

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 11 日

熊本地方裁判所民事第 1 部

裁判所書記官 吉 田 由美子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 11 月 25 日から 令和 7 年 12 月 2 日まで
開札期日	令和 7 年 12 月 8 日 午前 10 時 00 分
場 所	熊本地方裁判所売却場
売却決定 期日	令和 7 年 12 月 22 日 午後 3 時 00 分
場 所	熊本地方裁判所民事第 1 部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行, 損害保険会社, 株式会社商工組合中央金庫, 農林中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。

一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 11 月 11 日から当庁物件明細書等閲覧室 (本館 2 階不動産競売係書記官室内) に備え置きます。



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 熊本市中央区練兵町 28 番地

建物の名称 ハイムサンシャイン

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 練兵町 28 番の 7

建物の名称 A-605

種 類 居宅

構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 6 階部分 43.30 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 熊本市中央区練兵町 28 番

地 目 宅地

地 積 1799.60 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 627662 分の 4465



民事執行規則第30条の3第1項による売却基準価額決定の経過表

物件番号	売却基準価額（円）	一括売却	前回からの 減価率（%）	決定年月日	備 考
1	4,990,000		—	R7. 1. 16	
1	3,992,000		20	R7. 4. 14	
1	1,996,000		50	R7. 9. 30	

物 件 明 細 書

令和 6年12月20日

熊本地方裁判所民事第1部

裁判所書記官 吉 田 由美子

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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 (一棟の建物の表示)

所 在 熊本市中央区練兵町 28 番地

建物の名称 ハイムサンシャイン

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 練兵町 28 番の 7

建物の名称 A-605

種 類 居宅

構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 6 階部分 43.30 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 熊本市中央区練兵町 28 番

地 目 宅地

地 積 1799.60 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 627662 分の 4465



令和6年(ヌ)第36号
令和6年9月30日受理
令和6年10月11日提出

現況調査報告書



熊本地方裁判所

執行官 江藤浩盛

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 熊本市中央区練兵町 28 番地

建物の名称 ハイムサンシャイン

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 練兵町 28 番の 7

建物の名称 A-605

種 類 居宅

構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 6 階部分 43.30 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 熊本市中央区練兵町 28 番

地 目 宅地

地 積 1799.60 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 627662分の4465

不 動 産 の 表 示	「 物件目録 」のとお	
住 居 表 示	熊本市中央区練兵町28番地(A-605号)	
建 物	物 件 1	
種類、構造及び 床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種 類 : ☐ 構 造 : ☐ 床面積 :	
物件目録にない 附属建物	☒ ない 種 類 : ☐ ある 構 造 : ☐ 床面積 :	
占有者及び 占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件建物を 住居(空き家) として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとお	
管理費等の状況	管 理 費(月額) 6,700円 特別管理費(月額) 1,000円 修繕積立金(月額) 8,040円 管理委託負担金(月額) 1,295円	令和6年9月30日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和3年11月分～6年9月分 計701,581円(内訳は3枚目「その他の事項」のとお) ☐ 不明
管 理 会 社	株式会社クラリス(熊本営業所)	
その他の事項	3枚目「その他の事項」のとお	
敷 地 権	符号 1	
現 況 地 目	☒ 宅地(符号 1) ☐ 公衆用道路(符号) ☐ (符号)	
形 状	☐ 公図のとお ☐ 地積測量図のとお ☒ 建物図面(各階平面図)のとお ☐ 土地建物位置関係図のとお ☐ 登記所備置地図のとお	
敷 地 権 の 種 類	☒ 所有権(符号 1) ☐ 地上権(符号) ☐ 賃借権(符号) ☐ (符号)	
その他の事項	3枚目「その他の事項」のとお	
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある 保管開始日 令和 年 月 日	
敷地権以外の土地 (目 的 外 土 地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとお)	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとお ☐ 建物配置図のとお	

そ の 他 の 事 項

■ 周辺状況・接面道路

- 1 本件物件は、熊本市中心部の南西約800mに位置し、JR熊本駅の北東約2kmの距離に位置している。
- 2 符号1の土地の南側に接する道路は市道である。
- 3 隣接地の調査結果(登記簿上の記載)は次のとおりである。
 - ① 熊本市中央区練兵町27番 宅地 1442.54㎡ 共有者全員持分全部敷地権(一棟の建物番号)グリーンコーポ三牧
 - ② 同区辛島町54番 用悪水路 350㎡ 熊本市所有
 - ③ 同区船場町下一丁目27番3 宅地 168.52㎡ 私人名義
 - ④ 同35番1 宅地 196.92㎡ HUDO株式会社所有
 - ⑤ 同49番7の1 宅地 23.50㎡ 株式会社明和不動産所有
 - ⑥ 同49番9 宅地 48.98㎡ 私人名義

■ マンション全体の状況

平成28年4月の熊本地震では、外壁の亀裂等で半壊の被害を受けたが、その後補修工事が行われており、現在、特に損傷箇所等は見受けられない。

■ 本件物件の状況

- 1 別紙建物図面(各階平面図)、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 市の上下水道及び都市ガスが使用されている。浴室等、給湯関係の熱源は電気である。
- 3 壁クロスは、経年劣化により黄ばみやシミが広範囲でみられ、和室ではクロスの剥離が、洋室、洗面所等ではクロスの亀裂がみられる(写真3, 5, 7)。
- 4 従物等として、電気温水器が存する(写真7)。
- 5 管理費等の滞納額(計701,581円)の内訳は次のとおりである。
 - ① 管 理 費 : 227,800円
 - ② 特 別 管 理 費 : 35,000円
 - ③ 修 繕 積 立 金 : 273,360円
 - ④ 管理委託負担金 : 45,149円
 - ⑤ 遅 延 損 害 金 : 120,272円

■ マンション管理会社からの回答(令和6年9月30日現在)

- 1 マンション総戸数128戸(うちA棟は68戸)
- 2 駐車場関係
 - ① 収 容 台 数 : 24台(全屋内平置)
 - ② 駐車場使用料 : 1台につき月額13,000円~15,000円
 - ③ 競売の買受人による駐車場の継続使用は不可(順番待ち)。
- 3 駐輪場使用料 : 自転車、バイクを問わず1台につき月額300円
- 4 附属建物等について
 - ① トランクルームあり(但し、本件建物所有者が使用できるものはない)。
 - ② 共有部分となる附属建物なし。
- 5 大規模修繕の予定なし。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
■ マンション管理会社 担当者	■ 本件建物の状況等 1 本件建物には、債務者の弟さんが一人で居住していました。令和3年、弟さんが本件建物内で死亡しているのがみつき、その後、空き家状態が続いています。弟さんの死因については知りません。 2 弟さんが亡くなった後である令和3年5月から管理費等の滞納が続き、弟さんの相続人である債務者に請求しましたが、支払いに応じてもらえないため、今回の競売申立に至りました。 3 本件建物の内部の状況については、まったく把握していません。熊本地震の際に被害があったかどうかとも知りません。 4 本件建物では、熊本市の上下水道を使用しています。燃料は、都市ガス及び電気です。 ■ マンション設備等について 1 駐車場は24区画あり、すべて屋内平置です。駐車料は、位置によって異なり、1区画当たり月額1万3000円から1万5000円です。現在、駐車場に空きはなく順番待ちの状況で、希望者が相当数いるので、当面使用はできません。 2 駐輪場の使用料は、1台につき月額300円で、自転車もバイクも同額です。 3 マンションにトランクルームはありますが、使用できる号室は限られており、A棟605号室は使用できません。 4 共有できる附属建物はありません。 ■ マンション全体の地震被害について 熊本地震で本件マンションは、外壁に亀裂が入る等して、半壊の被害を受けましたが、その後すべて補修を終えています。
■ 債務者	1 本件建物には、私の弟が一人で居住していました。令和3年、弟は本件建物内で亡くなっていました。死因は病死ですが、詳しい原因は分かっていません。肺の持病があったので、それが原因かも知れません。 2 私は、いずれ本件建物に住もうと思っていました。本件建物の鍵は私が持っています。 3 和室の畳の上に新聞紙等を敷いたのは私です。畳が日焼けしないように敷いています。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R6 年 9 月 30 日 (月) 14 : 45 ~ 15 : 00	物件所在地	周辺調査、写真撮影、調査期日通知書投函
R6 年 9 月 30 日 (月) 15 : 50 ~ 15 : 55	当庁	マンション管理会社に照会書送付 熊本市ホームページ閲覧(接道調査)
R6 年 9 月 30 日 (月) 16 : 15 ~ 16 : 55	熊本地方法務局	公図写し等交付申請
R6 年 10 月 3 日 (木) 10 : 30	当庁	マンション管理会社から回答書受領
R6 年 10 月 3 日 (木) 12 : 10 ~ 12 : 15	債務者宅	調査期日通知書投函
R6 年 10 月 3 日 (木) 14 : 05 ~ 14 : 15	当庁	マンション管理会社から電話聴取
R6 年 10 月 8 日 (火) 10 : 30 ~ 11 : 15	物件所在地	立入調査、写真撮影、 マンション管理人から事情聴取
R6 年 10 月 8 日 (火) 13 : 15 ~ 13 : 20	債務者宅	債務者から事情聴取

(特記事項)

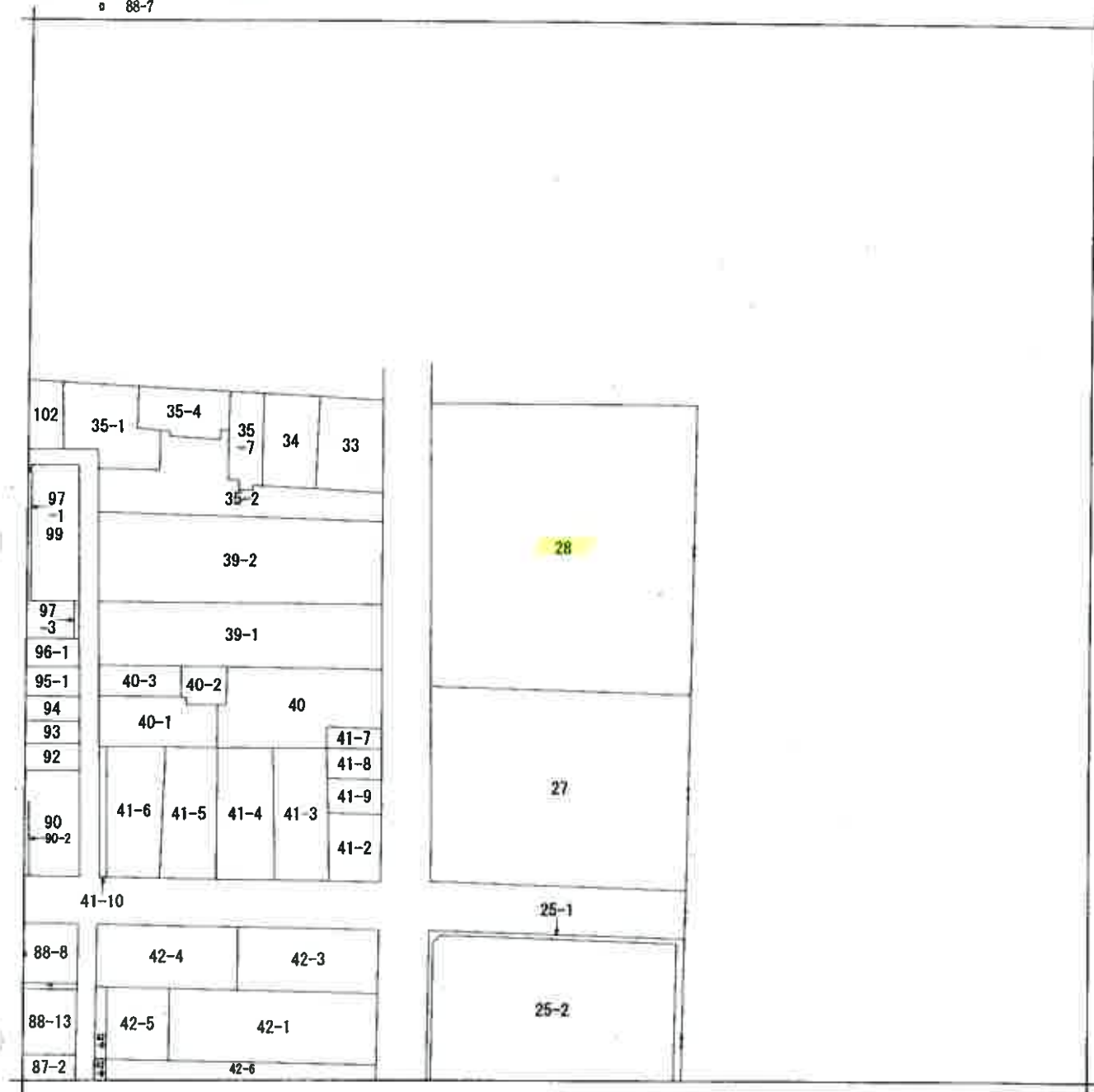
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■ 令和 6 年 10 月 8 日
目的物件は不在で施錠されていたので、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

1 97-2
0 88-7 ^ 88-15



請 求 部 分	所 在	熊本市中央区練兵町				地 番	28番			
出 力 尺	縮尺不明	精 度 区 分		座 標 系 又 座 番 号 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項	方位不明	

登記年月日：昭和55年12月16日

公用

次頁に図面に関する変更内容を示す。

昭和55年12月16日登記
平成

各階平面図

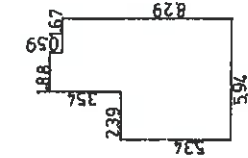
236239

建物図面

家屋番号
28番の7

建物の所在
熊本市練兵町28番地

会員専用

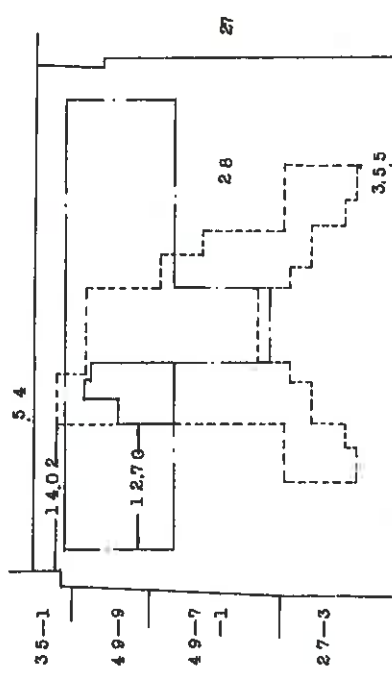


$0.59 \times 1.88 = 1.1092$
 $2.95 \times 3.55 = 10.4725$
 $5.34 \times 5.94 = 31.7196$
 43.3013

床面積 43.30㎡

船場下一丁目

辛島町



道

建物の存する部分6階

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

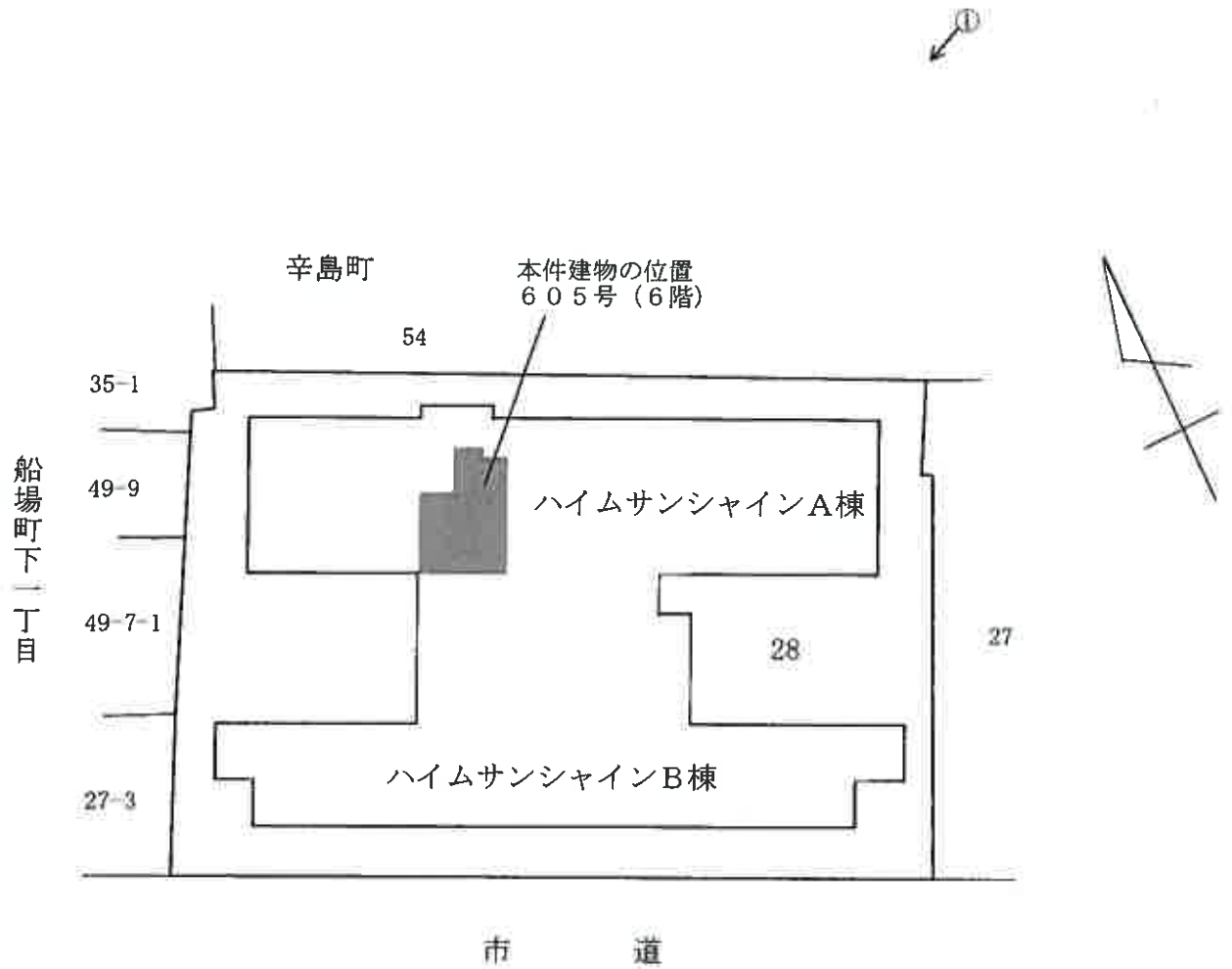
(熊本県土地家屋調査士会用紙)

(1/2)

請求番号：61-2

写真撮影位置図

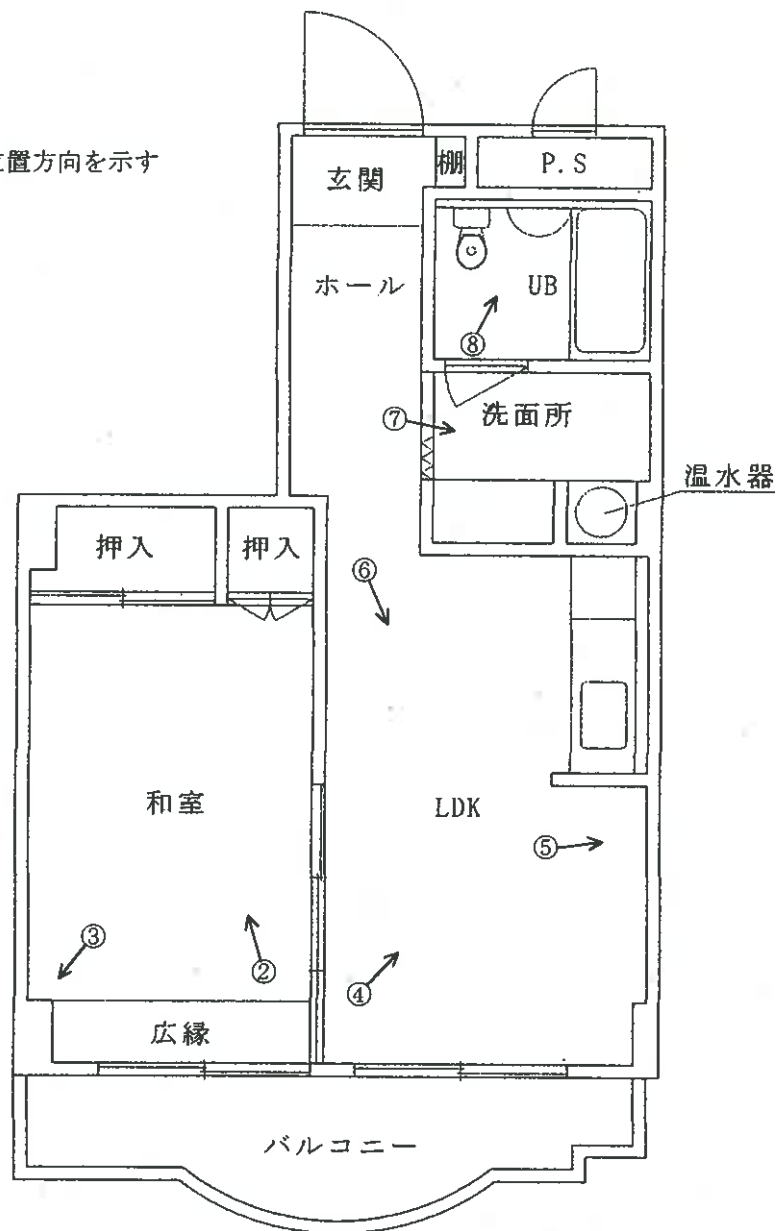
○→ は写真の位置方向を示す



令和6年（又）第36号

間 取 図

○→ は写真の位置方向を示す



(写真 1)

マンション全景

605号室付近



(写真 2)

和 室



(写真 3)

クロスの剥離とシミ



(10 枚目)

(写真 4)

LDK



(写真 5)

クロスの亀裂



(写真 6)

LDK



(写真 7)

洗面所

クロス亀裂

電気温水器



(写真 8)

ユニットバス



令和 6 年 (又) 第 36 号
令和 6 年 10 月 8 日現地調査
令和 6 年 10 月 18 日評 価
発行番号 : 4,168

熊本地方裁判所 御中

評 価 書
＜ 敷地権付マンション用＞



評価人 不動産鑑定士

園 田 修 司 印

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件 1	金 4,990,000 円

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

番号	所在等	登 記	現 況
1	(一棟の建物の表示) 所 在 熊本市中央区練兵町 28番地 建物の名称 ハイムサンシャイン (専有部分の建物の表示) 家屋番号 練兵町 28番の7 建物の名称 A-605 種 類 居宅 構 造 鉄骨・鉄筋コンクリート造1階建 床面積 6階部分 43.30 m² (敷地権の目的である土地の表示) 土地の符号 1 所在及び地番 熊本市中央区練兵町 28番 地 目 宅地 地 積 1799.60 m² (敷地権の表示) 土地の符号 1 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 627662 分の 4465		同左
番号	特 記 事 項		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

位置・交通	J R鹿児島本線「熊本」駅の北東方・道路距離約1,700m 最寄バス停「洗馬橋」の南方・約180m（徒歩約2分） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	熊本市中心部でマンション、事務所、駐車場等が混在する地域	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域内（市街化区域） 近隣商業地域 80 % 600 %（接面道路沿い：500%） 防火地域（接面道路沿い：準防火地域） 駐車場整備地区
画地条件	地積 形状 間口・奥行 接道状況 その他	1799.60 m ² ほぼ長方形 間口約 53.0 m・奥行約 35.0 m 中間画地 地勢は概ね平坦である。
接面道路の状況	南側 7.5 m 市道（建築基準法42条1項1号）	
土地の利用状況及び 隣地の状況等	本件一棟の建物の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道：あり ガス配管：あり 下水道：あり （注）供給処理施設における「あり」、「なし」とは、敷地内への引込みの有無をいう。	
特記事項	・ 周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない	

2 建物の概況及び利用状況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	ハイムサンシャインA棟
建物の用途	共同住宅 (総戸数128戸)
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載): 昭和55年11月30日新築 経過年数: 44年 経済的残存耐用年数: 10年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根15階建
仕様	屋根: 陸屋根(詳細不詳) 外壁: タイル貼り等
設備等	エレベーター: あり 駐車場: あり(平置24区画) その他: 管理人室等
建物の品等	使用資材: 普通 施工: 普通
管理の形態等	管理組合: ハイムサンシャイン管理組合 管理方式: 委託管理 管理会社: 株式会社クラリス(熊本営業所) 管理形態: 管理人あり(通勤9時~16時)
管理の状態	普通程度
特記事項	・ 現在大規模修繕の予定なし

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄骨・鉄筋コンクリート造1階建
位 置	6階 (A-605号室) 主要開口部の方位 : 南向き
床面積	6階部分 43.30 m ² (公簿面積)
間取り	1LDK バルコニーあり ※間取図の通り
仕 様	天 井 : ビニールクロス等 床 : フローリング、畳等 内 壁 : ビニールクロス等 設 備 : 電気、給排水等
保守管理の状態	総合的にやや劣ると判断した(詳細は下記)
管理費等	管 理 費 等 : 現況調査報告書のとおり 滞 納 額 : 現況調査報告書のとおり
専有部分の 利用状況等	現在空き家。(現況調査報告書を参照)
特記事項	・ ビニールクロス等の破れ、剥離 ・ 設備の旧式化

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び比準価格をそれぞれ求め、試算価格を調整の上、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

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

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
300,000	43.30	0.21	2,728,000

イ 専有面積： 登記数量を採用。

ウ 現価率： 耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し査定した。

経過年数	経済的残存 耐用年数	残価率	観察減価
44年	10年	5%	5%

$$\{ 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{10}{44 + 10} \} \times (1 - 0.05) \div 0.21$$

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
233,500	1.00	1,799.60	1.00	4,465/627,662	2,989,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示価格 熊本中央5-7

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 238,000\text{円/㎡} & \times & \frac{103}{100} & \times & \frac{100}{100} & \times & \frac{100}{105} & \div & 233,500\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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である。

◇標準化補正：角地等の画地条件等を考慮した。

◇地域格差： 環境条件：+5%

$$\begin{array}{ccccccc} \text{街路条件} & & \text{交通接近条件} & & \text{環境条件} & & \text{行政的条件} & & \text{地域格差} \\ 1.00 & \times & 1.00 & \times & 1.05 & \times & 1.00 & = & 1.05 \end{array}$$

イ 個別格差： (土地全体) なし ±0 相乗積 1.00

ウ 地積： 登記数量による。

エ 建付減価： 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 敷地権割合： 登記上の敷地権割合に基づく。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
2,728,000	2,989,000	1.05	6,003,000

ウ 個別格差 : 階層 +5 相乗積 1.05

2 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
160,000	1.05	43.30	7,274,000

ア 基準階の比準価格：類似マンションの取引価格等を参考に査定した。

イ 個別格差 : 階層 +5 相乗積 1.05

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格及び比準価格が下記のとおり算定された。本件においては、積算価格と比準価格の概ね中庸値を妥当と判断し、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格 (円) ア	占有減価修正 イ	試算価格 (円) ア×イ
①積算価格	6,003,000	1.00	6,003,000
②比準価格	7,274,000	1.00	7,274,000
③調整後の価格	6,639,000		

ウ 占有減価修正 : 必要なしと判断した。

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理費等 相当額の減価 エ	その他の控除 減価（敷金 等） オ	評価額（円） ア×イ×ウ ×エーオ
6,639,000	1.00	0.80	0.94	0	4,990,000

イ 市場性修正： 地域におけるこの種の中古マンション市場の取引動向等を考慮した。

ウ 競売市場修正： 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額の減価： 調査時における滞納額、本件売却による回収見込価格及び代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を総合的に考慮し査定した。

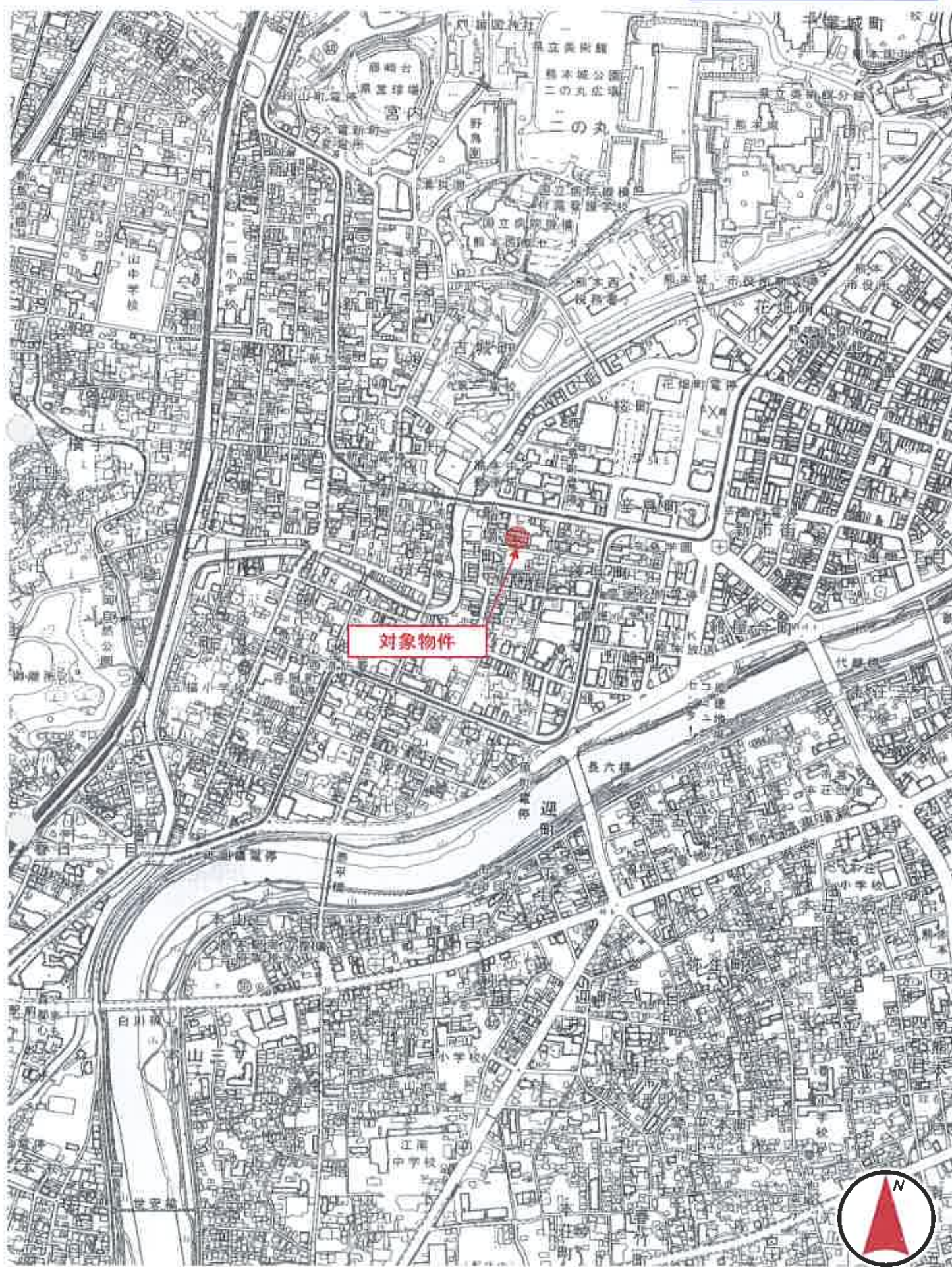
オ その他の控除減価（敷金等）： 必要なしと判断した。

第6 参考価格資料

地価公示価格：熊本中央5-7
所 在：熊本市中央区上鍛冶屋町8番2
価 格：238,000 円/㎡
位 置：JR鹿児島本線「熊本」駅まで約1.5km
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：471 ㎡
供給処理施設：上水道、下水道、ガス
接 面 街 路：南 10.5 m 市道
用 途 指 定 等：都市計画区域内（市街化区域）
商業地域
建ぺい率 80%、容積率 500%
地 域 の 概 要：店舗、事務所、マンション等の混在する商業地域

第7 附属資料

- | | |
|---------|----|
| 1 位置図 | 1葉 |
| 2 公図写 | 1葉 |
| 3 建物図面写 | 1葉 |
| 4 建物間取図 | 1葉 |
| 5 現況写真 | 4葉 |





縮尺不明

昭和55年12月16日登記
平成

各階平面図

建物図面

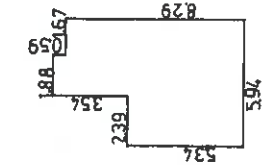
家屋番号 28番の7

建物の所在

熊本市練兵町28番地

236239

会員専用

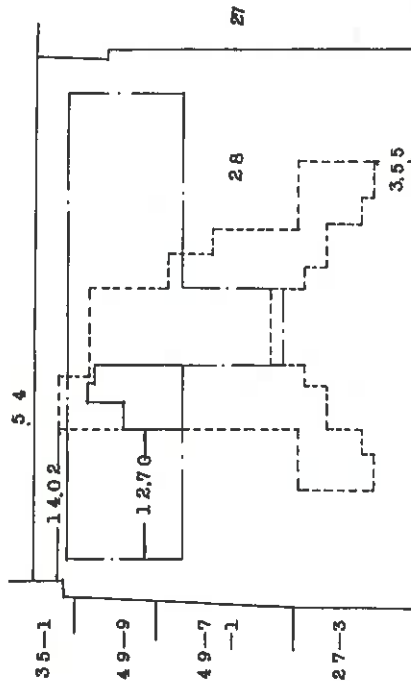


$0.59 \times 1.88 = 1.1092$
 $2.95 \times 3.55 = 10.4725$
 $5.34 \times 5.94 = 31.7196$
 43.3013

床面積 43.30㎡

船場下一丁目

辛島町



道路

建物のある部分6階

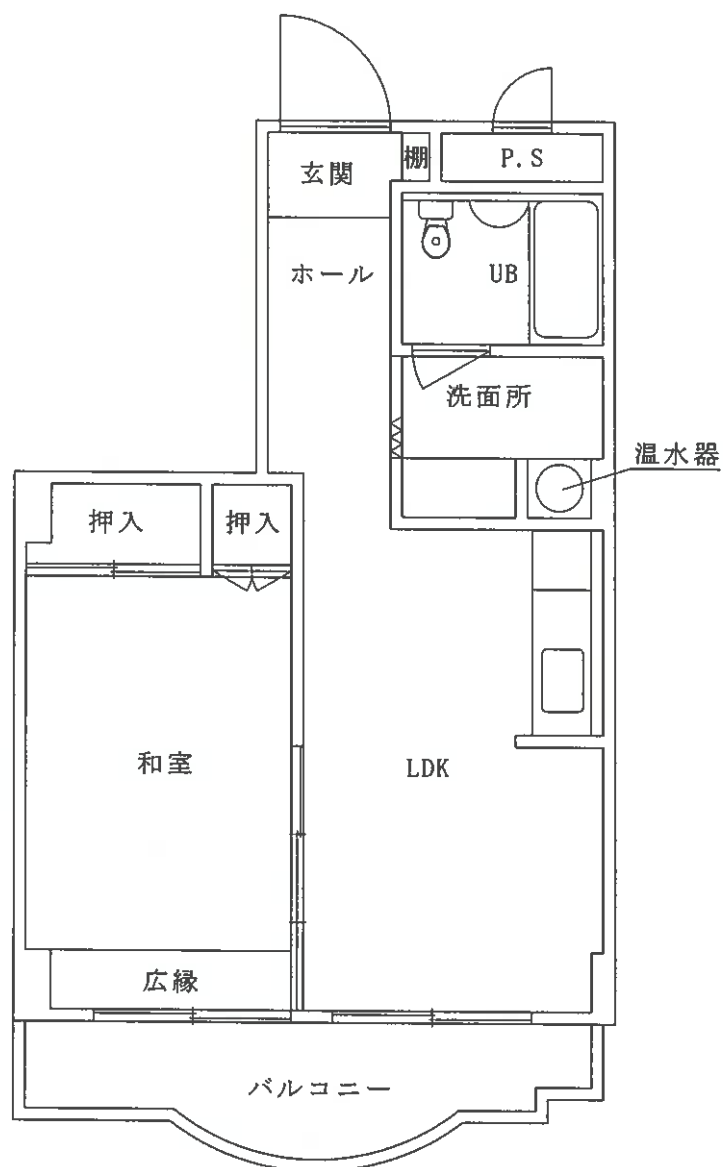
作製

縮尺 1/250

甲

縮尺 1/500

(熊本県土地家屋調査士会派)



①



物件南東方より撮影

②



物件内部

③



物件内部

④



物件内部