

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月12日

大分地方裁判所佐伯支部

裁判所書記官 坂 本 則 博

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 4月 8日から 令和 7年 4月15日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月22日 午前11時00分 場 所 大分地方裁判所佐伯支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月13日 午後 1時00分 場 所 大分地方裁判所佐伯支部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (詳細は当庁事務室前ロビーに掲示しています。) (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 3月12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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
5~18	2,081,000 1,664,800	一括	416,200	82,328	0
5	40,000				
6	290,000				
7	260,000				
8	40,000				
9	280,000				
10	320,000				
11	140,000				
12	360,000				
13	310,000				
14	10,000				
15	7,000				
16	7,000				
17	10,000				
18	7,000				
備考					

## 物 件 目 録

5 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番6  
地 目 公衆用道路  
地 積 1427平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の6

6 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番7  
地 目 宅地  
地 積 295.38平方メートル

所有者 株式会社新興建設

7 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番8  
地 目 宅地  
地 積 212.63平方メートル

所有者 株式会社新興建設

8 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番9  
地 目 宅地  
地 積 47.13平方メートル

所有者 株式会社新興建設

## 物 件 目 録

9 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番17  
地 目 宅地  
地 積 222.57平方メートル

所有者 株式会社新興建設

10 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番24  
地 目 宅地  
地 積 260.94平方メートル

所有者 株式会社新興建設

11 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番25  
地 目 宅地  
地 積 138.77平方メートル

所有者 株式会社新興建設

12 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番36  
地 目 宅地  
地 積 328.02平方メートル

所有者 株式会社新興建設

## 物 件 目 録

13 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番37  
地 目 宅地  
地 積 290.31平方メートル

所有者 株式会社新興建設

14 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番38  
地 目 公衆用道路  
地 積 96平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の28

15 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番39  
地 目 山林  
地 積 146平方メートル

(現況)

地 目 山林 原野

所有者 株式会社新興建設

16 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番40  
地 目 公衆用道路

## 物 件 目 録

地 積 23平方メートル

所有者 株式会社新興建設

17 所 在 佐伯市大字木立字永野

地 番 2100番43

地 目 公衆用道路

地 積 195平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の11

18 所 在 佐伯市大字木立字永野

地 番 2126番4

地 目 公衆用道路

地 積 89平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の6

## 物 件 明 細 書

令和 6年 6月11日

大分地方裁判所佐伯支部

裁判所書記官 坂 本 則 博

---

---

1. 不動産の表示

【物件番号5～18】

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

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5～18】

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

【物件番号15】

本件土地の南側隣地及び東側隣地との境界が不明確である。

【物件番号18】

本件土地の西側隣地及び北東側隣地(市道)との境界が不明確である。

### 《 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

5 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番6  
地 目 公衆用道路  
地 積 1427平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の6

6 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番7  
地 目 宅地  
地 積 295.38平方メートル

所有者 株式会社新興建設

7 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番8  
地 目 宅地  
地 積 212.63平方メートル

所有者 株式会社新興建設

8 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番9  
地 目 宅地  
地 積 47.13平方メートル

所有者 株式会社新興建設

## 物 件 目 録

9 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番17  
地 目 宅地  
地 積 222.57平方メートル

所有者 株式会社新興建設

10 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番24  
地 目 宅地  
地 積 260.94平方メートル

所有者 株式会社新興建設

11 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番25  
地 目 宅地  
地 積 138.77平方メートル

所有者 株式会社新興建設

12 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番36  
地 目 宅地  
地 積 328.02平方メートル

所有者 株式会社新興建設

## 物 件 目 録

13 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番37  
地 目 宅地  
地 積 290.31平方メートル

所有者 株式会社新興建設

14 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番38  
地 目 公衆用道路  
地 積 96平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の28

15 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番39  
地 目 山林  
地 積 146平方メートル

(現況)

地 目 山林 原野

所有者 株式会社新興建設

16 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番40  
地 目 公衆用道路

## 物 件 目 録

地 積 23平方メートル

所有者 株式会社新興建設

17 所 在 佐伯市大字木立字永野

地 番 2100番43

地 目 公衆用道路

地 積 195平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の11

18 所 在 佐伯市大字木立字永野

地 番 2126番4

地 目 公衆用道路

地 積 89平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の6

令和5年(ケ)第5号

物件5～18

令和6年1月9日受理

令和6年2月20日提出

(評価人 木内純子)

## 現況調査報告書

大分地方裁判所佐伯支部

執行官 松田裕一

(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

5 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番6  
地 目 公衆用道路  
地 積 1427平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の6

6 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番7  
地 目 宅地  
地 積 295.38平方メートル

所有者 株式会社新興建設

7 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番8  
地 目 宅地  
地 積 212.63平方メートル

所有者 株式会社新興建設

8 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番9  
地 目 宅地  
地 積 47.13平方メートル

所有者 株式会社新興建設

( 1 枚目)



## 物 件 目 録

9 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番17  
地 目 宅地  
地 積 222.57平方メートル

所有者 株式会社新興建設

10 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番24  
地 目 宅地  
地 積 260.94平方メートル

所有者 株式会社新興建設

11 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番25  
地 目 宅地  
地 積 138.77平方メートル

所有者 株式会社新興建設

12 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番36  
地 目 宅地  
地 積 328.02平方メートル

所有者 株式会社新興建設

( 2 枚目)



## 物 件 目 録

13 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番37  
地 目 宅地  
地 積 290.31平方メートル

所有者 株式会社新興建設

14 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番38  
地 目 公衆用道路  
地 積 96平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の28

15 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番39  
地 目 山林  
地 積 146平方メートル

所有者 株式会社新興建設

16 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番40  
地 目 公衆用道路  
地 積 23平方メートル

所有者 株式会社新興建設  
( 3 枚目)





## 物 件 目 録

17 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2100番43  
地 目 公衆用道路  
地 積 195平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の11

18 所 在 佐伯市大字木立字永野  
地 番 2126番4  
地 目 公衆用道路  
地 積 89平方メートル

共有者 株式会社新興建設 持分31分の6



(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	大分県佐伯市大字木立2100番地16 付近
土地	物件5～18
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件6～13） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（物件5, 14, 16～18） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input checked="" type="checkbox"/> 山林・原野（物件15 ） <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 <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> 土地現況図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が物件6～13, 15, 16の土地を更地の状態で占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が物件5, 14, 17, 18の土地を共有の私道として占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	物件5 持分31分の6 物件14 持分31分の28 物件17 持分31分の11 物件18 持分31分の6 売却対象工作物 ア コンクリート製ゴミ置場, イ 銘石, ウ 銘石
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 平成 年( ) 第 号 保管開始日 平成 年 月 日
建物（目的外建物）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
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 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

(5枚目)

## 関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A	1 私は、株式会社新興建設の代表者の父で、同社を経営してきました。 2 本件土地上のコンクリート製ゴミ置場や銘石については、同社が設置したものです。

## 執行官の意見

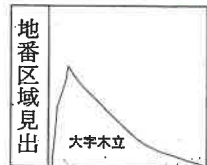
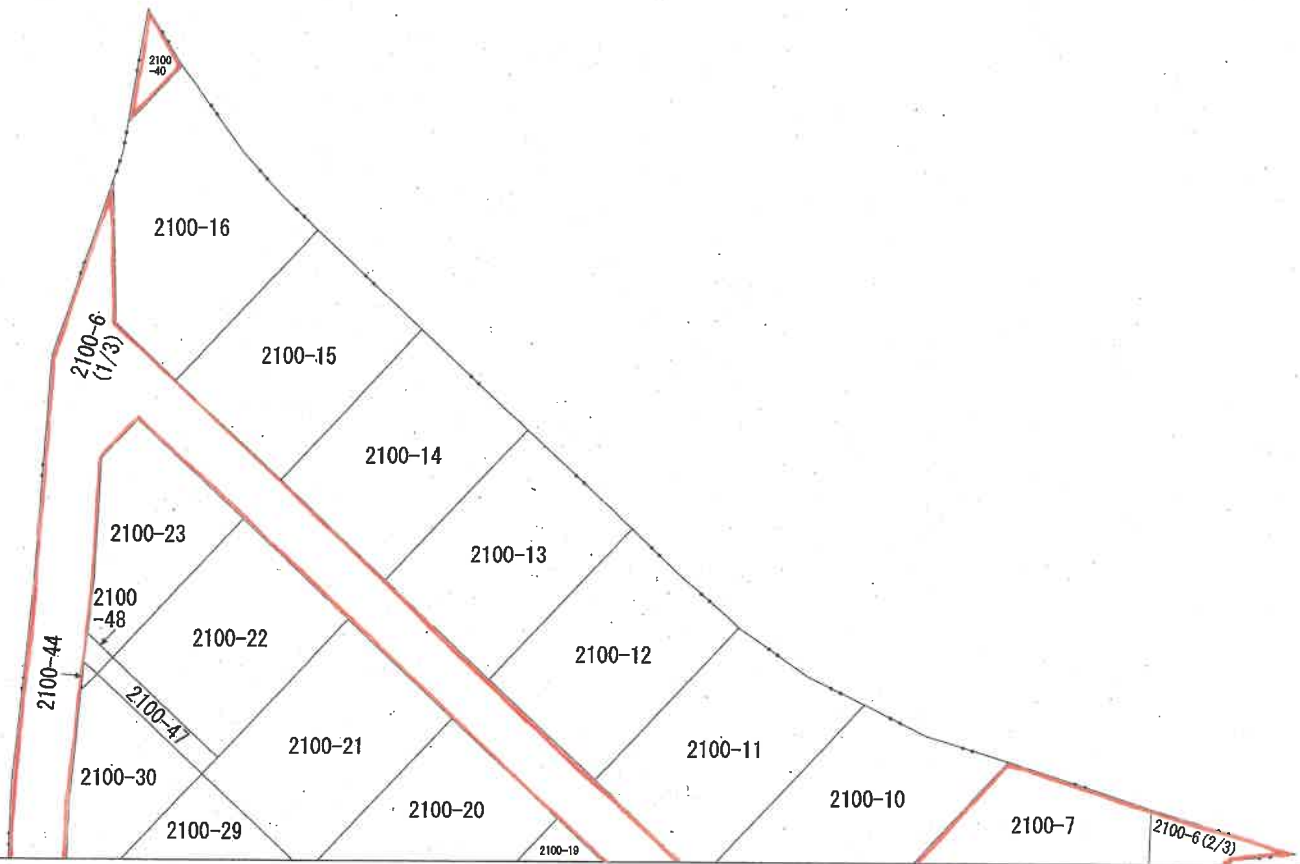
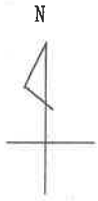
- 1 本件土地の状況は、土地位置関係図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件土地の占有状況については、関係人の陳述及び現場の状況を考慮して、5枚目記載のとおり認定した。
- 3 本件土地と各隣地との地境については、以下のとおりである。
  - (1) 物件5, 14, 16～18の各土地はアスファルト舗装されており、物件18の土地の西側隣接地及び北東側隣接地(市道)以外は、周辺土地との境界は明確である。
  - (2) 物件6～8の土地は一体となっており、周囲との段差やコンクリート敷があることから、境界は明確である。
  - (3) 物件9～11の土地は一体となっており、コンクリートブロックがあることから、境界は明確である。なお、物件10と11との間にポールがある。
  - (4) 物件12, 13の土地は一体となっており、北側にはフェンス、西側には塀とフェンス、南側にはブロック基礎があることから、境界は明確である。
  - (5) 物件15の土地の南側及び東側は、特に目印となるものはなく、境界は不明確である。
- 4 コンクリート製ゴミ置場や銘石2個は、所有者会社が設置したものであり、売却対象工作物と認めた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(6枚目)

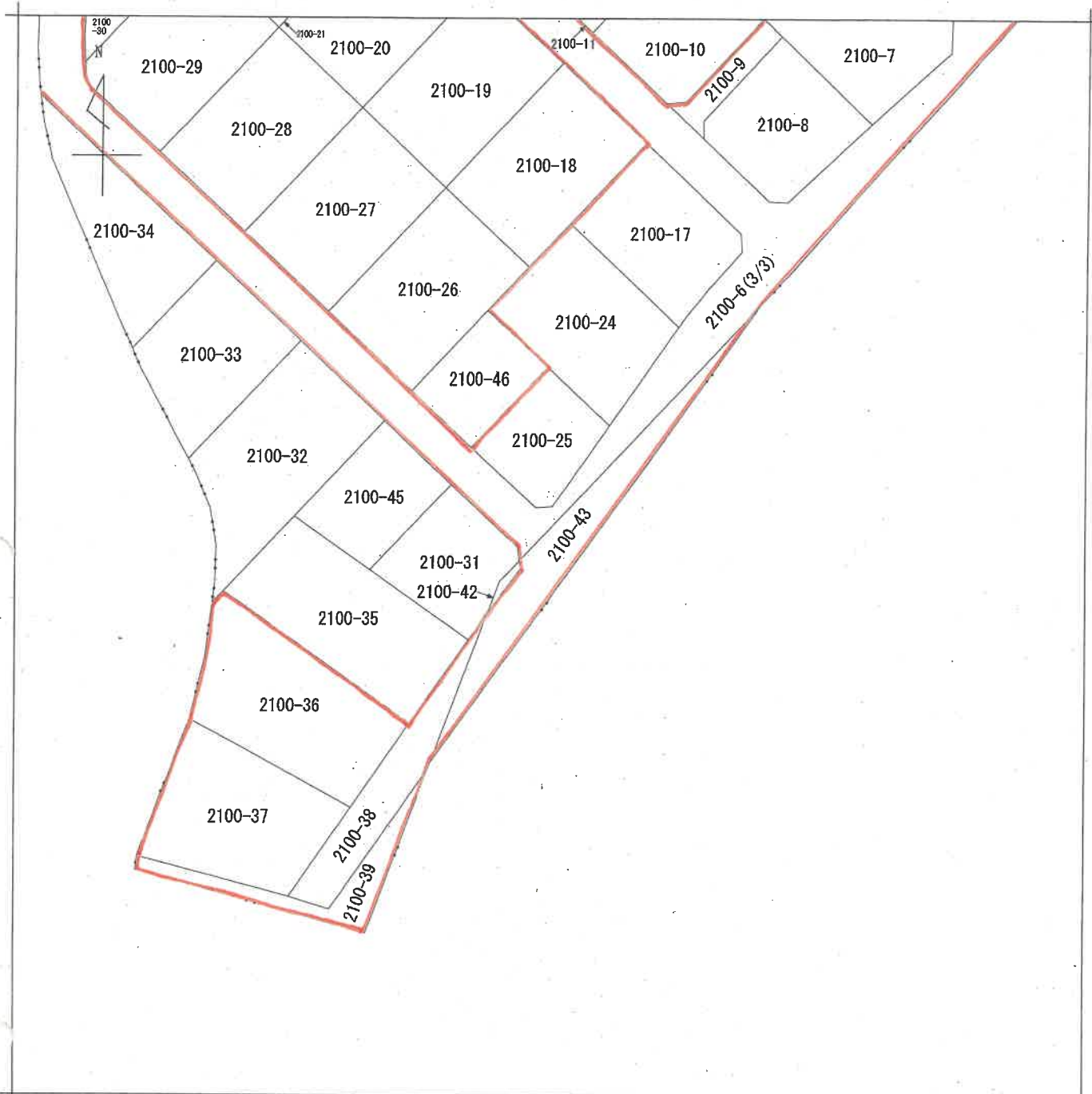
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年1月9日(火) 15:20-16:00	大分地方法務局佐伯支 局	公図写等取得
令和6年1月16日(火) 13:00-14:00	大分地方法務局佐伯支 局	公図写等取得
令和6年1月16日(火) 14:40-15:15	物件所在地	物件確認, 占有調査, 写真撮影
令和6年1月30日(火) 15:25-16:40	物件所在地	占有調査, 写真撮影, Aから聴取, 評価人同行
(特記事項) <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7枚目)

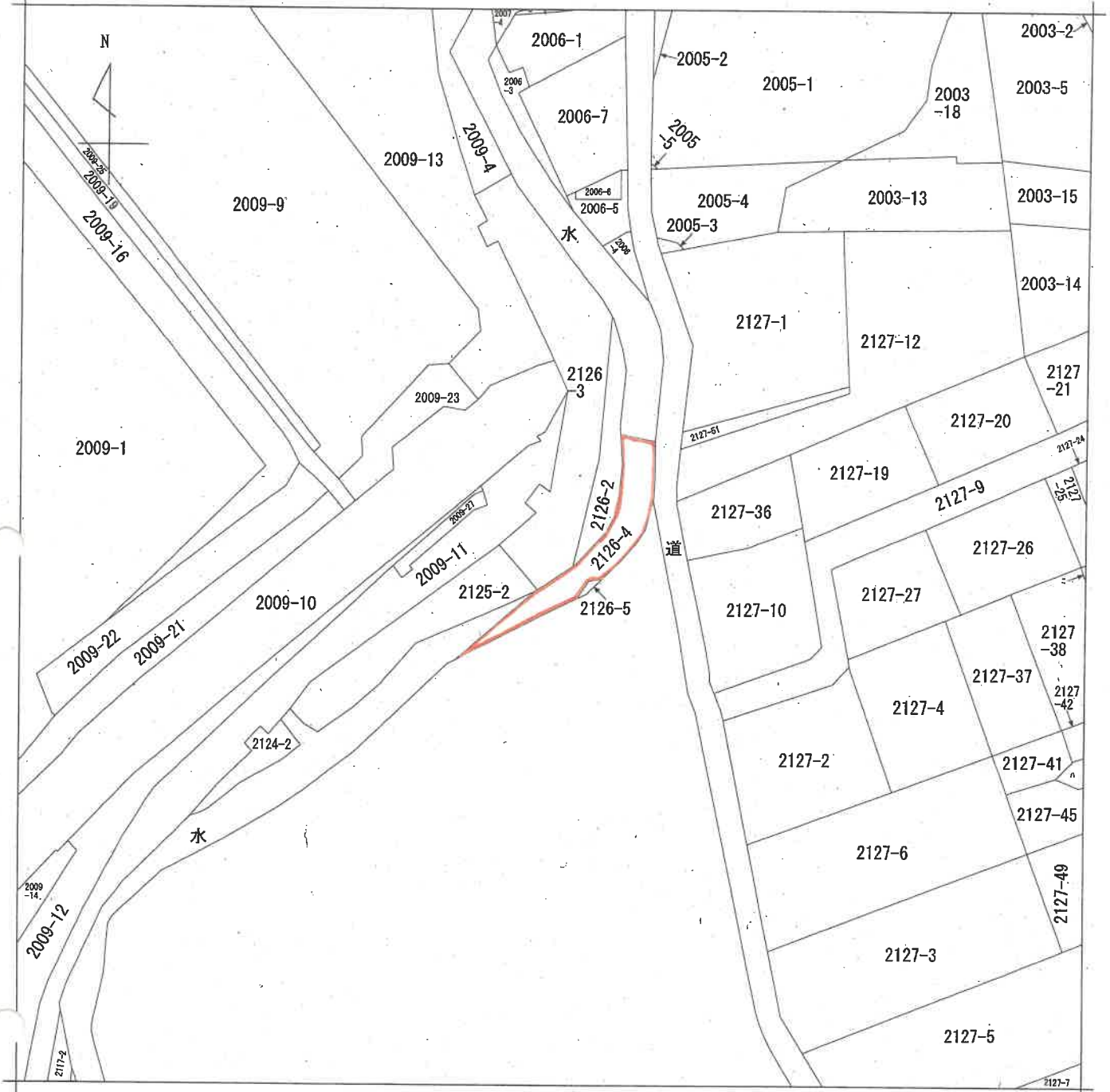


請求部分	所在	佐伯市大字木立字永野			地番	2100番6		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	平成9年8月14日			備付年月日(原図)		補事項		



請求部	所在	佐伯市大字木立字永野			地番	2100番6			
出力縮尺	1/500	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	土地改良所在図
作成年月日	平成9年8月14日			備付年月日(原図)		補記事項			

イ 2006-8    ハ 2127-34  
 □ 2007-5    ニ 2127-39



地番区域見出  
 大字木立

請求部分	所在	佐伯市大字木立字永野			地番	2126番4			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号	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		

請求番号 : 13-16

(1/1)

(10枚目)

公用

登記年月日：平成9年8月14日

022822

前2100-6 後2100-6 ~ 2100-40

地積測量図

9.8.14

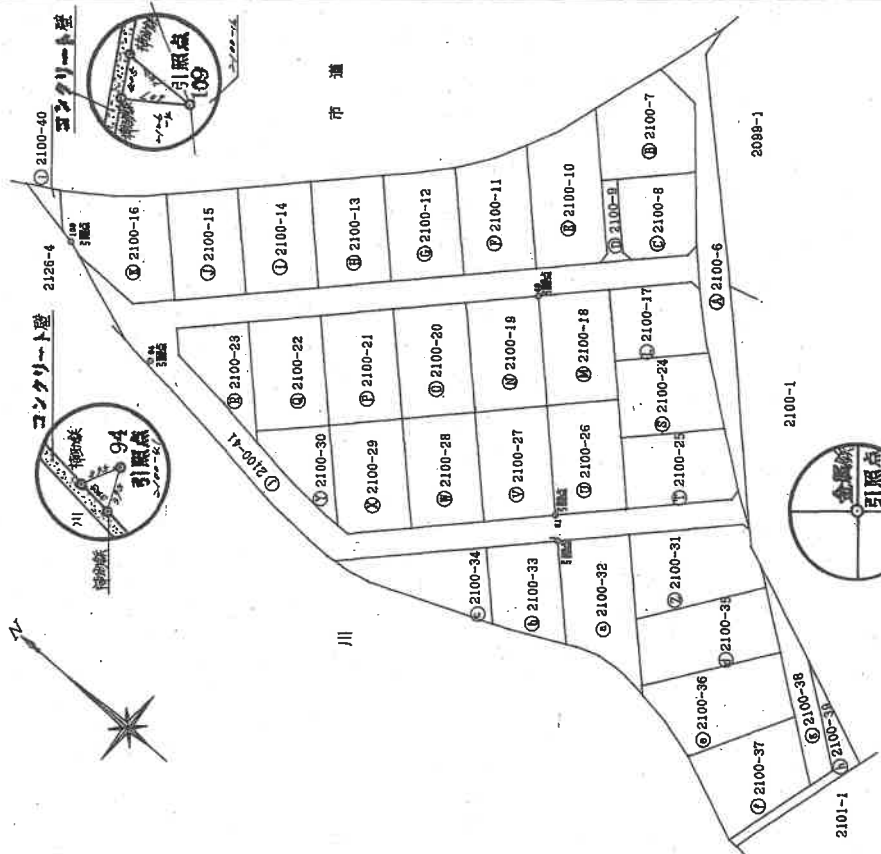
地番 A 2100-6 ~ J 2100-41

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

平成9.11.20に合算



全図



点名	X	Y
1	0.000	0.000
49	31.569	31.661
61	3.340	3.343
94	79.331	-23.830
109	104.585	-16.856



1.61.49

作製者

申請人

平成9年7月23日作製

縮尺 1/1000

(大分県土地家屋調査士会用品)



公用

登記年月日：平成9年8月14日

022823

前 後・新

地番  
 ① 2100-7  
 ② 2100-8  
 ③ 2100-9  
 ④ 2100-10

土地の所在  
 佐伯市大字木立字永野

地積測量図

2/13

座標求積表

地名標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
92 (宗庫)	31.647	77.390	17.169	1328.708910
91 (宗庫)	40.677	78.024	13.736	1071.737664
90 (宗庫)	45.383	64.635	-4.558	-294.606330
73 (宗庫)	36.119	55.363	-11.373	-629.643399
74 (宗庫)	34.010	57.476	-12.611	-724.829836
93 (宗庫)	23.508	67.962	-2.363	-160.584206
倍面積				590.772803 m <sup>2</sup>
面積				295.3864015 m <sup>2</sup>
地積				295.38 m <sup>2</sup>

地名標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
93 (宗庫)	23.508	67.962	18.352	1315.200624
74 (宗庫)	34.010	57.476	0.967	55.579292
70 (宗庫)	24.475	47.912	-11.659	-559.606008
69 (宗庫)	22.351	47.916	-8.674	-469.539394
68 (宗庫)	14.801	55.438	-7.693	-426.484534
67 (宗庫)	14.659	57.784	8.707	503.125288
倍面積				425.275278 m <sup>2</sup>
面積				212.6376390 m <sup>2</sup>
地積				212.63 m <sup>2</sup>

地名標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
74 (宗庫)	34.010	57.476	11.644	689.250544
73 (宗庫)	36.119	55.363	-7.408	-410.129104
72 (宗庫)	26.602	45.801	-9.518	-435.93918
71 (宗庫)	26.601	43.674	-4.251	-185.658174
69 (宗庫)	22.351	47.916	-2.126	-101.869416
70 (宗庫)	24.475	47.912	11.659	558.606008
倍面積				94.265840 m <sup>2</sup>
面積				47.1329700 m <sup>2</sup>
地積				47.13 m <sup>2</sup>

地名標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$
90 (宗庫)	45.383	64.635	11.804	762.951540
89 (宗庫)	47.823	57.094	5.667	323.551698
88 (宗庫)	51.050	51.198	-12.926	-656.665548
75 (宗庫)	35.087	35.198	-24.449	-860.555802
71 (宗庫)	26.601	43.674	-8.495	-371.010630
72 (宗庫)	26.602	45.801	9.518	435.93918
73 (宗庫)	36.118	55.363	18.781	1039.772503
倍面積				873.977579 m <sup>2</sup>
面積				336.9887895 m <sup>2</sup>
地積				336.98 m <sup>2</sup>

作製者

(平成9年7月23日作製)

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用品)

請求番号：13-6 (2/13)

(12枚目)

公用

登記年月日：平成9年8月14日

022826

後・新  
前  
地番  
① 2100-17  
② 2100-18  
③ 2100-19

地積測量図

土地の所在  
佐伯市大字木立字赤野

5/13

座標求積表

地番 ① 2100-17

点名標識	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
56 (左端)	9.996	52.157	6.348	331.092636
55 (右端)	11.089	52.135	13.060	680.883100
51 (左端)	22.056	41.168	1.777	73.155536
53 (右端)	12.866	31.960	-21.677	-692.786920
66 (左端)	0.379	44.432	-11.753	-522.209296
58 (右端)	1.113	44.924	4.362	195.958488
57 (左端)	4.741	48.087	7.893	379.069921
倍面積				445.153365 m <sup>2</sup>
面積				222.5766825 m <sup>2</sup>
地積				222.57 m <sup>2</sup>

地番 ② 2100-18

点名標識	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
51 (左端)	22.056	41.168	18.703	769.965104
49 (右端)	31.568	31.661	-4.597	-145.545617
50 (左端)	17.459	17.469	-23.652	-413.176789
52 (右端)	7.917	27.007	-4.593	-124.043151
53 (左端)	12.866	31.960	14.139	451.882440
倍面積				599.081888 m <sup>2</sup>
面積				299.540944 m <sup>2</sup>
地積				299.54 m <sup>2</sup>

地番 ③ 2100-19

点名標識	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
49 (左端)	31.568	31.661	23.689	750.017429
48 (右端)	41.148	22.068	-4.562	-100.674216
47 (左端)	27.007	7.916	-23.689	-187.522124
50 (右端)	17.459	17.469	4.562	79.993978
倍面積				541.514667 m <sup>2</sup>
面積				270.7573335 m <sup>2</sup>
地積				270.75 m <sup>2</sup>

作製者

平成9年7月23日作成

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用品)

請求番号：13-6

(5/13)

(13枚目)

公用

登記年月日：平成9年8月14日

022828

前地番 後・新  
 ⑨ 2100-24 ⑩ 2100-25  
 ⑪ 2100-26

土地積測量図

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

7/13

座標求積表

地名標識	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
66 (座標)	0.378	44.432	23.819	1058.325808
53 (座標)	-12.866	31.960	7.538	240.914480
52 (座標)	7.917	27.007	-9.889	-267.072223
54 (座標)	2.977	22.093	-18.870	-416.884910
65 (座標)	-10.953	35.941	-2.598	-93.374718
倍面積				521.898437 m <sup>2</sup>
面積				260.9492185 m <sup>2</sup>
地積				260.94 m <sup>2</sup>

地名標識	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
65 (座標)	-10.953	35.941	23.197	833.723377
54 (座標)	2.977	22.093	4.734	104.588282
62 (座標)	-6.219	12.881	-23.331	-300.526611
63 (座標)	-20.354	27.013	-14.001	-378.209013
64 (座標)	-20.220	28.978	9.401	272.422178
倍面積				531.988183 m <sup>2</sup>
面積				265.990965 m <sup>2</sup>
地積				265.99 m <sup>2</sup>

地名標識	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
52 (座標)	7.917	27.007	14.482	391.115374
50 (座標)	17.459	17.468	-4.577	-79.955613
61 (座標)	3.340	3.343	-23.678	-79.155554
62 (座標)	-6.219	12.881	-0.363	-4.675803
54 (座標)	2.977	22.093	14.136	312.306648
倍面積				539.635052 m <sup>2</sup>
面積				269.8175260 m <sup>2</sup>
地積				269.81 m <sup>2</sup>

作製者	平成9年 月 23日 (作製)	申請人	縮尺 1/500
-----	-----------------	-----	----------

(大分県土地家屋調査士会用品)

請求番号：13-6

(7/13)

(14枚目)

公用

登記年月日：平成9年8月14日

022831

前 後・新

地番 ③ 2100-35 ④ 2100-36  
⑤ 2100-37 ⑥ 2100-38

各地積測量図

土地の所在 佐伯市大字木立字余野

13/13

座標求積表

地番 ③ 2100-35

点名	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$\sum (X_{n+1}-X_{n-1})$
5	(起算点)	-35.553	18.767	24.675	6.576	463.075725
18	(起算点)	-20.487	-1.375	-9.042000	-24.675	-9.042000
14	(起算点)	-28.977	-9.865	-24.675	-6.576	243.418875
6	(起算点)	-45.162	11.572	-6.576	621.355128	-76.097472
倍面積						621.355128 m <sup>2</sup>
面積						310.6775640 m <sup>2</sup>
地積						310.67 m <sup>2</sup>

地番 ④ 2100-36

点名	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$\sum (X_{n+1}-X_{n-1})$
6	(起算点)	-45.162	11.572	25.787	14.980	298.407164
14	(起算点)	-28.977	-9.865	-11.107	-7.826	-147.777700
13	(起算点)	-30.182	-12.093	-13.911	-18.161	84.701982
12	(起算点)	-36.603	-14.161	-1.069	656.045387	168.235723
11	(起算点)	-44.093	-4.387	-4.387	328.0228935	257.177821
7	(起算点)	-54.764	4.387	-1.069	-4.689703	-4.689703
倍面積						656.045387 m <sup>2</sup>
面積						328.0228935 m <sup>2</sup>
地積						328.02 m <sup>2</sup>

地番 ⑤ 2100-37

点名	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$\sum (X_{n+1}-X_{n-1})$
7	(起算点)	-54.764	4.387	20.828	51.811136	51.811136
11	(起算点)	-44.093	-14.161	-5.080	71.937880	71.937880
10	(起算点)	-59.844	-20.723	-16.966	351.586418	351.586418
9	(起算点)	-61.059	-16.634	-5.177	86.114218	86.114218
8	(起算点)	-65.021	-3.306	6.295	-20.911270	-20.911270
倍面積						580.638382 m <sup>2</sup>
面積						290.3191910 m <sup>2</sup>
地積						290.31 m <sup>2</sup>

地番 ⑥ 2100-38

点名	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$\sum (X_{n+1}-X_{n-1})$
10	(起算点)	-59.844	-20.723	-0.512	10.610176	10.610176
126	(起算点)	-61.571	-20.834	-9.725	202.610650	202.610650
125	(起算点)	-59.569	5.675	11.530	65.432750	65.432750
118	(起算点)	-50.041	13.888	2.947	40.857408	40.857408
105	(起算点)	-66.622	1.418	-14.980	-21.241640	-21.241640
8	(起算点)	-65.021	-3.306	5.563	-18.391278	-18.391278
9	(起算点)	-61.059	-16.634	5.177	-86.114218	-86.114218
倍面積						193.863946 m <sup>2</sup>
面積						96.9318230 m <sup>2</sup>
地積						96.93 m <sup>2</sup>

製作者

(平成9年7月23日作製)

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：13-6

(10/13)

(15枚目)

公用

登記年月日：平成9年8月14日

022832

前 後・新

地番 ⑧ 2100-35 ⑨ 2100-36  
⑩ 2100-37 ⑪ 2100-38

土地積測量図

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

1/13

座標求積表

地番 点名	座標 X	座標 Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$\sum (X_{n+1}-X_n)$	$\sum (Y_{n+1}-Y_n)$
8 (宗廟)	-65.021	-3.306	-11.959		39.202548	
105 (宗廟)	-66.622	1.418	14.980		21.241640	
118 (宗廟)	-50.041	13.898	34.366		477.618668	
116 (宗廟)	-32.256	21.215	14.498		307.362920	
5 (宗廟)	-35.553	18.767	-12.906		-242.206902	
6 (宗廟)	-45.162	11.572	-18.211		-222.309692	
7 (宗廟)	-54.764	4.387	-18.959		-67.121433	
				倍面積	293.787749	m <sup>2</sup>
				面積	146.8938745	m <sup>2</sup>
				地積	146.89	m <sup>2</sup>

作製者

(平成9年 7月 23日作製)

申請人

縮尺 1/

(大分県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：13-6

(11/13)

(16枚目)

公用

登記年月日：平成9年8月14日

022833

前 後・新

地番 ① 2100-40 ② 2100-41

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

分地積測量図

12/13

作製者	申請人	縮尺 1/1000
-----	-----	-----------

(平成9年7月25日作製)

(大分県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：13-6

(12/13)

(17枚目)

公用

登記年月日：平成9年8月14日

022834

前地番 ①2100-40 ②2100-41

後・新 地積測量図

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

13/13

地番 ① 2100-41

点名標識	X	Y	$X_{i+1}-X_{n-1}$	$Y_{i+1}-Y_{n-1}$	$\Sigma(X_{i+1}-X_{n-1})$	$\Sigma(Y_{i+1}-Y_{n-1})$
49 (点線)	31.569	31.661	-18.092	-604.471812		
51 (点線)	22.056	41.168	-20.480	-843.120640		
55 (点線)	11.089	52.135	-13.060	-680.893100		
56 (点線)	8.996	52.157	3.569	186.148333		
67 (点線)	14.658	57.784	5.805	335.436120		
68 (点線)	14.801	55.438	7.693	426.484534		
69 (点線)	22.351	47.916	11.800	565.408800		
71 (点線)	26.601	43.674	12.746	556.668804		
75 (点線)	35.097	35.198	18.048	635.288702		
76 (点線)	44.650	25.669	18.118	490.739942		
77 (点線)	54.215	16.131	19.123	308.473113		
78 (点線)	63.773	6.506	19.120	126.309720		
79 (点線)	73.335	-2.935	18.125	-56.131875		
80 (点線)	82.898	-12.458	13.839	-172.406262		
95 (点線)	87.174	-16.686	5.569	-92.924334		
96 (点線)	88.467	-17.980	14.766	-265.492680		
113 (点線)	101.940	-17.933	-2.944	52.500352		
					信用積	2490.225059
					地面積	1245.1125295
					地積	1245.11

A 2100-6

残地求積表

公簿 9745.78

総計 9564.098308

残地積 192.681692

地積 192.68

引照点座標

点名	X	Y
1	0.000	0.000
49	31.568	31.661
51	3.340	3.343
94	78.331	-23.930
109	104.585	-16.856

座標求積表

地番 ① 2100-40

点名標識	X	Y	$X_{i+1}-X_{n-1}$	$Y_{i+1}-Y_{n-1}$	$\Sigma(X_{i+1}-X_{n-1})$	$\Sigma(Y_{i+1}-Y_{n-1})$
98 (点線)	112.252	-10.998	10.896	-119.634208		
122 (点線)	117.914	-14.091	-5.234	73.698954		
114 (点線)	107.019	-16.349	-5.662	92.568038		
					信用積	46.433784
					地面積	23.2168920
					地積	23.21

地番 ① 2100-41

点名標識	X	Y	$X_{i+1}-X_{n-1}$	$Y_{i+1}-Y_{n-1}$	$\Sigma(X_{i+1}-X_{n-1})$	$\Sigma(Y_{i+1}-Y_{n-1})$
112 (点線)	85.523	-23.884	-19.096	456.279824		
32 (点線)	82.844	-24.295	-22.548	547.803660		
31 (点線)	62.975	-26.454	-37.734	998.215236		
30 (点線)	45.110	-28.997	-27.289	791.299133		
29 (点線)	35.686	-29.656	-14.062	417.026672		
28 (点線)	31.048	-29.618	-6.244	184.934792		
25 (点線)	29.442	-29.459	-21.505	633.515795		
27 (点線)	9.543	-9.549	-29.442	291.141658		
1 (点線)	0.000	0.000	-19.089	0.000000		
2 (点線)	-9.546	9.546	-24.896	-237.657216		
3 (点線)	-24.896	24.896	-16.776	-417.655296		
117 (点線)	-26.322	24.988	4.676	116.843888		
64 (点線)	-20.220	28.978	5.868	172.940704		
63 (点線)	-20.354	27.013	14.001	378.209013		
62 (点線)	-6.219	12.681	23.694	305.202414		
61 (点線)	3.340	3.343	18.107	63.874701		
60 (点線)	12.888	-6.230	19.065	-118.774950		
59 (点線)	22.405	-15.769	17.685	-278.874765		
33 (点線)	30.573	-23.941	8.828	-211.351148		
34 (点線)	31.233	-24.125	2.553	-61.591125		
35 (点線)	33.126	-24.136	4.582	-110.591152		
36 (点線)	35.815	-24.183	11.157	-269.921301		
37 (点線)	44.283	-33.601	18.321	-432.393921		
38 (点線)	54.136	-22.187	18.590	-434.643330		
39 (点線)	63.873	-20.822	21.713	-452.106066		
40 (点線)	75.849	-16.628	15.483	-303.900324		
41 (点線)	79.356	-16.133	-6.055	97.685315		
44 (点線)	69.794	-6.556	-18.111	125.291716		
43 (点線)	60.245	2.987	-19.093	-57.030791		
46 (点線)	50.701	12.534	-18.097	-238.361798		
48 (点線)	41.148	22.068	-19.132	-422.204976		

申請人

作製者

(平成9年7月25日作製)

縮尺 1/

(大分県土地家屋調査士会)

(13/13)

請求番号：13-6

(18枚目)

登記年月日：平成10年1月22日

022839

10-1-27  
地積測量図

前 2/100-22 (後・新)  
地番 B2100-46-22

土地の所在 佐伯市大寺本立字永野

座標求積表

地名	座標	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$Y_n(X_{n+1} - X_n) - (X_{n+1} - X_n)Y_n$
54	( )	2.977	22.093	-2.273	-50.217389	
62	( )	-6.219	12.881	-16.122	-207.667482	
129	( )	-13.145	18.816	2.273	45.041768	
130	( )	-3.946	28.895	16.122	467.296170	
総面積						254.453067 m <sup>2</sup>
面積						127.2265335 m <sup>2</sup>
地積						127.22 m <sup>2</sup>

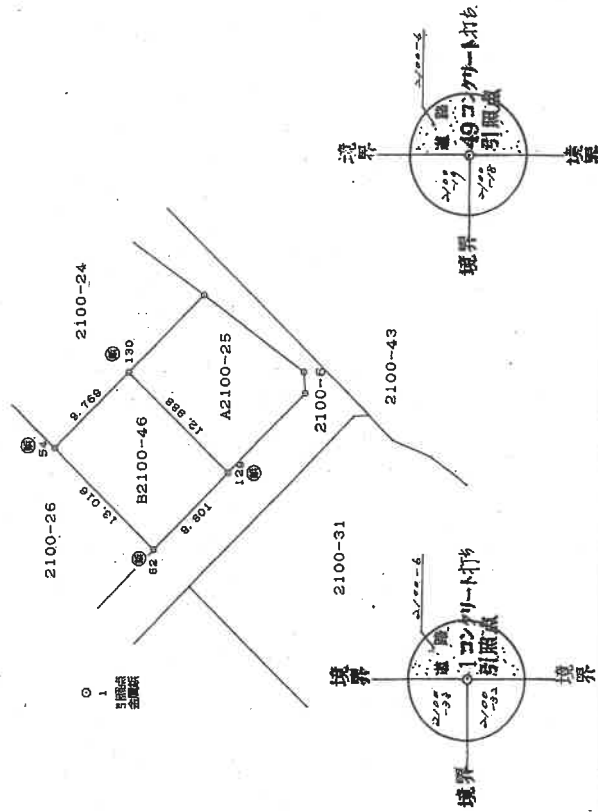
残地求積表

A2100-25	公簿	265.9990965
	総計	127.2265335
	残地	138.7725630
	地積	138.77 m <sup>2</sup>

境界標の種別

点名	X	座標	Y	距離	次角	備考
1	0.000	0.000				
49	31.607	31.622	44.710			
62	-6.219	12.881	14.304	70-45-28		
54	2.977	22.093	22.283	37-18-44		
129	-13.145	18.816	23.780	78-32-41		

点名	X	座標	Y
1	0.000	0.000	
49	31.607	31.622	



作製者

申請人

縮尺 1/500

(平成10年1月19日作製)

(大分県土地家屋調査士会用紙)



登記年月日：平成9年8月14日

022835

前 2100-1 (後 新)

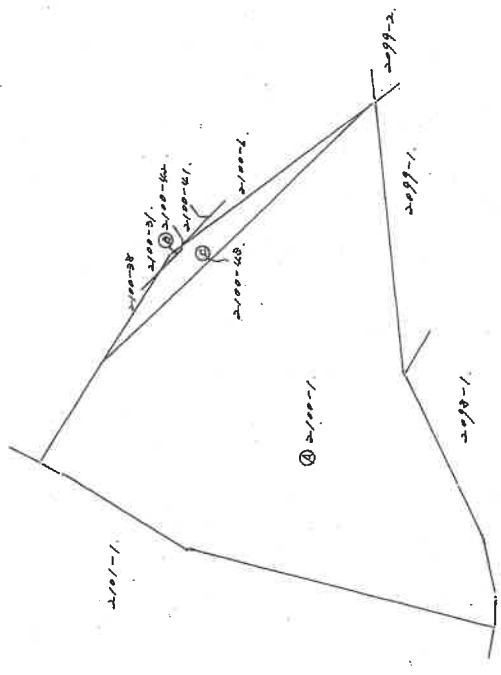
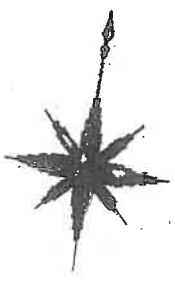
地番 B2100-42 C2100-43

地積測量図

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

1/2

全圖



製者

申請人

縮尺 1/1,000

平成 9 年 8 月 7 日作製

(大分県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成9年8月14日

022836

前 後・新

地積測量図

地番	B 2100-42 C 2100-43
土地の所在	佐伯市大字木立字永野

2/2

座標求積表

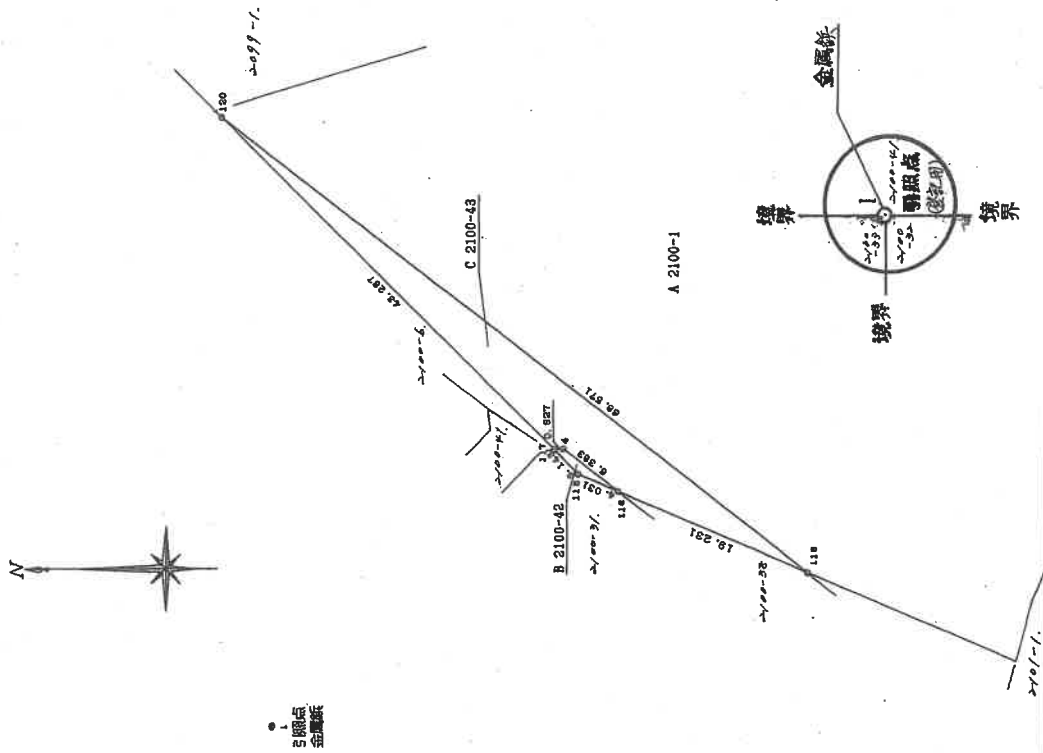
地名	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
117 (点)	24.988	-26.322	24.988	1.382	34.533418	
4 (座標)	25.041	-27.147	25.041	-5.934	-148.583284	
116 (点)	21.215	-32.256	21.215	-1.382	-29.319130	
115 (点)	22.750	-28.529	22.750	5.834	134.988500	
倍面積				8.380508 m <sup>2</sup>		
面積				4.1902540 m <sup>2</sup>		
地積				4.19 m <sup>2</sup>		

地名	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
120 (点)	55.121	4.755	55.121	23.719	1307.414988	
117 (点)	24.988	-26.322	24.988	-31.902	-797.167176	
4 (座標)	25.041	-27.147	25.041	-5.934	-148.583284	
116 (点)	21.215	-32.256	21.215	-22.884	-485.686210	
118 (点)	13.898	-50.041	13.898	37.011	514.378878	
倍面積				380.337197 m <sup>2</sup>		
面積				195.1685986 m <sup>2</sup>		
地積				195.16 m <sup>2</sup>		

現地求積表

A 2100-1	公積	4100.26
	総計	189.3588525
	地積	3900.9011475
	面積	3900.90 m <sup>2</sup>

点名	X	Y
1	0.000	0.000



申請人	
縮尺	1/500

作製者	
平成9年8月7日作製	

(大分県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成9年8月14日

022891

地積測量図

前ノ26-4 後・新  
地番 B 2126-5-4

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

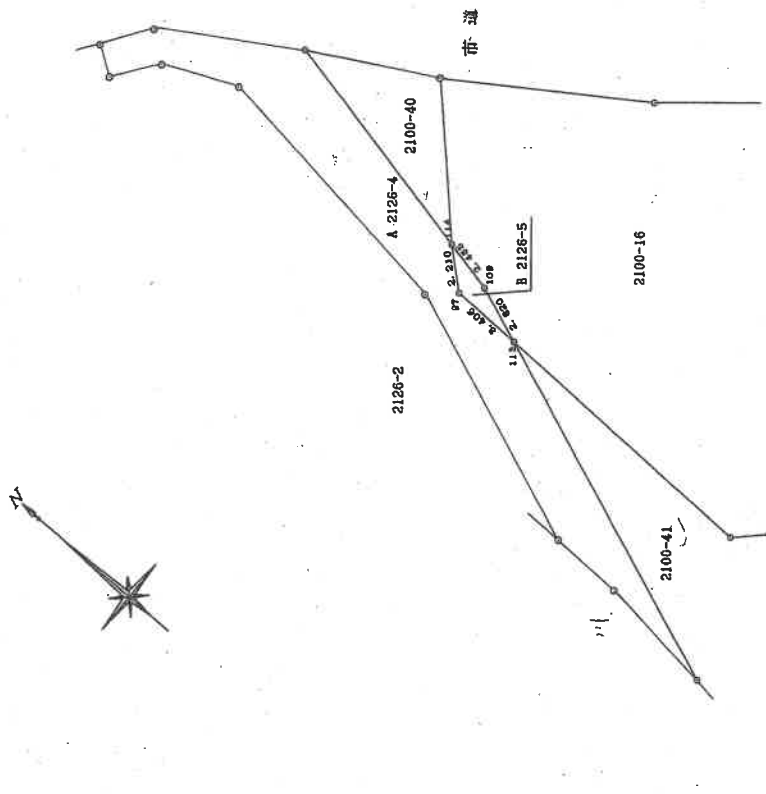
座標求積表

地名	座標	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$\sum (X_{n+1} - X_n)$	$\sum (Y_{n+1} - Y_n)$
97 (起算点)		105.346	-17.794	-5.078		90.957932	
113 (終算点)		101.940	-17.833	-0.761		13.570913	
108 (起算点)		104.585	-16.856	5.078		-85.594768	
114 (終算点)		107.018	-16.349	0.761		-12.441588	
				倍面積		5.882488	m <sup>2</sup>
				面積		2.9462440	m <sup>2</sup>
				地積		2.84	m <sup>2</sup>

残地求積表

A 2126-4	公簿	82.6427145
	総計	2.9462440
	残地積	89.6964705
	地積	89.69

点名	X	Y
94	79.331	-23.830



コンクリート壁



石眼点

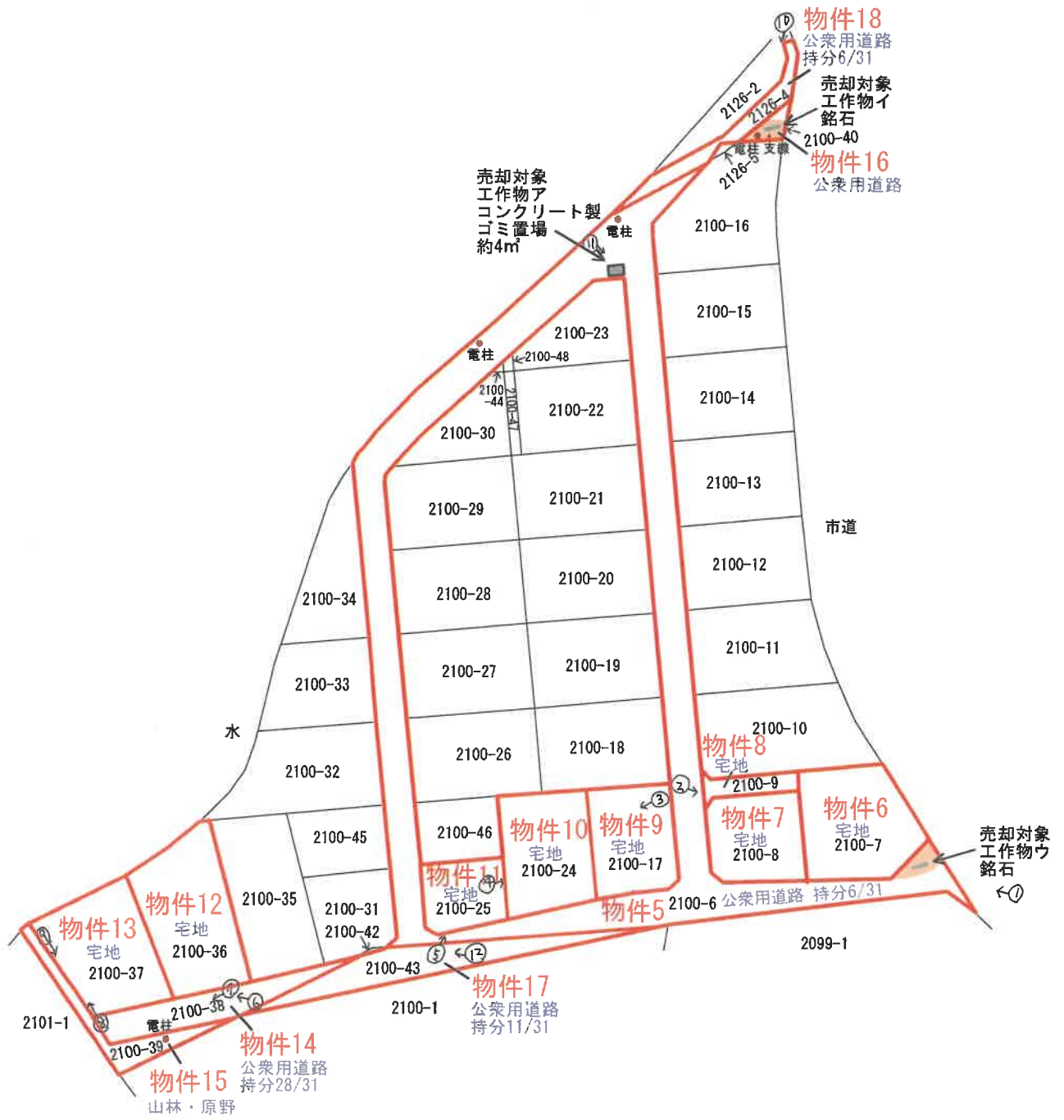
作製者

平成9年8月6日作製

申請人

縮尺 1/250

(大分県土地家屋調査士会用品)



※○→は写真

土地位置関係図

(23枚目)



(写真①) 本件土地(物件5, 6)の外景



(写真②) 本件土地(物件6~8)の外景



(写真③) 本件土地(物件9, 10)の外景



(写真④) 本件土地(物件10)の外景



(写真⑤) 本件土地(物件11)の外景



(写真⑥) 本件土地(物件12~14)の外景



(写真⑦) 本件土地(物件12～15)の外景



(写真⑧) 本件土地(物件13, 15)の外景





(写真⑨) 本件土地(物件13, 15)の外景



(写真⑩) 本件土地(物件16, 18)の外景



(写真⑪) 売却対象工作物ア コンクリート製ゴミ置場



(写真⑫) 本件土地(物件5, 11, 17)の外景



令和 5年 (ケ) 第 5号  
令和 6年 1月30日 現地調査  
令和 6年 2月13日 評価

提出日 令和 6年 2月14日

大分地方裁判所 佐伯支部 御中

## 評 価 書 (2)

評価人 不動産鑑定士

木内純子

## 第1 評価額

一 括 価 格 (合 計)	
金4,220,000 円	
内 訳 価 格	
物件 5	80,000 円
物件 6	590,000 円
物件 7	530,000 円
物件 8	90,000 円
物件 9	570,000 円
物件 10	640,000 円
物件 11	290,000 円
物件 12	730,000 円
物件 13	630,000 円
物件 14	20,000 円
物件 15	10,000 円
物件 16	10,000 円
物件 17	20,000 円
物件 18	10,000 円

- ① 一括価格は、物件5～18の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。

## 第2 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
3. 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も、民事執行法58条4項に定める場合を除いて公開された資料に基づくものである。

### 第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
5	所在地 地目 積 共有者	在 佐伯市大字木立字永野 番 2100番6 目 公衆用道路 積 1,427㎡ 者 株式会社 新興建設 (持分31分の6)	
6	所在地 地目 積 所有者	在 佐伯市大字木立字永野 番 2100番7 目 宅地 積 295.38㎡ 者 株式会社 新興建設	
7	所在地 地目 積 所有者	在 佐伯市大字木立字永野 番 2100番8 目 宅地 積 212.63㎡ 者 株式会社 新興建設	
8	所在地 地目 積 所有者	在 佐伯市大字木立字永野 番 2100番9 目 宅地 積 47.13㎡ 者 株式会社 新興建設	
9	所在地 地目 積 所有者	在 佐伯市大字木立字永野 番 2100番17 目 宅地 積 222.57㎡ 者 株式会社 新興建設	
10	所在地 地目 積 所有者	在 佐伯市大字木立字永野 番 2100番24 目 宅地 積 260.94㎡ 者 株式会社 新興建設	
11	所在地 地目 積 所有者	在 佐伯市大字木立字永野 番 2100番25 目 宅地 積 138.77㎡ 者 株式会社 新興建設	
12	所在地 地目 積 所有者	在 佐伯市大字木立字永野 番 2100番36 目 宅地 積 328.02㎡ 者 株式会社 新興建設	

番号	所在等	登記	現況
13	所在地 地目 積積 所有者	在佐伯市大字木立字永野 番2100番37 目宅地 積290.31㎡ 者株式会社 新興建設	
14	所在地 地目 積積 共有者	在佐伯市大字木立字永野 番2100番38 目公衆用道路 積96㎡ 者株式会社 新興建設 (持分31分の28)	
15	所在地 地目 積積 所有者	在佐伯市大字木立字永野 番2100番39 目山林 積146㎡ 者株式会社 新興建設	山林・原野
16	所在地 地目 積積 所有者	在佐伯市大字木立字永野 番2100番40 目公衆用道路 積23㎡ 者株式会社 新興建設	
17	所在地 地目 積積 共有者	在佐伯市大字木立字永野 番2100番43 目公衆用道路 積195㎡ 者株式会社 新興建設 (持分31分の11)	
18	所在地 地目 積積 共有者	在佐伯市大字木立字永野 番2126番4 目公衆用道路 積89㎡ 者株式会社 新興建設 (持分31分の6)	
番号	特記事項		
5	持分のみの評価		
14			
17			
18			
9	所有権移転請求権仮登記が存するが、最先抵当権に後れる		
10			
11			
12			
13			

## 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5・14・16・17・18)

位置・交通	JR日豊本線「佐伯」駅の南南東方約9.2km（道路距離）、佐伯市コミュニティバス停「永野」の南西方約250m（道路距離）、添付物件位置図、付近見取図図示の箇所に所在。	
付近の状況	国道388号西側背後に造成された「グリーンハイツ永野」の分譲住宅団地。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 — — — なし 佐伯市景観条例 土砂災害警戒区域・一部土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> 周知遺跡なし
画地条件 （規模、形状等）	地形 間奥地	積 1,830㎡ 状 带状地（幅；約5m） 口 東側市道との接面部分；約13m・約9.5m 行 — 勢 概ね平坦～緩傾斜
接面道路 の状況	東側幅員約4.5m舗装市道に概ね等高に接面。	
土地の利用状況等	分譲住宅団地「グリーンハイツ永野」の団地内道路として利用されている。 物件5上にはコンクリート製ゴミ置場（売却対象工作物ア）のほか、団地名を刻した銘石（売却対象工作物ウ）、電柱が存する。 物件16は（株）新興建設が単独所有しており、団地名を刻した銘石（売却対象工作物イ）、電柱及び支線が存する。	
供給処理施設	市営水道； — 都市ガス配管； — 公共下水道； —	※団地内道路に市の水道管が埋設されている。
特記事項	<p>※1 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。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。</p> <p>※2 団地内のほぼ全域が土砂災害警戒区域に指定されている（添付「土砂災害警戒区域等情報」参照）。また、物件5・物件14の一部、物件17のほぼ全体が土砂災害特別警戒区域に指定されている（添付「土砂災害警戒区域等の指定の公示にかかる図書」参照）。</p>	

## (物件6・8)

位置・交通	JR日豊本線「佐伯」駅の南南東方約9.3km（道路距離）、佐伯市コミュニティバス停「永野」の南西方約350m（道路距離）、添付物件位置図、付近見取図図示の箇所に所在。	
付近の状況	国道388号西側背後に造成された「グリーンハイツ永野」の分譲住宅団地。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 — — — なし 佐伯市景観条例 土砂災害警戒区域・一部土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> 周知遺跡なし
画地条件 （規模、形状等）	地積 ; 342.51㎡ 間口 ; 約6m（西側）、約12.4m（南側）、約14.1m（東側） 地勢 ; 平坦	形状 ; 旗竿状 但し、南側・東側は道路との高低差が大きく進入不可
接面道路 の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西側幅員約5m舗装道路（物件5）に概ね等高に接面。</li> <li>・南側幅員約5m舗装道路（物件5）に約4～5m高く接面。</li> <li>・東側幅員約4.5m舗装市道に約5m高く接面。</li> </ul>	
土地の利用状況等	物件6・7・8は分筆されているものの、現状は一体の未利用地となっている。 南側の一部が土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> に指定されている。	
供給処理施設	市営水道 ; あり 都市ガス配管 ; 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」とは前面道路等に当該施設の本管（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、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。
特記事項	<p>※1 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。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。</p> <p>※2 土砂災害特別警戒区域内においては、居室を有する建築物に対して建築確認の制度が適用され、建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて建築主事の確認を受けることが必要となる（土砂災害防止法第24条、建築基準法第20条）。</p>	



## (物件7)

位置・交通	JR日豊本線「佐伯」駅の南南東方約9.3km（道路距離）、佐伯市コミュニティバス停「永野」の南西方約350m（道路距離）、添付物件位置図、付近見取図図示の箇所に所在。	
付近の状況	国道388号西側背後に造成された「グリーンハイツ永野」の分譲住宅団地。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 — — — なし 佐伯市景観条例 土砂災害警戒区域・一部土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> 周知遺跡なし
画地条件 （規模、形状等）	地積 ; 212.63m <sup>2</sup> 間口 ; 約12m（西側） 地勢 ; 平坦	形状 ; 長方形 奥行 ; 約15m（南側）
接面道路 の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南側幅員約5m舗装道路（物件5）に約1.4～4m高く接面。</li> <li>・ 西側幅員約5m舗装道路（物件5）に等高～約1.4m高く接面。</li> </ul>	
土地の利用状況等	物件6・7・8は分筆されているものの、現状は一体の未利用地となっている。 南側の一部が土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> に指定されている。	
供給処理施設	市営水道 ; あり 都市ガス配管 ; 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」とは前面道路等に当該施設の本管（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、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。
特記事項	<p>※1 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。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。</p> <p>※2 土砂災害特別警戒区域内においては、居室を有する建築物に対して建築確認の制度が適用され、建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて建築主事の確認を受けることが必要となる（土砂災害防止法第24条、建築基準法第20条）。</p>	

## (物件9)

位置・交通	JR日豊本線「佐伯」駅の南南東方約9.3km（道路距離）、佐伯市コミュニティバス停「永野」の南西方約350m（道路距離）、添付物件位置図、付近見取図図示の箇所に所在。	
付近の状況	国道388号西側背後に造成された「グリーンハイツ永野」の分譲住宅団地。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 — — — なし 佐伯市景観条例 土砂災害警戒区域・一部土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> 周知遺跡なし
画地条件 （規模、形状等）	地積 ; 間口 ; 地勢 ;	222.57㎡ 形状 ; 長方形 約13m（南側）、約17m（東側） 平坦
接面道路 の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南側幅員約5m舗装道路（物件5・物件17）に等高～約1.1m高く接面。</li> <li>・ 東側幅員約5m舗装道路（物件5）に等高～約1.1m高く接面。</li> </ul>	
土地の利用状況等	未利用地。 南側の一部が土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> に指定されている。	
供給処理施設	市営水道 ; 都市ガス配管 ; 公共下水道 ;	あり なし 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」とは前面道路等に当該施設の本管（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、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。
特記事項	<p>※1 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。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。</p> <p>※2 土砂災害特別警戒区域内においては、居室を有する建築物に対して建築確認の制度が適用され、建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて建築主事の確認を受けることが必要となる（土砂災害防止法第24条、建築基準法第20条）。</p> <p>※3 所有権移転請求権仮登記（平成14年8月28日代物弁済予約）が存するが、最先抵当権（平成8年7月10日設定）に後れる。</p>	

(物件10)

位置・交通	JR日豊本線「佐伯」駅の南南東方約9.4km（道路距離）、佐伯市コミュニティバス停「永野」の南西方約400m（道路距離）、添付物件位置図、付近見取図図示の箇所に所在。	
付近の状況	国道388号西側背後に造成された「グリーンハイツ永野」の分譲住宅団地。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 — — — なし 佐伯市景観条例 土砂災害警戒区域・一部土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> 周知遺跡なし
画地条件 （規模、形状等）	地積 ; 260.94㎡ 間口 ; 約14.1m 地勢 ; 平坦	形状 ; 長方形 奥行 ; 約18.5m（平均）
接面道路 の状況	南側幅員約5m舗装道路（物件5・物件17）に等高に接面。	
土地の利用状況等	未利用地。 南側の一部が土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> に指定されている。	
供給処理施設	市営水道 ; あり 都市ガス配管 ; 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」とは前面道路等に当該施設の本管（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、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。	
特記事項	<p>※1 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。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。</p> <p>※2 土砂災害特別警戒区域内においては、居室を有する建築物に対して建築確認の制度が適用され、建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて建築主事の確認を受けることが必要となる（土砂災害防止法第24条、建築基準法第20条）。</p> <p>※3 所有権移転請求権仮登記（平成14年8月28日代物弁済予約）が存するが、最先抵当権（平成8年7月10日設定）に後れる。</p>	

## (物件11)

位置・交通	JR日豊本線「佐伯」駅の南南東方約9.4km（道路距離）、佐伯市コミュニティバス停「永野」の南西方約400m（道路距離）、添付物件位置図、付近見取図図示の箇所に所在。	
付近の状況	国道388号西側背後に造成された「グリーンハイツ永野」の分譲住宅団地。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 — — — なし 佐伯市景観条例 土砂災害警戒区域・一部土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> 周知遺跡なし
画地条件 （規模、形状等）	地積 ; 間口 ; 地勢 ;	138.77m <sup>2</sup> 形状 ; 長方形 約13m（南側） 、約11m（西側） 平坦
接面道路 の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南側幅員約5m舗装道路（物件5・物件17）に概ね等高に接面。</li> <li>・ 西側幅員約5m舗装道路（物件5）に概ね等高に接面。</li> </ul>	
土地の利用状況等	未利用地。 敷地の過半が土砂災害特別警戒区域 <sup>※2</sup> に指定されている。	
供給処理施設	市営水道 ; 都市ガス配管 ; 公共下水道 ;	あり なし 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」とは前面道路等に当該施設の本管（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、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。
特記事項	<p>※1 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。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。</p>	
	<p>※2 土砂災害特別警戒区域内においては、居室を有する建築物に対して建築確認の制度が適用され、建築物の建築等に着手する前に、建築物の構造が土砂災害を防止・軽減するための基準を満たすものとなっているかについて建築主事の確認を受けることが必要となる（土砂災害防止法第24条、建築基準法第20条）。</p>	
	<p>※3 所有権移転請求権仮登記（平成14年8月28日代物弁済予約）が存するが、最先抵当権（平成8年7月10日設定）に後れる。</p>	

(物件12)

位置・交通	JR日豊本線「佐伯」駅の南南東方約9.5km（道路距離）、佐伯市コミュニティバス停「永野」の南西方約450m（道路距離）、添付物件位置図、付近見取図図示の箇所に所在。	
付近の状況	国道388号西側背後に造成された「グリーンハイツ永野」の分譲住宅団地。	
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	都市計画区域外
	用途地域	—
	建蔽率	—
	容積率	—
	防火規制	なし
	その他の規制	佐伯市景観条例 土砂災害警戒区域 周知遺跡なし
画地条件 （規模、形状等）	地積 ; 328.02㎡	形状 ; ほぼ台形
	間口 ; 約12m	奥行 ; 約24m (平均)
	地勢 ; 平坦	
接面道路 の状況	南側幅員約5m舗装道路（物件14・物件17）に等高に接面。	
土地の利用状況等	未利用地。 雑草が繁茂している。 東側隣接地は太陽光発電用地となっている。	
供給処理施設	市営水道 ; あり 都市ガス配管 ; 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」とは前面道路等に当該施設の本管（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、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。	
特記事項	※1 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。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 所有権移転請求権仮登記（平成14年8月28日代物弁済予約）が存するが、最先抵当権（平成8年7月10日設定）に後れる。	

(物件13)

位置・交通	JR日豊本線「佐伯」駅の南南東方約9.5km（道路距離）、佐伯市コミュニティバス停「永野」の南西方約450m（道路距離）、添付物件位置図、付近見取図示の箇所に所在。	
付近の状況	国道388号西側背後に造成された「グリーンハイツ永野」の分譲住宅団地。	
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	都市計画区域外
	用途地域	—
	建蔽率	—
	容積率	—
	防火規制	なし
	その他の規制	佐伯市景観条例 土砂災害警戒区域 周知遺跡なし
画地条件 （規模、形状等）	地積 ; 290.31㎡	形状 ; 台形
	間口 ; 約12.8m	奥行 ; 約20m（平均）
	地勢 ; 平坦	
接面道路 の状況	南側幅員約5m舗装道路（物件14）に等高に接面。	
土地の利用状況等	未利用地。 雑草が繁茂している。	
供給処理施設	市営水道 ;	引込可
	都市ガス配管 ;	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」とは前面道路等に当該施設の本管（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、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。	
特記事項	※ 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。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 所有権移転請求権仮登記（平成14年8月28日代物弁済予約）が存するが、最先抵当権（平成8年7月10日設定）に後れる。	

(物件15)

位置・交通	JR日豊本線「佐伯」駅の南南東方約9.5km（道路距離）、佐伯市コミュニティバス停「永野」の南西方約450m（道路距離）、添付物件位置図、付近見取図図示の箇所に所在。	
付近の状況	国道388号西側背後に造成された「グリーンハイツ永野」の分譲住宅団地。	
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	都市計画区域外
	用途地域	—
	建蔽率	—
	容積率	—
	防火規制	なし
	その他の規制	佐伯市景観条例 土砂災害警戒区域 周知遺跡なし
画地条件 （規模、形状等）	地積	146㎡
	形状	不整形（地積測量図参照）
	地勢	平坦～緩傾斜
接面道路 の状況	幅員約5m舗装道路（物件14）に接面。	
土地の利用状況等	一部（南北に伸びた帯状地）は雑草が繁茂した原野、道路（物件14）を介した東側の三角形地は緩傾斜山林となっている。山林部分に電柱が存する。	
供給処理施設	市営水道	—
	都市ガス配管	—
	公共下水道	—
	（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」とは前面道路等に当該施設の本管（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、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。	
特記事項	<p>※ 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。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。</p> <p>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。</p>	

## 第5 評価額算出の過程

### <評価額の判定>

当該地域の地価水準を考量し、近隣地域に於ける標準的画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析し、さらに競売市場性修正率を乗じて下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	持分 割合 エ	市場性 修正率 オ	競売市場性 修正率 カ	占有 減価率 キ	評価額 (円)万円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ
5	6,500	0.10	1,427	6/31	0.70	0.60	1.00	80,000
6	6,500	0.73	295.38	1/1	0.70	0.60	1.00	590,000
7	6,500	0.91	212.63	1/1	0.70	0.60	1.00	530,000
8	6,500	0.73	47.13	1/1	0.70	0.60	1.00	90,000
9	6,500	0.93	222.57	1/1	0.70	0.60	1.00	570,000
10	6,500	0.90	260.94	1/1	0.70	0.60	1.00	640,000
11	6,500	0.76	138.77	1/1	0.70	0.60	1.00	290,000
12	6,500	0.81	328.02	1/1	0.70	0.60	1.00	730,000
13	6,500	0.79	290.31	1/1	0.70	0.60	1.00	630,000
14	6,500	0.10	96	28/31	0.70	0.60	1.00	20,000
15	200	0.50	146	1/1	0.70	0.60	1.00	10,000
16	6,500	0.10	23	1/1	0.70	0.60	1.00	10,000
17	6,500	0.10	195	11/31	0.70	0.60	1.00	20,000
18	6,500	0.10	89	6/31	0.70	0.60	1.00	10,000 (備忘価格※)

※ 総額5,000円未満につき備忘価格として10,000円を計上。



ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

<物件5～14・16～18>

標準画地を幅員5m道路に接面する中間画地（250㎡）を想定

佐伯（県）－5

（標準地価格）	（時点修正）	（標準化補正）	（地域格差）	（標準画地価格）
8,220 円/㎡	× 100/100	× 100/100	× 100/127	≒ 6,500円/㎡

◇時点修正 ほぼ横這い（評価時点2月） <百円未満四捨五入>

◇標準化補正 修正不要。

◇地域格差 系統優るが幅員狭い。△6%

居住環境優る。+35%

（相乗値） $0.94 \times 1.35 = 1.27$

<物件15>

周辺に類似性の認められる標・基準地が存しない為、地元精通者の意見や本職の評価先例との均衡を考慮して、標準地（500㎡の概ね平坦な原野）の標準地価格を200円/㎡と査定した。

イ 個別格差 <物件5・14・16・17・18>

共有の道路（一部銘石・ゴミ置場）としての利用。△90%

<物件6・8>

三方路（背面道とは高低差が大きい）。+1%

旗竿状地。△20%

一部土砂災害特別警戒区域を含む。△10%

（相乗値） $1.01 \times 0.80 \times 0.90 = 0.73$

<物件7>

角地（側道とは高低差が大きい）。+1%

一部土砂災害特別警戒区域を含む。△10%

（相乗値） $1.01 \times 0.90 = 0.91$

<物件9>

角地。+3%

一部土砂災害特別警戒区域を含む。△10%

（相乗値） $1.03 \times 0.90 = 0.93$

<物件10>

一部土砂災害特別警戒区域を含む。△10%

<物件11>

角地。+3%

規模小（値頃物件）。+5%

過半が土砂災害特別警戒区域を含む。△30%

（相乗値） $1.03 \times 1.05 \times 0.70 = 0.76$

<物件12>

形状やや劣る。△3%

規模やや大きい。△5%

団地内の南西端の太陽光発電用地の隣接地で環境劣る。△12%

(相乗値)  $0.97 \times 0.95 \times 0.88 = 0.81$

<物件13>

形状やや劣る。△2%

団地内の最南西端で、山林・原野に隣接し環境劣る。△15%

水道の引込を要する。△5%

(相乗値)  $0.98 \times 0.85 \times 0.95 = 0.79$

<物件15>

带状地及び不整形の傾斜山林で利用困難。△50%

ウ	地積	登記記録数量採用。
オ	市場性修正率	下記の点を総合的に判断し、市場性修正率を△30%と査定した。 ・ 過疎地に位置する分譲住宅地で市場性が相当に劣る。
カ	競売市場性修正率	前記「第2評価条件」記載の競売市場の特殊性による修正率を60%と査定した。
キ	占有減価率	修正不要。

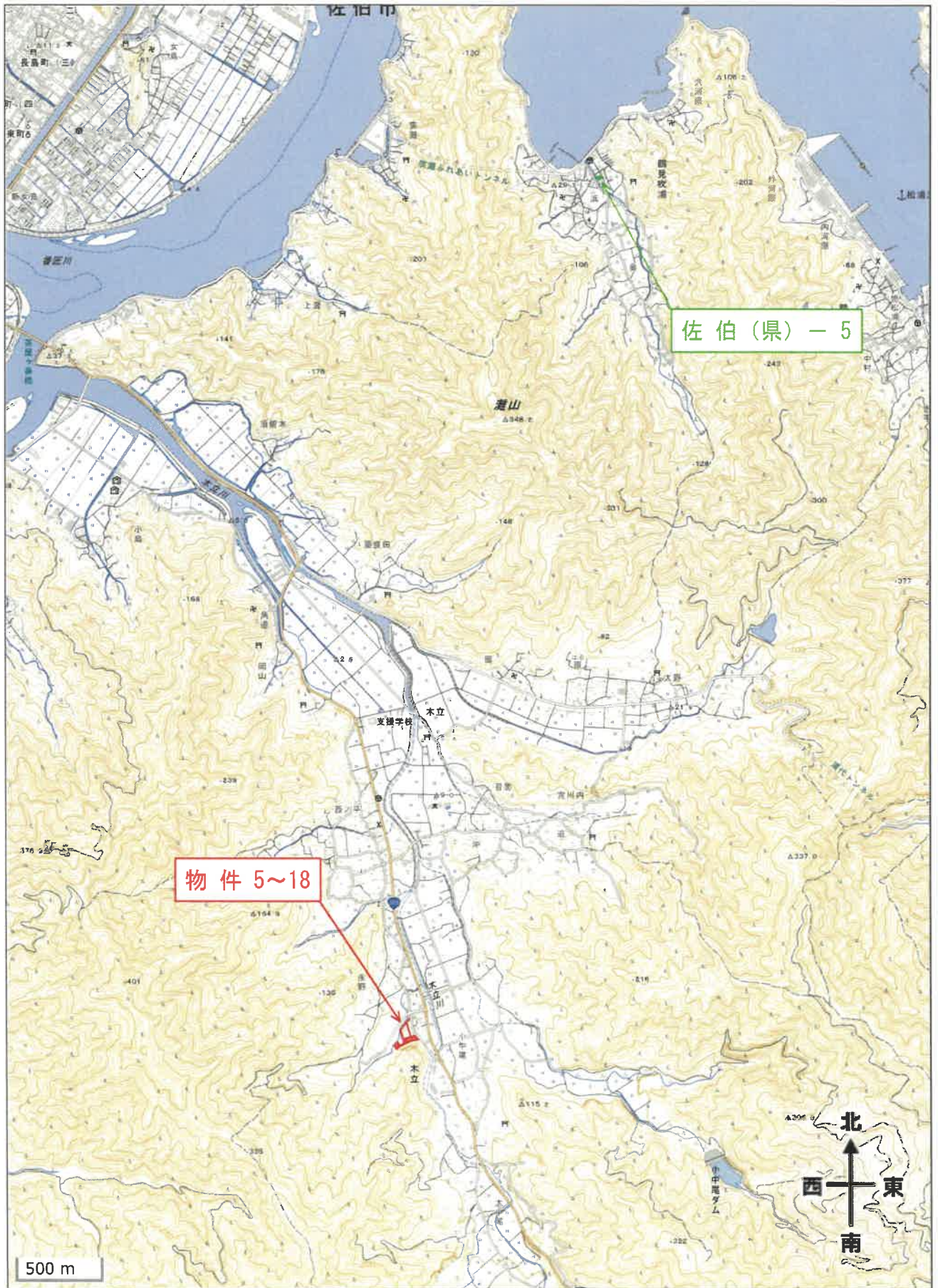
## 第6 参考価格資料

地価調査価格 佐伯(県) - 5  
所在 : 佐伯市鶴見大字吹浦字昭和新地1978番2  
価格 : 8,220円/㎡  
位置 : JR日豊本線「佐伯駅」9km  
価格時点 : 令和5年7月1日  
地積 : 383㎡  
供給処理施設 : 水道・下水  
接面街路 : 北東側 2.7m 市道  
用途指定等 : 都市計画区域外  
地域の概要 : 一般住宅のほか農家住宅も見られる海岸部の住宅地域

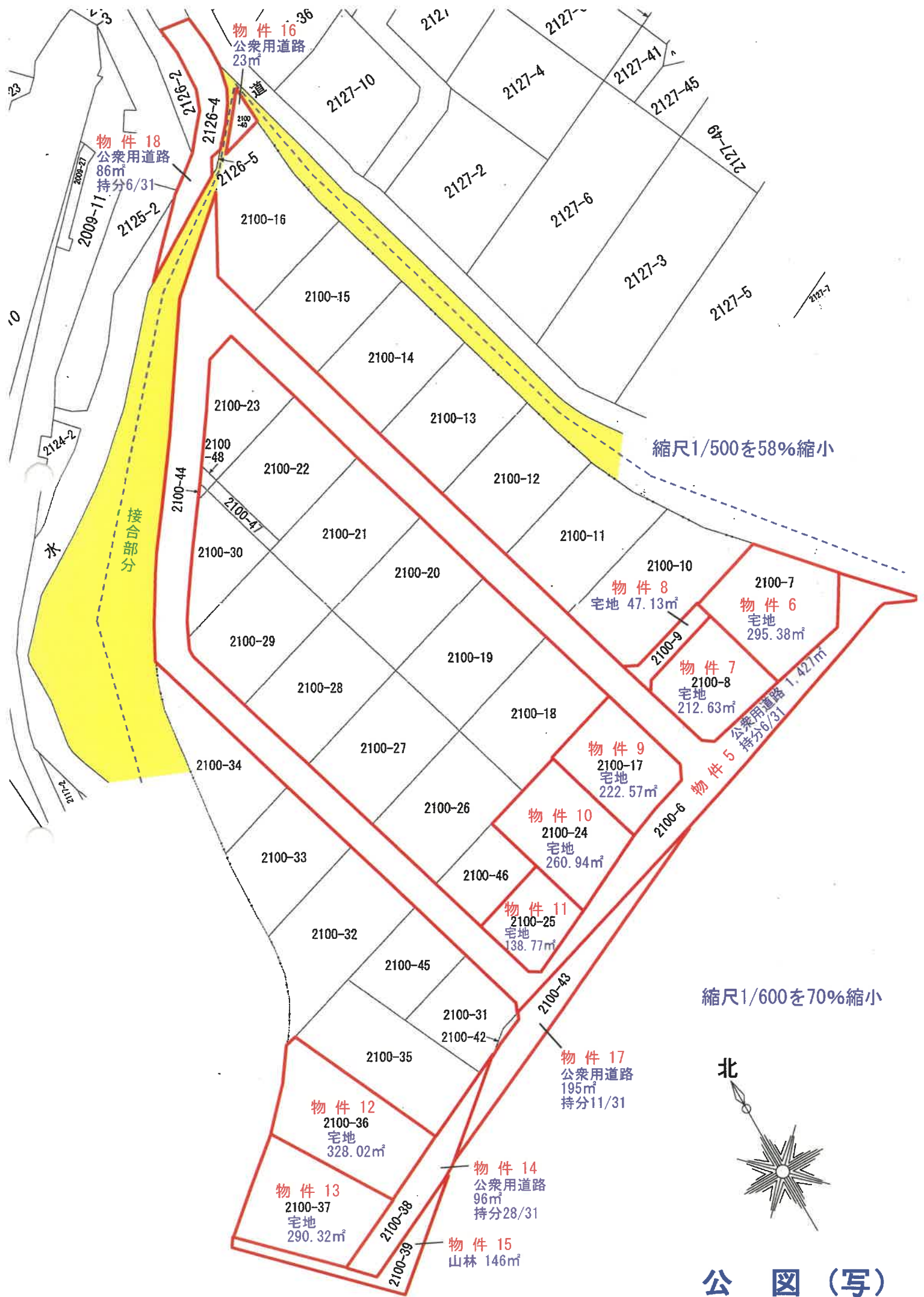
## 第7 附属資料の表示

- 1 物件位置図
- 2 公図(写)
- 3 地積測量図(写)
- 4 土地位置関係図
- 5 土砂災害警戒区域図等情報
- 6 土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書(土砂災害特別警戒区域に係るもののみ抜粋)
- 7 付近見取図

以上



物件位置図



縮尺1/500を58%縮小

縮尺1/600を70%縮小



公 図 (写)

物件 16  
公衆用道路  
23㎡

物件 18  
公衆用道路  
86㎡  
持分6/31

接合部分

物件 8  
宅地 47.13㎡

物件 6  
宅地 295.38㎡

物件 7  
2100-8  
宅地 212.63㎡

物件 9  
2100-17  
宅地 222.57㎡

物件 10  
2100-24  
宅地 260.94㎡

物件 11  
2100-25  
宅地 138.77㎡

物件 12  
2100-36  
宅地 328.02㎡

物件 13  
2100-37  
宅地 290.32㎡

物件 14  
公衆用道路  
96㎡  
持分28/31

物件 15  
山林 146㎡

物件 5  
公衆用道路 1,421㎡  
持分6/31

登記年月日：平成9年8月14日

022822

前 2100-6 後 2100-6 ~ 2100-40

地番 A 2100-6 ~ J 2100-41

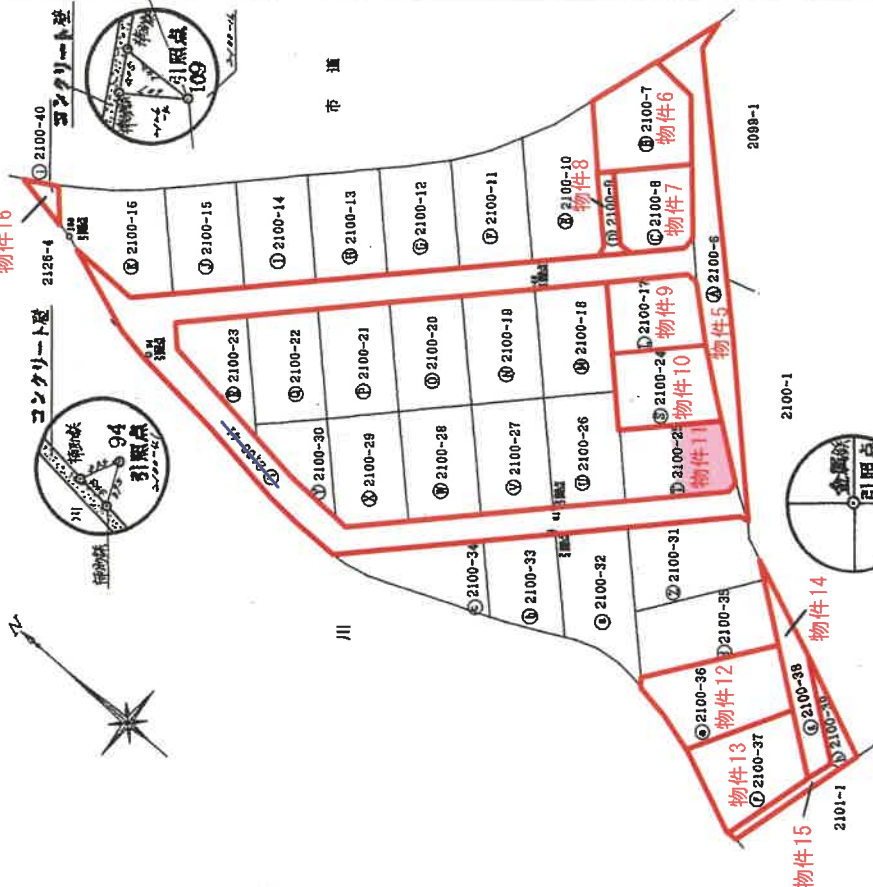
土地積測量図 (写)

佐伯市大字木立字泉野

平成 9. 11. 20 2100番ら に合算

全図 1/3

点名	X	Y
1	0.000	0.000
49	31.568	31.561
51	3.340	3.343
94	79.331	-23.830
109	104.585	-16.556



1.61.49

作製者	平成 9 年 7 月 23 日 作製	申請人	縮尺 1/1000
-----	--------------------	-----	-----------

(大分県土地家屋調査士会用紙)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成9年8月14日

022823

後新  
前  
地積測量図(写)

地番  
㊦2100-7 ㊧2100-8  
㊨2100-9 ㊩2100-10

土地の所在  
佐伯市大字木立字求野

2/13

座標求積表

物件6

地名	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$\frac{1}{2}(X_{n+1}+X_n)$
92 (座標)	31.647	77.390	17.169	1328.708910		
91 (座標)	40.677	78.024	13.758	1071.737864		
90 (座標)	45.393	64.635	-4.558	-294.606330		
73 (座標)	36.119	55.363	-11.373	-629.643399		
74 (座標)	34.010	57.476	-12.611	-724.828936		
93 (座標)	23.508	67.962	-2.363	-160.594206		
倍面積						590.772803 m <sup>2</sup>
面積						285.3864015 m <sup>2</sup>
地積						295.38

物件7

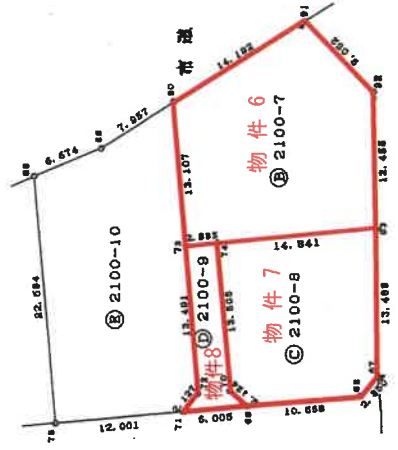
地名	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$\frac{1}{2}(X_{n+1}+X_n)$
93 (座標)	23.508	67.962	19.352	1315.200624		
74 (座標)	34.010	57.476	0.967	55.578292		
70 (座標)	24.475	47.812	-11.659	-558.606008		
69 (座標)	22.351	47.916	-9.674	-463.539384		
68 (座標)	14.801	55.438	-7.683	-426.484534		
67 (座標)	14.658	57.784	8.707	503.125288		
倍面積						425.275278 m <sup>2</sup>
面積						212.6376390 m <sup>2</sup>
地積						212.63

物件8

地名	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$\frac{1}{2}(X_{n+1}+X_n)$
74 (座標)	34.010	57.475	11.644	668.250544		
73 (座標)	36.119	55.363	-7.408	-410.128104		
72 (座標)	26.602	45.801	-8.518	-435.933918		
71 (座標)	26.601	43.674	-4.251	-185.658174		
69 (座標)	22.351	47.916	-2.126	-101.868416		
70 (座標)	24.475	47.812	11.659	558.606008		
倍面積						94.265840 m <sup>2</sup>
面積						47.1328700 m <sup>2</sup>
地積						47.13

物件9

地名	座標	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$\frac{1}{2}(X_{n+1}+X_n)$
90 (座標)	45.393	64.635	11.904	762.951540		
89 (座標)	47.923	57.094	5.997	323.551988		
88 (座標)	51.050	51.188	-12.826	-656.865548		
75 (座標)	35.087	35.188	-24.449	-860.555902		
71 (座標)	26.601	43.674	-8.495	-971.010630		
72 (座標)	26.602	45.801	8.518	435.933918		
73 (座標)	36.119	55.363	18.781	1039.772503		
倍面積						673.977578 m <sup>2</sup>
面積						336.8887895 m <sup>2</sup>
地積						336.98



作製者

(平成9年7月23日作製)

申請人

縮尺 1/500

(大興土地家屋調査士会用品)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成9年8月14日

022826

前 地番

① 2100-17  
② 2100-18  
③ 2100-19

後・新  
① 2100-17  
② 2100-18  
③ 2100-19

土地積測量図(写)

土地の所在  
佐伯市大字木立字赤野

5/13

座標求積表

物件 9

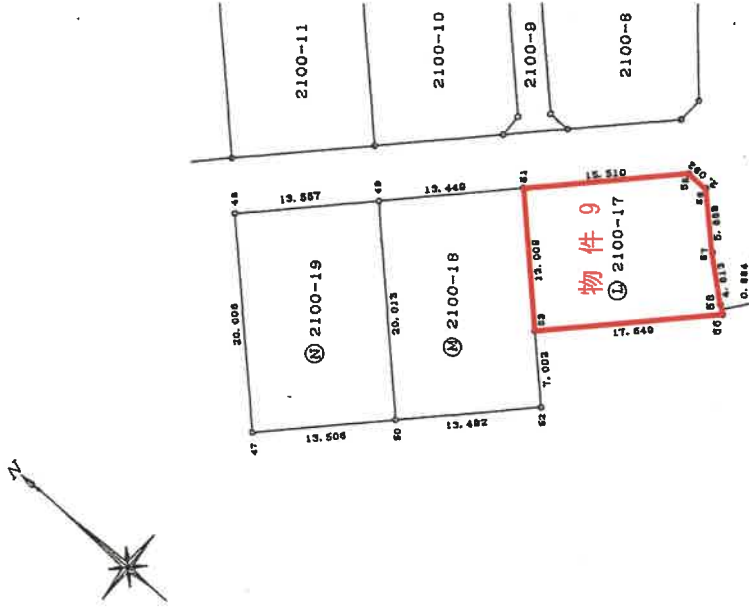
地名	① 2100-17	X	Y	$X_{a+1} - X_{a-1}$	$Y_a (X_{a+1} - X_{a-1})$
56 (面積)	8.996	52.157	6.348	331.082636	
55 (面積)	11.089	52.135	13.060	880.883100	
51 (面積)	22.056	41.168	1.777	73.155536	
53 (面積)	12.866	31.860	-21.677	-692.796820	
66 (面積)	0.379	44.432	-11.753	-522.208296	
58 (面積)	1.113	44.924	4.362	185.958488	
57 (面積)	4.741	48.087	7.883	378.068821	
倍面積					
面積					
地積					
222.57					

物件 10

地名	② 2100-18	X	Y	$X_{a+1} - X_{a-1}$	$Y_a (X_{a+1} - X_{a-1})$
51 (面積)	22.056	41.168	18.703	768.985104	
49 (面積)	31.568	31.861	-4.597	-145.545617	
50 (面積)	17.456	17.469	-23.652	-413.176788	
52 (面積)	7.917	27.007	-4.583	-124.043151	
53 (面積)	12.866	31.860	14.138	451.882440	
倍面積					
面積					
地積					
269.54					

物件 11

地名	③ 2100-19	X	Y	$X_{a+1} - X_{a-1}$	$Y_a (X_{a+1} - X_{a-1})$
49 (面積)	31.568	31.861	23.689	750.017429	
48 (面積)	41.148	22.058	-4.562	-100.674216	
47 (面積)	27.007	7.916	-23.689	-197.522124	
50 (面積)	17.459	17.469	4.562	78.693578	
倍面積					
面積					
地積					
270.75					



製作者

平成9年7月23日作製

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用品)

A3版をA4版に縮小



登記年月日：平成9年8月14日

022828

後・新  
前  
地  
番  
⑤ 2100-24 ⑥ 2100-25  
⑩ 2100-26

土地の所在  
佐伯市大字木立字永野

7/8

座標求積表

物件 10

地番	⑤ 2100-24	X	Y	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n</sub> (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
66 (点)	0.378	44.432	23.819	1058.325808	
53 (点)	12.866	31.960	7.538	240.814480	
52 (点)	7.917	27.007	-6.889	-287.072223	
54 (点)	2.977	22.093	-18.870	-416.894910	
65 (点)	-10.953	35.941	-2.598	-83.374718	
		倍面積		521.898437 m <sup>2</sup>	
		面積		260.9482185 m <sup>2</sup>	
		地積		260.94 m <sup>2</sup>	

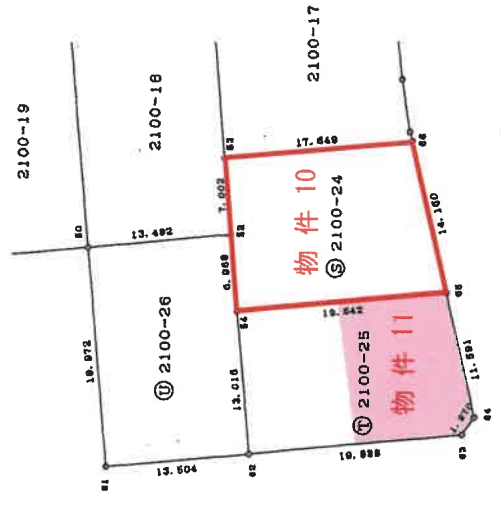
物件 11

地番	⑥ 2100-25	X	Y	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n</sub> (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
65 (点)	-10.953	35.941	23.197	853.723377	
54 (点)	2.877	22.093	4.734	104.598262	
62 (点)	-6.219	12.881	-23.331	-300.526611	
63 (点)	-20.354	27.013	-14.001	-378.209013	
64 (点)	-20.220	28.978	9.401	272.422178	
		倍面積		531.988193 m <sup>2</sup>	
		面積		265.9890965 m <sup>2</sup>	
		地積		265.99 m <sup>2</sup>	

分筆

物件 10

地番	⑤ 2100-24	X	Y	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y <sub>n</sub> (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
52 (点)	7.917	27.007	14.482	381.115374	
50 (点)	17.459	17.468	-4.577	-79.955613	
61 (点)	3.340	3.343	-23.678	-79.155554	
62 (点)	-6.219	12.881	-0.363	-4.675903	
54 (点)	2.877	22.093	14.136	312.306648	
		倍面積		599.635052 m <sup>2</sup>	
		面積		299.8175260 m <sup>2</sup>	
		地積		299.81 m <sup>2</sup>	



作製者	平成9年 月 23 日(作製)	申請人	縮尺 1/500
-----	-----------------	-----	----------

(大分県土地家屋調査士会用紙)

A3版をA4版に縮小

公用

登記年月日：平成9年8月14日

022831

前 後・新

地積測量図 (写)

地番 ④ 2100-35 ⑤ 2100-36 ⑥ 2100-37 ⑦ 2100-38 ⑧ 2100-39

土地の所在 佐伯市大字木立字奈野

19/13

座標求積表

地番 ④ 2100-35

点名	標高	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$\frac{1}{2}(X_{n+1}+X_n)$	$\frac{1}{2}(Y_{n+1}+Y_n)$
5	(座標)	-35.553	18.767	24.675	463.075725		
18	(座標)	-20.487	-1.375	6.576	-8.042000		
14	(座標)	-28.977	-9.865	-24.675	243.418875		
6	(座標)	-45.162	11.572	-6.576	-76.097472		
倍面積						621.356128	m <sup>2</sup>
地積						310.6775640	m <sup>2</sup>
地積						310.67	m <sup>2</sup>

物件 12

地番 ⑥ 2100-36

点名	標高	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$\frac{1}{2}(X_{n+1}+X_n)$	$\frac{1}{2}(Y_{n+1}+Y_n)$
6	(座標)	-45.162	11.572	25.787	298.407164		
14	(座標)	-28.977	-9.865	14.980	-147.777700		
13	(座標)	-30.182	-11.107	-7.626	84.701982		
12	(座標)	-36.803	-12.093	-13.911	168.285723		
11	(座標)	-44.093	-14.161	-18.161	257.177921		
7	(座標)	-54.764	4.387	-1.089	-4.689703		
倍面積						656.045387	m <sup>2</sup>
地積						328.0226935	m <sup>2</sup>
地積						328.02	m <sup>2</sup>

物件 13

地番 ⑦ 2100-37

点名	標高	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$\frac{1}{2}(X_{n+1}+X_n)$	$\frac{1}{2}(Y_{n+1}+Y_n)$
7	(座標)	-54.764	4.387	20.928	91.811136		
11	(座標)	-44.093	-14.161	-5.080	71.937890		
10	(座標)	-58.844	-20.723	-16.966	351.586418		
9	(座標)	-61.059	-16.634	-5.177	86.114218		
8	(座標)	-65.021	-3.306	6.295	-20.811270		
倍面積						580.636382	m <sup>2</sup>
地積						290.3181910	m <sup>2</sup>
地積						290.31	m <sup>2</sup>

物件 14

地番 ⑧ 2100-38

点名	標高	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$\frac{1}{2}(X_{n+1}+X_n)$	$\frac{1}{2}(Y_{n+1}+Y_n)$
10	(座標)	-58.844	-20.723	-0.512	10.610176		
126	(座標)	-61.571	-20.934	-9.725	202.610650		
125	(座標)	-68.589	5.675	11.530	65.432750		
118	(座標)	-50.041	13.898	2.847	40.957406		
105	(座標)	-66.622	1.418	-14.890	-21.241640		
8	(座標)	-65.021	-3.306	5.563	-18.391278		
9	(座標)	-61.059	-16.634	5.177	-86.114218		
倍面積						193.863848	m <sup>2</sup>
地積						96.9319230	m <sup>2</sup>
地積						96.93	m <sup>2</sup>

作製者

(平成9年7月23日作製)

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用品)

A3版をA4版に縮小

請求番号：13-6

(10/13)

登記年月日：平成9年8月14日

022832

前 後・新

地積測量図(写)

地番 2100-35 2100-36  
2100-37 2100-38  
2100-39

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

1/13

盛標求積表

物件 15

地番	④ 2100-39	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
8	(盛標)	-85.021	-3.306	-11.858	39.202548
105	(盛標)	-66.622	1.418	14.980	21.241640
118	(盛標)	-50.041	13.898	34.366	477.618668
116	(盛標)	-32.256	21.215	14.488	307.362820
5	(盛標)	-35.553	18.767	-12.906	-242.206802
6	(盛標)	-45.162	11.572	-19.211	-222.308682
7	(盛標)	-54.764	4.387	-19.859	-87.121433
倍面積					293.787748 m <sup>2</sup>
面積					146.8938745 m <sup>2</sup>
地積					146.89 m <sup>2</sup>

作製者 (平成9年 月 23日作成)

申請人 縮尺 1/

(大分県土地家屋調査士会用品)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成9年8月14日

022834

(2100-6に合筆)

地番	① 2100-41	X	Y	$X_{i+1}-X_{n-1}$	$Y_{i+1}-Y_{n-1}$	$Y_n(X_{i+1}-X_{n-1})$
49	(点)	31.569	31.661	-18.082	-604.471912	
51	(点)	22.056	41.168	-20.480	-843.120640	
55	(点)	11.089	52.135	-13.060	-680.883100	
56	(点)	8.996	52.187	3.569	186.148333	
67	(点)	14.658	57.784	5.805	335.436120	
68	(点)	14.801	55.438	7.693	426.484534	
69	(点)	22.351	47.916	11.800	565.408800	
71	(点)	26.601	43.674	12.746	556.668904	
75	(点)	35.097	35.189	18.049	635.288702	
76	(点)	44.650	25.669	18.118	490.739942	
77	(点)	54.215	16.131	18.123	308.473113	
78	(点)	63.773	6.506	18.120	126.306720	
79	(点)	73.335	-2.935	18.125	-56.131875	
80	(点)	82.898	-12.458	13.839	-172.406262	
95	(点)	87.174	-16.686	5.569	-92.924334	
96	(点)	88.467	-17.980	14.766	-265.492680	
113	(点)	101.840	-17.833	-2.944	52.500352	
					倍面積	2480.225059 m <sup>2</sup>
					面積	1245.1152295 m <sup>2</sup>

物件 5

残地求積表

A 2100-6	公簿	9746.78
	総計	8564.098308
	残地積	182.681692
	地積	182.68 m <sup>2</sup>

1,245m<sup>2</sup> + 182m<sup>2</sup> = 1,427m<sup>2</sup>

引籠点座標

点名	X	Y
1	0.000	0.000
49	31.569	31.661
61	3.340	3.343
94	79.331	-23.830
109	104.585	-16.856

前 後・新

① 2100-40 ② 2100-41

地積測量図 (写)

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

物件 16

座標求積表

地番	① 2100-40	X	Y	$X_{i+1}-X_{n-1}$	$Y_{i+1}-Y_{n-1}$	$Y_n(X_{i+1}-X_{n-1})$
98	(点)	112.252	10.988	10.986	-10.986	-119.834208
122	(点)	117.914	-14.081	-5.234	-5.234	73.699854
114	(点)	107.018	-16.349	-5.652	-5.652	92.568038
					倍面積	46.433784 m <sup>2</sup>
					面積	23.2188920 m <sup>2</sup>

物件 16

地番	① 2100-41	X	Y	$X_{i+1}-X_{n-1}$	$Y_{i+1}-Y_{n-1}$	$Y_n(X_{i+1}-X_{n-1})$
112	(点)	85.523	-23.894	-19.096	-19.096	456.279824
32	(点)	82.844	-24.285	-22.548	-22.548	547.809660
31	(点)	62.975	-26.454	-37.734	-37.734	988.215236
30	(点)	45.110	-28.997	-27.289	-27.289	781.298133
29	(点)	35.686	-29.656	-14.062	-14.062	417.022672
28	(点)	31.048	-29.618	-6.244	-6.244	184.934792
26	(点)	29.442	-29.458	-21.505	-21.505	633.518795
27	(点)	9.543	-8.549	-29.442	-29.442	281.141658
1	(点)	0.000	0.000	-19.089	-19.089	0.000000
2	(点)	-9.546	9.546	-24.896	-24.896	-237.657216
3	(点)	-24.896	24.896	-16.776	-16.776	-417.655296
117	(点)	24.988	4.676	4.676	4.676	116.849888
84	(点)	-20.220	28.978	5.968	5.968	172.940704
63	(点)	-20.354	27.013	14.001	14.001	378.208013
62	(点)	-6.219	12.881	23.694	23.694	305.202414
61	(点)	3.340	3.343	18.107	18.107	63.874701
60	(点)	12.888	-6.230	19.065	-118.774950	
59	(点)	22.405	-15.769	17.685	-278.674765	
33	(点)	30.573	-23.941	8.828	-211.351148	
34	(点)	31.233	-24.125	2.553	-61.581125	
35	(点)	33.126	-24.136	4.582	-110.581152	
36	(点)	35.815	-24.193	11.157	-268.921301	
37	(点)	44.283	-23.601	18.321	-432.393921	
38	(点)	54.136	-22.187	18.590	-434.643330	
39	(点)	63.873	-20.822	21.713	-452.108086	
40	(点)	75.849	-19.628	15.483	-303.800324	
41	(点)	79.356	-16.133	-6.055	97.685315	
44	(点)	68.784	-6.556	-19.111	125.291716	
43	(点)	60.245	2.987	-19.093	-57.030791	
46	(点)	50.701	12.534	-19.097	-238.361798	
48	(点)	41.148	22.058	-19.132	-422.204876	

製作者

申請人

縮尺 1/

(平成9年7月25日作製)

(大分県土地家屋調査士会用品)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成10年1月22日

022839

前2/100-2(後・野)

地積測量図(写)

10.1.22

地番 B2100-46-2(

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

座標求積表

地番	B2100-46	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$Y_n(X_{n+1} - X_n) - Y_{n+1}(X_n - X_{n+1})$
54(	1	2.977	22.093	-2.273	-50.217388	
62(	1	-6.219	12.881	-16.122	-207.667482	
129(	1	-13.145	19.816	2.273	45.041768	
130(	1	-3.946	28.985	16.122	467.296170	
				倍面積	254.453067	m <sup>2</sup>
				面積	127.2265335	m <sup>2</sup>
				地積	127.22	m <sup>2</sup>

物件 11

残地求積表

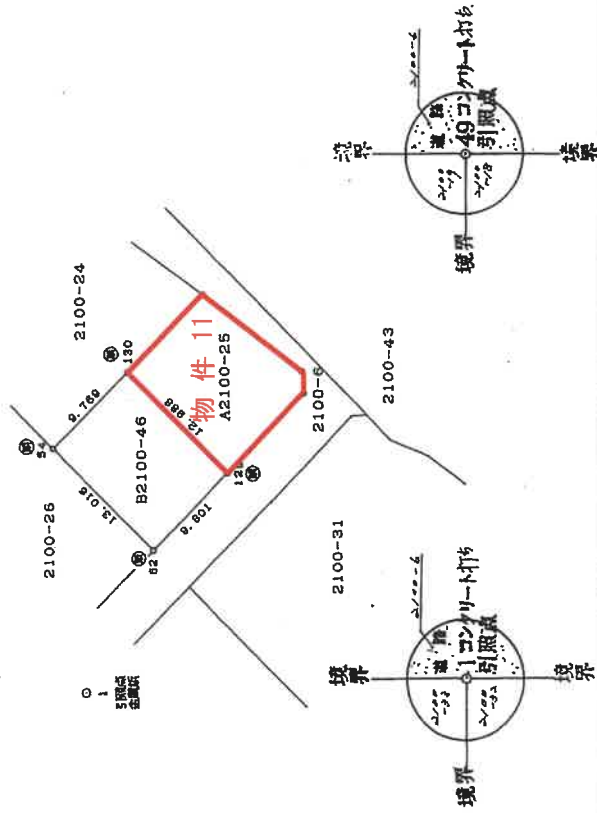
A2100-25	公簿	265.9890965
	総計	127.2265335
	残地	138.7725630
	地積	138.77

境界線の種類と距離

点名	X座標	Y座標	距離	夾角	備考
1	0.000	0.000			
49	31.607	31.622	44.710		
62	-6.219	12.881	14.304	70-45-26	
54	2.977	23.083	22.283	37-18-44	
129	-13.145	19.816	23.780	78-32-41	

引張点座標リスト

点名	X	Y
1	0.000	0.000
49	31.607	31.622



製作者

(平成10年1月19日作製)

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用品)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成9年8月14日

022835

前>100- / (後)新

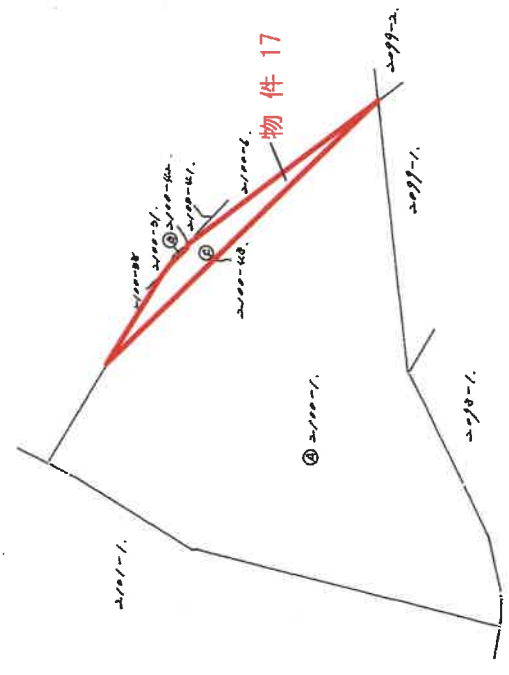
地積測量図 (写) 9.8.14

地番 B2100-42 C2100-43

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

1/2

全図



作製者

平成 〇 年 〇 月 〇 日 (作製)

申請人

縮尺 1/1,000

(大分県土地家屋調査士会用紙)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成9年8月14日

022836

前 後・新

地番 B 2100-42  
C 2100-43

地積測量図 (写)

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

2/2

座標求積表

地番	B2100-42			
点名	座標 X	座標 Y	$X_{i+1} - X_i$	$Y_{i+1} - Y_i$
117 (起算点)	-26.322	24.988	1.382	34.538416
4 (終了点)	-27.147	25.041	-5.934	-148.593294
116 (起算点)	-32.256	21.215	-1.382	-29.319130
115 (終了点)	-28.529	22.750	5.934	134.988500
		倍面積		8.380508 m <sup>2</sup>
		面積		4.1902540 m <sup>2</sup>
		地積		4.18 m <sup>2</sup>

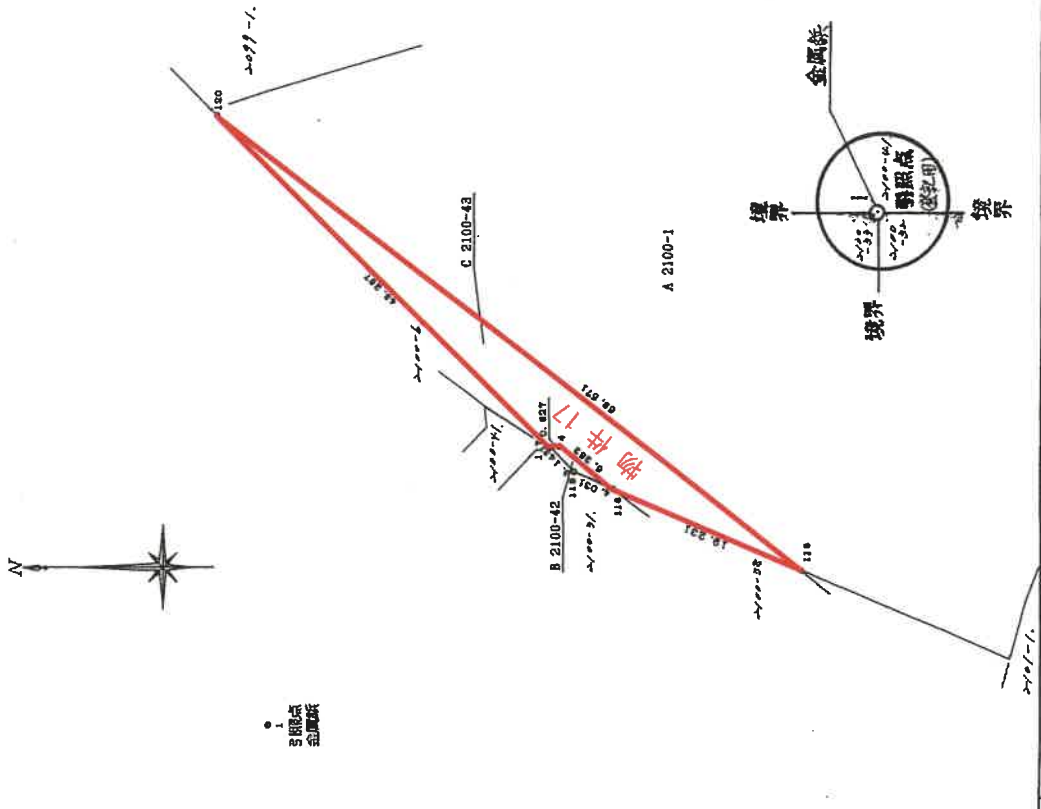
物件 17

地番	C2100-43			
点名	座標 X	座標 Y	$X_{i+1} - X_i$	$Y_{i+1} - Y_i$
120 (起算点)	4.755	55.121	23.719	1307.414988
117 (終了点)	-26.322	24.988	-31.902	-797.167176
4 (起算点)	-27.147	25.041	-5.934	-148.593294
118 (終了点)	-32.256	21.215	-22.894	-485.696210
118 (起算点)	-50.041	13.888	37.011	514.378878
		倍面積		390.337187 m <sup>2</sup>
		面積		195.1685985 m <sup>2</sup>
		地積		195.16 m <sup>2</sup>

残地求積表

A 2100-1	公積	4100.26
	総計	189.3586525
	残地積	3900.9011475
	地積	3900.90 m <sup>2</sup>

点名	X	Y
1	0.000	0.000



作製者

平成9年8月7日作製

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用紙)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：平成9年8月14日

前 2-26-4 従・新  
地番 B 2126-5-4  
地積測量図 (写)

022891

土地の所在 佐伯市大字木立字永野

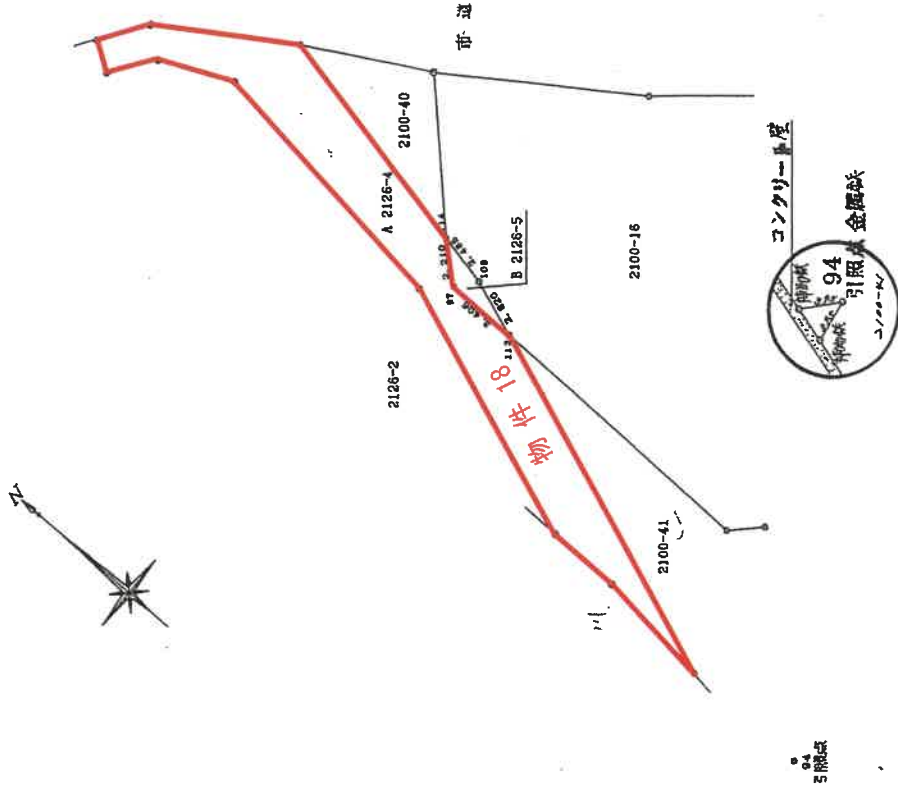
座標求積表

地番	B 2126-5	点名	座標	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$Y_n (X_{n+1} - X_n)$
97	(公算)	105.346	-17.784	-5.078	90.357932			
113	(公算)	101.840	-17.833	-0.761	13.570913			
109	(公算)	104.585	-16.856	5.078	-86.594768			
114	(公算)	107.018	-16.348	0.761	-12.441588			
倍面積								
面積								
地積								
m <sup>2</sup>								
m <sup>2</sup>								
m <sup>2</sup>								

物件 18 残地求積表

A 2126-4	公積	82.6427145
	総計	2.9462440
	残地積	89.6864705
	地積	89.68

座標入	
点名	X
94	79.331
	Y
	-23.830



製作者

平成9年8月6日作製

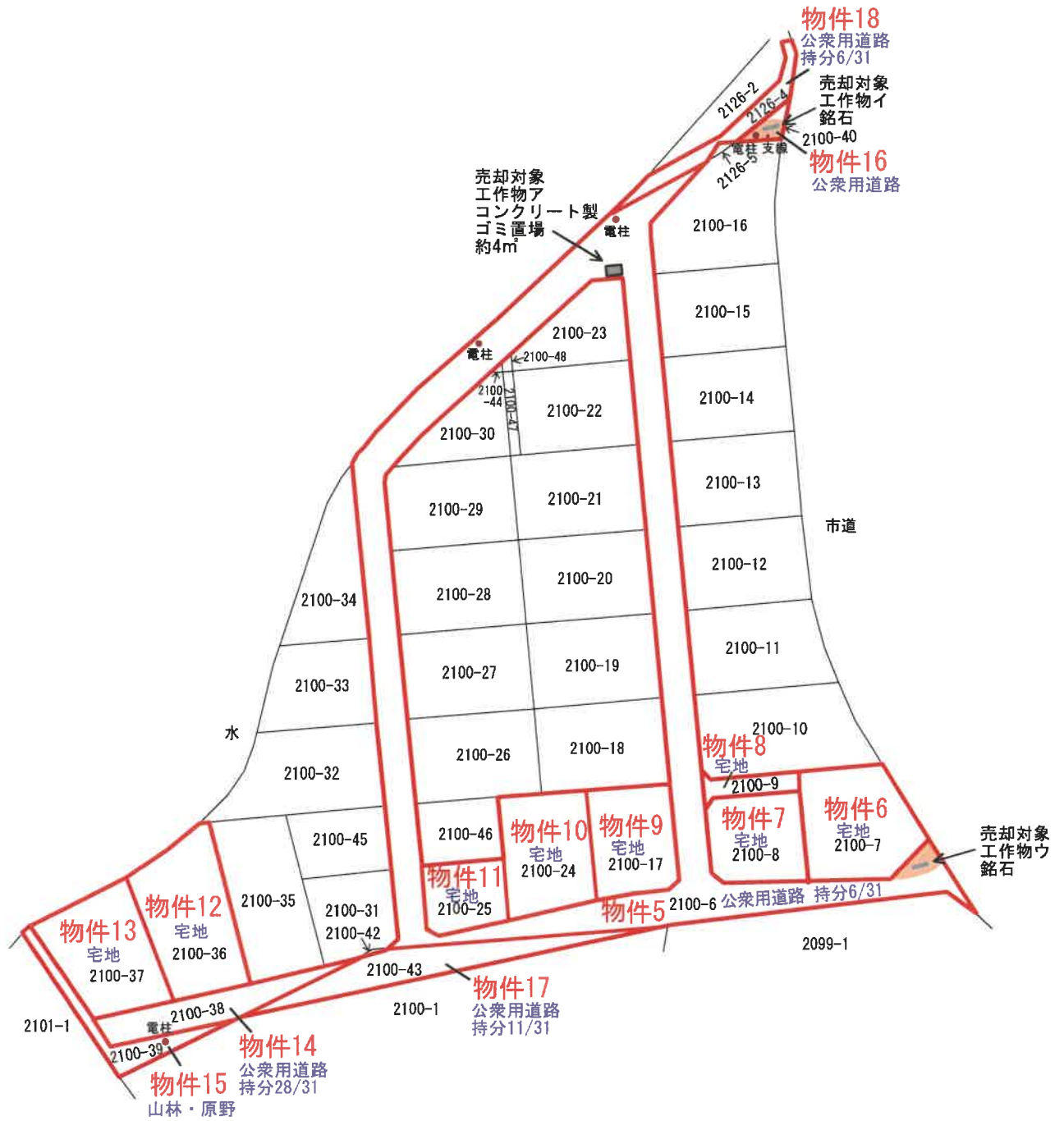
申請人

縮尺 1/250

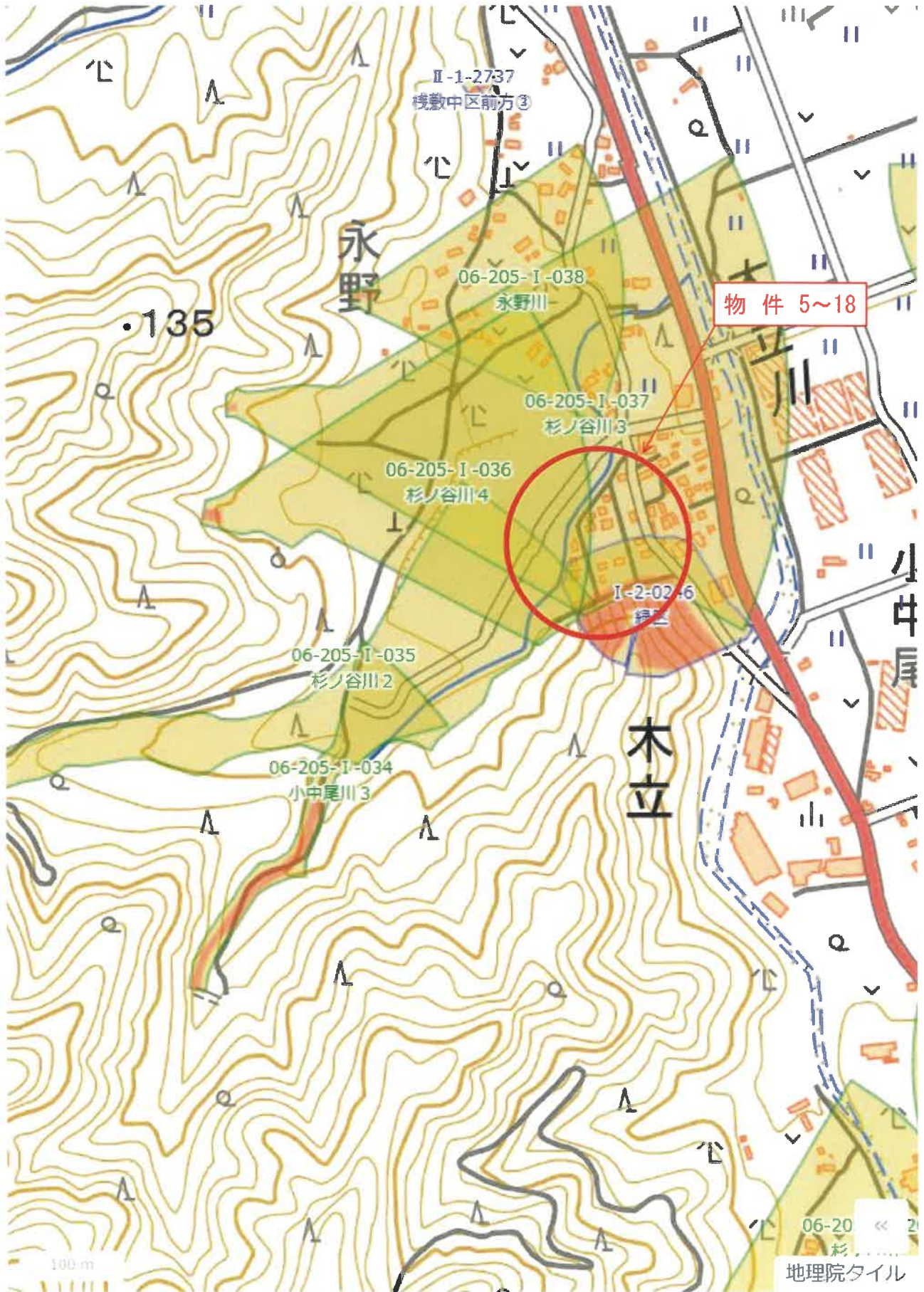
(大分県土地家屋調査士会用品)

A3版をA4版に縮小





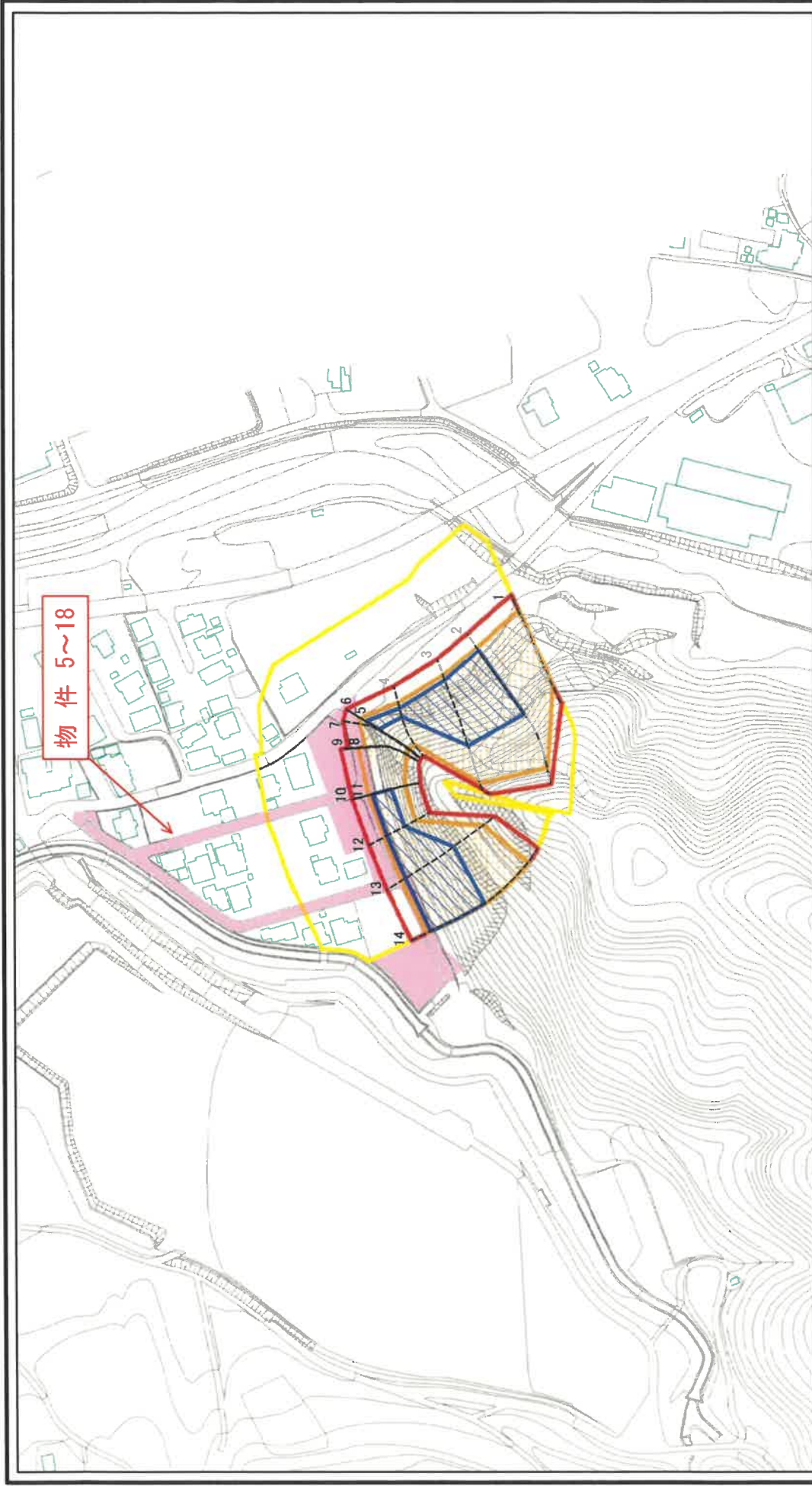
土地位置関係図



背景地図は、国土地理院の「地理院地図」を利用しています。

大分県土砂災害警戒区域等情報（インターネット提供システム）より引用  
[https://sabo-oita.jp/dosya\\_map/](https://sabo-oita.jp/dosya_map/)

# 土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書(その2)



0 25 50 100  
m

図中の数字は横断測線番号を示す

<b>様式一2(急)</b> <b>土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域</b> <b>区域図(その1)</b>	土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域 土砂災害防止法 施行令第三条の 基準に該当する 区域	土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域 土石等の移動/高さ1m以下の場合、 土石等の移動による力が100kN/mを超える区域 土石等の堆積の高さが3mを超える区域 それ以外の区域	縮尺 1:2,500	自然現象 の種類 告示番号 告示年月日	急傾斜地の崩壊 大分県告示第223号 令和元年10月4日	箇所番号 箇所名 所在地	I-2-0246 緑区 佐伯市大字木立
---	--	---	---------------	------------------------------	------------------------------------	--------------------	---------------------------

大分県土砂災害警戒区域等情報(インターネット提供システム)より引用  
[https://sabo-oita.jp/dosya\\_map/](https://sabo-oita.jp/dosya_map/)

