

期間入札の公告

令和 6年 4月30日

熊本地方裁判所民事第1部

裁判所書記官 山平隆久

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 6年 5月14日から 令和 6年 5月21日まで |
| 開札期日 | 日 時 令和 6年 5月27日 午前10時00分 場 所 熊本地方裁判所売却場 |
| 売却決定 期日 | 日 時 令和 6年 6月10日 午後 3時00分 場 所 熊本地方裁判所民事第1部 |
| 買受申出の保証の 提供方法 | 下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行, 損害保険会社, 株式会社商工組合中央金庫, 農林中央金庫, 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 6年 4月30日から当庁物件明細書等閲覧室(本館2階不動産競売係書記官室内)に備え置きます。 | |



913

物 件 目 録

- 1 所 在 熊本市西区花園七丁目
地 番 2049番
地 目 宅地
地 積 224.78平方メートル
- 2 所 在 熊本市西区花園七丁目2049番地
家屋 番号 2049番
種 類 居宅
構 造 木造セメントかわらぶき平家建
床 面 積 63.55平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 コンクリートブロック・木造スレートぶき平家建
床 面 積 10.58平方メートル



物件明細書

令和 6年 2月16日

熊本地方裁判所民事第1部

裁判所書記官 山平 隆久

-
- 1 不動産の表示
【物件番号1, 2】
別紙物件目録記載のとおり

 - 2 売却により成立する法定地上権の概要
なし

 - 3 買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号1, 2】
なし

 - 4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
本件所有者が占有している。

 - 5 その他買受けの参考となる事項
【物件番号1】
隣地(地番2045番3、2047番及び2048番2)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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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 | 熊本市西区花園七丁目 |
| | 地 番 | 2049番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 224.78平方メートル |
| 2 | 所 在 | 熊本市西区花園七丁目2049番地 |
| | 家屋 番号 | 2049番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメントかわらぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 63.55平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 物置 |
| | 構 造 | コンクリートブロック・木造スレートぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 10.58平方メートル |



令和5年(ケ)第48号
令和5年10月20日 受理
令和5年12月 6日 提出

現況調査報告書



熊本地方裁判所

執行官 中島輝明

(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 熊本市西区花園七丁目
地 番 2049番
地 目 宅地
地 積 224.78平方メートル
- 2 所 在 熊本市西区花園七丁目2049番地
家屋 番号 2049番
種 類 居宅
構 造 木造セメントかわらぶき平家建
床 面 積 63.55平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 コンクリートブロック・木造スレートぶき平家建
床 面 積 10.58平方メートル

| | |
|----------------|--|
| 不動産の表示 | 「物件目録」のとおり |
| 住居表示 | 熊本市西区花園7丁目53番7号 |
| 土地 | 物件1 |
| 現況地目 | ■宅地(物件1) □公衆用道路(物件) □ (物件) |
| 形状 | □公図のとおり □地積測量図のとおり ■建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり □登記所備置地図のとおり |
| 占有者及び占有状況 | ■土地所有者 □その他の者 上記の者が、下記建物を所有して占有している。 □「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 | 3枚目「その他の事項」のとおり |
| 建物 | 物件2 |
| 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(□主である建物 □附属建物) □種類： □構造： □床面積： |
| 物件目録にない附属建物 | ■ない 種類： □ある 構造： 床面積： |
| 占有者及び占有状況 | ■建物所有者 □その他の者 上記の者が住居及び物置として占有している。 □「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 | 3枚目「その他の事項」のとおり |
| 執行官保管の仮処分 | ■ない 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 □ある 保管開始日 平成 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 |

その他の事項

■ 接面道路等

- 1 物件1土地は、その南西側が里道に接している。同里道は、その南東側が市道(花園7丁目第39号線)に接している。

■ 物件1土地

- 1 物件2建物の敷地として利用されている。
- 2 物件1土地と2045番3の土地の境界が不明瞭であり(写真8参照)、2047番及び2048番2の各土地との境界は、崖地のため確認できない(写真9参照)。
- 3 物件1土地の北東側に件外工作物(物置)が存する(写真6参照)。
- 4 隣接する土地は、次のとおり(登記記録に基づき、地番、地目、地積、所有者の順に記載)
 - ① 2045番3、宅地、193.00㎡、私人名義
 - ② 2047番、畑、33㎡、私人6名の共有名義
 - ③ 2048番2、宅地、192.06㎡、私人6名の共有名義
- 5 従物等としてカーポートが存する(写真1、2参照)。

■ 物件2建物

- 1 外観は写真1ないし4、7、9のとおりであり、内部の状況は写真5、10ないし19のとおりである。
- 2 上水道の接続はあるが、下水道の接続はない。トイレはくみ取り式である。
- 3 燃料はLPガスである。
- 4 従物等として、下屋、ウッドデッキ(写真7参照)、ガス給湯器(写真3参照)が存する。

(関係人の陳述等用)

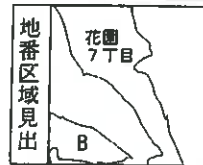
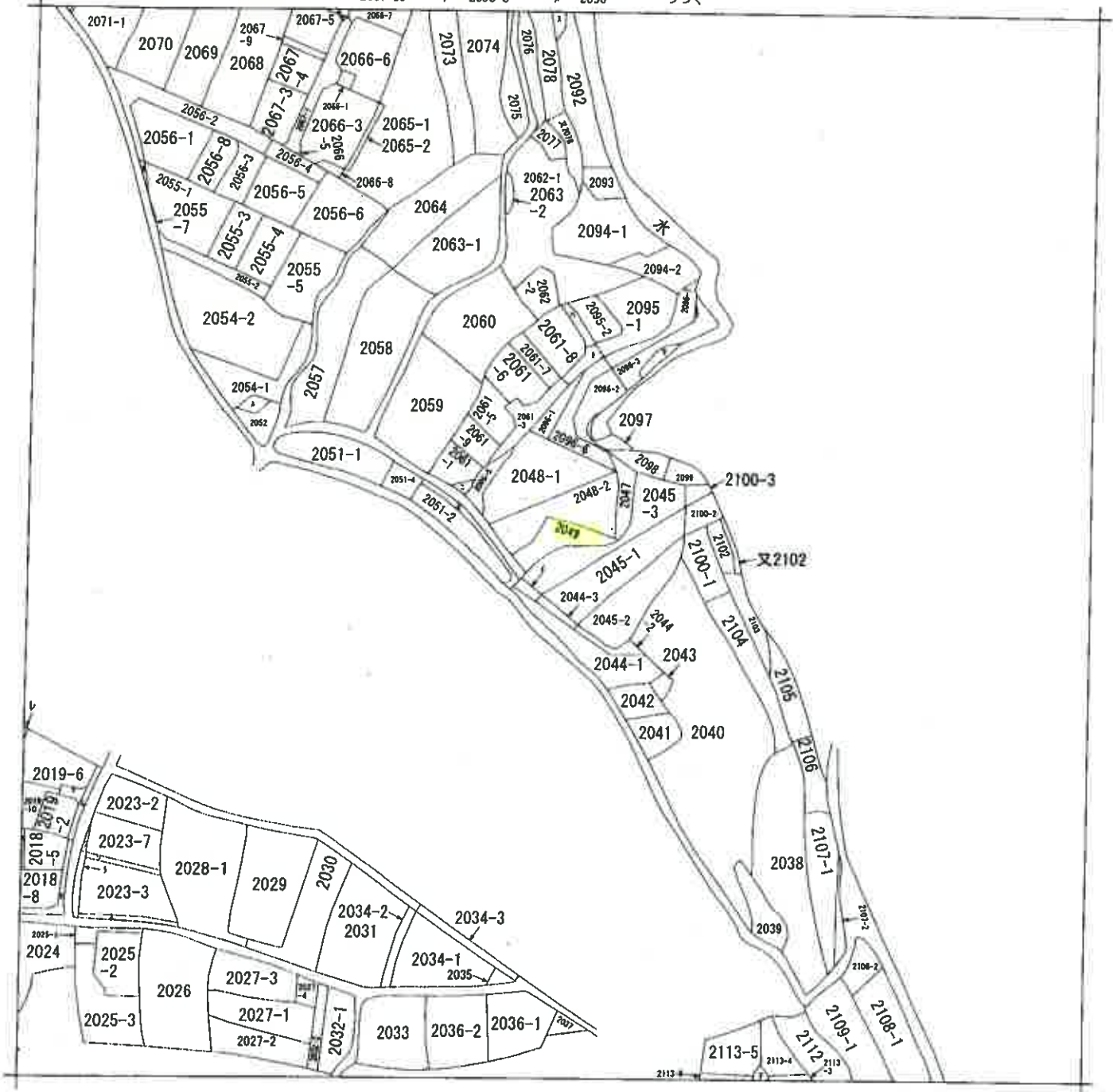
関係人の陳述等

| 陳述者 (当事者との関係) | 陳述内容等 |
|------------------|--|
| ■ 債務者代表者 | <ol style="list-style-type: none">1 私は、本件土地、建物の所有者の妻である。2 本件建物は、ここ3年間ほどは空き家で、空き家になる前は前所有者が住んでいた。私達夫婦は本件建物に一度も住んだことはなく、本件建物には、私が盆、正月を含め年5、6回見に来ている。3 本件土地と隣地との境界に関する紛争の有無は聞いていない。4 本件土地の北側から南東側にかけて存する擁壁は、3、40年前に前所有者が自費で築造したと聞いている。実際に崖崩れがあったということではなく、住むのに危険なため築造したと聞いている。5 本件建物については、熊本地震の影響はなかったと聞いている。白蟻被害や雨漏りの有無については聞いていない。6 上水道の接続はあるが、下水道の接続はない。トイレはくみ取り式である。7 燃料はLPガスである。8 ガス給湯器は、台所、洗面所、風呂用として利用していたと聞いている。9 犬や猫の飼育歴はないと聞いている。 |

| 調 査 の 経 過 | | |
|---|-------------|------------------------|
| 調 査 の 日 時 | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等 |
| 5 年 10月 23日 (月) 10 : 20 ~ 11 : 00 | 物件所在地 | 物件確認、外観写真撮影 |
| 5 年 10月 24日 (火) 8 : 30 ~ 8 : 50 | 熊本地方法務局 | 登記簿等交付請求 |
| 5 年 11月 1日 (水) 13 : 50 ~ 14 : 50 | 物件所在地 | 立入調査、債務者代表者と面談、写真撮影 |
| 5 年 11月 20日 (月) 13 : 10 ~ 13 : 35 | 当庁執行官室 | 熊本市地図情報サービス(HP)で接道状況調査 |
| 年 月 日 () : ~ : | | |
| 年 月 日 () : ~ : | | |
| 年 月 日 () : ~ : | | |
| (特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して 臨場した。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/> | | |

公図 (A3判をA4判に縮小)

1 2044-4 2061-2 2067-6 2061-10 又2096 2053
 0 2051-3 2061-4 2067-10 2096-8 2090 つづく



A 花園7丁目
 B 花園7丁目

| | | | | | | | | |
|-------|------|------------|--|-------------------|----|----------|-----|-----------|
| 請求部 | 所在 | 熊本市西区花園七丁目 | | | 地番 | 2049番 | | |
| 出力縮尺 | 縮尺不明 | 精度区分 | | 座標系 番号又は 記号 | 分類 | 地図に準ずる図面 | 種類 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | | | | 備付年月日 (原図) | | | 補事項 | 方位不明 |

7 2113-1
9 2071-2
あ 2055-6
3 2018-4
カ 2019-7
レ 2021
7 2023-1
7 2023-6
ホ 2023-5
7 2018-1
7 2023-4
ム 2019-5

登記年月日：平成30年5月11日

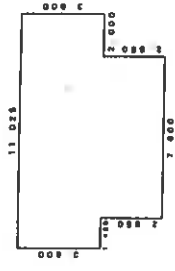
(A3判をA4版に縮小)

会員専用

建物図面
階平面図

| | |
|-------|------------------|
| 家屋番号 | 2049番 |
| 建物の所在 | 熊本市西区花園七丁目2049番地 |

主たる建物

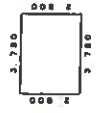


水廻り

$11.025 \times 3.800 = 41.8950$
 $7.000 \times 2.850 = 21.6800$
 計 63.5750

床面積 63.55 m²

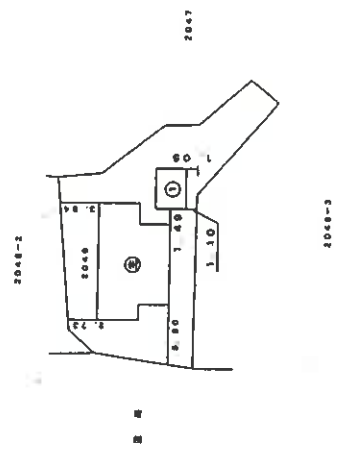
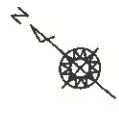
附属建物 (符号1)



水廻り

$3.780 \times 2.800 = 10.5840$

床面積 10.58 m²



作成者

縮尺 1/250

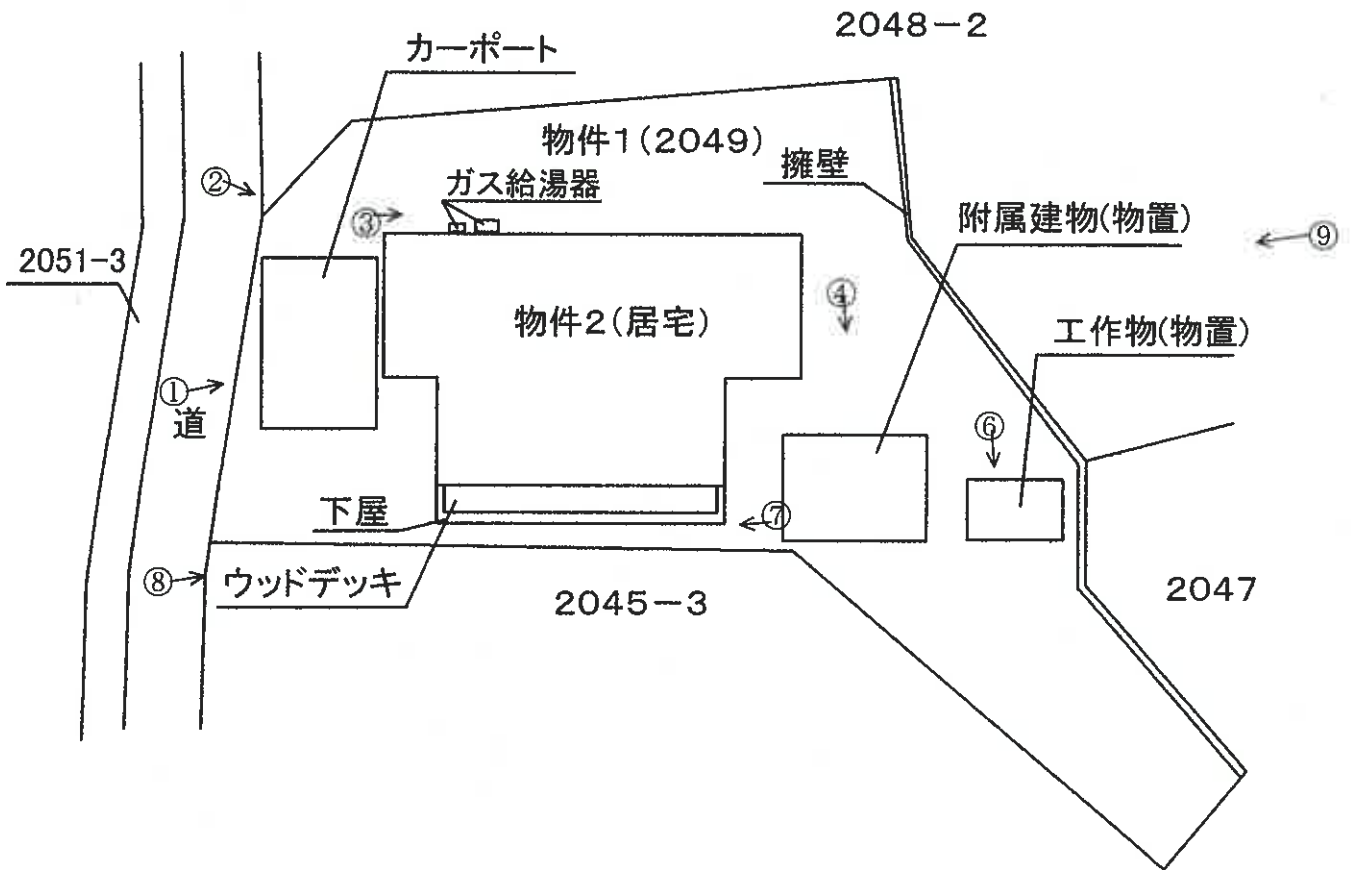
申請人

縮尺 1/500

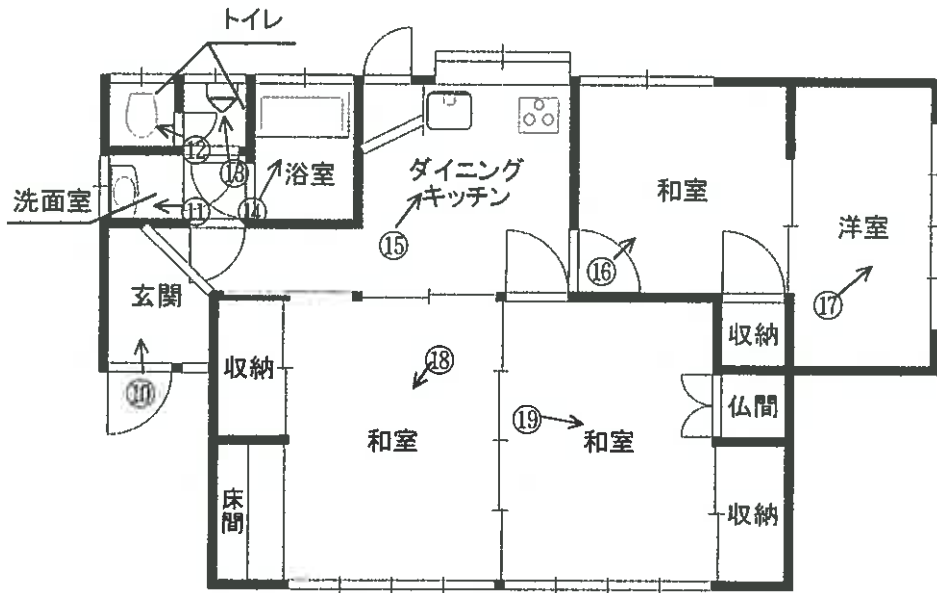
(熊本県土地家屋調査士会紙)

令和5年(ケ)第48号
土地建物位置関係図

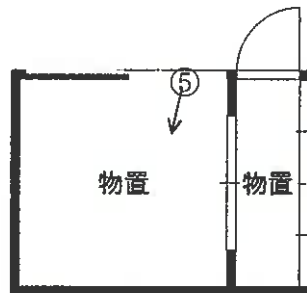
○は→写真撮影方向
(間取図も同じ)



令和5年(ケ)第48号
物件2 建物間取図



【物件2】



【附属建物（物置）】

(写真1)

物件2 (主である建物)

カーポート



(写真2)

物件2 (主である建物)

カーポート



(写真3)

ガス給湯器

物件2 (主である建物)



(写真4) 物件2 (付属建物・符号1) 物件2 (主である建物)



(写真5)



(写真6) 件外工作物 (物置)



(写真7)

ウッドデッキ

下屋



(写真8)



(写真9)

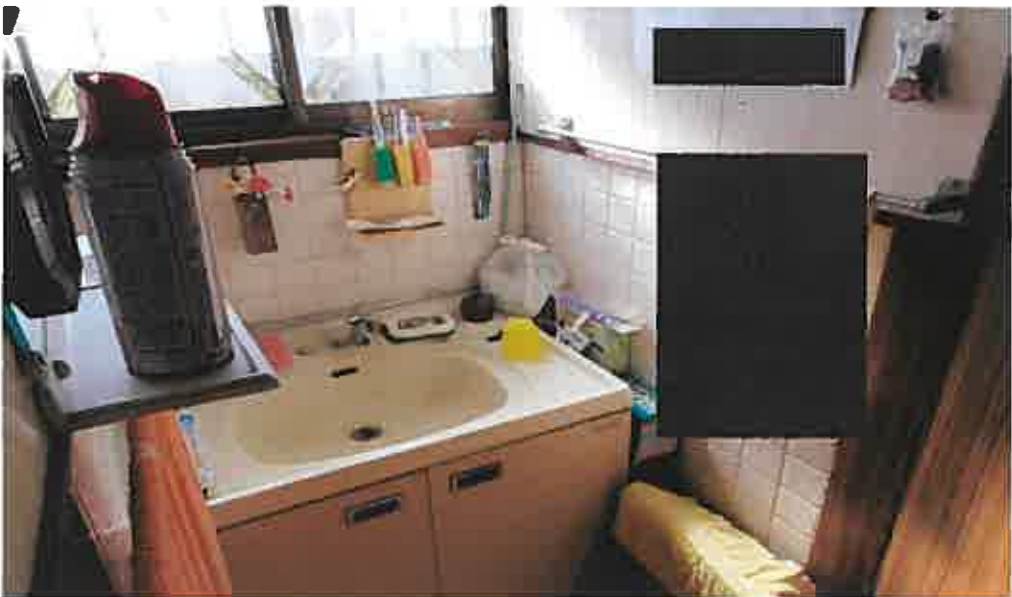
物件2 (主である建物)



(写真10)



(写真11)



(写真12)



(写真13)



(写真14)



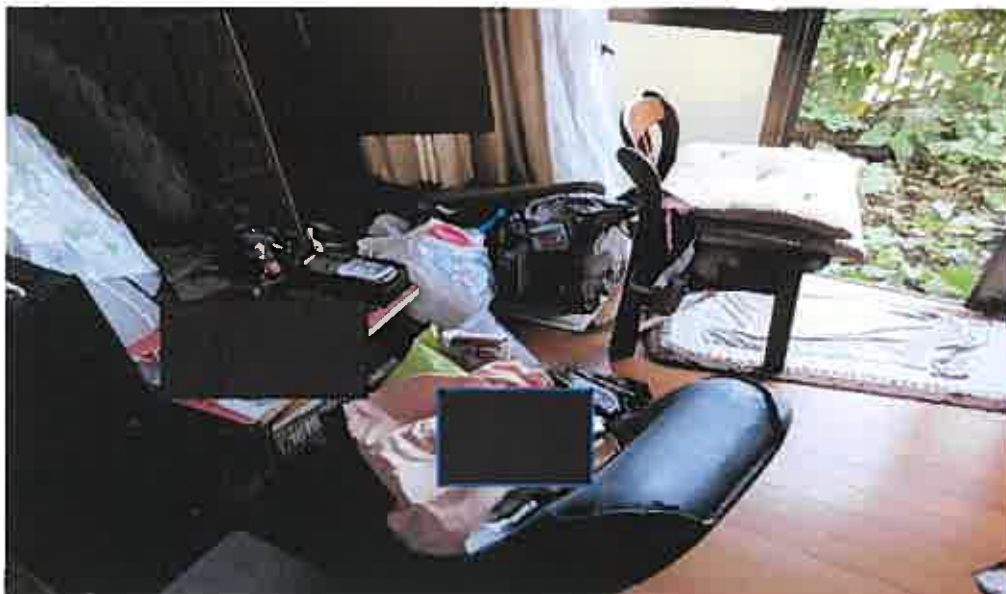
(写真15)



(写真16)



(写真17)



(写真18)



(写真19)



副 本

令和5年(ケ)第48号
令和5年11月1日現地調査
令和5年11月24日評価

熊本地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
宮本 隆志



第1 評価額

| | |
|--------------|--------------|
| 一括価格 | |
| 金 2,250,000円 | |
| 内訳価格 | |
| 物件1(土地) | 金 1,450,000円 |
| 物件2(建物) | 金 800,000円 |

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の土地の内訳価格は物件2の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 従物等は土地又は建物の評価に含めた。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

| 番 号 | 所 在 等 | 登 記 | 現 況 |
|------|------------------------------------|---|-----|
| 1 | 所 在 地 番 地 目 地 積 | 熊本市西区花園7丁目 2049番 宅地 224.78㎡ | |
| 2 | 所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 | 熊本市西区花園7丁目2049番地 2049番 居宅 木造セメントかわらぶき平家建 63.55㎡ | |
| 附属建物 | 符 号 種 類 構 造 床 面 積 | 1 物置 コンクリートブロック・木造ス レートぶき平家建 10.58㎡ | |
| 番号 | 特 記 事 項 | | |
| | ない | | |

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

| | | |
|--|---|---|
| 位置・交通 | J R鹿児島本線「崇城大学前」駅の南西方、約1.2 km (道路距離) 花園小学校の北方、約1.1 km (道路距離) (附属資料「位置図」参照) | |
| 付近の状況 | 小中規模の戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。 | |
| 主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制) | 都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制 | 都市計画区域、市街化区域 第1種低層住居専用地域 40% 80% - 土砂災害警戒区域(下記「特記事項①」参照) |
| 画地条件 | 南西側間口約10m、奥行約20m、規模224.78㎡の不整形地である。宅盤は概ね平坦であるが北東側隣地より13m程度高く、敷地北東側は法地を含み、コンクリート擁壁が築造されている。なお、南東側及び北東側隣地との境界が不明瞭である。 | |
| 接面道路の状況 | 本件土地は南西側で、里道及び私道から成る幅員約4mの舗装道路(建築基準法第42条第2項に該当)に等高接面している。 | |
| 土地の利用状況等 | 本件土地は物件2建物の敷地として利用されている(詳細は附属資料「土地建物位置関係図」参照)。 | |
| 供給処理施設 | 上水道：あり(前面道路に本管あり、引込管あり) 下水道：なし(前面道路に本管あり、引込管なし) ガス配管：なし(前面道路に本管なく、プロパンガス利用) (注)供給処理施設における「あり」、「なし」とは、敷地内への引込の有無をいう。 | |
| 特記事項 | <p>① 本件土地の過半は土砂災害警戒区域(自然現象の種類：急傾斜地の崩壊、箇所名：花園7丁目5、告示年月日：平成30年3月29日)に指定されている。</p> <p>② 周知の埋蔵文化財包蔵地(柿原遺跡群)に指定されており、建物等の建築にあたっては着工前の60日前までに文化財保護法に基づく届出を行う必要がある。</p> <p>③ 敷地北東側は法地を含み、コンクリート擁壁が築造されているが、高さが最大で13mを超えるため「がけ」の取り扱いとなり、熊本県基準条例第2条の「がげに近接する建築物」の適用を受ける可能性がある。</p> <p>④ 接面里道と私道の境界が不明瞭なため里道の幅員が不明で、セットバックの必要性が高い。</p> <p>⑤ 従物等として、カーポートが存する。</p> | |

2 建物の概況及び利用状況

(1) 物件2

| | |
|-----------------|---|
| 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：昭和44年5月20日新築、昭和54年5月20日増築 経過年数：約55年 経済的残存耐用年数：0年 |
| 仕 様 | 構 造：木造 屋 根：セメント瓦 外 壁：モルタルリシン吹付等 内 壁：化粧ベニヤ、繊維壁、タイル等 天 井：化粧ボード、目透かし天井等 床：フローリング、畳等 設 備：電気、給排水、衛生等 |
| 床面積(現況) | 63.55㎡ |
| 現況用途等 | 現況用途：居宅 間取り：附属資料「建物間取図」のとおり |
| 品 等 | 普通 |
| 保守管理の状態 | 本件建物の状況としては以下の事項等が挙げられ、保守管理の状態は劣る。 ・基礎及び外壁のカビ・クラック、外部建具のサビ・腐食等が見られる。 ・内壁及び天井のクラック、クロスの剥がれ・シミ等が目立ち、水回りを中心に汚濁箇所が多い。 |
| 建物の利用状況 | 占有状況は現況調査報告書のとおり |
| 特記事項 | 従物等として、下屋、ウッドデッキ、ガス給湯器が存する。 |

(2) 附属建物

| 区 分 | 附属建物 |
|-----------------|--|
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | 建築年月日：昭和49年新築、昭和51年増築 経過年数：約49年 経済的残存耐用年数：0年 |
| 仕 様 | 構 造：コンクリートブロック・木造 屋 根：スレート 外 壁：トタン、木製建具 内 壁：表し 天 井：杉板、表し 床：土間コンクリート 設 備：電気 |
| 床面積(現況) | 10.58㎡ |
| 現況用途等 | 現況用途：物置 間 取 り：附属資料「建物間取図」のとおり |
| 品 等 | やや劣る |
| 保守管理の状態 | 建築資材の一部に廃材が利用されており、外部建具の腐食、コンクリートブロックの破損、天井板の反り等が見られ、保守管理の状態は劣る。 |
| 建物の利用状況 | 占有状況は現況調査報告書のとおり |
| 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) 土地

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 番号 | 標準画地価格 (円/㎡) ア | 個別 格 差 イ | 地 積 (㎡) ウ | 建付減価 エ | 建 付 地 価 格(円) ア×イ×ウ×エ |
|----|----------------------|----------------|-----------------|-----------|-------------------------|
| 1 | 29,300 | 0.82 | 224.78 | 0.8 | 4,320,000 |

ア 標準画地価格：地価公示標準地「熊本西-5」の価格を規準として査定した。

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示地価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 35,400 \text{ 円/㎡} & \times 99.3/100 & \times 100/100 & \times 100/120 & = & 29,300 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇時点修正：公示地価格の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：なし

$$\begin{array}{cccccc} \text{◇地域格差：} & \text{街路条件} & \text{交通接近条件} & \text{環境条件} & \text{行政的条件} & \text{地域格差} \\ 1.02 & \times & 0.98 & \times & 1.20 & \times & 1.00 & = & 1.20 \end{array}$$

$$\begin{array}{l} \text{イ 個別格差} : \text{形状} \quad \text{下水未接続} \quad \text{個別格差} \\ 0.85 \times 0.97 = 0.82 \end{array}$$

ウ 地 積 : 登記数量を採用した。

エ 建付減価 : 建物の敷地との適応状態及び環境との適合状態から査定した。

(2) 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、これに観察減価法により求めた現価率を乗じて、建物の価格を次のとおり求めた。

| 番号 | 再調達原価 (円/㎡) ア | 現況延床面積 (㎡) イ | 現価率 ウ | 建物の価格(円) ア×イ×ウ |
|------|---------------------|--------------------|----------|-------------------|
| 2 | 190,000 | 63.55 | 0.03 | 362,000 |
| 附属建物 | 45,000 | 10.58 | 0.01 | 5,000 |
| | | | 合計 | 367,000 |

ウ 現価率

- ・主たる建物
経済的残存耐用年数を経過しているため、観察減価法を採用し現価率を3%と査定した。
- ・附属建物
経済的残存耐用年数を経過しているため、観察減価法を採用し現価率を1%と査定した。

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1については土地利用権等価格を控除し、物件2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、評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

| 番号 | 建付地価格(円) | 土地利用権等割合 | | 土地利用権等価格(円) |
|----|-----------|----------|-------|-------------|
| | ア | イ | | ア×イ |
| 1 | 4,320,000 | 0.30 | 法定地上権 | 1,296,000 |

イ 土地利用権等割合：物件2建物の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を30%と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

| 番号 | 基礎となる価格 (円) | 土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) | 占有減価 修正 ウ | 市場性 修正 エ | 競売市場 修正 オ | 評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ |
|----|----------------|----------------------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| 1 | 4,320,000 | -1,296,000 | / | 0.60 | 0.80 | 1,450,000 |
| 2 | 367,000 | +1,296,000 | - | 0.60 | 0.80 | 800,000 |
| | | | | 一括価格(合計) | | 2,250,000 |

ウ 占有減価修正：必要なし(物件2)

エ 市場性修正：以下の事項等を総合的に勘案のうえ、市場性が減退する程度並びに目的物に内在するリスクを考量した。

- ・土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定されており、災害発生の危険性を否定できない。
- ・敷地内に、朽廃した工作物(物置)が存する。
- ・敷地北東側に法地を含み、コンクリート擁壁が築造されているが、「がけ」の取り扱いとなり、熊本県基準条例第2条の「がげに近接する建築物」の適用を受ける可能性がある。
- ・南東側及び北東側隣地との境界が不明瞭である。
- ・里道の幅員が不明で、セットバックの必要性が高い。

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

第6 参考価格資料

地価公示標準地価格(熊本西-5)

所 在：熊本市西区花園7丁目1951番10

価 格：35,400円/㎡

位 置：上熊本駅約2.5km

価 格 時 点：令和5年1月1日

地 積：224㎡

供給処理施設：水道、下水道

接 面 街 路：東側が4m市道に接面

用途指定等：第1種低層住居専用地域(指定建蔽率40%、指定容積率80%)

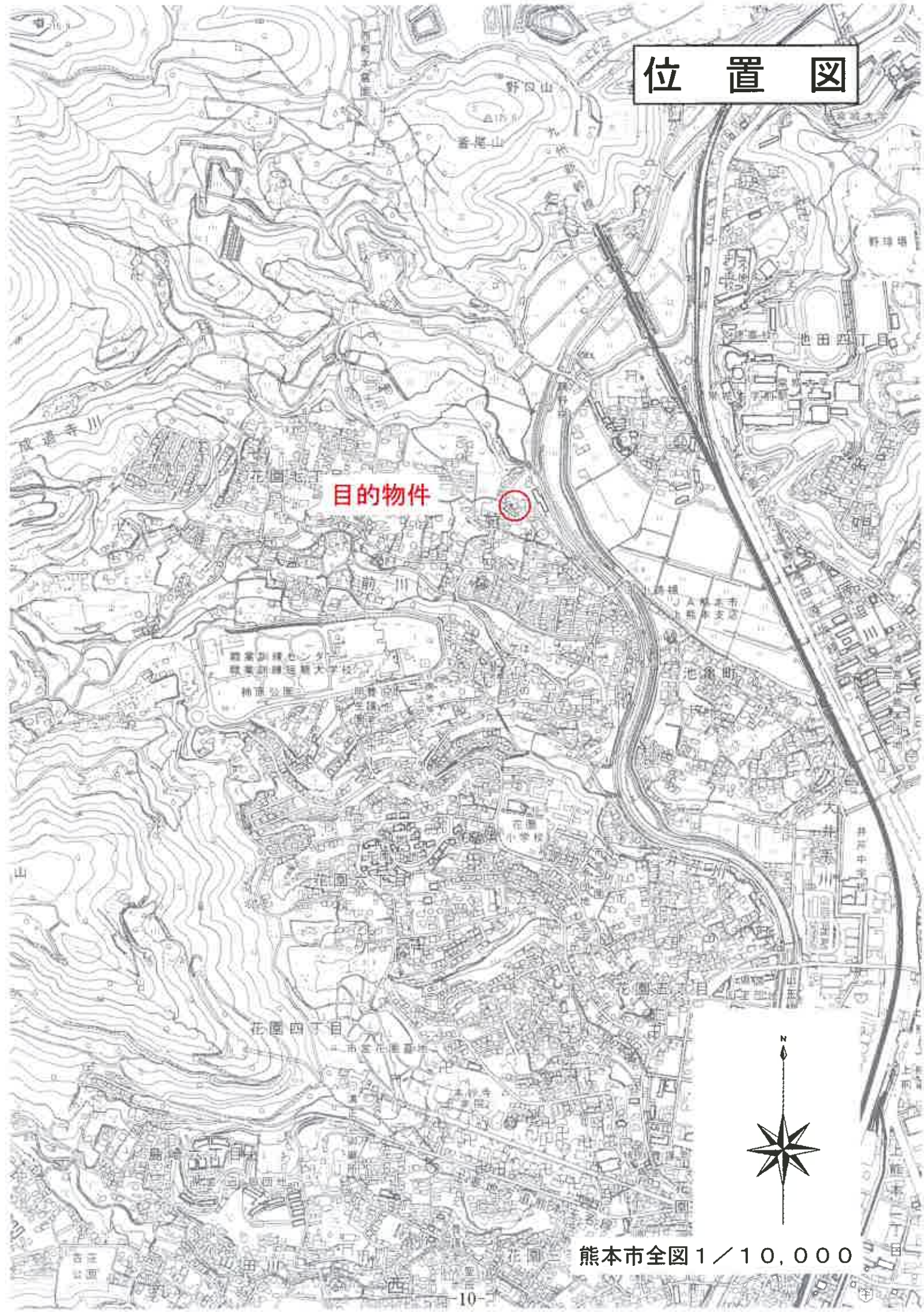
地域 の 概 要：中規模一般住宅が多く見られる閑静な住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 地形図
- 3 公図写し
- 4 建物図面・各階平面図縮小写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

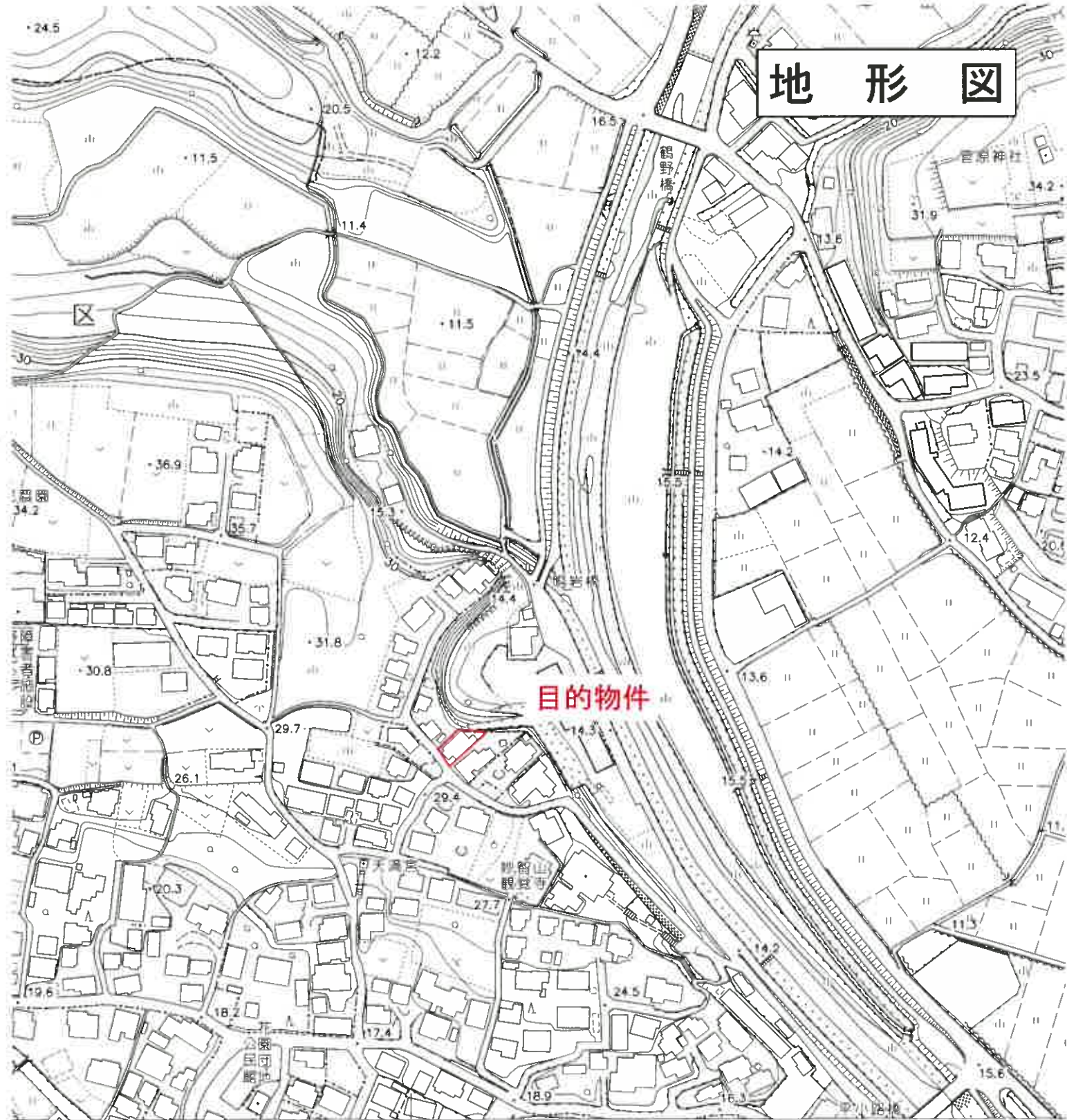
位置図



目的物件

熊本市全図 1/10,000

地形図



目的物件



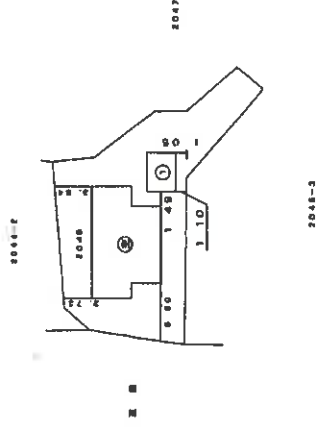
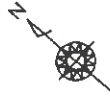
建物図面・各階平面図縮小写し

原図をA4に縮小

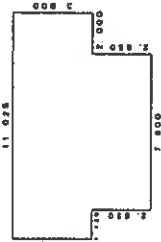
会員専用

建物図面
各階平面図

| | |
|-------|------------------|
| 家屋番号 | 2049番 |
| 建物の所在 | 熊本市西区花園七丁目2049番地 |



主たる建物

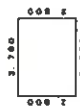


床面積

11.025 x 3.800 = 41.8950
7.800 x 2.850 = 21.8800
計 63.5550

床面積 63.55 m²

附属建物 (符号1)



床面積

3.780 x 2.800 = 10.5840

床面積 10.58 m²

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(熊本県土地家屋調査士会印紙)

登記年月日：平成30年5月11日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

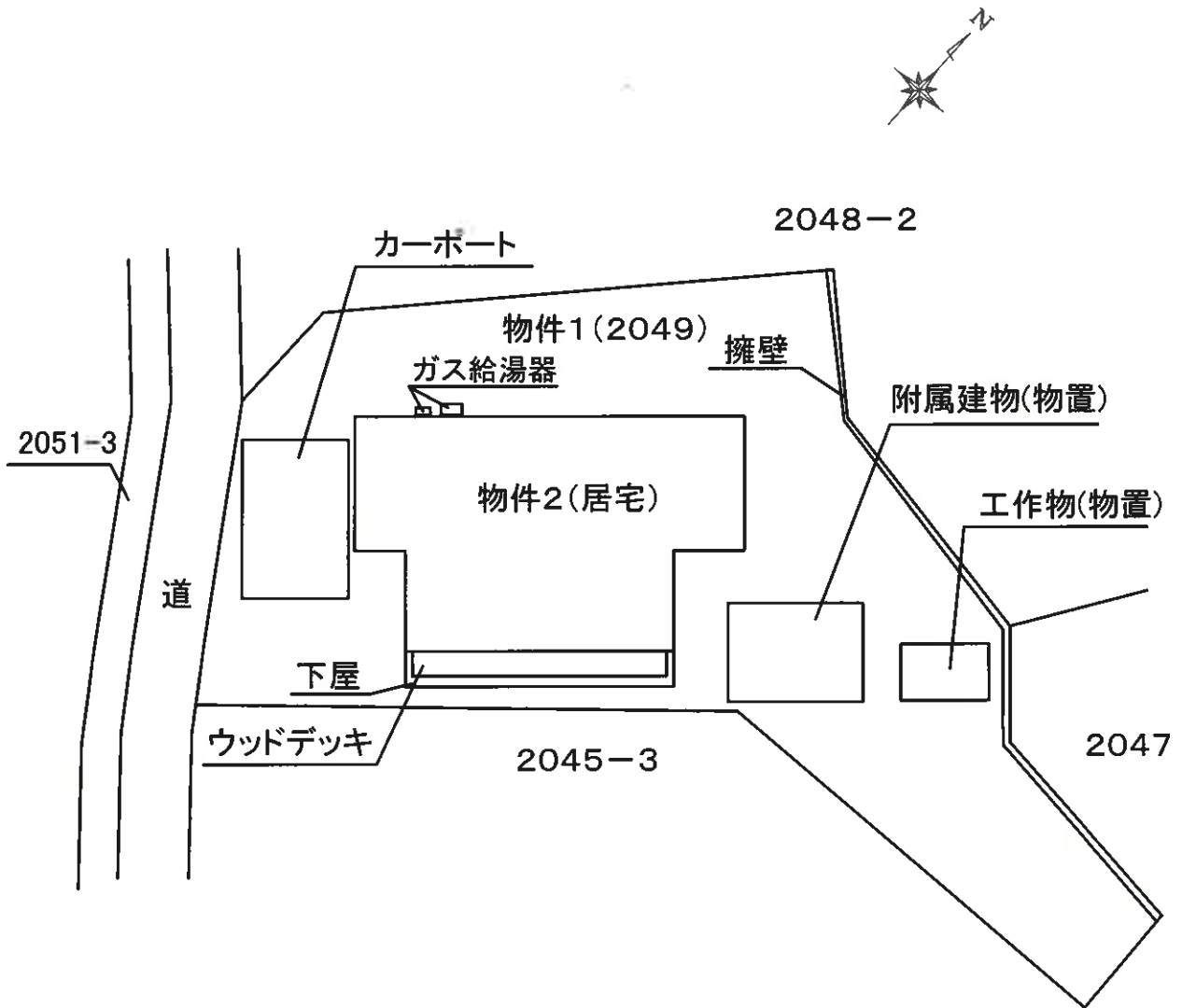
令和5年8月23日

熊本地方支局

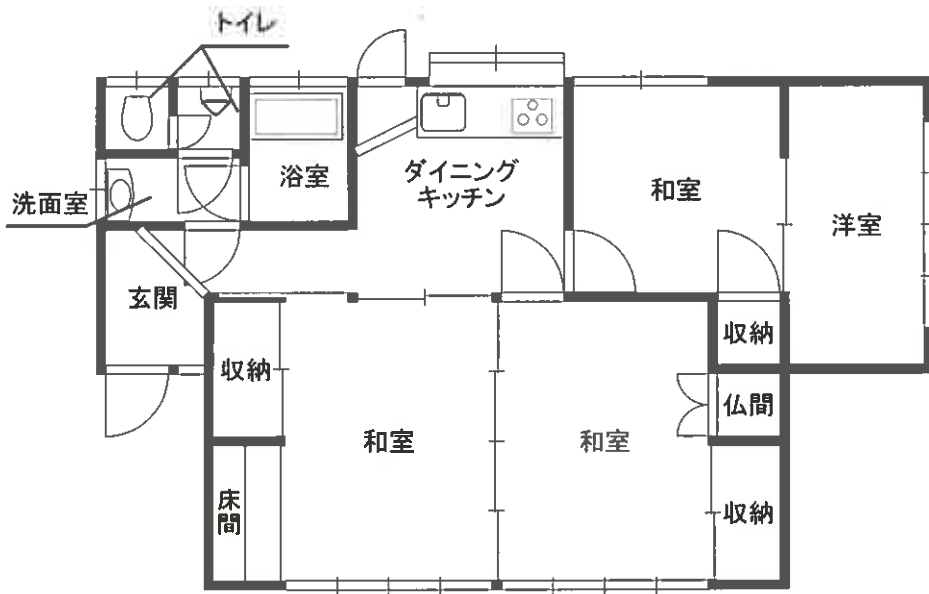
登記官

地図管理番号：M646

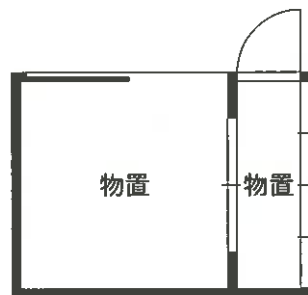
令和5年(ケ)第48号
土地建物位置関係図



令和5年(ケ)第48号
物件2 建物間取図



【物件2】



【附属建物（物置）】



物件 2

物件 1

写真①：南方より撮影



物件 2

物件 1

写真②：西方より撮影



写真③：ダイニングキッチン



写真④：和室



写真⑤：浴室



写真⑥：附属建物(物置)