

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 24 日

鹿児島地方裁判所民事第 3 部

裁判所書記官 橋 口 昌 明

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 7 月 9 日から 令和 7 年 7 月 16 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 23 日 午前 9 時 00 分 場 所 鹿児島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 6 日 午前 10 時 00 分 場 所 鹿児島地方裁判所民事第 3 部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 株式会社商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 6 月 24 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	10,090,000 8,072,000	一括	2,018,000	137,503	0
1	770,000				
2	40,000				
3	9,280,000				
		</			



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------|
| 1 | 所 在 | 南九州市瀬谷町牧之内字上蘭 |
| | 地 番 | 5 4 6 5 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 2 0. 1 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 南九州市瀬谷町牧之内字上蘭 |
| | 地 番 | 5 4 6 7 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3. 8 3 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 南九州市瀬谷町牧之内字上蘭 5 4 6 5 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 4 6 5 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 1 2 2. 5 5 平方メートル |



物件明細書

令和 7年 5月14日

鹿兒島地方裁判所民事第3部

裁判所書記官 橋 口 昌 明

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。



- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。（このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。）



物 件 目 録

- 1 所 在 南九州市颯娃町牧之内字上藺
 地 番 5 4 6 5 番 1
 地 目 宅地
 地 積 4 2 0 . 1 2 平方メートル

- 2 所 在 南九州市颯娃町牧之内字上藺
 地 番 5 4 6 7 番 2
 地 目 宅地
 地 積 2 3 . 8 3 平方メートル

- 3 所 在 南九州市颯娃町牧之内字上藺 5 4 6 5 番地 1
 家屋 番号 5 4 6 5 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
 床 面 積 1 2 2 . 5 5 平方メートル



令和7年(ケ)第10号
令和7年3月18日受理
令和7年4月15日提出

現況調査報告書

鹿児島地方裁判所

執行官 大江 宏 明 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------|
| 1 | 所 在 | 南九州市瀬谷町牧之内字上藺 |
| | 地 番 | 5 4 6 5 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 2 0. 1 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 南九州市瀬谷町牧之内字上藺 |
| | 地 番 | 5 4 6 7 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3. 8 3 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 南九州市瀬谷町牧之内字上藺 5 4 6 5 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 4 6 5 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 1 2 2. 5 5 平方メートル |



(2 枚目)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
債務者兼所有者	1 本件対象物件を所有、占有し、本件建物は1年以上空き家になっています。本件建物は建築時のままで増改築はありません。 2 本件建物に不具合（雨漏り、床の軋み、シロアリ被害等）はありません。本件土地に問題や境界争いはありません。 3 カーポートとスチール製簡易物置は本件建物と一緒に設置しました。簡易物置は今年の台風の際に倒れてそのままになっています。 4 太陽光発電システムの費用は住宅ローンに含まれているので、私の所有だと思います。太陽光発電システムの発電容量は5kWです。 5 本物件を売りに出すときには、通知をください。
株式会社宮崎銀行（申立 債権者）担当者	融資契約の内容に太陽光発電システム設置工事が含まれており、当行に所有権留保やリースはないので、太陽光発電システムの所有者は建物所有者で間違いありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

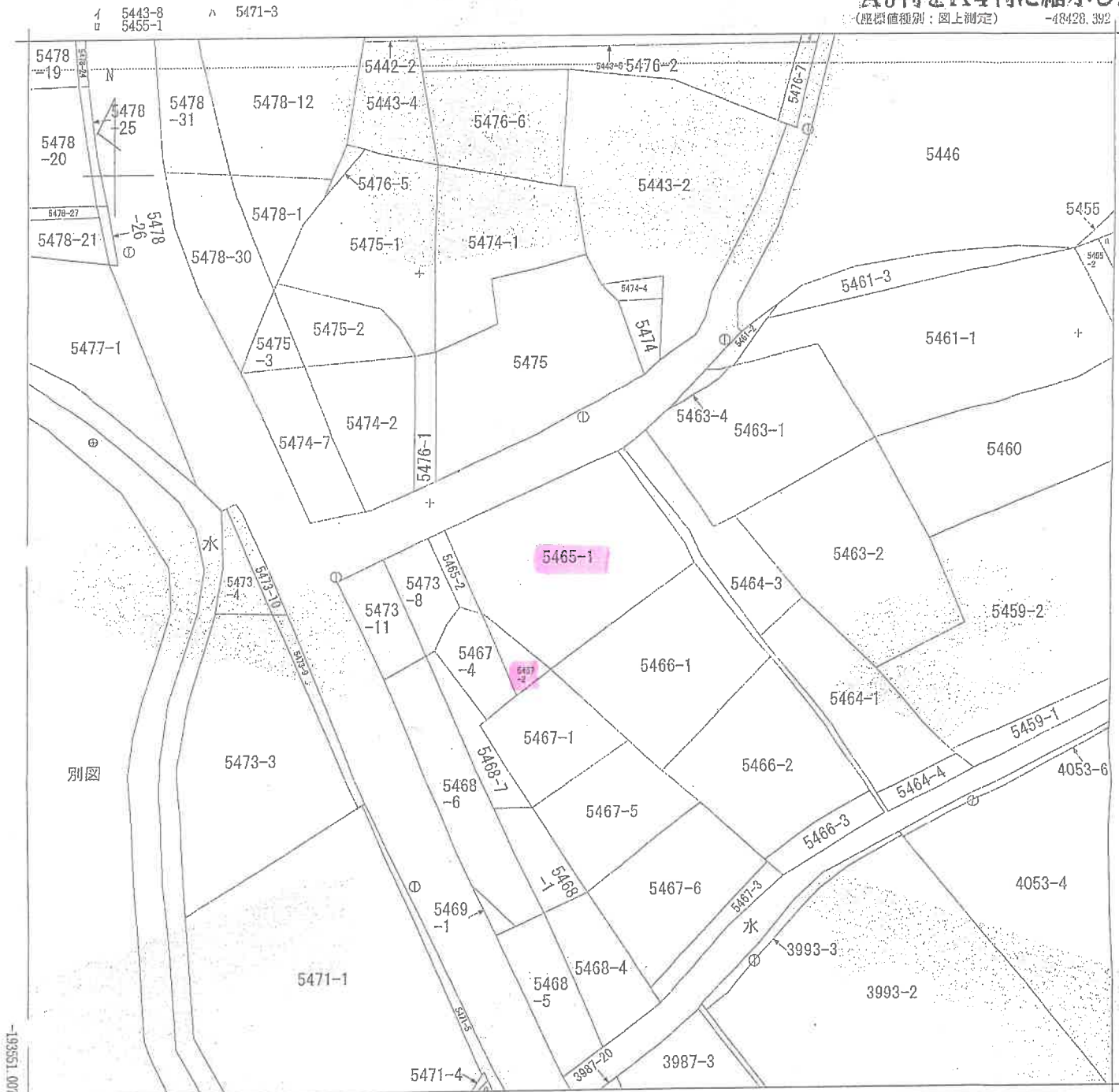
執 行 官 の 意 見

- 1 本件対象物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件対象物件の占有状況は、関係人の陳述、現場の状況等から、2枚目のとおりと認めた。
- 3 本件対象物件の現況等は、次のとおりである。
 - ① 物件1、2土地について
 - ア 両土地は一体として物件3建物の敷地となっている。ブロック塀やフェンスに囲まれており、隣接地との境界はほぼ明瞭であると考えられる。
 - イ 西側及び南側隣接地より1. 2メートル程度高い高低差が存する。
 - ウ 物件1土地北西側が市道に接している。物件1土地と接する市道上に地域のゴミ集積場が存する。
 - エ 物件1土地上に引込柱及び支線が存する。
 - オ 物件1土地上に基礎があるカーポートが存する。
 - ② 物件3建物について
 - ア 従物等としてスチール製の簡易物置が存する。
 - イ 従物等として屋根に太陽光発電システムのパネルが据え置かれている。
 - ウ 建物内に特に不具合は見られない。

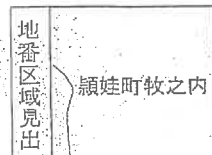
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年3月18日	当庁（郵送）	税務関係資料交付申請（南九州市役所顓娃支所）
令和7年3月19日	当庁（郵送）	現況調査期日通知書発送
令和7年3月21日 15:20－15:30	南九州市役所顓娃支所	税務関係資料受領
令和7年3月21日 15:40－15:55	物件所在地	物件確認・外観写真撮影
令和7年3月27日 11:50－12:40	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行、債務者兼所有者から聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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	南九州市頼娃町牧之内字上園					地番	5465番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和44年1月				備考 付年月日 (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。

(鹿児島地方法務局知覧支局管轄)

令和7年2月7日

宮崎地方法務局

登記官

請求番号：4-1

(1/1)

(6枚目)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(鹿児島地方事務所 知事(高倉 謙))

071021

前 5465-1 後 新

地 番 5465-2

地 積 測 量 図

土地の所在 鹿児島市 伊佐郡 伊佐町 牧之内字上箇

座標は任意の座標による

地番	⑤5465-2					
測点No.	X	Y	座標	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n	(Y _{n+1} -Y _n -1)
34	-855.710	-287.927	-2.125		1820.508750	
46	-855.792	-286.085	6.450		-5519.858400	
47	-855.826	-281.477	2.125		-1839.880250	
30	-855.097	-283.960	-6.450		5579.875650	
		倍面積	40.845750			
		面積	20.3228750			
		坪数	6.14			

地番	⑤5465-1					
測点No.	X	Y	座標	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n	(Y _{n+1} -Y _n -1)
40	-855.710	-287.927	-2.125	1820.508750		
46	-855.792	-286.085	6.450	-5519.858400		
47	-855.826	-281.477	-2.125	-1839.880250		
30	-855.037	-283.960	-6.450	5579.875650		
倍面積				40.845750		
面積				20.3228750		
坪数				6.14		

地番	番地	積
A5465-1		420.12㎡
H5465-2		20.32㎡

測点No.	X	Y	座標	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n	(Y _{n+1} -Y _n -1)
4	-851.231	-287.617	-2.125	1820.508750		
5	-840.955	-266.696	63-50-26	23.31		
46	-855.792	-286.085	161-26-00	4.81		
47	-855.826	-281.477	157-11-02	15.83		

平成15年10月16日登記

作製者

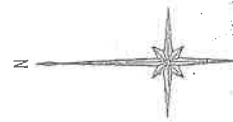
申請人

縮尺 1/250

(鹿児島県土地・建物調査工芸用紙)

H 15 10 16

A3判をA4判に縮小した



引張点 T3

引張点 T2

道

町

⑤ 5465-1

⑤ 5465-2

5473-0

5467-2

5466-1

75統

5467-1

4.00

1.55

11.05

9.28

11.04

2.59

0.28

10.08

5.07

2.68

19.58

4.00

1.55

11.05

9.28

11.04

2.59

0.28

10.08

5.07

2.68

19.58

4.00

1.55

11.05

9.28

11.04

2.59

0.28

10.08

5.07

2.68

19.58

4.00

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(鹿児島県地方支務局知事官印)

令和7年2月7日

宮崎地方支務局

登記書

(2 枚目)

071024

新・後 5467-2

地積測量図

地番

5467-4

土地の所在
南九州市
市営帯田娃町牧之内字上園

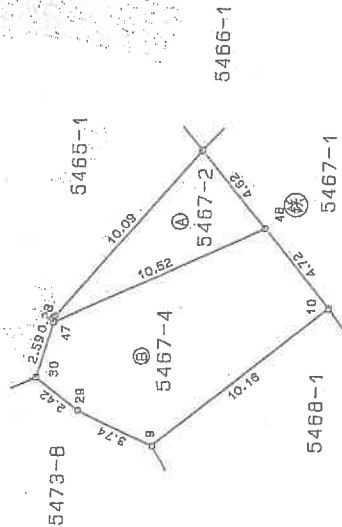
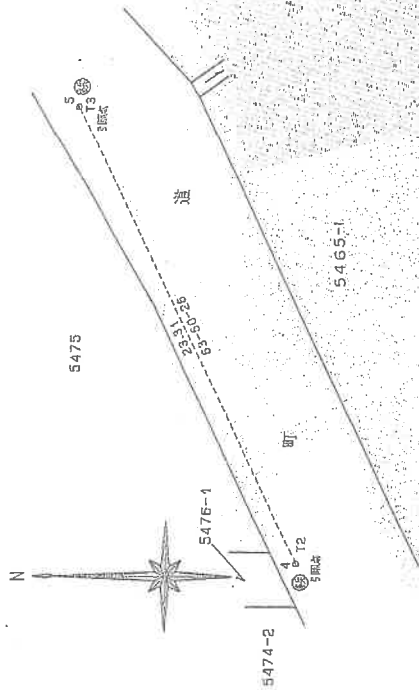
座標は任意の座標による

測点No	X	座標	Y	座標	Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1)
9	-870.410	-287.023	-4.691			4083.093310	
29	-857.030	-285.421	3.063			-2655.712890	
30	-865.097	-283.960	3.944			-3411.942568	
47	-865.826	-281.477	6.873			-5950.822098	
48	-875.384	-277.087	0.747			-653.911848	
10	-878.385	-260.730	-9.936			8727.633360	
			信面積	積		138.337266	
			地	坪		69.1686330	
			坪数	数		68	m ²
						20.92	

地番	⑤5467-2
合計面積	93
残存地	69.1686330
地積	23.8313670
坪数	23
坪数	7.20

地番	⑤5467-2
地積	23
坪数	69

測点No	X	座標	Y	座標	方角	距離	引照点名
4	-851.231	-287.617					T2
5	-840.955	-266.696	63-50-26		23.31		T3
47	-865.826	-281.477	157-11-02		15.83		
48	-875.384	-277.087	156-26-39		26.35		



平成15年10月16日登記

作製者

申請人

縮尺 1/250

(鹿児島県土地測量調査工芸用紙)

A3判をA4判に縮小した

登記年月日：令和2年7月21日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(鹿児島地方方法務局知事官署管轄)

令和7年2月7日

宮崎地方方法務局

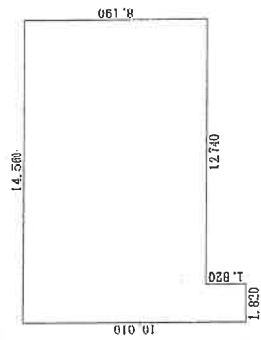
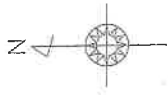
登記簿

(9 枚目)

各階平面図 建物図面

家屋番号 5465番1

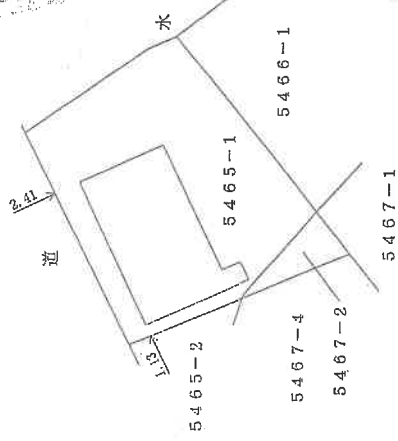
建物の所在 南九州市額桂町牧之内字上箇5465番地1



求積表

1.820 × 1.820 = 3.312400
14.560 × 8.190 = 119.246400

合計 122.558800
床面積 122.55 m²



作製者

縮尺

1/250

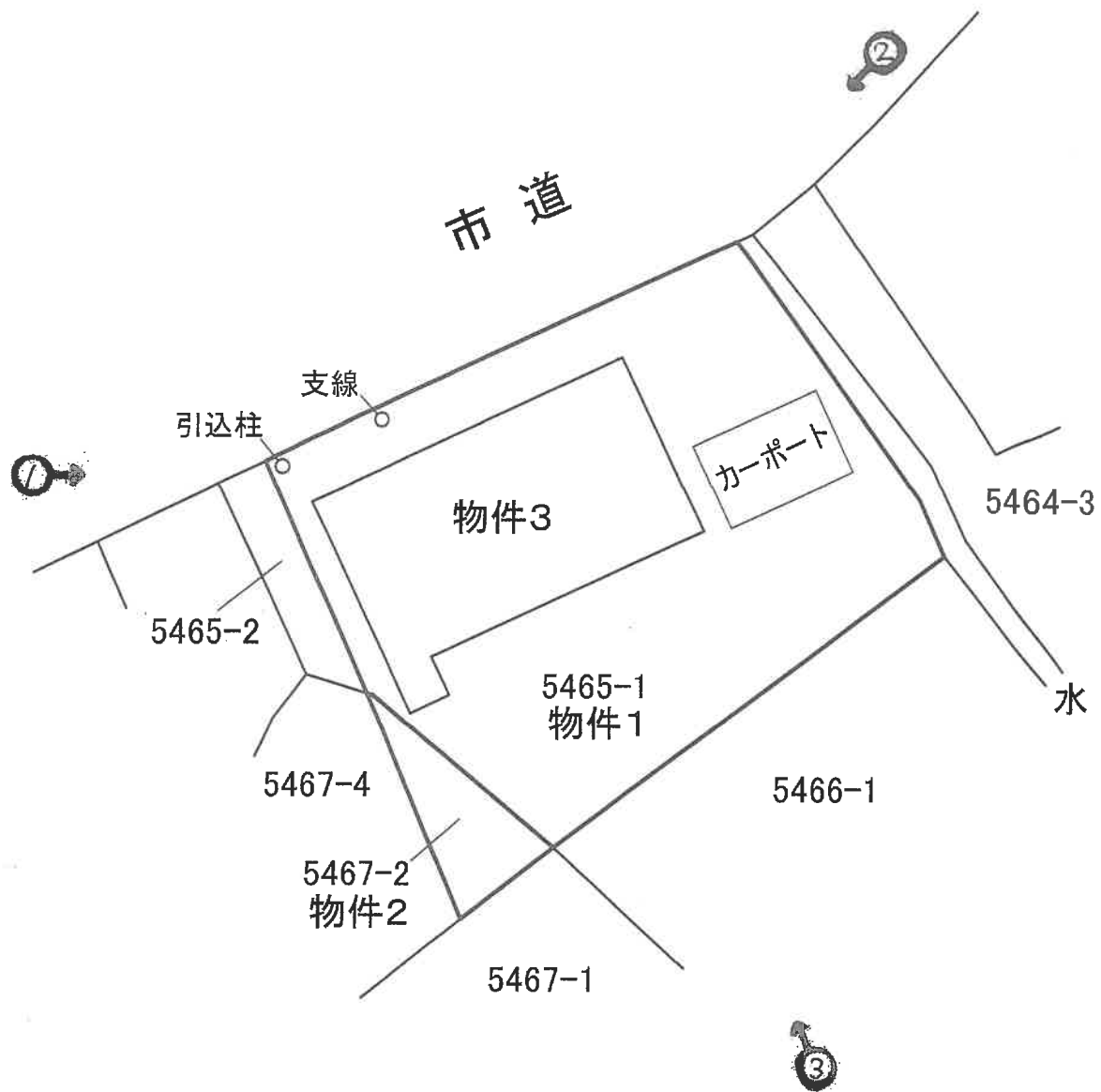
申請人

縮尺

1/500

A3判をA4判に縮小した

土地建物位置関係図

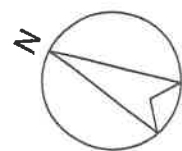
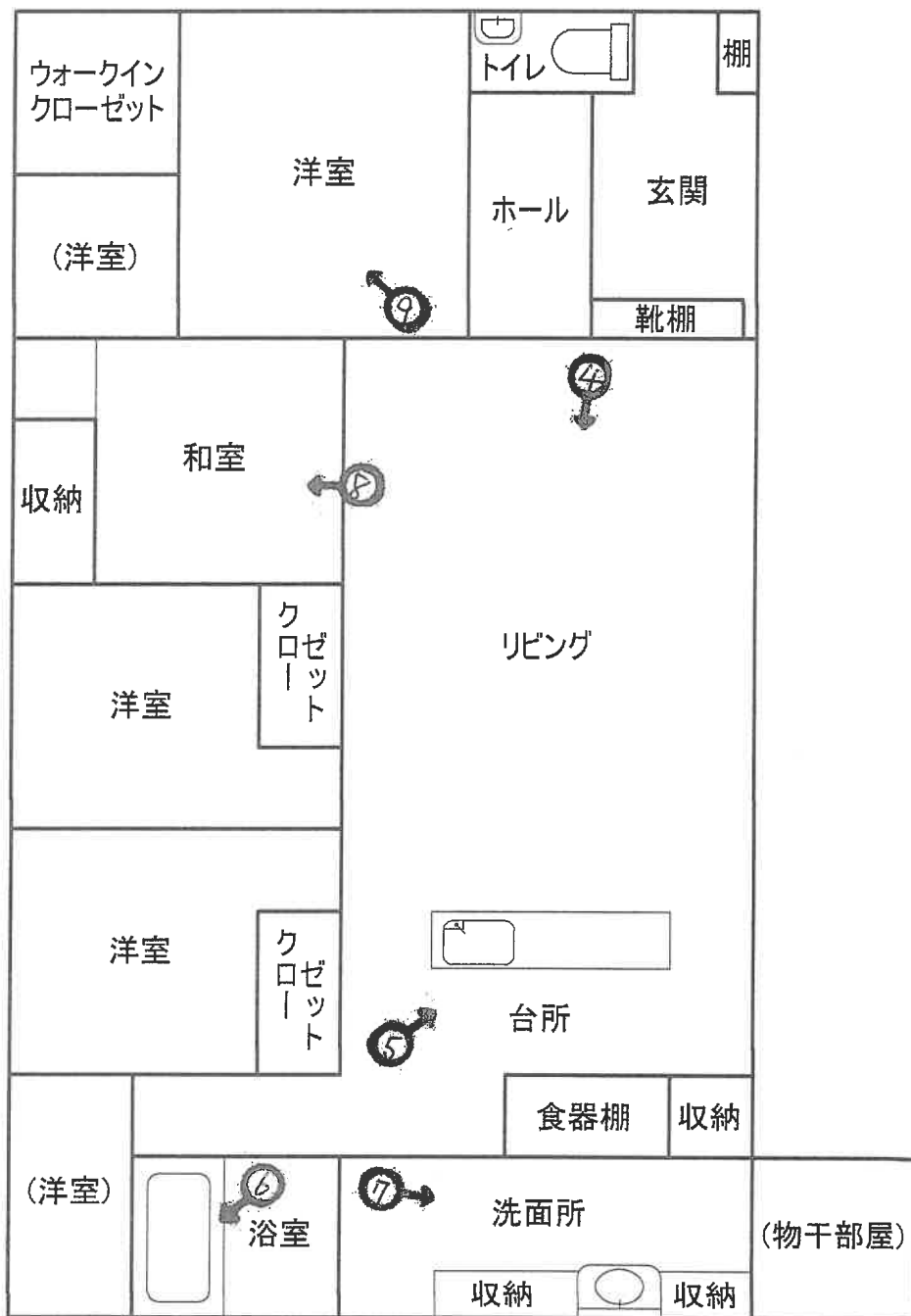


※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



←○写真撮影位置方向

建物間取図



※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。

←○写真撮影位置方向

(// 枚目)

①対象物件全景（北西）



②対象物件全景（北東）



③対象物件全景（南）





④リビング



⑤台所



⑥浴室



⑦洗面所



⑧北側和室



⑨東側洋室

令和 7年 (ケ) 第 10号
令和 7年 3月 27日 現地調査
令和 7年 4月 17日 評 価

鹿児島地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
石 田 修

第1 評価額

一 括 価 格	
金 10,090,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 770,000 円
物件2（土地）	金 40,000 円
物件3（建物）	金 9,280,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、登記記載とほぼ同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	南九州市潁娃町牧之内字上菌 5465番1 宅地 420.12 m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	南九州市潁娃町牧之内字上菌 5467番2 宅地 23.83 m ²	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	南九州市潁娃町牧之内字上菌 5465番地1 5465番1 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 122.55 m ²	
番号	特 記 事 項		
	特にない		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1、2）

位 置 ・ 交 通	J R 指宿枕崎線「西瀬娃」駅の北方 約1.4km 「春向北」バス停の北東方 約30m 宮脇小学校の北東方 約350m (いずれも直線距離 別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	受命物件の存する地域は、宮脇小学校の北東方約350m付近に位置する農家住宅や一般住宅が見られる住宅地域である。今後も現状で推移していくものと予測される。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を考 慮しない一般的な 規制)	都市計画区分 用途地域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 無指定 70% 400% ない ない
画 地 条 件	地積 : 443.95 m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約22m 奥行 : 約16～21m 形状 : ほぼ台形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 北西市道より約0～1m程度高い。西側及び南側隣接地とは約1.2m程度の高低差がある。 接面道路との関係 : 中間画地	
接 面 道 路 の 状 況	北西 約5～5.5m舗装市道（建築基準法上の道路である）	
土地の利用状況等	土地の状況は現況調査報告書記載のとおり。 隣接地は住宅等である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : なし 下 水 道 : なし	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	現地調査、当事者等からの聴取によると土壤汚染をうかがわせる事実 は認められなかった。ただし、評価人としての調査には限界があり、 詳細については専門家による調査を要する。	
特 記 事 項	① 物件1、2土地の全域に物件3建物の法定地上権が及ぶ。 ② 物件1土地に引込柱、支線が存するが経済的価値はない。 ③ 物件1土地にカーポートが存する。 ④ 物件1土地と接する市道上に地域のごみ集積場が存する。	

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日（登記記載）： 令和2年7月17日新築 経過年数： 約 5 年 経済的残存耐用年数： 約 20 年
仕 様	構 造： 木造平家建 屋 根： 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁： サイディング等 内 壁： ビニールクロス等 天 井： ビニールクロス等 床： フローリング、畳等 設 備： 電気、水道、トイレ等 そ の 他： 太陽光発電システム
床面積（現況）	122.55 m ²
現況用途等	現況用途： 居宅 間 取 り： 建物間取図参照
品 等	使用資材： 普通 施工状態： 中位
保守管理の状況	保守管理の状況は概ね普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	① 建物内に特に不具合は認められない。 ② 従物等として簡易物置が存するが、経済的価値はない。 ③ 白アリ被害については詳細不明。評価人としての調査には限界があり 詳細については専門家による調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1、2）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建 付 減 価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	4,530	1.02	420.12	0.95	1,844,000
2	4,530	1.02	23.83	0.95	104,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 南九州－3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公 示 価 格 等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 6,400 \text{ 円/㎡} & \times & 97.6 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 138 & = & 4,530 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時 点 修 正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標 準 化 補 正 : 1.00 (格差なし)

◇ 地 域 格 差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件 地域格差
1.02 × 1.08 × 1.25 × 1.00 = 1.38

イ. 個 別 格 差 : 形状 カーポート ごみ集積場 個別格差
0.98 × 1.05 × 0.99 = 1.02

ウ. 地 積 : 登記数量による

エ. 建 付 減 価 : 0.95 (建物と敷地との適応の状態、建物の老朽化等を考慮)

(2) 建物価格 (物件3)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) ア×イ×ウ
3	150,000	122.55	0.81	14,889,000

ア. 再調達原価 : 150,000 円/㎡ (太陽光発電システムを含む)

イ. 現況延床面積 : 122.55㎡

ウ. 現価率

耐用年数に基づく方法 (定額法) と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

経過年数 5 年、経済的残存耐用年数 20 年、残価率 5 %

観察減価法による補正 (本件、必要なし)

現価率 = {残価率 5% + (1-5%) × (20年/25年)} × (1-0%) = 0.81

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	1,844,000	法定地上権	0.30	553,000
2	104,000	法定地上権	0.30	31,000

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算(円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	1,844,000	－ 553,000	1.00	1.00	0.60	770,000
2	104,000	－ 31,000	1.00	1.00	0.60	40,000
3	14,889,000	＋ 584,000	1.00	1.00	0.60	9,280,000
一括価格 (合計)						10,090,000

ウ. 占有減価修正： 必要なし

エ. 市場性修正： 必要なし

オ. 競売市場修正： 前記「第2 評価の条件」欄記載の競売市場の特殊性による修正

但し、評価額は万円未満切捨てとする。合計が1万円未満のときは、千円未満切捨てとする。

第6 参考価格資料

- 1 地価調査価格 南九州－3
所 在 : 南九州市顚娃町牧之内字前畑3853番2
価 格 : 6,400 円/㎡
位 置 : 西顚娃駅 1.7km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 464 ㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 北西 7m 市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域
(建ぺい率70%、容積率400%)
地 域 の 概 要 : 農家住宅を主体とし、一般住宅も見られる農家住宅地域
- 2 固定資産税評価額 (令和6年1月1日)
物件1 1,213,726 円
物件2 68,844 円
物件3 9,490,556 円

第7 附属資料

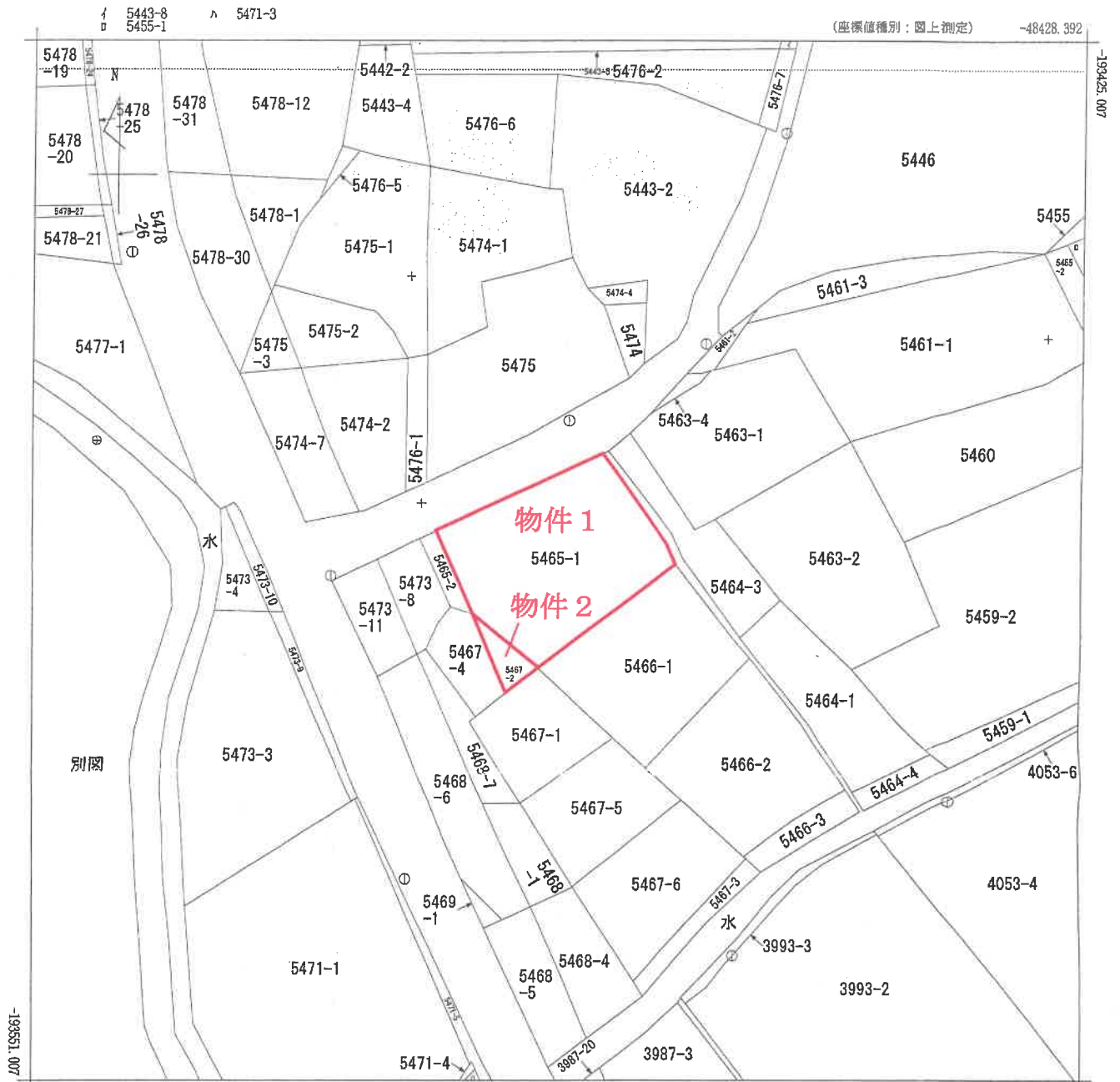
- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写し (ゼンリン住宅地図 南九州市202104)
- 3 公図写し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面・各階平面図写し
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

以 上

位置図



公図写



(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。

地番区域見出し
瀬娃町牧之内

請求部	所在	南九州市瀬娃町牧之内字上園				地番	5465番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和44年1月			備付年月日(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。

(鹿児島地方支務局知覧支局管轄)

令和7年2月7日

宮崎地方支務局

登記官

請求番号: 4-1

(1/1)

A 3判をA 4判に縮小

地積測量図写

H 15 10 16

地積測量図

前番 5465-1 後番 5465-2
土地の所在 南九州市 早良区 早良町 早良の内字上園

071021

座標は任意の座標による

測点No	X	座標	Y	座標	Yn+1-Yn-1	Xn	(Yn+1-Yn-1)
34	-856.710	-287.927	-2.125	-1820.508750			
46	-855.792	-286.085	6.450	-5519.858400			
47	-865.826	-281.477	2.125	-1839.880250			
30	-865.097	-283.960	-6.450	5579.875650			
			倍	面積			
				40.645750			
			坪	20.3228750			
				6.14			

地番 ①5465-1	
公積	440.45
合計面積	20.3228750
地積	420.12 m ²
坪数	127.08

地番 ②5465-2	
公積	420.12 m ²
地積	20.32 m ²

測点No	X	座標	Y	座標	方向	距離	引張点
4	-851.231	-287.617					12
5	-840.985	-286.696			63-50-26	23.31	13
46	-855.792	-286.085			161-26-00	4.81	
47	-865.826	-281.477			157-11-02	15.83	

平成 15 年 10 月 16 日 登記

作製者

申請人

縮尺 1/250

(鹿児島県土地家屋調査士会)

登記年月日：平成15年10月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(鹿児島県土地家屋調査士会)

令和 7 年 2 月 7 日

官 署 地 方 法 務 局

登記官

A 3 判を A 4 判に縮小

地積測量図写

H 15. 10. 16

地積測量図

前 5467-2 後・新
番 5467-4
土地の所在 南九州市 早良区 早良町 早良 5467-4

071024

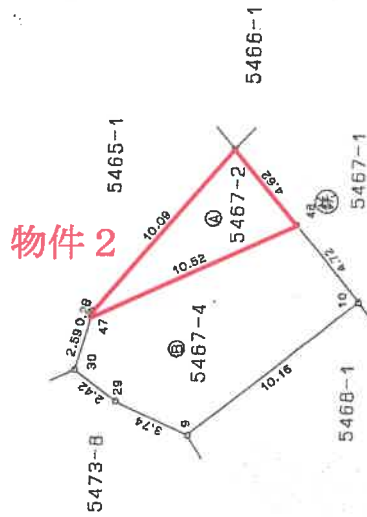
座標は任意の座標による

測点No	X	Y	座標	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n -(Y _{n+1} -Y _n -1)
9	-870.410	-267.023	-4.691		4083.093310
29	-867.030	-285.421	3.053		-2655.712890
30	-865.097	-283.960	3.944		-3411.942568
47	-865.826	-281.477	6.873		-5950.822098
48	-875.384	-277.087	0.747		-663.941848
10	-878.385	-280.730	-9.936		8727.633360
			倍面積		138.337266
			坪数		69.1586330
			坪数		69
			坪数		20.92

地番	5467-2
公積	93
合計面積	69.1586330
坪数	23.8313670
坪数	23
坪数	7.20

地番	5467-2
坪数	23
坪数	69

測点No	X	Y	座標	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n -(Y _{n+1} -Y _n -1)
4	-851.231	-287.517	23.31		23.31
5	-840.955	-266.696	63-50-26		15.83
47	-865.826	-281.477	157-11-02		26.35
48	-875.384	-277.087	156-26-39		



平成 15 年 10 月 16 日 登記

作製者

(鹿児島県土)

会(用紙)

申請人

縮尺 1/250

登記年月日：平成15年10月16日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(鹿児島県地方事務局 知事(官署))

令和 7 年 2 月 7 日

宮崎地方事務局

登記官

A 3 判を A 4 判に縮小

建物図面・各階平面図写

登記年月日：令和2年7月21日

各階平面図 建物図面

家屋番号 5465番1

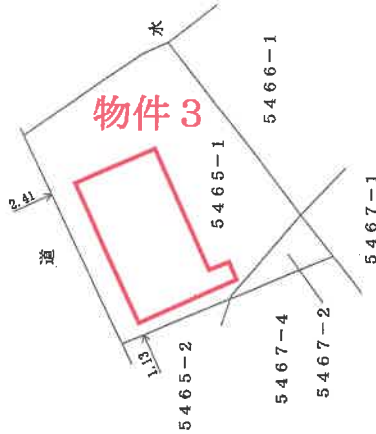
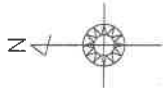
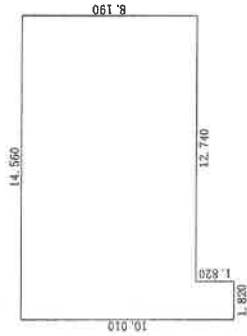
建物の所在 南九州市瀬娃町牧之内字上蔵5465番地1

建物の所在

求 様 表

1.820 × 1.820 = 3.312400
14.560 × 8.190 = 119.246400

合 計 122.558800
床面積 122.55 m²



作製者

申請人

縮尺

1/250

縮尺

1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(鹿児島県地方務局 知覧支局管轄)

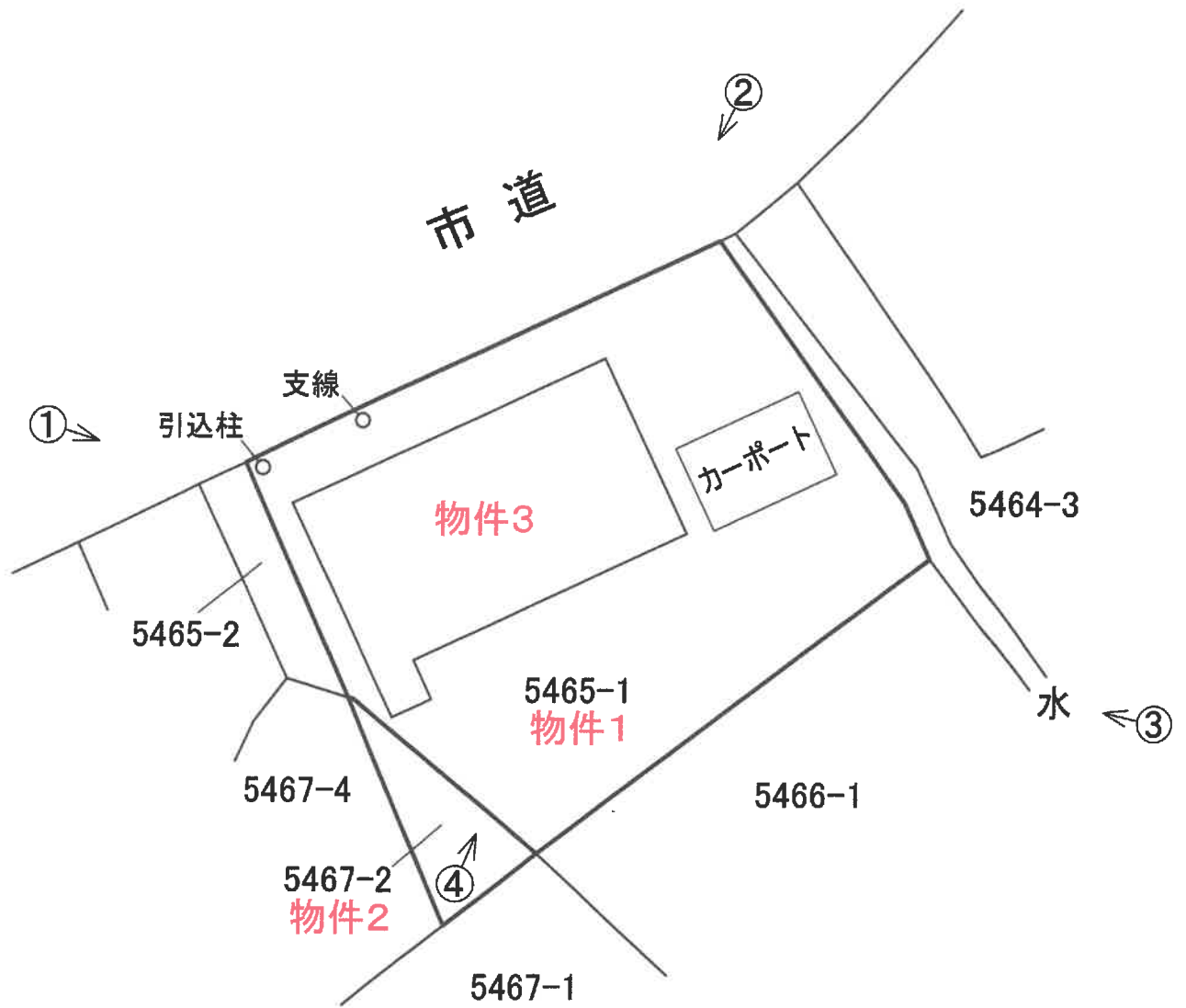
令和7年2月7日

宮崎地方務局

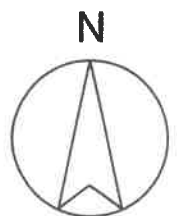
登記官

A3判をA4判に縮小

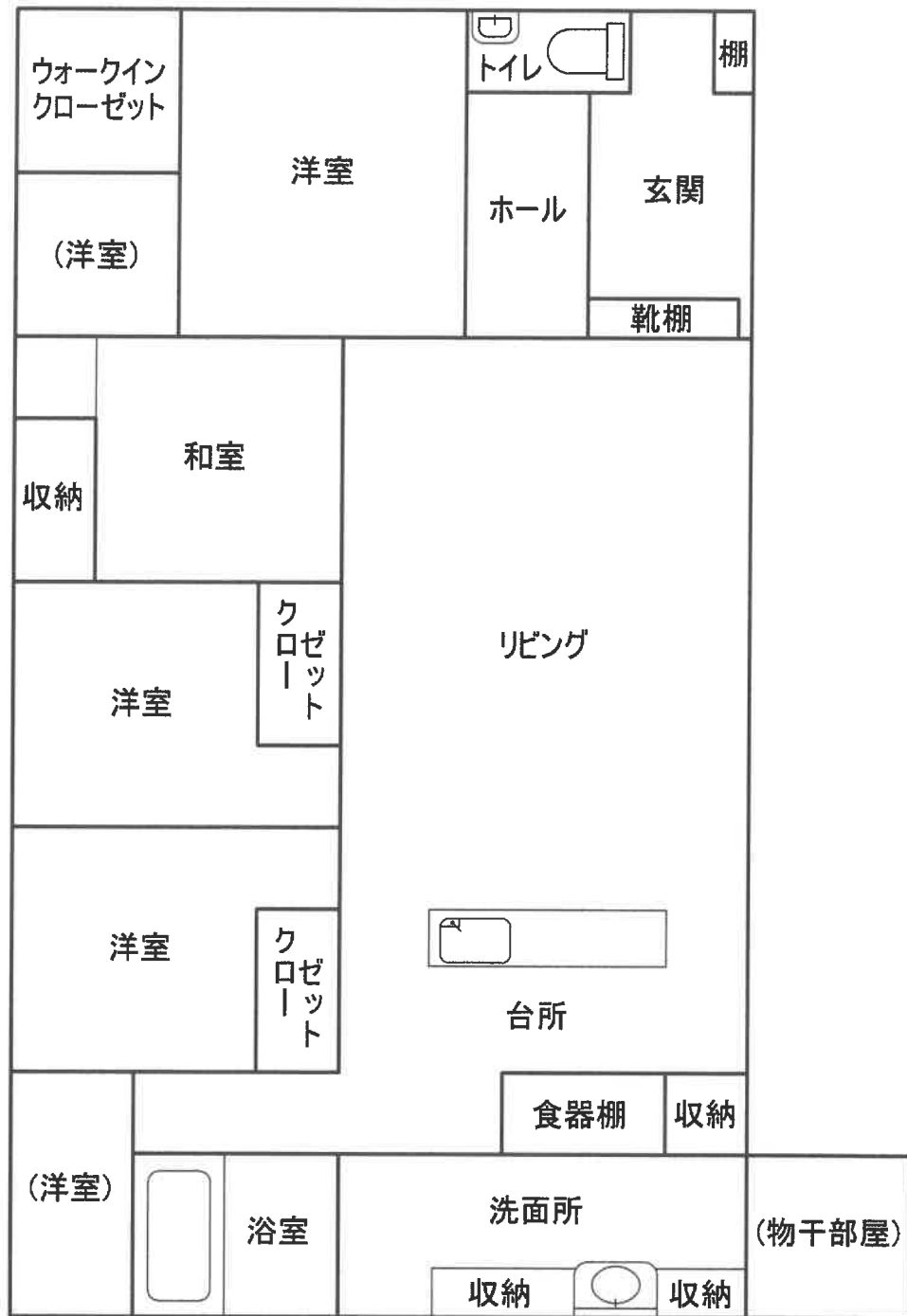
土地建物位置関係図



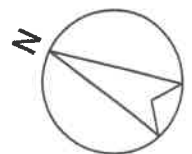
※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



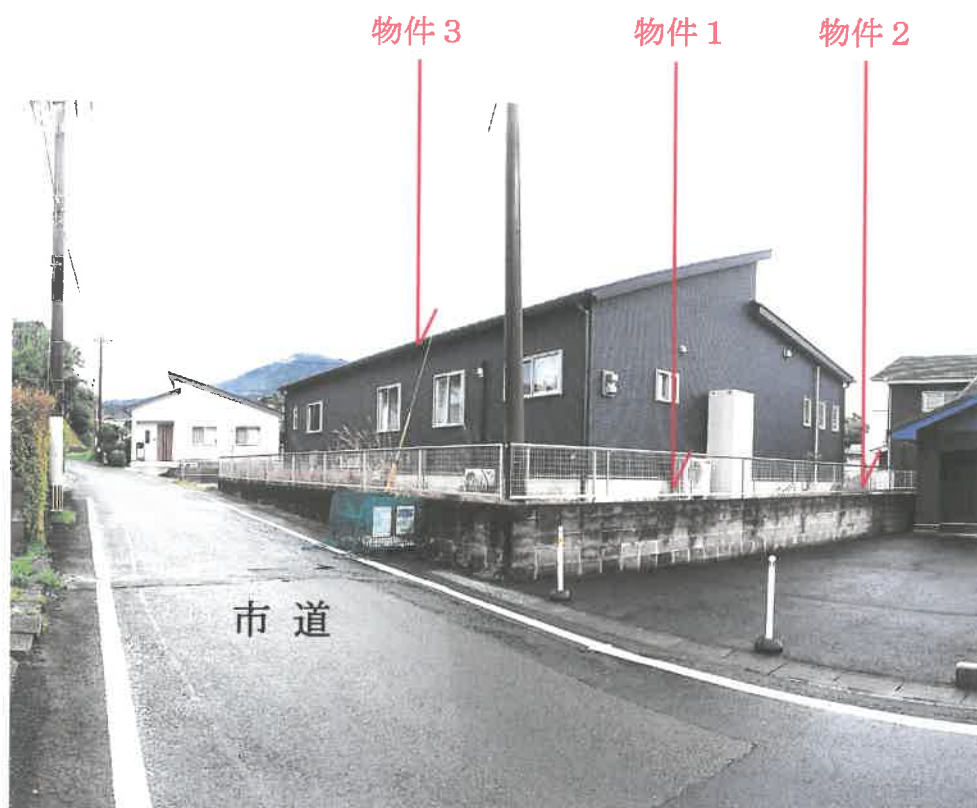
建物間取図



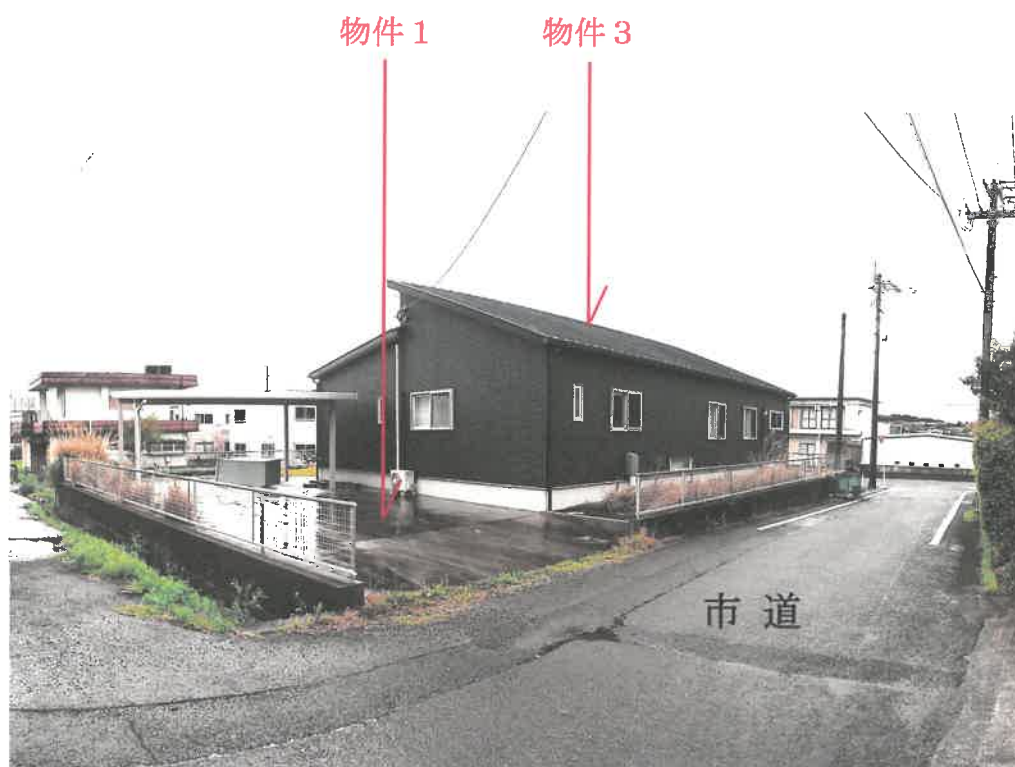
※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



現況写真



カメラ位置 ①



カメラ位置 ②



カメラ位置 ③



カメラ位置 ④