

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 19 日

大分地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 松 永 暢一郎

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 3 月 10 日から 令和 8 年 3 月 17 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 24 日 午前 10 時 00 分 場 所 大分地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 4 月 13 日 午前 10 時 00 分 場 所 大分地方裁判所民事部執行係
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 2 月 19 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	11,050,000 8,840,000	一括	2,210,000	146,756	0
1	3,850,000				
2	630,000				
3	4,670,000				
4	1,900,000				

物 件 目 録

1 所 在 由布市湯布院町川北字権現ケ尾

地 番 5 8 6 番 1

地 目 山林

地 積 8 1 9 平方メートル

(現況)

地 目 宅地・山林

2 所 在 由布市湯布院町川北字権現ケ尾

地 番 5 8 6 番 5

地 目 山林

地 積 1 3 4 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

3 所 在 由布市湯布院町川北字権現ケ尾

地 番 5 8 6 番 3

地 目 雑種地

地 積 9 9 4 平方メートル

(現況)

地 目 宅地・山林

4 所 在 由布市湯布院町川北字権現ケ尾 5 8 6 番地 3、5 8
6 番地 1

物 件 目 録

家屋 番号 586番3

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 126.00平方メートル
2階 45.60平方メートル

(現況)

現存しない

(附属建物)

符 号 1

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 64.00平方メートル
2階 51.36平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年12月12日

大分地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 松 永 暢一郎

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件所有者が占有している。

【物件番号1～3】

- ・ 本件土地の一部を合同会社グリーンフォレストが占有している。同社の占有権原は使用借権であると認められる。
- ・ 物件番号3の土地に同社が所有する売却対象外の建物（1：種類 居宅、構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約10平方メートル 2：種類 居宅、構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約10平方メートル 3：種類 作業所、構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、床面積 約40平方メートル）が存在する。
- ・ 本件土地に同社が所有する売却対象外の工作物が存在する。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～3】

- ・ 隣地（ただし、南側水路及び地番587番1の土地を除く。）との境界が不明確である。

- ・ 接面道路からの進入のため南側水路にある進入橋を利用している。
- ・ 売却対象外の土地（地番５８６番４）への通行のため、本件土地及び上記進入橋を利用している。
- ・ 物件番号１の土地に売却対象外の建物（家屋番号５８６番４）の浄化槽が存在する。
- ・ 物件番号１の土地にある上記を含む浄化槽からの排水は、同土地から売却対象外の土地（地番５８６番４）を通して南側水路に排出されている。

【物件番号４】

売却対象外の土地（地番５８６番４）にあるボーリング井戸から引水している。

《 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 由布市湯布院町川北字権現ヶ尾
 地 番 5 8 6 番 1
 地 目 山林
 地 積 8 1 9 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地・山林
- 2 所 在 由布市湯布院町川北字権現ヶ尾
 地 番 5 8 6 番 5
 地 目 山林
 地 積 1 3 4 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 3 所 在 由布市湯布院町川北字権現ヶ尾
 地 番 5 8 6 番 3
 地 目 雑種地
 地 積 9 9 4 平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地・山林
- 4 所 在 由布市湯布院町川北字権現ヶ尾 5 8 6 番地 3、5 8
 6 番地 1

物 件 目 録

家屋 番号 586番3

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 126.00平方メートル
2階 45.60平方メートル

(現況)

現存しない

(附属建物)

符 号 1

種 類 旅館

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 64.00平方メートル
2階 51.36平方メートル

令和7年(ケ)第 24 号
令和7年10月 2日受理
令和7年11月11日提出

現況調査報告書

大分地方裁判所

執行官 姫 野 謙 治

(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 | 由布市湯布院町川北字権現ヶ尾 | | |
| | 地 番 | 5 8 6 番 1 | | |
| | 地 目 | 山林 | | |
| | 地 積 | 8 1 9 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 由布市湯布院町川北字権現ヶ尾 | | |
| | 地 番 | 5 8 6 番 5 | | |
| | 地 目 | 山林 | | |
| | 地 積 | 1 3 4 平方メートル | | |
| 3 | 所 在 | 由布市湯布院町川北字権現ヶ尾 | | |
| | 地 番 | 5 8 6 番 3 | | |
| | 地 目 | 雑種地 | | |
| | 地 積 | 9 9 4 平方メートル | | |
| 4 | 所 在 | 由布市湯布院町川北字権現ヶ尾 5 8 6 番地 3、5 8 6 番地 1 | | |
| | 家屋 番号 | 5 8 6 番 3 | | |
| | 種 類 | 旅館 | | |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 1 2 6 . 0 0 平方メートル | |
| | | 2 階 | 4 5 . 6 0 平方メートル | |
| | (附属建物) | | | |
| | 符 号 | 1 | | |

物 件 目 録

種 類	旅館
構 造	木造スレート葺2階建
床 面 積	1階 64.00平方メートル 2階 51.36平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	由布市湯布院町川北586番地3		
土地	物件1～3		
現況地目	■宅地・山林（物件1，3） ■宅地（物件2）		
形状	□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	■土地所有者破産管財人 上記の者が本土地上に下記建物を所有し，占有している。 ■合同会社グリーンフォレスト 上記の者が本土地上に目的外建物2～4，作業所を所有し，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	1 九電柱2本及び支線あり，但し九電柱1本及び支線は物件1にあるのか583番1にあるのか不明		
建物	物件4		
種類，構造及び床面積の概略	■本件建物母屋部分は平成24年11月火事により滅失し，現存するのは附属建物符号1のみである。 ■現況：所在は由布市湯布院町川北字権現ケ尾586番地1である。		
物件目録にない附属建物	■ない □ある 種類： 建築時期： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	■建物所有者破産管財人 上記の者が本建物（附属建物符号1）を閉鎖したコテージ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	売却対象工作物 自立看板1個，外灯1本 売却対象外工作物 BBQスペース（屋根付）（本件建物附属建物符号1西側部分）		
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

目的外建物の概況

1	所 在	由布市湯布院町川北字権現ケ尾５８６番地４
	家 屋 番 号	■５８６番４ □
	種 類	■居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 □倉庫 □
	構 造	木造セメント瓦葺２階建
	床面積（概略）	１階：１０５．５０㎡ ２階： ６９．００㎡
	所 有 者	■合同会社グリーンフォレスト
	建 築 時 期	■平成１２年５月１日
	建 築 者	■合同会社グリーンフォレスト
2	そ の 他 の 事 項	１目的外建物１の浄化槽２は本件物件１内に存在する。 ２目的外建物１の附属工作物であるＢＢＱスペース（屋根付）（本件建物附属建物符号１の西側部分）は本件物件２の土地に越境している可能性がある。 ３目的外建物１の従物と認められるガーデンライト２本は本件物件２の土地内に存在する。
	所 在	由布市湯布院町川北字権現ケ尾５８６番地３
	家 屋 番 号	■ない（未登記） □
	種 類	■居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 □倉庫 □
	構 造	■木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積（概略）	約１０㎡（概測）
	所 有 者	■合同会社グリーンフォレスト
	建 築 時 期	不明（平成２４年１１月以降）
	建 築 者	■合同会社グリーンフォレスト
	そ の 他 の 事 項	１モデルハウスとして利用 ２敷地利用権：使用借権 ３本件物件３の土地上に存在する。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況		
3	所 在	由布市湯布院町川北字権現ヶ尾586番地3
	家 屋 番 号	■ない（未登記） □
	種 類	■居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 □倉庫 □
	構 造	■木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積（概略）	約10㎡（概測）
	所 有 者	■合同会社グリーンフォレスト
	建 築 時 期	不明（平成24年11月以降）
	建 築 者	■合同会社グリーンフォレスト
そ の 他 の 事 項	1 モデルハウスとして利用 2 敷地利用権：使用借権 3 本件物件3の土地上に存在する。	
4	所 在	由布市湯布院町川北字権現ヶ尾586番地3
	家 屋 番 号	■ない（未登記）
	種 類	■作業所
	構 造	■木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積（概略）	約40㎡（概測）
	所 有 者	■合同会社グリーンフォレスト
	建 築 時 期	■不明（平成24年11月以降）
	建 築 者	■合同会社グリーンフォレスト
	そ の 他 の 事 項	1 敷地利用権：使用借権 2 本件物件3の土地上に存在する。 3 合同会社グリーンフォレストの木工用の作業場として利用 4 附属工作物：コンテナ物置あり（売却対象外工作物）

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外土地の概況		
所	在	由布市湯布院町川北字権現ヶ尾
地	番	5 8 6 番 4
地	目	■宅地
地	積	2 5 5 . 7 6 m ²
所	有	者 ■合同会社グリーンフォレスト
そ の 他 の 事 項		1 ボーリング井戸あり 2 九電柱の支線あり 但し境界が不明瞭であり、電柱本体が本件物件 1 内外のいずれにあるか判別できなかった

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関 係 人 の 陳 述 等

陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■由布市役所庄内支所税務課職員	1 本件建物母屋部分は平成24年に滅失していますので、固定資産台帳には記載はありません。
■油布市消防本部職員	1 本件物件の建物平面図・立体図は当消防本部に写しがありますので、書面照会であれば図面写しを差し上げます 2 本件建物母屋部分が火事で焼失したのは、平成24年11月に半焼していますし、附属建物の屋外デッキ部分（玄関入口の屋根下付近）は令和2年12月30日にボヤがありました。
■本件物件所有者A破産管財人	1 私は本件物件所有者の破産管財人として本件物件を管理しています。
■本件物件所有者A	1 本件物件の調査には私が立ち会います。 2 接面道路から本件物件に至るには水路上に設置しています通路橋を通らなければなりませんが、水路占用使用料は支払う必要はありません。 3 本件建物母屋2階部分は平成24年11月に火事により一部が焼失し、コテージとしては使用できなくなりましたので、取り壊しました。 4 令和2年12月30日にお客さんのバーベキューの火の不始末が原因で本件建物附属建物の屋外デッキ部分（玄関入口の屋根下付近）にボヤが発生したことがあります。 5 本件建物母屋を取り壊した後、合同会社グリーンフォレストが資金を出し、私が役員を務める有限会社トムソーヤビレッジが請け負って本件建物跡地にモデルハウス2棟（目的外建物2、3）を建てました。したがって同建物2棟は合同会社グリーンフォレストの物です。 建築時期は本件建物母屋2階部分が火事により一部滅失した後ですが明確な時期は覚えていません。 6 車椅子用スロープ、連絡通路は本件建物（物件4）と目的外建物1の共用になっていますが、これらの設備は私が令和3年2月24日に合同会社グリーンフォレストに目的外土地及び目的外建物1を売却した際に、同社に売却しました。 7 本件土地内にある浄化槽1、2からの排水は、目的外土地を通して南側の水路に排出されています。浄化槽2は目的外建物1のために設置されたものですが、本件土地（物件1）内に設置されています。 8 目的外土地内にボーリング井戸があり、その井戸から本件建物附属建物及び目的外建物1に給水されています。目的外土地所有者代表者は、本件物件買受人には井戸を使用させないと言っています。なお井戸水は水質が悪く、飲用には煮沸等が必要です。 9 目的外土地内の井戸は10年以上前に120m以上掘削したのですが、仮に買受人が本件土地内に井戸を掘ると、120m以上掘削する必要があります。その費用は200万円以上かかると思います。 10 作業所は合同会社グリーンフォレストが設置したのですが、設置時期は分かりません。 11 自立看板1個、外灯1本は私が設置した物です。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■由布市役所建設課職員	12 附属建物符号1のBBQスペース(屋根付)(本件建物符号1西側部分)部分は合同会社グリーンフォレストが設置した物です。
	13 私は令和3年2月24日に合同会社グリーンフォレストに目的外土地及び目的外建物1を売却したのですが、その際に私は目的外建物2～4が本件土地を使用するに際し、本件土地を無償で使用させることを口頭合意しています。
	14 本件土地は本件建物等が建っている平地部分とその北側の法地部分で、石組擁壁より北側までで、境界争い等はありません。
	1 接面道路から本件物件に至る通路橋が水路上を走っているようですが、現状では河川占有使用料等はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

-
- 1 本件物件の占有関係は所有者らの陳述及び現況から3～8枚目のとおり認めた。
 - 2 本件建物母屋部分は平成24年11月に半焼し、その後本件建物母屋部分は取り壊され滅失している。
 - 3 本件土地上にある未登記の居宅（モデルハウス）2棟、作業所は合同会社グリーンフォレストが建築し所有していると認められるので目的外建物2～4であると認めた。
 - 4 自立看板1個、外灯1本は売却対象工作物であると認めた。
 - 5 BBQスペース（屋根付）（本件建物符号1西側部分）、ガーデンライト2本、コンテナ物置は売却対象外工作物であると認めた
 - 6 本件物件4の建物の上水は、目的外土地内に存在するボーリング井戸から引水していることが認められ、現況では揚水ポンプ、貯水タンクは目的外建物1との共用となっている。但し揚水ポンプ及び貯水タンクは、本件物件所有者Aの聴取のみによる確認であり、揚水ポンプ等は木製カバーに覆われているため現認することはできなかった。なお本件物件所有者を聴取した限りでは、目的外土地の所有者代表者は本件物件買受人にはボーリング井戸は使用させない意向である。また本件物件所有者Aを聴取した限りでは、ボーリング井戸の井戸水は水質が悪いため、飲用には煮沸等が必要とのことである。
 - 7 本件物件所有者Aの陳述によると、浄化槽1は本件建物のために設置され、浄化槽2は目的外建物1のために設置されたもので、本件土地(物件1)内にある浄化槽1、2からの排水は、目的外土地を通過して南側の水路に排出されている。
 - 8 本件土地と南側水路及び東側隣接地587番1との境界は概ね明瞭であるが、その他は不明瞭である。
 - 9 接面道路から本件物件に至る通路橋が水路上が走っているが、由布市の回答では河川占有使用料等は不要である。
 - 10 現況では接面道路から本件土地西側接面の目的外土地に進入することはできないため、当該通路橋及び本件土地を通らざるを得ない。
 - 11 本件土地(物件1)内には九電柱2本及び支線があるが、但し九電柱1本及び支線は物件1にあるのか583番1にあるのか不明である。

（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
令和 7 年10月2日 (木) 12:00-12:10	大分地方法務局	公図写, 地積測量図, 建物図面, 登記事項要約書取得
令和 7 年10月2日 (木) 13:00-13:10	執行官室	由布市職員聴取 (電話)
令和 7 年10月2日 (木) 13:20-13:30	執行官室	油布市消防本部職員聴取 (電話)
令和 7 年10月2日 (木) 14:20-14:40	物件所在地	現地調査, 写真撮影
令和 7 年10月3日 (金) 16:00-16:10	執行官室	本件物件所有者 A 破産管財人聴取 (電話)
令和 7 年10月3日 (金) 16:40-16:50	執行官室	本件物件所有者 A 聴取 (電話)
令和 7 年10月10日 (金) 11:40-11:50	油布市消防本部	図面等取得
令和 7 年10月20日 (月) 13:30-15:00	物件所在地	現地調査, 写真撮影, 所有者 A 聴取, 「由布市湯布院町調査」と題するファイル借用
令和 7 年10月21日 (火) 11:00-11:10	大分地方法務局	現在事項証明書取得
令和 7 年10月21日 (火) 16:00-16:10	執行官室	「由布市湯布院町調査」と題するファイルを評価人に送付
令和 7 年10月21日 (火) 16:10-16:20	執行官室	「由布市湯布院町調査」と題するファイルを所有者 A 破産管財人に返還
令和 7 年10月21日 (火) 16:30-16:35	執行官室	本件物件所有者 A 聴取 (電話)
令和 7 年11月4日 (火) 15:40-15:50	執行官室	本件物件所有者 A 聴取 (電話)
令和 7 年11月4日 (火) 16:00-16:10	執行官室	由布市役所建設課職員聴取 (電話)

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：平成13年5月21日

034486

前 地番

586-5

田和町新田
大分県高橋町大字川北字権現ヶ尾

地積測量図

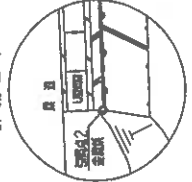
引照点処理表

引照点	材質	X座標	Y座標	座標
586-2	金目	199.634	203.103	
586-1	金目	201.140	236.972	
境界点	境界点	距離	交角	
586-1	586-2	33.902	0-00-00	
KE1		22.322	29-24-51	
KE2		27.414	45-09-26	
FE16		31.231	49-53-27	
KE3		39.282	59-42-26	
FE12		39.122	57-41-38	
FE11		39.328	52-08-40	
FE10		40.040	45-53-11	
FE09		40.943	41-15-35	
03		43.239	34-45-08	
02		28.314	41-04-55	
01		24.149	27-23-04	

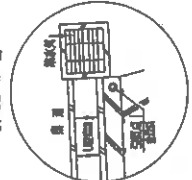
座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	座標
KE5	211.014	224.663	
KE7	255.335	235.155	
KE8	255.769	226.470	
KE10	249.169	217.560	
KE11	240.054	210.616	
KE12	231.052	201.122	
KE13	225.886	193.924	
KE14	225.268	189.115	
KE6	209.137	188.238	
10	209.176	189.209	
09	209.857	189.537	
08	211.624	190.388	
07	217.306	192.599	
06	219.145	193.580	
05	220.595	195.036	
04	223.544	199.225	

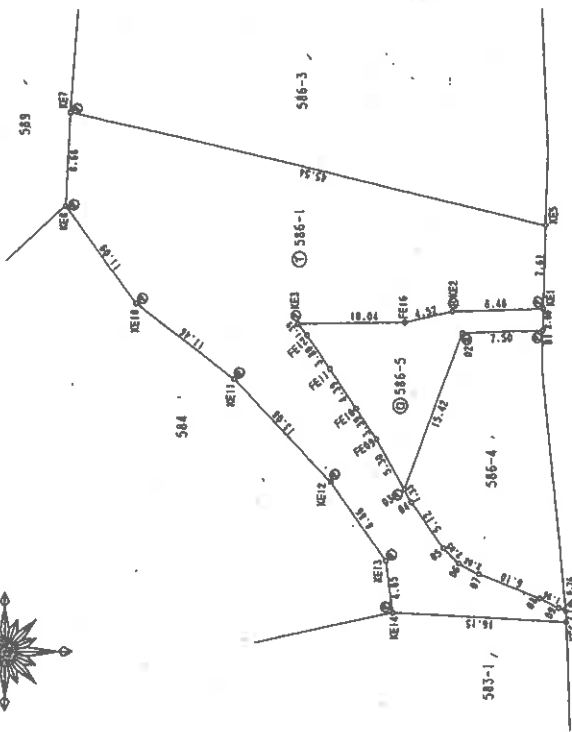
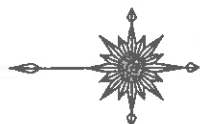
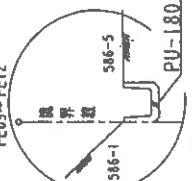
詳細図1



詳細図2



境界点



境界線略号	号
C	コンクリート杭
P	プラスチック杭
R	金属板
K	金属プレート

作製者

申請人

平成13年5月17日作成

縮尺 1/500

登記年月日：平成13年5月21日

034487

昭13年5月21日

地番

586-5

586-1

土地の所在

由布市湯布院町
大分県湯布院町湯布院大字川北字権現ヶ尾

積測量図

1/2

座標表

地番	586-5	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn	(Yn+1) - Yn	距離
KE1		211.228	217.060	1826.776960		8.48
KE2		219.700	216.796	2792.549276		4.52
FE16		224.109	215.810	3117.375450		10.04
KE3		234.145	215.670	1970.361120		1.39
FE12		233.245	214.615	-655.863440		3.80
FE11		231.089	211.482	-977.892768		4.39
FE10		228.621	207.851	-902.489042		3.39
FE09		226.747	203.025	-909.490900		5.30
03		224.185	200.366	-1596.473262		15.42
02		218.780	214.824	-2771.444424		7.50
01		211.284	215.057	-1624.110464		2.00
			倍率	269.296506		
			面積	134.6482530		
			地積	134.64	m ²	

地番	586-1	Xn	Yn	(Xn+1) - Xn	(Yn+1) - Yn	距離
公		953.855400	134.6482530			
			地積	819.2071470		
			地積	819.20	m ²	

作製者

平成13年5月17日作製

申請人

縮尺

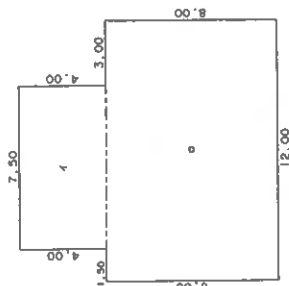
1/—

(大分県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成4年7月27日

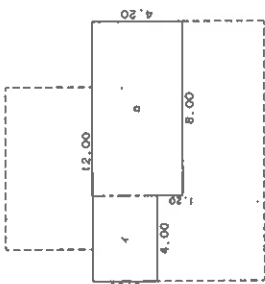
074093 各階平面図

(主) 1 階



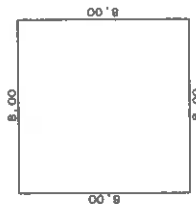
求積表	
イ	4.00 X 7.50 = 30.0000
ロ	8.00 X 12.00 = 96.0000
合計	126.0000
床面積	126.00 m²

(主) 2 階



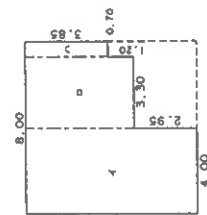
求積表	
イ	3.00 X 4.00 = 12.0000
ロ	4.20 X 8.00 = 33.6000
合計	45.6000
床面積	45.60 m²

(符1) 1 階



求積表	
イ	8.00 X 8.00 = 64.0000
合計	64.0000
床面積	64.00 m²

(符1) 2 階



求積表	
イ	8.00 X 4.00 = 32.0000
ロ	5.05 X 3.30 = 16.6650
ハ	3.85 X 0.70 = 2.6950
合計	51.3600
床面積	51.36 m²

作製者

年 7 月 25 日作成

縮尺 1/250

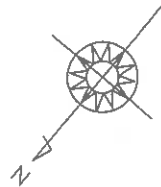
申請人

縮尺 1/500

建物図面

家屋番号 586-3

建物の所在 大分県大分市堀江大字川北字権源ケ尾586-3,-1



589

586-3

主

1

584

586-1

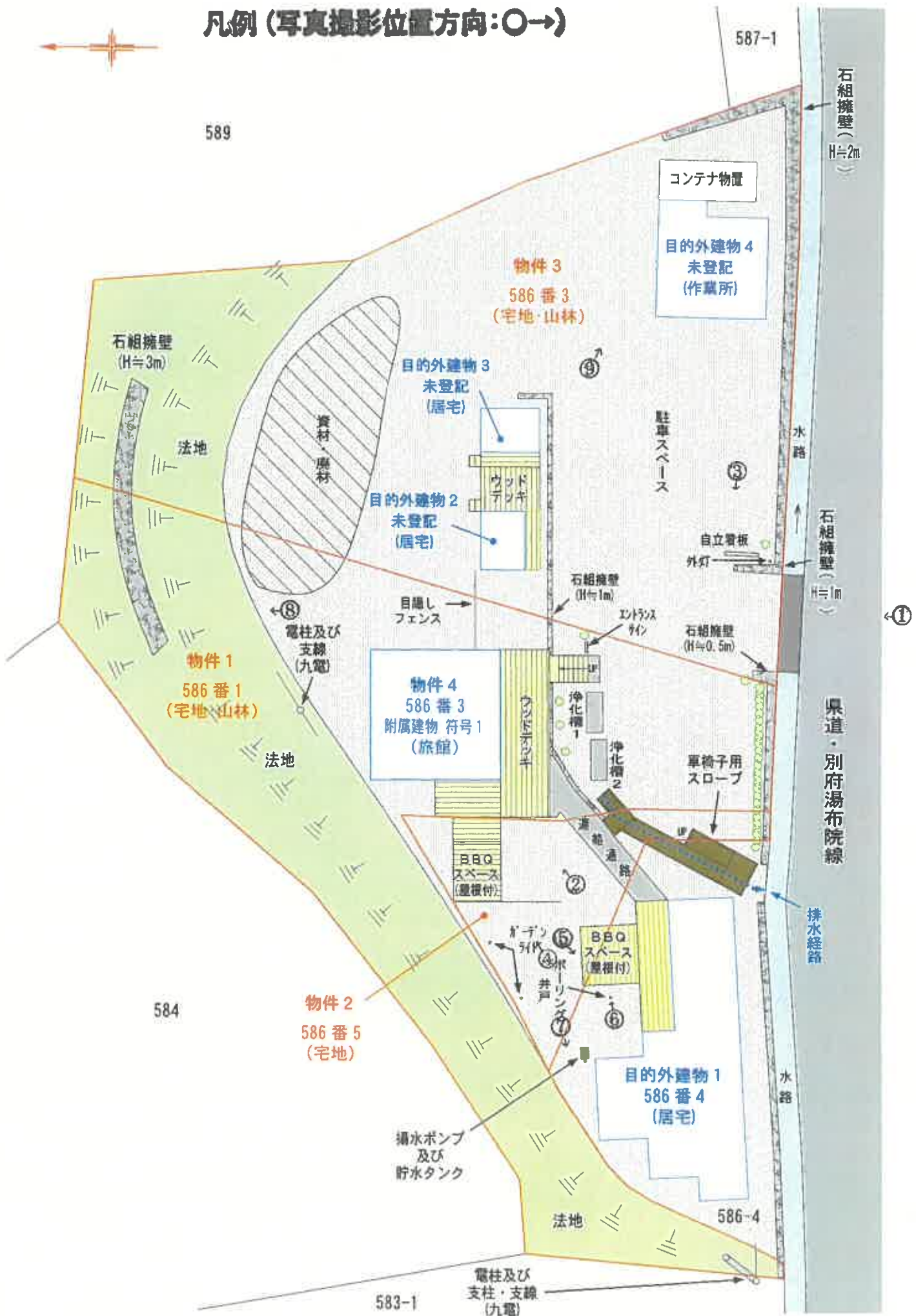
塀

塀

583-1

平成四年七月式七日

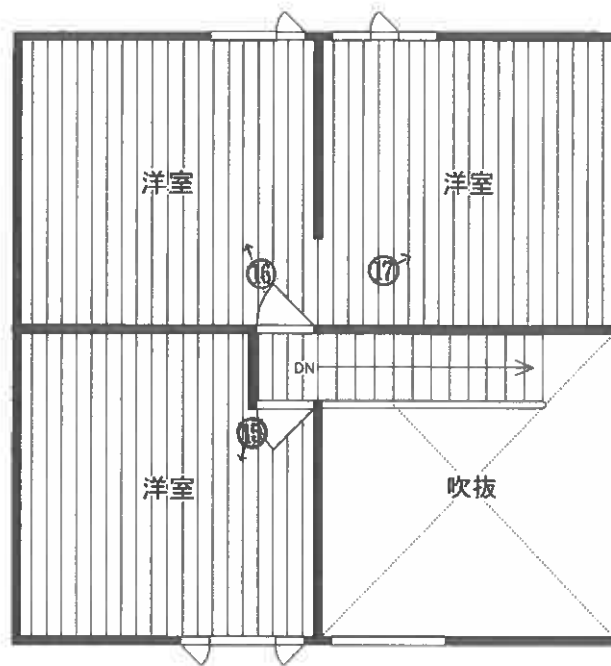
凡例 (写真撮影位置方向:○→)



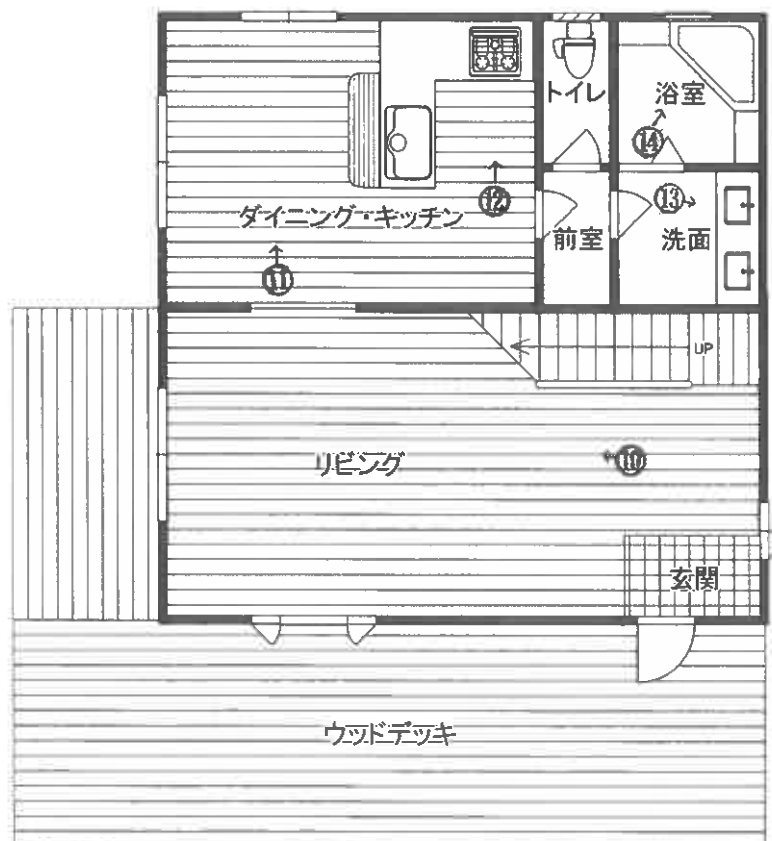
(17枚目)

土地建物位置関係図

凡例 (写真撮影位置方向:○→)



2F



1F

写真①本件建物附属建物 目的外建物 2, 3



写真②BBQスペース（屋根付）



写真③外灯 自立看板



写真④ガーデンライト BBQスペース（屋根付）



写真⑤目的外建物 1



写真⑥ボーリング井戸



写真⑦揚水ポンプ及び貯水タンク



写真⑧本件土地



写真⑨コンテナ物置 目的外建物 4



写真⑩附属建物内



写真⑪附属建物内



写真⑫附属建物内



写真⑬附属建物内



写真⑭附属建物内



写真⑮附属建物内



写真⑯附属建物内



写真⑰附属建物内





令和 7 年 (ケ) 第 24 号
令和 7 年 10 月 20 日 現地調査
令和 7 年 11 月 7 日 評 価

大分地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

坂 本 圭

第1 評価額

一 括 価 格	
金 11,050,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 3,850,000 円
物件 2	金 630,000 円
物件 3	金 4,670,000 円
物件 4	金 1,900,000 円

- ① 一括価格は、物件 1、物件 2、物件 3 及び物件 4 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合計価格である。
- 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、物件 2 及び物件 3 の土地の内訳価格は、物件 4 の建物及び目的外建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件 4 の価格は、当該敷地利用権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事前に物件に立ち入ることができないこと、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考慮しない。
- 3 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も、民事執行法 58 条 4 項に定める場合を除いて公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	由布市湯布院町川北字権現ヶ尾 586番1 山林 819m ²	宅地・山林
2	所在地 地目 地積	由布市湯布院町川北字権現ヶ尾 586番5 山林 134m ²	宅地
3	所在地 地目 地積	由布市湯布院町川北字権現ヶ尾 586番3 雑種地 994m ²	宅地・山林
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積 符号 種類 構造 床面積	(主である建物) 由布市湯布院町川北字権現ヶ尾 586番地3, 586番地1 586番3 旅館 木造スレート葺2階建 1階 126.00m² 2階 45.60m² (附属建物) 1 旅館 木造スレート葺2階建 1階 64.00m² 2階 51.36m²	586番地1 － (現存しない) － (現存しない) － (現存しない) － (現存しない)

番号	特 記 事 項
1	物件 1 の登記記載の地目は「山林」であるが、現地調査の結果、一部が建物の敷地として利用されており、現況の地目を「宅地・山林」と認めた。
2	物件 2 の登記記載の地目は「山林」であるが、現地調査の結果、建物の敷地として利用されており、現況の地目を「宅地」と認めた。
3	物件 3 の登記記載の地目は「雑種地」であるが、現地調査の結果、一部が建物の敷地として利用されており、その他は山林であったため、現況の地目を「宅地・山林」と認めた。
4	物件 4 の主である建物は、平成 24 年 11 月に火事により半焼し、その後取り壊されており、現存しない。なお、当該主である建物は、物件 3（５８６番３）に所在していたが、同附属建物は、物件 1（５８６番１）に所在することから、物件 4 の現況の所在を前記のとおりとした。

（本ページ以下余白）

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，物件2及び物件3）

位 置 ・ 交 通	J R 久大本線「由布院」駅の西方約 1.0km（道路距離 約 1.4km） 最寄りバス停「若宮八幡（コミュニティバス）」の西方約 560m（道路距離 約 1.1km） （添付の「物件位置図」参照）		
付 近 の 状 況	本物件の存する地域は、大分県由布市、旧湯布院町の中心市街地の北西方外縁部に位置する。本地域は、主要幹線道である県道・別府湯布院線の沿線に形成された商業地域であるが、北側背後は、福万山の尾根が迫る傾斜地となっており、十分な規模を有する平坦地の確保が難しいことなどから、店舗の連たん性は低い。 湯布院町の商業地の地価動向を見ると、外国人観光客などによる堅調な観光需要の影響から、J R 由布院駅から金鱗湖までのエリアについては、地価上昇が認められるものの、その周辺部は横ばい圏で推移している。今後とも、経済環境に大きな変化がなければ、こうした傾向が継続すると思料される。		
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 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	非線引都市計画区域 第一種住居地域 60% 200% なし 周知埋蔵文化財「荒木遺跡」の指定あり 土砂災害警戒区域の指定あり※1	
画 地 条 件 〔規模、形状等〕	規 模 形 状 間 口 奥 行 接 道 係 そ の 他	物件 1 819 m ² （ 登記記載数量 ） 物件 2 134 m ² （ " ） 物件 3 994 m ² （ " ） 合 計 1,947 m ² （ 現況も概ね符合 ） 不整形 約 45m（物件 3 の東端から物件 2 の西端まで） 約 45m 中間画地 ・画地の北側から西側の約 3 割が南傾斜の山林。 ・宅地部分についても「がけ条例（大分県建築基準法施行条例第 2 条）」による制限を受ける可能性がある。 ・内部に約 1m の段差あり。	
接 面 道 路	南側：幅約 1.3m の水路を介して、幅員約 8m の県道・別府湯布院線に概ね等高～2m 高く接面 ※ 建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当		
土地の利用状況 及び隣地の状況等	土地の利用状況 隣 地 の 状 況	・土地所有者破産管財人が所有する物件 4 の建物（附属建物のみ、旅館）の敷地として利用されている。 ・このほか、使用借により、合同会社グリーンフォレストが所有する目的外建物 2（居宅、モデルハウス）、3（居宅、モデルハウス）及び 4（作業所）の敷地として利用されている。 ※ 目的外建物の詳細は、「現況調査報告書」参照 ・山林等	

供給処理施設	上水道 下水 ガス配管	なし（地上建物は井戸水利用）※ ² なし（地上建物は浄化槽利用）※ ³ なし（地上建物はプロパンガス利用） ※「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、敷地内に引き込むことが不可能な状態をいう。
特記事項	※1 画地の西側が土砂災害警戒区域に指定（大分県告示第511号、土石流、危険箇所番号：04-364-I-016）されているほか、北側の傾斜地について調査が予定されている（区域番号：D-I-(13-5)376）。 ※2 地上建物は、現況、西側隣接の目的外土地（586番4）内に存するボーリング井戸から上水を引水している。当該井戸並びにそれに係る揚水ポンプ及び貯水タンクは、当該目的外土地上の目的外建物（目的外建物1）と共用となっている。ただし、揚水ポンプ及び貯水タンクは、木製カバーに覆われていたため、現認できなかった。 なお、本件所有者に聴聞したところ、「当該目的外土地の所有者である合同会社グリーンフォレストの代表者は、本物件の買受人には、本ボーリング井戸は使わせない意向である。」とのことであった。また、「井戸水は水質が悪いため、飲用には煮沸等が必要である。」とのことであった。 ※3 浄化槽で処理した排水は、西側隣接の目的外土地（586番4）を通過して南側の水路に排出されている。なお、本件所有者に聴聞したところ、「物件1の土地内には、浄化槽が2つ設置されており、東側（浄化槽1）が、物件4の建物のためのものであり、西側（浄化槽2）は、西側隣接の目的外土地（586番4）上の目的外建物（目的外建物1）のためのものである。」とのことであった。 ※4 西側隣接の目的外土地（586番4）上の目的外建物（目的外建物1）のBBQスペースの一部が、物件2に越境している可能性がある。また、物件2の北側に存するガーデンライト2本は、当該目的外建物の従物と認めた（売却対象外）。 物件4の建物と当該目的外建物の間に存する車椅子用スロープ及び連絡通路は、現況、両建物の共用となっている。なお、本件所有者に聴聞したところ、「車椅子用スロープ及び連絡通路とも、当該目的外建物の所有者である合同会社グリーンフォレストの所有である。」とのことであった。 ※5 本物件への進入のため、南側の水路に通路橋が架橋されているが、由布市に確認したところ、河川占有使用料等は不要とのことであった。なお、現況、接面道路から西側隣接の目的外土地（586番4）へ直接進入することはできないため、当該通路橋及び物件1、物件2及び物件3の土地を通過して進入している。 ※6 南側水路及び東側隣接地587番1との境界は概ね明瞭。その他の境界は不明瞭。 ※7 物件1内に九州電力の電柱1本及び同支線（物件1の中央北側）が存する。また、電柱1本、同支柱及び同支線（物件1西端部）が存するが、西側隣接地（583番1）との境界は不明瞭であるため、電柱本体が物件1の内外のいずれにあるかは判別できなかった。 ※8 土壌汚染の可能性については、現地調査及び官公署における公表資料を調査した範囲では、土壌汚染をうかがわせる端緒は認められなかった。 ※9 物件1、物件2及び物件3の土地に係る最先順位の抵当権設定当時（平成11年11月14日）、物件4の建物の附属建物（平成4年7月27日新築）は存してないため、物件1、物件2及び物件3の土地につき、物件4の建物の附属建物ための法定地上権は成立しない判定した。	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区分	附属建物 符号1	
建築時期及び 経済的残存耐用年数	建築年月日	平成4年7月27日新築（登記記載）
	経過年数	約34年
	経済的残存耐用年数	約6年
仕様	構造	木造（丸太組工法によるログハウス）
	屋根	スレート葺
	外壁	丸太、漆喰等
	内壁	丸太、木板等
	天井	木板、ビニールクロス等
	床	フローリング等
	設備	電気、水道、ガス、衛生設備（浴室、トイレ等）など
床面積（現況）	1階	64.00 m ² （登記記載数量。現況も概ね符合）
	2階	51.36 m ² （ ” ）
	延床	115.36 m ²
現況用途等	階層	2階建
	現況用途	旅館（居宅仕様の建物を貸別荘として利用）
	間取り	添付の「建物間取図」のとおり
品等	総合 使用資材 意匠 施工	やや優る やや優る 普通 普通
維持管理の状態	やや劣る	屋根材や外壁部の塗装に劣化や汚損が見られる。また、木材にねじれが見られるなど、維持管理の状態は経年に比べやや劣る。
建物の利用状況	建物所有者破産管財人が本物件を閉鎖した貸別荘（コテージ）として使用している。	
特記事項	※1 物件4の主である建物は、平成24年11月に火事により半焼し、その後取り壊されており、現存しない。 ※2 売却対象工作物である自立看板1個及び外灯1本がある。 ※3 本物件の上水は、現況、西側隣接の目的外土地（586番4）内に存するボーリング井戸から引水している。詳細は、前ページ※2参照。 ※4 本物件の西側に隣接するBBQスペースは、西側隣接の目的外土地（586番4）上の目的外建物（目的外建物1）の所有者である合同会社グリーンフォレストが設置したものであり、売却対象外である。 ※5 同目的外建物との間に存する車椅子用スロープ及び連絡通路については、前ページ※4参照。 ※6 アスベスト使用の有無の可能性については、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は低い。なお、アスベスト使用の詳細については専門機関の分析調査を要する。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 物件2及び物件3（宅地等）

物件1, 物件2及び物件3（宅地等）の更地価格を算出し、建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 修正率 エ	建付地価格 (円、万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	24,100	0.564	819	0.80	8,910,000
2			134		1,460,000
3			994		10,810,000

ア 標準価格

大分県地価調査 山布(県)－5からの規比準

$$\text{公示価格等 (R7.7.1)} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準価格} \\ 17,700 \text{ 円/㎡} \times 99.8/100 \times 100/100.0 \times 100/73.2 \approx \underline{24,100 \text{ 円/㎡}}$$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率を判定

◇ 標準化補正：100.0/100（標準的：±0%）

◇ 地域格差：相乗積：73.2/100

街路条件：92/100（▲8%） 行政的条件：100/100（±0%）

交通接近条件：97/100（▲3%） その他条件：100/100（±0%）

環境条件：82/100（▲18%）

イ 個別格差

形状：▲5%（0.95）、一部、山林：▲25%（0.75）、水路介在：▲1%（0.99）、

地勢及びがけ条例による制限の可能性：▲20%（0.80）

個別格差：0.564

ウ 地積

登記記載数量（現況も概ね符合）を採用した。

エ 建付減価修正率

本件土地上の物件4の建物（附属建物のみ）は、敷地規模に比べて規模が過少である。

これによる建付減価修正率を▲20%（0.80）と判定した。

② 物件 4

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床 面積 (m ²) イ	現価率 ウ	市 場 性 修 正 率 エ	建物の価格 (円、万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ≒オ
4	220,000	115.36	0.085	1.00	2,160,000

ア 再調達原価

現下の建築物価等を考慮し、再調達原価（附属工作物及び従物を含む）を判定した。

イ 現況延床面積

登記記載数量（現況も概ね符合）を採用した。

ウ 現価率

経過年数 34 年、経済的残存耐用年数 6 年、残価率 10%とした定率法による現価率 (0.141) と、観察減価法を併用して、下記のとおり査定した。なお、観察減価については、①建物の維持管理及び汚損の状態などの物理的減価、②設備の仕様及びデザイン等の陳腐化などの機能的減価、③規模など当該地域における別荘等との比較における経済的減価を考慮し、▲40%と判定した。

$$\text{現価率} : 0.141 \times (1 - 0.40) \approx \underline{0.085}$$

エ 市場性修正率

物件 4 の建物は、一般の不動産市場において通常取引の対象となる別荘向けの居宅仕様の建物であり、市場性修正を要しないと判断した。

(本ページ以下余白)

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算して、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 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格等 (円)	敷地利用割合		敷地利用権割合		敷地利用権価格 (円、万円未満四捨五入)
	ア	イ		ウ		ア×イ×ウ÷エ
1	8,910,000	物件4	1.00	0.10	場所の利益	890,000
2	1,460,000	物件4	1.00			150,000
3	10,810,000	物件4	0.70			760,000
		目的外建物 2～4	0.30			320,000
		小 計	1.00	1,080,000		
合 計		物件4				1,800,000
		目的外建物 2～4				320,000

イ 市場性修正率

敷地利用割合については、物件4並びに目的外建物2、3及び4の規模、配置、利用状況等を総合的に勘案して判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) イ	市 場 性 修 正 率 ウ	競売市場 修 正 率 エ	占 減 有 率 価 値 率 オ	評 価 額 (円、万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ÷カ
1	8,910,000	▲890,000	0.80	0.60	—	3,850,000
2	1,460,000	▲150,000			—	630,000
3	10,810,000	▲1,080,000			—	4,670,000
4	2,160,000	+1,800,000			1.00	1,900,000
一括価格（合計）						11,050,000

ウ 市場性修正率

本物件については、

- ・ 本物件内に、他者が所有する目的外建物が存すること。
- ・ 現況、西側隣接の目的外土地に存する井戸から引水しており、継続利用に懸念があること。
- ・ 物件4の西側に存するBBQスペースは、西側隣接の目的外土地上の目的外建物の所有者が設置したものであり、売却対象外であること。
- ・ 本物件内に西側隣接の目的外土地上の目的外建物のための浄化槽が存すること。
- ・ 西側隣接の目的外土地上の目的外建物の一部が本物件に越境している可能性があること。また、本物件内に一部が存する車椅子用スロープや連絡通路は、現況、当該目的外建物と共用されているが、目的外建物の所有者の所有であること。
- ・ 本物件の排水は、西側隣接の目的外土地を通して排水されていること。
- ・ 西側隣接の目的外土地への進入は、現況、本物件を通して進入していること。

など、相隣関係等に関する多くの懸念事項が存しており、市場性が劣る。これらに係る市場性修正率を▲20% (0.80) と判定した。

エ 競売市場修正率

第2項の評価条件欄記載の競売市場の特殊性を考慮して判定した。

オ 占有減価率

本物件については、本物件の所有者の破産管財人が貸別荘（閉鎖中）として使用しており、減価不要（占有減価率：1.00）と判定した。

第6 参考価格資料

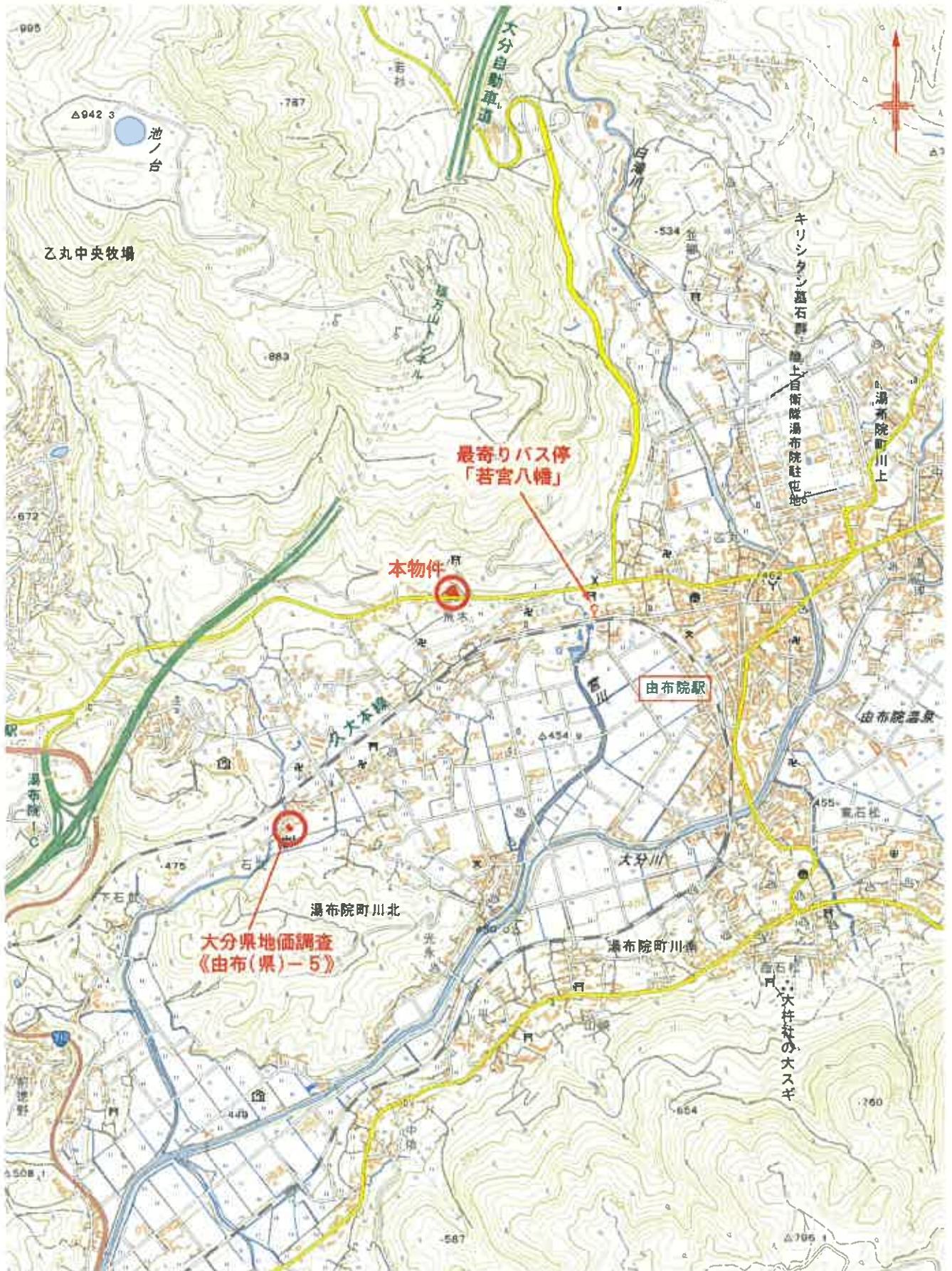
大分県地価調査 由布(県)－5

所 在：由布市湯布院町川北字小堀2422番4
価 格：17,700円/㎡
位 置：JR久大本線「由布院」駅の西方2,200m（道路距離）に位置
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：562㎡
供給処理施設：水道：あり，下水：なし，ガス：なし
接 面 街 路：北西4.0m市道に接面
用 途 指 定 等：第二種中高層住居専用地域（建蔽率60%，容積率200%）
地 域 の 概 要：一般住宅、農家住宅等が見られる既成住宅地域

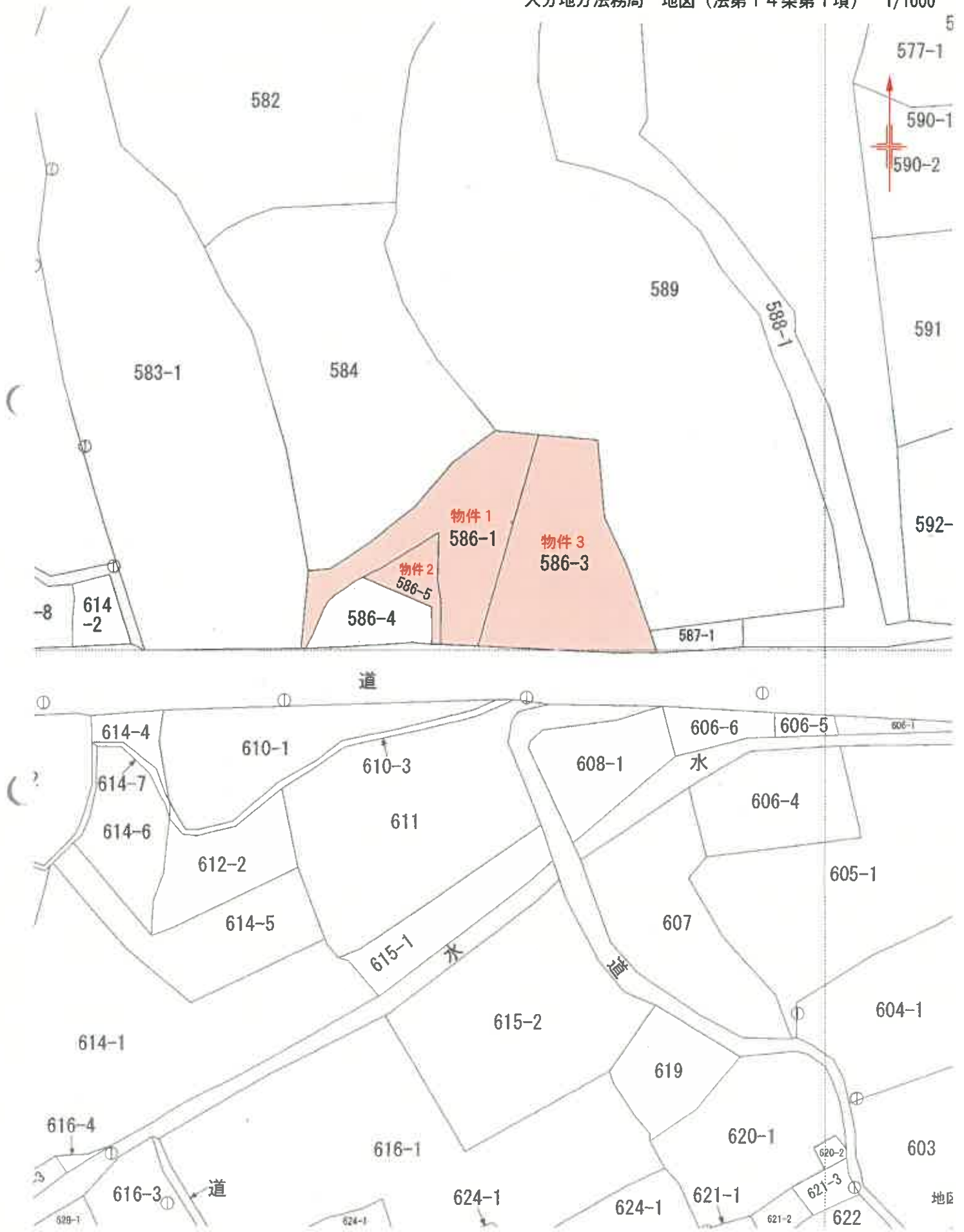
第7 附属資料の表示

- 1 物件位置図
- 2 地図写
- 3 地積測量図写 (1) (2) (3)
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 建物間取図
- 7 現況写真
- 8 付近見取図

以上



物件位置図



034486

前 586-1 後 586-5
X、Y、Z、地積測量図

地番 586-1
土地の所在 出布市瀬田町
大分郡瀬田町大字川北字権現ヶ尾

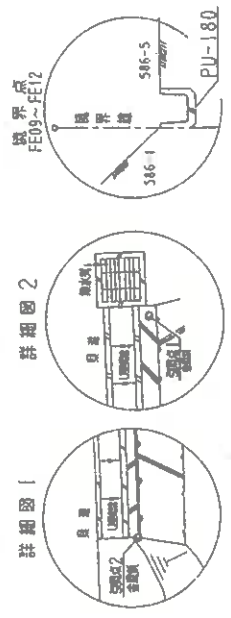
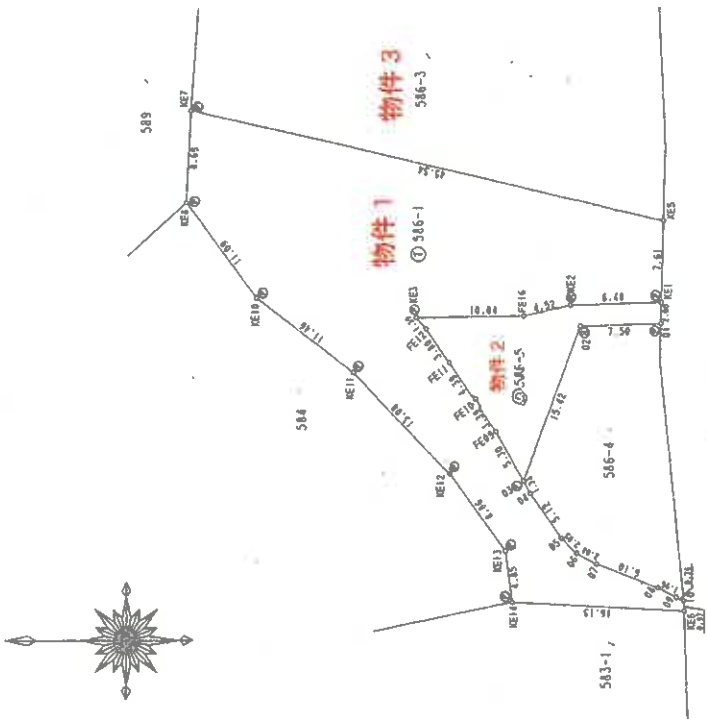
引照点処理表

引照点	材質	X座標	Y座標	座標
引照点2	金庫	199.634	203.103	
引照点1	金庫	201.140	236.972	
境界点	境界点換算点	座標	座標	交角
KE1	586-1 586-5	33.902	0-0-00	
KE2		22.322	29-24-51	
FE16		27.414	45-09-26	
KE3		31.231	49-53-27	
KE12		39.282	59-42-26	
FE11		39.122	57-41-38	
FE10		39.328	52-08-40	
FE09		40.040	45-53-11	
03		40.943	41-15-35	
02		43.239	34-45-08	
01		28.314	41-04-55	
		24.149	27-23-04	

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	座標
KE5	211.014	224.663	
KE7	255.335	235.135	
KE8	255.769	226.470	
KE10	249.169	217.560	
KE11	240.054	210.616	
KE12	231.052	201.122	
KE13	225.886	193.924	
KE14	225.268	189.115	
KE6	209.137	188.238	
10	209.176	189.209	
09	209.857	189.537	
08	211.624	190.388	
07	217.306	192.599	
06	219.145	193.580	
05	220.595	195.036	
04	223.544	199.225	

0.1823



境界	界	界	略	号
C	コン	クリ	ート	机
P	プ	ラス	チック	板
R	金	庫	用	紙
K	金	庫	用	紙

製作者

申請人

平成13年5月17日作製

縮尺 1/500

※ 原図を約70%に縮小しているため、表示されている縮尺は相違している。

平成13年5月24日

前 586-1 後 586-1
地積測量図

034487

地 番 586-5 586-1

土地の所在 由布市湯布院町
大分県湯布院町大字川北字権現ヶ尾

8 2 2 3

物件 2

座標求積表

地 番	座 標	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距 離
KE1	211.228	217.060	1826.776960	8.48	
KE2	219.700	216.796	2792.549276	4.52	
FE16	224.109	215.810	3117.375450	10.04	
KE3	234.145	215.670	1970.361120	1.39	
FE12	233.245	214.615	-655.863440	3.80	
FE11	231.089	211.482	-977.892768	4.39	
FE10	228.621	207.851	-902.489042	3.39	
FE09	226.747	205.025	-909.490900	5.30	
03	224.185	200.386	-1586.475262	15.42	
02	218.780	214.824	-2771.444424	7.50	
01	211.284	215.057	-1624.110464	2.00	
客 座 標		269.295506			
客 座 標		134.6482530			
客 座 標		134.64	m		

物件 1

地 番	座 標	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距 離
KE1	211.228	217.060	1826.776960	8.48	
KE2	219.700	216.796	2792.549276	4.52	
FE16	224.109	215.810	3117.375450	10.04	
KE3	234.145	215.670	1970.361120	1.39	
FE12	233.245	214.615	-655.863440	3.80	
FE11	231.089	211.482	-977.892768	4.39	
FE10	228.621	207.851	-902.489042	3.39	
FE09	226.747	205.025	-909.490900	5.30	
03	224.185	200.386	-1586.475262	15.42	
02	218.780	214.824	-2771.444424	7.50	
01	211.284	215.057	-1624.110464	2.00	
客 座 標		269.295506			
客 座 標		134.6482530			
客 座 標		134.64	m		

作製者

申請人

縮尺

平成13年5月17日作成

(大分県土地家屋調査士会印)

034484

平成28年3月7日登記 前 586-1-3 新・地積測量図

地番	586-1-3
土地の所在	大分県津久喜市大字川丸字徳現ノ庄



物件3

586-3 本棟
1. 敷地面積 121.02
2. 建築面積 48.72
3. 容積率 40.25%
4. 延床面積 50.40
5. 床面積 50.40
6. 床面積 50.40
7. 床面積 50.40
8. 床面積 50.40
9. 床面積 50.40
10. 床面積 50.40

586-1 本棟

1. 敷地面積 121.02
2. 建築面積 48.72
3. 容積率 40.25%
4. 延床面積 50.40
5. 床面積 50.40
6. 床面積 50.40
7. 床面積 50.40
8. 床面積 50.40
9. 床面積 50.40
10. 床面積 50.40

測量地積測量図の縮尺
① 縮尺 1/2000
② 縮尺 1/2000
③ 縮尺 1/2000

作成者	624 2月26日(日)	申請人	縮尺 1/500
-----	--------------	-----	----------

※ 原図を約70%に縮小しているため、表示されている縮尺は相違している。

(大分県土地整理課士会用紙)



589

587-1

石組擁壁 (H=2m)

コンテナ物置

目的外建物 4
未登記
(作業所)

物件 3
586 番 3
(宅地・山林)

目的外建物 3
未登記
(居宅)

目的外建物 2
未登記
(居宅)

駐車スペース

自立看板
外灯

石組擁壁 (H=1m)

石組擁壁 (H=0.5m)

県道・別府湯布院線

排水経路

水路

水路

車椅子用
スロープ

UP

通路

ウッドデッキ

浄化槽 1

浄化槽 2

BBQ
スペース
(屋根付)

BBQ
スペース
(屋根付)

ガーデン
ライト

ボリング
井戸

揚水ポンプ
及び
貯水タンク

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

電柱及び
支柱・支線
(九電)

584

物件 2
586 番 5
(宅地)

揚水ポンプ
及び
貯水タンク

法地

586-4

583-1

土地建物位置関係図

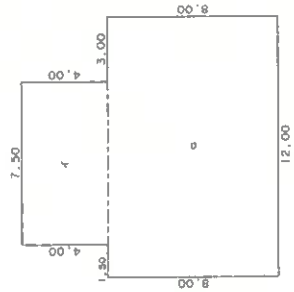
074093

各階平面図

建物図面

物件 4

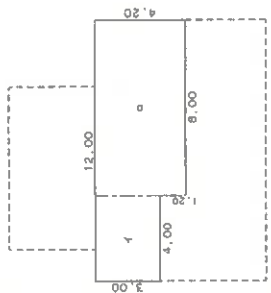
(主) 1 階



求積表

イ	4.00 X 7.50	=	30.0000
ロ	8.00 X 12.00	=	96.0000
合計			126.0000
床面積			126.00 ㎡

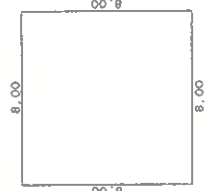
(主) 2 階



求積表

イ	3.00 X 4.00	=	12.0000
ロ	4.20 X 8.00	=	33.6000
合計			45.6000
床面積			45.60 ㎡

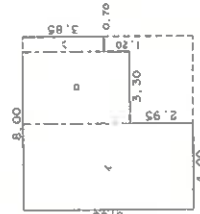
(付 1) 1 階



求積表

イ	8.00 X 8.00	=	64.0000
合計			64.0000
床面積			64.00 ㎡

(付 1) 2 階



求積表

イ	8.00 X 4.00	=	32.0000
ロ	5.05 X 3.30	=	16.6650
ハ	3.85 X 0.70	=	2.6950
合計			51.3600
床面積			51.36 ㎡

作製者

年 7 月 25 日作成

縮尺 1/250

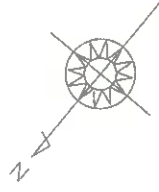
申請人

縮尺 1/500

家屋番号 586-3

建物の所在

大分県大分市大字北字権現ヶ尾586-3.-1



589

586-3

主

1

584

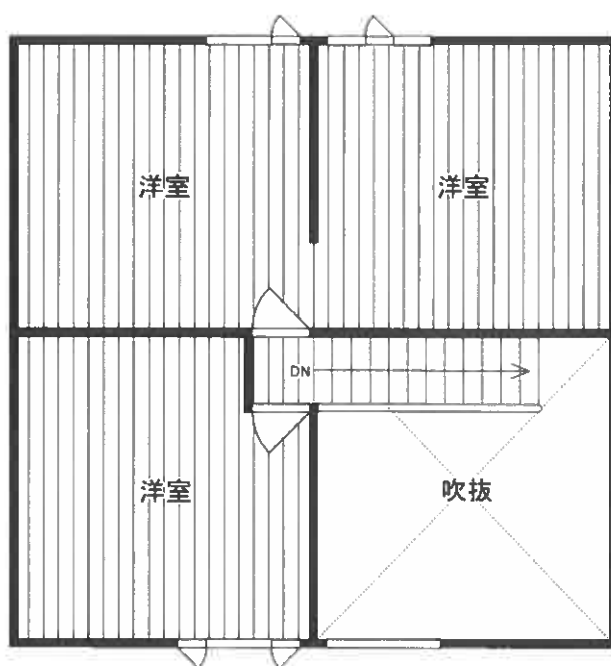
敷

586-1

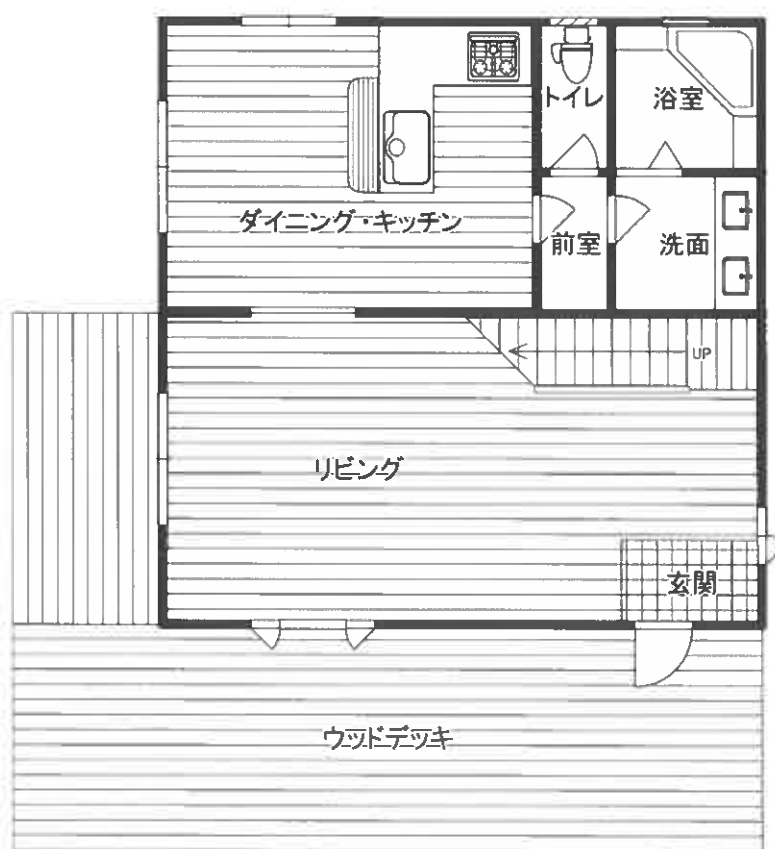
583-1

平成四年七月廿七日

※ 原図を約 70%に縮小しているため、表示されている縮尺は相違している。



2F



1F



No. 1

物件4・屋根

- ・塗装に劣化が見られる。



No. 2

物件4・外壁

- ・北側の外壁は、湿気によりコケが生えている。



No. 3

物件4・内壁

- ・丸太材にねじれが見られる（ダボ打ちなどの暴れ止めはされていないとのこと）。

