



|      |                                              |      |                       |
|------|----------------------------------------------|------|-----------------------|
| 物件種別 | 宅地分譲地 (4区画)                                  |      |                       |
| 物件名  | 熊本市南区八分字町                                    |      |                       |
| 価 格  | 874                                          | ～    | 1,141 万円              |
| 坪単価  | 18.61                                        | ～    | 19.86 万円/坪            |
| 地 番  | 熊本市南区八分字町字上白地2676-1他                         |      |                       |
| 所 在  | 熊本市南区八分字町2675-10の南側                          |      |                       |
| 土地面積 | 155.29                                       | ～    | 191.97 m <sup>2</sup> |
| 坪 数  | 46.98                                        | ～    | 58.07 坪               |
| 面積基準 | 登記簿面積                                        | 地目   | 宅地                    |
| 土地権利 | 所有権                                          | 都市計画 | 市街化区域                 |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域                                 |      |                       |
| 建ぺい率 | 60                                           | %    | 容積率 150 %             |
| 接道状況 | 私道                                           | 幅員4m |                       |
| 設 備  | 上下水道・プロパン・電気                                 |      |                       |
| 引渡条件 | 造成宅地渡し                                       |      |                       |
| 現 況  | 造成中                                          | 引渡時期 | R7年5月末                |
| 小学校  | 飽田東                                          | 中学校  | 飽田                    |
| 備 考  | ・建築条件なし<br>・位置指定道路 共有持分5分の1ずつ<br>・確定測量後坪単価清算 |      |                       |



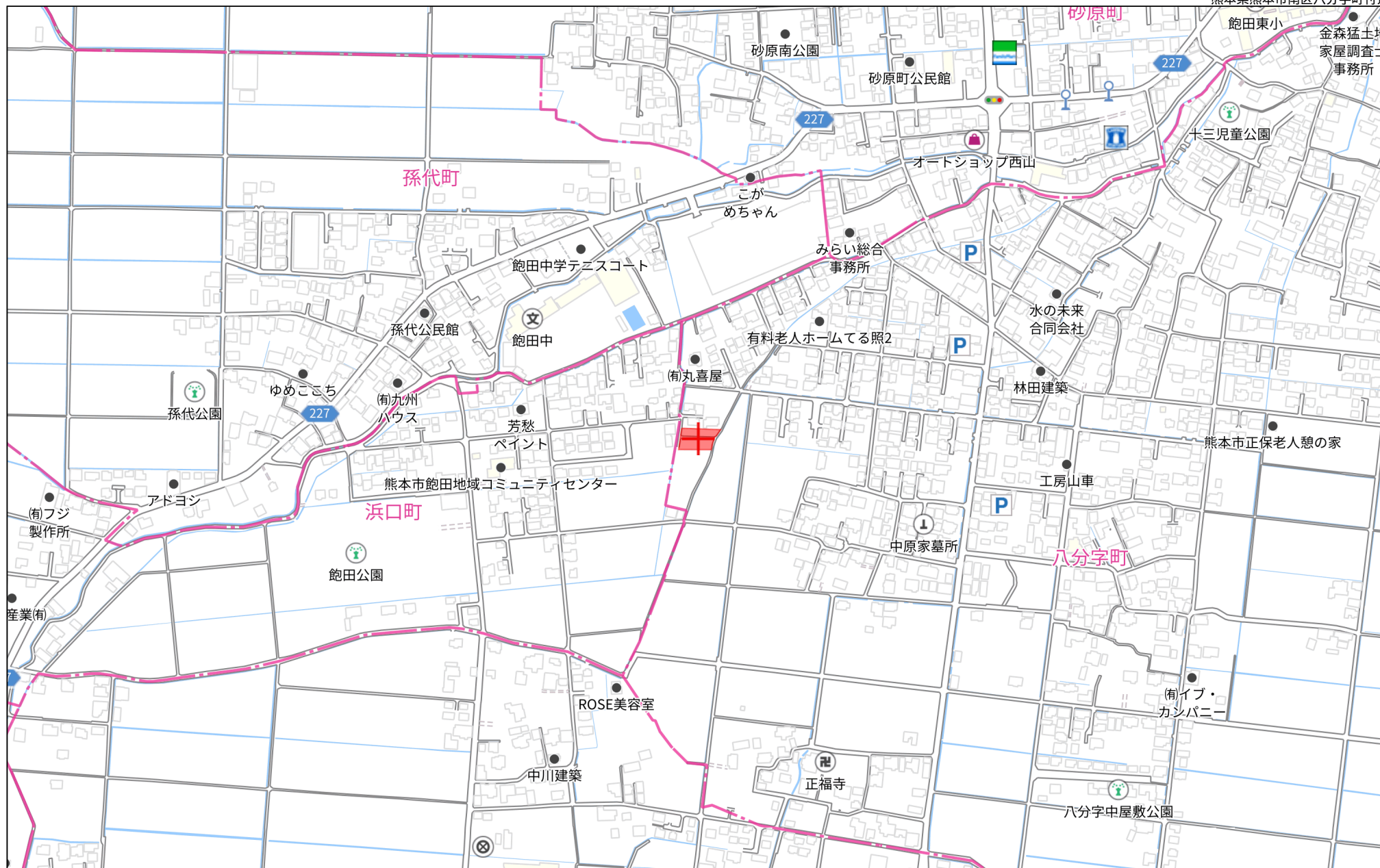
株式会社ファミリアエステート

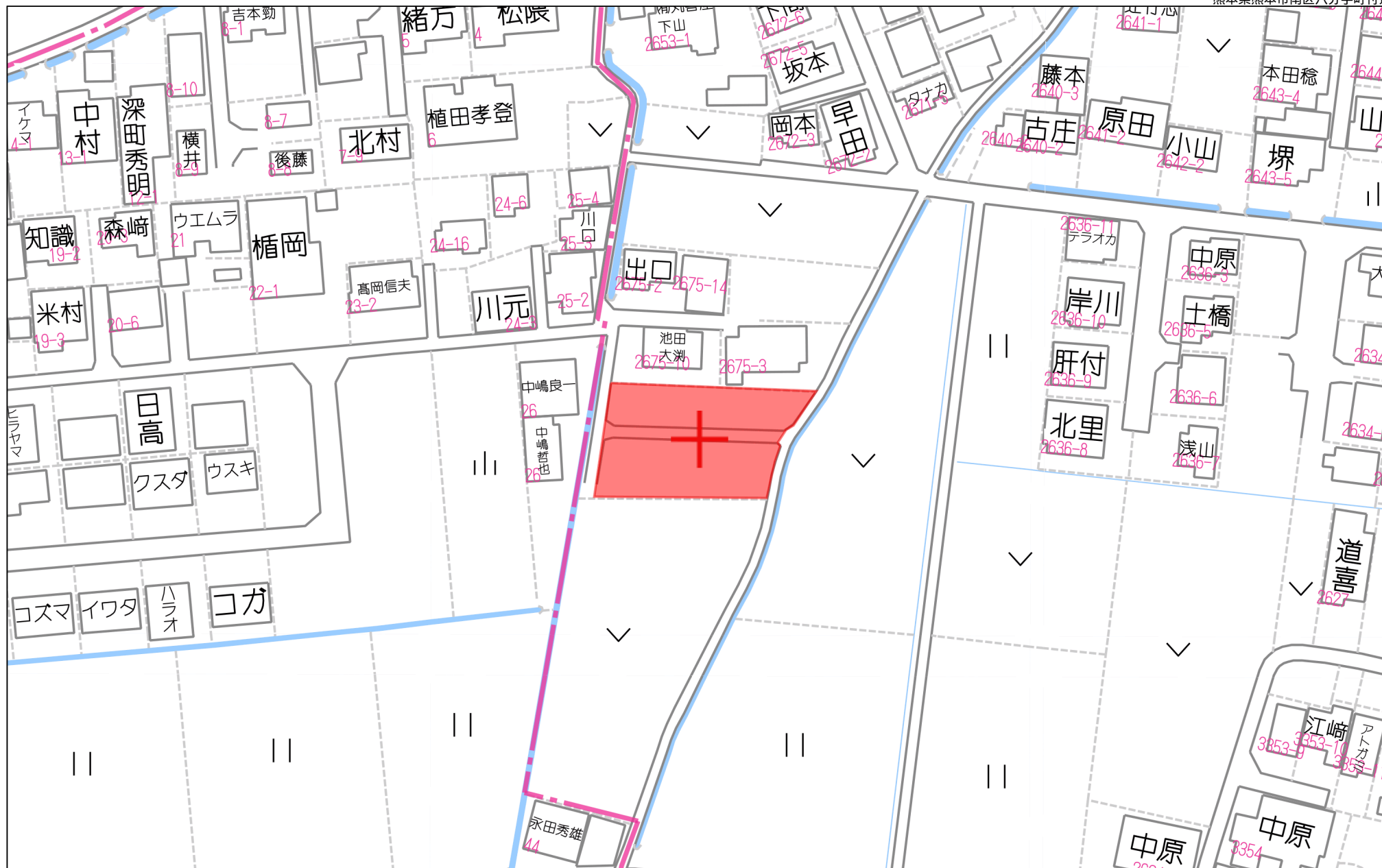
熊本県知事(1)第5498号

〒861-1112  
 熊本県合志市幾久富1909番地678  
 TEL:096-342-6186  
 FAX:096-342-6204

携 帯:080-2700-1192  
 メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

|      |       |
|------|-------|
| 取引態様 | 売買の媒介 |
| 担当   | 中澤    |

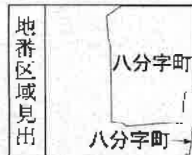




イ 2643-2    ハ 2636-4    ニ 2645-4    ト 2633-2    テ 2636-2    ト 2635-2  
ロ 2645-8    ヒ 2645-4    ヘ 2633-8    フ 2637    テ 2634    ト 2634    ト 2635-2



(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。



|       |      |               |           |           |            |    |        |      |           |  |
|-------|------|---------------|-----------|-----------|------------|----|--------|------|-----------|--|
| 請求部   | 所在   | 熊本市南区八分字町字上白地 |           |           |            | 地番 | 2676番1 |      |           |  |
| 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 |      |               |           | 備付年月日(原図) | 昭和54年2月19日 |    |        | 補記事項 | 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6年10月31日  
熊本地方方法務局

地図整理番号: M50377

登記官

平田浩一

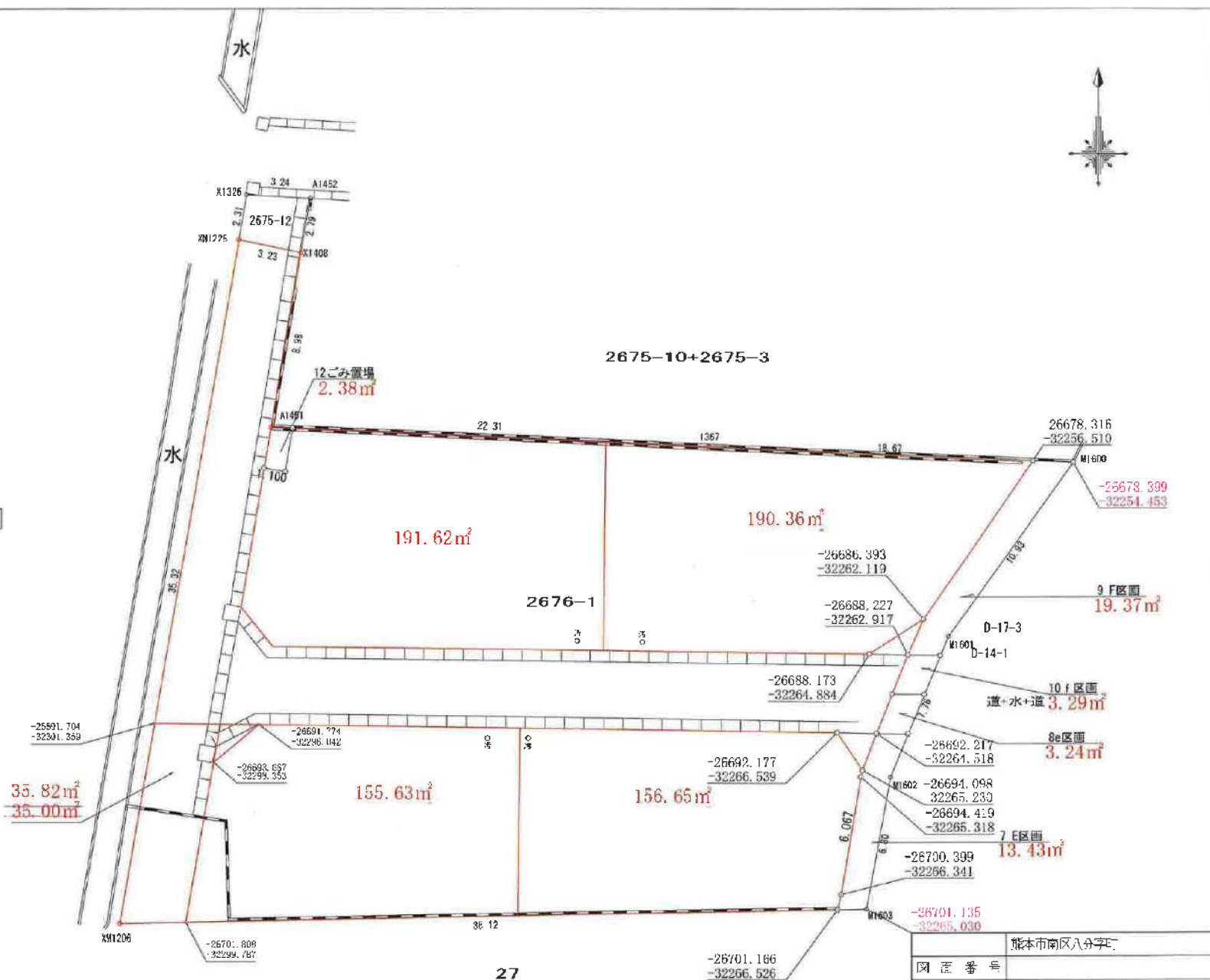
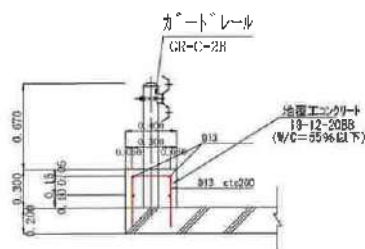


3358-1  
 3356-1  
 3355-1  
 3353-10  
 水  
 3355-2  
 3356-2  
 3358-2  
 3357-4  
 3357-1  
 3357-3  
 水  
 2665-2  
 2666-2  
 2667-4  
 2667-5  
 2669-3  
 道  
 2672-1  
 2675-6  
 2675-7  
 2675-8  
 2675-9  
 2675-11  
 2675-13  
 2672-4  
 水  
 道

| 地 點    | ① 2675 12 (確定) |            |
|--------|----------------|------------|
| 測 点    | X              | Y          |
| A1152  | -26665.000     | -42293.347 |
| X11324 | -26664.808     | -32296.627 |
| X11228 | 26667.084      | 32297.028  |
| X1108  | 26667.753      | -32293.466 |
| 佔 面 積  | -16.475991     |            |
| 成 積    | 8.237955       |            |
| 地 積    | 8.23           |            |

| 地 點    | ② 2678-1 (鑛定) |            |
|--------|---------------|------------|
| 測 点    | X             | Y          |
| X1408  | -26667.753    | -32293.866 |
| XN1228 | -26667.073    | -32297.028 |
| XM1206 | -26701.879    | -32303.148 |
| XM1803 | -26701.135    | -32265.030 |
| XM1802 | -26591.413    | -32263.866 |
| XM1601 | -26867.273    | -32260.837 |
| XM1600 | -26678.399    | -32261.453 |
| 1367   | -26677.590    | -32273.109 |
| 1414   | -26678.606    | -32265.104 |
| 格 子 坑  | 199.65817     |            |
| 匠 坊    | 99.1.276885   |            |
| 北 坊    | 99.4.27       |            |

| 料 名           | 单 位      |
|---------------|----------|
| ① 2875-12(确定) | 2.49 坪   |
| ② 2876-1(确定)  | 330.76 坪 |

$$S=1/40$$


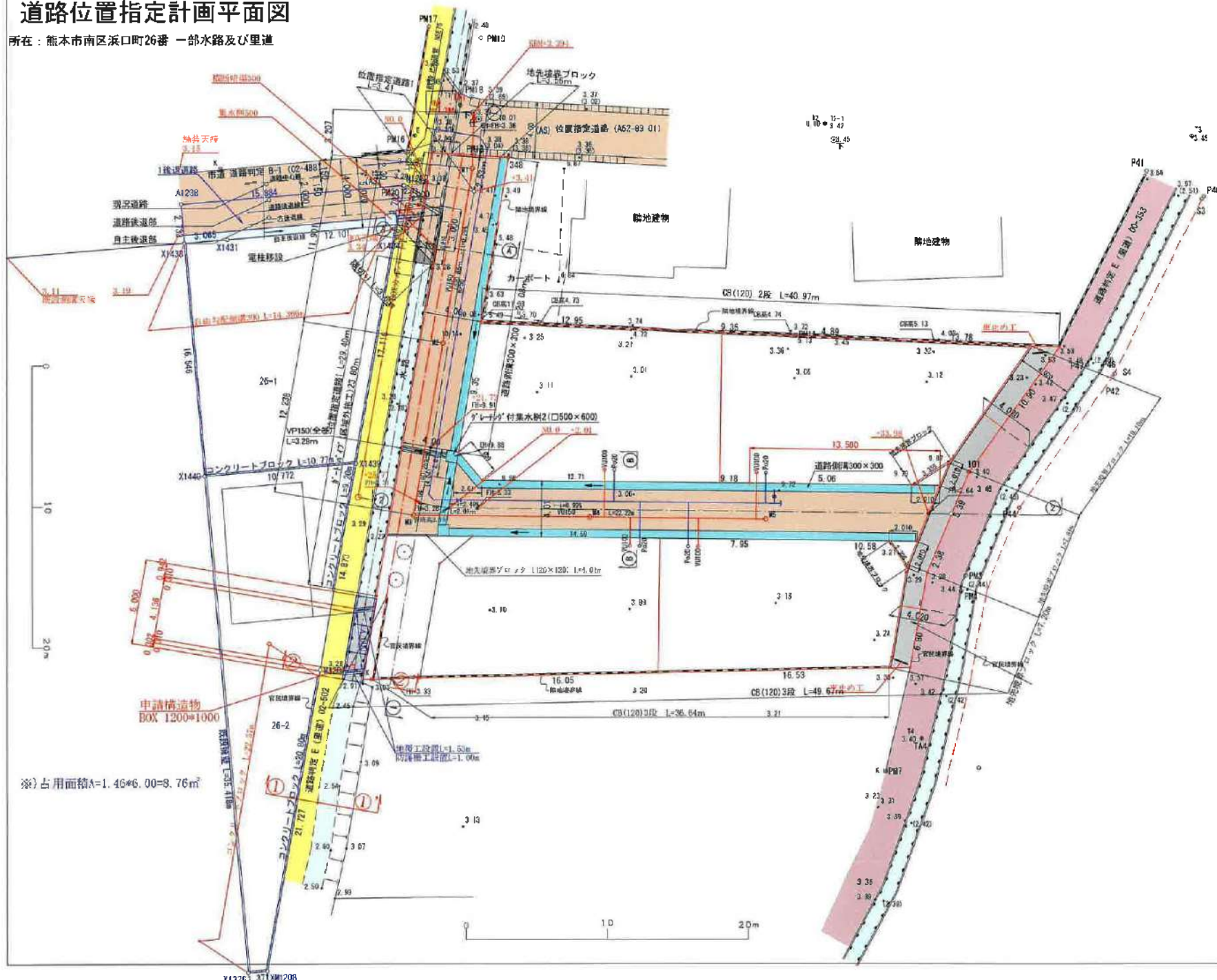
|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| 国 定 番 号 | 熊本市南区八分字二                   |
| 区 名     | 境界確定図                       |
| 縮 尺     | 山県測地系(地盤前) 1:200            |
| 作成年月日   | 令和6年:2月4日                   |
| 作成者     | 熊本市中央区御領二丁目8番26号<br>榎 野 雄 彦 |

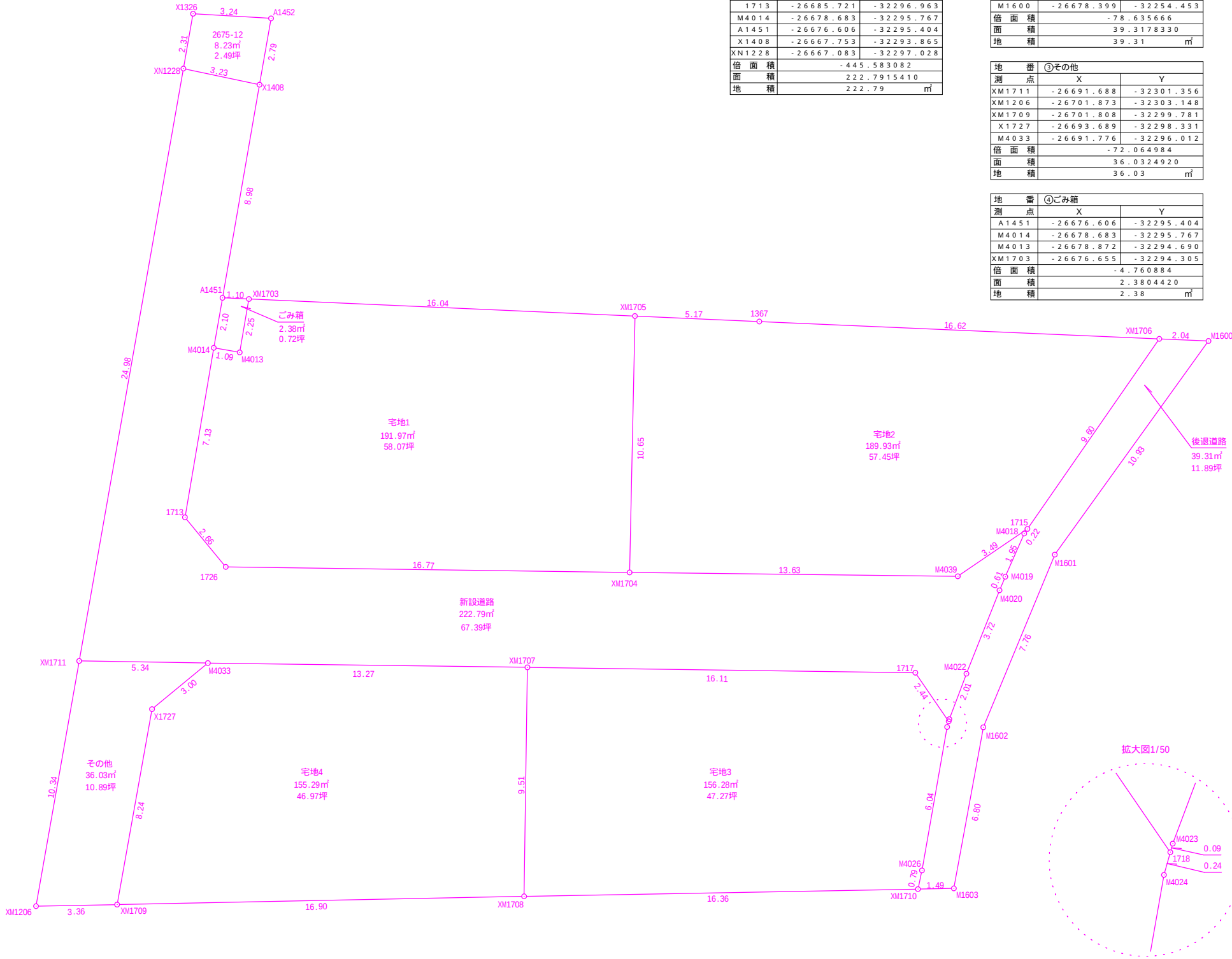
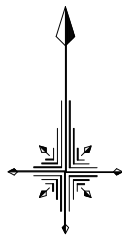
# 道路位置指定計画平面図

所在：熊本市南区浜口町26番 一部水路及び里道



S=1/250





| 求積表    |             |            |  |
|--------|-------------|------------|--|
| 地番     | ①新設道路       |            |  |
| 測点     | X           | Y          |  |
| XM1711 | -26691.688  | -32301.356 |  |
| M4033  | -26691.776  | -32296.012 |  |
| XM1707 | -26691.954  | -32282.740 |  |
| 1717   | -26692.176  | -32266.629 |  |
| 1718   | -26694.195  | -32265.243 |  |
| M4023  | -26694.106  | -32265.218 |  |
| M4022  | -26692.216  | -32264.507 |  |
| M4020  | -26688.755  | -32263.133 |  |
| M4019  | -26688.189  | -32262.891 |  |
| M4018  | -26686.394  | -32262.106 |  |
| 1715   | -26686.205  | -32261.975 |  |
| M4039  | -26688.171  | -32264.864 |  |
| XM1704 | -26688.011  | -32278.496 |  |
| 1726   | -26687.782  | -32295.269 |  |
| 1713   | -26685.721  | -32296.963 |  |
| M4014  | -26678.683  | -32295.767 |  |
| A1451  | -26676.606  | -32295.404 |  |
| X1408  | -26667.753  | -32293.865 |  |
| XN1228 | -26667.083  | -32297.028 |  |
| 倍面積    | -445.583082 |            |  |
| 面積     | 222.7915410 |            |  |
| 地積     | 222.79 m²   |            |  |

| 地番     | ②後退道路      |            |
|--------|------------|------------|
| 測点     | X          | Y          |
| XM1706 | -26678.310 | -32256.496 |
| 1715   | -26686.205 | -32261.975 |
| M4018  | -26686.394 | -32262.106 |
| M4019  | -26688.189 | -32262.891 |
| M4020  | -26688.755 | -32263.133 |
| M4022  | -26692.216 | -32264.507 |
| M4023  | -26694.106 | -32265.218 |
| 1718   | -26694.195 | -32265.243 |
| M4024  | -26694.431 | -32265.309 |
| M4026  | -26700.388 | -32266.354 |
| XM1710 | -26701.164 | -32266.520 |
| M1603  | -26701.135 | -32265.030 |
| M1602  | -26694.443 | -32263.806 |
| M1601  | -26687.273 | -32260.837 |
| M1600  | -26678.399 | -32254.453 |
| 倍面積    | -78.635666 |            |
| 面積     | 39.3178330 |            |
| 地積     | 39.31 m²   |            |

| 地番     | ③その他       |            |
|--------|------------|------------|
| 測点     | X          | Y          |
| XM1711 | -26691.688 | -32301.356 |
| XM1206 | -26701.873 | -32303.148 |
| XM1709 | -26701.808 | -32299.781 |
| X1727  | -26693.689 | -32298.331 |
| M4033  | -26691.776 | -32296.012 |
| 倍面積    | -72.064984 |            |
| 面積     | 36.0324920 |            |
| 地積     | 36.03 m²   |            |

| 地番     | ④ごみ箱       |            |
|--------|------------|------------|
| 測点     | X          | Y          |
| A1451  | -26676.606 | -32295.404 |
| M4014  | -26678.683 | -32295.767 |
| M4013  | -26678.872 | -32294.690 |
| XM1703 | -26676.655 | -32294.305 |
| 倍面積    | -4.760884  |            |
| 面積     | 2.3804420  |            |
| 地積     | 2.38 m²    |            |

| 地番     | ⑤宅地1        |            |
|--------|-------------|------------|
| 測点     | X           | Y          |
| XM1703 | -26676.655  | -32294.305 |
| M4013  | -26678.872  | -32294.690 |
| M4014  | -26678.683  | -32295.767 |
| 1713   | -26685.721  | -32296.963 |
| 1726   | -26687.782  | -32295.269 |
| XM1704 | -26688.011  | -32278.496 |
| XM1705 | -26677.362  | -32278.275 |
| 倍面積    | -383.953180 |            |
| 面積     | 191.9765900 |            |
| 地積     | 191.97 m²   |            |

| 地番     | ⑥宅地2        |            |
|--------|-------------|------------|
| 測点     | X           | Y          |
| XM1705 | -26677.362  | -32278.275 |
| XM1704 | -26688.011  | -32278.496 |
| M4039  | -26688.171  | -32264.864 |
| 1715   | -26686.205  | -32261.975 |
| XM1706 | -26678.310  | -32256.496 |
| 1367   | -26677.590  | -32273.109 |
| 倍面積    | -379.866808 |            |
| 面積     | 189.9334040 |            |
| 地積     | 189.93 m²   |            |

| 地番     | ⑦宅地3        |            |
|--------|-------------|------------|
| 測点     | X           | Y          |
| XM1707 | -26691.954  | -32282.740 |
| XM1708 | -26701.465  | -32282.878 |
| XM1710 | -26701.164  | -32266.520 |
| M4026  | -26700.388  | -32266.354 |
| M4024  | -26694.431  | -32265.309 |
| 1718   | -26694.195  | -32265.243 |
| 1717   | -26692.176  | -32266.629 |
| 倍面積    | -312.577527 |            |
| 面積     | 156.2887635 |            |
| 地積     | 156.28 m²   |            |

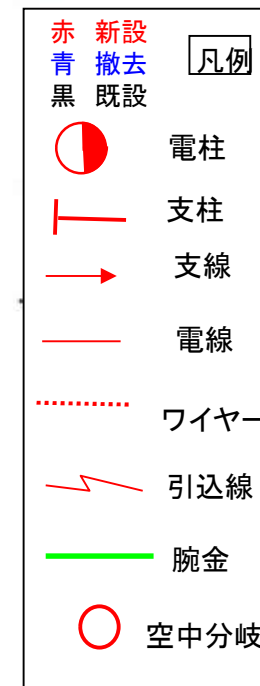
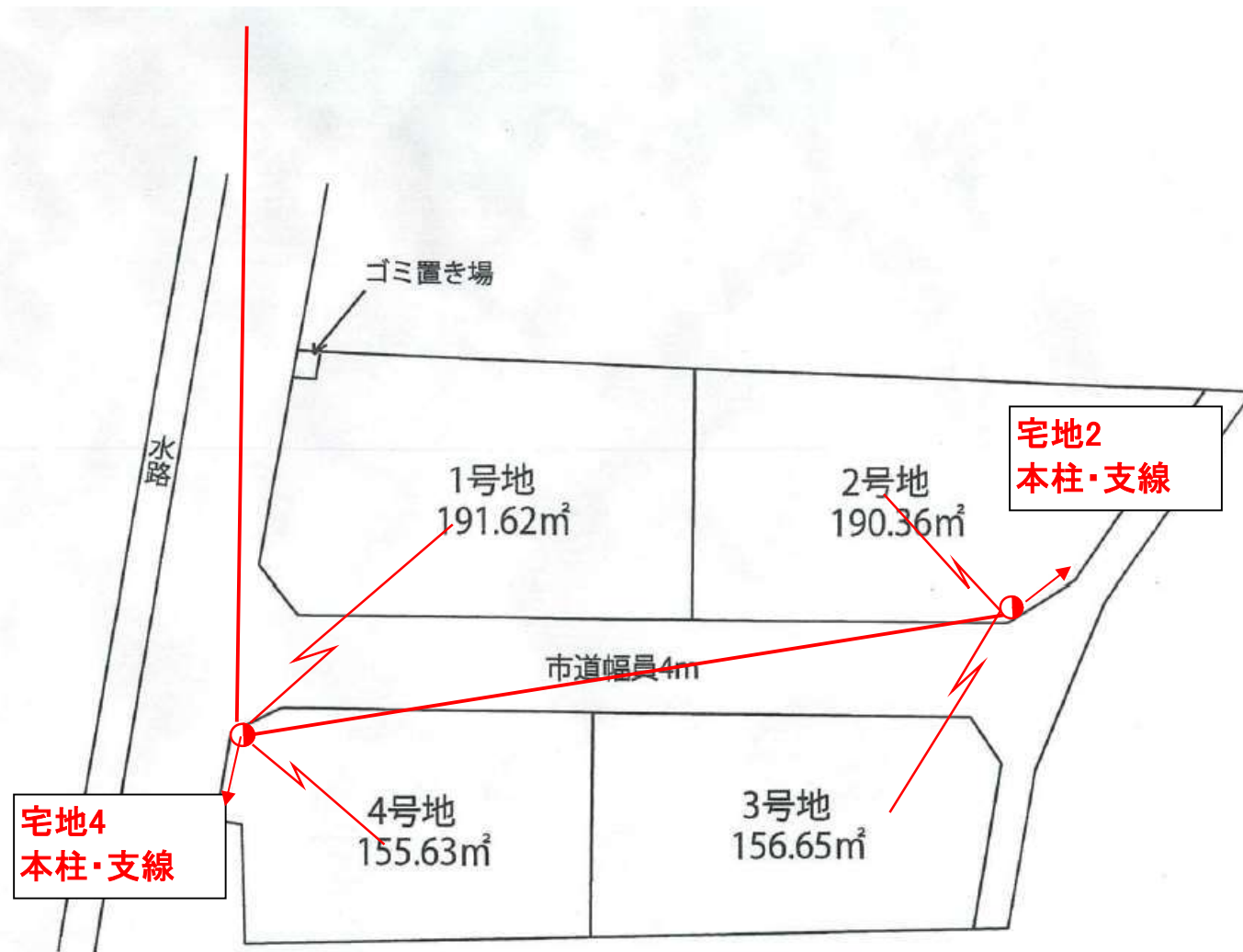
| 地番     | ⑧宅地4        |            |
|--------|-------------|------------|
| 測点     | X           | Y          |
| M4033  | -26691.776  | -32296.012 |
| X1727  | -26693.689  | -32298.331 |
| XM1709 | -26701.808  | -32299.781 |
| XM1708 | -26701.465  | -32282.878 |
| XM1707 | -26691.954  | -32282.740 |
| 倍面積    | -310.586796 |            |
| 面積     | 155.2933980 |            |
| 地積     | 155.29 m²   |            |

| 地番     | ⑨ 2675-12  |            |
|--------|------------|------------|
| 測点     | X          | Y          |
| A1452  | -26665.000 | -32293.387 |
| X1326  | -26664.808 | -32296.627 |
| XN1228 | -26667.083 | -32297.028 |
| X1408  | -26667.753 | -32293.865 |
| 倍面積    | -16.475991 |            |
| 面積     | 8.2379955  |            |
| 地積     | 8.23 m²    |            |

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 総合計面積 | 1002.2524590 m² |
|-------|-----------------|

| 地番        | 坪数      |
|-----------|---------|
| ①新設道路     | 67.39 坪 |
| ②後退道路     | 11.89 坪 |
| ③その他      | 10.89 坪 |
| ④ごみ箱      | 0.72 坪  |
| ⑤宅地1      | 58.07 坪 |
| ⑥宅地2      | 57.45 坪 |
| ⑦宅地3      | 47.27 坪 |
| ⑧宅地4      | 46.97 坪 |
| ⑨ 2675-12 | 2.49 坪  |

|       |                          |
|-------|--------------------------|
|       | 熊本市南区八分字町                |
| 図面番号  |                          |
| 図名    | 分割案図                     |
| 縮尺    | 世界測地系（地震前） 1/200         |
| 作成年月日 | 令和7年4月16日                |
| 作成者   | 熊本市東区御領二丁目18番20号<br>梶野雄志 |



求積表

|        |               |                |
|--------|---------------|----------------|
| 地番     | ① 2675-12(確定) |                |
| 測点     | X             | Y              |
| A1452  | -26665.000    | -32293.387     |
| X1326  | -26664.808    | -32296.627     |
| XN1228 | -26667.083    | -32297.028     |
| X1408  | -26667.753    | -32293.865     |
| 倍面積    | -16.475991    |                |
| 面積     | 8.2379955     |                |
| 地積     | 8.23          | m <sup>2</sup> |

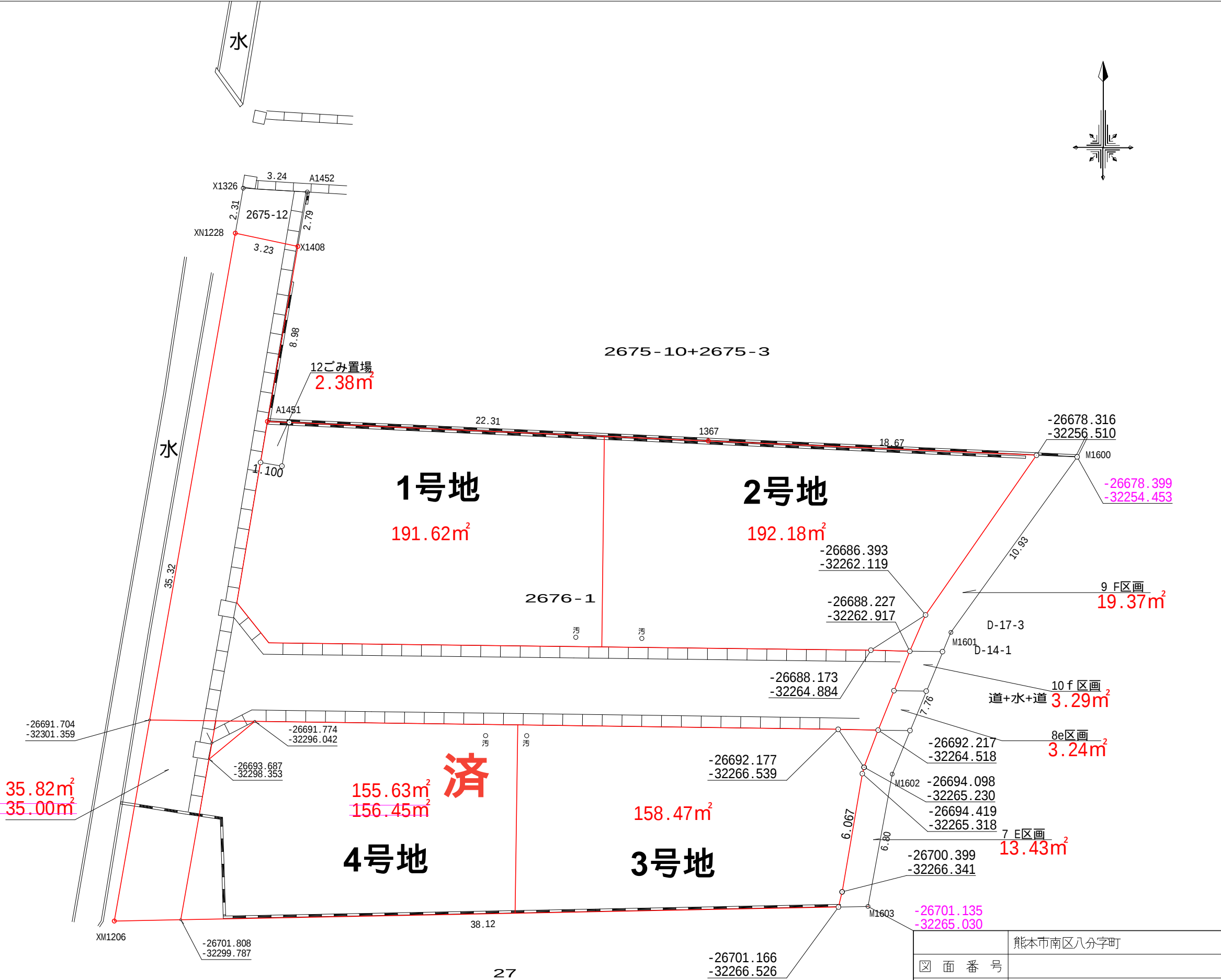
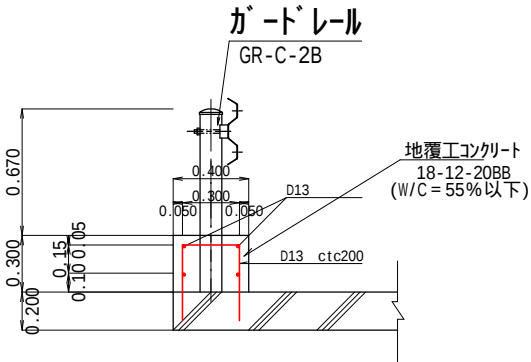
|        |              |                |
|--------|--------------|----------------|
| 地番     | ② 2676-1(確定) |                |
| 測点     | X            | Y              |
| X1408  | -26667.753   | -32293.865     |
| XN1228 | -26667.083   | -32297.028     |
| XM1206 | -26701.873   | -32303.148     |
| M1603  | -26701.135   | -32265.030     |
| M1602  | -26694.443   | -32263.806     |
| M1601  | -26687.273   | -32260.837     |
| M1600  | -26678.399   | -32254.453     |
| 1367   | -26677.590   | -32273.109     |
| A1451  | -26676.606   | -32295.404     |
| 倍面積    | -1988.552177 |                |
| 面積     | 994.2760885  |                |
| 地積     | 994.27       | m <sup>2</sup> |

|       |              |                |
|-------|--------------|----------------|
| 総合計面積 | 1002.5140840 | m <sup>2</sup> |
|-------|--------------|----------------|

|               |          |
|---------------|----------|
| 地番            | 坪数       |
| ① 2675-12(確定) | 2.49 坪   |
| ② 2676-1(確定)  | 300.76 坪 |

地覆工詳細

S=1/40



|       |                          |
|-------|--------------------------|
| 図面番号  | 熊本市南区八分字町                |
| 図名    | 境界確定図                    |
| 縮尺    | 世界測地系(地震前) 1/200         |
| 作成年月日 | 令和6年12月4日                |
| 作成者   | 熊本市東区御領二丁目18番20号<br>梶野雄志 |

## 価 格 表

| 宅地番号 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 面積(坪) | 単価(万円/坪) | 価格(万円)  |
|------|---------------------|-------|----------|---------|
| 1号地  | 191.97              | 58.07 | 19.09    | 1,108.5 |
| 2号地  | 189.93              | 57.45 | 19.86    | 1,141   |
| 3号地  | 156.28              | 47.27 | 18.89    | 893     |
| 4号地  | 155.29              | 46.98 | 18.61    | 874     |

済