

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 24 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 11 月 10 日から<br>令和 7 年 11 月 17 日 午後 4 時 00 分まで                                                                            |
| 開札期日                                                                    | 日 時<br>場 所<br>令和 7 年 11 月 20 日 午前 10 時 00 分<br>長崎地方裁判所佐世保支部売却場                                                                  |
| 売却決定<br>期日                                                              | 日 時<br>場 所<br>令和 7 年 12 月 11 日 午前 10 時 00 分<br>長崎地方裁判所佐世保支部                                                                     |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                        | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 10 月 24 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和6年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～4  | 8,030,000<br>6,424,000 | 一括       | 1,606,000  | 50,291   | 14,783   |
| 1    | 3,530,000              |          |            |          |          |
| 2    | 410,000                |          |            |          |          |
| 3    | 130,000                |          |            |          |          |
| 4    | 3,960,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

- |   |       |                                            |
|---|-------|--------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 佐世保市小野町                                    |
|   | 地 番   | 1 8 4 1 番 1                                |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 2 5 4. 2 6 平方メートル                          |
| 2 | 所 在   | 佐世保市小野町                                    |
|   | 地 番   | 1 7 4 2 番 1 1                              |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 2 9. 3 1 平方メートル                            |
| 3 | 所 在   | 佐世保市小野町                                    |
|   | 地 番   | 1 8 4 1 番 4                                |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 9. 7 9 平方メートル                              |
| 4 | 所 在   | 佐世保市小野町 1 8 4 1 番地 1                       |
|   | 家屋 番号 | 1 8 4 1 番 1                                |
|   | 種 類   | 居宅                                         |
|   | 構 造   | 木造スレート葺 2 階建                               |
|   | 床 面 積 | 1 階 6 4. 0 0 平方メートル<br>2 階 6 1. 0 0 平方メートル |

## 物 件 明 細 書

令和 7 年 9 月 22 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 ～ 4】

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 ～ 4】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 4】

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

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   | 佐世保市小野町                                      |
|   | 地 番   | 1 8 4 1 番 1                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 2 5 4 . 2 6 平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 佐世保市小野町                                      |
|   | 地 番   | 1 7 4 2 番 1 1                                |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 2 9 . 3 1 平方メートル                             |
| 3 | 所 在   | 佐世保市小野町                                      |
|   | 地 番   | 1 8 4 1 番 4                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |
|   | 地 積   | 9 . 7 9 平方メートル                               |
| 4 | 所 在   | 佐世保市小野町 1 8 4 1 番地 1                         |
|   | 家屋 番号 | 1 8 4 1 番 1                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造スレート葺 2 階建                                 |
|   | 床 面 積 | 1 階 6 4 . 0 0 平方メートル<br>2 階 6 1 . 0 0 平方メートル |

令和6年(ケ)第 20号  
令和7年 1月 9日受理  
令和7年 2月 21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 佐世保市小野町  
 地 番 1841番1  
 地 目 宅地  
 地 積 254.26平方メートル
- 2 所 在 佐世保市小野町  
 地 番 1742番11  
 地 目 宅地  
 地 積 29.31平方メートル
- 3 所 在 佐世保市小野町  
 地 番 1841番4  
 地 目 宅地  
 地 積 9.79平方メートル
- 4 所 在 佐世保市小野町1841番地1  
 家屋 番号 1841番1  
 種 類 居宅  
 構 造 木造スレート葺2階建  
 床 面 積 1階 64.00平方メートル  
 2階 61.00平方メートル

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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1～3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～3) <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 checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><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<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 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<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| 建物             | 物件4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input 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)<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div>種類:<br/> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div>構造:<br/> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div>床面積: </div>                                                                                                                                                                             |  |  |
| 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<br>上記の者が本建物を住居(空き家)として使用している<br><input type="checkbox"/> 「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) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; width: 100px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-bottom: 2px;"></div> <div style="display: inline-block; width: 100px; height: 15px; border: 1px solid black;"></div> </div> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">         地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br/>         保管開始日 令和 年 月 日 </div> |  |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |

(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1～3土地(以下、併せて「本件土地」という。)については、境界を視認できる物が存しないものの、地積測量図が具備されており、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ると思料する。

② [建物の形状、増築に関する意見]

物件4建物(以下「本件建物」という。)は、新築以降、増改築はされた形跡は見られらず、間取図のとおりである。

③ [土地の占有権限に関する意見]

本件土地は、一体となって本件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枚目記載のとおり認定した。

④ [建物の占有権限に関する意見]

本件建物の占有関係は、建物の状況から2枚目記載のとおり認定した。

⑤ [接面道路に関する意見]

本件土地の南東側は、幅員約2.9～4mの市道(小野川橋線)に接面している。

⑥ [その他の意見]

- ・ 債務者兼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。また、近隣住民等からも参考となる事項は聴取できなかった。
- ・ 本件建物内には、空になった冷蔵庫等、大型の家財道具が数点置かれた状態ではあるものの、同所において生活している様子は窺えないこと、また、郵便受けには、債務者兼所有者宛ての郵便物等が大量に差し置かれた状態であること等を考慮して、空き家と認定した。  
なお、家財道具等の所有者については、上記事情から所有者の特定には至らなかったが、その品目及び保管状況等から、債務者兼所有者の所有であることが強く推認されるものである。
- ・ 添付した写真④のとおり、玄関ポーチの階段部分が建物から剥がれて沈み込んでいる状況であった。また、建物内では、写真⑮、⑯、⑰のとおり、建具に損傷等が見られた。

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 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)<br>14:45-15:01                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 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)<br>13:03-13:41                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 長崎地方法務局<br>佐世保支局 | 全部事項証明書, 公図等交付申請     |
| R7年1月28日 (火)<br>12:35-13:30                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地            | 立入調査, 占有関係調査         |
| R7年1月31日 (金)<br>12:25-12:42                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 佐世保市役所           | 住民票申請                |
| R7年2月6日 (木)<br>12:30-12:42                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 物件所在地周辺          | 占有関係聴取調査             |
| R7年2月20日 (木)<br>13:49-14:00                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地周辺          | 占有関係聴取調査             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                      |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年 1月28日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 B を立ち会わせ, 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<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p> |                  |                      |

(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 1742-10 6-2 1719-2 1720-5 1739-2 1742-5  
ロ 1742-9 9 1720-2 1720-6 1739-3 1739-3 1742-5

## 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。



|       |      |         |           |    |           |    |        |  |    |           |
|-------|------|---------|-----------|----|-----------|----|--------|--|----|-----------|
| 請求部   | 所在   | 佐世保市小野町 |           |    |           | 地番 | 1841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。

令和7年1月14日  
長崎地方方法務局佐世保支局  
登記官

請求番号：19-6  
(1/2)

1763-4  
 1763-9  
 1771-1  
 1777-9  
 1797-2  
 1800-3  
 1837-3  
 1837-4  
 1841-2  
 1843-3  
 1843-6  
 1859-1  
 8-2  
 8-3  
 1846-2  
 1771-5  
 1773-2  
 1773-7  
 1774-2  
 1771-11

A3→A4への縮小書面



令和7年1月14日

長崎地方法務局佐世保支局

奖品也

請求番号: 19-7

登記年月日：平成15年12月1日

56449

新・後

|    |          |
|----|----------|
| 地番 | 1841-1-3 |
|----|----------|

土地の所在 佐世保市小野町

昭和三十八年八月一日登記

### A3→A4への縮小書面

[illegible]

15 照 点 表

水

P 1223 .X1266-1573

水

河川  
1841-2

1841-2

NI 062 9

N1062 概略図

N1069 概略図

新得

6901M

作者 土地家屋調査士

人壽

平成15年11月7日作製)

(長崎県土地家屋調査士会刊)

箱尺 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。

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 長崎地方法務局佐世保支局

登記官

8  
2025

A3→A4への縮小書面

昭・平 年 測 量 図

前 筆 番

1841-1-3

土地の所在 佐世保市小野町

座標求積表

| 地番<br>測点 | ④ 1841-1 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> | 距離    |
|----------|----------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|-------|
| K1208    |          | 1029.581       | 996.850        | -18278.641250                                        | 21.90 |
| N1275    |          | 1010.982       | 1007.771       | -14813.687271                                        | 8.37  |
| P1248    |          | 1015.880       | 1015.062       | 10007.495258                                         | 6.78  |
| A1143    |          | 1020.821       | 1018.888       | 15848.679328                                         | 11.26 |
| A1144    |          | 1030.786       | 1013.370       | 9726.311890                                          | 1.73  |
| K1273    |          | 1030.418       | 1011.668       | -817.117480                                          | 1.50  |
| P1223    |          | 1030.126       | 1010.109       | -856.570059                                          | 2.08  |
| K1272    |          | 1029.967       | 1008.049       | -956.841297                                          | 1.21  |
| K1271    |          | 1029.773       | 1006.844       | -226.539900                                          | 2.01  |
| K1270    |          | 1029.642       | 1004.838       | -210.011142                                          | 1.63  |
| K1289    |          | 1029.564       | 1003.210       | -105.337050                                          | 1.82  |
| K1288    |          | 1029.537       | 1001.376       | 1.001376                                             | 1.80  |
| K1267    |          | 1028.585       | 999.512        | 108.946808                                           | 1.50  |
| K1286    |          | 1029.946       | 998.012        | 185.630232                                           | 1.38  |
| U1197    |          | 1029.751       | 996.841        | -64.781665                                           | 0.43  |
| 倍面積      |          |                |                |                                                      |       |
| 倍面積      |          |                |                |                                                      |       |
| 地積       |          |                |                |                                                      |       |
| 254.26 m |          |                |                |                                                      |       |

| 地番<br>測点  | ⑤ 1841-3 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> | 距離    |
|-----------|----------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|-------|
| A1144     |          | 1030.736       | 1013.370       | -11373.051510                                        | 11.25 |
| A1143     |          | 1020.821       | 1018.688       | -4036.041856                                         | 5.97  |
| K1213     |          | 1026.774       | 1018.234       | 11427.640182                                         | 6.82  |
| Y1225     |          | 1032.044       | 1016.769       | 4024.476778                                          | 2.73  |
| 倍面積       |          |                |                |                                                      |       |
| 43.023594 |          |                |                |                                                      |       |
| 倍面積       |          |                |                |                                                      |       |
| 21.51 m   |          |                |                |                                                      |       |

総計 275.7811850

作製者 土地家屋調査士

申請人

縮尺

平成15年11月2日(作製)

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成16年1月7日

公用

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 長崎地方司法書士会佐世保支部 登記官

56399

平成16年1月7日 登記

前地積測量図  
1742-6  
1742-11

地番  
1742-11

土地の所在  
佐世保市小野町

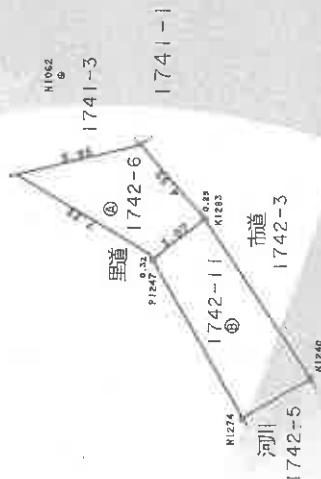
座標求積表

| 地番    | ⑤ 1742-11 |          |              |    |      |  |
|-------|-----------|----------|--------------|----|------|--|
| 測点    | Xn        | Yn       | (Xn+1-Xn-1)  | Yn | 距離   |  |
| N1274 | 1010.089  | 1008.296 | -7407.877242 |    | 3.68 |  |
| K1240 | 1006.923  | 1010.126 | 1778.831866  |    | 8.99 |  |
| K1283 | 1011.850  | 1017.610 | 7476.380570  |    | 3.07 |  |
| P1247 | 1014.270  | 1015.729 | -1788.628769 |    | 8.54 |  |
|       |           | 倍面積      | 58.836546    |    |      |  |
|       |           | 地積       | 29.3182725   |    |      |  |
|       |           | 地積       | 29.31        |    |      |  |

| 残地番 | ④ 1742-6 |       |    |  |            |   |
|-----|----------|-------|----|--|------------|---|
| 公簿  |          | 53.37 | 総計 |  | 29.3182725 |   |
|     |          |       | 残地 |  | 24.0517275 |   |
|     |          |       | 地積 |  | 24.06      | m |

引張点表

| 器械点   | N1069 | X座標       | 1004.076 | 標高 | 砲金  |
|-------|-------|-----------|----------|----|-----|
| 依拠点   | N1062 | X座標       | 1006.408 | 標高 | 金質銀 |
|       |       | Y座標       | 1024.364 |    |     |
| 面積    |       | 積         | 0.300    |    |     |
| N1274 |       | 328.00-55 |          |    |     |
| N1240 |       | 1-22-14   |          |    |     |
| K1283 |       | 4-03-35   |          |    |     |
| P1247 |       | 351-18-29 |          |    |     |



N1069概略図 N1062概略図



作製者  
土地家屋調査士

申請人  
(平成15年11月21日作製)

縮尺  
1/250

(長崎県土地家屋調査士会印紙)

請求番号：19-10

登記年月日：平成16年1月28日

公用

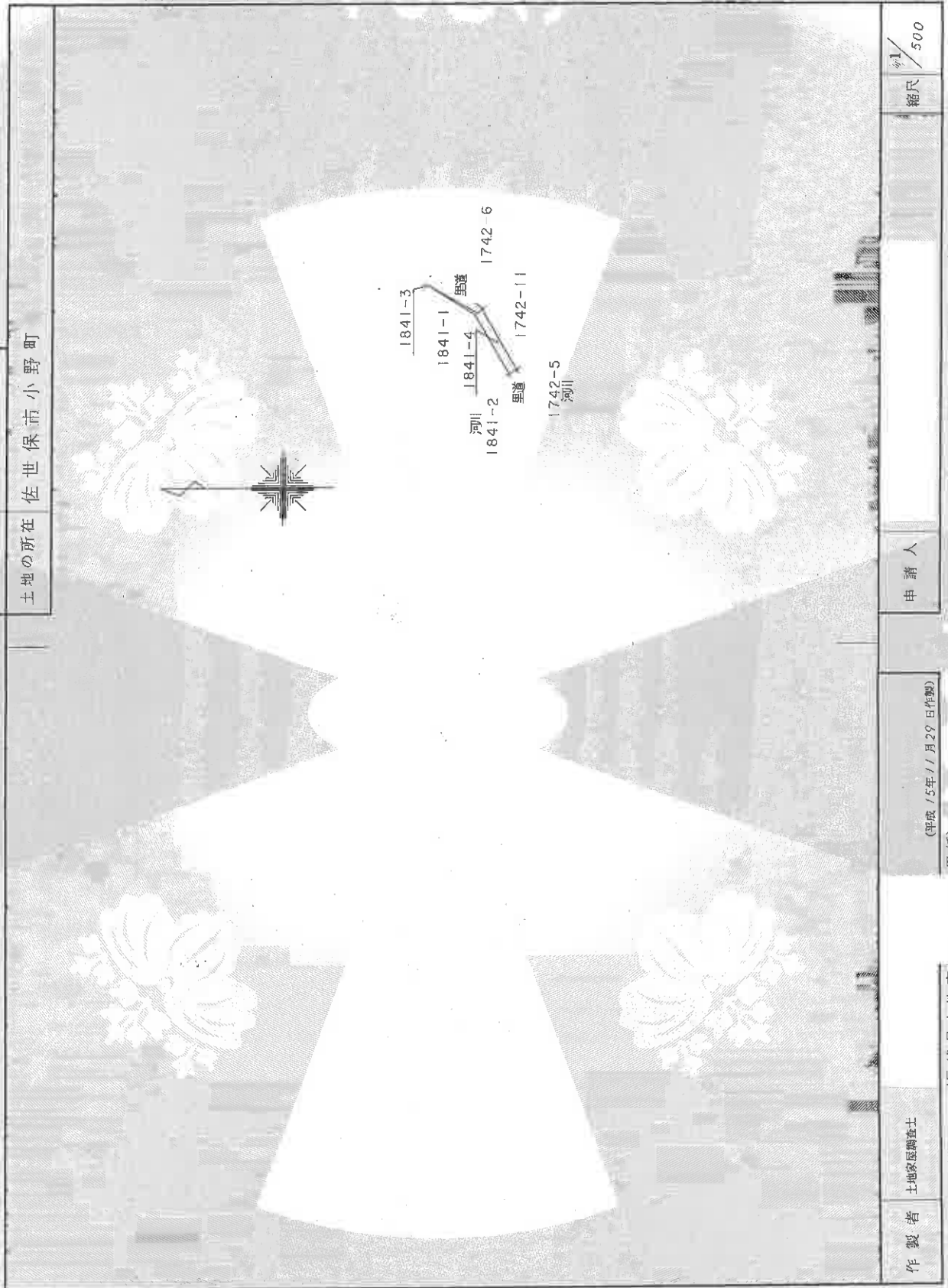
56451

平成16年1月28日登記

前41-4後・新

地積測量図

|       |         |
|-------|---------|
| 地番    | 1841 4  |
| 土地の所在 | 佐世保市小野町 |



これは図面に記録されている内容を証明した写面である。

令和7年1月14日

長崎地方広務局佐世保支局

登記官

請求番号：19-9

56452

平成16年1月28日登記

前・地積測量図  
後・新地積測量図

地番 1841-4

土地の所在 佐世保市小野町

座標求積表

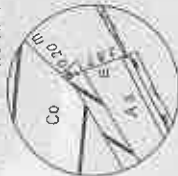
| 地番  | 測点    | Xn       | Yn       | (Xn+1-Xn-1)   | Yn | 距離   |
|-----|-------|----------|----------|---------------|----|------|
|     | N1274 | 1010.089 | 1008.286 | 3335.410088   |    | 8.54 |
|     | P1247 | 1014.270 | 1015.729 | 4796.272338   |    | 0.70 |
|     | A1142 | 1014.811 | 1015.291 | 6651.171341   |    | 6.90 |
|     | A1143 | 1020.821 | 1018.686 | 274.027072    |    | 8.79 |
|     | P1248 | 1015.080 | 1015.062 | -10007.496258 |    | 8.37 |
|     | N1275 | 1010.862 | 1007.771 | -5028.785081  |    | 1.01 |
| 倍面積 |       |          |          | 19.699520     |    |      |
| 面積  |       |          |          | 9.797600      |    |      |
| 地積  |       |          |          | 9.79          | ㎡  |      |

引張点表

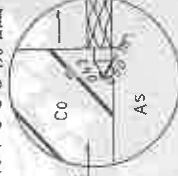
| 器械点 | N1060 | X座標 | 1004.076  | Y座標 | 1006.408 | 距離 | 砲金     |
|-----|-------|-----|-----------|-----|----------|----|--------|
| 後取点 | N1062 | X座標 | 1018.523  | Y座標 | 1024.364 | 距離 | 金属額    |
| 前張点 |       | 座角  |           | 距離  |          |    |        |
|     | N1274 |     | 326-08-55 |     |          |    | 6.300  |
|     | P1247 |     | 351-15-29 |     |          |    | 13.814 |
|     | A1142 |     | 348-25-28 |     |          |    | 13.934 |
|     | A1143 |     | 345-04-23 |     |          |    | 20.765 |
|     | P1248 |     | 347-00-19 |     |          |    | 14.000 |
|     | N1275 |     | 320-01-00 |     |          |    | 7.020  |

A3→A4への縮小書面

N1062 概略図



N1069 概略図



縮尺 1/250

申請人

(平成15年11月29日作製)

土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成16年6月23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 長崎地方方法務局佐世保支局

登記官

A3→A4への縮小書面

平成16年6月23日登記

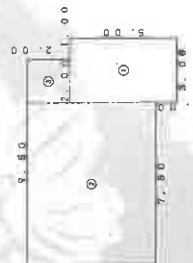
建物図面  
各階平面図

|       |                |
|-------|----------------|
| 家屋番号  | 1841番1         |
| 建物の所在 | 佐世保市小野町1841番地1 |

各階平面図

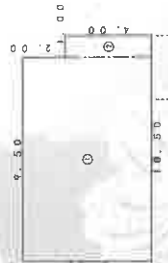
224089

1 階



| 求   | 理           | 数         |
|-----|-------------|-----------|
| ①   | 3.00 x 5.00 | = 15.0000 |
| ②   | 7.50 x 8.00 | = 45.0000 |
| ③   | 2.00 x 2.00 | = 4.0000  |
| 合 計 |             | 64.0000   |
| 底面積 |             | 64.00 m²  |

2 階



| 求   | 理           | 数         |
|-----|-------------|-----------|
| ①   | 9.50 x 6.00 | = 57.0000 |
| ②   | 1.00 x 4.00 | = 4.0000  |
| ③   | 1.00 x 4.00 | = 4.0000  |
| 合 計 |             | 61.0000   |
| 底面積 |             | 61.00 m²  |

作製者 土地家屋調査士

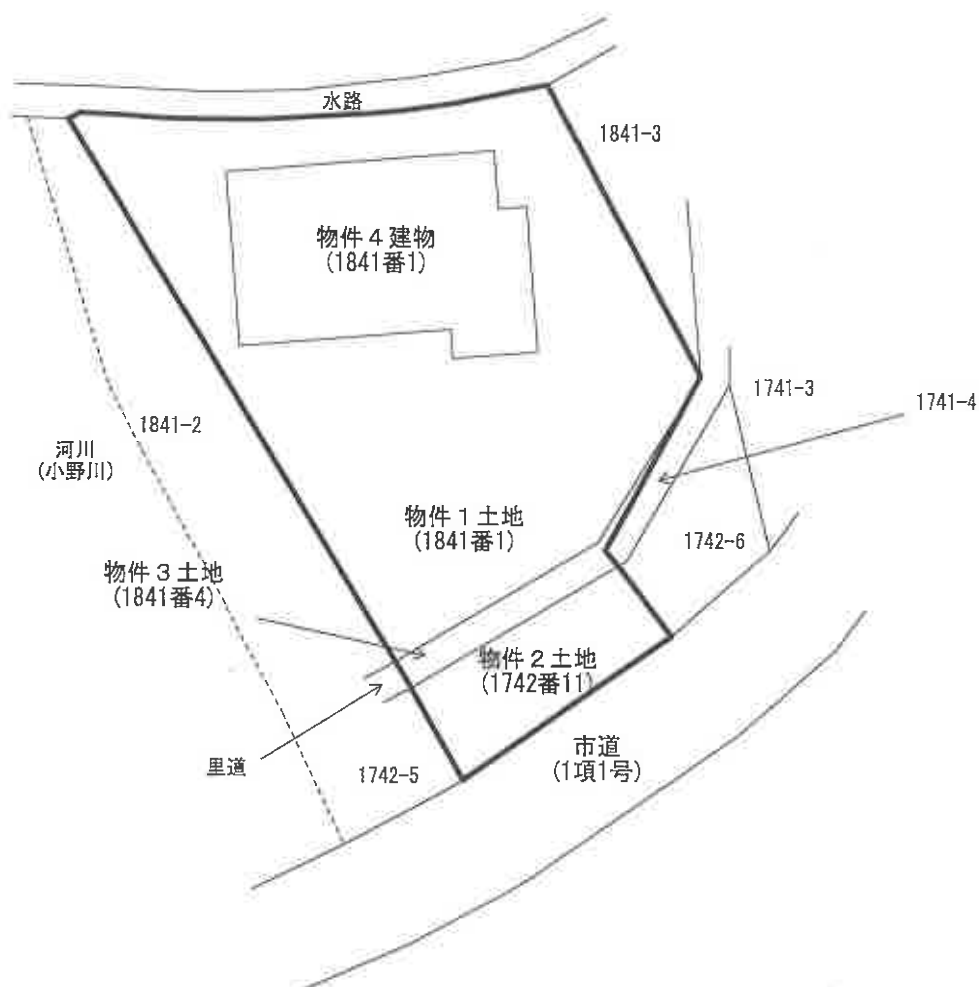
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

# 土地建物位置関係図

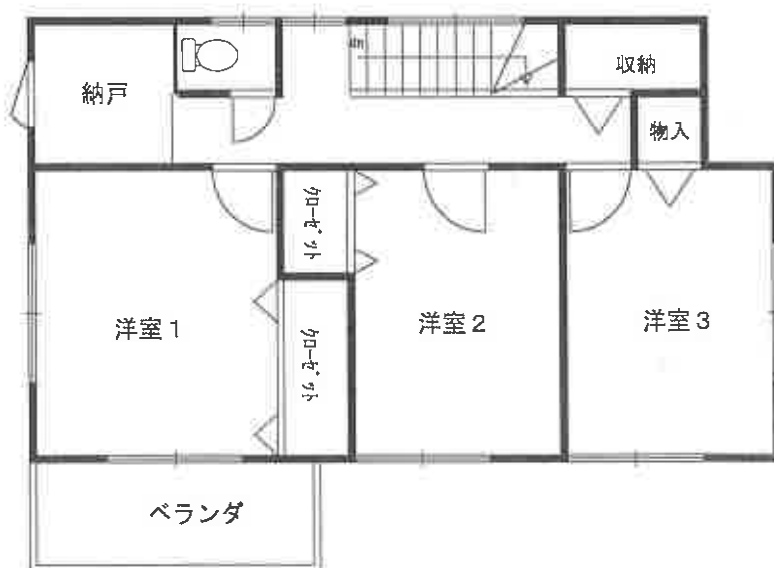


※この図面は建物等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。

# 間取図



1 階



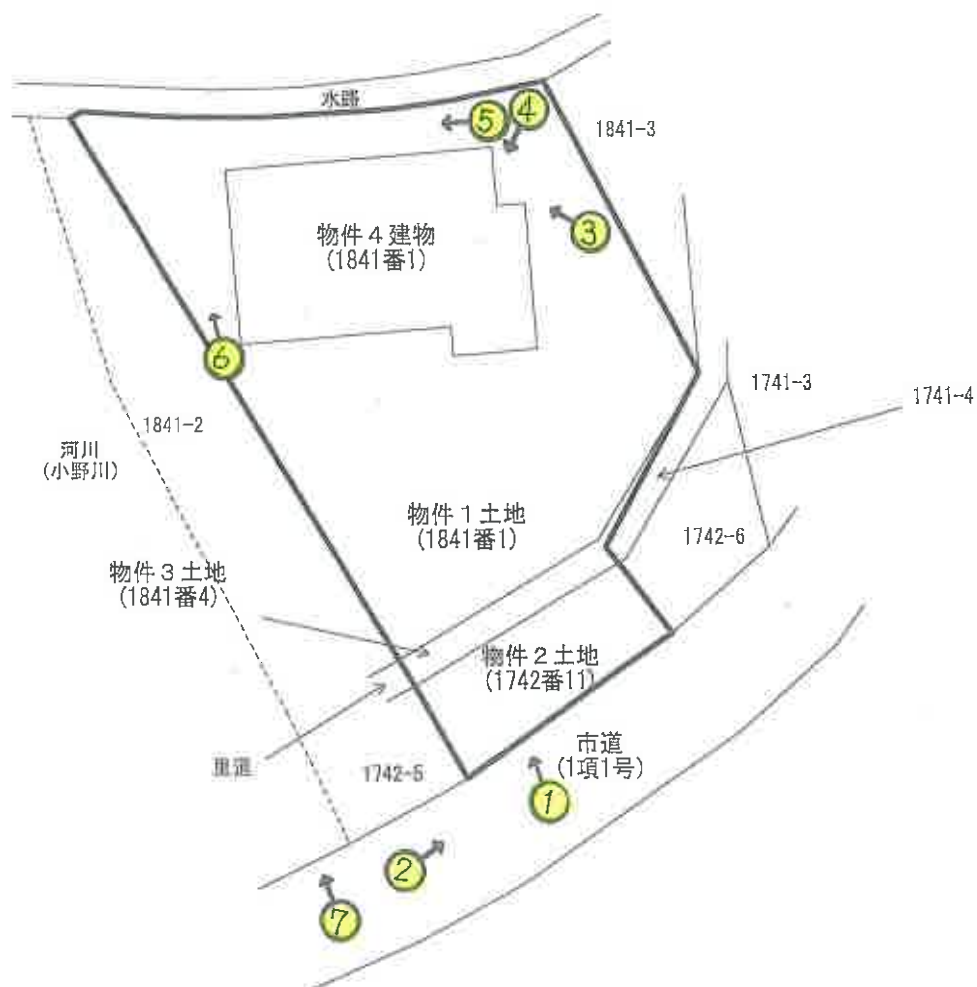
2 階

※ 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。



1 階



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。

物件 4

①



物件 1

接道状況

②

玄関

③



物件 3

物件 2

市道



玄関ポーチ

④



階段部分の沈み込みが見られる。

物件1 西側の状況

⑥



玄関

⑧



物件1 北側の状況

⑤



近接する河川（小野川）

⑦



1階廊下

⑨



階下収納

⑩



L D K

⑪



キッチン

⑫



クロスの傷

⑬



洗面所

⑭



浴室

⑮



和室

①⑥



納戸

①⑦



洋室1

①⑧



クローゼット

①⑨



ベランダ

②⑩



洋室2

②⑪



板材が張り付けられた部分。

建具の損傷状況

②②



洋室 3

②③



建具の損傷状況

②④



収納

②⑤





令和6年（ケ）第20号

令和7年1月9日 受領日

令和7年1月28日 現地調査

令和7年2月20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

渡 辺 浩 一

## 第1 評価額

| 一括価格        |             |
|-------------|-------------|
| 金8,030,000円 |             |
| 内訳価格        |             |
| 物件1         | 金3,530,000円 |
| 物件2         | 金410,000円   |
| 物件3         | 金130,000円   |
| 物件4         | 金3,960,000円 |

- ① 一括価格は、物件1～4の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）をおこなうことを前提とした場合の合計価格である。
- 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1～3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記録の記載と同じ

| 番号 | 所在等                             | 登記                                                                                           | 現況 |
|----|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1  | 所在地<br>地目<br>地積                 | 在 佐世保市小野町<br>番 1841番1<br>目 宅地<br>積 254.26㎡                                                   | 同左 |
| 2  | 所在地<br>地目<br>地積                 | 在 佐世保市小野町<br>番 1742番11<br>目 宅地<br>積 29.31㎡                                                   | 同左 |
| 3  | 所在地<br>地目<br>地積                 | 在 佐世保市小野町<br>番 1841番4<br>目 宅地<br>積 9.79㎡                                                     | 同左 |
| 4  | 所<br>家<br>種<br>構<br>床<br>面<br>積 | 在 佐世保市小野町1841番地1<br>番 1841番1<br>類 居宅<br>造 木造スレート葺2階建<br>1階 64.00㎡<br>2階 61.00㎡<br>合計 125.00㎡ | 同左 |
| 番号 | 特記事項                            |                                                                                              |    |
|    | 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1～3）

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                      | MR「大学」駅の南東方・道路距離約1.9km<br>最寄バス停「今里」の北東方・約300m（徒歩約4分）                                                                                                                                                                            |
| 付 近 の 状 況                                                      | 佐世保市北西部に一般住宅が見られる住宅地域                                                                                                                                                                                                           |
| 主 な 公 法 上 の<br>規 制 等<br>(道路幅員等の<br>個別的な規制を<br>考慮しない一般<br>的な規制) | 都市計画区分：市街化区域<br>用 途 地 域：第一種中高層住居専用地域<br>建 蔽 率：60%<br>容 積 率：200%<br>防 火 規 制：－<br>その他の規制：土砂災害警戒区域                                                                                                                                 |
| 画 地 条 件                                                        | 面 積：293.36㎡<br>間 口：約8.5m<br>奥 行：約22m<br>形 状：やや不整形地<br>接 面 関 係：中間画地                                                                                                                                                              |
| 接面道路の状況                                                        | 南東側で現況幅員約2.9～4.0mのアスファルト舗装の市道「小野川橋線」（建築基準法42条1項1号）に等高で接面。なお、建物の建築等の際には道路の中心線から2mのセットバックが必要となる。                                                                                                                                  |
| 土地の利用状況等                                                       | 物件4の敷地として利用されている。隣接不動産の状況は、東側は住宅、北側は農地、西側は河川、南側は未利用地。                                                                                                                                                                           |
| 供 給 処 理 施 設                                                    | 上 水 道：前面道路に本管あり<br>ガ ス 管：なし（プロパン）<br>下 水 道：前面道路に本管が敷設されており接続可能であるが、物件4建物は未接続で、物件1土地の北西に浄化槽が存する<br>(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、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。 |
| 特 記 事 項                                                        | ① 埋蔵文化財の有無及びその状況について：評価時点現在、受命物件は周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれていない。<br>② 土壌汚染の有無及びその状況について：公的資料の確認、実地調査からは土壌汚染の存在の端緒は確認できなかったが、正確な有無については専門調査機関による土壌汚染調査が必要となる。                                                                               |

## 2 建物の概況及び利用状況（物件4）

|                 |                                                                                                                                                         |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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16年6月18日新築<br>経過年数：21年<br>経済的残存耐用年数：4年                                                                                                    |
| 仕様              | 構造：木造<br>屋根：スレート葺<br>外壁：サイディングボード等<br>内壁：ビニールクロス貼等<br>天井：ビニールクロス貼, 目透天井等<br>床：フローリング, 畳等<br>設備：電気・給排水・衛生等<br>その他：特になし                                   |
| 床面積（現況）         | 「第3 目的物件欄」記載のとおり                                                                                                                                        |
| 現況用途等           | 階層：2階建<br>現況用途：居宅<br>間取り：4LDK+納戸（附属資料「間取図」のとおり）                                                                                                         |
| 品等              | 資材：普通<br>施工：普通<br>総合：普通                                                                                                                                 |
| 保守管理の状態         | 普通                                                                                                                                                      |
| 建物の利用状況         | 「現況調査報告書」記載のとおり                                                                                                                                         |
| 特記事項            | ① 建物の各種設備については、動作確認まで行っていないため、使用可能かどうかは不明である。<br>② 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。 |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1～3（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|---------------|----------------|-----------|-------------------------------------|
| 1        | 34,600               | 0.979         | 254.26         | 0.90      | 7,750,000                           |
| 2        | 34,600               | 0.979         | 29.31          | 0.90      | 890,000                             |
| 3        | 34,600               | 0.979         | 9.79           | 0.90      | 300,000                             |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示：「佐世保-28」

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 37,700\text{円/㎡} & \times \frac{101.9}{100} & \times \frac{100}{101.0} & \times \frac{100}{110.0} & \approx & 34,600\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：方位 +1.0

◇地 域 格 差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件 地域格差  
 $1.010 \times 1.000 \times 1.100 \times 0.990 \approx 1.100$

※街路条件にはセットバックの必要性も考慮した

イ 個 別 格 差：方位 形状 個別格差  
 $1.030 \times 0.950 \approx 0.979$

ウ 地 積：登記面積による

エ 建 付 減 価：中古建物であることを考慮 ▲10%

#### ② 物件4（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、建物の価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物の価格(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----------|---------------------|--------------------|----------|-----------------------------------|
| 4        | 125,000             | 125                | 0.161    | 2,520,000                         |

イ 現況延床面積：登記面積による

ウ 現 価 率：耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・ n（経過年数）：21年，N（経過年数＋経済的残存耐用年数）：25年

・ q（観察減価及び中古建物の市場性）：20%，R（残価率）：5%

現価率 =  $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) \approx 0.161$ （小数点第三位未満切捨て）

## 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、建物については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<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>ア×イ＝ウ |
|----------|-------------------|---------------|-------|------------------------------------|
| 1        | 7,750,000         | 0.35          | 法定地上権 | 2,710,000                          |
| 2        | 890,000           | 0.35          | 法定地上権 | 310,000                            |
| 3        | 300,000           | 0.35          | 法定地上権 | 110,000                            |
|          |                   | 合計            |       | 3,130,000                          |

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35%と査定した

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる<br>価格<br>(円)<br>(1①オ, 1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)<br>イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(万円未満四捨五入)<br>(ア+イ)×ウ×エ×オ |
|-----------|---------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|-----------------------------------------|
| 1         | 7,750,000                             | -2,710,000                               |                 | 1.00           | 0.70                | 3,530,000                               |
| 2         | 890,000                               | -310,000                                 |                 | 1.00           | 0.70                | 410,000                                 |
| 3         | 300,000                               | -110,000                                 |                 | 1.00           | 0.70                | 130,000                                 |
| 4         | 2,520,000                             | +3,130,000                               | —               | 1.00           | 0.70                | 3,960,000                               |
| 一括価格 (合計) |                                       |                                          |                 |                |                     | 8,030,000                               |

ウ 占有減価修正：特にない

エ 市場性修正：特にない

オ 競売市場修正：第2の評価条件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-28)

所 在 : 佐世保市大湊町60番39  
価 格 : 37,700円/㎡  
位 置 : MR「大学」駅まで約1.2km  
価 格 時 点 : 令和6年1月1日  
地 積 : 215㎡  
供給処理施設 : 水道・下水  
接 面 街 路 : 北東側が幅員約4.2mの市道に接面  
用 途 指 定 等 : 市街化区域・第2種低層住居専用地域・建蔽率:60%・容積率:100%  
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い相浦川背後の住宅地域

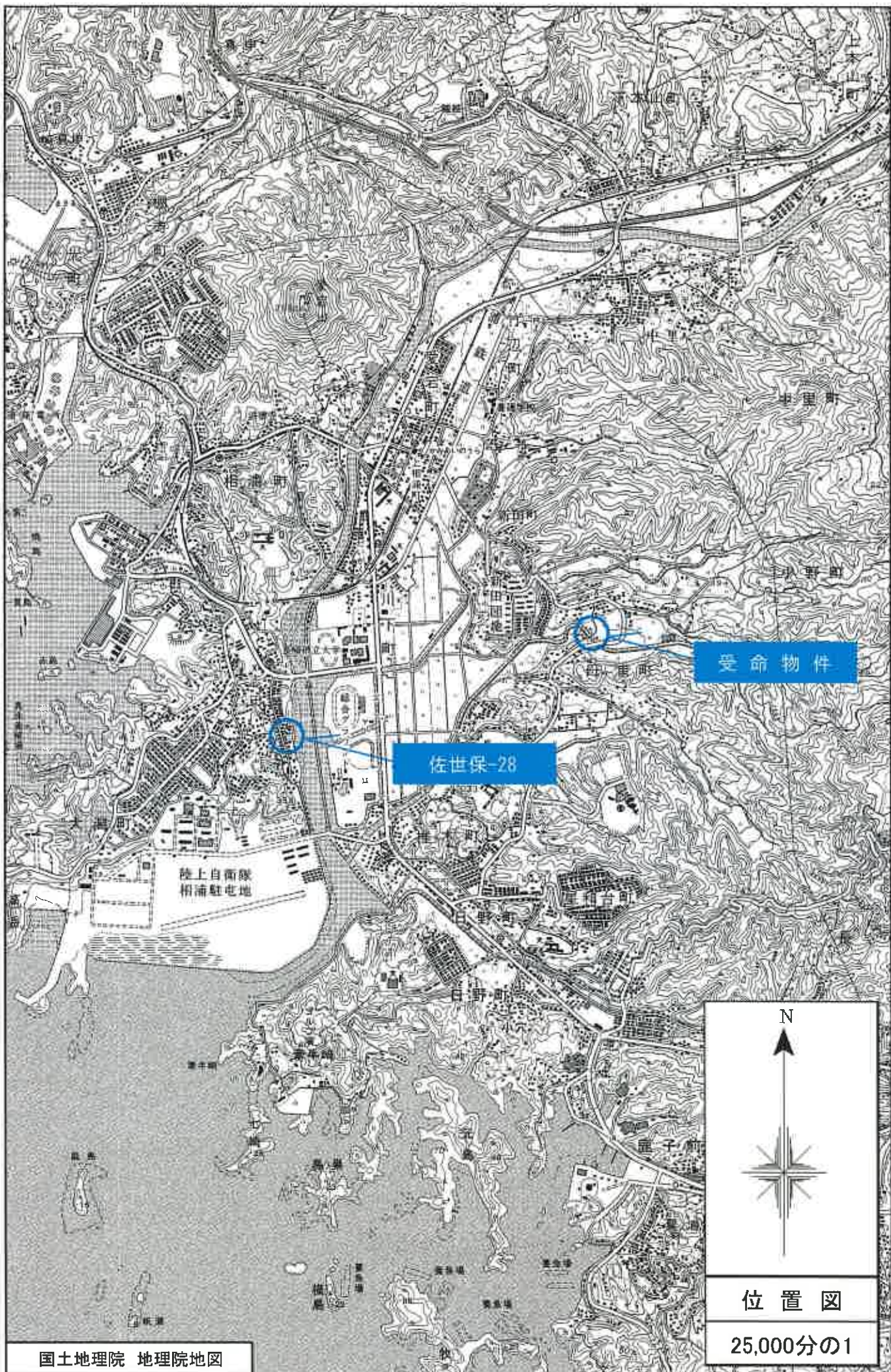
### 2 固定資産税評価額 (令和6年度)

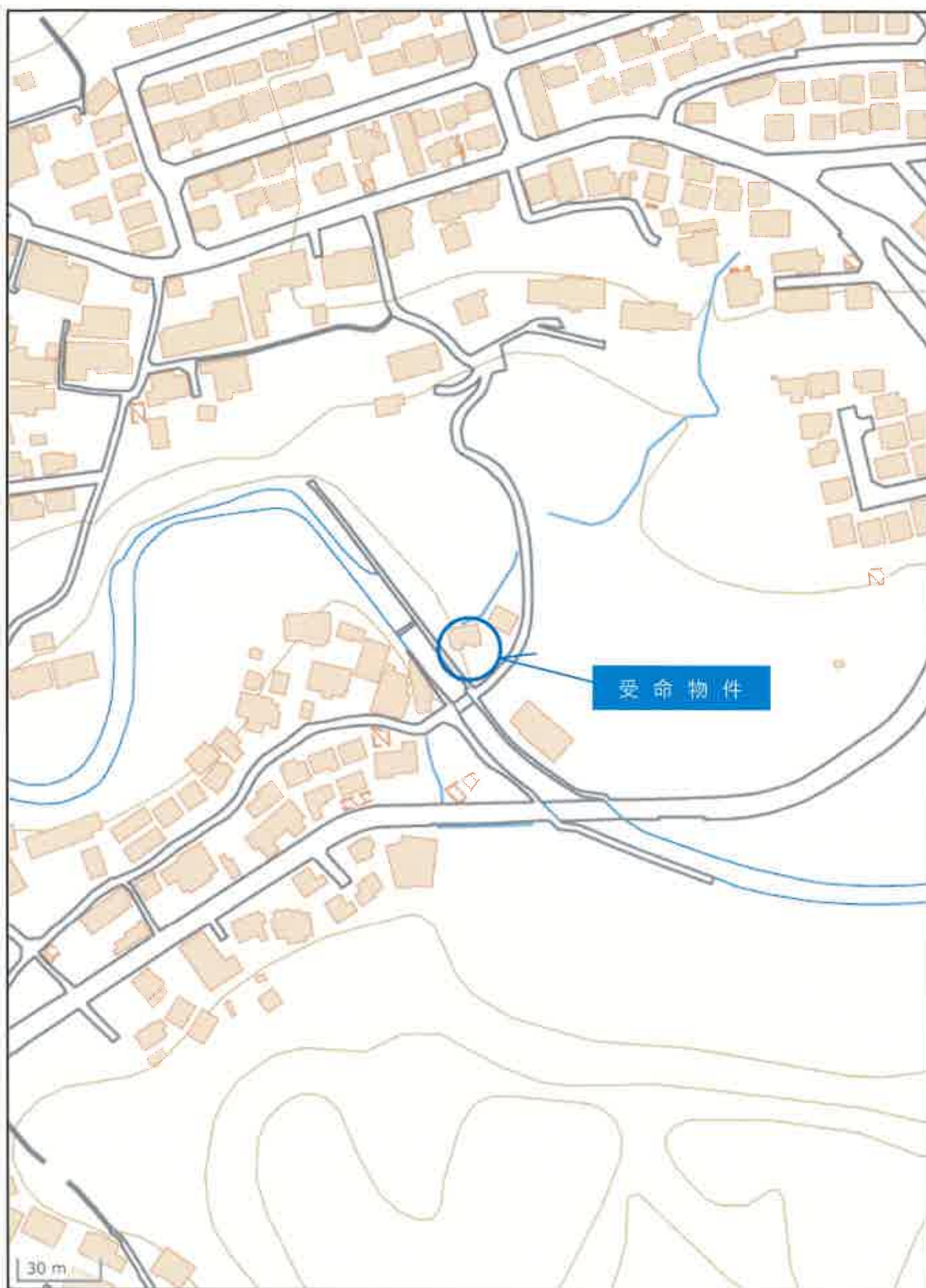
|     |   |            |
|-----|---|------------|
| 物 件 | 1 | 5,270,809円 |
| 物 件 | 2 | 607,596円   |
| 物 件 | 3 | 202,946円   |
| 物 件 | 4 | 2,256,165円 |

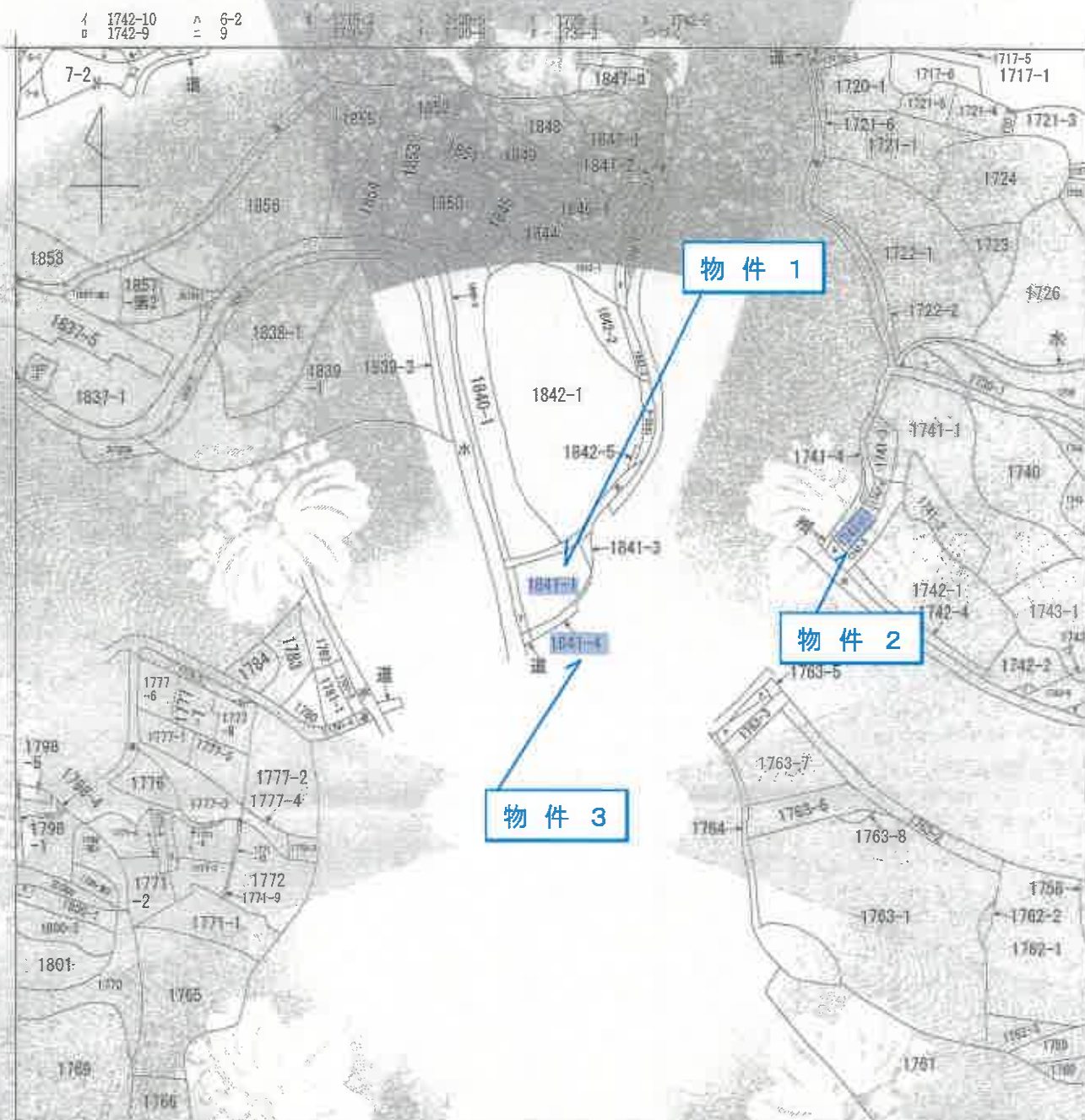
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 見取図
- 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







|       |     |     |     |        |    |
|-------|-----|-----|-----|--------|----|
| 請求部   | 所在地 | 地番  |     | 1841番1 |    |
| 出力縮   | 縮尺  | 標度分 | 系記号 | 図名     | 備考 |
| 作成年月日 | 備考  |     | 備考  | 備考     | 備考 |

これは地図に準ずる図面に記載されて、印刷版を組んだ図面である。

(長崎地方法務局佐世保支局管轄)

令和6年12月5日

東京法務局

地圖整理番号：M81742

(1/2)

## 縮小実施

A3 版から A4 版に縮小

これは図面に記録されている内容（資料）の抽出結果です。  
（長崎地方方法務局佐世保支局管轄）  
令和6年12月5日 東京法務局

2004年12月

A3 版から A4 版に縮小

(1/2)

中國經濟學家嚴國豪與王健林談

15年11月

人壽保險

250

宣統元年八月

四、

1997-1998

地

三、

土地田園在 佐田座市小町町

58419

[illegible]

物件 1

河川  
1841-2

④1841—

1841-3

N | 110 | N

图例 6901 Z

土地家庭調查表

图例：M81743

登記年月日：民國15年12月1日

昭和 年 月 日

115

1000

地 理 制 度 圖

佐世保市小野町

|       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 10134 | 10135 | 10136 | 10137 | 10138 | 10139 | 10140 | 10141 | 10142 | 10143 | 10144 | 10145 | 10146 | 10147 | 10148 | 10149 | 10150 | 10151 | 10152 | 10153 | 10154 | 10155 | 10156 | 10157 | 10158 | 10159 | 10160 | 10161 | 10162 | 10163 | 10164 | 10165 | 10166 | 10167 | 10168 | 10169 | 10170 | 10171 | 10172 | 10173 | 10174 | 10175 | 10176 | 10177 | 10178 | 10179 | 10180 | 10181 | 10182 | 10183 | 10184 | 10185 | 10186 | 10187 | 10188 | 10189 | 10190 | 10191 | 10192 | 10193 | 10194 | 10195 | 10196 | 10197 | 10198 | 10199 | 10200 | 10201 | 10202 | 10203 | 10204 | 10205 | 10206 | 10207 | 10208 | 10209 | 10210 | 10211 | 10212 | 10213 | 10214 | 10215 | 10216 | 10217 | 10218 | 10219 | 10220 | 10221 | 10222 | 10223 | 10224 | 10225 | 10226 | 10227 | 10228 | 10229 | 10230 | 10231 | 10232 | 10233 | 10234 | 10235 | 10236 | 10237 | 10238 | 10239 | 10240 | 10241 | 10242 | 10243 | 10244 | 10245 | 10246 | 10247 | 10248 | 10249 | 10250 | 10251 | 10252 | 10253 | 10254 | 10255 | 10256 | 10257 | 10258 | 10259 | 10260 | 10261 | 10262 | 10263 | 10264 | 10265 | 10266 | 10267 | 10268 | 10269 | 10270 | 10271 | 10272 | 10273 | 10274 | 10275 | 10276 | 10277 | 10278 | 10279 | 10280 | 10281 | 10282 | 10283 | 10284 | 10285 | 10286 | 10287 | 10288 | 10289 | 10290 | 10291 | 10292 | 10293 | 10294 | 10295 | 10296 | 10297 | 10298 | 10299 | 10300 | 10301 | 10302 | 10303 | 10304 | 10305 | 10306 | 10307 | 10308 | 10309 | 10310 | 10311 | 10312 | 10313 | 10314 | 10315 | 10316 | 10317 | 10318 | 10319 | 10320 | 10321 | 10322 | 10323 | 10324 | 10325 | 10326 | 10327 | 10328 | 10329 | 10330 | 10331 | 10332 | 10333 | 10334 | 10335 | 10336 | 10337 | 10338 | 10339 | 10340 | 10341 | 10342 | 10343 | 10344 | 10345 | 10346 | 10347 | 10348 | 10349 | 10350 | 10351 | 10352 | 10353 | 10354 | 10355 | 10356 | 10357 | 10358 | 10359 | 10360 | 10361 | 10362 | 10363 | 10364 | 10365 | 10366 | 10367 | 10368 | 10369 | 10370 | 10371 | 10372 | 10373 | 10374 | 10375 | 10376 | 10377 | 10378 | 10379 | 10380 | 10381 | 10382 | 10383 | 10384 | 10385 | 10386 | 10387 | 10388 | 10389 | 10390 | 10391 | 10392 | 10393 | 10394 | 10395 | 10396 | 10397 | 10398 | 10399 | 10400 | 10401 | 10402 | 10403 | 10404 | 10405 | 10406 | 10407 | 10408 | 10409 | 10410 | 10411 | 10412 | 10413 | 10414 | 10415 | 10416 | 10417 | 10418 | 10419 | 10420 | 10421 | 10422 | 10423 | 10424 | 10425 | 10426 | 10427 | 10428 | 10429 | 10430 | 10431 | 10432 | 10433 | 10434 | 10435 | 10436 | 10437 | 10438 | 10439 | 10440 | 10441 | 10442 | 10443 | 10444 | 10445 | 10446 | 10447 | 10448 | 10449 | 10450 | 10451 | 10452 | 10453 | 10454 | 10455 | 10456 | 10457 | 10458 | 10459 | 10460 | 10461 | 10462 | 10463 | 10464 | 10465 | 10466 | 10467 | 10468 | 10469 | 10470 | 10471 | 10472 | 10473 | 10474 | 10475 | 10476 | 10477 | 10478 | 10479 | 10480 | 10481 | 10482 | 10483 | 10484 | 10485 | 10486 | 10487 | 10488 | 10489 | 10490 | 10491 | 10492 | 10493 | 10494 | 10495 | 10496 | 10497 | 10498 | 10499 | 10500 | 10501 | 10502 | 10503 | 10504 | 10505 | 10506 | 10507 | 10508 | 10509 | 10510 | 10511 | 10512 | 10513 | 10514 | 10515 | 10516 | 10517 | 10518 | 10519 | 10520 | 10521 | 10522 | 10523 | 10524 | 10525 | 10526 | 10527 | 10528 | 10529 | 10530 | 10531 | 10532 | 10533 | 10534 | 10535 | 10536 | 10537 | 10538 | 10539 | 10540 | 10541 | 10542 |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|

| 地 區  | 1841-3 | $\Sigma n$ | $(\Sigma n+1) \cdots \Sigma n-1$ |
|------|--------|------------|----------------------------------|
| 1144 | 179    | 23         | 1013.370                         |
| 1143 | 109    | 87         | 1018.688                         |
| 1213 | 102    | 77         | 1182.774                         |
| 1325 | 107    | 63         | 1179.115                         |
|      |        |            | 4024.4                           |

申請人

十、本區居民應注意之事項

英  
籍  
作

《中国音乐》编辑部 编

(2/2)

図整理番号：M81743

## 縮小実施

### A3 版から A4 版に縮小

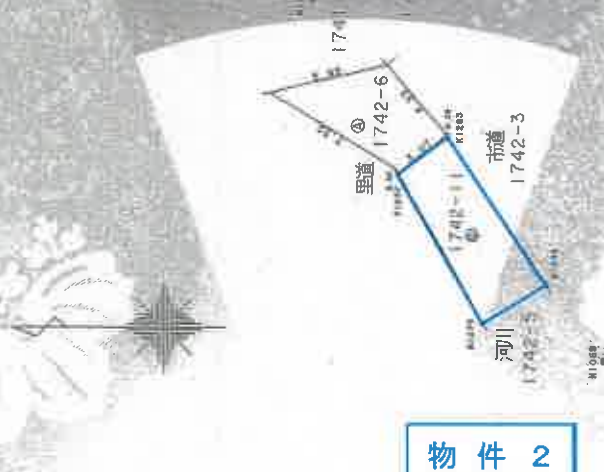
これは図面に記録されている内容を証明し、  
(長崎地方法務局佐世保支局管轄)  
令和6年12月5日 東京法務局

整理番号: M81741

A3 版から A4 版に縮小

(四) 建立和完善了质量管理体系

1/250

[illegible]

圖書集成  
卷一百一十五

DOI: 10.1002/anie



56452

第 2 章

地址：新加坡  
電話：891-4

土城堂前住 佐田幸市小野町

|       | $\bar{Y}_N$ | $\bar{X}_N$ | $\bar{Y}_N - \bar{X}_N$ | $\bar{Y}_N$ | $\bar{X}_N$ |
|-------|-------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|
| 1274  | 3335        | 41008       | 8                       |             |             |
| P1247 | 4786        | 23238       | 0                       |             |             |
| A1142 | 6651        | 171341      | 6                       |             |             |
| A1143 | 274         | 027072      | 1                       |             |             |
| P1248 | -10007      | 436258      | 3                       |             |             |
| N1275 | -5029       | 735061      | 1                       |             |             |
|       | 19          | 599550      |                         |             |             |
|       | 9           | 7887000     |                         |             |             |
|       | 9           | 79          |                         |             |             |

卷之五

| 項目  | 単位 | 数量  | 金額  | 備考 |
|-----|----|-----|-----|----|
| 材料費 | 円  | 100 | 100 |    |
| 労務費 | 円  | 100 | 100 |    |
| 経費  | 円  | 100 | 100 |    |
| 合計  | 円  | 300 | 300 |    |
| 材料費 | 円  | 100 | 100 |    |
| 労務費 | 円  | 100 | 100 |    |
| 経費  | 円  | 100 | 100 |    |
| 合計  | 円  | 300 | 300 |    |

物件 3

REF ID: A6901N



人請申

1/250

民 國 軍 用 官 生 培 訓 班

图例编号: M81745 (2/2)

## 縮小実施

A3 版から A4 版に縮小

登記年月日：平成16年6月23日

令和6年12月5日

東京法務局

登記官

図整理番号：M81746

縮小実施

A3版からA4版に縮小

建物平面図

平成16年6月23日登記

家屋番号

1841-1

建物の所在地

佐世保市小野町1-1-1

各階平面図

224089

1 階



各階面積

|     |             |   |                      |
|-----|-------------|---|----------------------|
| ①   | 3.00 x 5.00 | = | 15.0000              |
| ②   | 7.50 x 5.00 | = | 45.0000              |
| ③   | 2.00 x 2.00 | = | 4.0000               |
| 合計  |             |   | 64.0000              |
| 延面積 |             |   | 64.00 m <sup>2</sup> |

2 階



各階面積

|     |             |   |                      |
|-----|-------------|---|----------------------|
| ①   | 3.00 x 5.00 | = | 15.0000              |
| ②   | 7.50 x 5.00 | = | 45.0000              |
| ③   | 2.00 x 2.00 | = | 4.0000               |
| 合計  |             |   | 64.0000              |
| 延面積 |             |   | 64.00 m <sup>2</sup> |

作製者

土地家屋調査士

縮尺

1/50

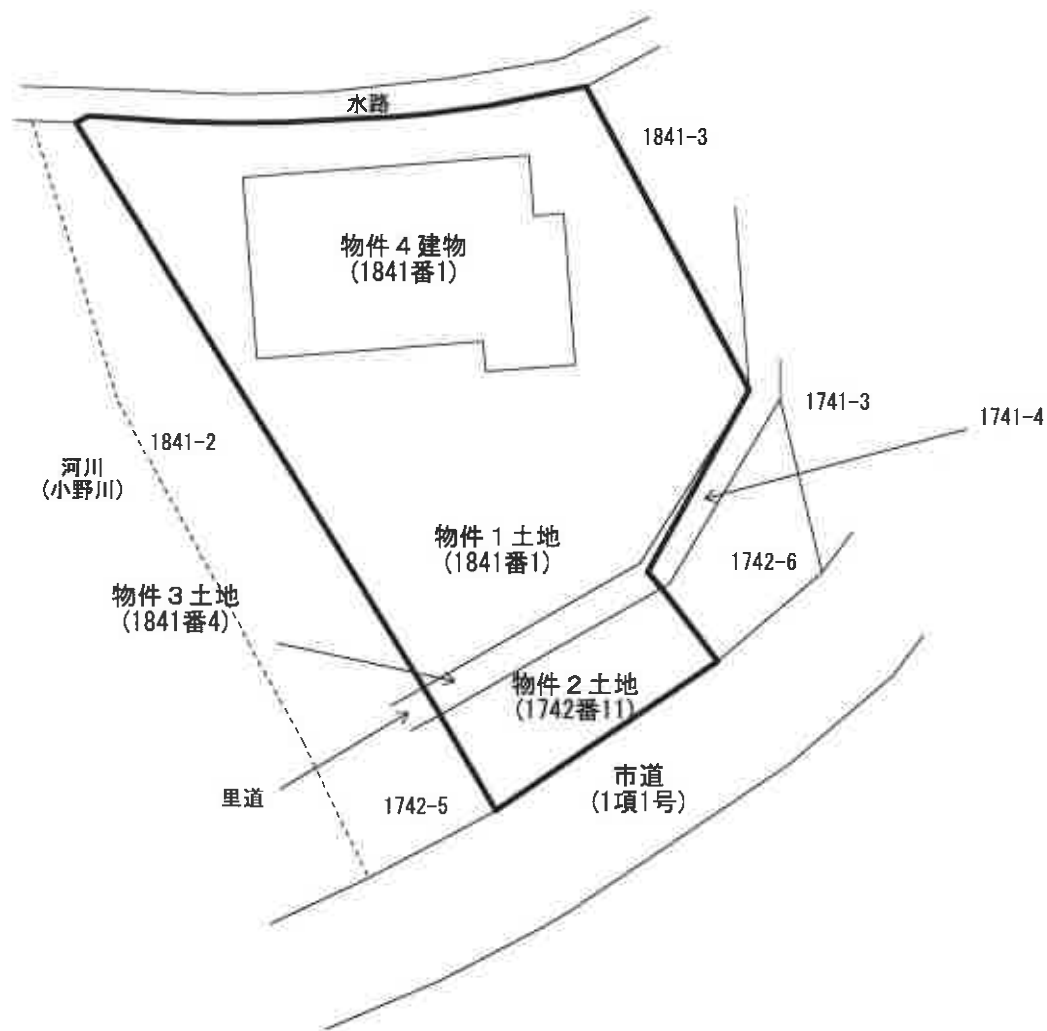
申請人

縮尺

1/500

佐世保市地籍調査士会

# 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



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。