

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 23 日

大分地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 柳 田 志 津

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 11 日から<br>令和 7 年 11 月 18 日まで                                                                                    |
| 開札期日                                                                    | 日 時<br>場 所<br>令和 7 年 11 月 25 日 午前 10 時 00 分<br>大分地方裁判所開札場                                                                   |
| 売却決定<br>期日                                                              | 日 時<br>場 所<br>令和 7 年 12 月 15 日 午前 10 時 00 分<br>大分地方裁判所民事部執行係                                                                |
| 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、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 23 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7年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～3  | 5,030,000<br>4,024,000 | 一括       | 1,006,000  | 34,676   | 7,786    |
| 1    | 2,090,000              |          |            |          |          |
| 2    | 400,000                |          |            |          |          |
| 3    | 2,540,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

- |   |       |                                            |
|---|-------|--------------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 大分市大字猪野字猪野下                                |
|   | 地 番   | 4 3 6 番 1 6                                |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 1 2 2. 3 7 平方メートル                          |
| 2 | 所 在   | 大分市大字猪野字猪野下                                |
|   | 地 番   | 4 3 5 番 8                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 2 3. 2 1 平方メートル                            |
| 3 | 所 在   | 大分市大字猪野字猪野下 4 3 6 番地 1 6、4 3 5 番地 8        |
|   | 家屋 番号 | 4 3 6 番 1 6                                |
|   | 種 類   | 居宅                                         |
|   | 構 造   | 木造スレート葺 2 階建                               |
|   | 床 面 積 | 1 階 4 8. 7 3 平方メートル<br>2 階 4 6. 0 2 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年 9月25日

大分地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 松 永 暢一郎

---

### 1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

---

### 2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

### 3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

Bが占有している。同人の占有権原の存在は認められない。

---

### 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   | 大分市大字猪野字猪野下                                |
|   | 地 番   | 4 3 6 番 1 6                                |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 1 2 2. 3 7 平方メートル                          |
| 2 | 所 在   | 大分市大字猪野字猪野下                                |
|   | 地 番   | 4 3 5 番 8                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 2 3. 2 1 平方メートル                            |
| 3 | 所 在   | 大分市大字猪野字猪野下 4 3 6 番地 1 6、4 3 5 番地 8        |
|   | 家屋 番号 | 4 3 6 番 1 6                                |
|   | 種 類   | 居宅                                         |
|   | 構 造   | 木造スレート葺 2 階建                               |
|   | 床 面 積 | 1 階 4 8. 7 3 平方メートル<br>2 階 4 6. 0 2 平方メートル |

令和7年(ケ)第 18 号  
令和7年 6月30日受理  
令和7年 8月 1日提出

## 現況調査報告書

大分地方裁判所

執行官 姫 野 謙 治

(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   | 大分市大字猪野字猪野下                                |
|   | 地 番   | 4 3 6 番 1 6                                |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 1 2 2. 3 7 平方メートル                          |
| 2 | 所 在   | 大分市大字猪野字猪野下                                |
|   | 地 番   | 4 3 5 番 8                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 2 3. 2 1 平方メートル                            |
| 3 | 所 在   | 大分市大字猪野字猪野下 4 3 6 番地 1 6、4 3 5 番地 8        |
|   | 家屋 番号 | 4 3 6 番 1 6                                |
|   | 種 類   | 居宅                                         |
|   | 構 造   | 木造スレート葺 2 階建                               |
|   | 床 面 積 | 1 階 4 8. 7 3 平方メートル<br>2 階 4 6. 0 2 平方メートル |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不 動 産 の 表 示                    | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| 住 居 表 示                        | 大分市大字猪野436番地の16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| 土 地                            | 物件 1 , 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 現 況 地 目                        | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1, 2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件     ） <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| 形 状                            | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input 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 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>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<br>（ 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                    | 九電柱1本あり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 建 物                            | 物件 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 種 類 , 構 造 及 び<br>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<br>附 属 建 物       | <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; vertical-align: middle; font-size: 2em;">{</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種 類 :<br/>構 造 :<br/>床面積 : </div> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 20px;"> 建築時期 : </div>                                                                                                                        |  |  |
| 占 有 者 及 び<br>占 有 状 況           | <input checked="" type="checkbox"/> B<br>上記の者が本建物を居宅として使用している。<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 上 記 以 外 の 敷 地<br>（ 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                    | 売却対象工作物 アルミ製鋼板葺カーポート                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 執 行 官 保 管 の<br>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; vertical-align: middle; font-size: 2em;">[</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;"> 地方裁判所<br/>保管開始日 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;"> 支部 令和    年 (    ) 第    号<br/>令和    年    月    日 </div> </div> </div> |  |  |
| 土地建物の位置関係                      | <input 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

|                   |          |                                                                                                                                                                                                        |  |
|-------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有者及び占有権原 (物件3関係) |          |                                                                                                                                                                                                        |  |
| 占有範囲              |          | ■全部                                                                                                                                                                                                    |  |
| 占有者               |          | ■B                                                                                                                                                                                                     |  |
| 占有状況              |          | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br>■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人(■所有者A)の陳述の要旨 |          |                                                                                                                                                                                                        |  |
| 占有権原              |          | <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input checked="" type="checkbox"/> 無権原                                                                                                     |  |
| 占有開始時期            |          | 令和6年4月頃                                                                                                                                                                                                |  |
| 最初の<br>契約等        | 契約日      | 年 月 日                                                                                                                                                                                                  |  |
|                   | 期間       | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                        |  |
| 更新の種類別            |          | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                              |  |
| 現在の<br>契約等        | 期間       | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                        |  |
|                   | 貸主       | <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                        |  |
| 当事者               | 借主       | <input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                        |  |
|                   | 賃料・支払時期等 | 毎 金 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                           |  |
| 敷金・保証金            |          | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)                                                                                |  |
| 特約等               |          | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                            |  |
| その他               |          |                                                                                                                                                                                                        |  |
| 執行官の意見            |          | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり                                                                                                                          |  |
|                   |          |                                                                                                                                                                                                        |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ■申立債権者担当者         | 1 弊社職員が最後に本件物件を訪ねたのは、令和6年12月です。<br>2 その後、所有者とは会っていませんので、その後の状況は分かりません。<br>3 本件建物購入時の弊社との消費貸借契約書には本件建物の同居人としてBの名前が記載されています。                                                                                                                                                        |
| ■本件物件所有者A         | 1 本件物件に現在、私は居住していません。<br>2 本件建物は外装等をリノベーション工事を行っていますが、これは私が本件建物を購入する前に前所有会社が行ったもので、私が行ったわけではありません。<br>3 私は令和6年4月頃に本件物件から退去していますので、居住しているとすれば私が居住していた当時の同居人B及びその父だと思います。<br>4 現在の居住者Bと賃貸借契約等を結んだことはありませんので、Bの占有権限は無権原によるものです。<br>5 アルミ製鋼板葺カーポートは私の物です。<br>6 本件土地と隣接地との境界争い等はありません。 |
| ■本件物件占有者B         | 1 本件建物には私が居住しています。                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ■本件物件占有者B同居人      | 1 占有関係はBが述べたとおりです。<br>2 本件建物に白蟻被害、雨漏り被害はありません。                                                                                                                                                                                                                                    |

(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 本件物件の占有関係は所有者らの陳述及び現況から2, 3枚目のとおり認めた。
  - 2 アルミ製鋼板葺カーポートは売却対象工作物であると認めた。
  - 3 本件土地と隣接地との境界付近に問題は見られなかった。
  - 4 本件物件接面道路(434番1)の所有者は大分市で、地目は登記簿上も現況も公衆用道路である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                            |             |                         |
|--------------------------------------|-------------|-------------------------|
| 調 査 の 日 時                            | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等             |
| 令和 7 年6月30日 (月)<br>13 : 20 - 13 : 30 | 大分地方法務局     | 公図写, 建物図面, 登記事項要約書取得,   |
| 令和 7 年7月1日 (火)<br>11 : 30 - 11 : 45  | 物件所在地       | 現地調査, 写真撮影, 居住者不在       |
| 令和 7 年7月1日 (火)<br>12 : 10 - 12 : 20  | 大分市役所       | 間取図取得                   |
| 令和 7 年7月3日 (木)<br>8 : 50 - 9 : 00    | 執行官室        | 所有者に連絡書面送付 (普通郵便)       |
| 令和 7 年7月3日 (木)<br>10 : 20 - 10 : 30  | 執行官室        | 申立債権者担当者聴取 (電話)         |
| 令和 7 年7月3日 (木)<br>10 : 30 - 10 : 30  | 執行官室        | 所有者に電話連絡 (留守電に連絡)       |
| 令和 7 年7月3日 (木)<br>11 : 40 - 11 : 50  | 執行官室        | 所有者聴取 (電話)              |
| 令和 7 年7月3日 (木)<br>16 : 30 - 16 : 40  | 物件所在地       | 現地調査, 居住者に連絡書面投函        |
| 令和 7 年7月10日 (木)<br>16 : 50 - 17 : 00 | 執行官室        | 本件物件占有者B聴取 (電話), 調査期日通知 |
| 令和 7 年7月28日 (月)<br>14 : 45 - 15 : 30 | 物件所在地       | 現地調査, 写真撮影, 居住者同居人聴取    |
| 令和 7 年7月31日 (木)<br>16 : 05 - 16 : 10 | 執行官室        | 所有者聴取 (電話)              |

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

公用

登記年月日：平成5年11月9日

109693

前 436-2  
昭 5年11月1日登記 434-1  
後・新 436-11 ~ -16, -17,

1/2 地積測量図

地 番 (B) 436-10, 12  
~ (1) 436-17

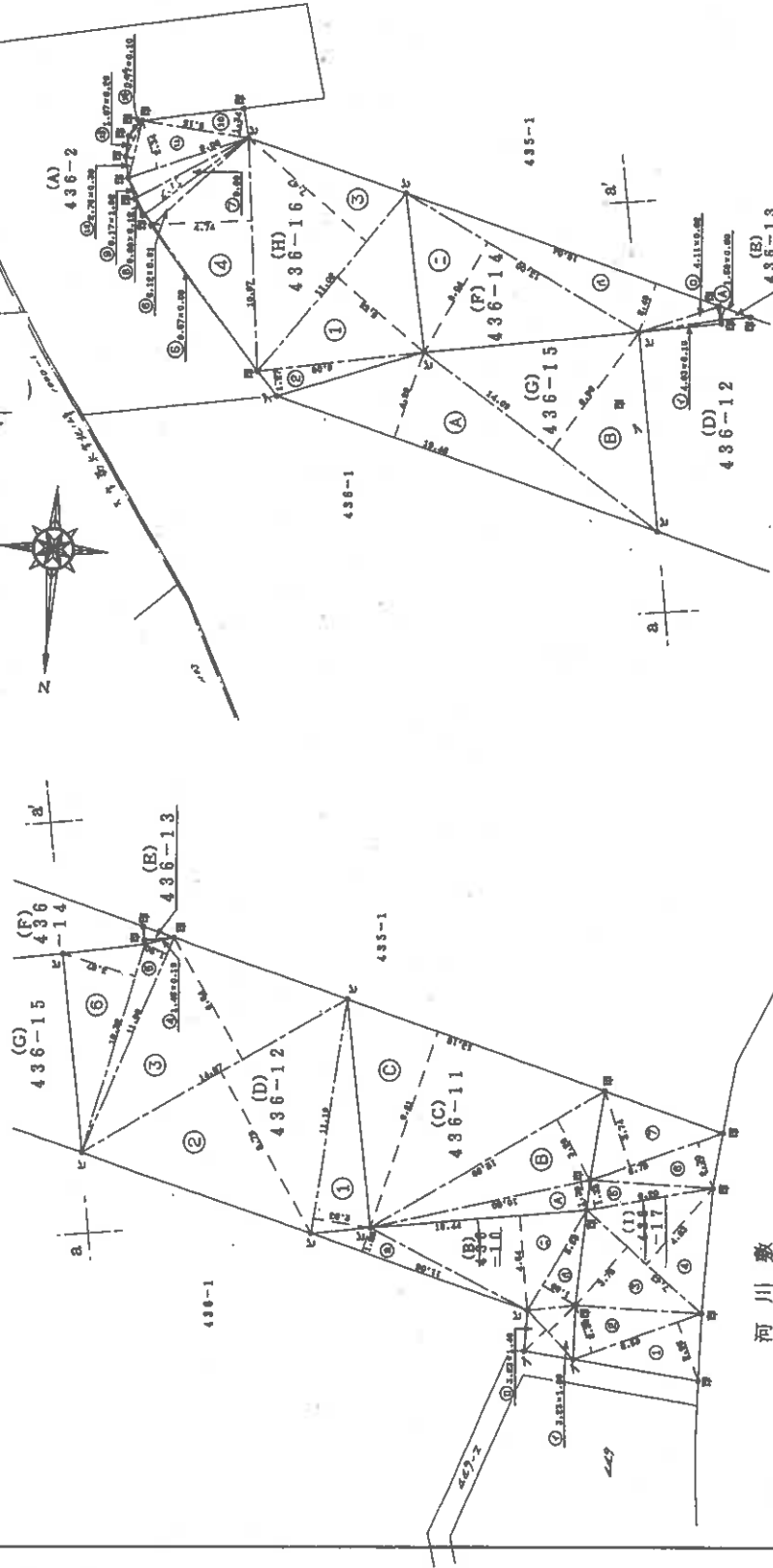
土地の所在 大分市大字猪野字猪野下

平成12.4.26

436-10は 436-7 に合算

平成12.5.1

436-17は 434-1 に合算



作製者

(平成5年11月1日作製)

申請人

縮尺 1/250

(大分県土地家屋調査士会用品)

109694

2/2 地積測量図

(B) 436-10  
~(1) 436-17

土地の所在  
大分市大字猪野字猪野下

436-15

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積       |
|-----|-------|------|-----------|
| A   | 19.48 | 4.29 | 83.56920  |
| B   | 14.09 | 6.99 | 98.48910  |
| 合計  |       |      | 182.05830 |
| 1/2 |       |      | 91.02915  |
| 地積  |       |      | 91.02 m²  |

|           |  |
|-----------|--|
| 境界線の種類    |  |
| ア プラスチック杭 |  |
| ビ 金属杭     |  |
| 印 面に印     |  |

436-16

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積       |
|-----|-------|------|-----------|
| 1   | 11.02 | 5.55 | 61.16100  |
| 2   | 8.09  | 1.27 | 10.27430  |
| 3   | 11.02 | 7.47 | 82.31940  |
| 4   | 10.97 | 4.74 | 51.99780  |
| 5   | 8.57  | 0.08 | 0.68560   |
| 6   | 6.12  | 0.61 | 3.73320   |
| 7   | 6.15  | 0.88 | 5.41200   |
| 8   | 0.88  | 0.12 | 0.10560   |
| 9   | 6.17  | 1.02 | 6.29340   |
| 10  | 5.15  | 1.34 | 6.90100   |
| 11  | 6.06  | 2.34 | 14.18040  |
| 12  | 2.76  | 0.38 | 1.04880   |
| 13  | 1.87  | 0.29 | 0.54230   |
| 14  | 0.99  | 0.10 | 0.09900   |
| 合計  |       |      | 244.75380 |
| 1/2 |       |      | 122.37690 |
| 地積  |       |      | 122.37 m² |

436-2

$$762 - 74.26075 + 40.96970 + 93.35940 + 154.86250$$

$$762 - 0.46610 + 60.88675 + 91.02915 + 122.37690$$

$$= 123.98875 \text{ m}^2$$

436-17

| NO  | 底辺   | 高さ   | 倍面積       |
|-----|------|------|-----------|
| 1   | 6.59 | 2.95 | 19.44050  |
| 2   | 6.59 | 2.39 | 15.78010  |
| 3   | 7.28 | 3.76 | 27.93680  |
| 4   | 7.43 | 4.83 | 35.88690  |
| 5   | 6.20 | 1.38 | 8.56600   |
| 6   | 6.78 | 2.30 | 15.59400  |
| 7   | 6.78 | 3.74 | 25.35220  |
| 合計  |      |      | 148.52150 |
| 1/2 |      |      | 74.26075  |
| 地積  |      |      | 74.26 m²  |

436-11

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積       |
|-----|-------|------|-----------|
| A   | 10.80 | 1.39 | 15.01200  |
| B   | 12.99 | 3.28 | 42.60720  |
| C   | 13.16 | 9.81 | 129.09960 |
| 合計  |       |      | 186.71880 |
| 1/2 |       |      | 93.35940  |
| 地積  |       |      | 93.35 m²  |

436-12

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積       |
|-----|-------|------|-----------|
| 1   | 11.19 | 2.83 | 31.66770  |
| 2   | 14.67 | 8.78 | 128.80260 |
| 3   | 14.67 | 6.64 | 97.40880  |
| 4   | 1.45  | 0.19 | 0.27550   |
| 5   | 11.08 | 1.20 | 13.29600  |
| 6   | 10.32 | 3.67 | 37.87440  |
| 合計  |       |      | 309.32500 |
| 1/2 |       |      | 154.66250 |
| 地積  |       |      | 154.66 m² |

436-13

| NO  | 底辺   | 高さ   | 倍面積     |
|-----|------|------|---------|
| A   | 1.58 | 0.59 | 0.93220 |
| 合計  |      |      | 0.93220 |
| 1/2 |      |      | 0.46610 |
| 地積  |      |      | 0.46 m² |

436-14

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積       |
|-----|-------|------|-----------|
| イ   | 4.03  | 0.19 | 0.76570   |
| ロ   | 4.11  | 0.62 | 2.54820   |
| ハ   | 6.04  | 2.49 | 39.93960  |
| ニ   | 13.00 | 6.04 | 78.52000  |
| 合計  |       |      | 121.77350 |
| 1/2 |       |      | 60.88675  |
| 地積  |       |      | 60.88 m²  |

作製者

申請人

(平成5年11月1日作製)

縮尺 1/250

(大分県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成6年5月1

507041

各階平面図

家屋番号

436-16

建物の所在

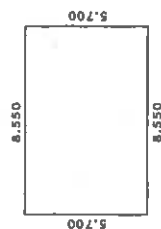
大分市大字猪野字猪野下436番地16・435番地8

建物図面

H6.5.16

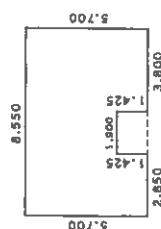
平成六年五月十六日

1 階

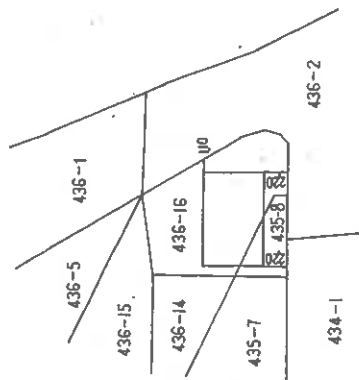


|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 求積表             |                      |
| 8.550 × 5.700 = | 48.735000            |
| 床面積             | 48.73 m <sup>2</sup> |

2 階



|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 求積表             |                      |
| 2.850 × 5.700 = | 16.245000            |
| 1.900 × 4.275 = | 8.122500             |
| 3.800 × 5.700 = | 21.660000            |
| 合計              | 46.027500            |
| 床面積             | 46.02 m <sup>2</sup> |



作製者

縮尺 1/250

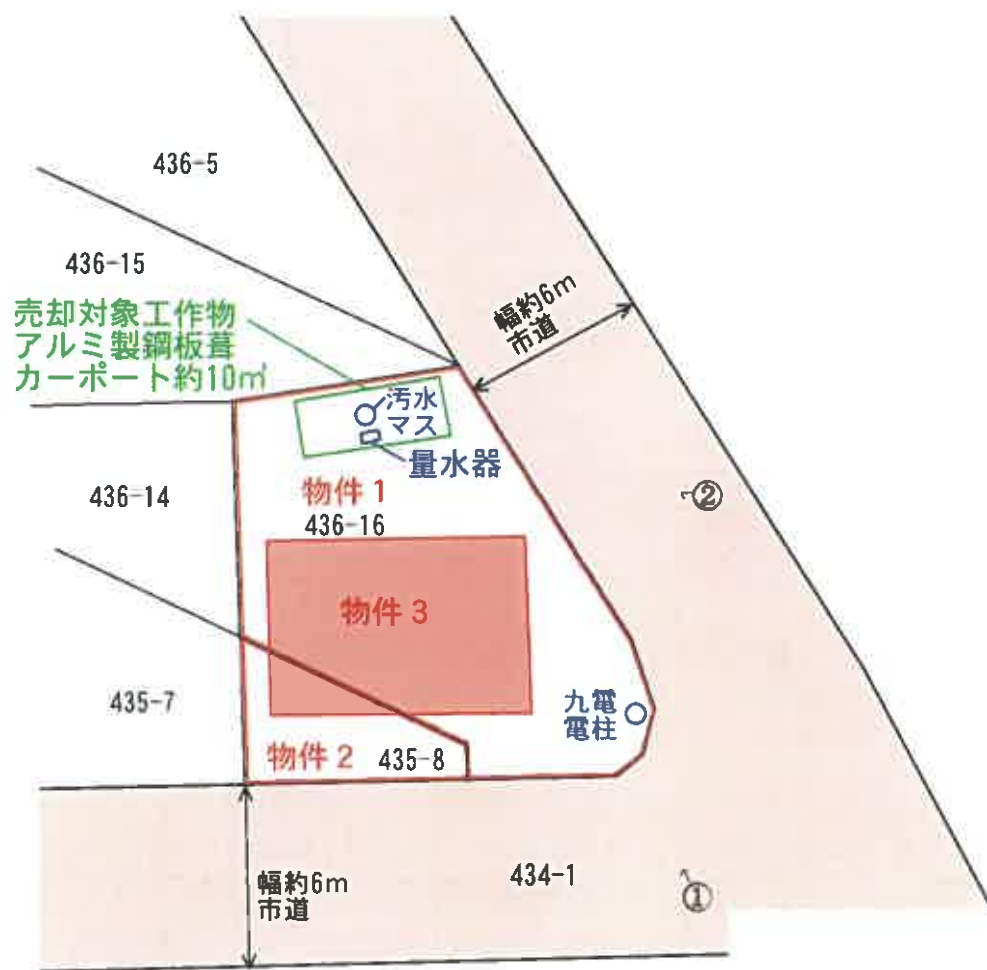
申請人

縮尺 1/500

(平成6年5月1日作製)

(大分県土地家屋調査士会用紙)

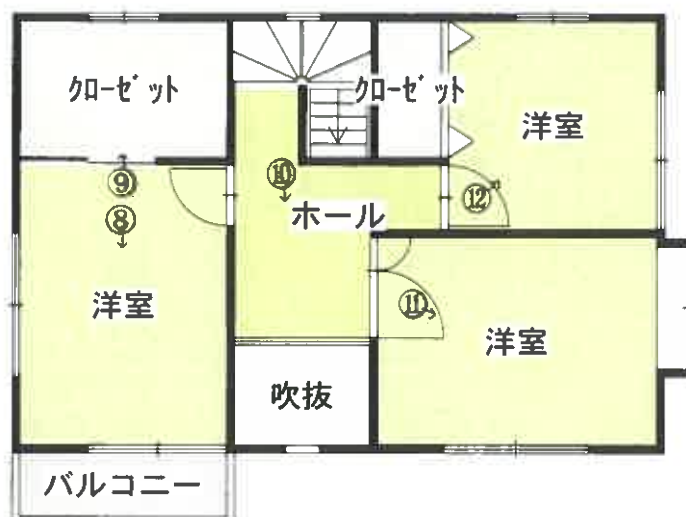
凡例（写真撮影位置方向：○→）



土地建物位置関係図

凡例（写真撮影位置方向：○→）

2階



1階



間取図

写真①本件建物



写真② アルミ製鋼板葺カーポート



写真③建物内部



写真④建物内部



写真⑤建物内部



写真⑥建物内部



写真⑦建物内部



写真⑧建物内部



写真⑨建物内部



写真⑩建物内部



写真⑪建物内部



写真⑫建物内部



令和 7 年 (ケ) 第 18 号  
令和 7 年 8 月 1 日 評 価  
令和 7 年 7 月 28 日 現地調査

提出日 令和 7 年 8 月 4 日

大分地方裁判所 御中

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

長野研一

## 第1 評価額

| 一括価格(合計)     |             |
|--------------|-------------|
| 金5,030,000 円 |             |
| 内訳価格         |             |
| 物件1          | 2,090,000 円 |
| 物件2          | 400,000 円   |
| 物件3          | 2,540,000 円 |

- ① 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1・2（土地）の価格は物件3（建物）のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該土地利用権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、引き渡しを受けるためには法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

### 第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

| 番号  | 所 在 等                                | 登 記                                                                                                 | 現 況 |
|-----|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1   | 所在地<br>地目<br>地積                      | 在大分市大字猪野字猪野下<br>436番16<br>宅地<br>122.37㎡                                                             |     |
| 2   | 所在地<br>地目<br>地積                      | 在大分市大字猪野字猪野下<br>435番8<br>宅地<br>23.21㎡                                                               |     |
| 3   | 所<br>家屋番号<br>種<br>類<br>構<br>造<br>床面積 | 在大分市大字猪野字猪野下 436番地16、435番地8<br>436番16<br>居宅<br>木造スレート葺2階建<br>1階 48.73 ㎡<br>2階 46.02 ㎡<br>合計 94.75 ㎡ |     |
| 番号  | 特記事項                                 |                                                                                                     |     |
| 1・2 | ない。                                  |                                                                                                     |     |

## 第4 目的物件の位置・環境等

### (1) 対象土地の概況及び利用状況等 (物件1・2)

|                                          |                                                                                                                                                         |                                               |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                | J R日豊本線「高城」の南東方・道路距離約3.1km<br>最寄バス停「北団地入口」の南東方・道路距離約600m (徒歩約8分)<br>(別添「物件位置図」「附近見取図」参照)                                                                |                                               |
| 付 近 の 状 況                                | 断続開発によって形成された戸建住宅地域                                                                                                                                     |                                               |
| 主な公法上の規制等<br>(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                                                                                                                                                  | 市街化区域                                         |
|                                          | 用途地域                                                                                                                                                    | 第一種中高層住居専用地域                                  |
|                                          | 建 ぺ い 率                                                                                                                                                 | 60%                                           |
|                                          | 容 積 率                                                                                                                                                   | 200%                                          |
|                                          | 防 火 規 制                                                                                                                                                 | なし                                            |
|                                          | その他の規制                                                                                                                                                  | 周知遺跡；なし、居住誘導区域（立地適正化計画）、屋外広告物禁止地域、宅地造成等工事規制区域 |
| 画 地 条 件                                  | 規 模 ； 145.58 m <sup>2</sup> (地積測量図具備)<br>形 状 ； ほぼ台形<br>間 口 ； 約13m 奥 行 ； 約13m<br>地 勢 ； 概ね平坦                                                              |                                               |
| 接 面 道 路 の 状 況                            | 北東側幅員約6m市道〔建築基準法第42条1項1号〕に等高～約0.5m高く、<br>南側幅員約6m市道〔建築基準法第42条1項1号〕に約1m～約1.5m高く接面する角地。                                                                    |                                               |
| 土地の利用状況等                                 | 同一所有者の建物（物件3）が建っているほか、売却対象工作物〔アルミ製鋼板葺カーポート約10m <sup>2</sup> 〕及び丸電電柱1本がある。境界に特に問題となる箇所はなかった。周辺は戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。                                         |                                               |
| 供 給 処 理 施 設                              | 上 水 道                                                                                                                                                   | あり                                            |
|                                          | ガ ス 配 管                                                                                                                                                 | なし (プロパン利用)                                   |
|                                          | 公 共 下 水 道                                                                                                                                               | あり                                            |
|                                          | (注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件に引込済みである状態をいう。「引込可」とは前面道路に当該施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常のコストで利用できる状態にあることをいう。「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状態をいう。 |                                               |
| 特 記 事 項                                  | 土壌汚染の有無については不明である。但し現地調査及び官公署における公表資料を調査した範囲では、深刻な土壌汚染をうかがわせる端緒は認められなかった。なお、評価人としての調査には限界があるため、詳細な土壌汚染の有無及び内容については専門家による調査を要する。                         |                                               |

(2) 建物の概況及び利用状況（物件3）

|                 |                                                                                                                                 |                    |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 区 分             | 主である建物                                                                                                                          |                    |
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | 建築年月日（登記記載） 平成6年5月1日新築<br>経過年数 32年<br>経済的残存耐用年数 0年                                                                              |                    |
| 仕 様             | 構 造 木造<br>屋 根 スレート<br>外 壁 サイディング<br>内 壁 ビニールクロス貼ほか<br>天 井 ビニールクロス貼ほか<br>床 フロア合板、畳ほか<br>設 備 電気設備、ガス設備、給排水衛生設備ほか<br>その他 カラーアルミサッシ |                    |
| 床面積（現況）         | 94.75㎡（公簿面積採用）。                                                                                                                 |                    |
| 現況用途等           | 現況用途 居宅<br>間取り 添付間取図参照                                                                                                          |                    |
| 品 等             | 総 合 普 通<br>使用資材 普 通<br>施 工 普 通                                                                                                  |                    |
| 保守管理の状態         | 普 通                                                                                                                             | 維持管理の程度は概ね経年相応と判断。 |
| 建物の利用状況         | Bが住居として使用している。                                                                                                                  |                    |
| 特 記 事 項         | ない。                                                                                                                             |                    |

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2（土地）

目的土地の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 | 持分<br>割合<br>オ | 建付地価格(円)<br>〔万円未満四捨五入〕<br>ア×イ×ウ×エ×オ÷カ |
|----------|----------------------|---------------|-----------------|-----------|---------------|---------------------------------------|
| 1        | 40,900               | 1.07          | 122.37          | 1.00      | —             | 5,360,000                             |
| 2        | 40,900               | 1.07          | 23.21           | 1.00      | —             | 1,020,000                             |
| 土地計      |                      |               |                 |           |               | 6,380,000                             |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 大分－32

(公示価格等) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (標準画地価格)

$$44,900 \text{ 円/㎡} \times 102.1/100 \times 100/102 \times 100/110 \div 40,900 \text{ 円/㎡}$$

◇時点修正 +2.1% (月当り+0.3%)

◇標準化補正 方位。+2%

◇地域格差 店舗への接近性優る。+1%

住環境優る。+10%

二低専。△1%

$$(\text{相乗値}) 1.01 \times 1.10 \times 0.99 \div 1.10$$

イ 個 別 格 差 南・北西角地。+7%

ウ 地 積 公簿面積採用。

エ 建 付 減 価 上記のとおり査定。

## ② 物件3（建物）

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

| 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 | 持分<br>割合<br>エ | 建物価格(円)<br>〔万円未満四捨五入〕<br>ア×イ×ウ×エ＝オ |
|----------|---------------------|--------------------|------------|---------------|------------------------------------|
| 3        | 210,000             | 94.75              | 0.100      | —             | 1,990,000                          |

### ウ 現価率

#### <主である建物>

- ・経過年数約32年、経済的残存耐用年数0年、最終残価率10%とした定率法（現価率0.100）と観察減価法（劣化の程度や市場換金性等を考慮して修正不要と査定）を併用して下記のとおり査定した。
- ・現価率＝0.100

$$0.100 \times (1 - \text{観察減価}0.00) = 0.100$$

## 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 敷地利用権価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 及ぶ範囲<br>ウ | 敷地利用権価格 (円)<br>〔万円未満四捨五入〕<br>ア×イ×ウ＝エ |
|----------|-------------------|---------------|-------|-----------|--------------------------------------|
| 1        | 5,360,000         | 0.35          | 法定地上権 | 100%      | 1,880,000                            |
| 2        | 1,020,000         | 0.35          | 法定地上権 | 100%      | 360,000                              |
| 敷地利用権合計  |                   |               |       |           | 2,240,000                            |

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号  | 基礎となる価格<br>(円)<br><1①カ、1②オ><br>ア | 敷地利用権価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br><2①エ>イ | 占有減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<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         | 5,360,000                        | -1,880,000                          | 1.00            | 1.00           | 0.60            | 2,090,000                               |
| 2         | 1,020,000                        | -360,000                            | 1.00            | 1.00           | 0.60            | 400,000                                 |
| 3         | 1,990,000                        | +2,240,000                          | 1.00            | 1.00           | 0.60            | 2,540,000                               |
| 一括価格 (合計) |                                  |                                     |                 |                |                 | 5,030,000                               |

ウ 占有減価修正：修正不要と判断。

エ 市場性修正：この種不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮した結果、修正不要と判断。

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

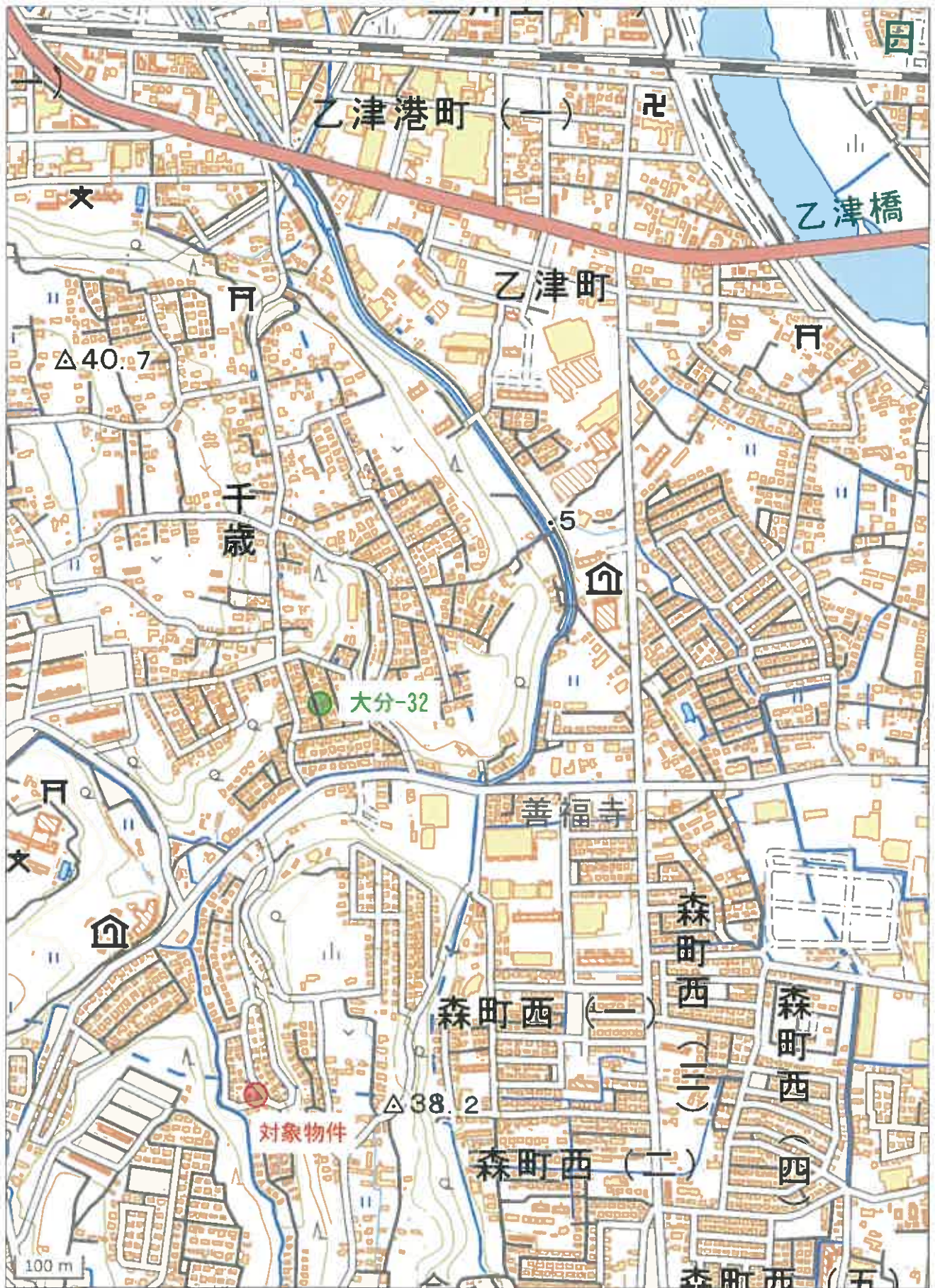
## 第6 参考価格資料

地 価 公 示 価 格    大分－ 3 2  
所                    在   ： 大分市大字千歳字メグリ1878番28  
価                    格   ： 44,900円/㎡  
位                    置   ： J R 日豊本線「鶴崎」駅 2.2km  
価    格    時    点   ： 令和7年1月1日  
地                    積   ： 188㎡  
供 給 処 理 施 設   ： 水道・下水  
接    面    街    路   ： 南西側6.2m市道  
用 途 指 定 等   ： 第二種低層住居専用地域（60％、150％）  
地 域 の 概 要   ： 中小規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

## 第7 附属資料の表示

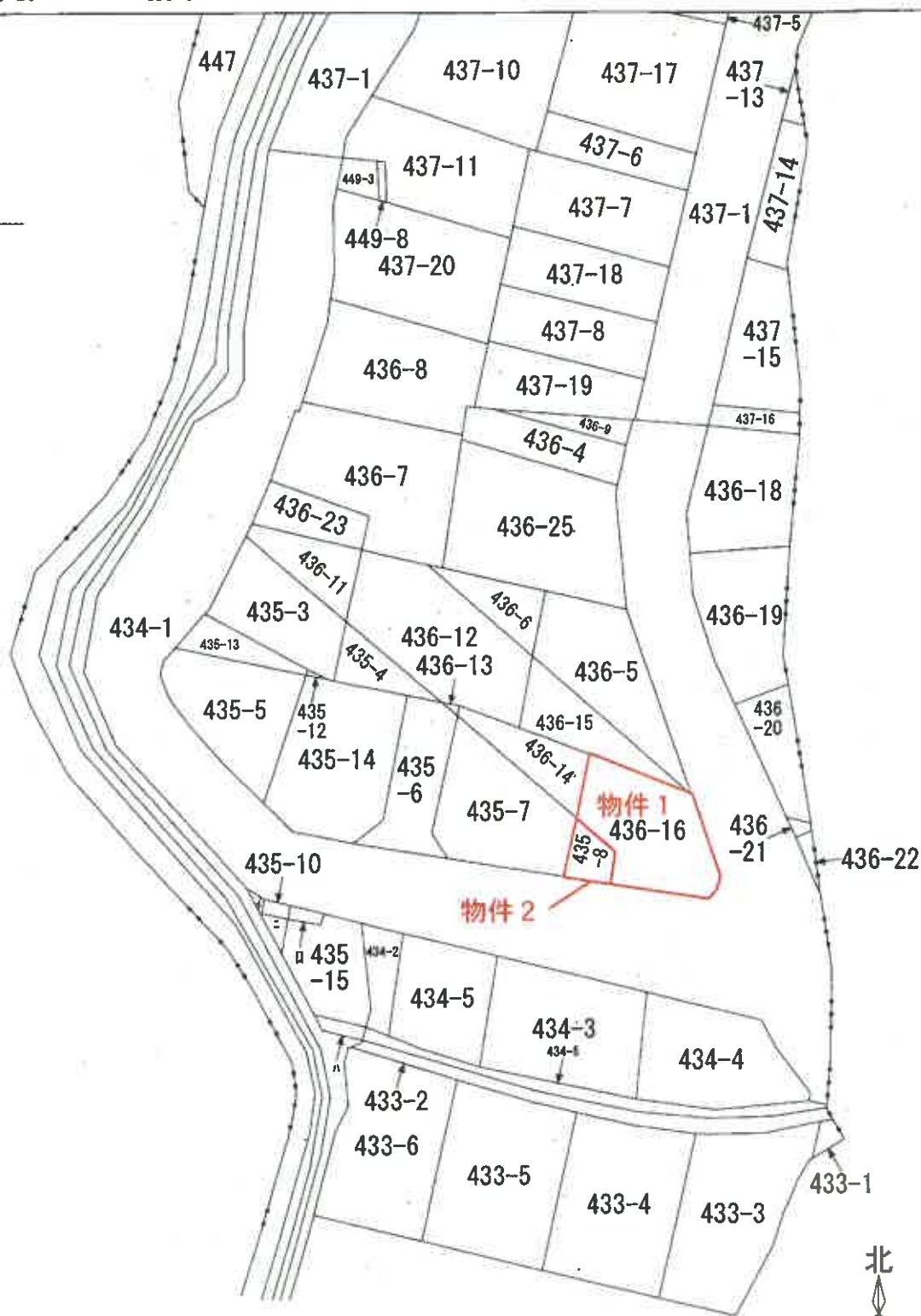
- 1 物件位置図
- 2 公 図 写
- 3 地積測量図
- 4 建物図面
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間 取 図
- 7 附近見取図

以 上



物件位置図

イ 435-11      ハ 435-2  
ロ 435-16      ニ 435-9



1/600  
公図写

登記年月日：平成5年11月9日

109693

1/2 地積測量図

前 436-2 後・新 436-11-16, -17,  
昭・平 5年11月9日登記 434-1

地 番 (B) 436-10, -12  
~ (I) 436-17

土地の所在 大分市大字猪野字猪野下

平成12.4.26

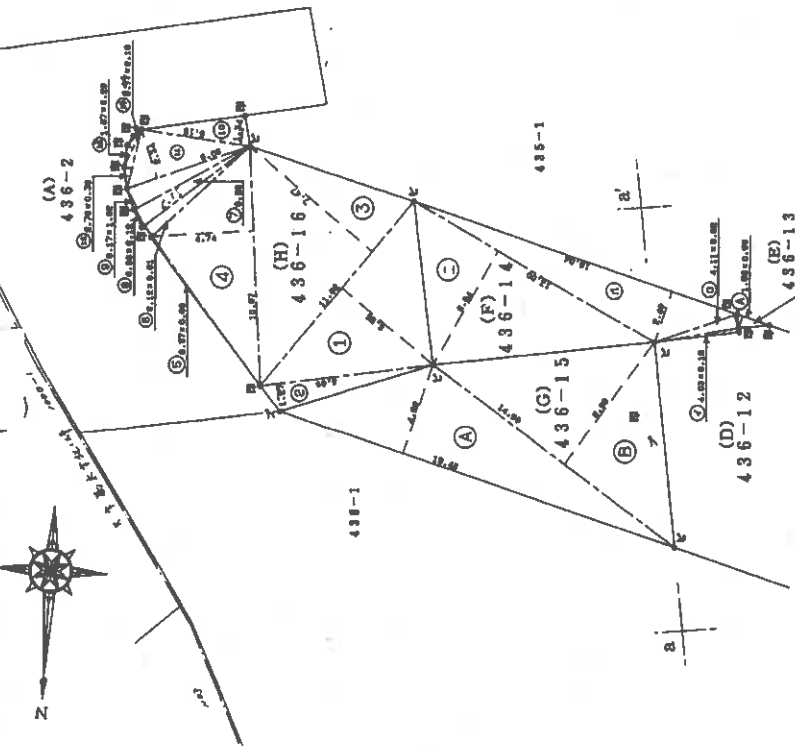
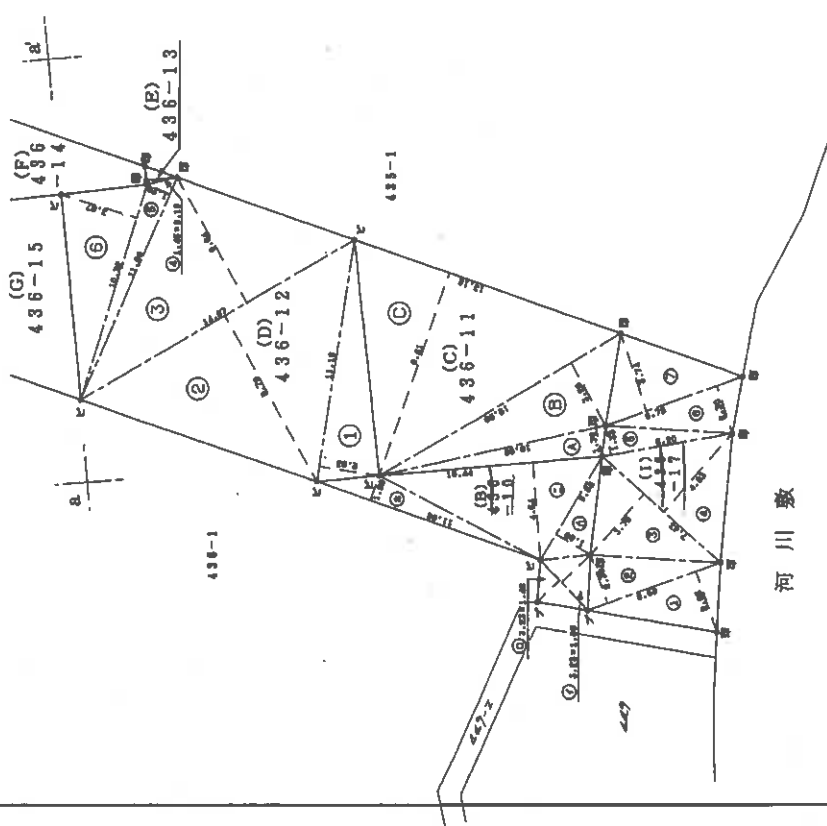
436-10は 436-7 に合併

平成12.5.1

436-17は 434-1 に合併

①

②



70%縮小

作製者

平成5年11月1日作製

申請人

縮尺 1/250

(大分県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成5年11月9日

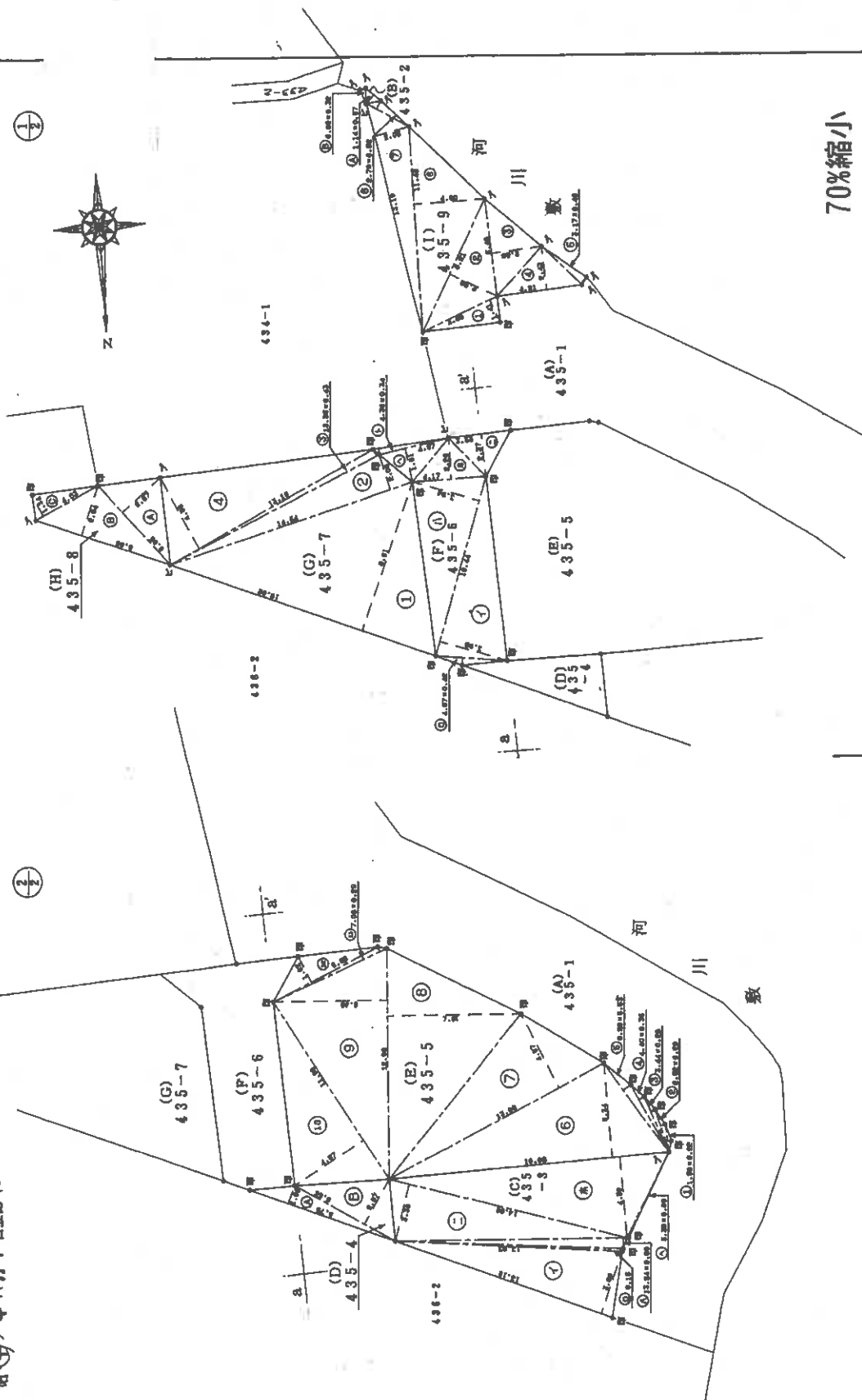
109685

前 435-1 後・新 435-2~9,  
昭 5 年 11 月 9 日登記 434-1

1/2 地積測量図

地 番 (B) 435-2 ~ (I) 435-9

土地の所在 大分市大字猪野字猪野



70%縮小

作製者

申請人

(平成 5 年 11 月 1 日作製)

縮尺 1/250

登記年月日：平成5年11月9日

109694

2/2 地積測量図

地番 (B) 436-10  
~ (I) 436-17

土地の所在 大分市大字権野字権野下

436-15

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積                  |
|-----|-------|------|----------------------|
| A   | 19.48 | 4.29 | 83.56920             |
| B   | 14.09 | 6.99 | 98.48910             |
| 合計  |       |      | 182.05830            |
| 1/2 |       |      | 91.02915             |
| 地積  |       |      | 91.02 m <sup>2</sup> |

物件1

436-16

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積                   |
|-----|-------|------|-----------------------|
| 1   | 11.02 | 5.55 | 51.16100              |
| 2   | 8.09  | 1.27 | 10.27430              |
| 3   | 11.02 | 7.47 | 82.31940              |
| 4   | 10.97 | 4.74 | 51.99780              |
| 5   | 8.57  | 0.08 | 0.68560               |
| 6   | 8.12  | 0.61 | 3.73320               |
| 7   | 6.15  | 0.88 | 5.41200               |
| 8   | 0.88  | 0.12 | 0.10560               |
| 9   | 6.17  | 1.02 | 6.29340               |
| 10  | 5.15  | 1.34 | 6.90100               |
| 11  | 6.06  | 2.34 | 14.18040              |
| 12  | 2.76  | 0.38 | 1.04880               |
| 13  | 1.87  | 0.29 | 0.54230               |
| 14  | 0.99  | 0.10 | 0.09900               |
| 合計  |       |      | 244.75380             |
| 1/2 |       |      | 122.37690             |
| 地積  |       |      | 122.37 m <sup>2</sup> |

境界線の算出

|   |         |
|---|---------|
| ア | プラスチック杭 |
| ビ | 金属板     |
| 印 | 樹膠に印    |

436-2

762-74.26075+40.96970+93.35940+154.66250  
0.46610+80.88675+91.02915+122.37690  
=123.98875 m<sup>2</sup>

436-17

| NO  | 底辺   | 高さ   | 倍面積                  |
|-----|------|------|----------------------|
| 1   | 6.59 | 2.95 | 19.44050             |
| 2   | 6.59 | 2.39 | 15.78010             |
| 3   | 7.28 | 3.76 | 27.93680             |
| 4   | 7.43 | 4.83 | 35.88690             |
| 5   | 6.20 | 1.35 | 8.55600              |
| 6   | 6.78 | 2.30 | 15.59400             |
| 7   | 6.78 | 3.74 | 25.35720             |
| 合計  |      |      | 148.52150            |
| 1/2 |      |      | 74.26075             |
| 地積  |      |      | 74.26 m <sup>2</sup> |

436-11

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積                  |
|-----|-------|------|----------------------|
| A   | 10.80 | 1.39 | 15.01200             |
| B   | 12.99 | 3.28 | 42.60720             |
| C   | 13.16 | 9.81 | 129.09960            |
| 合計  |       |      | 186.71880            |
| 1/2 |       |      | 93.35940             |
| 地積  |       |      | 93.35 m <sup>2</sup> |

436-13

| NO  | 底辺   | 高さ   | 倍面積                 |
|-----|------|------|---------------------|
| A   | 1.58 | 0.59 | 0.93220             |
| 合計  |      |      | 0.93220             |
| 1/2 |      |      | 0.46610             |
| 地積  |      |      | 0.46 m <sup>2</sup> |

436-14

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積                  |
|-----|-------|------|----------------------|
| イ   | 4.03  | 0.19 | 0.76570              |
| ロ   | 4.11  | 0.62 | 2.54820              |
| ハ   | 16.04 | 2.49 | 39.93960             |
| ニ   | 13.00 | 6.04 | 78.62000             |
| 合計  |       |      | 121.77350            |
| 1/2 |       |      | 60.88675             |
| 地積  |       |      | 60.88 m <sup>2</sup> |

70%縮小

製作者

(平成5年11月1日作製)

申請人

縮尺 1/250

(大分県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成5年11月9日

109686

2/2 地積測量図

地番 (B) 435-2-  
(I) 435-9

土地の所在 大分市大字指野字指野下

物件 2

435-7

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積                   |
|-----|-------|------|-----------------------|
| 1   | 16.02 | 8.81 | 141.13620             |
| 2   | 14.54 | 2.06 | 29.96240              |
| 3   | 13.35 | 0.43 | 5.74050               |
| 4   | 13.18 | 4.56 | 60.10080              |
| 合計  |       |      | 236.92990             |
| 1/2 |       |      | 118.46495             |
| 地積  |       |      | 118.46 m <sup>2</sup> |

435-8

| NO  | 底辺   | 高さ   | 倍面積                  |
|-----|------|------|----------------------|
| A   | 6.05 | 2.87 | 17.36350             |
| B   | 8.05 | 2.94 | 23.66700             |
| C   | 4.03 | 1.34 | 5.40020              |
| 合計  |      |      | 46.43070             |
| 1/2 |      |      | 23.21535             |
| 地積  |      |      | 23.21 m <sup>2</sup> |

435-9

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積                  |
|-----|-------|------|----------------------|
| 1   | 4.68  | 1.41 | 6.59880              |
| 2   | 8.21  | 2.98 | 24.46580             |
| 3   | 5.48  | 2.89 | 15.83720             |
| 4   | 4.91  | 2.43 | 11.93130             |
| 5   | 3.17  | 0.49 | 1.56330              |
| 6   | 11.48 | 4.00 | 45.92000             |
| 7   | 13.19 | 2.05 | 27.03950             |
| 8   | 2.79  | 0.52 | 1.45080              |
| 合計  |       |      | 134.79670            |
| 1/2 |       |      | 67.39835             |
| 地積  |       |      | 67.39 m <sup>2</sup> |

| 地界線の種類    |
|-----------|
| ア プラスチック杭 |
| ビ 金属杭     |
| 印 鋼線に印    |

435-1

991 - 0.52590 + 89.50860 + 14.14585 + 204.49860  
55.78570 + 118.46495 + 23.21535 + 67.39835

417.45670 m<sup>2</sup>

435-3

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積                  |
|-----|-------|------|----------------------|
| イ   | 13.16 | 3.69 | 48.56040             |
| ロ   | 13.03 | 0.15 | 1.95450              |
| ハ   | 13.24 | 0.60 | 7.94400              |
| ニ   | 14.02 | 3.30 | 46.26600             |
| ホ   | 16.08 | 4.59 | 73.80720             |
| ヘ   | 5.39  | 0.09 | 0.48510              |
| 合計  |       |      | 179.01720            |
| 1/2 |       |      | 89.50860             |
| 地積  |       |      | 89.50 m <sup>2</sup> |

435-2

| NO  | 底辺   | 高さ   | 倍面積                 |
|-----|------|------|---------------------|
| A   | 1.14 | 0.67 | 0.76380             |
| B   | 0.90 | 0.32 | 0.28800             |
| 合計  |      |      | 1.05180             |
| 1/2 |      |      | 0.52590             |
| 地積  |      |      | 0.52 m <sup>2</sup> |

435-4

| NO  | 底辺   | 高さ   | 倍面積                  |
|-----|------|------|----------------------|
| A   | 8.79 | 1.08 | 9.49320              |
| B   | 6.55 | 2.87 | 18.79850             |
| 合計  |      |      | 28.29170             |
| 1/2 |      |      | 14.14585             |
| 地積  |      |      | 14.14 m <sup>2</sup> |

435-5

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積                   |
|-----|-------|------|-----------------------|
| 1   | 1.58  | 0.22 | 0.34760               |
| 2   | 2.52  | 0.29 | 0.73080               |
| 3   | 3.44  | 0.28 | 0.96320               |
| 4   | 4.40  | 0.35 | 1.54000               |
| 5   | 6.26  | 0.55 | 3.44300               |
| 6   | 16.08 | 5.34 | 85.86720              |
| 7   | 13.86 | 4.67 | 64.81960              |
| 8   | 12.96 | 7.61 | 98.62560              |
| 9   | 12.96 | 6.48 | 83.98080              |
| 10  | 11.96 | 4.67 | 55.85320              |
| 11  | 7.08  | 0.29 | 2.05320               |
| 12  | 6.65  | 1.62 | 10.77300              |
| 合計  |       |      | 408.99720             |
| 1/2 |       |      | 204.49860             |
| 地積  |       |      | 204.49 m <sup>2</sup> |

435-6

| NO  | 底辺    | 高さ   | 倍面積                  |
|-----|-------|------|----------------------|
| イ   | 10.44 | 3.98 | 41.55120             |
| ロ   | 4.07  | 0.42 | 1.70940              |
| ハ   | 10.44 | 3.94 | 41.13360             |
| ニ   | 3.55  | 2.37 | 8.41350              |
| ホ   | 4.17  | 2.28 | 9.50760              |
| ヘ   | 4.07  | 1.91 | 7.77370              |
| ト   | 4.36  | 0.34 | 1.48240              |
| 合計  |       |      | 111.67140            |
| 1/2 |       |      | 55.78570             |
| 地積  |       |      | 55.78 m <sup>2</sup> |

70%縮小

縮尺 1/250

製作者

申請人 (平成5年11月1日作製)

(大分県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成6年5月1

507041

各階平面図

H6.5.16

436-16

建物図面

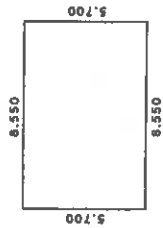
大分市大字猪野字猪野下436番地16・435番地8

家屋番号

建物の所在

物件3

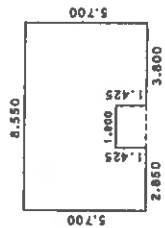
1 階



求積表

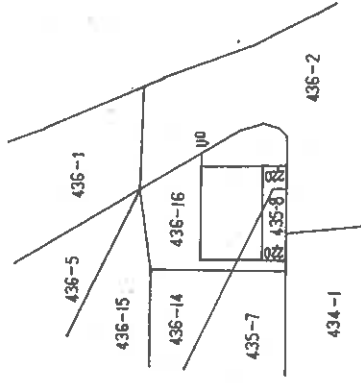
8.550 x 5.700 = 48.735000  
床面積 48.73 m<sup>2</sup>

2 階



求積表

2.850 x 5.700 = 16.245000  
1.800 x 4.275 = 8.122500  
3.800 x 5.700 = 21.660000  
合計 46.027500  
床面積 46.02 m<sup>2</sup>



70%縮小

作製者

申請人

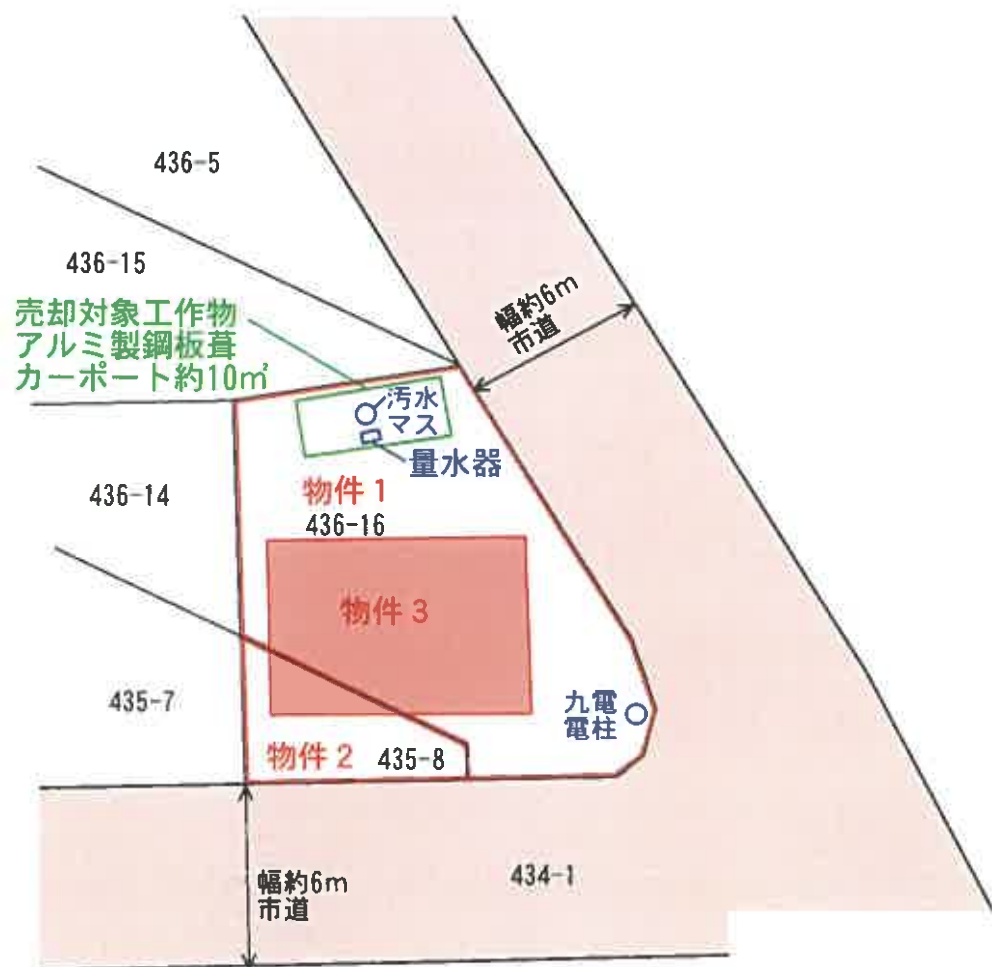
(平成6年5月11日作製)

縮尺 1/250

縮尺 1/500

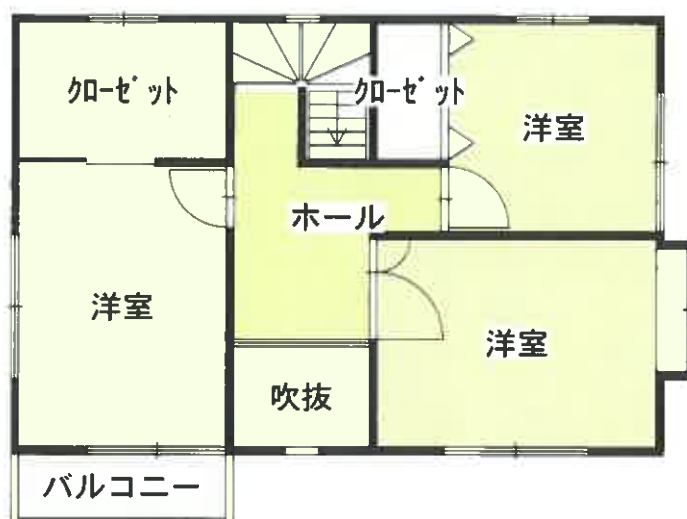
平成六年五月廿六日

(大分県土地家屋調査士会用品)



土地建物位置関係図

2階



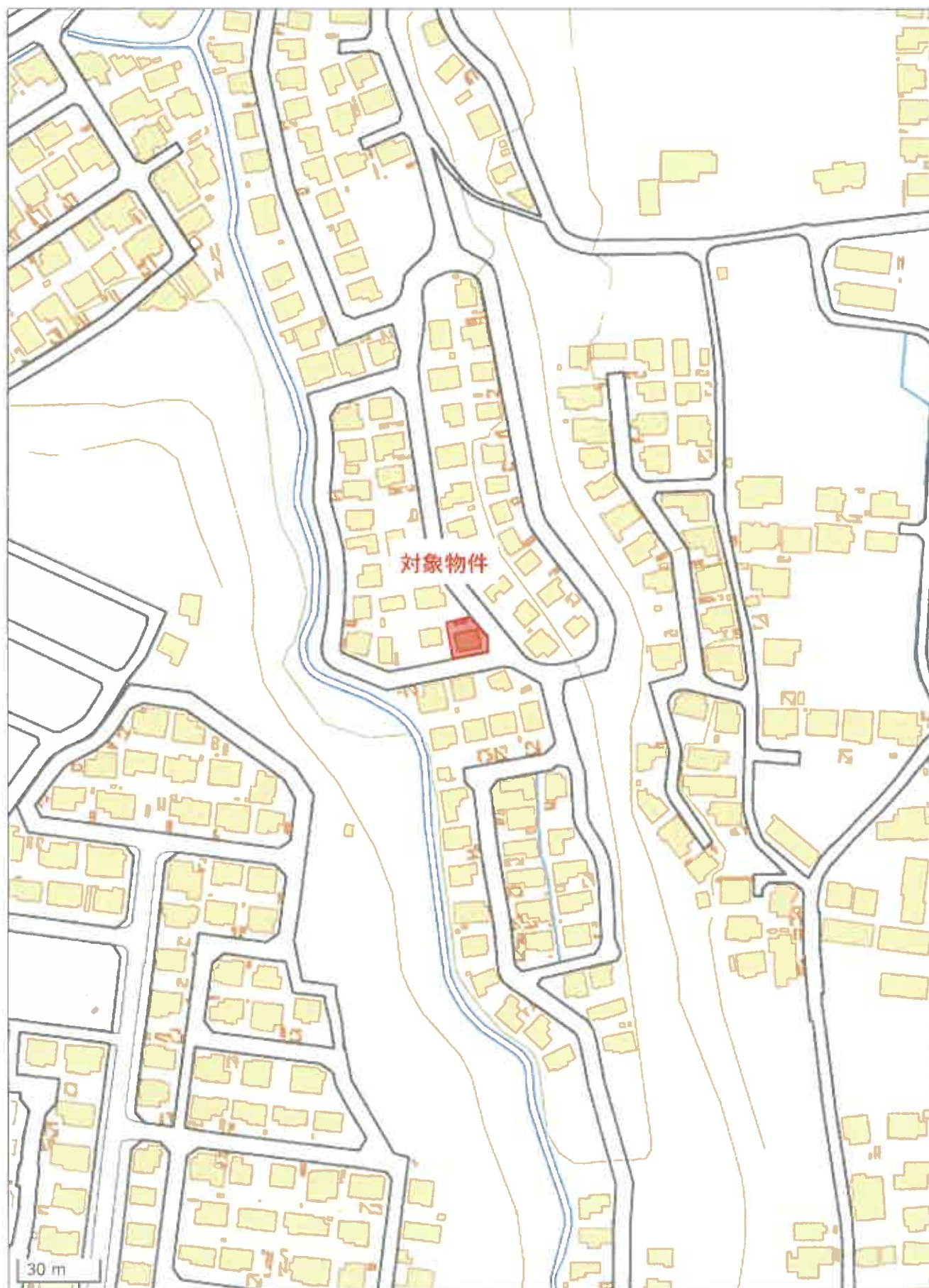
1階



間取図

# 地理院地図

GSI Maps



附近見取図