

期間入札の公告

令和 7年 3月25日
佐賀地方裁判所民事部
裁判所書記官 高田 翔太

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年 4月10日から 令和 7年 4月17日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月24日 午前10時00分 場 所 佐賀地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月13日 午前 9時50分 場 所 佐賀地方裁判所民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 3月25日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

入札期間経過後に取下や取消等の
事情により、開札が行われないこ
ともありますので、ご了承下さい。



物 件 目 録

- 6 所 在 唐津市山田字原部田
地 番 4427番2
地 目 宅地
地 積 233.91平方メートル
- 7 所 在 唐津市山田字原部田 4427番地2
家屋 番号 4427番2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 73.70平方メートル
2階 25.67平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 約89.90平方メートル
2階 25.67平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年 7月31日

佐賀地方裁判所民事部

裁判所書記官 高 田 翔 太

1 不動産の表示

【物件番号6、7】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号6、7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6、7】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号6】

売却対象外の土地(地番4427番1)を通行のため利用している。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります)。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- 6 所 在 唐津市山田字原部田
地 番 4 4 2 7 番 2
地 目 宅地
地 積 2 3 3 . 9 1 平方メートル
- 7 所 在 唐津市山田字原部田 4 4 2 7 番地 2
家屋 番号 4 4 2 7 番 2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 7 3 . 7 0 平方メートル
2階 2 5 . 6 7 平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 約 8 9 . 9 0 平方メートル
2階 2 5 . 6 7 平方メートル



令和6年(ケ)第11号
令和6年4月22日受理
令和6年5月30日提出
その3（物件6、7）

現況調査報告書

佐賀地方裁判所
執行官 三宅智幸

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

6 所 在 唐津市山田字原部田
地 番 4 4 2 7 番 2
地 目 宅地
地 積 2 3 3 . 9 1 平方メートル

所有者 C

7 所 在 唐津市山田字原部田 4 4 2 7 番地 2
家屋 番号 4 4 2 7 番 2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 7 3 . 7 0 平方メートル
2 階 2 5 . 6 7 平方メートル

所有者 C

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土 地	物件6		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件6) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)		
形 状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」記載のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	<input type="checkbox"/>		
建 物	物件7		
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種 類: <input type="checkbox"/> 構 造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 (概測) 89.90㎡ 2階 25.67㎡		
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない { 種類: <input type="checkbox"/> ある { 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() 上記の者が本件建物を住居として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」記載のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「執行官の意見」記載のとおり)		
その他の事項	<input type="checkbox"/>		
執行官保管の仮 処 分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり		

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ 所有者C</p>	<p>本件不動産は、物件7建物の昭和54年11月の新築以来、ずっと私たち家族が居住しています。</p> <p>物件6土地は、物件7建物の敷地、庭になっています。上、下水道は、市の設備を利用しています。境界については、杭が打たれていますし、塀や溝があつてはつきりしています。もちろん争いはありません。カーポートは、隣地である私が所有する地番4427番10の土地になると思います。裏手の斜面の緑のシートは、草が生えないようにしているもので、崖に問題があるわけではありません。</p> <p>物件7建物は、新築から10年程経って、南側にルーフバルコニー部分を増築しています。不具合は、経年によって、全体的に床は緩くなっており、雨漏りは、南側のルーフバルコニー部分や縁側などでしています。以前の福岡西方沖地震の影響ではないかと思いますが、浴槽のタイルが剥げたり、外のブロック塀にひびが入ったりしています。裏手ががけですが、その影響は、特にありません。大雨で、水が入ってきたこともありません。</p> <p>本件不動産については、公道との出入りに地番4427番1の私を含めた共有の公衆用道路を通る必要がありますが、この土地を通行されることは、一向に構いません。本件不動産を買い受けられた方が希望されるなら、この公衆用道路の持分や上記のカーポートになっている地番4427番10の土地を譲りたいと思います。</p>
<p>■ 唐津市 都市計画課 道路河川管理課 上下水道局 担当者</p>	<p>本件土地は、非線引きの都市計画区域で、用途地域の指定はありません。</p> <p>本件不動産にかかる市の上水道は、南側の県道から私有地を通して私管で引き込まれているようです。下水道は、南側の県道から私有の公衆用道路を通して接続されて利用されています。</p>
<p>■ 唐津土木事務所 担当者</p>	<p>地番4427番1の公衆用道路は、建築基準法42条1項5号道路（位置指定道路）です。</p>

その他の事項及び執行官の意見

その他の事項
記載事項なし

■ 執行官の意見

◇ 本件土地の状況

物件6土地は、非線引きの都市計画区域で、用途地域は指定されていない。物件7建物の敷地や庭として利用されている(写真1、2)。物件6土地に至る通路(写真3)は、私有の公衆用道路で公道ではないため、所有者の陳述のとおり、通行等についての差し支えない旨の意見はあるものの、通行等について将来の調整を要することも考えられ、注意を要する。

本件土地の周囲は、北東側を私有地(地番4427番3、地目宅地、地積288.29㎡、第三者所有)に、北西側から西側を私有地(地番4412番1、地目山林、地積2809㎡、第三者所有)に、南西側を私有地(地番4427番10、地目公衆用道路、地積29㎡、所有者C所有)に、南東側を私有地(地番4427番1、地目公衆用道路、地積584㎡、所有者Cを含む5名所有、建築基準法42条1項5号道路)に、それぞれ接している。

◇ 本件土地境界関係

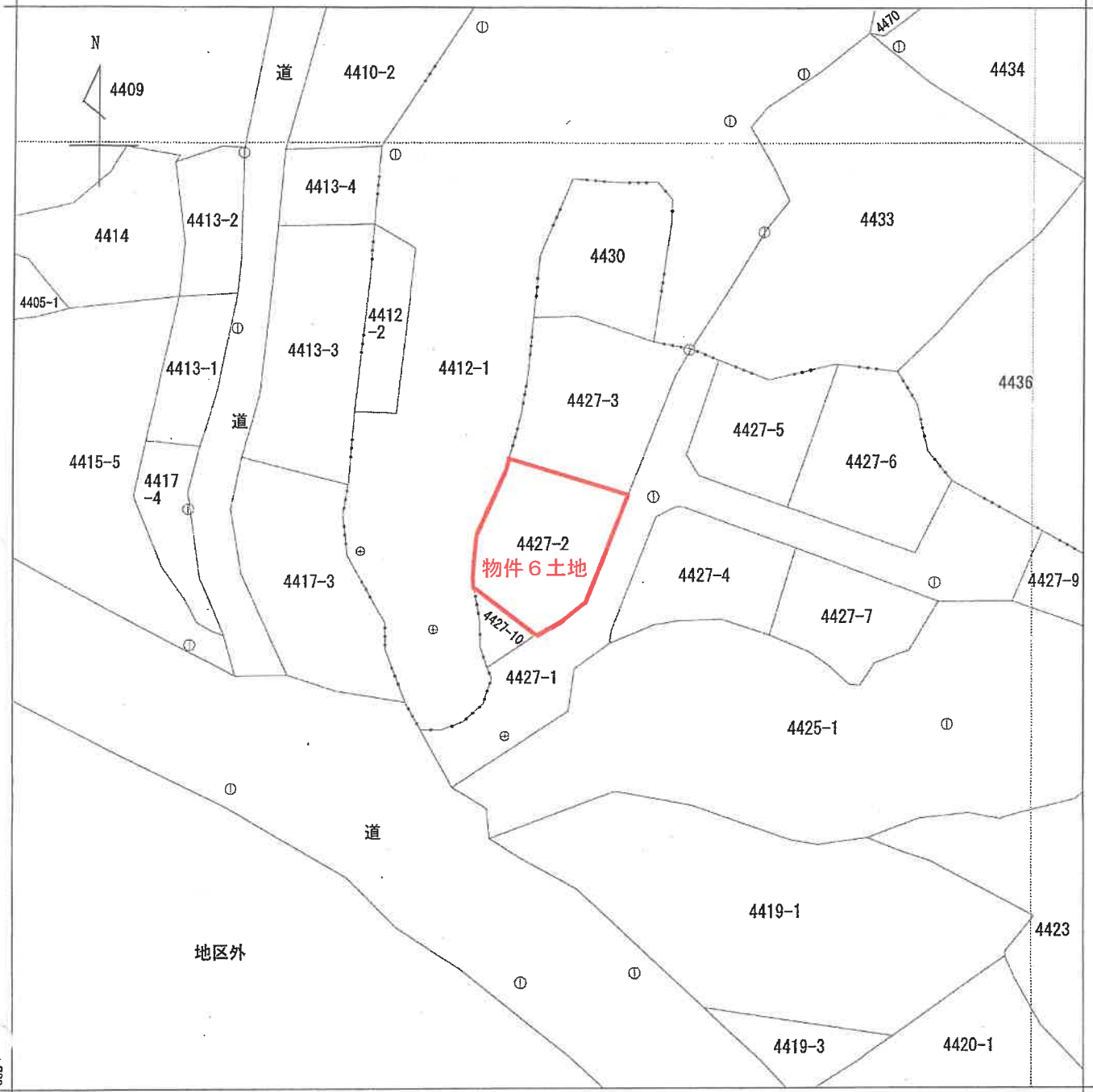
本件土地と隣接地との間は、南東側から東側(公衆用道路側)は側溝があつて(写真1、3、5)、北東側はブロック塀があつて(写真8)、北西側から西側(傾斜地側)は溝があつて(写真7)、それぞれ区分されている。南西側(地番4427番10の土地側)は、ブロック塀も見られるが、同一所有者で一体利用されている(写真4、6)。

◇ 本件建物の状況

物件7建物は、昭和54年11月に新築されて以来、所有者家族が居住している。新築から10年程経って、南側にルーフバルコニー部分が増築されており、現況の床面積は2枚目記載のとおりである。その他は、登記事項とほぼ一致している。不具合は、所有者Cの陳述のとおりと考えられ、経年による相応の劣化は考えられる。全体的に床は緩くなっており、雨漏りの染み(写真16)、ブロック塀のひび(写真4、5)が見られる。本件建物内の状況は、写真9ないし16のとおりである。

調 査 の 経 過		物件 6、7
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年4月22日 (月) 13:10 - 13:20	執行官室	家屋見取図交付申請 (唐津市税務課へ郵送)
令和6年5月10日 (金) 11:40 - 11:45	佐賀地方法務局唐津支局 (唐津市千代田町)	公図, 地積測量図, 建物図面等閲覧申請 登記事項要約書交付申請
令和6年5月10日 (金) 13:05 - 13:25	佐賀地方法務局唐津支局 (唐津市千代田町)	公図, 地積測量図, 建物図面等閲覧受領 登記事項要約書受領
令和6年5月14日 (火) 10:15 - 10:25	物件所在地	本件土地・建物概観調査, 写真撮影
令和6年5月17日 (金) 8:35 - 9:00	唐津市都市計画課, 道 路河川管理課, 上下水 道局 (唐津市西城内)	市街化区域等に関する調査 接面道路に関する調査 上, 下水道に関する調査
令和6年5月17日 (金) 9:35 - 9:40	唐津土木事務所 (唐津市二タ子)	接面道路に関する調査
令和6年5月22日 (水) 10:00 - 10:55	物件所在地	本件土地・建物調査, 写真撮影 所有者Cと面談 (評価人同行)
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在が予想されたので, 立会人を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち合わせ, 技術者に解錠させて 建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(座標値種別：図上測定) -97414.682



-97539.682 (座標値種別：図上測定)



請求部分	所在 唐津市山田字原部田				地番	4427番2				
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和61年1月			備付年月日(原図)	昭和62年8月20日			補事項		

登記年月日：昭和54年11月22日

昭和54年11月22日登記

建築物図面

各階平面図

各階平面図

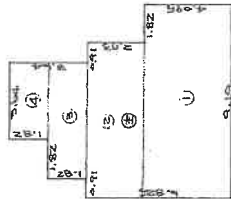
0038459

家屋番号

44217番之2

建築物の所在
徳津市山田宮原部田44217番之2

1階平面図 縮尺 1/250



1階床面積

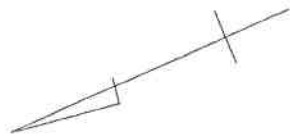
①	9.10 x 4.095	37.2645㎡
②	7.28 x 2.730	19.8744㎡
③	5.46 x 1.820	9.9372㎡
④	3.64 x 1.820	6.6248㎡
合計		73.7009㎡

2階平面図 縮尺 1/250

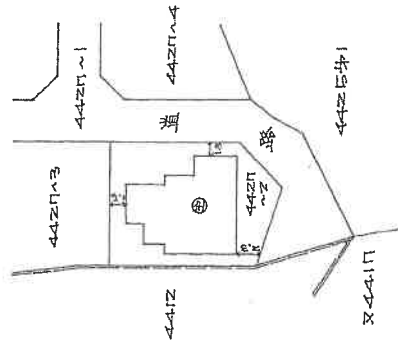


2階床面積

①	6.91 x 2.173	14.9843㎡
②	3.64 x 5.46	19.8744㎡
③	6.91 x 3.64	25.3124㎡
合計		59.9711㎡



建築物図面 縮尺 1/500



作製者
土橋 隆
家屋

昭和54年11月21日作製

縮尺 1/250

申請人

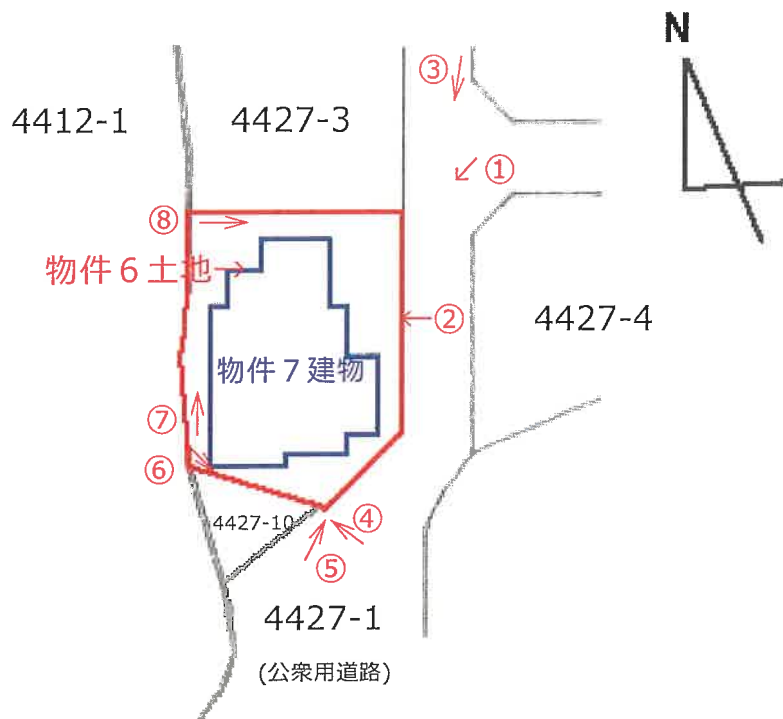
縮尺

1/500

(佐賀県土庫家産調査士会用紙)

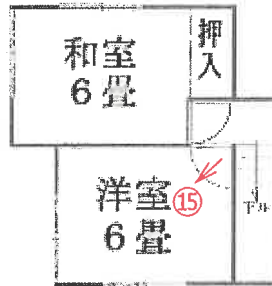


土地建物位置関係図
(兼写真撮影方向図)

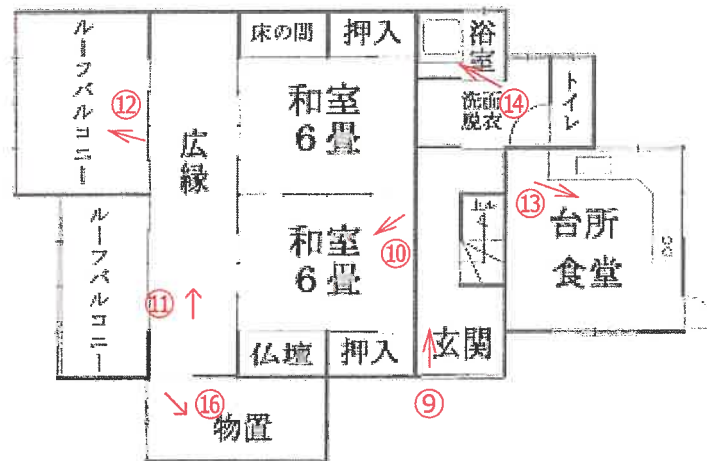


建物間取図
(兼写真撮影方向図)

<2階>



<1階>



(写真1)



(写真2)



(写真3)



(写真4)



(写真5)



(写真6)



(写真7) …左の斜面に緑のシートが見られる。



(写真8)



(写真9)



(写真10)



(写真 1 1)



(写真 1 2)



(写真 1 3)



(写真 1 4)



(写真15)



(写真16)



令和6年（ケ）第 11 号
令和6年5月22日現地調査
令和6年5月30日評 価

佐賀地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 大 串 俊 三
(栄第242134-3号)

第1 評価額

一括価格	
金 1,602,000 円	
内訳価格	
物件6 (土地)	金 1,029,000 円
物件7 (建物)	金 573,000 円

- 1 一括価格は、物件6乃至7の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件6の内訳価格は物件7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件7の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
6	次頁物件目録記載のとおり		
7	次頁物件目録記載のとおり		床面積 1階 : 89.90m ² (概測) 2階 : 25.67m ² (登記) 延 : 115.57m ²
番号	特記事項		
7	1階のルーフバルコニーが増築されている。		

*現況欄に記載のない事項については、登記記録とほぼ同じである。

物 件 目 録

6 所 在 唐津市山田字原部田
地 番 4 4 2 7 番 2
地 目 宅地
地 積 2 3 3 . 9 1 平方メートル

所有者 C

7 所 在 唐津市山田字原部田 4 4 2 7 番地 2
家屋 番号 4 4 2 7 番 2
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 7 3 . 7 0 平方メートル
2 階 2 5 . 6 7 平方メートル

所有者 C

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件6）

位置・交通	J R唐津線「山本」駅の北西方・道路距離約3.9km。 国道202号沿いの最寄バス停「千々賀」（昭和バス）の北西方約1.2km（徒歩約15分）。（別添「所在位置略図」参照）。	
付近の状況	対象物件は、唐津市中心市街地の南西方、唐津伊万里道路唐津千々賀山田インターの北西側、県道千々賀神田線の山田川に架かる原部田橋の南東側で同県道背後に所在する小規模な住宅団地に所在している。周辺は、北側は林地、同県道沿いにはリサイクルセンター等の事業所があり、同県道を挟んで南西側は農地となっている。 （居住の快適性・利便性） 日用品店舗：まいづる9山本店まで約3km。 小学校：鬼塚小学校まで約2.5km。 唐津市役所：約6.5km。 日照・通風：普通。 格別の変動要因はなく今後とも現状を維持していくものと予測する。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別の規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 指定はない。 60%（指定） 200%（指定） 無 崩壊土砂流出危険地区
画地条件	地積 形状 間口・奥行 地勢	233.91㎡ ほぼ整形 約19m ・ 約14m 平坦
接面道路の状況等	南東側が幅員約4.5mの舗装私道に接面している。この舗装道路は建築基準法第42条第1項第5号道路である。	
土地の利用状況等	後記物件7の敷地として利用されている。詳細は「現況調査報告書」記載のとおり。	
供給処理施設	上水道：あり（建物まで接続済み） 下水道：あり（建物まで接続済み） 都市ガス：なし（前面道路への本管設置工事未了）	
特記事項	土壌汚染対策法の有害物質使用特定施設には該当しない。地歴調査、現地調査の結果、土壌汚染が価格形成に大きな影響を与えることはないと判断した。 周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれていない。 上記私道の持分は件外物件となっている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件7）

区分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和54年11月10日 新築 約 44 年 経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕様	構造 外壁 内壁 天井 床 設備 その他	木造瓦葺2階建 モルタルリシン吹付ほか 砂壁、合板ほか 桎板、プラスターボード張り、合板ほか 畳、フローリングブロック、カーペットほか 電気設備、給排水設備等がある。 －
床面積（現況）	第3 目的物件記載のとおり	
現況用途等	現況用途 間取り	居宅 「現況調査報告書」記載のとおり。
品等	普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	建物の占有者、利用状況等は「現況調査報告書」記載のとおり。	
特記事項	対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 1階の床に一部沈みがあり、また雨漏りも数カ所ある。 新築から10年程経って増築されている。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件6（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (%) ア	個別 格差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	共有 持分 オ	建付地価格 (円) カ
6	8,270	×1.00	×233.91	× 0.95	× 100%	=1,838,000

ア 標準画地価格：基準地「唐津(県)－2」の標準価格に比準して査定した。

$$\begin{array}{r} \text{標準価格} \\ 10,600\% \end{array} \times \begin{array}{r} \text{時点修正} \\ \frac{96.7}{100} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{標準化補正} \\ \frac{100}{100} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{地域格差} \\ \frac{100}{124} \end{array} = \begin{array}{r} \text{標準価格} \\ 8,270\% \end{array}$$

(上三桁未満四捨五入)

時点修正：標準価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

標準化補正：ない

$$\begin{array}{r} \text{地域格差} \\ 1.03 \end{array} \times \begin{array}{r} \text{街路条件} \\ 1.03 \end{array} \times \begin{array}{r} \text{接近条件} \\ 0.95 \end{array} \times \begin{array}{r} \text{環境条件} \\ 1.27 \end{array} \times \begin{array}{r} \text{行政的条件} \\ 1.00 \end{array} = \begin{array}{r} \text{地域格差} \\ 1.24 \end{array}$$

周辺の土地利用状況 15

住環境 10

道路の系統・連続性 3

災害の危険性 2

街路条件の計 3

環境条件の計 27

最寄り駅への接近性 -3

市中心部への接近性 -5

学校等への接近性 3

接近条件の計 -5

イ 個別格差 ない。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 共有持分：完全所有権。

② 物件7（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) エ
7	130,000	×115.57	×0.03	=451,000

イ 現況延床面積：概測数量とした。

ウ 現 価 率：減価修正にあたっては、耐用年数に基づく方法のうち定率法を採用し、それにより求めた現価率を基本として、これに観察減価法による補正を施して建物の現価率を査定した。

$$\text{物 件 7} : R^{n/N} \times (1 \pm q) = 0.050 \times 0.60 = 0.03$$

項目	物件区分 物件7
R：残価率	5%
n：経過年数	約44年
N：経済的全耐用年数	約44年
q：観察減価法による補正率	-40%

q：床の沈みや雨漏りがあり、保守管理の状態がやや劣っているため40%減価した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地（物件6）については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を決定した。

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ×ウ
6	1,838,000	×0.20	法定地上権	= 368,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を20%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格(円) ア	土地利用権等価格の控除及び加算(円) イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	評価額(円)
6	(1,838,000	- 368,000)		×1.00	×0.70	= 1,029,000
7	(451,000	+ 368,000)	×1.00	×1.00	×0.70	= 573,000
一括価格 (合計)						1,602,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：必要なし。

オ 競売市場修正：「第2評価の条件」欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価調査価格 (唐津(県)-2)

所 在 : 唐津市湊町字松本1024番1

価 格 : 10,600円/㎡ (対前年変動率 -3.6%)

位 置 : JR唐津線「西唐津」駅の北西方、道路距離約9.5km。

価 格 時 点 : 令和5年7月1日

地 積 : 581㎡

供給処理施設 : 上水道・公共下水道がある。

接 面 街 路 : 東側が幅員約4mの舗装市道に接面。

用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、用途指定なし。
(指定建蔽率 70% ; 指定容積率 200%)

地 域 の 概 要 : 農家住宅の中に一般住宅等も見られる住宅地域。

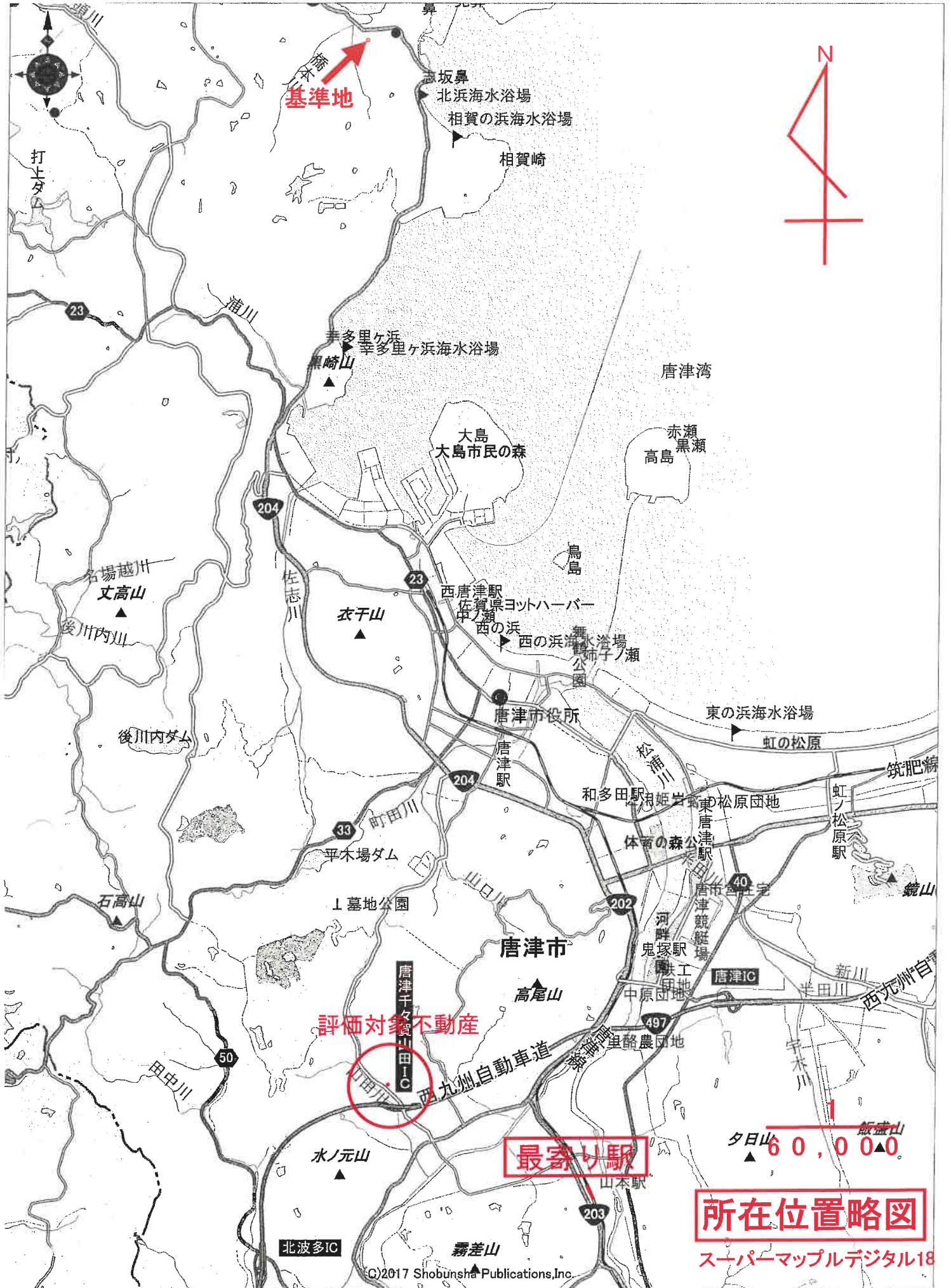
第7 附属資料

所在位置略図

不動産登記法第14条第1項地図(写)

建物図面・各階平面図(写)

以 上



1:60,000 相当

地図上の1センチは約600メートル
印刷中心は 東経 129度57分51秒 北緯 33度27分20秒

所在位置略図

スーパーマッフルデジタル18

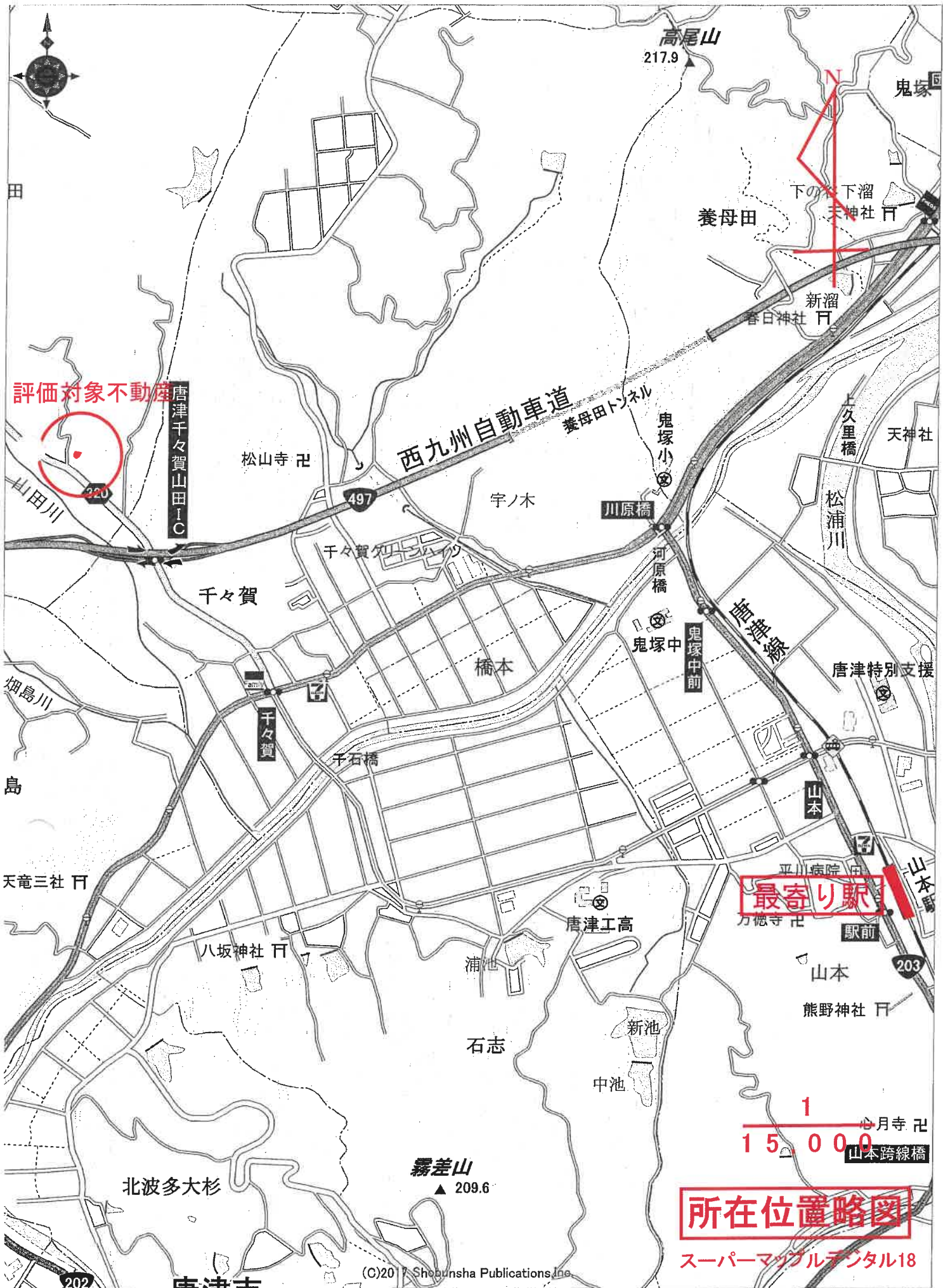
評価対象不動産

最寄り駅

基準地

60,000

©2017 Shobunsha Publications, Inc



評価対象不動産

最寄り駅

所在位置略図

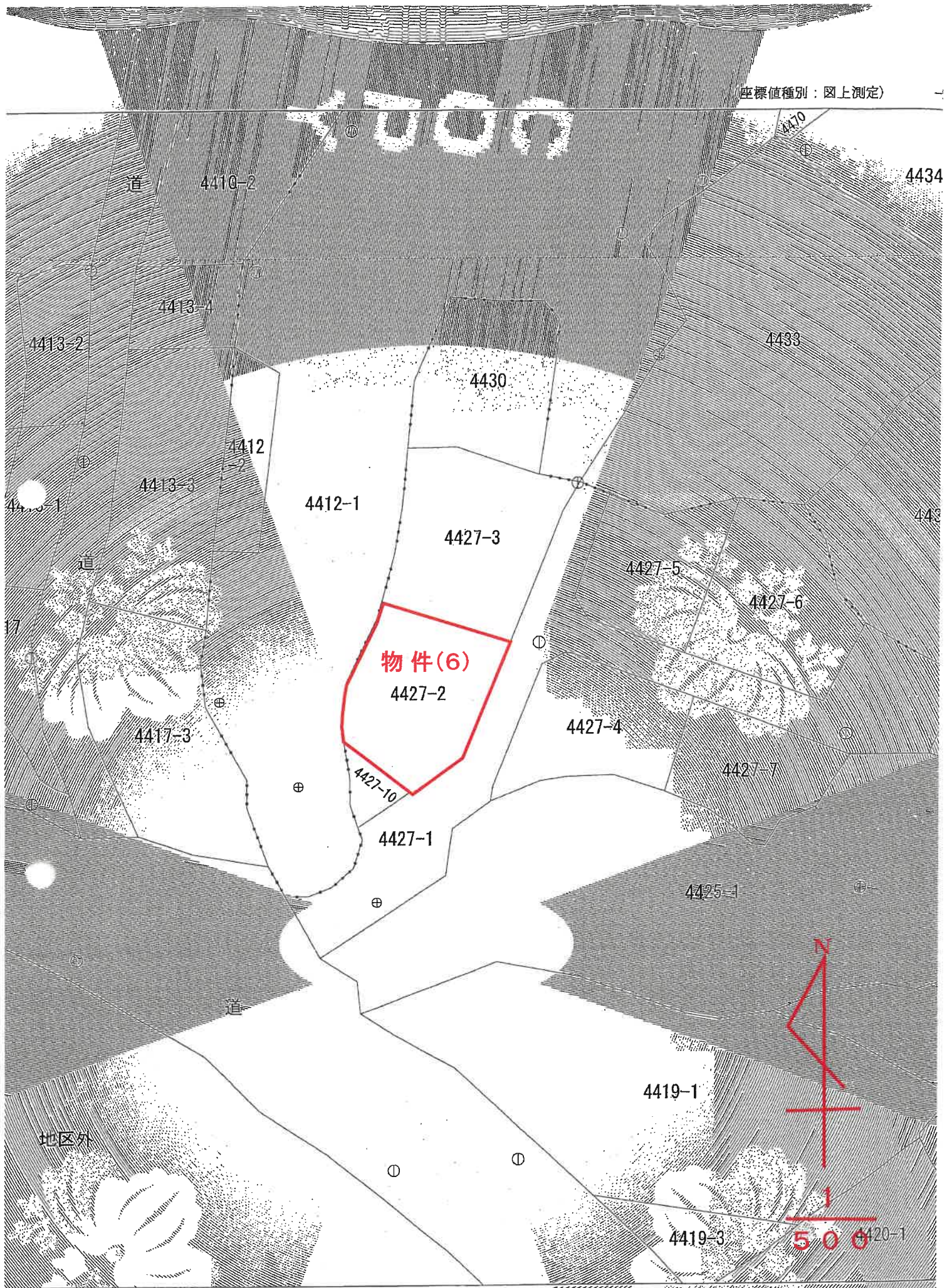
スーパーマツダレンタル18

15,000 相当

(C)2017 Shobunsha Publications, Inc.

地図上の1センチは約150メートル
印刷中心は 東経 129度57分57秒 北緯 33度24分0秒

座標値種別：図上測定



座標値種別：図上測定

地図(不動産登記法第14条第1項)写

登記年月日 昭和三十九年三月二十二日

0038459

各階平面図

建物平面図

物件(7)

家屋番号

建物の所在

建物の用途

面積

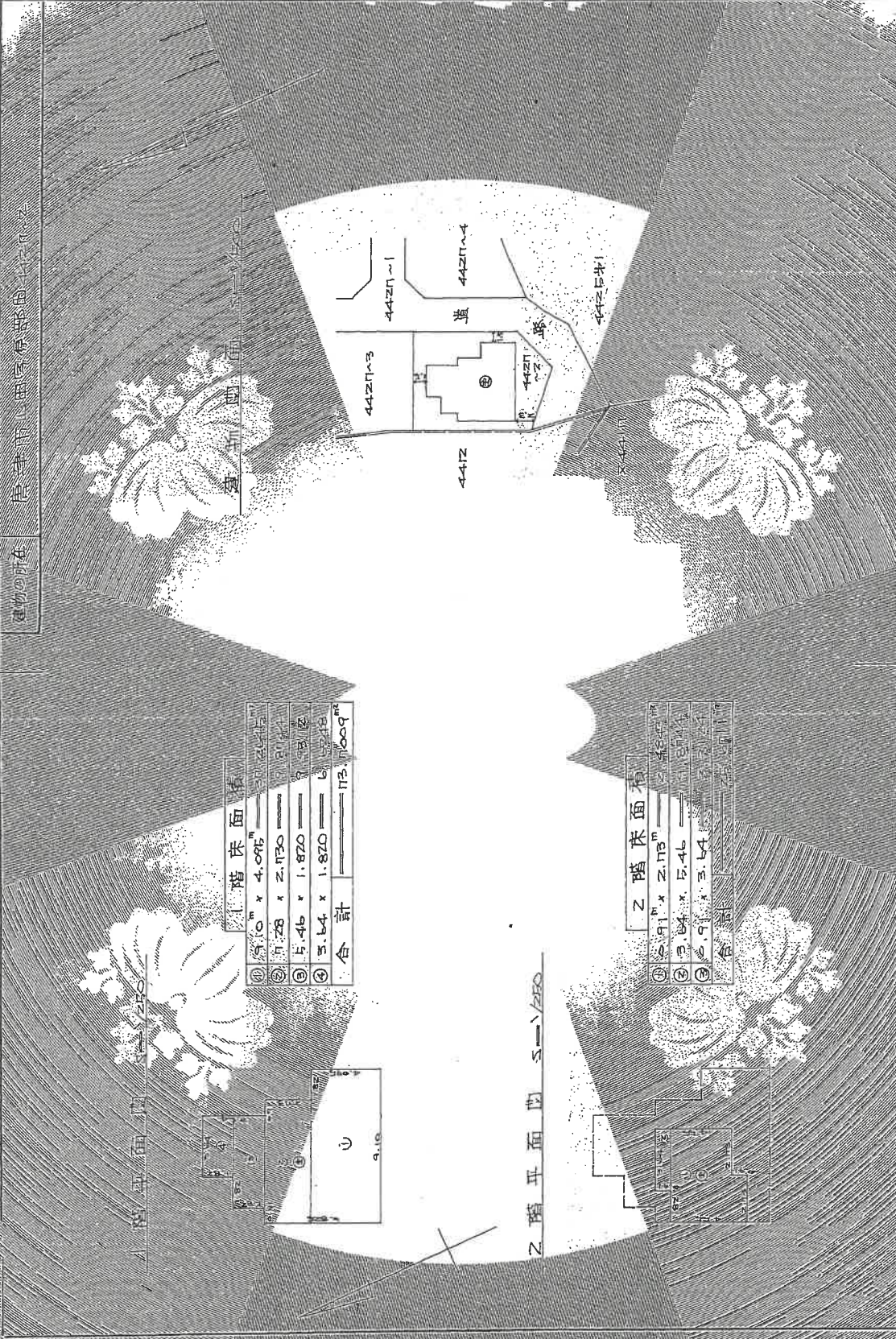
面積

1階床面積表

①	5.10	×	4.07	20.86
②	5.28	×	2.13	11.25
③	5.46	×	1.87	10.21
④	3.64	×	1.87	6.81
合計				12.93

2階床面積表

①	2.91	×	2.13	6.20
②	3.84	×	5.46	20.97
③	2.91	×	3.64	10.60
合計				37.77



作業者	氏名	申請人	申請人
面積	212.20	面積	212.20
面積	212.20	面積	212.20

これは図面に記載されている図面を縮小したものである。
 (佐賀地方事務所建築文庫管理) 佐賀地方事務所
 令和6年3月11日

A3判をA4判に縮小

請求番号: 5-4