

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 27 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 6 月 11 日から 令和 7 年 6 月 18 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 6 月 25 日 午前 9 時 00 分 鹿児島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 7 月 9 日 午前 10 時 00 分 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 5 月 27 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



[illegible]

物 件 目 録

3 所 在 薩摩郡さつま町宮之城屋地字本新蔵
地 番 2070 番 18
地 目 宅地
地 積 154.25 平方メートル

4 所 在 薩摩郡さつま町宮之城屋地字本新蔵 2070 番地 18
家屋 番号 2070 番 18
種 類 店舗・居宅
構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 95.18 平方メートル
2 階 62.75 平方メートル

(現況)

種 類 居宅・倉庫
床 面 積 1 階 約 125.18 平方メートル
2 階 約 109.75 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年10月23日

鹿児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3, 4】

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3, 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

Fが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

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

3 所 在 薩摩郡さつま町宮之城屋地字本新蔵

地 番 2070番18

地 目 宅地

地 積 154.25平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1

4 所 在 薩摩郡さつま町宮之城屋地字本新蔵2070番地18

家屋 番号 2070番18

種 類 店舗・居宅

構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 95.18平方メートル
2階 62.75平方メートル

(現況)

種 類 居宅・倉庫

床 面 積 1階 約125.18平方メートル
2階 約109.75平方メートル

共有者 A 持分4分の3

共有者 B 持分4分の1



令和6年(ケ)第29号
令和6年7月4日受理
令和6年8月2日提出

現況調査報告書（物件3、4）

鹿児島地方裁判所

執行官 岩 田 一 重 （印）

物 件 目 録

3 所 在 薩摩郡さつま町宮之城屋地字本新蔵

地 番 2070 番 18

地 目 宅地

地 積 154.25 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1
 共有者 B 持分 4 分の 1
 共有者 C 持分 12 分の 1
 共有者 D 持分 12 分の 1
 共有者 E 持分 12 分の 1

4 所 在 薩摩郡さつま町宮之城屋地字本新蔵 2070 番地 18

家屋 番号 2070 番 18

種 類 店舗・居宅

構 造 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 95.18 平方メートル
 2 階 62.75 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1
 共有者 B 持分 4 分の 1
 共有者 C 持分 12 分の 1
 共有者 D 持分 12 分の 1
 共有者 E 持分 12 分の 1



(2 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件4 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■F	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■F (占有者) ■Bの妻)の陳述／■提示文書(契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		4年10月 1日	
最初の	契約日	4年10月 1日	
契約等	期間	4年10月 1日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	4年10月 1日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所(共)有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月 金 2万円 (毎月 10日限り 当月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
F	1 私は本件建物をBから賃借して居宅として利用しています。 2 契約内容は契約書記載のとおりです。 3 本件建物のうち、1階の部屋は物置として利用しています。床が抜けて居室として使える状態ではありません(写真5)。 4 雨漏りはありません。シロアリは駆除しましたが、また出てくるようになりました。
Bの妻	1 本件建物をBが管理するようになったのは、親族間の話し合いによるもので、固定資産税も毎月の賃料から支払っています。 2 Fとの契約内容は契約書記載の通りです。本件建物の状況について詳しいことは分かりません。
Aの娘	1 本件建物は父がタイヤ販売店の店舗兼居宅として利用していた建物で、2階が住居、1階が作業場と事務所でした。 2 店舗を閉鎖する際に1階の事務所を改装して居室にしていますが、現在は物置場になっていると思います。

執行官の意見

(物件 3 関係)

- 1 本件土地は国道に接面している。
- 2 本件土地と周辺隣接地との境界は外観上概ね明瞭であると思われる。

(物件 4 関係)

- 1 本件建物は内外装ともに経年による劣化が見られた。
- 2 目視では雨漏り跡は見られなかった。賃借人によるとシロアリは入居時に駆除作業を行ったが、また出てくるようになったとのことであった(写真 9、12)。
- 3 1 階の居室は当初事務所として利用されていた部分を改装した部屋であるが、床が一部抜け落ちていた(写真 5)。

(調査経過用)

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6 年 7 月 4 日 : - :	執行官室	当事者宛照会書送付 市役所宛税務資料交付申請
6 年 7 月 5 日 15 : 00 - 15 : 35	物件所在地	物件確認、F と面談
6 年 7 月 9 日 15 : 40 - 15 : 45	執行官室 (電話)	特別代理人から聴取
6 年 7 月 1 7 日 14 : 50 - 16 : 05	物件所在地	立入調査、F と面談
6 年 7 月 2 2 日 12 : 20 - 12 : 30	執行官室 (電話)	B の妻から聴取
6 年 7 月 2 2 日 16 : 00 - 16 : 10	執行官室 (電話)	A の娘から聴取
年 月 日 : - :		

(特記事項)

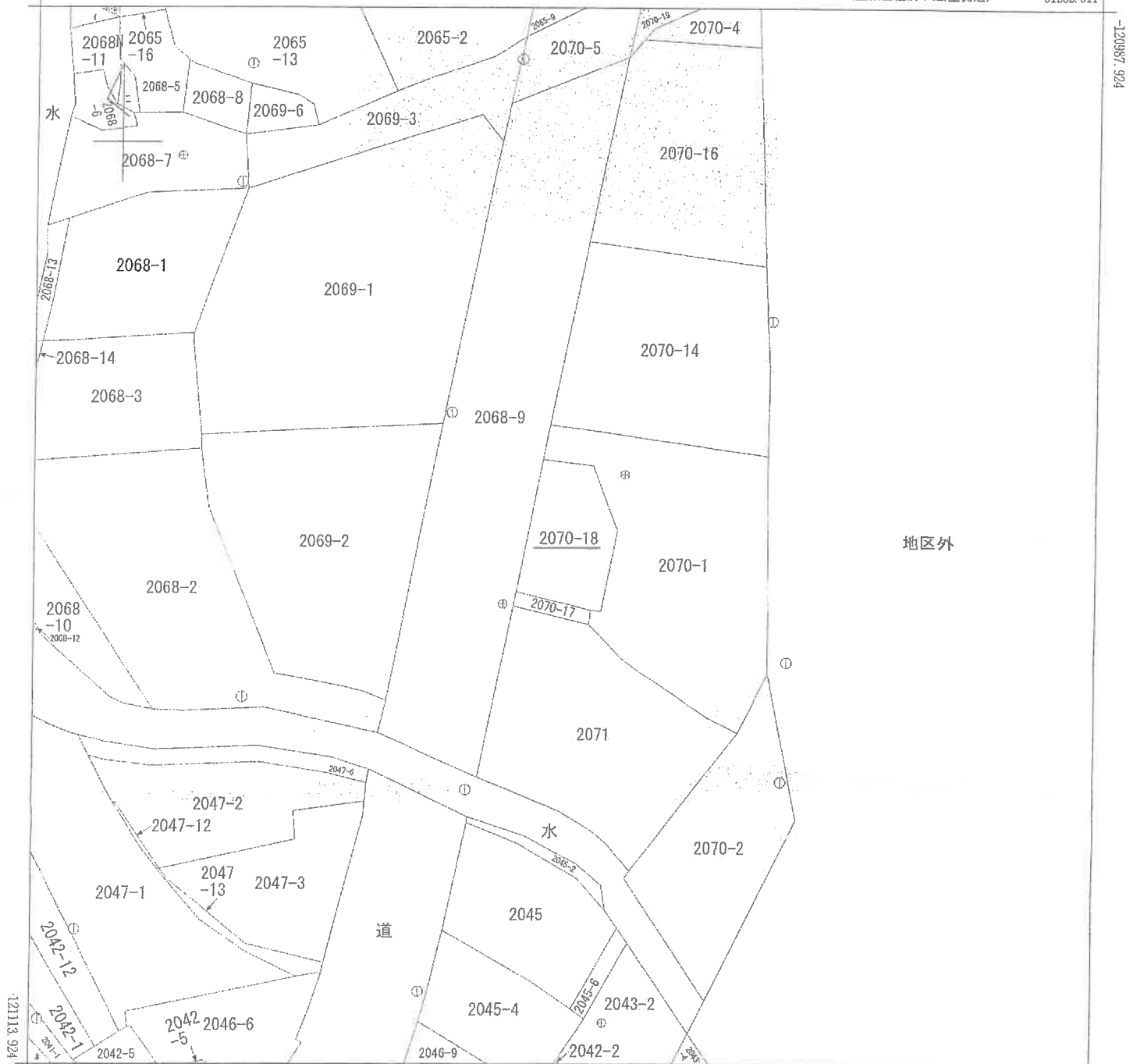
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 2065-17 ハ 2065-18 ホ 2041-5
ロ 2065-12 ニ 2068-15

(座標値種別：図上測定)

-51232.511



地区外

地番区域見出
宮之城屋地

請求部	所在	薩摩郡さつま町宮之城屋地字本新蔵					地番	2070番18		
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(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成9年1月				備付年月日(原図)	平成11年2月18日			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。

(鹿児島地方法務局川内支局管轄)

令和6年4月24日

鹿児島地方法務局

請求番号：12-3

登記官

(1/1)

(7 枚目)

A3判をA4判に縮小した

鹿兒島地方支務局

登品仕

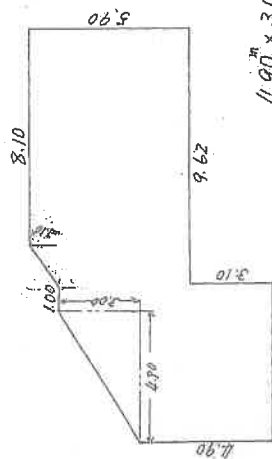
(8 枚目)

۱۰۰
 ۱۰۱
 ۱۰۲
 ۱۰۳
 ۱۰۴
 ۱۰۵
 ۱۰۶
 ۱۰۷
 ۱۰۸
 ۱۰۹
 ۱۱۰
 ۱۱۱
 ۱۱۲
 ۱۱۳
 ۱۱۴
 ۱۱۵
 ۱۱۶
 ۱۱۷
 ۱۱۸
 ۱۱۹
 ۱۲۰
 ۱۲۱
 ۱۲۲
 ۱۲۳
 ۱۲۴
 ۱۲۵
 ۱۲۶
 ۱۲۷
 ۱۲۸
 ۱۲۹
 ۱۳۰
 ۱۳۱
 ۱۳۲
 ۱۳۳
 ۱۳۴
 ۱۳۵
 ۱۳۶
 ۱۳۷
 ۱۳۸
 ۱۳۹
 ۱۴۰
 ۱۴۱
 ۱۴۲
 ۱۴۳
 ۱۴۴
 ۱۴۵
 ۱۴۶
 ۱۴۷
 ۱۴۸
 ۱۴۹
 ۱۵۰
 ۱۵۱
 ۱۵۲
 ۱۵۳
 ۱۵۴
 ۱۵۵
 ۱۵۶
 ۱۵۷
 ۱۵۸
 ۱۵۹
 ۱۶۰
 ۱۶۱
 ۱۶۲
 ۱۶۳
 ۱۶۴
 ۱۶۵
 ۱۶۶
 ۱۶۷
 ۱۶۸
 ۱۶۹
 ۱۷۰
 ۱۷۱
 ۱۷۲
 ۱۷۳
 ۱۷۴
 ۱۷۵
 ۱۷۶
 ۱۷۷
 ۱۷۸
 ۱۷۹
 ۱۸۰
 ۱۸۱
 ۱۸۲
 ۱۸۳
 ۱۸۴
 ۱۸۵
 ۱۸۶
 ۱۸۷
 ۱۸۸
 ۱۸۹
 ۱۹۰
 ۱۹۱
 ۱۹۲
 ۱۹۳
 ۱۹۴
 ۱۹۵
 ۱۹۶
 ۱۹۷
 ۱۹۸
 ۱۹۹
 ۲۰۰

各建階物面圖

家屋番号	20700-18	建物名	まのやの城屋	所在地	江戸市本町	所有者	三浦利藏	面積	20700坪	備考	18
------	----------	-----	--------	-----	-------	-----	------	----	--------	----	----

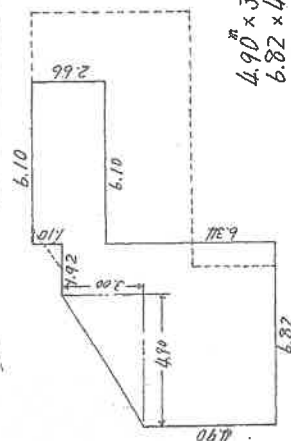
國面階平各



$$\begin{array}{r} 4.90 \times 3.00 \div 2 = 7.350 \\ 5.90 \times 4.90 = 28.910 \\ 3.00 \times 1.00 = 3.000 \\ 9.62 \times 4.80 = 46.176 \\ 7.10 \div 2 = 3.55 \\ 1 \times 1.10 = 1.10 \end{array}$$

一階床面積

95-78th

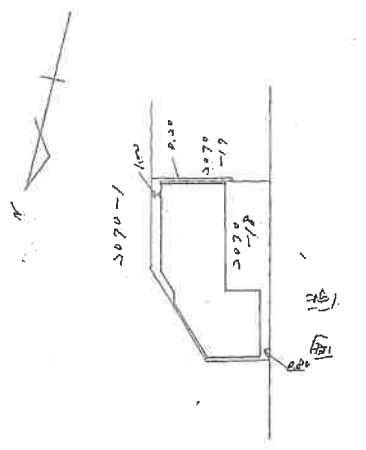


$$\begin{array}{r} 4.90 \times 3.00 \div 2 = 7.350 \text{ m}^2 \\ 6.82 \times 4.90 = 33.418 \\ 3.00 \times 1.92 = 5.760 \\ 6.10 \times 2.66 = 16.226 \\ \hline 62.754 \text{ m}^2 \end{array}$$

二階床面積

62.75 m²

各階平面圖



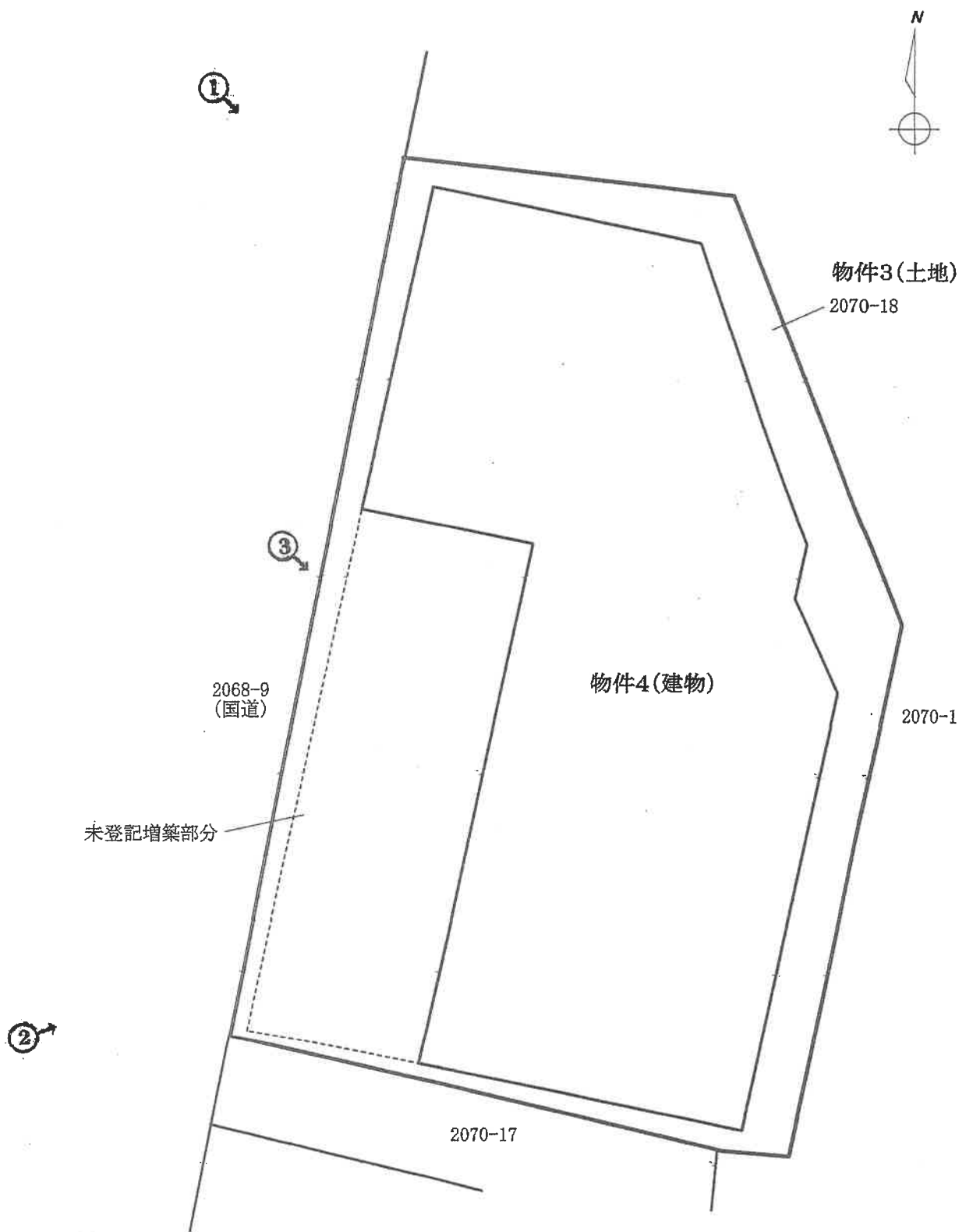
(日鋼連15)

(日本土地家屋調査士連合會用紙)

縮	尺	$1/200$	$1/500$
---	---	---------	---------

A3判をA4判に縮小した

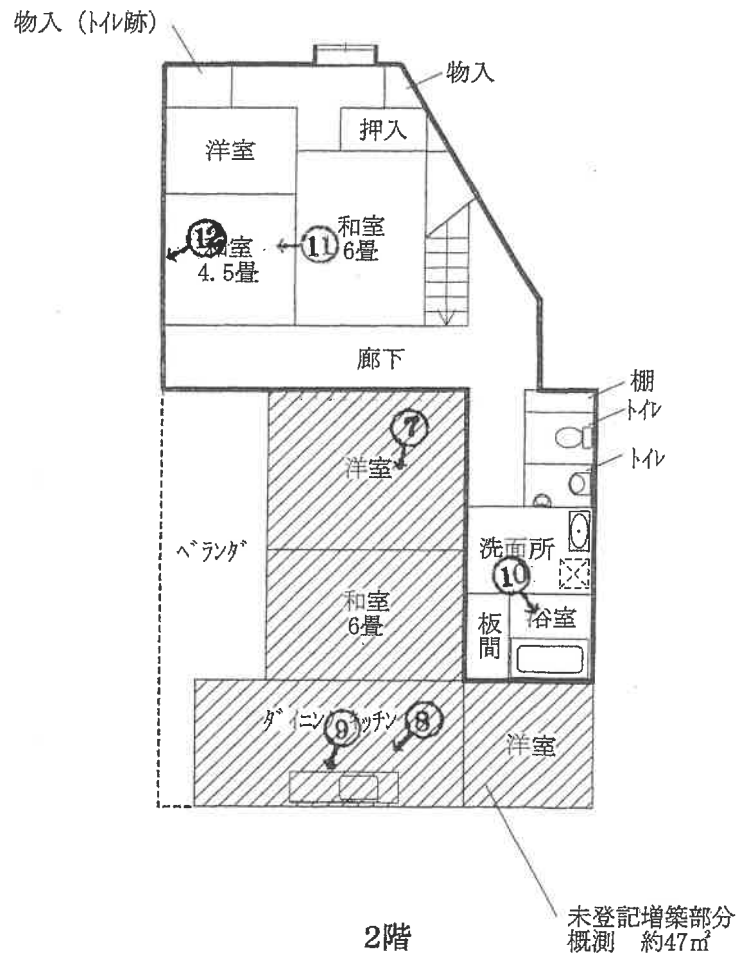
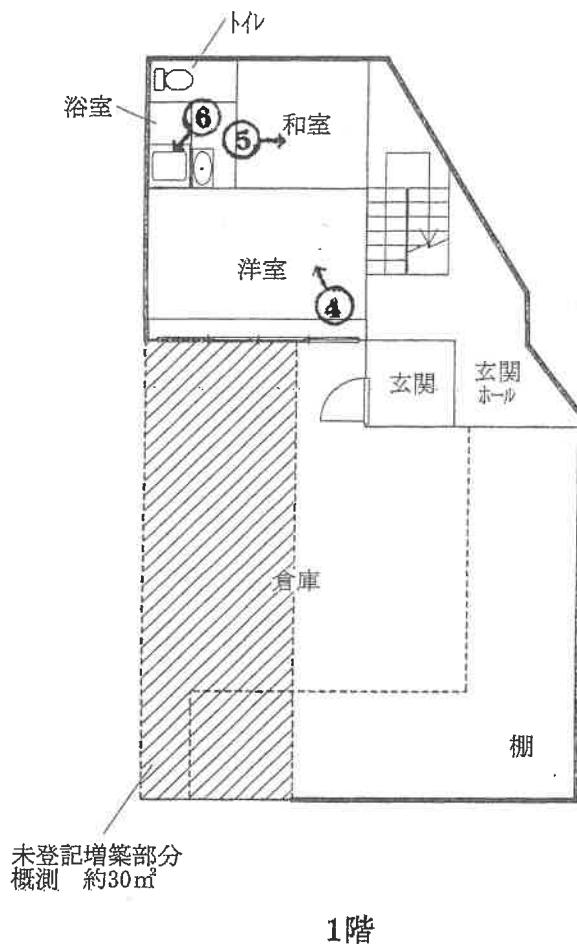
土地建物位置関係図



※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

↑ 写真番号及び撮影場所

建物間取図



※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

写真1

物件4

物件3



写真2

物件4



写真3



写真4 本件建物1階内部



写真5

床が落ちて空間ができている状況



写真6



(13枚目)

写真7 本件建物2階内部



写真8



写真9

シロアリ被害らしき傷み



写真10



(15枚目)

写真11



写真12

賃借人がシロアリ被害を指摘する箇所



(16枚目)

令和6年(ケ) 第 29号
令和6年 7月17日 現地調査
令和6年 8月 2日 評価

鹿児島地方裁判所 御中

評 価 書

(物件3・4)

評価人 不動産鑑定士
木 下 登

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,450,000円	
内 訳 価 格	
物件3 (土地)	金 750,000円
物件4 (建物)	金 700,000円

- 1 一括価格は、物件3、4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3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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き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原則として考慮していない。
- 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、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
3	所在地 地目 地積	薩摩郡さつま町宮之城屋地字本新蔵 2070番18 宅地 154.25㎡	
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	薩摩郡さつま町宮之城屋地字本新蔵 2070番地18 2070番18 店舗・居宅 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 95.18㎡ 2階 62.75㎡	居宅・倉庫 1階 約125.18㎡ 2階 約109.75㎡
番号	特記事項		
4	物件4の数量については、未登記の増築部分（合計約77㎡）と推定される部分を 除いて建物図面の写しと現地の状況が概ね符合するので、登記上の床面積に増築面積 を加算した面積を採用して評価した。		
3・4	物件3・4は、共有者5名（持分2分の1、持分4分の1、持分12分の1、持分 12分の1、持分12分の1）である。		

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3）

位 置 ・ 交 通	「宮都大橋」バス停の南西方約130m さつま町役場の北東方約270m (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、国道267号沿いの近隣商業地域である。地域内は小規模な小売店舗、営業所、事務所のほか一般住宅も見られる。	
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 近隣商業地域 指定 80% 指定 200% 無 特にない
画 地 条 件	地積 : 154.25㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約16m 奥行 : 約10m 形状 : 不整形 地勢 : 東側より3m程度低い。 高低差 : 概ね等高 接面道路との関係 : 中間画地 その他 : 隣接地(2070番1)に国道側から進入するための階段・スロープ (コンクリート造)が存する。	
接面道路の状況	北西約12mアスファルト舗装国道 (建築基準法の道路である。) 系統及び連続性は優る。	
土地の利用状況等	土地の利用状況や境界等は執行官の「現況調査報告書」記載のとおりである。隣接地は未利用地・階段、作業所。	
供給処理施設	上 水 道 : 有 ガス配管 : 無 下 水 道 : 無	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	現地調査、過去地図等を調査した範囲では土壌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	・物件4の敷地利用権については法定地上権成立。及ぶ範囲について は、物件3土地の全域と判断した。	

2 建物の概況及び利用状況等（物件4）

区 分	主である建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和46年6月20日新築 53年 0年
仕 様	構 造：木造 屋 根：セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：ALC、サイディング等 内 壁：クロス、合板等 天 井：木板、クロス等 床：フローリング、畳等 設 備：水道、電気、トイレ等 その他：ベランダ	
床面積（現況）	1階：約125.18㎡ 2階：約109.75㎡ 計：約234.93㎡	
現況用途等	階層：2階建 現況用途：居宅・倉庫 別添「建物間取図」参照	
品 等	使用資材：劣る 施工状態：劣る	
保守管理の状態	保守管理の状態は劣る。	
建物の利用状況	建物の利用状況、占有状況等は執行官の「現況調査報告書」記載のとおりである。	
特 記 事 項	・対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベストを含有する建材等が使用されている可能性は否定できない。詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・1階未登記増築部分 築年不詳、約30㎡、物件3建物の1階西側に増築倉庫の一部として利用。 ・2階未登記増築部分 築年不詳、約47㎡、物件3建物の2階既存部の南側に増築居室（洋室2、和室、ダイニングキッチン）として利用。 ・物件2建物は、建ぺい率をオーバーする等違反建築物の可能性がある。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

①物件3(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	持分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
3	15,100	0.95	154.25	0.90	——	1,991,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 さつま5-1

標準地等の価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $23,500\text{円}/\text{㎡} \times 98.3/100 \times 100/100 \times 100/152 = 15,100\text{円}/\text{㎡}$

◇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(格差無し)

◇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
 $1.00 \times 1.05 \times 1.35 \times 1.07 = 1.52$

イ 個別格差: 0.95(形状)

ウ 地積: 登記記載の地積。

エ 建付減価: 0.90

②物件4(建物)

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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
4	120,000	約 234.93	0.03	845,000

ア 再調達原価 : (物件4) 120,000円/㎡

イ 現況延床面積 : (物件4) 約 234.93㎡

ウ 現価率

(物件4)

残価率5%とした定額法と観察減価法(増築、間取り、保守管理等を考慮して-40%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

・現価率={残価率5%+(1-5%)×(経済的残存耐用年数0年/経済的全耐用年数25年)}×(1-40%)=0.03

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

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		及ぶ範囲 ウ	土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	1,991,000	0.30	法定地上権	1.00	597,000

②内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①エ) 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
3	1,991,000	－597,000		0.90	0.60	750,000
4	845,000	＋597,000		0.81	0.60	700,000
一括価格(合計)						1,450,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 物件3・4

・特殊な複合用途物件 ー10%と査定。

物件4

・違反建築物の可能性 ー10%と査定。

物件3 0.90

物件4 0.90 × 0.90 = 0.81

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率。

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 地価公示価格 地価公示 さつま5-1
所 在 : 薩摩郡さつま町宮之城屋地字下町1066番1
地 目 : 宅地
価 格 : 23,500円/㎡
位 置 : 川内駅 23km
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 328㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 西 15m 国道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域 商業地域
(指定建ぺい率80%・指定容積率400%)
地 域 の 概 要 : 中小規模小売店舗が建ち並ぶ既成商業地域
- 2 固定資産税課税標準額(令和6年1月1日)
物件3 330,403円
物件4 499,352円

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 住宅地図写し(ゼンリン)
- 3 公図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以上

位置図

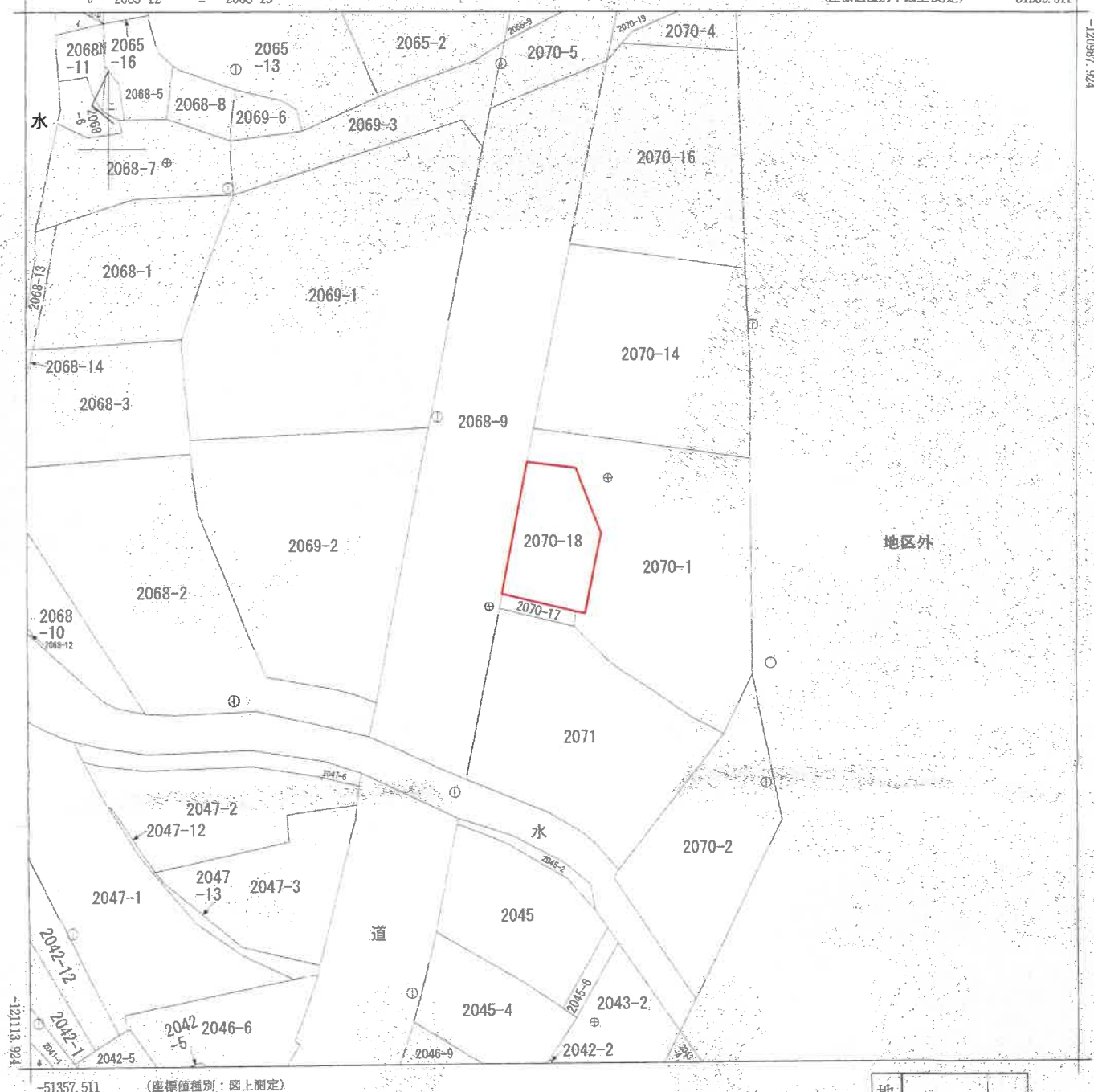


公図写し

イ 2065-17 ハ 2065-18 ホ 2041-5
ロ 2065-12 ニ 2068-15

(座標値種別：図上測定)

-51232.511



地番区域見出

請求部	所在地	薩摩郡さつま町宮之城屋地字本新蔵				地番	2070番18	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は 番号は記号	II	分類	地図(法第1-4条第1項)	種類 地籍図
作成年月日	平成9年1月			備付年月日 (原図)	平成11年2月18日		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。

(鹿兒島地方法務局川内支局管轄)

令和6年4月24日

鹿兒島地方法務局

登記官

請求番号：12-3

(1/1)

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。



建物図面・各階平面図写し

S. 46. 10. 5

272074

建物図面・各階平面図

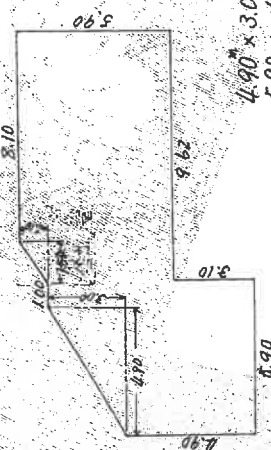
家屋番号 272074
建物の所在 鹿児島県川内市大字 5,070番地

昭和46年 8月 5日
作製年 月 日
作製者

申請人

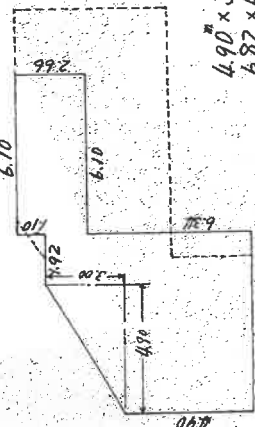
各階平面図

各階平面図



$$\begin{aligned}
 4.90 \times 3.00 \div 2 &= 7.350 \text{ m}^2 \\
 5.90 \times 4.90 &= 28.910 \\
 3.00 \times 1.00 &= 3.000 \\
 9.62 \times 4.80 &= 46.176 \\
 1.00 \times 1.10 \div 2 &= 0.550 \\
 8.90 \times 1.10 &= 9.790 \\
 \hline
 &= 95.776 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

一階床面積 95.78 m²



$$\begin{aligned}
 4.90 \times 3.00 \div 2 &= 7.350 \text{ m}^2 \\
 6.82 \times 4.90 &= 33.418 \\
 3.00 \times 1.92 &= 5.760 \\
 6.10 \times 2.66 &= 16.226 \\
 \hline
 &= 62.754 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

二階床面積 62.75 m²

(日測速15)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

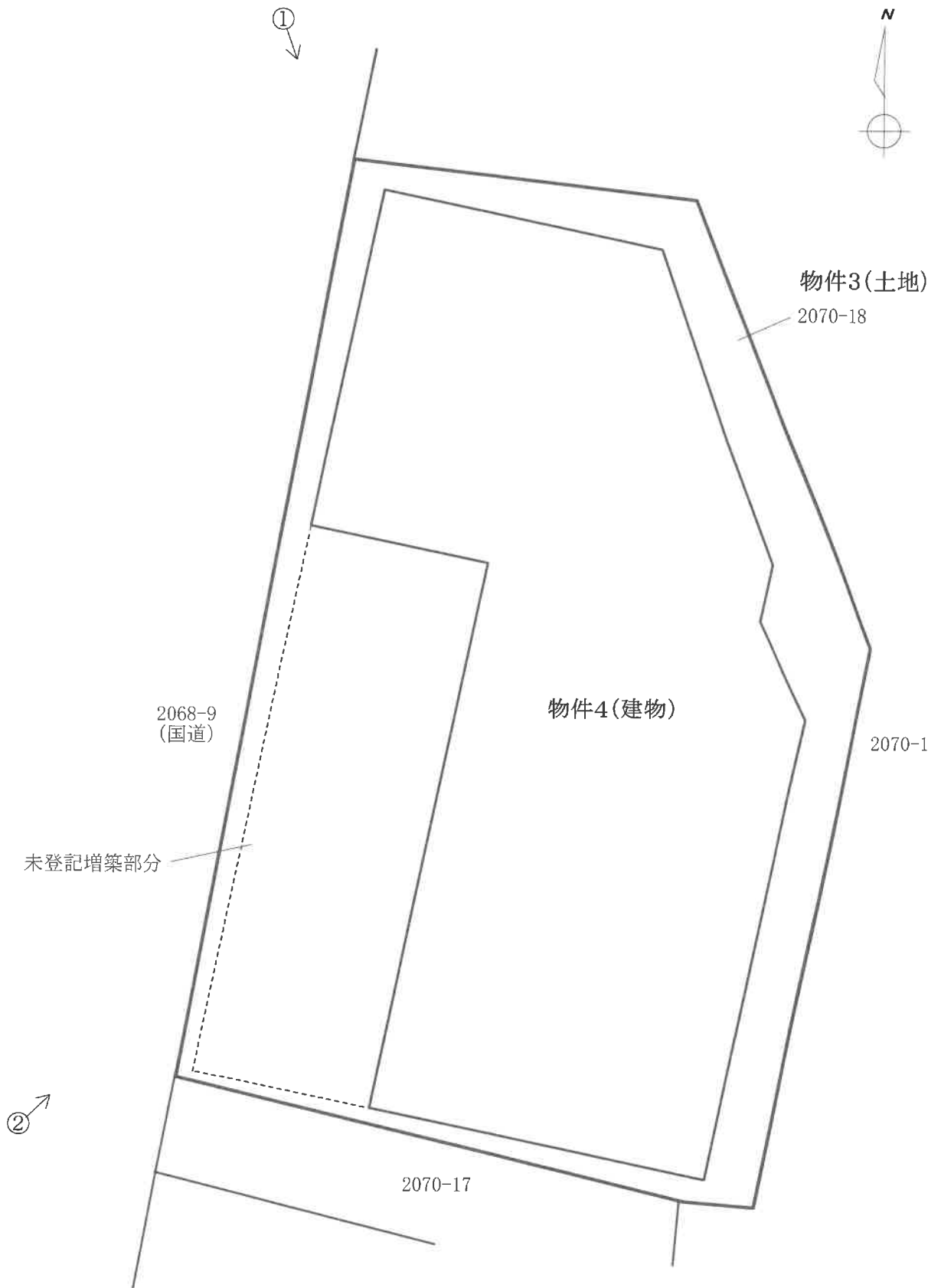
縮尺 1/200 1/500

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。
(鹿児島県地方自治局川内支局管轄)
令和6年4月24日 鹿児島県地方自治局

登記官

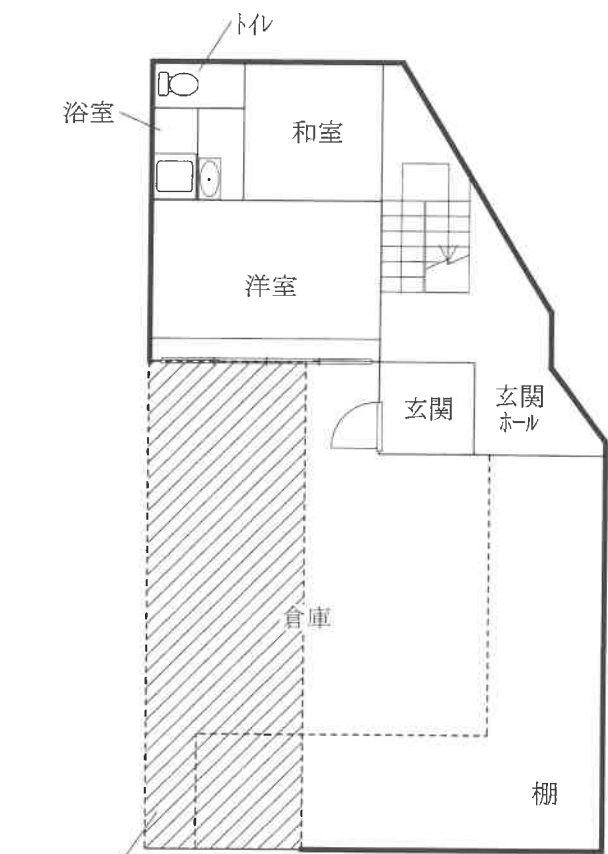
※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

土地建物位置関係図



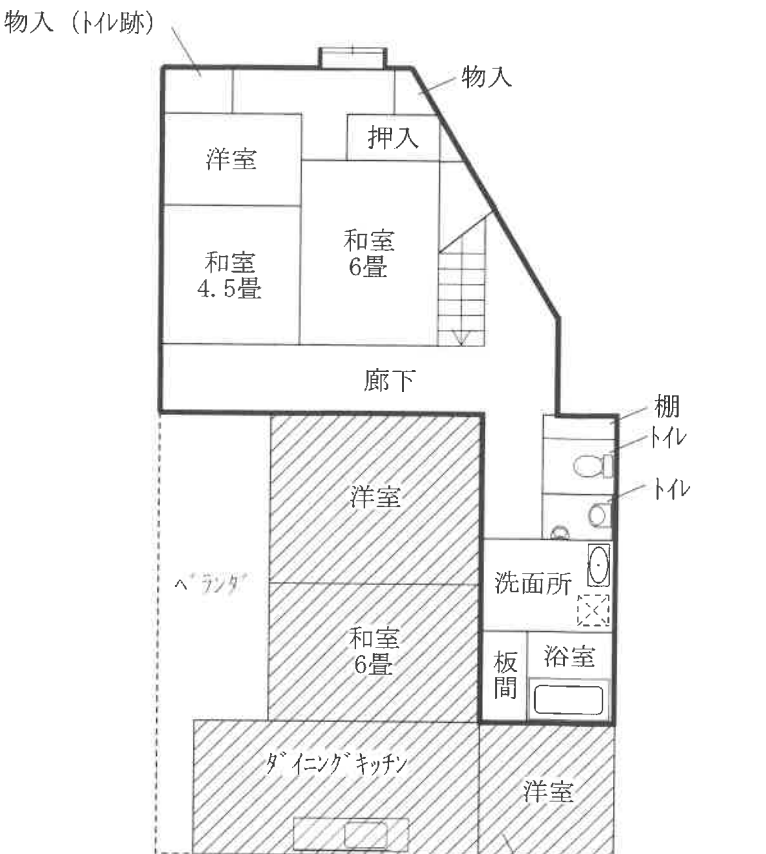
※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

建物間取図



未登記増築部分
概測 約30㎡

1階



未登記増築部分
概測 約47㎡

2階

※この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

[土地建物位置関係図参照]

