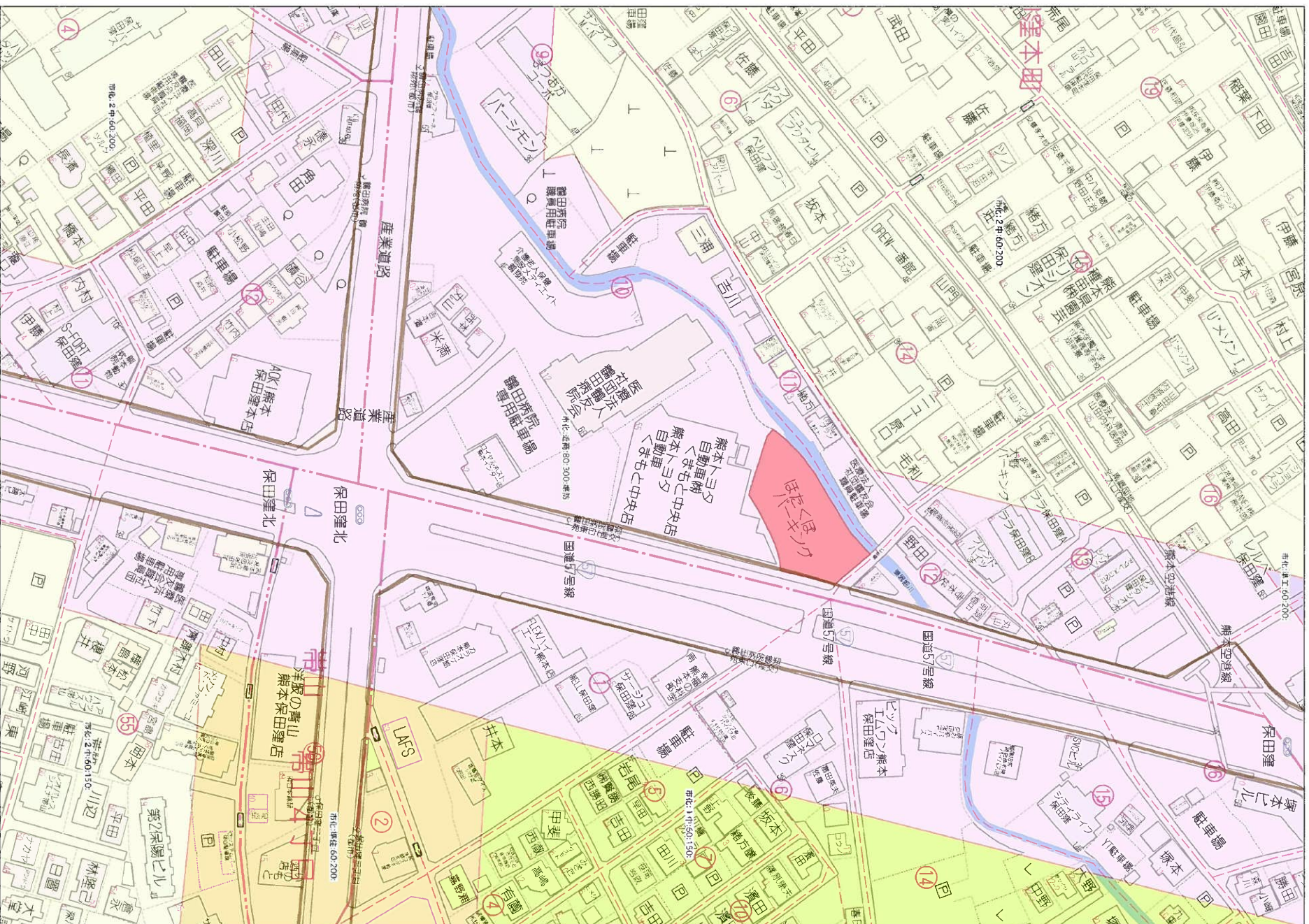




取引態様	媒介	手数料	分かれ	情報更新日	2025年5月26日	担当者	上村 孝喜
------	----	-----	-----	-------	------------	-----	-------

【売り物件】事業用地				
物件名		保田窪本町事業用地		
売買価格		430,000,000 円 (坪単価84.8万)		
所在地		熊本市東区保田窪本町560番1、561番1(計2筆)		
交 通		産交バス「鶴田病院鶴翔苑東口」バス停 徒歩1分		
土地	土地面積	公 簿: 1,675 m ² (506.82 坪)		
		実 測: m ² (坪)		
	地 目	宅 地	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率	80%	容積率	300%
	法 令 の 制 限 等	準防火地域、景観法、盛土規制法、都市再生特別措置法、航空法		
	権 利	所有権	都市計画	市街化区域
	接道状況	北東側公道【市道】:幅員約3.4m(暫定B道路) 東側公道【国道】:幅員約40.0m ※現時点で東側公道【国道】からの出入りは できません。(歩道の切り下げ【車両の新規 出入口】工事が必要です。)		
建 物	種 別			
	建物面積	延床面積:	m ² (坪)	
	家屋番号			
	築年月			
	構造/階層			
	棟 数		駐車場	
そ の 他	状 況	更 地	引渡し	要相談
	小学校	西原小	中学校	西原・帯山中
	電 気	九州電力	ガ ス	プロパン
	上水道	公 共	下水道	公 共
備 考	●市街化区域で1,000㎡以上の開発行為を行う場合は、 あらかじめ知事の許可が必要になります。			
	●前面の都市計画道路(国道57号線)は整備済です。			
	●国道57号線沿い(ロードサイド)で店舗・マンション等の 事業用地に最適です。			

- 市街化区域で1,000㎡以上の開発行為を行う場合は、あらかじめ知事の許可が必要になります。
- 前面の都市計画道路(国道57号線)は整備済です。
- 国道57号線沿い(ロードサイド)で店舗・マンション等の事業用地に最適です。



5.0m

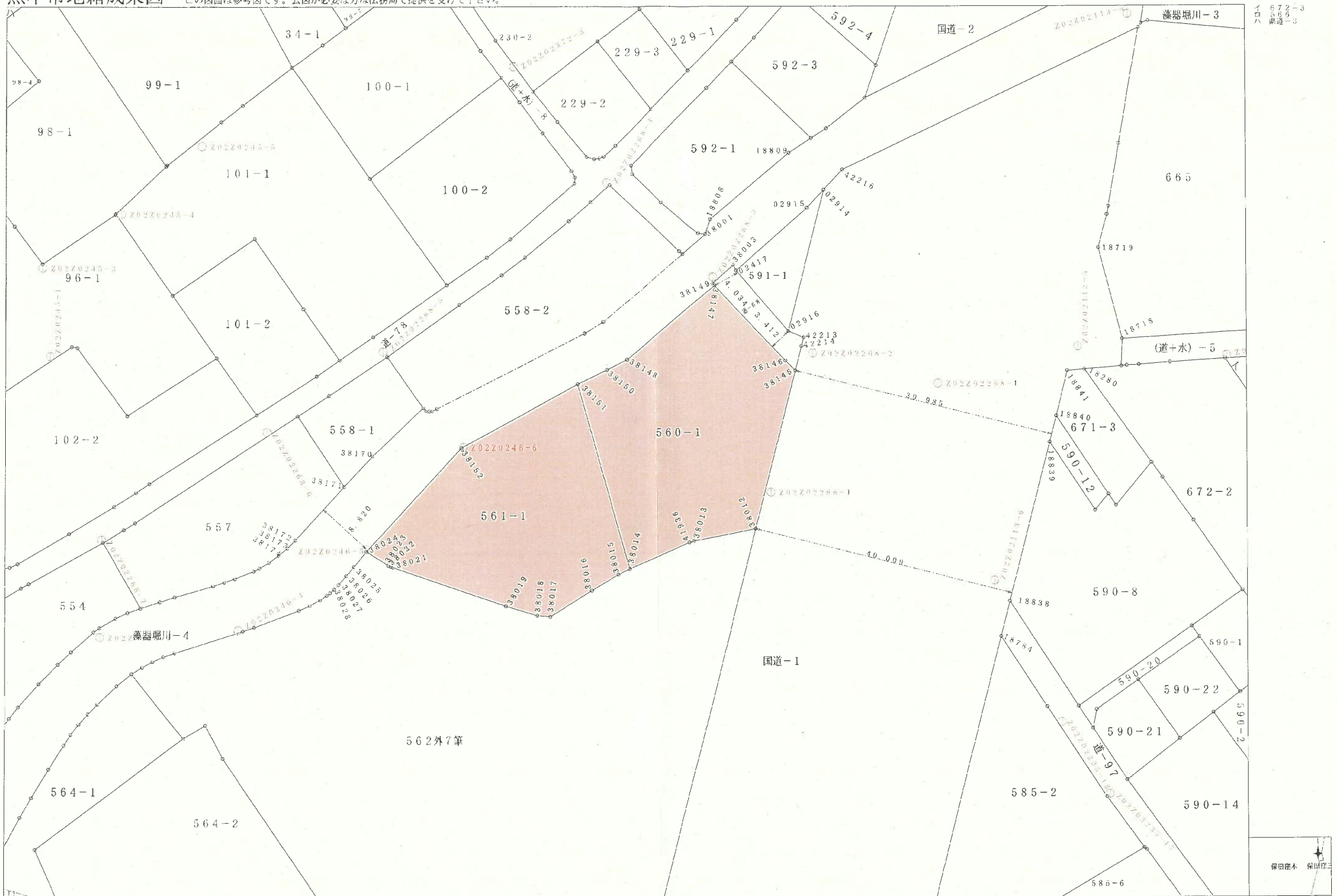
1:14,376

Copyright © 2015 ZENIN CO., LTD.

保田窪町742
〒221-0070 東京都大田区保田窪
221-0070 TEL: 26-3103 FAX: 26-3105

熊本市地籍成果図

この図面は参考図です。公図が必要な方は法務局で提供を受けて下さい。



地 番 別 座 標 一 覧 表

日本測地系座標				
No.	点 名	X 座 標	Y 座 標	辺 長
[保田窪 本 560-1]				
1.	38151	-21514.482	-23368.615	4.931
2.	38150	-21512.344	-23364.172	3.417
3.	38148	-21510.774	-23361.137	17.348
4.	38147	-21499.630	-23347.842	15.691
5.	38146	-21510.957	-23336.984	2.129
6.	38145	-21512.468	-23335.484	24.675
7.	38012	-21536.383	-23341.560	9.573
8.	38013	-21538.231	-23350.953	0.682
9.	41936	-21538.434	-23351.604	10.011
10.	38014	-21542.441	-23360.778	29.037
		面積 = 878.93m ²		
[保田窪 本 561-1]				
1.	38024	-21539.816	-23400.692	21.313
2.	38152	-21524.114	-23386.280	20.120
3.	38151	-21514.482	-23368.615	29.037
4.	38014	-21542.441	-23360.778	1.856
5.	38015	-21543.272	-23362.438	4.742
6.	38016	-21545.713	-23366.504	7.418
7.	38017	-21549.651	-23372.790	1.992
8.	38018	-21549.504	-23374.777	5.005
9.	38019	-21548.067	-23379.571	18.069
10.	38021	-21542.212	-23396.665	0.375
11.	38022	-21542.081	-23397.016	0.392
12.	38023	-21541.904	-23397.366	3.927
		面積 = 796.54m ²		

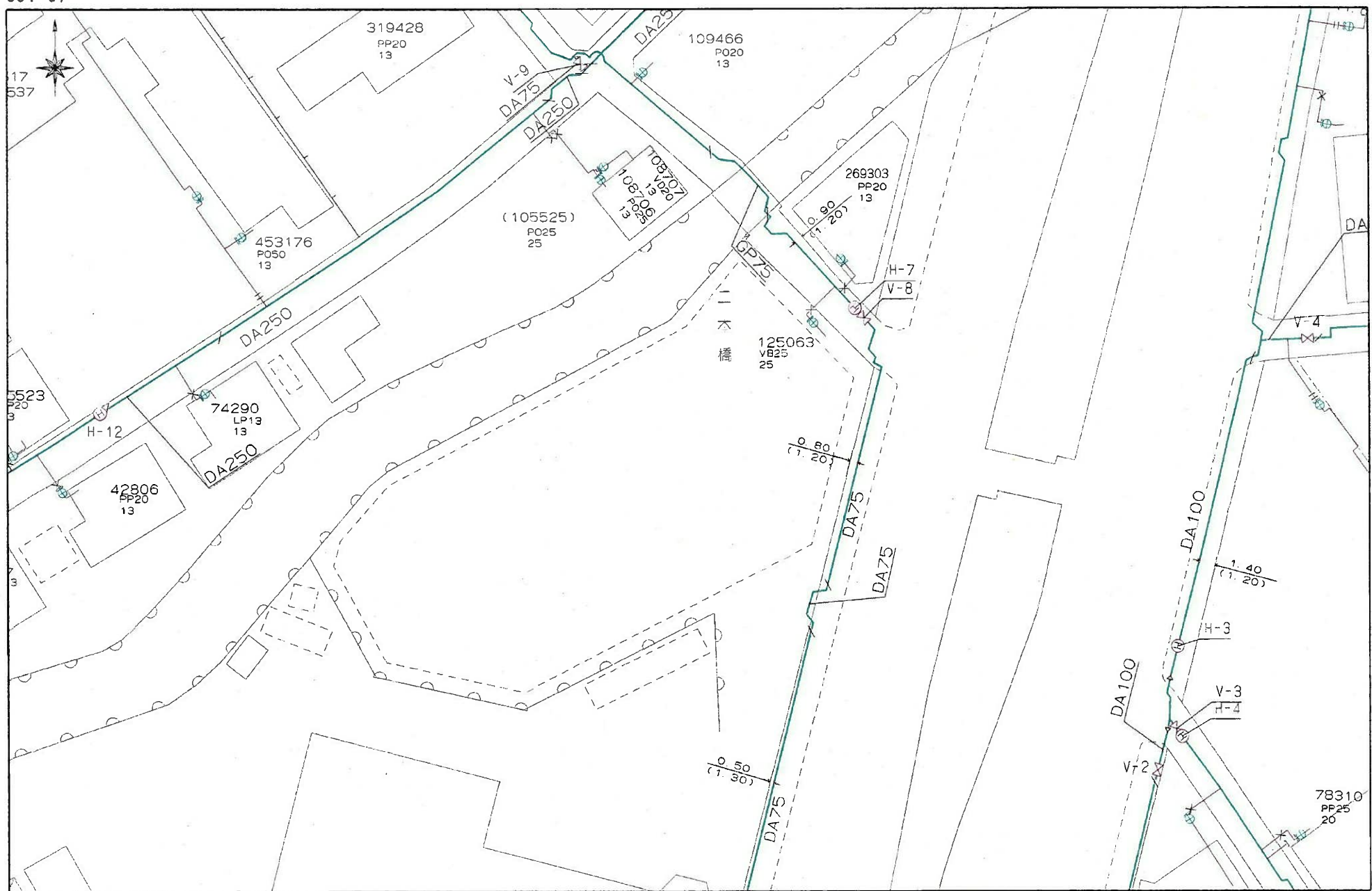
[その他の座標]

図根点	Z02Z0245-1	-21510.273	-23448.805
図根点	Z02Z0245-3	-21496.987	-23449.992
図根点	Z02Z0245-4	-21488.910	-23438.044
図根点	Z02Z0245-5	-21478.711	-23425.740
図根点	Z02Z0246-3	-21552.815	-23441.213
図根点	Z02Z0246-4	-21551.742	-23420.143
図根点	Z02Z0246-5	-21539.411	-23400.758
図根点	Z02Z0246-6	-21523.990	-23386.030
図根点	Z02Z02113-4	-21458.999	-23284.916
図根点	Z02Z02113-5	-21508.923	-23292.696
図根点	Z02Z02113-6	-21544.311	-23305.405
図根点	Z02Z02234-17	-21510.356	-23270.003
図根点	Z02Z02235-17	-21576.573	-23288.116
図根点	Z02Z02235-18	-21565.683	-23295.340
図根点	Z02Z02266-1	-21530.860	-23339.232
図根点	Z02Z02268-1	-21514.442	-23313.879
図根点	Z02Z02268-2	-21509.836	-23332.875
図根点	Z02Z02268-3	-21498.344	-23348.156
図根点	Z02Z02268-4	-21484.169	-23364.170
図根点	Z02Z02268-5	-21509.591	-23398.235
図根点	Z02Z02268-6	-21521.760	-23415.834
図根点	Z02Z02268-7	-21538.063	-23440.948
図根点	Z02Z02268-8	-21466.792	-23378.400
図根点	Z02Z02372-3	-21499.316	-23348.147
筆界点	38149	-21496.514	-23344.928
筆界点	38003	-21497.372	-23344.473
筆界点	02417	-21506.513	-23336.518
筆界点	02916	-21507.468	-23334.201
筆界点	42213	-21508.776	-23334.552
筆界点	42214		

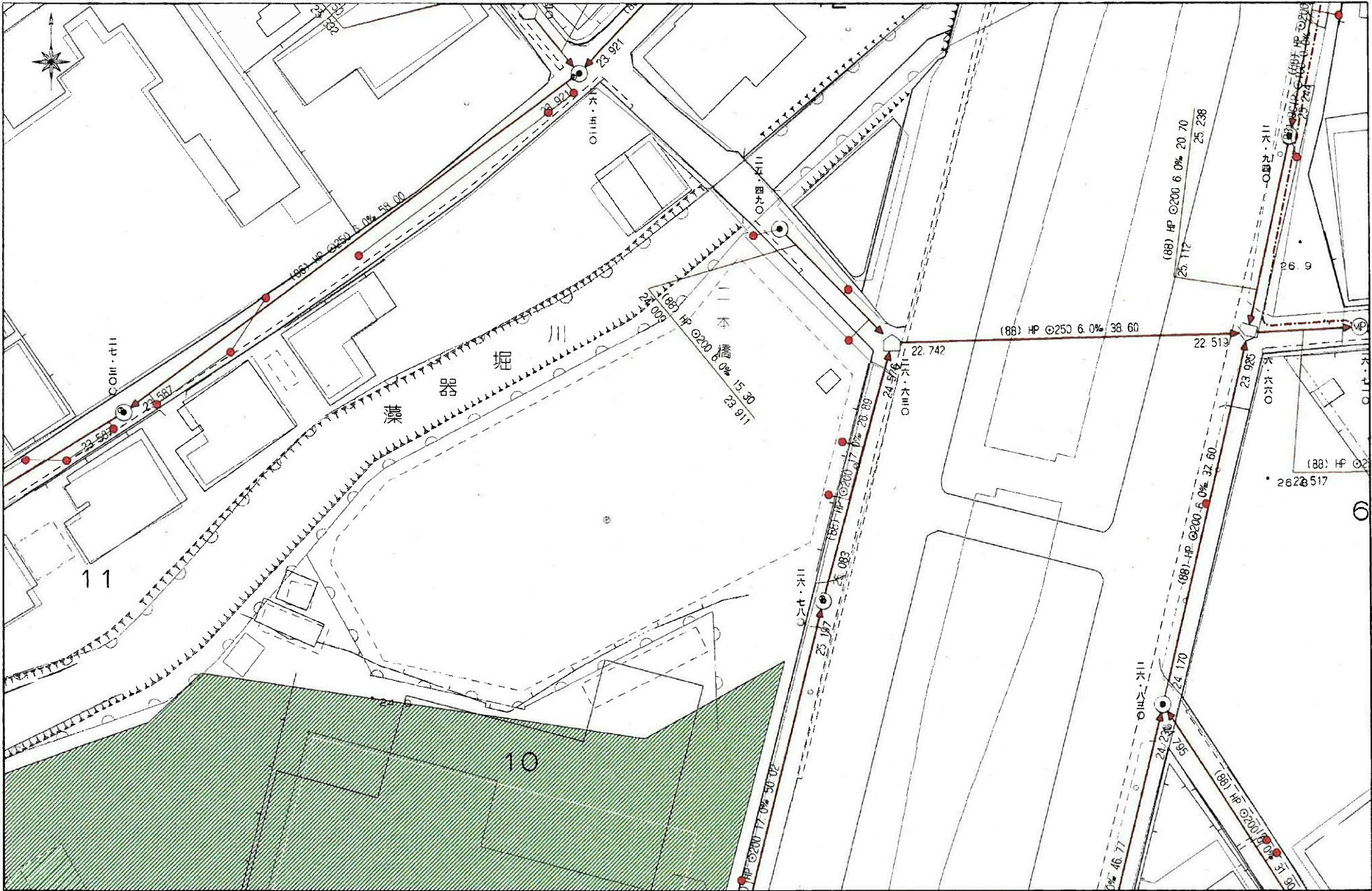
地 番 別 座 標 一 覧 表

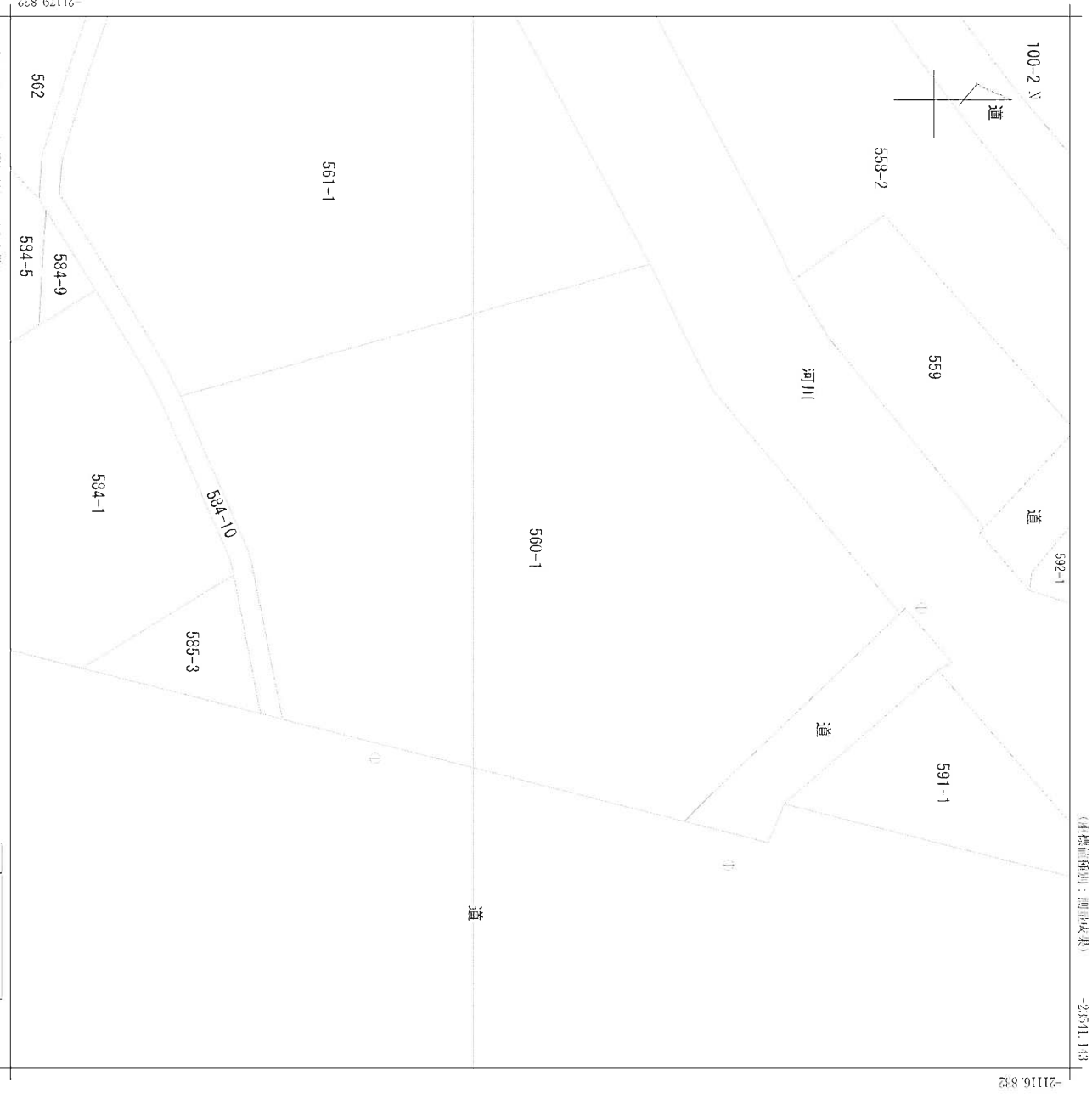
No.	点 名	日本測地系座標		辺 長
		X 座 標	Y 座 標	
筆界点	02915	-21487.962	-23333.640	
筆界点	02914	-21485.271	-23331.121	
筆界点	42216	-21482.263	-23328.276	
筆界点	38001	-21491.911	-23349.213	
筆界点	18808	-21489.704	-23348.524	
筆界点	18809	-21479.746	-23336.382	
筆界点	38170	-21525.355	-23339.744	
筆界点	38171	-21529.991	-23404.093	
筆界点	38025	-21542.146	-23402.578	
筆界点	38026	-21543.503	-23403.751	
筆界点	38027	-21544.853	-23404.944	
筆界点	38172	-21538.111	-23411.526	
筆界点	38173	-21539.304	-23412.683	
筆界点	38174	-21540.439	-23414.039	
筆界点	38028	-21545.557	-23405.632	
筆界点	18719	-21494.061	-23289.469	
筆界点	18718	-21507.820	-23285.893	
筆界点	18280	-21512.390	-23291.697	
筆界点	18841	-21512.586	-23294.303	
筆界点	18840	-21519.427	-23296.007	
筆界点	18839	-21523.385	-23296.999	
筆界点	18838	-21547.440	-23303.088	
筆界点	18784	-21552.757	-23304.425	

上下水道施設管理図



上下水道施設管理図





地番区域見出し	保田窪本町
---------	-------

請求分		所在地			地番	
		熊本市東区保田窪本町			560番1	
出力	1/250	精度	区分	中二	座標系 番号又は記号	II
作成年月日			備付年月日 (原図)	平成6年5月1日	補記事項	



表 題 部	(土地の表示)	調製	平成8年2月22日	不動産番号	3300000311719
地区番号	Z2-22-4-1・Z2-22-4-3	境界特定	余白		
所 在	熊本市保田窪本町 熊本市東区保田窪本町				
① 地 番	② 地 目	③ 地 種	④ 地 積	⑤ 容 積 率	⑥ 原因及びその日付〔登記の日付〕
560番	畑	田	920㎡	余白	
余白	宅地		958㎡	67	②昭和16年1月31日地目変更 〔昭和40年9月7日〕
560番1	余白		717㎡	42	①③560番1、2に分筆 〔昭和45年6月24日〕
余白	余白		878㎡	93	③561番2を含筆 国土調査による成果 〔平成6年2月22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 の規定により移転 平成8年2月22日

権 利 部	(甲 区)	所 有 権 に 関 す る 事 項	権 利 者 そ の 他 の 事 項
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	
1	合併による所有権登記	余白	所有者 熊本市帶山五丁目31番11号 所有権 平成6年2月22日登記 順位3番の登記を移転 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移転 平成8年2月22日
2	所有権移転	余白	原因 平成13年2月15日相続 所有者 熊本市帶山五丁目31番11号 林 下 正 三
3	所有権移転	令和1年12月20日 令和6年7094号	原因 平成31年2月12日相続 共有者 熊本市中央区帶山五丁目31番11号 持分2分の1 林 利 昭 熊本市西区池田一丁目15番83号 2分の1 坂 本 幸 子
4	共有者全員持分全部移転	令和6年10月11日 令和6741号	原因 令和6年10月11日売買 所有者 熊本市中央区京町二丁目14番16号 株式会社コラナン・レクスセル 会社法人等番号 3300-01-001770
5	所有権移転	令和6年11月1日 令和650236号	原因 令和6年11月1日売買 所有者 熊本市中央区水前寺六丁目33番13号 サムライ・ジャパン株式会社 会社法人等番号 3300-01-009011

権 利 部	(乙 区)	所 有 権 に 関 す る 事 項	権 利 者 そ の 他 の 事 項
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	
1	抵当権設定	令和6年10月11日 令和67422号	原因 令和6年10月11日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金2億3,000万円 利息 年2・9% (年3.65日の日割計算) 預金金 年18・25% (年3.65Hの日割計算) 債務者 熊本市中央区京町二丁目14番16号 株式会社コラナン・レクスセル 抵当権者 熊本市中央区花畑町10番29号 熊 本 第 一 信 用 金 庫

			共同担保 目録(第8273号)
2	1 番抵当権抹消	令和6年11月1日 第50235号	原因 令和6年11月1日解除
3	根抵当権設定	令和6年11月1日 第50237号	原因 令和6年11月1日設定 極度額 金2億7,800万円 担保の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 熊本市中央区水前寺六丁目33番13 サムライ・ジヤパン株式会社 根抵当権者 福岡市中央区天神二丁目13番1 株式会社 福岡銀行 (取扱い 熊本営業部) 共同担保 目録(第8606号)

共同担保 目 録				
記号及び番号		(注)第8606号	調製 令和6年11月1日	
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予	備
1	熊本市東区保田窪本町 560番1の土地	3		空白
2	熊本市東区保田窪本町 561番1の土地	3		空白

* 「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、登記官が職務で、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。



表 題 部	(土地の表示)	調製	平成8年2月22日	不動産番号	3300000311721
地区番号	Z2-22-4-1・Z2-22-3-4・Z2-22-4-3	筆界特定	余白		
所在地 熊本市保田窪本町					
熊本市東区保田窪本町					
① 地 番	②地 目	③ 地 積	④ 展 開 面積	原因及びその日付〔登記の日付〕	
561番	畑	828	余白	平成24年4月1日区制施行 平成24年5月30日移記	
561番1	余白	786	①③561番1、2に分筆 〔昭和40年8月2日〕		
余白	宅地	786	②③昭和53年10月22日地目変更 〔昭和53年10月25日〕		
余白	余白	796	③錯誤による成果 国土調査による移記 〔平成5年12月22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8年2月22日		

権 利 部	(甲区)	(所有権に関する事項)	権 利 者 そ の 他 の 事 項
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	
1	所有権移転	昭和45年3月10日 第10960号	原因 昭和45年2月2日相続 所有者 熊本市保田窪本町469番地1 林 トシエ 順位2番の登記を移記
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8年2月22日
2	所有権移転	令和1年12月20日 第67094号	原因 平成31年2月12日相続 共有者 熊本市中央区常山左丁目31番11号 持分2分の1 林 利昭 熊本市西区池田一丁目15番83号 2分の1 坂 本 幸子
3	共有者全員持分全部移転	令和6年10月11日 第46741号	原因 令和6年10月11日売買 所有者 熊本市中央区京町二丁目14番16号 株式会社コナシ・レクセル 会社法人等番号 3300-01-001770
4	所有権移転	令和6年11月1日 第50236号	原因 令和6年11月1日売買 所有者 熊本市中央区水前寺六丁目33番13 サムライ・ジヤパン株式会社 会社法人等番号 3300-01-009011

権 利 部	(乙区)	(所有権以外の権利に関する事項)	権 利 者 そ の 他 の 事 項
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	
1	抵当権設定	令和6年10月11日 第46742号	原因 令和6年10月11日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金2億3,000万円 利息 年2.9% (年3.65日の日割計算) 損害金 年18.25% (年3.65日の日割計算) 債務者 熊本市中央区京町二丁目14番16号 株式会社コナシ・レクセル 抵当権者 熊本市中央区花畑町10番29号 熊 本 第 一 信 用 金 庫 共同担保 目録(第8273号)
2	1番抵当権抹消	令和6年11月1日	原因 令和6年11月1日解除

		第50235号	
3	根抵当権設定	令和6年11月1日 第50237号	原因 令和6年11月1日設定 極限額 金2億7,800万円 債権の場所 銀行取引 小切手債権 債務者 熊本市中央区水前寺六丁目33番13 番地 サムライ・シヤパン株式会社 根抵当権者 福岡市中央区天神二丁目13番1 号 株式会社 熊本堂業部 銀行 (取扱店 日録)第8606号 共同担保

共同担保目録				
記号及び番号		(仮)第8606号		調製 令和6年11月1日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号		予 備
1	熊本市東区保田窪本町 560番1の土地	3	金目	
2	熊本市東区保田窪本町 561番1の土地	3	金目	

* 1 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、
登記官が職務で、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。
* 下線のあるものは採納事項であることを示す。