

物件調書

No.	物件 2 - 3			
所在地	地 番	江迎町猪調 1 6 5 5 番 1 0		
面積	登 記	1 3 6 . 6 0 m ²	実 測	— m ²
地 目	登 記	宅 地	現 況	宅 地
国土調査の有 無	☒ 有（昭和61年7月21日） ☐ 無			
法令等に基づく制限	区 域 区 分	江迎都市計画区域		
	用 途 地 域	無し		
	建 ぺ い 率	7 0 %	容 積 率	2 0 0 %
	防火地域等	指定なし		
	そ の 他	用途・規模等により制限がかかる可能性がありますので具体的な計画をもって個別協議をお願いします。		
道路等の状況	・ 一方路 ・ 北側が国道 2 0 4 号線に接面 ・ 南側は私有地（現況道路）に接面			
供給処理施設等の引き込みの可否	電 気	☒ 可 ☐ 不可		九州電力(株)
	水 道	☒ 可 ☐ 不可 隣接国道配水管より分岐工事が必要 ※水道メーター：「無」 ※水道給水配管図：「無」		佐世保市水道局
	下 水 道	☒ 可 ☐ 不可		佐世保市水道局
	都 市 ガ ス	☐ 可 ☒ 不可		
	※引込費用に係る負担金は買受者の負担となります。			
交通機関	・ 西肥自動車 上猪調バス停 徒歩 1 分			
公共施設	市 役 所	佐世保市役所吉井地区コミュニティセンター		
	小 学 校	猪調小学校		
	中 学 校	江迎中学校		
参考事項	★上記内容については、物件調書作成時点（令和7年10月1日時点）に佐世保市で確認したものです。買受後の土地利用においては、その他の許可条件や建物の建築制限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については、事前に関係機関に入札に参加しようとする者において確認してください。 ★引渡しは現状有姿で行います。 ★法務局備え付けの情報（公簿）による売却となります。 ★国土調査済み（昭和61年7月21日）ですが、佐世保市では隣接地権者との境界について立ち会いや実測図面の作成は行っていません。			

参考事項	また、売却前に佐世保市で境界確定は行いません。そのため、買受け後の隣接地権者との土地境界に係る対応は、買受者の責任で行っていただきますのでご承知の上、入札にご参加ください。 ★当該物件の入札参加者は、佐世保市が隣接地権者との境界について立ち会いや実測図面の作成などは行っていないことを確認し了承したものとし、買受け後、物件の公簿面積と実測面積との差異について買受者は佐世保市に対し異議を述べないものとします。 ★建築物の計画がある場合は、関係法令上の制限等を入札参加前に建築指導課等の関係機関に必ず買受者において事前の確認を行った上で入札にご参加ください。 ★当該物件に係る立木の伐採、雑草・切株の除去、フェンス・囲障・擁壁・井戸等、地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの費用負担及び隣接地権者等との調整は佐世保市では行いませんので買受者の対応となります。 ★地下埋設物、地盤調査及び土壌調査は行っていないです。買受後の土地利用において調査が必要となった場合や埋設物等の撤去が必要となった場合、買受者の費用負担で対応することとなります。 また、建築物の建築にあたり、杭打ち等の措置が必要となる場合が想定されますが、地盤・地耐力が保証されているものではありませんのでご承知の上、入札にご参加ください。 なお、入札参加申込者の負担において当該調査を行うことはできますので、その場合は事前に佐世保市に申し出てください。 ★「景観法」、「佐世保市景観条例」 ※問合せ：まち整備課 佐世保市景観計画区域内（山なみゾーン）に指定されています。 届出対象行為で一定規模を超える場合は、該当するゾーンの景観形成基準がかかり、景観法及び景観条例に基づく届出及び事前協議の手続きが必要です。 ★「屋外広告法」、「佐世保市屋外広告物条例」※問合せ：まち整備課 屋外広告物許可地域内（第2種許可地域）に指定されています。 野立て看板等の一般公告物、または、自己の店舗や事業所等の敷地内に一定の表示面積を超える屋外広告物を掲出する場合は、該当する許可地域の許可基準がかかり、屋外広告物条例に基づく許可申請の手続きが必要です。 ★「騒音規制法」等 ※問合せ：環境保全課 当該物件は騒音規制区域に指定されています。 騒音規制法、長崎県未来につながる環境を守り育てる条例及び佐世保市環境保全条例に規定される特定施設（指定施設）を設置する場合は、工事の開始の日の30日前（市条例については、60日前）までに、環境保全課へ届出が必要になります。 また、騒音規制法に規定される特定建設作業をする場合は、当該特定建設作業の開始の日の7日前までに、環境保全課へ同法第14条の規定による届出が必要になります。
参考資料	(1)地図 (2)全部事項証明書 (3)公図 (4)現況写真
最低売却価格	1 3 4 万円

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。必ず各自で現地確認及び法令的な規制等の確認を行った上で入札への参加を決定してください。

位置図

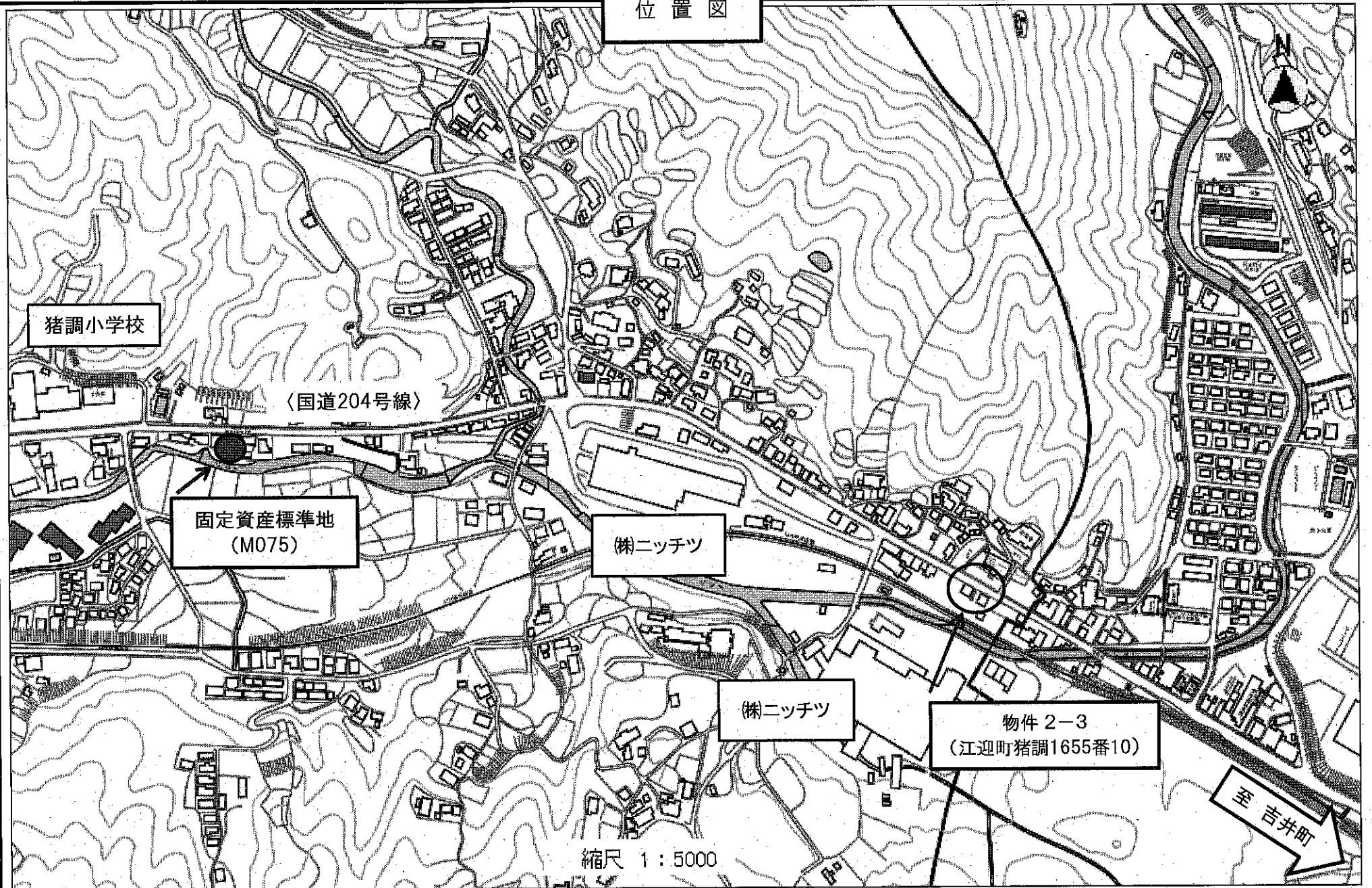


表 題 部 (土地の表示)		調製	平成 1 5 年 2 月 1 0 日	不動産番号	3 1 0 3 0 0 5 1 6 4 7 3 0
地図番号	V 2 2 - 2、V 2 3 - 1	筆界特定	余 白		
所 在	北松浦郡江迎町猪調免字長原				余 白
	佐世保市江迎町猪調				平成 2 2 年 3 月 3 1 日合併に伴う変更 平成 2 2 年 7 月 1 5 日登記
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1 6 5 5 番 1 0	宅地	1 2 2	9 7	余 白	
余 白	余 白	1 3 6	6 0	③ 錯誤 国土調査による成果 〔昭和 6 1 年 7 月 2 1 日〕	
余 白	余 白	余 白		管轄転属により登記 平成 1 5 年 2 月 1 0 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 9 年 2 月 1 0 日 第 5 9 9 号	原因 平成 8 年 1 1 月 2 1 日売買 所有者 北 松 浦 郡 江 迎 町 順位 2 番の登記を移記
	余 白	余 白	管轄転属により登記 平成 1 5 年 2 月 1 0 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 1 0 月 7 日

長崎地方法務局佐世保支局

登記官

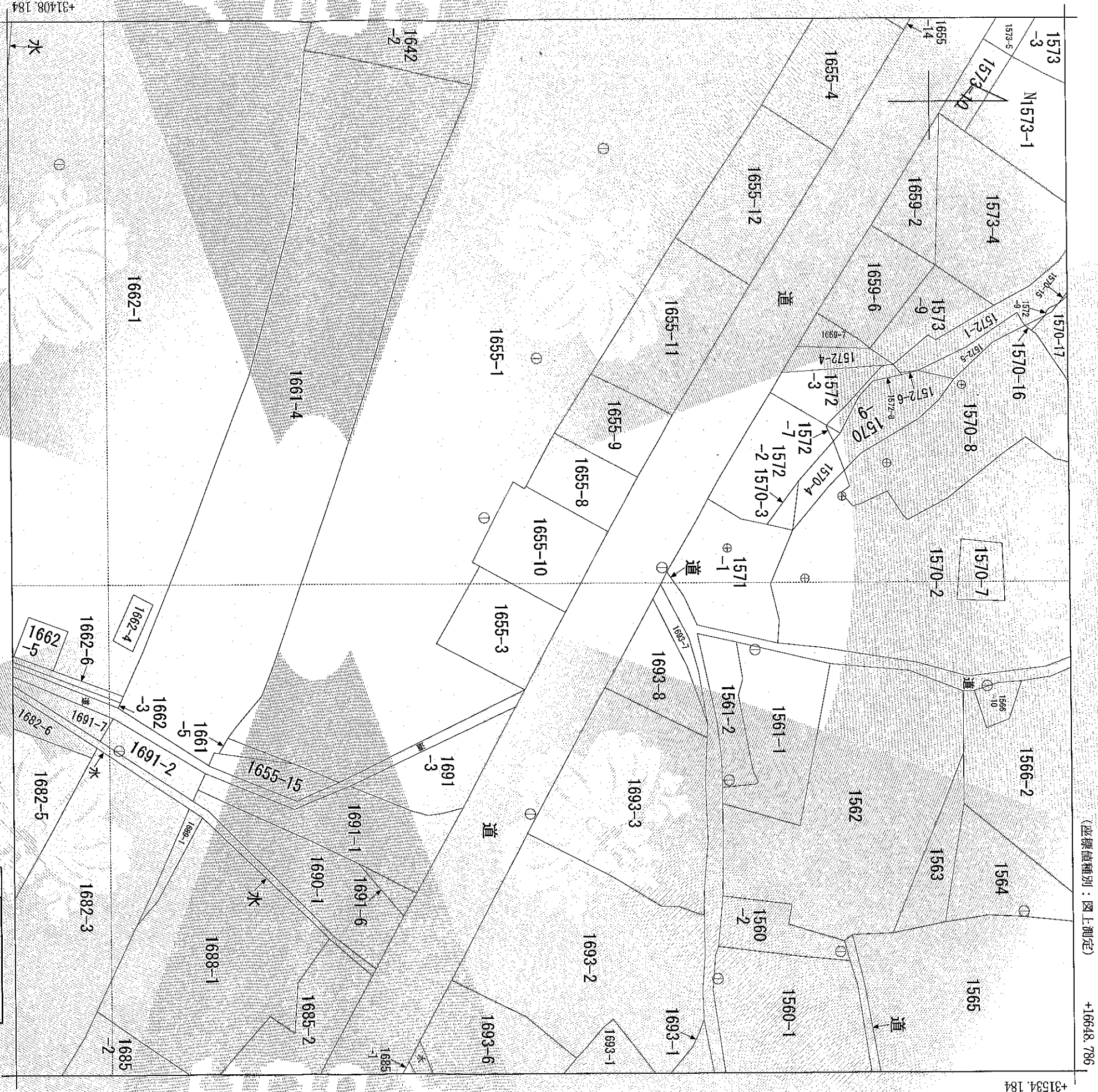
岩 永 寿 子

* 「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 D 0 7 2 9 9 - (3 / 6)





地番区域見出

江迎町猪調

請求部	所 在	佐世保市江迎町猪調				地 番	1655番10	
出力縮	1/500	精度分	甲三	座標系 番号又は記号	1	分類	地図(法第14条第1項)	
作成年月日					備付年月日 (原図)		補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月7日
長崎地方事務局佐世保支局
請求番号：19-3
(1/1)
登記官 岩永寿子



