

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 5 日

大分地方裁判所日田支部執行係

裁判所書記官 加 藤 益 大

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 6 月 27 日から 令和 7 年 7 月 4 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 11 日 午前 11 時 00 分 場 所 大分地方裁判所日田支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 1 日 午前 10 時 00 分 場 所 大分地方裁判所日田支部執行係
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 6 月 5 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, 2	1,280,000 1,024,000	一括	260,000	47,263	11,258
1	690,000				
2	590,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 日田市大字西有田字下夕田
地 番 5 5 2 番
地 目 宅地
地 積 4 0 5 . 5 1 平方メートル
- 2 所 在 日田市大字西有田字下夕田 5 5 2 番地
家屋 番号 5 5 2 番
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 1 5 . 9 7 平方メートル
2 階 3 3 . 2 7 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 1 3 5 . 9 7 平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 車庫 (物置)
構 造 木造波板鉄板葺平家建
床 面 積 約 2 1 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年11月12日

大分地方裁判所日田支部執行係

裁判所書記官 加 藤 益 大

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

【物件番号1, 2】

本件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 日田市大字西有田字下夕田
地 番 5 5 2 番
地 目 宅地
地 積 4 0 5 . 5 1 平方メートル
- 2 所 在 日田市大字西有田字下夕田 5 5 2 番地
家屋 番号 5 5 2 番
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 1 1 5 . 9 7 平方メートル
2 階 3 3 . 2 7 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 1 3 5 . 9 7 平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 車庫 (物置)
構 造 木造波板鉄板葺平家建
床 面 積 約 2 1 平方メートル



令和 6年(ヌ)第 3号
令和 6年 9月27日受理
令和 6年10月25日提出

現況調査報告書

大分地方裁判所日田支部

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 | 日田市大字西有田字下夕田 |
| | 地 番 | 5 5 2番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 0 5. 5 1平方メートル |
| 2 | 所 在 | 日田市大字西有田字下夕田 5 5 2番地 |
| | 家屋 番号 | 5 5 2番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 1 1 5. 9 7平方メートル
2階 3 3. 2 7平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	大分県日田市大字西有田552番地				
土地	物件1				
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）				
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり				
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者A ☐ 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	☒ 本土土地と隣接する市道との境界は明瞭であるが、その余の隣接地との境界は不明瞭である。 ☒ 本土土地の構成部分であるボーリング井戸あり ☒ 本土土地上にBが所有する売却対象外物件であるスチール製物置約3㎡あり				
建物	物件2				
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である。 ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階約135.97㎡				
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類：車庫（物置） 建築時期：平成3年頃 構造：コンクリートブロック・木造波板鉄板葺平家建 床面積：約21㎡				
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者A ☐ 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	☒ 売却対象物件（従物）である太陽光発電システム、ヒートポンプ式給湯器、スチール製物置約1㎡あり				
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 保管開始日 平成 年 月 日 ☐ ある				
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

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (所有者)	1 本件建物には私が単身で居住しています。 2 本件建物に備え付けられている太陽光発電システムとヒートポンプ式給湯器は株式会社オリエントコーポレーションの立替払契約を利用して購入しています。なお、購入の際には日田市の補助金を受けて購入しました。 3 本件土地上の未登記建物である車庫（現在は物置として使用）とスチール製物置は私が所有する物です。 4 本件土地の市道側に設置しているスチール製物置は次男のBが所有する物です。 5 本件建物は一部増築しています。 6 本件建物内では猫を7匹飼育しています。
株式会社オリエントコーポレーション担当社員	1 本件建物に備え付けられている太陽光発電システムは、当社の立替払契約を利用して購入されています。 本件立替払契約には購入物件の所有権留保特約は付されていません。

(執行官の意見用)

執行官の意見	
1 本件各受命物件の占有関係は、Aの陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。 2 本件建物に備え付けられている太陽光発電システムは、所有者及び株式会社オリエントコーポレーション担当社員の各陳述から本件建物の従物であると認めた。	

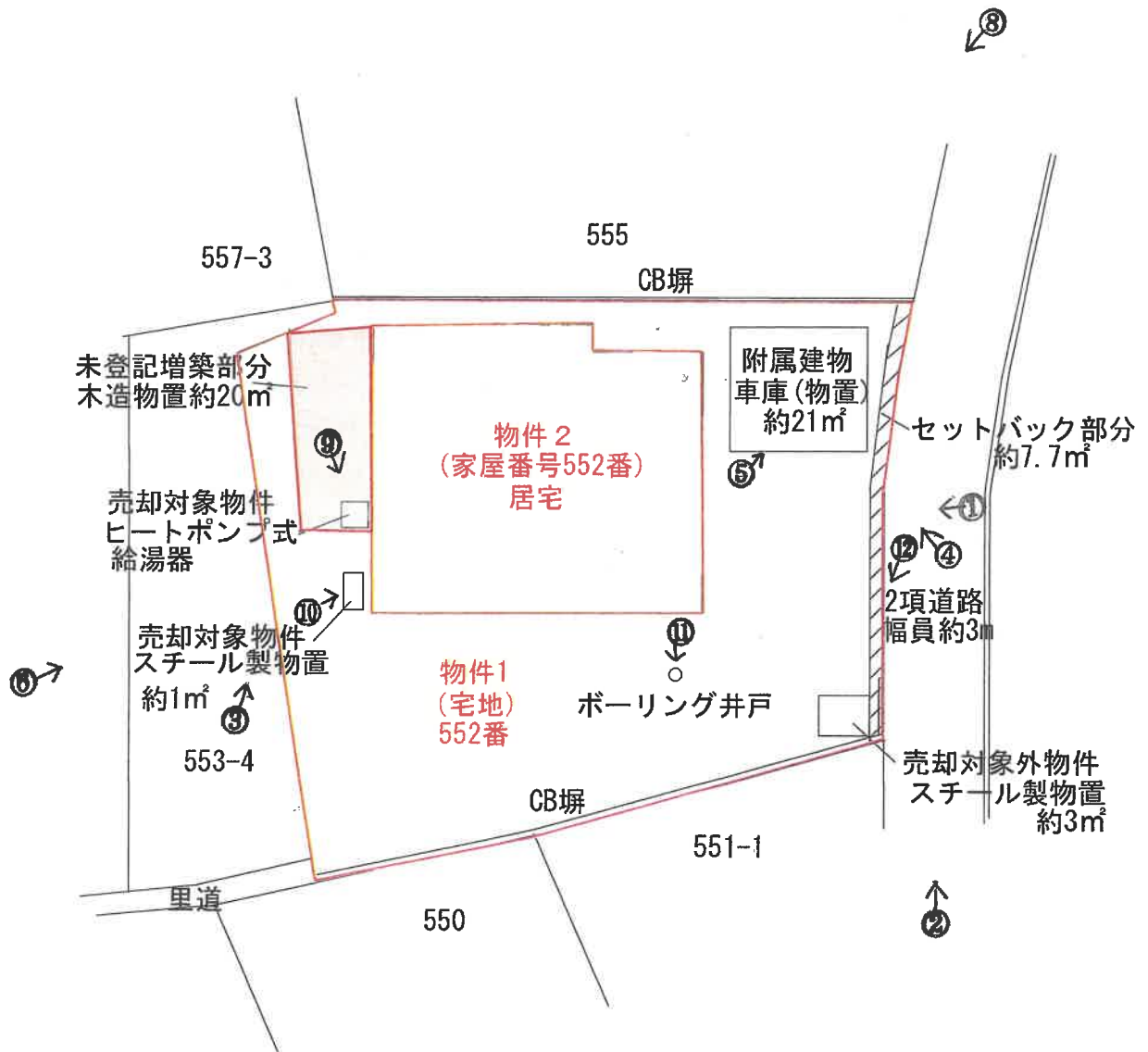
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年9月27日(金) 10:15-10:25	日田市役所	課税台帳添付建物間取図調査
令和6年9月27日(金) 10:30-10:40	大分地方法務局日田支局	公図及び建物図面写取得 隣接地登記事項要約書取得 目的外建物登記調査
令和6年9月27日(金) 11:15-11:25	物件所在地(大分県日田市大字西 有田552番地)	全戸不在・連絡書投函 物件調査
令和6年10月4日(金) 14:25-14:35	物件所在地(大分県日田市大字西 有田552番地)	Aから占有状況等聴取 物件調査
令和6年10月11日(金) 10:00-11:30	物件所在地(大分県日田市大字西 有田552番地)	Aから占有状況等聴取 物件調査・写真撮影
令和6年10月18日(金) 16:00-16:10	物件所在地(大分県日田市大字西 有田552番地)	Aから占有状況等聴取 物件調査・写真撮影
令和6年10月24日(木) 14:25-14:35	裁判所執行官室から株式会社オリ エントコーポレーション担当社員 へ架電	太陽光発電システムの所有権留保 特約等について聴取
(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

土地建物位置関係図

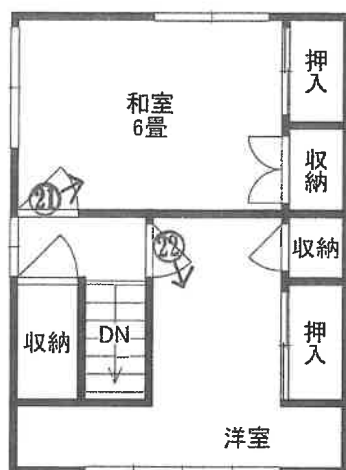
凡例（写真撮影位置方向：○→）



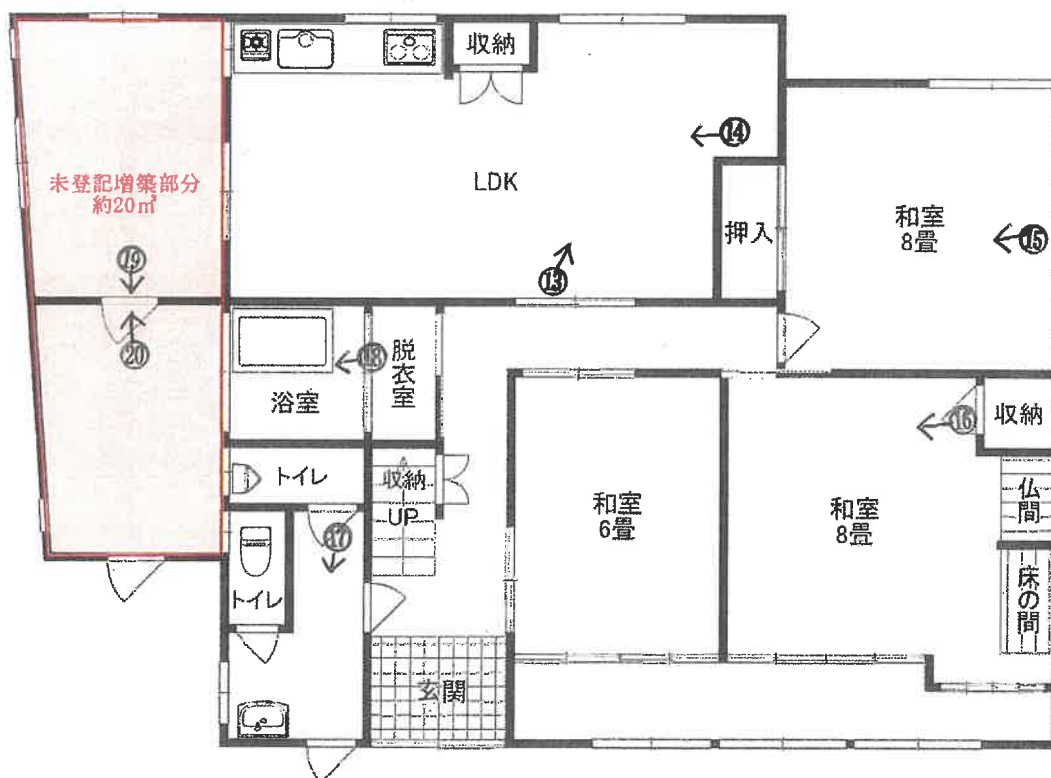
※屋根上に太陽光パネル設置あり。太陽光発電システム一式は売却対象物件

建物間取図

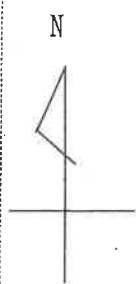
凡例（写真撮影位置方向：○→）



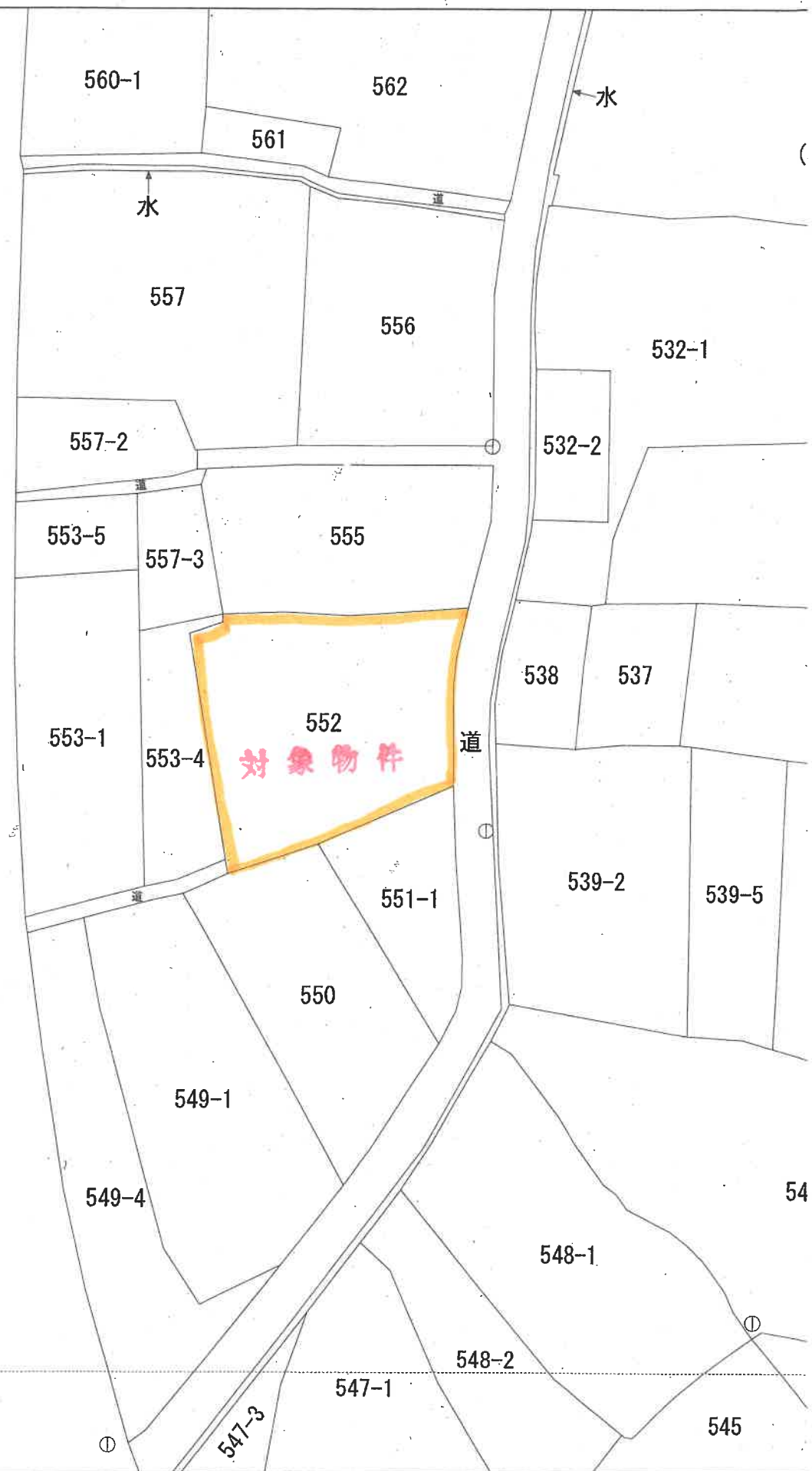
2F



1F



水



登記年月日：昭和50年7月22日

155602 S50.7.22

家屋番号 552番

建物の所在 日田市大字西有田字下夕田552番地

建

二面

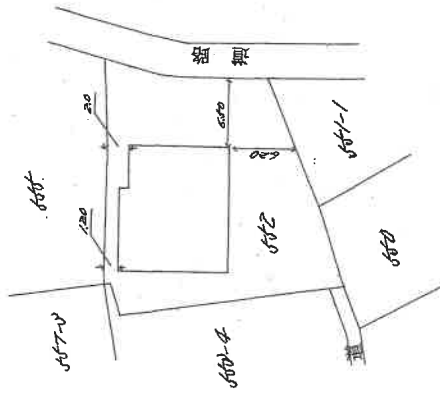
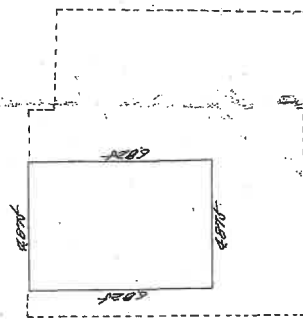
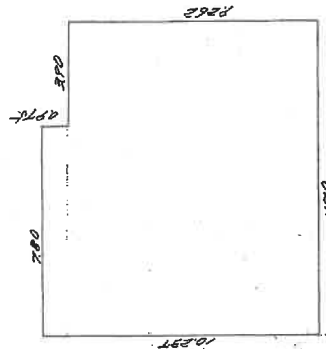
建物図面
各階平面図

建物図面

所在図

一階

二階



製作年 月 日
昭和五〇年 七月 廿九日

製作者

土地家屋調査士

人

縮

尺

1/200

1/500

(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 2) 本件土地の接面道路



(写真 3) 未登記増築部分



(写真4) 未登記附属建物



(写真5) 未登記附属建物内部



(写真6) 売却対象物件(従物)である太陽光発電システム



(写真7) 売却対象物件(従物)である太陽光発電システム



(写真8) 売却対象物件(従物)である太陽光発電システム



(写真9) 売却対象物件(従物)であるヒートポンプ式給湯器



(写真 1 0) 売却対象物件（従物）であるスチール製物置



(写真 1 1) 本件土地の構成部分であるボーリング井戸



(写真 1 2) Bが所有する売却対象外物件であるスチール製物置



(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16) 本件建物内部(1階)



(写真17) 本件建物内部(1階)



(写真18) 本件建物内部(1階)



(写真19) 本件建物内部(1階・増築部分)



(写真20) 本件建物内部(1階・増築部分)



(写真21) 本件建物内部(2階)



(写真 2 2) 本件建物内部 (2 階)



令和6年(ヌ)第3号
令和6年10月6日現地調査
令和6年11月5日評価
提出日 令和6年11月6日

大分地方裁判所日田支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士 佐藤 裕子

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2, 6 0 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 4 0 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 1, 2 0 0, 0 0 0 円

- ① 一括価格は、物件 1、物件 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 の土地の内訳価格は、物件 2 の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 の建物の内訳価格は、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事前に物件に立ち入ることができないこと、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ない。
- 3 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も、民事執行法 58 条 4 項に定める場合を除いて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 番 地 目 地 積	日田市大字西有田字下夕田 5 5 2 番 宅地 4 0 5 . 5 1 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	日田市大字西有田字下夕田 5 5 2 番地 5 5 2 番 居宅 木造セメント瓦葺 2 階建 1 階 1 1 5 . 9 7 m ² 2 階 3 3 . 2 7 m ² 計 1 4 9 . 2 4 m ²	1 階 1 3 5 . 9 7 m ² 2 階 3 3 . 2 7 m ² 計 1 6 9 . 2 4 m ²
	特 記 事 項		
2	現地調査の結果、物件2の1階部分に上記のとおり未登記増築部分が存する。 未登記附属建物の車庫（物置）約 21 m ² が存する。		

（本ページ以下余白）

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	J R久大本線「日田」駅の北方約3.8km（道路距離）	
付 近 の 状 況	本物件は日田市郊外の坂井町地区の在来住宅地域に位置する。国道212号周辺の住宅地域とは花月川によって分断されており、外部からの転入は見られず住宅地需要は少ない状況にある。	
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	非線引都市計画区域 用途無指定地域 70% 200% なし 日田市景観条例 埋蔵文化財包蔵地：なし
画 地 条 件 〔規模，形状等〕	規 形 間 口 奥 行 接 道 関 地 係 勢	405.51 m ² （登記記載数量） ほぼ整形 約15.5m 約21m 中間画地 ほぼ平坦
接 面 道 路	【東側】幅員約3mの舗装道路（建築基準法第42条2項道路）に等高に接面（セットバック部分約7.7 m ² ） ※南西方、公図上里道に接するが現況は不明	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	土地の利用状況 隣 地 の 状 況	土地所有者が所有する建物（物件2 住宅）が存する。（添付の「土地建物位置関係図」参照） 隣接地は戸建住宅地等でありコンクリートブロック塀が存するが境界は不明瞭である。道路との境界は概ね明瞭。
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ガ ス 配 管 公 共 下 水 道	あ り （ボーリング井戸あり） な し （プロパンガス） あ り ※「あり」とは、対象物件に引込済みの状態をいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な状態をいう。
特 記 事 項	※ 本土地上に売却対象外の物件（スチール製物置約3 m ² ）あり。（添付の「土地建物位置関係図」参照） ※ 土壌汚染の可能性については、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、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 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和 50 年 7 月 15 日新築（登記記載） 約 50 年 約 0 年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 セメント瓦葺 リシン吹付 ビニールクロス、聚楽等 ビニールクロス、目透し等 フローリング、畳、化粧板張り等 電気、水道、衛生設備（浴室、トイレ等）など IHクッキングヒーター
床面積（現況）	1階 135.97 m ² 2階 33.27 m ² 延床 169.24 m ²	（増築部分が存するため登記記載数量に略測面積を加算） （登記記載数量。現況も概ね符合）
現 況 用 途 等	階 層 現 況 用 途 間 取 り	2階建 居宅 添付の「建物間取図」参照
品 等	総 合 使用資材 施 工	普通 普通 普通
維持管理の状況	やや劣る	経年による劣化のほか、猫の引っ掻き傷が柱や床、内壁の随所に見られる。雨漏りや床沈みも複数か所あるが補修は殆どされておらず、維持管理状態はやや劣る。
建物の利用状況	建物所有者が住居として利用している。	
特 記 事 項	※1 本土地内に未登記附属建物の車庫（物置）約 21 m²（コンクリートブロック・木造波板鉄板葺平家建、建築時期：平成 3 年頃）が存する。 ※2 本土地内に下記の売却対象物件が存する。 太陽光発電システム、ヒートポンプ式給湯器、スチール製物置約 1 m² ※3 猫 14 匹飼っており、うち 7 匹は室内で飼育している。 ※4 アスベスト使用の有無の可能性については、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門機関の分析調査を要する。 ※5 物件 1（土地）の差押登記時（令和 6 年 9 月 19 日登記）、建物の所有者は土地の所有者と同一人であるため、物件 1（土地）に物件 2（建物）のための法定地上権が成立すると認定した。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 土地（物件1）

物件1（宅地）の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 修正率 エ	建付地価格 (円, 万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	20,400	0.79	405.51	1.00	6,540,000

ア 標準価格

地価公示 日田ー3からの規準

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格 (R6.1.1)} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準価格} \\ 26,100 \text{ 円/㎡} & \times & 100.0/100 & \times & 100/100.0 & \times & 100/128 & \div & 20,400 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時点修正：公示価格の価格時点から評価日までの推定変動率を横這いと判定

◇ 標準化補正：100.0/100（標準的）

◇ 地域格差：（相乗積：1.02×1.25÷1.28）

街路条件：102/100（道路幅員+2%）

交通接近条件：100/100

環境条件：125/100（居住環境優る+25%）

行政的条件：100/100（±0%）

イ 個別格差 （相乗積：0.80×0.99÷0.79）

規模大で総額張る△20% セットバック△1%

ウ 地積

登記記載数量

エ 建付減価修正率

土地（物件1）上の建物（物件2）は、周辺環境との適合の状態や、敷地との適応の状態は良好であり、敷地は概ね最有効使用の状態にあると判断されることから、建付減価修正は不要と判定した。

建付減価修正率：0%（1.00）

② 建物（物件2）

当該建物の再調達原価を、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 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	市 場 性 修 正 率 エ	建物の価格 (円, 万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ÷オ
2	160,000	169.24	0.050	—	1,350,000

ア 再調達原価

現下の建築物価等を考慮し、再調達原価（附属工作物及び従物を含む）を判定した。

イ 現況延床面積

未登記増築部分が存するため略測数量を採用した。

ウ 現価率

経過年数 50 年、経済的残存耐用年数 0 年、残価率 10%とした定率法による現価率 (0.100) と、観察減価法を併用して、下記のとおり査定した。なお、観察減価については、①建物の維持管理及び汚損の状態などの物理的減価、②設備の仕様及びデザイン等の陳腐化などの機能的減価、③有効需要等の経済的減価等を考慮し、▲50%と判定した。

$$0.100 \times (1 - 0.50) = \underline{0.050}$$

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て、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 番号	建付地価格等 (円) ア	敷地利用権割合 イ		敷地利用権価格 (円, 万円未満四捨五入) ア×イ×ウ
1	6,540,000	0.35	法定地上権成立	2,290,000

イ 敷地利用権を法定地上権と判定し、都市計画区域、一般住宅地域の物件である点を勘案し、35%とした。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) イ	市 場 性 修 正 率 ウ	競売市場 修 正 率 エ	占 有 率 減 価 率 オ	評 価 額 (円, 万円未満四捨入) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	6,540,000	▲2,290,000	0.55	0.60	—	1,400,000
2	1,350,000	+2,290,000			1.00	1,200,000
一括価格 (合計)						2,600,000

ウ 市場性修正率

本物件に係る市場性修正率を下記の要因に基づき上記のとおり査定した。

- ・老朽家屋で建物の補修箇所が多く、ネコを多く飼育しており悪臭がある点
- ・売却対象外物件が存する点
- ・一部境界が不明瞭な点
- ・有効需要が劣る点

以上の点を総合的に勘案し、市場性修正率を▲45% (0.55) と判定した。

エ 競売市場修正率

第2項の評価条件欄記載の競売市場の特殊性を考慮して判定した。

オ 占有減価率

建物の住居部分は、土地所有者が住居として占有しているものであり、減価不要 (占有減価率: 1.00) と判断した。

第6 参考価格資料

地価公示 日田ー3

所 在：日田市大字三和字貞清ノ前1208番3

価 格：26,100円/㎡

位 置：JR久大本線「日田」駅の北方3800m（道路距離）に位置

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：152㎡

供給処理施設：水道：あり，下水：あり，ガス：なし

接 面 街 路：北4m私道に接面

用 途 指 定 等：非線引都市計画区域

第2種中高層住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%）

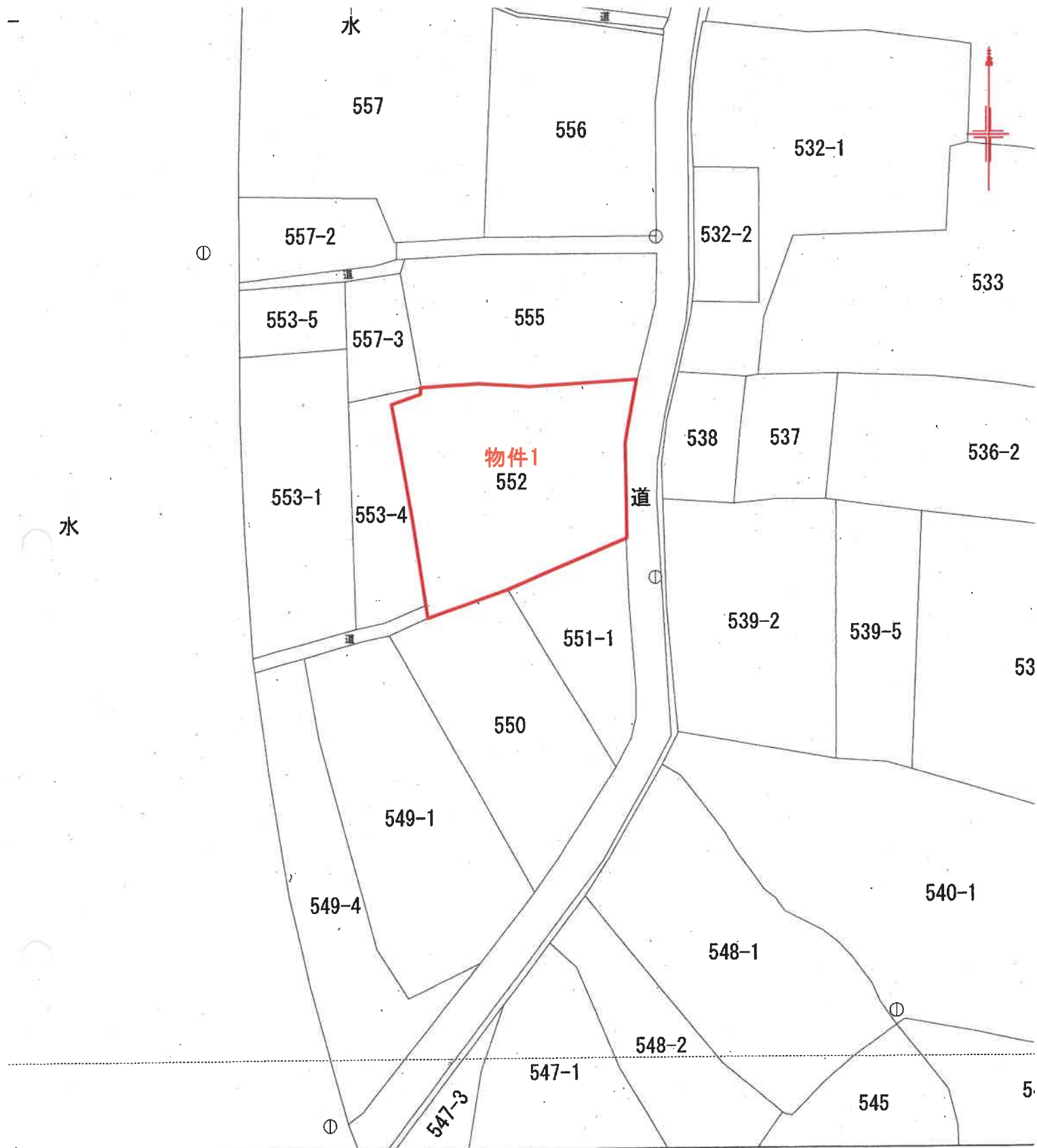
地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ中に農地も残る既成住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 物件位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図
- 6 現況写真
- 7 付近見取図

以 上





(座標値種別：図上測定)
地籍院が公表した座標補正パラメータ(kumamoto2016_BL.par)による修正がされています。

地番 区域見出	大字西
------------	-----

日田市大字西有田字下夕田	地 番 552番	公 図 写 S=1:500
--------------	----------	------------------

精 度 乙一	座標系 番号又 II	分類 地図に準ずる図面	種類 地籍図
--------	---------------	-------------	--------

登記年月日：昭和50年7月22日

155602 S50.7.22

家屋番号 552番

建物の所在 日田市大字西有田字下夕田552番地

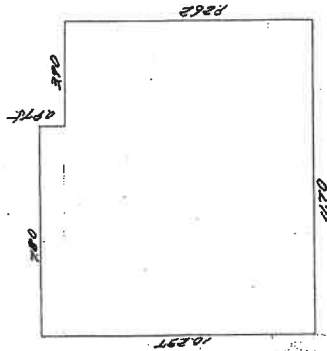
建築物図面
各階平面図

建築物図面

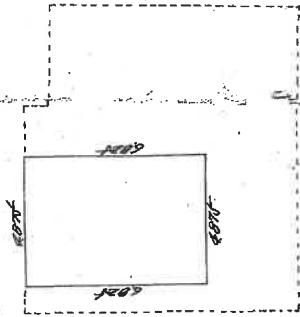
所在図

一階

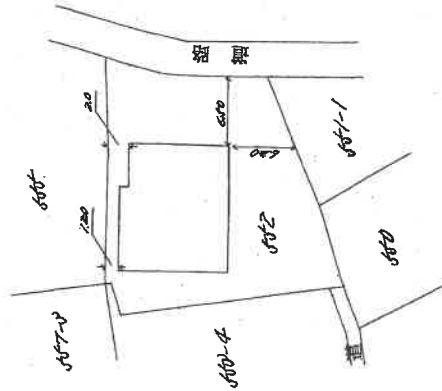
二階



$$\begin{aligned} 0.870 \times 7.80 &= 7.500 \\ 8.862 \times 11.70 &= 103.664 \\ \hline \text{計} &111.164 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



$$8.862 \times 11.70 = 103.664 \text{ m}^2$$



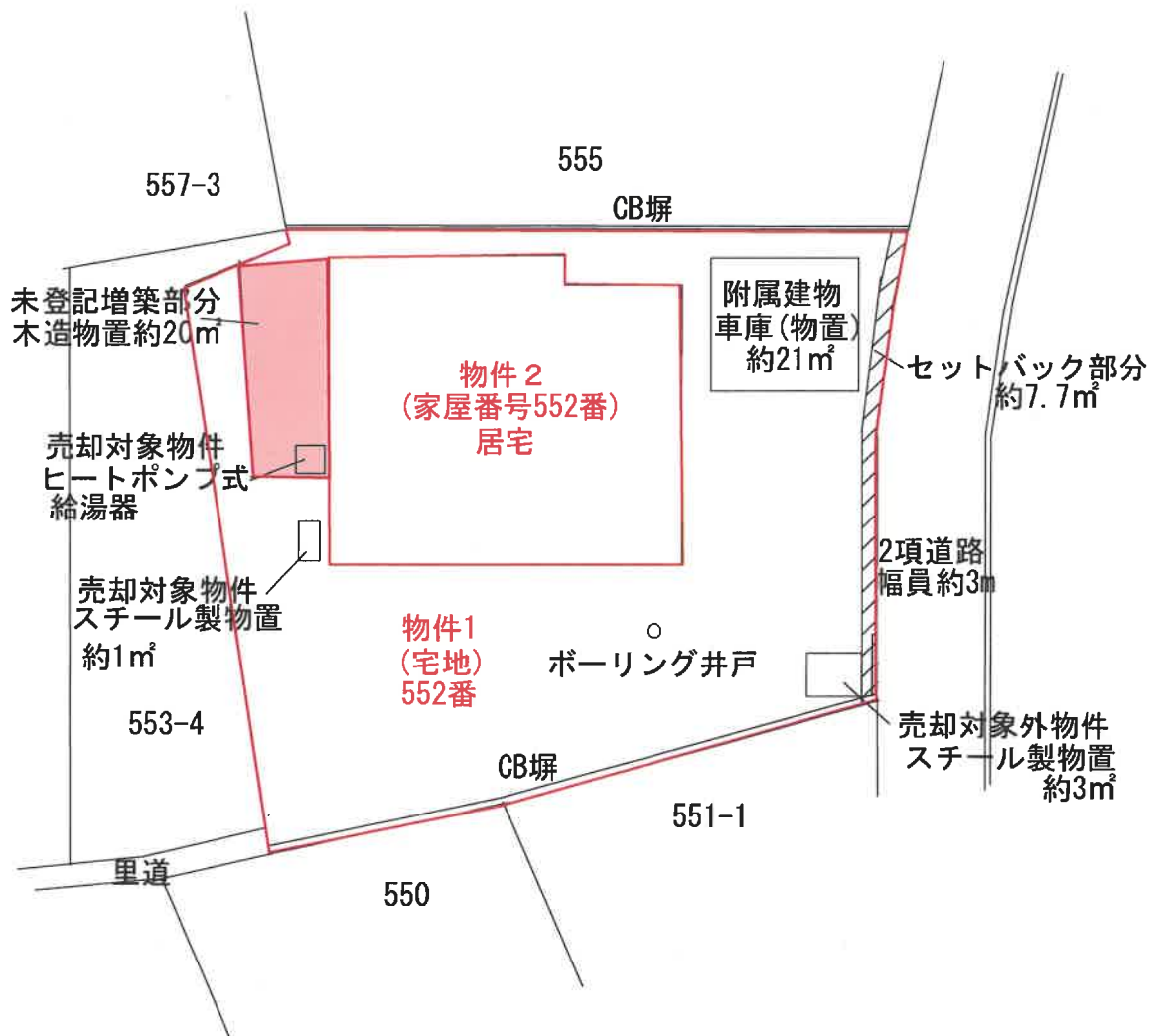
製作 年 月 日
昭和五〇年七月廿九日

製作者

縮尺 1/200 1/500

(大分県土地建物調査士会用紙)

原図を70%縮小



※屋根上に太陽光パネル設置あり。太陽光発電システム一式は売却対象物件



2F



1F

現況写真



物件 2
天井の板の剥がれ



物件 2
天井の雨漏り



物件 2
猫の引っ掻き傷



物件 2

床沈み・床の剥がれ



物件 2

壁の剥がれ

