

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 7月 6日

長崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 上 村 哲 次

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 7月 24日 午前 8時 30分から 令和 8年 7月 31日 午後 4時 00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月 4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 8月 25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 8年 7月 6日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 長崎市金堀町 |
| | 地 番 | 183番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 138.00平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 一部公衆用道路 |
| 2 | 所 在 | 長崎市金堀町 183番地 |
| | 家屋 番号 | 183番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 42.23平方メートル
2階 40.57平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 6月 1日

長崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 上 村 哲 次

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地との境界が不明確である。

《 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 長崎市金堀町
地 番 183番
地 目 宅地
地 積 138.00平方メートル
(現況)
地 目 一部公衆用道路
- 2 所 在 長崎市金堀町 183番地
家屋 番号 183番
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 42.23平方メートル
2階 40.57平方メートル



令和7年(ケ)第22号
令和8年02月05日受理
令和8年03月09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 | 長崎市金堀町 |
| | 地 番 | 183番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 138.00平方メートル |
| 2 | 所 在 | 長崎市金堀町 183番地 |
| | 家屋 番号 | 183番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 42.23平方メートル
2階 40.57平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	長崎市金堀町35番21号
土地	物件 1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地一部通路(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/> 不動産登記法14条地図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 土地建物位置関係図のとおり、上記の者が斜線部分を通路として利用し、その余を土地所有者が本件土地に下記建物を所有し、それぞれ占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	土地建物位置関係図のとおり、電柱が存する。斜線部分を土地所有者及びその他の者(近隣者)が、通路として無償で利用している。
建物	物件 2
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である。 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)。 <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本件建物を 住居 として占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 <input type="checkbox"/> 保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

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)	<p>① 現在、物件2建物には、私が居住しており、他に占有者はなく、物件1土地及び物件2建物の一部たりとも第三者との間に貸借関係はありません。</p> <p>② 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、概ね、地積測量図のとおりです。</p> <p>③ 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。</p> <p>④ 物件2建物の新築後、建物の増築は行っていません。</p> <p>⑤ 物件2建物には、雨漏りや白アリ被害はないと思いますし、屋根上にソーラー等は設置していません。</p>
■ A (債務者兼所有者)	<p>① 物件1土地の南東側に位置する山林との境界については、そこに存するコンクリート擁壁の法下から約50センチメートル、物件1土地側のところ です。</p>
■ 某 (長崎市役所土木総務課吏員)	<p>① お示しの土地建物位置関係図における特定通路に関し、物件1土地の北西側に存する特定通路については市道ではありませんので、同通路に設置された階段状の物は、占用許可の対象とはなりません。</p>
■ A (債務者兼所有者)	<p>① お示しの土地建物位置関係図における特定通路に関し、物件1土地の範囲については、特定通路を挟み、同土地の北西側に位置する182番土地所有者が設置したブロック塀の約10センチメートル南東側に引いた部分が、その境界になります。</p> <p>従いまして、特定通路のほとんどの部分が、持ち出し道路ということになります。</p> <p>その証左として、土地建物位置関係図のとおり存する電柱の敷地利用料も、当方が受領しています。</p>

(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土地については、現地概測及び関係人の陳述等の結果から、概ね、土地建物位置関係図のとおりであると思料するが、地積測量図が具備されているものの作製年月日が古く精度が低いものと思料され、また、境界を視認できるも境界杭等が存在しないため、形状及び範囲は判然としないものと思料する。

なお、物件1土地について、その境界を特定するには、専門家による測量等を行う必要があるものと思料する。

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建物の敷地及び特定通路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、その北西側に同土地所有者等がそれぞれ持ち出した特定通路(長崎市役所土木総務課、建築指導課における調査の結果)が接面している。

⑥ [その他の意見]

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。

(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
08年02月05日 (木) 10:35-11:10	物件所在地	物件の特定、写真撮影(外部)
08年02月05日 (木) 17:30-18:10	物件所在地	事情聴取(A(債務者兼所有者);占有関係等について)
08年02月06日 (金) 08:30-08:45	長崎地方法務局	全部事項証明書・公図等交付申請
08年02月06日 (金) 08:55-09:05	長崎市役所土木総務課	道路調査
08年02月18日 (水) 09:45-10:30	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),事情聴取(A(債務者兼所有者);占有関係等について)
08年03月03日 (火) 14:10-14:30	長崎市役所土木総務課	事情聴取(某(長崎市役所土木総務課吏員);占有許可について)
08年03月03日 (火) 18:20-18:30	物件所在地	事情聴取(A(債務者兼所有者);物件1土地の範囲等について)
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

1 307-1 A 308-1
0 307-2 308-2 310-1 310-2 310-3 313-2 313-3 315 316-2 316-3



物件1

この地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記手続中の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面であり、土地の位置及び形状の概略を記載する図面です。

地番区画見出し

金堀町

請求部	所在	長崎市金堀	地番	183番
出力	縮尺	不明	精度	区分
作成年月日	昭和56年10月15日	備付	年月日	原図
種類	地区に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
備考	位置不明			

これは地区に準ずる図面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8年2月6日
長崎地方法務局

登記官

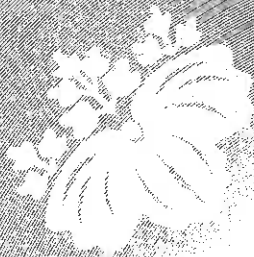
6

請求番号：2-1
(1/2)

公用

317-1
317-2
317-3
317-4
322-4
325-6
325-7
325-9
365
371-1
371-3
324-5
324-4
164-1
164-2
180
181-2
141
146
158-5
149-3
150-5
149-1
165-9
165-10
165-11
165-14
165-13
165-7
165-8
165-4
165-6
166-1
166-2
169
174
146
145-2
145-1
158-1
165-16

くさくさ



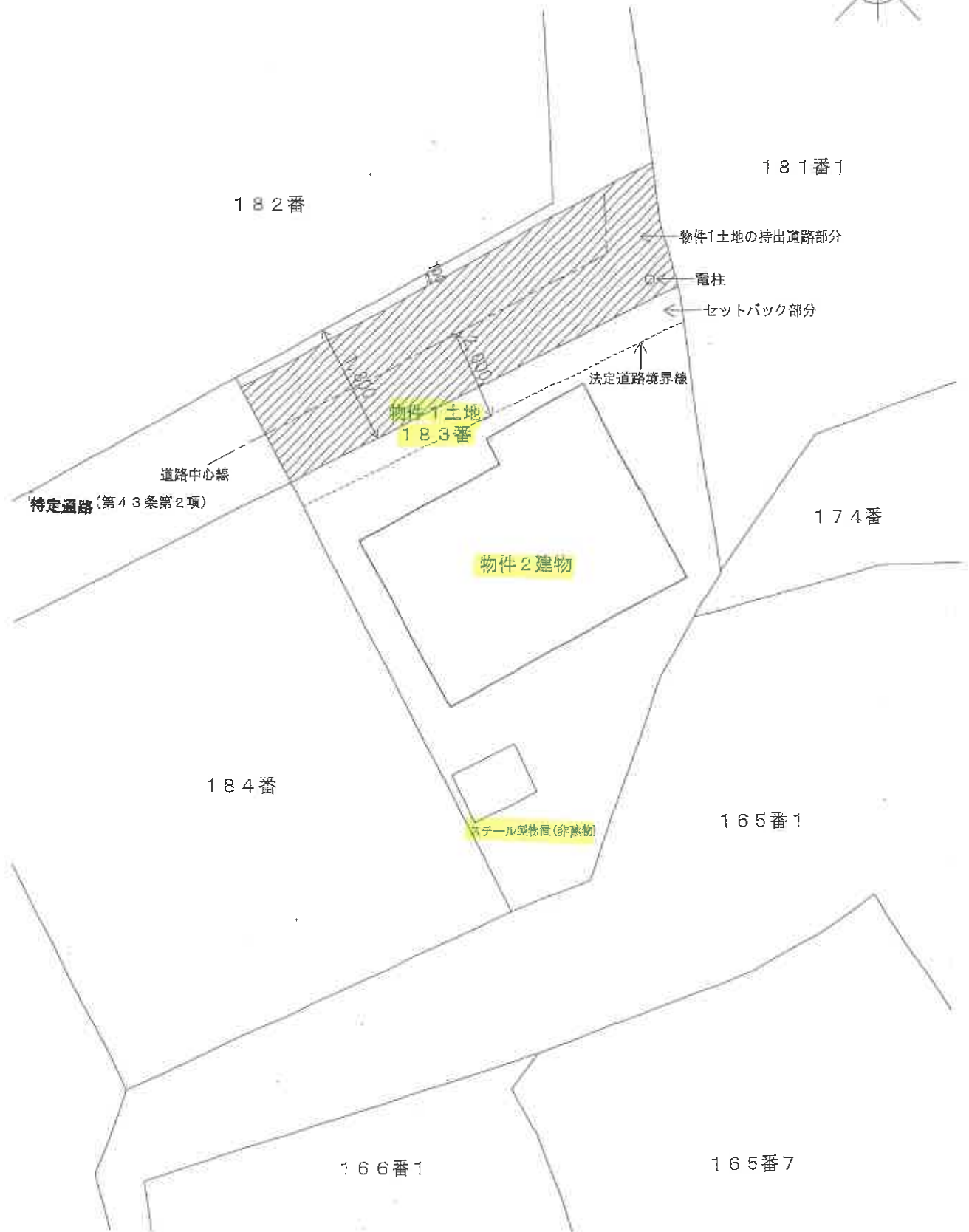
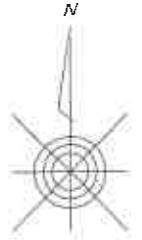
COPY

COPY

くさくさ

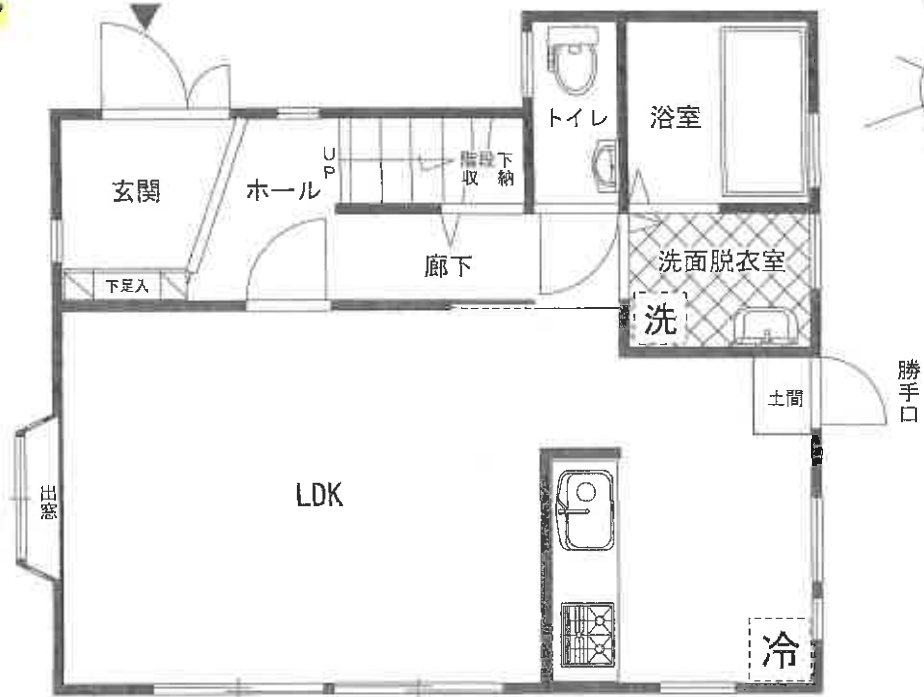
土地建物位置関係図

※ この図面は土地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。

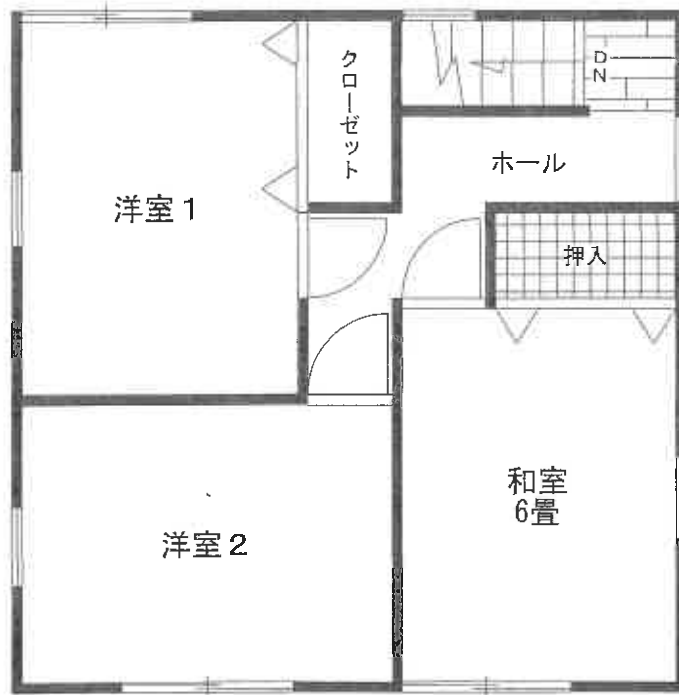


間取図

1階



2階

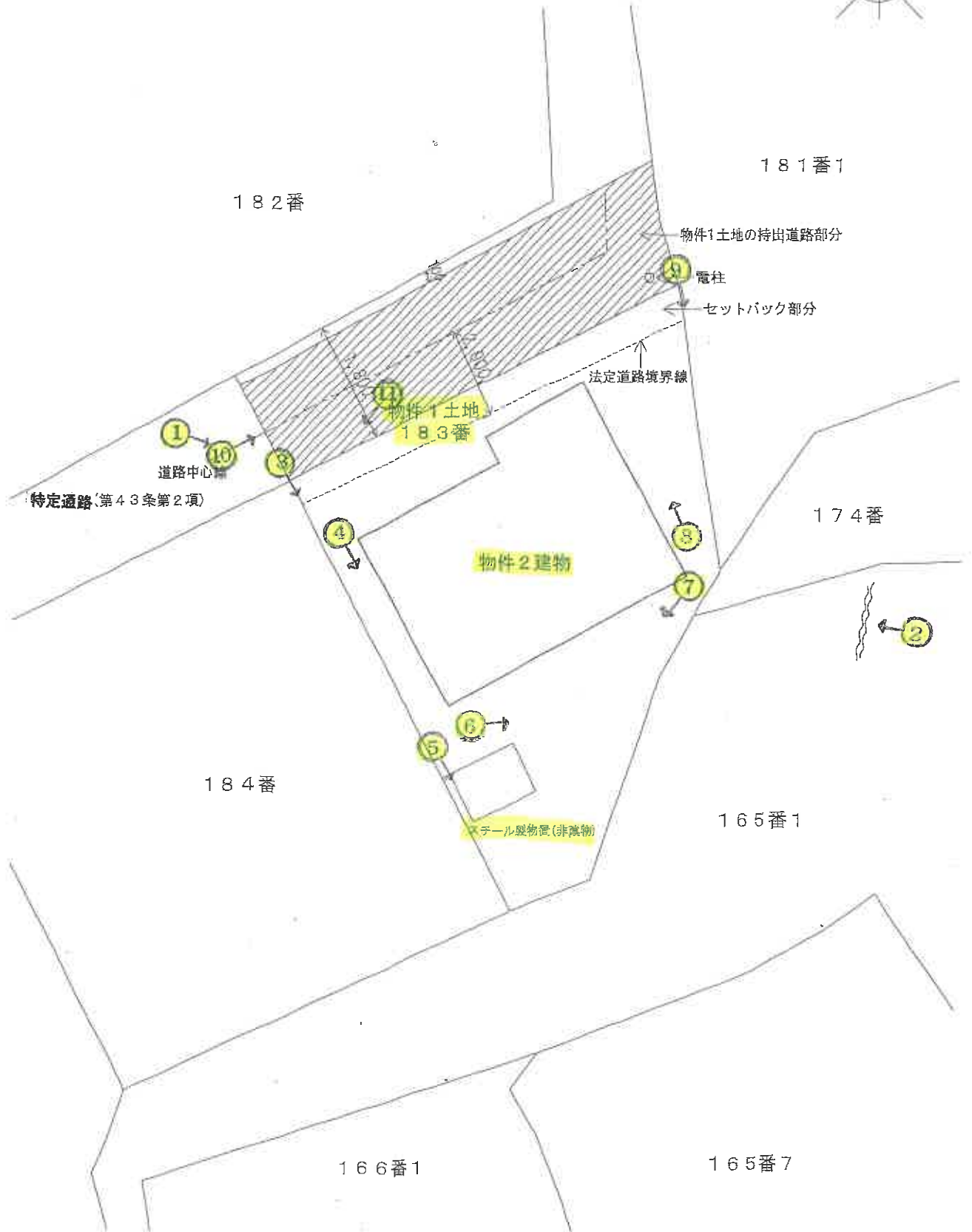


※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。
※ 和室の畳数は、畳の枚数をもとに表示している。

← 写真撮影位置方向

土地建物位置関係図

※ この図面は土地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 1

物件 2



②

物件 2

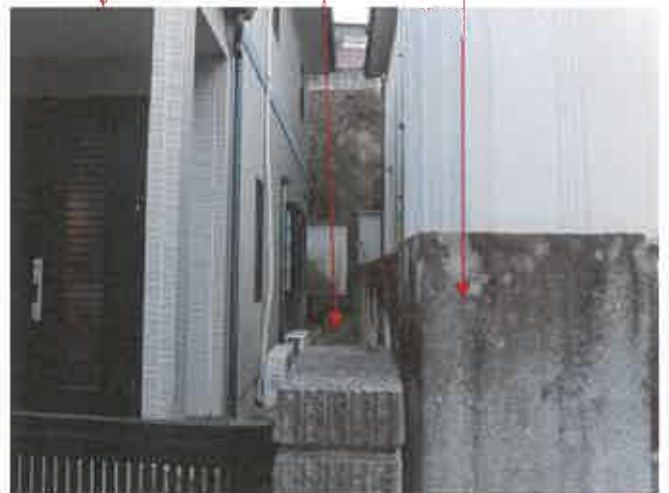


③

物件 2

物件 1

隣地 184



④



⑤



⑥



⑦



⑧

物件 2

物件 1



⑨

隣地 181-1

物件 1



⑩

特定通路

物件 1

物件 2



⑪

敷地内(物件 1)への階段が側溝上に存する状況



⑫

玄関



⑬

廊下



⑭

LDK



⑮

LDK



⑯

洗面脱衣所



⑰

浴室



⑱

和室



⑲

洋室 2



⑳

洋室 1



令和7年(ケ) 第22号
令和8年 2月 5日受理
令和8年 2月18日現地調査
令和8年 3月19日評価

長崎地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

竹 房 政 美 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,320,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 620,000円
物件2(建物)	金 700,000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 地目 地積	長崎市金堀町 183番 宅地 138.00m ²	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	長崎市金堀町183番地 183番 居宅 木造スレート葺2階建 1階 42.23m ² 2階 40.57m ² 延床面積 82.80m ²	同左
番号	特記事項		
	特記すべき事項はない。		

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	JR長崎本線「浦上」駅の北西方・道路距離約2.6km、最寄バス停「花園町」の北西方・約600m(徒歩約8分)。	
付近の状況	中小規模の戸建住宅が建ち並ぶ斜面地の既成住宅地域である。周辺街路は階段道路や幅員狭小道路が多く、車輛の乗り入れが困難なことから生活上の利便性は劣る。地域内に格別の変動要因はないことから、当分は現状を維持するものと予測する。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50% 100% — 土砂災害警戒区域(土石流警戒区域)
面地条件	地積 間口・奥行 形状 接道状況 その他	138.00㎡ 間口約10m、奥行約14m 不整形地 中間画地 地勢は平坦地
接面道路の状況	北西側が幅員約1.8mの特定通路(建築基準法第43条第2項)に、ほぼ等高に接面している(特記事項4参照)。	
土地の利用状況等	物件1土地は、物件2建物の敷地及び特定通路の道路(通路)敷等として利用されている(特記事項4参照)。隣地は戸建住宅としての土地利用が中心である。	
供給処理施設	上水道:前面道路に本管あり ガス配管:前面道路に本管あり 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。	

<p>特 記 事 項</p>	<p>1. 評価数量については、登記記載数量を採用した。</p> <p>2. 埋蔵文化財の有無及びその状況については、評価時点現在、物件1土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。</p> <p>3. 土壌汚染の有無及びその状況については、公的資料の確認、実地調査からは物件1土地において土壌汚染の存在の端緒は確認できなかったが、正確な有無については専門調査機関による土壌汚染調査が必要となる。</p> <p>4. 北西側の道路は、建築基準法第43条第2項の特定通路に指定されている。当該特定通路の幅員は約1.8mであるが、現況調査報告書に記載のとおり、債務者兼所有者からの聴取によると、北西側の182番土地所有者が設置したブロック塀の約0.1m南東側までが物件1の土地の範囲であり、特定通路の大部分が物件1土地の持出道路として利用されている。また、長崎市建築指導課において、物件2建物の建築計画概要書(9-1705)の確認を行ったところ、物件1土地のうち物件2建物の敷地面積は110.94㎡と記載されていることから、物件1土地の地積138.00㎡から当該建物の敷地面積110.94㎡を控除した27.06㎡については、土地建物位置関係図に示す斜線部分の道路(通路)敷及び特定通路の中心線から2mを後退したセットバック部分に該当するものと推定される。ただし、物件1土地の存する地域は国土調査が未了であり、法務局備付の地積測量図についても作製年月日が古いことから、物件1土地の全体地積(物件2建物の敷地面積及びセットバック部分を含む特定通路の面積)については、測量士等の専門家による実測が必要である。</p> <p>5. 物件1土地の南部には、スチール製物置(非建物)が据え置かれている。また、物件1土地の北東部の特定通路内(持出道路部分)には電柱1本が存する。</p>
----------------	--

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10年6月30日新築 経過年数：約28年 経済的残存耐用年数：0年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディングボードほか 内 壁：クロス貼、ボード貼ほか 天 井：クロス貼、化粧合板ほか 床：フローリング、畳ほか 設 備：電気、給排水、衛生、個別空調ほか その他：特別なものはない。
床面積（現況）	第3目的物件記載のとおり
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：附属資料「間取図」のとおり
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	<p>1. 評価数量については、登記記載数量を採用した。</p> <p>2. 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト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が、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。</p> <p>3. 建物の内覧調査による限り、天井面の雨漏りの痕跡や白蟻被害等の重大な損傷は確認されなかったが、室内の内壁クロスは全般的に汚れや変色等が認められたことからクロスの貼り替え工事が必要である。</p>

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	14,200	0.764	138.00	0.90	1,350,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 長崎-37

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 12,600\text{円}/\text{㎡} & \times 97.8/100 & \times 100/101.0 & \times 100/85.9 & \approx 14,200\text{円}/\text{㎡} & \end{array}$$

◇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+1%)

◇地域格差：街路条件0.90×交通・接近条件1.05×環境条件0.90×行政的条件1.01
 ≈ 0.859

イ 個別格差：画地条件(方位+0.5%、道路(通路)数及びセットバック部分を含む▲20%、不整形地▲5%)

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の適応の状態等を考慮のうえ査定した。

② 物件2（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	建物の価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
2	160,000	82.80	0.040	530,000

ア 再調達原価：160,000円/㎡

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率：物件2建物は、新築後約28年を経過し、経済的耐用年数はすでに満了している。したがって残価率5%を基本に観察減価法による補正(▲20%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{cccc} \text{残価率} & \text{観察減価法現価率} & \text{現価率} & \\ 0.05 & \times (1-0.2) & = & 0.040 \end{array}$$

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		(万円未満四捨五入) ア×イ=ウ
1	1,350,000	0.35	法定地上権	470,000

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	1,350,000	-470,000		1.00	0.70	620,000
2	530,000	+470,000	—	1.00	0.70	700,000
一括価格(合計)						1,320,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：必要なし。

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 地価公示価格 長崎－37（隔年調査地点）
所 在：長崎市青山町398番5「青山町17－22」
価 格：12,600円/㎡
位 置：JR長崎本線「浦上」駅の北西方約2.3km
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：109㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北東側1.7m市道に接面
用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要：一般住宅が密集する傾斜地の住宅地域

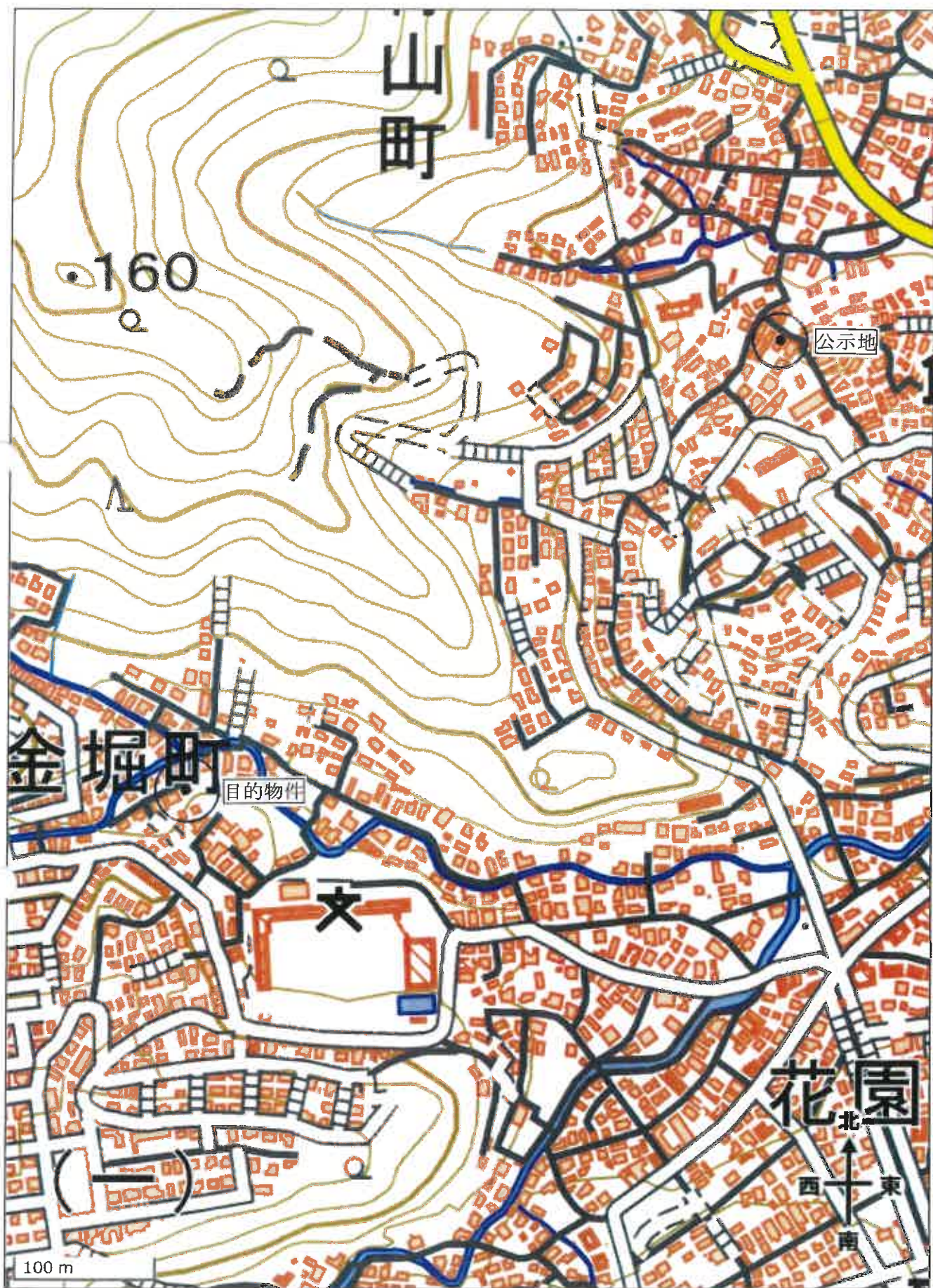
- 2 固定資産税評価額（令和7年度）
物件1 1,476,600円
物件2 1,654,326円

※ここに掲げた参考価格は、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、その性質上異なるものである。

第7 附属資料の表示

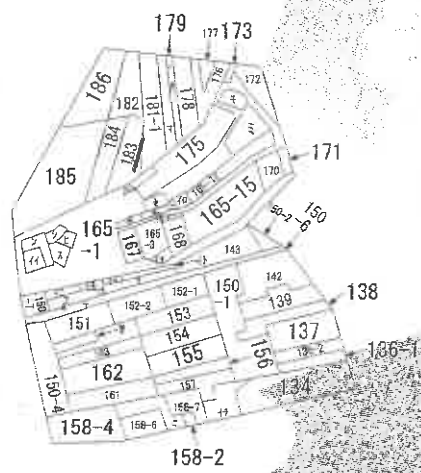
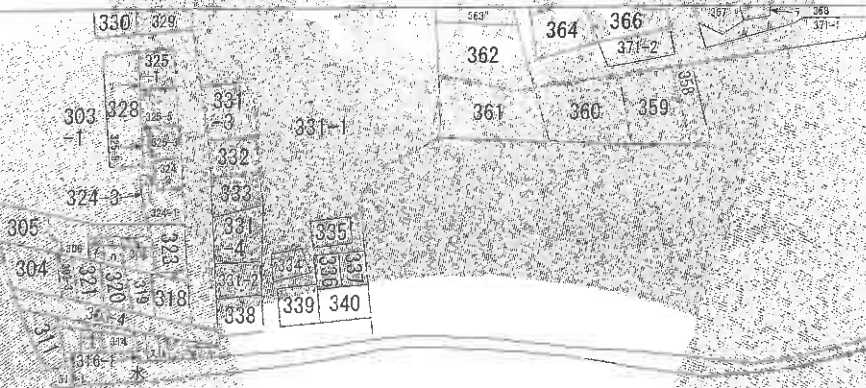
- 1 位置図
- 2 見取図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図

以 上

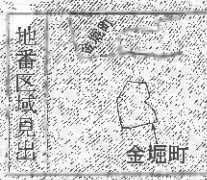




イ 307-1 ハ 308-1 ニ 310-1 ホ 313-2 ヘ 315 ニ 316-3
 ロ 307-2 ヒ 308-2 ハ 310-2 ヘ 313-3 ヘ 316-2 ニ 316-3



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面は、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

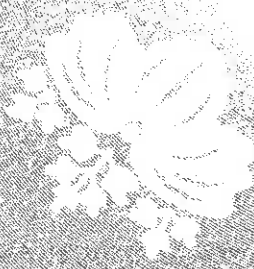
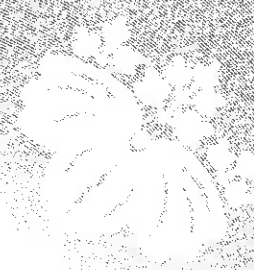
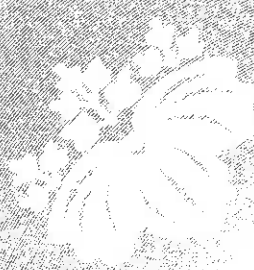


請求部分	所在 長崎市金堀町		地番 183番		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類 地図に準ずる図面	種類 旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和56年10月15日		備付年月日(原図)	備考 記項 方位不明	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年2月6日
 長崎地方法務局
 登記官

317-1
 317-2
 317-3
 317-4
 322
 325-4
 325-6
 325-7
 325-9
 365
 371-1
 371-3
 374-1
 374-4
 374-5
 164-1
 164-2
 166
 167-2
 144
 146
 158-5
 149-1
 155-5
 149-1
 165-3
 165-10
 165-12
 165-14
 165-16
 165-7
 165-8
 165-4
 165-5
 165-6
 166-1
 166-2
 169
 174
 148
 157
 145-1
 158-1
 165-16
 165-2



COPY

人DOC

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

登記年月日 昭和37年8月29日

493270

8/29

昭和37年8月29日登記
前190-1後・新

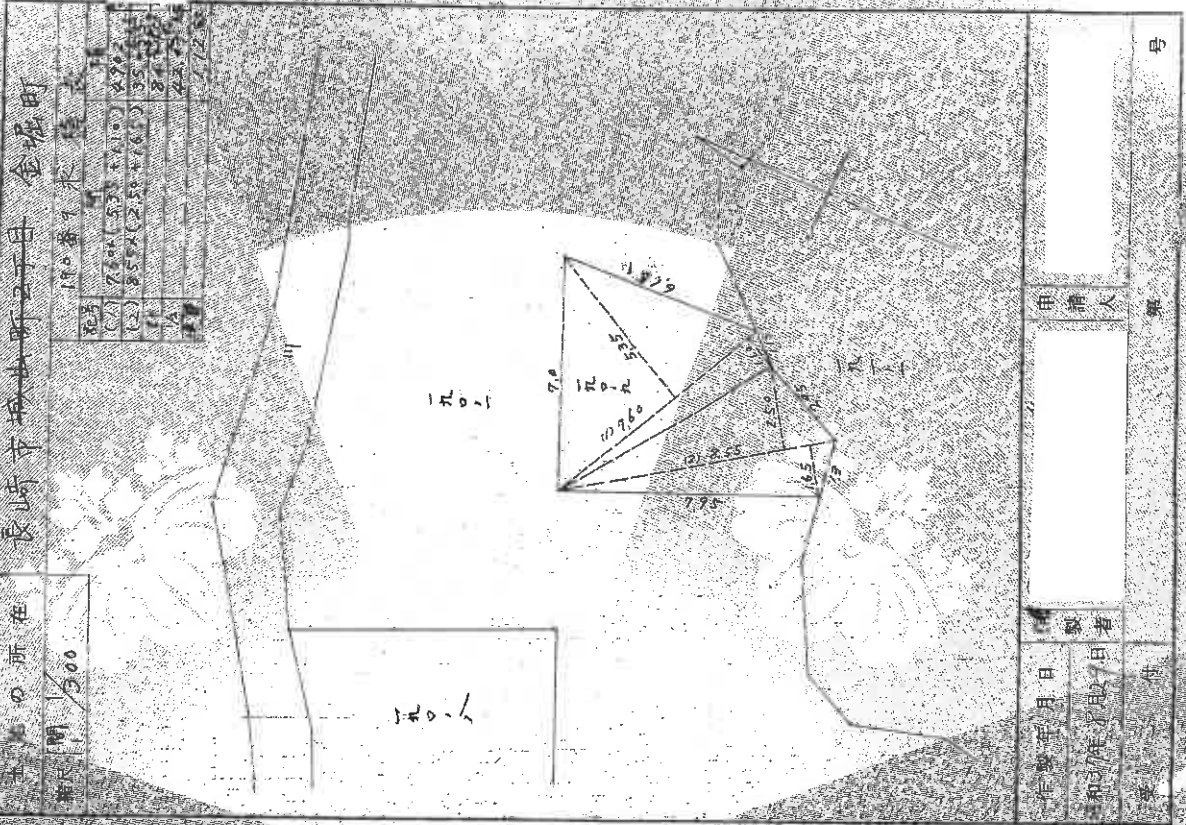
地積測量図

土地の所在 長崎市長崎町2丁目 金堀町

183
140-9
面積 500

(註) 原 三百分の一の縮尺による

凡例	190番7木橋本
(1)	74.44 (2.55 × 29.15)
(2)	85.52 (2.55 × 33.53)
(3)	74.44 (2.55 × 29.15)
(4)	74.44 (2.55 × 29.15)
(5)	74.44 (2.55 × 29.15)
(6)	74.44 (2.55 × 29.15)
(7)	74.44 (2.55 × 29.15)
(8)	74.44 (2.55 × 29.15)
(9)	74.44 (2.55 × 29.15)
(10)	74.44 (2.55 × 29.15)
(11)	74.44 (2.55 × 29.15)
(12)	74.44 (2.55 × 29.15)
(13)	74.44 (2.55 × 29.15)
(14)	74.44 (2.55 × 29.15)
(15)	74.44 (2.55 × 29.15)
(16)	74.44 (2.55 × 29.15)
(17)	74.44 (2.55 × 29.15)
(18)	74.44 (2.55 × 29.15)
(19)	74.44 (2.55 × 29.15)
(20)	74.44 (2.55 × 29.15)
(21)	74.44 (2.55 × 29.15)
(22)	74.44 (2.55 × 29.15)
(23)	74.44 (2.55 × 29.15)
(24)	74.44 (2.55 × 29.15)
(25)	74.44 (2.55 × 29.15)
(26)	74.44 (2.55 × 29.15)
(27)	74.44 (2.55 × 29.15)
(28)	74.44 (2.55 × 29.15)
(29)	74.44 (2.55 × 29.15)
(30)	74.44 (2.55 × 29.15)
(31)	74.44 (2.55 × 29.15)
(32)	74.44 (2.55 × 29.15)
(33)	74.44 (2.55 × 29.15)
(34)	74.44 (2.55 × 29.15)
(35)	74.44 (2.55 × 29.15)
(36)	74.44 (2.55 × 29.15)
(37)	74.44 (2.55 × 29.15)
(38)	74.44 (2.55 × 29.15)
(39)	74.44 (2.55 × 29.15)
(40)	74.44 (2.55 × 29.15)
(41)	74.44 (2.55 × 29.15)
(42)	74.44 (2.55 × 29.15)
(43)	74.44 (2.55 × 29.15)
(44)	74.44 (2.55 × 29.15)
(45)	74.44 (2.55 × 29.15)
(46)	74.44 (2.55 × 29.15)
(47)	74.44 (2.55 × 29.15)
(48)	74.44 (2.55 × 29.15)
(49)	74.44 (2.55 × 29.15)
(50)	74.44 (2.55 × 29.15)



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8年2月6日 長崎地方方法務局 登記官

公用

請求番号: 2-2

登記年月日 平成19年7月6日

2050J

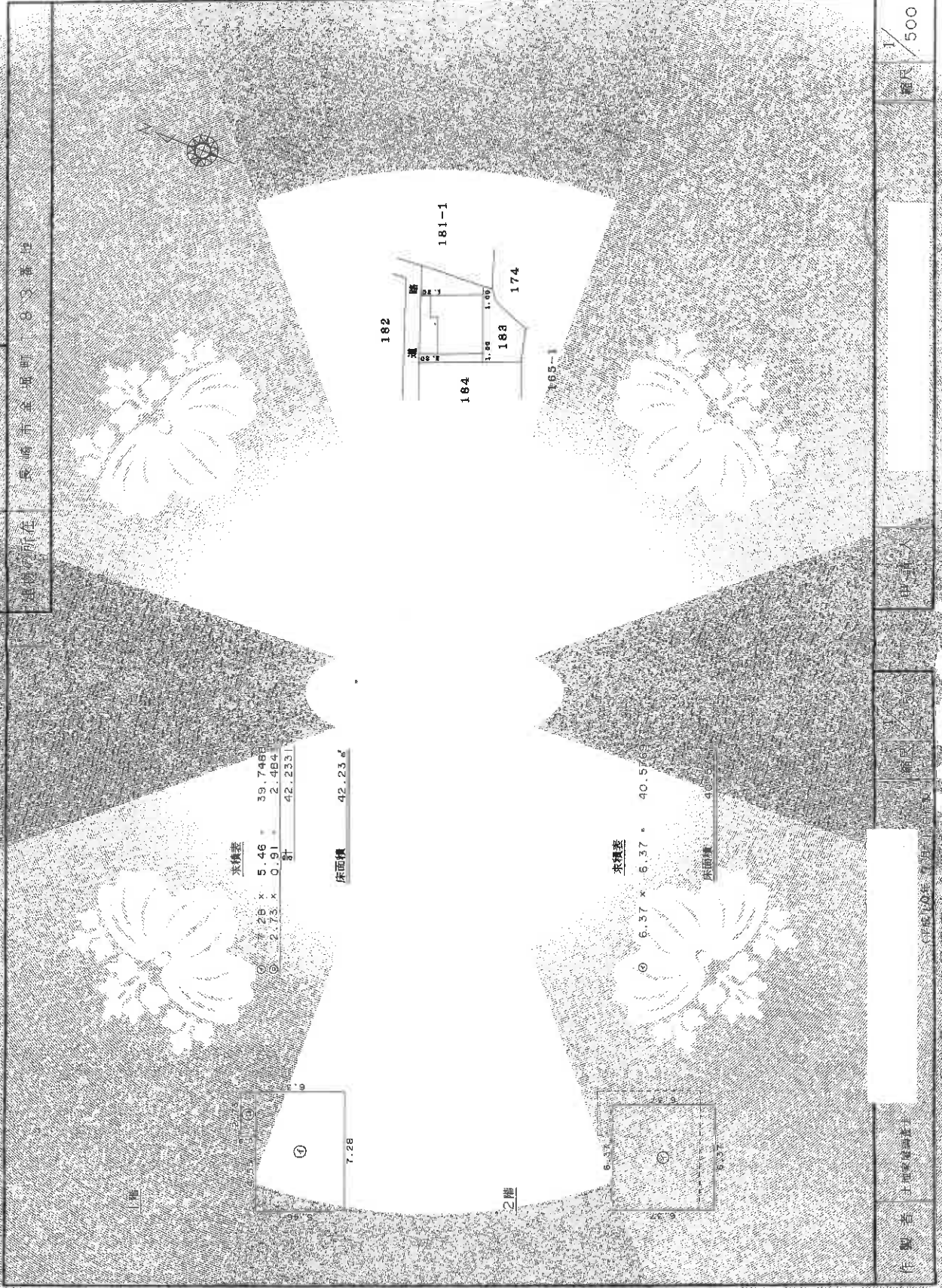
各階平面図

登記年月日 平成19年7月6日

登記番号 1-8-3-8

建物図面
各階平面図

建物所在地 長崎市金堀町1-8-3番地



縮尺 1/500

申請人

代理人

作成者 土地家屋調査士

平成19年7月6日

(長崎県土地家屋調査士会印)

これは図面に記録されている内容を証明し、裏面である

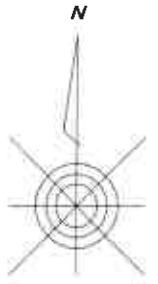
令和8年2月6日

長崎地方建設局

登記官

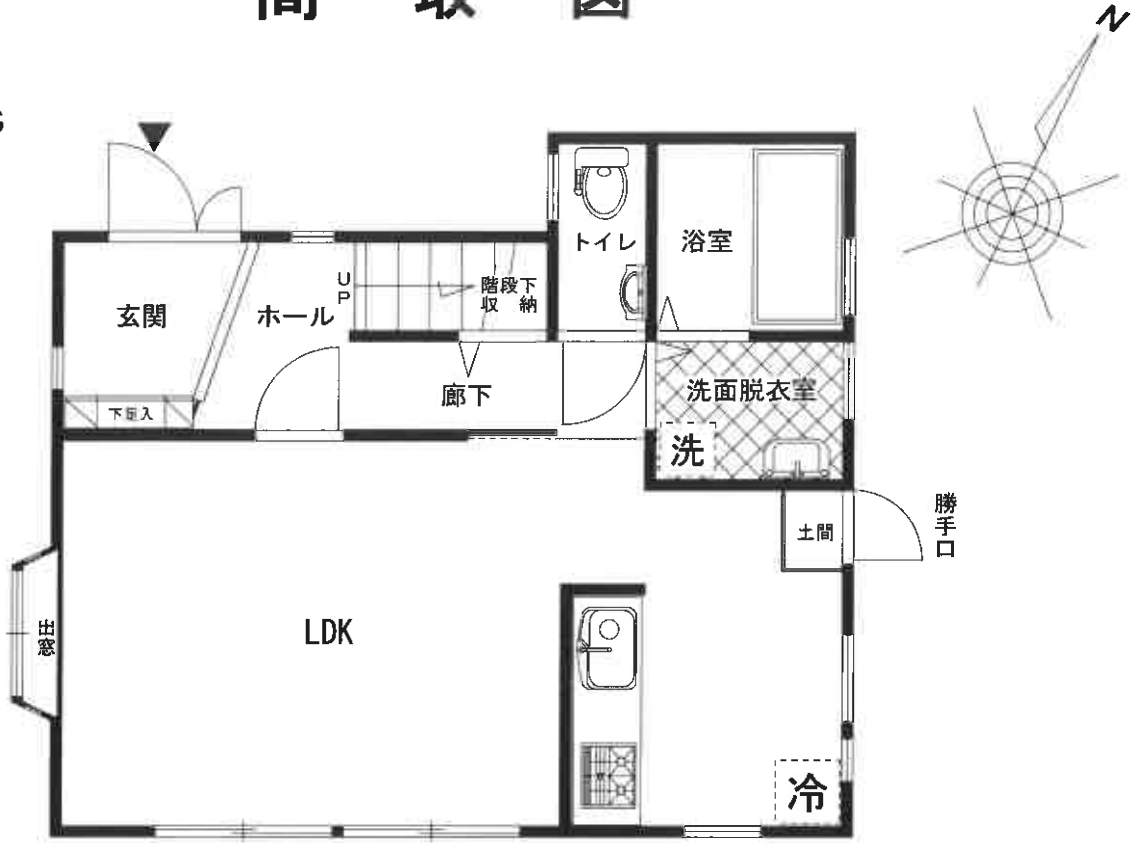
土地建物位置関係図

※ この図面は土地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。

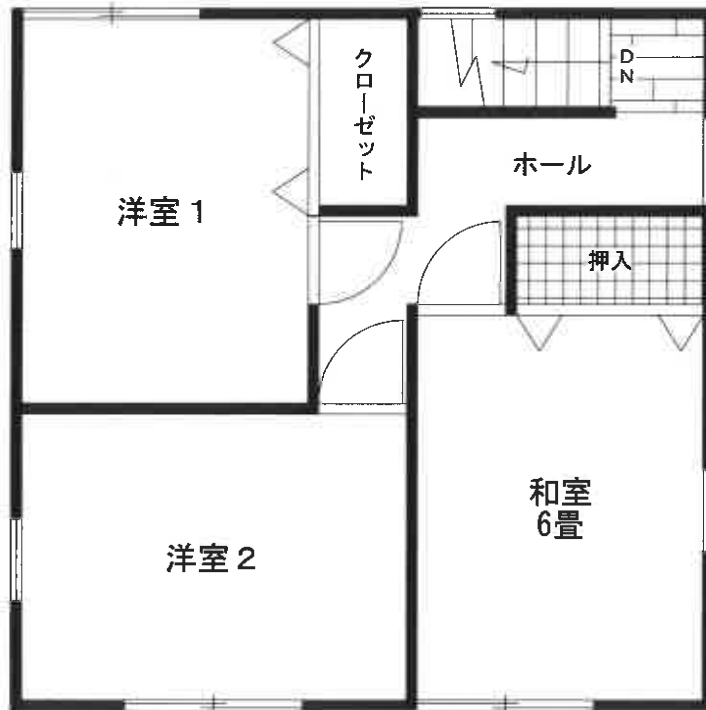


間取図

1階



2階



※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。
※ 和室の畳数は、畳の枚数をもとに表示している。