

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月25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 8年 6月 8日から 令和 8年 6月15日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月18日 午前10時00分 場 所 長崎地方裁判所佐世保支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月 9日 午前10時00分 場 所 長崎地方裁判所佐世保支部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 株式会社商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 5月25日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 佐世保市高梨町 |
| | 地 番 | 202番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 875.38平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐世保市高梨町202番地 |
| | 家屋 番号 | 202番 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.62平方メートル
2階 59.62平方メートル |
| 3 | 所 在 | 佐世保市高梨町 |
| | 地 番 | 203番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1338.02平方メートル |
| 4 | 所 在 | 佐世保市高梨町203番地1 |
| | 家屋 番号 | 203番1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 71.21平方メートル
2階 71.21平方メートル |
| 5 | 所 在 | 佐世保市高梨町203番地1 |

物 件 目 録

家屋 番号 203番1の2
種 類 共同住宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 71.21平方メートル
2階 71.21平方メートル

6 所 在 佐世保市高梨町203番地1

家屋 番号 203番1の3
種 類 共同住宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 71.21平方メートル
2階 71.21平方メートル

物件明細書

令和 8年 4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

1 不動産の表示

【物件番号1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

・区画番号1ないし17, 20, 22ないし26につき, 駐車場として使用されている。使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号2】

・107号室につき, 本件所有者が占有している。

・108号室につき, Cが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号4】

・105号室につき, 久留米情報システム株式会社が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし, 代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

・106号室につき, Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号5】

・103号室につき, Hが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし, 代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

・104号室につき, Iが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただ

し、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

【物件番号6】

本件所有者が占有している。

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 | 佐世保市高梨町 |
| | 地 番 | 202番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 875.38平方メートル |
| 2 | 所 在 | 佐世保市高梨町202番地 |
| | 家屋 番号 | 202番 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.62平方メートル
2階 59.62平方メートル |
| 3 | 所 在 | 佐世保市高梨町 |
| | 地 番 | 203番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1338.02平方メートル |
| 4 | 所 在 | 佐世保市高梨町203番地1 |
| | 家屋 番号 | 203番1 |
| | 種 類 | 共同住宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 71.21平方メートル
2階 71.21平方メートル |
| 5 | 所 在 | 佐世保市高梨町203番地1 |

物 件 目 録

家屋 番号	203番1の2
種 類	共同住宅
構 造	木造スレートぶき2階建
床 面 積	1階 71.21平方メートル 2階 71.21平方メートル
6 所 在	佐世保市高梨町203番地1
家屋 番号	203番1の3
種 類	共同住宅
構 造	木造スレートぶき2階建
床 面 積	1階 71.21平方メートル 2階 71.21平方メートル

令和7年(ケ)第 15号
令和7年12月 8日受理
令和8年 3月13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 佐世保市高梨町
地 番 202番
地 目 宅地
地 積 875.38平方メートル

- 2 所 在 佐世保市高梨町202番地
家屋 番号 202番
種 類 共同住宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 59.62平方メートル
2階 59.62平方メートル

- 3 所 在 佐世保市高梨町
地 番 203番1
地 目 宅地
地 積 1338.02平方メートル

- 4 所 在 佐世保市高梨町203番地1
家屋 番号 203番1
種 類 共同住宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 71.21平方メートル
2階 71.21平方メートル

- 5 所 在 佐世保市高梨町203番地1

物 件 目 録

家屋 番号 203番1の2
種 類 共同住宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 71.21平方メートル
2階 71.21平方メートル

6 所 在 佐世保市高梨町203番地1

家屋 番号 203番1の3
種 類 共同住宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 71.21平方メートル
2階 71.21平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり												
住居表示	(住居表示未実施)												
土地	物件1												
現況地目	<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 checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" 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 <input type="checkbox"/>												
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 土地所有者が本土地の一部に下記建物を所有し占有しており、また、その他の者等が、本土地の一部を駐車場として占有している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <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													
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:												
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">床面積:</td> </tr> </table>			種類:	構造:	床面積:							
種類:													
構造:													
床面積:													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を共同住宅として使用している <input checked="" 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 <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													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 10px;">支部</td> <td style="padding-left: 10px;">令和</td> <td style="padding-left: 10px;">年()第</td> <td style="padding-left: 10px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 10px;">令和</td> <td style="padding-left: 10px;">年</td> <td style="padding-left: 10px;">月</td> <td style="padding-left: 10px;">日</td> </tr> </table>			地方裁判所	支部	令和	年()第	号	保管開始日	令和	年	月	日
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	<input checked="" 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

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3												
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件3) <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 checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" 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 <input type="checkbox"/>												
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し占有しており、また、その他の者が、本土地の一部を駐車場として占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <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"/> 自動販売機が存する。												
建物	物件4												
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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:												
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">床面積:</td> </tr> </table>			種類:	構造:	床面積:							
種類:													
構造:													
床面積:													
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を共同住宅として使用している <input checked="" 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 <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													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 5px;">支部</td> <td style="padding-left: 5px;">令和</td> <td style="padding-left: 5px;">年()第</td> <td style="padding-left: 5px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 5px;">令和</td> <td style="padding-left: 5px;">年</td> <td style="padding-left: 5px;">月</td> <td style="padding-left: 5px;">日</td> </tr> </table>			地方裁判所	支部	令和	年()第	号	保管開始日	令和	年	月	日
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	<input checked="" 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

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3												
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件3) <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 checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" 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 <input type="checkbox"/>												
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し占有しており、また、その他の者が、本土地の一部を駐車場として占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <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"/> 自動販売機が存する。												
建物	物件5												
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 <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) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:												
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">床面積:</td> </tr> </table>			種類:	構造:	床面積:							
種類:													
構造:													
床面積:													
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を共同住宅として使用している <input checked="" 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 <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													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 5px;">支部</td> <td style="padding-left: 5px;">令和</td> <td style="padding-left: 5px;">年()第</td> <td style="padding-left: 5px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 5px;">令和</td> <td style="padding-left: 5px;">年</td> <td style="padding-left: 5px;">月</td> <td style="padding-left: 5px;">日</td> </tr> </table>			地方裁判所	支部	令和	年()第	号	保管開始日	令和	年	月	日
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	<input checked="" 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

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3
現況地目	■宅地(物件3) □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 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し占有しており、また、その他の者が、本土地の一部を駐車場として占有している。 ■「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	■自動販売機が存する。
建物	物件6
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共同住宅(空き家)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

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原 (駐車場)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
1	■区画番号 1, 2, 4, 5, 13, 15~17, 22~24	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H26・11・1	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	■所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	■月 □年 77,000円	■一区画ごとに7,000 円
	有限会社トーコー		自 R7・11・1 至 R8・10・31				□敷 □保 円	
1	■区画番号3 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H27・6・22	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	■所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	■月 □年 7,000円	
	有限会社トーコー		自 R8・6・22 至 R9・6・21				□敷 □保 円	
1	■区画番号14 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H27・9・16	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	■所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	■月 □年 7,000円	
	有限会社トーコー		自 R8・9・16 至 R9・9・15				□敷 □保 円	
1	■区画番号10 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R6・2・18	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	■所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	■月 □年 8,000円	
	D		自 R8・2・18 至 R9・2・17				□敷 □保 円	
1	■区画番号11, 12 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R5・10・1	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	■所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	■月 □年 16,000円	■一区画ごとに8,000 円
	E		自 R7・10・1 至 R8・9・30				□敷 □保 円	
1	■区画番号20 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H25・2・1	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	■所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	■月 □年 8,000円	
	F		自 R8・2・1 至 R9・1・31				□敷 □保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居: 居宅	事: 事務所	店: 店舗	倉: 倉庫	他: その他の状況
占有権原	所: 所有権	賃: 賃借権	使: 使用借権	転: 転借権	他: その他の権利
貸主	所: 所有者	務: 債務者	借: 借借人	他: その他の者	
更新種別	合: 合意更新	自: 自動更新	法: 法定更新		
賃料	月: 毎月	年: 毎年			
敷金等	敷: 敷金	保: 保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原 (駐車場)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始	占有	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見	
			現在の契約	権原	貸主	種別		敷金等
1	<input checked="" type="checkbox"/> 区画番号25 <input type="checkbox"/> G	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	時期不明 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 8,000円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
1	<input checked="" type="checkbox"/> 区画番号9, 26 <input type="checkbox"/> A	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H30・1・ 自 H30・1・ 至 . . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
1	<input checked="" type="checkbox"/> 区画番号8 <input type="checkbox"/> C	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	H31・1・ 自 H31・1・ 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input checked="" type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
1	<input checked="" type="checkbox"/> 区画番号6, 7 <input type="checkbox"/> B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	R4・1・ 自 R4・1・ 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input checked="" type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . . 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居: 居宅 事: 事務所 店: 店舗 倉: 倉庫 他: その他の状況
 占有権原 所: 所有権 賃: 賃借権 使: 使用借権 転: 転借権 他: その他の権利
 貸主 所: 所有者 務: 債務者 借: 借借人 他: その他の者
 更新種別 合: 合意更新 自: 自動更新 法: 法定更新
 賃料 月: 毎月 年: 毎年
 敷金等 敷: 敷金 保: 保証金

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用 (多占))

占有者及び占有権原 (共同住宅)								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原				
2	<input type="checkbox"/> 107号	<input type="checkbox"/> 居 <input checked="" type="checkbox"/> 事	H30・1・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	A	<input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 H30・1・ 至 . .	<input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
2	<input type="checkbox"/> 108号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事	H31・1・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	C	<input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 H31・1・ 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
4	<input type="checkbox"/> 105号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事	R 5・8・18	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input checked="" type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 80,000円	■賃料は共益費を含む。
	久留米情報システム 株式会社	<input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 R 7・8・18 至 R 9・8・17	<input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他		<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
4	<input type="checkbox"/> 106号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事	R4・1・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円	
	B	<input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 R4・1・ 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他		<input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
5	<input type="checkbox"/> 103号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事	R 6・6・24	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 140,000円	■①賃貸借期間の定めなし。 ②駐車場2台分を含む。
	H	<input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 R6・6・24 至 . .	<input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他		<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 140,000円	
5	<input type="checkbox"/> 104号	<input checked="" type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事	R 5・10・11	<input type="checkbox"/> 所 <input checked="" type="checkbox"/> 賃	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input checked="" type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 140,000円	■①賃貸借期間の定めなし。 ②駐車場2台分を含む。
	I	<input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	自 R5・10・11 至 . .	<input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他		<input checked="" type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 140,000円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(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)	<p>① 本物件中、私が直接管理している建物が、物件2の2室と、物件4の106号室になります。また、物件1の駐車場の一部も、私が管理しています。その余の物件は、仲介業者を通して、賃貸物件として貸し出しています。</p> <p>② 具体的には、物件2の107号室は、私が仕事場として利用し、108号室は、娘が住居として利用しています。物件4の106号室は、元妻と子供らが住居として使用しています。</p> <p>③ 私が管理している駐車場というのは全部で5区画になりますが、私を含めた家族等が利用しています。</p> <p>④ 物件2、同4乃至6建物は、新築してから今まで増改築は行っていません。</p> <p>⑤ 隣接する土地所有者との間で、境界に関するトラブルは聞いたことはありません。</p> <p>⑥ 私及び家族等が利用している建物に関しては、特に不具合箇所はありません。その余の賃貸建物に関しては、仲介業者が把握していると思いますので、そちらに確認してください。</p> <p>⑦ 敷地内に建っている電柱に関しては、年間でわずかな敷地利用料が入っていたと思いますが、金額までは覚えていません。</p> <p>⑧ 敷地内に設置している自動販売機は、私が設置したものです。電気代も私が負担しています。売上については、管理を委託している業者から、売上の一部が支払われるシステムになっており、おおよそ2か月に一度くらいの頻度で支払われる感じです。</p> <p>⑨ 本件土地の西側で接面する道路のうち、一つが私道になっていることですが、その認識はありませんでした。ちなみに今まで普通に利用していましたが、通行料の請求を受けたこともありませんし、利用に関して問題になったことはありません。</p>
■ J (仲介業担当者)	<p>① 当方で管理しているのは、オーナー様が、直接管理されている以外の物件になります。その中で、物件5及び6建物に関しては、米軍関係者を対象とした賃貸物件として扱っています。ちなみに物件4の105号室は、米軍ではなく、日本の方が入居されています。</p> <p>② 現在、物件5は、2室とも入居されていますが、物件6は、いずれも空室となっています。なお、米軍関係者の入居に関しては、米軍の担当部署から依頼があってから貸し出すことになっているのですが、入居者がいない場合は、当然ながら賃料は一切入ってきません。</p> <p>③ 物件6が空室となっている事情としては、裁判所に競売手続が係属していることから、場合によっては、途中で退去しなければならないことも想</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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ J (仲介業担当者)	<p>定されるためです。</p> <p>④ 物件5及び6の入居状況に関しては、通常、退去されたら次の入居者が、そう間を置かず入居されますので、空き家になることはそれほどないような感じですが。</p> <p>⑤ 現在のところ、当方で管理している賃貸物件に関して、不具合等は把握していませんし、入居者からも、そうした申出はあっていません。</p> <p style="text-align: right;">以上</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

執行官の意見

■ ① [土地の形状・範囲に関する意見]

物件1及び3土地(以下、併せて「本件土地」という。)は一体となって利用されており、その形状は、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2、4乃至6建物(以下、併せて「本件建物」という。)は、いずれも新築以降、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]

本件土地は、駐車場及び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3～8枚目記載のとおり認定した。

④ [建物の占有権限に関する意見]

本件建物の占有関係は、前記関係人の陳述及び建物の状況等から3～6、9枚目記載のとおり認定した。

⑤ [接面道路に関する意見]

本件土地の北東側は、幅員約7.5mの市道(勝富高梨町線)に、西側は、幅員約1.5mの里道及び幅員約3メートルの私道(地目:公衆用道路)に、それぞれ接面している。

⑥ [その他の意見]

- ・ 本件土地の接面する私道の利用に関しては、原状では問題となっていないということであったが、通行地役権の設定もされておらず、通行に関する取り決めもないことから、将来的に問題となる可能性は否定できないため注意を要する。
- ・ 有限会社トーコーに対する駐車料金については、本来一区画8000円のところ、多数の区画を借りてもらっているといった事情等から、7000円に減額されているとのことであった。
- ・ 物件4及び5建物については、入居者から、シロアリ、雨漏りといった問題及び不具合箇所の指摘はなく、また、当職が立入調査を行った限り、そうした問題は確認できなかった。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

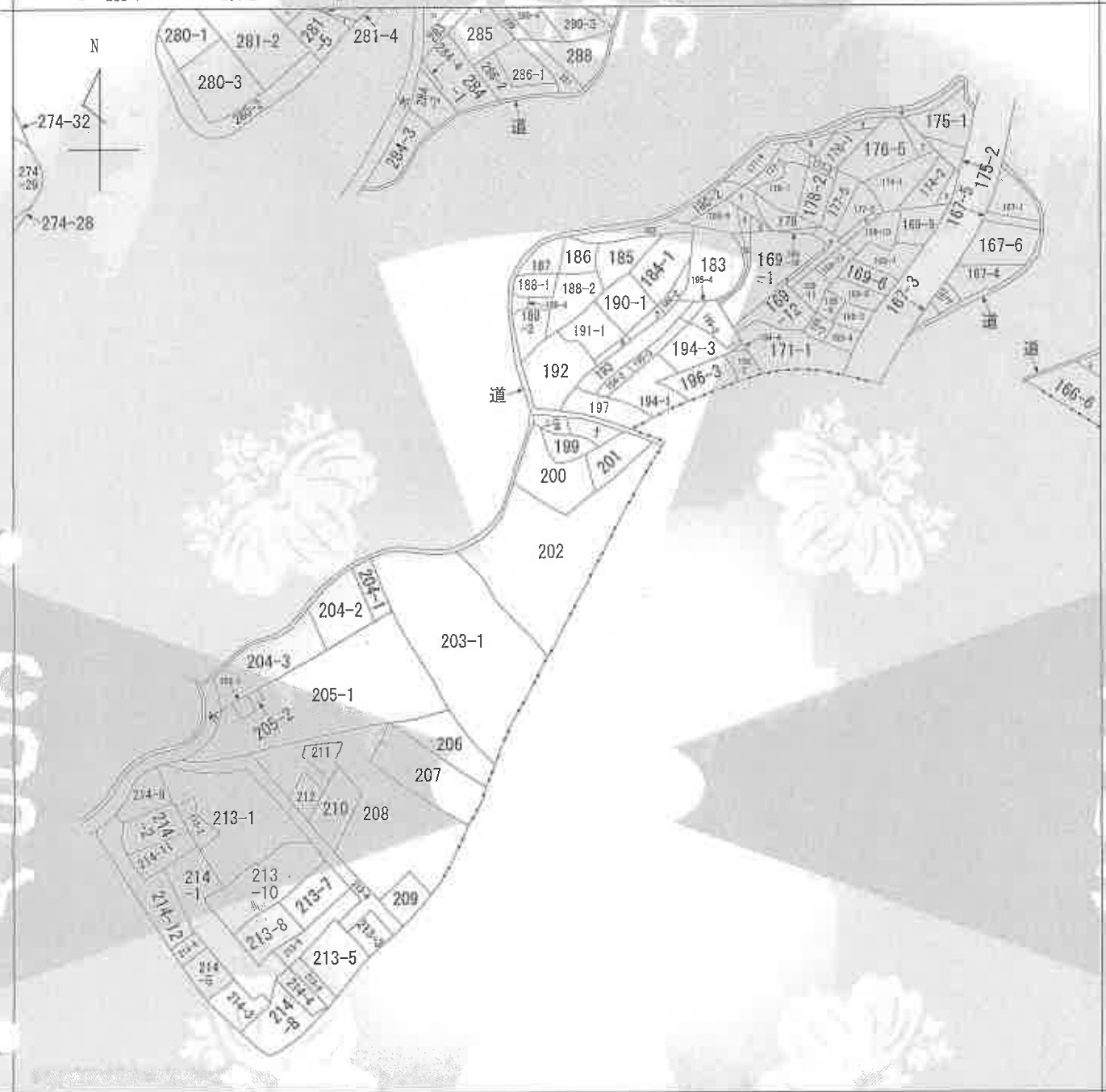
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年12月10日 (水) 10:11-10:30	長崎地方法務局 佐世保支局	全部事項証明書, 公図等交付申請
R7年12月10日 (水) 10:54-12:15	物件所在地	物件特定, 外観調査, 立入調査, 占有関係調査
R7年12月10日 (水) 15:55-16:14	佐世保市有福町	占有関係調査, 立入調査日程調整
R7年12月24日 (水) 15:55-16:00	佐世保市日宇町	占有関係調査
R8年1月13日 (火) 13:55-14:26	佐世保市日宇町	占有関係調査
R8年1月27日 (火) 12:53-13:44	物件所在地	立入調査, 占有関係等調査
R8年1月31日 (土) 15:50-16:00	物件所在地	立入調査, 占有関係等調査
R8年2月2日 (月) 12:51-13:09	物件所在地	立入調査, 占有関係等調査
R8年2月16日 (月) 15:32-15:47	物件所在地	立入調査, 占有関係等調査
R8年2月17日 (火) 14:51-14:57	物件所在地	立入調査, 占有関係等調査
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8年 1月 27日 目的物件(物件6)は不在で施錠されていたので, Jを立ち合わせ, Jの所持する鍵で開錠のうえ建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 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

A3→A4への縮小書面

イ 281-6 ハ 282
 □ 281-7 ニ 290-2

別図
 169-14 171-15
 173 175-2



【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簿上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。



高梨町
 高梨町

請求部	所在	佐世保市高梨町			地番	202番		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年12月10日
 長崎地方法務局佐世保支局
 登記官

A3→A4への縮小書面

ヲ 176-3
リ 176-4
カ 180-1
ヨ 180-3
タ 180-4
レ 166-1
ノ 166-1
ソ 166-2
ネ 191-2
ナ (198-2・198-3)
ラム 169-10
169-15

人 田 田 田

人 田 田 田

人 田 田 田

田 田 田 人

登記年月日：平成29年2月15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7年12月10日 長崎地方支務局佐世保支局 登記官

地積測量図

地番 202
 土地の所在 佐世保市高梨町

求積表

地番	202	棟数	X	Y	距離
K1	4号金庫	19791.954	21459.925	4.162	
K2	4号金庫	19794.721	21467.870	3.439	
K3	金庫プレート	19797.258	21466.046	3.125	
K4	4号金庫	19797.963	21455.629	0.819	
K5	4号金庫	19795.371	21454.880	11.057	
K6	4号金庫	19795.028	21454.008	0.937	
K7	プラスチック板	19795.029	21452.600	1.408	
K8	プラスチック板	19792.592	21443.812	9.120	
K9	4号金庫	19792.361	21443.621	0.300	
K10	プラスチック板	19794.021	21430.127	13.596	
K11	4号金庫	19793.909	21428.670	1.461	
K12	4号金庫	19791.454	21427.962	2.555	
K13	4号金庫	19786.748	21426.644	4.887	
K14	4号金庫	19785.818	21426.288	0.996	
K15	4号金庫	19784.946	21425.825	0.987	
K16	4号金庫	19783.763	21425.005	1.439	
K17	4号金庫	19782.226	21423.943	1.868	
K18	4号金庫	19778.219	21431.691	8.723	
K19	4号金庫	19776.391	21434.732	3.548	
K20	4号金庫	19772.841	21439.102	5.630	
K21	4号金庫	19767.148	21444.794	8.050	
K22	4号金庫	19762.006	21452.644	9.384	
K23	4号金庫	19765.451	21454.262	3.806	
K24	4号金庫	19768.401	21455.624	3.249	
K25	4号金庫	19773.833	21458.665	6.225	
K26	4号金庫	19778.806	21461.424	5.687	
K27	4号金庫	19785.040	21465.436	7.413	
K28	4号金庫	19788.485	21467.641	4.090	
合計			-1750.776397		
合計面積			875.3881985	m ²	
地積			875.38	m ²	

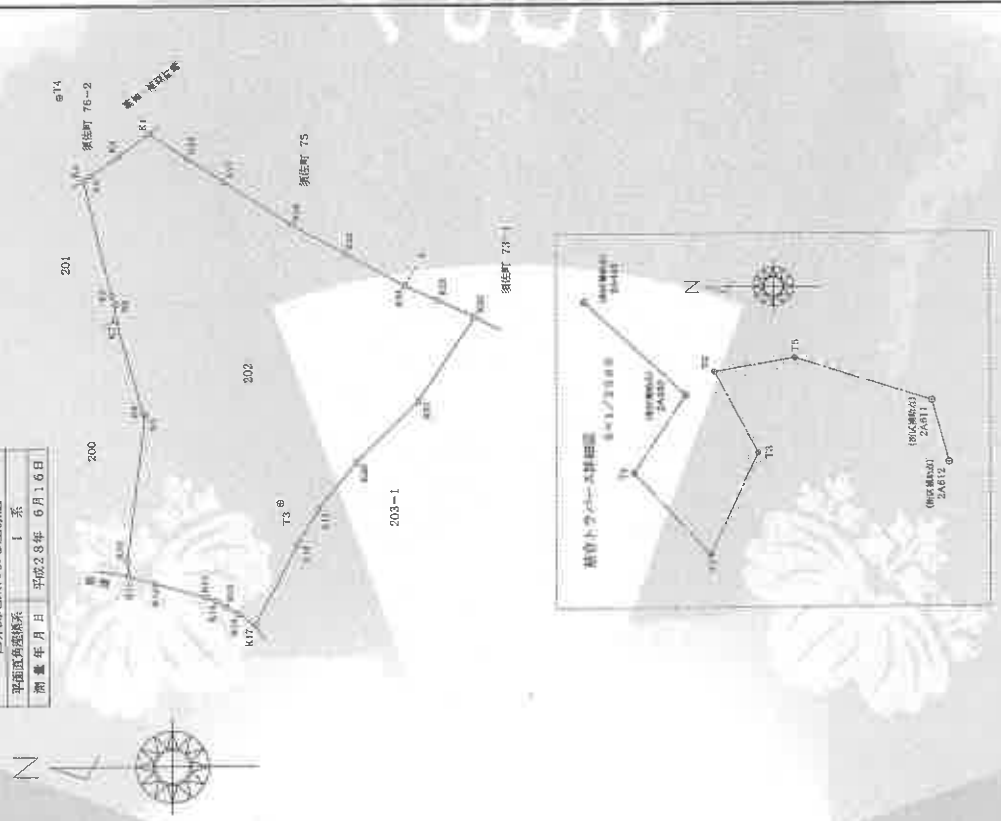
参照点座標一覧表

参照点	種類	X座標	Y座標
T4	1号金庫	19800.062	21473.357
T3	1号金庫	19779.886	21444.833

参照点関係表

参照点	後視点	視準点	水平角	距離
T4	T3	K7	0°00'00"	43.051
		K8	14°19'03"	21.358
		K10	13°45'30"	30.475
			19°59'32"	33.650

世界測地系による座標値
 平面直角座標系 I 系
 測量年月日 平成23年 6月16日



報告書番号 1700017

作成者 土地家屋調査士
 申請人
 縮尺 1/500

平成29年2月7日作成

(長崎県土地家屋調査士会印)

地積測量図

地番 103-1

土地の所在 佐世保市高瀬町

②A450



座標求積表

地番	203-1	座標	X	Y	辺長
2005	(金庫(4分))	19762.001	21452.641	9.383	
2006	(金庫(4分))	19767.151	21444.798	8.050	
2007	(金庫(4分))	19772.846	21439.108	5.643	
2008	(金庫(4分))	19778.992	21434.718	3.633	
2009	(金庫(4分))	19778.216	21431.692	8.733	
4B14	(金庫(4分))	19783.226	21423.934	7.250	
4B80	(金庫(4分))	19782.662	21416.697	2.793	
4D81	(金庫(4分))	19780.365	21415.108	11.893	
4B82	(金庫(4分))	19777.066	21403.682	0.752	
4B83	(金庫(4分))	19776.926	21403.071	11.112	
P76	(アサチツバ)	19766.195	21400.902	1.647	
C75	(コンクリート版)	19764.885	21407.873	5.306	
P74	(アサチツバ)	19780.318	21410.607	7.221	
P73	(アサチツバ)	19753.207	21411.863	9.199	
C49	(コンクリート版)	19747.947	21416.778	16.056	
C48	(コンクリート版)	19783.043	21426.330	5.656	
C47	(コンクリート版)	19738.293	21430.959	6.052	
C46	(コンクリート版)	19741.860	21435.833	5.370	
C45	(コンクリート版)	19745.223	21440.036	5.696	
4B60	(金庫(4分))	19748.193	21444.896	5.621	
4B54	(金庫(4分))	19752.761	21448.172	2.899	
4B53	(金庫(4分))	19755.417	21449.334	4.832	
4B52	(金庫(4分))	19759.870	21451.211	0.191	
4B87	(金庫(4分))	19760.014	21451.337	0.897	
4B51	(金庫(4分))	19760.656	21451.920	1.491	
併面積		2676.040842			
面積		1338.0204710		m ²	
坪数		1338.02		坪	
面積		404.7511		坪	

市区補助点座標リスト

点名	標識	X	Y
2A520	既設金属鉄(3分)	19805.395	21392.144
2A450	既設金属鉄(3分)	19813.480	21426.119
2A448	既設金属鉄(3分)	19860.055	21506.284

測量年月日：平成30年11月04日
 測量員：佐世保市測量課 佐世保市測量課 佐世保市測量課

申請人

作成者 井崎重樹 佐世保市測量課

縮尺 1/500

各階平面図

1 階



①	8.45 x 1.820 =	15.733900
②	7.35 x 3.640 =	28.135400
③	8.645 x 1.820 =	15.733900
合計		59.623200
床面積		59.62 m ²

2 階



①	8.45 x 3.640 =	30.738200
②	8.645 x 1.820 =	15.733900
合計		59.623200
床面積		59.62 m ²

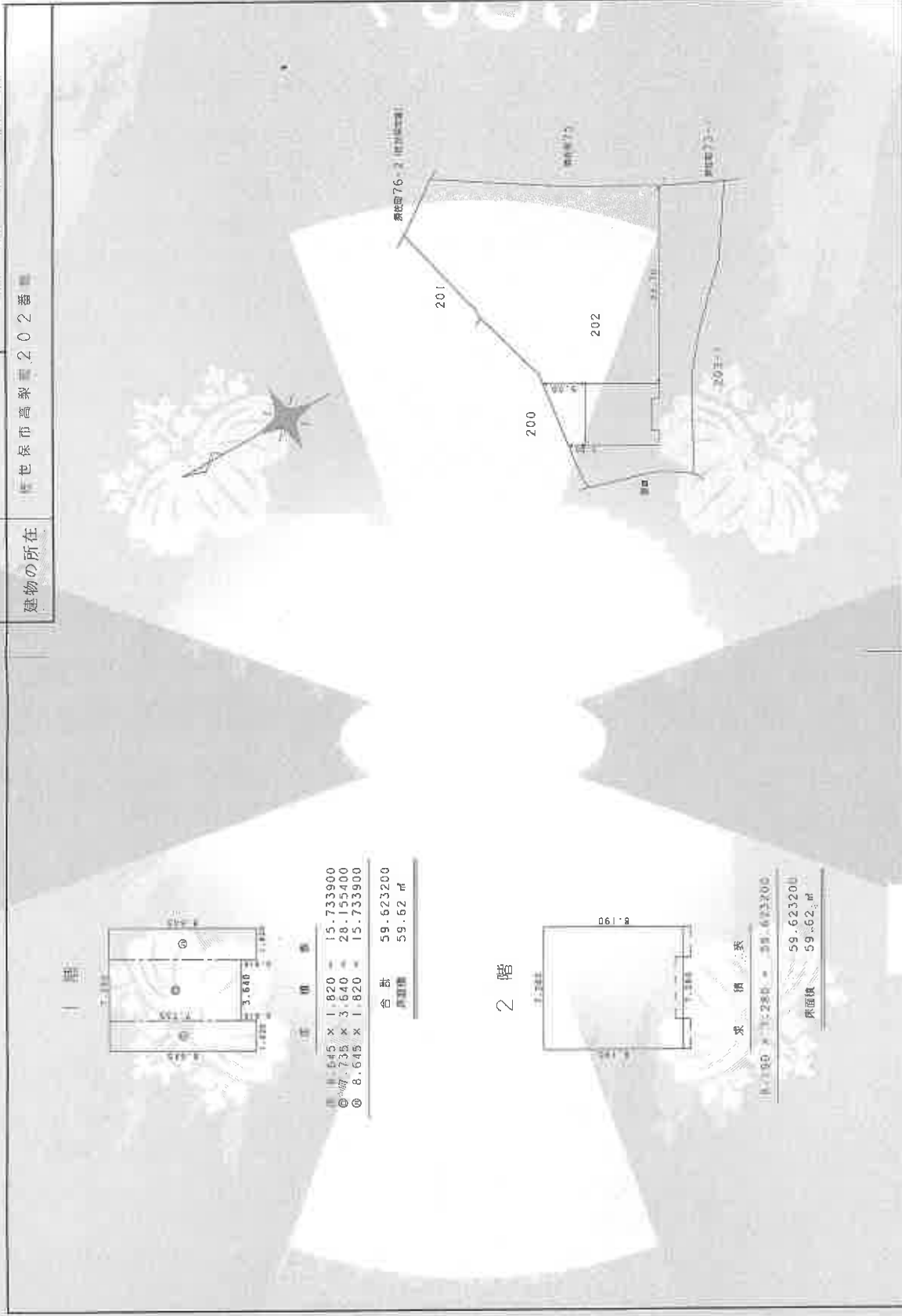
A3→A4への縮小書面

建築物図面

家屋番号 202第

建築物の所在

長崎市高梨町202番地



作成者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

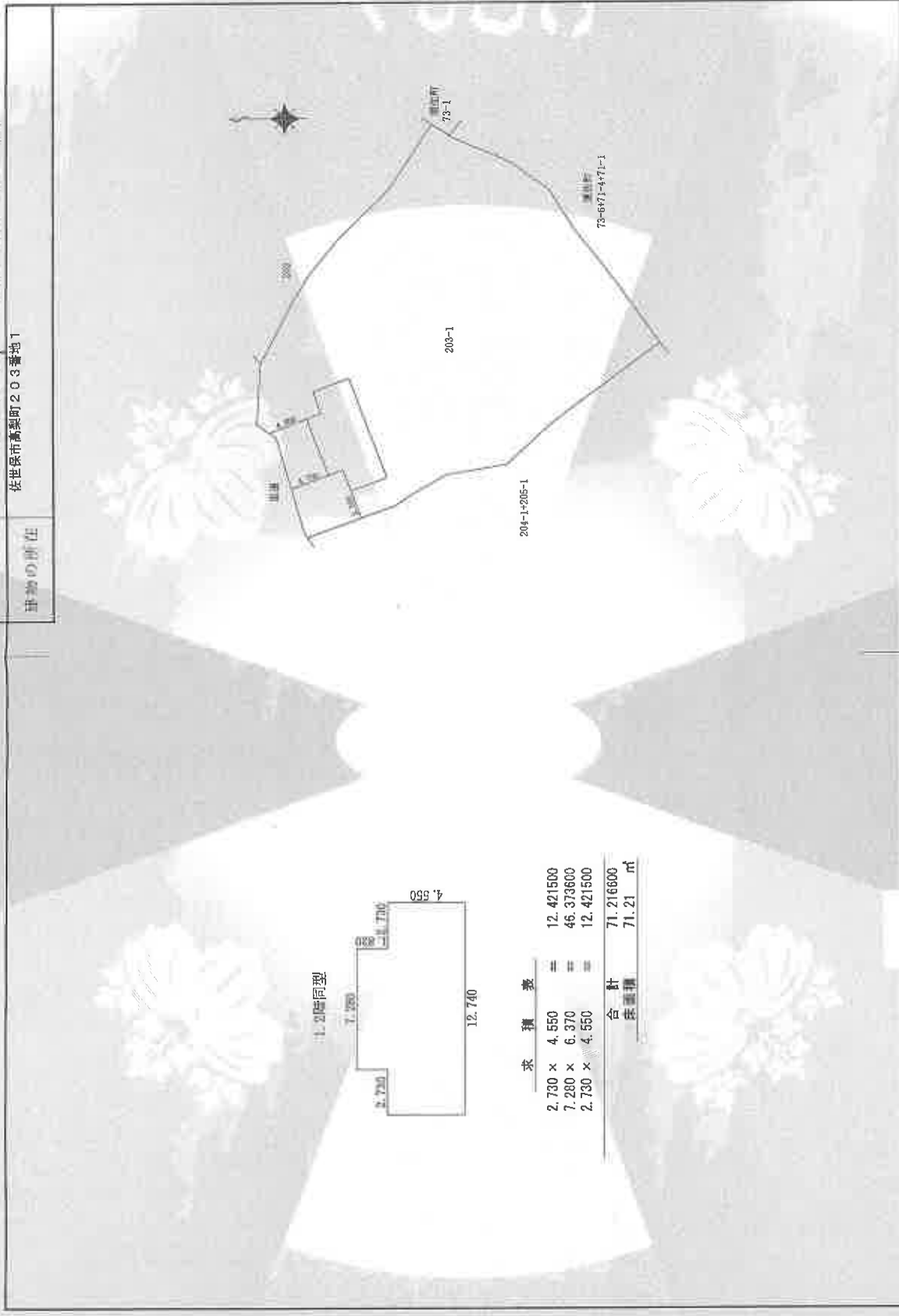
登記年月日：平成30年3月23日

各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 203番1
 佐世保市高梨町203番地1

建物の所在



求積表	
2.730 x 4.550	= 12.421500
7.280 x 6.370	= 46.373600
2.730 x 4.550	= 12.421500
合計	71.216600
採算積	71.21
	m ²

A3→A4への縮小書面

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作成者

佐世保市地家量測課 土交用紙

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 令和7年12月10日 長崎地方公務員佐世保支局

登記年月日：平成28年10月25日

公用

これは図面に記載された内容と必ずしも一致を証明する書面ではありません。

令和7年12月10日

長崎地方建設局登記課

登記官

A3→A4への縮小書面

各階平面図
建物図
面図

家屋番号
203第1の3

建物の所在
長崎県南島原市203番地1

各階平面図

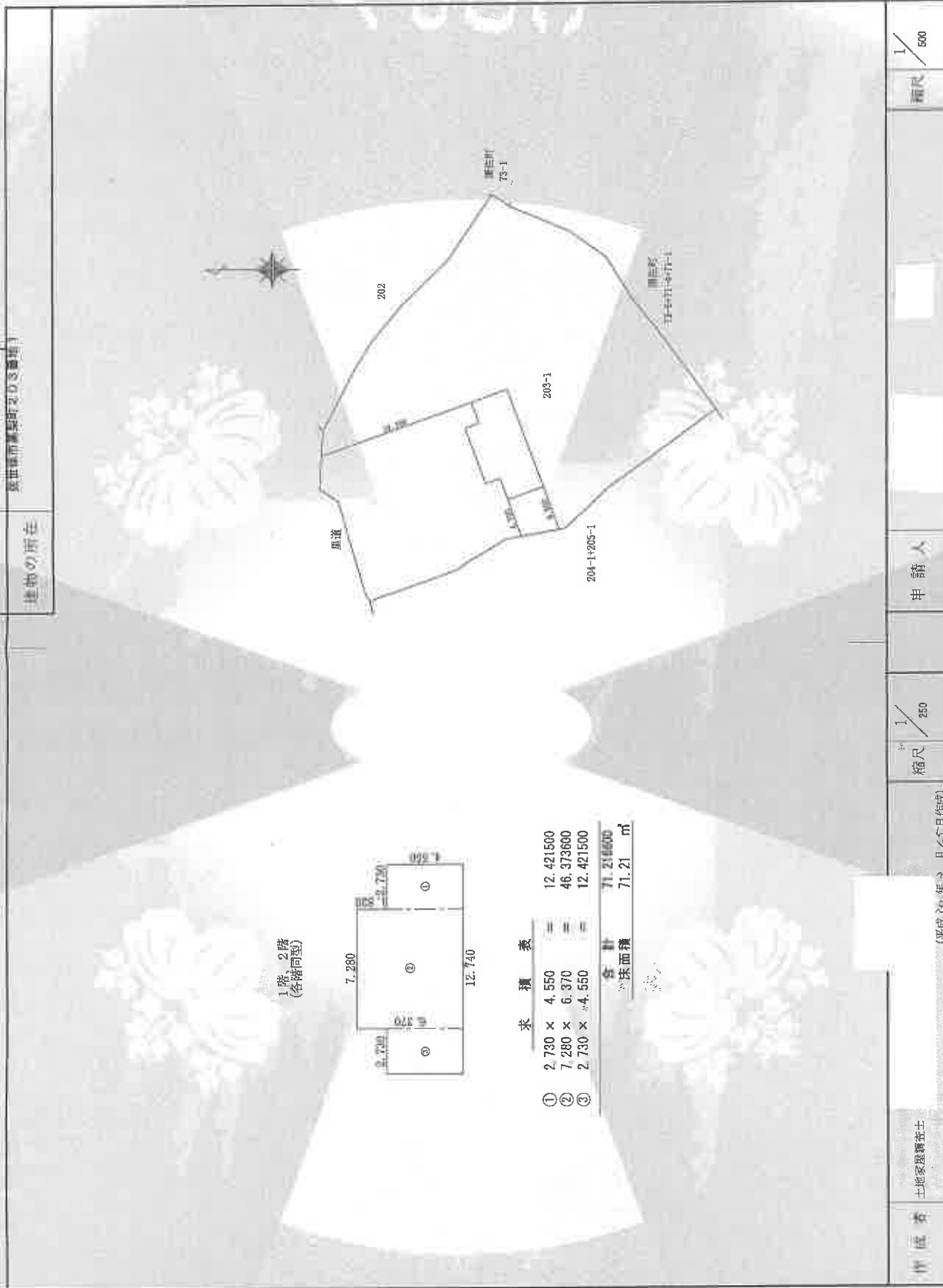
1階 2階
(各階同型)



求積表

①	2.730 × 4.550	12.421500
②	7.280 × 6.370	46.373680
③	2.730 × 4.550	12.421500

各計
床面積 71.21 m²



申請者
土地家屋調査士

縮尺
1/250
(平成28年3月5日作成)

申請人

縮尺
1/500

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

登記年月日：平成30年3月23日

A3→A4への縮小書面

建築物平面図

家屋番号	403番109
建物の所在	桂昌保市高梨町203番地1

各階平面図

2階 2階 (各階同型)

2.730 2.730 7.280 12.740 4.550 2.730

①	②	③	合計
2.730 × 4.550	7.280 × 6.370	2.730 × 4.550	71.216600
=	=	=	71.21
12.421500	46.373600	12.421500	
			m ²

202 203-1 204-1205-1

申請人

幅尺 1/250

幅尺 1/500

作成者 土地家屋調査士

(作成者) (申請人)

(長崎県土地家屋調査士会利用紙)

これは図面に記載されている内容を正確とした書面である。

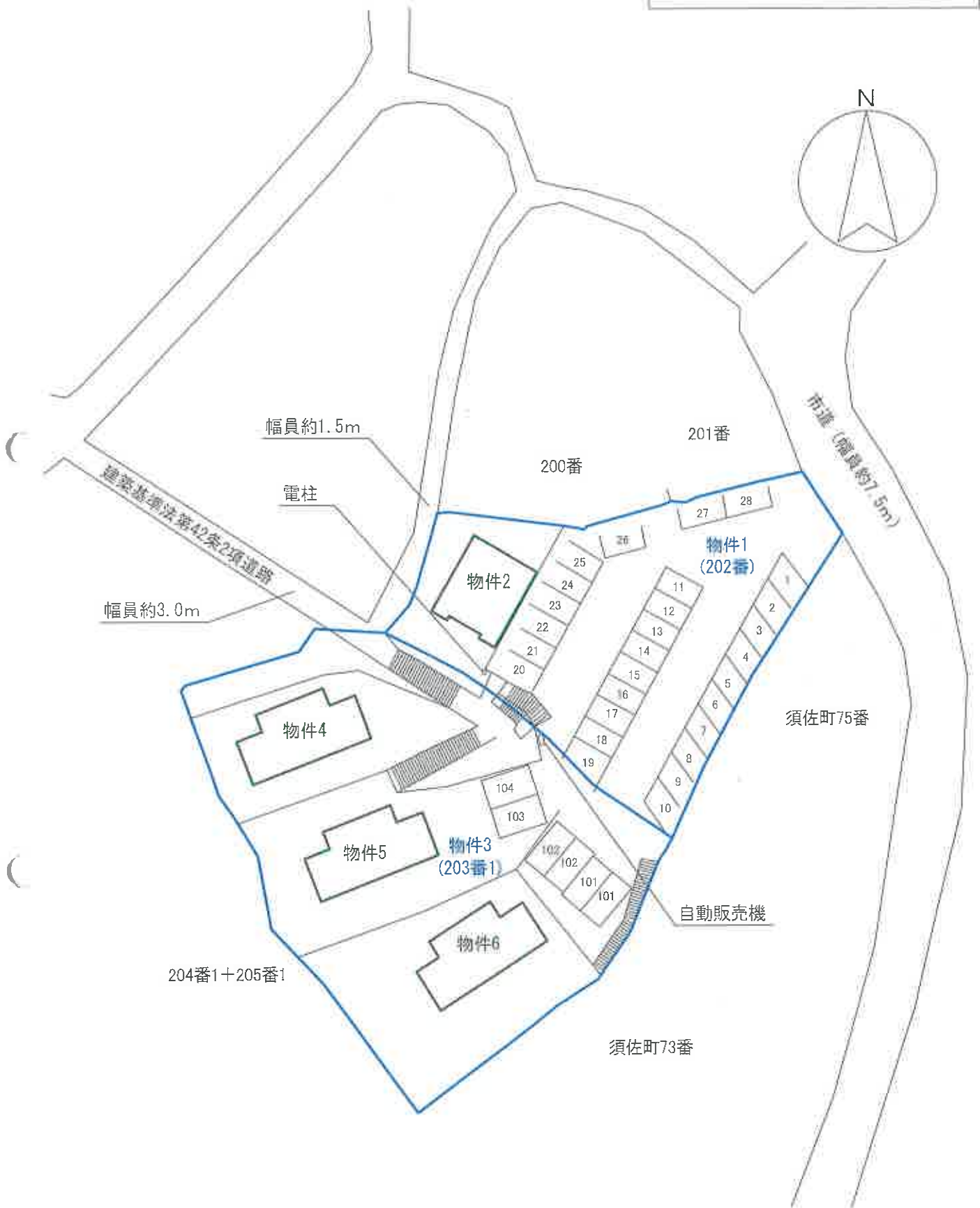
令和7年12月10日

長崎地方建設士会 長崎支部

登記簿

公用

土地建物位置関係図



公図、建物図面・各階平面図等を基に作成した。
 なお、建物等の位置を概略的に表示したものであり、境界等の確定的な位置を保証するものではない。

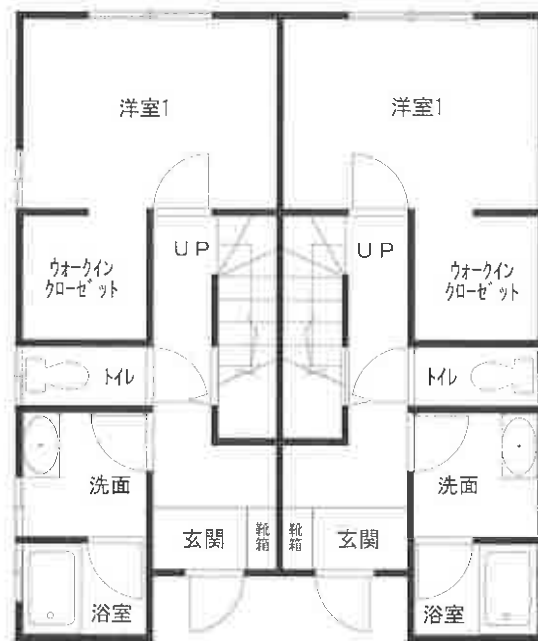
間取図

物件 2 (202番)

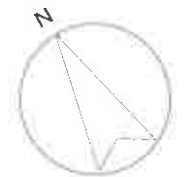
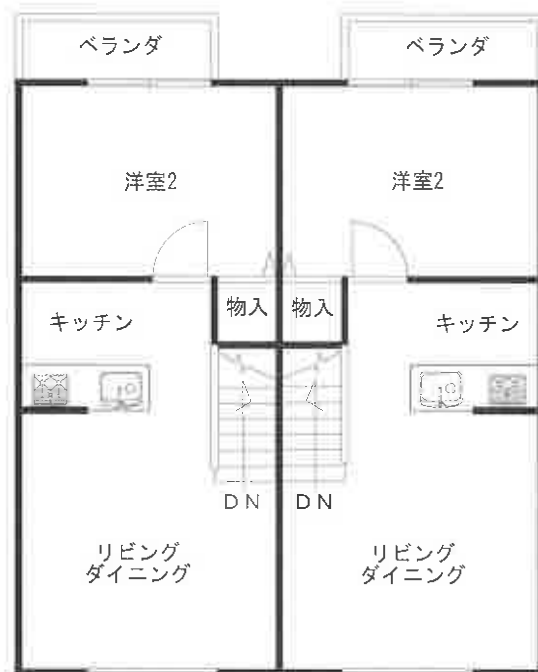
108号

107号

1階



2階



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

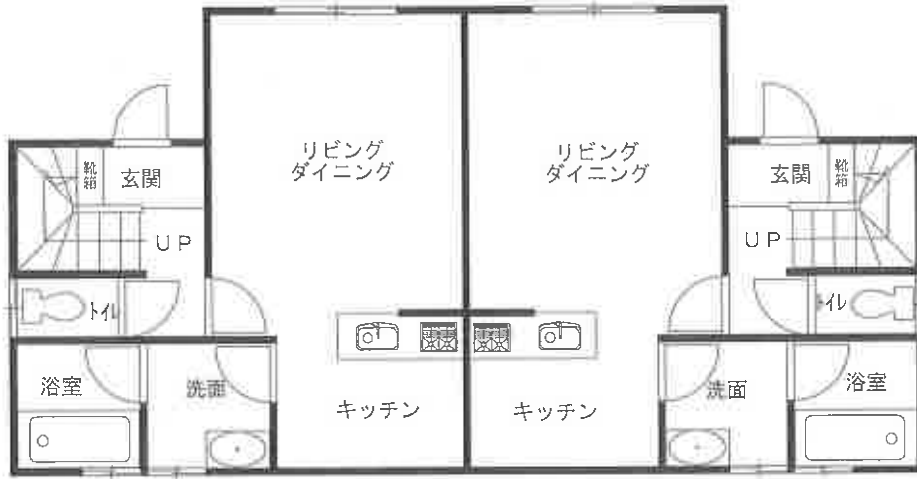
間取図

物件 4 (203番1)

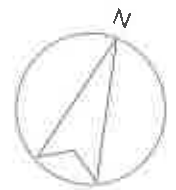
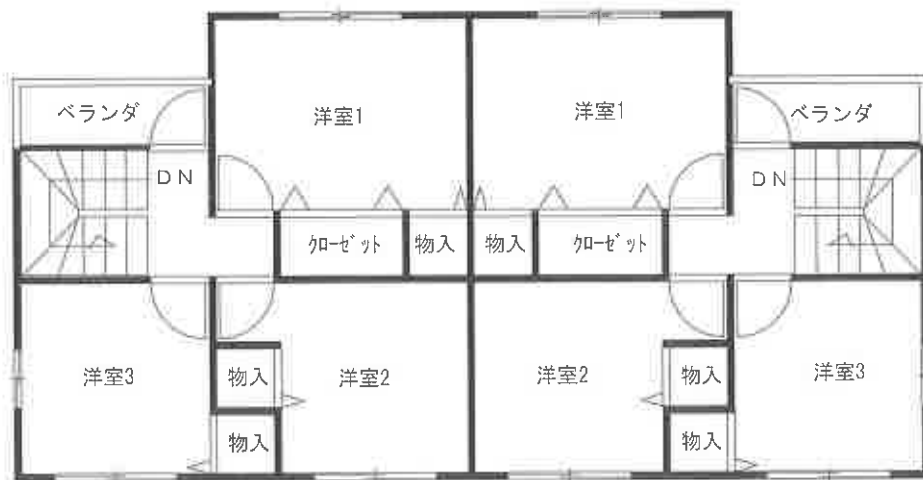
106号

105号

1階



2階



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

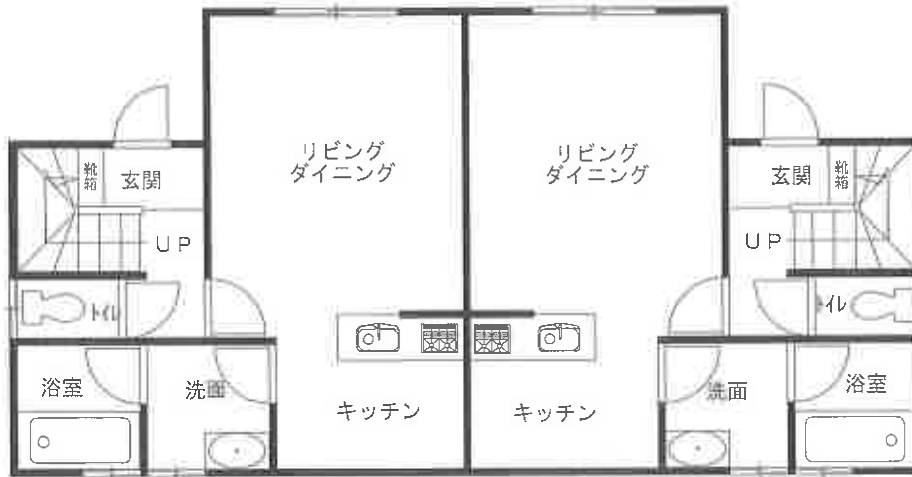
間取図

物件 5 (203番1の2)

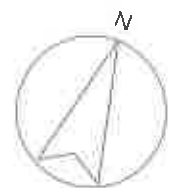
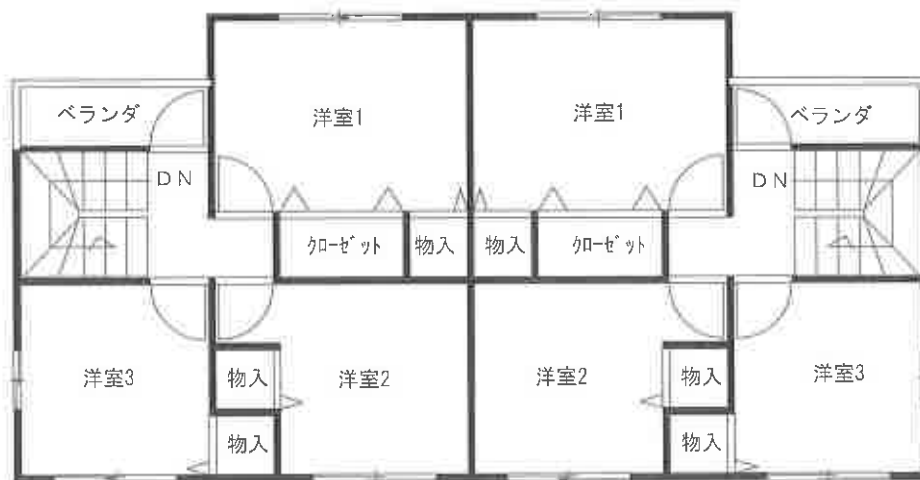
104号

103号

1階



2階



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

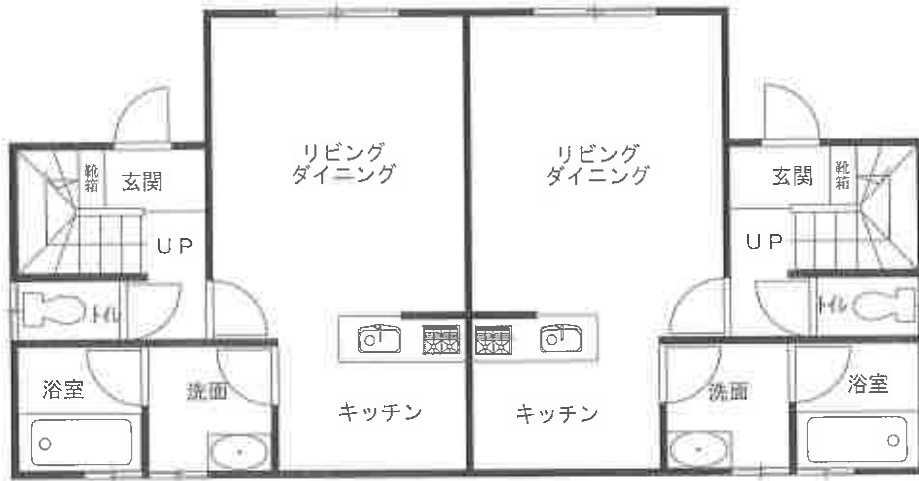
間取図

物件 6 (203番1の3)

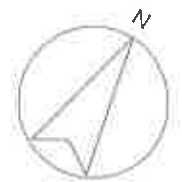
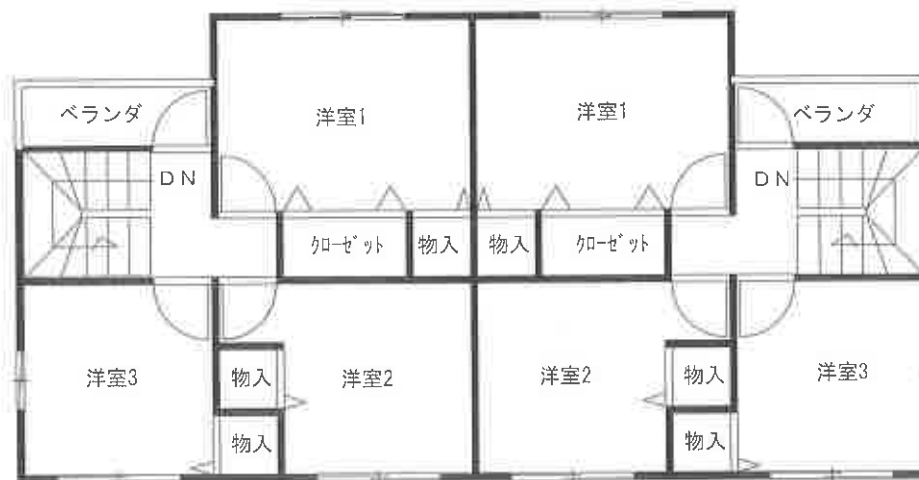
102号

101号

1階



2階



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

←●写真撮影位置方向

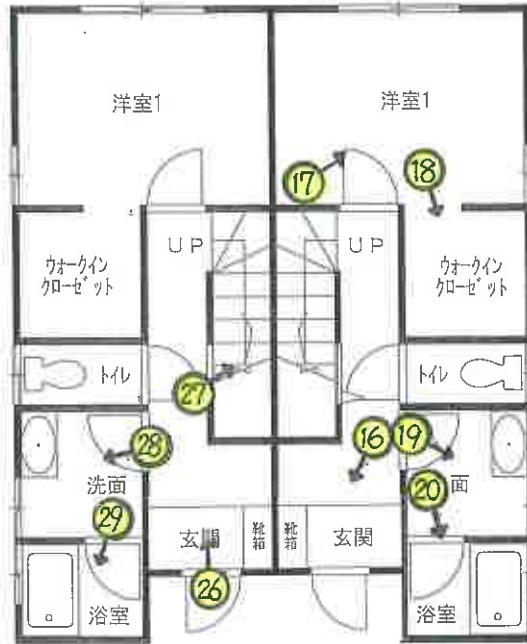
間取図

物件 2 (202番)

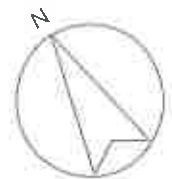
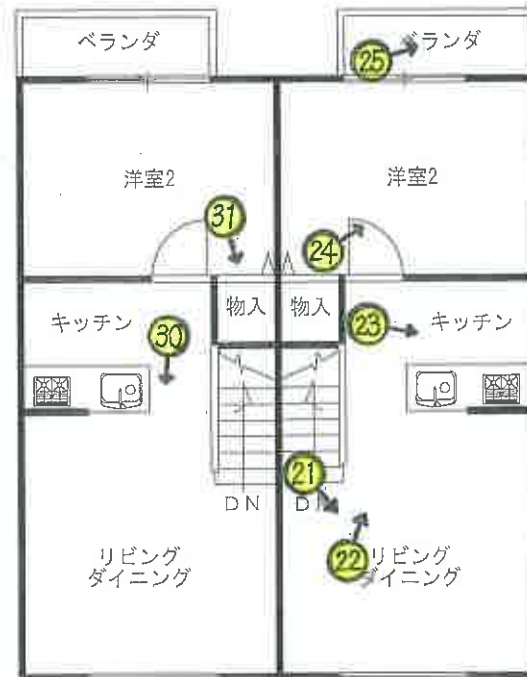
108号

107号

1階



2階



※ 当該図は、間取りの配置等を概略的に表示したものである。

※ 和室の畳数は、畳の枚数（半畳は0.5として）をもとに表示している。

間取図

物件 6 (203番1の3)

←● 写真撮影位置方向

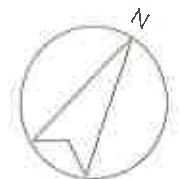
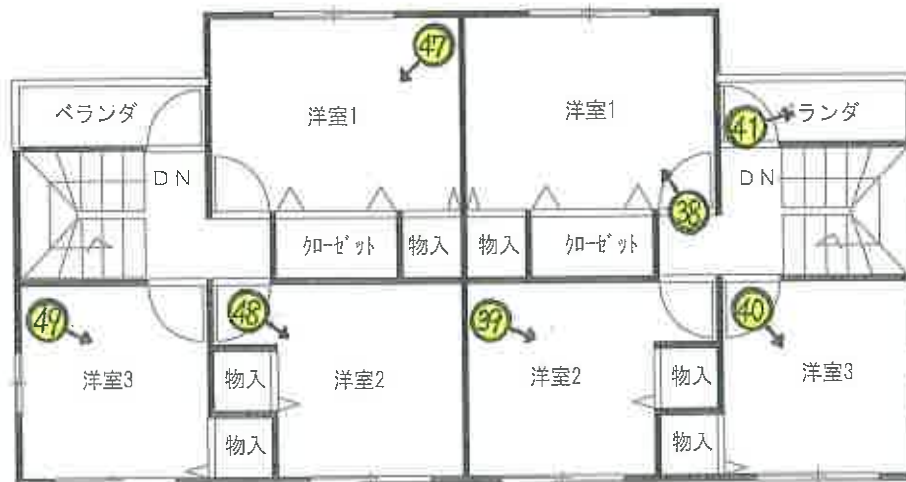
102号

101号

1階



2階



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



接道状況

②

物件 1 駐車場部分

③



物件3 (駐車場) 及び 6

④



物件3 (駐車場)

物件3 (駐車場) 及び 5

⑥



物件3 (駐車場)

敷地内階段

⑧



物件6

⑤



物件5

⑦



敷地内階段

⑨



物件2

⑩



物件1

物件2北側の状況

⑪



物件4

⑫



物件4西側の状況

⑬



接道状況

⑭



私道

接道状況

⑮



里道

【物件2】
玄関

⑩⑥



洋室1

⑩⑦



ウォークインクローゼット

⑩⑧



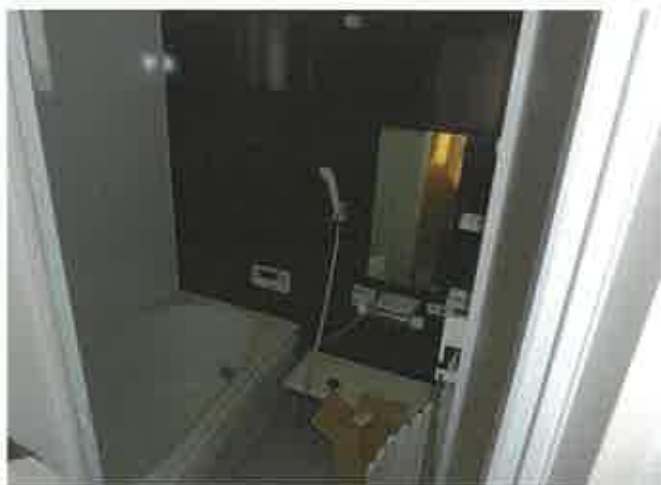
洗面

⑩⑨



浴室

⑩⑩



リビングダイニング

⑩⑪



リビングダイニング

②②



キッチン

②③



洋室 2

②④



ベランダ

②⑤



玄関

②⑥



階段下収納

②⑦



洗面

②⑧



浴室

②⑨



リビングダイニング

③⑩



物入

③①



【物件6】
玄関ポーチ

③②



玄関

③③



リビングダイニング

③④



キッチン

③⑤



洗面

③⑥



浴室

③⑦



洋室1

③⑧



洋室2

③⑨



洋室3

④0



ベランダ

④1



玄関

④2



リビングダイニング

④3



キッチン

④4



洗面

④5



浴室

④6



洋室 1

④7



洋室 2

④8



洋室 3

④9



令和7年(ケ) 第15号
令和7年12月8日 受理
令和8年2月17日 現地調査
令和8年3月12日 評価

長崎地方裁判所 御中
佐世保支部

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
板山昌治

第1 評価額

一 括 価 格			
金		60,230,000	円
内 訳 価 格			
物件1 (土地)	金	11,280,000	円
物件2 (建物)	金	7,020,000	円
物件3 (土地)	金	12,050,000	円
物件4 (建物)	金	9,960,000	円
物件5 (建物)	金	9,960,000	円
物件6 (建物)	金	9,960,000	円

- 1 一括価格は、物件1～6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1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
また、物件3の内訳価格は物件4～6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4～6の内訳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をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記簿記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	佐世保市高梨町 202番 宅地 875.38 m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	佐世保市高梨町202番地 202番 共同住宅 木造スレートぶき2階建 1階： 59.62m ² 2階： 59.62m ² (延床面積 119.24m ²)	
3	所在地 地番 地目 地積	佐世保市高梨町 203番1 宅地 1,338.02 m ²	
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	佐世保市高梨町203番地1 203番1 共同住宅 木造スレートぶき2階建 1階： 71.21m ² 2階： 71.21m ² (延床面積 142.42m ²)	
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	佐世保市高梨町203番地1 203番1の2 共同住宅 木造スレートぶき2階建 1階： 71.21m ² 2階： 71.21m ² (延床面積 142.42m ²)	
6	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	佐世保市高梨町203番地1 203番1の3 共同住宅 木造スレートぶき2階建 1階： 71.21m ² 2階： 71.21m ² (延床面積 142.42m ²)	
番号	特記事項		
	特になし		

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・3）

位置・交通	JR佐世保線佐世保駅の北方約2.1km（道路距離、以下同様） 高梨町バス停の南西方約200m	
付近の状況	近隣地域は佐世保市中心部周辺の傾斜地に位置し、一般住宅やアパート等が混在する住宅地域を形成している。その範囲は南北約350m、東西約400mと判定した。今後も現状で推移すると予測する。	
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種中高層住居専用地域 60% 200% 準防火地域 敷地の全体が土砂災害警戒区域（土石流の崩壊・地滑り）に指定されている。また、敷地の南側が土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）に指定されており、この内、南側端部は土砂災害特別警戒区域に指定されている。
画地条件	規 模 形 状 間 口 奥 行 接 道 関 係	2,213.40㎡ やや不整形地 約7.5m 約70m 二方路
接面道路の状況	敷地の北東側が幅員約7.5mの市道勝富高梨町線（建築基準法42条1項1号）に等高に接面している。北西側は幅員約1.5mの里道（同法42条2項）及び幅員約3mの個人所有の公衆用道路（同法42条2項）に0～約5m高く接面している。 画地内に3段程度の段差があるため、敷地内に階段通路が設置されており、物件2・4建物が接面する階段部分は建築基準法42条2項の道路に指定されている。 また、物件5・6建物の建築基準法上の接道は物件1の北東側の市道としているため、物件1の屋外駐車場部分は現状では建物の建築ができない。（「土地建物位置関係図」参照）	
土地の利用状況等	物件1土地の一部は、物件2建物の敷地として、物件3土地は物件4・5・6建物の敷地として利用されている。物件1土地の一部には物件2建物の法定地上権が、物件3土地には物件4・5・6建物の法定地上権が成立すると思料する。（「土地建物位置関係図」参照）	
供給処理施設	上水道 都市ガス 下水道	前面道路に本管あり 前面道路に本管あり 前面道路に本管あり (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	<ol style="list-style-type: none"> (1) 評価数量は登記簿数量を採用した。 (2) 物件1土地のうち、物件2建物敷地以外の部分は屋外駐車場として利用されている。また、自動販売機と電柱が設置されている。（「土地建物位置関係図」参照）占有関係は「現況調査報告書」のとおりである。 (3) 対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しない。 (4) 専門機関による土壌汚染状況調査等がなされていないため、土壌汚染の有無については不明である。ただし、対象地の履歴、官公署における公的資料、現在の使用状況等からは土壌汚染が存在することを示す端緒は見受けられなかった。 	

2-1 建物の概況及び利用状況（物件2）

区分	主である建物 家屋番号 202番
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記簿記載)：平成30年1月5日 新築 経過年数：約8年 経済的残存耐用年数：約17年
仕様	構造：木造 屋根：スレート葺 外壁：サイディング等 内壁：ビニールクロス等 天井：ビニールクロス等 床：フローリング等 設備：電気、空調、給排水、衛生等
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載の通り
現況用途等	階層：2階建 現況用途：居宅 間取り：末尾添付資料「間取図」のとおり
品等	総合：普通 使用資材：普通 施工：普通
保守管理の状態	107号：特に目立った損傷等はみられず、保守管理の状態は良好である。 108号：保守管理の状態は良好であるが、室内で猫2匹が飼育されており、その形跡がみられる。
建物の利用状況	占有の状況は現況調査報告書のとおりである。
特記事項	(1) 目視可能な範囲ではアスベストは確認されなかった。0.1%を超えてアスベストを含有する製品の製造が禁止とされた「労働安全衛生法施行令」及び「石綿障害予防規則」が施行されたのは2006年(平成18年)10月であり、建築時期から判断して使用されている可能性は極めて低いものと思料される。 (2) 雨漏り、白蟻跡は確認されなかった。

2-2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区分	主である建物 家屋番号 203番1
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記簿記載)：平成30年3月20日 新築 経過年数：約8年 経済的残存耐用年数：約17年
仕様	構造：木造 屋根：スレート葺 外壁：サイディング等 内壁：ビニールクロス等 天井：ビニールクロス等 床：フローリング等 設備：電気、空調、給排水、衛生等
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載の通り
現況用途等	階層：2階建 現況用途：居宅 間取り：末尾添付資料「間取図」のとおり
品等	総合：普通 使用資材：普通 施工：普通
保守管理の状態	105号：特に目立った損傷等は見られず、保守管理の状態は良好である。 106号：室内で犬1匹が飼育されているが、特に目立った損傷等は見られず、保守管理の状態は良好である。
建物の利用状況	占有の状況は現況調査報告書のとおりである。
特記事項	(1) 目視可能な範囲ではアスベストは確認されなかった。0.1%を超えてアスベストを含有する製品の製造が禁止とされた「労働安全衛生法施行令」及び「石綿障害予防規則」が施行されたのは2006年(平成18年)10月であり、建築時期から判断して使用されている可能性は極めて低いものと思料される。 (2) 雨漏り、白蟻跡は確認されなかった。

2-3 建物の概況及び利用状況（物件5）

区分	主である建物 家屋番号 203番1の2
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記簿記載)：平成30年3月20日 新築 経過年数：約8年 経済的残存耐用年数：約17年
仕様	構造：木造 屋根：スレート葺 外壁：サイディング等 内壁：ビニールクロス等 天井：ビニールクロス等 床：フローリング等 設備：電気、空調、給排水、衛生等
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載の通り
現況用途等	階層：2階建 現況用途：居宅 間取り：末尾添付資料「間取図」のとおり
品等	総合：普通 使用資材：普通 施工：普通
保守管理の状態	103号：特に目立った損傷等は見られず、保守管理の状態は良好である。 104号：特に目立った損傷等は見られず、保守管理の状態は良好である。
建物の利用状況	占有の状況は現況調査報告書のとおりである。
特記事項	(1) 目視可能な範囲ではアスベストは確認されなかった。0.1%を超えてアスベストを含有する製品の製造が禁止とされた「労働安全衛生法施行令」及び「石綿障害予防規則」が施行されたのは2006年(平成18年)10月であり、建築時期から判断して使用されている可能性は極めて低いものと思料される。 (2) 雨漏り、白蟻跡は確認されなかった。

2-4 建物の概況及び利用状況（物件6）

区 分	主である建物 家屋番号 203番1の3
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記簿記載)：平成30年3月20日 新築 経過年数：約8年 経済的残存耐用年数：約17年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディング等 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス等 床：フローリング等 設 備：電気、空調、給排水、衛生等
床面積（現況）	第3項目的物件欄記載の通り
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：居宅 間 取 り：末尾添付資料「間取図」のとおり
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	101号：現在空室で、特に目立った損傷等は見られず、保守管理の状態は良好である。 102号：現在空室で、特に目立った損傷等は見られず、保守管理の状態は良好である。
建物の利用状況	占有の状況は現況調査報告書のとおりである。
特 記 事 項	(1) 目視可能な範囲ではアスベストは確認されなかった。0.1%を超えてアスベストを含有する製品の製造が禁止とされた「労働安全衛生法施行令」及び「石綿障害予防規則」が施行されたのは2006年(平成18年)10月であり、建築時期から判断して使用されている可能性は極めて低いものと思料される。 (2) 雨漏り、白蟻跡は確認されなかった。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1・3）

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ (万円未満四捨五入)	備考
1	54,300	0.405	875.38	0.90	17,330,000	
3	54,300	0.405	1338.02	0.90	26,480,000	

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等 佐世保(県)-48

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $50,600\text{円}/\text{㎡} \times 101.9/100 \times 100/100.0 \times 100/95.0 = 54,300\text{円}/\text{㎡}$

(百円未満四捨五入)

◇ 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：ない

◇ 地域格差：街路条件、交通接近、環境条件、行政的条件等を考慮した。

イ 個別格差：方位+1.0%、地積過大-30.0%、形状-5.0%、間口狭小-5.0%
 画地内段差-20.0%、二方路+1.0%、建築制限部分有り-10.0%、一部が土砂災害
 特別警戒区域に指定-10.0%、2項道路指定部分有り-3.0%

ウ 地 積：登記簿数量による。

エ 建付減価：建物の用途、老朽化の程度等を考慮した。

② 建物価格（物件2・4・5・6）

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	建物価格 (円) ア×イ×ウ=エ (万円未満四捨五入)	備考
2	125,000	119.24	0.592	8,820,000	
4	125,000	142.42	0.626	11,140,000	
5	125,000	142.42	0.626	11,140,000	
6	125,000	142.42	0.626	11,140,000	

イ 現況延床面積：登記簿数量による。

ウ 現 価 率： $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q)$

項 目	物件 2	物件 4	物件 5	物件 6
R：残価率	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
n：経過年数	8年	8年	8年	8年
N：経済的全耐用年数	25年	25年	25年	25年
q：観察減価による補正率(※)	15%	10%	10%	10%
$\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q)$	0.592	0.626	0.626	0.626

※外観による損傷の程度、使用の状態、修繕等の必要の程度、中古建物の市場性

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権 対象地割合 イ	土地利用権等割合 ウ	土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ=エ (万円未満四捨五入)
1	17,330,000	20%	0.35 法定地上権	1,210,000
3	26,480,000	100%	0.35 法定地上権	9,270,000

イ 土地利用権対象地割合：物件1土地に対する土地利用権の及ぶ範囲については、物件2建物の利用範囲の面積を176㎡と認定し、物件1土地全体に対する割合を20%と査定した。

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を35%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オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①エ) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	その他の 控除減額 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) (ア+イ)×ウ×エ×オ×カ (万円未満四捨五入)
1	17,330,000	-1,210,000	1.00	1.00	0.70		11,280,000
2	8,820,000	+1,210,000	1.00	1.00	0.70		7,020,000
3	26,480,000	-9,270,000	1.00	1.00	0.70		12,050,000
4	11,140,000	+3,090,000	1.00	1.00	0.70		9,960,000
5	11,140,000	+3,090,000	1.00	1.00	0.70		9,960,000
6	11,140,000	+3,090,000	1.00	1.00	0.70		9,960,000
一 括 価 格 (合 計)							60,230,000

ウ 占有減価修正：物件4建物の105号(占有者久留米情報システム(株))、物件5建物の103号(占有者H)及び104号(占有者I)は本件競売買受人の引き受けとならない賃貸借であるが、賃貸用の共同住宅であり占有減価はないと判断した。

エ 市場性修正：特になし

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。

カ その他の控除減価：特になし

第6 参考価格資料

1 地価調査価格：佐世保(県)-48

所 在 : 佐世保市山手町714番
価 格 : 50,600円/m²
位 置 : JR佐世保駅まで約3.4km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 159m²
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接面街路 : 北6.3m市道
用途指定等 : 市街化区域 第1種中高層住居専用地域
地域の概要 : 戸建住宅が建ち並ぶ傾斜地の住宅地域

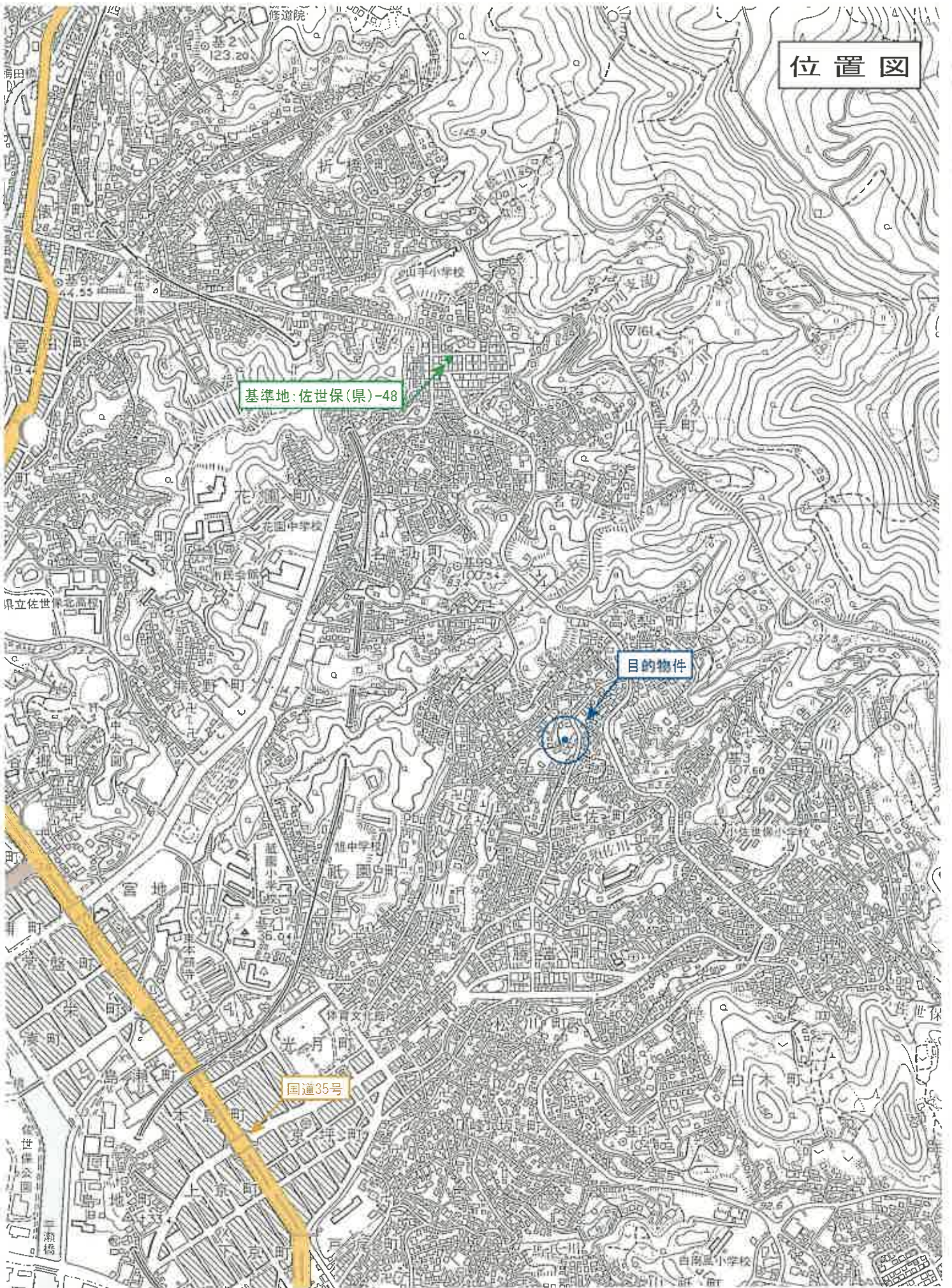
2 固定資産評価額（令和7年度）

物件1（土地） : 18,242,919円
物件2（建物） : 7,511,424円
物件3（土地） : 21,113,955円
物件4（建物） : 9,124,419円
物件5（建物） : 9,124,419円
物件6（建物） : 9,124,419円

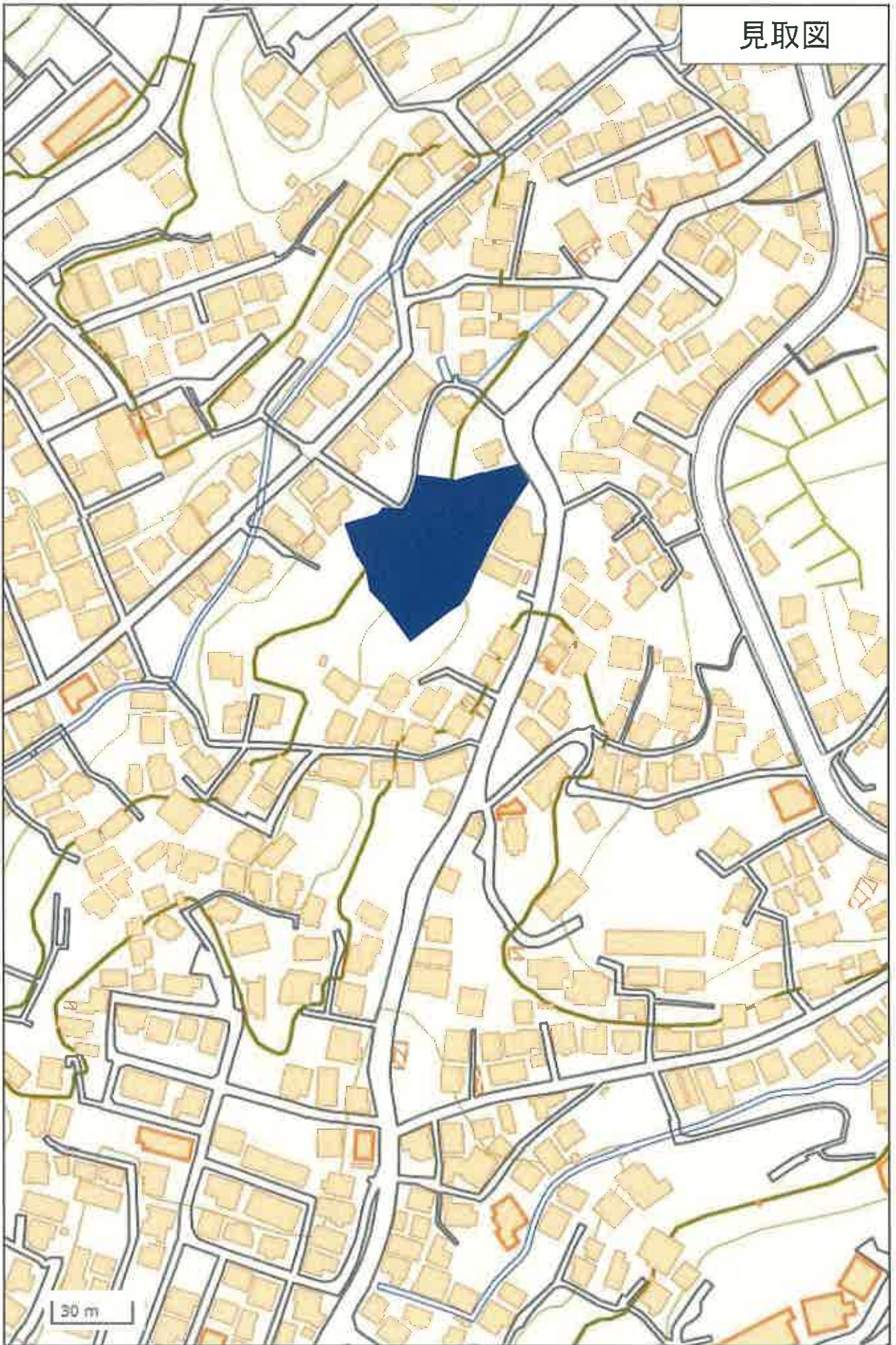
第7 附属資料

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

位置図

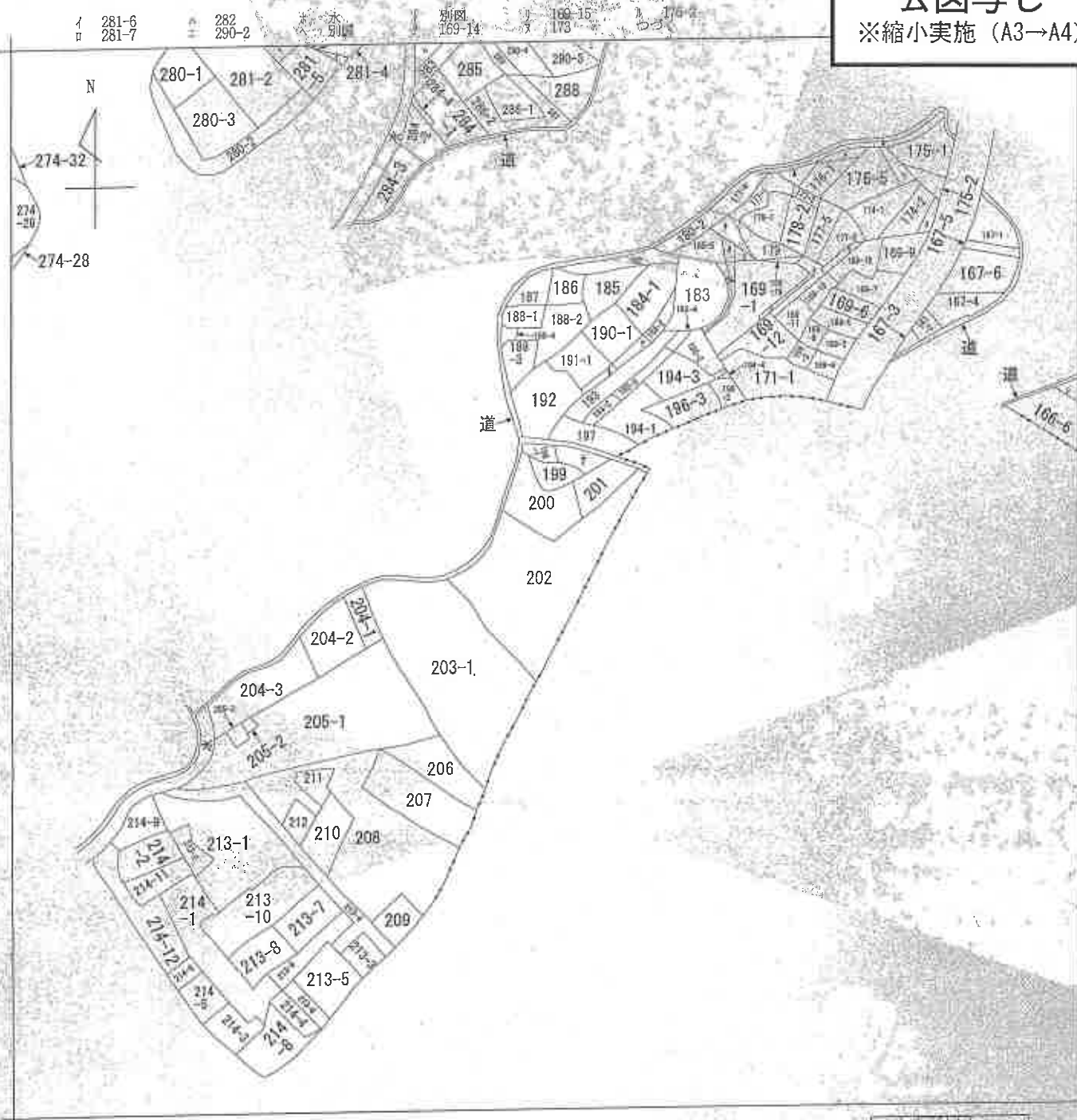


見取図



30 m

公図写し
※縮小実施 (A3→A4)



(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	佐世保市高梁町		地番	202番	
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日			備付年月日(原図)	補記事項	旧土地台帳附属地図	

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。
(長崎地方法務局佐世保支局管轄)
令和7年7月17日
福岡法務局 登記官

公図写し

※縮小実施 (A3→A4)

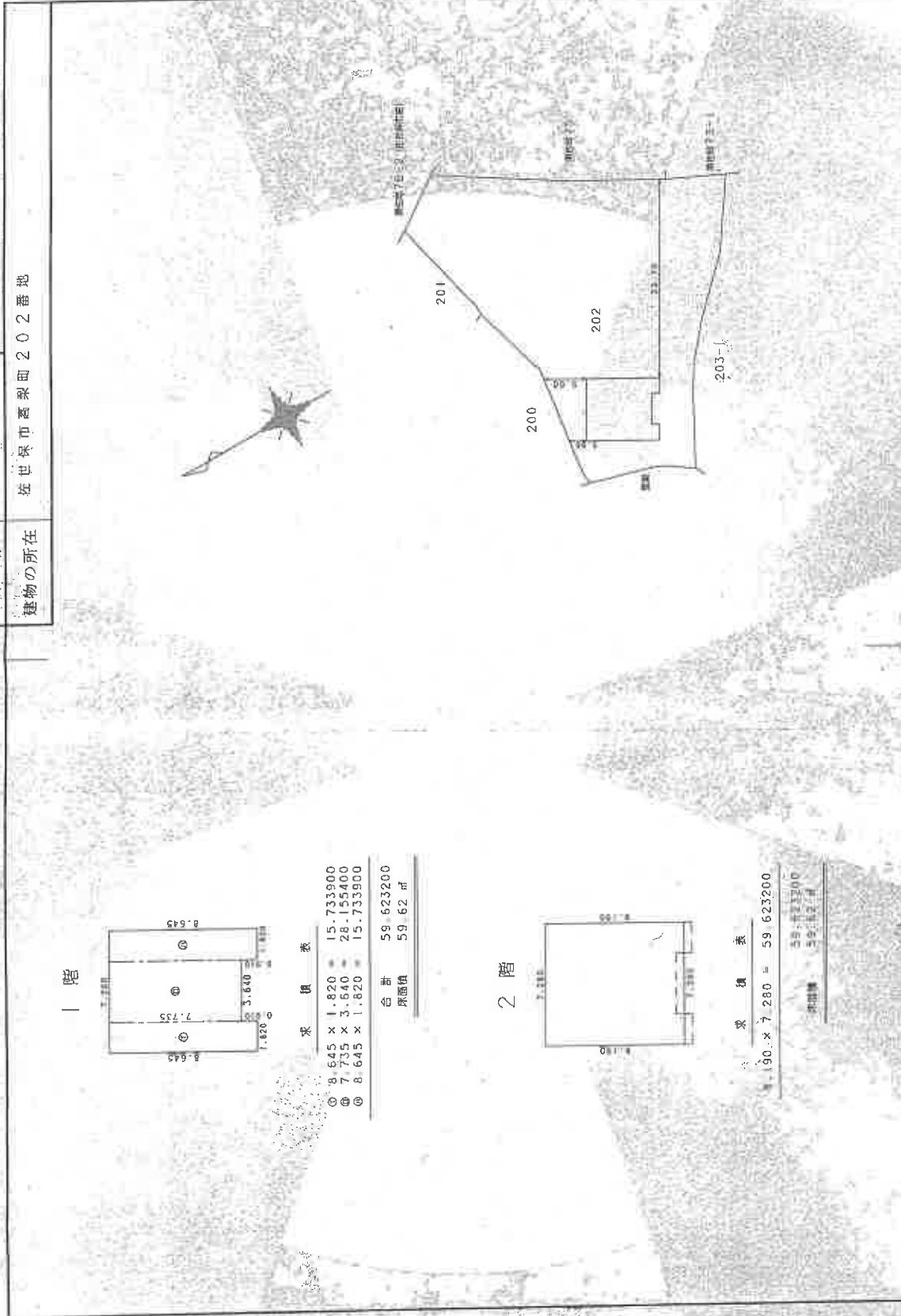
176-3
176-4
180-1
180-3
180-4
166-1
169-17
190-2
191-2
ト (198-2+198-3)
ラ 169-19
ム 169-16

建物図面・各階平面図写し

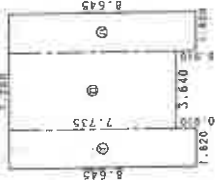
※縮小実施 (A3→A4)

建物図面

家屋番号 202番
 建物の所在 佐世保市高梁町202番地



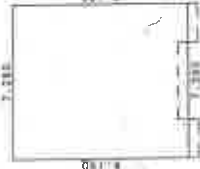
1階



求積表

①	8.645 × 1.820 =	15.733900
②	7.735 × 3.640 =	28.155400
③	8.645 × 1.820 =	15.733900
合計		59.623200
床面積		59.62 m ²

2階



求積表

①	7.215 × 7.335 =	52.932225
合計		59.623200

作成者
 縮尺 1/250
 申請
 縮尺 1/500

佐世保市国土管理委員会

登記年月日：平成30年1月9日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である
 (長崎地方法務局佐世保支局複製)
 令和7年7月17日 福岡法務局

地図整理番号：M74732

登記年月日：平成30年3月23日

建物図面
各階平面図

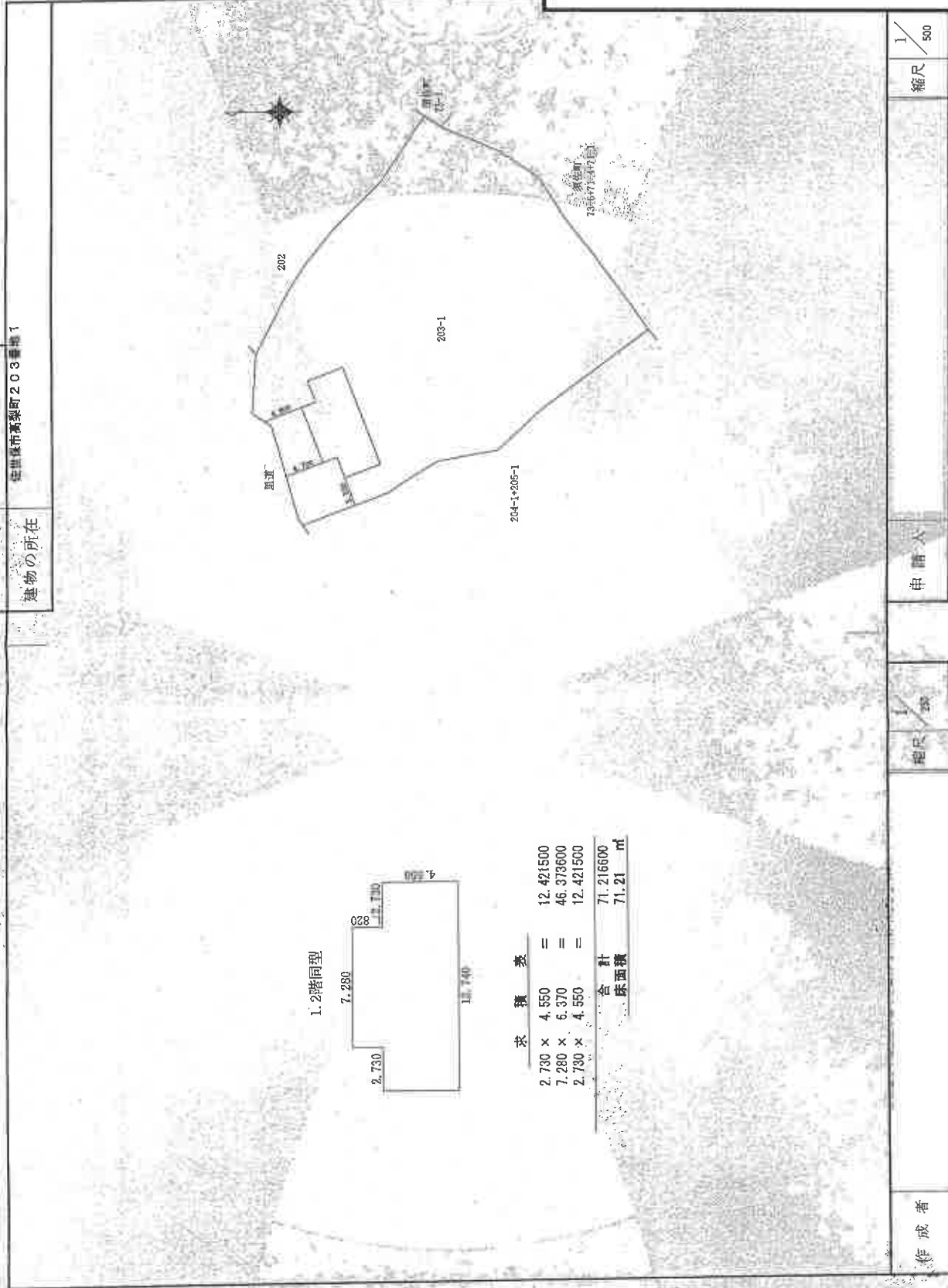
各階平面図

203番1

埼玉県高梨町203番地1

家屋番号

建物の所在



1.2階同型



求積表

2.730 × 4.550	=	12.421500
7.280 × 5.370	=	46.373600
2.730 × 4.550	=	12.421500
合計		71.216600
床面積		71.21 m ²

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

作成者

(保樹県土地家屋調査士会 用紙)

（これは図面に記載されている内容を証明した図面である）
 （土庫地方自治体 国土院 作成）
 令和2年7月17日 国土院 作成

地図整理番号：N74734

建物図面・各階平面図写し

※縮小実施 (A3→A4)

建物図面・各階平面図写し

※縮小実施 (A3→A4)

建物図面

203番1の2

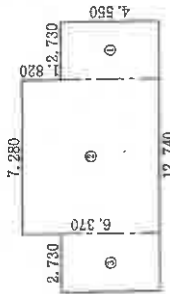
延世市東区東町203番地1

家屋番号

建物の所在

各階平面図

1階、2階
(各階同型)



求積表

①	2.730×4.550	=	12.421500
②	7.280×6.370	=	46.373600
③	2.730×4.550	=	12.421500
合計			71.216600
床面積			71.21 m ²



作成者

縮尺

申請人

縮尺 1/500

(延世市土地測量士会専用紙)

登記年月日：平成30年9月23日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である

延世市東区東町203番地1

令和7年7月17日

福岡法務局

図面番号

地図整理番号：M74735

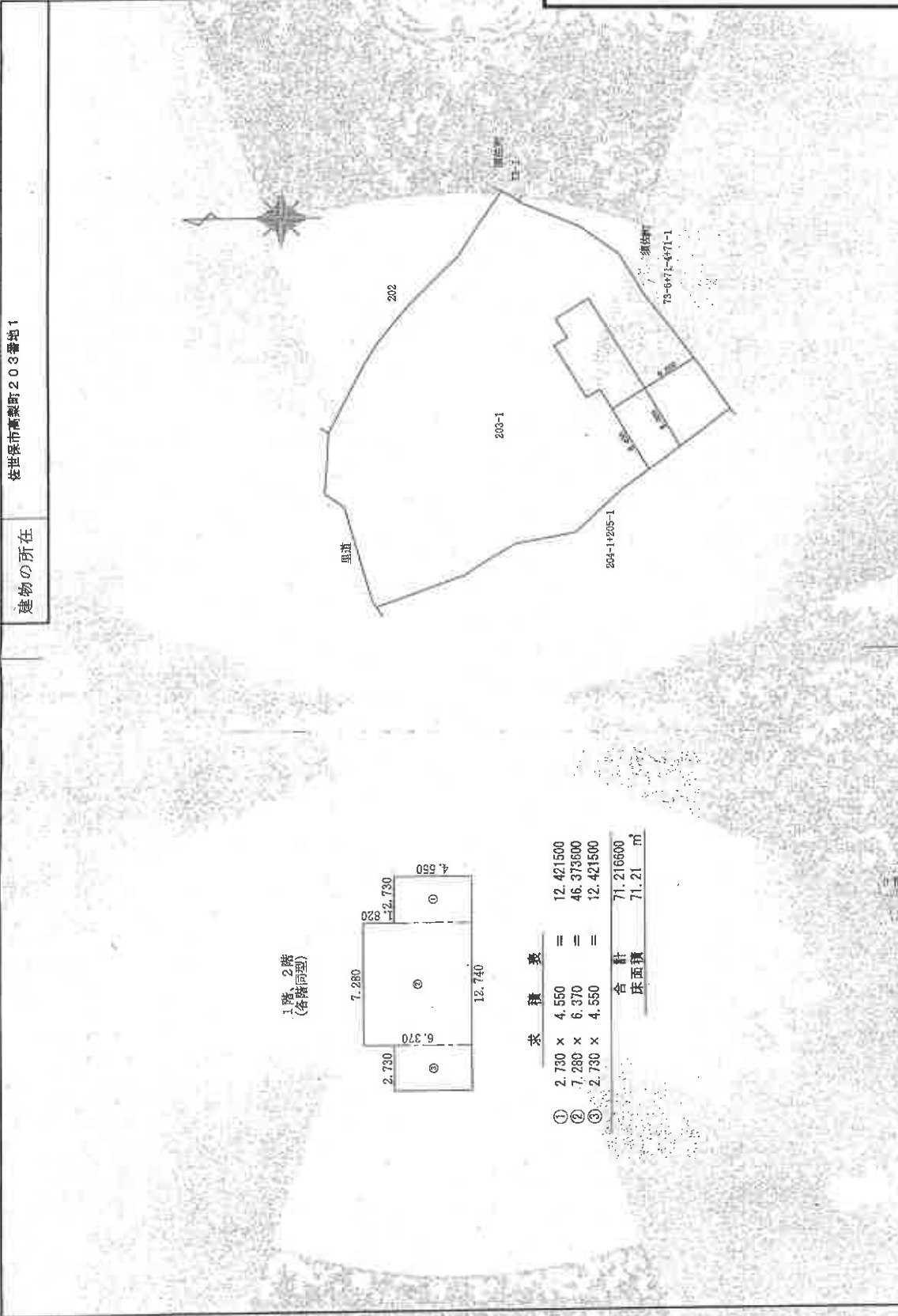
建物図面・各階平面図写し

※縮小実施 (A3→A4)

建物図面

家屋番号	203番1の3
建物の所在	法世原市高梨町203番地1

縮尺 1/500



縮尺 1/500

申請人

作成者

法世原市地家屋調査士会印

登記年月日：平成30年9月23日

これは図面に記録されている内容を証明する書面とする

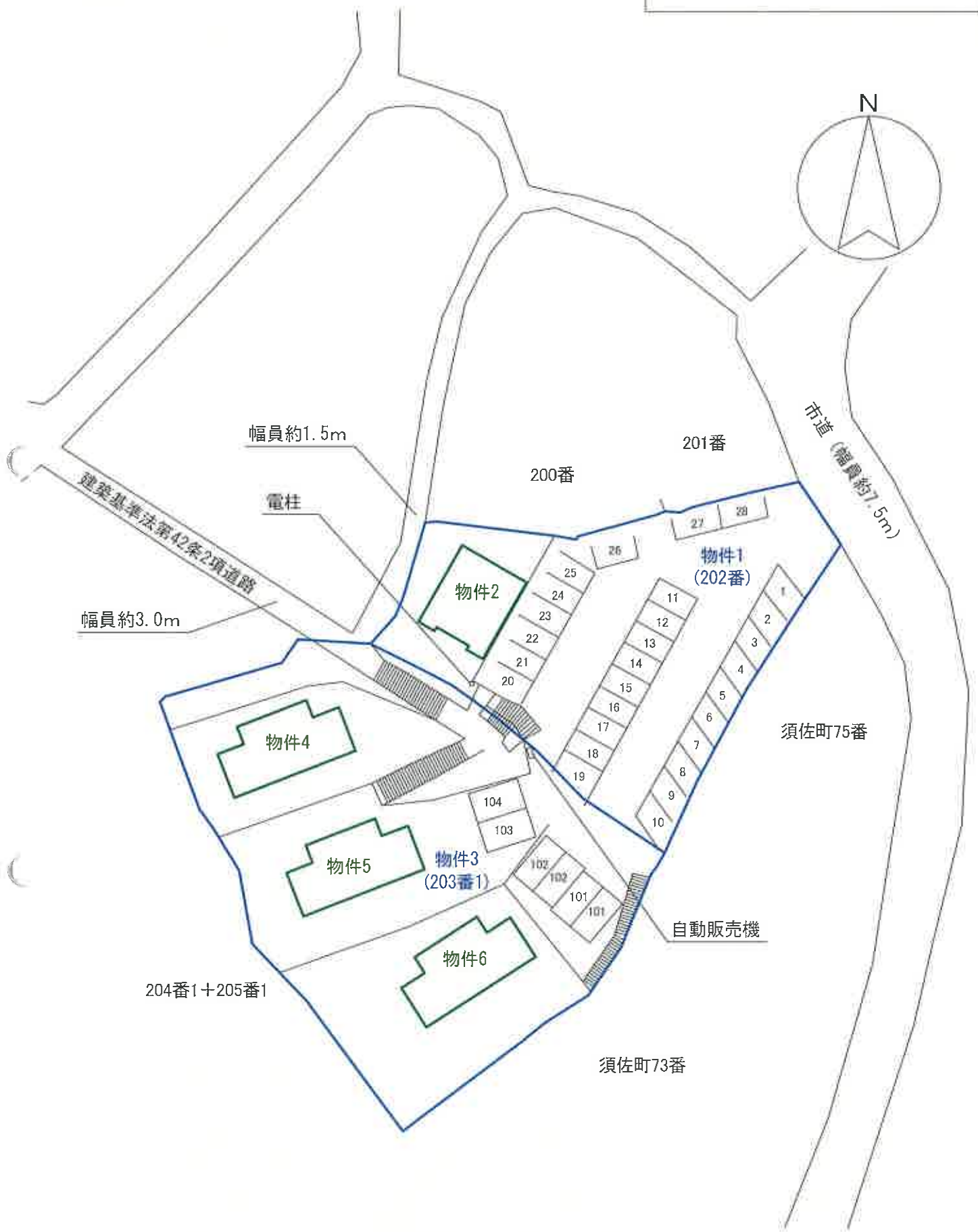
(長崎県地方事務局長佐保支局管轄)

令和7年7月17日 福岡法務局

登記官

地図整理番号：M74736

土地建物位置関係図



公図、建物図面・各階平面図等を基に作成した。
なお、建物等の位置を概略的に表示したもので
あり、境界等の確定的な位置を保証するもの
ではない。

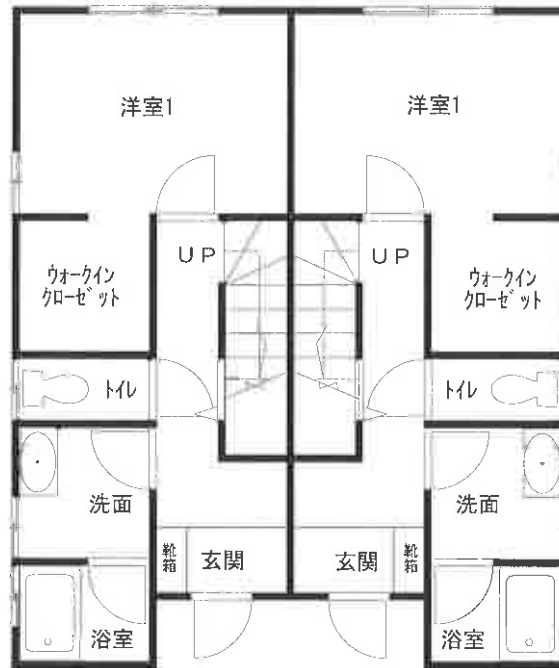
間取図

物件 2 (202番)

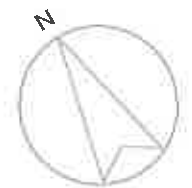
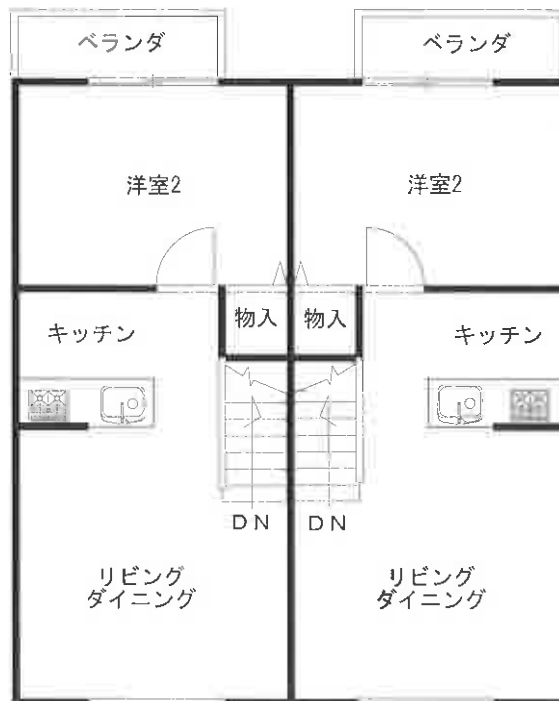
108号

107号

1階



2階



※ 当該図は、間取りの配置等を概略的に表示したものである。

※ 和室の畳数は、畳の枚数（半畳は0.5として）をもとに表示している。

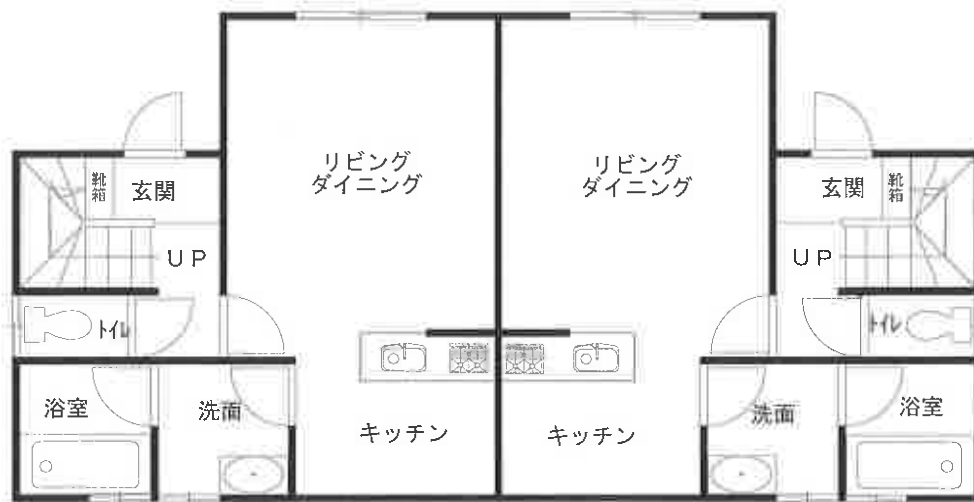
間取図

物件 4 (203番1)

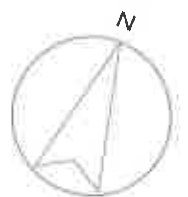
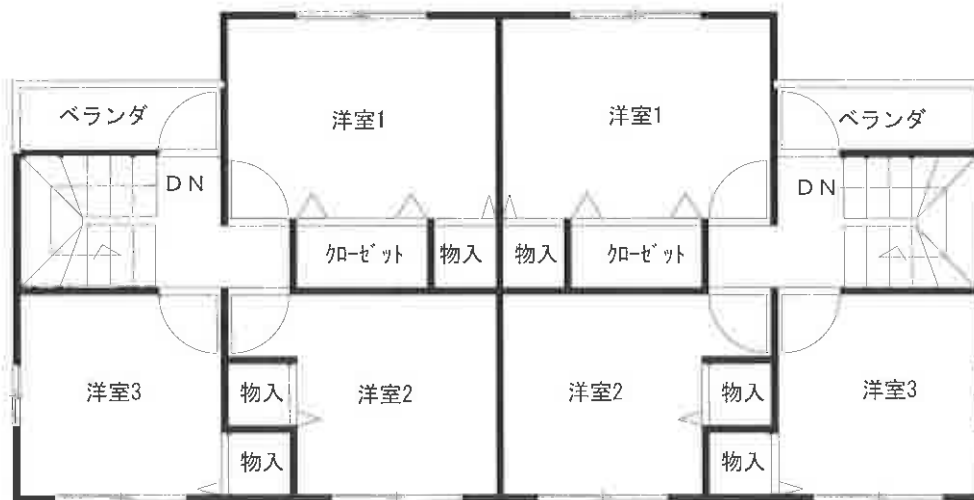
106号

105号

1階



2階



※ 当該図は、間取りの配置等を概略的に表示したものである。

※ 和室の畳数は、畳の枚数（半畳は0.5として）をもとに表示している。

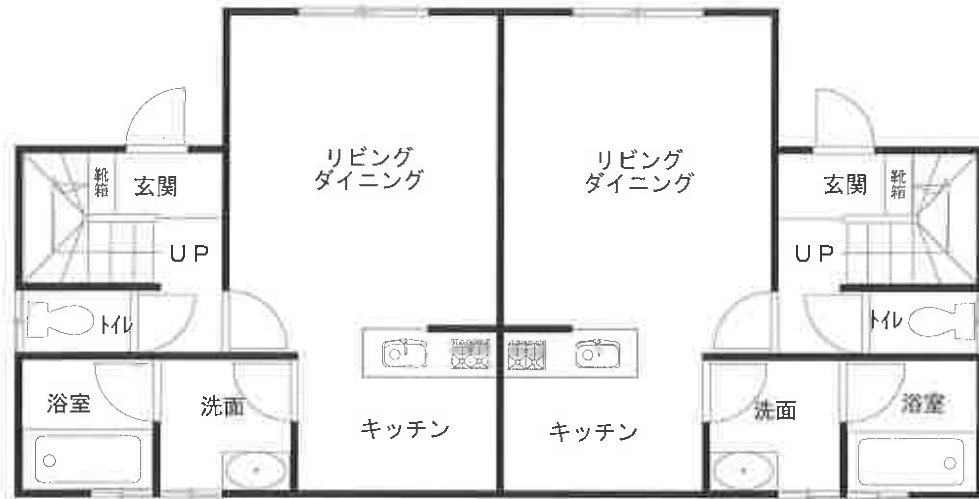
間取図

物件 5 (203番1の2)

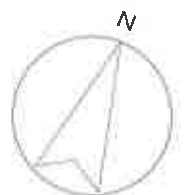
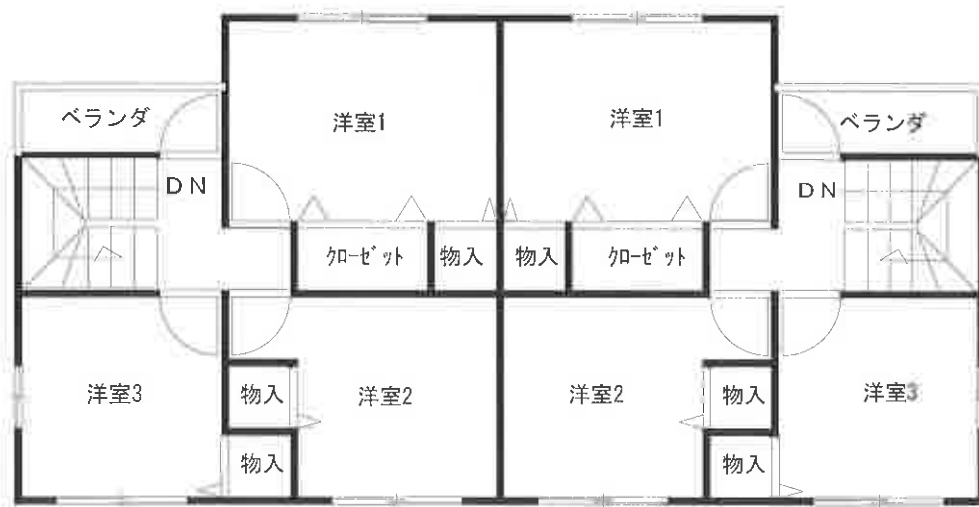
104号

103号

1階



2階



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

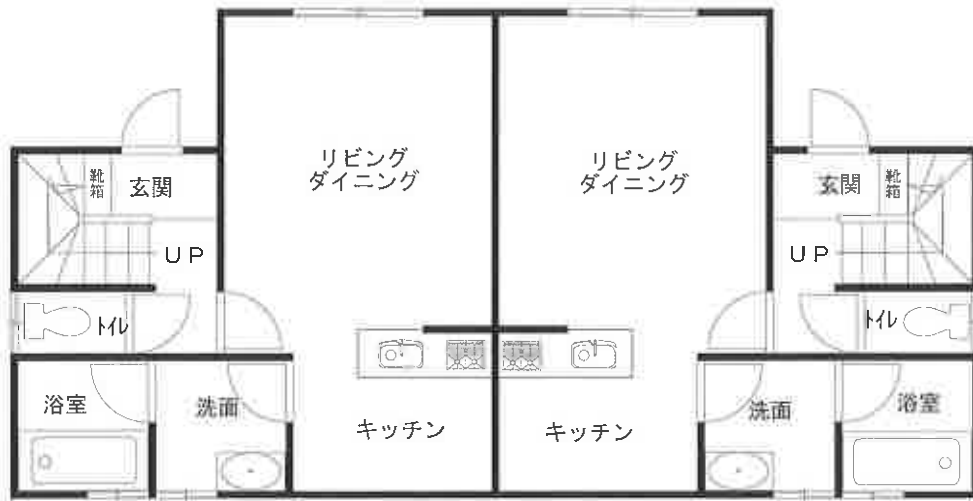
間取図

物件 6 (203番1の3)

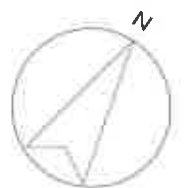
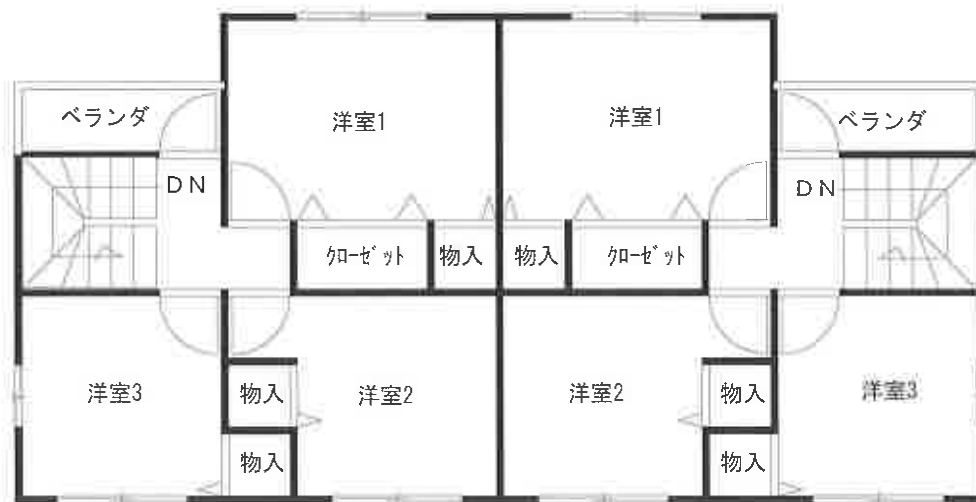
102号

101号

1階



2階



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