

様式第1号

物件番号	R8教環02
------	--------

物 件 調 書

土地の概要

所在地	長崎市星取2丁目830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) 401.39㎡		(登記簿面積) 401.39㎡		
接面道路の幅員及び構造	アスファルト舗装市道(建築基準法第42条第2項 幅員約1.9m)				
都市計画法・建築基準法に基づく制限	区域区分	長崎都市計画区域、市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域	
	建ぺい率	50%	容積率	100%	
	その他の制限	建築基準法第22条指定区域、宅地造成工事規制区域			
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	有	負担の内容	接面道路でセットバックが必要	
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(株)長崎営業所		0120-761-374
	上水道	引込可	長崎市水道局		095-829-1207
	下水道	引込可	長崎市水道局		095-829-1207
	都市ガス	未整備			
交通機関(現地まで)	鉄道	JR「長崎駅」まで約6km			
	バス	長崎バス「唐八景」停まで約280m			
公共施設(現地から)	市役所	長崎市役所まで	約5.3km		
	中学校	長崎市立大浦中学校まで	約1.6km		
	小学校	長崎市立仁田佐古小学校まで	約2.4km		
◎参考事項(物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)					
1. 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買主が県または長崎市に確認する必要があります。 2. 当該地域は市道「星取8号線」沿線で軽自動車のみ通行可能な地域です。 3. 平坦部分315.39㎡、画地の南側に平坦部分より1.5m高い段差部分32㎡、前面道路と平坦部分の間にセットバック部分を含む道路部分14㎡から構成されています。 4. 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	長崎市星取2丁目830番地6
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
	用 途	共同住宅
	床 面 積	146.78㎡
	建築年月日	昭和60年8月10日
使用資材等	基 礎	布基礎
	屋 根	下地モルタル塗り、ゴムシート防水
	外 壁	モルタル塗り・リシン吹付
	内 壁	化粧合板等
	天 井	化粧石膏ボード等
	床	合板フローア・畳等
	建 具	アルミ等

◎参考事項(物件の現況等)

1. 当該建物は、築41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、空調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あって、購入者はそれを承認し、それを前提として本契約書所定の代金で本件を購入するものであります。よって、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購入者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. 本物件については、シロアリ等の害虫被害に関する専門的調査は実施しておりません。そのため、床下や壁内部などにシロアリ被害が存在する可能性があります。引渡後にシロアリ等の害虫被害が判明した場合であっても、それらは隠れた瑕疵に該当するものではなく、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。
3. 建築時期・構造・種類等からアスベストの使用が推測されますが、不動産鑑定の際に目視では吹付アスベストの確認はできませんでした。使用している可能性は否定できないものの含有の有無は不明であるため取り壊し等をする場合は調査等の対応を要します。
4. 現況のままで引き渡します。
5. 最低売却価格は、上記の状況を考慮した上で評価を行っています。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。

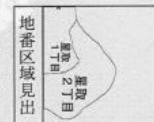
物件調査

公図



(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。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



A 八景町

請求部分	所在	長崎市星取二丁目			地番	830番6		
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		種類 旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和45年1月20日			備付年月日(原図)		補事項	方位不明	

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4年9月26日
長崎地方法務局

地図整理番号：M15470
(1/2)

登記官

檀英俊



物 件 調 書

全部事項証明書

長崎県長崎市星取2丁目830-6

全部事項証明書

(土地)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成6年9月8日	不動産番号	3100000320554
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	長崎市星取町			[余白]	
	長崎市星取2丁目			平成7年10月30日変更 平成7年10月30日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
830番6	畑		251	830番2から分筆 〔昭和38年9月25日〕	
[余白]	[余白]		826	③830番10を合筆 〔昭和49年5月27日〕	
[余白]	[余白]		575	③830番6、同番19に分筆 〔昭和49年5月27日〕	
[余白]	[余白]		378	③830番6、830番29に分筆 〔昭和59年6月5日〕	
[余白]	宅地		378 64	②③昭和59年12月10日地目変更 〔昭和60年6月3日〕	
[余白]	[余白]		407 34	③830番30を合筆 〔昭和60年7月8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6年9月8日	
[余白]	[余白]		401 39	③錯誤 〔令和4年9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	合併による所有権登記	昭和60年7月8日 第19517号	所有者 東京都新宿区南元町23番地 公 立 学 校 共 済 組 合 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6年9月8日
2	所有権移転	平成10年4月23日 第11819号	原因 平成10年3月10日売買 所有者 長 崎 県



物件番号

R8教環02

物 件 調 書

全部事項証明書

長崎県長崎市星取2丁目830-6	全部事項証明書	(土地)
※ 下線のあるものは林野事項であることを示す。		
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。		
令和4年9月26日 長崎地方法務局	登記官	檀 英 俊
整理番号 D46689 (1/1)		2/2

物件調査書

地積測量図

登記年月日：令和4年9月21日

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4年9月26日 長崎地方方法務局

登記官

調査役



地図整理番号：W15471

地積測量図

地番 830-6

土地の所在 長崎市星取二丁目

座標表

地番	⑧ 30-6		X	Y	距離
NO	座標				
PR46	座標(中心)	-30850.727	35276.804	1.769	
ST101	座標(中心)	-30852.177	35277.800	8.741	
ST11	座標(中心)	-30840.521	35280.103	0.382	
ST12	座標(中心)	-30840.827	35278.767	8.079	
GC100	座標(中心)	-30848.789	35282.719	18.759	
GC24	座標(中心)	-30841.433	35285.315	7.448	
GC52	座標(中心)	-30853.938	35280.870	3.375	
GC53	座標(中心)	-30853.358	35280.194	8.950	
ST37	座標(中心)	-30844.497	35282.866	14.172	
PL366	座標(中心)	-30847.808	35286.986	12.721	
距離			401.382000		m
距離			401.39		m
距離			781.42		m

※計算式：A/(2π(02-4)) (01+02)
注：() 内は永久補償ではない。

測地座標	世界測地座標
測地年月日	令和4年9月17日
測地座標	1系

都市街区基準点座標一覧表

基準点名	経度	緯度	距離	方位角
24362	-31070.916	35074.071	51.351	118°35'38"
24363	-31056.511	35119.184	51.351	

基準点座標一覧表

測地座標	X	Y	距離
ST3	-30874.082	35008.395	8.741
ST4	-30854.068	35006.040	8.741
ST7	-30847.028	35001.049	8.741
MT4	-30822.808	35005.241	8.741
MT5	-30810.072	35007.359	8.741



作成者 長崎市万才町6番12号
土地家屋調査士 崎野 正二

(令和4年9月15日作成)

申請人 長崎県知事 大石 賢吉

縮尺 1/250

物 件 調 書

全部事項証明書

公用

長崎県長崎市星取2丁目830-6

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6年9月8日	不動産番号	3100000322352
所在図番号	余白				
所 在	長崎市星取町 830番地6			余白	
	長崎市星取二丁目 830番地6			平成7年10月30日変更 平成7年10月30日登記	
家屋番号	830番6			余白	
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〕	
共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建	1階	75.19	昭和60年8月10日新築	
		2階	71.59		
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6年9月8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61年1月14日 第879号	所有者 東京都新宿区南元町23番地 公立学校共済組合 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6年9月8日
2	所有権移転	平成10年4月23日 第11819号	原因 平成10年3月10日売買 所有者 長 崎 県

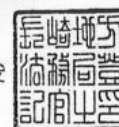


これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和4年4月21日
長崎地方法務局

登記官

檀 英 俊



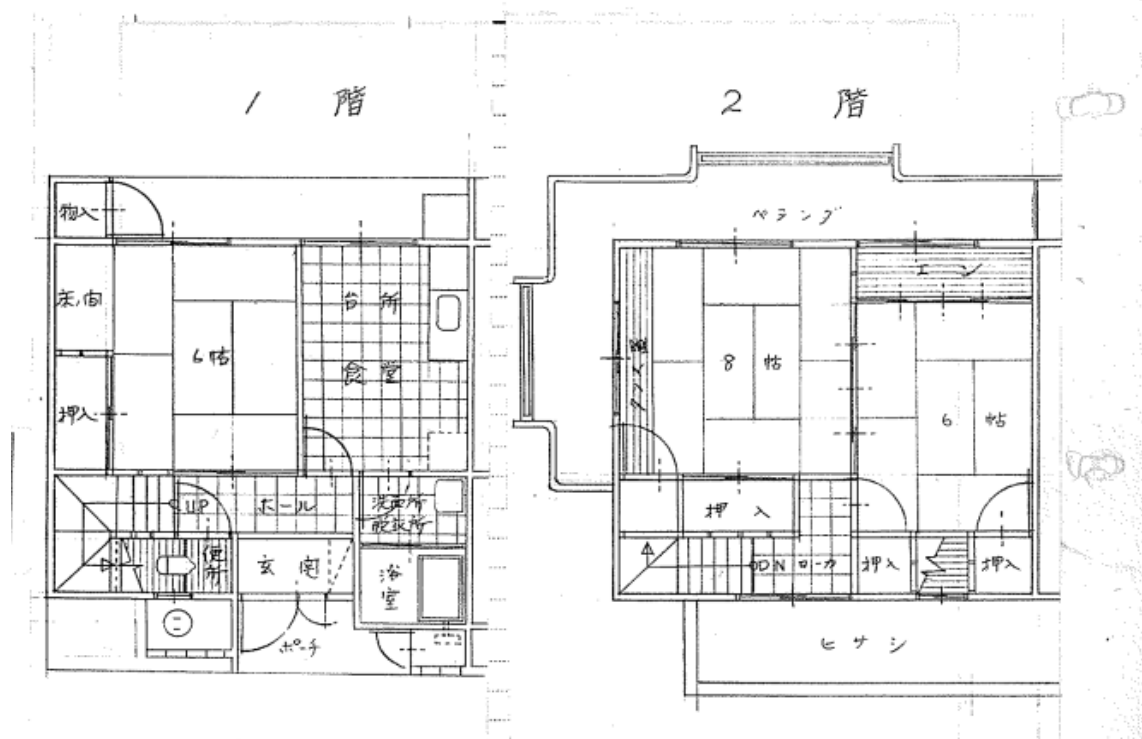
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D28427 (2/10)

1/1

物件調書

間取り図



※2戸とも同じ間取です。

物件調書

現況写真



入口より撮影



玄関(北側)より撮影



東側より撮影



南西側より撮影



西側より撮影



物入

物件調書

現況写真



玄関



台所



トイレ



浴室



1階 和室6畳



洗面所

物件調書

現況写真



2階 和室8畳



押入れ



2階 和室6畳



ベランダ