令和　８年（ケ）第　　６号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月２０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　８年１２月　７日から 令和　８年１２月１４日　午後　４時００分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１７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	日　時 場　所	令和　９年　１月　７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　８年１１月２０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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～8	8,950,000 7,160,000	一括	1,790,000	123,804	27,951
1	40,000				
2	30,000				
3	20,000				
4	10,000				
5	10,000				
6	10,000				
7	1,510,000				
8	7,320,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　６号

物　件　目　録

１　所　　在　　佐世保市大潟町

　　地　　番　　１５０番３

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　７６平方メートル

　　共有者　Ａ　持分４分の１

２　所　　在　　佐世保市大潟町

　　地　　番　　１５０番６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４７．８１平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分４分の１

３　所　　在　　佐世保市大潟町

　　地　　番　　１５１番１

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　３３平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分４分の１

４　所　　在　　佐世保市大潟町

令和　8年（ケ）第　　6号

物　件　目　録

地　　番　２３７番１

地　　目　用悪水路

地　　積　８．２５平方メートル

共有者　A　持分２分の１

5　所　　在　佐世保市大潟町

地　　番　２３７番４

地　　目　用悪水路

地　　積　７．２０平方メートル

共有者　A　持分２分の１

6　所　　在　佐世保市大潟町

地　　番　２３８番１

地　　目　宅地

地　　積　３９．１９平方メートル

（現況）

地　　目　公衆用道路

共有者　A　持分６分の１

7　所　　在　佐世保市大潟町

地　　番　２３７番５

地　　目　宅地

地　　積　２００．１５平方メートル

令和　８年（ケ）第　　６号

物　件　目　録

所有者　Ａ

８　所　　在　　佐世保市大潟町２３７番地５

家屋　番号　　２３７番５

種　　類　　居宅

構　　造　　木造かわらぶき２階建

床　面　積　　１階　６６．２４平方メートル
２階　５９．６２平方メートル

所有者　Ａ

令和　８年（ケ）第　　６号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月　７日
長崎地方裁判所佐世保支部
裁判所書記官　香　月　かすみ

1　不動産の表示
【物件番号１～８】
別紙物件目録記載のとおり

2　売却により成立する法定地上権の概要
なし

3　買受人が負担することとなる他人の権利
【物件番号１，２】
地役権
範　囲　全部
要役地　佐世保市大潟町１５０番１６
佐世保市大潟町１５１番３
設定日　平成１７年７月２５日
目　的　通行

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号８】
本件所有者が占有している。

5　その他買受けの参考となる事項
なし

《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。

令和　8年（ケ）第　　6号

物　件　目　録

1　所　　在　　佐世保市大潟町

　　地　　番　　１５０番３

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　７６平方メートル

　　共有者　Ａ　持分４分の１

2　所　　在　　佐世保市大潟町

　　地　　番　　１５０番６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４７．８１平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分４分の１

3　所　　在　　佐世保市大潟町

　　地　　番　　１５１番１

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　３３平方メートル

　　(現況)

　　地　　目　　公衆用道路

　　共有者　Ａ　持分４分の１

4　所　　在　　佐世保市大潟町

令和　8年（ケ）第　　6号

物　件　目　録

地　　番　２３７番１

地　　目　用悪水路

地　　積　８．２５平方メートル

共有者　A　持分２分の１

5　所　　在　佐世保市大潟町

地　　番　２３７番４

地　　目　用悪水路

地　　積　７．２０平方メートル

共有者　A　持分２分の１

6　所　　在　佐世保市大潟町

地　　番　２３８番１

地　　目　宅地

地　　積　３９．１９平方メートル

（現況）

地　　目　公衆用道路

共有者　A　持分６分の１

7　所　　在　佐世保市大潟町

地　　番　２３７番５

地　　目　宅地

地　　積　２００．１５平方メートル

令和　８年（ケ）第　　６号

物　件　目　録

所有者　Ａ

８　所　　在　　佐世保市大潟町２３７番地５

家屋　番号　　２３７番５

種　　類　　居宅

構　　造　　木造かわらぶき２階建

床　面　積　　１階　６６．２４平方メートル
２階　５９．６２平方メートル

所有者　Ａ

令和８年(ケ)第　　６号
令和８年　６月　１日受理
令和８年　７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

令和　８年（ケ）第　　６号

物　件　目　録

１　所　　在　　佐世保市大潟町

　　地　　番　　１５０番３

　　地　　目　　公衆用道路

　　地　　積　　７６平方メートル

　　共有者　Ａ　持分４分の１

２　所　　在　　佐世保市大潟町

　　地　　番　　１５０番６

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４７．８１平方メートル

　　共有者　Ａ　持分４分の１

３　所　　在　　佐世保市大潟町

　　地　　番　　１５１番１

　　地　　目　　山林

　　地　　積　　３３平方メートル

　　共有者　Ａ　持分４分の１

４　所　　在　　佐世保市大潟町

　　地　　番　　２３７番１

　　地　　目　　用悪水路

　　地　　積　　８．２５平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１

令和　8年（ケ）第　　6号

物　件　目　録

5　所　　在　　佐世保市大潟町

　地　　番　　２３７番４

　地　　目　　用悪水路

　地　　積　　７．２０平方メートル

　　共有者　Ａ　持分２分の１

6　所　　在　　佐世保市大潟町

　地　　番　　２３８番１

　地　　目　　宅地

　地　　積　　３９．１９平方メートル

　　共有者　Ａ　持分６分の１

7　所　　在　　佐世保市大潟町

　地　　番　　２３７番５

　地　　目　　宅地

　地　　積　　２００．１５平方メートル

　　所有者　Ａ

8　所　　在　　佐世保市大潟町２３７番地５

　家屋　番号　　２３７番５

　種　　類　　居宅

　構　　造　　木造かわらぶき２階建

　床　面　積　　１階　６６．２４平方メートル

令和　８年（ケ）第　　６号

物　件　目　録

２階　５９．６２平方メートル

所有者　Ａ

（土地・建物用）

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７
現況地目	■宅地（物件７　）　□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	■電柱及びカーポートが存する。
建物	物件８
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（空き家）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　　支部　令和　　年（　）第　　号 　　└保管開始日　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

（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１～３，６
現況地目	□宅地　（物件　　）　■公衆用道路（物件１～３，６）　□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	■土地所有者ら　□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。 ■上記の者を含めて周辺住民等が公衆用道路として使用している。 □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	■物件３上に電柱が存する。
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

（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４，５
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　　）　■用悪水路（物件４，５） □
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。 ■上記の者及び隣接所有者が用悪水路として使用している。 □「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

執　行　官　の　意　見

■　①［土地の形状・範囲に関する意見］

物件１～７土地の形状は，公図，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る。

なお，物件１～３，６土地は，里道と一体となって公衆用道路（以下，「本件道路」という。）を形成しており，それぞれの土地の境界を視認できるものは存しないものの，地積測量図が具備されていること，また，物件４，５，７土地は，接面する土地との境界は容易に確認できることから，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８建物（以下「本件建物」という。）は，新築以降，増改築された形跡は見られ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１～３，６土地は，里道と一体なって公衆用通路を形成し，物件４，５は，物件７に隣接する地番２３７番６土地所有者との共有の用悪水路となっており，また，物件７土地は，本件建物の敷地として利用されており，各土地の占有関係は４～６枚目記載のとおり認定した。

④［建物の占有権限に関する意見］

本件建物の占有関係は，周辺住民から聴き取った内容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７土地の南西側は，幅員約４～６ｍの本件道路に接面しており，同道路を介して南東側で市道（椎木大潟町線）に，また，西側では，幅員約１ｍの里道に，それぞれ接面している。

⑥［その他の意見］

・　債務者兼所有者に対して照会書面を送付したが，回答は得られなかった。
・　本件土地及び建物内には，添付した写真のとおり，家財道具等が残置された状態となっており，また，所々にペットの糞が放置されて異臭を放っている状態であった。
・　近隣住民から聴き取ったところによると，所有者家族は，約２年前に家を出て行ったものの，ペットとして飼われていた犬と猫は，そのまま本件建物に置かれた状態になっており，時々，所有者の家族と思われる人物が夜遅くに来て，餌を与えていたようであったが，そのペットも約１年前に居なくなったとのことであった。

なお，本件建物のサッシ窓は，数か所開かれたままになっており，そこから異臭が外に漏れ出て，近隣住民は困っているとのことであった。

・　本件建物は，周辺住民から聴き取った内容及び室内の状況等を考慮して，空き家と認定した。

なお，家財道具等の所有者については，上記事情から所有者の特定には至らなかったが，その種類及び保管状況等から，債務者兼所有者及び同家族の所有であることが強く推認されるものである。

・　本件建物の屋根にはソーラーパネルが設置されているが，設置時期等を含めて詳細は不明である。

なお，新築して以降，別途ローンを組んで設置していた場合，その契約内容に所有権留保条項が含まれていれば，設置物の返還を求められる可能性があることから注意を要する。

・　本件土地上にあるカーポートは，土地との接合状況から土地の定着物と認定した。
・　物件３及び同７に設置されている電柱については，年間数千円程度の敷地利用料が発生しているものと思料する。

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

（調査経過用）

調　査　の　経　過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R8年6月3日（水） 15：01－15:14	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
R8年6月3日（水） 15：32－15:47	物件所在地	物件特定，外観調査
R8年6月3日（水） 16：23－16:28	佐世保市大宮町	立入調査日程調整
R8年6月15日（月） 13：43－14:38	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。

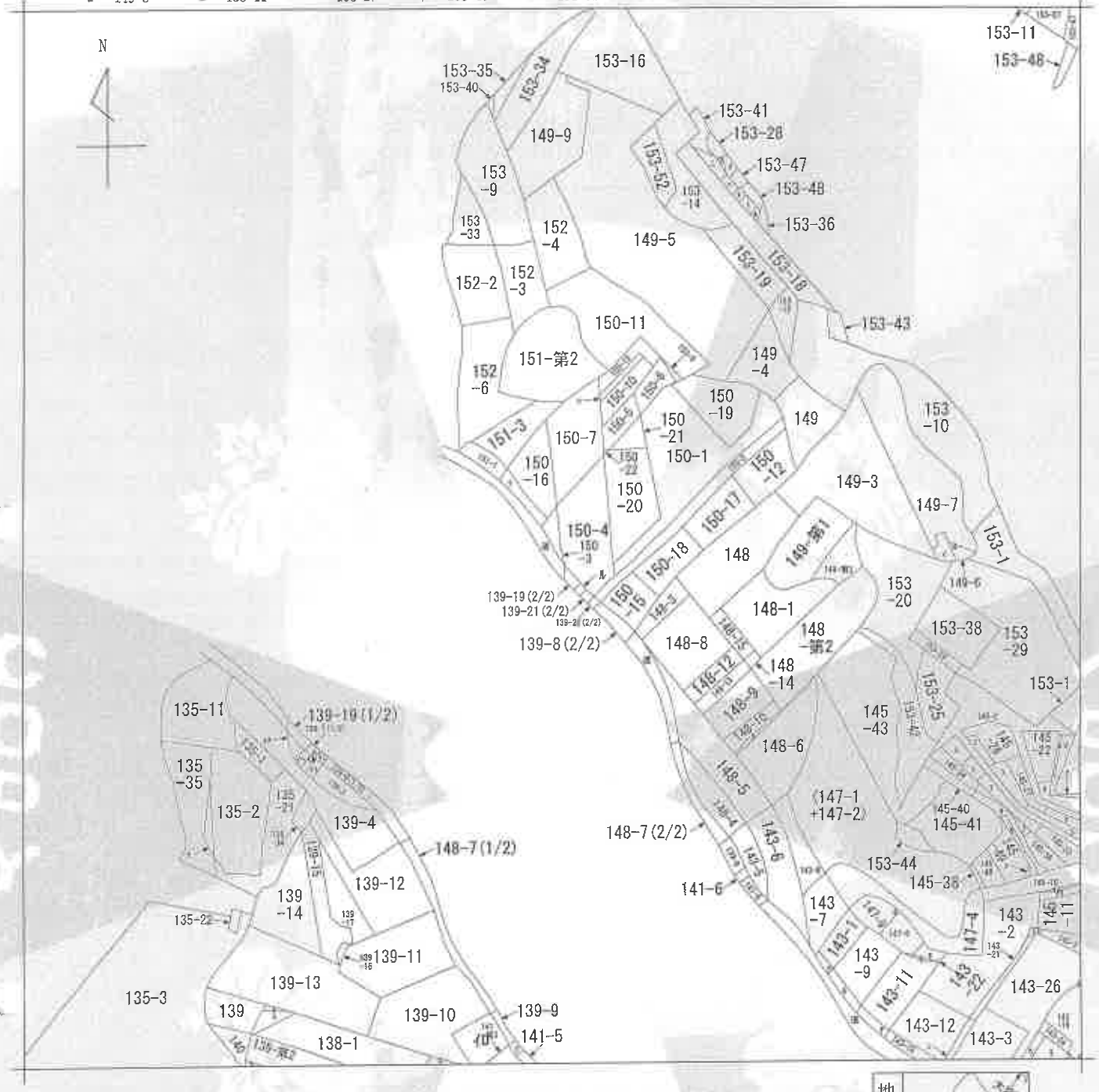
■　令和　8年　6月１５日
目的物件は不在で開錠されていたので，立会人Ｂを立ち会わせて建物内に立ち入った。

□　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

イ 149-10 ロ 149-8 ハ 150-14 ニ 153-11 ホ 153-26 ヘ 153-27 ト 153-45 チ 153-46 リ 153-49 ヌ 153-51 ル 139-7(2/2) つづく



（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	佐世保市大潟町				地番	150番3		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		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			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年6月3日
長崎地方法務局佐世保支局
登記官

請求番号：21-1
(1/2)

公用

A3→A4への縮小書面

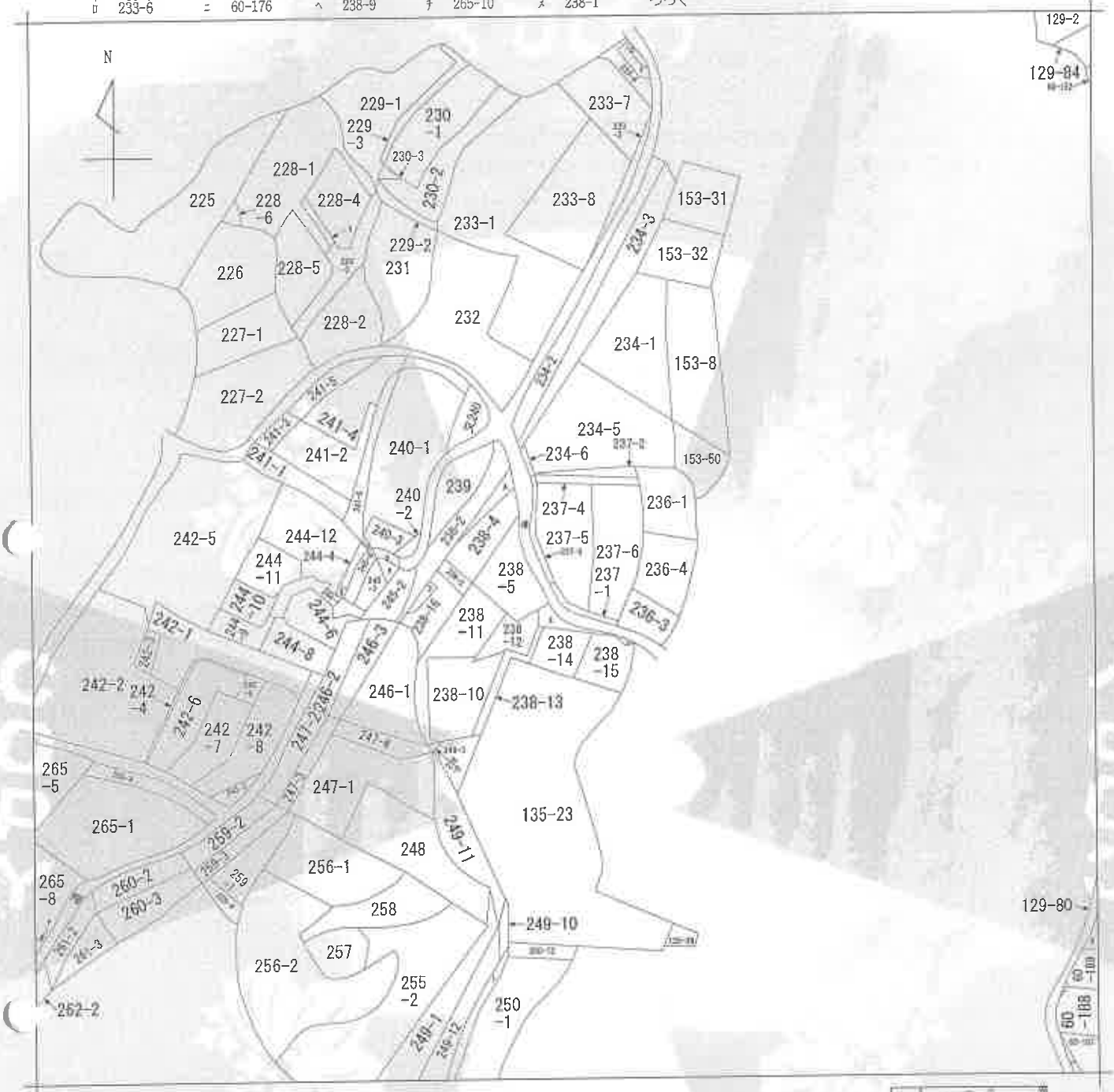
ヲ 150-6
ワ 135-33
カヨ 138-3
ヨ 138-4
タ 138-8
レ 138-9
ツ 141-6
ツ 143-13
ネ 143-16
ナ 143-17
ラ 143-23
ム 143-25
ウ 143-4
ノ 143-7
オ 145-17
ク 145-18
ヤ 145-23
マ 145-24
ケ 145-28
フ 145-29
コ 145-30
エ 145-31
テ 145-32
ア 145-35
サ 145-37
キ 145-39
ユ 145-42
メ 145-50
ミ 145-51
シ 145-75
ヒ 147-10
モ 147-3
セ 147-7
ス 148-11
ソ 148-20
イ 145-78
イロ 139-別1・1
40台(伊号4
イハ 139-21(1/2
イ 9-22(1/2
イホ 139-5
イヘ 139-6
イト 139-20
イチ 139-18
リ 145-16
リ 145-52
イル 144-第2

請求番号：21-1
(2/2)

公用

A3→A4への縮小書面

イ 233-5　ロ 233-6　ハ 60-175　ニ 60-176　ホ 60-190　ヘ 238-9　ト 250-9　チ 265-10　リ 228-7　ヌ 238-1　ル 238-6　つづく



(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	佐世保市大潟町			地番	237番5		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		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		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年6月3日
長崎地方法務局佐世保支局
登記官

請求番号：21-6
(1/2)

公用

A3→A4への縮小書面

公用

登記年月日：昭和45年10月5日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年6月3日　長崎地方法務局佐世保支局　登記官

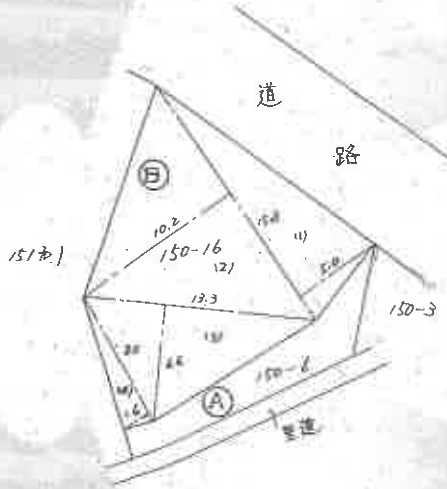
13

前150-6 後・新　(昭)平45年10月5日登記

土地所在図
地積測量図

地番	150~16
土地の所在	佐世保市大潟町

65007



Ⓑ求積式（150-16）

(1)	15.8	×	5.0	= 79.00
(2)	15.8	×	10.2	= 161.16
(3)	13.3	×	6.6	= 87.78
(4)	8.6	×	1.6	= 12.80
合計				340.74
1/2				170.37 m²

作製年月日	昭和四五年九月六五日
作製者	土地家屋調査士
申請人	

昭和四五年一〇月五日

A3→A4への縮小書面

縮尺	1/300	1/

（日調連10）

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

請求番号：21-2

公用

登記年月日：昭和45年10月5日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年6月3日
長崎地方法務局佐世保支局
登記官

登録不要図画前・後・新　昭・平

土地所在図
地積測量図

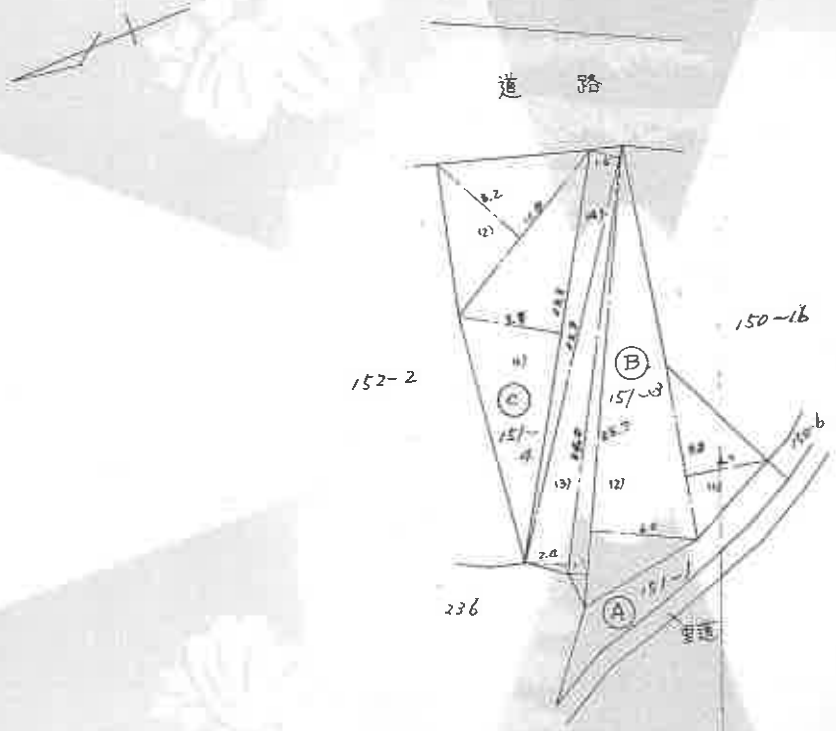
地番	151～3.～4.
土地の所在	佐世保市大潟町

作製年月日　昭和四五年九月廿七日

作製者　土地家屋調査士

申請人

昭和四五年一〇月五日　A3→A4への縮小書面



Ⓑ求積式（151～3）

(1)	9.8	×	4.7	= 46.06
(2)	25.7	×	(6.0 + 1.1)	= 182.47
(3)	24.0	×	2.4	= 57.60
(4)	23.9	×	1.6	= 38.24
		合計		324.37
		1/2		162.185㎡

Ⓒ求積式（151～4）

(1)	23.3	×	5.8	= 137.47
(2)	11.8	×	6.2	= 73.16
		合計		210.63
		1/2		105.315㎡

（日調連10）

縮尺	1/300	1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

14

請求番号：21-3

公用

登記年月日：平成28年6月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年6月3日
長崎地方法務局佐世保支局
登記官

15

地積測量図

地番	237番1, 237番4, 237番5, 237番6
土地の所在	佐世保市大潟町

1/2

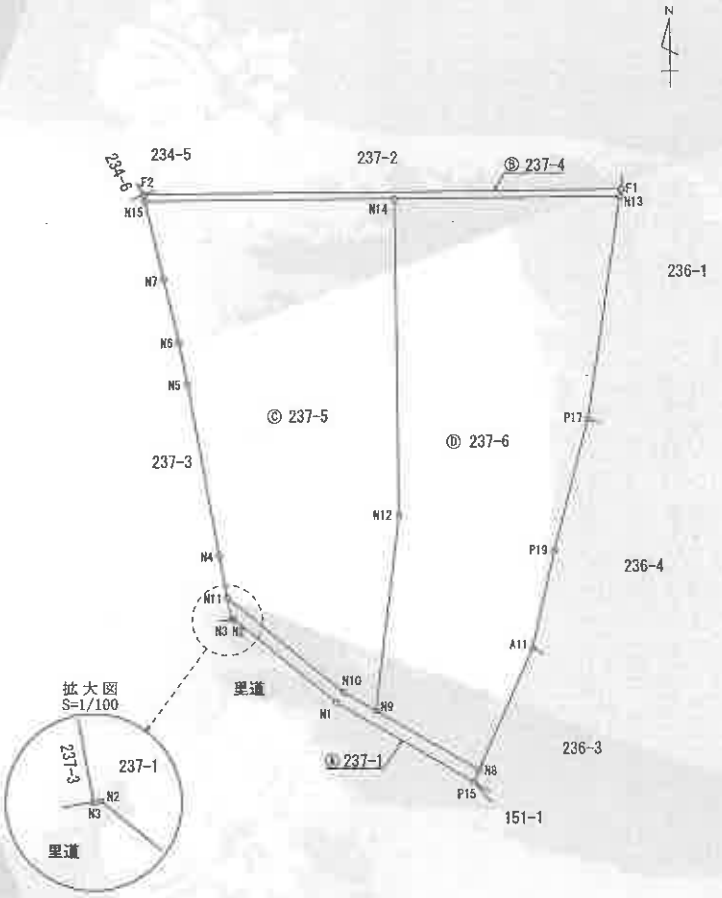
求積表

地番	Ⓐ 237－1			
NO	標識	X	Y	距離
P15	金属鋲	20359.119	14873.705	7.373
N8	金属プレート	20359.682	14873.960	0.618
N9	金属プレート	20362.459	14869.205	5.507
N10	金属プレート	20363.336	14867.704	1.738
N11	金属プレート	20367.786	14862.286	7.011
N3	金属プレート	20366.760	14862.472	1.043
N2	金属プレート	20366.784	14862.606	0.136
N1	金属プレート	20362.865	14867.355	6.157
		合計	−16.501538	
		合計面積	8.2507690	
		地積	8.25 ㎡	

地番	Ⓑ 237－4			
NO	標識	X	Y	距離
F1	金属鋲	20386.634	14880.868	0.339
F2	金属鋲	20386.502	14858.561	22.307
N15	金属プレート	20386.189	14858.632	0.321
N14	金属プレート	20386.247	14870.277	11.645
N13	金属プレート	20386.299	14880.816	10.539
		合計	−14.411661	
		合計面積	7.2058305	
		地積	7.20 ㎡	

30A35

地番	Ⓒ 237－5			
NO	標識	X	Y	距離
N9	金属プレート	20362.459	14869.205	1.738
N12	金属プレート	20371.573	14870.348	9.185
N14	金属プレート	20386.247	14870.277	14.674
N15	金属プレート	20386.189	14858.632	11.645
N7	金属プレート	20382.534	14859.462	3.748
N6	金属プレート	20379.596	14860.134	3.014
N5	金属プレート	20377.620	14860.523	2.014
N4	金属プレート	20369.729	14861.935	8.016
N11	金属プレート	20367.786	14862.286	1.974
N10	金属プレート	20363.336	14867.704	7.011
		合計	−400.313546	
		合計面積	200.1567730	
		地積	200.15 ㎡	



A3→A4への縮小書面

作成者	土地家屋調査士	(平成 28 年 6 月 25 日作成)	申請人		縮尺	1/250

報告書番号1628036

請求番号：21-4

公用

登記年月日：平成28年6月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年6月3日　長崎地方法務局佐世保支局

登記官

16

地番	237番1, 237番4, 237番5, 237番6
土地の所在	佐世保市大潟町

地積測量図

2/2

地番	Ⓓ 237－6			
NO	標識	X	Y	距離
N9	金属プレート	20362.459	14869.205	9.185
N8	金属プレート	20359.682	14873.960	5.507
A11	プラスチック杭	20365.370	14876.533	6.243
P19	金属鋲	20369.885	14877.588	4.637
P17	プラスチック杭	20375.959	14879.224	6.290
N13	金属プレート	20386.299	14880.816	10.462
N14	金属プレート	20386.247	14870.277	10.539
N12	金属プレート	20371.573	14870.348	14.674
		合計	−418.306854	
		合計面積	209.1534270	
		地積	209.15 ㎡	

地番	面積
Ⓐ 237−1	8.2507690 ㎡
Ⓑ 237−4	7.2058305 ㎡
Ⓒ 237−5	200.1567730 ㎡
Ⓓ 237−6	209.1534270 ㎡
総合計面積	424.7667995 ㎡

基準点等一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
3A023	20388.918	14922.968	金属標
3A026	20420.827	14865.833	金属標
30A33	20312.083	14898.761	真鍮鋲金50φ
30A35	20364.482	14824.379	真鍮鋲金50φ

測地系	平面直角座標系	最終測量年月日
世界測地系	1系	平成28年6月25日

作成者	土地家屋調査士	(平成 28 年 6 月 25 日作成)	申請人		縮尺	1/

報告書番号1628036

A3→A4への縮小書面

請求番号：21-4

公用

登記年月日：平成6年10月25日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年6月3日　長崎地方法務局佐世保支局

登記官

17

65183

前238-1 後・新

昭(平)6年10月25日登記

地積測量図

土地所在図 1/2

地番	238-1 238-9～-15
土地の所在	佐世保市大潟町

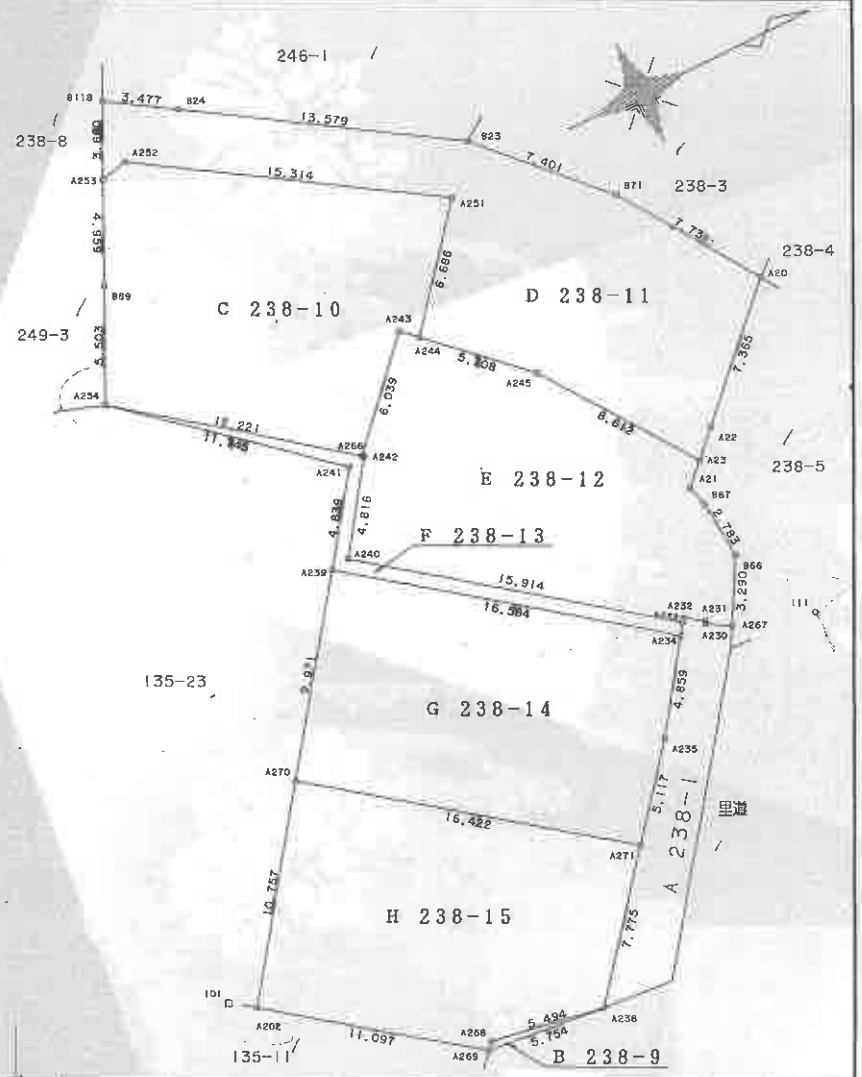
座標求積表

地番	B 238-9			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn	距離
A268	85.134	103.895	−594.798875	0.450
A269	84.828	104.225	564.795275	5.754
A236	90.553	104.802	32.069412	5.494
		倍面積	2.065812	
		面積	1.0329060	
		地積	1.03 ㎡	

地番	C 238-10			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn	距離
A253	86.504	60.062	−205.532164	4.959
B89	84.366	64.537	−294.224183	5.503
A254	81.945	69.478	510.524344	12.221
A266	91.714	76.822	1065.444318	6.039
A243	95.814	72.387	349.412049	0.996
A244	96.541	73.067	362.339253	6.686
A251	100.773	67.891	−594.249923	15.314
A252	87.788	59.773	−852.900937	1.317
		倍面積	340.812757	
		面積	170.4063785	
		地積	170.40 ㎡	

地番	D 238-11			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn	距離
B118	88.129	56.783	−259.555093	3.660
A253	86.504	60.062	−20.481142	1.317
A252	87.788	59.773	852.900937	15.314
A251	100.773	67.891	594.249923	6.686
A244	96.541	73.067	−2.484278	5.708
A245	100.739	76.935	713.033580	8.612
A23	105.809	83.897	521.923237	1.635
A22	106.960	82.735	524.043490	7.365
A20	112.143	77.503	61.382376	7.732
B71	107.752	71.139	−680.444535	7.401
B23	102.578	65.847	−1098.130419	13.579
B24	91.075	58.631	−847.159319	3.477
		倍面積	359.278757	
		面積	179.6393785	
		地積	179.63 ㎡	

測点名	境界標の種類
101	コンクリート杭
111, A202, A254	埋壁角
A230, A231	タメマス角
A233, A234	金属標



A3→A4への縮小書面

作製者	土地家屋調査士		申請人		縮尺	1/250

(平成 6年10月17日作製)

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：21-5　(1/2)

公用

登記年月日：平成6年10月25日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年6月3日
長崎地方法務局佐世保支局
登記官

18

前　後・新

昭・平　年　月　日登記
地積測量図
~~土地所在図~~　2/2

65184

地番	238-9～-15 238-1
土地の所在	佐世保市大潟町

地番	H 238-15			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距離
A270	82.228	88.990	-1740.644400	10.757
A202	75.874	97.670	253.942000	11.097
A269	84.828	104.225	965.123500	0.450
A268	85.134	103.895	594.798875	5.494
A236	90.553	104.802	1079.460600	7.775
A271	95.434	98.750	-822.093750	16.422
		倍面積	330.586825	
		面積	165.2934125	
		地積	165.29 ㎡	

隣地番	A 238-1		
公簿	896.51	差引	857.3157455
		残地	39.1942545
		地積	39.19 ㎡

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
111	107.578	92.524
101	74.756	96.866

測点名	方向角	距離
101 111	352-27-50	33.108
101 A202	35-42-52	1.377
101 A254	284-42-30	28.316

座標求積表

地番	E 238-12			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距離
A243	95.814	72.387	-349.412049	6.039
A266	91.714	76.822	-308.824440	0.100
A242	91.794	76.882	-207.504518	4.816
A240	89.015	80.815	808.634890	15.914
A233	101.800	90.291	1167.011175	0.239
A232	101.940	90.097	89.826709	1.040
A231	102.797	90.687	72.186852	0.140
A230	102.736	90.813	92.901699	1.258
A267	103.820	91.450	244.262950	3.290
B66	105.407	88.568	115.581240	2.783
B67	105.125	85.799	-47.189450	0.978
A21	104.857	84.858	58.042872	1.353
A23	105.809	83.897	-345.487846	8.612
A245	100.739	76.935	-713.033580	5.708
A244	96.541	73.067	-359.854975	0.996
		倍面積	317.141529	
		面積	158.5707645	
		地積	158.57 ㎡	

地番	F 238-13			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距離
A254	81.945	69.478	-53.220148	11.745
A241	90.948	77.020	475.367440	4.839
A239	88.117	80.944	850.397664	16.584
A234	101.454	90.802	1242.443766	0.617
A233	101.800	90.291	-1123.129749	15.914
A240	89.015	80.815	-808.634890	4.816
A242	91.794	76.882	207.504518	0.100
A266	91.714	76.822	-756.619878	12.221
		倍面積	34.108723	
		面積	17.0543615	
		地積	17.05 ㎡	

地番	G 238-14			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn	距離
A271	95.434	98.750	1621.277500	5.117
A235	98.646	94.768	570.503360	4.859
A234	101.454	90.802	-956.054258	16.584
A239	88.117	80.944	-1556.229344	9.971
A270	82.228	88.990	651.139830	16.422
		倍面積	330.637088	
		面積	165.3185440	
		地積	165.31 ㎡	

作製者	土地家屋調査士	（平成 6 年 10 月 7 日作製）
申請人		縮尺 1/

（長崎県土地家屋調査士会）

A3→A4への縮小書面

請求番号：21-5　(2/2)

公用

登記年月日：令和1年6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8年6月3日　長崎地方法務局佐世保支局

登記官

19

建物図面

~~各階平面図~~

家屋番号	237番5
建物の所在	佐世保市大潟町237番地5

各階平面図

1階

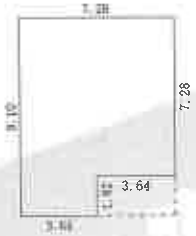


求積表

7.28 × 9.10 = 66.2480

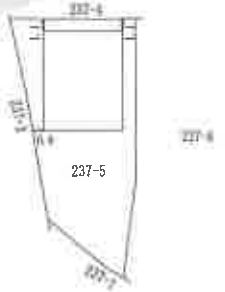
床面積　66.24㎡

2階



求積表

7.28 × 7.28 = 52.9984
3.64 × 1.82 = 6.6248
計 59.6232
床面積　59.61㎡



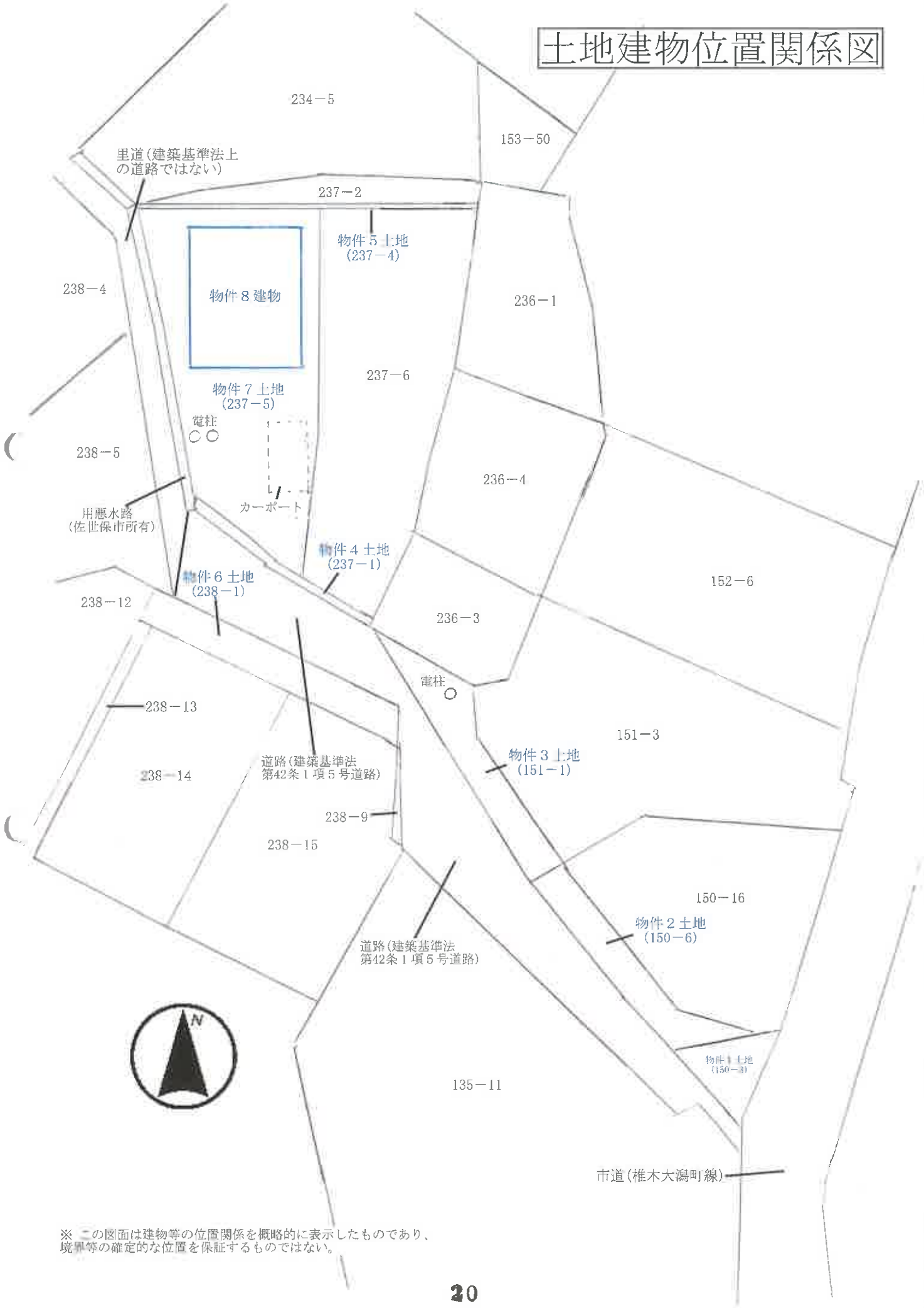
作成者	土地家屋調査士	6年 6月 17日作成)	縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/500

報告書番号1931018

A3→A4への縮小書面

請求番号：21-7

土地建物位置関係図

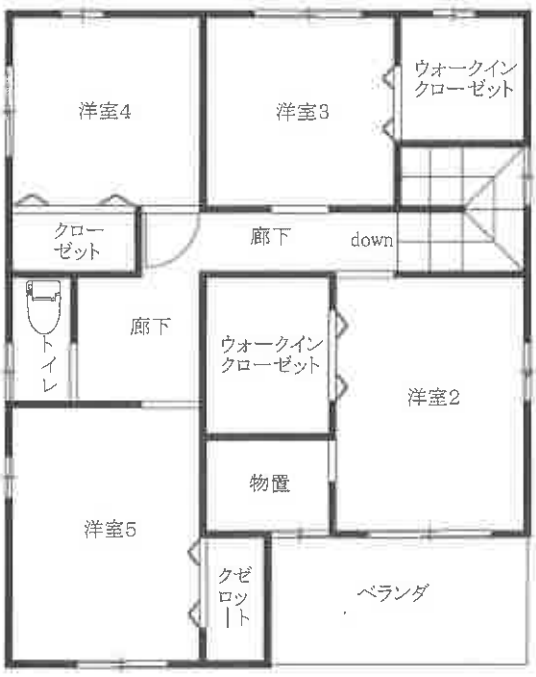


※ この図面は建物等の位置関係を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。

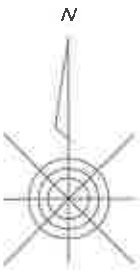
間取図



1　階

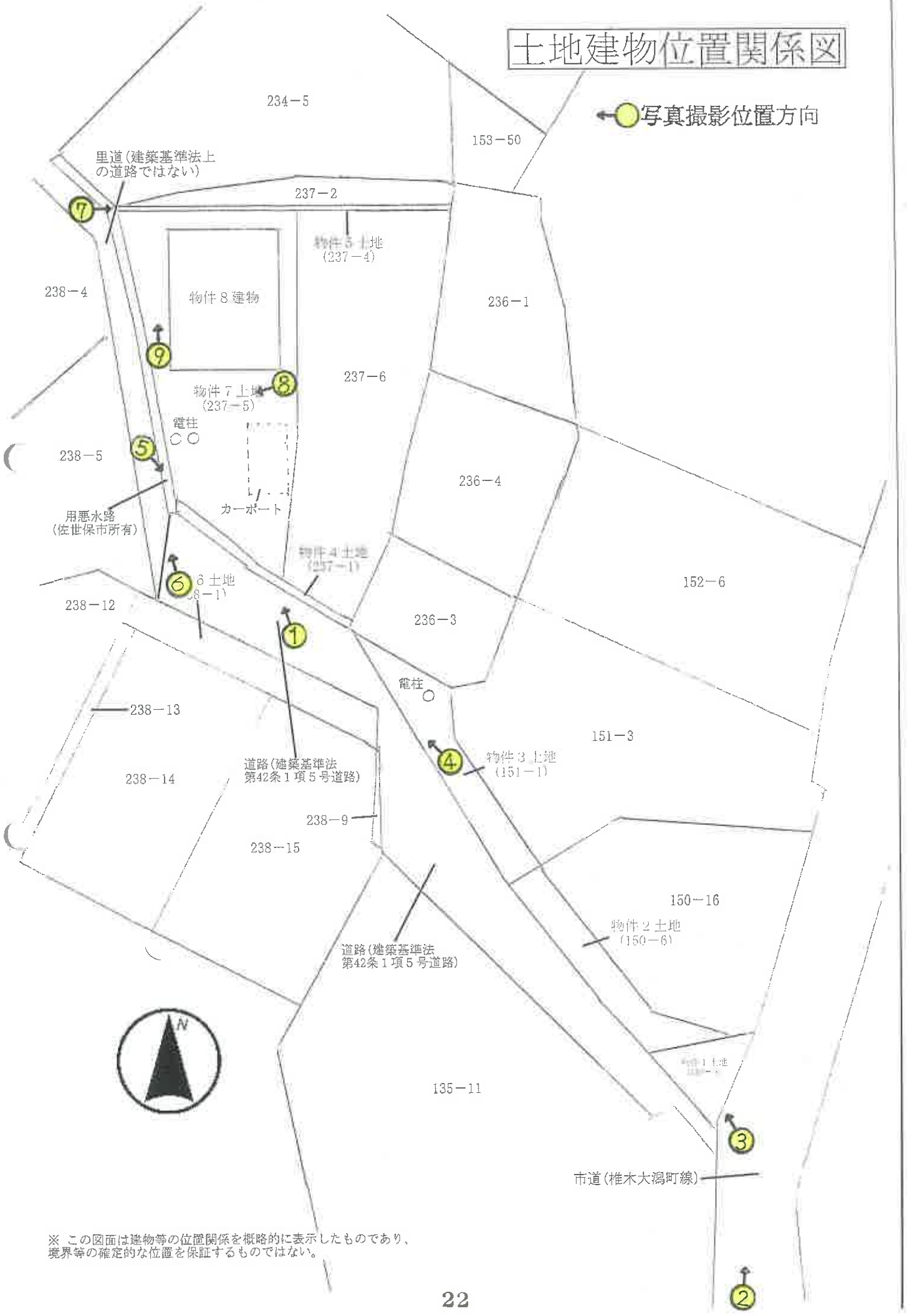


2　階



※　間取りの配置等を概略的に表示したものである。

土地建物位置関係図



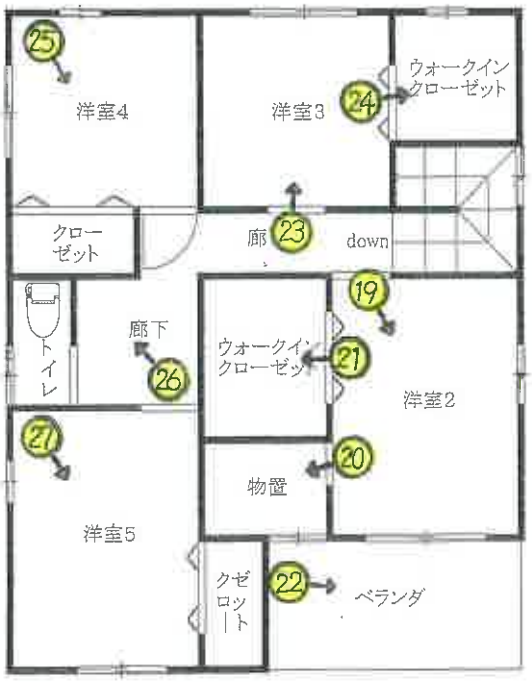
※ この図面は建物等の位置関係を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。

間　取　図

写真撮影位置方向



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



接道状況 ②



里道と一体となった通路 ③



里道と一体となった通路　④



物件４（用悪水路）　⑤



物件７西側の状況　⑥



物件５（用悪水路）　⑦



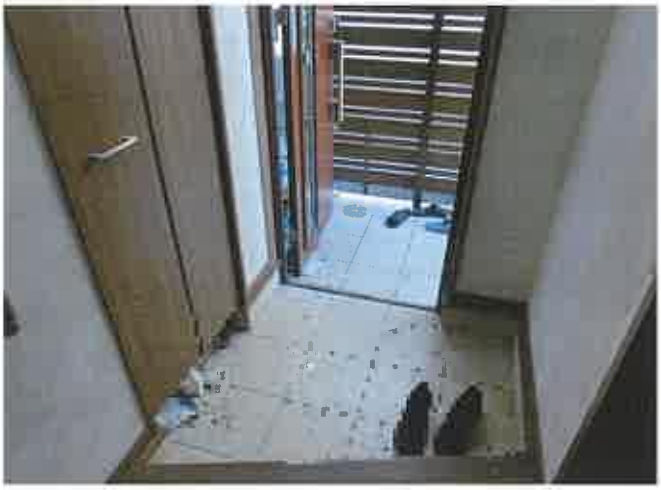
物件７（庭）　⑧



洗濯物干し場　⑨



玄関 ⑩



物置 ⑪



靴入 ⑫



洋室１ ⑬



ＬＤＫ ⑭



ＬＤＫ ⑮



キッチン ⑯



洗面所 ⑰



浴室 ⑱



洋室２ ⑲



物置 ⑳



ウォークインクローゼット ㉑



ベランダ ㉒



洋室３ ㉓



ウォークインクローゼット ㉔



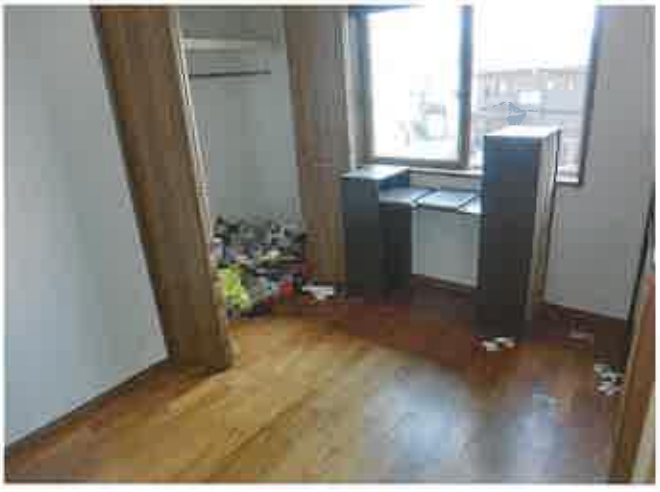
洋室４ ㉕



２階洗面台 ㉖



洋室５ ㉗



令和８年（ケ）第　　6号
令和８年　６月　４日　受　　理
令和８年　６月２２日　現地調査
令和８年　７月２１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

三浦純一

第１　評価額

一　括　価　格	
金　８，９５０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　４０，０００円
物件２（土地）	金　３０，０００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　１０，０００円
物件６（土地）	金　１０，０００円
物件７（土地）	金　１，５１０，０００円
物件８（建物）	金　７，３２０，０００円

１　一括価格は，物件１～８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７の内訳価格は物件８のための土地利用権等価格を控除した価格であり，物件８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，目的物の種類及び品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

２　評価は，目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり，調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

３　現地での物件調査は，原則として目視可能な部分に限定される。

４　物件に関する情報提供の内容は，民事執行法５８条４項に定める場合を除いて，原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第３　目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積 共有者	佐世保市大潟町 150番3 公衆用道路 76㎡ A 持分４分の１	同左
2	所在 地番 地目 地積 共有者	佐世保市大潟町 150番6 宅地 47.81㎡ A 持分４分の１	公衆用道路
3	所在 地番 地目 地積 共有者	佐世保市大潟町 151番1 山林 33㎡ A 持分４分の１	公衆用道路
4	所在 地番 地目 地積 共有者	佐世保市大潟町 237番1 用悪水路 8.25㎡ A 持分２分の１	同左
5	所在 地番 地目 地積 共有者	佐世保市大潟町 237番4 用悪水路 7.20㎡ A 持分２分の１	同左
6	所在 地番 地目 地積 共有者	佐世保市大潟町 238番1 宅地 39.19㎡ A 持分６分の１	公衆用道路
7	所在 地番 地目 地積 所有者	佐世保市大潟町 237番5 宅地 200.15㎡ A	同左

8	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	佐世保市大潟町237番地5 237番5 居宅 木造かわらぶき2階建 1階 66.24㎡ 2階 59.62㎡ A	同左
番号	特記事項		

第４　目的物件の位置・環境等

１　土地の概況及び利用状況等（物件１～7）

位置・交通	ＭＲ松浦鉄道「大学」駅の南西方・道路距離約1.3km（徒歩約17分）、最寄バス停「志田」の南西方・約20m～約90m（徒歩約1分～約2分）。
付近の状況	幹線道路背後に一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域。今後もしばらくは現状のまま推移していくものと予測される。
主な公法上の規制等（道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分　市街化区域 用途地域　第一種低層住居専用地域 建ぺい率　60% 容積率　100% 防火規制　なし その他の規制　居住誘導区域Ａ
画地条件	物件1～3、6…道路（建築基準法42条1項5号扱い）の一部になっている。（別添土地建物位置関係図参照 物件4…南西側の道路（建築基準法42条1項5号扱い）に間口約13.5m奥行約0.5mで接面する細長い中間画地。 物件5…西側の道路（建築基準法上の道路ではない）に間口約0.3m奥行約22mで接面する細長い中間画地。 物件7…南西側の道路（建築基準法42条1項5号扱い）に、間口約8.5m奥行約21mで接面する不整形な準角地。北側の建物敷地部分が、南側部分より約1m高くそれぞれの部分はほぼ平坦である。
接面道路の状況	物件4…南西側で幅員約4～6mの道路（建築基準法42条1項5号扱い）にほぼ等高に接面している。 物件5…西側で幅員約1mの舗装里道（建築基準法上の道路ではない）に幅約0.5mの用悪水路（佐世保市所有）を介して約1m高く接面している。 物件7…南西側で幅員約4～6mの道路（建築基準法42条1項5号扱い）にほぼ等高に、西側で幅員約1mの舗装里道（建築基準法上の道路ではない）に幅約0.5mの用悪水路（佐世保市所有）を介して約1m高く接面している。 なお、物件1～3、6は幅員約4～6mの道路（建築基準法42条1項5号扱い）の一部になっている。（別添土地建物位置関係図参照）
土地の利用状況等	物件1～3、6…道路（建築基準法第42条1項5号道路）の一部として利用されている。（別添土地建物位置関係図参照）なお、物件3上には電柱が所在している。 物件4、5…用悪水路として利用されている。 物件7…物件8建物の敷地として利用されている外、カーポート、電柱が所在している。（別添土地建物位置関係図参照）
供給処理施設	上水道　前面道路に本管なし（特記事項①参照） ガス配管　なし（オール電化） 下水道　前面道路に本管あり （注）供給処理施設における「前面道路に本管あり」等とは，対象物件の前面道路等に公的セクターが管理する本管（以下，施設管という）があることをいう。「なし」とは，対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず，敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。

特　記　事　項	① 物件 7 の南東方の市道(椎木大潟町線)に埋設されている本管からの引込管(物件 7 周辺の画地の分譲業者が所有者であるものと推測される)の分岐管より物件 7 は上水道を供給している。 ② 土壌汚染の有無については、公的資料、過去の地歴、現在の使用状況等からは土壌汚染が存在することを示す端緒は確認できなかったが、正確な有無については専門調査機関による土壌汚染調査が必要となる。

2　建物の概況及び利用状況（物件8）

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):令和1年6月13日新築 経　過　年　数：約7年 経済的残存耐用年数：23年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：瓦葺等 外　壁：サイディング等 内　壁：ビニールクロス貼等 天　井：ビニールクロス貼、合板等 床　：フローリング、畳等 設　備：電気、給排水、衛生等 その他：オール電化、システムキッチン、ソーラーパネル等
床面積（現況）	1階 66.24 ㎡、2階 59.62 ㎡
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：間取図のとおり(5ＬＤＫ)
品　　等	普通程度
保守管理の状態	劣る。建物自体の劣化はそれほど認められないが、犬、猫の糞が部屋中に散乱して異臭があり、今後も居宅として利用するためには、床等のリフォーム工事を行う必要があるものと思料する。
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり

特　記　事　項	① 建物に付属する各種設備については、動作確認まではしていないため、使用可能かどうかについては不明である。 ② アスベスト含有吹付材については、建物の目視調査等からは確認できなかったが、正確にその使用の有無を判定するには専門調査機関による材質分析調査が必要となる。 ③ 白蟻被害の有無の判定については専門調査機関による床下等の調査が必要である。 ④ 本件建物の屋根には、ソーラーパネルが設置されているが、設置時期等を含め詳細は不明である。なお、新築以降、別途ローンを組んで設置し、その契約内容に所有権留保特約が含まれる場合、設置物の返還を求められる可能性がある。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

①　物件１～7（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件番号	標準画地価格（円/㎡） ア	個別格差 イ	地積（㎡） ウ	建付減価 エ	持分 オ	建付地価格(円) 万円未満四捨五入 ア×イ×ウ×エ×オ＝カ
1	31,400	0.1	76	1.0	1/4	60,000
2	31,400	0.1	47.81	1.0	1/4	40,000
3	31,400	0.1	33	1.0	1/4	30,000
4	31,400	0.1	8.25	1.0	1/2	10,000
5	31,400	0.1	7.20	1.0	1/2	10,000
6	31,400	0.1	39.19	1.0	1/6	20,000
7	31,400	0.839	200.15	0.9	1.0	4,750,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　佐世保－28

公示価格　　時点修正　標準化補正　地域格差　　標準画地価格

39,300 円／㎡ × 101／100 × 100／101 × 100／125 ＝ 31,400 円／㎡

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：方位1%

◇地域格差：　交通,環境条件格差等を考慮した。

イ　個別格差：　物件1～3、6…建築基準法上の道路△90%

物件4、5…用悪水路△90%

物件7　準角地＋1%　方位＋2.5%　形状△10%　敷地内高低差△10%

101／100 × 102.5／100 × 90／100 × 90／100 ＝ 83.9/100

ウ　地　積：登記数量による。

エ　建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件8(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
8	170,000	125.86	0.62	13,270,000

ウ 現価率：{1－(1－R)×(n÷N)}×(1－q)

R：残価率 5%

n：経過年数 7年

N：経済的全耐用年数 30年 (経過年数＋経済的残存耐用年数)

q：観察減価法による補正率 △20%(保守管理の状態及び市場性を考慮した)

観察減価法現価率

0.778 × (1 － 0.2) ＝ 0.62

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) 万円未満四捨五入 ア×イ＝ウ
1	60,000	—	—	60,000
2	40,000	—	—	40,000
3	30,000	—	—	30,000
4	10,000	—	—	10,000
5	10,000	—	—	10,000
6	20,000	—	—	20,000
7	4,750,000	法定地上権	0.35	1,660,000

イ 土地利用権等割合：物件8の物件7についての土地利用権等を法定地上権と判定し，その割合を35%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円）（1①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 (アエイ)×ウ ×エ×オ
1	60,000	0		1.0	0.7	40,000
2	40,000	0		1.0	0.7	30,000
3	30,000	0		1.0	0.7	20,000
4	10,000	0		1.0	0.7	10,000
5	10,000	0		1.0	0.7	10,000
6	20,000	0		1.0	0.7	10,000
7	4,750,000	−1,660,000		0.7	0.7	1,510,000
8	13,270,000	+1,660,000	1.0	0.7	0.7	7,320,000
一括価格(合計)						8,950,000

ウ　占有減価修正：必要なし
エ　市場性修正：物件7、8…ペットの糞の散乱、ソーラーパネル設置内容の不明△30%
オ　競売市場修正：第２評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第６　参考価格資料

１　地価公示価格（佐世保－28）

所　　在：佐世保市大潟町60番39
価　　格：39,300円／㎡
位　　置：「大学」駅まで約1.2km
価格時点：令和8年1月1日
地　　積：215㎡
供給処理施設：水道・下水
接面街路：北東側4.2m市道
用途指定等：市街化区域、第2種低層住居専用地域
（建ぺい率60%、容積率100%）
地域の概要：中規模一般住宅が多い相浦川背後の住宅地域

2　固定資産評価額（令和8年度）

物件1	0円
物件2	764円
物件3	931円
物件4	0円
物件5	0円
物件6	0円
物件7	2,844,131円
物件8	8,367,427円

第７　附属資料

１　位置図

２　見取図

３　公図写し（縮小実施）

４　地積測量図写し（縮小実施）

５　土地建物位置関係図

６　建物図面・各階平面図写し（縮小実施）

７　間取図

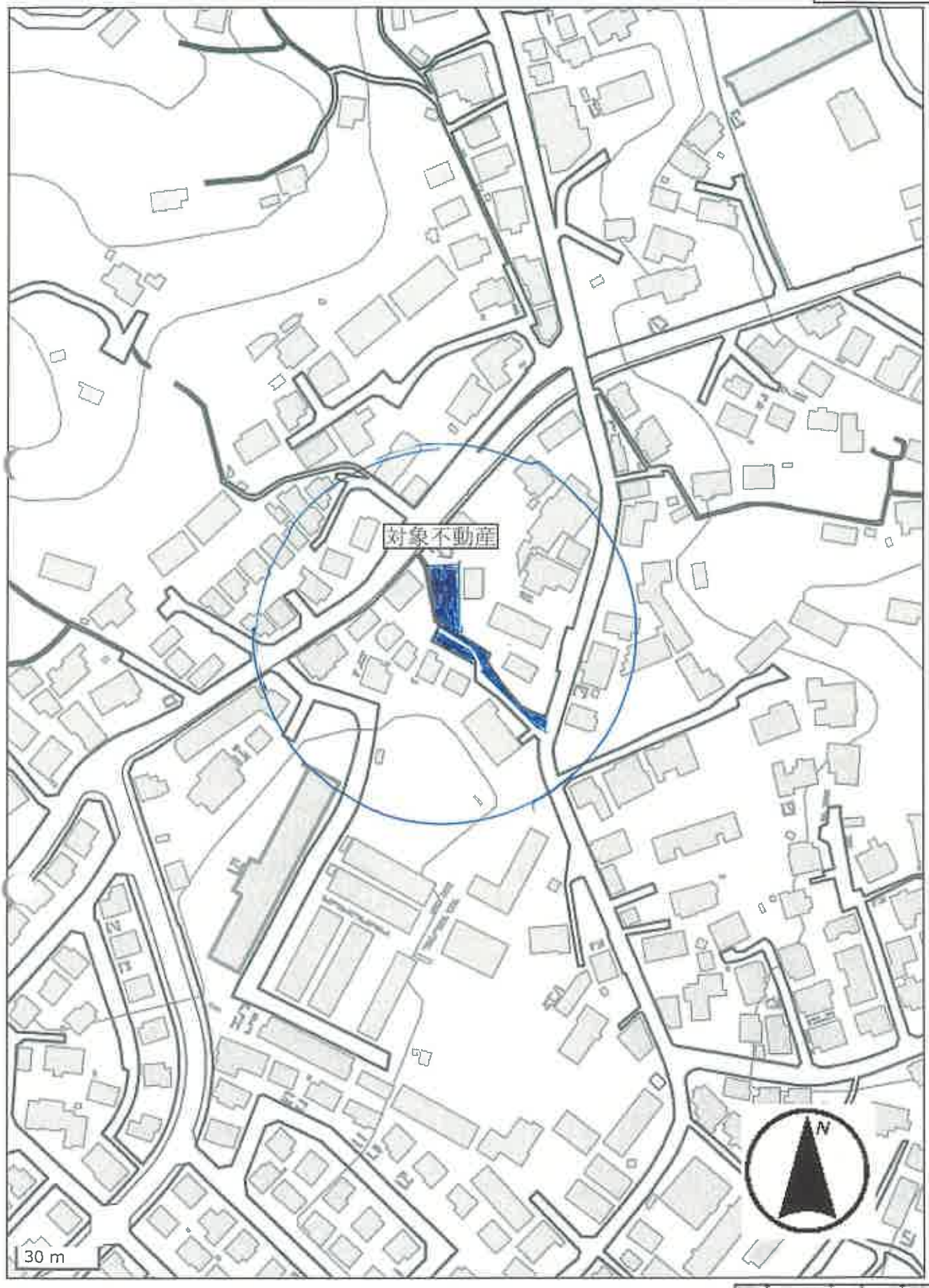
以　上

位置図



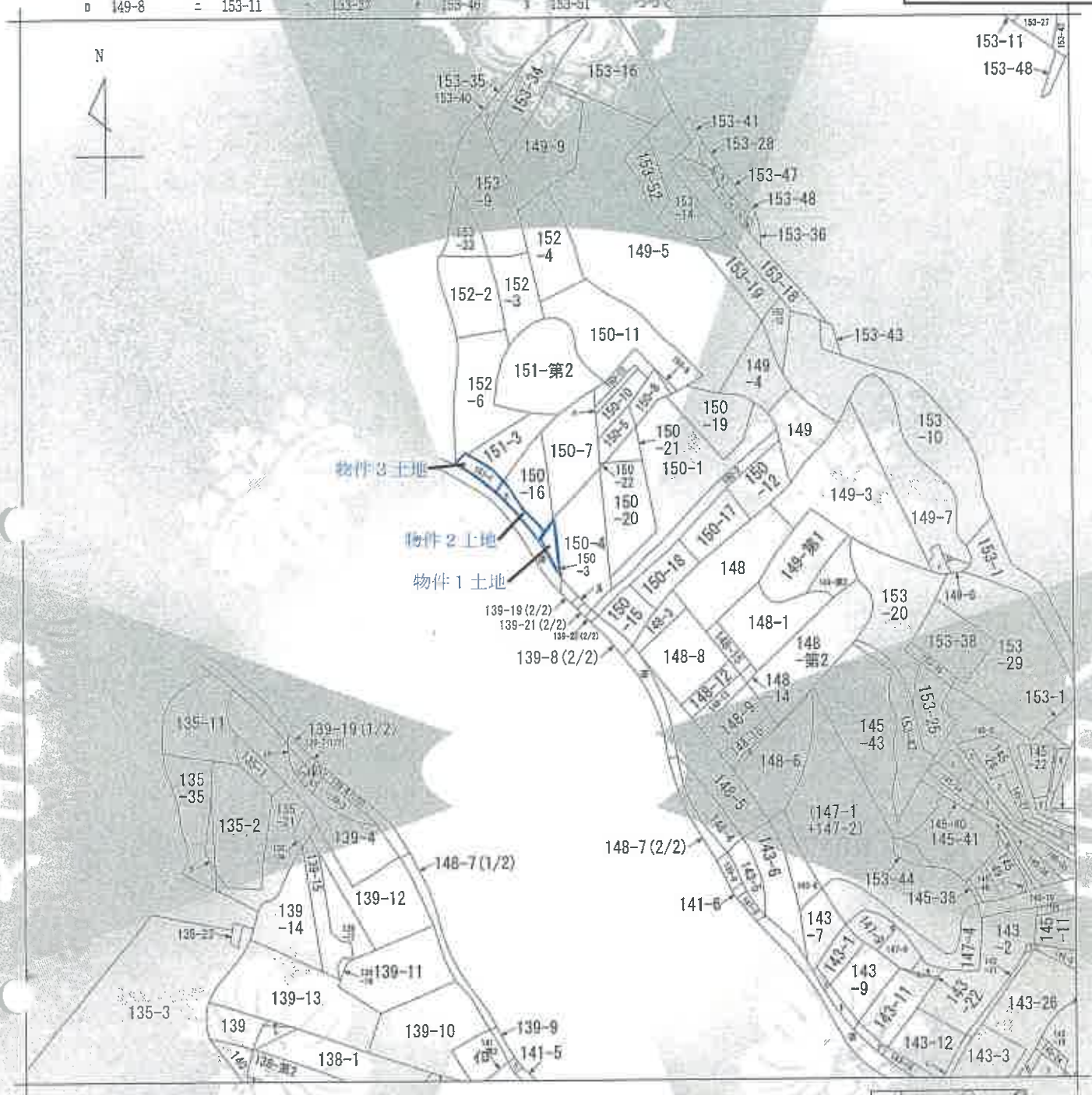
国土地理院 地理院地図

見取図



国土地理院 地理院地図

公図写し



（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附則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。

縮小実施
A3→A4



請求部分	所在	佐世保市大潟町				地番	150番3		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		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				備考				補記事項	

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。

（長崎地方法務局佐世保支局管轄）

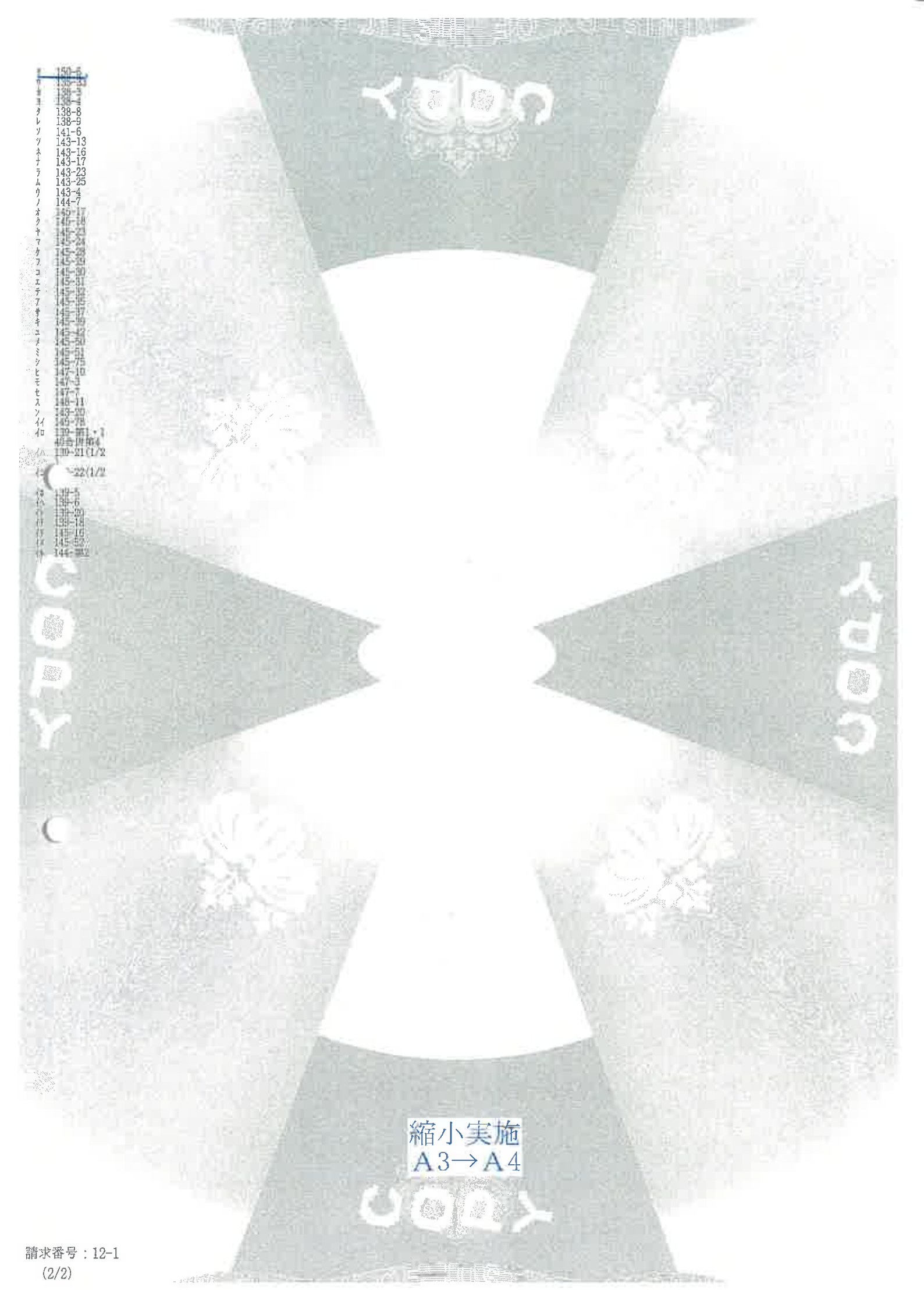
令和8年6月5日

長崎地方法務局

登記官 [redacted]

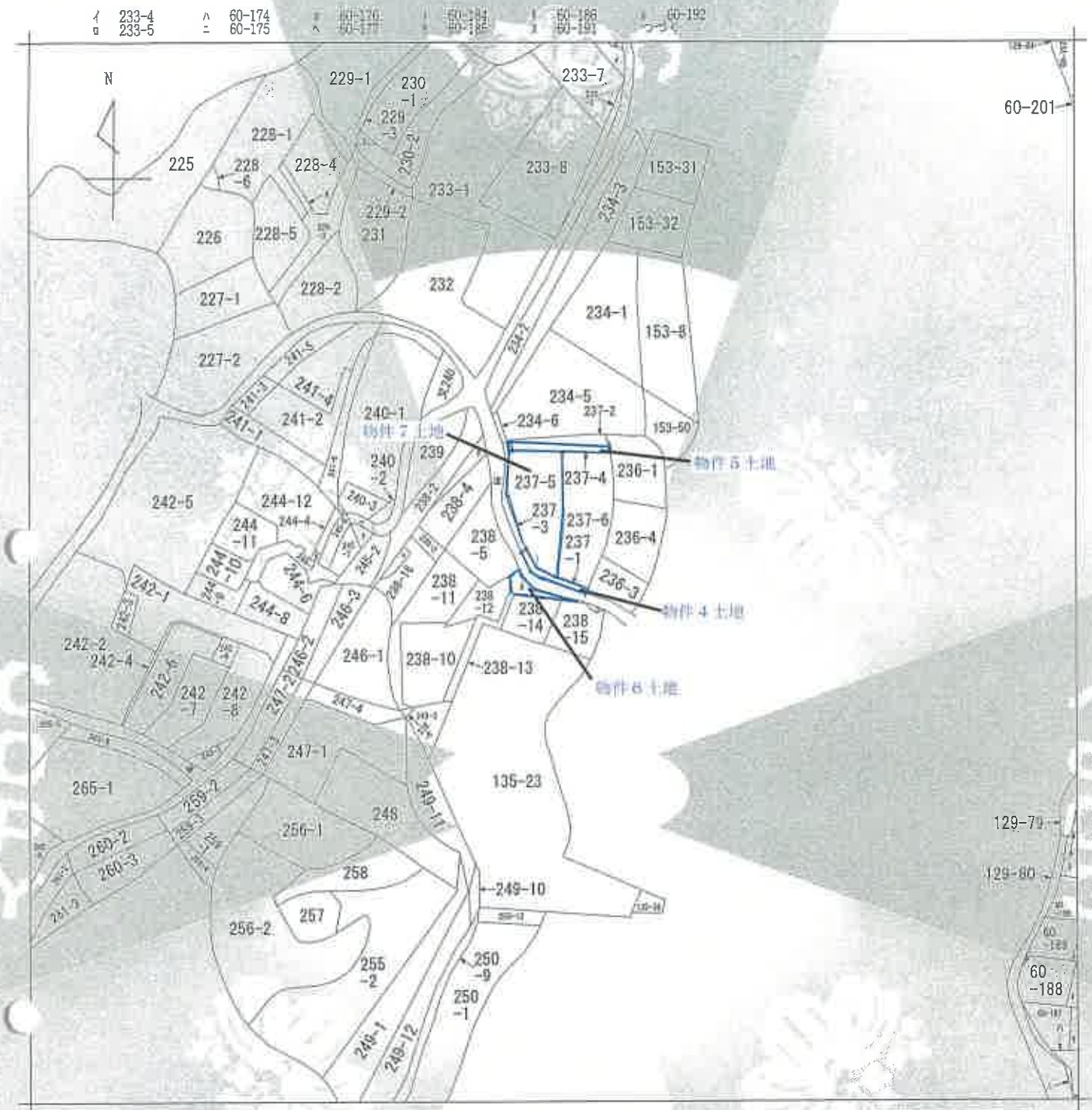
請求番号：12-1

(1/2)



縮小実施
A3→A4

請求番号：12-1
(2/2)



(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第14条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。

縮小実施
A3→A4

請求部分	所在	佐世保市大潟町				地番	237番1		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		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			

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。

（長崎地方法務局佐世保支局管轄）

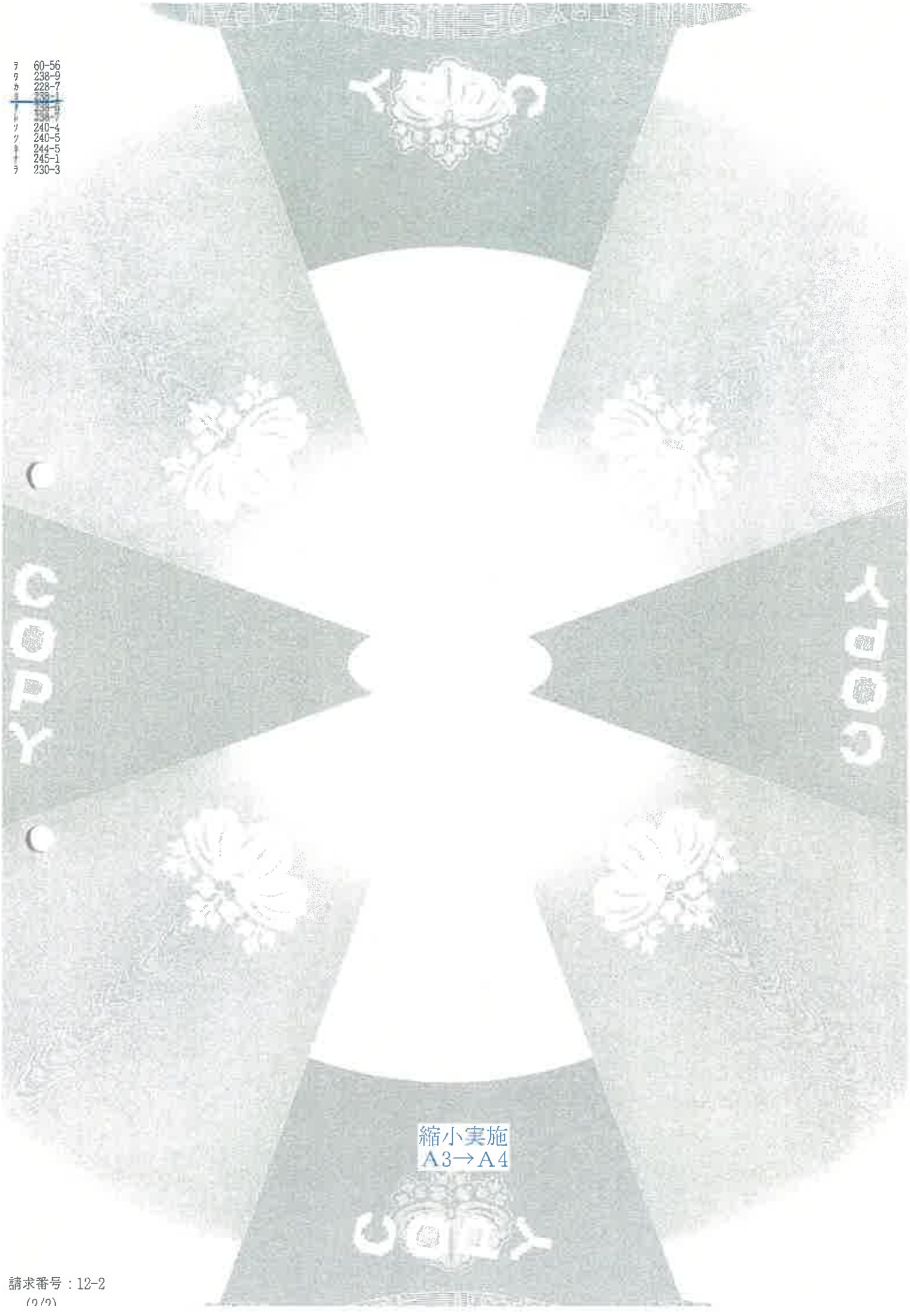
令和8年6月5日

長崎地方法務局

登記官 [redacted]

請求番号：12-2

テ 60-56
ワ 238-9
カ 228-7
ヨ 238-1
ナ 238-6
ト 238-7
ソ 240-4
ツ 240-5
キ 244-5
ラ 245-1
ラ 230-3



縮小実施
A3→A4

請求番号：12-2
(2/2)

登記年月日：昭和45年10月5日

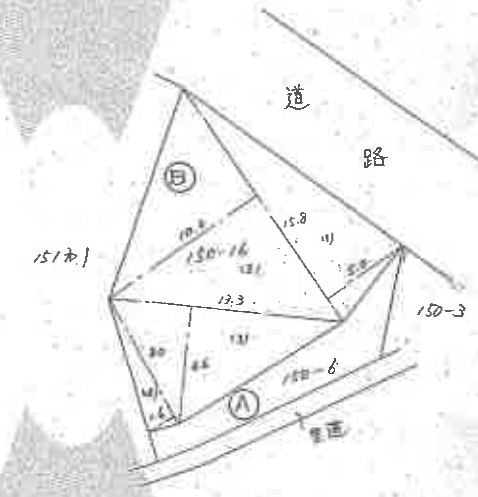
これは図面に記録されている内容を証明した書面です。
（長崎地方法務局佐世保支局管轄）
令和8年6月5日　長崎地方法務局

前150-6 後・新　(昭)平45年10月5日登記

土地所在図
地積測量図

地番	150-16
土地の所在	佐世保市太潟町

65007



(B) 求積式 (150-16)

(1)	15.8	×	5.0	= 79.00
(2)	15.8	×	10.2	= 161.16
(3)	13.3	×	6.6	= 87.78
(4)	8.0	×	1.6	= 12.80
合計				340.74
1/2				170.37 m²

作製年月日	作製者	申請人
昭和四五年九月六日	[redacted]	[redacted]

昭和四五年九月六日

縮小実施
A3→A4

縮尺	1/300	1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

（日調連10）

登記官 [redacted]

請求番号：12-3

登記年月日：昭和45年10月5日

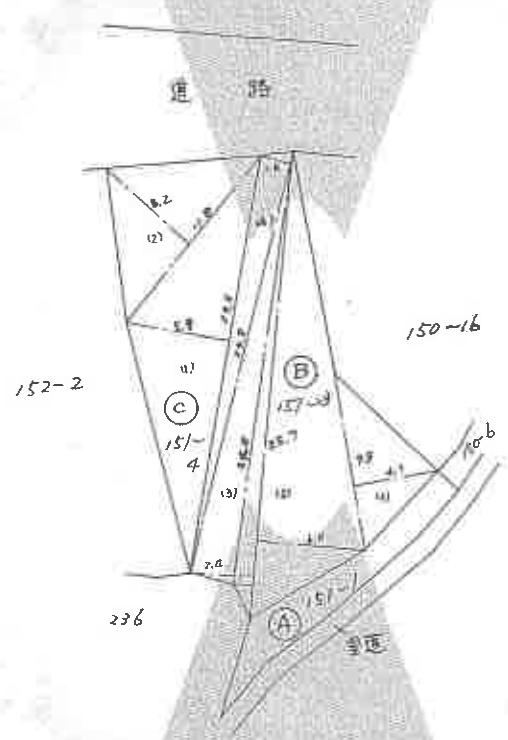
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（長崎地方法務局佐世保支局管轄）
令和8年6月5日　長崎地方法務局

登記官

~~登録年月日前~~　後・新 151-3 他　45 10 5

土地所在図
地積測量図

地番	151~3~4
土地の所在	佐世保市大久町



縮小実施
A3→A4

Ⓑ求積式（151~3）

(1)	9.8	×	4.7	= 46.06
(2)	25.7	×	(6.0 + 1.1)	= 182.47
(3)	24.0	×	2.4	= 57.60
(4)	23.9	×	1.6	= 38.24
合計				324.37
½				162.185 m²

Ⓒ求積式（151~4）

(1)	23.3	×	5.9	= 137.47
(2)	11.8	×	6.2	= 73.16
合計				210.63
½				105.315 m²

縮尺	1/300	1/

（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

作製年月日　昭和四五年九月六日

作製者

申請人

昭和四五年一〇月五日

（日調連10）

請求番号：12-4

登記年月日：平成28年6月27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。
（長崎地方法務局佐世保支局管轄）
令和8年6月5日　長崎地方法務局
登記官

地番	237番1, 237番4, 237番5, 237番6
土地の所在	佐世保市大潟町

地積測量図

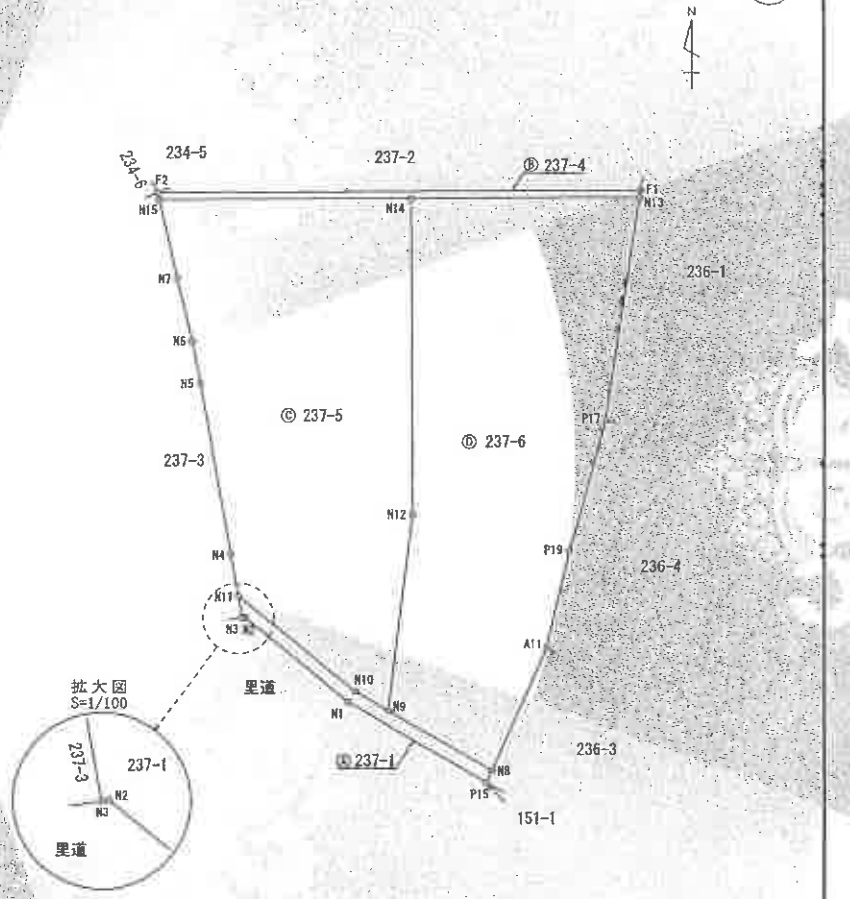
1/2

求積表

地番	Ⓐ 237－1			
NO	標識	X	Y	距離
P15	金属鋲	20359.119	14873.705	7.373
N8	金属プレート	20359.682	14873.960	0.618
N9	金属プレート	20362.459	14869.205	5.507
N10	金属プレート	20363.336	14867.704	1.738
N11	金属プレート	20367.786	14862.286	7.011
N3	金属プレート	20366.760	14862.472	1.043
N2	金属プレート	20366.784	14862.606	0.136
N1	金属プレート	20362.865	14867.355	6.157
		合計	−16.501538	
		合計面積	8.2507690	
		地積	8.25 ㎡	

地番	Ⓑ 237－4			
NO	標識	X	Y	距離
F1	金属鋲	20386.634	14880.868	0.339
F2	金属鋲	20385.502	14858.561	22.307
N15	金属プレート	20386.189	14858.632	0.321
N14	金属プレート	20386.247	14870.277	11.645
N13	金属プレート	20386.299	14880.816	10.539
		合計	−14.411661	
		合計面積	7.2058305	
		地積	7.20 ㎡	

地番	Ⓒ 237－5			
NO	標識	X	Y	距離
N9	金属プレート	20362.459	14869.205	1.738
N12	金属プレート	20371.573	14870.348	9.185
N14	金属プレート	20386.247	14870.277	14.674
N15	金属プレート	20386.189	14858.632	11.645
N7	金属プレート	20382.534	14859.462	3.748
N6	金属プレート	20379.596	14860.134	3.014
N5	金属プレート	20377.620	14860.523	2.014
N4	金属プレート	20369.729	14861.935	8.016
N11	金属プレート	20367.786	14862.286	1.974
N10	金属プレート	20363.336	14867.704	7.011
		合計	−400.313546	
		合計面積	200.1567730	
		地積	200.15 ㎡	



縮小実施
A3→A4

作成者	土地家屋調査士 [redacted]	（平成 28 年 6 月 25 日作成）	申請人 [redacted]	縮尺	1/250

報告書番号1628036

請求番号：12-5

登記年月日：平成6年10月25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。
（長崎地方法務局佐世保支局管轄）
令和8年6月5日　長崎地方法務局

[redacted]
登記官

前 238-1 後・新

昭(平)6年10月25日登記

地積測量図

土地所在図 1/2

65183

地番	238-1 238-9～-15
土地の所在	佐世保市大潟町

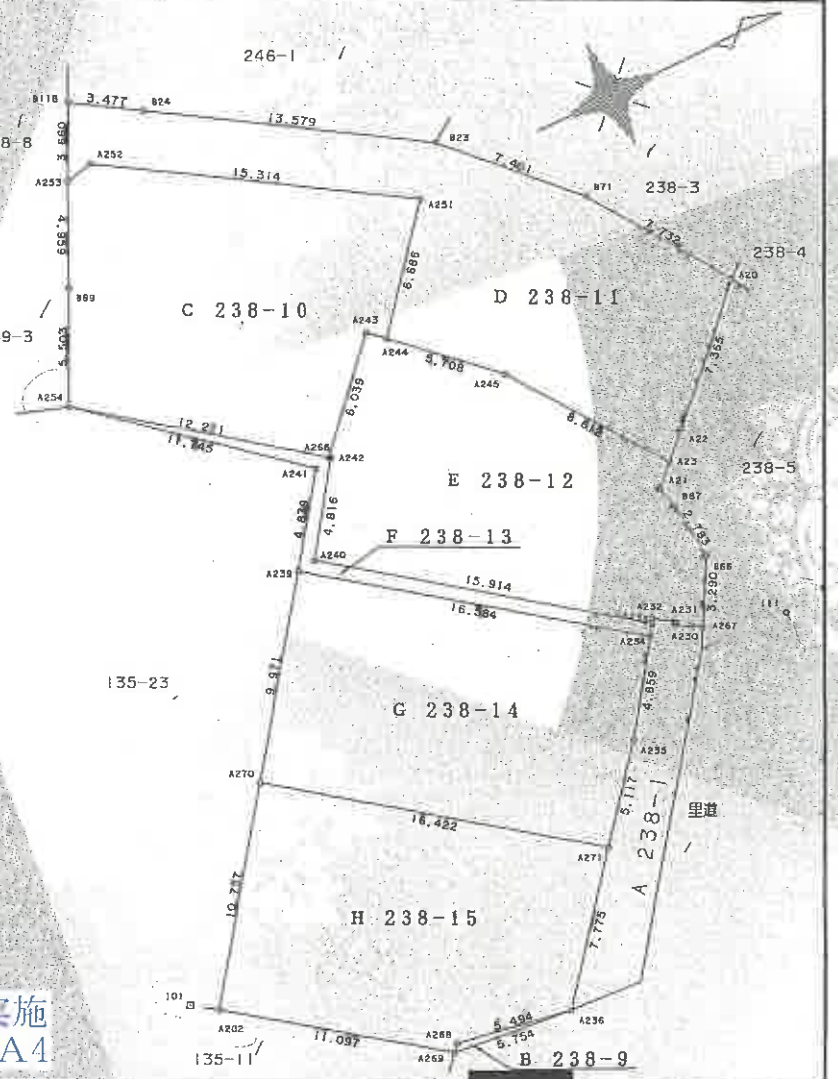
座標求積表

地番	B 238-9			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
A268	85.134	103.895	−594.798875	0.450
A269	84.828	104.225	564.795275	5.754
A236	90.553	104.802	32.069412	5.494
		倍面積	2.065812	
		面積	1.0329060	
		地積	1.03 ㎡	

地番	C 238-10			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
A253	86.504	60.062	−205.532164	4.959
B89	84.366	64.537	−294.224183	5.503
A254	81.945	69.478	510.524344	12.221
A266	91.714	76.822	1065.444318	6.039
A243	95.814	72.387	349.412049	0.996
A244	96.541	73.067	362.339253	6.686
A251	100.773	67.891	−594.249923	15.314
A252	87.788	59.773	−852.900937	1.317
		倍面積	340.812757	
		面積	170.4063785	
		地積	170.40 ㎡	

地番	D 238-11			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
B118	88.129	56.783	−259.555093	3.660
A253	86.504	60.062	−20.481142	1.317
A252	87.788	59.773	852.900937	15.314
A251	100.773	67.891	594.249923	6.686
A244	96.541	73.067	−2.484278	5.708
A245	100.739	76.935	713.033580	8.612
A23	105.809	83.897	521.923237	1.635
A22	106.960	82.735	524.043490	7.365
A20	112.143	77.503	61.382376	7.732
B71	107.752	71.139	−680.444535	7.401
B23	102.578	65.847	−1098.130419	13.579
B24	91.075	58.631	−847.159319	3.477
		倍面積	359.278757	
		面積	179.6393785	
		地積	179.63 ㎡	

測点名	境界標の種類
101	コンクリート杭
111, A202, A254	境界鋲
A230, A231	タメマス角
A233, A234	金属標



縮小実施
A3→A4

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	(平成 6年10月17日作製)
	(長崎県土地家屋 [redacted] 用紙)	

申請人	[redacted]	縮尺	1/250

請求番号：12-6

登記年月日：平成6年10月25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。
（長崎地方法務局佐世保支局管轄）
令和8年6月5日　長崎地方法務局
登記官 [redacted]

65184

前　後・新

昭・平　年　月　日登記

地積測量図

~~土地所在図~~ 3/2

地番	238-9～-15 ~~238-7~~
土地の所在	佐世保市大潟町

地番	H 238-15			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn)D Yn	距離
A270	82.228	88.990	−1740.644400	10.757
A202	75.874	97.670	253.942000	11.097
A269	84.828	104.225	965.123500	0.450
A268	85.134	103.895	594.798875	5.494
A236	90.553	104.802	1079.460600	7.775
A271	95.434	98.750	−822.093750	16.422
		倍面積	330.586825	
		面積	165.2934125	
		地積	165.29 ㎡	

残地番	A 238-1		
公簿	896.51	総計	857.3157455
		残地	39.1942545
		地積	39.19 ㎡

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
111	107.578	92.524
101	74.756	99.898

測点名	方向角	距離
101　111	352-27-50	33.108
101　A202	35-42-52	1.377
101　A254	284-42-30	28.316

座標求積表

地番	E 238-12			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn)D Yn	距離
A243	95.814	72.387	−349.412049	6.039
A266	91.714	76.822	−308.824440	0.100
A242	91.794	76.882	−207.504518	4.816
A240	89.015	80.815	808.634890	15.914
A233	101.800	90.291	1167.011175	0.239
A232	101.940	90.097	89.826709	1.040
A231	102.797	90.687	72.186852	0.140
A230	102.736	90.813	92.901699	1.258
A267	103.820	91.450	244.262950	3.290
B66	105.407	88.568	115.581240	2.783
B67	105.125	85.799	−47.189450	0.978
A21	104.857	84.858	58.042872	1.353
A23	105.809	83.897	−345.487846	8.612
A245	100.739	76.935	−713.033580	5.708
A244	96.541	73.067	−359.854975	0.996
		倍面積	317.141529	
		面積	158.5707645	
		地積	158.57 ㎡	

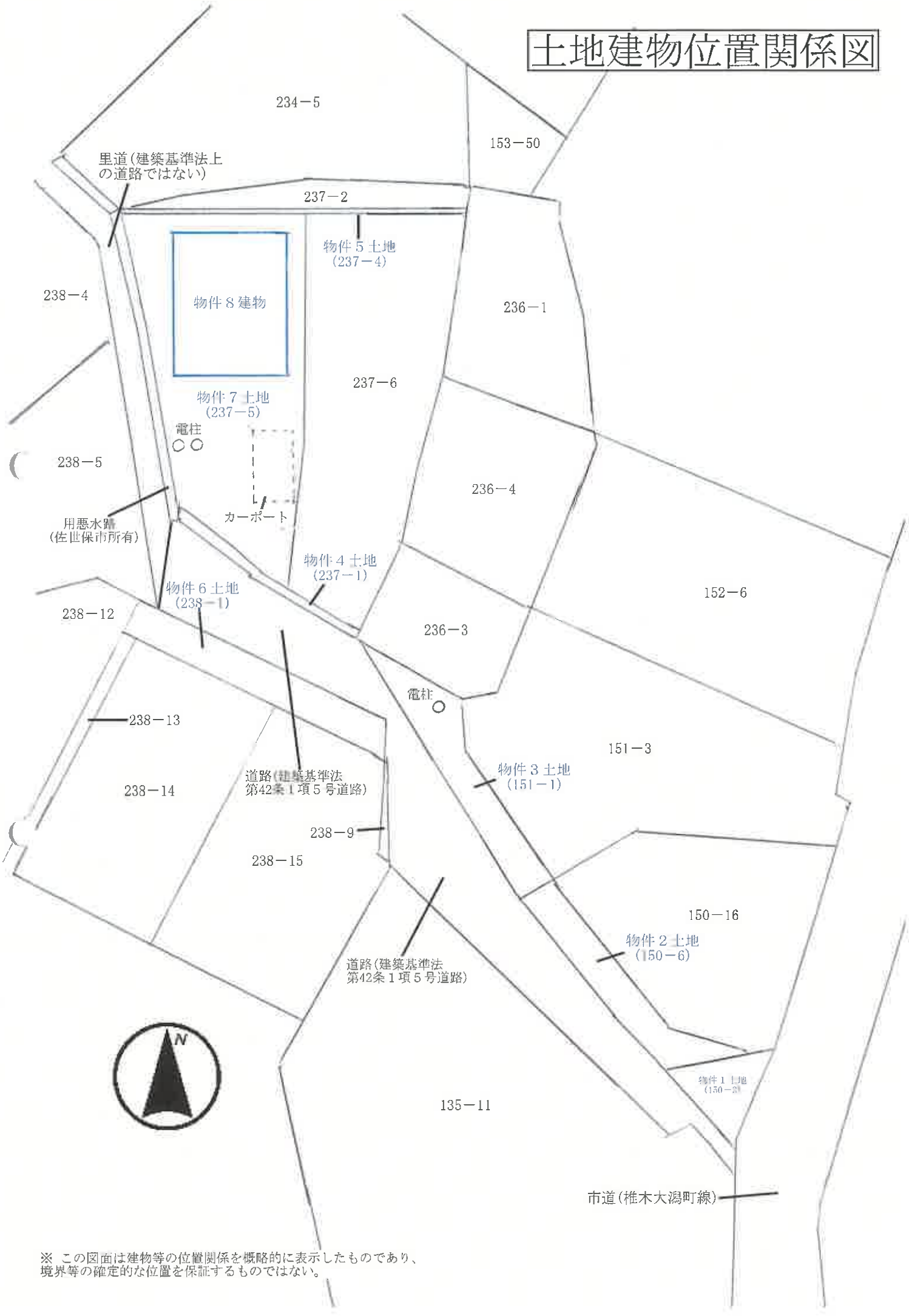
地番	F 238-13			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn)D Yn	距離
A254	81.945	69.478	−53.220148	11.745
A241	90.948	77.020	475.367440	4.839
A239	88.117	80.944	850.397664	16.584
A234	101.454	90.802	1242.443766	0.617
A233	101.800	90.291	−1123.129749	15.914
A240	89.015	80.815	−808.634890	4.816
A242	91.794	76.882	207.504518	0.100
A266	91.714	76.822	−756.619878	12.221
		倍面積	34.108723	
		面積	17.0543615	
		地積	17.05 ㎡	

地番	G 238-14			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn)D Yn	距離
A271	95.434	98.750	1621.277500	5.117
A235	98.646	94.768	570.503360	4.859
A234	101.454	90.802	−956.054258	16.584
A239	88.117	80.944	−1556.229344	9.971
A270	82.228	88.990	651.139830	16.422
		倍面積	330.637088	
		面積	165.3185440	
		地積	165.31 ㎡	

縮小実施
A3→A4

作製者	土地家屋調査士 [redacted]	(平成 6 年 10 月 17 日作製)
申請人	[redacted]	縮尺 1/

土地建物位置関係図



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

登記年月日：令和1年6月26日

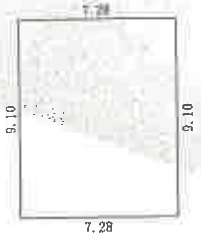
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
（長崎地方法務局佐世保支局管轄）
令和8年6月5日　長崎地方法務局
登記官

建物図面
~~各階平面図~~

家屋番号	237番5
建物の所在	佐世保市大潟町237番地5

各階平面図

1階

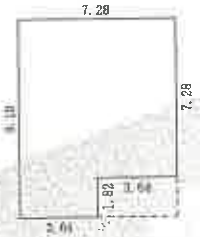


求積表

7．28 × 9．10 = 66．2480

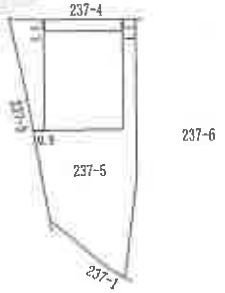
床面積　66．24㎡

2階



求積表

7．28 × 7．28 = 52．9984
3．64 × 1．82 = 6．6248
計 59．6232
床面積 59．62㎡



縮小実施
A3→A4

作成者	土地家屋調査士 [redacted]	年 6月 17日作成	縮尺 1/250	申請人 [redacted]	縮尺 1/500

報告書番号1931018

請求番号：12-8

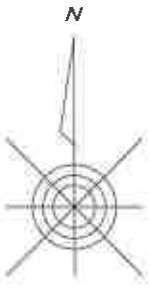
間　取　図



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。