

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月20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12月 9日から 令和 7年12月16日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7年12月23日 午前10時00分 大分地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年 1月13日 午前10時00分 大分地方裁判所民事部執行係
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、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11月20日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	9,750,000 7,800,000	一括	1,950,000	109,291	21,143
1	660,000				
2	2,040,000				
3	110,000				
4	6,940,000				



物 件 目 録

1 所 在 大分市大字千歳字林地上
地 番 1787番1
地 目 宅地
地 積 48.97平方メートル

所有者 A

2 所 在 大分市大字千歳字林地上
地 番 1787番15
地 目 宅地
地 積 151.94平方メートル

所有者 A

3 所 在 大分市大字千歳字林地上
地 番 1787番18
地 目 公衆用道路
地 積 50平方メートル

共有者 A 持分2分の1

4 所 在 大分市大字千歳字林地上 1787番地15、1787番地1
家屋 番号 1787番15
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 59.48平方メートル
 2階 43.06平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年10月27日

大分地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 柳 田 志 津

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



11

物 件 目 録

1 所 在 大分市大字千歳字林地上
 地 番 1787番1
 地 目 宅地
 地 積 48.97平方メートル

所有者 A

2 所 在 大分市大字千歳字林地上
 地 番 1787番15
 地 目 宅地
 地 積 151.94平方メートル

所有者 A

3 所 在 大分市大字千歳字林地上
 地 番 1787番18
 地 目 公衆用道路
 地 積 50平方メートル

共有者 A 持分2分の1

4 所 在 大分市大字千歳字林地上 1787番地15、1787番地1

家屋 番号 1787番15

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建



11

物 件 目 録

床 面 積	1階	59.48平方メートル
	2階	43.06平方メートル

所有者 A



令和7年(ケ)第 23 号
令和7年 9月 8日受理
令和7年10月 **16**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 大分市大字千歳字林地上
地 番 1787番1
地 目 宅地
地 積 48.97平方メートル

所有者 A

2 所 在 大分市大字千歳字林地上
地 番 1787番15
地 目 宅地
地 積 151.94平方メートル

所有者 A

3 所 在 大分市大字千歳字林地上
地 番 1787番18
地 目 公衆用道路
地 積 50平方メートル

共有者 A 持分2分の1

4 所 在 大分市大字千歳字林地上 1787番地15、1787番地1

家屋 番号 1787番15

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき2階建



物 件 目 録

床 面 積	1階	59.48平方メートル
	2階	43.06平方メートル

所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	大分市大字千歳1787番地の15			
土地	物件1, 2			
現況地目	☒ 宅地（物件1, 2） ☐ 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	九電柱1本あり			
建物	物件4			
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 { 種類： 構造： 床面積： 建築時期：			
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 上記の者が本建物を居宅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	売却対象工作物 スチール製物置、ヒートポンプ給湯器 売却対象外工作物 太陽光パネル、アルミ製カーポート			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■本件物件所有者A	1 本件物件には私と家族が居住しています。 2 本件建物内の動産類は総て私の物です。 3 本件建物に白蟻被害、雨漏り被害はありません。 4 本件建物に不具合箇所はありません。 5 本件建物屋根には設置されている太陽光パネルは(株)オーシーから割賦販売で購入したローン代金が残っている所有権留保物件です。 6 またアルミ製カーポートは本件建物建築後、間もなくして設置したもので、(株)オリエントコーポレーションから割賦販売で購入したローン代金が残っている所有権留保物件です。 7 スチール製物置、ヒートポンプ給湯器は私の物です。 8 本件土地と隣接地との境界争い等はありません。
■(株)オーシー職員	1 本件建物屋根に設置されている太陽光パネルは所有権留保物件で、弊社が所有しています。 2 本件物件所有者は弊社に同太陽光パネル購入代金残金が246万円程度あり、同太陽光パネルの撤去を考えています。 3 上記残金に遅延損害金を加算した金額は本日(令和7年10月8日)時点で約250万円です。 4 買受人が上記ローン代金を一括支払いをするのであれば、弊社は撤去しません。なお分割支払いに応じる可能性もあります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

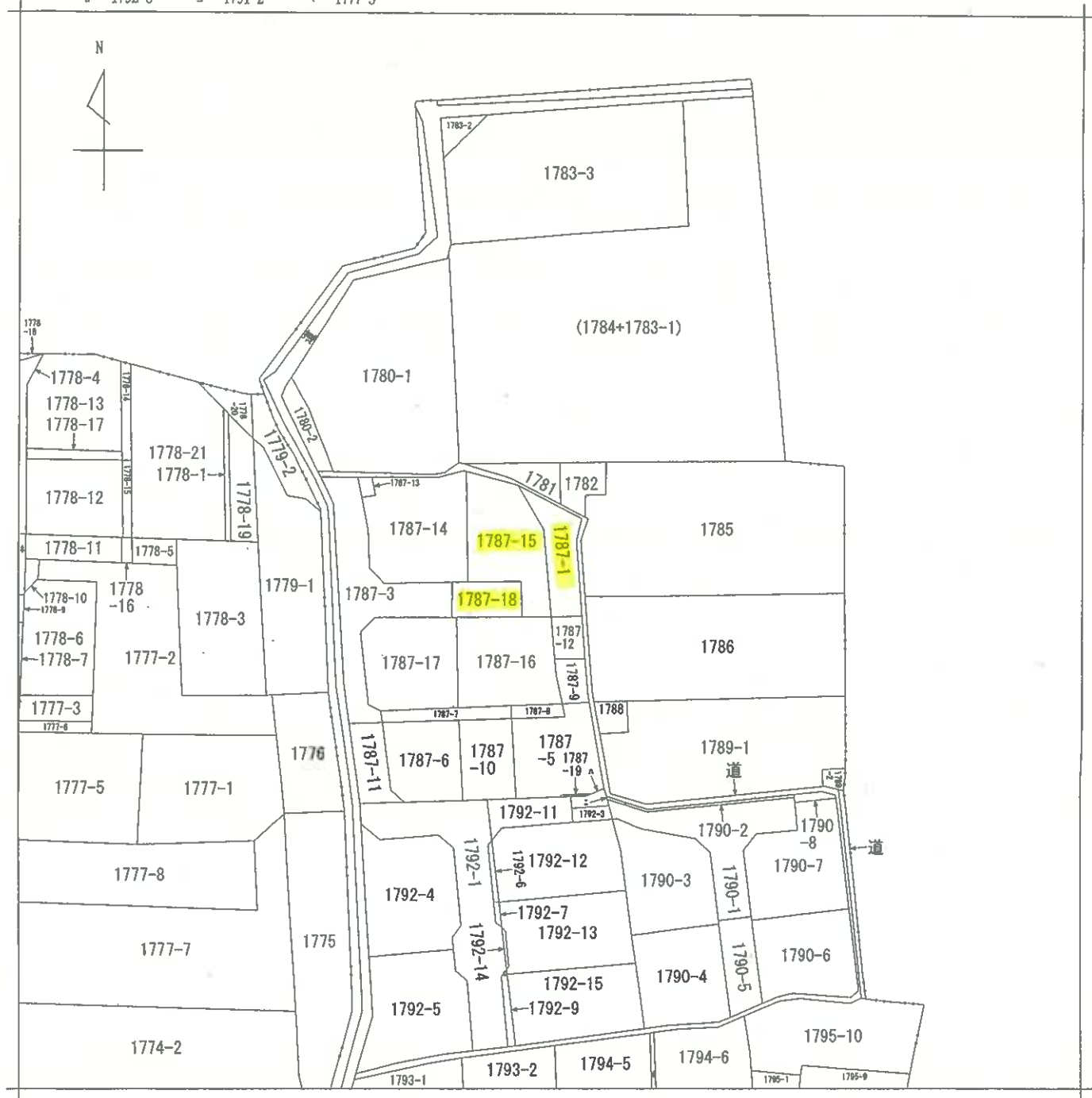
- 1 本件物件の占有関係は所有者の陳述及び現況から3, 4枚目のとおり認めた。
- 2 スチール製物置, ヒートポンプ給湯器は売却対象工作物であると認めた。
- 3 太陽光パネル, アルミ製カーポートは売却対象外工作物であると認めた。
- 4 本件土地と隣接地との境界付近に問題は見られなかった。
- 5 本件物件接面道路(1787番3)の所有者は大分市で, 地目は登記簿上も現況も公衆用道路である。
- 6 太陽光パネルは売却対象外工作物で, 所有権を有する(株)オーシー職員の陳述では撤去を検討しているが, 同社は買受人との協議には応じる可能性はある。

(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9月8日 (月) 15 : 30 - 15 : 40	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9月8日 (月) 16 : 40 - 17 : 00	物件所在地	現地調査, 所有者不在
令和 7 年9月9日 (火) 9 : 00 - 9 : 10	大分市役所	間取図取得
令和 7 年9月9日 (火) 9 : 20 - 9 : 30	執行官室	所有者に連絡書面送付 (普通郵便)
令和 7 年9月27日 (土) 9 : 45 - 10 : 25	物件所在地	現地調査, 写真撮影, 所有者聴取
令和 7 年10月8日 (水) 11 : 30 - 11 : 40	執行官室	(株) オーシー職員聴取 (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

イ 1794-8 ハ 1792-10 ホ 1778-8
ロ 1792-8 ニ 1791-2 ヘ 1777-5



公 図 写



請求部	所在	大分市大字千歳字林地上				地番	1787番1			
出力縮	1/600	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		

登記年月日：平成27年12月17日

地積測量図

地番 1787-1, 1787-12

土地の所在 大分市大字千歳字林地土上

(境界測量の座標値)

地番 ① 1787-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
KF72	26945.862	62461.112	-1.819	-48469.27278
A147	26939.199	62465.480	4.889	130209.709911
AK18	26929.830	62466.001	4.317	114960.976110
AK6	26930.137	62469.797	1.298	34866.917826
KF20	26939.755	62467.299	-8.686	-231366.272176
合計				-97.945606
合計面積				48.97 m ²

地番 ② 1787-12				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
AK6	26930.137	62469.797	-6.111	-162736.767207
AK18	26929.830	62466.001	-2.339	-62267.172570
P11	26920.416	62467.458	6.111	162677.374398
KF19	26921.224	62472.112	2.339	62267.042936
合計				-79.622243
合計面積				39.76 m ²

地積面積 88.7339245 m²

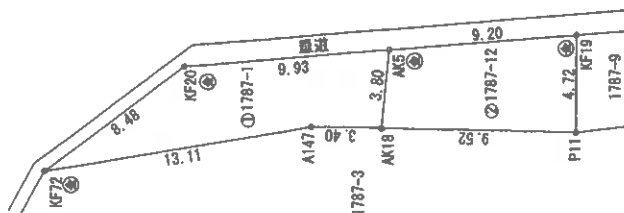
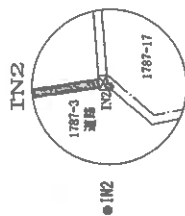
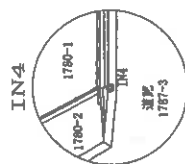
起算点	終点	測角	方向角	距離
IN2	IN4	0° 00' 39"	22° 48'	20.70
	AK6	108° 45' 14"	85° 08' 02"	29.04
	AK18	108° 43' 03"	85° 05' 51"	28.23
	KF19	128° 16' 39"	101° 39' 27"	31.91
	KF20	99° 03' 56"	65° 26' 44"	29.07
	KF72	72° 10' 25"	48° 33' 13"	27.02
	P11	128° 52' 26"	105° 15' 14"	27.67

本測量に使用した点の座標値			
点名	経度	X座標	Y座標
10857	東経130° 26' 19"	26719.270	62565.489
10858	東経130° 26' 19"	26674.206	62294.585

引換点の座標及び距離			
点名	経度	X座標	Y座標
IN2	金沢測(771座)	26927.673	62440.854
IN4	金沢測(771座)	26946.646	62432.557

平面角座標系の換算式は記号			
測年	月	日	日算
平成27年	12月	3日	

- 境界点記号
① 金沢測
② ペン本印
③ 銅印
④ 金沢測
⑤ プラスチック板
⑥ コンクリート板



作成者

(平成27年12月14日作成)

申請人

(大分県土地家屋調査士会所属)

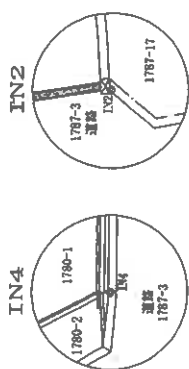
縮尺 1/250

登記年月日：平成27年12月17日

地積測量図 1/2

地番 1787-3
1787-13~1787-18

土地の所在 大分市大字千歳字林地上



(世界測地系の座標値)

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1
1787-3	KF1	26646.521	62437.979	-6.065	-161631.149865
	KF18	26646.524	62432.571	-7.717	-205631.225708
	KF1	26646.405	62430.262	0.711	18945.593955
	KF2	26642.325	62433.282	3.719	99082.508675
	KF3	26640.999	62433.981	1.128	30080.595672
	KF4	26638.861	62434.410	0.713	18993.507893
	KF5	26636.384	62434.998	0.568	18662.193792
	KF6	26633.619	62434.998	0.678	18667.593682
	KF7	26628.762	62435.372	0.772	20587.404284
	KF8	26624.400	62435.770	1.135	30218.694000
	KF9	26619.883	62436.507	1.637	48900.725071
	KF10	26615.091	62437.607	2.200	58853.200200
	KF11	26610.509	62438.707	6.406	170457.561254
	SW17	26611.223	62444.013	4.565	121214.120765
	KF12	26614.286	62443.262	-0.765	-20369.928790
	PR13	26615.134	62441.514	-1.748	-46521.865320
	PR12	26625.480	62439.493	-3.785	-99939.829170
	PR11	26627.772	62441.431	-0.083	-2209.914840
	PR23	26628.649	62451.750	10.139	269907.962264
	PR24	26631.139	62451.567	-0.386	-9454.064345
	PR25	26633.636	62451.395	-9.010	-239069.051350
	PR29	26632.882	62442.557	-11.186	-297988.785170
	PR30	26634.784	62440.210	-2.587	-68904.212078
	PR31	26636.961	62439.870	-0.545	-14617.143745
	PR32	26639.765	62439.695	-1.334	-35537.446510
	PR33	26643.922	62438.636	-1.686	-44921.652492
合計					238.8372400
平均					238.83

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1
1787-13	AK2	26646.521	62439.882	-2.214	-68995.397494
	KF1	26646.521	62437.979	-1.026	-27339.330546
	PR34	26643.922	62438.636	2.214	68969.643308
	PR35	26644.310	62440.193	1.026	27337.062060
合計					-8.022672
平均					4.0113360

境界点記号
○ 金剛線
△ ペンキ印
● 金剛線
① プラスチック板
② コンクリート板

作成者

申請人

(平成27年12月14日作成)

縮尺 1/250

登記年月日：平成27年12月17日

地積測量図

2/2

地番 1787-3
1787-13~1787-18

土地の所在 大分市大字千歳字林地上

(世界測地系の座標値)

地番	1787-17	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
AK3	26628.703	62452.400	-1.739	-48307.314517	
PR23	26628.649	62451.750	-10.989	-292089.850881	
PR11	26627.772	62441.431	-12.257	-324376.801404	
PR12	26626.460	62439.493	0.583	2209.914940	
PR13	26616.134	62441.514	3.765	99939.828170	
KF102	26614.340	62443.248	1.748	46521.866320	
KF68	26614.286	62443.282	10.241	272558.902926	
AK4	26615.722	62453.489	9.138	243214.467636	
合計				-330.869910	
合計面積				166.2954560	
合計延坪				166.29	

(世界測地系の座標値)

地番	1787-18	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
PR37	26634.479	62461.335	-8.383	-223276.837457	
PR26	26633.786	62453.148	-9.940	-264739.832840	
PR25	26633.636	62451.395	-1.581	-42107.776938	
PR24	26631.139	62451.567	0.355	9454.054345	
PR23	26628.649	62451.750	0.633	22181.064617	
AK3	26628.703	62452.400	9.986	265914.228158	
PR28	26629.484	62461.736	9.131	243153.818404	
PR27	26631.977	62461.531	-0.401	-10676.422777	
合計				-100.104485	
合計面積				50.0622426	50.06

合計面積 947.5901615 ㎡

起算点	観測点	測角	方位角	距離
IN2	IN4	0° 00' 00"	336° 22' 48"	20.70
AK4	AK18	167° 01' 38"	133° 24' 23"	17.39
AK18	AK4	108° 43' 03"	86° 08' 51"	26.23
KF81	KF15	14° 58' 50"	381° 10' 39"	19.08
KF15	KF81	51° 26' 58"	27° 49' 46"	23.61
PR23	PR26	108° 30' 08"	84° 52' 53"	10.94
PR26	PR23	87° 10' 55"	63° 33' 43"	13.73

本測量に使用した点の座標値

点名	経緯度	X座標	Y座標
IN2	経緯度	26719.270	62555.489
IN5	経緯度	26674.205	62594.586

引測点の座標値及び座標値

点名	経緯度	X座標	Y座標
IN2	経緯度	26627.973	62440.854
IN4	経緯度	26646.646	62432.557

平面座標測量の番号又は記号	日系
測量年月日	平成27年12月3日

作成者

(平成27年12月14日作成)

申請人

(大分県土地家屋調査士会用紙)

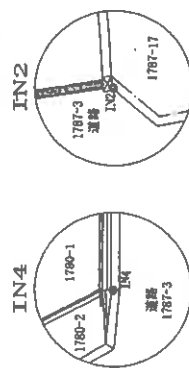
縮尺 1/

登記年月日：平成27年12月17日

地積測量図 1/2

地番 1787-3
1787-13~1787-18

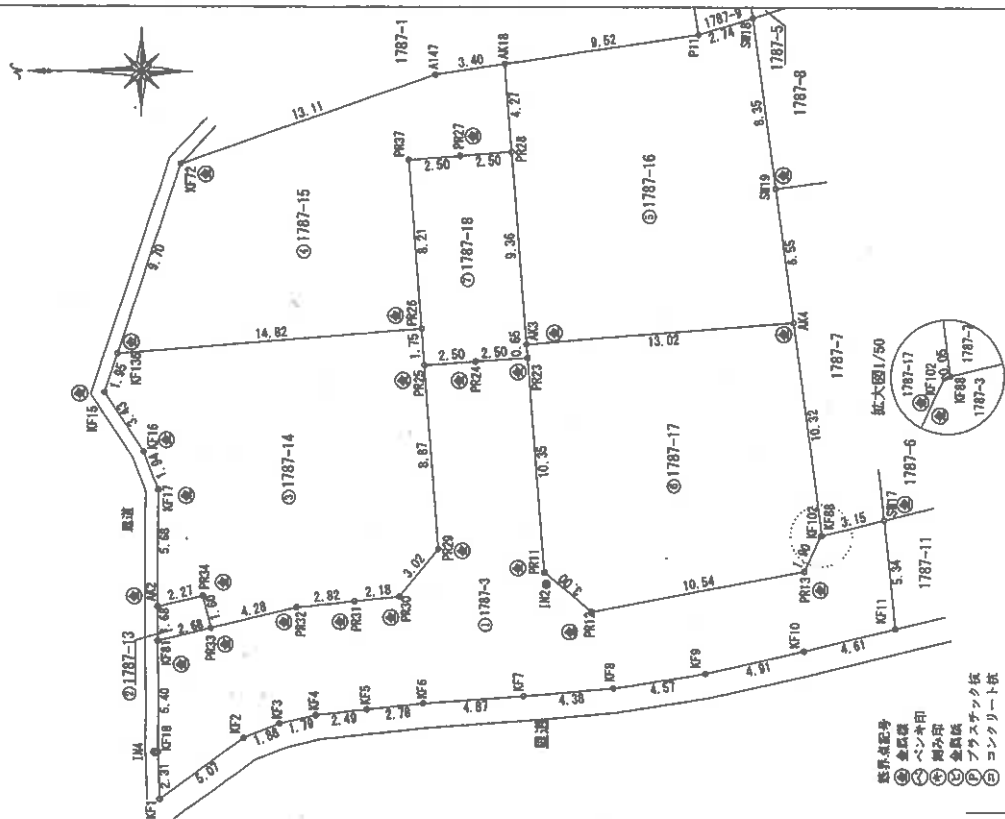
土地の所在 大分市大字千歳字林地上



世界測地系の観測値

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
KF81	26646.521	62437.979	-6.065	-16161.149865
KF18	26646.524	62432.571	-7.717	-205831.255708
KF1	26646.405	62430.282	0.711	18945.893555
KF2	26642.325	62433.282	3.719	99082.806575
KF3	26640.559	62433.981	1.128	30050.895872
KF4	26638.851	62434.410	0.713	16993.507593
KF5	26636.354	62434.994	0.598	16662.193792
KF6	26633.519	62434.998	0.578	16057.993682
KF7	26628.762	62435.372	0.772	20557.404264
KF8	26624.400	62435.770	1.135	30218.894000
KF9	26619.853	62436.507	1.937	48900.728071
KF10	26616.091	62437.907	2.200	58553.200200
KF11	26610.809	62438.707	0.408	170437.561254
SW17	26611.223	62444.013	4.955	121214.120765
KF88	26614.266	62443.282	-0.765	-20359.928790
KF102	26614.340	62443.248	-1.748	-46521.866320
PR13	26616.134	62441.514	-3.755	-99939.828170
PR12	26625.480	62439.493	-0.083	-2209.914840
PR11	26627.772	62441.431	12.257	326376.501404
PR23	26628.649	62451.750	10.138	269907.986264
PR24	26631.139	62451.567	-0.955	-8454.054345
PR25	26635.635	62451.395	-9.010	-236969.061350
PR29	26632.882	62442.557	-11.195	-297888.785170
PR30	26634.794	62440.210	-2.587	-66904.212078
PR31	26636.951	62439.970	-0.545	-14517.143745
PR32	26639.765	62439.965	-1.334	-35537.446510
PR33	26643.922	62438.636	-1.695	-44921.652492
合計			-477.674492	
合計面積			238.5372450	m ²
合計地積			238.83	m ²

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn-(Yn+1-Yn-1)
AK2	26646.521	62439.052	-2.214	-58995.397494
KF81	26646.521	62437.979	-1.026	-27339.390546
PR33	26643.922	62438.636	2.214	68989.643308
PR34	26644.310	62440.193	1.026	27337.062060
合計			-8.022672	
合計面積			4.0113360	m ²



測点記号
● 金目
○ ペン本印
△ 銅分印
◇ 金目
□ プラスチック板
◎ コンクリート板

作成者

申請人

縮尺 1/250

(平成27年12月14日作成)

登記年月日：平成27年12月17日

地積測量図

2/2

1787-3
1787-13~1787-18土地の所在
大分市大字千歳字林地上

(世界測地系の座標値)

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1
AK3	26628.703	62452.400	-1.739	-46307.314517
PR23	26628.649	62451.750	-10.969	-292089.650881
PR11	26627.772	62441.431	-12.267	-326376.601404
PR12	26625.480	62439.493	0.083	2208.914840
PR13	26616.134	62441.514	3.756	99939.823170
KF102	26614.340	62443.248	1.748	46521.866320
KF88	26614.286	62443.282	10.241	272556.902926
AK4	26615.722	62453.489	9.138	243214.467636
合計				165.29

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1
PR37	26634.479	62451.335	-8.383	-223276.837487
PR20	26633.786	62453.148	-9.940	-264739.832840
PR25	26633.635	62451.395	-1.591	-42107.778935
PR24	26631.139	62451.567	0.355	9454.054345
PR23	26628.649	62451.750	0.833	22191.604617
AK3	26628.703	62452.400	9.986	265914.228158
PR28	26629.484	62461.736	9.131	243183.818404
PR27	26631.977	62451.531	-0.401	-10679.422777
合計				-100.104485

総合計面積 967.5901515 ㎡

測点	方位角	距離
IN2	0° 00' 33"	22.48
AK4	167° 01' 35"	24.23
AK18	108° 43' 03"	85.05
KF81	14° 56' 50"	361.19
KF136	81° 26' 58"	27.49
PR23	108° 30' 05"	84.52
PR26	87° 10' 55"	63.33

点名	X座標	Y座標
10857	26719.270	62555.489
10858	26674.205	62294.586

点名	X座標	Y座標
IN2	26627.673	62440.854
IN4	26646.646	62432.557

測量年	月	日	平成27年12月3日
-----	---	---	------------

作成者

(平成27年12月14日作成)

申請人

(大分県土地家屋調査士会用地)

縮尺 1/

建筑物剖面图

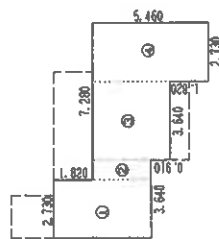
大分市大字千歳字林地上1787番地15、1787番地1

建物の所在

表積求

1	6.550	×	2.000	=	13.100000
2	4.550	×	1.640	=	7.462000
3	6.550	×	3.640	=	23.868000
4	7.280	×	0.455	=	3.312400
5	5.460	×	2.275	=	12.421500
			合計		59.482700
			床面積		59.48 m ²

階
二



求積表

1	4.550	×	2.730	=	12.421500
2	2.730	×	0.910	=	2.484300
3	3.640	×	3.640	=	13.249600
4	5.460	×	2.730	=	14.905800
			合計		43.061200
			床面積		43.06 m ²

作成者

縮尺 1/250

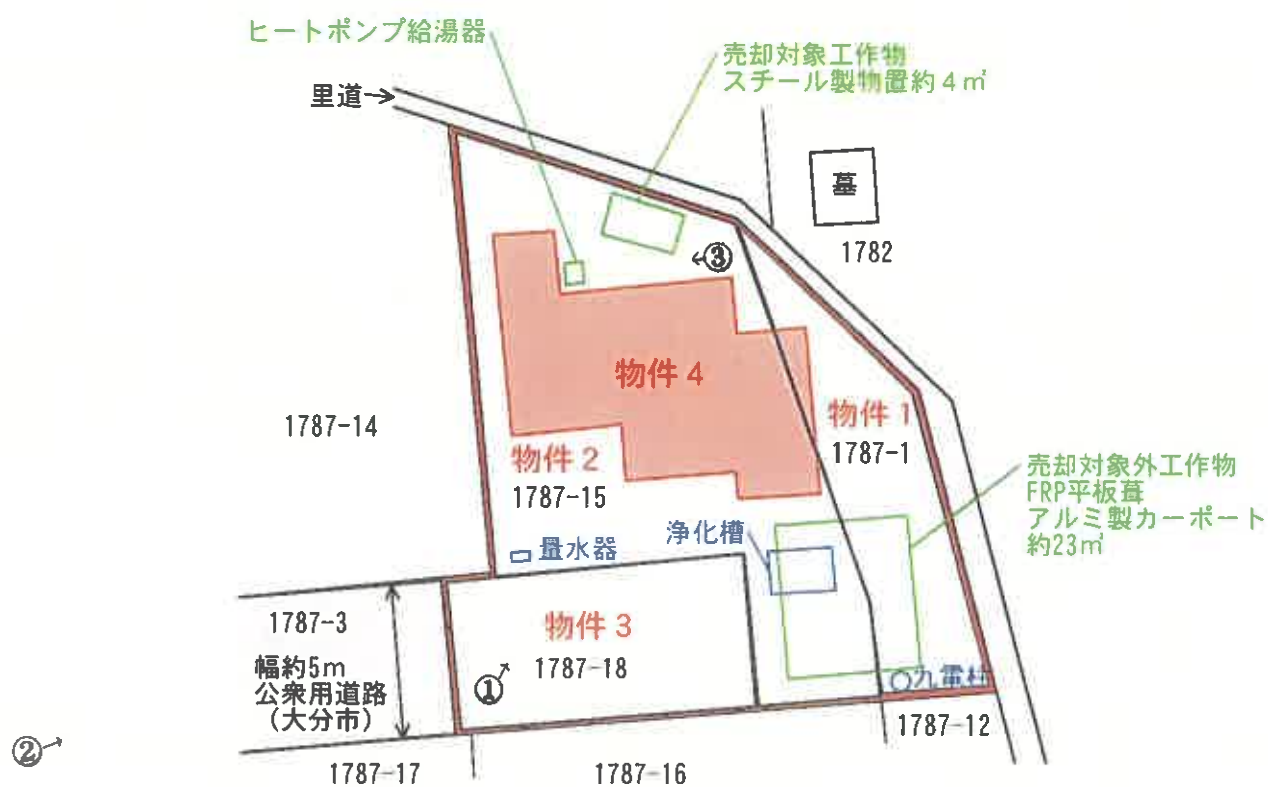
申請人

接尺	1	250
----	---	-----

總尺	500
----	-----

(大分県土地家屋調査士会用紙)

凡例（写真撮影位置方向：○→）



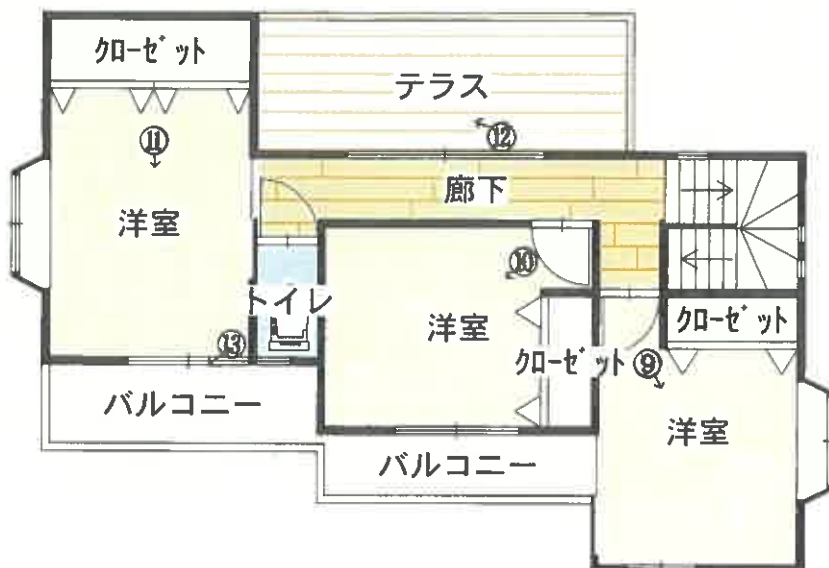
土地建物位置関係図

凡例（写真撮影位置方向：○→）

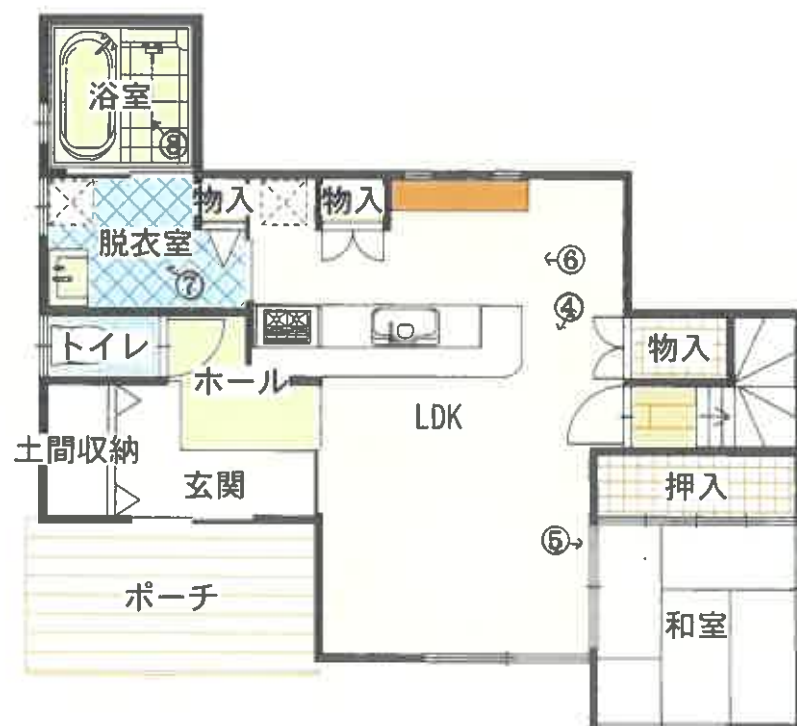
令和7年（ケ）第23号



2階



1階



（16枚目）

間取図

写真①本件建物

太陽光パネル



写真②

本件土地

アルミ製カーポート



写真③ヒートポンプ給湯器

スチール製物置



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テラス



写真⑬バルコニー



令和 7 年 (ケ) 第 23 号
令和 7 年 10 月 3 日 評 価
令和 7 年 9 月 27 日 現地調査

提出日 令和 7 年 10 月 3 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9,750,000 円	
内訳価格	
物件1	660,000 円
物件2	2,040,000 円
物件3	110,000 円
物件4	6,940,000 円

- ① 一括価格は、物件1～4の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を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4（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4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 地番 地目 地積	在大分市大字千歳字林地上 1787番1 宅地 48.97㎡	
2	所在地 地番 地目 地積	在大分市大字千歳字林地上 1787番15 宅地 151.94㎡	
3	所在地 地番 地目 地積	在大分市大字千歳字林地上 1787番18 公衆用道路 50.00㎡	持分2分の1
4	所 家屋番 種 構 床面積	在大分市大字千歳字林地上 1787番地15、1787番地1 1787番15 居宅 木造かわらぶき2階建 1階 59.48㎡ 2階 43.06㎡ 合計 102.54㎡	
番号	特記事項		
1・2	売却対象外工作物である太陽光パネル、アルミ製カーポートがある。		

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1.9km 最寄バス停「桃園団地中」の北西方・道路距離約450m（徒歩約6分） （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高台の戸建住宅地域	
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	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；米竹遺跡、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	； 200.91 m ² （地積測量図具備）
	形 状	； 不整形
	間 口	； 約8.2m 奥 行 ； 約14.8m
	地 勢	； 概ね平坦
接 面 道 路 の 状 況	西側幅員約5m私道〔物件3・持分2分の1〕を介して幅員約5～6.5m市道〔建築基準法第42条1項1号〕に等高に接面する。	
土地の利用状況等	同一所有者の建物（物件4）が建っているほか、売却対象工作物〔ヒートポンプ給湯器、スチール製物置約4m ² 〕及び売却対象外工作物〔アルミ製FRP平板葺カーポート約23m ² 〕、九電電柱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り、里道を介して北東側の隣接地（高低差あり）は墓地となっている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	あり
	ガ ス 配 管	なし（オール電化）
	公 共 下 水 道	なし（浄化槽利用）
	（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、通常で費用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	（1）土壤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、深刻な土壤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、詳細な土壤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）土地の区画形質を変更する場合は、文化財保護法第93条の届出（60日前）を要する。試掘が実施される場合、費用は大分市が負担するが、本調査に移行した場合は原則として開発者負担となる。	

(物件3)

位 置 ・ 交 通	J R日豊本線「高城」の南東方・道路距離約1.9km 最寄バス停「桃園団地中」の北西方・道路距離約450m（徒歩約6分） （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高台の戸建住宅地域	
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	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；米竹遺跡、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 ； 50.00 m ² （地積測量図具備） 形 状 ； 長方形 間 口 ； 約5m 奥 行 ； 約10m 地 勢 ； 概ね平坦	
接 面 道 路 の 状 況	西側幅員約5～6.5m市道〔建築基準法第42条1項1号〕に等高に接続する。	
土地の利用状況等	物件1・2の取付道路たる幅員約5mの私道（建築基準法上は非道路、持分2分の1）である。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	引込可
	ガ ス 配 管	なし
	公 共 下 水 道	なし
	（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	（1）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）土地の区画形質を変更する場合は、文化財保護法第93条の届出（60日前）を要する。試掘が実施される場合、費用は大分市が負担するが、本調査に移行した場合は原則として開発者負担となる。	

(2) 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 平成28年3月9日新築 経過年数 10年 経済的残存耐用年数 14年	
仕 様	構 造 木造 屋 根 かわらぶき 外 壁 サイディング 内 壁 ビニールクロス貼ほか 天 井 ビニールクロス貼、目透かしほか 床 フロア合板、畳ほか 設 備 電気設備、給排水衛生設備ほか その他 カラーアルミサッシ	
床面積（現況）	102.54㎡（公簿面積採用）。	
現況用途等	現況用途 居宅 間 取 り 添付間取図参照	
品 等	総 合 普 通 使用資材 普 通 施 工 普 通	
保守管理の状況	やや優る	維持管理の程度は概ね良好と判断。
建物の利用状況	建物所有者が居宅として使用している。	
特 記 事 項	売却対象外工作物である太陽光パネルがある。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2及び3（土地）

目的土地の価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	持分 割合 オ	建付地価格(円) 〔万円未満四捨五入〕 ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
1	37,700	0.94	48.97	1.00	—	1,740,000
2	37,700	0.94	151.94	1.00	—	5,380,000
3	37,700	0.20	50.00	1.00	1/2	190,000
土地計						7,310,000

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)

$$44,900 \text{ 円/㎡} \times 102.7/100 \times 100/102 \times 100/120 \div 37,700 \text{ 円/㎡}$$

◇時点修正 +2.7% (月当り+0.3%)

◇標準化補正 方位。+2%

◇地域格差 街路の系統連続性優る。+2%

店舗への接近性優る。+1%

住環境優る。+15%

公共下水あり。+2%

二低専。△1%

$$(\text{相乗値}) 1.02 \times 1.01 \times 1.15 \times 1.02 \times 0.99 \div 1.20$$

イ 個別格差 【物件1・2】

形状劣る。△5%

墓地に近接。△1%

$$(\text{相乗値}) 0.95 \times 0.99 \div 0.94$$

【物件3】

共有私道。△80%

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 4（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	持分 割合 エ	建物価格 (円) 〔万円未満四捨五入〕 ア×イ×ウ×エ÷オ
4	240,000	102.54	0.383	—	9,430,000

ウ 現価率

<主である建物>

- ・ 経過年数約10年、経済的残存耐用年数14年、最終残価率10%とした定率法（現価率0.383）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＝0.383

$$0.383 \times (1 - \text{観察減価}0.00) = 0.383$$

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 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		及ぶ範囲 ウ	敷地利用権価格 (円) 〔万円未満四捨五入〕 ア×イ×ウ＝エ
1	1,740,000	0.35	法定地上権	100%	610,000
2	5,380,000	0.35	法定地上権	100%	1,880,000
敷地利用権合計					2,490,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ＜1①カ、1②オ＞ ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) ＜2①エ＞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) 〔万円未満四捨五入〕 (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	1,740,000	-610,000	1.00	0.97	0.60	660,000
2	5,380,000	-1,880,000	1.00	0.97	0.60	2,040,000
3	190,000		1.00	0.97	0.60	110,000
4	9,430,000	+2,490,000	1.00	0.97	0.60	6,940,000
一括価格（合計）						9,750,000

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考慮した結果、売却対象外工作物が存する等の理由により、なお市場性が劣ると判断されるので、所要の修正を行った。

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

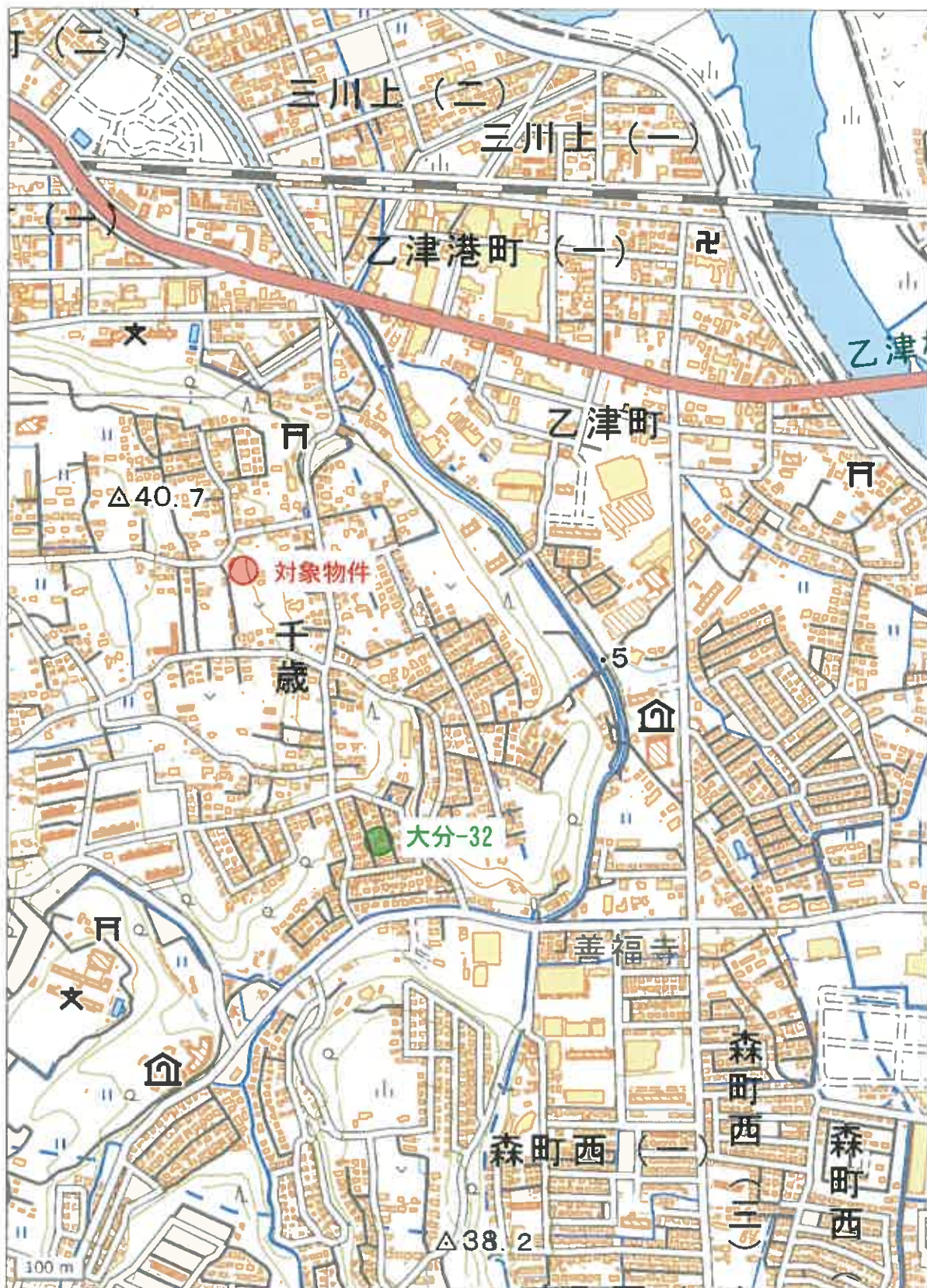
第7 附属資料の表示

- 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

地理院地図

GSI Maps



物件位置図



1/600
公函写

登記年月日：平成27年12月17日

地積測量図

地番 1787-1, 1787-12

土地の所在 大分市大字千歳字林地上

物件 1

(世界座標系の座標値)

地番	① 1787-1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1
NO					
KF72		26646.562	62401.112	-1.819	-48468.27278
A147		26633.199	62465.480	4.889	130209.709911
AK18		26629.830	62466.001	4.317	114960.976110
AK5		26630.137	62469.797	1.298	34885.917826
KF20		26639.755	62467.299	-8.686	-231366.272176
			合計	-97.946606	
			合計面積	48.9728030	
			延坪	48.97	

地番	② 1787-12	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn+1-Xn-1
NO					
AK5		26630.137	62469.797	-6.111	-162736.767207
AK18		26629.830	62466.001	-2.339	-62267.172370
P11		26620.418	62467.486	6.111	162677.374398
KF19		26621.224	62472.112	2.339	62267.042936
			合計	-78.622443	
			合計面積	39.761215	m ²
				39.76	m ²

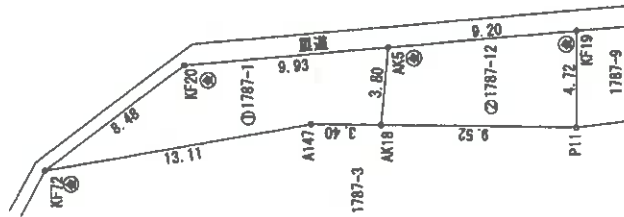
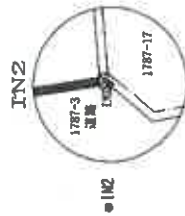
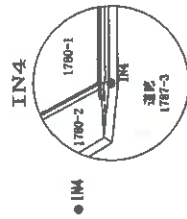
総合計面積 88.739245 m²

測量点	経緯度	測角	方位角	距離
IN2	IN4	0° 00' 00"	335° 22' 48"	20.70
	AK5	108° 45' 14"	85° 08' 02"	29.04
	AK18	108° 43' 03"	85° 05' 51"	26.23
	KF19	125° 15' 39"	101° 39' 27"	31.91
	KF20	89° 03' 58"	68° 26' 44"	29.07
	KF72	72° 10' 28"	48° 35' 13"	27.02
	P11	128° 52' 26"	105° 15' 14"	27.57

点名	経度	X座標	Y座標
IN2	経緯度	26719.270	62555.489
IN4	経緯度	26674.208	62294.566

点名	経緯度	X座標	Y座標
IN2	経緯度 (7+1=8)	26627.673	62440.884
IN4	経緯度 (7+1=8)	26646.646	62432.557

測量系座標系の番号又は記号	測量系	測量日
測量系	年 月 日	平成27年12月 3日



70%縮小

測量点記号
 ① 金剛線
 ② ペンキ印
 ③ 刻み印
 ④ 金剛線
 ⑤ プラスチック板
 ⑥ コンクリート杭

作成者

申請人

(平成27年12月14日作成)

(大分県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/250

登記年月日：平成27年12月17日

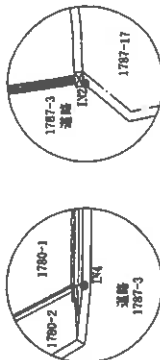
地積測量図

1/2

地番 1787-3
1787-13~1787-18
土地の所在 大分市大字千歳字林地上

IN2

IN4



(世界測地系の座標値)

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1787-3	KF81	26646.521	62437.979	-6.065	-161611.149805
	KF18	26646.524	62432.571	-7.717	-205631.225708
	KF1	26646.405	62430.282	0.711	18945.593985
	KF2	26642.325	62433.282	3.719	39032.806075
	KF3	26640.599	62433.951	1.128	30050.595672
	KF4	26638.861	62434.410	0.713	18993.507893
	KF5	26633.619	62434.694	0.588	16662.193762
	KF6	26636.384	62434.998	0.878	18057.593882
	KF7	26628.792	62435.372	0.772	20557.404264
	KF8	26624.400	62435.770	1.135	30215.994000
	KF9	26619.883	62436.507	1.837	48900.728071
	KF10	26615.091	62437.807	3.200	85553.200200
	KF11	26610.609	62438.707	6.405	170467.561254
1787-13	SW17	26611.223	62444.013	4.555	121214.120765
	KF98	26614.286	62443.262	-0.765	-20369.928760
	KF102	26614.340	62443.248	-1.748	-45521.856320
	KF13	26616.134	62441.514	-3.755	-99939.528170
	PR12	26625.480	62439.493	-0.083	-2209.914940
	PR11	26627.772	62441.431	12.257	326376.601404
	PR23	26628.649	62451.750	10.136	269907.986254
	PR24	26631.139	62451.567	-0.355	-9454.054345
	PR25	26633.635	62451.395	-6.010	-239959.051360
	PR29	26632.882	62442.557	-11.185	-297888.795170
	PR30	26634.794	62440.210	-2.587	-68904.212078
	PR31	26636.961	62439.970	-0.545	-14517.143745
	PR32	26639.765	62439.655	-1.354	-35537.445510
合計		26643.922	62438.836	-1.985	-44921.652492
					-477.674492
					238.8372460
合計面積					238.83 m ²

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1787-13	AN2	26646.521	62439.602	-2.214	-58996.397494
	KF81	26646.521	62437.979	-1.026	-27339.390549
	PR23	26643.922	62438.636	2.214	58989.643308
	PR34	26644.310	62440.193	1.026	27337.062060
合計					-8.022572
合計面積					4.0113560

作成者

申請人

(平成27年12月14日作成)

70%縮小

1/250 縮尺

- 境界点記号
- ① 全線図
 - ② ベン印
 - ③ 縮小印
 - ④ 全線図
 - ⑤ プラスチック板
 - ⑥ コンクリート板



登記年月日：平成27年12月17日

2/2

地積測量図

1787-3
1787-13~1787-18

大分市大字千歳字林地上

地番
土地の所在

(世界測地系の座標値)

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
AK3	26628.703	62452.400	-1.739	-46307.314517
PR23	26628.649	62451.750	-10.969	-292089.650881
PR11	26627.772	62441.431	-12.267	-326376.501404
PR12	26626.480	62439.493	0.083	2209.914840
PR13	26616.134	62441.514	3.766	99939.628170
KF102	26614.340	62443.248	10.241	272556.902926
KF88	26614.286	62443.262	9.138	243214.487636
AK4	26615.722	62453.489	9.138	-230.689910
合計				155.2934580
合計面積				155.29 m ²

1787-18

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PR37	26634.479	62451.335	-9.383	-223276.837457
PR26	26633.786	62453.148	-9.940	-264739.832640
PR28	26633.635	62451.395	-1.581	-42107.776836
PR24	26631.139	62451.567	0.356	9454.054346
PR23	26628.849	62451.760	0.833	22181.664017
AK3	26628.703	62452.400	9.986	265914.228158
PR28	26629.484	62451.736	9.131	243153.818404
PR27	26631.977	62451.531	-0.401	-10678.422777
合計				-100.104485
合計面積				50.0522425

総合計面積 967.5901615 m²

座標点	経緯度	測角	方向角	距離
IN2	IN4	0° 00' 33"	22° 48'	20.70
AK4	157° 01' 35"	133° 24' 23"	17° 39'	17.39
AK18	108° 43' 03"	88° 02' 51"	25.23	25.23
KF81	14° 50' 50"	351° 19' 38"	19° 06'	19.06
KF136	51° 28' 58"	27° 40' 46"	23.61	23.61
PR23	108° 30' 05"	84° 52' 53"	10.64	10.64
PR26	87° 10' 55"	93° 33' 43"	13.73	13.73

点名	経緯度	X座標	Y座標
IN2	経緯度	26719.270	62555.489
IN55	経緯度	26574.205	62294.586

点名	経緯度	X座標	Y座標
IN2	経緯度	26527.973	62440.854
IN4	経緯度	26546.646	62432.557

平面座標座標系の番号又は記号	日付
測 量 年 月 日	平成27年12月 3日

作成者

(平成27年12月14日作成)

申請人

(大分県土地家屋調査士会用紙)

70%縮小

縮尺 1/

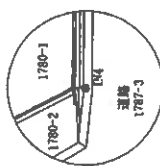
登記年月日：平成27年12月17日

地積測量図 1/2

地番 1787-3
1787-13~1787-18
土地の所在 大分市大字千歳字林地上

IN4

IN2



(世界測地系の座標値)

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1787-3	KF81	26046.521	62437.979	-6.065	-161611.149865
	KF18	26046.524	62432.871	-7.717	-205831.225708
	KF1	26046.405	62430.262	0.711	18945.853955
	KF2	26042.326	62433.282	3.719	90082.908675
	KF3	26040.599	62433.981	1.128	30050.895872
	KF4	26038.861	62434.410	0.713	18993.807893
	KF6	26036.384	62434.694	0.558	15692.183792
	KF8	26038.619	62434.998	0.978	18657.583882
	KF7	26028.782	62435.372	0.772	20587.404384
	KF8	26024.400	62435.770	1.135	30218.894000
	KF9	26019.883	62439.607	1.837	48900.725071
	KF10	26015.091	62437.907	2.200	85553.200300
	KF11	26010.809	62438.707	6.408	170487.561284
	SW17	26011.223	62444.013	4.855	121214.120765
	KF88	26014.286	62443.262	-0.765	-20359.928760
	KF102	26014.340	62443.248	-1.748	-46521.866320
	PR13	26016.134	62441.814	-3.785	-99939.828170
	PR12	26025.480	62439.493	-0.083	-2209.914940
	PR11	26027.772	62441.431	12.287	325379.801404
	PR23	26028.649	62451.750	10.135	269907.988264
	PR24	26031.139	62451.587	-0.355	-9464.054345
	PR25	26033.638	62451.395	-8.010	-239989.061360
	PR29	26032.882	62442.587	-1.185	-297888.785170
	PR30	26034.794	62440.210	-2.887	-68904.212078
	PR31	26036.961	62439.970	-0.845	-14517.143745
	PR32	26038.785	62439.665	-1.334	-35537.446610
	PR33	26043.922	62438.636	-1.050	-44921.852492
合計					-477.874492
合計面積					238.8372460
合計地積					238.83

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1787-13	AK2	26046.521	62439.682	-2.214	-58095.387494
	KF81	26046.521	62437.979	-1.026	-27336.350646
	PR33	26043.922	62438.636	2.214	58095.387494
	PR34	26044.310	62440.193	1.026	27337.062060
合計					-8.022872
合計面積					4.0113560
合計地積					4.01

境界点記号
① 金目
② ベンキ印
③ 銅分印
④ 金目
⑤ プラスチック杭
⑥ コンクリート杭

70%縮小

作成者

申請人

(平成27年12月14日作成)

縮尺 1/250

登記年月日：平成27年12月17日

地積測量図

2/2

1787-3
1787-13~1787-18

土地の所在
大分市大字千歳字林地上

(世界測地系の座標値)

1787-17					
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)	
AK3	26628.703	62452.400	-1.739	-46307.314517	
PR23	26628.649	62451.750	-10.969	-292089.650881	
PR11	26637.772	62441.431	-12.257	-326376.601404	
PR12	26626.460	62439.493	0.083	2209.914840	
PR13	26616.134	62441.514	3.755	99639.628170	
KF102	26614.340	62443.248	1.748	46521.966320	
KF88	26614.286	62443.262	10.241	272566.902926	
AK4	26615.722	62453.489	9.138	243214.487636	
			合計	-330.466910	
			合計面積	185.2934550	
			面積	185.29	

物件3 (持ち分1/2)

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)
	PR37	26634.479	62461.335	-8.383	-223276.637457
	PR29	26633.786	62453.148	-9.940	-264739.832840
	PR25	26633.635	62451.595	-1.581	-42107.778935
	PR24	26631.139	62461.567	0.358	9454.054348
	PR23	26626.649	62461.750	0.833	22181.664617
	AK3	26628.703	62452.400	9.986	266914.228158
	PR28	26629.484	62401.738	9.131	243153.818404
	PR27	26631.977	62461.531	-0.401	-10879.422777
	合計				-100.104488
	合計面積				50.0522425
					50.05

換算面積 967.5901515 m²

点名	経緯点	測角	方位角	距離
IN2	IN4	0° 00' 00"	336° 22' 48"	20.70
AK4	AK16	157° 01' 35"	133° 24' 23"	17.39
AK16	KF91	108° 43' 03"	85° 06' 51"	25.23
KF91	KF138	14° 56' 50"	351° 10' 36"	19.06
KF138	PR23	51° 26' 55"	27° 49' 46"	23.61
PR23	PR26	108° 30' 05"	84° 52' 53"	10.94
PR26	PR26	87° 10' 55"	63° 33' 43"	13.73

点名	経緯点	測角	方位角	距離
IN2	IN4	0° 00' 00"	336° 22' 48"	20.70
AK4	AK16	157° 01' 35"	133° 24' 23"	17.39
AK16	KF91	108° 43' 03"	85° 06' 51"	25.23
KF91	KF138	14° 56' 50"	351° 10' 36"	19.06
KF138	PR23	51° 26' 55"	27° 49' 46"	23.61
PR23	PR26	108° 30' 05"	84° 52' 53"	10.94
PR26	PR26	87° 10' 55"	63° 33' 43"	13.73

点名	経緯点	測角	方位角	距離
IN2	IN4	0° 00' 00"	336° 22' 48"	20.70
AK4	AK16	157° 01' 35"	133° 24' 23"	17.39
AK16	KF91	108° 43' 03"	85° 06' 51"	25.23
KF91	KF138	14° 56' 50"	351° 10' 36"	19.06
KF138	PR23	51° 26' 55"	27° 49' 46"	23.61
PR23	PR26	108° 30' 05"	84° 52' 53"	10.94
PR26	PR26	87° 10' 55"	63° 33' 43"	13.73

点名	経緯点	測角	方位角	距離
IN2	IN4	0° 00' 00"	336° 22' 48"	20.70
AK4	AK16	157° 01' 35"	133° 24' 23"	17.39
AK16	KF91	108° 43' 03"	85° 06' 51"	25.23
KF91	KF138	14° 56' 50"	351° 10' 36"	19.06
KF138	PR23	51° 26' 55"	27° 49' 46"	23.61
PR23	PR26	108° 30' 05"	84° 52' 53"	10.94
PR26	PR26	87° 10' 55"	63° 33' 43"	13.73

作成者

(平成27年12月14日作成)

申請人

(大分県土地家屋調査士会所属)

70%縮小

縮尺 1/

登記年月日：平成28年3月14日

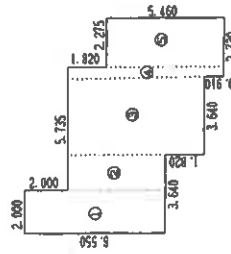
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 1787番15

建物の所在 大分市大字千歳字林地1787番地15、1787番地1

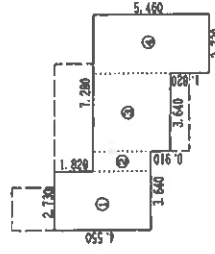
一階



求積表

1	6.550	×	2.000	=	13.100000
2	4.550	×	1.820	=	8.281000
3	6.370	×	3.640	=	23.186800
4	7.280	×	0.455	=	3.312400
5	5.460	×	2.275	=	12.421500
合計					59.482700
床面積					59.48 m²

二階



求積表

1	4.550	×	2.730	=	12.421500
2	2.730	×	0.910	=	2.483000
3	3.640	×	3.640	=	13.249600
4	5.460	×	2.730	=	14.905800
合計					43.061200
床面積					43.06㎡

作成者

(平成28年3月14日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

70%縮小

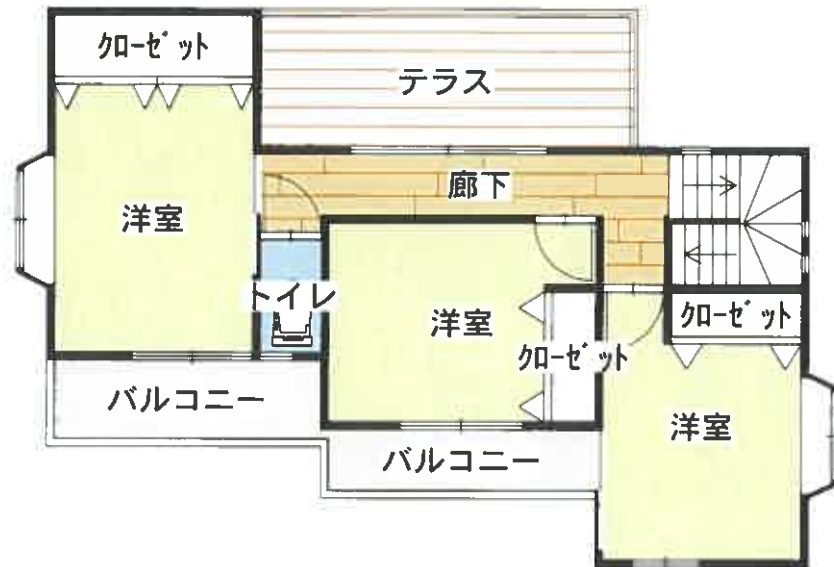
(大分県土地家屋調査士会用紙)



土地建物位置関係図



2階



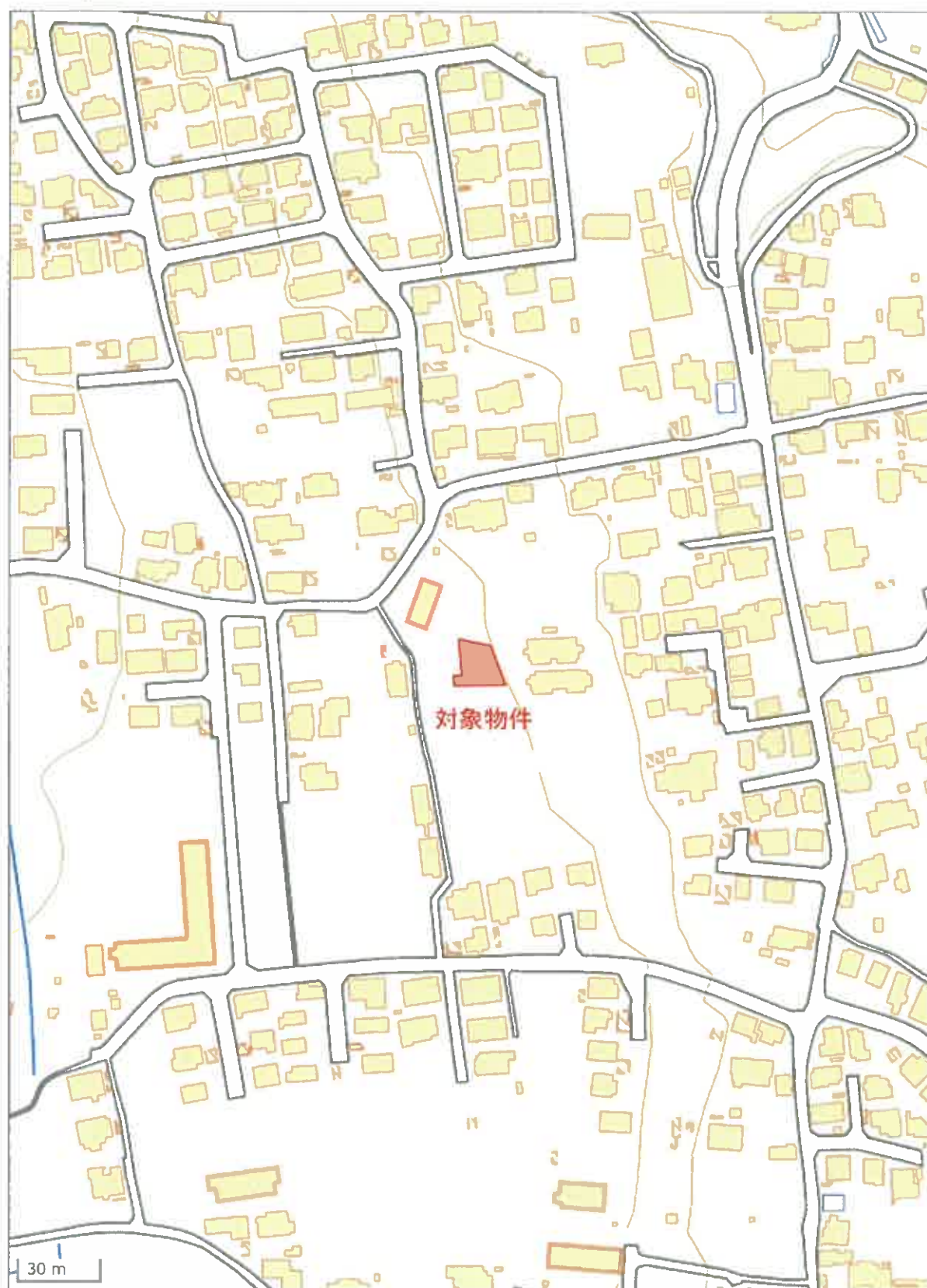
1階



間取図

地理院地図

GSI Maps



附近見取図