

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 26 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 9 月 9 日から 令和 7 年 9 月 16 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 22 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 10 月 6 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 8 月 26 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。	



91\$

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	6,640,000 5,312,000	一括	1,328,000	33,976	11,551
1	4,160,000				
2	2,480,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 熊本市北区清水本町 |
| | 地 番 | 4 7 5 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 2 . 7 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 熊本市北区清水本町 4 7 5 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 4 7 5 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造鉄板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5 . 9 5 平方メートル
2 階 6 0 . 6 7 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1 階 約 8 3 . 9 5 平方メートル
2 階 約 6 1 . 3 7 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 5 月 15 日

熊本地方裁判所民事第 1 部

裁判所書記官 吉 田 由美子

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

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。
- 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 熊本市北区清水本町
 地 番 4 7 5 番 2
 地 目 宅地
 地 積 2 2 2 . 7 2 平方メートル

- 2 所 在 熊本市北区清水本町 4 7 5 番地 2
 家屋 番号 4 7 5 番 2
 種 類 居宅
 構 造 木造鉄板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 6 5 . 9 5 平方メートル
 2 階 6 0 . 6 7 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 約 8 3 . 9 5 平方メートル
 2 階 約 6 1 . 3 7 平方メートル



令和6年(ヌ)第50号
令和7年2月5日受理
令和7年3月6日提出

現況調査報告書

熊本地方裁判所

執行官 江藤 浩盛

(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 | 熊本市北区清水本町 |
| | 地 番 | 4 7 5 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 2. 7 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 熊本市北区清水本町 4 7 5 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 4 7 5 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造鉄板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 5. 9 5 平方メートル
2 階 6 0. 6 7 平方メートル |

そ の 他 の 事 項

■ 物件1関係

- 1 本件土地周辺一帯は、南東側が高く、北西側が低い傾斜地であるが、土砂災害警戒区域等には含まれていない。
- 2 西側に接する道路は市道である。当該市道の幅員は約1.8mしかなく、本件土地は最大で約1.1mセッ
トバックされている。
- 3 隣接地の調査結果(登記簿上の記載)は次のとおりである。
 - ① 熊本市北区清水本町474番 宅地 275.76㎡ 私人名義
 - ② 同474番1 宅地 272.99㎡ 私人名義
 - ③ 同475番1 宅地 323.35㎡ 私人名義
 - ④ 同475番10 宅地 154.50㎡ 私人名義

■ 物件2関係

- 1 市の上下水道が使用されている。
- 2 浴室や台所等の給湯関係にはプロパンガスが使用されている。なお、台所のコンロには、IHクッキングヒーターが使用されている。
- 3 外壁の亀裂や破損が西側や北側等、数か所でみられる(写真5)。
- 4 1階で中型犬3匹が飼われており、ペット臭がするほか、犬の毛が至る所に落ちている。なお、建物内に大量の動産類が散在しており、十分に確認はできないが、目視した限りでは、犬による壁や柱等のひっかき傷は見受けられなかった。
- 5 トイレや2階洗面所等、複数か所で内壁の亀裂がみられる。また、柱の亀裂も見受けられる(写真11, 13, 14)。
- 6 1階和室や2階南側洋間で、天井に雨漏り跡がみられる(写真16)。
- 7 増築の時期については不明である。
- 8 従物等として、下屋、ウッドデッキ及びガス給湯器が存する(写真3, 6)

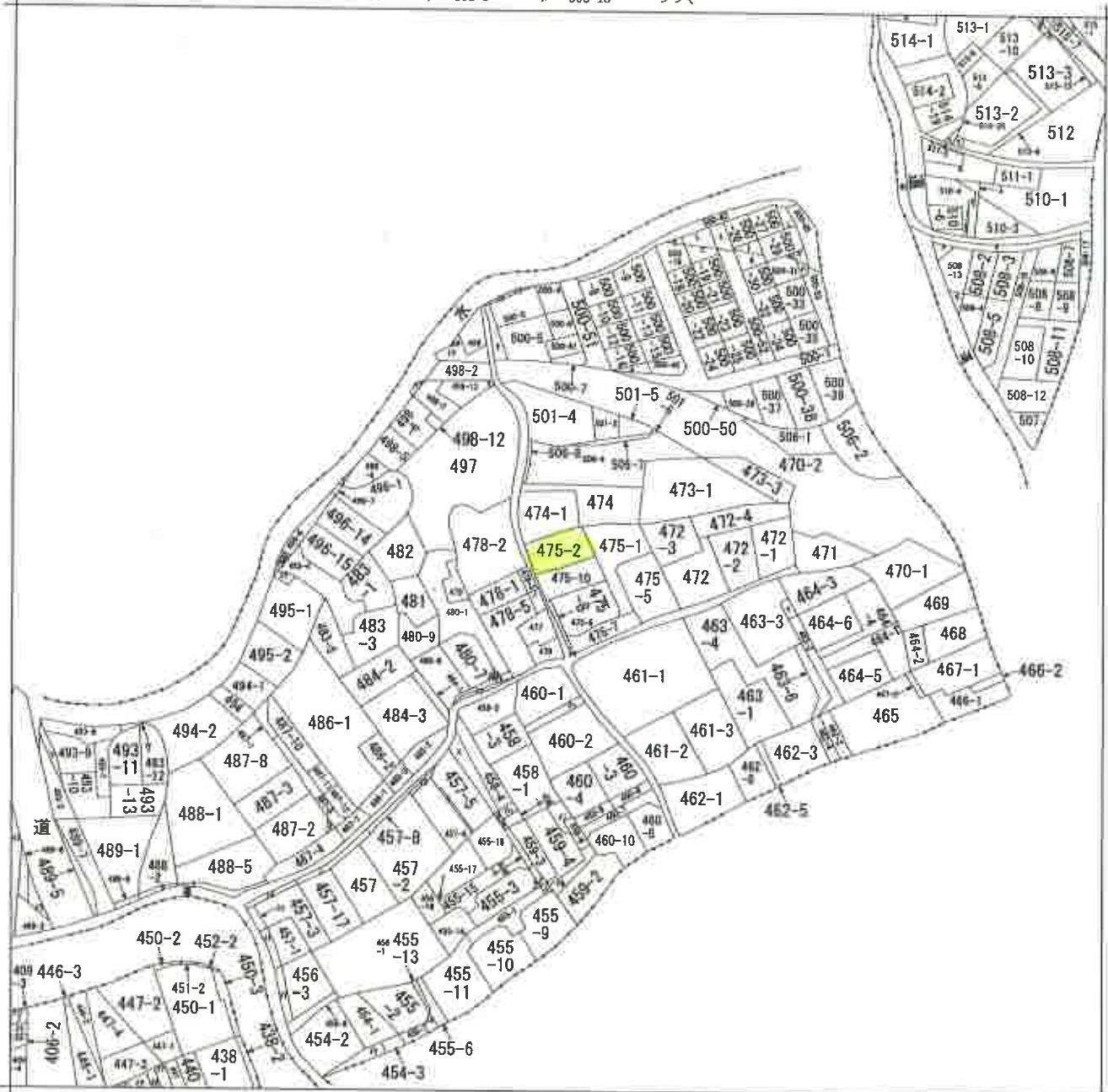
関 係 人 の 陳 述 等

陳 述 者 (当事者との関係)	陳 述 内 容 等
■ 債務者	■ 物件2関係 1 本件建物では熊本市の上下水道を使用しています。 2 燃料は、お風呂等の給湯関係にはプロパンガスを使用しています。台所のコンロは、IHクッキングヒーターを使用しています。 3 熊本地震では、内外壁や柱に、各数か所、亀裂が入りました。古い家の割には被害が少なかったと思います。 4 1階で柴犬3匹を飼っています。糞尿は占有シートの上でするように躑けてい るので、他を汚すことはありません。また、犬による柱や壁の損傷等ありません。 5 雨漏りは、2階南側洋間等、数か所でしていると思います。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7 年 2 月 6 日 (木) 14 : 30 ~ 14 : 40	物件所在地	周辺調査、写真撮影、調査期日通知書投函
R7 年 2 月 6 日 (木) 16 : 30 ~ 16 : 55	熊本地方法務局	公図写し等交付申請
R7 年 2 月 26 日 (水) 13 : 00 ~ 13 : 20	物件所在地	立入調査、写真撮影、債務者から事情聴取
R7 年 3 月 1 日 (土) 13 : 00 ~ 14 : 45	物件所在地	立入調査、写真撮影、債務者から事情聴取
R7 年 3 月 3 日 (月) 8 : 45 ~ 8 : 50	当庁	熊本県防災マップ閲覧
年 月 日 () : ~ :		
年 月 日 () : ~ :		
(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、立会人を立ち会わせ、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。 ☐		

A 3判をA 4判に縮小

イ	463-7	ハ	500-48	ホ	500-28	ト	500-60	リ	508-14	ル	511-4
ロ	500-57	ヘ	500-46	ヘ	500-56	チ	508-1	ヌ	508-15	ツ	つづく



請求部	所在地	熊本市北区清水本町					地番	475番2		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系 番号 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)	昭和51年10月1日			補記事項	方位不明

請求番号：92-1
(1/2)

(5 枚目)

公用

ヲ 511-5
ワ 513-7
カ 513-9
コ 513-11
ク 513-12
レ 514-3
ソ 514-21
ッ 515-5
ネ 515-6
ナ 515-10
ラ 510-8
ム 510-5
リ 510-7
ノ 478-4
オ 487-6
ク 488-3
ヤ 488-4
マ 493-4
ケ 493-7
フ 498-8
コ 500-17
エ 457-18
テ 455-19
ア 455-4
キ 456-7
キ 456-4
ユ 455-5
メ 455-20
ミ 500-64
シ 500-55
ヒ 500-54
モ 500-44
ヒ 500-63
ス 457-4
ン 457-7
イ 457-9
ロ 457-10
ハ 458-5
ニ 459-1
ハ 459-5
ハ 460-5
ハ 498-11
イ 498-10
リ 475-9
ス 498-1
ル 498-7
イ 500-59
ワ 500-58
ハ 496-8
ヨ 496-10
イ 496-2
ル 496-9
イ 480-2
ウ 480-10
ハ 480-8
イ 480-5
ウ 489-4
ム 407-1
イ 407-2
イ 407-2
イ 442-1
イ 442-2
イ 443
イ 444
イ 454-4
ワ 455-12
ロ 457-15
仁 水
イ 456-8
イ 457-14

登記年月日：令和3年8月4日

土地所在図

地番 475番2、475番10

土地の所在 熊本市北区清水本町

1/2

地番	点	475-2	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})	Y _n
A109	新設金属板	-18365.902	-25813.478	116083.210566		
A110	新設金属板	-18365.943	-25811.653	5188.142833		
A111	新設金属板	-18366.103	-25811.406	9853.409504		
A112	新設金属板	-18366.317	-25807.421	12284.332396		
A113	新設金属板	-18366.579	-25806.938	9729.215626		
A114	新設金属板	-18366.894	-25806.951	11200.216734		
A115	新設金属板	-18367.013	-25794.992	-285034.861600		
K100	既設金属板	-18366.644	-25783.586	-283633.956344		
A108	新設金属板	-18365.629	-25783.725	-47873.153600		
K101	新設金属板	-18353.788	-25811.586	-41788.95734		
K102	既設金属板	-18354.010	-25811.640	197665.539120		
K103	既設金属板	-18361.446	-25813.322	366972.025224		
合 計				445.455155		
面 積				222.727575		m ²
地 積				222.72		m ²

地番	点	475-10	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})	Y _n
A115	新設金属板	-18367.013	-25784.992	-225836.154960		
A114	新設金属板	-18366.894	-25806.951	-11260.216734		
A113	新設金属板	-18366.579	-25806.938	-9729.215626		
A112	新設金属板	-18366.317	-25807.421	-12284.332396		
A111	新設金属板	-18366.103	-25811.406	-9853.409504		
A110	新設金属板	-18365.943	-25811.653	-5188.142833		
K109	既設金属板	-18370.217	-25813.478	110326.804972		
K104	既設金属板	-18370.217	-25813.478	227650.385332		
K105	新設金属板	-18374.721	-25813.904	117350.007584		
K106	既設金属板	-18374.753	-25812.881	18791.777368		
K107	既設金属板	-18375.449	-25796.051	-199919.395250		
合 計				309.016523		
面 積				154.5062515		m ²
地 積				154.50		m ²
総 計				377.2358390		

測量年月日：令和3年7月26日測量

作成者

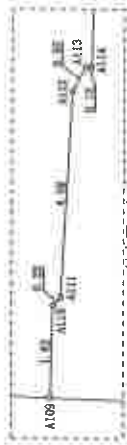
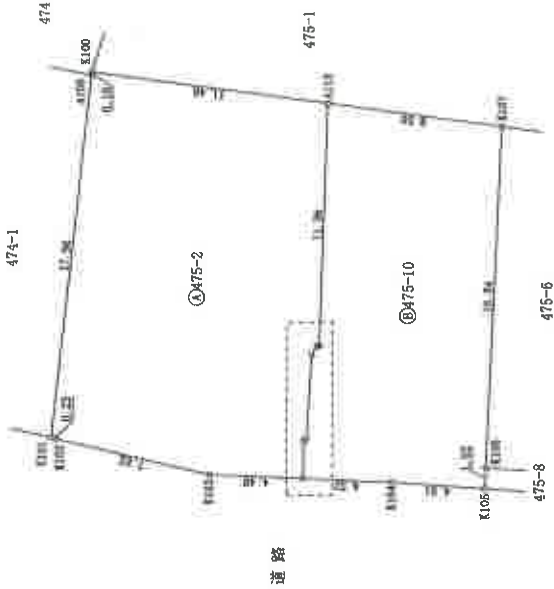
年 月 日 作成

縮尺

申請人

縮尺 250

世界測地系Ⅱ系



登記年月日：令和3年8月4日

A 3 判を A 4 判に縮小

土地測量図
土地所在図

地番 475番2、475番10

土地の所在 熊本市北区清水本町

2/2

恒久的地物			
符号	T3537		
地物の名称	道路台帳基準点		
測地系	世界測地系Ⅱ系		
X座標	-18392.459		
Y座標	-25814.885		
備考	道路側溝天端に基準点飯		

概略図



管理者によるパラメータ交換済

地物の状況

標識の状況

恒久的地物			
符号	T3547		
地物の名称	道路台帳基準点		
測地系	世界測地系Ⅱ系		
X座標	-18348.866		
Y座標	-25813.184		
備考	道路上構造物に基準点飯		

概略図



管理者によるパラメータ交換済

地物の状況

標識の状況

測量年月日：令和3年7月26日測量

世界測地系Ⅱ系

作成者

令和3年7月27日

縮尺

申請人

縮尺

250

登記年月日：昭和37年10月19日

次頁に図面に關する変更内容を示す。

A 3 判を A 4 判に縮小

109408

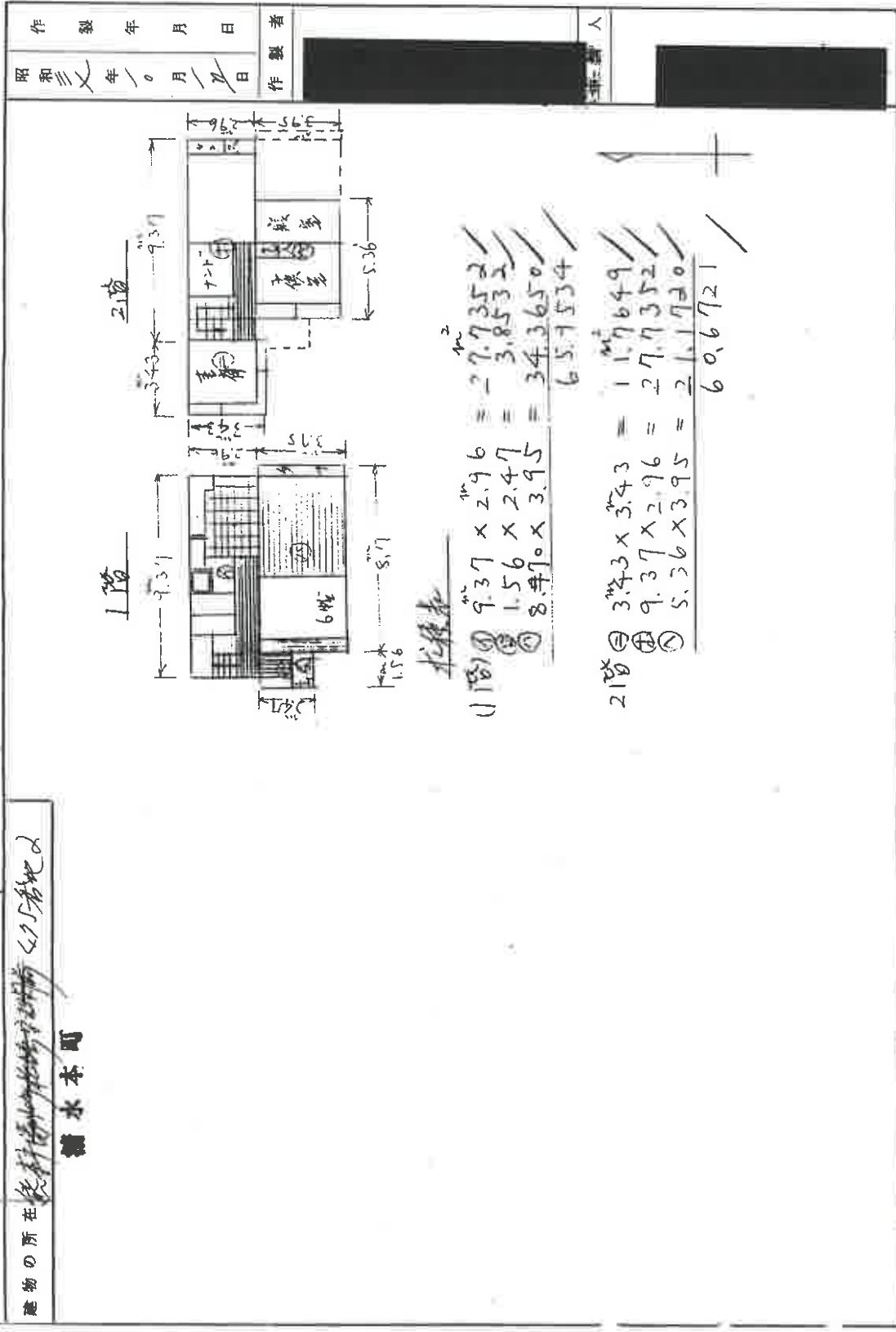
家屋番号 475番

建物の所在 佐賀県佐賀市佐賀町 475番地2

浦水本町

各階平面図

昭和37年10月19日登記

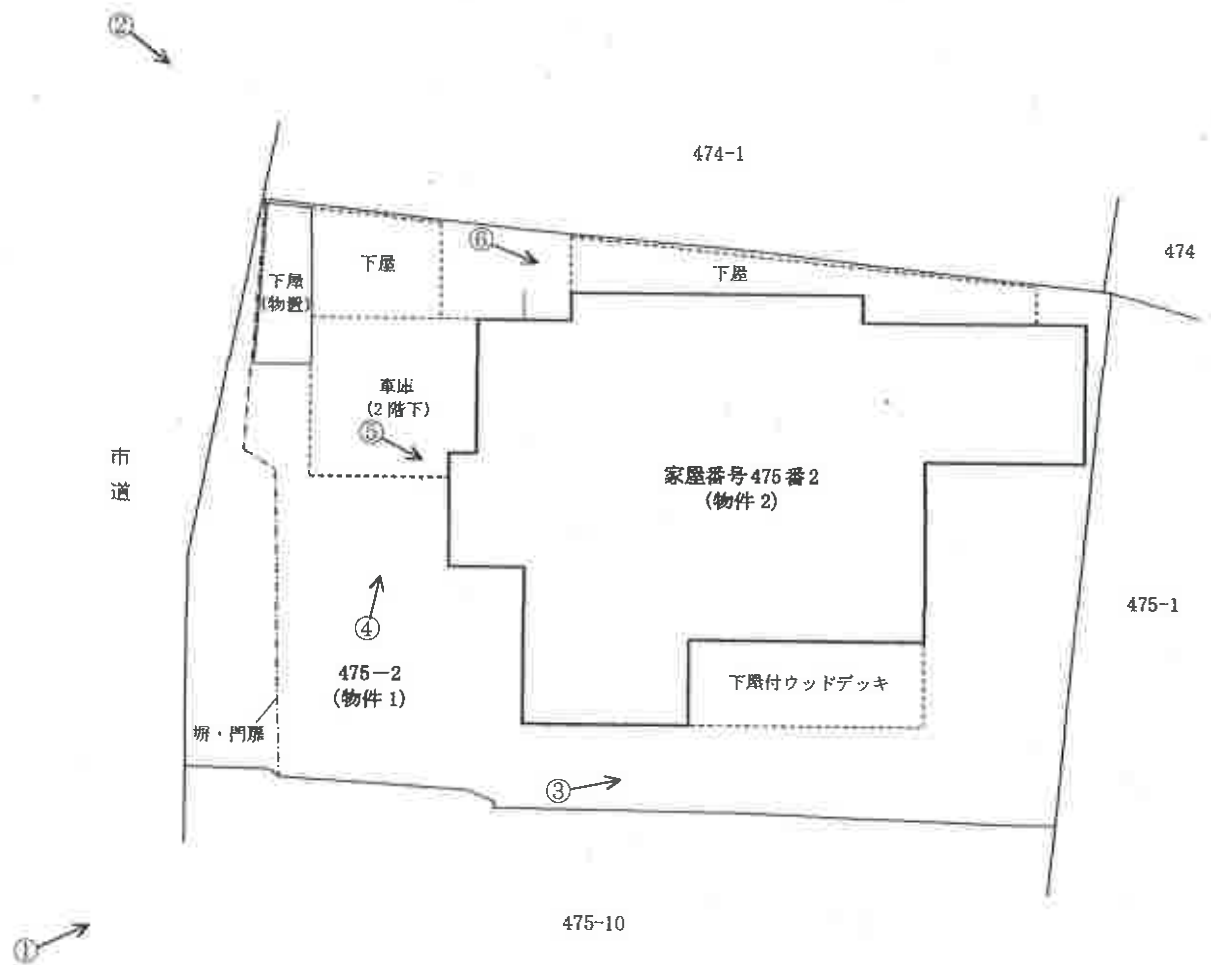


(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/200

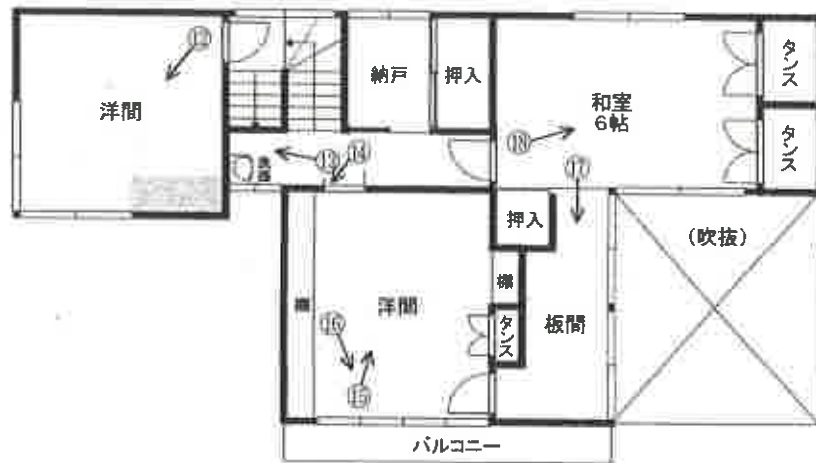
土地建物位置関係図

○→ は写真の位置方向を示す



建物間取図

○→ は写真の位置方向を示す



2 階



1 階

： 増築部分



(写真 1)



(写真 2)



(写真 3)



(写真 4)



(写真 5)



(写真 6)



(写真 7)

和 室



(写真 8)

居 間



(写真 9)

台 所



(写真 10)

浴室



(写真 11)

トイレ 壁の亀裂



(写真 12)

2階 北側洋間



(15 枚目)

(写真 13)

2階

洗面所

壁の亀裂



(写真 14)

2階 南側洋間入口

柱の亀裂



(写真 15)

2階

南側洋間



(写真 16)

2階 南側洋間 雨漏り跡



(写真 17)

2階 板 間



(写真 18)

2階 和 室



令和 6 年 (又) 第 50 号
令和 7 年 3 月 1 日 現地調査
令和 7 年 3 月 10 日 評 価
(発行番号 131015 号)

熊本地方裁判所 御中

評 価 書



評価人 不動産鑑定士

塩 本 一 丸

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 6,640,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 4,160,000 円
物件 2 (建物)	金 2,480,000 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 の内訳価格は物件 2 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 の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第 2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引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
1	所 在 地 番 地 目 地 積	熊本市北区清水本町 475 番 2 宅地 222.72 平方メートル	同 左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	熊本市北区清水本町 475 番地 2 475 番 2 居宅 木造鉄板葺 2 階建 1 階 65.95 平方メートル 2 階 60.67 平方メートル	(床面積) 1 階 約 83.95 平方メートル 2 階 約 61.37 平方メートル

— 以下余白 —

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	熊本電鉄線「亀井」駅の南東方・道路距離約 500m 最寄バス停「万石」の北西方・約 230m（徒歩約 3 分） （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	一般住宅が建ち並び北西方が低い傾斜地を含む既成住宅地域。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域内（市街化区域） 第 2 種中高層住居専用地域 60% 150% な い な い
画 地 条 件	西側間口約 12m・奥行約 18m・規模 222.72 m ² のほぼ長方形地。 地勢はほぼ平坦地であるが、西側道路より 0～約 0.5m高く、北側隣地 （474 番 1）より約 1m～約 1.5m高い。	
接面道路の状況	西側・幅員約 1.8m・市道（舗装有） 当該道路は建築基準法第 42 条 2 項道路である。なお、現況の舗装部分の 幅は約 4mであるが、道路の中心より約 2mのセットバックが行われている。	
土地の利用状況等	占有者及び占有状況は現況調査報告書のとおり。 本件土地と周辺隣地とはブロック塀やフェンス付ブロック積で仕切られて いる。	
供給処理施設	上 水 道 あり ガス配管 なし（プロパンガス使用，引込可） 下 水 道 あり （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	・ 上記のとおり，本件土地の西側市道は建築基準法第 42 条 2 項道路で あるため，本件土地の西側は道路境界から最大約 1.1mのセットバッ ク部分が含まれている。 ・ 本件土地の北西側の市道沿いに墓所が存する。	

2 建物の概況及び利用状況（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（登記記載）：昭和 37 年 3 月 17 日新築 経 過 年 数：約 63 年 経済的残存耐用年数：既に経済的耐用年数を経過しているが、使用価値は残存する。
仕 様	構 造：木造 屋 根：鉄板 外 壁：モルタル吹付け 内 壁：クロス貼り、聚楽壁、合板外 天 井：合板、石膏ボード 床：合板、畳、絨毯 設 備：給排水、ガス給湯器 その他：特になし
床面積（現況）	1 階 約 83.95 m² 2 階 約 61.37 m² 延 約 145.32 m² 1, 2 階に未登記の増築部分があり、公簿と 1 階が約 18 m²、2 階に約 0.7 m²の差異がある。なお、増築年月日についてはいずれも不明。
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：6DK
品 等	やや劣る
保守管理の状態	物理的損耗の程度は経年以上のものがみられ、維持管理の状態はやや劣る。
建物の利用状況	占有者及び占有状況については現況調査報告書のとおり。
特 記 事 項	・本件建物は経年劣化が進んでおり、建物内では摩滅、汚損等の物理的損耗のほか内壁や柱には数カ所で亀裂がみられたほか、雨漏り痕も見られ、雨漏りが生じている模様である。また、外壁にも亀裂や破損箇所がみられた。白蟻被害の兆候を示すものは見られなかったが、詳細は不明。 ・建物内に犬が 3 匹飼われており、ペット臭がするほか犬の毛等が至る所にみられた。動産類が大量に散在しているため目視できなかった床等にも引っ掻き傷等の損傷箇所が生じているものと思料される。

特 記 事 項	・ 建物の新築時期から判断して、天井等の資材にアスベストが使用されている可能性が高い。 ・ 本件建物内部には大量のゴミ等の動産が存しており、内壁や床の状態が目視できない状況である。 ・ 従物等として、下屋、ウッドデッキ、ガス給湯器が存する。
---------	--

— 以下余白 —

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

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	49,800	0.93	222.72	0.9	9,284,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示地 熊本北-19

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $52,300 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/105 \approx 49,800 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 : ない

◇ 地 域 格 差 : 環境条件（居住環境）+5% （注）墓所の有無による要因を含む。

イ 個別格差 : 画地条件（セットバックを要する）▲4%

” （隣地との高低差）▲3%

$\therefore 0.96 \times 0.97 \approx 0.93$

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 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2）

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

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	150,000	145.32	0.05	1,090,000

ウ 現価率 : 既に経済的耐用年数を経過しているので観察減価法を採用し、維持管理の程度や使用資材にアスベストが含まれている可能性等を考慮して現価率を5%と査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 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	9,284,000	0.3	法定地上権	2,785,000

ア 建付地価格：前記1(1)で求めた建付地価格を採用した。

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と認定し、建物の残存期間を考慮して30%と判定。

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	市場性 修正	競売市場 修正	評価額(円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
1	9,284,000	-2,785,000		0.8	0.8	4,160,000
2	1,090,000	+2,785,000		0.8	0.8	2,480,000
一括価格(合計)						6,640,000

ウ 占有減価修正：必要なしと判定した。

エ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、やや特殊な間取りの築年数が古い建物で、継続利用するにはリフォームを必要とすること等を考慮すると、さらに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：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。

— 以下余白 —

第6 参考価格資料

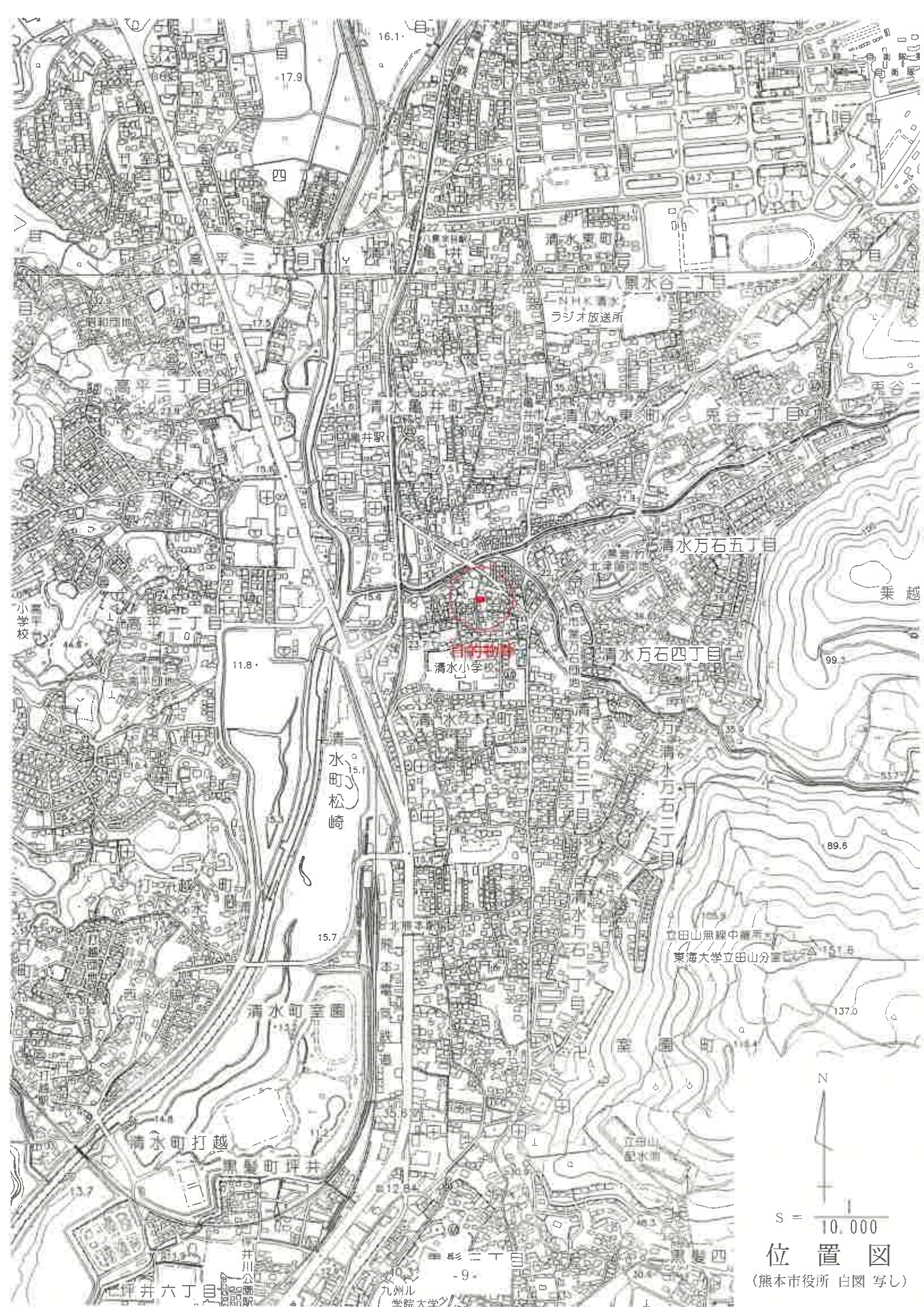
地価公示価格（熊本北－19）

所 在： 熊本市北区清水万石3丁目209番4「清水万石3-4-9」
価 格： 52,300 円/㎡
位 置： 熊本電鉄線「北熊本」駅の北東方約780m
価 格 時 点： 令和6年1月1日
地 積： 260 ㎡
供給処理施設： 水道，ガス，下水
接 面 街 路： 西側4m市道
用 途 指 定 等： 第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%，容積率150%）
地 域 の 概 要： 中規模一般住宅が多い交通至便な住宅地域

第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写し
- 3 地積測量図写し（縮小版）
- 4 建物各階平面図写し（縮小版）
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上



S = 10,000

位置図

(熊本市役所 白図 写し)



登記年月日：令和3年8月4日

土地積測量図

地番 475番2、475番10

土地の所在 熊本市北区清水本町

1/2

地番	④ 475-2				
測点	積算	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})	Y _n
A109	新設金属板	-18365.902	-25813.478	116883.210566	
A110	新設金属板	-18365.943	-25811.663	5188.144263	
A111	新設金属板	-18366.103	-25811.496	9653.469504	
A112	新設金属板	-18366.317	-25807.421	12284.332396	
A113	新設金属板	-18366.579	-25806.938	9729.215626	
A114	新設金属板	-18366.694	-25806.951	11200.216734	
A115	新設金属板	-18367.013	-25794.992	-285034.661600	
K100	既設金属板	-18366.644	-25793.566	-293683.965344	
K108	新設金属板	-18355.629	-25793.725	-47873.153500	
K101	新設金属板	-18353.788	-25811.586	-41788.957734	
K102	既設金属板	-18354.010	-25811.640	197685.539120	
K103	既設金属板	-18351.446	-25813.322	306972.025224	
倍面積		445.455185			
面積		222.727575		㎡	
地積		222.72		㎡	

地番	⑤ 475-10				
測点	積算	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})	Y _n
A115	新設金属板	-18367.013	-25794.992	-228836.154960	
A114	新設金属板	-18366.694	-25806.951	-11200.216734	
A113	新設金属板	-18366.579	-25806.938	-9729.215626	
A112	新設金属板	-18366.317	-25807.421	-12284.332396	
A111	新設金属板	-18366.103	-25811.496	-9653.469504	
A110	新設金属板	-18365.943	-25811.663	-5188.144263	
A109	新設金属板	-18365.902	-25813.478	110326.804972	
K104	既設金属板	-18370.217	-25813.628	227650.385332	
K105	新設金属板	-18374.721	-25813.904	117350.007584	
K106	既設金属板	-18374.763	-25812.881	18791.777368	
K107	既設金属板	-18375.449	-25796.051	-199919.395250	
倍面積		309.016523			
面積		154.5082615		㎡	
地積		154.50		㎡	
総計		377.2358390			

測量年月日 令和3年7月26日測量

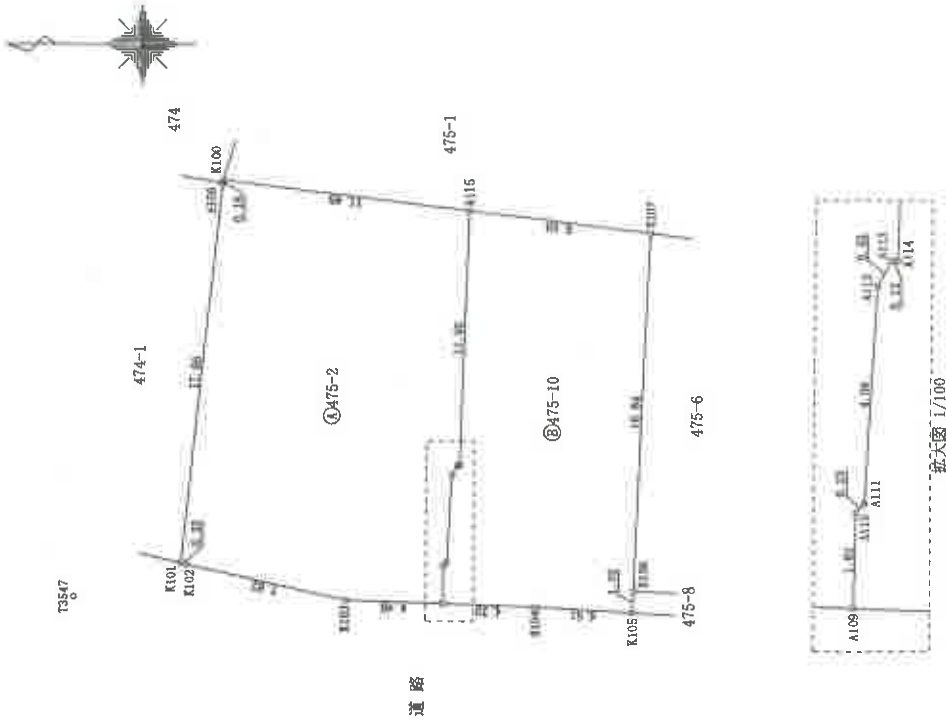
世界測地系Ⅱ系

作成者

縮尺

申請人

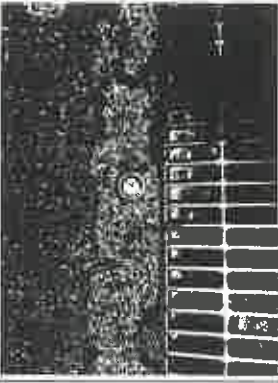
縮尺 250



図面
土地積測量
所在図

地番	475番2、475番10
土地の所在	熊本市北区清水本町

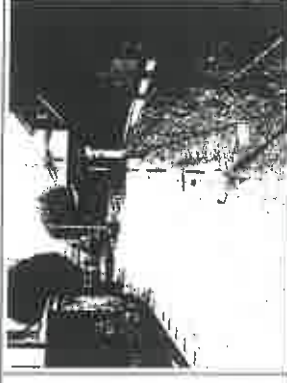
2/2

恒久的地物			
符号	T3537		
地物の名称	道路台帳基準点		
	測地系	世界測地系Ⅱ系	
成果	X座標	-18392.459	
	Y座標	-25814.885	
	標高		
備考	道路側溝天端に基準点鉄		
概略図			
地物の状況			
標識の状況			

管理者によるパラメータ変換済

測量年月日：令和3年7月26日測量

作成者	縮尺
-----	----

恒久的地物			
符号	T3547		
地物の名称	道路台帳基準点		
	測地系	世界測地系Ⅱ系	
成果	X座標	-18348.866	
	Y座標	-25813.184	
	標高		
備考	道路上構造物に基準点鉄		
概略図			
地物の状況			
標識の状況			

管理者によるパラメータ変換済

世界測地系Ⅱ系

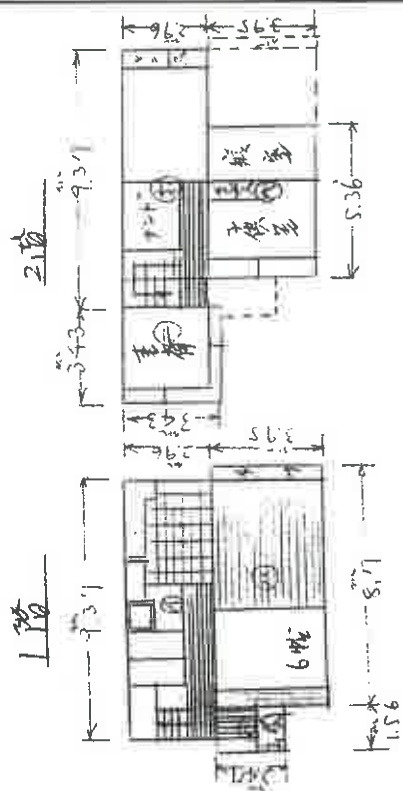
申請人	縮尺
-----	----

250

昭和37年10月19日登記
平成

各階平面圖

可本水精



九糖素

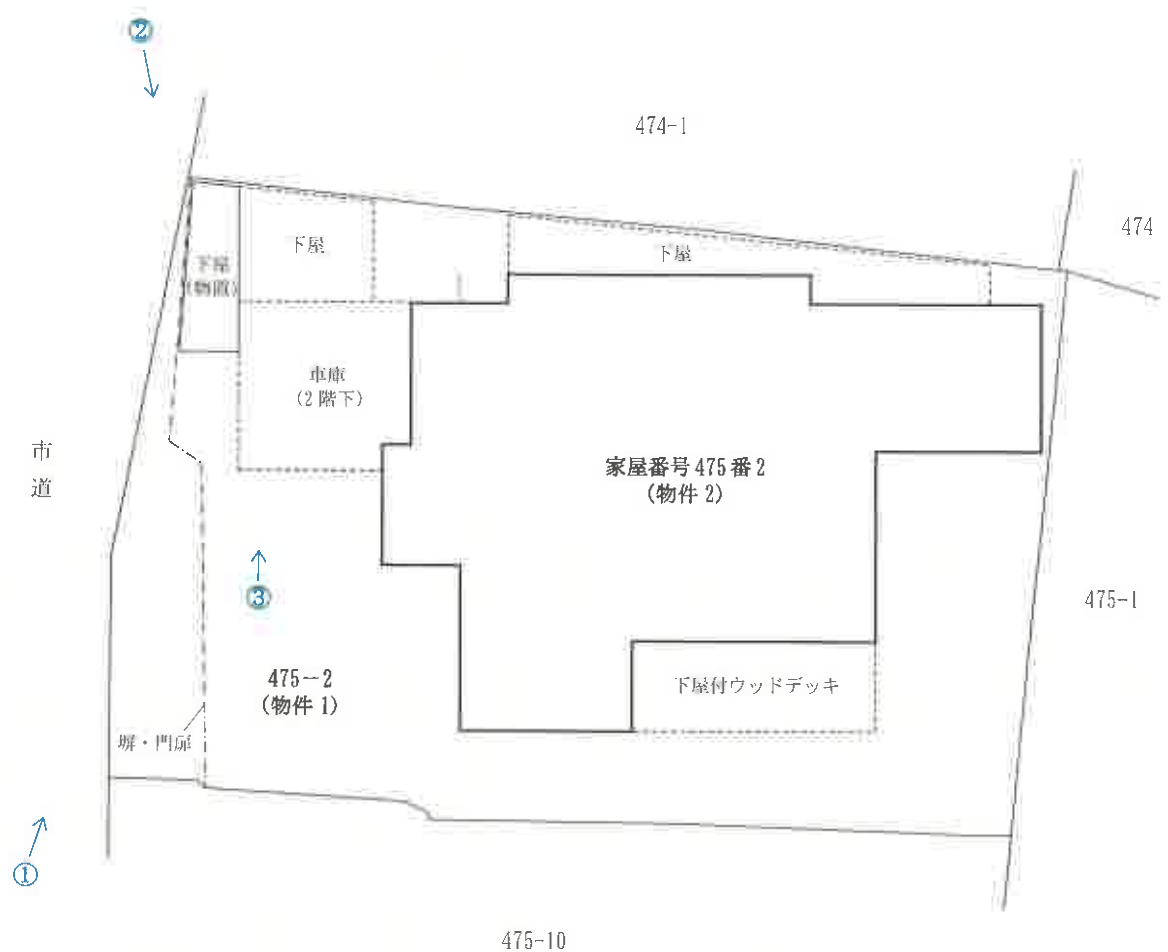
$$\begin{array}{r} 11 \text{ (B)} \text{ (1)} \quad 937 \times 2.96^{\text{m}} = 27.7352 \text{ /} \\ \text{(2)} \quad 1.56 \times 2.47 = 3.8532 \text{ /} \\ \text{(3)} \quad 8.790 \times 3.95 = 34.3650 \text{ /} \\ \hline 65.9534 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 210 \\ \oplus 3.43 \times 3.43 = 11.7649 \\ \oplus 9.37 \times 2.96 = 27.7352 \\ \oplus 5.36 \times 3.95 = 21.1720 \\ \hline 60.6721 \end{array}$$

縮尺	1/200
----	-------

(金) 國土地家屋調査會 合會用紙

これは図面の写しを A4 版に縮小したものである。



○ →
写真撮影方位





2 階



1 階

■ 増築部分





①



②



③



物件 2・1 階内部



物件 2・1 階内部



物件 2・2 階内部