

必ずお読みください！

事件番号 令和7年（ケ）第10705号

注 意 書

令和7年10月1日から、長崎地方裁判所管内支部の不動産等競売事件は長崎地方裁判所本庁及び佐世保支部で取り扱うことになりました。

これに伴い、本件は長崎地方裁判所大村支部から長崎地方裁判所本庁に回付され、地方裁判所本庁において売却を実施しております。

入札にあたっては、**公告書に表示された事件番号**
(上記事件番号と同じ) を記載した入札書を長崎地方裁判所本庁の執行官室に提出してください。

※**物件明細書、現況調査報告書及び評価書に記載された変更前の事件番号は記載しないでください。**

また、入札保証金は長崎地方裁判所本庁あての振込依頼書(振込先が「ナガサキチサイ」となっているもの)を利用し、長崎地方裁判所本庁あてに振り込んでください。

なお、**誤って入札保証金を大村支部に振り込んだ場合は無効**となり、長崎地方裁判所本庁に対して入札終了日までに別途振り込む必要がありますので、ご注意ください。

※誤って振り込まれた入札保証金の還付には数週間を要する場合があります。

【入札に関するお問合せ】長崎地方裁判所本庁 執行官室

電話番号 095-832-3215 (直通)

【事件の内容に関するお問合せ】長崎地方裁判所本庁 不動産執行係

電話番号 095-804-4124 (直通)

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月20日

長崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 浦 川 敏 朗

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11月 7日 午前 8時30分から 令和 7年11月14日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月18日 午前10時00分 場 所 長崎地方裁判所檢察審査会会議室
売却決定 期日	日 時 令和 7年12月 9日 午前 9時50分 場 所 長崎地方裁判所民事部
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 7年10月20日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	75,200,000 60,160,000	一括	15,040,000	747,815	175,046
1	2,820,000				
-2	20,290,000				
3	27,720,000				
4	24,370,000				
			</		

物 件 目 録

1 所 在 大村市岩松町

地 番 9 3 7 番 6

地 目 宅地

地 積 3 4 1. 7 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 2 分の 3

共有者 B 持分 1 2 分の 6

共有者 C 持分 1 2 分の 1

共有者 D 持分 1 2 分の 1

共有者 E 持分 1 2 分の 1

2 所 在 大村市岩松町

地 番 9 3 8 番 1

地 目 宅地

地 積 2 4 5 5. 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 2 分の 3

共有者 B 持分 1 2 分の 6

共有者 C 持分 1 2 分の 1

共有者 D 持分 1 2 分の 1

共有者 E 持分 1 2 分の 1

3 所 在 大村市岩松町 9 3 8 番地 1

家屋 番号 9 3 8 番 1 の 1

種 類 共同住宅

構 造 鉄骨造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 2 0 4. 7 7 平方メートル

2 階 2 0 4. 7 7 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

4 所 在 大村市岩松町 938番地1
家屋 番号 938番1の2
種 類 共同住宅
構 造 鉄骨造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 180.00平方メートル
2階 180.00平方メートル
所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7年 8月21日

長崎地方裁判所大村支部

裁判所書記官 盛田 真之

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

別紙1 転借人一覧表(物件2)記載の転借人らが占有している。同人らの転借権は抵当権に後れる。

【物件番号3】

別紙2 転借人一覧表(物件3)記載の転借人らが占有している。同人らの転借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

【物件番号4】

別紙3 転借人一覧表(物件4)記載の転借人らが占有している。同人らの転借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件土地は通路として利用されている。

《 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 大村市岩松町

地 番 9 3 7 番 6

地 目 宅地

地 積 3 4 1 . 7 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 2 分の 3

共有者 B 持分 1 2 分の 6

共有者 C 持分 1 2 分の 1

共有者 D 持分 1 2 分の 1

共有者 E 持分 1 2 分の 1

2 所 在 大村市岩松町

地 番 9 3 8 番 1

地 目 宅地

地 積 2 4 5 5 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 2 分の 3

共有者 B 持分 1 2 分の 6

共有者 C 持分 1 2 分の 1

共有者 D 持分 1 2 分の 1

共有者 E 持分 1 2 分の 1

3 所 在 大村市岩松町 9 3 8 番地 1

家屋 番号 9 3 8 番 1 の 1

種 類 共同住宅

構 造 鉄骨造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 2 0 4 . 7 7 平方メートル

2 階 2 0 4 . 7 7 平方メートル

所有者 A

※ 裁判所・事件番号が変更になりました

(変更後) 長崎地方裁判所

令和7年(ケ)第10705号

令和 7年(ケ) 第

5号

物 件 目 録

4 所 在 大村市岩松町 938番地1

家屋 番号 938番1の2

種 類 共同住宅

構 造 鉄骨造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 180.00平方メートル
2階 180.00平方メートル

所有者 A

(別紙1)

転借人一覧表 (物件2)

区画番号	仮名/法人名
1	J
2	J
3	I
4	M
5	H
6	L
7	K
8	
9	N
10	G
11	G
12	H
13	I
14	K
15	N
16	株式会社アウトソーシングテクノロジー
17	Q
18	
19	Q
20	

区画番号	仮名/法人名
21	P
22	T
23	日米ユナイテッド株式会社九州支店
24	S
25	O
26	R
27	
28	O

(別紙2)

転借人一覧表 (物件3)

部屋番号	仮名/法人名
101号室	G
102号室	H
103号室	I
105号室	J
201号室	K
202号室	L
203号室	M
205号室	N

(別紙3)

転借人一覧表 (物件4)

部屋番号	仮名/法人名
101号室	0
102号室	
103号室	
105号室	日米ユナイテッド株式会社九州支店
106号室	P
201号室	Q
202号室	株式会社アウトソーシングテクノロジー
203号室	R
205号室	S
206号室	T

※ 裁判所・事件番号が変更になりました
(変更後) 長崎地方裁判所
令和7年(ケ)第10705号

令和7年(ケ)第5号
令和7年03月28日受理
令和7年05月13日提出

現況調査報告書

長崎地方裁判所大村支部

執行官 藤 川 和 利

(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 大村市岩松町

地 番 9 3 7 番 6

地 目 宅地

地 積 3 4 1 . 7 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 2 分の 3

共有者 B 持分 1 2 分の 6

共有者 C 持分 1 2 分の 1

共有者 D 持分 1 2 分の 1

共有者 E 持分 1 2 分の 1

2 所 在 大村市岩松町

地 番 9 3 8 番 1

地 目 宅地

地 積 2 4 5 5 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 2 分の 3

共有者 B 持分 1 2 分の 6

共有者 C 持分 1 2 分の 1

共有者 D 持分 1 2 分の 1

共有者 E 持分 1 2 分の 1

3 所 在 大村市岩松町 9 3 8 番地 1

家屋 番号 9 3 8 番 1 の 1

種 類 共同住宅

構 造 鉄骨造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 2 0 4 . 7 7 平方メートル

2 階 2 0 4 . 7 7 平方メートル

所有者 A

※ 裁判所・事件番号が変更になりました

(変更後) 長崎地方裁判所

令和7年(ケ)第10705号

令和 7年(ケ) 第

5号

物 件 目 録

4 所 在 大村市岩松町 938番地1

家屋 番号 938番1の2

種 類 共同住宅

構 造 鉄骨造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 180.00平方メートル
2階 180.00平方メートル

所有者 A

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 2				
現 況 地 目	■宅地(物件2) □公衆用道路(物件) □ (物件)				
形 状	□公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり ■不動産登記法14条地図のとおり				
占 有 者 及 び 占 有 状 況	■土地所有者(A) ■その他の者 土地建物位置関係図のとおり、土地所有者(A)が本件土地に下記建物を所有し、 その他の者がその余の部分駐車場として利用し、それぞれ占有している。 ■「占有者及び占有権原」のとおり				
下 記 以 外 の 建 物 (目 的 外 建 物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)				
そ の 他 の 事 項					
建 物	物件 3				
種 類 , 構 造 及 び 床 面 積 の 概 略	■公簿上の記載とほぼ同一である。 □公簿上の記載と次の点が異なる(□主たる建物 □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 として占有している。 ■「占有者及び占有権原」のとおり				
上 記 以 外 の 敷 地 (目 的 外 土 地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)				
そ の 他 の 事 項					
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	■ない □ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日				
土地建物の位置関係	□建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり				

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 2				
現況地目	■宅地(物件2) □公衆用道路(物件) □ (物件)				
形状	□公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり ■不動産登記法14条地図のとおり				
占有者及び占有状況	■土地所有者(A) ■その他の者 土地建物位置関係図のとおり、土地所有者(A)が本件土地に下記建物を所有し、その他の者がその余の部分を駐車場として利用し、それぞれ占有している。 ■「占有者及び占有権原」のとおり				
下記以外の建物(目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)				
その他の事項					
建物	物件 4				
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である。 □公簿上の記載と次の点が異なる(□主たる建物 □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 として占有している。 ■「占有者及び占有権原」のとおり				
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)				
その他の事項					
執行官保管の仮処分	■ない □ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日				
土地建物の位置関係	□建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり				

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

5

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ 区画番号 1	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H27・03・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,240円 ☐ 敷 ☐ 保 な し	
	J		自 R07・03・01 至 R09・02・28					
2	☐ 全部 ☒ 区画番号 2	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H27・03・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,240円 ☐ 敷 ☐ 保 な し	
	J		自 R07・03・01 至 R09・02・28					
2	☐ 全部 ☒ 区画番号 3	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H21・04・28	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,150円 ☐ 敷 ☐ 保 な し	
	I		自 R05・04・28 至 R07・04・27					
2	☐ 全部 ☒ 区画番号 4	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H29・02・28	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,240円 ☐ 敷 ☐ 保 な し	
	M		自 R07・02・28 至 R09・02・27					
2	☐ 全部 ☒ 区画番号 5	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H19・10・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000円 ☐ 敷 ☐ 保 な し	
	H		自 R05・10・01 至 R07・09・30					
2	☐ 全部 ☒ 区画番号 6	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R06・08・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,300円 ☐ 敷 ☐ 保 な し	
	L		自 R06・08・31 至 R08・08・30					

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約				敷金等	
2	☐ 全部 ☒ 区画番号7	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H21・07・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 なし	
	K		自 R05・07・01 至 R07・06・30			☐ 敷 ☐ 保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号8	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・ ・	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	空き		自 ・ ・ 至 ・ ・			☐ 敷 ☐ 保 円		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号9	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R05・10・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,300円	
	N		自 R05・10・31 至 R07・10・30			☐ 敷 ☐ 保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号10	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R01・07・29	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,240円	
	G		自 R05・07・29 至 R07・07・28			☐ 敷 ☐ 保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号11	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R01・07・29	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,240円	
	G		自 R05・07・29 至 R07・07・28			☐ 敷 ☐ 保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号12	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H19・10・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,000円	
	H		自 R05・10・01 至 R07・09・31			☐ 敷 ☐ 保 なし		

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	☐ 全部 ☒ 区画番号13	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H21・04・28	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 なし	
	I	自 R05・04・28 至 R07・04・27				☐ 敷 ☐ 保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号14	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H21・07・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,150円	
	K	自 R05・07・01 至 R07・06・30				☐ 敷 ☐ 保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号15	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R06・03・08	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,300円	
	N	自 R06・03・08 至 R08・03・07				☐ 敷 ☐ 保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号16	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R03・01・16	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,300円	
	株式会社アウトソーシング テクノロジー	自 R07・01・16 至 R09・01・15				☐ 敷 ☐ 保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号17	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R04・11・29	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 なし	
	Q	自 R06・11・29 至 R08・11・28				☐ 敷 ☐ 保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号18	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・ ・	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	空き	自 ・ ・ 至 ・ ・				☐ 敷 ☐ 保 円		

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
2	☐ 全部 ☒ 区画番号19	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R04・11・29	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 なし	
	自 R06・11・29 至 R08・11・28				☐ 敷 ☐ 保 なし			
2	☐ 全部 ☒ 区画番号20	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・ ・	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	自 ・ ・ 至 ・ ・				☐ 敷 ☐ 保 円			
2	☐ 全部 ☒ 区画番号21	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R06・02・29	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,300円	
	自 R06・02・29 至 R08・02・27				☐ 敷 ☐ 保 なし			
2	☐ 全部 ☒ 区画番号22	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R01・06・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,240円	
	自 R05・06・01 至 R07・05・31				☐ 敷 ☐ 保 なし			
2	☐ 全部 ☒ 区画番号23	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R01・06・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,240円	
	自 R05・06・01 至 R07・05・31				☐ 敷 ☐ 保 なし			
2	☐ 全部 ☒ 区画番号24	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H31・03・14	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 3,240円	
	自 R07・03・14 至 R09・03・13				☐ 敷 ☐ 保 なし			

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原									
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等						
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
			現在の契約				敷金等		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号25	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R02・03・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,300円		
	○		自 R06・03・01 至 R08・02・28				□敷 □保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号26	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H31・03・30	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,240円		
	R		自 R07・03・30 至 R09・03・29				□敷 □保 なし		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号27	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・ ・	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円		
	空き		自 ・ ・ 至 ・ ・				□敷 □保 円		
2	☐ 全部 ☒ 区画番号28	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R02・03・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	■月 □年 3,300円		
	○		自 R06・03・01 至 R08・02・28				□敷 □保 なし		
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・ ・	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円		
			自 ・ ・ 至 ・ ・				□敷 □保 円		
	☐ 全部 ☐	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	・ ・	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円		
			自 ・ ・ 至 ・ ・				□敷 □保 円		

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原									
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等						
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
3	□全部 ■101号室	■居 □事 □店 □倉 □他	R01・07・29	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 58,000円	駐車区画10, 11番を利用 □敷 □保 なし	
	自 R05・07・29 至 R07・07・28								
3	□全部 ■102号室	■居 □事 □店 □倉 □他	H19・10・01	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 56,000円	駐車区画5, 12番を利用 ■敷 □保 168,000円	
	自 R05・10・01 至 R07・09・30								
3	□全部 ■103号室	■居 □事 □店 □倉 □他	H21・04・28	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 56,000円	駐車区画3, 13番を利用 ■敷 □保 90,000円	
	自 R05・04・28 至 R07・04・27								
3	□全部 ■105号室	■居 □事 □店 □倉 □他	H27・03・01	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 58,000円	駐車区画1, 2番を利用 ■敷 □保 58,000円	
	自 R07・03・01 至 R09・02・28								
3	□全部 ■201号室	■居 □事 □店 □倉 □他	H21・07・01	□所 □賃 □使 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 ■自 □法	■月 □年 60,000円	駐車区画7, 14番を利用 □敷 □保 なし	
	自 R05・07・01 至 R07・06・30								
3	□全部 ■202号室	■居 □事 □店 □倉 □他	R06・08・31	□所 □賃 □使 ■借 ■転 □他	□所 □務 ■借 □他	□合 □自 □法	■月 □年 58,000円	駐車区画6番を利用 ■敷 □保 58,000円	
	自 R06・08・31 至 R08・08・30								

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原									
物件 番号	占有範囲	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等						
	占有者		占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
			現在の契約				敷金等		
3	☐ 全部 ☒ 203号室 M	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H29・02・28 自 R07・02・28 至 R09・02・27	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 58,000円 ☐ 敷 ☐ 保 なし	駐車区画4番を利用	
3	☐ 全部 ☒ 205号室 N	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R05・10・31 自 R05・10・31 至 R07・10・30	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 60,000円 ☒ 敷 ☐ 保 60,000円	駐車区画9, 15番を利用	
4	☐ 全部 ☒ 101号室 O	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R02・03・01 自 R06・03・01 至 R08・02・28	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 47,000円 ☐ 敷 ☐ 保 なし	駐車区画25, 28番を利用	
4	☐ 全部 ☒ 102号室 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円		
4	☐ 全部 ☒ 103号室 空き室	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円		
4	☐ 全部 ☒ 105号室 日米ユナイテッド(株)九州支店	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R01・06・01 自 R05・06・01 至 R07・05・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 49,000円 ☒ 敷 ☐ 保 147,000円	駐車区画23番を利用	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
4	☐ 全部 ☒ 106号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R06・02・29	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 48,000円	駐車区画21番を利用
	自 R06・02・29 至 R08・02・27				☒ 敷 ☐ 保 48,000円			
4	☐ 全部 ☒ 201号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R04・11・29	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 50,000円	駐車区画17, 19番を利用
	自 R06・11・29 至 R08・11・28				☒ 敷 ☐ 保 100,000円			
4	☐ 全部 ☒ 202号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R03・01・16	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 47,000円	駐車区画16番を利用
	自 R07・01・16 至 R09・01・15				☒ 敷 ☐ 保 141,000円			
4	☐ 全部 ☒ 203号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H31・03・30	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 45,000円	駐車区画26番を利用
	自 R07・03・30 至 R09・03・29				☐ 敷 ☐ 保 なし			
4	☐ 全部 ☒ 205号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	H31・03・14	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 45,000円	駐車区画24番を利用
	自 R07・03・14 至 R09・03・13				☐ 敷 ☐ 保 なし			
4	☐ 全部 ☒ 206号室	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	R01・06・01	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☐ 合 ☒ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 45,000円	駐車区画22番を利用
	自 R05・06・01 至 R07・05・31				☐ 敷 ☐ 保 なし			

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■ A (債務者兼所有者)	① 物件 3, 4 建物は、東建ビル管理株式会社へ賃貸し、その後、入居者が契約し、駐車区画も含め、ほぼ満室の状態ではないかと思います。 ② 現況調査に際しては、上記会社担当者へ連絡しておきます。
■ F (賃借人会社担当者)	① 当社が賃借している物件については、サブリース方式で転借人に対し賃貸しています。 ② 当社が保管する賃貸借契約書やサブリース契約については、本社の決済が必要となりますので、依頼書等の書面の提出をお願いしたいと思います。
■ F (賃借人会社担当者)	① 転借人に対する賃貸借契約については、提出した賃貸借契約書写しのとおり、更新に際しては、自動更新であり、更新書面は作成していません。 ② 駐車場の利用契約については、提出した区画図面のとおりですが、建物の賃貸借契約書に含まれない、単独の契約書も存します。 ③ 物件 1 土地については、その北側に存する土地を分譲した関係から、近隣者に対し、無償での通行を許しているということを聞いていますし、移動式のゴミ集積ボックスの設置についても同様です。
■ F (賃借人会社担当者)	① 現時点での駐車区画の指定場所については、当初の建物賃貸借時と異なっており、6～10丁記載のとおりです。
■ P (物件4-106号室占有者)	① 占有関係については、概ね9, 13丁記載のとおりです。 ② 建物の間取りについても、入居時と変更はなく、建物の不具合もありません。
■ R (物件4-203号室占有者)	① 占有関係については、概ね10, 13丁記載のとおりですが、契約更新に関しては何等の書面の作成もなく、自動による更新でした。 ② 建物の間取りについても、入居時と変更はなく、建物の不具合もありません。
■ U (物件4-105号室占有者会社担当者)	① 当社の社名は、2年前に変更しました。 ② 占有権原等については、9, 12丁記載のとおりですが、賃料については、当社が直接、賃借人に対し振り込んでいます。
■ F (賃借人会社担当者)	① 当社のサブリース契約の形式については、経営代行保証システム方式ですので、いわゆる、一棟借り上げ方式の賃借料等の定めはありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■① [土地の形状・範囲に関する意見]

物件1, 2各土地の形状は, 国土調査の結果を記載した不動産登記法第14条地図, 地積測量図(物件1), 現地概測, 関係者の陳述等から, 概ね, 土地建物位置関係図のとおりであり, 形状及び範囲は明確化されているものと思料する。

② [建物の形状, 増築に関する意見]

物件3, 4各建物については, 建物図面が具備されており, 現地概測の結果も当該図面に合致するものであり, 形状等は明確化されているものと思料する。

③ [土地の占有権原に関する意見]

- (1) 物件1土地は, 通路として利用されており, 同土地の占有関係は5丁記載のとおりであると思料する。
- (2) 物件2土地は, 物件3, 4各建物の敷地として利用されており, 同土地の占有関係は3, 4, 6～10丁記載のとおりであると思料する。

④ [建物の占有権原に関する意見]

- (1) 物件3, 4各建物の占有関係は, 関係人の陳述及び同建物の状況から, 11～13丁記載のとおりであると思料する。

なお上記各建物は, いわゆるサブリース契約(経営代行保証システム)方式で東建ビル管理株式会社が賃借し, 各占有者である転借人に賃貸している。

- (2) 各建物の占有権原については, 「関係人の陳述等」欄記載のほか, 物件3建物の102号室, 同105号室, 同202号室, 同203号室, 物件4建物の101号室, 同105号室, 同203号室, 同205号室の各占有者については, 建物の経年劣化による損傷等を含む, 概ね「占有者及び占有権原」欄記載のとおり書面による回答があった。

上記以外の占有権原については, 賃借人から提出された賃貸借契約書に基づき上記(1)のとおりであると思料するが, 各占有者から占有権原に関する書面照会に対する回答書が未着であるため, その権原については判然としない。

⑤ [接面道路に関する意見]

土地建物位置関係図のとおり, 一体となった物件1, 2各土地は, その南側に市道(大村市役所土木総務課における調査の結果)が接面している。

その権限については

⑥ [その他の意見]

- (1) 土地建物位置関係図における物件の所在及び写真における指示先の物件の所在は, おおよそその位置を示したものである。
- (2) 物件3, 4各建物の立入り調査については, 空き室を除き, 占有者の協力が得られなかった。

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
07年03月29日 (土) 13:30-14:15	物件所在地	物件の特定, 写真撮影(外部), 駐車区画の特定
07年03月29日 (土) 14:20-14:40	債務者兼所有者宅(大村市岩松町所在)	事情聴取(A(債務者兼所有者);調査期日の打合せ, 占有関係等について)
07年03月31日 (月) 09:50-10:02	執行官室	事情聴取(F(賃借人会社担当者);占有関係等について)
07年04月01日 (火) 11:35-11:42	執行官室	事情聴取(F(賃借人会社担当者);占有関係等について)
07年04月03日 (木) 14:10-14:30	長崎地方法務局 諫早支局	全部事項証明書・公図等交付申請
07年04月07日 (月) 12:30-13:15	物件所在地	概測等, 土地建物位置関係図・建物間取図作成, 写真撮影(内部), 駐車区画の特定
07年04月07日 (月) 13:25-13:35	大村市役所土木総務課	道路調査
07年04月08日 (火) 14:20-14:50	九州運輸局長崎運輸支局	車両照会
07年04月14日 (月) 07:05-07:20	物件所在地	駐車区画の特定
(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。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(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
07年04月14日 (月) 09 : 30－09 : 37	執行官室	事情聴取(P (占有者) ; 占有関係等について)
07年04月16日 (水) 13 : 00－13 : 15	九州運輸局長崎運輸支局	車両照会
07年04月17日 (木) 11 : 36－11 : 38	執行官室	事情聴取(F (賃借人会社担当者) ; 占有関係等について)
07年04月17日 (木) 16 : 00－16 : 10	賃借人会社事務所(長崎 市田中町所在)	賃貸借契約書写し等の受領
07年04月22日 (火) 10 : 55－11 : 02	執行官室	事情聴取(R (占有者) ; 占有関係等について)
07年05月08日 (木) 09 : 37－09 : 40	執行官室	事情聴取(F (賃借人会社担当者) ; 占有関係等について)
07年05月13日 (火) 14 : 10－14 : 35	長崎地方法務局 諫早支局	履歴事項全部証明書(占有者会社等)
(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。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

法14条地図(写)

(座標値種別：測量成果)

+45291.498

N

物件2
938-1

物件1
937-6

地番区域見出

岩松町

請求部	所在	大村市岩松町				地番	937番6			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号		分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成15年3月			備付年月日(原図)	平成16年12月1日			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。

A3→A4への縮小書面

令和7年4月3日
長崎地方務局諫早支局

請求番号：5-1
(1/1)

登記官

+45238.100



公用

登記年月日：平成19年8月10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4月3日

長峰地方事務所調印文庫

登記官

A3→A4への縮小書面

建物図面

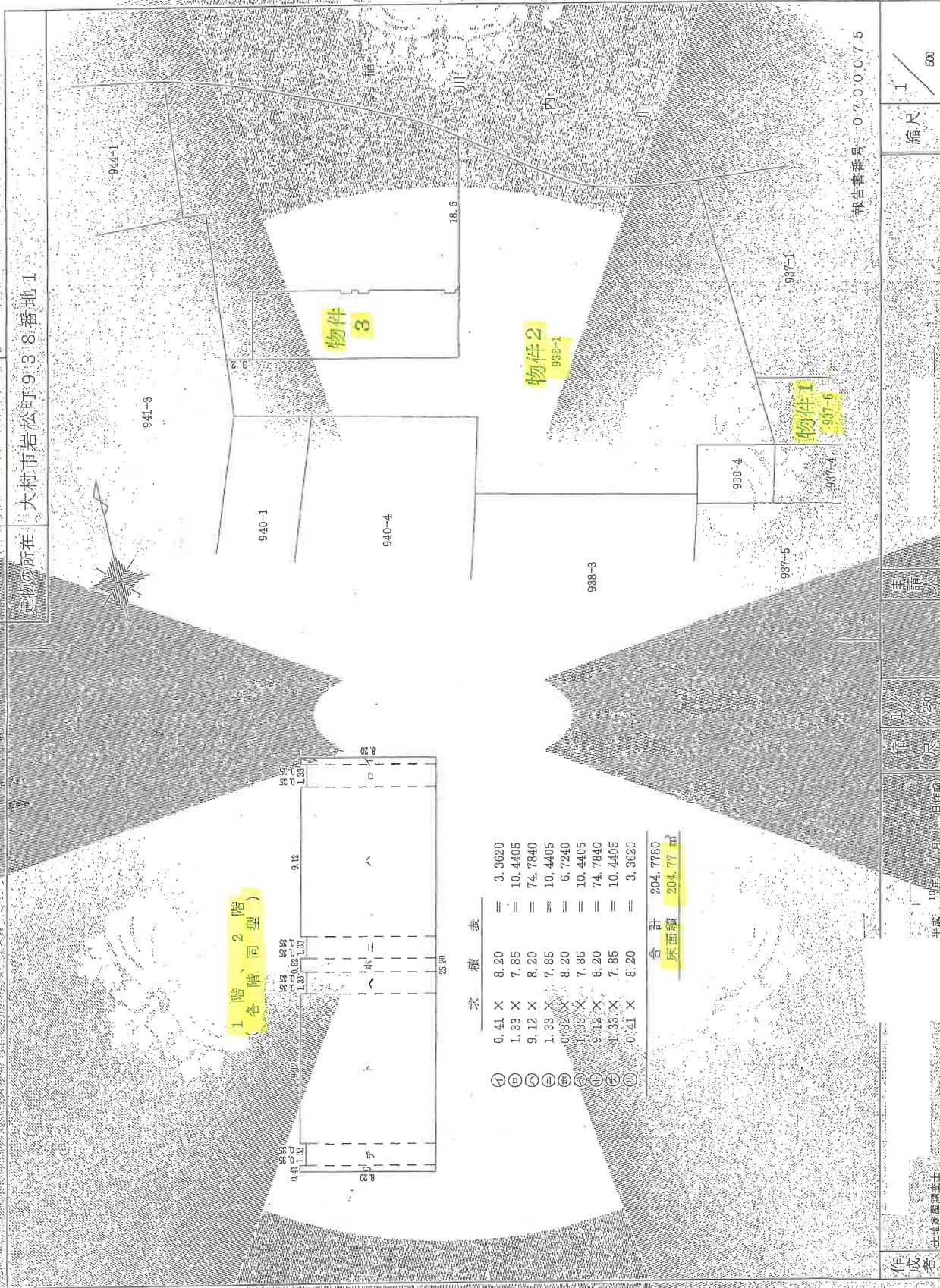
平成19年8月10日登記

家屋番号 938番1の1

建物の所在 大村市岩松町938番地1

各階平面図

502658



登記年月日 平成19年8月10日

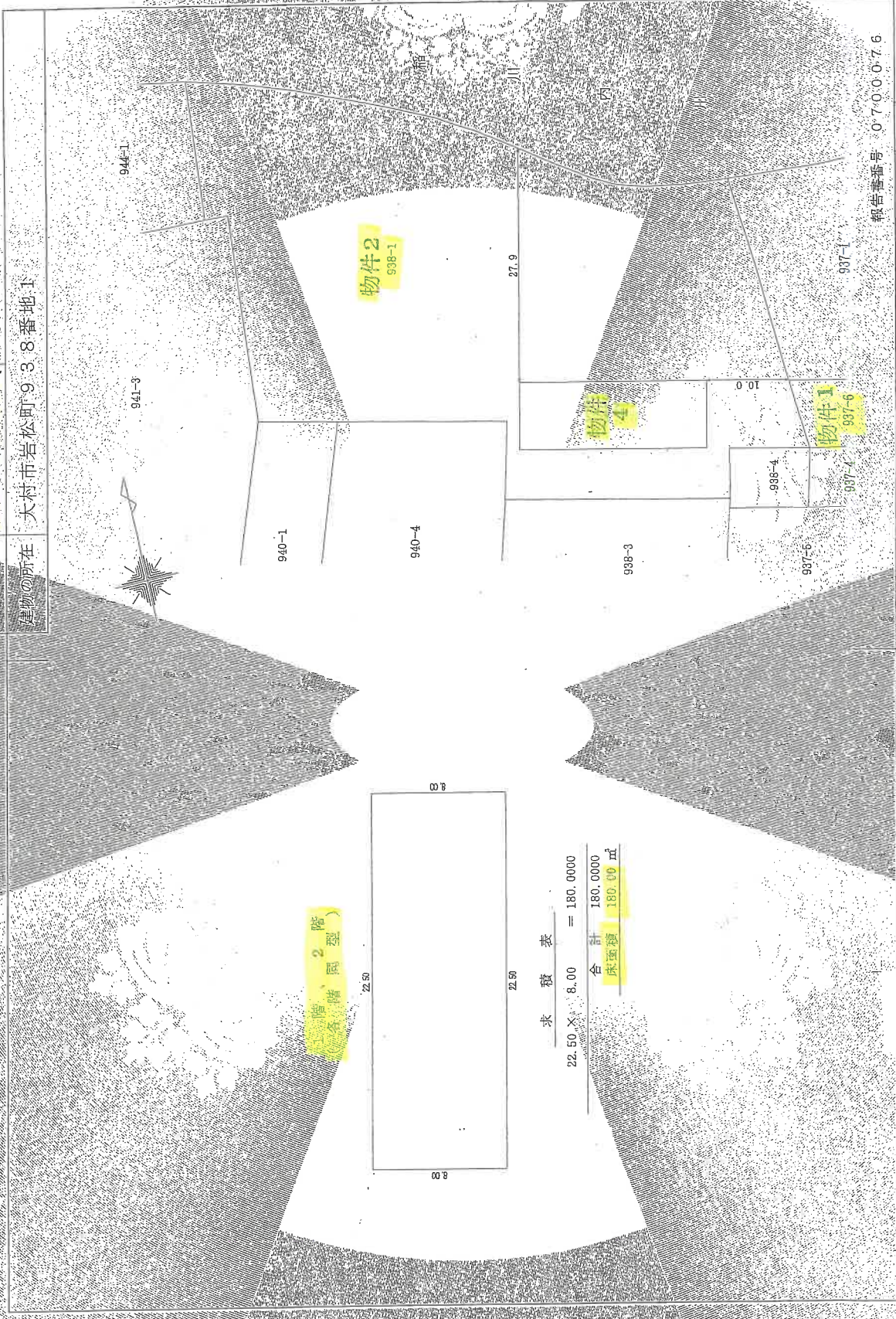
令和7年4月3日

平成19年8月10日

502653 各階平面図

建物図面

家屋番号	938番1の2
建物の所在	大村市岩松町938番地1

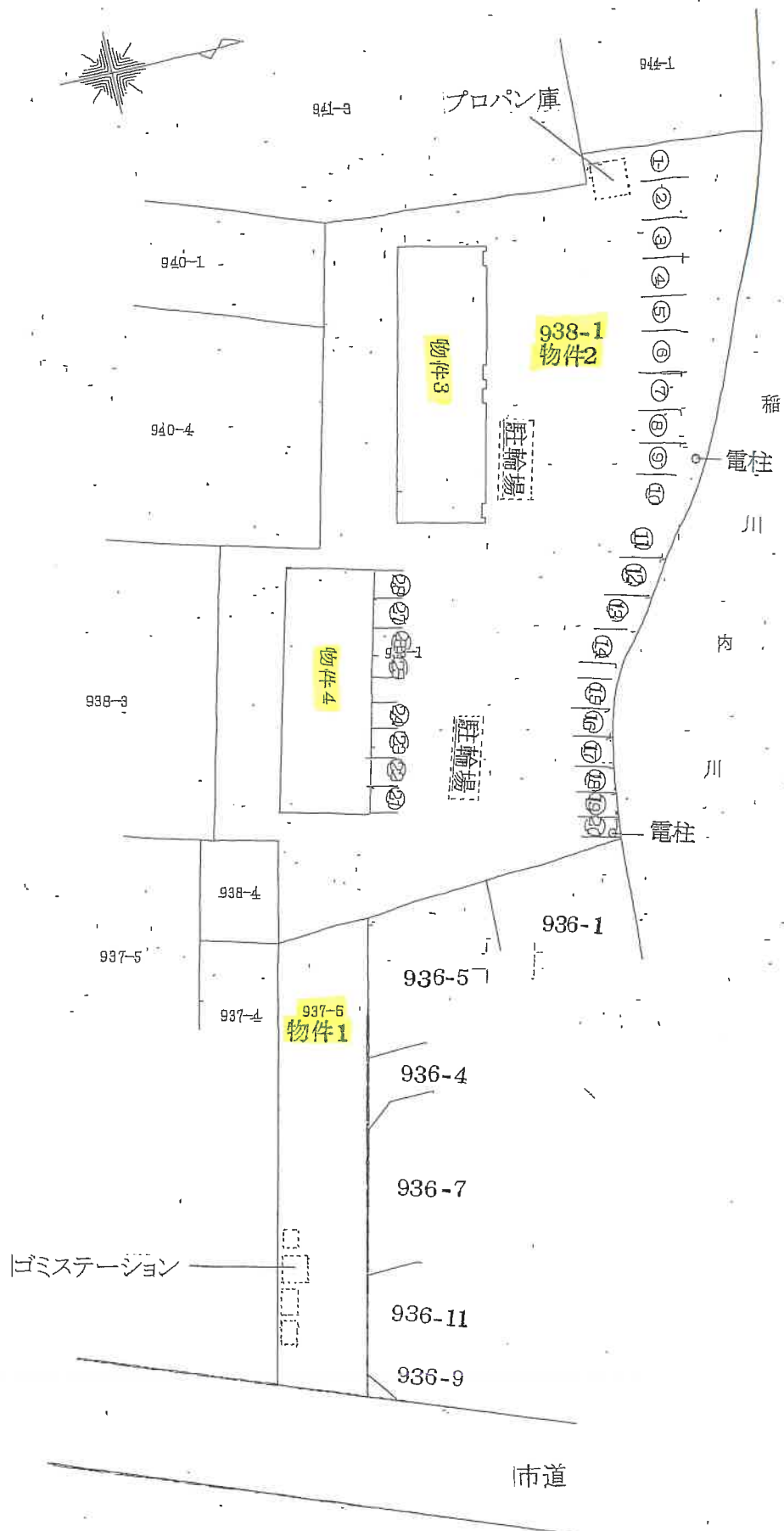


求積表

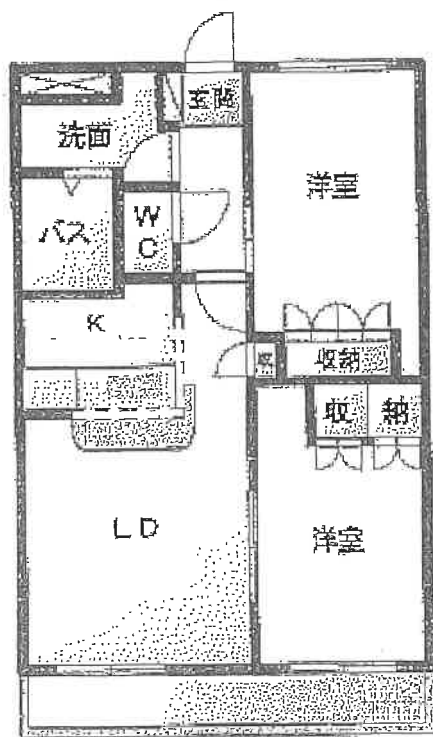
22.50 × 8.00	= 180.0000
合計	180.0000
床面積	180.00㎡

報告書番号 07000076

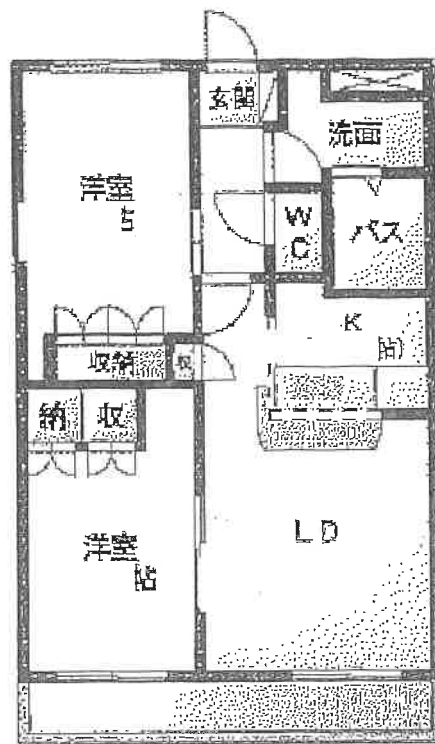
作成者	土地家屋調査士
縮尺	1/500



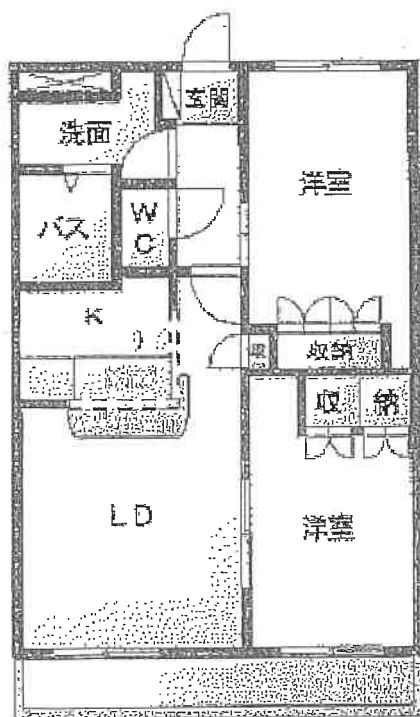
港14条地図(写)等を基に作成



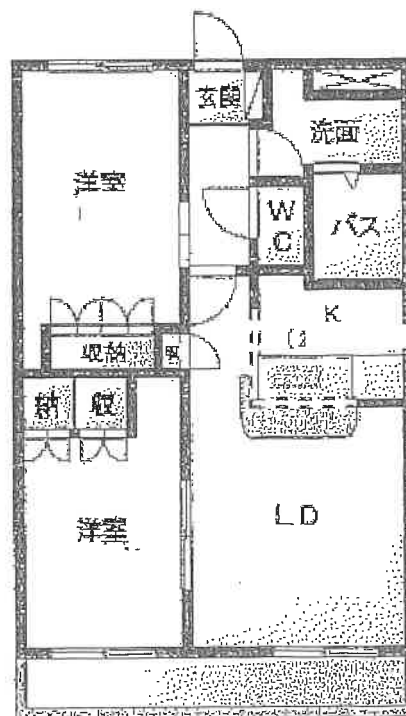
101



102

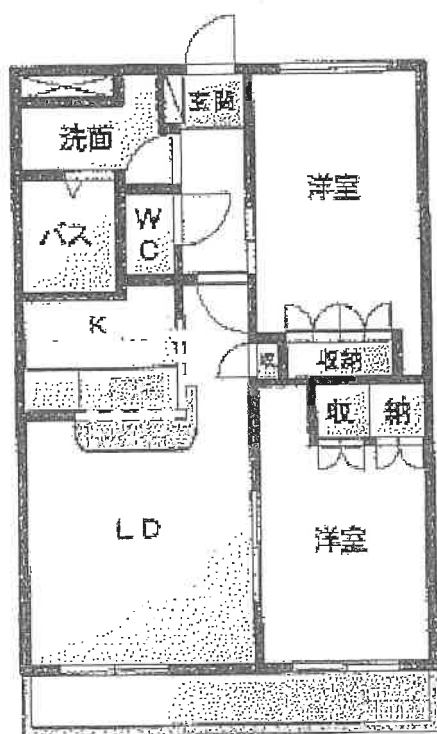


103

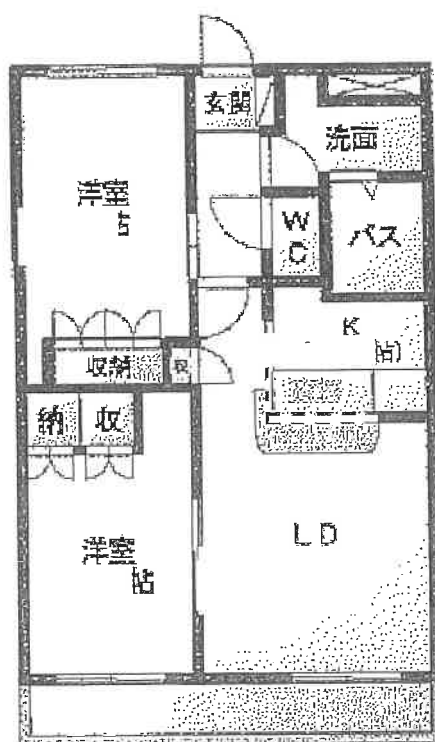


105

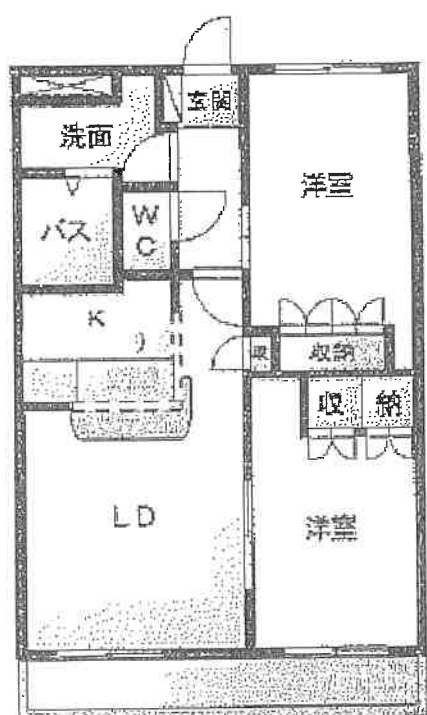




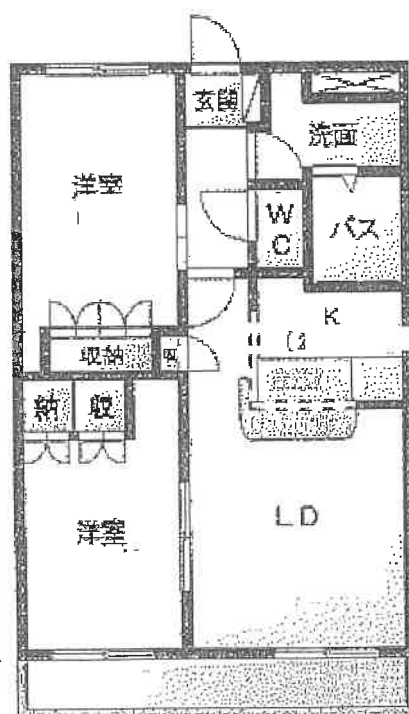
201



202

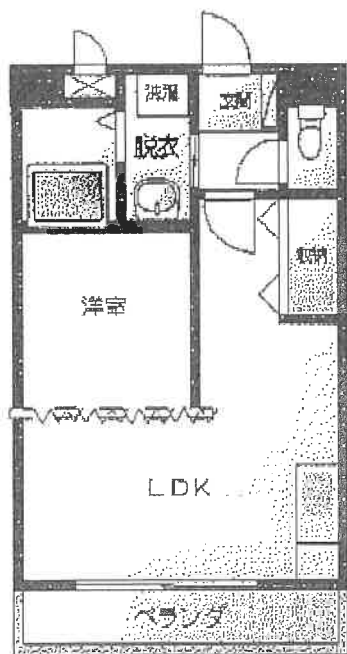


203

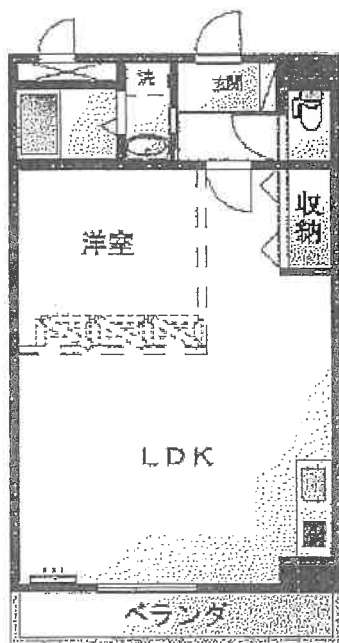


205

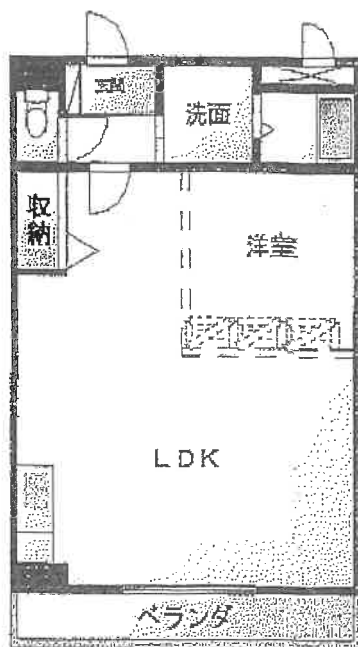




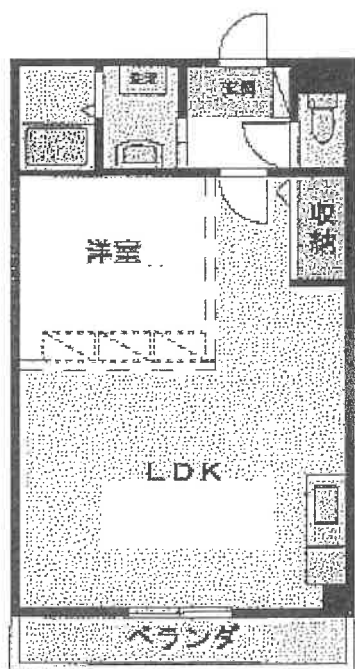
101



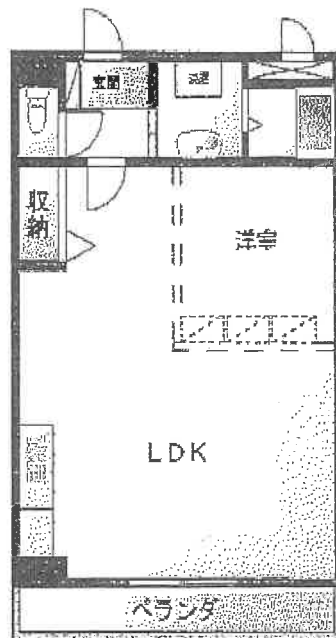
102



103



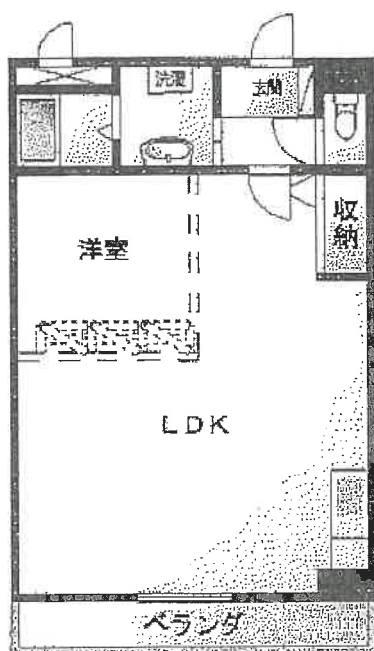
105



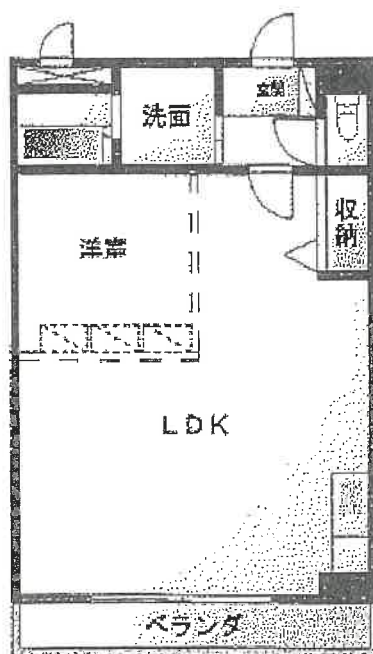
106



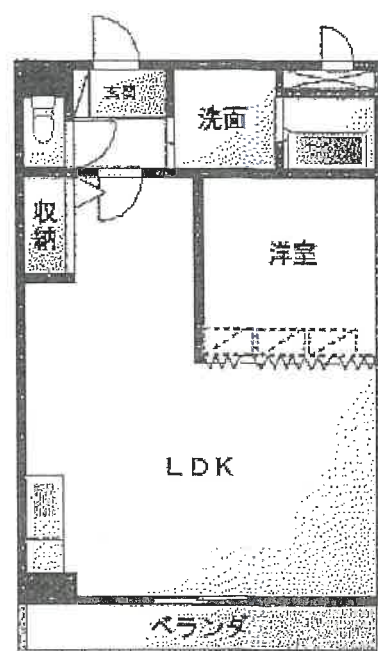
物件4 1階 間取図



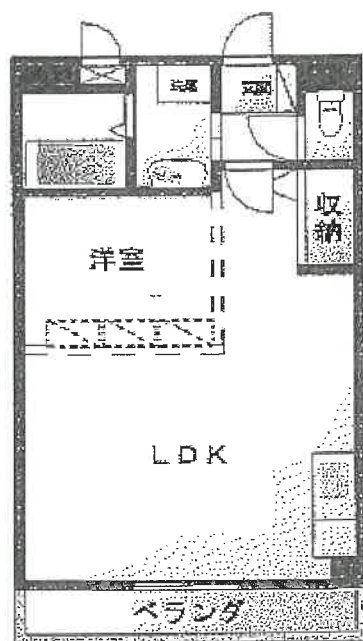
201



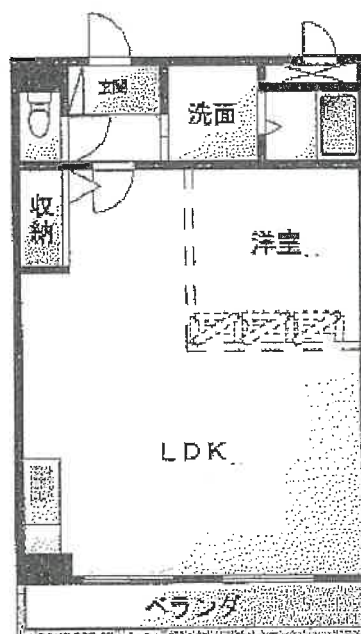
202



203



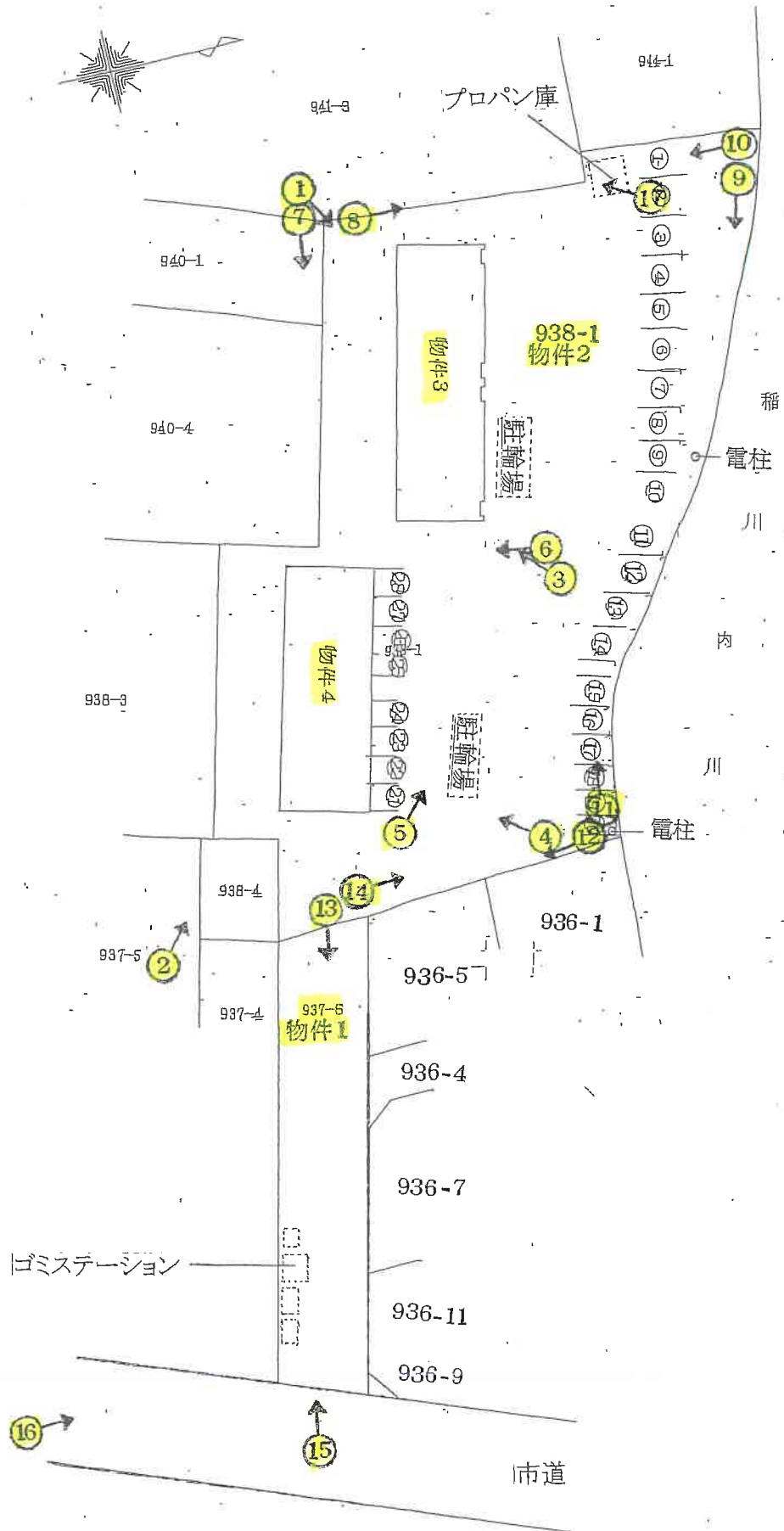
205



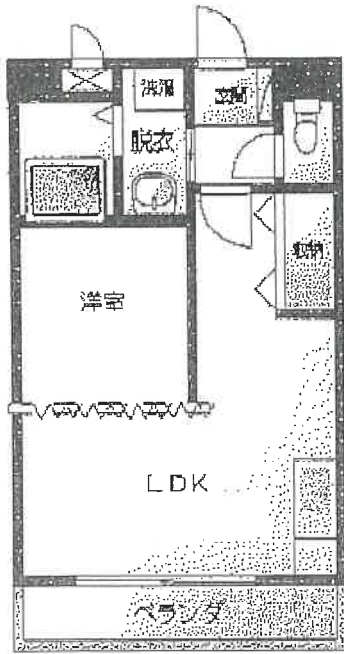
206



● 写真撮影位置方向



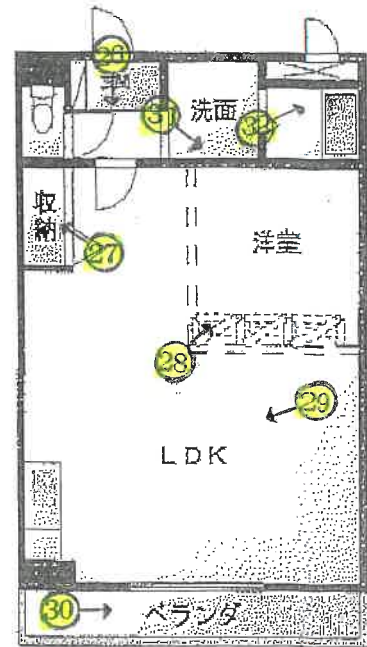
※14条地図(写)等を基に作成



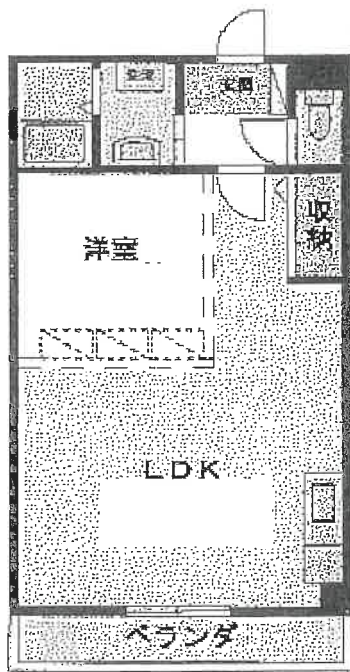
101



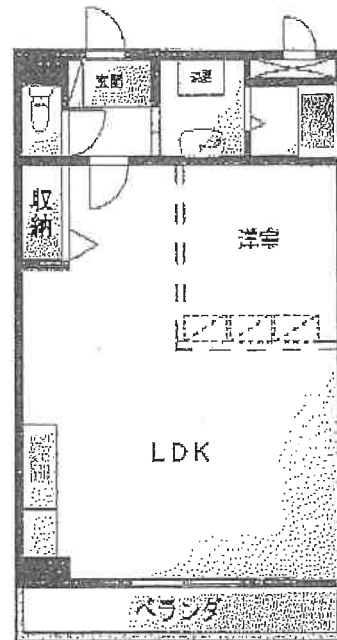
102



103



105



106



①

物件 3

物件 2



②

物件 4



③

物件 2

物件 3

駐輪場



④

駐輪場

物件 4

物件 2

物件 3



⑤



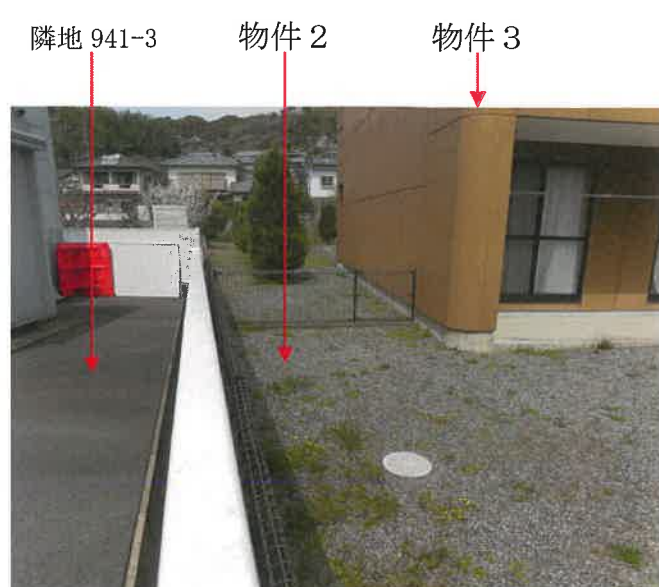
⑥



⑦



⑧



⑨

水路敷

物件 2



⑩

物件 3

物件 2

隣地 944-1



⑪

物件 3

駐車区画

物件 2

水路敷

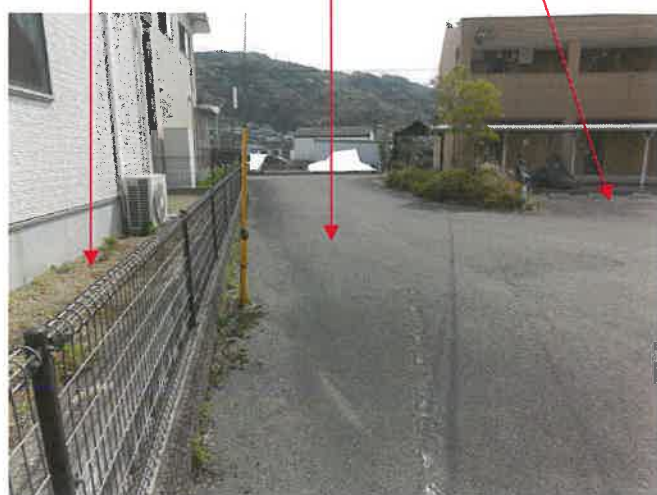


⑫

隣地 936-1

物件 2

駐車区画

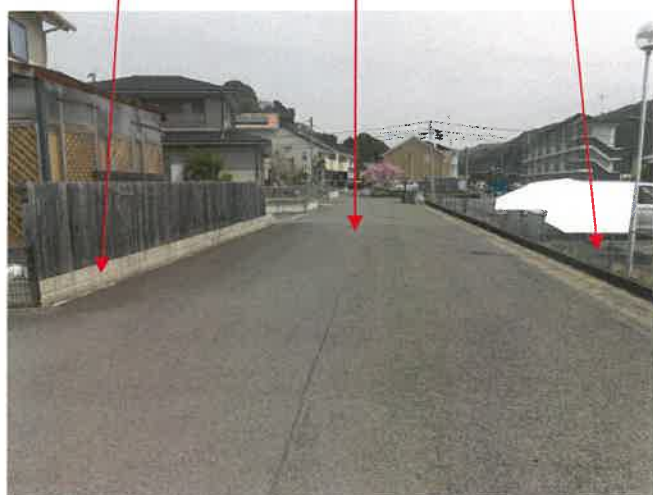


⑬

隣地 936-5

物件 1

隣地 937-4



⑭

物件 2

駐車区画

電柱

隣地 936-5



⑮

ゴミステーション

物件 1



⑯

物件 1

市道



⑪

102号室

⑫

プロパン庫



玄関



⑬

トイレ



⑭

収納



⑮

洋室



⑯

LDK



②③

ベランダ



②④

洗面



②⑤

浴室



103号室

②⑥

玄関



②⑦

収納



②⑧

洋室



②9

LDK



③0

ベランダ



③1

洗面



③2

浴室



※ 裁判所・事件番号が変更になりました

(変更後) 長崎地方裁判所

令和7年(ケ)第10705号

令和7年(ケ)第5号
令和7年3月28日受理
令和7年4月7日現地調査
令和7年5月15日評価

長崎地方裁判所大村支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

織田 雅雄

第1 評価額

一括価格		
金	75,200,000	円
内訳価格		
物件1（土地）	金 2,820,000	円
物件2（土地）	金 20,290,000	円
物件3（建物）	金 27,720,000	円
物件4（建物）	金 24,370,000	円

1. 一括価格は、物件1～4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及び物件2の内訳価格は物件3及び物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3及び物件4の価格は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き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 共 有 者 共 有 者 共 有 者 共 有 者 共 有 者	大村市岩松町 937番6 宅地 341.70 平方メートル A 持分12分の3 B 持分12分の6 C 持分12分の1 D 持分12分の1 E 持分12分の1	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積 共 有 者 共 有 者 共 有 者 共 有 者 共 有 者	大村市岩松町 938番1 宅地 2,455.00 平方メートル A 持分12分の3 B 持分12分の6 C 持分12分の1 D 持分12分の1 E 持分12分の1	同左
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	大村市岩松町 938番地1 938番1の1 共同住宅 鉄骨造スレートぶき2階建 1階 204.77 平方メートル 2階 204.77 平方メートル A	同左

4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	大村市岩松町 938番地1 938番1の2 共同住宅 鉄骨造スレートぶき2階建 1階 180.00 平方メートル 2階 180.00 平方メートル A	同左
番号	特 記 事 項		
1	物件3, 4は物件2の上に建つが物件2は物件1を敷地延長及び公道に至る通路部分として利用しており、物件1～4は不可分の状況にあると判断した。		

第4 目的物件の位置・環境等

1.-1 土地の概況及び利用状況等(物件1)

位 置 ・ 交 通	JR「岩松」駅の北東方約300m(道路距離) 最寄バス停「岩松駅前」の北東方・道路距離約200m(徒歩約3分)	
付 近 の 状 況	国道背後の住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等	都市計画区分 用 途 地 区	非線引都市計画区域 準住居地域、第一種住居地域 南側国道から約30mまでが準住居地域、北側が第一種住居地域
(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)	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	法22条地区
	その他の規制	土砂災害警戒区域、地すべり警戒区域
画 地 条 件 (規模・形状等)	幅約8m、長さ約42m、地積341.70㎡の帯状地	
接 面 道 路 の 状 況 等	東側で幅員約6m程度のアスファルト舗装された市道(太田線、建築基準法第42条1項1号道路)に等高に接し、西側で物件2に接する。物件1の東側の市道接道部分から約30m程度が北側隣接地(936番4)と共に位置指定道路(H25-184号、建築基準法第42条1項5号道路)である(「土地建物位置関係図」参照)。	
土地の利用状況 及び隣地の状況	物件3建物、物件4建物の建つ物件2土地への進入路部分であり、上記位置指定道路は北側隣地である戸建て住宅地への進入路としても使われている。南東端にゴミステーション(物件3、物件4用及び北側の4件の戸建て用)が置かれている。位置指定道路より西側部分は物件2の敷地延長部分となっている。以上の接道状況等により、物件1、2は物件3、4の敷地として不可分の状況にあると判断される(「土地建物位置関係図」参照)。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	前面道路に本管あり。
	ガ ス 配 管	なし(プロパンガス使用)。
	下 水 道	前面道路に本管あり。
特 記 事 項	・土壌汚染の端緒を確認できなかったが詳細は不明である。 ・長崎県遺跡地図によると周知の埋蔵文化財包蔵地ではないが埋蔵文化財の有無について証明するものではない。	

(注) 供給処理施設における「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に公的セクターが管理する本管(以下、施設管という)があることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。

第4 目的物件の位置・環境等

1.-2 土地の概況及び利用状況等(物件2)

位 置 ・ 交 通	JR「岩松」駅の北東方約400m(道路距離) 最寄バス停「岩松駅前」の北東方・道路距離約300m(徒歩約4分)	
付 近 の 状 況	国道背後の住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等	都市計画区分 用 途 地 区	非線引都市計画区域 準住居地域、第一種住居地域 南側国道から約30mまでが準住居地域、北側が第一種住居地域
(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)	建 蔽 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	法22条地区
	その他の規制	土砂災害警戒区域、地すべり警戒区域
画 地 条 件 (規模・形状等)	東西約60m、南北約42m、地積2,455.00㎡のやや不整形地	
接 面 道 路 の 状 況 等	東側で物件1と接している。物件3、物件4の敷地として利用されている。従って建築基準法上の接道要件は物件1の内、位置指定道路(H25-184号、建築基準法第42条1項5号道路)部分に接する事で満たしている(「土地建物位置関係図」参照)。	
土地の利用状況 及び隣地の状況	物件3建物、物件4建物の敷地として利用されている。工作物としてプロパン庫、駐輪場が存し、電柱が2本存する。車の駐車スペースは合計28台分程度存する。以上の接面道路状況等により、物件1、2は物件3、4の敷地として不可分の状況にあると判断される(「土地建物位置関係図」参照)。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	物件1を経由して東側市道に本管あり。
	ガ ス 配 管	なし(プロパンガス使用)。
	下 水 道	物件1を経由して東側市道に本管あり。
特 記 事 項	・土壌汚染の端緒を確認できなかったが詳細は不明である。 ・長崎県遺跡地図によると周知の埋蔵文化財包蔵地ではないが埋蔵文化財の有無について証明するものではない。	

(注) 供給処理施設における「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に公的セクターが管理する本管(以下、施設管という)があることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。

2.-1 建物の概況及び利用状況(物件3、主である建物)

区 分	主である建物 家 屋 番 号 938番1の1
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日 (登記簿記載) 平成19年8月6日 新築 経 済 的 全 耐 用 年 数 35年 経 過 年 数 18年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 17年
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : スレートぶき 外 壁 : ALC板等 内 壁 : ビニールクロス貼 等 天 井 : ビニールクロス貼 等 床 : フローリング 等 設 備 : 給水、排水、衛生 等 そ の 他 : なし
床面積(現況)	第3目的物件欄記載の通り
現 況 用 途	階 層 2階建 現 況 用 途 共同住宅 間 取 り 2LDK×8戸 (後掲「間取図」参照)
品 等	総 合 普通 使 用 資 材 普通 施 工 普通
保守管理の状態	築後18年近くが経過しており、経年相応の状態と判断した。保守管理の状態は賃貸用の共同住宅としては概ね標準的と思われる。
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり。
特 記 事 項	・目視可能な範囲では飛散性のある吹付アスベストは観察されなかったがアスベスト含有材等使用の可能性は否定できず、正確には専門家の調査をまたなければ不明である。

2.-2 建物の概況及び利用状況(物件4、主である建物)

区 分	主である建物 家 屋 番 号 938番1の2
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日 (登記簿記載) 平成19年8月6日 新築 経 済 的 全 耐 用 年 数 35年 経 過 年 数 18年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 17年
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : スレートぶき 外 壁 : ALC板等 内 壁 : ビニールクロス貼 等 天 井 : ビニールクロス貼 等 床 : フローリング 等 設 備 : 給水、排水、衛生 等 そ の 他 : なし
床 面 積 (現 況)	第3目的物件欄記載の通り
現 況 用 途	階 層 2階建 現 況 用 途 共同住宅 間 取 り 1LDK×10戸 (後掲「間取図」参照)
品 等	総 合 普通 使 用 資 材 普通 施 工 普通
保 守 管 理 の 状 態	築後18年近くが経過しており、経年相応の状態と判断した。保守管理の状態は賃貸用の共同住宅としては概ね標準的と思われる。
建 物 の 利 用 状 況	「現況調査報告書」記載のとおり。
特 記 事 項	・目視可能な範囲では飛散性のある吹付アスベストは観察されなかったがアスベスト含有材等使用の可能性は否定できず、正確には専門家の調査をまたなければ不明である。

第5 評価額算定の過程

本件は賃貸用共同住宅であり、買受人が投資用不動産として保有することが社会的・経済的観点から合理的と判断されるので、積算価格と収益価格を求めて、これらを調整して得た価格に基づき、競売市場を前提とした評価額を下記の通り決定した。

I. 積算価格の試算

1. 基礎となる価格

① 物件1（土地）及び物件2（土地）

物件1（土地）及び物件2（土地）は一体として物件3（建物）及び物件4（建物）の敷地に供されており、不可分の関係にあることから、一体としての価格を査定し、夫々の数量により按分し、内訳価格とする。

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 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) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	28,000	0.901	341.70	0.90	7,760,000
2	28,000	0.901	2455.00	0.90	55,740,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等 大村（県）-7

標準価格 時点修正率 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $28,200\text{円}/\text{㎡} \times 102.0/100 \times 100/104.0 \times 100/98.9 = 28,000\text{円}/\text{㎡}$
 （上三桁未満四捨五入）

◇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： 方位+4.0

◇地域格差： 街路、交通、環境、行政条件等の格差を考慮した。
 交通接近条件-3.0、環境条件+2.0

イ 個 別 格 差 ： 方位+2.0
 形状-5、規模-7 相乗 $\div$ 0.901

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。

②-1. 物件3（主である建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに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、建物の価格を求めた。

物件 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) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
3	180,000	409.54	0.511	37,670,000

$$\begin{aligned} \text{ウ 現価率} &= \{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) \\ \text{現価率} &= 0.511 \times 1 = 0.511 \end{aligned}$$

(小数点第三位未満切捨)

R: 残価率 5 %
n: 経過年数 18 年
N: 経済的全耐用年数 35 年 (経過年数+経済的残存耐用年数)
q: 観察減価法による補正率 - % (保守管理の状態)

②-2. 物件4（主である建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに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、建物の価格を求めた。

物件 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) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
4	180,000	360.00	0.511	33,110,000

$$\begin{aligned} \text{ウ 現価率} &= \{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) \\ \text{現価率} &= 0.511 \times 1 = 0.511 \end{aligned}$$

(小数点第三位未満切捨)

R: 残価率 5 %
n: 経過年数 18 年
N: 経済的全耐用年数 35 年 (経過年数+経済的残存耐用年数)
q: 観察減価法による補正率 - % (保守管理の状態)

2. 積算価格の査定

前記により求めた価格に、土地について敷地利用権等価格を控除し、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 敷地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権等価格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ=ウ
1	7,760,000	0.35	法定地上権	2,720,000
2	55,740,000	0.35	法定地上権	19,510,000
計	63,500,000			22,230,000

※物件1、2は一体として物件3、4の敷地として利用されていることから物件3、4の建築面積比で物件1、2の敷地利用権等価格の合計額を按分する。

物件3の建築面積：物件4の建築面積 = 204.77 : 180.00 ≒ 53.2 : 46.8

物件3に加算する土地利用権等価格 ≒ 22,230,000 × 53.2/100 ≒ 11,830,000

物件4に加算する土地利用権等価格 ≒ 22,230,000 × 46.8/100 ≒ 10,400,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) 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) (万円未満四捨五入) (ア+イ) × ウ × エ × オ
1	7,760,000	-2,720,000	1.00	0.80	0.70	2,820,000
2	55,740,000	-19,510,000	1.00	0.80	0.70	20,290,000
3	37,670,000	11,830,000	1.00	0.80	0.70	27,720,000
4	33,110,000	10,400,000	1.00	0.80	0.70	24,370,000
一括価格 (合計)						75,200,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：築18年が経過した賃貸物件であり、市場性を考慮した。

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。

Ⅱ. 収益還元法による価格の試算

物件 番号	総収益※ (円) ア	家賃等 補正 イ	粗利回り ウ	その他 補正 エ	収益価格(円) (万円未満四捨五入) $\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ} \times \text{エ} = \text{オ}$
物件 3	5,836,920	0.950	0.15	1.00	36,970,000
物件 4	5,945,520	0.950	0.15	1.00	37,650,000
計					74,620,000

※実際の賃料に基づく総収益（物件 4 の内 2 室は現在空室であり、平均的な賃料での収入を想定し、粗利回りの査定においてリスク等を考慮）を基に上記の通り収益価格を査定した。

Ⅲ. 試算価格の調整

以上、積算価格と収益価格を査定したが概ね一致し、相互に検証し得た。本件においては想定要素が少なく、精度の高い積算価格を採用し、評価額とする。

第6 参考価格資料

1 地価公示等価格：大村(県)-7

所 在 : 大村市岩松町329番22
価 格 : 28,200円/㎡
位 置 : JR岩松駅まで210m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 188㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南 6.3m 市道
行 政 条 件 : 非線引都市計画区域、1住居(60、200)
地 域 の 概 要 : 駅に近接した一般住宅が建ち並ぶ小規模住宅団地

2 固定資産評価額(令和7年度)

物 件 1 (土 地)
岩松町937番6 : 非課税(登記:宅地、課税:公衆用道路)

物 件 2 (土 地)
岩松町938番1 : 29,602,390円(登記:宅地、課税:宅地)

物 件 3 (建 物)
岩松町938番地1
家屋番号 938-1-1: 25,401,600円

物 件 4 (建 物)
岩松町938番地1
家屋番号 938-1-2: 23,080,100円

ここに掲げた参考価格資料は当該不動産の評価額を算定するに際して参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた価格とはその性質上異なる価格である。

第7 附属資料の表示

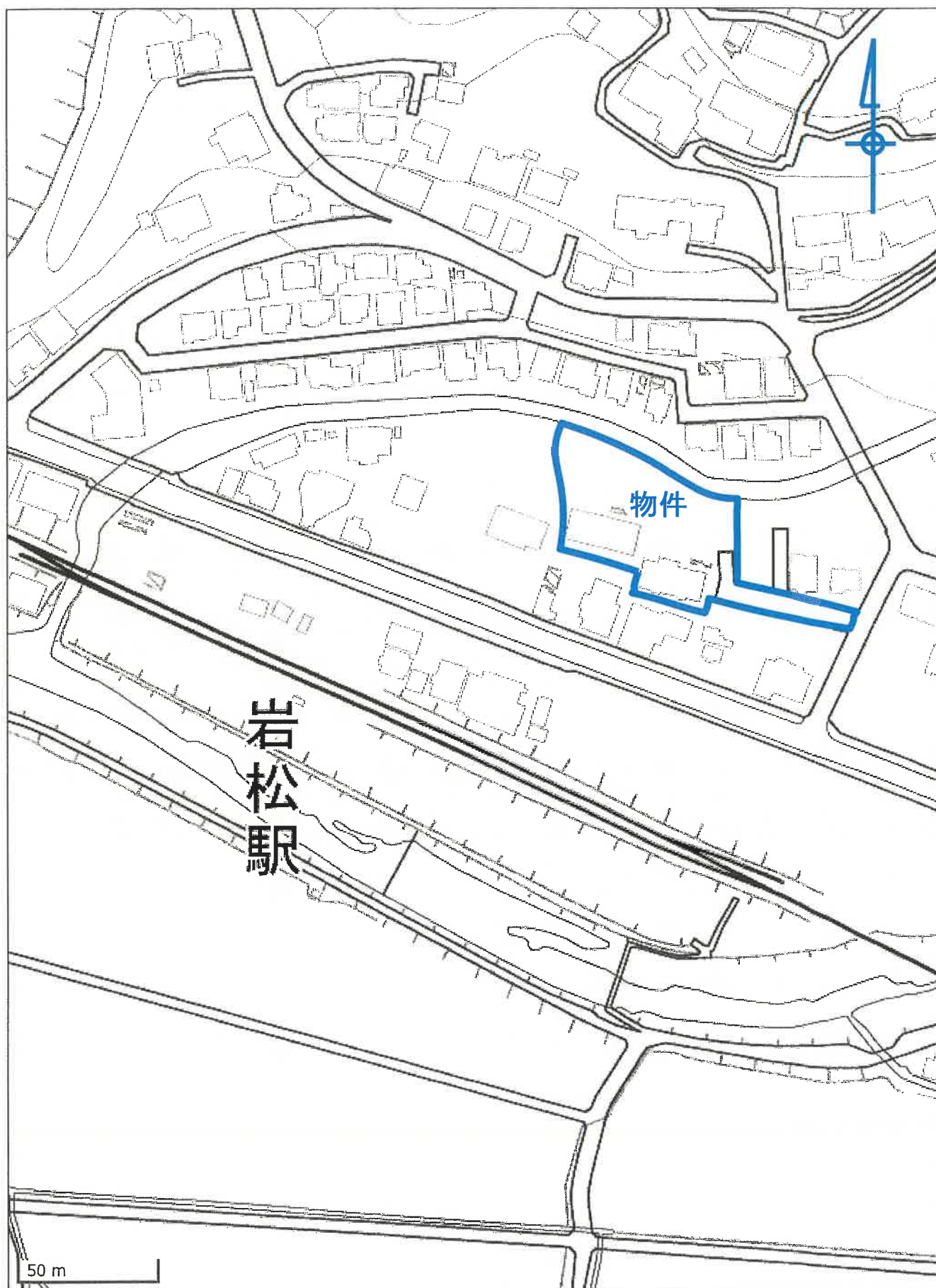
- 1 位置図
- 2 見取図
- 3 公図(法第14条第1項地図・縮小・写)
- 4 地積測量図(縮小・写)
- 5 建物図面(縮小・写)
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図

以上



国土地理院地図

位置図



国土地理院地図

見取図



請 求 部 分	所 在 大村市岩松町					地 番 937番6			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号又は 記号	I	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作 成 年 月 日	平成15年3月				備 付 年 月 日 (原図)	平成16年12月1日		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4月3日

A3をA4に縮小コピー

長崎地方法律局諒早支局

登記官

請求番号：5-1

(1/1)

公図写



地番区域見出
岩松町

請求部	所在	大村市岩松町				地番	938番1			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図		
作成年月日	平成15年3月				補付年月日(原図)	平成16年12月1日		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。

公図写

令和7年4月3日
長崎地方事務局諫早支局
A3をA4に縮小コピー
登記官

請求番号：5-7
(1/1)

登記年月日：平成19年1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4月3日 長崎地方方法務局 課長 支局

A3をA4に縮小コピー

登記官

平成19年1月18日登記

地番 937番1, 937番6

土地の所在 大村市岩松町

204447

座標求積表

地番	937番1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
B447	-12023.193	45250.788	-49549.612860	
B446	-12013.204	45207.183	158451.1764150	
9317	-11988.143	45205.643	109619.1637107	
9316	-11988.955	45217.133	-39067.602912	
9315	-11989.007	45220.301	-1047030.849354	
9296	-12012.109	45256.073	-1547124.111578	
		倍面積	-2068.775447	
		面積	1034.3877235	
		地積	1034.38	m ²
		坪数	312.90	

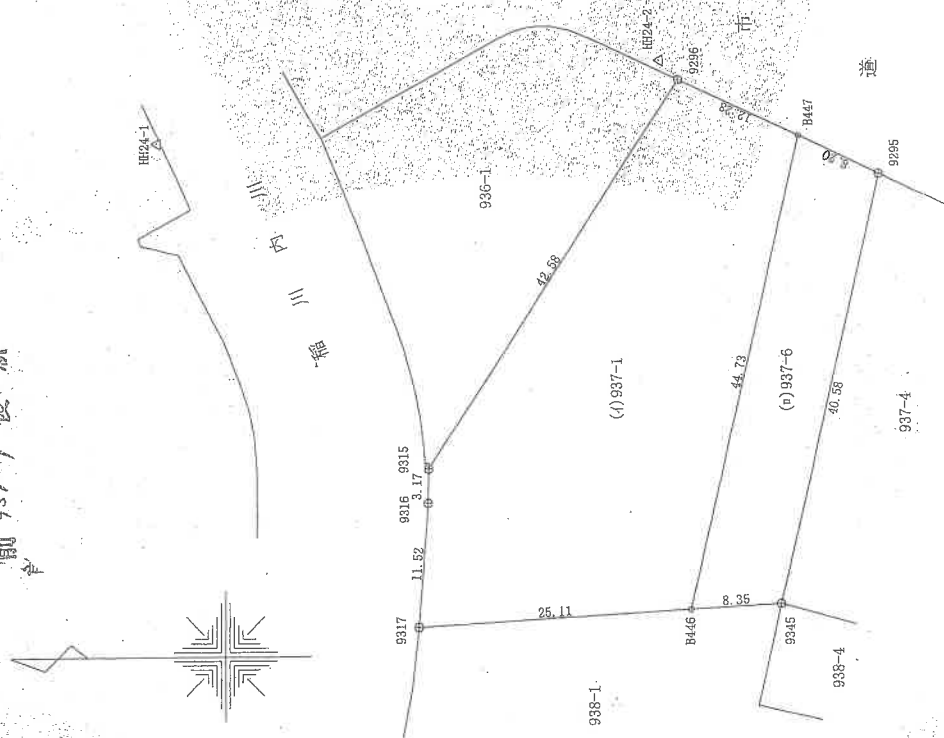
地番	937番6			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
9295	-12030.601	45247.256	74838.961424	
9345	-12021.539	45207.695	786478.269915	
B446	-12013.204	45207.183	-74772.680682	
B447	-12023.193	45250.788	-787227.958836	
		倍面積	-683.408179	
		面積	341.7040895	
		地積	341.70	m ²
		坪数	103.36	

合計 1376.0918130

引照点処理表

引照点	材質	X座標	Y座標
HH24-1	国調基準点	-11963.941	45250.294
HH24-2	国調基準点	-12010.295	45257.826
境界点	器械点	距離	夾角
	HH24-1	46.962	
B447		14.693	217-50-55
B446		50.727	275-58-29
9317		56.680	302-13-51
9316		45.949	306-54-09
9315		43.143	308-47-44
9296		2.523	233-14-58
9295		22.892	216-43-40
9345		51.376	266-35-15

前 937-1 後・新



境界線の種類

⊕ 国土調査金属板

作成者

申請人

縮尺

1/500

平成19年1月18日作成

(福岡県土地家屋調査士会)

登記年月日：平成19年8月10日

公用

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4月3日 草薙地方方法務局課長 支局 登記官

A3をA4に縮小コピー

502658 各階平面図

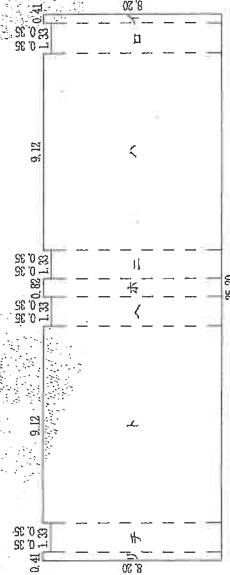
平成19年8月10日登記

家屋番号 9-3-8番1の1

建物の所在 大村市岩松町9-3-8番地1

建物図面 各階平面図

1階、2階 (各階同型)



求積表

①	0.41 × 8.20	=	3.3620
②	1.33 × 7.85	=	10.4405
③	9.12 × 8.20	=	74.7840
④	1.33 × 7.85	=	10.4405
⑤	0.82 × 8.20	=	6.7240
⑥	1.33 × 7.85	=	10.4405
⑦	9.12 × 8.20	=	74.7840
⑧	1.33 × 7.85	=	10.4405
⑨	0.41 × 8.20	=	3.3620

合計 204.7780
床面積 204.77 ㎡

建物図面写



報告書番号 0700075

作成者

平成19年7月3日作成

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

1948年8月10日 星期一

建 筑 物 圖 面 圖

502653 各埠平函

家屋番号	938番1の2
建物の所在	大村市岩松町93



報告書番号 0-7000-76

人讀中

縮尺 $\frac{1}{500}$

縮	尺
1	230

畢成 19年 5月 7日(作成)

(福岡県土地家屋調査士会)

作者

寫面圖物建

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4月3日 長崎地方方法務局諫早支局

長崎地方法務局諫早支局

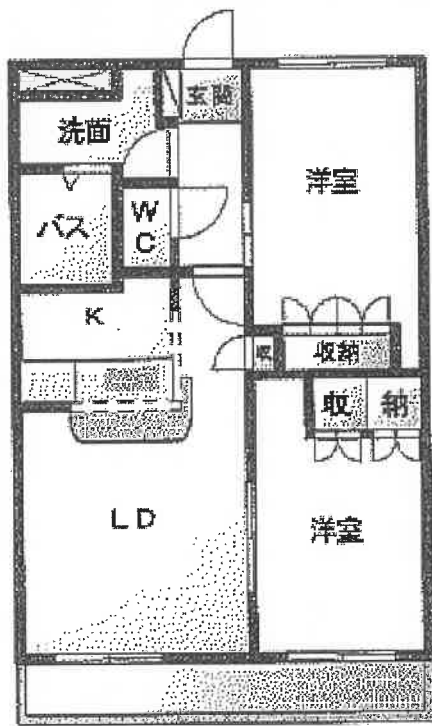
登記官

A3をA4に縮小コピー

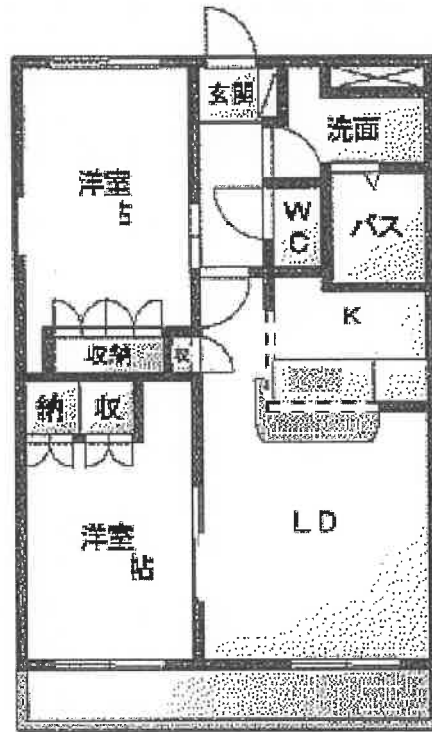


土地建物位置関係図

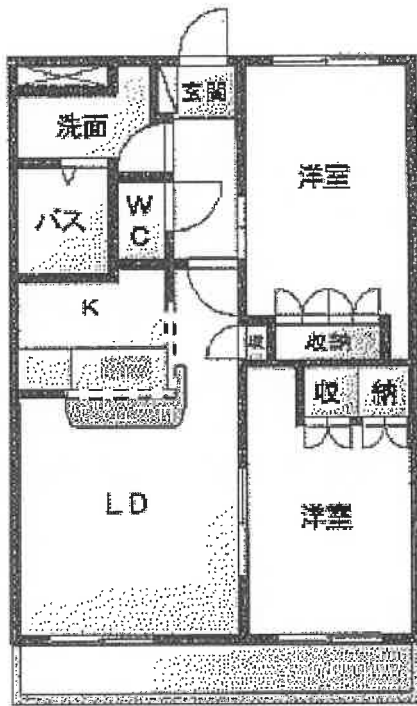
この図面は公図及び建物図面等を基に現地での大まかな確認を行い、土地建物等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。



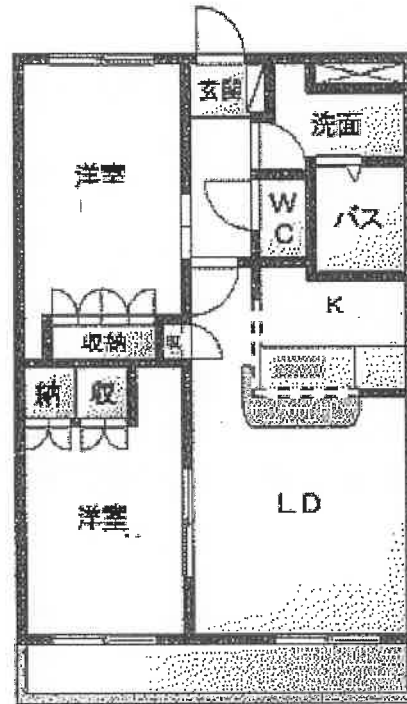
101



102



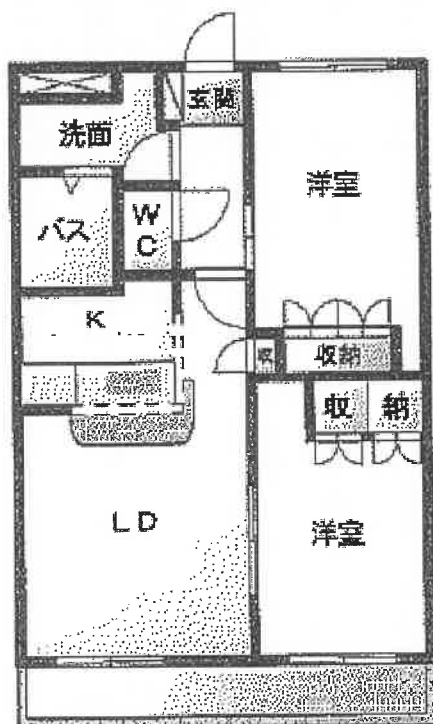
103



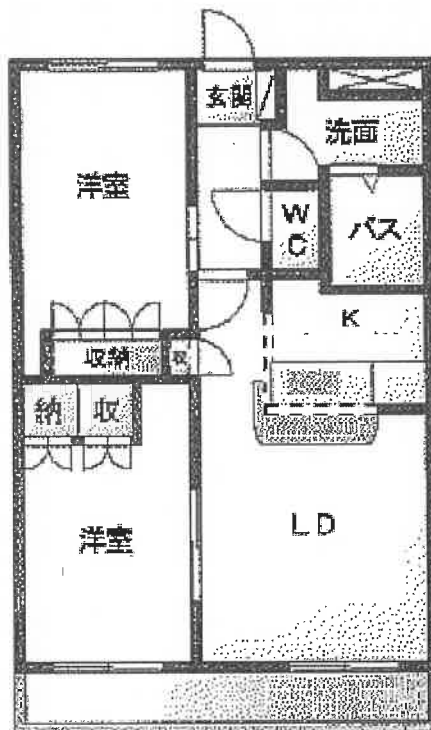
105



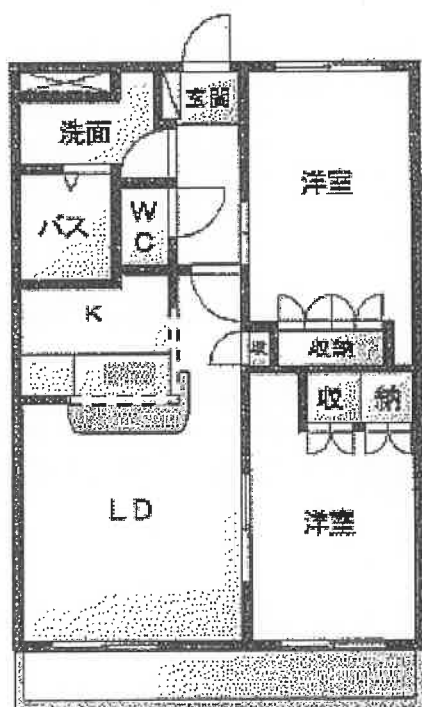
物件3 1階 間取図



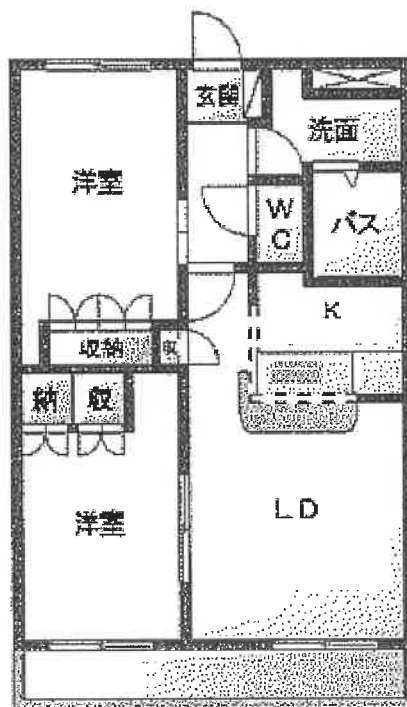
201



202



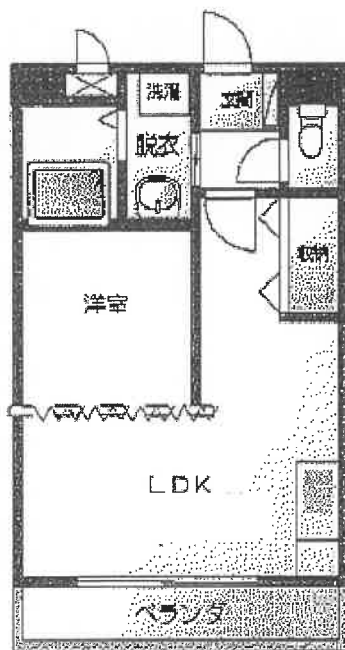
203



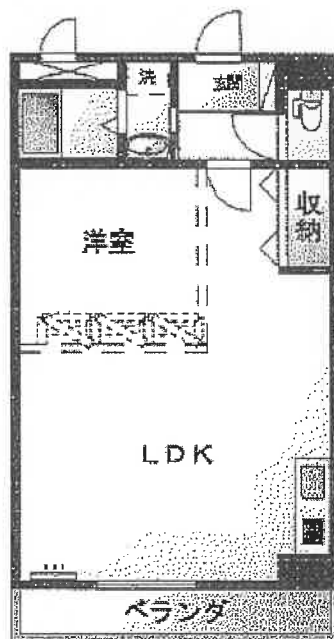
205



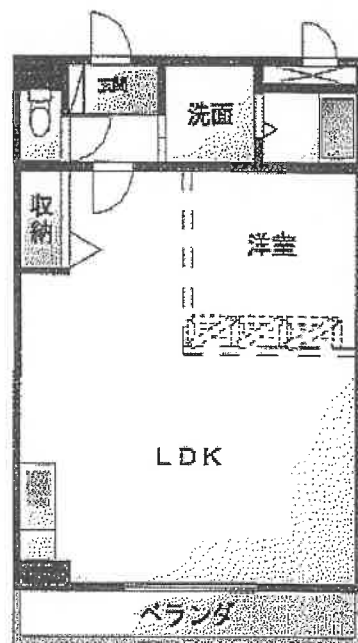
物件3 2階 間取図



101



102



103



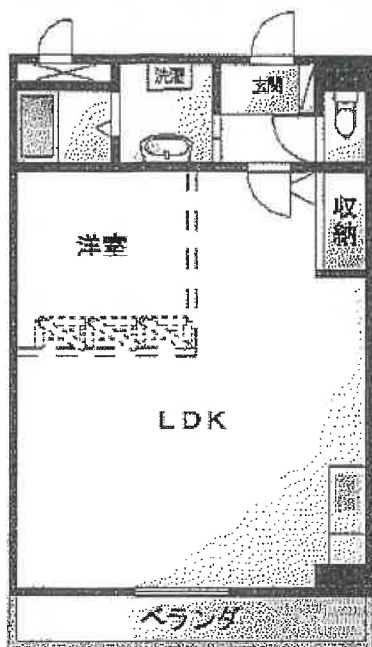
105



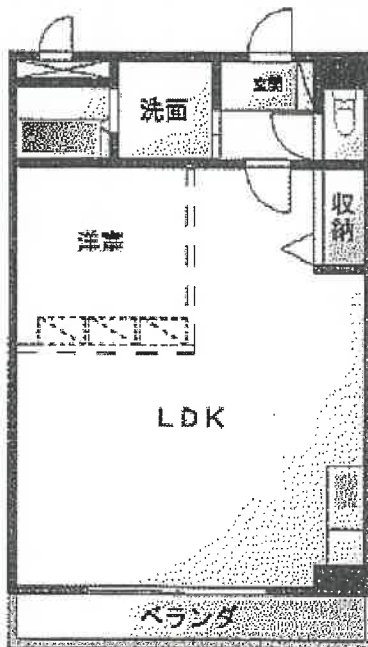
106



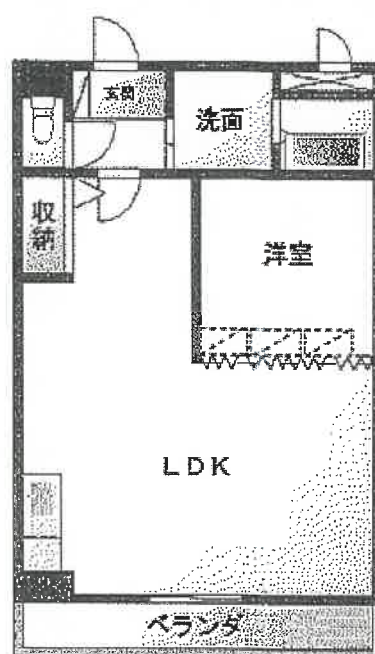
物件4 1階 間取図



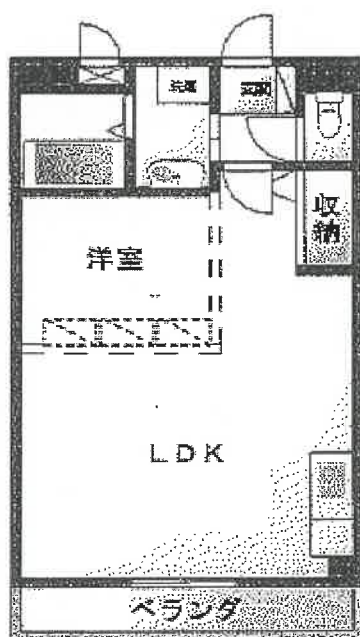
201



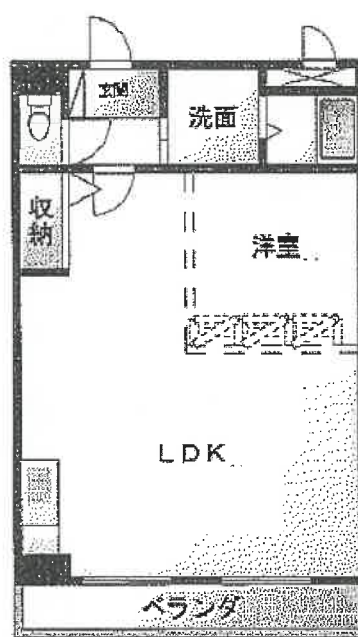
202



203



205



206



物件4 2階 間取図