

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 場 所	令和 7 年 9 月 18 日 午前 10 時 00 分 長崎地方裁判所佐世保支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 10 月 9 日 午前 10 時 00 分 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	6,270,000 5,016,000	一括	1,254,000	158,992	38,987
1	10,000				
2	10,000				
3	10,000				
4	1,770,000				
5	4,470,000				



物 件 目 録

1 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 5
地 目 公衆用道路
地 積 2 2 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

2 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 6
地 目 公衆用道路
地 積 3 9 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

3 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 2 . 4 7 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

4 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 1
地 目 宅地
地 積 4 4 3 . 6 9 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 佐世保市松瀬町929番地1

家屋 番号 929番1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建

床 面 積 1階 73.15平方メートル
2階 73.15平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 6 年 12 月 26 日

長崎地方裁判所佐世保支部

裁判所書記官 松 田 淳 美

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 昭和 63 年 9 月 13 日受付第 21002 号

原因・目的・範囲・要役地等は別紙のとおり

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1 ～ 3】

本件所有者 A が売却対象外共有持分権者らと共に占有している。

【物件番号 5】

本件所有者 A 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 ～ 3】

本件各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。

本件各土地は売却対象外土地（929番2等）への通行のため利用されている。

【物件番号 1 ～ 4】

売却対象外の土地（地番 931 番 8，同 931 番 4）を通行のため利用している。

《 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

1 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 5
地 目 公衆用道路
地 積 2 2 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

2 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 6
地 目 公衆用道路
地 積 3 9 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

3 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 7
地 目 公衆用道路
地 積 2. 4 7 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

4 所 在 佐世保市松瀬町
地 番 9 2 9 番 1
地 目 宅地
地 積 4 4 3. 6 9 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 佐世保市松瀬町 9 2 9 番地 1
家屋 番号 9 2 9 番 1
種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建
床 面 積 1 階 7 3 . 1 5 平方メートル
2 階 7 3 . 1 5 平方メートル

所有者 A





長崎県佐世保市松瀬町929-7

全部事項証明書

(土地)

別紙

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)		
順位番号	登記の目的	権利者その他の事項
1	地役権設定	原因 昭和63年8月30日設定 目的 1 電線路 (支持物を除く) を施設、保持し、その架設保守のため土地に立入ること 2 (1)電線路に支障となる竹木の植栽、土地のかさ上げ、または、掘削しないこと (2)最下垂時における電線から7メートルの範囲内に入る建造物の築造をしないこと (3)建造物の上部造営材に可燃性の建築材料を用いないこと (4)火災の際に爆発を生じたり、災害が拡大し易いようなものを建造物内に貯蔵しないこと (5)右記のほか電線路に支障となる一切の行為をしないこと 範囲 全部 要役地 佐世保市木風町17番2 順位1番の登記を転写 平成13年7月11日受付 第14137号

令和6年(ケ)第 18号
令和6年11月 8日受理
令和6年12月23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 佐世保市松瀬町

地 番 9 2 9 番 5

地 目 公衆用道路

地 積 2 2 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

2 所 在 佐世保市松瀬町

地 番 9 2 9 番 6

地 目 公衆用道路

地 積 3 9 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

3 所 在 佐世保市松瀬町

地 番 9 2 9 番 7

地 目 公衆用道路

地 積 2. 4 7 平方メートル

共有者 A 持分 4 分の 1

4 所 在 佐世保市松瀬町

地 番 9 2 9 番 1

地 目 宅地

地 積 4 4 3. 6 9 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 佐世保市松瀬町 9 2 9 番地 1

家屋 番号 9 2 9 番 1

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 73.15 平方メートル
2 階 73.15 平方メートル

所有者 A

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1～3
現況地目	☐ 宅地(物件) ☒ 公衆用道路(物件1～3) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(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 ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者を含んだ隣接する住民らが公衆用道路として利用している。 ☐ 「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

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		
現況地目	☒ 宅地(物件4) ☐ 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

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、私と妻が居住しています。 ② 本件建物は、新築してから増改築は行っていません。 ③ 隣接する土地所有者との間で境界の問題はありません。 ④ 本件建物に関して、シロアリ及び雨漏りといった問題はありませんし、特にこれといった不具合もありません。なお、和室の畳にたわみが見られるのは、湿気が原因と思われます。 ⑤ 本件建物には、エネファームという設備を6年前に設置しました。エネファームとは、ガスを利用して電気を作ったり、お湯を沸かしたりする設備になります。家庭で使う電気の全てを賄っているわけではなく、不足する電気は、別に九電から購入しています。同設備の設置にかかる費用は、全て支払済みです。 ⑥ 本件敷地の出入口付近は、少し狭くなってカーブ状になっており、内側に盛り上がっている箇所がありますので、普通車のセダンタイプだと、ボディ下部が接触して曲がれない場合があります。よって、注意が必要です。 ⑦ 物件4の南西側にある掘り込み車庫のような場所は、本件土地上ではなく、目的外土地（地番922番1）になります。ここを利用しようとした場合、私の敷地の方からしか利用できないため、その目的外土地の所有者の方との間で、年間500円の賃料を支払うことで契約を結んで、私が物置として利用しています。 ⑧ 本物件から県道に繋がるまでには、今回、競売の対象となっている物件1～3に加えて、目的外土地（地番931番8及び931番4）を利用する必要があります。同土地に関しては、この周辺の土地所有者の共有名義になっており、私も7分の1の共有持分を有しています。今後、仮に競売手続で本物件が売却された場合、その買受人の方が、前記目的外土地2筆の共有持分の買受を希望されるのであれば、売却することに何も問題はありません。 ⑨ 物件3に地役権が設定されている事情については、全く知りません。また、金銭の受け取りも今まで一度もありません。 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1～4土地（以下「本件土地」という。）の形状は、地積測量図、現地概測等から、概ね、土地建物位置関係図のとおりであり、形状及び範囲は明確化されているものと思料する。

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1～3土地は、公衆用道路として、本物件の占有者を含めた周辺住民等に利用されており、同土地の占有関係は、3枚目記載のとおり認定した。また、物件4土地は、本件建物の敷地として利用されており、同土地の占有関係は、4枚目記載のとおり認定した。

なお、物件1～3土地は、同土地に接面する住宅4世帯の共有名義となっている。

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4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4の北東側は、幅員約2.5～4mの物件1～3からなる私道に接面し、さらに同私道は、幅員約4～4.5mの目的外土地（地番931番4及び931番8）からなる私道に接面しており、同私道を介して、県道（佐世保世知原線）に接面している。

⑥ [その他の意見]

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
R6年11月11日 (月) 11:24-11:45	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
R6年11月11日 (月) 12:02-12:22	物件所在地	物件特定, 外観調査, 立入調査日程調整
R6年11月21日 (水) 10:55-12:07	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

1016-15
1016-16
1016-22
1016-4
1016-6
1016-7
1016-8
1016-9
1018-4
996-1
996-4
水
921-3
930-2
931-11
931-18
931-2
932-10
932-11
932-13
934-5
941-2
942-3
943-4
944-4
929-6
929-5
929-7
931-9
931-7
931-6
931-5
931-10
930-3

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成13年7月17日

公用

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6年11月11日 長崎地方支務局佐世保支局 登記官

79050

平成13年7月17日登記

前929-1

後新測

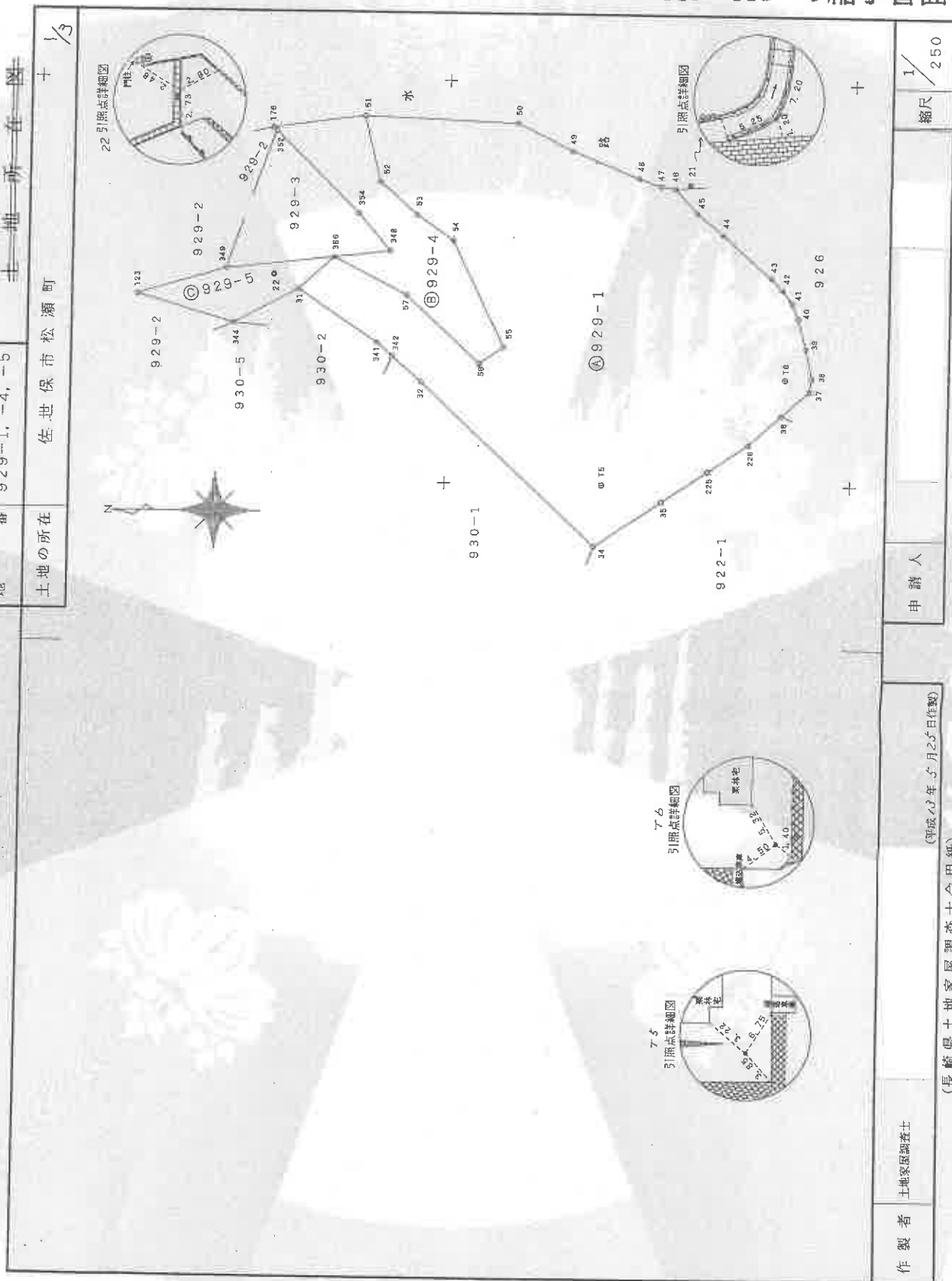
土地積量図

地番	929-1, -4, -5
土地の所在	佐世保市松瀬町

土地の所在

佐世保市松瀬町

1/3



作製者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/250

(平成13年5月25日作製)

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

請求番号：15-2 (1/3)

79051

平成13年7月17日登記

地積測量図

地番 929-1, -4, -5

土地の所在 佐世保市松瀬町

2/3

地番	⑨29-4	標高	X	Y	距離
測点No	386	金属板	23256.980	21538.975	3.439
348	プラスチック杭	23253.563	21539.365	3.021	
354	プラスチック杭	23255.524	21541.683	7.213	
352	プラスチック杭	23260.635	21546.753	0.301	
176	アルミ境界プレート	23260.848	21546.965	5.677	
51	プラスチック杭	23255.225	21547.747	4.235	
52	プラスチック杭	23254.241	21543.628	3.066	
53	プラスチック杭	23251.935	21541.608	2.758	
54	金属板	23249.670	21540.035	7.308	
55	金属板	23246.483	21533.458	1.804	
56	アルミ境界プレート	23247.973	21532.441	6.155	
57	金属境界プレート	23252.486	21536.627	5.070	
		借面積	125.46358		
		面積	62.7316790		
		地積	62.73 m ²		

地番	⑨29-5	標高	X	Y	距離
測点No	31	金属板	23259.137	21536.950	4.521
344	金属境界プレート	23263.129	21534.828	6.161	
123	金属板	23269.039	21536.569	5.647	
349	金属境界プレート	23263.638	21538.216	6.701	
386	金属板	23256.980	21538.975	2.959	
		借面積	45.587192		
		面積	22.7935960		
		地積	22.79 m ²		

地番	⑨29-1	標高	X	Y	距離
測点No	31	金属板	23259.137	21536.950	4.521
344	金属境界プレート	23263.129	21534.828	6.161	
123	金属板	23269.039	21536.569	5.647	
349	金属境界プレート	23263.638	21538.216	6.701	
386	金属板	23256.980	21538.975	2.959	
		借面積	45.587192		
		面積	22.7935960		
		地積	22.79 m ²		

地番	⑨29-1	標高	X	Y	距離
測点No	34	金属板	23240.730	21521.144	14.750
32	金属板	23251.522	21531.199	2.435	
342	金属板	23253.343	21532.816	1.286	
341	金属板	23254.297	21533.679	5.842	
31	金属板	23259.137	21536.950	2.959	
386	金属板	23256.980	21538.975	5.070	
57	金属境界プレート	23252.486	21536.627	6.155	
56	アルミ境界プレート	23247.973	21532.441	1.804	
55	金属板	23246.483	21533.458	7.308	
54	金属板	23249.670	21540.035	2.758	
53	プラスチック杭	23251.935	21541.608	3.066	
52	プラスチック杭	23254.241	21543.628	4.235	
51	プラスチック杭	23255.225	21547.747	9.417	
50	アルミ境界プレート	23245.815	21547.388	3.753	
49	プラスチック杭	23242.460	21545.707	4.493	
48	プラスチック杭	23238.300	21544.009	1.448	
47	プラスチック杭	23236.934	21543.526	0.876	
46	プラスチック杭	23236.068	21543.393	2.062	
45	金属板	23234.670	21541.877	2.060	
44	金属板	23233.062	21540.590	4.031	
43	金属板	23230.019	21537.946	1.005	
42	金属板	23229.306	21537.238	1.033	
41	金属板	23228.697	21536.404	0.998	
40	金属板	23228.325	21535.478	2.002	
39	金属板	23227.806	21533.544	1.894	
38	金属板	23227.412	21531.691	0.840	
37	プラスチック杭	23227.356	21530.863	2.275	
36	金属板	23229.273	21529.370	2.706	
226	金属境界プレート	23231.274	21527.549	3.032	
225	金属境界プレート	23233.782	21525.846	3.393	
35	金属板	23236.599	21523.954	4.996	
		借面積	887.382815		
		面積	443.6914075		
		地積	443.69 m ²		

作製者 土地家屋調査士

申請人

平成13年5月26日作製

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

縮尺

登記年月日：平成13年7月17日

公用

平成13年7月17日登記

79052

地積測量図

地番 929-1-4-5

土地の所在 佐世保市松瀬町

3/3

測点名	22	後視点	夾角	点間距離
引照点	T 5			24.073
境界点	35	357-37-07		27.796
	34	7-34-40		26.016
	32	3-39-12		11.312
	342	2-07-56		8.892
	341	0-51-02		7.618
	31	358-10-58		1.779
	344	96-42-41		3.901
	123	138-52-35		8.468
	349	154-32-37		2.991
	386	310-43-21		3.855
	57	336-08-44		8.275
	56	350-42-22		13.802
	55	344-49-56		14.852
	348	315-36-52		7.265
	354	291-06-17		6.401

「本測量の基点」 佐世保市1級基準点 (No 65)
場 所 佐世保市原分町1280番地

測点名	X	Y	座標	標高
多角点	T 5	23240.341	21524.960	金属鉄
	T 6	23229.117	21531.582	金属鉄
引照点	21	23235.142	21543.607	金属標50φ
	22	23260.669	21537.855	金属標50φ

測点名	21	後視点	夾角	点間距離
引照点	T 6			13.450
境界点	176	124-03-19		26.924
	51	128-15-39		20.505
	50	136-07-11		11.323
	49	132-37-27		7.613
	48	123-52-02		3.183
	47	114-01-29		1.794
	46	103-36-00		0.950
	45	11-21-07		1.793
	44	352-01-45		3.665
	43	344-28-07		7.635
	42	344-06-48		8.638
	41	344-47-30		9.665
	40	346-37-46		10.609
	39	350-31-13		12.453
	38	353-38-27		14.204
	37	355-50-56		14.831
	36	4-12-34		15.399
	226	13-04-10		16.517
	225	22-14-02		17.813
	54	102-47-58		14.961
	53	109-49-27		16.912
	52	116-40-32		18.039
	352	123-38-52		25.686

作製者 土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会用品紙)
(平成13年5月25日作製)

申請人

縮尺 1/

A3→A4への縮小書面

請求番号：15-2

(3/3)

登記官

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6年11月11日 長崎地方方法務局佐世保支局

登記年月日：平成13年7月17日

空欄

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6年11月11日 長崎地方法務局佐世保支局 登記官

79053

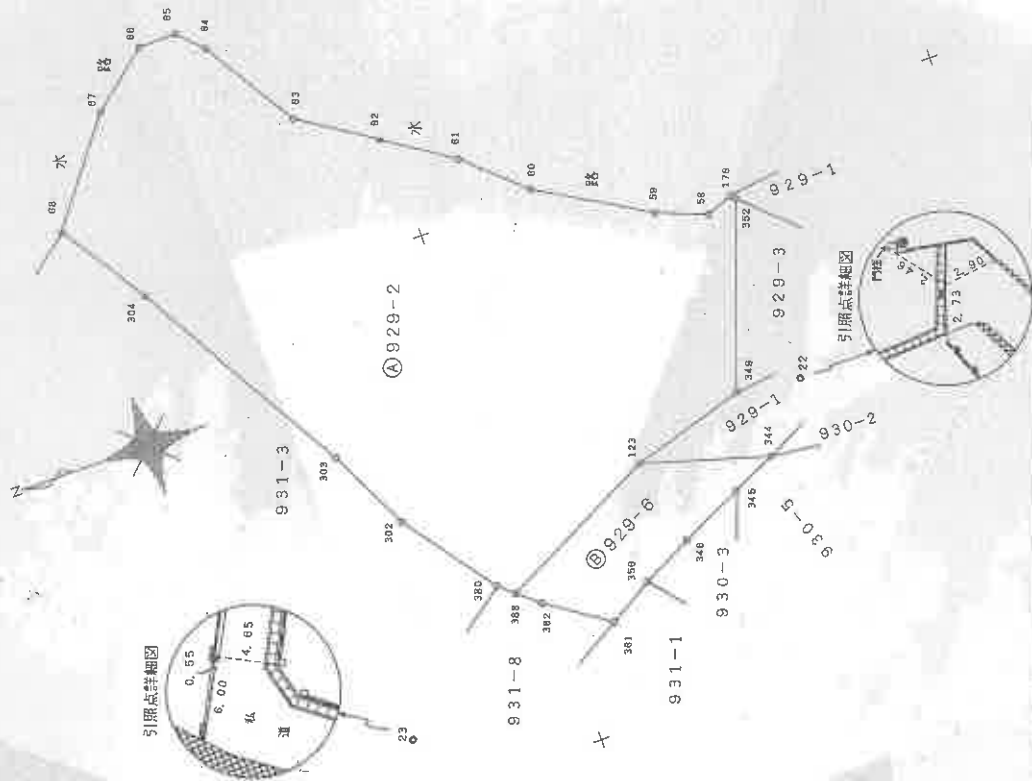
平成13年7月17日登記 前929-2後・新

測量図

地番 929-2, 3, 4, 5, 6

土地の所在 佐世保市松瀬町

1/2



作製者 土地家屋調査士

(平成13年5月25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

79054

平成13年7月17日登記

地積測量図

地番 929-2, -6

土地の所在 佐世保市松瀬町

2/2

測点名	夾角	点間距離
引照点 22	境界点	
境界点 23	後視点	24.583
境界点 361	350-29-45	14.268
境界点 123	15-05-13	8.468
境界点 344	332-55-19	3.901
境界点 345	342-11-32	6.026
境界点 346	347-51-49	9.237
境界点 356	349-54-05	11.870
境界点 349	30-45-15	2.991
境界点 352	114-02-26	8.898
境界点 176	112-41-46	9.112
境界点 58	104-20-20	8.747
境界点 59	92-03-27	10.265
境界点 60	78-37-40	15.312
境界点 61	76-16-06	18.883
境界点 62	73-13-37	22.443
境界点 63	70-41-11	26.470
境界点 64	72-37-53	31.640
境界点 65	72-28-35	33.212
境界点 66	70-11-02	34.384
境界点 67	64-20-22	34.791

測点名	夾角	点間距離
引照点 23	境界点	
境界点 22	後視点	24.583
境界点 362	356-09-02	8.710
境界点 388	348-02-00	8.317
境界点 380	341-38-18	8.144
境界点 302	310-18-54	10.183
境界点 303	297-58-47	13.654
境界点 304	282-17-50	24.296
境界点 68	278-51-29	28.865

「本測定の基点」 佐世保市1級基準点 (No65)

場所 佐世保市原分町1280番地

測点名	X座標	Y座標	標高
多角点 112	23288.063	21552.718	金属板
多角点 2	23259.117	21544.103	金属板
引照点 23	23283.158	21527.928	金属板 50φ
引照点 22	23260.669	21537.855	金属板 50φ

作製者 土地家屋調査士

(平成13年5月25日作成)

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

申請人

縮尺

地番	測点No	標高	X座標	Y座標	距離
⑨29-2	349	金属境界プレート	23263.638	21538.216	5.647
	123	金属板	23269.039	21536.569	8.284
	388	金属境界プレート	23276.411	21532.790	0.934
	380	アルミ境界プレート	23277.123	21533.395	5.323
	302	金属板	23280.267	21537.690	4.297
	303	金属板	23282.168	21541.544	11.745
	304	金属板	23288.012	21551.732	4.837
	68	プラスチック杭	23290.611	21555.812	5.813
	67	プラスチック杭	23287.117	21560.458	3.550
	66	金属板	23284.397	21562.739	1.789
	65	プラスチック杭	23282.609	21562.788	1.575
	64	プラスチック杭	23281.506	21561.665	5.263
	63	プラスチック杭	23278.767	21557.171	4.169
	62	金属板	23275.273	21554.897	3.725
	61	金属板	23272.178	21552.825	3.639
	60	金属板	23269.494	21550.368	5.837
	59	金属板	23264.475	21547.388	2.533
	58	金属板	23262.110	21546.482	1.351
	176	アルミ境界プレート	23260.848	21546.965	0.301
	352	プラスチック杭	23260.635	21546.753	9.050
		借面積	864.778172		
		面積	432.3890860		
		地積	432.38㎡		

地番	測点No	標高	X座標	Y座標	距離
⑨29-6	344	金属境界プレート	23263.129	21534.828	2.265
	345	金属境界プレート	23265.173	21533.852	3.295
	346	金属境界プレート	23268.146	21532.431	2.659
	356	金属境界プレート	23270.519	21531.231	2.402
	361	金属境界プレート	23272.591	21530.016	3.459
	362	金属板	23275.444	21531.971	1.267
	388	金属境界プレート	23276.411	21532.790	8.284
	123	金属板	23269.039	21536.569	6.161
		借面積	78.383031		
		面積	39.1915155		
		地積	39.19㎡		

地番	面積	地積
⑨29-2	432.38㎡	
⑨29-6	39.19㎡	
合 計	471.58㎡	

これは図面に記録されている内容を証明した意図である。

令和6年11月11日

長崎地方方法務局佐世保支局

登記官

79056

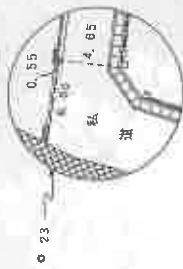
平成13年7月17日登記

新・地積測量図

929-3
929-7

土地の所在
佐世保市松瀬町

引照点詳細図



測点No	標高	X座標	Y座標	距離
349	金属境界プレート	23263.638	21538.216	4.647
131	金属境界プレート	23259.163	21539.470	2.238
386	金属釘	23256.980	21538.975	6.701
		俗面積	4.952607	
		面積	2.4763035	
		地積	2.47㎡	

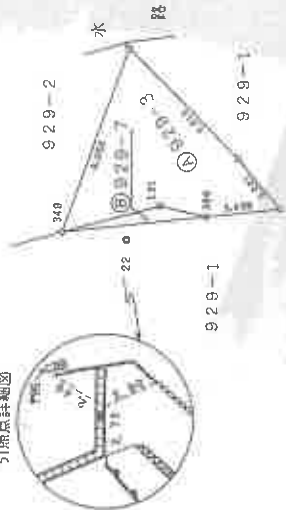
地番	929-3
公積	42.16165
合計面積	2.4763035
積地	39.6853465
地積	39.68㎡

測点名	角度	点間距離
引照点	22	接地点
23	後視点	24.583
境界点	349	30-45-15
131	156-49-17	2.208
386	186-55-59	3.855

「本測量の基点」 佐世保市1級基準点 (No65)
場所 佐世保市原分町1280番地

測点No	X座標	Y座標	距離
22	23260.669	21537.615	5.114
23	23283.154	21527.879	5.044

引照点詳細図



作製者 土地家屋調査士

(平成13年5月25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6年11月11日 長崎地方法務局佐世保支局

登記官

登記年月日：平成16年4月22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6年11月11日

長崎地方方法務局佐世保支局

登記官

請求番号：15-5

各階平面図 416.4.22

237159

家屋番号 929-1

建物の所在 佐世保市松瀬町929番地1

平成16年4月22日登記

建物各階平面図

1～2階
(各階同型)



求積表

7.50 × 8.88 = 66.6000

3.90 × 1.68 = 6.5520

合計 73.1520

床面積 73.15 m



作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250
(旧作製)

申請人

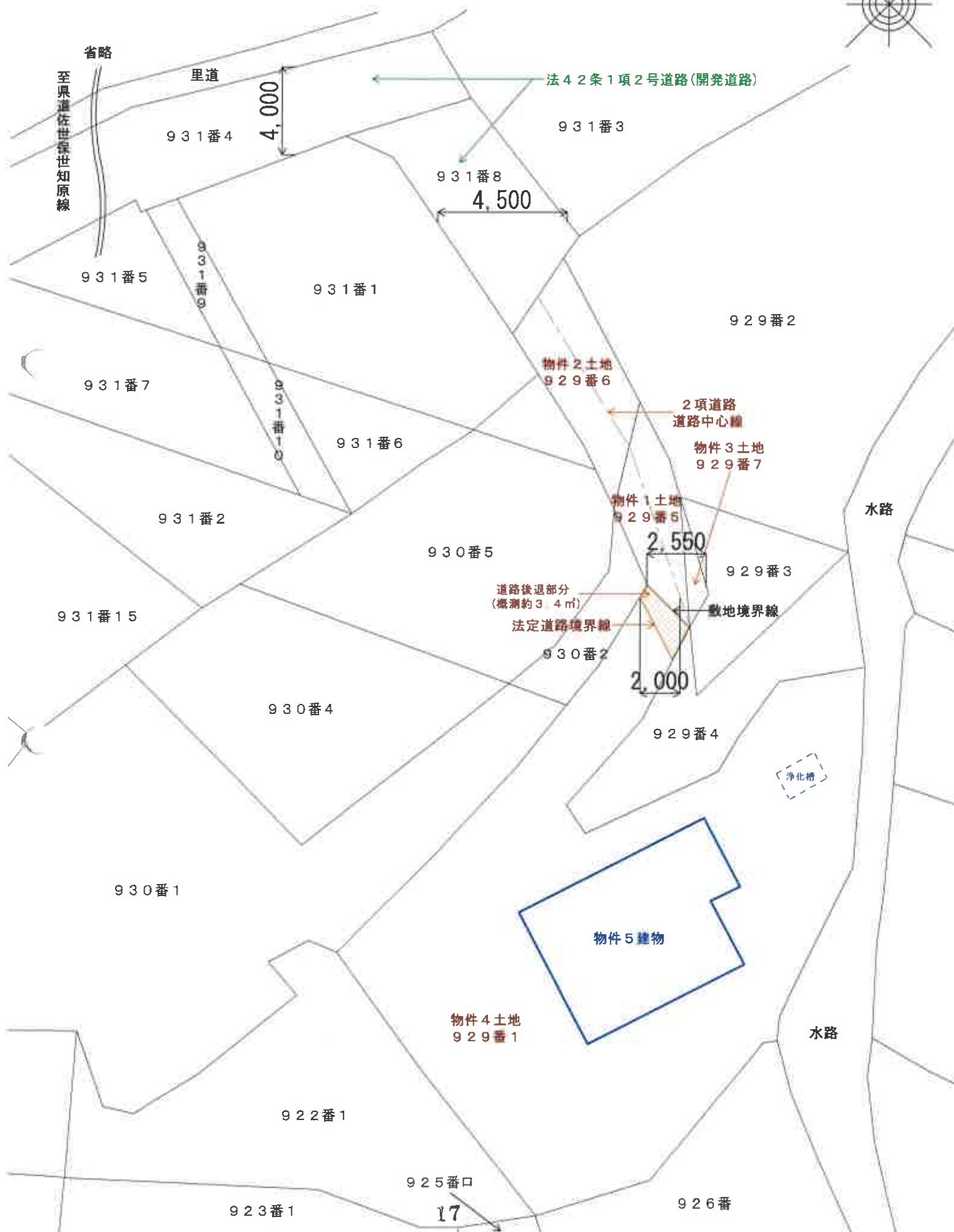
縮尺 1/500

A3→A4への縮小書面

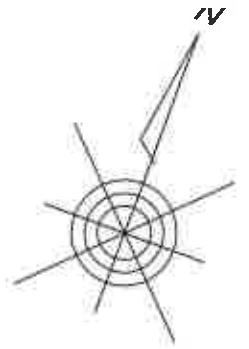
(長崎県土地家屋調査士会印紙)

土地建物位置関係図

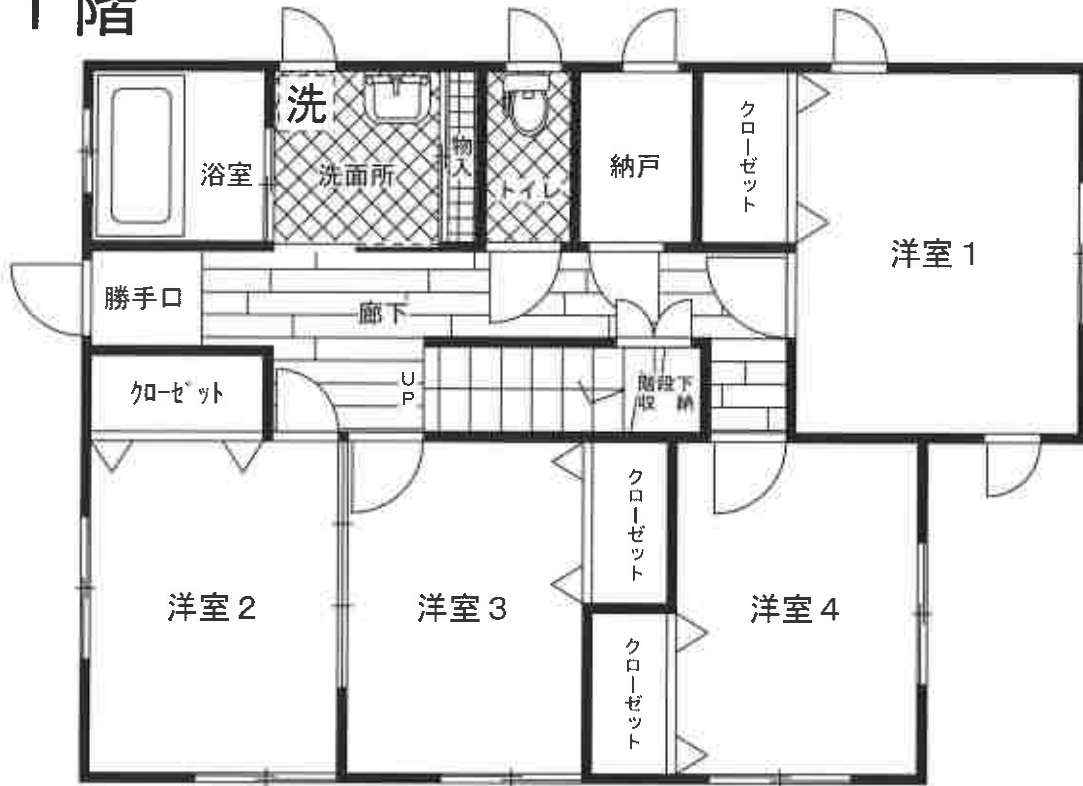
※ この図面は土地等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。



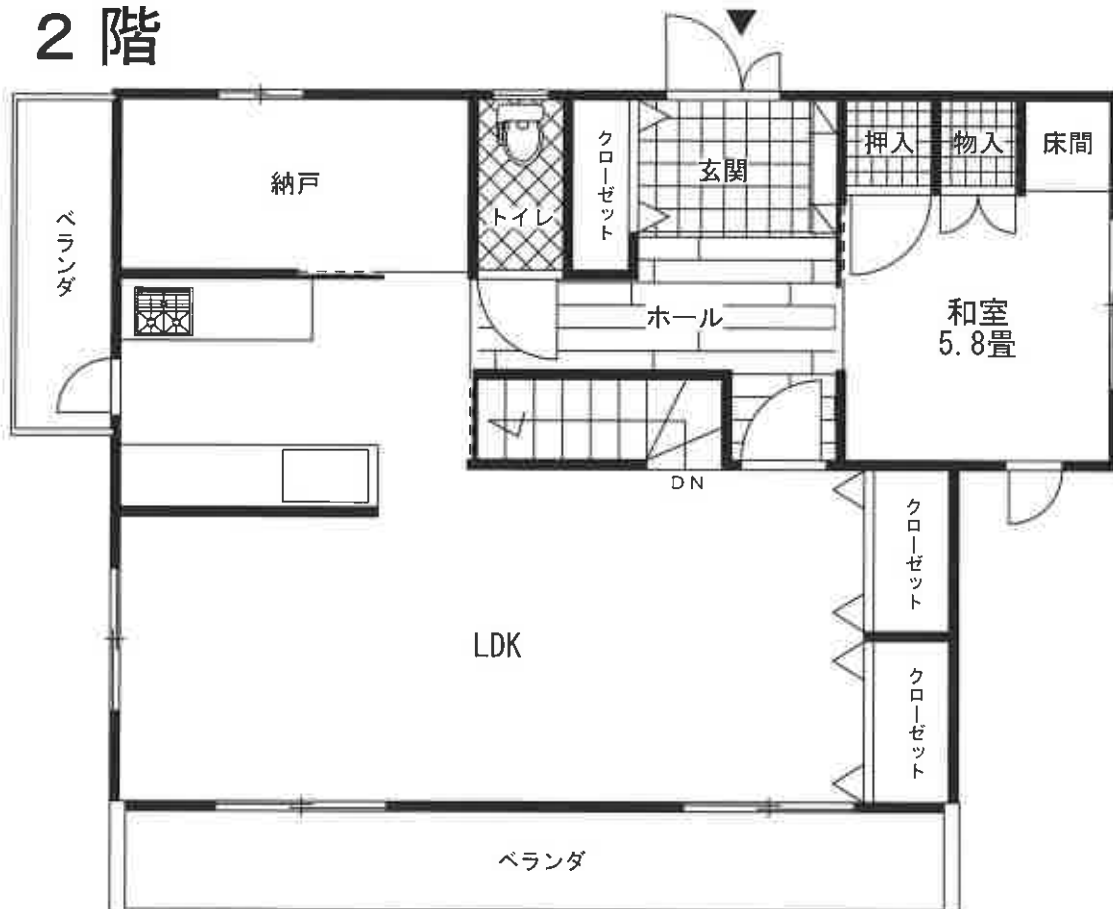
間 取 図



1 階



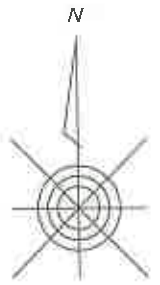
2 階



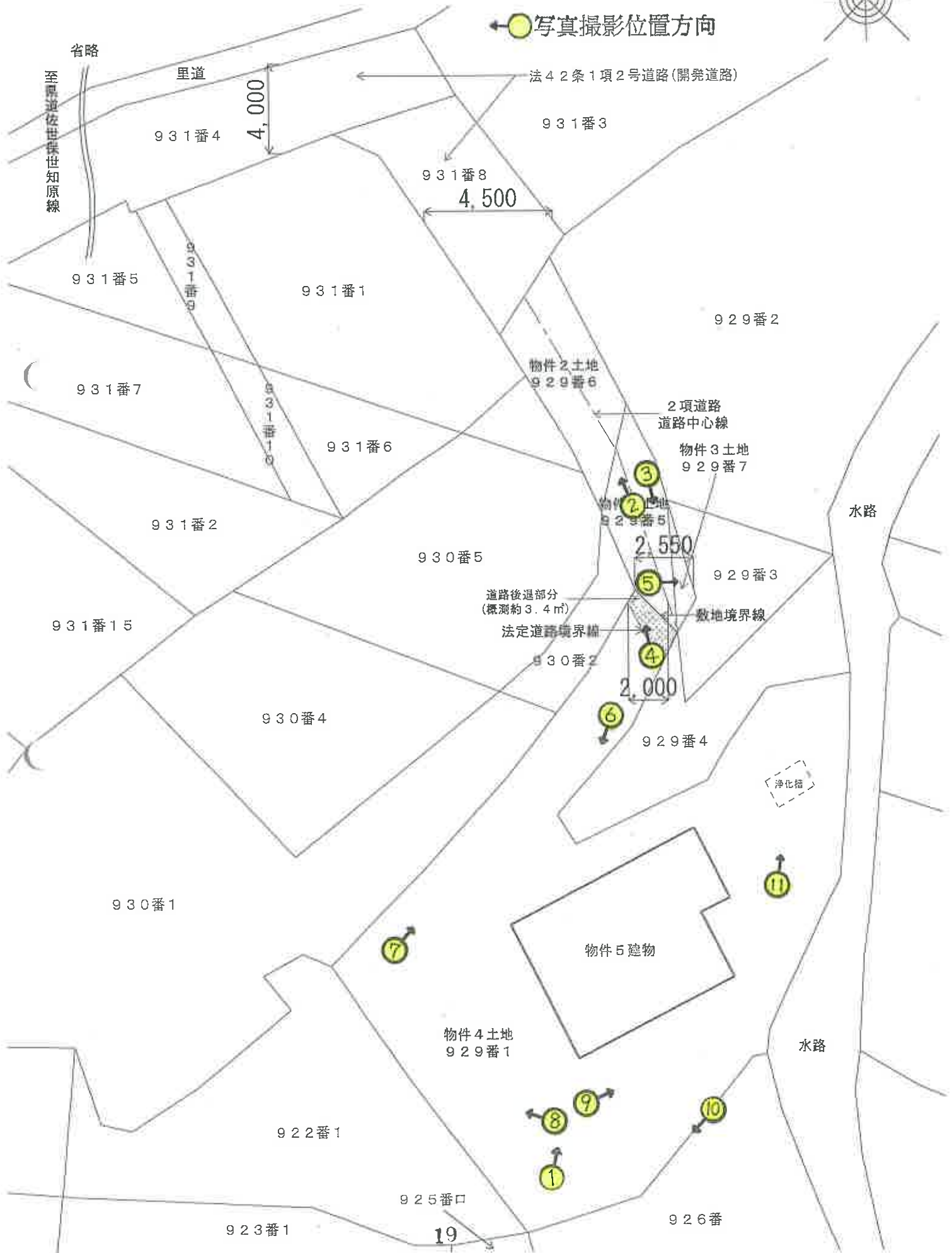
※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。
 ※ 和室の畳数は、畳の枚数をもとに表示している。

土地建物位置関係図

※ この図面は土地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。



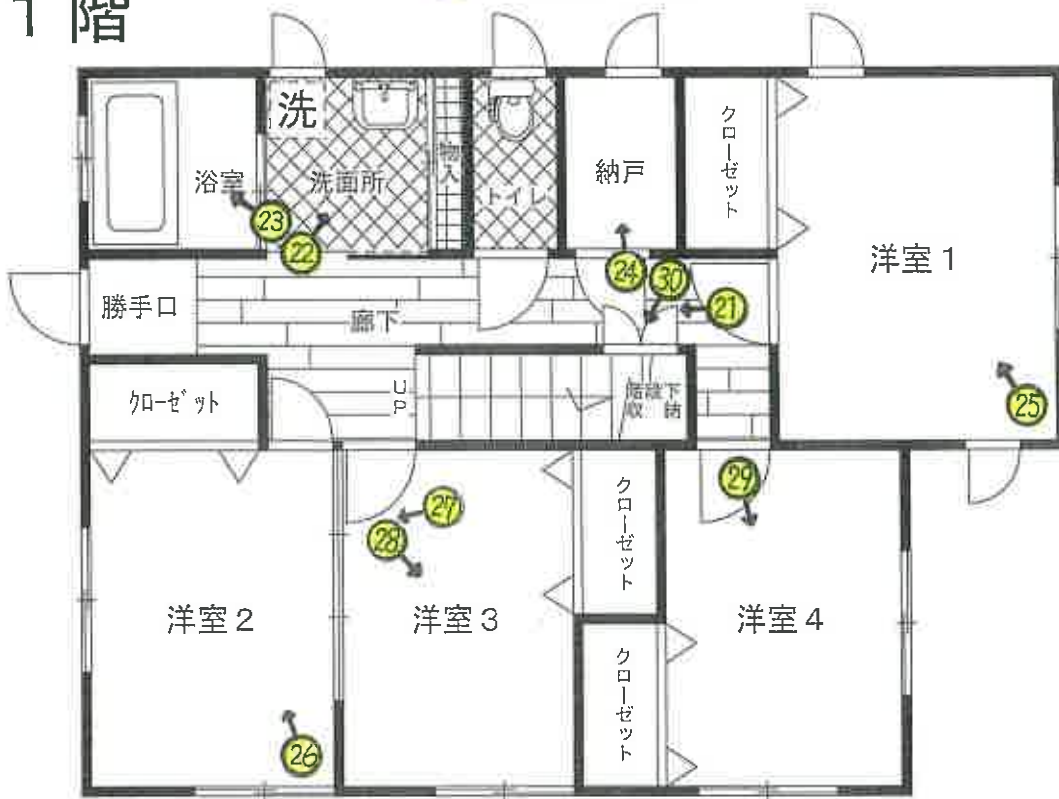
← ● 写真撮影位置方向



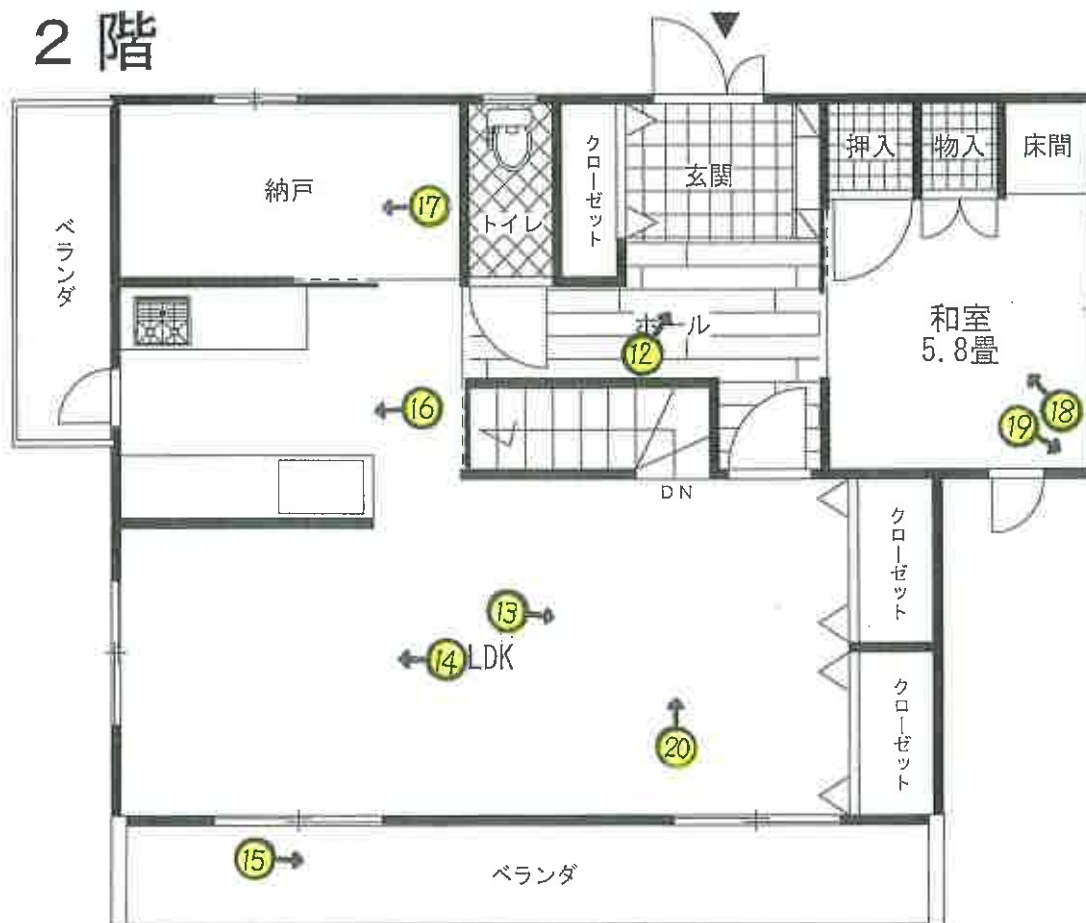
間 取 図

←●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、畳の枚数をもとに表示している。

物件 5

①



物件 4

県道に繋がる私道

②

敷地出入口付近の状況

③



物件 2



物件 3

物件 1

敷地出入口付近の状況

④



物件3上に存する高圧線

⑤



物件5（玄関出入口部分）

⑥



私道に繋がる通路部分

⑦



物件4西側の状況

⑧



物件4
物件4南側の状況

⑨



物置として借用している場所

南側境界付近の状況

⑩



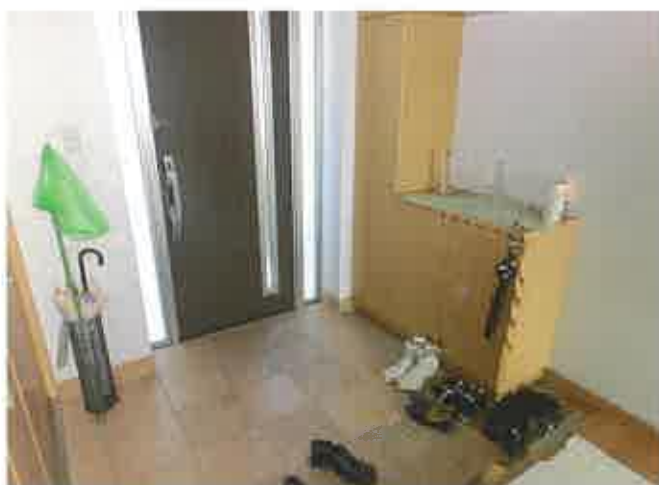
物件 4 東側の状況

⑪



玄関

⑫



L D K

⑬



L D K

⑭



ベランダ

⑮



キッチン

⑬



納戸

⑭



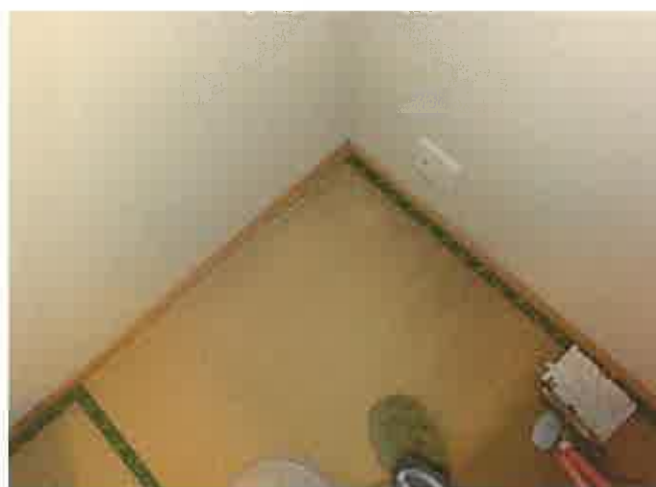
和室

⑮



畳のたわみが見られる箇所

⑯



階段部分

⑰



1階廊下

勝手口

⑱



洗面所

②②



浴室

②③



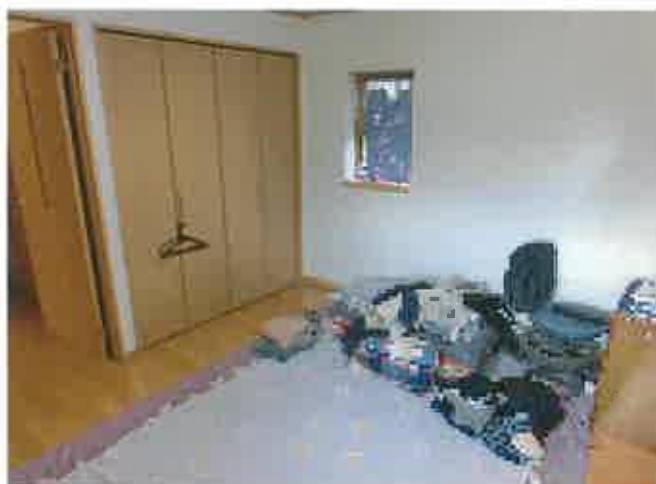
納戸

②④



洋室 1

②⑤



洋室 2

②⑥



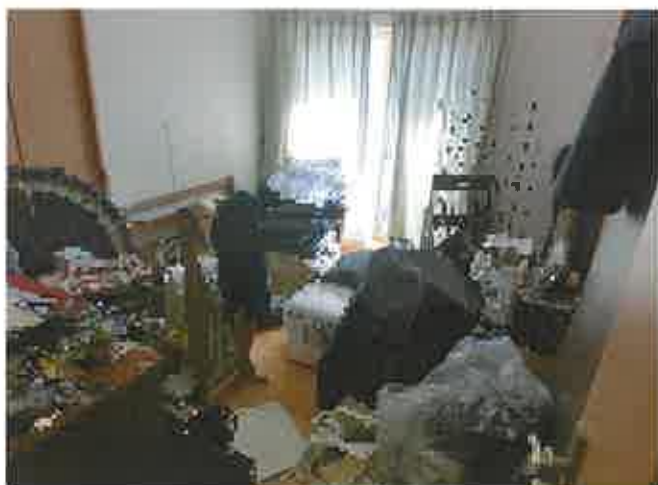
洋室 2 及び 3 の間仕切り戸

②⑦



洋室 3

②8



洋室 4

②9



階段下収納

③0



令和6年(ケ) 第 18号
令和6年11月 8日受 理
令和6年11月21日現地調査
令和6年12月10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

竹 房 政 美 印

第1 評価額

一括価格	
金 12,780,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 10,000円
物件2(土地)	金 10,000円
物件3(土地)	金 10,000円
物件4(土地)	金 3,620,000円
物件5(建物)	金 9,130,000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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地番 地目 地積 共有者	佐世保市松瀬町 9 2 9 番 5 公衆用道路 2 2 m ² A 持分 4 分の 1	同左
2	所在地番 地目 地積 共有者	佐世保市松瀬町 9 2 9 番 6 公衆用道路 3 9 m ² A 持分 4 分の 1	同左
3	所在地番 地目 地積 共有者	佐世保市松瀬町 9 2 9 番 7 公衆用道路 2 . 4 7 m ² A 持分 4 分の 1	同左
4	所在地番 地目 地積 所有者	佐世保市松瀬町 9 2 9 番 1 宅地 4 4 3 . 6 9 m ² A	同左
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	佐世保市松瀬町 9 2 9 番地 1 9 2 9 番 1 居宅 鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建 1 階 7 3 . 1 5 m ² 2 階 7 3 . 1 5 m ² 延床面積 1 4 6 . 3 0 m ² A	同左
番号	特 記 事 項		
	物件 1 ～ 3 土地については、共有持分 4 分の 1 を対象とする評価である。また、物件 3 土地には、高圧送電線保持を目的とした地役権の設定登記がある（詳細は第 4 . 1 の特記事項 4 参照）。		

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	MR西九州線「左石」駅の北東方・道路距離約1.2km、最寄バス停「大野公民館前」の北東方・約150m(徒歩約2分)。	
付 近 の 状 況	緩傾斜地に中小規模の戸建住宅が建ち並び、一部アパートも混在する既成住宅地域である。小学校、幼稚園、大型スーパー、病院等の生活便益施設は概ね徒歩圏内にあり生活上の利便性は比較的良好である。地域内に格別の変動要因はなく、当分の間現状を維持するものと予測する。	
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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 60% 100% — 土砂災害警戒区域（地すべり警戒区域）
画 地 条 件	物件1、2、3 地 積 短 辺 ・ 長 辺 形 状 接 道 状 況 そ の 他	公衆用道路部分(物件1～3の一体地で、以下同じ) 63.47㎡ 短辺約2.5～4m、長辺約19m 带状地 — 地勢は緩傾斜地
	物 件 4 地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 そ の 他	宅地部分 443.69㎡ 間口約3m、奥行約25m 不整形地 中間画地 地勢は平坦地
接面道路の状況	物件4土地の北東側が幅員約2.5～4mの舗装私道（物件1～3土地から成る建築基準法第42条第2項道路）に接面し、その北側が幅員約4～4.5mの舗装私道（建築基準法第42条第1項第2号の開発道路）を介して県道佐世保世知原線に接続している。なお、上記のとおり物件1～3土地から成る2項道路部分の3筆は、いずれも4名の共有者による共有持分4分の1の公衆用道路敷である。	
土地の利用状況等	物件1～3土地は、物件4土地及び物件5建物に至る公衆用道路敷として利用されている。物件4土地は、物件5建物の敷地として利用されている。隣地は戸建住宅としての土地利用が中心である。	

供給処理施設	上水道：前面道路に本管あり ガス配管：前面道路に本管あり 下水道：なし（合併処理浄化槽） （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、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。
特記事項	1. 評価数量については、登記記載数量を採用した。 2. 埋蔵文化財の有無及びその状況については、評価時点現在、物件1～4土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。 3. 土壌汚染の有無及びその状況については、公的資料の確認、実地調査からは物件1～4土地において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。 4. 物件3土地には高圧送電線保持のための地役権が設定（昭和63年8月30日設定）されており、原因・目的・範囲・要役地等の詳細については、全部事項証明書乙区欄記載のとおりである。九州電力送配電用地課からの聴取によると、地役権の設定期間は「送電線の存続期間」であり、設定対価については設定当時の当該土地の所有者に対して「一括払い（打ち切り払い）」が行われている旨を確認した。物件3土地は地積が小さく公衆用道路敷であることから、減価の必要はないと判断した。 5. 物件4土地は北東側で2項道路の終点に接面することから、当該2項道路の道路中心線から2mを道路後退（セットバック）した部分が法定道路境界線となる。したがって、概測約3.4㎡が道路後退部分となるが、物件4土地に占める面積割合は僅少であり、進入路部分として利用されていることから、減価の必要はないと判断した。 6. 物件4土地の北東部には、合併処理浄化槽が埋設されている。

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16年4月17日新築 経過年数：約21年 経済的残存耐用年数：約14年
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造 屋 根：陸屋根 外 壁：コンクリート打ち放し 内 壁：ビニールクロスほか 天 井：テックスほか 床：タイル、畳、フローリングほか 設 備：電気、給排水、衛生、個別空調ほか その他：合併処理浄化槽
床面積（現況）	第3目的物件記載のとおり。
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：附属資料「間取図」のとおり（5LDK）
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	保守管理の状態は普通。
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. 評価数量については、登記記載数量を採用した。 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、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い、成形板等にアスベスト等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. 建物内の目視調査及び占有者からの聴取による限り、天井面の雨漏り跡や白蟻被害等の建物に関する重大な損傷や不具合は確認できなかったが、2階和室の南東角付近は畳敷きの沈みが確認されたことから畳下の床板等の詳細調査が必要である。 4. コンクリート打ち放しの外壁面の一部には、軽微なクラック（ひび割れ）が確認されたことから詳細調査が必要である。

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	建付減価 エ	共有持分 オ	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ＝カ
1	32,300	0.050	22.00	1.00	1 / 4	10,000
2	32,300	0.050	39.00	1.00	1 / 4	20,000
3	32,300	0.050	2.47	1.00	1 / 4	10,000※
4	32,300	0.810	443.69	0.90	—	10,450,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 佐世保（県）－24

基準地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $40,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.9/100 \times 100/101.0 \times 100/123.6 \div 32,300\text{円}/\text{㎡}$

◇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：画地条件（方位＋1％）

◇地域格差：街路条件1.03×環境条件1.20＝1.236

イ 個別格差：物件1～3 画地条件（公衆用道路敷▲95％）

物件4 画地条件（間口狭小▲10％、不整形地▲10％）

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：物件4については、建物と敷地の適応の状態等を考慮のうえ査定した。

オ 共有持分：物件1～3については、登記上の共有持分割合を乗じた。

※ 物件3土地については、万円未満を切り上げて建付地価格を算出した。

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) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
5	173,000	146.30	0.387	9,790,000

ア 再調達原価：173,000円/㎡

イ 現況延床面積：登記数量による。

ウ 現価率：定額法を採用し、以下の条件の下、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して査定。

現価率： $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) = 0.387$ （小数第3位未満切り捨て）

R：残価率 5％

n：経過年数 21年

N：経済的全耐用年数 35年（経過年数＋経済的残存耐用年数）

q：観察減価法による補正率 ▲10％（保守管理の状態）

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件4土地については土地利用権等価格を控除し、物件5建物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実施して、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) (万円未満四捨五入) ア×イ=ウ
4	10,450,000	0.45	法定地上権	4,700,000

イ 土地利用権等割合：物件4の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%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エ) 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) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	10,000	—		0.90	0.70	10,000
2	20,000	—		0.90	0.70	10,000
3	10,000	—		0.90	0.70	10,000
4	10,450,000	-4,700,000		0.90	0.70	3,620,000
5	9,790,000	+4,700,000	—	0.90	0.70	9,130,000
一括価格(合計)						12,780,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：街路条件の劣る物件であり、市場性の減退の程度を考量した。

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

1 地価調査価格 佐世保（県）－24

所 在 : 佐世保市松瀬町696番17
価 格 : 40,000円/㎡
位 置 : 市営バス「新田溜池」バス停の北西方約210m
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 164㎡
供給処理施設 : 水道、ガス
接 面 街 路 : 北東側7m県道に接面
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率100%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1	0円（非課税）
物件2	0円（非課税）
物件3	0円（非課税）
物件4	6,349,203円
物件5	9,717,254円

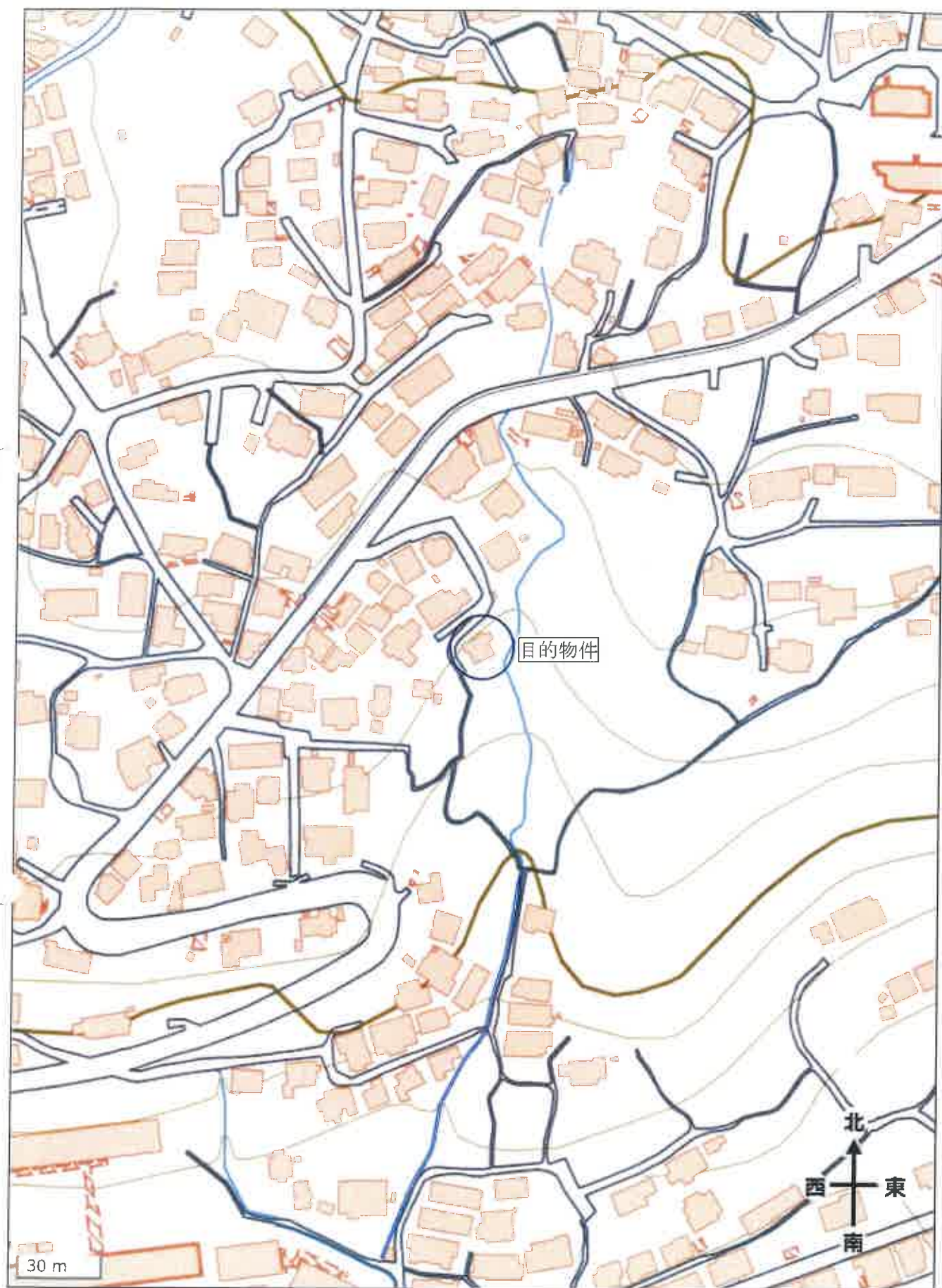
※ここに掲げた参考価格は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた価格とは、その性質上異なるものである。

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 見取図
- 3 公図写
- 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

以 上

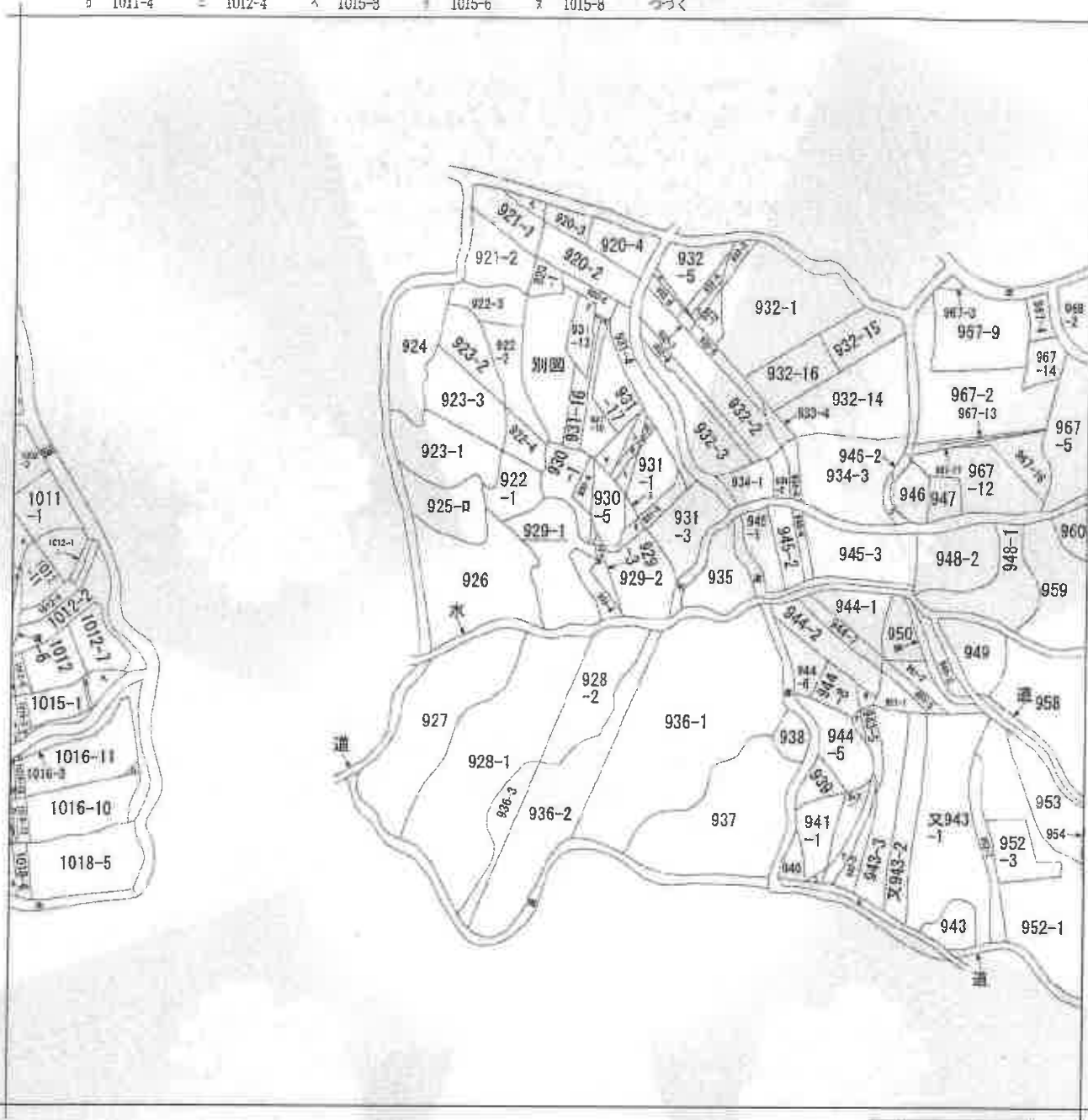




公 図 写

※縮小実施 (A3→A4)

イ 1010 1011-4 1011-5 1012-4 1014-3 1015-3 1015-4 1015-6 1015-7 1015-8 1016-14



(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	佐世保市松瀬町				地番	929番1			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は番号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項	方位不明			

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6年11月15日
長崎地方裁判所佐世保支部
登記官

請求番号：27-1
(1/2)

公 図 写

※縮小実施 (A 3 → A 4)

1016-15
1016-16
1016-22
1016-4
1016-6
1016-7
1016-8
1016-9
1018-4
996-1
996-4
水
921-3
930-2
931-11
931-18
931-2
932-10
932-11
932-13
934-5
941-2
942-3
943-4
944-4
923-6
923-5
923-7
931-9
931-9
931-6
931-5
931-10
930-3

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

登記年月日：平成13年7月17日

79050

平成13年7月17日登記

前929-1

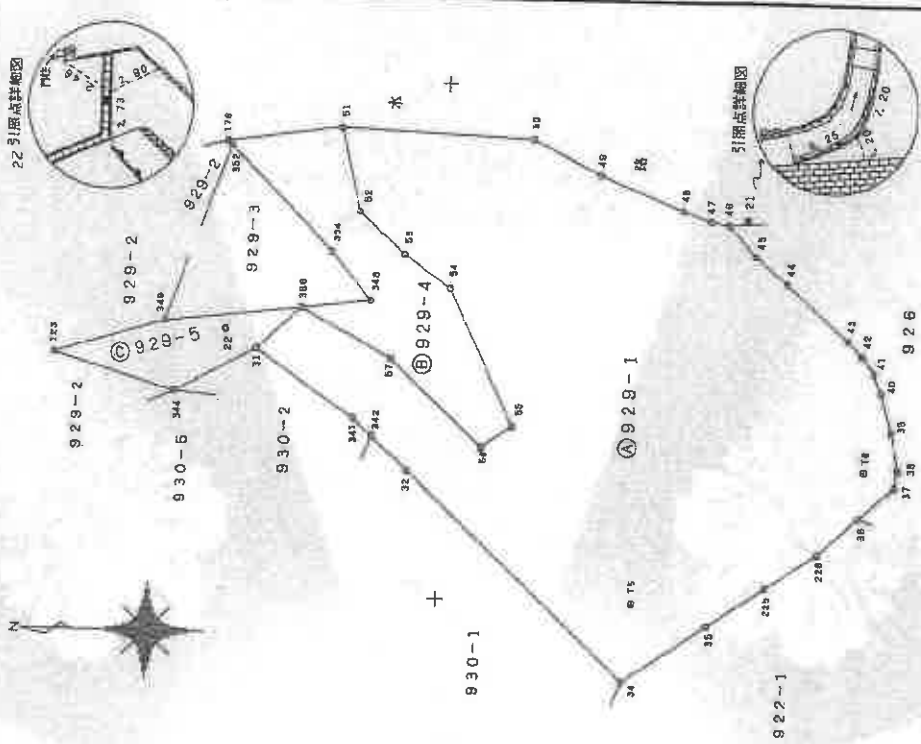
後積測量図

土地所在

地番 929-1, -4, -5

土地の所在 佐世保市松瀬町

1/3



縮尺 1/250

申請人

(平成13年5月25日作製)

作製者 土地家屋調査士

請求番号：27-3

(1/3)

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6年11月15日 長崎県庁佐世保支局 登記官

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

登記年月日：平成13年7月17日

79051

平成13年7月17日登記

地積測量図

地番 929-1.-4.-5

土地の所在 佐世保市松瀬町

2/3

地番	929-4	測点No	標高	X	Y	距離
348	金属板	348	プラスチック板	23256.910	21538.975	3.439
348	プラスチック板	348	プラスチック板	23253.583	21539.365	3.021
352	プラスチック板	352	プラスチック板	23255.524	21541.683	7.213
352	プラスチック板	352	プラスチック板	23260.835	21546.753	0.301
176	アルミ境界プレート	176	アルミ境界プレート	23260.848	21546.085	5.877
51	プラスチック板	51	プラスチック板	23255.225	21547.747	4.235
52	プラスチック板	52	プラスチック板	23254.241	21543.628	3.068
53	プラスチック板	53	プラスチック板	23251.935	21541.608	2.752
54	金属板	54	金属板	23246.483	21540.035	7.308
55	金属板	55	金属板	23247.973	21533.458	1.804
56	アルミ境界プレート	56	アルミ境界プレート	23242.486	21532.441	6.155
57	金属境界プレート	57	金属境界プレート	23252.486	21536.627	5.070
				前面積	125.463358	
				面積	82.7316790	
				地	62.73 m ²	

地番	929-5					
測点No	標高	X	座標	Y	距離	
31	金属板	23259.137		21536.950	4.521	
344	金属境界プレート	23263.129		21534.828	6.161	
123	金属板	23269.039		21536.589	5.647	
349	金属境界プレート	23263.638		21538.216	6.701	
386	金属板	23256.980		21531.975	2.959	
		前面積		45.587192		
		面積		22.7935960		
					22.79㎡	

地番	地積
①929-1	443.69㎡
②929-4	62.73㎡
③929-5	22.79㎡
合 計	529.21㎡

地番	測点No	標高	X	座標	Y	距離
A929-1	34	金属板	23240.730		21521.144	14.750
	32	金属板	23251.522		21531.199	2.435
	342	金属板	23253.343		21532.816	1.286
	341	金属板	23254.287		21533.679	5.842
	31	金属板	23259.137		21536.950	2.959
	386	金属板	23256.980		21538.975	5.070
	57	金属境界プレート	23252.486		21538.627	6.155
	56	アルミ境界プレート	23247.973		21532.441	1.804
	55	金属板	23246.483		21533.458	7.308
	54	金属板	23249.670		21540.035	2.758
	53	プラスチック板	23251.935		21541.608	3.068
	52	プラスチック板	23254.241		21543.628	4.235
	51	プラスチック板	23255.225		21547.747	9.417
	50	アルミ境界プレート	23245.815		21547.388	3.753
	49	プラスチック板	23242.480		21546.707	4.493
	48	プラスチック板	23238.300		21544.009	1.449
	47	プラスチック板	23236.934		21543.528	0.876
	46	プラスチック板	23236.088		21543.393	2.062
	45	金属板	23234.670		21541.877	2.060
	44	金属板	23233.062		21540.590	4.031
43	金属板	23230.019		21537.946	1.005	
42	金属板	23229.306		21537.238	1.033	
41	金属板	23228.697		21536.404	0.998	
40	金属板	23228.325		21535.478	2.002	
39	金属板	23227.806		21533.544	1.894	
38	金属板	23227.412		21531.691	0.840	
37	プラスチック板	23227.556		21530.863	2.275	
36	金属板	23229.273		21529.370	2.706	
226	金属境界プレート	23231.274		21527.549	3.032	
225	金属境界プレート	23233.782		21525.846	3.393	
35	金属板	23236.599		21523.954	4.996	
			前面積	887.382815		
			面積	443.6914075		

作製者 土地家屋調査士

(長 20.0m 幅 10.0m 面積 200.0㎡)

申請人

縮尺 1/

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

登記年月日：平成13年7月17日

79052

平成13年7月17日登記

地積測量図
土地所在図

地番 929-1, -4, -5

土地の所在 佐世保市松瀬町

3/3

測点名	方位	点間距離
引照点 T 22	方位点	24.073
境界点 35	35-37-07	27.798
34	7-34-40	26.018
32	3-39-12	11.312
342	2-07-56	8.892
341	0-51-02	7.618
31	3-8-10-58	1.779
344	98-42-41	3.901
123	138-52-35	8.468
349	154-32-37	2.991
386	310-43-21	3.855
57	3-8-08-44	8.275
58	350-42-22	13.802
55	344-49-56	14.852
348	315-36-52	7.265
354	291-06-17	6.401

「本測量の基点」 佐世保市1級基準点 (No65)
場 所 佐世保市原分町1280番地

測点名	X座標	Y座標	標高
多角点 T 5	23240.341	21524.960	金庫林
T 6	23229.117	21531.582	金庫林
引照点 21	23235.142	21543.607	金庫林50φ
22	23260.869	21537.855	金庫林50φ

測点名	方位	点間距離
引照点 T 6	方位点	13.450
境界点 176	124-03-19	25.924
51	128-15-39	20.505
50	136-07-11	11.323
49	132-37-27	7.613
48	123-52-02	3.183
47	114-01-29	1.794
46	103-38-00	0.950
45	11-21-07	1.793
44	352-01-45	3.689
43	344-28-07	7.635
42	344-06-48	8.638
41	344-47-30	8.665
40	346-37-48	10.609
39	350-31-13	12.453
38	353-35-27	14.204
37	355-50-56	14.831
36	4-12-34	15.399
226	13-04-10	16.517
225	22-14-02	17.513
54	102-47-58	14.961
53	109-48-27	16.912
52	116-40-32	19.099
352	123-38-52	25.686

作製者 土地家屋調査士

申請人

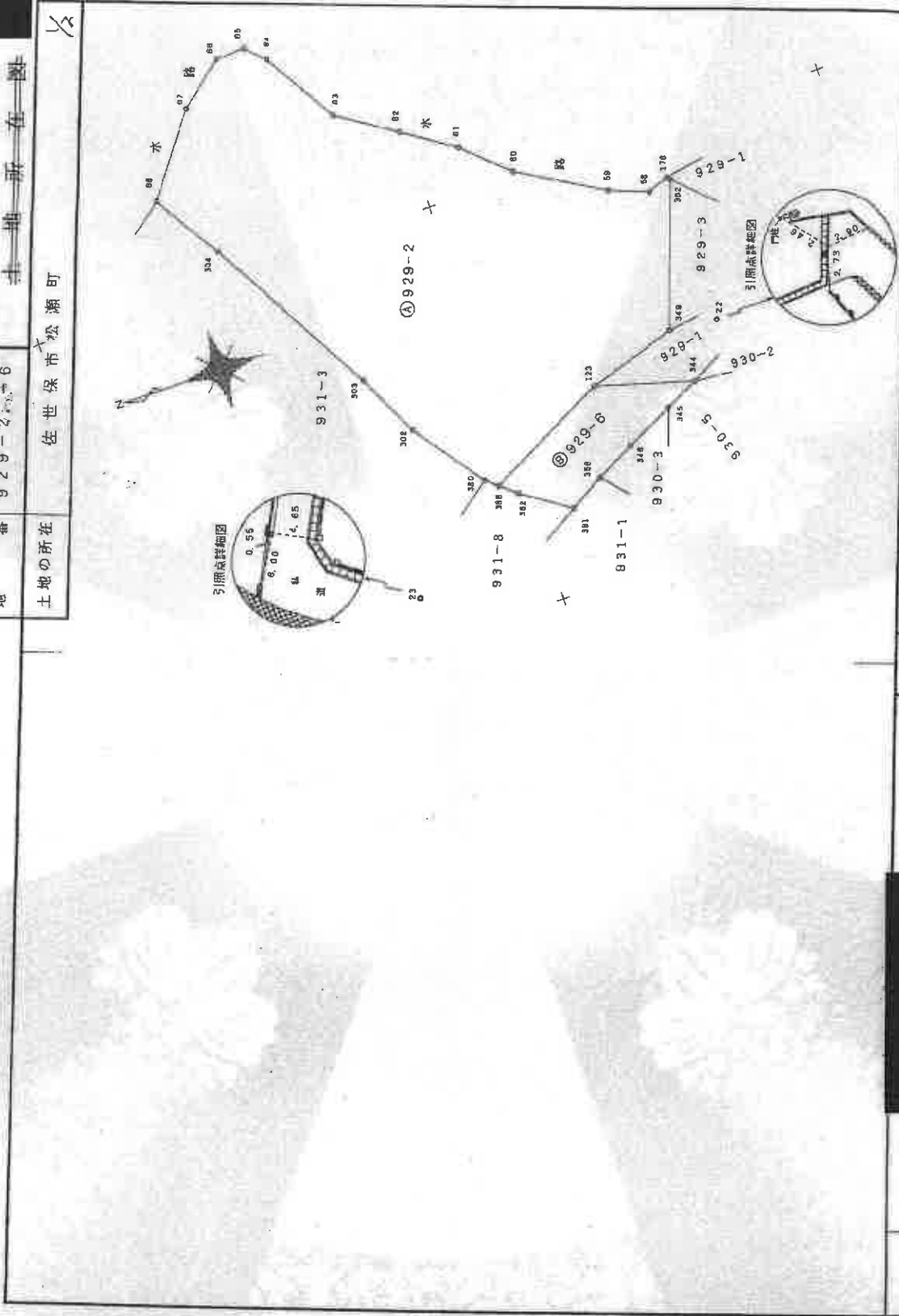
(平成13年6月25日作成)

縮尺 1/

登記年月日：平成13年7月17日

79053

平成13年7月17日登記		前929-2後・新	
地番	929-2-6	土地積測	図
土地の所在	佐世保市松瀬町		



作製者	土地実測調査士	申請人	縮尺	1/250
-----	---------	-----	----	-------

(平成13年5月25日作成)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年11月15日 長崎地方裁判所佐世保支部 登記官

登記年月日：平成15年7月17日

79054

平成13年7月17日登記

地積測量図

地番 929-2, -6

土地の所在 佐世保市松瀬町

2/2

測点名	方位	角	点間距離
引張点	22	後視点	24.533
境界点	361	350-29-45	14.287
	123	15-05-13	8.468
	344	332-55-18	3.901
	345	342-11-32	6.026
	346	347-51-49	9.237
	356	349-54-05	11.870
	349	30-45-15	2.991
	352	114-02-28	8.898
	176	112-41-46	9.112
	58	104-20-20	8.747
	59	92-03-27	10.285
	60	78-37-40	15.312
	61	76-16-06	18.893
	62	73-13-37	22.443
	63	70-41-11	26.470
	64	72-37-53	31.640
	65	72-28-35	33.212
	66	70-11-02	34.384
	67	64-20-22	34.791

測点名	方位	角	点間距離
引張点	22	後視点	24.583
境界点	362	356-09-02	8.710
	388	348-02-00	8.317
	380	341-38-18	8.144
	302	310-18-54	10.183
	303	297-58-47	13.654
	304	282-17-50	24.296
	68	278-51-29	28.885

「本測量の基点」 佐世保市1級基準点 (No.65)

場所 佐世保市原分町1280番地

測点名	X座標	Y座標	標高
多角点	112	23288.063	21552.718
引張点	22	23259.117	21544.103
境界点	23	23283.158	21527.928
	22	23280.869	21537.855

作製者 土地測量士

作成年月日 平成15年5月23日(印)

申請人

縮尺 1/

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

地番	測点No.	標高	X座標	Y座標	距離
929-2	349	金属境界プレート	23283.638	21538.216	5.647
	123	金属板	23269.039	21536.563	2.284
	344	金属境界プレート	23276.411	21532.790	0.934
	380	アルミ境界プレート	23277.123	21533.395	5.323
	302	金属板	23280.267	21537.890	4.297
	303	金属板	23282.168	21541.544	11.745
	304	金属板	23280.611	21551.732	4.837
	68	プラスチック板	23287.117	21560.458	3.550
	67	プラスチック板	23284.397	21582.739	1.789
	66	金属板	23282.809	21561.885	5.263
	65	プラスチック板	23278.767	21557.171	4.169
	64	プラスチック板	23275.273	21554.197	3.725
	63	金属板	23272.178	21552.825	3.639
	61	金属板	23269.494	21550.368	5.537
	59	金属板	23264.475	21547.358	2.533
	58	金属板	23262.110	21546.442	1.351
	176	アルミ境界プレート	23260.848	21548.985	0.301
	352	プラスチック板	23260.835	21548.753	9.050
		前面積	884.773	72	
		地積	432.389	0860	

地番	測点No.	標高	X座標	Y座標	距離
929-6	344	金属境界プレート	23283.128	21534.828	2.265
	345	金属境界プレート	23285.173	21533.852	3.295
	346	金属境界プレート	23288.146	21532.431	2.659
	356	金属境界プレート	23270.518	21531.231	2.402
	361	金属境界プレート	23272.591	21530.010	3.459
	382	金属板	23275.444	21531.971	1.267
	388	金属境界プレート	23276.411	21532.790	8.284
	123	金属板	23269.039	21536.569	8.181
		前面積	78.383	031	
		地積	39.191	5155	

地番	測点No.	標高	X座標	Y座標	距離
929-2					432.38 m ²
929-6					39.19 m ²
合計					471.58 m 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6年11月15日

佐世保市松瀬町

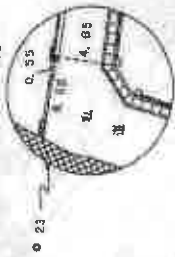
登記官

登記年月日：平成13年7月17日

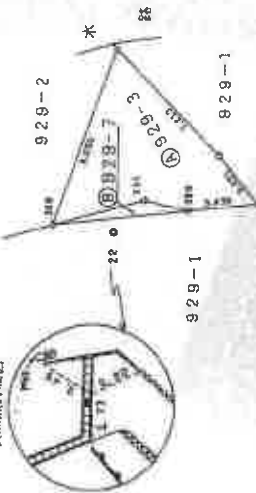
79056

平成19年7月17日登記 新地積測量図
地番 829-3-7
土地の所在 佐世保市松瀬町

引照点詳細図



引照点詳細図



地番 ⑨ 9 2 9 - 7						
測点No	標	X		座 標		距 離
349	金庫境界プレート	23263.638		21538.216		4.647
131	金庫境界プレート	23259.163		21539.470		2.238
386	金 庫 板	23256.980		21538.975		6.701
		係面積		4.952607		
		面 積		24763035		
		地 積		2.47 m ²		

地番	829-3
面積	42.16165
合計面積	24763035
地積	39.6853465

測点	名	座標	点間距離
引照点	22	座標点	24.583
境界点	349	30-45-15	2.991
	131	158-49-17	2.208
	386	186-55-59	3.855

「本測量の基点」 佐世保市1級基準点 (No65)
場所 佐世保市原分町1280番地

測点名	X	座標	Y	座標	距離
引照点	22	23260.609	21537.855	金庫標	50φ
	23	23263.158	21527.928	金庫標	50φ

作製者 土地家屋調査士

申請人
平成19年5月25日(作製)

縮尺 1/250

登記年月日：平成16年4月22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6年11月15日 長崎地方広域局佐世保支局

登記官

建物図面
各階平面図

各階平面図 H16. 4. 22

237159

家屋番号 929-1

建物の所在 佐世保市松瀬町929番地1

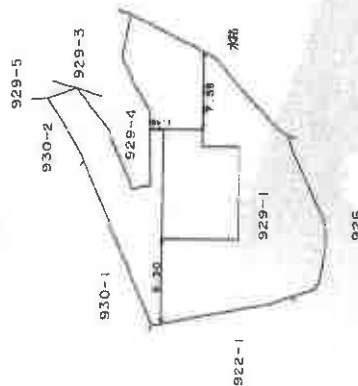
平成16年4月22日登記

1~2階
(各階同型)



求積表

$7.50 \times 8.88 =$	66.6000
$3.90 \times 1.68 =$	6.5520
合計	73.1520
床面積	73.15 m ²



作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

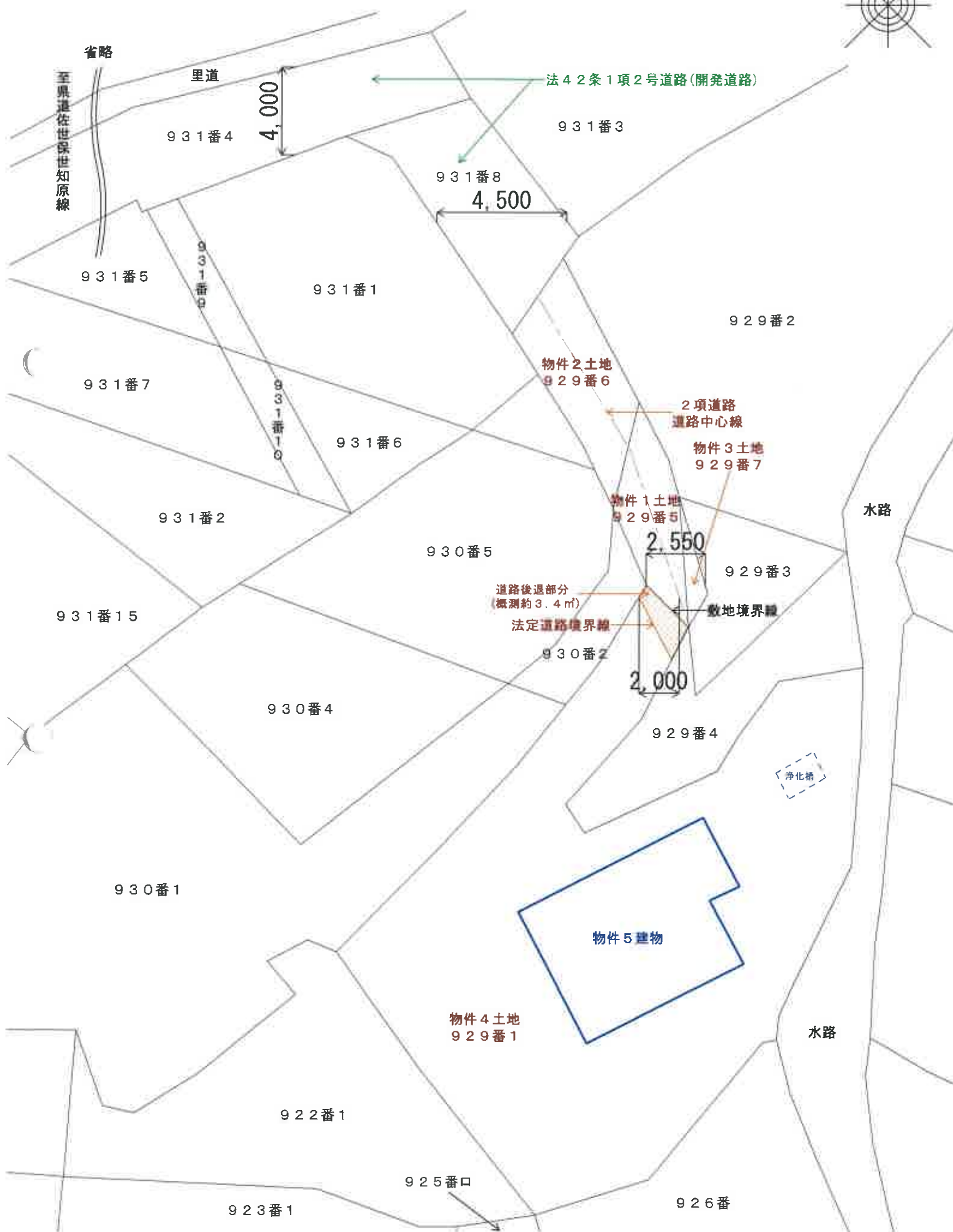
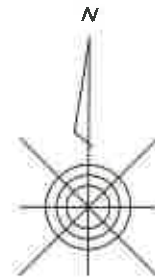
縮尺 1/500

建物図面・各階平面図写

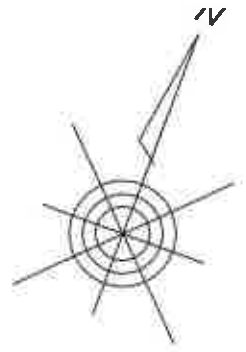
※縮小実施 (A3→A4)

土地建物位置関係図

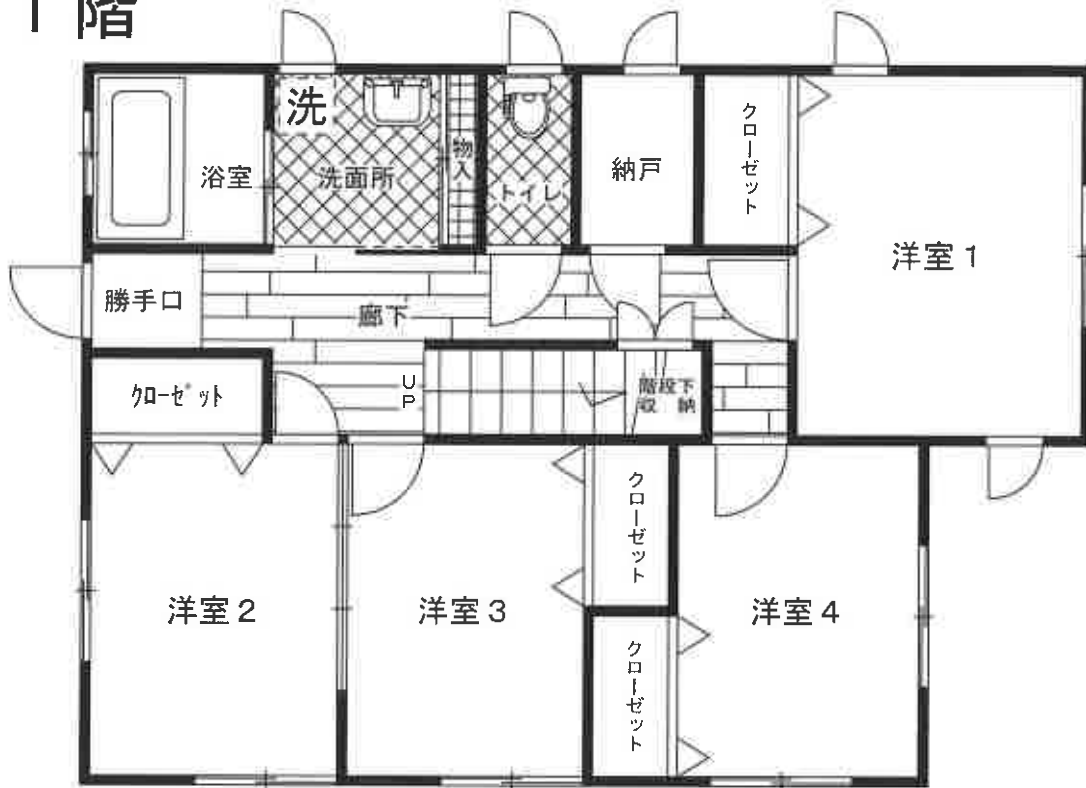
※ この図面は土地等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。



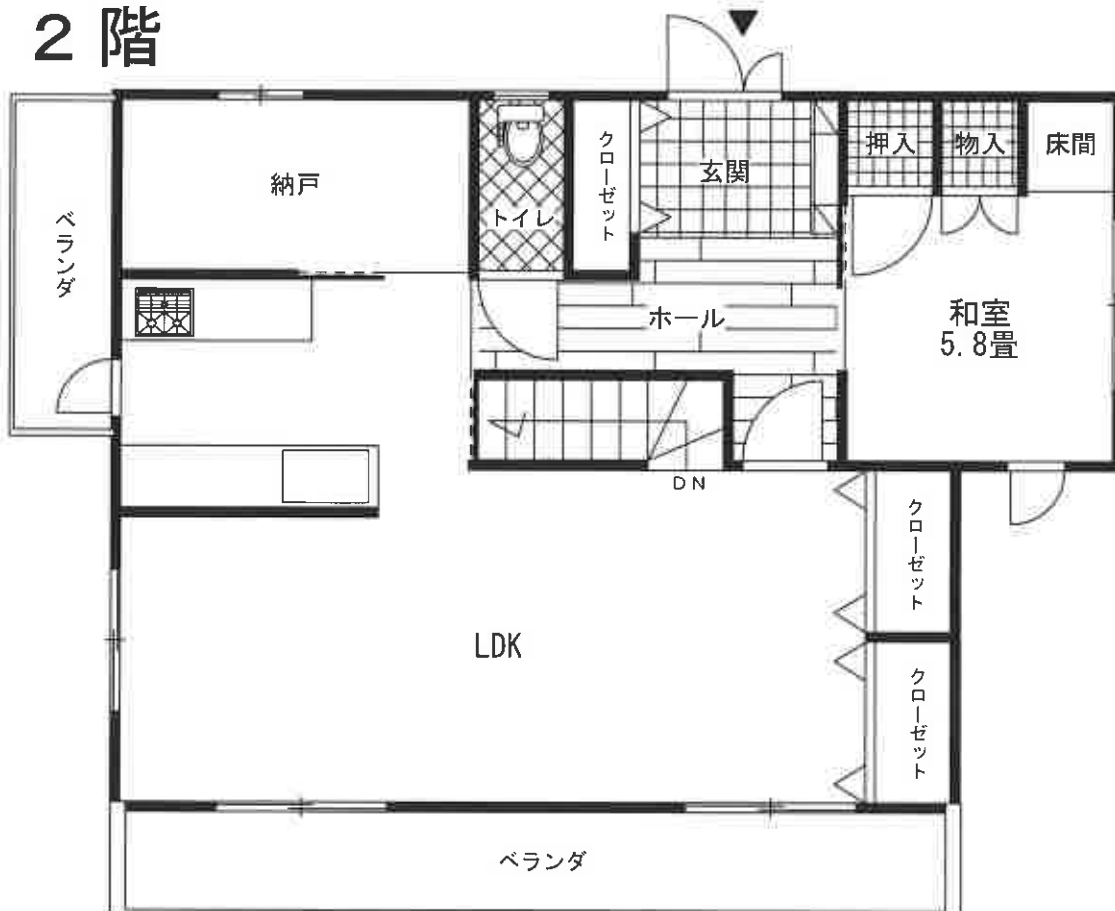
間 取 図



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、畳の枚数をもとに表示している。