

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 22 日

長崎地方裁判所佐世保支部

裁判所書記官 香 月 かすみ

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 9 月 5 日から 令和 7 年 9 月 12 日 午後 4 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 18 日 午前 10 時 00 分 場 所 長崎地方裁判所佐世保支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 10 月 9 日 午前 10 時 00 分 場 所 長崎地方裁判所佐世保支部
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、株式会社商工組合中央金庫、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 8 月 22 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）
1～5	4,221,000 3,376,800	一括	844,200	52,945	12,794
1	2,325,000				
2	2,000				
3	15,000				
4	23,000				
5	1,856,000				
			</		

物 件 目 録

1 所 在 佐世保市原分町
地 番 2 9 8 番 8
地 目 宅地
地 積 1 4 9 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 1
共有者 B 持分 1 0 分の 9

2 所 在 佐世保市原分町
地 番 2 9 8 番 4
地 目 用悪水路
地 積 5 . 2 9 平方メートル

共有者 A 持分 3 0 分の 1
共有者 B 持分 3 0 分の 9

3 所 在 佐世保市原分町
地 番 2 9 8 番 5
地 目 宅地
地 積 3 7 . 4 6 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 3 0 分の 1
共有者 B 持分 3 0 分の 9

4 所 在 佐世保市原分町
地 番 2 9 8 番 6

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 57.83 平方メートル

共有者 A 持分 30 分の 1

共有者 B 持分 30 分の 9

5 所 在 佐世保市原分町 298 番地 8

家屋 番号 298 番 8

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺二階建

床 面 積 1 階 62.92 平方メートル

2 階 60.64 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1

共有者 B 持分 10 分の 9

物 件 明 細 書

令和 7 年 6 月 1 8 日

長崎地方裁判所佐世保支部

裁判所書記官 香 月 かすみ

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 5】

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 3】

地役権

設定登記 平成 1 3 年 9 月 5 日受付第 1 8 2 5 9 号

範 囲 全部

要役地 佐世保市原分町 2 9 8 番 3

設定日 平成 1 3 年 9 月 5 日設定

目 的 通行

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1, 5】

本件所有者 A 及び B が占有している。

【物件番号 2 ～ 4】

本件所有者 A 及び B が売却対象外共有持分権者らと共に占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 4】

本件土地は通路として利用されている。

【物件番号 1, 4】

地番 3 1 1 番 1 2, 3 0 4 番 3, 3 0 4 番 1 及び 3 0 3 番の各土地を承役地とする地役権設定登記がある。

【物件番号 2 ～ 4】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 佐世保市原分町

地 番 2 9 8 番 8

地 目 宅地

地 積 1 4 9 . 0 0 平方メートル

共有者 A 持分 1 0 分の 1

共有者 B 持分 1 0 分の 9

2 所 在 佐世保市原分町

地 番 2 9 8 番 4

地 目 用悪水路

地 積 5 . 2 9 平方メートル

共有者 A 持分 3 0 分の 1

共有者 B 持分 3 0 分の 9

3 所 在 佐世保市原分町

地 番 2 9 8 番 5

地 目 宅地

地 積 3 7 . 4 6 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 A 持分 3 0 分の 1

共有者 B 持分 3 0 分の 9

4 所 在 佐世保市原分町

地 番 2 9 8 番 6

物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 57.83平方メートル

共有者 A 持分30分の1

共有者 B 持分30分の9

5 所 在 佐世保市原分町298番地8

家屋 番号 298番8

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺二階建

床 面 積 1階 62.92平方メートル
2階 60.64平方メートル

共有者 A 持分10分の1

共有者 B 持分10分の9

令和7年(ケ)第 1号
令和7年 3月24日受理
令和7年 5月19日提出

現況調査報告書

長崎地方裁判所佐世保支部

執行官 有 川 隆

(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 佐世保市原分町
地 番 298番8
地 目 宅地
地 積 149.00平方メートル

共有者 A 持分10分の1
共有者 B 持分10分の9

2 所 在 佐世保市原分町
地 番 298番4
地 目 用悪水路
地 積 5.29平方メートル

共有者 A 持分30分の1
共有者 B 持分30分の9

3 所 在 佐世保市原分町
地 番 298番5
地 目 宅地
地 積 37.46平方メートル

共有者 A 持分30分の1
共有者 B 持分30分の9

4 所 在 佐世保市原分町
地 番 298番6
地 目 宅地
地 積 57.83平方メートル

物 件 目 録

共有者 A 持分 30 分の 1
共有者 B 持分 30 分の 9

5 所 在 佐世保市原分町 298 番地 8

家屋 番号 298 番 8

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺二階建

床 面 積 1 階 62.92 平方メートル
2 階 60.64 平方メートル

共有者 A 持分 10 分の 1
共有者 B 持分 10 分の 9

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 1		
現況地目	☒ 宅地(物件 1) ☐ 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 ☐		
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 5		
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 ☐ ある { 種類: 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		
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			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土地	物件2～4
現況地目	☒ 宅地(物件4) ☒ 公衆用道路(物件3) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(物件) ☒ 用悪水路(物件2) ☐
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 ☐
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者を含む周辺の土地所有者らが、物件2を用悪水路として、物件3を公衆用道路として、物件4を通路として共有し占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	① 本件建物には、私と家族が居住しています。 ② 本件建物は、新築してから増改築は行っていません。オール電化の設備は新築時に設置したものであり、別途ローン等を組んで後付けしたものではありません。 ③ 本件建物に関して、シロアリや雨漏りといった問題はありませんし、これといった不具合のある箇所もありません。 ④ 物件1土地については、本件建物の敷地として利用していますが、境界に関するトラブルはありません。また、物件2乃至4土地についても、そうしたトラブルを聞いたことはありません。 ⑤ 物件2乃至4土地は、隣接する目的外土地（地番298番1及び298番7）の土地所有者との共有名義になっています。物件2の用悪水路は、その3軒で掃除等も行って管理を行っています。物件4に関しては、3軒に通じる通路として利用されており、時には用件のある業者等が一時的に車を駐車する場所として利用されています。物件3については、元々あった里道を拡張する形で里道と一体となって公衆用道路として利用されており、周辺住民の方を含めて利用しています。 ⑥ 物件3から北側の市道に通じる土地の一部について、物件1等を要役地とする通行地役権が設定されているとのことですが、そういった話は今まで聞いたことがありません。ですから設定に伴って金銭の支払いがなされたのかもわかりません。ちなみに今まで土地所有者から通行料を請求されたことはありませんし、支払ったこともありません。 以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

■ ① [土地の形状・範囲に関する意見]

物件1乃至4土地の形状及び範囲に関しては、物件3土地が里道と一体となって道路を形成していることから、里道との境界が判然としない状況となっているが、その余の土地を含めて地積測量図が具備されており、現地概測等からも、概ね、土地建物位置関係図のとおりであると思料する。

② [建物の形状、増築に関する意見]

物件5建物(以下「本件建物」という。)は、新築以降、増改築はされておらず間取図のとおりである。

③ [土地の占有権限に関する意見]

物件1土地は、本件建物の敷地として利用されており、物件2乃至4土地は隣接土地所有者との共有名義となっており、物件2及4土地は共用の用悪水路及び通路として、物件3土地は里道と一体となって公衆用道路として利用されており、同土地の占有関係は3、4枚目記載のとおり認定した。

④ [建物の占有権限に関する意見]

本件建物の占有関係は、前記関係人の陳述及び建物の状況から3枚目記載のとおり認定した。

⑤ [接面道路に関する意見]

物件1土地は、物件4土地を介して、西側で物件3土地及び里道が一体となった公衆用道路に接面しており、同道路等を介して、北側で市道(田原小川内町線)に接面している。

⑥ [その他の意見]

特になし

以 上

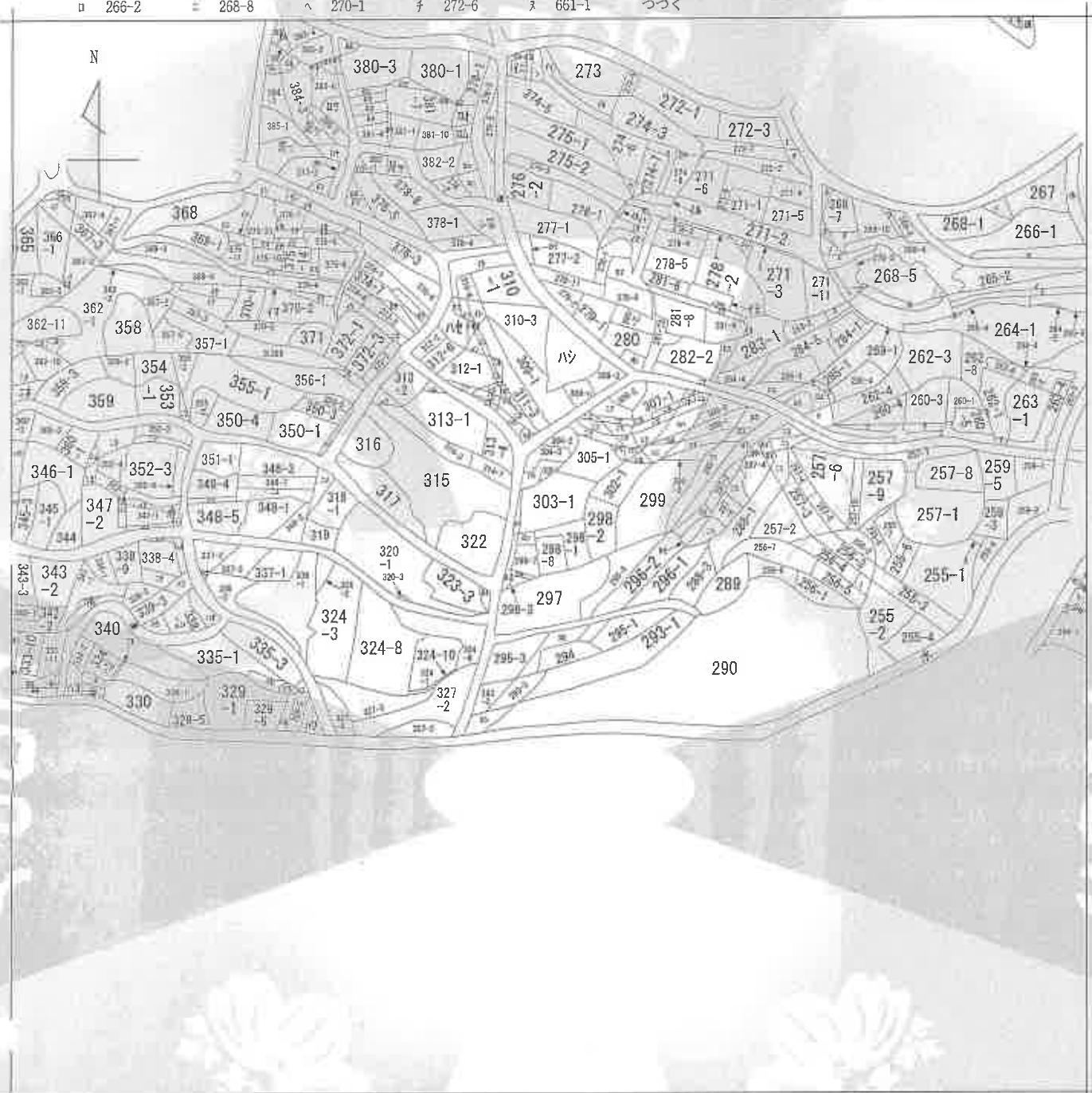
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年3月27日 (木) 11:43-12:02	長崎地方法務局 佐世保支局	全部事項証明書, 公図等交付申請
R7年3月27日 (木) 13:33-13:47	物件所在地	物件特定, 外観調査, 立入調査日程調整
R7年4月4日 (金) 11:00-11:37	物件所在地	立入調査, 占有関係調査
(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, 立会人及び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。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

イ 265-1
ロ 266-2
ハ 268-6
ニ 268-8
ホ 269-3
ヘ 270-1
ト 270-5
チ 272-6
リ 283-3
ス 661-1
ル 661-2
つつく

A3→A4への縮小書面



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在地	佐世保市原分町				地番	298番8			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系 番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (年/月/日)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年3月27日
長崎地方方法務局佐世保支局
登記官

A3→A4への縮小書面

265-3	381-11
268-11	379-12
268-9	379-10
268-13	374-6
268-12	374-3
270-2	278-10
268-3	277-3
264-3	282-1
252-3	284-2
252-4	285-2
253-2	285-3
254-2	286-2
254-3	286-4
256-9	286-6
259-6	286-7
260-6	287-3
260-7	287-乙
262-2	292-2
285-5	295-2
285-6	296-5
252-2	298-4
260-2	298-5
262-7	298-6
262-5	300-4
271-12	301-1
271-13	301-2
271-14	301-4
271-15	302-2
271-16	303-2
271-17	304-1
272-4	304-4
274-1	305-4
273-10	312-9
274-11	313-3
274-12	314-2
274-13	329-3
274-14	329-4
274-15	331-3
274-2	331-5
274-4	331-7
274-9	335-2
277-12	335-4
277-13	335-5
277-14	335-6
277-15	338-3
277-16	338-6
277-17	338-7
277-18	338-8
277-19	339-1
277-20	339-2
277-21	339-3
277-22	339-4
277-23	339-5
277-24	339-6
277-25	339-7
277-26	339-8
277-27	339-9
277-28	339-10
277-29	339-11
277-30	339-12
277-31	339-13
277-32	339-14
277-33	339-15
277-34	339-16
277-35	339-17
277-36	339-18
277-37	339-19
277-38	339-20
277-39	339-21
277-40	339-22
277-41	339-23
277-42	339-24
277-43	339-25
277-44	339-26
277-45	339-27
277-46	339-28
277-47	339-29
277-48	339-30
277-49	339-31
277-50	339-32
277-51	339-33
277-52	339-34
277-53	339-35
277-54	339-36
277-55	339-37
277-56	339-38
277-57	339-39
277-58	339-40
277-59	339-41
277-60	339-42
277-61	339-43
277-62	339-44
277-63	339-45
277-64	339-46
277-65	339-47
277-66	339-48
277-67	339-49
277-68	339-50
277-69	339-51
277-70	339-52
277-71	339-53
277-72	339-54
277-73	339-55
277-74	339-56
277-75	339-57
277-76	339-58
277-77	339-59
277-78	339-60
277-79	339-61
277-80	339-62
277-81	339-63
277-82	339-64
277-83	339-65
277-84	339-66
277-85	339-67
277-86	339-68
277-87	339-69
277-88	339-70
277-89	339-71
277-90	339-72
277-91	339-73
277-92	339-74
277-93	339-75
277-94	339-76
277-95	339-77
277-96	339-78
277-97	339-79
277-98	339-80
277-99	339-81
277-100	339-82
277-101	339-83
277-102	339-84
277-103	339-85
277-104	339-86
277-105	339-87
277-106	339-88
277-107	339-89
277-108	339-90
277-109	339-91
277-110	339-92
277-111	339-93
277-112	339-94
277-113	339-95
277-114	339-96
277-115	339-97
277-116	339-98
277-117	339-99
277-118	339-100
277-119	339-101
277-120	339-102
277-121	339-103
277-122	339-104
277-123	339-105
277-	

ニサ	307-4
ニキ	338-5
ニユ	331-1
ニミ	346-6
ニミ	116-2
ニミ	288-2
ニミ	236-4
ニミ	247-1
ニミ	334-1
ニミ	356-2
ニミ	286-8
ニミ	286-1
ニミ	286-5
ニミ	333-13
ニミ	333-14
ニミ	333-9
ニミ	331-6
ニミ	331-8
ニミ	323-4

登記年月日：平成13年7月4日

75841

平成13年7月4日登記

新・後測土地面積図
298-1

1/2

地番 298-1

土地の所在 佐世保市原分町

座標一覽表

測点名	X	座標	Y	座標	距離	方位角
A159 (75841)	59.052	284.315	20.056	344-25-42		
A160 (75841)	78.372	278.931	20.056	164-25-42		

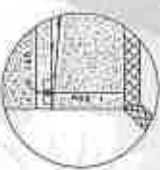
引照点関係表

器械点	後視	前視	方位角	距離
A160	A159	K631	177-27-01	6.194
A160	A159	K632	169-47-44	3.837
A160	A159	K633	112-45-13	1.611
A160	A159	K634	58-13-36	2.274
A160	A159	248	38-01-33	4.236
A160	A159	249	31-11-13	7.540
A160	A159	K628	27-34-02	11.576
A160	A159	K629	26-40-45	12.532
A160	A159	K630	24-22-57	13.564
A160	A159	250	15-47-23	15.538
A160	A159	251	7-38-06	17.445
A160	A159	252	4-47-10	18.266
A160	A159	K644	2-16-43	19.436
A160	A159	K624	1-23-24	20.074
A160	A159	626	0-08-40	20.087
A160	A159	627	340-09-23	21.749
A160	A159	655	332-19-16	18.132
A160	A159	654	331-14-02	17.748
A160	A159	663	333-25-12	17.352
A160	A159	661	355-17-52	15.241
A160	A159	657	9-05-52	15.229
A160	A159	656	17-26-57	13.785
A160	A159	655	21-18-44	12.286
A160	A159	654	21-17-10	6.530
A160	A159	653	142-23-01	0.052
A160	A159	656	193-19-03	5.784

標高図A160



標高図A159



フラット - 626, 627, 655, 656, 659, 657, 656, 655, 654, 653.
フラットアップ - K631, K633, 666
鉄板 - K632, K634, 248, 249, K628, K629, K630, 250, 251, 252, K624, K624, 661, 662, 663.

作製者 土地家屋調査士

(平成13年 6月 23日作製)

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

申請人

縮尺 1/250

A3→A4への縮小書面

登記簿

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年3月27日 長崎地方支庁佐世保支局

登記年月日：平成13年7月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年3月27日 長崎地方方法務局佐世保支局

登記官

11

A3→A4への縮小書面

平成13年7月4日登記

地積測量図
土地所在地

75842

番 298-3-4-5

地

土地の所在 佐世保市原分町

前 後・新

地 測 点	D 298-3 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
627	60.647	291.534	1794.683304	4.521
665	65.165	291.355	1272.347285	0.692
662	65.014	290.679	-456.366030	6.517
660	63.595	284.318	-608.440520	3.164
658	62.874	281.237	-660.906950	3.003
659	61.245	283.761	-1096.736265	2.294
626	59.009	284.274	-169.995852	7.442
		倍 面 積	74.584972	
		地 積	37.2924860	
		地 積	37.29	m ²

地 測 点	C 298-4 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
665	65.165	291.355	193.459720	0.513
664	65.678	291.334	99.927562	0.777
663	65.508	290.576	-465.793328	6.523
661	64.075	284.212	-644.592816	3.660
657	63.240	280.648	-337.058248	0.693
658	62.874	281.237	99.839135	3.164
660	63.595	284.318	608.440520	6.517
662	65.014	290.679	456.366030	0.692
		倍 面 積	10.588575	
		地 積	5.2942875	
		地 積	5.29	m ²

地 測 点	D 298-5 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距 離
K631	84.260	277.004	-644.034300	2.445
K632	81.828	277.262	-1576.511732	3.255
K633	78.574	277.332	-1422.158496	1.874
K634	76.700	277.390	-1142.014630	2.244
248	74.457	277.312	-1550.174080	3.371
249	71.110	276.901	-2051.282608	4.078
K628	67.049	276.525	-1392.579900	0.974
K629	66.074	276.516	-575.429796	1.156
K630	64.968	276.853	-697.003720	2.937
250	62.834	278.871	-1080.346254	3.019
251	61.094	281.339	-676.620295	1.208
252	60.429	282.349	-462.770011	1.433
K644	59.455	283.400	-430.768000	0.706
K624	58.909	283.849	-126.596654	0.436
626	59.009	284.274	664.064064	2.294
659	61.245	283.761	1096.736265	3.003
658	62.874	281.237	561.067815	0.693
657	63.240	280.648	482.714560	2.557
656	64.594	278.479	809.538453	1.736
655	66.147	277.702	2021.670560	5.756
654	71.874	278.280	3410.877960	6.557
653	78.404	278.888	3424.465752	5.751
666	84.153	278.703	1632.084768	1.702
		倍 面 積	74.925721	
		地 積	37.4648605	
		地 積	37.46	m ²

測量番	A 298-1
地 積	80.0516340
地 積	594.5578440
地 積	594.55

作 製 者 土地家屋調査士

申 請 人

縮 尺 1/

(平成 13 年 6 月 23 日作成)

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：14-4

(2/2)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年3月27日 長崎県地方支庁佐世保支局

登記官

75843

平成13年8月27日登記

前・新
地積測量図

地番
298-6 298-8
298-7 298-1

土地所在
佐世保市原分町

引照点表

P 1	A159 (フルト)	X座 (フルト)	Y座 (フルト)	距離
P 2	A160 (フルト)	X座 (フルト)	Y座 (フルト)	距離
境界点 P 1 2				
666		25.720	5.784	
657		5.565	15.229	
K668		20.496	25.807	
K670		26.755	21.694	

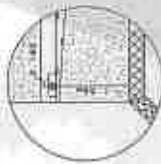
引照点関係表

器械点	後視	前視	角	距離
A160	A159	K667	288-43-36	10.389
A160	A159	K641	272-33-50	10.135
A160	A159	K640	281-14-32	20.300
A160	A159	K670	280-23-51	21.694
A160	A159	K668	308-46-00	25.807
A160	A159	650	314-30-44	21.650
A160	A159	649	329-49-19	17.281
A160	A159	664	331-14-02	17.748
A160	A159	663	333-25-12	17.352
A160	A159	661	355-17-52	15.241
A160	A159	657	9-05-52	15.229
A160	A159	656	17-26-57	13.785
A160	A159	655	21-18-44	12.286
A160	A159	654	21-17-10	6.530
A160	A159	653	142-23-01	0.052
A160	A159	656	133-19-03	5.784
A160	A159	614	218-55-35	25.969
A160	A159	515	255-52-53	10.755
A160	A159	501	288-36-26	5.957

概略図A160



概略図A159



フ・シート -501, 653, 654, 655, 656, 657, 664, 649, 650
フ・プラスチック板 -K640, K670
敷紙 -666, 514, 515, K641, K667, K668, 661, 663

作製者 土地家屋調査士

(平成13年8月10日作製)

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

申請人

縮尺 1/250

A3→A4への縮小書面

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年3月27日 長崎地方方法務局佐世保支局 登記官

平成13年8月27日登記

前・新

地積測量図

298-6 298-8
298-7 298-9

地番

佐世保市原分町

土地の所在

75844

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距	隣
515	83.699	288.274	119.633710	8.986		
514	84.115	279.297	126.521994	0.595		
666	84.152	278.703	-1591.672833	5.751		
663	78.403	278.888	-1700.101248	6.001		
501	78.056	284.879	-172.067520	4.431		
K667	77.800	289.304	751.322488	2.896		
K641	80.653	288.806	1703.955400	3.092		
515	83.699	288.274	878.082604	0.000		
		積面積	115.674595			
		地積	57.83	m ²		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距	隣
649	66.313	291.309	-2885.415645	6.756		
650	67.895	297.877	564.180932	4.784		
K668	69.207	302.852	3763.174968	12.304		
K670	80.328	300.536	3515.681826	1.427		
K640	79.904	299.173	97.231225	10.393		
K641	80.653	288.806	-607.936630	2.896		
K667	77.800	289.304	-4148.908664	11.660		
		積面積	298.008012			
		地積	149.00	m ²		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距	隣
653	78.403	278.888	-1724.364504	6.557		
654	71.874	278.280	-3410.877960	5.756		
655	66.147	277.701	-2021.670560	1.736		
656	64.594	278.478	-809.938453	2.557		
657	63.239	280.647	-145.656312	3.660		
661	64.075	284.211	.644.592816	6.523		
663	65.507	290.575	465.793328	0.777		
664	65.678	291.334	234.523870	0.635		
649	66.313	291.309	3531.247698	11.660		
K667	77.800	289.304	3397.986176	4.431		
501	78.056	284.879	172.067520	6.001		
		積面積	333.703619			
		地積	166.8518095			
		地積	166.85	m ²		

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距	隣
594	594.55794400	594.55794400	594.55794400	594.55794400	594.55794400	594.55794400

作製者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/

(長崎県土地家屋調査士会利用紙)

登記年月日：平成14年6月18日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年3月27日

長崎地方選務局佐世保支局

登記官

A3→A4への縮小書面

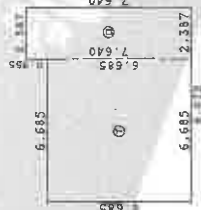
平成14年6月18日登記建物図面

家屋番号 298番8

建物の所在 佐世保市原分町298番地8

234665 各階平面図

1階



求積表

① $5.685 \times 5.685 = 44.689225$

② $7.640 \times 2.387 = 18.236680$

合計 62.925905

床面積 62.92 m^2

2階

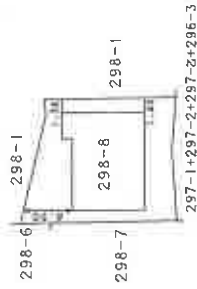


求積表

① $9.072 \times 5.685 = 51.571320$

② $6.685 \times 9.072 = 60.646320$

床面積 50.64 m^2



作製者 土地家屋調査士

縮尺 月3日作製

申請人 持分1/10 持分9/10

縮尺 1/500

(長崎県土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図



303-1

303-2

298-1

物件 4 土地
(298番6)
持分1/3

物件 1 土地
(298番8)

里道+私道
(2項道路)

物件 5 建物
(298番8)

298-7

297

物件 3 土地
(298番5)
持分1/3

298-3

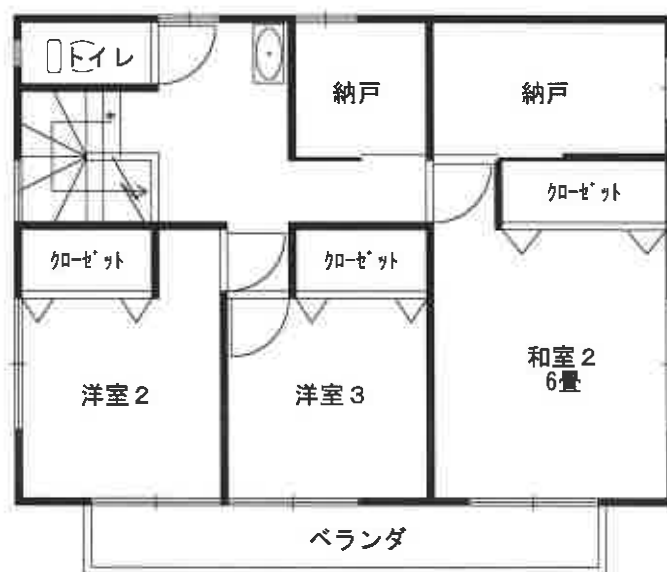
物件 2 土地
(298番4)
持分1/3

※この図面は建物等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。

間取図



1 階



2 階

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

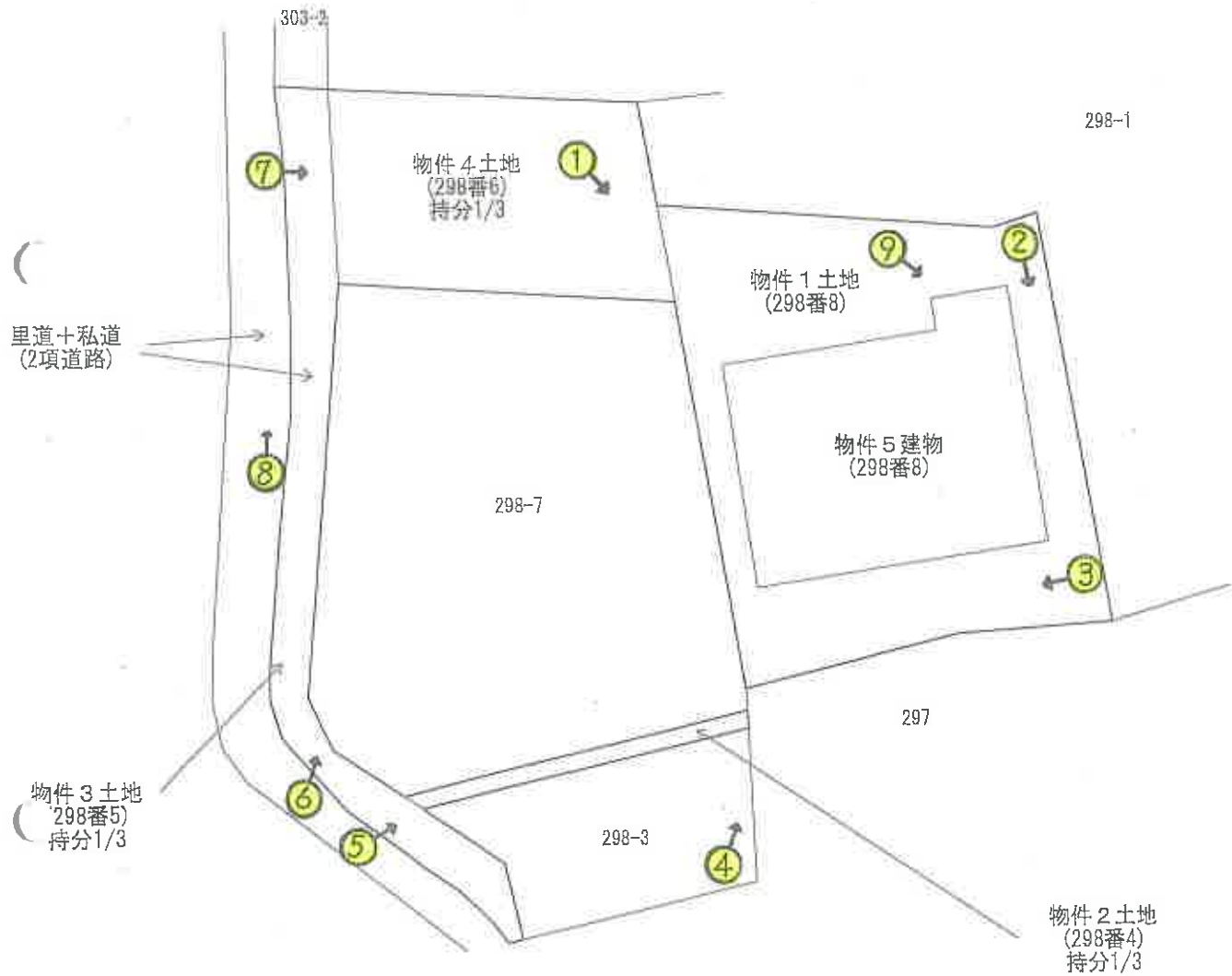
※ 和室の畳数は、畳の枚数（半畳は0.5として）をもとに表示している。

土地建物位置関係図

←●写真撮影位置方向



303-1

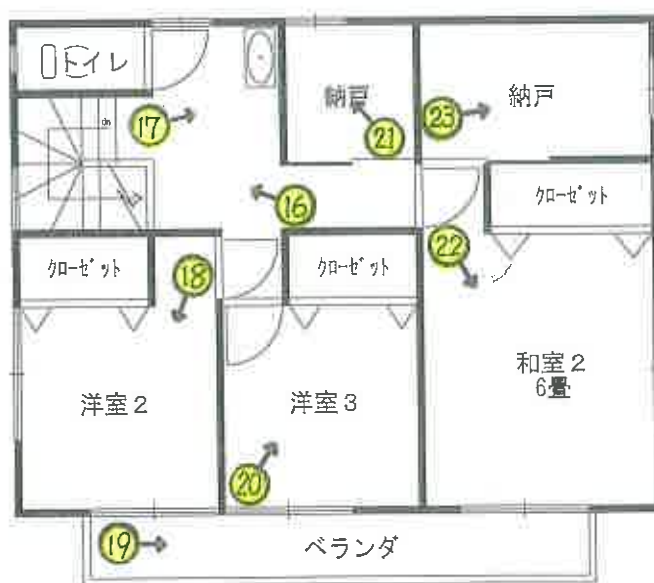


※この図面は建物等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。

●写真撮影位置方向



1階



2階

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。
 ※ 和室の畳数は、畳の枚数（半畳は0.5として）をもとに表示している。

物件 5

①



物件 1

物件 1 東側の状況

②



物件 1 南側の状況

③



物件5南側の状況

④



物件2（用悪水路）

⑤



物件3（公衆用道路）

⑥



物件4（宅地）

⑦



接道状況

⑧



玄関

⑨



物件3及び里道が一体となった道路

玄関

⑩



洋室 1

⑪



キッチン

⑫



和室 1

⑬



脱衣室

⑭



浴室

⑮



2階トイレ

⑬



洗面台

⑭



洋室2

⑮



ベランダ

⑯



洋室3

⑰



納戸

⑱



和室 2

②②



納戸

②③



副本

令和7年（ケ）第1号

令和7年3月24日 受領日

令和7年4月4日 現地調査

令和7年5月12日 評価

長崎地方裁判所 佐世保支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

渡辺 岩一

第1 評価額

一括価格	
金4,221,000円	
内訳価格	
物件1	金2,325,000円
物件2	金2,000円
物件3	金15,000円
物件4	金23,000円
物件5	金1,856,000円

- ① 一括価格は、物件1～5の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）をおこな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の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5の価格は当該土地利用権等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、ほぼ登記記録の記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	在番 佐世保市原分町 298番8 宅地 149.00㎡	同左
2	所在地 地目 地積 評価持分	在番 佐世保市原分町 298番4 用悪水路 5.29㎡ 持分3分の1	同左
3	所在地 地目 地積 評価持分	在番 佐世保市原分町 298番5 宅地 37.46㎡ 持分3分の1	公衆用道路
4	所在地 地目 地積 評価持分	在番 佐世保市原分町 298番6 宅地 57.83㎡ 持分3分の1	同左
5	所 家屋番号 種類 構造 床面積	在 佐世保市原分町298番地8 298番8 居宅 木造スレート葺2階建 1階 62.92㎡ 2階 60.64㎡ 合計 123.56㎡	同左
番号	特記事項		
1	311番12、304番3、304番1、303番の各土地を承役地とする地役権が設定されている		
3	298番3土地を要役地とする地役権が設定されている		
4	311番12、304番3、304番1、303番の各土地を承役地とする地役権が設定されている		

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1～4）

位 置 ・ 交 通	松浦鉄道「左石」駅の北西方・道路距離約700m 最寄バス停「坂の下」の南東方・約130m（徒歩約2分）
付 近 の 状 況	狭小な街路の斜面地に、一般住宅が見られる国道背後の旧来からの住宅地域
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路幅員等の 個別的な規制を 考慮しない一般 的な規制）	都市計画区分：市街化区域 用 途 地 域：第一種住居地域 建 蔽 率：60% 容 積 率：200% 防 火 規 制：－ その他の規制：土砂災害警戒区域
画 地 条 件	面 積：149.00㎡（物件1土地） 間 口：約2.8m（物件1土地と通路（物件4土地）の接面間口） 奥 行：約11.5m（物件1土地） 形 状：ほぼ台形地（物件1土地） 接 面 関 係：中間画地（物件1土地）
接面道路の状況	物件1土地は西側で約5.5mのコンクリート舗装の通路（物件4土地）を介して現況幅員約3.3mのコンクリート舗装の里道及び私道（物件3土地）の建築基準法42条2項道路に接面。また、物件4土地の通路は建築基準法上の道路ではなく、物件1土地は物件4土地の通路を通じて（敷地延長）西側里道（一部私道を含む）の建築基準法上の道路に接面することで建築確認を受けている模様（佐世保市建築指導課で確認）。 なお、建物の建替え等の建築確認が必要な際は、同様に敷地延長で道路の接面義務を果たすことができるが、物件4土地の共有者の同意が必要であることに留意すべきである。
土地の利用状況等	物件1土地は、物件5建物の敷地として、物件2土地は用悪水路（排水溝）、物件3土地は里道と一体で幅員約3.3mの私道敷（建築基準法42条2項道路）、物件4土地は物件1土地及び目的外土地（298-1、298-7）の通路として利用されている。隣接不動産の状況は住宅。
供 給 処 理 施 設	上 水 道：西側の里道及び私道（物件3土地）に本管あり ガ ス 管：西側の里道及び私道（物件3土地）に都市ガスの本管が敷設されており、接続可能であるが、物件5建物はオール電化住宅のため未接続である 下 水 道：なし。なお浄化槽が物件1土地の北西部にある （注）供給処理施設における「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に公的セクターが管理する本管（以下、「施設管」という）があることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。

特 記 事 項	① 埋蔵文化財の有無及びその状況について：評価時点現在、受命物件は周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれていない。 ② 土壌汚染の有無及びその状況について：公的資料の確認、実地調査からは土壌汚染の存在の端緒は確認できなかったが、正確な有無については専門調査機関による土壌汚染調査が必要となる。 ③ 物件3土地は私道の一部となっており、その他303番2等の複数の土地を介して北側市道まで通じているが、相互利用の関係から通行料等金銭の授受はないとのこと。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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）：平成14年5月31日新築 経 過 年 数：23年 経済的残存耐用年数：2年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディングボード等 内 壁：ビニールクロス貼, じゅらく塗等 天 井：ビニールクロス貼, 目透天井等 床 : フローリング, 畳等 設 備：電気・給排水・衛生等 その他：オール電化
床面積（現況）	「第3 目的物件欄」記載のとおり
現 況 用 途 等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：5K＋納戸（附属資料「間取図」のとおり）
品 等	資 材：普通 施 工：普通 総 合：普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	① 建物の各種設備については、動作確認まで行っていないため、使用可能かどうかは不明である。 ② 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。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 雨漏りやシロアリ等の被害は特にないとのこと。一部の建具等に不具合が見られた。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～4（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	共有持 分割合 エ	建付減価 オ	建付地価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	34,400	0.960	149.00	1/1	0.90	4,429,000
2	34,400	0.050	5.29	1/3	1.00	3,000
3	34,400	0.050	37.46	1/3	1.00	21,000
4	34,400	0.050	57.83	1/3	1.00	33,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示：「佐世保-12」

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 33,300\text{円/㎡} & \times & \frac{100.6}{100} & \times & \frac{100}{102.5} & \times & \frac{100}{95.1} & = & 34,400\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：方位 +2.5

◇地 域 格 差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件 地域格差
 $1.100 \times 0.970 \times 0.900 \times 0.990 \div 0.951$
 ※街路条件にはセットバックの必要性も考慮した

イ 個 別 格 差：物件1土地 間口 方位 個別格差
 $0.950 \times 1.010 \div 0.960$
 物件2土地 用悪水路（排水溝）であることを考慮 -95
 物件3土地 建築基準法上の私道であることを考慮 -95
 物件4土地 共有の通路であることを考慮 -95

ウ 地 積：登記面積による

エ 建 付 減 価：物件1土地 中古建物であることを考慮 ▲10%

② 物件5（建物）

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、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
5	125,000	123.56	0.100	1,545,000

イ 現況延床面積：登記面積による

ウ 現 価 率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・ n（経過年数）：23年，N（経過年数＋経済的残存耐用年数）：25年

・ q（観察減価及び中古建物の市場性）：20%，R（残価率）：5%

現価率 = $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) \approx 0.100$ （小数点第三位未満切捨て）

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、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 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) (千円未満四捨五入) ア×イ＝ウ
1	4,429,000	0.25	法定地上権	1,107,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価格 (円) (1①カ, 1②オ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) 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) (千円未満四捨五入) (ア＋イ)×ウ×エ×オ
1	4,429,000	-1,107,000		1.00	0.70	2,325,000
2	3,000	—		1.00	0.70	2,000
3	21,000	—		1.00	0.70	15,000
4	33,000	—		1.00	0.70	23,000
5	1,545,000	+1,107,000	—	1.00	0.70	1,856,000
一括価格（合計）						4,221,000

ウ 占有減価修正：特にない

エ 市場性修正：特にない

オ 競売市場修正：第2の評価条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 (佐世保-12)

所 在 : 佐世保市原分町712番7
価 格 : 33,300円/㎡
位 置 : MR「左石」駅まで約1.6km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 207㎡
供給処理施設 : 水道・ガス
接 面 街 路 : 南西側が幅員約6mの市道に接面
用 途 指 定 等 : 市街化区域・第1種低層住居専用地域・建蔽率:60%・容積率:100%
地 域 の 概 要 : 傾斜地に一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

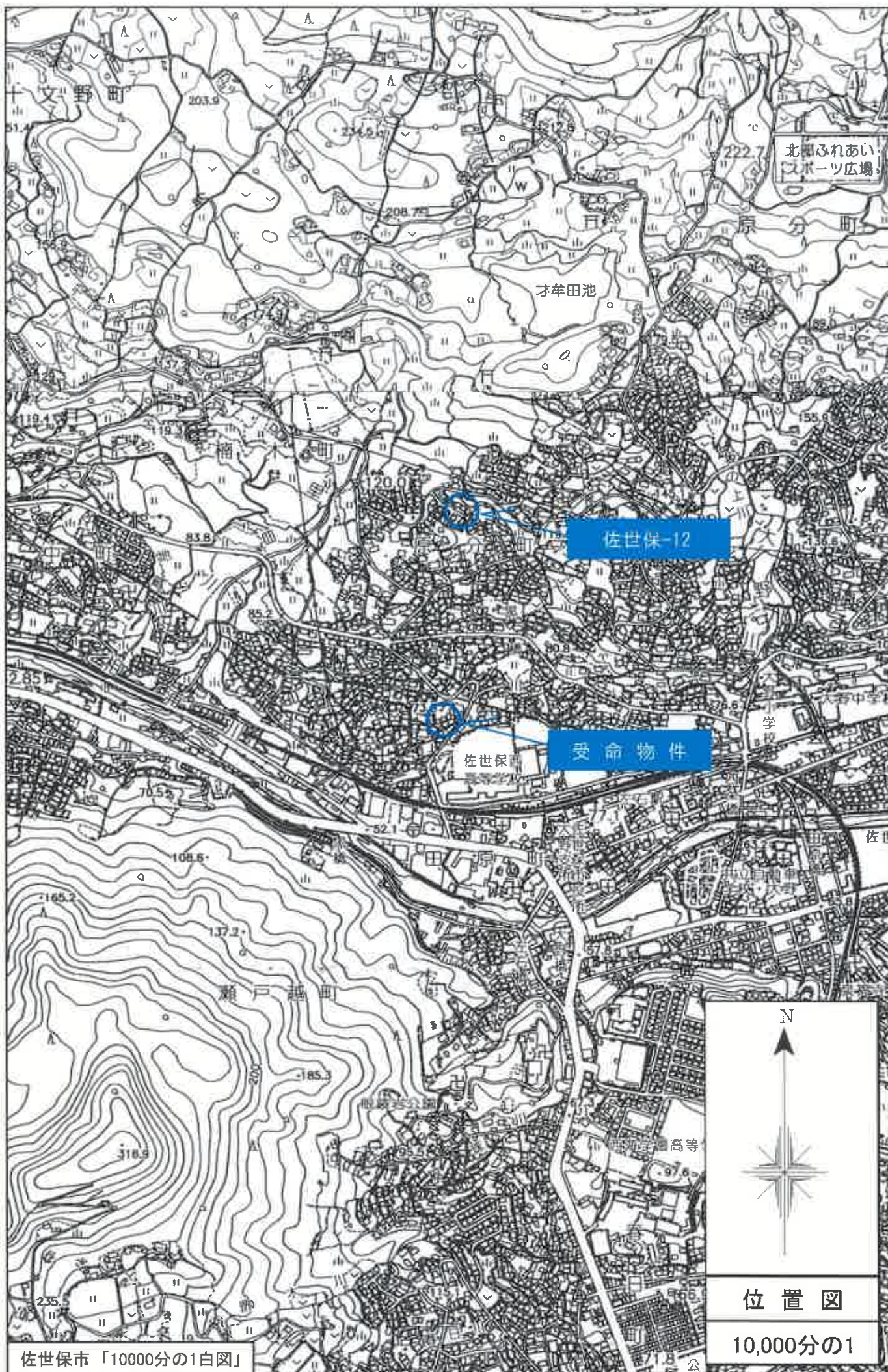
2 固定資産税評価額 (令和6年度)

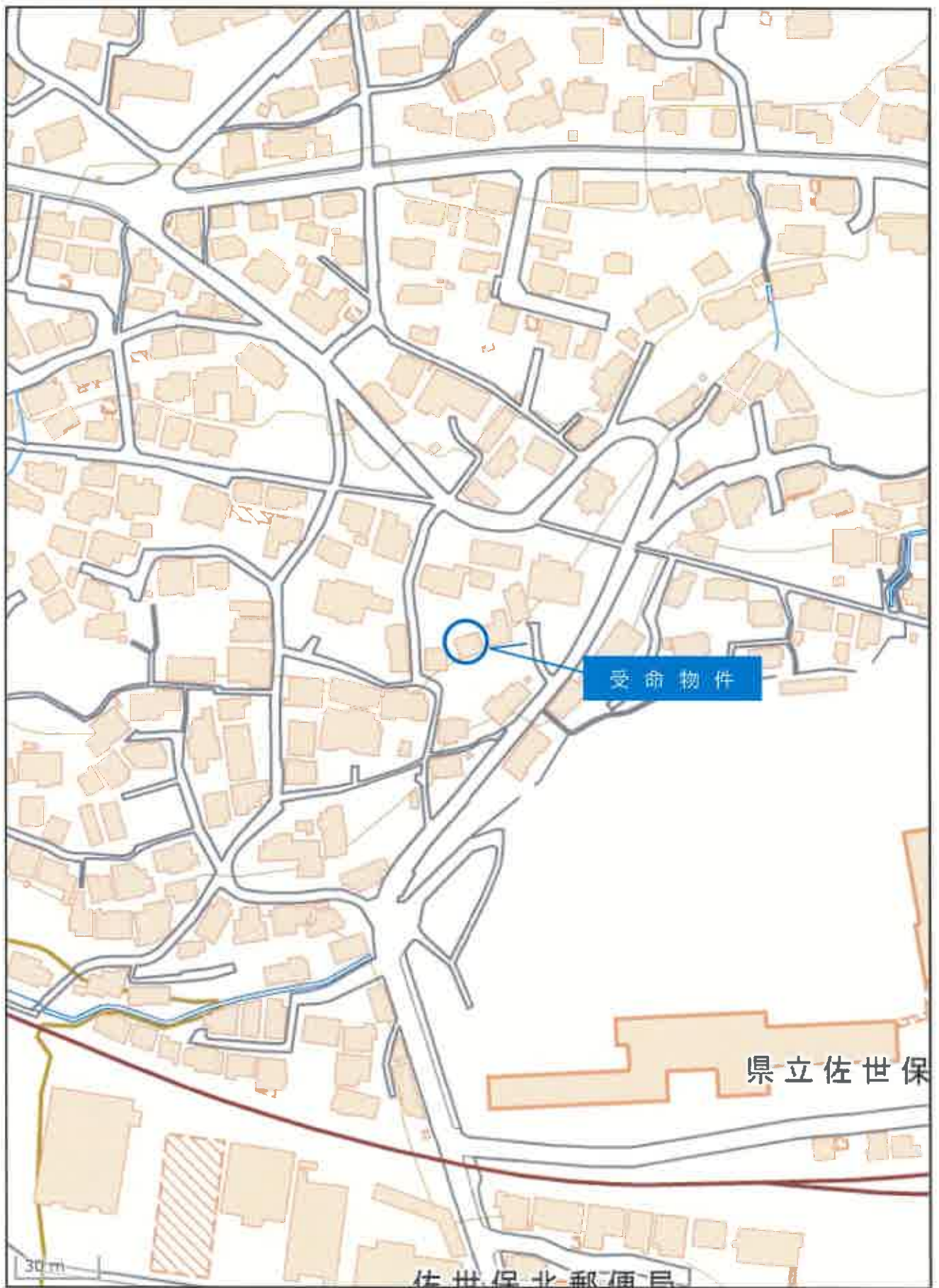
物 件	1	2,899,540円
物 件	2	0円 (全部持分相当)
物 件	3	0円 (全部持分相当)
物 件	4	228,428円 (全部持分相当)
物 件	5	3,298,576円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 見取図
- 3 公図等(写)
- 4 地積測量図(写)
- 5 建物図面・各階平面図(写)
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図







底分計

これは地図に標する数値に記録されて、今政府と民間が共同でやる

縮小実施

A3 版から A4 版に縮小

265-3
268-11
268-9
268-13
268-12
270-2

請求番号：29-1
(2/2)

縮小実施

A3 版から A4 版に縮小

75843

平成13年8月27日登記

地番 298-6 298-8
298-7 298-1地積測量図
新・前・後

土地の所在 佐世保市原分町

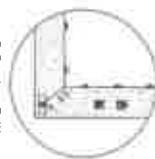
引張点表

引張点	点	間	距離	方位
P 1	A159	59.052		
	(プレート)	284.315		
P 2	A160	78.372		
	(プレート)	278.931		
境界点	P 1			
	P 2			
666	25.720	5.784		
657	5.565	15.229		
K668	20.496	25.807		
K670	26.755	21.694		

引張点関係表

引張点	視	角	距離
A160	A159	288-43-36	10.389
A160	A159	272-33-50	10.135
A160	A159	281-14-32	20.300
A160	A159	280-23-51	21.694
A160	A159	308-46-00	25.807
A160	A159	314-30-44	21.650
A160	A159	329-49-19	17.281
A160	A159	331-14-02	17.748
A160	A159	333-25-12	17.352
A160	A159	355-17-52	15.241
A160	A159	9-05-52	15.229
A160	A159	17-26-57	13.785
A160	A159	21-18-44	12.286
A160	A159	21-17-10	6.530
A160	A159	142-23-01	0.052
A160	A159	193-19-03	5.784
A160	A159	218-55-35	25.969
A160	A159	255-52-53	10.755
A160	A159	288-36-26	5.957

概略図A160



概略図A159



縮小実施

A3版からA4版に縮小



プレート -501 653 654 655 656 657 664 649 650
 プラズマック機 -K640 K670
 鉄鋼 -666 514 515 K641 K667 K668 661 663

作成者 土地家屋調査士

申請人

平成13年8月10日(作製)

縮尺 1/250

(長崎県土地家屋調査士会用品)

75844

平成13年8月27日登記

地番 298-6 298-8
298-7 298-7

前・新
地積測量図
土地所在図

土地の所在 佐世保市原分町地積測量図

地番 測点	B 298-6 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
515	83.699	288.274	119.633710	8.966
514	84.115	279.297	126.521994	0.595
666	84.152	278.703	-1591.672833	5.751
653	78.403	278.888	-1700.101248	6.001
501	78.056	284.879	-172.067320	4.431
K667	77.800	289.304	751.322488	2.896
K641	80.653	288.806	1703.955400	3.092
515	83.699	288.274	878.082604	0.000
地積		115.674595	57.8372975	m
面積		57.83		m ²

地番 測点	D 298-8 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
649	66.313	291.309	-2885.415645	6.756
650	67.895	297.877	564.180932	4.784
K668	68.207	302.652	3763.174968	12.304
K670	80.328	300.536	3515.681826	1.427
K640	79.904	299.173	97.231225	10.393
K641	80.653	288.806	-607.936630	2.896
K667	77.800	289.304	-4148.908664	11.660
地積		298.008012	149.0040060	m
面積		149.00		m ²

地番 測点	C 298-7 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
653	78.403	278.888	-1724.364504	6.557
654	71.874	278.280	-3410.877960	5.756
655	66.147	277.701	-2021.670560	1.736
656	64.594	278.478	-809.538453	2.557
657	63.239	280.647	-145.656312	3.660
661	64.075	284.211	644.592816	6.523
663	65.507	290.575	465.753328	0.777
664	65.678	291.334	234.523870	0.635
649	66.313	291.309	3531.247698	11.660
K667	77.800	289.304	3397.586176	4.431
501	78.056	284.879	172.067520	6.001
地積		333.703619	166.8518095	m
面積		166.85		m ²

地番 測点	A 298-1 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
653	534.51784400	373.8931130	373.8931130	6.557
654	534.51784400	220.8648310	220.8648310	5.756
655	534.51784400	220.8648310	220.8648310	1.736
656	534.51784400	220.8648310	220.8648310	2.557
657	534.51784400	220.8648310	220.8648310	3.660
661	534.51784400	220.8648310	220.8648310	6.523
663	534.51784400	220.8648310	220.8648310	0.777
664	534.51784400	220.8648310	220.8648310	0.635
649	534.51784400	220.8648310	220.8648310	11.660
K667	534.51784400	220.8648310	220.8648310	4.431
501	534.51784400	220.8648310	220.8648310	6.001
地積		220.8648310	220.8648310	m
面積		220.86		m ²

作製者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/

(長崎県土地家屋調査士会刊紙) 13年8月10日作製

登記年月日 平成13年7月4日

75841

平成13年7月・4日登記
地 希 298-3-4-5
土地の所在 佐世保市原分町

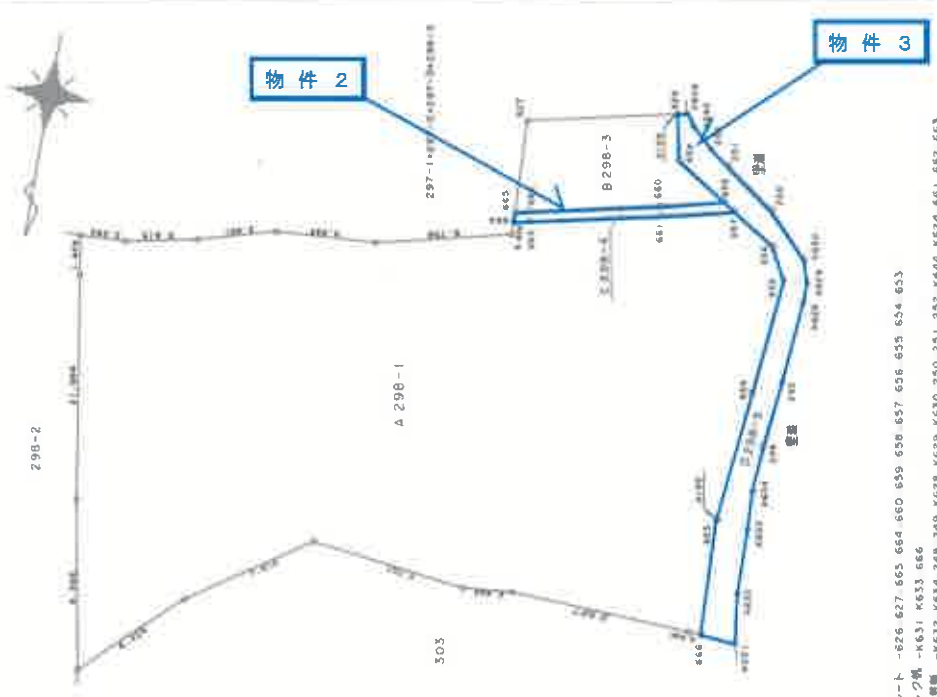
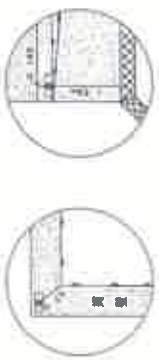
座標一覧表

測点名	X	座標	Y	座標	距離	方向	角度
A159 (74.1)	59.052	284.315	20.056	20.056	344-25-42		
A160 (74.1)	78.372	278.931	20.056	20.056	164-25-42		

引算点関係表

引算点	後視	前視	角	距離
A160	A159	K631	177-27-01	6.194
A160	A159	K632	169-47-44	3.837
A160	A159	K633	112-45-13	1.611
A160	A159	K634	58-13-36	2.274
A160	A159	248	38-01-33	4.236
A159	A159	249	31-11-13	7.540
A160	A159	K628	27-34-02	11.576
A160	A159	K629	26-40-45	12.532
A160	A159	K630	24-22-57	13.564
A160	A159	250	15-47-23	15.538
A160	A159	251	7-38-06	17.445
A160	A159	252	4-47-10	18.266
A160	A159	K644	2-16-43	19.438
A160	A159	K624	1-23-24	20.074
A160	A159	626	0-08-40	20.087
A160	A159	627	340-09-23	21.749
A160	A159	655	332-19-16	18.132
A160	A159	664	331-14-02	17.748
A160	A159	663	333-25-12	17.352
A160	A159	661	355-17-52	15.241
A160	A159	657	9-05-52	13.229
A160	A159	656	17-26-57	13.785
A160	A159	655	21-18-44	12.286
A160	A159	654	21-17-10	6.530
A160	A159	653	142-23-01	0.052
A160	A159	666	193-19-03	5.784

概略図A160 概略図A159



アシート -626 627 663 664 660 659 658 657 656 655 654 653
プラスチック板 -K631 K633 666
図紙 -K632 K634 248 249 K628 K629 K630 250 251 252 K644 K624 661 662 663

作製者 土地家屋調査士
申請人
縮尺 1/250

平成13年7月・4日登記

75842

地番 298-3-4-5

土地の所在 佐世保市原分町

地積測量図
土地所在図

2/2

前後・新

地番	測点	B298-3				
		Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離	量
	627	60.647	291.534	1794.683304	4.321	
	665	65.165	291.355	1272.347285	0.592	
	662	65.014	290.679	-456.366030	6.517	
	660	63.595	284.318	-608.440520	3.164	
	658	62.874	281.237	-660.906950	3.003	
	659	61.245	283.761	-1096.736265	2.294	
	626	59.009	284.274	-169.995852	7.442	
	合計			74.584972		
			37.2924860			
			距離	37.29	m	

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
C298-4	665	65.165	291.355	193.459720	0.513
	664	65.678	291.334	99.927562	0.777
	663	65.508	290.576	-465.793328	6.523
	661	64.075	284.212	-644.592816	3.660
	657	63.240	280.648	-337.058248	0.693
	658	62.874	281.237	99.839135	3.164
	660	63.595	284.318	608.440520	6.517
	662	65.014	290.679	456.366030	0.692
		合計		10.588575	
			距離	5.2942875	
			距離	5.29 m	

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
D298-5	K631	84.260	277.004	-644.034300	2.445
	K632	81.828	277.262	-1576.511732	3.255
	K633	78.574	277.332	-1422.158496	1.876
	K634	76.700	277.390	-1142.014630	2.244
	248	74.457	277.312	-1550.174080	3.371
	249	71.110	276.901	-2051.282608	4.078
	K628	67.049	276.525	-1392.579900	0.974
	K629	66.074	276.516	-575.429796	1.566
	K630	64.968	276.853	-897.003720	2.937
	250	62.834	278.871	-1080.345254	3.019
	251	61.094	281.339	-676.620295	1.208
	252	60.429	282.349	-462.770011	1.433
	K644	59.455	283.400	-430.768000	0.706
	K624	58.909	283.849	-126.596654	0.436
	626	59.009	284.274	664.064064	2.294
	659	61.245	283.761	1096.736265	3.003
	658	62.874	281.237	561.067815	0.693
	657	63.240	280.648	482.714560	2.557
	656	64.594	278.479	809.538453	1.736
	655	66.147	277.702	2021.670560	5.756
	654	71.874	276.280	3410.877960	6.557
	653	76.404	276.888	3424.465752	5.751
	666	84.153	278.703	1632.084768	1.702
		合計		74.929721	
			距離	37.4648605	
			距離	37.46 m	

地番	A298-1	距離	80.0516340
合計	674.60957800	距離	594.5579440
		距離	594.55 m

作製者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/

平成13年7月4日作成

(佐世保市地籍調査士会)

縮小実施

A3版からA4版に縮小

登記年月日：平成14年04月18日

234665

各階平面図

平成14年6月18日登記

特許平面図

建物の所在

佐世保市東分面29第3地割8

表

① 6.585 × 6.585 = 44.689238
② 4.640 × 2.337 = 18.236680

合算 62.925905
取組額 62.92 ㎡

表

① 6.585 × 6.585 = 44.689238
② 4.640 × 2.337 = 18.236680

合算 60.646350
取組額 60.64 ㎡

298-6
298-7
298-8
298-1
297-1+297-2+297-2+295-3

2階

500

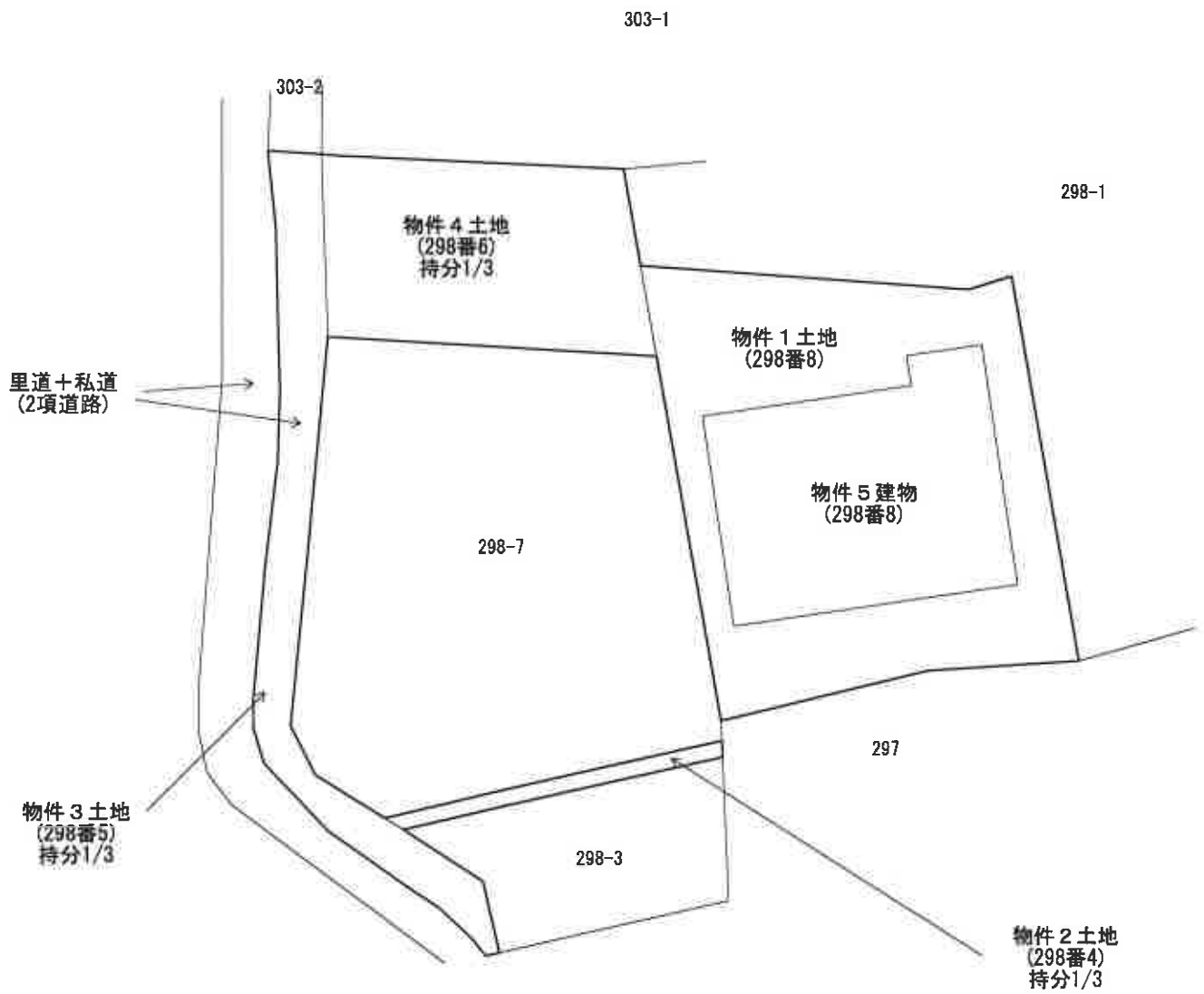
令和7年1月28日

縮小実施

A3版からA4版に縮小

縮小率：29-2

土地建物位置関係図

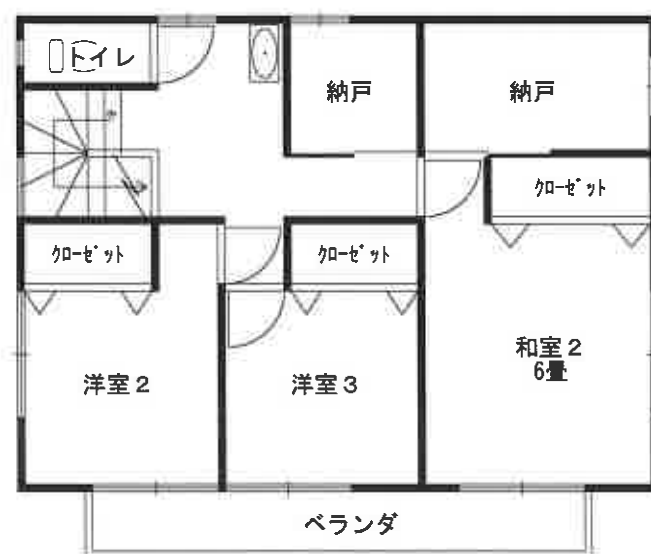


※この図面は建物等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。

間取図



1 階



2 階

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

※ 和室の畳数は、畳の枚数（半畳は0.5として）をもとに表示している。