

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月19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 9月10日から 令和 7年 9月17日まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月24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10月 8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 8月19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）
1～4	13,000,000 10,400,000	一括	2,600,000	123,597	0
1	10,000				
2	140,000				
3	3,380,000				
4	9,470,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 鹿児島市山田町字永迫
地 番 1024 番 31
地 目 宅地
地 積 0.74 平方メートル

- 2 所 在 鹿児島市山田町字永迫
地 番 1024 番 60
地 目 宅地
地 積 9.62 平方メートル

- 3 所 在 鹿児島市山田町
地 番 1303 番 102
地 目 宅地
地 積 223.32 平方メートル

- 4 所 在 鹿児島市山田町 1303 番地 102
家屋 番号 1303 番 102
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき 2 階建
床 面 積 1 階 52.21 平方メートル
2 階 53.04 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 6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

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

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 鹿児島市山田町字永迫
地 番 1024番31
地 目 宅地
地 積 0.74平方メートル

- 2 所 在 鹿児島市山田町字永迫
地 番 1024番60
地 目 宅地
地 積 9.62平方メートル

- 3 所 在 鹿児島市山田町
地 番 1303番102
地 目 宅地
地 積 223.32平方メートル

- 4 所 在 鹿児島市山田町1303番地102
家屋 番号 1303番102
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 52.21平方メートル
2階 53.04平方メートル



令和7年(ケ)第12号
令和7年4月4日受理
令和7年4月28日提出

現況調査報告書

鹿児島地方裁判所

執行官 是 枝 豊 (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 | 鹿児島市山田町字永迫 |
| | 地 番 | 1024番31 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 0.74平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鹿児島市山田町字永迫 |
| | 地 番 | 1024番60 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9.62平方メートル |
| 3 | 所 在 | 鹿児島市山田町 |
| | 地 番 | 1303番102 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 223.32平方メートル |
| 4 | 所 在 | 鹿児島市山田町1303番地102 |
| | 家屋 番号 | 1303番102 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.21平方メートル
2階 53.04平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	(住居表示未実施)				
土地	物件1・2・3				
現況地目	☒ 宅地(物件1・2・3) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)				
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐				
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者() 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり				
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)				
その他の事項	物件1と同2に跨がって、電柱が存する。				
建物	物件4				
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:				
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積:				
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件建物を空き家の状態で占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり				
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)				
その他の事項	さしかけ及び玄関ポーチが、存する。				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日				
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり				

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図及び添付写真のとおりである。
- 2 物件1・2・3が面する公道について
 - (1) 物件1・2・3は、南側が市道（公衆用道路 目的外土地1303番105）に面している。
 - (2) 物件2は、西側が道（公図上）に面している。
 - (3) 物件3は、西側が公衆用道路（目的外土地1303番101 所有者鹿児島市）に面している。
 - (4) 物件3は、北側が市道（公衆用道路 目的外土地1303番100）に面している。
- 3 物件1・2・3の占有状況について
 - (1) 物件1・2・3は、物件4の敷地及び駐車場として使用占有されている。
 - (2) 物件3の北側及び西側と物件2の北側には、傾斜面が存する。
- 4 物件1・2・3の境界付近の状況
 - (1) 物件1・2・3の各土地間の境界は、一体利用され外観上判然としないので、不明瞭である。
 - (2) 物件1・2・3と隣接する土地の境界は、側溝及びブロック塀が設置されているので、ほぼ明瞭である。
- 5 物件4の占有状況等
 - (1) 物件4は、債務者兼所有者が空き家の状態で占有している。
 - (2) 物件4は、オール電化住宅である。

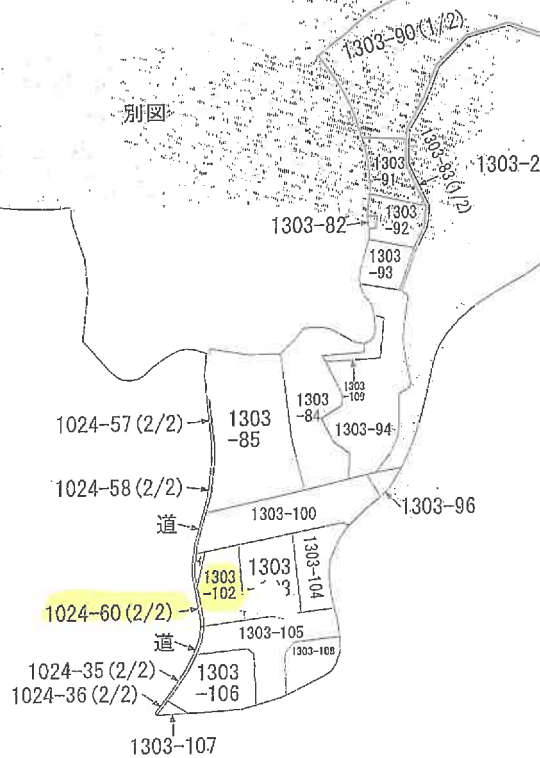
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 4 月 7 日 9 : 50 - 10 : 00	鹿児島地方法務局	目的外土地 1 3 0 3 番 1 0 5 等登記事項証明書交付申請、同交付
7 年 4 月 8 日 11 : 20 - 11 : 40	物件所在地	占有調査、外観写真撮影
7 年 4 月 2 1 日 9 : 50 - 11 : 00	物件所在地	A の立会の上、立入調査
(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 7 年 4 月 2 1 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 A を立ち合わせ、技術者に解錠させて、建物内の調査を実施した。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☒ 令和 7 年 4 月 2 1 日 評価人同行		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

A3判をA4判に縮小した

1303-101



(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。



A 皇徳寺台2丁目

請求部	所在	鹿児島市山田町字永迫				地番	1024番60		
出力	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)				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。

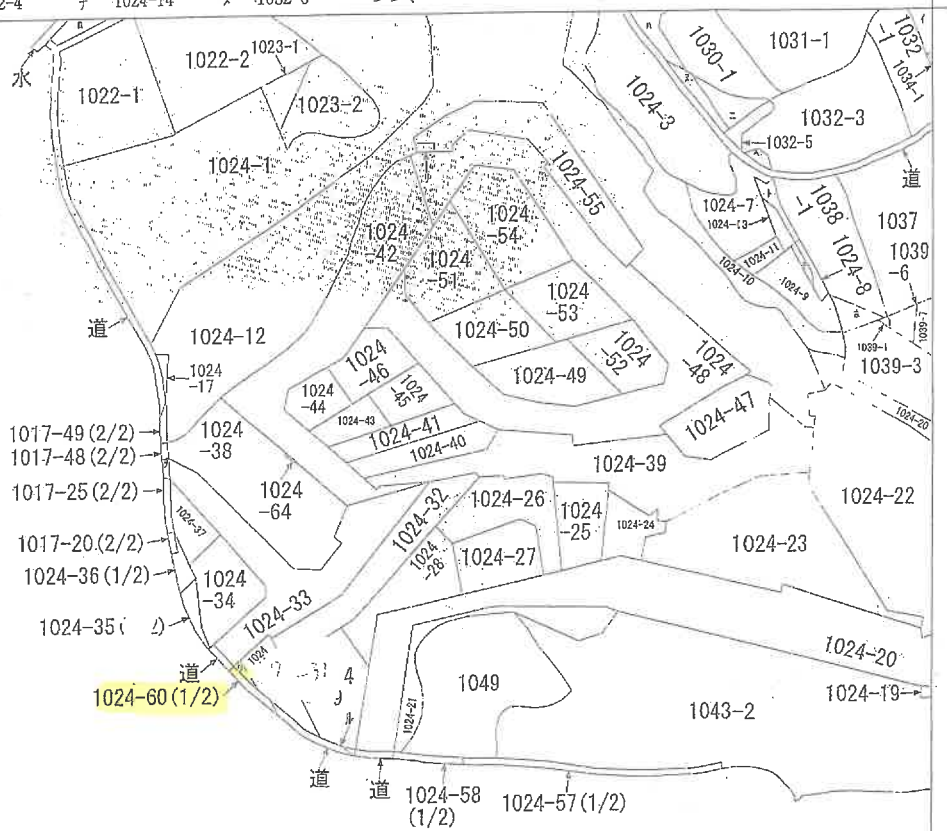
令和7年2月12日
鹿児島県地方自治局

請求番号：17-12
(1/3)

登記官

A3判をA4判に縮小した

イ 1034-4 ハ 1030-2 ホ 1038-2 ト 1024-4 リ 1024-56 ル 1024-59
 1021-1 1032-2 1032-4 1024-14 1032-6 つづく



(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	鹿児島市山田町字永迫					地 番	1024番60		
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)				補事記項	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。

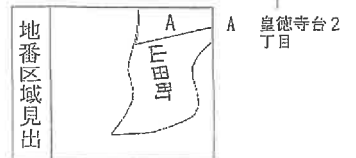
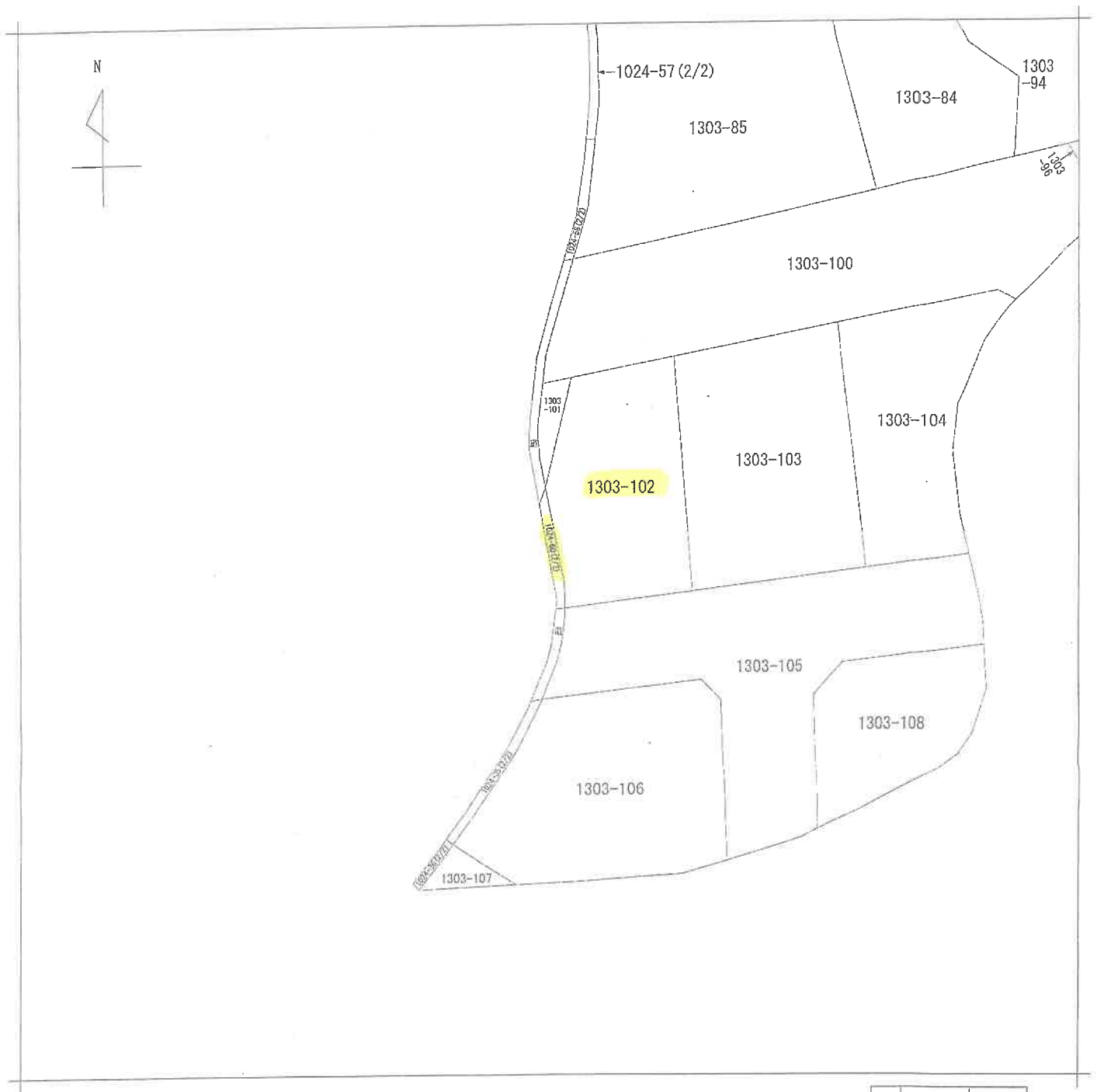
令和7年2月12日
 鹿児島地方法務局
 登記官

請求番号：17-12
 (2/3)

A3判をA4判に縮小した

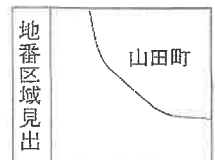
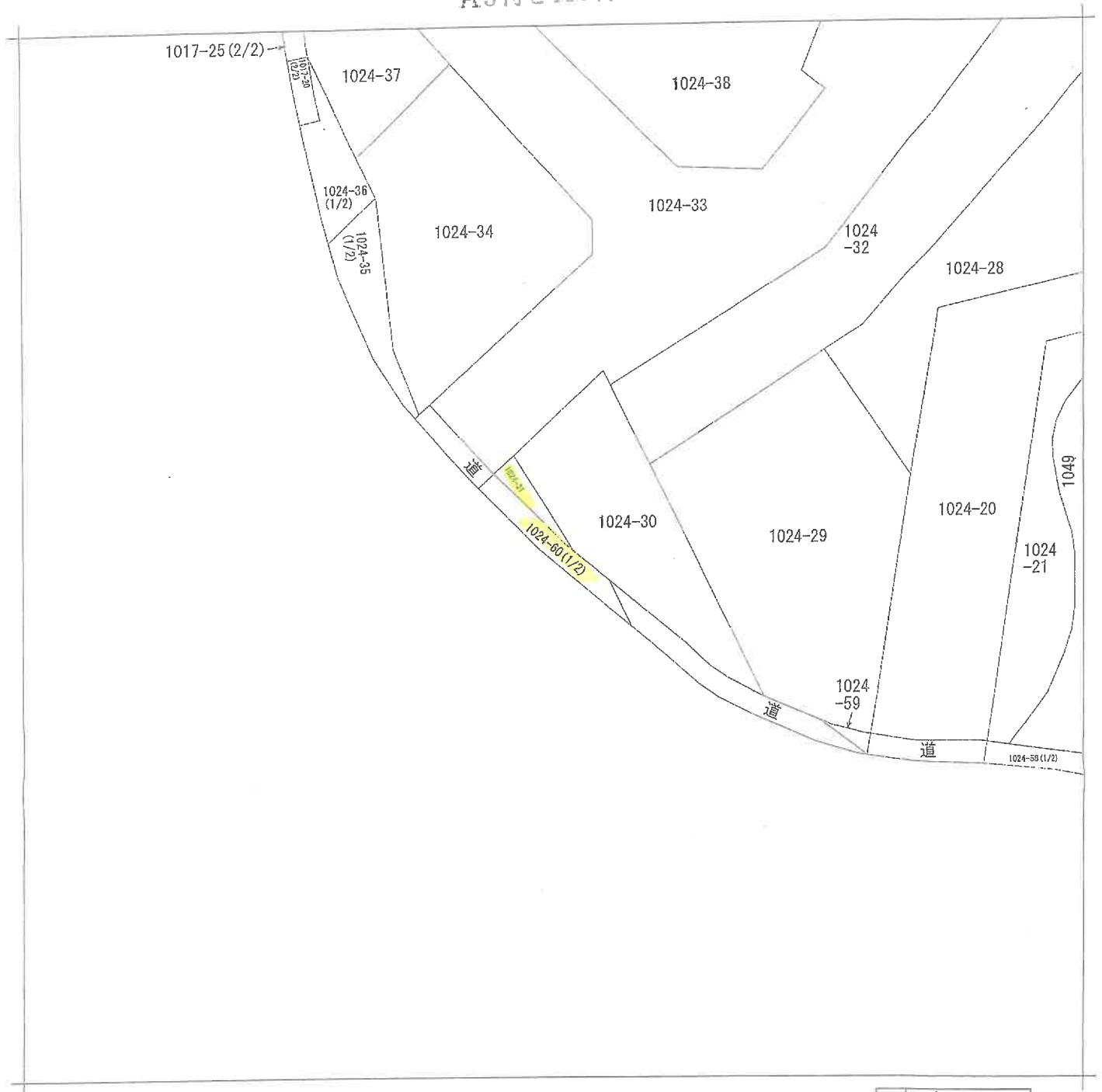
7
1024-31

A3判をA4判に縮小した



請求部	所在	鹿児島市山田町字永迫				地番	1024番60			
出力	縮尺不明	精度	座標系	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	付年月日(原図)		補事項				

A3判をA4判に縮小した



請求部	所在	鹿児島市山田町字永迫				地番	1024番60			
出力縮	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	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)				補記事項	方位不明	

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。
令和7年2月12日 鹿児島地方裁判所

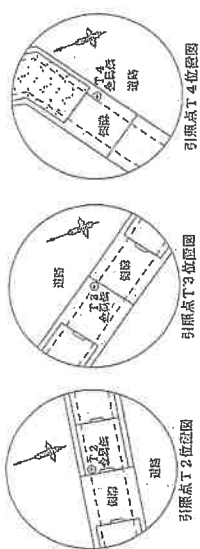
登記官

地積測量図

地番	1024-2 1024-1524-56
土地の所在	鹿児島市山田町字永泊

使用街区基準点及び引照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	補遺	備考
3015A	-160162.315	-48173.087	金国領	街区基準点
30A59	-160047.875	-48211.748	金国領	街区基準点
30A58	-160021.693	-48082.783	金国領	街区基準点
30A78	-160010.382	-48017.407	金国領	街区基準点
T2	-160248.177	-48280.602	金国領	引照点
T3	-160312.877	-48300.885	金国領	引照点
T4	-160311.118	-48240.895	金国領	引照点
T5	-160335.655	-48215.441	金国領	引照点
T6-2	-160204.007	-48159.756	金国領	引照点
T6-3	-160200.537	-48215.413	金国領	引照点



平面図関係図系	Ⅱ系
測量年月日	平成29年4月3日

【世界測地系による座標値】

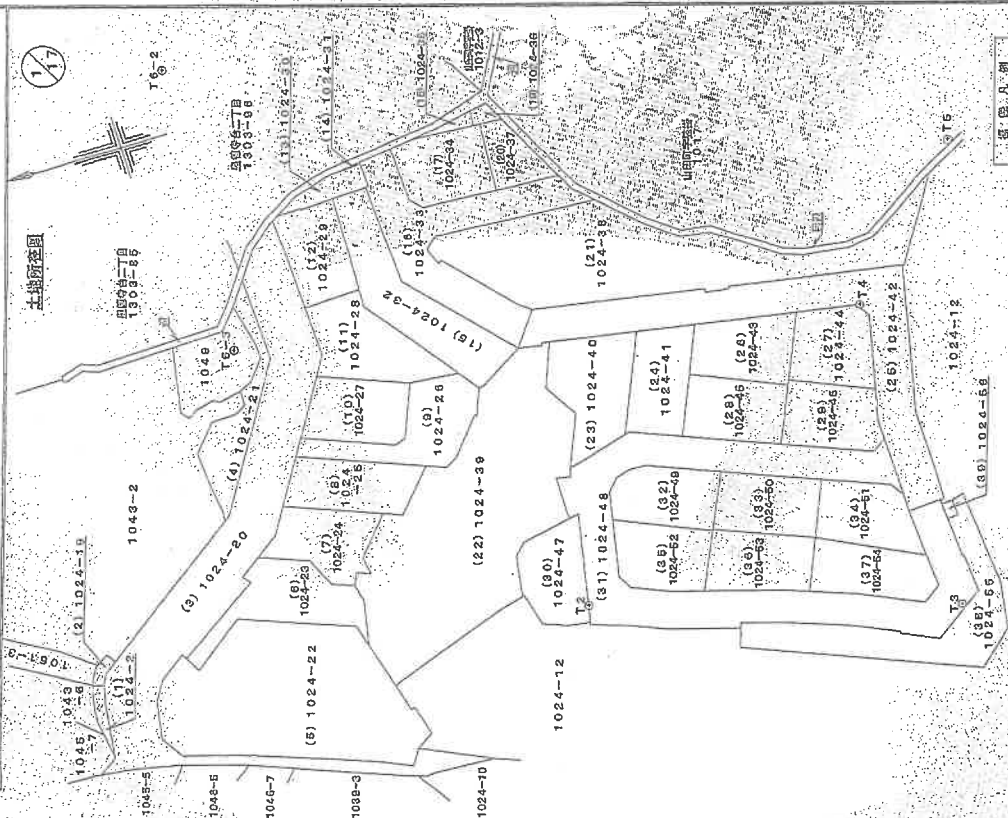
作成者

申請人

縮尺 1/1000

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

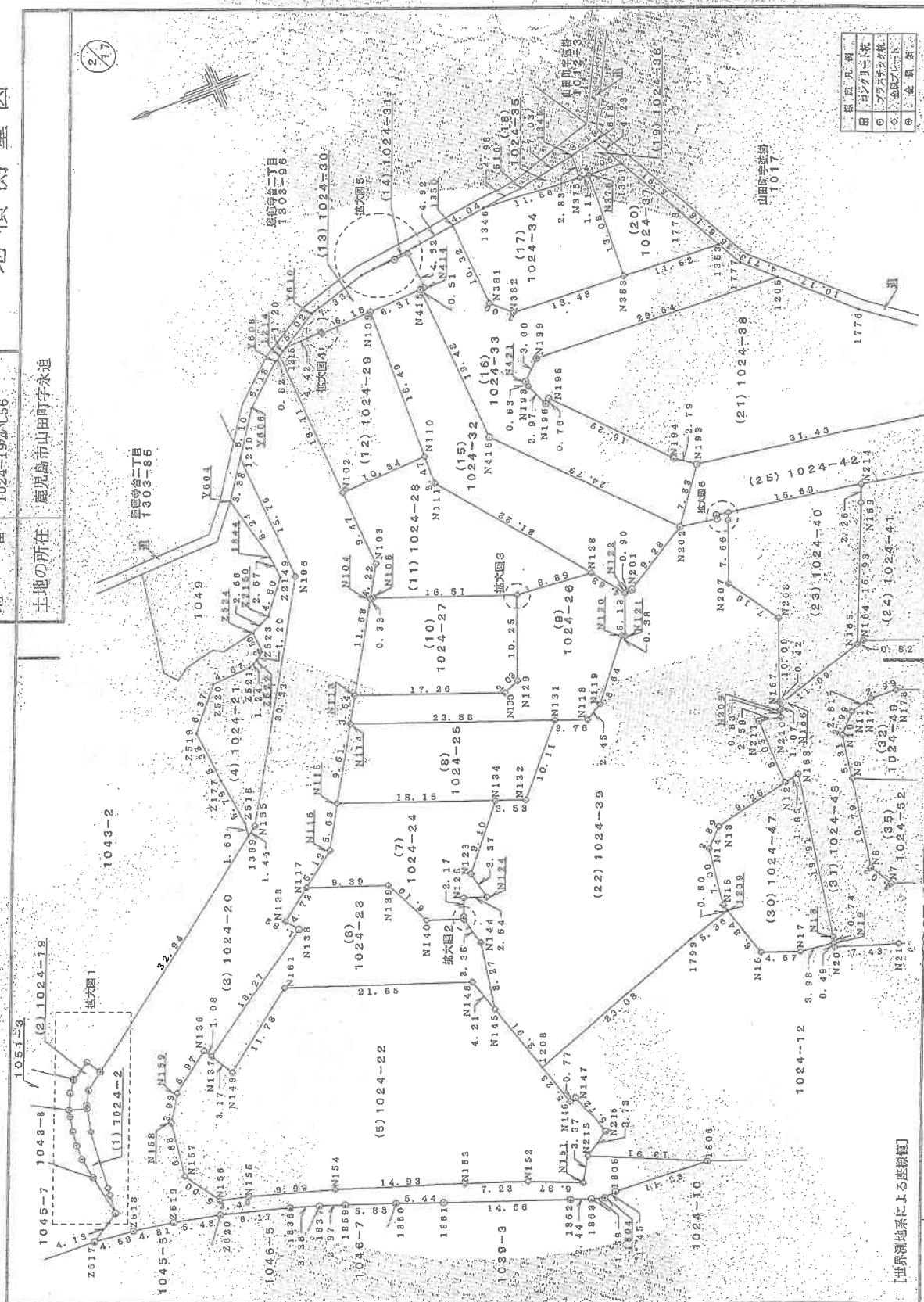
A3判をA4判に縮小した



図例	凡例
田	コンクリート敷
◎	アスファルト敷
●	金属プレート
○	金属板

地積測量図

地番	1024-2 1024-19カ156
土地の所在	鹿児島市山田町字永迫



縮尺 1/500

申請人

作成者

(鹿児島県土地家屋調査士会印)

(2/7)

請求番号: 17-7

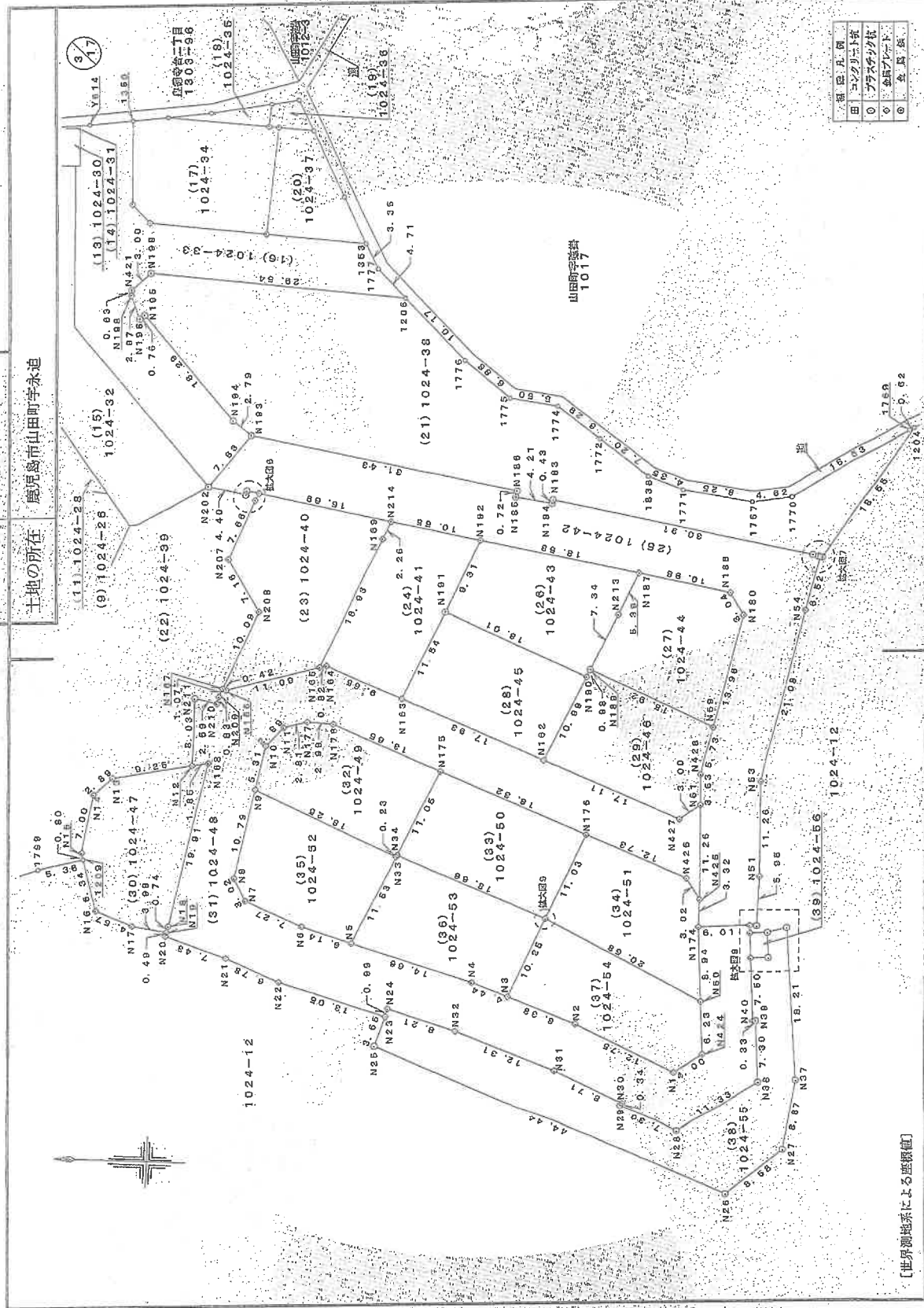
登記年月日: 平成29年5月15日

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。
令和7年2月12日 鹿児島県地方裁判所

登記簿

圖 區 河 積 地

地 番

土地の所在
鹿児島市山田町宇永迫

[世界測地系による座標値]

作者

人
世
母

縮尺 $\frac{1}{500}$

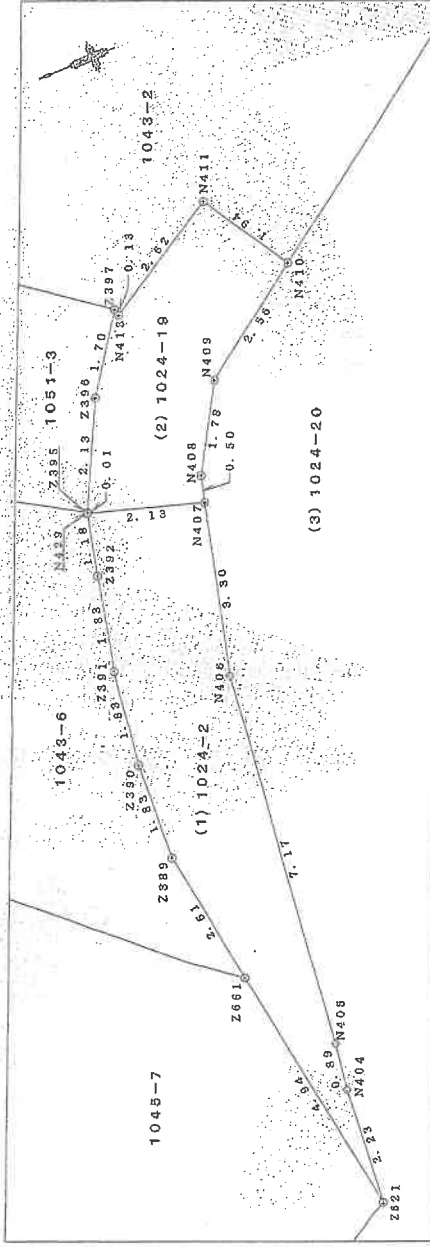
(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

A3判をA4判に縮小した

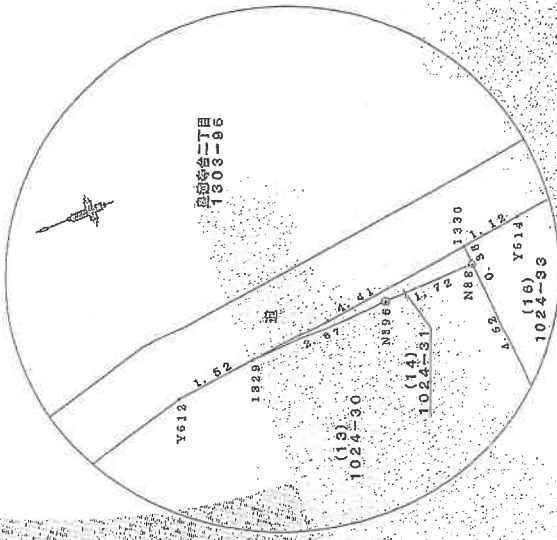
地積測量図

地番	1024-2 1024-19 156
土地の所在	鹿児島市山田町字永迫

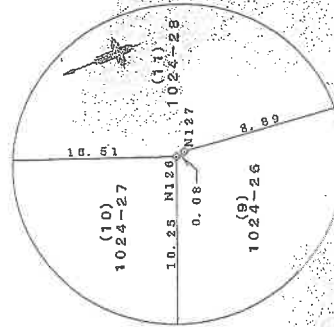
4/17



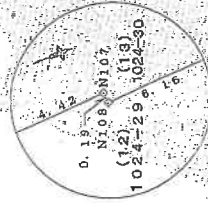
拡大図1 S=1/100



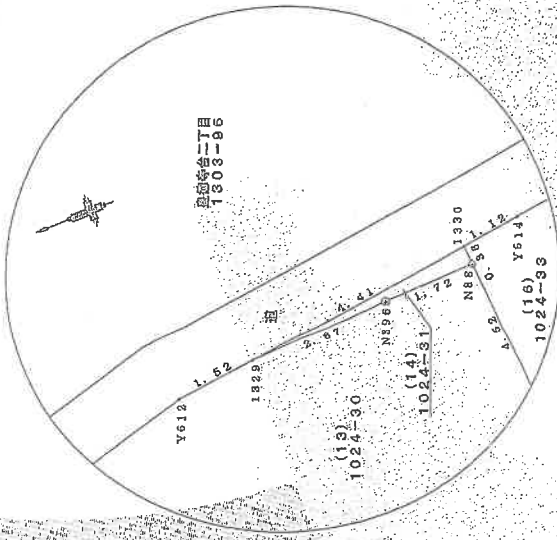
拡大図2 S=1/50



拡大図3 S=1/50



拡大図4 S=1/100



拡大図5 S=1/100

〔世界測地系による位置値〕

作成者

申請人

縮尺

1/---

(鹿児島県土地家屋調査士会用品)

(4/17)

請求番号: 17-7

令和7年2月12日 鹿児島地方裁判所
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

登記年月日: 平成29年5月15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。
令和7年2月12日 鹿児島地方裁判所

登記官

14

請求番号：17-7

(9/17)

(鹿児島県土地家屋調査士会用品)

[世界測地系による座標値]

作成者

申請人

縮尺

1/---

地積測量図

地番 1024-2
1024-19a, 156
土地の所在 鹿児島市山田町字永通

地番 (12) 1024-28	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
1214	-160214.893	-48193.328	-18.781	3000981.414533
N102	-160215.313	-48211.432	-17.681	2832766.046163
N110	-160225.647	-48211.009	18.904	-3028305.630688
N109	-160228.327	-48192.528	18.259	-2924511.148731
N108	-160220.162	-48182.756	-0.038	5287.265346
N107	-160220.149	-48192.561	0.055	-8812.108196
1215	-160215.727	-48192.701	-0.767	122885.463609
合計面積				-107.794129
合計地積				203.8970815
合計地積				203.89 m

地番 (13) 1024-30	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
1215	-160215.727	-48182.701	2.471	-395893.061417
Y610	-160220.025	-48180.090	4.621	-740376.735525
Y612	-160227.079	-48188.080	2.195	-951598.439405
1329	-160228.592	-48187.895	0.316	-50832.285072
N366	-160231.260	-48187.764	0.174	-27980.238240
N89	-160232.984	-48187.721	-4.483	718324.457272
N414	-160233.153	-48182.247	-4.553	728541.546609
N415	-160232.639	-48192.274	-0.281	45025.371559
N109	-160226.327	-48192.528	-0.482	77229.088614
N108	-160220.162	-48192.756	-0.033	5287.265346
N107	-160220.149	-48192.561	0.055	-8812.108195
合計面積				114.921546
合計地積				57.4637750
合計地積				57.46 m

地番 (14) 1024-31	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
1369	-160228.592	-48187.895	-0.405	64982.579780
N366	-160231.260	-48187.764	0.174	-27980.238240
N68	-160232.984	-48187.721	0.105	-64894.358520
1330	-160232.971	-48187.359	-0.174	27980.538954
合計面積				-1.481046
合計地積				0.7405230
合計地積				0.74 m

地番 (10) 1024-27	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
N104	-160213.502	-48224.584	-10.018	1605018.863008
N113	-160207.931	-48224.582	-16.437	2638381.187047
N130	-160223.569	-48240.971	-6.598	888831.538684
N129	-160225.438	-48240.180	10.337	-1656430.352806
N128	-160228.192	-48230.634	15.818	-2602188.082272
N105	-160213.836	-48224.564	6.100	-977304.398600
合計面積				-412.290731
合計地積				206.1158655
合計地積				206.11 m

地番 (11) 1024-28	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
N102	-160215.313	-48211.432	-9.890	1564529.445570
N103	-160215.656	-48220.899	-13.102	2099146.524912
N104	-160213.502	-48224.534	-3.685	667182.453930
N105	-160213.836	-48224.564	-6.100	977304.398600
N126	-160229.192	-48230.619	-6.085	970167.757560
N127	-160228.275	-48230.619	-0.925	148312.073375
N128	-160228.122	-48231.559	16.140	22585245.280080
N111	-160225.514	-48214.479	20.550	-9392034.312700
N110	-160225.847	-48211.009	3.047	-488207.549409
合計面積				-23.458842
合計地積				661.7261700
合計地積				661.72 m

A3判をA4判に縮小した

9/17

令和7年2月12日
鹿兒島地方支庁局
登記官

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。

土地積測量図

地番 1024-60

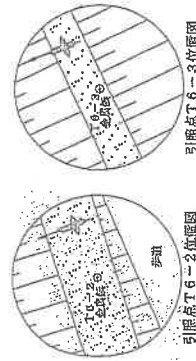
土地の所在 鹿兒島市山田町字永通

直角座標法求積表

地番	1024-60				
積点名	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
1331	-160232.929	-48189.159	0.459	-73546.912411	
Y811	-160226.940	-48186.900	-1.962	314365.060080	
1332	-160222.555	-48188.121	-1.149	184095.715655	
N394	-160226.942	-48188.049	0.126	-20138.363092	
N393	-160226.551	-48187.995	0.154	-24674.383354	
1329	-160226.592	-48187.895	0.686	-101905.384512	
1330	-160232.971	-48187.359	1.736	-278184.437859	
			合計	-19,242,750	
			合計面積	9.8213750	
			合計地積	9.82	m ²

使用街区基準点及び引張点座標一覽表

点名	X座標	Y座標	標高	備考
3015A	-160152.315	-48179.087	金屋敷	街区基準点
30A59	-160047.875	-48211.743	金屋敷	街区基準点
30A56	-160021.693	-48062.733	金屋敷	街区基準点
6A179	-160010.382	-48017.467	金屋敷	街区基準点
T6-2	-160204.007	-48159.756	金屋敷	引張点
T6-3	-160200.637	-48215.413	金屋敷	引張点



平面直角座標系
起算年月日
II系
平成29年4月3日

[世界測地系による座標値]

作成者

(鹿兒島県土地家屋調査士会印紙)

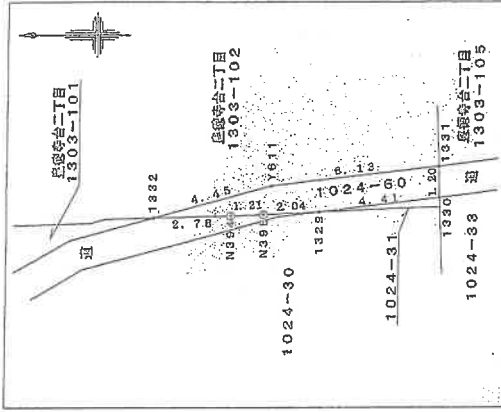
(3/9)

請求番号：17-8

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小した

縮尺 1/500

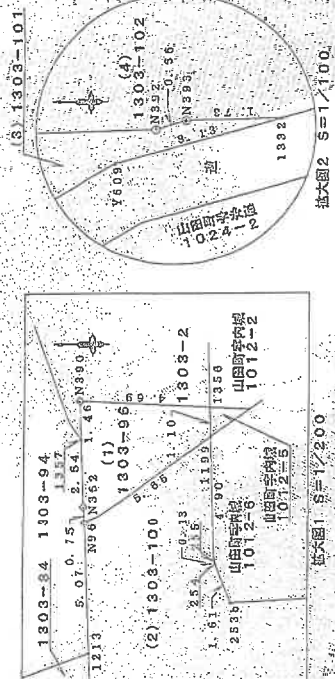


これは図面に記録されている内容を証明する図面である。
令和7年2月12日 鹿児島地方建設局

A3判をA4判に縮小した

地積測量図

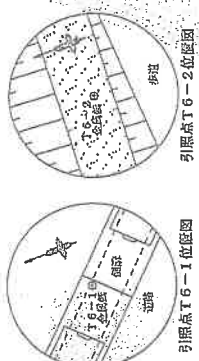
地番	1303-96 1303-100A 108
土地の所在	鹿児島市皇海寺台二丁目



使用街区参照点及び引照点座標一覽表

点名	X座標	Y座標	標高	備考
3015A	-160152.315	-48173.087	金剛	街区参照点
30A59	-160047.876	-48211.748	金剛	街区参照点
30A68	-160021.893	-48092.783	金剛	街区参照点
5A178	-160010.382	-48017.467	金剛	街区参照点
T6-1	-160238.546	-48140.162	金剛	引照点
T6-2	-160204.007	-48159.756	金剛	引照点

点名	坐標
N88-N81	全田フルート
N88-N100	全田フルート
N88	全田フルート
N84, N85	全田フルート
N82, N83	全田フルート
N80, N81	全田フルート
N82, N83	全田フルート



引照点T6-1位置図

引照点T6-2位置図

平面直角座標系	Ⅱ系
測度年月日	平成29年4月3日

[世界測地系による座標値]

図例	凡例
田	コンクリート舗装
〇	アスファルト舗装
◇	砂利舗装
□	雑草

作成者

申請人

縮尺 1/500

(鹿児島県土地家屋調査士会印)

鹿兒島地方方法務局

製品名

17

A3判をA4判に縮小した

四
四
三
三
二

地番	1303-96, 1308-100, 1108
土地の所在	鹿児島市皇徳寺台二丁目

直角座標法求積密

地點	點名	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _n -1	X _n · (Y _{n+1} - Y _n -1)
地 區	N350	-180203.919	-48149.913	-1.209	183686.536071
	N357	-160203.974	-46150.375	-4.003	641296.507922
	N352	-160204.070	-48132.916	-3.235	507072.410650
	N36	-180204.128	-48153.970	2.646	-423900.125334
	N199	-160208.846	-46150.270	4.504	-721579.741584
	N356	-160208.611	-48149.169	1.357	-217403.085127
合 計				-27.495402	
合 計 總				137477010	137477010

(2) 1303-100			
地點名	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1
N96	-160204.129	-48158.670	-8.468
1213	-160204.315	-48158.738	-15.380
1212	-160204.695	-48169.050	-42.178
1211	-160205.887	-48200.816	-28.053
Y605	-160208.487	-48187.103	8.127
Y607	-160213.289	-48192.780	5.150
1216	-160214.645	-48191.693	4.288
N391	-160214.521	-48188.501	16.103
N100	-160214.017	-48175.650	23.769
N89	-160213.695	-48184.732	19.154
N88	-160213.495	-48152.695	7.780
N95	-160214.760	-48156.942	3.217
1217	-160215.372	-48158.479	0.401
4451	-160214.262	-48156.541	-0.838
253b	-160209.408	-48156.812	1.243
254	-160208.846	-48155.288	1.840
255	-160208.798	-48155.172	5.028
1199	-160208.646	-48150.270	1.502
合計			-763.11260
合計面積			381.555250
合計點			381.55

人 體 尺 寸

(9) 1303-101		X_n	Y_n	$Y_n X_n$	Y_n^2	X_n^2	$\sum (Y_n X_n)$	$\sum (Y_n^2)$	$\sum (X_n^2)$
测点号	N391	-180214.521	-48188.501	8,821	2,321	3,821	-880,138	78,051	14,581
	N392	-160220.283	-48188.332	0.395	0.395	0.395	-53,873	79,480	15,505
	N393	-160220.824	-48188.166	0.211	0.211	0.211	-53,806	59,364	15,564
	1392	-160222.555	-48188.121	-0.814	-0.814	-0.814	130,431	169,370	17,070
	1609	-160219.541	-48188.990	-3.332	-3.332	-3.332	61,396	231,112	21,112
	1216	-160214.645	-48191.653	0.479	0.479	0.479	-78,742	31,486	15,486
				合计		22,458.717		1,122.358	
				合计		22,458.717		1,122.358	

地 點	(4) 1303-102	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	Y _{n-1}
頭 點						
N391		-160214.521	-48188.501	-12.482	1989797.651122	
N392		-160220.283	-48168.332	0.335	-53678.794805	
N393		-160220.524	-48168.166	0.211	-33906.563864	
1392		-160232.555	-48188.121	1.268	-202841.754830	
Y811		-160226.840	-48186.900	1.892	-314365.060080	
1391		-160232.929	-48189.159	11.757	-1883858.546253	
N89		-160232.644	-48175.143	10.444	-1673458.559530	
N97		-160216.341	-48175.715	-0.707	113272.953067	
N100		-160214.077	-48175.850	-12.786	2048437.188522	
合 計					-446.648437	
合 計 面 積					223.3232185	
合 計 地 積					223.32	而

地 區	(5) 1303-103	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
N88	-160213.585	-48164.732	-11.250	1799189.582550	
N100	-160214.077	-48175.850	-10.983	1759631.207551	
N97	-160216.341	-48175.715	0.707	-113272.953087	
N89	-160232.544	-48175.143	11.655	-1857510.300340	
N90	-160232.141	-48164.060	10.523	-1566122.819743	
N91	-160215.264	-48164.620	-0.972	107664.657408	
合 計				-410.525501	
合 計 面 積				205.2625501	
合 計 總 權				205.26	

「世界測地系による座標値」

作者

(鹿兒島県土地家屋調査士会用紙)

$$(2/4)$$

これは図面に記録されている内容を実証した書面である。
令和7年2月12日 鹿児島県地方自治局

登記号

18

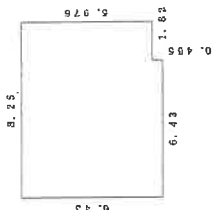
建物図面
各階平面図

家屋番号 1303番102

建物の所在 鹿児島市山田町1303番地102

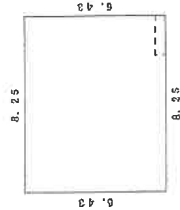
各階平面図

1階

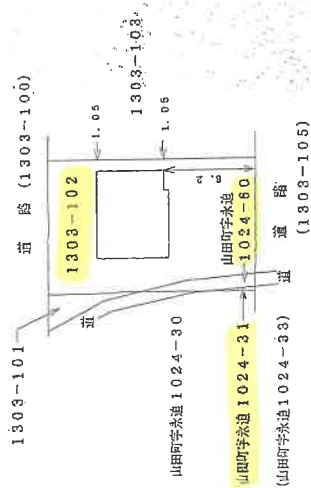


求積表	
8.25	$\times 5.975 = 49.29375$
6.43	$\times 0.455 = 2.92565$
合計	52.21940
床面積	52.21 m ²

2階



求積表	
8.25	$\times 6.43 = 53.0475$
合計	53.0475
床面積	53.04 m ²



作成者

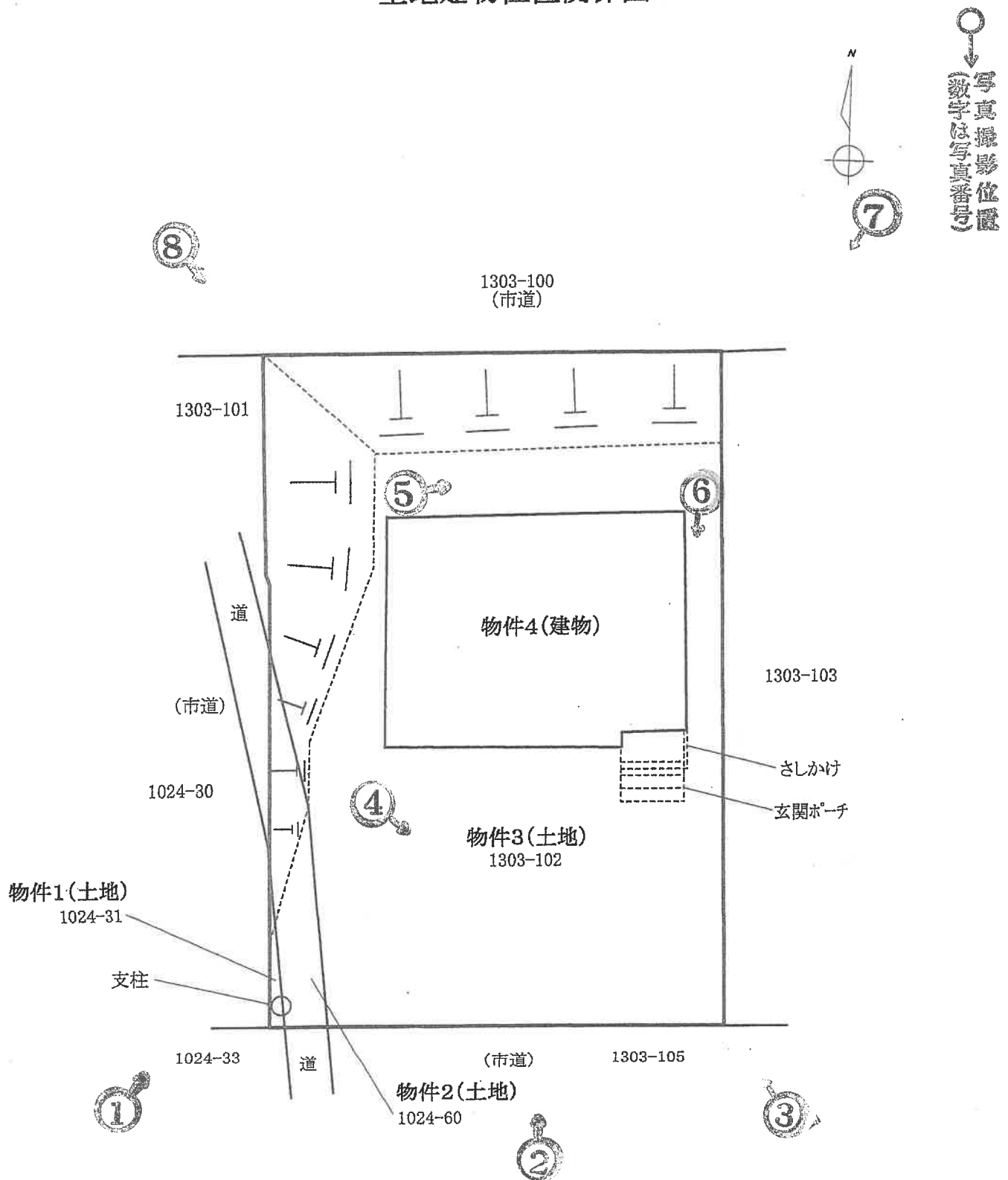
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

地家屋調査士会(用紙)

土地建物位置関係図

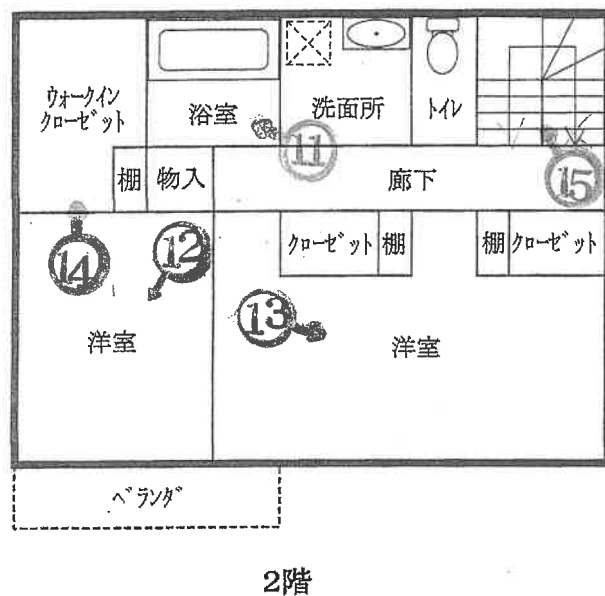
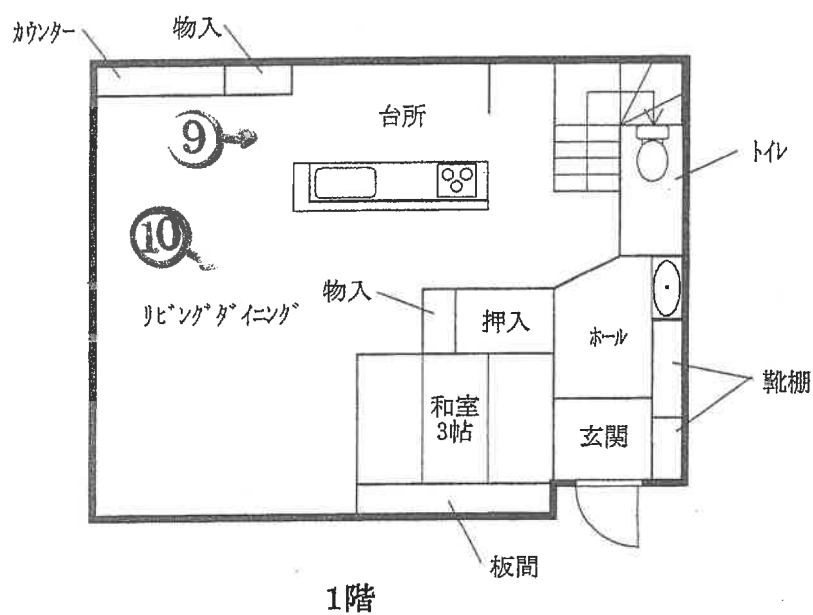


※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

建物間取図



写真撮影位置
(数字は写真番号)



※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

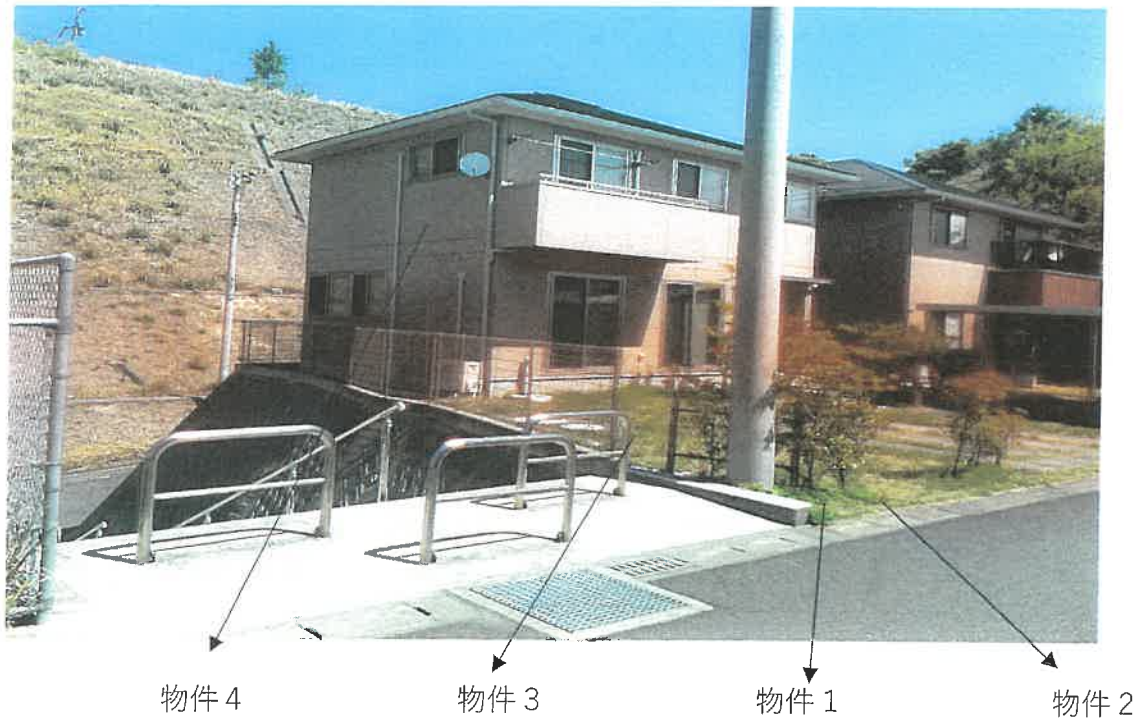


写真 2



写真 3



写真 4



写真5



物件3

物件4

写真6



物件3

物件4

写真 7



物件 3

物件 4

写真 8



物件 3

物件 4

写真 9

物件 4 1 階内部状況



写真 1 0

物件 4 1 階内部状況



写真 1 1

物件 4 2 階内部状況



写真 1 2

物件 4 2 階内部状況



写真 1 3

物件 4 2 階内部状況



写真 1 4

物件 4 2 階内部状況



物件 4 2 階内部状況



令和7年(ケ) 第 12号
令和7年 4月21日 現地調査
令和7年 5月 2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
木 下 登

第1 評価額

一 括 価 格	
金 13,000,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 10,000円
物件2 (土地)	金 140,000円
物件3 (土地)	金 3,380,000円
物件4 (建物)	金 9,470,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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1・2・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
1	所在地 地目 地積	鹿児島市山田町字永迫 1024番31 宅地 0.74㎡	
2	所在地 地目 地積	鹿児島市山田町字永迫 1024番60 宅地 9.62㎡	
3	所在地 地目 地積	鹿児島市山田町 1303番102 宅地 223.32㎡	
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿児島市山田町 1303番地102 1303番102 居宅 軽量鉄骨造スレートぶき2階建 1階 52.21㎡ 2階 53.04㎡	
番号	特記事項		

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1～3）

位 置 ・ 交 通	JR指宿枕崎線「谷山」駅の北西方約3.9km 鹿児島市役所谷山支所の北西方約4.3km (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、皇徳寺団地の南側に位置する市街化調整区域内の小規模住宅団地(皇徳寺南くらら台)である。地域内は比較的新しい中小規模の戸建住宅が建ち並ぶ。	
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	市街化調整区域 無指定 指定 50% 指定 80% 無 地区計画(皇徳寺南くらら台地区)、宅地造成等工事規制区域、土砂災害特別警戒区域(一部)
画 地 条 件	地積 : 233.68㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約13m 奥行 : 約16m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 「特記事項」参照 高低差 : 南側道路と概ね等高、西側道路より0～6m程度、北側道路より6m程度高い。 接面道路との関係 : 三方路地 その他 : 特になし	
接面道路の状況	南約6m舗装市道 西約4m舗装市道(階段、歩道のみ) 北約9m舗装市道 系統及び連続性は普通。	
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。隣接地は一般住宅。	
供給処理施設	上 水 道 : 有 都市ガス : 無 下 水 道 : 有	
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 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、及ぶ範囲は物件1・2・3の 全域と判断した。 ・物件1・2・3土地、物件4建物は、市街化調整区域内に存することから、 売買、再建築、増改築、用途変更等において、都市計画法や条例等の許 可を得る必要がある。許可を得るには人的要件も必要となることがあり、必 ず鹿児島市役所土地利用調整課等に確認のこと。 ・斜面・高低差により約58㎡の法面が生じている。土砂災害特別警戒区域 やがけに近接して建築する建築物に関する規定(建築基準法施行条例 「がけ条例」)による建築規制の影響を受ける可能性がある。 ・物件1・2付近に電柱が存する。	

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	平成29年9月30日新築 8年 17年
仕 様	構 造：軽量鉄骨造 屋 根：スレートぶき 外 壁：サイディング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床：フローリング、畳等 設 備：水道、電気（オール電化）、トイレ、エコキュート、IH等 その他：さしかけ、ベランダ	
床面積（現況）	1階：52.21㎡ 2階：53.04㎡ 計105.25㎡	
現況用途等	階層：2階建 現況用途：居宅 別添「建物間取図」参照	
品 等	使用資材：やや優る 施工状態：やや優る	
保守管理の状態	保守管理の状態は普通。	
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	・特にない	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

①物件1～3(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
1	49,400	0.73	0.74	1.00	——	26,000
2	49,400	0.73	9.62	1.00	——	346,000
3	49,400	0.73	223.32	1.00	——	8,053,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 鹿児島(県) - 46

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
 $71,400\text{円}/\text{㎡} \times 100.3/100 \times 100/102 \times 100/142 = 49,400\text{円}/\text{㎡}$

◇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: 1.02(方位)

◇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
 $1.00 \times 1.03 \times 1.20 \times 1.15 = 1.42$

イ 個別格差: 法面等 高低差 個別格差
 $0.77 \times 0.95 = 0.73$

ウ 地積: 登記記載の地積。

エ 建付減価: 1.00

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	180,000	105.25	0.70	13,261,000

ア 再調達原価 : (物件4) 180,000円/㎡

イ 現況延床面積 : (物件4) 105.25㎡

ウ 現価率
(物件4)

残価率5%とした定額法と観察減価法(経年相応と判断し、0%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17年/経済的全耐用年数25年)}×(1-0%)=0.70

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
1	26,000	0.30	法定地上権	1.00	7,000
2	346,000	0.30	法定地上権	1.00	103,000
3	8,053,000	0.30	法定地上権	1.00	2,415,000

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
1	26,000	－7,000		1.00	0.60	10,000
2	346,000	－103,000		1.00	0.60	140,000
3	8,053,000	－2,415,000		1.00	0.60	3,380,000
4	13,261,000	＋2,525,000		1.00	0.60	9,470,000
一括価格(合計)						13,000,000

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、千円未満切捨てとし、千円未満のときは、百円未満切捨てとする。

第6 参考価格資料

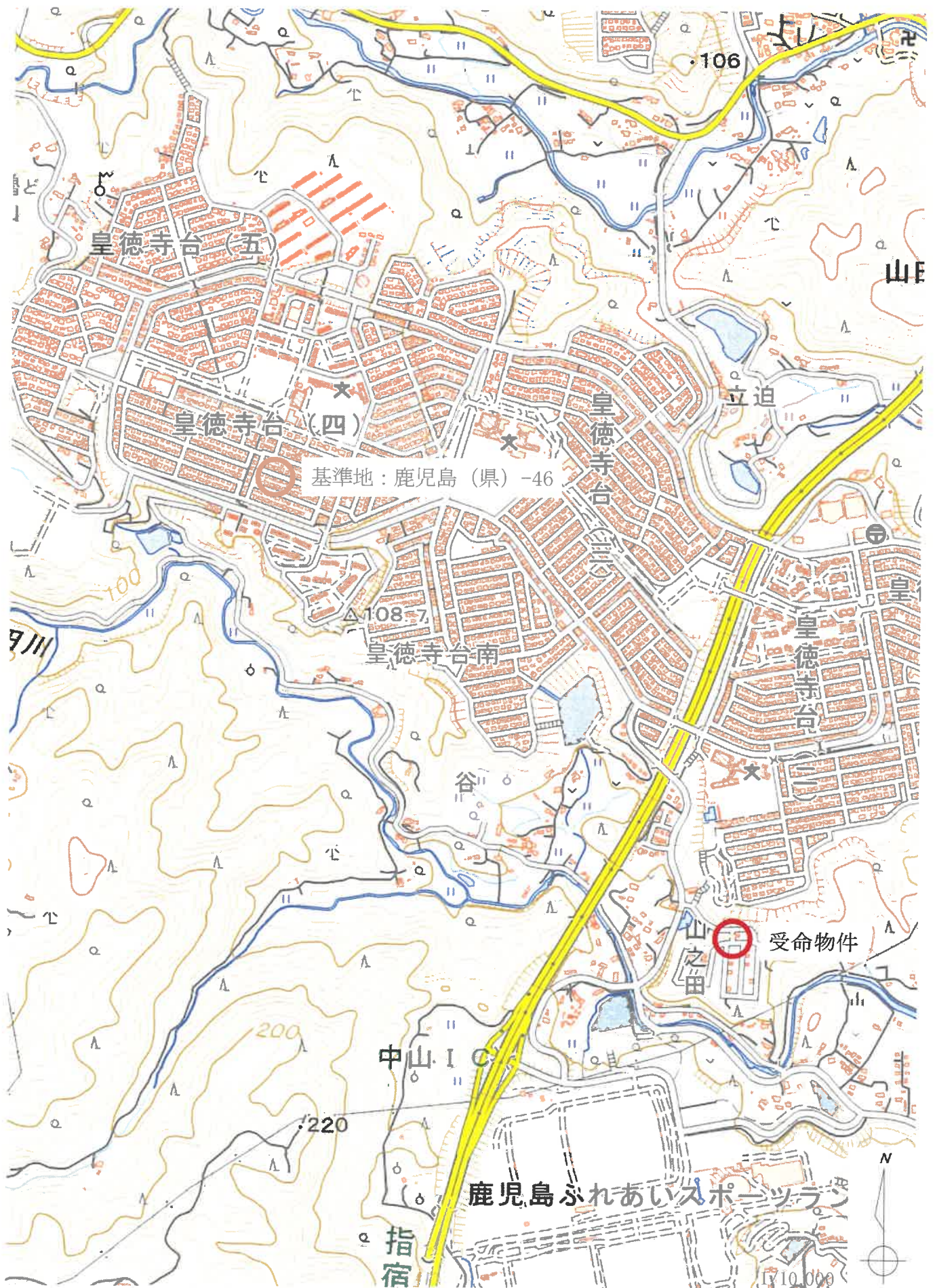
- 1 地価調査価格 地価調査 鹿児島(県) -46
所 在 : 鹿児島市皇徳寺台4丁目280番16「皇徳寺台4-61-18」
地 目 : 宅地
価 格 : 71,400円/㎡
位 置 : 広木駅 3.8km
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 155㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 北東 6.0m 市道
用途指定等 : 市街化区域 第一種低層住居専用地域
(指定建ぺい率50%・指定容積率80%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅が多い高台にある閑静な住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和6年1月1日)
物件1 22,843円
物件2 296,969円
物件3 6,893,888円
物件4 7,452,862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 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

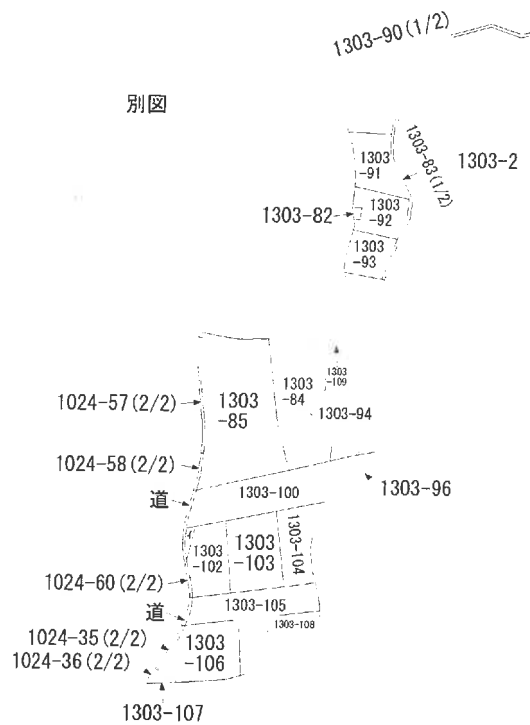


公図写し

1303-101



別図



地番区域見出



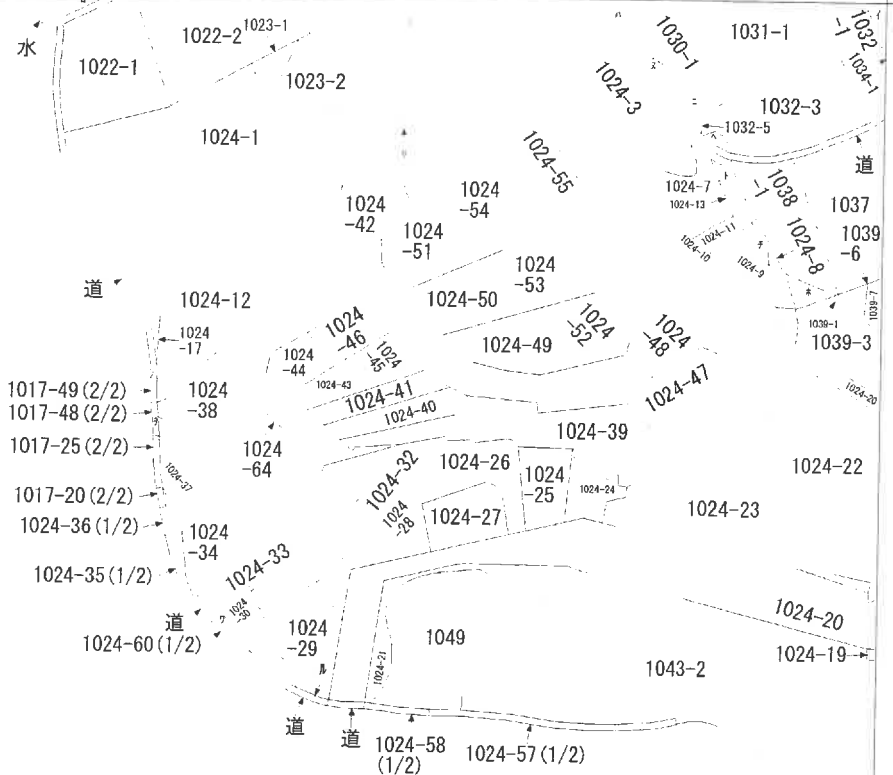
皇徳寺台2丁目

請求部分	所在	鹿児島市山田町字永迫				地番	1024番60			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		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)			補記事項		

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

公図写し

イ 1034-4 ハ 1030-2 ホ 1038-2 ト 1024-4 リ 1024-56 ル 1024-59
ロ 1021-1 ニ 1032-2 ヘ 1032-4 チ 1024-14 ス 1032-6 ヅ つづく



地番区域見出
山田町

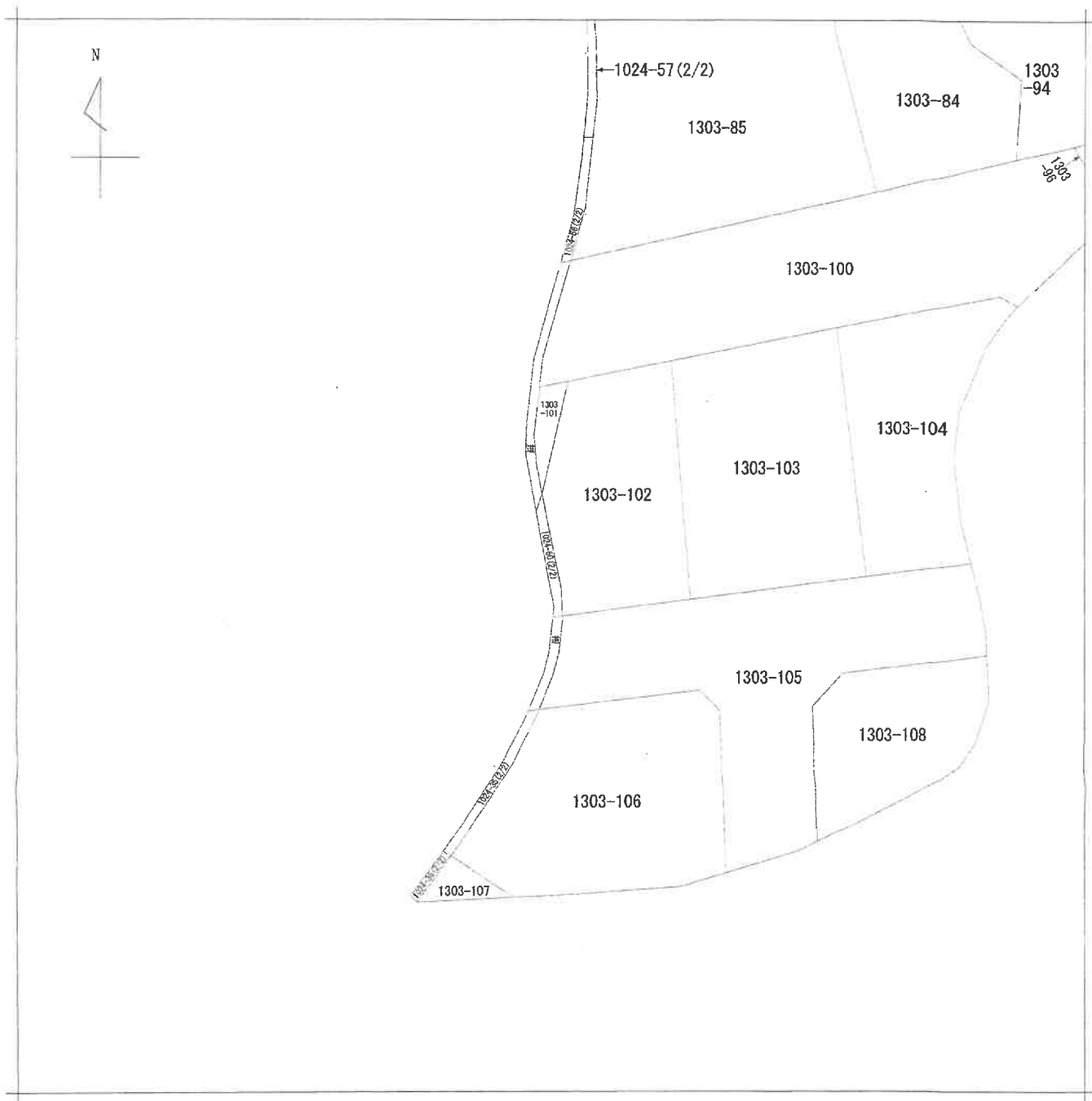
請求部分	所在	鹿児島市山田町字永迫				地番	1024番60			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

公図写し

ヲ 道
ワ 1024-31

公図写し

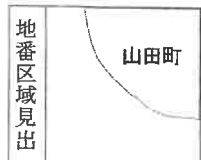
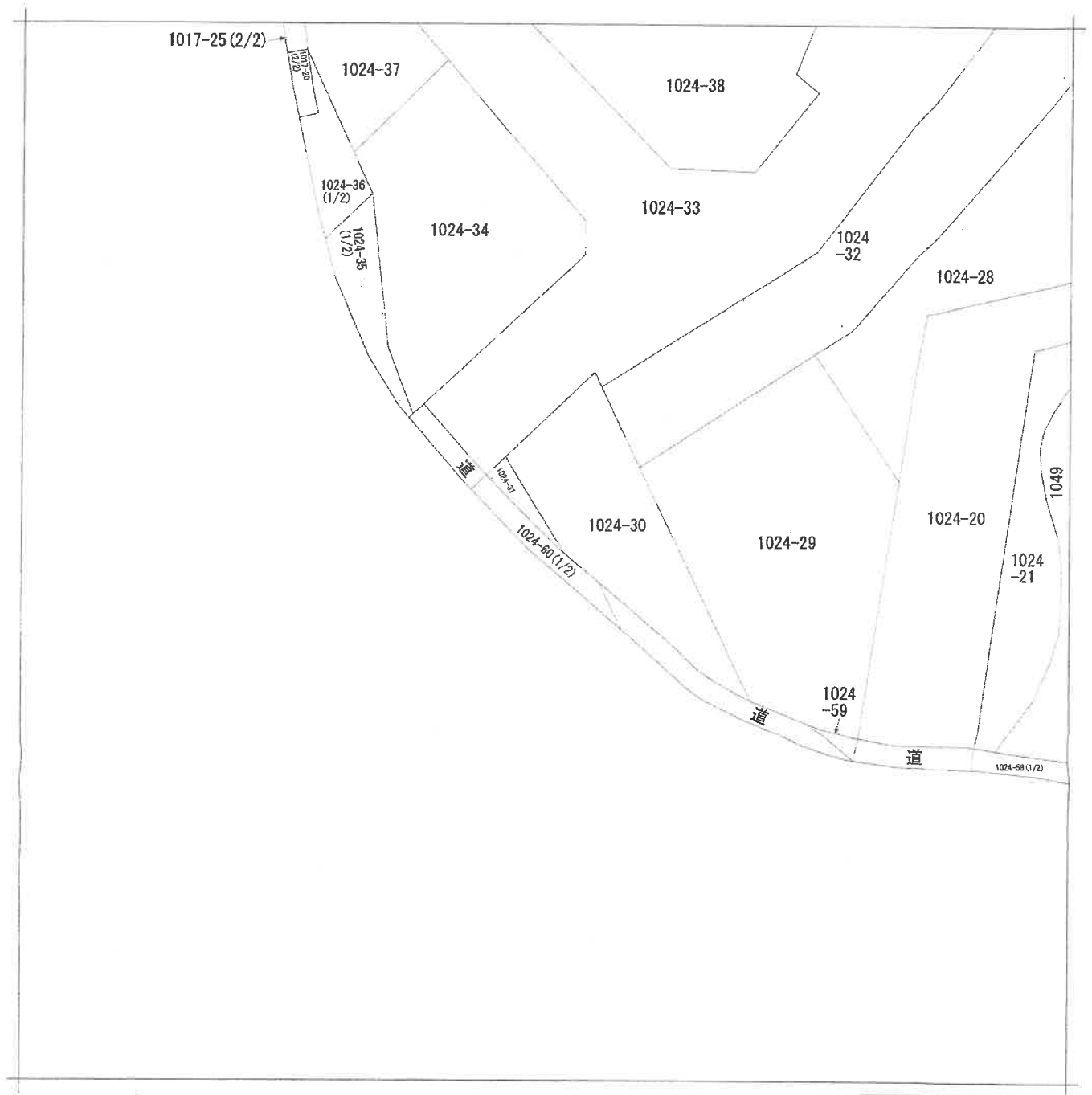


請求部	所在	鹿児島市山田町字永迫				地番	1024番60			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。



公図写し



請求部	所在	鹿児島市山田町字永迫				地番	1024番60			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		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)			補記事項	方位不明	

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

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
令和7年2月12日 鹿児島県地方事務局

令和7年2月12日

鹿児島地方本籍同

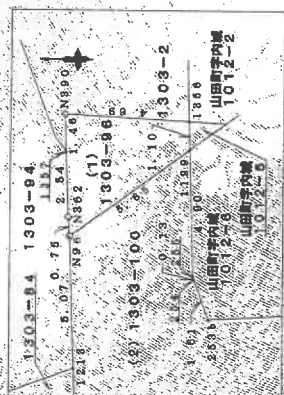
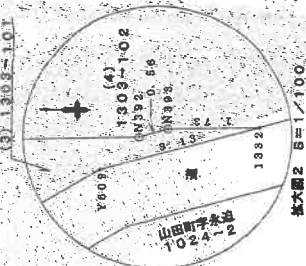
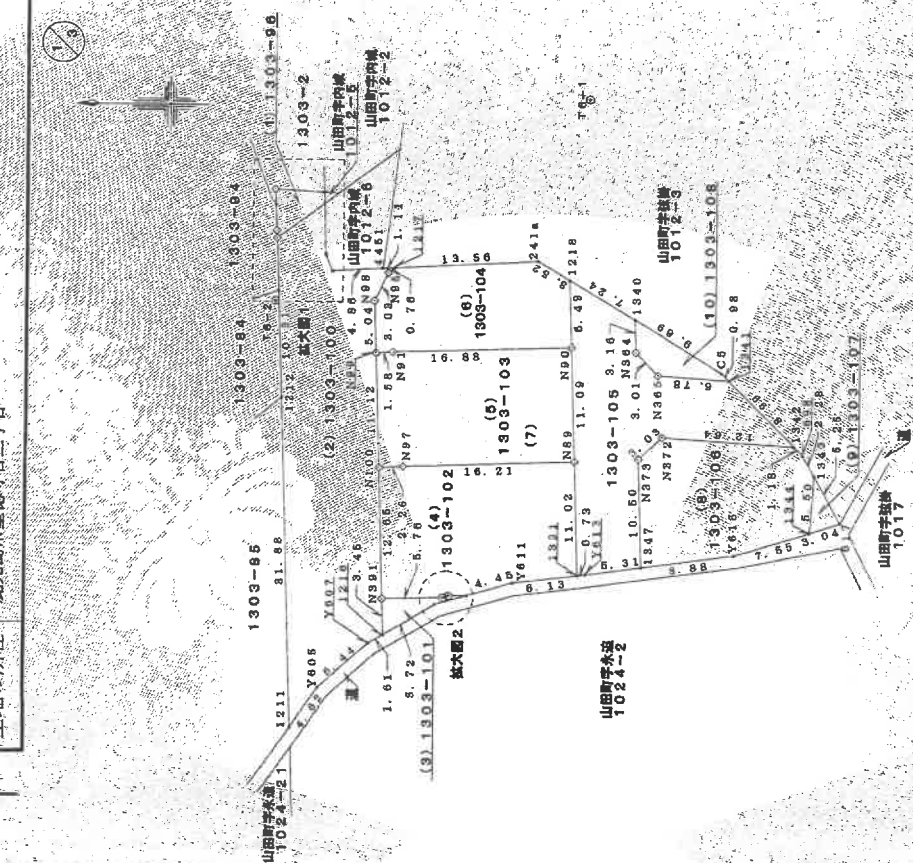
劉錫垣

請求番号：17-13

地積測量図写し

地積測量圖

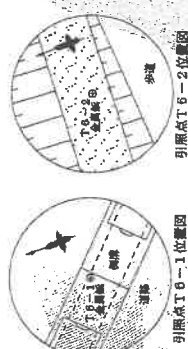
土地番	1303-96 1303-1002、108
土地の所在	鹿児島市皇徳寺台二丁目



使用街区基準点及び引照点座標一覽表

点名	X座標	Y座標	權數	備考
3018A	-180182.315	-48173.087	金屬網	銅柱基準點
30A59	-180047.875	-48211.748	金屬網	銅柱基準點
30A58	-180021.693	-48082.783	金屬網	銅柱基準點
6A179	-180010.382	-48017.487	金屬網	銅柱基準點
16-1	-180233.640	-48140.162	金屬網	引張點
16-2	-180204.007	-48159.766	金屬網	引張點

品名	種類
N90-N91	金属プレート
N98-N100	金属プレート
N32	金属プレート
N304, N305	金属プレート
N32, N33	金属プレート
N300, N301	金属プレート
N302, N303	金属プレート



平面直角坐标系	Ⅱ系	平成29年4月3日
		測量年月日

「世界測地系による座標値」

申請人

平成29年 4月12日作成)

(鹿兒島県土地家屋調査士会用紙)

縮尺 1/500

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

これは図面に記載されている内容と証明した書面である。
令和7年2月12日 鹿児島地方支庁局 登記官

地積測量図

地番 1303-96
1303-1002-108

土地の所在 鹿児島市黒瀬寺台三丁目

(3) 1303-101					
地番	測点名	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
	N391	-180214.521	-48188.501	3.621	-580138.780541
	N392	-160220.283	-48188.332	0.335	-53673.794805
	N393	-160220.824	-48188.168	0.211	-38508.583964
	N332	-160222.556	-48188.121	-0.814	-130421.159770
	N609	-180219.541	-48188.080	-3.832	619961.261112
	1216	-180214.845	-48191.953	0.479	-76742.814955
合計面積				22.486717	
合計地積				11.2283585	
				11.22	五

地番	(4) 1303-102	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
測点名					
N991	-180214.521	-48168.301	-12.482	1999797.651122	
N992	-180220.283	-48168.352	0.335	-53673.794805	
N993	-180220.824	-48168.166	0.211	-33806.593884	
1332	-180222.555	-48168.121	1.266	-202841.754530	
Y611	-180226.840	-48168.900	1.862	-314385.060080	
1331	-180232.929	-48168.159	11.767	-1863858.546253	
N99	-180232.644	-48175.143	10.444	-1673408.658936	
N87	-180218.341	-48175.715	-0.707	113272.953087	
N100	-180214.077	-48175.850	-12.788	2048407.188432	
			合計	-446.646437	
			合計面積	223.3232185	
			合計地積	223.32 m ²	

地番	(B) 1303-103	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
N99		-180213.885	-48164.732	-11.230	1799189.382550
N100		-180214.077	-48175.850	-10.883	1798631.207991
N97		-180216.341	-48175.715	0.707	-113272.953087
N98		-180232.544	-48175.143	11.655	-1897610.300320
N90		-180232.141	-48164.060	10.523	-1588122.819743
N01		-180218.284	-48164.820	-0.672	1076894.657408
			合計		-410.828501
			合計面積		205.2627606
			合計地積		205.26 m

【世界測地系による座標値】

作成者

平成29年 4月12日(作成)

(鹿児島県土地家産調査士会用紙)

申請人

縮尺 1/---

地積測量図写し

(2) 1303-100		X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
測点名					
N96	-180204.129	-48163.670	-8.468	1368608.564372	
N97	-180204.315	-48168.738	-15.380	2483942.364700	
N101	-180204.695	-48169.060	-42.178	6767113.825719	
N111	-180205.867	-48200.916	-28.083	4494255.166951	
N605	-180208.487	-48197.103	8.127	-1302014.373849	
N607	-180213.269	-48192.789	5.150	-826098.393350	
N116	-180214.645	-48191.953	4.288	-687000.397760	
N391	-180214.521	-48188.501	16.103	-2578934.431863	
N100	-180214.077	-48175.850	23.789	-3808128.386213	
N99	-180213.685	-48164.732	16.154	-2588091.867490	
N98	-180213.495	-48159.686	7.790	-1248083.126050	
N95	-180214.760	-48155.842	3.277	-515410.892920	
N117	-180215.372	-48158.479	0.401	-94246.384172	
4451	-180214.292	-48156.541	-0.333	33381.349246	
2536	-180209.406	-48166.812	1.243	-195140.291558	
254	-180208.946	-48155.298	1.640	-282742.607440	
255	-180208.799	-48156.172	5.028	-805559.641372	
1192	-180208.648	-48160.270	1.502	-240953.399292	
合計				-763.11250	
合計面積				381.556250	
合計地積				381.55	

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

登記年月日：平成29年5月15日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年2月12日 鹿児島地方支務局

登記官

請求番号：17-7

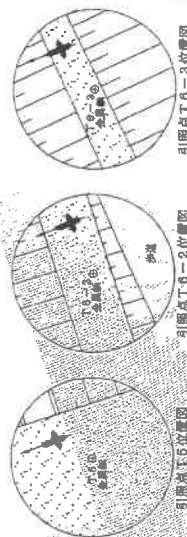
地積測量図

地番 1024-2
1024-19a, 156

土地の所在 鹿児島市山田町字永迫

使用街区基準点及び引照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	補遺	備考
3015A	-160152.315	-481173.087	金属釘	街区基準点
30A59	-160047.875	-48211.745	金属釘	街区基準点
30A58	-160021.693	-48092.733	金属釘	街区基準点
30A79	-160010.352	-48017.467	金属釘	街区基準点
T2	-160248.177	-48280.802	金属釘	引照点
T3	-160312.877	-48300.666	金属釘	引照点
T4	-160311.118	-48240.996	金属釘	引照点
T5	-160335.655	-48215.441	金属釘	引照点
T6-2	-160204.007	-48159.756	金属釘	引照点
T6-3	-160200.437	-48215.413	金属釘	引照点



平面直角座標系	国測
測量年月日	平成29年4月3日

【世界測地系による座標値】

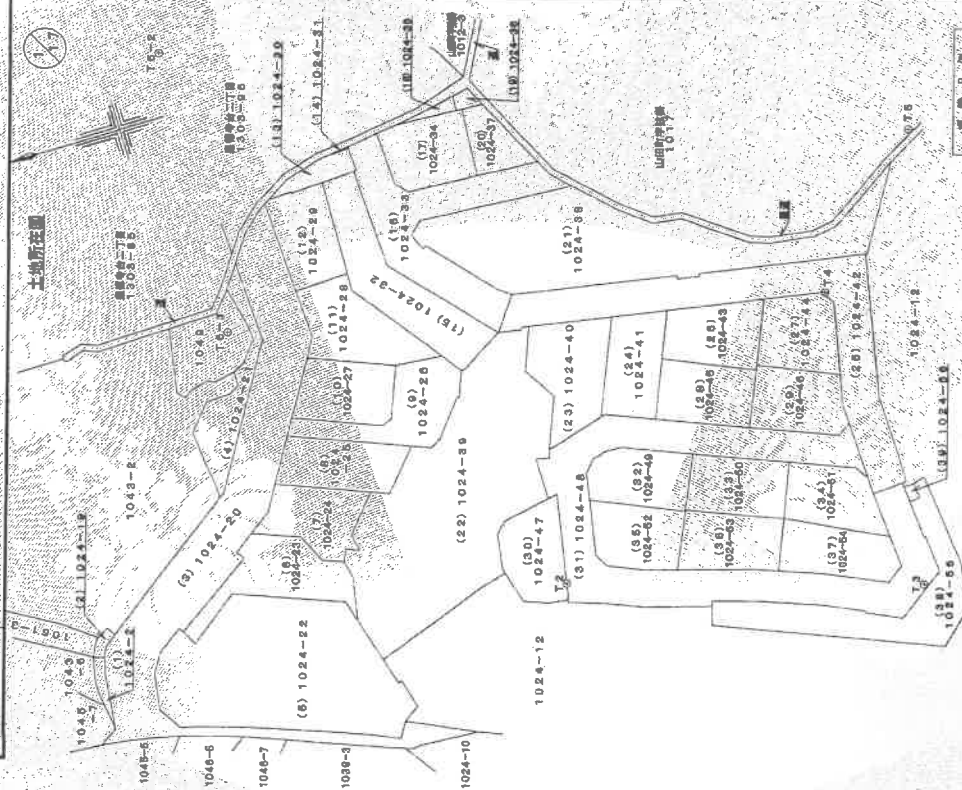
作成者

平成29年 4月12日作成

申請人

縮尺 1/1000

地積測量図写し



測量凡例	
田	コンクリート敷
○	アスファルト敷
△	金属プレート
◎	金属釘

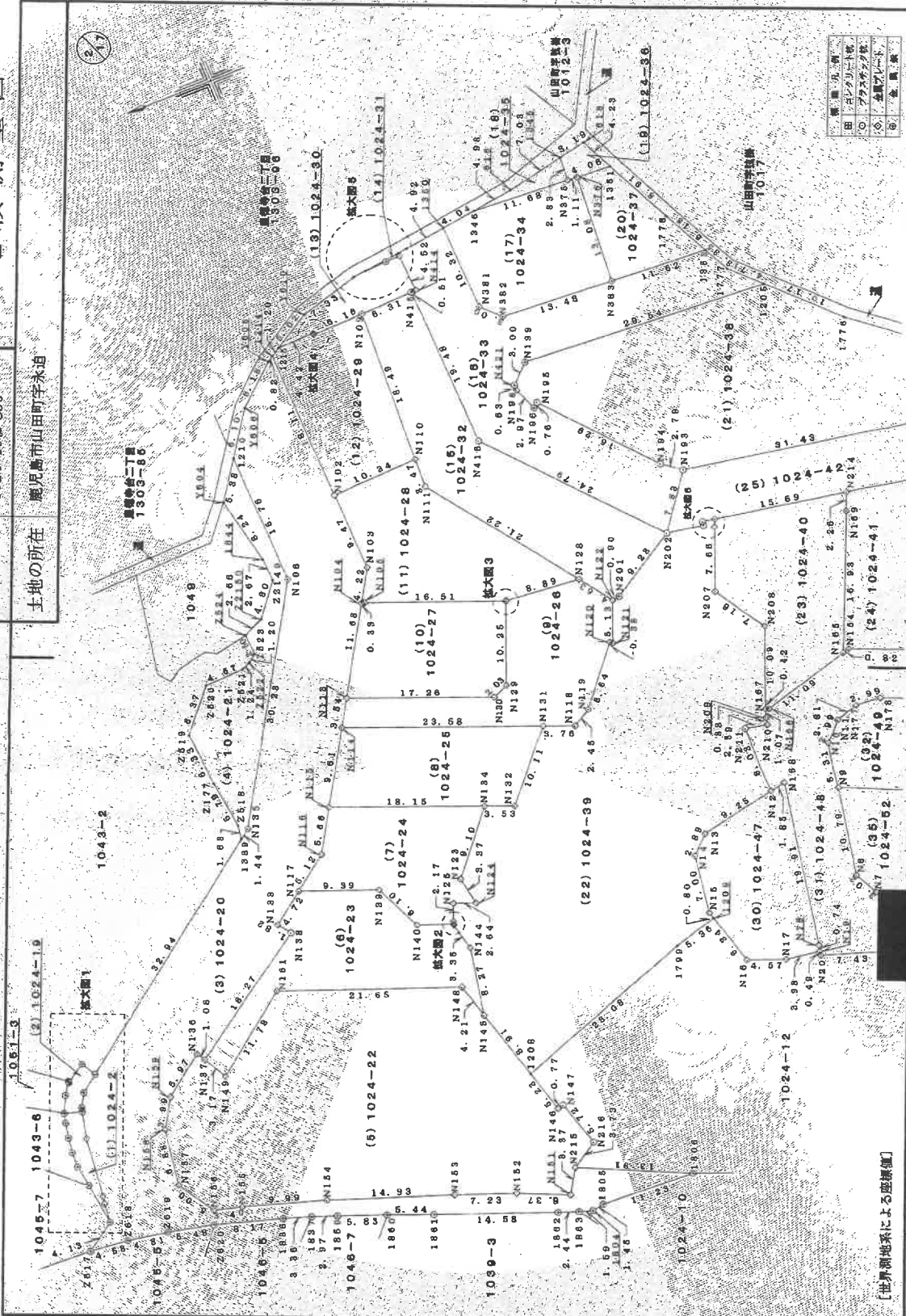
※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

地積測量図写し

地積測量図

地	番
1024-2	1024-192A V58

土地の所在



〔世界測地系による座標値〕

作者

平成29年 4月12日(作成)

申請人

縮尺 1/500

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

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。

令和7年2月12日

鹿兒島地方法務局

產品圖

(鹿兒島県土地家屋調査士会用紙)

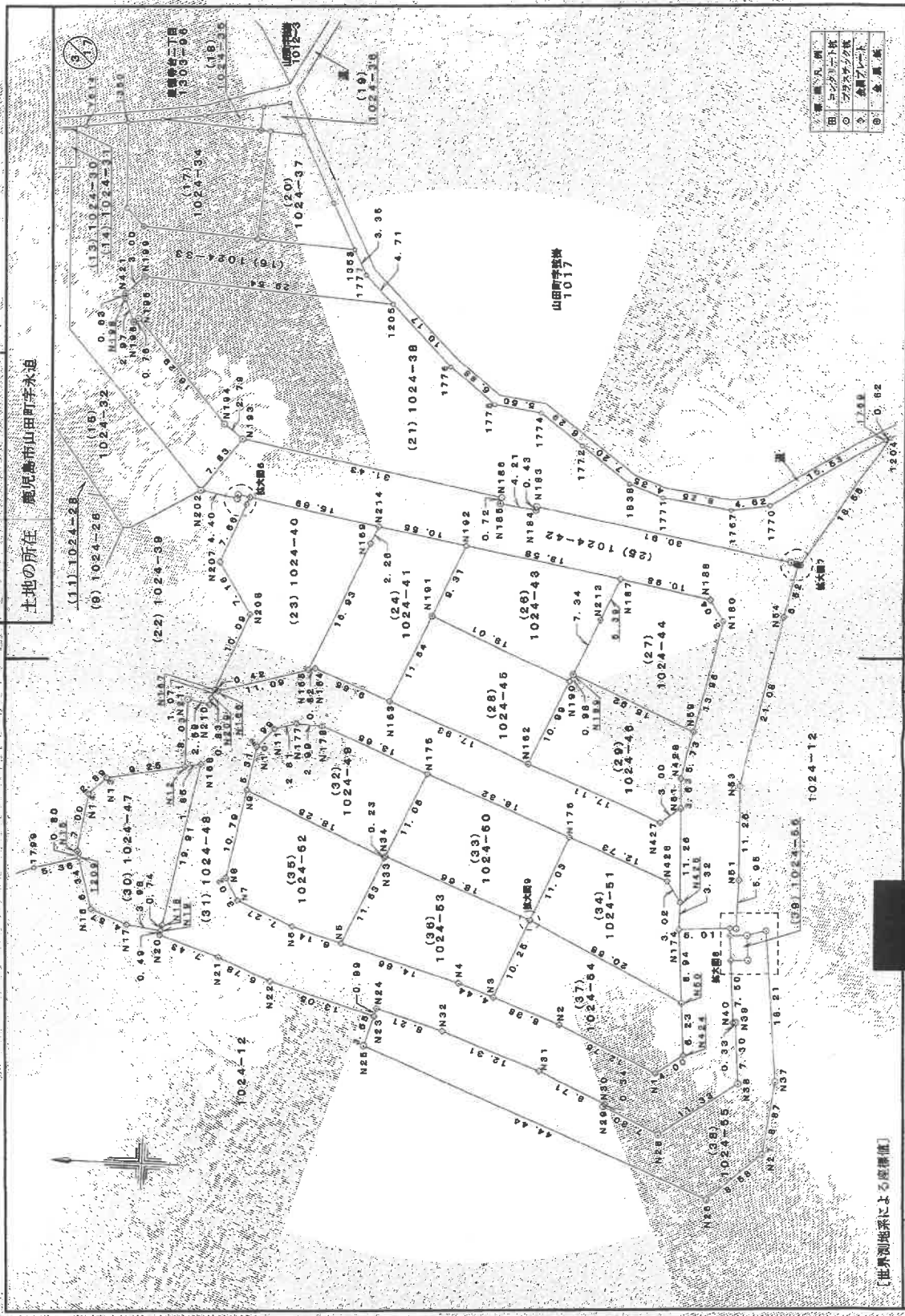
(2/17)

請求番号：17-7

地積測量図写し

地積測量図

地 番 1024-2
1024-19a, 56
土地の所在 鹿児島市山田町字永迫



〔世界測地系による経緯値〕

作成者	申請人	縮尺
平成29年 4月 12日作成		1 / 500

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

登記年月日：平成29年5月15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。
令和7年2月12日 鹿児島地方方法務局

登記簿

登記年月日：平成29年5月15日

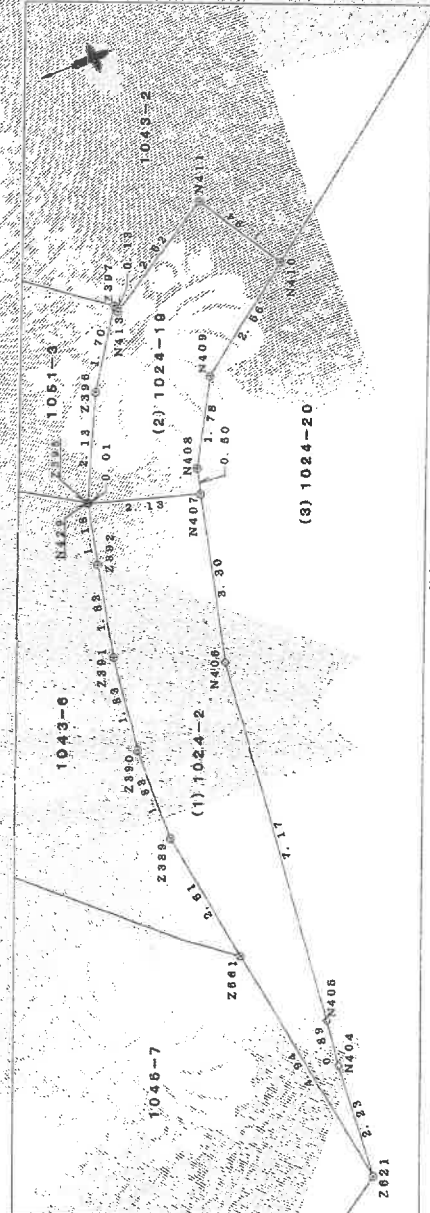
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年2月12日 鹿児島地方支務局

登記官

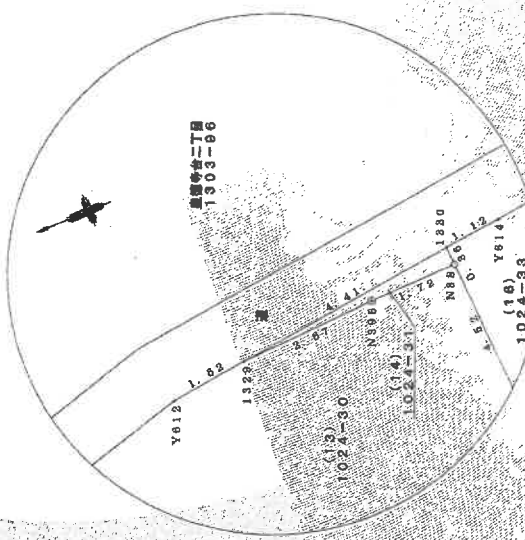
請求番号：17-7
(4/17)

地積測量図

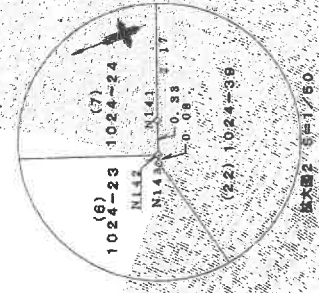
地 番	1024-2 1024-192-156
土地の所在	鹿児島市山田町字永迫



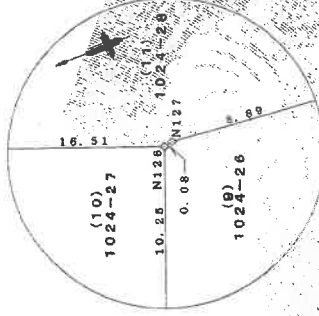
拡大図1 S=1/100



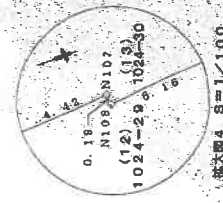
拡大図5 S=1/100



拡大図2 S=1/50



拡大図3 S=1/50



拡大図4 S=1/100

〔世界測地系による座標値〕

作 成 者

申 請 人

平成29年 4月13日作成

縮尺 1/---

〔鹿児島県土地家屋調査士会用紙〕

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

登記年月日：平成29年5月15日

令和7年2月12日
鹿兒島地方支務局

登記官

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

請求番号：17-7

(9/17)

地積測量図

地番 1024-2
1024-19/4 L56
土地の所在 鹿兒島市山田町字永迫

地番	(12) 1024-29				
測点名	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	
1214	-160214.893	-48193.328	-15.731	3000981.41583	
N102	-160216.313	-48211.432	-17.661	2832766.545153	
N110	-160225.847	-48211.009	15.904	-3028805.830533	
N109	-160226.327	-48192.525	18.253	-2924411.146731	
N108	-160220.182	-48192.755	-0.033	5287.253046	
N107	-160220.149	-48192.861	0.055	-8912.158195	
1215	-160215.727	-48192.701	-0.767	122885.482809	
				-407.784123	
			合計	203.5970615	
			合計面積	203.59	m ²

地番	(13) 1024-30				
測点名	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	
1215	-160215.727	-48192.701	2.471	-395893.061417	
Y610	-160220.025	-48190.090	4.921	-740376.735525	
Y612	-160227.079	-48188.080	2.195	-351698.438405	
1325	-160228.592	-48187.895	0.316	-50632.235072	
N396	-160231.250	-48187.784	0.174	-27880.239240	
N88	-160232.984	-48187.721	-4.483	715324.487272	
N414	-160233.153	-48182.247	-4.553	728541.545009	
N415	-160232.699	-48182.274	-0.281	45025.371559	
N109	-160228.327	-48192.528	-0.482	77220.089614	
N108	-160220.182	-48192.755	-0.033	5287.253046	
N107	-160220.149	-48192.861	0.055	-8912.158195	
			合計	114.921546	
			合計面積	57.4607730	
			合計面積	57.46	m ²

地番	(14) 1024-31				
測点名	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	
1320	-160228.592	-48187.895	-0.405	64892.575780	
N396	-160231.250	-48187.784	0.174	-27880.239240	
N88	-160232.984	-48187.721	0.405	-64894.355520	
1330	-160232.971	-48187.359	-0.174	27880.536954	
			合計	-1.481048	
			合計面積	0.7405230	
			合計面積	0.74	m ²

[世界測地系による座標値]

作成者

平成29年 4月 12日作成

(鹿兒島県土地家屋調査士会用紙)

申請人

縮尺

1/---

地積測量図写し

地番	(10) 1024-27				
測点名	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	
N104	-160213.502	-48224.534	-10.018	1606018.983036	
N113	-160207.531	-48224.582	-15.437	253333.157047	
N130	-160223.558	-48240.971	-8.988	89993.433954	
N129	-160225.438	-48240.180	10.337	-1654280.352806	
N128	-160226.192	-48250.532	15.615	-505138.082272	
N105	-160213.536	-48224.584	6.100	-977304.399600	
			合計	-412.230731	
			合計面積	206.1153655	
			合計面積	206.11	m ²

地番	(11) 1024-28				
測点名	Xn	Yn	Yn+1 - Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	
N102	-160215.313	-48211.432	-9.890	1584528.445570	
N103	-160215.556	-48220.899	-13.102	2099145.524912	
N104	-160213.502	-48224.534	-3.686	587182.484830	
N105	-160213.536	-48224.564	-6.100	977304.399600	
N126	-160228.192	-48230.534	-6.095	970187.757560	
N127	-160229.275	-48230.519	-0.925	148212.079375	
N128	-160238.122	-48231.559	16.140	-2588243.289080	
N111	-160225.514	-48214.479	20.550	-3292634.312700	
N110	-160225.547	-48211.009	3.047	-488207.848409	
			合計	-523.453342	
			合計面積	261.7281710	
			合計面積	261.72	m ²

1024

登記年月日：平成29年5月15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。
令和7年2月12日 鹿児島地方裁判所

登記簿

請求番号：17-8

土地積測量図

地番 1024-60
土地の所在 鹿児島市山田町字永迫

直角座標法求積表

地番	1024-60				
測点名	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
1331	-160232.928	-48188.159	0.459	-73646.814411	
1332	-160226.840	-48188.900	-1.962	314366.060080	
1333	-160222.555	-48188.121	-1.149	184095.715695	
1334	-160225.342	-48188.048	0.128	-20188.363092	
1335	-160226.551	-48187.995	0.154	-24674.898864	
1336	-160226.592	-48187.895	0.838	-101905.384512	
1337	-160232.871	-48187.359	1.736	-278184.437856	
合計			合計	-19,242,750	
合計面積			合計面積	8,82.3760	㎡

使用街区基準点及び引照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標高	備考
3018A	-160152.315	-48173.087	全照標	街区基準点
30A58	-160047.875	-48211.748	全照標	街区基準点
30A56	-160021.693	-48082.783	全照標	街区基準点
6A178	-160010.382	-48017.467	全照標	街区基準点
T8-2	-160204.007	-48169.756	全照標	引照点
T8-3	-160200.637	-48215.413	全照標	引照点



引照点T8-2位置図

引照点T8-3位置図

平面直角座標系 II系
測量年月日 平成29年4月3日

〔世界測地系による座標値〕

作成者

平成29年 4月13日作成

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

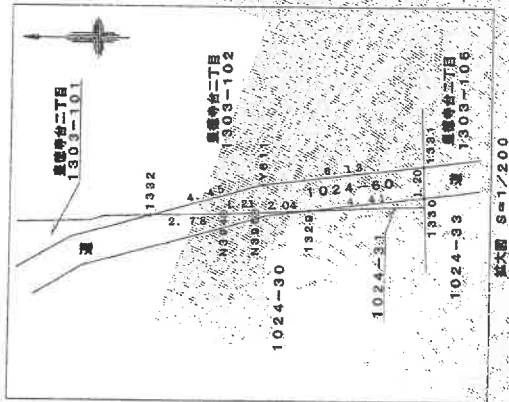
申請人

縮尺 1/500

測量方法	全照標
測点	全照標
測点	全照標
測点	全照標

地積測量図写し

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。



登記年月日：令和1年10月15日

これは図面に記録されたいくつかの重要な図面と書面である。

令和7年2月12日

鹿児島県地方建設局

登記官

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

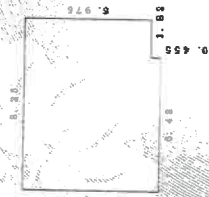
建物図面
各階平面図

家屋番号
1303番102

建物の所在
鹿児島市山田町1303番地102

各階平面図

1階



求積表

$8.25 \times 6.43 = 53.0475$
 $6.43 \times 0.455 = 2.92565$
合計 52.21940
床面積 52.21 m²

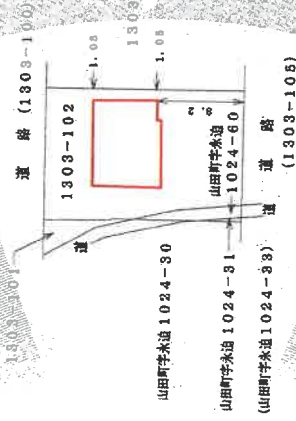
2階



求積表

$8.25 \times 6.43 = 53.0475$
合計 53.0475
床面積 53.04 m²

建物図面・各階平面図写し



作成者

縮尺 1/250
令和1年10月15日作成

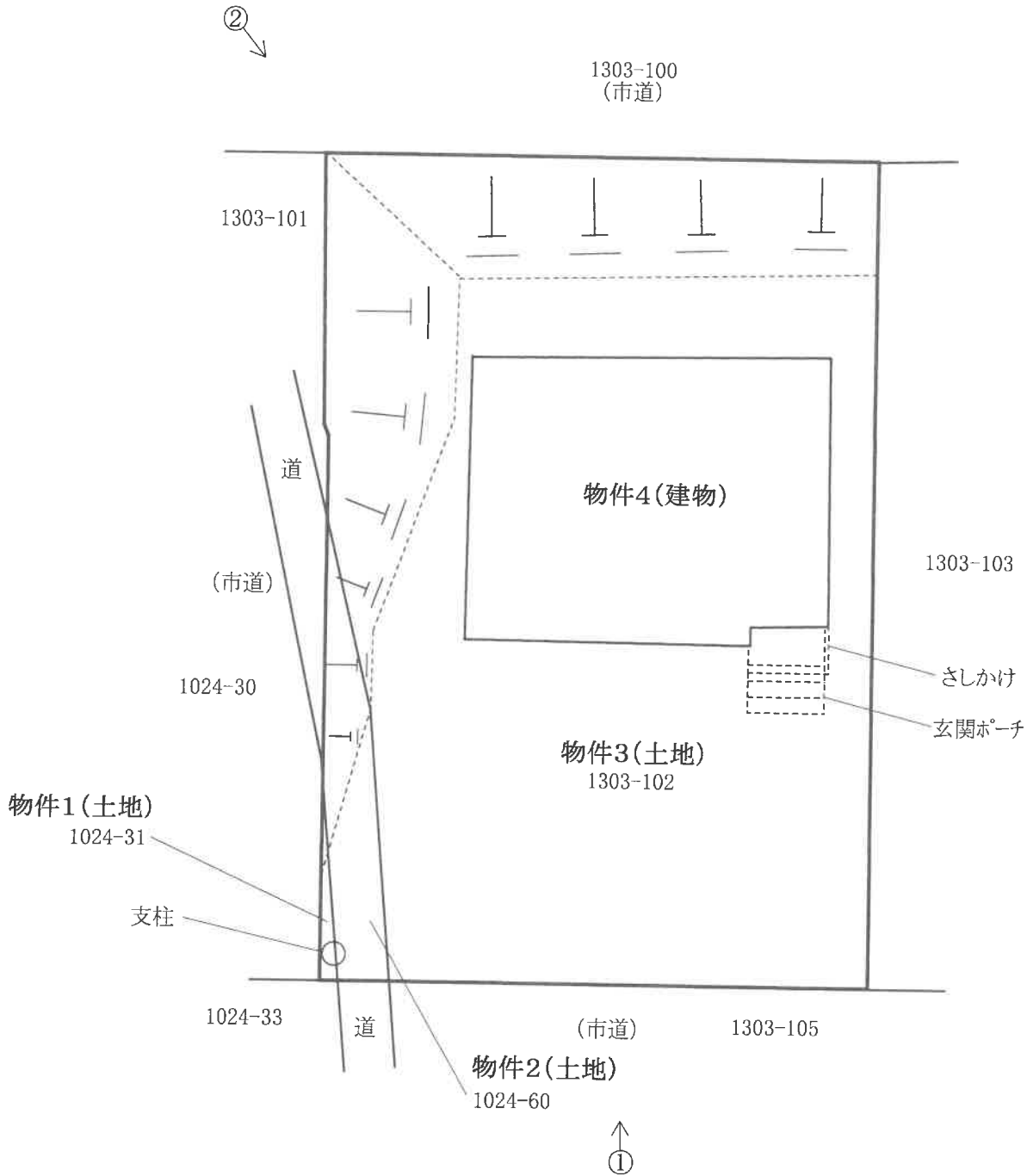
申請人

縮尺

1/500

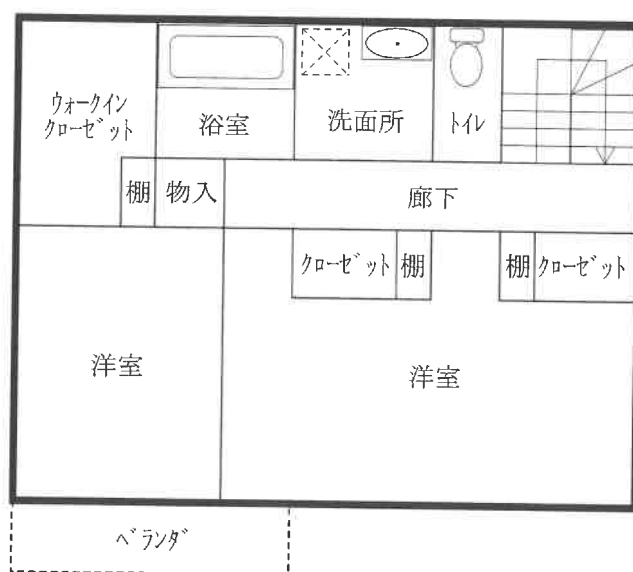
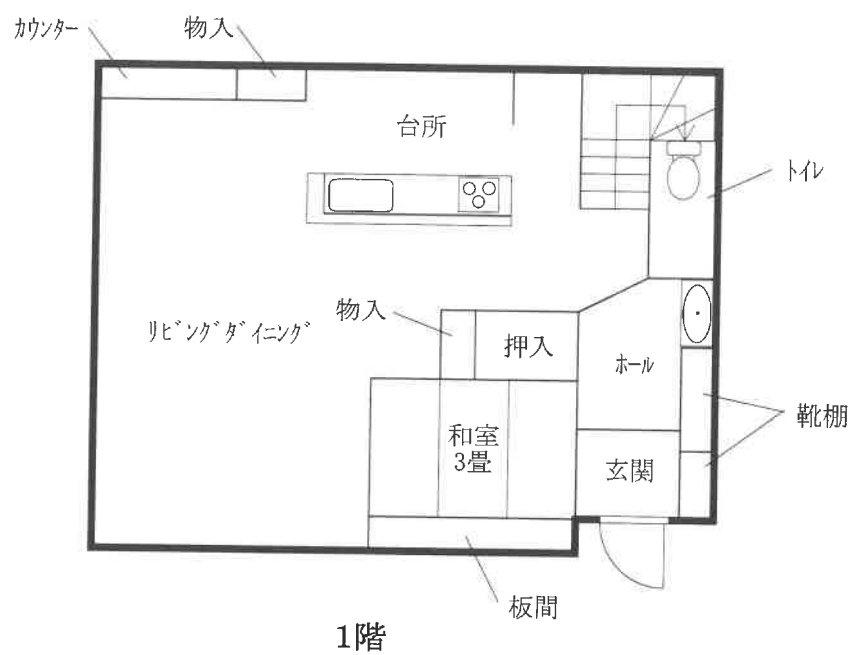
土地家屋調査士会印

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



※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]

