

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 10 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 8 月 28 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 9 月 4 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 8 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 9 月 29 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 8 月 10 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） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	10,760,000 8,608,000	一括	2,152,000	114,434	26,896
1	3,210,000				
2	190,000				
3	180,000				
4	7,180,000				

物 件 目 録

1 所 在 大村市桜馬場二丁目
地 番 4 7 0 番 2 3
地 目 宅地
地 積 1 8 1 . 5 7 平方メートル

所有者 A

2 所 在 大村市桜馬場二丁目
地 番 4 7 0 番 2 7
地 目 雑種地
地 積 1 1 7 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 1

3 所 在 大村市桜馬場二丁目
地 番 4 7 0 番 3 0
地 目 公衆用道路
地 積 4 8 1 平方メートル

共有者 A 持分 1 3 分の 1

4 所 在 大村市桜馬場二丁目 4 7 0 番地 2 3
家屋 番号 4 7 0 番 2 3
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 9 . 7 5 平方メートル
2 階 5 0 . 2 5 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 8年 7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1～4】

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4】

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2, 3】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 大村市桜馬場二丁目
地 番 4 7 0 番 2 3
地 目 宅地
地 積 1 8 1 . 5 7 平方メートル

所有者 A

2 所 在 大村市桜馬場二丁目
地 番 4 7 0 番 2 7
地 目 雑種地
地 積 1 1 7 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 1

3 所 在 大村市桜馬場二丁目
地 番 4 7 0 番 3 0
地 目 公衆用道路
地 積 4 8 1 平方メートル

共有者 A 持分 1 3 分の 1

4 所 在 大村市桜馬場二丁目 4 7 0 番地 2 3
家屋 番号 4 7 0 番 2 3
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 5 9 . 7 5 平方メートル
2 階 5 0 . 2 5 平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

令和8年(ケ)第2号
令和8年04月28日受理
令和8年05月12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 大村市桜馬場二丁目
地 番 470番23
地 目 宅地
地 積 181.57平方メートル

所有者 A

2 所 在 大村市桜馬場二丁目
地 番 470番27
地 目 雑種地
地 積 117平方メートル

共有者 A 持分10分の1

3 所 在 大村市桜馬場二丁目
地 番 470番30
地 目 公衆用道路
地 積 481平方メートル

共有者 A 持分13分の1

4 所 在 大村市桜馬場二丁目 470番地23
家屋 番号 470番23
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 59.75平方メートル
2階 50.25平方メートル

物 件 目 録

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 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 ☐ 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			
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

(土地用)

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 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☒ 雑種地（物件 2） ☐ 山林（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	☒ 土地所有者ら ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本件土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している。 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している。 ☒ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」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(九電)が存する。
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
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）
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

(土地用)

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 3
現 況 地 目	☐ 宅地 (物件) ☒ 公衆用道路 (物件 3) ☐ 農地 (物件) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (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	☒ 土地所有者ら ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本件土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している。 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している。 ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者らが 通路 として 使用し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」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
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)
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

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 現在、物件4建物は私が居住しており、物件1土地及び物件4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。 ② 物件2土地は、他の共有者らと共に管理しており、写真のとおり、更地の状態です。 分譲により取得した際は、公園として利用するということでしたが、広さが足りないため、現状のような利用にとどまっています。 ③ 物件3土地は、他の共有者らと共に私道として利用しています。 ④ いずれの土地も、不動産登記法第14条地図のとおりで、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4建物の新築後、建物の増築は行っていません。 ⑥ 物件4建物には、雨漏りや白アリ被害等、建物の不具合はありません。 なお、2階への階段付近の壁紙が、新築当初から剥げていました。 また、1年前頃まで室内で猫を飼っていたので、壁に引っかき痕があります。 ⑦ 屋根上には、物件4建物の新築時からソーラーパネルを設置していますが、その代金は当初の住宅ローンに組み込まれており、別段のローンはありません。

(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1～3各土地の形状は、不動産登記法第14条地図、地積測量図、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、物件1土地の境界については、私道に面しない部分がブロック塀で区切られている。

② [建物の形状、増築に関する意見]

物件4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、物件4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丁記載のとおりであると思料する。

(2) 物件2土地は、更地として利用されており、同土地の占有関係は4丁記載のとおりであると思料する。

(3) 物件3土地は、私道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。

④ [建物の占有権原に関する意見]

物件4建物の占有関係は、関係人の陳述及び同建物の状況から、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、物件3土地(私道)を利用し、その南西側に農道(大村市役所道路管理課における調査の結果)が接面している。

⑥ [その他の意見]

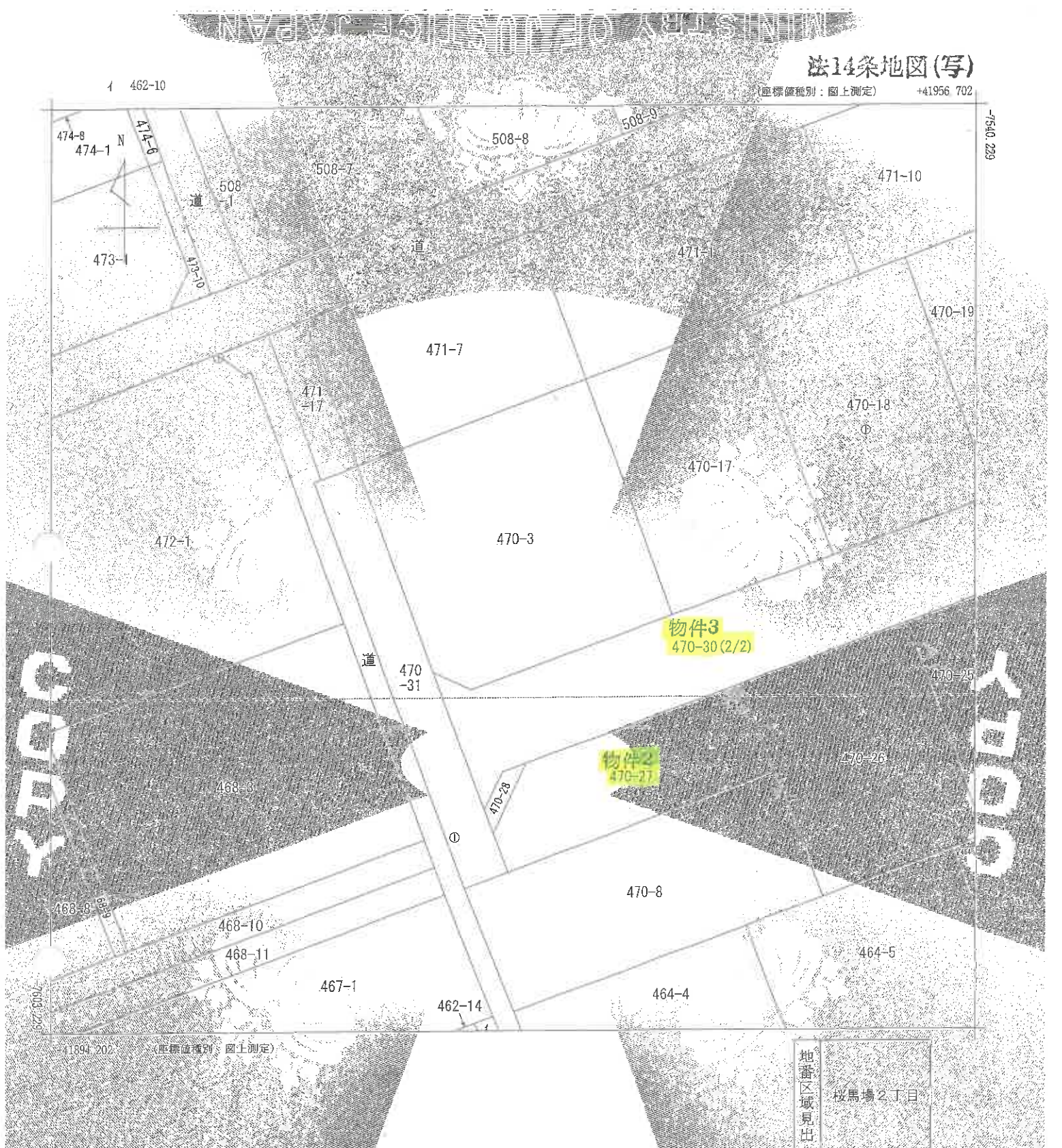
(1) 土地建物位置関係図における物件の所在及び写真における指示先の物件の所在は、おおよその位置を示したものである。

(2) 写真⑮のとおり、物件4建物の屋根には、本件債務者兼所有者が所有権を有するソーラーシステムが設置されているが、同システムは、屋根に付着しており、かつ、分離復旧させる場合は高額のコストを要するため、同建物に附合しているものと思料する。

(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04月28日 (火) 11:10-11:45	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)
08年04月28日 (火) 12:20-12:40	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
08年04月30日 (木) 07:30-07:35	執行官室(受電)	事情聴取(A(債務者兼所有者);占有関係等について)
08年04月30日 (木) 11:30-12:45	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04月30日 (木) 13:00-13:10	大村市役所道路管理課	道路調査
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(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



請 部 分	所 在	大和市桜馬場二丁目				地 番	470番30		
出 力 縮 小	1/250	精 度 区 分	甲三	監 理 番 号 記 号	10	分 類	地図(法第14条第1項)	種 類	地 絵 図
作 成 年 月 日	平成6年3月			備 付 年 月 日 (原 図)	平成8年1月5日		備 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をA4に縮小

令和8年4月28日
長崎地方法務局諫早支局

登記官

10

請求番号：9-1
(1/2)

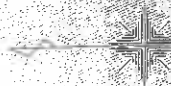
公用

地積測量圖

(A) 470-3, (B) 470-17
乃至 (Q) 470-32

所在 大村市桜馬場二丁目

1/4



拡大図、 $S=1.250$

INS-27-1015

470-16
物件3
(G) 470-30
BF54
BF56
INS. 2
K31015
K31023
K31024
K31025
K31026
K31027
K31028
K31029
K31030
K31031
K31032
K31033
K31034
K31035
K31036
K31037
K31038
K31039
K31040
K31041
K31042
K31043
K31044
K31045
K31046
K31047
K31048
K31049
K31050
K31051
K31052
K31053
K31054
K31055
K31056
K31057
K31058
K31059
K31060
K31061
K31062
K31063
K31064
K31065
K31066
K31067
K31068
K31069
K31070
K31071
K31072
K31073
K31074
K31075
K31076
K31077
K31078
K31079
K31080
K31081
K31082
K31083
K31084
K31085
K31086
K31087
K31088
K31089
K31090
K31091
K31092
K31093
K31094
K31095
K31096
K31097
K31098
K31099
K31100
K31101
K31102
K31103
K31104
K31105
K31106
K31107
K31108
K31109
K31110
K31111
K31112
K31113
K31114
K31115
K31116
K31117
K31118
K31119
K31120
K31121
K31122
K31123
K31124
K31125
K31126
K31127
K31128
K31129
K31130
K31131
K31132
K31133
K31134
K31135
K31136
K31137
K31138
K31139
K31140
K31141
K31142
K31143
K31144
K31145
K31146
K31147
K31148
K31149
K31150
K31151
K31152
K31153
K31154
K31155
K31156
K31157
K31158
K31159
K31160
K31161
K31162
K31163
K31164
K31165
K31166
K31167
K31168
K31169
K31170
K31171
K31172
K31173
K31174
K31175
K31176
K31177
K31178
K31179
K31180
K31181
K31182
K31183
K31184
K31185
K31186
K31187
K31188
K31189
K31190
K31191
K31192
K31193
K31194
K31195
K31196
K31197
K31198
K31199
K31200
K31201
K31202
K31203
K31204
K31205
K31206
K31207
K31208
K31209
K31210
K31211
K31212
K31213
K31214
K31215
K31216
K31217
K31218
K31219
K31220
K31221
K31222
K31223
K31224
K31225
K31226
K31227
K31228
K31229
K31230
K31231
K31232
K31233
K31234
K31235
K31236
K31237
K31238
K31239
K31240
K31241
K31242
K31243
K31244
K31245
K31246
K31247
K31248
K31249
K31250
K31251
K31252
K31253
K31254
K31255
K31256
K31257
K31258
K31259
K31260
K31261
K31262
K31263
K31264
K31265
K31266
K31267
K31268
K31269
K31270
K31271
K31272
K31273
K31274
K31275
K31276
K31277
K31278
K31279
K31280
K31281
K31282
K31283
K31284
K31285
K31286
K31287
K31288
K31289
K31290
K31291
K31292
K31293
K31294
K31295
K31296
K31297
K31298
K31299
K31300
K31301
K31302
K31303
K31304
K31305
K31306
K31307
K31308
K31309
K31310
K31311
K31312
K31313
K31314
K31315
K31316
K31317
K31318
K31319
K31320
K31321
K31322
K31323
K31324
K31325
K31326
K31327
K31328
K31329
K31330
K31331
K31332
K31333
K31334
K31335
K31336
K31337
K31338
K31339
K31340
K31341
K31342
K31343
K31344
K31345
K31346
K31347
K31348
K31349
K31350
K31351
K31352
K31353
K31354
K31355
K31356
K31357
K31358
K31359
K31360
K31361
K31362
K31363
K31364
K31365
K31366
K31367
K31368
K31369
K31370
K31371
K31372
K31373
K31374
K31375
K31376
K31377
K31378
K31379
K31380
K31381
K31382
K31383
K31384
K31385
K31386
K31387
K31388
K31389
K31390
K31391
K31392
K31393
K31394
K31395
K31396
K31397
K31398
K31399
K31400
K31401
K31402
K31403
K31404
K31405
K31406
K31407
K31408
K31409
K31410
K31411
K31412
K31413
K31414
K31415
K31416
K31417
K31418
K31419
K31420
K31421
K31422
K31423
K31424
K31425
K31426
K31427
K31428
K31429
K31430

[illegible]

測 座	地 系	日本測地系
測 量 年 月 日	座 標 系	1 系
		平成24年8月27日

縮尺 $\frac{1}{500}$

作者：土地家屋調查士

史記卷一百一十五 匈奴列傳第十一

請求番号: 8-2 (2/5)

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4月28日 長崎地方法務局 調印文庫

長崎地方法務局謄写支局

藥品(四)

登記年月日：平成25年3月18日

令和8年4月28日
長崎地方広域農林部支局

登記官

地積測量図

番 (A)470-3 (B)470-17
乃至 (Q)470-32

地の所在 大村市松馬場三丁目

座標求積表

2/4

地番	座標	Xn	Yn	辺長	点間No
(B)470-20	標識				
B050	金属	-7938.901	42221.705	9.622	KB1021
KB1021	PL板	-7938.008	42224.812	13.285	KB1022
KB1022	PL板	-7933.251	42237.216	8.943	KB1019
KB1019	金属	-7924.710	42234.566	0.157	B053
B053	金属	-7924.563	42234.512	13.522	B050
			倍面積	250.812039	
			面積	125.4060295	㎡
			地積	125.40	㎡

地番	座標	Xn	Yn	辺長	点間No
(B)470-22	標識				
B051	金属	-7933.066	42209.387	10.067	KB1022
KB1022	PL板	-7942.595	42212.634	5.134	678
678	PL板	-7940.829	42217.455	7.879	KB1021
KB1021	PL板	-7938.008	42224.812	9.622	B050
B050	金属	-7928.901	42221.705	13.003	B051
			倍面積	256.666411	
			面積	128.3332055	㎡
			地積	128.33	㎡

地番	座標	Xn	Yn	辺長	点間No
(C)470-22	標識				
KB1015	金属	-7935.319	42202.793	6.022	B053
B053	金属	-7937.267	42197.095	10.348	KB1023
KB1023	PL板	-7947.008	42200.596	12.831	KB1022
KB1022	PL板	-7942.595	42212.634	10.067	B051
B051	金属	-7933.066	42209.387	6.968	KB1015
			倍面積	265.543984	
			面積	131.7719920	㎡
			地積	131.77	㎡

地番	座標	Xn	Yn	辺長	点間No
(D)470-23	標識				
B053	金属	-7937.267	42197.095	5.395	B051
B051	金属	-7933.248	42193.496	10.166	B055
B055	金属	-7936.765	42183.936	15.389	KB1024
KB1024	PL板	-7951.203	42189.263	8.089	B079
B079	PL板	-7948.379	42196.843	3.986	KB1023
KB1023	PL板	-7947.008	42200.586	10.348	B053
			倍面積	363.155847	
			面積	181.5779235	㎡
			地積	181.58	㎡

地番	座標	Xn	Yn	辺長	点間No
(A)470-3	標識				
PI328	風鏡	-7934.212	42124.260	14.988	B030
B030	風鏡	-7943.284	42129.420	27.843	B029
B029	金属	-7949.475	42132.001	14.465	KB1004
KB1004	金属	-7944.474	42145.574	17.120	669
669	金属	-7928.405	42139.569	15.457	PI328
			倍面積	357.919268	
			面積	178.959634	㎡
			地積	178.97	㎡

地番	座標	Xn	Yn	辺長	点間No
(B)470-17	標識				
669	金属	-7928.405	42139.569	17.120	KB1004
KB1004	金属	-7944.474	42145.574	11.578	B037
B037	金属	-7940.472	42156.438	17.216	KB1000
KB1000	金属	-7924.316	42150.491	11.569	669
			倍面積	397.302941	
			面積	198.6514705	㎡
			地積	198.66	㎡

地番	座標	Xn	Yn	辺長	点間No
(C)470-18	標識				
KB1000	金属	-7924.316	42150.491	17.216	B037
B037	金属	-7940.472	42156.438	11.561	B039
B039	金属	-7936.477	42167.287	17.302	KB1001
KB1001	金属	-7920.242	42161.305	3.332	670
670	金属	-7921.410	42158.184	8.224	KB1000
			倍面積	399.054869	
			面積	199.5274345	㎡
			地積	199.52	㎡

地番	座標	Xn	Yn	辺長	点間No
(D)470-19	標識				
KB1001	金属	-7920.242	42161.305	17.302	B039
B039	金属	-7936.477	42167.287	11.558	PI304
PI304	風鏡	-7932.492	42178.134	7.250	673
673	金属	-7925.689	42175.628	0.750	672
672	金属	-7924.986	42175.367	19.374	671
671	金属	-7916.207	42172.080	11.506	KB1001
			倍面積	400.232674	
			面積	200.1163370	㎡
			地積	200.11	㎡

作成者 土地家屋調査士

印

縮尺 1/

(長崎県土地家屋調査士会印)

COOL

登記年月日：平成25年0月18日

これは図面に記録されている内容が正しいと証明した書面である
令和 8 年 4 月 28 日 長崎地方方法務局測量支局 登記官

地 積 測 量 図

(A)470-3、(B)470-17
乃至(Q)470-32

所在地 大村市鞍馬場二丁目

3/4

地番	種類	Xn	Yn	辺長	点間No
B026	旗地	-7954.526	42135.681	1.702	B026
B027	旗地	-7955.122	42134.087	2.851	B027
B028	旗地	-7957.711	42132.893	1.702	B028
B029	旗地	-7959.309	42133.479	5.265	B029
	倍面積			9.738(6)	
	面積			4.869(3)	
	地積			4.86	m ²

地番	種類	Xn	Yn	辺長	点間No
B026	旗地	-7954.526	42201.424	4.037	B026
B027	旗地	-7955.122	42202.793	6.968	B027
B028	旗地	-7957.711	42209.387	13.003	B028
B029	旗地	-7959.309	42221.705	13.522	B029
B030	旗地	-7964.563	42234.512	4.017	B030
B031	旗地	-7920.710	42233.377	33.730	B031
	倍面積			270.106388	
	面積			135.0531940	
	地積			135.05	m ²

地番	種類	Xn	Yn	辺長	点間No
B026	旗地	-7948.284	42129.420	10.046	B026
B027	旗地	-7957.711	42132.893	2.851	B027
B028	旗地	-7955.122	42134.087	1.702	B028
B029	旗地	-7954.526	42135.681	15.422	B029
B030	旗地	-7949.196	42150.153	11.995	B030
B031	旗地	-7945.053	42161.410	12.002	B031
B032	旗地	-7940.909	42172.674	12.090	B032
B033	旗地	-7936.765	42183.936	10.186	B033
B034	旗地	-7933.248	42193.496	5.395	B034
B035	旗地	-7937.267	42197.095	6.022	B035
B036	旗地	-7935.319	42202.793	4.037	B036
B037	旗地	-7931.521	42201.426	7.140	B037
B038	旗地	-7924.803	42199.009	22.246	B038
B039	旗地	-7932.492	42178.134	11.556	B039
B040	旗地	-7936.477	42167.287	11.551	B040
B041	旗地	-7940.472	42156.438	11.578	B041
B042	旗地	-7944.474	42145.574	14.465	B042
B043	旗地	-7949.475	42132.001	2.843	B043
	倍面積			9624.67218	
	面積			4812.336090	
	地積			4812.33	m ²

地番	種類	Xn	Yn	辺長	点間No
B056	旗地	-7936.765	42183.936	12.000	B056
B057	旗地	-7940.909	42172.674	15.438	B057
B058	旗地	-7955.122	42178.010	12.009	B058
B059	旗地	-7961.203	42189.263	15.389	B059
	倍面積			370.071903	
	面積			185.0359515	
	地積			185.03	m ²

地番	種類	Xn	Yn	辺長	点間No
B056	旗地	-7940.909	42172.674	12.002	B056
B057	旗地	-7945.053	42161.410	15.507	B057
B058	旗地	-7955.122	42166.785	9.337	B058
B059	旗地	-7956.112	42176.090	0.151	B059
B060	旗地	-7956.059	42176.231	1.899	B060
B061	旗地	-7955.396	42178.010	15.438	B061
	倍面積			371.130463	
	面積			185.5652315	
	地積			185.56	m ²

地番	種類	Xn	Yn	辺長	点間No
B057	旗地	-7945.053	42161.410	11.996	B057
B058	旗地	-7949.196	42150.153	6.431	B058
B059	旗地	-7955.122	42152.459	9.141	B059
B060	旗地	-7963.735	42156.730	9.363	B060
B061	旗地	-7960.455	42164.500	2.440	B061
B062	旗地	-7959.599	42166.785	15.507	B062
	倍面積			369.772181	
	面積			184.8860905	
	地積			184.88	m ²

地番	種類	Xn	Yn	辺長	点間No
B026	旗地	-7954.526	42135.681	5.266	B026
B027	旗地	-7959.309	42132.893	2.844	B027
B028	旗地	-7961.960	42134.055	19.239	B028
B029	旗地	-7955.122	42152.459	6.431	B029
B030	旗地	-7949.196	42160.153	15.422	B030
	倍面積			235.504456	
	面積			117.8022280	
	地積			117.80	m ²

作成者 土師孝雄調査士

(長崎県土地家屋調査士会印)

縮尺 1/

登記年月日：平成25年8月5日

これは図面に記載されている図を証明した書面である
令和8年4月28日 長崎地方延務局陸奥支局

登記番

A3をA4に縮小

建物図面

家屋番号 470番23

建物の所在 大村市桜馬場二丁目470番地23

求積表

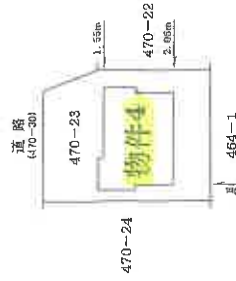
8.50 X 3.50	29.75
3.50 X 3.00	10.50
3.00 X 0.50	1.50
計	41.75

延面積 41.75㎡

求積表

8.50 X 3.50	29.75
3.50 X 1.00	3.50
計	33.25

延面積 33.25㎡



縮尺番号 13300163

作成者 土地家屋調査士

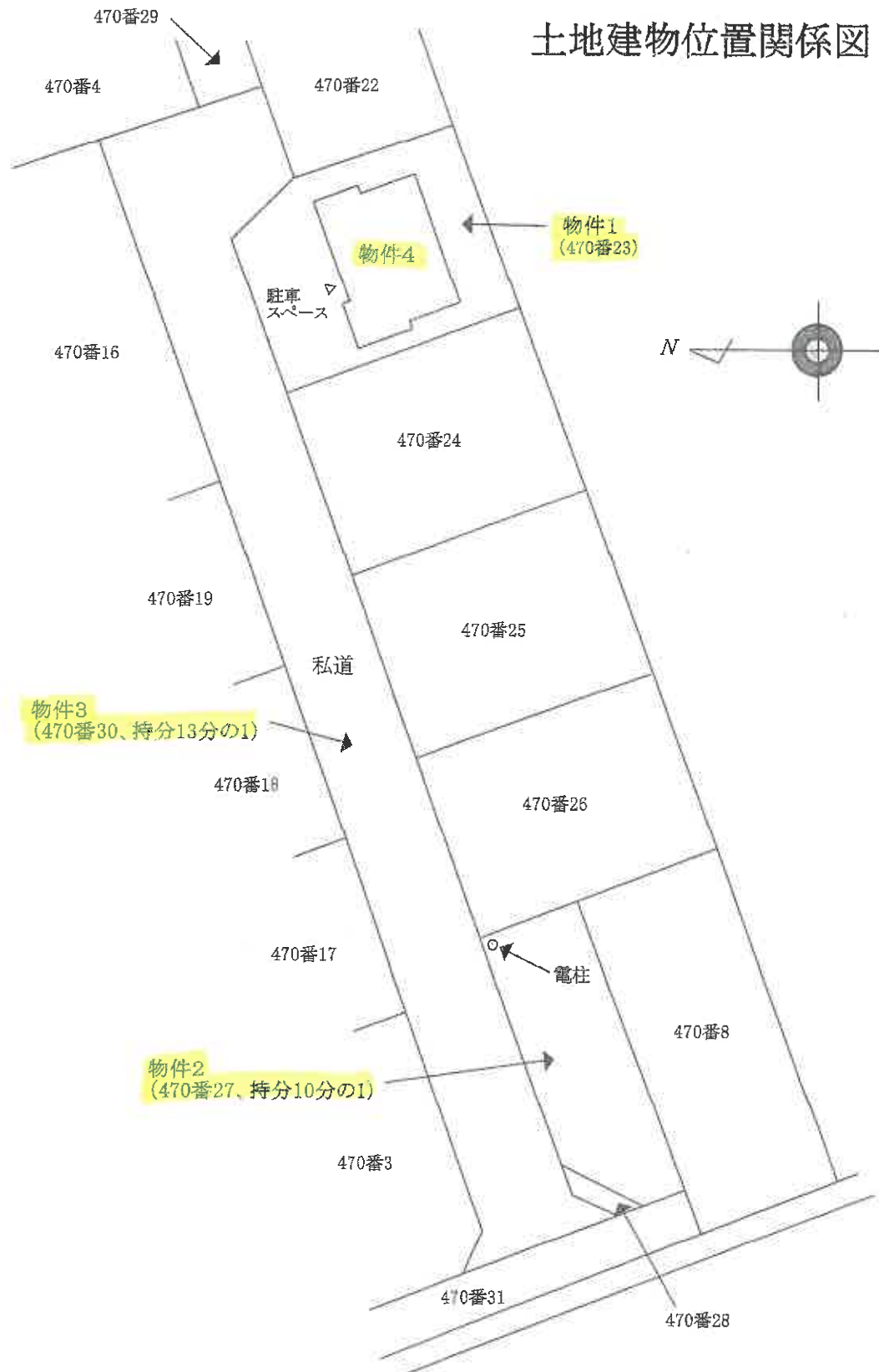
(長崎県土地家屋調査士会)

申請人

25.8.5

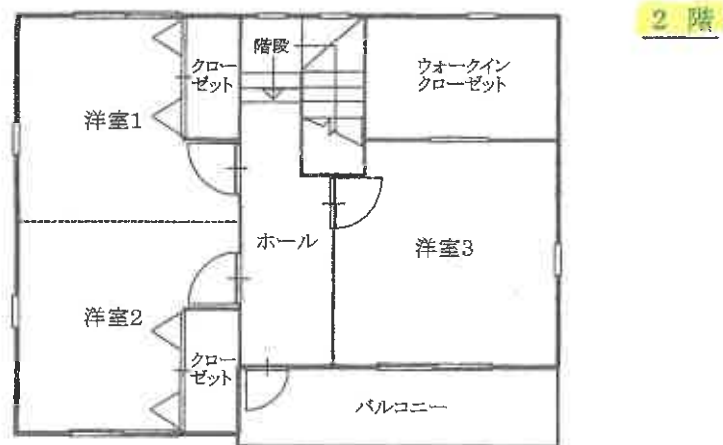
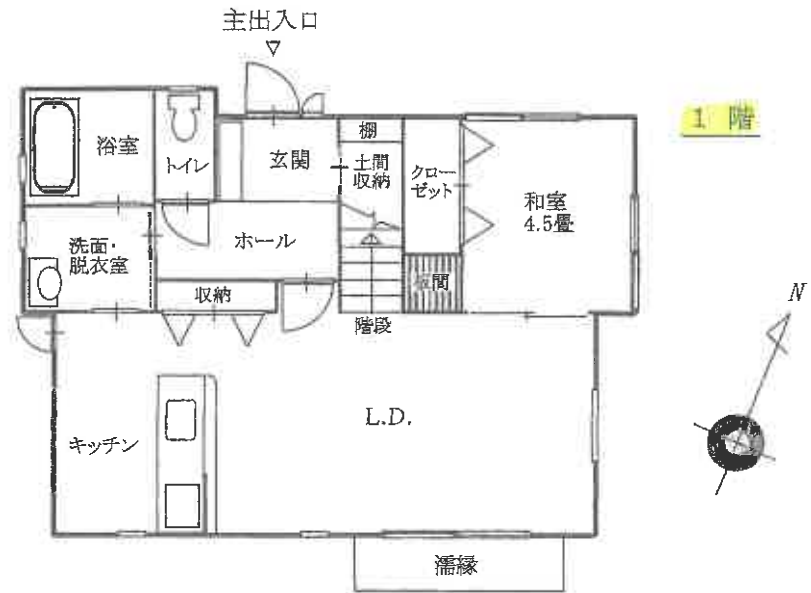
縮尺 1/500

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

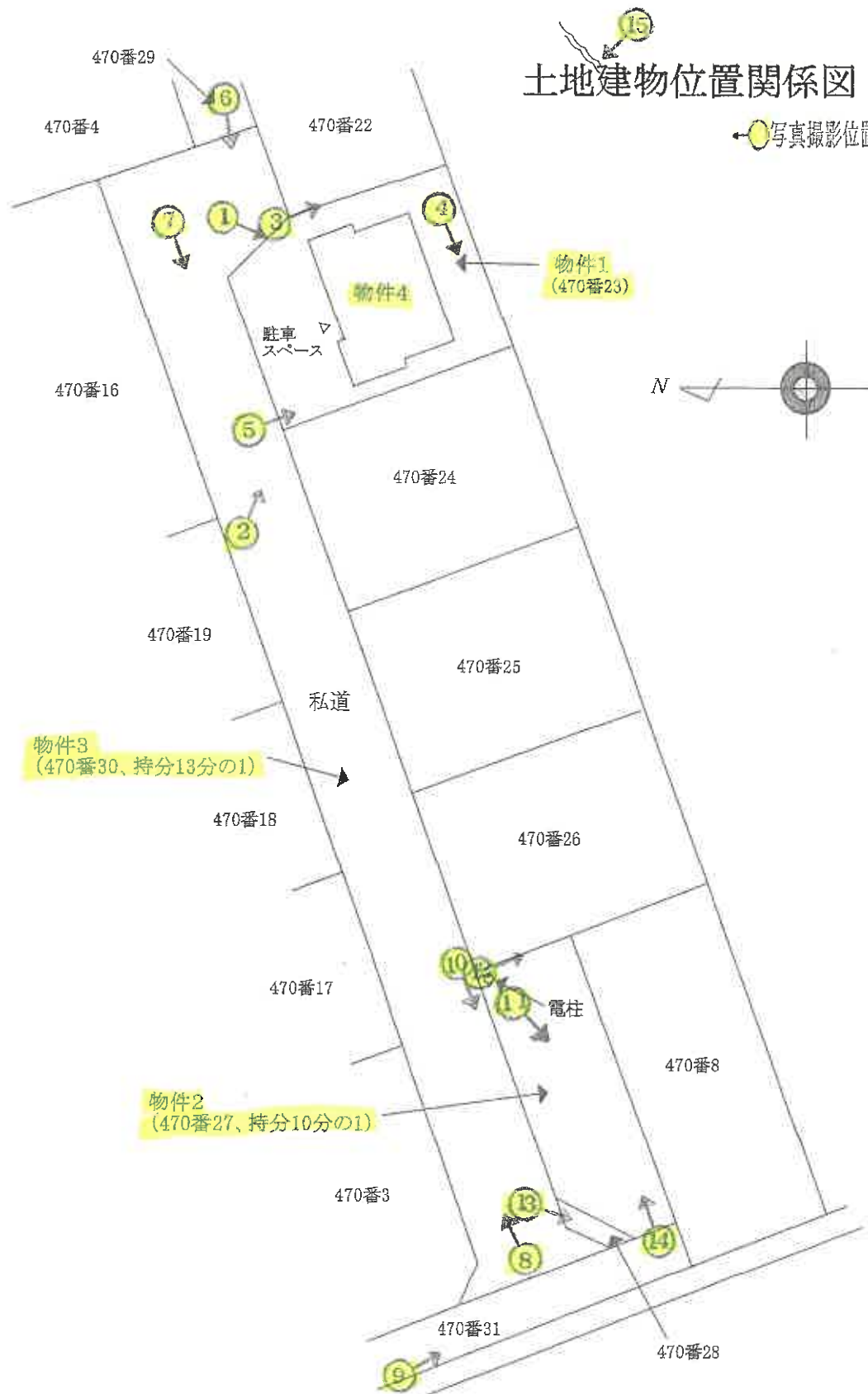


※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

※ 和室の畳数は、畳の枚数(半畳は0.5として)をもとに表示している。

土地建物位置関係図

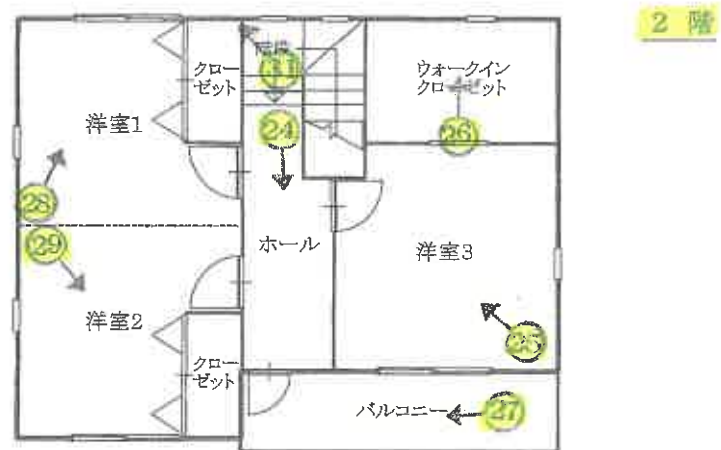
● 写真撮影位置方向



※ 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



※ 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(半畳は0.5として)をもとに表示している。

①

物件 4

物件 1



②

物件 4



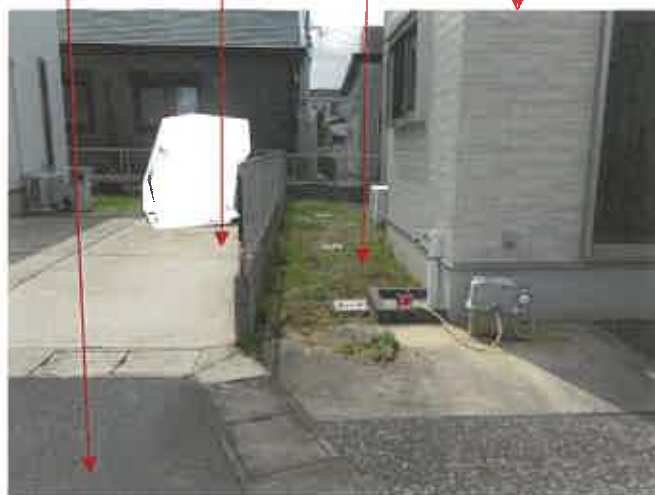
③

物件 3

隣地 470-22

物件 1

同 4



④

隣地建物

物件 1

物件 4



⑤

物件 4

物件 1

隣地 470-24



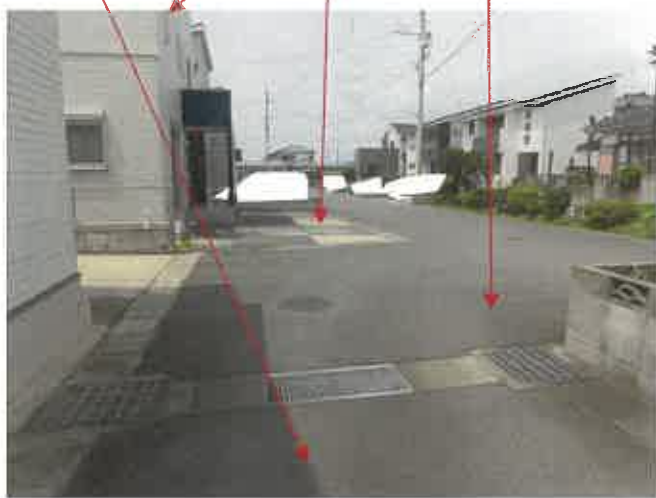
⑥

隣地 470-29

物件 4

同 1

同 3 (私道)



⑦

物件 4

同 1

同 3 (私道)



⑧

物件 3 (私道)

物件 2



⑨

物件 2

物件 3 (私道)

農道



⑩

物件 2

物件 3 (私道)



⑪

物件 2

物件 3 (私道)



⑫

隣地 470-26 同 470-8 電柱(九電) 物件 2



⑬

物件 2 物件 3 (私道) 農道



⑭

物件 2 隣地 470-8



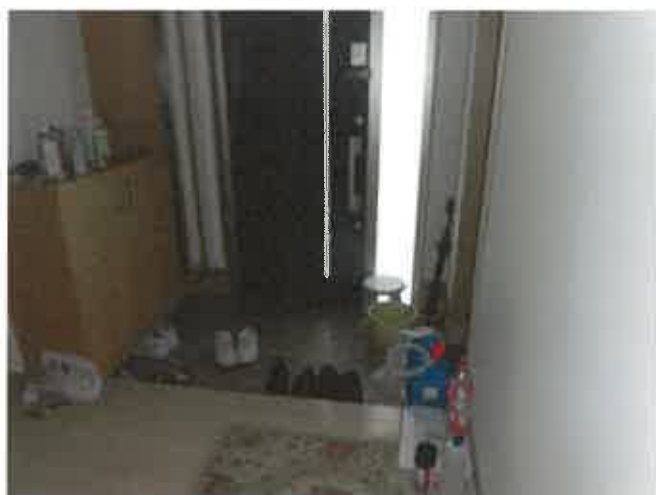
⑮

ソーラーパネルの固着状況



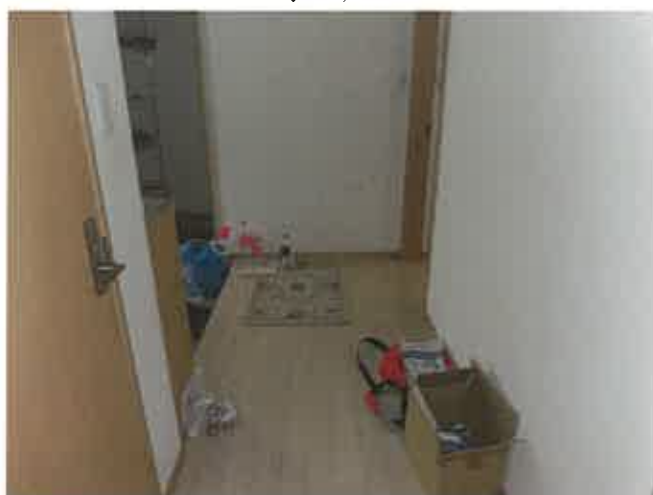
⑬

玄関



⑭

ホール



⑮

和室



⑯

L. D.



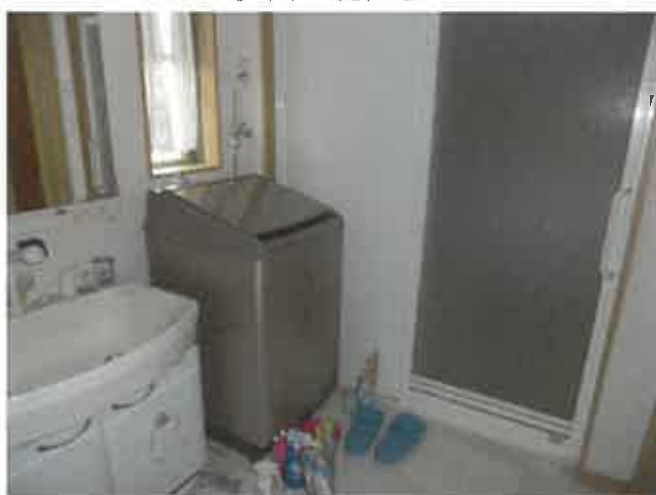
⑰

キッチン



⑱

洗面・脱衣室



②②

浴室



②③

土間収納



②④

ホール



②⑤

洋室3



②⑥

ウォークインクローゼット



②⑦

バルコニー



②⑧

洋室 1



②⑨

洋室 2



③⑩

ペットによる引っ掻き疵(1 階段右横)



③⑪

壁紙の剥離(2 階ホール)



令和 8 年 (ケ) 第 2 号
令和 8 年 4 月 2 8 日 受 理
令和 8 年 4 月 3 0 日 現地調査
令和 8 年 6 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

井崎 嘉幸 印

第1 評価額

一括価格	
金10,760,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金3,210,000円
物件2（土地）	金190,000円
物件3（土地）	金180,000円
物件4（建物）	金7,180,000円

- 1 一括価格は、物件1～4の各不動産について、一括売却（民事執行法第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4の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 物件2は持分10分の1、物件3は持分13分の1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、民事執行法第58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	大村市桜馬場二丁目 4 7 0 番 2 3 宅地 1 8 1.5 7 平方メートル	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	大村市桜馬場二丁目 4 7 0 番 2 7 雑種地 1 1 7 平方メートル 持分 1 0 分の 1	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	大村市桜馬場二丁目 4 7 0 番 3 0 公衆用道路 4 8 1 平方メートル 持分 1 3 分の 1	
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	大村市桜馬場二丁目 4 7 0 番地 2 3 4 7 0 番 2 3 居宅 木造スレートぶき 2 階建 1 階 5 9.7 5 平方メートル 2 階 5 0.2 5 平方メートル	
番号	特 記 事 項		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1～3）

位置・交通	JR 大村線「新大村」駅の西方・道路距離約 1.4 k m 最寄バス停「安井前」の南西方・約 450m（徒歩 6 分弱） （附属資料、見取図参照）	
付近の状況	一般住宅が建ち並ぶミニ開発による小規模住宅団地。 道路は幅員約 6m の舗装私道が標準的。地勢は平坦で今後とも 現況の住環境を維持していくものと予測する。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第 1 種住居地域 指定建蔽率 60% 指定容積率 200% _____ _____
画 地 条 件 （規模、形状等）	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 そ の 他	物件 1 ; 181.57 m ² （登記簿地積） 物件 2 ; 117 m ² （登記簿地積） 物件 3 ; 481 m ² （登記簿地積） 物件 1 ; 間口約 10.2m、奥行約 15.4m 物件 2 ; 間口約 15.5m、奥行約 6.5m 物件 3 ; 長辺約 73m、短辺約 6m 物件 1 ; ほぼ整形地 物件 2 ; 不整形地 物件 3 ; 不整形地 各物件とも平坦地 各物件とも法第 14 条第 1 項地図、地積測 量図を基に形状・規模を概測した結果、当該 各図及び登記簿地積と概ね一致した。
接 面 道 路 の 状 況	物件 1 ; 北西側が幅員約 6m の舗装私道（建築基準法第 42 条 1 項 5 号の道路）に等高に接面し、北東側の一部が同私道 に等高に接面する。 物件 2 ; 北西側が幅員約 6m の舗装私道（建築基準法第 42 条 1 項 5 号の道路）に等高に接面し、南西側に側道を有する。 物件 3 ; 物件自体が私道（登記簿地目 ; 公衆用道路、建築基準 法第 42 条第 1 項 5 号の道路）である。	
土 地 の 利 用 状 況 等	物件 1 ; 物件 4（建物）の敷地として利用されている。 物件 2 ; 未利用の状態である。 物件 3 ; 道路敷として利用されている。	
供給処理施設	上水道 舗装私道に本管（個人管）あり ガス管 舗装私道にはガス管は敷設されていない 下水道 舗装私道に本管あり	

	(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。
特記事項	・周知の埋蔵文化財包蔵地ではない。 ・現況の利用状況、登記簿履歴等から土壌汚染の可能性は低いと判断した。なお土壌汚染が実際に存するか否かは専門業者による調査が必要となる。 ・最有効使用 - 物件 1；戸建住宅の敷地と判定した。 - 物件 2；雑種地と判定した。 - 物件 3；道路敷と判定した。

2 建物の概況及び利用状況（物件 4）

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(登記簿記載)：平成 25 年 7 月 31 日新築 経 過 年 数：約 13 年 経済的残存耐用年数：約 12 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等 内 壁：ビニルクロス等 天 井：ビニルクロス等 床 ； 畳、フローリング、タイル等 設 備：電気、給水、給湯、排水、衛生等 そ の 他：建具（窓；アルミサッシ）
床面積（現況）	1 階；59.75 m²、2 階；50.25 m² 延床面積；110.00 m²
現況用途等	現況用途：居宅 間 取：4L.D.K.相当（和室 1 室、洋室 3 室、ウォークインクローゼット、浴室、トイレ等） そ の 他：オール電化、屋根上にはソーラーパネルが存する。 現況調査報告書参照
品 等	中位
保守管理の状態	雨漏り跡やシロアリ被害箇所、建具の不具合等は確認できなかった。内壁のクロスが一部剥がれている箇所や猫による引っかきキズのある個所があった。経年相応の老朽化と判断した。
建物の利用状況	現況調査報告書参照

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) 建付地価格（物件1～3）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	共有 持分 オ	建付地価格等(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	43,400	0.995	181.57	0.90		7,060,000
2	43,400	0.675	117	1.00	1/10	340,000
3	43,400	0.20	481	1.00	1/13	320,000

万円未満四捨五入

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査価格 大村（県）－8

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$40,200 \text{ 円/㎡} \times 104.0 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 95.3 = 43,400 \text{ 円/㎡}$

◇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＋1.0

$(100\% + 1.0\%) = 101\%$

◇地域格差：街路条件＋8.0%、交通接近条件－2.0%、環境条件－10.0%

$(100\% + 8.0\%) \times (100\% - 2.0\%) \times (100\% - 10.0\%) = 95.3\%$

イ 個別格差：・物件1

方位＋0.5%、形状－1.0%

$(100\% + 0.5\%) \times (100\% - 1.0\%) = 99.5\%$

・物件2

形状－10.0%、奥行短小－25.0%

$(100\% - 10.0\%) \times (100\% - 25.0\%) = 67.5\%$

・物件3

道路敷（共有私道）－80.0%

$(100\% - 80.0\%) = 20.0\%$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：物件1は中古建物が存すること等を考慮して査定した。

(2) 建物価格（物件 4）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格（円） ア×イ×ウ
4	200,000	110.00	0.354	7,790,000

万円未満四捨五入

ウ 現価率

$$\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q)$$

$$\div 0.354$$

R：残価率 5%

n：経過年数 13 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 30%（保守管理の状態等）

2 評価額の判定

・物件 1、4

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。

・物件 2、3

前記により求めた価格に、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 土地利用権価格

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） ア×イ
1	7,060,000	0.35	法定地上権	2,470,000

万円未満四捨五入

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を 35%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 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) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	7,060,000	-2,470,000		1.0	0.7	3,210,000
2	340,000			0.8	0.7	190,000
3	320,000			0.8	0.7	180,000
4	7,790,000	+2,470,000	1.0	1.0	0.7	7,180,000
一 括 価 格 (合計)						10,760,000

万円未満四捨五入

ウ 占有減価修正 : なし

エ 市場性修正 : 物件 2, 3 は共有持分の評価であることを考慮した。

オ 競売市場修正 : 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第 6 参考価格資料

1 地価調査価格 (大村 (県) - 8)

所 在 : 大村市植松 3 丁目 803 番 3

価 格 : 40,200 円/㎡ (対前年変動率+4.4%)

位 置 : JR 大村線「新大村」駅の南西方約 630m

価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日

地 積 : 158 ㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 西側が幅員約 7m の舗装市道に接面

用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域、第 2 種中高層住居専用地域
(指定建蔽率 60%、指定容積率 200%)

地 域 の 概 要 : 公営住宅、一般住宅の混在する住宅地域

2 固定資産評価額 (令和 8 年度)

物件 1 : 4,750,234 円

物件 2 : 249,069 円 (2,490,696 円×持分 10 分の 1)

物件 3 : 非課税

物件 4 : 5,753,500 円

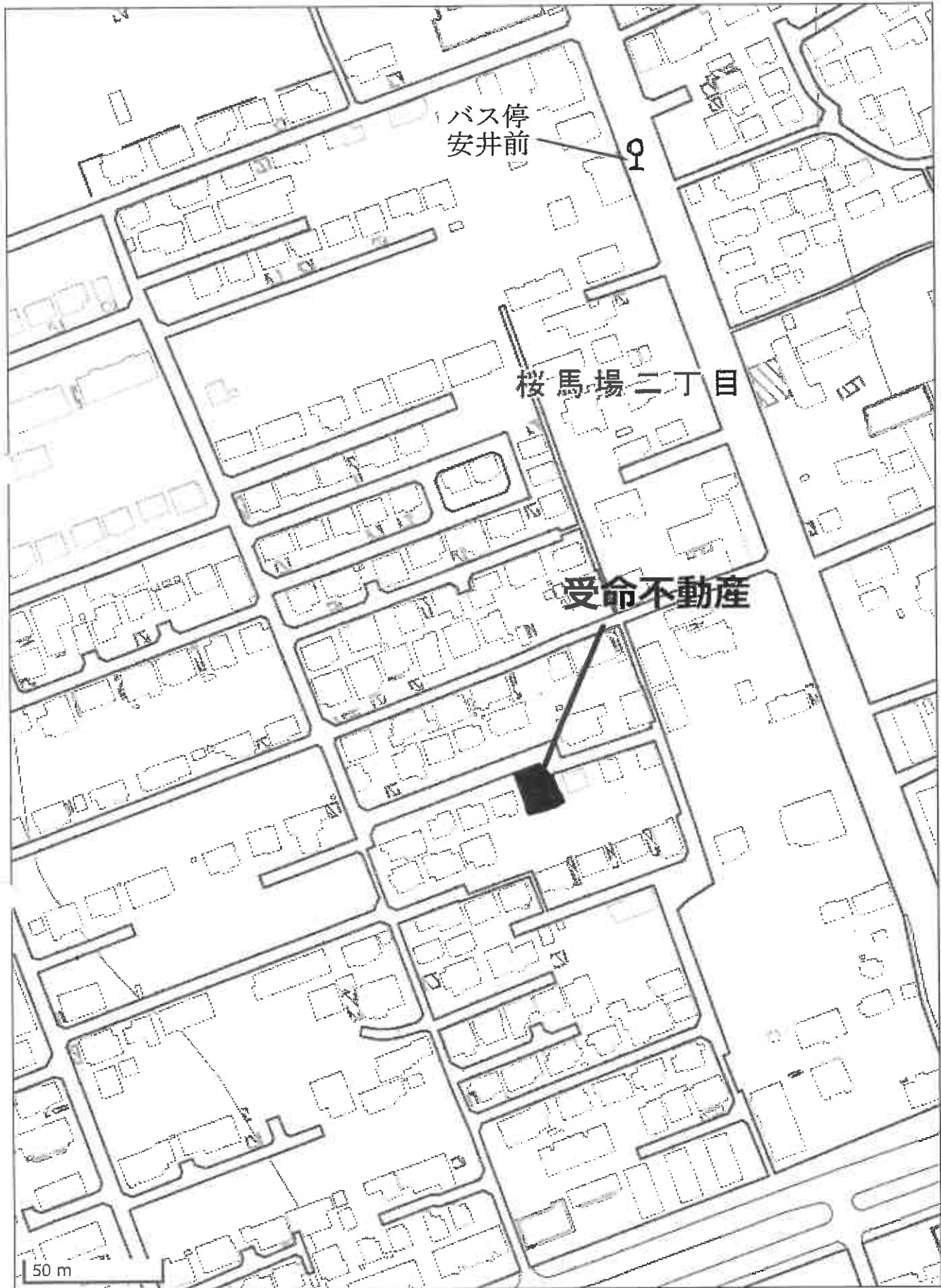
「ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた価格とは、その性質上異なる額である。」

第7 附属資料の表示

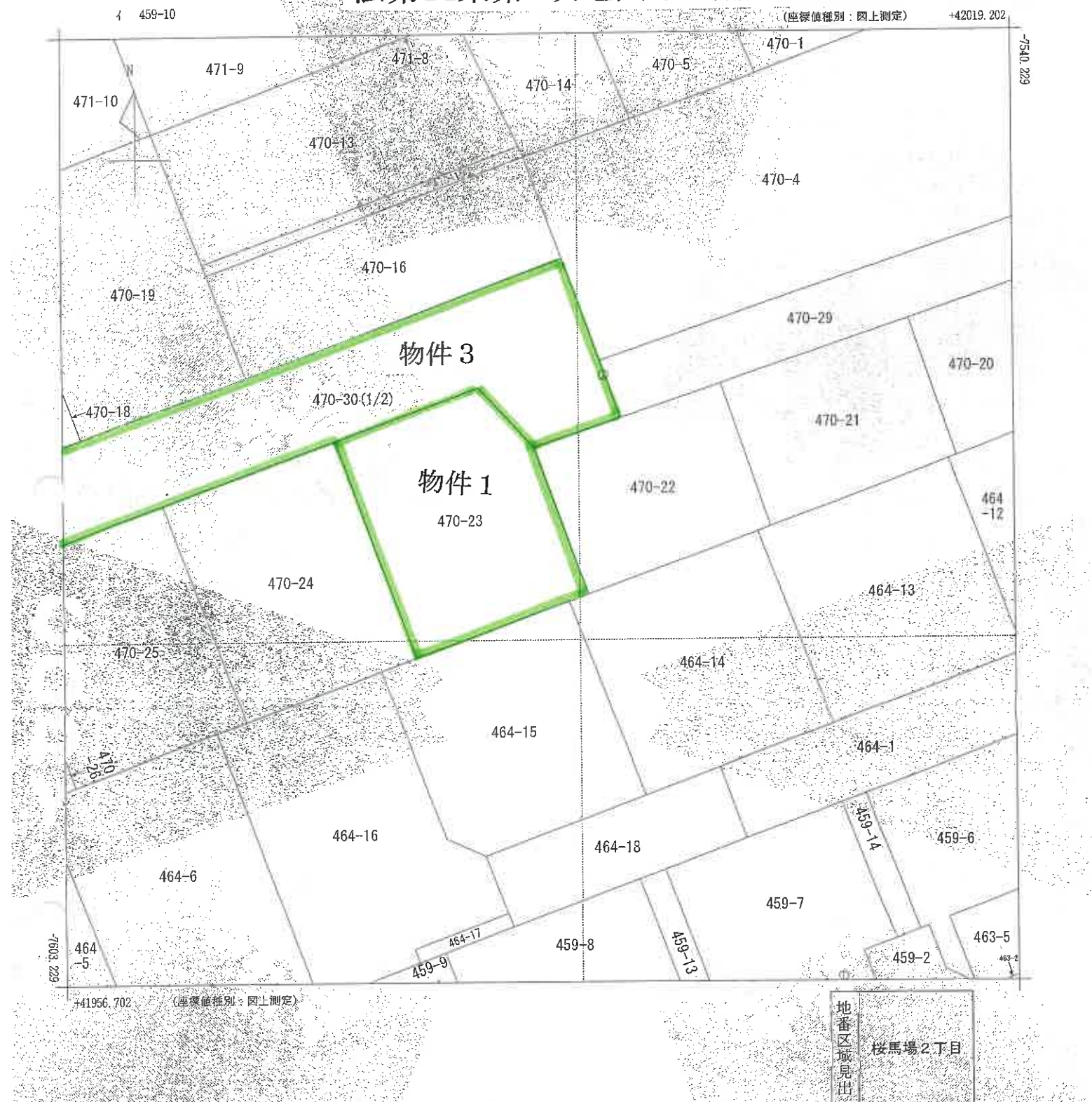
- 1 位 置 図（国土地理院、地理院地図）
- 2 見 取 図（国土地理院、地理院地図）
- 3 法第14条第1項地図写（縮小実施、A3→A4）
- 4 地積測量図写（縮小実施、A3→A4）
- 5 建物図面各階平面図写（縮小実施、A3→A4）
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間 取 図

以 上





法第14条第1項地図写（縮小実施、A3→A4）



請求部	所在	大和市桜馬場二丁目				地番	470番30			
出力縮尺	1/250	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6年3月			補付年月日(原図)	平成8年1月5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8年4月28日
長崎地方事務局諫早支局
登記官

請求番号：9-1
(2/2)

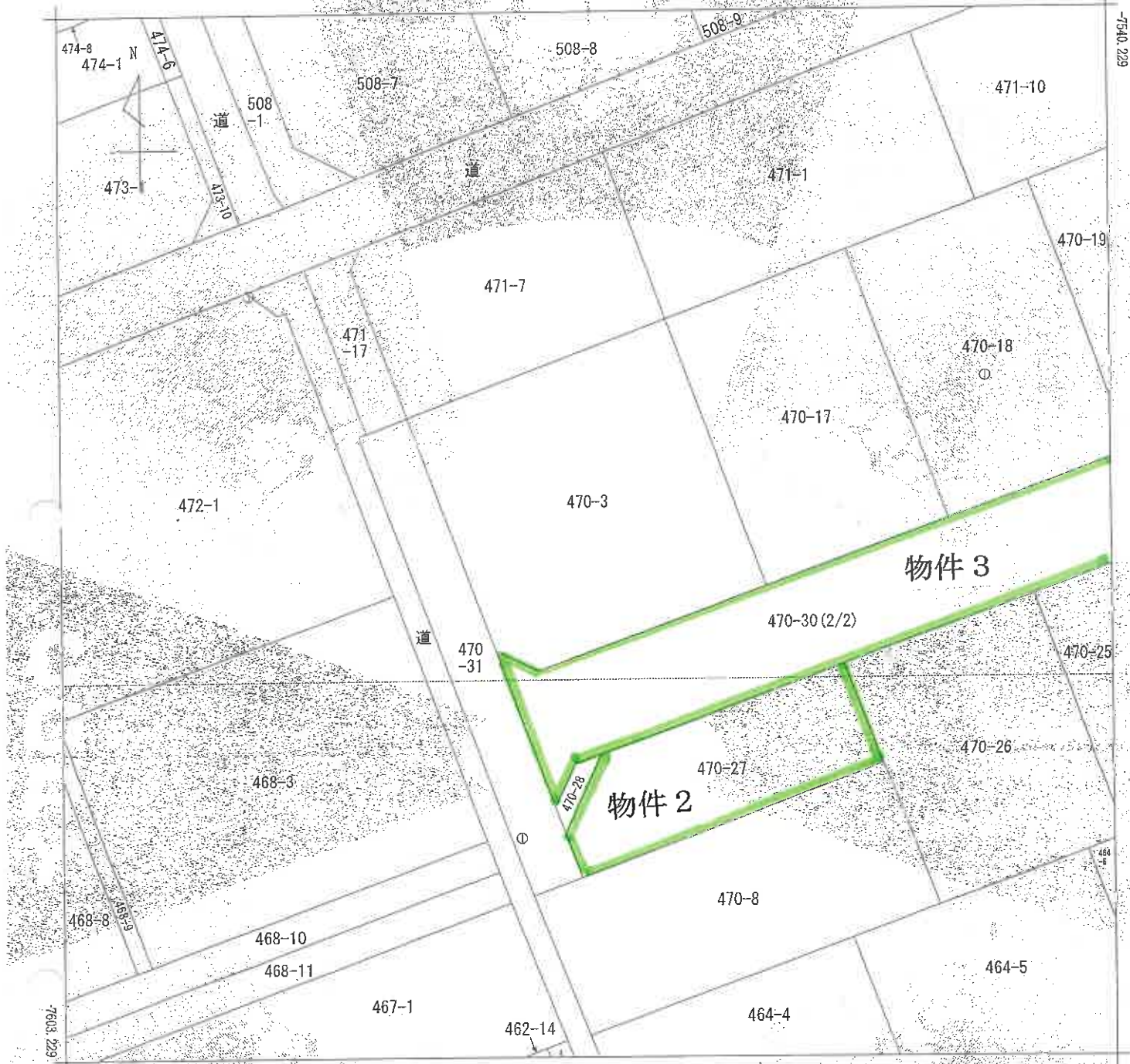
公用

法第14条第1項地図写（縮小実施、A3→A4）

4 462-10

(座標値種別：図上測定)

+41956.702



+41894.202

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出

桜馬場2丁目

請求所	大村市桜馬場二丁目					地番	470番30			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	L	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成6年3月			備付年月日(原図)	平成8年1月5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8年4月28日

長崎地方務局諫早支局

登記官

請求番号：9-1

(1/2)

公用

地積測量図写 (縮小実施、A3→A4)

登記年月日：平成25年3月18日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
令和8年4月28日 長崎地方建設局課長 文局

登記官

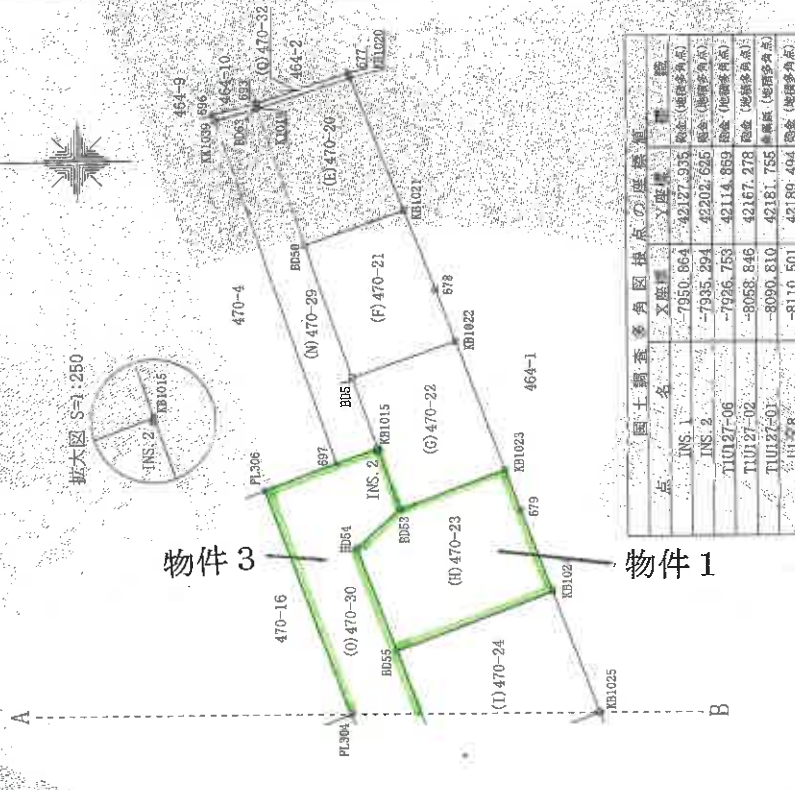
公用

地積測量図

地番 (A) 470-3、(B) 470-17
乃至 (Q) 470-32

土地の所在 大村市秘馬場二丁目

1/4



国土調査多角図標点の座標値			
点	名称	X座標	Y座標
INS. 1	7950.864	42127.935	地積測量角点
INS. 2	-7935.394	42202.625	地積測量角点
PL0127-06	-7926.753	42114.859	地積測量角点
TIU027-02	-8053.846	42167.278	地積測量角点
TIU027-01	-8090.810	42181.755	地積測量角点
BU28	-8110.501	42189.494	地積測量角点

測地系	日本測地系
座標系	I系
測量年月日	平成24年8月27日

縮尺 1/500

申請人

月/6日(祝)

作成者 土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会利用紙)

地積測量図写 (縮小実施、A3→A4)

登記年月日：平成25年3月18日

公用

令和8年4月28日
長崎県方法務局 登記官

地積測量図

地番 (A) 470-3、(B) 470-17、
乃至 (Q) 470-32

土地の所在 大村市桜馬場二丁目

2/4

座標求積表

(A) 470-3					
地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
No.					
PI328	金属板	-7934.212	42124.260	14.988	B030
B030	金属板	-7948.284	42129.420	2.843	B029
B029	金属板	-7949.475	42132.001	14.455	KB1004
KB1004	金属板	-7944.474	42145.574	17.120	669
669	金属板	-7928.405	42139.669	16.467	PI328
倍面積				557.949268	
地積				278.9746340	m ²

(B) 470-17					
地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
No.					
669	金属板	-7928.405	42139.669	17.120	KB1004
KB1004	金属板	-7944.474	42145.574	11.578	B037
B037	金属板	-7940.472	42156.438	17.216	KB1000
KB1000	金属板	-7924.316	42150.491	11.569	669
倍面積				397.362941	
地積				198.6814705	m ²

(C) 470-18					
地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
No.					
KB1000	金属板	-7924.316	42150.491	17.216	B037
B037	金属板	-7940.472	42156.438	11.561	B039
B039	金属板	-7936.477	42167.287	17.302	KB1001
KB1001	金属板	-7920.242	42161.305	3.332	670
670	金属板	-7921.410	42158.184	8.224	KB1000
倍面積				399.054869	
地積				199.5274345	m ²

(D) 470-19					
地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
No.					
KB1001	金属板	-7920.242	42161.305	17.302	B039
B039	金属板	-7936.477	42167.287	11.566	PI304
PI304	金属板	-7932.492	42178.134	7.250	673
673	金属板	-7925.699	42175.628	0.750	672
672	金属板	-7924.986	42175.387	9.374	671
671	金属板	-7916.207	42172.080	11.506	KB1001
倍面積				400.232574	
地積				200.1163370	m ²

(E) 470-20					
地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
No.					
B050	金属板	-7928.901	42221.705	9.622	KB1021
KB1021	金属板	-7938.008	42224.812	13.285	KB1020
KB1020	金属板	-7933.261	42237.216	8.943	KI019
KI019	金属板	-7924.710	42234.566	0.157	B063
B063	金属板	-7924.512	42234.512	13.522	B051
倍面積				250.812059	
地積				125.4060295	m ²

(F) 470-21					
地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
No.					
B051	金属板	-7933.066	42209.387	10.067	KB1022
KB1022	金属板	-7942.595	42212.634	5.134	678
678	金属板	-7940.829	42217.455	7.879	KB1021
KB1021	金属板	-7938.008	42224.812	9.622	B050
B050	金属板	-7928.901	42221.705	13.003	B051
倍面積				256.666411	
地積				128.3332055	m ²

(G) 470-22					
地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
No.					
KB1015	金属板	-7935.319	42202.793	6.022	B053
B053	金属板	-7937.267	42197.095	10.348	KB1023
KB1023	金属板	-7947.008	42200.586	12.831	KB1022
KB1022	金属板	-7942.595	42212.634	10.067	B051
B051	金属板	-7933.066	42209.387	6.968	KB1015
倍面積				263.543984	
地積				131.7719920	m ²

(H) 470-23					
地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
No.					
B053	金属板	-7937.267	42197.095	5.395	B054
B054	金属板	-7933.248	42193.496	10.186	B055
B055	金属板	-7935.765	42183.936	15.399	KB1024
KB1024	金属板	-7951.203	42189.263	8.089	679
679	金属板	-7948.379	42196.843	3.966	KB1023
KB1023	金属板	-7947.008	42200.586	10.348	B053
倍面積				363.158847	
地積				181.5794235	m ²

物件 1

自作地

申請人

縮尺

作成者 土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

(3/5)

請求番号：8-2

地積測量図写 (縮小実施、A3→A4)

登記年月日：平成25年3月18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 8 年 4 月 28 日 長崎地方法務局登記支局

登記官

地積測量図

(A)470-3、(B)470-17
乃至(Q)470-32

土地の所在 大村市桜馬場三丁目

3/4

地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
B026	金属PL	-7954.526	42135.681	1.702	B027
B027	金属PL	-7955.122	42134.087	2.851	B028
B028	金属PL	-7957.711	42132.893	1.702	B029
B029	金属PL	-7959.309	42133.479	5.266	B030
B030	金属PL	-7959.309	42133.479	9.736876	B031
B031	金属PL	-7959.309	42133.479	4.864380	B032
B032	金属PL	-7959.309	42133.479	4.86	B033

地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
B033	金属PL	-7931.521	42201.426	4.037	B034
B034	金属PL	-7935.319	42202.793	6.968	B035
B035	金属PL	-7933.066	42209.387	13.003	B036
B036	金属PL	-7928.901	42221.705	13.522	B037
B037	金属PL	-7924.563	42234.512	4.017	B038
B038	金属PL	-7920.710	42233.377	33.730	B039
B039	金属PL	-7920.710	42233.377	270.106388	B040
B040	金属PL	-7920.710	42233.377	135.0531940	B041
B041	金属PL	-7920.710	42233.377	135.05	B042

地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
B042	金属PL	-7948.284	42129.420	10.046	B043
B043	金属PL	-7957.711	42132.893	2.851	B044
B044	金属PL	-7955.122	42134.087	1.702	B045
B045	金属PL	-7954.526	42135.681	15.422	B046
B046	金属PL	-7949.196	42150.153	11.995	B047
B047	金属PL	-7945.053	42161.410	12.002	B048
B048	金属PL	-7940.909	42172.674	12.000	B049
B049	金属PL	-7936.765	42183.936	10.186	B050
B050	金属PL	-7933.248	42193.496	5.395	B051
B051	金属PL	-7937.267	42197.095	6.022	B052
B052	金属PL	-7915.319	42202.793	4.037	B053
B053	金属PL	-7931.521	42201.426	7.140	B054
B054	金属PL	-7924.803	42199.019	22.246	B055
B055	金属PL	-7932.492	42178.134	11.556	B056
B056	金属PL	-7936.477	42167.287	11.561	B057
B057	金属PL	-7940.472	42156.438	11.578	B058
B058	金属PL	-7944.474	42145.574	14.465	B059
B059	金属PL	-7949.475	42132.001	2.843	B060
B060	金属PL	-7949.475	42132.001	942.537218	B061
B061	金属PL	-7949.475	42132.001	481.2936090	B062
B062	金属PL	-7949.475	42132.001	481.29	B063

物件 3

物件 2

地番	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
B063	金属PL	-7954.526	42135.681	5.266	B064
B064	金属PL	-7959.309	42133.479	2.844	B065
B065	金属PL	-7961.900	42134.455	19.239	B066
B066	金属PL	-7955.199	42152.459	6.431	B067
B067	金属PL	-7949.196	42150.153	15.422	B068
B068	金属PL	-7949.196	42150.153	235.604456	B069
B069	金属PL	-7949.196	42150.153	117.8022280	B070
B070	金属PL	-7949.196	42150.153	117.80	B071

作成者 土地家屋調査士

申請人

年月日 作成日

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/

登記年月日：平成25年8月5日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年4月28日 長崎地方方法務局 謄写支店

登記官

請求番号：8-3

建物図面

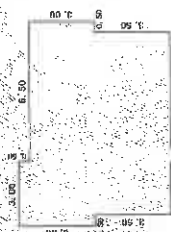
470番23

家屋番号

建物の所在 大村市桜馬場二丁目470番地23

各階平面図

1階

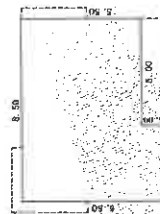


求積表

8.50 × 3.50	=	29.7500
9.50 × 3.00	=	28.5000
3.00 × 0.50	=	1.5000
計		59.7500

床面積 59.75 m²

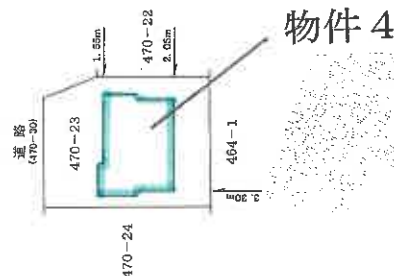
2階



求積表

8.50 × 5.50	=	46.7500
3.50 × 1.00	=	3.5000
計		50.2500

床面積 50.25 m²



報告書番号 1300153

申請人

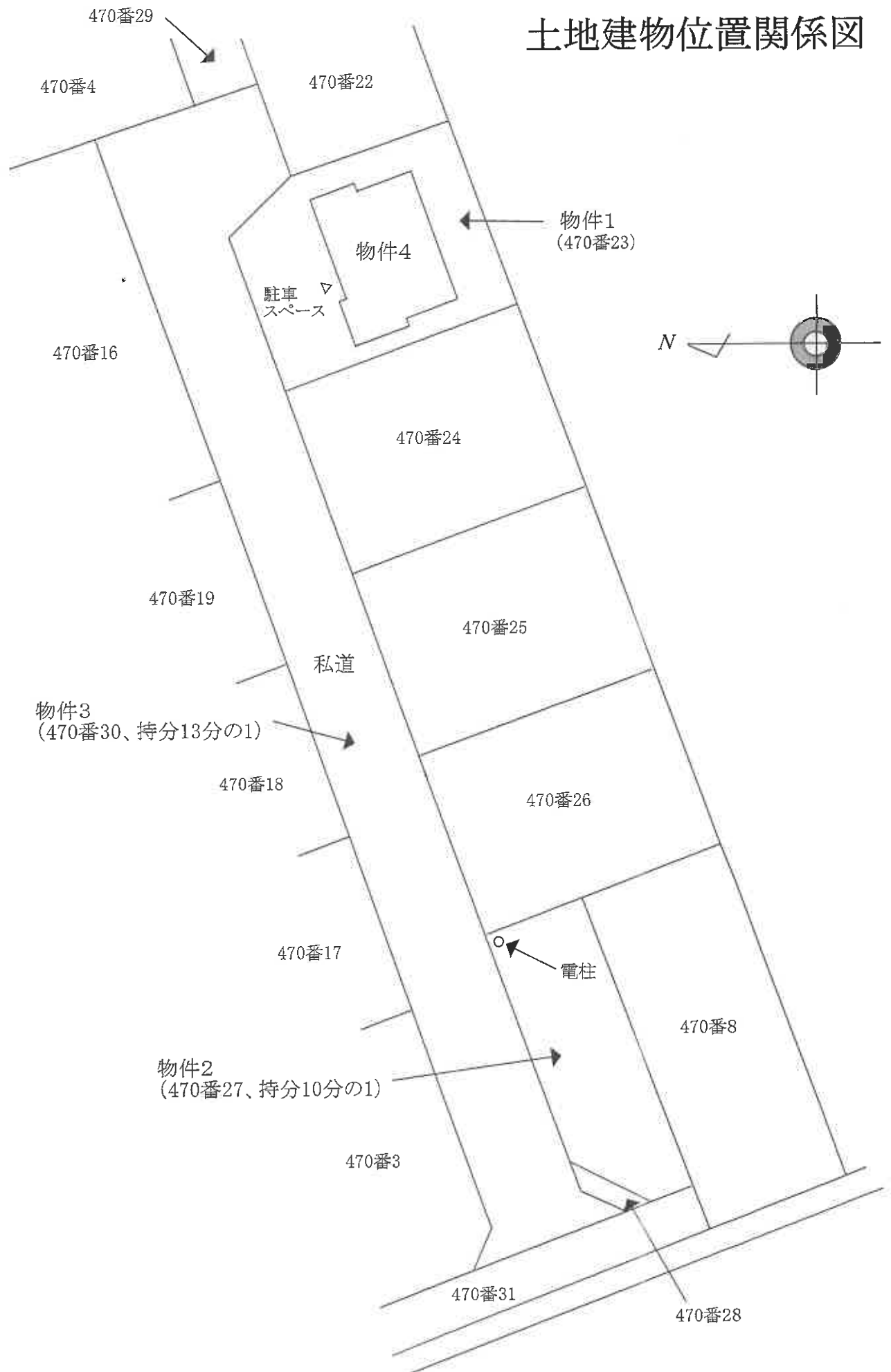
縮尺 1/250

作成

縮尺

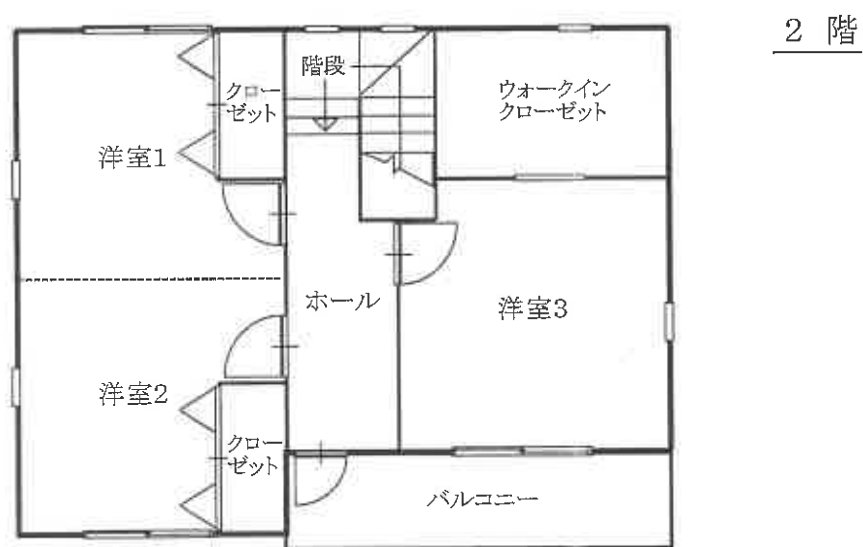
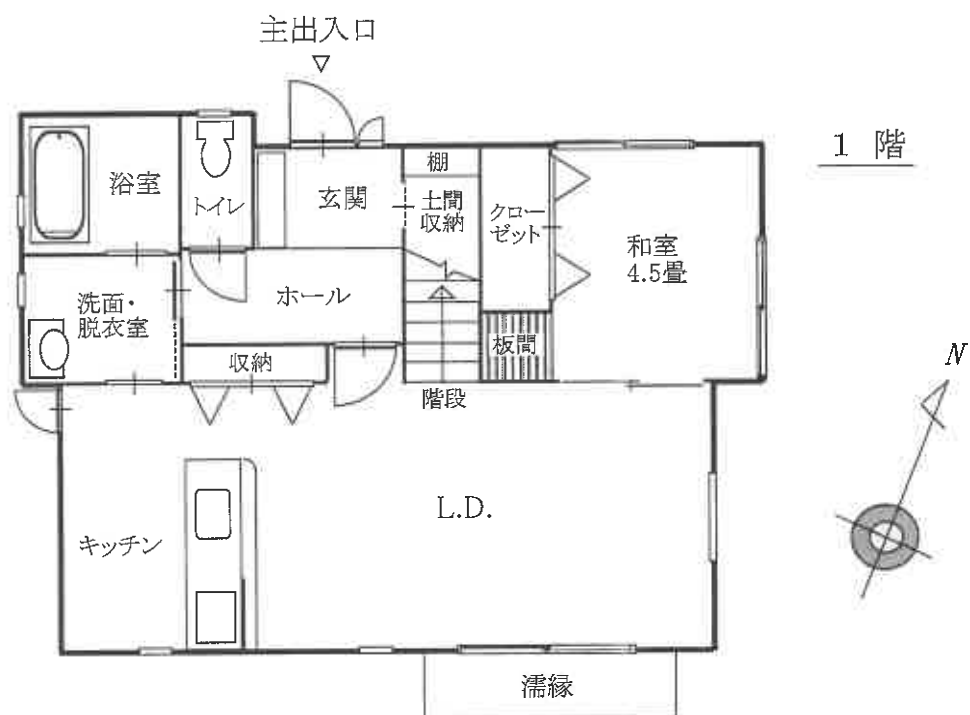
1/500

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



※ 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(半畳は0.5として)をもとに表示している。