

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月18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10月 9日 午前 8時30分から 令和 8年10月16日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年10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11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 8年 9月18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）
1～25	22,290,000 17,832,000	一括	4,458,000	1,922,042	0
1	830,000				
2	2,010,000				
3	10,000				
4	10,000				
5	720,000				
6	9,050,000				
7	1,610,000				
8	20,000				
9	1,920,000				
10	560,000				
11	680,000				
12	170,000				
13	170,000				
14	190,000				
15	70,000				
16	170,000				
17	180,000				
18	190,000				
19	520,000				
備考					

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）
20	160,000				
21	90,000				
22	1,900,000				
23	930,000				
24	100,000				
25	30,000				

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|---------------------|
| 1 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 5 0 4. 2 6 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 2 1 4. 5 8 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 5 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2 2 7 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 1 0 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 7. 6 7 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 0 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 4 3 5. 1 5 平方メートル |

物 件 目 録

6 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎
地 番 1 1 番 2
地 目 宅地
地 積 5 4 7 1 . 3 2 平方メートル

7 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎
地 番 1 1 番 4
地 目 山林
地 積 9 7 2 平方メートル

(現況)

地 目 山林一部宅地

8 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎
地 番 1 1 番 5
地 目 公衆用道路
地 積 1 4 5 平方メートル

9 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番地 3、1 1 番地 2、
1 1 番地先

家屋 番号 1 番 3 の 3

種 類 旅館

構 造 鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 2 3 6 . 8 4 平方メートル
2 階 3 1 6 . 9 6 平方メートル

物 件 目 録

(現況)

種 類 ホテル

10 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番地第 3 国有地上

家屋 番号 1 番 3 の 2

種 類 旅館

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺高床式平家建

床 面 積 138.17 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 約 101.06 平方メートル
2 階 約 115.04 平方メートル

11 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地第 1、10 番地第 2、10 番地 4、11 番地 2

家屋 番号 11 番 1

種 類 事務所

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 59.62 平方メートル

(現況)

種 類 管理棟

物 件 目 録

- | | |
|-------|---|
| 構 造 | 木造スレート葺地下1階付平家建 |
| 床 面 積 | 1 階 約 1 7 8 . 7 8 平方メートル
地下1階 約 3 3 . 5 3 平方メートル |
- 1 2 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2
- | | |
|-------|------------------|
| 家屋 番号 | 1 1 番 2 の 1 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| 床 面 積 | 9 4 . 1 3 平方メートル |
- (現況)
- | | |
|-------|--------------------|
| 種 類 | ホテル |
| 床 面 積 | 約 5 4 . 6 5 平方メートル |
- 1 3 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2
- | | |
|-------|------------------|
| 家屋 番号 | 1 1 番 2 の 3 |
| 種 類 | 旅館 |
| 構 造 | 木造スレート葺平家建 |
| 床 面 積 | 5 1 . 1 6 平方メートル |
- (現況)
- | | |
|-----|-----|
| 種 類 | ホテル |
|-----|-----|
- 1 4 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2
- | | |
|-------|-------------|
| 家屋 番号 | 1 1 番 2 の 4 |
| 種 類 | 旅館 |

物 件 目 録

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 55.04 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

15 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2

家屋 番号 11 番 2 の 5

種 類 機械室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 20.45 平方メートル

16 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2

家屋 番号 11 番 2 の 6

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 50.64 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

17 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2

家屋 番号 11 番 2 の 7

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 49.60平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

18 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2

家屋 番号 11番2の8

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 52.12平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

19 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2

家屋 番号 11番2の9

種 類 旅館

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 122.02平方メートル
2階 138.17平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

20 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2

家屋 番号 11番2の10

種 類 旅館

物 件 目 録

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 49.34平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

21 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2

家屋 番号 11番2の11

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 49.34平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

床 面 積 約27.02平方メートル

22 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2、11番地4

家屋 番号 11番2の12

種 類 旅館

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 226.17平方メートル
2階 316.50平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

物 件 目 録

23 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2、11 番地
4

家屋 番号 11 番 2 の 13

種 類 旅館

構 造 鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 152.79 平方メートル
2 階 166.41 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

24 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

地 番 1 番 15

地 目 宅地

地 積 61.50 平方メートル

25 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

地 番 1 番 16

地 目 宅地

地 積 18.30 平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年12月11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1～25】

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1～25】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～25】

本件所有者が占有している。ただし、物件22の客室65については、本件所有者会社代表者Aが占有している。同人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

【物件番号4、8】

本件土地は通路として利用されている。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があ

ります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。

- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 5 0 4 . 2 6 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 2 1 4 . 5 8 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 5 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2 2 7 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 1 0 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 7 . 6 7 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 0 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 4 3 5 . 1 5 平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|---|------|-----|---|
| 6 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 1 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 5 4 7 1. 3 2 平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 1 番 4 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 9 7 2 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 山林一部宅地 |
| 8 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 1 番 5 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 1 4 5 平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番地 3、1 1 番地 2、
1 1 番地先 |
| | 家屋 | 番号 | 1 番 3 の 3 |
| | 種 | 類 | 旅館 |
| | 構 | 造 | 鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 | 面 | 積 |
| | | 1 階 | 2 3 6. 8 4 平方メートル |
| | | 2 階 | 3 1 6. 9 6 平方メートル |

物 件 目 録

(現況)

種 類 ホテル

10 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番地第 3 国有地上
家屋 番号 1 番 3 の 2

種 類 旅館

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺高床式平家建

床 面 積 138.17 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 約 101.06 平方メートル
2 階 約 115.04 平方メートル

11 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地第 1、10 番
地第 2、10 番地 4、11 番地 2

家屋 番号 11 番 1

種 類 事務所

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 59.62 平方メートル

(現況)

種 類 管理棟

物 件 目 録

構 造	木造スレート葺地下1階付平家建
床 面 積	1階 約178.78平方メートル 地下1階 約33.53平方メートル
12 所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2
家屋 番号	11番2の1
種 類	旅館
構 造	木造スレート葺平家建
床 面 積	94.13平方メートル
(現況)	
種 類	ホテル
床 面 積	約54.65平方メートル
13 所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2
家屋 番号	11番2の3
種 類	旅館
構 造	木造スレート葺平家建
床 面 積	51.16平方メートル
(現況)	
種 類	ホテル
14 所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2
家屋 番号	11番2の4
種 類	旅館

物 件 目 録

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 55.04 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

15 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2

家屋 番号 11 番 2 の 5

種 類 機械室

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 20.45 平方メートル

16 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2

家屋 番号 11 番 2 の 6

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 50.64 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

17 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2

家屋 番号 11 番 2 の 7

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 49.60 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

18 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2

家屋 番号 11 番 2 の 8

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 52.12 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

19 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2

家屋 番号 11 番 2 の 9

種 類 旅館

構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 122.02 平方メートル
2 階 138.17 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

20 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2

家屋 番号 11 番 2 の 10

種 類 旅館

物 件 目 録

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 49.34平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

21 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2

家屋 番号 11番2の11

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 49.34平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

床 面 積 約27.02平方メートル

22 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2、11番地4

家屋 番号 11番2の12

種 類 旅館

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 226.17平方メートル
2階 316.50平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

物 件 目 録

2 3 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2、1 1 番地
4

家屋 番号 1 1 番 2 の 1 3

種 類 旅館

構 造 鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 1 5 2 . 7 9 平方メートル
2 階 1 6 6 . 4 1 平方メートル

(現況)

種 類 ホテル

2 4 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

地 番 1 番 1 5

地 目 宅地

地 積 6 1 . 5 0 平方メートル

2 5 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

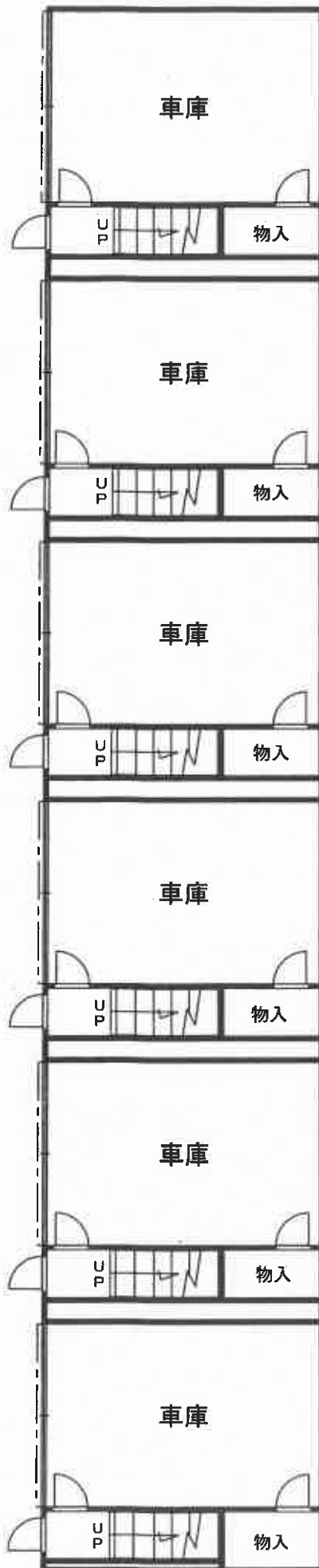
地 番 1 番 1 6

地 目 宅地

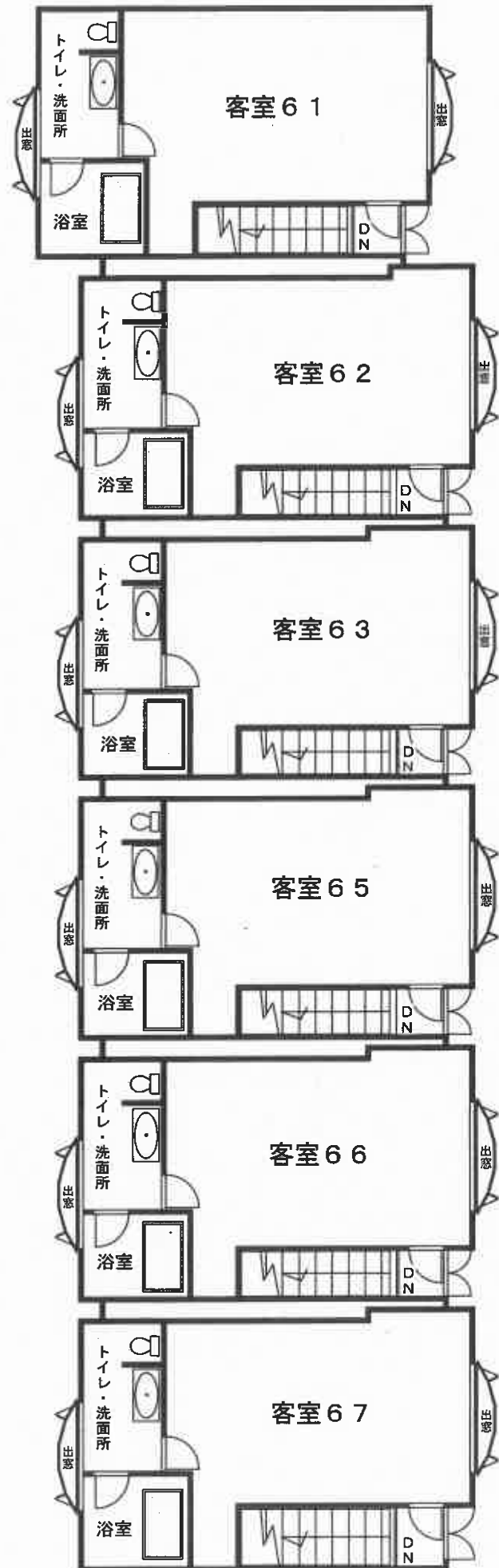
地 積 1 8 . 3 0 平方メートル

間取図 (9) 物件 2 2

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。

令和7年(ケ)第6号
令和7年07月01日受理
令和7年08月14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 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 5 0 4 . 2 6 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 2 1 4 . 5 8 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 5 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 2 2 7 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 番 1 0 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 7 . 6 7 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 0 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 4 3 5 . 1 5 平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|-----|-----|----|--|
| 6 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 1 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 5 4 7 1 . 3 2 平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 1 番 4 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 9 7 2 平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 |
| | 地 | 番 | 1 1 番 5 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 1 4 5 平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番地 3、1 1 番地 2、
1 1 番地先 |
| | 家屋 | 番号 | 1 番 3 の 3 |
| | 種 | 類 | 旅館 |
| | 構 | 造 | 鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 | 積 | 1 階 2 3 6 . 8 4 平方メートル
2 階 3 1 6 . 9 6 平方メートル |
| 1 0 | 所 | 在 | 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番地第 3 国有地上 |

物 件 目 録

	家屋 番号	1 番 3 の 2
	種 類	旅館
	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺高床式平家建
	床 面 積	1 3 8 . 1 7 平方メートル
1 1	所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地第 1、1 0 番地第 2、1 0 番地 4、1 1 番地 2
	家屋 番号	1 1 番 1
	種 類	事務所
	構 造	木造スレート葺平家建
	床 面 積	5 9 . 6 2 平方メートル
1 2	所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2
	家屋 番号	1 1 番 2 の 1
	種 類	旅館
	構 造	木造スレート葺平家建
	床 面 積	9 4 . 1 3 平方メートル
1 3	所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2
	家屋 番号	1 1 番 2 の 3
	種 類	旅館
	構 造	木造スレート葺平家建

物 件 目 録

	床 面 積	5 1 . 1 6 平方メートル
1 4	所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2
	家屋 番号	1 1 番 2 の 4
	種 類	旅館
	構 造	木造スレート葺平家建
	床 面 積	5 5 . 0 4 平方メートル
1 5	所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2
	家屋 番号	1 1 番 2 の 5
	種 類	機械室
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床 面 積	2 0 . 4 5 平方メートル
1 6	所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2
	家屋 番号	1 1 番 2 の 6
	種 類	旅館
	構 造	木造スレート葺平家建
	床 面 積	5 0 . 6 4 平方メートル
1 7	所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2
	家屋 番号	1 1 番 2 の 7
	種 類	旅館
	構 造	木造スレート葺平家建

物 件 目 録

- 床 面 積 49.60 平方メートル
- 18 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2
- 家屋 番号 11 番 2 の 8
- 種 類 旅館
- 構 造 木造スレート葺平家建
- 床 面 積 52.12 平方メートル
- 19 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2
- 家屋 番号 11 番 2 の 9
- 種 類 旅館
- 構 造 鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 122.02 平方メートル
2 階 138.17 平方メートル
- 20 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2
- 家屋 番号 11 番 2 の 10
- 種 類 旅館
- 構 造 木造スレート葺平家建
- 床 面 積 49.34 平方メートル
- 21 所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2
- 家屋 番号 11 番 2 の 11
- 種 類 旅館

物 件 目 録

構 造	木造スレート葺平家建
床 面 積	49.34 平方メートル
22 所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2、11 番地 4
家屋 番号	11 番 2 の 12
種 類	旅館
構 造	鉄骨造スレート葺 2 階建
床 面 積	1 階 226.17 平方メートル 2 階 316.50 平方メートル
23 所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2、11 番地 4
家屋 番号	11 番 2 の 13
種 類	旅館
構 造	鉄骨造スレート葺 2 階建
床 面 積	1 階 152.79 平方メートル 2 階 166.41 平方メートル
24 所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎
地 番	1 番 15
地 目	宅地
地 積	61.50 平方メートル
25 所 在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

物 件 目 録

地 番	1 番 1 6
地 目	宅地
地 積	1 8 . 3 0 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, 2, 5～7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件10～23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 9		
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: ホテル ☐ 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 ホテル 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

9

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, 2, 5～7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9, 10, 12～23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 11		
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：管理棟 ☒ 構造：木造スレート葺地下1階付平家建 ☒ 床面積：地下1階 約33.53平方メートル(約33.53㎡増築) 1階 約178.78平方メートル(約119.16㎡増築)		
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 管理棟 として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5~7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9~11, 13~23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 12		
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: ホテル ☐ 構造: ☒ 床面積: 約54.65平方メートル(約39.48㎡減築)		
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 ホテル として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5~7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9~12, 14~23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 13		
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：ホテル ☐ 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 ホテル として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5～7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9～13, 15～23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 14		
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：ホテル ☐ 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 ホテル として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5～7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9～14, 16～23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 15		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である。 ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物)。 ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件建物を 機械室 として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5～7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9～15, 17～23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 16		
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：ホテル ☐ 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 ホテル として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5~7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9~16, 18~23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 17		
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：ホテル ☐ 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 ホテル として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5～7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9～17, 19～23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 18		
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：ホテル ☐ 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 ホテル として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5~7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9~18, 20~23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 19		
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: ホテル ☐ 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 ホテル として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5～7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9～19, 21～23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 20		
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：ホテル ☐ 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 ホテル として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5～7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9～20, 22, 23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 21		
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：ホテル ☐ 構造： ☒ 床面積：約27.02平方メートル(約22.32㎡減築)		
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 ホテル として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5～7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9～21, 23各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 22		
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：ホテル ☐ 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 ホテル として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2, 5～7, 24, 25		
現況地目	☒ 宅地(物件1, 2, 5, 6, 24, 25) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 山林一部宅地(物件7)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり(物件1, 6, 7, 24, 25) ☐ 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	下記建物のほか、物件9～22各建物が存する。土地建物位置関係図のとおり、電柱(NTT)及び設備が存する。		
建物	物件 23		
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：ホテル ☐ 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 ホテル 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 3
現 況 地 目	☐ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☐ 雑種地 (物件) ☒ 山林 (物件 3) ☐ ☐
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。 ☒ 上記の者が雑木等が繁茂した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	
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

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 4, 8		
現況地目	☐ 宅地 (物件) ☒ 公衆用道路 (物件 4, 8) ☐ 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 ☒ その他の者 ☐ 上記の者が本件土地に、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	土地所有者を含む近隣者が、通路として無償で利用している。		
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原(物件 22 関係)	
占有範囲	☐ 全部 ☒ 間取図(9)の「客室65」部分
占有者	☒ A(債務者兼所有者会社代表者) ☐
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐
☒ 関係人(☒ A(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	平成27年ころ
最初の契約日	平成27年ころ
契約等期間	平成27年ころ 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
現在の契約等期間	平成 年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 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
占有者は建物所有者会社の代表者であり、無償で利用している。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者会社代表者)	① 現在、本件各建物のうち、昭和及び平成年度に築造した物件 9, 10 建物等を、いわゆる「ラブホテル」として使用し、営業しています。 昭和 50 年及び同 52 年に築造した物件 13 建物等については、写真のとおり、経年劣化や雨漏り、エアコンやボイラーの故障等により、客室としては使用していません。
■ A (債務者兼所有者会社代表者)	① 本件各土地の形状については、示された不動産登記法第 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。 ② 本件各建物については、新築時のままであり、特段、増築したという記憶はありません。 仮に、全部事項証明書上の床面積と異なる場合であっても、風俗営業法の観点や登記手続上の問題ではないかと思えます。 ③ 私が代表を務める債務者兼所有者会社が営業していた建物(家屋番号 11 番 2 の 2 (既に取壊し済))内で、親が子を殺害するという事件が 2001 年 8 月 16 日ないし 17 日に発生し、テレビ等で報道されたため、当時の屋号を変更しました。 なお、上記家屋番号 11 番 2 の 2 の建物は、平成 13 年 10 月 15 日に取壊しましたので現存しませんし、登記についても閉鎖手続をとりました。
■ A (債務者兼所有者会社代表者)	① 物件 10 建物の全部事項証明書上の所在に「国有地上」とあるのは、物件 24 土地のことであり、払下手続きにより取得しましたので、同建物の所在は「国有地上」ではなく「物件 24 土地」となります。 ② 物件 22 建物のうち、間取図記載の客室 65 については、私が 10 年前ころから、私の居宅として利用しています。 なお、私は建物所有者会社の代表者ですので、同建物の利用については無償です。

(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1～8, 24, 25各土地の形状は、国土調査の結果を記載した不動産登記法第14条地図、地積測量図(物件1, 6, 7, 24, 25)、現地概測、関係者の陳述等から、概ね、土地建物位置関係図のとおりであり、形状及び範囲は明確化されているものと思料する。

② [建物の形状、増築に関する意見]

- (1) 物件9, 13ないし20及び22, 23各建物については、建物図面が具備されており、現地概測の結果も当該図面に合致するものであり、形状等は明確化されているものと思料する。
- (2) 物件10ないし12及び21各建物については、建物図面が具備されているものの、現地概測の結果から、各間取図に示すとおり未登記増築部分及び一部朽廃等による減築部分があるが、関係人の陳述欄記載のとおり、同部分の増築時期は、各建物の新築時から存していたものである。

③ [土地の占有権原に関する意見]

- (1) 土地建物位置関係図のとおり、一体となった物件1, 2, 5～7, 24, 25各土地は、物件9～23各建物の敷地として利用されており、同土地の占有関係は8～22丁記載のとおりであると思料する。
- (2) 物件3土地は、雑木等が繁茂した状態で使用されており、同土地の占有関係は23丁記載のとおりであると思料する。
- (3) 物件4, 8各土地は、通路として使用されており、同土地の占有関係は24丁記載のとおりであると思料する。

④ [建物の占有権原に関する意見]

- (1) 物件9～23各建物の占有関係は、関係人の陳述及び同建物の状況から、8～22丁記載のとおりであると思料する。
なお、物件12～14, 16, 19～21, 23各建物は、経年劣化等による建物の朽廃等により使用されていない。
- (2) 物件22建物のうち、間取図(9)記載の「客室65」については、建物所有者会社代表者(A)が居宅として利用しており、その占有権原は、占有者が同建物所有者会社の代表者であるという関係から、25丁記載のとおりであり、使用借権に基づくものと思料する。

⑤ [接面道路に関する意見]

- (1) 土地建物位置関係図のとおり、一体となった物件1, 2, 5～7, 24, 25各土地は、その北東側に国道(長崎県北振興局建設管理課における調査の結果)が接面している。
- (2) 物件4, 8各土地は、その南西側に里道と接面し、一体となって通路として利用されている。

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、物件6土地上に存していた建物(平成13年10月15日取壊し、閉鎖登記手続済)内で、平成13年8月頃、母子の無理心中とみられる殺人死体遺棄事件(母は近隣の海において入水自殺)が発生している(関係人の陳述及び新聞記事による。)

(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
07年07月02日 (水) 14:25-14:55	長崎地方法務局	全部事項証明書・公図等交付申請
07年07月04日 (金) 14:10-14:55	物件所在地	物件の特定, 写真撮影(外部), 調査期日の打合せ, 事情聴取(A(債務者兼所有者会社代表者);占有関係等について)
07年07月14日 (月) 11:30-17:55	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(債務者兼所有者会社代表者);占有関係等について)
07年07月17日 (木) 08:40-08:50	長崎地方法務局	閉鎖登記簿(家屋番号1 1 番2の2外)謄本交付申請
07年07月18日 (金) 09:40-09:50	長崎地方法務局	閉鎖事項証明書(家屋番号1 1 番2の2外)交付申請
07年07月21日 (月) 09:55-10:10	物件所在地	概測等, 土地建物位置関係図作成
07年07月22日 (火) 09:30-14:00	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(債務者兼所有者会社代表者);占有関係等について)
07年07月28日 (月) 15:40-16:30	物件所在地	建物間取図作成, 写真撮影(内部)
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

法14条地図 (写)

(座標値種別：図上測定)

+29554.035

-15417.512

N

10-2-1

1-6

1-11

1-14

物件2
1-3

物件3
1-5

1-17

9-4

物件24
1-1

1-2

物件25
1-16

物件5
10-1

道

物件6
11-2

1-13

11-6

8-15

11-7

物件7
11-1

8-14

46-2

46-1

43

44-1

+29429.035

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出

日並郷

請求部	所在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎				地番	1番2	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標番号又は記号	分類	地区法第11条第1項	種類	地籍図
作成年月日	平成3年8月14日				備付年月日(原図)	縮尺		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A3→A4への縮小書面

令和7年7月2日
長崎地方法務局

請求番号：35-1
(1/1)

登記官

29

公用

MINISTRY OF JUSTICE JAPAN

法14条地図(写)

(座標値種別：図上測定)

+29502.719

水道

N

-1504.794

地区外

地区外

物件2
1-3

物件3
1-5

物件4
1-10

物件24

物件1
1-16

物件5
10-1

物件8
11-5

物件6
11-2

46-2

水 47-1

46-1

水

地番区域見出

日並郷

請求部	所在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎			地番	1番3	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系 省庁 付記号	分類	地区(法第14条第1項)	種類 地籍図
作成年月日		備付年月日 (原図)	平成3年8月14日			備付事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A3→A4への縮小書面

令和7年7月2日

長崎地方法務局

登記官

30

請求番号 35-2

(1/1)

公用

MINISTRY OF JUSTICE JAPAN

法14条地図(写)

(座標値種別：図上測定)

+29534.594

1-10

N
地区

物件4
1-1

物件24
1-1

物件2
1-3

物件3
1-5

物件25
1-16

物件1
1-2

物件5
10-1

物件6
11-2

物件8
11-5

物件7
11-1

地番区域見出

日並郷

請求部	所在	西彼杵郡時津町日並郷字六ノ				地番	11番2	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又は 記号	分類	地図(法第14条第4項)	種類	地籍図
作成年月日	備付年月日 (原図)				平成3年8月14日		補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A3→A4への縮小書面

令和7年7月2日

長崎地方法務局

請求番号：35-3

(1/1)

登記官

31

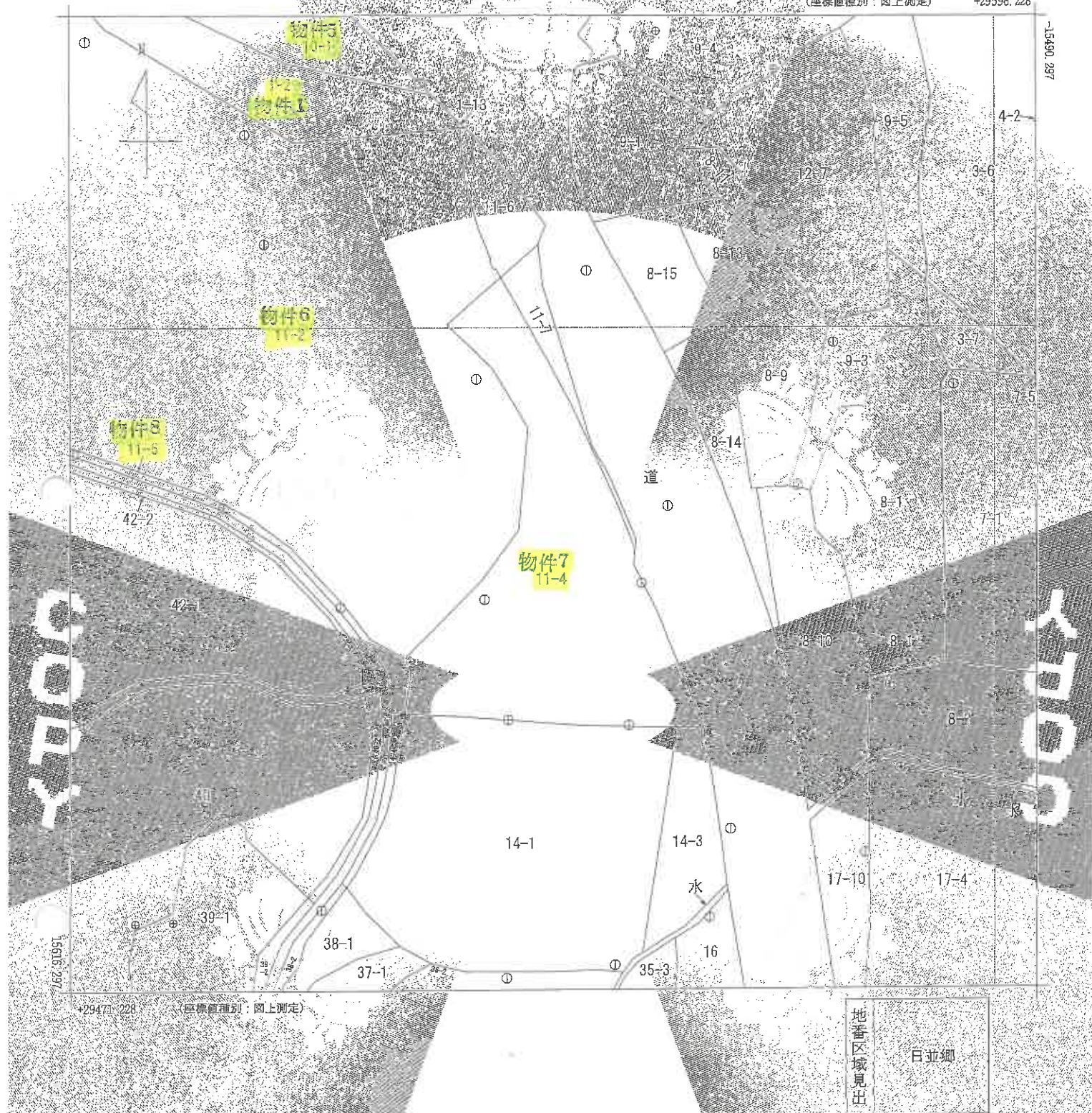
公用

法14条地図(写)

(座標値種別：図上測定)

+29596.228

-15490.297



+29470.228 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
日並郷

請求部	所在地	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎				地番	11番4		
出力縮	1/500	精度区分	甲二	座標系 表示方式 付記号	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日				備考 年月日 (原図)	平成3年8月14日		備考 事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

A3→A4への縮小書面

令和7年7月2日

長崎地方法律局

登記官

32

請求番号：35-4

(1/1)

公用

MINISTRY OF JUSTICE JAPAN

令和7年7月2日
奉修地方法務官
登記官
角置

487408

地積測

1-2-1-1-3

西徳行郡時津町日並郷字赤崎

基準点	点	座標	傾	角	距離	傾
31-1	15890.5	29729.29	0-0-0	21.424	23.424	傾
31-2	15890.5	29729.29	0-0-0	21.424	23.424	傾
基準点	点	座標	傾	角	距離	傾
R23	15873.08	29730.87	41-26-0	17.768	(N)	傾
R03	15874.16	29730.87	41-48-0	16.66	(N)	傾
R04	15874.15	29731.32	43-18-0	16.725	(N)	傾
X1	15874.20	29731.32	43-19-5	16.67	(N)	傾
K1449	15874.14	29731.99	45-34-1	16.831	(N)	傾
K1448	15872.16	29729.94	38-20-41	18.606	(N)	傾
K1447	15869.79	29727.64	31-49-31	21.024	(N)	傾
K1455	15865.74	29708.88	357-07-34	32.281	(N)	傾
K1457	15856.941	29689.97	347-02-31	51.863	(N)	傾
K1248	15851.29	29682.48	346-28-20	61.228	(N)	傾
K1247	15850.33	29682.24	347-00-41	62.041	(N)	傾
K1461	15834.04	29679.29	354-55-4	75.610	(N)	傾
K1462	15828.69	29677.84	356-34-3	80.751	(N)	傾
K1439	15827.401	29678.22	357-28-21	81.311	(N)	傾
K1438	15823.28	29677.18	355-36-2	89.073	(N)	傾
K1450	15837.34	29675.79	351-17-41	75.803	(N)	傾
K1260	15856.16	29677.60	344-31-2	65.761	(N)	傾
K1261	15851.14	29677.76	343-53-4	65.001	(N)	傾
K1459	15853.18	29676.07	342-36-4	83.527	(N)	傾
K1458	15851.251	29685.48	340-17-38	52.841	(N)	傾
K1456	15876.12	29709.78	343-11-5	24.391	(N)	傾

西徳行郡時津町日並郷字赤崎

作成者

平成18年3月30日作成

2/2

登記年月日 平成18年8月29日

これは図面に記録されている内容の正しい書面である。
令和7年7月2日
長崎地方庁

平成18年8月9日登記

土地積測

11-2 11-6

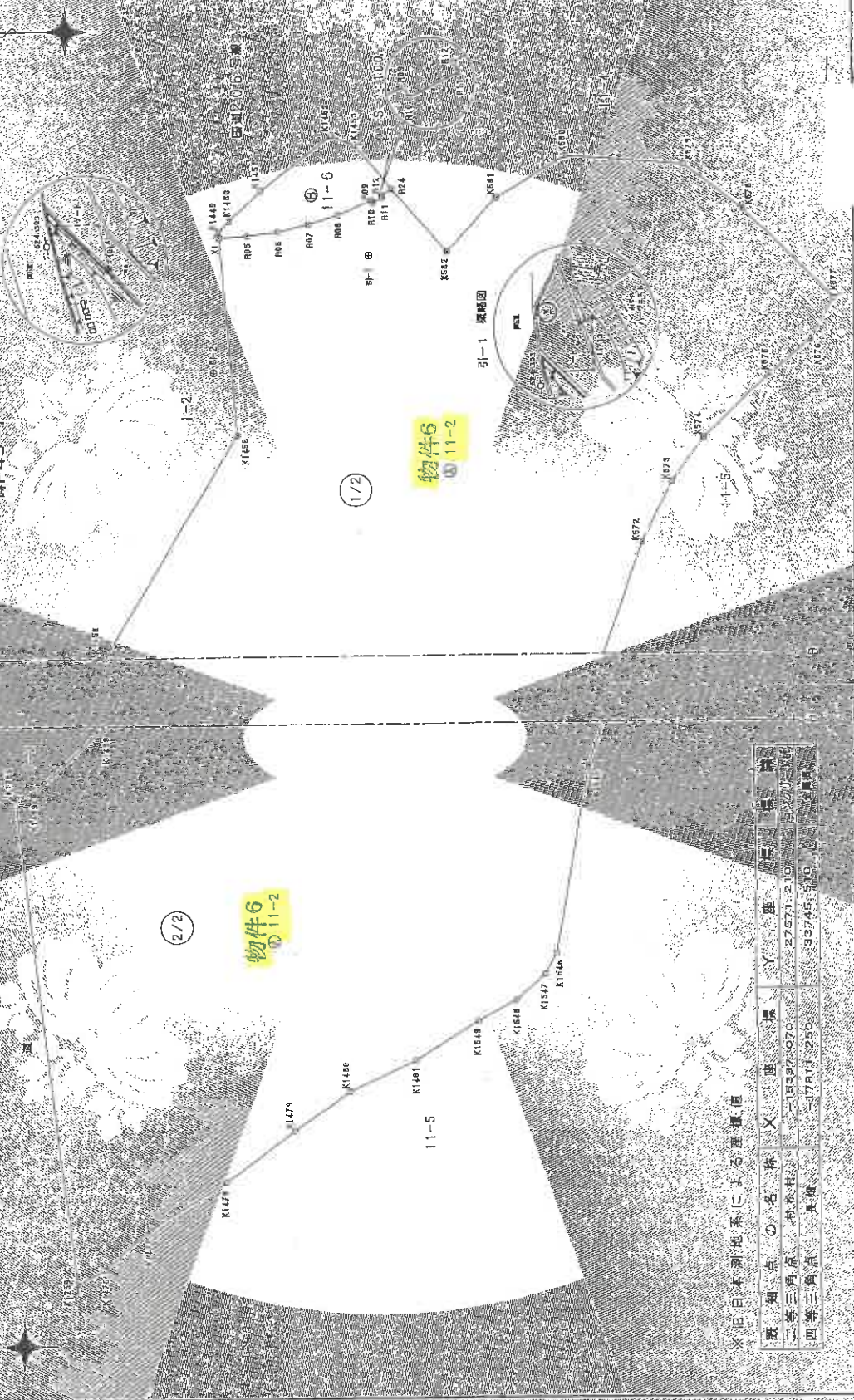
西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

487433

前 11-2 後 新

図面番号 附F35-3
附F45-1

31-2 敷地面



※旧日本測地系による座標値

既知点の名称	X座標	Y座標
二等三角点 中島村	275711.210	522011.114
四等三角点 真島	337455.510	337455.510

作成者

平成18年3月30日

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成18年8月29日

これは図面に記録されている図形を証明した書面である。
令和7年7月2日
尾崎地方自治局

487440

土地所
地積測

11-2 11 6

所在地 西板井郡高津町日並郷字赤崎

座標求積表

地番	①	②	X	Y	辺長	No.	No.
X1			-15874.205	29731.327		21.691	K1455
K1456			-15876.129	29709.782		28.597	K1458
K1458			-15881.250	29695.466		10.941	K1459
K1459			-15883.180	29678.078		2.061	K1260
K1260		N	-15881.143	29677.765		51.162	K1259
K1259			-15888.018	29623.737		81.507	K1476
K1476			-15861.143	29625.325		6.511	K1477
K1477			-15866.939	29623.666		10.026	K1478
K1478			-15874.625	29634.941		9.151	K1479
K1479			-15882.199	29640.596		7.579	K1480
K1480			-15886.375	29644.985		8.105	K1481
K1481			-15895.710	29648.413		8.287	K1549
K1549			-15902.767	29652.757		4.734	K1548
K1548			-15906.917	29655.034		4.279	K1547
K1547			-15910.164	29657.821		2.703	K1546
K1546			-15911.503	29660.169		20.883	K1545
K1545			-15915.166	29680.728		18.021	K1544
K1544			-15921.142	29697.729		7.431	K1543
K1543			-15924.547	29704.334		5.932	K1542
K1542			-15926.117	29709.071		10.122	K1541
K1541			-15935.547	29715.945		5.772	K1540
K1540			-15940.023	29719.589		5.257	K1539
K1539			-15942.622	29724.113		14.096	K1538
K1538			-15932.569	29733.997		8.245	K1537
K1537			-15925.934	29738.891		13.203	K1536
K1536			-15912.772	29739.932		8.933	K1535
K1535			-15906.050	29735.428		8.011	K1534
K1534			-15899.564	29729.598		9.169	K1533
R24			-15893.617	29735.191		17.396	K1532
R12			-15892.294	29735.816		0.251	K1531
R11			-15892.407	29735.595		17.226	K1530
R10			-15891.306	29735.057		0.251	K1529
R09		(N)	-15891.200	29735.254		14.056	K1528
R08		(N)	-15887.448	29733.736		3.478	K1527
R07		(N)	-15884.126	29732.705		3.479	K1526
R06		(N)	-15880.729	29731.959		3.478	K1525
R05		(N)	-15877.282	29731.495		3.082	K1524
		総面積	10942.65441	面積		5471.327205	
		坪数	1655.07	坪数		5471.32	m

座標求積表

No.	①	②	X	Y	辺長	No.	No.
R05			-15874.205	29731.327	3.082	R05	
R06			-15876.129	29731.485	3.478	R06	
R07			-15881.250	29731.959	3.479	R07	
R08			-15883.180	29732.709	3.478	R08	
R09			-15887.448	29733.738	4.056	R09	
R10			-15891.200	29735.284	0.251	R10	
R11			-15891.306	29735.057	1.225	R11	
R12			-15892.407	29735.595	0.250	R12	
R24			-15892.294	29735.818	1.386	R24	
K1453			-15893.617	29741.268	6.355	K1453	
K1452			-15889.326	29741.268	2.777	K1452	
K1451			-15886.766	29742.343	9.831	K1451	
K1450			-15878.902	29736.444	4.838	K1450	
K1449			-15875.322	29733.190	1.676	K1449	
			-15874.145	29731.937	0.673	X1	
		面積	204.706334	面積		102.3531670	
		坪数	30.96	坪数		102.35	m

)は永続性なし

*使用機種名 AISAN PRO-WING システム
*公 A=1121(X2-X1)(Y1+Y2)

凡例

石	S
コンクリート	C
プラスチック	P
金	N
板	N
プレ	N

作成者

(平成18年3月30日作成)

登記年月日：平成18年8月29日

令和7年7月2日

長崎地方広域市

これは図面に記載されている図を正しく描いたものである

487441

土地積測

11-2 11 6

地

所在地 西彼杵郡時津町日立郷字赤崎

引張点番号	基点番号	X座標	Y座標	面積	傾斜	面積	傾斜
後視点	31-1	15890.76	29729.29	0.00	0.00	21.42	0.00
後視点	31-2	15873.50	29716.60	0.00	0.00	21.42	0.00
測点	X1	15874.20	29731.32	309.04	4.14	14.74	0.00
K1456		15876.12	29709.78	105.16	4.48	7.30	0.00
K1458		15861.25	29885.46	147.49	3.31	33.46	0.00
K1459		15853.18	29678.07	154.09	2.21	43.55	0.00
K1260		15851.14	29677.76	156.16	3.31	24.81	0.00
K1259		15858.01	29623.73	135.48	4.14	94.34	0.00
K1476		15861.14	29625.32	134.05	3.31	92.10	0.00
K1477		15865.99	29625.66	134.16	4.48	87.25	0.00
K1478		15874.52	29634.94	125.37	4.14	181.66	0.00
K1479		15882.18	29640.58	119.49	3.31	76.51	0.00
K1480		15885.37	29644.95	114.37	0.01	73.16	0.00
K1481		15895.71	29648.41	108.18	2.21	71.71	0.00
K1549		15902.76	29652.75	101.43	1.11	70.23	0.00
K1548		15906.91	29655.03	97.51	2.21	70.05	0.00
K1547		15910.16	29657.82	94.23	3.31	69.27	0.00
K1546		15911.50	29660.16	92.23	2.21	68.03	0.00
K1545		15915.16	29680.72	77.04	3.31	54.98	0.00
K572		15921.14	29697.72	57.57	2.21	57.24	0.00
K573		15924.54	29704.33	49.51	3.31	52.49	0.00
K574		15928.11	29709.07	44.11	4.48	55.13	0.00
K575		15935.54	29715.94	36.57	0.01	52.04	0.00
K576		15940.02	29719.58	33.46	2.21	55.58	0.00
K577		15942.62	29724.11	30.08	3.31	63.52	0.00
K578		15932.56	29733.99	19.56	1.11	61.57	0.00
K579		15925.93	29738.89	13.18	5.51	56.97	0.00
K580		15912.77	29739.93	5.37	5.51	46.67	0.00
K581		15905.05	29735.42	5.31	3.31	36.74	0.00
K582		15899.56	29729.59	9.50	3.31	29.32	0.00
R24		15898.53	29736.49	151.31	3.31	26.21	0.00
R12		15892.29	29735.61	350.42	2.21	26.97	0.00
R11		15892.40	29735.59	351.72	4.48	28.79	0.00
R10		15891.30	29735.05	350.19	5.51	26.54	0.00
R09		15891.20	29735.28	349.47	4.48	25.78	0.00
R08		15887.44	29733.73	346.29	5.51	22.08	0.00
R07		15884.12	29732.70	339.46	1.11	19.28	0.00
R06		15880.72	29731.95	331.92	6.11	16.97	0.00
R05		15877.28	29731.48	320.35	1.11	15.36	0.00
K1453		15886.76	29742.34	333.36	2.21	28.95	0.00
K1452		15878.90	29736.44	321.34	1.11	20.56	0.00
K1451		15875.32	29733.19	312.36	2.21	16.68	0.00
K1450		15874.14	29731.99	308.44	1.11	15.40	0.00

()は永続性なし

作成者

縮尺

申請人

平成18年8月30日作成

登記年月日：平成18年8月29日

令和7年7月2日
長崎地方支庁
登記部

487442

平成18年8月29日登記

土地所
地積測

11-4 11-7

所在地 西彼杵郡時津町日並橋字赤崎

前 中 後 新

図面番号 附F35-3
附F45-1

測量求積表

点番	①	②	X	Y	辺長	No.	No.
K582			-15899.564	29729.598	8.011	K581	K582
K590			-15905.956	29735.428	8.933	K580	K580
K590			-15912.972	29739.932	13.203	K578	K580
K579			-15925.632	29736.891	8.245	K578	K579
K578			-15932.939	29733.997	14.098	K577	K578
K577			-15942.822	29724.113	1.779	K583	K577
K583			-15944.251	29724.827	5.541	K584	K583
K584			-15949.755	29724.037	5.010	K585	K584
K585			-15949.976	29729.041	16.876	K585	K585
K586			-15951.426	29745.855	13.378	K587	K586
K587			-15951.764	29759.229	3.335	K489	K587
K489			-15951.704	29762.583	16.467	K488	K489
K488			-15936.392	29756.505	6.567	K487	K488
K487			-15930.515	29763.574	1.781	R25	K487
R25	(N)		-15926.744	29753.760	0.826	R21	R25
R21	(N)		-15927.970	29753.472	4.863	R20	R21
R20			-15923.450	29751.678	4.863	R19	R20
R19			-15918.974	29749.778	4.863	R18	R19
R18	(N)		-15914.544	29747.772	4.864	R17	R18
R17			-15910.163	29745.860	4.863	R16	R17
R16			-15905.834	29743.446	4.863	R15	R16
R15			-15901.619	29741.128	6.175	R14	R15
R14			-15896.232	29738.040	1.571	R13	R14
R13			-15894.864	29737.284	1.538	R24	R13
R24			-15893.517	29736.491	9.169	K582	R24
合 計			-1944.654663	面 積	972.3273375		
坪 数			294.12	坪 数	972.32		

() は永続住所なし

作成者

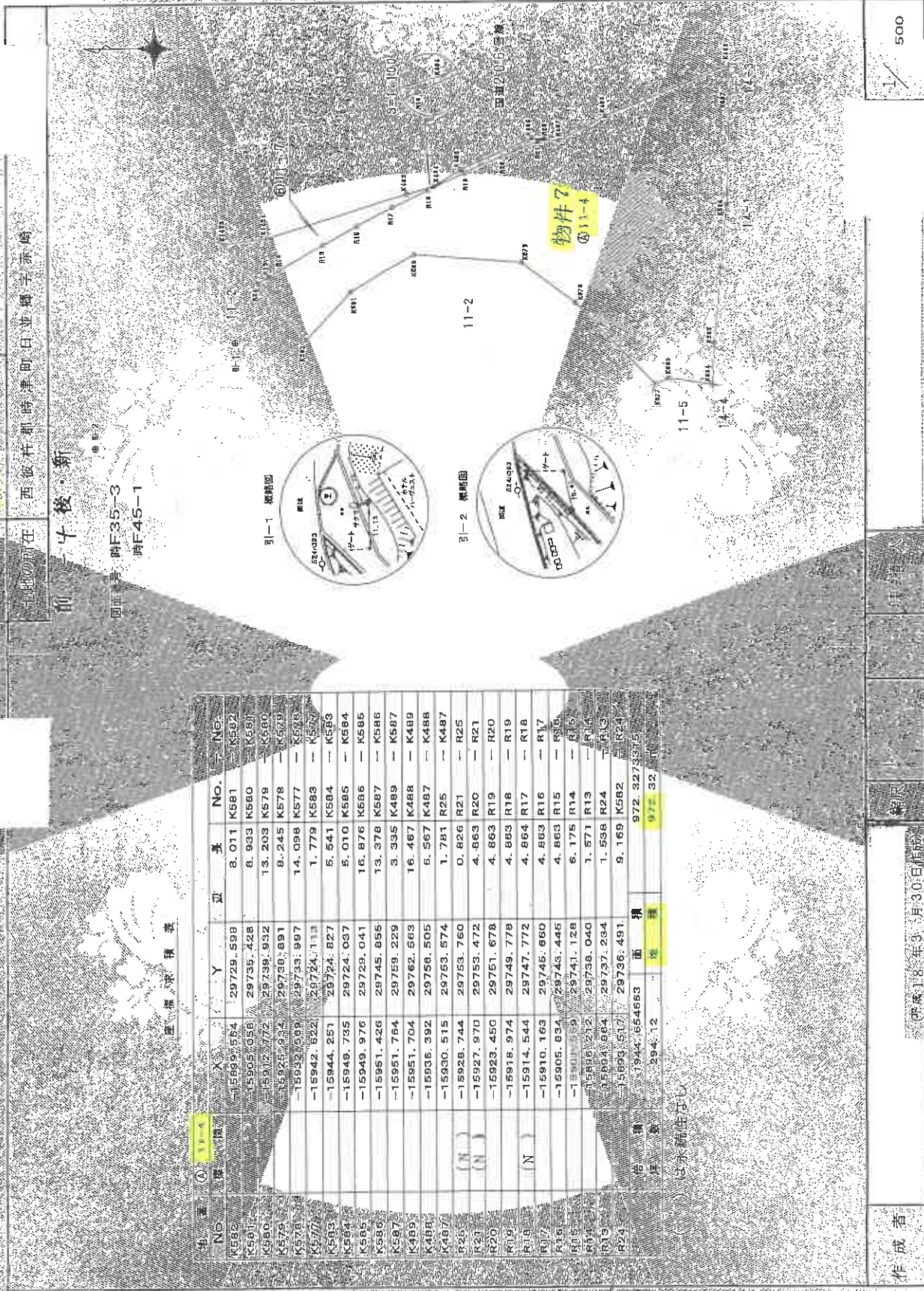
平成18年9月30日作成

(1/3)

請求番号：35-7

A3→A4への縮小書面

1/500



これは図面に記録されている内容と証明した書面である。
令和7年7月2日 長崎地方法務局

長崎地方事務局

အိမ်ထောင်ရေး

請求番号: 35-7 (2/3)

487443

(一) 永年社

平成18年3月30日作成

作者

新區

※田中長久に座する直堀

使用機種名 AISAN PRO-WING システム
式 A=1/2Σ(X2-X1)(Y1+Y2)

公司

月例

S C P N L
石 コックリ ト横ハ ヲラスオツク候ニ 金 属 板 ガレール

[illegible]

報	①	11-7	概	概	Y	型	No.	No.	No.
			X	Y			538	R13	R24
R24			-15893.517	29736.491			1.570	R14	R13
R23			-15894.864	29737.234			6.125	R15	R14
R14			-15896.212	29748.040			4.163	R16	R15
R15			-15901.559	29741.126			2.853	R17	R16
R16			-15905.834	29743.435			1.664	R18	R17
R17			-15910.163	29745.660			4.663	R19	R18
R18			-15914.544	29747.172			4.663	R20	R19
R19			-15918.974	29749.778			4.163	R21	R20
R20			-15923.450	29751.678			0.626	R22	R21
R21			-15927.970	29753.472			1.503	K486	R25
R25			-15929.744	29753.760			9.611	K485	K486
K486			-15927.249	29751.249			3.759	K484	K485
K485			-15918.417	29750.126			3.424	K483	K484
K484			-15915.208	29748.178			17.976	K1453	K483
K483			-15911.908	29747.243			5.438	K1452	K1453
K1454			-15899.741	29747.996			6.355	R24	K1453
K1453			-15889.326	29747.126			7.71	0504100	7.71
概	概	概	142.113820	面	概		7.71	0504100	7.71
坪	坪	教	21.49	地	預		7.71	0504100	7.71

紙知点①名持	入度保	人遊保	遊題保	題保
三第三角点 廿八廿	-15377.070	27571.310	二二二二二	二二二二二
三第三角点 廿八廿	17641.250	33745.510	二二二二二	二二二二二

登記年月日：平成18年8月29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7月2日 長崎地方裁判所 登記部

487444

土地積測

11-4-11-7

地積

3/3

所在地：西彼杵郡時津町日並橋字赤崎

引照点表						
基线	点	X	Y	坐标	角	距离
导线	引-2	15873.50	29716.60			
导线	引-1	15880.75	29729.29			
视线	点	X	Y	坐标	角	距离
K582		15899.56	29729.99	21-24-24.0		8.818
K581		15905.05	29735.42	193-08-3		1.8356
K580		15912.77	29739.93	190-33-5		24.44
K579		15925.934	29738.991	201-05-3		36.46
K578		15932.56	29733.99	208-56-0		42.07
K577		15942.62	29724.11	222-03-21		52.12
K583		15944.251	29724.82	221-07-2		53.68
K584		15949.73	29724.03	221-26-3		59.21
K585		15949.97	29729.041	216-35-4		59.721
K586		15951.42	29745.85	201-04-5		62.68
K587		15951.76	29769.229	190-12-4		67.95
K489		15951.704	29762.56	167-43-1		69.43
K488		15936.39	29756.50	185-32-3		59.12
K487		15930.51	29753.57	184-56-1		46.58
R25		15928.74	29753.76	183-33-6		45.78
R21		15927.97	29753.47	183-20-16		43.37
R20		15923.45	29751.67	181-57-0		39.61
R19		15918.974	29749.77	180-22-2		34.89
R18		15914.54	29747.77	178-30-4		30.11
R17		15910.16	29745.66	176-12-3		25.38
R16		15905.53	29743.44	173-10-0		20.57
R15		15901.55	29741.12	168-44-41		16.01
R14		15896.21	29739.04	156-18-2		10.30
R13		15894.86	29737.23	153-42-1		6.93
R24		15893.61	29736.49	147-20-5		7.70
K486		15927.24	29753.91	162-00-2		44.01
K485		15918.41	29750.12	179-21-5		34.23
K484		15915.20	29748.17	178-39-5		30.88
K483		15911.90	29747.21	176-02-0		27.79
K1454		15894.71	29741.99	143-39-1		13.29
K1453		15889.32	29741.26	139-31-2		12.51

() は永続性なし

作成者

(平成18年3月30日作成)

期限

3006人

(3/3)

請求番号：35-7

土 地 土 地 兼 用 地	地 積 測 量 所 在 地 區	區 區
---------------	-----------------	-----

1. *...*
2. *...*
3. *...*
4. *...*
5. *...*

の所在



物徑

1-3 1-2

『東京の朝』

縮尺 500

平成24年13月6日(或)

作者 成士 土地家屋調查士

(長崎県土地家屋調査士会)用紙

基準点の名称及び座標値

FF210-1

商標	名稱	Y連標	Y標	標號
商標	寶源豐角點FF11-12	-1545.622	29411.933	コンダリート杭
商標	寶源豐角點FF11-12	-1545.622	294378.677	ブラッシュアップ杭

测站点	仪器点	源 角	方位角	距 离
FF1(10-)		0° 00' 00"	231° 08' 38"	33.896
K1258		226° 40' 01"	211° 48' 39"	3.942
K1260		165° 01' 46"	96° 10' 24"	56.592
K1261		163° 56' 12"	85° 06' 50"	56.103
K1		218° 03' 26"	139° 12' 03"	2.703
K2		357° 04' 44"	178° 13' 22"	2.257
K3		245° 57' 56"	167° 06' 13"	3.414

(一) 國史館、中央研究院、國立歷史博物館、國立台灣大學圖書館等。

一五

2013年10月10日

五、(1) 1000 元 (2) 1000 元

東京の朝日新聞

登記年月日：平成24年5月23日

令和7年7月2日

長崎地方裁判所

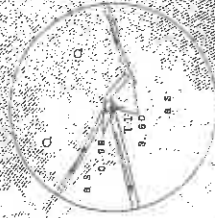
登記官

図 土地測量所 在 地 図

番 1-16

土地の所在 西彼村新時津町旧並郷字赤崎

T: 図録図 1/250



T1
F522-1

基準点の名称及び座標値

名 称	X座標	Y座標	標 識
地籍図地多角点F522-1	-15455.531	29451.234	プラスチック柱
地籍図地多角点F522-2	-15493.592	29473.234	金属鉄
T1	-15453.503	29452.075	金属鉄
T2	-15467.223	29450.053	金属鉄

基準点	距離点	測 角	方 向 角	距 離
T2	T1	0° 00' 00"	295° 57' 38"	31.113
	K1247	295° 14' 45"	231° 12' 24"	22.041
	K1248	292° 55' 50"	228° 53' 28"	22.476
	K3	241° 28' 50"	177° 28' 26"	8.086
	K7	245° 13' 07"	181° 10' 45"	7.630
	K5	248° 05' 10"	184° 05' 48"	7.349

(北東測量系による測角)

(座標系：N)

(測量年月日：平成24年5月10日)

距離の単位：m

距離の単位：m

作成者 土地測量士

申請人

縮尺 1/500

長崎県土地家屋調査士会

長崎県土地家屋調査士会

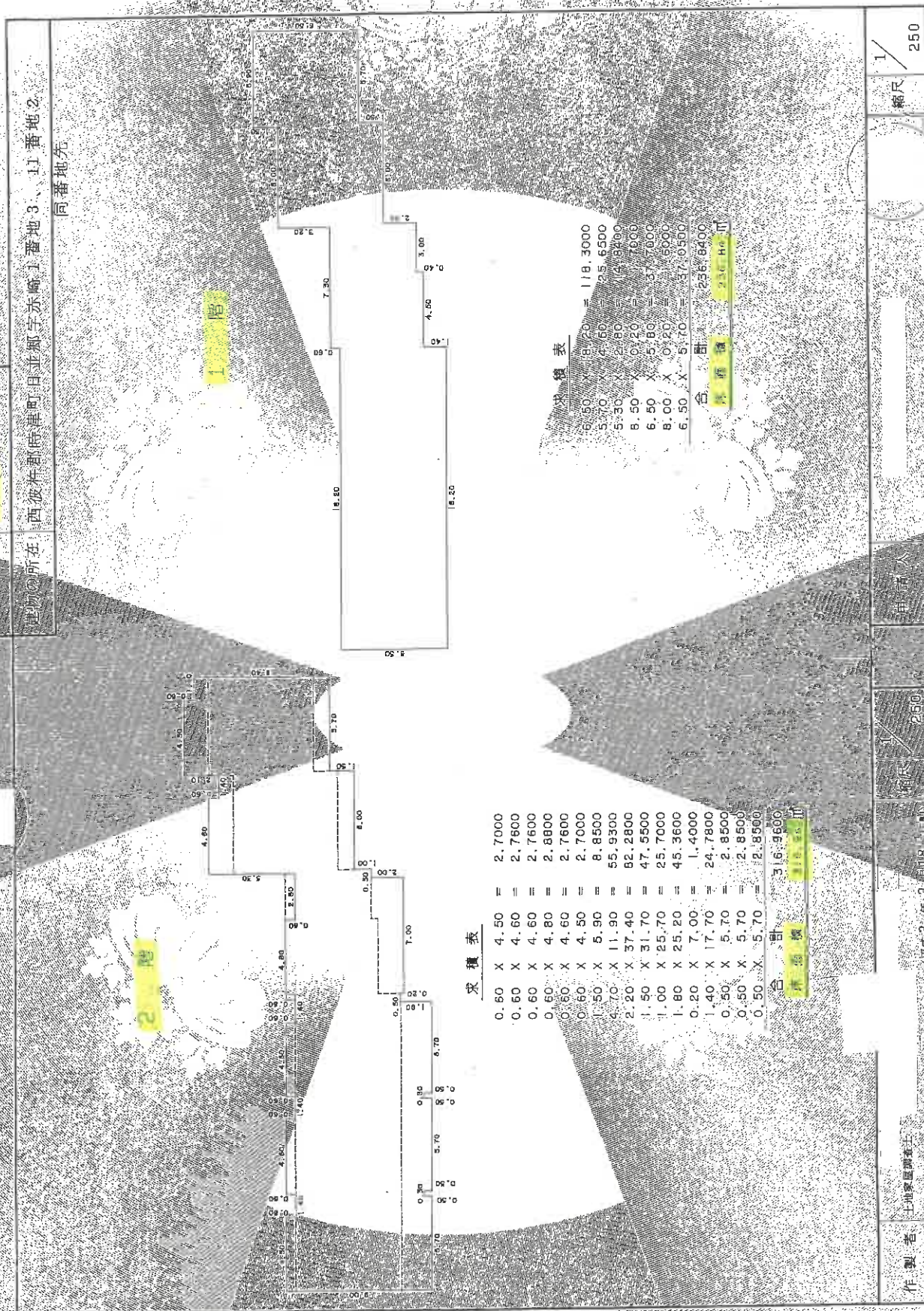
379172 各階平面図

建 物 面 面
各 階 平 面

30-1

西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番地 3、11 番地 2

同番地先



土地家屋調査士
製作者

(平成3年3月18日)

(長崎県土地家屋調査士会用品部)

縮尺

250

これは図面に記録されている図容を証明した書面である。

令和7年7月2日

長崎地方方法務局

登記證

請求番号: 35-8

(2/2)

登記年月日：昭和57年01月23日

これは図面に記載されている位置を正確に示すものとする。
令和7年7月2日
長崎地方公署

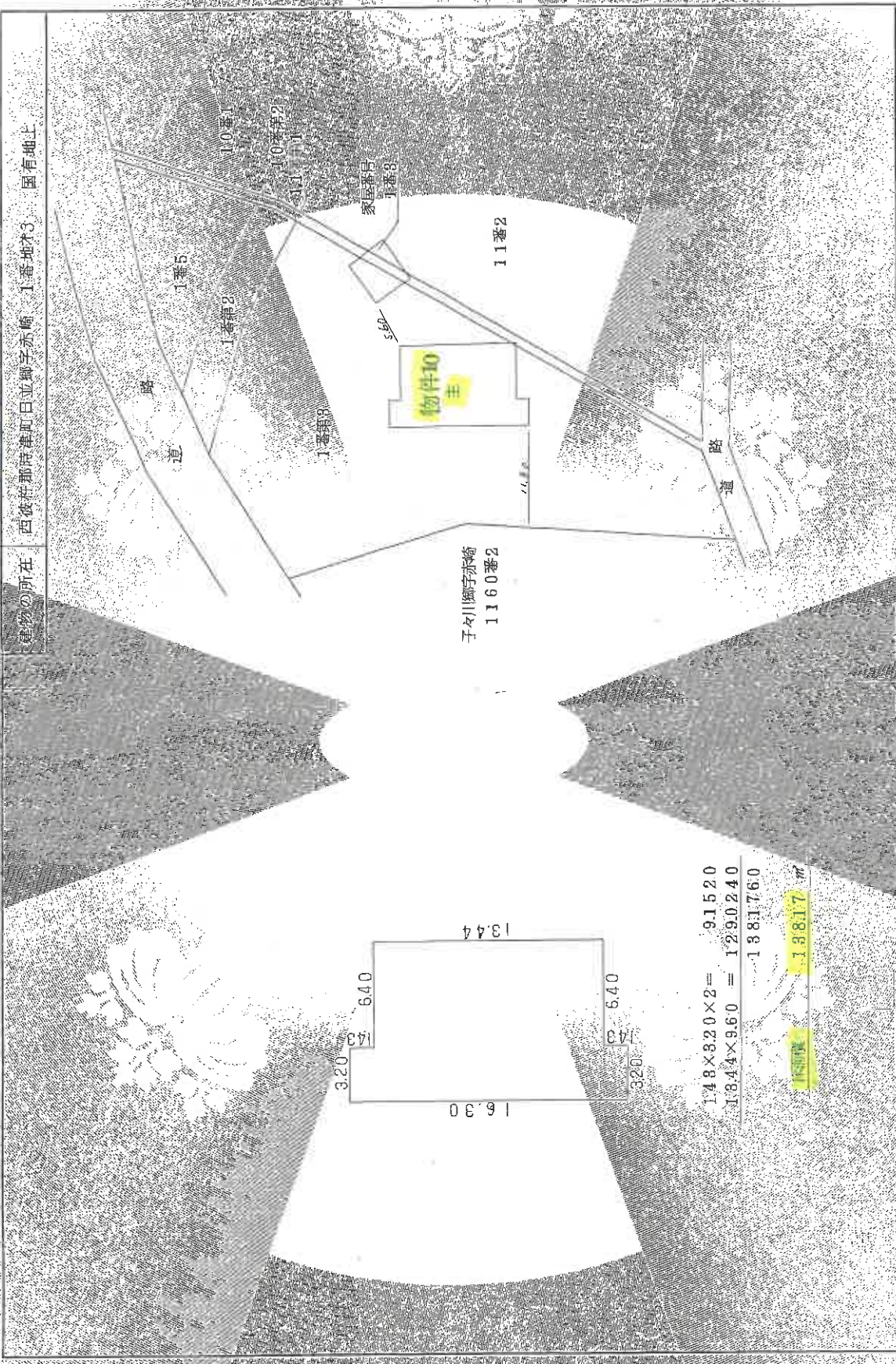
379170 各階平面図

昭和57年01月23日登記

家屋番号
1番3の2

建物各階平面図

建物の所在 西彼杵郡唐津町日並錦字赤崎 1番地才3 国有地上



子々川郷字赤崎
1160番2

$148 \times 8.20 \times 2 = 915.20$
 $13.44 \times 9.60 = 129.0240$
 1381.760
 1381.760

作業者 土地家屋調査士	申請人 (昭和57年7月23日作成)	縮尺 1/500
----------------	-----------------------	-------------

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7月2日 長崎地方方法務局

令和7年7月2日

長崎地方法務局

【附註】

昭和二年、三月、日記

379177

山陰縣志

三、**“三三制”**：在抗日根据地政权建设上实行“三三制”，即共产党员、进步分子、中间分子各占三分之一。

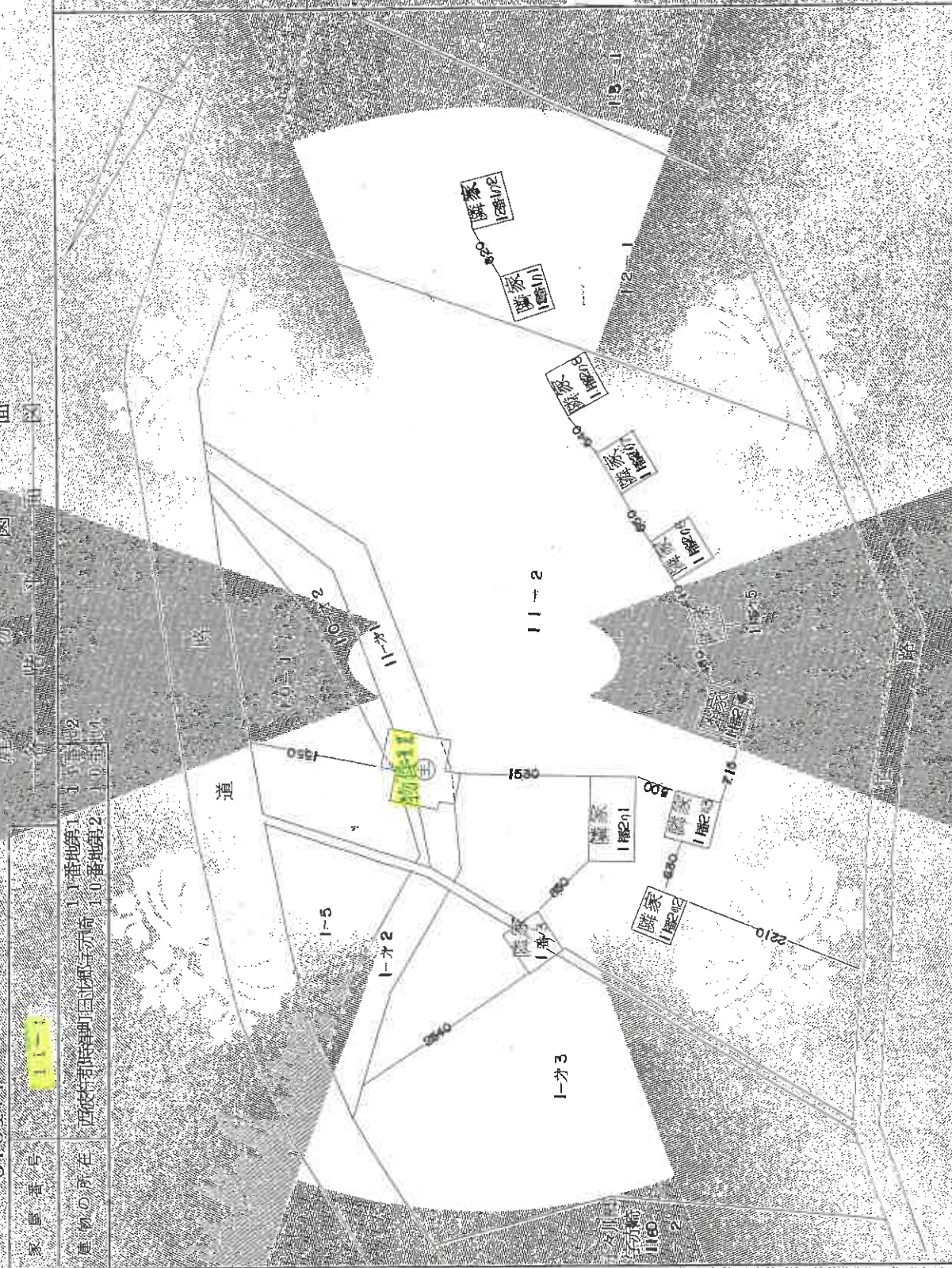
建築物の所在	西彼杵郡時津町並郡江市奇	1番地第1	1番地第2
		1	1
		0	0
		2	1

昭和52年6月22日

作製

地產調查

田



縮 尺 1/500

A3→A4への縮小書面

請求番号: 35-10

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7月2日 長崎地方裁判所

令和7年7月2日

長崎地方税务局

登記官

A3→A4への縮小書面

家屋番号	1-1-1
建物 の 所 在	西武百貨店前 日通知字第10番地第2 11番地第1 11番地第2
	11番地第2 10番地第1

379178

[111]

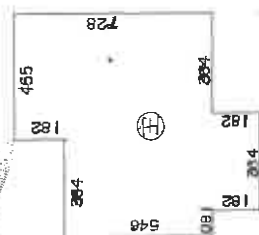
擋 R $1/200$ $1/1$

200

1

阳和 52 年 9 月 22 日	作 製 年 月 日	作 製 告	申 請 人
土地家屋調査士			

申請人

$$\begin{array}{r} 4.55 \times 1.82 = 8.2810 \\ 8.19 \times 5.46 = 44.7174 \\ 3.64 \times 1.82 = 6.6248 \end{array}$$


● 貝士山家屋調查士會(用紙)

登記年月日：昭和62年12月21日

379179

各階平面図

昭和65年12月1日登記

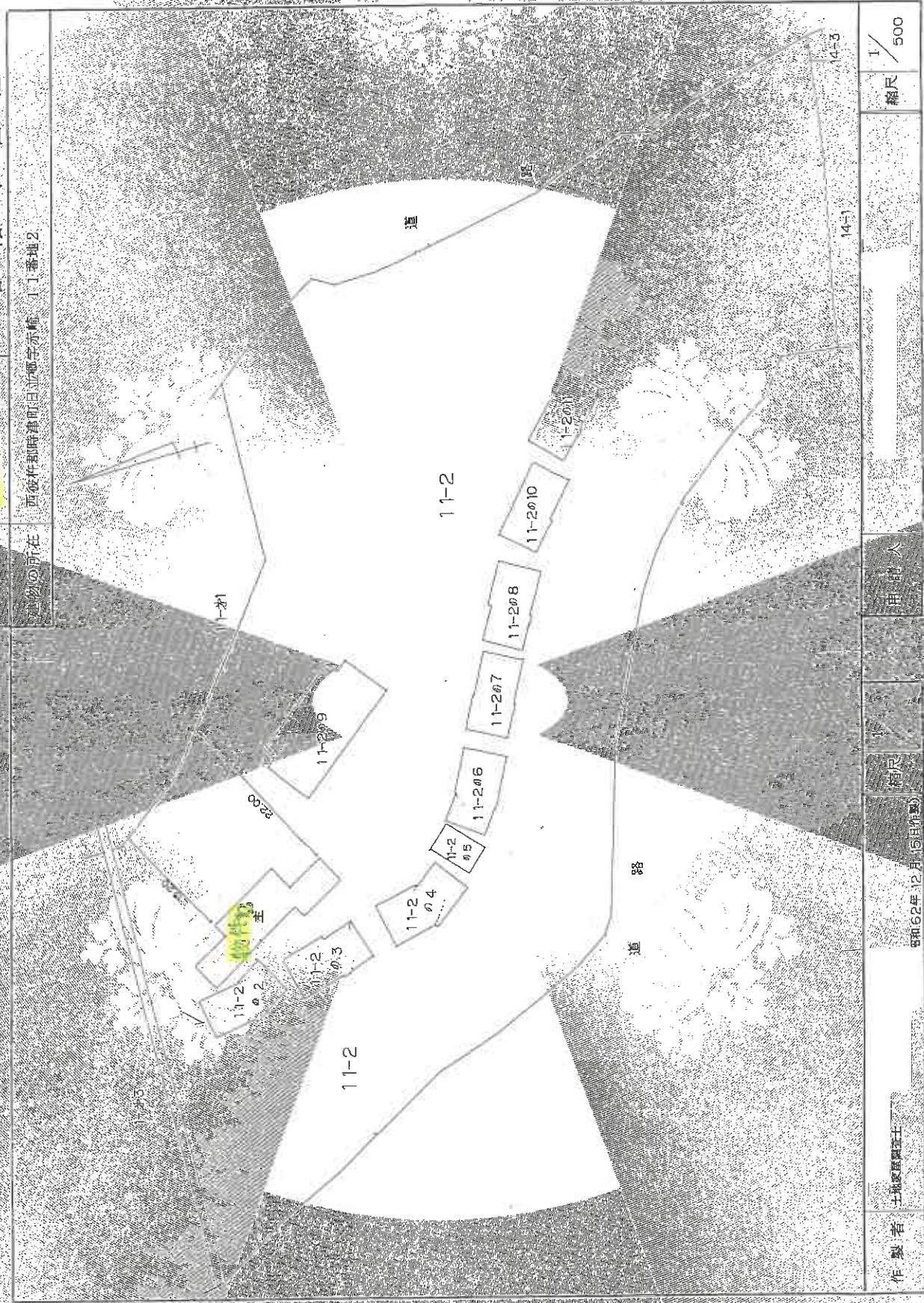
建物図面図

家屋番号

11-201

建物の所在

西谷村配時津町日立郷字赤崎 111番地2



作製者 土地家屋調査士

昭和62年12月15日作成

(基幹土地家屋調査士会印)

縮尺

申請人

縮尺

1/500

登記官

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7年7月2日 長崎地方検察庁

登記年月日：昭和62年12月23日

これは図面に記録されている法定を証明した書面である。
令和7年7月2日
長崎地方庁務局

登記官

建物図面
各階平面図

昭和62年12月23日登記

11-2の1

文庫番号

建築物の所在 西條村野崎浦町日加町字赤堀 1-1番地2

各階平面図

379180



求積表

5.18x	3.62=	18.7516
8.87x	5.46=	48.4302
1.14x	7.01=	7.9914
5.11x	3.71=	18.9561
合計	94.1313	
床面積	94.13	m ²

A3→A4への縮小書面

作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/
年月日	昭和62年12月23日		

(長崎県土地家屋調査士会 所属)

登記年月日：昭和62年12月21日

これは図面に記載されている内容に明らかな間違いがある
令和7年7月2日 長崎地方法務局 登記官

379181

各階平面図

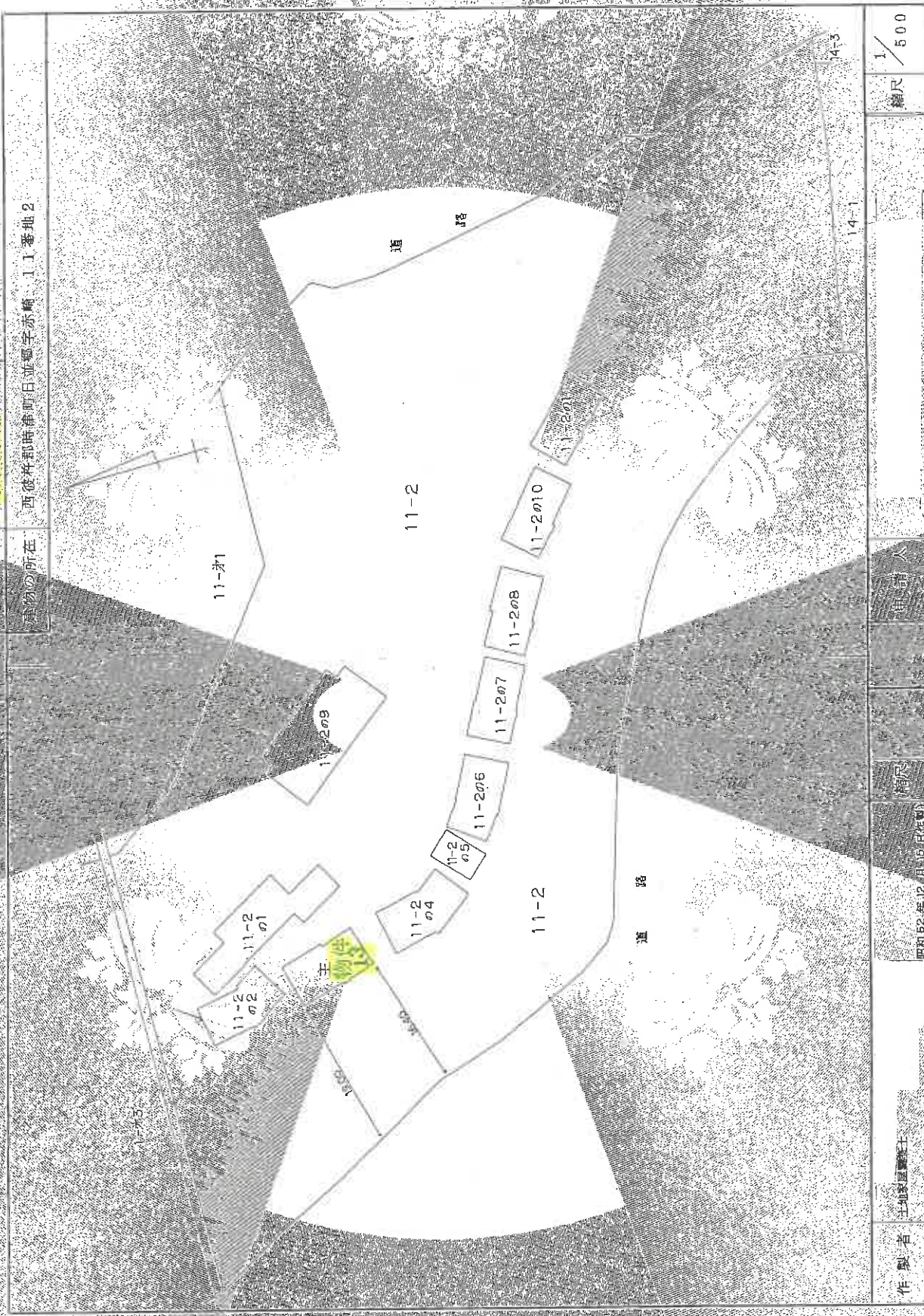
昭和62年12月15日登記

11-2の3

家屋番号

建物平面図

西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2



作製者 土地調査士

昭和62年12月15日(昭和)

縮尺

1/500

縮尺

1/500

縮尺

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

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7月2日 長崎地方方法務局

令和7年7月2日

長崎地方支務局

通知

51

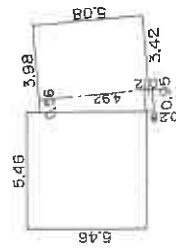
MINISTRY OF JUSTICE JAPAN

379182 各階平面図

71-203

建 物 面 积

西彼杵郡時津町日立郷字赤崎 11番地2



546	×	546	=	298116
(3066+0.95) × 492	1/2	=	37146	
0.95	×	0.28	=	0.2660
342	×	5.08	=	173736
				511658

A3→A4への縮小書面

作製者	土地家屋調査士	1/	縮尺
和62年12月31日現在		縮尺 1/250	申請人

和62年12月25日作製)

(是崎屋土州家屋調査士会用紙)

請求番号：35-12

(2/2)

登記年月日 昭和62年12月21日

379183 各階平面図

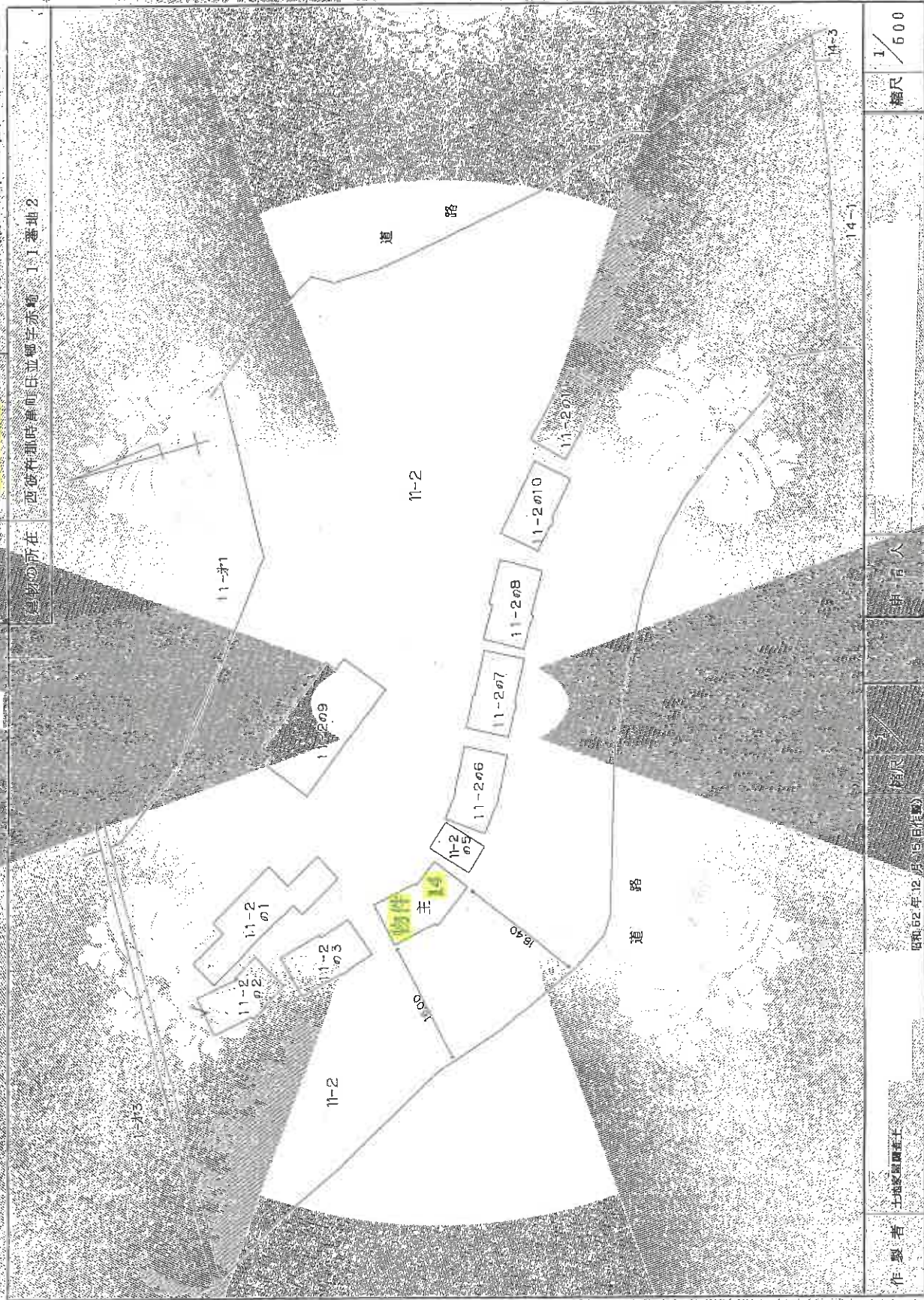
昭和62年 月 日登記

建物図面
各階平面図

11-204

11-204

西彼杵郡時兼町日立郷字赤場 111 番地 2



縮尺 1/500

11-204

昭和62年12月21日(登記)

作製者 土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会)

登記年月日：昭和62年12月21日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
 令和7年7月2日
 豊崎地方役所

登記番

建物図面

379184 各階平面図

11-2の4

号

西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1.1 番地2

建物の所在



546 X 546 = 298116
 260 X 0.28 = 0.7280
 (260+0.30) X 0.28 X 1/2 = 7.1840
 342 X 5.08 = 17.8786
 550.472
 550.4 m²

A3→A4への縮小書面

作製者 土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会)

1/250

申請人

縮尺 1/

登記年月日：昭和57年2月21日

379185

各階平面図

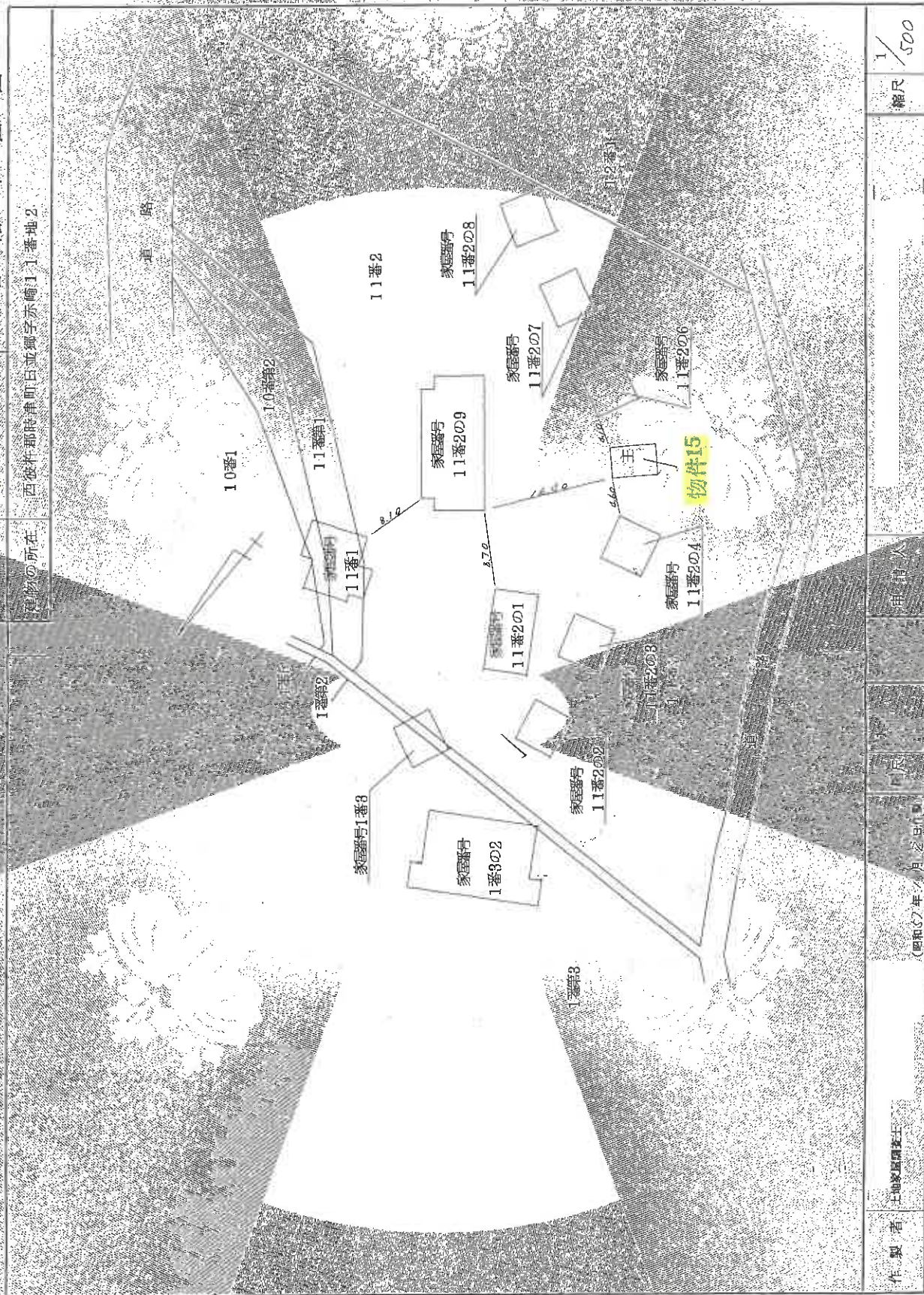
昭和57年2月21日登記

建物各階平面図

11番2の5

家屋番号

建物の所在：西彼杵郡時津町白並郷字赤崎1-1番地2



製作者 土地家屋調査士

(昭和57年2月21日)

(長崎県土地家屋調査士会印)

申請人

縮尺

1/500

これは図面に記録されている内容と一致した書面である

令和7年7月2日

長崎地方検察庁

登記官

登記年月日：昭和57年12月23日

これは図面に記載されている内容と証明した書面である
令和7年7月2日 長崎地方司法官

登記官

A3→A4への縮小書面

建物図面
各階平面図

家屋番号
1-1番2の5

物の所在
西彼杵郡時津町日立郷字赤崎1-1番地2

379-186

各階平面図

374

54.7

3.74×54.7= 204.678

本面積 204.5 m²

作製者
士地家屋調査士

縮尺
1/250
(昭和57年/月/日作成)

申請人

縮尺
1/

(長崎県土地家屋調査士会館)

登記年月日：昭和62年12月23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7月2日
長崎地方裁判所
登記官

379187

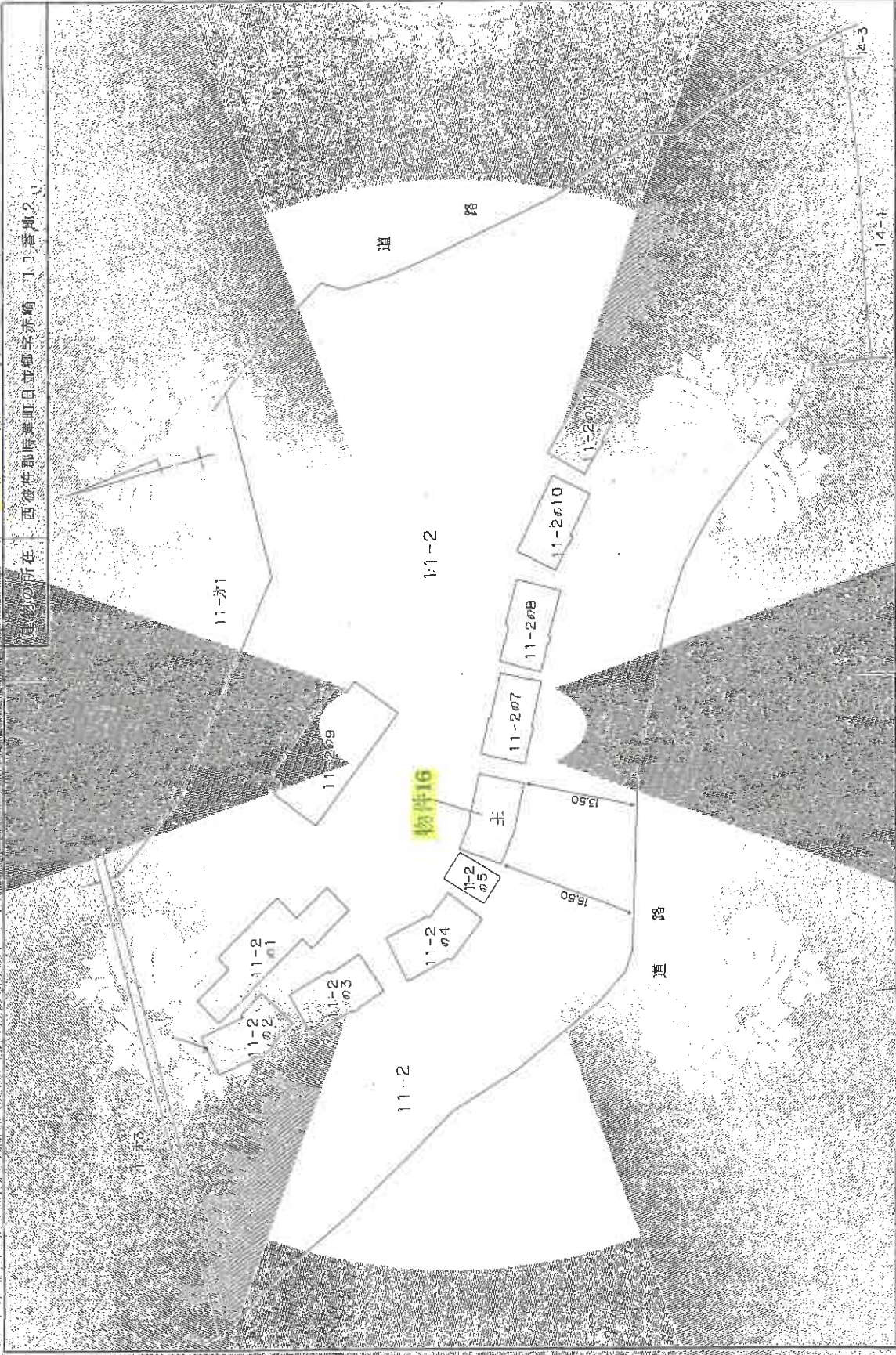
各階平面図

昭和62年12月23日登記

建物図面
各階平面図

図番
11-206

建物の所在 西彼杵郡時津町日立部字示崎 1.1番地2



作製者 土地家屋調査士	縮尺 1/500
----------------	-------------

昭和62年12月15日(第2次)
(長崎県土地家屋調査士会印)

登記年月日：昭和62年12月21日

379188 各階平面図

建物図面

11-2の6

多層建屋

国物所在地 西彼杵郡時津島町日立郷字赤崎 111 番地 2



$$\begin{aligned} (4.37+3.65) \times 5.17 \times 1/2 &= 20.7817 \\ 0.96 \times 0.11 &= 0.1045 \\ 5.46 \times 5.46 &= 29.8116 \\ 0.54 &= 506.478 \\ 506.4 & \text{ m}^2 \end{aligned}$$

A3→A4への縮小書面

縮尺 1/

申請人

縮尺 250

昭和62年12月15日(特)

製作者 土地調査士

(長崎県土地家屋調査士会印)

(2/2)

請求番号：35-15

これは図面に記載されている内容と一致する旨を証明する書面である
令和7年7月2日 長崎地方裁判所

登記簿

登記年月日 昭和62年12月21日

これは図面に記載されている図面を証明したもので、
令和7年7月2日 最峰地方事務所 登記係

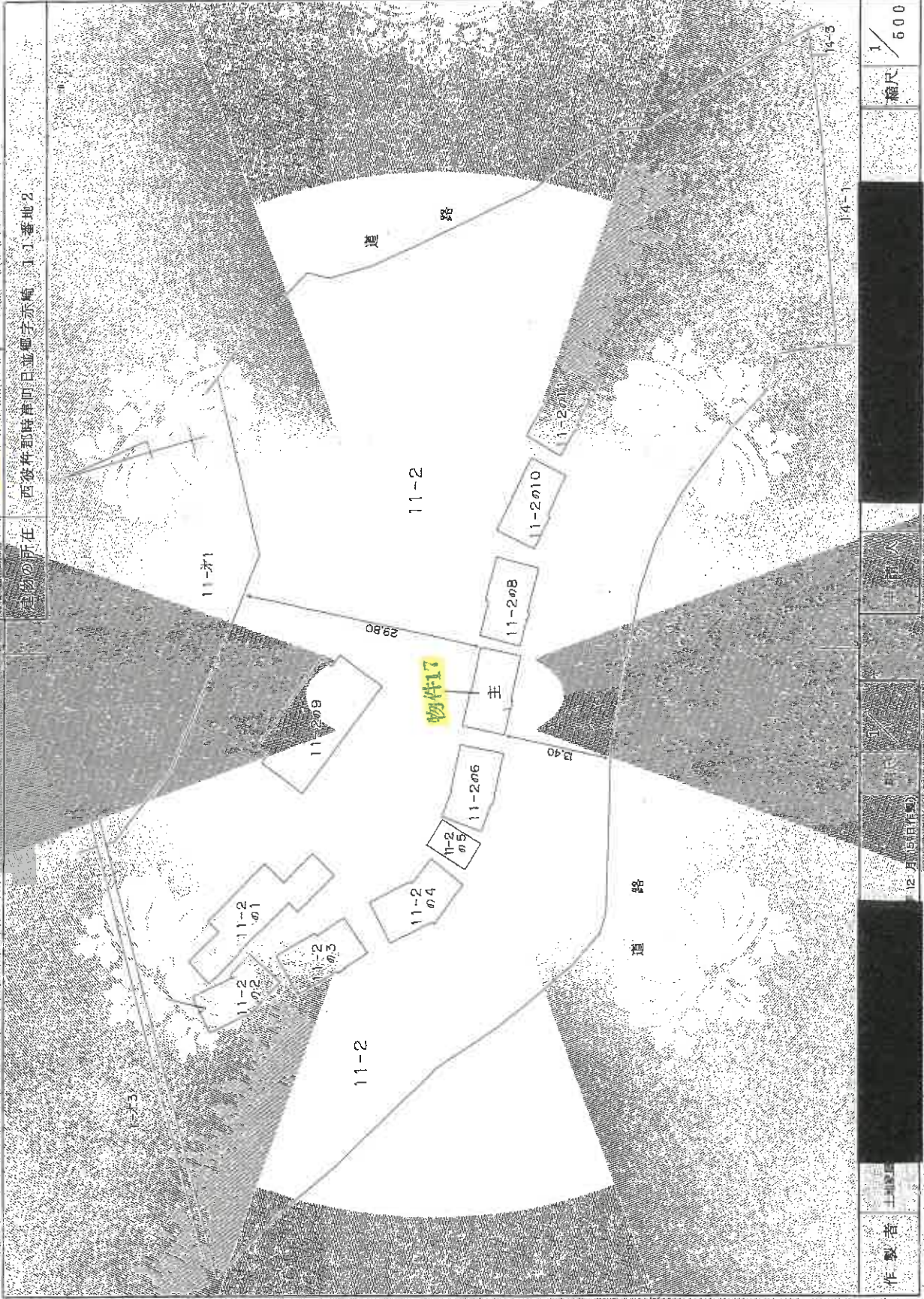
379189

各階平面図

昭和62年12月21日登記

11-2の7

建物各階平面図



縮尺 1/600

12月15日作成

(最峰県土地家屋調査士会印)

A3→A4への縮小書面

登記年月日：昭和62年12月21日

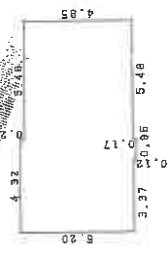
379190

各階平面図

11-2の7

建物図面
各階平面図

登記簿番号
11-2の7
所在地
西條市和時町日並郵便番号
〒751-1111番地2



求積表

3.37x	5.20=	17.5240
0.95x	5.32=	5.0540
5.48x	4.95=	27.0270
合計		49.6050
坪数		49.60 m ²

A3→A4への縮小書面

作製者	縮尺	1/
2年12月15日	250	
2年12月15日	250	

これは図面に記録されている内容と証明した書面である
令和7年7月2日
長崎地方裁判所
登記官

登記年月日：昭和62年12月21日

これは図面に記載されている図案を証明した書面である
令和7年7月2日
長崎地方裁判所

登記証

379191 各階平面図

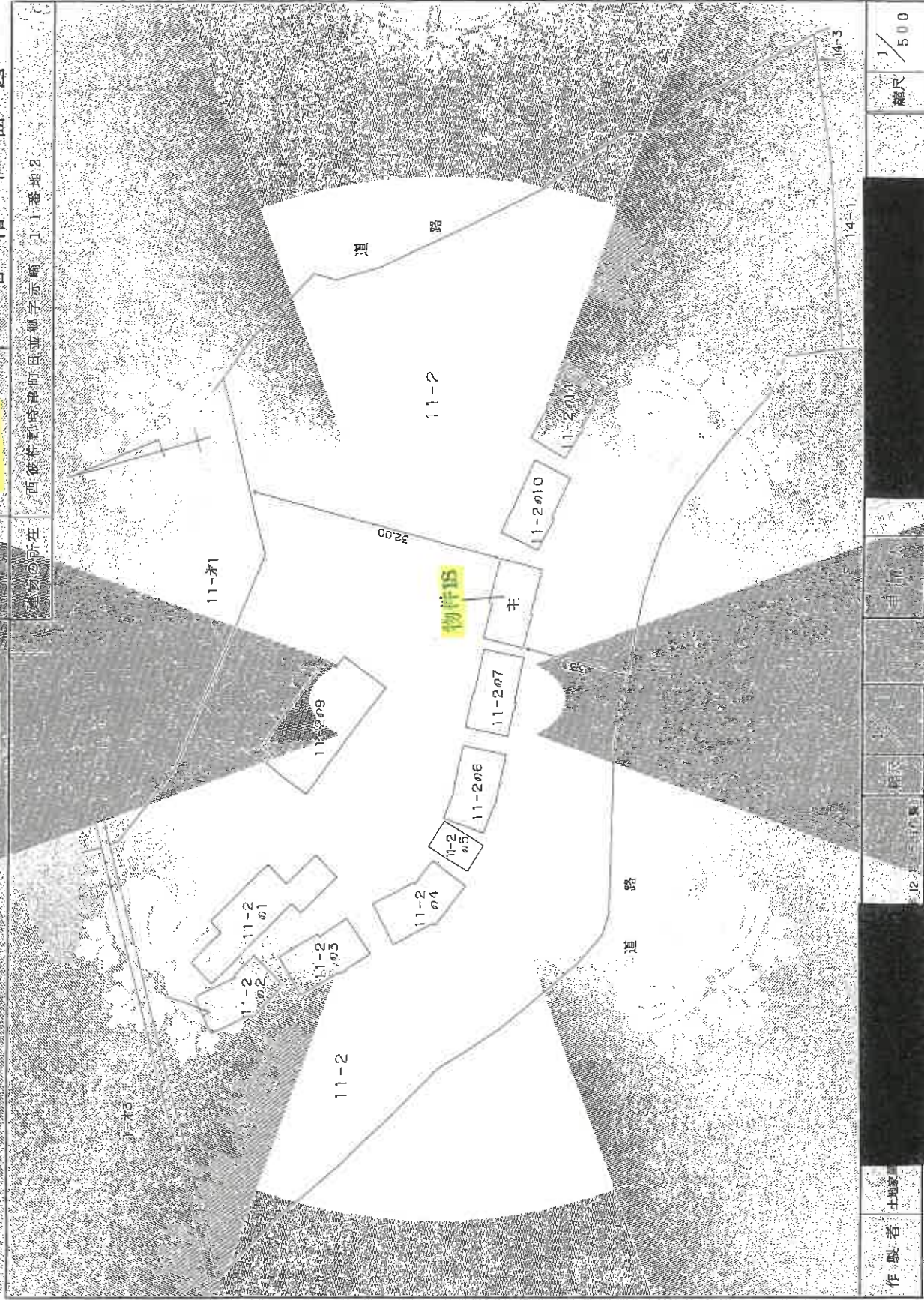
昭和62年 月 日登記

建物図面図

11-2の8

家屋番号

建物図面図 西彼杵郡時津町日立郷字赤崎 11番地2



作製者 土地家

図取

申請人

縮尺 1/500

建 物 面 圖
各 階 平 面 圖

11-208

家庭番長

西彼杵郡時津町日並偶字赤縮 1-1 番地 2

建筑物所在



道

100

100

125

作嬰者

書

（書）禮記十卷

(2/2)

請求番号: 35-17

A3→A4への縮小書面

求積表	5.08 =	17.3736
3.42x	5.20 =	4.9400
0.95x	5.46 =	29.8116
5.46x		52.1252

52.1252



10

Figure 1

Figure 1

1

登記年月日：昭和57年11月23日

379193

各階平面図

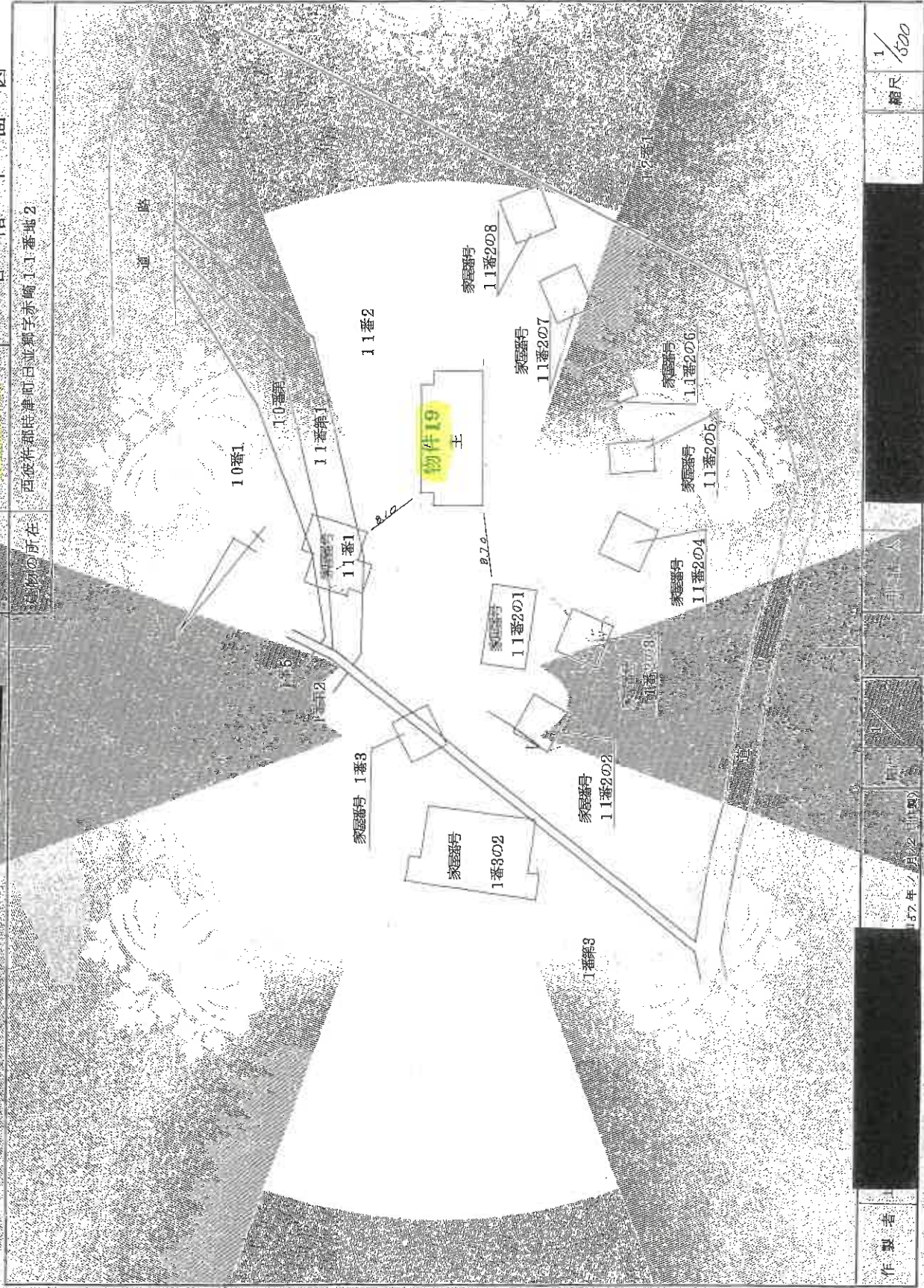
昭和57年11月23日登記

11番2の9

建物各階平面図

西彼杵郡時津町日並獅子赤崎1-1番地2

建物の所在



作製者

昭和57年11月23日

(長崎県土地家屋調査士会印)

縮尺

1/500

これは図面に記載されている内容に準じた書面である。

令和7年7月2日

長崎地方支務局

登記官

令和7年7月2日

長崎地方方法務局

獎勵品如下

建各階平面圖

11番209

呼吸器

建物の所在
西彼杵郡時津町日並郷字赤崎1番地2

21

13.10

1630

$$\begin{array}{r} 1.60 \times 6.20 \times 2 = 19.8400 \\ 1310 \times 7.80 = 1021800 \\ \hline 1220200 \end{array}$$

18202

2. 100

$$\begin{array}{r} 143 \times 320 \times 2 = 91520 \\ 18.4 \times 960 = 1290240 \\ \hline 1381760 \end{array}$$

陳明

10

作

昭和57年1月28日(星期一)

尿尿 250

道人

氏璽

A3→A4への縮小書面

登記年月日：昭和62年12月21日

379195

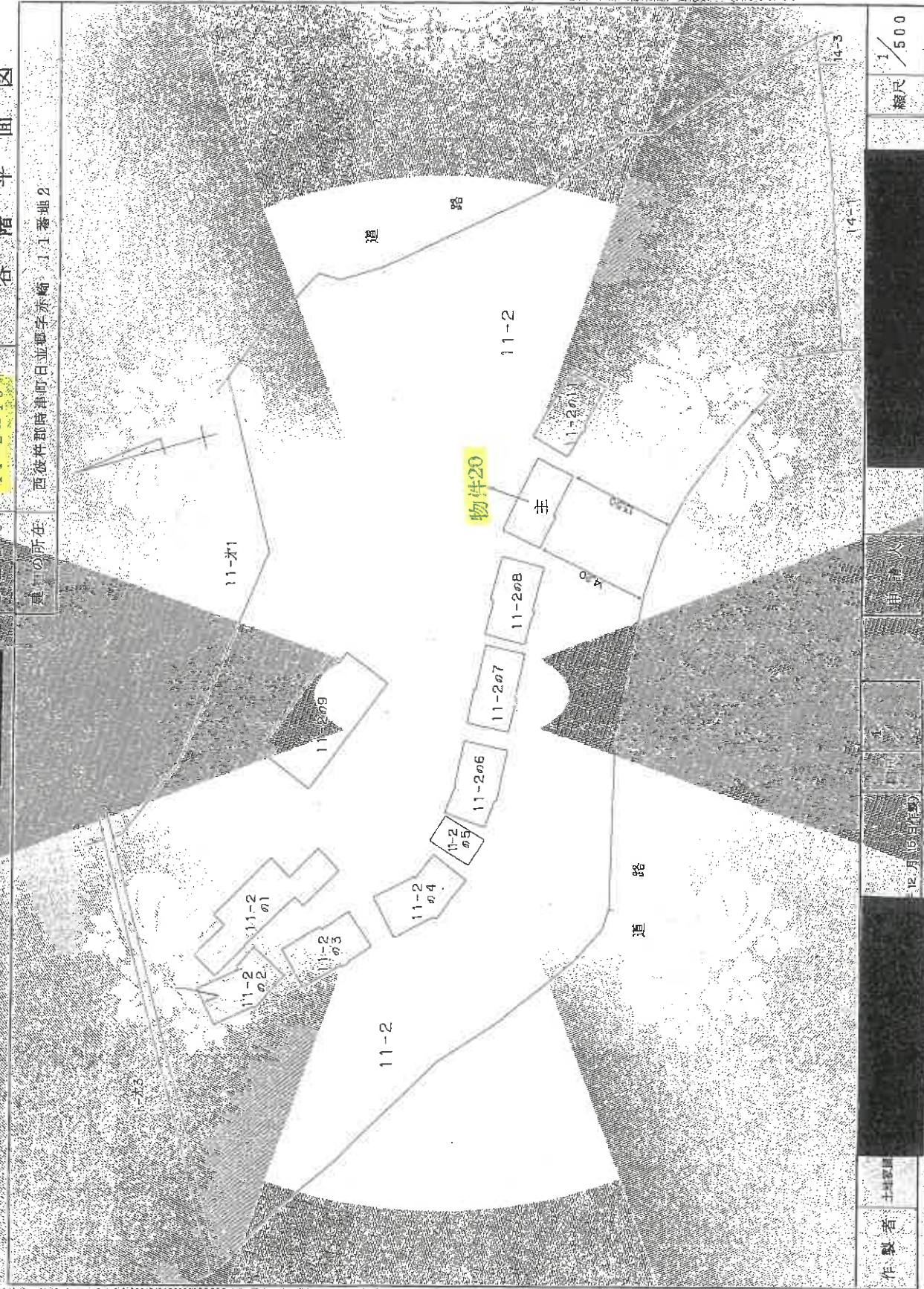
各階平面図

昭和62年12月21日登記

図番 11-2の10

建物平面図

建物の所在 西條村郡時津町日並郷字赤崎 1.1番地2



作製者 土地家屋調査士

12月15日(昭和62)

申請人

縮尺 1/500

(長崎県土地家屋調査士会印)

0001

A3→A4への縮小書面

登記年月日：昭和62年12月21日

公用

379196 各階平面図

建物平面図

11-2の10

図号

物の所在 西條市郡時律町日笠郷字赤崎 1-1 番地2



面積表

3.42x 5.08= 17.3736
0.95x 5.08= 4.8400
5.48x 4.95= 27.0270

合 計 49.3406
49.34

A3→A4への縮小書面

作製者

土地

申請人

20

2年12月30日(昭和62年)

縮尺

1/

(長崎県土地家屋調査士会)

請求番号：35-19

(2/2)

これは図面に記録されていることを証明する書面である

令和7年7月2日

長崎地方支庁

登記官

登記年月日：昭和62年12月21日

これは図面に記載されている内容と同一の書面である。
令和7年7月2日
長崎地方裁判所

登記官

379197

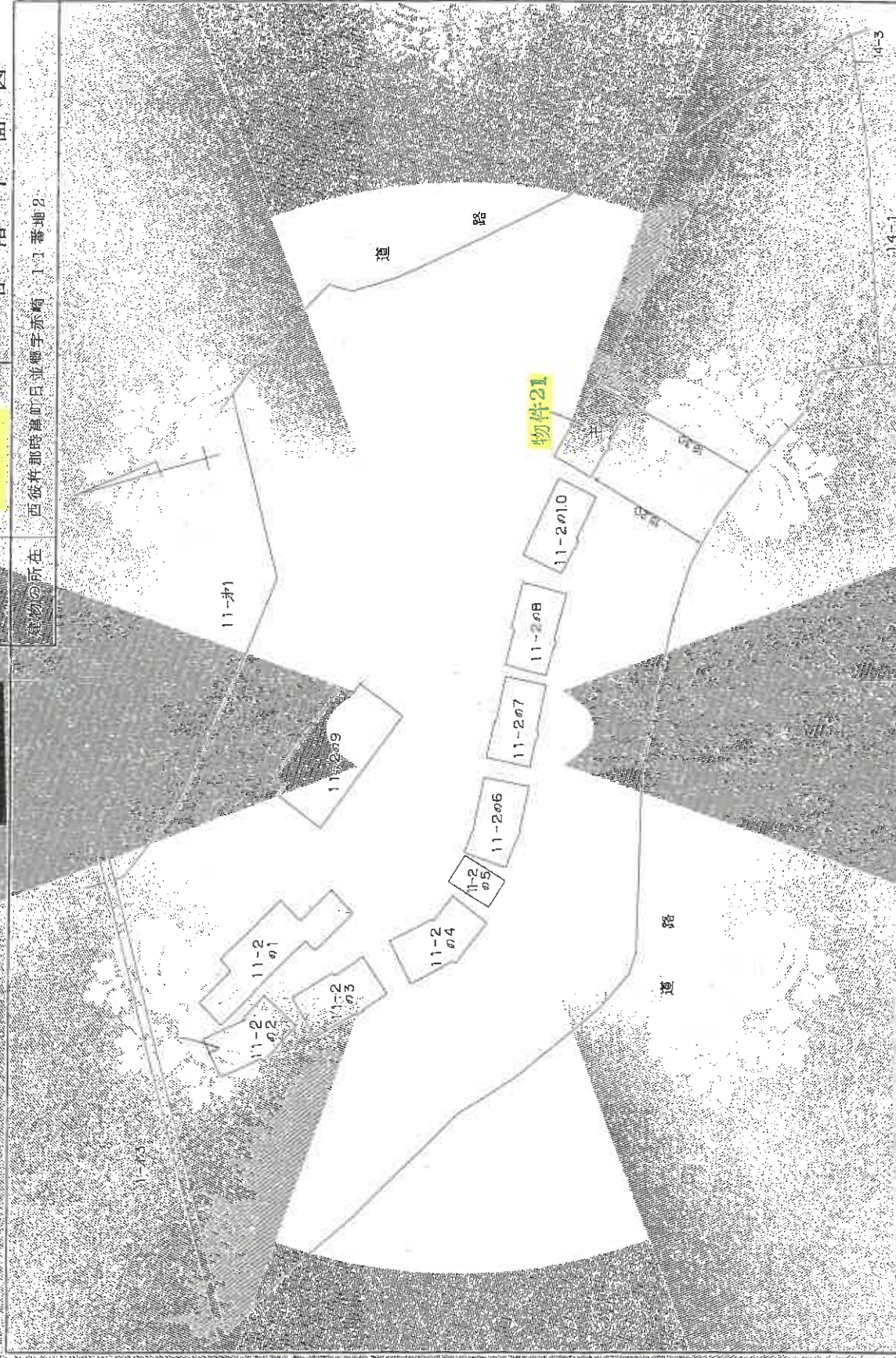
各階平面図

昭和62年12月21日登記

登記番号 11-2-011

建物各階平面図

建物の所在 西佐賀郡時津町日並郷字赤崎 1-1 番地2



作製者

昭和62年12月15日(製)

(長崎国土建築測量士会印)

縮尺

1/500

A3→A4への縮小書面

登記年月日：昭和62年12月21日

これは図面に記録されている内容を記明した書面である。
令和7年7月2日 長崎地方広務局

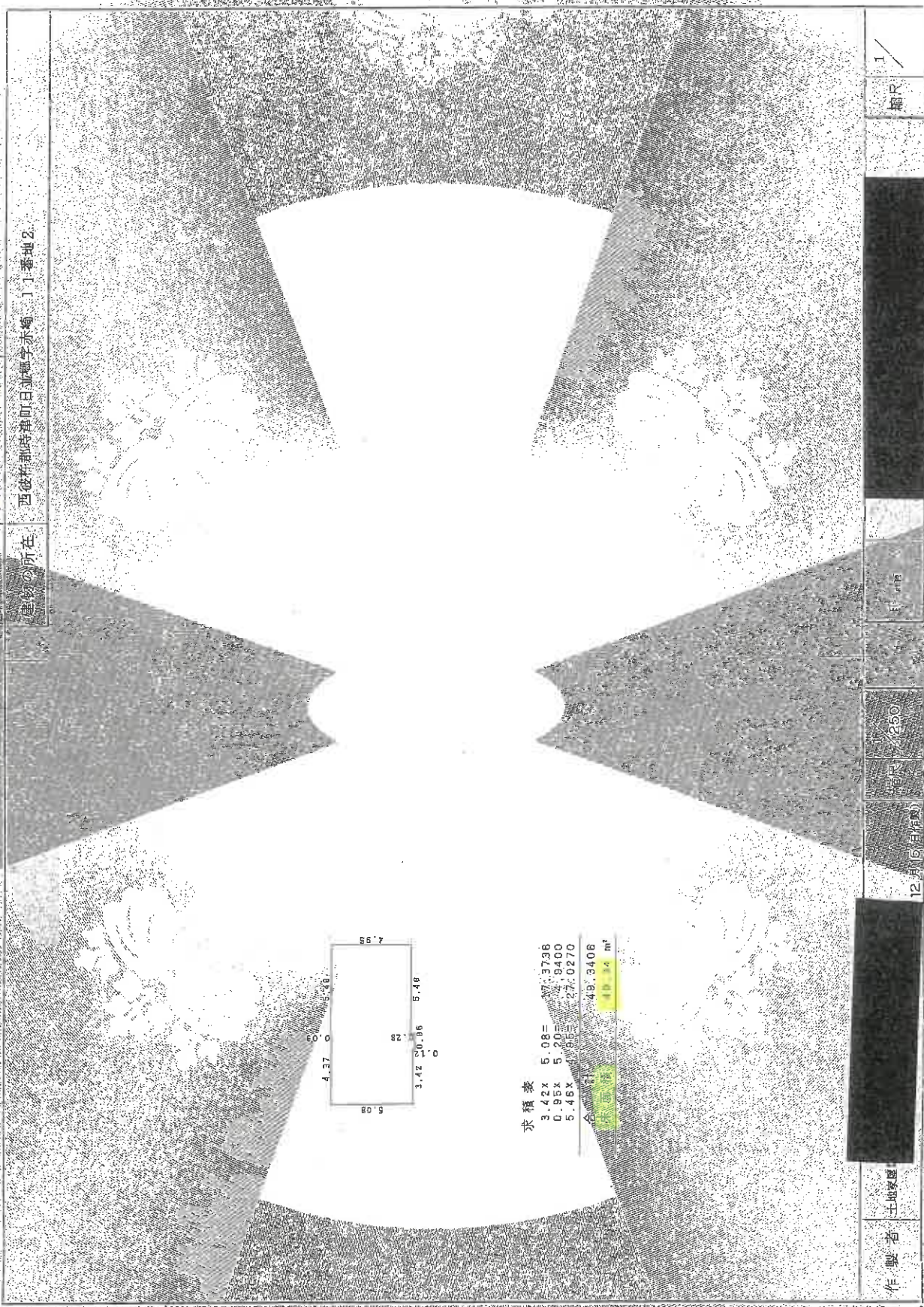
建築物図面図

379198 各階平面図

11-2の11

家屋番号

建築物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2



1/

1/250

12月5日(月)

12月5日(月)

12月5日(月)

12月5日(月)

12月5日(月)

12月5日(月)

12月5日(月)

12月5日(月)

12月5日(月)

(長崎県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成3年3月26日

令和7年7月2日

長崎地方裁判所

登記官

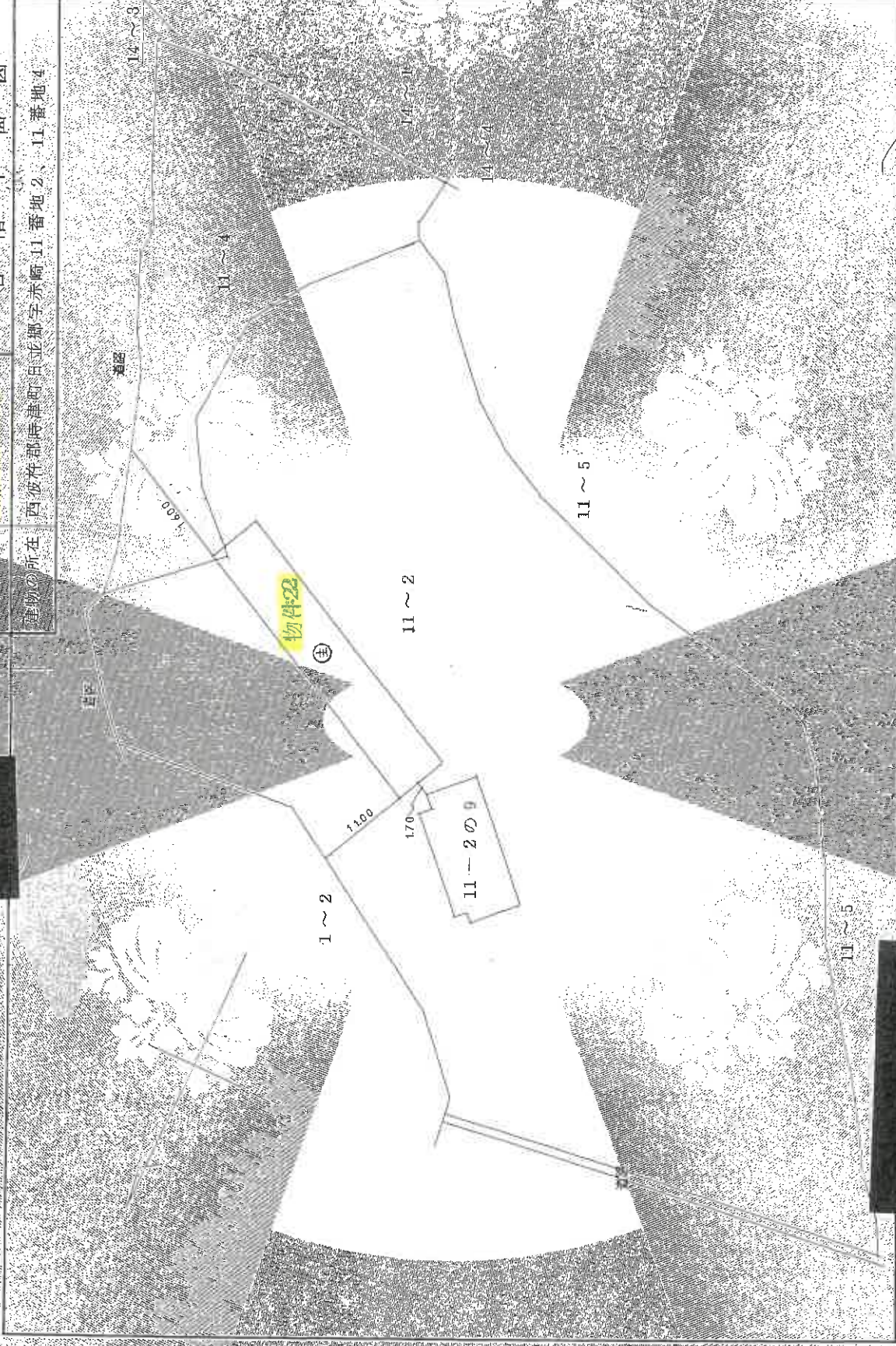
379199 各階平面図

昭和33年 月 日登記

11-2の12

建物図面図

建物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2、11 番地 4



作製者	土地	年 3月18日	縮尺	1/500
-----	----	---------	----	-------

(長崎県土地家屋調査士会)

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7月2日 長崎地方法務局

長崎地方事務局

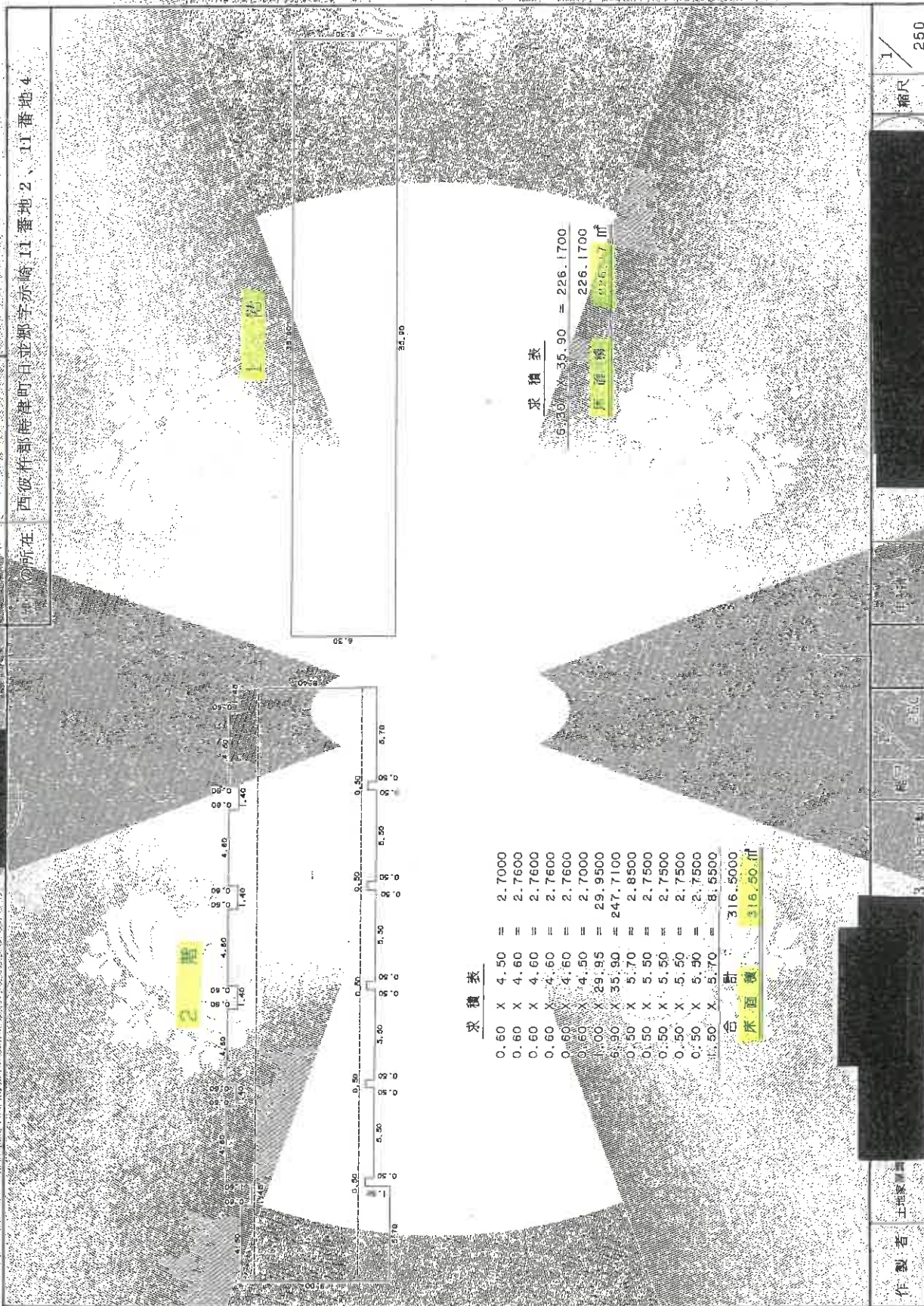
登記官

A3→A4への縮小書面

面圖
面圖
物圖
階平
各建

11-2012

西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2、11 番地 4 の所在



(長崎県土地家屋調査士会館用紙)

登記年月日：平成3年3月26日

令和7年7月2日

長崎地方裁判所

登記官

379201

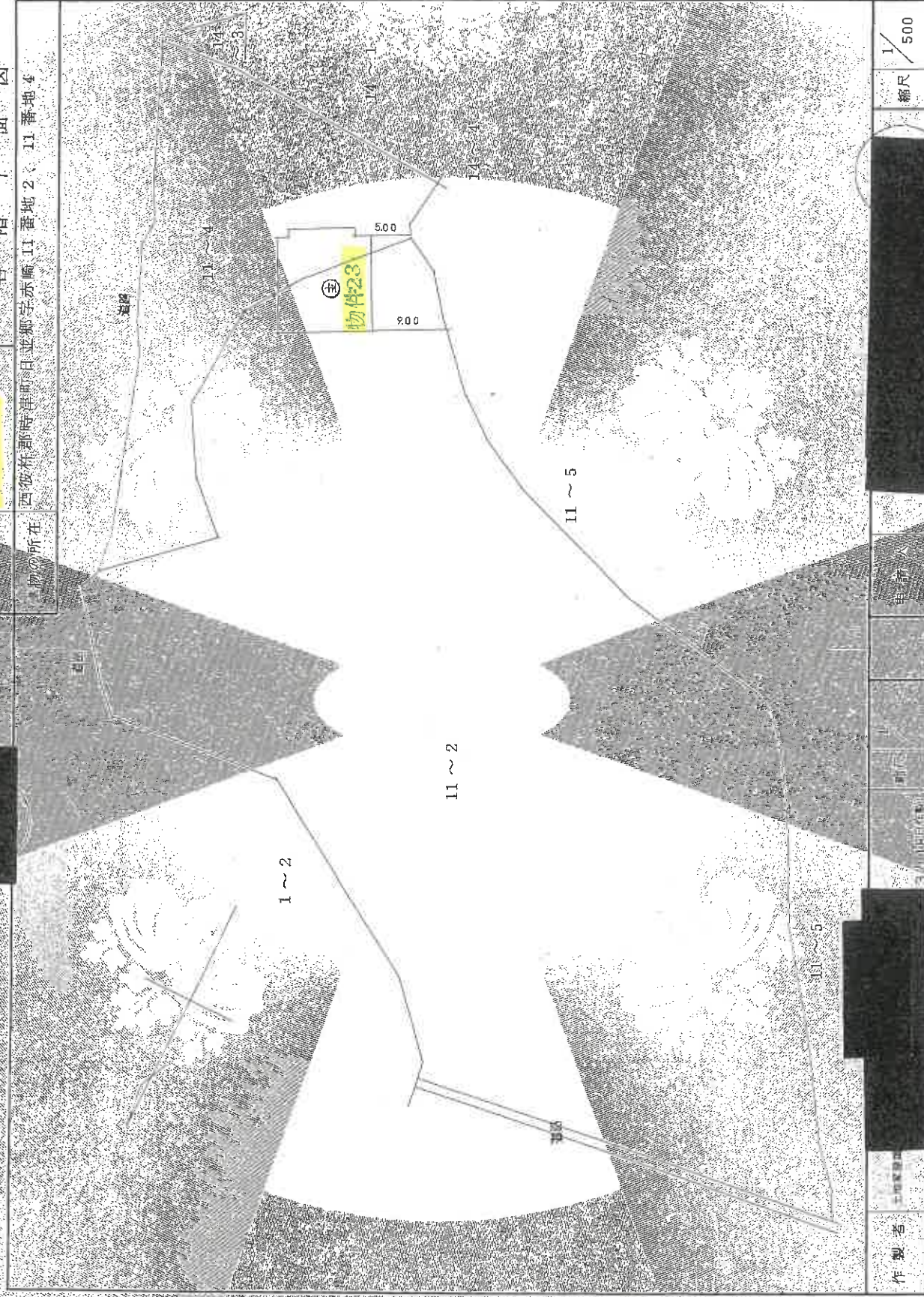
各階平面図

昭和33年3月26日登記

11-2の13

建物図面図

西郷村郡時津町日並郷字赤崎 11番地 4



作製者

土地家屋調査士会

379201

11-2

電灯

縮尺

1/500

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成30年3月26日

379202

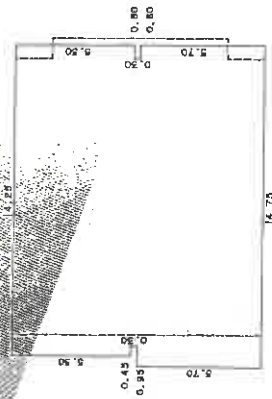
各階平面図

11-2の13

建物図面図

建物の所在 西彼杵郡時直町日並郷字赤崎11番地2、11番地4

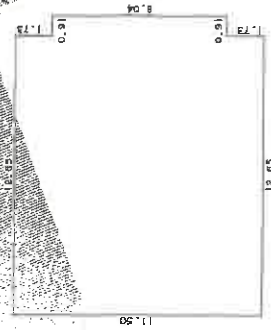
2階



求積表

$5.50 \times 14.75 = 78.3750$
 $0.90 \times 0.45 = 0.4050$
 $0.90 \times 0.45 = 0.4050$
合 計 166.4100
求積値 166.41 ㎡

11-2の13



求積表

$11.90 \times 12.65 = 145.4750$
 $0.90 \times 0.45 = 0.4050$
 $0.90 \times 0.45 = 0.4050$
合 計 152.7900
求積値 152.79 ㎡

作製者

土地家屋調査士

申請人

申請

縮尺

1/250

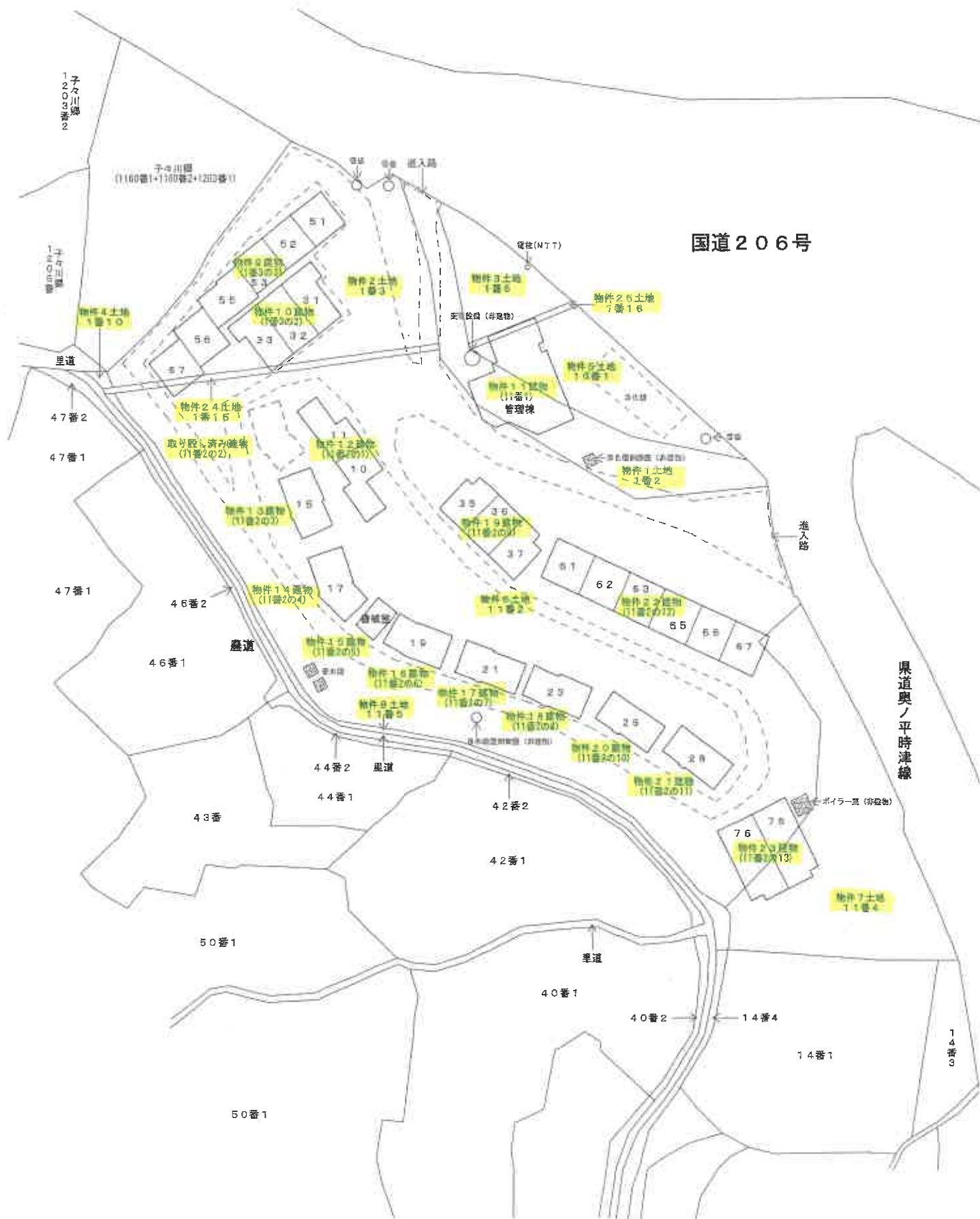
これは図面に記録されている内容と証明した書面である
令和7年7月2日 長崎地方庁登記官

登記官

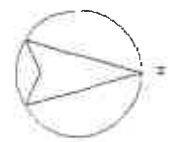
土地建物位置関係図

※ この図面は、法14条地図、建物図面、航空写真等を参考として、各物件（土地・建物）等の概略的な位置を表示したものであり、実際の境界等の確定的な位置を保証するものではない。

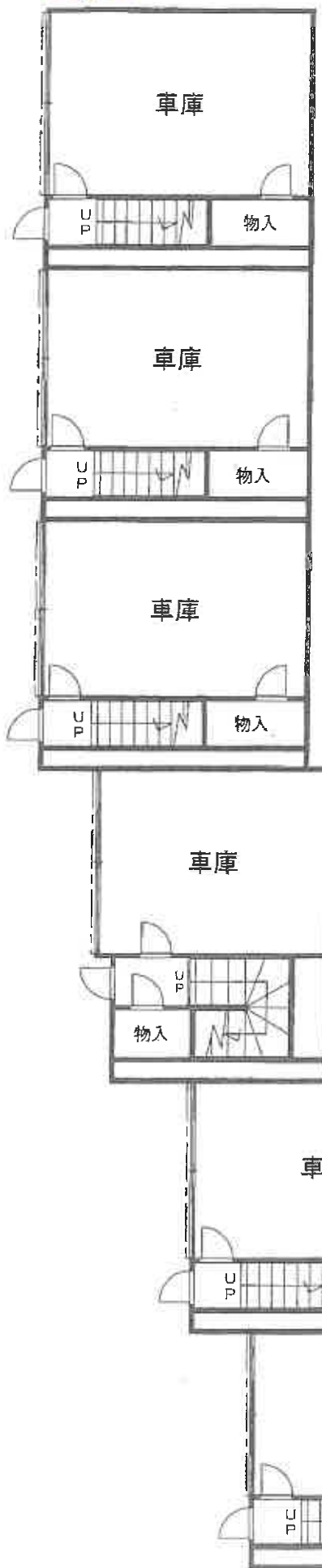
※ 各物件の建物内の番号は、当該ホテルの客室番号を表示したものである。



間取図 (1) 物件 9



1階

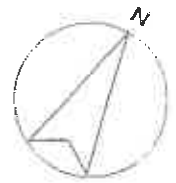


2階

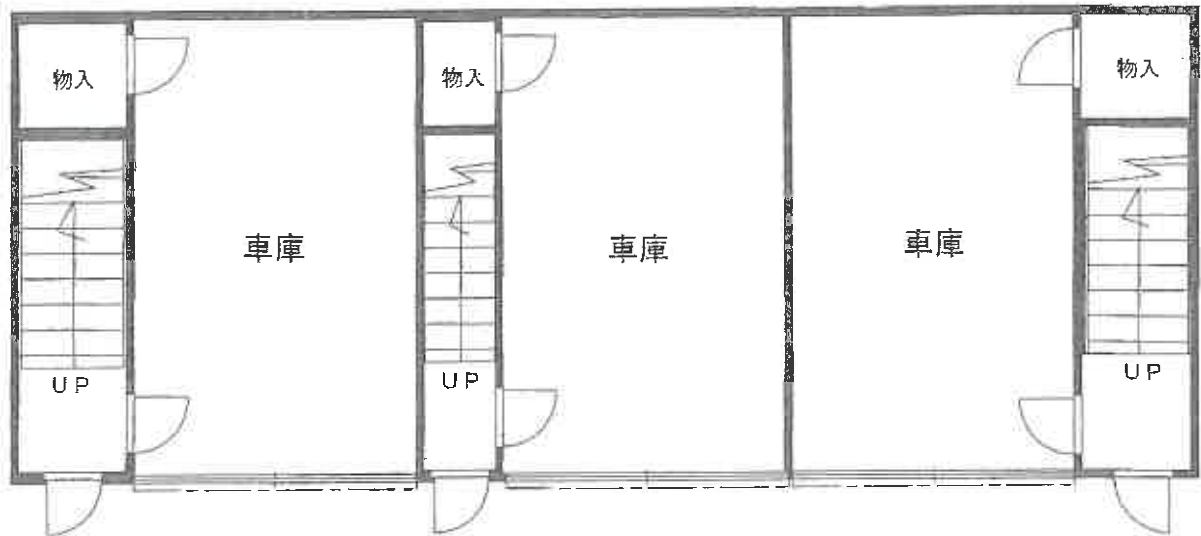


※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

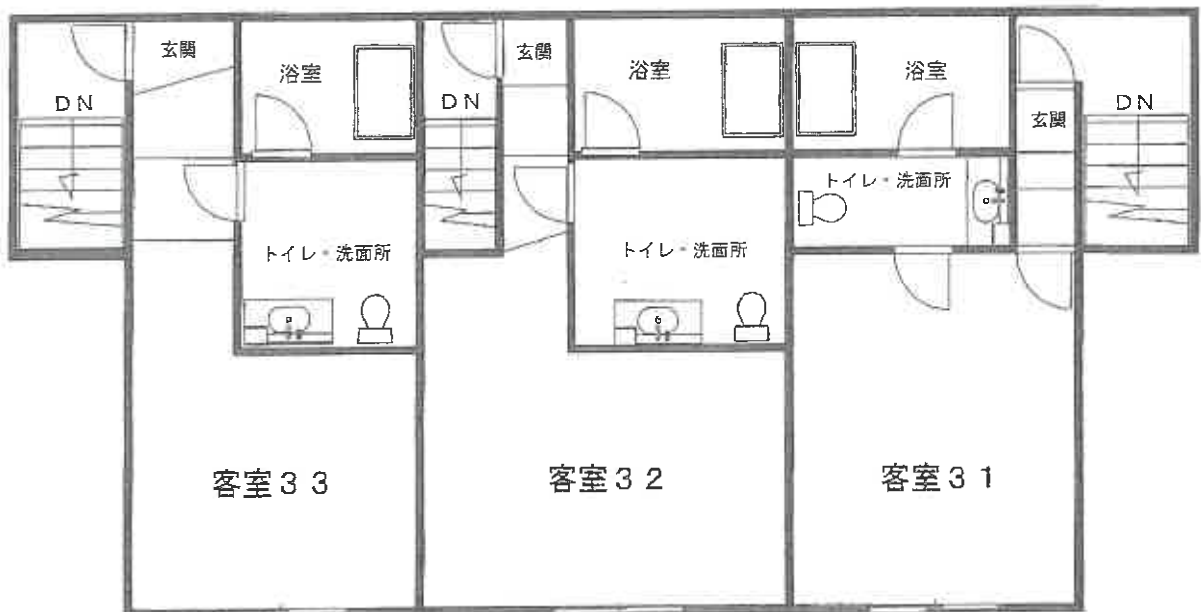
間取図（２） 物件１０



1 階



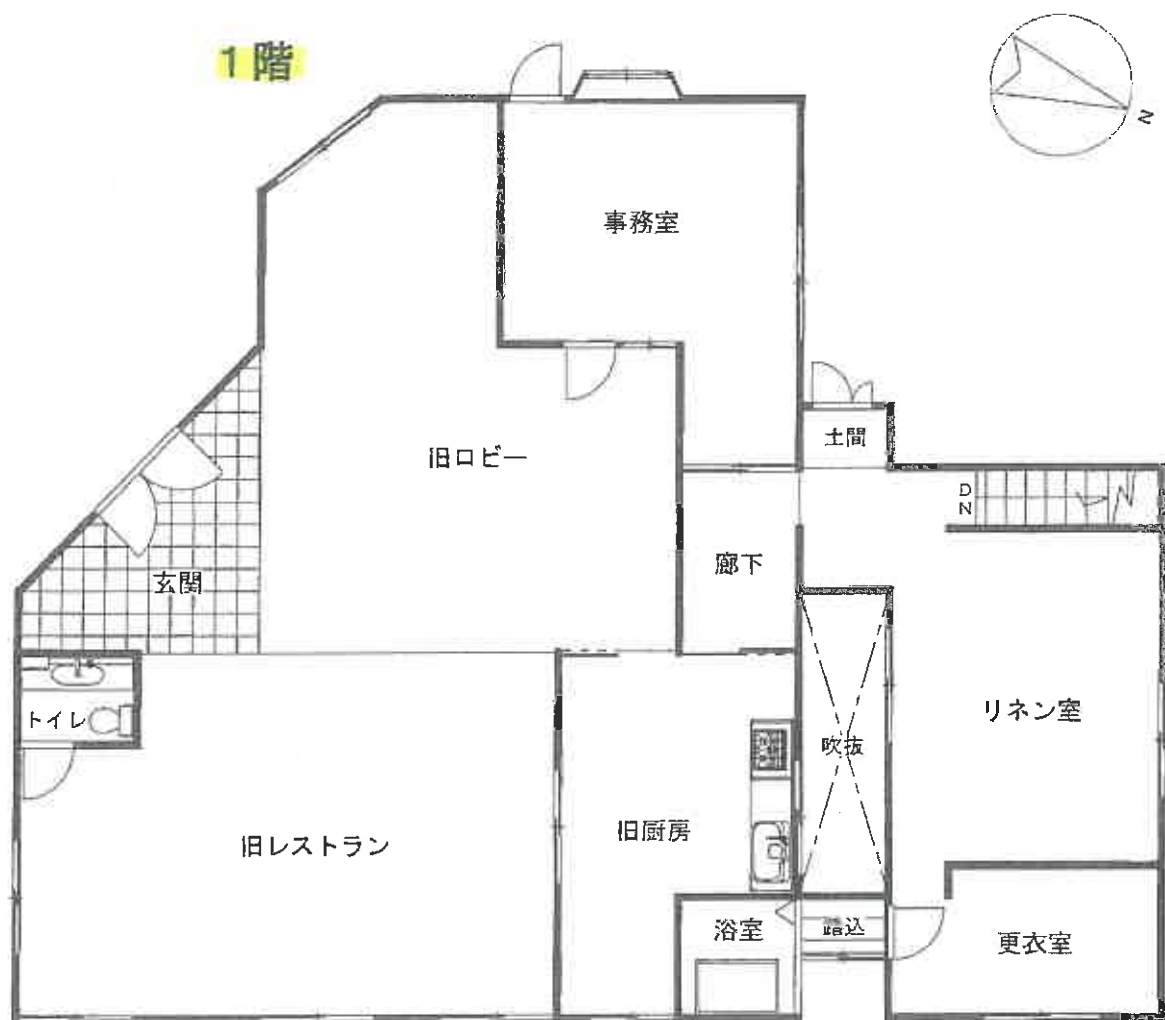
2 階



1 階概測床面積	約 101.06㎡
2 階概測床面積	約 115.04㎡
合計概測延床面積	約 216.10㎡

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（3） 物件 1 1



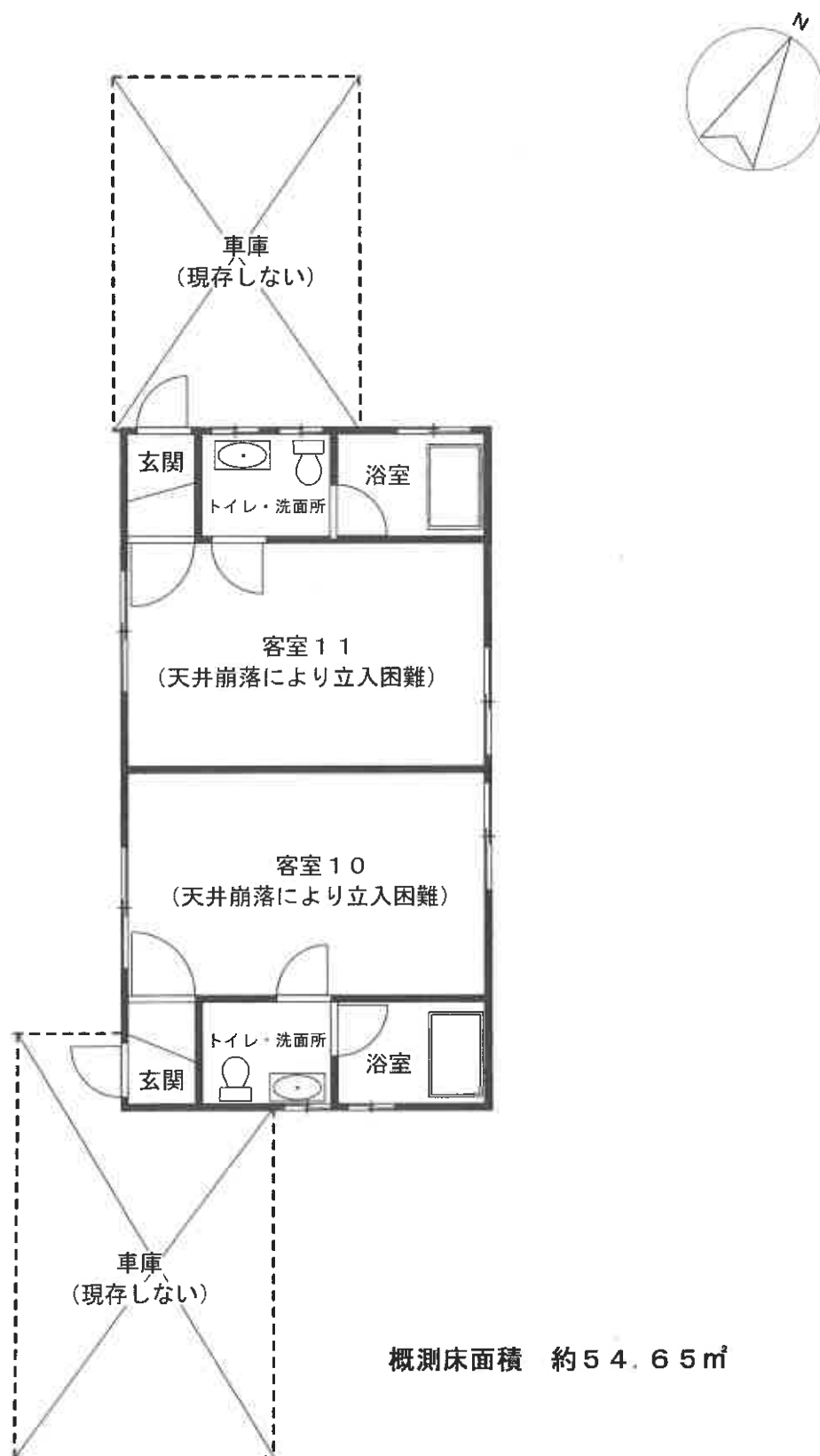
地下1階

1階概測床面積	約178.78㎡
地下1階概測床面積	約33.53㎡
合計概測延床面積	約212.31㎡



※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（４） 物件１２



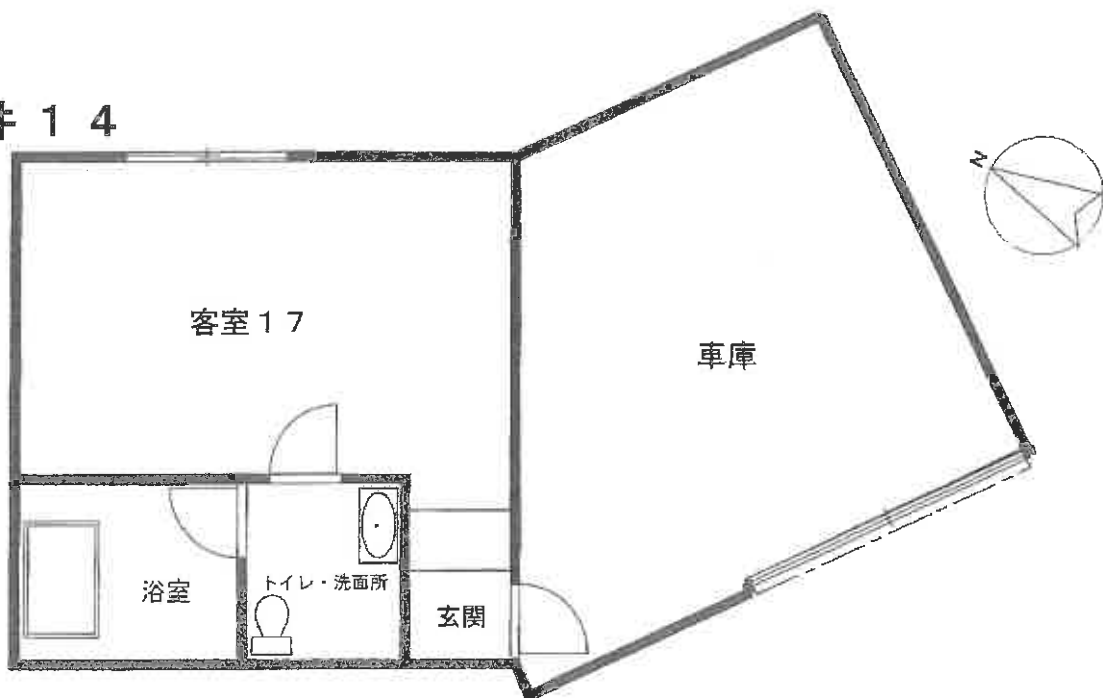
※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（５）

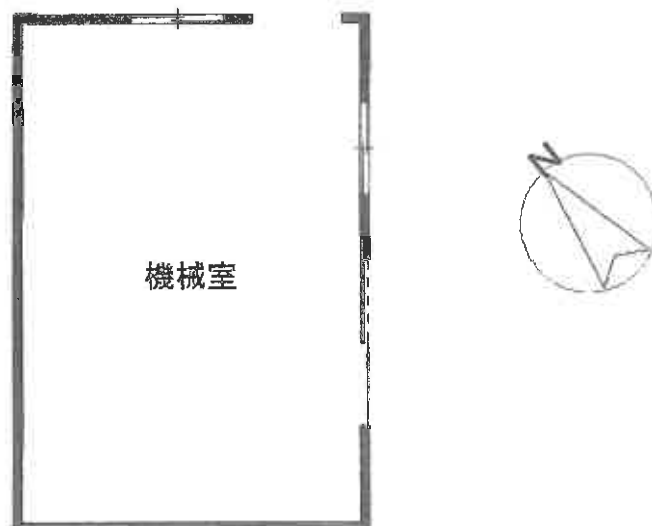
物件 1 3



物件 1 4



物件 1 5



※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（６）

物件 1 6



物件 1 7

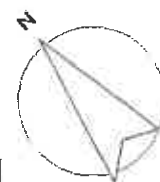


物件 1 8

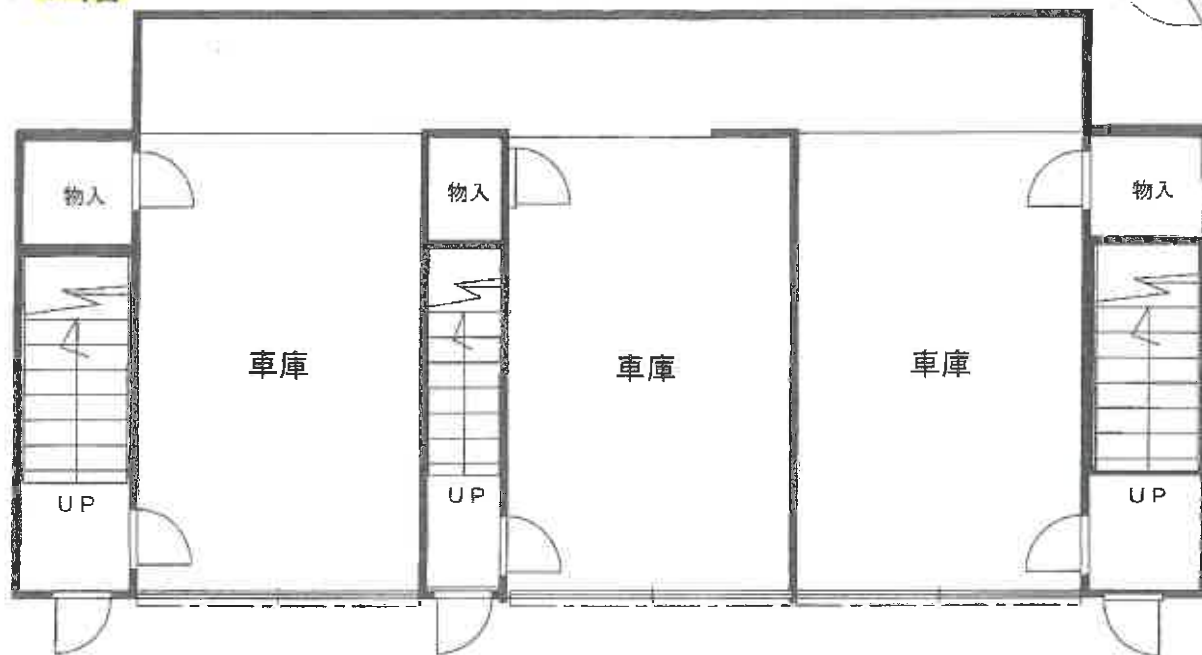


※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

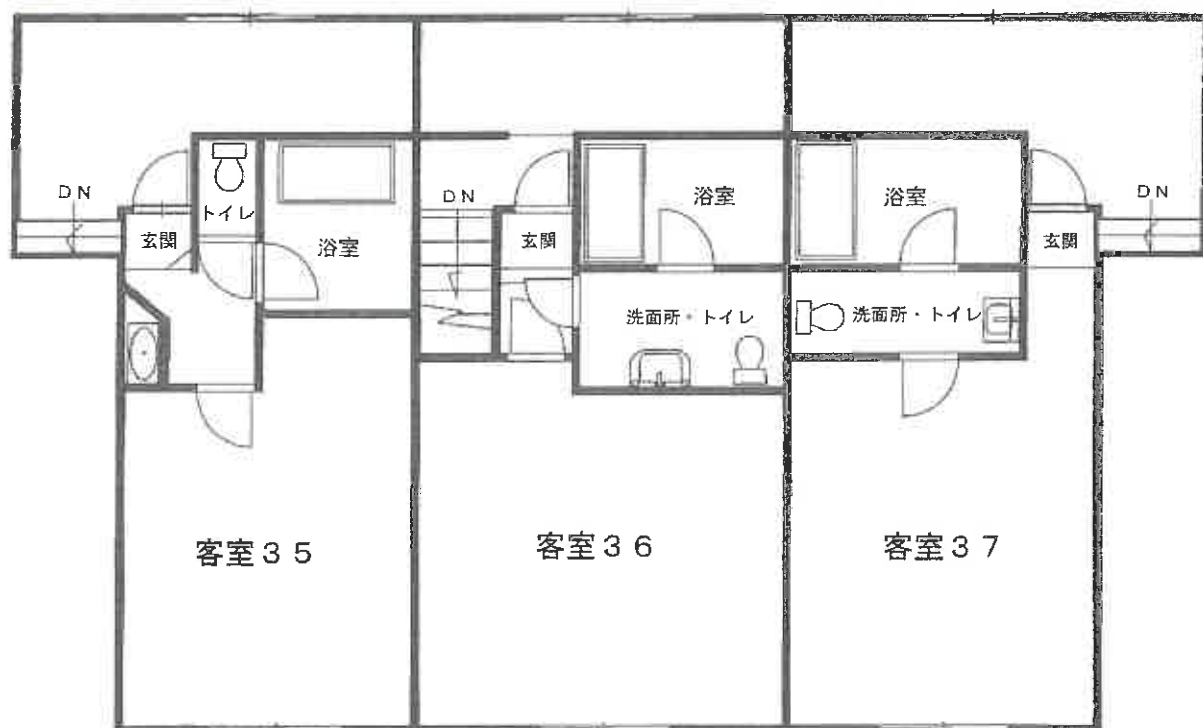
間取図（7） 物件19



1 階



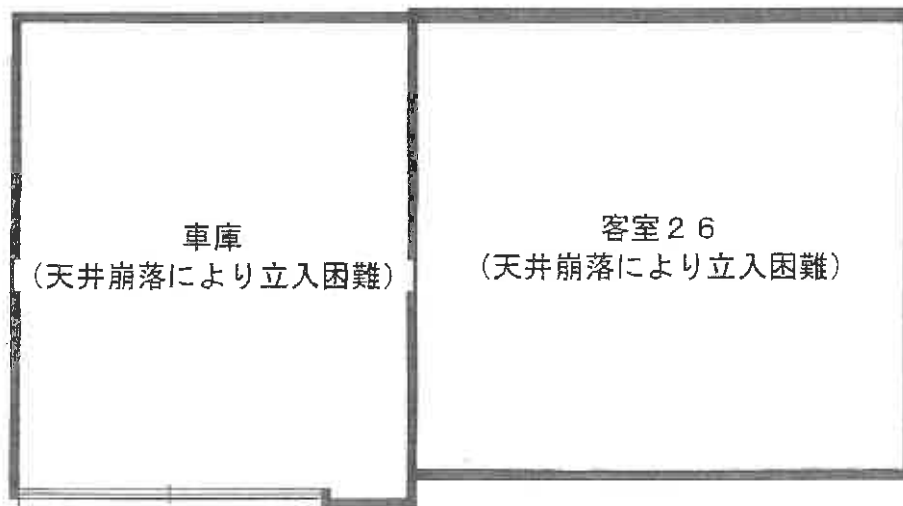
2 階



※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（８）

物件 ２ ０



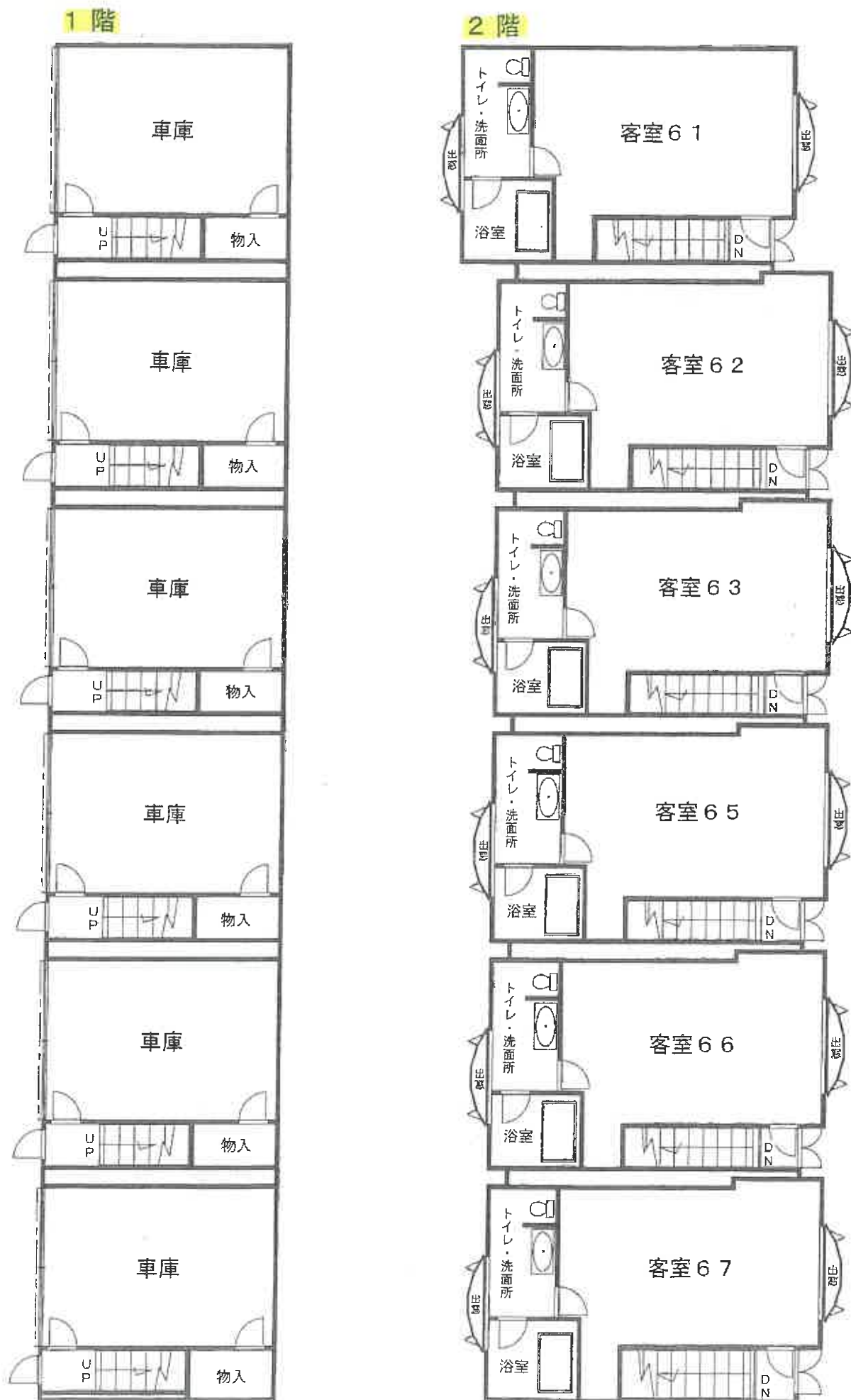
物件 ２ １



概測床面積 約 27.02㎡

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

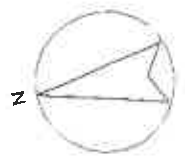
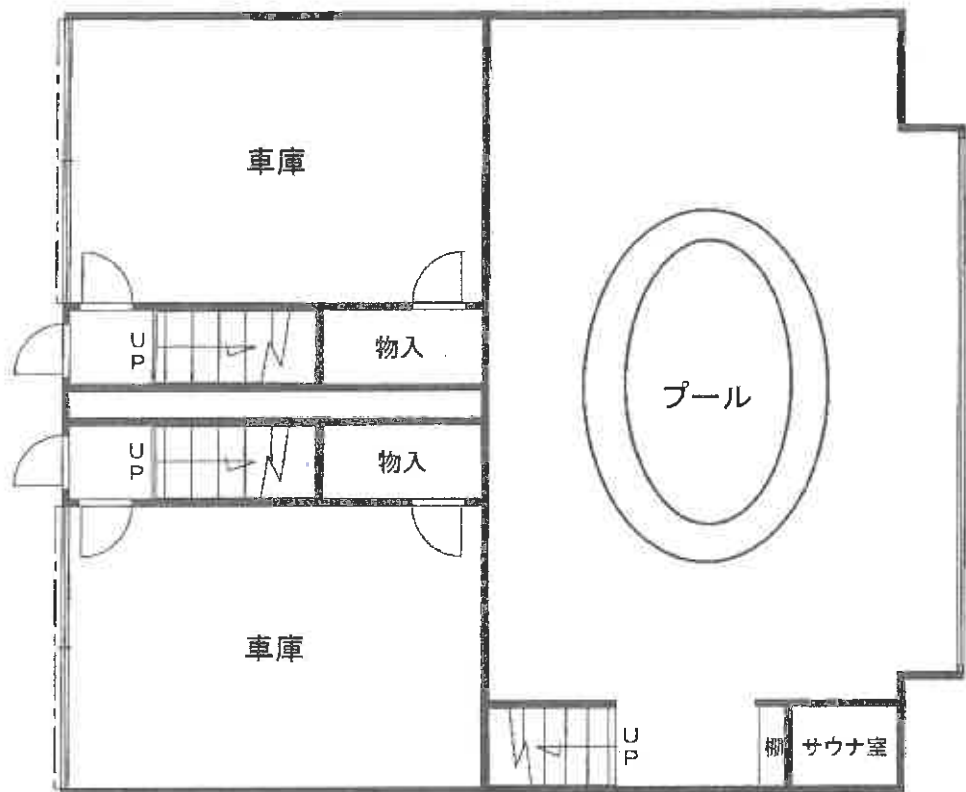
間取図 (9) 物件 2 2



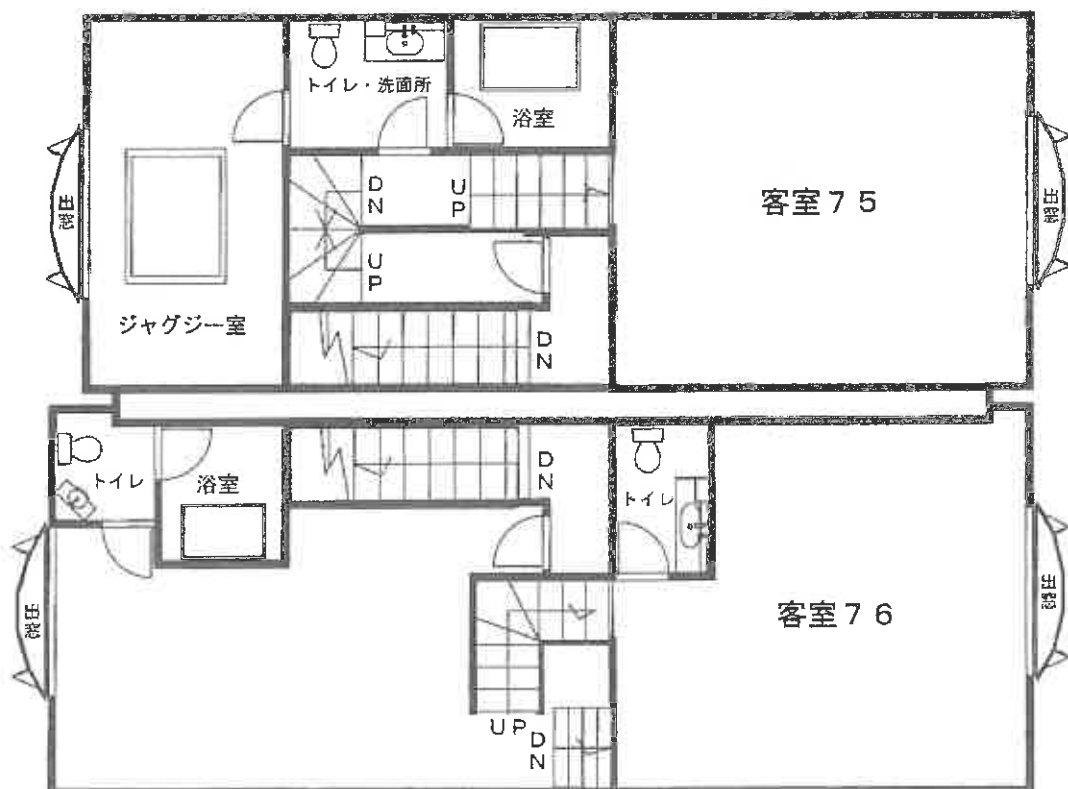
※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（１０） 物件２３

1 階



2 階



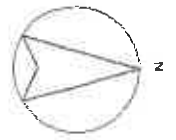
※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

※ 各物件の建物内の番号は、当該ホテルの客室番号を表示したものである。

[illegible]

間取図 (1) 物件 9

← 写真撮影位置方向



1階



2階

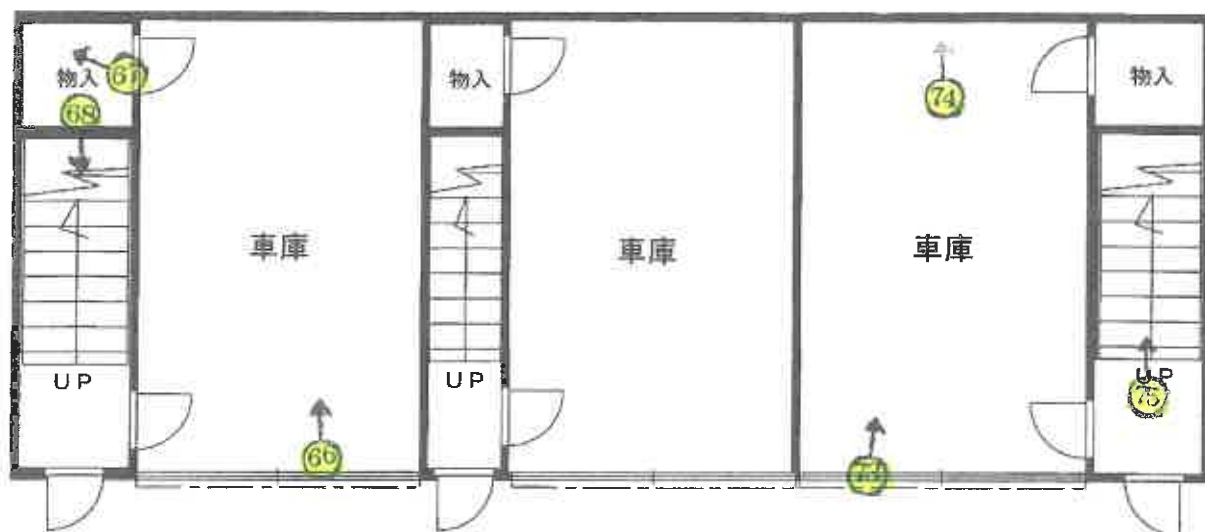


※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

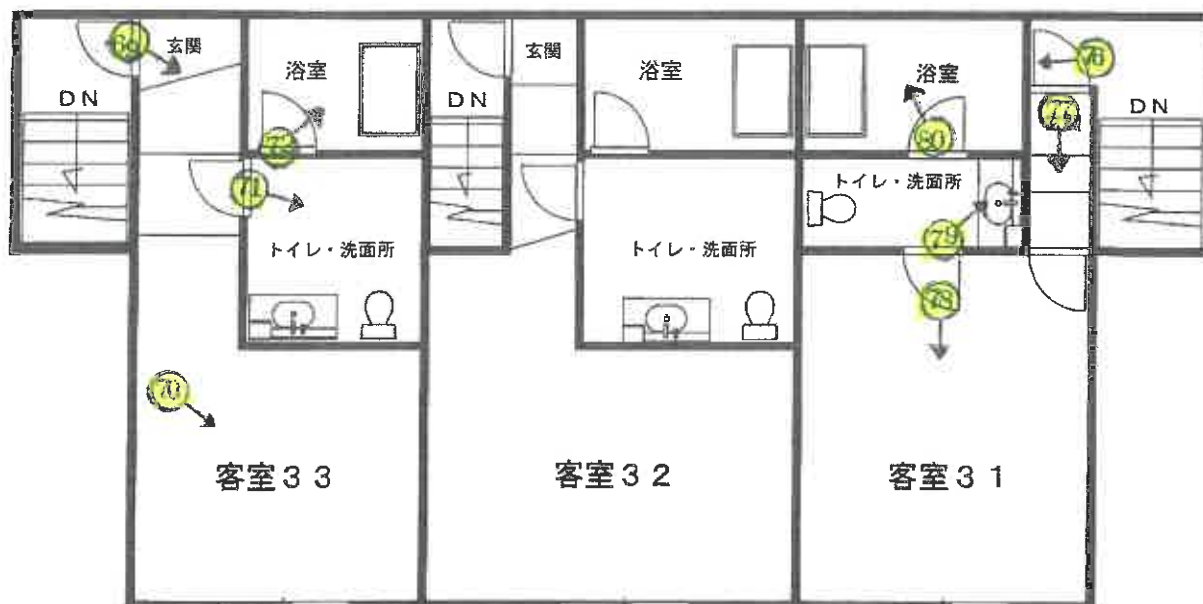
間取図（２） 物件１０



1 階



2 階

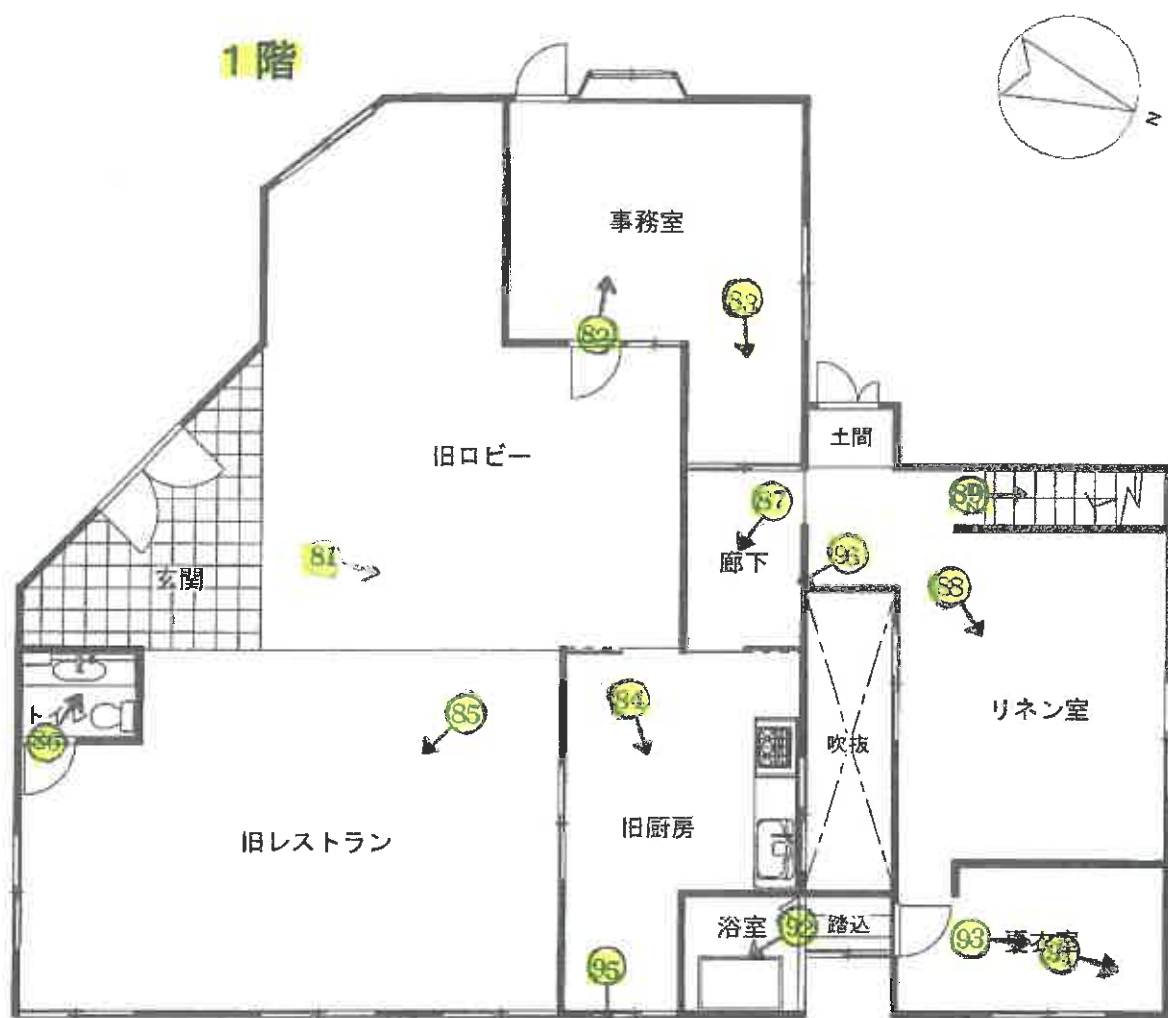


1階概測床面積 約101.06㎡
 2階概測床面積 約115.04㎡
 合計概測延床面積 約216.10㎡

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（3） 物件 1 1

← 写真撮影位置方向



地下1階

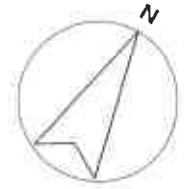
1階概測床面積	約178.78㎡
地下1階概測床面積	約33.53㎡
合計概測延床面積	約212.31㎡



※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（４） 物件１２

写真撮影位置方向



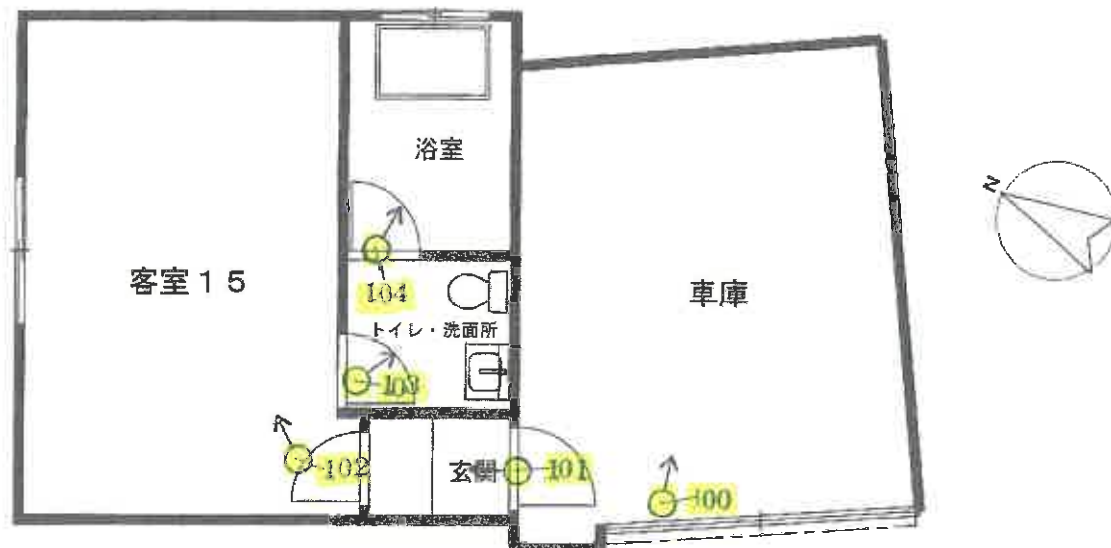
概測床面積 約 54.65㎡

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図 (5)

← 写真撮影位置方向

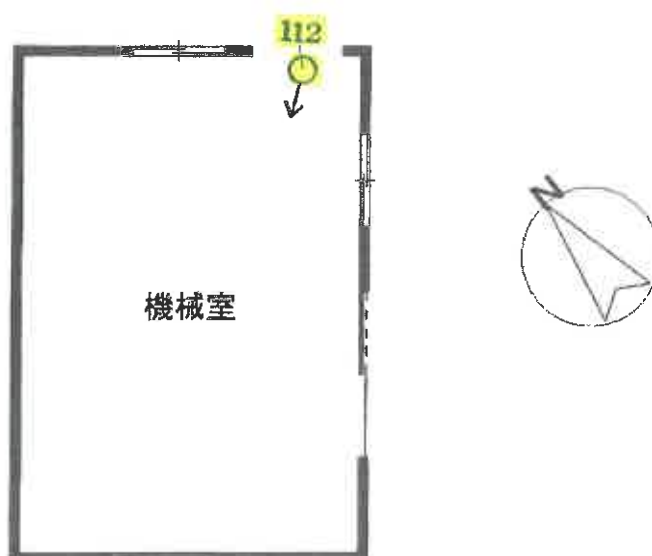
物件 1 3



物件 1 4



物件 1 5

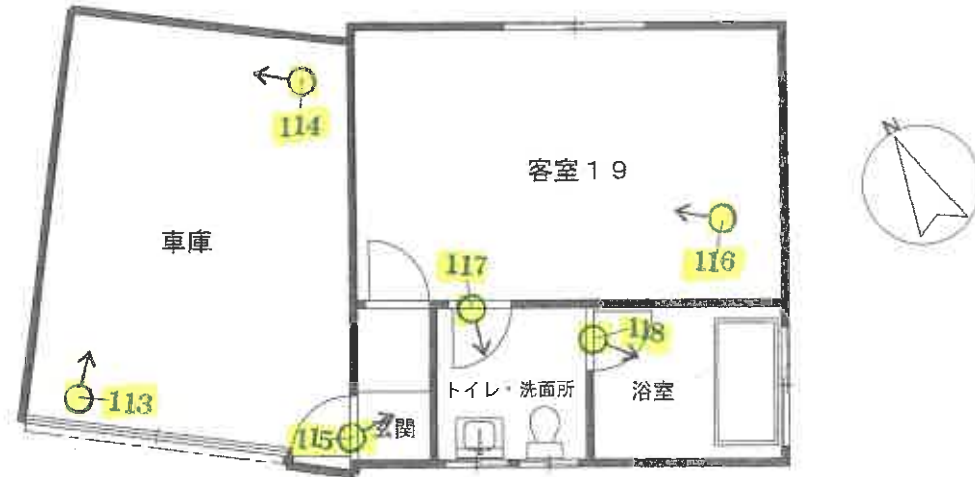


※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

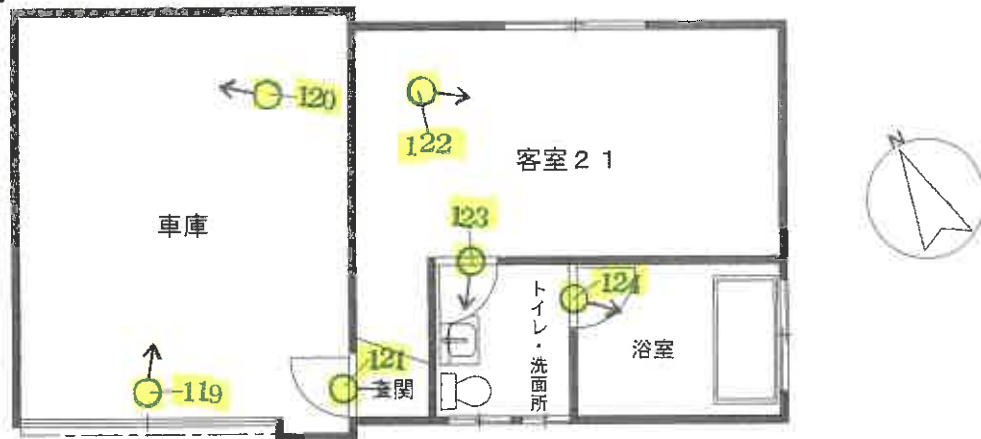
間取図（６）

←○写真撮影位置方向

物件 1 6



物件 1 7



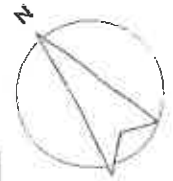
物件 1 8



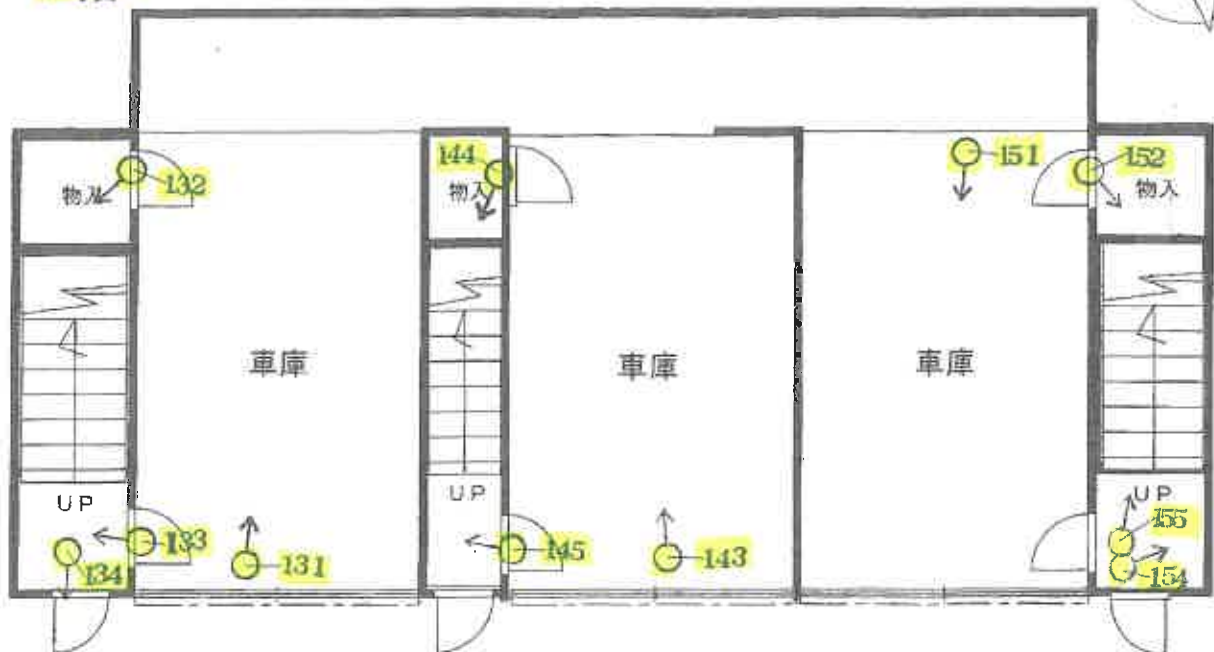
※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（7） 物件19

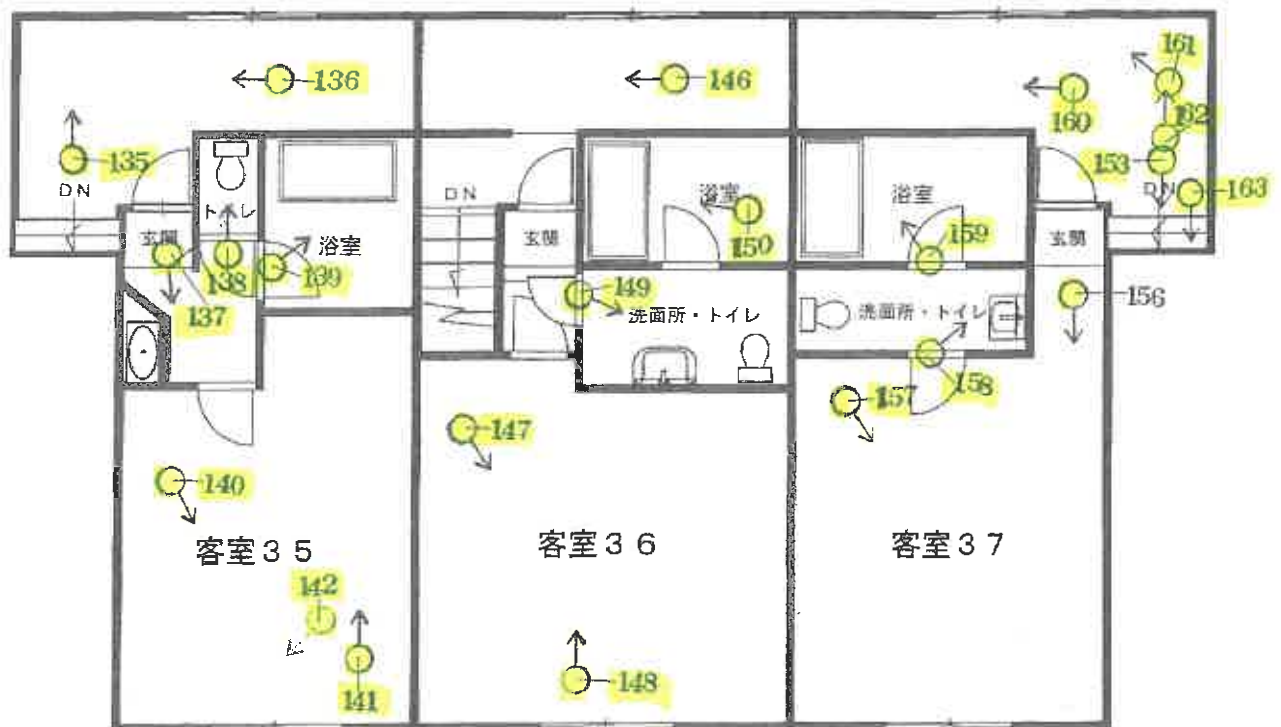
←○写真撮影位置方向



1 階



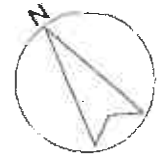
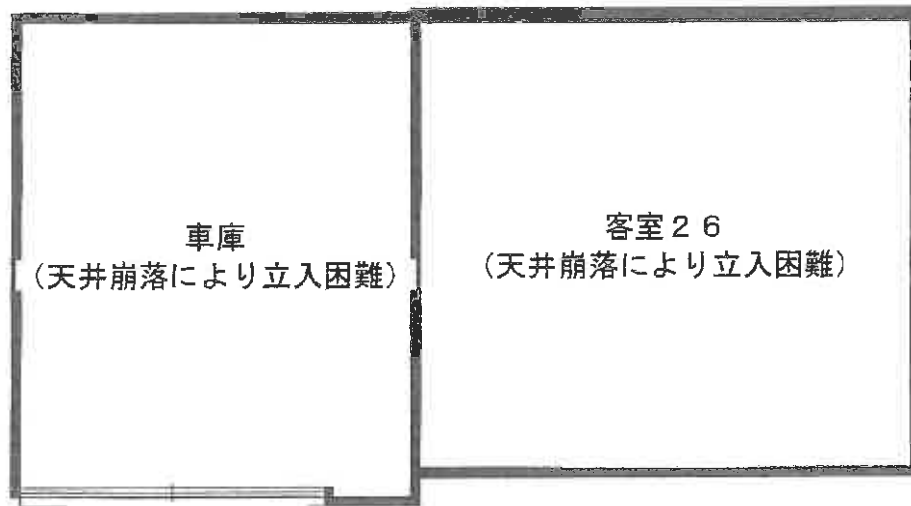
2 階



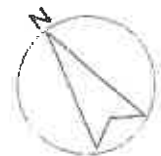
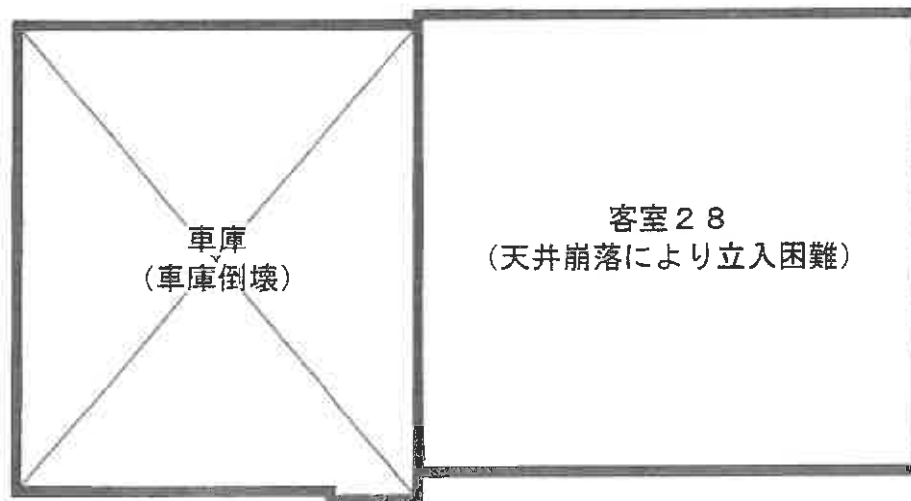
※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図 (8)

物件 2 0



物件 2 1

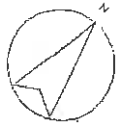


概測床面積 約 27.02㎡

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図 (9) 物件 2 2

← 写真撮影位置方向

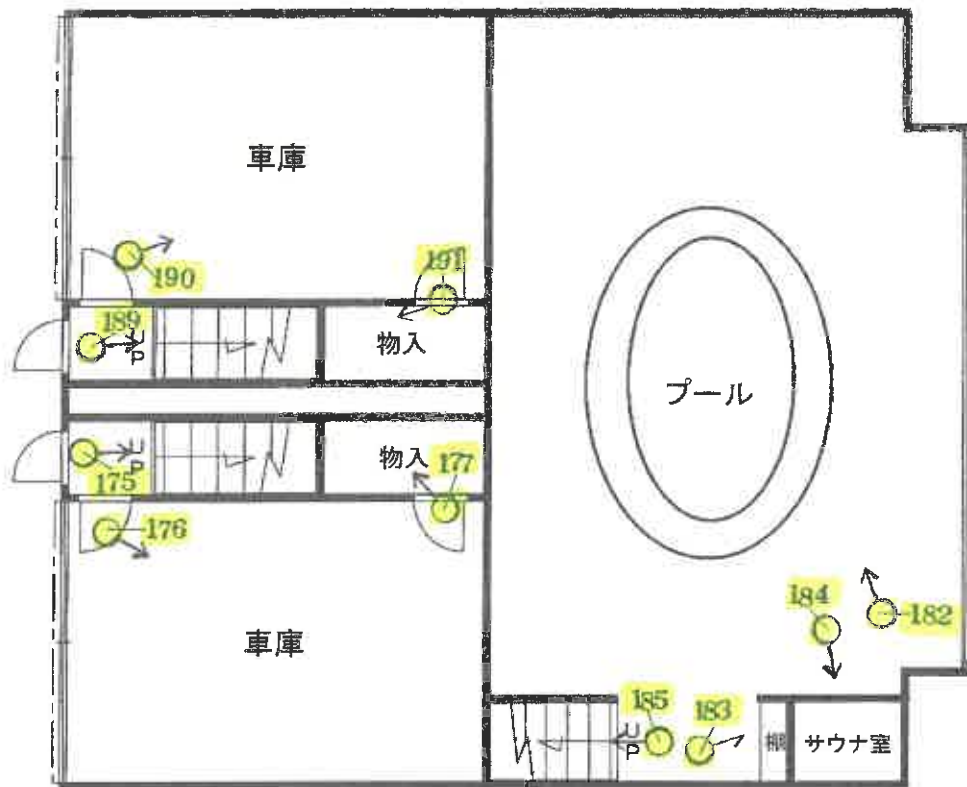


※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

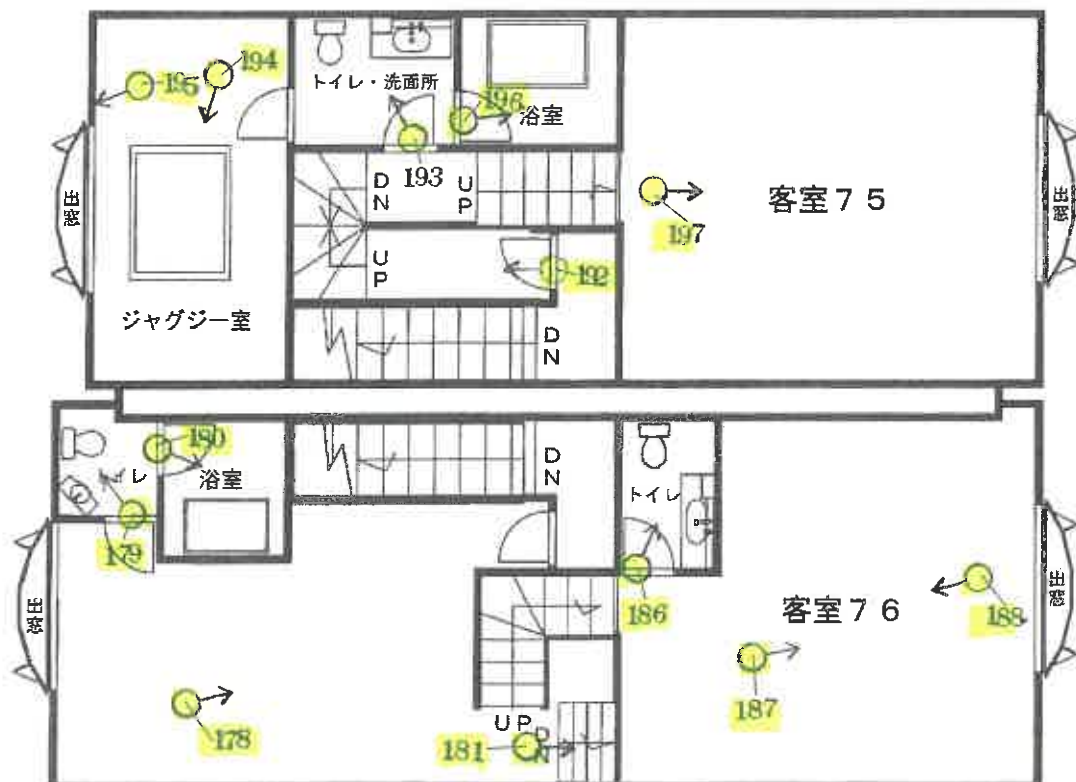
間取図（10） 物件23

←○写真撮影位置方向

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。

①



②



③



④



⑤

物件 2

隣地 1160-1 等



⑥

隣地 14-3

物件 7



⑦

物件 13

物件 6



⑧

物件 1

看板

物件 5

国道敷



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯



⑪

物件 6

物件 9

物件 10



⑫

物件 9

物件 10

物件 2



⑬

物件 6

物件 11



⑭

物件 3

物件 11

物件 1



②1

物件 6

物件 12

車庫跡



②2

物件 12

物件 6



②3

物件 6

車庫跡

物件 12



②4

物件 6

物件 12



②5

物件 6

物件 13



②6

物件 6

物件 14

物件 15



②7

物件 14

物件 6

物件 15

物件 16



②8

物件 16

物件 6



②⑨

物件 17

物件 18



③⑩

物件 6

物件 18

物件 20



③⑪

物件 19

物件 6



③⑫

物件 19



③③

物件 20



③④

車庫の朽廃状況

物件 21



③⑤

物件 21



③⑥

物件 19

物件 22

物件 6



③7



③8



③9



④0



④①

物件 7

物件 6

物件 23



④②

物件 7



④③

浄化槽制御室

物件 1



④④

物件 6

ボイラー室

物件 23



④5

ボイラー室内部



④6

浄化装置制御盤 浄化槽 物件 6



④7

受水槽 物件 6



④8

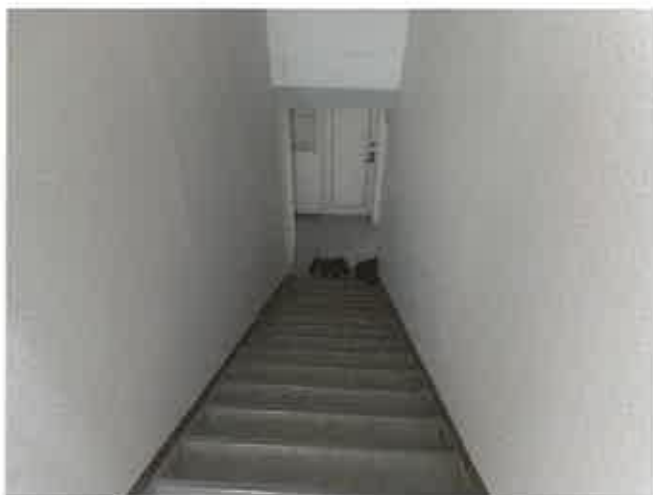
客室 51(物件 9)

車庫



④⑨

階段・玄関



⑤⑩

客室



⑤①

客室



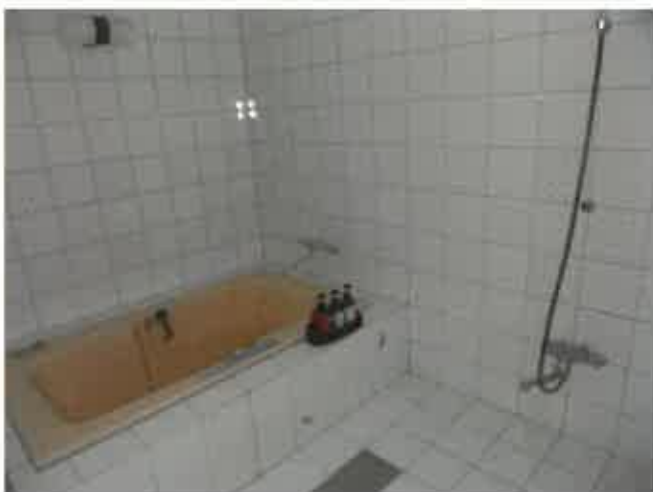
⑤②

トイレ・洗面所



⑤③

浴室



客室 55(物件 9)

⑤④

車庫



55

階段



56

客室



57

トイレ・洗面所



58

浴室



客室 56(物件 9)

59

車庫



60

階段



⑥1

客室



⑥2

客室



⑥3

客室



⑥4

トイレ・洗面所



⑥5

浴室



客室 33(物件 10)

⑥6

車庫



67

物入



68

階段



69

玄関



70

客室



71

トイレ・洗面所



72

浴室



車庫



車庫天井の崩落状況



75

76

階段



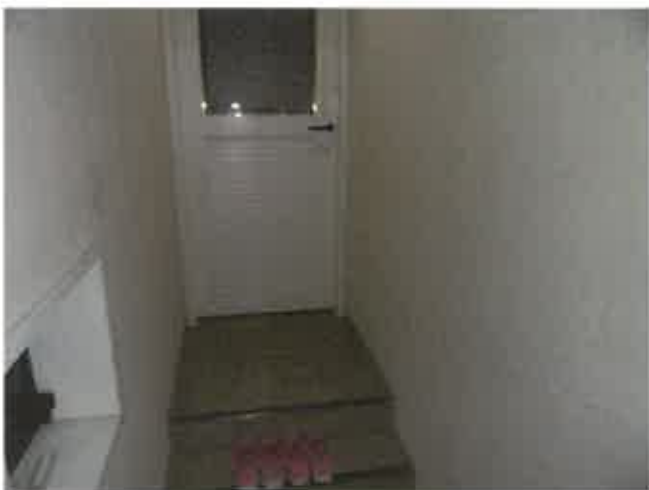
玄関壁面の剥離状況



77

78

玄関



客室



トイレ・洗面所



浴室



事務所 55(物件 11)

81

82

旧ロビー



事務所



83

84

事務所



旧厨房



85

旧レストラン



86

トイレ



87

廊下



88

リネン室



89

地下1階への階段



90

ランドリー室



91

乾燥機の設置状況



93

更衣室



95

窓枠が傾いている状況(旧厨房)



92

浴室



94

更衣室天井の雨漏り痕



96

壁面の朽廃状況(リネン室)



玄関



客室 (崩落状況)



客室 (崩落状況)



客室 15 (物件 13)

車庫



玄関



客室



103

トイレ・洗面所



104

浴室



客室 17 (物件 14)

105

車庫



車庫天井の崩落状況

106



107

玄関



108

客室



109

客室



110

トイレ・洗面所



111

浴室



倉庫(物件 15)

112

機械室



客室 19(物件 16)

113

車庫



車庫天井の崩落状況

114



玄関

115



客室

116



トイレ・洗面所

117



浴室

118



客室 21 (物件 17)

119

車庫



車庫天井の崩落状況

120



玄関

121



客室

122



トイレ・洗面所

123



浴室

124



客室 23 (物件 18)

125

車庫



車庫天井の崩落状況

126



127

玄関



128

客室



129

浴室



130

トイレ・洗面所



客室 35 (物件 19)

131

車庫



132

物入



133



134

玄関壁面の崩落状況



135

天井の崩落状況



136



137

洗面所



138

トイレ



139

浴室



140

客室



141

客室



142

客室天井の崩落状況



客室 36 (物件 19)

143

車庫



144

物入



145



146



147

客室



148

客室



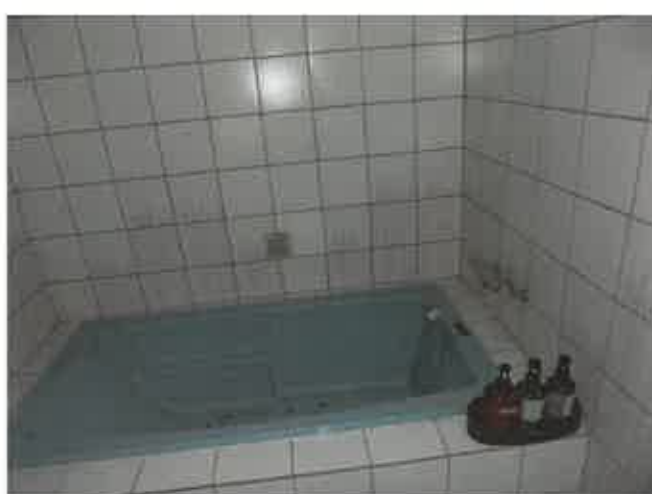
149

トイレ・洗面所



150

浴室



車庫



物入



階段天井の崩落状況



階段壁面の崩落状況



階段



客室



157

客室



158

洗面所



159

浴室



160



161

壁面の崩落状況



162

天井の崩落状況



163

天井の崩落状況



客室 61 (物件 22)

164

車庫



165

物入



166

階段



167

客室



168

浴室



169

トイレ・洗面所



客室 65 (物件 22)

170

車庫



171

階段



172

浴室



173

トイレ・洗面所



174

客室



階段



車庫



物入



トイレ・洗面所



浴室



181

プールへの階段



182

プール



183

棚



184

サウナ室



185

プールから2階への階段



186

トイレ・洗面所



187

客室



188

客室



客室 75 (物件 23)

189

階段



190

車庫



191

物入



192

階段



193

トイレ・洗面所



194

ジャグジー室



195

客室天井の崩落状況



196

浴室



197

客室



198

物件 5

浄化槽枡



物件 19 建物壁面の崩落状況



令和7年(ケ) 第 6号
令和7年 7月 1日受 理
令和7年 7月 14日現地調査外
令和7年 8月 20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 53,130,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1,990,000円
物件 2 (土地)	金 4,780,000円
物件 3 (土地)	金 20,000円
物件 4 (土地)	金 10,000円
物件 5 (土地)	金 1,720,000円
物件 6 (土地)	金 21,560,000円
物件 7 (土地)	金 3,830,000円
物件 8 (土地)	金 50,000円
物件 9 (建物)	金 4,570,000円
物件10(建物)	金 1,330,000円
物件11(建物)	金 1,630,000円
物件12(建物)	金 420,000円
物件13(建物)	金 420,000円
物件14(建物)	金 460,000円
物件15(建物)	金 160,000円
物件16(建物)	金 420,000円
物件17(建物)	金 430,000円
物件18(建物)	金 460,000円
物件19(建物)	金 1,230,000円
物件20(建物)	金 380,000円
物件21(建物)	金 210,000円
物件22(建物)	金 4,520,000円
物件23(建物)	金 2,220,000円
物件24(土地)	金 240,000円
物件25(土地)	金 70,000円

- 1 一括価格は、物件1～25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、2、5～7、24、25の内訳価格は物件9～23のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件9～23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 地 地 地	在 番 目 積 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番 2 宅地 5 0 4 . 2 6 m ²	同左
2	所 地 地 地	在 番 目 積 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番 3 宅地 1 , 2 1 4 . 5 8 m ²	同左
3	所 地 地 地	在 番 目 積 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番 5 山林 2 2 7 m ²	同左
4	所 地 地 地	在 番 目 積 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番 1 0 公衆用道路 7 . 6 7 m ²	同左
5	所 地 地 地	在 番 目 積 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 0 番 1 宅地 4 3 5 . 1 5 m ²	同左
6	所 地 地 地	在 番 目 積 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番 2 宅地 5 , 4 7 1 . 3 2 m ²	同左
7	所 地 地 地	在 番 目 積 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番 4 山林 9 7 2 m ²	山林一部宅地
8	所 地 地 地	在 番 目 積 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番 5 公衆用道路 1 4 5 m ²	同左

9	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番地 3、1 1 番地 2、1 1 番地 先 1 番 3 の 3 旅館 鉄骨造スレート葺 2 階建 1 階 2 3 6 . 8 4 m ² 2 階 3 1 6 . 9 6 m ² 延床面積 5 5 3 . 8 0 m ²	ホテル
10	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番地第 3 国有地上 1 番 3 の 2 旅館 鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メ ッキ鋼板葺高床式平家建 1 3 8 . 1 7 m ²	西彼杵郡時津町日並郷字赤 崎 1 番地第 3、1 番地 1 5 ホテル 鉄骨鉄筋コンクリート造亜 鉛メッキ鋼板葺 2 階建 1 階 約 1 0 1 . 0 6 m ² 2 階 約 1 1 5 . 0 4 m ² 延床面積 約 2 1 6 . 1 0 m ²
11	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地第 1、1 0 番地第 2、 1 0 番地 4、1 1 番地 2 1 1 番 1 事務所 木造スレート葺平家建 5 9 . 6 2 m ²	管理棟 木造スレート葺地下 1 階付 平家建 1 階 約 1 7 8 . 7 8 m ² 地下 1 階 約 3 3 . 5 3 m ² 延床面積 約 2 1 2 . 3 1 m ²
12	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2 1 1 番 2 の 1 旅館 木造スレート葺平家建 9 4 . 1 3 m ²	ホテル 約 5 4 . 6 5 m ²
13	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2 1 1 番 2 の 3 旅館 木造スレート葺平家建 5 1 . 1 6 m ²	ホテル

14	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2 1 1 番 2 の 4 旅館 木造スレート葺平家建 5 5 . 0 4 m ²	ホテル
15	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2 1 1 番 2 の 5 機械室 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 2 0 . 4 5 m ²	同左
16	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2 1 1 番 2 の 6 旅館 木造スレート葺平家建 5 0 . 6 4 m ²	ホテル
17	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2 1 1 番 2 の 7 旅館 木造スレート葺平家建 4 9 . 6 0 m ²	ホテル
18	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2 1 1 番 2 の 8 旅館 木造スレート葺平家建 5 2 . 1 2 m ²	ホテル
19	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2 1 1 番 2 の 9 旅館 鉄骨鉄筋コンクリート造亜鉛メ ッキ鋼板葺 2 階建 1 階 1 2 2 . 0 2 m ² 2 階 1 3 8 . 1 7 m ² 延床面積 2 6 0 . 1 9 m ²	ホテル

20	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2 1 1 番 2 の 1 0 旅館 木造スレート葺平家建 4 9 . 3 4 m ²	ホテル
21	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2 1 1 番 2 の 1 1 旅館 木造スレート葺平家建 4 9 . 3 4 m ²	ホテル 約 2 7 . 0 2 m ²
22	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2、1 1 番地 4 1 1 番 2 の 1 2 旅館 鉄骨造スレート葺 2 階建 1 階 2 2 6 . 1 7 m ² 2 階 3 1 6 . 5 0 m ² 延床面積 5 4 2 . 6 7 m ²	ホテル
23	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 1 番地 2、1 1 番地 4 1 1 番 2 の 1 3 旅館 鉄骨造スレート葺 2 階建 1 階 1 5 2 . 7 9 m ² 2 階 1 6 6 . 4 1 m ² 延床面積 3 1 9 . 2 0 m ²	ホテル
24	所 在 地 番 地 目 地 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番 1 5 宅地 6 1 . 5 0 m ²	同左
25	所 在 地 番 地 目 地 積	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 1 番 1 6 宅地 1 8 . 3 0 m ²	同左

番号	特 記 事 項
	関係人の陳述及び新聞記事によると、平成13年8月中旬頃、物件6土地上の建物内において、母親が幼稚園児の女兒を絞殺して遺棄するという無理心中とみられる殺人死体遺棄事件が発生している（母親はその後近隣の海に入水自殺して死亡）。当該事件が発生した建物（土地建物位置関係図に示す家屋番号11番2の2）については、事件から約2か月後の平成13年10月15日に取り壊されており、当該建物跡地は調査日現在更地の状態となっている。
	目的物件は市街化調整区域内に存するが、開発登録簿（長崎県指令47建第1582号）によると、昭和47年に都市計画法第34条第9号（既存権利の届出：現34条13号）の開発許可（届出）により開発・建築・完了検査が行われており、当該届出をした者の地位は、相続人その他の一般承継人に限り承継し得るものと解されている。よって、売買等により目的物件の権利を取得した特定承継人は、新たに開発許可（又は建築許可）を取得する必要があるが、目的物件の土地の一部には土砂災害特別警戒区域を含むことから、開発許可等が取得できるか否かは不確定要素が多い。よって、買受希望者は、詳細について長崎県建築課に事前の確認を要する。
	目的物件の現況は「ラブホテル」であることから、いわゆる「風営法」の規制を受ける。長崎県の「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例（長崎県条例第41号）」によると、現行条例において「ラブホテル」の営業禁止区域は、「長崎県全域。ただし、都市計画法第8条第1項第1号に規定する商業地域を除く。」とされていることから、商業地域以外の目的物件所在地において新たに行政当局に風営法の届出を行って「ラブホテル」を開設することは禁止されている。 一方で、目的物件は会社（法人）が運営する「ラブホテル」であることから、売買等により会社（法人）名が変更となった場合は、風営法届出の既得権を承継できないが、会社（法人）名が従前と同一で、会社（法人）としての実態（登記など）に変更がなければ風営法届出の既得権を承継することは可能とされている（但し、役員・統括責任者等が変更となった場合は別途変更届が必要）。よって、買受希望者は、詳細について長崎県警察生活安全企画課に事前の確認を要する。
	目的建物の建築計画概要書の確認を行ったところ、新築又は増築時において、下記の建築確認申請が行政当局に提出され、現存する建物の全てが適法に建築確認を経ていることは確認できたが、増減築が行われている個々の建物の増減築時期・増減築床面積等の詳細については当該概要書に記載がないことから把握出来なかった。 建築計画概要書：51西長1436号（昭和52年1月13日交付）、52西長660号（昭和52年6月17日交付）、56西長273号（昭和56年4月22日交付）、58西長404号（昭和58年10月21日交付）、2西長651号（平成2年10月30日交付）。
	物件11建物（管理棟）及び物件15建物（機械室）を除く、その他の建物の種類は、登記記録上「旅館」と表示されているが、一般的には、「ラブホテル」、「ファッションホテル」、「モーテル」等と呼ばれていることから、現況の種類については「ホテル」と表示した。

	本件ラブホテルには、客室が全29室存するが、調査日現在稼働している客室は、土地建物位置関係図に示す21、23、31、32、33、51、52、55、56、57、61、62、63、67の14室で、その他の客室については、車庫の電動シャッターの故障、雨漏りや経年劣化による天井の損傷や倒壊、室内エアコンやボイラーの故障等により未稼働状態にあり、利用されていない状況が継続している。 また、物件22建物の客室65については、約10年前頃から債務者兼建物所有者会社代表者の「居宅」として利用されている。
10	物件10建物は、登記記録上、平家建・床面積138.17㎡となっているが、増減築（年月日不詳）が行われているものと推察され、現地調査及び概測の結果、現況は2階建て、延床面積は概測約216.10㎡であったことから、当該概測数量をもって採用数量とした。また登記記録上、建物の所在が「国有地上」となっているが、当該建物の敷地の一部として利用されていた里道又は水路を、平成25年に現所有者が財務省から払下手段により取得しているため、現在は物件24土地(1番15)となっている。
11	物件11建物は、登記記録上、平家建・床面積59.62㎡となっているが、数次にわたり増築(年月日不詳)が行われているものと推察され、現地調査及び概測の結果、現況は地下1階付平家建て、延床面積は概測約212.31㎡であったことから、当該概測数量をもって採用数量とした。また、建物の種類は、事務所(事務室)以外の複数用途を含むことから「管理棟」と表示した。
12	物件12建物は、間取図(4)に示すとおり車庫付の2客室であったものと推察されるが、車庫部分は基礎が残存するのみで車庫自体は撤去又は朽廃等により現存していないことから、客室部分の床面積概測約54.65㎡をもって採用数量とした。また、客室10及び11の内部は、天井面が崩落しており、客室内部へ立ち入ることが困難であったことから、開口部からの目視及び関係者からの聴取により客室内部を推察した。
20・21	物件20建物は、間取図(8)に示すとおり車庫の天井面の崩落により客室への出入口が封鎖されているため、客室内部へ立ち入ることは困難であった。物件21建物については、経年劣化等により車庫が倒壊して瓦礫や廃材が山積みとなった状態にあり、これらの瓦礫等より出入口が封鎖されているため、客室内部へ立ち入ることは困難であった。また車庫部分は倒壊により建物としては認められないことから、客室部分の床面積概測約27.02㎡をもって採用数量とした。

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1～8、24、25）

位 置 ・ 交 通	JR長崎本線「道ノ尾」駅の北西方・道路距離約8km、最寄バス停「このうみ」の南東方・約240m（徒歩約3分）。	
付 近 の 状 況	事業所、ラブホテル、農家住宅等が点在するほかは農地・山林等で占められた幹線国道沿いの混在地域である。大村湾に近接し眺望等は良好であるが、市街化調整区域内に存するため公共公益施設等を除き新たな周辺地域の開発は見込めない。地域内に格別の変動要因はなく、下記公法上の規制から、一般の宅地開発は困難であり、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	市街化調整区域 指定無し 60% 200% － 土砂災害特別警戒区域（特記事項4のとおり）
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 そ の 他	9,056.78㎡ 間口約165m、最大奥行約78m ほぼ整形地 角地（南西側農道の効用は認められない） 地勢は北東向き下り緩傾斜地
接面道路の状況	目的土地全体は、北東側が標準幅員約9.5mの片側歩道付舗装国道「206号」及び標準幅員約11mの片側歩道付一般県道「奥ノ平時津線」にそれぞれ接面している。南西側は幅員約2.5mの未舗装農道「小無田線」に接面しており、物件4及び8土地は、里道と一体となって当該農道の一部を構成している。	
土地の利用状況等	目的土地全体は、物件9～23建物の敷地として一体利用されている物件1、2、5～7、24、25土地の宅地部分（計8,677.11㎡）、雑木林が繁茂する物件3土地の山林部分（227㎡）及び農道の一部を構成する物件4、8の公衆用道路部分（計152.67㎡）に区分される（物件7土地は一部宅地を含むことから宅地部分に区分した）。周辺は事業所、ラブホテル、農家住宅等が点在するほかは農地・山林等で占められている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：前面道路に本管あり ガス配管：なし（プロパン） 下 水 道：なし（浄化槽） （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。	

特 記 事 項

1. 評価数量については、登記記載数量を採用した。
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1～8、24、25土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。
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1～8、24、25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。
4. 目的土地内の一部には、急傾斜地の崩壊による土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の指定が2箇所ある（箇所番号：長崎（時津）-（急）-018-7、長崎（時津）-（急）-018-8）。特別警戒区域については、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制され、新築・増改築にあたっては、居室を有する建築物は、急傾斜地の崩壊等に伴う土石等が建築物に及ぼす力に対して、建築物の構造が安全なものでなければならず、土砂災害の対策工事を行うか、建築物の補強を行うことが必須となるなど、厳しい制限が課せられている。
5. 市街化調整区域は、「市街化を当面抑制する区域」であり、原則として開発行為、建築行為は禁止されている。目的物件全体は、第3目的物件の特記事項に記載のとおり、既存権利の届出により開発許可を得たものであるが、当該届出による許可の地位は、特定承継人には承継されないことから、売買等により目的物件を取得した特定承継人は、市街化調整区域の開発許可基準（法34条各号）に適合するよう新たに開発許可を取得する必要がある。一方で、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市計画法の一部が改正され、法第33条（開発許可の基準）の第1項第8号においては、「主として、自己の居住の用に供する住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為以外の開発行為にあつては、開発区域内に〈略〉、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の土砂災害特別警戒区域〈略〉内の土地を含まないこと。」と規定され、開発許可要件が厳格化されている（令和4年4月1日から施行）。したがって、上記4に記載のとおり、目的土地内には2箇所の土砂災害特別警戒区域を含むことから、新たに開発許可の取得申請を行っても、開発許可が得られるかは不確定要素が多い。上記4の土砂災害特別警戒区域及び本件開発許可の可否については、土地のみならず建物に係る要因でもあることから、市場性修正の項目で減価を行う。
6. 目的土地内には、土地建物位置関係図に示すとおり、変電設備、浄化槽及び浄化槽制御盤、ボイラー室、浄水装置制御盤、受水槽等の諸設備（非建物）及び電柱、看板等が存する。

2 建物の概況及び利用状況（物件9～23）

区 分	主である建物（物件9：家屋番号1番3の3）
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3年3月16日新築 経 過 年 数 ：約34年 経済的残存耐用年数 ：約1年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：スレート 外 壁：防火サイディングボード、吹付タイルほか 内 壁：ケイ酸カルシウム板貼り、防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：マーブルトーン貼り、防炎ビニールクロス貼りほか 床 ：モルタル、クッションフロア貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、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：ホテル（連棟形式のモーテル型） 間 取 り：附属資料「間取図（1）」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	1. 評価数量については、登記記載数量を採用した。 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。 3. 間取図（1）のとおり、客室51、52、53、55、56、57が配置されており、このうち客室53については室内設備の故障等により未稼働状態にある。また、客室53、56の車庫部分の天井面は、天井板の一部崩落が見られた。

区 分	主である建物（物件１０：家屋番号１番３の２）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５６年１２月２５日新築、年月日不詳増減築 経 過 年 数 ：約４４年 経済的残存耐用年数 ：０年
仕 様	構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：防火サイディングボードほか 内 壁：防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：防炎ビニールクロス貼り、プラスターボードほか 床 ：カーペット敷き、タイル貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、空調ほか その他：特別なものはない。
床面積（現況）	１階 約１０１．０６㎡（概測） ２階 約１１５．０４㎡（概測） 延床面積 約２１６．１０㎡（概測）
現況用途等	階 層：２階建 現況用途：ホテル（連棟形式のモーテル型） 間 取 り：附属資料「間取図（２）」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	１．評価数量については、概測数量を採用した。 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。 ３．間取図（２）のとおり、客室３１、３２、３３が配置されており、全て稼働状態にある。客室内の内壁面にはクロスの剥げや汚れ等が認められ、また、全室とも車庫部分の天井面は、天井板の一部が損傷し崩落している状況にある。

区 分	主である建物（物件１１：家屋番号１１番１）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５２年６月１０日新築、年月日不詳増築 経 過 年 数 ：約４８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：防火サイディングボードほか 内 壁：防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：防炎ビニールクロス貼りほか 床 ：フローリング、クッションフロア貼り、コンクリートほか 設 備：電気、給排水、衛生、空調ほか その他：特別なものはない。
床面積（現況）	１階 約１７８．７８㎡（概測） 地下１階 約３３．５３㎡（概測） 延床面積 約２１２．３１㎡（概測）
現況用途等	階 層：地下１階付平家建 現況用途：管理棟 間 取 り：附属資料「間取図（３）」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	１．評価数量については、概測数量を採用した。 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。 ３．間取図（３）のとおり、事務室、リネン室、ランドリー室等が配置された管理棟として利用されている。内壁面にはクロスの剥げや下地材の損傷等が認められ、天井面には複数の雨漏り跡が確認された。

区 分	主である建物（物件１２：家屋番号１１番２の１）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５２年６月１０日新築、昭和６２年１２月１５日増築 経 過 年 数 ：約４８年 経済的残存耐用年数 ：０年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート 外 壁：防火サイディングボードほか 内 壁：防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：防炎ビニールクロス貼り、プラスターボードほか 床 ：カーペット敷き、タイル貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、空調ほか その他：特別なものはない。
床面積（現況）	約５４．６５㎡（概測）
現況用途等	階 層：平家建 現況用途：ホテル（戸建形式のコテージ型） 間 取 り：附属資料「間取図（４）」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	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	１．評価数量については、概測数量を採用した。 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。 ３．間取図（４）のとおり、客室１０、１１の２室が配置されているが、車庫部分は基礎が残存するのみで車庫自体は撤去又は朽廃等により現存していない状況にある。また、客室１０及び１１の内部は、天井面が崩落しており、客室内部へ立ち入ることは困難な状況にある。

区 分	主である建物（物件１３：家屋番号１１番２の３）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５２年６月１０日新築、昭和６２年１２月１５日増築 経 過 年 数 ：約４８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：防火サイディングボードほか 内 壁：防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：防炎ビニールクロス貼り、プラスターボードほか 床 ：カーペット敷き、ＣＦシート貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、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：平家建 現況用途：ホテル（戸建形式のコテージ型） 間 取 り：附属資料「間取図（５）」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	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	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 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。 ３．間取図（５）のとおり、客室１５が配置されているが、室内設備の故障等により未稼働状態にある。また、車庫部分の天井面は、天井板の一部が損傷し崩落している状況にある。

区 分	主である建物（物件１４：家屋番号１１番２の４）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５２年６月１０日新築、昭和６２年１２月１５日増築 経 過 年 数 ：約４８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：防火サイディングボードほか 内 壁：防災ビニールクロス貼りほか 天 井：防災ビニールクロス貼り、プラスターボードほか 床 ：カーペット敷き、ＣＦシート貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、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：平家建 現況用途：ホテル（戸建形式のコテージ型） 間 取 図：附属資料「間取図（５）」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	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	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 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。 ３．間取図（５）のとおり、客室１７が配置されているが、室内設備の故障等により未稼働状態にある。また、車庫部分の天井面は、天井板の一部が損傷し崩落している状況にある。

区 分	主である建物（物件１５：家屋番号１１番２の５）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５２年６月１０日新築、昭和５６年１２月２６日増築 経 過 年 数 ：約４８年 経済的残存耐用年数 ：０年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：防火サイディングボードほか 内 壁：コンクリート 天 井：コンクリート 床 ：コンクリート 設 備：電気ほか 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：平家建 現況用途：機械室 間 取 り：附属資料『間取図（５）』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	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	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 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。 ３．間取図（５）のとおり、機械室として利用されている。

区 分	主である建物（物件１６：家屋番号１１番２の６）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５２年６月１０日新築、昭和６２年１２月１５日増築 経 過 年 数 ：約４８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：防火サイディングボードほか 内 壁：防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：防炎ビニールクロス貼り、プラスターボードほか 床 ：カーペット敷き、タイル貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、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：平家建 現況用途：ホテル（戸建形式のコテージ型） 間 取 り：附属資料「間取図（６）」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	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	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 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。 ３．間取図（６）のとおり、客室１９が配置されているが、室内設備の故障等により未稼働状態にある。また、車庫部分の天井面は、天井板の大部分が損傷し崩落している状況にある。

区 分	主である建物（物件１７：家屋番号１１番２の７）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５２年６月１０日新築、昭和６２年１２月１５日増築 経 過 年 数 ：約４８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：防火サイディングボードほか 内 壁：防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：防炎ビニールクロス貼り、プラスターボードほか 床 ：カーペット敷き、タイル貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、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：平家建 現況用途：ホテル（戸建形式のコテージ型） 間 取 り：附属資料「間取図（６）」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	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 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。 ３．間取図（６）のとおり、客室２１が配置されており、稼働状態にあるが、車庫部分の天井面は、天井板の大部分が崩落している状況にある。

区 分	主である建物（物件１８：家屋番号１１番２の８）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５２年６月１０日新築、昭和６２年１２月１５日増築 経 過 年 数 ：約４８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：防火サイディングボードほか 内 壁：防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：防炎ビニールクロス貼り、プラスターボードほか 床 ：カーペット敷き、タイル貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、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：平家建 現況用途：ホテル（戸建形式のコテージ型） 間 取 り：附属資料「間取図（６）」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	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 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。 ３．間取図（６）のとおり、客室２３が配置されており、稼働状態にあるが、車庫部分の天井面は、天井板の一部が崩落している状況にある。

区 分	主である建物（物件１９：家屋番号１１番２の９）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５６年１２月２５日新築 経 過 年 数 ：約４４年 経済的残存耐用年数 ：０年
仕 様	構 造：鉄骨鉄筋コンクリート造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：防火サイディングボードほか 内 壁：防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：防炎ビニールクロス貼り、プラスターボードほか 床 ：カーペット敷き、タイル貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、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：ホテル（連棟形式のモーテル型） 間 取 り：附属資料「間取図（７）」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	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	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 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、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。 ３．間取図（７）のとおり、客室３５、３６、３７が配置されているが、建物全体の老朽化が著しく全て未稼働状態にある。車庫及び客室部分の天井面の崩落のほか、階段室及び廊下の天井面の崩落、客室内及び階段室の内壁のクロスの剥げや損傷、外壁の剥離と崩落等が認められ、建物として継続利用することは困難な状況にある。

区 分	主である建物（物件２０：家屋番号１１番２の１０）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５２年６月１０日新築、昭和６２年１２月１５日増築 経 過 年 数 ：約４８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：防火サイディングボードほか 内 壁：防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：防炎ビニールクロス貼り、プラスターボードほか 床 ：カーペット敷き、タイル貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、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：平家建 現況用途：ホテル（戸建形式のコテージ型） 間 取 り：附属資料「間取図（８）」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	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	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 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。 ３．間取図（８）のとおり、客室２６が配置されているが、車庫の天井面の崩落により未稼働状態にある。また車庫内の天井板の崩落により客室への出入口が封鎖されているため客室内部へ立ち入ることは困難であった。

区 分	主である建物（物件２１：家屋番号１１番２の１１）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和５２年６月１０日新築、昭和６２年１２月１５日増築 経 過 年 数 ：約４８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：防火サイディングボードほか 内 壁：防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：防炎ビニールクロス貼り、プラスターボードほか 床 ：カーペット敷き、タイル貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、空調ほか その他：特別なものはない。
床面積（現況）	約２７．０２㎡（概測）
現況用途等	階 層：平家建 現況用途：ホテル（戸建形式のコテージ型） 間 取 り：附属資料「間取図（８）」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	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	１．評価数量については、概測数量を採用した。 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。 ３．間取図（８）のとおり、客室２８が配置されているが、経年劣化等により車庫が倒壊し未稼働状態にある。また車庫の瓦礫等が山積みとなった状態にあり、これらの瓦礫等により客室への出入口が封鎖されているため、客室内部へ立ち入ることは困難であった。

区 分	主である建物（物件２２：家屋番号１１番２の１２）
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３年３月１６日新築 経 過 年 数 ：約３４年 経済的残存耐用年数 ：約１年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：スレート葺 外 壁：防火サイディングボード、吹付タイルほか 内 壁：ケイ酸カルシウム板貼り、防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：マーブルトーン貼り、防炎ビニールクロス貼りほか 床 ：モルタル、クッションフロア貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、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：ホテル（連棟形式のモーター型） 間 取 り：附属資料「間取図（９）」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	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 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、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。 ３．間取図（９）のとおり、客室６１、６２、６３、６５、６６、６７が配置されており、このうち客室６６については室内設備の故障等により未稼働状態にあり、客室６５についてはホテルの客室としては利用されておらず、債務者兼建物所有者会社代表者の居宅として利用されている。また、一部の車庫部分の天井面には、天井板の一部崩落が見られた。

区 分	主である建物（物件２３：家屋番号１１番２の１３）
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３年３月１６日新築 経 過 年 数 ：約３４年 経済的残存耐用年数 ：約１年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：スレート葺 外 壁：防火サイディングボード、吹付タイルほか 内 壁：ケイ酸カルシウム板貼り、防炎ビニールクロス貼りほか 天 井：マーブルトーン貼り、防炎ビニールクロス貼りほか 床 ：モルタル、クッションフロア貼りほか 設 備：電気、給排水、衛生、空調ほか その他：プール、ジャグジー、サウナ室ほか
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：ホテル（連棟形式のモーテル型） 間 取 り：附属資料「間取図（１０）」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	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	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 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。 ３．間取図（１０）のとおり、客室７５、７６が配置されているが、長期間未利用状況が継続しているものと推察され、２室とも未稼働状態にある。全ホテル客室の中でも豪華客室として設計されているが、客室７５のジャグジー室は、天井板の一部崩落や床面・浴槽の腐食や汚損が確認された。また客室７６については、多くの家財道具が残置されており、債務者兼建物所有者会社の物置として利用されている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～8、24、25（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	20,000	0.834	504.26	0.90	7,570,000
2	20,000	0.834	1,214.58	0.90	18,230,000
3	20,000	0.010	227.00	1.00	50,000
4	20,000	0.050	7.67	1.00	10,000
5	20,000	0.834	435.15	0.90	6,530,000
6	20,000	0.834	5,471.32	0.90	82,140,000
7	20,000	0.834	972.00	0.90	14,590,000
8	20,000	0.050	145.00	1.00	150,000
24	20,000	0.834	61.50	0.90	920,000
25	20,000	0.834	18.30	0.90	270,000

① 宅地部分（物件1、2、5～7、24、25の一体地）

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 時津（県）－6

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $20,600\text{円}/\text{㎡} \times 98.9/100 \times 100/100.0 \times 100/102.1 \div 20,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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：必要なし。

◇地域格差：街路条件0.95×交通・接近条件0.96×環境条件1.12 $\div$ 1.021

イ 個別格差：画地条件（角地＋3%、規模大▲10%、山林部分を含む▲10%（※））

（※）物件7土地については、山林一部宅地であり、宅地部分を120㎡、山林部分を852㎡と判定し、山林部分の面積割合により減価率を査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：物件1、2、5～7、24、25については、建物と敷地の適応の状態等を考慮のうえ査定した。

② 山林部分（物件3）

イ 個別格差：画地条件（現況山林▲99%）

ウ 地 積：登記数量による。

③ 公衆用道路部分（物件4、8）

イ 個別格差：画地条件（公衆用道路敷▲95%）

ウ 地 積：登記数量による。

② 物件9～23（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、各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
9	200,000	553.80	0.061	6,760,000
10	200,000	216.10	0.035	1,510,000
11	150,000	212.31	0.035	1,110,000
12	150,000	54.65	0.015	120,000
13	150,000	51.16	0.025	190,000
14	150,000	55.04	0.025	210,000
15	120,000	20.45	0.025	60,000
16	150,000	50.64	0.025	190,000
17	150,000	49.60	0.035	260,000
18	150,000	52.12	0.035	270,000
19	200,000	260.19	0.015	780,000
20	150,000	49.34	0.015	110,000
21	150,000	27.02	0.015	60,000
22	200,000	542.67	0.061	6,620,000
23	250,000	319.20	0.038	3,030,000

物件9建物

ア 再調達原価 : 200,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 登記数量による。

ウ 現価率 : 定額法を採用し、以下の条件の下、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定。

現価率 : $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) = 0.061$ (小数第3位未満切り捨て)

R : 残価率 5%

n : 経過年数 34年

N : 経済的全耐用年数 35年 (経過年数 + 経済的残存耐用年数)

q : 観察減価法による補正率 ▲20% (保守管理の状態)

物件10建物

ア 再調達原価 : 200,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 概測数量による。

ウ 現価率 : 物件10建物は、新築後約44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 (▲30%) を施して現価率を査定した。

残価率 観察減価法現価率 現価率
0.05 × (1 - 0.3) = 0.035

物件11建物

ア 再調達原価 : 150,000円/㎡

イ 現況延床面積: 概測数量による。

ウ 現価率: 物件11建物は、新築後約48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(▲30%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{rcl} \text{残価率} & \text{観察減価法現価率} & \text{現価率} \\ 0.05 & \times (1 - 0.3) & = 0.035 \end{array}$$

物件12建物

ア 再調達原価 : 150,000円/㎡

イ 現況延床面積: 概測数量による。

ウ 現価率: 物件12建物は、新築後約48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(▲70%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{rcl} \text{残価率} & \text{観察減価法現価率} & \text{現価率} \\ 0.05 & \times (1 - 0.7) & = 0.015 \end{array}$$

物件13建物

ア 再調達原価 : 150,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 物件13建物は、新築後約48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(▲50%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{rcl} \text{残価率} & \text{観察減価法現価率} & \text{現価率} \\ 0.05 & \times (1 - 0.5) & = 0.025 \end{array}$$

物件14建物

ア 再調達原価 : 150,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 物件14建物は、新築後約48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(▲50%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{rcl} \text{残価率} & \text{観察減価法現価率} & \text{現価率} \\ 0.05 & \times (1 - 0.5) & = 0.025 \end{array}$$

物件15建物

ア 再調達原価 : 120,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 物件15建物は、新築後約48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(▲50%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{rcl} \text{残価率} & \text{観察減価法現価率} & \text{現価率} \\ 0.05 & \times (1 - 0.5) & = 0.025 \end{array}$$

物件16建物

ア 再調達原価 : 150,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 物件16建物は、新築後約48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(▲50%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{rcl} \text{残価率} & \text{観察減価法現価率} & \text{現価率} \\ 0.05 & \times (1 - 0.5) & = 0.025 \end{array}$$

物件17建物

ア 再調達原価 : 150,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 物件17建物は、新築後約48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(▲30%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{rcl} \text{残価率} & \text{観察減価法現価率} & \text{現価率} \\ 0.05 & \times (1 - 0.3) & = 0.035 \end{array}$$

物件18建物

ア 再調達原価 : 150,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 物件18建物は、新築後約48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(▲30%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{残価率} & & \text{観察減価法現価率} & & \text{現価率} \\ 0.05 & \times & (1 - 0.3) & = & 0.035 \end{array}$$

物件19建物

ア 再調達原価 : 200,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 物件19建物は、新築後約44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(▲70%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{残価率} & & \text{観察減価法現価率} & & \text{現価率} \\ 0.05 & \times & (1 - 0.7) & = & 0.015 \end{array}$$

物件20建物

ア 再調達原価 : 150,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 物件20建物は、新築後約48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(▲70%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{残価率} & & \text{観察減価法現価率} & & \text{現価率} \\ 0.05 & \times & (1 - 0.7) & = & 0.015 \end{array}$$

物件21建物

ア 再調達原価 : 150,000円/㎡

イ 現況延床面積: 概測数量による。

ウ 現価率: 物件21建物は、新築後約48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(▲70%)を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{残価率} & & \text{観察減価法現価率} & & \text{現価率} \\ 0.05 & \times & (1 - 0.7) & = & 0.015 \end{array}$$

物件22建物

ア 再調達原価 : 200,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 定額法を採用し、以下の条件の下、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定。

$$\text{現価率} : \{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) = 0.061 \text{ (小数第3位未満切り捨て)}$$

R: 残価率 5%

n: 経過年数 34年

N: 経済的全耐用年数 35年 (経過年数+経済的残存耐用年数)

q: 観察減価法による補正率 ▲20% (保守管理の状態)

物件23建物

ア 再調達原価 : 250,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 定額法を採用し、以下の条件の下、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定。

$$\text{現価率} : \{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) = 0.038 \text{ (小数第3位未満切り捨て)}$$

R: 残価率 5%

n: 経過年数 34年

N: 経済的全耐用年数 35年 (経過年数+経済的残存耐用年数)

q: 観察減価法による補正率 ▲50% (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、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。

①-1 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	7,570,000	0.25	法定地上権	1,890,000
2	18,230,000	0.25	法定地上権	4,560,000
5	6,530,000	0.25	法定地上権	1,630,000
6	82,140,000	0.25	法定地上権	20,540,000
7	14,590,000	0.25	法定地上権	3,650,000
24	920,000	0.25	法定地上権	230,000
25	270,000	0.25	法定地上権	70,000
	130,250,000	合 計		32,570,000

①-2 土地利用権等価格の配分額

物件 番号	土地利用権等価格 の合計額 (円) ア	面積割合 イ		土地利用権等価格 の配分額 (円) ア×イ=ウ
1、 2、 5、 6、 7、 24、 25 の 一 体 地	32,570,000	⑨	0.1931	6,290,000
		⑩	0.0701	2,280,000
		⑪	0.1089	3,550,000
		⑫	0.0333	1,080,000
		⑬	0.0312	1,020,000
		⑭	0.0335	1,090,000
		⑮	0.0125	410,000
		⑯	0.0308	1,000,000
		⑰	0.0302	980,000
		⑱	0.0317	1,030,000
		⑲	0.0842	2,740,000
		㉔	0.0301	980,000
		㉕	0.0165	540,000
		㉖	0.1928	6,280,000
		㉗	0.1014	3,300,000
		合 計		32,570,000

イ 面積割合：物件1、2、5～7、24、25の一体地上における物件9～23建物の建築面積割合により配分した。

⑨は物件9建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑩は物件10建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑪は物件11建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑫は物件12建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑬は物件13建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑭は物件14建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑮は物件15建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑯は物件16建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑰は物件17建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑱は物件18建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑲は物件19建物の土地利用権の及ぶ面積割合

⑳は物件20建物の土地利用権の及ぶ面積割合

㉑は物件21建物の土地利用権の及ぶ面積割合

㉒は物件22建物の土地利用権の及ぶ面積割合

㉓は物件23建物の土地利用権の及ぶ面積割合

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等については法定地上権と判定し、非堅固建物と堅固建物が混在するが、
相対的に非堅固建物の割合が多く、非堅固建物については経済的耐用年数が満了又は満了間近であることから、その割合は25%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) (2①-1、-2ウ)イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額(円) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	7,570,000	-1,890,000		0.50	0.70	1,990,000
2	18,230,000	-4,560,000		0.50	0.70	4,780,000
3	50,000			0.50	0.70	20,000
4	10,000			0.50	0.70	10,000※
5	6,530,000	-1,630,000		0.50	0.70	1,720,000
6	82,140,000	-20,540,000		0.50	0.70	21,560,000
7	14,590,000	-3,650,000		0.50	0.70	3,830,000
8	150,000			0.50	0.70	50,000
9	6,760,000	+6,290,000	—	0.50	0.70	4,570,000
10	1,510,000	+2,280,000	—	0.50	0.70	1,330,000
11	1,110,000	+3,550,000	—	0.50	0.70	1,630,000
12	120,000	+1,080,000	—	0.50	0.70	420,000
13	190,000	+1,020,000	—	0.50	0.70	420,000
14	210,000	+1,090,000	—	0.50	0.70	460,000
15	60,000	+410,000	—	0.50	0.70	160,000
16	190,000	+1,000,000	—	0.50	0.70	420,000
17	260,000	+980,000	—	0.50	0.70	430,000
18	270,000	+1,030,000	—	0.50	0.70	460,000
19	780,000	+2,740,000	—	0.50	0.70	1,230,000
20	110,000	+980,000	—	0.50	0.70	380,000
21	60,000	+540,000	—	0.50	0.70	210,000
22	6,620,000	+6,280,000	—	0.50	0.70	4,520,000
23	3,030,000	+3,300,000	—	0.50	0.70	2,220,000
24	920,000	-230,000		0.50	0.70	240,000
25	270,000	-70,000		0.50	0.70	70,000
一括価格（合計）						53,130,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：①. 目的物件内では、平成13年8月中旬頃に殺人死体遺棄事件が発生しており、心理的瑕疵物件に該当すること（▲10％）、②. 目的土地の一部に土砂災害特別警戒区域を含み、都市計画法上の開発許可等を取得できるかは不確定要素が多いこと（▲20％）、③. 当該地域においてはラブホテルの新規開設は禁止されており、現在のラブホテルを継続利用するためには、風営法届出の既得権を承継するため、別途、会社（法人）の譲渡を受ける必要があること（▲20％）等、本件のような特殊物件の市場性は極めて低く、需要者が相当程度限定され、市場滞留期間が長期に及ぶことが予想されることから、これらの市場性の減退の程度を勘案のうえ市場性修正を行った。

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

※ 物件4土地については、万円未満を切り上げて評価額を算出した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 時津（県）－6

所 在：西彼杵郡時津町西時津郷字大屋平1094番3外
価 格：20,600円/㎡
位 置：長崎バス「西時津」バス停の北西方約900m
価 格 時 点：令和6年7月1日
地 積：341㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：南東7m町道に接面
用途指定等：市街化調整区域、指定建ぺい率60%、指定容積率200%
地 域 の 概 要：農家住宅、一般住宅が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1	6,341,573円	
物件2	15,274,558円	
物件3	5,461円	
物件4	0円	（非課税）
物件5	5,472,446円	
物件6	68,807,320円	
物件7	23,386円	
物件8	0円	（非課税）
物件9	23,050,239円	
物件10	4,369,170円	
物件11	1,066,421円	
物件12	853,820円	
物件13	456,445円	
物件14	483,620円	
物件15	96,812円	
物件16	458,578円	
物件17	443,840円	
物件18	468,943円	
物件19	4,531,884円	
物件20	442,018円	
物件21	442,018円	
物件22	20,778,367円	
物件23	11,489,278円	
物件24	773,424円	
物件25	230,140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 不動産登記法第14条地図写
- 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（1）～（10）

以 上





法第14条地図写

※縮小実施 (A3→A4)

(座標値種別: 区上測定)

+29502.719

イ 道
ロ 水

N

地区外

地区外

道

1-6

1-11

1-3

物件2土地

1-5

物件3土地

1-17

物件1土地

物件25土地

10-1

物件5土地

物件4土地

1-10

物件24土地

46-2

物件8土地

11-2

物件6土地

11-5

46-1

水

47-1

水

+29377.719

(座標値種別: 区上測定)

地番区域見出

日並郷

請求 区分	所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎					地 番	1番3				
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					備 付 年 月 日 (原図)	平成3年8月14日			補 事 記 項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年7月2日

長崎地方法務局

請求番号: 35-2

(1/1)

登記官

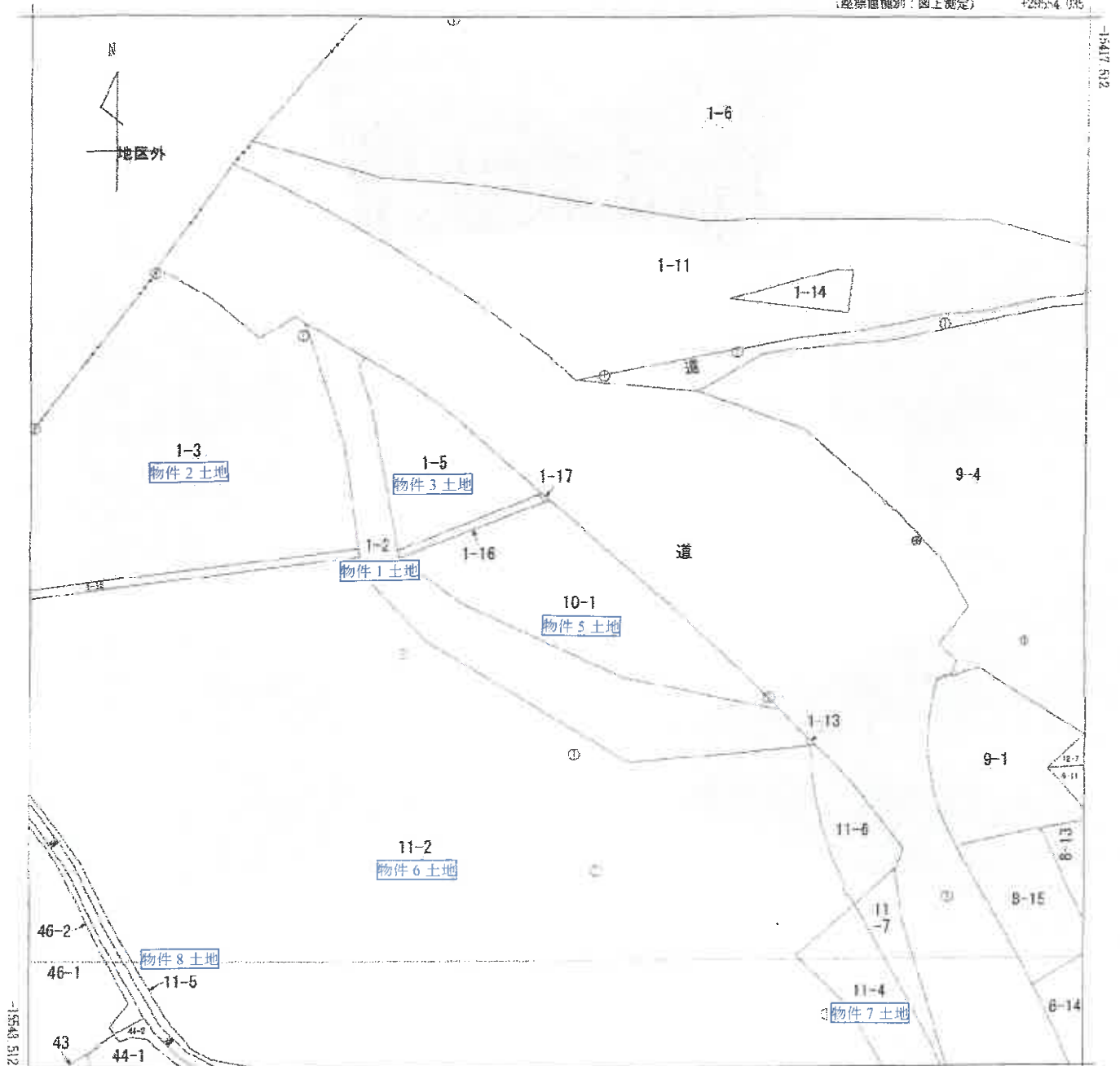
公用

法第14条地図写

※縮小実施 (A3→A4)

(座標値種別：図上測定)

+29554.035



地番区域見出
日並郷

請求部	所在	西彼杵郡時津町日並郷字赤崎				地番	1番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	中三	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					備付年月日(原図)	平成3年8月14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7月2日
長崎地方法務局

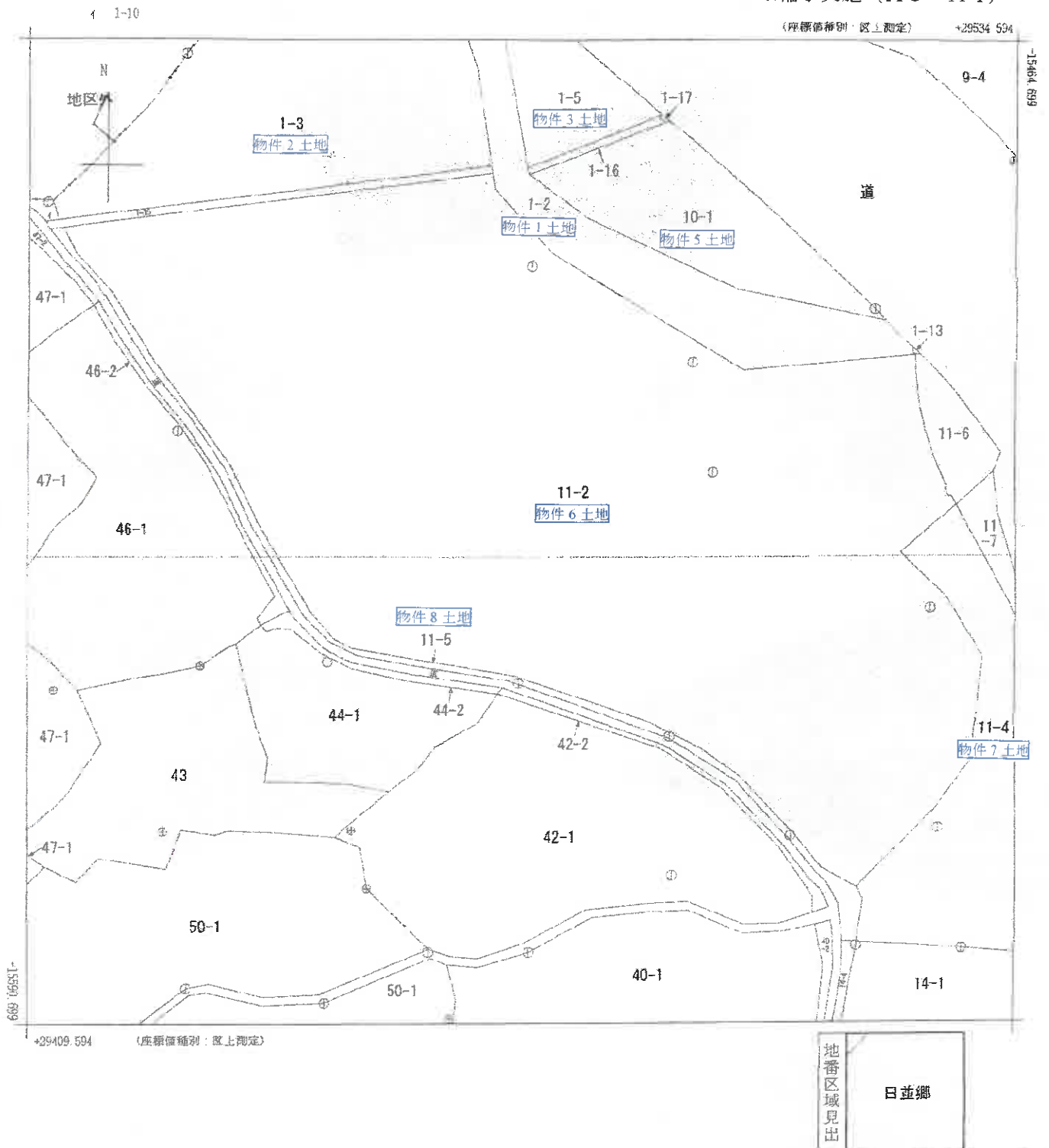
請求番号：35-1
(1/1)

登記官

公用

法第14条地図写

※縮小実施 (A3→A4)



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7月2日
長崎地方方法務局

請求番号: 35-3
(1/1)

登記官

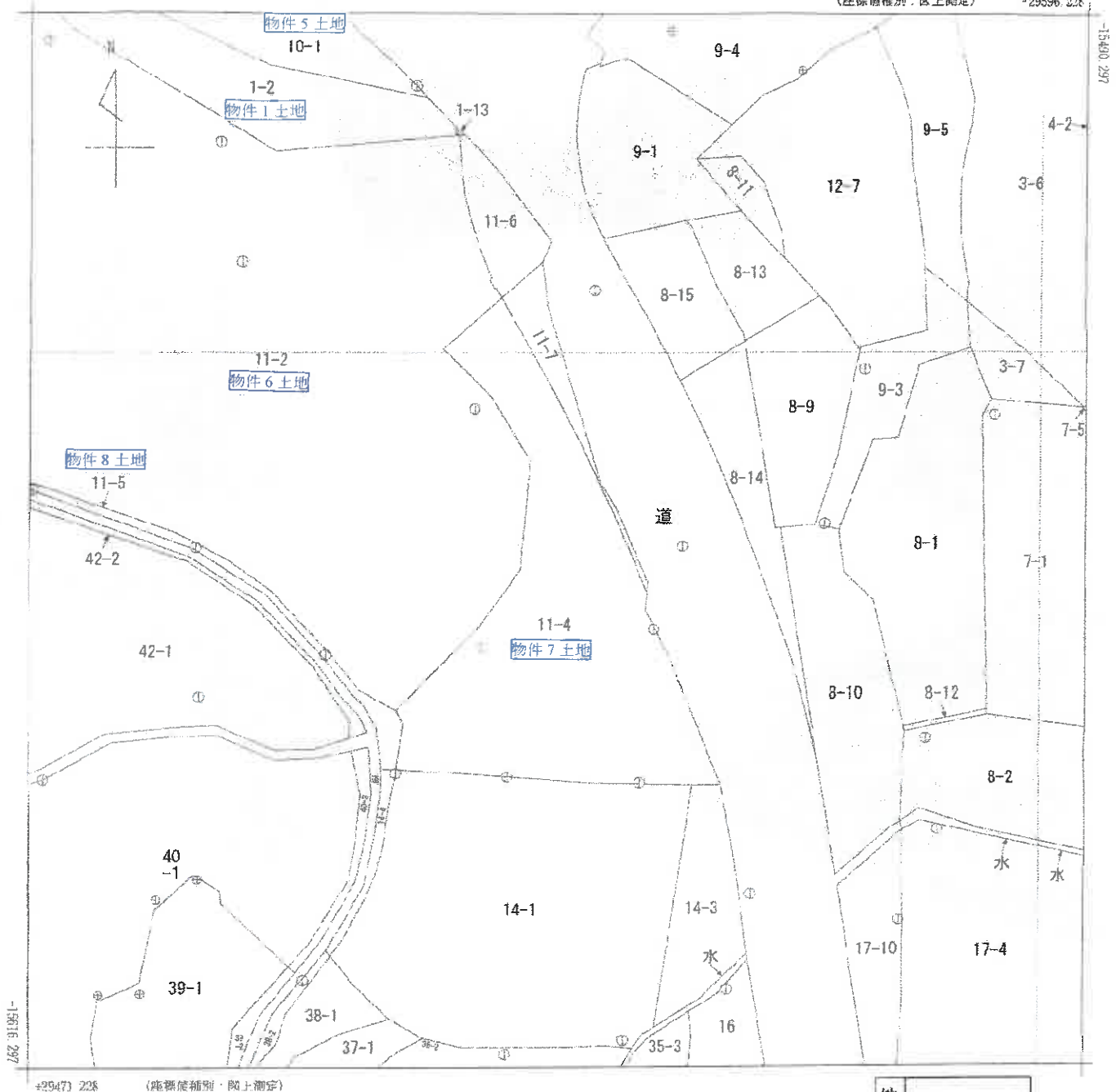
公用

法第14条地図写

※縮小実施 (A3→A4)

(座標補正: 図上測定)

±29596.028



地番区域見出

日並郷

請求 部分	所 在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎					地 番 11番4			
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					備 付 年 月 日 (原図)	平成3年8月14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7月2日

長崎地方法務局

請求番号: 35-4

(1/1)

登記官

公用

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件1 土地

平成18年6月29日登記

土地積測

地番 1-2, 1-13

土地の所在 西板片郡時津町日並郷字赤崎

前 1-2 後・新

図面番号 時F35-3
時F45-1

地積測量図

地番	① 1-2	X	Y	辺長	No.	No.
No.						
X1		-15674.206	29731.327	0.043	R04	X1
R04		-15674.166	29731.324	0.450	R03	R04
R03		-15674.164	29730.874	1.104	R23	R03
R23	(N)	-15673.080	29730.875	1.290	K1448	R23
K1448		-15672.183	29729.948	3.302	K1447	K1448
K1447	(N)	-15669.798	29727.642	19.186	K1465	K1447
K1465		-15666.748	29709.898	20.861	K1457	K1465
K1457		-15666.941	29688.978	9.380	K1248	K1457
K1248		-15661.289	29682.484	0.999	K1247	K1248
K1247	(N)	-15660.330	29682.240	16.552	K1461	K1247
K1461		-15634.042	29679.297	5.800	K1462	K1461
K1462		-15629.692	29677.643	1.416	K1439	K1462
K1439		-15627.401	29678.226	8.184	K1438	K1439
K1438		-15623.264	29671.164	14.823	K1460	K1438
K1460	(N)	-15637.340	29676.752	12.889	K1261	K1460
K1261		-15650.107	29677.602	1.049	K1260	K1261
K1260	(N)	-15651.143	29677.785	2.061	K1459	K1260
K1459		-15653.180	29678.078	10.941	K1458	K1459
K1458		-15651.250	29685.466	28.507	K1456	K1458
K1456	(N)	-15676.129	29709.782	21.631	X1	K1456
倍率		1008.53142	面積	504.2665710		
坪数		152.64	地積	504.26	㎡	

地番	② 1-13	X	Y	辺長	No.	No.
No.						
R23		-15873.060	29730.876	1.104	R03	R23
R03	(N)	-15874.164	29730.874	0.450	R04	R03
R04		-15874.166	29731.324	0.049	X1	R04
X1		-15874.205	29731.327	0.973	K1448	X1
K1448		-15874.145	29731.987	1.961	R23	K1448
倍率		1.272348	面積	0.6361245		
坪数		0.19	地積	0.63	㎡	

() は永続性なし
* 使用測量式 A1S/N-WING 3774
* 式 A=1/2(X1+X2)(Y1+Y2)

合計面積 ①+②=504.9027455

凡例

コンクリート舗装	S
プラスチック舗装	P
金網	N
ブレート	L

※旧日本測地系による座標値

既知点の名称	X	Y	座標	標高
二等三角点 井松村	-16337.070	27571.210	コンクリート	標高
四等三角点	-17811.250	33746.510	金網	標高

申請人 被代位者 代位者

作成者 図面番号 1/500

登記年月日：平成18年6月29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7年7月2日 長崎地方広務局

(1/2)

請求番号 35-5

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 | 土地

登記年月日 平成18年6月29日

487408

土地所
地積測

1-2.1-13

土地の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

引照点表					引照点表				
基準点	X座標	Y座標	方位	距離	基準点	X座標	Y座標	方位	距離
換算点 1-1	-15890.75	29729.29	0-0-0	21.42	換算点 1-1	-15890.75	29729.29	0-0-0	21.42
換算点 1-2	-15873.50	29716.80			換算点 1-2	-15873.50	29716.80		
基準点	X座標	Y座標	方位	距離	基準点	X座標	Y座標	方位	距離
R23	-15873.06	29730.87	304-34-1	14.26	R23	-15873.06	29730.87	304-34-1	14.26
R03	-15874.16	29730.87	309-00-0	14.73	R03	-15874.16	29730.87	309-00-0	14.73
R04	-15874.15	29731.32	308-53-2	14.73	R04	-15874.15	29731.32	308-53-2	14.73
X1	-15874.20	29731.32	309-04-4	14.73	X1	-15874.20	29731.32	309-04-4	14.73
K1449	-15874.14	29731.99	308-44-1	15.40	K1449	-15874.14	29731.99	308-44-1	15.40
K1448	-15872.16	29729.94	300-36-5	13.41	K1448	-15872.16	29729.94	300-36-5	13.41
K1447	-15868.79	29727.64	287-48-1	11.64	K1447	-15868.79	29727.64	287-48-1	11.64
K1455	-15865.74	29708.88	171-29-2	10.93	K1455	-15865.74	29708.88	171-29-2	10.93
K1457	-15865.94	29689.97	158-13-4	31.85	K1457	-15865.94	29689.97	158-13-4	31.85
K1248	-15851.29	29682.48	150-24-0	40.70	K1248	-15851.29	29682.48	150-24-0	40.70
K1247	-15850.33	29682.44	160-20-2	41.42	K1247	-15850.33	29682.44	160-20-2	41.42
K1461	-15834.04	29678.29	172-57-1	54.30	K1461	-15834.04	29678.29	172-57-1	54.30
K1482	-15828.69	29677.64	175-20-2	59.37	K1482	-15828.69	29677.64	175-20-2	59.37
K1439	-15827.40	29678.22	176-34-1	59.91	K1439	-15827.40	29678.22	176-34-1	59.91
K1438	-15823.28	29671.18	174-13-0	67.73	K1438	-15823.28	29671.18	174-13-0	67.73
K1480	-15837.94	29675.79	167-53-0	64.52	K1480	-15837.94	29675.79	167-53-0	64.52
K1281	-15850.10	29677.60	157-18-1	45.47	K1281	-15850.10	29677.60	157-18-1	45.47
K1260	-15851.14	29677.76	156-16-3	44.81	K1260	-15851.14	29677.76	156-16-3	44.81
K1459	-15853.18	29678.07	164-09-2	49.55	K1459	-15853.18	29678.07	164-09-2	49.55
K1458	-15851.25	29685.46	147-49-3	33.49	K1458	-15851.25	29685.46	147-49-3	33.49
K1456	-15878.12	29709.78	105-16-4	7.30	K1456	-15878.12	29709.78	105-16-4	7.30

() は永続性なし

作成者

申請人

代理人

代理人

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件6土地

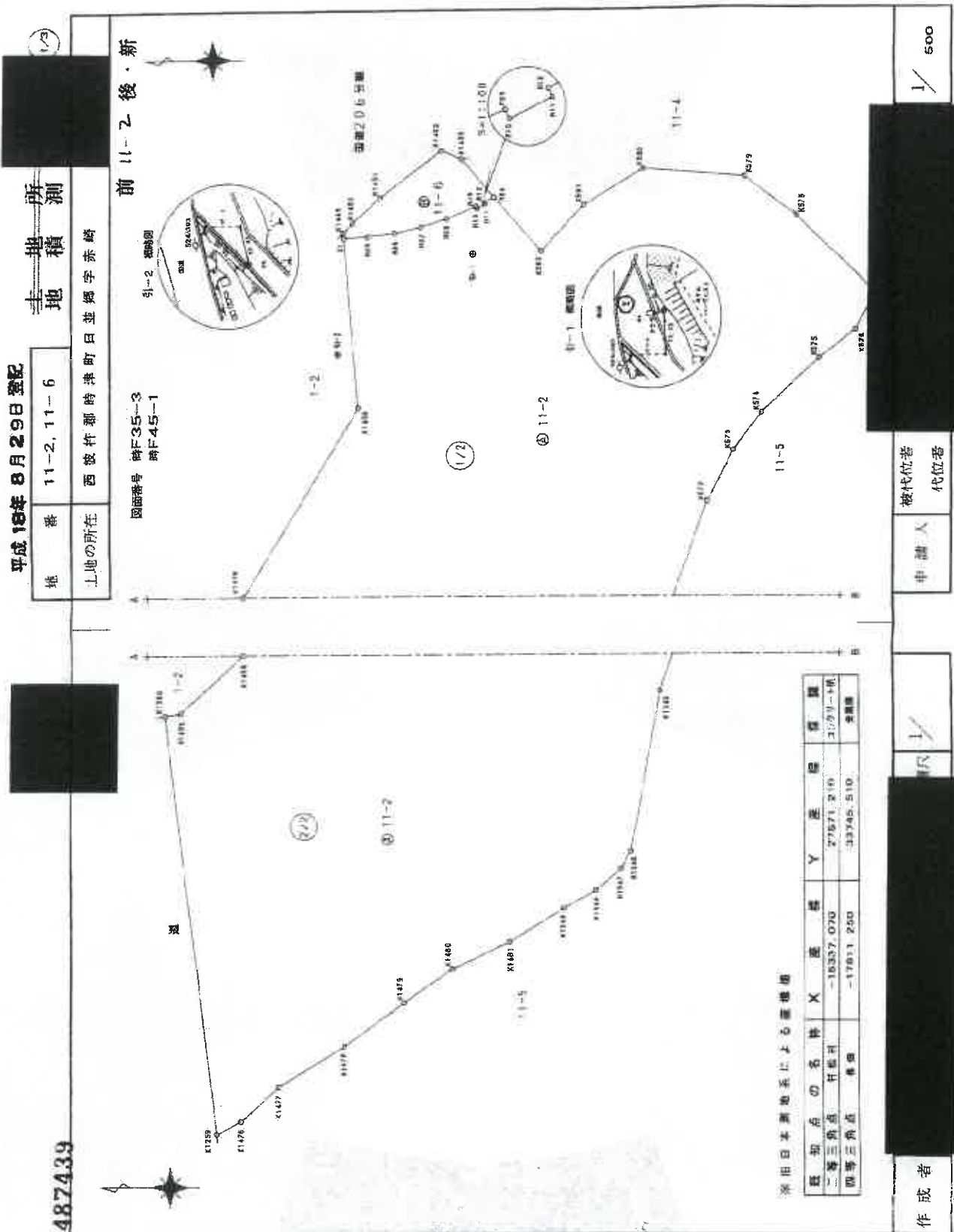
登記年月日：平成18年8月29日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した写画である。
 令和7年7月2日 長崎地方方法務局

登記官

請求番号：35-6
 (1/3)



地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 6 土地

2/3

土地の所在
西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

地番 11-2.11.6

土地の所在
西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

487440

登記年月日：平成18年8月29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7年7月2日 長崎地方裁判所

公証

座標求積表

④ 11-2				面積求積表			
No.	標識	X	Y	辺長	No.	No.	
X1		-15874.205	29731.327	21.631	K1456	X1	
K1456		-15876.129	29709.782	28.507	K1458	K1456	
K1458		-15881.260	29686.488	10.941	K1459	K1458	
K1459		-15883.180	29678.078	2.051	K1260	K1459	
K1260	N	-15851.143	29677.765	54.464	K1259	K1260	
K1259		-15858.018	29623.737	3.607	K1476	K1259	
K1476		-15861.143	29623.329	6.511	K1477	K1476	
K1477		-15865.999	29623.866	10.029	K1478	K1477	
K1478		-15874.625	29634.941	9.519	K1479	K1478	
K1479		-15882.189	29640.586	7.579	K1480	K1479	
K1480		-15888.375	29644.985	8.106	K1491	K1480	
K1491		-15896.710	29648.413	8.287	K1548	K1491	
K1549		-15902.767	29652.757	4.754	K1548	K1549	
K1548		-15906.917	29655.034	4.278	K1547	K1548	
K1547		-15910.184	29657.821	2.703	K1546	K1547	
K1546		-15911.503	29660.199	20.883	K1545	K1546	
K1545		-15915.186	29680.728	18.021	K572	K1545	
K572		-15921.142	29697.729	7.431	K573	K572	
K573		-15924.547	29704.334	5.932	K574	K573	
K574		-15928.117	29709.071	10.122	K575	K574	
K575		-15935.547	29715.946	5.772	K576	K575	
K576		-15940.023	29719.589	5.217	K577	K576	
K577		-15942.622	29724.113	14.099	K578	K577	
K578		-15932.569	29733.997	8.243	K579	K578	
K579		-15925.934	29738.891	13.203	K580	K579	
K580		-15912.772	29739.932	9.833	K581	K580	
K581		-15905.058	29735.428	8.011	K582	K581	
K582		-15899.564	29729.598	9.188	R24	K582	
R24		-15893.517	29736.491	1.396	R12	R24	
R12		-15892.294	29736.816	0.260	R11	R12	
R11		-15892.407	29735.595	1.225	R10	R11	
R10		-15881.306	29735.067	0.261	R09	R10	
R09		-15881.200	29735.284	4.068	R08	R09	
R08		-15887.448	29733.736	3.476	R07	R08	
R07		-15884.126	29732.709	3.478	R06	R07	
R06		-15880.729	29731.959	3.478	R05	R06	
R05		-15877.282	29731.495	3.082	X1	R05	
倍率				面積	5471.327205		
倍率				面積	5471.327205		

代理人
代理人

1/

作成者

凡例

石	S
コンクリート	G
プラスチック	P
金属	N
プレート	L

※使用機名 AISAN PRO-WING システム
※公式 A=1/2(X2-X1)(Y1+Y2)

() は永続性なし

(2/3)

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件6土地

土地積測

11-2.11-6

土地の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

地番

487441

測量年月日：平成18年8月29日

引照点表		X座標	Y座標	換角	距離	補正
後視点	引-2	15873.502	29716.60	0-0-0	21.42	プラス2点
照準点	引-1	15860.75	29726.29	0-0-0	21.42	金庫補
観測点	X1	15874.20	29731.32	43-19-56	16.87	
	K1456	15876.12	29709.78	343-11-57	24.99	
	K1458	15876.12	29695.48	340-17-38	52.84	
	K1459	15863.19	29678.07	342-35-40	63.67	
	K1260	15851.14	29677.78	343-53-41	83.00	N
	K1259	15858.01	29623.73	323-34-37	110.82	
	K1478	15861.14	29626.32	322-14-47	108.10	
	K1477	15865.99	29629.86	320-18-04	102.66	
	K1476	15874.52	29634.94	316-06-28	95.74	
	K1479	15882.19	29640.58	311-51-41	89.12	
	K1480	15884.37	29644.96	307-57-57	84.36	
	K1481	15895.71	29646.41	302-50-23	81.03	
	K1549	15902.76	29652.75	297-25-44	77.47	
	K1548	15908.91	29655.04	294-04-12	76.00	
	K1547	15910.16	29657.82	291-09-23	74.06	
	K1546	15911.59	29660.16	289-38-31	72.17	
	K1545	15915.16	29680.72	279-39-51	54.35	
	K572	15921.14	29697.72	262-28-34	43.81	
	K573	15924.54	29704.34	252-48-11	42.01	
	K574	15928.11	29709.07	244-49-44	42.48	
	K575	15935.64	29715.94	232-56-51	46.73	
	K576	15940.02	29719.58	227-29-44	50.21	
	K577	15942.62	29724.11	222-03-21	52.12	
	K578	15932.56	29733.99	209-58-03	42.07	
	K579	15925.93	29738.09	201-05-34	36.46	
	K580	15912.77	29739.93	190-33-53	24.44	
	K581	15905.05	29735.42	183-08-44	15.56	
	K582	15899.58	29729.59	214-24-04	9.81	
	R24	15893.51	29736.49	147-20-01	7.70	
	R12	15892.29	29735.81	139-36-11	6.89	
	R11	15892.40	29735.59	141-01-21	6.60	
	R10	15891.30	29735.03	131-46-56	5.78	
	R09	15887.44	29733.73	89-39-07	6.53	(N)
	R08	15884.12	29732.70	63-33-24	7.45	(N)
	R07	15880.72	29731.95	61-12-01	10.37	(N)
	R06	15877.28	29731.49	45-36-04	13.02	(N)
	R05	15869.32	29741.26	119-31-24	12.04	(N)
	K1453	15880.70	29742.34	109-19-44	18.64	
	K1452	15876.90	29736.44	67-25-11	15.81	
	K1451	15875.32	29733.19	50-29-37	15.91	
	K1450	15874.14	29731.99	45-34-11	18.83	

() は市界付近

作成者

縮尺

申請人

役代位者

代位者

(3/3)

測量番号 第6

これは図面に記録されている内容の説明した縮小図である。
令和7年7月2日
島嶼地方建設局

登記簿

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件7 土地

平成18年8月29日登記

土地積測

地番 11-4.11-7

土地の所在 西彼杵郡崎津町日並郷字赤崎

前11-4後・新

図面番号 附F35-3

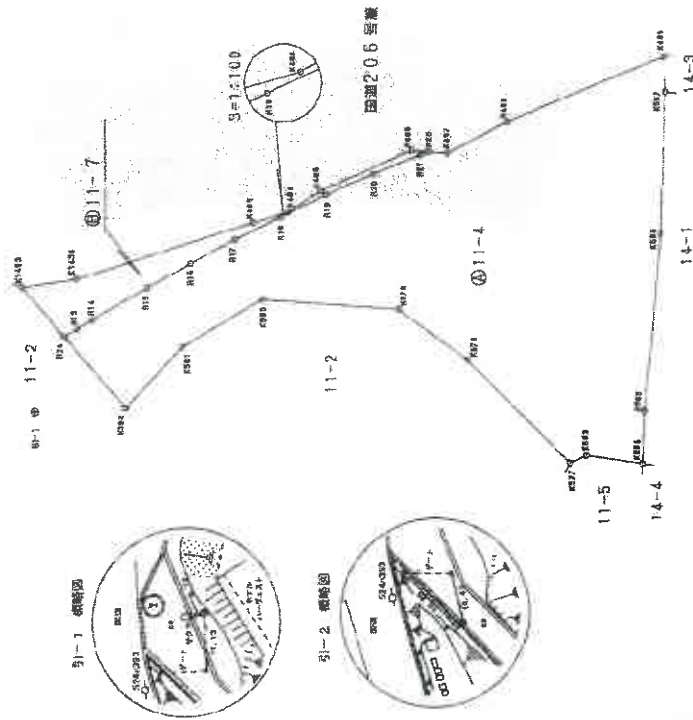
附F45-1

0 47-2

座標求積表

地番	④ 11-4	X	Y	辺長	No.	No.
K502		-15899.554	29729.598	8.011	K581	- K582
K503		-15905.088	29735.428	8.933	K580	- K581
K504		-15912.772	29739.932	13.203	K579	- K580
K505		-15926.934	29738.991	8.245	K578	- K579
K506		-15932.589	29736.997	14.098	K577	- K578
K507		-15942.622	29724.113	1.778	K583	- K577
K508		-15944.251	29724.927	6.541	K584	- K583
K509		-15949.735	29724.037	6.010	K585	- K584
K510		-15949.976	29729.041	16.876	K586	- K585
K511		-15951.428	29745.865	13.976	K587	- K586
K512		-15951.784	29759.229	3.335	K489	- K587
K513		-15951.704	29762.563	16.467	K488	- K489
K514		-15936.392	29756.505	6.567	K487	- K488
K515		-15930.515	29753.574	1.781	R25	- K487
K516	(N)	-15928.744	29753.760	0.828	R21	- R25
K517	(N)	-15927.970	29753.472	4.863	R20	- R21
K518		-15923.450	29751.678	4.863	R19	- R20
K519		-15918.974	29749.778	4.863	R18	- R19
K520		-15914.544	29747.772	4.864	R17	- R18
K521		-15910.163	29745.660	4.863	R16	- R17
K522		-15905.834	29743.445	4.863	R15	- R16
K523		-15901.559	29741.126	6.175	R14	- R15
K524		-15899.212	29738.040	1.571	R13	- R14
K525		-15894.894	29737.234	1.538	R12	- R13
K526		-15893.517	29736.491	9.169	K582	- R12
K527		1944.854553	29736.491	972.32	3273315	
K528		294.12	地積	972.32	m	

() は永続作なし



被代位者
申請人
代位者

1/

作成者

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件7土地

土地の所在
西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

地番 11-4, 11-7

地積測

座標求積表

No.	座標	X	Y	座標	No.	No.
R24		-15893.517	29736.491		R13	- R24
R13		-15894.864	29737.234		R14	- R13
R14		-15896.212	29738.040		R15	- R14
R15		-15901.559	29741.128		R16	- R15
R16		-15905.894	29743.445		R17	- R16
R17		-15910.183	29745.960		R18	- R17
R18		-15914.644	29747.772		R19	- R18
R19		-15918.974	29749.778		R20	- R19
R20		-15923.450	29751.678		R21	- R20
R21		-15927.970	29753.472		R22	- R21
R22		-15928.744	29753.760		R23	- R22
K486		-15927.249	29753.917		K485	- K486
K485		-15918.417	29750.126		K484	- K485
K484		-15915.202	29748.178		K483	- K484
K483		-15911.908	29747.243		K482	- K483
K1454		-15894.715	29741.996		K1453	- K1454
K1453		-15889.320	29741.268		K1452	- K1453
倍率		142.118820	座標		71.05	座標
坪数		21.49	座標		71.05	坪数

※使用機器 AISAN PRO-WING システム
※公式 $A=1/2 \{ (X2-X1)(Y1+Y2) \}$

凡例
石 S
コンクリート柱 C
プラスチック柱 P
金風線 N
ブレート L

※旧日本測地系による座標値

既知点の名称	X	Y	座標	座標
二等三角点 井松村	-15937.070	27571.210	座標	座標
四等三角点 長沼	-17811.260	33745.510	座標	座標

申請人 被代位者 代位者

1/

作成者

引照点番	座標	X	座標	Y	座標	座標	座標	座標	座標
K581		-15890.761	29729.291		座標	座標	座標	座標	座標
K582		-15893.502	29716.001		座標	座標	座標	座標	座標
K583		-15899.664	29729.591		座標	座標	座標	座標	座標
K584		-15905.064	29735.421		座標	座標	座標	座標	座標
K585		-15912.771	29739.931		座標	座標	座標	座標	座標
K586		-15918.934	29730.881		座標	座標	座標	座標	座標
K587		-15923.561	29733.991		座標	座標	座標	座標	座標
K588		-15927.971	29724.111		座標	座標	座標	座標	座標
K589		-15931.764	29724.021		座標	座標	座標	座標	座標
K590		-15944.251	29724.031		座標	座標	座標	座標	座標
K591		-15949.971	29729.041		座標	座標	座標	座標	座標
K592		-15951.421	29745.861		座標	座標	座標	座標	座標
K593		-15951.704	29762.561		座標	座標	座標	座標	座標
K594		-15936.381	29756.501		座標	座標	座標	座標	座標
K595		-15930.611	29753.571		座標	座標	座標	座標	座標
K596		-15927.971	29753.471		座標	座標	座標	座標	座標
K597		-15923.451	29751.671		座標	座標	座標	座標	座標
K598		-15918.971	29749.771		座標	座標	座標	座標	座標
K599		-15914.641	29747.771		座標	座標	座標	座標	座標
K600		-15910.181	29745.961		座標	座標	座標	座標	座標
K601		-15905.891	29743.441		座標	座標	座標	座標	座標
K602		-15901.551	29741.121		座標	座標	座標	座標	座標
K603		-15896.211	29738.041		座標	座標	座標	座標	座標
K604		-15894.861	29736.491		座標	座標	座標	座標	座標
K605		-15927.241	29753.911		座標	座標	座標	座標	座標
K606		-15918.411	29750.121		座標	座標	座標	座標	座標
K607		-15915.201	29748.171		座標	座標	座標	座標	座標
K608		-15911.901	29747.241		座標	座標	座標	座標	座標
K609		-15894.711	29741.991		座標	座標	座標	座標	座標
K610		-15889.321	29741.261		座標	座標	座標	座標	座標

() は永続性なし

登記年月日：平成18年8月29日

487443

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7年7月7日 長崎地方裁判所

登記官

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件7土地

3/3

土地積測

11-4.11-7

西彼杵郡時津町日並郷字赤崎

地番

土地の所在

487444

登記年月日：平成18年8月29日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月2日 長崎地方裁判所

登記官

引張点	X座標	Y座標	鉄角	距離	補正
基準点					
引-2	15673.50	29716.00	0-0-0	21.42	プラス28
引-1	15690.75	29723.29	0-0-0	21.42	プラス28
補正点					
K582	15699.56	29729.59	214-24-0	15.55	15.55
K581	15905.05	29736.42	193-08-4	24.44	24.44
K560	15912.77	29739.93	190-33-5	31.48	31.48
K579	15925.93	29738.89	201-05-3	42.07	42.07
K578	15932.56	29733.99	209-56-0	52.12	52.12
K577	15942.82	29724.11	222-03-2	59.21	59.21
K583	15944.25	29724.82	221-07-2	62.98	62.98
K584	15949.73	29724.03	221-26-3	67.95	67.95
K585	15949.97	29729.04	216-36-4	68.43	68.43
K586	15951.42	29745.85	201-04-5	75.12	75.12
K587	15951.75	29755.22	190-12-4	84.58	84.58
K489	15951.74	29762.66	187-43-1	95.11	95.11
K488	15936.39	29766.50	185-32-3	101.30	101.30
K487	15930.51	29753.57	184-56-1	111.11	111.11
R25	15928.74	29753.76	183-33-5	121.37	121.37
R21	15927.97	29753.47	183-20-1	131.61	131.61
R20	15923.45	29751.87	181-57-0	141.85	141.85
R19	15918.97	29749.77	180-22-2	152.09	152.09
R18	15914.54	29747.77	178-30-4	162.33	162.33
R17	15910.16	29745.86	176-12-3	172.57	172.57
R16	15905.83	29743.43	173-10-0	182.81	182.81
R15	15901.55	29741.12	166-44-4	193.05	193.05
R14	15896.21	29738.04	168-18-2	203.29	203.29
R13	15894.56	29737.23	153-42-1	213.53	213.53
R24	15893.51	29736.49	147-20-0	223.77	223.77
K486	15927.24	29753.91	182-20-2	234.01	234.01
K485	15918.41	29750.12	179-21-5	244.25	244.25
K494	15915.20	29748.17	178-39-5	254.49	254.49
K483	15911.98	29747.24	176-02-0	264.73	264.73
K1454	15894.71	29741.99	143-38-1	274.97	274.97
K1453	15889.32	29741.26	119-31-2	285.21	285.21

() は永続性なし

被代位者

申請人

縮尺

作成者

1/

(3/3)

請求番号 35-7

1-15

西溪後山時建町並字蘇尚

地

土地の所在

人
體
中

咸豐三年三月十八日作序

著者 土地区屋調査士

卷一百一十五

縮尺	500
----	-----

距離の単位 m

距離の単位 冊

(世界初地系による度標値)

(第1次印刷)

(劉鳳年 劉田 平成24年3月10日)

基準点の名称及び座標値

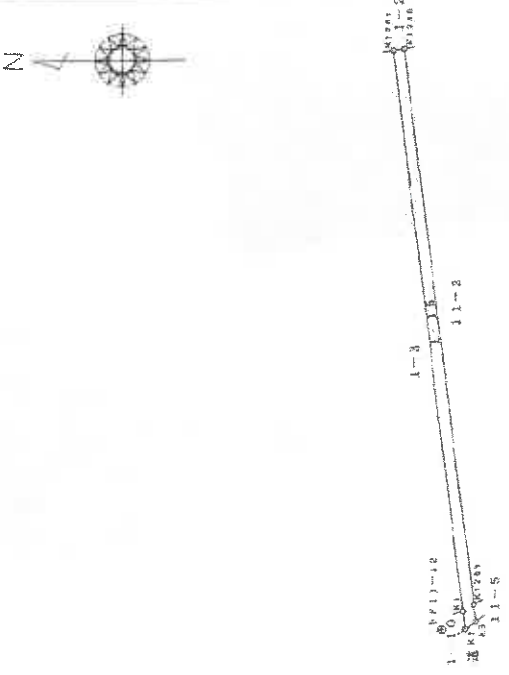
FP 246-2

求積表

地番	1-15	Yn	$Y_n \cdot (Y_n - 1) \cdot n!$	記録	備考
NO	Yn				種類
K1201	10,486, 949	23,486, 236	846,000, 452,000	1, 049	金属板
K180	-15,481, 845	25,493, 359	33,945, 067, 70	54, 465	金属板
K150	-15,486, 721	24,114, 370	36,763, 71, 654	1, 061	金属プレート
K3	15,483, 950	29,412, 895	35,662, 34, 650	1, 276	プラスチック板
K2	-15,481, 878	29,412, 003	-15,492, 22, 912	1, 769	プラスチック板
K1	-15,481, 899	29,413, 069	-17,091, 8, 034, 44	54, 967	
合計			123, 005, 648		
合計 記録			61, 302, 740		
地盤			61, 30	m	

名称	座標	標高
地盤国鉄多角点PT1-12	-15406.622	29411.953
地盤国鉄多角点BP210-1	-15479.071	29376.677

测点	测点	测角	测角	测角	测角
FT1-12	P220-1	220° 46' 01"	281° 49' 38"	334 4956	
	K1259	165° 01' 46"	185° 10' 24"	56 592	
	K1261	165° 08' 12"	185° 05' 50"	56 598	
	K1	218° 05' 05"	196° 12' 03"	2 703	
	K2	257° 04' 44"	176° 13' 22"	2 267	
	K3	246° 57' 35"	167° 06' 11"	3 414	



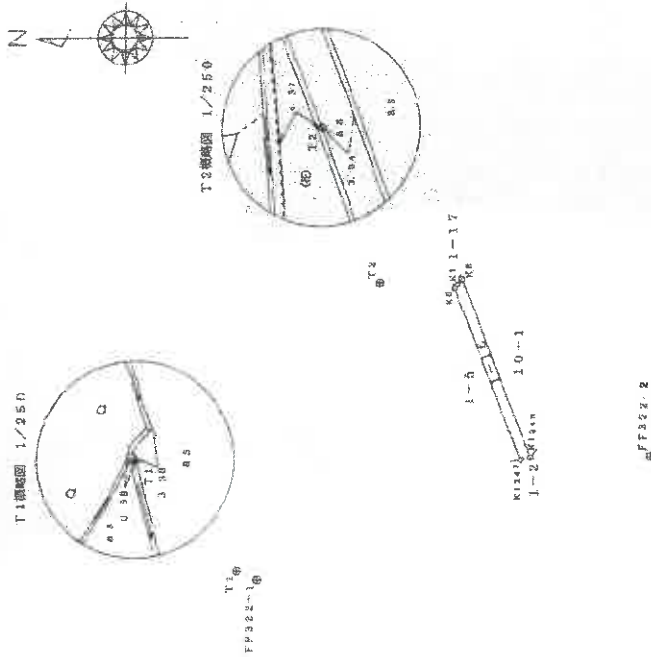
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月2日 農林地方振興局

登記官

土地積測量図

地番 1-16

土地の所在 西彼岸郡時津町日並郷字赤崎



求積表

地番	1-16	面積	形状	備考
K1248	-15482.00	29478.118	Yn	Yn = (Yn1 - Yn1)
K8	-15478.301	29490.414	Yn	29490.414
K7	-15474.85	29489.866	Yn	29489.866
K6	-15424.553	29489.528	Yn	29489.528
K1217	-15431.032	29472.974	Yn	29472.974
合計		18,301,726		
合計		18,301,726		

基準点の名称及び座標値

名称	経緯	緯度	経度
地積測量図多角点T122-1	-15455.631	29491.234	プラスティック社
T1	-15453.592	29472.234	金属板
T2	-15453.903	29485.079	金属板
	-15467.223	29490.083	金属板

観測点	観測点	方位角	距離
T1	T2	285° 57' 38"	31.113
K1247	K1248	285° 14' 45"	231' 12' 24"
K1248	K6	285° 55' 50"	226' 53' 28"
K6	K7	241° 28' 50"	177' 28' 28"
K7	K8	245° 13' 07"	181' 10' 45"
K8	K1217	206° 06' 10"	194' 05' 48"

(世界測地系による座標値)

(換算率 1 米)

(測量年月日 平成24年3月10日)

距離の単位 m

距離の単位 m

(平成24年3月16日作成)

縮尺 1/500

申請人

作成者 土地家産調査士

登記年月日：平成24年5月23日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月2日 最端地方法務局

登記官

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7月2日 長崎地方財務局

長崎地方方法務局

জন্ম

昭和三年三月二十六日登記

379171 各階平面図

建各階平面圖

家屋番号 1-303

建物の所在

同番地先

同番地先

土地家產調查士

(平成3年3月18日作製)

楮尺

申請人

縮尺 $\frac{1}{500}$

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

35-8
与格求部

(1/2).

登記年月日：平成3年3月26日

379172

各階平面図

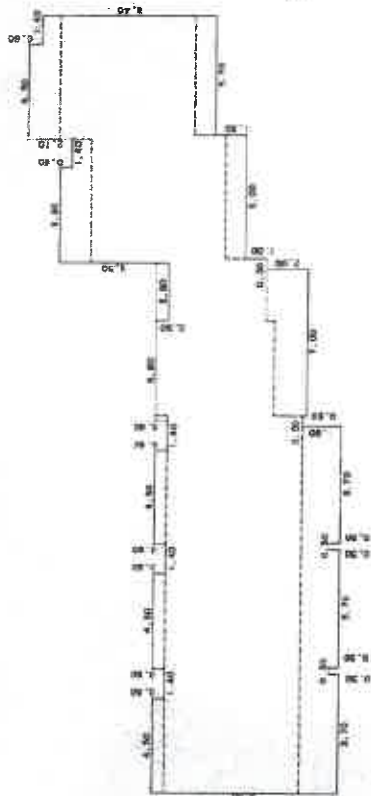
建物図面

家屋番号 1-3の3

建物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎1番地3、11番地2

同書地先

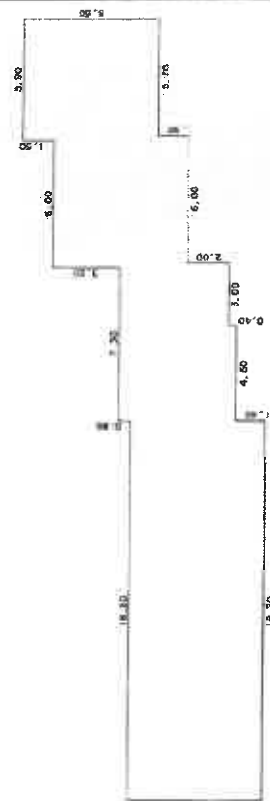
2 階



求積表

0.60 X 4.50	=	2.7000
0.60 X 4.60	=	2.7600
0.60 X 4.60	=	2.7600
0.60 X 4.80	=	2.8800
0.60 X 4.60	=	2.7600
0.60 X 4.50	=	2.7000
1.50 X 5.90	=	8.8500
4.70 X 11.90	=	55.9300
2.20 X 37.40	=	82.2800
1.50 X 31.70	=	47.5500
1.00 X 25.70	=	25.7000
1.80 X 25.20	=	45.3600
0.20 X 7.00	=	1.4000
1.40 X 17.70	=	24.7800
0.50 X 5.70	=	2.8500
0.50 X 5.70	=	2.8500
0.50 X 5.70	=	2.8500
合計		316.9500
床面積		316.96 m ²

1 階



求積表

6.50 X 18.20	=	118.3000
5.70 X 4.50	=	25.5500
5.30 X 2.80	=	14.8400
8.50 X 0.20	=	1.7000
6.90 X 5.80	=	37.7000
8.00 X 0.20	=	1.6000
6.50 X 5.70	=	37.0500
合計		236.8400
床面積		236.84 m ²

作製者 土地家屋調査士

（平成3年3月18日作製）

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

（鹿嶋県土地家屋調査士会利用紙）

(2/2)

請求番号：35-8

登記年月日：昭和57年1月23日

379170

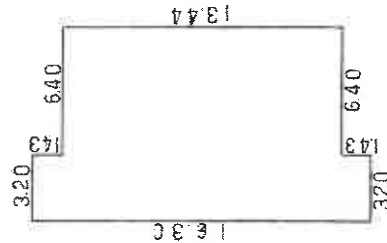
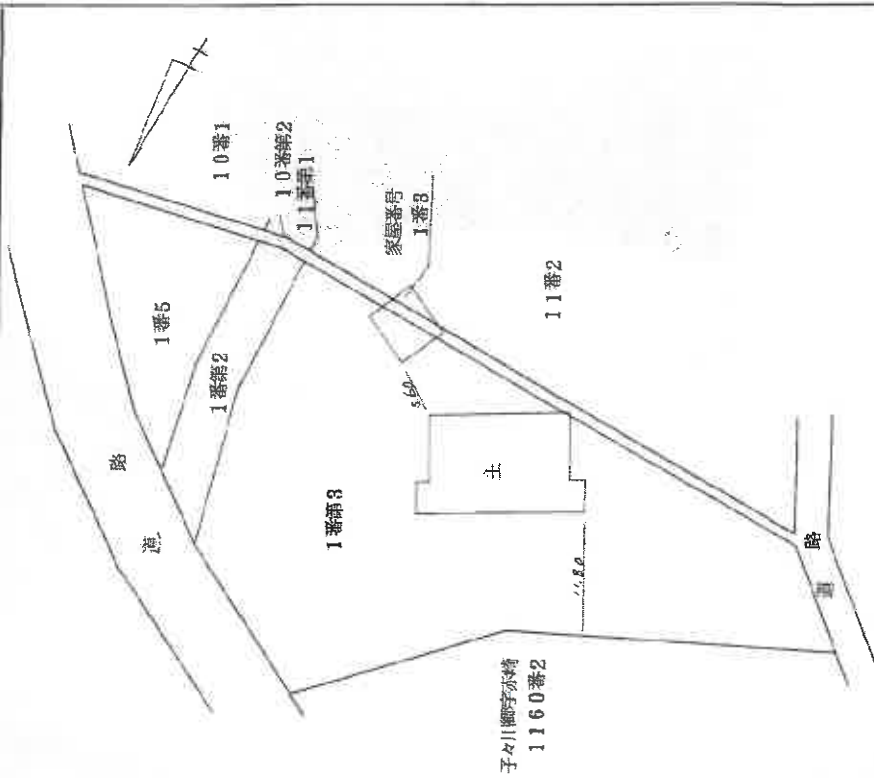
各階平面図

昭和57年1月23日登記

建物図面
各階平面図

家屋番号
1番3の2

建物の所在
西彼件郡時津町日並郷字赤崎 1番地才3 国有地上



$148 \times 320 \times 2 = 91620$
 $1844 \times 960 = 1290240$
 138.1760

床面積 138.17 m²

作製者 土地

(昭和57年1月23日登記)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

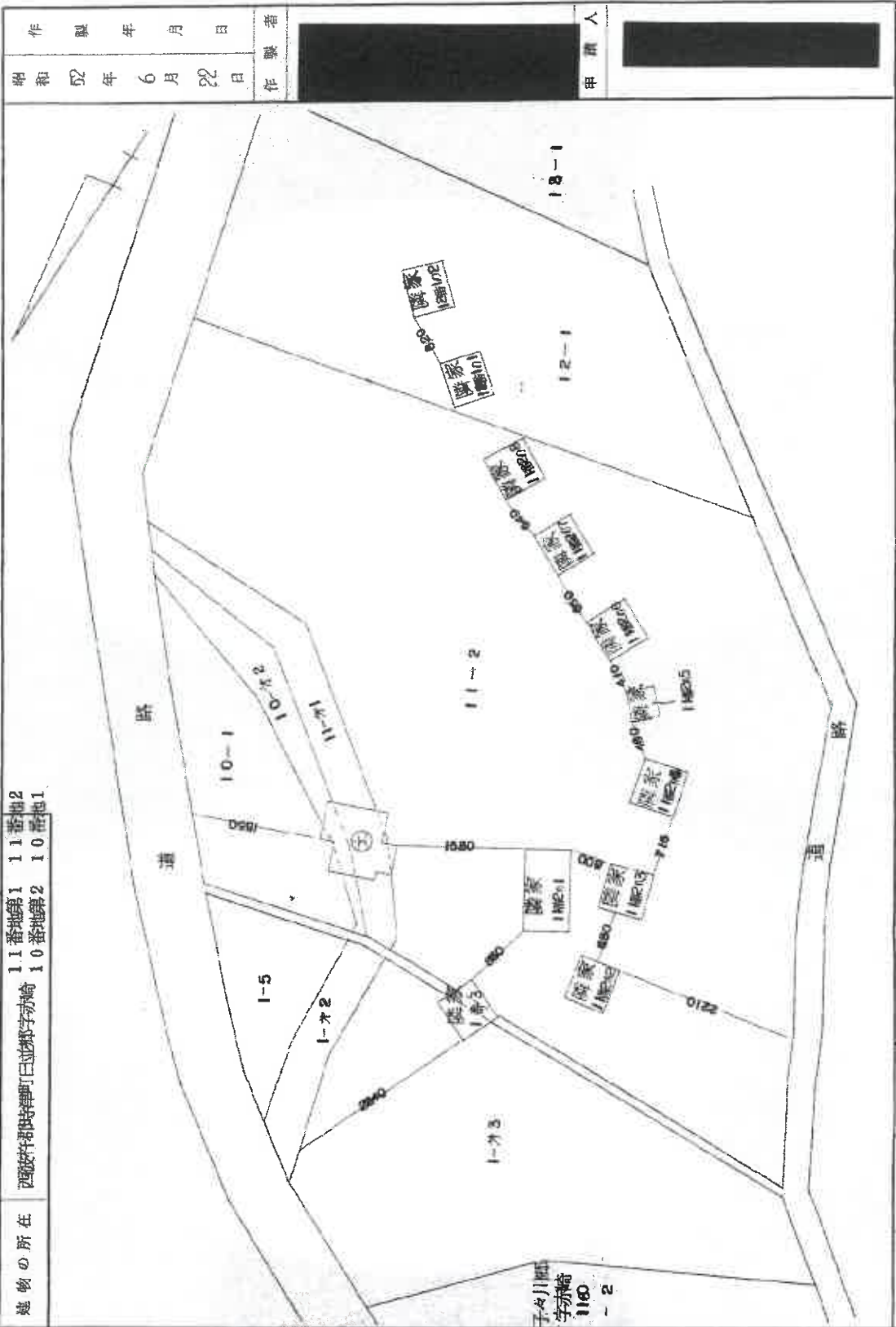
登録年月日：昭和52年6月27日

昭和52年6月27日登記

379177

建物図面
各階平面図

家屋番号	11-1
建物の所在	西武池袋線時津町日通駅字赤崎 11番地第1 11番地2 10番地第2 10番地1



(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/500 1/

登記年月日：昭和62年12月21日

公用

379179

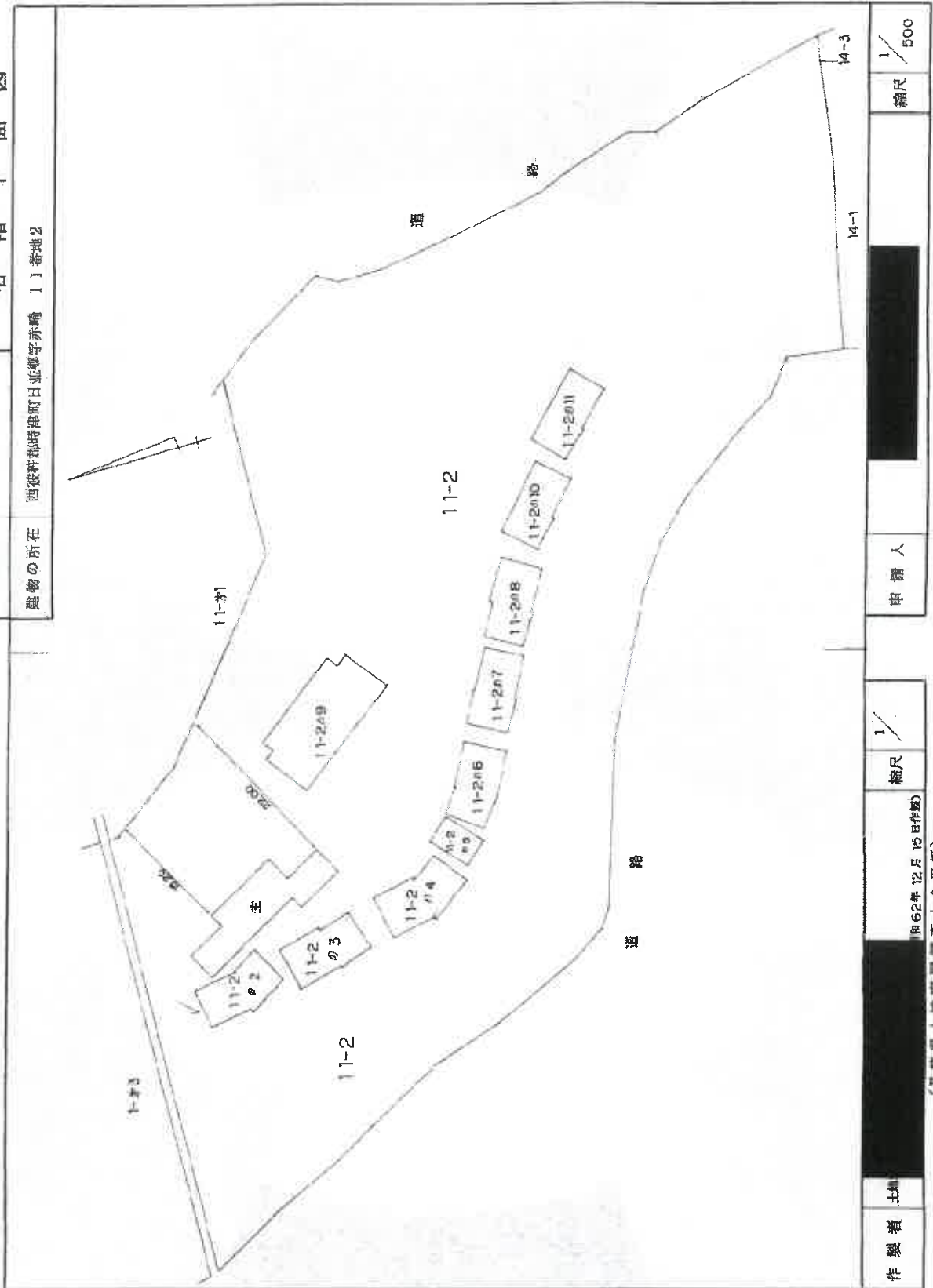
各階平面図

昭和62年12月21日登記

建物図面

家屋番号 11-201

建物の所在 西条市郡時津町日並郷字赤崎 11番地2



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

作製者 土井

昭和62年12月15日作成
(武蔵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た図面である。
令和7年7月2日 登記官

※縮小実施 (A3→A4) 物件12建物

登記年月日：昭和62年12月21日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月2日 登記官 佐藤 浩一

各階平面図

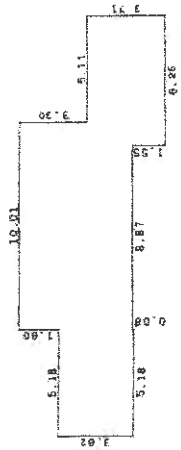
379180

昭和62年12月21日登記

建物図面
各階平面図

家屋番号 11-2の1

建物の所在 西条市増時町日並野字分輪 11番地2



求積表	
5.18x	3.62=
8.87x	5.46=
1.14x	7.01=
5.11x	3.71=
合計	84.1313
床面積	94.13 m²

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/250

12月15日作製

作製者 土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：昭和62年12月21日

公用

これは図面に記載されている内容と異なる場合があります。
令和7年7月2日 登記官

379181

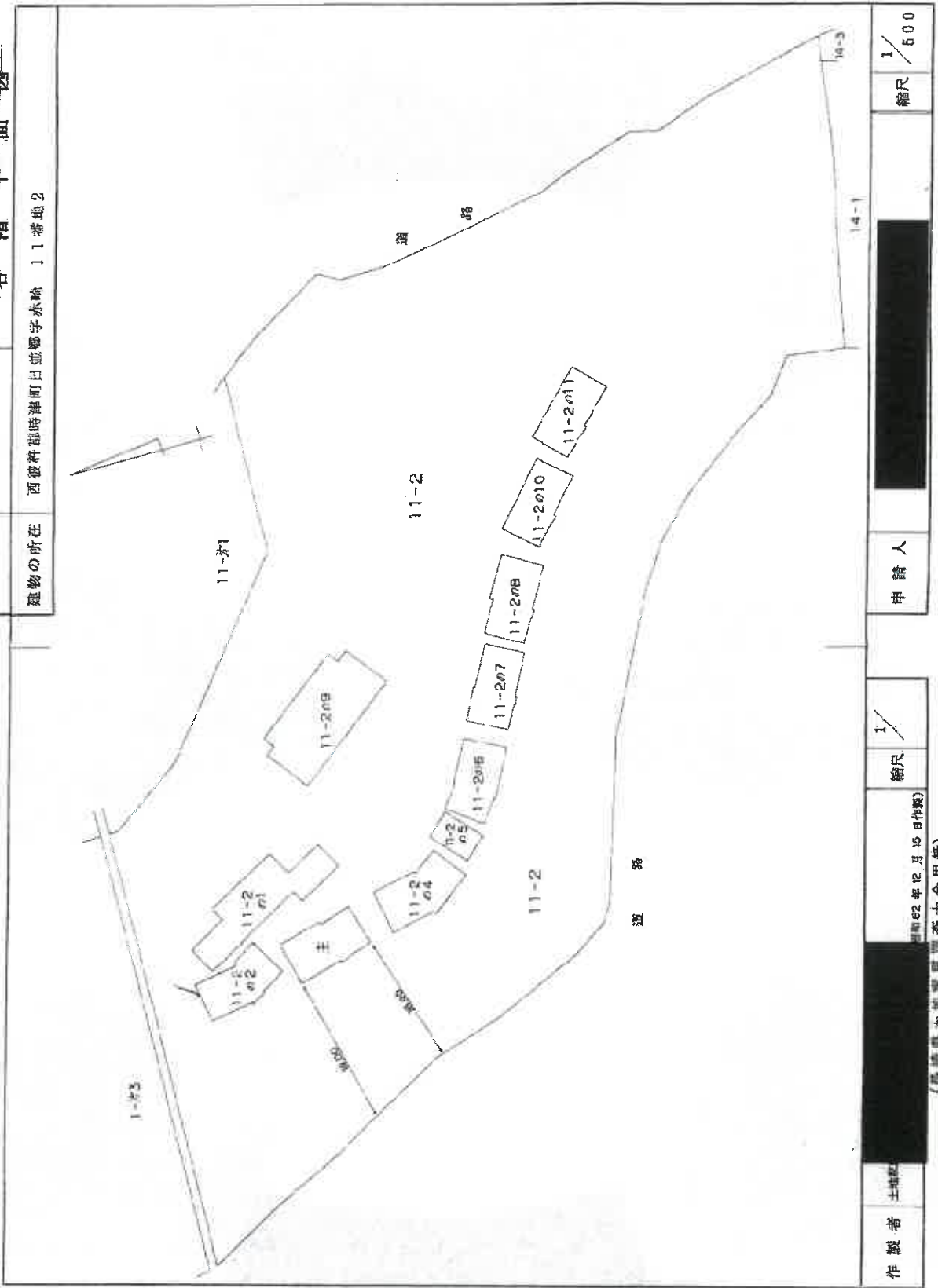
各階平面図

昭和62年12月21日登記

建物図面
各階平面図

家屋番号 11-2の3

建物の所在 西條料越時津町日並郷字赤崎 11番地2



昭和62年12月15日作製

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

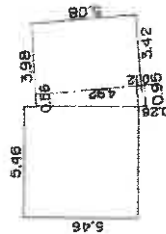
登記年月日：昭和62年12月21日

379182 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号
11-2の3

建物の所在
内務省郡時津町日並郷字赤崎 11番地2



$$\begin{aligned}
 5.46 \times 5.46 &= 29.8116 \\
 (0.56+0.95) \times 4.92 \times 1/2 &= 3.7146 \\
 0.95 \times 0.28 &= 0.2660 \\
 3.42 \times 5.08 &= 17.3736 \\
 \hline
 \text{内面積} &= 51.1658 \\
 &= 51.16 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

縮尺
1/

縮尺
1/250

昭和62年12月15日作成

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

作製者
土地家屋調査士

申請人

縮尺
1/

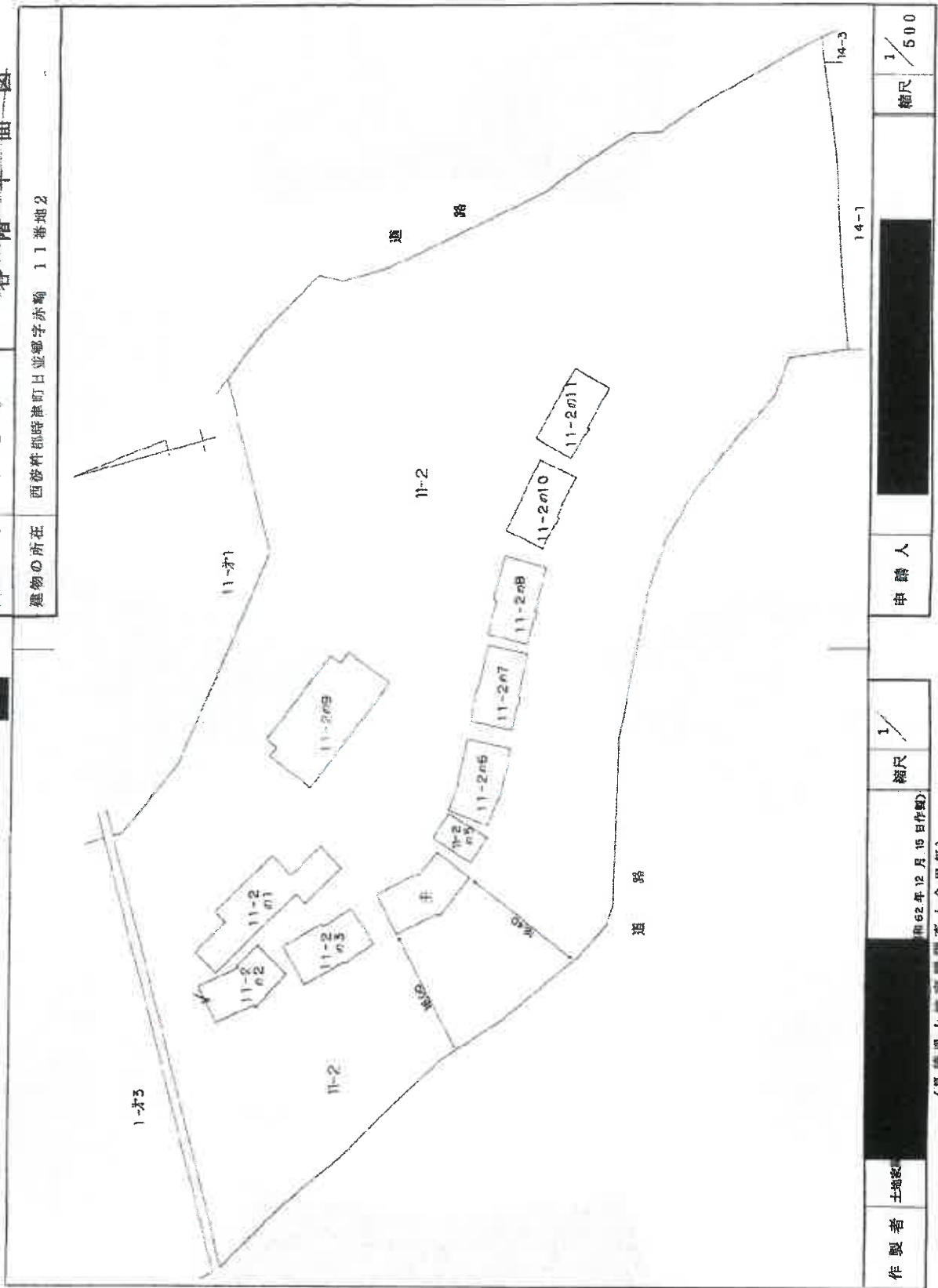
登記年月日：昭和62年12月21日

379183 各階平面図

昭和62年12月21日登記

建物図面
各階平面図

家屋番号	11-2の4
建物の所在	西条市郡時津町日並郷字赤崎 11番地2



作製者	土地家屋調査士会	縮尺	1/500	申請人		縮尺	1/500
昭和62年12月15日作成							
(長崎県土地家屋調査士会)							

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。
昭和7年7月2日 長崎地方裁判所

登記簿

建 物 面 區
各 階 平 面 圖

71-204

耶 魯 聖 家

皇物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤嶺 11番地2

379184 各階平面図

登記年月日：昭和62年12月21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。
昭和7年7月2日 長崎地方方法務局

長崎地方方法務局

॥३॥



546	×	546	=	298116
260	×	028	=	07280
(260+0.30)	×	4.92	×	1/2 =
842	×	508	=	173786
内訳				550472
				5504 m

未刊稿

縮尺

人中

縮尺 1/250

年 12 月 13 日作觀)

土地家園雙
作製者

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

昭和57年 凡2/日登記

建物図面
各階平面図

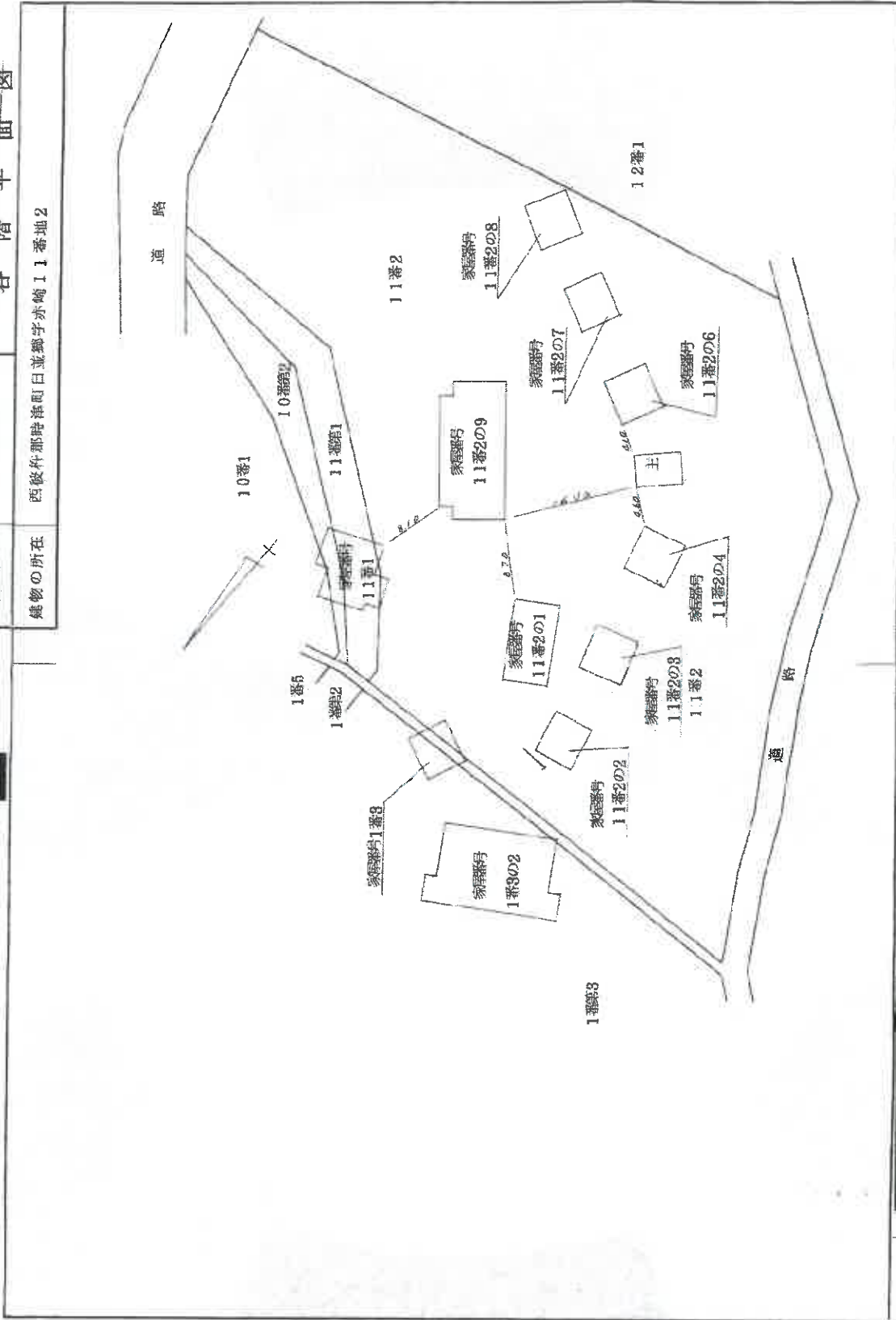
家屋番号 11番2の5

建物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2

各階平面図

379185

登記年月日：昭和57年1月21日



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/

昭和57年 凡2/日登記

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

作製者

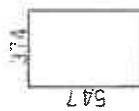
建物図面
各階平面図

家屋番号
11番2の5

建物の所在
西彼杵郡時津町日並郷字赤崎11番地2

各階平面図

379186



$$8.74 \times 5.47 = 20.4578$$

床面積 20.45 m²

縮尺
1/

申請人

縮尺
1/250

製作者
上

昭和57年1月12日作製

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日: 昭和57年1月21日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月2日 長崎地方裁判所

登記官

登記年月日：昭和62年12月21日

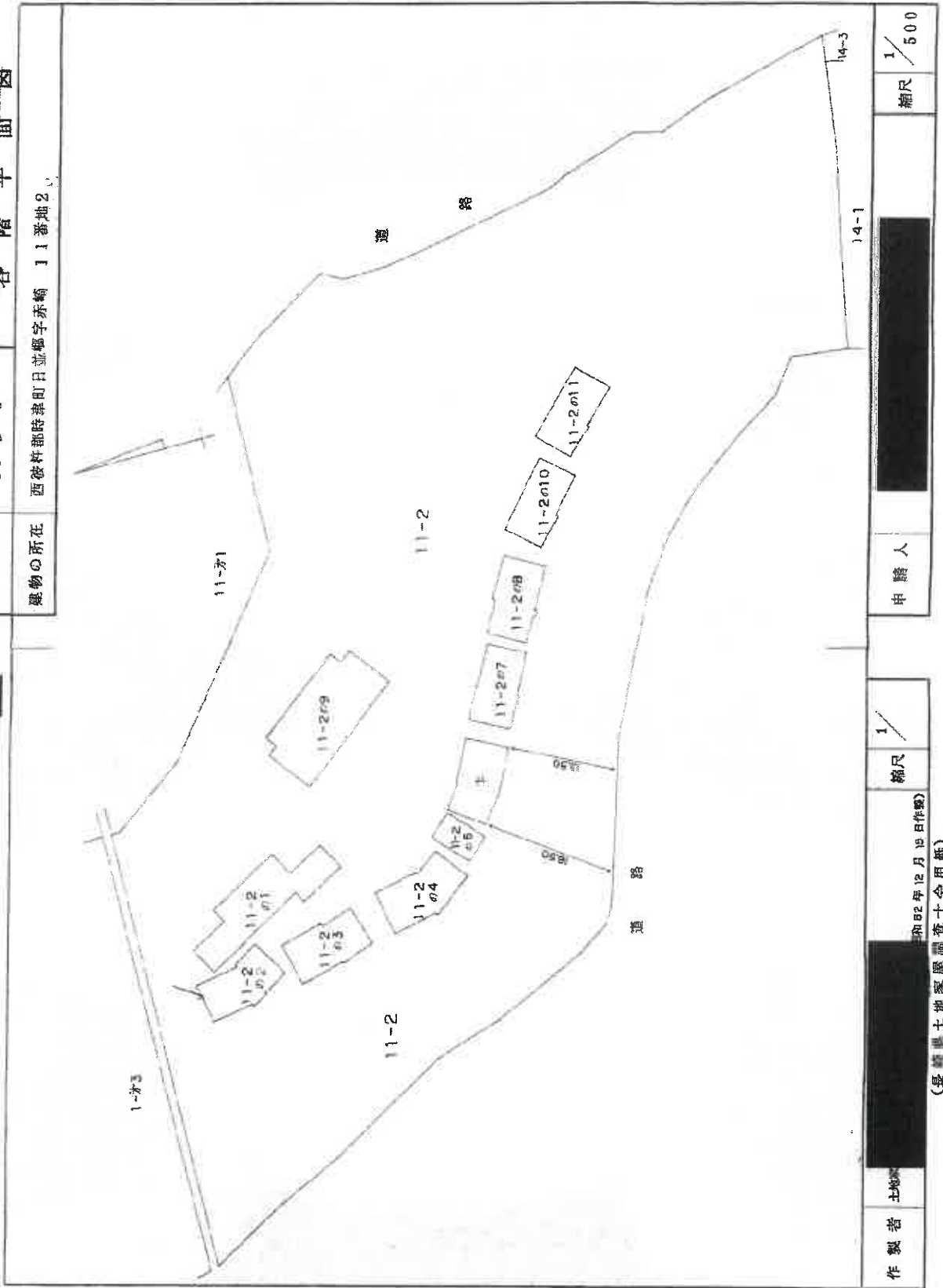
379187

各階平面図

昭和62年12月21日登記

建物図面
各階平面図

登録番号	11-2の6
建物の所在	西条市郡時津町日並郷字赤崎 11番地2



作製者 土地家屋調査士会
昭和62年12月18日作成
(長崎県土地家屋調査士会用紙)

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7月2日 長崎県方法務局 登記官

建物図面
各階平面図

11-2の6

家屋番号

建物の所在
西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2

379188 各階平面図



$$\begin{aligned} (487+865) \times 5.17 \times 1/2 &= 207317 \\ 0.95 \times 0.11 &= 0.1045 \\ 546 \times 546 &= 298116 \\ \hline \text{床面積} &= 508478 \\ &= 5084 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

縮尺
1/

申請人

縮尺
1/250

32年12月15日作成

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

作製者 土地家屋調査士

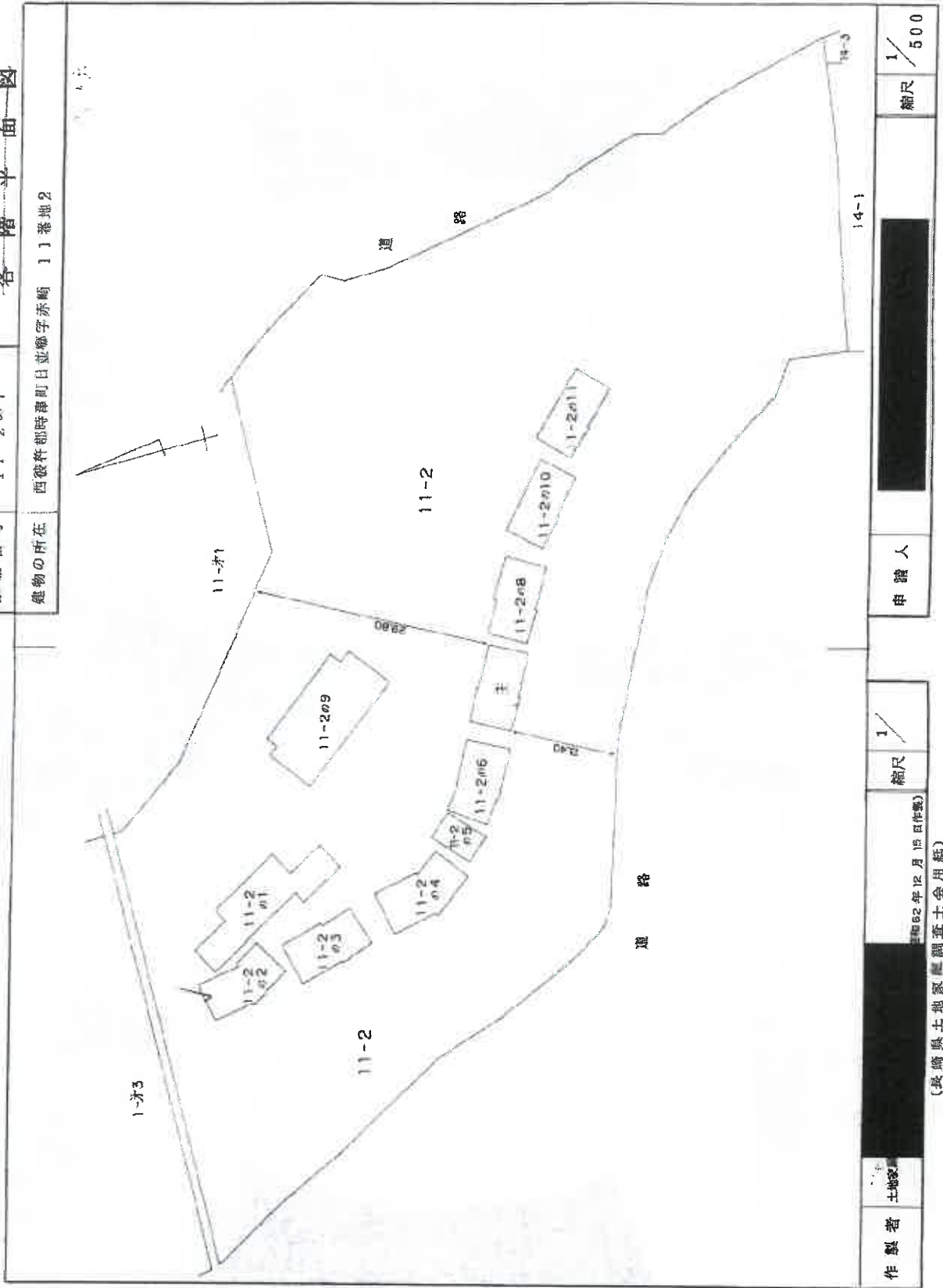
建物図面
各階平面図

昭和62年12月15日登記

家屋番号 11-2の7

建物の所在 西役件郡時津町日並郷字赤崎 11番地2

379189 各階平面図



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/

昭和62年12月15日作成

(長崎県土地家屋調査士会)

作製者 土地家屋調査士

建物図面
各階平面図

11-207

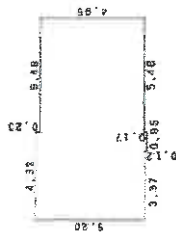
家屋番号

建物の所在
西宮市御崎津町日笠郷字赤崎 11 番地 2

各階平面図

379190

登記年月日：昭和62年12月21日



求積表			
3.37×	5.20=	17.5240	
0.95×	5.32=	5.0540	
5.48×	4.85=	27.0270	
合 計		49.6050	
床面積		49.60 m ²	

縮尺
1/

申請人

縮尺
1/250

02年12月15日作製

(長崎県土地家屋調査士会印紙)

作製者
土地

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7年7月2日 長崎県方法務局 登記官

登記年月日：昭和62年12月21日

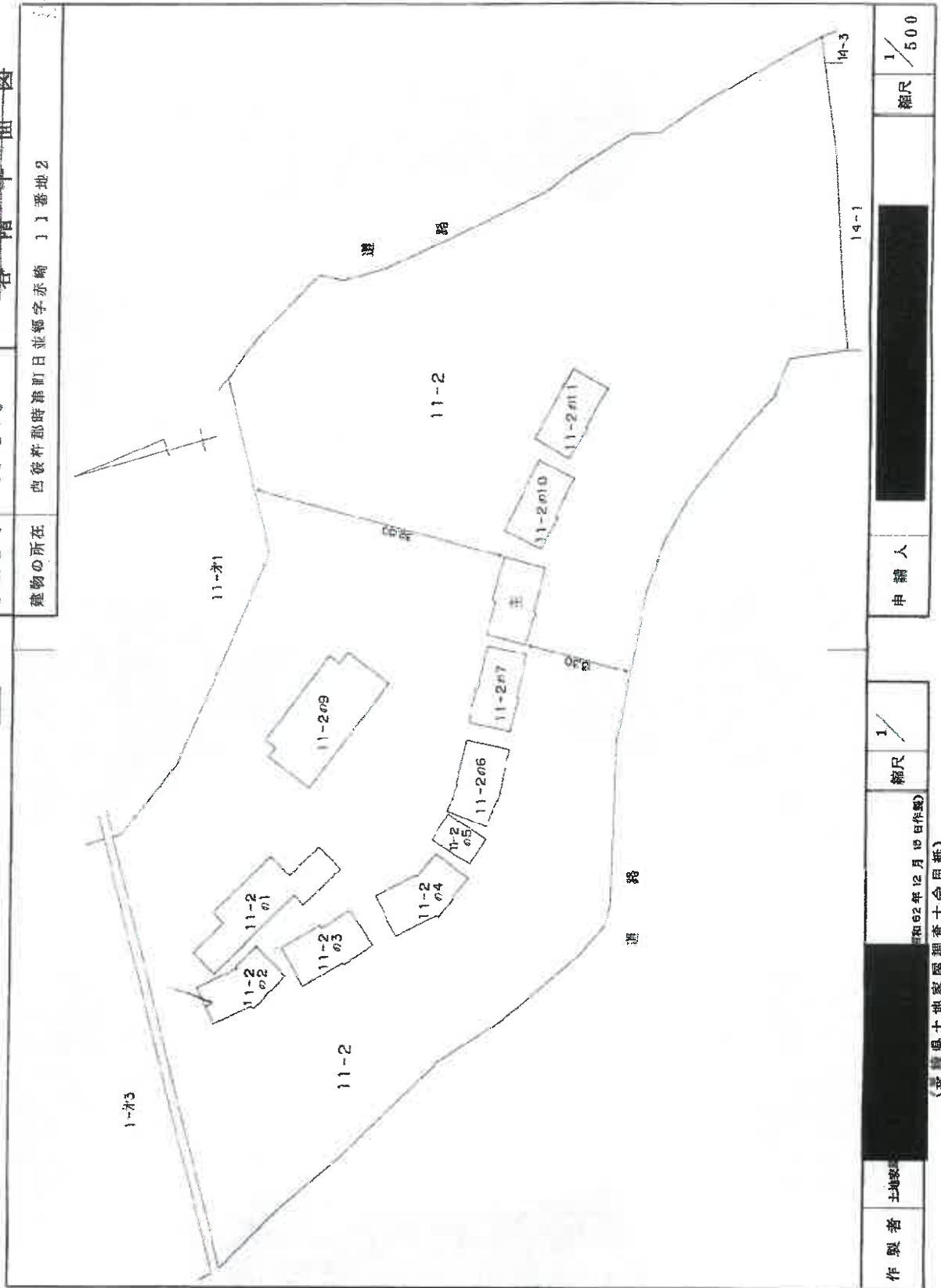
379191 各階平面図

昭和62年12月21日登記

建物図面
各階平面図

家屋番号 11-2の8

建物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/

昭和62年12月15日作成

製作者 土地家屋調査士会

製作者 土地家屋調査士会

公用

產品圖

中華書局

米積表	3.42x	5.08=	17.3736	
	0.95x	5.20=	4.9400	
	5.46x	5.46=	29.8116	
合計			52.1252	
合床面積			52.12 m ²	

登記年月日：昭和57年1月23日

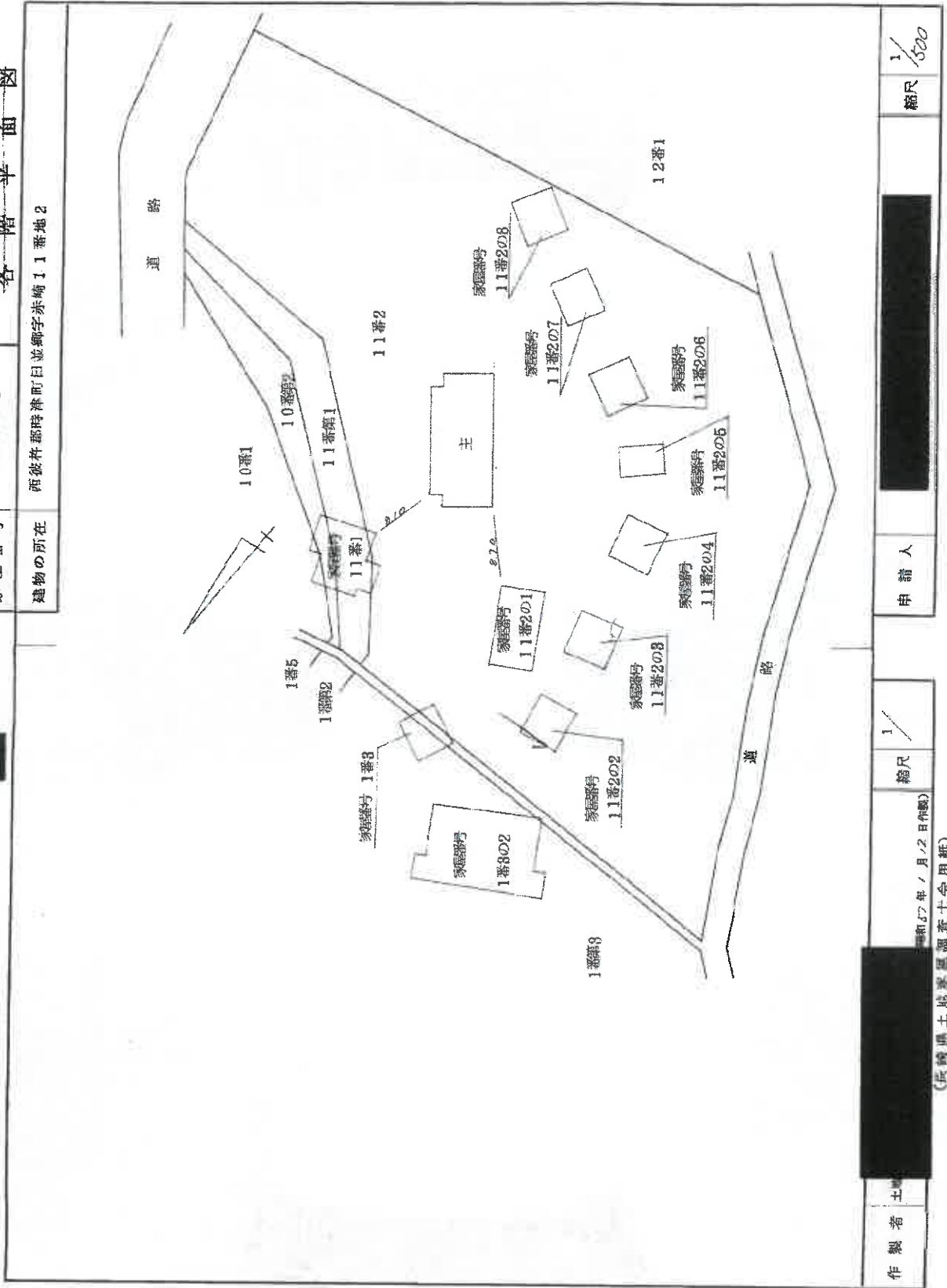
379193

各階平面図

昭和57年1月23日登記

建物図面
各階平面図

家屋番号	11番2の9
建物の所在	西佐村郡時津町日並郷字赤崎11番地2



作製者 土地	縮尺 1/500	申請人	縮尺 1/500
(長崎県土地家屋調査士会 用紙)			

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7月9日 長崎地方裁判所

登記官

登記年月日：昭和57年1月23日

379194

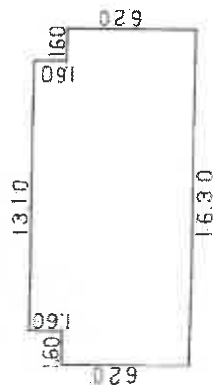
各階平面図

建物平面図

11番2の9

家屋番号
建物の所在
西彼杵郡時津町日並柳字赤崎11番地2

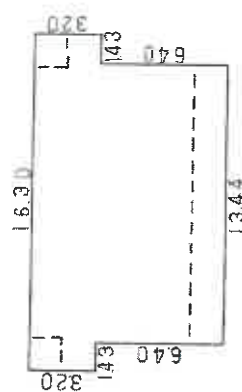
1 階



$$\begin{aligned} 16.0 \times 6.20 \times 2 &= 198.400 \\ 13.10 \times 7.80 &= 102.180 \\ \hline &122.020 \end{aligned}$$

床面積 122.02 m²

2 階



$$\begin{aligned} 14.8 \times 8.20 \times 2 &= 9.1520 \\ 13.44 \times 9.60 &= 129.0240 \\ \hline &138.1760 \end{aligned}$$

床面積 138.17 m²

縮尺 1/250

縮尺 1/

申請人

(昭和57年1月2日作成)

作製者 土

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

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7月2日 長崎地方裁判所

登記簿

公用

登記年月日：昭和62年12月21日

379195

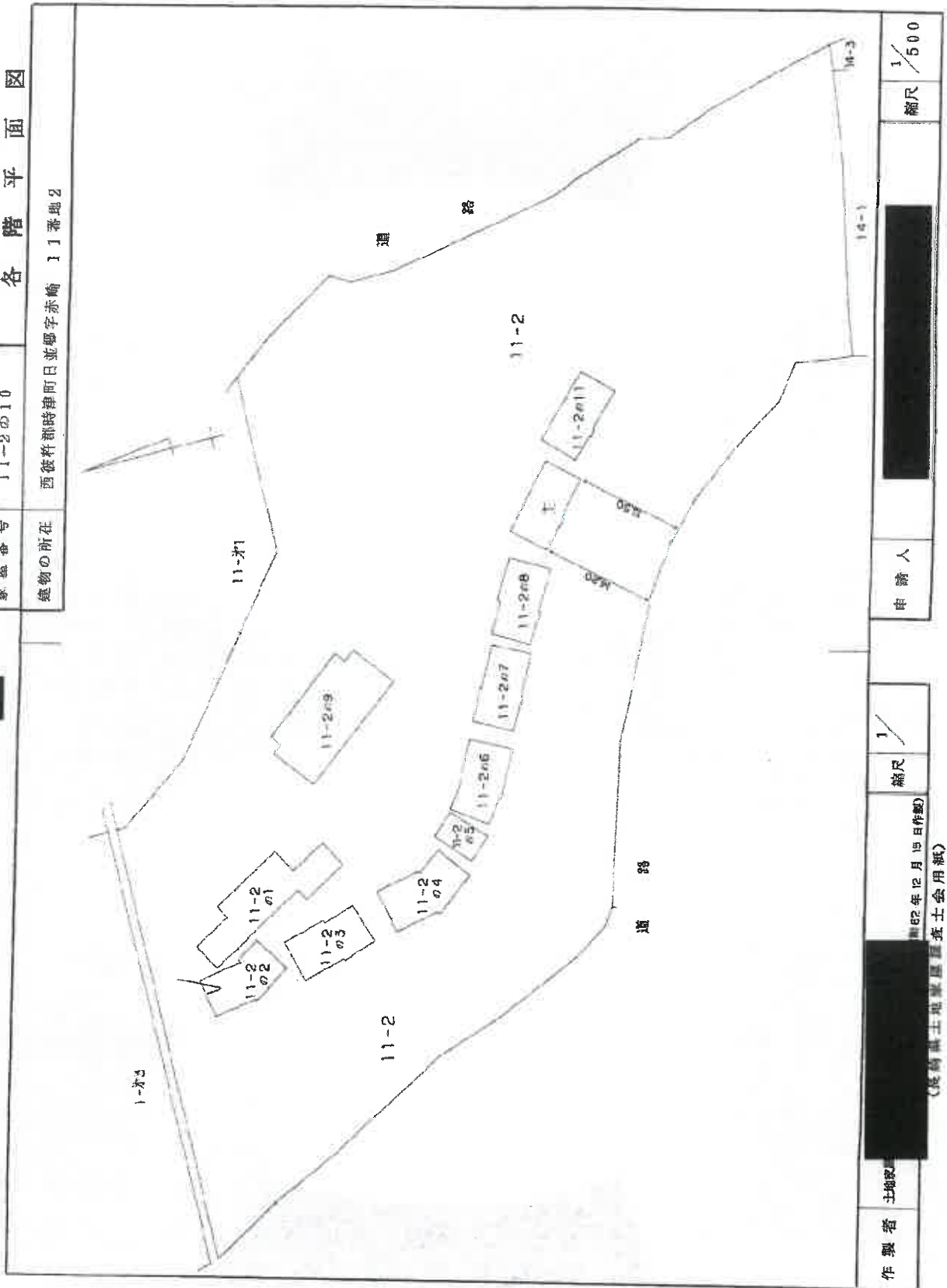
各階平面図

昭和62年12月21日登記

建物平面図

家屋番号 11-2の10

建物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2



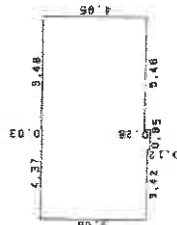
作製者 土地家屋調査士	縮尺 1/500	申請人	縮尺 1/500
昭和62年12月19日作成			
(佐賀県土地家屋調査士会 用紙)			

建物図面
各階平面図

11-2の10

西条市都時津町日並柳字赤崎 11番地2

379196 各階平面図



求積表

3.42x	5.08=	17.3736
0.95x	5.20=	4.9400
5.48x	4.95=	27.0270
合 計		49.3406
床面積		49.34 m ²

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

2022年12月15日作成

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

作製者 土地家

登記年月日：昭和62年12月21日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月2日 長崎地方法務局

登記

登記年月日：昭和62年12月21日

379197

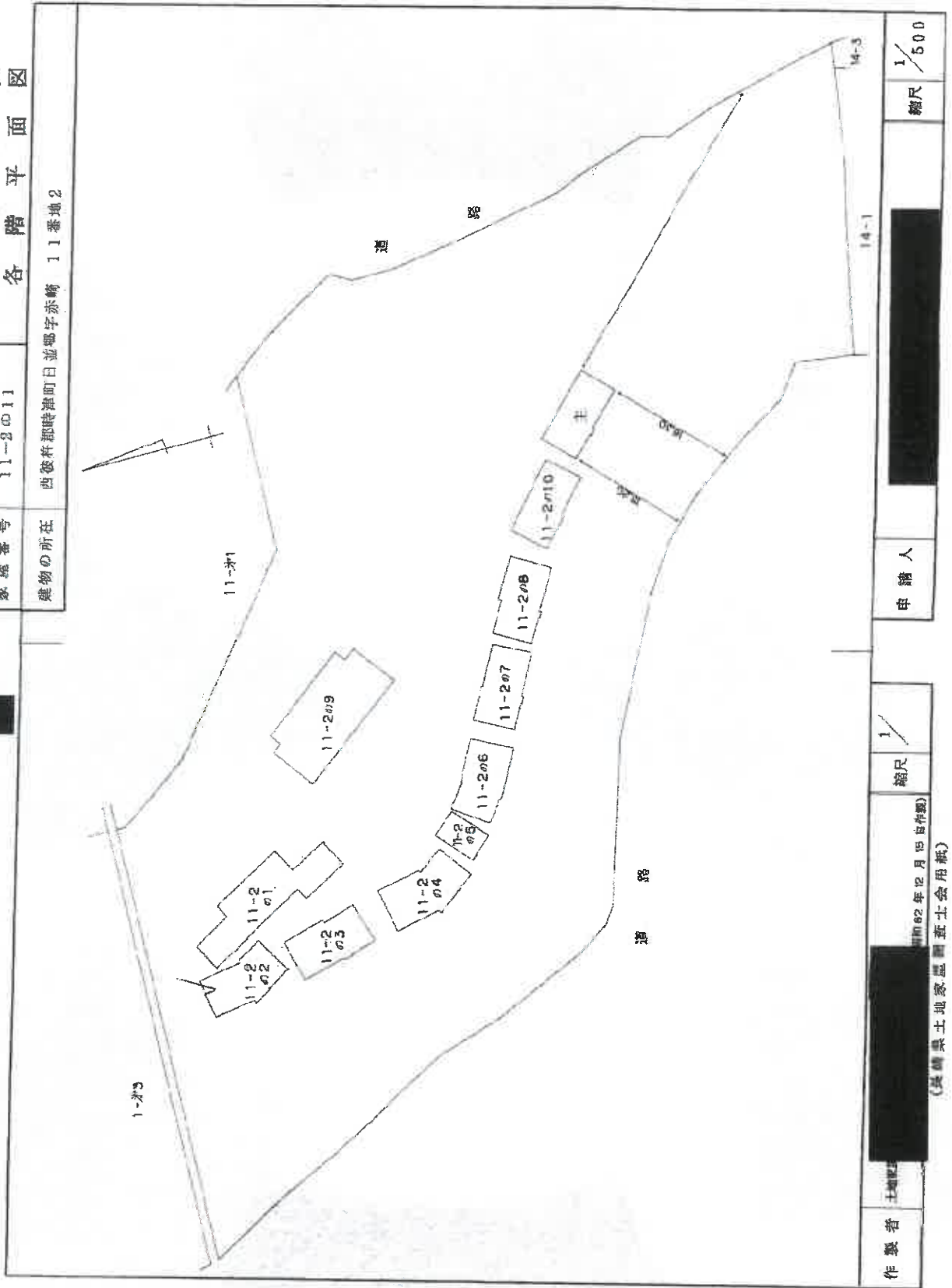
各階平面図

昭和62年12月21日登記

建物各階平面図

家屋番号 11-2011

建物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11番地2



作製者 土地家屋調査士

昭和62年12月15日付

縮尺 1/

申請人

(長崎県土地家屋調査士会)

縮尺 1/500

登記年月日：昭和62年12月21日

379198

各階平面

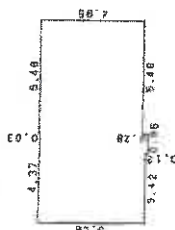
11-2011

建各階平面圖

對症下藥

建築物の所在

西彼杵郡時津町曰並郷字赤崎



求積表

3.42x	5.08=	17.3736
0.95x	5.20=	4.9400
5.49x	4.95=	27.0270
合計		49.3400
床面積		49.34 m ²

土地整理
工程
作

縮尺 1/250

人
請
君

1	1
---	---

2年12月15日作製)

(長崎県土地房屋調査士会用紙)

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7月2日 長崎地方法務局

令和5年7月2日

長崎地方裁判局

對症下藥

用

登記年月日：平成3年3月26日

公用

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7年7月2日 長崎地方検察庁

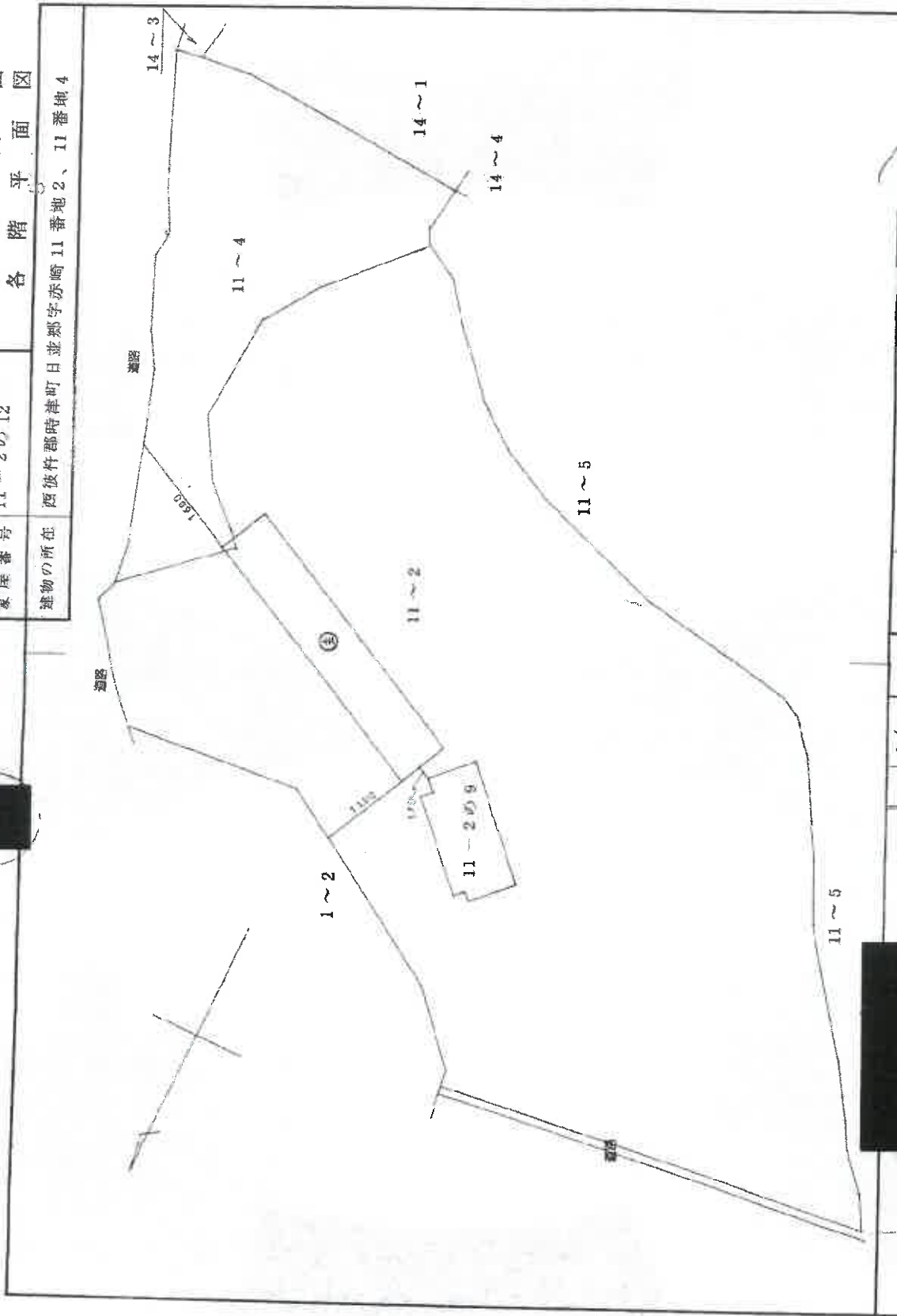
登記官

昭・夢 3 年 3 月 6 日 登記

建物図面
各階平面図

家屋番号 11-2の12

建物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎11番地2、11番地4



作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/500
申請人			

3 年 3 月 18 日 作成
(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

建物図面
各階平面図

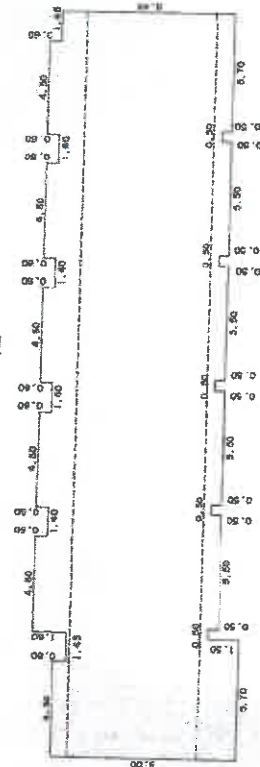
家屋番号 11-2 の12

建物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2、11 番地 4

各階平面図

379200

2 階



求積表

0.60 X 4.50	=	2.7000
0.60 X 4.60	=	2.7600
0.60 X 4.60	=	2.7600
0.60 X 4.60	=	2.7600
0.60 X 4.60	=	2.7600
0.60 X 4.60	=	2.7600
1.00 X 29.93	=	29.9300
6.90 X 35.90	=	247.7100
0.50 X 5.70	=	2.8500
0.50 X 5.50	=	2.7500
0.50 X 5.50	=	2.7500
0.50 X 5.50	=	2.7500
1.50 X 5.70	=	8.5500
合計		316.5000
床面積		316.50 m ²

1 階



求積表

6.30 X 35.90	=	226.1700
床面積		226.17 m ²

申請人

縮尺 1/250

作製者 土地家屋調査士会

月18日作成

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/250

登記年月日：平成3年3月26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7月2日 長崎地方広域庁

公用

登記証

登記年月日：平成3年3月26日

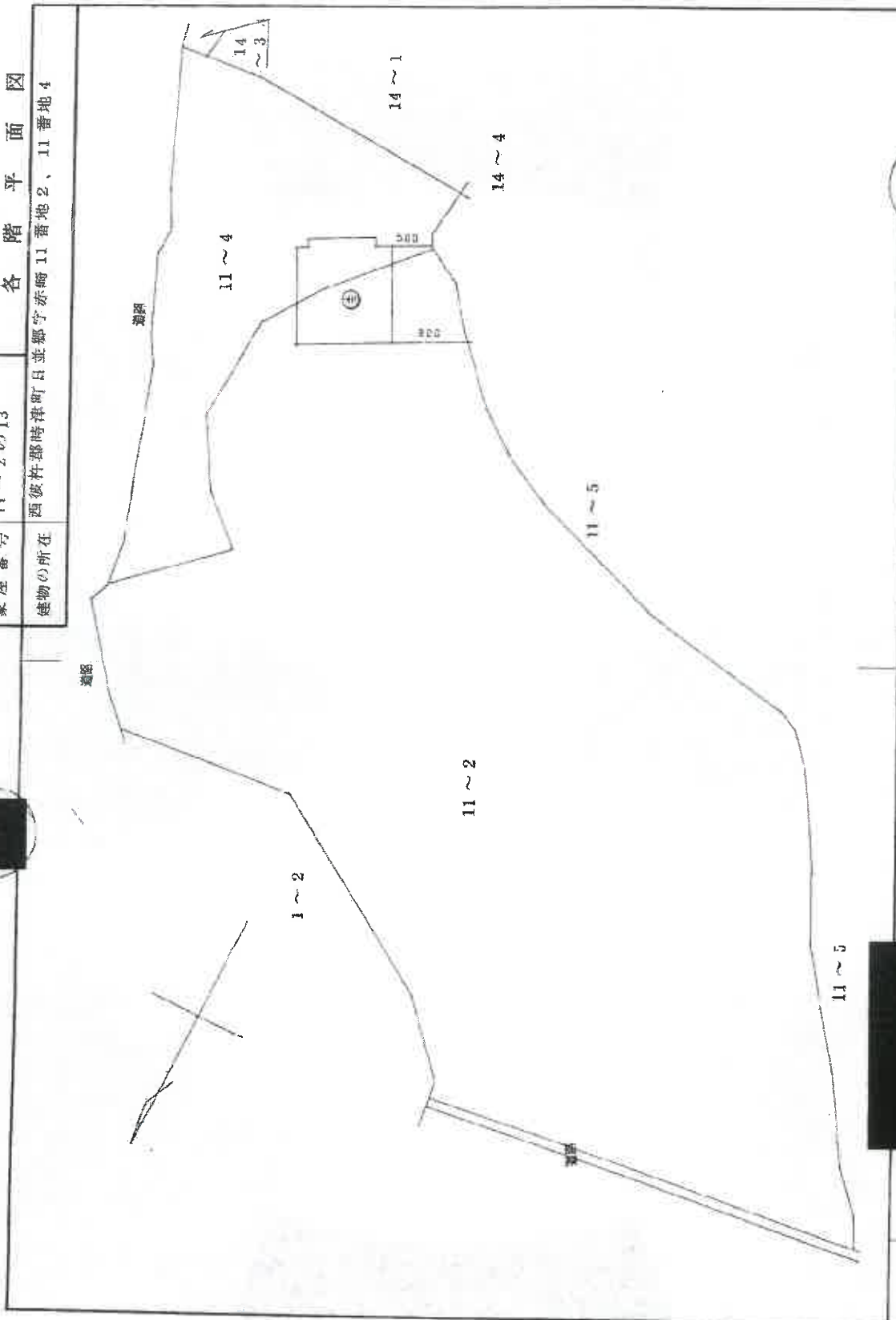
379201

各階平面図

昭和三十九年三月二十六日登記

家屋番号 11～2 の13

建物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎 11 番地 2、11 番地 4



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/

(平成3年3月18日作成)

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

土地家屋調査士

作製者

登記年月日：平成33年3月26日

379202

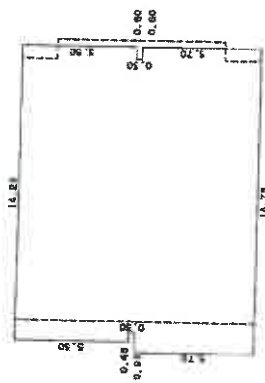
各階平面図

家屋番号 11-2の13

建物図面

建物の所在 西彼杵郡時津町日並郷字赤崎11番地2、11番地4

2 階



求積表

5.50 X 14.25 = 78.3750
0.30 X 13.20 = 3.9600
5.70 X 14.75 = 84.0750
合 計 166.4100
床面積 166.41㎡

1 階



求積表

11.50 X 12.85 = 145.4750
8.04 X 0.91 = 7.3164
合 計 152.7914
床面積 152.79㎡

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

3月18日(作製)

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した図面である
令和7年7月2日 長崎県地方公務局

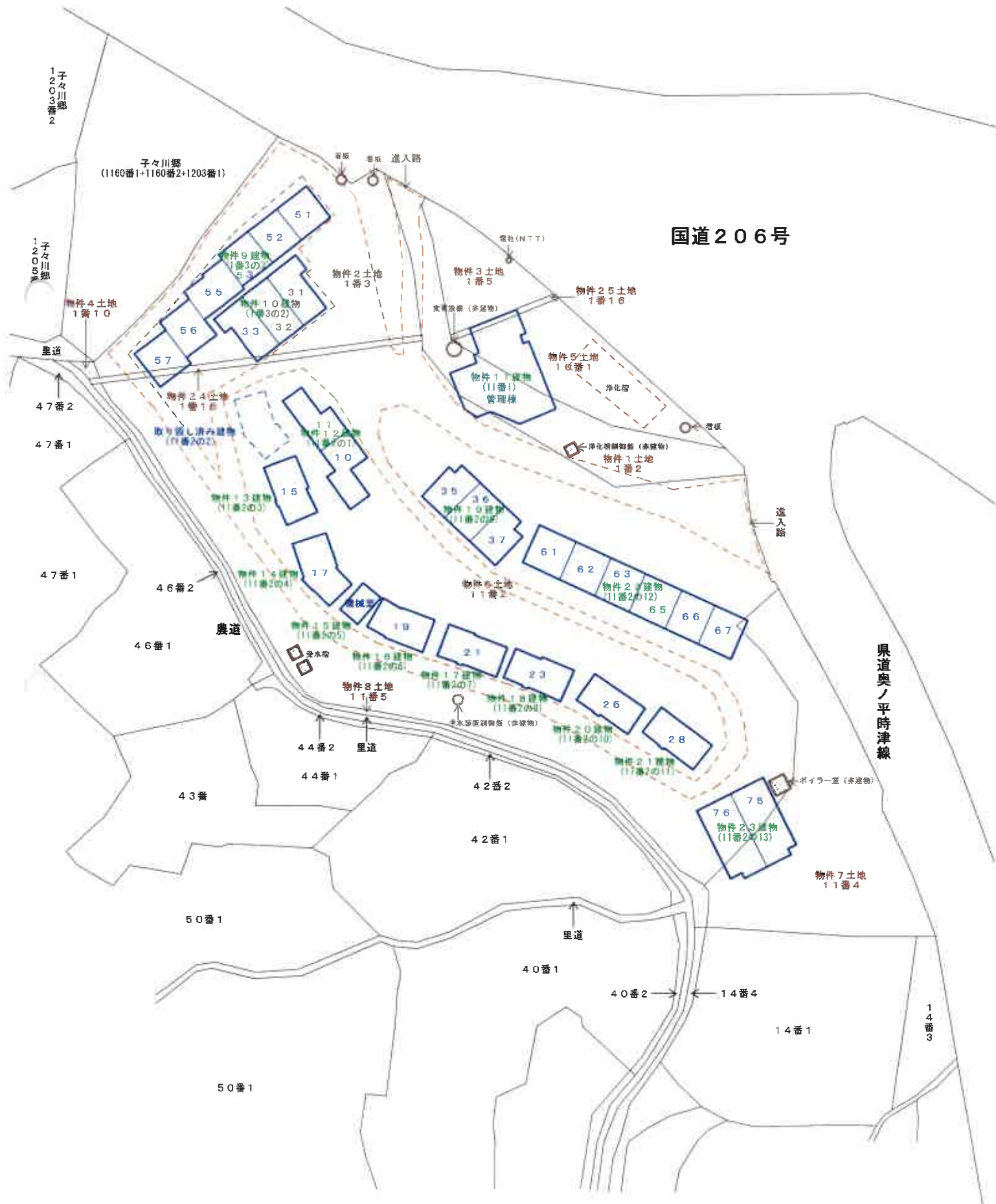
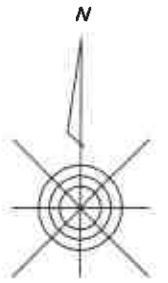
登記官

公用

土地建物位置関係図

※ この図面は、法14条地図、建物図面、航空写真等を参考として、各物件（土地・建物）等の概略的な位置を表示したものであり、実際の境界等の確定的な位置を保証するものではない。

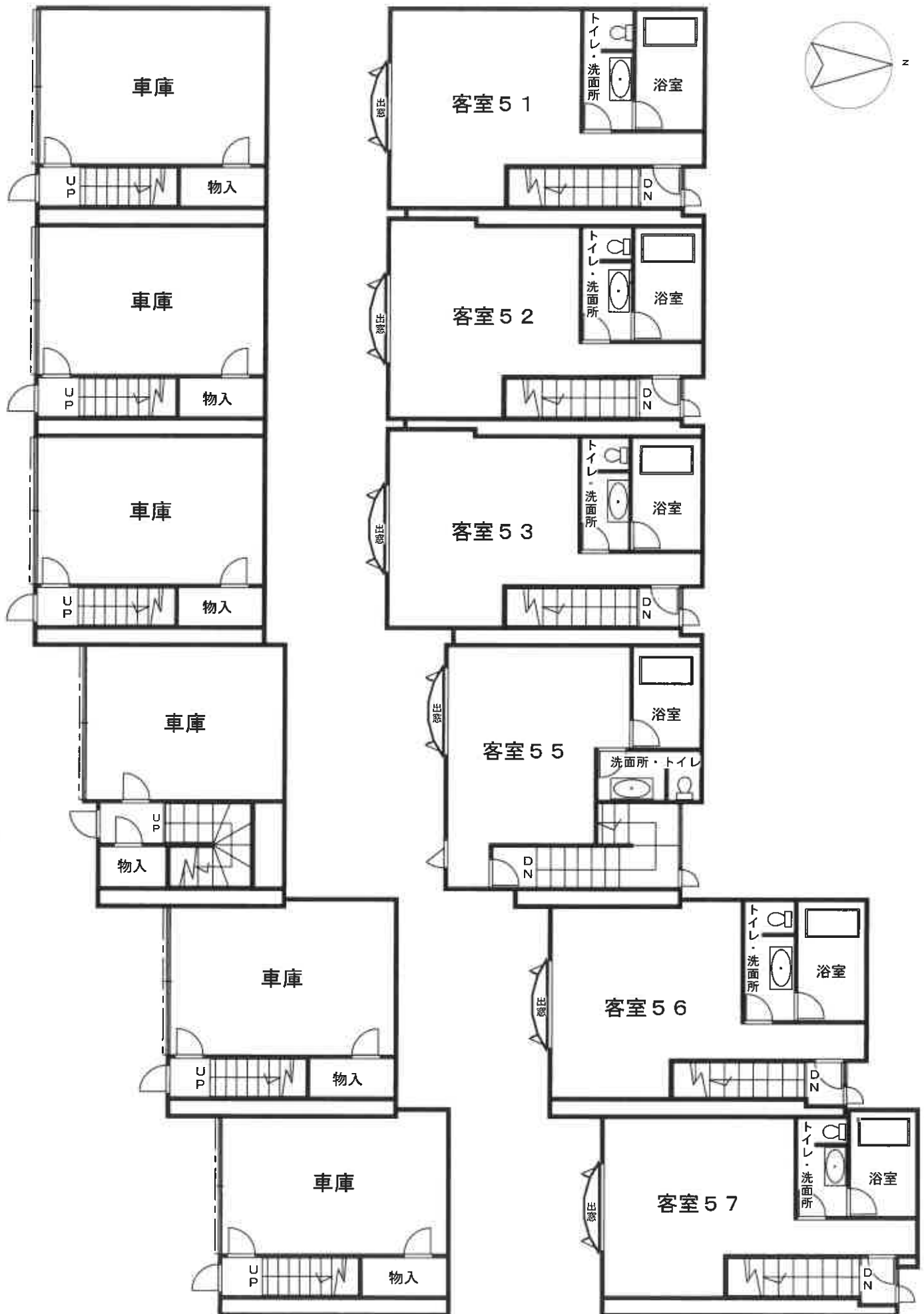
※ 各物件の建物内の番号は、当該ホテルの客室番号を表示したものである。



間取図（１） 物件 9

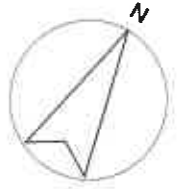
1階

2階

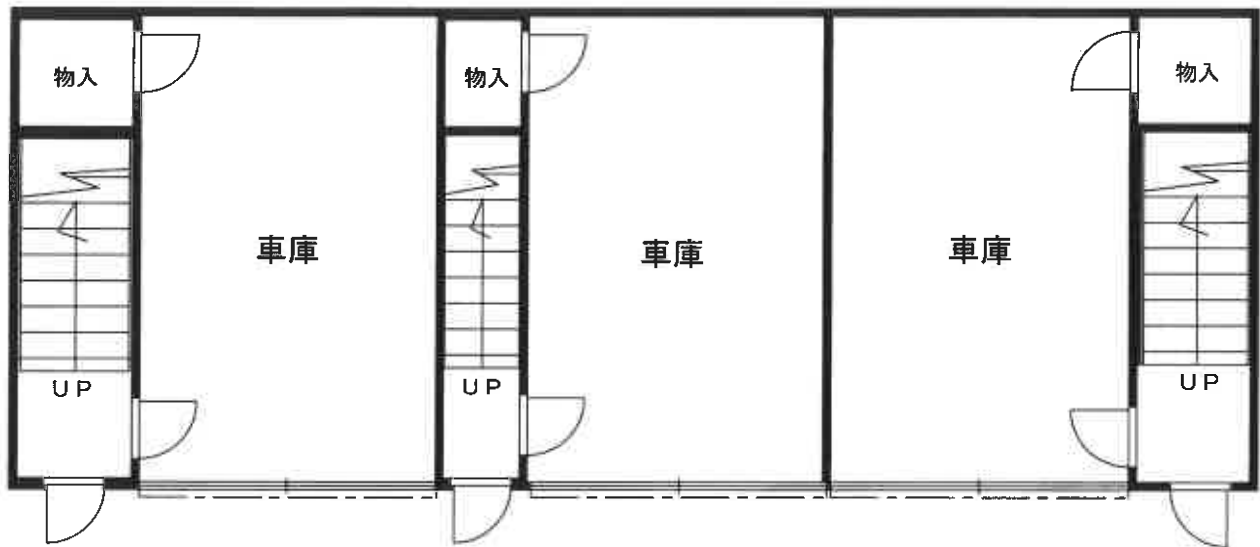


※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

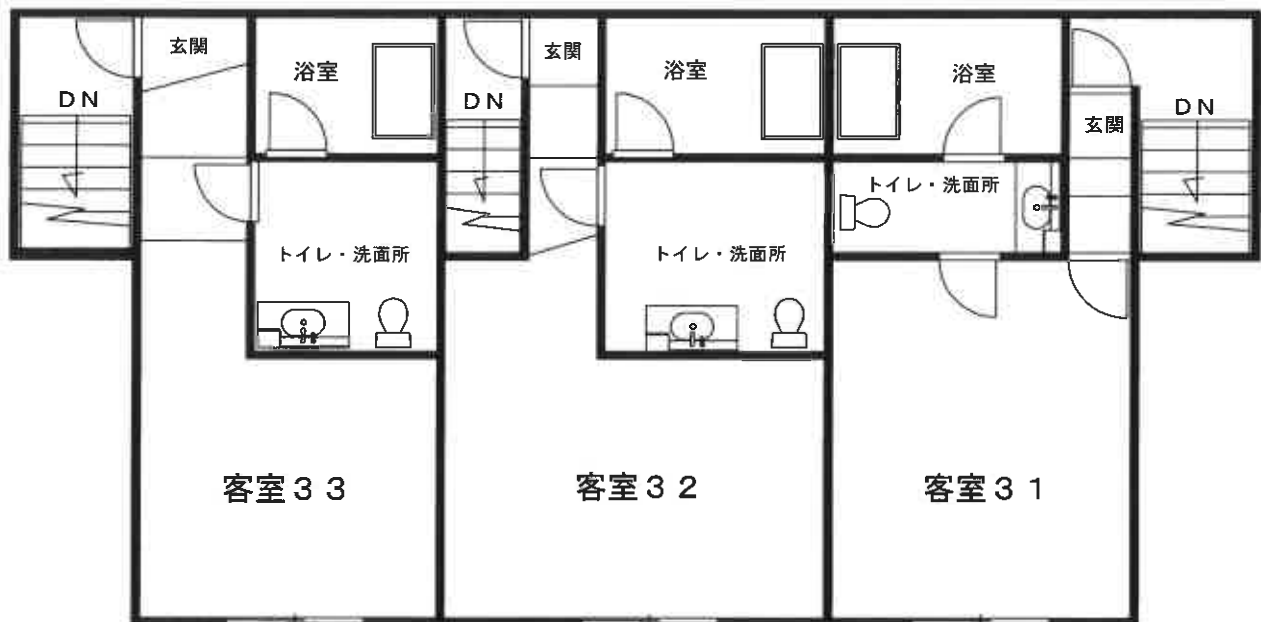
間取図（２） 物件１０



１階



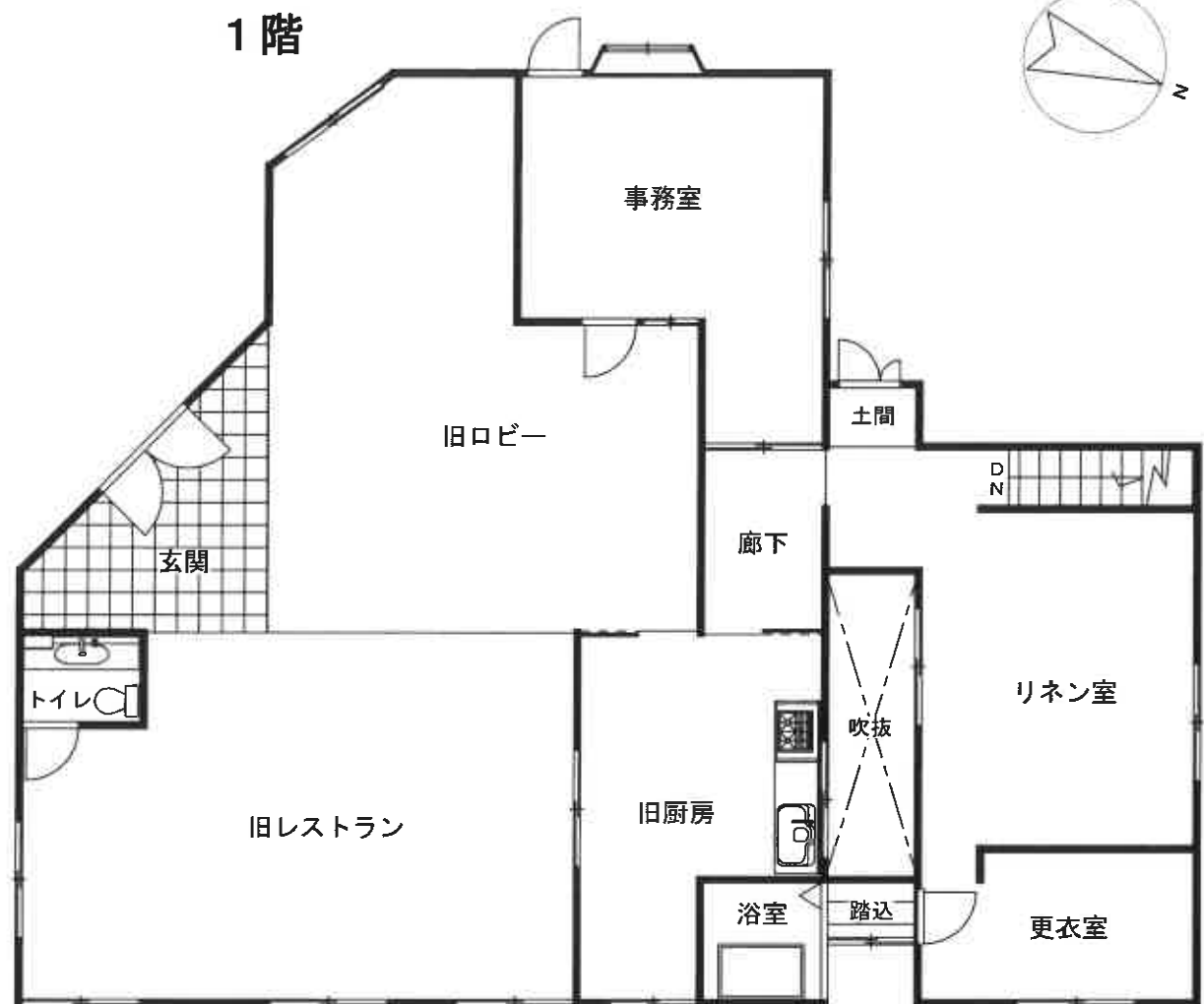
２階



１階概測床面積	約 101.06㎡
２階概測床面積	約 115.04㎡
合計概測延床面積	約 216.10㎡

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（３） 物件 1 1



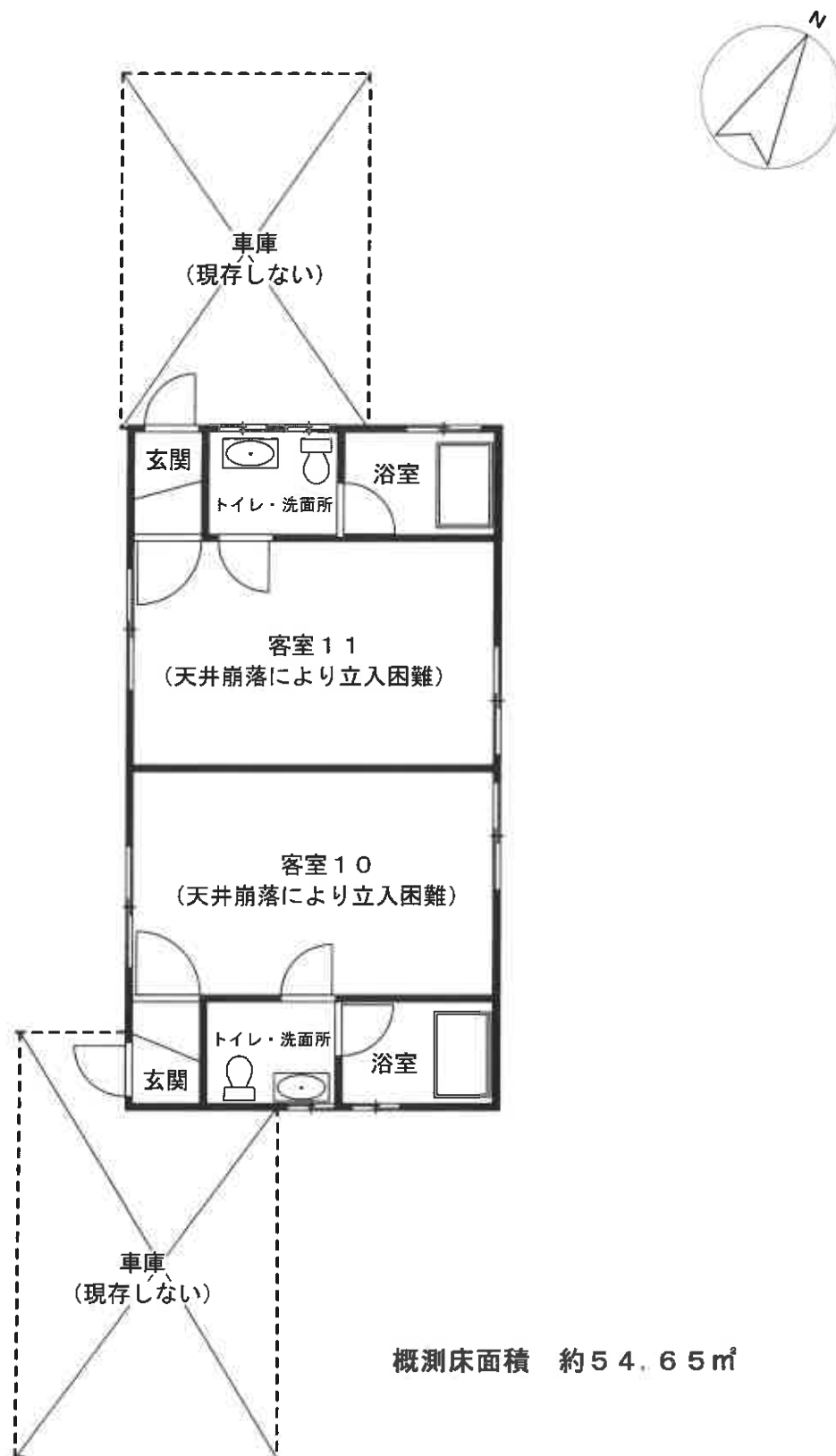
地下 1 階

1 階概測床面積	約 178.78㎡
地下 1 階概測床面積	約 33.53㎡
合計概測延床面積	約 212.31㎡



※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（４） 物件１２

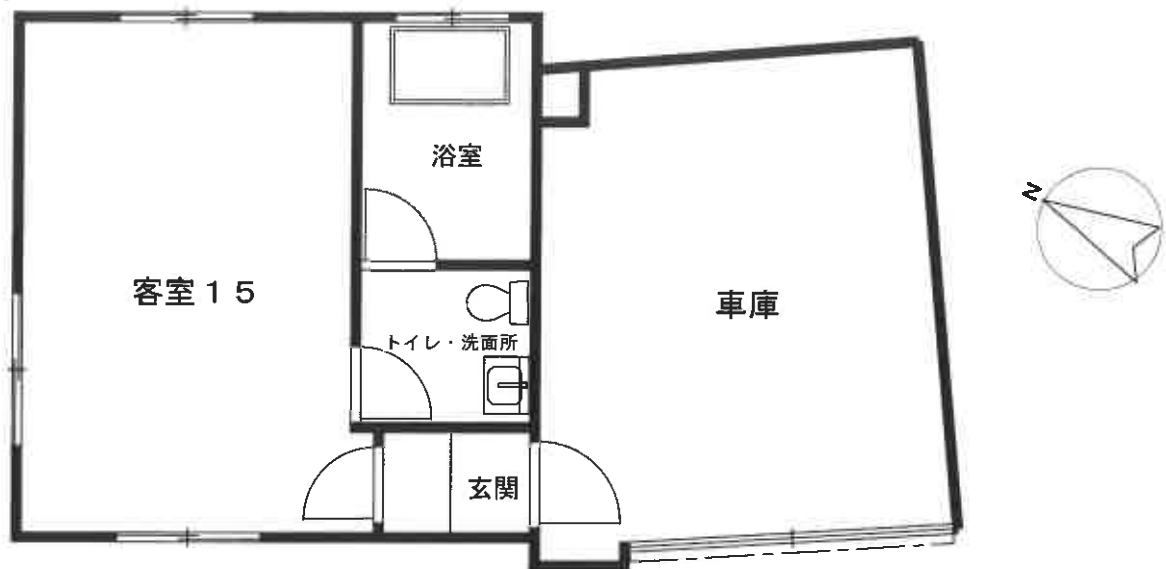


概測床面積 約 54.65㎡

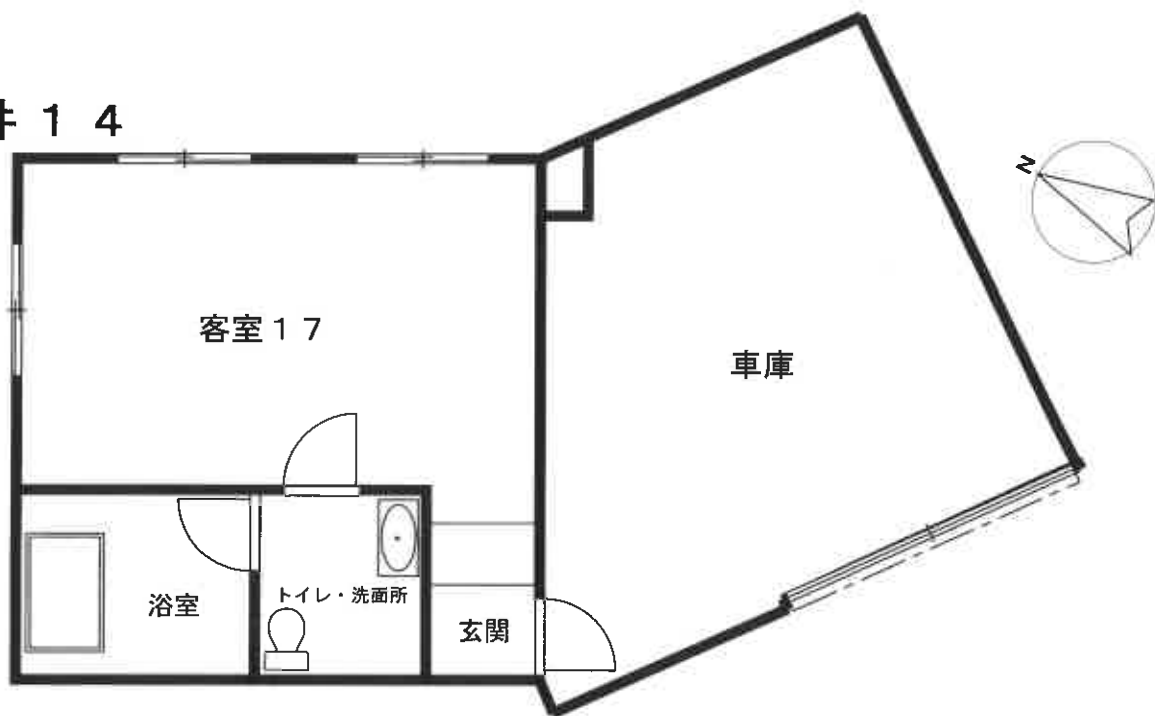
※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（５）

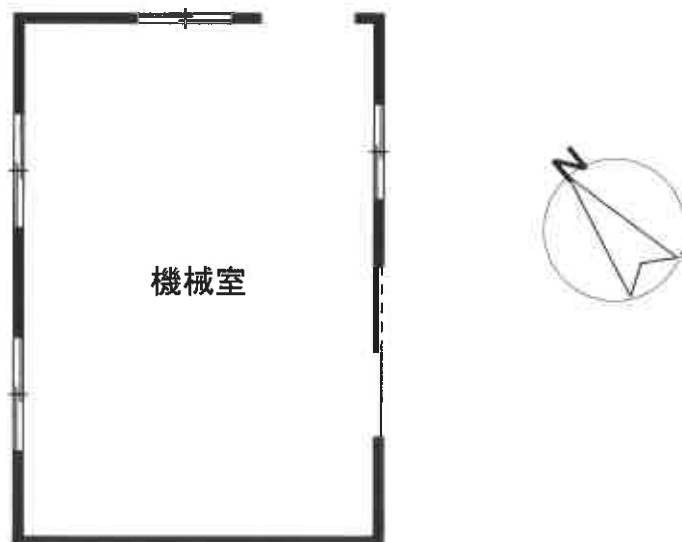
物件 1 3



物件 1 4



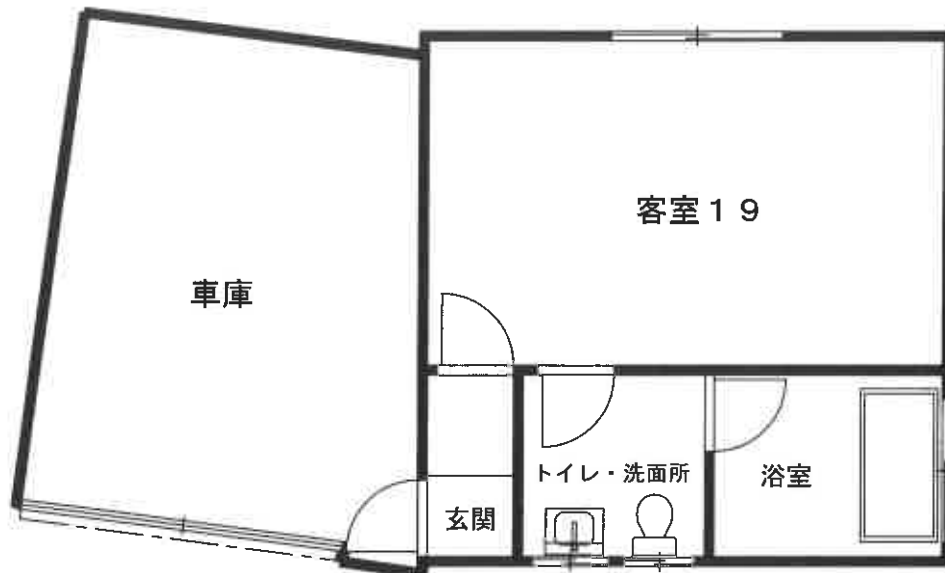
物件 1 5



※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（６）

物件 1 6



物件 1 7

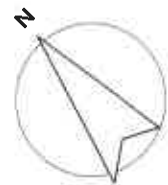


物件 1 8

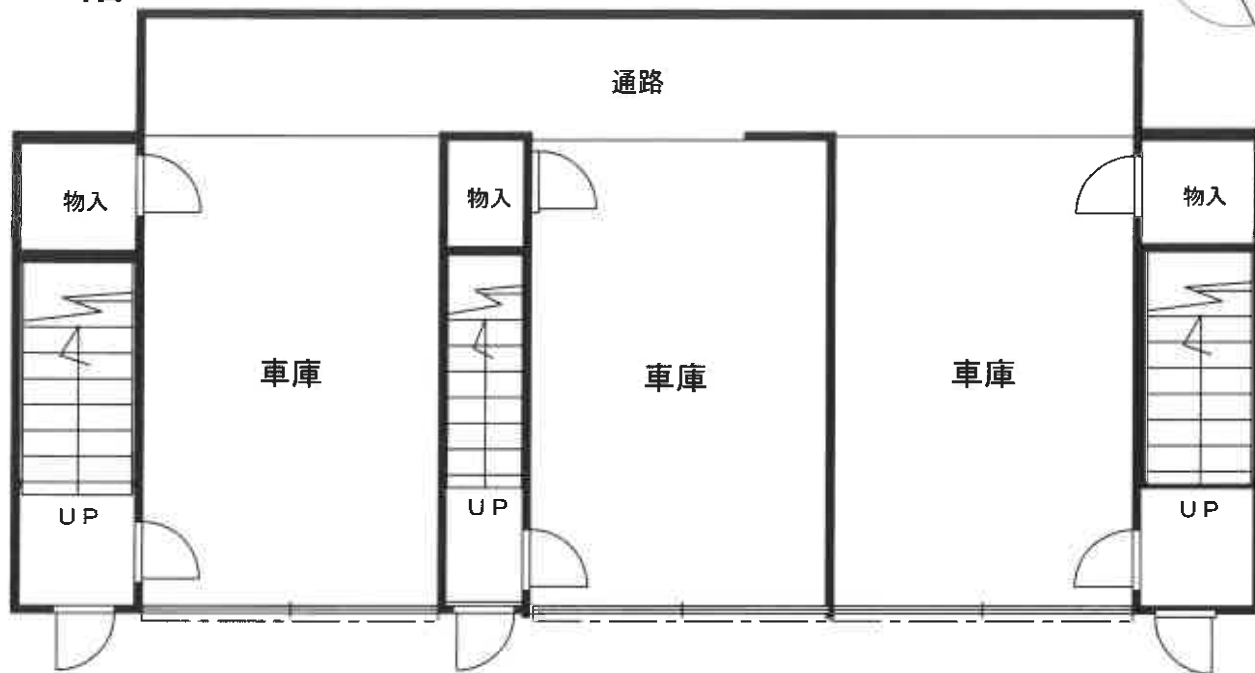


※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

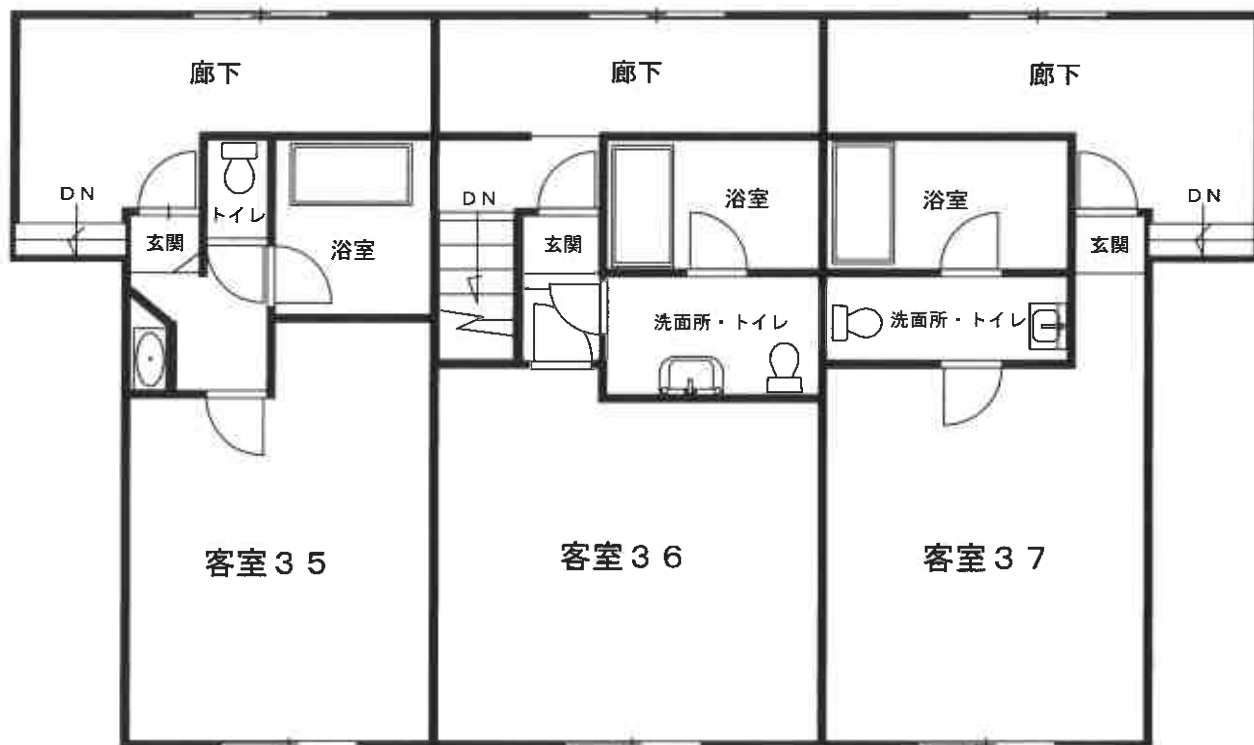
間取図（ 7 ） 物件 1 9



1 階



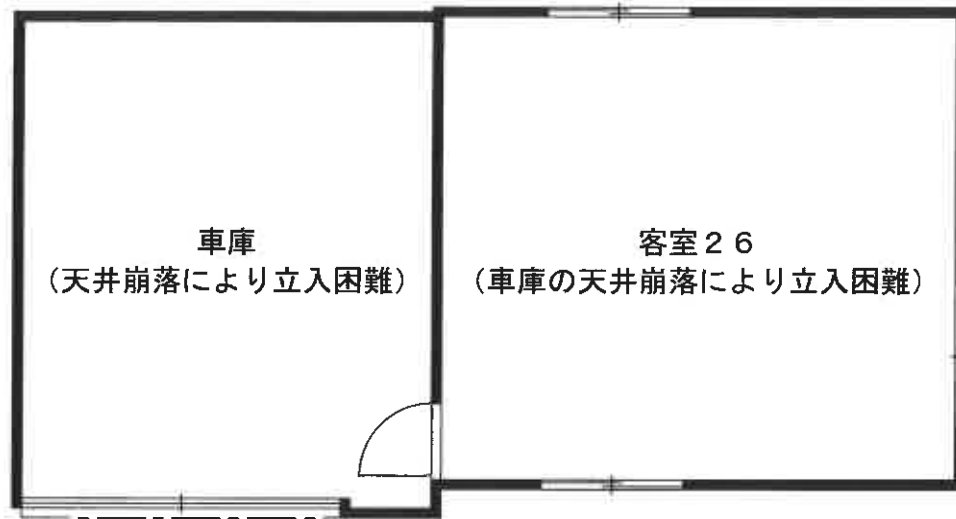
2 階



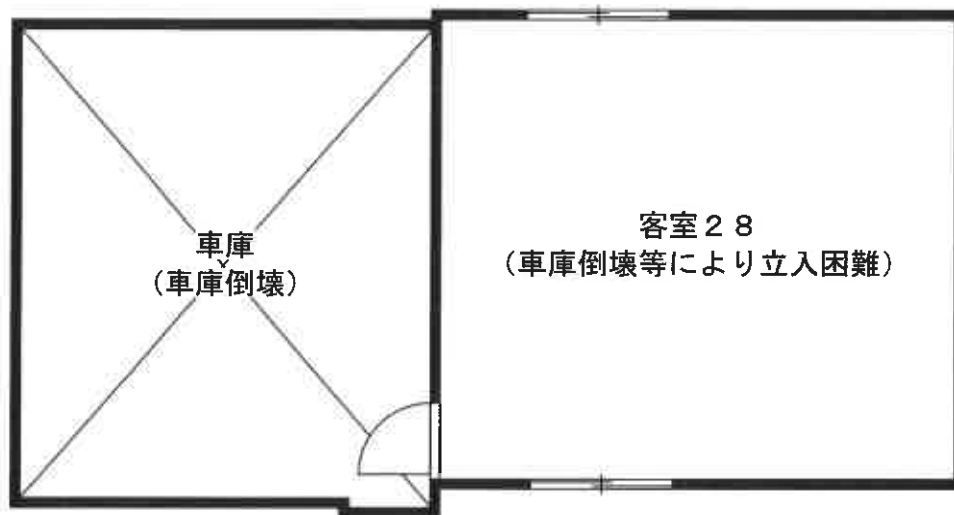
※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図 (8)

物件 2 0



物件 2 1

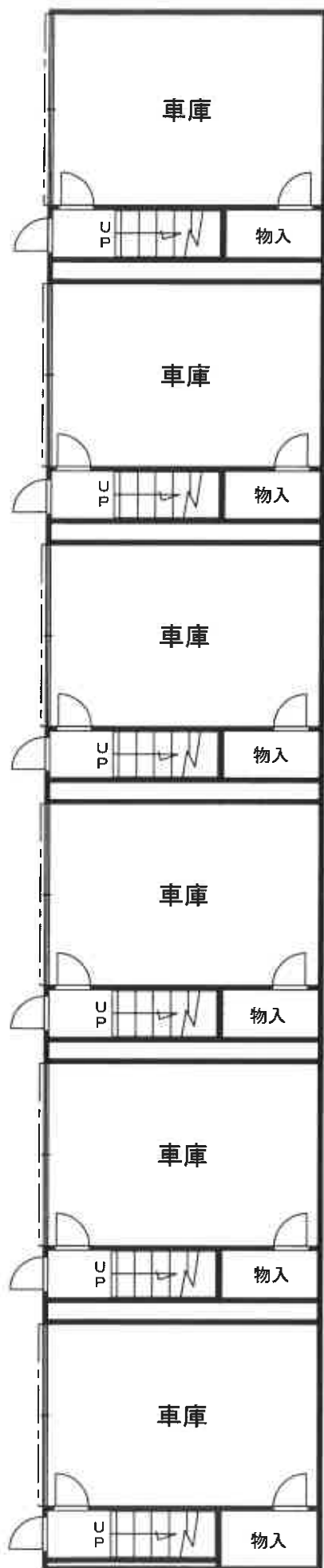


概測床面積 約 27.02㎡

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図 (9) 物件 2 2

1 階



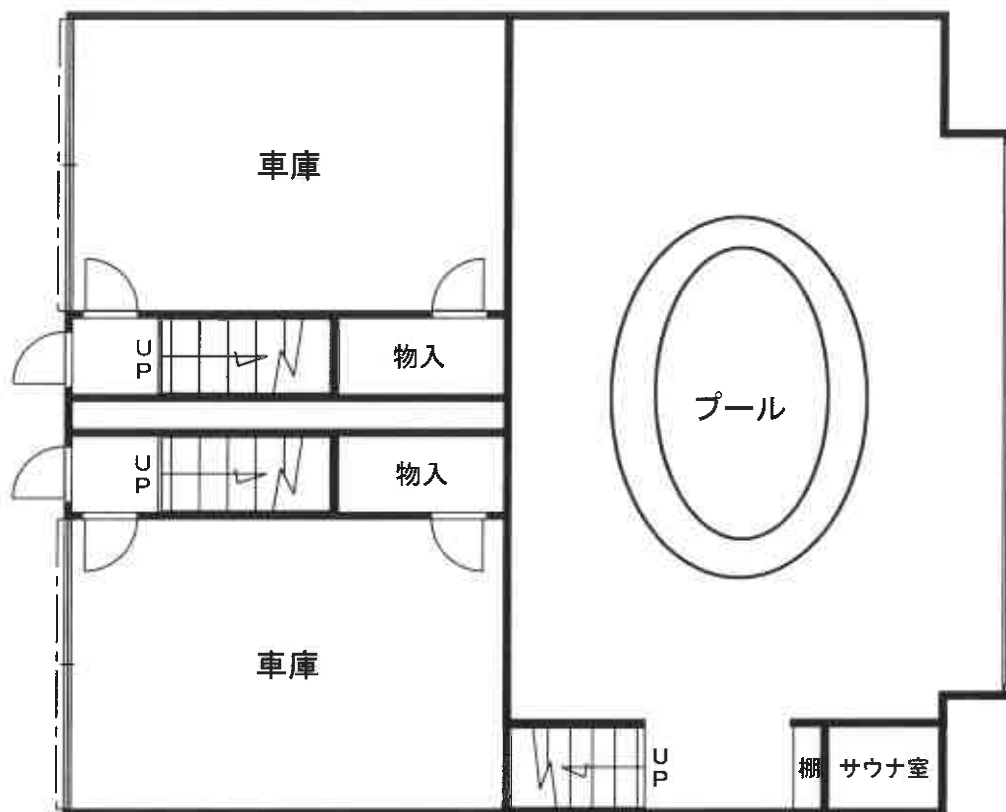
2 階



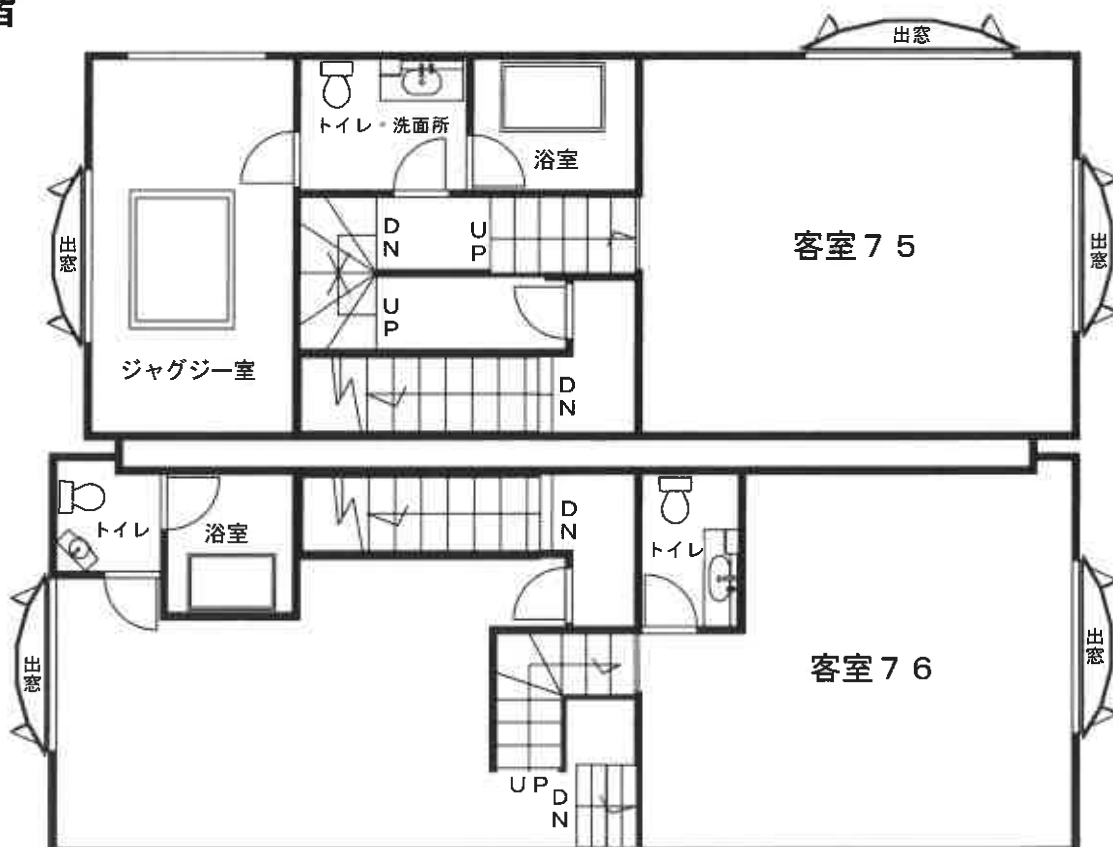
※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

間取図（１０） 物件２３

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。