

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 令和 7年11月17日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年11月20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12月11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） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	11,390,000 9,112,000	一括	2,278,000	90,285	23,065
1	2,770,000				
2	8,620,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 佐世保市大和町 |
| | 地 番 | 1 5 1 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 8 9 . 0 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐世保市大和町 1 5 1 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 5 1 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 9 . 2 7 平方メートル
2 階 3 9 . 7 4 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月26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, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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 | 佐世保市大和町 |
| | 地 番 | 1 5 1 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 8 9 . 0 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐世保市大和町 1 5 1 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 5 1 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 9 . 2 7 平方メートル
2 階 3 9 . 7 4 平方メートル |

令和7年(ケ)第 7号
令和7年 6月30日受理
令和7年 8月 4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 | 佐世保市大和町 |
| | 地 番 | 1 5 1 9 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 8 9 . 0 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐世保市大和町 1 5 1 9 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 1 5 1 9 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 9 . 2 7 平方メートル
2 階 3 9 . 7 4 平方メートル |

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	① 本件建物は、新築以降、私と家族が住居として利用していたのですが、令和7年2月頃に転居しましたので、その後は空き家の状態です。 ② 本件建物内に残っている家財道具に関しては、現在、少しずつ搬出している状況です。最終的には、全て搬出する予定です。 ③ 隣接する土地所有者との間で境界に関する問題はありません。 ④ 本件建物は、新築以降、増改築は行っていません。 ⑤ 本件建物に関して、雨漏り、シロアリといった問題はありませんし、不具合箇所也没有ありません。 ⑥ 本件土地上にあるスロープ及びカーポートについては、新築時に設置しました。また、西側の法面になっている擁壁部分も、新築時にコンクリートを敷設しました。その設置等に伴う費用も全て住宅ローンに含まれています。 ⑦ オール電化の設備は、新築時に設置したのですが、屋根に設置しているソーラーパネル及び蓄電池に関しては、新築してから1、2年後に後付けしたものです。 ⑧ ソーラーパネル等の設置にかかった費用は約340万円になります。設置に伴う費用は、住宅ローンとは別にローンを組んで設置しました。現在、そのローンの返済は滞っていますので、債務は残ったままの状況です。 ⑨ ローンの返済を滞って以降、ローン会社から、ソーラーパネル等の返還について、連絡が来たという記憶はありません。 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土地(以下「本件土地」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、形状及び範囲は明確化されているものと思料する。

② [建物の形状、増築に関する意見]

物件2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]

本件土地は、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、前記関係人の陳述及び建物の状況から2枚目記載のとおり認定した。

⑤ [接面道路に関する意見]

本件土地の東側は、幅員約3.2mの市道(日宇町6号線)に接面している。

なお、公図及び地積測量図では、北側に里道が接面していることになっているが、現況では里道らしき道は見当たらず、隣接する土地に取り込まれた形になっている。

⑥ [その他の意見]

- ・ 本件土地上にあるスロープ及びカーポートは、土地との接合状況から、土地の定着物と判断した。
- ・ 本件建物に設置されたソーラーパネル及び蓄電池に関しては、Aが購入する際締結した契約書では、所有権留保の条項が定められている。Aによると、ローンの返済は滞った状態とのことなので、将来的には債権者から、所有権留保に基づく返還を求められる可能性は否定できず、注意を要する。

以 上

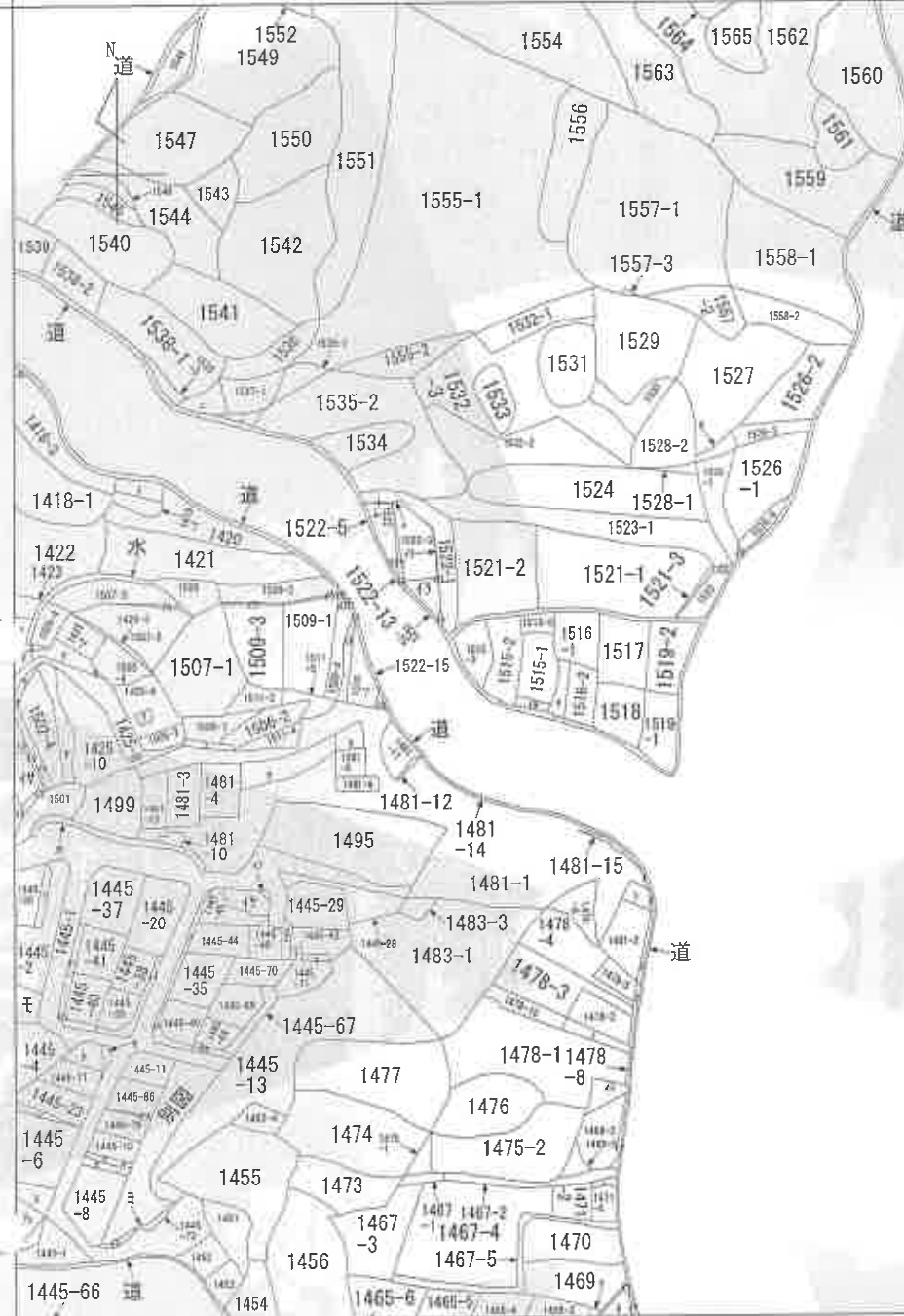
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年7月2日（水） 13：48－14:00	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7月2日（水） 14：40－14:53	物件所在地	物件特定，外観調査，立入調査日程調整
R7年7月11日（金） 9：44－10:23	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 を立ち合わせ，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。 ☐		

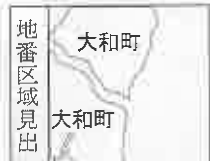
(注) チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

A3→A4への縮小書面

イ 1419-2 1525-2 ハ 1537-3 1537-2 ホ 1418-2 1522-9 ト 1522-10 1424 ヌ 1425-1 1425-4 ル 1425-5 つづく



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



A 大和町

請求部	所在	佐世保市大和町				地番	1519番2		
出力縮	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7月1日
長崎地方税務局佐世保支局
登記官

請求番号：27-1
(1/2)

A3→A4への縮小書面

1425-7
 1425-9
 1445-21
 1445-72
 1445-76
 1445-78
 1449-3
 1449-5
 1459-8
 1465-2
 1465-7
 1471-3
 1478-7
 1478-9
 1503
 1505-5
 1505-3
 1516-3
 1445-42
 1445-22
 1445-33
 1445-82
 1445-83
 1445-81
 1445-89
 1481-8
 1481-4
 1506-3
 1481-16
 1481-18
 1481-7
 1481-17
 1445-3
 1445-5
 1445-7
 1445-14
 1445-17
 1445-18
 1445-19
 1445-9
 1445-15
 1445-18
 1445-4
 1459-3
 1459-3
 1521-3
 1417-4
 1521-8
 1521-7
 1521-4
 1522-13
 1522-5
 1522-12
 1522-11
 1510-3
 1522-6
 1522-2
 1507-4
 1509-7
 1509-6
 1509-5
 1509-8
 1459-13
 1459-12
 1445-34
 1445-32
 1445-87
 1445-12
 1502-7
 1426-1
 1502-10
 1502-16
 1502-15
 1502-14
 1502-11

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7月1日 長崎地方法務局佐世保支局 登記官

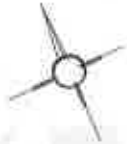
昭・平45年5月21日登記 前1519番2 後・新

土地積測量図

地番 1519番2

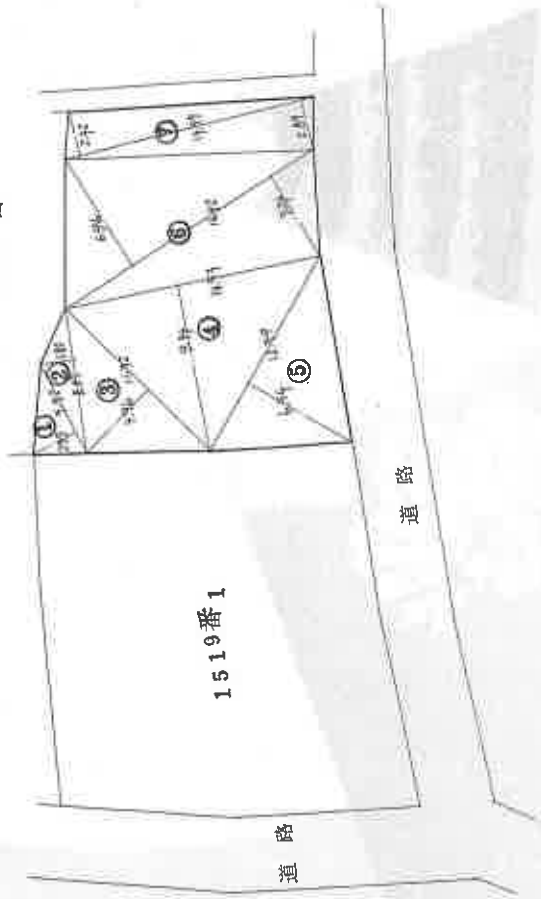
土地の所在 佐世保市大和町

42343



1518番

1517番



求積表

①	5.52 × 2.55	—	14.076
②	8.07 × 1.80	—	14.526
③	11.32 × 4.96	—	56.1472
④	14.53 × 9.34	—	135.7102
⑤	12.39 × 6.54	—	81.0306
⑥	16.42 × (5.96+5.24)	—	200.324
⑦	14.37 × (2.42+2.89)	—	76.3047
計			578.1187
	1/2		289.05935M ²

道路

道路

(日測速10)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1:300 1/

A3→A4への縮小書面

昭和45年5月16日

作製者 土地家屋調査士

申請人

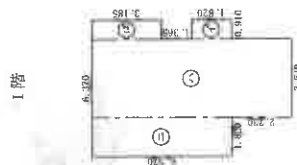
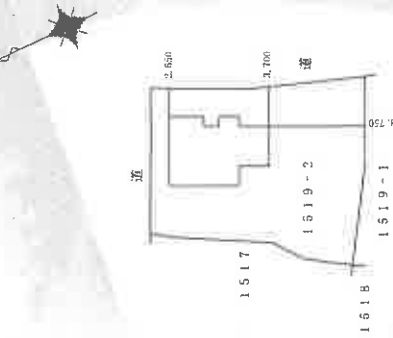
建 筑 物 面 积 图

各階平面圖

家庭番号	1519番2
------	--------

佐世保市大和町1519番地2

建物の所在



求 積 表		合 計	床面積
①	0.910×1.820	=	1.656200
②	0.910×3.185	=	2.898350
③	3.640×9.100	=	33.124000
④	1.820×6.370	=	11.593400
			49.271950
			49.27 m ²

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(7月 29 日 10 月 6 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7月1日 長崎地方法務局佐世保支局

說明書

登記年月日：平成29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。
令和7年7月1日 長崎地方法務局佐世保支局 登記官

2/2

建物平面図

家屋番号	1519番2
建物の所在	佐世保市大和町1519番地2

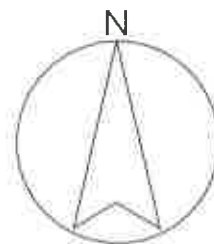
各階平面図



作製者	縮尺	申請人	縮尺
	(平成29年10月5日付)		250

A3→A4への縮小書面

土地建物位置関係図



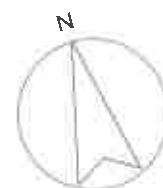
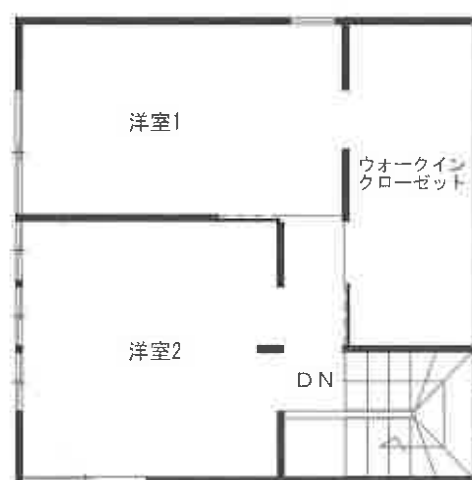
公図、建物図面・各階平面図等を基に作成した。
 なお、建物等の位置を概略的に表示したもので
 あり、境界等の確定的な位置を保証するものでは
 ない。

間取図

1 階

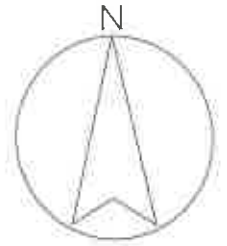


2 階



- ※ 当該図は、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

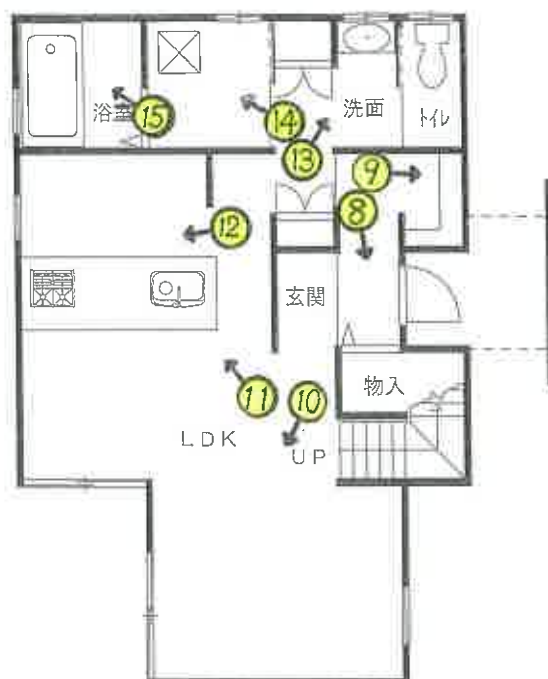


公図、建物図面・各階平面図等を基に作成した。
 なお、建物等の位置を概略的に表示したもので
 あり、境界等の確定的な位置を保証するもの
 ではない。

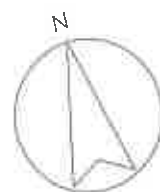
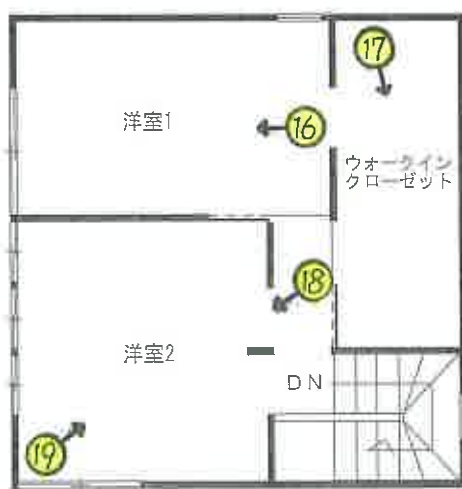
間取図

←●写真撮影位置方向

1 階



2 階



※ 当該図は、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 2

①



物件 1

接道状況

②

市道に繋がるスロープの設置状況

③



市道



物件1 北側の状況

④



物件1 西側の状況

⑤



スロープの設置状況

⑥



玄関

⑦



玄関

⑧



シューズクローク

⑨



LDK

⑩



LDK

⑪



キッチン

⑫



洗面

⑬



脱衣室

⑭



浴室

⑮



洋室 1

⑬



ウォークインクローゼット

⑭



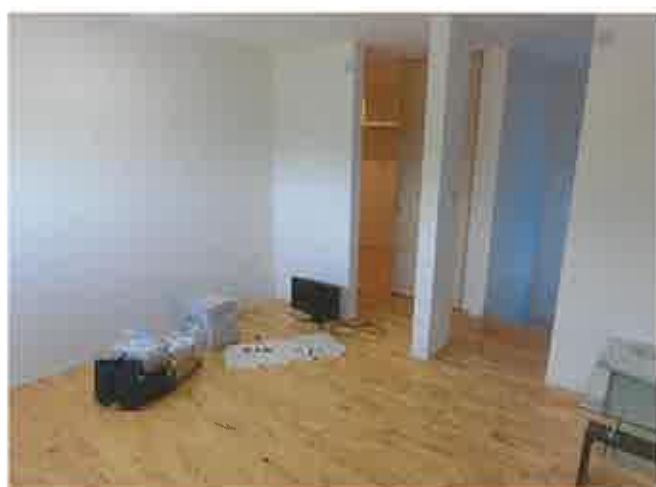
洋室 2

⑮



洋室 2

⑯



令和7年（ケ）第7号
令和7年6月30日受理
令和7年7月11日現地調査
令和7年8月12日評価

長崎地方裁判所 御中
佐世保支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
板 山 昌 治

第1 評価額

一 括 価 格			
金		11,390,000	円
内 訳 価 格			
物件1（土地）	金	2,770,000	円
物件2（建物）	金	8,620,000	円

- 1 一括価格は、物件1、2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2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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、ほぼ登記簿記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在地目地積	佐世保市大和町 1519番2 宅地 289.05 m ²	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	佐世保市大和町1519番地2 1519番2 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階： 49.27m ² 2階： 39.74m ² (延床面積 89.01m ²)	
番号	特記事項		

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）

位 置 ・ 交 通	J R 佐世保線日宇駅の北西方約1.2km（道路距離、以下同様） 日宇駅前バス停の北西方約1.1km	
付 近 の 状 況	近隣地域は日宇小学校の北西側の緩傾斜地に位置し、一般住宅のほかアパート等もみられる住宅地域を形成している。 その範囲は、南北約180m、東西約200mと判定した。 地域の変動要因もなく、今後も現状で推移すると予測する。	
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 60% 100% 建築基準法第22条指定区域 土砂災害警戒区域（地滑り）
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 奥 行 接 道 関 係	289.05㎡ ほぼ整形地 20m 14m 中間画地
接 面 道 路 の 状 況	敷地の東側が幅員約3.2m（有効幅員）の市道日宇町6号線（建築基準法第42条第1項第1号道路）に約2～2.5m低く接面しており、出入りのためのスロープ（鉄骨製・コンクリート舗装）が設置されている。 （「土地建物位置関係図」参照）	
土地の利用状況等	物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されている。 物件1土地には、物件2建物の法定地上権が成立すると思料する。 （「土地建物位置関係図」参照）	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 都 市 ガ ス 下 水 道	前面道路に本管あり 前面道路に本管なし 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) 評価数量は登記簿数量を採用した。 (2) 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。 (3) 物件1土地の北側に公図上では里道が存するが、現地では確認できない。 (4) 物件1土地の西側端に擁壁部分がある。また、西側にはカーポートが設置されている。（「土地建物位置関係図」参照） (5) 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。ただし、対象地の履歴、官公署における公的資料、現在の使用状況等からは土壌汚染が存在することを示す端緒は見受けられなかった。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物 家 屋 番 号 1519番2
建築時期及び経済的 残存耐用年数	建築年月日(登記簿記載): 平成29年10月6日 新築 経 過 年 数 : 約8年 経済的残存耐用年数: 約17年
仕 様	構 造: 木造 屋 根: 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁: 金属系サイディング等 内 壁: ビニールクロス等 天 井: ビニールクロス等 床 : フローリング等 設 備: 電気(オール電化)、空調、給排水、衛生、太陽光発電システム等
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載の通り
現況用途等	階 層: 2階建 現況用途: 居宅 間 取 り: 末尾添付資料「間取図」のとおり
品 等	総 合: 優る 使用資材: 優る 施 工: 優る
保守管理の状態	特に目立った損傷等はみられず、保守管理の状態は良好である。
建物の利用状況	占有の状況は現況調査報告書のとおりである。
特記事項	(1) 目視可能な範囲ではアスベストは確認されなかった。0.1%を超えてアスベストを含有する製品の製造が禁止とされた「労働安全衛生法施行令」及び「石綿障害予防規則」が施行されたのは2006年(平成18年)10月であり、建築時期から判断して使用されている可能性は極めて低いものと思料される。 (2) 太陽光発電システムが設置されており、主である建物に附合していると判断されたので建物の再調達原価において考慮した。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ (万円未満四捨五入)	備考
1	31,500	0.826	289.05	0.90	6,770,000	

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等 佐世保-23

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $38,900\text{円/㎡} \times 101.1/100 \times 100/103.0 \times 100/121.3 = 31,500\text{円/㎡}$

(百円未満四捨五入)

◇ 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+3.0%

◇ 地域格差 : 街路、交通、環境条件、行政的条件等を考慮した。

イ 個別格差 : 方位+2.0%、高低差-10.0%、擁壁部分あり-10.0%

ウ 地 積 : 登記簿数量による。

エ 建付減価 : 建物の用途、老朽化の程度等を考慮した。

② 建物価格（物件2）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ (万円未満四捨五入)	備考
2	203,000	89.01	0.626	11,310,000	

イ 現況延床面積 : 登記簿数量による。

ウ 現 価 率 : $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q)$
 $= 0.696 \times 0.900 = 0.626$ (小数第3位未満切り捨て)

R : 残価率 5.0%

n : 経過年数 8年

N : 経済的全耐用年数 25年

q : 観察減価による補正率(※) -10%

※外観による損傷の程度、使用の状態、修繕等の必要の程度、中古建物の市場性

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、さらに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 (万円未満四捨五入)
1	6,770,000	0.35	法定地上権	2,370,000

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 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減価 修 正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ (万円未満四捨五入)
1	6,770,000	-2,370,000	1.00	0.90	0.70	2,770,000
2	11,310,000	+2,370,000	1.00	0.90	0.70	8,620,000
一 括 価 格 (合 計)						11,390,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：太陽光発電システムの所有権留保に基づく返還の可能性を考慮した。

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

第6 参考価格資料

1 地価公示価格：佐世保－23

所 在 : 佐世保市日宇町971番1
価 格 : 38,900円/㎡
位 置 : J R 日宇駅まで約500m
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 190㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南東7m市道
用途指定等 : 市街化区域 第1種中高層住居専用地域
指定建蔽率60% 指定容積率200%
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域

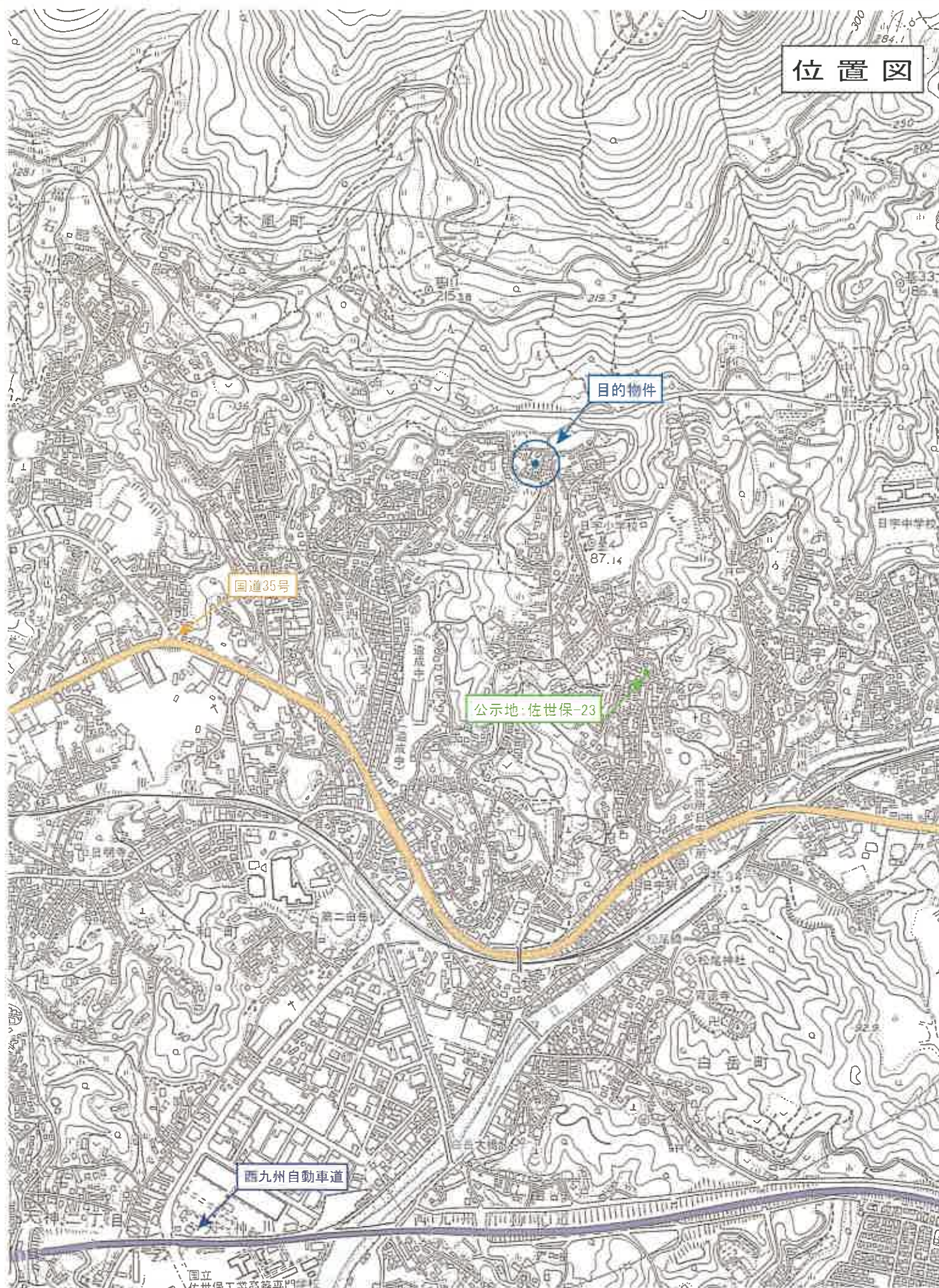
2 固定資産評価額（令和7年度）

物件1（土地）： 5,685,613円
物件2（建物）： 5,209,464円

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 見取図
- 3 公図(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

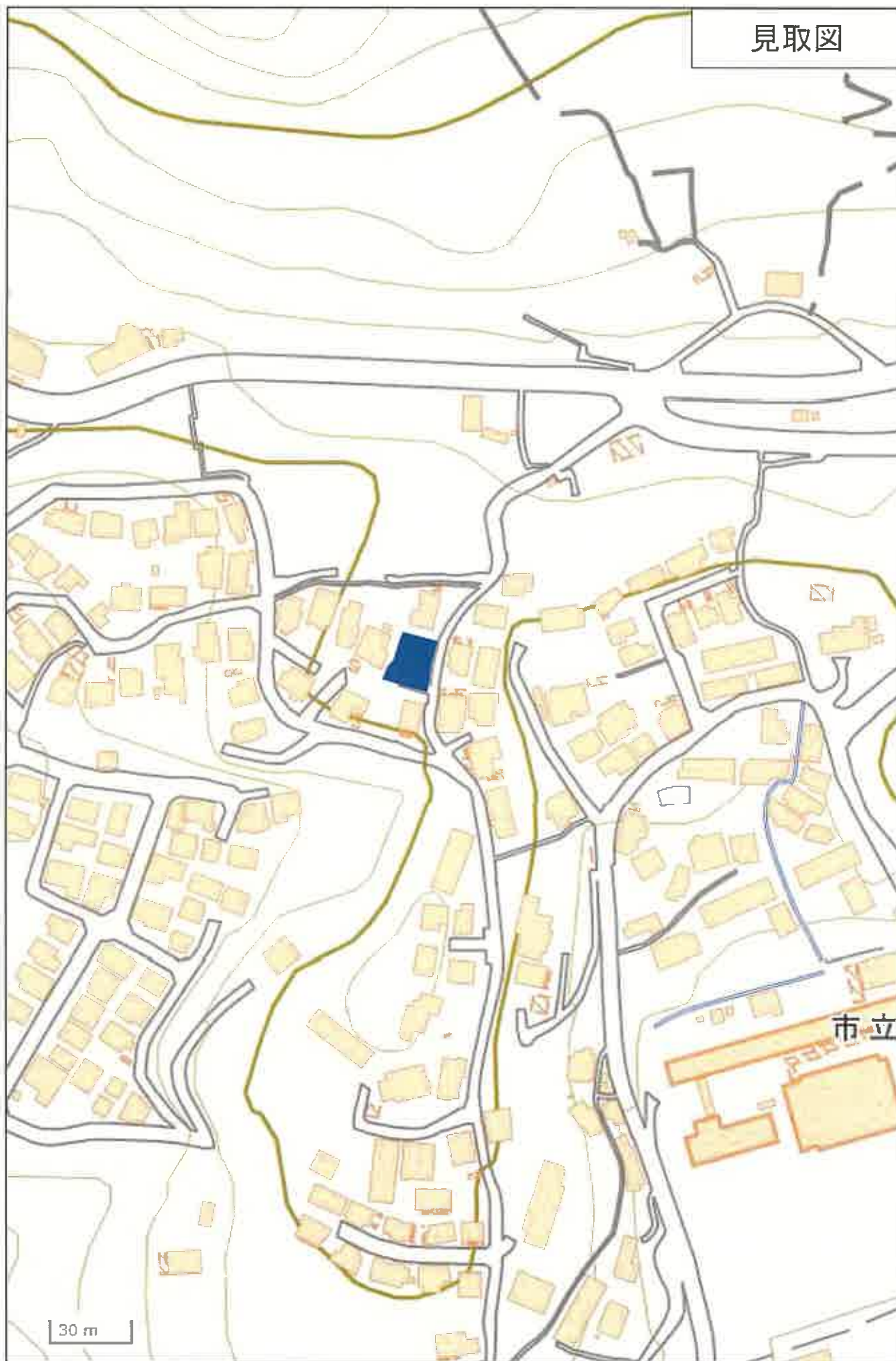
位置図



見取図

市立

30 m



公図写し

※縮小実施 (A3→A4)

イ 1419-2
ロ 1525-2

ハ 1557-3
ニ 1537-2



(注) 地図に準ずる範囲は、土地の境界を明確にし、公図に準ずる範囲を明確にするため、これに準ずるものとして作成されたものである。土地の境界は、公図に準ずる範囲を明確にするため、これに準ずるものとして作成されたものである。



請求番号	所 在	後世保市大和町	地 番	1519番2
出 発 点	権限不明	精 査 区 分	公 野	地図に準ずる範囲
作 成 年 月 日		精 査 区 分	公 野	地図に準ずる範囲

これは地図に準ずる範囲に準じたもので、公図に準ずる範囲を明確にするため、これに準ずるものとして作成されたものである。

令和7年4月25日
長崎地方裁判所福岡支部
登記部

公図写し

※縮小実施 (A3→A4)

1425-7
1425-9
1426-1
1445-21
1445-72
1445-76
1445-78
1449-3
1449-5
1449-6
1449-7
1449-8
1449-9
1449-10
1449-11
1449-12
1449-13
1449-14
1449-15
1449-16
1449-17
1449-18
1449-19
1449-20
1449-21
1449-22
1449-23
1449-24
1449-25
1449-26
1449-27
1449-28
1449-29
1449-30
1449-31
1449-32
1449-33
1449-34
1449-35
1449-36
1449-37
1449-38
1449-39
1449-40
1449-41
1449-42
1449-43
1449-44
1449-45
1449-46
1449-47
1449-48
1449-49
1449-50
1449-51
1449-52
1449-53
1449-54
1449-55
1449-56
1449-57
1449-58
1449-59
1449-60
1449-61
1449-62
1449-63
1449-64
1449-65
1449-66
1449-67
1449-68
1449-69
1449-70
1449-71
1449-72
1449-73
1449-74
1449-75
1449-76
1449-77
1449-78
1449-79
1449-80
1449-81
1449-82
1449-83
1449-84
1449-85
1449-86
1449-87
1449-88
1449-89
1449-90
1449-91
1449-92
1449-93
1449-94
1449-95
1449-96
1449-97
1449-98
1449-99
1449-100

地積測量図写し

※縮小実施 (A3→A4)

登記年月日：昭和45年5月21日

昭・平45年5月21日登記 前1519番 後・新

土地積測量図

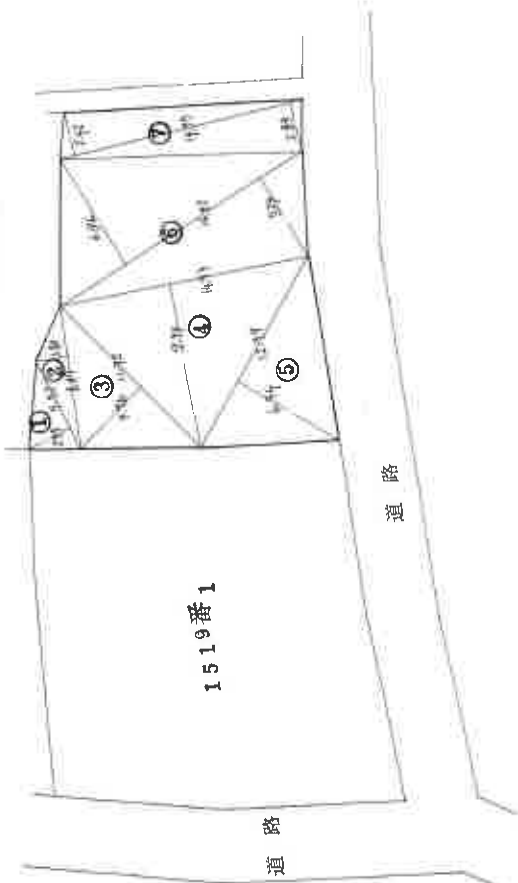
地番	1519番2
土地の所在	佐世保市大和町

42343

昭和45年5月16日	製作者
製作年月日	



1518番 1517番



求積表		
①	5.52×2.55	14.076
②	8.07×1.80	14.526
③	11.32×4.96	56.1472
④	14.53×9.34	135.7102
⑤	12.39×6.54	81.0306
⑥	$16.42 \times (6.96 + 5.24)$	200.324
⑦	$14.37 \times (2.42 + 2.89)$	76.3047
計		578.1187
$\frac{1}{2}$		289.05935

(日 測 地 10)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1:300	1/
----	-------	----

建物図面・各階平面図写し

※縮小実施 (A3→A4)

1/2

建物図面・各階平面図

1510冊2

佐世保市入船町1510番地2

各階平面図

登記年月日：平成28年16月1日

これは図面に記録
令和7年4月25日



階	面積
1	656200
2	896350
3	124000
11	593400

合計	延床面積
49,271,950	㎡



500

※縮小実施 (A3→A4)

建 筑 物 平 面 图

1988

世世保市之臨時臨時臨時

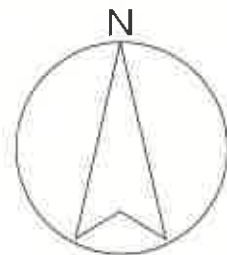
登錄年月日：平成29年04月11日

これは図面に記す。町、市、郡、支庁、都道府県、国

令和7年4月25日

請求番号: 11-2

土地建物位置関係図



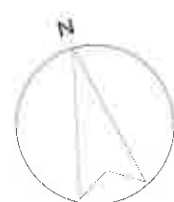
公図、建物図面・各階平面図等を基に作成した。
なお、建物等の位置を概略的に表示したもので
あり、境界等の確定的な位置を保証するもので
はない。

間取図

1 階



2 階



※ 当該図は、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。