

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 月 28 日

佐賀地方裁判所民事部

裁判所書記官 折 田 雄 哉

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 8 年 8 月 14 日から 令和 8 年 8 月 21 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 8 月 27 日 午前 10 時 00 分 場 所 佐賀地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 9 月 15 日 午前 9 時 50 分 場 所 佐賀地方裁判所民事部
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 8 年 7 月 28 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 入札期間経過後に取下や取消等の事情により、開札が行われないこともありますので、ご了承下さい。	



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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	16,040,000 12,832,000		3,208,000	113,981	20,867
		</			

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 佐賀市大和町大字尼寺字南畑 2 5 7 8 番地 1

建物の名称 ユメックスマンション大和Ⅱ

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建

床 面 積	1 階	1 5 0 . 9 2 平方メートル
	2 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
	3 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
	4 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
	5 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
	6 階	3 9 1 . 2 5 平方メートル
	7 階	3 9 1 . 2 5 平方メートル
	8 階	3 8 4 . 5 2 平方メートル
	9 階	2 6 1 . 7 1 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大和町大字尼寺 2 5 7 8 番 1 の 6 0 5

建物の名称 6 0 5 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 6 階部分 8 7 . 5 8 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 佐賀市大和町大字尼寺字南畑 2 5 7 8 番 1

地 目 宅地

地 積 1 8 0 7 . 9 8 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1



物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 276603分の8758



物 件 明 細 書

令和 8年 5月15日

佐賀地方裁判所民事部

裁判所書記官 折 田 雄 哉

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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 (一棟の建物の表示)

所 在 佐賀市大和町大字尼寺字南畑 2 5 7 8 番地 1

建物の名称 ユメックスマンション大和Ⅱ

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建

床 面 積	1 階	1 5 0 . 9 2 平方メートル
	2 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
	3 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
	4 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
	5 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
	6 階	3 9 1 . 2 5 平方メートル
	7 階	3 9 1 . 2 5 平方メートル
	8 階	3 8 4 . 5 2 平方メートル
	9 階	2 6 1 . 7 1 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大和町大字尼寺 2 5 7 8 番 1 の 6 0 5

建物の名称 6 0 5 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 6 階部分 8 7 . 5 8 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 佐賀市大和町大字尼寺字南畑 2 5 7 8 番 1

地 目 宅地

地 積 1 8 0 7 . 9 8 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1



物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 276603分の8758



令和7年(ケ)第53号
令和8年2月9日受理
令和8年3月24日提出

現況調査報告書

佐賀地方裁判所
執行官 三宅智幸

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 佐賀市大和町大字尼寺字南畑2578番地1

建物の名称 ユメックスマンション大和Ⅱ

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根9階建

床 面 積	1階	150.92平方メートル
	2階	394.60平方メートル
	3階	394.60平方メートル
	4階	394.60平方メートル
	5階	394.60平方メートル
	6階	391.25平方メートル
	7階	391.25平方メートル
	8階	384.52平方メートル
	9階	261.71平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大和町大字尼寺2578番1の605

建物の名称 605号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 87.58平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 佐賀市大和町大字尼寺字南畑2578番1

地 目 宅地

地 積 1807.98平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 276603分の8758

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	(未実施)	
建物	物件1	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 () 上記の者が、本件建物を住居(空き家)として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 以下のとおり (管理会社の回答による) 管理費 月額 11,400円 修繕積立金 月額 7,100円 駐車場使用料 月額 4,500円 駐輪場(2台分) 月額 400円	令和8年2月17日現在 (管理会社の回答による) ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 管理費 68,400円 修繕積立金 42,600円 駐車場使用料 27,000円 駐輪場使用料 2,400円 延滞金 5,775円 ※ 延滞金は、令和8年2月28日現在
管理会社等	株式会社ユメックス	
その他の事項	共用施設 (ゴミ集積場、駐輪場、管理人室、集合郵便受け、宅配ボックス、エレベーター、防犯カメラ)	
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
形状	☒ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号)	
その他の事項	敷地権の割合 276603分の8758	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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	

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ マンション管理会社 担当者	1 本件マンションは、全38戸で、共用施設としては、ゴミ集積場、駐輪場、管理人室、集合郵便受け、宅配ボックス、エレベーター、防犯カメラが設置されています。管理人は、月、水、金曜日の午前9時から午後4時に勤務しています。 2 本件マンションにおける管理費等の月額及びそれらの滞納額は、3枚目に記載したとおりです。管理費等とは、管理規約26条で、管理費、修繕積立金、使用料（駐車場使用料その他敷地及び共用部分等の使用に係る使用料をいう。）、特別負担金、町内会費等の立替金とされており、同規約27条で、管理組合が特定承継人（買受人）に管理費等について有する債権の行使をできると規定されています。 3 大規模修繕については、現在未定です。 4 駐車場については、全43台分で、規約上、1戸に1台分が割り当てられます。使用料は、普通車について、屋内の縦列が1万1000円、屋外が3,000円から4,000円、軽自動車について、屋外2,500円となっています。現在、空きはありませんが、空きが出た時は募集を行います。 5 ペットは、届出の上、飼育可です。飼育できるペットについては、マンションの規約で確認してください。
■ 佐賀市都市政策課 建設監理課 担当者	本件マンションの敷地は、市街化区域内の第一種住居地域です。本件マンション敷地の南側道路は、市道尼寺中央線、北側道路は、市道東町福島線です。
■ 佐賀市上下水道局 担当者	本件マンションでは、佐賀市の上水道が、北側市道から引き込まれて、各戸にメーターが設置されています。下水道も、北側市道から接続しています。
■ 九州電力送配電(株) 佐賀配電事業所 担当者	本件マンション敷地内の電柱については、本柱2本の土地使用料として、マンション管理組合に対し、年3000円を支払っています。

その他の事項及び執行官の意見

■ その他の事項
記載事項なし

■ 執行官の意見

◇ 本件マンション（ユメックスマンション大和Ⅱ）の状況等

1 本件マンションの敷地（佐賀市大和町大字尼寺2578番1）は、公図及び建物図面のとおりで、市街化区域内で、用途地域は第一種住居地域内にある。本件マンションは、平成25年3月に新築され、全38戸である。写真1は本件マンション全景、写真8はエントランスの状況である。

2 上記敷地は、南側を市道尼寺中央線（幅員約6m）に、北側を東町福島線（幅員約4m）に、西側を私有地（地番2578番5、地目宅地、地積670.59㎡、第三者所有）に、東側を私有地（①地番2580番6、地目宅地、地積318.15㎡、第三者所有、②地番2580番7、地目雑種地、地積582㎡、第三者所有、③地番2581番1、地目宅地、地積68.53㎡、第三者所有）に、それぞれ接している。

境界は、南側は、側溝と敷地内の植込みにより（写真2）、東側、北側及び西側は、網型フェンスにより（東側：写真3右、4右、北側：写真7、西側：写真5、6）、それぞれ画され、外観上、明らかである。

3 共用施設として、ゴミ集積場、駐輪場、管理人室、集合郵便受け、宅配ボックス、エレベーター、防犯カメラがある。

◇ 本件建物とその占有状況等

本件建物は、本件マンション6階の東側角の住戸である。

占有状況は、債務者兼所有者が平成29年に購入後居住してきたようであるが、現在は、いくらかの家財道具が見られるものの、日々居住し日常生活を営んでいる状況は窺えない。本件建物内部の不具合は、外観上、大きな不具合は見当たらなかった。

建物内の状況は、写真10ないし16のとおりである。

◇ 管理費等の滞納関係

管理費等の滞納は、3枚目に記載しているとおりである。

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和8年2月12日 (木) 16:50 — 17:00	執行官室	家屋見取図交付申請 (佐賀市役所資産税課へ郵送)
令和8年2月12日 (木) 12:10 — 12:25	物件所在地	本件建物・敷地概観調査、写真撮影
令和8年2月17日 (火) 10:55 — 11:15	佐賀地方法務局	公図、地積測量図、建物図面等閲覧申請・写し受領 登記事項要約書交付申請・受領
令和8年2月17日 (火) 11:25 — 11:35	九州送配電電力佐賀配 電事業所 (佐賀市神野東)	電柱設置に関する照会
令和8年3月3日 (火) 10:00 — 10:40	物件所在地	本件建物・敷地調査、写真撮影 マンション管理会社担当者と面談 (評価人同行)
令和8年3月3日 (火) 10:50 — 11:05	佐賀市上下水道局 (佐賀市若宮3丁目)	上、下水道に関する調査
令和8年3月3日 (火) 11:15 — 11:25	佐賀市役所 都市政策課、建設監理 課	市街化区域等に関する調査 接面道路に関する調査
令和8年3月9日 (月) 13:30 — 14:10	物件所在地	本件建物内・敷地調査、写真撮影 (評価人同行)

(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8年3月9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。

☐

図面 1

4 2608-5

(座標値種別：図上測定)

-66694.871

+34780.268



1439

1437-4

1441-2

1441-4

1396-1

1441-5

道

①

2592-2

2590-7

2600-2

2600-5

2608-4

2608-9

2608-3

2591-1

2580-1

2580-5

2580-6

2580-7

2581-1

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

2577-4

2576-14

2576-7

2578-4

2578-7

2578-1

2578-5

2577-1

2577-3

登記年月日：平成23年12月19日

地積測量図

地番 2578番1, 2578番5

土地の所在 佐賀市大和町大字尼寺字南畑

求積表

地番	測点名	境界線種	① 2578-1			
			X座標	Y座標	X座標+1	Y(X座標+1)
	P1		34734.677	-66770.518	-54.257	3232356.308126
	P2		34590.400	-66773.899	-39.513	2038437.071187
	K4	金剛院前外区	34593.164	-66730.839	6.993	-466711.594127
	K5	金剛院前外区	34597.393	-66740.103	4.494	-296930.232522
	K6	金剛院前外区	34598.658	-66740.491	3.315	-214570.876565
	K7	金剛院前外区	34700.608	-66736.528	20.917	-1395906.987342
	K8	金剛院前外区	34720.675	-66738.501	44.049	-2939764.230549
	K10	金剛院前外区	34744.657	-66741.846	14.102	-341193.512592
	前面積					3813.973916
	后面積					1807.9669580
	地積					1807.96 m ²

地番	③ 2578-5	④ 2578-5	Y座標	X座標	Y(X座標+1-X座標-1)	X座標+1-X座標-1
測点名	枕形溝橋	Y座標				
P1	34734.677	-66779.518	-40.211	2065271.198598		
P2	34590.400	-66773.899	-46.591	3111082.728309		
K3	全線測量所末張	34688.086	-66770.469	0.118	-7747.894404	
K2	全線測量所末張	34690.510	-66789.779	9.285	-618130.404545	
K1	全線測量所末張	34597.341	-66790.061	19.432	-1297195.564742	
K0	全線測量所末張	34700.938	-66781.500	33.270	-2222153.265000	
K11	全線測量所末張	34730.611	-66794.868	24.739	-1852438.239452	
前面積					-1341.181636	
後面積					670.5908180	
地積					670.59	m ²

公共施設点 (大和町小山地区田舎集落)

点名	X座標	Y座標	備考
N0.5	35114.751	-66781.946	金属板
N0.8	34912.100	-66729.623	金属板
4010	35122.811	-66716.711	金属板

引換点

点名	X座標	Y座標	備考
T8	34685.525	-66805.443	金属板
T9	34590.093	-66733.238	金属板
T12	34150.960	-66732.055	金属板

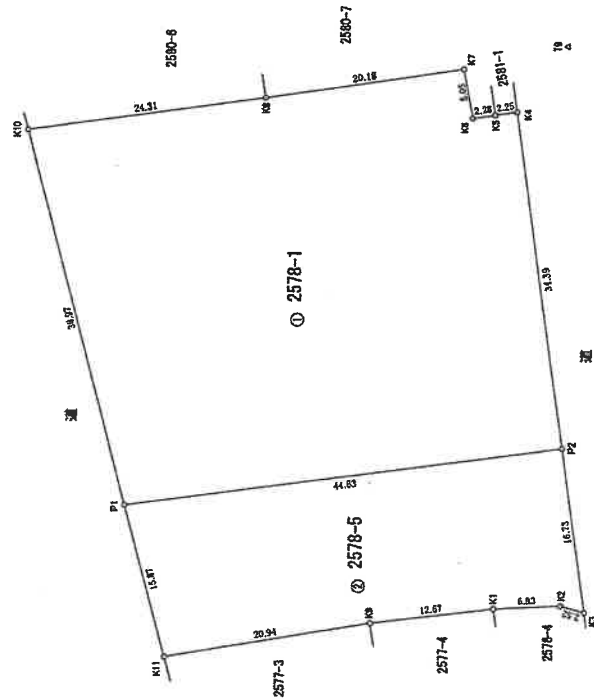
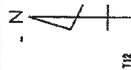
測量年月日	平成23年10月21日
図書表	正米

A3判をA4判に縮小

(8枚目)

請求番号：14-2

図面 2



作成者 土地家屋調査士

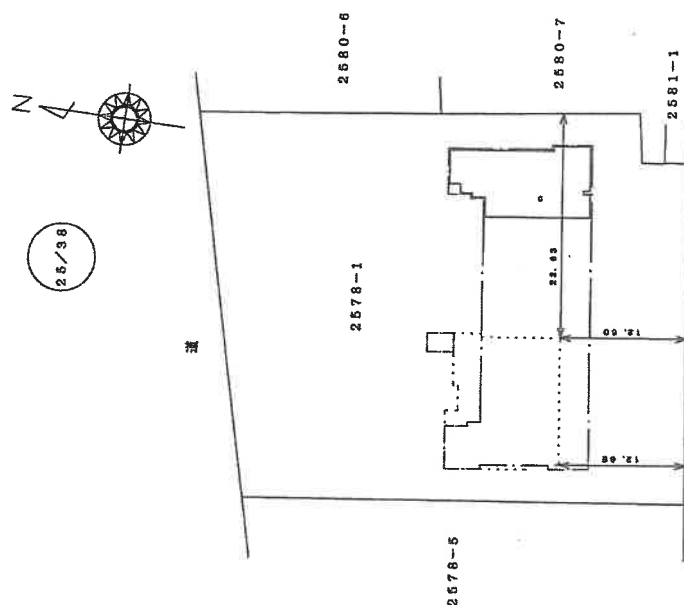
4番地2

(平成23年12月13日作成)

(佐賀県土地家屋調査士会)

申請人

縮尺 1/500



3,390	×	1,100	=	3,730
4,280	×	1,200	=	5,130
4,090	×	1,300	=	6,070
6,655	×	7,000	=	46,585
7,095	×	2,990	=	3,2141
4,432	×	0,790	=	3,2394
2,318	×	0,790	=	1,6921
0,345	×	0,300	=	-0,1035
計				87,5551

床面積 87.58 m²

建築物の存する部分 6 階

圖面 3

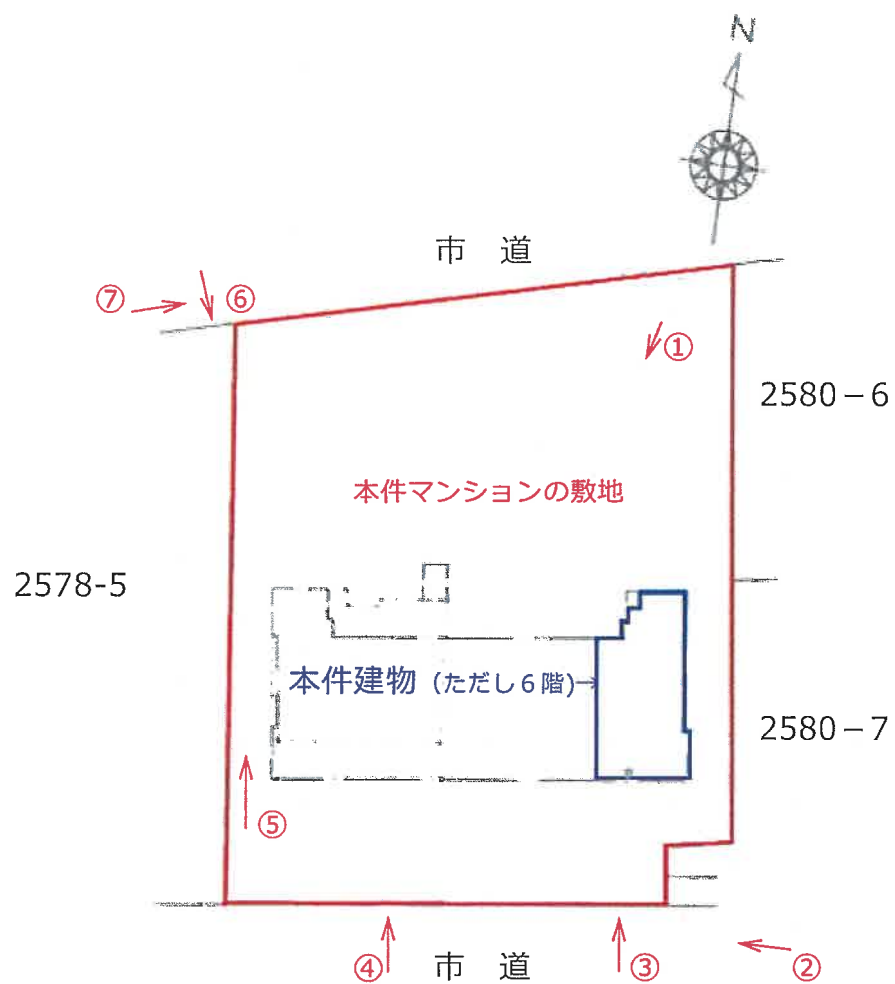
作者

平成25年3月10日作成)

申請人

縮尺

土地建物位置関係図
(兼写真撮影方向図)



建物間取図
(兼写真撮影方向図)

⑨→



(写真1)



(写真2)



(写真 3)



(写真 4)



(写真 5)



(写真 6)



(写真 7)



(写真 8)



(写真 9)



(写真 1 0)



(写真 1 1)



(写真 1 2)



(写真 1 3)



(写真 1 4)



(写真15)



(写真16)



令和7年（ケ）第 53 号
令和8年3月9日 現地調査
令和8年3月26日 評 価

佐賀地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 清 原 雅 利
(SKK 第 26002 号)

第1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
物 件 1	金 16,040,000 円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 建 物 の 名 称 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 積 (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	次頁以降の物件目録記載のとおり。 次頁以降の物件目録記載のとおり。 次頁以降の物件目録記載のとおり。 次頁以降の物件目録記載のとおり。	
番号	特 記 事 項		
	特にない。		

*現況欄に記載のない事項については、登記記録とほぼ同じである。

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 佐賀市大和町大字尼寺字南畑 2 5 7 8 番地 1

建物の名称 ユメックスマンション大和Ⅱ

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建

床 面 積

1 階	1 5 0 . 9 2 平方メートル
2 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
3 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
4 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
5 階	3 9 4 . 6 0 平方メートル
6 階	3 9 1 . 2 5 平方メートル
7 階	3 9 1 . 2 5 平方メートル
8 階	3 8 4 . 5 2 平方メートル
9 階	2 6 1 . 7 1 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 大和町大字尼寺 2 5 7 8 番 1 の 6 0 5

建物の名称 6 0 5 号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 6 階部分 8 7 . 5 8 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 佐賀市大和町大字尼寺字南畑 2 5 7 8 番 1

地 目 宅地

地 積 1 8 0 7 . 9 8 平方メートル

物 件 目 録

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 276603分の8758

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

位 置 ・ 交 通	J R 長崎本線「佐賀」駅の北方・道路距離約5.7 k m 最寄バス停「尼寺東」の西方・道路距離約150m（徒歩約2分） （附属資料「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	目的物件は、佐賀市役所本庁から北方約5.4 k m 圏内（直線距離）に位置し、国道263号東側背後の住宅地域内に存する。春日小学校に近く、周辺では一般住宅、共同住宅のほか、事業所等が見られる。	
主な公法上の規制等（道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 60%（指定） 200%（指定） － －
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 敷 地 権 割 合 そ の 他	1,807.98㎡ 約34.4m・約49.2m（最深部） ほぼ整形 8,758/276,603（敷地権の種類：所有権） 二方路
接 面 道 路 の 状 況	①南側で幅員約6m舗装市道（尼寺中央線）に概ね等高接面。 ②北側で幅員4m前後の舗装市道（東町福島線）に0m～0.6m程度高く接面。	
土 地 の 利 用 状 況 等	目的物件を含む一棟の建物の敷地及びその駐車場等として利用されている。	
供給処理施設	上 水 道 あり（建物まで接続済み） ガ ス 配 管 なし 下 水 道 あり（建物まで接続済み） （注）供給処理施設における「あり」とは、目的物件の敷地内に引き込みがなされていることをいう。「なし」とは、目的物件の敷地内に引き込みがなされていない場合をいう。「不明」とは、目的物件の敷地内への引き込みがなされているか否か、又は敷地内への引き込みが確認できないものの、現実に供給処理施設を利用している場合等で、将来的に当該施設を利用できるかどうか不明な場合をいう。	
特 記 事 項	① 佐賀市地域振興部文化財課への照会によれば、周知の埋蔵文化財包蔵地（尼寺一本松遺跡）に含まれるとのことであった。 ② 土壤汚染対策法に規定する有害物質使用特定施設の敷地であった土地は含まない。加えて、現地での外観調査からも、土壤汚染の存在を窺えるような端緒は認められない。ただし、厳密な土壤汚染の有無の判定については専門調査機関の調査を要する。 ③ 敷地北東端付近に電柱が2本設置されている。	

特 記 事 項	④ 接面道路の状況について、南側市道（①）は建築基準法42条1項1号の道路であり、北側市道（②）は42条2項道路である。北側市道については、敷地北東端のごく狭い範囲で現況幅員が3.8m程度となっているが、現地の状況や佐賀市建築指導課での聴取結果等を踏まえると、セットバックを求められる可能性は低く、評価上、考慮する必要はないと判断した。
---------	---

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ユメックスマンション大和Ⅱ	
建物の用途	共同住宅（総戸数38戸）	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成25年3月10日 新築 約 13 年 約 27 年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 9階建 延床面積3,158.05㎡（登記記載）	
仕様	屋根 外壁 その他	アスファルト断熱防水等 タイル、吹付タイル等 ー
設備等	ゴミ集積場、駐輪場、集合郵便受け、宅配ボックス、エレベーター、防犯カメラ、駐車場等 ※駐車場の空き状況、割当方法等は「現況調査報告書」を参照のこと。	
建物の品等	使用資材 施工	普通 普通
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	有（ユメックスマンション大和Ⅱ管理組合） 委託管理 株式会社ユメックス 管理人室あり 非常駐（原則、月・水・金 9：00～16：00）
管理の状況	普通	
特記事項	① ペット飼育可（届出必要）。大規模修繕は現在のところ未定。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建	
位 置	6 階 (605号室) 主要開口部の方位：南向き	
床 面 積	専 有 面 積	87.58㎡ (登記面積)
間 取 り	「現況調査報告書」添付資料「間取図」のとおり。 バルコニー (パンフレット記載面積27.36㎡) 等あり。	
仕 様	天 井 床 内 壁 設 備 そ の 他	ビニルクロス等 フローリング、畳、ビニルシート等 ビニルクロス等 電気、給排水、ガス、衛生、換気等 －
保 守 管 理 の 状 態	普通	
管 理 費 等	管 理 費 修繕積立金 滞 納 額 そ の 他	11,400円 (月額) 7,100円 (月額) 「現況調査報告書」記載のとおり。 「現況調査報告書」記載のとおり。 (以上、令和8年2月17日現在)
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	「現況調査報告書」記載のとおり。	
特 記 事 項	① 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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い、成形板等にアスベスト等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。 ② 建物設備については、その動作を確認できないため、正常動作の可否等は不明である。	

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び比準価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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。

再調達原価 (円／㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
230,000	87.58	0.69	13,899,000

総額（円）については、千円未満四捨五入とした（以下同じ）。

ア 再調達原価：一棟の建物の平均単価

イ 専有面積：登記面積

ウ 現 価 率：耐用年数に基づく方法のうち定額法を採用して求めた現価率を基本とし、これに観察減価法による補正を検討し、下記のとおり査定した。

$$\left\{ R + (1 - R) \times \frac{N}{n + N} \right\} \times (1 \pm q) = 0.69 \times 1.00 = 0.69$$

R：残価率 5%

n：経過年数 13年

N：経済的残存耐用年数 27年

q：観察減価法による補正率 0% 概ね経年相応と判断

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
38,600	0.92	1,807.98	1.00	8,758 / 276,603	2,033,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 佐賀-18

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 39,400 \text{ 円/㎡} & \times & 100.8 / 100 & \times & 100 / 103 & \times & 100 / 100 & = & 38,600 \text{ 円/㎡} \\ & & & & & & & & \text{(上三桁未満四捨五入)} \end{array}$$

◇ 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 : 画地条件（方位+3%）

◇ 地 域 格 差 : 街路条件（幅員等-2%）、交通・接近条件（中心部等への接近性-3%）、環境条件（住環境等+5%）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{街路条件} & & \text{交通・接近条件} & & \text{環境条件} & & \text{行政的条件} & & \text{地域格差} \\ 0.98 & \times & 0.97 & \times & 1.05 & \times & 1.00 & = & 1.00 \end{array}$$

イ 個 別 格 差 : 画地条件（二方路+2%、規模-10%）

$$\begin{array}{ccccccc} \text{二方路} & & \text{規模} & & \text{個別格差} \\ 1.02 & \times & 0.90 & = & 0.92 \end{array}$$

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 必要なし。

オ 敷地権割合 : 登記記載による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
13,899,000	2,033,000	1.06	16,888,000

ウ 個 別 格 差 : 階層（6階+2%）、位置（角部屋+2%、南向き+2%）

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{階層補正} & & \text{位置補正} & & \text{その他補正} & & \text{個別格差} \\ 1.02 & \times & 1.04 & \times & 1.00 & = & 1.06 \end{array}$$

2 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
230,000	1.06	87.58	21,352,000

ア 基準階の比準価格

同一需給圏内の類似地域等にある同類型の区分所有建物の取引事例等を下記のとおり収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

番号	事例価格 (円/㎡) ①	事情 補正 ②	時点 修正 ③	標準化 補 正 ④	地域品 等比較 ⑤	建物品 等比較 ⑥	試算価格 (円/㎡) ①×②×③×④×⑤×⑥
A	215,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{103.5}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{92}$	235,000
B	235,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{105.6}{100}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{106}$	225,000

(上三桁未満四捨五入)

① 事 例 価 格 : 下記の取引事例を収集分析した。

A : 大和町地内、令和6年6月取引、72㎡、2階南向き、平成18年8月新築

B : 大和町地内、令和5年7月取引、65㎡、5階南向き、平成25年3月新築

② 事 情 補 正 : 取引形態の種別、取引に介在している特殊事情等を検討した。

③ 時 点 修 正 : 区分所有建物の価格推移の傾向を考慮した。

④ 標 準 化 補 正 : 取引事例の階層、位置、形状等を考慮した。

⑤ 地域品等比較 : 利便性や周辺利用の状況等を考慮した。

⑥ 建物品等比較 : 建物グレード、築年数、保守管理の状態等を考慮した。

イ 個 別 格 差 : 前頁1(3)ウに同じ。

ウ 専 有 面 積 : 登記面積

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格及び比準価格が下記のとおり試算された。

本件においては、目的物件と強い代替・競争関係が認められるマンションの取引事例を収集し得たことから、比準価格により高い規範性が認められる。したがって、市場の実態を反映した比準価格を重視し、積算価格を比較考量して調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前 の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ
① 積算価格	16,888,000	1.00	16,888,000
② 比準価格	21,352,000	1.00	21,352,000
③ 調整後の価格	20,459,000		

イ 占有減価修正：必要なし。

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の 控除減価 オ	評価額(円) ア×イ×ウ ×エ×オ
20,459,000	1.00	0.80	0.98	1.00	16,040,000

イ 市場性修正：必要なし。

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

エ 滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮した。

オ その他の控除減価：買受人の引受けとなるべき敷金等の預り金を控除するが、本件の場合必要なし。

第6 参考価格資料

地価公示価格（佐賀-18）

所 在：佐賀市大和町大字久池井字四本松1839番25

価 格：39,400円／ m^2

位 置：JR長崎本線「佐賀」駅の北方道路距離約6.5kmに位置する。

価 格 時 点：令和8年1月1日

道 路 の 状 況：南側幅員約5m舗装市道

地 積：264 m^2

供給処理施設：水道、ガス、下水

用 途 指 定 等：市街化区域

第1種住居地域（指定建蔽率60%、指定容積率200%）

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

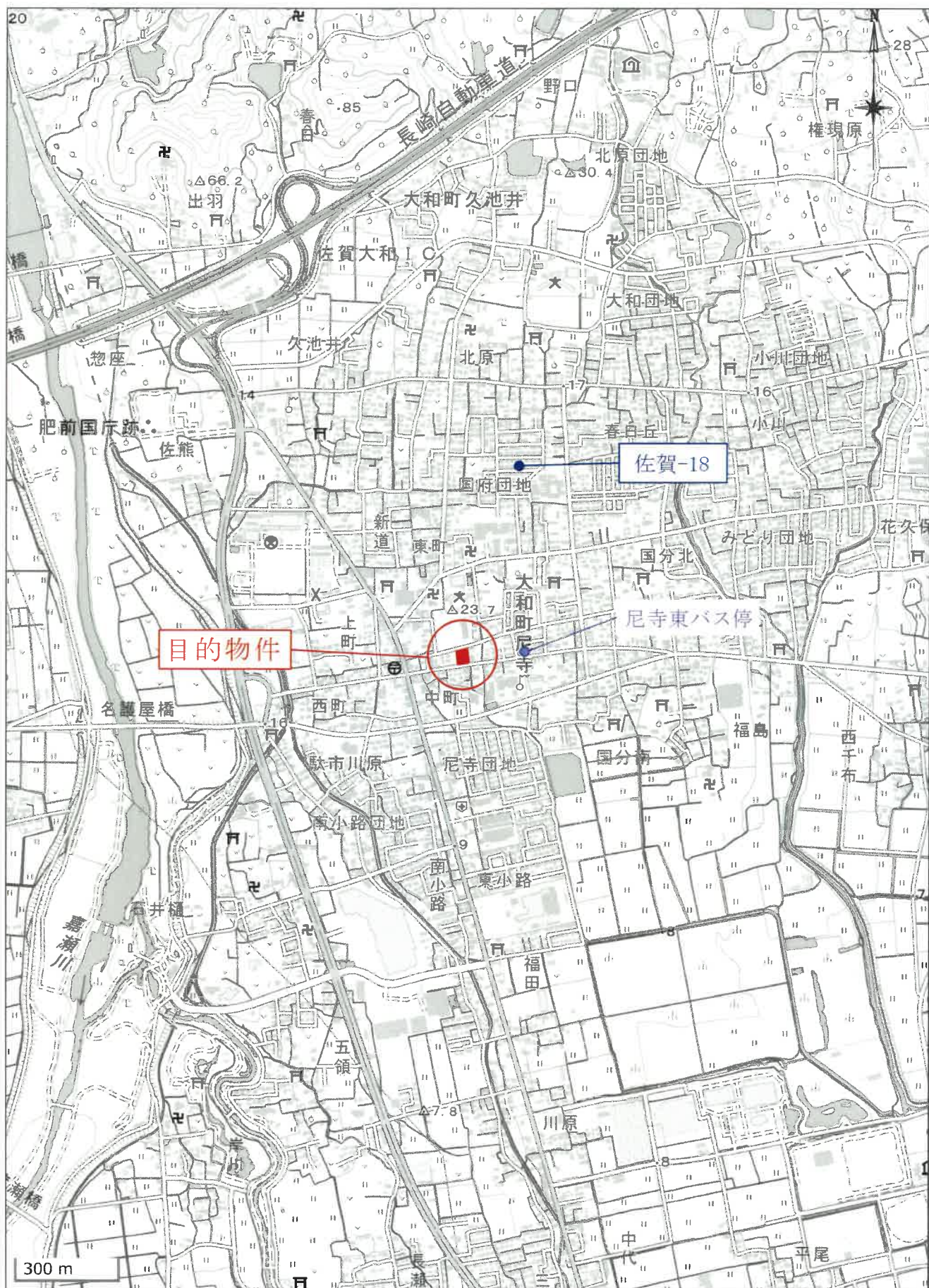
位置図

不動産登記法14条1項地図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

以 上





この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

1 2608-5

(座標値種別：図上測定)

-66694.871

+34780.288

N

1439

1437-4

1441-2

1441-4

1396-1

1441-5

2592-2

道

2580-5

2580-1

水

2600-2

2600-5

2580-6

2591-1

2608-4

2608-5

2608-9

2608-3

物件1
(敷地権の目的である土地)
2578-1

2577-1
2577-3

2576-14

2578-5

2577-4

道

2576-7

2578-4

2580-7

2581-1

道

地区外

-66819.871

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出

大和町大字尼寺

請求部分	所在	佐賀市大和町大字尼寺字南畑				地番	2578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				備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である

令和7年12月8日
佐賀地方務局

地図整理番号：M09710
(1/1)

登記官

14条1項地図写

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
令和7年12月8日 佐賀地方法務局

佐賀地方法務局

登報

地積測量図写

地图整理番号: M09711

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

地積測量圖

地番	2578番1, 2578番5
所在地	佐賀市大和町大字尾寺字

新書

項目	項目名	Q 25 年 1	N 年度	N 年度	X _{B-1}	X _B	X _{B+1}	X _{B+2}	X _{B+3}	X _{B+4}	X _{B+5}	X _{B+6}	X _{B+7}	X _{B+8}	X _{B+9}	X _{B+10}	X _{B+11}	X _{B+12}	X _{B+13}	X _{B+14}	X _{B+15}	X _{B+16}	X _{B+17}	X _{B+18}	X _{B+19}	X _{B+20}	X _{B+21}	X _{B+22}	X _{B+23}	X _{B+24}	X _{B+25}	X _{B+26}	X _{B+27}	X _{B+28}	X _{B+29}	X _{B+30}	X _{B+31}	X _{B+32}	X _{B+33}	X _{B+34}	X _{B+35}	X _{B+36}	X _{B+37}	X _{B+38}	X _{B+39}	X _{B+40}	X _{B+41}	X _{B+42}	X _{B+43}	X _{B+44}	X _{B+45}	X _{B+46}	X _{B+47}	X _{B+48}	X _{B+49}	X _{B+50}	X _{B+51}	X _{B+52}	X _{B+53}	X _{B+54}	X _{B+55}	X _{B+56}	X _{B+57}	X _{B+58}	X _{B+59}	X _{B+60}	X _{B+61}	X _{B+62}	X _{B+63}	X _{B+64}	X _{B+65}	X _{B+66}	X _{B+67}	X _{B+68}	X _{B+69}	X _{B+70}	X _{B+71}	X _{B+72}	X _{B+73}	X _{B+74}	X _{B+75}	X _{B+76}	X _{B+77}	X _{B+78}	X _{B+79}	X _{B+80}	X _{B+81}	X _{B+82}	X _{B+83}	X _{B+84}	X _{B+85}	X _{B+86}	X _{B+87}	X _{B+88}	X _{B+89}	X _{B+90}	X _{B+91}	X _{B+92}	X _{B+93}	X _{B+94}	X _{B+95}	X _{B+96}	X _{B+97}	X _{B+98}	X _{B+99}	X _{B+100}	X _{B+101}	X _{B+102}	X _{B+103}	X _{B+104}	X _{B+105}	X _{B+106}	X _{B+107}	X _{B+108}	X _{B+109}	X _{B+110}	X _{B+111}	X _{B+112}	X _{B+113}	X _{B+114}	X _{B+115}	X _{B+116}	X _{B+117}	X _{B+118}	X _{B+119}	X _{B+120}	X _{B+121}	X _{B+122}	X _{B+123}	X _{B+124}	X _{B+125}	X _{B+126}	X _{B+127}	X _{B+128}	X _{B+129}	X _{B+130}	X _{B+131}	X _{B+132}	X _{B+133}	X _{B+134}	X _{B+135}	X _{B+136}	X _{B+137}	X _{B+138}	X _{B+139}	X _{B+140}	X _{B+141}	X _{B+142}	X _{B+143}	X _{B+144}	X _{B+145}	X _{B+146}	X _{B+147}	X _{B+148}	X _{B+149}	X _{B+150}	X _{B+151}	X _{B+152}	X _{B+153}	X _{B+154}	X _{B+155}	X _{B+156}	X _{B+157}	X _{B+158}	X _{B+159}	X _{B+160}	X _{B+161}	X _{B+162}	X _{B+163}	X _{B+164}	X _{B+165}	X _{B+166}	X _{B+167}	X _{B+168}	X _{B+169}	X _{B+170}	X _{B+171}	X _{B+172}	X _{B+173}	X _{B+174}	X _{B+175}	X _{B+176}	X _{B+177}	X _{B+178}	X _{B+179}	X _{B+180}	X _{B+181}	X _{B+182}	X _{B+183}	X _{B+184}	X _{B+185}	X _{B+186}	X _{B+187}	X _{B+188}	X _{B+189}	X _{B+190}	X _{B+191}	X _{B+192}	X _{B+193}	X _{B+194}	X _{B+195}	X _{B+196}	X _{B+197}	X _{B+198}	X _{B+199}	X _{B+200}	X _{B+201}	X _{B+202}	X _{B+203}	X _{B+204}	X _{B+205}	X _{B+206}	X _{B+207}	X _{B+208}	X _{B+209}	X _{B+210}	X _{B+211}	X _{B+212}	X _{B+213}	X _{B+214}	X _{B+215}	X _{B+216}	X _{B+217}	X _{B+218}	X _{B+219}	X _{B+220}	X _{B+221}	X _{B+222}	X _{B+223}	X _{B+224}	X _{B+225}	X _{B+226}	X _{B+227}	X _{B+228}	X _{B+229}	X _{B+230}	X _{B+231}	X _{B+232}	X _{B+233}	X _{B+234}	X _{B+235}	X _{B+236}	X _{B+237}	X _{B+238}	X _{B+239}	X _{B+240}	X _{B+241}	X _{B+242}	X _{B+243}	X _{B+244}	X _{B+245}	X _{B+246}	X _{B+247}	X _{B+248}	X _{B+249}	X _{B+250}	X _{B+251}	X _{B+252}	X _{B+253}	X _{B+254}	X _{B+255}	X _{B+256}	X _{B+257}	X _{B+258}	X _{B+259}	X _{B+260}	X _{B+261}	X _{B+262}	X _{B+263}	X _{B+264}	X _{B+265}	X _{B+266}	X _{B+267}	X _{B+268}	X _{B+269}	X _{B+270}	X _{B+271}	X _{B+272}	X _{B+273}	X _{B+274}	X _{B+275}	X _{B+276}	X _{B+277}	X _{B+278}	X _{B+279}	X _{B+280}	X _{B+281}	X _{B+282}	X _{B+283}	X _{B+284}	X _{B+285}	X _{B+286}	X _{B+287}	X _{B+288}	X _{B+289}	X _{B+290}	X _{B+291}	X _{B+292}	X _{B+293}	X _{B+294}	X _{B+295}	X _{B+296}	X _{B+297}	X _{B+298}	X _{B+299}	X _{B+300}	X _{B+301}	X _{B+302}	X _{B+303}	X _{B+304}	X _{B+305}	X _{B+306}	X _{B+307}	X _{B+308}	X _{B+309}	X _{B+310}	X _{B+311}	X _{B+312}	X _{B+313}	X _{B+314}	X _{B+315}	X _{B+316}	X _{B+317}	X _{B+318}	X _{B+319}	X _{B+320}	X _{B+321}	X _{B+322}	X _{B+323}	X _{B+324}	X _{B+325}	X _{B+326}	X _{B+327}	X _{B+328}	X _{B+329}	X _{B+330}	X _{B+331}	X _{B+332}	X _{B+333}	X _{B+334}	X _{B+335}	X _{B+336}	X _{B+337}	X _{B+338}	X _{B+339}	X _{B+340}	X _{B+341}	X _{B+342}	X _{B+343}	X _{B+344}	X _{B+345}	X _{B+346}	X _{B+347}	X _{B+348}	X _{B+349}	X _{B+350}	X _{B+351}	X _{B+352}	X _{B+353}	X _{B+354}	X _{B+355}	X _{B+356}	X _{B+357}	X _{B+358}	X _{B+359}	X _{B+360}	X _{B+361}	X _{B+362}	X _{B+363}	X _{B+364}	X _{B+365}	X _{B+366}	X _{B+367}	X _{B+368}	X _{B+369}	X _{B+370}	X _{B+371}	X _{B+372}	X _{B+373}	X _{B+374}	X _{B+375}	X _{B+376}	X _{B+377}	X _{B+378}	X _{B+379}	X _{B+380}	X _{B+381}	X _{B+382}	X _{B+383}	X _{B+384}	X _{B+385}	X _{B+386}	X _{B+387}	X _{B+388}	X _{B+389}	X _{B+390}	X _{B+391}	X _{B+392}	X _{B+393}	X _{B+394}	X _{B+395}	X _{B+396}	X _{B+397}	X _{B+398}	X _{B+399}	X _{B+400}	X _{B+401}	X _{B+402}	X _{B+403}	X _{B+404}	X _{B+405}	X _{B+406}	X _{B+407}	X _{B+408}	X _{B+409}	X _{B+410}	X _{B+411}	X _{B+412}	X _{B+413}	X _{B+414}	X _{B+415}	X _{B+416}	X _{B+417}	X _{B+418}	X _{B+419}	X _{B+420}	X _{B+421}	X _{B+422}	X _{B+423}	X _{B+424}	X _{B+425}	X _{B+426}	X _{B+427}	X _{B+428}	X _{B+429}	X _{B+430}	X _{B+431}	X _{B+432}	X _{B+433}	X _{B+434}	X _{B+435}	X _{B+436}	X _{B+437}	X _{B+438}	X _{B+439}	X _{B+440}	X _{B+441}	X _{B+442}	X _{B+443}	X _{B+444}	X _{B+445}	X _{B+446}	X _{B+447}	X _{B+448}	X _{B+449}	X _{B+450}	X _{B+451}	X _{B+452}	X _{B+453}	X _{B+454}	X _{B+455}	X _{B+456}	X _{B+457}	X _{B+458}	X _{B+459}	X _{B+460}	X _{B+461}	X _{B+462}	X _{B+463}	X _{B+464}	X _{B+465}	X _{B+466}	X _{B+467}	X _{B+468}	X _{B+469}	X _{B+470}	X _{B+471}	X _{B+472}	X _{B+473}	X _{B+474}	X _{B+475}	X _{B+476}	X _{B+477}	X _{B+478}	X _{B+479}	X _{B+480}	X _{B+481}	X _{B+482}	X _{B+483}	X _{B+484}	X _{B+485}	X _{B+486}	X _{B+487}	X _{B+488}	X _{B+489}	X _{B+490}	X _{B+491}	X _{B+492}	X _{B+493}	X _{B+494}	X _{B+495}	X _{B+496}	X _{B+497}	X _{B+498}	X _{B+499}	X _{B+500}	X _{B+501}	X _{B+502}	X _{B+503}	X _{B+504}	X _{B+505}	X _{B+506}	X _{B+507}	X _{B+508}	X _{B+509}	X _{B+510}	X _{B+511}	X _{B+512}	X _{B+513}	X _{B+514}	X _{B+515}	X _{B+516}	X _{B+517}	X _{B+518}	X _{B+519}	X _{B+520}	X _{B+521}	X _{B+522}	X _{B+523}	X _{B+524}	X _{B+525}	X _{B+526}	X _{B+527}	X _{B+528}	X _{B+529}	X _{B+530}	X _{B+531}	X _{B+532}	X _{B+533}	X _{B+534}	X _{B+535}	X _{B+536}	X _{B+537}	X _{B+538}	X _{B+539}	X _{B+540}	X _{B+541}	X _{B+542}	X _{B+543}	X _{B+544}	X _{B+545}	X _{B+546}	X _{B+547}	X _{B+548}	X _{B+549}	X _{B+550}	X _{B+551}	X _{B+552}	X _{B+553}	X _{B+554}	X _{B+555}	X _{B+556}	X _{B+557}	X _{B+558}	X _{B+559}	X _{B+560}	X _{B+561}	X _{B+562}	X _{B+563}	X _{B+564}	X _{B+565}	X _{B+566}	X _{B+567}	X _{B+568}	X _{B+569}	X _{B+570}	X _{B+571}	X _{B+572}	X _{B+573}	X _{B+574}	X _{B+575}	X _{B+576}	X _{B+577}	X _{B+578}	X _{B+579}	X _{B+580}	X _{B+581}	X _{B+582}	X _{B+583}	X _{B+584}	X _{B+585}	X _{B+586}	X _{B+587}	X _{B+588}	X _{B+589}	X _{B+590}	X _{B+591}	X _{B+592}	X _{B+593}	X _{B+594}	X _{B+595}	X _{B+596}	X _{B+597}	X _{B+598}	X _{B+599}	X _{B+600}	X _{B+601}	X _{B+602}	X _{B+603}	X _{B+604}	X _{B+605}	X _{B+606}	X _{B+607}	X _{B+608}	X _{B+609}	X _{B+610}	X _{B+611}	X _{B+612}	X _{B+613}	X _{B+614}	X _{B+615}	X _{B+616}	X _{B+617}	X _{B+618}	X _{B+619}	X _{B+620}	X _{B+621}	X _{B+622}	X _{B+623}	X _{B+624}	X _{B+625}	X _{B+626}	X _{B+627}	X _{B+628}	X _{B+629}	X _{B+630}	X _{B+631}	X _{B+632}	X _{B+633}	X _{B+634}	X _{B+635}	X _{B+636}	X _{B+637}	X _{B+638}	X _{B+639}	X _{B+640}	X _{B+641}	X _{B+642}	X _{B+643}	X _{B+644}	X _{B+645}	X _{B+646}	X _{B+647}	X _{B+648}	X _{B+649}	X _{B+650}	X _{B+651}	X _{B+652}	X _{B+653}	X _{B+654}	X _{B+655}	X _{B+656}	X _{B+657}	X _{B+658}	X _{B+659}	X _{B+660}	X _{B+661}	X _{B+662}	X _{B+663}	X _{B+664}	X _{B+665}	X _{B+666}	X _{B+667}	X _{B+668}	X _{B+669}	X _{B+670}	X _{B+671}	X _{B+672}	X _{B+673}	X _{B+674}	X _{B+675}	X _{B+676}	X _{B+677}	X _{B+678}	X _{B+679}	X _{B+680}	X _{B+681}	X _{B+682}	X _{B+683}	X _{B+684}	X _{B+685}	X _{B+686}	X _{B+687}	X _{B+688}	X _{B+689}	X _{B+690}	X _{B+691}	X _{B+692}	X _{B+693}	X _{B+694}	X _{B+695}	X _{B+696}	X _{B+697}	X _{B+698}	X _{B+699}	X _{B+700}	X _{B+701}	X _{B+702}	X _{B+703}	X _{B+704}	X _{B+705}	X _{B+706}	X _{B+707}	X _{B+708}	X _{B+709}	X _{B+710}	X _{B+711}	X _{B+712}	X _{B+713}	X _{B+714}	X _{B+715}	X _{B+716}	X _{B+717}	X _{B+718}	X _{B+719}	X _{B+720}	X _{B+721}	X _{B+722}	X _{B+723}	X _{B+724}	X _{B+725}	X _{B+726}	X _{B+727}	X _{B+728}	X _{B+729}	X _{B+730}	X _{B+731}	X _{B+732}	X _{B+733}	X _{B+734}	X _{B+735}	X _{B+736}	X _{B+737}	X _{B+738}	X _{B+739}	X _{B+740}	X _{B+741}	X _{B+742}	X _{B+743}	X _{B+744}	X _{B+745}	X _{B+746}	X _{B+747}	X _{B+748}	X _{B+749}	X _{B+750}	X _{B+751}	X _{B+752}	X _{B+753}	X _{B+754}	X _{B+755}	X _{B+756}	X _{B+757}	X _{B+758}	X _{B+759}	X _{B+760}	X _{B+761}	X _{B+762}	X _{B+763}	X _{B+764}	X _{B+765}	X _{B+766}	X _{B+767}	X _{B+768}	X _{B+769}	X _{B+770}	X _{B+771}	X _{B+772}	X _{B+773}	X _{B+774}	X _{B+775}	X _{B+776}	X _{B+777}	X _{B+778}	X _{B+779}	X _{B+780}	X _{B+781}	X _{B+782}	X _{B+783}	X _{B+784}	X _{B+785}	X _{B+786}	X _{B+787}	X _{B+788}	X _{B+789}	X _{B+790}	X _{B+791}	X _{B+792}	X _{B+793}	X _{B+794}	X _{B+795}	X _{B+796}	X _{B+797}	X _{B+798}	X _{B+799}	X _{B+800}	X _{B+801}	X _{B+802}	X _{B+803}	X _{B+804}	X _{B+805}	X _{B+806}	X _{B+807}	X _{B+808}	X _{B+809}	X _{B+810}	X _{B+811}	X _{B+812}	X _{B+813}	X _{B+814}	X _{B+815}	X _{B+816}	X _{B+817}	X _{B+818}	X _{B+819}	X _{B+820}	X _{B+821}	X _{B+822}	X _{B+823}	X _{B+824}	X _{B+825}	X _{B+826}	X _{B+827}	X _{B+828}	X _{B+829}	X _{B+830}	X _{B+831}	X _{B+832}	X _{B+833}	X _{B+834}	X _{B+835}	X _{B+836}	X _{B+837}	X _{B+838}	X _{B+839}	X _{B+840}	X _{B+841}	X _{B+842}	X _{B+843}	X _{B+844}	X _{B+845}	X _{B+846}	X _{B+847}	X _{B+848}	X _{B+849}	X _{B+850}	X _{B+851}	X _{B+852}	X _{B+853}	X _{B+854}	X _{B+855}	X _{B+856}	X _{B+857}	X _{B+858}	X _{B+859}	X _{B+860}	X _{B+861}	X _{B+862}	X _{B+863}	X _{B+864}	X _{B+865}	X _{B+866}	X _{B+867}	X _{B+868}	X _{B+869}	X _{B+870}	X _{B+871}	X _{B+872}	X _{B+873}	X _{B+874}	X _{B+875}	X _{B+876}	X _{B+877}	X _{B+878}	X _{B+879}	X _{B+880}	X _{B+881}	X _{B+882}	X _{B+883}	X _{B+884}	X _{B+885}	X _{B+886}	X _{B+887}	X _{B+88}
----	-----	----------	------	------	------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	-------------------

[illegible]

公共基準点（大和町小川東区西事業基準点）

点 名	X座標	Y座標	備考
NO.5	35114.751	-65781.846	金屬標
NO.8	34917.100	-65729.623	金屬標
NO.10	35122.611	-65716.711	金屬標

引頸点

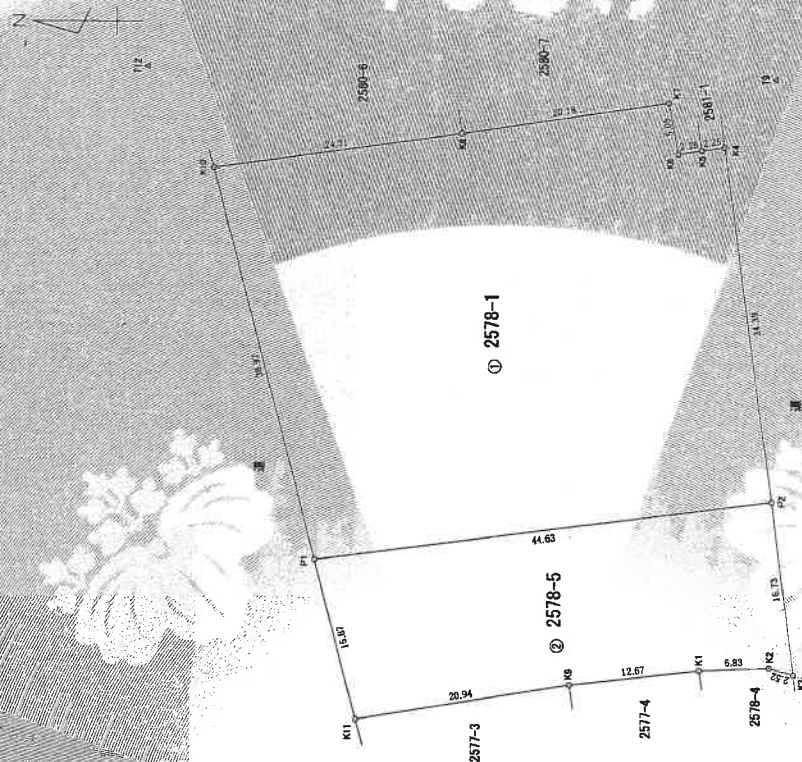
点 名	座標	Y座標	備考
18	3465.526	-66715.443	金屬板
19	3469.743	-66733.236	金屬板
21	3470.980	-66732.055	金屬板

測量年月日	平成23年10月25日
-------	-------------

作者

申請人

縮尺 500



牛習里

この図面はA3サイズをA4サイズに縮小しています

建物図面

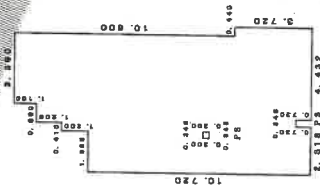
家屋番号	大和町大字尾形 2578番地の605
建物の所在	佐賀市大和町大字尾形字南畑 2578番地1

各階平面図

求積表

8.350 X 1.100	=	3.7290
4.280 X 1.200	=	5.1360
4.690 X 1.200	=	5.6280
8.858 X 1.000	=	8.8580
7.098 X 2.000	=	14.1960
21.2141	=	21.2141
4.432 X 0.730	=	3.2354
2.918 X 0.730	=	2.1301
0.345 X 0.300	=	0.1035
計		87.5851

床面積 87.58 ㎡



2578-5

2578-1

物件1
(所有部分)

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作成者

(佐賀県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成25年3月18日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
令和7年12月8日 佐賀地方方法務局

登記官

建物図面・各階平面図写

地図整理番号：W09712