

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）
1～5	1,160,000 928,000	一括	232,000	78,181	0
1	140,000				
2	40,000				
3	220,000				
4	20,000				
5	740,000				

物 件 目 録

1 所 在 長崎市為石町字坂口
地 番 2 7 9 8 番 2
地 目 宅地
地 積 8 8 . 3 7 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

2 所 在 長崎市為石町字坂口
地 番 2 7 9 8 番 4
地 目 宅地
地 積 2 5 . 6 1 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

3 所 在 長崎市為石町字坂口
地 番 2 8 0 0 番 2
地 目 宅地
地 積 1 3 3 . 2 8 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

4 所 在 長崎市為石町字坂口
地 番 2 8 0 0 番 4
地 目 宅地
地 積 1 1 . 0 4 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

物 件 目 録

5 所 在 長崎市為石町字坂口 2798番地2、2800番地
2、2798番地4、2800番地4

家屋 番号 2798番2

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき平家建

床 面 積 120.85平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 約7.5平方メートル

共有者 A 持分4分の1

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1～5】

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1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～4】

本件債務者及び売却対象外の共有持分を有する共有者らが占有している。

【物件番号5】

売却対象外の共有持分を有するB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1～5】

本件各土地及び建物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 長崎市為石町字坂口
 地 番 2798番2
 地 目 宅地
 地 積 88.37平方メートル

共有者 A 持分4分の1

2 所 在 長崎市為石町字坂口
 地 番 2798番4
 地 目 宅地
 地 積 25.61平方メートル

共有者 A 持分4分の1

3 所 在 長崎市為石町字坂口
 地 番 2800番2
 地 目 宅地
 地 積 133.28平方メートル

共有者 A 持分4分の1

4 所 在 長崎市為石町字坂口
 地 番 2800番4
 地 目 宅地
 地 積 11.04平方メートル

共有者 A 持分4分の1



物 件 目 録

5 所 在 長崎市為石町字坂口 2798 番地 2、2800 番地
2、2798 番地 4、2800 番地 4

家屋 番号 2798 番 2

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき平家建

床 面 積 120.85 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 約 7.5 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

令和8年(ヌ)第2号
令和8年05月21日受理
令和8年05月25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 長崎市為石町字坂口
地 番 2 7 9 8 番 2
地 目 宅地
地 積 8 8 . 3 7 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1
- 2 所 在 長崎市為石町字坂口
地 番 2 7 9 8 番 4
地 目 宅地
地 積 2 5 . 6 1 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1
- 3 所 在 長崎市為石町字坂口
地 番 2 8 0 0 番 2
地 目 宅地
地 積 1 3 3 . 2 8 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1
- 4 所 在 長崎市為石町字坂口
地 番 2 8 0 0 番 4
地 目 宅地
地 積 1 1 . 0 4 平方メートル
共有者 A 持分 4 分の 1

物 件 目 録

5 所 在 長崎市為石町字坂口 2798 番地 2、2800 番地
2、2798 番地 4、2800 番地 4

家屋 番号 2798 番 2

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき平家建

床 面 積 120.85 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

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 1～4		
現況地目	☒ 宅地(物件1～4) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 公図のとおり(縮尺数量1/500) ☒ 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	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 上記の者が本件土地上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 5		
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：物置 構造：木造スレート葺平家建 床面積：約7.5平方メートル		
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者(B) ☐ その他の者 上記の者が本件建物を自己の持分権に基づき 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者の兄)	① 現在、物件5建物は、私が居住しており、建物の前所有者である母が亡くなった以降、他に占有者はなく、物件1～4各土地及び物件5建物について第三者との間に貸借関係はありません。 ② 本件各土地及び建物は、私が相続を受けることで、他の相続人との話はまとまっていたましたが、登記手続を失念していたというのが実情ですし、現状、当該固定資産税等は私が支払っています。
■ C (債務者の妹)	① 物件1～4各土地及び同5建物は、前所有者の母が亡くなった際、相続人間においては長男であるBが相続することで話がまとまっていたましたが、登記が未了であったようです。 ② したがって、上記土地建物の利用に際し、現に居住している兄の利用については、特段、金銭の授受はありません。
■ A (債務者)	① 物件1～4各土地及び同5建物は、前述のとおり、妹(C)が陳述したとおりです。
■ B (債務者の兄)	① 物件1～4各土地は、物件5建物の敷地として利用しており、物件1から4各土地の形状は、公図(縮尺数量1/500)や地積測量図のとおりです。 なお、上記各土地と隣接地とはコンクリートブロック塀等で区切られており、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。 ② 物件5建物の新築後、建物の増改築は行っていないませんが、土地建物位置関係図のとおり存する物置やウッドデッキは、新築後間もない頃に築造されたものです。 ③ 物件5建物には、雨漏りや白アリ被害はなく、建物の不具合はありません。 また、1年前頃にシロアリ被害の点検も行いましたが、異常はありませんでしたが経年劣化のために、建付けが悪い箇所があります。 ④ ウッドデッキ上の屋根の支柱が、隣地2799番1土地上にはみ出していないかとのお尋ねですが、詳細は分かりませんが、同土地所有者に対し、同土地の利用料等は支払っていません。

(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1～4各土地の形状は、地積測量図、公図(縮尺数量1/500)、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、市道及びブロック塀等で区分されており、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5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1～4各土地は、物件5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。

④ [建物の占有権原に関する意見]

物件5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]

土地建物位置関係図のとおり、一体となった物件1～4各土地は、その西側及び北東側に市道(長崎市役所建設局土木部土木総務課における調査の結果)が、それぞれ接面している。

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) 土地建物位置関係図のとおり存する物置については、所有者要件、建物登記要件の具備、物件5建物との場所的関係及び利用関係から、附属建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
08年05月21日 (木) 09 : 40 - 10 : 00	長崎地方法務局	全部事項証明書・公図等交付申請
08年05月21日 (木) 12 : 50 - 13 : 30	物件所在地	物件の特定、写真撮影(外部)、事情聴取(B(債務者の兄) ; 調査期日の打合せ、占有関係等について)
08年05月21日 (木) 16 : 10 - 16 : 20	執行官室(受電)	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) B(債務者の兄) ; 占有関係等について)
08年05月22日 (金) 09 : 30 - 10 : 40	物件所在地、当職の携帯電話(受電)	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) B(債務者の兄) ; 占有関係等について)
08年05月22日 (金) 11 : 30 - 11 : 40	長崎市役所土木総務課	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



467379

地積測量區

2798-2

長除市為石町

表一 保良局

站	緯	經	高	點	北	緯	經	高
K17	21° 23'	101° 00' 00"	36	21.4				
K16	21° 42' 09"	101° 00' 00"	50	50				
K8	21° 43' 39"	101° 00' 00"	51	39.9				
K2	21° 48' 03"	101° 00' 00"	61	35.9				
K3	22° 09' 03"	101° 00' 00"	60	30.2				
K12	23° 36' 37"	101° 00' 00"	54	21.5				
K11	23° 42' 00"	101° 00' 00"	50	72.4				
K9	23° 48' 23"	101° 00' 00"	46	56.5				
K4	23° 50' 15"	101° 00' 00"	49	16.5				
K5	22° 05' 42"	101° 00' 00"	50	43.9				
K15	22° 24' 59"	101° 00' 00"	50	73.2				
K6	21° 14' 10"	101° 00' 00"	56	32.2				

2/2

看
製
作

登記年月日：平成16年04月01日

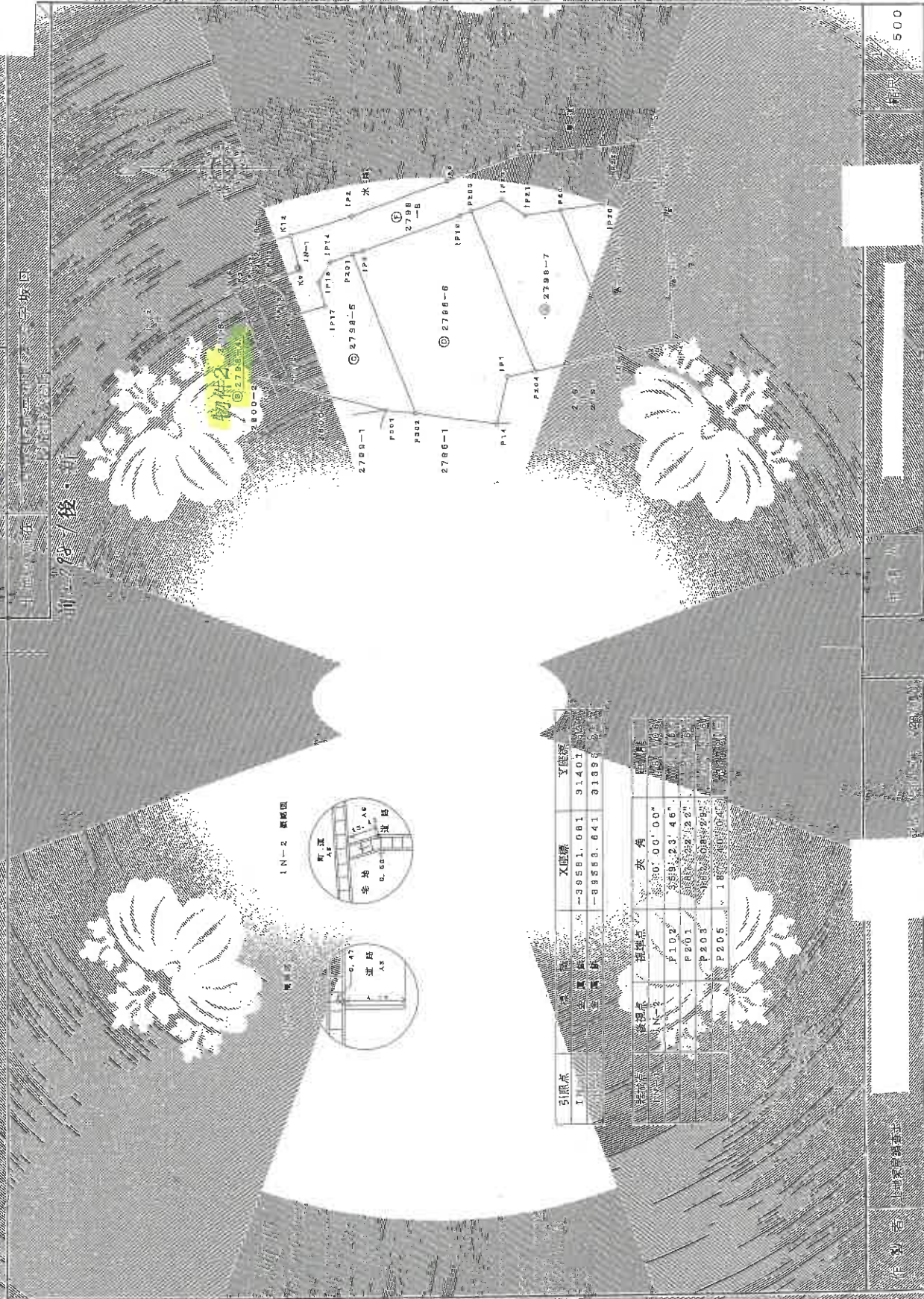
令和8年5月21日

長崎地方法務局

467380

登記簿番号18 登記

地積測量図



これは図面に記録され
令和8年5月21日

長崎地

登記

請求番号: 16-5

167384

平成15年6月16日

地積測量區

在 西 河 岸 都 三 和 町 野 為 石 字 坂 四

新·後

座標求積表

地	區	樓	座	門牌	電話
成	順	廣	人	39882	1-9383
KM			39577	937	6-02
7			39561	708	16-84
16			39559	946	12-757
KW			39568	397	12-860
3			39380	364	266-575102
位	正	環	3933	2875510	
直			153	28 H	

解 答 长 短 一 团

地點	高	標	點名	X	座標	Y	座標	距離
10			10	3855.9	348.	3139.0	0.79	2.75
12			12	3856.6	950.	3139.3	5.19	4.56
16			16	3956.1	708.	3139.2	2.01	4.93
倍面	建						-12.416156	
面	積						6.2080780	
地	積						6.20 m ²	

(A) 2800-1

地	蓄	(A) 2500-1
公	變	173.0000000
合	面	139.4956290
殘	面	33.5043710
殘	地	33.50 m ²

公式 $A = 1/2 \sum X_n * (Y_{n+1} - Y_n - 1)$

機械使用コンヒューター・フットプリント・システム

— 1 —

姓名	學號	X座標	Y座標
李俊	4-2205	-39612.566	31366.452
李俊	4-2206	-39548.441	31371.398

五、照点 隔保 一、壹 喪

站	緯	經	度	分	秒	英	月	日	星
4-2198	21° 42' 00"	119° 23' 05"	213° 40' 40"	00	00	316	36	2198	星
			213° 40' 40"			316	15	0594	星
			219° 23' 05"			317	40	6390	星
			214° 42' 00"			316	51	9151	星
			212° 01' 52"			319	51	8791	星
			205° 21' 23"			319	46	6	星
			21° 46' 05"			312	51	8	星

作者

500

A3をA4に縮小

登記年月日: 平成16年11月1日

令和8年5月21日

487385

地積測量図

平成16年11月1日 登記

地番 2800-4-1
 土地の所在 千葉県市川市五反田
 前所有者/後、新 長崎地産株式会社

求積表

区画番号	X	Y	距離
1-3957	31387.703		
2-3958	31382.116		
3-3959	31382.466		
4-3960	31387.093		
合計	-22.081781		
面積	11.0408805		
単位	㎡		

地番	面積	積地
2800-1	22.4634905	㎡
2800-4	11.0408805	㎡
合計	22.46	㎡

地番	面積	積地
2800-1	22.4634905	㎡
2800-4	11.0408805	㎡

引張点	標高	変位	Y座標
IN-1	31401.528	0.00	31401.528
IN-2	31396.281	0.00	31396.281

区画番号	面積	距離
1-3957	0.000000	18.506
2-3958	0.000000	14.452
3-3959	0.000000	19.098

A3をA4に縮小

500

登記年月日 平成17年3月30日

これは図面に記載された
令和8年5月21日

長崎地方事務所

358443

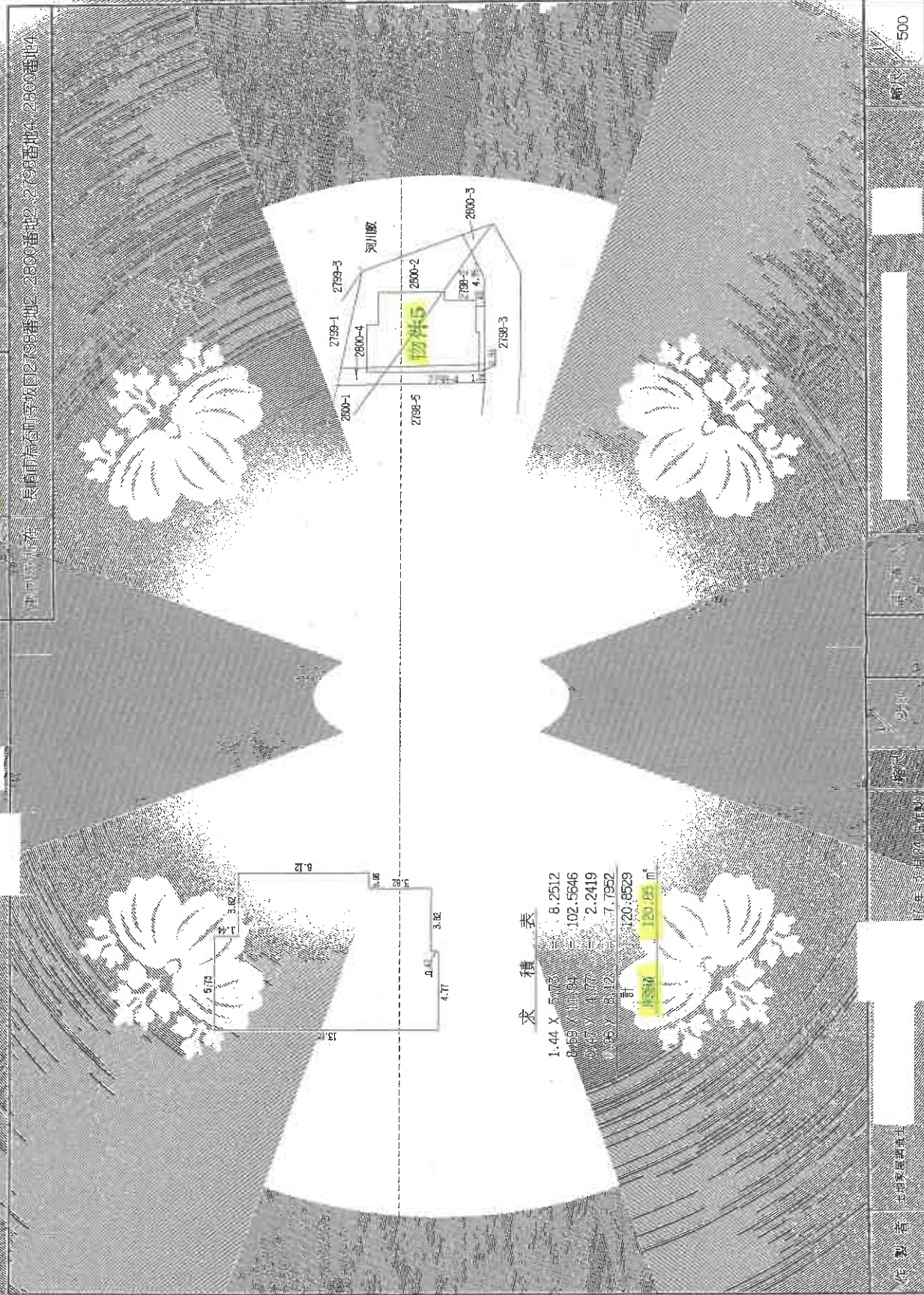
陸平面図

平成17年3月30日登記

建物図面

2798-2

土地所有権 長崎県長崎市西町2798番地2、2800番地2、2798番地4、2800番地4



作成者 土地家屋調査士

長崎県土地家屋調査士会 15

2798-2

2798-2

2798-2

2798-2

2798-2

2798-2

500

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

大川

現況畑(公園
上は水路)

物件3土地
(2800-2)

物件5(未登記
附属建物)

物件1土地
(2798-2)

物件5(主である建物)

市道(為石
町21号線)

市道(為石
町15号線)

物件4土地
(2800-4)

物件2土地
(2798-4)

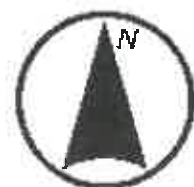
2800-1

2799-1

2798-5

2795-1

2798-6



※ この図面は建物等の位置関係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。

未登記附属建物(木造 スレート葺平家建物置)



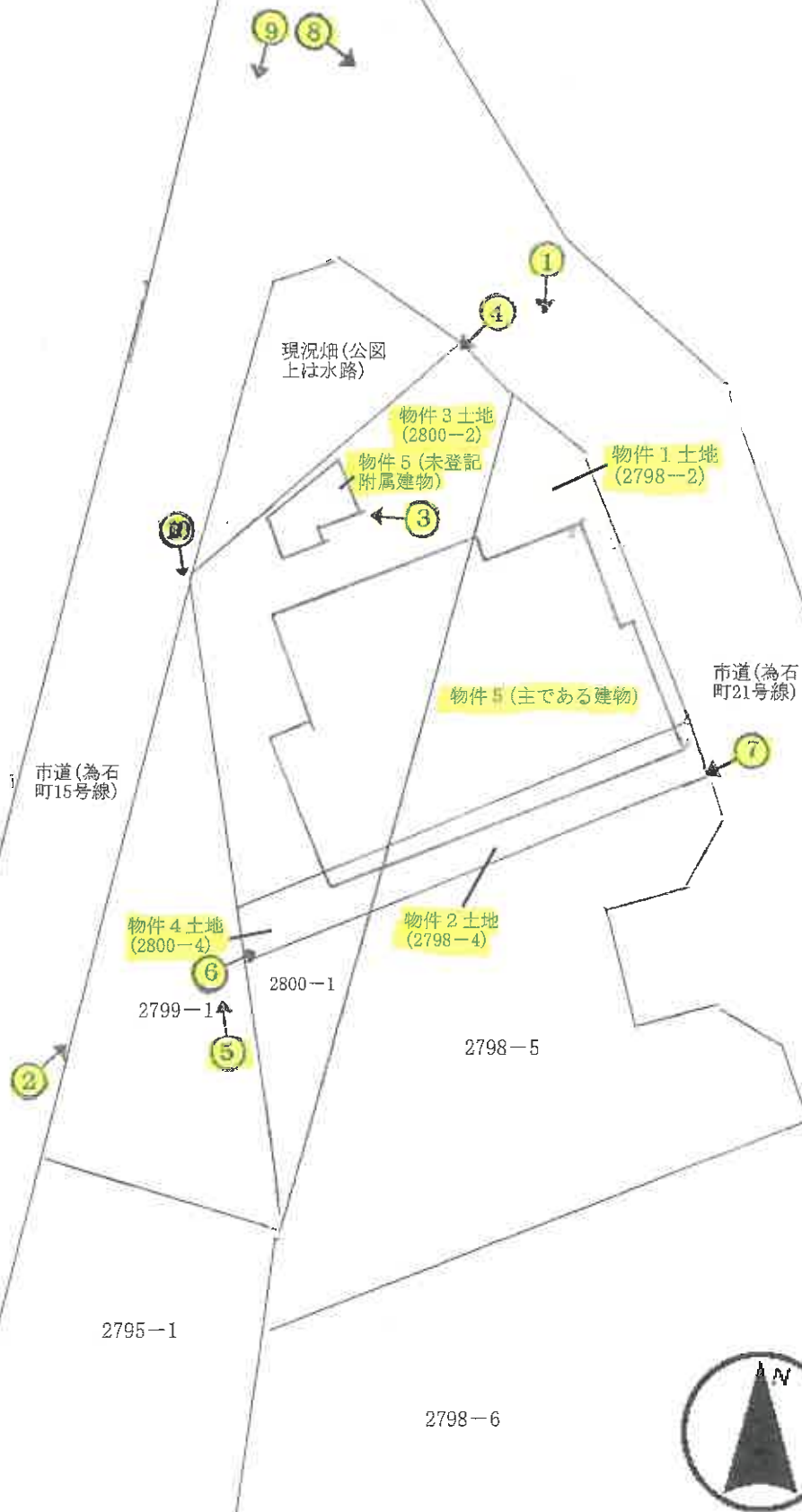
概測床面積
 $(2.6\text{m} + 1.8\text{m}) \times 1.8\text{m} \times 1/2$
 $+ (1.6\text{m} + 2.4\text{m}) \times 1.8\text{m} \times 1/2$
 $\approx 7.5\text{m}^2$ (0.5 m^2 単位で切捨)



土地建物位置関係図

← 写真撮影位置方向

大川



※ この図面は建物等の位置関係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

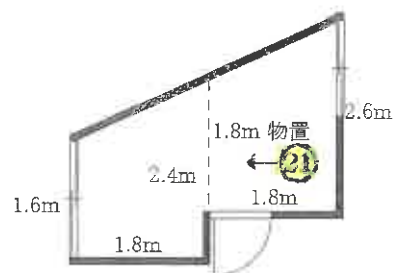
写真撮影位置方向

主である建物



※ 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。

未登記附属建物(木造
スレート葺平家建物置)



概測床面積
 $(2.6\text{m} + 1.8\text{m}) \times 1.8\text{m} \times 1/2$
 $+ (1.6\text{m} + 2.4\text{m}) \times 1.8\text{m} \times 1/2$
 $\approx 7.5\text{m}^2$ (0.5 m^2 単位で切捨)



①



②



③



④

物件 5

物件 3

公園上の水路



⑤

隣地 2799-1

物件 3

物件 5



⑥

隣地 2799-1

物件 4

隣地 2800-1



⑦

隣地 2798-5

物件 2

物件 5



⑧

市道 物件 5 公団上の水路



⑨

物件 5 公団上の水路 市道



⑩

サニターフの越境状況 隣地 2799-1



⑪

玄関・ホール



⑫

洋室 1



⑬

洋室 2



⑭

和室



⑮

和室



⑯

縁



⑰

LDK



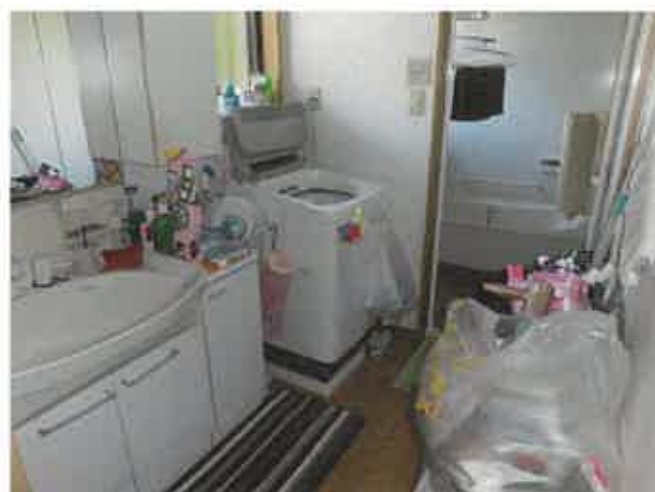
⑱

LDK



⑲

洗面所



②0

浴室



②1

物置



②2

ウッドデッキ



令和8年(ヌ)第 2号
令和8年 5月21日 受理
令和8年 5月22日 現地調査
令和8年 5月26日 評価

長崎地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

三浦純一

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1, 1 6 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1 4 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 4 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 2 2 0, 0 0 0 円
物件 4 (土地)	金 2 0, 0 0 0 円
物件 5 (建物)	金 7 4 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～5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1～4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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、目的物の種類及び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 共有者	在長崎市為石町字坂口 番2798番2 目宅地 積88.37 m ² 者A 持分4分の1	同 左
2	所在地 地目 地積 共有者	在長崎市為石町字坂口 番2798番4 目宅地 積25.61 m ² 者A 持分4分の1	同 左
3	所在地 地目 地積 共有者	在長崎市為石町字坂口 番2800番2 目宅地 積133.28 m ² 者A 持分4分の1	同 左
4	所在地 地目 地積 共有者	在長崎市為石町字坂口 番2800番4 目宅地 積11.04 m ² 者A 持分4分の1	同 左
5	所 家屋番 種号 構種類 床面積 共有者	在長崎市為石町字坂口2798番地2、2800番地2、2798番地4、2800番地4 号2798番2 類居宅 造木造かわらぶき平家建 積120.85 m ² 者A 持分4分の1	未登記附属建物(木造スレート葺平家建物置、概測床面積7.5m ²)も所在している。
番号	特 記 事 項		

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1～4）

位 置 ・ 交 通	J R長崎本線「長崎」駅の南西方・道路距離約15km、最寄バス停「三和中学校前」の北西方・約350m（徒歩約5分）。
付 近 の 状 況	山裾の川沿いに一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域。今後もしばらくは現状のまま推移していくものと予測される。
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都 市 計 画 区 分 非線引都市計画区域 用 途 地 域 指定なし 建 ぺ い 率 70% 容 積 率 200% 防 火 規 制 なし そ の 他 の 規 制 土砂災害警戒区域
画 地 条 件	北東側の道路に間口約 18m奥行約 16mでほぼ等高に接面する略台形の二方路地。地勢はほぼ平坦である。
接面道路の状況	北東側で幅員約 5mの舗装市道(為石町 21 号線、建築基準法第 42 条 1 項 5 号道路)にほぼ等高に、西側で幅員約 4.5mの舗装市道(為石町 15 号線、建築基準法第 42 条 1 項 1 号道路)に約 0.5m高く接面している。
土地の利用状況等	物件 5 建物の敷地として利用されている。(別添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(オール電化) 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」等とは、対象物件の前面道路等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。
特 記 事 項	土壌汚染の有無については、公的資料、過去の地歴、現在の使用状況等からは土壌汚染が存在することを示す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。

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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17年3月5日新築 経過年数:約21年 経済的残存耐用年数:9年
仕 様	構 造:木造 屋 根:瓦葺等 外 壁:サイディング等 内 壁:ビニールクロス貼等 天 井:ビニールクロス貼、合板等 床 :フローリング、畳等 設 備:電気、給排水、衛生等 その他:オール電化、システムキッチン等
床面積(現況)	120.85 m ²
現況用途等	現況用途:居宅 間 取 り:間取図のとおり(4LDK)
品 等	普通程度
保守管理の状態	普通程度であるが、建付けが悪いため、襖、引き戸等がスムーズに動かない箇所がある。
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	① 未登記附属建物(木造スレート葺平家建物置、概測床面積7.5m²)も所在している。(別添土地建物位置関係図参照)なお、当該附属建物は、主である建物が新築された直後間もない頃に建築されている。 ② 建物に付属する各種設備については、動作確認まではしていないため、使用可能かどうかについては不明である。 ③ アスベスト含有吹付材については、建物の目視調査等からは確認できなかったが、正確にその使用の有無を判定するには専門調査機関による材質分析調査が必要となる。 ④ 白蟻被害の有無の判定については専門調査機関による床下等の調査が必要である。 ⑤ 物件5建物に築造されているウッドデッキ上の屋根の支柱が、隣地2799番1土地上に越境している可能性がある。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～4（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	持分 オ	建 付 地 価 格(円) 万円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	16,600	0.98	88.37	0.9	1/4	320,000
2	16,600	0.98	25.61	0.9	1/4	90,000
3	16,600	0.98	133.28	0.9	1/4	490,000
4	16,600	0.98	11.04	0.9	1/4	40,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 長崎（県）－52

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $25,200 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/98 \times 100/155 = 16,600 \text{ 円/㎡}$

◇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：道路との高低差△2%

◇地域格差：交通、環境条件格差等を考慮した。

イ 個別格差：形状△2%

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 物件5（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	持分 エ	建物の価格（円） 万円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ=オ
5	170,000	128.35	0.26	1/4	1,420,000

イ 現況延床面積：未登記附属建物の概測床面積も含む

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

R：残価率 5%

n：経過年数 21年

N：経済的全耐用年数 30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%（保守管理の状態及び市場性を考慮した）

観察減価法現価率

$$0.335 \times (1 - 0.2) = 0.26$$

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) 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	320,000	場所的利益	0.10	30,000
2	90,000	場所的利益	0.10	10,000
3	490,000	場所的利益	0.10	50,000
4	40,000	場所的利益	0.10	0

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を10%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カ, 1②オ) 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	320,000	-30,000		0.7	0.7	140,000
2	90,000	-10,000		0.7	0.7	40,000
3	490,000	-50,000		0.7	0.7	220,000
4	40,000	0		0.7	0.7	20,000
5	1,420,000	+90,000	1.0	0.7	0.7	740,000
一括価格(合計)						1,160,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：共有持分の売却△30%

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（長崎（県）－52）

所 在：長崎市布巻町字村中1014番1

価 格：25,200円／㎡

位 置：「長崎」駅まで約13km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：369㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：北側5m市道、三方路

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域（建ぺい率70%、容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ国道背後の住宅地域

2 固定資産評価額（令和8年度）

物件1 892,537円

物件2 258,661円

物件3 1,346,128円

物件4 111,504円

物件5 5,051,651円

第7 附属資料

1 位置図

2 見取図

3 公図写し（縮小実施）

4 地積測量図写し（縮小実施）

5 土地建物位置関係図

6 建物図面・各階平面図写し（縮小実施）

7 間取図

以 上

位置図



見取図



-39137.863

N

559A

3589

2546

2812

2908

2801

2800-3

2798-3

2800-2

2798-

2802

2804

物件4土地

物件2土地

279

2799

2798-5

2798-f

2795-1

2798-7

2798-8

2798-1

2790

2487

72786

2818

278

286

2751 2752 2753

縮小実施
A3→A4

地黃丸

奇有町

土地所有権者	所在地		地番	
長崎市立西田小学校	長崎市立西田小学校		2798番2	
1/500	地区区分	町界	町界	町界
作成年月日	作成年月日	作成年月日	作成年月日	作成年月日

これは地図に示される土地に所収の権利を証明した書面である。

令和8年5月21日
長崎地方法院

請求番号：16-1
(1/1)

公用

登記年月日 平成15年6月16日

467378

地積測量図

平成16年6月16日登記

2798-1

土地所有者 西條 隆三 和 戸田 石子 様 日

前 後・新

面積 88.37㎡

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

2798-1

地積測量図

測点番号	座標	X座標	Y座標	面積
K17	39573.937	31387.703	5.64	
K18	39573.142	31388.290	11.652	
K2	39583.981	31391.941	15.280	
K6	39561.723	31382.218	3.537	
K16	39561.708	31382.201	0.521	
借正面積		176.744760		
借背面積		88.373760		
総面積		88.37		

点番	座標	X座標	Y座標	面積
K13		39561.342	31398.896	12.219
K2		39556.950	31393.518	6.886
K10		39559.948	31390.078	4.563
K8		39561.723	31392.218	2.780
K2		39563.981	31394.941	3.537
K3		39574.071	31388.035	10.888
K4		39576.296	31399.873	2.315
K9		39581.314	31401.108	5.219
K12		39580.086	31405.413	4.477
K12		39572.779	31403.280	7.812
借正面積			231.480192	
借背面積			115.740960	
総面積				115.74㎡

番地	(A)	27日-1
公積金	1435.000000	
合計	204.1124745	
面積	1280.8875255	
面積	1280.88	

分地A=1/2ΣX_iY_j-(Y_{n+1}Y_n)/2
 使用面積 57.57㎡ (Y_{n+1}Y_n)/2=17.177A

点番	座標	X座標	Y座標	面積
K17	39573.937	31387.703	5.64	
K18	39573.142	31388.290	11.652	
K2	39583.981	31391.941	15.280	
K6	39561.723	31382.218	3.537	
K16	39561.708	31382.201	0.521	
借正面積		176.744760		
借背面積		88.373760		
総面積		88.37㎡		

点番	座標	X座標	Y座標	面積
K17	39573.937	31387.703	5.64	
K18	39573.142	31388.290	11.652	
K2	39583.981	31391.941	15.280	
K6	39561.723	31382.218	3.537	
K16	39561.708	31382.201	0.521	
借正面積		176.744760		
借背面積		88.373760		
総面積		88.37㎡		

縮小実施
A3→A4

作製者

中司

縮尺 500

467379

測量

2798-2

地積

長崎県石見市

石見市石見郡石見町

方位点関係表

方位点	方位	距離	方位角	方位	距離
13	220°09'03"	56.602	219°23'10"	13	56.602
12	230°38'17"	54.211	214°42'09"	12	54.211
11	238°02'00"	50.723	214°43'28"	11	50.723
10	235°48'23"	46.051	213°48'03"	10	46.051
9	230°20'15"	49.000	220°09'03"	9	49.000
8	228°05'42"	50.433	230°38'17"	8	50.433
7	227°24'59"	50.753	238°02'00"	7	50.753
6	218°14'10"	56.321	235°48'23"	6	56.321

縮小実施
A3→A4

作製者

測量士

事務所

縮小

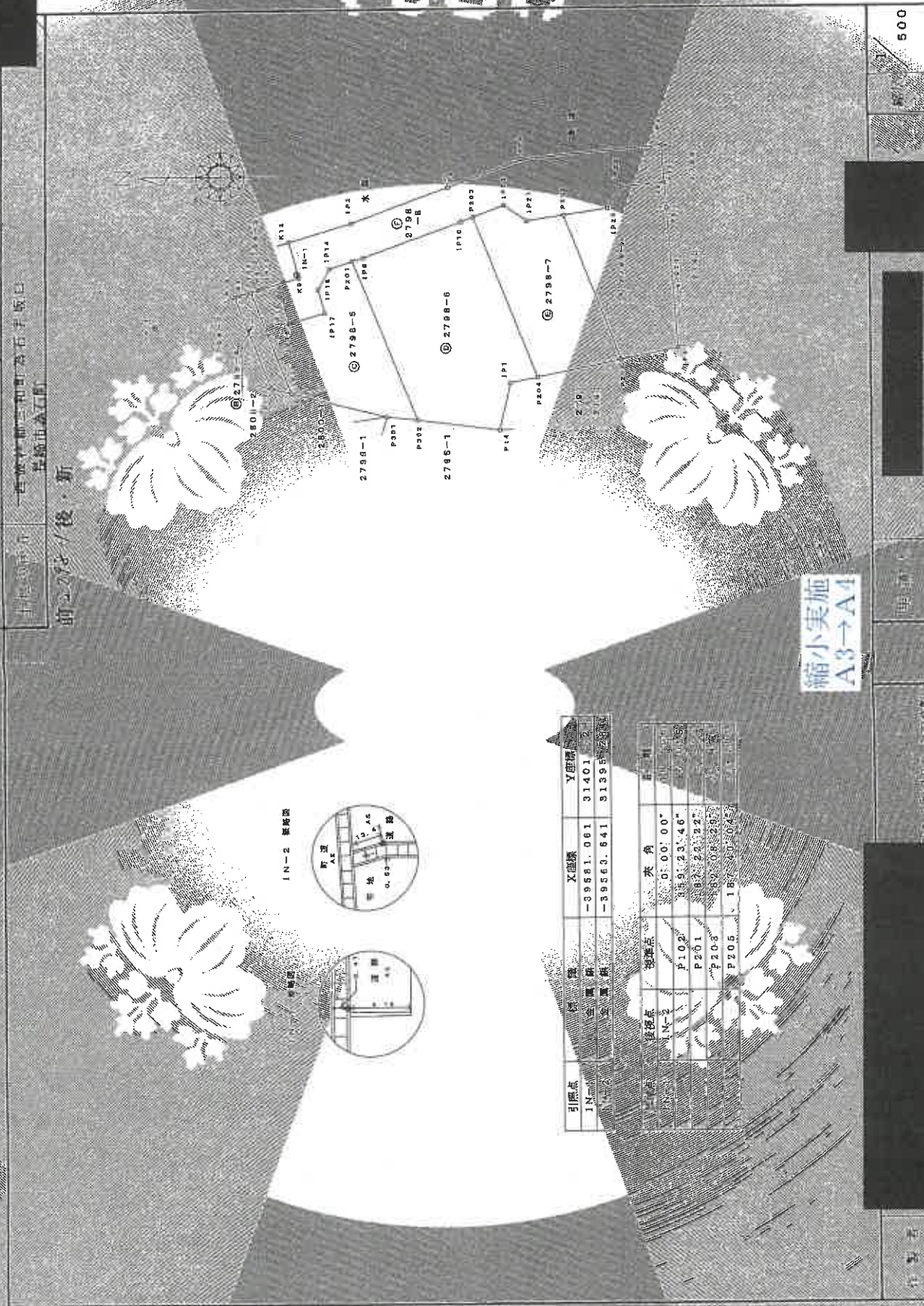
16738

平江日報

地区、县、市、镇、村、组、户、人、口、

西渡伊都三和町為石井坂口
長崎市為石町

前2298—146·新



縮小実施
A3→A4

111

500

467381

これは図面に記録された内容であり、本圖面は
令和3年5月21日 長崎地方裁判所

取置要快地筑堤

需求编号: 16-4

40	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
100	110	120	130	140	150	160	170	180	190	200	210	220	230	240	250	260	270	280	290
300	310	320	330	340	350	360	370	380	390	400	410	420	430	440	450	460	470	480	490
500	510	520	530	540	550	560	570	580	590	600	610	620	630	640	650	660	670	680	690
700	710	720	730	740	750	760	770	780	790	800	810	820	830	840	850	860	870	880	890
900	910	920	930	940	950	960	970	980	990	1000	1010	1020	1030	1040	1050	1060	1070	1080	1090
1100	1110	1120	1130	1140	1150	1160	1170	1180	1190	1200	1210	1220	1230	1240	1250	1260	1270	1280	1290
1300	1310	1320	1330	1340	1350	1360	1370	1380	1390	1400	1410	1420	1430	1440	1450	1460	1470	1480	1490
1500	1510	1520	1530	1540	1550	1560	1570	1580	1590	1600	1610	1620	1630	1640	1650	1660	1670	1680	1690
1700	1710	1720	1730	1740	1750	1760	1770	1780	1790	1800	1810	1820	1830	1840	1850	1860	1870	1880	1890
1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2020	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090
2100	2110	2120	2130	2140	2150	2160	2170	2180	2190	2200	2210	2220	2230	2240	2250	2260	2270	2280	2290
2300	2310	2320	2330	2340	2350	2360	2370	2380	2390	2400	2410	2420	2430	2440	2450	2460	2470	2480	2490
2500	2510	2520	2530	2540	2550	2560	2570	2580	2590	2600	2610	2620	2630	2640	2650	2660	2670	2680	2690
2700	2710	2720	2730	2740	2750	2760	2770	2780	2790	2800	2810	2820	2830	2840	2850	2860	2870	2880	2890
2900	2910	2920	2930	2940	2950	2960	2970	2980	2990	3000	3010	3020	3030	3040	3050	3060	3070	3080	3090
3100	3110	3120	3130	3140	3150	3160	3170	3180	3190	3200	3210	3220	3230	3240	3250	3260	3270	3280	3290
3300	3310	3320	3330	3340	3350	3360	3370	3380	3390	3400	3410	3420	3430	3440	3450	3460	3470	3480	3490
3500	3510	3520	3530	3540	3550	3560	3570	3580	3590	3600	3610	3620	3630	3640	3650	3660	3670	3680	3690
3700	3710	3720	3730	3740	3750	3760	3770	3780	3790	3800	3810	3820	3830	3840	3850	3860	3870	3880	3890
3900	3910	3920	3930	3940	3950	3960	3970	3980	3990	4000	4010	4020	4030	4040	4050	4060	4070	4080	4090
4100	4110	4120	4130	4140	4150	4160	4170	4180	4190	4200	4210	4220	4230	4240	4250	4260	4270	4280	4290
4300	4310	4320	4330	4340	4350	4360	4370	4380	4390	4400	4410	4420	4430	4440	4450	4460	4470	4480	4490
4500	4510	4520	4530	4540	4550	4560	4570	4580	4590	4600	4610	4620	4630	4640	4650	4660	4670	4680	4690
4700	4710	4720	4730	4740	4750	4760	4770	4780	4790	4800	4810	4820	4830	4840	4850	4860	4870	4880	4890
4900	4910	4920	4930	4940	4950	4960	4970	4980	4990	5000	5010	5020	5030	5040	5050	5060	5070	5080	5090
5100	5110	5120	5130	5140	5150	5160	5170	5180	5190	5200	5210	5220	5230	5240	5250	5260	5270	5280	5290
5300	5310	5320	5330	5340	5350	5360	5370	5380	5390	5400	5410	5420	5430	5440	5450	5460	5470	5480	5490
5500	5510	5520	5530	5540	5550	5560	5570	5580	5590	5600	5610	5620	5630	5640	5650	5660	5670	5680	5690
5700	5710	5720	5730	5740	5750	5760	5770	5780	5790	5800	5810	5820	5830	5840	5850	5860	5870	5880	5890
5900	5910	5920	5930	5940	5950	5960	5970	5980	5990	6000	6010	6020	6030	6040	6050	6060	6070	6080	6090
6100	6110	6120	6130	6140	6150	6160	6170	6180	6190	6200	6210	6220	6230	6240	6250	6260	6270	6280	6290
6300	6310	6320	6330	6340	6350	6360	6370	6380	6390	6400	6410	6420	6430	6440	6450	6460	6470	6480	6490
6500	6510	6520	6530	6540	6550	6560	6570	6580	6590	6600	6610	6620	6630	6640	6650	6660	6670	6680	6690
6700	6710	6720	6730	6740	6750	6760	6770	6780	6790	6800	6810	6820	6830	6840	6850	6860	6870	6880	6890
6900	6910	6920	6930	6940	6950	6960	6970	6980	6990	7000	7010	7020	7030	7040	7050	7060	7070	7080	7090
7100	7110	7120	7130	7140	7150	7160	7170	7180	7190	7200	7210	7220	7230	7240	7250	7260	7270	7280	7290
7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370	7380	7390	7400	7410	7420	7430	7440	7450	7460	7470	7480	7490
7500	7510	7520	7530	7540	7550	7560	7570	7580	7590	7600	7610	7620	7630	7640	7650	7660	7670	7680	7690
7700	7710	7720	7730	7740	7750	7760	7770	7780	7790	7800	7810	7820	7830	7840	7850	7860	7870	7880	7890
7900	7910	7920	7930	7940	7950	7960	7970	7980	7990	8000	8010	8020	8030	8040	8050	8060	8070	8080	8090
8100	8110	8120	8130	8140	8150	8160	8170	8180	8190	8200	8210	8220	8230	8240	8250	8260	8270	8280	8290
8300	8310	8320	8330	8340	8350	8360	8370	8380	8390	8400	8410	8420	8430	8440	8450	8460	8470	8480	8490
8500	8510	8520	8530	8540	8550	8560	8570	8580	8590	8600	8610	8620	8630	8640	8650	8660	8670	8680	8690
8700	8710	8720	8730	8740	8750	8760	8770	8780	8790	8800	8810	8820	8830	8840	8850	8860	8870	8880	8890
8900	8910	8920	8930	8940	8950	8960	8970	8980	8990	9000	9010	9020	9030	9040	9050	9060	9070	9080	9090
9100	9110	9120	9130	9140	9150	9160	9170	9180	9190	9200	9210	9220	9230	9240	9250	9260	9270	9280	9290
9300	9310	9320	9330	9340	9350	9360	9370	9380	9390	9400	9410	9420	9430	9440	9450	9460	9470	9480	9490
9500	9510	9520	9530	9540	9550	9560	9570	9580	9590	9600	9610	9620	9630	9640	9650	9660	9670	9680	9690
9700	9710	9720	9730	9740	9750	9760	9770	9780	9790	9800	9810	9820	9830	9840	9850	9860	9870	9880	9890
9900	9910	9920	9930	9940	9950	9960	9970	9980	9990	10000	10010	10020	10030	10040	10050	10060	10070	10080	10090
10100	10110	10120	10130	10140	10150	10160	10170	10180	10190	10200	10210	10220	10230	10240	10250	10260	10270	10280	10290
10300	10310	10320	10330	10340	10350	10360	10370	10380	10390	10400	10410	10420	10430	10440	10450	10460	10470	10480	10490
10500	10510	10520	10530	10540	10550	10560	10570	10580	10590	10600	10610	10620	10630	10640	10650	10660	10670	10680	10690
10700	10710	10720	10730	10740	10750	10760	10770	10780	10790	10800	10810	10820	10830	10840	10850	10860	10870	10880	10890
10900	10910	10920	10930	10940	10950	10960	10970	10980	10990	11000	11010	11020	11030	11040	11050	11060	11070	11080	11090
11100	11110	11120	11130	11140	11150	11160	11170	11180	11190	11200	11210	11220	11230	11240	11250	11260	11270	11280	11290
11300	11310	11320	11330	11340	11350	11360	11370	11380	11390	11400	11410	11420	11430	11440	11450	11460	11470	11480	11490
11500	11510	11520	11530	11540	11550	11560	11570	11580	11590	11600	11610	11620	11630	11640	11650	11660	11670	11680	11690
11700	11710	11720	11730	11740	11750	11760	11770	11780	11790	11800	11810	11820	11830	11840	11850	11860	11870	11880	11890
11900	11910	11920	11930	11940	11950	11960	11970	11980	11990	12000	12010	12020	12030	12040	12050	12060	12070	12080	12090
12100	12110	12120	12130	12140	12150	12160	12170	12180	12190	12200	12210	12220	12230	12240	12250	12260	12270	12280	12290
12300	12310	12320	12330	12340	12350	12360	12370	12380	12390	12400	12410	12420	12430	12440	12450	12460	12470	12480	12490
12500	12510	12520	12530	12540	12550	12560	12570	12580	12590	12600	12610	12620	12630	12640	12650	12660	12670	12680	12690
12700	12710	12720	12730	12740	12750	12760	12770	12780	12790	12800	12810	12820	12830	12840	12850	12860	12870	12880	12890
12900	12910	12920	12930	12940	12950	12960	12970	12980	12990	13000	13010	13020	13030	13040	13050	13060	13070	13080	13090
13100	13110	13120	13130	13140	131														

[illegible][illegible]

縮小実施
A3→A4

本図の座標値は旧日本測地系になる。

[illegible]

地 番	◎ 2798 5	課 庫	X	Y
NO				
P201			-39567.854	31403.
IP14			-39585.007	31402.
IP18			-39583.523	31399.
IP17			-39584.448	31396.
IP15			-39580.122	31395.
IP19			-39578.257	31388.
IP13			-39576.824	31389.
K4			-39576.296	31399.
P102		金匱プレート	-39576.353	31399.
IP25			-39580.932	31387.
P301			-39591.985	31384.
P302			-39595.650	31383.
			合 計	-9
			合 計	面 積
			換 算	

地 帯	① 2 86	標 識	
NO.			
P203			
P10			
100			
203			
5			
814			
P1			
204			

本図の座標値は旧日本測地系になる。

467384

平成15年6月16日登記

地積測量図

2800-3

2800-3

所在地 新潟県新潟市東区石手坂口

2800 後・新

地積	面積	X座標	Y座標	面積	面積
Y1	38580.204	31362.11	31362.11	38580.204	38580.204
X1	39577.937	31367.203	31367.203	39577.937	39577.937
X2	39581.708	31392.201	31392.201	39581.708	39581.708
X3	39589.948	31390.078	31390.078	39589.948	39589.948
X4	39568.397	31380.384	31380.384	39568.397	39568.397
面積	2681575.02			2681575.02	2681575.02
面積	133.28㎡			133.28㎡	133.28㎡

面積求積表

地積	面積	X座標	Y座標	面積	面積
Y1	39550.948	31390.078	31390.078	39550.948	39550.948
X1	39556.950	31393.519	31393.519	39556.950	39556.950
X2	39561.708	31392.201	31392.201	39561.708	39561.708
面積	12.418156			12.418156	12.418156
面積	6.2080780			6.2080780	6.2080780
面積	6.20㎡			6.20㎡	6.20㎡

地積	面積	X座標	Y座標	面積	面積
Y1	173.0000000	31362.11	31362.11	173.0000000	173.0000000
X1	139.4956290	31367.203	31367.203	139.4956290	139.4956290
X2	39.5043710	31392.201	31392.201	39.5043710	39.5043710
面積	33.50㎡			33.50㎡	33.50㎡

公式 $A = 1/2 \sum X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
使用機械 複井コンピューター・7.5インチ・システム

引照点一覧表

地積	面積	X座標	Y座標	面積	面積
Y1	39612.566	31362.11	31362.11	39612.566	39612.566
X1	39648.441	31377.336	31377.336	39648.441	39648.441

引照点関係一覧表

地積	面積	X座標	Y座標	面積	面積
Y1	0°00'00"	31362.11	31362.11	0°00'00"	0°00'00"
X1	213°40'40"	31367.203	31367.203	213°40'40"	213°40'40"
X2	218°23'10"	31392.201	31392.201	218°23'10"	218°23'10"
X3	213°42'01"	31380.384	31380.384	213°42'01"	213°42'01"
X4	213°01'52"	31362.11	31362.11	213°01'52"	213°01'52"
X5	205°21'23"	31362.11	31362.11	205°21'23"	205°21'23"
X6	133°48'03"	31362.11	31362.11	133°48'03"	133°48'03"

縮小実施
A3→A4

作製者

申請人

500

登記年月日 平成16年11月01日

467385

平成16年11月01日 登記

地籍測量図

土地所有権

地番 2800-4

西条市第三地籍測量図

西条市役所

前 2800-1 後 新

求積表

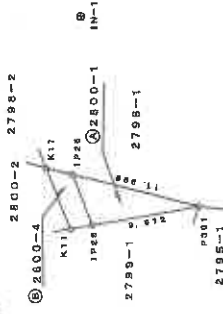
地番	面積	X	Y	距離
2800-4	1857.932	11387.702	31382.218	31382.218
2800-1	78510.000	31382.218	31382.218	31382.218
合計	1857.932	31387.093	4.000	22.031761
合計	11.0408805	31387.093	11.0408805	11.04

地番	面積	X	Y	距離
2800-1	78510.000	31382.218	31382.218	31382.218
合計	11.0408805	31382.218	31382.218	31382.218

地番	面積	X	Y	距離
2800-1	78510.000	31382.218	31382.218	31382.218
合計	11.0408805	31382.218	31382.218	31382.218

地番	面積	X	Y	距離
2800-1	78510.000	31382.218	31382.218	31382.218
合計	11.0408805	31382.218	31382.218	31382.218

地番	面積	X	Y	距離
2800-1	78510.000	31382.218	31382.218	31382.218
合計	11.0408805	31382.218	31382.218	31382.218



縮小実施
A3→A4

作成者 地籍測量士

作成者

500

土地建物位置関係図

大川

現況畑(公園
上は水路)

物件 3 土地
(2800-2)

物件 5 (未登記
附属建物)

物件 1 土地
(2798-2)

物件 5 (主である建物)

市道(為石
町21号線)

市道(為石
町15号線)

物件 4 土地
(2800-4)

物件 2 土地
(2798-4)

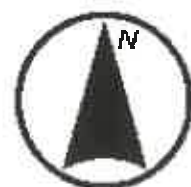
2800-1

2799-1

2798-5

2795-1

2798-6



※ この図面は建物等の位置関係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。

これは図面に記録されている内容と一致している。
令和8年5月21日 長崎地方法務局

金銀の器の類

長崎地方

358149 階平面図

358-143

平成17年3月30日現在

面
网
物
建

建物的所在
長崎市高田町(原平野町) 250番地
1973年11月05日



表 積 成

1.44 X 5.73	=	8.2512
8.59 X 11.94	=	102.5466
0.47 X 4.77	=	2.2419
0.96 X 8.32	=	7.9952
計		120.8529
水面積		120.85 m ²

縮小実施
A3→A4

4-3 YOUNG PEOPLE

上海商務印書館

500

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。

未登記附属建物(木造 スレート葺平家建物置)



概測床面積
 $(2.6\text{m} + 1.8\text{m}) \times 1.8\text{m} \times 1/2$
 $+ (1.6\text{m} + 2.4\text{m}) \times 1.8\text{m} \times 1/2$
 $\approx 7.5\text{m}^2$ (0.5 m^2 単位で切捨)

