

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 7月 8日

大分地方裁判所中津支部競売係

裁判所書記官 田 近 延 之

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 7月 23日から 令和 8年 7月 30日まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月 6日 午前11時00分 場 所 大分地方裁判所中津支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月 27日 午前10時00分 場 所 大分地方裁判所中津支部競売係
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 7月 8日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

1 所 在 中津市大字角木字砂原下
地 番 238番4
地 目 宅地
地 積 126.56平方メートル
共有者 **A** 持分3分の2
共有者 **B** 持分3分の1

2 所 在 中津市大字角木字砂原下
地 番 239番4
地 目 宅地
地 積 88.97平方メートル
共有者 **A** 持分3分の2
共有者 **B** 持分3分の1

3 所 在 中津市大字角木字砂原下
地 番 240番20
地 目 宅地
地 積 48.93平方メートル
共有者 **A** 持分3分の2
共有者 **B** 持分3分の1

4 所 在 中津市大字角木字砂原下 238番地4、239番地4
家屋 番号 238番4
種 類 居宅

物 件 目 録

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 63.76平方メートル
2階 52.99平方メートル

共有者 **A** 持分3分の2
共有者 **B** 持分3分の1

物 件 明 細 書

令和 8年 3月26日

大分地方裁判所中津支部競売係

裁判所書記官 中 村 佳 史

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～4】

賃借人 **C** が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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 中津市大字角木字砂原下
地番 238番4
地目 宅地
地積 126.56平方メートル

共有者 **A** 持分3分の2
共有者 **B** 持分3分の1

2 所在 中津市大字角木字砂原下
地番 239番4
地目 宅地
地積 88.97平方メートル

共有者 **A** 持分3分の2
共有者 **B** 持分3分の1

3 所在 中津市大字角木字砂原下
地番 240番20
地目 宅地
地積 48.93平方メートル

共有者 **A** 持分3分の2
共有者 **B** 持分3分の1

4 所在 中津市大字角木字砂原下 238番地4、239番地4
家屋番号 238番4
種類 居宅
構造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床面積 1階 63.76平方メートル
2階 52.99平方メートル

共有者 **A** 持分3分の2
共有者 **B** 持分3分の1

平成 7年(ケ)第 11号
令和 8年 1月 8日受理
令和 8年 2月26日提出

現況調査報告書

大分地方裁判所中津支部

執行官 後 藤 吉 典

(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 | 中津市大字角木字砂原下 |
| | 地 番 | 238番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 126.56平方メートル |
| | 共有者 | A 持分3分の2 |
| | 共有者 | B 持分3分の1 |
| 2 | 所 在 | 中津市大字角木字砂原下 |
| | 地 番 | 239番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 88.97平方メートル |
| | 共有者 | A 持分3分の2 |
| | 共有者 | B 持分3分の1 |
| 3 | 所 在 | 中津市大字角木字砂原下 |
| | 地 番 | 240番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 48.93平方メートル |
| | 共有者 | A 持分3分の2 |
| | 共有者 | B 持分3分の1 |
| 4 | 所 在 | 中津市大字角木字砂原下 238番地4、239番地4 |
| | 家屋番号 | 238番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 63.76平方メートル
2階 52.99平方メートル |
| | 共有者 | A 持分3分の2 |
| | 共有者 | B 持分3分の1 |

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1～4関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> C
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■C(占有者) ■A(持分権者) B(持分権者))の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権(物件4) <input type="checkbox"/> 使用借権 <input checked="" type="checkbox"/> 敷地利用権(物件1～3)
占有開始時期	令和3年6月1日
最初の契約等	契約日 令和3年6月1日
契約等	期間 令和3年6月1日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 持分権者A <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者C <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	<input checked="" type="checkbox"/> 毎月金7万円(毎月末日限り翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払(分 円) <input type="checkbox"/> 相殺(分 円)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	<input checked="" type="checkbox"/> 本件賃貸借契約は口頭による契約である。
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (持分権者)	<ol style="list-style-type: none">1 私はかつて元妻のBと共に本件建物に居住していました。私は離婚に伴い本件建物から退去しました。2 現在本件建物はCへ賃貸しており、同人が居住しています。3 本件建物に備え付けられているエコキュートは、本件建物を購入頭初から備え付けられていました。4 本件建物に備え付けられている太陽光発電システムは、本件建物購入後に立替払契約を利用して設置しました。現在は立替払の支払いは完了しています。
B (持分権者)	<ol style="list-style-type: none">1 私はかつて元夫のAと共に本件建物に居住していました。私は離婚に伴い本件建物から退去しました。2 現在本件建物にはAから賃借しているCが居住しています。3 本件建物に備え付けられているエコキュートは、本件建物を購入頭初から備え付けられていました。4 本件建物に備え付けられている太陽光発電システムは、本件建物購入後に設置しました。
C (占有者)	<ol style="list-style-type: none">1 私は令和3年6月1日から本件建物をAから賃借して居住しています。

(執行官の意見用)

執行官の意見
<ol style="list-style-type: none">1 本件各受命物件の占有関係は、A、B及びCの各陳述並びに現況から2枚目記載のとおり認めた。

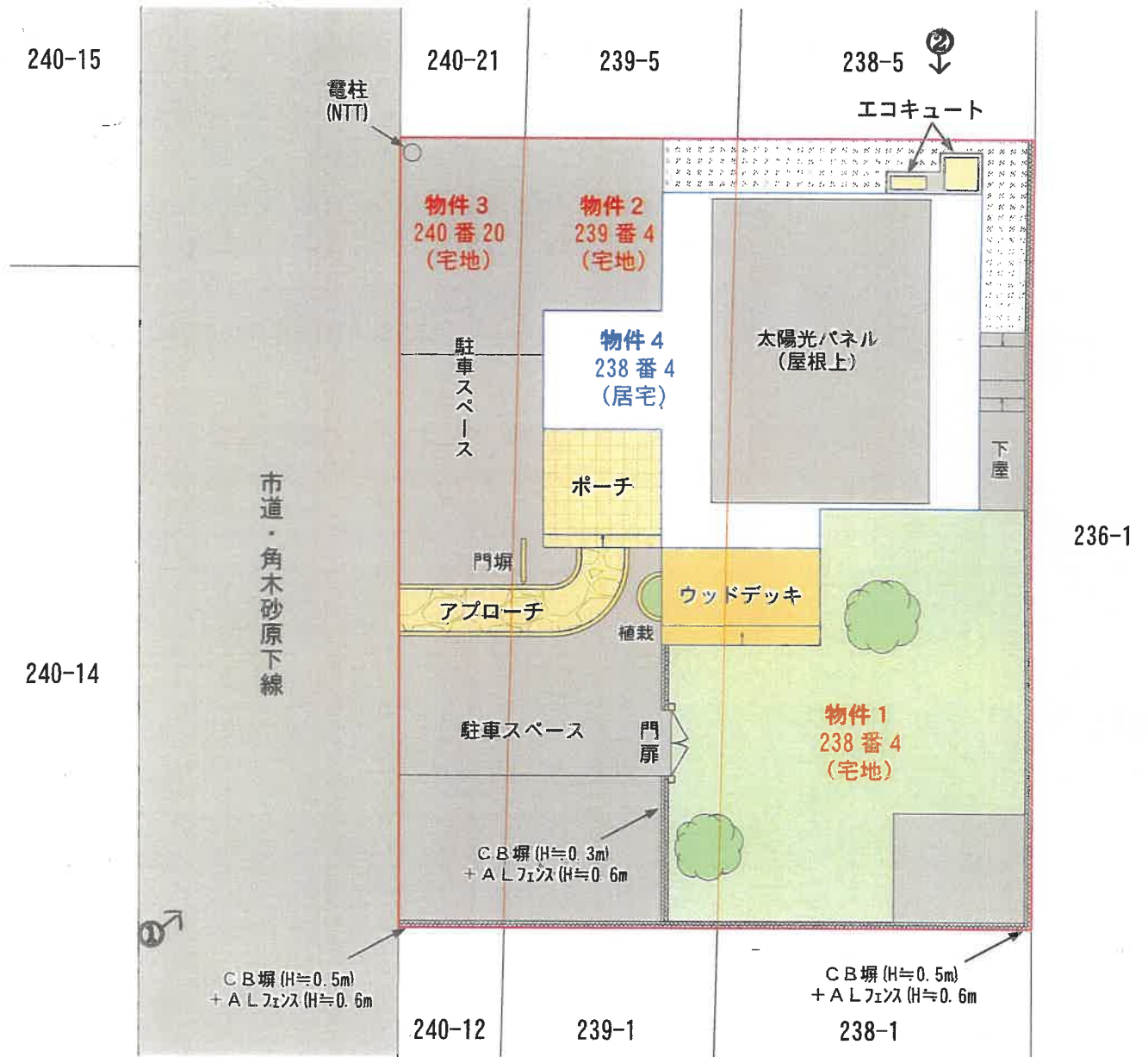
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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1月8日(木) 11:15-11:25	中津市役所	課税台帳添付建物間取図写取得
令和8年1月8日(木) 11:30-11:40	大分地方法務局中津支局	公図及び建物図面写取得 隣接地登記事項要約書取得 目的外建物登記調査
令和8年1月8日(木) 11:50-12:00	物件所在地(大分県中津市大字角木238番地4)	全戸不在 物件調査
令和8年1月13日(火) 10:15-10:25	物件所在地(大分県中津市大字角木238番地4)	全戸不在 物件調査
令和8年1月13日(火) 10:50-11:00	A宅(大分県中津市中央町2丁目)	全戸不在・連絡書投函
令和8年1月13日(火) 11:25-11:35	B宅(大分県中津市大字永添)	全戸不在・連絡書投函
令和8年1月19日(月) 14:05-14:15	A宅(大分県中津市中央町2丁目)	全戸不在・連絡書投函
令和8年1月26日(月) 10:30-10:40	A宅(大分県中津市中央町2丁目)	全戸不在・連絡書投函
令和8年1月29日(木) 9:00-9:10	物件所在地(大分県中津市大字角木238番地4)	全戸不在 物件調査・写真撮影
令和8年1月29日(木) 13:30-13:40	裁判所執行官室からCへ架電	占有者Cから占有状況等聴取
令和8年2月16日(月) 15:55-16:40	物件所在地(大分県中津市大字角木238番地4)	占有者Cから占有状況等聴取 物件調査・写真撮影
令和8年2月25日(水) 8:10-8:20	Aから裁判所執行官室へ架電	Aから占有状況等聴取
令和 年 月 日 () : - :		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

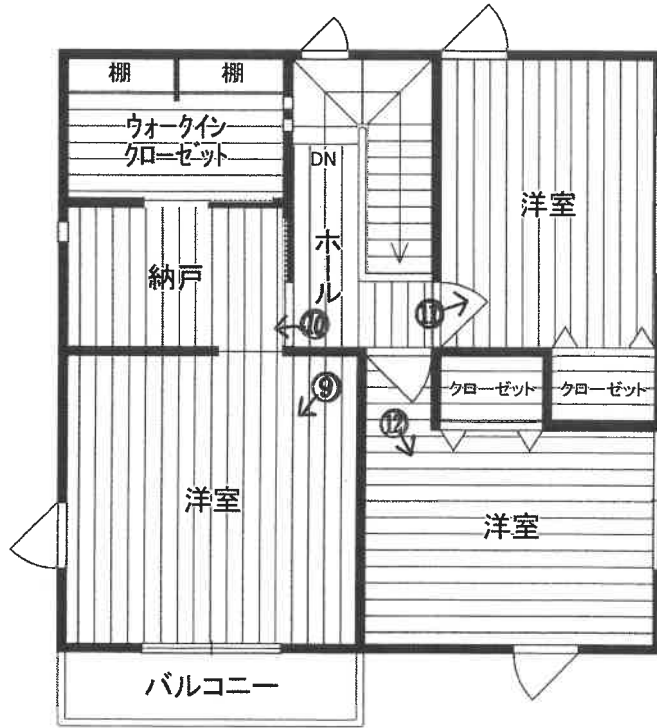
土地建物位置関係図

凡例 (写真撮影位置方向: ○→)

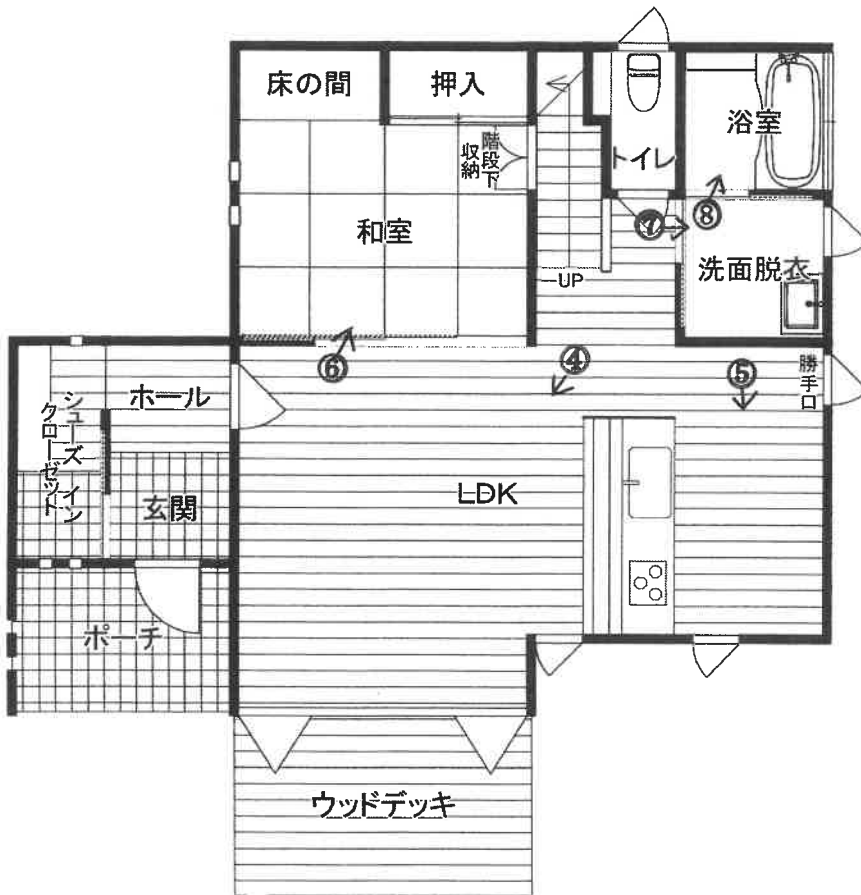


建物間取図

凡例（写真撮影位置方向：○→）

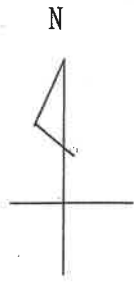


2階



1階

(7 枚目)



(8 枚目)

公 図 写

地籍図

登記年月日：平成20年12月2日

050458

求積表(世界測地系座標)

地番	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n · (Y _{n+1}-Y_{n-1})}
地番 ㊦ 238-1					
NO	67920.766	18207.777	2.897	196766.459102	
A5	67919.688	18215.220	11.521	782502.725448	
A6	67939.122	18219.298	-2.897	-196819.636434	
B7	67940.556	18212.323	-11.521	-782743.145676	
		合計		-293.597560	
		合計面積		146.787800	
		合計地積		146.79	㎡
地番 ㊧ 238-4					
NO	67940.556	18212.323	2.896	196755.850176	
B7	67939.122	18219.298	10.715	727967.692280	
P8	67956.950	18223.038	-2.896	-196803.327200	
B8	67956.315	18216.402	-10.715	-728173.345225	
		合計		-253.130019	
		合計面積		126.586095	
		合計地積		126.56	㎡
地番 ㊨ 238-5					
NO	67956.315	18216.402	2.686	182536.034090	
B8	67956.950	18223.038	7.009	476310.262550	
P3	67958.725	18223.411	2.993	203400.463925	
P2	67972.798	18226.031	2.940	199840.026120	
P8	67974.278	18226.351	-5.679	-386025.924762	
B9	67975.511	18220.352	-9.949	-676288.358939	
		合計		-227.497016	
		合計面積		113.7485080	
		合計地積		113.74	㎡
地番 ㊩ 238-6					
NO	67975.511	18220.352	2.259	153556.679349	
B9	67974.278	18225.351	9.528	647658.920784	
P8	67990.601	18229.880	-2.259	-153590.767659	
B10	67991.792	18224.092	-9.528	-647826.794176	
		合計		-200.961702	
		合計面積		100.4808510	
		合計地積		100.48	㎡
地番 ㊪ 238-7					
NO	67991.792	18224.092	2.085	141762.886320	
B10	67990.601	18229.880	9.283	631156.749083	
Pa10	68006.769	18233.375	-2.085	-141794.113365	
Pa11	68007.916	18227.795	-9.283	-631317.484228	
B11				-191.962190	
		合計		95.9810950	
		合計面積		95.99	㎡
地番 ㊫ 238-8					
NO	68007.916	18227.795	1.921	130643.206636	
B11	68006.769	18233.375	9.033	614305.144377	
Pa11	68022.740	18236.828	-1.921	-130671.683540	
Pa12	68023.846	18231.454	-9.033	-614459.009918	
B12				-182.733445	
		合計		91.3667225	
		合計面積		91.36	㎡

平成20年12月2日 前ヨウ8-1 後・新

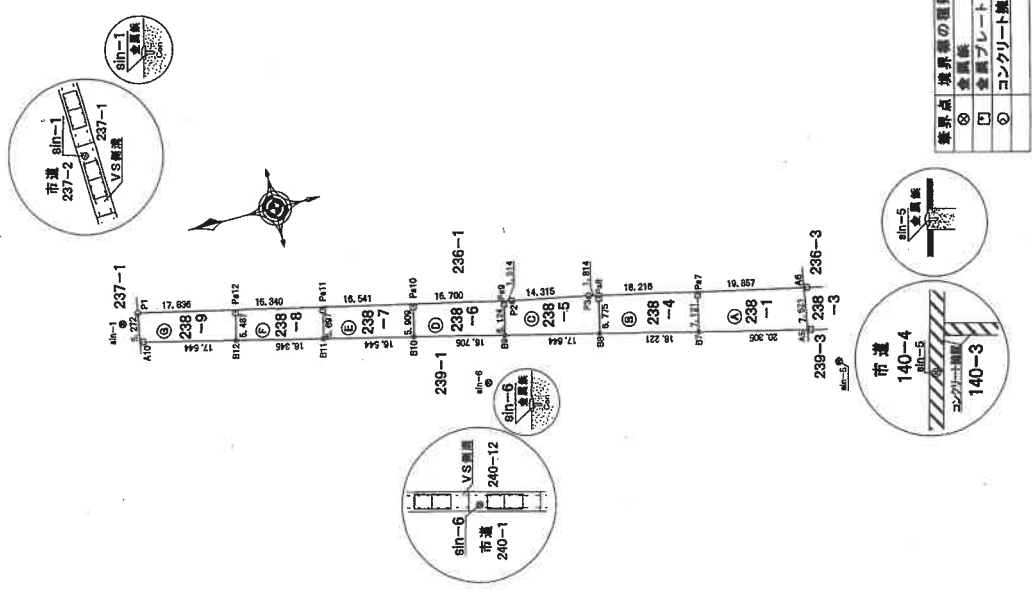
地積測量図

地番 238番1, 238番4, 238番5, 238番6, 238番7, 238番8, 238番9,

土地の所在 中津市大字角木字祓原下

238番1, 238番4, 238番5, 238番6, 238番7, 238番8, 238番9

1/2



縮尺 1/1000

申請人 株式会社 代表取締役

作成者 土地家屋調査士

(平成20年2月1日作成)

土地家屋調査士

(大分県土地家屋調査士会用品)

登記年月日：平成20年12月2日

050459

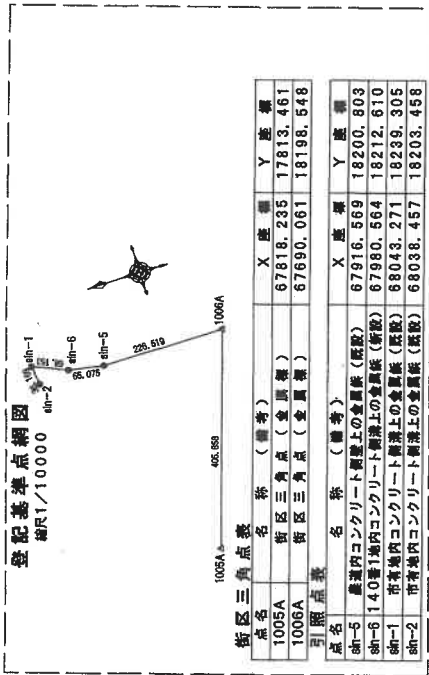
平成20年12月2日前

後・新

地積測量図

地番 238番1, 238番4, 238番5, 238番6, 238番7, 238番8, 238番9,

土地の所在 中津市大字角木宇砂原下



2/2

地番	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1}})}
NO	68023.846	18231.454	1.446	98362.481316
B12	68022.740	18236.828	9.143	62193.911820
P1	68040.173	18240.597	-1.446	-98386.090158
A10	68040.945	18235.382	-9.143	-622098.360135
合計				-190.057157
合計面積				95.0265785
合計地積				95.02 m ²

地番	面積
①238-1	146.7987800 m ²
②238-4	126.5650095 m ²
③238-5	113.7485080 m ²
④238-6	100.4808510 m ²
⑤238-7	95.9810950 m ²
⑥238-8	91.3667225 m ²
⑦238-9	95.0285785 m ²
地積更正①+②+③+④+⑤+⑥+⑦	789.9595445 m ²

観測点	視線点	測角	距離
sh-5	sh-6	0-00-00	68.153
A5	B9	100° 04'17"	9.245
A6	Pa9	91° 31'20"	15.111
A7	Pa10	36° 46'32"	19.975
B7	B10	22° 34'51"	16.059
Pa8	Pa11	15° 20'01"	33.435
B8	B11	5° 58'40"	31.284
P3	Pa12	6° 48'18"	48.635
P2	B12	0° 28'02"	47.206
Pa9	P1	2° 05'26"	66.852
B9	A10	357° 36'12"	64.532
Pa10	sh-6	0-00-00	68.153
B10	B9	352° 34'00"	70.361
sh-6	Pa9	347° 34'26"	70.199
sh-5	Pa10	347° 05'07"	53.507
A5	B10	353° 24'12"	53.680
A6	Pa11	346° 10'03"	36.981
Pa7	B11	354° 56'23"	37.181
B7	Pa12	343° 49'09"	20.680
Pa8	B12	368° 56'49"	20.952
B8	P1	314° 18'06"	3.357
P3	Pa2	36° 16'33"	4.561
Pa9	B10	215° 11'15"	16.059
B9	Pa10	229° 22'56"	19.975
Pa10	B10	215° 11'15"	16.059

作成者

土地家屋調査士

(平成20年2月1日作成)

申請人

有限会社
代表取締役

縮尺

1/

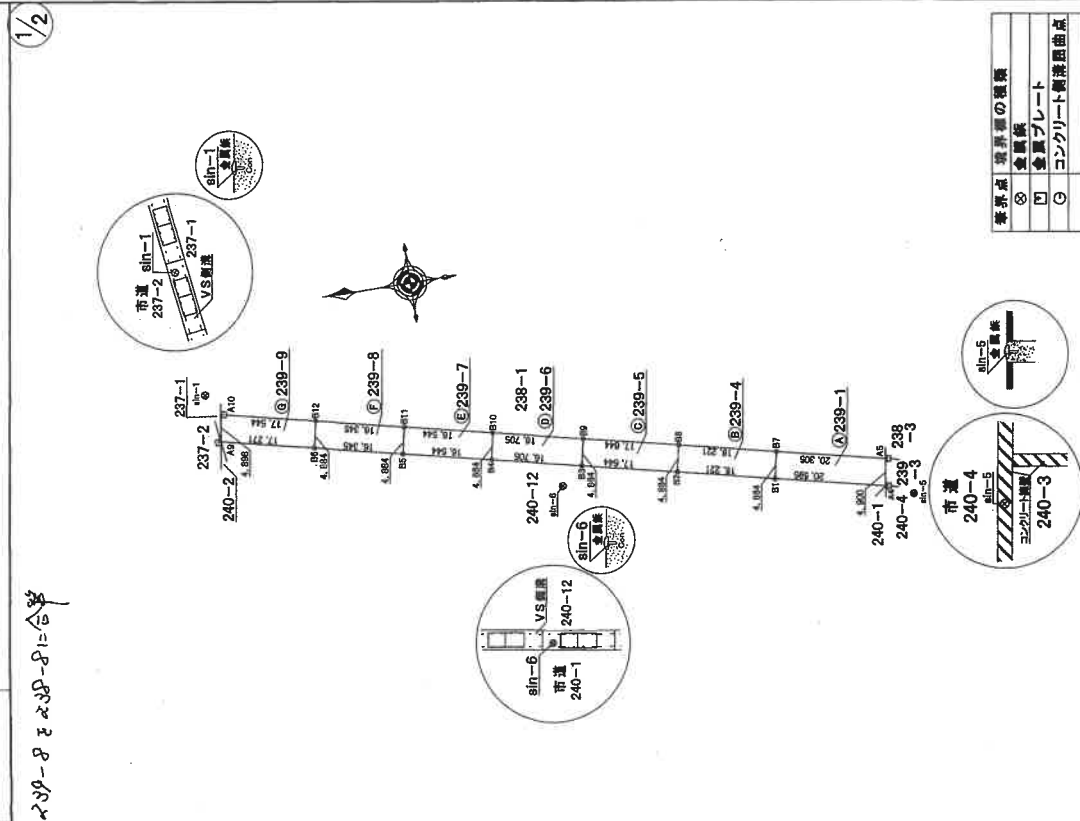
登記年月日：平成20年12月2日

平成20年12月2日前 239-1 後・新 239-1-1, 239-4, 239-5, 239-9
239番1, 239番4, 239番5, 239番6, 239番7, 239番8, 239番9
地積測量図
土地の所在 中津市大字角木字砂原下
239-8 と 239-8-1 に合筆

050462

求積表(世界測地系座標)

地番	X _n	Y _n	Y _{n-1}} -Y _{n-1}	X _{n-1}} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n-1}} -Y _{n-1})
地番 ㉔239-1					
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1}} -Y _{n-1}	X _{n-1}} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n-1}} -Y _{n-1})
A4	67921.468	18202.928	0.238	16165.309384	
A5	67920.766	18207.777	9.395	638115.596570	
B7	67940.566	18212.323	-0.238	-16169.862328	
B1	67941.540	18207.539	-9.395	-638310.766300	
		合計		-199.714674	
		合計面積		99.8573370	
		地積		99.85	㎡
地番 ㉔239-4					
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1}} -Y _{n-1}	X _{n-1}} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n-1}} -Y _{n-1})
B1	67941.540	18207.539	0.705	47898.785700	
B7	67940.566	18212.323	8.863	602157.147828	
B8	67958.315	18216.402	-0.705	-47910.612075	
B2	67959.299	18211.618	-8.863	-602323.267037	
		合計		-177.945584	
		合計面積		88.9727920	
		地積		88.97	㎡
地番 ㉔239-5					
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1}} -Y _{n-1}	X _{n-1}} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n-1}} -Y _{n-1})
B2	67959.299	18211.618	0.834	56678.065366	
B8	67958.315	18216.402	8.734	593547.923210	
B9	67975.511	18220.352	-0.834	-66691.576174	
B3	67976.495	18215.568	-8.734	-693706.707330	
		合計		-172.304928	
		合計面積		86.1824640	
		地積		86.15	㎡
地番 ㉔239-6					
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1}} -Y _{n-1}	X _{n-1}} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n-1}} -Y _{n-1})
B3	67976.495	18215.568	1.044	70967.460780	
B9	67975.511	18220.352	8.524	579423.255704	
B10	67991.792	18224.092	-1.044	-70983.430848	
B4	67992.776	18219.308	-8.524	-579570.422624	
		合計		-163.136928	
		合計面積		81.5684640	
		地積		81.56	㎡
地番 ㉔239-7					
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1}} -Y _{n-1}	X _{n-1}} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n-1}} -Y _{n-1})
B4	67992.776	18219.308	1.081	73500.190856	
B10	67991.792	18224.092	6.487	577046.338704	
B11	68007.916	18227.795	-1.081	-73516.557196	
B5	68008.900	18223.011	-6.487	-577191.534300	
		合計		-161.561936	
		合計面積		80.7809680	
		地積		80.78	㎡
地番 ㉔239-8					
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1}} -Y _{n-1}	X _{n-1}} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n-1}} -Y _{n-1})
B5	68008.900	18223.011	1.125	76510.012500	
B11	68007.916	18227.795	8.443	574190.834788	
B12	68023.846	18231.454	-1.125	-76526.826150	
B6	68024.830	18226.670	-8.443	-574333.639680	
		合計		-159.679152	
		合計面積		79.8095760	
		地積		79.80	㎡



作成者 土地家屋調査士

申請人 有限会社 代表取締役 (平成20年12月1日作成)

縮尺 1/1000

(大分県土地家屋調査士会用紙)

(1) 平成23年11月21日
平成23年1月24日
239番7を、238番7に合筆。

(13 枚目)

登記年月日：平成20年12月2日

050475

求積表(世界測地系座標)

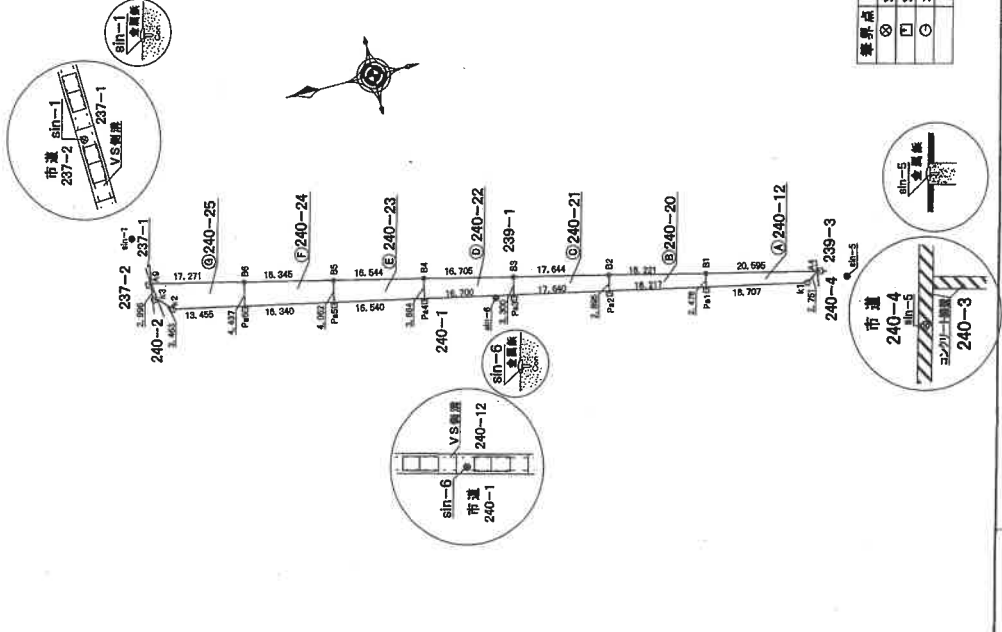
地番	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	合計面積	合計地積
地番 ㊦ 240-12								
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$		
K1	67923.716	18201.343	-2.184	-1.243	-148345.395744	-84451.954477		
A4	67921.468	18202.928	6.196	420841.415728	420841.415728	420841.415728		
B1	67941.540	18207.539	2.184	148384.323360	148384.323360	148384.323360		
Pa1	67942.039	18206.112	-6.196	-420968.873644	-420968.873644	-420968.873644		
			合計面積		-88.530300		44.2651500	44.26
			合計地積					44.26
地番 ㊦ 240-20								
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$		
Pa1	67942.039	18205.112	-1.243	-84451.954477	-84451.954477	-84451.954477		
B1	67941.540	18207.539	6.506	442027.659240	442027.659240	442027.659240		
B2	67959.299	18211.618	1.243	84473.408657	84473.408657	84473.408657		
Pa2	67959.882	18208.782	-6.506	-442146.992292	-442146.992292	-442146.992292		
			合計面積		-97.878872		48.9394360	48.93
			合計地積					48.93
地番 ㊦ 240-21								
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$		
Pa2	67959.882	18208.782	-0.718	-48795.195276	-48795.195276	-48795.195276		
B2	67959.299	18211.618	6.786	461171.803014	461171.803014	461171.803014		
B3	67976.495	18215.568	0.718	48807.123410	48807.123410	48807.123410		
Pa3	67977.160	18212.336	-6.786	-461293.007760	-461293.007760	-461293.007760		
			合計面積		-109.276612		54.6383060	54.63
			合計地積					54.63
地番 ㊦ 240-22								
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$		
Pa3	67977.160	18212.336	-0.132	-8972.985120	-8972.985120	-8972.985120		
B3	67976.495	18215.568	6.972	473932.123140	473932.123140	473932.123140		
B4	67992.776	18219.308	0.132	8975.040432	8975.040432	8975.040432		
Pa4	67993.518	18215.700	-6.972	-474050.807496	-474050.807496	-474050.807496		
			合計面積		-116.623044		58.3115220	58.31
			合計地積					58.31
地番 ㊦ 240-23								
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$		
Pa4	67993.518	18215.700	0.276	18766.210968	18766.210968	18766.210968		
B4	67992.776	18219.308	7.311	497095.185336	497095.185336	497095.185336		
B5	68008.900	18223.011	-0.276	-18770.456400	-18770.456400	-18770.456400		
Pa5	68009.719	18219.032	-7.311	-497219.056609	-497219.056609	-497219.056609		
			合計面積		-128.115705		64.0578525	64.05
			合計地積					64.05
地番 ㊦ 240-24								
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n)$		
Pa5	68009.719	18219.032	0.687	46722.676953	46722.676953	46722.676953		
B5	68008.900	18223.011	7.638	519451.978200	519451.978200	519451.978200		
B6	68024.830	18226.570	-0.687	-46733.056210	-46733.056210	-46733.056210		
Pa6	68025.724	18222.324	-7.638	-519580.479912	-519580.479912	-519580.479912		
			合計面積		-138.882969		69.4414845	69.44
			合計地積					69.44

平成20年12月2日 前 240-12 後・新 240-12・240-20・240-23
 238-8・240-25
 地積測量図

240番12, 240番20, 240番21,
 240番22, 240番23, 240番24,
 240番25,

土地の所在 中津市大字角木字砂原下

240-24 及び 240-25 境界線



境界点	境界線の種類
㊦	境界線
㊦	境界プレート
○	コンクリート製溝蓋

作成者 土地家屋調査士

申請人 株式会社 代表取締役

縮尺 1/1000

(大分県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成20年12月2日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

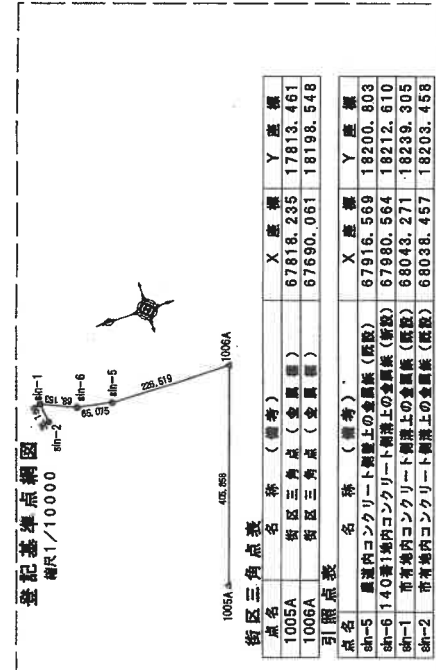
平成20年12月2日前

後・新

地積測量図

050476

土地の所在 中津市大字角木字砂原下



地番	④ 240-25	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
NO					
Pa6	68025.724	18222.324	1.635	111222.058740	
B6	68024.830	18226.670	8.213	556687.928790	
A9	68041.663	18230.537	0.886	61101.413374	
K3	68041.265	18227.568	-5.502	-374363.040030	
K2	68038.303	18225.035	-5.244	-356796.007832	
合計				-147.646458	
合計面積				73.8232290	㎡

地番	面積
④ 240-12	44,265,1500 ㎡
④ 240-20	46,939,3680 ㎡
④ 240-21	54,638,0060 ㎡
④ 240-22	58,311,5220 ㎡
④ 240-23	64,057,8525 ㎡
④ 240-24	69,441,4845 ㎡
④ 240-25	73,823,2290 ㎡
総合計面積	413,476,9800 ㎡

界線点	界線点	測角	距離
sh-5	sh-6	0°-00'-00"	68.153
k1	Pa4	350°21'23"	13.317
B4	B4	5°41'02"	13.928
B1	B5	357°05'46"	30.185
Pa1	Pa5	349°21'44"	29.854
B2	B6	354°33'40"	46.445
Pa2	Pa6	349°04'46"	46.193
B3	A9	353°17'32"	63.675
Pa3	K3	350°46'59"	62.517
B4	K2	248°57'47"	59.647
sh-6	sh-1	0°-00'-00"	68.153
sh-6	Pa4	2°19'18"	55.089
k1	B4	358°32'40"	54.310
A4	B5	2°18'14"	38.088
B1	Pa5	8°04'53"	39.201
B2	B6	11°21'26"	22.354
Pa1	Pa6	21°00'03"	24.418
B3	A9	56°32'52"	6.914
Pa3	K3	57°14'28"	11.907
B4	K2	49°55'15"	14.924
Pa4			

作成者

土地家屋調査士

(平成20年2月1日作成)

申請人

代表取締役

縮尺 1/

(大分県土地家屋調査士会用品)

(1) 平成23年11月21日
平成23年1月24日
240番23を、238番7に合筆。

(16 枚目)

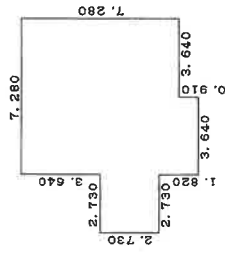
登記年月日：平成23年6月1日

建築物図面図

各階平面図

家屋番号	238番4
建物の所在	中津市大字角木字砂原下238番地4、239番地4

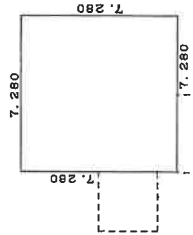
1 階



求積表

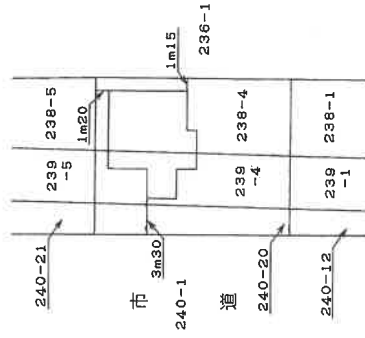
1	7.280 x 7.280 =	52.998400
2	2.730 x 2.730 =	7.452900
3	3.640 x 0.910 =	3.312400
	合計	63.763700
	床面積	63.76㎡

2 階



求積表

1	7.280 x 7.280 =	52.998400
	床面積	52.99㎡



作成者

土地家屋調査士

縮尺 1/250
(平成23年5月28日作成)

申請人

縮尺 1/500

(写真1) 本件各土地建物全景



(写真2) 売却対象物件であるエコキュート



(写真3) 本件各土地の接面道路



(写真4) 本件建物内部 (1階)



(写真5) 本件建物内部 (1階)



(写真6) 本件建物内部 (1階)



(写真7) 本件建物内部 (1階)



(写真8) 本件建物内部 (1階)



(写真9) 本件建物内部 (2階)



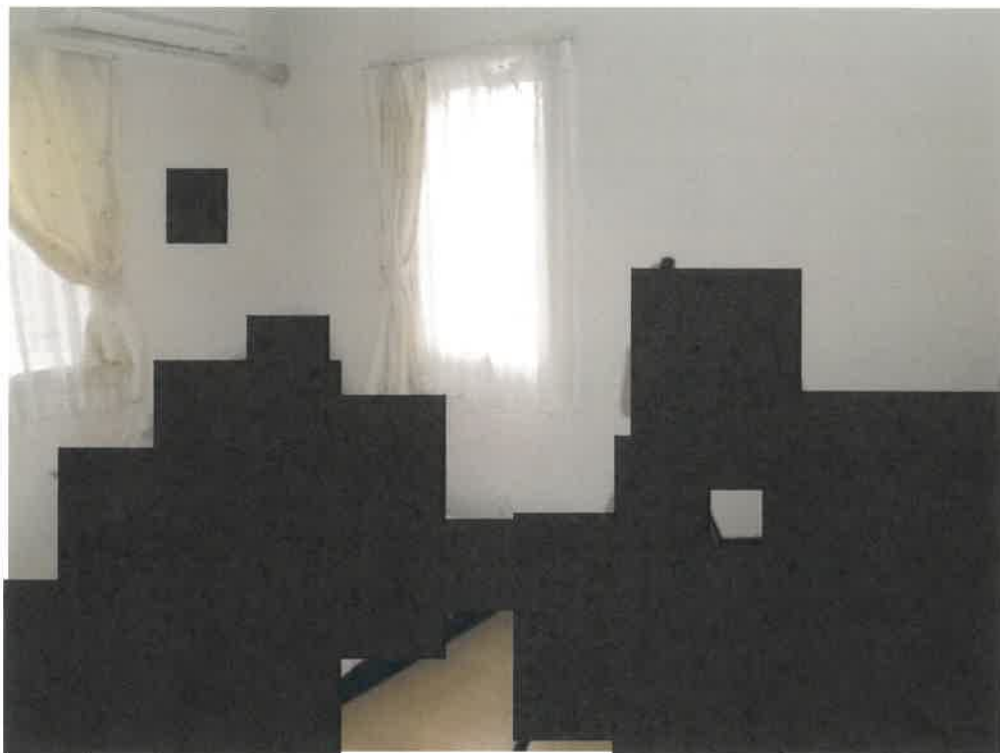
(写真10) 本件建物内部 (2階)



(写真11) 本件建物内部 (2階)



(写真12) 本件建物内部(2階)





令和7年(ケ)第 11号
令和8年 2月 16日 現地調査
令和8年 2月 26日 評価

大分地方裁判所 中津支部 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 5, 6 8 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 7 7 0, 0 0 0 円
物件 2	金 5 5 0, 0 0 0 円
物件 3	金 3 0 0, 0 0 0 円
物件 4	金 4, 0 6 0, 0 0 0 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	中津市大字角木字砂原下 238番4 宅地 126.56㎡	
2	所在地 地目 地積	中津市大字角木字砂原下 239番4 宅地 88.97㎡	
3	所在地 地目 地積	中津市大字角木字砂原下 240番20 宅地 48.93㎡	
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	中津市大字角木字砂原下238番地4, 239番地4 238番4 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 63.76㎡ 2階 52.99㎡	
番号	特 記 事 項		
	特になし		

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日豊本線「中津」駅の北方約1.6km（道路距離 約2.1km） 最寄りバス停「ゆめタウン前」の北方約1.2km（道路距離 約1.9km） （添付の「物件位置図」参照）	
付近の状況	<p>本物件の存する地域は、大分県中津市、旧中津市の中心市街地の北方郊外部に位置する角木地区に存する。本地域は、農地が残る中に、ミニ開発等による一般住宅やアパート等が見られる住宅地域である。</p> <p>当該地域は、土地利用度が低く、住環境もやや劣るものの、中心市街地との接近性は良好である。こうした状況の割に地価水準が比較的低位であり、値ごろ感から、住宅地に対する一定の需要が見込まれる。</p> <p>中津市の住宅地の地価動向を見ると、市街地内の選好性の高い一般住宅地域については、地価は、微増傾向で推移しているものの、郊外部については、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。</p>	
主な公法上の規制等 〔道路の幅員等の個別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% 建築基準法第22条の指定あり 周知埋蔵文化財の指定なし 土砂災害警戒区域等の指定なし
画地条件 〔規模，形状等〕	規模 形状 間口 奥行 接道関係	物件1 126.56㎡（登記記載数量） 物件2 88.97㎡（"） 物件3 48.93㎡（"） 合計 264.46㎡（現況も概ね符合） 概ね長方形 約18m 約14.5m 中間画地
接面道路	西側：幅員約6mの市道・角木砂原下線に概ね等高接面 ※ 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	・土地共有者らが共有する物件4の建物（居宅）の敷地として利用されている。 ・一般住宅，アパート等
供給処理施設	上水道 下水道 ガス配管	あり あり なし（地上建物はオール電化） ※「あり」とは、対象物件に引込済みの状態をいう。「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	<p>※1 隣接地との境界は概ね明瞭。</p> <p>※2 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。</p> <p>※3 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23年6月17日設定）、物件1，物件2及び物件3の土地と物件4の建物は同一人らが共有しており（各共有者の土地及び建物に係る持分も同じ）、物件1，物件2及び物件3の土地につき、物件4の建物のための法定地上権が成立すると判定した。</p>	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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	平成23年5月28日新築（登記記載）
	経過年数	約15年
	経済的残存耐用年数	約15年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	合金メッキ鋼板ぶき
	外 壁	サイディングボード等
	内 壁	ビニールクロス等
	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング，畳，CFシート等
	設 備	電気（オール電化），水道，衛生設備（浴室，トイレ等）など
床面積（現況）	1階	63.76㎡（登記記載数量。現況も概ね符合）
	2階	52.99㎡（登記記載数量。現況も概ね符合）
	延床	116.75㎡
現況用途等	階 層	2階建
	現況用途	居宅
	間 取 り	添付の「建物間取図」のとおり
品 等	総 合	普 通
	使用資材	普 通
	意 匠	普 通
	施 工	普 通
維持管理の状態	普通程度	維持管理の状態は概ね経年程度と認められる。
建物の利用状況	本物件の共有者の一より賃借している賃借人が住居として使用している。 ^{※1}	
特 記 事 項	<p>※1 本物件に係る賃貸借の概要は以下のとおり。</p> <p>貸 主：共有者の一 借 主：個人 契約形態：口頭による契約 契約締結日：令和3年6月1日 契約期間：定めなし 占有開始日：令和3年6月1日 賃 料：月額7万円（毎月末日限り翌月分支払い） 一時金：なし</p> <p>※2 以下の売却対象の工作物が存する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電システム 一式 ・自然冷媒ヒートポンプ給湯機（エコキュート） 一式 <p>※3 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。</p>	

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)

物件1, 物件2及び物件3 (宅地) の更地価格を算出し、建付減価修正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	15,700	1.00	126.56	1.00	1,990,000
2			88.97		1,400,000
3			48.93		770,000

ア 標準価格

地価公示 中津-4 からの規比準

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等 (R7.1.1)} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準価格} & \\ 22,100 \text{ 円/㎡} & \times 100.6/100 & \times 100/100.0 & \times 100/141.4 & \doteq & \underline{15,700 \text{ 円/㎡}} \end{array}$$

◇ 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：141.4/100

街路条件：99/100 (▲1%) 行政的条件：100/100 (±0%)

交通接近条件：105/100 (+5%) その他条件：100/100 (±0%)

環境条件：136/100 (+36%)

イ 個別格差

概ね標準的：±0% (1.00)

個別格差：1.00

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

物件1, 物件2及び物件3の土地上の物件4の建物は、概ね周辺環境と適合し、敷地と適応しており、物件1, 物件2及び物件3の土地は、概ね最有効使用の状態にある (建付減価修正は不要) 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	160,000	116.75	0.284	1.00	5,310,000

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

登記記載数量に未登記の増築部分の数量（現地での概測）を加算した現況数量を採用した。

ウ 現価率

経過年数 15 年、経済的残存耐用年数 15 年、残価率 10%とした定率法による現価率(0.316)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一般住宅との比較における経済的減価を考慮し、▲10%と判定した。

$$\text{現価率} : 0.316 \times (1 - 0.10) \approx \underline{0.284}$$

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一般住宅の建物であり、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) ア	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
		イ		
1	1,990,000	0.35	法定地上権	700,000
2	1,400,000			490,000
3	770,000			270,000
計				1,460,000

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	占有 減価率 オ	評価額
						(円, 万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	1,990,000	▲700,000	1.00	0.60	—	770,000
2	1,400,000	▲490,000			—	550,000
3	770,000	▲270,000			—	300,000
4	5,310,000	+1,460,000			1.00	4,060,000
一括価格 (合計)						5,680,000

ウ 市場性修正率

本物件については、これまでの評価過程で考慮した各種補修性に、土地・建物一体として重ねて考慮すべき市場性に係る減価要因は認められない（市場性修正率：1.00）

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

本物件に係る建物賃借権は、本物件の買受人に対抗できない賃借権（6か月間の明渡し猶予あり）であり、減価不要（占有減価率：1.00）と判定した。

第6 参考価格資料

地価公示 中津－4

所 在：中津市字北堀川町348番外
価 格：22,100円/㎡
位 置：JR日豊本線「中津」駅の北方1,200m（道路距離）に位置
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：241㎡
供給処理施設：水道：あり，下水：あり，ガス：あり
接 面 街 路：北東4.8m市道に接面
用 途 指 定 等：第一種中高層住居専用地域（建蔽率60%，容積率200%）
地 域 の 概 要：一般住宅が多い古くからの住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 物件位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写(1)～(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 付近見取図

以上



物件位置図

平成20年12月2日 前より8-1 後・新

地積測量図

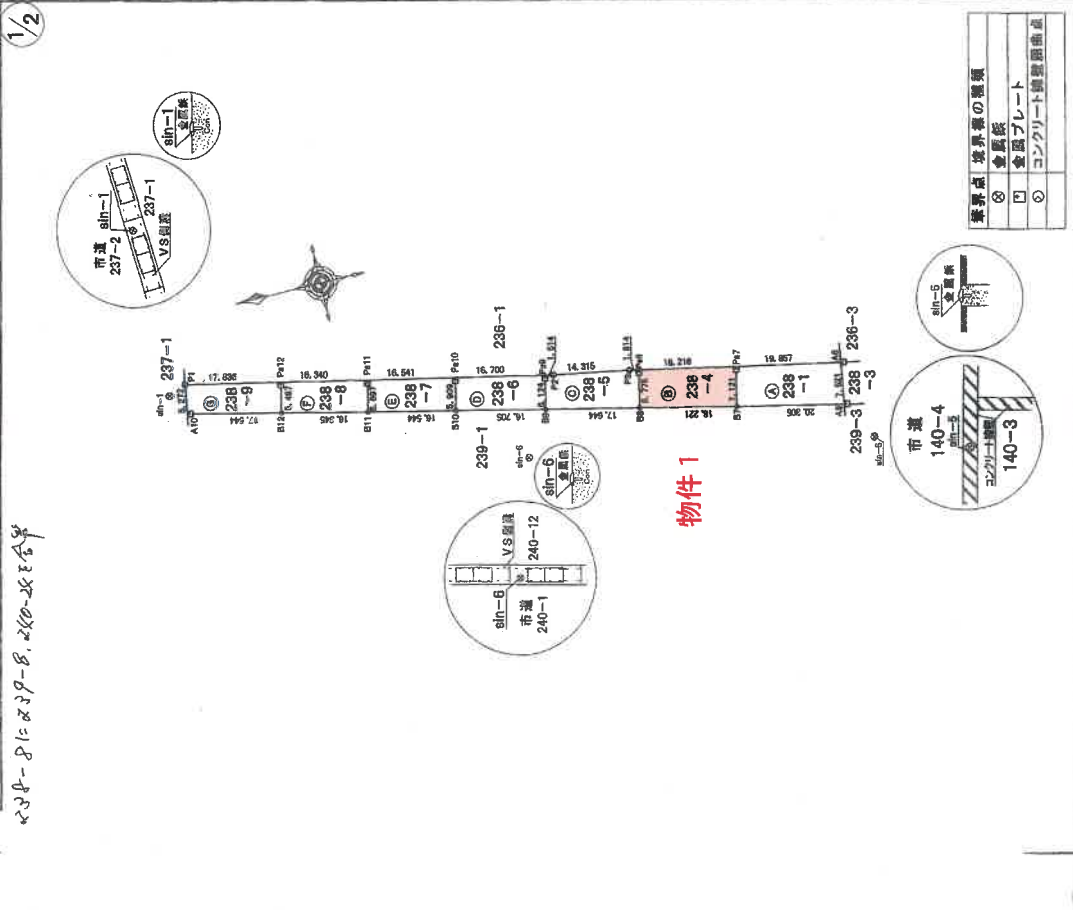
050458

238番1, 238番4, 238番5,
238番6, 238番7, 238番8,
238番9,

土地の所在 中津市大字角木字砂原下

求積表(世界測地系座標)

地番	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}
物件1					
④238-1					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}
A5	67920.766	18207.777	2.897	196766.459102	
A6	67919.688	18216.220	11.521	782502.725448	
Pa7	67939.122	18219.298	-2.997	-196819.636434	
B7	67940.556	18212.323	-11.521	-782743.145676	
		合計面積		-293.397560	
		合計地積		146.79	m ²
⑤238-4					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}
B7	67940.556	18212.323	2.896	196755.850176	
Pa7	67939.122	18219.298	10.715	727967.692230	
Pa8	67958.950	18223.038	-2.896	-196803.327200	
B8	67958.315	18216.402	-10.715	-728173.346225	
		合計面積		-253.130019	
		合計地積		126.5650095	m ²
⑥238-5					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}
B8	67958.315	18216.402	2.886	182536.034090	
Pa8	67956.950	18223.038	7.009	476310.262550	
P3	67958.725	18223.411	2.993	203400.463925	
P2	67972.798	18226.031	2.940	199840.026120	
Pa9	67974.278	18226.351	-5.679	-386025.824762	
B9	67975.511	18220.352	-9.949	-676288.358939	
		合計面積		-227.497016	
		合計地積		113.74	m ²
⑦238-6					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}
B9	67975.511	18220.352	2.259	153556.679349	
Pa9	67974.278	18226.351	9.528	647858.920784	
Pa10	67990.601	18229.880	-2.259	-153590.677659	
B10	67991.792	18224.092	-9.528	-647825.794176	
		合計面積		-200.961702	
		合計地積		100.4808510	m ²
⑧238-7					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}
B10	67991.792	18224.092	2.085	141762.896320	
Pa10	67990.601	18229.880	9.283	631156.749083	
Pa11	68008.769	18233.375	-2.085	-141794.113365	
B11	68007.916	18227.795	-9.283	-631317.484228	
		合計面積		-191.982190	
		合計地積		95.9810950	m ²
⑨238-8					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1}-Y_{n-1}}	X _{n+1}-Y_{n-1}}	X _n ・(Y _{n+1}-Y_{n-1})}
B11	68007.916	18227.795	1.921	130643.206636	
Pa11	68006.769	18233.375	9.033	614305.144377	
Pa12	68022.740	18236.828	-1.921	-130671.683540	
B12	68023.846	18231.454	-9.033	-614459.400918	
		合計面積		-182.733445	
		合計地積		91.36	m ²



作成者 土地家屋調査士 (平成20年2月1日作成)

申請人

縮尺 1/1000

※ 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。

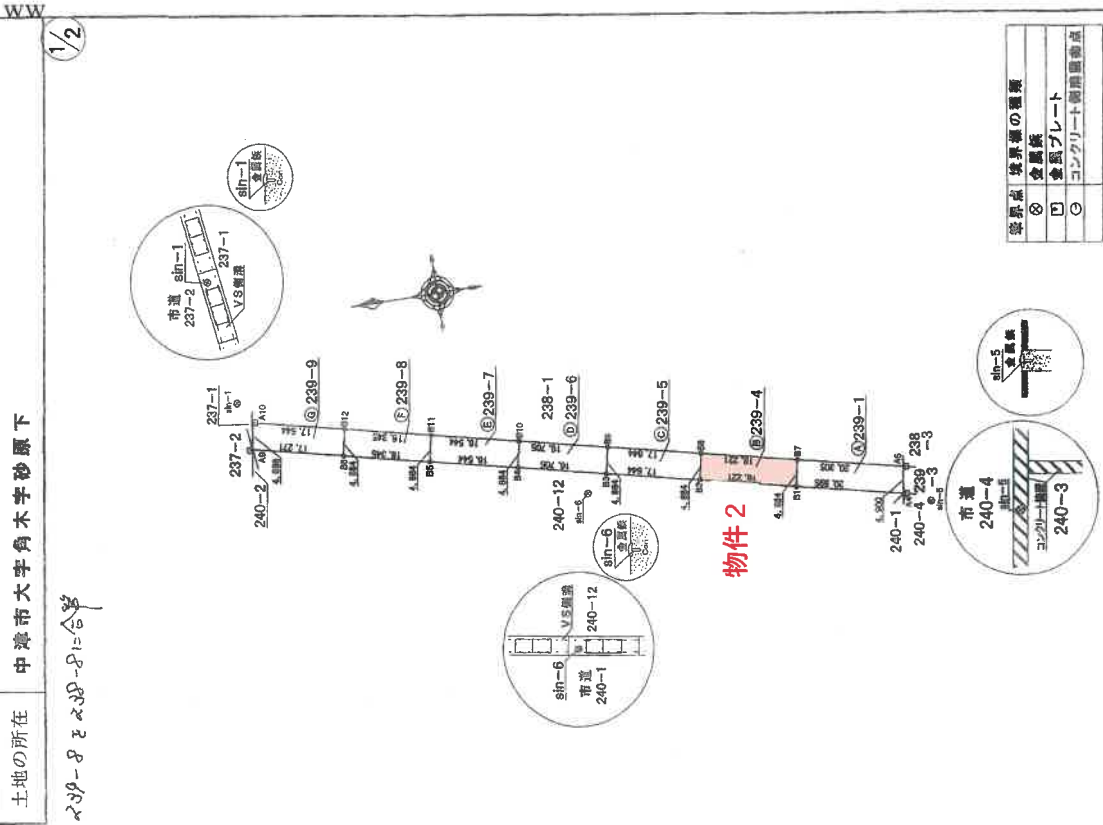
(大分県土地家屋調査士会用品)

平成20年12月2日 前239-1 後・新239-4、239-5、239-8、
 239番1, 239番4, 239番5, 239番6, 239番7, 239番8, 239番9
 地積測量図

050462

求積表(世界測地系座標)

地番	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _n	Y _n	
地番 ㉔ 239-1											
NO	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _n	Y _n	
A4	67921.468	18202.928	67921.468	18202.928	0.238	16165.309384	16165.309384	67921.468	18202.928	0.238	
A5	67920.777	18207.777	67920.777	18207.777	9.395	638115.596570	638115.596570	67920.777	18207.777	9.395	
B7	67940.556	18212.323	67940.556	18212.323	-0.238	-16169.852328	-16169.852328	67940.556	18212.323	-0.238	
B1	67941.540	18207.539	67941.540	18207.539	-9.395	-638310.768300	-638310.768300	67941.540	18207.539	-9.395	
		合計		合計		合計		合計		合計	
		面積		面積		面積		面積		面積	
		99.85		99.85		99.85		99.85		99.85	
		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	
地番 ㉕ 239-4											
NO	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _n	Y _n	
B1	67941.540	18207.539	67941.540	18207.539	0.705	47898.785700	47898.785700	67941.540	18207.539	0.705	
B7	67940.556	18212.323	67940.556	18212.323	8.863	602157.147828	602157.147828	67940.556	18212.323	8.863	
B8	67958.315	18216.402	67958.315	18216.402	-0.705	-47910.612075	-47910.612075	67958.315	18216.402	-0.705	
B2	67959.299	18211.618	67959.299	18211.618	-8.863	-602323.267037	-602323.267037	67959.299	18211.618	-8.863	
		合計		合計		合計		合計		合計	
		面積		面積		面積		面積		面積	
		88.97		88.97		88.97		88.97		88.97	
		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	
地番 ㉖ 239-5											
NO	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _n	Y _n	
B2	67959.299	18211.618	67959.299	18211.618	0.834	56678.055366	56678.055366	67959.299	18211.618	0.834	
B8	67958.315	18216.402	67958.315	18216.402	8.734	593547.923210	593547.923210	67958.315	18216.402	8.734	
B9	67975.511	18220.352	67975.511	18220.352	-0.834	-56691.578174	-56691.578174	67975.511	18220.352	-0.834	
B3	67976.495	18215.568	67976.495	18215.568	-8.734	-593706.707330	-593706.707330	67976.495	18215.568	-8.734	
		合計		合計		合計		合計		合計	
		面積		面積		面積		面積		面積	
		86.15		86.15		86.15		86.15		86.15	
		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	
地番 ㉗ 239-6											
NO	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _n	Y _n	
B3	67976.495	18215.568	67976.495	18215.568	1.044	70967.460780	70967.460780	67976.495	18215.568	1.044	
B9	67975.511	18220.352	67975.511	18220.352	8.524	579423.255764	579423.255764	67975.511	18220.352	8.524	
B10	67991.792	18224.092	67991.792	18224.092	-1.044	-70963.430848	-70963.430848	67991.792	18224.092	-1.044	
B4	67992.776	18219.308	67992.776	18219.308	-8.524	-579570.422624	-579570.422624	67992.776	18219.308	-8.524	
		合計		合計		合計		合計		合計	
		面積		面積		面積		面積		面積	
		81.56		81.56		81.56		81.56		81.56	
		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	
地番 ㉘ 239-7											
NO	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _n	Y _n	
B4	67992.776	18219.308	67992.776	18219.308	1.081	73500.190856	73500.190856	67992.776	18219.308	1.081	
B10	67991.792	18224.092	67991.792	18224.092	8.487	577046.338704	577046.338704	67991.792	18224.092	8.487	
B11	68007.916	18227.795	68007.916	18227.795	-1.081	-73516.557196	-73516.557196	68007.916	18227.795	-1.081	
B5	68008.900	18223.011	68008.900	18223.011	-8.487	-577191.534300	-577191.534300	68008.900	18223.011	-8.487	
		合計		合計		合計		合計		合計	
		面積		面積		面積		面積		面積	
		80.78		80.78		80.78		80.78		80.78	
		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	
地番 ㉙ 239-8											
NO	X _n	Y _n	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _{n+1}}	Y _{n+1}}	X _n	Y _n	
B5	68008.900	18223.011	68008.900	18223.011	1.125	76510.012500	76510.012500	68008.900	18223.011	1.125	
B11	68007.916	18227.795	68007.916	18227.795	8.443	574190.834788	574190.834788	68007.916	18227.795	8.443	
B12	68023.848	18231.454	68023.848	18231.454	-1.125	-76526.826750	-76526.826750	68023.848	18231.454	-1.125	
B6	68024.830	18226.670	68024.830	18226.670	-8.443	-574333.639690	-574333.639690	68024.830	18226.670	-8.443	
		合計		合計		合計		合計		合計	
		面積		面積		面積		面積		面積	
		79.80		79.80		79.80		79.80		79.80	
		㎡		㎡		㎡		㎡		㎡	



作成者 土地家屋調査士 (平成20年12月1日作成)

申請人

縮尺 1/1000

※ 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。

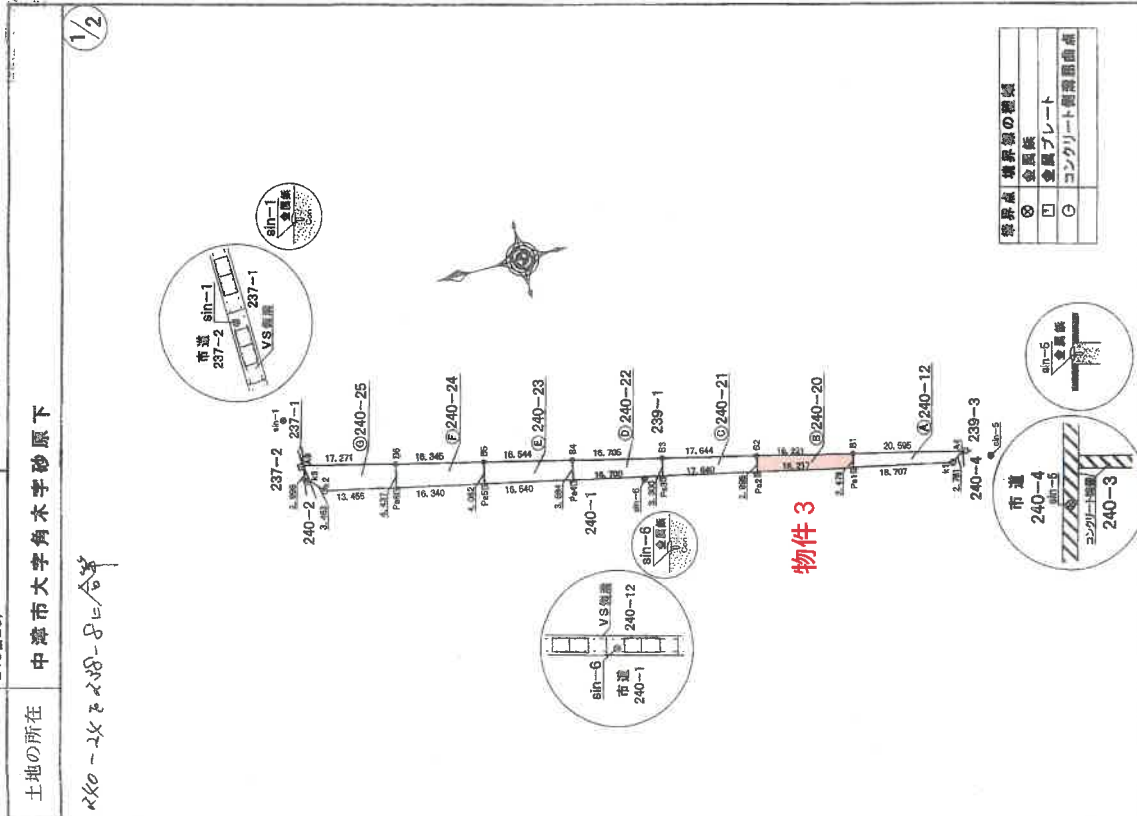
(大分県土地家屋調査士会用紙)

平成20年12月2日前240-12後・新240-12・240-20〜240-25
 238-8' 240-25
 地積測量図

050475

求積表(世界測地系座標)

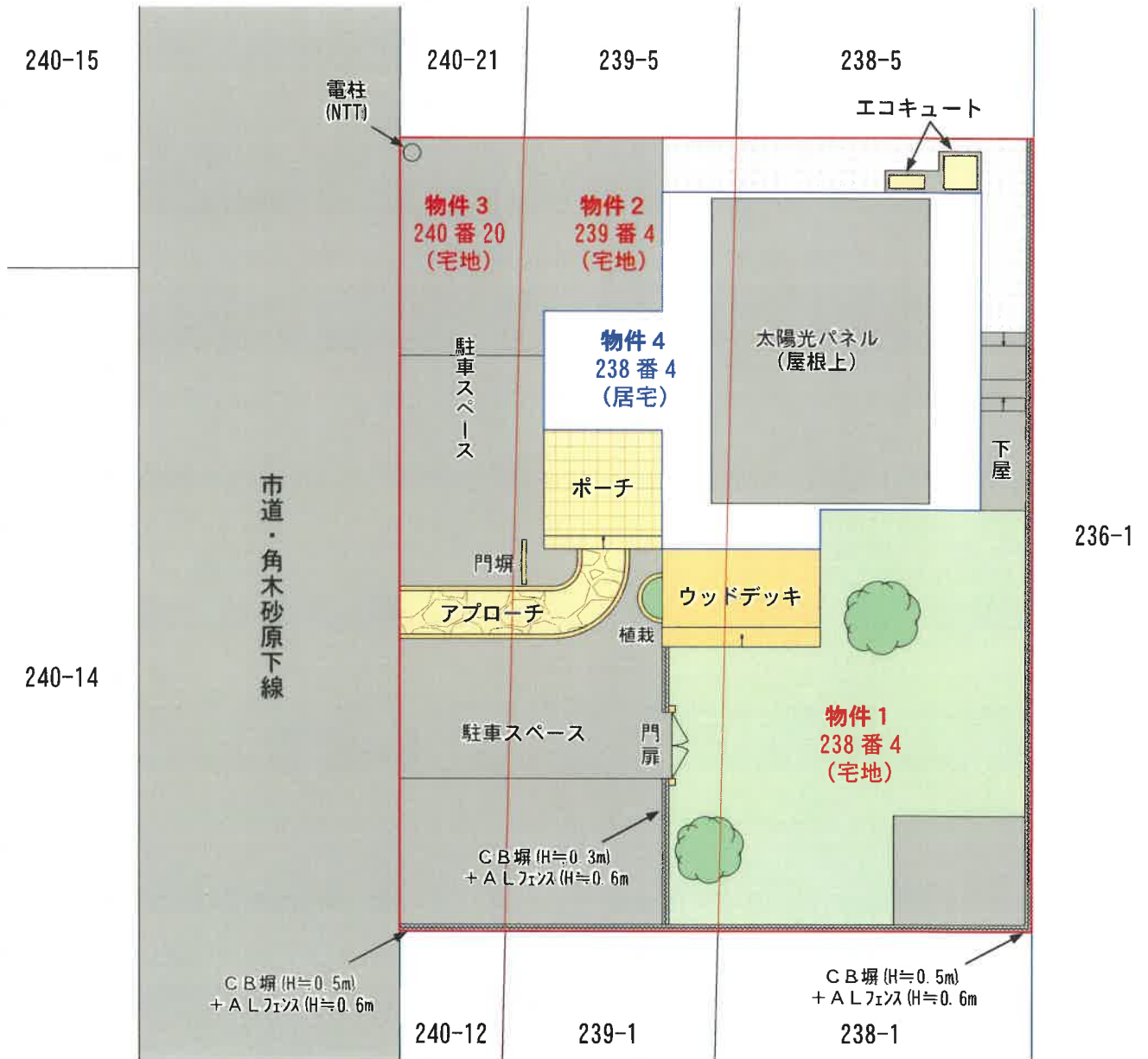
地番	X _n	Y _n	Y _{n-1}}	Y _{n-1}}	Y _{n-1}}	X _{n-1}}	(Y _{n-1}}	Y _{n-1}}	Y _{n-1}}
物件3									
④240-12									
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1}}	Y _{n-1}}	Y _{n-1}}	X _{n-1}}	(Y _{n-1}}	Y _{n-1}}	Y _{n-1}}
K1	67923.716	18201.343	-2.184	-1.243	-1.243	-84451.954477	-1.243	-1.243	-1.243
A4	42082.928	18207.928	6.196	6.506	6.506	442027.659240	6.506	6.506	6.506
B1	67941.540	18207.539	2.184	1.243	1.243	84473.408657	1.243	1.243	1.243
Pa1	67942.039	18205.112	-6.196	-6.506	-6.506	-442146.992292	-6.506	-6.506	-6.506
		合計				-85.530300			
		合計面積				44.2651500			
		合計地積				44.26			
④240-20									
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1} <td>Y_{n-1} <td>Y_{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td>}</td>}</td>}	Y _{n-1} <td>Y_{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td>}</td>}	Y _{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td>}	X _{n-1}}	(Y _{n-1}}	Y _{n-1}}	Y _{n-1}}
Pa1	67942.039	18205.112	-1.243	-0.718	-0.718	-48795.195276	-0.718	-0.718	-0.718
B1	67941.540	18207.539	6.506	6.786	6.786	461171.803014	6.786	6.786	6.786
B2	67959.299	18211.618	1.243	0.718	0.718	48807.123410	0.718	0.718	0.718
Pa2	67959.862	18208.782	-6.506	-6.786	-6.786	-461293.007760	-6.786	-6.786	-6.786
		合計				-109.276612			
		合計面積				48.9394360			
		合計地積				48.93			
④240-21									
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1} <td>Y_{n-1} <td>Y_{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td>}</td>}</td>}	Y _{n-1} <td>Y_{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td>}</td>}	Y _{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1}}</td>}	X _{n-1}}	(Y _{n-1}}	Y _{n-1}}	Y _{n-1}}
Pa2	67971.160	18212.336	-0.132	-0.132	-0.132	-8972.985120	-0.132	-0.132	-0.132
B3	67976.495	18215.568	6.972	6.972	6.972	473932.131140	6.972	6.972	6.972
B4	67992.776	18219.308	0.132	0.132	0.132	8975.046432	0.132	0.132	0.132
Pa4	67993.518	18215.700	-6.972	-6.972	-6.972	-474060.807496	-6.972	-6.972	-6.972
		合計				-116.623044			
		合計面積				58.3115220			
		合計地積				58.31			
④240-23									
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1} <td>Y_{n-1} <td>Y_{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1} <td>Y_{n-1}}</td>}</td>}</td>}</td>}	Y _{n-1} <td>Y_{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1} <td>Y_{n-1}}</td>}</td>}</td>}	Y _{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1} <td>Y_{n-1}}</td>}</td>}	X _{n-1}}	(Y _{n-1}}	Y _{n-1} <td>Y_{n-1}}</td>}	Y _{n-1}}
Pa4	67993.518	18215.700	0.276	0.276	0.276	18766.210968	0.276	0.276	0.276
B4	67992.776	18219.308	7.311	7.311	7.311	497095.185336	7.311	7.311	7.311
B5	68008.900	18223.011	-0.276	-0.276	-0.276	-18770.456400	-0.276	-0.276	-0.276
Pa5	68009.719	18219.032	-7.311	-7.311	-7.311	-497219.065609	-7.311	-7.311	-7.311
		合計				-128.115705			
		合計面積				64.0578525			
		合計地積				64.05			
④240-24									
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1} <td>Y_{n-1} <td>Y_{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1} <td>Y_{n-1}}</td>}</td>}</td>}</td>}	Y _{n-1} <td>Y_{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1} <td>Y_{n-1}}</td>}</td>}</td>}	Y _{n-1} <td>X_{n-1}}</td> <td>(Y_{n-1}}</td> <td>Y_{n-1} <td>Y_{n-1}}</td>}</td>}	X _{n-1}}	(Y _{n-1}}	Y _{n-1} <td>Y_{n-1}}</td>}	Y _{n-1}}
Pa5	68009.719	18219.032	0.687	0.687	0.687	46722.676953	0.687	0.687	0.687
B5	68008.900	18223.011	7.638	7.638	7.638	519451.978200	7.638	7.638	7.638
B6	68024.830	18226.670	-0.687	-0.687	-0.687	-46733.058910	-0.687	-0.687	-0.687
Pa6	68025.724	18222.324	-7.638	-7.638	-7.638	-519580.479812	-7.638	-7.638	-7.638
		合計				-138.892969			
		合計面積				69.4414845			
		合計地積				69.44			



土地の所在 中津市大字角木字砂原下
 申請人
 縮尺 1/1000
 作成者 土地家屋調査士
 (平成20年12月1日作成)

※ 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。

(大分県土地家屋調査士会用紙)



土地建物位置関係図

建物図面 各階平面図

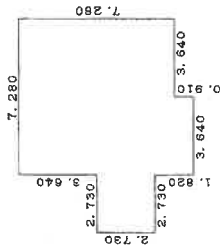
各階平面図

家屋番号 238番4

建物の所在 中津市大字角木字砂原下238番地4、239番地4

物件 4

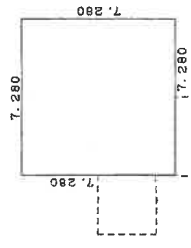
1 階



求積表

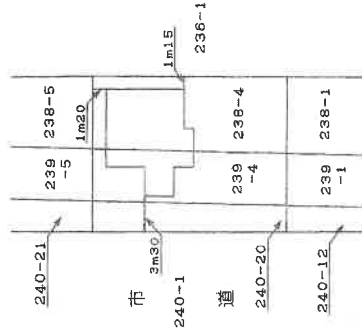
1	7.280 x 7.280	=	52.998400
2	2.730 x 2.730	=	7.452900
3	3.640 x 0.910	=	3.312400
合計			63.763700
床面積			63.76㎡

2 階



求積表

1	7.280 x 7.280	=	52.998400
床面積			52.99㎡



作成者

土地家屋調査士

(平成23年5月28日作成)

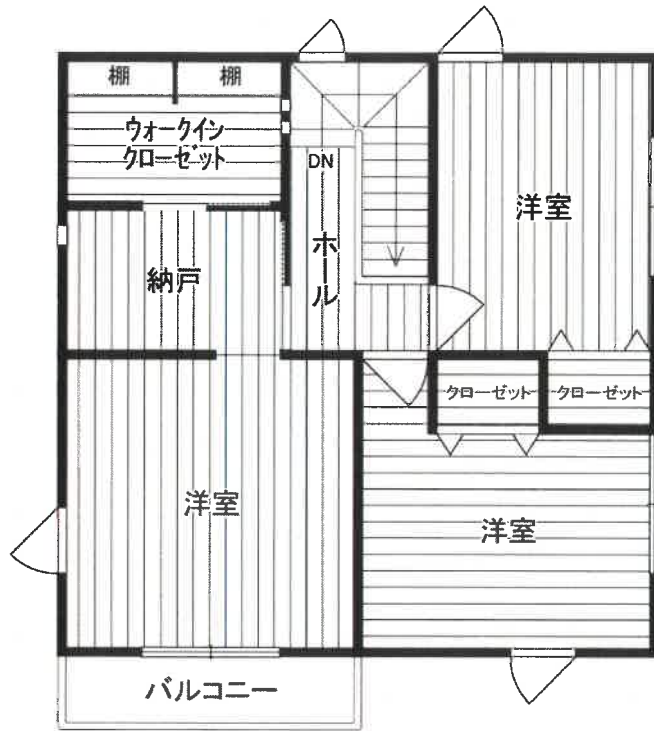
縮尺 1/250

申請人

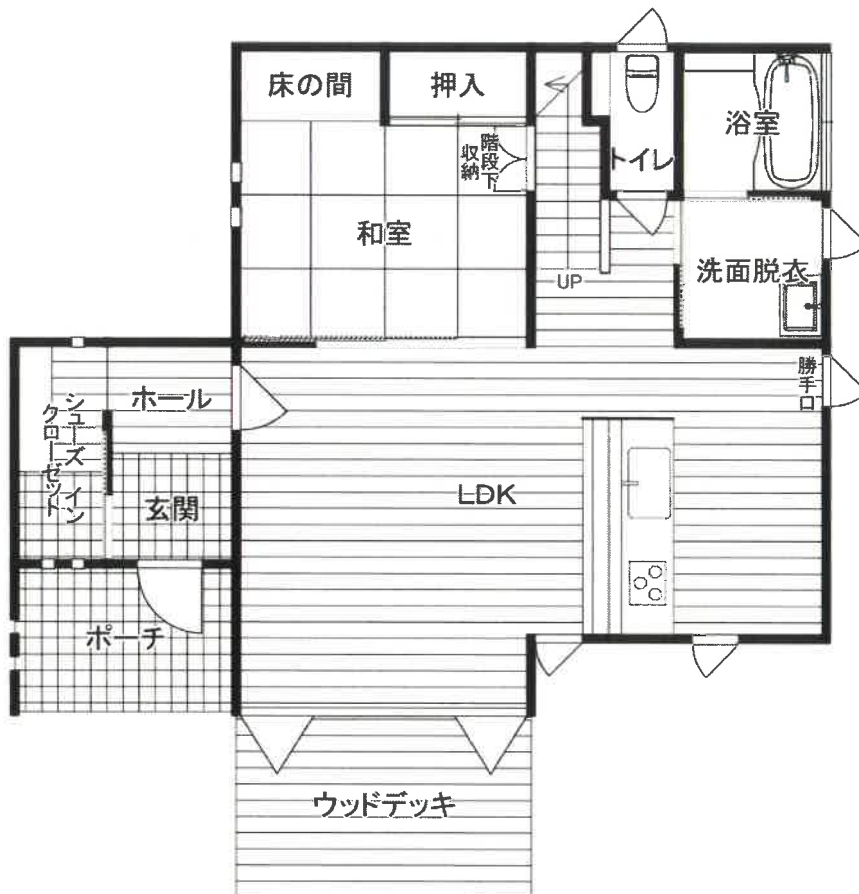
縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用紙)

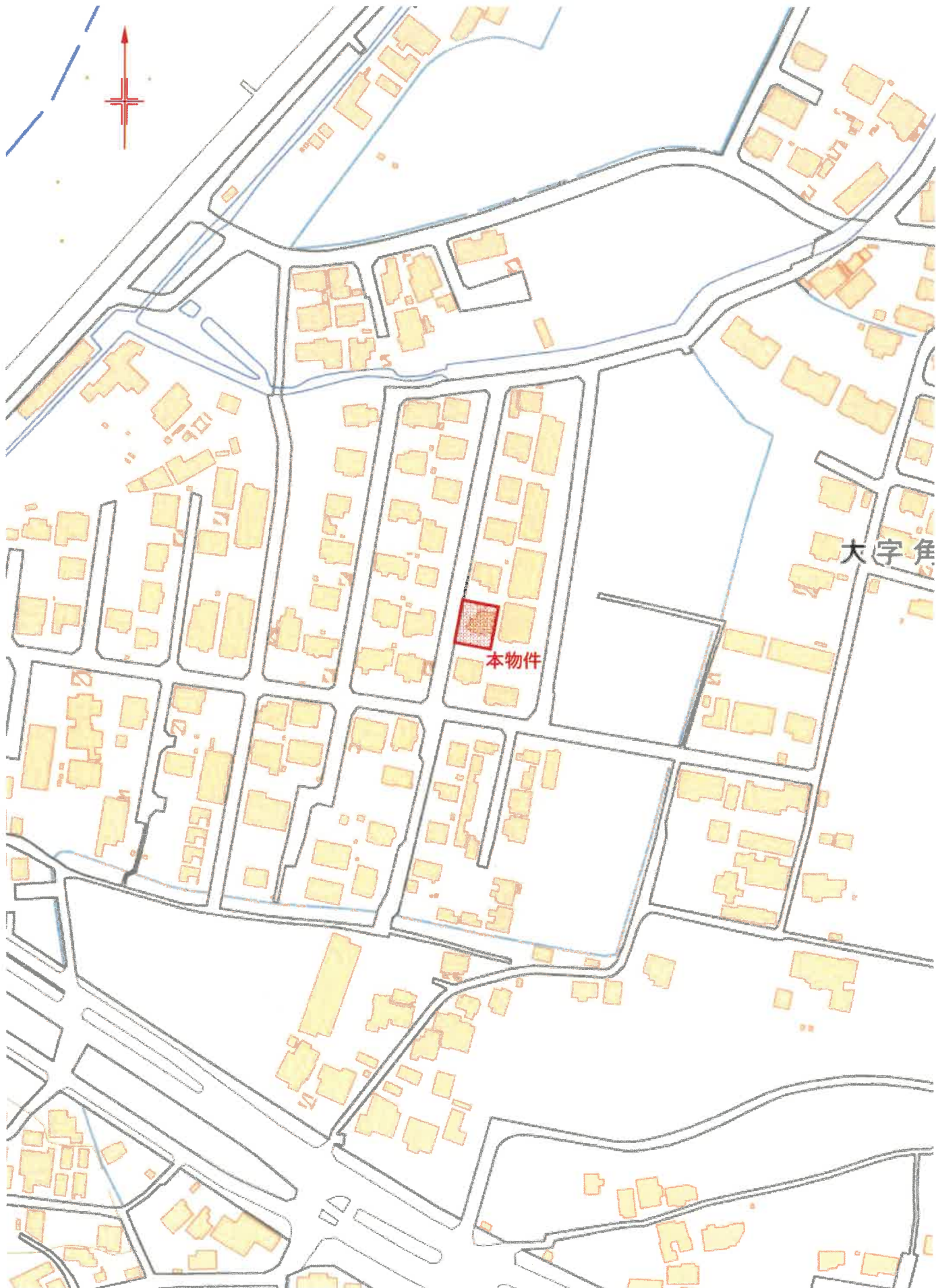
※ 原図を約70%に縮小しているため、表示されている縮尺は相違している。



2階



1階



付近見取図