

必ずお読みください！

事件番号 令和7年（ケ）第20701号

注 意 書

令和7年10月1日から、長崎地方裁判所管内支部の不動産等競売事件は長崎地方裁判所本庁及び佐世保支部で取り扱うことになりました。

これに伴い、本件は長崎地方裁判所島原支部から長崎地方裁判所本庁に回付され、地方裁判所本庁において売却を実施しております。

入札にあたっては、**公告書に表示された事件番号**
(上記事件番号と同じ) を記載した入札書を長崎地方裁判所本庁の執行官室に提出してください。

※**物件明細書、現況調査報告書及び評価書に記載された変更前の事件番号は記載しないでください。**

また、入札保証金は長崎地方裁判所本庁あての振込依頼書(振込先が「ナガサキチサイ」となっているもの)を利用し、長崎地方裁判所本庁あてに振り込んでください。

なお、**誤って入札保証金を島原支部に振り込んだ場合は無効となり、長崎地方裁判所本庁に対して入札終了日までに別途振り込む必要がありますので、ご注意ください。**

※誤って振り込まれた入札保証金の還付には数週間を要する場合があります。

【入札に関するお問合せ】長崎地方裁判所本庁 執行官室

電話番号 095-832-3215 (直通)

【事件の内容に関するお問合せ】長崎地方裁判所本庁 不動産執行係

電話番号 095-804-4124 (直通)

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月22日

長崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 浦 川 敏 朗

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10月10日 午前 8時30分から 令和 7年10月17日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月21日 午前10時00分 場 所 長崎地方裁判所検察審査会会議室
売却決定 期日	日 時 令和 7年11月11日 午前 9時50分 場 所 長崎地方裁判所民事部
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 9月22日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	19,850,000 15,880,000	一括	3,970,000	689,498	153,240
1	610,000				
2	4,330,000				
3	14,910,000				

物 件 目 録

1 所 在 島原市下折橋町

地 番 3837番1

地 目 宅地

地 積 162.53平方メートル

所有者 有限会社杉永ストア

2 所 在 島原市下折橋町

地 番 3848番1

地 目 宅地

地 積 699.44平方メートル

所有者 A

3 所 在 島原市下折橋町3848番地1、3837番地1

家屋 番号 3848番1

種 類 店舗・居宅・事務所

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 354.13平方メートル
2階 285.91平方メートル

所有者 有限会社杉永ストア

物 件 明 細 書

令和 7年 7月10日

長崎地方裁判所島原支部

裁判所書記官 水野 亜耶

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

物件1及び3の所有者が占有している。

【物件番号2】

物件1及び3の所有者が占有している。同人の占有権限は使用借権と認められる。

【物件番号3】

1階部分：物件1及び3の所有者が占有している。

2階部分：Dが占有している。同人は本件物件1及び3の所有者会社の代表者である。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 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等を記載したものであり、関係者の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

1 所 在 島原市下折橋町

地 番 3837番1

地 目 宅地

地 積 162.53平方メートル

所有者 有限会社杉永ストア

2 所 在 島原市下折橋町

地 番 3848番1

地 目 宅地

地 積 699.44平方メートル

所有者 A

3 所 在 島原市下折橋町3848番地1、3837番地1

家屋 番号 3848番1

種 類 店舗・居宅・事務所

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 354.13平方メートル
2階 285.91平方メートル

所有者 有限会社杉永ストア



令和 7 年（ケ）第 1 号
令和 7 年 0 3 月 1 8 日受理
令和 7 年 0 4 月 2 4 日提出

※裁判所・事件番号が変更になりました
(変更後) 長崎地方裁判所
令和 7 年（ケ）第 2 0 7 0 1 号

現況調査報告書

長崎地方裁判所島原支部

執行官 藤 川 和 利

(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

1 所 在 島原市下折橋町
地 番 3837番1
地 目 宅地
地 積 162.53平方メートル

所有者 有限会社杉永ストア

2 所 在 島原市下折橋町
地 番 3848番1
地 目 宅地
地 積 699.44平方メートル

所有者 A

3 所 在 島原市下折橋町3848番地1、3837番地1
家屋 番号 3848番1
種 類 店舗・居宅・事務所
構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 354.13平方メートル
2階 285.91平方メートル

所有者 有限会社杉永ストア

2

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原(物件2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■建物所有者(債務者会社) ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
□関係人(□ (占有者) □ ())の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 ☐ 使用借権 ☐ ■不明	
占有開始時期		平成20年12月24日	
最初の契約等	契約日	平成 年 月 日	
	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者()	
賃料・支払時期等		毎 金 円(毎 限り 分支払) ☐ 前払(分 円) ☐ 相殺(分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある(□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める。 ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (管理会社代表者)	① 当社が、物件1，2各土地及び物件3建物の売却の仲介を委託されたのが昨年(2024年)7月ですが、それ以前から物件3建物で営業していたストアは廃業していると聞いています。 ② 物件3建物に関しては、物件1土地所有者兼建物所有者(債務者会社)(以下、単に「債務者会社」という。)の代表者が定期的に入出入りしているため、建物鍵は同人が所持していますので、同人には、私からその旨(競売事件の立ち入り調査の必要性等)連絡してみます。
■ B (管理会社代表者)	① 前回、貴職の依頼により、債務者会社代表者に連絡を取り、貴職に連絡するよう伝えましたが、再度、同人に対し連絡をしてみます。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■① [土地の形状・範囲に関する意見]

物件1, 2各土地の形状は、地積測量図(物件2については、合筆前のもの)、現地概測の結果から、概ね、土地建物位置関係図のとおりであり、形状及び範囲は明確化されているものと思料する。

② [建物の形状、増築に関する意見]

物件3建物については、建物図面が具備されており、現地概測の結果も当該図面に合致するものであり、形状等は明確化されているものと思料する。

③ [土地の占有権原に関する意見]

物件1, 2各土地は、物件3建物の敷地として利用されており、同土地の占有関係は2, 3丁記載のとおりであると思料する。

なお、物件2土地の占有権原については、債務者会社代表者及び土地所有者に対し書面による照会等を行ったものの何等の回答等もなかったため、その占有権原は不明であると言わざるを得ないものと思料する。

④ [建物の占有権原に関する意見]

物件3建物の占有関係は、関係人の陳述及び同建物の状況から、2丁記載のとおりであると思料する。

⑤ [接面道路に関する意見]

土地建物位置関係図のとおり、一体となった物件1, 2各土地は、その三方に市道(島原市役所道路課における調査の結果)が、それぞれ接面している。

⑥ [空き家の場合の残置物に関する意見]

物件3建物は、債務者会社が家財道具等を残置して住居(空き家)として占有している。

⑦ [その他の意見]

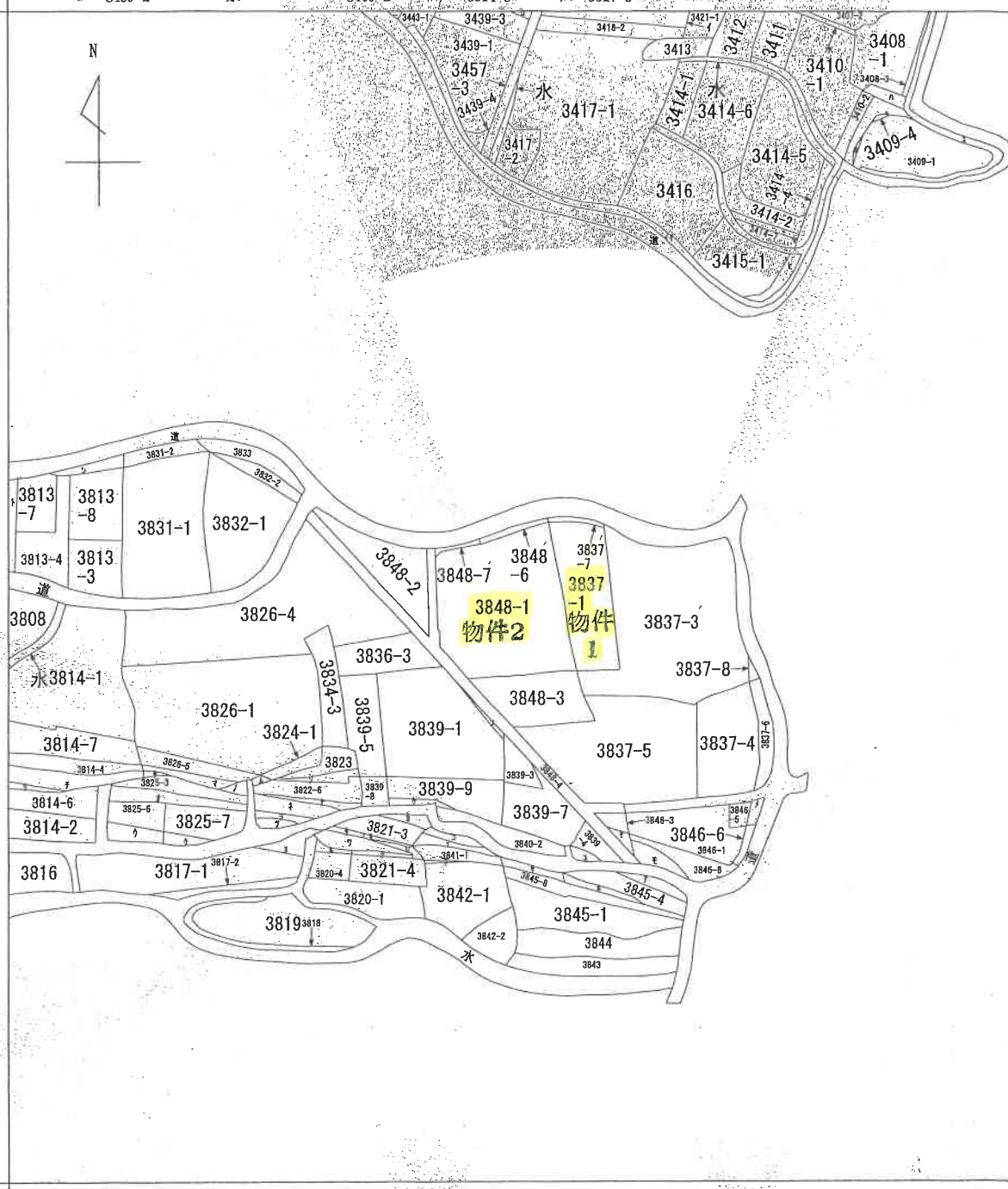
- (1) 土地建物位置関係図における物件の所在及び写真における指示先の物件の所在は、おおよその位置を示したものである。
- (2) 物件1土地には、債務者会社を所有者とする軽自動車「長崎480う655」が存し、物件3建物内には、株式会社バイク王&カンパニーを所有者とする軽二輪バイク「1久留米5211」が存する。
- (3) 写真及び間取図のとおり、物件3建物には、本件債務者会社が所有する変電設備(屋上)、空調ユニット、冷蔵ショーケース、冷蔵庫、冷凍庫等が設置されているが、同建物に付着し、かつ、分離復旧させる場合は著しく社会経済上の不利益を招くため、物件3建物に附合しているものと思料する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
07年03月18日 (火) 14:40-15:10	物件所在地	物件の特定, 写真撮影(外部)
07年03月18日 (火) 15:15-15:20	A(土地所有者)宅	事情聴取(A(土地所有者); 調査期日の打合せ, 占有関係等について)=不在につき不奏功
07年03月18日 (火) 15:50-16:00	A(土地所有者)宅, 架電	事情聴取(A(土地所有者); 占有関係等について)=不在につき不奏功, 事情聴取(B(管理会社代表者); 占有関係等について)
07年03月22日 (土) 10:10-10:20	架電	事情聴取(B(管理会社代表者); 占有関係等について)
07年03月26日 (水) 08:30-08:45	長崎地方法務局島原支局	全部事項証明書・公図等交付申請
07年03月26日 (水) : :	執行官室	照会書(債務者会社代表者, A(土地所有者)宛; 占有関係等について)送付
07年03月31日 (月) 11:40-12:55	物件所在地	概測等, 土地建物位置関係図・建物間取図作成, 写真撮影(内部)
07年04月09日 (水) 12:20-12:50	物件所在地	物件3建物の屋上の確認, 什器備品の確認等
07年04月16日 (水) 10:10-10:20	九州運輸局長崎運輸支局	車両照会
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和7年3月31日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 C を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

イ 3418-1 ハ 3408-2 ホ 3409-3 ト 3813-1 リ 3814-5 ル 3820-5
ロ 3439-2 ニ 水 ヘ 3409-2 チ 3813-3 ス 3817-3 ヲ つづく



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在地	島原市下折橋町				地番	3837番1			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

A3→A4への縮小書面

令和7年3月26日
長崎地方法務局島原支局
登記官

請求番号：2-1
(1/2)

3820-6
3821-1
3821-2
3821-5
3821-6
3821-8
3822-1
3822-2
3822-3
3822-4
3822-5
3824-2
3825-1
3825-2
3825-4
3825-5
3826-2
3826-3
3839-2
3839-6
3841-2
3841-3
3842-3
3845-3
3845-5
3845-6
3846-2
3846-7
3414-8
3414-9
3415-2
3846-4
3846-9
水
3813-2
水

これは図面に記載されている内容を証明する書面である。
令和7年3月26日
長崎地方方法務局長 佐藤 文雄

登記官

地積測量区
土地所在区

3837番1,
3837番7

地番

土地の所在
島原市下折橋町

HT2 概略図



測地成果2000
による座標値

求積表

地番	① 3837番1	② 3837番7
NO	標識	標識
N50		
S149		
K136		
K138		
K63		
S146		
合計		
面積		
地積		

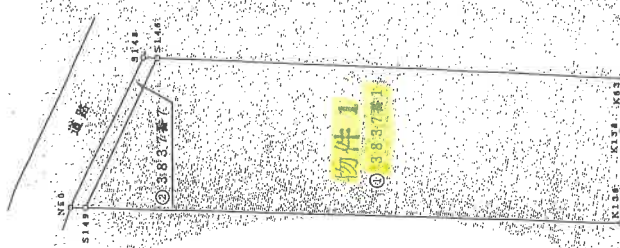
地番	② 3837番7
NO	標識
N50	
S149	
S146	
S148	
合計	
面積	
地積	

引照点	標識	X座標	Y座標
HT2	金属板	-22995.431	79671.359
HT1	金属板	-23033.609	79702.095

観測点	後視点	視準点	夾角	距離
HT2	HT1	S149	0° 00' 00"	49.018
		S148	306° 27' 22"	31.802
			307° 07' 00"	39.315

街区多角点	標識	X座標	Y座標
10A76	金属板	-23070.634	79511.943
10A77	金属板	-23067.055	79694.132
10A78	金属板	-23080.582	79838.408
10A73	金属板	-23126.086	79989.492

A3→A4への縮小書面



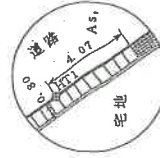
物件1
3837番1

物件2
3848-1

3848-3

3837-3

HT1 概略図



HT1

作成者

土地家屋調査士

申請人

(平成20年7月22日作成)

登記年月日：平成20年10月8日

令和7年3月26日
量 崎 地 方 法 務 部 島 原 支 庁
登記部

地 積 測 量 図 図
土 地 所 在 図

地 番
3848番1,
3848番6

土地の所在
島原市下折橋町

測地成果2000
による座標値

求積表

地 番	① 3848番1	② 3848番6
NO	NO	NO
S97	-22994.806	79687.016
S147	-23023.083	79703.933
K156	-23017.929	79711.232
S149	-22994.110	79709.134
S87	-22994.087	79702.888
S88	-22994.016	79696.764
合 計	-688.736029	7.4347
合 計 面 積	344.3580746	344.35
合 計 地 積		

地番	③ 3848番6	展 望	延 坪	延 坪
N102		-22994.207	79686.657	2.500
S97		-22994.806	79687.016	0.699
S88		-22994.016	79695.764	8.784
S87		-22994.087	79702.898	7.134
S149		-22994.110	79703.134	0.237
N50	表坪4.2	-22993.430	79702.903	0.718
N49	表坪4.2	-22993.371	79695.793	7.110
N48	表坪4.2	-22993.631	79692.770	3.034
N47	表坪4.2	-22993.981	79689.147	3.640
		合 計	-20.921525	
		合 計 面 積	10.4607525	
		合 計 地 積	10.46	m ²

引張点	概 説	X座標	Y座標
HT2	金庫	-22995.431	79671.359
HT1	金庫	-23033.609	79702.095

測地点	後視点	視準点	夾 角	距 離
HT2	HT1	S97	0° 00' 00"	49.013
		S149	306° 33' 03"	15.669
			306° 27' 22"	31.802

街区多角点	概 説	X座標	Y座標
10A76	金庫	-23070.634	79511.943
10A77	金庫	-23067.055	79694.132
10A78	金庫	-23080.582	79638.408
10A73	金庫	-23126.096	79689.492

HT2 概略図



(合筆地)

物件2

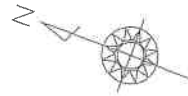
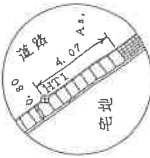
① 3848番1

物件1

② 3837-1

3848-5

HT1 概略図



作成者

土地家屋調査士

申請人

縮尺

1 / 250

これは図面に記録されている内容を証明し、書面で⑧⑨
令和7年5月14日 長崎地方法務局豊原支局

令和7年5月14日

長崎地方法務局島原支局

謝 啟

10-2

請求番号: 7-1

登記年月日 平成20年10月8日

۱۰

地土積測在區區

33488
33488

此の所在 島原市下折橋町

座標値
2000
果成地則

长海县

[illegible]

地番	② 3848番7	原 簿	区	Y	距	離
N44		コンクリート十字坑	-22996.051	79675.446		1.595
S98			-22996.793	79676.392		1.982
S92			-22995.617	79676.794		1.243
S90			-22995.015	79684.697		7.926
S97			-22994.806	79687.016		2.328
N102			-22994.207	79686.657		0.698
N46		水田ササキ	-22994.391	79684.647		2.018
N45		水田ササキ	-22994.911	79677.036		7.630
		合 計		-15.838750		
		合 計 面 積		7.9193750		
		地 積		7.91		

引脚点	標	試	X座標	Y座標
5-12	金屬板		-22995.491	79671.859
5-13	金屬板		-23039.609	79702.095

器材站	经纬点	视平点	夹角	距离
H72	H71		0° 00' 00"	4.9.0A3
		S98	323° 58' 44"	5.2174
		S97	308° 33' 08"	15.6599

有较多消息	信	文城保	Y型型
0.7~1.6	金四期	2-310-10-63.4	9.911、9.913
1.0~1.7	金二期	2-310-10-63.55	7.919、8.148
1.0~1.8	金二期	2-310-10-58.25	7.919、8.148
0.7~1.3	金三期	2-31-22.6-0.9165	7.919、9.492

作成者 土地家屋調査士

平成20年7月22日(作成)

致推不空
檀位才賢

北京五洲时代出版公司

箱尺 250

(合筆前)
物件2
① 3848番5

物件2
3840

图例 LTH

A3→A4への縮小書面

縮尺 250

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
令和7年3月26日 長崎地方法務局島原文周

令和7年3月26日

長崎地方法務局島原支局

產品

請求番号：2-4

A3→A4への縮小書面

家屋番号	3848番1	建物図面	各階平面図
建物の所在		島原市下折橋町3848番地1、3837番地1	

1階

項目	面積 (m²)	延床面積 (m²)
23.300 × 10.240	=	238.5920
21.800 × 1.260	=	27.4680
18.750 × 3.500	=	65.6250
(2.940 + 2.640) × 4.120	2 =	11.4960
5.450 × 2.010	=	10.9545
計		354.13430

床面積 354.13 m²

1/2

作成者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

報告書番号1900101

登記年月日：令和1年11月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
令和7年3月26日 長崎地方広務局 長崎支局 登記官

A3→A4への縮小書面

家屋番号	3848番1	建物図面 各階平面図	
建物の所在	島原市下折橋町3848番地1、3837番地1		
作成者 土地家屋調査士		縮尺	縮尺 1/250
(令和元年10月28日作成)		申請人	

2階

21.80
13.50
7.775
14.025
2.745
4.99
5.965

求積表	
21.300 × 13.000	= 276.9000
7.775 × 0.500	= 3.8875
0.500 × 5.365	= 2.6825
0.500 × 4.690	= 2.4450
計	285.9150

床面積 285.91 m²

2/2

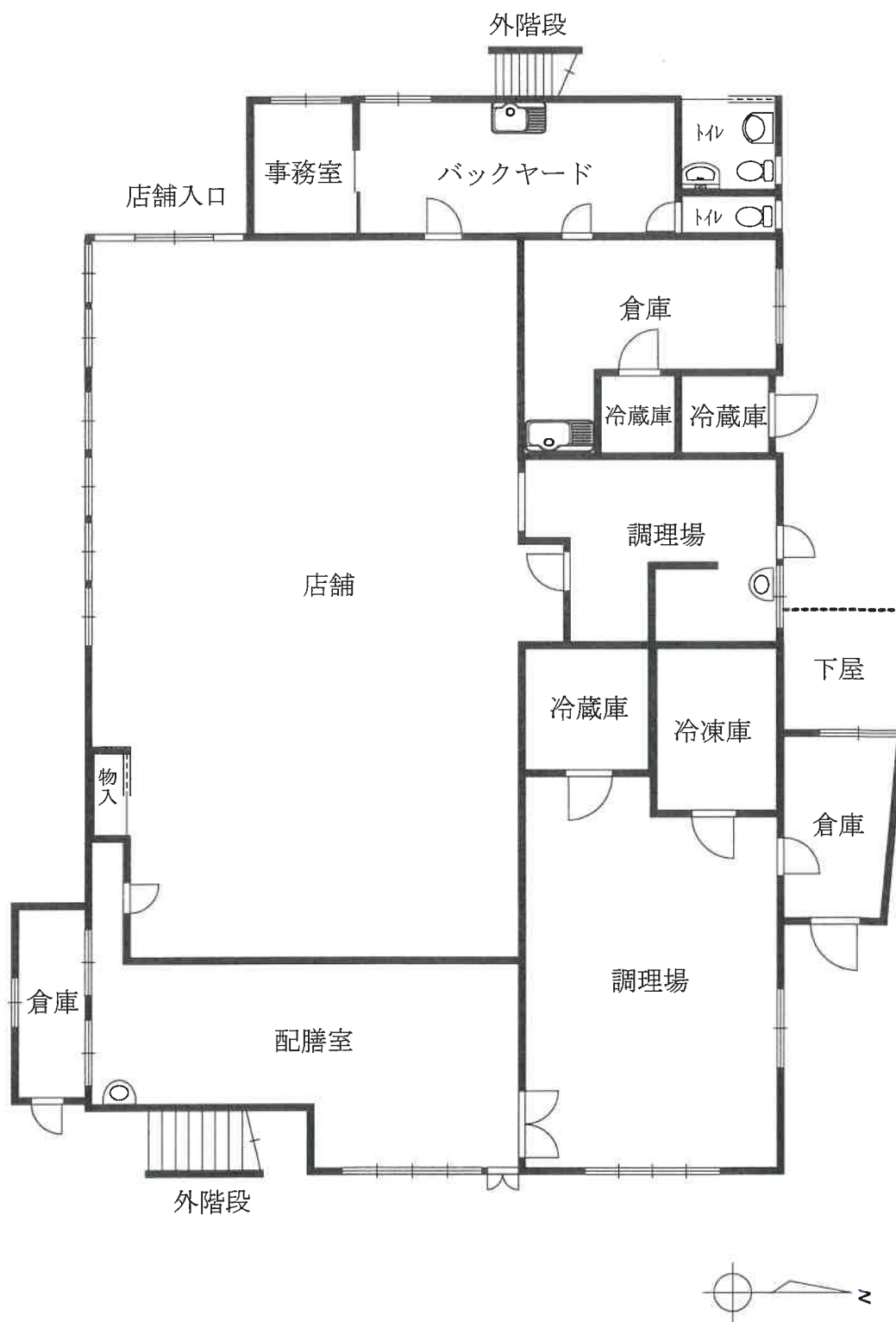
土地建物位置関係図



この図面は建物等の位置を概略的に表示したものであり、
境界等の確定的な位置を保証するものではない。

間取図

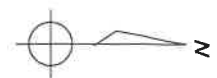
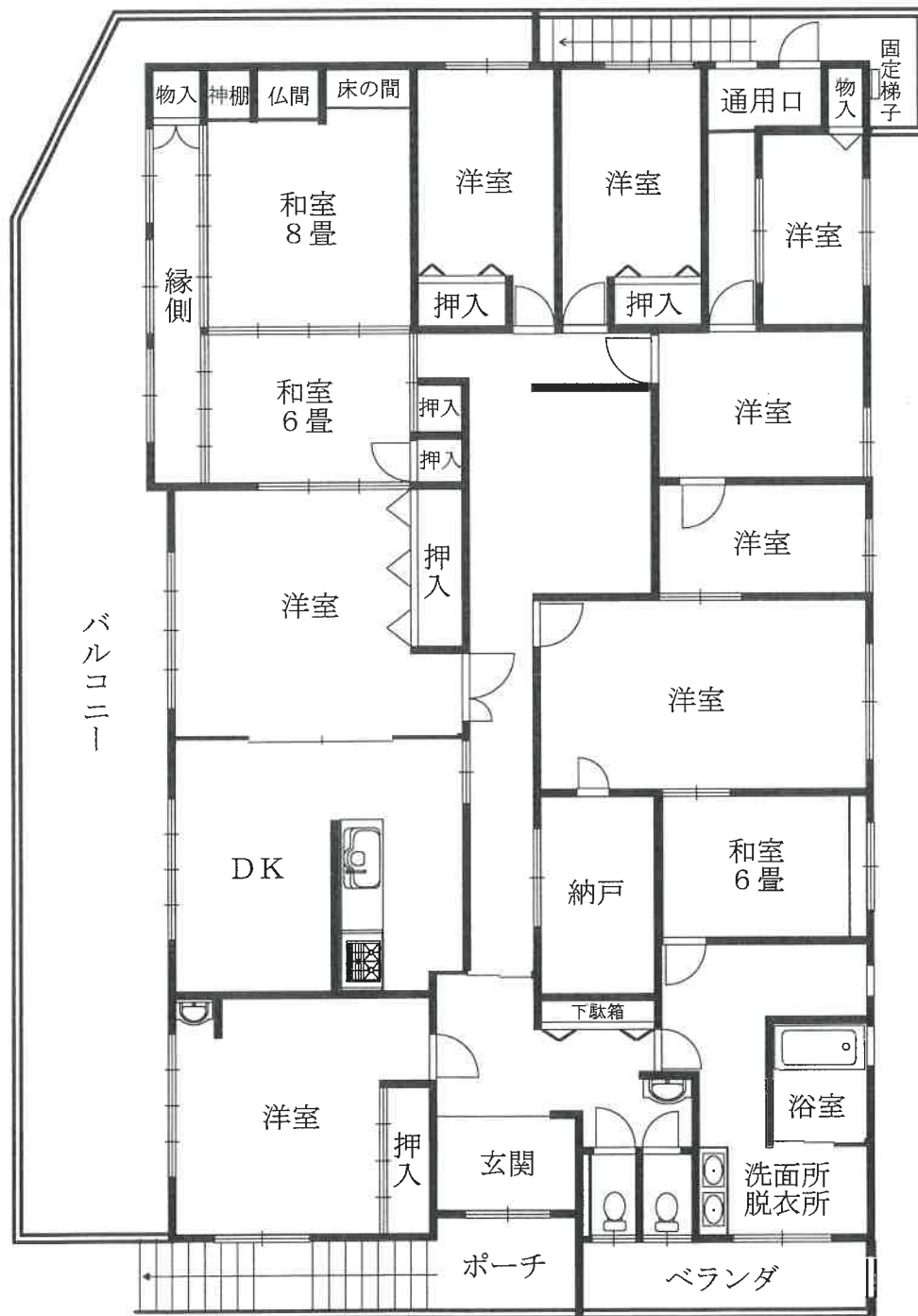
1 階



※間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図

2階

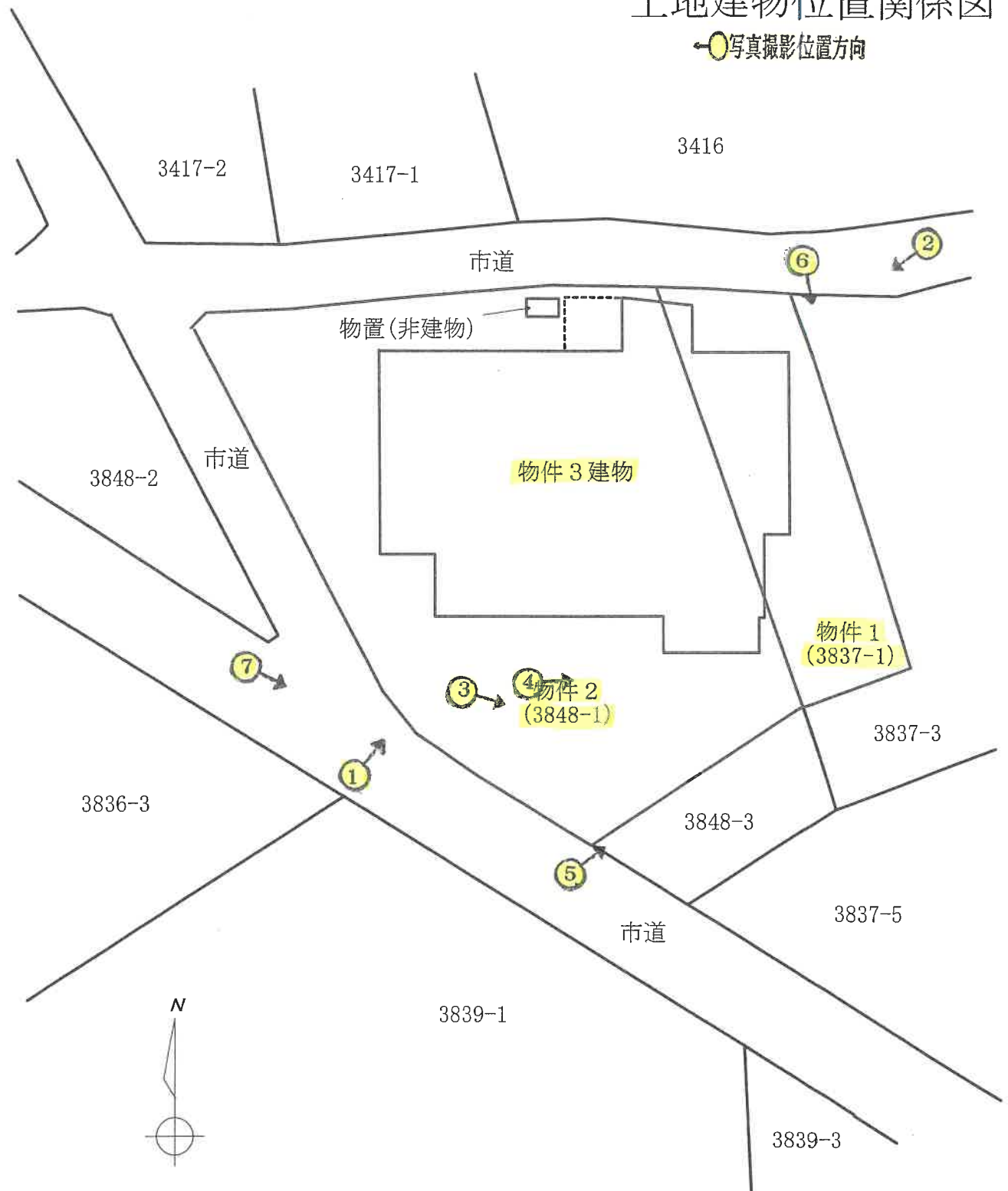


※間取りの配置等を概略的に表示したものである。

※和室の畳数は、畳の枚数(半畳は0.5として)をもとに表示している。

土地建物位置関係図

← 写真撮影位置方向

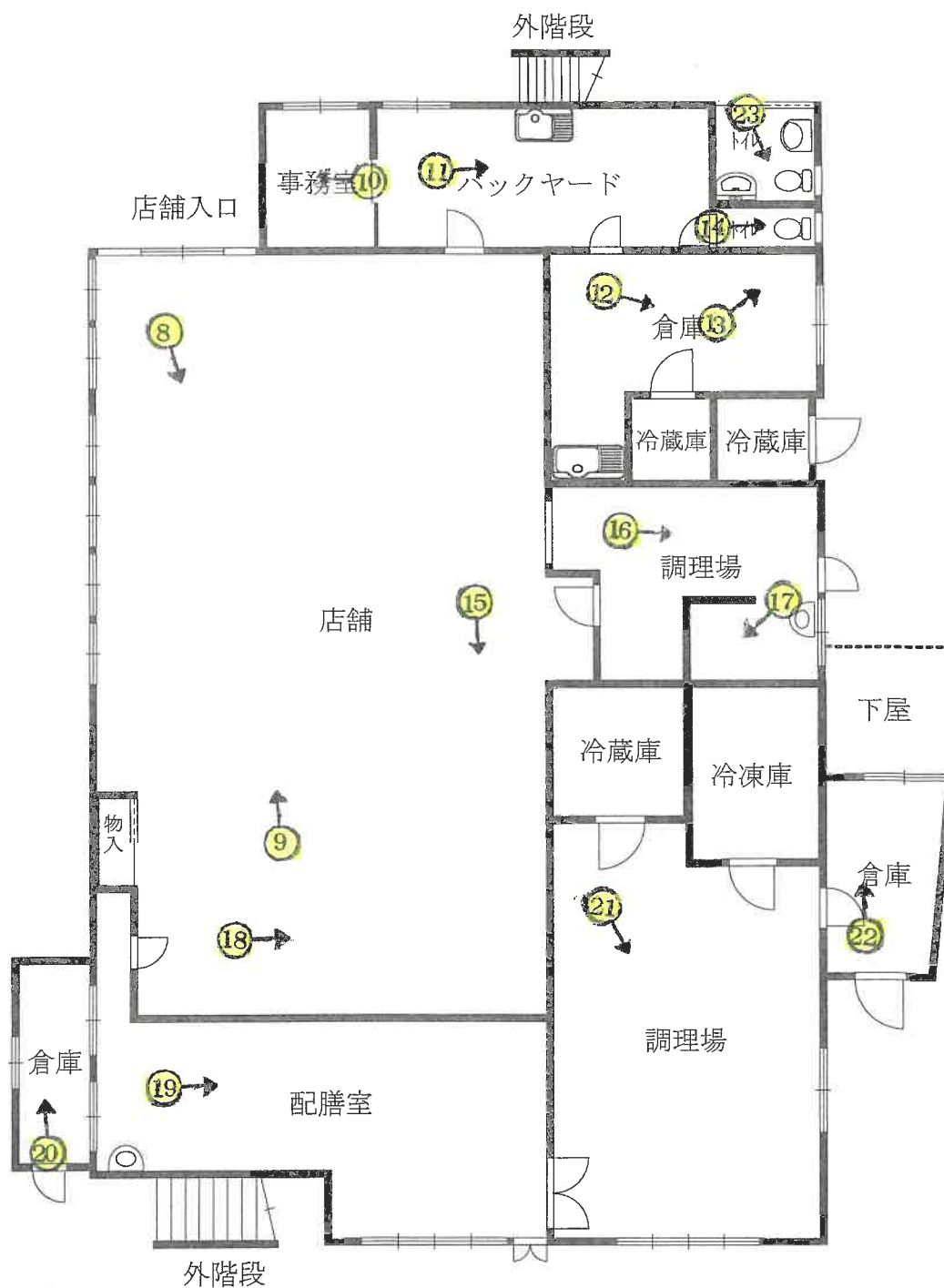


この図面は建物等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。

間取図

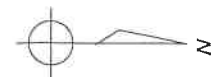
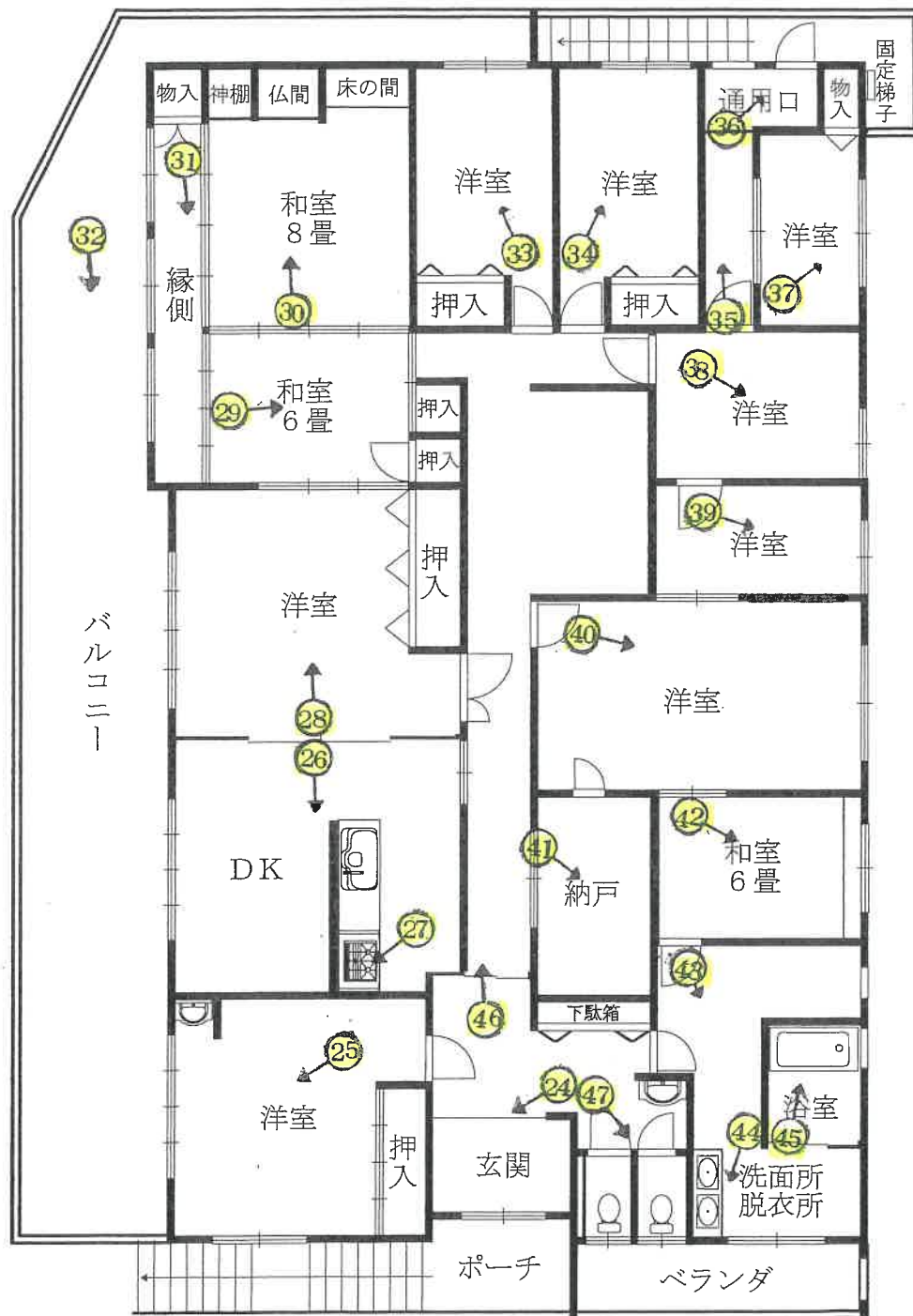
写真撮影位置方向

1階



※間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図
写真撮影位置方向
2階



※間取りの配置等を概略的に表示したものである。

※和室の畳数は、畳の枚数(半畳は0.5として)をもとに表示している。

①

市道

物件 2

物件 3

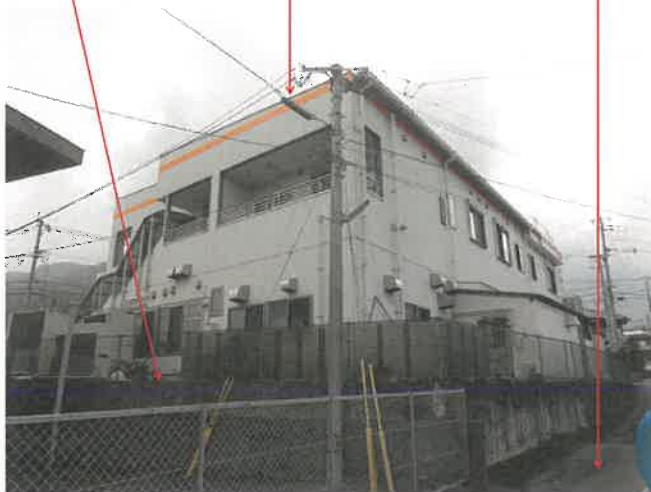


②

物件 1

物件 3

市道



③

物件 1



④

2階への階段

空調ユニット

物件1



⑤

物件1

物件3

隣地 3848-3



⑥

隣地 3837-3

物件1



⑦

物件3

物件2

市道



⑧

店舗



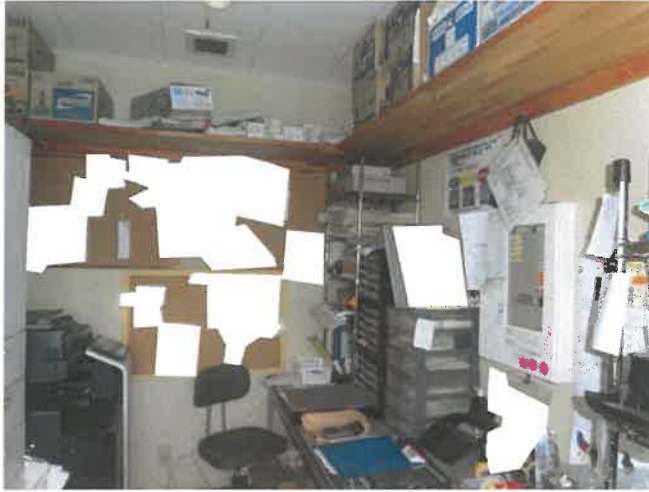
⑨

店舗



⑩

事務室



⑪

バックヤード



⑫

倉庫



⑬

倉庫



⑭

トイレ



⑮

店舗



⑬

調理場



⑭

調理場



⑮

店舗



⑯

配膳室



⑰

倉庫



⑱

調理場



②②

倉庫



②③

トイレ



2 階

②④

玄関



②⑤

洋室



②⑥

DK



②⑦

I Hコンロの固着状況



②⑧

洋室



②⑨

和室



③①

和室



③②

縁側



③③

バルコニー



③④

洋室



③4

洋室



③5

通路口への廊下



③6

通路口



③7

洋室



③8

洋室



③9

洋室



④0

洋室



④1

納戸



④2

和室



④3



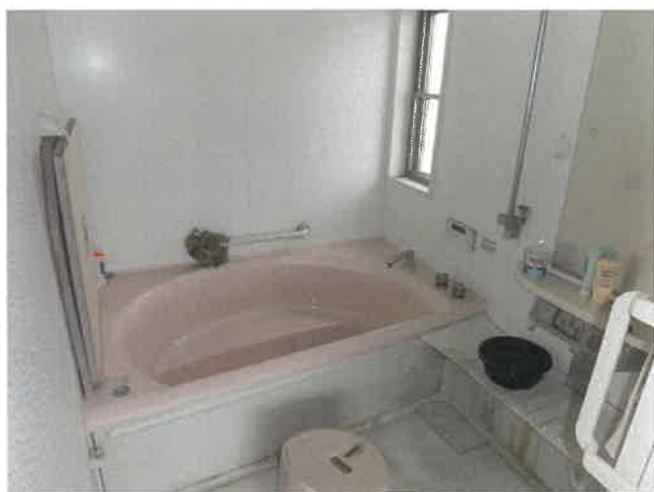
④4

洗面所・脱衣所



④5

浴室



④6

廊下



④7

トイレ前



④8

変電設備(屋上)



④9

残置バイク



⑤0

店舗内の什器備品の設置状況(以下、同様)



⑤1



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



62



63



64



65



66



67



68



69



令和7年(ケ)第1号

※裁判所・事件番号が変更になりました
(変更後) 長崎地方裁判所
令和7年(ケ)第20701号

現況調査報告書(補充)

令和7年6月11日

長崎地方裁判所島原支部

執行官 藤 川 和 利

下記のとおり、現況調査報告書を補充する。

関係人の陳述等

D(債務者会社代表者)

- ① 物件3建物に関し、増築した箇所はなく、新築時のままです。
- ② 物件3建物は、現状のとおりであり、第三者への賃貸はありません。
- ③ 物件3建物の敷地の一部である物件2土地は、物件1土地所有者兼建物所有者(債務者会社)(以下、単に「債務者会社」という。)の取締役である実母(A)の所有ですが、債務者会社の取締役であること等から、同人に対し、地代の支払いはなく、無償での利用ということになります。
- ④ 写真のとおり、物件3建物内には残置物が多数ですが、リース物件はコピー機のみで、その他のものは債務者会社の所有物です。
なお、上記コピー機については、リース元から引き取り等に関する連絡もない状況です。
- ⑤ 写真のとおり存する屋上や敷地上の機械類についても債務者会社の所有物です。

D(債務者会社代表者)

- ① 物件3建物の2階の居宅部分については、私が居住していますが、債務者会社に対しては、代表者であるという関係からも、無償で利用しています。

執行官の意見

- ① 債務者会社代表者が本件建物の2階(居宅)部分を住居として占有しており、その占有権原は関係人の陳述及び占有者が債務者会社の代表者であるという関係から、3丁記載のとおりであり、使用借権に基づくものであると思料する。
- ② 物件3建物の敷地である物件2土地の占有権原は、関係人の陳述及び土地所有者と債務者会社との関係から、2丁記載のとおりであり、使用借権に基づくものであると思料する。

調査の経過

- ① 令和7年5月14日(水)午後1時10分から同15分 物件所在地 事情聴取(D(債務者会社代表者);占有関係等について)
- ② 令和7年5月20日(火)午前8時15分から同25分 物件所在地 事情聴取(D(債務者会社代表者);占有関係等について)=不在につき不奏功
- ③ 令和7年5月21日(水)午前8時00分から同10分 物件所在地 事情聴取(D(債務者会社代表者);占有関係等について)=不在につき不奏功
- ④ 令和7年5月21日(水)午前10時10分から同20分 物件所在地 事情聴取(D(債務者会社代表者);占有関係等について)=不在につき不奏功
- ⑤ 令和7年6月2日(月)午後0時50分から同1時15分 物件所在地 事情聴取(D(債務者会社代表者);占有関係等について)

以 上

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原(物件2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■建物所有者(債務者会社) ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■D(債務者会社代表者) ☐ ()の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権 ☐ 不明	
占有開始時期		平成20年12月24日	
最初の	契約日	平成 年 月 日	
契約等	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円(毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める。 ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ■「執行官の意見」のとおり 	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原(物件3関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 2階部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ D(債務者会社代表者)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(☒ D(債務者会社代表者) ☐ ())の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐ 不明	
占有開始時期		平成20年12月24日	
最初の	契約日	平成 年 月 日	
契約等	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他の者()	
当事者	借主	☐ 占有者 ☐ その他の者()	
賃料・支払時期等		毎 金 円(毎 限り 分支払) ☐ 前払(分 円) ☐ 相殺(分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある(☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める。 ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☒ 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

BIT

令和 7 年 (ケ) 第 1 号

令和 7 年 3 月 18 日 評価命令受理日

令和 7 年 4 月 9 日 現地調査

令和 7 年 4 月 21 日 評価

※裁判所・事件番号が変更になりました
(変更後) 長崎地方裁判所
令和 7 年 (ケ) 第 20701 号

長崎地方裁判所 島原支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

宮 崎 英 樹

第1 評価額

一 括 価 格	
金 19,850,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 610,000 円
物件2（土地）	金 4,330,000 円
物件3（建物）	金 14,910,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2、3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1、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の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原則として考慮していない。
- 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
1	所 在 地 番 地 目 地 積	島原市下折橋町 3837番1 宅地 162.53m ²	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	島原市下折橋町 3848番1 宅地 699.44m ²	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	島原市下折橋町3848番地1、 3837番地1 3848番1 店舗・居宅・事務所 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 354.13m ² 2階 285.91m ²	同左
特 記 事 項			
	特になし		

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1、2）

物件1、2は一体として物件3建物の敷地として利用されているため、一体としての利用状況等を記載した。

位置・交通	島原鉄道「島原」駅の西方・道路距離約2.3km 最寄バス停「農高前」の北西方・約120m（徒歩約2分） （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	県道愛野島原線の支線街路沿いに一般住宅、農家住宅、共同住宅のほか店舗等がみられる混在地域。 本件目的物件を中心として小規模店舗や営業所が若干数見られるが、現在では商業地的要素はほぼなくなっている。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 指定建ぺい率 指定容積率 防火規制 土砂法の規制 風致地区	都市計画区域（非線引） 第一種住居地域 60% 200% なし なし 瓢箪畑風致地区（下記特記事項参照）
画地条件	地積：物件1 162.53㎡（公簿面積：実測数量に同じ） 物件2 699.44㎡（公簿面積：概測数量にほぼ同じ） 合計 861.97㎡ 間口：約37m 奥行：約30m 形状：ほぼ整形 高低：等高 接面：三方路 方位：南西	
接面道路の状況	南西側：幅員約5.5m舗装市道（ひょうたん畑出の川線） （建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路） 西側：幅員約4m舗装市道（下折橋六ツ木線） （建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路） 北側：幅員約3.5m舗装市道（下折橋2号線） （建築基準法第42条第2項に規定する道路）	

土地の利用 状況等	物件3建物の敷地として利用されている。（土地建物位置関係 図参照）
供給処理施設	上水道：前面道路に本管あり ガス配管：前面道路に本管あり 下水道：なし（浄化槽） （注）供給処理施設における「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に公的セクターが管理する本管（以下、施設管という）があることをいう。 「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。
埋蔵文化財	調査時点において、周辺に複数の周知遺跡が存するが、当該地には存しない。（長崎県遺跡地図にて閲覧）
土壌汚染等	現地調査、官公庁における公表資料、登記簿を調査した範囲では土壌汚染をうかがわせる事実認められなかったが、厳密に土壌汚染の有無を判定するには、別途、専門調査機関による土壌汚染状況調査等を実施することが必要である。
特記事項	目的土地は瓢箪畑風致地区（第4種風致地区）内に位置している。「島原市風致地区内における建築等の規制に関する条例」によれば、高さ15m、建ぺい率40%、壁面後退、緑地率などの規制がある。詳細な規制については島原市役所都市整備課にて聴取して頂きたい。

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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）：平成20年12月24日 経過年数：約16年 経済的残存耐用年数：約14年
仕 様	構造：鉄骨造 屋根：合金メッキ鋼板ぶき 外壁：サイディングほか 内壁：1階：クロスほか、2階：クロス、ジュラクほか 天井：1階：ジプトーンほか、2階：クロスほか 床：1階：塩ビタイルほか、2階：フローリング、畳ほか 設備：電気、給排水、衛生 その他：特になし
床面積（現況）	1階 354.13㎡ 2階 285.91㎡ 延床面積 640.04㎡
現況用途等	現況用途：1階：店舗・事務所、2階：居宅・事務所
品 等	普通
保守管理の状態	1階：劣る（床、内壁、天井の傷みが顕著） 2階：概ね経年程度であるが、壁やドアに子供の落書きあり
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
アスベスト	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。正確にその使用の有無を判定するには専門調査機関の分析調査が必要である。
設 備	建物に附属する各種設備については、動作確認を行っていないため、使用可能かどうかについては不明である。

シロアリ 雨漏り	外観上、シロアリ被害や雨漏りの顕著な形跡はみられなかったが、これらの被害の有無の正確な判定については別途専門家による調査が必要である。
特記事項	① 屋上に変電設備、建物内部に冷蔵庫、冷凍庫、冷蔵ショーケース、空調ユニットが付着しており、物件3建物に附合しているものと判断したが、これらについては稼働可能か不明であること、設置から相当期間経過していることから資産的価値はないと判断した。 ② 物置（非建物）がある。（末尾土地建物位置関係図参照）

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、2（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 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	22,300	0.816	162.53	0.90	2,660,000
2	22,300	0.816	699.44	0.90	11,450,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 島原(県)-5

基準地価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
20,700円/㎡	$\times \frac{99.2}{100}$	$\times \frac{100}{100.0}$	$\times \frac{100}{92.2}$	$\div 22,300\text{円/㎡}$

◇ 時点修正 : 公示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 : なし

◇ 地域格差 : 街路、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差 : 規模(0.800)×三方路(1.020)=0.816

ウ 地積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 建物と敷地の適応の状態等を考慮して査定した。

② 物件 3（建物）

目的建物の再調達原価を、現在の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 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
3	175,000	640.04	0.296	33,150,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法(残価率5.0%の定額法)と観察減価法を併用して現価率を査定した。

$$\text{現価率} : \{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) = 0.296$$

R : 残価率 5.0%
 n : 経過年数 16年
 N : 経済的全耐用年数 30年 (経過年数+経済的残存耐用年数)
 q : 観察減価法による補正率 40% (保守管理の状態)

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用率等価格を控除し、建物については土地利用率等価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用率等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用率等割合 イ		土地利用率等価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ＝ウ
1	2,660,000	0.45	法定地上権	1,200,000
2	11,450,000	0.10	使用借権	1,150,000
合計				2,350,000

イ 土地利用率等割合：物件1の土地利用率等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。物件2の土地利用率等については占有権原が不明なため、安全性を考慮して使用借権と判定し、その割合を10%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） (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等 価格の控除及 び加算（円） (2①ウ) 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) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	2,660,000	-1,200,000	—	0.70	0.60	610,000
2	11,450,000	-1,150,000	—	0.70	0.60	4,330,000
3	33,150,000	+2,350,000	1.00	0.70	0.60	14,910,000
一括価格（合計）						19,850,000

ウ 占有減価修正 : なし

エ 市場性修正 : 土地建物の規模、用途から市場性が劣ることを考慮した。

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

1 地価調査価格 [島原(県)-5]

所在 : 島原市小山町4706番25
 価格 : 20,700円/㎡
 位置 : 工業高校前停 300m
 価格時点 : 令和6年7月1日
 地積 : 211㎡
 利用の現況 : 住宅
 供給処理施設 : 水道、ガス
 接面街路 : 北5.5m市道
 用途指定等 : 第一種低層住居専用地域 (50%, 60%)
 地域の概要 : 中規模住宅が建ち並ぶ一般住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年度)

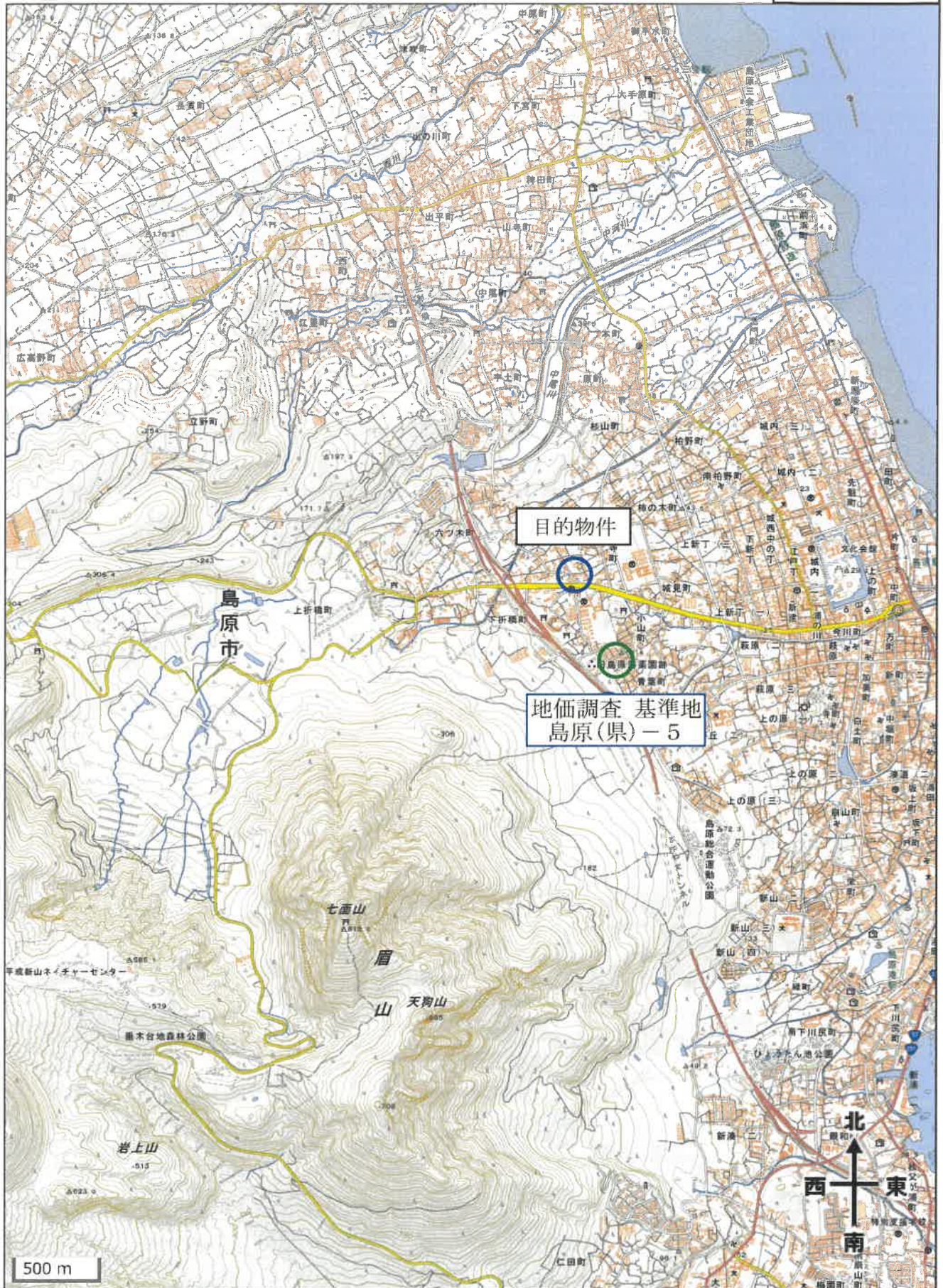
物件1(土地) 2,697,998円
 物件2(土地) 11,610,704円
 物件3(建物) 23,741,606円 (店舗部分)
 188,133円 (店舗部分)
 16,510,226円 (居宅部分)
 1,970,560円 (事務所部分)

「ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた価格とは、その性質上異なる額である。」

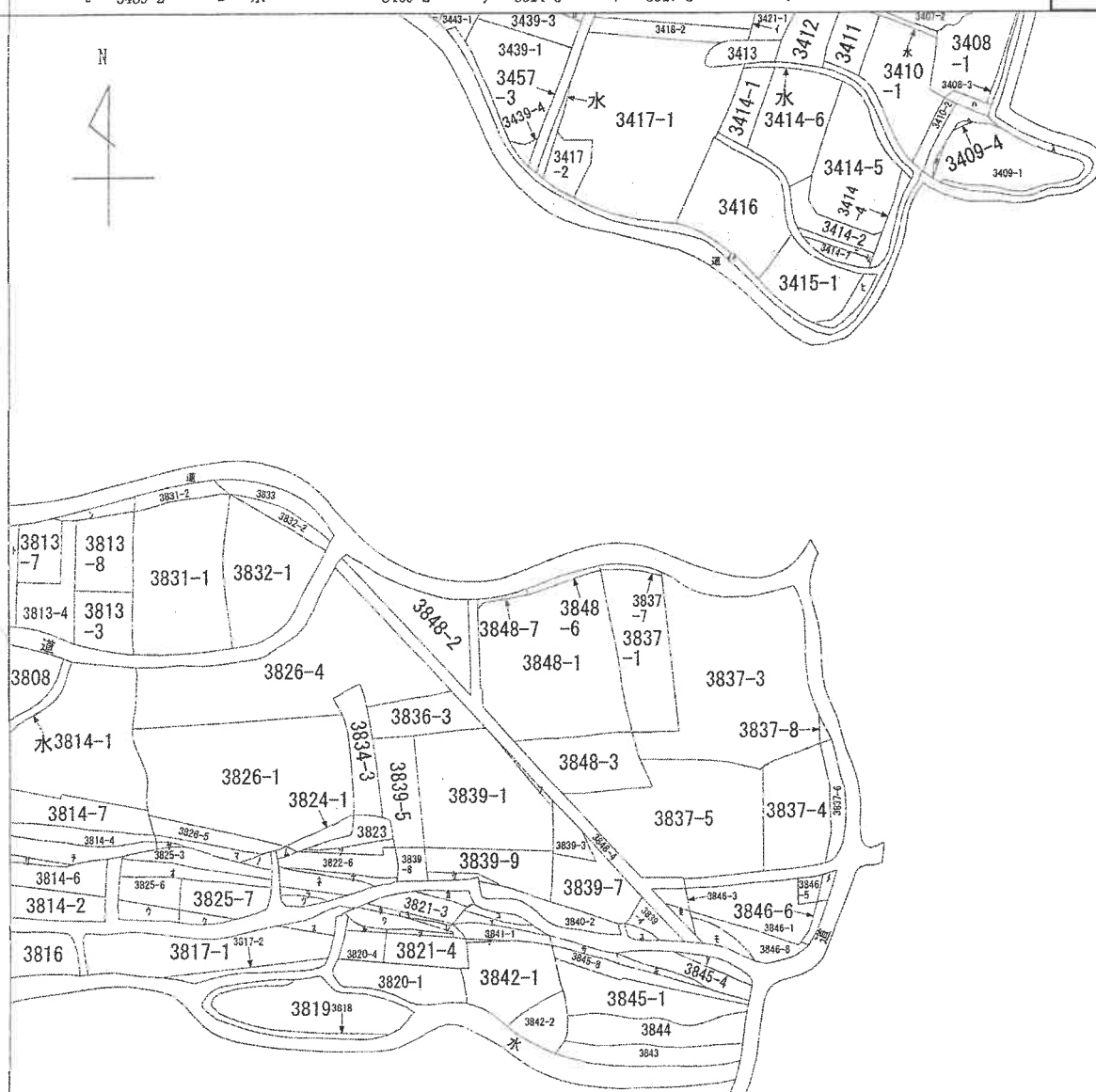
第 7 附属資料

- 1 位置図（国土地理院地図）
- 2 見取図（国土地理院地図）
- 3 公図写（A 3 を A 4 に縮小）
- 4 地積測量図写（A 3 を A 4 に縮小）
- 5 建物図面写（A 3 を A 4 に縮小）
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図

以 上







地番区域見出

A 3 を A 4 に縮小

請 求 部 分	所 在				島原市下折橋町				地 番		3837番1			
出 力 縮 尺	縮尺不明		精 度 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類		地図に準ずる図面		種 類		旧土地台帳附属地図	
作 成 年 月 日						備 付 年 月 日 (原図)				補 記 事 項				

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年3月26日
長崎地方法務局島原支局
登記官

請求番号：2-1
(1/2)

公用

登記年月日：平成20年10月2日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年3月26日 長崎地方裁判所島原支部

登記官

A3をA4に縮小

測地成果2000
による座標値

求積表

地番 ① 3837番1

NO	標識	X	Y	距	備
S149		-22994.110	79703.134	7.759	
K136		-23017.929	79711.232	25.158	
K138		-23016.522	79715.262	4.269	
K63		-23015.740	79717.589	2.455	
S146		-22994.869	79710.866	21.930	
合計		-325.076791			
合計面積		162.5383955			
合計地積		162.53			m ²

地番 ② 3837番7

NO	標識	X	Y	距	備
N50	尖碑	-22993.430	79702.903	7.796	
S149		-22994.110	79703.134	0.718	
S146		-22994.869	79710.866	7.759	
S148		-22994.251	79710.656	0.650	
合計		-9.702785			
合計面積		4.8513925			
合計地積		4.85			m ²

引張点	標識	X座標	Y座標
HT2	金属板	-22995.431	79671.359
HT1	金属板	-23033.609	79702.095

器械点	後视点	視距点	夾角	距離
HT2	HT1	S149	0°00'00"	49.013
		S148	306°27'22"	31.802
			307°07'00"	39.315

街区多角点	標識	X座標	Y座標
10A76	金属板	-23070.634	79511.942
10A77	金属板	-23067.055	79694.132
10A78	金属板	-23080.582	79838.408
10A73	金属板	-23126.096	79989.492

作成者

(平成20年7月22日作成)

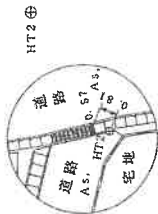
申請人

地番 3837番1,
3837番7

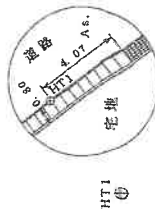
地積測量所
在土地

土地の所在 島原市下折橋町

HT2 概略図



HT1 概略図



3837-3

3848-3

① 3837番1

3848-1

② 3837番7

N50
51.49

K136 K138 K63

登記年月日：平成20年10月8日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年3月26日 景崎地方方法務局島原支局

登記官

A3をA4に縮小

測地成果2000
による座標値

求積表

地番	① 3848番1	② 3848番6
NO	標識	標識
S97	-22994.806	79686.657
S147	-23023.033	79703.933
K196	-23017.929	79711.232
S149	-22994.110	79703.134
S87	-22994.087	79702.898
S88	-22994.016	79695.764
合計	-688.716029	
合計面積	344.3580145	
合計地積	344.35	

地番	① 3848番1	② 3848番6
NO	標識	標識
N102	-22994.207	79686.657
S97	-22994.806	79687.016
S88	-22994.016	79695.764
S87	-22994.087	79702.898
S149	-22994.110	79703.134
N50	-22993.430	79702.903
N49	-22993.371	79695.793
N48	-22993.631	79692.770
N47	-22993.981	79689.147
合計	-20.921525	
合計面積	10.4607625	
合計地積	10.46	

参照点	標識	X座標	Y座標
HT2	金属板	-22995.431	79671.359
HT1	金属板	-23033.609	79702.096

器械点	後視点	視準点	夾角	距離
HT2	HT1	S97	0° 00' 00"	49.013
		S149	306° 33' 03"	15.689
			306° 27' 22"	31.802

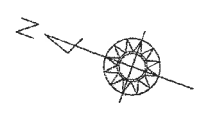
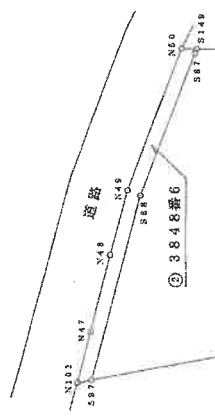
街区多角点	標識	X座標	Y座標
10A76	金属板	-23070.634	79511.943
10A77	金属板	-23067.065	79694.132
10A78	金属板	-23080.582	79838.408
10A73	金属板	-23126.096	79989.492

地積測量図
土地所在

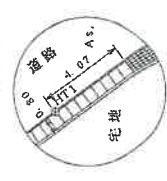
地番
3848番1,
3848番6

土地の所在
島原市下折橋町

④ HT2 概略図



HT1 概略図



作成者

申請人

縮尺
1 / 250

(平成20年7月22日作成)

登記年月日：平成20年10月8日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年3月26日 長崎地方方法務局 島原支局

登記官

請求番号：2-3

A3をA4に縮小

測地成果2000
による座標値

求積表

地番	① 3848番5	標識	X	Y	距	離
N98		矢印プレート	-22996.793	79676.392	1.243	
N13		矢印プレート	-23006.612	79681.722	11.172	
N12		矢印プレート	-23017.339	79687.479	12.174	
N11		矢印プレート	-23018.075	79687.991	0.837	
N10		矢印プレート	-23018.802	79688.586	0.939	
N9		矢印プレート	-23019.415	79689.148	0.832	
N8		矢印プレート	-23020.161	79689.873	1.033	
N79		矢印プレート	-23020.298	79690.017	0.206	
N7		矢印プレート	-23020.549	79690.305	0.382	
K29		矢印プレート	-23028.145	79699.482	10.749	
S147			-23023.033	79703.933	5.431	
S97			-22994.806	79687.016	32.908	
S90			-22995.015	79684.697	2.328	
S92			-22995.617	79676.794	7.926	
合計			-710.171574			
合計面積			355.0857870		㎡	
合計地積			355.08			

地番	② 3848番7	標識	X	Y	距	離
N44		コンクリート十字	-22995.051	79675.446	1.595	
S98			-22996.793	79676.392	1.982	
S92			-22995.617	79676.794	1.243	
S90			-22995.016	79684.697	7.926	
S97			-22994.806	79687.016	2.328	
N102			-22994.207	79686.657	0.698	
N46		矢印プレート	-22994.391	79684.647	2.018	
N45		矢印プレート	-22994.911	79677.035	7.630	
合計			-15.838750			
合計面積			7.9193750		㎡	
合計地積			7.91			

引張点	標識	X座標	Y座標
HT2	金剛	-22995.431	79671.359
HT1	金剛	-23033.609	79702.095

器械点	後視点	視座点	夾角	距離
HT2	HT1	S98	0°00'00"	49.013
		S97	323°58'44"	5.214
			306°33'03"	15.669

街区多角点	標識	X座標	Y座標
10A76	金剛	-23070.634	79511.943
10A77	金剛	-23067.055	79694.132
10A78	金剛	-23080.582	79838.408
10A79	金剛	-23126.095	79989.492

作成者

(平成20年7月22日作成)

申請人

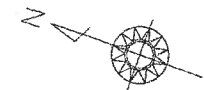
縮尺

1/250

地積測量図

3848番5,
3848番7

土地の所在 島原市下折橋町



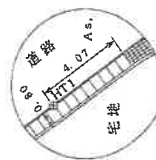
HT2 概略図



① 3848番5

② 3848番7

HT1 概略図

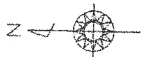


HT1B

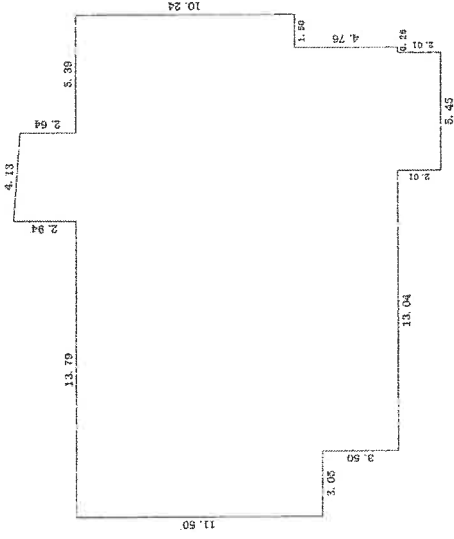
建物図面写
各階平面図

家屋番号	3848番1
建物の所在	島原市下折橋町3848番地1、3837番地1

1/2



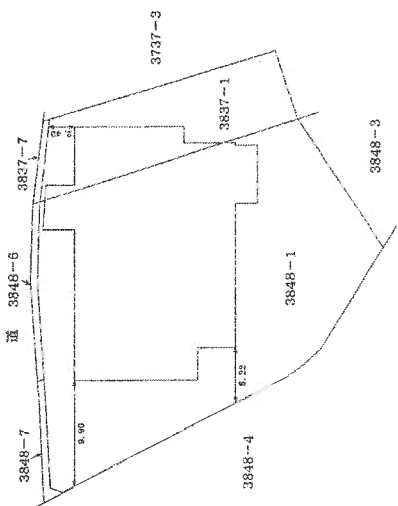
1階



求積表

23.300 × 10.240	=	238.5920
21.800 × 1.260	=	27.4680
18.750 × 3.500	=	65.6250
(2.940 + 2.640) × 4.120	÷	11.49480
5.450 × 2.010	=	10.9545
計		354.13430

床面積 354.13 m²



A3をA4に縮小

報告書番号1900101

作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

(令和元年10月28日作成)

登記年月日：令和1年11月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年3月26日 長崎地方裁判所 島原支部

登記官

登記年月日：令和1年11月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年3月26日 長崎地方法務局島原支局

登記官

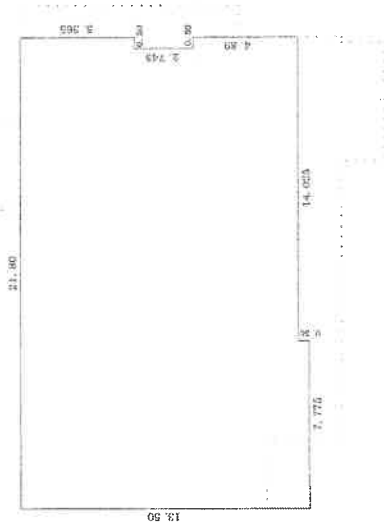
建築物図面
各階平面図

家屋番号
3848番1

建築物の所在
島原市下折橋町3848番地1、3837番地1

2/2

2階



求積表

21.300	×	13.000	=	276.9000
7.775	×	0.590	=	3.8875
0.500	×	5.365	=	2.6825
0.500	×	4.800	=	2.4450
計				285.9150

床面積 285.91 m²

A3をA4に縮小

作成者

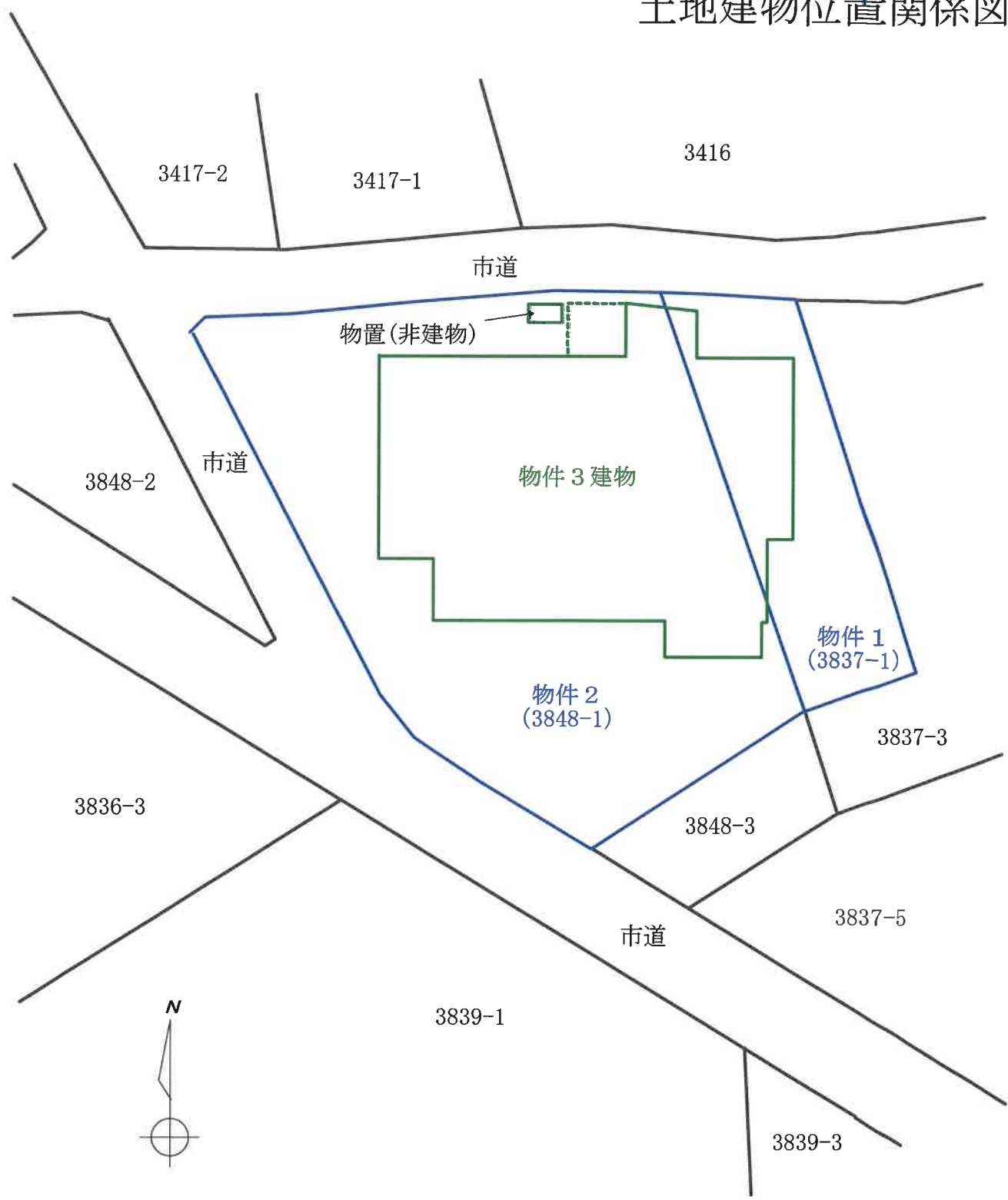
縮尺

申請人

縮尺 1/250

(令和元年10月28日作成)

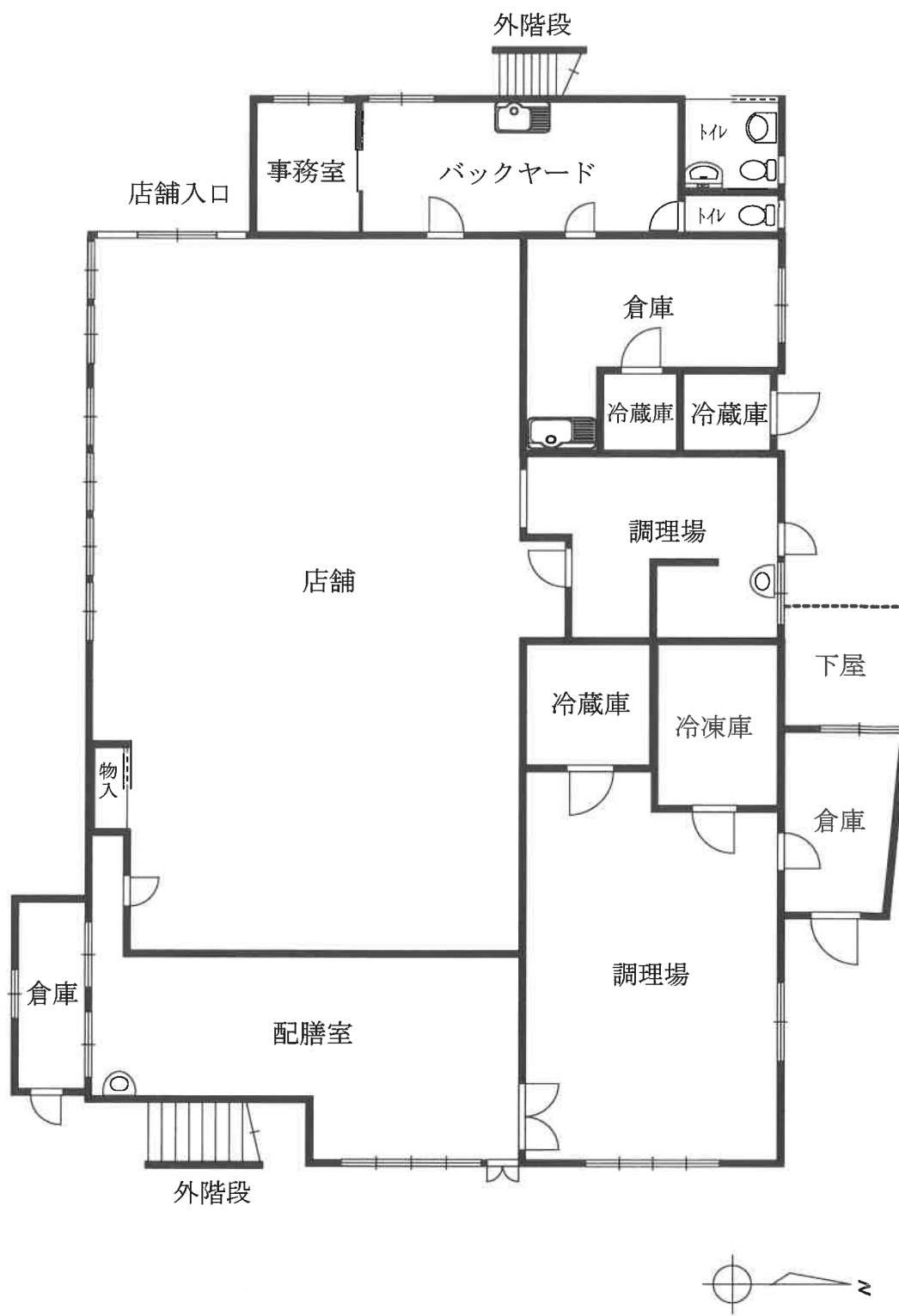
土地建物位置関係図



この図面は建物等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。

間取図

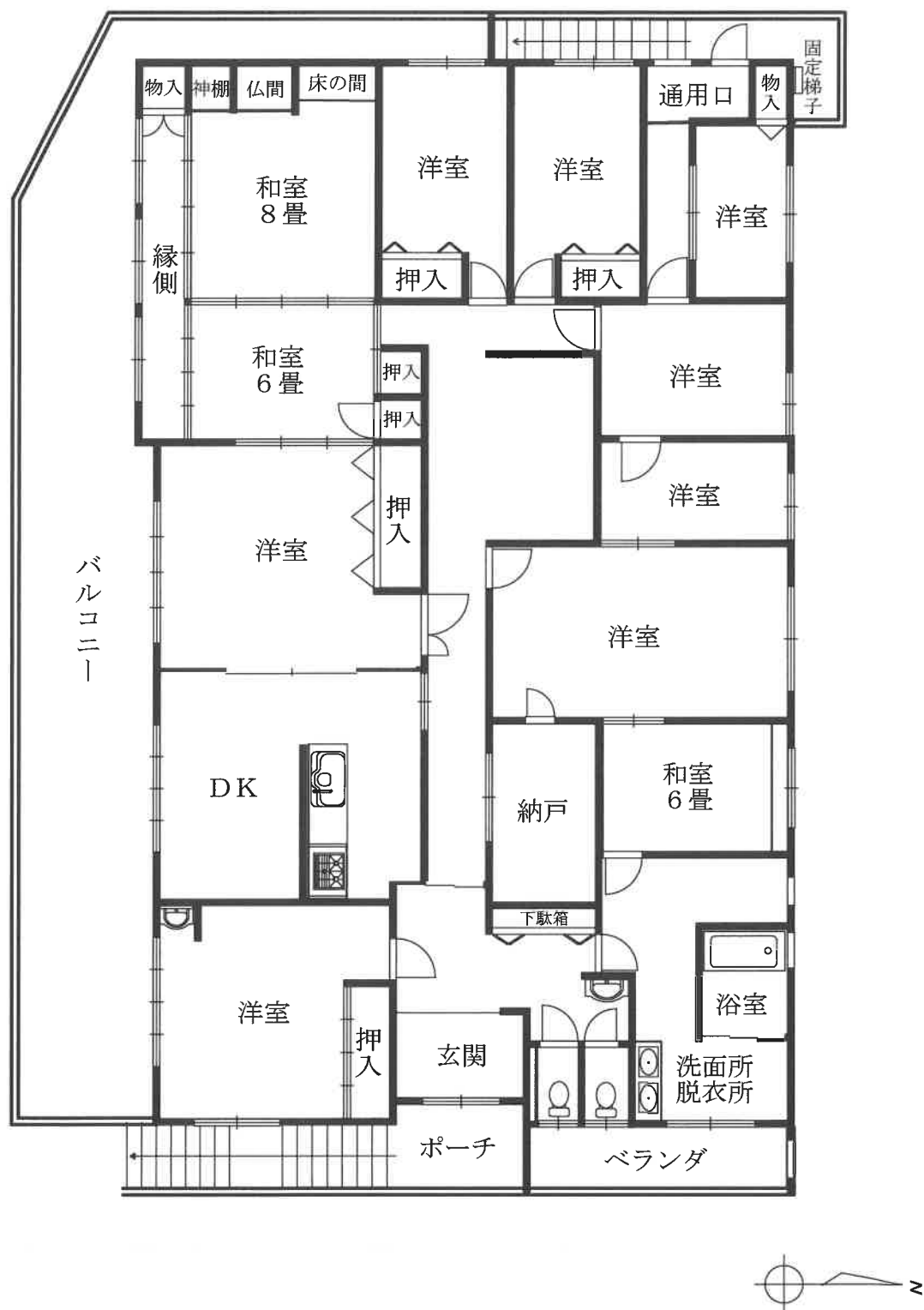
1 階



※間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図

2 階



※間取りの配置等を概略的に表示したものである。

※和室の畳数は、畳の枚数(半畳は0.5として)をもとに表示している。