

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月25日  
 熊本地方裁判所民事第1部  
 裁判所書記官 吉 田 由美子

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 6月 3日から 令和 7年 6月10日まで
開札期日	日 時 令和 7年 6月16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 7年 7月28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 7年 3月25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。



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4年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
10, 11, 13~ 32, 38☆	1,583,000 1,266,400	一括	316,600	397,300	0
10	10,000				
11	1,500				
13	15,000				
14	20,000				
15	20,000				
16	10,000				
17	25,000				
18	30,000				
19	15,000				
20	45,000				
21	35,000				
22	3,000				
23	50,000				
24	80,000				
25	5,000				
26	5,000				
27	5,000				
28	990,000				
29	3,500				
備考					



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4年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
30	45,000				
31	45,000				
32	60,000				
38	65,000				
備考	民事執行規則30条の3第1項により50%減価				



物 件 目 録

1 0 所 在 熊本市北区植木町鑑田字春川内  
地 番 6 4 5 番 1  
地 目 田  
地 積 3 3 2 平方メートル

(現況)

地 目 山林

1 1 所 在 熊本市北区植木町鑑田字春川内  
地 番 6 4 5 番 2  
地 目 用悪水路  
地 積 4 3 平方メートル

☆ 1 3 所 在 熊本市北区植木町鑑田字桜井  
地 番 7 1 2 番  
地 目 田  
地 積 6 2 6 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

1 4 所 在 熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫  
地 番 8 0 0 番 1  
地 目 宅地  
地 積 8 4 2 . 0 6 平方メートル



## 物 件 目 録

- |     |      |   |                |
|-----|------|---|----------------|
| 15  | 所    | 在 | 熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫 |
|     | 地    | 番 | 802番           |
|     | 地    | 目 | 山林             |
|     | 地    | 積 | 659平方メートル      |
| 16  | 所    | 在 | 熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫 |
|     | 地    | 番 | 808番           |
|     | 地    | 目 | 宅地             |
|     | 地    | 積 | 419.63平方メートル   |
| ☆17 | 所    | 在 | 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下 |
|     | 地    | 番 | 816番10         |
|     | 地    | 目 | 田              |
|     | 地    | 積 | 1061平方メートル     |
|     | (現況) |   |                |
|     | 地    | 目 | 宅地             |
| ☆18 | 所    | 在 | 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下 |
|     | 地    | 番 | 816番11         |
|     | 地    | 目 | 田              |
|     | 地    | 積 | 1161平方メートル     |
|     | (現況) |   |                |
|     | 地    | 目 | 宅地             |



## 物 件 目 録

- ☆19 所 在 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下  
地 番 816番13  
地 目 田  
地 積 691平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地
- 20 所 在 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下  
地 番 828番1  
地 目 宅地  
地 積 1453.76平方メートル
- 21 所 在 熊本市北区植木町鑑田字老町田  
地 番 1836番  
地 目 宅地  
地 積 1075.40平方メートル
- 22 所 在 熊本市北区植木町鑑田字東平  
地 番 1849番  
地 目 山林  
地 積 76平方メートル
- 23 所 在 熊本市北区植木町鑑田字東平



\*11\*

物 件 目 録

- |     |      |               |
|-----|------|---------------|
|     | 地 番  | 1850番         |
|     | 地 目  | 宅地            |
|     | 地 積  | 1578.45平方メートル |
| 24  | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字東平 |
|     | 地 番  | 1851番1        |
|     | 地 目  | 宅地            |
|     | 地 積  | 2555.11平方メートル |
| 25  | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字東平 |
|     | 地 番  | 1852番1        |
|     | 地 目  | 宅地            |
|     | 地 積  | 110.31平方メートル  |
| 26  | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字東平 |
|     | 地 番  | 1852番2        |
|     | 地 目  | 畑             |
|     | 地 積  | 135平方メートル     |
|     | (現況) |               |
|     | 地 目  | 公衆用道路         |
| ☆27 | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字東平 |
|     | 地 番  | 1852番3        |
|     | 地 目  | 畑             |



## 物 件 目 録

- 地 積 139平方メートル  
(現況)
- 地 目 雑種地
- 28 所 在 熊本市北区植木町鑑田字東平  
地 番 1892番  
地 目 宅地  
地 積 1813.77平方メートル
- 29 所 在 熊本市北区植木町鑑田字東平  
地 番 1893番2  
地 目 畑  
地 積 79平方メートル  
(現況)
- 地 目 公衆用道路
- 30 所 在 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前  
地 番 1900番1  
地 目 宅地  
地 積 1451.71平方メートル
- 31 所 在 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前  
地 番 1900番2  
地 目 宅地





物 件 目 録

- 地 積 1410.26平方メートル
- 32 所 在 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前
- 地 番 1903番
- 地 目 宅地
- 地 積 1878.23平方メートル
- 38 所 在 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前1903番地
- 家屋 番号 1903番
- 種 類 畜舎
- 構 造 木造かわらぶき平家建
- 床 面 積 252.80平方メートル



## 民事執行規則第30条の3第1項による売却基準価額決定の経過表

物件番号	売却基準価額(円)	一括売却	前回からの減価率(%)	決定年月日	備考
10, 11, 13~ 32, 38	3,166,000	一括	—	R6.3.28	
10, 11, 13~ 32, 38	1,583,000	一括	50	R7.2.20	

## 物 件 明 細 書

令和 6年 3月28日

熊本地方裁判所民事第1部

裁判所書記官 西 嶋 順 子

---

---

1 不動産の表示

【物件番号10, 11, 13~32, 38】

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

【物件番号13】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物3、同未登記建物4のために法定地上権が成立する。

【物件番号14】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物1、同未登記建物2のために法定地上権が成立する。

【物件番号16】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物2のために法定地上権が成立する。

【物件番号17】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物5~7のために法定地上権が成立する。

【物件番号19、20】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物5、同未登記建物6のために法定地上権が成立する。

【物件番号21】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物8のために法定地上権が成立する。

【物件番号23】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物9、同未登記建物10のために法定地上権が成立する。

【物件番号24】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物11~15のために法定地上権が成立する。



【物件番号25】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物16のために法定地上権が成立する。

【物件番号28】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の建物17（家屋番号1892番）及び同未登記建物18のために法定地上権が成立する。

【物件番号30】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物25のために法定地上権が成立する。

【物件番号31】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物26のために法定地上権が成立する。

【物件番号32】

本件土地につき、別紙記載の売却対象外の未登記建物19～24のために法定地上権が成立する。

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号10, 11, 13～32, 38】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号10, 11, 15, 18, 22, 27, 38】

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10, 26, 29】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

【物件番号26, 29】

本件各土地は公図上存在しない。

【物件番号13, 17～19】

近く原状回復命令を行う旨の農業委員会の回答がある。

【物件番号20】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号828番1）の登記が存在する。

《 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 0 所 在 熊本市北区植木町鑑田字春川内  
地 番 6 4 5 番 1  
地 目 田  
地 積 3 3 2 平方メートル  
(現況)  
地 目 山林
- 1 1 所 在 熊本市北区植木町鑑田字春川内  
地 番 6 4 5 番 2  
地 目 用悪水路  
地 積 4 3 平方メートル
- 1 3 所 在 熊本市北区植木町鑑田字桜井  
地 番 7 1 2 番  
地 目 田  
地 積 6 2 6 平方メートル  
(現況)  
地 目 宅地
- 1 4 所 在 熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫  
地 番 8 0 0 番 1  
地 目 宅地  
地 積 8 4 2 . 0 6 平方メートル



## 物 件 目 録

15 所 在 熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫  
地 番 802番  
地 目 山林  
地 積 659平方メートル

16 所 在 熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫  
地 番 808番  
地 目 宅地  
地 積 419.63平方メートル

17 所 在 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下  
地 番 816番10  
地 目 田  
地 積 1061平方メートル

(現況)

地 目 宅地

18 所 在 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下  
地 番 816番11  
地 目 田  
地 積 1161平方メートル

(現況)

地 目 宅地



## 物 件 目 録

- |    |      |                |
|----|------|----------------|
| 19 | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下 |
|    | 地 番  | 816番13         |
|    | 地 目  | 田              |
|    | 地 積  | 691平方メートル      |
|    | (現況) |                |
|    | 地 目  | 宅地             |
| 20 | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下 |
|    | 地 番  | 828番1          |
|    | 地 目  | 宅地             |
|    | 地 積  | 1453.76平方メートル  |
| 21 | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字老町田 |
|    | 地 番  | 1836番          |
|    | 地 目  | 宅地             |
|    | 地 積  | 1075.40平方メートル  |
| 22 | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字東平  |
|    | 地 番  | 1849番          |
|    | 地 目  | 山林             |
|    | 地 積  | 76平方メートル       |
| 23 | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字東平  |





物 件 目 録

- |     |      |                     |
|-----|------|---------------------|
|     | 地 番  | 1 8 5 0 番           |
|     | 地 目  | 宅地                  |
|     | 地 積  | 1 5 7 8. 4 5 平方メートル |
| 2 4 | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字東平       |
|     | 地 番  | 1 8 5 1 番 1         |
|     | 地 目  | 宅地                  |
|     | 地 積  | 2 5 5 5. 1 1 平方メートル |
| 2 5 | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字東平       |
|     | 地 番  | 1 8 5 2 番 1         |
|     | 地 目  | 宅地                  |
|     | 地 積  | 1 1 0. 3 1 平方メートル   |
| 2 6 | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字東平       |
|     | 地 番  | 1 8 5 2 番 2         |
|     | 地 目  | 畑                   |
|     | 地 積  | 1 3 5 平方メートル        |
|     | (現況) |                     |
|     | 地 目  | 公衆用道路               |
| 2 7 | 所 在  | 熊本市北区植木町鑑田字東平       |
|     | 地 番  | 1 8 5 2 番 3         |
|     | 地 目  | 畑                   |



## 物 件 目 録

- 地 積 139平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地
- 28 所 在 熊本市北区植木町鑑田字東平  
地 番 1892番  
地 目 宅地  
地 積 1813.77平方メートル
- 29 所 在 熊本市北区植木町鑑田字東平  
地 番 1893番2  
地 目 畑  
地 積 79平方メートル  
(現況)  
地 目 公衆用道路
- 30 所 在 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前  
地 番 1900番1  
地 目 宅地  
地 積 1451.71平方メートル
- 31 所 在 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前  
地 番 1900番2  
地 目 宅地



## 物 件 目 録

- |       |                      |
|-------|----------------------|
| 地積    | 1410.26平方メートル        |
| 32 所在 | 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前       |
| 地番    | 1903番                |
| 地目    | 宅地                   |
| 地積    | 1878.23平方メートル        |
| 38 所在 | 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前1903番地 |
| 家屋番号  | 1903番                |
| 種類    | 畜舎                   |
| 構造    | 木造かわらぶき平家建           |
| 床面積   | 252.80平方メートル         |



(別紙)

売却対象外建物一覧						
番号	種類	構造	床面積	登記	敷地	売却対象外敷地
1	豚舎	木造スレート波板葺平家建	約700㎡	無	物件14	798番1
2	豚舎	木造スレート波板葺平家建	約700㎡	無	物件14、16	798番1、里道
3	倉庫	木造樹脂波板葺平家建	約60㎡	無	物件13	
4	倉庫	木造樹脂波板葺平家建	約15㎡	無	物件13	
5	豚舎	木造樹脂波板葺平家建	約1600㎡	無	物件17~20	816番12
6	豚舎	木造樹脂波板葺平家建	約1600㎡	無	物件17~20	816番12
7	豚舎	木造樹脂波板葺平家建	約800㎡	無	物件17、18	816番12
8	倉庫	鉄骨造樹脂波板葺平家建	約270㎡	無	物件21	
9	倉庫	鉄骨造樹脂波板葺平家建	約300㎡	無	物件23	1845番
10	豚舎	木造樹脂波板葺平家建	約600㎡	無	物件23	
11	豚舎	木造樹脂波板葺平家建	約550㎡	無	物件24	
12	豚舎	木造樹脂波板葺平家建	約550㎡	無	物件24	1894番2 1896番3
13	豚舎	木造樹脂波板葺平家建	約400㎡	無	物件24	1894番2
14	倉庫	木造樹脂波板葺平家建	約100㎡	無	物件24	
15	倉庫	鉄骨造スレート波板葺高床式平家建	約25㎡	無	物件24	
16	倉庫	木造スレート波板葺平家建	約55㎡	無	物件25	
17	居宅	鉄骨造陸屋根2階建	1階 254.92㎡ 2階 37.68㎡	有	物件28	
18	倉庫	木造樹脂波板葺平家建	約15㎡	無	物件28	
19	倉庫	木造瓦葺平家建	約90㎡	無	物件32	
20	倉庫	鉄骨造スレート波板葺平家建	約10㎡	無	物件32	
21	トイレ	ブロック造スレート波板葺平家建	約3㎡	無	物件32	
22	倉庫	鉄骨造スレート波板葺平家建	約50㎡	無	物件32	
23	豚舎	木造スレート波板葺平家建	約280㎡	無	物件32	
24	倉庫	鉄骨造スレート波板葺平家建	約150㎡	無	物件32	1902番2
25	豚舎	木造スレート波板葺平家建	約750㎡	無	物件30	
26	豚舎	木造スレート波板葺平家建	約800㎡	無	物件31	

令和4年(ケ)第 71 号  
令和4年11月24日受理  
令和5年11月30日提出

## 現況調査報告書 (その2)

物件10、11、13～32、38

熊本地方裁判所

執行官 田 口 浩 介

(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

<del>9</del>	<del>所</del>	<del>在</del>	<del>熊本市北区植木町鑑田字腹佛長</del>
	地	番	480番2
	地	目	墓地
	地	積	39平方メートル
10	所	在	熊本市北区植木町鑑田字春川内
	地	番	645番1
	地	目	田
	地	積	332平方メートル
11	所	在	熊本市北区植木町鑑田字春川内
	地	番	645番2
	地	目	用悪水路
	地	積	43平方メートル
<del>12</del>	<del>所</del>	<del>在</del>	<del>熊本市北区植木町鑑田字坂本</del>
	地	番	688番1
	地	目	田
	地	積	1007平方メートル

## 物 件 目 録

- |    |                  |                  |   |
|----|------------------|------------------|---|
| 13 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字桜井<br>712番<br>田<br>626平方メートル       |
| 14 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫<br>800番1<br>宅地<br>842.06平方メートル |
| 15 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫<br>802番<br>山林<br>659平方メートル     |
| 16 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫<br>808番<br>宅地<br>419.63平方メートル  |

物 件 目 録

- |    |                  |                  |  |
|----|------------------|------------------|--|
| 17 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下<br>816番10<br>田<br>1061平方メートル    |
| 18 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下<br>816番11<br>田<br>1161平方メートル    |
| 19 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下<br>816番13<br>田<br>691平方メートル     |
| 20 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下<br>828番1<br>宅地<br>1453.76平方メートル |



物 件 目 録

- |    |                  |                  |  |
|----|------------------|------------------|--|
| 21 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字老町田<br>1836番<br>宅地<br>1075.40平方メートル |
| 22 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字東平<br>1849番<br>山林<br>76平方メートル       |
| 23 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字東平<br>1850番<br>宅地<br>1578.45平方メートル  |
| 24 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字東平<br>1851番1<br>宅地<br>2555.11平方メートル |

## 物 件 目 録

- |    |                            |                  |   |
|----|----------------------------|------------------|---|
| 25 | 所<br>在<br>地<br>目<br>地<br>積 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字東平<br>1852番1<br>宅地<br>110.31平方メートル |
| 26 | 所<br>在<br>地<br>目<br>地<br>積 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字東平<br>1852番2<br>畑<br>135平方メートル     |
| 27 | 所<br>在<br>地<br>目<br>地<br>積 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字東平<br>1852番3<br>畑<br>139平方メートル     |
| 28 | 所<br>在<br>地<br>目<br>地<br>積 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字東平<br>1892番<br>宅地<br>1813.77平方メートル |

## 物 件 目 録

- |    |                  |                  |   |
|----|------------------|------------------|---|
| 29 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字東平<br>1893番2<br>畑<br>79平方メートル        |
| 30 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前<br>1900番1<br>宅地<br>1451.71平方メートル |
| 31 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前<br>1900番2<br>宅地<br>1410.26平方メートル |
| 32 | 所<br>地<br>地<br>地 | 在<br>番<br>目<br>積 | 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前<br>1903番<br>宅地<br>1878.23平方メートル  |

物 件 目 録

~~37 所 在 熊本市北区北迫町字筒井  
地 番 425番7  
地 目 山林  
地 積 631平方メートル~~

38 所 在 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前1903番地  
家屋 番号 1903番  
種 類 畜舎  
構 造 木造かわらぶき平家建  
床 面 積 252.80平方メートル

不動産の表示	「物件目録10、11、14～16」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件10、11、14～16		
現況地目	■宅地(物件14、16) ■山林(物件10、15) ■用悪水路(物件11)		
形状	□公図のとおり ■登記所備置地図のとおり		
占有者及び占有状況	<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14及び16の各土地に、下記目的外建物2棟を所有し、占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が物件10及び15の各土地を山林の状態に占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が物件11土地を用悪水路の状態に占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり		
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 接道状況等 1 物件10土地は北側で河川に接しているが、道路には接していない。 2 物件11土地は上記河川の支流であり、道路には接していない。 物件10、11の各土地の状況は、写真1、2のとおり 3 物件14土地は南側で里道に接し、北側で河川に接している。同土地の状況は、写真1のとおり 4 物件16土地は南側で里道に接している。 5 物件15土地は北側で里道に接する傾斜地である(写真4)。 <input checked="" type="checkbox"/> 農業委員会への照会結果 物件10土地は、非農地である。 <input checked="" type="checkbox"/> 登記記録上の隣地関係は次のとおり 1 植木町鑑田字湯ノ迫 ①798番1、宅地、1732.03㎡、A ②811番、山林、71㎡、私人名義 ③803番、山林、400㎡、私人名義 2 植木町鑑田字春川内 ①644番1、田、453㎡、私人名義 ②646番1、田、365㎡、私人名義 ③644番3、用悪水路、19㎡、私人名義 3 植木町鑑田字屋敷 ①1922番、山林、3177㎡、私人名義		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 20px;"> <span style="font-size: 2em;">[</span> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;"> 地方裁判所  保管開始日 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;"> 平成 年 月 日  平成 年 月 日 </div> </div>		
建物 (目的外建物)	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり		

不動産の表示	「物件目録13」のとおり										
住居表示	(住居表示未実施)										
土地	物件13										
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件13) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> 農地(物件 )										
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 登記所備置地図のとおり										
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"/> 上記の者が本件土地上に、下記目的外建物2棟を所有し、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	<p>■接道状況等</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>北西側から南東側にかけて、市道(鑑田第3号線)に近接している。</li> <li>北西側から南東側にかけて水路に接しており、北東側に上記市道との出入りのため、水路橋が設置されている。</li> <li>上記水路橋部分の占有使用許可は得ていない。買受人が同水路橋を使用する場合は占有使用許可を取得するのが相当である。          なお、同水路橋部分の占有使用料は発生しない(以上、熊本北区役所植木地域整備室での調査結果)。</li> </ol> <p>■物件13土地の状況 写真5~7のとおり</p> <p>■登記記録記載の周辺土地は次のとおり</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>703番3、用悪水路、205㎡、熊本市</li> <li>711番、田、479㎡、私人名義</li> <li>703番2、用悪水路、373㎡、熊本市</li> <li>703番1、公衆用道路、1192㎡、建設省</li> </ol>										
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding: 0 5px;">支部</td> <td style="padding: 0 5px;">平成</td> <td style="padding: 0 5px;">年( )第</td> <td style="padding: 0 5px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;">保管開始日</td> <td style="padding: 0 5px;">平成</td> <td style="padding: 0 5px;">年</td> <td style="padding: 0 5px;">月</td> <td style="padding: 0 5px;">日</td> </tr> </table>	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号	保管開始日	平成	年	月	日
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 type="checkbox"/> ない <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり										

不動産の表示	「物件目録17～20」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土地	物件 17～20
現況地目	■宅地(物件17～20) □公衆用道路(物件 ) □農地(物件 )
形状	□公図のとおり ■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 ■上記の者が物件17～20の各土地に、下記目的外建物3棟を所有し、占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	<p>■接道状況等</p> <p>1 物件17～20の各土地は、北東側で里道に接している。</p> <p>2 上記各土地は、南西側で河川に接している。</p> <p>3 物件20土地は、西側で市道(鑑田第3号線)に接している。</p> <p>■物件17～20の各土地の状況</p> <p>1 後記目的外建物が一帯に建ち並んでいることから、地上から各土地を見渡すことはできない(写真8～11)。</p> <p>2 物件18及び19土地にタンクが存し、物件19及び20土地にサイロが存する。これら物件は、後記目的外建物である豚舎の効用を高めるための物であることから、同目的外建物の従物と認定するのが相当である。</p> <p>■登記記録上の隣地関係は次のとおり</p> <p>① 816番9、田、573㎡、私人名義</p> <p>② 816番14、用悪水路、366㎡、熊本市</p> <p>③ 816番15、公衆用道路、900㎡、建設省</p> <p>④ 816番16、用悪水路、124㎡、熊本市</p> <p>⑤ 816番12、田、676㎡、B外2名(共有)</p> <p>⑥ 827番3、公衆用道路、248㎡、建設省</p> <p>■物件20土地に現存しない次の建物(家屋番号:828番1)の登記が存する。</p> <p>主である建物:居宅、木造草ぶき平家建、95.20㎡</p> <p>附属建物符号1:物置、木造草ぶき平家建、36.36㎡</p>
執行官保管の仮処分	<p>■ない</p> <p>□ある</p> <p style="margin-left: 100px;">[ 地方裁判所 支部 平成 年( )第 号</p> <p style="margin-left: 100px;">保管開始日 平成 年 月 日</p>
建物(目的外建物)	<p>□ない</p> <p>■ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)</p>
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

不動産の表示	「物件目録21～28」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土地	物件21～28
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件21、23～25、28) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件26) <input checked="" type="checkbox"/> 山林(物件22) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地(物件27)
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 概ね登記所備置地図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他不特定多数の者ら <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有が物件21、23～25、28の各土地に、下記目的外建物11棟を所有し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者その他不特定多数の者が物件26を公衆用道路として使用している。 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が物件22土地を雑木林の状態に占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が物件27土地を通路の状態に占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 接道状況等 1 物件21土地は、北側で里道に接し、東側で河川に接している。 2 物件23土地は、南側で里道に接している。 3 物件21及び23土地の状況は、写真12～15のとおり 4 物件22土地は、崖状の雑木林である(写真16、17)。 5 物件24及び27土地は南西側で、物件25土地は東側で、それぞれ市道(鑑田第1号線)に接している。 6 物件27土地は、北側で里道に接している。同土地の状況は、写真20のとおり 7 物件26土地は登記所備置地図上に表示がない。同土地は既存道路に取り込まれていると思われる(熊本市農業委員会での調査結果)。 <input checked="" type="checkbox"/> 農業委員会への照会結果 1 物件26土地は非農地であり、上記のとおり既存道路に取り込まれていると思われるが、その正確な位置は不明である。 2 物件27土地の現況は「雑種地、豚舎へのアクセス道路」であるが、同土地は農用区域外の「農地」であることから、入札の際、買受希望者は買受適格証明書の交付を受ける必要があり、買受人への所有権移転等の際、買受人は農地法所定の許可を得る必要がある。 <input checked="" type="checkbox"/> その他の事項は、26枚目「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: flex; align-items: center; margin-left: 20px;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 5px;"> 地方裁判所  保管開始日 </div> <div style="margin: 0 5px;"> 平成 年 月 日 </div> <div style="margin-left: 20px;"> 支部 平成 年( )第 号 </div> </div>
建物 (目的外建物)	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり



不動産の表示	「物件目録29～32、38」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件29～32		
現況地目	■宅地(物件30～32) ■公衆用道路(物件29)		
形状	□公図のとおり ■概ね登記所備置地図のとおり		
占有者及び占有状況	<p>■土地所有者 ■その他不特定多数の者ら 土地所有者その他不特定多数の者らが、物件29土地を公衆用道路として使用している。 土地所有者が物件30及び31の各土地に目的外建物各1棟を所有し、占有している。 土地所有者が物件32土地に下記建物のほか、目的外建物6棟を所有し、占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり</p>		
下記以外の建物(目的外建物)	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	26枚目「その他の事項」のとおり		
建物	物件38		
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(□主である建物 □附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li>種類:</li> <li>構造:</li> <li>床面積:</li> </ul>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 □その他の者 上記の者が本件建物を 畜舎(豚舎) 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		
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	26枚目「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li>地方裁判所 支部 平成 年( )第 号</li> <li>保管開始日 平成 年 月 日</li> </ul>		
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 ■土地建物位置関係図のとおり		

(目的外建物用(複数))

目的外建物の概況 (物件14、16関係)		
1	所 在	熊本県北区植木町燈田字湯ノ迫800番地1、798番地1
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構 造	木造スレート波板葺平家建
	床面積(概略)	約700㎡ (ただし、物件14土地上の床面積が約300㎡、件外798番1土地上の床面積が約400㎡である。)
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	著しく老朽化が進んでいる。	
2	所 在	熊本県北区植木町燈田字湯ノ迫800番地1、798番地1、808番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構 造	木造スレート波板葺平家建
	床面積(概略)	約700㎡ (ただし、物件14土地上の床面積が約180㎡、物件16土地上の床面積が約400㎡、里道へはみ出し部分の床面積が約20㎡である。)
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	著しく老朽化が進んでいる。	

(目的外建物用 (複数))

目的外建物の概況 (物件13関係)		
3	所 在	熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下712番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構 造	木造樹脂波板葺平家建
	床面積 (概略)	約60㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項		
4	所 在	熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下712番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構 造	木造樹脂波板葺平家建
	床面積 (概略)	約15㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項		

(目的外建物用 (複数))

## 目的外建物の概況 (物件17~20関係)

5	所 在	熊本市北区植木町燈田字岩ノ下816番地10、同番地11、同番地12、同番地13、828番地1
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構 造	木造樹脂波板葺平家建
	床面積 (概略)	約1600㎡ (ただし、物件17土地の床面積が約200㎡、物件18土地の床面積が約250㎡、816番12土地の床面積が約200㎡、物件19土地の床面積が約300㎡、物件20土地の床面積が約650㎡である。)
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項		
6	所 在	熊本市北区植木町燈田字岩ノ下816番地10、同番地11、同番地12、同番地13、828番地1
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構 造	木造樹脂波板葺平家建
	床面積 (概略)	約1600㎡ (ただし、物件17土地の床面積が約250㎡、物件18土地の床面積が約350㎡、816番12土地の床面積が約200㎡、物件19土地の床面積が約300㎡、物件20土地の床面積が約500㎡である。)
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項		

(目的外建物用 (複数))

## 目的外建物の概況 (7番: 物件17~19関係、8番: 物件21関係)

7	所在	熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下816番地10、同番地11、同番地12
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構造	木造樹脂波板葺平家建
	床面積 (概略)	約800㎡ (ただし、物件17土地上の床面積が約350㎡、物件18土地上の床面積が約350㎡、816番12土地上の床面積が約100㎡である。)
	所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	物件19土地にも若干はみ出して建っている可能性がある。	
8	所在	熊本市北区植木町鑑田字老町田1836番地
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構造	鉄骨造樹脂波板葺平家建
	床面積 (概略)	約270㎡
	所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	老朽化が進んでいる。	

(目的外建物用(複数))

目的外建物の概況(物件23関係)		
9	所 在	熊本市北区植木町鑑田字東平1850番地、1845番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構 造	鉄骨造樹脂波板葺平家建
	床面積(概略)	約300㎡ (ただし、物件23土地上の床面積が約50㎡、件外1845番土地上の床面積が約250㎡である。)
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	老朽化が進んでいる。	
10	所 在	熊本市北区植木町鑑田字東平1850番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構 造	木造樹脂波板葺平家建
	床面積(概略)	約600㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	著しく老朽化が進んでいる。	

目的外建物の概況 (物件24関係)		
11	所 在	熊本市北区植木町鑑田字東平1851番地1
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構 造	木造樹脂波板葺平家建
	床面積 (概略)	約550㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	著しく老朽化が進んでいる。	
12	所 在	熊本市北区植木町鑑田字東平1851番地1、1894番地2、1896番地3
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構 造	木造樹脂波板葺平家建
	床面積 (概略)	約550㎡ (ただし、物件24土地の床面積が約520㎡、件外1894番2土地の床面積が約20㎡、件外1896番3土地の床面積が約10㎡である。)
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	著しく老朽化が進んでいる。	

(目的外建物用(複数))

目的外建物の概況(物件24関係)		
13	所 在	熊本市北区植木町鑑田字東平1851番地1、1894番地2
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構 造	木造樹脂波板葺平家建
	床面積(概略)	約400㎡ (ただし、物件24土地の床面積が約380㎡、件外1894番2土地の床面積が約20㎡である。)
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	著しく老朽化が進んでいる(一部倒壊)。	
14	所 在	熊本市北区植木町鑑田字東平1851番地1
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構 造	木造樹脂波板葺平家建
	床面積(概略)	約100㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	著しく老朽化が進んでいる。	



(目的外建物用 (複数))

目的外建物の概況 (番号15: 物件24関係、番号16: 物件25関係)

15	所 在	熊本市北区植木町鑑田字東平1851番地1
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構 造	鉄骨造スレート波板葺高床式平家建
	床面積 (概略)	約25㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	老朽化が進んでいる。	
16	所 在	熊本市北区植木町鑑田字東平1852番地1
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構 造	木造スレート波板葺平家建
	床面積 (概略)	約55㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	著しく老朽化が進んでいる。	



目的外建物の概況 (物件32関係)		
19	所 在	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前1903番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構 造	木造瓦葺平家建
	床面積 (概略)	約90㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	著しく老朽化が進んでいる。	
20	所 在	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前1903番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構 造	鉄骨造スレート波板葺平家建
	床面積 (概略)	約10㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (亡B) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	著しく老朽化が進んでいる。	

## 目的外建物の概況(物件32関係)

21	所在	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前1903番地
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> トイレ
	構造	ブロック造スレート波板葺平家建
	床面積(概略)	約3㎡
	所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	著しく老朽化が進んでいる。	
22	所在	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前1903番地
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構造	鉄骨造スレート波板葺平家建
	床面積(概略)	約50㎡
	所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	著しく老朽化が進んでいる。	

目的外建物の概況 (物件32関係)		
23	所在	熊本市北区植木町鏡田字北ノ前1903番地
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構造	木造スレート波板葺平家建
	床面積(概略)	約280㎡
	所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	著しく老朽化が進んでいる。	
24	所在	熊本市北区植木町鏡田字北ノ前1903番地、1902番地2
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫
	構造	鉄骨造スレート波板葺平家建
	床面積(概略)	約150㎡ (ただし、物件32土地の床面積が約50㎡、件外1902番2土地の床面積が約100㎡である。)
	所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	著しく老朽化が進んでいる。	

(目的外建物用(複数))

## 目的外建物の概況(番号25番:物件30関係、番号26番:物件31関係)

25	所 在	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前1900番地1
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構 造	木造スレート波板葺平家建
	床面積(概略)	約750㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	著しく老朽化が進んでいる。	
26	所 在	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前1900番地2
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 豚舎
	構 造	木造スレート波板葺平家建
	床面積(概略)	約800㎡
	所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者( ) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(亡B) <input type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	著しく老朽化が進んでいる(一部倒壊)。	

## その他の事項

## ■接道状況等(物件28~32)

- 1 物件28土地は、南側で市道(鑑田第1号線)に接し、西側で市道(鑑田第3号線)に接している。
- 2 物件30、31の各土地は、東側で市道(鑑田第3号線)に接している。
- 3 物件32土地は、南東側で市道(鑑田第3号線)及び(鑑田第1号線)に接している。
- 4 物件29土地は登記所備置地図上に表示がない。同土地は既存道路に取り込まれていると思われる(熊本市農業委員会での調査結果)。

## ■農業委員会への照会結果

物件29土地は非農地であり、上記のとおり既存道路に取り込まれていると思われるが、その正確な位置は不明である。

## ■物件24土地の状況

前記目的外建物が一帯に建ち並んでいることから、地上から同土地を見渡すことはできない。

## ■物件25土地の状況

サイロ2基が存する(写真22)。これら物件は、最寄りの件外建物である豚舎の効用を高めるための物であることから、それら件外建物の従物と認定するのが相当である。

## ■物件28土地の状況

- 1 件外建物17及び18の敷地として使用されている。
- 2 南西側に存する工作物は、同土地の従物等と認定した(写真26)。
- 3 祠1基、犬猫の墓2基が存する(写真27、29、32)。

## ■物件30、31、32の各土地の状況

- 1 前記目的外建物が一帯に建ち並んでいることから、地上から各土地全体を見渡すことはできない。
- 2 物件30及び32土地上にサイロ7基が存する(写真34、37参照)。これら物件は最寄りの件外建物である豚舎の効用を高めるための物であることから、それら件外建物の従物と認定するのが相当である。
- 3 物件32土地上に石碑が存する(写真34)。

## ■物件38建物の状況

- 1 外観は写真34、内部の状況は写真41、42のとおり
- 2 著しく老朽化が進み、東側は一部危険な状況である。

## ■登記記録上の隣地関係は次のとおり(物件21~32)

## 1 熊本市北区植木町鑑田字老町田

- ①1833番、田、512㎡、私人名義
- ②1837番、公衆用道路、345㎡、熊本市
- ③1845番、雑種地、1315㎡、A

## 2 熊本市北区植木町鑑田字東平

- ①1855番、田、676㎡、私人名義
- ②1856番、雑種地、1517㎡、私人名義
- ③1896番1、山林、170㎡、私人名義
- ④1894番1、山林、1085㎡、私人名義
- ⑤1894番2、山林、288㎡、私人名義
- ⑥1896番2、山林、179㎡、私人名義
- ⑦1896番3、山林、203㎡、私人名義
- ⑧1854番1、山林、242㎡、私人名義
- ⑨1857番1、畑、615㎡、私人名義
- ⑩1853番1、山林、907㎡、私人名義
- ⑪1888番、山林、758㎡、私人名義

## 3 熊本市北区植木町鑑田字北ノ前

- ①1898番、山林、1619㎡、私人名義
- ②1901番、山林、1266㎡、私人名義
- ③1902番2、山林、431㎡、私人名義
- ④1904番、山林、1104㎡、私人名義

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ A (所有者)</p>	<p>1 私は本件の各土地及び建物の所有者です。亡父Bから相続した時点では4名の共有でしたが、他の相続人が相続放棄したため、現在は私が単独で所有しています。</p> <p>2 私は物件28土地上に建つ居宅（件外建物17）に居住しています。同居者は住込み（養豚業時代からの従業員）の1人です。 なお、同居宅の共有者として登記されているCは、約7年前に亡くなった亡母です。</p> <p>3 上記居宅の生活用水は井戸水を使用しています。下水は浄化槽で処理しています。浴室と台所の給湯には電気温水器を使用しています。物件28土地上の未登記の倉庫は、20年以上前に亡Bが建てたものです。</p> <p>4 物件28土地の北側には、隣接する山林（1894-1）から猪等の害獣浸入を防止するため、フェンスを設置しています。</p> <p>5 物件28土地には、昔ペットで飼っていた犬猫の墓2基があります。墓の地中に犬10頭と猫5匹を埋葬しています。</p> <p>6 従前、私方では養豚業を営んでいました。最後は株式会社サカタの名称でした。最盛期には約8,000頭の豚を飼っていましたが、徐々に豚を業者に引き取ってもらい、令和4年7月頃、完全に廃業しました。</p> <p>7 物件28土地上の居宅及び倉庫を除く件外建物24棟は全て養豚業のために整備したものです。同24棟が建った正確な時期は覚えていません。線路沿いの倉庫2棟（件外建物3、4）及び豚舎3棟（件外建物5～7）は昭和60年代で、その他は昭和30年代だと思います。昭和30年代の件外建物は老朽化し、ほとんど使い物にならないと思います。</p>

執行官の意見
<p>■売却単位について</p> <p>1 物件10、11、13～32の各土地、物件38建物は、いずれも鑑田地区所在の物件である。</p> <p>2 上記各物件の位置関係、従前の利用状況等を総合考慮すると、これら物件は一括売却に付するの が相当である。</p>



## 調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
4年11月28日(月) 9:10-9:30	熊本地方務局	登記所備置地図等交付申請
4年11月28日(月) 16:30-17:00	Aの居宅 (物件28所在地)	Aと面談
4年11月30日(水) 10:50-11:00	熊本地方務局 玉名支局	件外建物の登記事項証明書交付申請
4年12月13日(火) 14:40-15:00	熊本北区役所 農業委員会事務局	担当者と面談、資料受領
4年12月14日(月) 8:45-12:10 12:45-14:15	物件所在地	立入調査、Aと面談、写真撮影
4年12月23日(火) 15:30-16:00	熊本北区役所 農業委員会事務局	担当者と面談、資料受領
5年11月18日(土) 13:55-14:00	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
5年11月20日(月) 8:30-8:40	熊本地方務局	隣地の登記事項証明書交付申請
5年11月20日(月) 16:15-16:30	熊本北区役所 植木地域整備室	水路橋の占用関係調査
5年11月24日(金) 16:00-16:20	当庁執行官室	Aから事情聴取(電話)

## (特記事項)

- 令和 年 月 日  
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- 令和 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。
- 令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

「登記所備置地図」 A3判をA4判に縮小

イ 水

(座標補正別：図上測定)

-29289.644

-13251.672



地区外

地区外

水

水

646-1

645-1

798-1

644-1

800-1

806

1922

802

1898

1926

803

1901

1900-2

1923

804

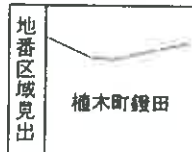
1900-1

13371.672

-29414.644

(座標補正別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(kumamoto2016\_BL.par)による修正がされています。



請求部	所在	熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫			地番	800番1				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又は 記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成10年1月			備付年月日 (原図)				補記事項		

請求番号：4-4

(1/1)

( 29 枚目)

公用

「登記所備置地図」 A3判をA4判に縮小

(座標補正別 図上測定)

29245.187

-13254.845



地区外

地区外

水

水

798-1

800-1

808

811

道  
道

1922

802

1898

803

1901

1900-2

1923

804

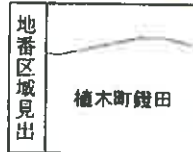
1900-1

1900

-29370.187

(座標補正別 図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(kumamoto2016\_BL.par)による修正がされています。



請求部	所在	熊本市北区楠木町鑑田字湯ノ迫				地番	808番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成10年1月			備付年月日(原図)		補記事項				

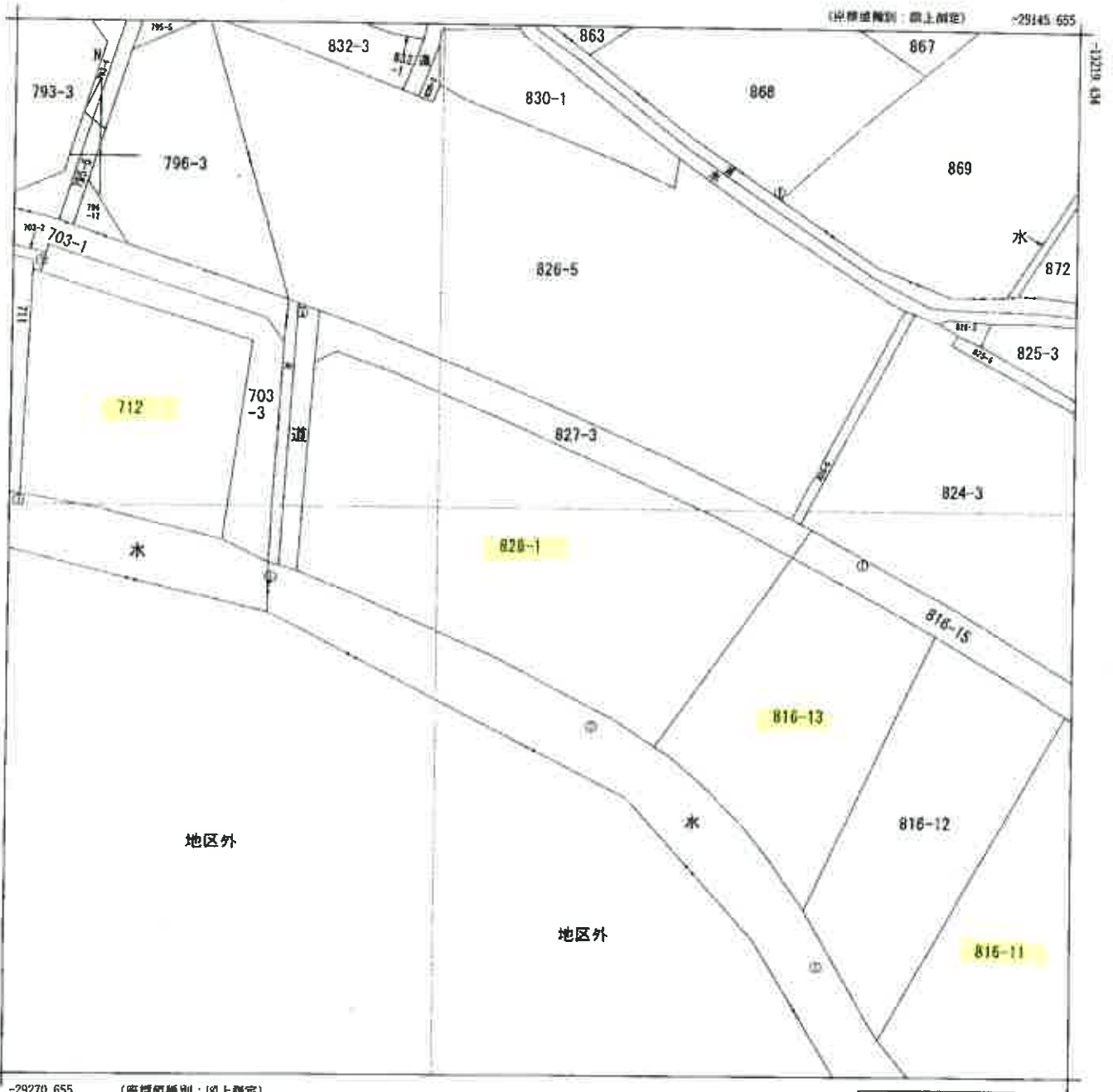
請求番号 : 26-1

(1/1)

( 30 枚目)

公用

「登記所備置地図」 A 3 判を A 4 判に縮小



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(kumamoto2016\_BL.par)による修正がされています。

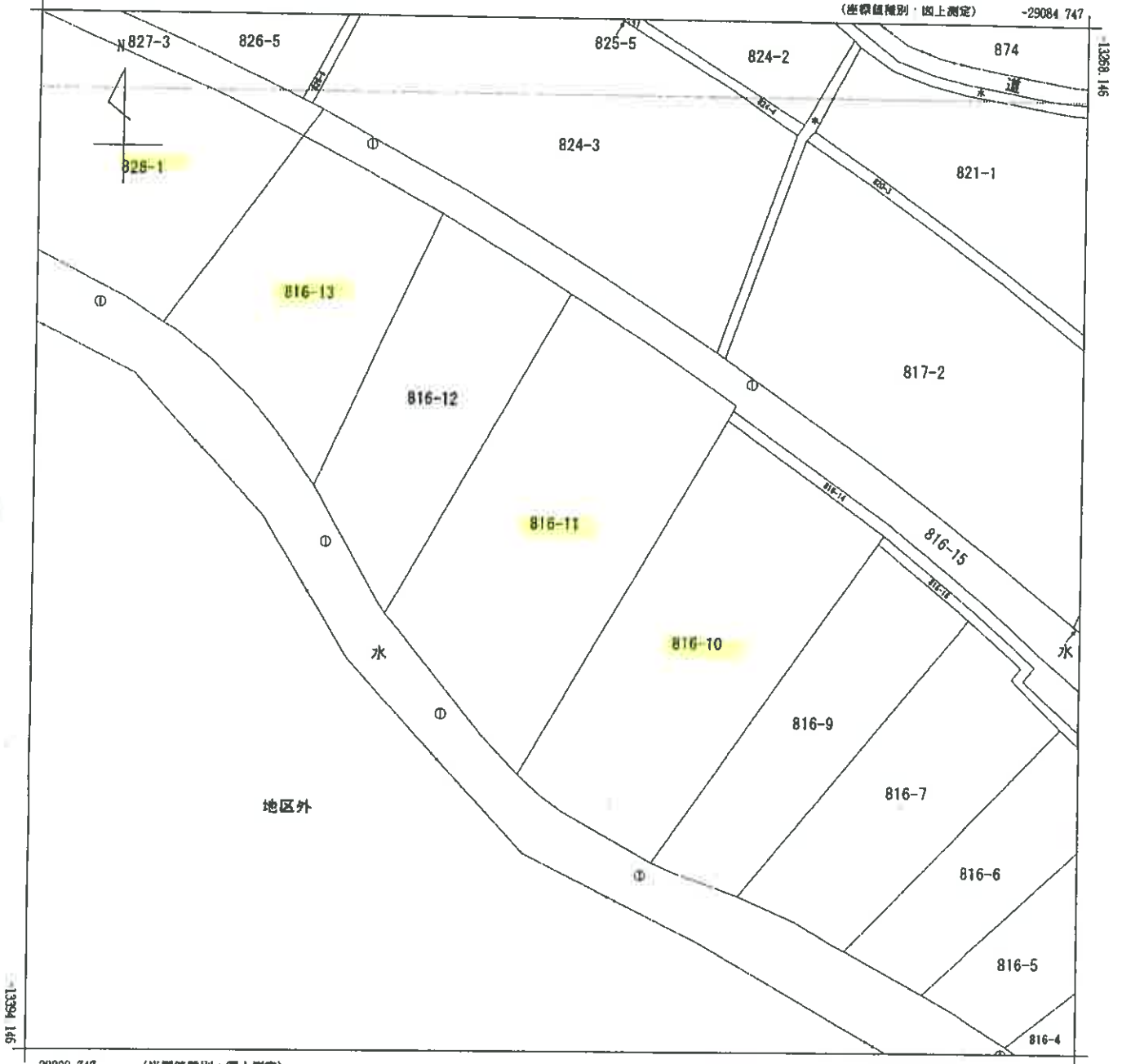
地番区域見出し  
植木町燈田

請求部	所在	熊本市北区植木町燈田字岩ノ下				地番	828番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成9年2月			備付年月日(原図)			補記事項			

「登記所備置地図」 A 3 判を A 4 判に縮小

イ 水

(座標値種別：図上測定) -29084 747



-29209.747 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(kumamoto2016\_BI.par)による修正がされています。



部 分	所 在	熊本市北区榎田町榎田字岩ノ下				地 番	816番11			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲 三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	II	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成9年2月				備 付 年 月 日 (原 図)		補 記 事 項			

請求番号：26-2

(1/1)

( 32 枚目)

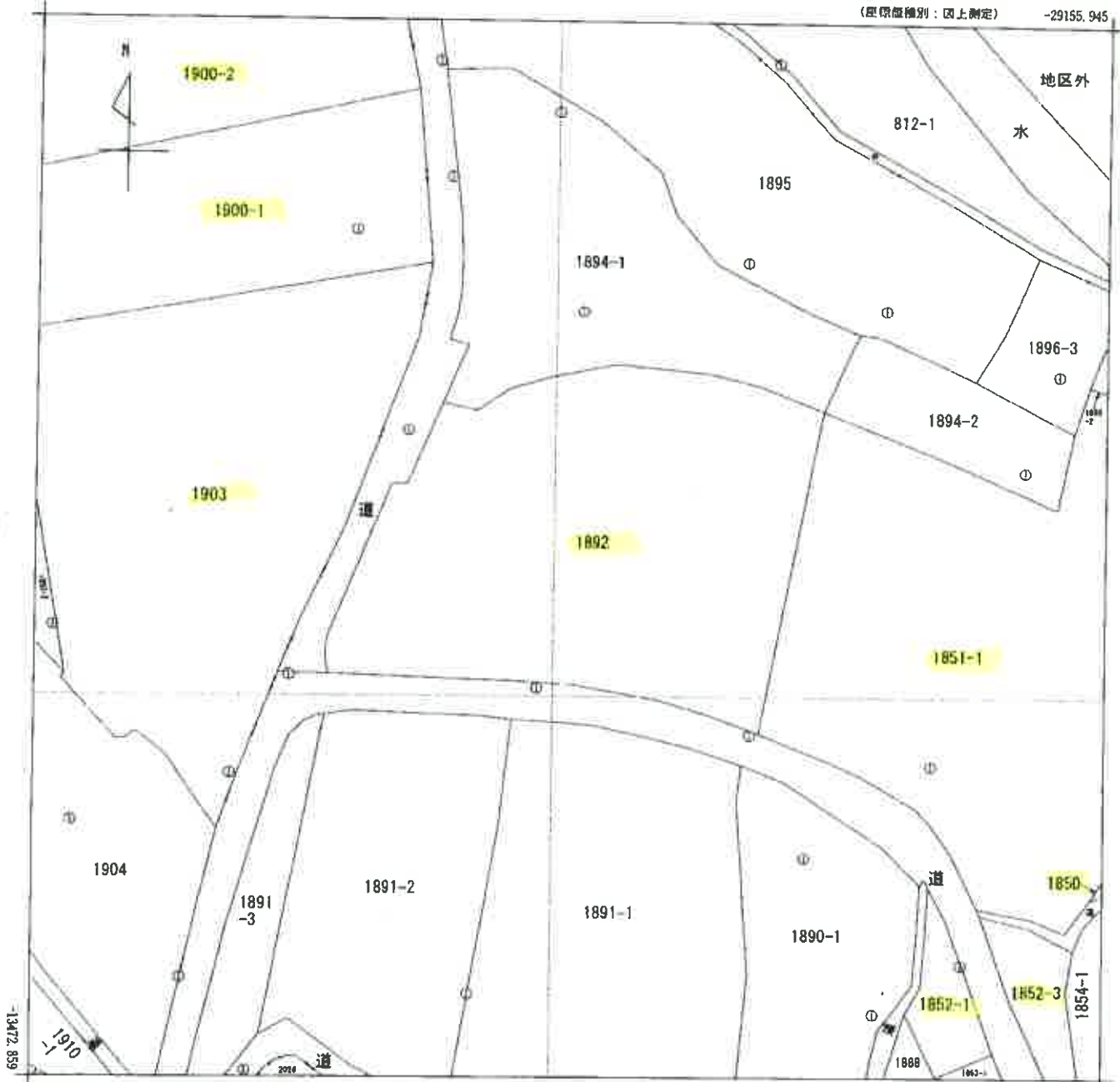
公用

「登記所備置地図」 A 3 判を A 4 判に縮小

4 1911-1

(座標値種別：図上測定) -29155.945

-13346.859



-29280.945 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(kumamoto2016\_BI.par)による修正がされています。

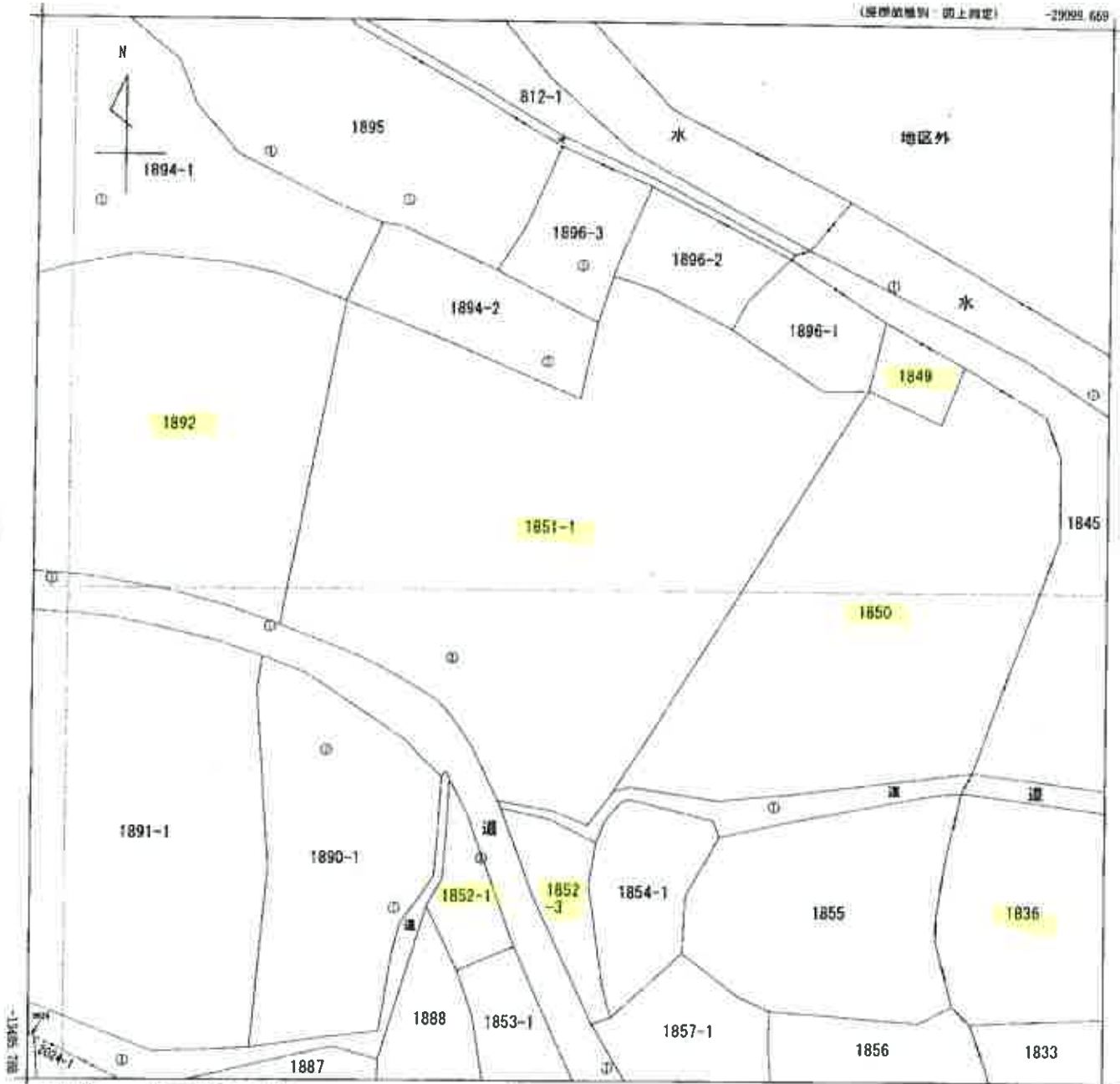
地番区域見出  
植木町鑑田

請求部	所在	熊本市北区植木町鑑田字東平				地番	1892番			
出方尺縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成10年1月			備付年月日(原図)		補記事項				

「登記所備置地図」 A 3 判を A 4 判に縮小

(座標法種別：測土測定) -29099 669

1350 700



-29224 665 (座標法種別：測土測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(kunamoto2016\_BL.par)による修正がされています。

地番区成見出  
植木町鏡田

請求部	所在	熊本市北区植木町鏡田字東平				地番	1851番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は番号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成10年1月			備付年月日(原図)		補記事項				

「登記所備置地図」 A3判をA4判に縮小

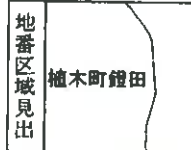
(座標値種別：国上測定)

-29033.501

13402.085

地区外

地区外



-29158.501

(座標値種別：国上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(kumamoto2016\_BL.par)による修正がされています。

請求部	所在	熊本市北区植木町鏡田字孝町田				地番	1836番			
出力縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成10年1月			備付年月日(原図)			補記事項			

請求番号：26-4

(1/1)

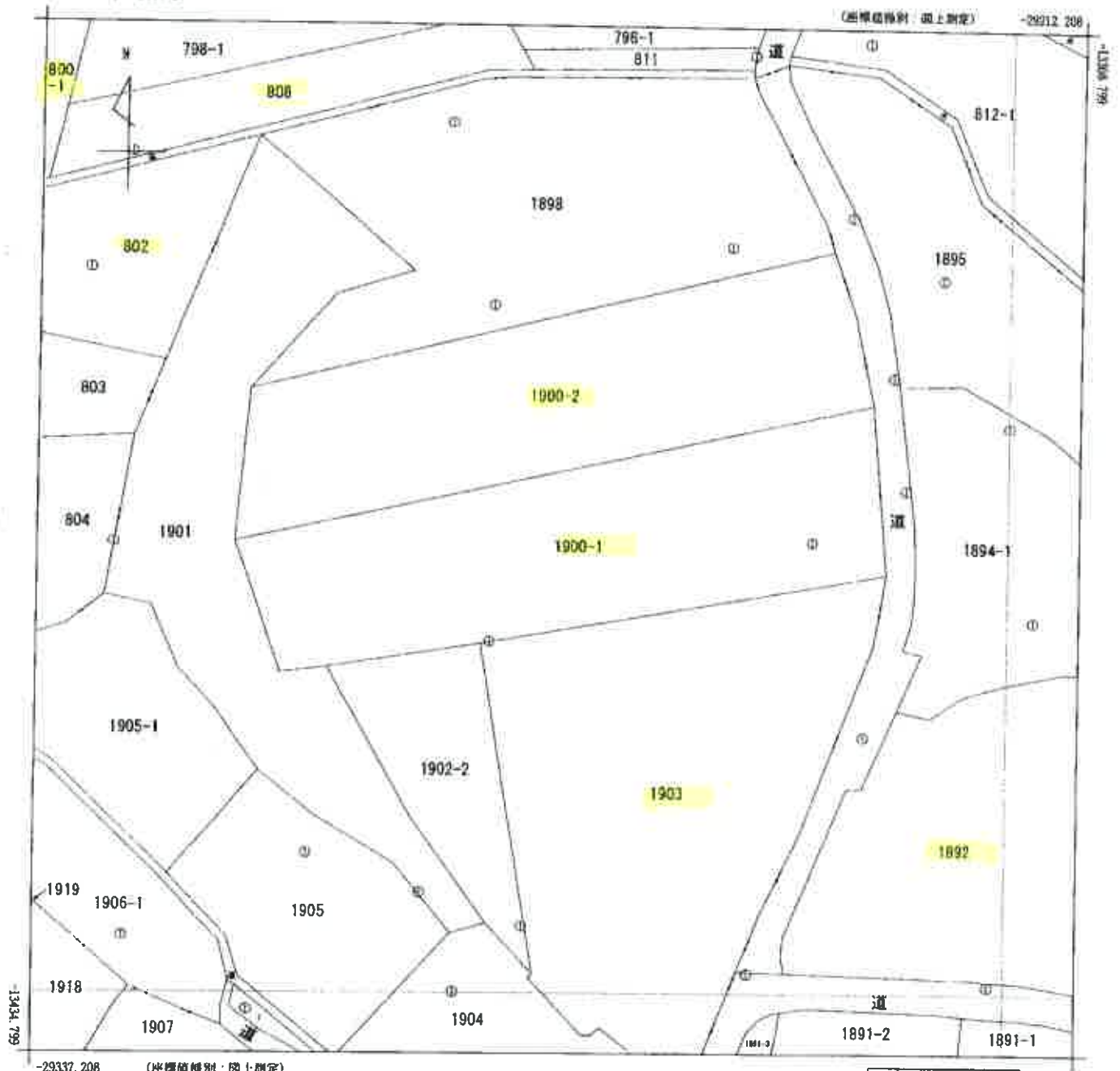
( 35 枚目)

公用



「登記所備置地図」 A 3判をA 4判に縮小

1900-2



地番区域見出  
植木町鏡田

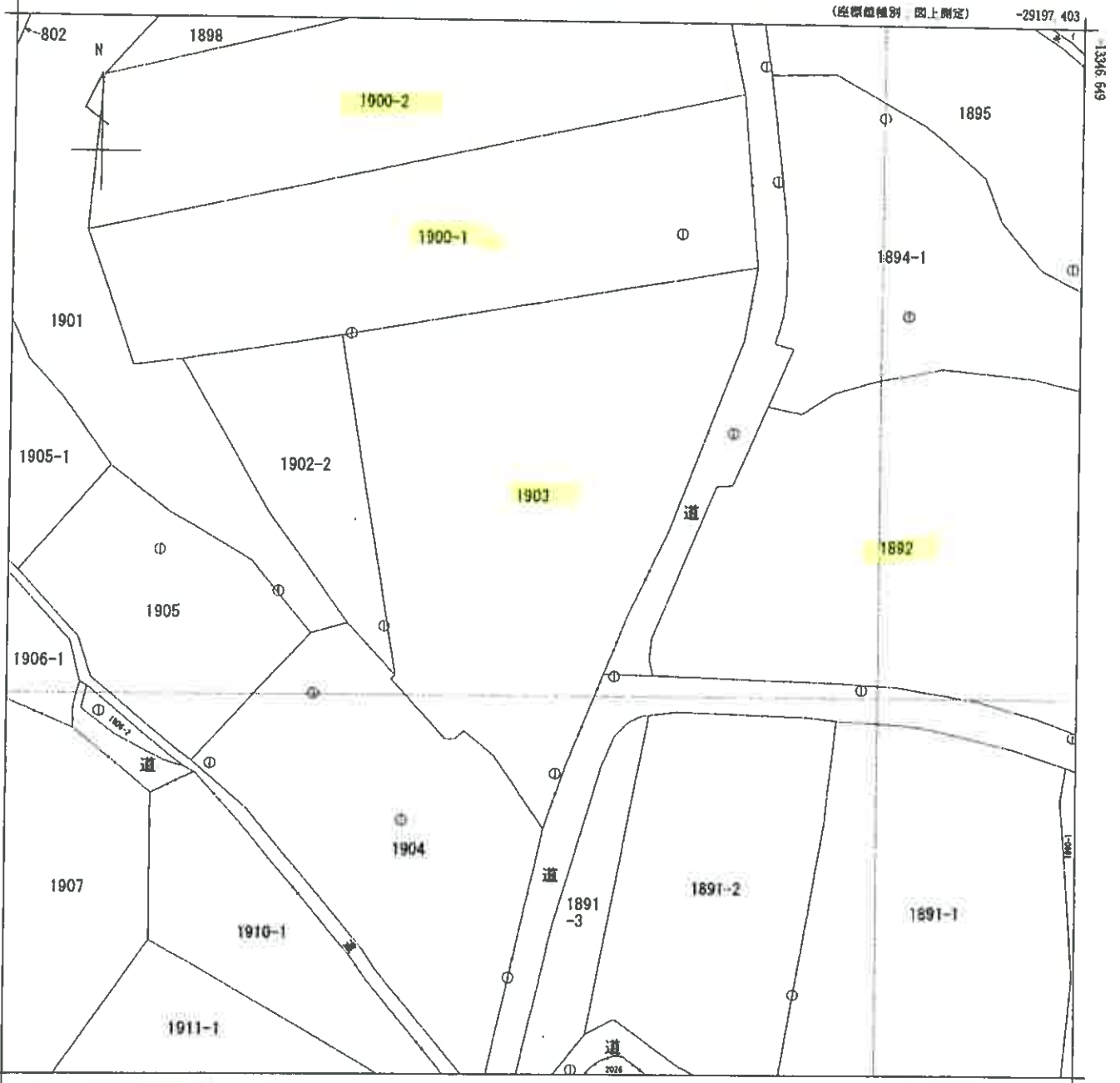
請求部	所在	熊本市北区植木町鏡田字北ノ前				地番	1900番1			
出力縮尺	1/500	精度区	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成10年1月			備付年月日(原図)			補記事項			

「登記所備置地図」 A 3 判を A 4 判に縮小

4 812-1

(座標値種別 図上測定)

-29197.403



-29322.403 (座標値種別 図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(kumamoto2016\_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出  
植木町鑑田

請求部	所在	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前				地番	1903番			
出方尺	1/500	精度区	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成10年1月			備付年月日(原図)		補記事項				

請求番号 : 33-5

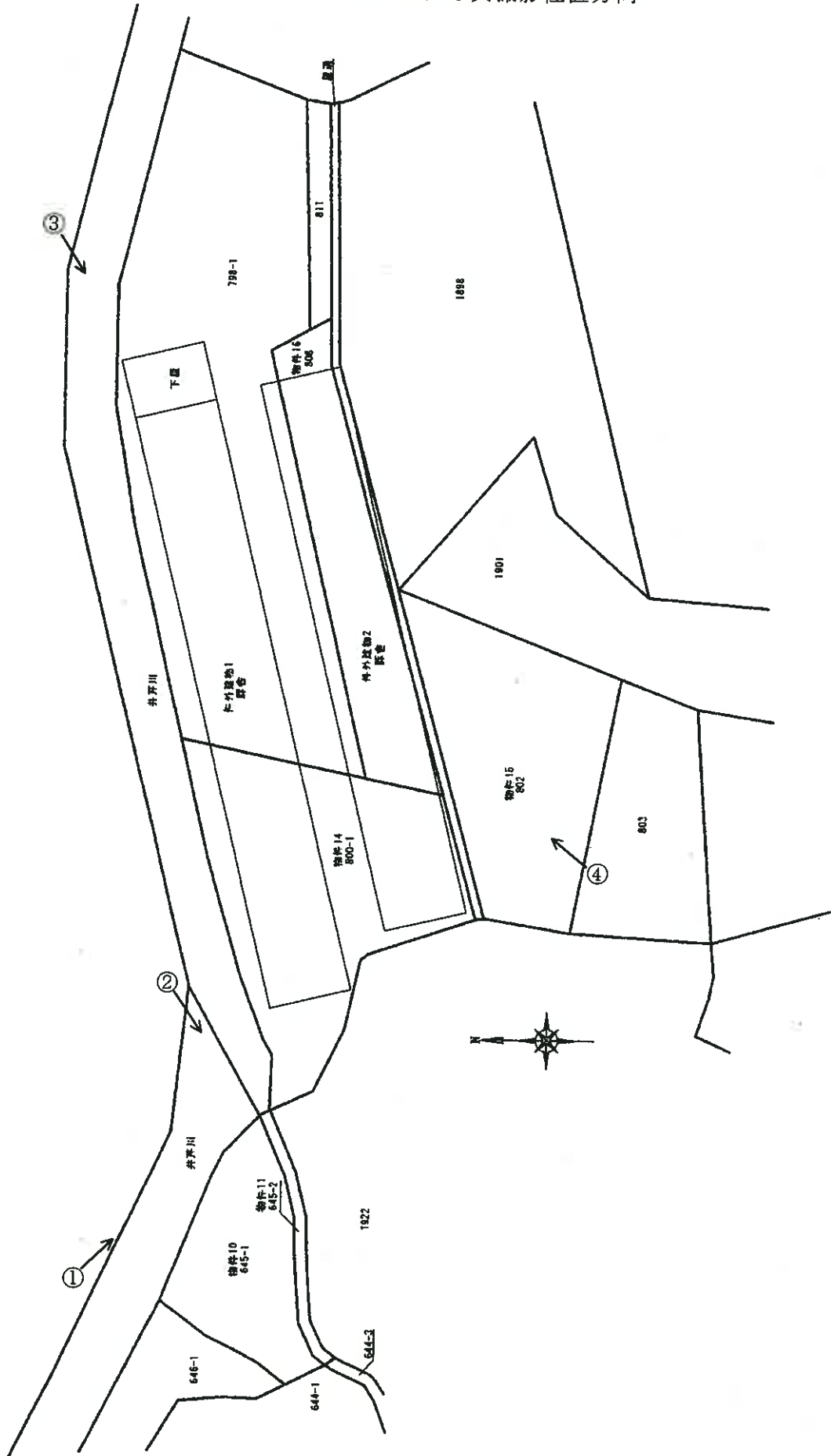
(1/1)

( 37 枚目)

公用

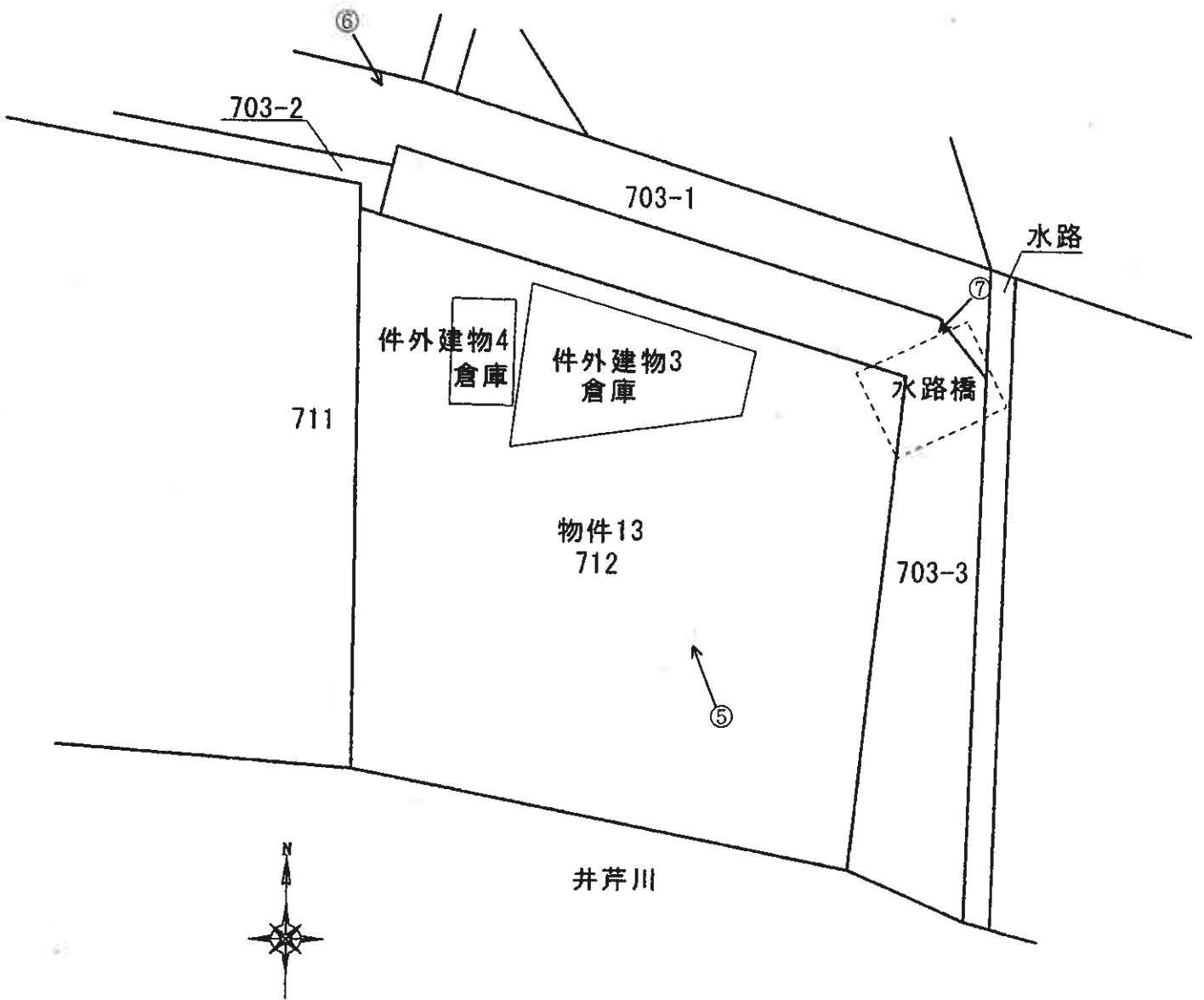
# 土地建物位置関係図

○→ は写真撮影位置方向



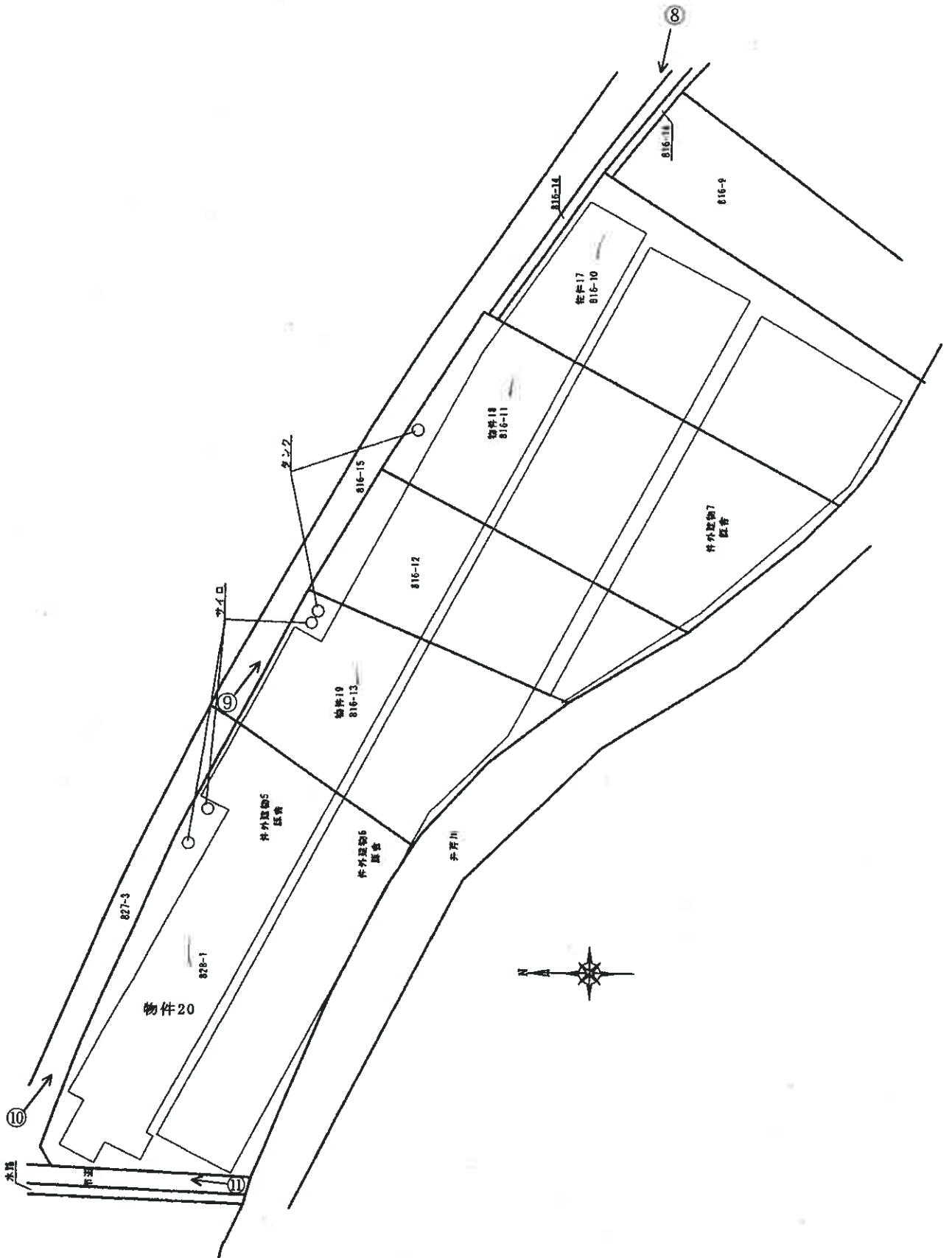
# 土地建物位置関係図

○→ は写真撮影位置方向



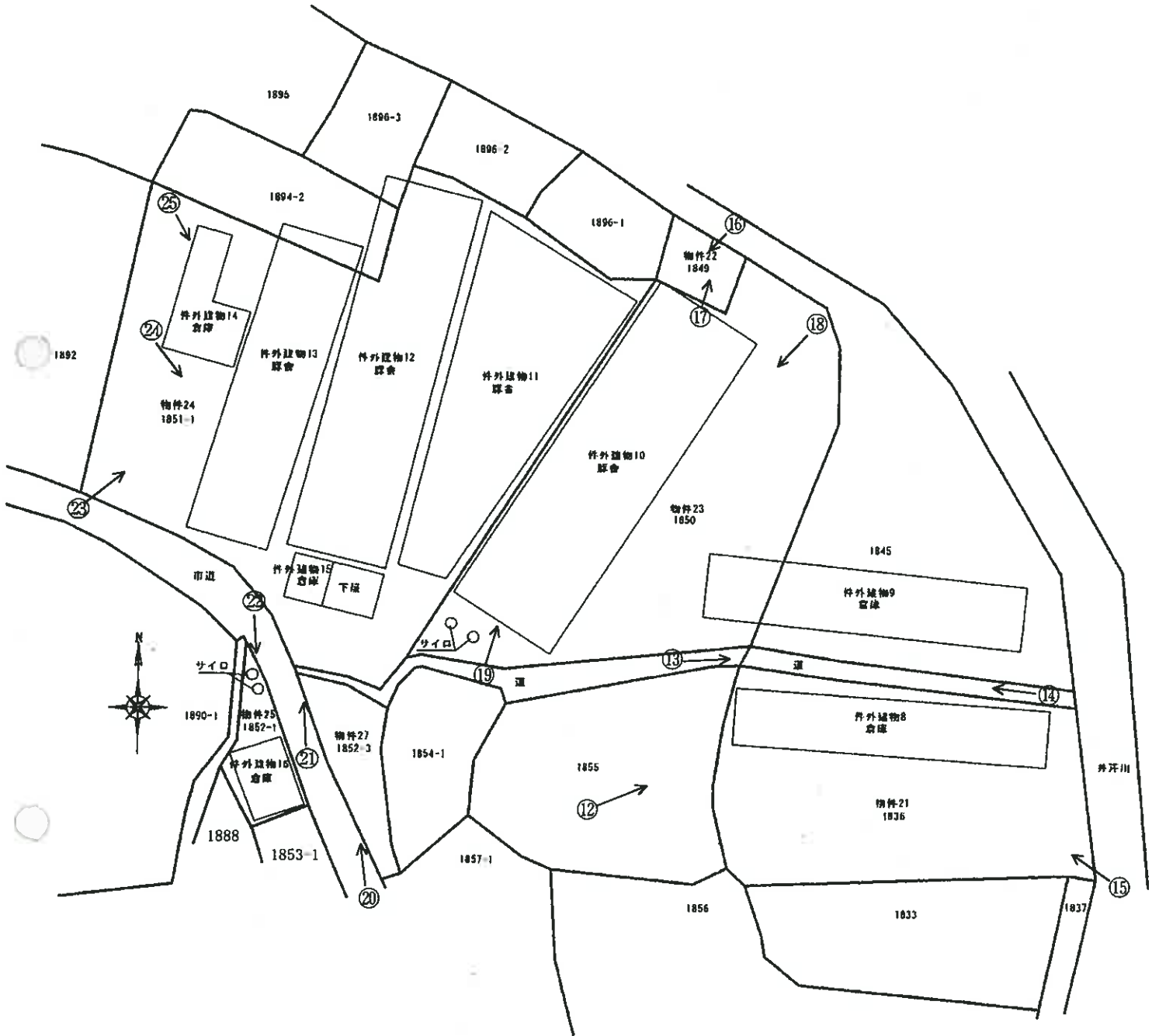
# 土地建物位置関係図

○→ は写真撮影位置方向



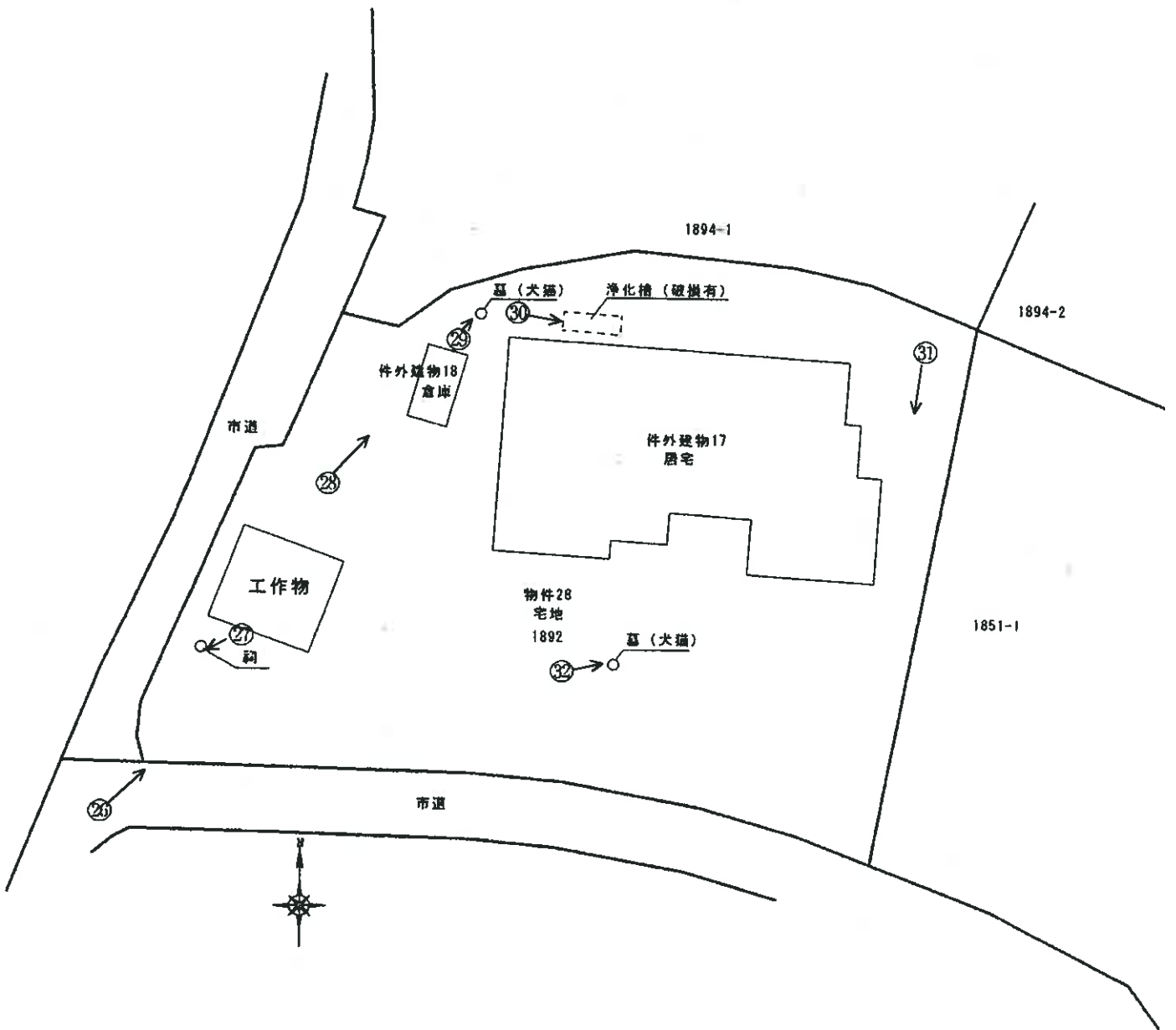
# 土地建物位置関係図

○→は写真撮影位置方向



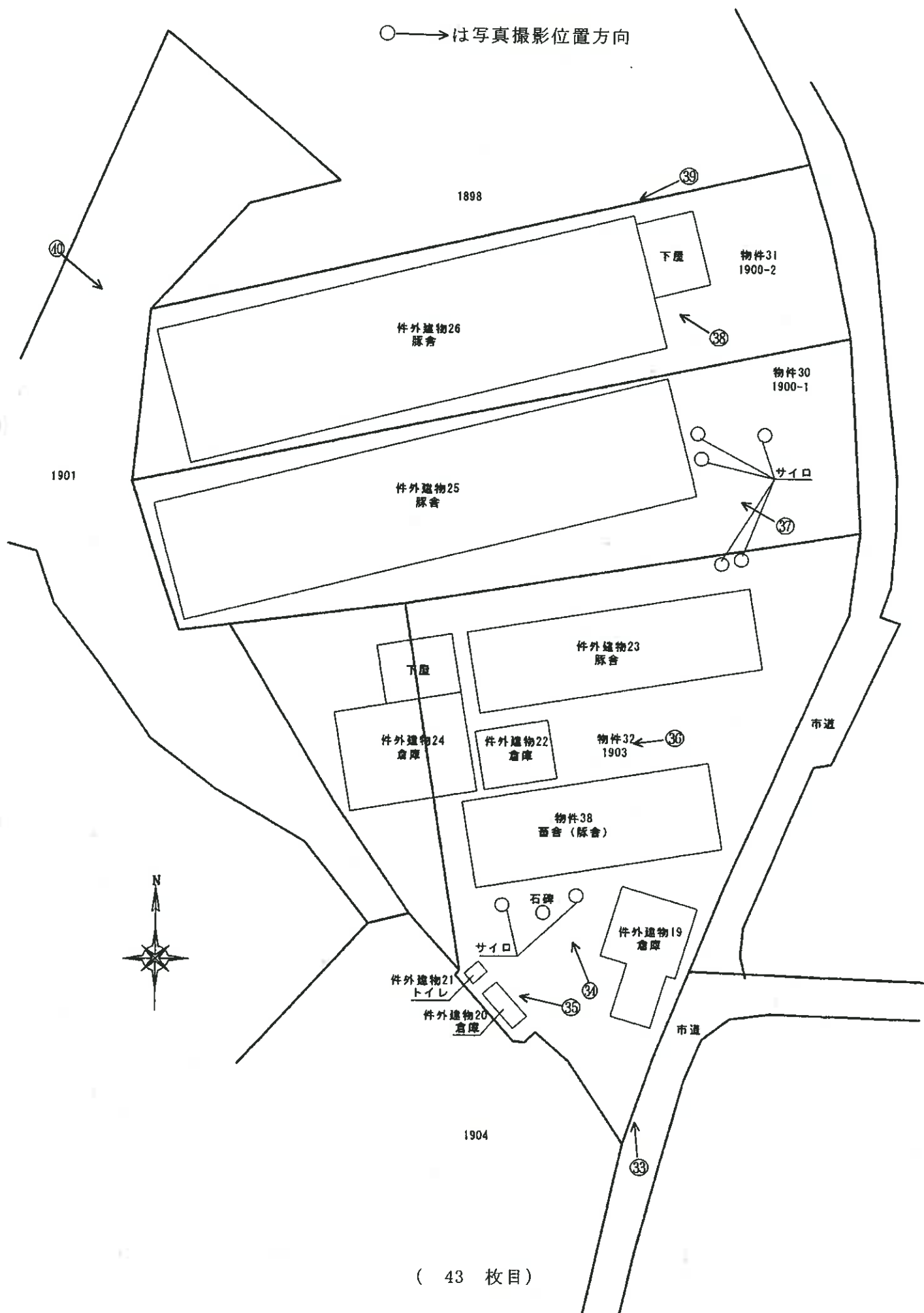
# 土地建物位置関係図

○→ は写真撮影位置方向



# 土地建物位置関係図

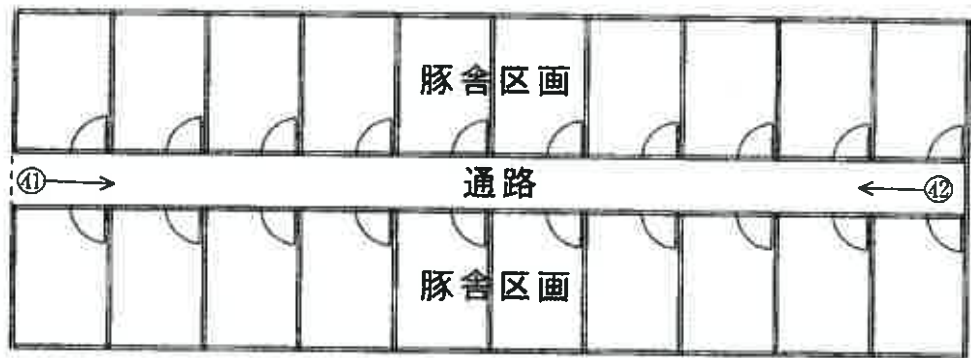
○→は写真撮影位置方向





④→は写真撮影位置方向

間取図（物件38）



(写真 1 )

件外建物 1

物件 1 4

物件 1 0



(写真 2 )

物件 1 1

物件 1 0



(写真 3 )

件外建物 2

件外建物 1



(写真 4 )

物件 1 5

件外建物 2



(写真 5 )

物件 1 3

件外建物 4

件外建物 3



(写真 6 )

件外建物 3

件外建物 4



(写真 7 )

水路橋

物件 1 3

件外建物 3



(写真 8 )

件外建物 7

件外建物 6

件外建物 5

里道



(写真 9 )

里道

サイロ

件外建物 5



(写真 10 ) 里道 サイロ 件外建物 5



(写真 11 ) 市道 件外建物 5 件外建物 6



(写真 12 ) 件外建物 9 件外建物 8



(写真 13 )

件外建物 9

件外建物 8



(写真 14 )

件外建物 8

里道

件外建物 9



(写真 15 )

件外建物 8



(写真 16 ) 物件 2 2 の状況 (北東側から撮影)



(写真 17 ) 物件 2 2 の状況 (南側から撮影)



(写真 18 )                    物件 2 3                    件外建物 1 0



(写真 19 )



(写真 20 ) 市道 件外建物 15 物件 27



(写真 21 ) 市道 件外建物 13 件外建物 15 (背後が同 12) 件外建物 11





(写真 22 ) 市道 件外建物 1 6 物件 2 5 サイロ



(写真 23 ) 物件 2 4 の状況 件外建物 1 4 件外建物 1 3



(写真 24 ) 同上 件外建物 1 4 件外建物 1 3



(写真 25 )

件外建物 1 4



(写真 26 )

市道

工作物

件外建物 1 7

市道



(写真 27 )

祠



(写真 28 )

件外建物 1 8

件外建物 1 7



(写真 29 )

墓



(写真 30 ) 物件 2 8 ・北側の状況



(写真 31 ) 物件 2 8 ・東側の状況



(写真 32 )

墓



(写真 33 )

物件 3 2

件外建物 1 9

市道



(写真 34 )

サイロ

石碑

物件 3 8



(写真 35 )

件外建物 2 0

件外建物 2 1



(写真 36 )

物件 3 8

件外建物 2 2 (奥が同 2 4)

件外建物 2 3



(写真 37 ) 件外建物 2 5

件外建物 2 6

サイロ



(写真 38 ) 件外建物 2 6



(写真 39 ) 同上



(写真 40 )

件外建物 2 6

件外建物 2 5



(写真 41 ) 物件 3 8 内部



(写真 42 ) 同上



令和 4 年 (ケ) 第 71 号  
令和 4 年 12 月 23 日現地調査  
令和 5 年 11 月 30 日評 価  
発行番号 : 4,118-2

熊本地方裁判所 御中

評 価 書  
(その2)

評価人 不動産鑑定士

園 田 修 司 印





第1 評価額

一括価格		
金 3,166,000 円		
内訳価格		
物件10 (土地)	金	20,000 円
物件11 (土地)	金	3,000 円
物件13 (土地)	金	30,000 円
物件14 (土地)	金	40,000 円
物件15 (土地)	金	40,000 円
物件16 (土地)	金	20,000 円
物件17 (土地)	金	50,000 円
物件18 (土地)	金	60,000 円
物件19 (土地)	金	30,000 円
物件20 (土地)	金	90,000 円
物件21 (土地)	金	70,000 円
物件22 (土地)	金	6,000 円
物件23 (土地)	金	100,000 円
物件24 (土地)	金	160,000 円
物件25 (土地)	金	10,000 円
物件26 (土地)	金	10,000 円
物件27 (土地)	金	10,000 円
物件28 (土地)	金	1,980,000 円
物件29 (土地)	金	7,000 円
物件30 (土地)	金	90,000 円
物件31 (土地)	金	90,000 円
物件32 (土地)	金	120,000 円
物件38 (建物)	金	130,000 円

- 1 一括価格は、物件10、11、13～32、38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。

## 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

番号	所在等	登記	現況
10	所在地 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字春川内 645番1 田 332 m <sup>2</sup>	山林
11	所在地 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字春川内 645番2 用悪水路 43 m <sup>2</sup>	同左
13	所在地 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字桜井 712番 田 626 m <sup>2</sup>	宅地
14	所在地 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫 800番1 宅地 842.06 m <sup>2</sup>	同左
15	所在地 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫 802番 山林 659 m <sup>2</sup>	同左
16	所在地 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字湯ノ迫 808番 宅地 419.63 m <sup>2</sup>	同左
17	所在地 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下 816番10 田 1061 m <sup>2</sup>	宅地
18	所在地 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下 816番11 田 1161 m <sup>2</sup>	宅地
19	所在地 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下 816番13 田 691 m <sup>2</sup>	宅地

20	所在地番地積 地目地積	熊本市北区植木町鑑田字岩ノ下 828番1 宅地 1453.76 m <sup>2</sup>	同左
21	所在地番地積 地目地積	熊本市北区植木町鑑田字老町田 1836番 宅地 1075.40 m <sup>2</sup>	同左
22	所在地番地積 地目地積	熊本市北区植木町鑑田字東平 1849番 山林 76 m <sup>2</sup>	同左
23	所在地番地積 地目地積	熊本市北区植木町鑑田字東平 1850番 宅地 1578.45 m <sup>2</sup>	同左
24	所在地番地積 地目地積	熊本市北区植木町鑑田字東平 1851番1 宅地 2555.11 m <sup>2</sup>	同左
25	所在地番地積 地目地積	熊本市北区植木町鑑田字東平 1852番1 宅地 110.31 m <sup>2</sup>	同左
26	所在地番地積 地目地積	熊本市北区植木町鑑田字東平 1852番2 畑 135 m <sup>2</sup>	位置等不詳。道路に取り込まれていると推測される 公衆用道路と推定
27	所在地番地積 地目地積	熊本市北区植木町鑑田字東平 1852番3 畑 139 m <sup>2</sup>	雑種地
28	所在地番地積 地目地積	熊本市北区植木町鑑田字東平 1892番 宅地 1813.77 m <sup>2</sup>	同左
29	所在地番地積 地目地積	熊本市北区植木町鑑田字東平 1893番2 畑 79 m <sup>2</sup>	位置等不詳。道路に取り込まれていると推測される 公衆用道路と推定

30	所在地 地番 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前 1900番1 宅地 1451.71 m <sup>2</sup>	同左
31	所在地 地番 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前 1900番2 宅地 1410.26 m <sup>2</sup>	同左
32	所在地 地番 地目 地積	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前 1903番 宅地 1878.23 m <sup>2</sup>	同左
38	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	熊本市北区植木町鑑田字北ノ前 1903番地 1903番 畜舎 木造かわらぶき平家建 252.80 m <sup>2</sup>	同左

番号	特記事項
右記	<p>(物件14、16)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未登記目的外建物1 種類：豚舎、構造：木造スレート波板葺平家建 床面積：約700㎡（概測）</li> <li>・未登記目的外建物2 種類：豚舎、構造：木造スレート波板葺平家建 床面積：約700㎡（概測）</li> </ul>
右記	<p>(物件13)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未登記目的外建物3 種類：倉庫、構造：木造樹脂波板葺平家建 床面積：約60㎡（概測）</li> <li>・未登記目的外建物4 種類：倉庫、構造：木造樹脂波板葺平家建 床面積：約15㎡（概測）</li> </ul>
右記	<p>(物件17～20)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未登記目的外建物5 種類：豚舎、構造：木造樹脂波板葺平家建 床面積：約1,600㎡（概測）</li> <li>・未登記目的外建物6 種類：豚舎、構造：木造樹脂波板葺平家建 床面積：約1,600㎡（概測）</li> </ul>
右記	<p>(物件17、18)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未登記目的外建物7 種類：豚舎、構造：木造樹脂波板葺平家建 床面積：約800㎡（概測）</li> </ul>
右記	<p>(物件21)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未登記目的外建物8 種類：倉庫、構造：鉄骨造樹脂波板葺平家建 床面積：約270㎡（概測）</li> </ul>
右記	<p>(物件23)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未登記目的外建物9 種類：倉庫、構造：鉄骨造樹脂波板葺平家建 床面積：約300㎡（概測）</li> <li>・未登記目的外建物10 種類：豚舎、構造：木造樹脂波板葺平家建 床面積：約600㎡（概測）</li> </ul>

右記

(物件24)

- ・未登記目的外建物11  
種類：豚舎、構造：木造樹脂波板葺平家建  
床面積：約550㎡（概測）
- ・未登記目的外建物12  
種類：豚舎、構造：木造樹脂波板葺平家建  
床面積：約550㎡（概測）
- ・未登記目的外建物13  
種類：豚舎、構造：木造樹脂波板葺平家建  
床面積：約400㎡（概測）
- ・未登記目的外建物14  
種類：倉庫、構造：木造樹脂波板葺平家建  
床面積：約100㎡（概測）
- ・未登記目的外建物15  
種類：倉庫、構造：鉄骨造スレート波板葺高床式平家建  
床面積：約25㎡（概測）

右記

(物件25)

- ・未登記目的外建物16  
種類：倉庫、構造：木造スレート波板葺平家建  
床面積：約55㎡（概測）

右記

(物件28)

- ・目的外建物17（登記有り）  
所在：熊本市北区植木町鑑田字東平 1892番地  
家屋番号：1892番  
種類：居宅、構造：鉄骨造陸屋根2階建  
床面積：1階254.92㎡・2階37.68㎡
- ・未登記目的外建物18  
種類：倉庫、構造：木造樹脂波板葺平家建  
床面積：約15㎡（概測）

右記	<p>(物件32)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未登記目的外建物19 種類：倉庫、構造：木造瓦葺平家建 床面積：約90㎡（概測）</li> <li>・未登記目的外建物20 種類：倉庫、構造：鉄骨造スレート波板葺平家建 床面積：約10㎡（概測）</li> <li>・未登記目的外建物21 種類：トイレ、構造：ブロック造スレート波板葺平家建 床面積：約3㎡（概測）</li> <li>・未登記目的外建物22 種類：倉庫、構造：鉄骨造スレート波板葺平家建 床面積：約50㎡（概測）</li> <li>・未登記目的外建物23 種類：豚舎、構造：木造スレート波板葺平家建 床面積：約280㎡（概測）</li> <li>・未登記目的外建物24 種類：倉庫、構造：鉄骨造スレート波板葺平家建 床面積：約150㎡（概測）</li> </ul>
右記	<p>(物件30)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未登記目的外建物25 種類：豚舎、構造：木造スレート波板葺平家建 床面積：約750㎡（概測）</li> </ul>
右記	<p>(物件31)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・未登記目的外建物26 種類：豚舎、構造：木造スレート波板葺平家建 床面積：約800㎡（概測）</li> </ul>



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10、11、14、15、16		
位置・交通	JR鹿児島本線「植木」駅の東方・道路距離約800m 最寄バス停「植木駅前」の東方・約800m（徒歩約10分） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	農地や畜舎等が混在する地域。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域内（市街化調整区域） 用途指定なし 70% 200% 規制なし ・ 集落内開発制度区域 ・ 一部土砂災害（特別）警戒区域
画地条件	地積 形状 間口・奥行 接道状況 その他	2,295.69㎡ 不整形 間口約 18 m・奥行約 150 m 中間画地 宅地部分については概ね平坦。山林部分については傾斜を有する。
接面道路の状況	南側 1.0 m 里道（物件14） ※外観上通路にはなっていない	
土地の利用状況及 び隣地の状況等	物件10 : 山林 物件11 : 水路（用悪水路） 物件14 : 豚舎（目的外建物）敷地 物件15 : 山林（傾斜地） 物件16 : 豚舎（目的外建物）敷地 隣地 : 山林等	
自然的条件	地 勢 : 平坦 日 照 : 良好 耕作の難易 : 普通 農道の状況 : 普通 土壌の状態 : 劣る（現況宅地等） 水利の状況 : 普通	
供給処理施設	上水道 : なし ガス配管 : なし 下水道 : なし （注）供給処理施設における「あり」、「なし」とは、敷地内への引込みの有無をいう。	
特記事項	・ 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない	

物件 1 3		
位置・交通	J R鹿児島本線「植木」駅の東方・道路距離約700m 最寄バス停「植木駅前」の東方・約700m（徒歩約9分） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	農地や畜舎等が混在する地域。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域内（市街化調整区域） 用途指定なし 70 % 200 % 規制なし 農業振興地域（農用地）
画地条件	地形積状 間口・奥行 接道状況 その他	626 m <sup>2</sup> （登記地積合計） ほぼ台形 間口約 25 m・奥行約 25 m 角地 （水路介在） 幅約4.5mの水路橋によって接道している。なお、当 該水路橋の占用使用許可は得ていない。
接面道路の状況	東側 約 2.5 m 市道 北側 約 2.2 m 市道	（水路介在）（法42条2項） （水路介在）（法42条2項）
土地の利用状況及 び隣地の状況等	現況は宅地となっている。 隣地は、農地として利用されている。	
自然的条件	地 勢： 平坦 日 照： 良好 耕作の難易： 普通 農道の状況： 普通 土壌の状態： 劣る （現況宅地） 水利の状況： 普通	
供給処理施設	上水道： なし ガス配管： なし 下水道： なし （注）供給処理施設における「あり」、「なし」とは、敷地内への引込みの有無をいう。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない</li> <li>・ 田（登記地目）以外で使用されていることから、農業委員会からの原状回復命令の可能性がある</li> </ul>	

物件17、18、19、20	
位置・交通	J R鹿児島本線「植木」駅の東方・道路距離約700m 最寄バス停「植木駅前」の東方・約700m（徒歩約9分） （別添「位置図」参照）
付近の状況	農地や畜舎等が混在する地域。
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制 都市計画区域内（市街化調整区域） 用途指定なし 70 % 200 % 規制なし ・ 農業振興地域（農用地）（物件17～19） ・ 一部土砂災害警戒区域
画地条件	地形積状 間口・奥行 接道状況 その他 4,367 m <sup>2</sup> （登記地積合計） 不整形 間口約 140 m・奥行約 40 m 角地 地番816-12（目的外）部分を含む間口奥行を記載した。
接面道路の状況	北東側 約 2.5 m ※ 道路（建築基準法上未判定） 西側 約 2.5 m 市道（物件20）（法42条2項） ※ 物件17のみ図面上水路介在
土地の利用状況及 び隣地の状況等	現況は宅地となっている。 隣地は、農地として利用されている。
供給処理施設	上水道：なし ガス配管：なし 下水道：なし （注）供給処理施設における「あり」、「なし」とは、敷地内への引込みの有無をいう。
自然的条件	地勢：平坦 日照：良好 耕作の難易：普通 農道の状況：普通 土壌の状態：劣る（現況宅地） 水利の状況：普通
特記事項	・ 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない ・ タンクやサイロが存する（目的外建物の従物） ・ 物件17、18、19については、田（登記地目）以外で使用されていることから、農業委員会からの原状回復命令の可能性がある ・ 物件20上には現存しない建物登記が存する

物件21、22、23、24、25、26、27、28	
位置・交通	JR鹿児島本線「植木」駅の東方・道路距離約900m 最寄バス停「植木駅前」の東方・約900m（徒歩約12分） （別添「位置図」参照）
付近の状況	農家住宅や畜舎等が混在する地域。
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制 都市計画区域内（市街化調整区域） 用途指定なし 70% 200% 規制なし ・ 集落内開発制度区域（物件21～28） ・ 一部土砂災害（特別）警戒区域
画地条件	地形 間口・奥行 接道状況 その他 積状 7,483 m <sup>2</sup> （登記地積合計） 不整形 間口約 50 m・奥行約 80 m 中間画地 物件23、24、27部分の間口奥行を記載した。
接面道路の状況	北側 約 2.0 m 里道（物件21）（建築基準法上未判定） 南側 約 2.0 m 里道（物件23）（建築基準法上未判定） 南西側 約 4.0 m ※ 市道（物件24、27）（法42条2項） 西側 約 4.0 m 市道（物件28）（法42条2項） ※ 物件25は東側、物件28は南側で接面
土地の利用状況及 び隣地の状況等	物件21 : 倉庫（目的外建物）敷地 物件22 : 山林（傾斜地） 物件23 : 豚舎等（目的外建物）敷地 物件24 : 豚舎等（目的外建物）敷地 物件25 : 倉庫（目的外建物）敷地 物件26 : 公衆用道路と推定 物件27 : 雑種地（通路） 物件28 : 居宅等（目的外建物）敷地 隣地 : 山林等
自然的条件 （物件27）	地 勢 : 平坦 日 照 : 良好 耕作の難易 : 普通 農道の状況 : 普通 土壌の状態 : 劣る（現況雑種地） 水利の状況 : 普通
供給処理施設	上水道 : なし ガス配管 : なし 下水道 : なし （注）供給処理施設における「あり」、「なし」とは、敷地内への引込みの有無をいう。
特記事項	・ 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない ・ サイロが存する（目的外建物の従物）

物件29、30、31、32													
位置・交通	J R鹿児島本線「植木」駅の東方・道路距離約800m 最寄バス停「植木駅前」の東方・約800m（徒歩約10分） （別添「位置図」参照）												
付近の状況	農家住宅や畜舎等が混在する地域。												
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）	<table border="1"> <tr> <td>都市計画区分</td> <td>都市計画区域内（市街化調整区域）</td> </tr> <tr> <td>用途地域</td> <td>用途指定なし</td> </tr> <tr> <td>建ぺい率</td> <td>70%</td> </tr> <tr> <td>容積率</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td>防火規制</td> <td>規制なし</td> </tr> <tr> <td>その他の規制</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集落内開発制度区域</li> <li>・ 一部土砂災害（特別）警戒区域</li> </ul> </td> </tr> </table>	都市計画区分	都市計画区域内（市街化調整区域）	用途地域	用途指定なし	建ぺい率	70%	容積率	200%	防火規制	規制なし	その他の規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集落内開発制度区域</li> <li>・ 一部土砂災害（特別）警戒区域</li> </ul>
都市計画区分	都市計画区域内（市街化調整区域）												
用途地域	用途指定なし												
建ぺい率	70%												
容積率	200%												
防火規制	規制なし												
その他の規制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 集落内開発制度区域</li> <li>・ 一部土砂災害（特別）警戒区域</li> </ul>												
画地条件	<table border="1"> <tr> <td>地積</td> <td>4,819 m<sup>2</sup>（登記地積合計）</td> </tr> <tr> <td>形状</td> <td>不整形</td> </tr> <tr> <td>間口・奥行</td> <td>間口約 115 m・奥行約 90 m</td> </tr> <tr> <td>接道状況</td> <td>中間画地</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>特になし</td> </tr> </table>	地積	4,819 m <sup>2</sup> （登記地積合計）	形状	不整形	間口・奥行	間口約 115 m・奥行約 90 m	接道状況	中間画地	その他	特になし		
地積	4,819 m <sup>2</sup> （登記地積合計）												
形状	不整形												
間口・奥行	間口約 115 m・奥行約 90 m												
接道状況	中間画地												
その他	特になし												
接面道路の状況	東側 約 4.0 m 市道（法42条2項）												
土地の利用状況及 び隣地の状況等	物件29 : 公衆用道路と推定 物件30 : 豚舎（目的外建物）敷地 物件31 : 豚舎等（目的外建物）敷地 物件32 : 豚舎等（目的外建物）敷地 隣地 : 山林等												
供給処理施設	上水道 : なし ガス配管 : なし 下水道 : なし （注）供給処理施設における「あり」、「なし」とは、敷地内への引込みの有無をいう。												
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない</li> <li>・ サイロが存する（目的外建物の従物）</li> </ul>												

2 建物の概況及び利用状況

物件38	
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）： 建築時期不詳 経 過 年 数： 不詳 経済的残存耐用年数： 0 年 ※耐用年数を満了している
仕 様	構 造： 木造 屋 根： セメント瓦等 外 壁： 樹脂波板等 内 壁： なし 天 井： 仕上げなし 床： 一部コンクリート 設 備： 電気設備 そ の 他： 特になし
床面積（現況）	第3 目的物件記載の通り
現況用途等	現 況 用 途： 豚舎 間 取 り： 附属資料の「間取図」参照
品 等	下品等
保守管理の状態	総合的に劣ると判断した（詳細は下記）
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載の通り
特記事項	・ 各部損傷等劣化度合いが著しい

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格等 目的土地の建付地価格等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
10	500	0.24	332	—	40,000
11	500	0.24	43	—	5,000
13	500	0.21	626	—	66,000
14	500	0.24	842.06	—	101,000
15	500	0.24	659	—	79,000
16	500	0.24	419.63	—	50,000
17	500	0.21	1,061	—	111,000
18	500	0.21	1,161	—	122,000
19	500	0.21	691	—	73,000
20	500	0.30	1,453.76	—	218,000
21	500	0.30	1,075.40	—	161,000
22	500	0.30	76	—	11,000
23	500	0.30	1,578.45	—	237,000
24	500	0.30	2,555.11	—	383,000
25	500	0.30	110.31	—	17,000
26	500	0.30	135	—	20,000
27	500	0.30	139	—	21,000
28	10,850	0.24	1,813.77	1.00	4,723,000
29	500	0.30	79	—	12,000
30	500	0.30	1,451.71	—	218,000
31	500	0.30	1,410.26	—	212,000
32	500	0.30	1,878.23	—	282,000
				合計	7,162,000

ア 標準画地価格（物件28以外）：農地の売買価格を参考に価格判定を行った。

ア 標準画地価格（物件28）：公示価格等からの規準

$$\begin{array}{l} \text{地価調査} \\ \text{熊本北(県)-17} \end{array} \quad \begin{array}{l} \text{公示価格等} \\ 14,100\text{円}/\text{㎡} \end{array} \quad \times \frac{\begin{array}{l} \text{時点修正} \\ 100 \end{array}}{100} \quad \times \frac{\begin{array}{l} \text{標準化補正} \\ 100 \end{array}}{100} \quad \times \frac{\begin{array}{l} \text{地域格差} \\ 100 \end{array}}{130} \quad \approx \quad \begin{array}{l} \text{標準画地価格} \\ 10,850\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：特になし。

◇地域格差： 環境条件 +30

イ 個別格差

物件	物件点	格差	理由	格差	相乗積
(物件10、11、14、15、16)	物件点在	△70	一部山林	△20	0.24
(物件13)	物件点在	△70	目的外利用	△30	0.21
(物件17、18、19)	物件点在	△70	目的外利用	△30	0.21
(物件20)	物件点在	△70			0.30
(物件21～27)	物件点在	△70			0.30
(物件28)	物件点在	△70	一部高低差	△5	0.24
	地積過大	△15			
(物件29～32)	物件点在	△70			0.30

ウ 地積： 登記数量による。

エ 建付減価（物件28のみ）： 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格 (物件38)

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、これに現価率を乗じて、建物価格を求めた。

(建物38)

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
38	80,000	252.80	0.01	202,000

ウ 現価率 : 耐用年数を満了していることから残価程度の1%と査定した

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地利用権等価格を控除し、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 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
10	40,000	0.00	—	0
11	5,000	0.00	—	0
13	66,000	0.25	法定地上権	17,000
14	101,000	0.25	法定地上権	25,000
15	79,000	0.00	—	0
16	50,000	0.25	法定地上権	13,000
17	111,000	0.25	法定地上権	28,000
18	122,000	0.10	場所的利益	12,000
19	73,000	0.25	法定地上権	18,000
20	218,000	0.25	法定地上権	55,000
21	161,000	0.25	法定地上権	40,000
22	11,000	0.00	—	0
23	237,000	0.25	法定地上権	59,000
24	383,000	0.25	法定地上権	96,000
25	17,000	0.25	法定地上権	4,000
26	20,000	0.00	—	0
27	21,000	0.00	—	0
28	4,723,000	0.25	法定地上権	1,181,000
29	12,000	0.00	—	0
30	218,000	0.25	法定地上権	55,000
31	212,000	0.25	法定地上権	53,000
32	282,000	0.25	法定地上権	71,000

イ 土地利用権等割合 :

(建物が存する物件〔物件18以外〕) 法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。

(物件18) 建物は存するものの法定地上権の成立要件を満たさないことから、場所的利益と判定し、その割合を10%と査定した。

(その他の物件) 土地利用権等の発生は無いと判断した。



② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評価額 (円) (ア±イ) × ウ × エ × オ
10	40,000	±0	1.00	0.70	0.80	20,000
11	5,000	±0	1.00	0.70	0.80	3,000
13	66,000	-17,000	1.00	0.70	0.80	30,000
14	101,000	-25,000	1.00	0.70	0.80	40,000
15	79,000	±0	1.00	0.70	0.80	40,000
16	50,000	-13,000	1.00	0.70	0.80	20,000
17	111,000	-28,000	1.00	0.70	0.80	50,000
18	122,000	-12,000	1.00	0.70	0.80	60,000
19	73,000	-18,000	1.00	0.70	0.80	30,000
20	218,000	-55,000	1.00	0.70	0.80	90,000
21	161,000	-40,000	1.00	0.70	0.80	70,000
22	11,000	±0	1.00	0.70	0.80	6,000
23	237,000	-59,000	1.00	0.70	0.80	100,000
24	383,000	-96,000	1.00	0.70	0.80	160,000
25	17,000	-4,000	1.00	0.70	0.80	10,000
26	20,000	±0	1.00	0.70	0.80	10,000
27	21,000	±0	1.00	0.70	0.80	10,000
28	4,723,000	-1,181,000	1.00	0.70	0.80	1,980,000
29	12,000	±0	1.00	0.70	0.80	7,000
30	218,000	-55,000	1.00	0.70	0.80	90,000
31	212,000	-53,000	1.00	0.70	0.80	90,000
32	282,000	-71,000	1.00	0.70	0.80	120,000
38	202,000	+24,000	1.00	0.70	0.80	130,000
一括価格 (合計)						3,166,000

イ 土地利用権等価格の控除及び加算

物件38 (建物) への加算については、物件32の土地利用権等価格の1/3 (概ね建物38の床面積割合) を加算することとした。

$$71,000円 \times \frac{1}{3} = 24,000円$$

ウ 占有減価修正： 必要なしと判断した。

エ 市場性修正： 対象物件上に存する目的外物件の状況や、異なる地目 (宅地・田等) を同時に評価対象としていること等を加味すると、需要者が大きく限定される。また、一部目的外利用もあり相応のリスクがあることから、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： 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。

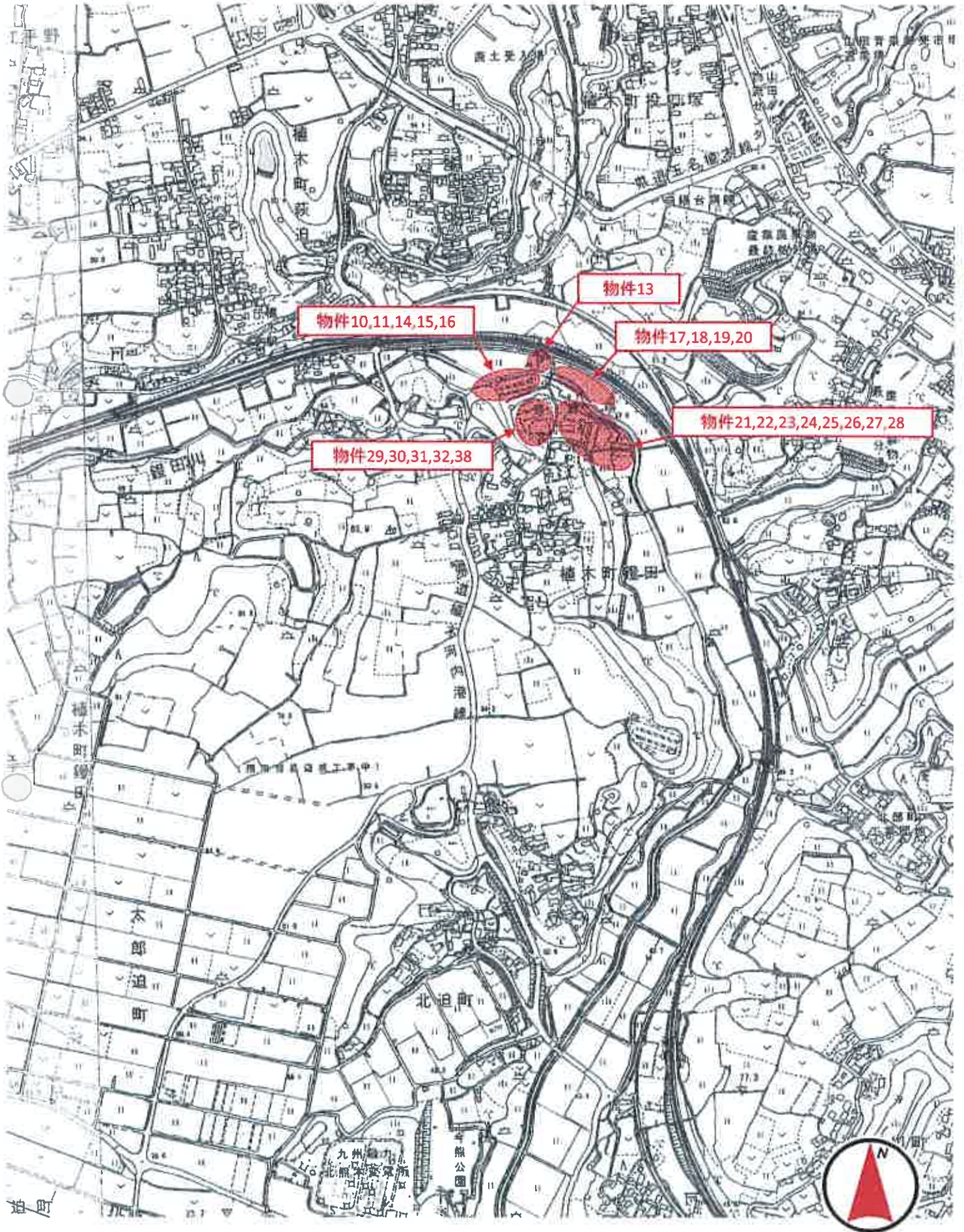
## 第6 参考価格資料

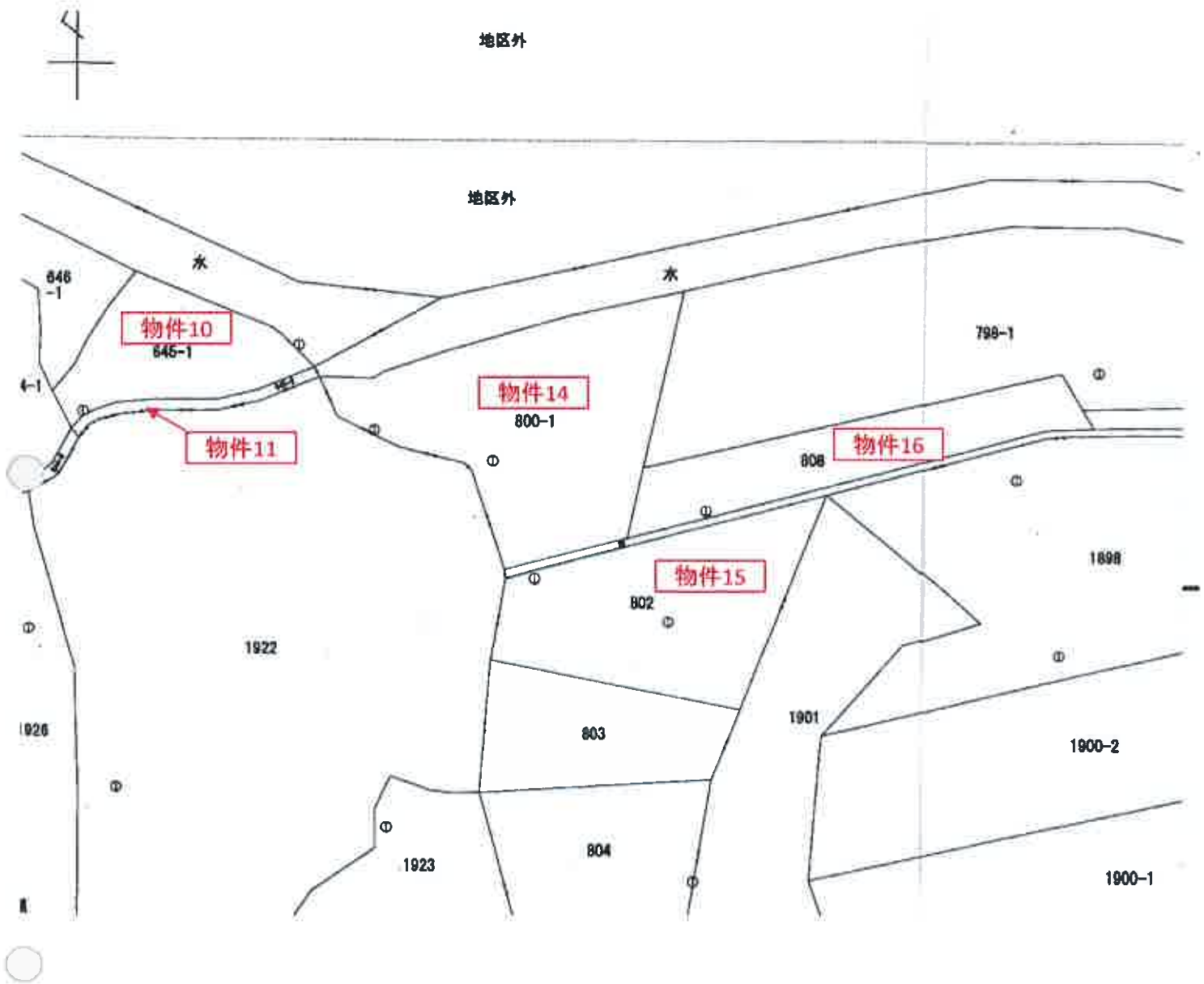
地価調査価格：熊本北（県）—17  
所 在：熊本市北区小糸山町字前畑16番2  
価 格：14,100 円/m<sup>2</sup>  
位 置：JR鹿児島本線「植木」駅まで約3.2 k m  
価 格 時 点：令和5年7月1日  
地 積：209 m<sup>2</sup>  
供給処理施設：上水道  
接 面 街 路：西側 7.0 m 市道  
用 途 指 定 等：都市計画区域内（市街化調整区域）  
用途指定なし  
(70、200)  
地 域 の 概 要：一般住宅、農家住宅のほか農地も見られる住宅地域

## 第7 附属資料

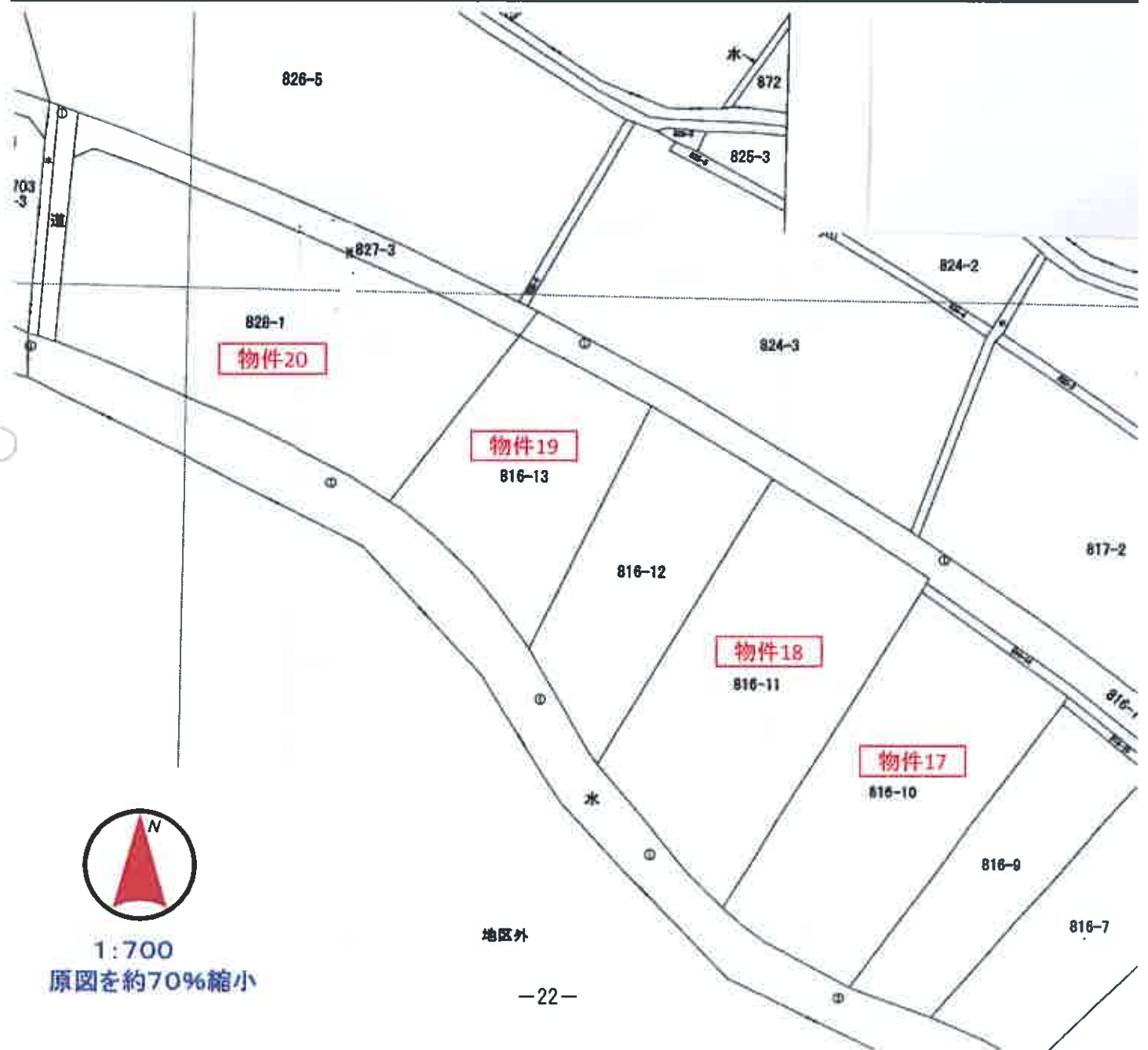
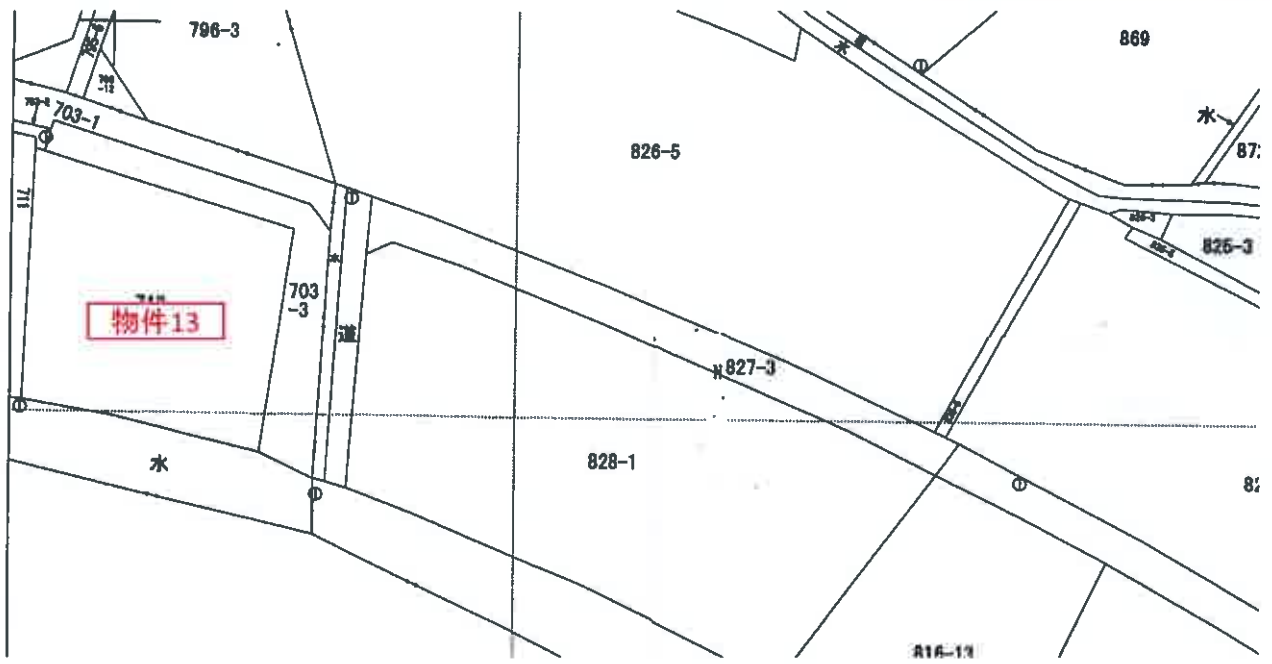
- |   |           |     |
|---|-----------|-----|
| 1 | 位置図       | 1葉  |
| 2 | 公図写       | 4葉  |
| 3 | 土地建物位置関係図 | 4葉  |
| 4 | 建物間取図     | 1葉  |
| 5 | 現況写真      | 10葉 |

位置図(熊本市 白図)



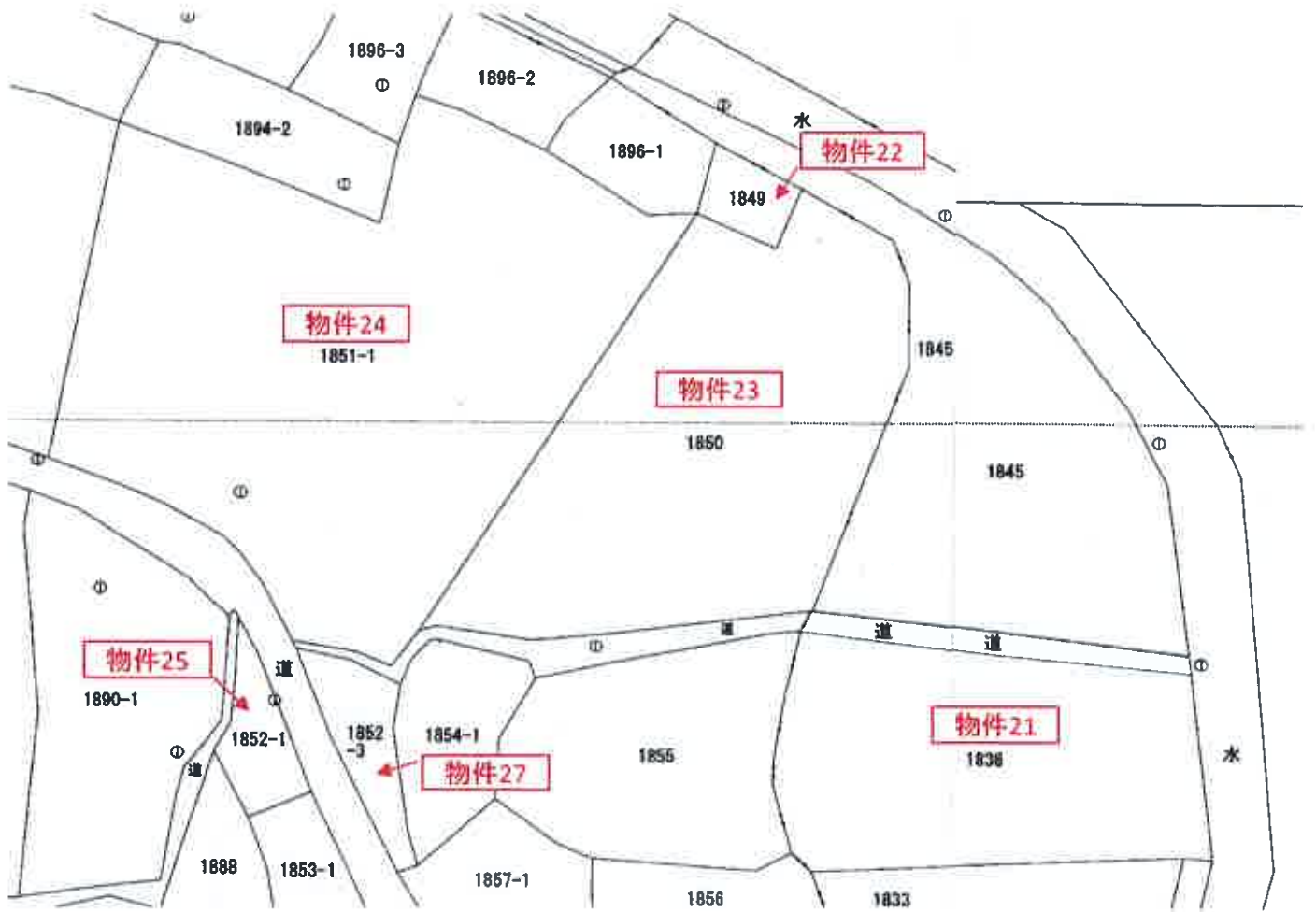


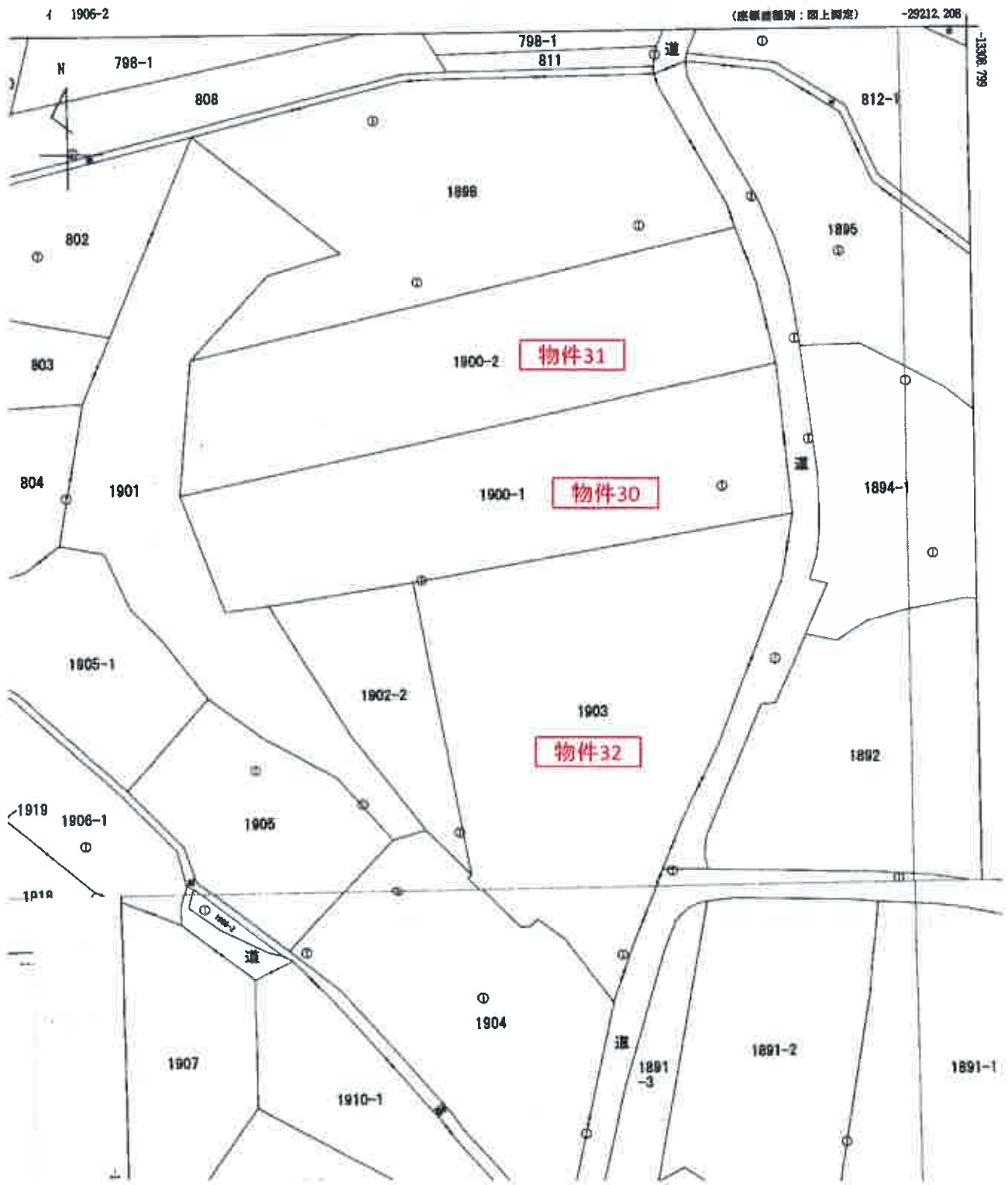
登記所備置地図写



1:700  
原図を約70%縮小

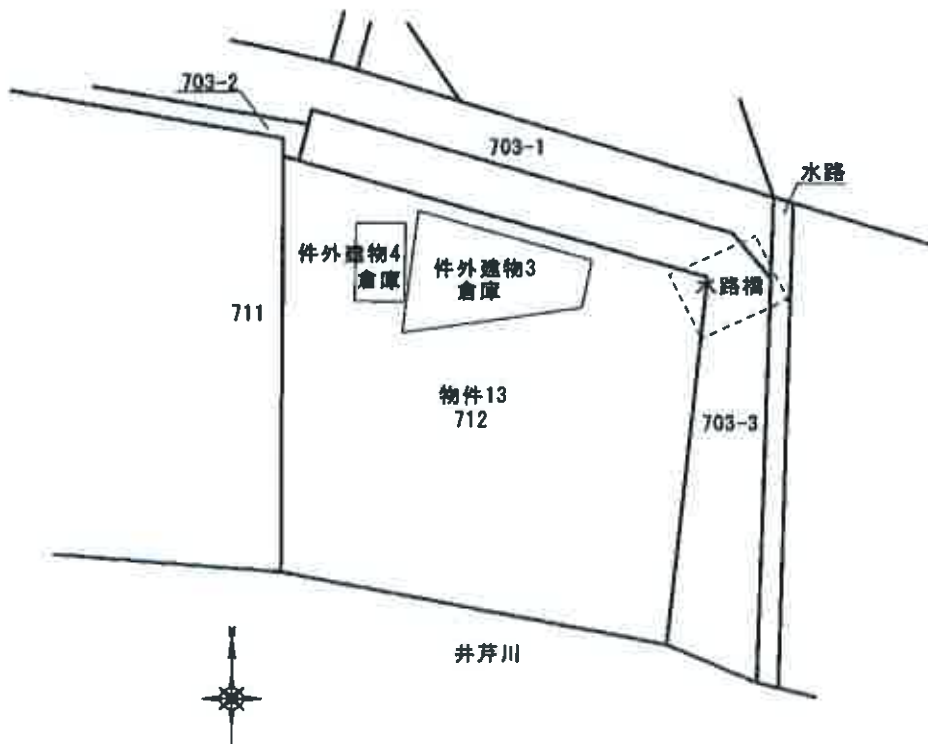
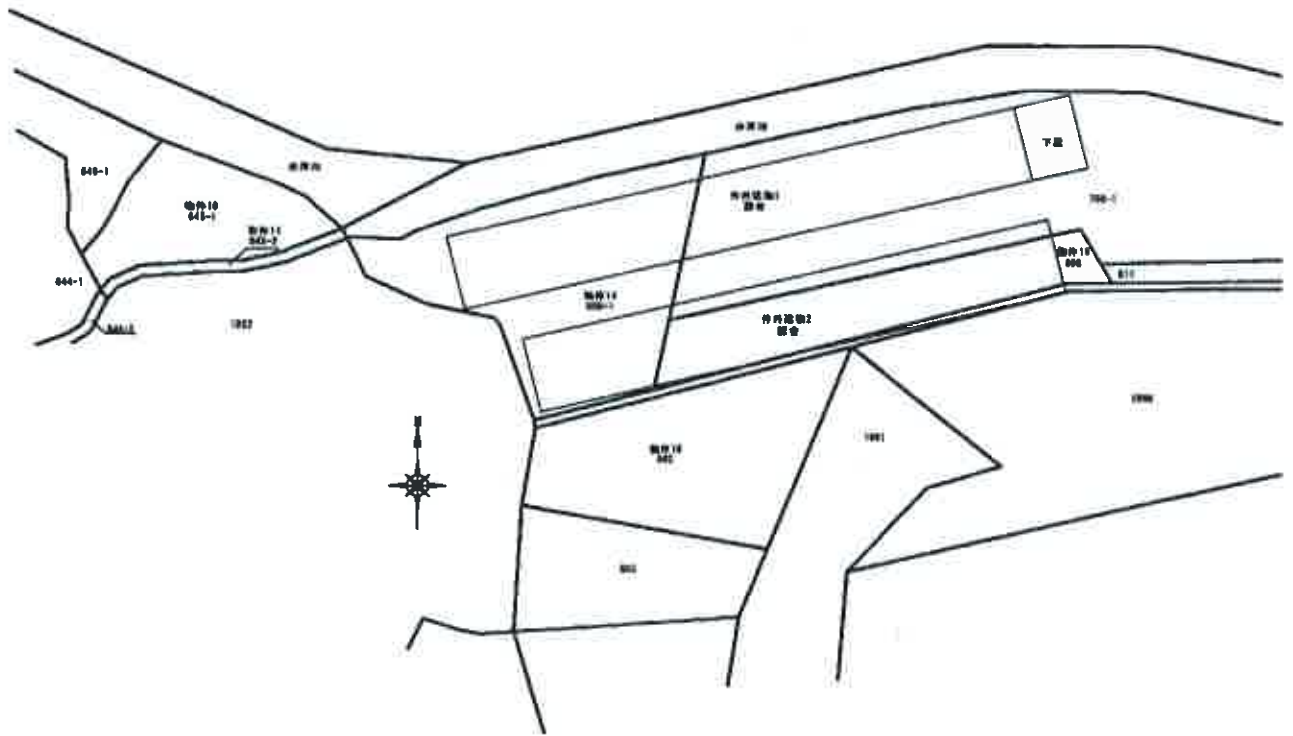
地区外





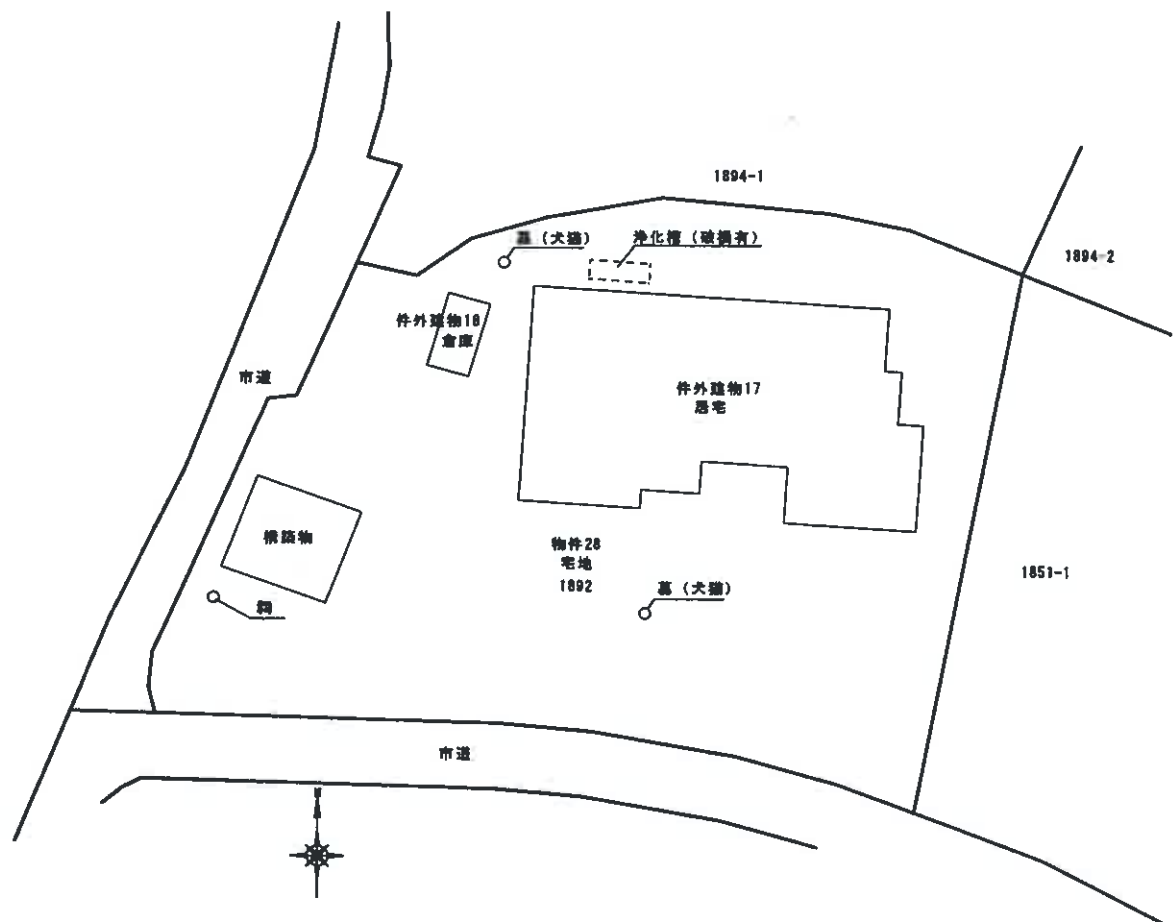
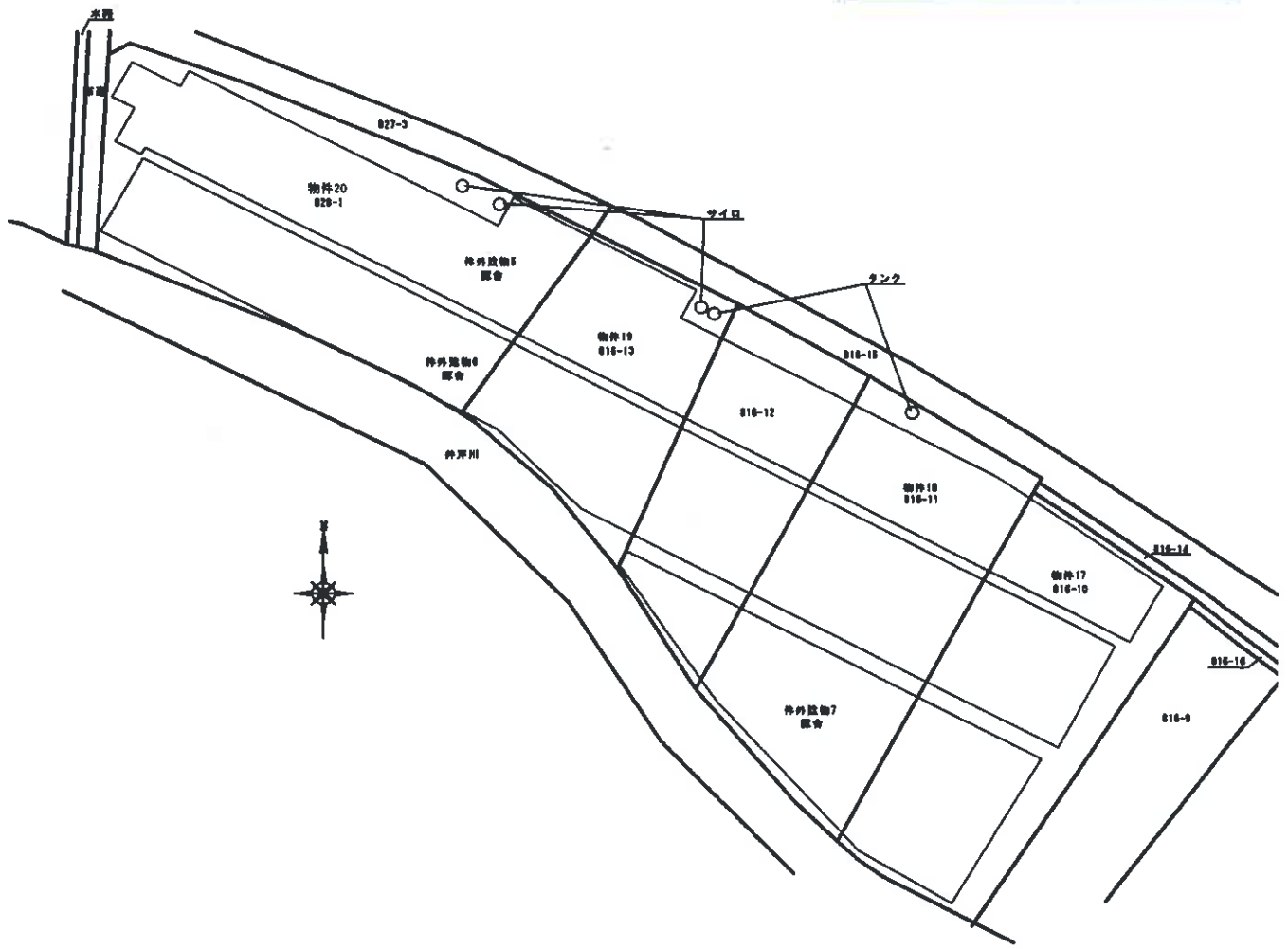
1:700  
原図を約70%縮小

土地建物位置関係図

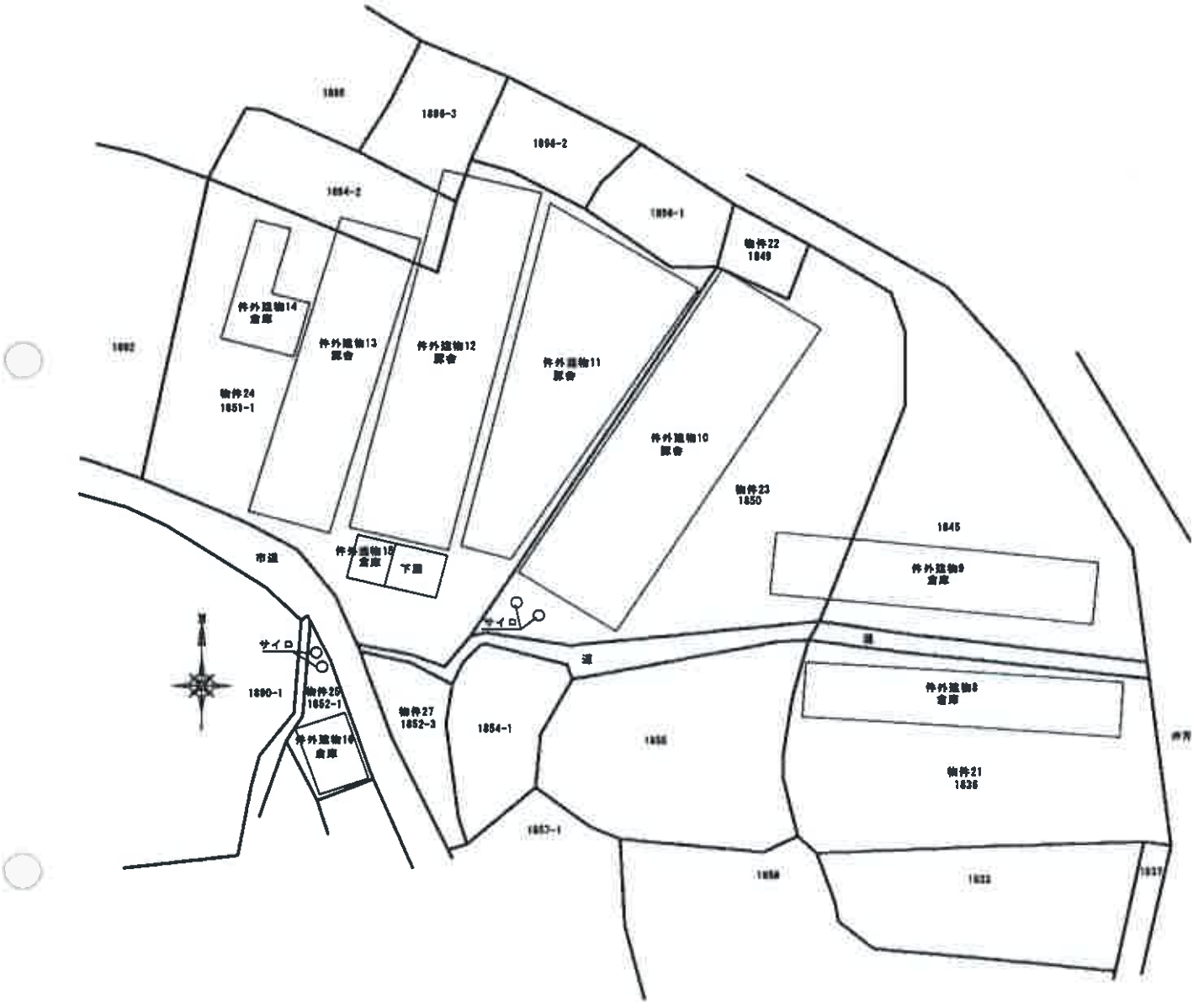




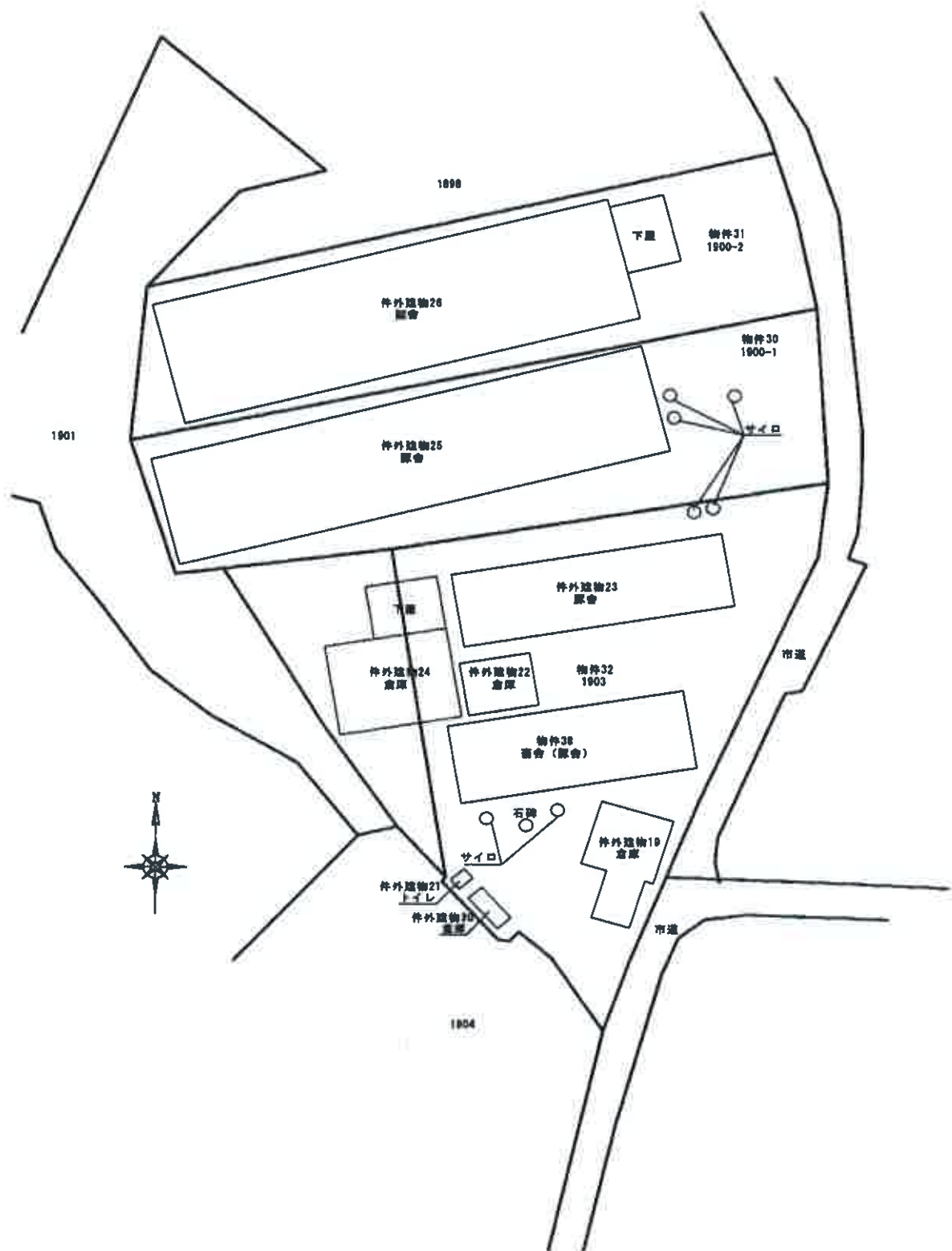
土地建物位置関係図



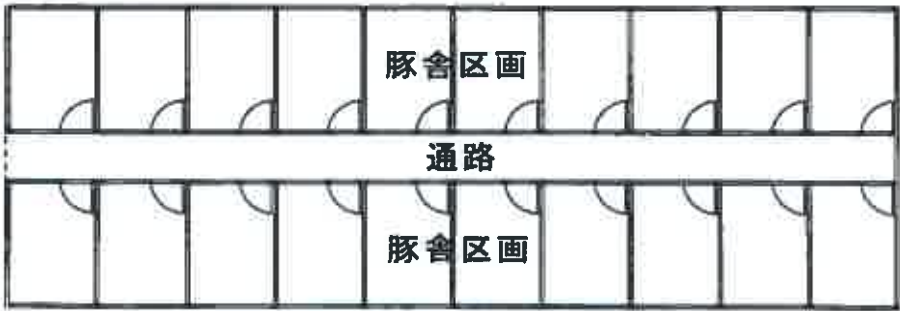
土地建物位置関係図



土地建物位置関係図



物件38



①



物件10,11,14,15,16

②



物件13

③



物件17,18,19,20

④



物件21

⑤



物件22,23,24,26

⑥



物件25,27

⑦



物件28

⑧



物件29,30,31,32



⑨



物件30,31

⑩



物件38建物内部