本件の現況調査報告書及び評価書は、令和８年熊本地震発生前の調査に基づくものです。入札の検討に際しては、その点ご留意ください。

令和　7年（ケ）第　　79号

期　間　入　札　の　公　告

令和　8年11月24日
熊本地方裁判所民事第1部
裁判所書記官　宮　國　　遥

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和　8年12月　8日から 令和　8年12月15日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　8年12月21日　午前10時00分 熊本地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　9年　1月18日　午後　3時00分 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　8年11月24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。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括売却	買受申出保証額（円）	令和７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	16,460,000 13,168,000		3,292,000	108,982	24,233
備考					

令和　7年（ケ）第　　79号

物　件　目　録

1　(一棟の建物の表示)

所　　在　　熊本市東区御領二丁目７２８番地４

建物の名称　　オーヴィジョン御領

(専有部分の建物の表示)

家屋　番号　　御領二丁目７２８番４の３０５

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　３階部分　５８．９２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　熊本市東区御領二丁目７２８番４

地　　目　　宅地

地　　積　　２６１４．８３平方メートル

土地の符号　　2

所在及び地番　熊本市東区御領二丁目７２８番１

地　　目　　公衆用道路

地　　積　　４５３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　３３９２５３分の６２９８

土地の符号　　2

令和　7年（ケ）第　　79号

物　件　目　録

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１８７６４７９５８６１３分の１６４６８１９９３４

令和　7年（ケ）第　　79号

物　件　明　細　書

令和　8年10月26日
熊本地方裁判所民事第1部
裁判所書記官　宮　國　　遥

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。

令和　7年（ケ）第　　７９号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　熊本市東区御領二丁目７２８番地４

建物の名称　　オーヴィジョン御領

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　御領二丁目７２８番４の３０５

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　３階部分　５８．９２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　熊本市東区御領二丁目７２８番４

地　　目　　宅地

地　　積　　２６１４．８３平方メートル

土地の符号　　２

所在及び地番　熊本市東区御領二丁目７２８番１

地　　目　　公衆用道路

地　　積　　４５３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　３３９２５３分の６２９８

土地の符号　　２

令和　7年（ケ）第　　79号

物　件　目　録

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１８７６４７９５８６１３分の１６４６８１９９３４

令和７年（ケ）第７９号
令和7年11月26日受理
令和7年12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

令和　7年（ケ）第　　79号

物　件　目　録

1（一棟の建物の表示）

所　　在　熊本市東区御領二丁目７２８番地４

建物の名称　オーヴィジョン御領

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　御領二丁目７２８番４の３０５

種　　類　居宅

構　　造　鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　３階部分　５８．９２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　熊本市東区御領二丁目７２８番４

地　　目　宅地

地　　積　２６１４．８３平方メートル

土地の符号　2

所在及び地番　熊本市東区御領二丁目７２８番１

地　　目　公衆用道路

地　　積　４５３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　３３９２５３分の６２９８

土地の符号　2

令和　7年（ケ）第　　79号

物　件　目　録

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　１８７６４７９５８６１３分の１６４６８１９９３４

不動産の表示	「 物件目録 」のとおり
住居表示	熊本市東区御領2丁目19番11－305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が異なる（□主たる建物 □附属建物） □ 種 類 ： □ 構 造 ： □ 床面積 ：
物件目録にない附属建物	■ない 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 として使用している。 □「占有者及び占有権原」のとおり
管理費等の状況	管 理 費（月額） 10，400円 修繕積立金（月額） 6，000円 令和7年12月3日現在 □滞納はない ■滞納がある 令和7年10月分～令和7年12月分 管理費31，200円 修繕積立金18，000円 □不明
管理会社	株式会社トラストコミュニティ
その他の事項	4枚目「その他の事項」のとおり
敷地権	符号 1，2
現況地目	■宅地（符号 1 ） ■公衆用道路（符号 2 ） □ （符号 ）
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 ■登記所備置地図のとおり
敷地権の種類	■所有権（符号 1，2 ） □地上権（符号 ） □賃借権（符号 ） □ （符号 ）
その他の事項	4枚目「その他の事項」のとおり
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」のとおり）
土地建物の位置関係	■建物図面（各階平面図）のとおり □建物配置図のとおり

その他の事項

■ 周辺状況・接面道路

1　符号2の土地の南西側は市道に接している。

2　隣接地の調査結果は次のとおりである。

①　熊本市東区御領二丁目721番3 宅地 2814.20㎡ 株式会社肥後銀行所有

②　同721番6 宅地 0.48㎡ OCM株式会社所有

③　同721番13 宅地 214.15㎡ 私人名義

④　同721番14 宅地 211.09㎡ 私人名義

⑤　同728番2 宅地 1534.44㎡ 私人名義

⑥　同728番3 宅地 501.64㎡ OCM株式会社所有

⑦　同728番5 宅地 880.30㎡ 私人名義

■ マンション全体の状況

築7年の比較的新しい7階建マンションである。外観等を目視した限りにおいて、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　市の上下水道が使用されている。

3　台所等の熱源には都市ガスが使用されている。

4　廊下においてわずかに軋み音がする以外には、特筆すべき損傷箇所等は見受けられない。

■ マンション管理会社からの回答（令和7年12月3日現在）

1　マンション総戸数49戸

2　駐車場関係

①　収容台数:61台（縦列含む）

②　駐車場使用料（月額）：屋外平置37区画　無料
屋外平置縦列10区画　5,500円
屋外平置縦列2区画　7,000円

③　競売の買受人による駐車場の継続使用は可能。

3　駐輪場使用料（月額）：無料

4　附属建物等について
トランクルーム及び共用部分となる附属建物なし

5　大規模修繕の予定なし
なお、令和6年度のマンション管理組合総会で承認された次の工事は、令和7年7月までにすべて完了している。

①　共用部鉄部塗装工事

②　屋上防水保護塗装工事

③　非常用照明バッテリー交換

関 係 人 の 陳 述 等

陳　述　者 （当事者との関係）	陳 述 内 容 等
■ 所有者	■ 本件建物の状況等 1　本件建物には私が家族と居住しています。 2　本件建物に不具合箇所や損傷箇所は特にありません。 3　駐車場は、屋外平置1区画を使っています。駐車場使用料は無料です。 4　駐輪場も使用していますが、駐輪場も使用料は無料です。
■ マンション管理会社担当者	■ マンションの状況等 令和6年度のマンション管理組合総会で承認された共用部鉄部塗装工事及び屋上防水保護塗装工事は令和7年7月に、非常用照明バッテリー交換は令和7年6月に完了しました。

（ 調査経過用）

調　査　の　経　過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
R7 年 11 月 28 日（金） 12：20 ～ 12：50	熊本地方法務局	公図写し等交付申請
R7 年 11 月 28 日（金） 16：00 ～ 16：10	物件所在地	周辺調査、マンション管理会社から電話聴取、 調査期日通知書投函、写真撮影
R7 年 12 月 1 日（月） 11：45 ～ 11：50	当庁	マンション管理会社に書面照会 熊本市ホームページ閲覧（接道調査）
R6 年 12 月 4 日（木） 9：50	当庁	マンション管理会社から回答書受領
R7 年 12 月 9 日（火） 13：10 ～ 13：40	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者から事情聴取
R7 年 12 月 10 日（水） 16：05 ～ 16：10	当庁	マンション管理会社から電話聴取
年　月　日（　） ：　～　：		
年　月　日（　） ：　～　：		
年　月　日（　） ：　～　：		

（ 特記事項 ）

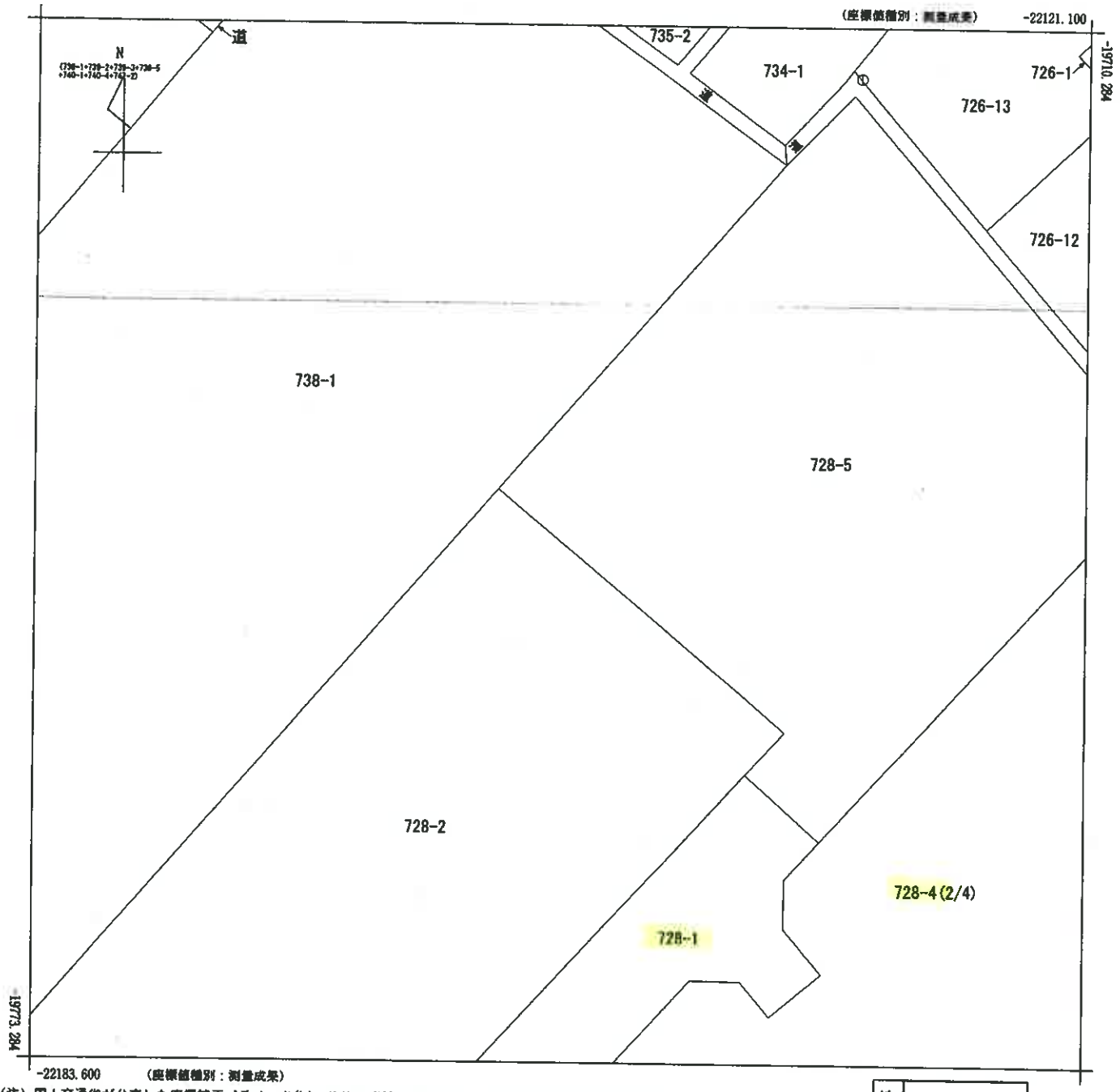
☐ 令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので，解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和　　年　　月　　日
目的物件は不在で施錠されていたので，立会人　　を立ち会わせ，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。

☐

「登記所備置地図」　　A3判をA4判に縮小



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

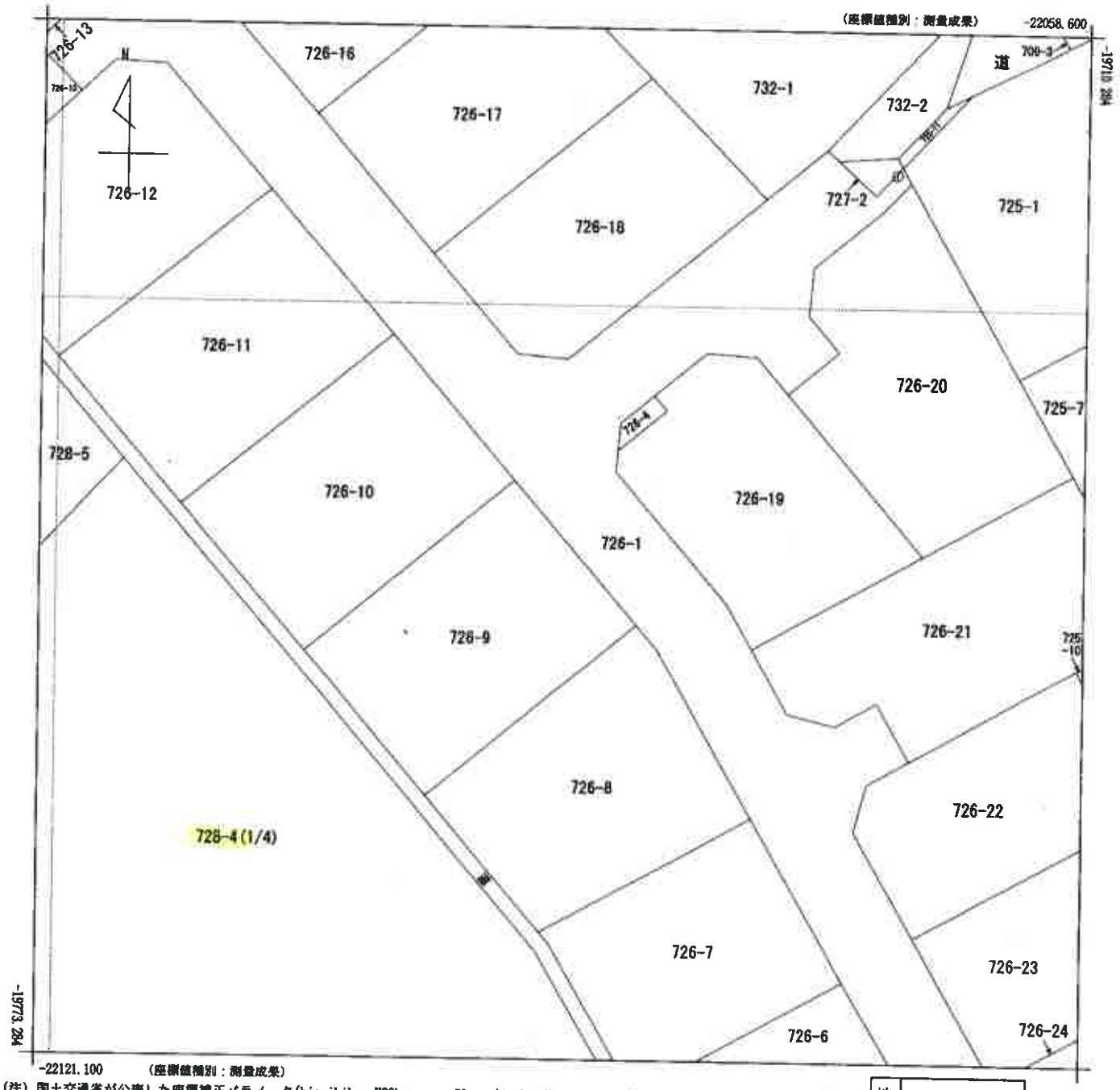
地番区域見出	御領２丁目

請求部分	所在	熊本市東区御領二丁目				地番	728番4		
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項			

請求番号：41-1
(1/4)

公用

「登記所備置地図」　　A３判をA４判に縮小



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

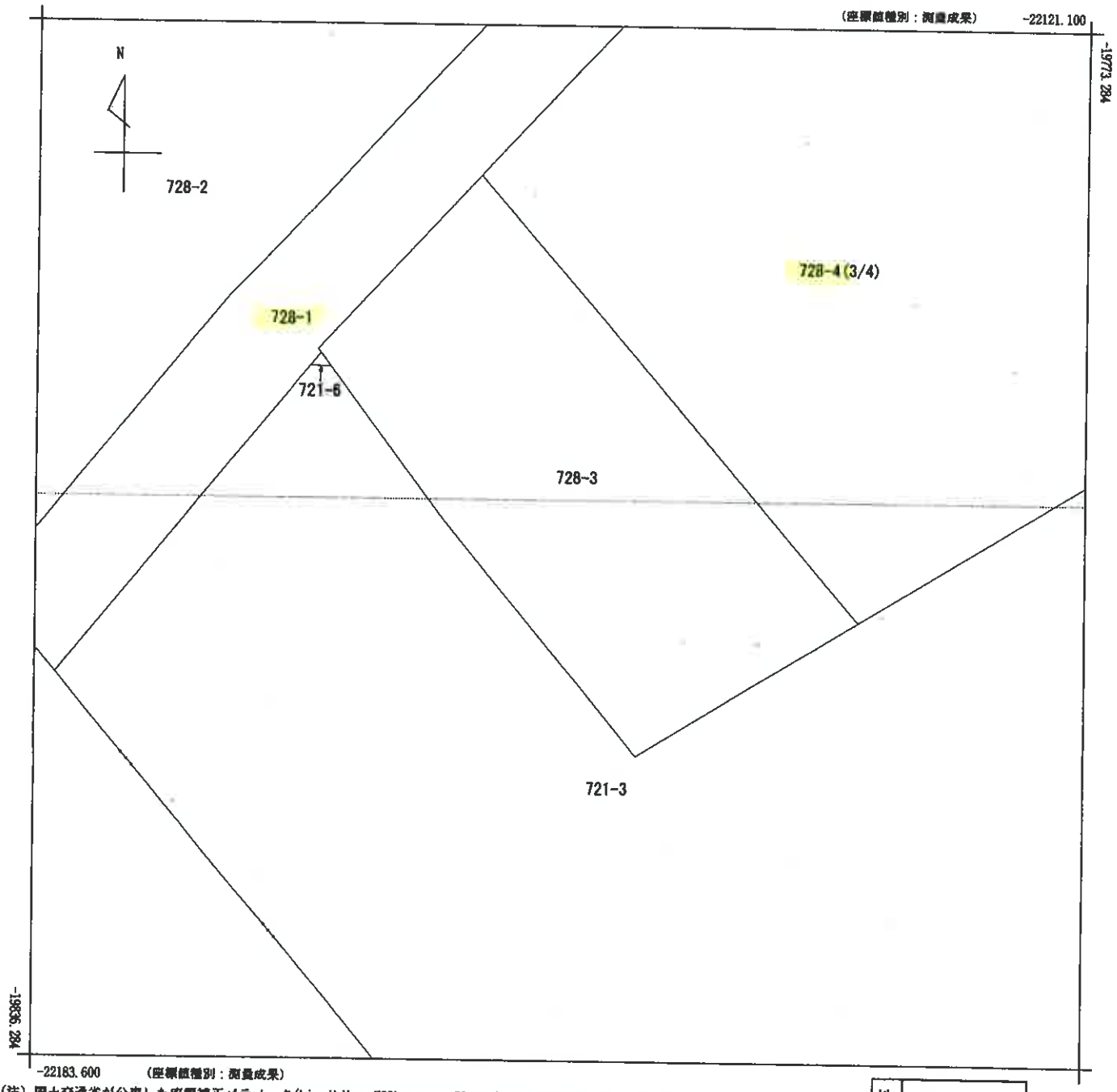
地番区域見出	御領２丁目

請求部分	所在	熊本市東区御領二丁目				地番	728番4		
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項			

請求番号：41-1
(2/4)

公用

「登記所備置地図」　　A３判をA４判に縮小



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

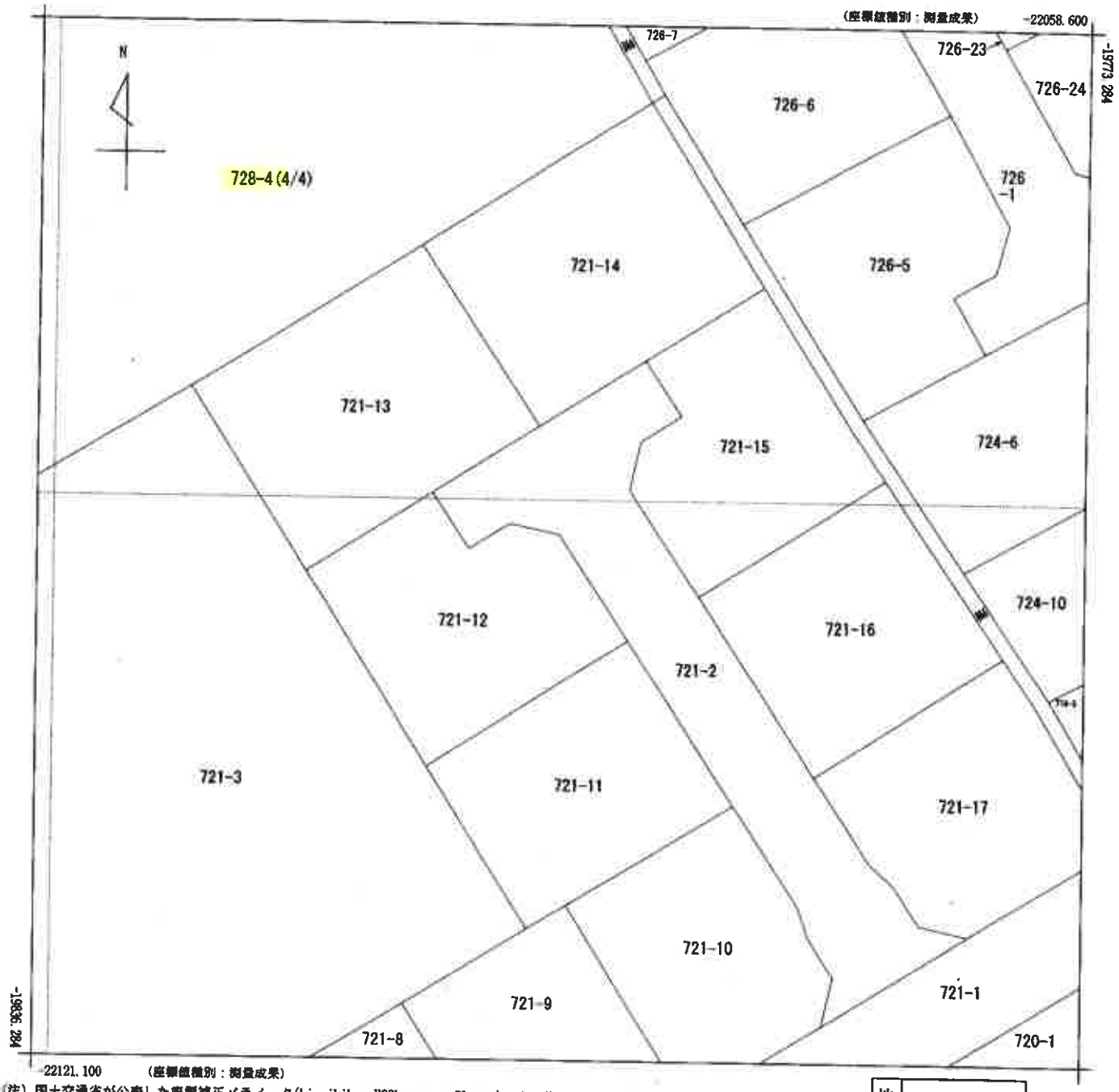
地番区域見出	御領２丁目

請求部分	所在	熊本市東区御領二丁目			地番	728番4		
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項			

請求番号：41-1
(3/4)

公用

「登記所備置地図」　　Ａ３判をＡ４判に縮小



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

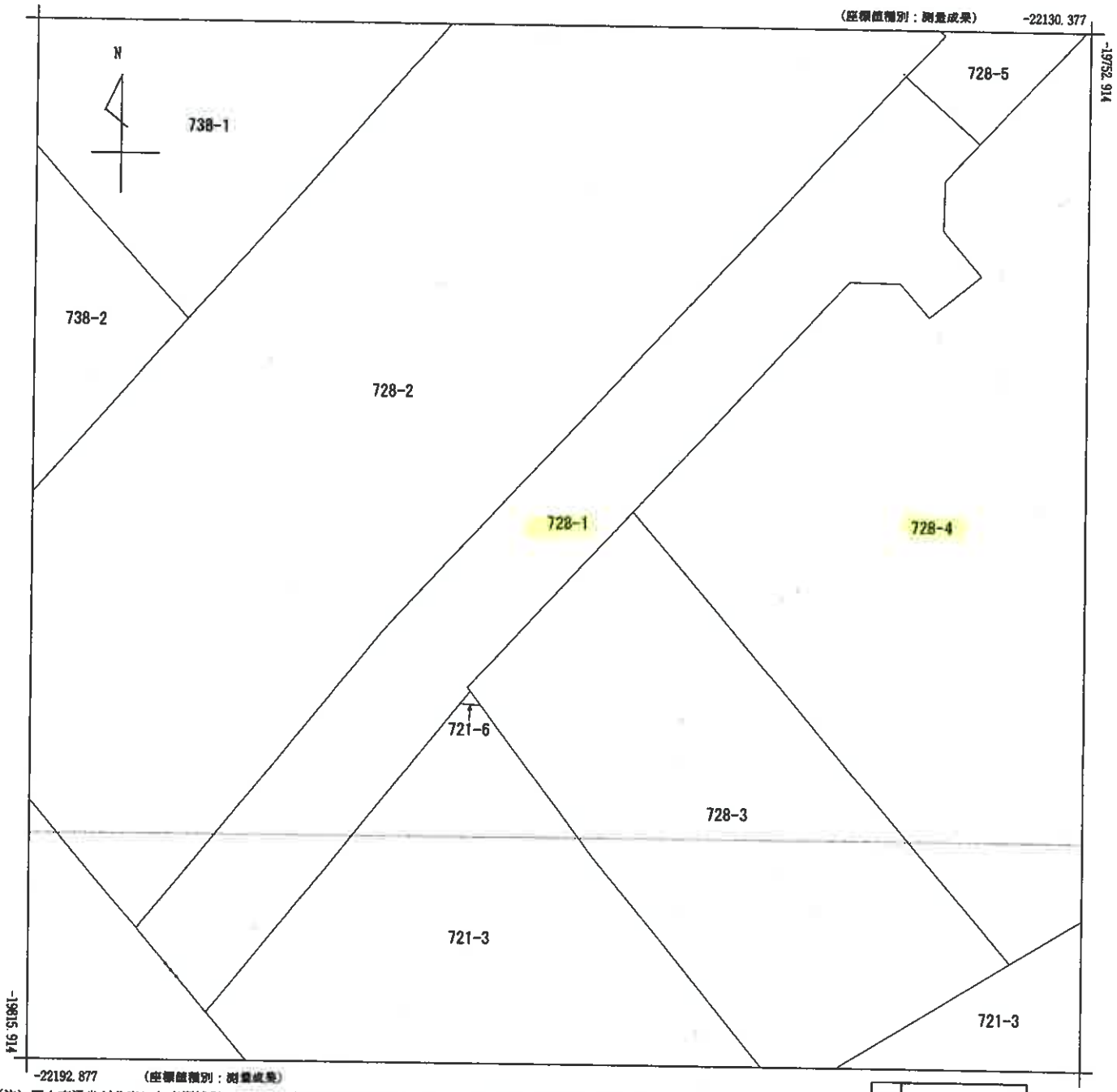
地番区域見出	御領２丁目

請求部分	所在	熊本市東区御領二丁目				地番	728番4		
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項			

請求番号：41-1
(4/4)

公用

「登記所備置地図」　　A３判をA４判に縮小



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出	御領２丁目

請求部分	所在	熊本市東区御領二丁目		地番	728番1		
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項	

請求番号：41-4
(1/1)

（　１１　枚目）

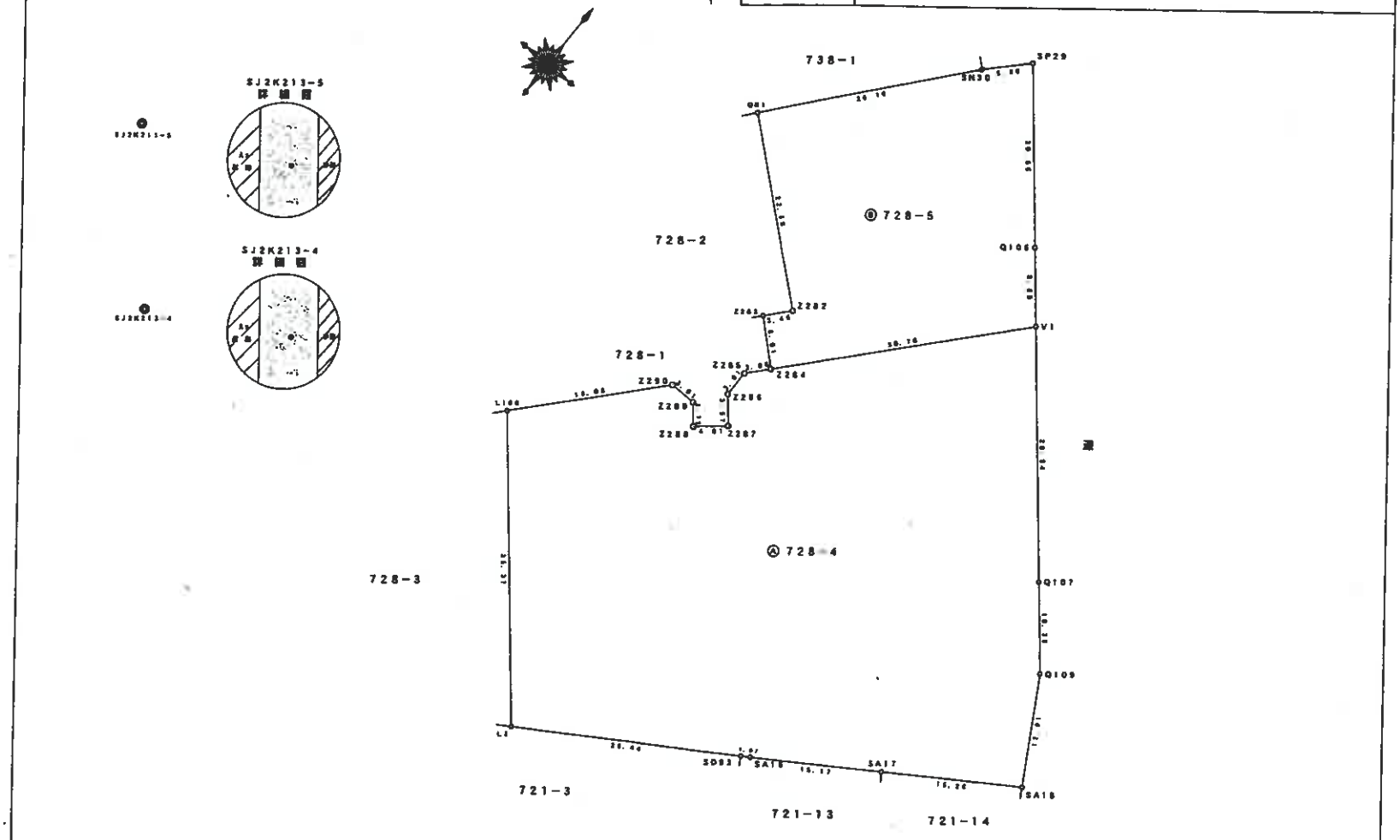
公用

公用

登記年月日：平成30年2月9日

地番	728-4, 728-5
土地の所在	熊本市東区御領二丁目

土地所在図
地積測量図



「平面直角座標系 Ⅱ系（世界測地系）」
（平成30年2月7日測量）
（報告書No. 1800070）

1/2

作成者	[redacted]	縮尺	1/

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

（１１２枚目）

A３判をA４判に縮小

請求番号：41-2

(1/2)

公用

登記年月日：平成30年2月9日

地番	728-4, 728-5
土地の所在	熊本市東区御領二丁目

土地所在図
地積測量図

恒久地物等一覧表							
図示記号	名称	種類	座標（変換前）		座標（変換後）		備考
SJ2K213-4	SJ2K213-4	既・永・鋲	X	-20172.562	X	-19800.365	地籍調査図根点（登記引継点）
			Y	-21976.633	Y	-22197.524	
SJ2K213-5	SJ2K213-5	既・永・鋲	X	-20156.725	X	-19784.500	地籍調査図根点（登記引継点）
			Y	-21989.999	Y	-22210.889	

※上記基準点成果は地震前のものであり、パラメータ変換されていないものである。
※国土地理院「TKY2JGD」により変換（バイリニア法：九州沖縄．par ver2．1．1）

測点	X 地積	Y 座標	夾角	方向角	距離
SJ2K213-4	-19800.365	-22197.524			
SJ2K213-5	-19784.500	-22210.889	0-00-00	319-52-27	20.736
L100	-19782.980	-22158.074	106-20-37	66-13-04	43.111
QR1	-19739.086	-22156.925	73-39-05	33-31-32	73.504
Z283	-19756.318	-22142.059	91-40-17	51-32-44	70.827
L3	-19810.070	-22135.325	138-59-39	98-52-06	62.952

求積表

地番	Ⓐ 728-4			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
L100	新・普・金	-19782.980	-22158.074	-196623.038220
L3	既・普・金	-19810.070	-22135.325	-885930.225820
SD93	既・普・金	-19786.130	-22112.848	-463051.276830
SA16	既・普・金	-19795.560	-22111.934	-270288.576240
SA17	既・普・金	-19787.316	-22099.194	-522345.567768
SA18	既・普・金	-19778.491	-22085.596	-142345.799727
Q109	新・普・金	-19767.307	-22091.997	258358.702490
Q107	新・普・金	-19759.416	-22098.606	482799.835040
V1	新・普・金	-19737.541	-22116.937	769566.723590
Z284	新・普・金	-19760.358	-22137.596	448896.052686
Z285	新・普・金	-19762.631	-22139.854	41797.964565
Z286	新・普・金	-19765.850	-22139.711	-44235.524700
Z287	新・普・金	-19768.391	-22137.416	15537.955326
Z288	新・普・金	-19770.973	-22140.497	95474.028617
Z289	新・普・金	-19768.887	-22142.245	94238.284329
Z290	新・普・金	-19768.829	-22145.264	312920.784241
		倍面積		-5229.668421
		面積		2614.8342105
		地積		2614.83 ㎡

地番	Ⓑ 728-5			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
QR1	新・普・鋲	-19739.086	-22156.925	4066.251716
SN30	新・普・金	-19719.182	-22139.939	-415719.794924
SP29	新・普・プ	-19714.979	-22135.843	-341029.706742
Q106	新・普・金	-19730.734	-22122.641	-373029.257004
V1	新・普・金	-19737.541	-22116.937	295174.825855
Z284	新・普・金	-19760.358	-22137.596	496419.713676
Z283	新・普・金	-19756.318	-22142.059	42219.251566
Z282	新・普・金	-19753.749	-22139.733	293859.232634
		倍面積		1760.616577
		面積		880.3082885
		地積		880.30 ㎡

総合計面積	3495.1424990 ㎡

地番	坪数
Ⓐ 728-4	790.98 坪
Ⓑ 728-5	266.29 坪

※標識凡例　金・・プレート　鋲・・金属鋲　プ・・プラスチック杭

2/2

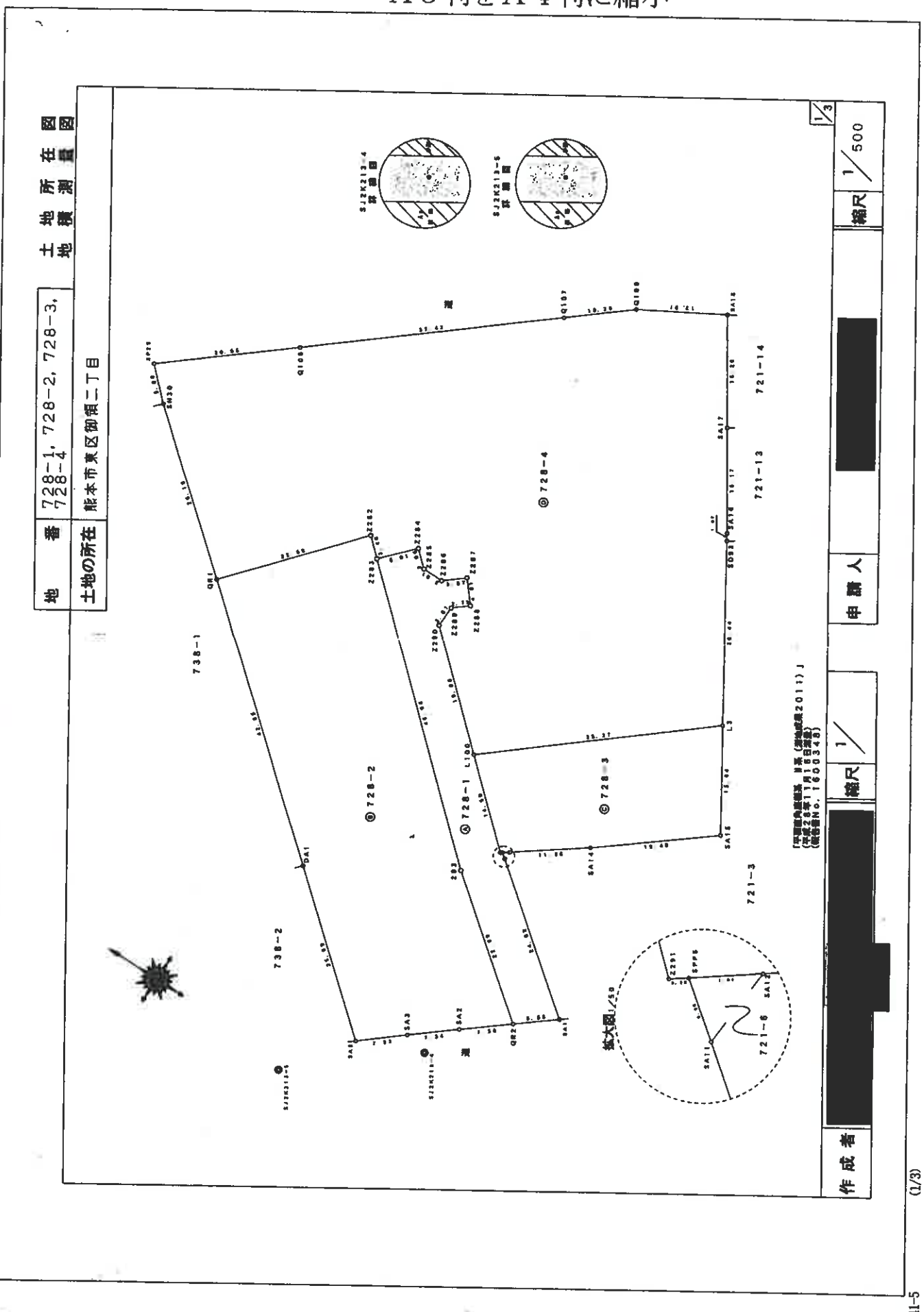
作成者	[redacted]	縮尺	1/

申請人	[redacted]	縮尺	1/

請求番号：41-2　(2/2)

A3判をA4判に縮小

Ａ３判をＡ４判に縮小



登記年月日：平成28年11月18日

公用

請求番号：41-5

(1/3)

（　１４　枚目）

公用

登記年月日：平成28年11月18日

地番	728-1, 728-2, 728-3, 728-4
土地の所在	熊本市東区御領二丁目

土地所在図 地積測量図

求積表

地番	ⓒ 728-3			
測点	種別	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
L100	新・管・鋲	−19782.980	−22158.074	642650.105300
Z291	新・管・プ	−19793.735	−22167.810	189386.456480
SPP6	既・管・鋲	−19793.982	−22167.642	−15736.199790
SA12	既・管・金	−19794.802	−22167.015	−146342.971186
SA14	既・管・金	−19803.932	−22180.249	−364233.917344
SA15	既・管・金	−19818.317	−22148.823	−483951.732908
L3	新・管・金	−19810.070	−22135.325	187224.971570
	倍面積			−1003.287878
	面積			501.6439390
	地積			501.64 ㎡

地番	ⓐ 728-1			
測点	種別	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
Z283	新・管・プ	−19756.318	−22142.059	−698919.281886
Z284	新・管・プ	−19760.358	−22137.596	−47523.660890
Z285	新・管・プ	−19762.631	−22139.654	41797.964565
Z286	新・管・プ	−19765.650	−22139.711	−44235.524700
Z287	新・管・プ	−19768.391	−22137.418	15537.955326
Z288	新・管・プ	−19770.973	−22140.497	95474.028817
Z289	新・管・プ	−19768.987	−22142.245	94238.284329
Z290	新・管・プ	−19766.829	−22145.284	312920.784241
L100	新・管・鋲	−19782.980	−22158.074	446027.087080
Z291	新・管・プ	−19793.735	−22167.810	189386.456480
SPP6	既・管・鋲	−19793.982	−22167.642	8372.845926
SA11	既・管・金	−19784.725	−22166.233	306897.416400
SA1	既・管・金	−19813.557	−22183.146	377071.803267
QR2	新・管・鋲	−19808.486	−22187.264	−201511.748424
293	新・管・鋲	−19790.465	−22172.973	−894628.105940
	倍面積			908.314291
	面積			453.1571455
	地積			453.15 ㎡

地番	ⓑ 728-4			
測点	種別	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
QR1	新・管・金	−19739.086	−22156.925	−4086.251718
Z282	新・管・プ	−19753.749	−22139.733	−293659.232634
Z283	新・管・プ	−19756.318	−22142.059	−42219.251568
Z284	新・管・プ	−19760.358	−22137.596	−47523.660890
Z285	新・管・プ	−19762.631	−22139.654	41797.964565
Z286	新・管・プ	−19765.650	−22139.711	−44235.524700
Z287	新・管・プ	−19768.391	−22137.418	15537.955326
Z288	新・管・プ	−19770.973	−22140.497	95474.028817
Z289	新・管・プ	−19768.987	−22142.245	94238.284329
Z290	新・管・プ	−19766.829	−22145.284	312920.784241
L100	新・管・鋲	−19782.980	−22158.074	−198623.038220
L3	新・管・金	−19810.070	−22135.325	−895930.225820
SD93	既・管・金	−19796.130	−22112.548	−463051.276830
SA16	既・管・金	−19785.560	−22111.934	−270286.576240
SA17	既・管・金	−19797.316	−22099.184	−522345.567768
SA18	既・管・金	−19778.491	−22085.536	−142345.799727
Q109	新・管・鋲	−19767.307	−22091.897	258358.702480
Q107	新・管・鋲	−19759.416	−22098.606	605507.543904
Q106	新・管・プ	−19730.734	−22122.641	734713.341958
SP28	既・管・金	−19714.979	−22135.843	341029.706742
SN30	既・管・金	−19719.182	−22139.939	415719.794824
	倍面積			−6990.289115
	面積			3495.1445575
	地積			3495.14 ㎡

地番	ⓓ 728-2			
測点	種別	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
QR1	新・管・金	−19739.086	−22156.925	885949.396938
DA1	既・管・金	−19771.534	−22184.616	880406.637486
SA5	既・管・金	−19781.335	−22201.454	239593.901510
SA3	既・管・金	−19796.845	−22196.722	−186289.252450
SA2	既・管・金	−19802.803	−22192.044	−187293.019174
QR2	新・管・鋲	−19808.486	−22187.264	−377767.674848
293	新・管・鋲	−19790.465	−22172.973	−894628.105940
Z283	新・管・プ	−19756.318	−22142.059	−656700.010320
Z282	新・管・プ	−19753.749	−22139.733	293659.232634
	倍面積			−3006.893864
	面積			1534.4469520
	地積			1534.44 ㎡

総合計面積	5984.3926240 ㎡

※座標系 金・・プレート 鋲・・金属鋲 プ・・プラスチック杭

作成者	[redacted]	縮尺	1／

申請人	[redacted]	縮尺	1／

2／3

A3判をA4判に縮小

（15枚目）

請求番号：41-5

(2/3)

公用

登記年月日：平成28年11月18日

地番	728-1，728-2，728-3，728-4	土地所在図 地積測量図
土地の所在	熊本市東区御領二丁目	

地番	坪数
① 728-1	137.08 坪
② 728-2	464.17 坪
③ 728-3	151.74 坪
④ 728-4	1057.28 坪

【変換前】

恒久地物等一覧表

図形記号	名称	種類	座標		備考
	JSK213-4	杭・永・鉄	X	-20172.562	地籍調査図根点
			Y	-21876.633	
	JSK213-5	杭・永・鉄	X	-20156.725	地籍調査図根点
			Y	-21900.989	

（パイリニア法：九州沖縄．ｐａｒ　ｖｅｒ２．１　１）※国土地理院「ＴＫＹ２ＪＧＤ」により変換
※上記基準点は平成２８年熊本地震前のものである

【変換後】

恒久地物等一覧表

図形記号	名称	種類	座標		備考
SJSK213-4	SJSK213-4	杭・永・鉄	X	-19808.365	登記引照点
			Y	-22197.524	
SJSK213-5	SJSK213-5	杭・永・鉄	X	-19784.508	登記引照点
			Y	-22219.889	

測点	X座標	Y座標	夾角	方向角	距離
SJSK213-4	-19808.365	-22197.524			
SJSK213-5	-19784.508	-22219.889	0-00-00	319-52-27	20.738
SA5	-19791.334	-22201.454	16-36-23	336-28-50	9.448
SA3	-19813.557	-22143.146	172-39-45	132-32-12	19.513
SA10	-19778.491	-22085.536	119-04-25	78-58-52	14.104
SP2	-19714.979	-22135.443	75-58-10	35-50-37	05.334

※図面凡例　金・・プレート　鉄・・金属鉄　プ・・プラスチック杭

3/3

作成者	[redacted]	縮尺	1／

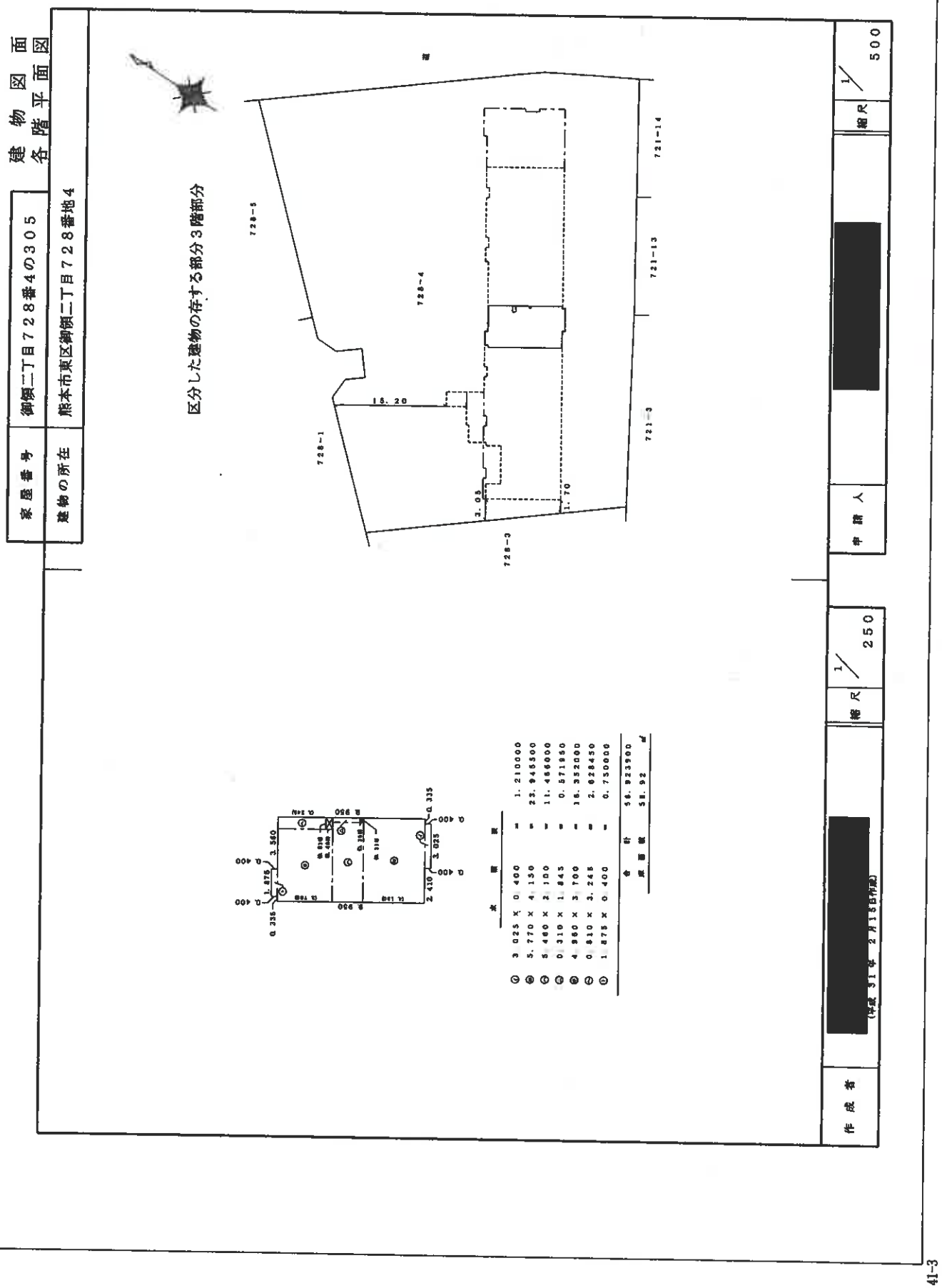
申請人	[redacted]	縮尺	1／

（１６枚目）

A３判をA４判に縮小

請求番号：41-5

(3/3)



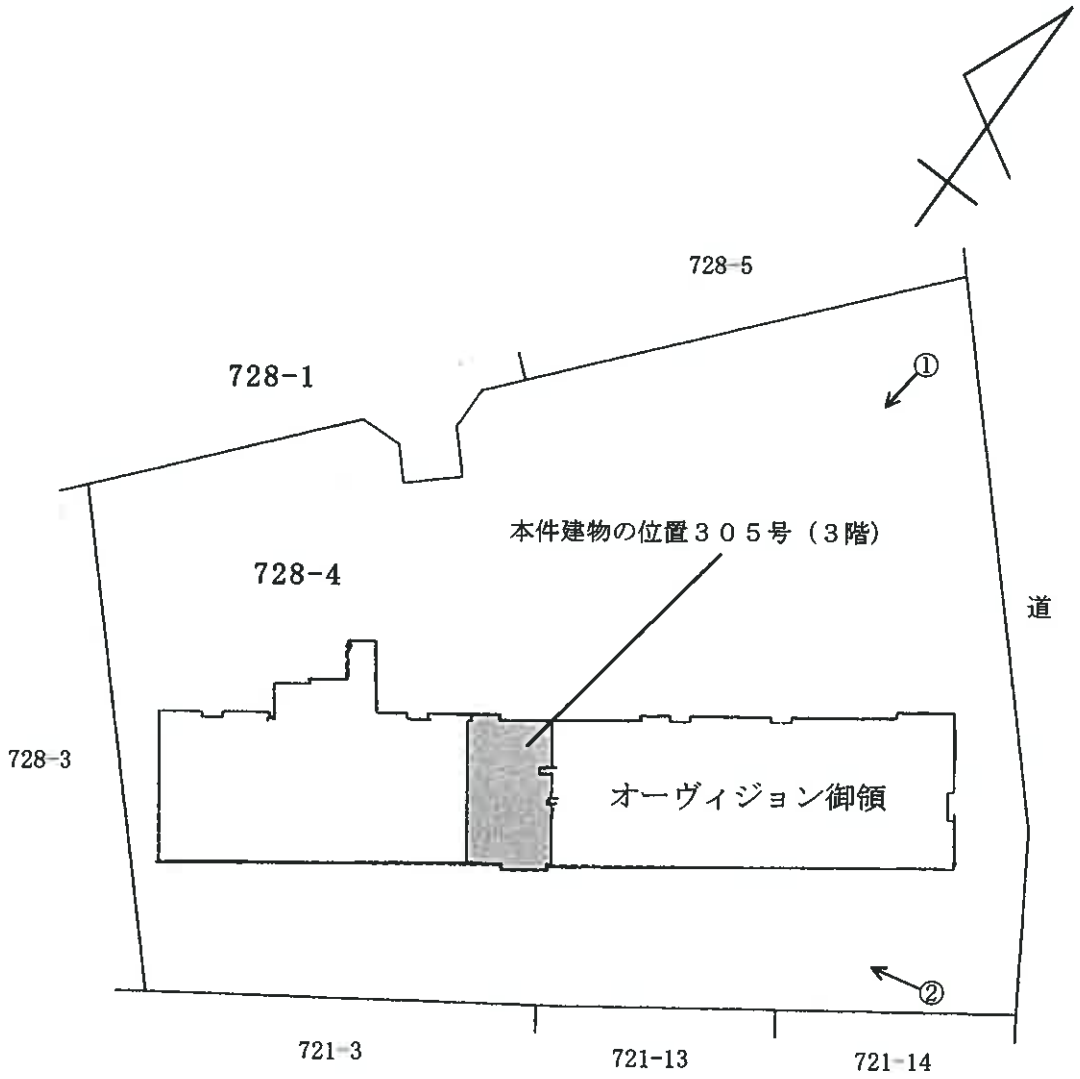
登記年月日：平成31年2月22日

公用

請求番号：41-3

写 真 撮 影 位 置 図

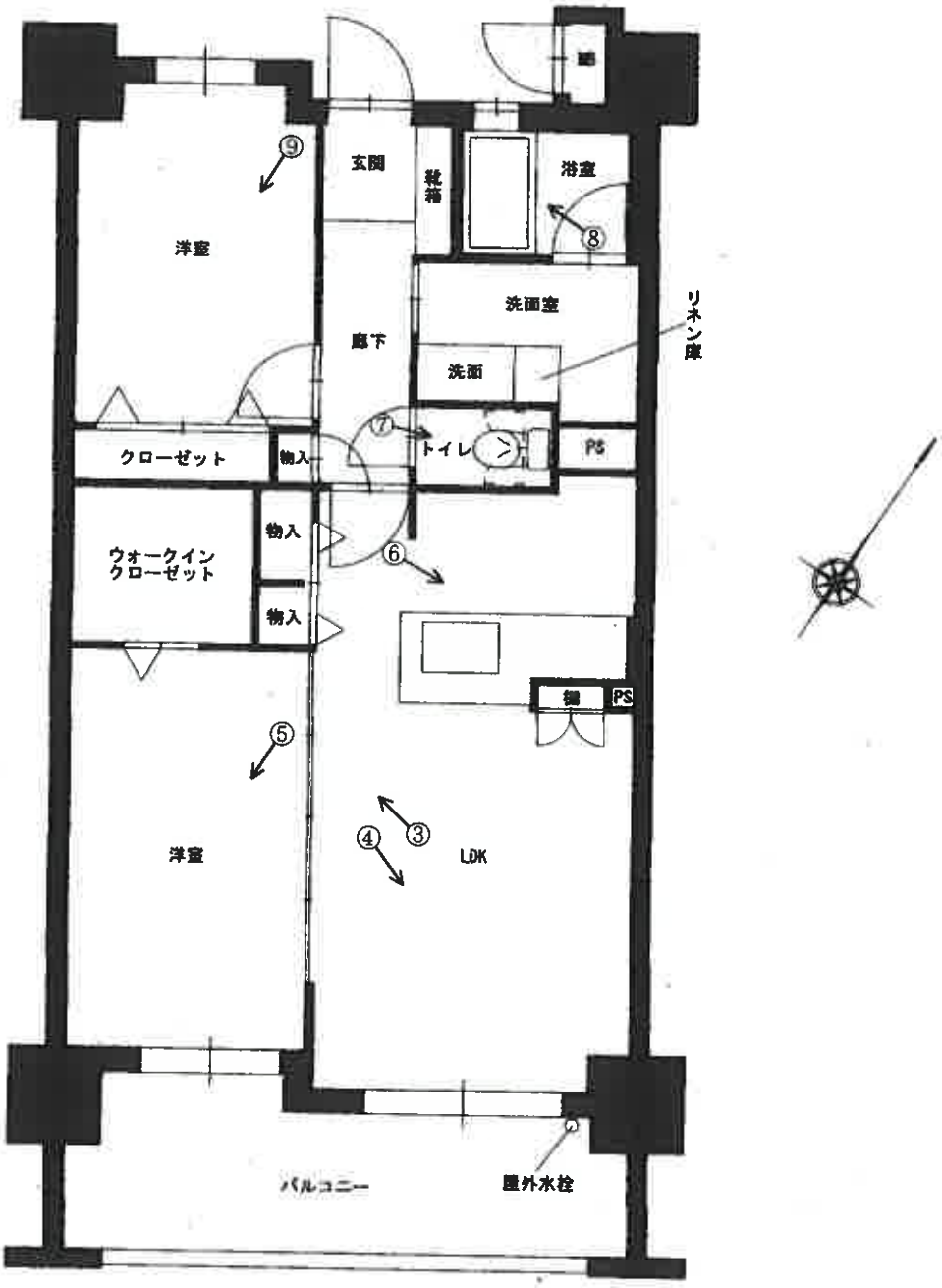
○⟶ は写真の位置方向を示す



建物間取図

(令和7年(ケ)第79号)

○→ は写真の位置方向を示す



【 3階 】305号

（写真　1　）　　マンション外観　　３０５号室付近



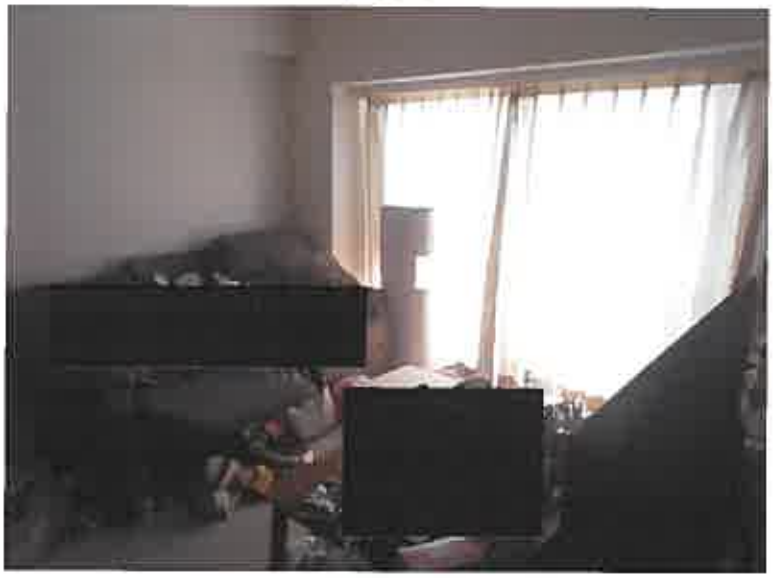
（写真　2　）　　マンション外観　　３０５号室付近



（写真　3　）　　リビングから廊下方向



（写真　4　）　　リビング



（写真　5　）　　南側洋室



（写真　6　）　　台　所



（写真　7　）　トイレ



（写真　8　）　浴　室



（写真　9　）　北側洋室



令和７年（ケ）第 79 号
令和7年12月9日　現地調査
令和7年12月17日　評　　価

熊本地方裁判所　御中

評　　価　　書



評価人　不動産鑑定士

岩﨑　圭亮

第 1　評価額

番　　号	評　　価　　額
物　件　1	金　16,460,000　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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

番号	所　在　等	登　　記	現　　況
1	**（一棟の建物の表示）**		
	所　　在	熊本市東区御領二丁目728番地4	
	建物の名称	オーヴィジョン御領	
	（専有部分の建物の表示）		
	家屋番号	御領二丁目728番4の305	
	種　　類	居宅	
	構　　造	鉄筋コンクリート造1階建	
	床　面　積	3階部分　　58.92㎡	
	（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	熊本市東区御領二丁目728番4	
	地　　目	宅地	
	地　　積	2,614.83㎡	
	土地の符号	2	
	所在及び地番	熊本市東区御領二丁目728番1	
	地　　目	公衆用道路	
	地　　積	453㎡	
	（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	339253分の6298	
	土地の符号	2	
	敷地権の種類	所有権	
	敷地権の割合	187647958613分の1646819934	

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（符号1、符号2）

位置・交通	JR豊肥本線「東海学園前」駅の北東方・約2.3km（直線距離） 最寄バス停「八反田入口」の北東方・約420m（道路距離）	
付近の状況	戸建住宅や共同住宅等が混在する幹線道路背後の住宅地域。	
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） 第二種中高層住居専用地域 60% 150% － －
画地条件	地積 形状 間口・奥行 接道関係 その他 地積 その他	（符号1） 2,614.83㎡ ほぼ台形 間口約30m ・ 奥行約50m 中間画地 － （符号2） 453㎡ 共有の私道部分であり、形状等については、添付附属資料を参照。
接面道路の状況	符号1は、北西側約6m舗装私道（符号2）に接道している。 当該私道（符号2）は、建築基準法第42条1項2号の道路（開発道路）に該当。	
土地の利用状況等	マンション「オーヴィジョン御領」の敷地として利用されている。	
供給処理施設	上水道：あり 下水道：あり ガス配管：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。	
土壌汚染	目視可能な範囲での現地調査等からは、土壌汚染を疑わせる事実は確認できなかった。なお、土壌汚染の有無及びその程度等の明確な判定のためには、専門家による調査が必要。	
特記事項	周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。	

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	オーヴィジョン御領
建物の用途	共同住宅(総戸数49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) : 平成31年2月21日 新築 経過年数 : 約7年 経済的残存耐用年数 : 約43年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建
仕様	屋根 : 陸屋根 外壁 : タイル、吹付タイル等
設備等	エレベーター : 1基 駐車場 : 有(49区画、縦列含め61台) その他 : 管理人室、オートロック等
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 : 有 (オーヴィジョン御領管理組合) 管理方式 : 委託管理 管理会社 : 株式会社トラストコミュニティ 管理形態 : 管理人あり(通勤) 月曜・木曜:7:30～11:30、火曜・水曜・金曜:8:30～12:30
管理の状況	普通
特記事項	マンション管理会社からの回答によると、大規模修繕工事の予定はない。 その他詳細は、現況調査報告書を参照。

(2)専用部分の概要

構　　造	鉄筋コンクリート造1階建
位　　置	3階(305号室) 主要開口部の方位 ： 南東向き
床　面　積	58.92㎡(登記面積)
間　取　り	2LDK(バルコニー有) 附属資料「建物間取図」参照
仕　　様	天　　井 ： ビニールクロス、化粧石膏ボード等 床　　： フローリング、CFシート、タイル等 内　　壁 ： ビニールクロス、化粧石膏ボード等 設　　備 ： 電気、給排水衛生設備等
保守管理の状態	保守管理の状態は概ね普通である。
管理費等	管　理　費 ： 月額　10,400円 修繕積立金 ： 月額　6,000円 ※修繕積立金は、令和7年7月分から6,000円/月に変更されている。(令和7年6月分より前は4,700円/月)。 滞　納　額 ：　　49,200円 (令和7年12月3日 現在) ※滞納額の内訳は、管理費31,200円、修繕積立金18,000円。 (詳細は現況調査報告書参照)
専有部分の利用状況等	「現況調査報告書」記載のとおりである。
特記事項	管理会社の回答によると、現在、対象建物の利用者が使用している駐車場の継続使用は可能とのことである。また、当該駐車場は無料である。

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、試算価格を調整のうえ、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
330,000	58.92	0.82	15,944,000

イ　専 有 面 積 ： 登記数量を採用。

ウ　現　価　率

経過年数7年、経済的残存耐用年数43年、残価率5%とした場合の定額法と観察減価法(建物の状況等を勘案のうえ、観察減価率を-5%と査定)を併用して、現価率を以下のとおり査定した。

現価率　＝　{ 1 －(1 － 0.05)×(7年 ÷ 50年) }×(1 － 0.05) ＝ 0.82

(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。

符号	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
1	74,900	0.95	2,614.83	1.00	6298/339253	3,454,000

符号	標準画地価格 格(円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×オ
2	74,900	0.10	453.00	1646819934/187647958613	30,000

ア　標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示　熊本東-13

公示価格等　時点修正　標準化補正　地域格差　標準画地価格

66,000円/㎡ × 102.8/100 × 100/103 × 100/88 ＝ 74,900円/㎡

◇時 点 修 正 ： 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正 ： 方位等

◇地 域 格 差 ： 街路条件　交通接近条件　環境条件　行政的条件　地域格差

0.98 × 0.98 × 0.92 × 1.00 ＝ 0.88

イ　個 別 格 差 ： (符号1)　間口・奥行の関係　-5%　(0.95)

(符号2)　共有私道部分　-90%　(0.10)

ウ　地　　積 ： 登記数量を採用。

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よる。

(3) 積算価格(敷地権付建物価格)

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
15,944,000	3,484,000	1.02	19,817,000

ウ 個 別 格 差 : 階層・位置等を考慮して査定した。

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
350,000	1.02	58.92	21,034,000

ア 基準階の比準価格

近隣地域及び同一需給圏内の類似地域に存する同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専用部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個 別 格 差 : 上記ウ同様

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、比準価格を重視し、積算価格を参酌のうえ、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	19,817,000	1.00	19,817,000
② 比 準 価 格	21,034,000	1.00	21,034,000
③ 調整後の価格	21,000,000円		

イ 占 有 減 価 修 正 : 必要なしと判断した。

(2) 評価額の決定

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) (円) オ	評　価　額 (円) ア×イ×ウ×エーオ
21,000,000	1.00	0.80	0.98	0	16,460,000

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　：代金納付に至るまでの期間等を総合的に考慮のうえ査定した。

オ　その他の控除減価(敷金等)　：控除すべき敷金等はない。

第 6　参考価格資料

地価公示価格　(　　熊本東-13　　)

所　　在　：熊本市東区御領2丁目704番4

価　　格　：66,000円/㎡

位　　置　：JR豊肥本線「竜田口」駅の東方約3200m

価格時点　：令和7年1月1日

地　　積　：182㎡

供給処理施設　：ガス・水道・下水

接面街路　：南東側4m市道

用途指定等　：第2種中高層住居専用地域(建蔽率60%、容積率150%)

地域の概要　：中規模一般住宅、共同住宅等が多い住宅地域

第 7　附属資料

1　位置図

2　公図写し

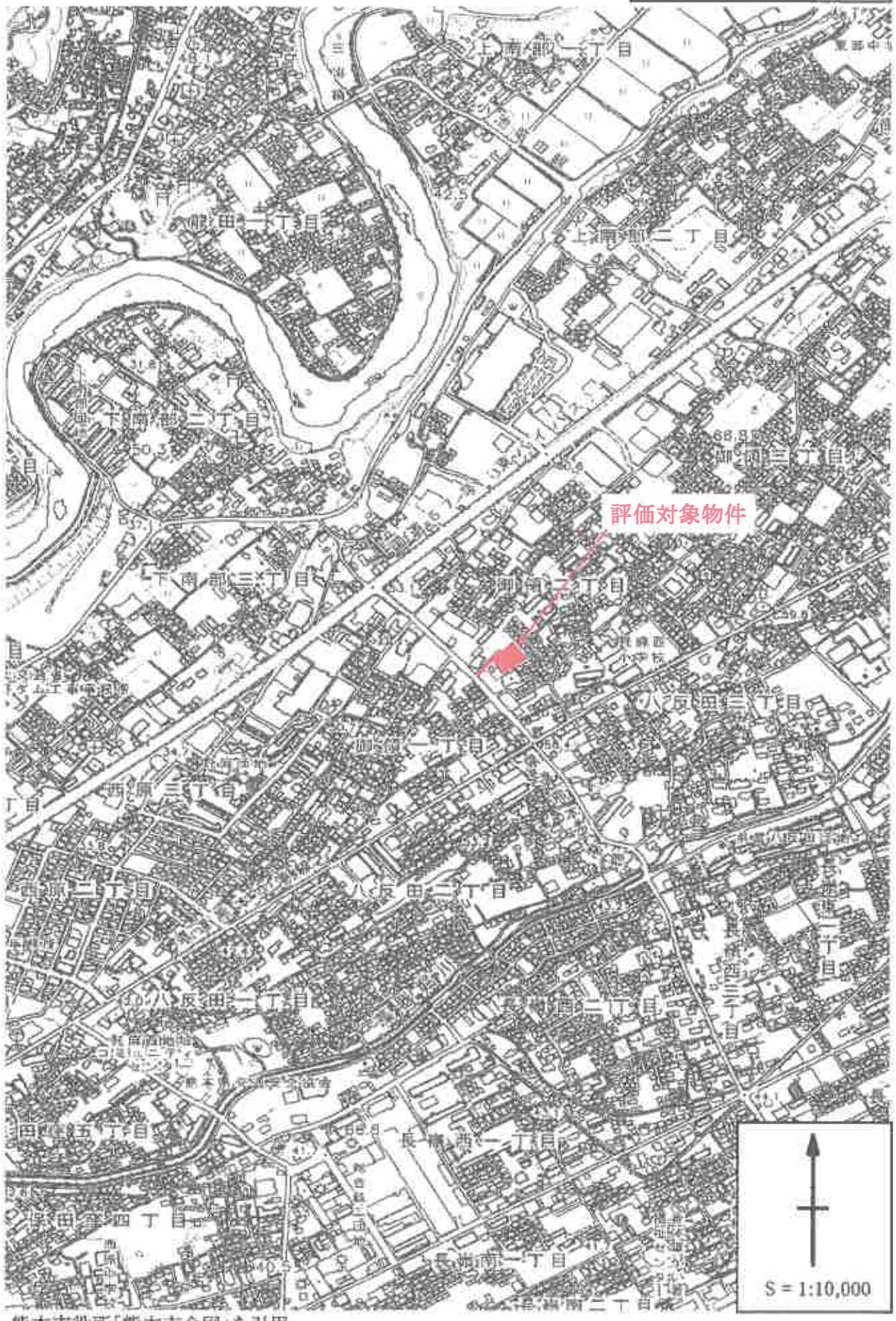
3　地積測量図写し

4　建物図面・各階平面図写し

5　建物間取図

以　上

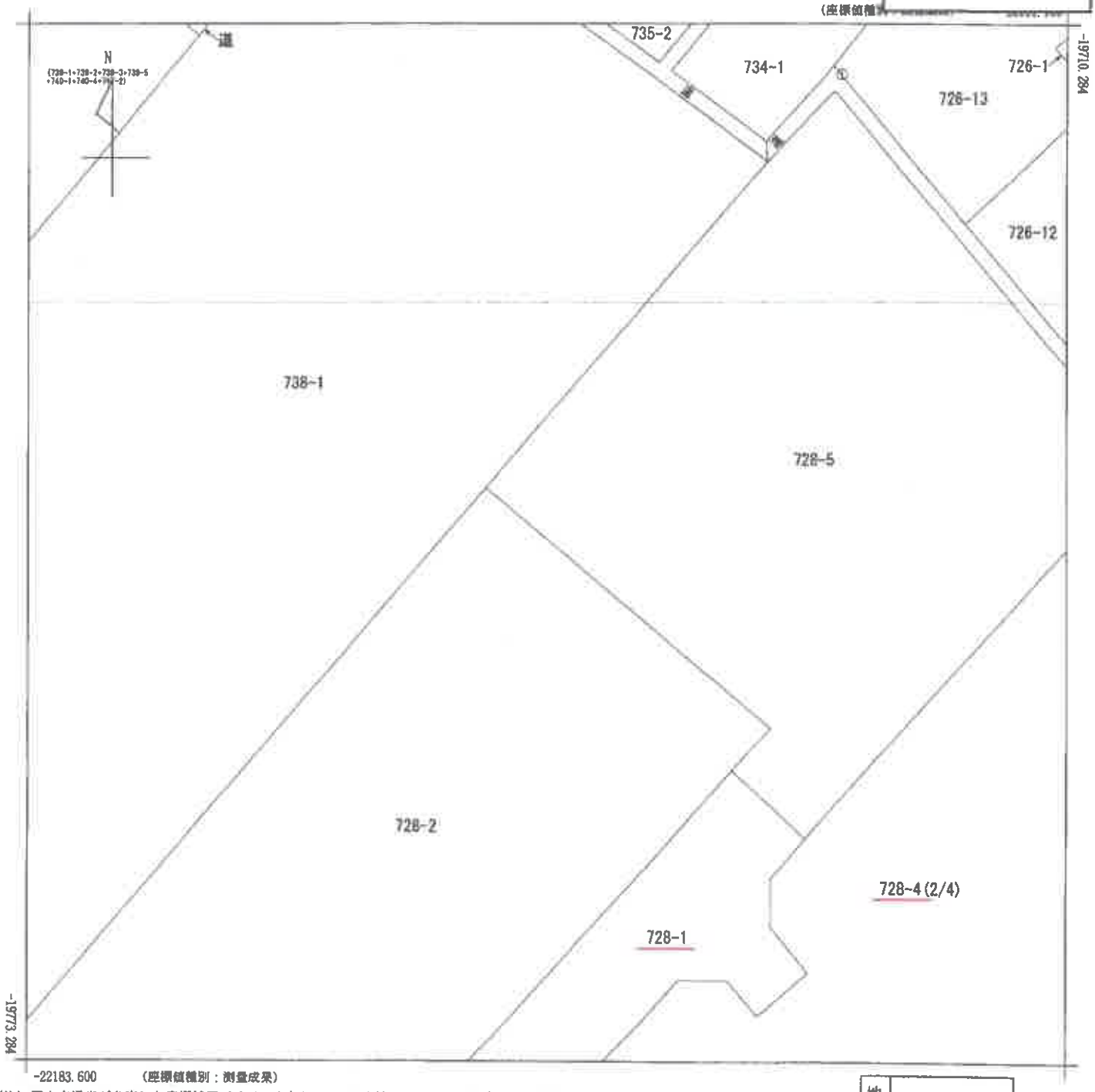
位　置　図



熊本市役所「熊本市全図」を引用

［原本をA4に縮小］

公図写し



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出	御領２丁目

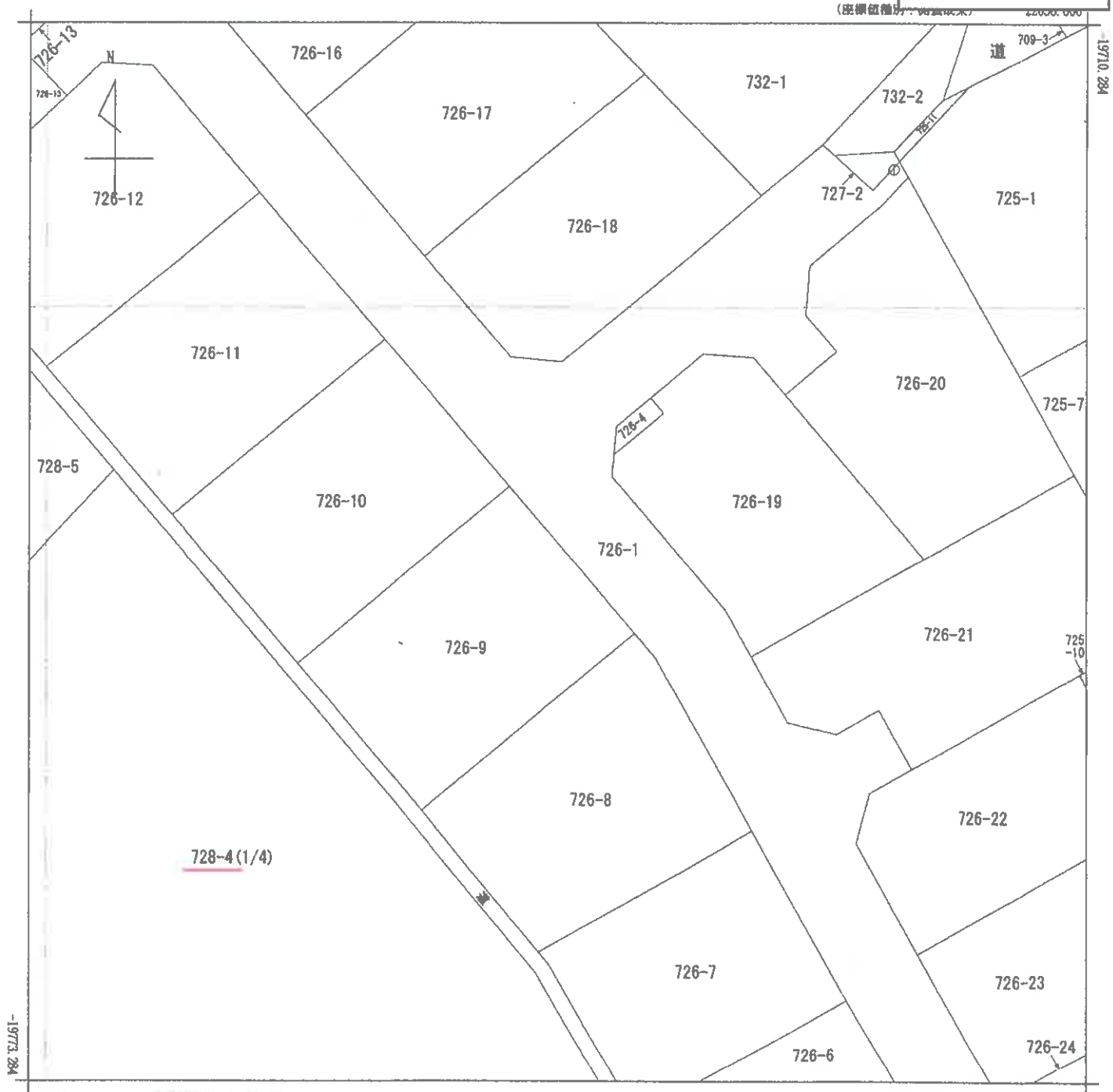
請求部分	所在	熊本市東区御領二丁目				地番	728番4		
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系又は記号	II	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項			

請求番号：41-1
(1/4)

公用

［原本をA4に縮小］

公図写し



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出	御領２丁目

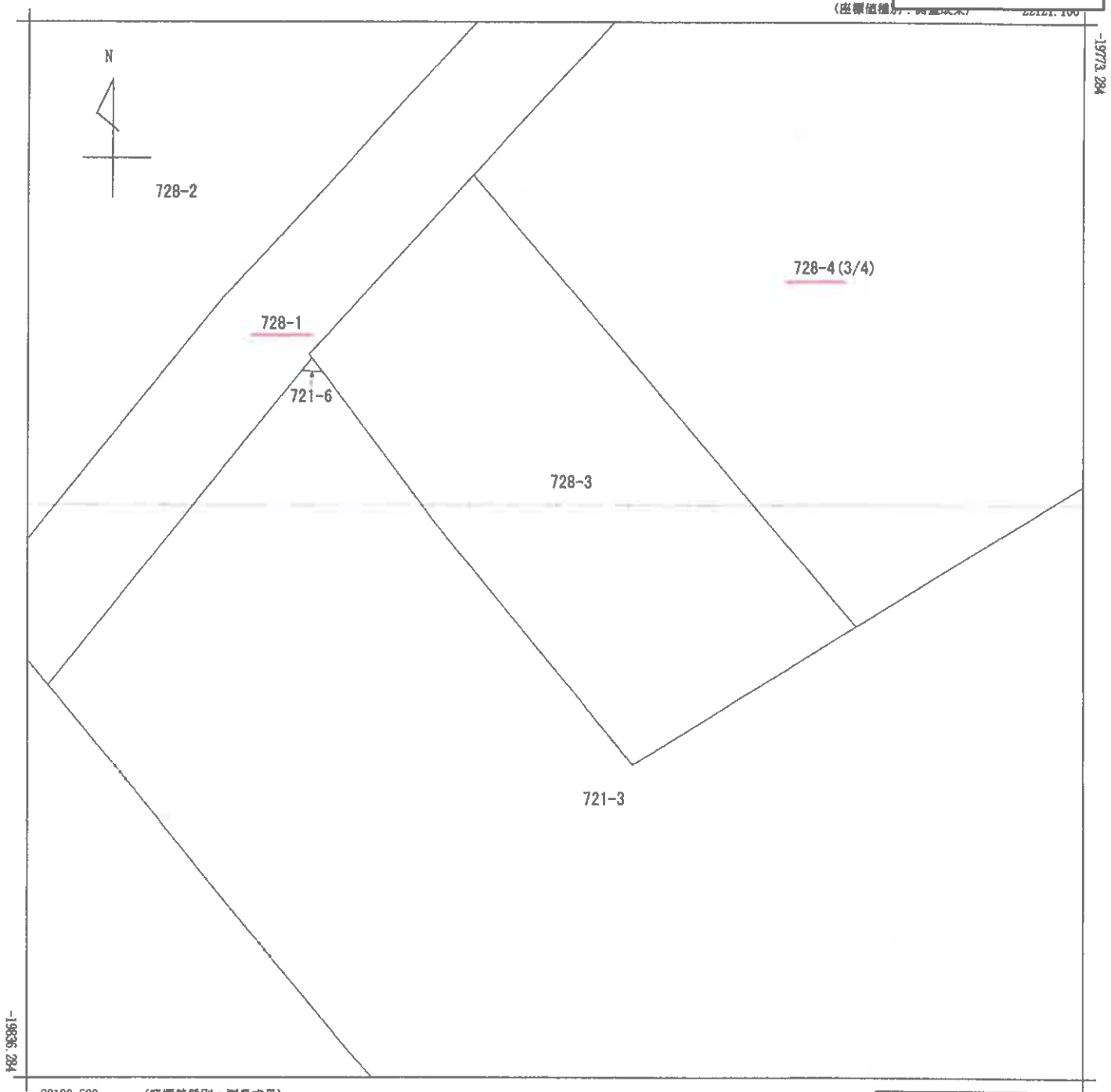
請求部分	所在	熊本市東区御領二丁目				地番	728番4		
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項			

請求番号：41-1
(2/4)

公用

［原本をA4に縮小］

公図写し



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出	御領２丁目

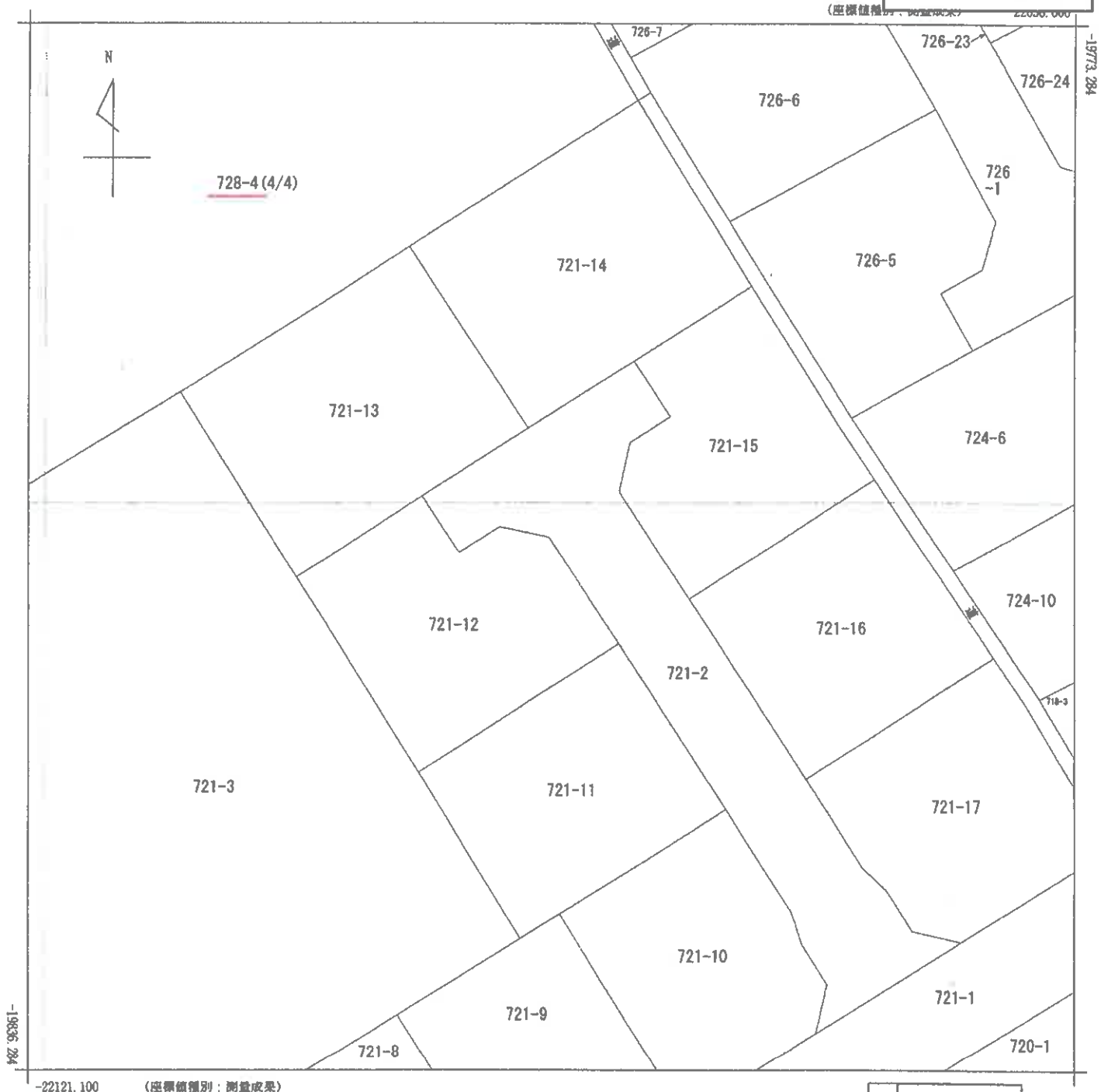
請求部分	所在	熊本市東区御領二丁目				地番	728番4			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図	
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項				

請求番号：41-1
(3/4)

公用

［原本をA4に縮小］

公図写し



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出	御幸2丁目

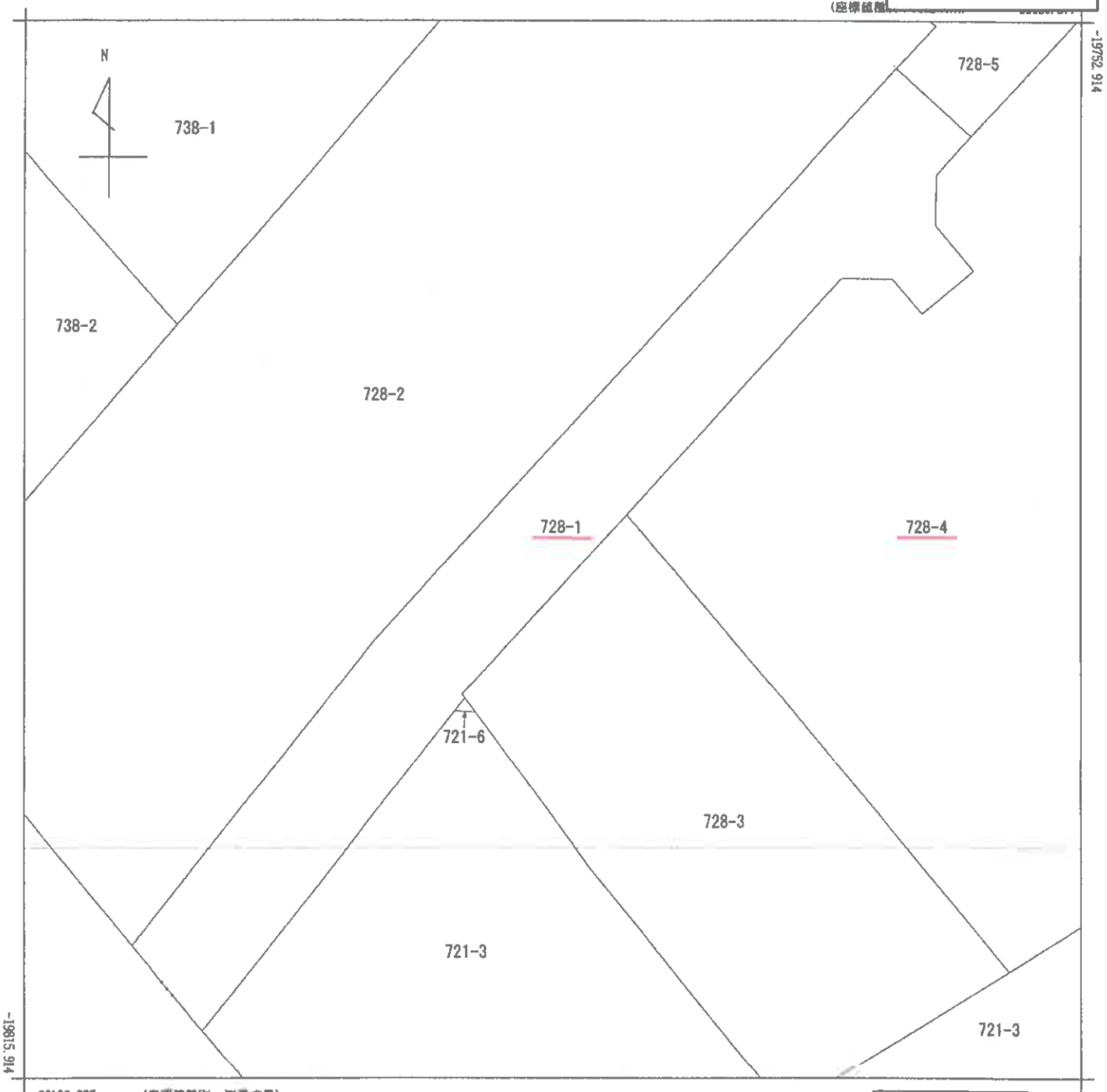
請求部分	所在	熊本市東区御領二丁目				地番	728番4		
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項			

請求番号：41-1
(4/4)

公用

［原本をA4に縮小］

公図写し



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出	御領２丁目

請求部分	所在	熊本市東区御領二丁目			地番	728番1		
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項			

請求番号：41-4

(1/1)

公用

公用

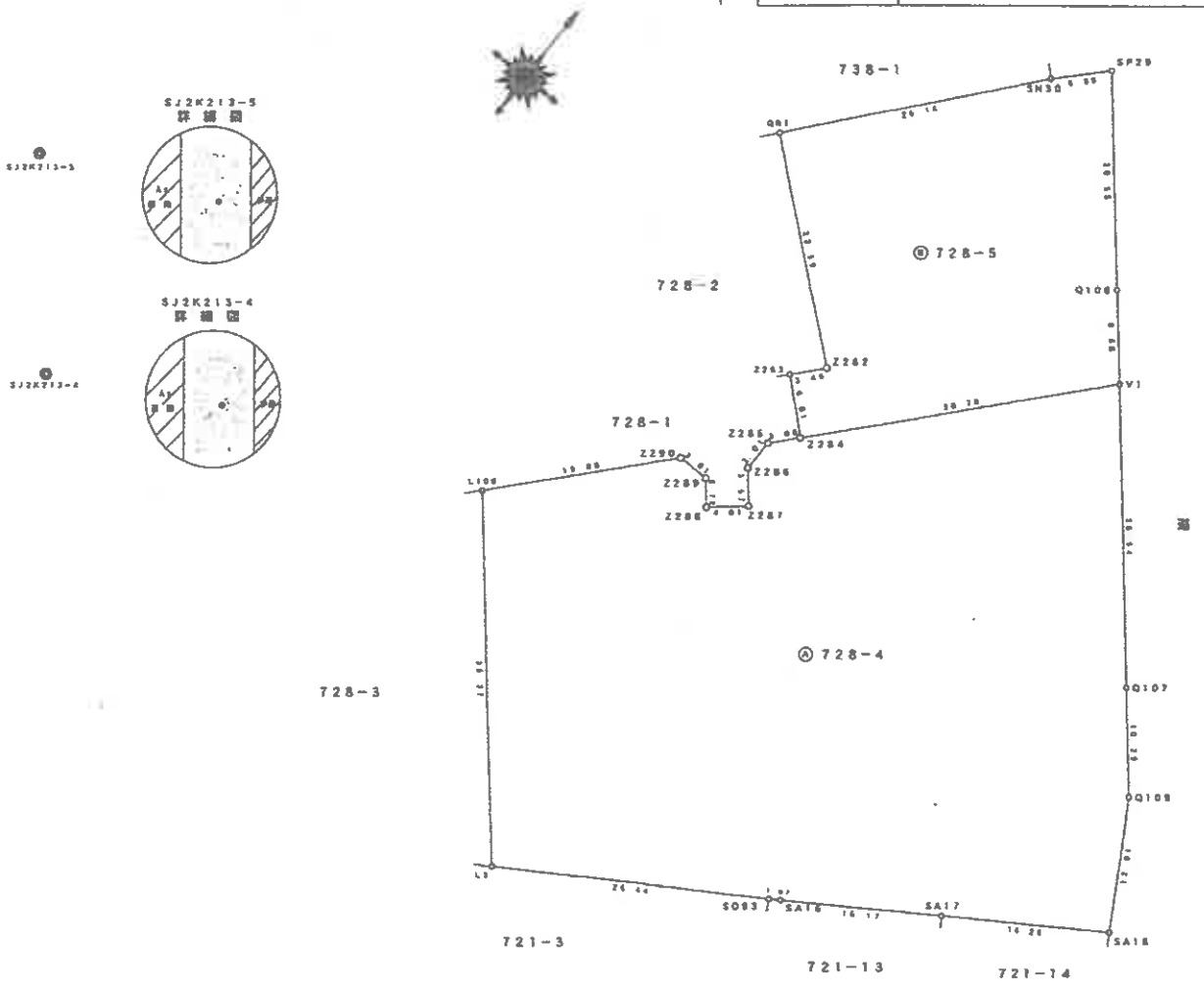
登記年月日：平成30年2月9日

地積測量図写し

［原本をA4に縮小］

土地所在図
地積測量図

地番	728-4, 728-5
土地の所在	熊本市東区御領二丁目



「平面直角座標系 Ⅱ系（世界測地系）」
（平成30年2月7日測量）
（報告書No. 1800070）

1/2

作成者	[redacted] 2月 8日作成）	縮尺	1/
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

請求番号：41-2 (1/2)

公用

登記年月日：平成30年2月9日

地番	728-4, 728-5
土地の所在	熊本市東区御領二丁目

土地所在図
地積測量図

恒久地物等一覧表

図形記号	名称	種類	座標（変換前）		座標（変換後）		備考
SJ2X213-4	SJ2X213-4	既・永・鋲	X	-20172.582	X	-19880.365	地籍調査図根点（登記引照点）
			Y	-21976.633	Y	-22197.524	
SJ2X213-5	SJ2X213-5	既・永・鋲	X	-20156.725	X	-19784.508	地籍調査図根点（登記引照点）
			Y	-21968.899	Y	-22216.869	

※上記基準点成果は地震前のものであり、パラメータ変換されていないものである。
※国土地理院「TKY2JGD」により変換（バイリニア法：九州沖縄 par ver2.1.1）

点名	X座標	Y座標	水角	方向角	距離
[illegible]	-19X00.365	-22197.524			
[illegible]	-197X4.50X	-22210.XXX	0-00-00	319-52-27	20.73X
L10X	-197X2.9XX	-2215X.074	196-20-37	88-13-04	43.111
QR1	-19739.0X6	-22156.925	73-39-05	33-31-32	73.504
Z2X3	-19756.31X	-22142.05X	91-40-17	51-32-44	70.X27
L3	-19X10.070	-22135.325	13X-59-39	9X-32-06	82.952

求積表

地番	ⓐ 728-4			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
L100	新・昔・金	-19782.980	-22158.074	-198623.038220
L3	既・昔・金	-19810.070	-22135.325	-895930.225820
SD93	既・昔・金	-19796.130	-22112.848	-463051.276830
SA16	既・昔・金	-19795.560	-22111.934	-270288.576240
SA17	既・昔・金	-19787.316	-22089.194	-522345.567768
SA18	既・昔・金	-19778.491	-22085.536	-142345.798727
Q109	新・昔・金	-19767.307	-22091.997	258358.702490
Q107	新・昔・金	-19759.416	-22098.808	492799.835040
V1	新・昔・金	-19737.541	-22116.937	789566.723590
Z284	新・昔・金	-19760.358	-22137.596	448896.052686
Z285	新・昔・金	-19762.631	-22139.654	41797.964565
Z286	新・昔・金	-19765.650	-22139.711	-44235.524700
Z287	新・昔・金	-19768.391	-22137.416	15537.955326
Z288	新・昔・金	-19770.975	-22140.497	95474.028617
Z289	新・昔・金	-19768.887	-22142.245	94238.284329
Z290	新・昔・金	-19768.829	-22145.264	312920.794241
		倍面積		-5229.668421
		面積		2614.8342105
		地積		2614.83 ㎡

地番	ⓑ 728-5			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
QR1	新・昔・新	-19739.086	-22156.925	4086.251718
SN30	新・昔・金	-19719.182	-22139.939	-415719.794924
SP29	新・昔・プ	-19714.979	-22135.843	-341029.705742
Q106	新・昔・金	-19730.734	-22122.641	-373029.257004
V1	新・昔・金	-19737.541	-22116.937	295174.925855
Z284	新・昔・金	-19760.358	-22137.596	496419.713676
Z283	新・昔・金	-19756.318	-22142.059	42219.251566
Z282	新・昔・金	-19753.749	-22139.733	293659.282634
		倍面積		1760.616577
		面積		880.3082885
		地積		880.30 ㎡

総合計面積	3495.1424990 m2

地番	坪数
ⓐ 728-4	790.98 坪
ⓑ 728-5	266.29 坪

※図面尺例 金・・プレート 鋲・・金属鋲 プ・・プラスチック杭

2/2

作成者	[redacted] 2月 8日作成）	縮尺	1/
申請人	[redacted]	縮尺	1/

［原本をA4に縮小］

地積測量図写し

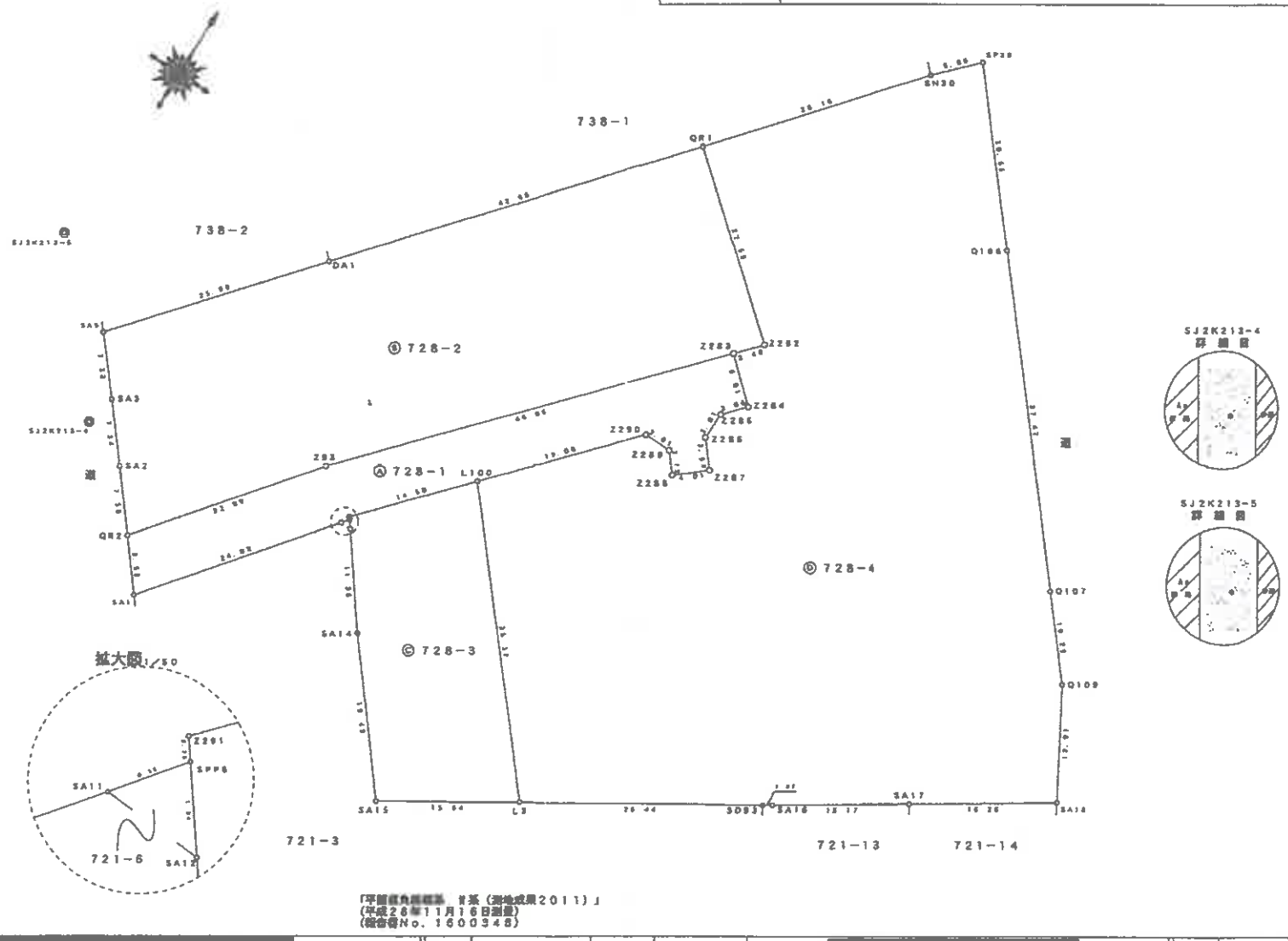
請求番号：41-2 (2/2)

公用

登記年月日：平成28年11月18日

地番	728-1, 728-2, 728-3, 728-4
土地の所在	熊本市東区御領二丁目

土地所在図
地積測量図



1/3

作成者	[redacted] 11月17日作成)	縮尺	1/	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

［原本をA4に縮小］

地積測量図写し

請求番号：41-5 (1/3)

公用

登記年月日：平成28年11月18日

地番	728-1, 728-2, 728-3, 728-4
土地の所在	熊本市東区御領二丁目

土地所在図
地積測量図

求積表

地番	ⓒ 728-3			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
L100	新・昔・鋲	−19782.980	−22158.074	642650.106300
Z291	新・昔・ブ	−19793.735	−22167.810	189386.456480
SPP6	既・昔・鋲	−19793.952	−22167.642	−15736.198780
SA12	既・昔・金	−19794.802	−22167.015	−146342.971185
SA14	既・昔・金	−19803.932	−22160.248	−364239.817344
SA15	既・昔・金	−19818.317	−22148.623	−493951.732908
L2	新・昔・金	−19810.070	−22135.825	187224.971570
	倍面積			−1003.287875
	面積			501.6439390
	地積			501.64 ㎡

地番	ⓓ 728-4			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
QR1	新・昔・金	−19739.086	−22156.925	−4066.251716
Z282	新・昔・ブ	−19753.749	−22139.733	−293659.232634
Z283	新・昔・ブ	−19756.318	−22142.059	−42219.251566
Z284	新・昔・ブ	−19760.358	−22137.596	−47523.660990
Z285	新・昔・ブ	−19762.631	−22139.654	41797.964565
Z286	新・昔・ブ	−19765.650	−22139.711	−44235.524700
Z287	新・昔・ブ	−19768.391	−22137.416	15537.955328
Z288	新・昔・ブ	−19770.973	−22140.497	95474.028617
Z289	新・昔・ブ	−19768.887	−22142.245	94238.284329
Z290	新・昔・ブ	−19768.829	−22145.264	312920.794241
L100	新・昔・鋲	−19782.980	−22158.074	−196823.038220
L3	新・昔・金	−19810.070	−22135.825	−895930.225920
SD93	既・昔・金	−19796.130	−22112.848	−463051.276830
SA16	既・昔・金	−19795.560	−22111.934	−270288.576240
SA17	既・昔・金	−19787.316	−22098.194	−522545.567768
SA18	既・昔・金	−19778.491	−22085.536	−142345.799727
Q109	新・昔・鋲	−19767.307	−22091.997	258358.702490
Q107	新・昔・鋲	−19759.416	−22098.606	605507.543904
Q106	新・昔・ブ	−19730.734	−22122.641	734713.341958
SP29	既・昔・金	−19714.979	−22135.843	341029.706742
SN30	既・昔・金	−19719.182	−22139.939	415719.794924
	倍面積			−6980.289115
	面積			3495.1445575
	地積			3495.14 ㎡

地番	ⓐ 728-1			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
Z283	新・昔・ブ	−19756.318	−22142.059	−686919.261886
Z284	新・昔・ブ	−19760.358	−22137.596	−47523.660990
Z285	新・昔・ブ	−19762.631	−22139.654	41797.964565
Z286	新・昔・ブ	−19765.650	−22139.711	−44235.524700
Z287	新・昔・ブ	−19768.391	−22137.416	15537.955328
Z288	新・昔・ブ	−19770.973	−22140.497	95474.028617
Z289	新・昔・ブ	−19768.887	−22142.245	94238.284329
Z290	新・昔・ブ	−19768.829	−22145.264	312920.794241
L100	新・昔・鋲	−19782.980	−22158.074	446027.067080
Z291	新・昔・ブ	−19793.735	−22167.810	189386.456480
SPP6	既・昔・鋲	−19793.952	−22167.642	8372.845926
SA11	既・昔・金	−19794.725	−22168.233	306897.416400
SA1	既・昔・金	−19813.557	−22183.146	377071.803267
QR2	新・昔・鋲	−19808.488	−22187.264	−201511.748424
Z93	新・昔・鋲	−19790.468	−22172.973	−894628.105940
	倍面積			908.314291
	面積			453.1571455
	地積			453.15 ㎡

地番	ⓑ 728-2			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1) Xn
QR1	新・昔・金	−19739.086	−22156.925	885948.398938
DA1	既・昔・金	−19771.534	−22184.618	880405.837486
SA5	既・昔・金	−19791.335	−22201.454	239593.901510
SA3	既・昔・金	−19796.945	−22196.722	−186289.252450
SA2	既・昔・金	−19802.603	−22192.044	−187293.019174
QR2	新・昔・鋲	−19808.488	−22187.264	−377767.674648
Z93	新・昔・鋲	−19790.468	−22172.973	−894628.105940
Z283	新・昔・ブ	−19756.318	−22142.059	−656700.010320
Z282	新・昔・ブ	−19753.749	−22139.733	293659.232634
	倍面積			−3068.593364
	面積			1534.4469820
	地積			1534.44 ㎡

総合計面積	5984.3926240 ㎡

※標識凡例　金・・プレート　鋲・・金属鋲　ブ・・プラスチック杭

2/3

作成者	[redacted] 11月17日作成)	縮尺	1/

申請人	[redacted]	縮尺	1/

［原本をA4に縮小］

地積測量図写し

請求番号：41-5　(2/3)

公用

登記年月日：平成28年11月18日

地番	728-1，728-2，728-3，728-4
土地の所在	熊本市東区御領二丁目

土地所在図
地積測量図

地番	坪数
① 728-1	137.08 坪
② 728-2	464.17 坪
③ 728-3	151.74 坪
④ 728-4	1057.28 坪

（座標系）

恒久地物等一覧表

図示記号	名称	種類		座標	備考
	JS0213-4	鉄・木・鋲	X	-20172.582	地籍調査図根点
			Y	-21978.633	
	JS0213-5	鉄・木・鋲	X	-20156.725	地籍調査図根点
			Y	-21988.999	

（パイリニア法：九州沖縄．ｐａｒ　ｖｅｒ２．１．１）※国土地理院「ＴＫＹ２ＪＧＤ」により変換
※上記基準点は平成２８年熊本地震前のものである

（変換後）

恒久地物等一覧表

図示記号	名称	種類		座標	備考
SJS0213-4	SJS0213-4	鉄・木・鋲	X	-19800.365	登記引照点
			Y	-22197.524	
SJS0213-5	SJS0213-5	鉄・木・鋲	X	-19784.500	登記引照点
			Y	-22210.889	

点名	X座標	Y座標	夾角	方向角	距離
SJS0213-4	-19800.365	-22197.524			
SJS0213-5	-19784.500	-22210.889	0-00-00	319-52-27	20.738
SA1	-19791.331	-22201.454	16-36-23	336-28-50	9.448
SA1	-19813.557	-22183.146	172-39-45	132-32-12	19.513
SA1	-19778.491	-22085.536	119-04-25	71-56-52	14.104
SP2	-19714.971	-22135.843	75-59-10	35-50-37	85.334

※標識名称　金・・プレート　鉄・・金属鋲　プ・・プラスチック杭

3/3

作成者	[redacted] 11月17日作成）	縮尺	1／	申請人	[redacted]	縮尺	1／

［原本をA4に縮小］

地積測量図写し

請求番号：41-5　(3/3)

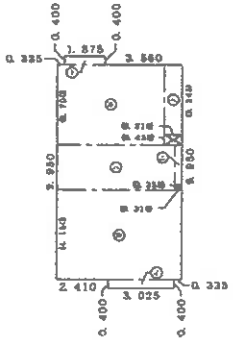
公用

登記年月日：平成31年2月22日

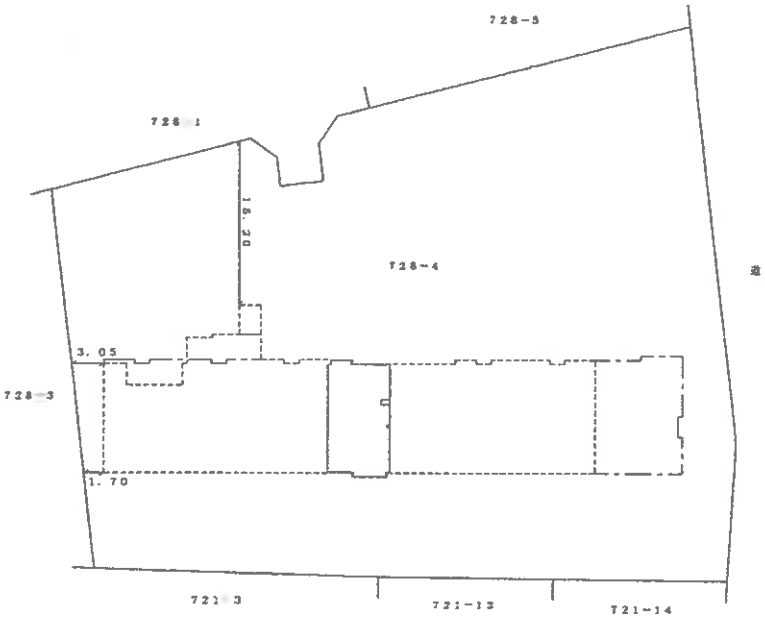
家屋番号	御領二丁目７２８番４の３０５
建物の所在	熊本市東区御領二丁目７２８番地４

建物図面
各階平面図

区分した建物の存する部分３階部分



求積表		
㋐	3.025 × 0.400	1.210000
㋑	5.770 × 4.150	23.945500
㋒	5.460 × 2.100	11.466000
㋓	0.310 × 1.845	0.571950
㋔	4.960 × 3.700	18.352000
㋕	0.810 × 3.245	2.628450
㋖	1.875 × 0.400	0.750000
合計		59.923900
床面積		59.92 ㎡



作成者	[redacted]	縮尺	1/250

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

［原本をA4に縮小］

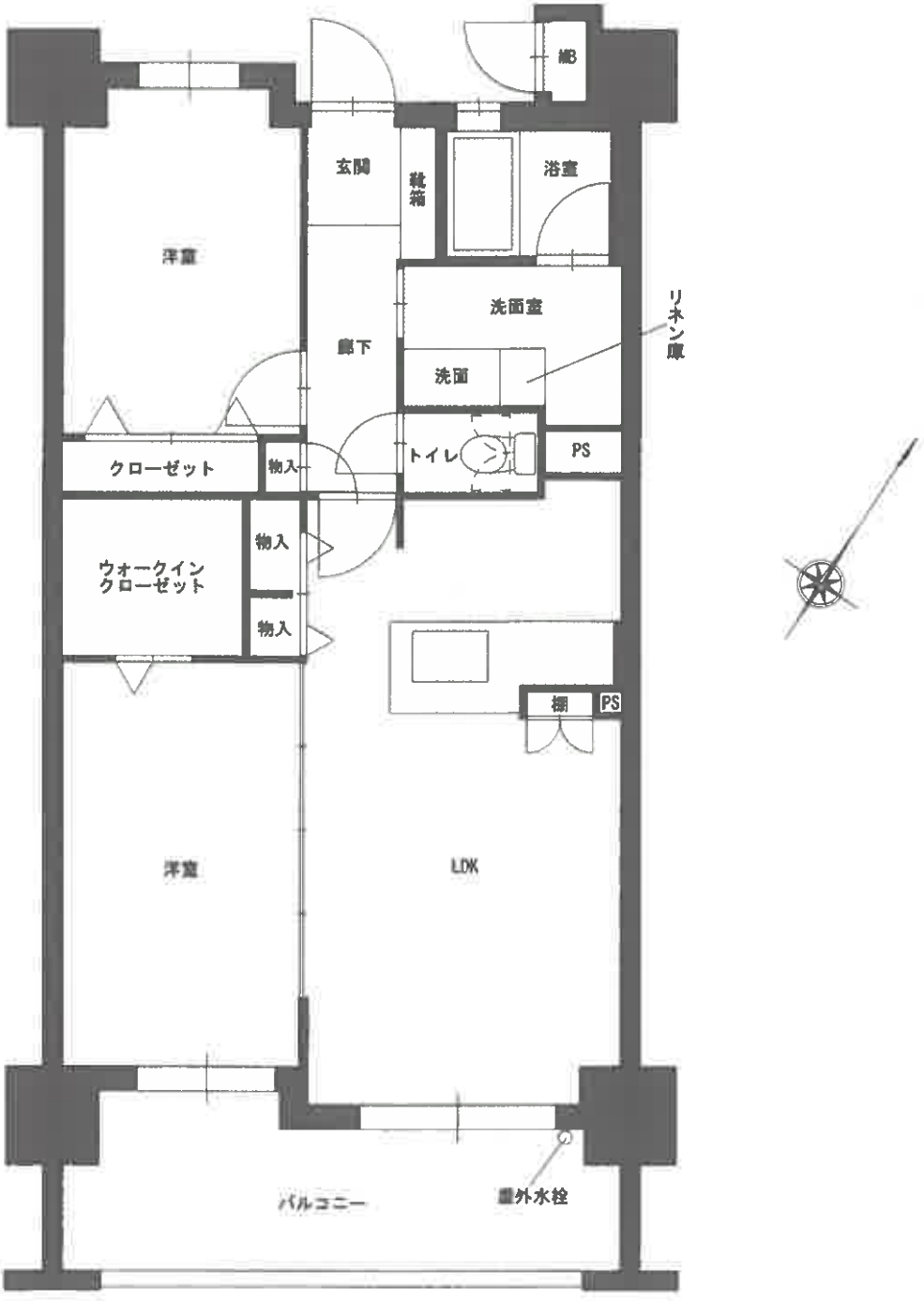
建物図面・各階平面図写し

- 20 -

請求番号：41-3

建物間取図

（令和7年（ケ）第79号）



【 3階 】３０５号