកមានសិទ្ធិ ចំណុចផ្សេងទៀត
១	ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក	ថ្ងៃទី ២០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ លេខ 00000	មូលហេតុ ខ្ចីបរិភោគប្រាក់ ថ្ងៃទី៧ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ បង្កើតថ្ងៃដដែល ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុល ទឹកប្រាក់ចំនួន ១,០០០ យ៉េន ការប្រាក់ ៥ % / ឆ្នាំ ចំនួននៃការខូចខាត ១៤% /ឆ្នាំ កូនបំណុល TOUKI JIROU, CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-2 ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ធនាគារអចលនវត្ថុ ក្រុមហ៊ុន ឯ.ក CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-3

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

- ផ្នែកខាងដើមនៃកំណត់ត្រាចុះបញ្ជីអគារ

ផ្នែកខាងដើម (អត្តសញ្ញាណនៃអគារចម្បង)	ការបង្កើត	ទទេ	លេខអចលនវត្ថុ	0000000000000
លេខទីផែនទីទីតាំង	ទទេ			
ទីតាំង	KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-1		ទទេ	
លេខផ្ទះ	១－១			
① ប្រភេទ	② រចនាសម្ព័ន្ធ	③ ទំហំផ្ទៃក្រឡា m²	មូលហេតុ និង កាលបរិច្ឆេទ (កាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី)	
លំនៅដ្ឋាន	អគារឈើ ដំបូលប្រក់ក្បឿង កំពស់២ជាន់	ជាន់ទី ១ ១០០ 00 ជាន់ទី ២ ១០០ 00	សំណង់ថ្មី ថ្ងៃទី ៤ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ២០១៧ " ថ្ងៃទី ៥ ខែមិថុនា ឆ្នាំ ២០១៧ "	
កម្មសិទ្ធិករ	HOUMU TAROU CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-1			

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

✓ ផ្នែកស្តីអំពីសិទ្ធិនៃកំណត់ត្រាចុះបញ្ជីអគារ

ផ្នែកស្តីអំពីសិទ្ធិ (ចំណុច ក) (ចំណុចទាក់ទងនឹងកម្មសិទ្ធិ)			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	ថ្ងៃខែឆ្នាំទទួល និង លេខទទួល	អ្នកមានសិទ្ធិ ចំណុចផ្សេងទៀត
១	ការការពារកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី ៥ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ លេខ 00000	កម្មសិទ្ធិករ HOUMU TAROU CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-1
២	ការផ្ទេរកម្មសិទ្ធិ	ថ្ងៃទី ២០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ លេខ 00000	មូលហេតុ ការលក់ទិញ ថ្ងៃទី ៧ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ កម្មសិទ្ធិករ TOUKI JIROU, CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-2

ផ្នែកស្តីពីសិទ្ធិ (ចំណុច ខ) (ចំណុចទាក់ទងនឹងសិទ្ធិផ្សេងទៀតក្រៅពីកម្មសិទ្ធិ)			
លេខលំដាប់	គោលបំណងនៃការចុះបញ្ជី	ថ្ងៃខែឆ្នាំទទួល និង លេខទទួល	អ្នកមានសិទ្ធិ ចំណុចផ្សេងទៀត
១	ការបង្កើតហ៊ីប៉ូតែក	ថ្ងៃទី ២០ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ លេខ 00000	មូលហេតុ ខ្ចីបរិភោគប្រាក់ ថ្ងៃទី៧ ខែមិថុនា ឆ្នាំ២០១៧ បង្កើតថ្ងៃដដែល ចំនួនសិទ្ធិលើបំណុល ទឹកប្រាក់ចំនួន ១,000 យ៉េន ការប្រាក់ ៥ % / ឆ្នាំ ចំនួននៃការខូចខាត ១៤% /ឆ្នាំ កូនបំណុល TOUKI JIROU, CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-2 ម្ចាស់បំណុលហ៊ីប៉ូតែក ធនាគារអចលនវត្ថុ ក្រុមហ៊ុន ឯ.ក CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-3

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

- ចំណុចខាងដើមនៃកំណត់ត្រាចុះបញ្ជីអគារសហកម្មសិទ្ធិ ១/២

លេខផ្ទះនៃចំណែកឯកជន	២–១–១០១ ～ ២–១–១១០ ២–១–២០១ ～ ២–១–២១០ ២–១–៣០១ ～ ២–១–៣១០ ២–១–៤០១ ～ ២–១–៤១០						
ផ្នែកខាងដើម (អត្តសញ្ញាណនៃអគារមួយខ្នង)			ការបង្កើត	ទទេ	លេខផែនទីនៃទីតាំង	ទទេ	
ទីតាំង	KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 2-1			ទទេ			
ឈ្មោះអគារ	Apartment HOUMU			ទទេ			
① រចនាសម្ព័ន្ធ	③ ផ្ទៃក្រឡា m²			មូលហេតុ និង កាលបរិច្ឆេទ (កាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី)			
សំណង់ពីដែក និង ស៊ីម៉ង់ត៍ ដំបូលស៊ីម៉ង់ត៍រាបស្មើ កំពស់ ៤ជាន់	ជានទី ១ ១០០០ 00 ជាន់ទី ២ ១០០០ 00 ជាន់ទី ៣ ១០០០ 00 ជាន់ទី ៤ ១០០០ 00			" ថ្ងៃទី ២៥ ខែ សីហា ឆ្នាំ ២០១៧ "			
ផ្នែកខាងដើម (អត្តសញ្ញាណនៃដីដែលជាកម្មវត្ថុនៃក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ)							
① ចំនួនដីសរុប	② ទីតាំង និង លេខដី	③ ប្រភេទដី	④ ទំហំ m²	កាលបរិច្ឆេទចុះបញ្ជី			
១	KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 2-1	ដីលំនៅដ្ឋាន	១៥០០ 00	ថ្ងៃទី ២៥ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៧			

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

- ចំណុចខាងដើមនៃកំណត់ត្រាចុះបញ្ជីអគារសហកម្មសិទ្ធិ ២/២

ផ្នែកខាងដើម (អត្តសញ្ញាណនៃអគារនៃចំណែកឯកជន)			លេខអចលនវត្ថុ	ទទេ
លេខផ្ទះ	KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 2-1 , 101		ទទេ	
ឈ្មោះអគារ	១០១		ទទេ	
① ប្រភេទ	② រចនាសម្ព័ន្ធ	③ ផ្ទៃក្រឡា ㎡	មូលហេតុ និង កាលបរិច្ឆេទ (កាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី)	
លំនៅដ្ឋាន	សំណង់ពីដែក និង ស៊ីម៉ង់ត៍ កំពស់ ១ជាន់	ជាន់ទី ១ ១០០ ០០	សំណង់ថ្មី ថ្ងៃទី២១ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៧ “ ថ្ងៃទី ២៥ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៧ ”	

ផ្នែកខាងដើម (អត្តសញ្ញាណនៃក្បាលដីសហកម្មសិទ្ធិ)			
① ចំនួនដីសរុប	② ប្រភេទ	③ ចំណែក	មូលហេតុ និង កាលបរិច្ឆេទ (កាលបរិច្ឆេទនៃការចុះបញ្ជី)
1	កម្មសិទ្ធិ	១ ភាគ ៤០	ចំណែកនៃសហកម្មសិទ្ធិ ថ្ងៃទី២១ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៧ “ ថ្ងៃទី២៥ ខែសីហា ឆ្នាំ២០១៧ ”
កម្មសិទ្ធិករ	HOUMU TAROU CHIYODA-KU, KASUMIGASEKI, 1 CHOUME, 1-1		

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

- សេវាកម្មនៃការចែករំលែកព័ត៌មានអំពីការចុះបញ្ជី･･･សេវាកម្មដែលអាចមើលព័ត៌មានអំពីការចុះបញ្ជីនៃអចលនវត្ថុតាមរយៈប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណែត
- ការដាក់ពាក្យសុំតាមប្រព័ន្ធOnline ･･･ការទាមទារឲ្យប្រគល់នូវលិខិតវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីតាមប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណែត
- ម៉ាស៊ីនទាមទារឲ្យចេញលិខិតវិញ្ញាបនប័ត្រ･･･ការទាមទារឲ្យចេញលិខិតវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីតាមរយៈTerminal KIOSK (បញ្ជរអេឡិចត្រូនិច)

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

- លិខិតវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីដី

様式例・1

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	0000000000000
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	特別区南都町一丁目			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積 ㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕	
101番	宅地	300 00		不詳 〔平成20年10月14日〕	
所 有 者	特別区南都町一丁目1番1号 甲 野 太 郎				

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	平成20年10月15日 第637号	所有者 特別区南都町一丁目1番1号 甲 野 太 郎
2	所有権移転	平成20年10月27日 第718号	原因 平成20年10月26日売買 所有者 特別区南都町一丁目5番5号 法 務 五 郎

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 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	抵当権設定	平成20年11月12日 第807号	原因 平成20年11月4日金銭消費貸借同日設定 債権額 金4,000万円 利息 年2・60％（年365日日割計算） 損害金 年14・5％（年365日日割計算） 債務者 特別区南都町一丁目5番5号 法 務 五 郎 抵当権者 特別区北都町三丁目3番3号 株 式 会 社 南 北 銀 行 （取扱店 南都支店） 共同担保 目録(あ)第2340号

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号	(あ)第2340号	調製	平成20年11月12日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	特別区南都町一丁目 101番の土地	1	余白
2	特別区南都町一丁目 101番地 家屋番号 101番の建物	1	余白

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

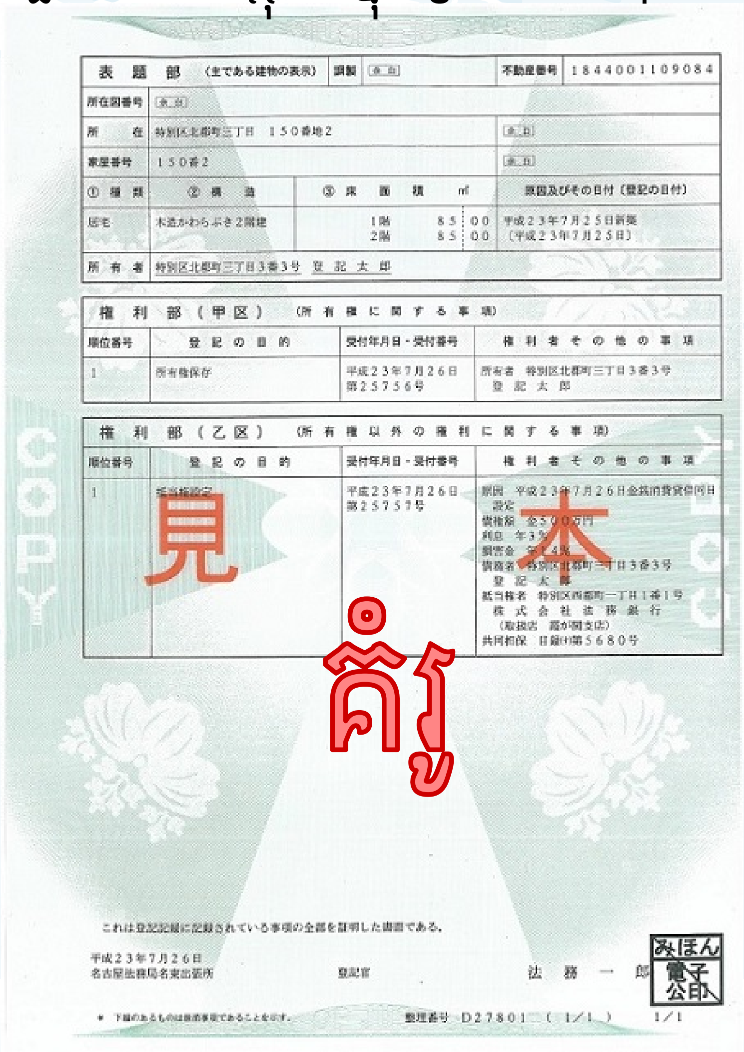
平成21年3月27日
関東法務局特別出張所　　登記官　　法 務 八 郎　みほん 電子公印

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　整理番号 D23992 （1/1）　1/1

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន

- លិខិតវិញ្ញាបនប័ត្របញ្ជាក់អំពីការចុះបញ្ជីអគារ



表題部 （主である建物の表示）	調製	余白	不動産番号	1844001109084
所在図番号	余白			
所在	特別区北都町三丁目 150番地2		余白	
家屋番号	150番2		余白	

① 種類	② 構造	③ 床面積 ㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	木造かわらぶき2階建	1階 85 00 2階 85 00	平成23年7月25日新築 〔平成23年7月25日〕
所有者	特別区北都町三丁目3番3号 登記太郎		

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	平成23年7月26日 第25756号	所有者 特別区北都町三丁目3番3号 登記太郎

権利部（乙区） （所有権以外の権利に関する事項）

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	抵当権設定	平成23年7月26日 第25757号	原因 平成23年7月26日金銭消費貸借同日設定 債権額 金500万円 利息 年3% 損害金 年14% 債務者 特別区北都町三丁目3番3号 登記太郎 抵当権者 特別区西都町一丁目1番1号 株式会社法務銀行 （取扱店 霞が関支店） 共同担保 目録(や)第5680号

これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

平成23年7月26日
名古屋法務局名東出張所 登記官 法務一郎

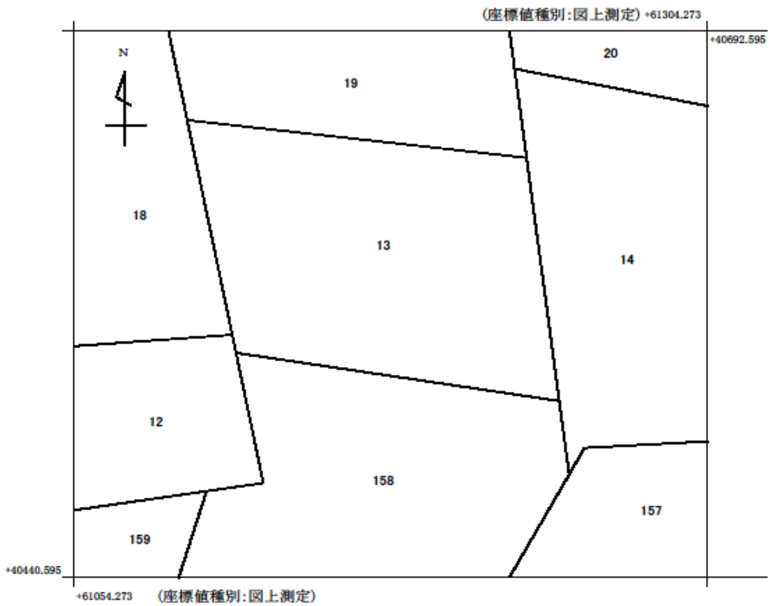
みほん 電子公印

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。 整理番号 D27801 （1/1） 1/1

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន—ផែនទីជាអាទ៍

- ផែនទី ប្លង់យោងដែលមាននៅក្នុងផែនទី



請求部分	所在	何市区郡何町村大字何字何				地番	13番		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)	種類	法務局作成地図
作成年月日	平成○年○月○日			備付年月日(原図)	平成○年○月○日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

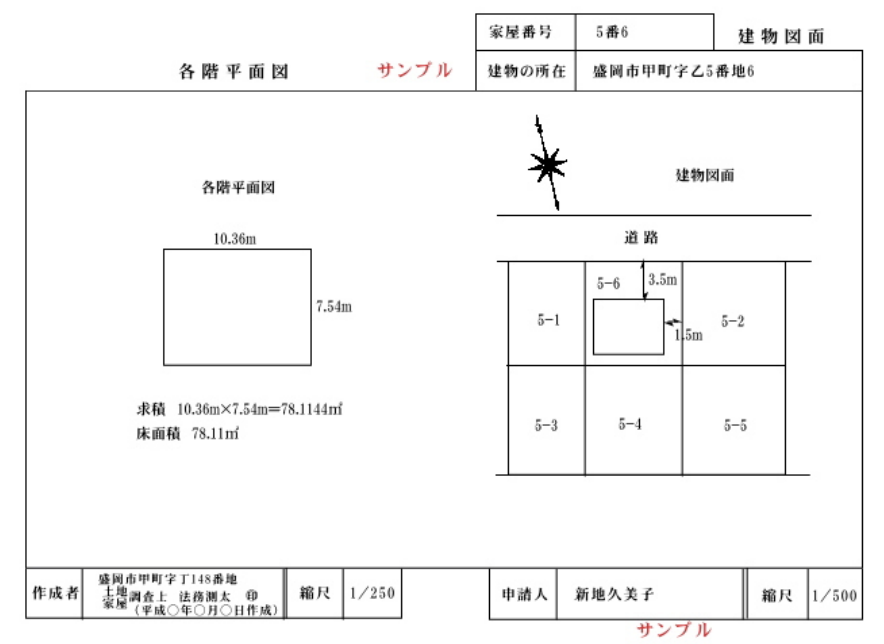
平成　年　月　日
法務局　出張所
登記官

電子
公印

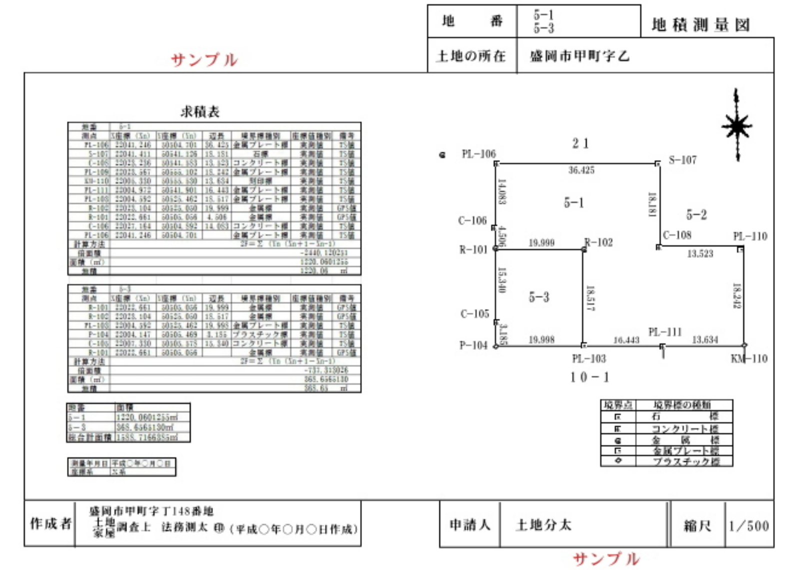
ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន—ប្លង់

- ប្លង់ទីតាំងអគារ
- ប្លង់ទីតាំងដី
- ប្លង់បង្ហាញអំពីទំហំដី
- ប្លង់សេវភាព



ប្លង់អគារ និង ប្លង់នៃជាន់នីមួយៗ



ប្លង់បង្ហាញអំពីទំហំដី

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន—ប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណែត

- ✓ សេវាកម្មនៃការចែករំលែកព័ត៌មានអំពីការចុះបញ្ជី
- ចំនួននៃការប្រើប្រាស់ (សម្រាប់ឆ្នាំ២០១៥ មួយឆ្នាំពេញ) ･･･ប្រហែល មួយរយម្ភៃលានដង

２０１６／０７／０８　１０：２０　現在の情報です。

表　題　部　（土地の表示）	調製	余　白	不動産番号	１２３４５６７８９０１２３
地図番号	余　白	筆界特定	余　白	
所　在	千代田区霞が関一丁目			余　白
①　地　番	②地　目	③　地　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
１番１	公用地	７８４１１	００	余　白
余　白	余　白	余　白		昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記〔平成９年２月６日〕
余　白	宅地	余　白		②年月日不詳地目変更〔平成１１年２月１０日〕
余　白	余　白	１１８２５０	１０	③１番２ないし１番５を合筆〔平成１１年２月１０日〕
余　白	余　白	７１５６８	８０	③錯誤〔平成１２年３月３０日〕
余　白	余　白	４８１１３	６１	③１番１、１番７、１番８に分筆〔平成１２年３月３０日〕
所　有　者	内　務　省 法　務　省 明治２９年１０月日不詳管理換　昭和２３年２月１５日官制改正により引受 平成１１年２月１０日登記			

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	平成１１年２月１０日 第４２１８号	所有者　法　務　省
２	合併による所有権登記	平成１１年２月１０日 第４２１９号	所有者　法　務　省

※下線のあるものは抹消事項であることを示す。

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុនៅក្នុងប្រទេសជប៉ុន—ប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណែត

- សេវាកម្មនៃការចែករំលែកព័ត៌មានអំពីការចុះបញ្ជី
  - ការបញ្ជាក់នូវព័ត៌មានអំពីការចុះបញ្ជីដែលបានប្រើប្រាស់តាមប្រព័ន្ធអ៊ីនធឺណែត
  - ម៉ោងប្រើប្រាស់･･･ថ្ងៃធម្មតា ចាប់ពី ម៉ោង ៨ និង ៣០នាទីព្រឹក រហូតដល់ ម៉ោង ៩ល្ងាច
  - បង់តាមកាតឥណទាន ដកពីគណនីធនាគារ
  - តួនាទីនៃ MY Page
  - ការបង្ហាញជាសាធារណៈនូវផែនទី និង ប្លង់ជាអាទិ៍

２０１６／０７／０８　１０：２０　現在の情報です。

表　題　部　（土地の表示）		調製	余　白	不動産番号	１２３４５６７８９０１２３
地図番号	余　白	筆界特定	余　白		
所　在	千代田区霞が関一丁目			余　白	

①　地　番	②地　目	③　地　積　㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕
１番１	公用地	７８４１１	００	余　白
余　白	余　白	余　白		昭和６３年法務省令第３７号附則第２条第２項の規定により移記〔平成９年２月６日〕
余　白	宅地	余　白		②年月日不詳地目変更〔平成１１年２月１０日〕
余　白	余　白	１１８２５０	１０	③１番２ないし１番５を合筆〔平成１１年２月１０日〕
余　白	余　白	７１５６８	８０	③錯誤〔平成１２年３月３０日〕
余　白	余　白	４８１１３	６１	③１番１、１番７、１番８に分筆〔平成１２年３月３０日〕
所有者	内　務　省 法　務　省 明治２９年１０月日不詳管理換　昭和２３年２月１５日官制改正により引受 平成１１年２月１０日登記			

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
	所有権保存	平成１１年２月１０日 第４２１８号	所有者　法　務　省
	合併による所有権登記	平成１１年２月１０日 第４２１９号	所有者　法　務　省

下線のあるものは抹消事項であることを示す。

ការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

បញ្ហាក្នុងការបង្ហាញជាសាធារណៈអំពីព័ត៌មាននៃការចុះបញ្ជីអចលនវត្ថុ

- ការប្រើប្រាស់ព័ត៌មាននៃអចលនវត្ថុ
- ការសហការជាមួយព័ត៌មាននៃស្ថាប័នរដ្ឋបាល
- ការការពារព័ត៌មានបុគ្គល
- ការចុះបញ្ជីទៅក្នុងសង្គមបច្ចេកវិទ្យាផ្សព្វផ្សាយព័ត៌មានដែលលក្ខណៈអភិវឌ្ឍន៍បន្ថែមទៀត