

## 様式第1号

物件番号	R6教環03
------	--------

## 物 件 調 書

## 土地の概要

所在地	大村市久原1丁目19番5			地目	宅地
住居表示	大村市久原1丁目19番5			形状	測量図のとおり
面積	(実測面積)	406.40㎡	(登記簿面積)	406.40㎡	
接面道路の幅員及び構造	アスファルト舗装市道(西側・幅員4m)				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	非線引都市計画区域	用途地域	第一種住居地域	
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他の制限	建築基準法第22条区域			
所有権を制限する権利設定	無				
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容		
	道路後退の有無	無	負担の内容		
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名		電話番号
	電気	引込可	九州電力大村営業所		0120-761-372
	上水道	引込可	大村市上下水道局水道工務課		0957-53-1114
	下水道	引込可	大村市上下水道局下水道工務課		0957-53-1682
	都市ガス	未整備			
交通機関(現地まで)	鉄道	JR「大村駅」まで約2.1km			
	バス	「大村公園」バス停から約350m			
公共施設(現地から)	市役所	大村市役所まで	約650m		
	中学校	大村市立玖島中学校まで	約500m		
	小学校	大村市立大村小学校まで	約450m		

## ◎参考事項(物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)

- 上記内容については、事前に県が確認したのですがその他許可条件や建物の建築制限などがある場合がありますので、詳細及び建物建築の可否など建築基準法の規定に関することについては、事前に県または大村市に確認する必要があります。
- 対象地は、間口約15m、奥行約22~30m、406.40㎡の台形の間置画地。前面道路に約0~1.7m高く接面しています。
- 対象地は「外浦小路遺跡」の範囲内にあたり、建物解体や建替えを行う場合には事前に大村市教育委員会へ届出を提出する必要があります。
- 対象地の崖地部分が土砂災害特別警戒区域に、画地の大部分が土砂災害警戒区域に指定されています。
- 対象地の崖地部分に隣地からの越境物(現況平面図紫線部分)があり、相手方と確認書をかわしています。
- 対象地のブロック塀が一部隣地へ越境(現況平面図紫線部分)しており、相手方と確認書をかわしています。
- 物件調書は、物件の状況を把握するためのもので、売買契約書の一部となります。

## 物件調書

## 建物の概要

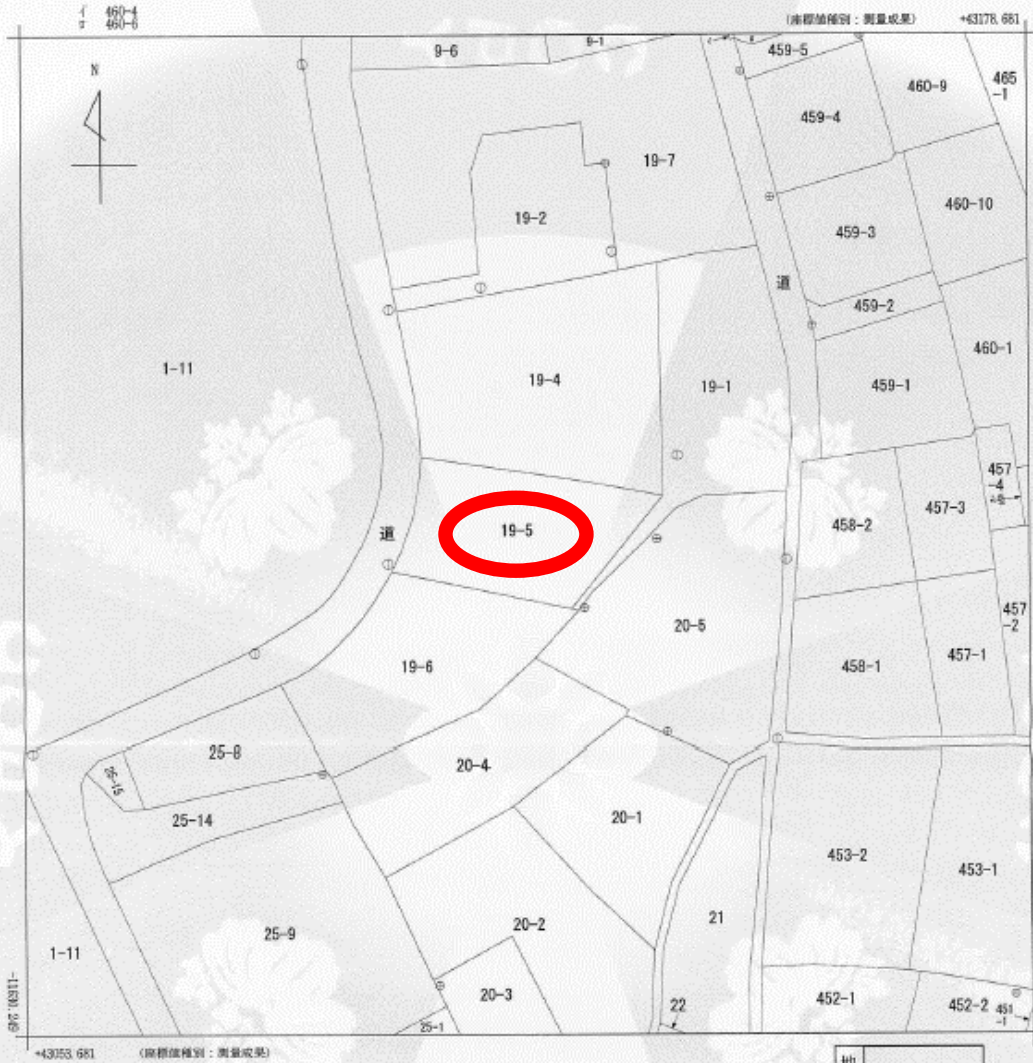
建物概要	所 在	大村市久原1丁目19番5
	構 造	木造瓦葺平家建
	用 途	居宅
	床 面 積	85.23㎡
	建築年月日	平成6年3月23日
	屋 根	瓦葺
	外 壁	サイディングボード
	内 壁	合板等
	天 井	合板等
	床	畳、フローリング等

## ◎参考事項(物件の現況等)

1. 当該建物は、築30年を経過しており、屋根等の躯体・基本的構造部分や電気、給排水、衛生等の諸設備については相当の自然損耗・経年変化が認められるところですので、買主はそれを承認・前提として本契約書所定の代金で本件を購入するものとします。引渡後に自然損耗、経年変化による劣化・腐食等を原因として仮に雨漏り、水漏れ、諸設備に故障等があったとしても、それらは隠れた瑕疵に該当するものでなく買主の責任と費用で補修するものとし、県に法的請求・費用負担等を求めないものとします。
2. 当該建物は、外壁の仕上材にアスベストが使用されています。
3. 当該建物は、外壁、天井、内壁にアスベスト調査により材質を採取された箇所があります。

# 物件調書

## 公図



地番区域見出  
久原1丁目

請求部	所在	大村市久原一丁目		地番	19番5				
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	1	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	平成13年3月		備付年月日(原図)	平成15年1月6日		補記事項			

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(長崎地方務局諫早支局管轄)

令和6年7月23日

長崎地方務局

請求番号：21-1

(1/1)

登記官

下田一博



公用

物 件 調 書

全部事項証明書(土地)

公用

長崎県大村市久原1丁目19-5

全部事項証明書

(土地)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年7月7日	不動産番号	3101000090714
地図番号	J <sup>2</sup> 54-3	筆界特定	[余白]		
所 在	大村市久原一丁目			[余白]	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	原因及びその日付〔登記の日付〕		
19番5	山林	219	19番1から分筆 〔昭和40年12月17日〕		
[余白]	宅地	261 32	②③昭和40年12月17日地目変更 〔昭和40年12月17日〕		
[余白]	[余白]	404 26	③錯誤 〔平成7年5月24日〕		
[余白]	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年7月7日		
[余白]	[余白]	406 40	③錯誤 国土調査による成果 〔平成14年8月21日〕		

権 利 部 ( 甲 区 ) ( 所 有 権 に 関 す る 事 項 )

順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和57年1月29日 第799号	原因 昭和56年9月10日売買 所有者 長 崎 県 順位3番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年7月7日



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

(長崎地方法務局諫早支局管轄)

令和6年7月23日

長崎地方法務局

登記官

下 田 一 博



\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申告に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号-K64462 (1/2)

1/1

## 物 件 調 書

## 全部事項証明書(建物)

公用

長崎県大村市久原1丁目19-5

全部事項証明書

(建物)

表題部 (主である建物の表示)	調製	平成11年7月7日	不動産番号	3101000094209
所在図番号	[余白]			
所在	大村市久原1丁目 19番地5			[余白]
家屋番号	19番5			[余白]
①種類	②構造	③床面積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付【登記の日付】	
住宅	木造瓦葺平家建	85.23	平成6年3月23日新築	
[余白]	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年7月7日	

## 権 利 部 ( 甲 区 ) ( 所 有 権 に 関 す る 事 項 )

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成7年7月12日 第7069号	所有者 長崎 景 順位1番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年7月7日



これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記載されている事項はない。

(長崎地方方法務局諫早支局管轄)

令和6年7月23日

長崎地方方法務局

登記官

下田 一博



\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職務で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下段のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K64462 (2/2)

1/1

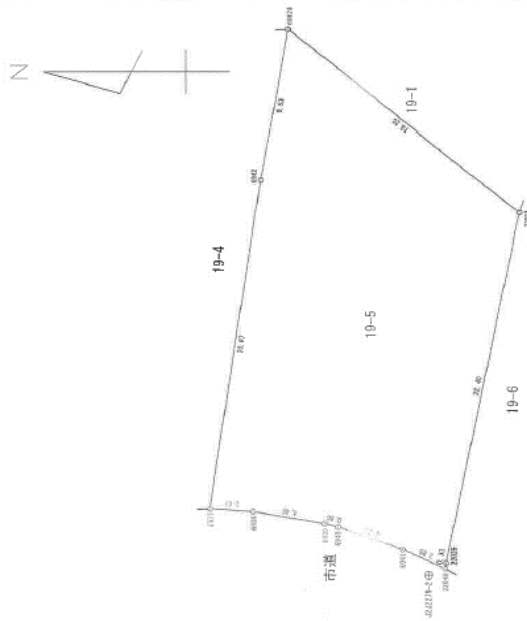
物件調査書

地積測量図

地積測量図

19-5

土地の所在  
大村市久原一丁目



測点番号	X座標	Y座標	距離
6941	-11938.996	43309.898	2.85
22048	-11941.591	43308.712	0.33
22056	-11941.661	43309.043	22.40
22027	-11946.768	43330.965	18.26
6942	-11932.042	43342.423	9.53
6943	-11930.318	43333.049	20.87
6938	-11927.003	43312.428	2.67
6939	-11920.760	43312.253	4.46
6940	-11934.164	43311.600	0.86
6940	-11935.002	43311.285	4.22
総面積		817.810914	
面積		208.495457	
坪数		608.40	
坪数		172.93	

多角点(角点) 面積一覧表

測点番号	X座標	Y座標	面積
22027-1	-11951.748	43281.570	陸域(15φ)
22027-2	-11940.566	43308.255	陸域(15φ)

測量年月日 令和 6年 1月19日  
測量系 日本測出1系

作成者  
長崎市乃才町6番34号  
公益社団法人 長崎県公共福祉会  
土地家屋調査士法人 秋家事務所  
代表社員 秋家善多郎  
( 令和 6年 2月 20日作成 )

縮尺 1/250

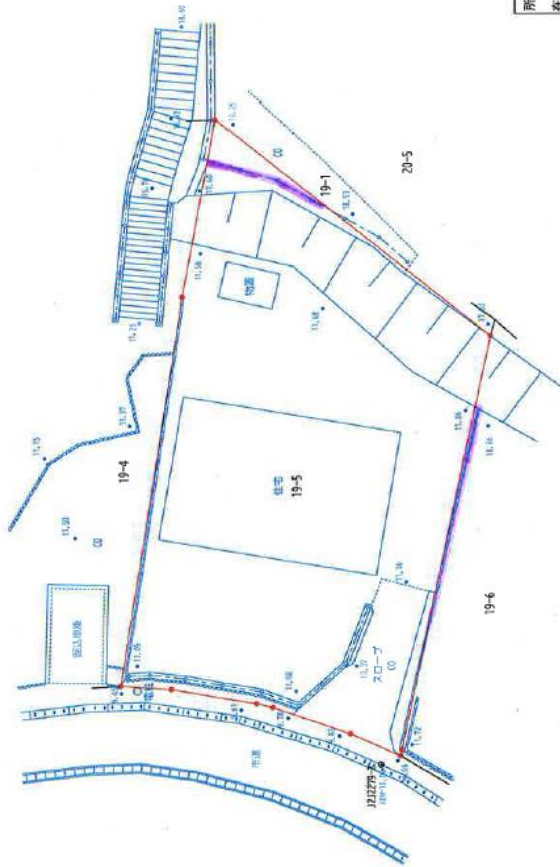
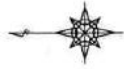
備註書 長崎県知事 大石賢吾

縮尺 1/250

# 物件調書

## 現況平面図

現況平面図  
S=1:200

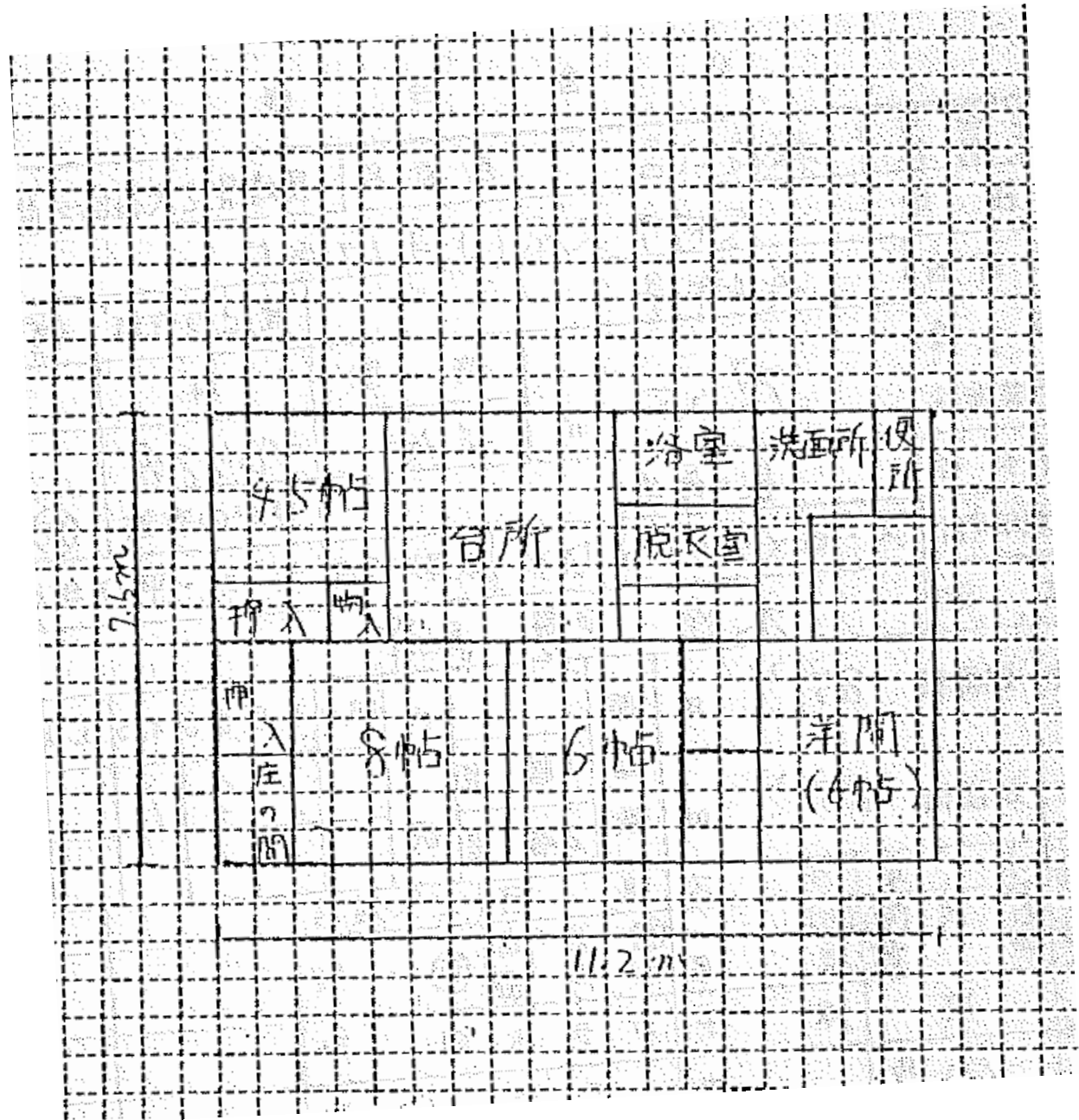


所在	大村市久原一丁目19番5
図名	現況平面図
縮尺	1/200
製作年月日	令和6年2月
図番	

依頼者 万才町6-34  
 公認地籍士 長崎県公共職労組土地家屋調査士協会 社員  
 土地家屋調査士法人 教育事務所 代表社員 新倉豊彦

# 物件調書

間取り図





# 物件調書

## 現況写真



入口より撮影



東側より撮影



東側より撮影



南側より撮影



倉庫



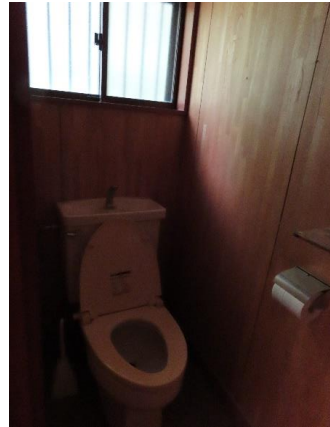
玄関

物件調書

現況写真



DK



トイレ



洗面所



浴室



洋室



和室4.5畳

物件調書

現況写真



和室8畳



和室6畳

