

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 29 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 11 月 17 日から 令和 8 年 11 月 24 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 12 月 1 日 午前 10 時 00 分 大分地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 12 月 21 日 午前 10 時 00 分 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 10 月 29 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, 10, 11	7,860,000 6,288,000	一括	1,572,000	14,082	2,512
1	170,000				
2	620,000				
3	520,000				
4	4,600,000				
5	640,000				
6	190,000				
7	240,000				
8	90,000				
10	200,000				
11	590,000				
備考					

物 件 目 録

1 所 在 大分市大字角子原字尾長

地 番 895番1

地 目 山林

地 積 358平方メートル

共有者 A 持分36分の12

共有者 B 持分36分の3

共有者 C 持分36分の3

共有者 D 持分36分の1

共有者 E 持分36分の1

共有者 F 持分36分の2

共有者 G 持分36分の2

共有者 H 持分36分の3

共有者 I 持分36分の3

共有者 J 持分36分の6

2 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 967番

地 目 山林

地 積 247平方メートル

共有者 A 持分36分の12

共有者 B 持分36分の3

共有者 C 持分36分の3

共有者 D 持分36分の1

共有者 E 持分36分の1

共有者 F 持分36分の2

共有者 G 持分36分の2

共有者 H 持分36分の3

共有者 I 持分36分の3

共有者 J 持分36分の6

3 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 997番1

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 207 平方メートル

共有者 A 持分 36 分の 12
 共有者 B 持分 36 分の 3
 共有者 C 持分 36 分の 3
 共有者 D 持分 36 分の 1
 共有者 E 持分 36 分の 1
 共有者 F 持分 36 分の 2
 共有者 G 持分 36 分の 2
 共有者 H 持分 36 分の 3
 共有者 I 持分 36 分の 3
 共有者 J 持分 36 分の 6

4 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 998 番 1

地 目 山林

地 積 1821 平方メートル

共有者 A 持分 36 分の 12
 共有者 B 持分 36 分の 3
 共有者 C 持分 36 分の 3
 共有者 D 持分 36 分の 1
 共有者 E 持分 36 分の 1
 共有者 F 持分 36 分の 2
 共有者 G 持分 36 分の 2
 共有者 H 持分 36 分の 3
 共有者 I 持分 36 分の 3
 共有者 J 持分 36 分の 6

5 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 998 番 2

地 目 山林

地 積 1373 平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 山林・雑種地

共有者	A	持分 3 6 分の 1 2
共有者	B	持分 3 6 分の 3
共有者	C	持分 3 6 分の 3
共有者	D	持分 3 6 分の 1
共有者	E	持分 3 6 分の 1
共有者	F	持分 3 6 分の 2
共有者	G	持分 3 6 分の 2
共有者	H	持分 3 6 分の 3
共有者	I	持分 3 6 分の 3
共有者	J	持分 3 6 分の 6

6 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 9 9 8 番 8

地 目 山林

地 積 7 6 平方メートル

共有者	A	持分 3 6 分の 1 2
共有者	B	持分 3 6 分の 3
共有者	C	持分 3 6 分の 3
共有者	D	持分 3 6 分の 1
共有者	E	持分 3 6 分の 1
共有者	F	持分 3 6 分の 2
共有者	G	持分 3 6 分の 2
共有者	H	持分 3 6 分の 3
共有者	I	持分 3 6 分の 3
共有者	J	持分 3 6 分の 6

7 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 1 0 0 3 番 1

地 目 墓地

地 積 5 1 6 平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地	目	墓地一部山林
共有者	A	持分 36 分の 12
共有者	B	持分 36 分の 3
共有者	C	持分 36 分の 3
共有者	D	持分 36 分の 1
共有者	E	持分 36 分の 1
共有者	F	持分 36 分の 2
共有者	G	持分 36 分の 2
共有者	H	持分 36 分の 3
共有者	I	持分 36 分の 3
共有者	J	持分 36 分の 6

8 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 1003 番 3

地 目 墓地

地 積 190 平方メートル

(現況)

地	目	墓地一部山林
共有者	A	持分 36 分の 12
共有者	B	持分 36 分の 3
共有者	C	持分 36 分の 3
共有者	D	持分 36 分の 1
共有者	E	持分 36 分の 1
共有者	F	持分 36 分の 2
共有者	G	持分 36 分の 2
共有者	H	持分 36 分の 3
共有者	I	持分 36 分の 3
共有者	J	持分 36 分の 6

10 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 965 番 2

物件目録

地 目 山林

地 積 79平方メートル

共有者	A	持分36分の12
共有者	B	持分36分の3
共有者	C	持分36分の3
共有者	D	持分36分の1
共有者	E	持分36分の1
共有者	F	持分36分の2
共有者	G	持分36分の2
共有者	H	持分36分の3
共有者	I	持分36分の3
共有者	J	持分36分の6

11 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 966番2

地 目 山林

地 積 233平方メートル

共有者	A	持分36分の12
共有者	B	持分36分の3
共有者	C	持分36分の3
共有者	D	持分36分の1
共有者	E	持分36分の1
共有者	F	持分36分の2
共有者	G	持分36分の2
共有者	H	持分36分の3
共有者	I	持分36分の3
共有者	J	持分36分の6

物 件 明 細 書

令和 8年10月13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1～8, 10, 11】

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1～8, 10, 11】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～8, 10, 11】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1～8, 10, 11】

隣地との境界がいずれも不明確である。

《 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 大分市大字角子原字尾長

地 番 895 番 1

地 目 山林

地 積 358 平方メートル

共有者 A 持分 36 分の 12

共有者 B 持分 36 分の 3

共有者 C 持分 36 分の 3

共有者 D 持分 36 分の 1

共有者 E 持分 36 分の 1

共有者 F 持分 36 分の 2

共有者 G 持分 36 分の 2

共有者 H 持分 36 分の 3

共有者 I 持分 36 分の 3

共有者 J 持分 36 分の 6

2 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 967 番

地 目 山林

地 積 247 平方メートル

共有者 A 持分 36 分の 12

共有者 B 持分 36 分の 3

共有者 C 持分 36 分の 3

共有者 D 持分 36 分の 1

共有者 E 持分 36 分の 1

共有者 F 持分 36 分の 2

共有者 G 持分 36 分の 2

共有者 H 持分 36 分の 3

共有者 I 持分 36 分の 3

共有者 J 持分 36 分の 6

3 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 997 番 1

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 207 平方メートル

共有者	A	持分 36 分の 12
共有者	B	持分 36 分の 3
共有者	C	持分 36 分の 3
共有者	D	持分 36 分の 1
共有者	E	持分 36 分の 1
共有者	F	持分 36 分の 2
共有者	G	持分 36 分の 2
共有者	H	持分 36 分の 3
共有者	I	持分 36 分の 3
共有者	J	持分 36 分の 6

4 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 998 番 1

地 目 山林

地 積 1821 平方メートル

共有者	A	持分 36 分の 12
共有者	B	持分 36 分の 3
共有者	C	持分 36 分の 3
共有者	D	持分 36 分の 1
共有者	E	持分 36 分の 1
共有者	F	持分 36 分の 2
共有者	G	持分 36 分の 2
共有者	H	持分 36 分の 3
共有者	I	持分 36 分の 3
共有者	J	持分 36 分の 6

5 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 998 番 2

地 目 山林

地 積 1373 平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 山林・雑種地

共有者	A	持分 3 6 分の 1 2
共有者	B	持分 3 6 分の 3
共有者	C	持分 3 6 分の 3
共有者	D	持分 3 6 分の 1
共有者	E	持分 3 6 分の 1
共有者	F	持分 3 6 分の 2
共有者	G	持分 3 6 分の 2
共有者	H	持分 3 6 分の 3
共有者	I	持分 3 6 分の 3
共有者	J	持分 3 6 分の 6

6 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 9 9 8 番 8

地 目 山林

地 積 7 6 平方メートル

共有者	A	持分 3 6 分の 1 2
共有者	B	持分 3 6 分の 3
共有者	C	持分 3 6 分の 3
共有者	D	持分 3 6 分の 1
共有者	E	持分 3 6 分の 1
共有者	F	持分 3 6 分の 2
共有者	G	持分 3 6 分の 2
共有者	H	持分 3 6 分の 3
共有者	I	持分 3 6 分の 3
共有者	J	持分 3 6 分の 6

7 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 1 0 0 3 番 1

地 目 墓地

地 積 5 1 6 平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地	目	墓地一部山林
共有者	A	持分 36 分の 12
共有者	B	持分 36 分の 3
共有者	C	持分 36 分の 3
共有者	D	持分 36 分の 1
共有者	E	持分 36 分の 1
共有者	F	持分 36 分の 2
共有者	G	持分 36 分の 2
共有者	H	持分 36 分の 3
共有者	I	持分 36 分の 3
共有者	J	持分 36 分の 6

8 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 1003 番 3

地 目 墓地

地 積 190 平方メートル

(現況)

地	目	墓地一部山林
共有者	A	持分 36 分の 12
共有者	B	持分 36 分の 3
共有者	C	持分 36 分の 3
共有者	D	持分 36 分の 1
共有者	E	持分 36 分の 1
共有者	F	持分 36 分の 2
共有者	G	持分 36 分の 2
共有者	H	持分 36 分の 3
共有者	I	持分 36 分の 3
共有者	J	持分 36 分の 6

10 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 965 番 2

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 79 平方メートル

共有者	A	持分 36 分の 12
共有者	B	持分 36 分の 3
共有者	C	持分 36 分の 3
共有者	D	持分 36 分の 1
共有者	E	持分 36 分の 1
共有者	F	持分 36 分の 2
共有者	G	持分 36 分の 2
共有者	H	持分 36 分の 3
共有者	I	持分 36 分の 3
共有者	J	持分 36 分の 6

11 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 966 番 2

地 目 山林

地 積 233 平方メートル

共有者	A	持分 36 分の 12
共有者	B	持分 36 分の 3
共有者	C	持分 36 分の 3
共有者	D	持分 36 分の 1
共有者	E	持分 36 分の 1
共有者	F	持分 36 分の 2
共有者	G	持分 36 分の 2
共有者	H	持分 36 分の 3
共有者	I	持分 36 分の 3
共有者	J	持分 36 分の 6

令和 8 年(ケ) 第 11 号
令和 8 年 5 月 21 日受理
令和 8 年 6 月 **24** 日提出

現況調査報告書 1

(物件 1 ～ 8, 10, 11)

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 大分市大字角子原字尾長

地 番 8 9 5 番 1

地 目 山林

地 積 3 5 8 平方メートル

共有者 A 持分 3 6 分の 1 2

共有者 B 持分 3 6 分の 3

共有者 C 持分 3 6 分の 3

共有者 D 持分 3 6 分の 1

共有者 E 持分 3 6 分の 1

共有者 F 持分 3 6 分の 2

共有者 G 持分 3 6 分の 2

共有者 H 持分 3 6 分の 3

共有者 I 持分 3 6 分の 3

共有者 J 持分 3 6 分の 6

2 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 9 6 7 番

地 目 山林

地 積 2 4 7 平方メートル

共有者 A 持分 3 6 分の 1 2

共有者 B 持分 3 6 分の 3

共有者 C 持分 3 6 分の 3

共有者 D 持分 3 6 分の 1

共有者 E 持分 3 6 分の 1

共有者 F 持分 3 6 分の 2

共有者 G 持分 3 6 分の 2

共有者 H 持分 3 6 分の 3

共有者 I 持分 3 6 分の 3

共有者 J 持分 3 6 分の 6

3 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 9 9 7 番 1

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 207 平方メートル

共有者 A 持分 36 分の 12
共有者 B 持分 36 分の 3
共有者 C 持分 36 分の 3
共有者 D 持分 36 分の 1
共有者 E 持分 36 分の 1
共有者 F 持分 36 分の 2
共有者 G 持分 36 分の 2
共有者 H 持分 36 分の 3
共有者 I 持分 36 分の 3
共有者 J 持分 36 分の 6

4 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 998 番 1

地 目 山林

地 積 1821 平方メートル

共有者 A 持分 36 分の 12
共有者 B 持分 36 分の 3
共有者 C 持分 36 分の 3
共有者 D 持分 36 分の 1
共有者 E 持分 36 分の 1
共有者 F 持分 36 分の 2
共有者 G 持分 36 分の 2
共有者 H 持分 36 分の 3
共有者 I 持分 36 分の 3
共有者 J 持分 36 分の 6

5 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 998 番 2

地 目 山林

地 積 1373 平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分 3 6 分の 1 2
共有者 B 持分 3 6 分の 3
共有者 C 持分 3 6 分の 3
共有者 D 持分 3 6 分の 1
共有者 E 持分 3 6 分の 1
共有者 F 持分 3 6 分の 2
共有者 G 持分 3 6 分の 2
共有者 H 持分 3 6 分の 3
共有者 I 持分 3 6 分の 3
共有者 J 持分 3 6 分の 6

6 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 9 9 8 番 8

地 目 山林

地 積 7 6 平方メートル

共有者 A 持分 3 6 分の 1 2
共有者 B 持分 3 6 分の 3
共有者 C 持分 3 6 分の 3
共有者 D 持分 3 6 分の 1
共有者 E 持分 3 6 分の 1
共有者 F 持分 3 6 分の 2
共有者 G 持分 3 6 分の 2
共有者 H 持分 3 6 分の 3
共有者 I 持分 3 6 分の 3
共有者 J 持分 3 6 分の 6

7 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 1 0 0 3 番 1

地 目 墓地

地 積 5 1 6 平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分 3 6 分の 1 2
共有者 B 持分 3 6 分の 3
共有者 C 持分 3 6 分の 3
共有者 D 持分 3 6 分の 1
共有者 E 持分 3 6 分の 1
共有者 F 持分 3 6 分の 2
共有者 G 持分 3 6 分の 2
共有者 H 持分 3 6 分の 3
共有者 I 持分 3 6 分の 3
共有者 J 持分 3 6 分の 6

8 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 1 0 0 3 番 3

地 目 墓地

地 積 1 9 0 平方メートル

共有者 A 持分 3 6 分の 1 2
共有者 B 持分 3 6 分の 3
共有者 C 持分 3 6 分の 3
共有者 D 持分 3 6 分の 1
共有者 E 持分 3 6 分の 1
共有者 F 持分 3 6 分の 2
共有者 G 持分 3 6 分の 2
共有者 H 持分 3 6 分の 3
共有者 I 持分 3 6 分の 3
共有者 J 持分 3 6 分の 6

1 0 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 9 6 5 番 2

地 目 山林

地 積 7 9 平方メートル



物 件 目 録

共有者	A	持分 3 6 分の 1 2
共有者	B	持分 3 6 分の 3
共有者	C	持分 3 6 分の 3
共有者	D	持分 3 6 分の 1
共有者	E	持分 3 6 分の 1
共有者	F	持分 3 6 分の 2
共有者	G	持分 3 6 分の 2
共有者	H	持分 3 6 分の 3
共有者	I	持分 3 6 分の 3
共有者	J	持分 3 6 分の 6

1 1 所 在 大分市大字角子原字東大越

地 番 9 6 6 番 2

地 目 山林

地 積 2 3 3 平方メートル

共有者	A	持分 3 6 分の 1 2
共有者	B	持分 3 6 分の 3
共有者	C	持分 3 6 分の 3
共有者	D	持分 3 6 分の 1
共有者	E	持分 3 6 分の 1
共有者	F	持分 3 6 分の 2
共有者	G	持分 3 6 分の 2
共有者	H	持分 3 6 分の 3
共有者	I	持分 3 6 分の 3
共有者	J	持分 3 6 分の 6



不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり			
住 居 表 示	大分市大字角子原 8 9 4 番 6 付 近			
土 地	物件 1			
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 1） ☐ ☐			
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 ☒ 合成地積測量図＋地形図重ね図 ☐			
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、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。 ☒ 上記の者が竹林の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
そ の 他 の 事 項				
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 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	大分市大字角子原１００５番付 近
土 地	物件 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・雑種地（物件 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 ☒ 合成地積測量図＋地形図重ね図 ☐
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者 ☐ 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。 ☒ 上記の者が竹林、雑木林及び雑草が繁茂した状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある 〔 地方裁判所 支部 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	大分市大字角子原１００５番付 近
土 地	物件 7
現 況 地 目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☒ 墓地一部山林 （物件 7） ☐ ☐
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 ☒ 合成地積測量図＋地形図重ね図 ☐
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者 ☐ 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。 ☒ 上記の者が雑草が繁茂した墓地、一部竹林の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 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	大分市大字角子原1005番付 近
土 地	物件8
現 況 地 目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☒ 墓地一部山林（物件8） ☐ ☐
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 ☒ 合成地積測量図＋地形図重ね図 ☐
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者 ☐ 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。 ☒ 上記の者が雑草が繁茂した墓地、一部竹林の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 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	大分市大字角子原１００５番付 近		
土 地	物件 6		
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 6） ☐ ☐		
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 ☒ 合成地積測量図＋地形図重ね図 ☐		
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者 ☐ 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。 ☒ 上記の者が雑草が繁茂した状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐		
そ の 他 の 事 項			
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 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	大分市大字角子原 9 8 1 番 1 5 付 近
土 地	物件 2, 3
現 況 地 目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☒ 山林（物件 2, 3） ☐ ☐
形 状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 合成地積測量図＋地形図重ね図
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者 ☐ 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。 ☒ 上記の者が雑草が繁茂した状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 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

関 係 人 の 陳 述 等

陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■本件物件1～8, 10～11 近隣住民	1 私は約30年程前から本件物件所在地周辺に居住しています。 2 本件物件1～8, 10, 11は以前は一体の土地でしたが、物件を2分割する形で道路ができ、現状の形状になっています。 3 本件物件2～4, 6, 10, 11の大部分が竹林、雑草が繁茂した丘陵地帯となっていますが、土地間の一部には里道があります。 4 但し本件物件2～4, 6, 10, 11は一部は、雑草等が繁茂しているため、現状では里道を確認することはできません。
■本件物件共有者H	1 本件物件の状況について、私は全く分かりませんので調査には立ち会いません。 2 私は本件について特段意見はありません。

(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

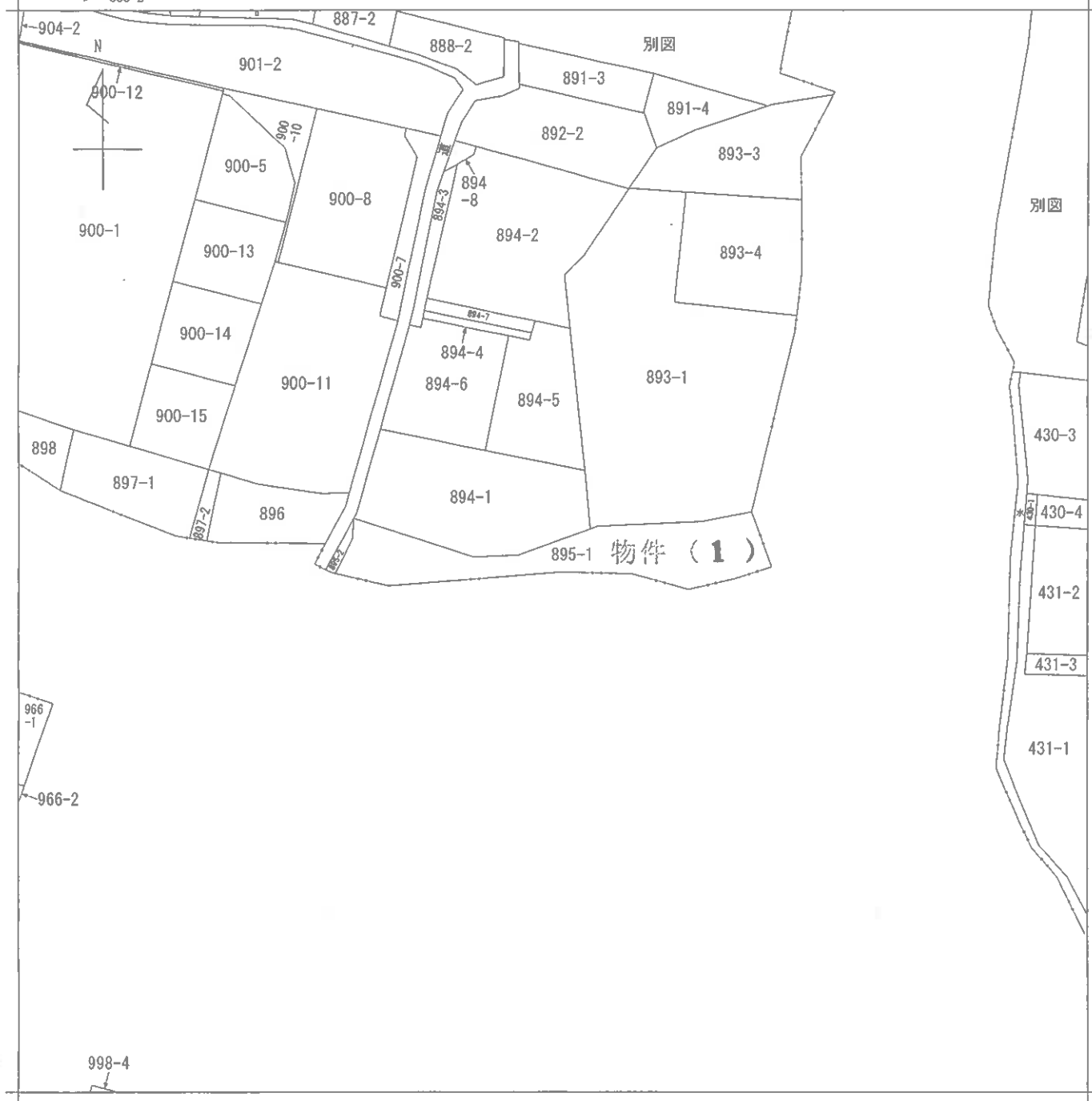
-
- 1 本件物件の占有関係は近隣住民らの陳述及び現況から6～12枚目のとおり認めた。
本件物件は市道（幅員16～18m）を挟んだ山林（法面を除く）で現地は全般的に竹林、雑木林及び雑草が繁茂した土地であり、土地の範囲を示すコンクリート杭、金属釘等は確認することができなかった。
 - 2 本件物件共有者Hからは回答があったものの特段の意見はなく、その他共有者（相手方）からは照会書面に対し、何ら返答はなかった。
 - 3 物件7、8上には複数の無縁墓碑等が存在しているが、雑草が繁茂した状態であり墓碑数等は確認できなかった。
 - 4 本件物件2を除き地積測量図は存在するもの、本件物件はいずれも竹林、雑草が繁茂した状態で隣接地との境界は、いずれも不明確であると認めた。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

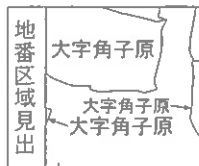
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和 8 年 5 月 21 日 (木) 15 : 00 - 15 : 30	大分地方法務局	公図, 地積測量図, 登記事項要約書取得
令和 8 年 5 月 22 日 (金) 10 : 00 - 10 : 20	執行官室	共有者 (相手方) 10 名に連絡書面送付 (普通郵便)
令和 8 年 5 月 22 日 (金) 14 : 50 - 16 : 30	物件所在地	現地調査, 写真撮影, 近隣住民聴取
令和 8 年 5 月 25 日 (月) 16 : 10 - 16 : 20	執行官室	本件物件共有者 H 聴取 (電話)
令和 8 年 6 月 12 日 (金) 10 : 20 - 11 : 30	物件所在地	現地調査, 写真撮影

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

885-2
886-2

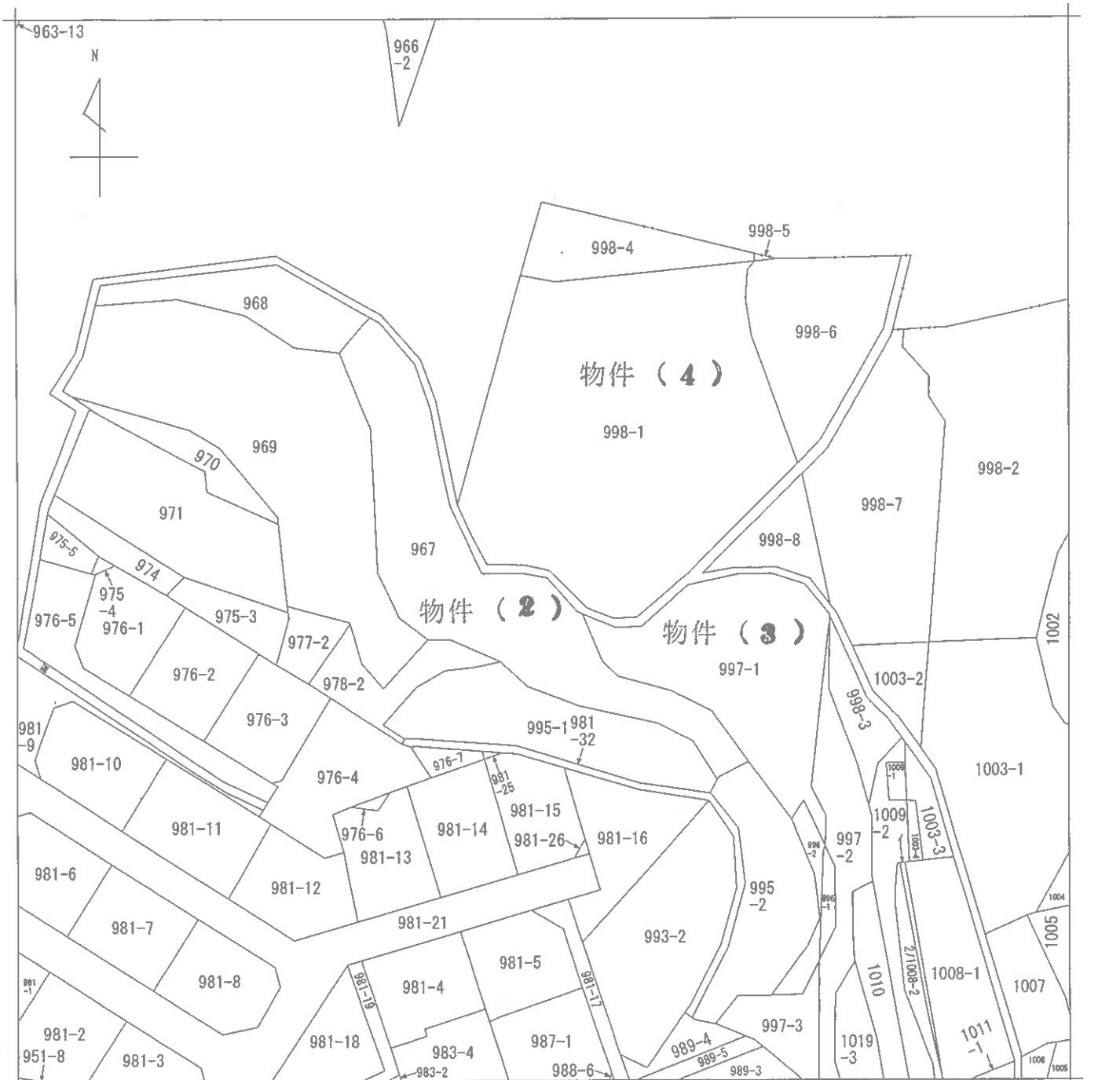


公 図 写

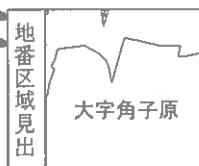


A 大字角子原

請 求 分	所 在	大分市大字角子原字尾長				地 番	895番1			
出 力 尺	1/600	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 項		



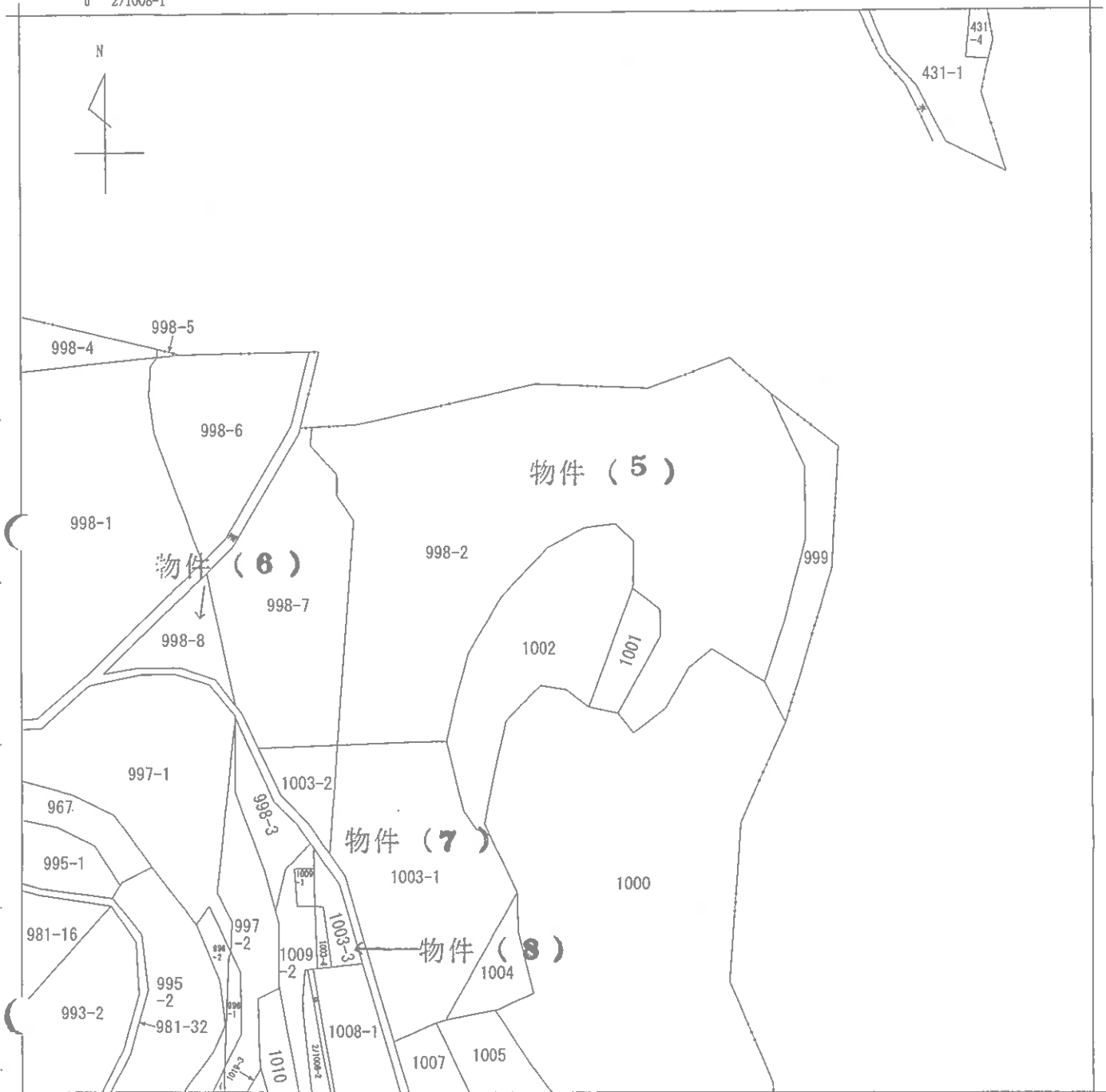
公 図 写



A 大字角子原
B 大字角子原

請 求 部 分	所 在	大分市大字角子原字東大越				地 番	967番			
出 力 縮 尺	1/600	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		

(17 枚目)



公 図 写

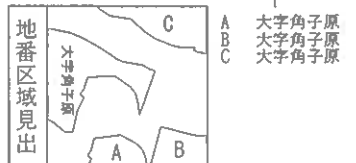


請 求 部 分	所 在	大分市大字角子原字東大越				地 番	998番2			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

イ 998-7 ハ 961-28
 ロ 961-16 ニ 961-51



公 図 写



請求部	所在	大分市大字角子原字東大越				地番	965番2			
出力縮	1/600	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		

登記年月日：平成22年2月3日

地積測量図

地番 895-1, 895-2

土地の所在 大分市大字角子原字尾長

(世界測地系の座標値)
求積表

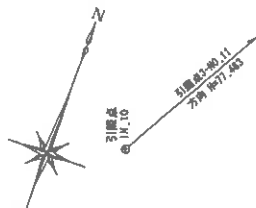
地番	(A) 895-1	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
NO					
KP16		27358.474	6652.308	19.544	534894.015856
KP15		27358.386	6655.930	15.457	422878.572402
2022-A		27361.997	6667.765	13.448	367964.135656
89-A		27362.490	6669.378	16.255	444777.274950
W		27360.024	6668.020	21.439	586571.554536
B		27360.184	6669.817	7.928	216911.538752
Z1425		27356.926	6661.948	3.110	85078.173860
KP71		27362.597	6663.927	-8.857	-242261.951629
KP72		27351.515	6663.031	-19.590	-535816.178850
KP73		27355.263	6667.437	-15.706	-429614.405415
KP74		27356.217	6667.386	-32.628	-892578.648276
KP75		27353.001	6664.709	-31.168	-852538.335168
RW35		27354.738	6666.218	-4.137	-113166.542832
R24		27360.377	6667.572	0.168	4596.543336
KP17		27362.995	6666.366	14.736	403221.094320
				合 計	716.841498
				合 計 面積	358.4207490
				合 計	358.42

地番	(B) 895-2	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
KP17		27362.995	6666.366	2.536	69447.281310
R24		27360.377	6667.572	-0.166	-4596.543336
RW35		27354.738	6666.218	-2.536	-69426.319968
KP76		27355.110	6665.034	0.168	4595.658480
					20.076486
合計					10.0382430
合計面積					10.03

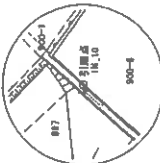
総合計面積 368.4589920 m²

引張点	経度	緯度	X	Y	座標
IN.10	27373.196	66608.010			
3-NO.11	27440.581	66646.257			

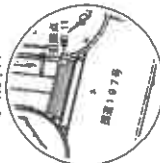
境界点	経度	緯度	X	Y	座標
RW35	27354.738	6666.218			
R24	27360.377	6667.572			
KP17	27362.995	6666.366			
KP16	27361.997	6667.765			
89-A	27362.490	6669.378			
B	27360.184	6669.817			
KP71	27362.597	6663.927			
KP72	27351.515	6663.031			
KP73	27355.263	6667.437			
KP74	27356.217	6667.386			
KP75	27353.001	6664.709			



引張点詳細図
IN.10



引張点詳細図
3-NO.11



境界点 境界線の種類
× プラスチック板

作成者

申請人

月/日(作成)

500

地積測量図 ③

地番 997-1, 997-2

土地の所在 大分市大字角子原字東大越

(世界測地系の座標値)
求積表

測点 NO	(A) 997-1	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
KP55	27312.766	66574.402	12.117	330948.785622	
Z1065	27310.802	66587.813	23.200	633610.606400	
Z1064	27305.376	66597.602	15.977	436257.992362	
Z1119	27303.148	66603.790	6.291	171764.110359	
L27	27292.361	66603.893	0.987	26937.560307	
L26	27289.974	66604.777	0.626	17083.523724	
LW12	27288.226	66604.519	-3.067	-83692.989142	
Z9	27292.034	66601.710	-3.712	-101308.030208	
Z10	27291.389	66600.807	-3.184	-86896.782576	
Z11	27294.138	66598.526	-8.711	-237759.326118	
KP53	27302.487	66592.096	-22.830	-623315.778210	
KP54	27309.622	66575.696	-17.694	-483216.451668	
合計				414.310842	
合計面積				207.1554210	
				207.15	m ²

測点 NO	(B) 997-2	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
Z1121	27295.391	66609.453	10.440	284963.982040	
Z1122	27293.226	66615.564	10.675	291355.187550	
Z1123	27288.776	66620.128	6.782	185072.478832	
Z25	27273.494	66622.346	2.189	59701.678366	
Z24	27267.215	66622.317	-5.164	-140807.898260	
Z23	27268.218	66617.182	-7.852	-214110.047736	
Z1116	27264.629	66614.465	-7.560	-206120.595240	
Z1115	27258.171	66609.622	-4.995	-136154.564145	
Z1114	27252.326	66609.470	2.229	60745.434654	
Z1112	27242.227	66611.851	0.709	19314.738943	
Z1113	27246.635	66610.179	-6.697	-182470.714595	
Z1094	27250.032	66605.154	-6.822	-185899.718304	
Z20	27263.149	66603.357	0.842	22955.571458	
Z21	27264.278	66608.998	6.428	175172.986150	
Z22	27267.845	66609.782	3.650	99527.634250	
Z1117	27273.268	66609.646	-4.171	-113756.759118	
Z8	27266.745	66605.611	-5.127	-139899.141615	
LW12	27288.226	66604.519	-0.834	-22758.380484	
L26	27289.974	66604.777	0.626	-17083.523724	
L27	27292.361	66603.893	-0.987	-26937.560307	
Z1119	27303.148	66603.790	1.231	33610.176419	
Z1120	27298.499	66605.124	5.663	154591.399837	
合計				1012.264971	
合計面積				506.1324655	
				506.13	m ²

総合計面積 713.2879065 m²

作成者

1/0 日作成

申請人

登記年月日：平成22年2月3日

地積測量図

番 998-1, 998-6

土地の所在 大分市大字角子原字東大越

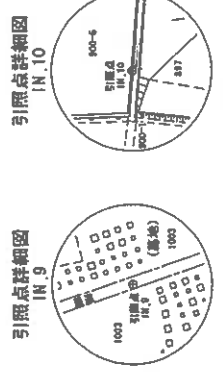
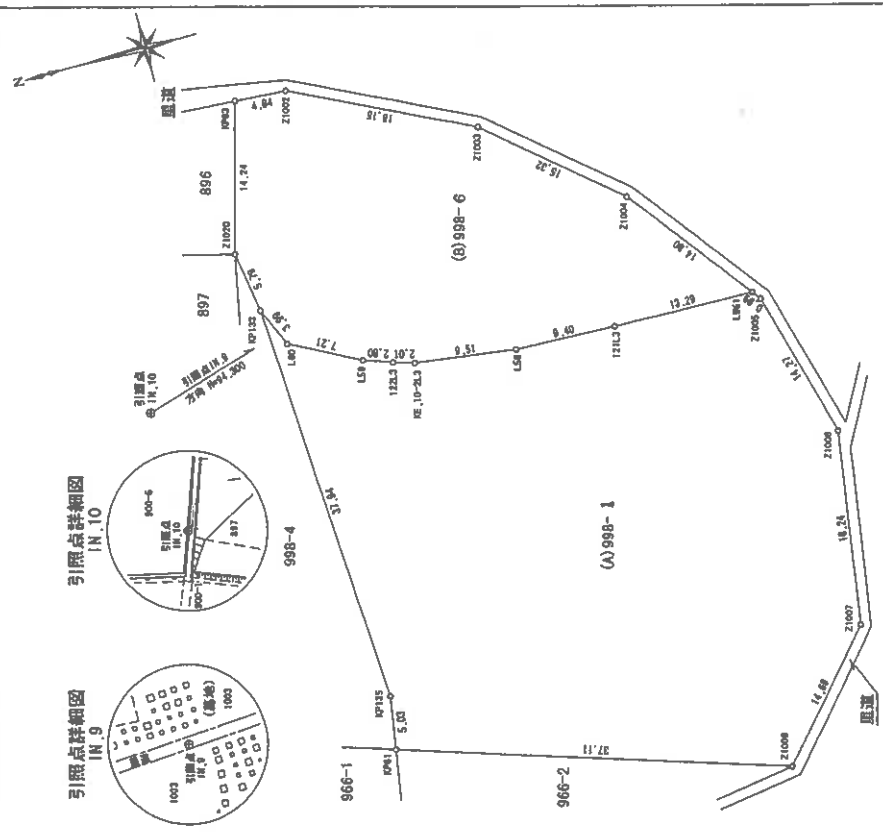
(世界測地系の座標値)
求 積 表

地番	(A) 99B-P	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_{n+1}-(Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO	X_n			
21005	27315.369	66803.367	-14.536	-397028.868415
21006	27311.549	65889.616	-31.808	-868671.127494
21007	27314.193	66571.561	-29.148	-796154.087564
21008	27323.824	66560.468	0.112	3060.268288
KP61	27359.210	66571.673	16.168	442343.707280
KP135	27358.384	66576.636	42.838	1171978.453792
KP133	27360.730	66614.511	34.223	936356.262790
L60	27359.116	66610.859	-6.934	-189708.110344
L59	27352.696	66607.577	-4.215	-115291.613640
122L3	27350.048	66606.644	-1.489	-40724.221472
RE-10-23	27348.109	66606.088	-1.784	-48789.026456
L58	27338.672	66604.860	-1.574	-43031.069728
121L3	27329.270	66604.514	-0.709	-19376.423326
LW61	27315.976	66604.151	-1.147	-3642.661282
合 計				1821.3306410

地番	(B) 998-6		Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n-(Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO	X_n				
21003	27336.724	66625.767	-17.789	-486292.883236	
21004	27325.029	66616.859	-21.616	-590657.826864	
LW61	27315.976	66604.151	-11.345	-308899.736375	
121L3	27329.270	66604.514	0.709	19376.423430	
L58	27338.672	66604.860	1.674	43031.069728	
RE-10-2L3	27348.109	66606.088	1.784	48789.026456	
122L3	27350.048	66606.644	1.489	40724.221472	
L59	27352.696	66607.577	4.215	115291.613640	
L60	27359.116	66610.859	6.934	189708.110344	
KP133	27360.730	66614.511	9.371	256397.400830	
21020	27361.650	66620.230	19.461	532485.070650	
KP63	27357.911	66633.972	13.418	367088.449798	
21002	27353.080	66633.648	-6.205	-224432.021400	
合 計				1608.847473	
合 計 面 積				804.4237365	
合 計 地 積				604.42 m ²	

総合計面積 2625.7543775 m²

引地番	引地番	引地番	引地番	引地番	引地番	引地番	引地番	引地番	引地番
IN-9	コンクリート	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫
IN-9	コンクリート	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫
IN-9	コンクリート	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫
IN-9	コンクリート	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫
IN-9	コンクリート	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫
IN-9	コンクリート	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫
IN-9	コンクリート	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫
IN-9	コンクリート	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫
IN-9	コンクリート	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫	IN-10	金庫



点 名	引地番	X 座標	Y 座標
大分	電子基準点	25481.319	54009.363
佐賀	電子基準点	26836.411	74373.089

使用与点座標一覧

作成者

申請人

月 / 日作成

500

地番	5-2, 998-7 998-8
土地の所在	大分市大字角子原字東大越

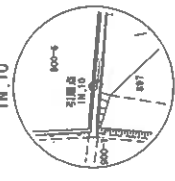
使用与点検様一覧

点名	経度	X	Y	用途
水分	電子基準点	25481.319	54009.363	
佐賀県	電子基準点	26836.411	74373.089	

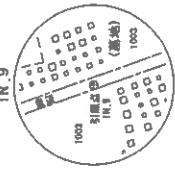
参照点	経度	X	Y	用途
IN.9	コンクリート杭	27282.779	66634.796	
IN.10	参照点	27373.195	66608.010	

測量点	測量点	測量点	測量点	測量点
IN.9	IN.10	IN.9	IN.10	IN.9
RW35	71.971	17.38.03"	94.300	0.00.00"
R23	69.000	17.05.32"	59.428	22.08.35"
KE.10-2R1	42.393	19.32.59"	20.037	10.19.50"
121R1	37.660	321.10.05"	40.124	326.14.53"
RW34	44.262	332.37.24"	94.300	0.00.00"
LW59	33.710	319.42.08"	34.854	324.25.08"
120L3	45.196	330.17.20"	56.171	345.22.17"
LW60	74.674	367.14.30"	69.122	19.58.35"
RW35	64.888	20.05.37"	58.640	20.18.34"
R23				
KE.10-2R1				
121R1				
RW34				
LW59				
120L3				
LW60				

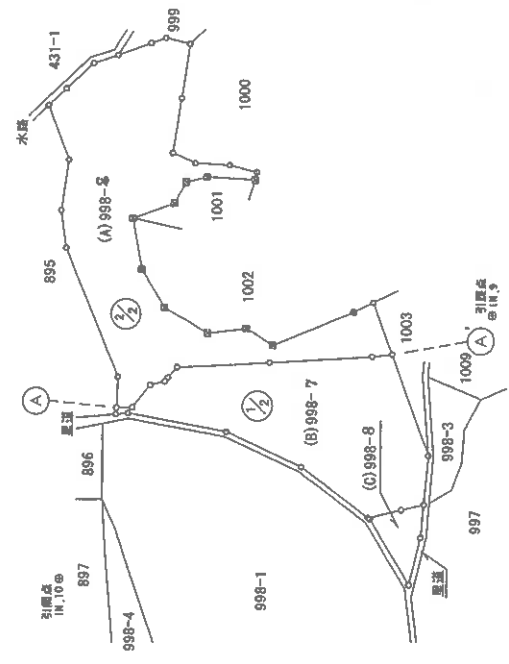
参照点詳細図 IN.10



参照点詳細図 IN.9



全図

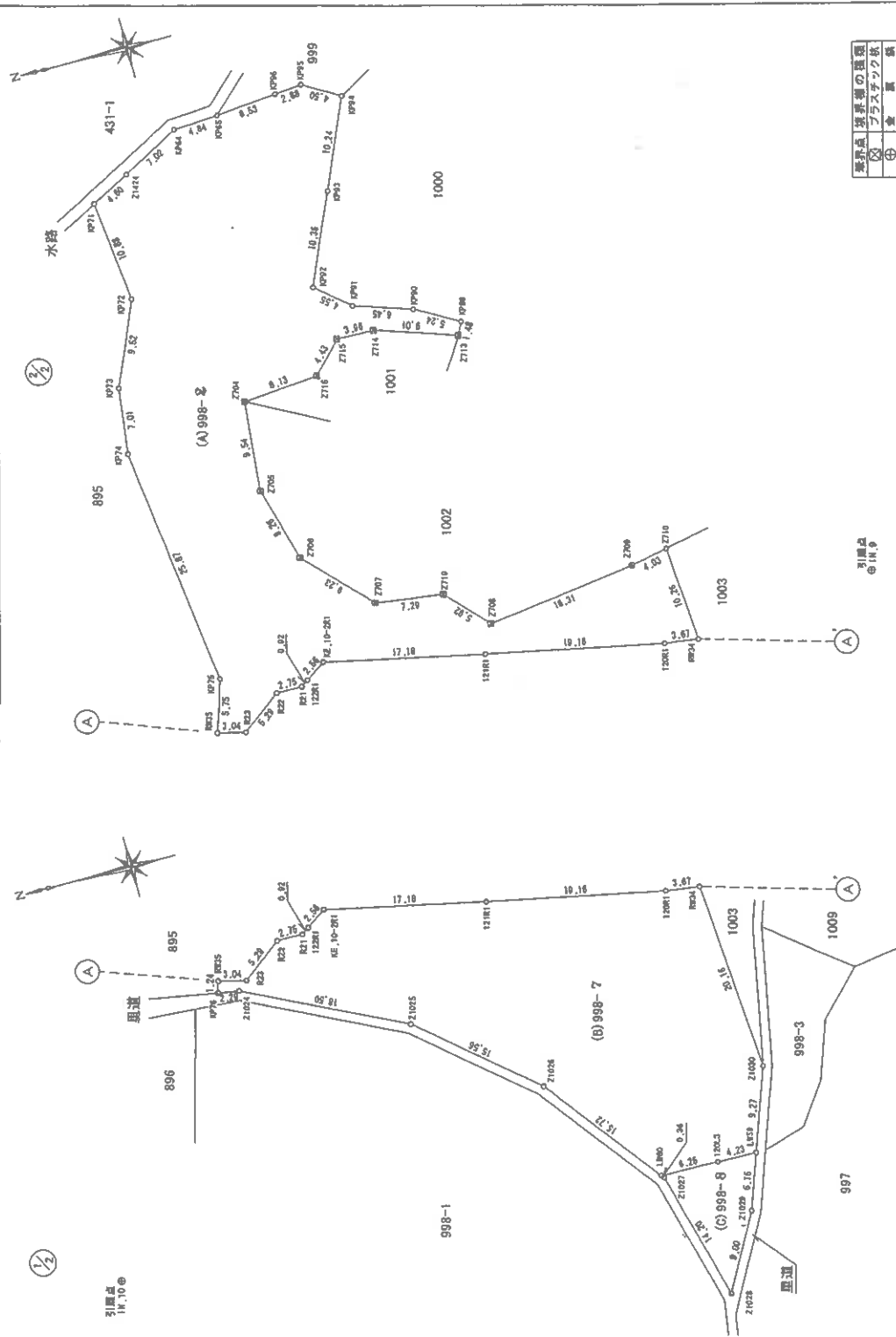


作成者

申請人

月 / 日作成

1000



境界点	境界線の種類
⊗	プラスチック板
⊕	金属板

月 / 日作成

申請人

500

地番	998-2, 998-7 998-8
土地の所在	大分市大字角子

（世界列地系の座標値）

年 度	(B) 998-7	X'n	Y'n	Y n-1 - Y n-2	X n · (Y n-1 - Y n-2)
NO					
LW60	27314.684	66604.116	12.609		344410.850566
Z1026	27324.302	66616.554	22.496		614587.457792
Z1025	27336.175	66626.612	18.093		494593.414275
Z1024	27352.850	66634.647	8.422		230365.702700
KP76	27365.136	66638.034	1.571		42374.877810
RW5	27354.738	66630.218	0.473		12338.780128
R323	27351.776	66635.507	2.499		68352.088224
R32	27347.563	66638.717	3.166		86582.384458
R21	27344.808	66639.673	0.478		13070.818224
R21R1	27344.041	66639.195	1.965		53731.040565
KE, 10-2R1	27341.920	66640.638	-2.145		-58448.418400
Z12R1	27325.113	66637.051	7.467		-204036.618771
Z12R1	27306.344	66633.170	-4.408		-120366.351128
RW34	27302.700	66633.642	-20.626		-663145.490200
Z1030	27301.059	66612.545	-28.821		-786843.831439
LW59	27304.200	66602.821	-8.600		-234816.150000
Z10L3	27308.434	66603.945	0.295		8055.986030
合 計					1906.632824
合 計 面 積					953.3164120
					963.31

期星	[C] 998-B		合 計 區 間		
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_{n+1}-Y_{n+1}$	
Z1028	27310.656	66550.139	5.808	158520.290048	
Z1027	27314.458	66603.824	13.977	381774.179466	
LW60	27314.684	66604.116	0.121	3305.076764	
L2013	27308.434	66603.945	-0.295	-8055.988030	
LW59	27304.200	66603.821	-5.929	-161986.601800	
Z1029	27306.290	66558.016	-13.682	-373504.689780	
				152.256668	
				76.1483340	
					76.14

総合計面積	2403.2689105 m ²
-------	-----------------------------

NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot \{Y_{n+1}-Y_{n-1}\}$
KP75	27353.001	66641.709	31.168	852538.336168	
KP76	27356.217	66567.336	32.628	829578.648276	
KP77	27358.263	66574.337	15.705	420614.405415	
KP78	27361.515	66683.091	19.590	536816.178850	
KP79	27362.597	66593.927	12.994	355419.645418	
KP80	27348.532	66686.086	5.453	149131.544995	
KP81	27342.325	66599.350	3.578	97530.636850	
KP82	27337.488	66598.663	0.865	23646.927120	
KP83	27330.977	66700.245	0.839	22930.669703	
KP84	27328.101	66700.542	-2.013	-55011.457313	
KP85	27324.212	66698.832	-1.166	-318463.690860	
KP86	27328.325	66688.847	-18.879	-415931.447675	
KP87	27332.486	66679.353	-12.430	-339742.600980	
KP88	27329.003	66676.417	-4.965	-136688.499895	
KP89	27322.677	66674.388	-4.609	-125931.740093	
KP90	27318.308	66671.808	-3.908	-106759.947664	
KP91	27318.981	66670.430	1.529	41770.734949	
KP92	27327.531	66673.337	3.935	80306.3503485	
KP93	27331.495	66673.416	3.142	85375.557290	
KP94	27334.548	66670.195	-3.927	-107342.768936	
KP95	27342.652	66669.488	-10.210	-279168.476920	
KP96	27343.497	66659.986	-17.482	-478019.014554	
KP97	27341.357	66652.006	-14.622	-399785.320254	
KP98	27334.938	66646.363	-7.642	-208939.596196	
KP99	27327.719	66644.364	-5.393	-145738.698762	
KP100	27323.679	66640.030	-2.270	-62024.781320	
KP101	27307.499	66642.094	2.847	77744.449653	
KP102	27303.536	66642.877	-9.452	-268073.082272	
KP103	27302.700	66632.642	-9.706	-265000.060200	
KP104	27306.341	66633.171	4.408	120366.351128	
KP105	27325.113	66637.050	7.467	204036.618771	
KP106	27341.920	66640.638	2.145	58648.418400	
KP107	27344.041	66639.195	-1.965	-53731.040565	
KP108	27344.508	66638.673	-0.478	-13070.818224	
KP109	27347.563	66638.717	-3.166	-86582.384458	
KP110	27351.776	66635.507	-2.499	-68352.088224	
KP111	27354.736	66636.218	6.202	169654.072672	
KP112				2747.608329	
KP113				1973.8041545	
KP114				3273.80	

RW35	27354.730	66636.218	6,202	169654.072672
			合計	2747.608329
			合計	1373.8041545
			合計	1373.80

著者 成作

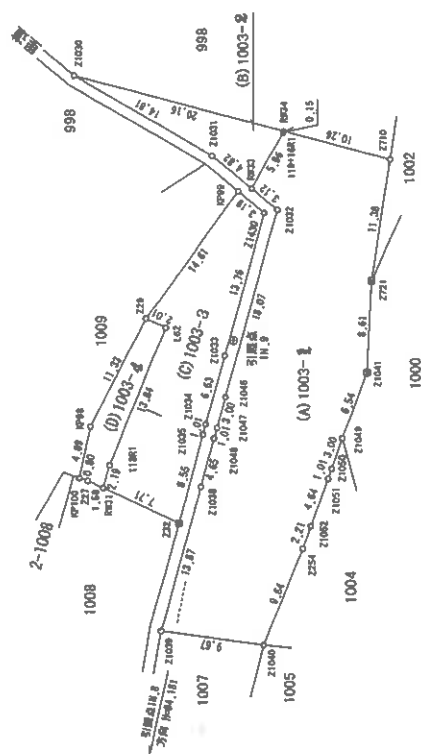
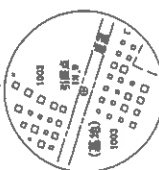
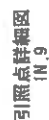
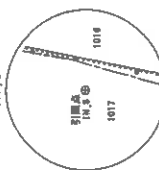
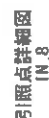
申請人

附 (四作或)

点 名	位 置	X 座 標	Y 座 標
電 子 通 信 点	電子通信点	25481.319	54009.363
電 子 基 埠 点	電子基埠点	26836.411	74273.089

引当点	試 理	X 直 線	Y 直 線
N. 8	コンクリート	27189.597	66648.478
N. 9	コンクリート	27282.779	66634.796

經界点	經度	緯度	距离	坡度
IN.9	IN.8			
RW31	94.181	29° 00' 00"		
118R1	18.312	0° 54' 31"		
L62	16.359	33° 13' 48"		
L229	6.446	89° 21' 27"		
KP99	8.413	92° 51' 23"		
RW33	13.697	170° 26' 33"		
119+16R1	14.237	175° 30' 33"		
RW34	19.683	182° 04' 04"		
RW34	20.037	182° 10' 56"		
Z710	22.274	209° 37' 31"		
Z1041	12.618	272° 19' 51"		
Z1040	28.456	342° 57' 36"		
Z1039	27.835	2° 43' 01"		
Z32	17.779	5° 17' 38"		



筆界点	境界線の種類
☒	プラスチック状

作者

申請人

月(0日作成)

1/500

地積測量図

1003-1・1003-2
1003-3・1003-4

大分市大字角子原字東大越

②

(世界測地系の座標値)

求積表

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
	227	27285.995	66626.491	-2.381	-64920.095985
	KP100	27265.980	66626.687	-1.465	-39944.514200
	KP98	27270.728	66625.026	0.734	20016.715886
	229	27281.973	66626.421	3.403	92840.564119
	L62	27281.771	66628.429	1.493	40731.684103
	118R1	27267.937	66627.914	-0.361	-9843.725257
	RW31	27265.747	66628.068	-1.423	-38799.157981
				合計	81.459875
				面積	40.729375
				地積	40.72
				㎡	

総合計面積 801.5767705 ㎡

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
	21049	27277.576	66647.412	0.100	2727.757600
	21041	27284.124	66647.544	-2.381	-64863.439244
	2721	27292.361	66646.031	-4.667	-127373.448787
	RW34	27302.700	66642.877	-12.389	-338263.507504
	119+16R1	27302.543	66632.642	-10.258	-280071.088600
	RW33	27296.660	66631.631	1.952	53283.800320
	21032	27295.588	66634.571	4.264	116388.387232
	21048	27277.566	66635.695	1.545	42143.838470
	21047	27274.565	66636.116	0.295	8046.986675
	21048	27273.555	66636.190	0.416	11345.798880
	21038	27268.915	66636.532	1.340	36540.346100
	21039	27255.075	66637.530	10.467	285278.901426
	21040	27257.072	66636.999	9.890	269572.442080
	2254	27266.707	66647.420	0.428	11670.180596
	21052	27268.926	66647.427	0.021	572.647446
	21051	27273.585	66647.441	0.017	483.650622
	21050	27274.576	66647.444	-0.029	-790.862704
				合計	-1032.387365
				面積	516.1936925
				地積	516.19
				㎡	

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
	21030	27301.059	66612.545	5.541	151276.167919
	RW34	27302.700	66632.642	20.074	548074.399800
	119+16R1	27302.543	66632.619	-1.011	-27802.970973
	RW33	27296.660	66631.631	-5.518	-150622.969880
	21031	27298.313	66627.101	-19.086	-521015.601916
				合計	108.124948
				面積	54.0624740
				地積	54.06
				㎡	

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
	21430	27284.908	66639.618	4.009	109425.286172
	21033	27281.160	66634.527	1.495	40785.364100
	21034	27274.564	66635.013	0.560	15273.755840
	21035	27273.554	66635.087	0.732	19964.241528
	232	27265.025	66635.745	-7.019	-191373.210475
	RW31	27265.747	66628.068	-7.831	-213518.064757
	118R1	27267.937	66627.914	0.361	9843.725257
	L62	27281.771	66628.429	-1.493	-40731.684103
	229	27281.973	66626.421	2.089	56992.041597
	KP99	27296.002	66630.518	7.097	193718.726184
				合計	381.181353
				面積	190.5906765
				地積	190.59
				㎡	

作成者

(平成) 年 月 日作成

申請人

(大分県土地家屋調査士会印)

大分市大字角子原字東大越

(世界測地系の座標値)

期	(A) 965-1	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
KG30	27393	600	66532.376	7.669	210081.518400
KP106	27388	941	66536.479	8.810	241586.570210
KP107	27386	306	66551.185	21.920	600307.827520
KP78	27385	134	66568.399	11.217	307178.048078
KP134	27360	753	66562.402	-23.573	-655919.331669
KP59	27363	746	66544.426	-31.791	-869920.849089
KG27	27366	377	66530.611	-11.164	-305518.232828
KP136	27372	537	66533.262	5.801	168788.087131
KG28	27379	859	66536.412	5.548	151903.447732
KG29	27385	397	66538.810	5.963	163299.122311
合計					1497.217805
平均					748.6089025
標準偏差					74.60

型番	(B) 365-2	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n)$
NO					
KP59	27363.746	66544.426	6.506		176026.531476
KP134	27360.753	66552.402	14.584		399029.231752
T21010	27346.966	66559.010	-6.506		-177919.350796
KP60	27357.364	66555.696	-14.584		-398073.796576
				合計	158.558556
				平均値	79.279280
				標準偏差	79.29

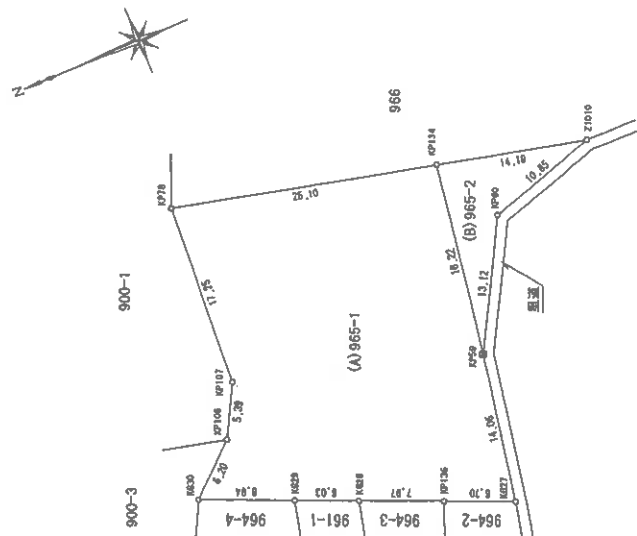
總合士國積	027.9068305 m
-------	---------------

引当金	損益	X	Y
IN.9	コンクリート	27282.779	66634.796
N.10	金庫	27373.196	66608.010

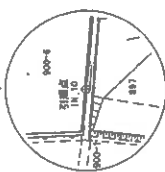
振源站	测试点	测站号	距离	震级
	IN.10	IN.9		
KP134			94.300	0' 00.00"
KP59			47.274	91' 14.34"
KG27			64.282	98' 02.57"
KG28			77.698	101' 28.04"
KG29			71.907	111' 49.10"
KG30			70.267	116' 30.08"
KG30			68.733	123' 46.18"

使用与点座標一覽

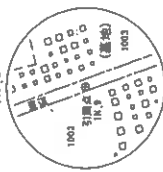
点 名	供 種	X 座 標	Y 座 標
大分	雙子高津点	25481.319	54009.363
佐賀県	雙子高津肉	26836.411	74373.088



索引点集图
IN.10



IN 9
引照点詳細図



境界点	☒	プラスチック板
-----	-------------------------------------	---------

作成者

月 20 日作成)

申請人

005

大分市大字角子原字東大越

(世界測地系の座標値)
求 積 表

	[A] 966-1	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO					
KP78		27385.134	66566.359	10.260	280371.474840
KP79		27383.318	66572.662	7.048	194397.625264
KP80		27371.127	66575.447	-0.989	-27070.044603
KP81		27359.210	66571.673	-19.045	-358900.884450
KP134		27360.753	66562.402	-3.274	-89379.106329
					418.086722
					209.5278645
					209.52

NO	[B] 966-2		Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n -(Y _{n+1} -Y _{n-1})
	X _n	Y _n			
KP134	27360.753	65562.402		12.663	348469.215239
KP61	27359.210	65371.673		-1.934	-55212.712140
T1008	27323.824	65560.468		-12.934	-353206.339616
T1009	27335.710	65558.739		-1.458	-39855.465180
T1010	27346.566	65559.010		3.663	100171.936458
			合計		466.634761
			標準偏差		233.3173805
			標準誤差		233.31

蔡國士合夥	442.8452450 m
-------	---------------

引 取 金	積 立	X	積 立	Y
IN.9	コンクリート杭	27262.779		86634.796
N.10	引取金	27373.195		86608.010

管界点	里程点	快车道	原	距	至	里程
	IN.10	IN.9				
Z1008		94.300	0'	00'	00"	
		68.540	60'	28'	15"	
KP61		38.936	85'	27'	06"	
KP80		32.626	102'	52'	03"	
KP79		36.768	122'	28'	58"	
KP78		41.371	123'	16'	30"	
KP134		47.274	91'	14'	34"	
Z1010		55.578	78'	20'	33"	
Z1009		61.909	69'	14'	18"	

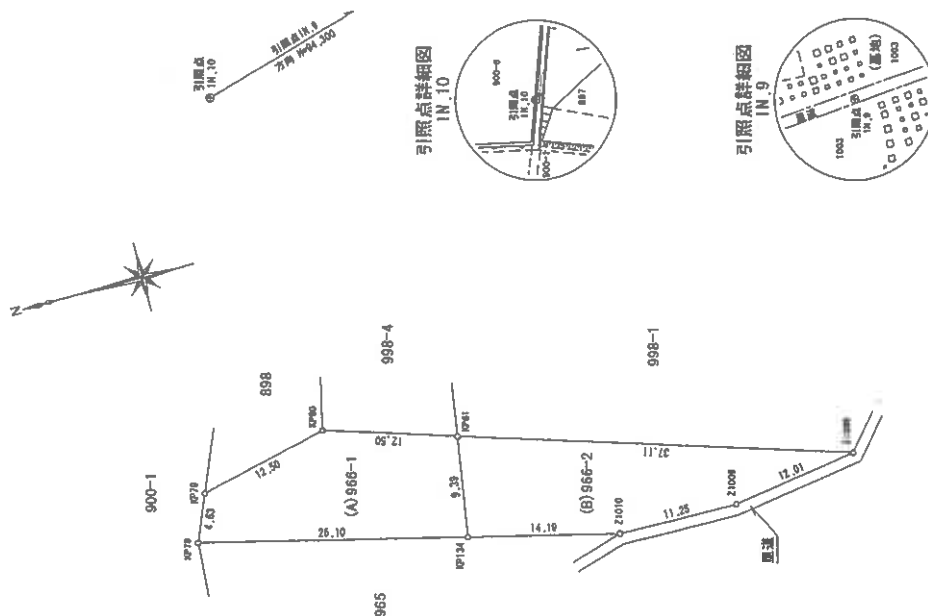
一、縣樹堤中民怨

品名	数量	X 座標	Y 座標
電子基準点	25481.319	54009.363	
電子基準点	25836.411	74373.089	

音成作

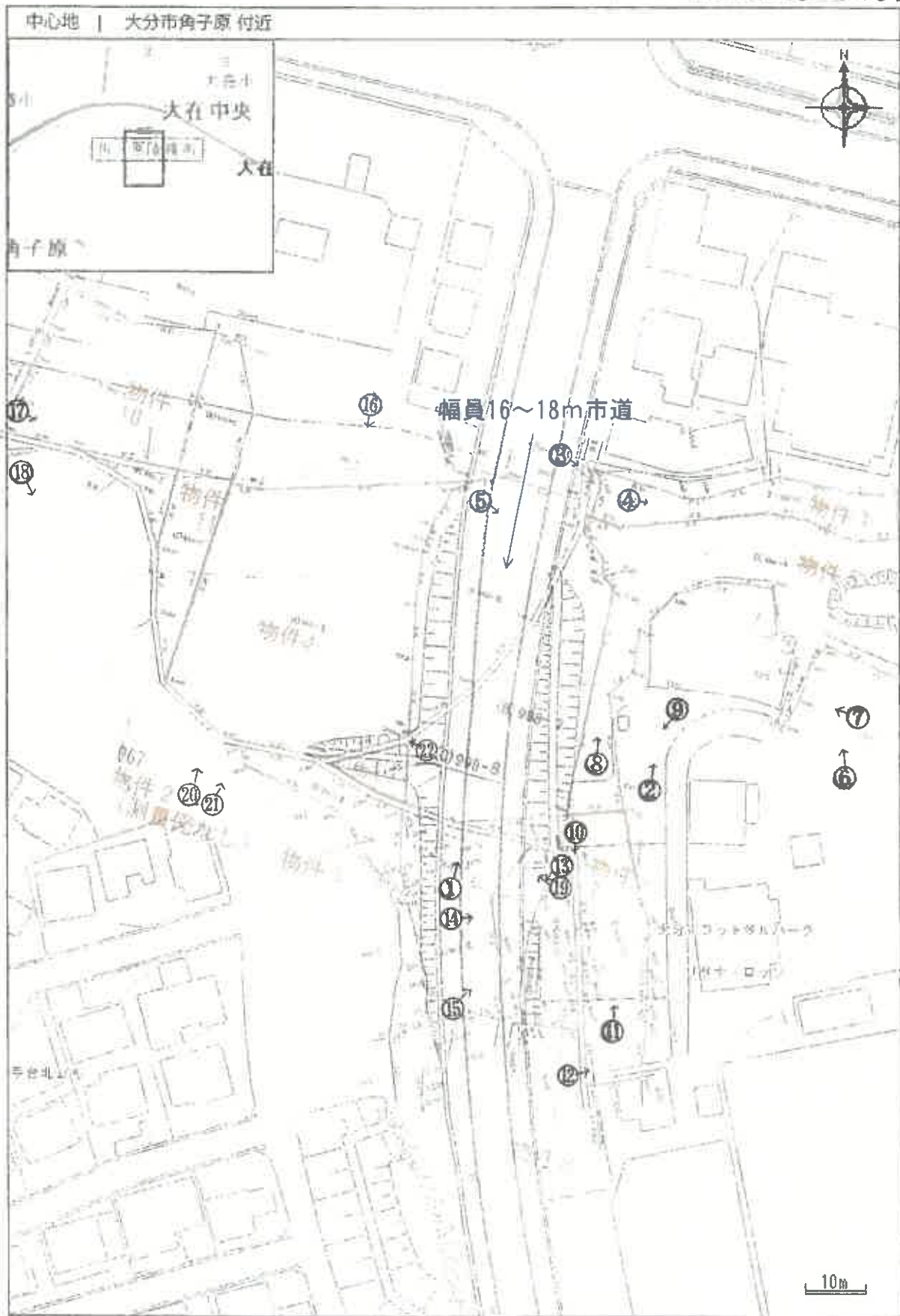
月 20 日作成)

人
體
中



(30 枚目)

凡例（写真撮影位置方向：○→）



写真①

本件物件



写真②本件物件 1

本件物件 5



写真③

本件物件 1



写真④本件物件 1



写真⑤本件物件 5



写真⑥本件物件 5



写真⑦本件物件 5



写真⑧本件物件 5



写真⑨本件物件 7

本件物件 5



写真⑩本件物件7 里道 本件物件8



写真⑪本件物件7



写真⑫本件物件7



写真⑬本件物件 8



写真⑭本件物件 8



写真⑮本件物件 8



写真⑯本件物件 4



写真⑰本件物件 4, 10, 11



写真⑱本件物件 2,



写真⑱本件物件 6， 4



写真⑳ 本件物件 3



写真㉑本件物件 2， 3



写真②本件物件 6

本件物件 4



令和 8 年 (ケ) 第 11 号
令和 8 年 7 月 23 日 評 価
令和 8 年 6 月 8 日 現地調査

提出日 令和 8 年 7 月 24 日

大分地方裁判所 御中

評 価 書 (1)

評価人 不動産鑑定士

長野 研一

第1 評価額

一括価格	
物件1～8、10、11	金7,860,000 円
内 訳 価 格	
物件 1	170,000 円
物件 2	620,000 円
物件 3	520,000 円
物件 4	4,600,000 円
物件 5	640,000 円
物件 6	190,000 円
物件 7	240,000 円
物件 8	90,000 円
物件 10	200,000 円
物件 11	590,000 円

- ① 物件1～8、10、11の不動産について、それぞれ売却（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。

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、引き渡しを受けるためには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

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	在大分市大字角子原字尾長 番895番1 目山林 積358㎡	
2	所在地 地目 地積	在大分市大字角子原字東大越 番967番 目山林 積247㎡	
3	所在地 地目 地積	在大分市大字角子原字東大越 番997番1 目山林 積207㎡	
4	所在地 地目 地積	在大分市大字角子原字東大越 番998番1 目山林 積1,821㎡	
5	所在地 地目 地積	在大分市大字角子原字東大越 番998番2 目山林 積1,373㎡	山林・雑種地
6	所在地 地目 地積	在大分市大字角子原字東大越 番998番8 目山林 積76㎡	
7	所在地 地目 地積	在大分市大字角子原字東大越 番1003番1 目墓地 積516㎡	墓地一部山林
8	所在地 地目 地積	在大分市大字角子原字東大越 番1003番3 目墓地 積190㎡	墓地一部山林
10	所在地 地目 地積	在大分市大字角子原字東大越 番965番2 目山林 積79㎡	
11	所在地 地目 地積	在大分市大字角子原字東大越 番966番2 目山林 積233㎡	
番号	特記事項		
	ない。		

第4 目的物件の位置・環境等

(1) 対象土地の概況及び利用状況等（物件1・5・7・8）

位 置 ・ 交 通	J R 日豊本線「大在駅」の西方・道路距離約850m 最寄バス停「角子原」の東方・道路距離約550m（徒歩約7分） （別添「物件位置図」「附近見取図」参照）	
付 近 の 状 況	国道197号南側背後、都市計画道路沿いに位置する原野や墓地等からなる地域。	
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	第一種住居地域、第一種低層住居専用地域
	建 ぺ い 率	60%、50%
	容 積 率	200%、100%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 の 規 制	周知遺跡なし
画 地 条 件	規 模 ;	2,437 m ² （公簿面積）
	形 状 ;	著しく不整形（里道介在）
	間 口 ;	約100m 奥 行 ; 約65m
	地 勢 ;	概ね平坦～傾斜地（傾斜角約20度）
接 面 道 路 の 状 況	西側幅員約16～18m市道（都市計画道路）に接面するが、高低差が大きく、車両の乗り入れは不可。	
土地の利用状況等	現況は墓地・雑種地（雑草繁茂）及び山林（竹林）である（現況調査報告書参照）。隣接する各土地との境界・筆界は不明瞭である。物件7と8の間には里道が介在している。周辺にはスポーツ施設等が見られる。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	なし
	ガ ス 配 管	なし
	公 共 下 水 道	なし
	（注）供給処理施設における「あり」とは、対象物件に引込済みである状態をいう。「引込可」とは前面道路に当該施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常の費用で利用できる状態にあることをいう。「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、敷地内に引き込むことが不可能な状態をいう。	
特 記 事 項	土壌汚染の有無については不明である。但し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、深刻な土壌汚染をうかがわせる端緒は認められなかった。なお、評価人としての調査には限界があるため、詳細な土壌汚染の有無及び内容については専門家による調査を要する。	

(物件 2・3・4・6・10・11)

位 置 ・ 交 通	J R日豊本線「大在駅」の西方・道路距離約850m 最寄バス停「角子原」の東方・道路距離約550m（徒歩約7分） （別添「物件位置図」「附近見取図」参照）	
付 近 の 状 況	国道197号南側背後、都市計画道路沿いに位置する原野や山林等からなる地域。	
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	第一種住居地域、第一種低層住居専用地域
	建 ぺ い 率	60%、50%
	容 積 率	200%、100%
	防 火 規 制	なし
	そ の 他 の 規 制	周知遺跡なし
画 地 条 件	規 模 ;	2,663 m ² （公簿面積）
	形 状 ;	不整形（里道介在）
	間 口 ;	約75m 奥 行 ; 約70m
	地 勢 ;	緩傾斜地～一部傾斜地（傾斜角約5度～約20度）
接 面 道 路 の 状 況	東側幅員約16～18m市道（都市計画道路）に接面する。	
土地の利用状況等	現況は原野（雑草繁茂）及び山林である（現況調査報告書参照）。隣接する各土地との境界・筆界は不明瞭である。一部里道が介在している。周辺は食品工場や近年開発された分譲住宅地域等となっている。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道	引込可
	ガ ス 配 管	なし
	公 共 下 水 道	なし
	（注）供給処理施設における「あり」とは、対象物件に引込済みである状態をいう。「引込可」とは前面道路に当該施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常のコストで利用できる状態にあることをいう。「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、敷地内に引き込むことが不可能な状態をいう。	
特 記 事 項	土壌汚染の有無については不明である。但し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、深刻な土壌汚染をうかがわせる端緒は認められなかった。なお、評価人としての調査には限界があるため、詳細な土壌汚染の有無及び内容については専門家による調査を要する。	

第5 評価額算出の過程

＜試算価格の査定＞

I. 公示地等との規準価格の査定

目的土地の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 割合 オ	土地価格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
1	5,720	0.27	358.00	1.00	—	550,000
2	5,720	0.77	247.00	1.00	—	1,090,000
3	5,720	0.77	207.00	1.00	—	910,000
4	5,720	0.77	1,821.00	1.00	—	8,020,000
5	5,720	0.27	1,373.00	1.00	—	2,120,000
6	5,720	0.77	76.00	1.00	—	330,000
7	5,720	0.27	516.00	1.00	—	800,000
8	5,720	0.27	190.00	1.00	—	290,000
10	5,720	0.77	79.00	1.00	—	350,000
11	5,720	0.77	233.00	1.00	—	1,030,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 大分（県）3-2

(公示価格等) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (標準画地価格)

$$8,200 \text{ 円/㎡} \times 102.6/100 \times 100/100 \times 100/147 \approx 5,720 \text{ 円/㎡}$$

◇時点修正 +2.6% (月当り+0.2%)

◇標準化補正 修正不要。

◇地域格差 市街地や店舗等から離れる。△4%

周辺地域の状態・市街化進行の程度劣る。△40%

宅地造成条件・有効利用度優る。+150%

第一種住居地域。+2%

$$(\text{相乗値}) 0.96 \times 0.60 \times 2.50 \times 1.02 \approx 1.47$$

イ 個 別 格 差 [物件 1・5・7・8]

道路との位置関係劣る。△40%

画地の形状劣る・里道介在。△25%

地勢劣る。△40%

(相乗値) $0.60 \times 0.75 \times 0.60 \div 0.27$

[物件 2・3・4・6・10・11]

画地の形状やや劣る・里道介在。△15%

地勢やや劣る。△10%

(相乗値) $0.85 \times 0.90 \div 0.77$

ウ 地 積 公簿面積採用。

エ 建 付 減 価 修正不要。

Ⅱ. いわゆる控除法による価格の査定

〔物件1・5・7・8〕

有効利用の蓋然性が低く開発想定困難につき、控除法は適用しなかった。

〔物件2・3・4・6・10・11〕

宅地として造成・分譲した場合に見込まれる販売総額から、造成工事費、公共公益施設負担、販売費、金利、開発業者の利益等を控除し、さらに造成・販売までの期間を考慮して現在価値に割り戻すことにより、いわゆる控除法による価格を以下の通り求めた（単位：円/㎡）。

具体的には、ほぼ対象地の単独開発を念頭に、対象地は、介在する里道を付替え又は払下げにより整理した上で、市道との高低差が小さい部分から幅員6m程度の区画道路を取り付け、1区画当たり約170㎡、計10区画程度の戸建住宅地として一体開発することを想定した。対象地の不整形、傾斜及び隣接地との高低差を考慮し、有効宅地化率を65%と査定した。

雨水及び汚水については、開発区域内にそれぞれ排水管を整備し、南東方の国道沿い又は南西方の市道に埋設された既設管渠に接続することを想定した。また、上水道については、東側市道に埋設された既設配水管から供給を受けるものとした。ごみ集積施設は、収集車の動線に配慮して2か所程度設置することを想定した。

造成工事費は、区画道路、法面・擁壁、区域内の上下水道及び雨水排水設備並びに既設管渠への接続工事等を考慮して査定し、販売費及び一般管理費は販売宅地面積1㎡当たり3,000円とした。なお、上水道の供給能力及び雨水・汚水管の具体的な接続位置・延長等は未確定であり、正式な開発計画及び関係行政庁との協議によらなければ確定できない。

転換後、造成後の 更地を想定した価格	有効宅地化率 を乗じた価格	造成工事費	公共公益施設負担金
①	②=①×65%	③	④
70,000	45,500	30,000	0
投下資本収益 (注1)	販売費一般管理費	差引額	投下資本収益等控除 後の価格(注2)
⑤=(③+④)×np	⑥	⑦=②-③-④-⑤-⑥	⑧=⑦×{1/(1+np)}
7,200	3,000	5,300	4,270
熟成度修正(注3)	個別的要因(注4)	控除法による価格	控除法による価格 (総額)
⑨	⑩	⑪=⑧×⑨×⑩	⑫=⑪×2,663㎡
1.00	1.00	4,270	11,370,000

(注1) 期間n：24か月、月当り収益率p：1.0%と査定。

(注2) $\{1/(1+np)\} \doteq 0.8065$ $5,300\text{円}/\text{㎡} \times 0.8065 \doteq 4,274\text{円}/\text{㎡}$

(注3) 修正不要と判断（開発適期が到来している）。

(注4) 修正不要と判断（ほぼ対象地単独開発）。

Ⅲ. 評価額の判定

1. 試算価格の調整

試算価格（円）	物件1・5・7・8	物件2・3・4・6・10・11
①規準価格	3,760,000円	11,730,000円
②控除法による価格		11,370,000円
③調整後の価格	3,760,000円	11,550,000円

規準価格については、大分市東部郊外に所在する宅地見込地の標準地を採用しており、時点修正その他の各種補正及び要因比較も適切に行われている。

いわゆる控除法による価格については、対象地を分譲住宅地として開発することを前提に、概略的な開発想定に基づいて査定したものである。具体的な開発計画を欠くことによる一定の限界はあるものの、対象地の開発採算性を反映した価格として相応の説得力を有する。

本件では、有効利用上の制約が大きい物件1、5、7及び8については、合理的な開発想定を行うことが困難であり、控除法による価格を求めることができなかったことから、規準価格を採用した。一方、物件2、3、4、6、10及び11については、規準価格と控除法による価格を関連づけて検討し、両価格の概ね中庸値を重視して評価額を決定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格について市場性修正及び競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

なお、下記の「基礎となる価格」は、物件1・5・7・8に関しては5ページ記載の規準価格、物件2・3・4・6・10・11に関しては8ページ記載の調整後の価格を面積比で配分した価格である。

物件 番号	基礎となる価格 (円)	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	評価額 (円) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
1	550,000		1.00	0.50	0.60	170,000
2	1,070,000		1.00	0.97	0.60	620,000
3	900,000		1.00	0.97	0.60	520,000
4	7,900,000		1.00	0.97	0.60	4,600,000
5	2,120,000		1.00	0.50	0.60	640,000
6	330,000		1.00	0.97	0.60	190,000
7	800,000		1.00	0.50	0.60	240,000
8	290,000		1.00	0.50	0.60	90,000
10	340,000		1.00	0.97	0.60	200,000
11	1,010,000		1.00	0.97	0.60	590,000

ウ 占有減価修正：修正不要と判断。

エ 市場性修正：この種不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を考慮した結果、物件1・5・7・8については土地の個別性や利用現況に鑑みて有効利用の蓋然性が低いこと、境界が不明瞭であること等の理由により、物件2・3・4・6・10・11については境界・筆界が不明瞭であること等の理由により、なお市場性が劣ると判断されるので、所要の修正を行った。

オ 競売市場修正：前記「第2評価の条件」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

地価調査価格 大分（県）3－2
所 在：大分市大字丹生字身添1番20
価 格：8,200円/㎡
位 置：JR日豊本線「大在」駅3.5km
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：991㎡
利 用 現 況：田
接 面 街 路：南東側3.6m道路
用 途 指 定 等：第一種住居地域（60, 200）
地 域 の 概 要：住宅地背後の川沿いに農地が多く残る地域

第7 附属資料の表示

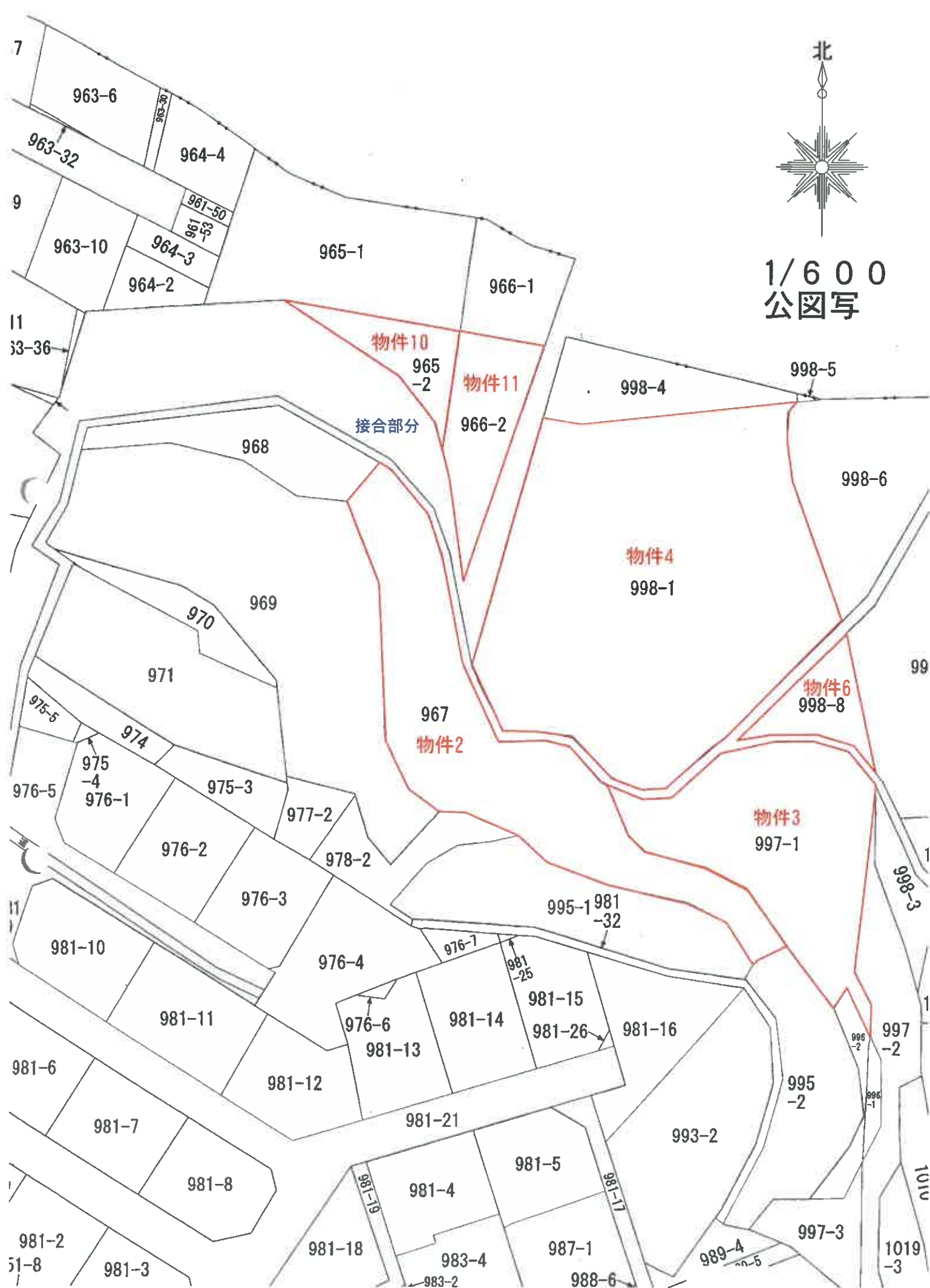
- 1 物件位置図
- 2 公 図 写
- 3 合成地積測量図＋地形図重ね図
- 4 附近見取図

以 上

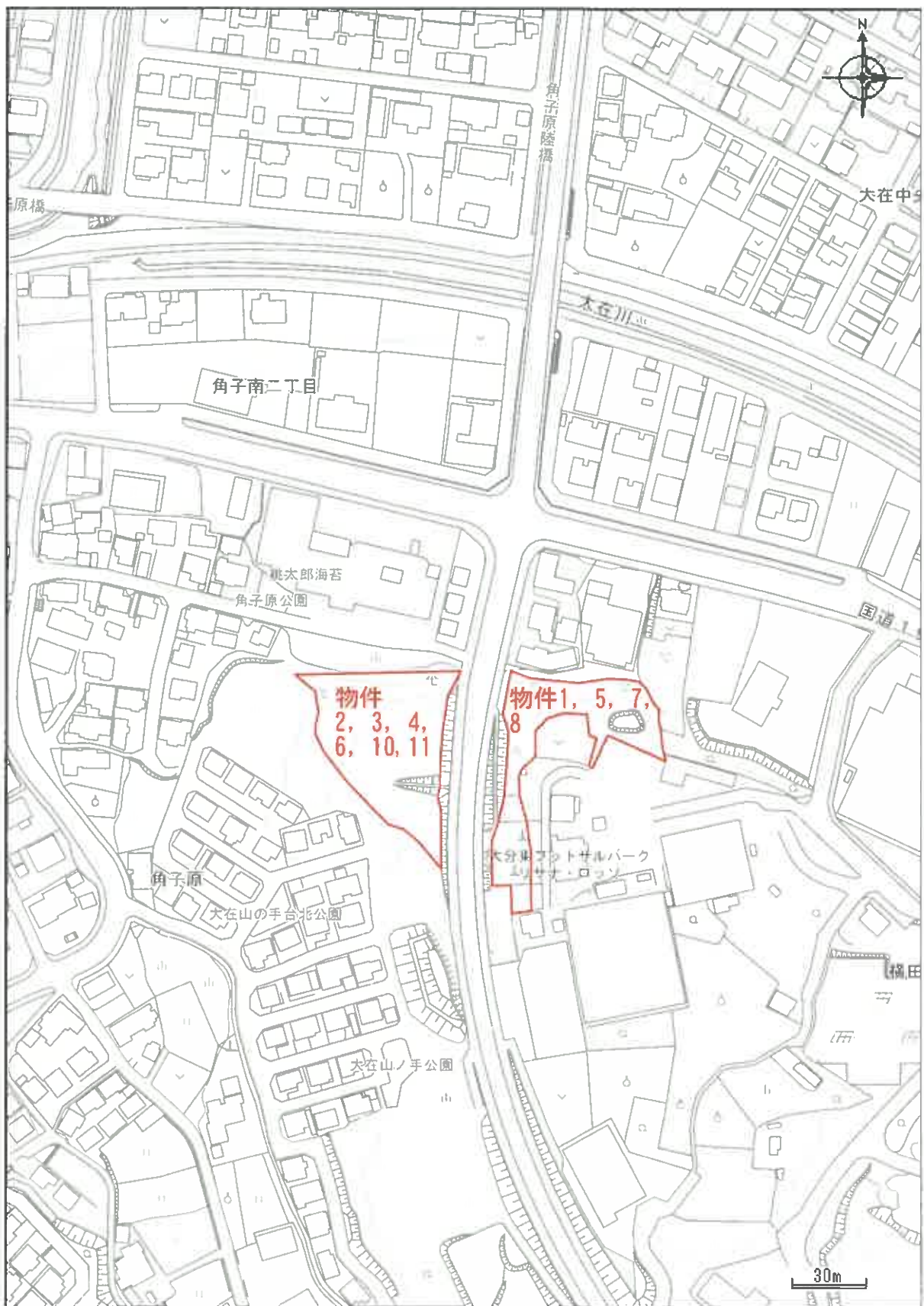
GS Maps



物件位置図







附近見取図