

様式第1号

物件番号	R7教環02
------	--------

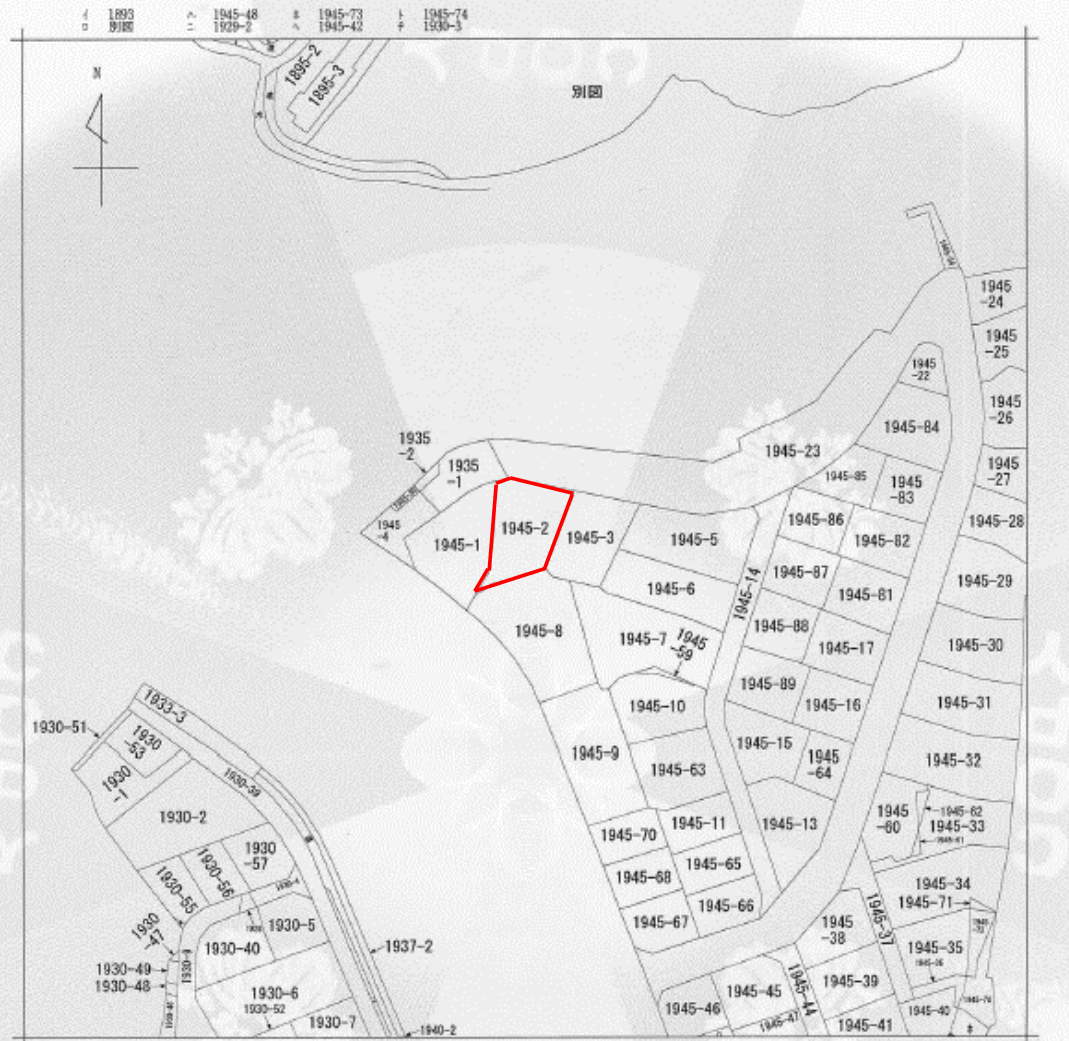
物 件 調 書

土地の概要

所在地	佐世保市瀬戸越一丁目1945番2			地目	宅地
住居表示				形状	測量図のとおり
面積	(実測面積) 314.50㎡		(登記簿面積) 314.50㎡		
接面道路の幅員及び構造	舗装市道「瀬戸越団地本線」(建築基準法第42条第1項第1号 幅員約6.5m)				
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	第一種低層住居専用地域	
	建ぺい率	60%	容積率	100%	
	その他の制限				
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(株)佐世保営業所		0120-761-371
	上水道	引込可	佐世保市水道局営業課		0956-25-9662
	下水道	未整備			
	都市ガス	引込可	西部ガス(株)お客さまサービスセンター		0570-000-312
交通機関(現地から)	鉄道	松浦鉄道「泉福寺駅」まで約1.0km			
	バス	まめバス(西肥バス)「公園前」停まで約100m			
公共施設(現地から)	市役所	佐世保市役所まで	約4.2km		
	中学校	佐世保市立大野中学校まで	約1.7km		
	小学校	佐世保市立春日小学校まで	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)					
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佐世保市に確認する必要があります。 2.対象地は、間口約17m、奥行約24mで、形状は台形の間画地であり、前面道路より約3m高く接する土地です。現況写真のとおり、敷地が道路より高いため、車両の乗り入れはできない状態です。 3.対象地は、土砂災害警戒区域、宅地造成工事規制区域、居住誘導区域に指定されています。 4.対象地の入口部分に隣地からの越境物(現況平面図の赤色部分)があり、相手方と確認書の取り交わしをしています。買主は、購入時に確認書の内容を継承する必要があります。 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。					

物件調書

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。



請求部	所在	佐世保市瀬戸越一丁目				地番	1945番2			
出力尺	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					備考 年月日 (原図)				補記 事項	

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7年8月22日
長崎地方方法務局佐世保支局
地図整理番号：N14679
(1/1)

登記官

岩永寿子



物件番号

R7教環02

物 件 調 書

全部事項証明書

長崎県佐世保市瀬戸越1丁目1945-2

全部事項証明書

(土地)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年10月26日	不動産番号	3103000443033
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	佐世保市瀬戸越一丁目				[余白]
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1945番2	宅地	352	85	1945番から分筆 〔昭和39年9月21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7年10月26日	
[余白]	[余白]	314	50	③錯誤 〔令和7年8月20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59年4月6日 第8247号	原因 昭和59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7年10月26日

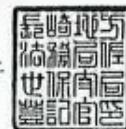


これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和7年8月22日
長崎地方法務局佐世保支局

登記官

岩 永 寿 子



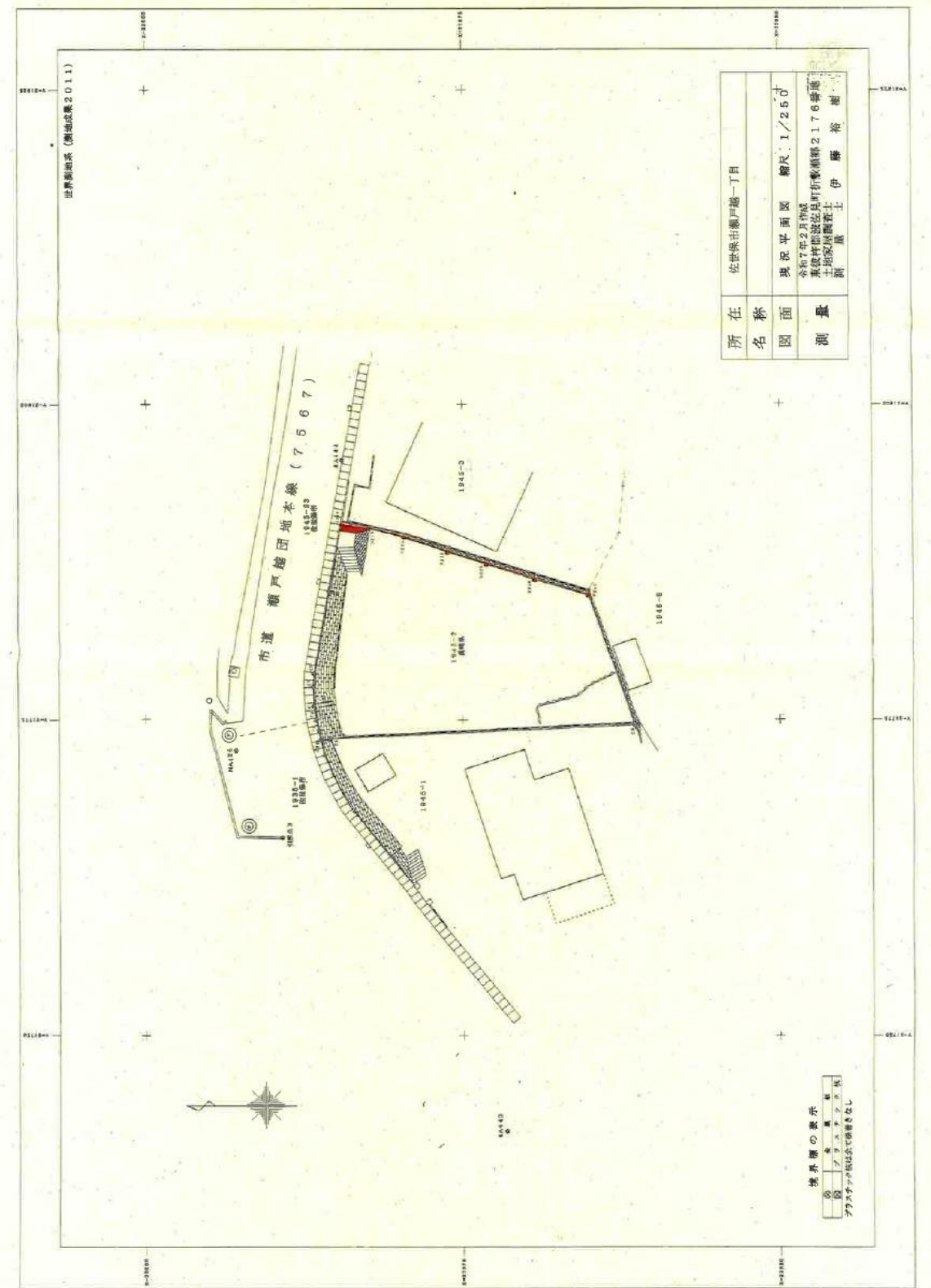
- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D02011 (1 / 1)

1 / 1

物 件 調 書

現況平面図



物件調書

現況写真



北東側より撮影



北西側より撮影