

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 令和 7 年 11 月 20 日 午前 10 時 00 分 場 所 長崎地方裁判所佐世保支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 12 月 11 日 午前 10 時 00 分 場 所 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）
3～6	6,630,000 5,304,000	一括	1,326,000	174,008	37,286
3	2,420,000				
4	1,610,000				
5	1,420,000				
6	1,180,000				

物 件 目 録

- 3 所 在 佐世保市赤崎町
地 番 4 8 7 番 1 2
地 目 宅地
地 積 3 8 4 . 9 3 平方メートル
- 4 所 在 佐世保市赤崎町
地 番 4 8 7 番 1 3
地 目 宅地
地 積 2 8 4 . 8 9 平方メートル
- 5 所 在 佐世保市赤崎町 4 8 7 番地 1 2
家屋 番号 4 8 7 番 1 2
種 類 倉庫
構 造 軽量鉄骨・鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積 1 3 2 . 4 9 平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 作業所
構 造 軽量鉄骨造鉄板葺平家建
床 面 積 約 5 8 平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 倉庫
構 造 軽量鉄骨造鉄板葺平家建
床 面 積 約 6 平方メートル

物 件 目 録

6 所 在 佐世保市赤崎町 4 8 7 番地 1 3

家屋 番号 4 8 7 番 1 3

種 類 居宅・事務所

構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 1 1 9 . 3 1 平方メートル
2 階 1 0 0 . 4 6 平方メートル

(現況)

種 類 居宅・事務所・倉庫

床 面 積 1 階 1 1 9 . 3 1 平方メートル
2 階 約 1 1 0 . 4 6 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年 9月25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3～6】

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3～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5、6】

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

- 3 所 在 佐世保市赤崎町
地 番 4 8 7 番 1 2
地 目 宅地
地 積 3 8 4 . 9 3 平方メートル
- 4 所 在 佐世保市赤崎町
地 番 4 8 7 番 1 3
地 目 宅地
地 積 2 8 4 . 8 9 平方メートル
- 5 所 在 佐世保市赤崎町 4 8 7 番地 1 2
家屋 番号 4 8 7 番 1 2
種 類 倉庫
構 造 軽量鉄骨・鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積 1 3 2 . 4 9 平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 作業所
構 造 軽量鉄骨造鉄板葺平家建
床 面 積 約 5 8 平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 倉庫
構 造 軽量鉄骨造鉄板葺平家建
床 面 積 約 6 平方メートル

物 件 目 録

6 所 在 佐世保市赤崎町 4 8 7 番地 1 3

家屋 番号 4 8 7 番 1 3

種 類 居宅・事務所

構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 1 1 9 . 3 1 平方メートル
2 階 1 0 0 . 4 6 平方メートル

(現況)

種 類 居宅・事務所・倉庫

床 面 積 1 階 1 1 9 . 3 1 平方メートル
2 階 約 1 1 0 . 4 6 平方メートル

令和7年(ケ)第 6号
令和7年 6月 2日受理
令和7年 7月 31日提出

現況調査報告書(その2)

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

- 3 所 在 佐世保市赤崎町
地 番 4 8 7 番 1 2
地 目 宅地
地 積 3 8 4 . 9 3 平方メートル
- 4 所 在 佐世保市赤崎町
地 番 4 8 7 番 1 3
地 目 宅地
地 積 2 8 4 . 8 9 平方メートル
- 5 所 在 佐世保市赤崎町 4 8 7 番地 1 2
家屋 番号 4 8 7 番 1 2
種 類 倉庫
構 造 軽量鉄骨・鉄骨造スレートぶき平家建
床 面 積 1 3 2 . 4 9 平方メートル
- 6 所 在 佐世保市赤崎町 4 8 7 番地 1 3
家屋 番号 4 8 7 番 1 3
種 類 居宅・事務所
構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建
床 面 積 1 階 1 1 9 . 3 1 平方メートル
2 階 1 0 0 . 4 6 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3					
現況地目	☒ 宅地(物件3) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)					
形状	☒ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐					
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり					
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)					
その他の事項	☒ 簡易トイレ(非建物)が存する。					
建物	物件5					
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:					
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding: 0 5px;"> 種類: 構造: 床面積: </td> </tr> </table> ※別紙「その他の事項」記載のとおり			{	種類: 構造: 床面積:	
{	種類: 構造: 床面積:					
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を倉庫として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり					
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)					
その他の事項						
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding: 0 5px;"> 地方裁判所 保管開始日 </td> <td style="padding: 0 5px;"> 支部 令和 年()第 号 令和 年 月 日 </td> </tr> </table>			{	地方裁判所 保管開始日	支部 令和 年()第 号 令和 年 月 日
{	地方裁判所 保管開始日	支部 令和 年()第 号 令和 年 月 日				
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり					

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり(土地・建物用)

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4		
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	☒ 工作物(非建物)が存する。		
建物	物件6		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類: 居宅・事務所・倉庫 ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 119.31㎡ 2階 約110.46㎡		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅・事務所・倉庫(居宅部分空き家)として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■ 物件 5 建物に附属する未登記附属建物

[未登記附属建物 1]

種 類 作業所
構 造 軽量鉄骨造鉄板葺平家建
床面積 約 5 8 m²

[未登記附属建物 2]

種 類 倉 庫
構 造 軽量鉄骨造鉄板葺平家建
床面積 約 6 m²

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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (株式会社協和熱工業 前代表者 A)	① 物件 5 建物は、株式会社協和熱工業（以下、単に「当社」という。）の倉庫として利用していました。 ② 同建物を新築してから増改築は行っていません。 ③ 同建物に関する不具合等に関しては、具体的に把握していません。 ④ 同建物には、当社が営業していた当時の工具類、資材等が保管されたままになっていますが、当社は破産しましたので、その手続の中で処分しきれなかった物ということになります。ちなみに資材としては、主に塗料、接着剤及びセメントといったものや、パイプ管に巻くシート類です。 ⑤ 同建物の北西側に、鍵がかかってフェンスで囲まれた区画（倉庫 2）がありますが、その場所は、米軍関係の仕事をする際に使っていた資材等を保管していた倉庫になります。米軍の場合は、規格が米軍専用となっており、米軍側から支給される資材を使う必要があったことから、そのために専用区画を設けて保管していました。 ⑥ 同建物に保管されている資材等に関しては、おそらく使用期限を徒過していることから、全て廃棄処分しないといけないことになると思います。米軍関係の資材に関しても同じです。連絡しても引き取りに来ることはないと思います。 ⑦ 物件 3 土地の北西側にある附属建物 2 棟は、おそらく 20 年位前になると思いますが、当社が建てたものです。いずれも登記手続は行っていません。 ⑧ 附属建物 1 の方は、主に作業所として利用し、附属建物 2 の方は、倉庫として利用していました。 ⑨ 附属建物 1 の北側に設置してある簡易トイレも当社が設置したものです。 ⑩ 附属建物 1 と簡易トイレを設置した場所の一部が、北西側に接する県有地等にはみ出しているかについては承知していません。可能性としては、あるかもしれませんが、正確に計測したわけではないので、はっきりとしたことはわかりません。今までそのことで県及び隣接所有者から指摘をうけたことはありません。 ⑪ 物件 6 建物は、前所有者が電気店を営んでおり、1 階を事務所、2 階を住宅として利用していたようです。当社が購入してからは、1 階を主に倉庫として利用していました。 ⑫ 2 階の住宅部分に関しては、購入後、暫くしてから知り合いから、空いているなら貸してくれないかと相談を受けて、3、4 年程、北西側の部屋を賃貸した時期があったのですが、利用したのはその時だけで、それ以外はずっと空き家の状態です。 ⑬ 2 階の一部に増築が見られるとのことですが、当社が購入してからは、増改築は行っていませんので、前所有者が行ったものだと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (株式会社協和熱工業 前代表者 A)	⑭ 物件 6 に付随して北西側にある工作物も、購入する以前からあったものですので、前所有者が設置したものだと思います。 ⑮ 物件 6 建物に関する不具合に関しては、雨漏り跡があるとのことですが詳しくはわかりません。 ⑯ 物件 6 建物の残置物についてですが、1 階部分に関しては、物件 5 と同様に当社が利用していた資材等で、期限も切れて使用できなくなった物ばかりになります。 ⑰ 2 階の各部屋に残っている物は、当社が購入する前から残っていた物や居住していた人が、家を出る時にそのまま置いていった物になります。 ⑱ 物件 3 及び 4 土地について、隣接所有者との間で境界に関して、トラブルになるような話は聞いたことがありません。
■ C (元破産管財人事務所 担当者)	① 破産者株式会社協和熱工業の管財業務に関して、事務を担当していた者です。物件 5 及び 6 建物内の残置物については、管財業務の中でも処分できなかった物が残っている状況になります。 ② 管財業務を進める中で、破産者が業務で使用していた塗料等の多量の残置物の処分が問題となったのですが、裁判所の方針もあって、できる限り廃棄できる物は廃棄する方向で進めることになりました。廃棄するにあたっては、特殊な溶剤といった物もあったことから、県外の専門業者に依頼して成分を検査する等して、適正に廃棄を行いました。ただし、そうした液体類の処分には、かなりの費用が掛かることから、全ての処分を財団から賄うことができず、結果的に一部残ってしまったということになります。 ③ 残置物の詳細については、把握していませんが、特に液体として残っていた物や早期に処分した方が望ましい物を優先して行いましたので、ある程度処分しやすい物が残っているものと思われます。 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3及び4土地（以下、併せて「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。

なお、北西側については、現地に境界を視認できる物が存しないことから、目視では判然としない状況となっている。

② [建物の形状、増築に関する意見]

物件5建物は、新築以降、増改築はされておらず間取図のとおりである。なお、同物件に附属する2棟の建物は、約20年前に建てられているものの、登記手続は行われていない。

物件6建物に関しては、2階部分で増築箇所が見られるものの、前所有者が行ったものであり、時期については不明とのことであった。

なお、いずれも現況は間取図のとおりである。

③ [土地の占有権限に関する意見]

物件3土地は、物件5建物の敷地として、物件4土地は、物件6建物の敷地として、それぞれ利用されており、いずれの土地の占有関係は2、3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]

物件5及び6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、3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4mの市道（赤崎町1号線）に接面している。

なお、北西側で県道と接しているものの、かなりの高低差があるため利用は困難である。

⑥ [その他の意見]

- ・ 物件5及び6建物内には、添付した写真のとおり、接着剤、塗料といった使われなくなった資材等が、多数残置された状態となっている。所有者である株式会社協和熱工業は、破産手続によって、一旦は清算された状態となっていることから、これら残置物を処分する場合、買受人が、新たに清算人等を選任したうえで、処分費用等を負担して、手続を行わなければならない可能性が高いことから注意を要する。

- ・ 物件3土地の北西側に存する2棟の建物は、基礎が施され、かつ、他の登記要件も具備していることから、いずれも物件5建物の未登記附属建物であると認定した。

- ・ 物件5建物に附属する未登記附属建物1については、北西側で接する県有地に越境して建てられている可能性があることから注意を要する。

なお、物件3土地の北西側に設置されている簡易トイレについても、隣地に越境して設置されている可能性が認められる。

- ・ 物件6建物に関しては、主に1階部分で雨漏り跡が見られたことから、専門家の診断を仰いだ上で、対処する必要があるものと思料する。

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6月3日 (火) 13:28-14:02	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6月3日 (火) 15:00-15:28	物件所在地	物件特定, 外観調査, 立入調査日程調整
R7年6月20日 (金) 11:10-13:14	物件所在地	立入調査, 占有関係調査
R7年7月1日 (火) 11:40-12:07	元所有者の代表者 Aから電話聴取	物件情報, 利用状況等調査
R7年7月30日 (水) 10:04-10:15	元破産管財人事務所 の担当事務員	物件5, 6に残された残置物に関する調査

(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 7年 6月20日
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 D を立ち会わせ, 借用した鍵及び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。

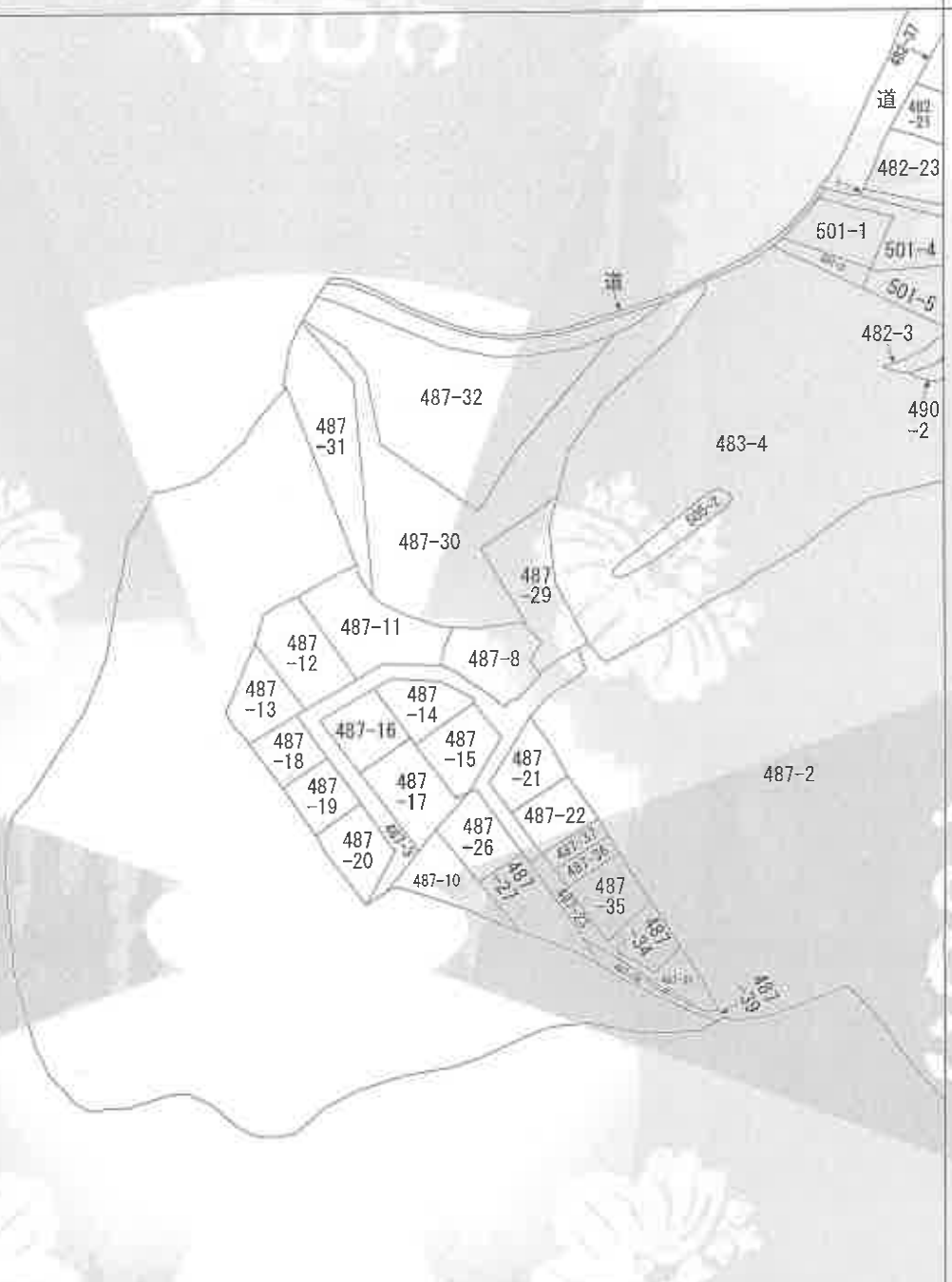
☐

(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 482-26
ロ 487-40

ハ 490-1



(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。

地番
区域見出

赤崎町

A 赤崎町

請求部	所在	佐世保市赤崎町				地番	487番12			
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6月3日
長崎地方法務局佐世保支局
登記官

請求番号：26-4
(1/1)

登記年月日：昭和45年3月31日

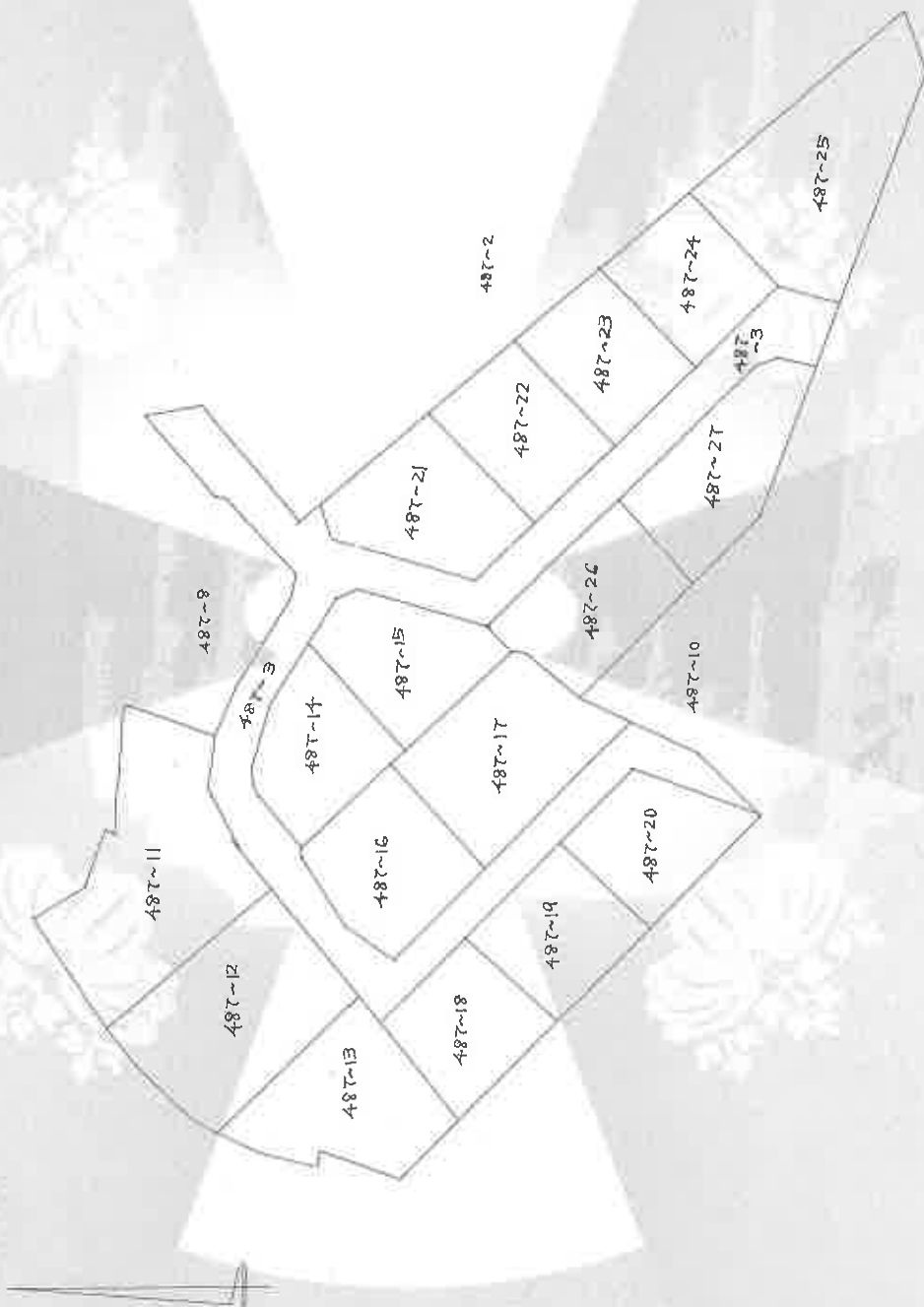
公用

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6月3日 長崎地方支務局佐世保支局 登記官

前487-3 後・新
487-23, 487-11 ~ 487-27
地積測量図
昭和45年3月31日登記
土地所量出

地番	487-23, 487-11 ~ 487-27
土地の所在	佐世保市赤崎町

49023



縮尺 1/600

(福岡県土地家屋調査士会)

A3→A4への縮小書面

作製年月日	昭和45年3月31日
作製者	土地家屋調査士
申請人	

請求番号：26-5

(1/5)

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6月3日 長崎地方方法務局佐世保支局

令和7年6月3日

長崎地方法務局佐世保支局

登品位

新・前後

昭・平 年 月 日登記

地	番
487-11, ~12, ~13	487-14

土地の所在

49024

地積測量圖

 $\frac{2}{5}$

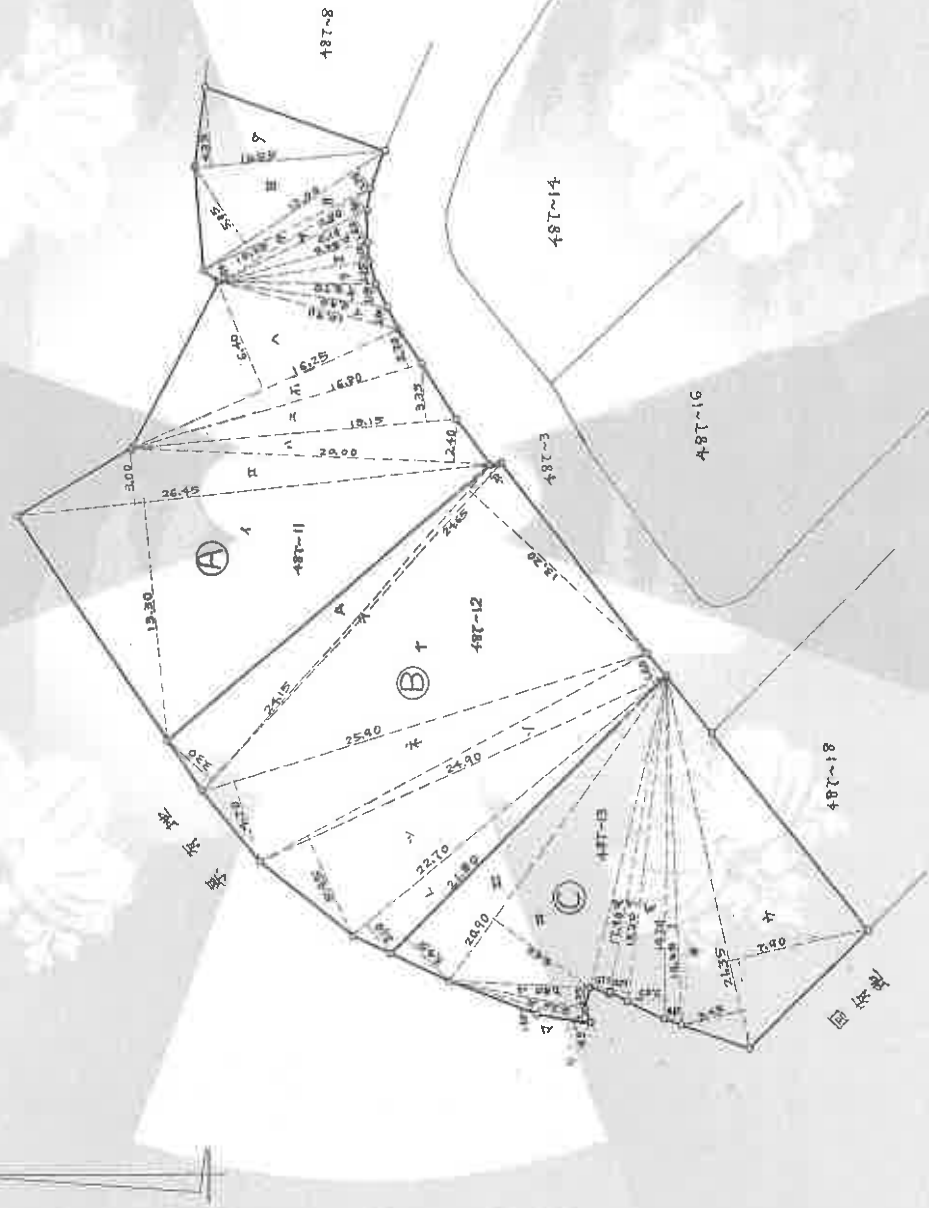
昭和四十五年 月 日

作者製

土地家屋調査士

人
類
學

A3→A4への縮小書面



（福）岡県土浦家親土士（金）

縮凡	$\frac{1}{300}$
----	-----------------

 $(2/5)$

請求番号：26-5

前 後・新 49027 昭平年 月 日登記

地 番 48T-11-12-13-14-15-16-17-18
~19-20-21-22-23-24-25-26-27

土地の所在 佐世保市赤崎町

測 量 図

作 製 年 月 日
昭和四十五年 冬 月 初 旬 日

作 製 者
土地家屋調査士

申 請 人

A3→A4への縮小書面

① 求積表 48T-11		② 求積表 48T-12		③ 求積表 48T-13	
坪	延	坪	延	坪	延
1	26.45	1	22.70	1	22.70
2	26.45	2	22.70	2	22.70
3	26.45	3	22.70	3	22.70
4	26.45	4	22.70	4	22.70
5	26.45	5	22.70	5	22.70
6	26.45	6	22.70	6	22.70
7	26.45	7	22.70	7	22.70
8	26.45	8	22.70	8	22.70
9	26.45	9	22.70	9	22.70
10	26.45	10	22.70	10	22.70
11	26.45	11	22.70	11	22.70
12	26.45	12	22.70	12	22.70
13	26.45	13	22.70	13	22.70
14	26.45	14	22.70	14	22.70
15	26.45	15	22.70	15	22.70
16	26.45	16	22.70	16	22.70
17	26.45	17	22.70	17	22.70
18	26.45	18	22.70	18	22.70
19	26.45	19	22.70	19	22.70
20	26.45	20	22.70	20	22.70
21	26.45	21	22.70	21	22.70
22	26.45	22	22.70	22	22.70
23	26.45	23	22.70	23	22.70
24	26.45	24	22.70	24	22.70
25	26.45	25	22.70	25	22.70
26	26.45	26	22.70	26	22.70
27	26.45	27	22.70	27	22.70
28	26.45	28	22.70	28	22.70
29	26.45	29	22.70	29	22.70
30	26.45	30	22.70	30	22.70
31	26.45	31	22.70	31	22.70
32	26.45	32	22.70	32	22.70
33	26.45	33	22.70	33	22.70
34	26.45	34	22.70	34	22.70
35	26.45	35	22.70	35	22.70
36	26.45	36	22.70	36	22.70
37	26.45	37	22.70	37	22.70
38	26.45	38	22.70	38	22.70
39	26.45	39	22.70	39	22.70
40	26.45	40	22.70	40	22.70
41	26.45	41	22.70	41	22.70
42	26.45	42	22.70	42	22.70
43	26.45	43	22.70	43	22.70
44	26.45	44	22.70	44	22.70
45	26.45	45	22.70	45	22.70
46	26.45	46	22.70	46	22.70
47	26.45	47	22.70	47	22.70
48	26.45	48	22.70	48	22.70
49	26.45	49	22.70	49	22.70
50	26.45	50	22.70	50	22.70
51	26.45	51	22.70	51	22.70
52	26.45	52	22.70	52	22.70
53	26.45	53	22.70	53	22.70
54	26.45	54	22.70	54	22.70
55	26.45	55	22.70	55	22.70
56	26.45	56	22.70	56	22.70
57	26.45	57	22.70	57	22.70
58	26.45	58	22.70	58	22.70
59	26.45	59	22.70	59	22.70
60	26.45	60	22.70	60	22.70
61	26.45	61	22.70	61	22.70
62	26.45	62	22.70	62	22.70
63	26.45	63	22.70	63	22.70
64	26.45	64	22.70	64	22.70
65	26.45	65	22.70	65	22.70
66	26.45	66	22.70	66	22.70
67	26.45	67	22.70	67	22.70
68	26.45	68	22.70	68	22.70
69	26.45	69	22.70	69	22.70
70	26.45	70	22.70	70	22.70
71	26.45	71	22.70	71	22.70
72	26.45	72	22.70	72	22.70
73	26.45	73	22.70	73	22.70
74	26.45	74	22.70	74	22.70
75	26.45	75	22.70	75	22.70
76	26.45	76	22.70	76	22.70
77	26.45	77	22.70	77	22.70
78	26.45	78	22.70	78	22.70
79	26.45	79	22.70	79	22.70
80	26.45	80	22.70	80	22.70
81	26.45	81	22.70	81	22.70
82	26.45	82	22.70	82	22.70
83	26.45	83	22.70	83	22.70
84	26.45	84	22.70	84	22.70
85	26.45	85	22.70	85	22.70
86	26.45	86	22.70	86	22.70
87	26.45	87	22.70	87	22.70
88	26.45	88	22.70	88	22.70
89	26.45	89	22.70	89	22.70
90	26.45	90	22.70	90	22.70
91	26.45	91	22.70	91	22.70
92	26.45	92	22.70	92	22.70
93	26.45	93	22.70	93	22.70
94	26.45	94	22.70	94	22.70
95	26.45	95	22.70	95	22.70
96	26.45	96	22.70	96	22.70
97	26.45	97	22.70	97	22.70
98	26.45	98	22.70	98	22.70
99	26.45	99	22.70	99	22.70
100	26.45	100	22.70	100	22.70

(福岡県土地家屋調査士会)

縮 尺 1/

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6月3日 長崎地方事務局長 佐藤 健三郎

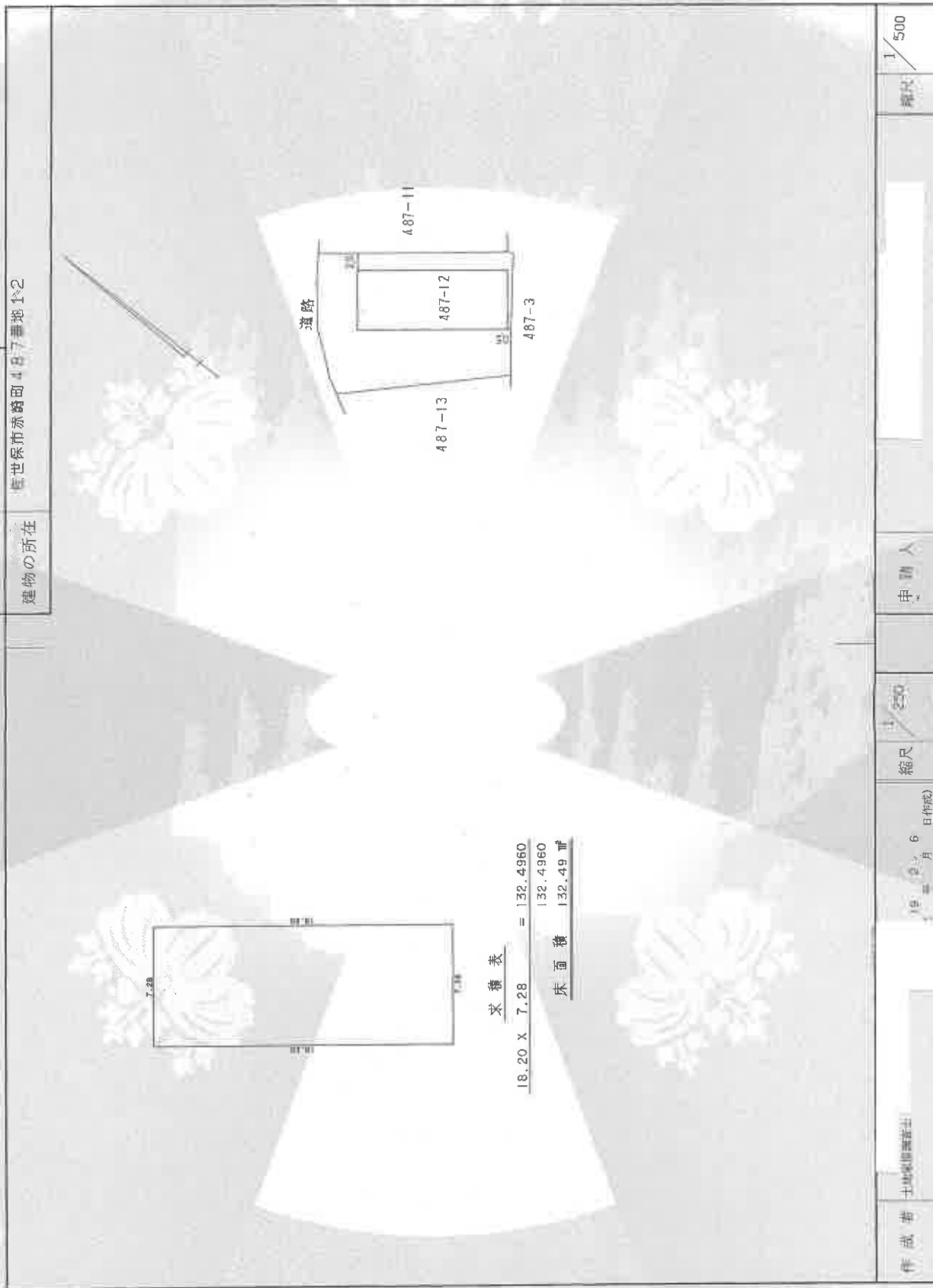
219226 各階平面図

平成19年3月12日登記

家屋番号 487番12

建築物の所在 佐世保市赤崎町487番地1・2

建築物平面図



A3→A4への縮小書面

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：昭和47年12月19日

公用

219227

5471219

建物各階平面図

家庫番号	ホ487番13
建物の所在	佐世保市荒崎町487番地13

製作年月日	昭和四七年五月十四日
製作者	土地家屋調査士
申請人	

主 稿 表

a) 7.45 x (4.54 + 7.63) / 2 = 45.5195
b) 11.13 x 6.63 = 73.7919
1階合計 119.3114
c) 1.82 x 3.05 = 5.551
d) 7.45 x (11.17 + 14.31) / 2 = 94.913
2階合計 100.4641

(日 測 連 15)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺	1/500	1/200
-----	-------	-------

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6月3日 長崎地方方法務局佐世保支局

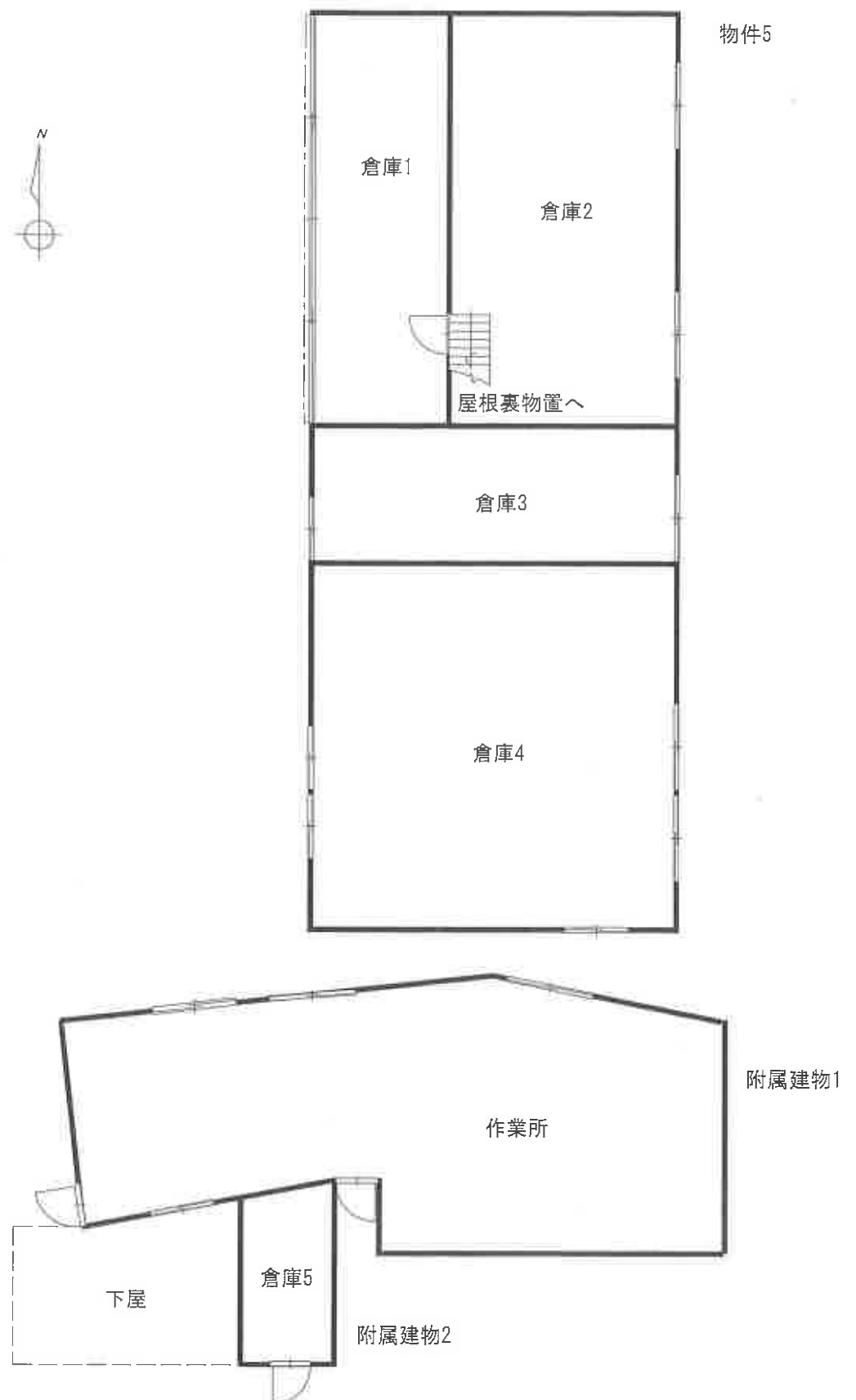
登記官

土地建物位置関係図



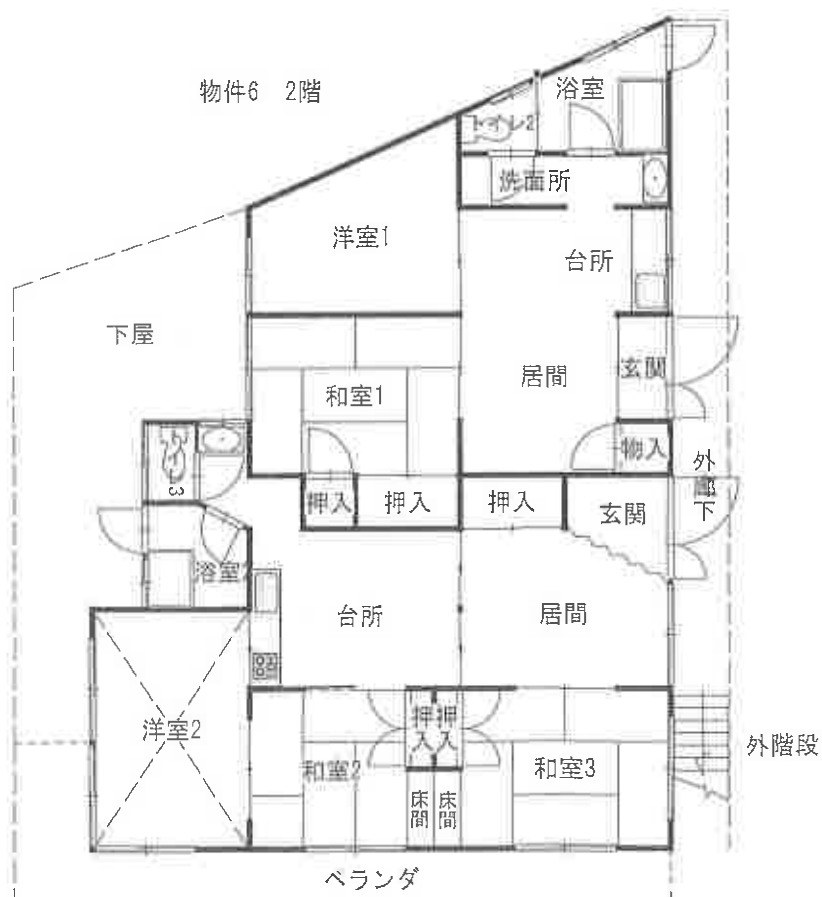
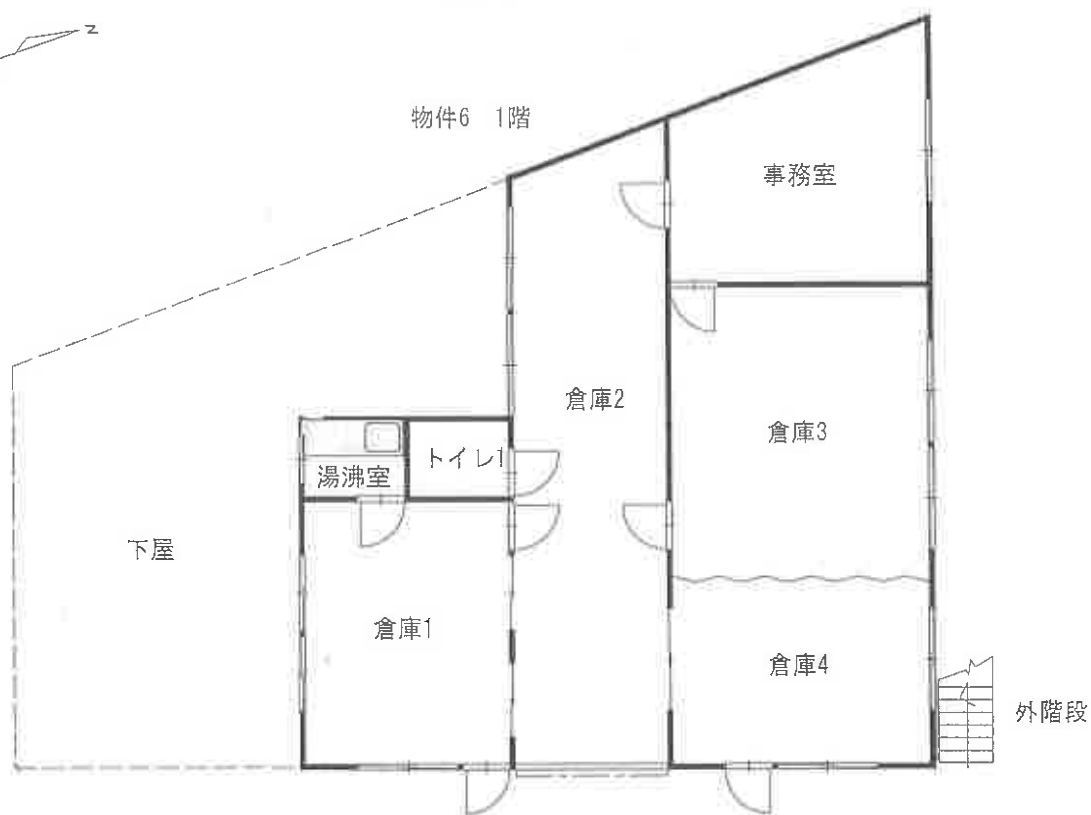
※公図、地積測量図、建物図面等を参考として、各物件等の概略な位置を表示したものであり、実際の境界等確定した位置を保証するものではない。

間取図



※間取りの配置等を概略的に表示したものである。

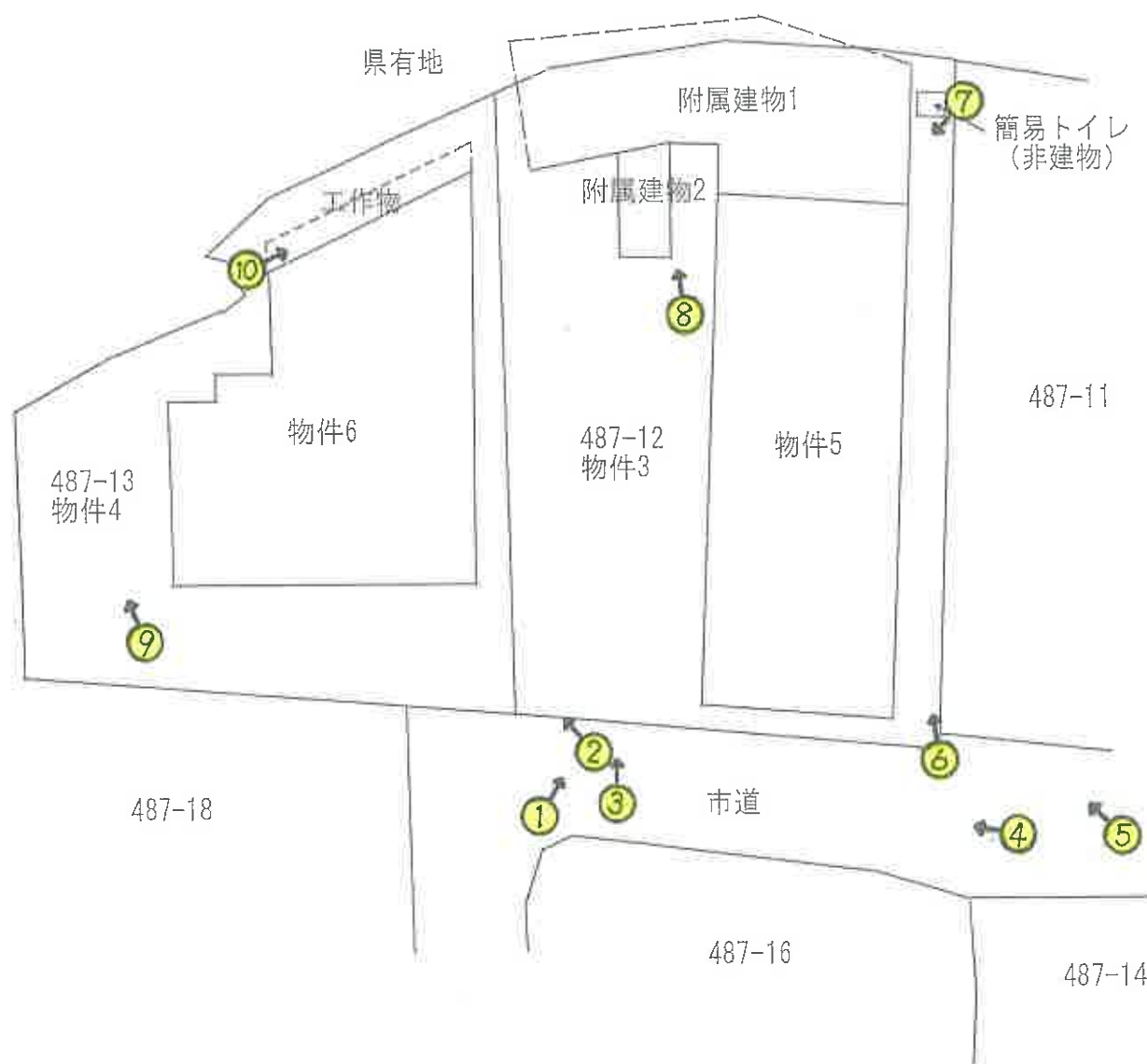
間取図



※間取りの配置等を概略的に表示したものである。
 ※洋室2は増築部分

土地建物位置関係図

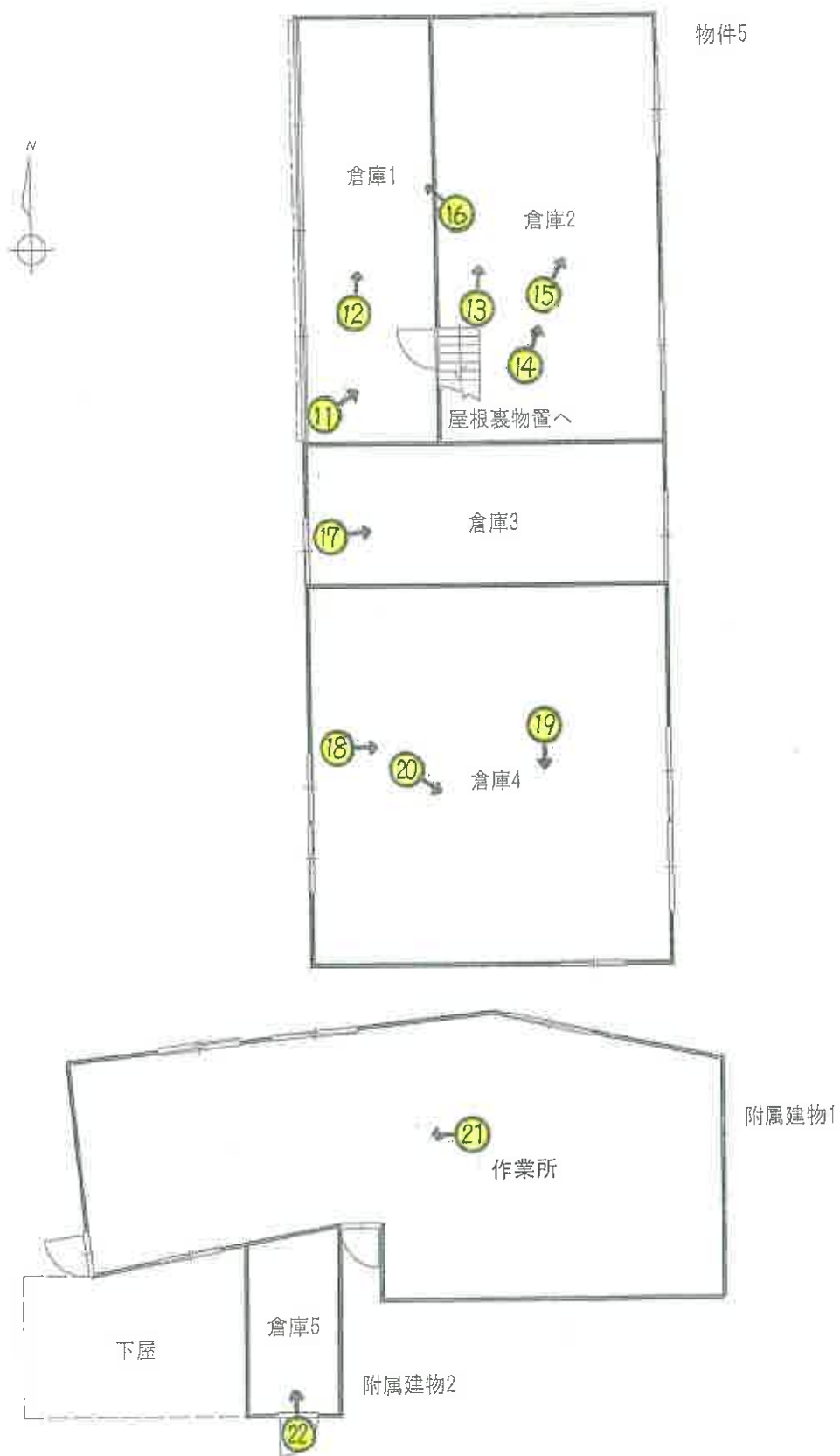
←●写真撮影位置方向



※公図、地積測量図、建物図面等を参考として、各物件等の概略な位置を表示したものであり、実際の境界等確定した位置を保証するものではない。

間取図

写真撮影位置方向



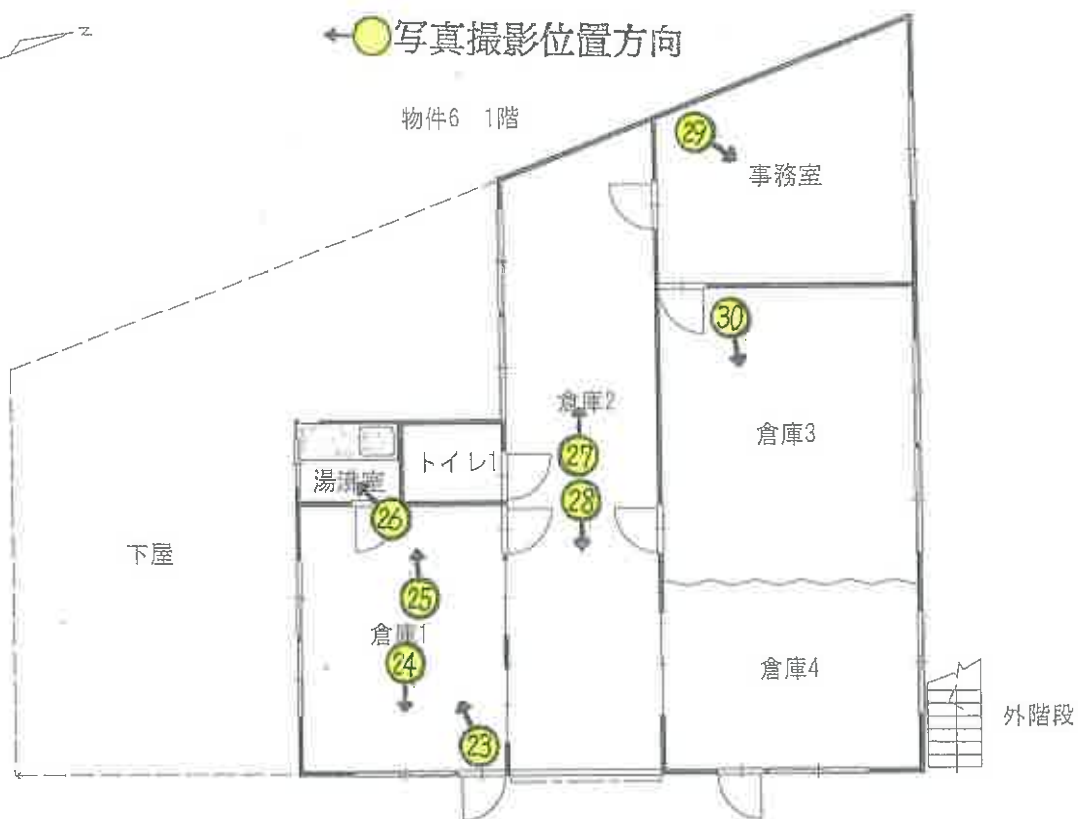
※間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図

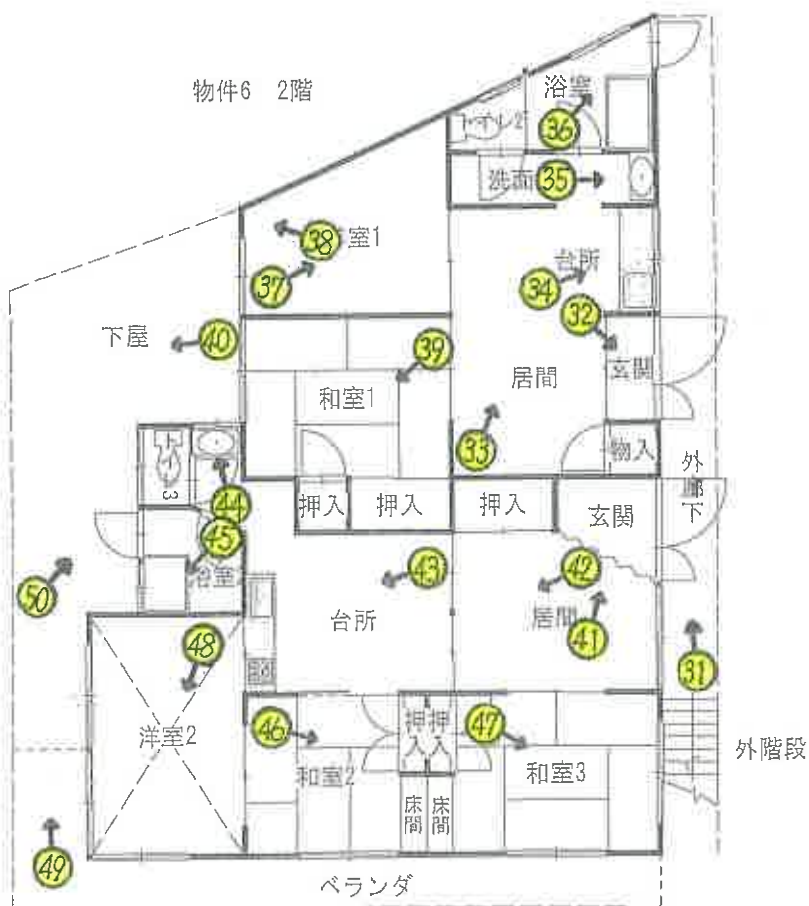


←●写真撮影位置方向

物件6 1階



物件6 2階



※間取りの配置等を概略的に表示したものである。
※洋室2は増築部分

物件 5

①



物件 3

物件 6

②



物件 4

物件3南側の状況

③

未登記附属建物1



接道状況

④



物件3及び5北側の状況

⑤



簡易トイレの設置状況

⑥



未登記附属建物1

⑦



未登記附属建物

⑧



下屋

⑨



工作物

⑩



【物件 5】
倉庫北側出入口

⑪



倉庫 1

⑫



倉庫 2

⑬



倉庫 2

⑭



倉庫 2 (屋根裏物置)

⑮



倉庫 2 (屋根裏物置)

⑯



倉庫 3

⑰



倉庫 4

⑱



倉庫 4

⑲



倉庫 4 (屋根裏物置)

⑳



未登記附属建物 1（作業所）

⑳



未登記附属建物 2（倉庫 5）

㉑



【物件 6】
倉庫 1

㉒



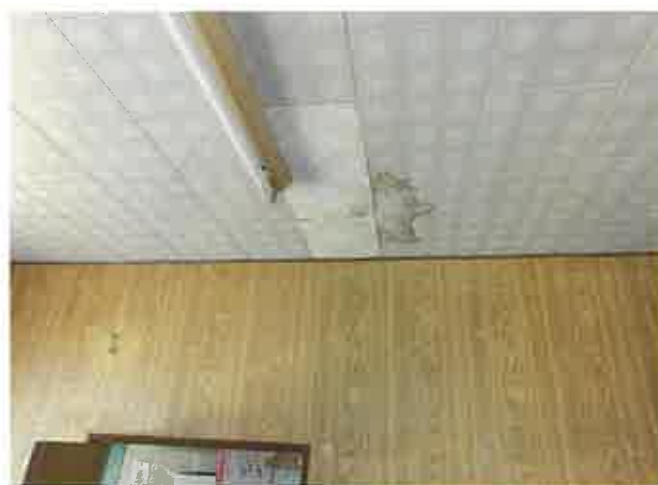
雨漏り跡

㉓



雨漏り跡

㉔



湯沸室

㉕



倉庫 2

②7



倉庫 2

②8



事務室

②9



倉庫 3, 4

③0



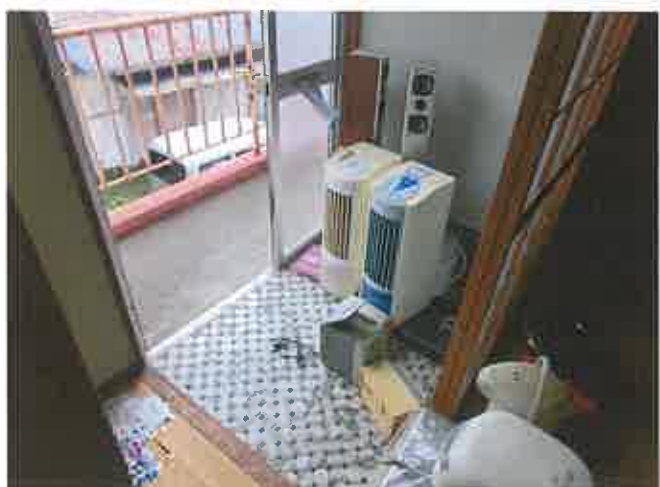
2 階外階段

③1



玄関

③2



居間・台所

③③



台所

③④



洗面所

③⑤



浴室

③⑥



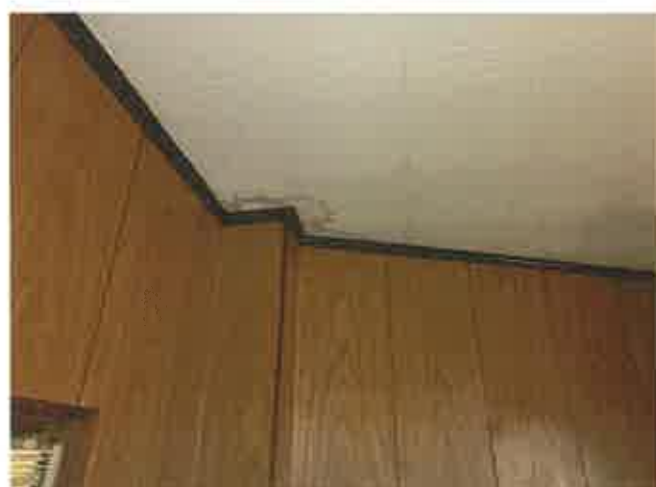
洋室1

③⑦



雨漏り跡

③⑧



和室 1

③9



ベランダ

④0



玄関

④1



居間

④2



台所

④3



洗面台

④4



浴室

④5



和室 2

④6



和室 3

④7



洋室 2 (未登記増築部分)

④8



下屋

④9



給湯設備

⑤0



令和 7年（ケ）第 6号
令和 7年 6月 2日 受 命
令和 7年 6月20日 現地調査
令和 7年 8月 4日 評 価

長崎地方裁判所佐世保支部 御中

評 価 書

物件 3 ～ 6 に関するもの

評価人 不動産鑑定士
山 本 潤 二

第1 評価額

一 括 価 格	
金 6, 6 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件3（土地）	金 2, 4 2 0, 0 0 0 円
物件4（土地）	金 1, 6 1 0, 0 0 0 円
物件5（建物）	金 1, 4 2 0, 0 0 0 円
物件6（建物）	金 1, 1 8 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件3～6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3の土地の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5の価格は物件3土地利用権等付建物としての価格である。
- ④ 物件4の土地の内訳価格は物件6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件6の価格は物件4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事前に物件に立ち入ることができないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も、民事執行法58条4項に定める場合を除いて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
3	所在地 地目 地積	佐世保市赤崎町 4 8 7 番 1 2 宅地 384.93m ²	
4	所在地 地目 地積	佐世保市赤崎町 4 8 7 番 1 3 宅地 284.89m ²	
5	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	佐世保市赤崎町 4 8 7 番地 1 2 4 8 7 番 1 2 倉庫 軽量鉄骨・鉄骨造スレートぶき平家建 132.49m ²	
	符種 構造 床面積	号類 造積	(附属建物) 未登記 1 作業所 軽量鉄骨造鉄板葺平家建 約58m ²
	符種 構造 床面積	号類 造積	(附属建物) 未登記 2 倉庫 軽量鉄骨造鉄板葺平家建 約6m ²
6	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	佐世保市赤崎町 4 8 7 番地 1 3 4 8 7 番 1 3 居宅・事務所 鉄骨造陸屋根 2 階建 1階 119.31m ² 2階 100.46m ²	居宅・事務所・倉庫 1階 119.31m ² 2階 約110.46m ²

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3, 4）

位 置 ・ 交 通	J R 線「佐世保」駅 南西方約5.2 k m（道路距離） 「愛宕中学校入口」バス停 徒歩約3分	
付 近 の 状 況	近隣地域は、県道背後の丘陵地に位置し、一般住宅の他共同住宅等も存する地域である。 当該地域及び周辺の利用状況等より判断して、格別の変動要因は見当たらないことから、当分の間、現状のままで推移していくものと思料される。	
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種住居地域 60% 200% － 土砂災害警戒区域
画 地 条 件	物件3 地積 : 384.93m² 間口 : 約15m 奥行 : 約23.5m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 接面道路とほぼ等高～高い 接面道路との関係 : 中間画地 物件4 地積 : 284.89m² 間口 : 約4m 奥行 : 約21.5m 形状 : 不整形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 接面道路とほぼ等高 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	物件3 : 南東方約4m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当)、北西方県道については特記事項参照 物件4 : 南東方約4m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当)、北西方県道については特記事項参照	
土地の利用状況等	物件3 : 物件5の敷地として利用されている。 物件4 : 物件6の敷地として利用されている。	

供給処理施設	上水道：前面道路に本管あり ガス配管：特記事項参照 下水道：前面道路に本管あり (注) 供給処理施設における「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に公的セクターが管理する本管（以下、施設管という）があることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。
特記事項	・物件3上に簡易トイレ（非建物）あり（隣地にまたがって所在している可能性がある）。 ・物件3，4の北西方には県道（車道幅員約7m：建築基準法第42条第1項第1号道路に該当）が存し、物件土地は、当該県道敷きの一部である法面部分に接しているものと考えられる。当該県道の車道部分と物件土地との間には、車道部分を支える上記法面部分が介在し、車道部分と物件土地との間は高低差があるため、車両等の進入は難しい状況にある。 ・物件4上に工作物（非建物）あり。 ・西部ガス佐世保によると、前面道路内には都市ガスの本管はないが、プロパンガス（地域内の集中プロパン）の本管があるとのことである。 ・物件土地については、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。但し、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。 ・長崎県遺跡地図によると、物件土地は、周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はなされていない。 ・その他(占有関係等) 現況調査報告書参照。

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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) 昭和47年10月30日新築 経過年数 53年 経済的残存耐用年数 満了
仕様	構造 軽量鉄骨・鉄骨造 屋根 スレートぶきほか 外壁 合板ほか 内壁 合板ほか 天井 合板ほか 床 長尺シート、コンクリート叩きほか 設備 電気設備等
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載のとおり
現況用途等	階層 平家建 現況用途 倉庫 間取り 附属資料間取図のとおり
品等	劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特記事項	・室内に残置物が多数存する（処理費用発生等のリスクあり）。 ・主である建物内にて屋根裏物置あり。 ・全体的に老朽化が進行しており、経済的残存耐用年数は満了しているものと判断した。 ・附属建物あり（第3項目的物件欄記載のとおり）：新築後相当期間が経過していると考えられ、全体的に老朽化しているため、経済的耐用年数は満了しているものと判断した。 ・附属建物1は、北西側の県有地（県道敷きの一部であると考えられる）にまたがって所在している可能性がある。 ・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。 ・その他(占有関係等) 現況調査報告書参照。

(物件6)

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) 昭和47年12月10日新築 経過年数 53年 経済的残存耐用年数 満了
仕 様	構 造 鉄骨造 屋 根 陸屋根ほか 外 壁 合板ほか 内 壁 クロス張、タイルほか 天 井 合板ほか 床 長尺シート、板張、畳ほか 設 備 電気設備、衛生陶器、水道、下水道等 その他 下屋、外階段、外廊下等
床面積(現況)	1階119.31㎡ 2階100.46㎡+約10㎡(増築部分) 計 229.77㎡
現 況 用 途 等	階層 2階建 現況用途 居宅・事務所・倉庫 間取り 附属資料間取図のとおり
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	・室内に残置物が多数存する(処理費用発生等のリスクあり)。 ・2階にて洋室2(約10㎡)が増築されている。 ・全体的に老朽化が進行しており、経済的残存耐用年数は満了しているものと判断した。 ・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。 ・その他(占有関係等) 現況調査報告書参照。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件3（土地）

物件3更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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
3	34,100	0.90	384.93	0.90	10,630,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 佐世保-42

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $45,000\text{円}/\text{㎡} \times 101.3/100 \times 100/100.0 \times 100/133.8 = 34,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件1.05×交通・接近条件1.00×環境条件1.30×行政的条件0.98=1.338

イ 個別格差：一部擁壁法地等を含む0.90

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：老朽化した建物が存することによる流通性の障害、建物と敷地との適応の状態及び建物と外部環境との適合の状態、将来の取壊し費用の発生等を考慮して、0.90と査定した。

建付地価格：万円未満四捨五入で表示（以下の計算結果も同じ）

② 物件4（土地）

物件4の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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
4	34,100	0.81	284.89	0.90	7,080,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 佐世保-42

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $45,000\text{円}/\text{㎡} \times 101.3/100 \times 100/100.0 \times 100/133.8 = 34,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件1.05×交通・接近条件1.00×環境条件1.30×行政的条件0.98=1.338

イ 個別格差：形状0.90×間口・奥行の関係0.90=0.81

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：老朽化した建物が存することによる流通性の障害、建物と敷地との適応の状態及び建物と外部環境との適合の状態、将来の取壊し費用の発生等を考慮して、0.90と査定した。

③ 物件5,6（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに

観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	主である建物の価格 (円) ア×イ×ウ
5	70,000	132.49	0.025	230,000

物件5は、全体的に老朽化が進行しており、経済的耐用年数は満了しているものと判断した。残置物が散乱するなど保守管理状況は劣る。従って残価率5%を基本に観察減価法による補正（50%）を施して建物の現価率を査定した。

$$\text{残価率} 0.05 \times \text{観察減価法現価率} (1 - 50\%) = 0.025$$

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ
未登記 1	65,000	58	0.025	90,000

附属建物1は、全体的に老朽化が進行しており、経済的耐用年数は満了し、保守管理状況は劣ると判断した。従って残価率5%を基本に観察減価法による補正（50%）を施して建物の現価率を査定した。

$$\text{残価率} 0.05 \times \text{観察減価法現価率} (1 - 50\%) = 0.025$$

符号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	附属建物の価格 (円) ア×イ×ウ
未登記 2	60,000	6	0.025	10,000

附属建物2は、全体的に老朽化が進行しており、経済的耐用年数は満了し、保守管理状況は劣ると判断した。従って残価率5%を基本に観察減価法による補正（50%）を施して建物の現価率を査定した。

$$\text{残価率} 0.05 \times \text{観察減価法現価率} (1 - 50\%) = 0.025$$

建物の合計

物件 番号	主である建物の価格 (円) オ	附属建物の価格 (円) カ	合計価格 (円) オ+カ
5	230,000	100,000	330,000

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ
6	155,000	229.77	0.025	890,000

物件6は、全体的に老朽化が進行しており、経済的耐用年数は満了しているものと判断した。残置物が散乱するなど保守管理状況は劣る。従って残価率5%を基本に観察減価法による補正（50%）を施して建物の現価率を査定した。

残価率0.05×観察減価法現価率（1－50%）＝0.025

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 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
3	10,630,000	0.35	法定地上権	3,720,000
4	7,080,000	0.35	法定地上権	2,480,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
3	10,630,000	-3,720,000	1.00	0.50	0.70	2,420,000
4	7,080,000	-2,480,000	1.00	0.50	0.70	1,610,000
5	330,000	+3,720,000	1.00	0.50	0.70	1,420,000
6	890,000	+2,480,000	1.00	0.50	0.70	1,180,000
一括価格（合計）						6,630,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件3～6：用途が倉庫等であり需要者が限定されること、多数の残置物の存在（処理費用発生等のリスク）、物件5附属建物1の隣地越境の可能性等は、購買意欲の減退等市場性に影響を及ぼすものと判断し、市場性の減退0.50と査定した。

オ 競売市場修正：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-42

所 在：佐世保市赤崎町1468番14

地 目：宅地

価 格：45,000円／㎡

位 置：JR線佐世保駅の西方道路距離約4.9kmに位置する。

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：183㎡

供給処理施設：水道、ガス、下水

接 面 街 路：北6m市道

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

地域の概要：中規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域

2 固定資産税評価額(令和 7年度)

物件3 7,802,531円

物件4 5,119,473円

物件5 618,800円

物件6 2,930,507円

※ここに掲げた参考価格は、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 受命物件の位置図(出所：地理院地図：およその位置を表示)

2 見取図(出所：地理院地図：およその範囲を表示)

3 公図写

4 土地建物位置関係図(公図、地積測量図、建物図面等を参考として、各物件等の概略的な位置を表示したものであり、実際の境界等確定した位置を保証するものではない)

5 地積測量図(地積測量図写)

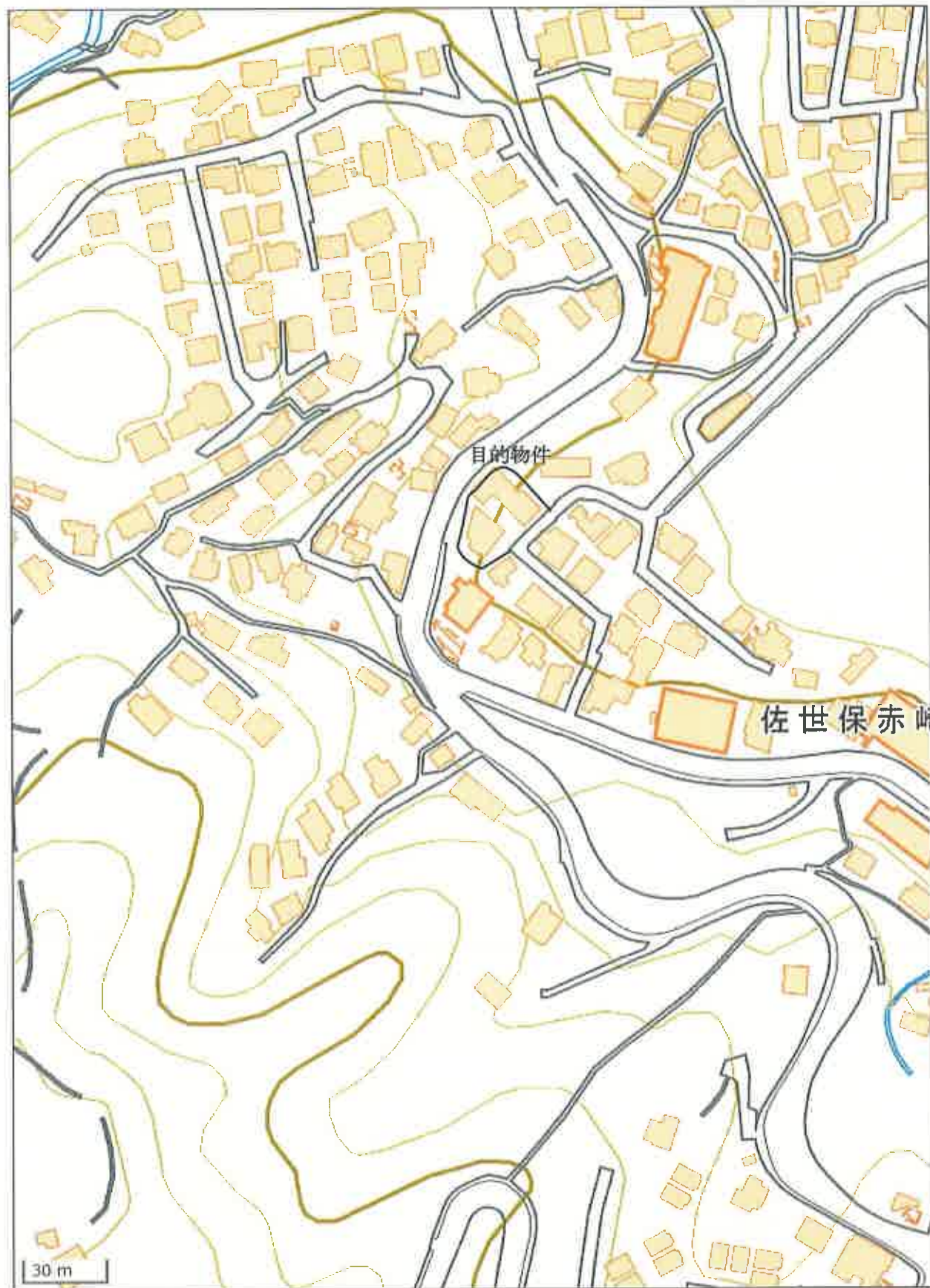
6 建物図面写(建物図面・各階平面図写)

7 間取図

以 上



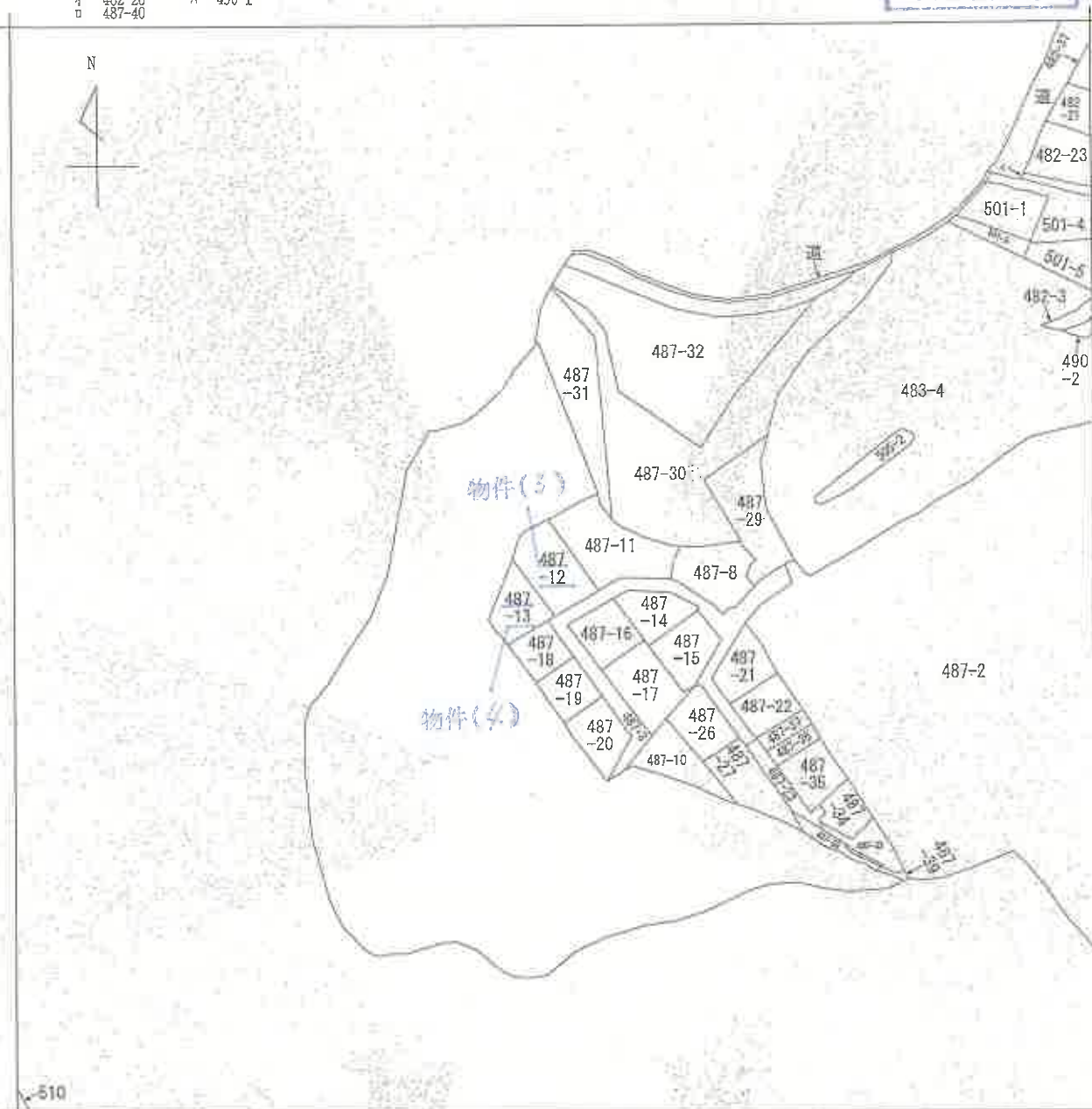
国土地理院の地理院地図をもとにおよその位置を表示したものである。



国土地理院の地理院地図をもとにおよその範囲を表示したものである。

イ 482-26 ハ 490-1
ロ 487-40

公 図 写



(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。

地番区域見出

赤崎町

A 赤崎町

請求 部分	所 在 佐世保市赤崎町			地 番 487番12					
出力 縮尺	縮尺不明	精 度 区 分	座標系 記号又は 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載されている内容を証明した書面である。

(長崎地方裁判所佐世保支部管轄)

令和7年4月17日

福岡法務局

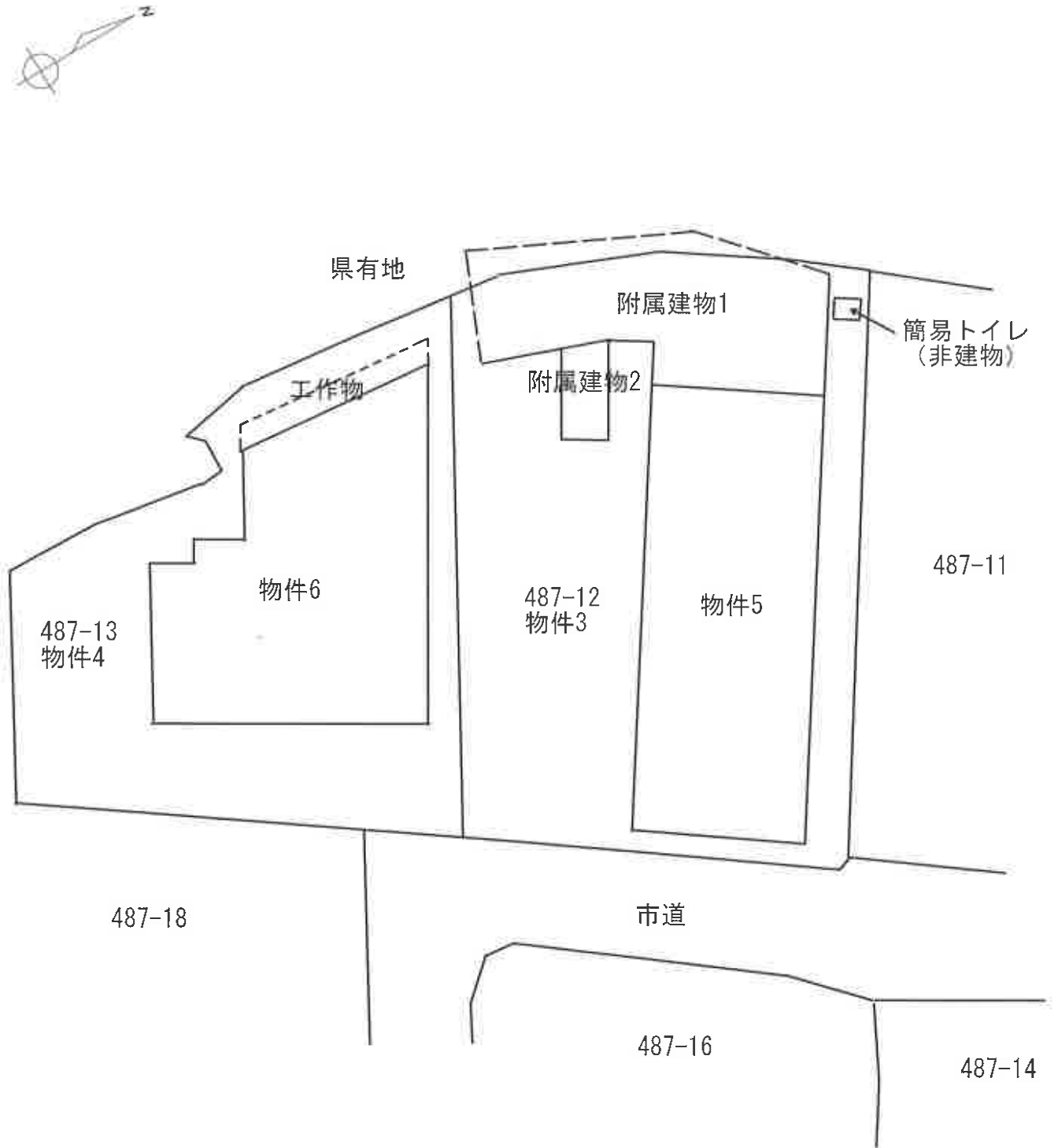
登記官

請求番号：25-2

(1/1)

A3版をA4版に縮小した。

土地建物位置関係図



※公図、地積測量図、建物図面等を参考として、各物件等の概略な位置を表示したものであり、実際の境界等確定した位置を保証するものではない。

登記年月日：昭和45年3月31日

これは図面に記録されている
（長崎地方支庁佐世保支庁佐世保市）
令和7年4月17日 福岡法務局



測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

地積測量図

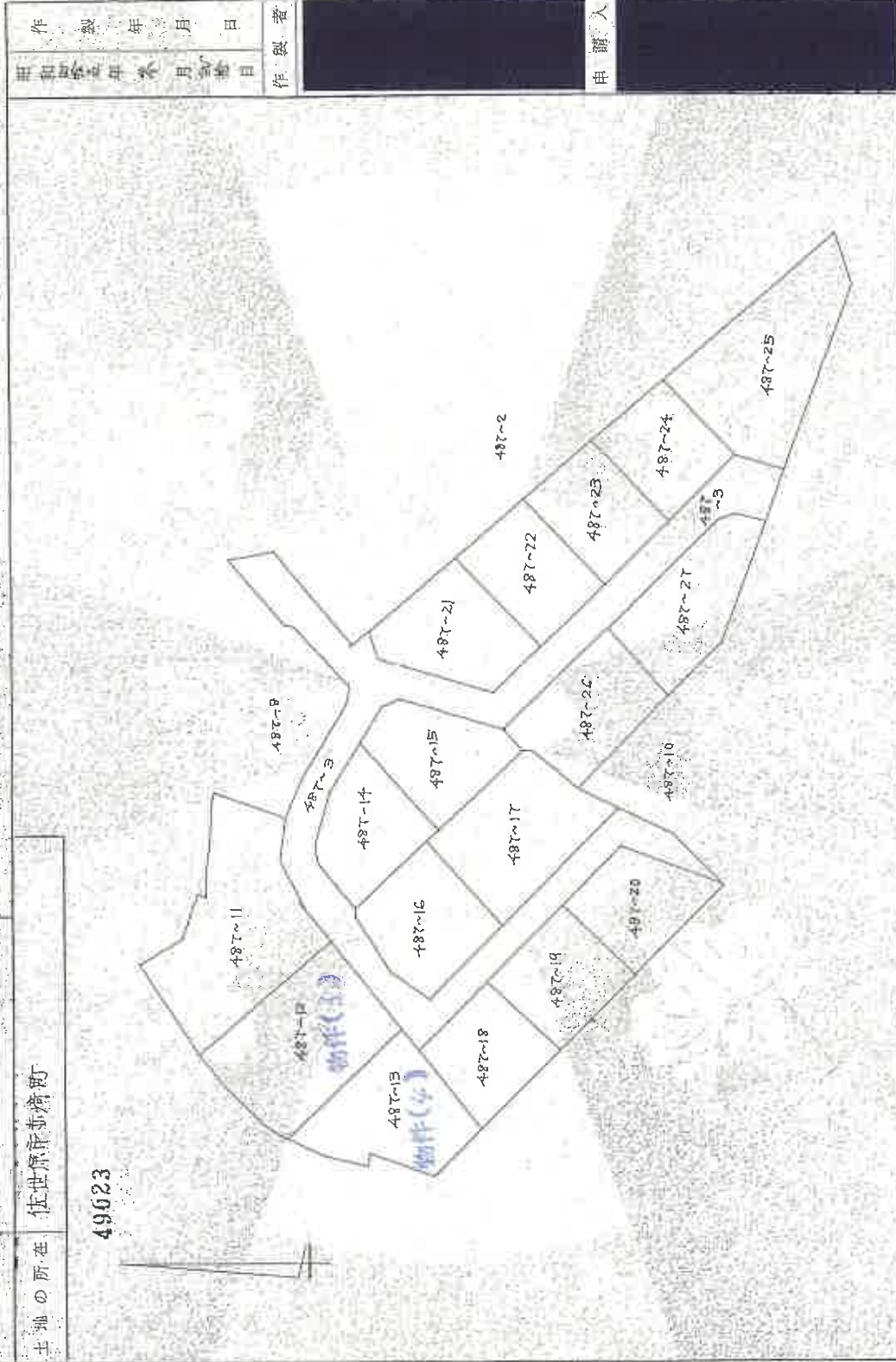
地積測量図

前487-3 後・新

487-3, 487-11 ~ 487-27

土地の所在 佐世保市赤崎町

49023



作製年 月 日
測量年 月 日
作製者
申請人

（福岡県土地家屋調査士会）

縮尺 1/600

1/5

請求番号 25-3

A3版をA4版に縮小した

2/5

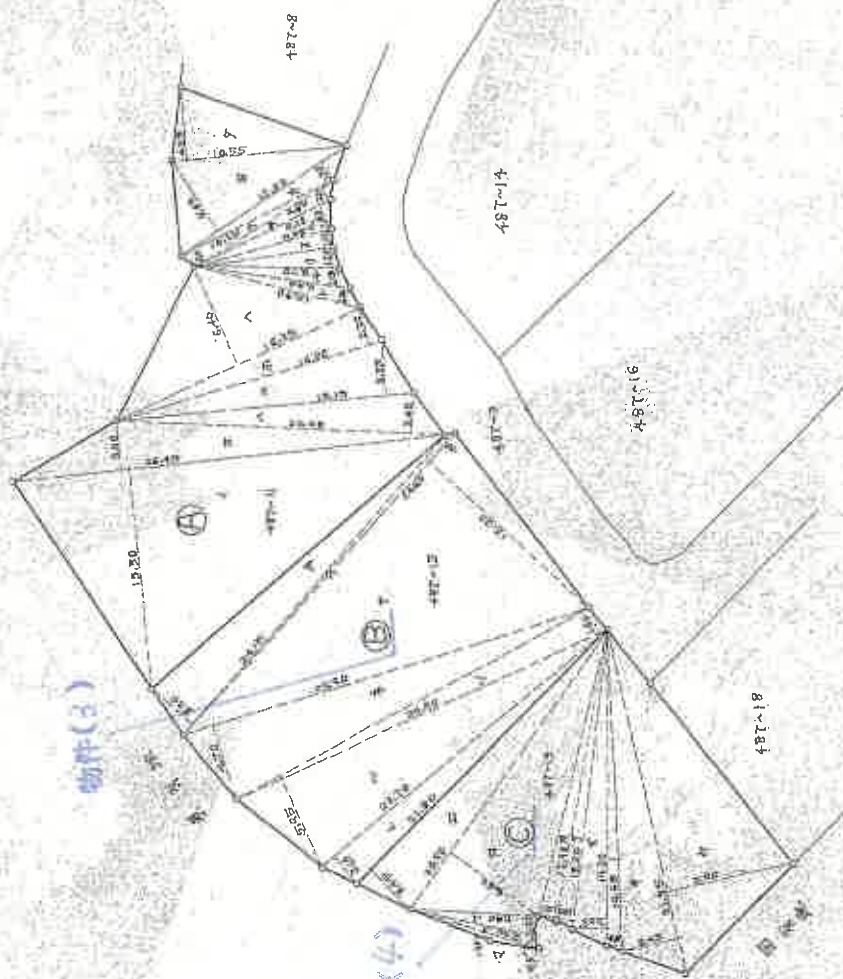


前 後 新 昭 平 年 月 日 登記

地 番	487-11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
-----	--------------------------------

土地所有主 佐世保市役所

49024



(福岡県土地家屋調査士会)

縮 尺	1/2500
-----	--------

(2/5)

請求番号 25-3

A3版をA4版に縮小した

これは図面に記録されている内容を印刷した図面である。
(登録地方法務局佐世保支店電報)
令和7年1月17日 福岡法務局

登録官

登記年月日：昭和45年3月31日

前 後 新

487-11-13 487-21-27
487-14-15 487-16-17 487-18-20

昭 平 年 月 日 登 記

地 積 量 図

図



土地の所在 佐世保市赤湯町
49025

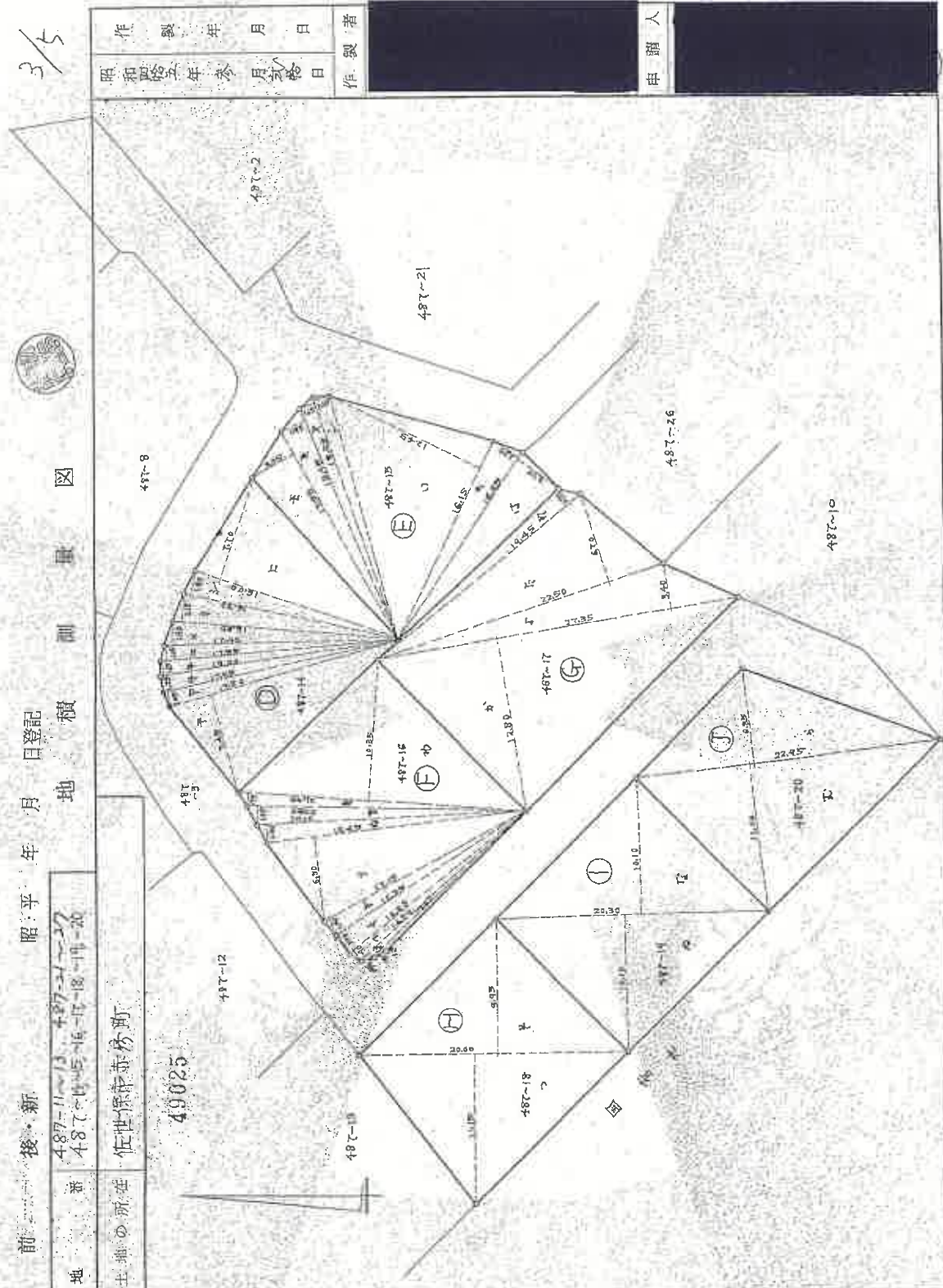
作 製 年 月 日
昭 和 四 十 五 年 三 月 三 十 一 日

作 製 者

申 請 人

これは図面に記載されている内容で証明した書面である。
(最寄地方法務局佐世保支局蔵)
令和7年4月17日 福岡法務局

登記官



(福岡県土地家屋調査士会)

縮 尺 1/500

A3版をA4版に縮小した。

登記年月日：昭和45年11月31日

前 後・新 昭 平 年 月 日 登記

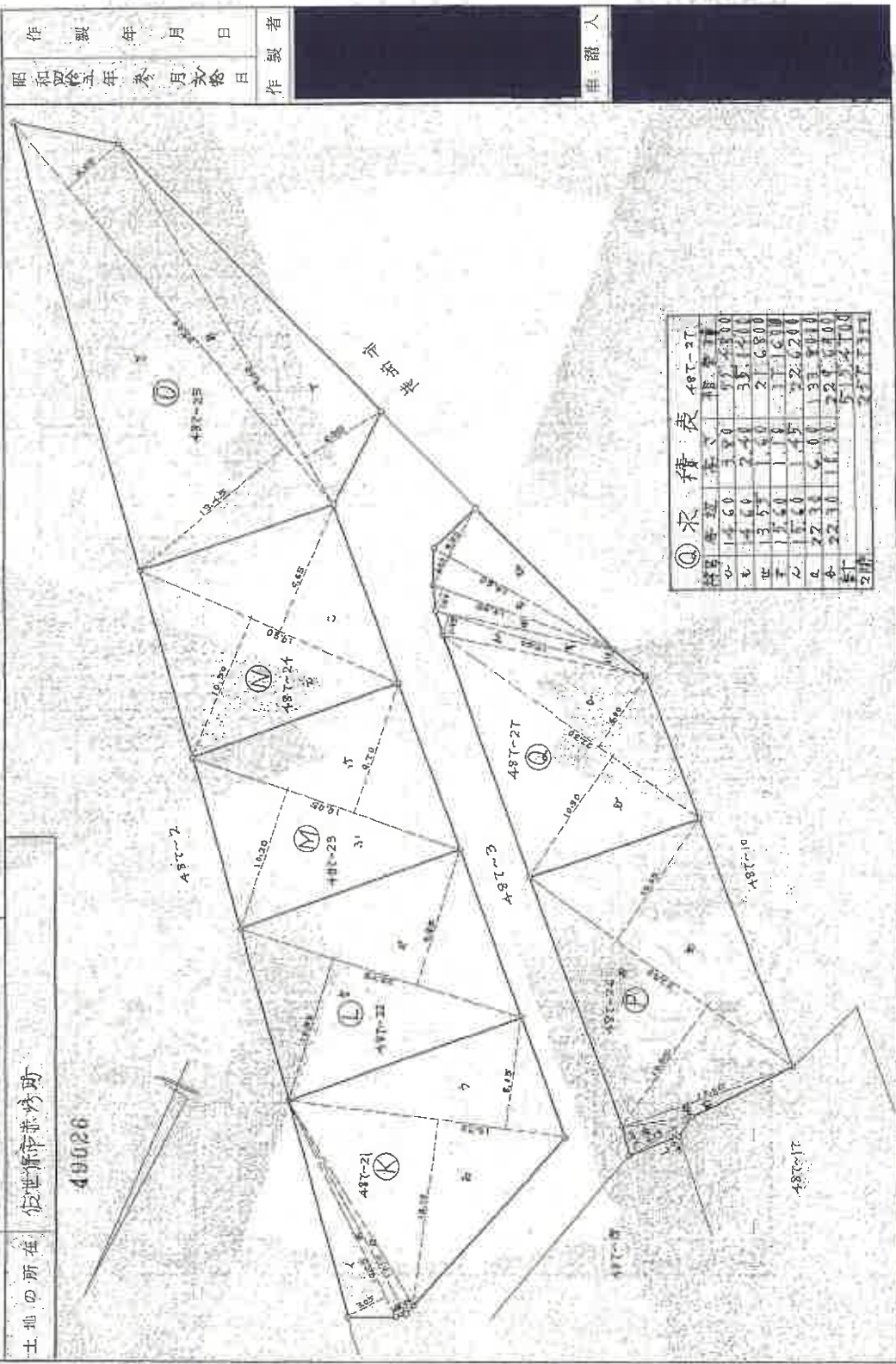
地 番 437-11 ~ 20
437-21 ~ 23 ~ 25 ~ 26 ~ 27

土地の所在 佐世保市赤坊助

40026



4/5



④ 求積表 437-27

区画	面積	積算
1	14.60	3.80
2	14.60	7.60
3	14.60	11.40
4	14.60	15.20
5	14.60	19.00
6	14.60	22.80
7	14.60	26.60
8	14.60	30.40
9	14.60	34.20
10	14.60	38.00
11	14.60	41.80
12	14.60	45.60
13	14.60	49.40
14	14.60	53.20
15	14.60	57.00
16	14.60	60.80
17	14.60	64.60
18	14.60	68.40
19	14.60	72.20
20	14.60	76.00
21	14.60	79.80
22	14.60	83.60
23	14.60	87.40
24	14.60	91.20
25	14.60	95.00
26	14.60	98.80
27	14.60	102.60
28	14.60	106.40
29	14.60	110.20
30	14.60	114.00
31	14.60	117.80
32	14.60	121.60
33	14.60	125.40
34	14.60	129.20
35	14.60	133.00
36	14.60	136.80
37	14.60	140.60
38	14.60	144.40
39	14.60	148.20
40	14.60	152.00
41	14.60	155.80
42	14.60	159.60
43	14.60	163.40
44	14.60	167.20
45	14.60	171.00
46	14.60	174.80
47	14.60	178.60
48	14.60	182.40
49	14.60	186.20
50	14.60	190.00
51	14.60	193.80
52	14.60	197.60
53	14.60	201.40
54	14.60	205.20
55	14.60	209.00
56	14.60	212.80
57	14.60	216.60
58	14.60	220.40
59	14.60	224.20
60	14.60	228.00
61	14.60	231.80
62	14.60	235.60
63	14.60	239.40
64	14.60	243.20
65	14.60	247.00
66	14.60	250.80
67	14.60	254.60
68	14.60	258.40
69	14.60	262.20
70	14.60	266.00
71	14.60	269.80
72	14.60	273.60
73	14.60	277.40
74	14.60	281.20
75	14.60	285.00
76	14.60	288.80
77	14.60	292.60
78	14.60	296.40
79	14.60	300.20
80	14.60	304.00
81	14.60	307.80
82	14.60	311.60
83	14.60	315.40
84	14.60	319.20
85	14.60	323.00
86	14.60	326.80
87	14.60	330.60
88	14.60	334.40
89	14.60	338.20
90	14.60	342.00
91	14.60	345.80
92	14.60	349.60
93	14.60	353.40
94	14.60	357.20
95	14.60	361.00
96	14.60	364.80
97	14.60	368.60
98	14.60	372.40
99	14.60	376.20
100	14.60	380.00

(福岡県土地家屋調査士会)

縮 尺 1/500

A3版をA4版に縮小した

これは図面に記録されている内容を画した書面である。
(長崎地方法務局佐世保支店管理)
令和7年4月17日 福岡地務局

登記官

登記年月日：平成19年3月12日

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。
(長崎地方支務局佐世保支局第2課)
令和7年4月17日 福岡法務局

219226 各階平面図

19年3月12日登記

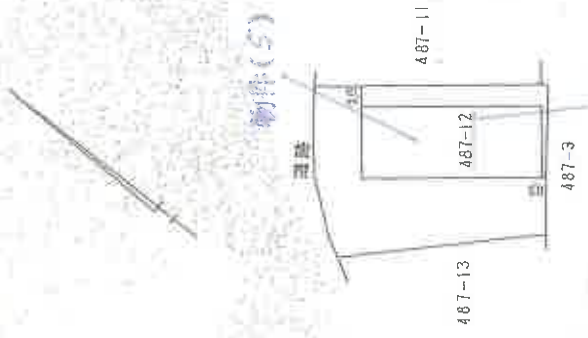
家屋番号	487番12
建物の所在	佐世保市赤崎町487番地12

建物図面
各階平面図



床面積表

18.20 X 7.28	132.4960
	132.4960
床面積	132.49 ㎡



作成者	19年3月6日作成	縮尺	1/500
申請人			

(佐世保市地籍調査委員会第2課)

A3版とA4版に縮小した。

登記年月日：昭和47年12月19日

219227

547 12-19

新築番号	第487番 13
建物の所在	佐世保市赤崎町 487番地 13

建物平面図

昭和四十七年四月十四日	作製年月日	作製者
		申請人
能 積 表		
計 11.13 x (4.74 + 7.68) 及び 11.13 x 11.13		
計 11.13 x 4.63		
計 11.13 x 11.13 114.2		
計 11.13 x 3.45		
計 11.13 x (11.13 + 11.13) 5.74 51.5		
2 階合計 100.46 ㎡		

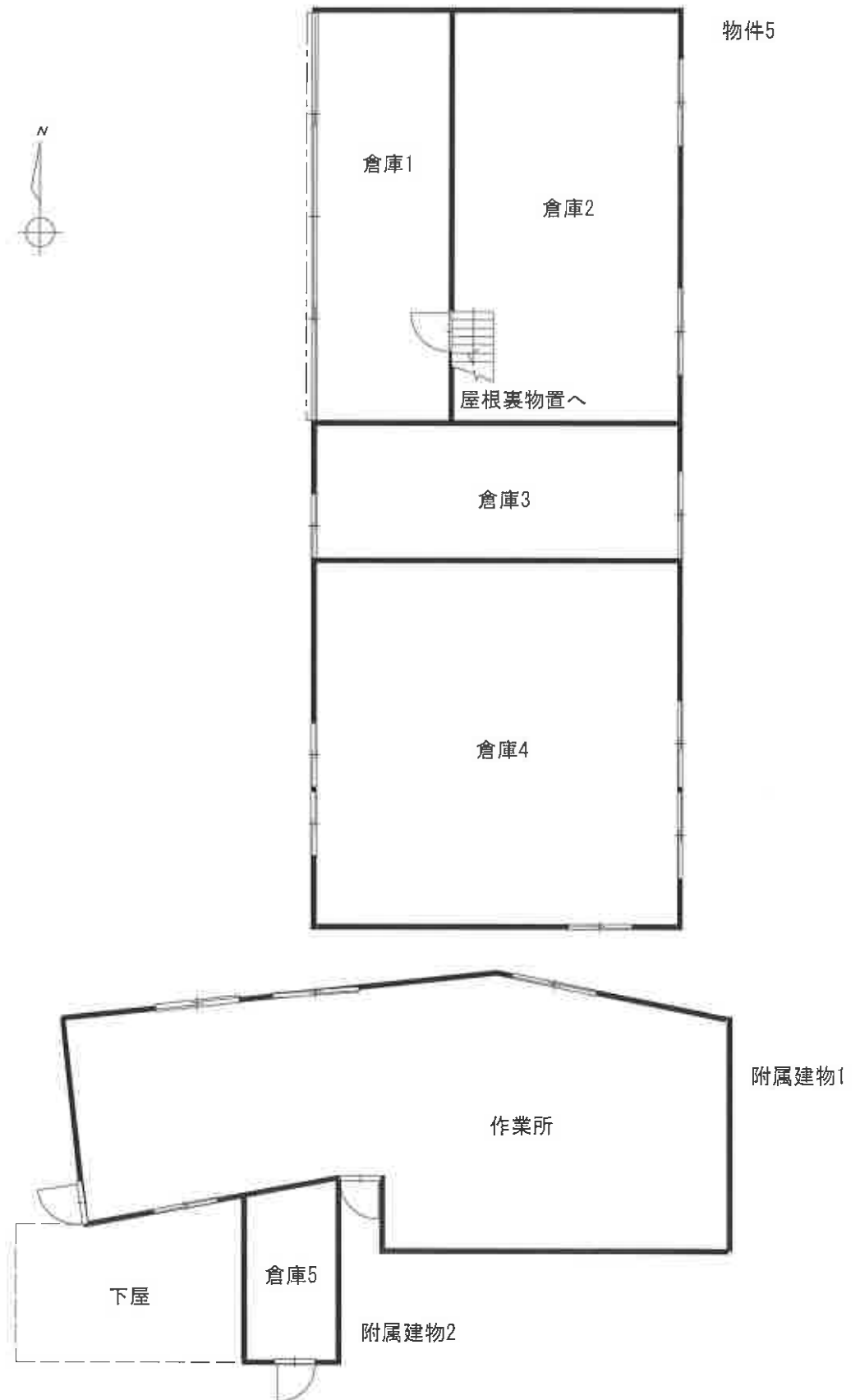
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺 1/500 1/200

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(長崎地方裁判所佐世保支店管轄)
令和7年4月17日 福岡支務局

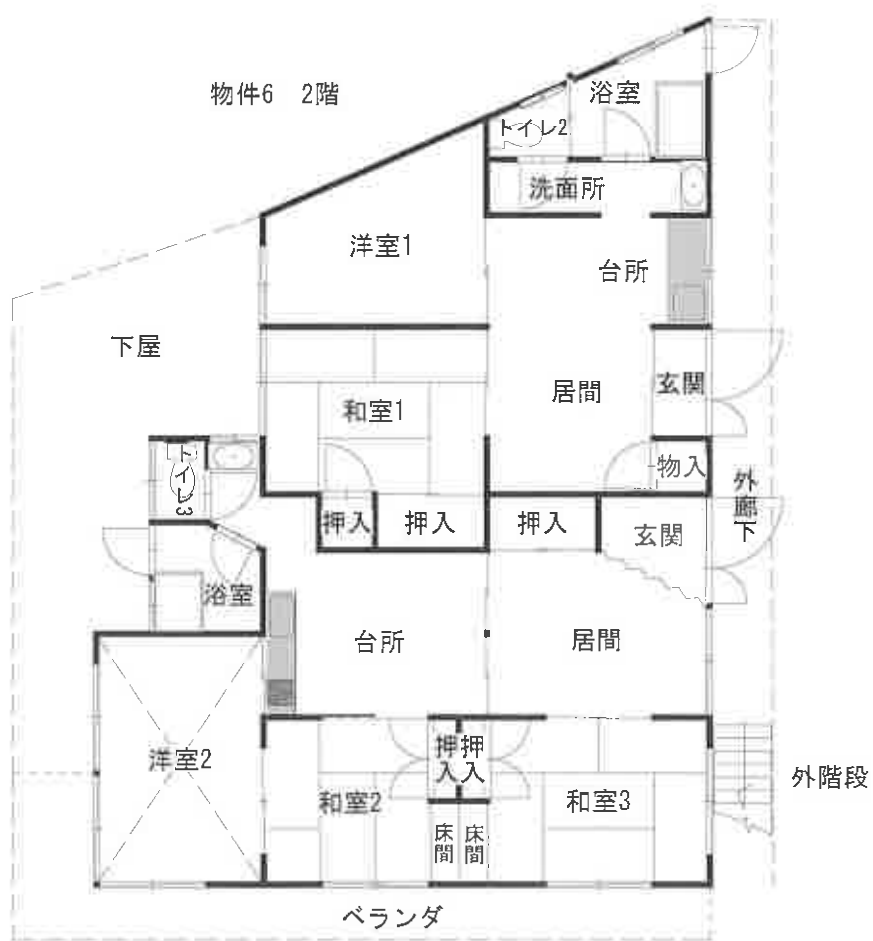
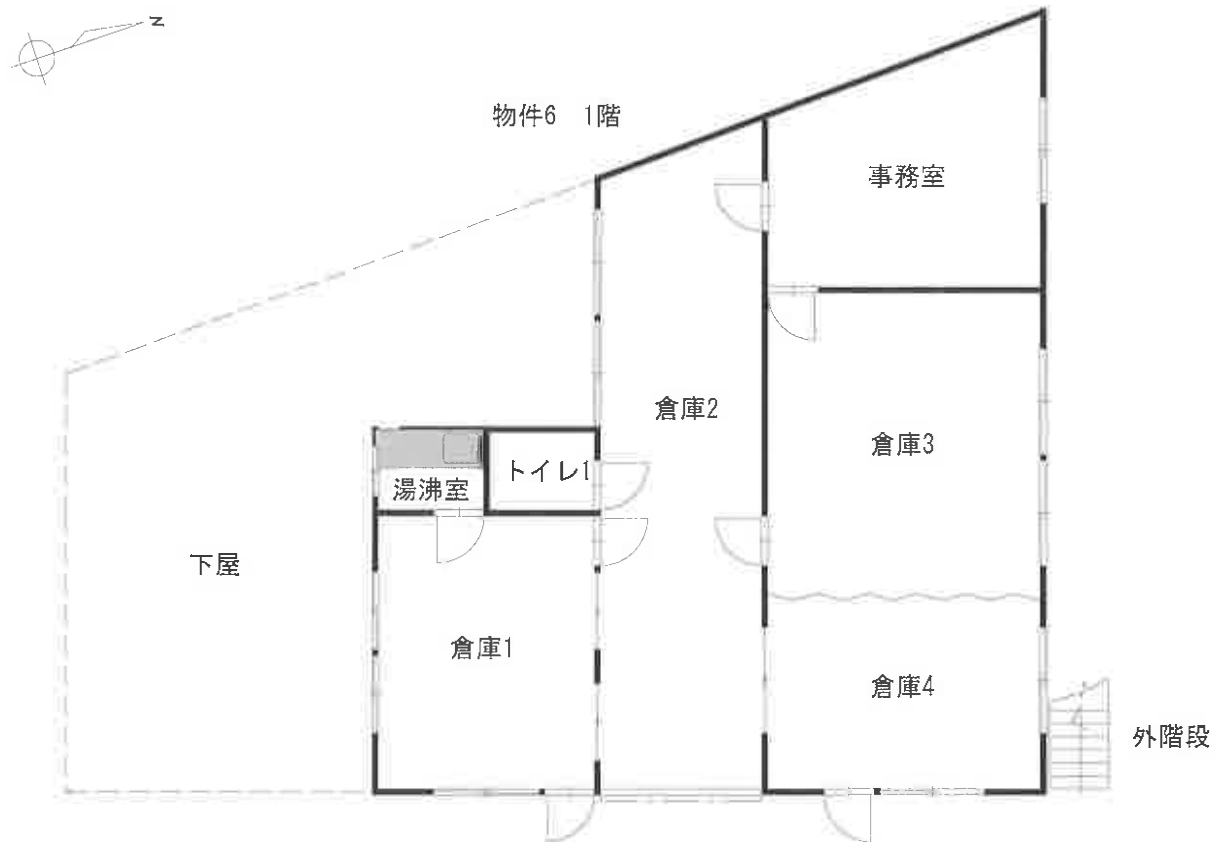
登記官

間取図



※間取りの配置等を概略的に表示したものである。

問取図



※間取りの配置等を概略的に表示したものである。
※洋室2は増築部分