

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月15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 8年 1月 9日 午前 8時30分から 令和 8年 1月16日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月20日 午前10時00分 場 所 長崎地方裁判所検察審査会会議室
売却決定 期日	日 時 令和 8年 2月10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 12月15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7年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1,2	4,290,000 3,432,000	一括	858,000	46,448	10,961
1	1,620,000				
2	2,670,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 大村市沖田町 |
| | 地 番 | 700番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 117.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大村市沖田町700番地1 |
| | 家屋 番号 | 700番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 38.50平方メートル
2階 34.50平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年10月23日

長崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 浦 川 敏 朗

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

【物件番号2】

本件所有者及びBが占有している。Bの占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 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 | 大村市沖田町 |
| | 地 番 | 700番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 117.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大村市沖田町700番地1 |
| | 家屋 番号 | 700番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 38.50平方メートル
2階 34.50平方メートル |

令和 7 年（ケ）第 10711 号
令和 7 年 0 9 月 1 8 日受理
令和 7 年 1 0 月 0 1 日提出

現況調査報告書

長崎地方裁判所

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 | 大村市沖田町 |
| | 地 番 | 700番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 117.16平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大村市沖田町700番地1 |
| | 家屋 番号 | 700番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 38.50平方メートル
2階 34.50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	☒ 宅地(物件1) ☐ 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(合筆前) ☒ 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 ☐ その他の者 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、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	土地建物位置関係図のとおり、カーポートが存する。		
建物	物件 2		
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(A) ☒ その他の者(B) 上記の者が本件建物を 住居(空き家) 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原(物件2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B(占有者) ☐ ()の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和06年01月ころ	
最初の	契約日	令和06年01月ころ	
契約等	期間	令和06年01月ころから ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間	
契約等		☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者()	
賃料・支払時期等		毎 金 円(毎 限り 分支払) ☐ 前払(分 円) ☐ 相殺(分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある(□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める。 ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (関係人)	① 現在, 物件 2 建物は空き家の状態です。 ② 債務者兼所有者である A は元夫で, 令和 6 年 1 月から子供の養育等の面から, 私と子供で無償で居住していましたが, 令和 7 年 5 月から転居しました。 なお, 物件 2 建物内等に残置された家財道具等は, A の物や私の物が混在しておりますが, 売却時までには片づけたと思っています。 ③ 土地建物位置関係図のとおり存するカーポートは, 令和 2 年ころに築造したもので, 物件 2 建物には, 新築時からのオール電化設備が故障したため, 10 年前ころにエコキュートを設置しました。 ④ 物件 1 土地は, 物件 2 建物の敷地として利用しており, 物件 1 土地の形状は, 不動産登記法第 14 条地図や地積測量図のとおりで, 境界については, 隣接地各所有者との間に争いはありません。 ⑤ 物件 2 建物の新築後, 建物の増築は行っていません。

(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(合筆前)、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。

なお、同土地の境界については、それを示す金属プレート等が存するため判然とし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2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]

物件1土地は、物件2建物の敷地として利用されており、同土地の占有関係は2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]

物件2建物の占有関係は、関係人の陳述及び同建物の状況から、2、3丁記載のとおりであると思料する。

⑤ [接面道路に関する意見]

物件1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。

⑥ [空き家の場合の残置物に関する意見]

物件2建物は、建物所有者A及びBが家財道具等を残置して住居(空き家)として占有している。

⑦ [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、おおよその位置を示したものである。
- (2) 土地建物位置関係図のとおり存するカーポートは、写真のとおり、物件1土地に付着し、かつ、分離復旧させる場合は高額な費用を要する等の、いわゆる附合の要件を具備するため、物件1土地の従物であると思料する。

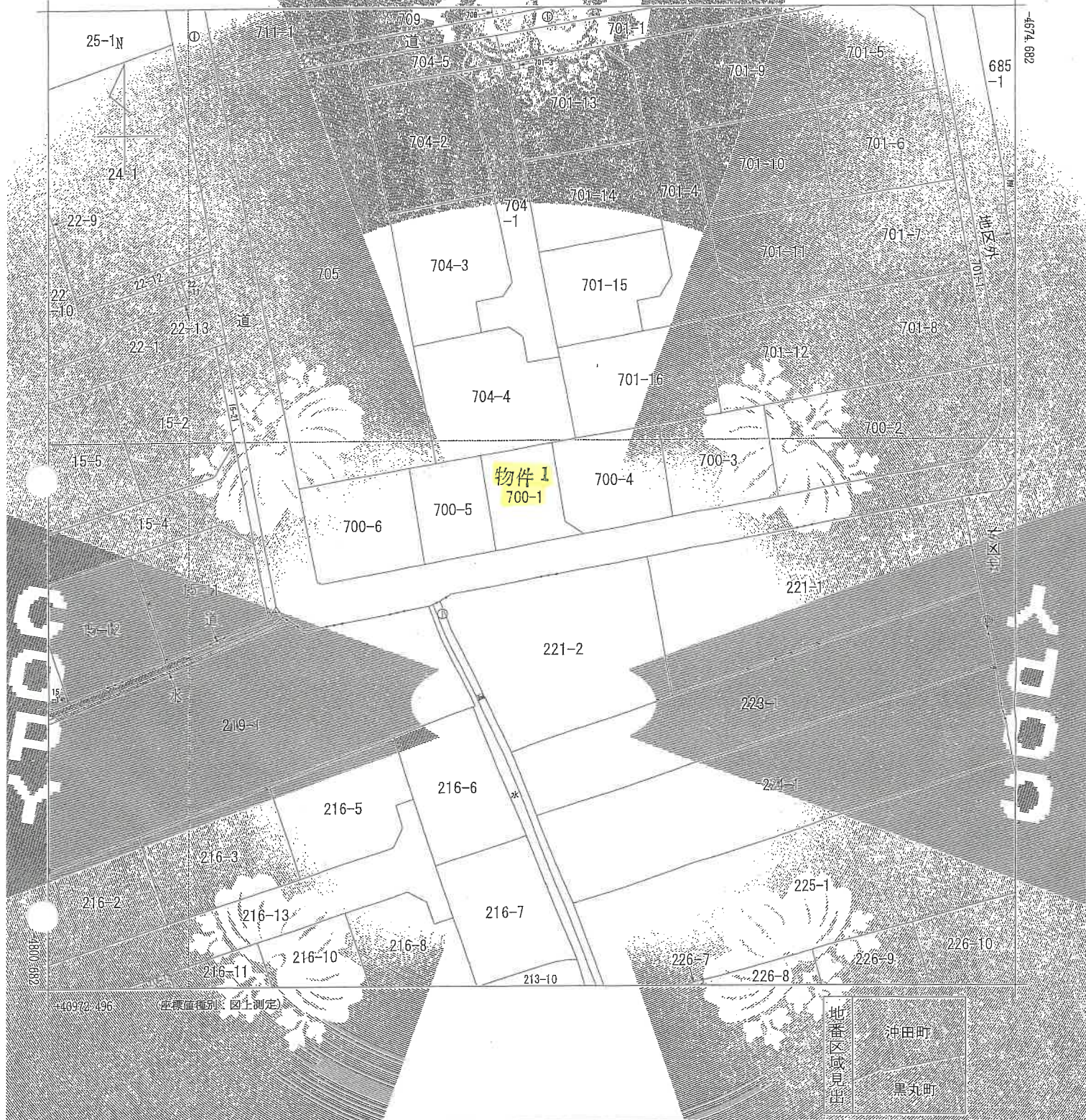
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
07年09月19日 (金) 16 : 10 - 16 : 25	長崎地方法務局 諫早支局	全部事項証明書・公図等交付申請
07年09月19日 (金) 17 : 00 - 17 : 25	物件所在地	物件の特定, 写真撮影(外部), 調査期日の打合せ(全戸不在につき「通知書」(現況調査について)と題する書面を差置)
07年09月22日 (月) 18 : 19 - 18 : 51	受電	事情聴取(B ; 占有関係等について)
07年09月24日 (水) : - :	執行官室	照会書面(債務者兼所有者A宛 ; 占有関係等について)送付
07年09月25日 (木) 14 : 25 - 14 : 35	A 宅(南島原市北有馬町甲所在)	事情聴取(債務者兼所有者A ; 占有関係等について)=不在につき不奏功
07年09月26日 (金) 11 : 40 - 12 : 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)
07年09月26日 (金) 13 : 00 - 13 : 10	大村市役所土木総務課	道路調査
(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07年09月26日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 C を立ち会わせ, 関係人から借り受けた建物鍵により当職が解錠し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：図上測定)

+41097.496



請求者		所在地			地番	
請求者		大村市沖田町			700番1	
縮尺	1/500	法区	甲三	座標系番号又は記号	分類	種類
縮尺	1/500	法区	甲三	座標系番号又は記号	分類	種類
作成年月日	平成3年12月	備付年月日(原図)	平成4年12月21日	補記事項	地籍図	

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をA4に縮小

令和7年9月19日
長崎地方法律局諒早支局
登記官

請求番号：7-1
(1/1)

7

公用

登記年月日：平成9年11月13日

これは図面に記録されている内容を正確に示した地図である。
 令和7年9月19日 長崎地方広域地籍調査士会

206793

地積測量図
 土地所在

700-3-1

土地の所在 大村市沖田町

1/2

昭和9年11月13日登記
 前700-3-1後・新

水積表

NO.	X	Y	X ²	Y ²	X・Y
7529	5107.403	41276.158	2608511.424	17030000.000	212100000.000
7530	5095.641	41274.270	2596455.288	17026000.000	211900000.000
7531	5096.691	41267.426	2597511.288	17020000.000	211800000.000
7532	5098.025	41260.644	2598850.063	17010000.000	211700000.000
7533	5109.921	41262.553	2610000.000	17012000.000	212000000.000
合計			135.35	165.35	185.3527710

NO.	X	Y	X ²	Y ²	X・Y
135	5098.025	41260.644	2598850.063	17010000.000	211700000.000
7536	5099.819	41249.920	2599850.000	17000000.000	211600000.000
137	5100.318	41247.074	2601330.000	17000000.000	211500000.000
139	5110.451	41248.701	2610650.000	17000000.000	211400000.000
140	5112.052	41250.985	2612250.000	17000000.000	211300000.000
136	5109.921	41262.553	2610000.000	17012000.000	212000000.000
合計			135.35	165.35	185.3527710

NO.	X	Y	X ²	Y ²	X・Y
144	5101.008	41243.134	2601100.000	17000000.000	211200000.000
7535	5102.957	41232.010	2603000.000	17000000.000	211100000.000
147	5103.546	41228.597	2604600.000	17000000.000	211000000.000
148	5115.841	41230.571	2616200.000	17000000.000	210900000.000
146	5109.921	41243.117	2610000.000	17000000.000	210800000.000
145	5109.921	41244.767	2610000.000	17000000.000	210700000.000
合計			135.35	165.35	185.3527710

NO.	X	Y	X ²	Y ²	X・Y
19	5098.025	41260.644	2598850.063	17010000.000	211700000.000
合計			135.35	165.35	185.3527710

A3をA4に縮小

縮尺 1/500

土地家屋調査士

平成9年11月13日登記

(長崎県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成9年9月13日

206734

地積測量図
土地所在図

番 700-3-201 / 700-6-1

土地の所在 大村市沖田町

3/2

地積 NO.	① 700-3-201	② 700-6-1	③ 700-6-2	④ 700-6-3	⑤ 700-6-4	⑥ 700-6-5	⑦ 700-6-6	⑧ 700-6-7	⑨ 700-6-8	⑩ 700-6-9	⑪ 700-6-10	⑫ 700-6-11	⑬ 700-6-12	⑭ 700-6-13	⑮ 700-6-14	⑯ 700-6-15	⑰ 700-6-16	⑱ 700-6-17	⑲ 700-6-18	⑳ 700-6-19	㉑ 700-6-20	㉒ 700-6-21	㉓ 700-6-22	㉔ 700-6-23	㉕ 700-6-24	㉖ 700-6-25	㉗ 700-6-26	㉘ 700-6-27	㉙ 700-6-28	㉚ 700-6-29	㉛ 700-6-30	㉜ 700-6-31	㉝ 700-6-32	㉞ 700-6-33	㉟ 700-6-34	㊱ 700-6-35	㊲ 700-6-36	㊳ 700-6-37	㊴ 700-6-38	㊵ 700-6-39	㊶ 700-6-40	㊷ 700-6-41	㊸ 700-6-42	㊹ 700-6-43	㊺ 700-6-44	㊻ 700-6-45	㊼ 700-6-46	㊽ 700-6-47	㊾ 700-6-48	㊿ 700-6-49	㋀ 700-6-50	㋁ 700-6-51	㋂ 700-6-52	㋃ 700-6-53	㋄ 700-6-54	㋅ 700-6-55	㋆ 700-6-56	㋇ 700-6-57	㋈ 700-6-58	㋉ 700-6-59	㋊ 700-6-60	㋋ 700-6-61	㋌ 700-6-62	㋍ 700-6-63	㋎ 700-6-64	㋏ 700-6-65	㋐ 700-6-66	㋑ 700-6-67	㋒ 700-6-68	㋓ 700-6-69	㋔ 700-6-70	㋕ 700-6-71	㋖ 700-6-72	㋗ 700-6-73	㋘ 700-6-74	㋙ 700-6-75	㋚ 700-6-76	㋛ 700-6-77	㋜ 700-6-78	㋝ 700-6-79	㋞ 700-6-80	㋟ 700-6-81	㋠ 700-6-82	㋡ 700-6-83	㋢ 700-6-84	㋣ 700-6-85	㋤ 700-6-86	㋥ 700-6-87	㋦ 700-6-88	㋧ 700-6-89	㋨ 700-6-90	㋩ 700-6-91	㋪ 700-6-92	㋫ 700-6-93	㋬ 700-6-94	㋭ 700-6-95	㋮ 700-6-96	㋯ 700-6-97	㋰ 700-6-98	㋱ 700-6-99	㋲ 700-6-100	㋳ 700-6-101	㋴ 700-6-102	㋵ 700-6-103	㋶ 700-6-104	㋷ 700-6-105	㋸ 700-6-106	㋹ 700-6-107	㋺ 700-6-108	㋻ 700-6-109	㋼ 700-6-110	㋽ 700-6-111	㋾ 700-6-112	㋿ 700-6-113	㌀ 700-6-114	㌁ 700-6-115	㌂ 700-6-116	㌃ 700-6-117	㌄ 700-6-118	㌅ 700-6-119	㌆ 700-6-120	㌇ 700-6-121	㌈ 700-6-122	㌉ 700-6-123	㌊ 700-6-124	㌋ 700-6-125	㌌ 700-6-126	㌍ 700-6-127	㌎ 700-6-128	㌏ 700-6-129	㌐ 700-6-130	㌑ 700-6-131	㌒ 700-6-132	㌓ 700-6-133	㌔ 700-6-134	㌕ 700-6-135	㌖ 700-6-136	㌗ 700-6-137	㌘ 700-6-138	㌙ 700-6-139	㌚ 700-6-140	㌛ 700-6-141	㌜ 700-6-142	㌝ 700-6-143	㌞ 700-6-144	㌟ 700-6-145	㌠ 700-6-146	㌡ 700-6-147	㌢ 700-6-148	㌣ 700-6-149	㌤ 700-6-150	㌥ 700-6-151	㌦ 700-6-152	㌧ 700-6-153	㌨ 700-6-154	㌩ 700-6-155	㌪ 700-6-156	㌫ 700-6-157	㌬ 700-6-158	㌭ 700-6-159	㌮ 700-6-160	㌯ 700-6-161	㌰ 700-6-162	㌱ 700-6-163	㌲ 700-6-164	㌳ 700-6-165	㌴ 700-6-166	㌵ 700-6-167	㌶ 700-6-168	㌷ 700-6-169	㌸ 700-6-170	㌹ 700-6-171	㌺ 700-6-172	㌻ 700-6-173	㌼ 700-6-174	㌽ 700-6-175	㌾ 700-6-176	㌿ 700-6-177	㍀ 700-6-178	㍁ 700-6-179	㍂ 700-6-180	㍃ 700-6-181	㍄ 700-6-182	㍅ 700-6-183	㍆ 700-6-184	㍇ 700-6-185	㍈ 700-6-186	㍉ 700-6-187	㍊ 700-6-188	㍋ 700-6-189	㍌ 700-6-190	㍍ 700-6-191	㍎ 700-6-192	㍏ 700-6-193	㍐ 700-6-194	㍑ 700-6-195	㍒ 700-6-196	㍓ 700-6-197	㍔ 700-6-198	㍕ 700-6-199	㍖ 700-6-200	㍗ 700-6-201	㍘ 700-6-202	㍙ 700-6-203	㍚ 700-6-204	㍛ 700-6-205	㍜ 700-6-206	㍝ 700-6-207	㍞ 700-6-208	㍟ 700-6-209	㍠ 700-6-210	㍡ 700-6-211	㍢ 700-6-212	㍣ 700-6-213	㍤ 700-6-214	㍥ 700-6-215	㍦ 700-6-216	㍧ 700-6-217	㍨ 700-6-218	㍩ 700-6-219	㍪ 700-6-220	㍫ 700-6-221	㍬ 700-6-222	㍭ 700-6-223	㍮ 700-6-224	㍯ 700-6-225	㍰ 700-6-226	㍱ 700-6-227	㍲ 700-6-228	㍳ 700-6-229	㍴ 700-6-230	㍵ 700-6-231	㍶ 700-6-232	㍷ 700-6-233	㍸ 700-6-234	㍹ 700-6-235	㍺ 700-6-236	㍻ 700-6-237	㍼ 700-6-238	㍽ 700-6-239	㍾ 700-6-240	㍿ 700-6-241	㏀ 700-6-242	㏁ 700-6-243	㏂ 700-6-244	㏃ 700-6-245	㏄ 700-6-246	㏅ 700-6-247	㏆ 700-6-248	㏇ 700-6-249	㏈ 700-6-250	㏉ 700-6-251	㏊ 700-6-252	㏋ 700-6-253	㏌ 700-6-254	㏍ 700-6-255	㏎ 700-6-256	㏏ 700-6-257	㏐ 700-6-258	㏑ 700-6-259	㏒ 700-6-260	㏓ 700-6-261	㏔ 700-6-262	㏕ 700-6-263	㏖ 700-6-264	㏗ 700-6-265	㏘ 700-6-266	㏙ 700-6-267	㏚ 700-6-268	㏛ 700-6-269	㏜ 700-6-270	㏝ 700-6-271	㏞ 700-6-272	㏟ 700-6-273	㏠ 700-6-274	㏡ 700-6-275	㏢ 700-6-276	㏣ 700-6-277	㏤ 700-6-278	㏥ 700-6-279	㏦ 700-6-280	㏧ 700-6-281	㏨ 700-6-282	㏩ 700-6-283	㏪ 700-6-284	㏫ 700-6-285	㏬ 700-6-286	㏭ 700-6-287	㏮ 700-6-288	㏯ 700-6-289	㏰ 700-6-290	㏱ 700-6-291	㏲ 700-6-292	㏳ 700-6-293	㏴ 700-6-294	㏵ 700-6-295	㏶ 700-6-296	㏷ 700-6-297	㏸ 700-6-298	㏹ 700-6-299	㏺ 700-6-300	㏻ 700-6-301	㏼ 700-6-302	㏽ 700-6-303	㏾ 700-6-304	㏿ 700-6-305	㐀 700-6-306	㐁 700-6-307	㐂 700-6-308	㐃 700-6-309	㐄 700-6-310	㐅 700-6-311	㐆 700-6-312	㐇 700-6-313	㐈 700-6-314	㐉 700-6-315	㐊 700-6-316	㐋 700-6-317	㐌 700-6-318	㐍 700-6-319	㐎 700-6-320	㐏 700-6-321	㐐 700-6-322	㐑 700-6-323	㐒 700-6-324	㐓 700-6-325	㐔 700-6-326	㐕 700-6-327	㐖 700-6-328	㐗 700-6-329	㐘 700-6-330	㐙 700-6-331	㐚 700-6-332	㐛 700-6-333	㐜 700-6-334	㐝 700-6-335	㐞 700-6-336	㐟 700-6-337	㐠 700-6-338	㐡 700-6-339	㐢 700-6-340	㐣 700-6-341	㐤 700-6-342	㐥 700-6-343	㐦 700-6-344	㐧 700-6-345	㐨 700-6-346	㐩 700-6-347	㐪 700-6-348	㐫 700-6-349	㐬 700-6-350	㐭 700-6-351	㐮 700-6-352	㐯 700-6-353	㐰 700-6-354	㐱 700-6-355	㐲 700-6-356	㐳 700-6-357	㐴 700-6-358	㐵 700-6-359	㐶 700-6-360	㐷 700-6-361	㐸 700-6-362	㐹 700-6-363	㐺 700-6-364	㐻 700-6-365	㐼 700-6-366	㐽 700-6-367	㐾 700-6-368	㐿 700-6-369	㑀 700-6-370	㑁 700-6-371	㑂 700-6-372	㑃 700-6-373	㑄 700-6-374	㑅 700-6-375	㑆 700-6-376	㑇 700-6-377	㑈 700-6-378	㑉 700-6-379	㑊 700-6-380	㑋 700-6-381	㑌 700-6-382	㑍 700-6-383	㑎 700-6-384	㑏 700-6-385	㑐 700-6-386	㑑 700-6-387	㑒 700-6-388	㑓 700-6-389	㑔 700-6-390	㑕 700-6-391	㑖 700-6-392	㑗 700-6-393	㑘 700-6-394	㑙 700-6-395	㑚 700-6-396	㑛 700-6-397	㑜 700-6-398	㑝 700-6-399	㑞 700-6-400	㑟 700-6-401	㑠 700-6-402	㑡 700-6-403	㑢 700-6-404	㑣 700-6-405	㑤 700-6-406	㑥 700-6-407	㑦 700-6-408	㑧 700-6-409	㑨 700-6-410	㑩 700-6-411	㑪 700-6-412	㑫 700-6-413	㑬 700-6-414	㑭 700-6-415	㑮 700-6-416	㑯 700-6-417	㑰 700-6-418	㑱 700-6-419	㑲 700-6-420	㑳 700-6-421	㑴 700-6-422	㑵 700-6-423	㑶 700-6-424	㑷 700-6-425	㑸 700-6-426	㑹 700-6-427	㑺 700-6-428	㑻 700-6-429	㑼 700-6-430	㑽 700-6-431	㑾 700-6-432	㑿 700-6-433	㒀 700-6-434	㒁 700-6-435	㒂 700-6-436	㒃 700-6-437	㒄 700-6-438	㒅 700-6-439	㒆 700-6-440	㒇 700-6-441	㒈 700-6-442	㒉 700-6-443	㒊 700-6-444	㒋 700-6-445	㒌 700-6-446	㒍 700-6-447	㒎 700-6-448	㒏 700-6-449	㒐 700-6-450	㒑 700-6-451	㒒 700-6-452	㒓 700-6-453	㒔 700-6-454	㒕 700-6-455	㒖 700-6-456	㒗 700-6-457	㒘 700-6-458	㒙 700-6-459	㒚 700-6-460	㒛 700-6-461	㒜 700-6-462	㒝 700-6-463	㒞 700-6-464	㒟 700-6-465	㒠 700-6-466	㒡 700-6-467	㒢 700-6-468	㒣 700-6-469	㒤 700-6-470	㒥 700-6-471	㒦 700-6-472	㒧 700-6-473	㒨 700-6-474	㒩 700-6-475	㒪 700-6-476	㒫 700-6-477	㒬 700-6-478	㒭 700-6-479	㒮 700-6-480	㒯 700-6-481	㒰 700-6-482	㒱 700-6-483	㒲 700-6-484	㒳 700-6-485	㒴 700-6-486	㒵 700-6-487	㒶 700-6-488	㒷 700-6-489	㒸 700-6-490	㒹 700-6-491	㒺 700-6-492	㒻 700-6-493	㒼 700-6-494	㒽 700-6-495	㒾 700-6-496	㒿 700-6-497	㓀 700-6-498	㓁 700-6-499	㓂 700-6-500	㓃 700-6-501	㓄 700-6-502	㓅 700-6-503	㓆 700-6-504	㓇 700-6-505	㓈 700-6-506	㓉 700-6-507	㓊 700-6-508	㓋 700-6-509	㓌 700-6-510	㓍 700-6-511	㓎 700-6-512	㓏 700-6-513	㓐 700-6-514	㓑 700-6-515	㓒 700-6-516	㓓 700-6-517	㓔 700-6-518	㓕 700-6-519	㓖 700-6-520	㓗 700-6-521	㓘 700-6-522	㓙 700-6-523	㓚 700-6-524	㓛 700-6-525	㓜 700-6-526	㓝 700-6-527	㓞 700-6-528	㓟 700-6-529	㓠 700-6-530	㓡 700-6-531	㓢 700-6-532	㓣 700-6-533	㓤 700-6-534	㓥 700-6-535	㓦 700-6-536	㓧 700-6-537	㓨 700-6-538	㓩 700-6-539	㓪 700-6-540	㓫 700-6-541	㓬 700-6-542	㓭 700-6-543	㓮 700-6-544	㓯 700-6-545	㓰 700-6-546	㓱 700-6-547	㓲 700-6-548	㓳 700-6-549	㓴 700-6-550	㓵 700-6-551	㓶 700-6-552	㓷 700-6-553	㓸 700-6-554	㓹 700-6-555	㓺 700-6-556	㓻 700-6-557	㓼 700-6-558	㓽 700-6-559	㓾 700-6-560	㓿 700-6-561	㔀 700-6-562	㔁 700-6-563	㔂 700-6-564	㔃 700-6-565	㔄 700-6-566	㔅 700-6-567	㔆 700-6-568	㔇 700-6-569	㔈 700-6-570	㔉 700-6-571	㔊 700-6-572	㔋 700-6-573	㔌 700-6-574	㔍 700-6-575	㔎 700-6-576	㔏 700-6-577	㔐 700-6-578	㔑 700-6-579	㔒 700-6-580	㔓 700-6-581	㔔 700-6-582	㔕 700-6-583	㔖 700-6-584	㔗 700-6-585	㔘 700-6-586	㔙 700-6-587	㔚 700-6-588	㔛 700-6-589	㔜 700-6-590	㔝 700-6-591	㔞 700-6-592	㔟 700-6-593	㔠 700-6-594	㔡 700-6-595	㔢 700-6-596	㔣 700-6-597	㔤 700-6-598	㔥 700-6-599	㔦 700-6-600	㔧 700-6-601	㔨 700-6-602	㔩 700-6-603	㔪 700-6-604	㔫 700-6-605	㔬 700-6-606	㔭 700-6-607	㔮 700-6-608	㔯 700-6-609	㔰 700-6-610	㔱 700-6-611	㔲 700-6-612	㔳 700-6-613	㔴 700-6-614	㔵 700-6-615	㔶 700-6-616	㔷 700-6-617	㔸 700-6-618	㔹 700-6-619	㔺 700-6-620	㔻 700-6-621	㔼 700-6-622	㔽 700-6-623	㔾 700-6-624	㔿 700-6-625	㕀 700-6-626	㕁 700-6-627	㕂 700-6-628	㕃 700-6-629	㕄 700-6-630	㕅 700-6-631	㕆 700-6-632	㕇 700-6-633	㕈 700-6-634	㕉 700-6-635	㕊 700-6-636	㕋 700-6-637	㕌 700-6-638	㕍 700-6-639	㕎 700-6-640	㕏 700-6-641	㕐 700-6-642	㕑 700-6-643	㕒 700-6-644	㕓 700-6-645	㕔 700-6-646	㕕 700-6-647	㕖 700-6-648	㕗 700-6-649	㕘 700-6-650	㕙 700-6-651	㕚 700-6-652	㕛 700-6-653	㕜 700-6-654	㕝 700-6-655	㕞 700-6-656	㕟 700-6-657	㕠 700-6-658	㕡 700-6-659	㕢 700-6-660	㕣 700-6-661	㕤 700-6-662	㕥 700-6-663	㕦 700-6-664	㕧 700-6-665	㕨 700-6-666	㕩 700-6-667	㕪 700-6-668	㕫 700-6-669	㕬 700-6-670	㕭 700-6-671	㕮 700-6-672	㕯 700-6-673	㕰 700-6-674	㕱 700-6-675	㕲 700-6-676
-----------	-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

登記年月日：平成20年9月4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9月19日 長崎地方裁判所民事部 書記官

504616 各階平面図

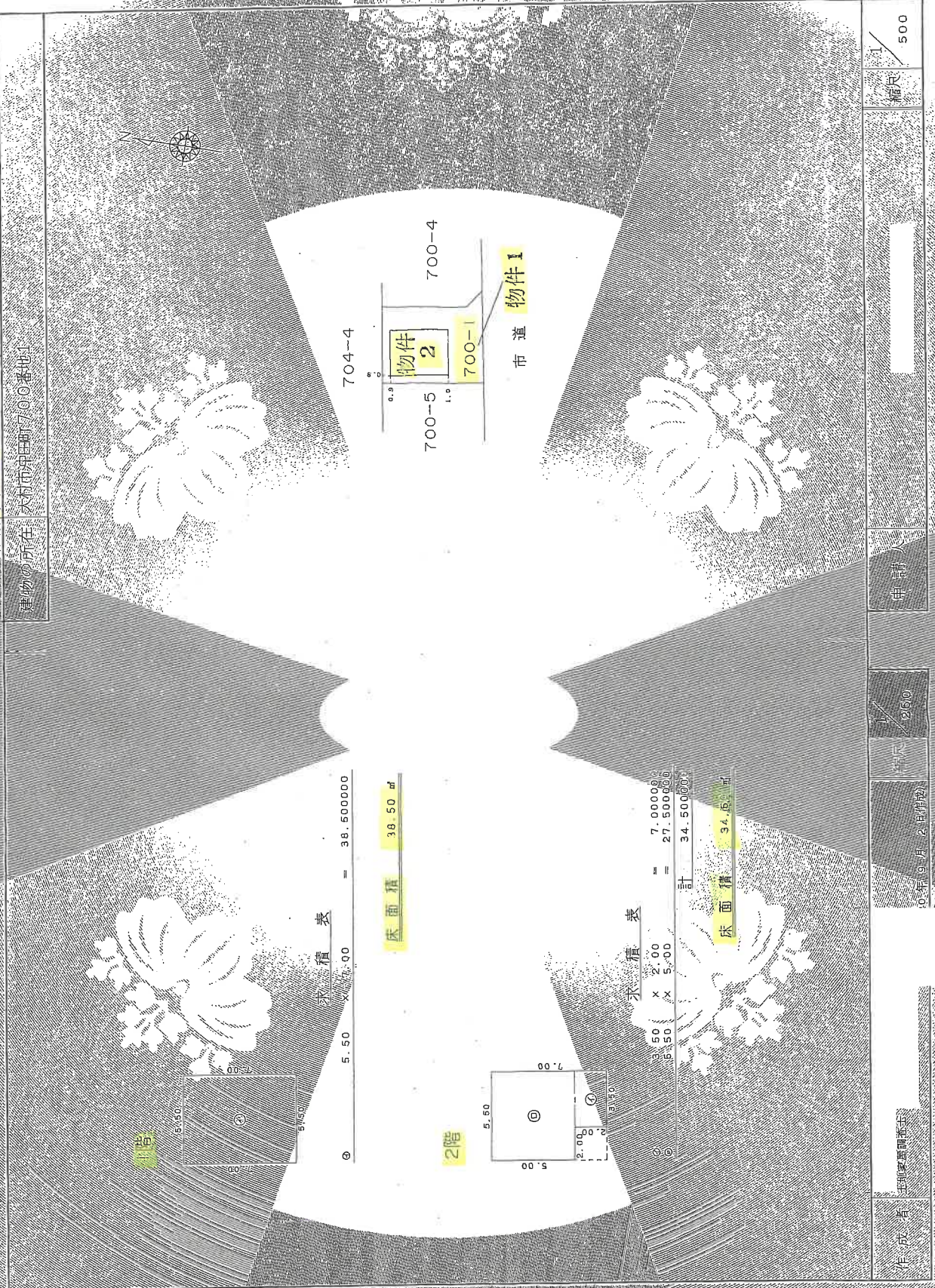
平成20年9月4日登記

建物図面

各階平面図

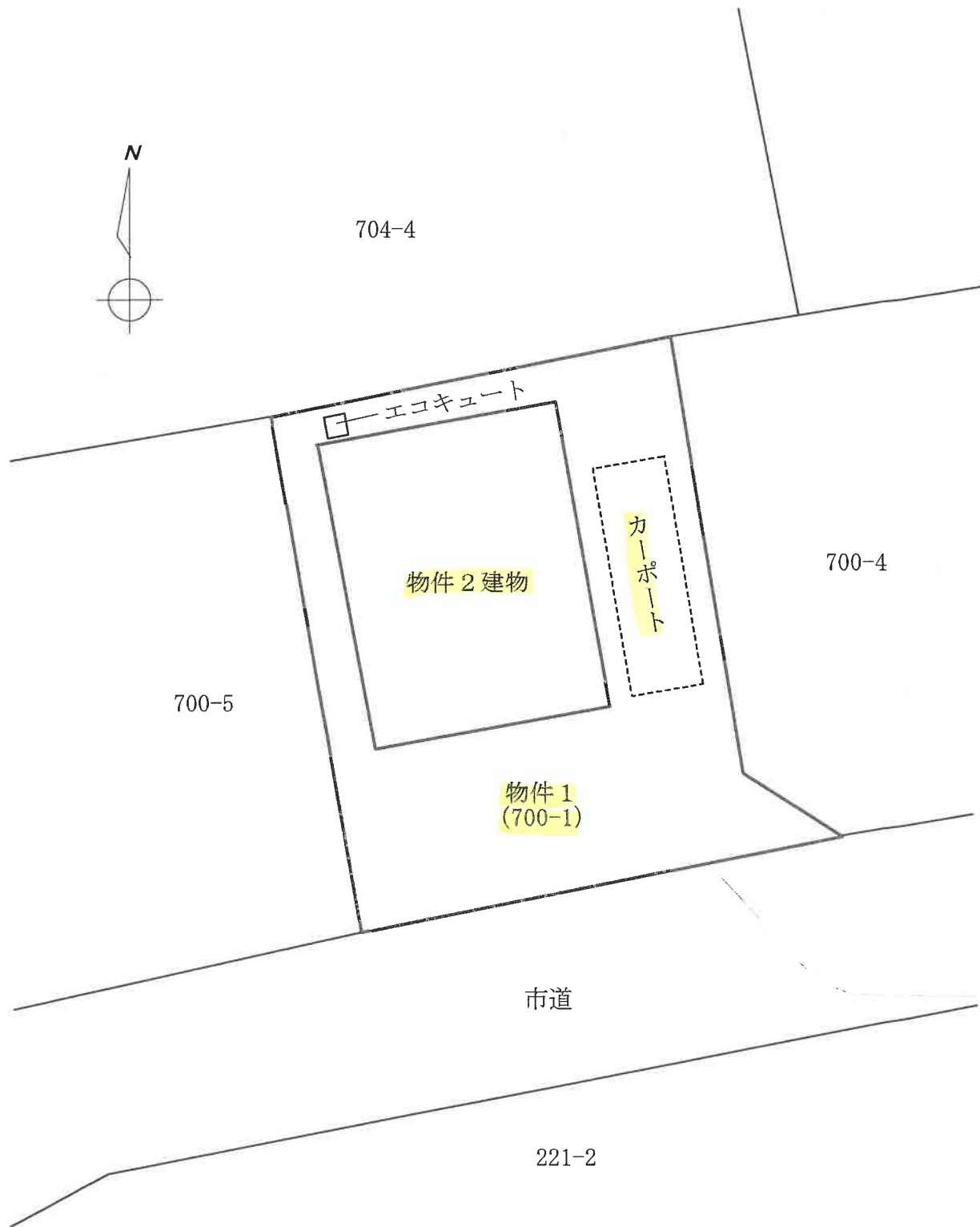
家屋番号 700-1

建物の所在 大村市沖田町700番地1



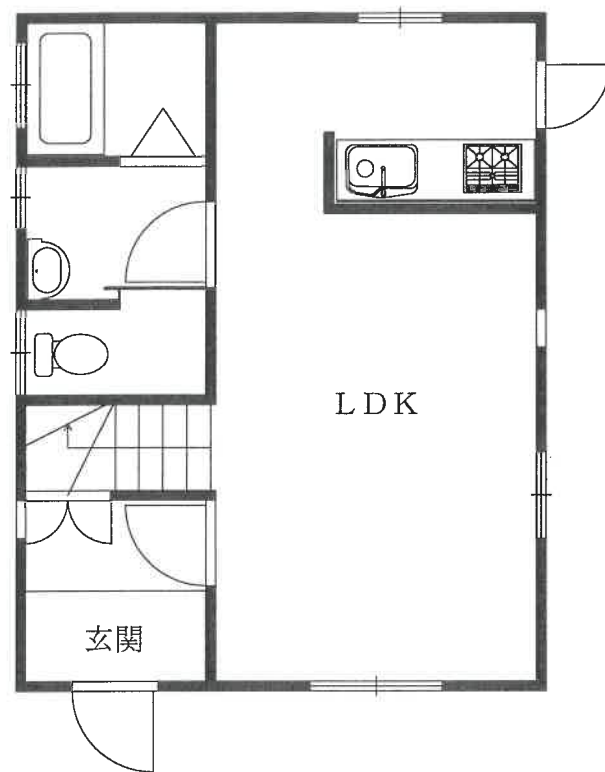
A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

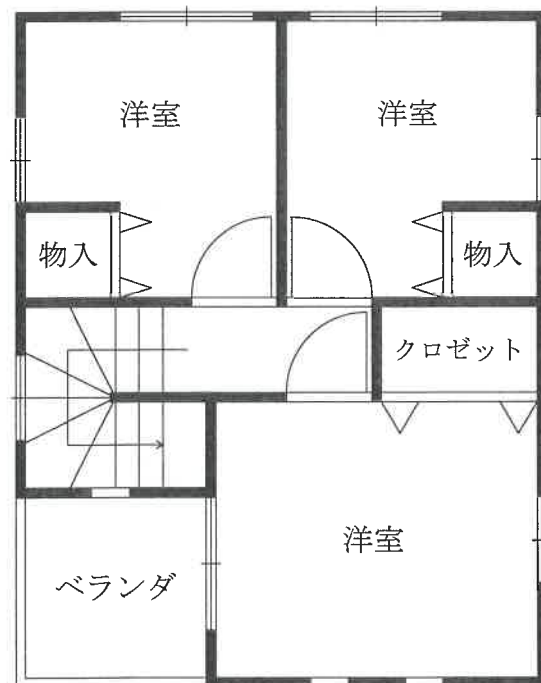


この図面は建物等の位置を概略的に表示したものであり、
境界等の確定的な位置を保証するものではない。

間取図



1階



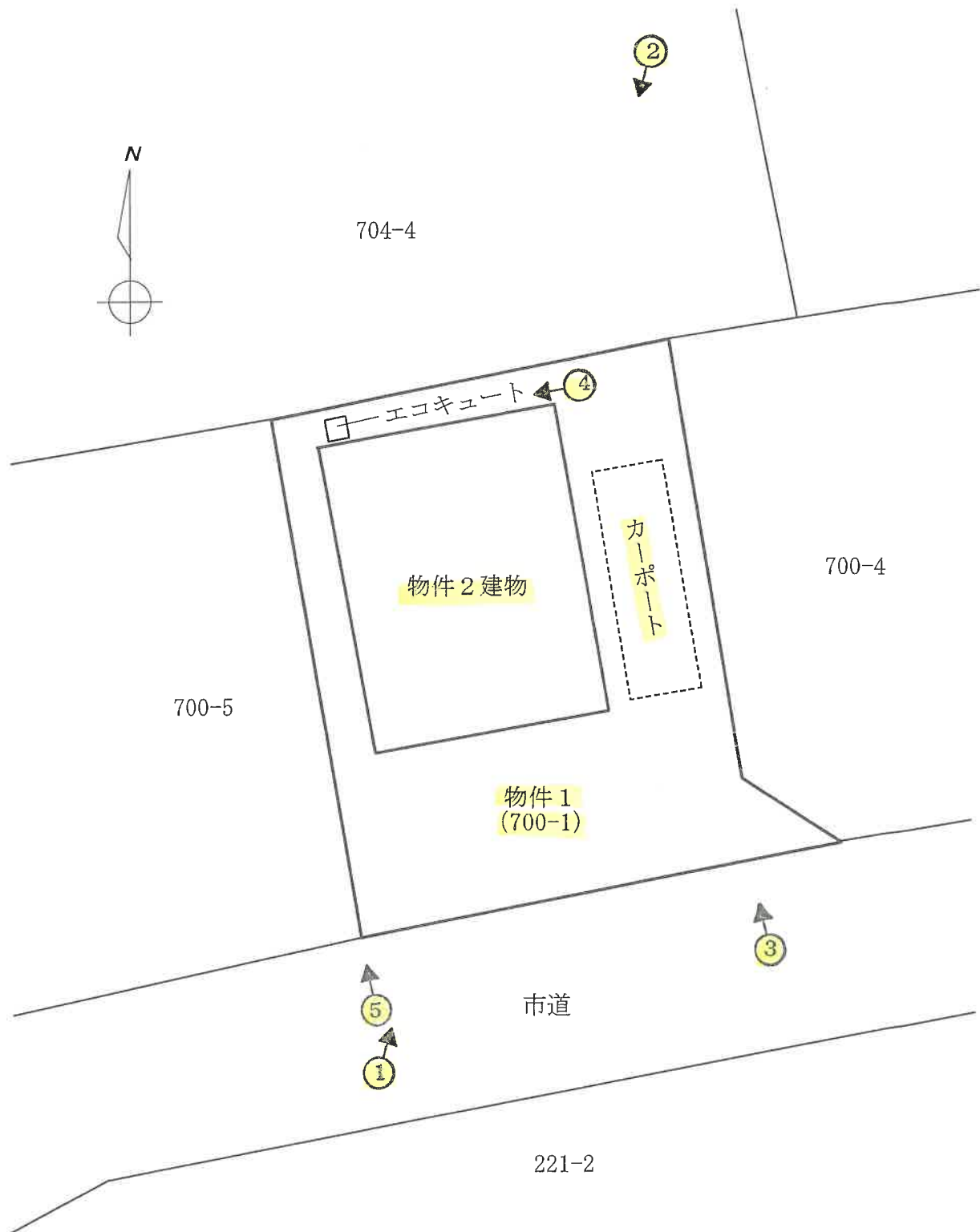
2階



この図面は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。

土地建物位置関係図

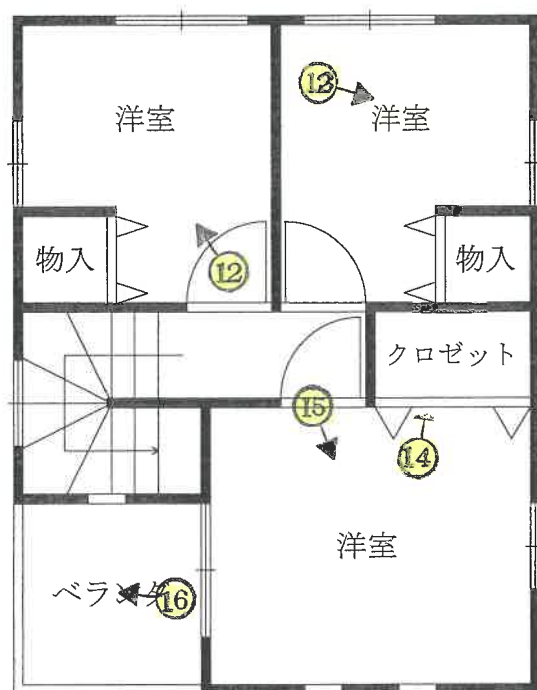
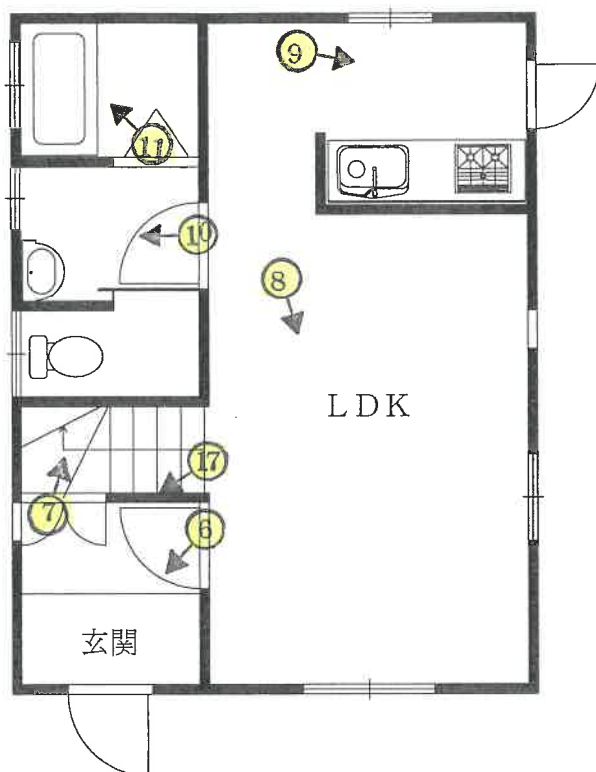
←○写真撮影位置方向



この図面は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。

間取図

←○写真撮影位置方向



この図面は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。

①

物件 2

物件 1



②

隣地 704-4 カーポート 物件 2



③

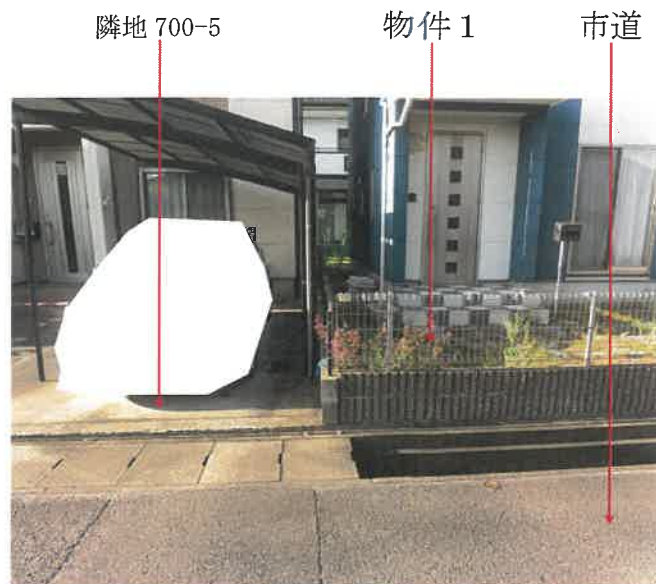
物件 2 カーポート 物件 1 市道



④



⑤



⑥

玄関



⑧

LDK



⑦

物入(階段下)



⑨

LDK



⑩

洗面所



⑪

浴室



⑫

洋室



⑬

洋室



⑭

洋室



⑮

クローゼット



⑩

ベランダ



⑪

壁面の毀損状況



BIT

令和 7 年 (ケ) 第 10711 号
令和 7 年 9 月 18 日 評価命令受理日
令和 7 年 9 月 26 日 現地調査
令和 7 年 10 月 1 日 評価

長崎地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

宮 崎 英 樹

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4,290,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,620,000 円
物件2（建物）	金 2,670,000 円

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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	大村市沖田町 700番1 宅地 117.16㎡	同左
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	大村市沖田町700番地1 700番1 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 38.50㎡ 2階 34.50㎡	同左
特 記 事 項			
	土地の定着物としてカーポートが存する。（末尾土地建物位置関係図参照）		

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	J R大村線「大村車両基地」駅の西方・道路距離約950m 最寄バス停「郡橋」の南西方・約650m（徒歩約9分） （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	大村市の北部にて、人口の増加に伴い新興住宅が多くみられる平坦地の住宅地域。 周辺にはいまだ畑地がみられるが、年々住宅地へと転換しており、住宅地として発展的に推移している。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別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 指定建ぺい率 指定容積率 防火規制 土砂法の規制 その他の規制	都市計画区域（非線引） 第一種住居地域 60% 200% なし なし 特になし
画地条件	地積：117.16㎡（公簿面積：国土調査による成果） 間口：約11.5m 奥行：約12.5m 形状：ほぼ長方形 高低：等高 接面：中間画地 方位：南	
接面道路の状況	南側：幅員約4.5m舗装市道（大曲盛田線） （建築基準法第42条第1項第1号に規定する道路） ※ 幅員は側溝を含む	
供給処理施設	上水道：前面道路に本管あり ガス配管：なし 下水道：前面道路に本管あり （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。	

土地の利用 状況等	物件2建物の敷地として利用されている。（土地建物位置関係 図参照）
埋蔵文化財	調査時点において、目的物件は「沖田黒丸条里跡」と「黒丸遺 跡」内に位置する。（長崎県遺跡地図にて閲覧）
土壌汚染等	現地調査、官公庁における公表資料、登記簿を調査した範囲で は土壌汚染をうかがわせる事実は認められなかったが、厳密に 土壌汚染の有無を判定するには、別途、専門調査機関による土 壌汚染状況調査等を実施することが必要である。
特 記 事 項	カーポートは、令和2年頃に設置されたもので、土地の定着物 として土地価格に含めて査定した。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主である建物
建築時期及 び経済的残 存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成20年9月1日 経過年数：約17年 経済的残存耐用年数：約8年
仕 様	構造：木造 屋根：合金メッキ鋼板ぶき 外壁：サイディング 内壁：クロスほか 天井：クロスほか 床：フローリングほか 設備：電気、給排水、衛生、エコキュート その他：特になし
床面積（現況）	1階 38.50㎡ 2階 34.50㎡ 延床面積 73.00㎡

現況用途等	現況用途：居宅 間取り：３ＬＤＫ
品等	普通
保守管理の状態	やや劣る（壁紙の剥がれや落書きが目立つ）
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
アスベスト	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。正確にその使用の有無を判定するには専門調査機関の分析調査が必要である。
設備	建物に附属する各種設備については、動作確認までは行っていないため、使用可能かどうかについては不明である。
シロアリ 雨漏り	外観からの調査ではシロアリ被害や雨漏りは認められなかったが、これらの被害の有無の正確な判定については別途専門家による調査が必要である。
特記事項	特になし

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

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	31,300	1.076	117.16	0.90	3,550,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 大村(県)-3

基準地価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
33,300円/㎡	$\times \frac{100.7}{100}$	$\times \frac{100}{103.0}$	$\times \frac{100}{104.0}$	$\div 31,300$ 円/㎡

◇ 時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正 : 方位(1.020)×角地(1.010)÷1.030

◇ 地域格差 : 街路、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差 : 方位(1.040)×カーポート(1.035)÷1.076

ウ 地積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 中古建物が存すること等を考慮して査定した。

② 物件2（建物）

目的建物の再調達原価を、現在の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。

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
2	125,000	73.00	0.283	2,580,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法(残価率5.0%の定額法)と観察減価法を併用して現価率を査定した。

$$\text{現価率} : \{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) \div 0.283$$

R : 残価率 5.0%

n : 経過年数 17年

N : 経済的全耐用年数 25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 20% (保守管理の状態)

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、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

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ=ウ
1	3,550,000	0.35	法定地上権	1,240,000

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

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	3,550,000	-1,240,000	—	1.00	0.70	1,620,000
2	2,580,000	+1,240,000	1.00	1.00	0.70	2,670,000
一括価格 (合計)						4,290,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：特になし

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。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格〔大村(県)-3〕

所在：大村市宮小路3丁目1417番2
 価格：33,300円/㎡
 位置：大村車両基地 760m
 価格時点：令和7年7月1日
 地積：232㎡
 利用の現況：住宅 木造2F
 供給処理施設：水道、下水
 接面街路：東4m市道 北側道
 用途指定等：第一種住居地域 (60%, 200%)
 地域の概要：一般住宅の中に農地、空地等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件 1 (土地)	2, 238, 224円
物件 2 (建物)	2, 981, 700円

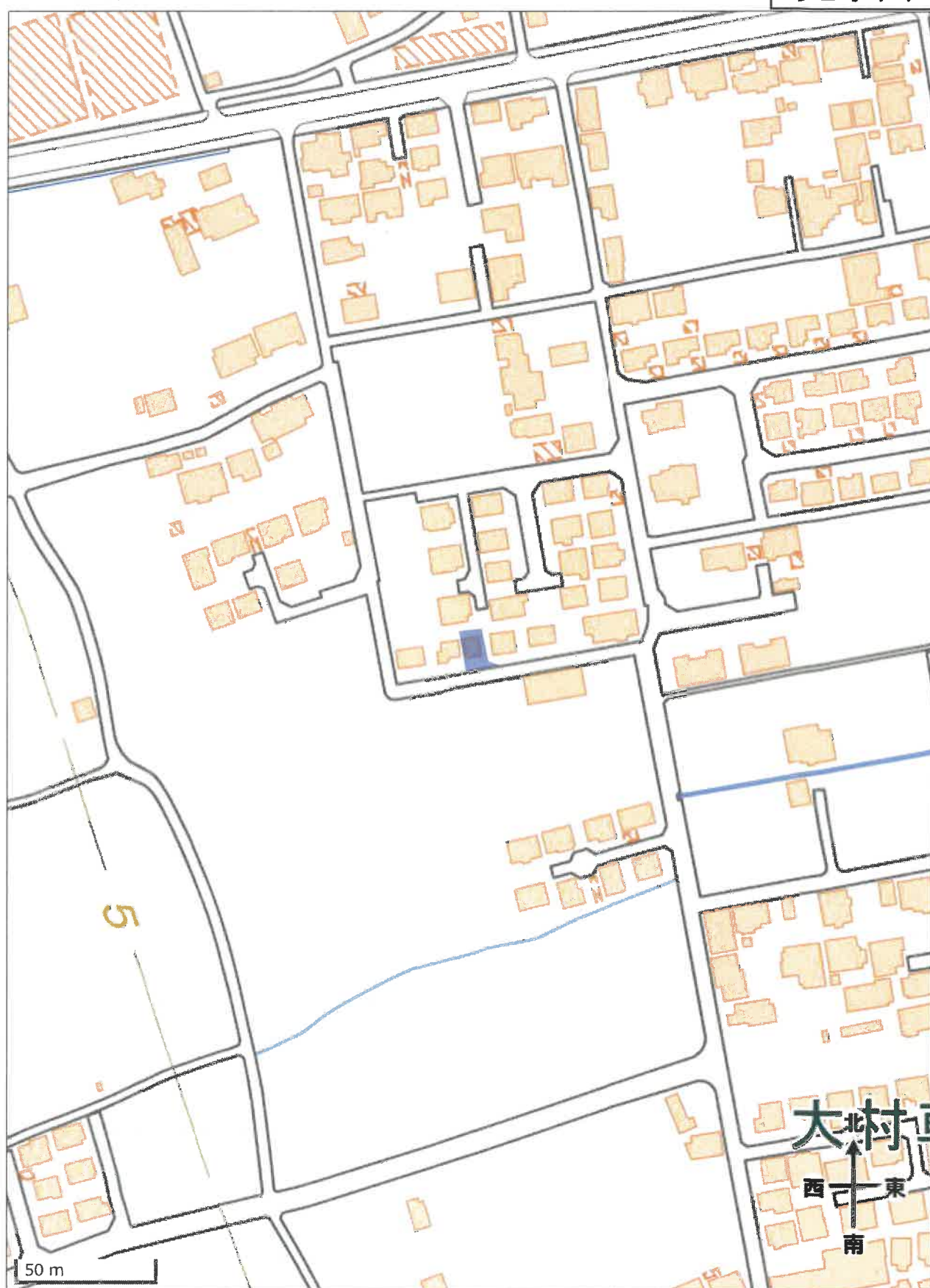
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた価格とは、その性質上異なる額である。

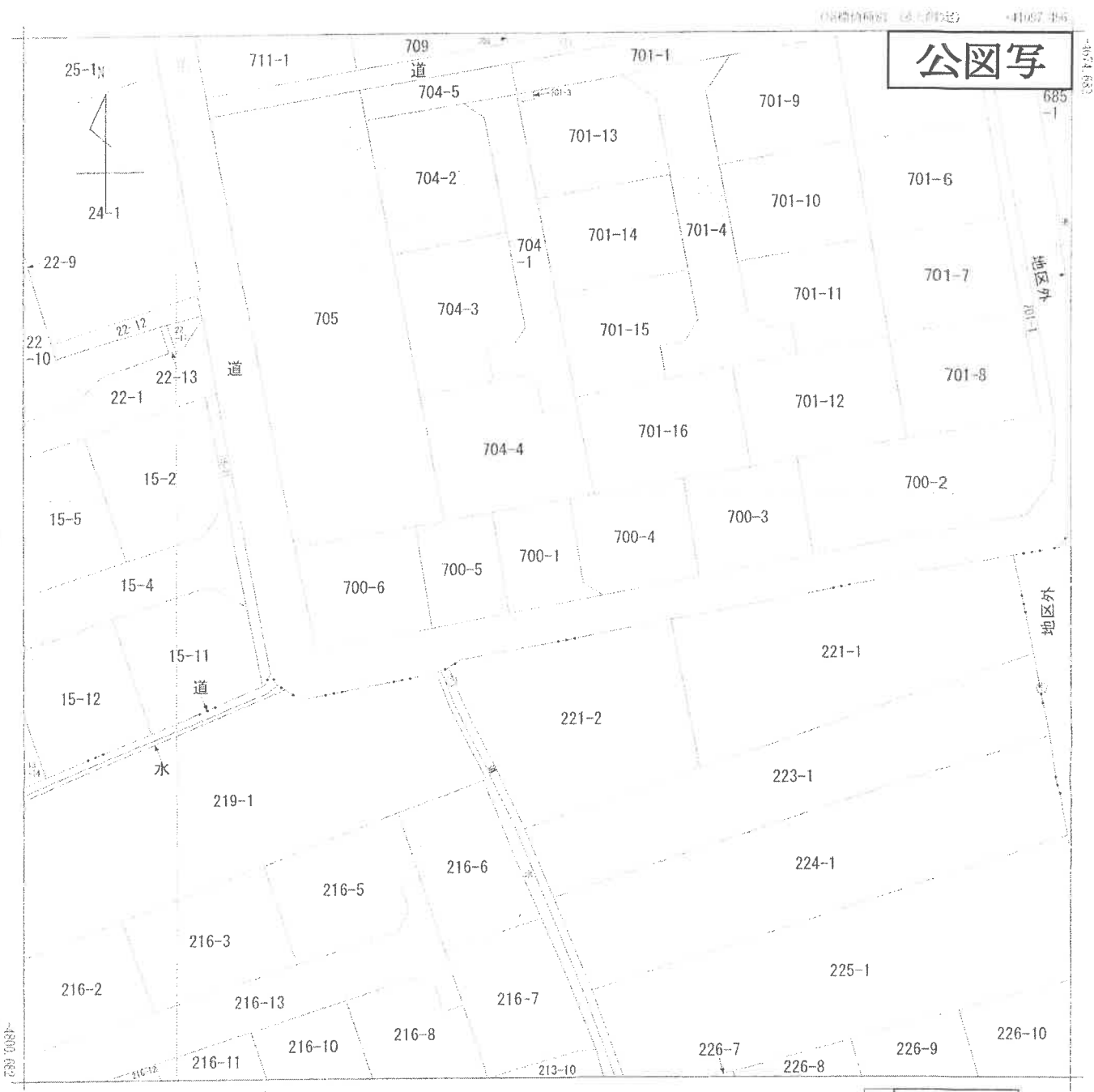
第7 附属資料

- 1 位置図 (国土地理院地図)
- 2 見取図 (国土地理院地図)
- 3 公図写 (A 3 を A 4 に縮小)
- 4 建物図面写 (A 3 を A 4 に縮小)
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取図

以 上







A 4 に縮小

地番区域見出
沖田町
黒丸町

請求 部分	所 在 大村市沖田町					地 番	700番1			
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3年12月				備 付 年月日 (原図)	平成4年12月21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9月19日
長崎地方方法務局諫早支局
登記官

請求番号：7-1
(1/1)



公用

これは図面に記載されている内容を通じた意図である。
令和7年9月19日 長崎地方裁務局課長 支局

A4に縮小

建築図

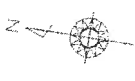
504616 各階平面図

平成20年9月4日 登記

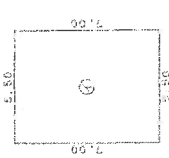
建物図面 各階平面図

家屋番号 700-1

建物の所在 大村市津田町700番地1



1階

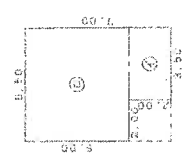


式 積 算

$5.50 \times 7.00 = 38.50000$

床面積 38.50 m²

2階



式 積 算

$5.50 \times 2.00 = 11.00000$
 $5.50 \times 5.00 = 27.50000$
計 38.50000

床面積 38.50 m²



市道

作成者

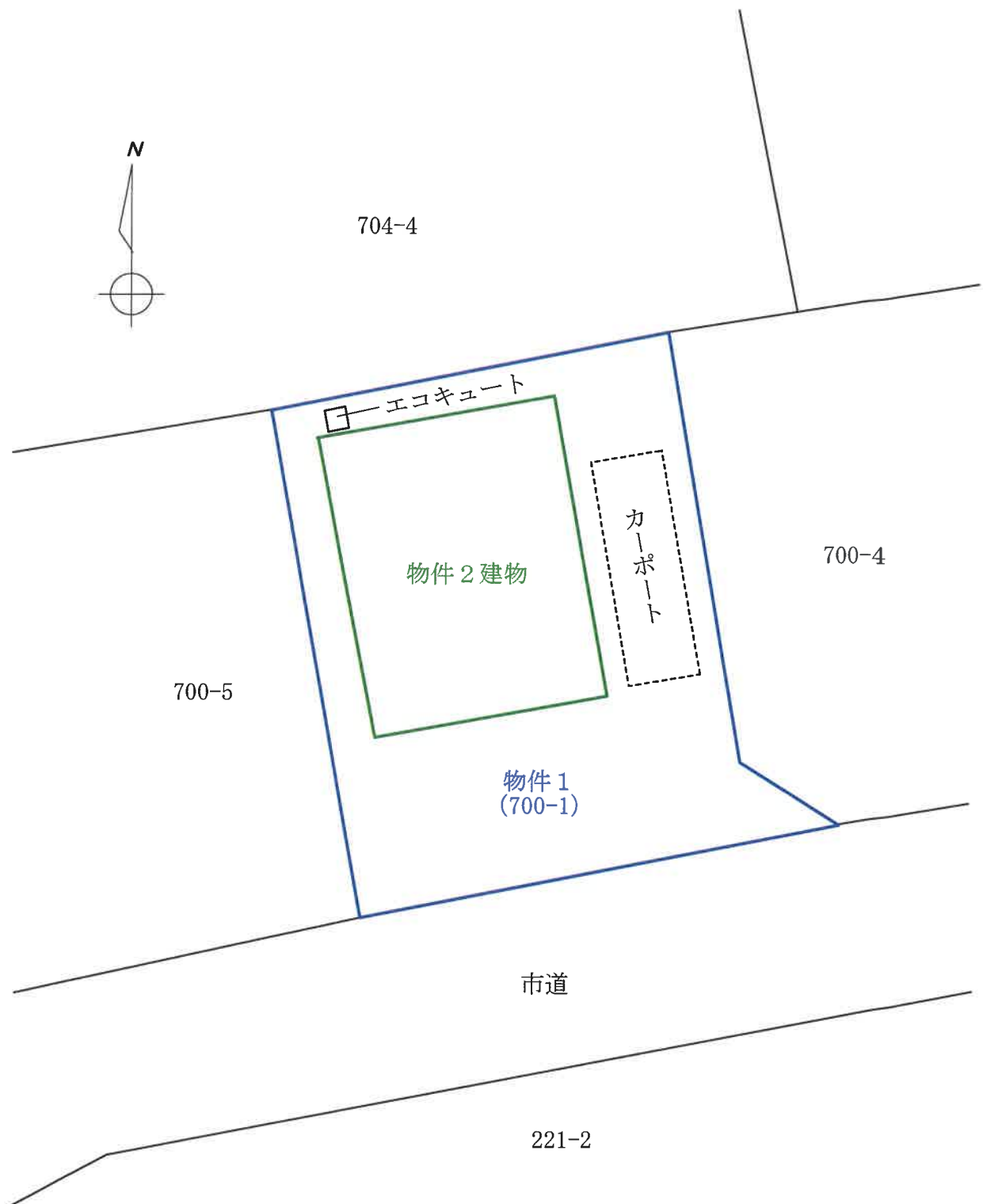
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

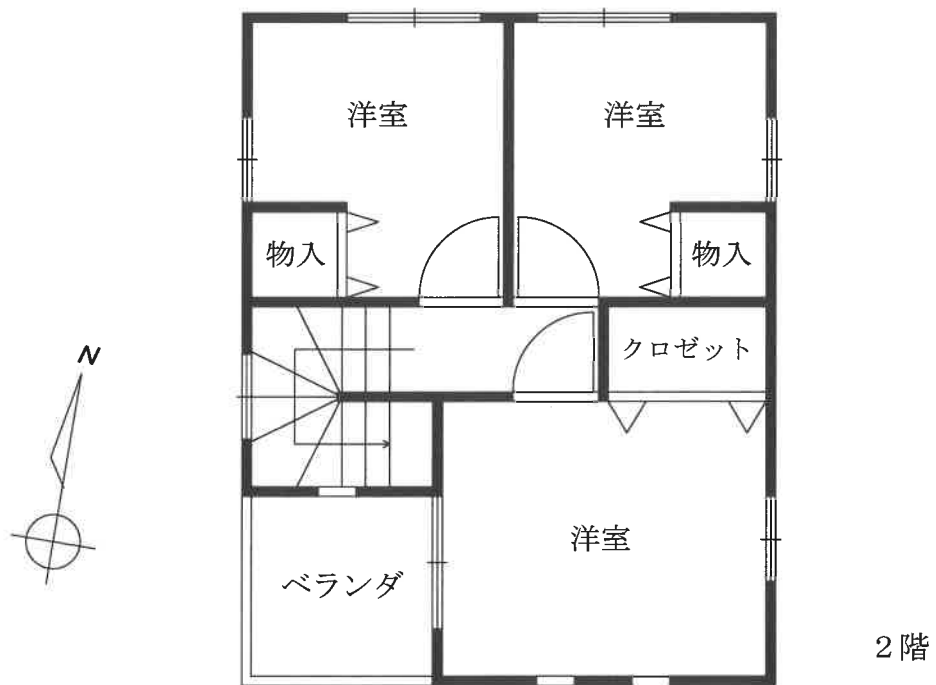
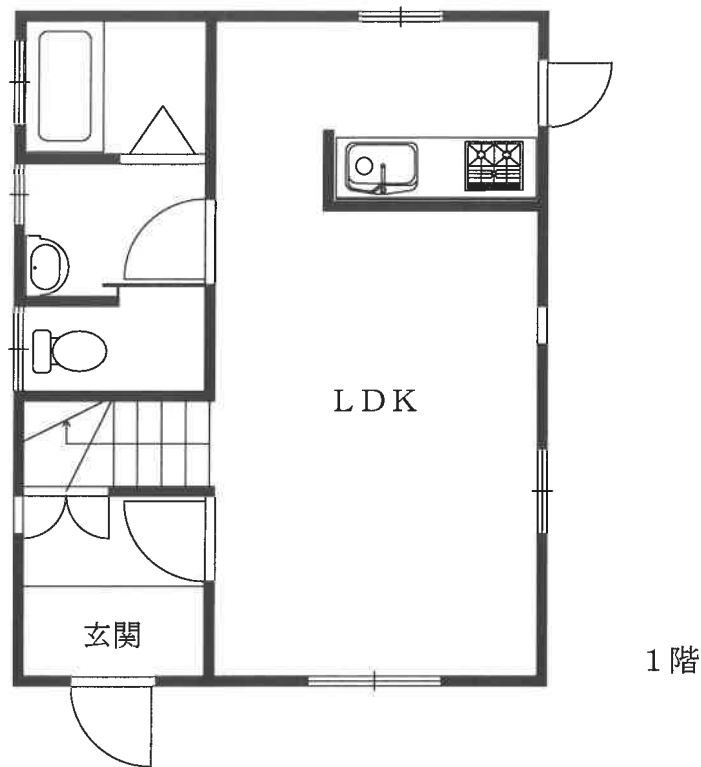
建物図面写

土地建物位置関係図



この図面は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。

間取図



この図面は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。