

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月27日  
 熊本地方裁判所八代支部  
 裁判所書記官 吉 野 栄 記

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

### 記

入札期間	令和 7年 4月10日 午前 8時30分から 令和 7年 4月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月24日 午前10時00分 場 所 熊本地方裁判所八代支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月15日 午後 3時00分 場 所 熊本地方裁判所八代支部
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、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7年 3月27日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	





物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 水俣市陳内字雲雀                         |
|   | 地 番   | 309番28                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 176.76平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 水俣市陳内字雲雀309番地28                  |
|   | 家屋 番号 | 309番28                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造セメントかわらぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 72.20平方メートル<br>2階 27.97平方メートル |



## 物件明細書

令和 7年 3月 4日

熊本地方裁判所八代支部

裁判所書記官 吉野 栄 記

---

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

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

## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 水俣市陳内字雲雀                         |
|   | 地 番   | 309番28                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 176.76平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 水俣市陳内字雲雀309番地28                  |
|   | 家屋 番号 | 309番28                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造セメントかわらぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 72.20平方メートル<br>2階 27.97平方メートル |



令和6年(ケ)第12号  
令和6年11月11日受理  
令和6年12月12日提出

# 現況調査報告書

熊本地方裁判所八代支部

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   | 水俣市陳内字雲雀                         |
|   | 地 番   | 309番28                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 176.76平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 水俣市陳内字雲雀309番地28                  |
|   | 家屋 番号 | 309番28                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造セメントかわらぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 72.20平方メートル<br>2階 27.97平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )		
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <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 上記の者が本件土地上に下記建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	3枚目「その他の事項」記載のとおり		
建物	物件 2		
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異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 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 種類： <input type="checkbox"/> ある 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件建物を 住居(空き家) として使用している。 <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	3枚目「その他の事項」記載のとおり		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号 <input type="checkbox"/> ある 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 配置図のとおり		



## その他の事項

### ■ 物件1関係

- 1 北東側に接する道路(309番1、309番29、377番2)は、市道(古城・雲雀線)である。
- 2 本件土地周辺は、南西側が高く北東側が低い急傾斜地である。熊本県の防災マップによれば、本件土地の南西側は、土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊)、いわゆるレッドゾーンに、その余は土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊)、いわゆるイエローゾーンに含まれている。
- 3 急傾斜地にあるため、南西側隣接地との境界付近には4m程の擁壁が設置され、北東側は建物敷地下が駐車場として利用されている(写真1、2)。地面から駐車場の屋根の高さは約2mである。
- 4 北東角には上記市道からの進入路として階段が設置されているが、コンクリートに複数の破損や亀裂がみられる。また、手すりの一部がさびて破損している(写真3、4)。
- 5 件外物件(動産)として、簡易物置が存する(写真1)。
- 6 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 水俣市陳内字雲雀309番1 公衆用道路 538㎡ 水俣市所有
  - ② 同309番8 宅地 110.06㎡ 私人名義
  - ③ 同309番26 公衆用道路 67㎡ 私人名義(共有)
  - ④ 同309番27 宅地 145.26㎡ 私人名義
  - ⑤ 同309番29 公衆用道路 21㎡ 水俣市所有
  - ⑥ 同377番2 公衆用道路 33㎡ 水俣市所有

### ■ 物件2関係

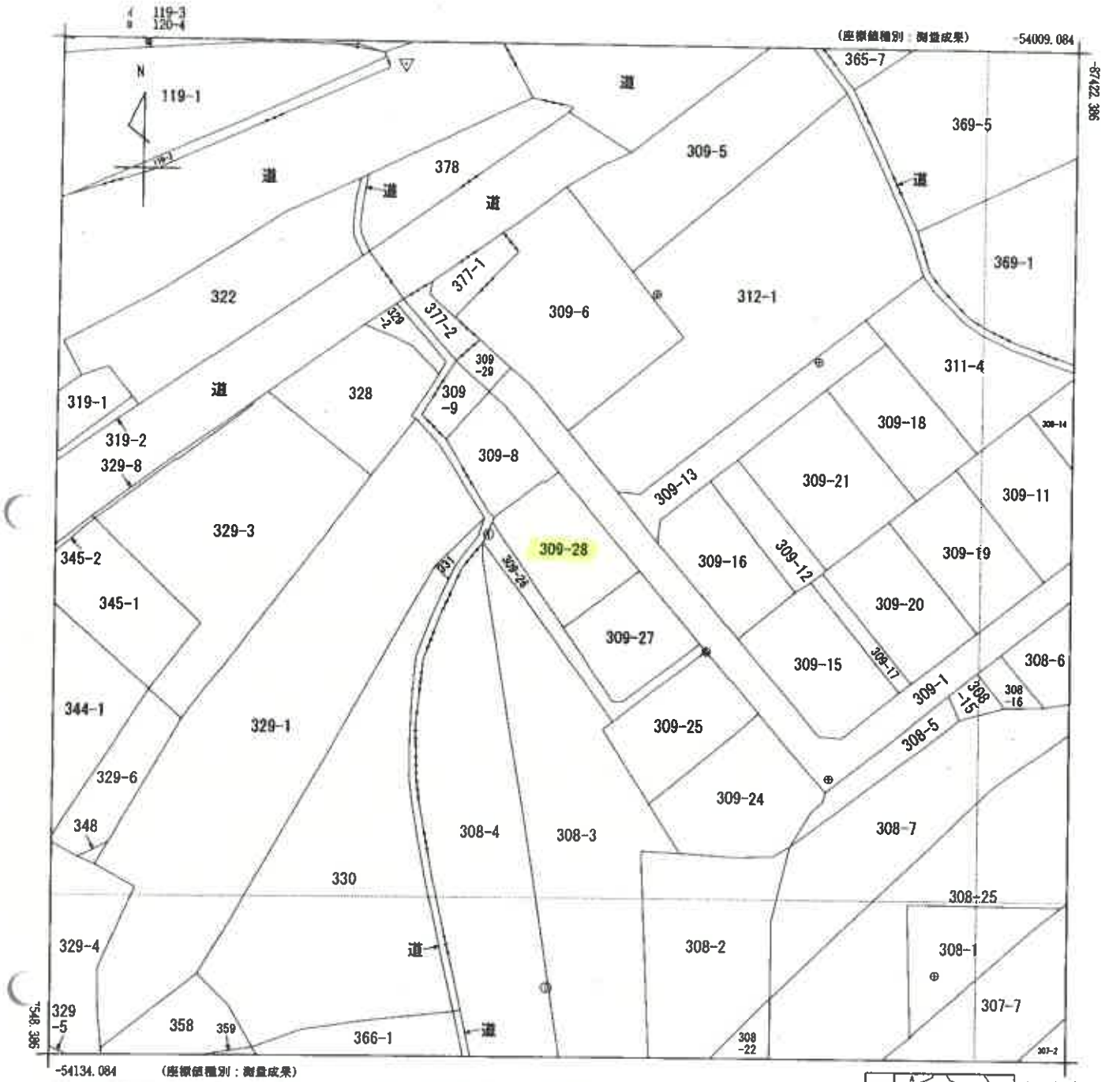
- 1 生活用水には市の上水道が使用されている。
- 2 トイレは汲み取り式である。
- 3 浴室や台所等の熱源は電気である。
- 4 南東側において、基礎部分から犬走にかけて亀裂がみられる(写真5)。
- 5 目視した限りにおいては、雨漏りやシロアリ被害、その他、上記以外の特筆すべき損傷箇所等は見受けられない。
- 6 従物等として、ヒートポンプ給湯機が存する(写真6)。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
■ 所有者の父	<p>■ 物件1関係</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 本件土地は、急傾斜地に存在しますが、所有者が本件土地建物を購入した平成30年から現在まで、土砂災害は受けていません。</li><li>2 階段の亀裂や手すりの破損は、購入当時からありました。</li></ol> <p>■ 物件2関係</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 本件建物には、所有者の家族が令和6年10月まで居住していました。現在、建物内の荷物を転居先に少しずつ搬出していますが、転居先が狭いので、ある程度は本件建物内に残すことになると思います。</li><li>2 本件建物では市の上水道を使用しています。</li><li>3 トイレは汲み取り式です。</li><li>4 台所等の燃料はすべて電気です。</li><li>5 本件建物は、平成30年に所有者が購入しましたが、その直前にリフォームされているので、特に不具合箇所や損傷箇所はありません。雨漏りやシロアリ被害もありません。</li><li>6 建物内でペットを飼ったことはありません。</li></ol>

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R6年11月14日(木) 13:15 ~ 13:30	熊本地方方法務局 八代支局	公函写し等交付申請
R6年11月15日(金) 15:35 ~ 15:50	物件所在地	周辺調査、写真撮影、調査期日通知書投函
R6年11月15日(金) 16:00 ~ 16:05	水俣市役所	土木課で接道調査
R6年11月18日(月) 8:45 ~ 8:50	熊本地方裁判所	熊本県防災マップ閲覧
R6年12月4日(水) 12:40 ~ 13:30	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者の父から事情聴取
年 月 日( ) : ~ :		
年 月 日( ) : ~ :		
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><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、技術者に破錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

「登記所備置地図」

A3判をA4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。



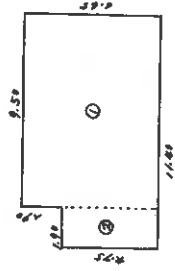
請求部	所在	水俣市陳内字雲雀				地番	309番28			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成4年1月			備付年月日(原図)		補記事項				

登記年月日：昭和54年8月24日

105677

各階平面図

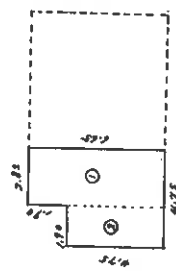
1階平面図



1階床積

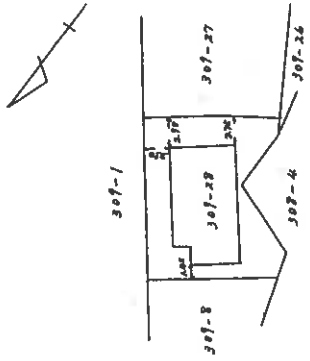
- ①  $9.50 \times 6.65 = 63.1750$
- ②  $1.80 \times 4.75 = 8.5250$
- 合計  $72.2000$
- 床面積  $72.200 \text{ m}^2$

2階平面図



2階床積

- ①  $2.85 \times 4.65 = 13.2525$
- ②  $1.80 \times 4.75 = 8.5250$
- 合計  $21.7775$
- 床面積  $21.777 \text{ m}^2$



昭和54年8月24日登記

建物図面

家屋番号	309-28
建物の所在	水保市隈内多雲雀309番地の28.

作製者

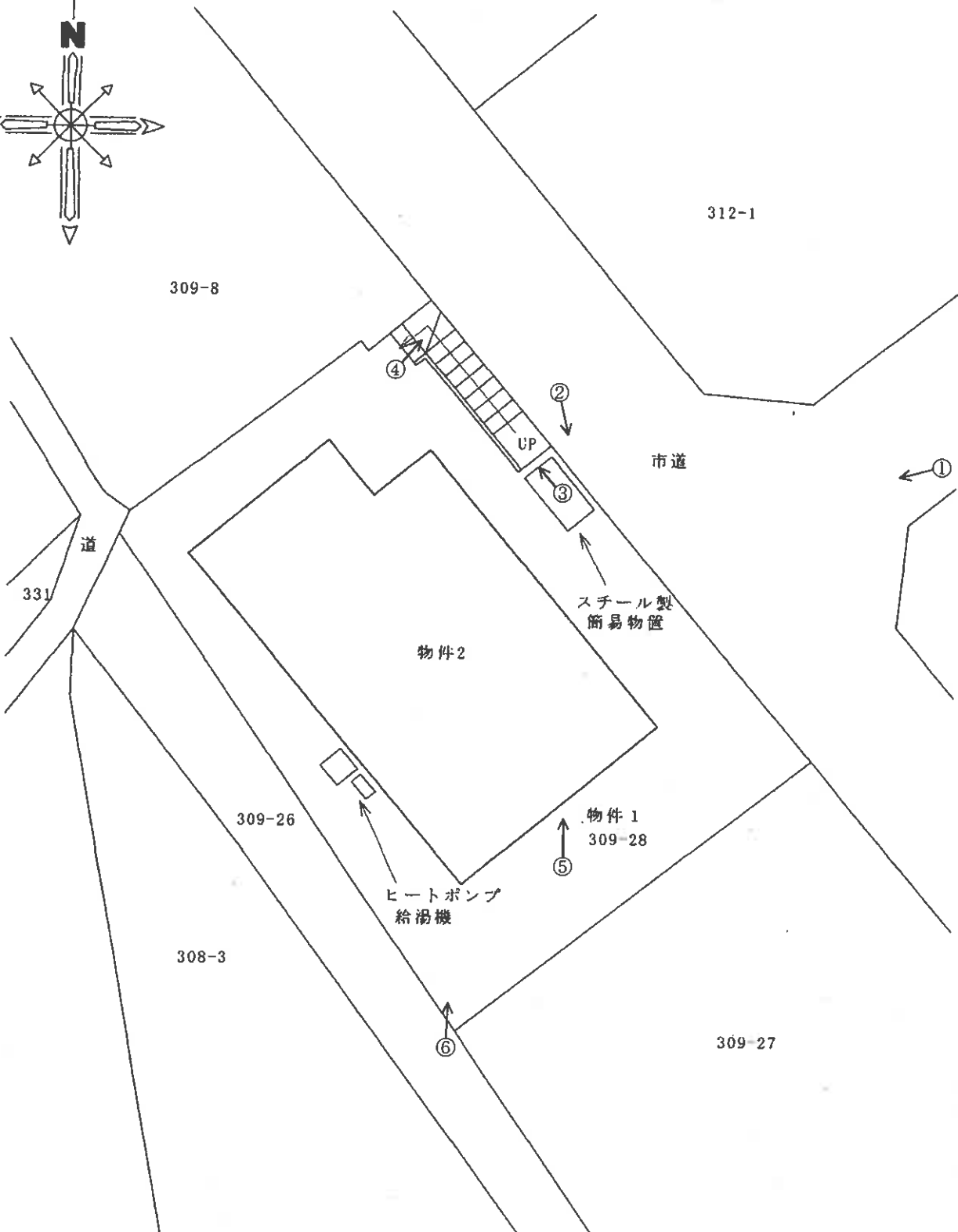
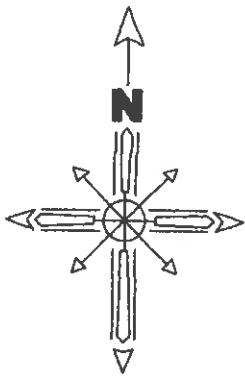
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

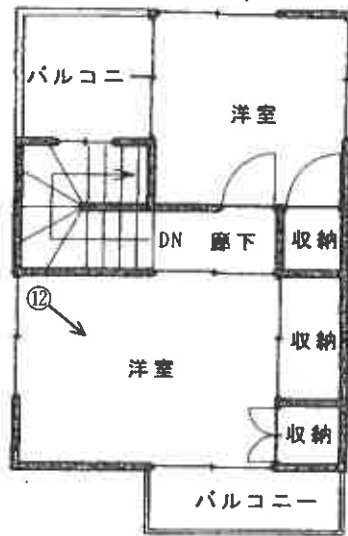
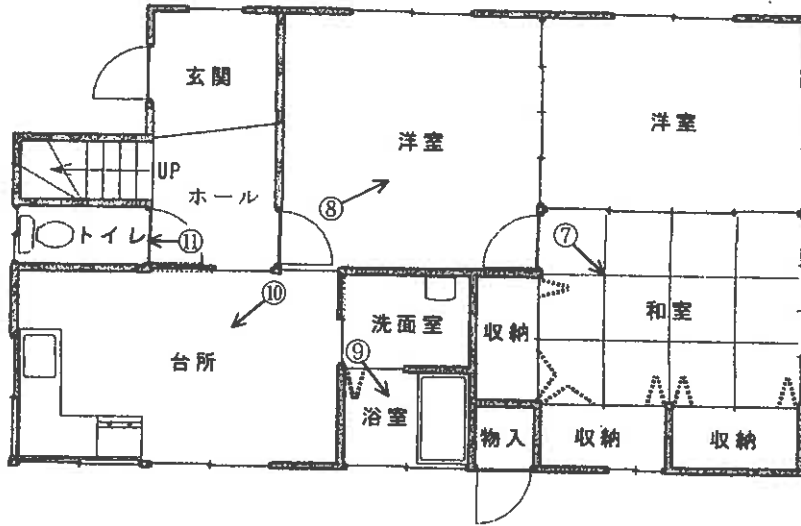
(熊本県土地家屋調査士会用品)

○→ は写真の位置方向を示す



土地建物位置関係概略図  
令和6年(ケ)第12号

○→ は写真の位置方向を示す



家屋番号	309番28	床面積 1階：72.20㎡ 2階：27.97㎡	間取図
構造	木造セメントかわらぶき 2階建		令和6年(ケ)第12号 物件2

(写真 1 )



(写真 2 )

駐車場



(写真 3 )

階段

コンクリートの破損

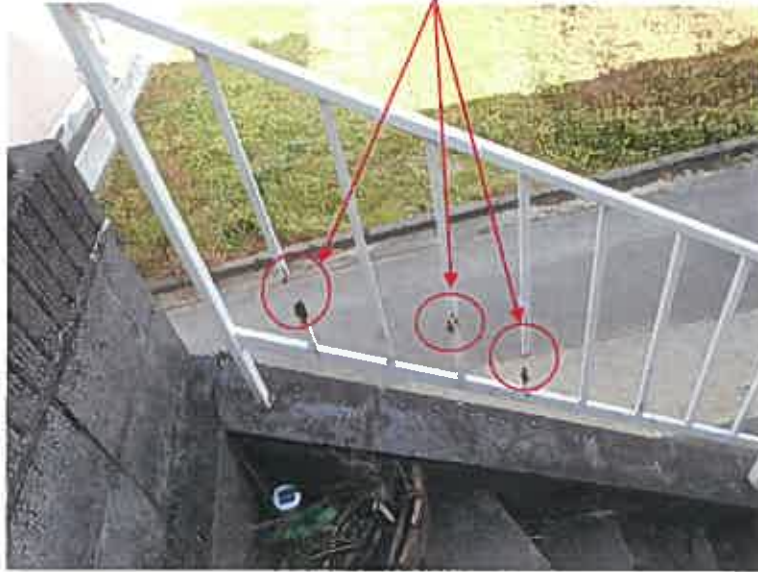




(写真 4 )

階段

手すりの損傷



(写真 5 )

南東側

基礎部分等の亀裂



(写真 6 )

ヒートポンプ給湯機



(写真 7 )

和 室



(写真 8 )

北側洋室



(写真 9 )

浴 室



( 1 2 枚目)

(写真 10 )

台所



(写真 11 )

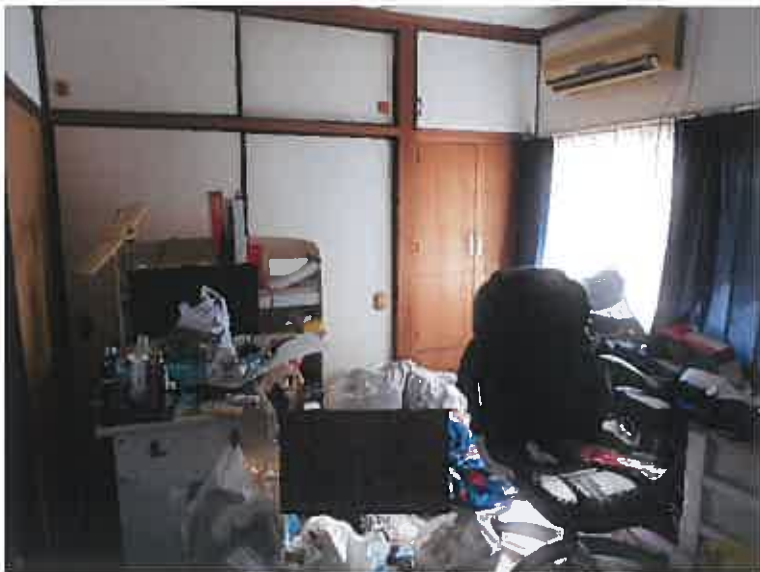
トイレ



(写真 12 )

2階

西側洋室



令和6年（ケ）第12号  
令和6年12月4日現地調査  
令和6年12月23日評 価

熊本地方裁判所八代支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
馬 淵 信 一 郎

印

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,240,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 540,000 円
物件2 (建物)	金 1,700,000 円

- 1 一括価格は、物件1、物件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。
- 4 従物等は土地（建物）の評価額に含めた。

## 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、ほぼ登記とおなじ

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	水俣市陳内字雲雀 309番28 宅地 176.76㎡	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	水俣市陳内字雲雀309番地28 309番28 居宅 木造セメントかわらぶき2階建 1階 72.20 ㎡ 2階 27.97 ㎡	
番 号	特 記 事 項		
	特になし		

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	肥薩おれんじ鉄道「新水俣」駅の南西方約300m（道路距離） 「新水俣駅」バス停の南西方約300m（道路距離） （別途位置図参照）	
付 近 の 状 況	新水俣駅に近接し、一般住宅のほか空地も残る既成住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 （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（非線引き） 準住居地域、第1種住居地域 60% 200% なし 特になし
画 地 条 件	間口・奥行 地 積 形 状 高 低 差 そ の 他	間口 約15.5m 奥行 約11m 176.76㎡ ほぼ長方形 建物敷地部分は接面道路より約2mから2.5m高い。 特記事項②参照
接 面 道 路 の 状 況	北東側が幅員約4mの舗装市道に接面する中間画地である。当該市道は、 建築基準法第42条1項1号道路に該当する。なお、南西側私道とは約2.5mか ら約5mの高低差があり、当該私道から敷地への出入りはできない。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件2の敷地として利用されている。 （詳細は「現況調査報告書」記載のとおり。）	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり 下 水 道：なし（汲み取り） ガ ス 配 管：なし（プロパンガス）  （注）供給処理施設における「あり」「なし」とは、敷地内への引き込みの 有無をいう。	
土 壌 汚 染	土地の利用状況等から土壌汚染の可能性は小さいと推定できるが、確定に は専門家の詳細な調査が必要である。	
特 記 事 項	<p>① 本件土地の南西側は土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（熊本県 告示第937号）に指定されており、本件土地の大半が土砂災害警戒区域 （イエローゾーン）に含まれ、南西側の一部は土砂災害特別警戒区域 （レッドゾーン）に含まれる。</p> <p>② 本件土地の南西側には、高さ約2.5mから約5mの間知ブロック擁壁が設 置されている。県南広域本部（八代地域振興局）景観建築課での聴取に よると、当該擁壁については工作物の確認済証などの記録はなく、安全 基準に適合しているかどうかは確認できなかった。なお、北東側にも間 知ブロックが設置されているが当該擁壁についても同様である。このた め、建替等の際には熊本県建築基準条例第2条（崖地条例）が適用される 可能性が高いとのことであった。 買受希望者においても、崖地条例の適用及び建替等の可否について確認 しておくことが望ましい。</p> <p>③ 目的外動産としてスチール製簡易物置が存する。</p> <p>④ 周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲に該当しない。（水俣市役所教育課生涯 学習室にて確認）</p>	

2 建物の概況及び利用状況等（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） 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和54年7月20日新築 約45年 約10年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 セメント瓦 モルタル塗吹付仕上げ 合板、クロスほか 合板、クロスほか 畳、フローリングほか 電気設備、給排水・衛生設備ほか 特になし
床面積（現況）	延 100.17 m <sup>2</sup> 増改築： なし（ ）	
現況用途等	階 層 現 況 用 途 間 取 り	2階 居宅 5DK（間取図参照）
品 等	総 合 仕 様 資 材 施 工	普通 普通 普通
保守管理の状態	普通	
建物の利用状況	建物の占有状況については、現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	<p>① 従物等として、ヒートポンプ給湯機が存する。</p> <p>② 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。</p> <p>③ 関係人の陳述によると、本件建物は現所有者が平成30年に購入する前にリフォームされており、特に不具合箇所や損傷箇所はなく、雨漏り被害及びシロアリ被害もないとのことである。目視調査の限りにおいては、基礎の一部に亀裂があるが、おおむね経年相応の状態である。</p>	



## 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/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	建付 減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
1	22,700	0.47	176.76	0.90	1,697,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 水俣-4

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 29,100 \text{ 円/㎡} & \times & 99.8 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 128 & = & 22,700 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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 : ない

$$\begin{array}{cccccc} \text{◇地域格差} & : & \text{街路条件} & \text{交通接近条件} & \text{環境条件} & \text{行政的条件} & \text{地域格差} \\ & & 1.00 & \times & 0.97 & \times & 1.32 & \times & 1.00 & = & 1.28 \end{array}$$

イ 個別格差 : 南西側擁壁の存在及び土砂災害特別警戒区域の影響 -45%  
 接面道路との高低差 -15%

$$\text{(計算式 } 0.55 \times 0.85 \text{ )} = 0.47$$

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/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
2	160,000	100.17	0.18	2,885,000

ウ 現価率 : 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{array}{cccccc} \text{(計算式)} & & \text{残価率} & \text{経過年数} & \text{全耐用年数(※1)} & \text{観察減価(※2)} & \text{現価率} \\ \{ 1 - ( 1 - 0.05 ) \times ( 45 \text{年} \div 55 \text{年} ) \} \times ( 1 - 0.2 ) & = & & & & & 0.18 \end{array}$$

(※1) 全耐用年数 = 経過年数 + 経済的残存耐用年数

(※2) 目的建物の損傷、維持管理の状態等を考慮

## 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	1,697,000	0.35	法定地上権	594,000

イ 土地利用権等割合 : 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を35%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	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	1,697,000	-594,000	-	0.7	0.7	540,000
2	2,885,000	+594,000	-	0.7	0.7	1,700,000
一括価格 (合計)						2,240,000

ウ 占有減価修正 : 減価の必要性はないと判断した。

エ 市場性修正 : 建替等の際には崖地条例が適用となる可能性が高く、目的物件に内在するリスク及び市場性の減退を考量し、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。

- 以下余白 -

## 第6 参考価格資料

地 価 調 査 ( 水俣一4 )

所 在 : 水俣市白浜町564番2

価 格 : 29,100 円/m<sup>2</sup>

位 置 : 「水俣」駅 2.1 k m

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 267 m<sup>2</sup>

供 給 処 理 施 設 : 上水道・下水道

接 面 街 路 : 北4m市道

用 途 指 定 等 : 都市計画区域 (非線引き)

第1種住居地域 建ぺい率60%、容積率200%

地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

## 第7 付属資料の表示

- 1 受命物件の位置図
- 2 登記所備置地図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 間取図
- 5 土地建物位置関係概略図
- 6 現況写真

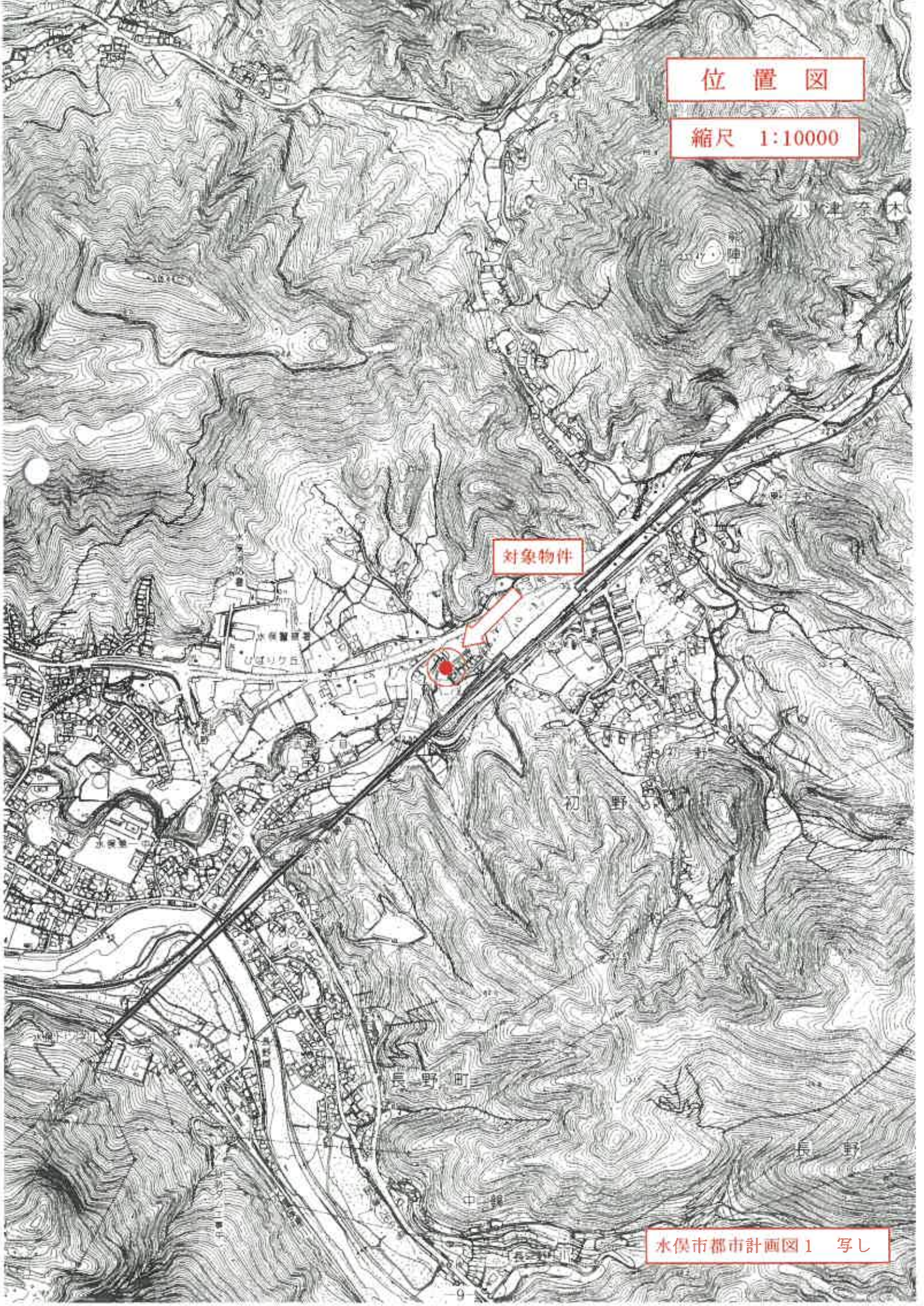
以 上

位置図

縮尺 1:10000

対象物件

水俣市都市計画図1 写し



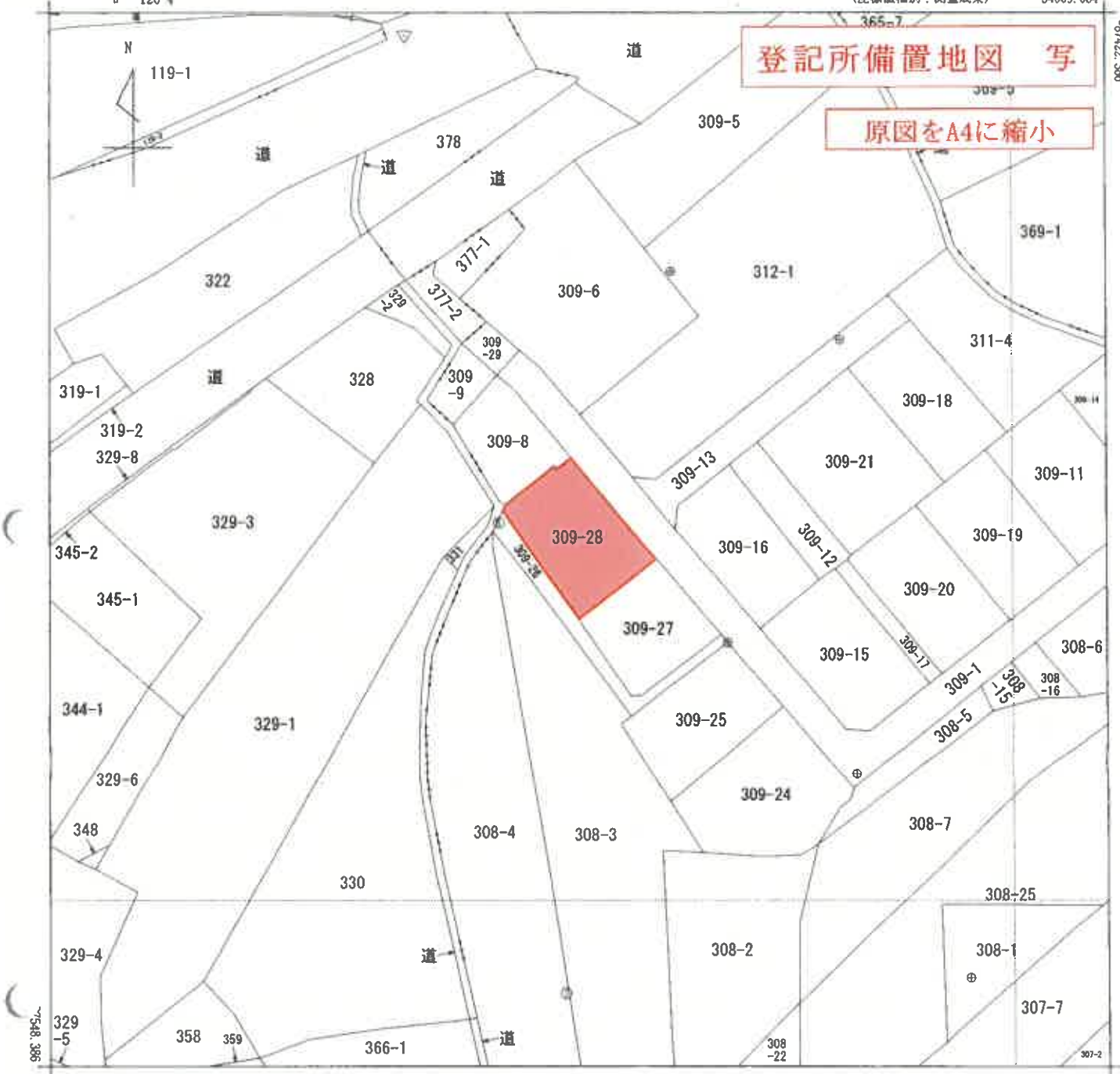
119-3  
120-1

(座標値種別：測量成果) -54009.084

-87422.386

登記所備置地図 写

原図をA4に縮小



-54134.084 (座標値種別：測量成果)

(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	水俣市陳内字雲雀			地番	309番28			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成4年1月			備付年月日(原図)				補記事項	

105677

昭和54年8月24日登記

各階平面図

建物図面

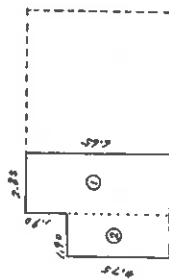
家屋番号	309-28
建物の所在	水俣市隈内家雲雀 309番地の28

1階平面図

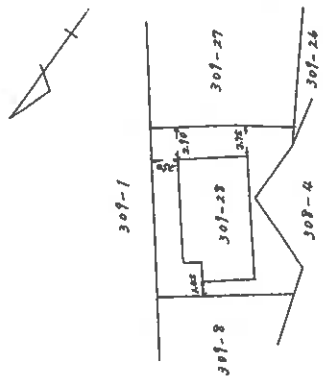


- 1階床積
- ①  $9.50 \times 6.65 = 63.1750$
  - ②  $1.80 \times 4.75 = 8.5250$
  - 合計  $72.2000$
  - 床面積  $72.20 \text{ m}^2$

2階平面図



- 2階床積
- ①  $2.85 \times 6.65 = 18.9525$
  - ②  $1.80 \times 4.75 = 8.5250$
  - 合計  $27.4775$
  - 床面積  $27.47 \text{ m}^2$

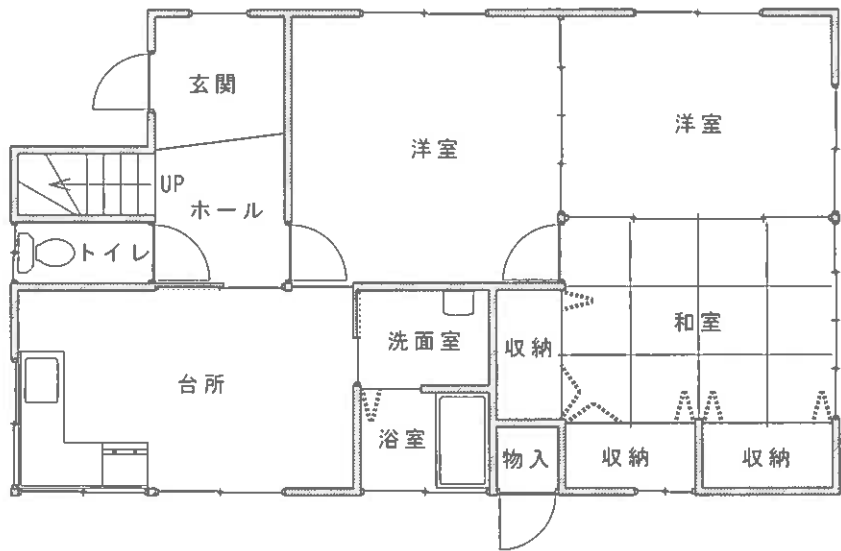


建物図面・各階平面図写

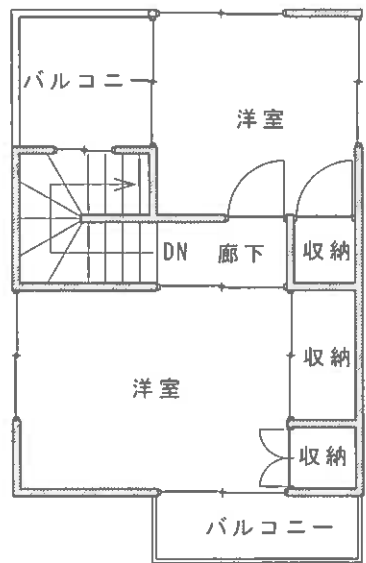
原図をA4に縮小

作製者	土地家屋調査士 (昭和54年8月2日作製)	縮尺	1/250
申請人	[Redacted]	縮尺	1/500

(熊本県土地家屋調査士会用紙)

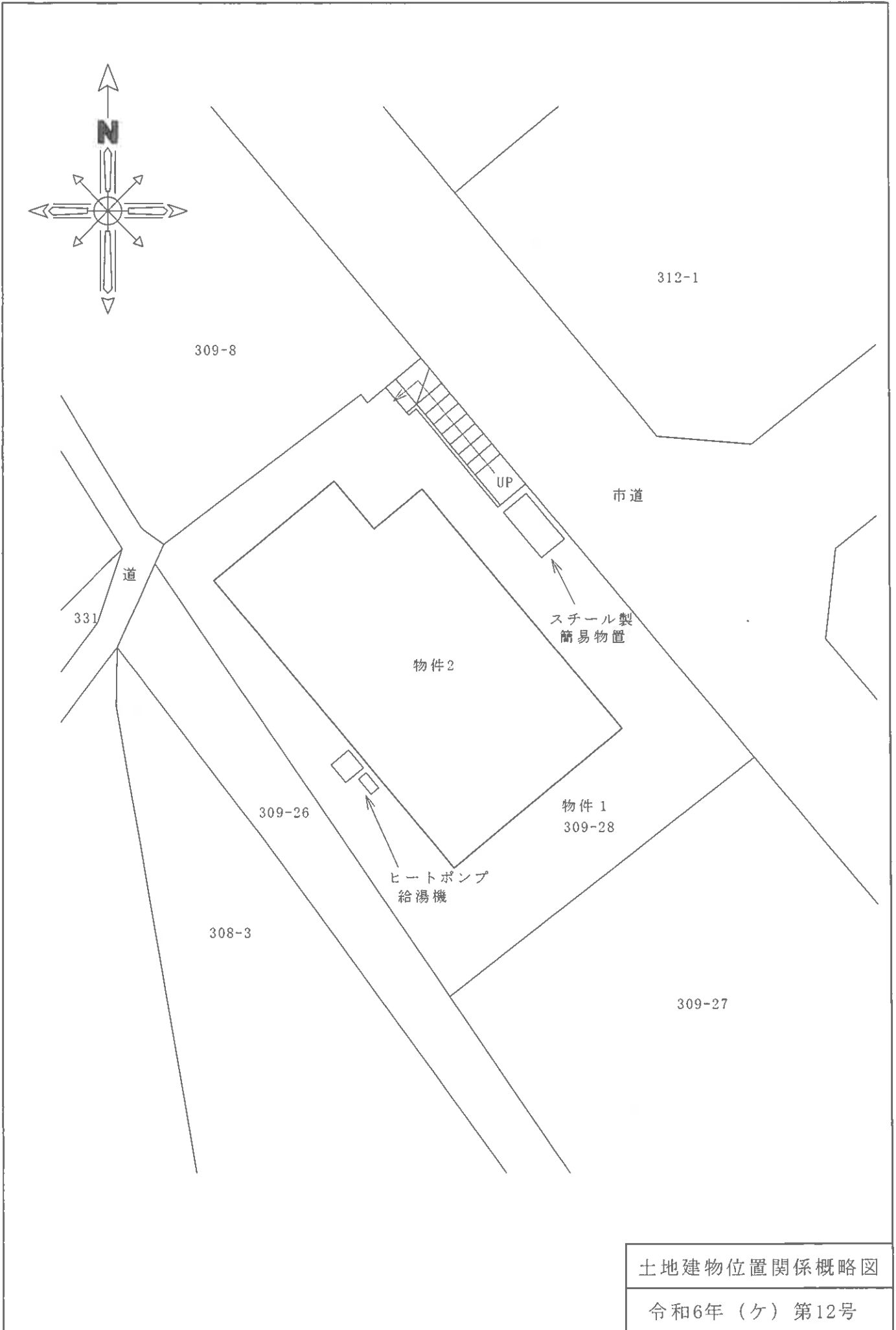


1階



2階

家屋番号	309番28	床面積	間取図
構造	木造セメントかわらぶき 2階建	1階 : 72.20㎡ 2階 : 27.97㎡	令和6年(ケ)第12号
			物件2



土地建物位置関係概略図  
 令和6年(ケ)第12号



現況写真



物件2

物件1

写真番号 ①



物件2

北東側擁壁

物件1

写真番号 ②



南西側擁壁

物件2

写真番号 ③



写真番号 ④



写真番号 ⑤



写真番号 ⑥