

様式第1号

物件番号	R06教環05
------	---------

物 件 調 書

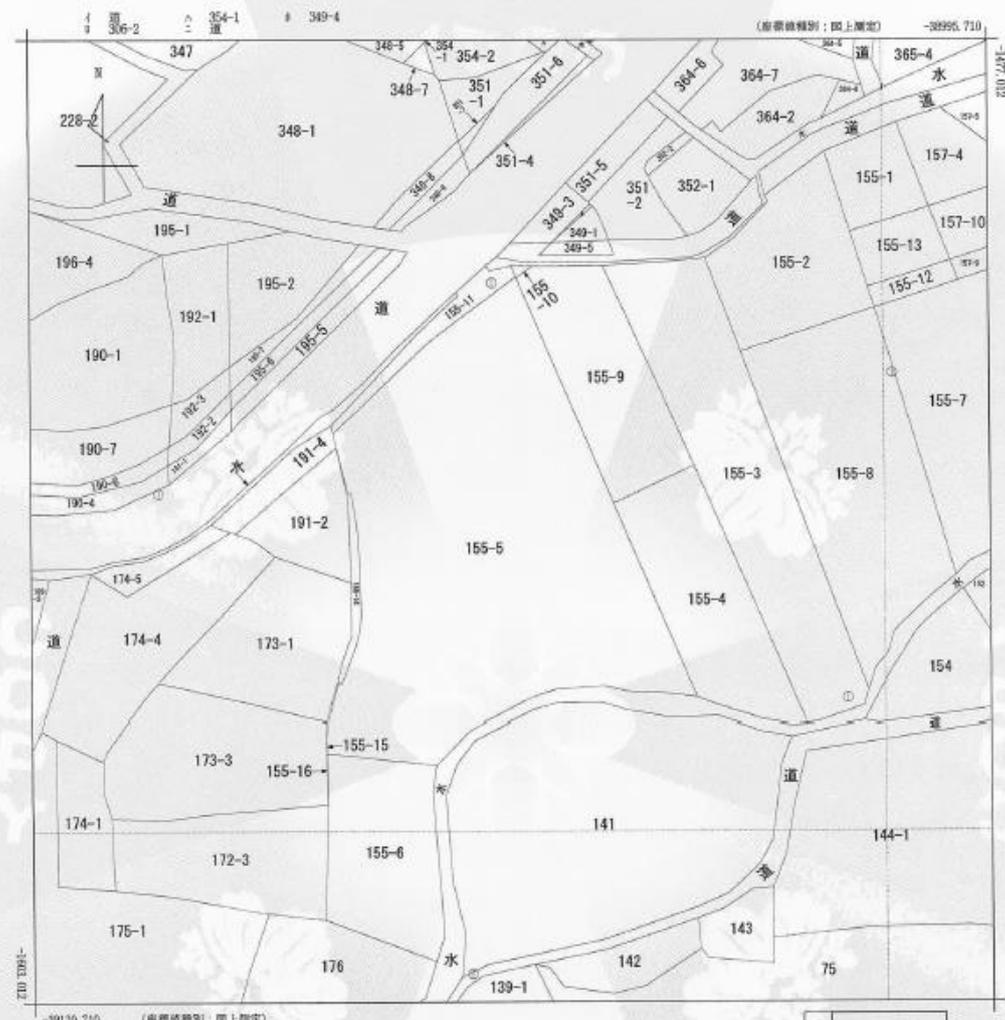
所在地	南松浦郡新上五島町浦桑郷字細間155番5、155番6		地目	宅地
住居表示			形状	測量図のとおり
面積	(実測面積)	2,111.33㎡	(登記簿面積)	2,111.33㎡
接面道路の幅員及び構造	国道「384号」 幅員幅 約12.0m 構造:アスファルト舗装			
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	都市計画区域外	用途地域	指定なし
	建ぺい率	なし	容積率	なし
	その他の制限	なし		
所有権を制限する権利設定	無			
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容	
	道路後退の有無	無	負担の内容	
供給施設の整備状況	供給施設		事業所名	電話番号
	電気	引込可	九州電力五島営業所	0120-761-375
	上水道	引込可	新上五島町役場水道課	0959-53-1123
	下水道	未整備		
	都市ガス	未整備		
交通機関	バス	西肥バス「上五島高校前」停から約20m		
公共施設	町役場	新上五島町役場	約1.0km	
	中学校	新上五島町立上五島中学校	約2.4km	
	小学校	新上五島町立青方小学校	約1.0km	
◎参考事項(物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)				
<p>1. 上記内容については、事前に県が確認したも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、事前に買主が県または新上五島町に確認する必要があります。</p> <p>2. 対象地は間口約31.5m(国道から出入りできるスロープの幅は約4m)、奥行約58mで、形状はやや不整形であり、接面道路より約1.5~2.3m低く接する土地です。</p> <p>3. 対象地は、土石流による土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊による土砂災害警戒区域に指定されています。</p> <p>4. 対象地は「西ノ股遺跡」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新上五島町教育委員会へ届出を提出する必要があります。</p> <p>5. 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。</p>				

## 物件調書

建物の概要		
建物概要	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
	用途	寄宿舍
	床面積	1階655.98㎡ 2階314.00㎡ 3階314.00㎡ 合計1,283.98㎡
	建築年月日	昭和57年2月8日
使用資材等	屋根	コンクリート押え下地・防水シート
	外壁	モルタル塗・リシン吹付
	内壁	ビニールクロス・石膏ボード・合板等
	天井	ビニールクロス・石膏ボード等
	床	フローリング・畳・ビニールシート・ビニール床タイル等
	建具	アルミ製ほか
◎参考事項(物件の現況等)		
<p>1. 当該建物は、築42年を経過しており、寄宿舍としての運営が平成28年3月に終了して以降、空き家となっている。そのため、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。</p> <p>2. 上記寄宿舍の附属建物として、ブロー室(約9㎡)、プロパン庫(約6㎡)、ポンプ室(約15㎡)があります。</p> <p>3. 不動産鑑定の際、建築図面、建物を目視により確認した結果、建築時期・構造・種類等から吹付材や建材にアスベストが含まれる可能性が否定できないと判断されていますので、取り壊し等の際には、専門のアスベスト調査等の対応を要する可能性があります。</p> <p>4. 現況のまま引き渡します。</p>		

# 物件調書

## 地図



地番区域見出  
浦桑郷

請求部分	所在	南松浦郡新上五島町浦桑郷字細間			地番	155番5	
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	I	分類	地図(法第14条第1項)
作成年月日	昭和42年12月		備付年月日(原図)	平成5年3月25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。  
(長崎地方裁判所佐世保支庁管轄)  
令和6年10月1日  
長崎地方裁判所

請求番号: 34-1  
(1/1)

登記官

下田一博



公用

物件調書

登記簿

公用 長崎県南松浦郡新上五島町浦桑郷155-5 全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)	調製	平成13年5月9日	不動産番号	3138000028088
地図番号 H' 23-2	筆界特定	[余白]		
所在	南松浦郡新魚目町浦桑郷字細間		[余白]	
	南松浦郡新上五島町浦桑郷字細間		平成16年8月1日合併に伴う変更 平成16年8月27日登記	
①地番	②地目	③地積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付 [登記の日付]	
155番5	田	1824	[余白]	
[余白]	宅地	1876 87	②③年月日不詳地目変更 国土調査による成果 [昭和47年4月6日]	
[余白]	[余白]	1811 89	③155番5、155番11に分筆 [平成4年3月13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13年5月9日	
[余白]	[余白]	1796 11	③錯誤 [令和6年9月10日]	
[余白]	[余白]	1770 67	③155番5、155番14、155番15に分筆 [令和6年9月24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40年12月27日 第1189号	原因 昭和40年12月23日寄付 所有者 長崎県 順位2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13年5月9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。

(長崎地方法務局佐世保支局管轄)  
令和6年10月1日

長崎地方法務局

登記官

下田 一博



\* 「登記の目的」欄に「相続人申出」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 K66637 (1/5)

1/1

物 件 調 書

登記簿

公用 長崎県南松浦郡新上五島町浦桑郷155-6 全部事項証明書 (土地)

表題部 (土地の表示)	調製	平成13年5月9日	不動産番号	3138000028089
地図番号	H23-2、H23-4	筆界特定	[余白]	
所在	南松浦郡新上五島町浦桑郷字細間		[余白]	
	南松浦郡新上五島町浦桑郷字細間		平成16年8月1日合併に伴う変更 平成16年8月27日登記	
①地番	②地目	③地積	㎡	原因及びその日付【登記の日付】
155番6	田	211		[余白]
[余白]	畑	346		②年月日不詳地目変更 ③172番3を合筆 国土調査による成果 〔昭和47年4月6日〕
[余白]	宅地	346	00	②③昭和47年10月28日地目変更 〔昭和48年1月12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13年5月9日
[余白]	[余白]	341	74	③錯誤 〔平成22年10月7日〕
[余白]	[余白]	340	66	③155番6、155番16に分筆 〔令和6年9月24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	平成2年5月1日 第1643号	原因 平成2年3月10日売買 所有者 長崎県 順位5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13年5月9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。

(長崎地方法務局佐世保支局管轄)

令和6年10月1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)の相続人からの申出に基づき、

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 K66637 ( 2 / 5 )



物 件 調 書

登記簿

公用 長崎県南松浦郡新上五島町浦桑郷155-5 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13年5月9日	不動産番号	3138000032456
所在図番号	[余白]			
所 在	南松浦郡新魚目町浦桑郷字細間 155番地5		[余白]	
	南松浦郡新上五島町浦桑郷字細間 155番地5		平成16年8月1日合併に伴う変更 平成16年8月30日登記	
家屋番号	155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】
寄宿舍	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	1階	655.98	昭和57年2月8日新築
		2階	314.00	
		3階	314.00	
[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13年5月9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	昭和60年9月26日 第2950号	所有者 長 崎 県 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13年5月9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。

(長崎地方方法務局佐世保支局管轄)

令和6年7月11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 K64143 (4/4)

1/1

物件調書

地積測量図

公用

令和6年10月1日 長崎地方裁判所 登記官

登記官

下田 博



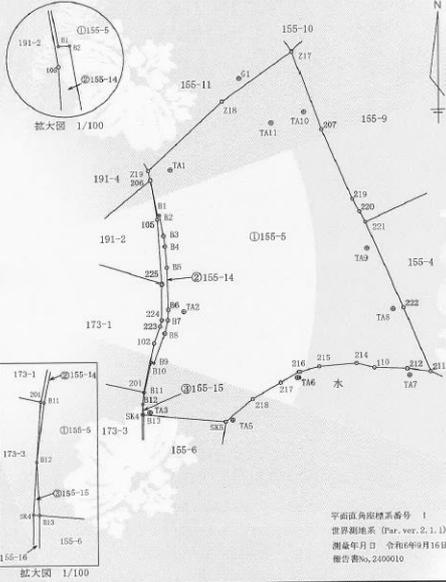
登記年月日: 令和6年9月24日

Table with columns: 基点名, 構造, 用途, X座標, Y座標, ①×Y, 辺長. Lists points B13 through SK5 with their respective coordinates and measurements.

作成者 南松浦郡新上五島町有川郡2366番地1 土地家屋調査士 川崎 勝 令和6年8月18日作成

地積測量図 (1/2)

土地の所在 南松浦郡新上五島町浦桑郷字細間



嘱託者 長崎県知事 大石 賢吾 縮尺 1/500

請求番号: 34-2

(1/2)

公用

令和6年10月1日 長崎地方裁判所 登記官

登記官

下田 博



登記年月日: 令和6年9月24日

Table titled '基点名・引線点関係一覧表' listing points SK4 through TA11 with their coordinates and types.

作成者 南松浦郡新上五島町有川郡2366番地1 土地家屋調査士 川崎 勝 令和6年8月18日作成

地積測量図 (2/2)

土地の所在 南松浦郡新上五島町浦桑郷字細間

Table with columns: 基点名, 構造, 用途, X座標, Y座標, ①×Y, 辺長. Lists points SK4 through TA11 with their respective coordinates and measurements.

Table titled '面積一覧表' showing area calculations for parcels 155-5, 155-14, and 155-15.

嘱託者 長崎県知事 大石 賢吾 縮尺 1/500

請求番号: 34-2

(2/2)

物件調書

地積測量図

公用

令和6年10月1日  
長崎地方裁判所  
長崎地方裁判所  
長崎地方裁判所

登記年月日：令和6年9月24日

地番	①155-6							
測点名	標識	水陸性	設置	X座標	Y座標	計測値(m)	D × V	辺長
SK1	金属板	有	既設	-1592.183	-39082.704	20.457	-299514.87528	15.436
SK2	アノード	有	既設	-1572.021	-39081.907	17.510	-689675.92833	15.183
B14	金属板	有	新設	-1574.664	-39081.840	6.619	-258682.60860	3.358
B13	アノード	有	新設	-1570.402	-39081.784	2.999	-117205.270216	4.262
SK5	アノード	有	既設	-1571.665	-39087.874	-5.077	183348.10988	13.866
SK6	金属板	有	既設	-1575.479	-39065.562	-16.605	648733.472010	3.859
SK7	アノード	有	既設	-1588.270	-39067.606	-18.874	737361.995644	12.827
SK8	アノード	有	既設	-1594.353	-39067.427	-9.208	359732.867816	6.086
SK9	アノード	有	既設	-1597.478	-39068.205	-2.170	-84778.004850	3.220
寄面積	981.339019							
面積	340.666509							
地積	340.6665							
評数	193.6616							

地番	②155-16							
測点名	標識	水陸性	設置	X座標	Y座標	計測値(m)	D × V	辺長
SK3	アノード	有	既設	-1577.021	-39081.907	0.004	-158.227638	2.338
SK4	アノード	有	既設	-1574.660	-39082.828	6.839	-259465.563975	2.354
SK4	アノード	有	既設	-1576.382	-39081.998	4.258	-166411.147484	4.278
B14	アノード	有	新設	-1570.402	-39081.784	-4.282	167348.199088	0.215
B14	金属板	有	新設	-1574.664	-39081.840	-6.619	258682.698960	4.252
寄面積	2.141039							
面積	1.0705195							
地積	1.0705							
評数	0.5638							

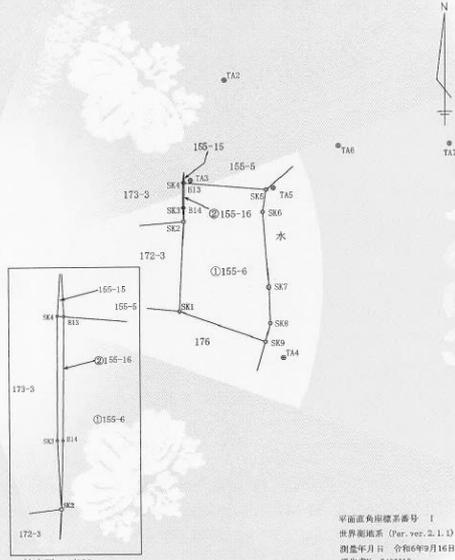
合計面積：341.74m<sup>2</sup>

面積一覧表

地番	地積
①155-6	340.6665
②155-16	1.0705

地番 155-6, 155-16 地積測量図 (1/2)

土地の所在 南松浦郡新上五島町浦桑郷字細間



拡大図 1/100

平面直角座標系番号 I  
世界測地系 (Per. ver. 2.1.0)  
測量年月日 令和6年9月16日  
報告書No. 300010

作成者 南松浦郡新上五島町有川郷2366番地1  
土地家屋調査士 川崎 勝 令和6年9月18日作成

嘱託者 長崎県知事 大石 賢吾 縮尺 1/500

請求番号：34-3

(1/2)

公用

令和6年10月1日  
長崎地方裁判所  
長崎地方裁判所  
長崎地方裁判所

登記年月日：令和6年9月24日

地番 155-6, 155-16 地積測量図 (2/2)

土地の所在 南松浦郡新上五島町浦桑郷字細間

基準点・引照点関係一覧表

測点名	X座標	Y座標	標高	種別	種類
宇佐	-1583.314	-44317.983	22.428	電子基準点	
西浜	7013.918	17802.815	79.376	電子基準点	
宇久	28428.656	-34892.795	61.110	電子基準点	
G1	-1512.935	-39065.583	5.963	引照点	金属板
G2	-1538.742	-39134.171	11.468	引照点	金属板
TA1	-1528.962	-39077.172	4.673	多角点	金属板
TA2	-1562.825	-39075.020	4.606	多角点	金属板
TA3	-1570.027	-39080.693	4.664	多角点	金属板
TA4	-1600.362	-39065.346	6.293	多角点	金属板
TA5	-1571.377	-39065.780	3.860	多角点	金属板
TA6	-1564.182	-39055.908	3.497	多角点	金属板
TA7	-1563.970	-39037.236	2.914	多角点	金属板
TA8	-1552.588	-39039.925	4.687	多角点	金属板
TA9	-1542.177	-39044.270	4.640	多角点	金属板
TA10	-1518.732	-39054.756	4.419	多角点	金属板
TA11	-1520.586	-39060.222	4.744	多角点	金属板

作成者 南松浦郡新上五島町有川郷2366番地1  
土地家屋調査士 川崎 勝 令和6年9月18日作成

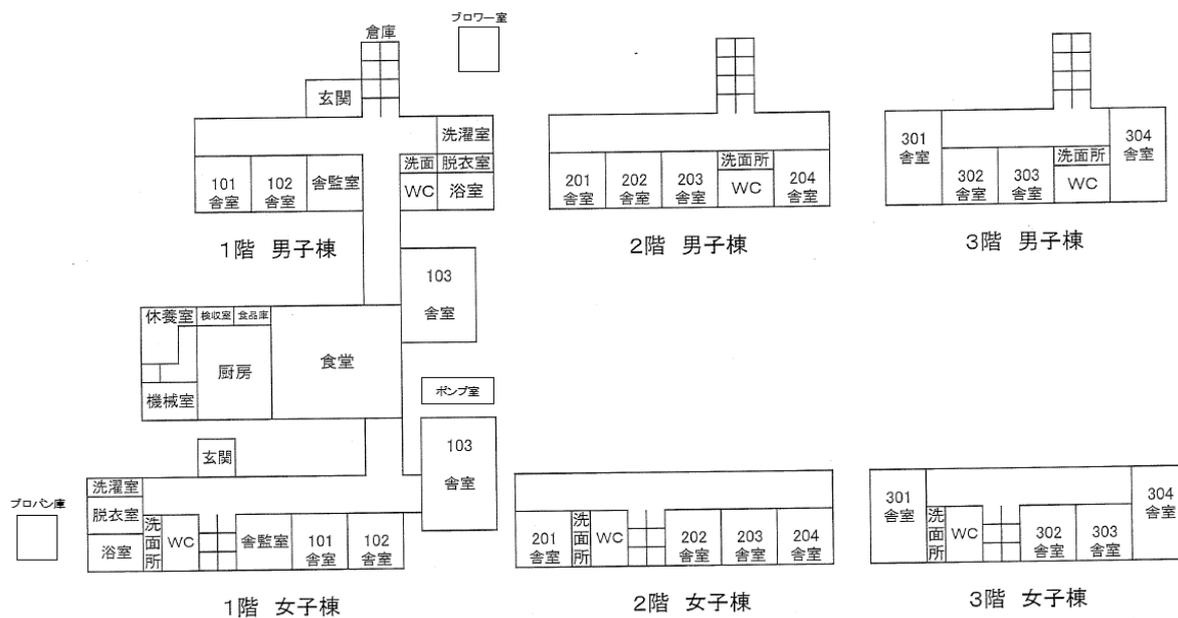
嘱託者 長崎県知事 大石 賢吾 縮尺 1/500

請求番号：34-3

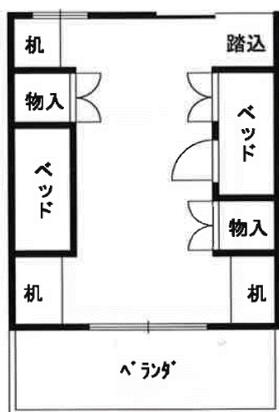
(2/2)

# 物件調書

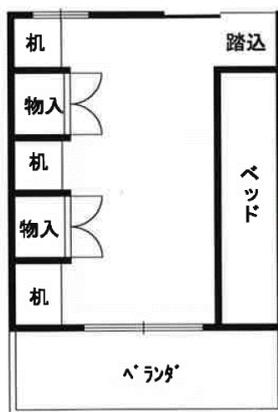
## 間取り図



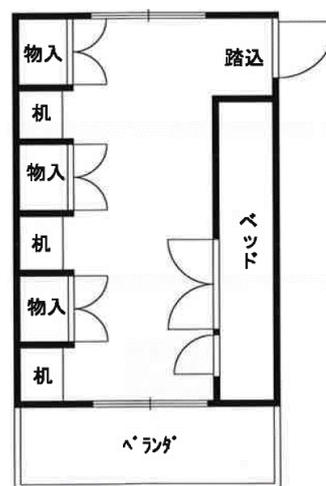
舎室間取り Aタイプ(反転あり)



Bタイプ(反転あり)



Cタイプ(反転あり)





# 物件調書

## 現況写真



北東側より撮影



北西側より撮影



南西側より撮影



南側より撮影



玄関



1階 男子棟 101舎室

# 物件調書

## 現況写真



1階 男子棟 舎監室



1階 男子棟 廊下



1階 男子棟 脱衣室



1階 食堂



1階 厨房



1階 女子棟 浴室

物 件 調 書

現況写真



1階 女子棟 102舎室



2階 男子棟 202舎室



3階 男子棟 301舎室



附属建物 ブロワー室



附属建物 プロパン庫



附属建物 ポンプ室

案内図

