

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 11 日

長崎地方裁判所佐世保支部

裁判所書記官 香 月 かすみ

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 7 月 28 日から 令和 7 年 8 月 4 日 午後 4 時 00 分まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 7 日 午前 10 時 00 分 長崎地方裁判所佐世保支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 28 日 午前 10 時 00 分 長崎地方裁判所佐世保支部
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、株式会社商工組合中央金庫、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 7 月 11 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	6,880,000 5,504,000	一括	1,376,000	58,172	14,120
1	2,330,000				
2	10,000				
3	4,540,000				
				</	

物 件 目 録

1 所 在 佐世保市天神三丁目
地 番 2 5 4 1 番 4
地 目 宅地
地 積 1 7 5 . 3 0 平方メートル

所有者 A

2 所 在 佐世保市天神三丁目
地 番 2 5 4 1 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 1 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

3 所 在 佐世保市天神三丁目 2 5 4 1 番地 4
家屋 番号 2 5 4 1 番 4
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 6 9 . 5 6 平方メートル
2 階 6 2 . 9 3 平方メートル

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7 年 6 月 12 日

長崎地方裁判所佐世保支部

裁判所書記官 香 月 かすみ

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】

本件所有者が占有している。

【物件番号 3】

B が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から 6 か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 佐世保市天神三丁目
地 番 2 5 4 1 番 4
地 目 宅地
地 積 1 7 5 . 3 0 平方メートル

所有者 A

2 所 在 佐世保市天神三丁目
地 番 2 5 4 1 番 1
地 目 公衆用道路
地 積 1 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

3 所 在 佐世保市天神三丁目 2 5 4 1 番地 4
家屋 番号 2 5 4 1 番 4
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 6 9 . 5 6 平方メートル
2 階 6 2 . 9 3 平方メートル

所有者 A

令和6年(ケ)第 21号
令和7年 1月 9日受理
令和7年 3月17日提出

現況調査報告書

長崎地方裁判所佐世保支部

執行官 有 川 隆

(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 佐世保市天神三丁目
 地 番 2 5 4 1 番 4
 地 目 宅地
 地 積 1 7 5 . 3 0 平方メートル

所有者 A

2 所 在 佐世保市天神三丁目
 地 番 2 5 4 1 番 1
 地 目 公衆用道路
 地 積 1 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 1

3 所 在 佐世保市天神三丁目 2 5 4 1 番地 4
 家屋 番号 2 5 4 1 番 4
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 6 9 . 5 6 平方メートル
 2 階 6 2 . 9 3 平方メートル

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	長崎県佐世保市天神三丁目3番23号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☒ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件3		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	長崎県佐世保市天神三丁目3番23号 付 近				
土地	物件2				
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☒ 公衆用道路（物件2 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐				
形状	☒ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐				
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 本件建物占有者を含めた周辺住民が、公衆用道路として利用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐				
その他の事項					
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日				
建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）				
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり				

(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1, 3関係)		
占有範囲	■全部 □	
占有者	□債務者 ■B(占有者)	
占有状況	□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
□関係人(■B(占有者) □ ())の陳述/□提示文書()の要旨		
占有権原	■賃借権 □使用借権 □	
占有開始時期	平成22年頃	
最初の契約日	平成22年頃	
契約等期間	平成22年頃日から □ 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	年 月 日から □ 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	毎月 金95,000円(毎月末日限り翌月分支払) □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 (占有者)	① 本件建物には、私と家族が居住しています。 ② 本件建物に住むようになったのは、約15年前です。 ③ 本物件の所有者Aとは、古い友人関係になります。家賃は、月額9万5000円を支払うという内容で契約しました。その際、敷金は支払っていません。賃借期間も定めませんでした。 ④ 契約書は、今どこにあるかわかりません。 ⑤ 本件建物の増改築に関しては、私が住んでからはありませんし、私の知る限り新築されてから行っていないと思います。 ⑥ 本件建物にシロアリ及び雨漏りといった問題はありません。また、これといった不具合もありません。 ⑦ 駐車場に駐車している車で私の長男の車になります。車検も切れていませんし、動かないためそのままになっています。 ⑧ 接面する道路に関しては詳しくないためわかりませんが、通行料等の支払はありません。 以 上

(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及び2土地（以下「本件各土地」という。）の形状は、公図、地積測量図、現地概測等から、概ね、土地建物位置関係図のとおりであり、物件1については、形状及び範囲は、明確化されているものの、物件2については、里道と一体となって道路敷となっていることから、現地において、物件2の形状等を確認することは困難な状況である。

② [建物の形状、増築に関する意見]

物件3建物（以下「本件建物」という。）は、新築以降、増改築はされておらず間取図のとおりである。

③ [土地の占有権限に関する意見]

物件1土地は、本件建物の敷地として利用されており、物件2土地は、本件占有者を含めた周辺住民等が、公衆用道路として利用しており、その占有関係は2、3枚目記載のとおり認定した。なお、物件2土地は、同土地に接面する住宅5世帯の共有名義となっている。

④ [建物の占有権限に関する意見]

本件建物の占有関係は、前記関係人の陳述及び建物の状況から2、4枚目記載のとおり認定した。

⑤ [接面道路に関する意見]

本件土地の東側は、物件2及び里道が一体となった公衆用道路に接面しており、その先の里道を介して、市道（天神循環線）に接面している。

⑥ [その他の意見]

所有者に対して照会書面を送付したが、回答は得られなかった。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年1月10日（金） 11：30－11:41	物件所在地	物件特定，外観調査，立入調査日程調整
R7年1月14日（火） 13：03－13:41	長崎地方法務局 佐世保支局	全部事項証明書，公図等交付申請
R7年1月31日（金） 15：01－15:04	物件所在地	立入調査日程調整
R7年2月6日（木） 11：10－11:20	佐世保市沖新町	軽自動車登録事項照会
R7年2月20日（木） 12：50－13:31	物件所在地	立入調査，占有関係調査

(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。

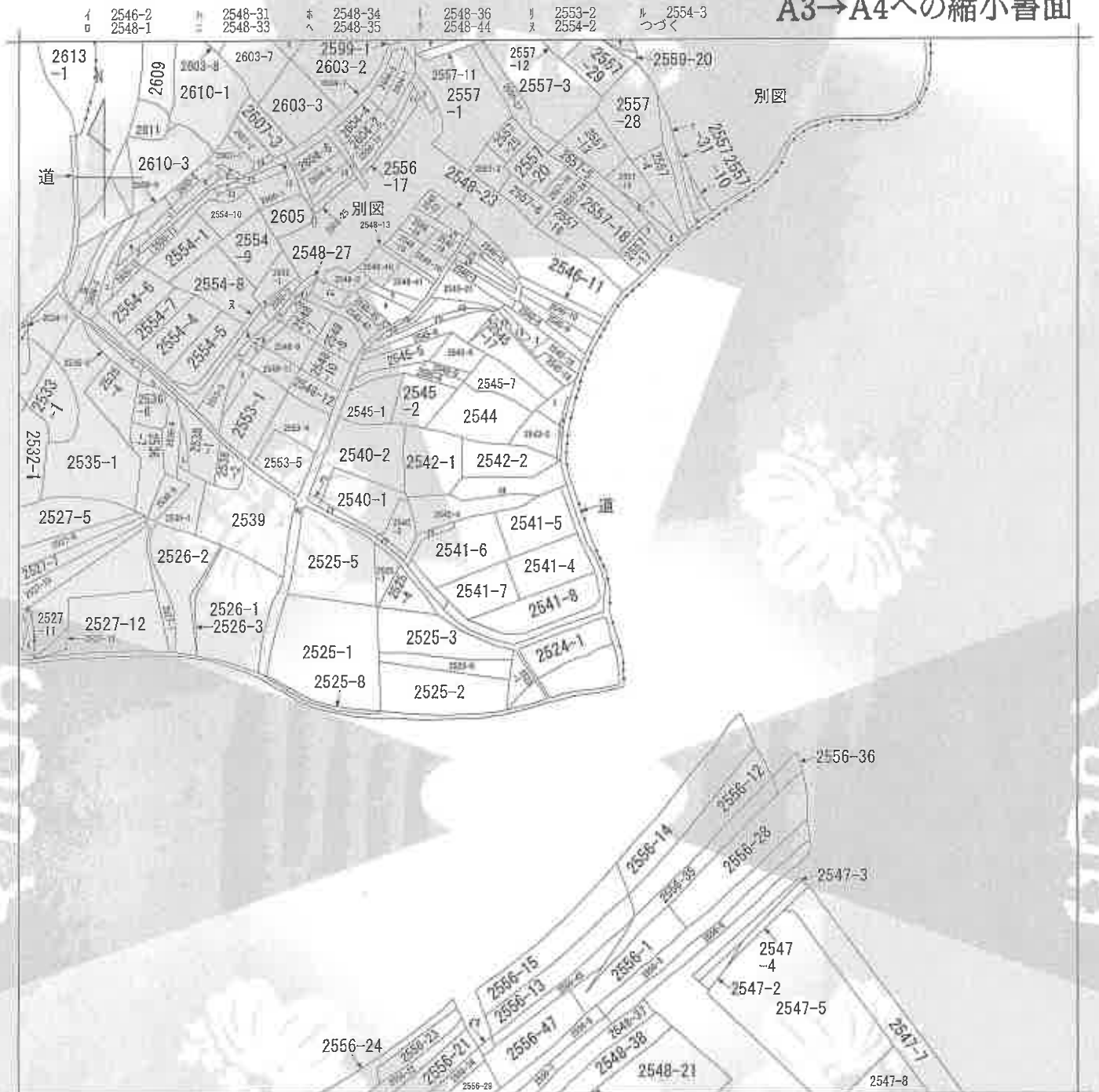
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので，立会人 を立ち会わせ，技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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

A3→A4への縮小書面



(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。



A 天神4丁目
B 天神4丁目

請 求 部 分	所 在	佐世保市天神三丁目				地 番	2541番4			
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		

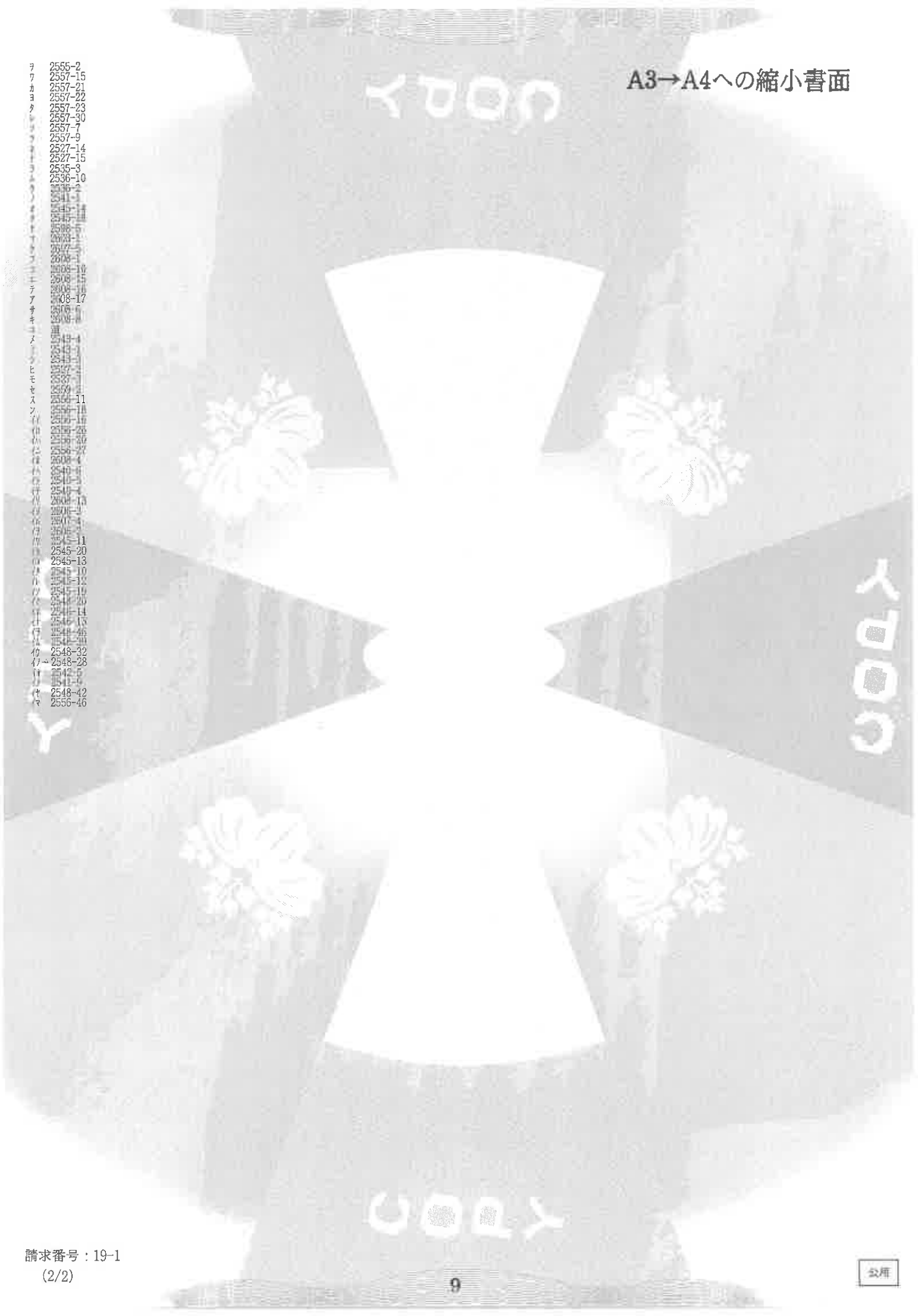
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年1月14日
長崎地方法務局佐世保支局
登記官

請求番号：19-1
(1/2)

A3→A4への縮小書面

2555-2
2557-15
2557-21
2557-22
2557-23
2557-30
2557-7
2557-9
2527-14
2527-15
2535-3
2536-10
2536-2
2541-1
2545-1
2545-2
2588-1
2603-1
2607-1
2608-1
2608-10
2608-15
2608-16
2608-17
2609-6
2609-8
2643-4
2643-1
2643-2
2657-1
2657-2
2659-1
2659-11
2659-18
2659-26
2659-30
2659-37
2659-4
2640-4
2640-5
2649-4
2608-17
2608-2
2608-4
2608-5
2608-11
2645-10
2645-11
2645-20
2645-13
2645-10
2645-12
2645-10
2645-20
2645-14
2646-18
2646-24
2646-24
2648-32
2648-28
2642-5
2641-6
2648-42
2656-46



登記年月日：平成18年10月10日

公用

123331

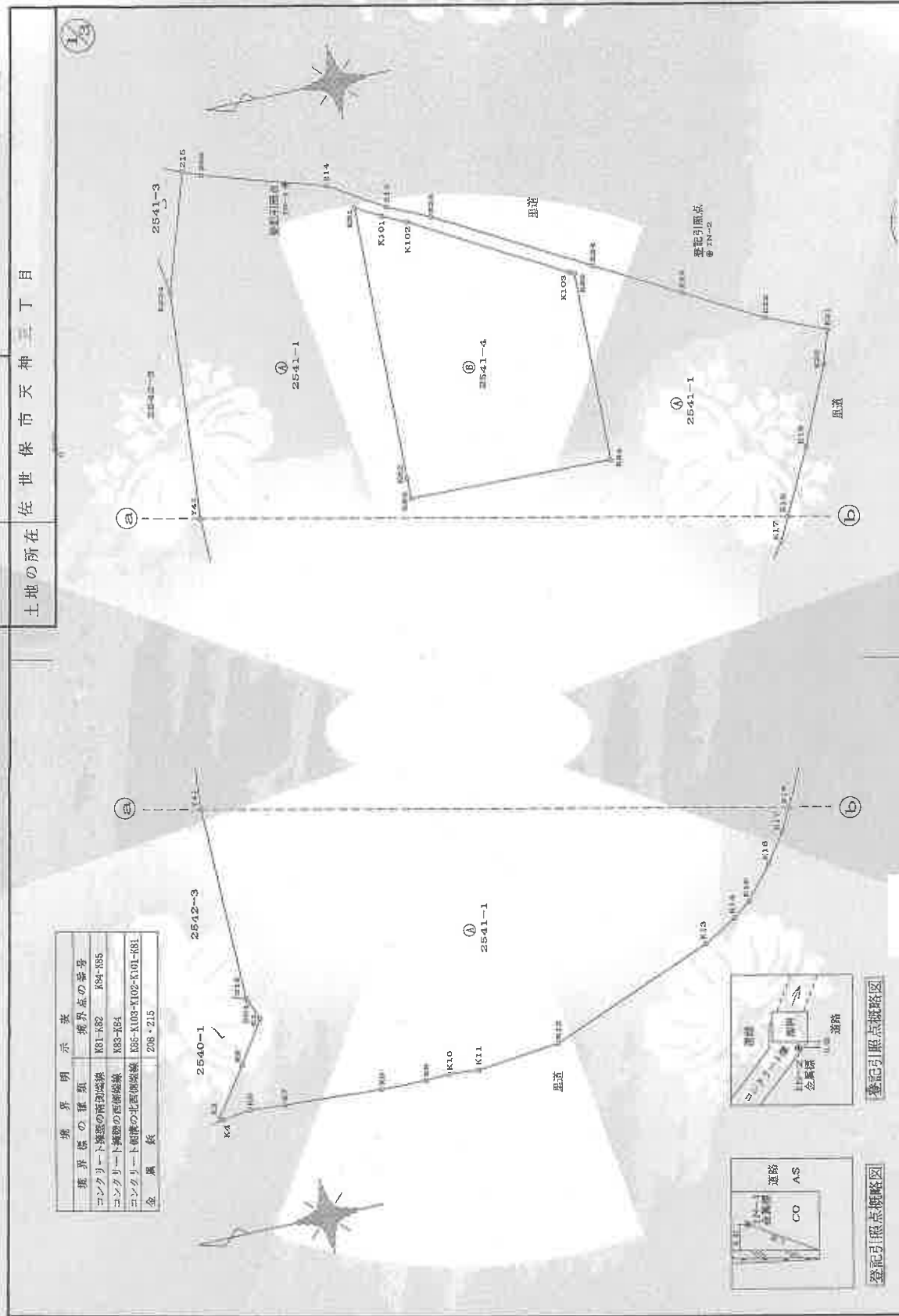
平成18年10月10日登記

新・後測量
地積測量図

地番 2541番1・同番4

土地の所在 佐世保市天神三丁目

境界明 示 表	
境界線の種類	境界点の番号
コンクリート境界の隅角点線	K81-K82 K84-K85
コンクリート境界の西側境界線	K83-K84
コンクリート境界の北西側境界線	K85-K103-K102-K101-K81
金属板	208・215



登記引照点概略図



登記引照点概略図

作製者 土地家屋調査士

(平成18年10月7日作製)

申請人

縮尺 1/250

(長崎県土地家屋調査士会)

請求番号：19-2

(1/3)

登記年月日：平成18年10月10日

令和7年1月14日 長崎地方裁判所佐世保支部

登記官

123332

昭・平 年 月 日 登記

地 番 2541番1・同番4

地 積 測 量 図
地 積 所 在 図

土地の所在 佐世保市天神三丁目

座標求積表

(任意座標値)

2/3

地 番 ④	2541-4	座 標	座 標	座 標
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	座 標
K91	1004.989	1002.899	1861.380644	16.528
K92	1005.388	986.376	419.209500	1.138
K93	1005.414	986.178	-11792.580660	12.000
K94	993.418	984.883	-12090.423708	11.417
K95	993.138	996.297	16.937049	0.332
K103	993.438	996.446	8952.070864	9.997
K102	1002.132	1001.394	10111.075218	1.564
K101	1003.632	1002.070	2872.934690	1.676
		座 面 積	360.603797	
		座 面 積	175.3019985	
		座 面 積	175.30	m ²
		総 計	1080.8623535	

地 番 ④	2541-1	座 標	座 標	座 標
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	座 標
215	1014.863	1007.159	3283.738340	7.270
K234	1016.778	1000.238	3360.799680	13.996
Y41	1017.913	996.889	891.966856	11.577
S45	1017.582	975.114	-302.285340	0.248
204	1017.903	974.879	-562.756393	1.239
K1	1017.115	973.740	1132.459620	2.999
K2	1018.766	971.236	3491.593420	3.367
K3	1020.710	968.487	1728.742995	0.845
K4	1020.551	968.301	-1780.705539	1.700
K6	1018.871	968.562	-3643.730244	2.989
K7	1016.789	968.389	-7653.178267	5.830
K8	1010.968	968.063	-8213.046492	2.663
K9	1008.305	968.020	-3974.690120	1.446
K10	1006.962	968.111	-3071.812023	1.756
K11	1006.132	967.966	-6414.710682	4.927
K12	1000.235	968.507	-14333.903000	10.642
K13	990.332	972.403	-11565.064849	2.282
K14	988.352	973.537	-2985.658332	1.309
K15	987.296	974.311	-2623.819623	2.532
K16	985.859	976.242	-2756.907408	2.088
K17	984.472	977.960	-1822.917440	1.509
K18	983.795	979.309	-2568.727507	4.315
K19	981.849	983.160	-3948.370560	5.040
K20	979.779	987.755	-2688.669110	2.126
K21	979.127	989.779	2732.779819	3.738
K22	982.540	991.279	7876.702934	5.182
K23	987.073	993.790	9391.318500	5.639
K24	991.990	996.530	6043.954450	1.171
K85	993.138	996.287	1422.712118	11.417
K84	993.418	984.883	12090.423708	12.000
K83	1005.414	985.178	11792.580660	1.198
K82	1005.388	986.376	-419.209500	16.528
K81	1004.989	1002.899	-1861.380644	1.676
K101	1003.632	1002.070	-2872.934690	1.564
K102	1002.132	1001.394	-10111.075218	9.997
K103	993.438	996.446	-8952.070864	0.332
K85	993.138	996.287	-1439.649165	1.171
K24	991.990	996.530	7517.822820	9.962
K25	1000.682	1001.397	11143.546816	2.690
213	1003.118	1002.538	5673.362542	3.786
214	1006.341	1004.524	10447.049900	7.507
206	1013.518	1006.727	8267.242124	1.122
		座 面 積	1771.120910	
		座 面 積	885.5604550	
		座 面 積	885.56	m ²

作 製 者 土地家屋調査士

申 請 人

縮 尺 1/

(平成 18 年 10 月 7 日 作製)

(長崎県土地家屋調査士会 佐世保支部)

登記年月日：平成18年10月19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1月14日 長崎地方支庁佐世保支局 登記官

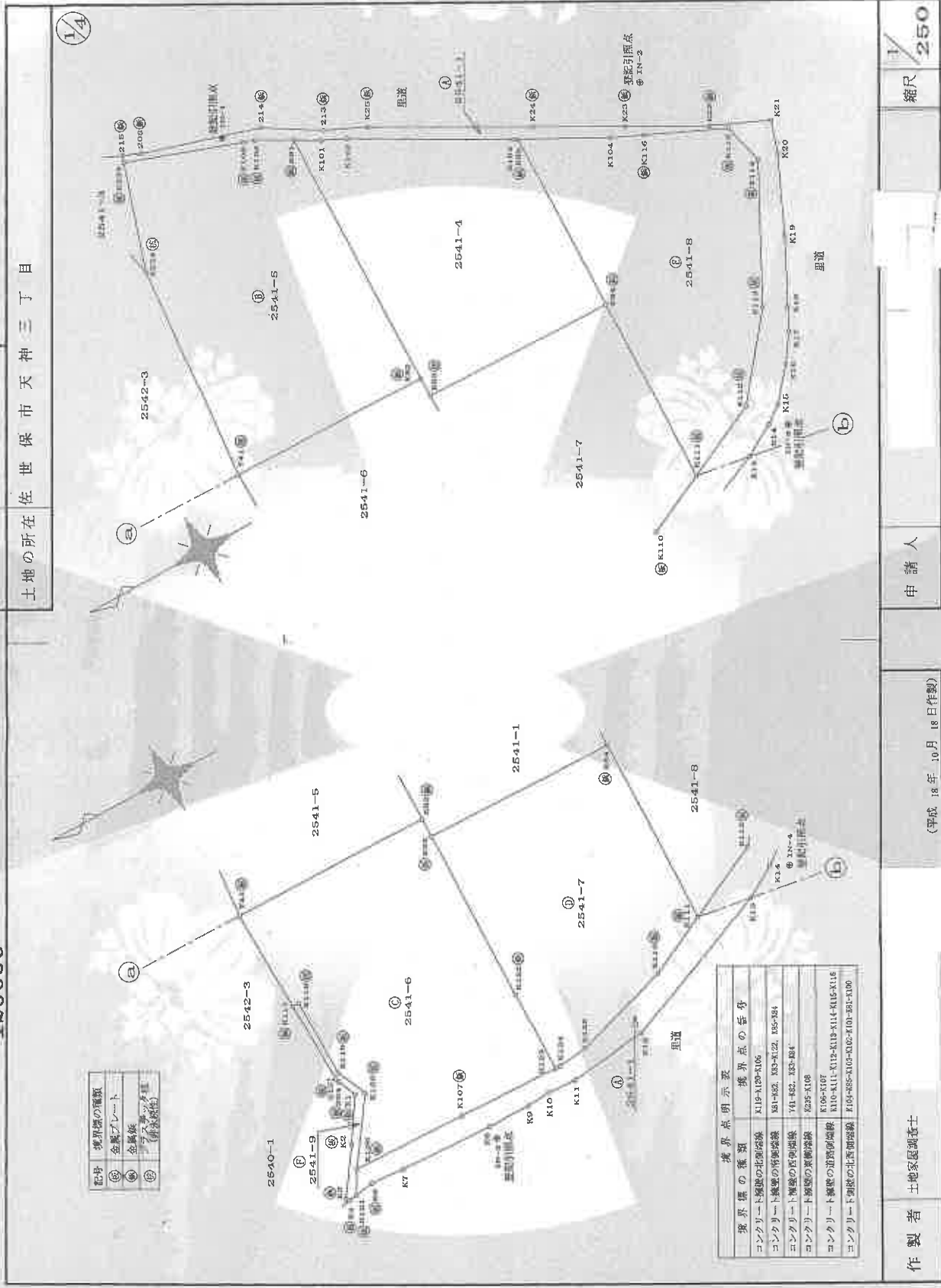
平成18年10月19日登記

新・後測土地所在図

地番 2541番1、同番5
ないし同番9

土地の所在 佐世保市天神三丁目

123335



記号	境界線の種類
①	金属プレート
②	金属板
③	ステンレス板
④	コンクリート

境界線の種類	境界線の番号
コンクリート境界線の北面境界線	X115-X123-X105
コンクリート境界線の西面境界線	X81-X82, X83-X122, X85-X84
コンクリート境界線の南面境界線	Y11-X82, X83-X84
コンクリート境界線の東面境界線	X23-X108
コンクリート境界線の西面境界線	X108-X107
コンクリート境界線の北面境界線	X110-X111-X112-X113-X114-X115-X116
コンクリート境界線の東面境界線	X103-X85-X105-X102-X101-X81-X100

作製者 土地家屋調査士

(平成18年10月18日作製)

申請人

縮尺 1/250

(長崎県土地家屋調査士)

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成18年10月19日

123336

平成18年10月19日登記

地積測量後・新量

地番 2541番1、同番5
ないし同番9

土地の所在 佐世保市天神三丁目

地番	②	2541-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距	隣
測点							
K235			1014.685	1006.747	-6804.001046	7.376	
K108			1007.738	1004.281	-7676.723964	0.734	
K100			1007.041	1004.041	-2757.096586	2.348	
K81			1004.989	1002.899	-3519.172591	1.676	
K101			1003.532	1002.070	-2872.934690	1.564	
K102			1002.122	1001.394	-1011.075218	9.997	
K103			993.435	996.446	-8952.070364	0.332	
K85			993.138	996.237	-5213.922201	5.606	
K104			998.202	993.639	-6781.586175	2.087	
K116			986.313	992.752	-6548.192192	5.185	
K115			981.606	990.577	-5276.903679	2.643	
K114			980.986	988.008	-3476.800182	8.978	
K113			985.125	980.041	-7856.008656	6.222	
K112			989.002	975.175	-8371.877375	5.191	
K111			993.710	972.988	-8296.695688	4.210	
K110			997.528	971.214	-9623.759526	6.361	
K125			1003.619	969.379	-7721.103735	1.886	
K124			1005.493	969.163	-2128.291948	0.322	
K123			1005.815	969.177	-6434.366103	6.323	
K107			1012.132	969.456	13001.374416	7.101	
K106			1019.226	969.769	7685.419325	1.620	
K121			1020.057	968.378	-343.774190	1.200	
K6			1018.871	968.562	-3168.260618	2.089	
K7			1016.789	968.389	-7653.178267	5.830	
K8			1010.988	968.063	-8213.046492	2.683	
K9			1006.308	968.020	-3974.690120	1.446	
K10			1006.862	968.111	-3071.816203	1.736	
K11			1005.132	967.966	-6414.710882	4.927	
K12			1000.235	968.507	-14333.903600	10.642	
K13			990.332	972.403	-11555.064549	2.282	
K14			988.352	973.537	-2956.888322	1.309	
K15			987.296	974.311	-2623.819623	2.532	
K16			985.659	976.242	-2756.907408	2.088	
K17			984.472	977.960	-1822.917440	1.509	
K18			983.795	979.309	-2568.727507	4.315	
K19			981.849	983.160	-3948.370560	5.040	
K20			979.779	987.755	-2668.669110	2.126	
K21			979.127	989.779	2732.779819	3.728	
K22			982.540	991.279	7876.702934	5.182	
K23			987.073	993.790	9391.315500	6.629	
K24			991.990	996.530	13561.776770	9.962	
K25			1000.682	1001.397	11143.545816	2.690	
213			1003.118	1002.538	5673.362542	3.786	
214			1006.941	1004.524	10447.049600	7.507	
208			1018.516	1006.727	8267.242124	1.122	
215			1014.583	1007.159	1175.364553	0.433	
			倍面積		200.022477		
			面積		100.0112385		
			地積		100.01	㎡	

作製者 土地家屋調査士

(平成18年10月18日作成)

(長崎県土地家屋調査士会)

申請人

縮尺 1/

A3→A4への縮小書面

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1月14日 長崎地方方法務局佐世保支局

登記官

登記年月日：平成19年1月15日

公用

これは図面に記録されている内容を正確とした図面である。
令和7年1月14日 鳥取県地方自治体関係者

252629 各階平面図

家屋番号 2541番4

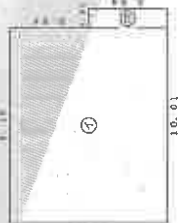
建築物図：面

各階平面図

建築物の所在 佐世保市天神三丁目2541番地4

平成19年1月18日登記

1階



求積表

①	9.10 X	7.28	66.2480
②	0.91 X	3.64	3.3124
計			69.5604

床面積

69.56 m²

2階



求積表

②	7.28 X	7.28	53.0884
③	2.73 X	3.64	9.9372
計			63.0256

床面積

63.03 m²

2541-5



2541-6

2541-7

作製者 土地調査士

29年1月15日作成

(会用品)

(鳥取県土地

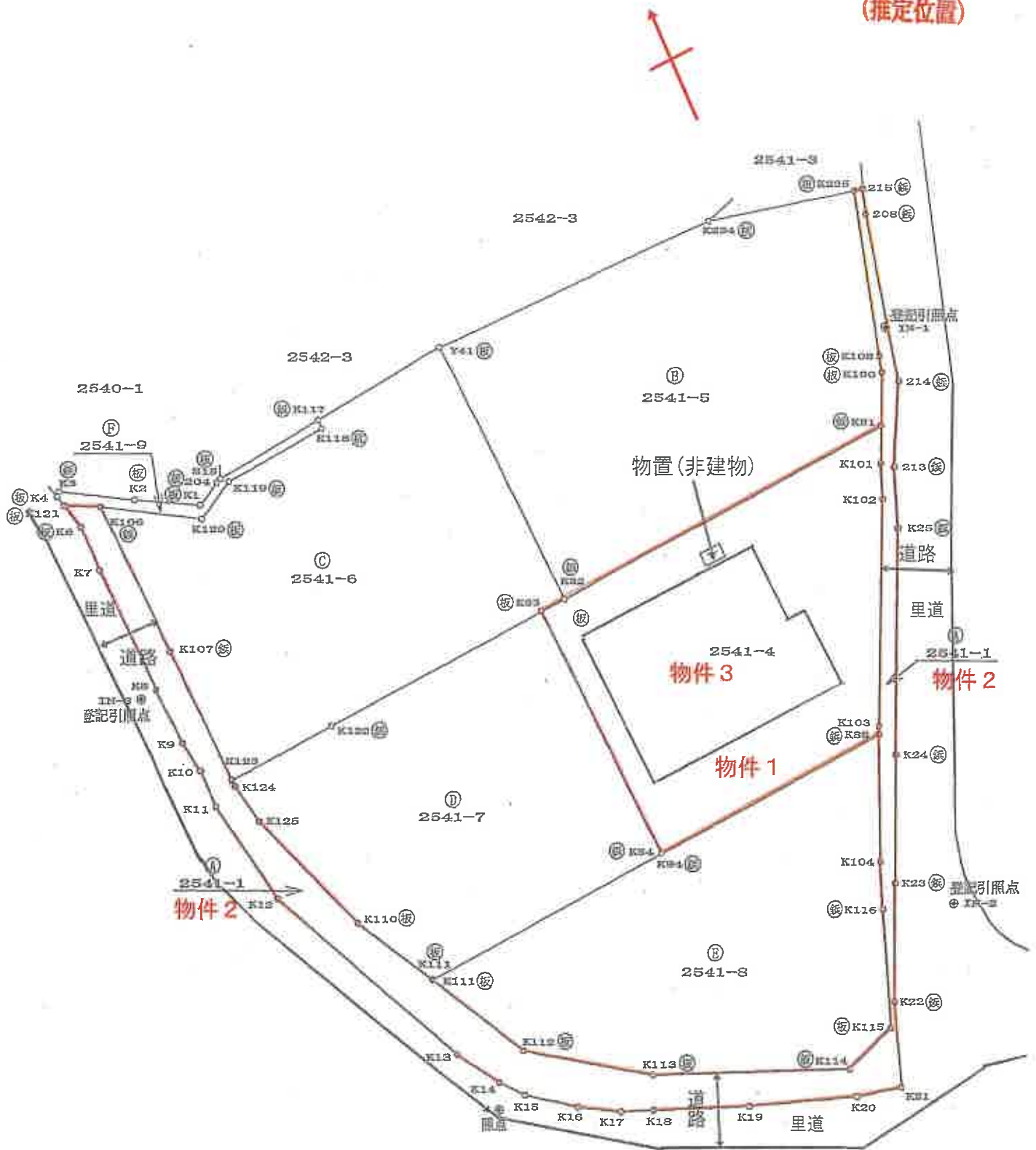
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

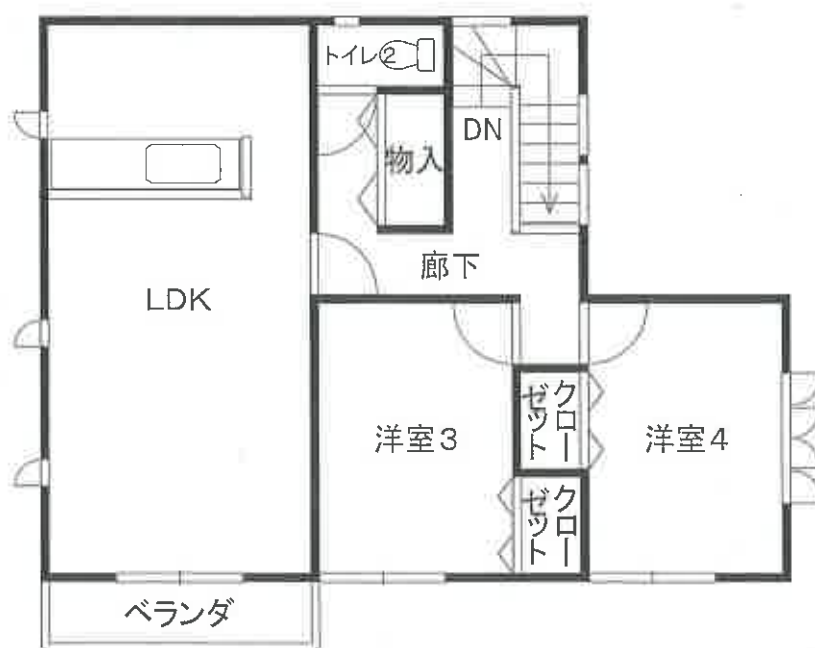
A3→A4への縮小書面

(推定位置)

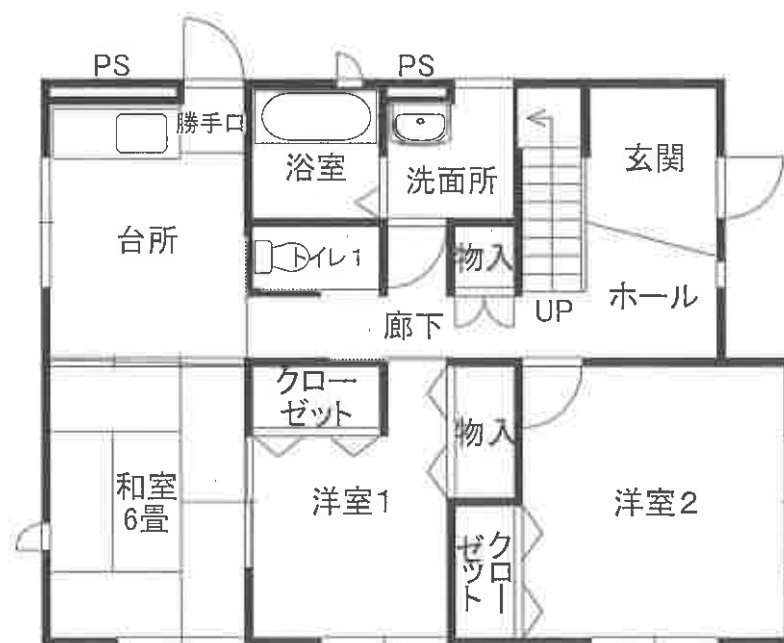


※ 地積測量図を基に作成した。
この図面は建物等の位置を概略的に表示したものであり、
確定的な位置を保証するものではない。

物件3



2階



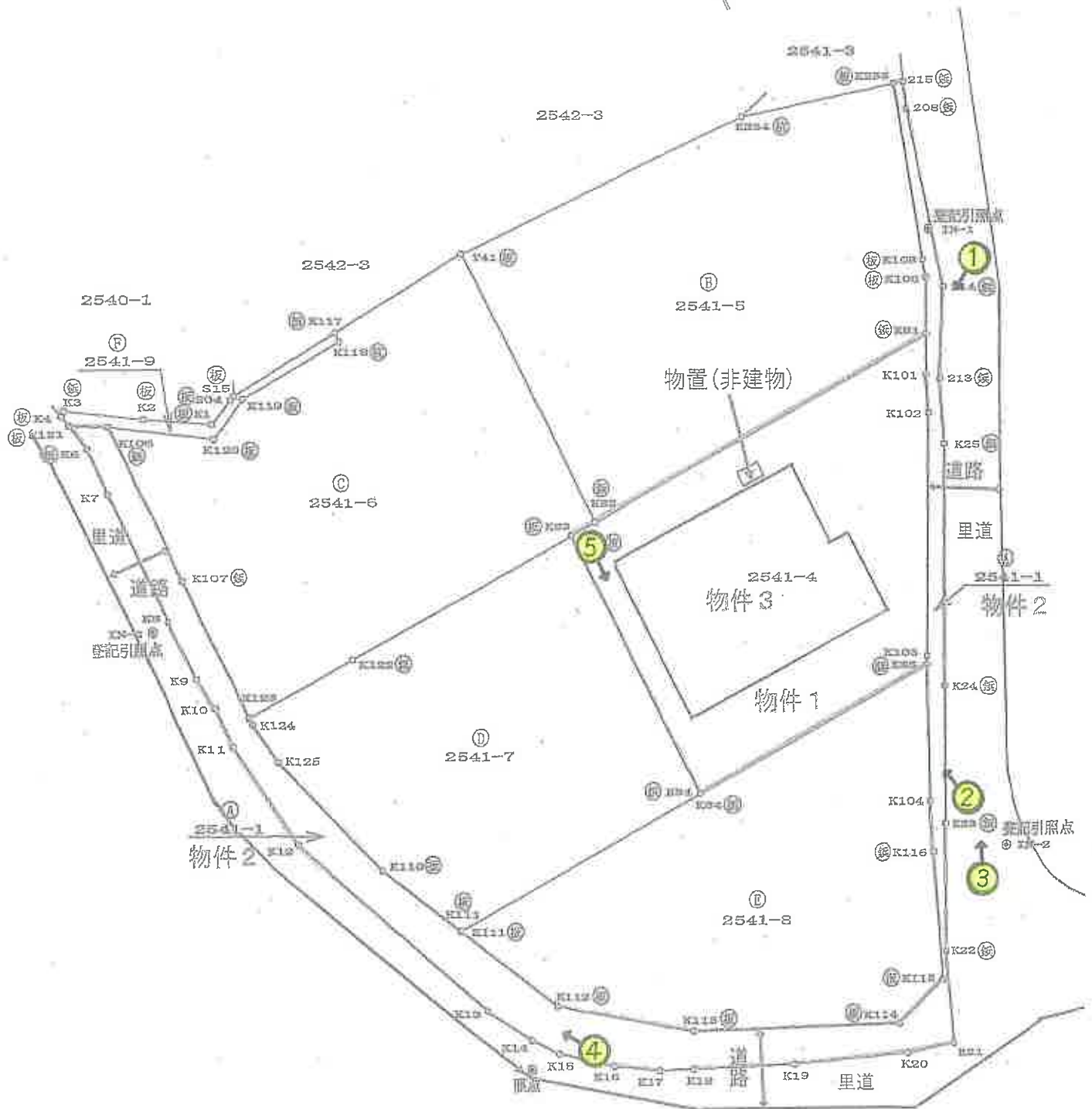
1階

※ 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。

(推定位置)

←●写真撮影位置方向



※ 地積測量図を基に作成した。
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、
確定的な位置を保証するものではない。

写真撮影位置方向

物件3



2階



1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。

物件 3

①



物件 2

物件 1

物件 3 南側の状況

②



接道状況

③



物件 2

里道

物件2及び里道が一体となった道路 ④

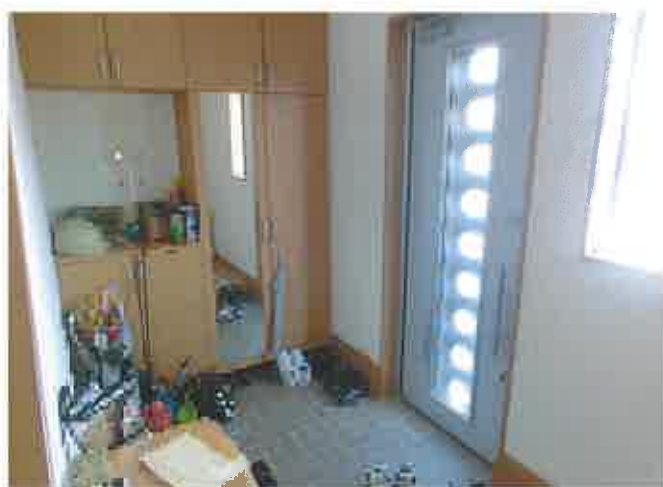


里道

物件2

玄関

⑥



和室

⑧



物件1 西側の状況 ⑤



台所

⑦



洋室1

⑨



洋室 2

⑩



洗面所

⑪



浴室

⑫



浴室扉の損傷箇所

⑬



L D K

⑭



L D K

⑮



キッチン

⑬



ベランダ

⑭



洋室 3

⑮



洋室 4

⑯



令和 6年（ケ）第 21号
令和 7年 1月 9日 受 命
令和 7年 2月20日 現地調査
令和 7年 3月 4日 評 価

長崎地方裁判所佐世保支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
大 野 敏 行

第1 評価額

一括価格	
金 6, 880, 000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 2, 330, 000円
物件2 (土地)	金 10, 000円
物件3 (建物)	金 4, 540, 000円

- 1 一括価格は、物件1～3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 地積	在番目積 佐世保市天神三丁目 2 5 4 1 番 4 宅地 175.30㎡	(同左、以下同じ)
2	所在地 地積	在番目積 佐世保市天神三丁目 2 5 4 1 番 1 公衆用道路 100㎡	(同左、以下同じ)
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	在番目積 佐世保市天神三丁目 2 5 4 1 番地 4 2 5 4 1 番 4 居宅 木造スレートぶき 2 階建 1 階 69.56㎡ 2 階 62.93㎡ 延床面積 132.49㎡	(同左、以下同じ)
特記事項			
・ 物件 2 土地につき本件債務者兼所有者の持分は 5 分の 1 である。			

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）

位 置 ・ 交 通	J R 佐世保線「日宇」駅の南西方・道路距離約3.3km 最寄りバス停「十郎原入口」の東方・約250m（徒歩約4分） （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	地域の特性：一般住宅のほかにアパートが見られる傾斜地の住宅地域 環境条件：普通 将来の動向等：今後も概ね現状を維持するものと予測する。	
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 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 指定 60% 指定 100% なし 土砂災害警戒区域（地すべり） ～範囲等詳細については、県北振興局建設管理課 等での確認を要する。
画 地 条 件 （規模、形状等）	物件1 地積：175.30㎡（公簿） 間口：約13.5m 奥行：約11.5～17.5m 形状：台形 地勢：概ね平坦地 接面道路との関係：中間画地 物件2 地積：100㎡（公簿） 間口：地積測量図のとおり 奥行：同上 形状：不整形 地勢：傾斜地 接面道路との関係：道路の一部そのもの	
接 面 道 路	東側：幅員約3.5mアスファルト舗装道路（物件2及び里道） （建築基準法第42条第2項の道路） 道路と土地の接面状況：道路より0～約1m高い	
土 地 の 利 用 状 況 及 び 隣 地 の 状 況 等	物件1 物件3の建物敷地として利用されている。 物件2 里道と一体となり道路敷として利用されている。	

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（但し、特記事項のとおり） 下水道：前面道路に本管あり （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。
特記事項	①埋蔵文化財の可能性：周知の包蔵地の該当はないとのことである（市教育委員会文化財課にて調査）。 ②土壌汚染の可能性：土壌汚染対策法第3条に定める有害物質使用特定施設の届出はないとのことである（市環境保全課にて調査）。 なお、①②は公的資料に基づく調査であるが、その可能性の有無を証明するものではない。 ③接面道路沿いに都市ガスの導管が敷設されているが、目的物件は未接続である。 ④物置（非建物）が存する。

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19年 1月15日新築 経過年数 18年 経済的残存耐用年数 7年
仕 様	構 造 木造2階建 屋 根 スレートぶき 外 壁 サイディングボード 内 壁 クロス 天 井 クロス、敷目張 床 フローリング、タタミ 設 備 配電、水道、水洗便所 その他 オール電化
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	階 層 2階建 現況用途 居宅 間 取 り 5LDK+K（6和・洋×4・LDK+K）（※） ※～1階と2階の両方に台所が存する。
品 等	普通
保守管理の状態	普通 （経年程度の状態にあり、建具等に要修理箇所が見られる。 なお、立会人(賃借人)によれば、雨漏り、白蟻の被害はないと のことであるが、詳細については不明である。）
建物の利用状況	賃貸されており、賃貸借関係等詳細については「現況調査報告書」記載のとおりである。
特 記 事 項	吹付けアスベスト等：目的建物について、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。 建物の効用を維持する建物の附加物及び従物は本件建物と一体として評価する。

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)

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	共有持分 割合 オ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	33,100	0.98	175.30	0.90		5,120,000
2	33,100	0.01	100		$\frac{1}{5}$	10,000

(注) 千円の位を四捨五入

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 佐世保-19

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $43,700\text{円}/\text{㎡} \times 102.5/100 \times 100/102.5 \times 100/132 = 33,100\text{円}/\text{㎡}$

◇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 : 画地条件 1.025(方位+2.5)

◇地域格差 (相乗積) 街路条件 1.05(幅員+5)
 交通接近条件1.05(市中心部等への接近性等+5)
 環境条件 1.20(利用の状態等+20)
 $1.05 \times 1.05 \times 1.20 = 1.32$ (小数第3位を四捨五入)

イ 個別格差 : 画地条件 物件1

0.98(形状-4 方位+2 $0.96 \times 1.02 = 0.98$ (小数第3位を四捨五入))
 ※～2項道路によるセツバック分は物件2に含まれると推定されるため
 減価を要しない。

物件2

0.01(準公道-99)

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 共有持分割合 : 物件2 5分の1

② 物件3（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，建物の価額を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物の価額 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
3	125,000	132.49		0.284	4,700,000

（注）千円の位を四捨五入

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

$= 0.316 \times 0.90 = 0.284$ （小数第3位未満切り捨て）

R：残価率 5%

n：経過年数 18年

N：経済的全耐用年数 25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 10%（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権等価格を控除し、建物について土地利用権等価格を加算し、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
1	5,120,000	0.35	法定地上権	1,790,000

(注) 千円の位を四捨五入

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35%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カ, 1②オ) 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) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	5,120,000	-1,790,000		1.00	0.70	2,330,000
2	10,000			1.00	0.70	10,000
3	4,700,000	+1,790,000		1.00	0.70	4,540,000
一括価格(合計)						6,880,000

(注) 千円の位を四捨五入

ウ 占有減価修正：特になし。

エ 市場性修正：特になし。

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

1 地価公示価格 佐世保-19

所 在：佐世保市天神5丁目691番5

「天神5-41-24」

価 格：43,700円/㎡

位 置：JR「佐世保」駅の南東方道路距離約3km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：205㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：南西4.5m市道 南東側道

用途指定等：市街化区域 第1種低層住居専用地域（建蔽率60%，容積率100%）

地域の概要：一般住宅、アパート等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年度)

物件1 3,311,417円

物件2 0円

物件3 3,603,316円

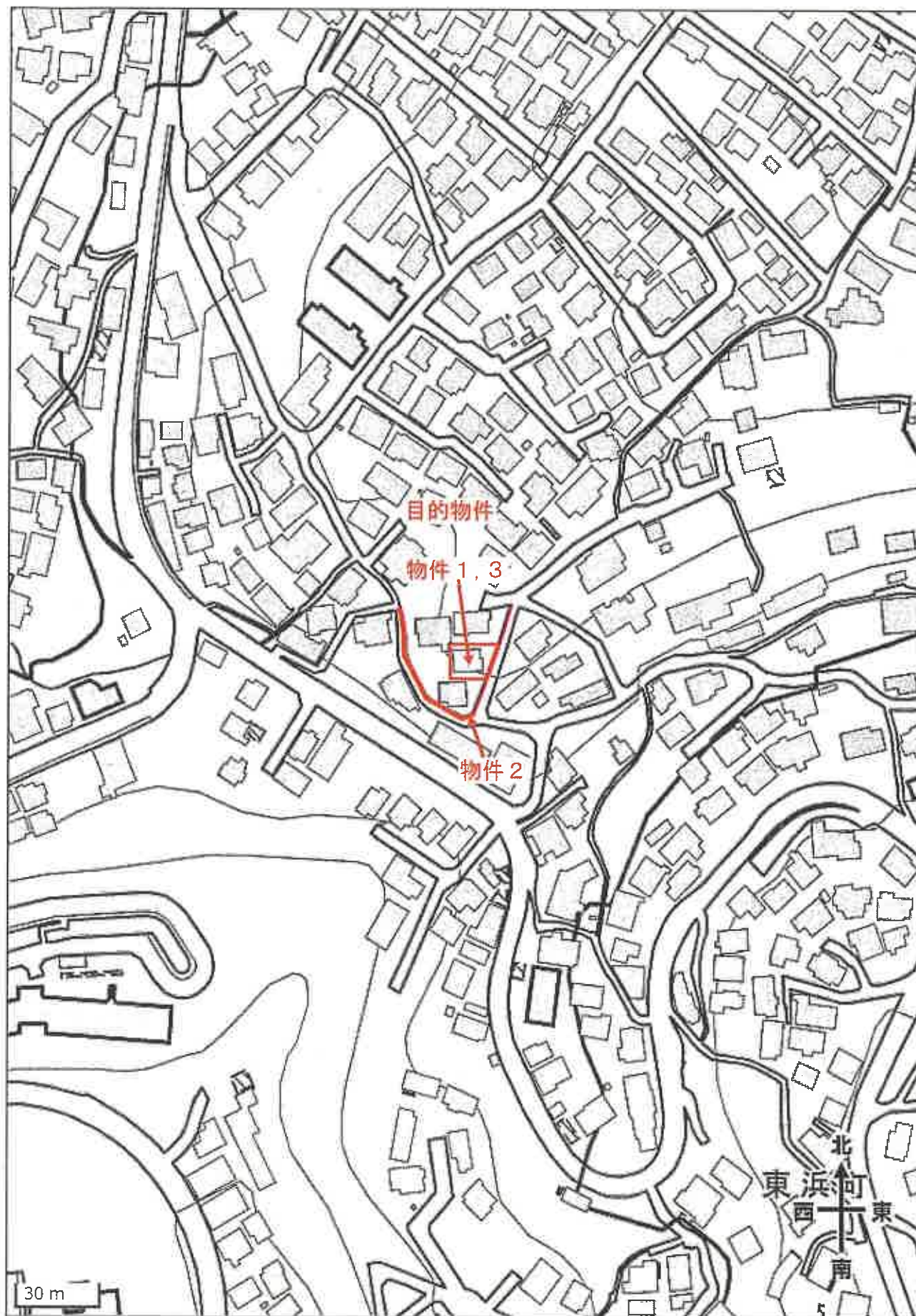
第7 附属資料

- 1 位置図（佐世保市役所『白図』）
- 2 見取図（国土地理院『地理院地図』）
- 3 公図等写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図

以 上

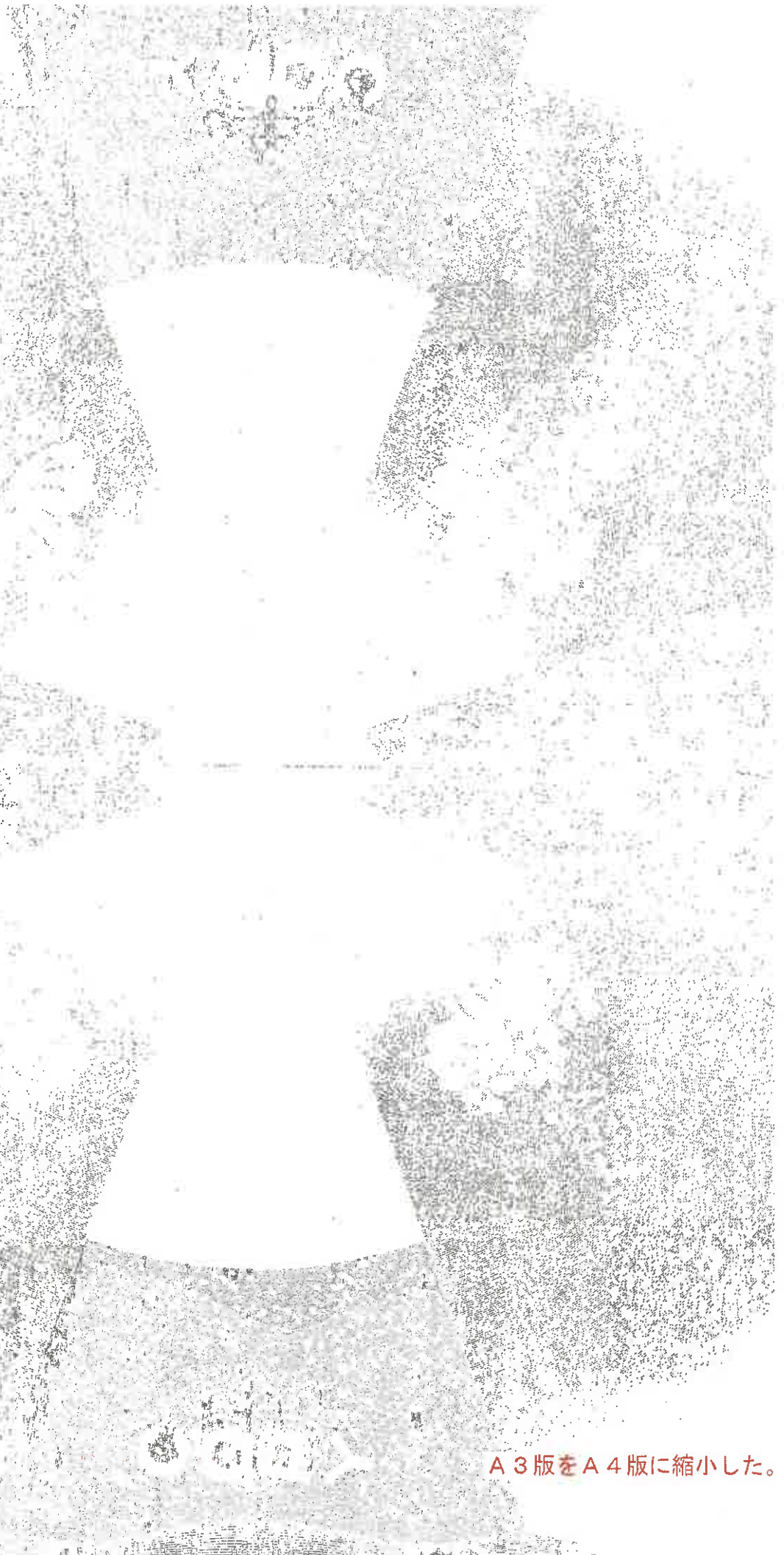


↑
S = $\frac{1}{10,000}$



A3版をA4版に縮小した。

ヲ 2555-2
ワ 2557-15
カ 2557-21
ヨ 2557-22
タ 2557-23
レ 2557-30
ソ 2557-7
ツ 2557-9
キ 2527-14
ナ 2527-15
フ 2535-3
ム 2535-10
リ 2535-11
イ 2545-18
ク 2545-18
ヤ 2598-5
ラ 2603-1
カ 2607-5
ツ 2608-11
ミ 2608-10
メ 2608-15
テ 2608-16
タ 2608-17
チ 2608-6
コ 2608-8
ノ 2543-4
ミ 2543-1
ソ 2543-3
ヒ 2527-2
モ 2527-3
セ 2559-2
ス 2556-11
ソ 2556-18
ハ 2556-16
ロ 2556-28
ハ 2556-20
ハ 2556-27
ハ 2608-4
ハ 2540-6
ハ 2540-5
ハ 2540-4
ハ 2608-13
ハ 2608-3
ハ 2607-4
ハ 2606-2
ハ 2545-11
ハ 2545-20
ハ 2545-13
ハ 2545-10
ハ 2545-12
ハ 2545-19
ハ 2548-20
ハ 2546-14
ハ 2546-13
ハ 2548-48
ハ 2548-39
ハ 2548-32
ハ 2548-28
ハ 2542-5
ハ 2541-9
ハ 2543-42
ハ 2556-46



A 3 版を A 4 版に縮小した。

物件 1

登記年月日：平成18年10月10日

123331

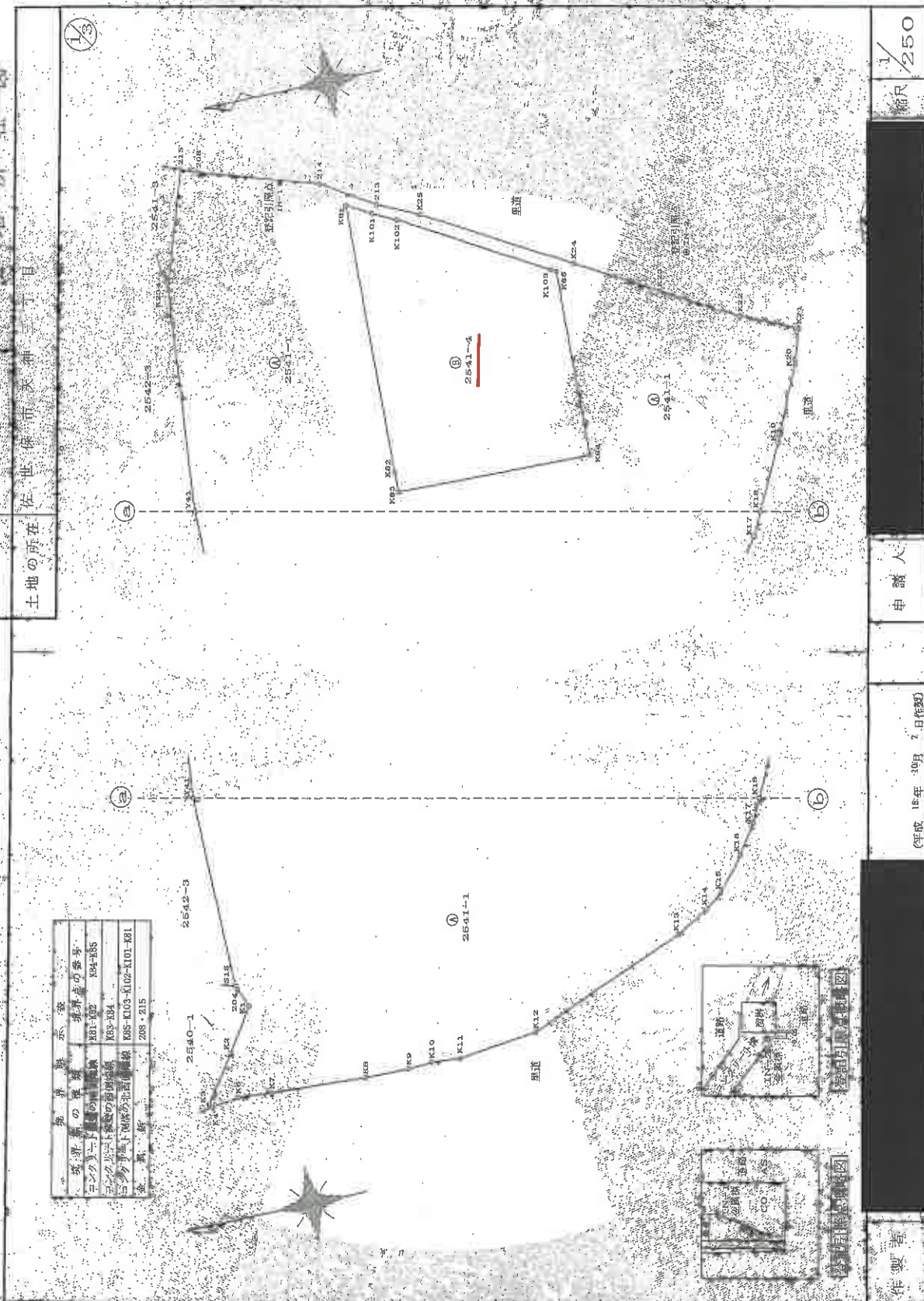
平成18年10月10日登記

新・後測量図

地番 2541第1種1画地

土地の所在 佐世保市天神三丁目

境界表示	
境界線の種類	境界線の番号
コンクリート境界線	K1-K2 K3-K4 K5-K6
コンクリート境界線の付属設備	K7-K8 K9-K10 K11-K12
コンクリート境界線の付属設備	K13-K14 K15-K16 K17-K18
全長	208.215



縮尺 1/250

申請人

平成18年10月7日(第1)

佐世保市土地管理委員会

作成者

A3版をA4版に縮小した。

これは図面に記載されている内容を縮小した図面である。

(長崎地方裁判所佐世保支部管轄)

令和6年11月14日

東京法務局

登記官

地図整理番号：M80672

Q1/3

登記年月日：平成18年10月10日

令和6年11月14日 東京法務局

登記

地図整理番号：M80672

123332

昭和54年11月10日登記

新・測量所所在地

地番 2541第1号A

土地の所在 沼津市天竺三丁目

2/3

往復距離

測量距離

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
K91	1002.989	1002.989	1861.30544	11.6829
K92	1005.389	986.478	419.209800	1.198
K93	1005.414	985.178	-11792.580580	12.900
K94	1005.418	984.683	-12090.423708	11.412
K95	1005.418	986.297	16.937049	0.332
K96	1005.435	986.446	8952.070864	9.997
K101	1001.394	1001.394	10111.075218	1.564
K102	1002.070	2872.934690	2872.934690	32.676
K103	1005.532	175.301895	175.30	175.30

1060.8223635

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
K104	1014.883	1007.184	3793.558440	11.278
K105	1016.778	1000.284	4840.709600	13.898
K106	1017.913	984.094	461.988888	11.577
K107	1017.888	973.118	168.241440	0.248
K108	1017.603	974.874	-1561.784800	1.310
K109	1017.118	973.740	1113.456000	1.358
K110	1018.765	971.341	1171.524800	1.167
K111	1020.718	968.111	1171.524800	0.245
K112	1020.131	968.111	1171.524800	1.700
K113	1018.511	968.111	1171.524800	3.088
K114	1019.744	968.111	1171.524800	5.830
K115	1010.943	968.111	1171.524800	7.003
K116	1008.305	968.111	1171.524800	8.213
K117	1008.305	968.111	1171.524800	9.374
K118	1008.305	968.111	1171.524800	10.120
K119	1008.305	968.111	1171.524800	10.629
K120	1008.305	968.111	1171.524800	11.171
K121	1008.305	968.111	1171.524800	11.624
K122	1008.305	968.111	1171.524800	12.000
K123	1008.305	968.111	1171.524800	12.400
K124	1008.305	968.111	1171.524800	12.800
K125	1008.305	968.111	1171.524800	13.200
K126	1008.305	968.111	1171.524800	13.600
K127	1008.305	968.111	1171.524800	14.000
K128	1008.305	968.111	1171.524800	14.400
K129	1008.305	968.111	1171.524800	14.800
K130	1008.305	968.111	1171.524800	15.200
K131	1008.305	968.111	1171.524800	15.600
K132	1008.305	968.111	1171.524800	16.000
K133	1008.305	968.111	1171.524800	16.400
K134	1008.305	968.111	1171.524800	16.800
K135	1008.305	968.111	1171.524800	17.200
K136	1008.305	968.111	1171.524800	17.600
K137	1008.305	968.111	1171.524800	18.000
K138	983.795	973.309	-2568.727507	4.315
K139	981.849	983.160	-3268.370860	5.040
K140	979.779	987.768	-2688.669110	2.126
K141	979.127	989.779	-2756.907408	2.532
K142	982.840	991.279	-2623.819523	2.088
K143	987.073	993.780	-2756.907408	5.182
K144	991.990	999.880	-2623.819523	8.629
K145	993.136	997.577	6043.954460	1.171
K146	993.419	994.454	1432.712114	11.517
K147	1002.473	994.454	1171.524800	12.000
K148	1002.356	994.454	1171.524800	12.108
K149	1004.909	1002.006	1171.524800	16.624
K150	1009.212	1002.006	1171.524800	17.110
K151	1008.112	1002.356	-2574.934800	1.364
K152	993.435	993.446	-1011.777874	1.587
K153	993.128	993.357	-1011.777874	1.587
K154	991.990	996.343	-1411.649100	3.167
K155	1000.853	1001.457	-1011.777874	2.300
K156	1002.134	1002.356	1171.524800	17.110
K157	1006.341	1004.454	1047.449000	1.302
K158	1013.618	1004.454	8267.342124	1.113
K159			1320.0106	
K160			1024.0000	

登記年月日：平成18年10月10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。

(長崎地方裁判所佐世保支部管轄)

令和6年11月14日

東京法務局

登記簿

A3版をA4版に縮小した。

地図整理番号：M80672

123333

昭平年 月 日 登記
地番 254151-004
土地の所在 佐世保市天神三丁目

前後測量
土地所在図

引照点関係一覧表

後視点	照像点	前視点	鉄角	距離
IN-2	IN-1	K234	177-37-14	5.172
		Y41	94-54-26	9.423
		S15	85-02-14	20.603
		204	84-46-39	31.323
		K1	83-23-09	31.536
		K2	84-55-23	32.491
		K3	86-31-58	35.349
		K83	58-69-58	38.593
		K82	58-19-57	20.234
		K81	9-15-32	19.047
		K101	8-55-30	4.350
		K102	7-55-04	6.026
		K25	3-18-49	7.585
		213	3-13-30	8.866
		214	352-39-63	6.176
		208	176-51-15	2.459
				5.053

引照点関係一覧表

後視点	照像点	前視点	鉄角	距離
IN-1	IN-2	K4	300-47-20	41.950
		K6	290-42-31	45.447
		K7	297-44-45	41.935
		K3	291-36-10	37.366
		K9	288-31-07	38.230
		K10	286-49-10	35.246
		K11	284-24-17	34.316
		K12	277-41-57	31.214
		K13	261-21-55	23.936
		K14	257-05-07	22.432
		K15	254-37-08	21.048
		K16	250-26-48	19.603
		K17	246-49-03	17.780
		K18	244-19-51	16.468
		K19	242-18-58	12.954
		K20	241-11-29	9.618
		K21	239-46-49	8.341
		K22	237-46-49	7.073
		K23	205-74-57	2.662
		K24	204-13-43	1.005
		K25	242-22-08	3.158
		K26	246-49-19	13.752
		K27	243-11-00	8.426

作製者

申請人

1/1

平成18年10月 日 作製

(長崎県土地家屋調査士会館)

登記年月日：平成18年10月19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。

(長崎地方裁判所佐世保支部管轄)

令和6年11月14日

東京法務局

登記目

平成18年10月19日登記

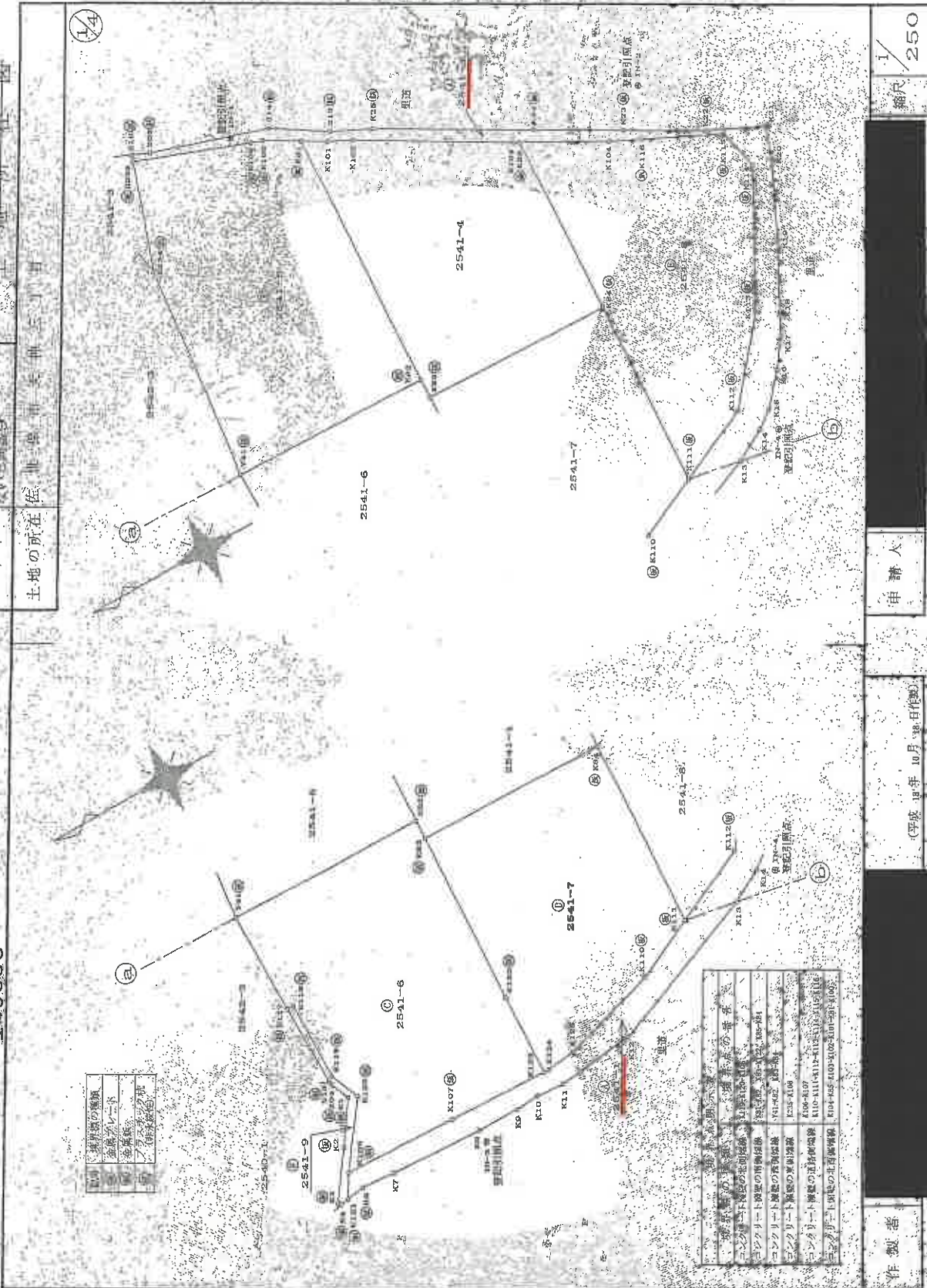
新測量地

新測量地

地番 2541-11 面積 1.0000

土地の所在 佐世保市美帆区

123335



A3版をA4版に縮小した。

作製者

(平成18年10月19日作成)

申請人

縮尺 1/250

地図整理番号：N80674

123336

平成18年10月19日登記

新測地所位置図

地番 2541番1 同番5

土地の所在 佐世保市天神三丁目

2/4

生活圏値

座標値

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn	距離
K235		1014.688	1006.747	-686.001046	7.375	7.375
K108		1007.756	1004.201	-7676.723064	0.734	0.734
K100		1007.931	1004.041	-2757.098888	2.348	2.348
K81		1004.989	1002.899	-3619.172591	1.676	1.676
K104		1003.532	1002.070	-2872.934390	1.556	1.556
K102		1002.132	1001.354	-10111.075218	9.997	9.997
K103		999.435	996.448	-8932.070864	0.332	0.332
K85		998.158	996.297	-6213.822201	5.806	5.806
K106		996.202	993.639	-6781.888175	2.087	2.087
K115		993.373	992.762	-6548.192192	5.186	5.186
K115		993.373	992.762	-5276.803679	2.643	2.643
K114		993.373	992.762	3476.800452	8.978	8.978
K112		993.373	992.762	7866.008556	5.232	5.232
K112		993.373	992.762	8371.877375	5.191	5.191
K111		993.710	992.963	8295.865888	4.210	4.210
K110		997.624	997.234	9623.789526	8.391	8.391
K125		1003.619	998.379	7721.103735	1.885	1.885
K124		1005.493	995.153	2128.281948	0.322	0.322
K123		1005.815	999.177	6434.366103	6.323	6.323
K107		1012.132	999.456	13001.374416	7.101	7.101
K106		1019.226	999.799	7695.419325	1.620	1.620
K121		1020.087	998.378	-343.774190	1.200	1.200
K6		1018.871	998.562	-3185.260616	2.089	2.089
K7		1016.789	998.389	-7653.178267	5.830	5.830
K8		1010.998	998.083	-8213.046492	2.663	2.663
K9		1008.305	998.020	-3974.950120	1.446	1.446
K10		1006.862	998.111	-3071.816203	1.736	1.736
K11		1005.132	997.866	-6414.710682	4.927	4.927
K12		1000.235	996.507	-14333.903600	10.642	10.642
K13		990.332	972.403	-11556.064849	2.282	2.282
K14		998.352	973.637	-2955.658332	1.309	1.309
K16		987.296	976.212	-2623.819523	2.832	2.832
K16		985.859	976.212	-2756.907408	2.088	2.088
K17		984.322	976.500	-1822.917440	3.569	3.569
K18		983.835	979.309	-2568.727507	4.315	4.315
K19		983.835	983.150	-3948.370560	5.040	5.040
K20		983.719	987.755	-2688.669110	2.125	2.125
K21		983.835	989.779	2732.779819	3.728	3.728
K22		982.563	991.279	7876.702934	5.132	5.132
K23		987.074	992.790	9391.315900	1.829	1.829
K24		981.031	990.830	13581.775770	9.982	9.982
K25		1000.692	1001.397	11143.545616	2.990	2.990
K26		1003.178	1002.538	5673.862542	3.786	3.786
K27		1003.631	1004.524	10447.048600	7.607	7.607
K28		1003.518	1006.727	8267.242124	1.322	1.322
K29		1014.553	1004.453	1175.554553	0.433	0.433
K30		1014.553	1004.453	300.024577	0.433	0.433
K31		1014.553	1004.453	1006.012385	0.433	0.433
K32		1014.553	1004.453	1006.012385	0.433	0.433

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn	距離
K235	1014.688	1006.747	9104.813121	6.837	6.837
K234	1016.778	1000.248	9328.698564	13.596	13.596
K41	1017.913	995.659	9128.837110	12.529	12.529
K82	1005.386	996.379	12747.933123	16.529	16.529
K81	1004.989	1002.899	9524.030373	2.148	2.148
K100	1007.941	1000.011	9277.935555	0.734	0.734
K108	1007.756	1000.211	9193.723964	7.375	7.375
測量値			438.082848		
補正値			219.0414210		
補正値			219.04		

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn	距離
K41	1017.913	996.689	12231.983630	6.406	6.406
K117	1017.785	980.284	-527.392752	0.410	0.410
K118	1017.375	980.284	-396.034736	4.993	4.993
K119	1017.381	975.391	-805.672968	2.055	2.055
K120	1016.549	973.512	1796.129640	4.902	4.902
K106	1019.226	969.769	-4283.469673	7.101	7.101
K107	1012.132	969.456	-13001.374416	6.323	6.323
K123	1005.815	969.177	-6248.284119	5.183	5.183
K122	1005.685	974.358	-890.717658	10.823	10.823
K83	1005.414	938.178	-292.597866	1.108	1.108
K82	1005.398	986.376	12328.713024	8.512	8.512
測量値			411.283971		
補正値			205.6413356		
補正値			205.64		

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)	Yn	距離
K83	1006.414	938.178	12065.178626	10.823	10.823
K122	1006.685	974.358	300.737658	5.183	5.183
K123	1005.815	969.177	-186.081084	0.522	0.522
K124	1005.493	969.153	-2128.281948	1.829	1.829
K125	1003.619	983.379	-7721.103738	5.830	5.830
K119	997.528	972.212	9623.759526	4.310	4.310
K111	993.710	972.919	-3958.980680	11.899	11.899
K84	993.418	984.981	11527.070532	12.000	12.000
測量値			344.788843		
補正値			172.3794215		
補正値			172.37		

作製者

申請人

縮尺

(平成18年10月18日作製)

紙

(2/4)

地図整理番号：M80674

これは図面に記録されている内容の証明となるものである。

(佐世保地方支庁佐世保支庁事務所)

令和6年11月14日

東京支局

登記官

A3版をA4版に縮小した。

これは図面に記録されている内容を証明する図面である。

(長崎地方司法務局佐世保支局管轄)

令和6年11月14日

東京法務局

A3版をA4版に縮小した。

平成18年10月19日登記
新測量図
前地所正図

地番 2541番1、同地番
土地の所在 佐世保市天神三丁目

123337

引張点関係一覽表

後視点	器械点	前視点	張角	距離
IN-2	IN-1	K235	173-38-19	6.177
	K234	K234	127-02-00	5.423
	K21	K21	94-54-26	20.603
	K22	K22	58-19-57	19.047
	K21	K21	9-15-32	4.350
	K100	K100	11-18-02	2.004
	K108	K108	19-01-49	1.303
	K15	K15	177-37-14	6.172
	K208	K208	176-51-15	5.053
	K214	K214	352-39-53	2.459
	K219	K219	3-15-30	6.176
	K215	K215	3-18-49	8.866
	K212	K212	7-55-04	7.685
	K204	K204	8-55-30	6.026

引張点関係一覽表

後視点	器械点	前視点	張角	距離
IN-1	IN-2	K103	343-14-00	8.490
	K85	K85	342-22-08	8.188
	K104	K104	305-29-18	3.852
	K118	K118	272-41-16	3.270
	K115	K115	215-18-18	6.156
	K20	K20	215-22-26	9.518
	K21	K21	203-57-48	8.341
	K22	K22	219-48-48	5.073
	K23	K23	295-41-51	2.864
	K24	K24	344-53-44	7.066

引張点関係一覽表

後視点	器械点	前視点	張角	距離
IN-3	IN-4	K114	126-23-28	16.329
	K113	K113	120-47-35	7.416
	K112	K112	95-24-22	2.782
	K111	K111	13-19-48	8.398
	K110	K110	3-51-47	10.354
	K84	K84	76-29-03	13.393
	K13	K13	3-06-47	3.081
	K14	K14	42-54-07	1.152
	K15	K15	104-39-40	1.393
	K16	K16	130-25-03	3.634
	K17	K17	133-41-00	5.757
	K18	K18	132-15-20	7.205
	K19	K19	131-15-30	11.577

任意座標値

地番	座標	Xm	Ym	距離
K85	993.138	993.138	993.138	11.417
K84	993.418	993.418	993.418	7.899
K111	993.710	993.710	993.710	5.191
K112	989.002	989.002	989.002	6.222
K113	985.125	985.125	985.125	8.978
K114	980.586	980.586	980.586	2.843
K115	981.808	981.808	981.808	5.185
K116	986.313	986.313	986.313	2.037
K104	988.202	988.202	988.202	6.806
		面積	面積	
		365.210083	192.8095415	
		182.60	182.60	m

地番	座標	Xm	Ym	距離
K117	1017.785	1017.785	1017.785	0.248
S15	1017.582	1017.582	1017.582	0.248
K1	1017.603	1017.603	1017.603	2.999
K2	1017.115	1017.115	1017.115	2.999
K3	1018.766	1018.766	1018.766	2.999
K4	1020.710	1020.710	1020.710	2.999
K121	1020.057	1020.057	1020.057	2.999
K106	1019.224	1019.224	1019.224	2.999
K119	1017.333	1017.333	1017.333	2.999
K118	1017.375	1017.375	1017.375	2.999
		面積	面積	
		365.210083	192.8095415	
		182.60	182.60	m

座標	Xm	Ym	距離
K117	1017.785	1017.785	0.248
S15	1017.582	1017.582	0.248
K1	1017.603	1017.603	2.999
K2	1017.115	1017.115	2.999
K3	1018.766	1018.766	2.999
K4	1020.710	1020.710	2.999
K121	1020.057	1020.057	2.999
K106	1019.224	1019.224	2.999
K119	1017.333	1017.333	2.999
K118	1017.375	1017.375	2.999

作製者

中成市街 町 目 録

1/

これは図面に記録されている内容に、明記されている事項である。

(長崎地方支務局佐世保支局管轄)

令和6年11月14日

支務局

登記官

A3版をA4版に縮小した。

平成18年10月19日登記

地積測量図

2541番1 面積5.1

土地の所在

佐世保市大池三丁目

任意座標値

測量点座標一覽表

後据点	測量点	座標	距離	座標
IN-4	IN-3	2541-36	14.714	陸
	S45	242-63-35	10.364	
	Z04	242-13-56	10.125	
	K1	239-62-37	8.956	
	K2	230-53-41	7.478	
	K3	200-31-17	9.856	
	K4	200-31-08	9.677	
	K5	204-25-46	8.046	
	K6	280-50-14	5.966	
	K7	357-29-38	2.732	
	K8	1-47-55	1.156	
	K9	6-39-24	6.840	
	K10	6-55-51	10.767	
	K11	357-25-32	7.611	
	K12	354-18-26	5.759	
	K13	353-03-16	5.461	
	K14	320-02-16	8.822	
	K15	300-40-28	18.744	
	K16	254-49-18	12.500	
	K17	210-21-43	8.666	
	K18	241-35-39	8.403	
	K19	246-07-07	10.376	
	K20	257-13-28	14.528	



登記引照点概略図



登記引照点概略図



登記引照点概略図



登記引照点概略図

(等価) 10 坪 10 坪 (等価)

作製者

申請人

通称

物件 3

登記年月日：平成19年1月18日

建物図面・各階平面図

家屋番号 2541-1番4

建物の所在 佐世保市天保三丁目2番41番地4

平成19年1月18日登記

252629 各階平面図

求積表

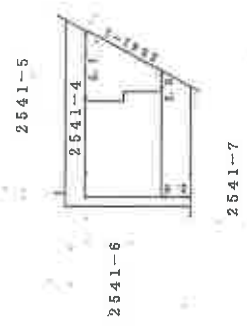
①	9.10 × 7.28	66.2480
②	0.91 × 3.64	3.3134
計		69.5614

床面積 69.56 m²

求積表

①	7.28 × 7.28	53.0144
②	2.73 × 3.64	9.9372
計		62.9516

床面積 62.95 m²

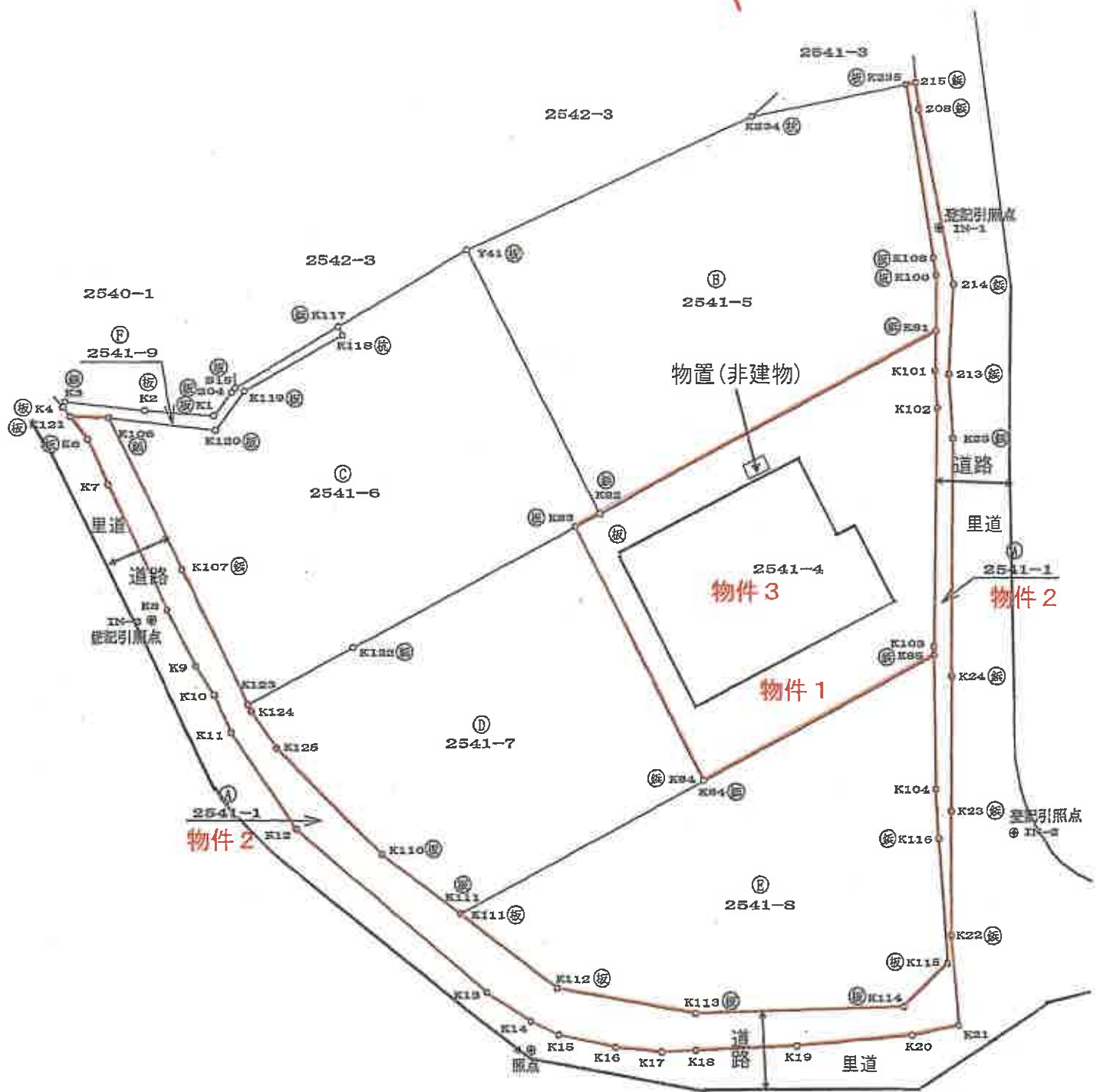


作業者	19年1月5日印	縮尺 1/50	申請者	縮尺 1/500
-----	----------	---------	-----	----------

A 3 版を A 4 版に縮小した。

これは図面に記録されている内容を証明した図である
(長崎地方公務局佐世保支局管理)
令和 6 年 11 月 14 日 東京法務局

(推定位置)

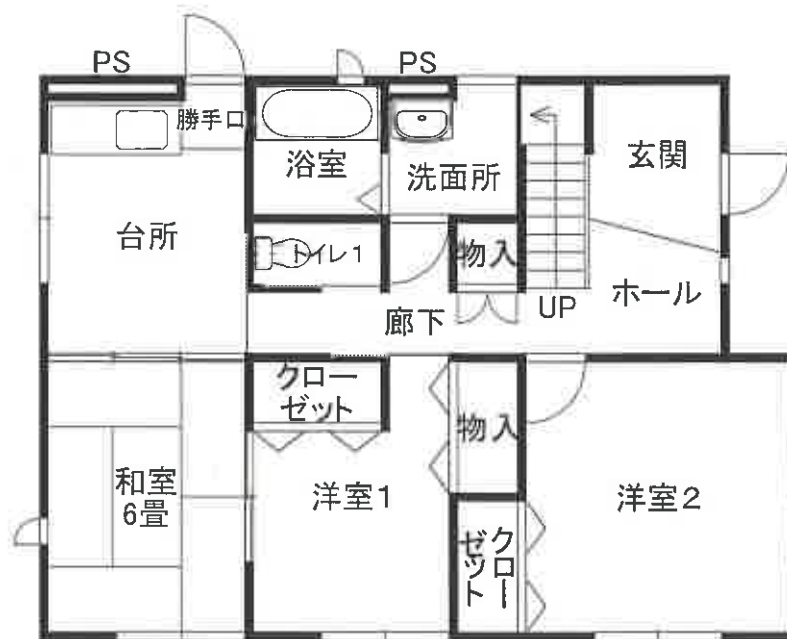


※ 地積測量図を基に作成した。
この図面は建物等の位置を概略的に表示したものであり、
確定的な位置を保証するものではない。

物件3



2階



1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。