

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月 8日

大分地方裁判所杵築支部執行係

裁判所書記官 菅 公 彰

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29日から<br>令和 7年11月 5日まで |                                                                                                                             |
| 開札期日                                                               | 日 時<br>場 所                     | 令和 7年11月12日 午前11時00分<br>大分地方裁判所杵築支部売却場                                                                                      |
| 売却決定<br>期日                                                         | 日 時<br>場 所                     | 令和 7年12月 2日 午前10時00分<br>大分地方裁判所杵築支部執行係                                                                                      |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                   |                                | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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10月 8日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 |                                |                                                                                                                             |





## 物 件 目 録

- |   |     |                     |
|---|-----|---------------------|
| 1 | 所 在 | 大分県杵築市大字杵築字北浜       |
|   | 地 番 | 6 6 5 番 7 3 0       |
|   | 地 目 | 宅地                  |
|   | 地 積 | 1 3 0 2. 7 1 平方メートル |
- 
- |   |       |                                              |
|---|-------|----------------------------------------------|
| 2 | 所 在   | 大分県杵築市大字杵築字北浜 6 6 5 番地 7 3 0                 |
|   | 家屋 番号 | 6 6 5 番 7 3 0                                |
|   | 種 類   | 居宅                                           |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき 2 階建                                 |
|   | 床 面 積 | 1 階 1 9 9. 8 2 平方メートル<br>2 階 4 0. 1 6 平方メートル |



## 物 件 明 細 書

令和 7年 6月26日

大分地方裁判所杵築支部執行係

裁判所書記官 菅 公 彰

## 1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

## 2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

## 3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

## 4 物件の占有状況等に関する特記事項

本件所有者（債務者）が占有している。

## 5 その他買受けの参考となる事項

なし

## 《 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   | 大分県杵築市大字杵築字北浜                |                   |
|   | 地 番   | 6 6 5 番 7 3 0                |                   |
|   | 地 目   | 宅地                           |                   |
|   | 地 積   | 1 3 0 2. 7 1 平方メートル          |                   |
| 2 | 所 在   | 大分県杵築市大字杵築字北浜 6 6 5 番地 7 3 0 |                   |
|   | 家屋 番号 | 6 6 5 番 7 3 0                |                   |
|   | 種 類   | 居宅                           |                   |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき 2 階建                 |                   |
|   | 床 面 積 | 1 階                          | 1 9 9. 8 2 平方メートル |
|   |       | 2 階                          | 4 0. 1 6 平方メートル   |



令和 7 年 (ケ) 第 1 号  
令和 7 年 3 月 5 日受理  
令和 7 年 3 月 26 日提出

# 現況調査報告書

大分地方裁判所杵築支部

執行官 後 藤 吉 典

(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   | 大分県杵築市大字杵築字北浜                |                   |
|   | 地 番   | 6 6 5 番 7 3 0                |                   |
|   | 地 目   | 宅地                           |                   |
|   | 地 積   | 1 3 0 2. 7 1 平方メートル          |                   |
| 2 | 所 在   | 大分県杵築市大字杵築字北浜 6 6 5 番地 7 3 0 |                   |
|   | 家屋 番号 | 6 6 5 番 7 3 0                |                   |
|   | 種 類   | 居宅                           |                   |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき 2 階建                 |                   |
|   | 床 面 積 | 1 階                          | 1 9 9. 8 2 平方メートル |
|   |       | 2 階                          | 4 0. 1 6 平方メートル   |



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 住居表示           | 大分県杵築市大字杵築665番地730                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 土地             | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件      ） <input type="checkbox"/> （物件      ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者（破産管財人B） <input type="checkbox"/> その他の者<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 下記以外の建物（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| その他の事項         | <input checked="" type="checkbox"/> 本土地の一部は隣接地である地番665番501の土地の一部とともに家屋番号665番501の診療所の来院者用駐車場となっている。また、地番665番501の駐車場から公道へ至るための通路となっている。<br><input checked="" type="checkbox"/> 本土地と隣接する各土地との境界は概ね明瞭である。<br><input checked="" type="checkbox"/> 本土地の接面道路である地番665番731及び665番735の各土地は杵築市の市道である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 建物             | 物件2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である。<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <input type="checkbox"/> 種類：<br/> <input type="checkbox"/> 構造：<br/> <input type="checkbox"/> 床面積： </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> 建築時期： </div> </div> <input type="checkbox"/> ある                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者（破産管財人B） <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を空家の状態で使用せず占有している。<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| その他の事項         | <input checked="" type="checkbox"/> 売却対象物件（従物）であるカーポート及びヒートポンプ式給湯機あり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 地方裁判所 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 支部 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 平成 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 年（ ）第 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 号 </div> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 保管開始日 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 平成 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 年 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 月 </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 日 </div> </div> </div> </div> |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

(関係人の陳述等用)

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| B (破産管財人)         | <p>1 本件各物件は当職が破産管財人として管理しています。<br/>本件建物は空家の状態です。</p> <p>2 本件土地上のカーポート及びヒートポンプ式給湯機はAが所有する物です。</p> <p>3 本土地の一部は隣接地である地番665番501の土地の一部とともに家屋番号665番501の診療所の来院者用駐車場となっておりとともに駐車場から公道へ至るための通路ともなっています。<br/>当職が破産管財人を務める前記診療所の運営法人が本件土地の一部に用役に関する権利を持っていましたが、現在は前記法人は破産しており診療業務も廃止したため、用役に関する権利はありません。</p> <p>4 本件各物件の現況調査には立ち会えません。<br/>執行官に本件建物の鍵をお貸ししますので現況調査を実施してください。</p> |

(執行官の意見用)

| 執行官の意見                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>1 本件各受命物件の占有関係は、破産管財人Bの陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。</p> <p>2 物件2の建物は下記の事実により空家であると認めた。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>ア 電気、ガス及び水道の供給が停止されている。</p> <p>イ 風呂場、洗面所、便所及び台所は長期間使用した形跡がない。</p> <p>ウ 生活に必要な動産類が存在しない。</p> <p>エ 破産管財人Bの陳述</p> |  |

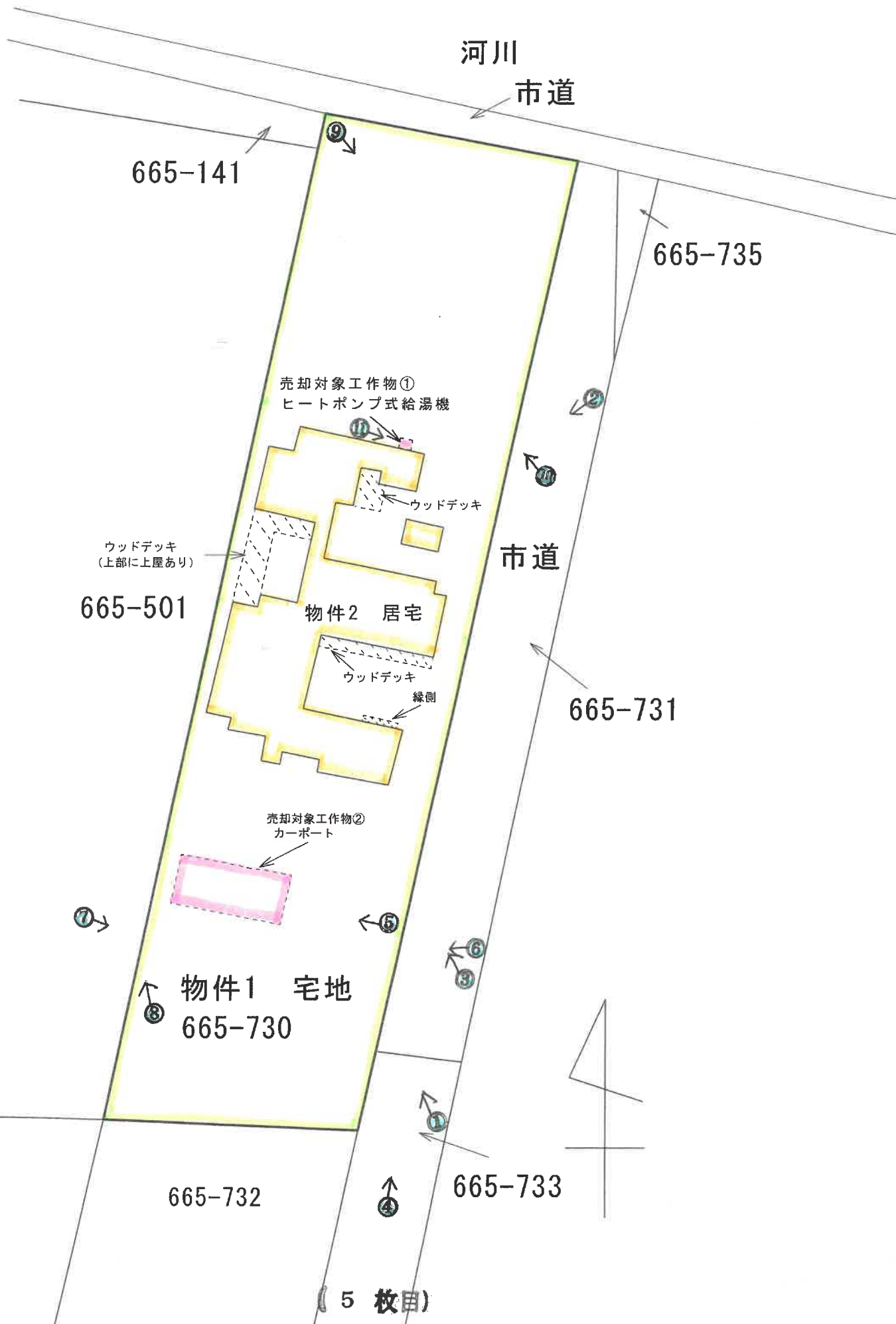
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 調 査 の 場 所 等                           | 調 査 の 方 法 等                              |
| 令和 7 年 3 月 5 日 (水)<br>14:40-14:50                                                                                                                                                                                                                                                                        | 大分地方法務局杵築支局                           | 公図及び建物図面写取得<br>隣接地登記事項要約書取得<br>目的外建物登記調査 |
| 令和 7 年 3 月 5 日 (水)<br>15:10-15:25                                                                                                                                                                                                                                                                        | 物件所在地 (大分県杵築市大字杵<br>築 6 6 5 番地 7 3 0) | 全戸不在<br>物件調査・写真撮影                        |
| 令和 7 年 3 月 5 日 (水)<br>15:35-15:45                                                                                                                                                                                                                                                                        | 杵築市役所                                 | 課税台帳添付建物間取図写取得                           |
| 令和 7 年 3 月 6 日 (木)<br>9:30-9:40                                                                                                                                                                                                                                                                          | 裁判所執行官室から破産管財人 B<br>へ架電               | 破産管財人 B から占有状況等聴取                        |
| 令和 7 年 3 月 1 2 日 (水)<br>13:20-13:30                                                                                                                                                                                                                                                                      | 物件所在地 (大分県杵築市大字杵<br>築 6 6 5 番地 7 3 0) | 全戸不在<br>物件調査・写真撮影                        |
| 令和 7 年 3 月 1 6 日 (日)<br>9:50-10:40                                                                                                                                                                                                                                                                       | 物件所在地 (大分県杵築市大字杵<br>築 6 6 5 番地 7 3 0) | 物件調査・写真撮影                                |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>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。</p> <p>■ 令和 7 年 3 月 1 6 日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので、破産管財人から借り受けた鍵を使用して解錠し、建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p> |                                       |                                          |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

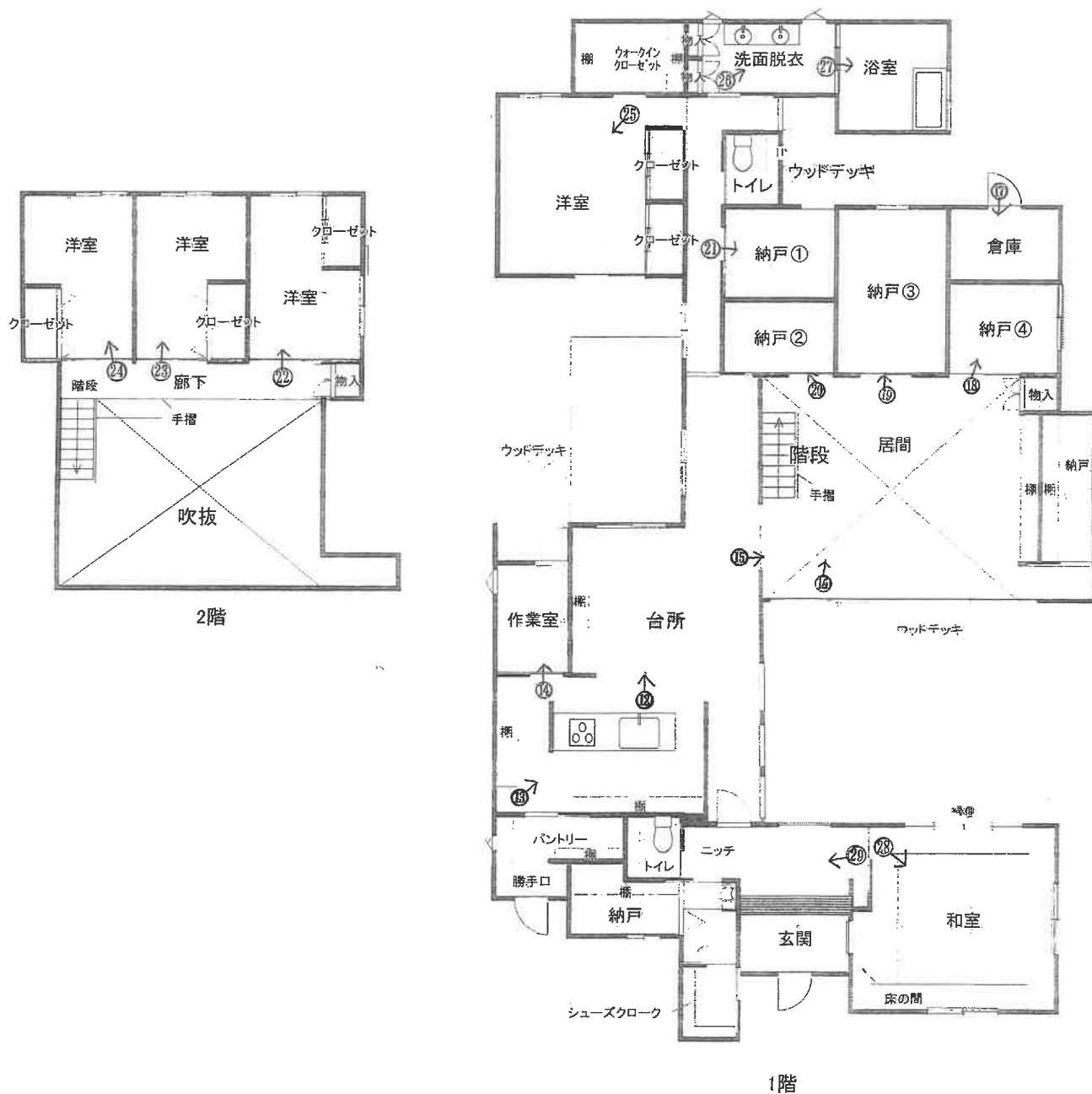
# 土地建物位置関係図

凡例（写真撮影位置方向：○→）



# 建物間取図

凡例（写真撮影位置方向：○→）



※納戸①～④については、天井までの高さが1.4mにつき登記面積に算入されていない。



イロ

665-636  
665-635

八二

665-488  
665-489

本

665-232



### 对象物群

公 冢 享

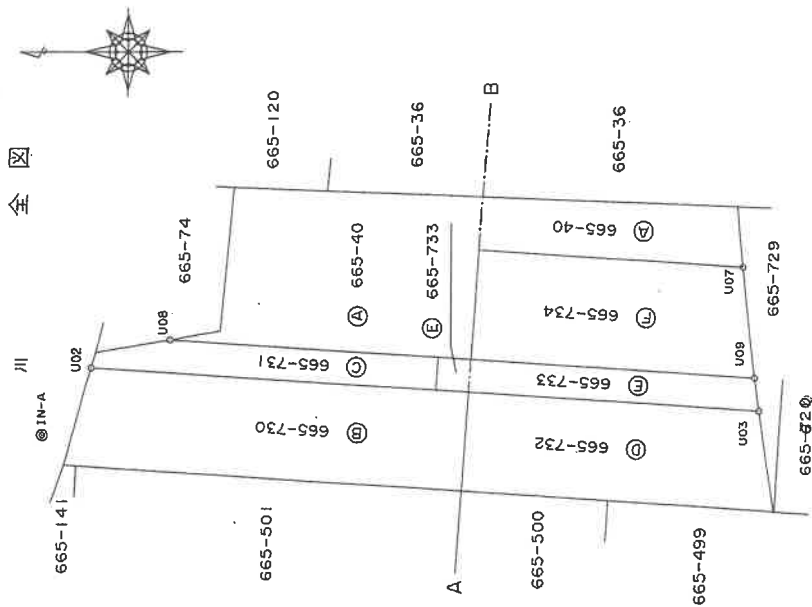
登記年月日：平成12年6月13日

6737

地積測量図

地番  
665-730 ㊦ 665-733  
665-731 ㊦ 665-734  
665-732 ㊦ ㊦

土地の所在  
杵築市 大字 杵築 字 北浜



新設  
前 665-40 後 665-40  
昭和12年6月13日登記

| 記号 | 境界標等の種類 |
|----|---------|
| ㊦  | 金属板     |
| +  | コンクリート杭 |
| □  | プラスチック杭 |

作製者  
土地家屋調査士

(平成12年6月13日作製)

申請人

縮尺  
1/1000

(大分県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成12年6月13日

6738

地積測量図

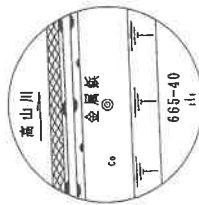
地番 ③ 665-730 ④ 665-733  
① 665-731 ② 665-734  
⑤ 665-732 ⑥ 44

土地の所在 杵築市 大字 杵築 字 北浜

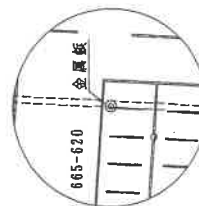
| 引照点  | 境界点  | 方向角(N)                    | 距離(m)   |
|------|------|---------------------------|---------|
| IN-A | IN-4 | 170-38-08                 | 173.631 |
|      | U02  | 126-39-17                 | 15.235  |
|      | U03  | 178-22-58                 | 133.664 |
|      | U07  | 167-00-49                 | 133.744 |
|      | U08  | 143-42-56                 | 29.161  |
| IN-4 | U09  | 175-45-33                 | 133.117 |
|      | IN-A | 350-38-08                 | 173.631 |
|      | U02  | 354-21-24                 | 163.012 |
|      | U03  | 327-00-25                 | 44.956  |
|      | U07  | 2-31-06                   | 41.034  |
| IN-A | U08  | 355-44-45                 | 148.219 |
|      | U09  | 334-28-59                 | 42.732  |
|      | IN-4 | X= 46331.751 Y= 58750.330 |         |
| IN-4 |      | X= 46160.434 Y= 58778.582 |         |

\*引照点は、金属板

IN-A



IN-4

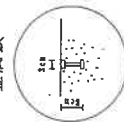


| 記号 | 境界標等の種類 |
|----|---------|
| ⊙  | 金属板     |
| +  | コンクリート杭 |
| □  | プラスチック杭 |

S=1/200



金属板



⑥IN-4

作製者

土地家屋調査士

(平成12年6月13日作製)

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用紙)



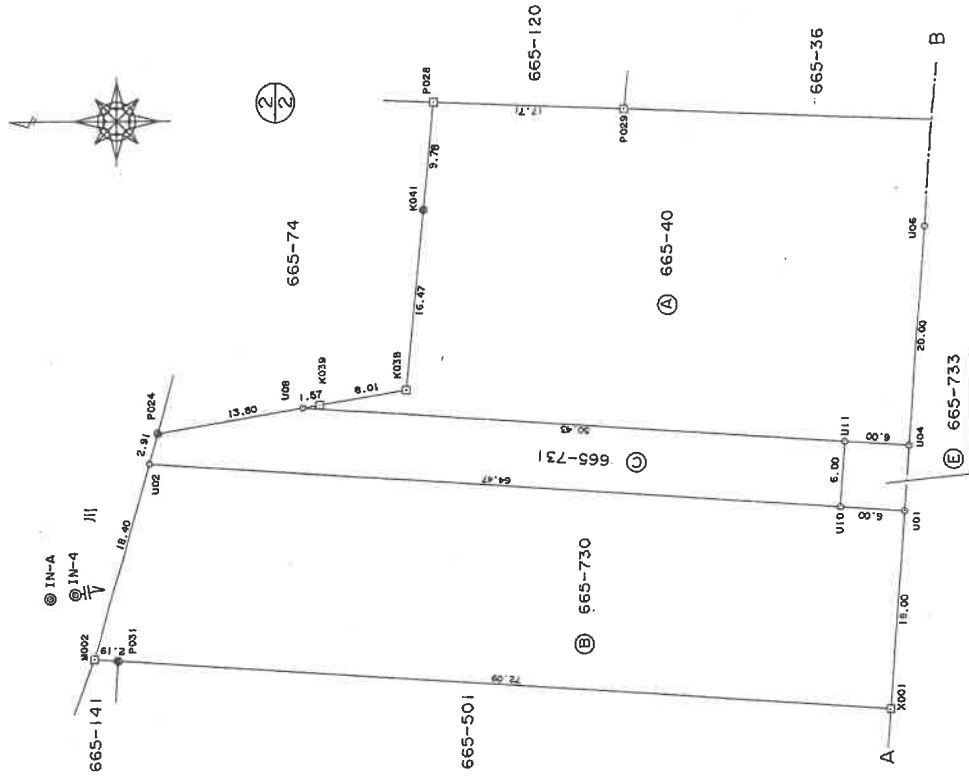
登記年月日：平成12年6月13日

6739

地積測量図

地番  
③ 665-730 ④ 665-733  
③ 665-731 ⑤ 665-734  
③ 665-732 ④ 665-735

土地の所在  
杵築市 大字 杵築 字 北浜



| 記号 | 境界標等の種類 |
|----|---------|
| ◎  | 金属板     |
| +  | コンクリート杭 |
| -  | プラスチック杭 |

作製者

土地家屋調査士

(平成12年6月13日作製)

申請人

縮尺

1/500

(大分県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成12年6月13日

6740

## 地積測量図

地番 665-730 ⑥ 665-731 ⑦ 665-732 ⑧

土地の所在 杵築市 大字 杵築 字 北浜

座標求積表

| 地番   | ⑥ 665-730 |           |         |                    |       |  |  |  |  |
|------|-----------|-----------|---------|--------------------|-------|--|--|--|--|
| 測点   | X         | Y         | X-X     | Y (X-X)            | 辺長    |  |  |  |  |
| M002 | 46327.691 | 58744.857 | 2.853   | 187599.077021      | 2.19  |  |  |  |  |
| P031 | 46325.509 | 58744.704 | -74.109 | -4353511.268736    | 72.09 |  |  |  |  |
| X001 | 46253.582 | 58739.823 | -73.157 | -4297229.231211    | 18.00 |  |  |  |  |
| U01  | 46252.352 | 58757.781 | 4.756   | 279452.006436      | 6.00  |  |  |  |  |
| U10  | 46258.338 | 58758.187 | 70.304  | 4130935.578848     | 64.47 |  |  |  |  |
| U02  | 46322.656 | 58762.552 | 69.353  | 4075359.268856     | 18.40 |  |  |  |  |
|      |           |           | 倍面積     | 2605.431214        |       |  |  |  |  |
|      |           |           | 面積      | 1302.715607        |       |  |  |  |  |
|      |           |           | 地積      | 1302m <sup>2</sup> |       |  |  |  |  |

| 地番   | ⑦ 665-731 |           |         |                   |       |  |  |  |  |
|------|-----------|-----------|---------|-------------------|-------|--|--|--|--|
| 測点   | X         | Y         | X-X     | Y (X-X)           | 辺長    |  |  |  |  |
| U02  | 46322.656 | 58762.552 | -63.521 | -3732656.065592   | 64.47 |  |  |  |  |
| U10  | 46258.338 | 58758.187 | -64.724 | -3803064.895388   | 6.00  |  |  |  |  |
| U11  | 46257.932 | 58764.173 | 49.907  | 2932743.581911    | 50.43 |  |  |  |  |
| U08  | 46308.245 | 58767.587 | 63.927  | 3756885.534149    | 13.80 |  |  |  |  |
| P024 | 46321.859 | 58765.351 | 14.411  | 846867.473261     | 2.91  |  |  |  |  |
|      |           |           | 倍面積     | 725.628341        |       |  |  |  |  |
|      |           |           | 面積      | 362.8141705       |       |  |  |  |  |
|      |           |           | 地積      | 362m <sup>2</sup> |       |  |  |  |  |

| 地番    | ⑧ 665-732 |           |         |                    |       |  |  |  |  |
|-------|-----------|-----------|---------|--------------------|-------|--|--|--|--|
| 測点    | X         | Y         | X-X     | Y (X-X)            | 辺長    |  |  |  |  |
| X001  | 46253.582 | 58739.823 | -25.892 | -1520891.497116    | 27.19 |  |  |  |  |
| P035  | 46226.460 | 58737.958 | -58.254 | -3421721.005332    | 31.21 |  |  |  |  |
| H04   | 46195.328 | 58735.818 | -30.955 | -1818167.246190    | 1.05  |  |  |  |  |
| L3-01 | 46195.505 | 58736.857 | 2.030   | 119235.819710      | 12.16 |  |  |  |  |
| L3-02 | 46197.358 | 58748.879 | 2.835   | 154803.296165      | 5.28  |  |  |  |  |
| U03   | 46198.140 | 58754.102 | 54.994  | 3231123.085388     | 54.34 |  |  |  |  |
| U01   | 46252.352 | 58757.781 | 55.442  | 3257648.894202     | 18.00 |  |  |  |  |
|       |           |           | 倍面積     | 2031.346827        |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 面積      | 1015.6734135       |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 地積      | 1015m <sup>2</sup> |       |  |  |  |  |

| 地番    | ⑨ 665-733 |           |         |                   |       |  |  |  |  |
|-------|-----------|-----------|---------|-------------------|-------|--|--|--|--|
| 測点    | X         | Y         | X-X     | Y (X-X)           | 辺長    |  |  |  |  |
| U10   | 46258.338 | 58758.187 | -5.580  | -327870.683460    | 6.00  |  |  |  |  |
| U01   | 46252.352 | 58757.781 | -60.198 | -3537100.900638   | 54.94 |  |  |  |  |
| U03   | 46198.140 | 58754.102 | -53.794 | -3160618.162988   | 2.83  |  |  |  |  |
| L4-01 | 46198.558 | 58756.898 | 0.858   | 50413.418484      | 3.31  |  |  |  |  |
| U09   | 46198.998 | 58760.174 | 53.388  | 3137088.169512    | 53.07 |  |  |  |  |
| U04   | 46251.946 | 58763.767 | 58.934  | 3463183.844378    | 6.00  |  |  |  |  |
| U11   | 46257.932 | 58764.173 | 6.392   | 375620.593816     | 6.00  |  |  |  |  |
|       |           |           | 倍面積     | 716.279104        |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 面積      | 358.139552        |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 地積      | 358m <sup>2</sup> |       |  |  |  |  |

| 地番    | ⑩ 665-734 |           |         |                    |       |  |  |  |  |
|-------|-----------|-----------|---------|--------------------|-------|--|--|--|--|
| 測点    | X         | Y         | X-X     | Y (X-X)            | 辺長    |  |  |  |  |
| U04   | 46251.946 | 58763.767 | -51.594 | -3031857.794598    | 53.07 |  |  |  |  |
| U09   | 46198.998 | 58760.174 | -62.039 | -3057820.694786    | 6.83  |  |  |  |  |
| L4-02 | 46199.907 | 58766.942 | 2.091   | 123881.675722      | 10.14 |  |  |  |  |
| L5-01 | 46201.089 | 58777.008 | 1.521   | 88399.829168       | 3.39  |  |  |  |  |
| U07   | 46201.428 | 58780.385 | 49.503  | 2909805.398655     | 49.28 |  |  |  |  |
| U06   | 46250.592 | 58783.721 | 50.518  | 2969636.017478     | 20.00 |  |  |  |  |
|       |           |           | 倍面積     | 2044.431639        |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 面積      | 1022.2158195       |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 地積      | 1022m <sup>2</sup> |       |  |  |  |  |

| 地番 | ⑪ 665-40 |   |                    |  |  |
|----|----------|---|--------------------|--|--|
|    | 公        | 簿 | 7452.492505        |  |  |
|    | 合        | 計 | 4061.5585625       |  |  |
|    | 面        | 積 | 3390.9339425       |  |  |
|    | 地        | 積 | 3390m <sup>2</sup> |  |  |

$$\text{⑪} - (\text{⑨} + \text{⑩} + \text{⑪} + \text{⑫} + \text{⑬}) = 3390.9339425\text{m}^2$$

作製者

土地家屋調査士

申請人

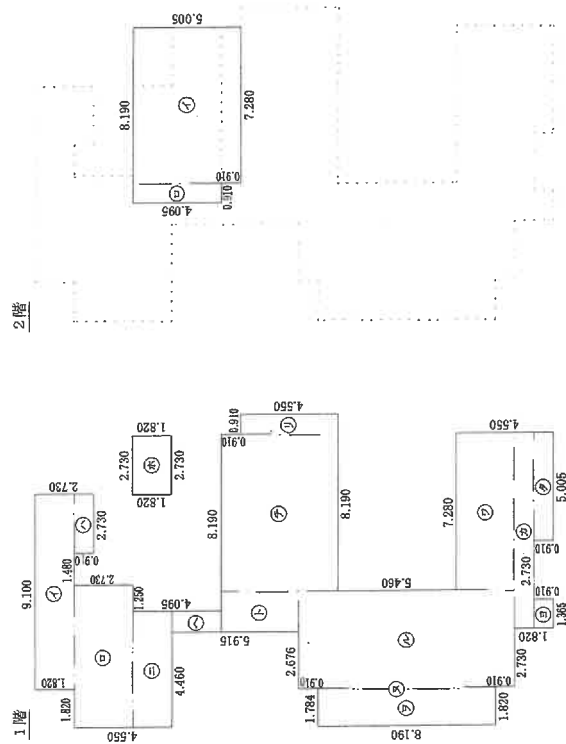
縮尺 1/

(平成12年6月13日作製)

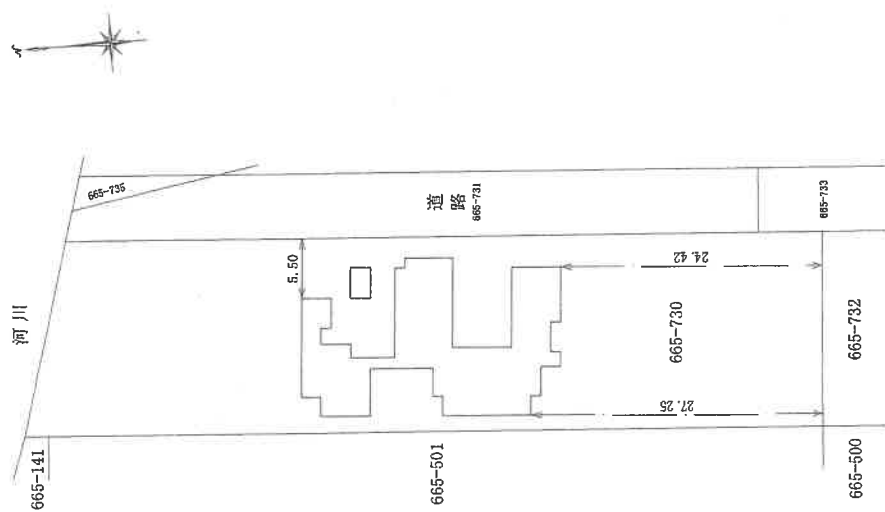
(大分県土地家屋調査士会用品)

面  
因  
物  
建

建築物の所在  
杵築市大字杵築字北浜 6 6 5 番地 7 3 0



## 第2章



三盛

道路 865-731

| 項目      | 199.82    | 199.82    |
|---------|-----------|-----------|
| ① 9.100 | 1.820     | 1.820     |
| ② 6.710 | 2.730     | 2.730     |
| ③ 2.730 | 0.910     | 0.910     |
| ④ 5.460 | 1.820     | 1.820     |
| ⑤ 2.730 | 1.820     | 1.820     |
| ⑥ 1.000 | 2.275     | 2.275     |
| ⑦ 1.910 | 3.640     | 3.640     |
| ⑧ 7.920 | 5.460     | 5.460     |
| ⑨ 0.910 | 4.560     | 4.560     |
| ⑩ 0.036 | 9.100     | 9.100     |
| ⑪ 4.560 | 10.010    | 10.010    |
| ⑫ 1.784 | 8.190     | 8.190     |
| ⑬ 7.280 | 4.730     | 4.730     |
| ⑭ 9.100 | 0.910     | 0.910     |
| ⑮ 1.965 | 2.2150    | 2.2150    |
| ⑯ 5.005 | 0.910     | 0.910     |
| 計       | 198.83260 | 198.83260 |

求積表

|     |       |   |       |   |           |
|-----|-------|---|-------|---|-----------|
| 求積表 |       |   |       |   |           |
| ①   | 7.280 | × | 5.005 | = | 36.436400 |
| ②   | 0.910 | × | 4.095 | = | 3.726450  |
|     |       |   | 計     |   | 40.162850 |
|     |       |   | 床面積   |   | 40.16 m   |

床面積 40.16 m<sup>2</sup>

|     |        |                |
|-----|--------|----------------|
| 床面積 | 199.82 | m <sup>2</sup> |
|-----|--------|----------------|

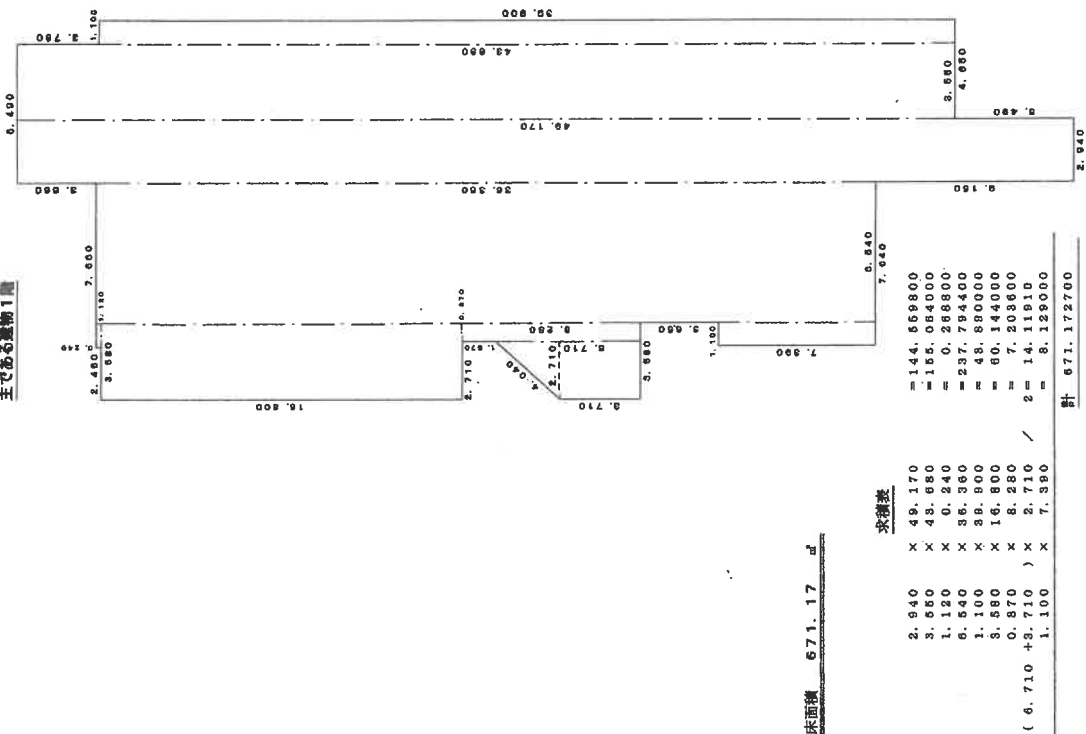
(平成25年6月27日作成)

人請申

$$\frac{1}{500}$$

(大分県土地家屋調査士会用紙)

主である建物1階



(單位:m)

作成者

土地家屋調査士

1/250

(平成25年2月25日作成)

申請人

縮尺

500

(大分県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成25年2月26日

2-2

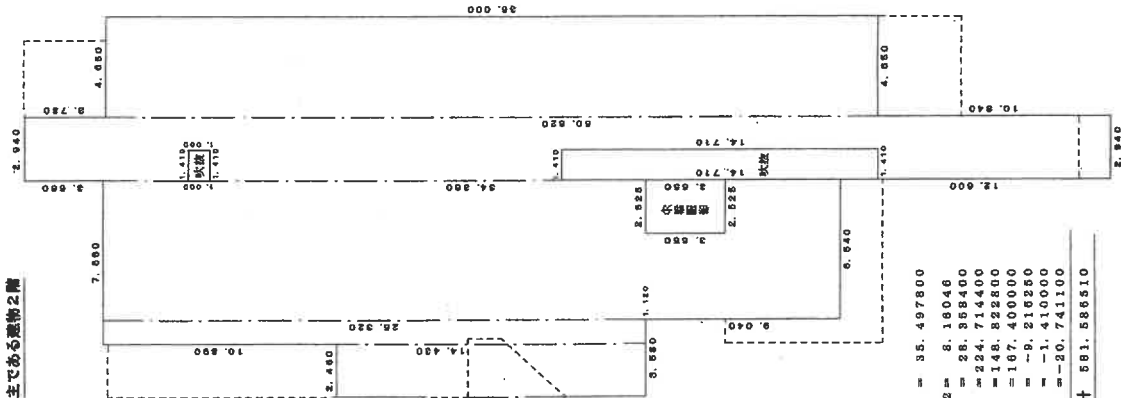
各階平面図

家屋番号 665番501

建物図面  
各階平面図

建物の所在 杵築市大字杵築字北浜665番地501

主である建物2階



附属建物 (符号2)



求積法

5.460 x 3.870 = 19.492200

床面積 19.49 m<sup>2</sup>

床面積 581.53 m<sup>2</sup>

求積法

3.14 x 4.132 x 109.00 / 360 = 35.497800  
2.480 x 14.430 x 109.00 / 360 = 8.18048  
1.120 x 25.320 x 109.00 / 360 = 8.858400  
6.540 x 34.360 x 109.00 / 360 = 224.714400  
2.940 x 50.620 x 109.00 / 360 = 148.822800  
4.860 x 36.000 x 109.00 / 360 = 187.400000  
2.525 x 8.650 x 109.00 / 360 = 8.218250  
1.410 x 1.000 x 109.00 / 360 = 1.410000  
1.410 x 14.710 x 109.00 / 360 = 30.741100  
計 581.566510

計 581.566510

作成者

土地家屋調査士

申請人

縮尺

1/250

250

(平成25年2月25日作成)

(大分県土地家屋調査士会用紙)

(写真1) 本件土地建物全景



(写真2) 本件建物



(写真3) 本件建物



(写真4) 本件土地の接面道路



(写真5) 売却対象物件であるカーポート





(写真6) 本件土地と地番665番501の土地(一体の駐車場)



(写真7) 地番665番501の土地と本件土地(一体の駐車場)



(写真8) 家屋番号665番501の建物



(写真9) 本件土地(家屋番号665番501の建物のための駐車場部分)



(写真 1 0) 本件土地 (家屋番号 6 6 5 番 5 0 1 の建物のための駐車場部分)



(写真 1 1) 売却対象物件であるヒートポンプ式給湯機



(写真 1 2) 本件建物内部 (1 階)



(写真 1 3) 本件建物内部 (1 階)





(写真 1 4) 本件建物内部 (1 階)



(写真 1 5) 本件建物内部 (1 階)



(写真 1 6) 本件建物内部 (1 階納戸及び 2 階)



(写真 1 7) 本件建物内部 (1 階倉庫)



(写真18) 本件建物内部(1階納戸④:登記面積に含まれない)



(写真19) 本件建物内部(1階納戸③:登記面積に含まれない)



(写真 2 0) 本件建物内部 (1 階納戸② : 登記面積に含まれない)



(写真 2 1) 本件建物内部 (1 階納戸① : 登記面積に含まれない)





(写真 2 2) 本件建物内部 (2 階)



(写真 2 3) 本件建物内部 (2 階)



(写真 2 4) 本件建物内部 (2 階)



(写真 2 5) 本件建物内部 (1 階)



(写真 2 6) 本件建物内部 (1 階)



(写真 2 7) 本件建物内部 (1 階)



(写真 2 8) 本件建物内部 (1 階)



(写真 2 9) 本件建物内部 (1 階)



令和 7 年 ( ケ ) 第 1 号  
令和 7 年 3 月 16 日 現 地 調 査  
令和 7 年 3 月 25 日 評 価

提出日 令和 7 年 3 月 26 日

大分地方裁判所 杵築支部 御中

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

原 勝 海

## 第1 評 価 額

| 一 括 価 格 (合 計) |              |
|---------------|--------------|
| 金28,750,000円  |              |
| 内 訳 価 格       |              |
| 物件1(土地)       | 金16,770,000円 |
| 物件2(建物)       | 金11,980,000円 |

1 一括価格は、物件1・2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(土地)の内訳価格は物件2(建物)のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2(建物)の価格は当該敷地利用権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、ほぼ登記記載と同じ。

| 番号 | 所在等                           | 登 記                                                                                       | 現 況 |
|----|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1  | 所在地目積                         | 杵築市大字杵築字北浜<br>665番730<br>宅地<br>1,302.71㎡                                                  |     |
| 2  | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 杵築市大字杵築字北浜665番地730<br>665番730<br>居宅<br>木造かわらぶき2階建<br>1階 199.82㎡<br>2階 40.16㎡<br>延 239.98㎡ |     |
| 番号 | 特 記 事 項                       |                                                                                           |     |
|    | なし                            |                                                                                           |     |

以下,余白

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1 対象土地の概況及び利用状況等(物件1)

|                                          |                                                                                                                                                                                                                   |           |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 位 置 ・ 交 通                                | JR日豊本線「杵築」駅の北東方約5.8km(道路距離)に所在。<br>(添付の「物件位置図」参照。)                                                                                                                                                                |           |
| 付 近 の 状 況                                | 杵築市中心市街地で「高山川」河口部の沿岸付近に所在し、戸建住宅、低層アパートのほか、更地、雑種地も残る幹線市道背後の住宅地域。                                                                                                                                                   |           |
| 主な公法上の規制等<br>(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                                                                                                                                                                                                            | 非線引都市計画区域 |
|                                          | 用 途 地 域                                                                                                                                                                                                           | 準工業地域     |
|                                          | 建 ぺ い 率                                                                                                                                                                                                           | 60%       |
|                                          | 容 積 率                                                                                                                                                                                                             | 200%      |
|                                          | 防 火 規 制                                                                                                                                                                                                           | -         |
|                                          | その他の規制                                                                                                                                                                                                            | 周知遺跡の指定なし |
| 画 地 条 件<br>(規模、形状等)                      | 地 積                                                                                                                                                                                                               | 1,302.71㎡ |
|                                          | 形 状                                                                                                                                                                                                               | ほぼ長方形     |
|                                          | 間 口                                                                                                                                                                                                               | 約71.5m    |
|                                          | 奥 行                                                                                                                                                                                                               | 約18m      |
|                                          | 地 勢                                                                                                                                                                                                               | 概ね平坦      |
| 接 面 道 路 の 状 況                            | 東側;幅員約6.0m市道(建築基準法第42条1項1号道路)に等高に接面。<br>北側;幅員約2.4m市道(建築基準法未判定の道路)に接面。<br>※北側市道との間には法地が介在するため、出入りは困難である。                                                                                                           |           |
| 土地の利用状況及び隣地の状況等                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・物件2(建物)の敷地として利用されているほか、南側については西側隣接地(地番665番501)と一体として青空駐車場となっている。</li> <li>・売却対象工作物(ヒートポンプ式給湯機、カーポート)が存する。<br/>(添付の「土地建物位置関係図」参照。)</li> <li>・隣接する各土地との境界は明瞭である。</li> </ul> |           |
| 供 給 処 理 施 設                              | 上 水 道                                                                                                                                                                                                             | あり        |
|                                          | 都市ガス配管                                                                                                                                                                                                            | なし        |
|                                          | 公共下水道                                                                                                                                                                                                             | あり        |
|                                          | (注)供給処理施設における「あり」とは、対象物件に引込済みである状態をいう。「引込可」とは前面道路等に当該施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常のコストで利用できる状態にあることをいう。「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                                  | 現地調査及び官公署における公表資料を調査した範囲では、深刻な土壌汚染をうかがわせる端緒は認められなかった。                                                                                                                                                             |           |



## 2 建物の概況及び利用状況(物件2)

|                 |                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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25年6月27日新築<br>経 過 年 数 : 12年<br>経済的残存耐用年数:18年程度                                                                                                            |
| 仕 様             | 構 造 : 木 造<br>屋 根 : かわらぶき<br>外 壁 : 塗り壁<br>内 壁 : 漆喰,ビニールクロス,モザイクタイル,石貼り等<br>天 井 : 漆喰,ビニールクロス,化粧合板等<br>床 : フローリング,畳,人造大理石,土間コンクリート等<br>設 備 : 電気,キッチン,浴室,トイレ等<br>そ の 他 : なし |
| 床面積(現況)         | 建物図面と現況が一致したことから公簿面積を採用。<br>(延床面積;239.98㎡)                                                                                                                              |
| 現況用途等           | 階 層 : 2階建<br>現況用途:居 宅<br>間 取 り : 添付の「建物間取図」参照                                                                                                                           |
| 品 等             | 総 合 : 優る<br>使用資材:優る<br>施 工 : 優る                                                                                                                                         |
| 保守管理の現状         | 劣 る : <ul style="list-style-type: none"> <li>・風呂場,洗面所,便所及び台所は長期間使用した形跡がない。</li> <li>・電気,ガス,水道の供給が停止されている。</li> <li>・1階洗面脱衣室近くの内壁に破損箇所(穴)が見られる。</li> </ul>               |
| 建物の利用状況         | 建物所有者が空家の状態で使用せず占有している。<br>(「現況調査報告書」参照)                                                                                                                                |
| 特 記 事 項         | 建築時期・構造・種類等から判断して、アスベスト含有建材が使用されている可能性は低いと思われる。なお,詳細については専門調査機関の分析調査を要する。                                                                                               |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 物件1(土地)

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価の検討を行って建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡) | 個別<br>格差 | 地積<br>(㎡) | 建付減価<br>補正率 | 建付地価格<br>(円;万円未満四捨五入) |
|----------|-----------------|----------|-----------|-------------|-----------------------|
|          | ア               | イ        | ウ         | エ           | ア×イ×ウ×エ=オ             |
| 1        | 36,800          | 0.72     | 1,302.71  | 0.90        | 31,060,000            |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

杵築5-1

(標準地価格) (時点修正) (標準化補正) (地域格差) (標準画地価格)

$$37,000\text{円/㎡} \times 99.5/100 \times 100/100 \times 100/100 = 36,800\text{円/㎡}$$

◇時点修正 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率を査定。

◇標準化補正 補正不要。±0%

◇地域格差 なし。±0%

イ 個別格差

幹線市道の背後地 規模が大きい

$$(1-0.15) \times (1-0.15) = 0.72$$

ウ 地 積

登記数量による。

エ 建付減価  
補正率

建物(物件2)は敷地との適応性を欠いているほか、更地と比較しての市場競争力を考慮して、△10%の建付減価を行った。

#### (2) 物件2(建物)

当該建物(従物を含む)の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡) | 現況延床面積<br>(㎡) | 現価率   | 建物価格<br>(円;万円未満四捨五入) |
|----------|----------------|---------------|-------|----------------------|
|          | ア              | イ             | ウ     | ア×イ×ウ=エ              |
| 2        | 250,000        | 239.98        | 0.318 | 19,080,000           |

ウ 現価率

経過年数12年、経済的残存耐用年数18年、最終残価率10%とした定率法(現価率0.398)と観察減価法(保守管理の状態及び市場性を考慮して△20%と査定。)を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = 0.318$$

$$0.398 \times (1 - \text{観察減価} 0.20) = 0.318$$

## 2 評価額の判定

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

| 物件<br>番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 敷地利用権割合<br>イ |       | 敷地利用権価格<br>(円;万円未満四捨五入)<br>ア×イ=ウ |
|----------|-------------------|--------------|-------|----------------------------------|
| 1        | 31,060,000        | 0.10         | 場所的利益 | 3,110,000                        |

イ 敷地利用権を場所的利益と判定し、その権利割合を10%と査定した。

### (2) 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号 | 基礎となる<br>価格<br>(円)<br>〈1(1)オ、1(2)エ〉ア | 敷地利用権価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>〈2(1)ウ〉イ | 占有減価修正<br>ウ | 市場性修正<br>エ | 競売市場修正<br>オ | 評価額<br>(円;万円未満四捨五入)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|----------|--------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------------|
| 1        | 31,060,000                           | -3,110,000                            | —           | 1.00       | 0.60        | 16,770,000                         |
| 2        | 19,080,000                           | +3,110,000                            | 1.00        | 0.90       | 0.60        | 11,980,000                         |
| 一括価格(合計) |                                      |                                       |             |            |             | 28,750,000                         |

ウ 占有減価修正  
減価不要。

#### エ 市場性修正

品等が高い建物であるが、標準的な戸建住宅と比較して延床面積が広く、使用資材(仕様)や間取り等の面において個人の嗜好を強く反映した建物であるため、市場性が限定される点を考慮して、減価率を△10%と査定した。

#### オ 競売市場修正

前記「第2評価の条件」記載の競売市場の特殊性による修正率を60%と査定した。

## 第6 参考価格資料

地 価 公 示 価 格 : 杵築5-1  
所 在 : 杵築市大字杵築字北浜665番281  
価 格 : 37,000円/㎡  
位 置 : JR日豊本線「杵築」駅 5.3km  
価 格 時 点 : 令和7年1月1日  
地 積 : 266㎡  
供 給 処 理 施 設 : 水道,下水  
接 面 街 路 : 北16m県道,背面道  
用 途 指 定 等 : 商業地域(建ぺい率80%,容積率300%)  
地 域 の 概 要 : 大規模店舗、中小小売店舗等が建ち並ぶ商業地域

## 第7 附属資料

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

以 上





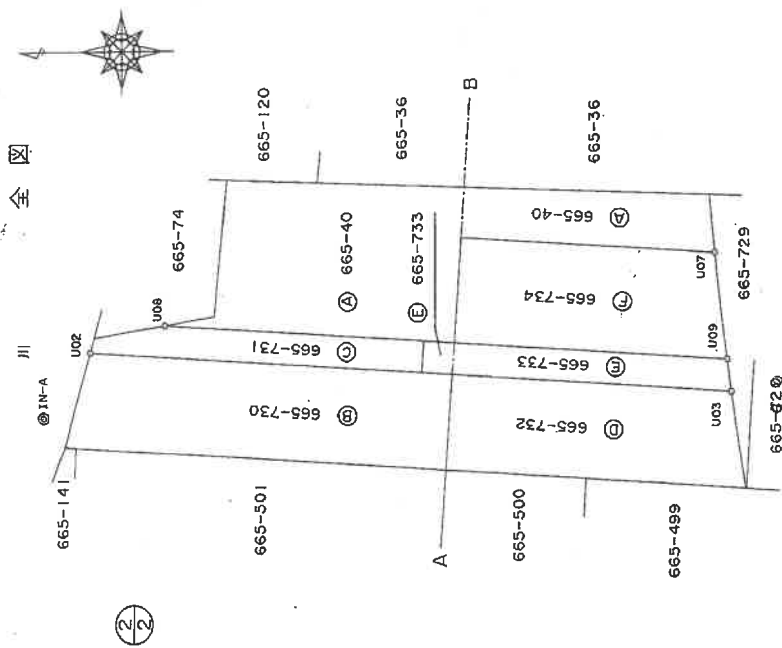
公函 (写)

9273

地積測量圖

|   |   |           |         |
|---|---|-----------|---------|
| 地 | 番 | 665-730 ① | 665-733 |
|   |   | 665-731 ② | 665-734 |
|   |   | 665-732 ③ | -40     |

土地の所在 杵築市 大字 杵築 字 北浜



|    |         |
|----|---------|
| 記号 | 境界標等の種類 |
| ◎  | 金属族     |
| +  | コンクリート杭 |
| □  | ブラスタック杭 |

前記  
665-40  
12年6月13日  
後・新  
登記

⑤IN-4

作者

土地家屋調査士

(平成12年6月13日作製)

申請人

縮尺  $1/1000$

(大分県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成12年6月13日

6738

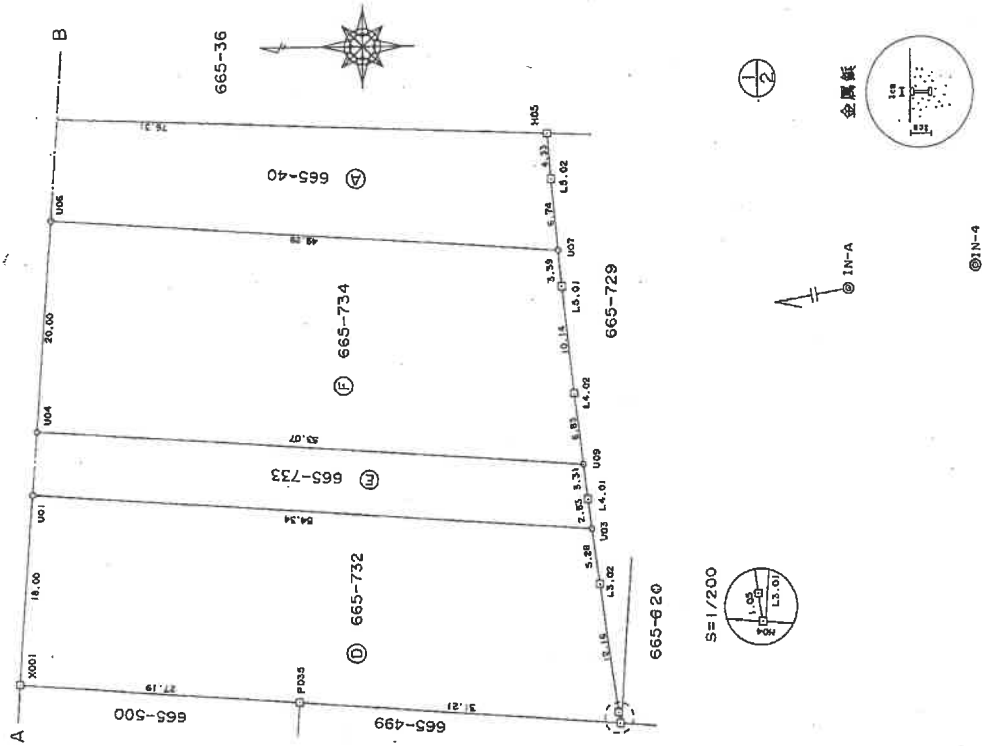
地積測量図

|    |                                                  |
|----|--------------------------------------------------|
| 地番 | 665-730 665-733<br>665-731 665-734<br>665-732 42 |
|----|--------------------------------------------------|

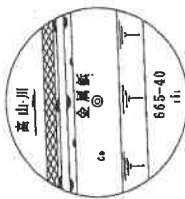
土地の所在 杵築市 大字 杵築 字 北浜

| 参照点  | 境界点                       | 方向角 (N)   | 距離 (m)  |
|------|---------------------------|-----------|---------|
| IN-A | IN-4                      | 170-38-08 | 173.631 |
|      | U02                       | 126-39-17 | 15.235  |
|      | U03                       | 178-22-58 | 133.664 |
|      | U07                       | 167-00-49 | 133.744 |
| IN-4 | U08                       | 143-42-56 | 29.161  |
|      | U09                       | 175-45-33 | 133.117 |
|      | IN-A                      | 350-38-08 | 173.631 |
|      | U02                       | 354-21-24 | 153.012 |
| IN-A | U03                       | 327-00-25 | 44.956  |
|      | U07                       | 2-31-06   | 41.034  |
|      | U08                       | 355-44-45 | 148.219 |
|      | U09                       | 334-28-59 | 42.732  |
| IN-A | X= 46331.751 Y= 58750.330 |           |         |
| IN-4 | X= 46160.434 Y= 58778.582 |           |         |

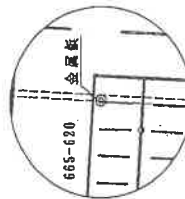
\*参照点は、金属板



IN-A



IN-4



| 記号 | 境界標等の種類 |
|----|---------|
| ⊙  | 金属板     |
| +  | コンクリート杭 |
| -  | プラスチック杭 |

作製者

土地家屋調査士

(平成12年6月13日作製)

申請人

縮尺 1/500

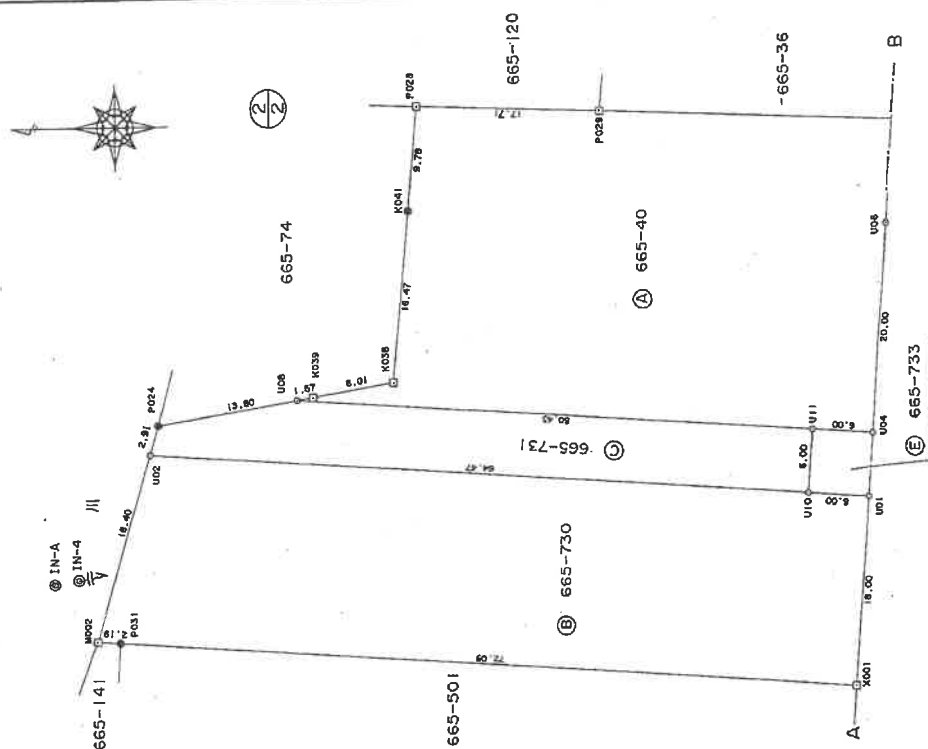


地積測量図

地 番

|   |         |   |         |
|---|---------|---|---------|
| ⑧ | 665-730 | ⑤ | 665-733 |
| ⑨ | 665-731 | ⑥ | 665-734 |
| ⑩ | 665-732 | ⑦ | 40      |

土地の所在  
北海道  
札幌市  
大字  
杵築  
字  
北浜



|    |         |
|----|---------|
| 記号 | 境界標等の種類 |
| ◎  | 金属板     |
| +  | コンクリート杭 |
| □  | プラスチック杭 |

作者

土地家屋調査士

(平成12年6月13日作製)

人請申

縮尺  $1/500$

(大分県土地家屋調査士会用紙)

登記年月日：平成12年6月13日

6740

地積測量図

地番 665-730 665-731 665-732 665-733 665-734

土地の所在 杵築市 大字 杵築 字 北浜

座標求積表

| 地番   | ⑧ 665-730 |           |         |                 |       |  |  |  |  |
|------|-----------|-----------|---------|-----------------|-------|--|--|--|--|
| 測点   | X         | Y         | X-X     | Y (X-X)         | 辺長    |  |  |  |  |
| M002 | 46327.691 | 58744.857 | 2.853   | 167599.077021   | 2.19  |  |  |  |  |
| P031 | 46326.509 | 58744.704 | -74.109 | -4353511.288736 | 72.09 |  |  |  |  |
| X001 | 46253.582 | 58739.823 | -73.157 | -4297229.231211 | 18.00 |  |  |  |  |
| U01  | 46252.352 | 58757.781 | 4.756   | 279452.005436   | 6.00  |  |  |  |  |
| U10  | 46258.338 | 58758.187 | 70.304  | 4130935.578843  | 64.47 |  |  |  |  |
| U02  | 46322.656 | 58762.552 | 69.353  | 4075359.268556  | 18.40 |  |  |  |  |
|      |           |           | 倍面積     | 2605.431214     |       |  |  |  |  |
|      |           |           | 面積      | 1302.715607     |       |  |  |  |  |
|      |           |           | 地積      | 1302㎡           |       |  |  |  |  |

| 地番   | ⑨ 665-731 |           |         |                 |       |  |  |  |  |
|------|-----------|-----------|---------|-----------------|-------|--|--|--|--|
| 測点   | X         | Y         | X-X     | Y (X-X)         | 辺長    |  |  |  |  |
| U02  | 46322.656 | 58762.552 | -63.521 | -3732656.065592 | 64.47 |  |  |  |  |
| U10  | 46258.338 | 58758.187 | -64.724 | -3803064.895388 | 6.00  |  |  |  |  |
| U11  | 46257.932 | 58764.173 | 49.907  | 2932743.581911  | 50.43 |  |  |  |  |
| U08  | 46308.245 | 58767.587 | 63.927  | 3756835.534149  | 13.80 |  |  |  |  |
| P024 | 46321.859 | 58765.351 | 14.411  | 848867.473261   | 2.91  |  |  |  |  |
|      |           |           | 倍面積     | 725.628341      |       |  |  |  |  |
|      |           |           | 面積      | 362.8141705     |       |  |  |  |  |
|      |           |           | 地積      | 362㎡            |       |  |  |  |  |

| 地番    | ⑩ 665-732 |           |         |                 |       |  |  |  |  |
|-------|-----------|-----------|---------|-----------------|-------|--|--|--|--|
| 測点    | X         | Y         | X-X     | Y (X-X)         | 辺長    |  |  |  |  |
| X001  | 46253.582 | 58739.823 | -25.892 | -1520891.497116 | 27.19 |  |  |  |  |
| P035  | 46226.460 | 58737.958 | -58.254 | -3421721.005332 | 31.21 |  |  |  |  |
| H04   | 46195.328 | 58735.818 | -30.955 | -1818167.245190 | 1.05  |  |  |  |  |
| L3.01 | 46195.505 | 58736.857 | 2.030   | 119235.819710   | 12.16 |  |  |  |  |
| L3.02 | 46197.368 | 58748.879 | 2.885   | 154303.296165   | 5.28  |  |  |  |  |
| U03   | 46198.140 | 58754.102 | 54.994  | 3231123.085388  | 54.34 |  |  |  |  |
| U01   | 46252.352 | 58757.781 | 55.442  | 3257648.894202  | 18.00 |  |  |  |  |
|       |           |           | 倍面積     | 2031.346827     |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 面積      | 1015.6734135    |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 地積      | 1015㎡           |       |  |  |  |  |

| 地番    | ⑪ 665-733 |           |         |                 |       |  |  |  |  |
|-------|-----------|-----------|---------|-----------------|-------|--|--|--|--|
| 測点    | X         | Y         | X-X     | Y (X-X)         | 辺長    |  |  |  |  |
| U10   | 46258.338 | 58758.187 | -5.580  | -327870.683460  | 6.00  |  |  |  |  |
| U01   | 46252.352 | 58757.781 | -60.198 | -3537100.900638 | 54.34 |  |  |  |  |
| U03   | 46198.140 | 58754.102 | -53.794 | -3160618.162988 | 2.83  |  |  |  |  |
| L4.01 | 46198.558 | 58756.898 | 0.858   | 50413.418484    | 3.31  |  |  |  |  |
| U09   | 46198.998 | 58760.174 | 53.388  | 3137088.169512  | 58.07 |  |  |  |  |
| U04   | 46251.946 | 58763.767 | 58.934  | 3463183.844378  | 6.00  |  |  |  |  |
| U11   | 46257.932 | 58764.173 | 6.392   | 375620.593816   | 6.00  |  |  |  |  |
|       |           |           | 倍面積     | 716.279104      |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 面積      | 358.139552      |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 地積      | 358㎡            |       |  |  |  |  |

| 地番    | ⑫ 665-734 |           |         |                 |       |  |  |  |  |
|-------|-----------|-----------|---------|-----------------|-------|--|--|--|--|
| 測点    | X         | Y         | X-X     | Y (X-X)         | 辺長    |  |  |  |  |
| U04   | 46251.946 | 58763.767 | -51.594 | -3031857.794598 | 53.07 |  |  |  |  |
| U09   | 46198.998 | 58760.174 | -52.039 | -3057820.694786 | 6.83  |  |  |  |  |
| L4.02 | 46199.907 | 58766.942 | 2.091   | 122881.675722   | 10.14 |  |  |  |  |
| L5.01 | 46201.089 | 58777.008 | 1.521   | 89399.829168    | 3.39  |  |  |  |  |
| U07   | 46201.428 | 58780.385 | 49.503  | 2909805.398655  | 49.28 |  |  |  |  |
| U06   | 46250.592 | 58783.721 | 50.518  | 2969636.017478  | 20.00 |  |  |  |  |
|       |           |           | 倍面積     | 2044.431639     |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 面積      | 1022.2158195    |       |  |  |  |  |
|       |           |           | 地積      | 1022㎡           |       |  |  |  |  |

| 地番 | ⑬ 665-40 |              |  |  |  |
|----|----------|--------------|--|--|--|
|    | 公積       | 7452.492505  |  |  |  |
|    | 合計       | 4061.5585625 |  |  |  |
|    | 面積       | 3390.9339425 |  |  |  |
|    | 地積       | 3390㎡        |  |  |  |

⑬ - (⑩ + ⑪ + ⑫ + ⑬) = 3390.9339425㎡

作製者

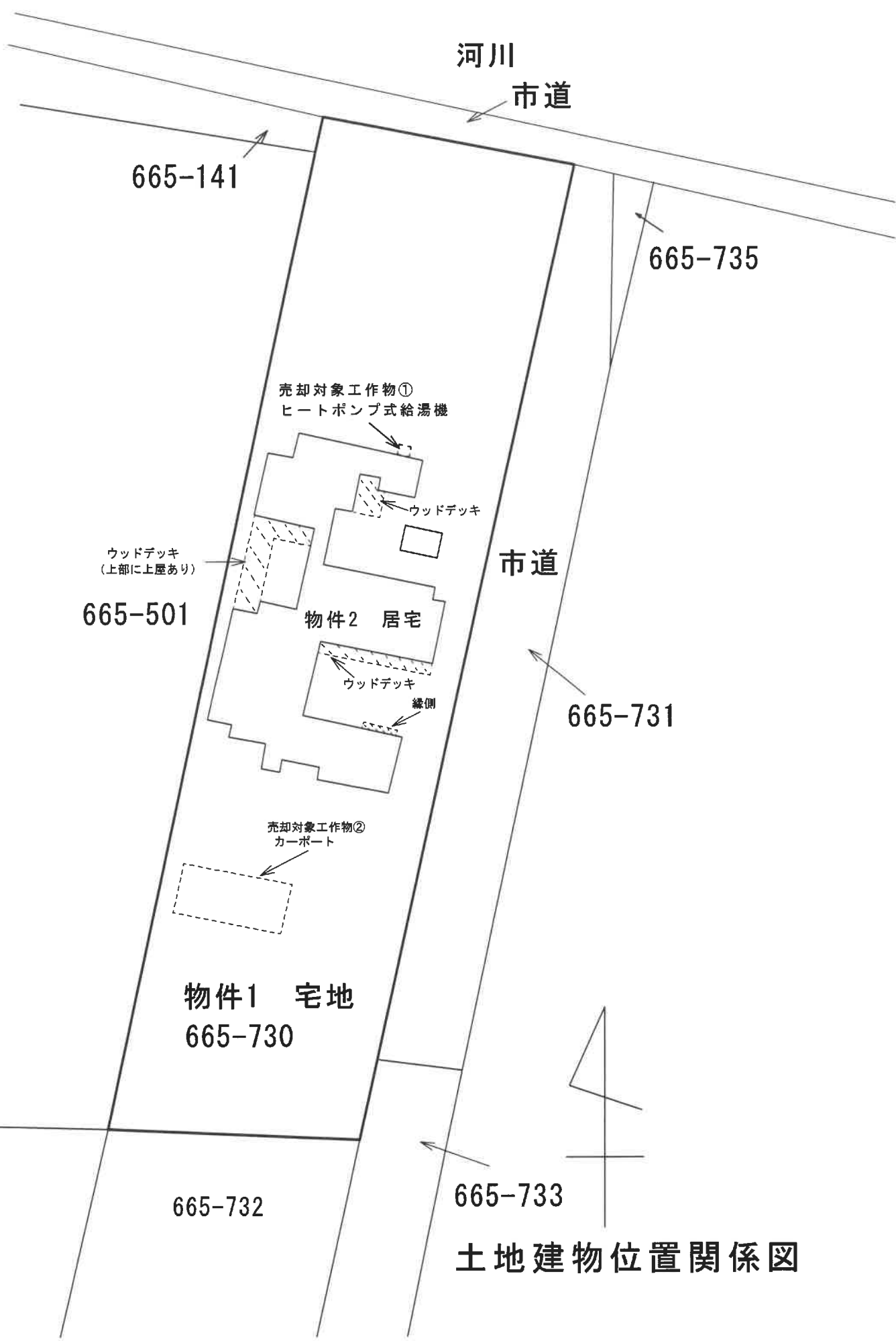
土地家屋調査士

(平成12年6月13日作製)

申請人

縮尺 1/

(大分県土地家屋調査士会用紙)



河川  
市道

665-141

665-735

売却対象工作物①  
ヒートポンプ式給湯機

ウッドデッキ

ウッドデッキ  
(上部に上屋あり)

665-501

物件2 居宅

ウッドデッキ

縁側

市道

665-731

売却対象工作物②  
カーポート

物件1 宅地  
665-730

665-732

665-733

土地建物位置関係図

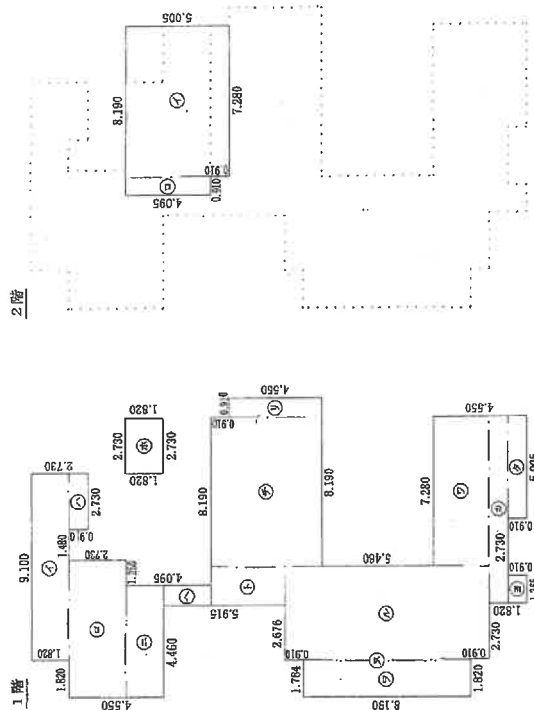
登記年月日：平成25年7月2日

各階平面図

家屋番号 665番730

建物図面

建物の所在 杵築市大字杵築字北浜665番地730



求積表

|   |       |   |        |   |            |
|---|-------|---|--------|---|------------|
| ① | 9.100 | × | 1.820  | = | 16.562000  |
| ② | 6.710 | × | 2.730  | = | 18.318300  |
| ③ | 2.730 | × | 0.910  | = | 2.484300   |
| ④ | 5.460 | × | 1.820  | = | 9.937200   |
| ⑤ | 2.730 | × | 1.820  | = | 4.968600   |
| ⑥ | 1.000 | × | 2.275  | = | 2.275000   |
| ⑦ | 1.910 | × | 3.640  | = | 6.952400   |
| ⑧ | 7.280 | × | 5.460  | = | 39.743800  |
| ⑨ | 0.910 | × | 4.560  | = | 4.140600   |
| ⑩ | 0.036 | × | 9.100  | = | 0.327600   |
| ⑪ | 4.550 | × | 10.010 | = | 45.645500  |
| ⑫ | 1.784 | × | 8.190  | = | 14.610960  |
| ⑬ | 7.280 | × | 2.730  | = | 19.874400  |
| ⑭ | 9.100 | × | 0.910  | = | 8.281000   |
| ⑮ | 1.365 | × | 0.910  | = | 1.242150   |
| ⑯ | 6.005 | × | 0.910  | = | 4.554550   |
| 計 |       |   |        |   | 199.822260 |

床面積 199.82 m<sup>2</sup>

求積表

|   |       |   |       |   |           |
|---|-------|---|-------|---|-----------|
| ① | 7.280 | × | 5.005 | = | 36.436400 |
| ② | 0.910 | × | 4.095 | = | 3.728450  |
| 計 |       |   |       |   | 40.163850 |

床面積 40.16 m<sup>2</sup>

作成者

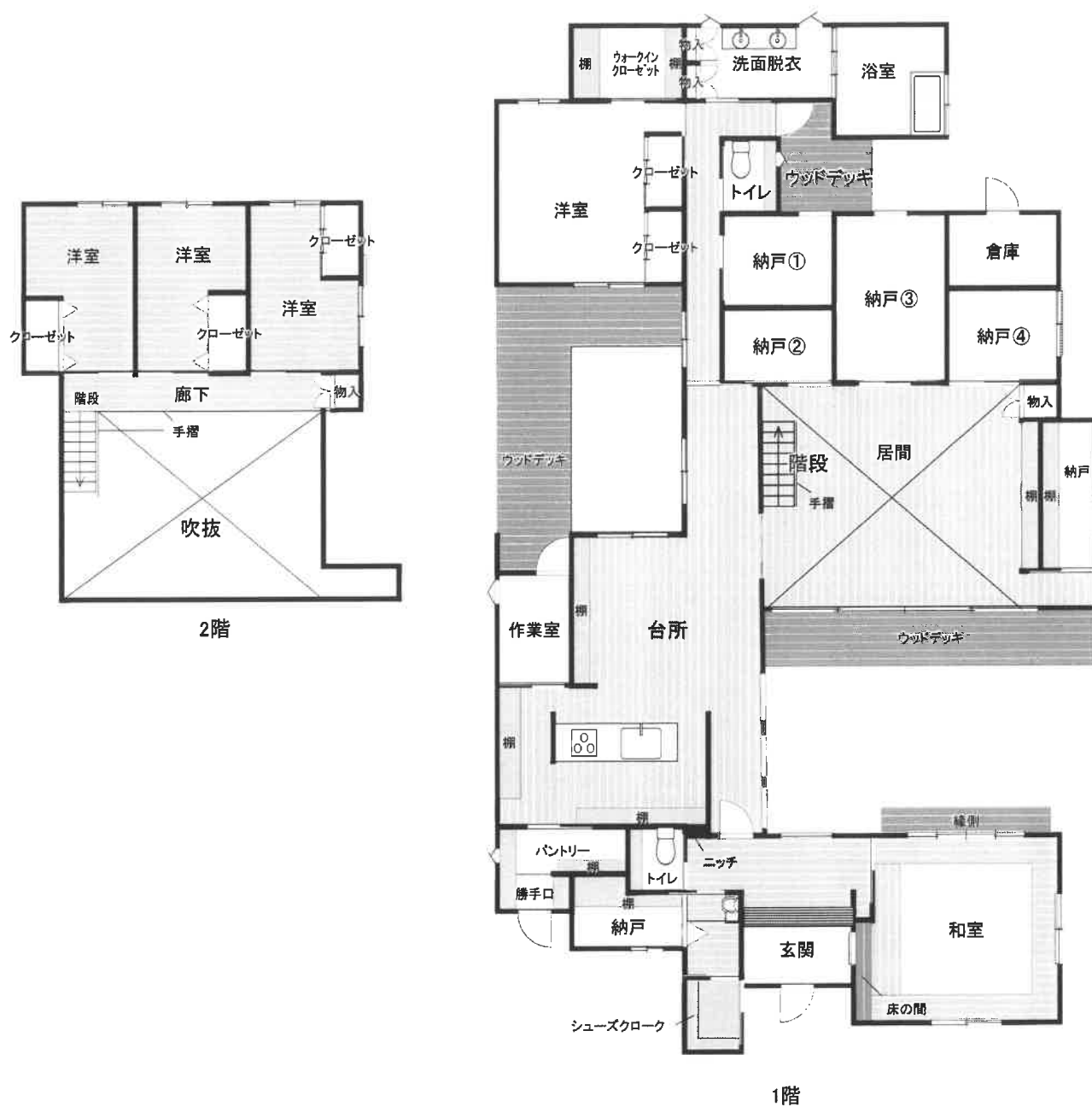
(平成25年6月27日作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(大分県土地家屋調査士会用紙)



※納戸①～④については、天井までの高さが1.4mにつき  
登記面積に算入されていない。



建物間取図

