

物 件 調 書

土地の概要

所 在 地	西彼杵郡時津町浜田郷字長田692-5			地 目	宅地
住 居 表 示	西彼杵郡時津町浜田郷692-5			形 状	測量図のとおり
面 積	(実測面積)	865. 89m ²	(登記簿面積)	865. 89m ²	
接面道路の幅員及び構造	幅員約4mの舗装私道(建築基準法第43条2項2号道路)に南東側で概ね等高に接する中間画地				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	市街化区域		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	防火指定なし。上記のとおり私道に接することから再建築に際しては、建築審査会の同意や私道の所有者の承諾等が必要である。			
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	有	九州電力(株)長崎営業所		0120-761-374
	上 水 道	有	時津町上下水道課		095-882-2538
	下 水 道	有	時津町上下水道課		095-882-2538
	都市ガス	有	西部ガスお客さまサービスセンター		0570-000-312
交 通 機 関 (現地まで)	鉄道	JR長崎本線「高田駅」まで南東約3. 3km			
	バ ス	長崎バス「溝川バス停」まで北東約0. 4km			
公 共 施 設 (現地から)	市役所	時津町役場まで		南西約1.3km	
	中学校	時津町立時津中学校まで		北西約0. 9km	
	小学校	時津町立時津東小学校まで		南西約0. 45km	
◎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時津町に確認する必要があります。</p> <p>2.対象地が接面する道路は私道であり、個人の所有地であることに留意する必要があります。 また、費用負担については、必要ないことを土地の所有者に確認しており、購入者が通行することについても了承を得ています。</p>					

物 件 調 書

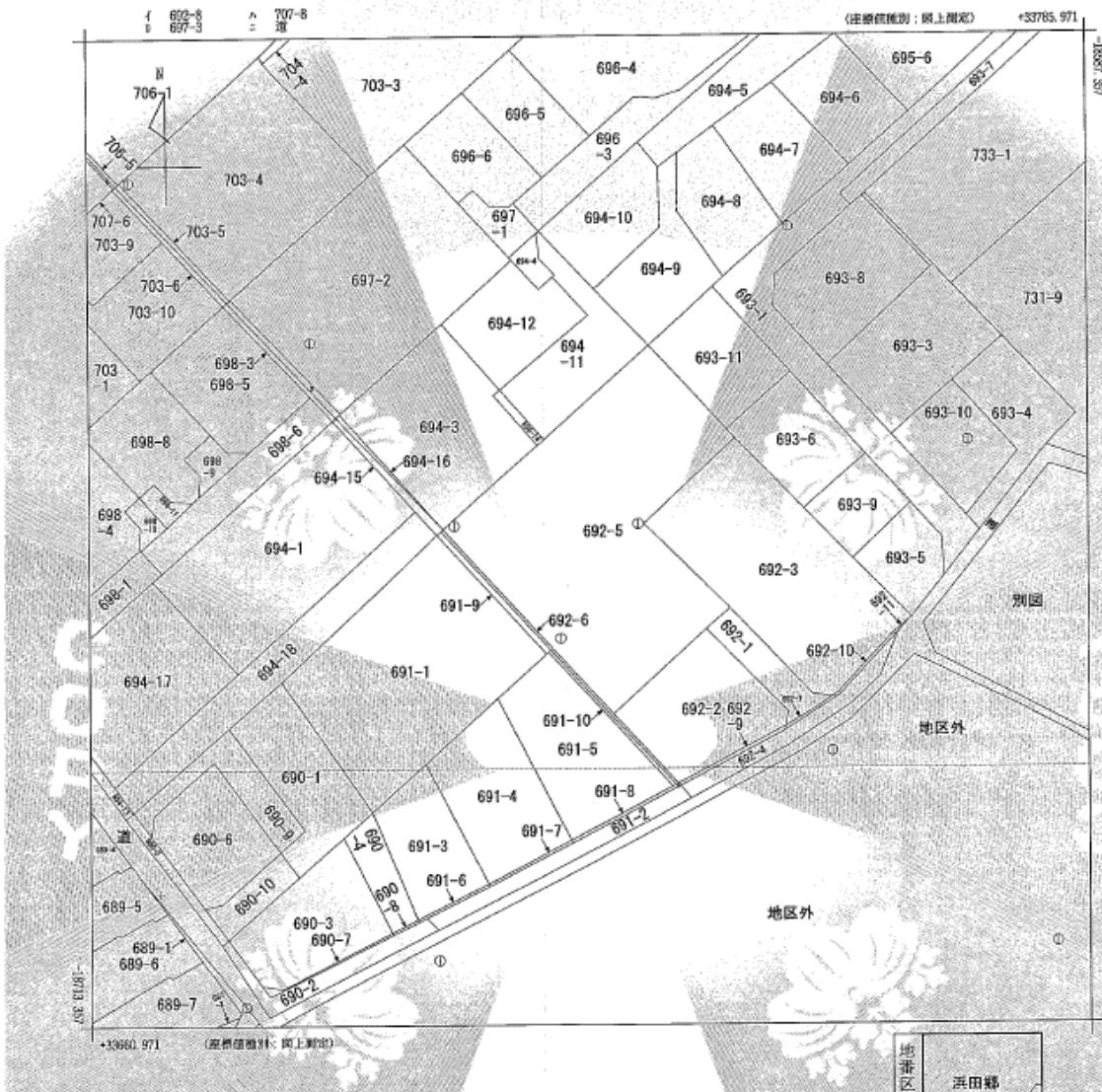
建物の概要

建物概要	所 在	西彼杵郡時津町浜田郷字長田692-5
	構 造	コンクリートブロック造陸屋根2階建
	用 途	共同住宅
	床 面 積	建物1(2戸) 1階54. 05m ² 、2階54. 05m ² 、合計108. 10m ² 建物2(5戸) 1階135. 12m ² 、2階135. 12m ² 、合計270. 24m ²
	建築年月日	昭和50年3月31日
使用資材等	基 础	杭基礎
	屋 根	アスファルト防水
	外 壁	モルタル刷毛引アクリルリシ吹付
	内 壁	プラスター塗りVP、モルタル金ゴテVP、タイル、ラワンベニヤ
	天 井	石膏ボード貼EP、石綿板VP、ラワンベニヤ
	床	モルタル金ゴテ、フローリング、長尺シート、畳、ラワンベニヤ
	建 具	アルミ製、鋼製

◎参考事項(物件の現況等)

- 1.当該建物は、築50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・前提として契約書所定の代金で本件を購入するものとします。現時点では雨漏りや水漏れの跡は確認できませんが、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・費用負担等を求めるものとします。
- 2.その他未登記附属建物として、倉庫(木造スレート葺平家建)が3棟、合計概測床面積19. 86m²があります。
- 3.不動産鑑定の際にアスベスト調査を実施した結果、アスベスト含有材の使用は認められませんでした。
- 4.鍵がない部屋があります。
- 5.現況のままで引き渡します。

物 件 調 書



請求分	所在	西彼杵郡時津町浜田郷字長田				地番	692番5			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又 は記号	I	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日				備付 年月日 (原図)	平成3年8月14日			補記項		

これは地図に記録されている内容を証明した画面である。

令和7年5月20日
長崎地方法務局

請求番号: 25-1
(1/1)

登記官

大演賢產



公用

物 件 調 書

公用 長崎県西彼杵郡時津町浜田郷 6 9-2-5 全部専項証明書 (土地)

表 題 部 (土地の表示)			調製	平成5年2月25日	不動産番号	3109000184911
地図番号 Q 45-2			筆界特定	全白		
所 在 西彼杵郡時津町浜田郷字長田				全白		
① 地 番	② 地 目	③ 地 積 m ²	原因及びその日付【登記の日付】			
692番5	田	861	692番1から分頃 〔昭和48年11月5日〕			
〔全白〕	宅地	868	60	②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔昭和57年8月16日〕		
〔全白〕	〔全白〕	〔全白〕		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5年2月25日		
〔全白〕	〔全白〕	865	89	③錯誤 〔令和6年12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48年11月2日 第8115号	原因: 昭和48年11月26日売買 所有者: 長崎県 順位2番の登記を移記
	〔全白〕	〔全白〕	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5年2月25日



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

令和7年5月20日
長崎地方法務局

登記官

大 漢 賢 彦

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている際は、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、登記官が権利者で、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。

監理番号 D62801 (1/3)



物件番号

R07長警02

物件調査書

地番		地籍測量図																																													
地番	692-5	土地の所在	西彼杵郡津町浜田郷子長田																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">地籍測量図</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地番</td> <td>692-5</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>標識</td> </tr> <tr> <td>p02</td> <td>プラスチック板</td> </tr> <tr> <td>p14</td> <td>アルミフレート</td> </tr> <tr> <td>B2</td> <td>金属板</td> </tr> <tr> <td>p3</td> <td>金属性</td> </tr> <tr> <td>p13</td> <td>プラスチック板</td> </tr> <tr> <td>B1</td> <td>金属板</td> </tr> <tr> <td>p01</td> <td>プラスチック板</td> </tr> <tr> <td>p12</td> <td>アルミフレート</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計面積</td> </tr> <tr> <td colspan="2">865.692050 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">面積</td> </tr> <tr> <td colspan="2">865.69</td> </tr> </tbody> </table>				地籍測量図		地番	692-5	NO	標識	p02	プラスチック板	p14	アルミフレート	B2	金属板	p3	金属性	p13	プラスチック板	B1	金属板	p01	プラスチック板	p12	アルミフレート	合計面積		865.692050 m ²		面積		865.69															
地籍測量図																																															
地番	692-5																																														
NO	標識																																														
p02	プラスチック板																																														
p14	アルミフレート																																														
B2	金属板																																														
p3	金属性																																														
p13	プラスチック板																																														
B1	金属板																																														
p01	プラスチック板																																														
p12	アルミフレート																																														
合計面積																																															
865.692050 m ²																																															
面積																																															
865.69																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">計算式</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">A = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)</td> </tr> </tbody> </table>				計算式		A = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)																																									
計算式																																															
A = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)																																															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>引頂点</th> <th>標識</th> <th>標識</th> <th>Y座標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M1-2</td> <td>金属板</td> <td>-18657.095</td> <td>33731.004</td> </tr> <tr> <td>M1-4</td> <td>金属板</td> <td>-18650.263</td> <td>33705.268</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>-18614.058</td> <td>33720.478</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>-18603.205</td> <td>33738.075</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>-18600.457</td> <td>33740.982</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>-18609.516</td> <td>33730.444</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>-18608.907</td> <td>33743.853</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>-18617.630</td> <td>33740.862</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td>-1851.706410</td> <td>1.722</td> </tr> <tr> <td colspan="2">面積</td> <td>865.692050</td> <td>m²</td> </tr> </tbody> </table>				引頂点	標識	標識	Y座標	M1-2	金属板	-18657.095	33731.004	M1-4	金属板	-18650.263	33705.268			-18614.058	33720.478			-18603.205	33738.075			-18600.457	33740.982			-18609.516	33730.444			-18608.907	33743.853			-18617.630	33740.862	合計		-1851.706410	1.722	面積		865.692050	m ²
引頂点	標識	標識	Y座標																																												
M1-2	金属板	-18657.095	33731.004																																												
M1-4	金属板	-18650.263	33705.268																																												
		-18614.058	33720.478																																												
		-18603.205	33738.075																																												
		-18600.457	33740.982																																												
		-18609.516	33730.444																																												
		-18608.907	33743.853																																												
		-18617.630	33740.862																																												
合計		-1851.706410	1.722																																												
面積		865.692050	m ²																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>計算式</th> <th>△ = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>△ = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)</td> <td>△ = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)</td> </tr> </tbody> </table>				計算式	△ = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)	△ = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)	△ = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)																																								
計算式	△ = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)																																														
△ = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)	△ = 1/2 × (X2 - X1) × (Y1 + Y2)																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>測量点</th> <th>後付け点</th> <th>後付け点</th> <th>Y座標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M1-2</td> <td>M1-4</td> <td>B1</td> <td>33777.110</td> </tr> <tr> <td>M1-4</td> <td>金属板</td> <td>PR1</td> <td>33776.006</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>PL9</td> <td>33776.008</td> </tr> </tbody> </table>				測量点	後付け点	後付け点	Y座標	M1-2	M1-4	B1	33777.110	M1-4	金属板	PR1	33776.006			PL9	33776.008																												
測量点	後付け点	後付け点	Y座標																																												
M1-2	M1-4	B1	33777.110																																												
M1-4	金属板	PR1	33776.006																																												
		PL9	33776.008																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>測量点</th> <th>後付け点</th> <th>後付け点</th> <th>Y座標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>M1-2</td> <td>M1-4</td> <td>B1</td> <td>33777.110</td> </tr> <tr> <td>M1-4</td> <td>金属板</td> <td>PR1</td> <td>33776.006</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>PL9</td> <td>33776.008</td> </tr> </tbody> </table>				測量点	後付け点	後付け点	Y座標	M1-2	M1-4	B1	33777.110	M1-4	金属板	PR1	33776.006			PL9	33776.008																												
測量点	後付け点	後付け点	Y座標																																												
M1-2	M1-4	B1	33777.110																																												
M1-4	金属板	PR1	33776.006																																												
		PL9	33776.008																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>測量日</th> <th>測量者</th> <th>測量者</th> <th>測量者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和6年2月13日</td> <td>長崎市富士見町19番地</td> <td>三浦一</td> <td>大石賢吾</td> </tr> <tr> <td>測量系統</td> <td>長崎市富士見町19番地</td> <td>三浦一</td> <td>大石賢吾</td> </tr> </tbody> </table>				測量日	測量者	測量者	測量者	令和6年2月13日	長崎市富士見町19番地	三浦一	大石賢吾	測量系統	長崎市富士見町19番地	三浦一	大石賢吾																																
測量日	測量者	測量者	測量者																																												
令和6年2月13日	長崎市富士見町19番地	三浦一	大石賢吾																																												
測量系統	長崎市富士見町19番地	三浦一	大石賢吾																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th>作成者</th> <th>土地取扱業者</th> <th>申請人</th> <th>長崎県知事</th> <th>大石賢吾</th> <th>縮尺</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地取扱業者</td> <td>長崎県土地家屋調査士会用印</td> <td>三浦一</td> <td>大石賢吾</td> <td>大石賢吾</td> <td>1/500</td> </tr> </tbody> </table>				作成者	土地取扱業者	申請人	長崎県知事	大石賢吾	縮尺	土地取扱業者	長崎県土地家屋調査士会用印	三浦一	大石賢吾	大石賢吾	1/500																																
作成者	土地取扱業者	申請人	長崎県知事	大石賢吾	縮尺																																										
土地取扱業者	長崎県土地家屋調査士会用印	三浦一	大石賢吾	大石賢吾	1/500																																										

登記年月日：令和6年12月24日

公用

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和6年5月20日
長崎県方法務局

登記官

大石賢吾



請求番号：25-2

物 件 調 書

公用

長崎県西彼杵郡時津町浜田郷692番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5年2月25日	不動産番号	3109000196652
所在図番号	【余白】				
所 在	西彼杵郡時津町浜田郷字長田 692番地5			【余白】	
家屋番号	692番5			【余白】	
① 様 姰	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付【登記の日付】	
宿舎	コンクリートブロック造陸 屋根2階建	1階 54.05 2階 54.05		昭和50年3月31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5年2月25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	所有権保有	昭和52年10月11日 第10228号	所有者 東京都千代田区紀尾井町3番4丁 警察共済組合 順位1番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成7年5月10日 第5195号	原因 昭和55年1月1日主たる事務所移転 主たる事務所 東京都千代田区紀尾井町3番2 9号 代位者 長崎県 代位原因 平成7年3月24日譲りの所有権移 転登記請求
	【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5年2月25日
2	所有権移転	平成7年5月10日 第5196号	原因 平成7年3月24日譲り 所有者 長崎県

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

令和7年5月20日

長崎地方法務局

登記官

大演賢彦

* 「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、

登記官が権利者で、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、権利図面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 D62801 (2/3)



1/1

物 件 調 書

公用

長崎県西彼杵郡時津町浜田郷692-5-2

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5年2月25日	不動産番号	3109000196653
所在図番号	金百				
所 在	西彼杵郡時津町浜田郷字長田 692番地5			金百	
家屋番号	692番5の2			金百	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
宿舍	コンクリートブロック造陸 屋根2階建	1階 135 12 2階 135 12		昭和50年3月31日新築	
金百	金百	金百		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5年2月25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52年10月1日 第10227号	所有者 東京都千代田区紀尾井町3番4丁 警察共済組合 順位1番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成7年5月10日 第5195号	原因 昭和55年1月1日主たる事務所移転 主たる事務所 東京都千代田区紀尾井町3番2 9号 代位者 長崎県 代位原因 平成7年3月24日譲与の所有権移 転登記請求権
	金百	金百	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5年2月25日
2	所有権移転	平成7年5月10日 第5196号	原因 平成7年3月24日譲与 所有者 長崎県

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

令和7年5月20日
長崎地方法務局

登記官

大 滌 賢 彦

* 「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、
登記官が曉書で、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 D62801 (3/3)



1/1

物件番号

R07長警02

物 件 調 書

登記年月日 : 昭和52年10月1日	建物番号 : 378425	面図	昭和52年10月1日登記												
家屋番号 : 692番5	建物階数 : 1階	面図	作製年月日 : 昭和52年10月1日												
建物の所在 : 西彼杵郡時津町浜田郷字長田692番地5			作製者 : 長崎市役所(土木課)												
<table border="1"> <tr> <td>面図</td> <td>6.9.2~5</td> </tr> <tr> <td>6.9.2~5</td> <td>6.9.2~5</td> </tr> <tr> <td>4.00 (主)</td> <td>0.50</td> </tr> <tr> <td>1.1.5.0</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.1.5.0 X 4.7.0</td> <td>5.4.0 5.0.0 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2">1階2階同型求積</td> </tr> </table>				面図	6.9.2~5	6.9.2~5	6.9.2~5	4.00 (主)	0.50	1.1.5.0		1.1.5.0 X 4.7.0	5.4.0 5.0.0 m ²	1階2階同型求積	
面図	6.9.2~5														
6.9.2~5	6.9.2~5														
4.00 (主)	0.50														
1.1.5.0															
1.1.5.0 X 4.7.0	5.4.0 5.0.0 m ²														
1階2階同型求積															
<table border="1"> <tr> <td>縮尺 : 1/200</td> <td>1/500</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(長崎県地家屋調査士会用紙)</td> </tr> </table>				縮尺 : 1/200	1/500	(長崎県地家屋調査士会用紙)									
縮尺 : 1/200	1/500														
(長崎県地家屋調査士会用紙)															

この仕図面に記載されている内容を追記した書面である。

令和7年5月22日

長崎地方法務局

登記官

大蔵貢



請求番号 : 25-3

物 件 調 書

登記年月日：昭和52年10月11日

登記年月日：昭和52年10月11日

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
名前：ヨシコの印

「おはようございます。お仕事始めですか？」
「はい、おはようございます。お仕事始めですか？」

卷之三

上册

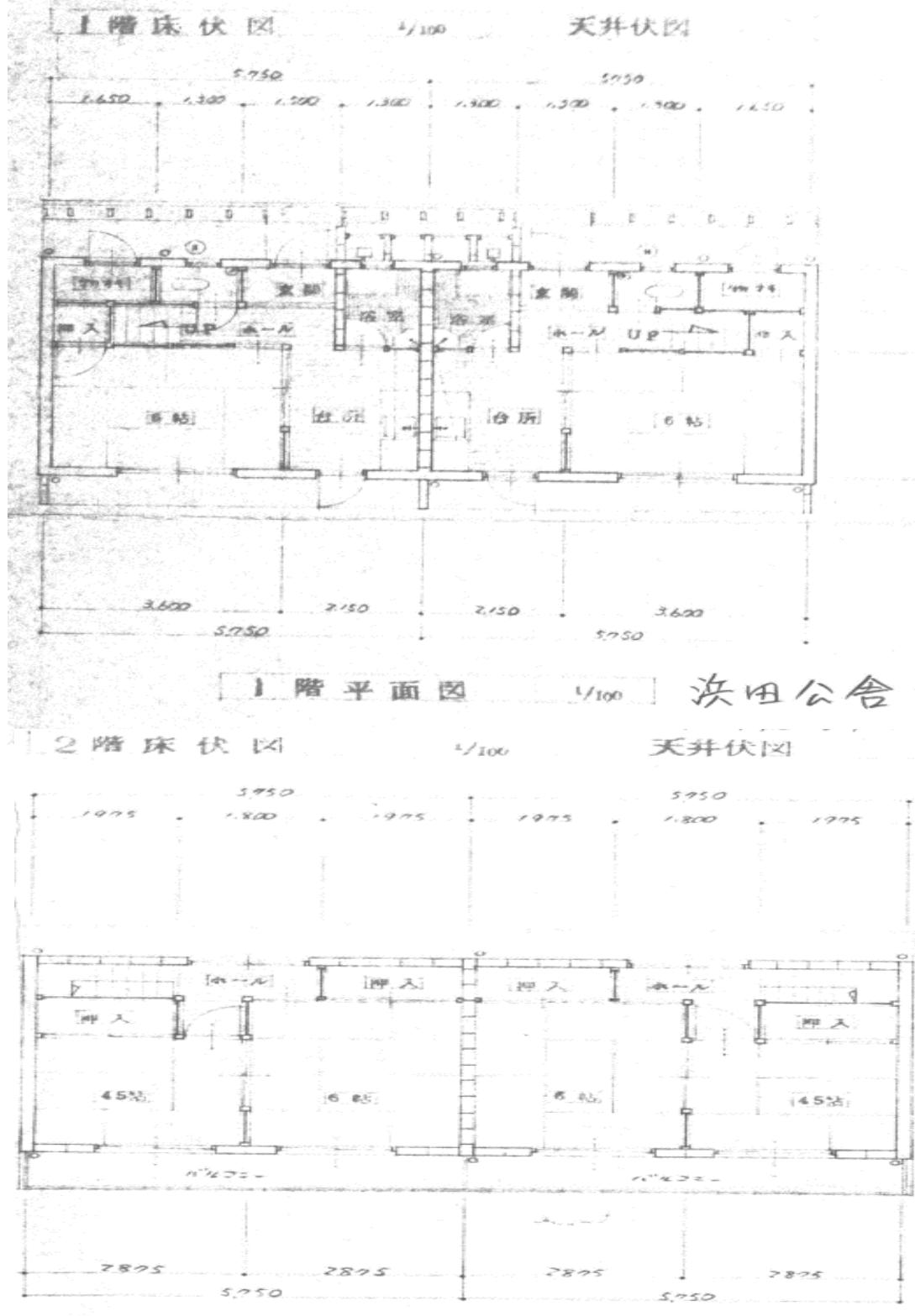
卷之三

請求番号: 25-4

物件番号

R07長警02

物 件 調 書



物件番号

R07長警02

物 件 調 書

