

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 26 日

長崎地方裁判所佐世保支部

裁判所書記官 香 月 かすみ

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 7 年 6 月 9 日から 令和 7 年 6 月 16 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 6 月 19 日 午前 10 時 00 分 長崎地方裁判所佐世保支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 7 月 10 日 午前 10 時 00 分 長崎地方裁判所佐世保支部
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、株式会社商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限（民事執行規則 33 条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。

一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 5 月 26 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～5	8,950,000 7,160,000	一括	1,790,000	158,992	38,987
1	10,000				
2	10,000				
3	10,000				
4	2,530,000				
5	6,390,000				



物 件 目 録

1 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 5
地 目 公衆用道路
地 積 2 2 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

2 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 6
地 目 公衆用道路
地 積 3 9 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

3 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 2 . 4 7 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

4 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 1
地 目 宅地
地 積 4 4 3 . 6 9 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 佐世保市松瀬町 9 2 9 番地 1

家屋 番号 9 2 9 番 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 7 3 . 1 5 平方メートル
2 階 7 3 . 1 5 平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 6 年 12 月 26 日

長崎地方裁判所佐世保支部

裁判所書記官 松 田 淳 美

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 5】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 3】

地役権

設定登記 昭和 63 年 9 月 13 日受付第 21002 号

原因・目的・範囲・要役地等は別紙のとおり

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1 ～ 3】

本件所有者 A が売却対象外共有持分権者らと共に占有している。

【物件番号 5】

本件所有者 A が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1 ～ 3】

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

本件各土地は売却対象外土地（929 番 2 等）への通行のため利用されている。

【物件番号 1 ～ 4】

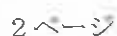
売却対象外の土地（地番 931 番 8，同 931 番 4）を通行のため利用している。

《 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



- 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 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 5
地 目 公衆用道路
地 積 2 2 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

2 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 6
地 目 公衆用道路
地 積 3 9 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

3 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 2. 4 7 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

4 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 1
地 目 宅地
地 積 4 4 3. 6 9 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 佐世保市松瀬町 9 2 9 番地 1
家屋 番号 9 2 9 番 1
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建
床 面 積 1 階 7 3 . 1 5 平方メートル
2 階 7 3 . 1 5 平方メートル

所有者 A





長崎県佐世保市松瀬町929-7

全部事項証明書

(土地)

別紙

権利部 (乙区) (所有権以外の特権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	地役権設定	昭和63年9月13日 第21002号	原因 昭和63年8月30日設定 目的 1 電線路 (支持物を除く) を施設、保持し、その架設保守のため土地に立入ること 2 (1)電線路に支障となる竹木の植栽、土地のかさ上げ、または、掘削しないこと (2)最下垂時における電線から7メートルの範囲内に入る建造物の築造をしないこと (3)建造物の上部造営材に可燃性の建築材料を用いないこと (4)火災の際に爆発を生じたり、災害が拡大し易いようなものを建造物内に貯蔵しないこと (5)右記のほか電線路に支障となる一切の行為をしないこと 範囲 全部 要役地 佐世保市木風町17番2 順位1番の登記を転写 平成13年7月11日受付 第14137号

令和6年(ケ)第 18号
令和6年11月 8日受理
令和6年12月23日提出

現況調査報告書

長崎地方裁判所佐世保支部

執行官 有 川 隆

(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 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 5
地 目 公衆用道路
地 積 2 2 平方メートル

共有者 A 持分4分の1

2 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 6
地 目 公衆用道路
地 積 3 9 平方メートル

共有者 A 持分4分の1

3 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 2. 4 7 平方メートル

共有者 A 持分4分の1

4 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 1
地 目 宅地
地 積 4 4 3. 6 9 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 佐世保市松瀬町 9 2 9 番地 1
家屋 番号 9 2 9 番 1
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建
床 面 積 1 階 73.15 平方メートル
2 階 73.15 平方メートル
所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1 ～ 3		
現況地目	☐ 宅地 (物件) ☒ 公衆用道路 (物件 1 ～ 3) ☐ 農地 (物件) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (物件) ☐ ☐		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
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。 ☒ 上記の者を含んだ隣接する住民らが公衆用道路として利用している。 ☐ 「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 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 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		
現況地目	☒ 宅地(物件4) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項			
建物	物件5		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「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 保管開始日 支部 令和 年()第 号 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	① 本件建物には、私と妻が居住しています。 ② 本件建物は、新築してから増改築は行っていません。 ③ 隣接する土地所有者との間で境界の問題はありません。 ④ 本件建物に関して、シロアリ及び雨漏りといった問題はありませんし、特にこれといった不具合もありません。なお、和室の畳にたわみが見られるのは、湿気が原因と思われます。 ⑤ 本件建物には、エネファームという設備を6年前に設置しました。エネファームとは、ガスを利用して電気を作ったり、お湯を沸かししたりする設備になります。家庭で使う電気の全てを賄っているわけではなく、不足する電気は、別に九電から購入しています。同設備の設置にかかる費用は、全て支払済みです。 ⑥ 本件敷地の出入口付近は、少し狭くなってカーブ状になっており、内側に盛り上がっている箇所がありますので、普通車のセダンタイプだと、ボディ下部が接触して曲がれない場合があります。よって、注意が必要です。 ⑦ 物件4の南西側にある掘り込み車庫のような場所は、本件土地上ではなく、目的外土地（地番922番1）になります。ここを利用しようとした場合、私の敷地の方からしか利用できないため、その目的外土地の所有者の方との間で、年間500円の賃料を支払うことで契約を結んで、私が物置として利用しています。 ⑧ 本物件から県道に繋がるまでには、今回、競売の対象となっている物件1～3に加えて、目的外土地（地番931番8及び931番4）を利用する必要があります。同土地に関しては、この周辺の土地所有者の共有名義になっており、私も7分の1の共有持分を有しています。今後、仮に競売手続で本物件が売却された場合、その買受人の方が、前記目的外土地2筆の共有持分の買受を希望されるのであれば、売却することに何も問題はありません。 ⑨ 物件3に地役権が設定されている事情については、全く知りません。また、金銭の受け取りも今まで一度もありません。 以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

■ ① [土地の形状・範囲に関する意見]

物件1～4土地（以下「本件土地」という。）の形状は、地積測量図、現地概測等から、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]

物件5建物（以下「本件建物」という。）は、新築以降、増改築はされておらず間取図のとおりである。

③ [土地の占有権限に関する意見]

物件1～3土地は、公衆用道路として、本物件の占有者を含めた周辺住民等に利用されており、同土地の占有関係は、3枚目記載のとおり認定した。また、物件4土地は、本件建物の敷地として利用されており、同土地の占有関係は、4枚目記載のとおり認定した。

なお、物件1～3土地は、同土地に接面する住宅4世帯の共有名義となっている。

④ [建物の占有権限に関する意見]

本件建物の占有関係は、前記関係人の陳述及び建物の状況から4枚目記載のとおり認定した。

⑤ [接面道路に関する意見]

物件4の北東側は、幅員約2.5～4mの物件1～3からなる私道に接面し、さらに同私道は、幅員約4～4.5mの目的外土地（地番931番4及び931番8）からなる私道に接面しており、同私道を介して、県道（佐世保世知原線）に接面している。

⑥ [その他の意見]

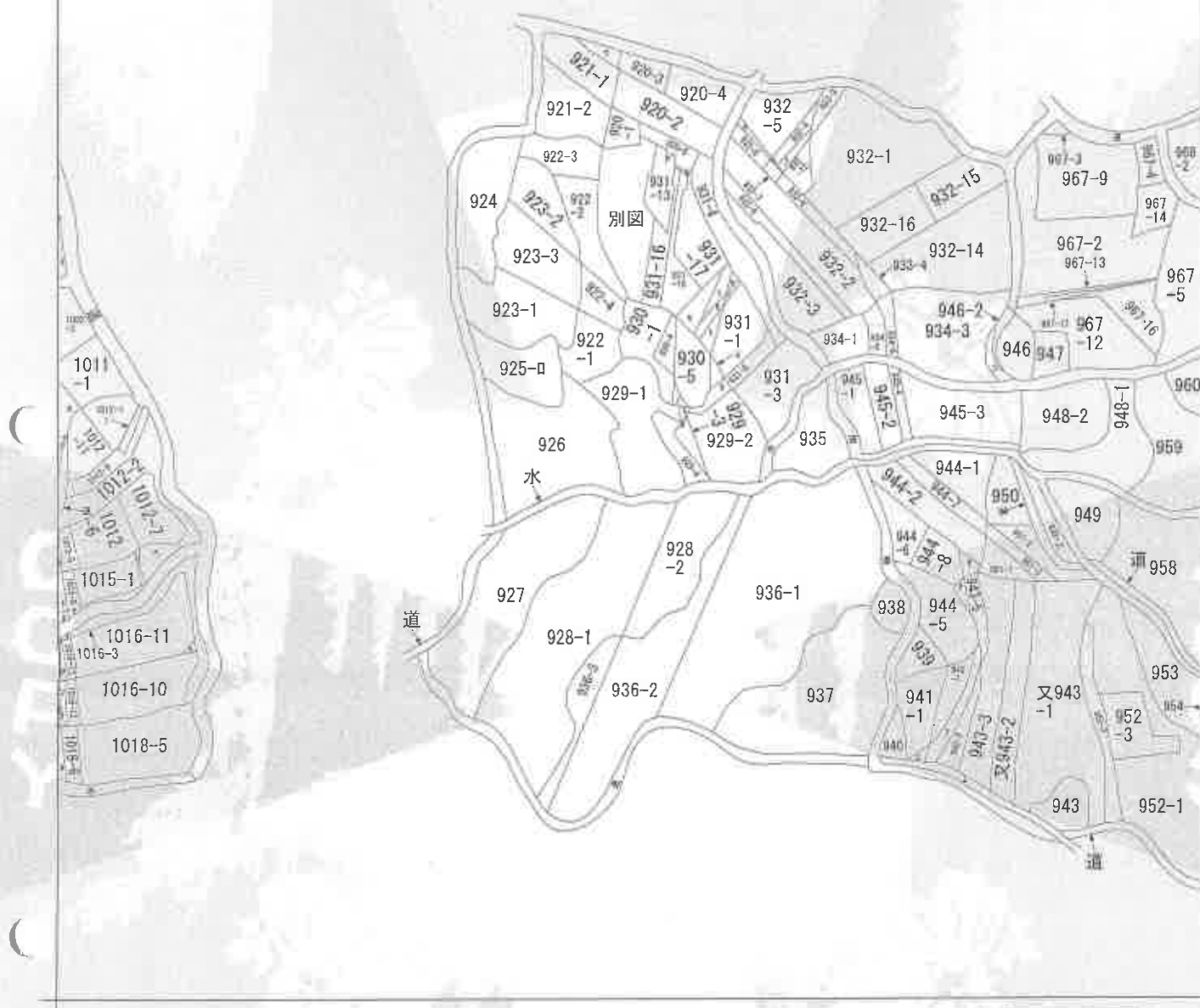
なし

以 上

（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
R6年11月11日（月） 11：24～11:45	長崎地方法務局 佐世保支局	全部事項証明書，公図等交付申請
R6年11月11日（月） 12：02～12:22	物件所在地	物件特定，外観調査，立入調査日程調整
R6年11月21日（水） 10：55～12:07	物件所在地	立入調査，占有関係調査
（特記事項） ☐ 令和 年 月 日， 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 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



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



請 求 部 分	所 在	佐世保市松瀬町				地 番	929番1			
出 縮 力 尺	縮尺不明	精 度 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項	方位不明	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年11月11日
長崎地方法務局佐世保支局
登記官

請求番号：15-1
(1/2)

1016-15
1016-16
1016-22
1016-4
1016-6
1016-7
1016-8
1016-9
1018-4
996-1
996-4
水
921-3
930-2
931-11
931-18
931-2
932-10
932-11
932-13
934-5
941-2
942-3
943-4
944-4
929-6
931-9
931-7
931-6
931-5
931-10
930-3

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成13年7月17日

公用

79050

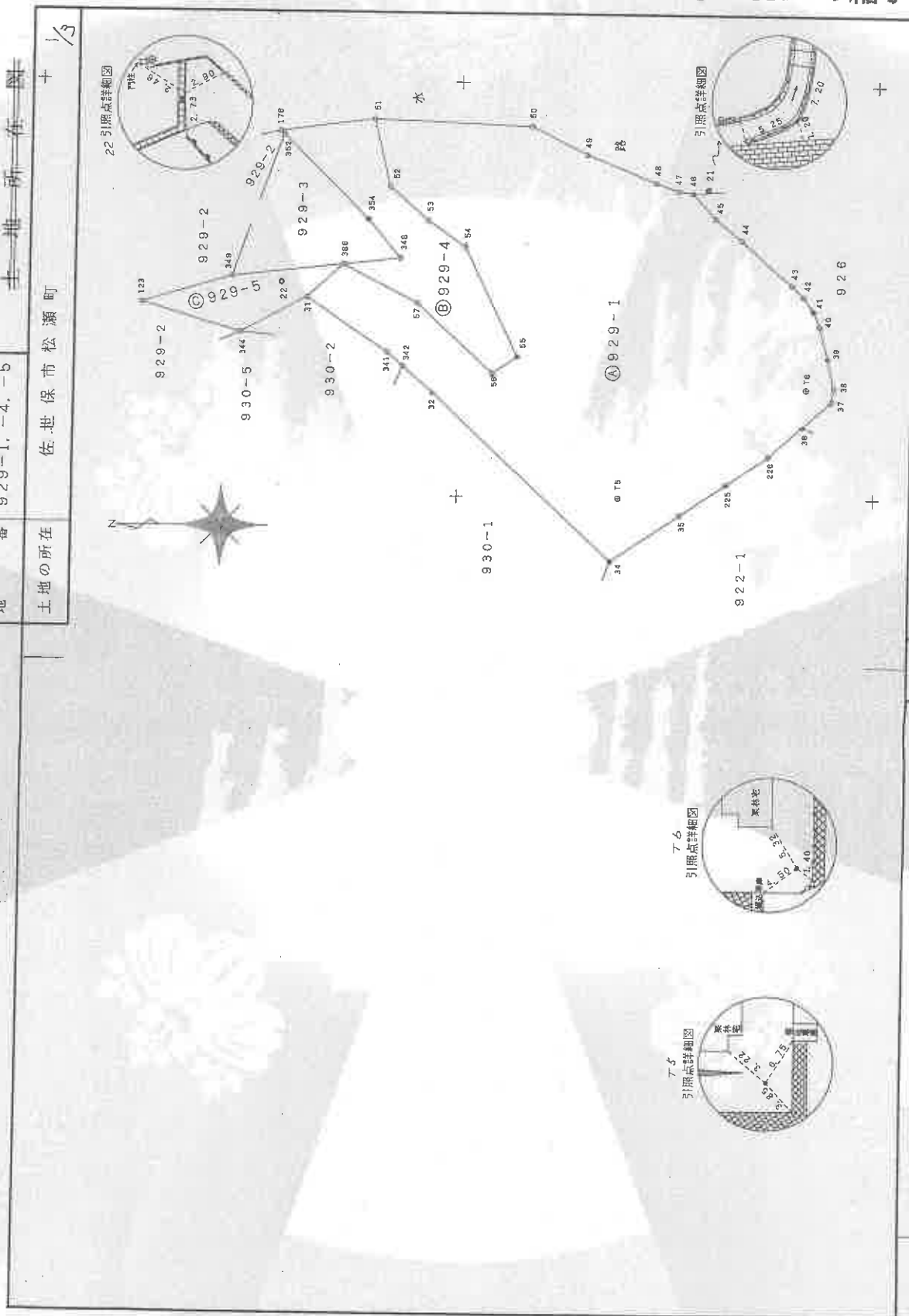
平成13年7月17日登記

前地・新地・後・新・地・横・割・量・図

地番 929-1.-4.-5

土地の所在 佐世保市松瀬町

1/3



作製者 土地家屋調査士

申請人

(平成13年5月25日作製)

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/250

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6年11月11日 長崎地方裁判所佐世保支部

登記官

請求番号：15-2 (1/3)

登記年月日：平成13年7月17日

公用

令和6年11月11日 長崎地方裁判所佐世保支部

登記官

79051

平成13年7月17日登記

地積測量図

地番 929-1-4-5

土地の所在 佐世保市松瀬町

1/3

地番	⑨29-4	標 識	X	座 標	Y	座 標	距 離
測点No							
386	金属板	23256.980		21538.975		3.439	
348	プラスチック杭	23253.563		21539.365		3.021	
354	プラスチック杭	23255.524		21541.663		7.213	
352	プラスチック杭	23260.635		21546.753		0.301	
176	アルミ境界プレート	23260.848		21546.965		5.677	
51	プラスチック杭	23255.225		21547.747		4.235	
52	プラスチック杭	23254.241		21543.628		3.066	
53	プラスチック杭	23251.935		21541.608		2.758	
54	金属板	23249.670		21540.035		7.308	
55	金属板	23246.483		21533.458		1.804	
56	アルミ境界プレート	23247.973		21532.441		6.155	
57	金属境界プレート	23252.486		21536.627		5.070	
			借 面 積		125.483358		
			面 積		62.7316790		
			地 積		62.73㎡		

地番	⑨29-5						
測点No	標識	X	座標	Y	座標	距離	
31	金属板	23259.137		21536.950		4.521	
344	金属境界プレート	23263.129		21534.828		6.161	
123	金属板	23269.039		21536.569		5.647	
349	金属境界プレート	23263.638		21538.216		6.701	
386	金属板	23256.980		21538.975		2.959	
		借面積		45.587192			
		面積		22.7935960			
		地積		22.79㎡			

地番	積
⑨29-1	443.69㎡
⑨29-4	62.73㎡
⑨29-5	22.79㎡
合計	529.21㎡

地番	⑨29-1	標 識	X	座 標	Y	座 標	距 離
測点No							
34		金属板	23240.730		21521.144		14.750
32		金属板	23251.522		21531.199		2.435
342		金属板	23253.343		21532.816		1.286
341		金属板	23254.297		21533.679		5.842
31		金属板	23259.137		21536.950		2.959
386		金属板	23256.980		21538.975		5.070
57		金属境界プレート	23252.486		21536.627		6.155
56		アルミ境界プレート	23247.973		21532.441		1.804
55		金属板	23246.483		21533.458		7.308
54		金属板	23249.670		21540.035		2.758
53		プラスチック杭	23251.935		21541.608		3.066
52		プラスチック杭	23254.241		21543.628		4.235
51		プラスチック杭	23255.225		21547.747		9.417
50		アルミ境界プレート	23245.815		21547.388		3.753
49		プラスチック杭	23242.460		21545.707		4.493
48		プラスチック杭	23238.300		21544.009		1.449
47		プラスチック杭	23236.934		21543.526		0.876
46		プラスチック杭	23236.068		21543.393		2.062
45		金属板	23234.670		21541.877		2.060
44		金属板	23233.062		21540.590		4.031
43		金属板	23230.019		21537.946		1.005
42		金属板	23229.306		21537.238		1.033
41		金属板	23228.697		21536.404		0.998
40		金属板	23228.325		21535.478		2.002
39		金属板	23227.806		21533.544		1.894
38		金属板	23227.412		21531.691		0.840
37		プラスチック杭	23227.556		21530.863		2.275
36		金属板	23229.273		21529.370		2.706
226		金属境界プレート	23231.274		21527.549		3.032
225		金属境界プレート	23233.782		21525.846		3.393
35		金属板	23236.599		21523.954		4.996
			借 面 積		887.382815		
			面 積		443.6914075		
			地 積		443.69㎡		

作製者 土地家屋調査士

平成13年5月25日(作製)

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

申請人

縮尺

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6年11月11日 長崎地方裁判所佐世保支部

平成13年7月17日登記

79052

地積測量図

地番 929-1, -4, -5

土地の所在 佐世保市松瀬町

3/3

測点名	交角	点間距離
引照点 T 5	後視点	24.073
境界点 35	357-37-07	27.796
34	7-34-40	26.016
32	3-39-12	11.312
342	2-07-56	8.892
341	0-51-02	7.618
31	358-10-58	1.779
344	96-42-41	3.901
123	138-52-35	8.468
349	154-32-37	2.991
386	310-43-21	3.855
57	336-08-44	8.275
56	350-42-22	13.802
55	344-49-56	14.852
348	315-36-52	7.265
354	291-06-17	6.401

「本測量の基点」 佐世保市1級基準点 (No.65)
場 所 佐世保市原分町1280番地

測点名	X	Y	標高
多角点 T 5	23240.341	21524.960	金属板
T 6	23229.117	21531.582	金属板
引照点 21	23235.142	21543.607	金属標50φ
22	23260.669	21537.855	金属標50φ

測点名	交角	点間距離
引照点 T 6	後視点	13.450
境界点 176	124-03-19	25.924
51	128-15-39	20.505
50	136-07-11	11.323
49	132-37-27	7.613
48	123-52-02	3.183
47	114-01-29	1.794
46	103-36-00	0.950
45	11-21-07	1.793
44	352-01-45	3.665
43	344-28-07	7.635
42	344-06-48	8.638
41	344-47-30	9.665
40	346-37-46	10.609
39	350-31-13	12.453
38	353-38-27	14.204
37	355-50-56	14.831
36	4-12-34	15.389
226	13-04-10	16.517
225	22-14-02	17.813
54	102-47-58	14.961
53	109-49-27	16.912
52	116-40-32	19.099
352	123-38-52	25.686

作製者 土地家屋調査士

申請人 (平成13年5月25日作製)

縮尺 1/

(長崎県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成13年7月17日

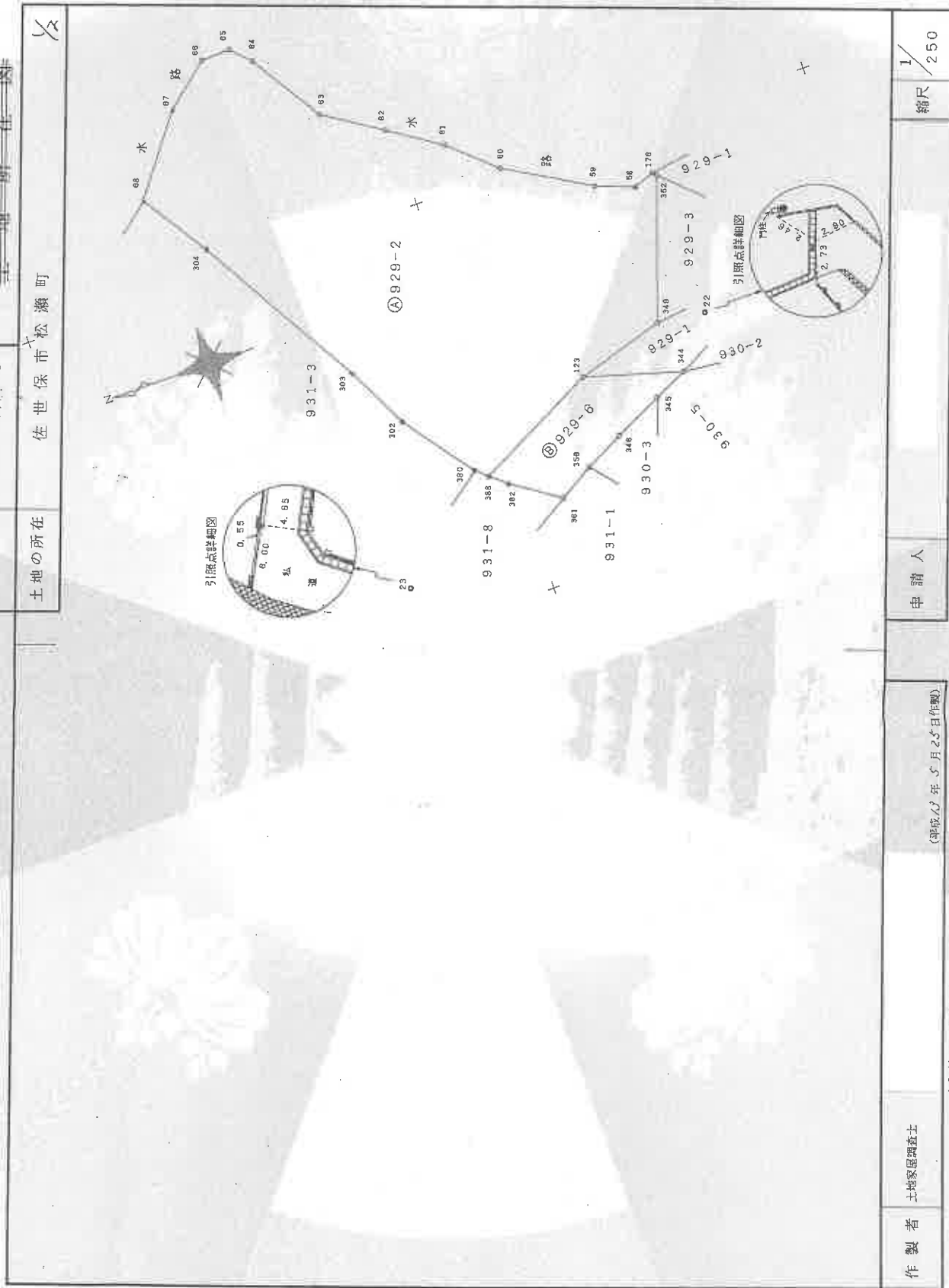
利用

79053

平成13年7月17日登記
前929-2後・新
地積測量図
土地所在図

地番 929-2-6

土地の所在 佐世保市松瀬町



A3→A4への縮小書面

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6年11月11日 長崎県土地家屋調査士会 佐世保支部

登記簿

79054

平成13年7月17日登記

地積測量図

地番 929-2-6

土地の所在 佐世保市松瀬町

2/2

測点名	角度	点間距離
22 後視点		24.583
23 境界点	350-29-45	14.268
361 境界点	135-05-13	8.468
344 境界点	332-55-19	3.901
345 境界点	342-11-32	6.026
346 境界点	347-51-49	9.237
356 境界点	349-54-08	11.870
349 境界点	30-45-15	2.991
352 境界点	114-02-26	8.898
176 境界点	112-41-46	9.112
58 境界点	104-20-20	8.747
59 境界点	92-03-27	10.265
60 境界点	78-37-40	15.312
61 境界点	76-16-06	18.883
62 境界点	73-13-37	22.443
63 境界点	70-41-11	26.470
64 境界点	72-37-53	31.640
65 境界点	72-28-35	33.212
66 境界点	70-11-02	34.384
67 境界点	64-20-22	34.791

測点名	角度	点間距離
23 後視点		24.583
362 境界点	356-09-02	8.710
388 境界点	348-02-00	8.317
380 境界点	341-38-18	8.144
302 境界点	310-18-54	10.183
303 境界点	297-58-47	13.654
304 境界点	282-17-50	24.296
68 境界点	278-51-29	28.865

「本測量の基点」 佐世保市1級基準点 (N065)

場所 佐世保市原分町1280番地

測点名	X	Y	座標
112 多角点	23288.063	21552.718	金属板
2 境界点	23259.117	21544.103	金属板
23 境界点	23283.158	21527.926	金属板 50φ
22 境界点	23280.669	21537.855	金属板 50φ

作製者 土地家屋調査士

(平成13年5月25日作製)

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

(2/2)

請求番号：15-3

A3→A4への縮小書面

地番	⑨29-2	標識	X	座標	Y	座標	距離
測点No							
349		金属境界プレート	23263.638	21538.218	21538.218	5.647	
123		金属板	23269.039	21536.569	21536.569	8.284	
388		金属境界プレート	23276.411	21532.790	21532.790	0.934	
380		アルミ境界プレート	23277.123	21533.395	21533.395	5.323	
302		金属板	23280.267	21537.690	21537.690	4.297	
303		金属板	23282.168	21541.544	21541.544	11.745	
304		金属板	23288.012	21551.732	21551.732	4.837	
68		プラスチック杭	23290.611	21555.812	21555.812	5.813	
67		プラスチック杭	23287.117	21560.458	21560.458	3.550	
66		金属板	23284.397	21562.739	21562.739	1.789	
65		プラスチック杭	23282.609	21562.789	21562.789	1.575	
64		プラスチック杭	23281.506	21561.665	21561.665	5.263	
63		プラスチック杭	23278.767	21557.171	21557.171	4.169	
62		金属板	23275.273	21554.897	21554.897	3.725	
61		金属板	23272.178	21552.825	21552.825	3.639	
60		金属板	23269.494	21550.368	21550.368	5.837	
59		金属板	23264.475	21547.388	21547.388	2.533	
58		金属板	23262.110	21546.482	21546.482	1.351	
176		アルミ境界プレート	23260.848	21546.965	21546.965	0.301	
352		プラスチック杭	23260.635	21546.753	21546.753	9.050	
			借面積	864.778172			
			面積	432.3890860			
			地積	432.38㎡			

地番	⑨29-6	標識	X	座標	Y	座標	距離
測点No.							
344		金属境界プレート	23263.129		21534.828		2.265
345		金属境界プレート	23265.173		21533.852		3.295
346		金属境界プレート	23268.431		21532.431		2.659
356		金属境界プレート	23270.519		21531.231		2.402
361		金属境界プレート	23272.591		21530.016		3.459
362		金属板	23275.444		21531.971		1.267
388		金属境界プレート	23276.411		21532.790		8.284
123		金属板	23269.039		21536.569		6.161
			借面積	78.383031			
			面積	39.1915155			
			地積	39.19㎡			

地番	地積
⑨29-2	432.38㎡
⑨29-6	39.19㎡
合	471.58㎡

申請人

縮尺

登記年月日：平成13年7月17日

79056

平成13年7月17日登記

新・地積測量図
929-3

地番 929-3

佐世保市松瀬町

土地の所在

引照点詳細図



測点No	界線	X座標	Y座標	距離
349	金属境界プレート	23263.638	21538.216	4.647
131	金属境界プレート	23259.163	21539.470	2.238
386	金属鉄	23256.980	21538.975	6.701
付面積		4.952607		
面積		2.4763035		
地積		2.47 m ²		

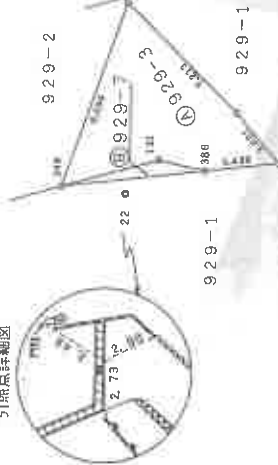
地番	929-3
公簿	42.16165
合計面積	2.4763035
残地積	39.6853465
地積	39.68 m ²

測点名	角度	点間距離
引照点 22	接点	24.583
23	接点	2.991
境界点 349	30-45-15	2.208
131	158-48-17	3.855
386	186-55-59	

「本測量の基点」 佐世保市1級基準点 (No.65)
場所 佐世保市原分町1280番地

測点No	X座標	Y座標	距離
22	23260.669	21537.855	5.000
23	23263.168	21527.926	5.000

引照点詳細図



作製者 土地家屋調査士

(平成13年5月25日作製)

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

申請人

縮尺 1/250

A3→A4への縮小書面

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6年11月11日 長崎地方法務局佐世保支局

登記官

登記年月日：平成16年4月22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6年11月11日 長崎地方広務局佐世保支局

登記官

A3→A4への縮小書面

建物図面
各階平面図

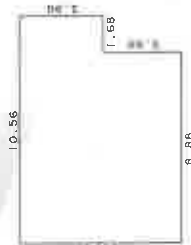
家屋番号 929-1
建物の所在 佐世保市松瀬町929番地1

各階平面図 1416.4.22

237159

平成16年4月22日登記

1~2階
(各階同型)



求積表

$7.50 \times 8.88 =$	66.6000
$3.90 \times 1.68 =$	6.5520
合計	73.1520
床面積	73.15 m ²



作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250
(0.1m作製)

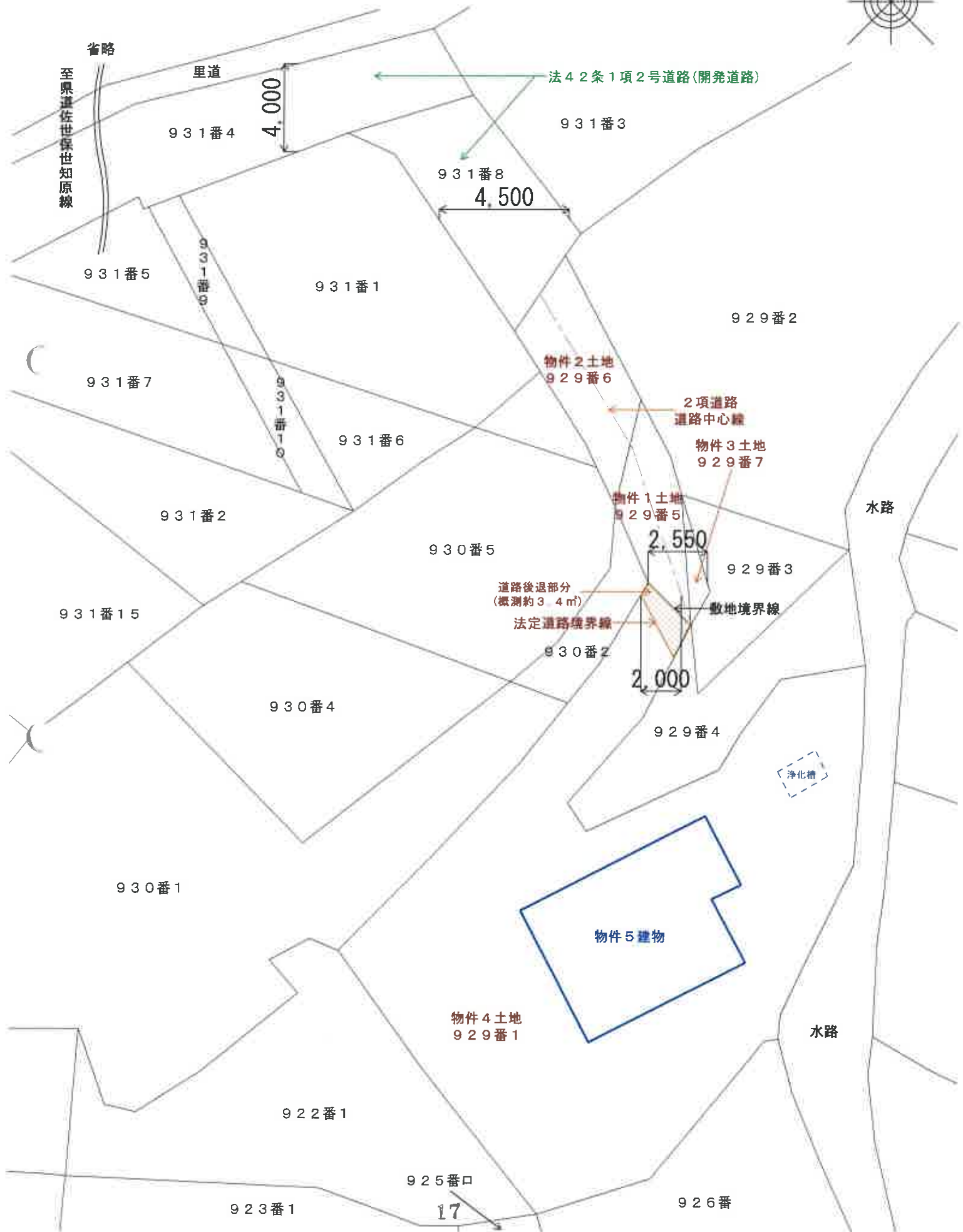
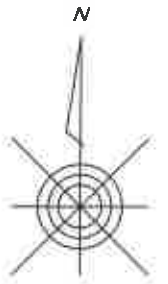
申請人

縮尺 1/500

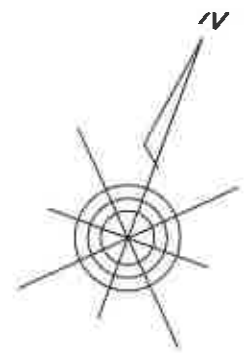
(長崎県土地家屋調査士会印)

土地建物位置関係図

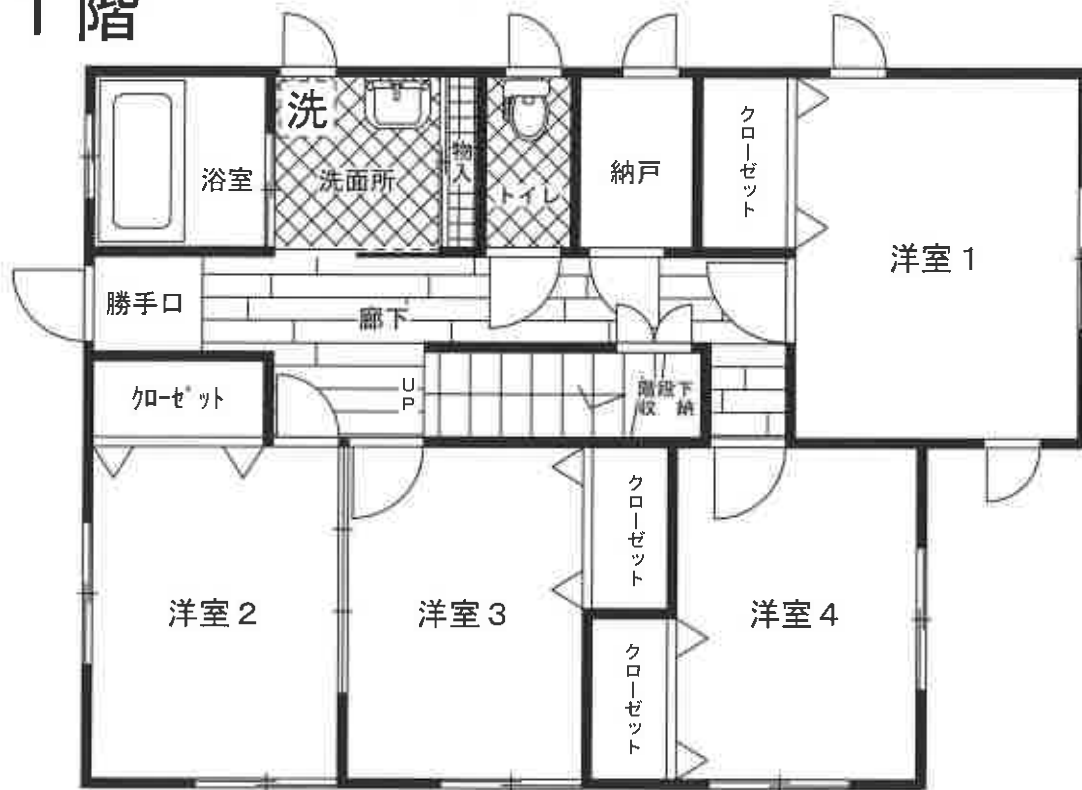
※ この図面は土地等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。



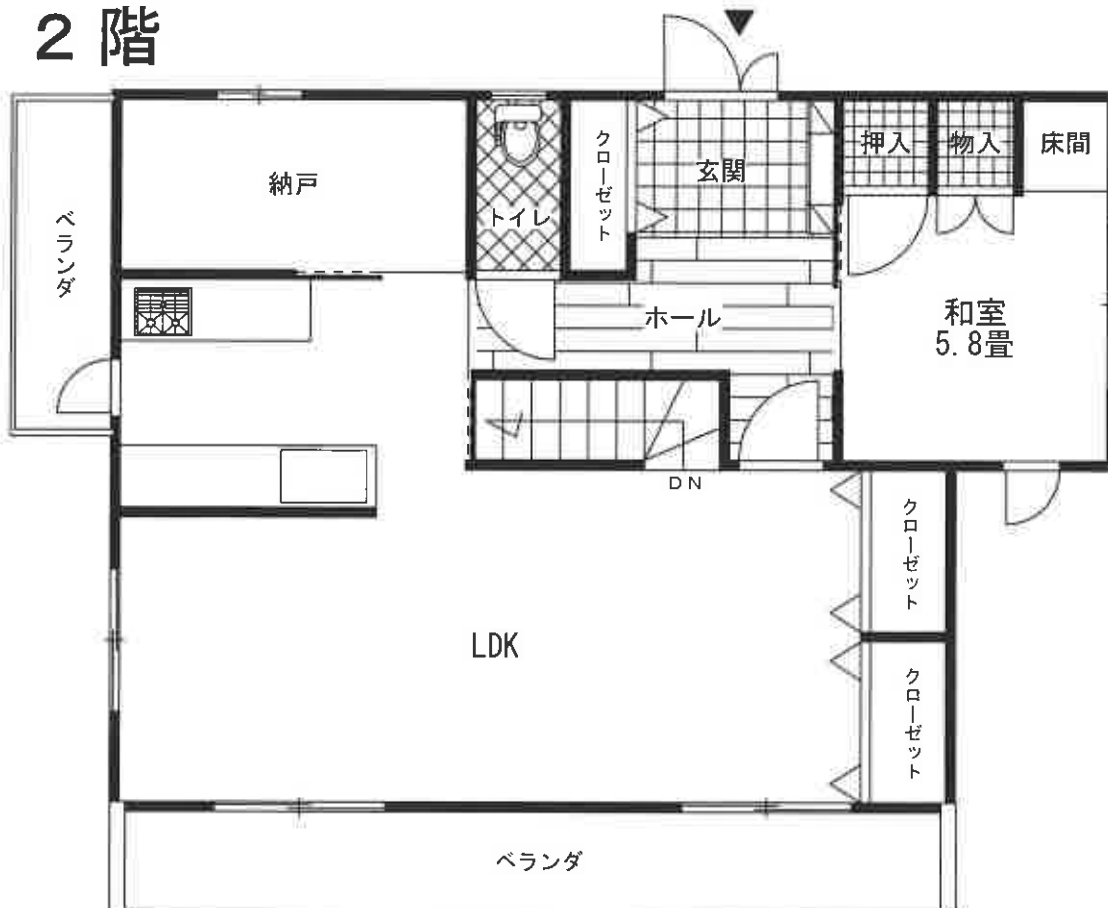
間 取 図



1 階



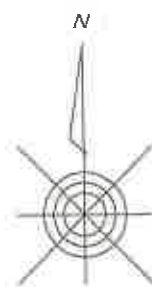
2 階



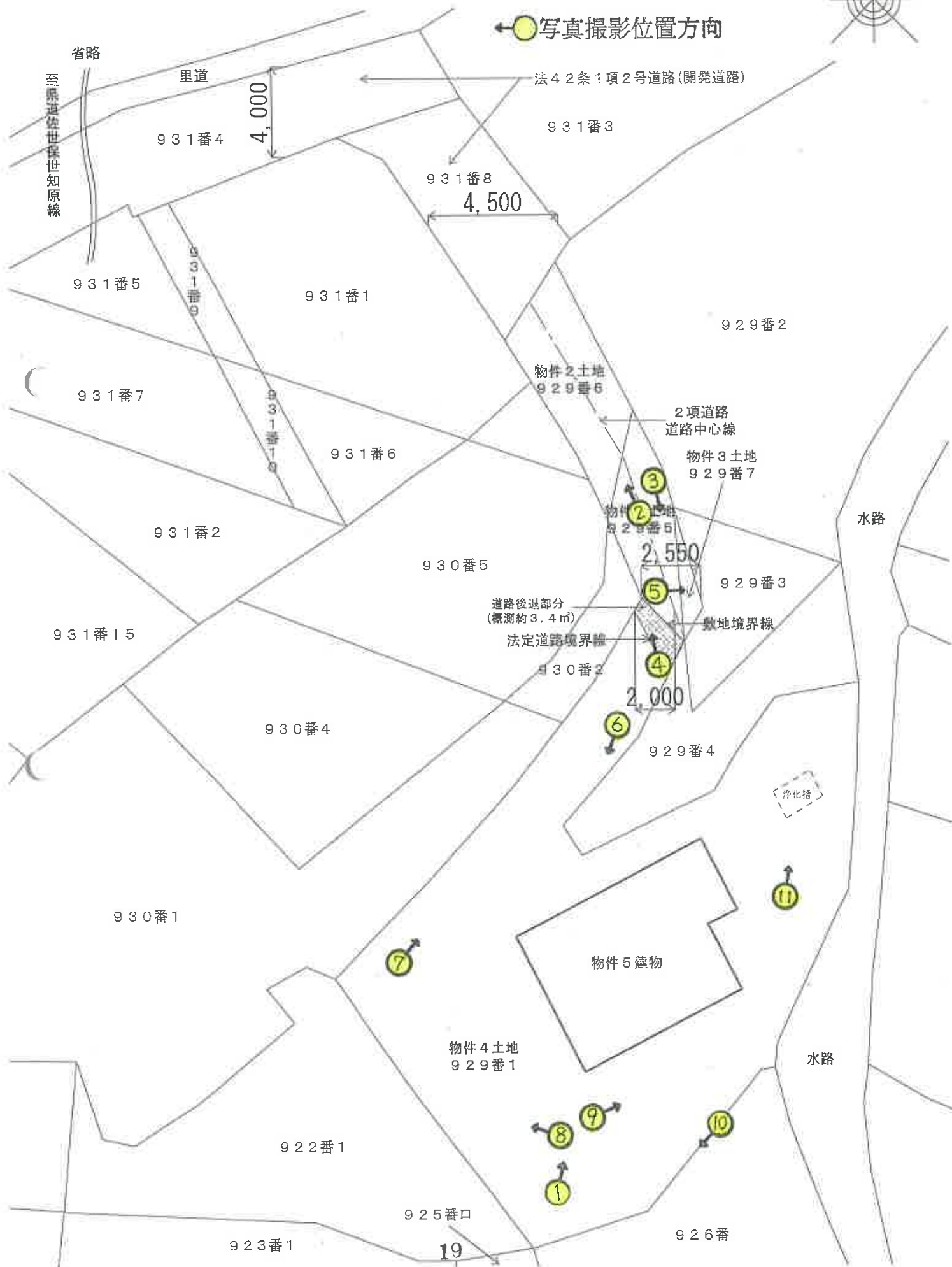
※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。
 ※ 和室の畳数は、畳の枚数をもとに表示している。

土地建物位置関係図

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



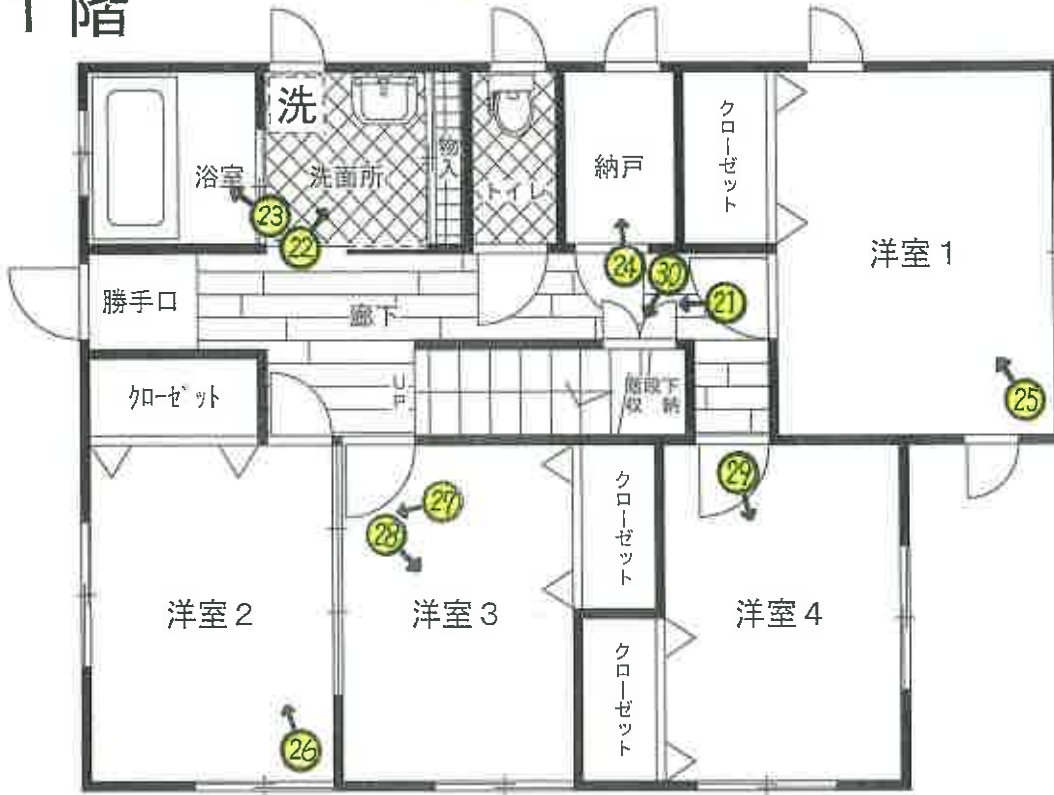
←●写真撮影位置方向



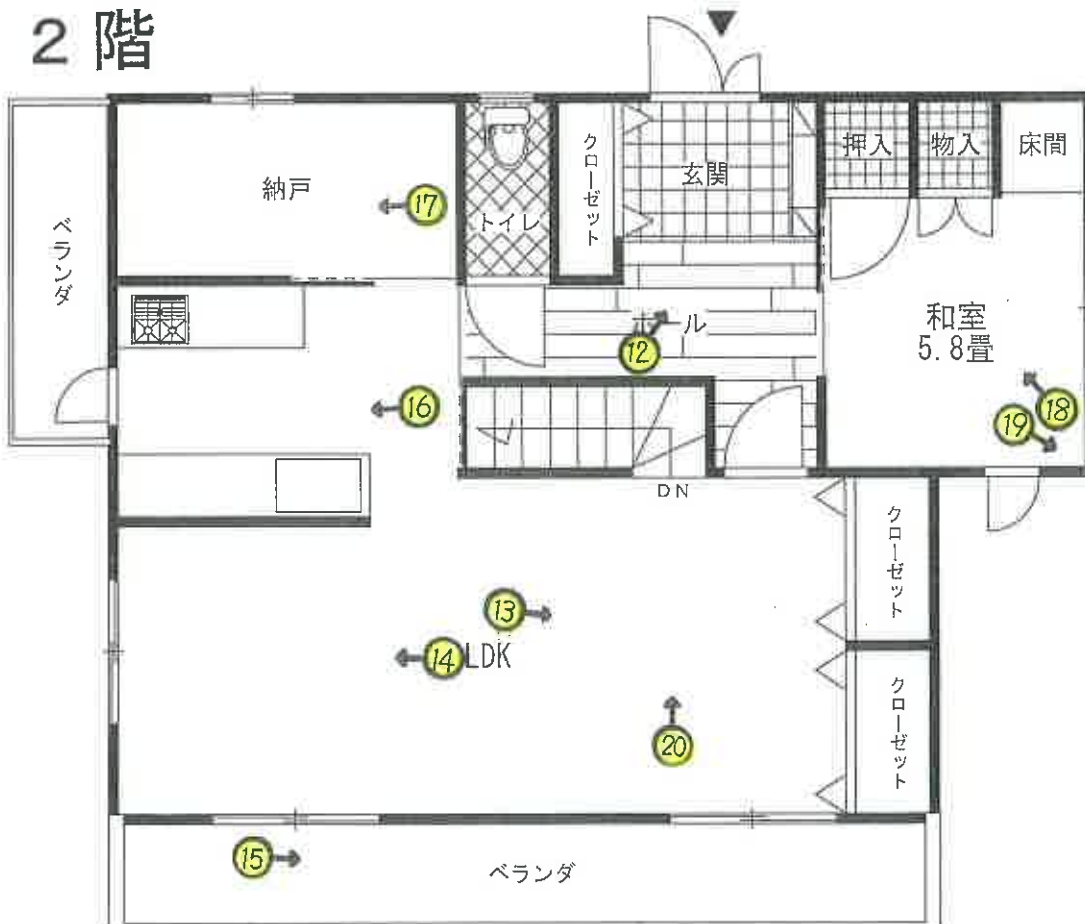
間 取 図

● 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。
 ※ 和室の畳数は、畳の枚数をもとに表示している。

物件 5

①



物件 4

県道に繋がる私道

②

敷地出入口付近の状況

③



物件 2



物件 3

物件 1

敷地出入口付近の状況

④



物件3上に存する高圧線

⑤



物件5（玄関出入口部分）

⑥



私道に繋がる通路部分

⑦



物件4西側の状況

⑧



物件4南側の状況

⑨



物置として借用している場所

南側境界付近の状況

⑩



物件4 東側の状況

⑪



玄関

⑫



L D K

⑬



L D K

⑭



ベランダ

⑮



キッチン

①⑥



納戸

①⑦



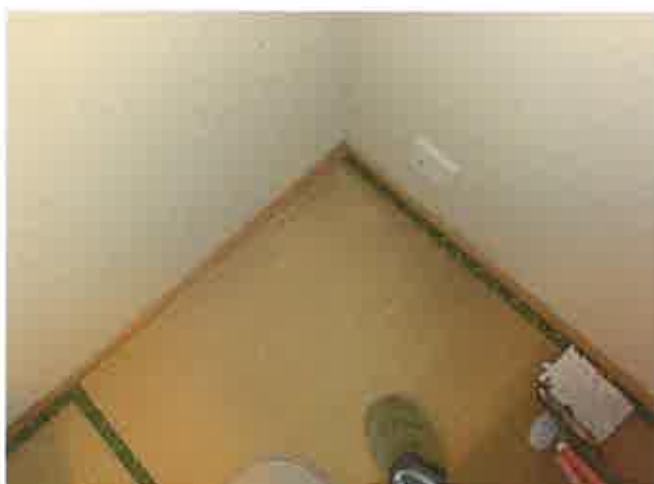
和室

①⑧



畳のたわみが見られる箇所

①⑨



階段部分

②⑩



1階廊下

勝手口

②⑪



洗面所

②②



浴室

②③



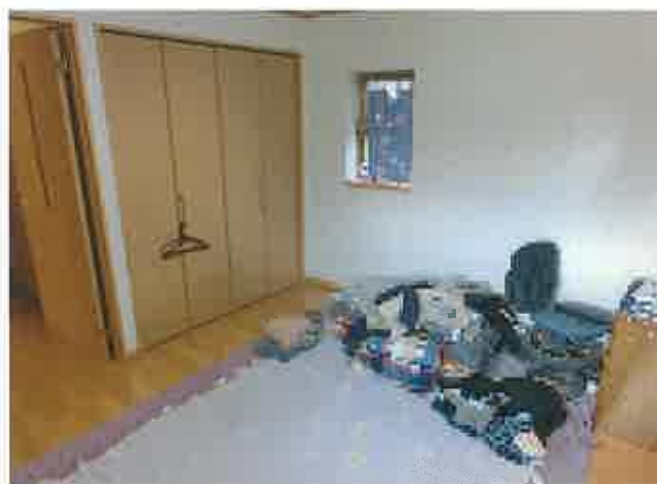
納戸

②④



洋室 1

②⑤



洋室 2

②⑥



洋室 2 及び 3 の間仕切り戸

②⑦



洋室 3

②8



洋室 4

②9



階段下収納

③0



令和6年（ケ） 第 18号
令和6年11月 8日受 理
令和6年11月21日現地調査
令和6年12月10日評 価

長崎地方裁判所佐世保支部 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 12,780,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 10,000円
物件2(土地)	金 10,000円
物件3(土地)	金 10,000円
物件4(土地)	金 3,620,000円
物件5(建物)	金 9,130,000円

- 1 一括価格は、物件1～5の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積 共有者	佐世保市松瀬町 9 2 9 番 5 公衆用道路 2 2 m ² A 持分 4 分の 1	同左
2	所在地 地目 地積 共有者	佐世保市松瀬町 9 2 9 番 6 公衆用道路 3 9 m ² A 持分 4 分の 1	同左
3	所在地 地目 地積 共有者	佐世保市松瀬町 9 2 9 番 7 公衆用道路 2 . 4 7 m ² A 持分 4 分の 1	同左
4	所在地 地目 地積 所有者	佐世保市松瀬町 9 2 9 番 1 宅地 4 4 3 . 6 9 m ² A	同左
5	所 家屋番号 種 類 構造 床面積 所有者	佐世保市松瀬町 9 2 9 番地 1 9 2 9 番 1 居宅 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 1 階 7 3 . 1 5 m ² 2 階 7 3 . 1 5 m ² 延床面積 1 4 6 . 3 0 m ² A	同左
番号	特記事項		
	物件 1 ～ 3 土地については、共有持分 4 分の 1 を対象とする評価である。また、物件 3 土地には、高圧送電線保持を目的とした地役権の設定登記がある（詳細は第 4 . 1 の特記事項 4 参照）。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～4）

位 置 ・ 交 通	MR西九州線「左石」駅の北東方・道路距離約1.2km、最寄バス停「大野公民館前」の北東方・約150m（徒歩約2分）。	
付 近 の 状 況	緩傾斜地に中小規模の戸建住宅が建ち並び、一部アパートも混在する既成住宅地域である。小学校、幼稚園、大型スーパー、病院等の生活便益施設は概ね徒歩圏内にあり生活上の利便性は比較的良好である。地域内に格別の変動要因はなく、当分の間現状を維持するものと予測する。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 60% 100% － 土砂災害警戒区域（地すべり警戒区域）
画 地 条 件	物 件 1、2、3 地 積 短 辺 ・ 長 辺 形 状 接 道 状 況 そ の 他	公衆用道路部分（物件1～3の一体地で、以下同じ） 63.47㎡ 短辺約2.5～4m、長辺約19m 带状地 － 地勢は緩傾斜地
	物 件 4 地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 そ の 他	宅地部分 443.69㎡ 間口約3m、奥行約25m 不整形地 中間画地 地勢は平坦地
接面道路の状況	物件4土地の北東側が幅員約2.5～4mの舗装私道（物件1～3土地から成る建築基準法第42条第2項道路）に接面し、その北側が幅員約4～4.5mの舗装私道（建築基準法第42条第1項第2号の開発道路）を介して県道佐世保世知原線に接続している。なお、上記のとおり物件1～3土地から成る2項道路部分の3筆は、いずれも4名の共有者による共有持分4分の1の公衆用道路敷である。	
土地の利用状況等	物件1～3土地は、物件4土地及び物件5建物に至る公衆用道路敷として利用されている。物件4土地は、物件5建物の敷地として利用されている。隣地は戸建住宅としての土地利用が中心である。	

供給処理施設	上水道：前面道路に本管あり ガス配管：前面道路に本管あり 下水道：なし（合併処理浄化槽） （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1～4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1～4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. 物件3土地には高圧送電線保持のための地役権が設定（昭和63年8月30日設定）されており、原因・目的・範囲・要役地等の詳細については、全部事項証明書の乙区欄記載のとおりである。九州電力送配電用地課からの聴取によると、地役権の設定期間は「送電線の存続期間」であり、設定対価については設定当時の当該土地の所有者に対して「一括払い（打ち切り払い）」が行われている旨を確認した。物件3土地は地積が小さく公衆用道路敷であることから、減価の必要はないと判断した。 5. 物件4土地は北東側で2項道路の終点に接面することから、当該2項道路の道路中心線から2mを道路後退（セットバック）した部分が法定道路境界線となる。したがって、概測約3.4㎡が道路後退部分となるが、物件4土地に占める面積割合は僅少であり、進入路部分として利用されていることから、減価の必要はないと判断した。 6. 物件4土地の北東部には、合併処理浄化槽が埋設されている。

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成16年4月17日新築 経過年数：約21年 経済的残存耐用年数：約14年
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造 屋 根：陸屋根 外 壁：コンクリート打ち放し 内 壁：ビニールクロスほか 天 井：テックスほか 床：タイル、畳、フローリングほか 設 備：電気、給排水、衛生、個別空調ほか その他：合併処理浄化槽
床面積（現況）	第3目的物件記載のとおり。
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：附属資料「間取図」のとおり（5LDK）
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	保守管理の状態は普通。
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. 建物内の目視調査及び占有者からの聴取による限り、天井面の雨漏り跡や白蟻被害等の建物に関する重大な損傷や不具合は確認できなかったが、2階和室の南東角付近は畳敷きの沈みが確認されたことから畳下の床板等の詳細調査が必要である。 4. コンクリート打ち放しの外壁面の一部には、軽微なクラック（ひび割れ）が確認されたことから詳細調査が必要である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～4（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分 オ	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ＝カ
1	32,300	0.050	22.00	1.00	1 / 4	10,000
2	32,300	0.050	39.00	1.00	1 / 4	20,000
3	32,300	0.050	2.47	1.00	1 / 4	10,000※
4	32,300	0.810	443.69	0.90	—	10,450,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 佐世保（県）－24

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $40,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.9/100 \times 100/101.0 \times 100/123.6 \div 32,300\text{円}/\text{㎡}$

◇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：画地条件（方位＋1％）

◇地域格差：街路条件1.03×環境条件1.20＝1.236

イ 個別格差：物件1～3 画地条件（公衆用道路敷▲95％）

物件4 画地条件（間口狭小▲10％、不整形地▲10％）

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：物件4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。

オ 共有持分：物件1～3については、登記上の共有持分割合を乗じた。

※ 物件3土地については、万円未満を切り上げて建付地価格を算出した。

② 物件5（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
5	173,000	146.30	0.387	9,790,000

ア 再調達原価：173,000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： $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) = 0.387$ （小数第3位未満切り捨て）

R：残価率 5％

n：経過年数 21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 ▲10％（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、物件4土地については土地利用権等価格を控除し、物件5建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ=ウ
4	10,450,000	0.45	法定地上権	4,700,000

イ 土地利用権等割合：物件4の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額(円) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	10,000	—		0.90	0.70	10,000
2	20,000	—		0.90	0.70	10,000
3	10,000	—		0.90	0.70	10,000
4	10,450,000	-4,700,000		0.90	0.70	3,620,000
5	9,790,000	+4,700,000	—	0.90	0.70	9,130,000
一括価格(合計)						12,780,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：街路条件の劣る物件であり、市場性の減退の程度を考量した。

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。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 佐世保（県）－24

所 在：佐世保市松瀬町696番17
価 格：40,000円/㎡
位 置：市営バス「新田溜池」バス停の北西方約210m
価 格 時 点：令和6年7月1日
地 積：164㎡
供給処理施設：水道、ガス
接 面 街 路：北東側7m県道に接面
用 途 指 定 等：第1種低層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率100%）
地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

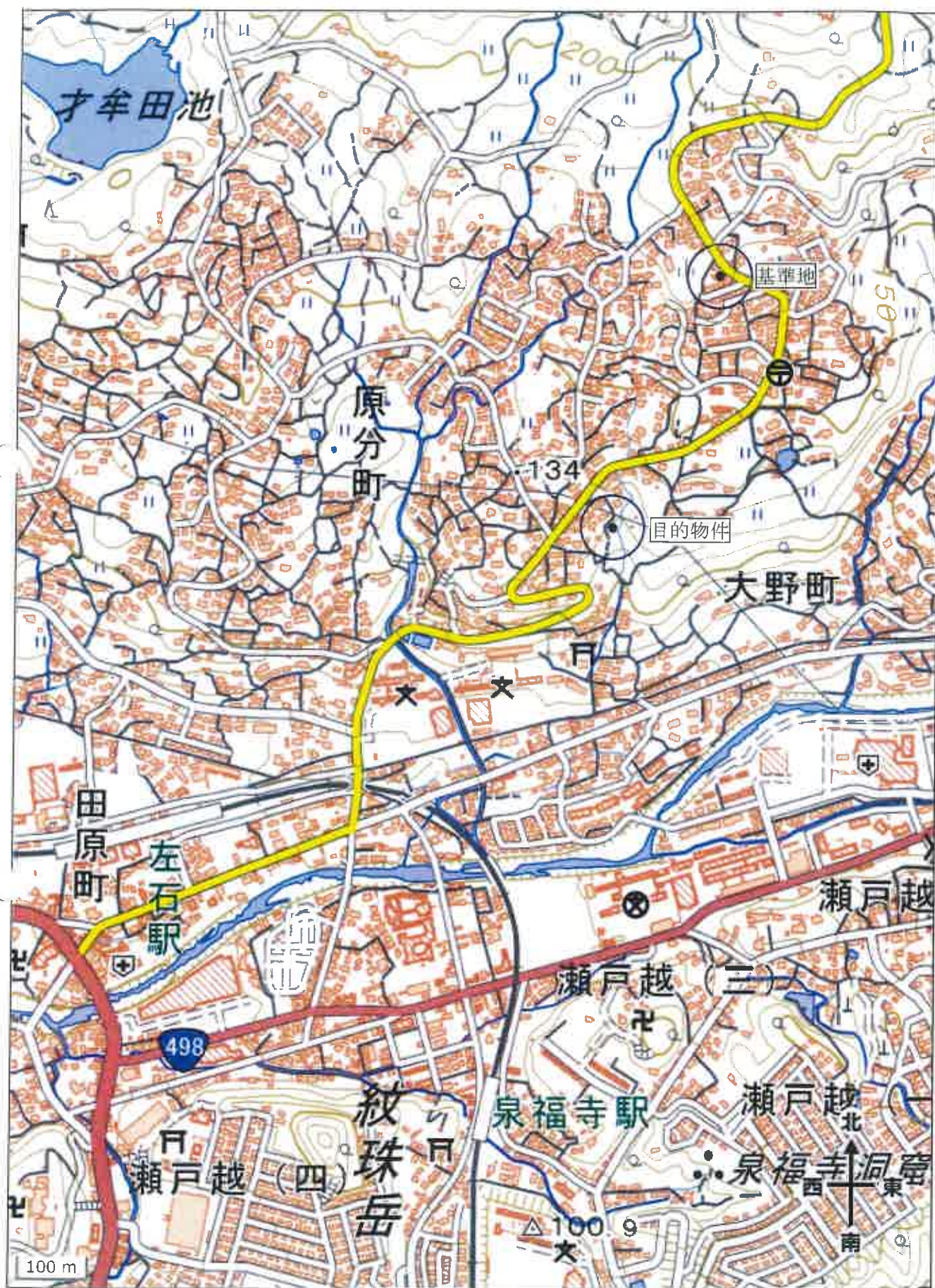
物件1	0円（非課税）
物件2	0円（非課税）
物件3	0円（非課税）
物件4	6,349,203円
物件5	9,717,254円

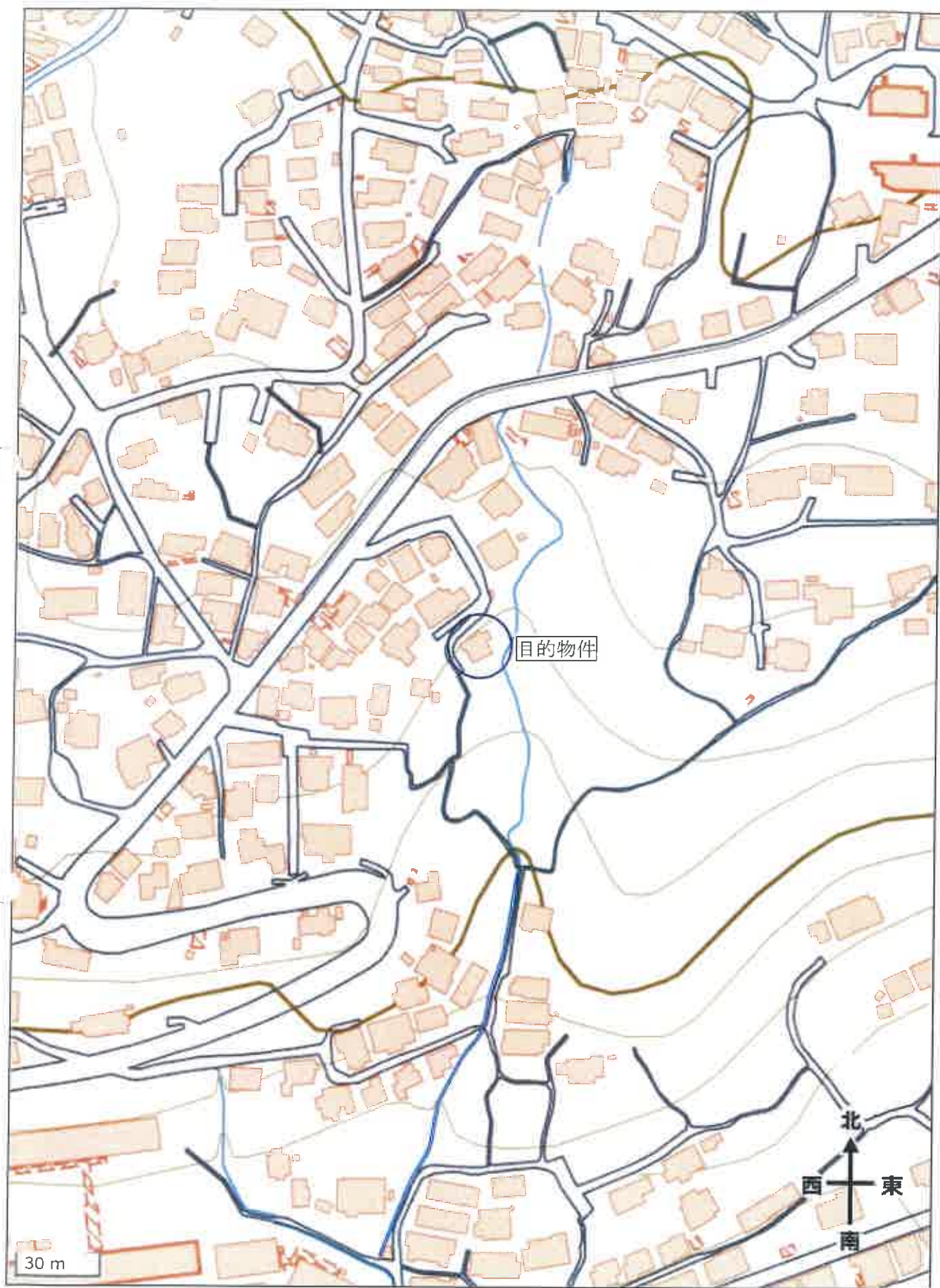
※ここに掲げた参考価格は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた価格とは、その性質上異なるものである。

第7 附属資料の表示

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

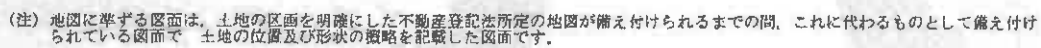
以 上





※縮小実施 (A 3→A 4)

※縮小実施 (A 3→A 4)



松瀬町

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

請求番号：27-1
(1/2)

地積測量図

※縮小実施 (A3→A4)

登記年月日：平成13年7月17日

79051

平成13年7月17日登記

地積測量図

地番 929-1, -4, -5

土地の所在 佐世保市松瀬町

1/3

地番	929-4	種	X座標	Y座標	距離
386	金庫	23256.980	2158.975	3.439	
348	アスチック材	23253.563	21539.365	3.021	
354	アスチック材	23255.524	21541.663	7.213	
352	アスチック材	23260.635	21546.753	0.301	
176	アルミ鉄板	23260.848	21548.085	5.177	
51	アスチック材	23255.225	21547.747	4.235	
52	アスチック材	23254.241	21543.628	3.066	
53	アスチック材	23251.935	21541.808	2.758	
54	金属板	23249.670	21540.035	7.301	
55	金属板	23248.483	21533.458	1.804	
56	アルミ鉄板	23247.973	21532.441	6.155	
57	金属鉄板	23252.486	21538.627	5.070	
借面積			125.463358		
地積			62.7316790		

地番	929-5	地積	X座標	Y座標	距離
31	倉庫	23259.137	21538.950	4.521	
344	金庫	23263.128	21534.828	6.161	
123	金庫	23269.039	21536.569	5.647	
349	金庫	23263.638	21538.216	6.701	
386	金庫	23258.950	21538.975	2.959	
		借面積	45.587192		
		面積	22.7935960		

地番	地積
① 929-1	443.89 m ²
② 929-4	62.73 m ²
③ 929-5	22.78 m ²
合	529.21 m ²

地番	929-1	地積	X座標	Y座標	距離
34	金庫	23240.730	21521.144	14.750	
32	金庫	23251.522	21531.199	2.435	
342	金庫	23253.343	21532.818	1.286	
341	金庫	23254.297	21533.679	5.842	
31	金庫	23259.137	21538.950	2.959	
386	金庫	23256.980	21538.975	5.070	
57	金庫	23252.486	21538.627	6.155	
56	金庫	23247.973	21532.441	1.804	
55	金庫	23249.670	21533.458	7.308	
54	金庫	23248.483	21540.035	2.758	
53	金庫	23251.935	21541.808	3.066	
52	金庫	23254.241	21543.628	4.235	
51	金庫	23245.815	21547.747	9.417	
50	金庫	23242.480	21545.707	3.753	
49	金庫	23236.934	21544.009	1.449	
48	金庫	23236.088	21543.526	0.878	
47	金庫	23234.670	21541.877	2.062	
46	金庫	23233.062	21540.590	4.031	
45	金庫	23230.019	21537.946	1.005	
44	金庫	23229.306	21537.238	1.033	
43	金庫	23228.697	21536.404	0.998	
42	金庫	23228.325	21535.478	2.002	
41	金庫	23227.806	21533.544	1.894	
40	金庫	23227.412	21531.691	0.840	
39	金庫	23227.566	21530.863	2.275	
38	金庫	23229.273	21529.370	2.706	
37	金庫	23231.274	21527.549	3.032	
36	金庫	23233.782	21525.846	3.383	
35	金庫	23231.589	21523.954	4.996	
借面積			887.38215		
地積			443.8914075		

作製者 土地家産調査士

申請人

(長)

縮尺 1/

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6年11月15日

佐世保市松瀬町

登記官

請求番号：27-3

(2/3)

地積測量図

※縮小実施 (A3→A4)

登記年月日：平成13年7月17日

79052

平成13年7月17日登記

地積測量図

地番 929-1.-4.-5

土地の所在 佐世保市松瀬町

3/3

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6年11月15日 長崎地方裁判所佐世保支部

登記官

測点名	方位	角度	点間距離
参照点 T 22	後視点		24.073
境界点 T 5	後視点		27.798
境界点 35	357-37-07		26.016
境界点 34	7-34-40		11.312
境界点 32	3-39-12		8.892
境界点 342	2-07-56		7.618
境界点 341	0-51-02		1.779
境界点 31	358-10-58		3.901
境界点 344	86-42-41		8.468
境界点 123	138-52-35		2.991
境界点 349	154-32-37		3.855
境界点 386	310-43-21		8.275
境界点 57	336-08-44		13.802
境界点 58	350-42-22		14.852
境界点 55	344-49-56		7.265
境界点 348	315-36-52		6.401
境界点 354	291-08-17		

「本測量の基点」 佐世保市1級基準点 (No 65)
地所 佐世保市原分町1280番地

測点名	X座標	Y座標	面積
多角点 T 5	23240.341	21524.960	金庫地
多角点 T 6	23228.117	21531.582	金庫地
参照点 21	23235.142	21543.607	金庫地50φ
参照点 22	23260.669	21537.855	金庫地50φ

測点名	方位	角度	点間距離
参照点 T 6	後視点		13.450
境界点 176	124-03-19		25.924
境界点 51	128-15-39		20.505
境界点 50	138-07-11		11.323
境界点 49	132-37-27		7.613
境界点 48	123-52-02		3.183
境界点 47	114-01-29		1.794
境界点 46	103-36-00		0.950
境界点 45	11-21-07		1.793
境界点 44	352-01-45		3.665
境界点 43	344-28-07		7.635
境界点 42	344-06-48		8.638
境界点 41	344-47-30		9.665
境界点 40	348-37-48		10.609
境界点 39	350-11-13		12.453
境界点 38	353-38-27		14.204
境界点 37	355-50-56		14.831
境界点 36	4-12-34		15.399
境界点 228	13-04-10		18.517
境界点 225	22-14-02		17.813
境界点 54	102-47-58		14.961
境界点 53	109-49-27		16.912
境界点 52	116-40-32		19.096
境界点 352	123-38-52		25.686

作製者 土地家屋調査士

申請人

(平成13年5月25日作成)

縮尺 1/

請求番号：27-3

※縮小実施 (A 3→A 4)

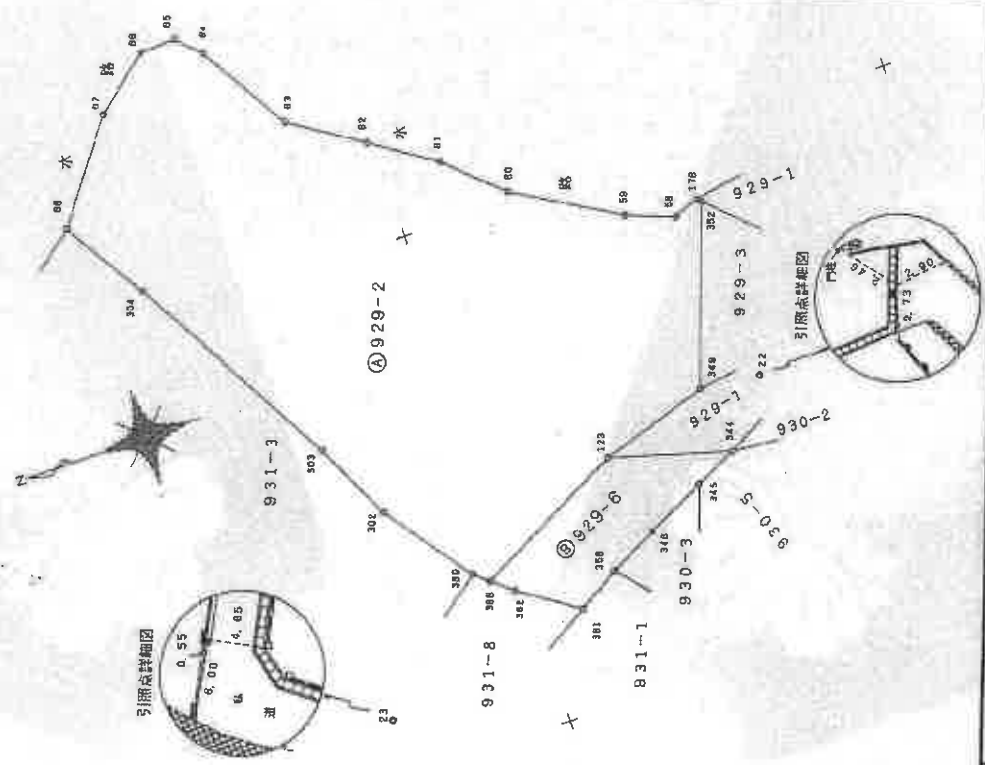
※縮小実施 (A 3→A 4)

79053

平成13年7月17日登記
前929-2後・新

地 番	929-2-1-6
-----	-----------

佐世保市松瀬町



縮尺 $\frac{1}{250}$

申請人

(平成13年5月25日作製)

作者 謝士

 $(1/2)$

請求番号: 27-4

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6年11月15日 長崎地方事務局佐世保支局

登記官

79054

平成13年7月17日登記

地積測量図

地番 929-2, -6

土地の所在 佐世保市松瀬町

2/3

測点名	交角	点間距離
引照点 22	観測点	24.583
境界点 361	350-29-45	14.268
境界点 123	15-05-13	8.468
境界点 344	332-55-18	3.901
境界点 345	342-11-32	6.026
境界点 346	347-51-49	9.237
境界点 356	349-54-05	11.870
境界点 349	30-45-15	2.891
境界点 352	114-02-28	8.898
境界点 176	112-41-46	9.112
境界点 58	104-20-20	8.747
境界点 59	92-03-27	10.285
境界点 60	78-37-40	15.312
境界点 61	76-18-08	18.883
境界点 62	73-13-37	22.443
境界点 63	70-41-11	26.470
境界点 64	72-37-53	31.640
境界点 65	72-28-35	33.212
境界点 66	70-11-02	34.384
境界点 67	64-20-22	34.791

測点名	交角	点間距離
引照点 23	観測点	24.583
境界点 382	358-09-02	8.710
境界点 388	348-02-00	8.317
境界点 380	341-38-18	8.144
境界点 302	310-18-54	10.183
境界点 303	297-53-47	13.654
境界点 304	282-17-50	24.296
境界点 68	278-51-29	28.585

「本測量の基点、佐世保市1級基準点 (No 85)

場所 佐世保市松瀬町1280番地

測点名	X座標	Y座標
多角点 T12	23288.063	21552.718
多角点 T2	23259.117	21544.103
引照点 23	23283.158	21527.926
引照点 22	23260.869	21537.855

作製者 土地家屋調査士

(長崎県士業登録調査士会印)

(印)

申請人

縮尺

地番	測点No	種別	X座標	Y座標	距離
929-2	349	金属境界プレート	23263.638	21538.218	5.647
929-2	123	金属境界プレート	23269.039	21536.569	1.284
929-2	388	金属境界プレート	23276.411	21532.790	0.934
929-2	380	金属境界プレート	23277.123	21533.395	5.323
929-2	302	金属境界プレート	23280.267	21537.890	4.297
929-2	303	金属境界プレート	23282.168	21541.544	11.745
929-2	304	金属境界プレート	23284.012	21551.732	4.837
929-2	68	金属境界プレート	23290.611	21555.812	5.813
929-2	67	金属境界プレート	23287.117	21560.451	3.550
929-2	66	金属境界プレート	23284.397	21562.739	1.789
929-2	65	金属境界プレート	23282.809	21562.789	1.576
929-2	64	金属境界プレート	23281.506	21561.665	5.263
929-2	63	金属境界プレート	23278.767	21557.171	4.169
929-2	62	金属境界プレート	23275.273	21554.897	3.725
929-2	61	金属境界プレート	23272.178	21552.825	3.639
929-2	60	金属境界プレート	23269.494	21550.368	5.337
929-2	59	金属境界プレート	23264.475	21547.358	2.533
929-2	58	金属境界プレート	23262.110	21546.482	1.351
929-2	176	金属境界プレート	23260.848	21546.965	0.301
929-2	352	金属境界プレート	23260.635	21546.753	9.050
借面積			864.778	172	
面積			432.389	860	
地積			432.38	㎡	

地番	測点No	種別	X座標	Y座標	距離
929-6	344	金属境界プレート	23263.129	21534.828	2.265
929-6	345	金属境界プレート	23265.173	21533.852	3.295
929-6	346	金属境界プレート	23268.146	21532.431	2.659
929-6	356	金属境界プレート	23270.519	21531.231	2.402
929-6	361	金属境界プレート	23272.591	21530.018	3.459
929-6	388	金属境界プレート	23275.444	21531.971	1.267
929-6	123	金属境界プレート	23276.411	21532.790	1.264
借面積			23269.039	21536.569	6.181
面積			78.383	071	
地積			39.191	515	
地積			39.19	㎡	

地番	面積	地積
929-2	432.35	㎡
929-6	39.19	㎡
合計	471.58	㎡

登記年月日：平成13年7月17日

79056

平成13年7月17日登記
新・地積測量図
929-3
地番
佐世保市松源町

地番	929-3	土地の所在	佐世保市松源町
地積測量図	929-3		
土地の所在	佐世保市松源町		

引照点詳細図

引照点詳細図

測点No.	標識	X座標	Y座標	距離
349	金属標	23263.638	21538.218	4.647
131	金属標	23259.163	21539.470	2.238
386	金属標	23256.980	21538.975	6.701
境界点		4.952607		
面積		2.4763035		
地積		2.47		

測点名	座標	点間距離
引照点	22 42.16165	
境界点	23 2.4763035	
境界点	349 39.6853465	
境界点	131 39.68	
境界点	386 39.68	

測点名	X座標	Y座標	距離
引照点	22 23260.669	21537.855	50φ
境界点	23 23283.158	21527.926	50φ

「本測量の基点」 佐世保市1級基準点 (No.65)
場所 佐世保市原分町1280番地

作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

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6年11月15日 長崎地方裁判所佐世保支部

登記官

※縮小実施 (A3→A4)

登記年月日：平成16年4月22日

237159 各階平面図 H16. 4. 22

建物図面
各階平面図

家屋番号 929-1

建物の所在 佐世保市松瀬町929番地1

平成16年4月22日登記

1~2階
(各階同型)



求 積 表

7.50 X 8.88	66.6000
3.90 X 1.88	6.5520
合 計	73.1520
総面積	73.15 m ²



作 製 者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申 請 人

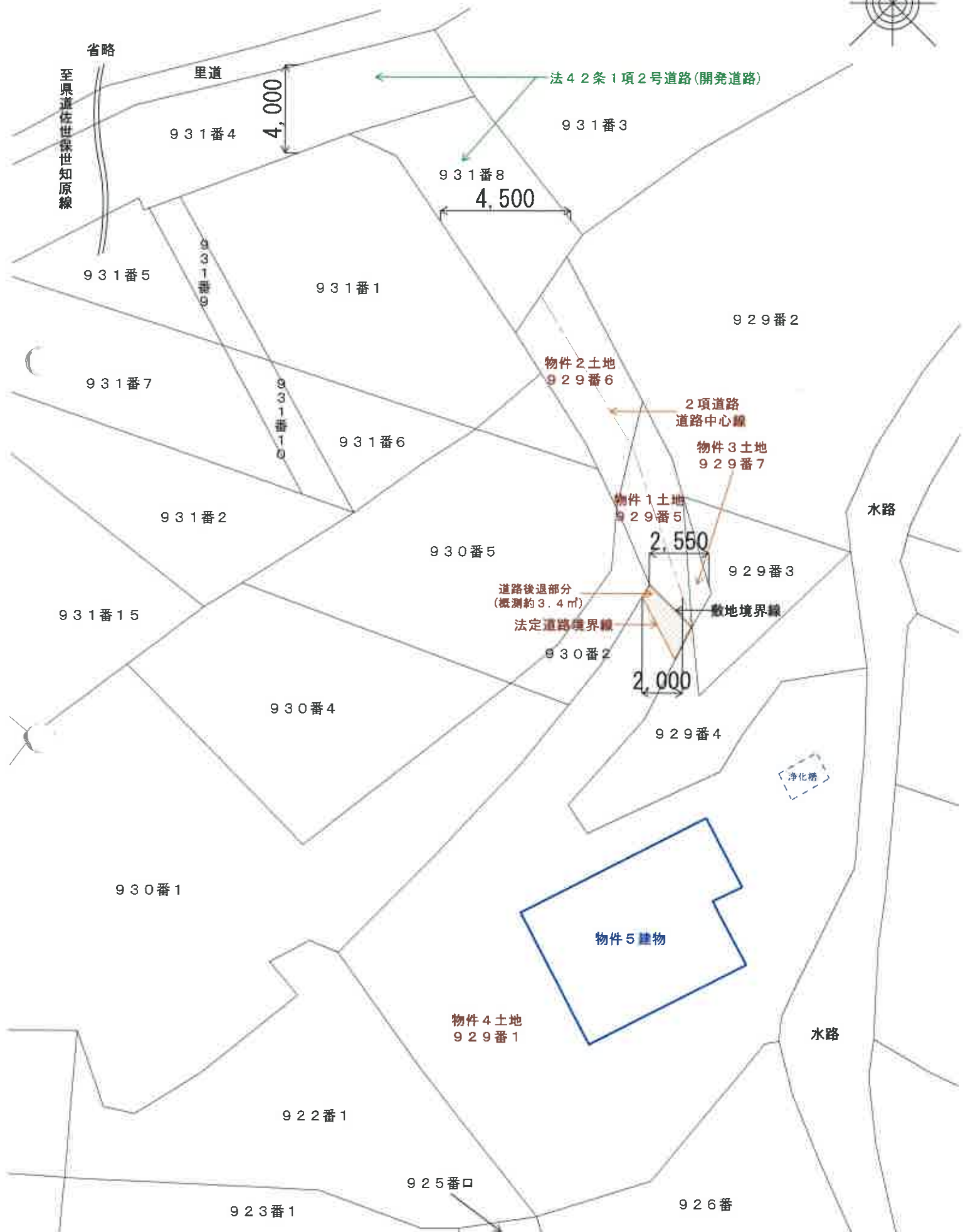
縮尺 1/500

これは図面に記録されている内装を証明した図面である。
令和6年11月15日 長崎地方裁判所佐世保支部

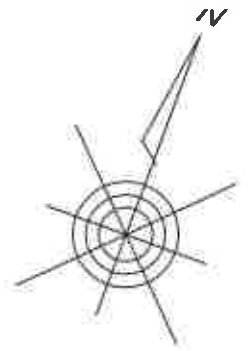
登記官

土地建物位置関係図

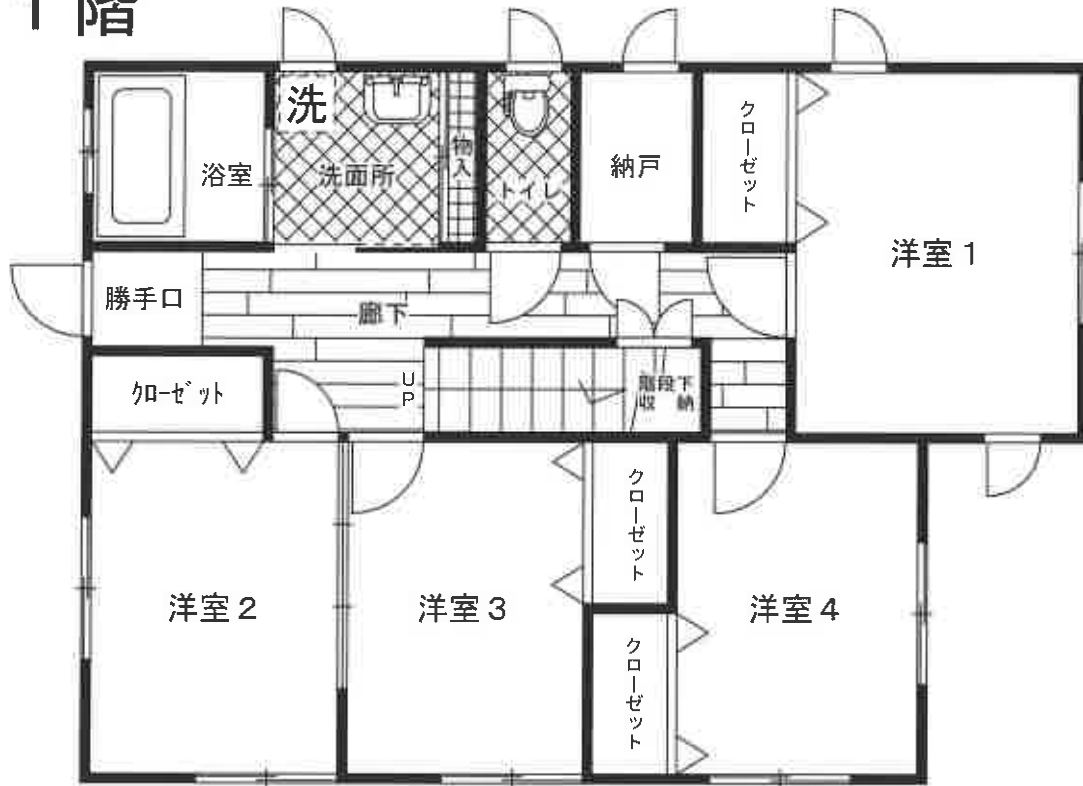
※ この図面は土地等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。



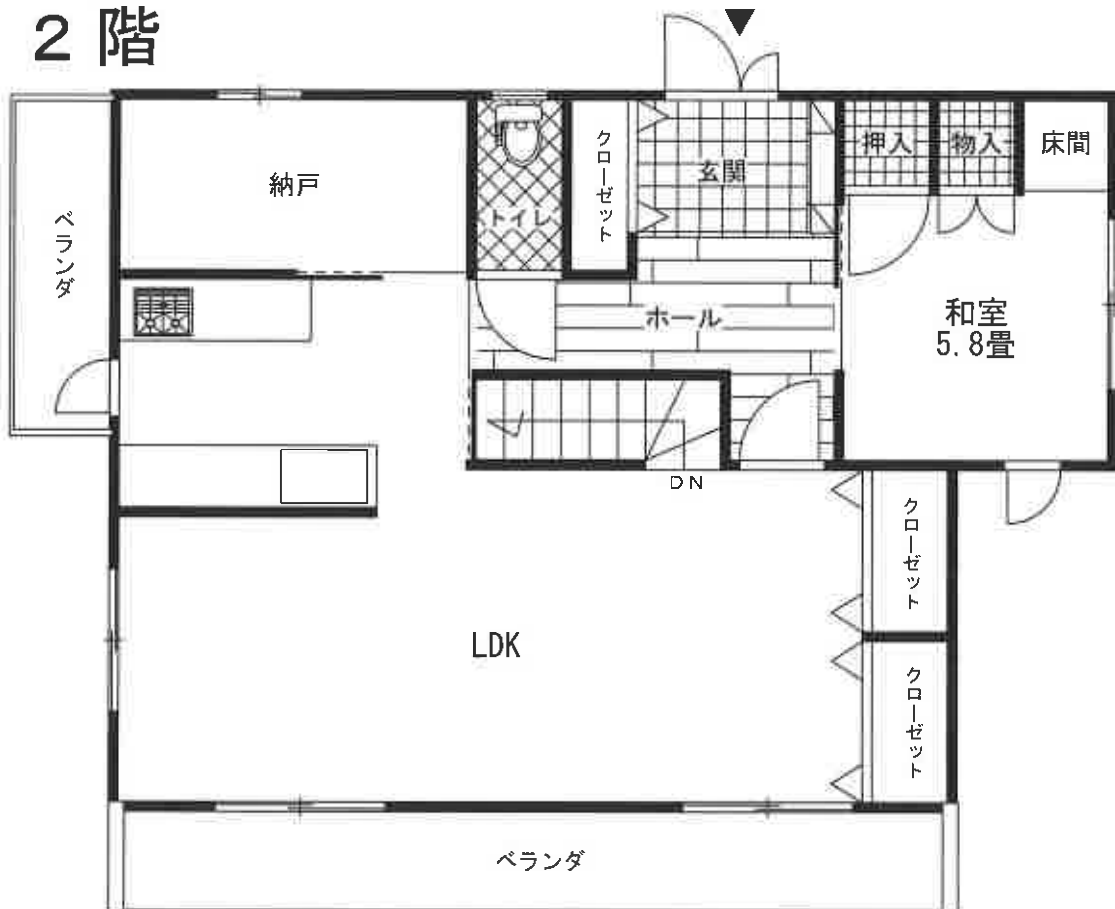
間 取 図



1 階



2 階



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