

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 25 日

熊本地方裁判所八代支部

裁判所書記官 吉 野 栄 記

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 10 月 9 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 10 月 16 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 場 所
開札期日	令和 7 年 10 月 23 日 午前 10 時 00 分 熊本地方裁判所八代支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所
売却決定 期日	令和 7 年 11 月 6 日 午後 3 時 00 分 熊本地方裁判所八代支部
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、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 7 年 9 月 25 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
4～19	20,350,000 16,280,000	一括	4,070,000	421,416	0
4	1,100,000				
5	1,100,000				
6	1,130,000				
7	70,000				
8	500,000				
9	110,000				
10	500,000				
11	1,890,000				
12	610,000				
13	2,520,000				
14	3,190,000				
15	510,000				
16	1,900,000				
17	2,690,000				
18	1,460,000				
19	1,070,000				
備考					

物 件 目 録

4 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 7 6 番 2
地 目 宅地
地 積 1 9 8 . 0 0 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

5 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 7 7 番 1
地 目 宅地
地 積 1 9 8 . 0 0 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

6 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 7 8 番 2
地 目 宅地
地 積 2 0 4 . 0 0 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

7 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 0 番 2
地 目 宅地
地 積 1 3 . 0 0 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

物 件 目 録

8 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 1 番 3
地 目 宅地
地 積 8 9 . 2 5 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

9 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 1 番 5
地 目 宅地
地 積 1 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 0 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 2
地 目 宅地
地 積 8 9 . 2 5 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 1 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 5
地 目 宅地
地 積 3 3 9 . 9 3 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

物 件 目 録

1 2 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 6
地 目 宅地
地 積 1 0 9 . 0 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 3 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 7
地 目 宅地
地 積 4 5 2 . 8 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 4 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 1 1
地 目 宅地
地 積 5 7 4 . 2 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 5 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 1 3
地 目 宅地
地 積 9 1 . 3 2 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

物 件 目 録

16 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2 5 9 1 番地 3

家屋 番号 2 5 9 1 番 3

種 類 倉庫

構 造 木造スレートぶき平家建

床 面 積 2 2 8 . 6 5 平方メートル

(現況)

構 造 木・軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 約 2 5 8 . 6 5 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 木造波板葺平家建

床 面 積 約 1 1 0 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

17 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2 5 9 2 番地 5、2 5
7 6 番地 2

家屋 番号 2 5 9 2 番 5

種 類 倉庫・事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 4 2 2 . 9 0 平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

物 件 目 録

床 面 積 1階 422.90 平方メートル
 2階 約111 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

18 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592 番地 7

家屋 番号 2592 番 7

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート・木造陸屋根スレートぶき 2 階建

床 面 積 1階 166.78 平方メートル
 2階 55.14 平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約210.78 平方メートル
 2階 約74.14 平方メートル

所有者 A

19 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592 番地 11

家屋 番号 2592 番 11

種 類 店舗

構 造 鉄骨造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1階 233.27 平方メートル
 2階 105.16 平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 209.57 平方メートル
 2階 111.56 平方メートル

(未登記附属建物)

物 件 目 録

種 類 倉庫

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 約 30 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

共有者 B 持分 3 分の 1

共有者 C 持分 3 分の 1

物 件 明 細 書

令和 7 年 8 月 2 0 日

熊本地方裁判所八代支部

裁判所書記官 吉 野 栄 記

1 不動産の表示

【物件番号 4 ～ 1 9】

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 4 ～ 1 9】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1 6, 1 7】

本件所有者が占有している。

【物件番号 1 8】

B が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号 1 9】

(株) エーピーワールドが占有している。同社の賃借権は根抵当権に後れる。

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

【物件番号 4 ～ 1 5】

地籍図上筆界未定である。

《 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

4 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 7 6 番 2
地 目 宅地
地 積 1 9 8 . 0 0 平方メートル
所有者 前島建設株式会社

5 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 7 7 番 1
地 目 宅地
地 積 1 9 8 . 0 0 平方メートル
所有者 前島建設株式会社

6 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 7 8 番 2
地 目 宅地
地 積 2 0 4 . 0 0 平方メートル
所有者 前島建設株式会社

7 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 0 番 2
地 目 宅地
地 積 1 3 . 0 0 平方メートル
所有者 前島建設株式会社

物 件 目 録

8 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 1 番 3
地 目 宅地
地 積 8 9 . 2 5 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

9 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 1 番 5
地 目 宅地
地 積 1 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 0 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 2
地 目 宅地
地 積 8 9 . 2 5 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 1 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 5
地 目 宅地
地 積 3 3 9 . 9 3 平方メートル

所有者 前島建設株式会社



物 件 目 録

1 2 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 6
地 目 宅地
地 積 1 0 9 . 0 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 3 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 7
地 目 宅地
地 積 4 5 2 . 8 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 4 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 1 1
地 目 宅地
地 積 5 7 4 . 2 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 5 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 1 3
地 目 宅地
地 積 9 1 . 3 2 平方メートル

所有者 前島建設株式会社



物 件 目 録

16 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2 5 9 1 番地 3

家屋 番号 2 5 9 1 番 3

種 類 倉庫

構 造 木造スレートぶき平家建

床 面 積 2 2 8 . 6 5 平方メートル

(現況)

構 造 木・軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 約 2 5 8 . 6 5 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 倉庫

構 造 木造波板葺平家建

床 面 積 約 1 1 0 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

17 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2 5 9 2 番地 5、2 5
7 6 番地 2

家屋 番号 2 5 9 2 番 5

種 類 倉庫・事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 4 2 2 . 9 0 平方メートル

(現況)

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

物 件 目 録

床 面 積 1 階 4 2 2 . 9 0 平方メートル
 2 階 約 1 1 1 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 8 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2 5 9 2 番地 7

家屋 番号 2 5 9 2 番 7

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート・木造陸屋根スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 6 6 . 7 8 平方メートル
 2 階 5 5 . 1 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 2 1 0 . 7 8 平方メートル
 2 階 約 7 4 . 1 4 平方メートル

所有者 A

1 9 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2 5 9 2 番地 1 1

家屋 番号 2 5 9 2 番 1 1

種 類 店舗

構 造 鉄骨造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 2 3 3 . 2 7 平方メートル
 2 階 1 0 5 . 1 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 2 0 9 . 5 7 平方メートル
 2 階 1 1 1 . 5 6 平方メートル

(未登記附属建物)

物 件 目 録

種 類	倉庫
構 造	木造スレート葺平家建
床 面 積	約 30 平方メートル
共有者 A	持分 3 分の 1
共有者 B	持分 3 分の 1
共有者 C	持分 3 分の 1

令和6年(ケ)第7号
令和6年10月7日受理
令和6年11月15日提出

その3(物件番号4ないし19)

現況調査報告書

熊本地方裁判所八代支部

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 所 在 葦北郡芦北町大字花岡字城戸口
地 番 5 7 1 番 4
地 目 宅地
地 積 1 1 7 . 9 9 平方メートル
所有者 前島建設株式会社

2 所 在 葦北郡芦北町大字花岡字城戸口
地 番 5 7 2 番 3
地 目 宅地
地 積 5 0 . 7 4 平方メートル
所有者 前島建設株式会社

3 所 在 葦北郡芦北町大字花岡字城戸口
地 番 5 7 2 番 4
地 目 宅地
地 積 2 4 . 4 7 平方メートル
所有者 前島建設株式会社

4 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 7 6 番 2
地 目 宅地
地 積 1 9 8 . 0 0 平方メートル
所有者 前島建設株式会社

(1 枚目)

物 件 目 録

5 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 7 7 番 1
地 目 宅地
地 積 1 9 8 . 0 0 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

6 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 7 8 番 2
地 目 宅地
地 積 2 0 4 . 0 0 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

7 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 0 番 2
地 目 宅地
地 積 1 3 . 0 0 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

8 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 1 番 3
地 目 宅地
地 積 8 9 . 2 5 平方メートル

所有者 前島建設株式会社
(2 枚目)

物 件 目 録

9 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 1 番 5
地 目 宅地
地 積 1 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 0 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 2
地 目 宅地
地 積 8 9 . 2 5 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 1 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 5
地 目 宅地
地 積 3 3 9 . 9 3 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 2 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 6
地 目 宅地
地 積 1 0 9 . 0 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社
(3 枚目)

物 件 目 録

1 3 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 7
地 目 宅地
地 積 4 5 2 . 8 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 4 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 1 1
地 目 宅地
地 積 5 7 4 . 2 9 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 5 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻
地 番 2 5 9 2 番 1 3
地 目 宅地
地 積 9 1 . 3 2 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

1 6 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2 5 9 1 番地 3
家屋 番号 2 5 9 1 番 3
種 類 倉庫
構 造 木造スレートぶき平家建
床 面 積 2 2 8 . 6 5 平方メートル
(4 枚目)

物 件 目 録

所有者 前島建設株式会社

17 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592 番地 5、25
76 番地 2

家屋 番号 2592 番 5

種 類 倉庫・事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 422.90 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

18 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592 番地 7

家屋 番号 2592 番 7

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート・木造陸屋根スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 166.78 平方メートル
2 階 55.14 平方メートル

所有者 A

19 所 在 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592 番地 11

家屋 番号 2592 番 11

種 類 店舗

構 造 鉄骨造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 233.27 平方メートル
2 階 105.16 平方メートル

(5 枚目)

物 件 目 録

共有者	A	持分 3 分の 1
共有者	B	持分 3 分の 1
共有者	C	持分 3 分の 1

20 所 在 葦北郡芦北町大字花岡字城戸口 5 7 1 番地 4

家屋 番号 5 7 1 番 4

種 類 居宅

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 3 4 . 9 8 平方メートル

所有者 前島建設株式会社

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	(住居表示未実施)				
土地	物件 4ないし15				
現況地目	☒ 宅地(物件 4ないし15) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)				
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				
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者(A、B、C) 本件土地上に、土地所有者が物件16, 17を、その他の者Aが物件18を各所有し、同A、B、Cが物件19を共有して、各占有している。 ☒ その他の者の占有権限は、いずれも使用借権である。				
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)				
その他の事項	12枚目「その他の事項」記載のとおり				
建物	物件 16				
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：木・軽量鉄骨造スレートぶき平家建 ☒ 床面積：約258.65㎡(約30㎡増築)				
物件目録にない附属建物	☐ ない 種類：倉庫 ☒ ある 構造：木造波板葺平家建 床面積：約110㎡				
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 倉庫(空き倉庫) として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり				
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)				
その他の事項	12枚目「その他の事項」記載のとおり				
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				
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 配置図のとおり				

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示			
土地		物件	
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
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		
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☐ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項			
建物		物件 17	
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：木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 ☒ 床面積：1階422.90㎡ 2階約111㎡		
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 倉庫・事務所(空き倉庫・事務所) として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	12枚目「その他の事項」記載のとおり		
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		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 配置図のとおり		

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示				
土地	物件			
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)			
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			
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物(目的外建物)	☐ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)			
その他の事項				
建物	物件 18			
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：1階約210.78㎡(約44㎡増築) 2階約74.14㎡(約19㎡増築)			
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(B) 上記の者が本件建物を 居宅 として使用している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☒ その他の者の占有権限は使用借権である。			
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
その他の事項	12枚目「その他の事項」記載のとおり			
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			
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 配置図のとおり			

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示		
土地	物件	
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)	
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	
占有者及び占有状況	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件土地上に下記建物を所有し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物(目的外建物)	☐ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)	
その他の事項		
建物	物件 19	
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：1階約209.57㎡(約26.3㎡減築、約2.6㎡増築) 2階約111.56㎡(約6.4㎡増築)	
物件目録にない附属建物	☐ ない 種類:倉庫 ☒ ある 構造:木造スレート葺平家建 床面積:約30㎡	
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 店舗 として使用している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
その他の事項	12枚目「その他の事項」記載のとおり	
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	
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 配置図のとおり	

占有者及び占有権原 (物件 19 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■株式会社エーピーワールド	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ■店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B(共有者) ■F(占有者役員) ■G(占有者代表者)の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成27年11月1日	
最初の契約等	契約日	平成27年10月ころ	
	期間	平成27年11月1日 から ☐ 年 ☐ 月 ☐ 日 まで 年間 ☐ 期間の定めなし ■不明	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	平成27年11月1日 から ☐ 年 ☐ 月 ☐ 日 まで 年間 ☐ 期間の定めなし ■不明	
	貸主	■共有者ら ☐ その他の者()	
契約等当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者()	
	賃料・支払時期等	毎月金7万円(毎月7日ころ前月分支払い) ☐ 前払() 分 (円) ☐ 相殺() 分 (円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある(☐ 敷金 ☐ 保証金 円) ■不明	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		貸主について、当初の貸主は、当時物件19を所有していた共有者らの亡母であったが、令和4年3月11日、共有者らが相続した。	
執行官の意見		■上記のとおり ■下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
物件19の店舗は、現在、株式会社エーピーワールドが賃借し、スポーツ用品店として使用している。賃貸借契約は、平成27年10月ころ、物件19の前所有者である共有者らの亡母と同社との間で締結された。賃貸借契約書は現存しないが、その内容について、B、F、Gの陳述によれば、同年11月1日から(期間不明)賃料月額10万円とするものであった。令和2年7月豪雨後、店舗の雨漏りが顕著になったため、同年9月から賃料が月額7万円に減額され現在に至る。 Gは、敷金として30万円を支払ったと述べるが、その資料は存在しない。			

そ の 他 の 事 項

■ 物件4ないし15関係

- 1 各土地の筆界は未定であり、土地建物位置関係概略図(22枚目)の筆界は、建物図面や旧字図をもとに作成している。
- 2 西約300mには湯の浦川(二級河川)があり、ハザードマップによれば、物件4ないし15は、0.5m以上3.0m未満の洪水浸水想定区域にある。実際、令和2年7月豪雨では1mを超える浸水被害を受けている。
- 3 西側は国道3号に接しており、東側は肥薩おれんじ鉄道の鉄道敷に接している。
- 4 従物等として、物件12付近に井戸及び井戸ポンプが存する。
- 5 物件14の北西側には、物件19(店舗)に隣接して、占有者の看板が設置されている。
- 6 物件14上にゴミ捨て場が設けられているが、移設可能な件外動産である。
- 7 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 葦北郡芦北町大字芦北字小田尻2520番3 鉄道用地 1594㎡ 肥薩おれんじ鉄道株式会社所有
 - ② 同2552番1 宅地 1299.99㎡ 株式会社松下組所有
 - ③ 同2564番1 宅地 265.63㎡ 私人名義

■ 物件16関係

- 1 前島建設株式会社(以下単に「前島建設」という。)が令和元年ころまで使用していた木材の倉庫である。木材加工の作業場としても使用されていた。納戸には削られたおがくずが貯められている(写真16)。
- 2 築50年以上の古い建物である。屋根のスレートはかなり傷んでおり、継ぎ接ぎされている(写真9)。
- 3 未登記附属建物である倉庫も主たる建物と同様に古いものであり、屋根の波板は継ぎ接ぎされており、壁のトタンは一部剥がれかかっている。また、納戸の天井板が一部剥がれている。

■ 物件17関係

- 1 築約50年の老朽化した建物である。西側が前島建設の事務所、その余が倉庫として、令和元年ころまで使用されていた。
- 2 令和2年7月豪雨では、1m以上の浸水被害を受けており、事務室等でその痕跡がみられる。
- 3 町の上下水道が使用されている。
- 4 目視した限りにおいては、雨漏りやシロアリ被害は見受けられない。
- 5 南西角には前島建設の看板が設置されている。

■ 物件18関係

- 1 町の上下水道が使用されている。居宅の東(物件12付近)には井戸があるが、井戸水は庭の散水等に使用されている。
- 2 熱源は、台所のコンロにはプロパンガスが、浴室等の給湯関係には灯油が使用されている。
- 3 雨漏り跡がリビング及び和室の各天井にみられる(写真30)。熊本地震で陸屋根部分に亀裂ができ、広範囲で雨漏りがしたようである。
- 4 令和2年7月豪雨では床上浸水の被害を受けており、その後、1階東側でリフォームが行われている。ただ、1階納戸と西側リビング・ダイニングは放置されており、床には土が被ったままの状態である。
- 5 床は全体的に北側に向かって傾斜が感じられる。Bによれば、熊本地震で北側が沈下したことに加え、さらに豪雨で傾きが増したようである。
- 6 建物内では猫1匹が飼われており、リビング等で柱や扉等にひっかき傷がある。
- 7 2階北西側洋室において、ドア周辺の壁が破損している(写真34)。
- 8 従物等として、灯油ボイラー及び灯油タンク、ガス給湯器が存する。

■ 物件19関係

- 1 築56年を超えた老朽化した建物であり、屋根材のスレートには多数の細かい穴があって、雨漏りが広範囲でしているようである。屋根裏倉庫には、ブルーシートが敷かれ、雨受けのバケツが幾つも置かれている(写真42)。
- 2 雨漏りは1階店舗にも及んでおり、柱部の損傷や天井の黒カビがみられる(写真37、38)。

関係人の陳述等(1)	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
■ B (物件18占有者・物件19共有者)	■ 物件4ないし15関係 物件18はAの所有であり、物件19は私とA、C3人の共有ですが、私たちはいずれも前島建設に対して、地代等の対価は支払っていません。 ■ 物件16関係 1 前島建設が主に木材の倉庫として使用していました。同社は、住宅の建設を主たる業務にしていたので、板や柱を加工する作業場としても使っていました。前島建設は、令和元年ころまで稼働していました。 2 未登記附属建物も前島建設が倉庫として使っていました。建築時期については知りません。 ■ 物件17関係 1 前島建設が令和元年ころまで倉庫兼事務所として使用していました。 2 令和2年7月の豪雨では、1mを超える浸水がありました。事務所内の壁等を見てもらえば分かります。浸水後、片づけはしていないので、事務所の床等は土を被ったままです。 ■ 物件18関係 1 居宅には、私が一人で住んでいます。居宅は兄Aの所有ですが、私はAに対して家賃等は支払っていません。無償で居住しています。 2 居宅では町の上下水道を使用しています。居宅の東側には井戸がありますが、井戸水は庭の水まきに使用しています。 3 台所のコンロにはプロパンガスを使用しています。浴室等の給湯関係には灯油を使用しています。 4 増築は、昭和60年ころに2階を、平成6年ころに1階東側をしました。 5 熊本地震では、陸屋根に何本も亀裂ができ、雨漏りが広範囲でできるようになりました。その後葺き替えをしたので、雨漏りはしません。 6 令和2年7月豪雨では、床上浸水の被害を受けました。東側は広範囲で床を張り替えました。東側の納戸と西側のリビングは、浸水被害のまま、手を付けていません。特に東側の納戸には床に大きな穴が開いたままです。 7 家は全体的に北側に傾いています。地震で傾いたところに、さらに豪雨で傾きが増しました。玄関ホールは補修をしましたが、2階は手を付けておらず、余計に傾斜が感じられると思います。 8 家の中では猫1匹を飼っています。ドア等、所々にひっかき傷があります。 ■ 物件19関係 1 店舗は、株式会社エーピーワールドに賃貸しています。賃貸借契約は、同社と店舗の前所有者である亡母が締結しました。亡母が交わしたもののなので、契約書は残っていませんが、店舗で同社が営業を始めたころ契約されたと思います。 2 家賃は当初10万円でした。令和2年7月豪雨後、雨漏りがひどくなったようで、同社からの要請があり、令和2年9月から額7万円に減額しました。家賃は毎月7日前後に前月分が私の口座に振り込まれています。 3 敷金に関しては、亡母から何も聞いておらず、知りません。 4 未登記附属建物は、前島建設が倉庫として使っていました。建築時期は知りません。 (次葉に続く)

関係人の陳述等(2)	
陳述者 (当事者との関係)	陳述内容等
■ F (物件19占有者役員) ■ G (物件19占有者代表者)	5 店舗の北西側には株式会社エーピーワールドの看板が設置されていますが、設置部分については、前島建設は地代等の対価をもらっていません。看板はずっと以前から設置されており、ずっと無償で使用させていました。 ■ 物件19関係 1 店舗は、株式会社エーピーワールドが賃借しています。賃貸借契約は、店舗の前所有者であるBさんの亡母さんと締結しました。契約した時期は、店舗での営業を始めたのが平成27年11月1日ですから、その前月ころだと思います。 2 賃貸借契約書は探しましたが見つかりません。家賃は当初10万円でしたが、令和2年7月豪雨後、雨漏りがひどくなったので、月額7万円に減額してもらいました。 3 敷金は、亡母さんに30万円を払いましたが、領収書も見当たりません。 ■ 物件19関係 1 店舗は、株式会社エーピーワールドが賃借しています。賃貸借契約書は、当社にはありません。Fが保管していると思います。 2 当社は、Bさんに賃料として毎月7万円を支払っています。 3 敷金の額や支払ったかどうか、賃貸借の終期等、Fに任せていたので、当社には何も資料がなく分かりません。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R6 年 10 月 10 日 (木) 9 : 00 ~ 10 : 00	熊本地方法務局 八代支局	公図写し等交付申請
R6 年 10 月 10 日 (木) 12 : 45 ~ 13 : 05	物件 (4~19) 所在地	周辺調査、写真撮影、Bから事情聴取
R6 年 10 月 10 日 (木) 13 : 15 ~ 13 : 25	物件 (1~3,20) 所在地	周辺調査、写真撮影、Aから事情聴取
R6 年 10 月 25 日 (金) 9 : 30 ~ 10 : 40	物件 (1~3,20) 所在地	立入調査、写真撮影、Aから事情聴取
R6 年 10 月 25 日 (金) 11 : 00 ~ 15 : 20	物件 (4~19) 所在地	立入調査、写真撮影、 B及び物件19占有者従業員から事情聴取
R6 年 10 月 25 日 (金) 16 : 05 ~ 16 : 15	D宅	D から物件19につき事情聴取
R6 年 10 月 29 日 (火) 12 : 30 ~ 12 : 40	熊本地方法務局 八代支局	物件19占有者の履歴事項全部証明書交付申請
R6 年 10 月 29 日 (火) 13 : 30 ~ 13 : 35	物件 (4~19) 所在地	Bから事情聴取
R6 年 10 月 29 日 (火) 13 : 40 ~ 14 : 20	芦北町役場	税務課で図面等交付申請 建設課で接道調査、ハザードマップ閲覧
R6 年 10 月 29 日 (火) 14 : 25 ~ 14 : 40	大塚石材店	店長から物件3上の墓につき事情聴取
R6 年 10 月 29 日 (火) 14 : 50 ~ 15 : 00	F宅	事務連絡メモ投函
R6 年 10 月 29 日 (火) 15 : 45 ~ 15 : 55	株式会社エーピーワ ールド本店	代表者Eから事情聴取
R6 年 10 月 30 日 (水) 13 : 50 ~ 14 : 00	熊本地方裁判所	Fから電話聴取
R6 年 11 月 6 日 (水) 16 : 50 ~ 16 : 55	同上	同上
R6 年 11 月 14 日 (木) 14 : 10 ~ 14 : 25	物件 (4~19) 所在地	B から事情聴取、立入調査

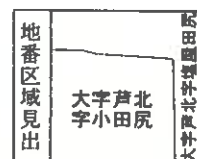
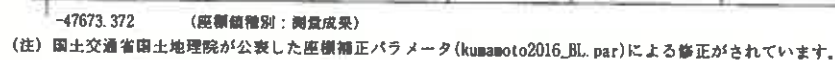
(特記事項)

☐ 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、解錠技術者及び立会人を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在であったので、立会人を立ち会わせて建物内に立ち入った。

■ 本経過は全物件についてのものである。

A 3判をA 4判に縮小



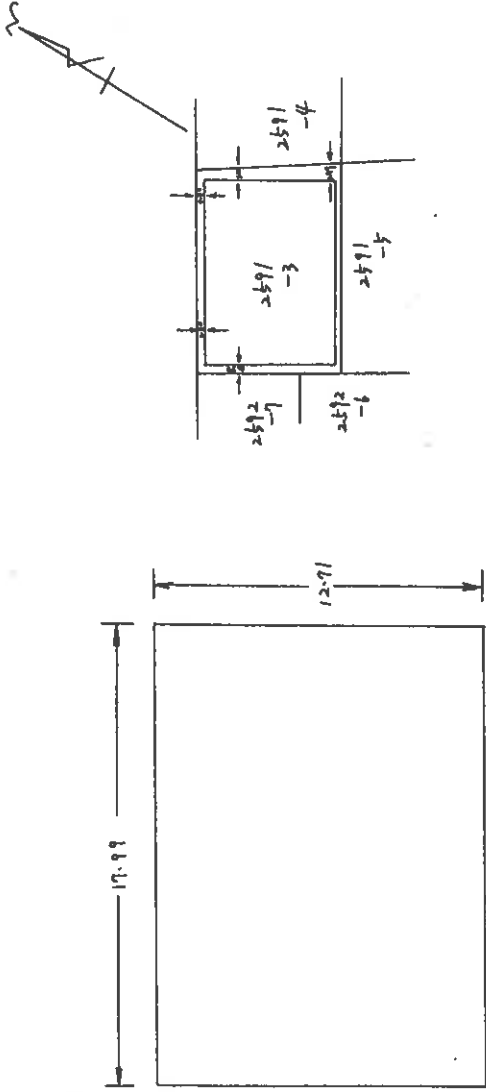
請 求 部 分	所 在	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻					地 番	2576番2		
出 力 縮	1/500	精 度 区	乙	座 標 系 又 は 記 号	II	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	平成4年1月				備 付 年 月 日 (原 図)			補 事 記 項		

登記年月日：昭和45年8月28日

A 3 判を A 4 判に縮小

201251 各 階 平 面 図 面 図 面
昭和45年8月28日登記
平成

家屋番号	2591-3	作製年月日	昭和45年8月18日
建物の所在	茨城県北茨城市大字小田町2591-3 戸別	作製者	[Redacted]
各 階 平 面 図		申請人	[Redacted]
建 物 図 面			



$$12.71 \times 17.99 = 228.6529$$

床面積 228.6529

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺	1/200	1/500
----	-------	-------

登記年月日：平成28年8月9日

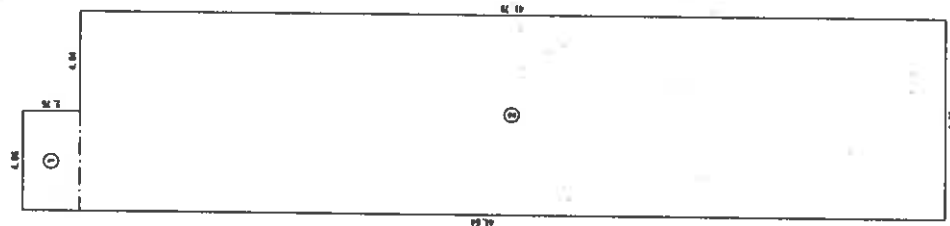
公用

建物図面
各階平面図

家屋番号
2592番5

建物の所在
重北郡芦北町大字芦北字小田尻2592番地5、2576番地2

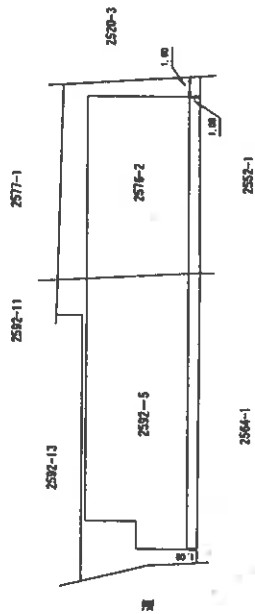
会員専用



求積表

①	4.95 × 2.75	=	12.3450
②	8.90 × 41.78	=	408.8420
計			422.9070

区画積 422.80 m²



作成者

縮尺
1/250

申請人

縮尺
1/500

(熊本県土地家屋調査士会組織)

登記年月日：昭和59年10月17日

公用

各階平面図 201257

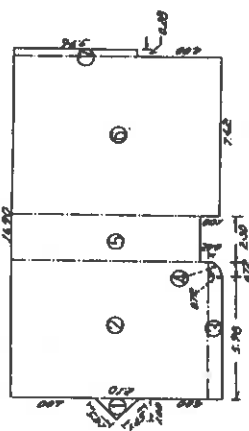
家屋番号 2592番7

昭和59年10月17日登記
平成 建物図面

建物の所在

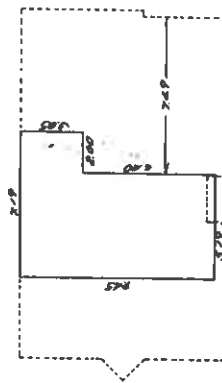
青北郡青北町大字青北字小田尻2592番地7

会員専用



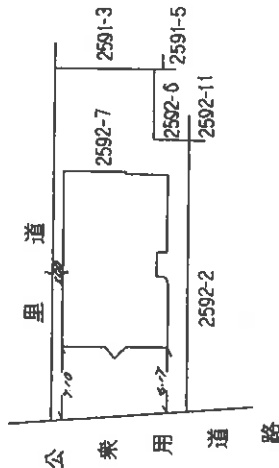
求積	
①	$2.10 \times 1.00 \times \frac{1}{4} = 10.500$
②	$9.38 \times 6.70 = 62.8460$
③	$0.72 \times 5.98 = 4.3056$
④	$0.72 \times 0.72 \times 3.14 \times \frac{1}{4} = 0.406944$
⑤	$8.96 \times 2.30 = 20.6080$
⑥	$9.96 \times 7.62 = 75.8952$
⑦	$5.96 \times 0.28 = 1.6688$
合計	$= 166.780544$

床面積 $166.78m^2$



求積 $9.45 \times 5.19 + 3.05 \times 2.00 = 55.1455$

床面積 $55.14m^2$



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印紙)

登記年月日：昭和53年9月7日

201258

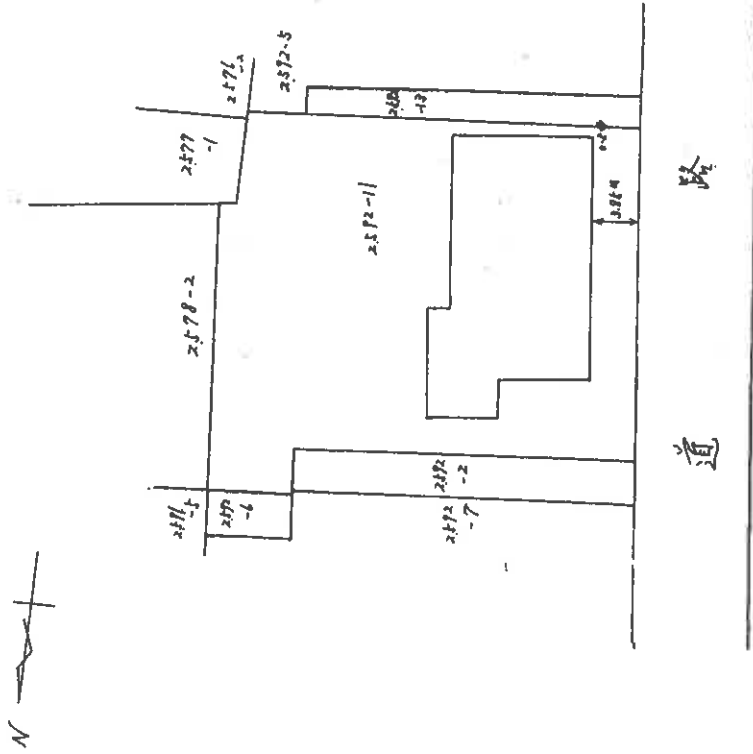
建物図面

平成53年9月7日登記

家屋番号 計石 2592春11

建物の所在 市北郡市北町大字計石字小園尻
市北

作製年月日	作製者	申請人
昭和43年7月25日		



縮尺 1/400

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：昭和43年10月14日

公用

201259

各階平面図 昭和43年10月14日登記

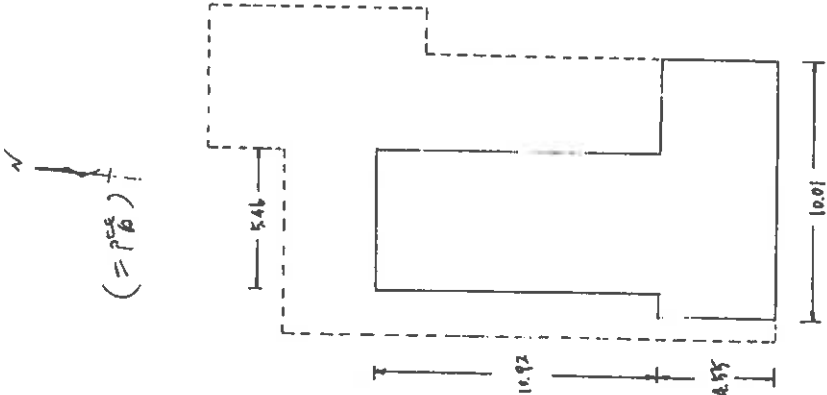
家屋番号 計画 2592番11

建物の所在 本北郡岸比町大字秋田寺小田尻2592番地11

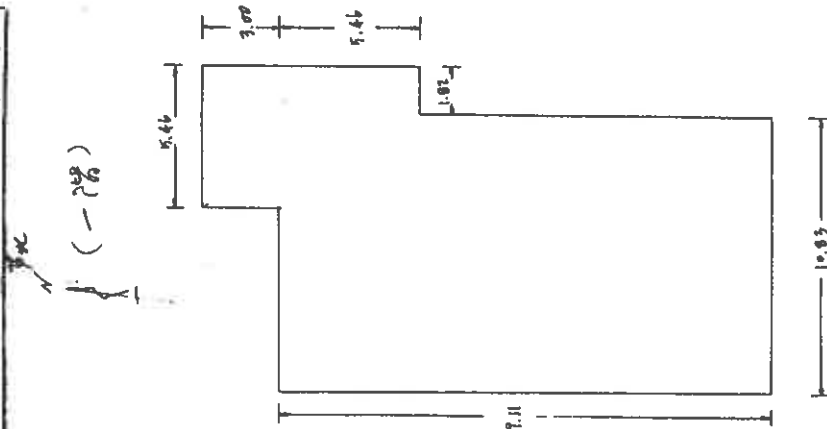
作製年月日
昭和43年7月25日

作製者

申請人



$$\begin{aligned} \textcircled{1} & 10.92 \times 5.46 = 59.6232 \\ \textcircled{2} & 10.01 \times 4.85 = 48.5455 \\ \hline \text{計} & 105.1687 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



1階床面積

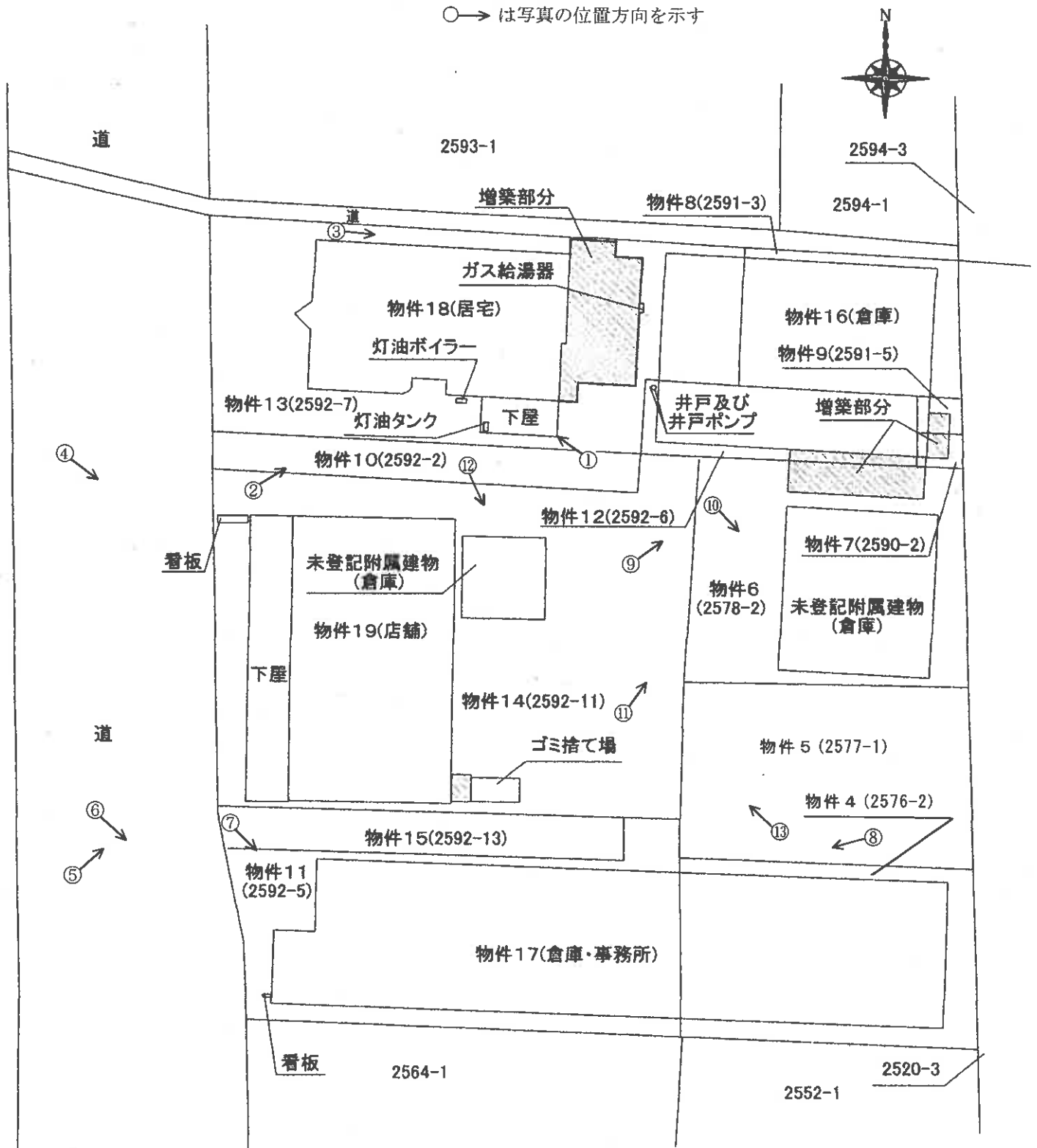
$$\begin{aligned} \textcircled{1} & 5.46 \times 3.00 = 16.38 \\ \textcircled{2} & 5.46 \times 1.82 = 9.9372 \\ \textcircled{3} & 19.11 \times 10.03 = 206.9613 \\ \hline \text{計} & 233.2783 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/200

令和6年(ケ)第7号 その3 土地建物位置関係概略図

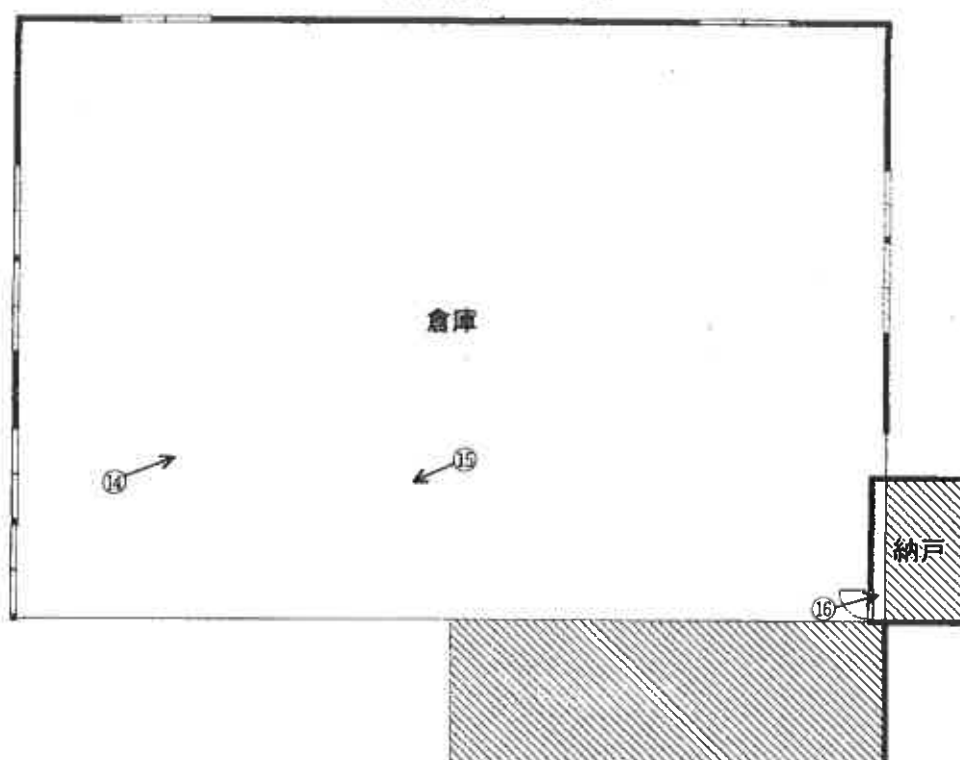
○→ は写真の位置方向を示す



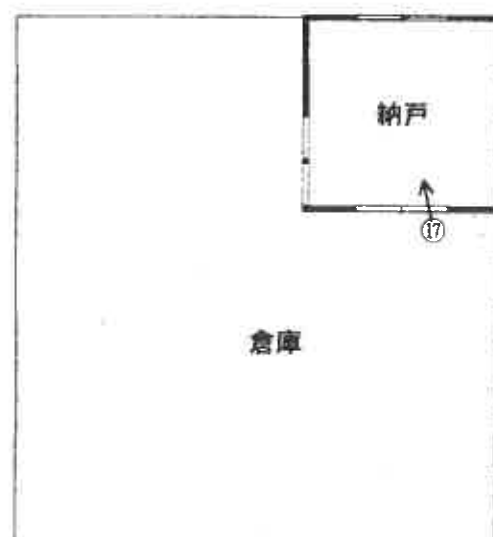
令和6年(ケ)第7号その3
物件16 建物間取図

○→ は写真の位置方向を示す

【物件16】



【未登記附属建物1】

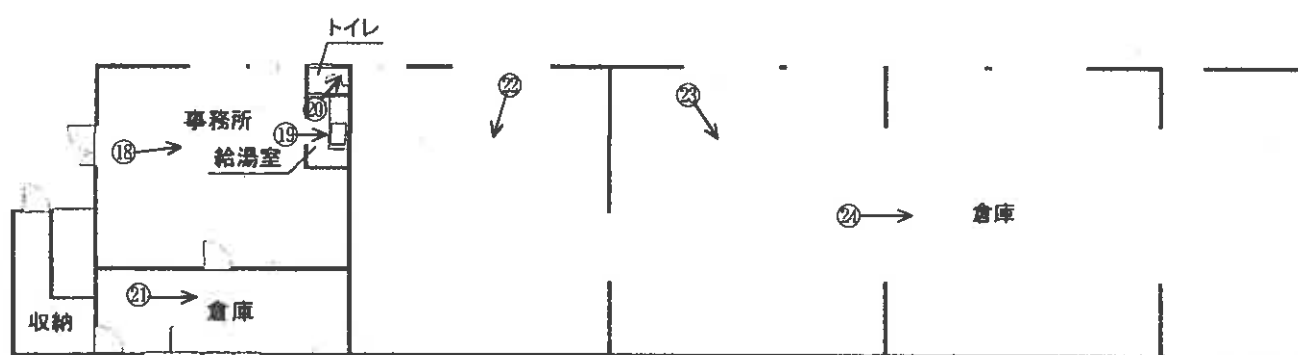


令和6年(ケ)第7号その3
物件17 建物間取図

○→ は写真の位置方向を示す



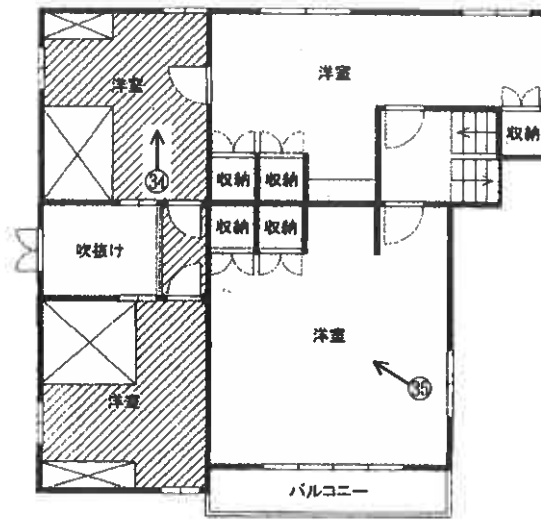
【2階】



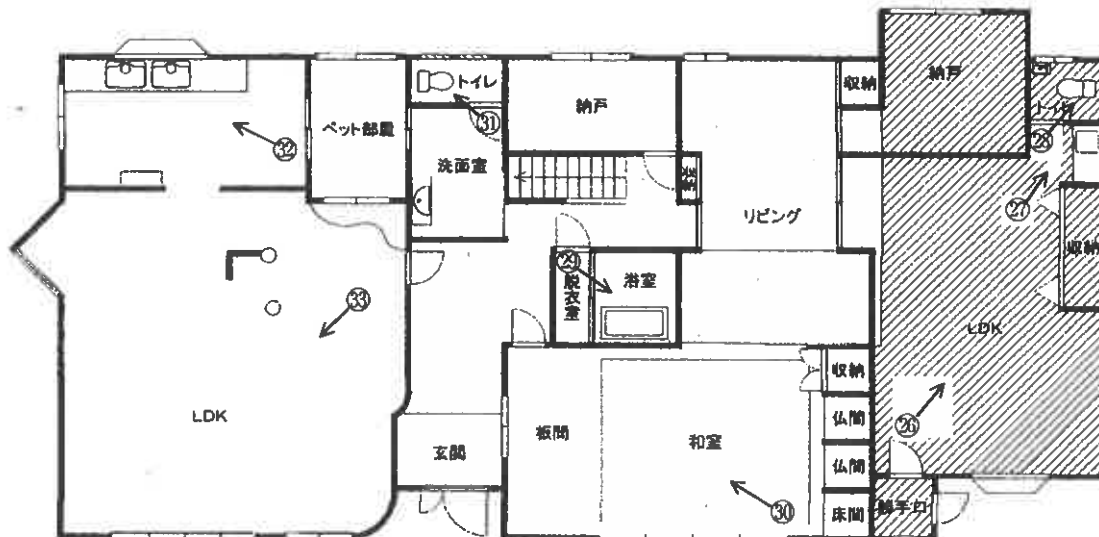
【1階】

令和6年（ケ）第7号その3
 物件18 建物間取図

○→ は写真の位置方向を示す



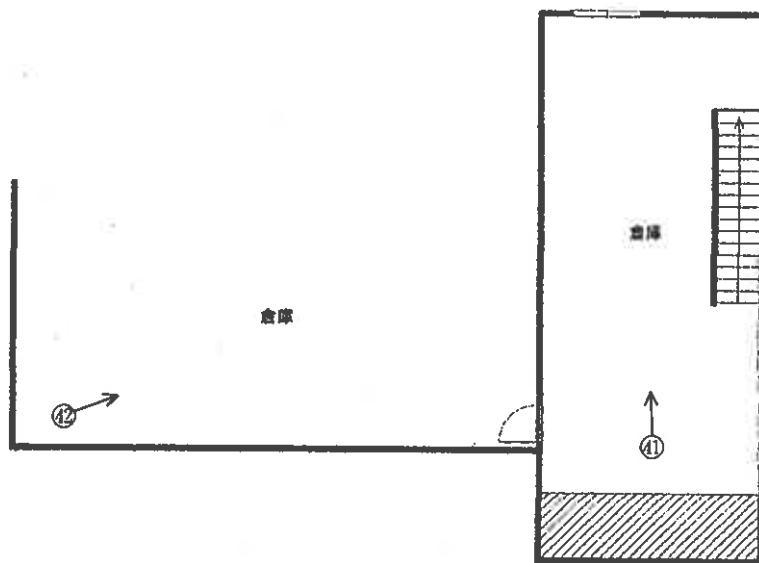
【2階】



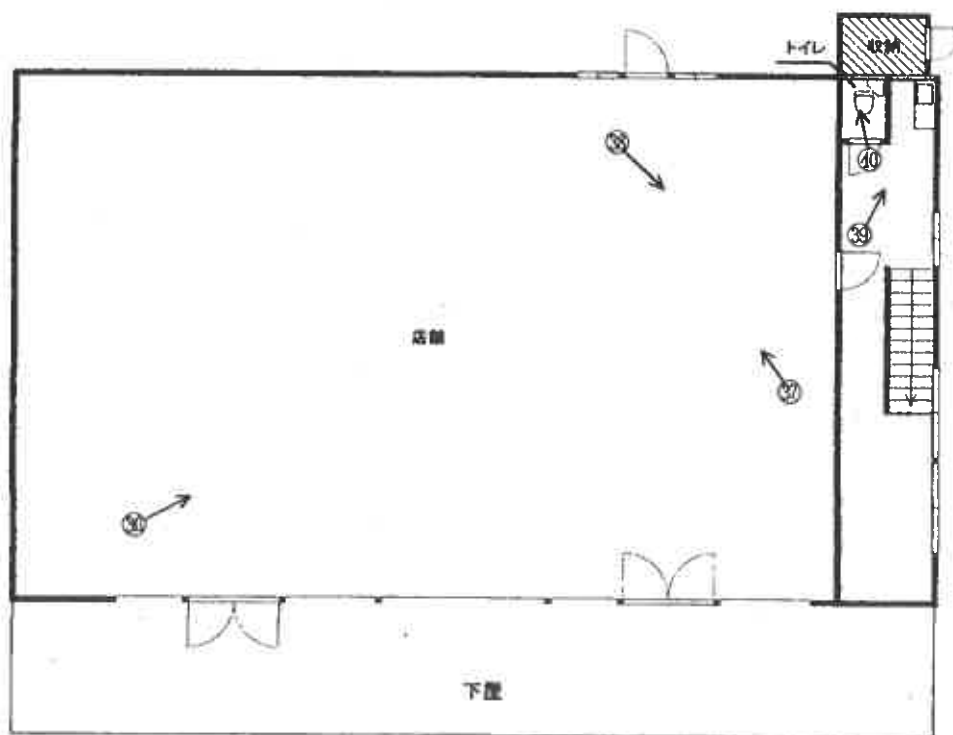
【1階】

令和6年(ケ)第7号その3
 物件19 建物間取図

○→ は写真の位置方向を示す



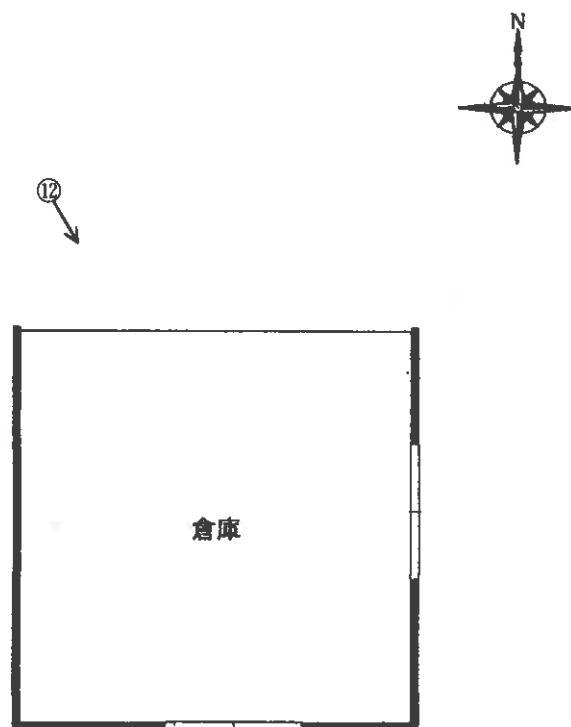
【2階】



【1階】

令和6年(ケ)第7号その3
物件19 未登記附属建物1 建物間取図

○→ は写真の位置方向を示す



(写真 1)



(写真 2)



(写真 3)



(写真 4)



(写真 5)



(写真 6)



(写真 7)

物件 1 5

物件 1 7

物件 1 1



(写真 8)

物件 1 7

物件 4

物件 5



(写真 9)

物件 1 2

物件 1 6

物件 6



(写真 10)

物件 1 6

未登記附属建物



(写真 11)

物件 1 6

未登記附属建物

物件 5



(写真 12)

物件 1 9

未登記附属建物



(写真 13) 物件 1 7 物件 1 9 未登記附属建物 物件 1 8



(写真 14)

物件 1 6 倉 庫



(写真 15)

物件 1 6 倉 庫



(写真 16)

物件 1 6

納 戸



(写真 17)

物件 1 6 未登記附属建物

納 戸



(写真 18)

物件 1 7

事務所



(写真 19)

物件 1 7

給湯室



(写真 20)

物件 1 7

トイレ



(写真 21)

物件 1 7

南西側倉庫



(写真 22)

物件 1 7

西側倉庫



(写真 23)

物件 1 7

中央倉庫



(写真 24)

物件 1 7

東側倉庫



(写真 25)

物件 1 7

2 階西側倉庫



(写真 26)

物件 1 8

東側リビング・ダイニング



(写真 27)

物件 1 8

東側台所



(3 6 枚目)

(写真 28)

物件 1 8

東側トイレ



(写真 29)

物件 1 8

浴室



(写真 30)

物件 1 8

和 室

雨漏り跡



(3 7 枚目)

(写真 31)

物件 1 8

西側トイレ



(写真 32)

物件 1 8

西側台所



(写真 33)

物件 1 8

西側リビング



(写真 34)

物件 1 8

2階北西側洋室

壁の破損



(写真 35)

物件 1 8

南東側洋室



(写真 36)

物件 1 9

店舗内



(写真 37)

物件 1 9

柱の損傷



(写真 38)

物件 1 9

雨漏り跡



(写真 39)

物件 1 9

給湯室



(写真 40)

物件 1 9

トイレ



(写真 41)

物件 1 9

2 階倉庫



(写真 42)

物件 1 9

屋根裏倉庫



(4 1 枚目)

令和6年（ケ）第7号
令和6年10月25日現地調査
令和6年11月29日評価
その3（物件4～19）

熊本地方裁判所 八代支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

戸取 憲正

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2 0, 3 5 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件4(土地)	金 1, 1 0 0, 0 0 0 円
物件5(土地)	金 1, 1 0 0, 0 0 0 円
物件6(土地)	金 1, 1 3 0, 0 0 0 円
物件7(土地)	金 7 0, 0 0 0 円
物件8(土地)	金 5 0 0, 0 0 0 円
物件9(土地)	金 1 1 0, 0 0 0 円
物件10(土地)	金 5 0 0, 0 0 0 円
物件11(土地)	金 1, 8 9 0, 0 0 0 円
物件12(土地)	金 6 1 0, 0 0 0 円
物件13(土地)	金 2, 5 2 0, 0 0 0 円
物件14(土地)	金 3, 1 9 0, 0 0 0 円
物件15(土地)	金 5 1 0, 0 0 0 円
物件16(建物)	金 1, 9 0 0, 0 0 0 円
物件17(建物)	金 2, 6 9 0, 0 0 0 円
物件18(建物)	金 1, 4 6 0, 0 0 0 円
物件19(建物)	金 1, 0 7 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件4～19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 4～15 の土地の内訳価格は物件 16～19（未登記附属建物を含む）の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 16～19 の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 従物等は土地又は建物の評価に含めた。

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。

（以下余白）

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
4	所 在 地 番 地 目 地 積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2576番2 宅地 198.00㎡	
5	所 在 地 番 地 目 地 積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2577番1 宅地 198.00㎡	
6	所 在 地 番 地 目 地 積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2578番2 宅地 204.00㎡	
7	所 在 地 番 地 目 地 積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2590番2 宅地 13.00㎡	
8	所 在 地 番 地 目 地 積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2591番3 宅地 89.25㎡	
9	所 在 地 番 地 目 地 積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2591番5 宅地 19㎡	
10	所 在 地 番 地 目 地 積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592番2 宅地 89.25㎡	
11	所 在 地 番 地 目 地 積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592番5 宅地 339.93㎡	

(次頁に続く)

1 2	所在地 地番 地目 地積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592番6 宅地 109.09㎡	
1 3	所在地 地番 地目 地積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592番7 宅地 452.89㎡	
1 4	所在地 地番 地目 地積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592番11 宅地 574.29㎡	
1 5	所在地 地番 地目 地積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592番13 宅地 91.32㎡	
1 6	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2591番地3 2591番3 倉庫 木造スレートぶき平家建 228.65㎡	木・軽量鉄骨造スレートぶき 平家建 約258.65㎡ 下記の未登記附属建物が存 する。 (種類) 倉庫 (構造) 木造波板葺平家建 (床面積) 約110㎡
1 7	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592番地5、2576番地2 2592番5 倉庫・事務所 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 422.90㎡	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階 422.90㎡ 2階 約111㎡

(次頁に続く)

18	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592番地7 2592番7 居宅 鉄筋コンクリート・木造陸屋根ス レートぶき2階建 1階 166.78 m ² 2階 55.14 m ²	1階 約210.78m ² 2階 約74.14m ²
19	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻 2592番地11 2592番11 店舗 鉄骨造スレートぶき2階建 1階 233.27 m ² 2階 105.16 m ²	1階 209.57 m ² 2階 111.56 m ² 下記の未登記附属建物が存 する。 (種類) 倉庫 (構造) 木造スレート葺平 家建 (床面積) 約 30 m ²
番号	特 記 事 項		
4～19	本件は筆界未定の土地であり、各土地の登記地積の信頼性及び各土地の筆界は不明瞭な状況である。よって、各筆の現地概測は困難なため、各物件の登記地積と現況地積が同じであるとは認定できないが、全体の登記簿面積と概測面積は概ね近似しているため、本件土地の評価数量を登記簿数量によることを妥当と判断した。建物の所在については、上記事情により、登記簿記載の所在を記載した。なお、附属資料である土地建物位置関係概略図の筆界は、建物図面及び旧字図等を基に作成したものである。		

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4～15一括）

位置・交通	肥薩おれんじ鉄道「佐敷」駅の南西方、約900m(道路距離) 「芦北西」バス停の北方、約40m(道路距離) (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	肥薩おれんじ鉄道西側に位置し、国道3号沿線に店舗、事務所、医院等が見られる商業地域である。自動車利用客を顧客とする大規模な店舗のほか、小規模な店舗も混在する。	
主な公法上の規制等	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（非線引） — 70% 200% — —
画地条件	(物件4～15一括) 西側間口約54m、奥行約49m、規模2,378.02㎡の概ね長方形地である。地勢は概ね平坦。なお、北側で公図上里道（幅員約1m）に接面する土地であるが、道路の形態はない（角地の効用なし）。	
接面道路の状況	(物件4～15一括) 西側で現況幅員約13mの国道3号に等高に接面し、北側で公図上（幅員約1m）の未舗装里道に接面している。	
土地の利用状況等	物件4～15は一体で利用されており、物件16及び未登記附属建物、物件17、物件18、物件19及び未登記附属建物の敷地として利用されている。 (詳細は附属資料「土地建物位置関係図」参照)	
供給処理施設	上水道：あり 下水道：あり ガス配管：なし(プロパンガス使用) (注)供給処理施設における「あり」、「なし」とは、敷地内への引込の有無をいう。	
土壌汚染等	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出来なかったが、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調査機関による調査が必要である。	
特記事項	① 各土地の筆界は未定であり、土地建物位置関係概略図は、建物図面及び旧字図等を基に作成したものである。 ② ハザードマップによれば、0.5m以上～3m未満の洪水浸水想定区域内にある。 ③ 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地には所在していない。 ④ 物件12上に井戸及び井戸ポンプが存する。 ⑤ 物件14の北西側には物件19（店舗）に隣接して、占有者の看板が設置されている。 ⑥ 物件14上に目的外動産として、ゴミ捨て場が存する。 ⑦ 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地には所在していない。	

2 建物の概況及び利用状況

(物件 16)

区 分	主である建物	未登記附属建物
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日：昭和45年8月18日新築 経過年数：約54年 経済的残存耐用年数：ほぼ満了	建築年月日：不明 経過年数：約50年以上 経済的残存耐用年数：ほぼ満了
仕 様	構 造：木・軽量鉄骨造 屋 根：波形スレート 外 壁：波形スレート、コンクリートブ ロック等 内 壁：表し 天 井：表し 床：土間コンクリート 設 備：電灯、電気	構 造：木造 屋 根：波板（樹脂系） 外 壁：トタン等 内 壁：表し 天 井：表し 床：土間コンクリート 設 備：電灯、電気
床面積（現況）	概測 258.65 m ² （約 30 m ² 増築） 「第3 目的物件記載のとおり」	概測 110 m ² 「第3 目的物件記載のとおり」
現況用途等	現況用途：倉庫 間取り：附属資料「建物間取図」の とおり	現況用途：倉庫 間取り：附属資料「建物間取図」 のとおり
品 等	普通	劣る
保守管理の状態	・経年相応の劣化や損耗が著しい。 ・軽量鉄骨部分の錆び等が目立つ。 ・屋根及び外壁スレートは、複数箇所 で破損しており、天井及び外壁の一部 には穴が見られる。 ・保守管理の状態は、劣る。	・築後相当の年数が経過していると推 測される。 ・屋根は継ぎ接ぎされた簡易なもので あり、柱は不要となった電柱等で構築 されている。外壁のトタンは一部剥が れかかっている。 ・保守管理の状態は、劣る。
建物の利用状況	占有状況は現況調査報告書のとおり	占有状況は現況調査報告書のとおり
特記事項	①増築部分（約30m ² ）が見られる。 ②築後約54年の建築物で、構造用途等 からアスベストを含む建築材（成形板） を使用している可能性がある。アスベ スト使用の詳細については専門調査機 関の分析調査を要する。 詳細は、現況調査報告書のとおり。	①納戸部分には、アスベストを含む建 築材（成形板）を使用している可能性 がある。アスベスト使用の詳細につい ては専門調査機関の分析調査を要す る。 詳細は、現況調査報告書のとおり。

(物件 17)

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(登記記載) : 昭和50年2月28日新築、平成28年5月15日変更、一部取壊し 経 過 年 数 : 約50年 経済的残存耐用年数 : ほぼ満了
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス等 (倉庫 : 表し) 天 井 : 化粧石膏ボード等 (倉庫 : 表し) 床 : ビニルタイル貼、フローリング等 (倉庫 : 土間コンクリート等) 設 備 : 電気、給排水設備等
床面積(現況)	1階 422.90㎡ 2階 111㎡ (概測) 延 533.90㎡ (概測) 「第3 目的物件記載のとおり」
現 況 用 途 等	現況用途 : 倉庫・事務所 間 取 り : 附属資料「建物間取図」のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	・倉庫部分については、経年相応の劣化や損耗が見られる。 ・事務所部分については、天井やクロス等は比較的新しくリフォームされているが、令和2年7月豪雨で、1m以上の浸水被害を受けている。事務所部分では、床には動産物が散在し、浸水被害の痕跡がみられる。 ・トイレの内壁にはクラックが、床上の内壁(化粧合板)は浸水跡が見られる。 保守管理の状態は、劣る。
建物の利用状況	占有者及び占有状況は現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	① 2階部分は平成28年に取壊しが行われているが、約111㎡部分が現存するため、床面積に加算した。 ② 築後約50年の建築物で、構造用途等からアスベストを含む建築材(成形板)を使用している可能性がある。アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ③ 物件17の南西角には看板が設置されている。 なお、詳細は、現況調査報告書のとおり。

(物件 18)

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(登記記載)：昭和43年7月20日新築、昭和59年8月31日一部取毀、 昭和59年10月14日変更、増築 経 過 年 数 ：約56年(増築から約40年) 経済的残存耐用年数 ：ほぼ満了
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート・木造 屋 根：陸屋根スレート葺 外 壁：サイディング、リシン吹付、タイル貼り等 内 壁：クロス、化粧合板、セメント吹付等 天 井：クロス、目透かし天井、板張等 床 ：フローリング、畳、カーペット等 設 備：電気、給排水設備等
床面積(現況)	1階 約210.78㎡(約44㎡増築) 2階 約74.14㎡(約19㎡増築) 延 約284.92㎡(概測) 「第3 目的物件記載のとおり」
現 況 用 途 等	現況用途：居宅 間 取 り：附属資料「建物間取図」のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	築後56年以上(増築後40年以上)経過した建物であり、本件建物の状況としては以下の事項等が挙げられる。 ・全体的に経年劣化による損耗等がみられ、外壁の劣化、内壁クロスの汚れ及び剥がれ、床の撓み等が認められる。 ・1階リビングの天井には、雨漏り跡が見られ、天井板は一部朽ちている。 ・聴取によれば、建物北側が地盤沈下しているとの事であり、床は北側にやや傾斜している感がある。熊本地震及び豪雨被害により、地盤沈下が増したとの事である。 ・令和2年7月豪雨では約1m浸水しており、1階西側及び納戸では改修等は無く放置されている。1階東側では被災後にリフォームが行われている。 ・猫1匹を飼育しており、リビング等で柱や扉等に引っ掻き傷が見られる。 ・保守管理の状態は劣る。 詳細は、現況調査報告書のとおり
建物の利用状況	占有者及び占有状況は現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	①聴取によれば、平成6年頃に1階東側部分、2階西側部分で増築が行われている。 ②床上浸水による劣化や地盤沈下による傾き等がみられる物件である。 ③従物等として、灯油ボイラー及び灯油タンク、ガス給湯器が存する。

(物件 19)

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(登記記載)：昭和43年7月20日新築 経 過 年 数 ：約56年 経済的残存耐用年数 ：ほぼ満了
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：着色スレート等 外 壁：サイディング、小波スレート等 内 壁：クロス、合板、タイル貼等 天 井：化粧石膏ボード、合板等 床 ：ビニルタイル貼、フローリング等 設 備：電気、給排水設備等
床面積(現況)	1階 約209.57㎡(約26.3㎡減築、約2.6㎡増築) 2階 約111.56㎡(約6.4㎡増築) 延 約321.13㎡(概測) 「第3 目的物件記載のとおり」
現 況 用 途 等	現況用途：店舗 間 取 り：附属資料「建物間取図」のとおり
品 等	やや劣る
保守管理の状態	築後56年以上経過した建物であり、本件建物の状況としては以下の事項等が挙げられる。 ・全体的に経年劣化による損耗等がみられる。 ・外壁の下側部分は汚濁がみられ、劣化が認められる。 ・雨漏りが広範囲に及んでおり、1階店舗の天井には雨染みによる黒カビや柱部分の合板の損傷等が認められ、屋根裏倉庫にはブルーシートが敷かれ、雨受けのバケツが複数置かれている状態である。 詳細は、現況調査報告書のとおり
建物の利用状況	占有者及び占有状況は現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	①聴取によれば、令和2年7月豪雨では床上浸水したとの事である。 ②構造用途等からアスベストを含む建築材(成形板)を使用している可能性がある。 なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ③下記の未登記附属建物が存する。 (新築年月日) 不明 (経過年数) 物件19(主である建物)と同時期程度と推定 (経済的残存耐用年数) ほぼ満了 (種 類) 倉庫 (構 造) 木造 (床 面 積) 約30㎡(概測) (仕 様) 屋根：小波スレート 外壁：サイディング 内壁：表し 天井：表し (品 等) 普通 (保守管理の状態) 劣る

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

(1) 土地（物件4～15一括）

目的土地の建付地価格をそれぞれ次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格(円) ア×イ×ウ×エ
4	24,500	1.00	198.00	0.60	2,911,000
5	24,500	1.00	198.00	0.60	2,911,000
6	24,500	1.00	204.00	0.60	2,999,000
7	24,500	1.00	13.00	0.60	191,000
8	24,500	1.00	89.25	0.60	1,312,000
9	24,500	1.00	19	0.60	279,000
10	24,500	1.00	89.25	0.60	1,312,000
11	24,500	1.00	339.93	0.60	4,997,000
12	24,500	1.00	109.09	0.60	1,604,000
13	24,500	1.00	452.89	0.60	6,657,000
14	24,500	1.00	574.29	0.60	8,442,000
15	24,500	1.00	91.32	0.60	1,342,000
合 計					34,957,000

ア 標準画地価格：地価調査基準地「芦北5-2」の価格を規準として査定した。

規準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$24,600 \text{ 円/㎡} \times 99.7/100 \times 100/100 \times 100/100 = 24,500 \text{ 円/㎡}$$

◇時点修正：地価調査基準地価格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：なし

◇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
1.00 × 1.00 × 1.00 × 1.00 = 1.00

イ 個別格差：画地条件
標準的（増減価なし）
個別格差 1.00

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：建物の敷地との適応状態及び環境との適合状態から査定した。

(2) 建物(物件 16～19)

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、建物の価額を次のとおり求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価額 (円) ア×イ×ウ
16	70,000	258.65	0.03	543,000
16 未登記附属 建物	56,000	110	0.03	185,000
17	90,000	533.90	0.04	1,922,000
18	140,000	284.92	0.06	2,393,000
19	110,000	321.13	0.04	1,413,000
19 未登記附属 建物	85,000	30	0.04	102,000

ウ 現価率

物件 16:経済的残存耐用年数を経過しているため、観察減価法を採用し、現価率を 3%と査定した。

物件 16[未登記附属建物]

:経済的残存耐用年数を経過しているため、観察減価法を採用し、現価率を 3%と査定した。

物件 17:経済的残存耐用年数を経過しているため、観察減価法を採用し、現価率を 4%と査定した。

物件 18:経済的残存耐用年数を経過しているため、観察減価法を採用し、現価率を 6%と査定した。

物件 19:経済的残存耐用年数を経過しているため、観察減価法を採用し、現価率を 4%と査定した。

物件 19[未登記附属建物]

:経済的残存耐用年数を経過しているため、観察減価法を採用し、現価率を 4%と査定した。

2. 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件 4～15 については土地利用権等価格を控除し、物件 16（未登記附属建物を含む）、17, 18, 19（未登記附属建物を含む）については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、評価額を求めた。

(1) 土地利用権等価格

(物件 16～19)

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ	敷地割合 ウ	土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
16	34,957,000	0.30 法定地上権	0.30	3,146,000
17	34,957,000	0.30 法定地上権	0.34	3,566,000
18	34,957,000	0.10 場所的利益	0.17	594,000
19	34,957,000	0.10 場所的利益	0.19	664,000
合 計				7,970,000

イ 土地利用権等割合

(物件 16)

物件 16 及び未登記附属建物の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を 30%と査定した。

(物件 17)

物件 17 の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を 30%と査定した。

(物件 18)

物件 18 の土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を 10%と査定した。

(物件 19)

物件 19 及び未登記附属建物の土地利用権等を場所的利益と判定し、その割合を 10%と査定した。

ウ 敷地割合

本件では、筆界未定の土地上に複数の建物が存するため、それぞれの建物の建築面積の割合に基づき、以下のとおり敷地割合を査定した。

(建物の敷地面積の合計)

物件 16(未登記附属建物含む) + 物件 17 + 物件 18 + 物件 19(未登記附属建物含む)
= 1,241.90 m²

(物件別の敷地割合)

物件 16 : $(258.65 \text{ m}^2 + 110 \text{ m}^2) \div 1,241.90 \text{ m}^2 \approx 0.30$

物件 17 : $422.90 \text{ m}^2 \div 1,241.90 \text{ m}^2 \approx 0.34$

物件 18 : $210.78 \text{ m}^2 \div 1,241.90 \text{ m}^2 \approx 0.17$

物件 19 : $(209.57 \text{ m}^2 + 30 \text{ m}^2) \div 1,241.90 \text{ m}^2 \approx 0.19$

※なお、物件 4～物件 15 の控除される土地利用権等価格は以下となる。

(物件 4～15)

番号	土地利用権等価格の合計 (円) ア	面積割合 イ	土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
4	7,970,000	0.0833	663,900
5	7,970,000	0.0833	663,900
6	7,970,000	0.0858	683,800
7	7,970,000	0.0055	43,800
8	7,970,000	0.0375	298,900
9	7,970,000	0.0080	63,800
10	7,970,000	0.0375	298,900
11	7,970,000	0.1429	1,138,900
12	7,970,000	0.0459	365,800
13	7,970,000	0.1904	1,517,500
14	7,970,000	0.2415	1,924,800
15	7,970,000	0.0384	306,000
合 計			7,970,000

イ 面積割合

各物件について、各地積を全体の地積（物件 4～15 の合計）で除して求めた割合である。

(以下余白)

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評 価 額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
4	2,911,000	－663,900		0.70	0.70	1,100,000
5	2,911,000	－663,900		0.70	0.70	1,100,000
6	2,999,000	－683,800		0.70	0.70	1,130,000
7	191,000	－43,800		0.70	0.70	70,000
8	1,312,000	－298,900		0.70	0.70	500,000
9	279,000	－63,800		0.70	0.70	110,000
10	1,312,000	－298,900		0.70	0.70	500,000
11	4,997,000	－1,138,900		0.70	0.70	1,890,000
12	1,604,000	－365,800		0.70	0.70	610,000
13	6,657,000	－1,517,500		0.70	0.70	2,520,000
14	8,442,000	－1,924,800		0.70	0.70	3,190,000
15	1,342,000	－306,000		0.70	0.70	510,000
16	728,000	＋3,146,000	－	0.70	0.70	1,900,000
17	1,922,000	＋3,566,000	－	0.70	0.70	2,690,000
18	2,393,000	＋594,000	－	0.70	0.70	1,460,000
19	1,515,000	＋664,000	－	0.70	0.70	1,070,000
一括価格（合計）						20,350,000

ウ 占有減価修正：必要なし(物件 16～19)

エ 市場性修正：以下の事項等を総合的に勘案のうえ、市場性が減退する程度並びに目的物に内在するリスクを考量した。

- ・本件の物件は、多種の用途で構成された物件であり、筆界未定等から分割利用は困難である。また、この種の不動産の市場性を考慮するとともに、建物は経年劣化や機能的陳腐化等、継続利用に難がある物件であり、改修費用等に多額の費用を要するため、市場性修正が必要と判断される。
- ・建築時期・構造・種類等の要因を踏まえると、アスベスト含有建材が使用されている可能性がある。

オ 競売市場修正：「第2 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。

第6 参考価格資料

地価調査価格(芦北 5-2)

所 在：葦北郡芦北町大字芦北字塩屋田尻 2688 番 1 外
価 格：24,600 円／㎡
位 置：JR 肥薩おれんじ鉄道「佐敷」駅の南西方約 700m
価 格 時 点：令和 6 年 7 月 1 日
地 積：1,103 ㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：西側が 13m 国道に接面
用 途 指 定 等：都市計画区域内（非線引）
用途指定なし（70%・200%）
地 域 の 概 要：低層店舗、事務所等が見られる国道沿いの商業地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 登記所備置地図写し
- 3 建物図面・各階平面図写し
- 4 土地建物位置関係概略図
- 5 建物間取図
- 6 現況写真

以 上



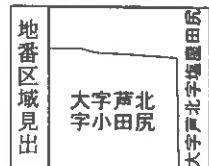
1 : 25,000



-47673.372

(座標値種別：測量成果)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(kumamoto2016_bl.par)による修正がされています。



請求部	所在	葦北郡芦北町大字芦北字小田尻				地番	2576番2			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	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4年1月				備付年月日(原図)			補記事項		

原図をA4に縮小

公用

201251 各建 階物 平 面 図 面 図

昭和45年8月28日登記

家屋番号	2591-3	建物図面	昭和45年8月18日	製作年月日	昭和45年8月18日	申請人	作製者
建物の所在	市川町大字新石字小田田 2591-3 市川町大字新石字小田田 2591-3						
各階平面図		建物図面					
12.71 × 17.99 = 228.6529 床面積 228.6529							
縮尺 1/200		縮尺 1/500					

(全国土地房屋典当委员会) (全国土地房屋典当委员会)

糖	尺	1/200	1/500
---	---	-------	-------

原図をA4に縮小

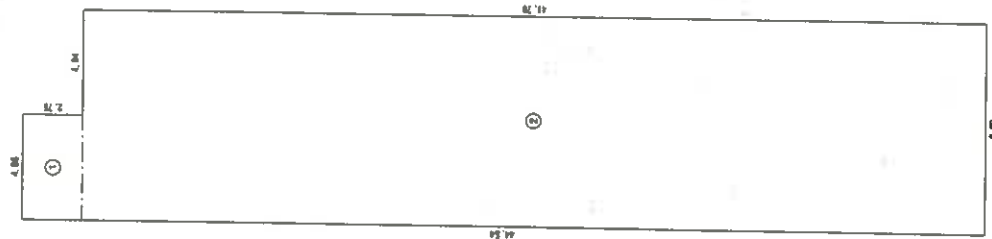
建物図面・各階平面図縮小写し

会員専用

建物図面
各階平面図

家屋番号
2592番5

建物の所在
臺北都芦北町大字芦北字小田尻2592番地5、2576番地2

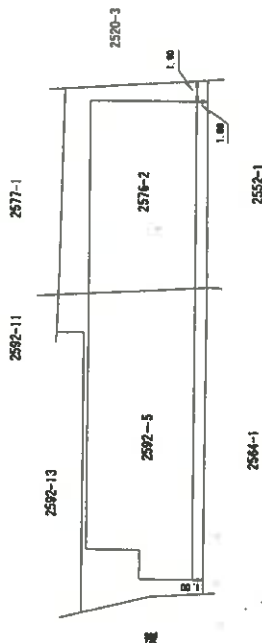


求積表

①	4.96 × 2.70	=	13.3560
②	9.80 × 41.70	=	408.6420
計			422.9970

床面積 422.90 ㎡

物件17



作成者

縮尺
1/250

申請人

縮尺
1/500

(熊本県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：昭和59年10月17日

201257

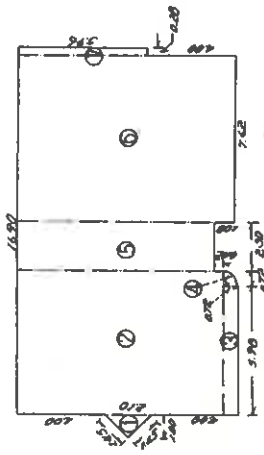
各階平面図

昭和59年10月17日登記
平成 建物図面

家屋番号 2592番7

建物の所在 芦北郡芦北町大字芦北字小田尻2592番地7

会員専用

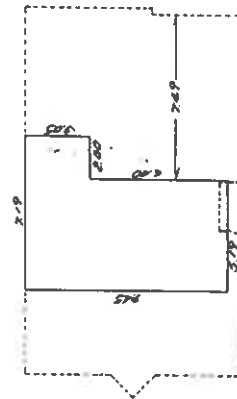
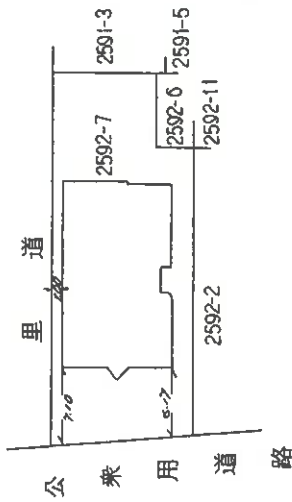


1階

求積
 ① $210 \times 100 \times \frac{1}{4} = 10500$
 ② $938 \times 670 = 628460$
 ③ $072 \times 598 = 43056$
 ④ $072 \times 072 \times \frac{3}{4} \times \frac{1}{4} = 0406944$
 ⑤ $896 \times 230 = 206080$
 ⑥ $996 \times 762 = 758952$
 ⑦ $596 \times 028 = 16688$
 合計 = 166780544

床面積 166.78㎡

物件18



2階

求積
 $945 \times 519 + 305 \times 200 = 551455$

床面積 55.14㎡

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(国土庁国土利用政策課調査士会印紙)

原図をA4に縮小

登記年月日：昭和53年9月7日

原図をA4に縮小

201258

建物

物

図

面

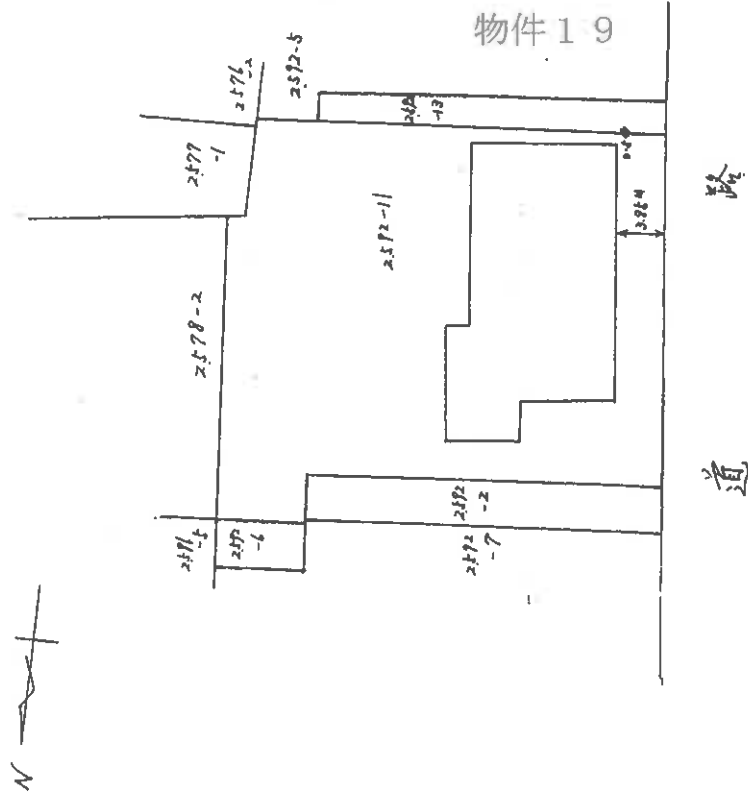
昭和53年9月7日登記
平成

家屋番号 2592春11

2592春11
建物の所在 市北郡 市北町大字計石字小田尻
市北

作製年月日	昭和43年7月25日
作製者	

申請人



(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/400

建物図面縮小写し

原図をA4に縮小

201259

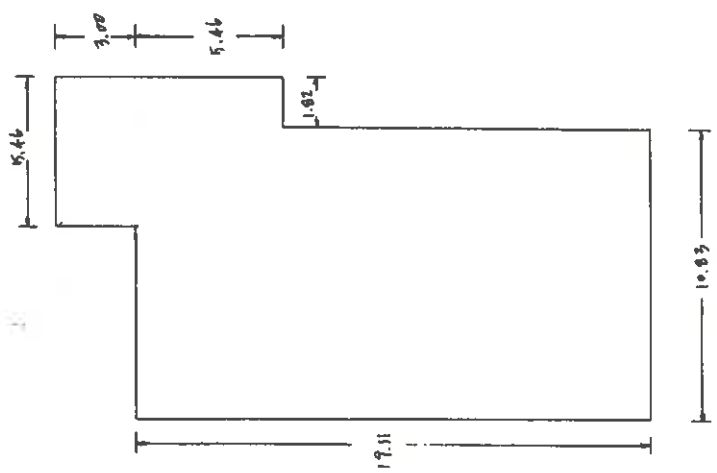
各階平面図 昭和43年10月14日登記

家屋番号 計画 2592番11

建物の所在 市北部市北町大字林在寺小田尻2592番地11

作製年月日 昭和43年7月25日 作製者 申請人

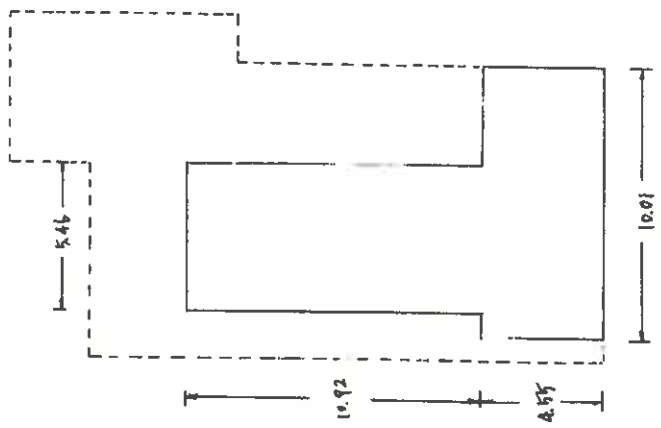
N
(=78%)



1 階床面積

① $5.46 \times 3.00 = 16.38$
② $5.46 \times 1.02 = 5.57$
③ $19.11 \times 10.83 = 206.9613$
計 = 233.2705 m²

N
(=78%)



① $10.92 \times 5.46 = 59.6232$
② $10.01 \times 4.55 = 45.5455$
計 = 105.1687 m²

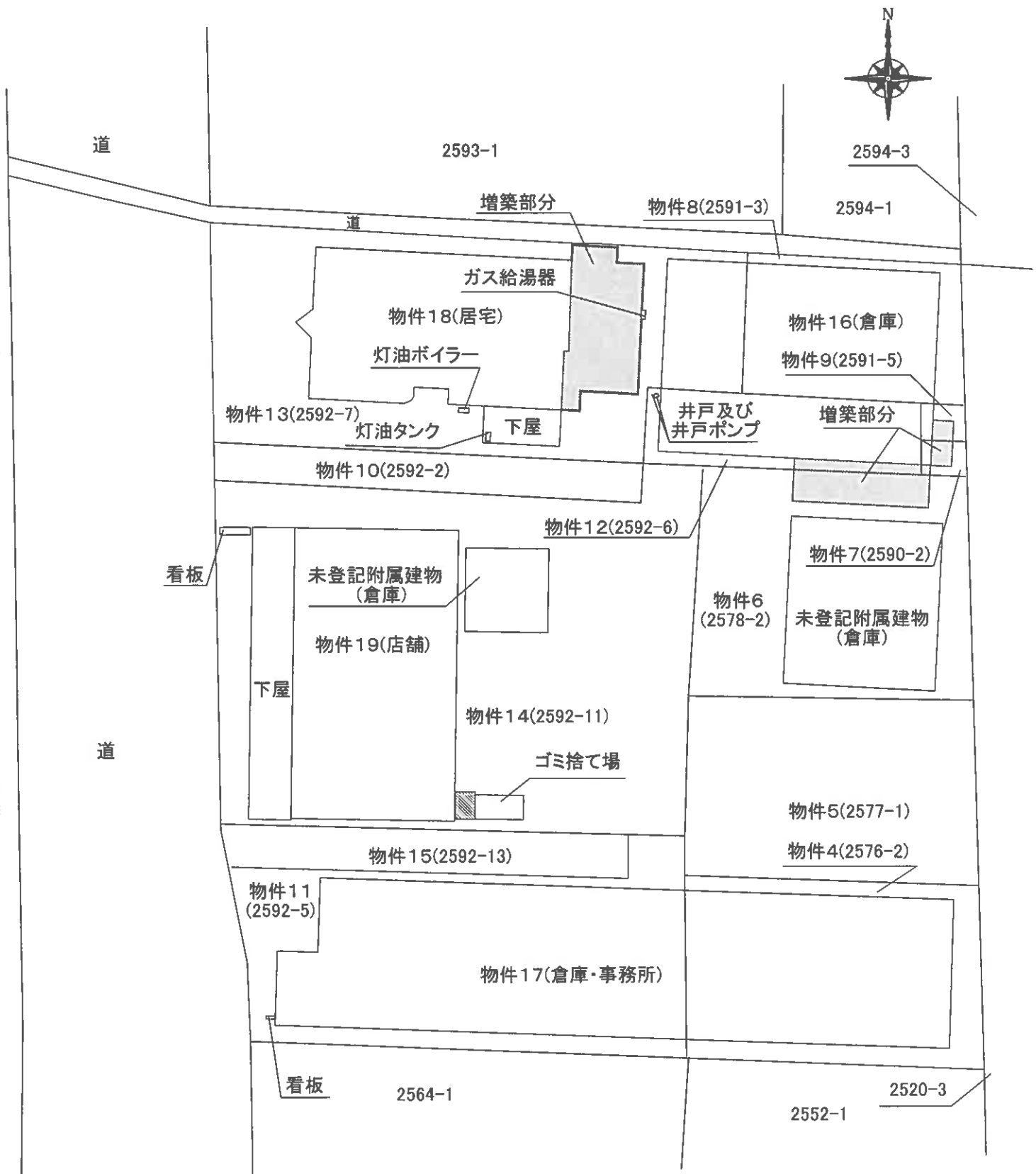
物件19

縮尺 1/200

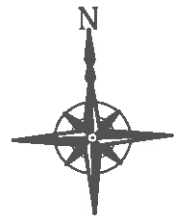
(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

各階平面図縮小写し

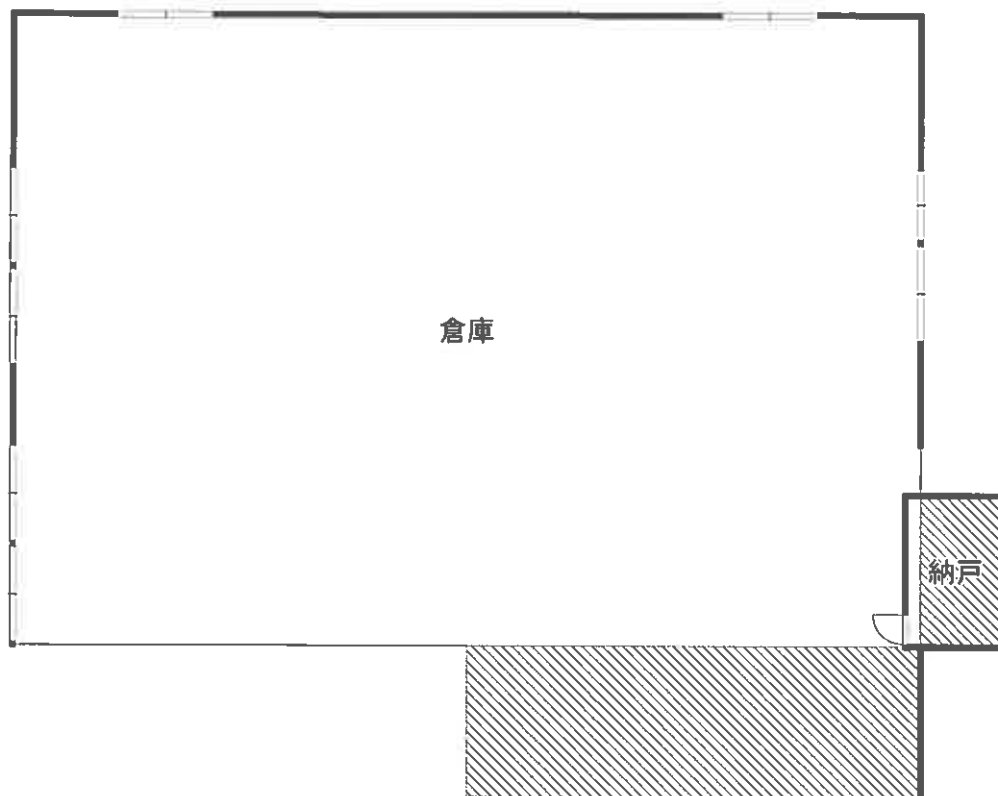
令和6年(ケ)第7号 その3
土地建物位置関係概略図



令和6年（ケ）第7号その3
物件16 建物間取図



【物件16】



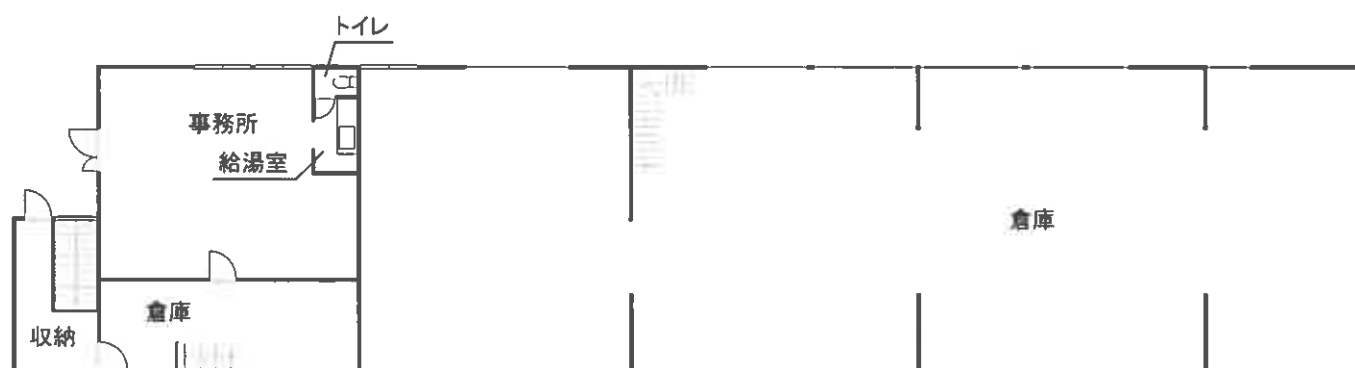
【未登記附属建物】



令和6年（ケ）第7号その3
物件17 建物間取図

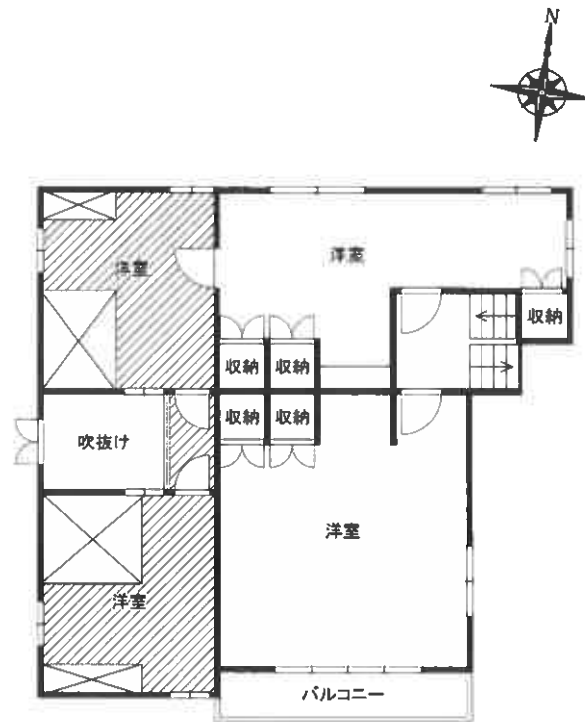


【2階】



【1階】

令和6年（ケ）第7号その3
 物件18 建物間取図

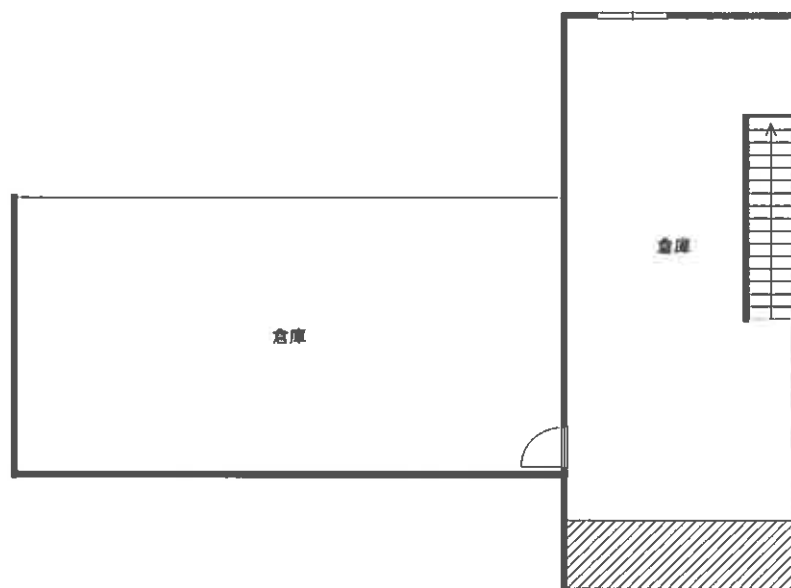


【2階】

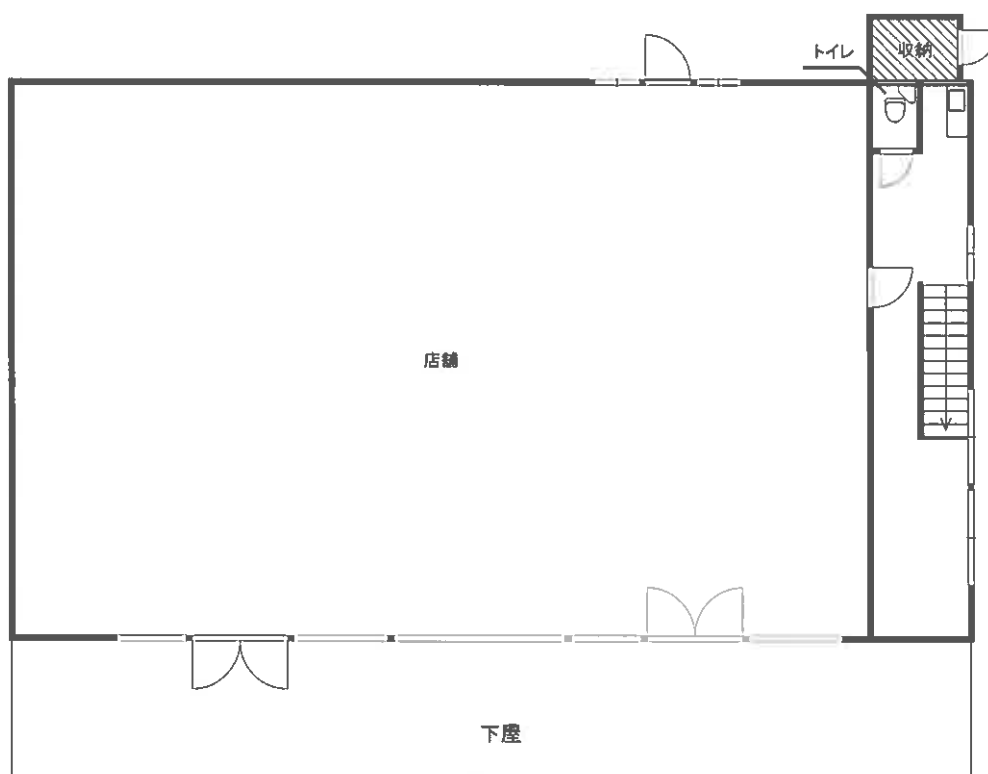


【1階】

令和6年（ケ）第7号その3
物件19 建物間取図

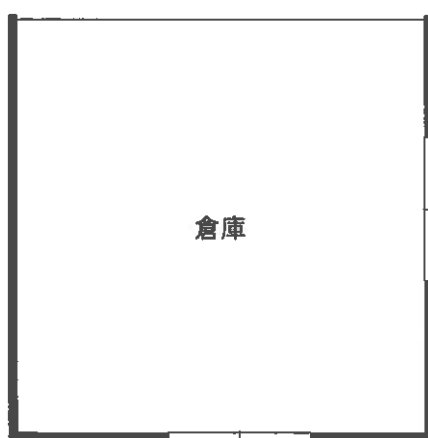


【2階】



【1階】

令和6年（ケ）第7号その3
物件19 未登記附属建物 建物間取図



物件16,18（南方より撮影）



物件16（倉庫内部）



物件16未登記附属建物（南西方より）



物件17（北西方より撮影）



物件17（倉庫内部）



物件17（事務所内部）



物件17（給湯室）



物件17（便所）



物件17（2階 倉庫）



物件18（南東方より撮影）



物件18（1階西側リビング）



物件18（1階南側和室）



物件18 (1階東側リビング)



物件18 (浴室)



物件18 (2階南西側洋室)



物件19（南西方より撮影）



物件19（背後より）



物件19（1階店舗 天井）



物件19 (2階 北側倉庫)



物件19 (便所)



物件19 (未登記附属建物)

