

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 豆 田 光

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 1 0 日から 令和 7 年 9 月 1 7 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 9 月 2 4 日 午前 9 時 0 0 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 1 0 月 8 日 午前 1 0 時 0 0 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 3 3 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 1 9 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

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 鹿児島市和田二丁目 |
| | 地 番 | 7 番 2 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 6 5 . 2 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鹿児島市和田二丁目 7 番地 2 8 |
| | 家屋 番号 | 7 番 2 8 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 3 . 7 6 平方メートル
2 階 4 6 . 3 7 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 7月30日

鹿児島地方裁判所民事第3部

裁判所書記官 豆 田 光

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件共有者A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掲載されています。）



11

物 件 目 録

1 所 在 鹿児島市和田二丁目

地 番 7番28

地 目 宅地

地 積 165.29平方メートル

共有者 A 持分3分の2

共有者 B 持分3分の1

2 所 在 鹿児島市和田二丁目7番地28

家屋 番号 7番28

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき2階建

床 面 積 1階 63.76平方メートル
2階 46.37平方メートル

共有者 A 持分3分の2

共有者 B 持分3分の1



令和6年(ケ)第86号
令和7年1月22日受理
令和7年2月21日提出

現況調査報告書

鹿児島地方裁判所

執行官 岩 田 一 重 (印)

物 件 目 録

1 所 在 鹿児島市和田二丁目
 地 番 7番28
 地 目 宅地
 地 積 165.29平方メートル

共有者 B 持分3分の1

2 所 在 鹿児島市和田二丁目7番地28
 家屋 番号 7番28
 種 類 居宅
 構 造 木造ルーフィングぶき2階建
 床 面 積 1階 63.76平方メートル
 2階 46.37平方メートル

共有者 B 持分3分の1

(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
B（照会書に対する回答）	1 本件建物はAが住居として利用しています。 2 本件土地の境界について争いはありません。
株式会社晃栄住宅（本件建物販売業者）担当者	1 本件建物に設置されている太陽光発電システムは、本件建物と一体で売却したものになります。したがって、本件太陽光発電システムについて所有権留保等の特約はありません。 2 本件建物は外断熱工法という工法のため、断熱材は内壁からは見えない仕様となっています。 3 本件建物は、床下と天井裏にエアコンを設置して室温を調整する仕様のため、各居室にエアコンは設置していません。
鹿児島市水道局料金課担当者	1 本件建物への水道の供給契約者はAになります。 2 本件建物への水道の供給契約状況については前回回答時（令和6年12月照会時）と変化はなく、令和6年8月26日から供給を停止している状況です。

執行官の意見

(物件 1 関係)

- 1 本件土地は市道（登記簿上 5 2 - 1 6 の土地は鹿児島市名義の公衆用道路である。）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。
- 3 玄関アプローチの敷石が破損していた（写真 2）。

(物件 2 関係)

- 1 本件の建物への水道の供給は停止されたままであり、先行事件（令和 6 年（ヌ）第 4 4 号）調査時と建物内部の状況もほとんど変化が見られないことから、本件建物は A が動産類を残置して占有しているものと認めた。
- 2 2 階洋室の内壁に、物をぶつけてできたと思われる穴があった（写真 8）。その他経年によると思われる多少のクロス汚れ等は見られたが、雨漏りやシロアリ被害の跡等の特筆すべき傷みは見られなかった。
- 3 本件所（共）有者 B からは照会書に対する回答は得られたものの、現況調査時の立会はなく、直接陳述を得ることは出来なかった。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 1 月 2 3 日 ： — :	執行官室	当事者宛照会書送付 税務資料交付申請
7 年 2 月 3 日 11 : 25－11 : 35	物件所在地	物件（占有状況）確認
7 年 2 月 4 日 10 : 20－11 : 10	物件所在地	立入調査
7 年 2 月 4 日 16 : 30－16 : 35	執行官室 (電話)	株式会社晃栄住宅担当者から聴取
7 年 2 月 4 日 16 : 45－16 : 50	執行官室 (電話)	鹿児島市水道局料金課担当者から聴取
7 年 2 月 2 1 日 12 : 00－12 : 05	鹿児島地方法務局	土地全部事項証明書（5 2 番 1 6）交付申請
年 月 日 ： — :		

(特記事項)

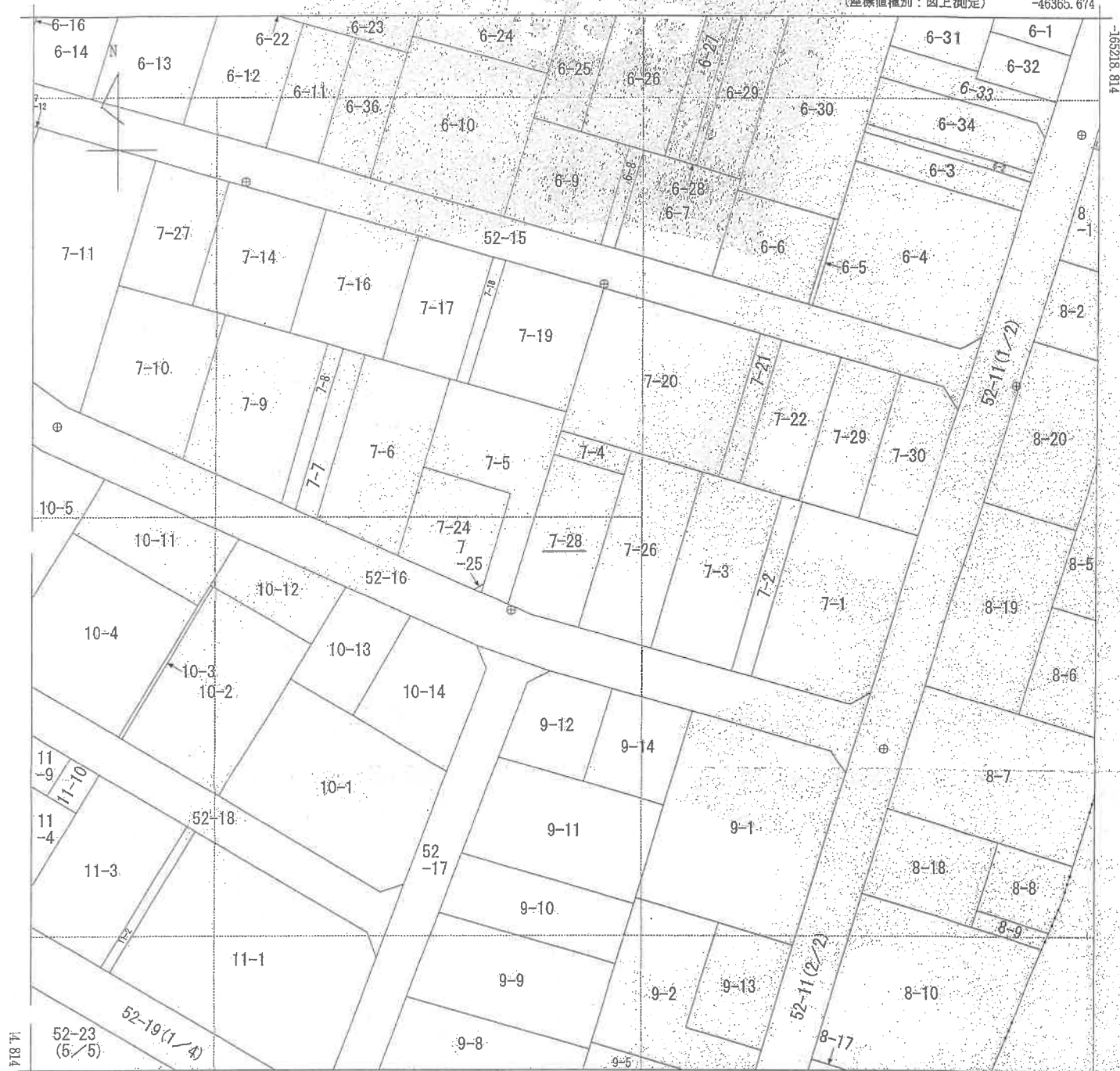
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和 7 年 2 月 4 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



(座標値種別：図上測定)

地番区域見出し
和田2丁目

請求部	所在	鹿児島市和田二丁目				地番	7番28			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	平成12年3月9日				備考年月日(原図)	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。

(鹿児島地方法務局管轄)

令和6年11月21日

福岡法務局

地図整理番号：M65738

登記官

(1/1)

(6 枚目)

A3判をA4判に縮小した

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。

(鹿児島地方裁判所管轄)

令和6年11月21日

福岡法務局

登記官

(7 枚目)

地積測量図

地番 7番4, 7番2.8

土地の所在 鹿児島市和田二丁目

3A261



求積表

地番	① 7-4	② 7-2.8				③ 7-28				合計面積	
N0	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	Xn • (Yn-1 - Yn-1)	N2	Xn	Yn	Yn-1	Xn • (Yn-1 - Yn-1)	合計面積
K9	-165274.125	-46421.264	9.192	-1519199.757000		K2	-165290.738	-46432.269	8.268	-1366623.821784	191.00 m ²
K6	-165271.295	-46420.438	-7.541	1246310.835595		K3	-165292.348	-46426.581	11.005	-1819042.289740	
K7	-165268.937	-46428.805	-9.192	1519151.149704		K9	-165274.125	-46421.264	-3.049	503920.807125	
K8	-165271.667	-46429.630	7.541	-1246313.640847		K8	-165271.667	-46429.630	-13.585	2245215.596195	
				-51.412548		K1	-165289.551	-46434.849	-2.639	436199.125039	
合計				25.70 m ²		合計				-330.593115	
坪数				7.77 坪		合計				165.29 m ²	
						合計				50.00 坪	



測量の基準 (新市街区基準点・世界測地系・座標系2系)

点名	種類	X座標	Y座標	距離	方向角
3A261	金属標	-165010.715	-46338.044		
3A265	金属標	-165069.129	-46490.992		
引張点	金属標	X座標	Y座標	距離	方向角
T3	金属標	-165295.495	-46435.478	95.47	299.11°
T2	金属標	-165248.933	-46519.830		
観測点	観測点	測角	距離		
T3	K9	0° 00' 00"	95.47		
	K8	76° 50' 44"	24.79		
	K9	96° 15' 35"	26.23		

出	田	3A261	3A265	T3
田	3A261	3A265	T3	
田	3A261	3A265	T3	
田	3A261	3A265	T3	

作成者

申請人

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小した

登記年月日：平成28年8月12日

これは図面に記録されている内容を確認した書面である。
(鹿児島地方支務局管轄)

令和6年11月21日 福岡支務局

(8 枚目)

図記号

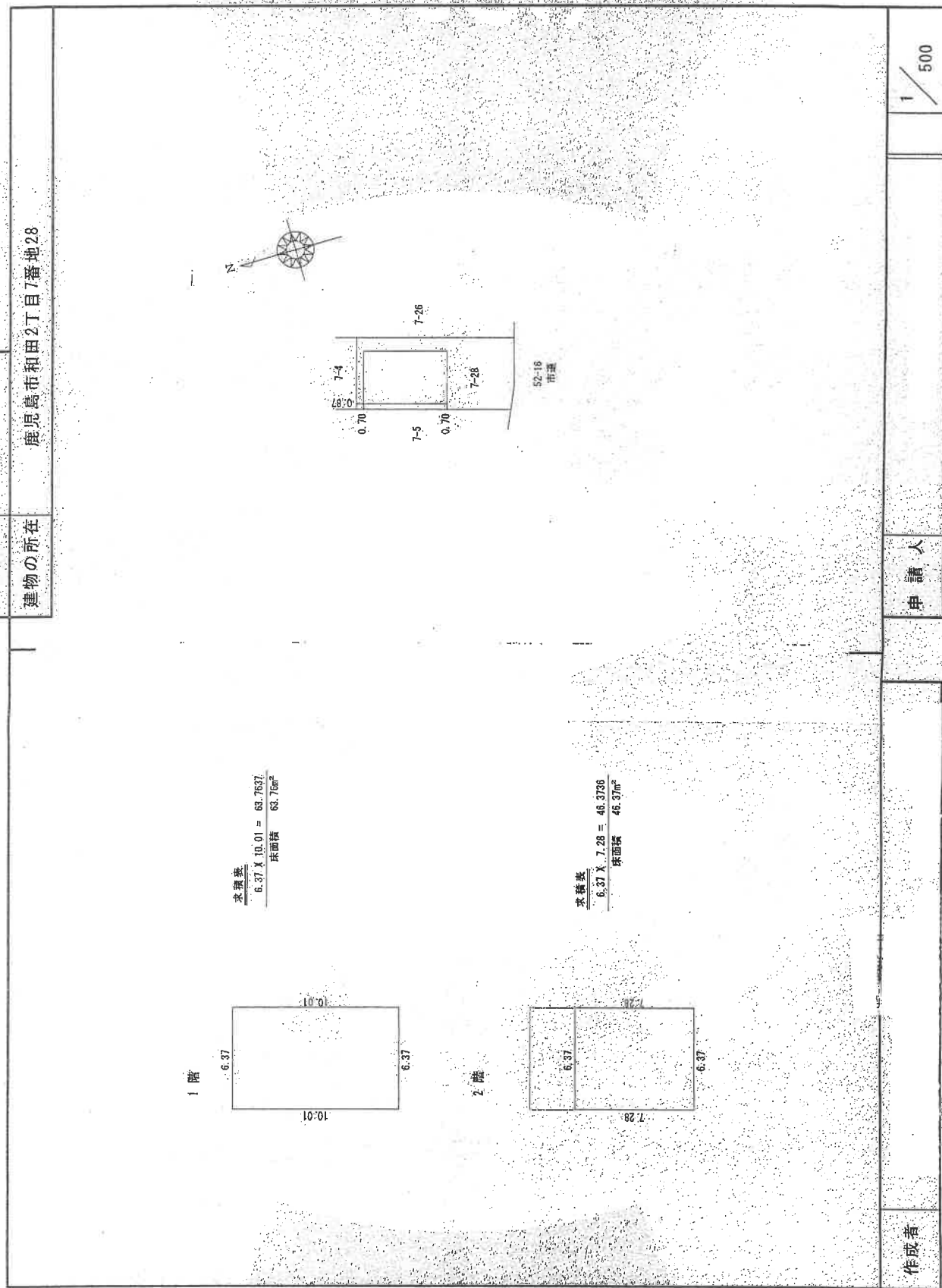
A3判をA4判に縮小した

地図整理番号：M65740

建物図面

家屋番号	7番28
建物の所在	鹿児島市和田2丁目7番地28

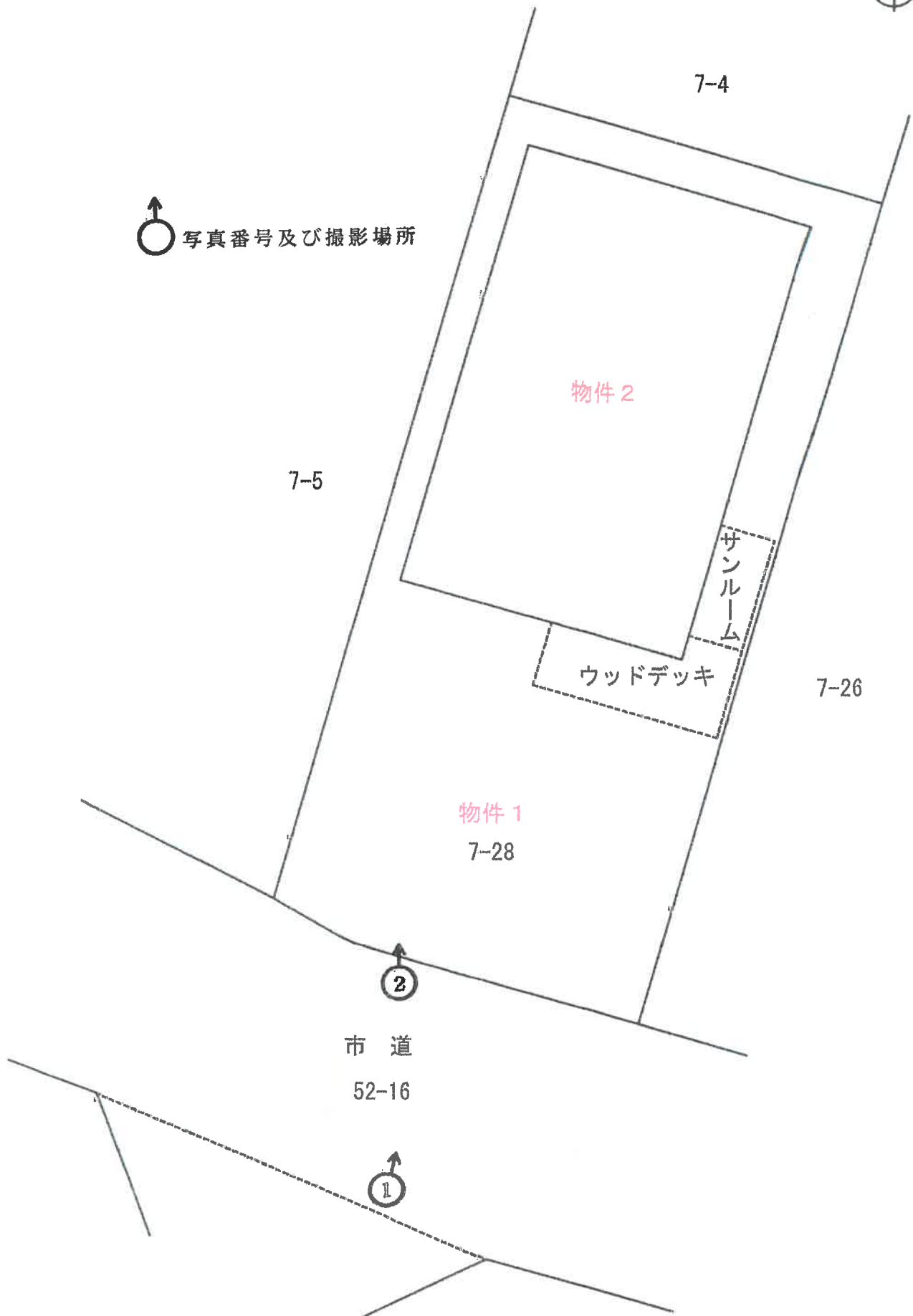
各階平面図



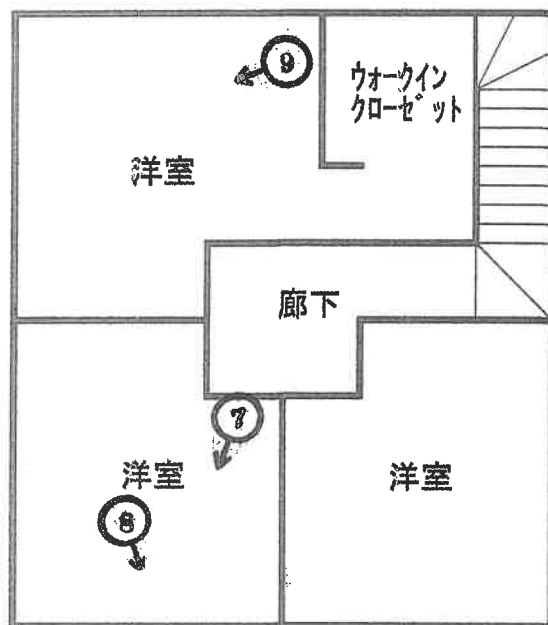
土地建物位置関係図



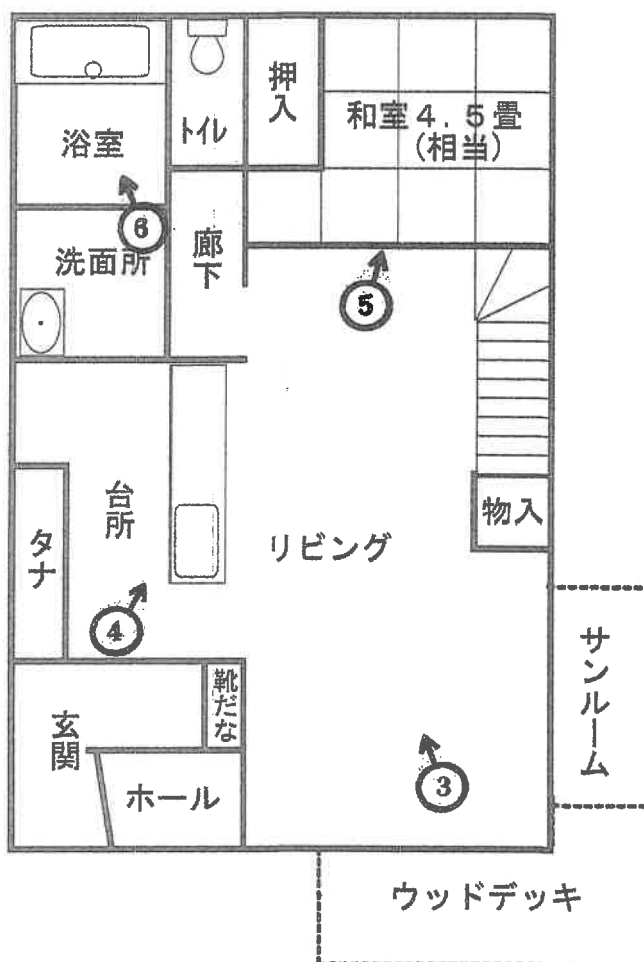
写真番号及び撮影場所



建物間取図



2 階



1 階

(10 枚目)

写真1 本件建物外観



写真2

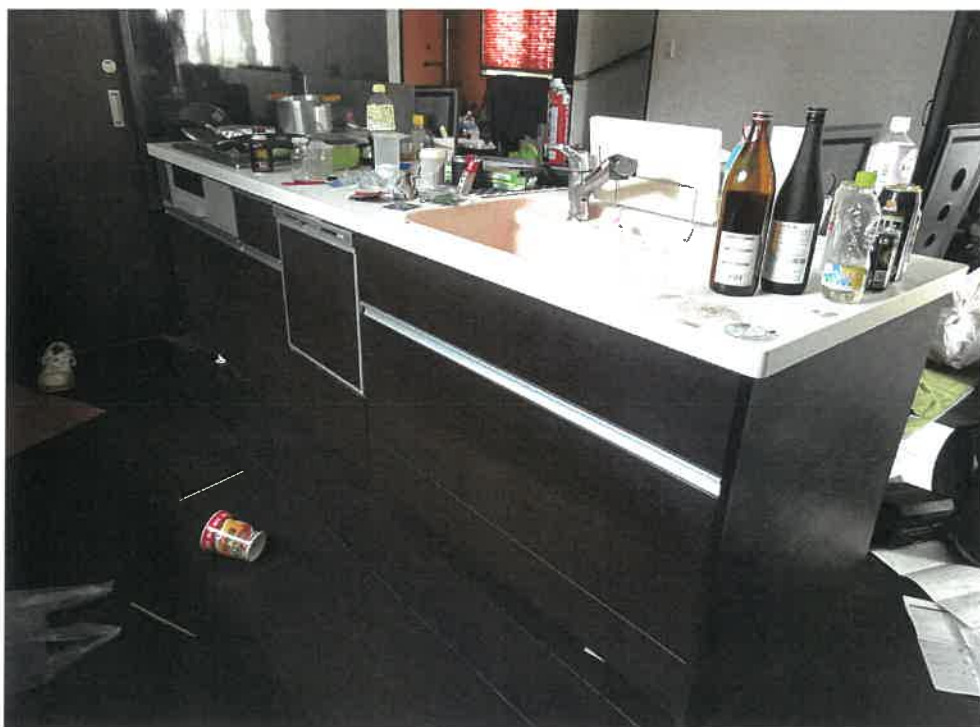
玄関アプローチの敷石の破損



写真3 本件建物内部(1階)



写真4



(12枚目)

写真5



写真6



(13枚目)

写真7 本件建物内部(2階)



写真8



写真9



令和6年(ヌ)第44号を流用
令和6年12月6日受理
令和7年1月9日提出

現況調査報告書

鹿児島地方裁判所

執行官 岩田 一重 (印)

物 件 目 録

1 所 在 鹿児島市和田二丁目

地 番 7 番 28

地 目 宅地

地 積 165.29 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 2

2 所 在 鹿児島市和田二丁目 7 番地 28

家屋 番号 7 番 28

種 類 居宅

構 造 木造ルーフィングぶき 2 階建

床 面 積 1 階 63.76 平方メートル
2 階 46.37 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 2

不動産の表示	「物件目録」のとおり							
住居表示	鹿児島市和田2丁目7番4号							
土地	物件1							
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）							
形状	☒ 公図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり						☐ 地積測量図のとおり ☒ 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（共）有者ら ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所（共）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								
建物	物件2							
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（ ☐ 主である建物 ☐ 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（共）有者（A） ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居（空き家）として使用している ☐ 「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	従物等として太陽光発電システムが存する。							
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
近隣地居住者	1 本件建物は2ヶ月以上は空き家の状態だと思います。 2 1ヶ月くらい前に本件債務者が帰ってきて、本件土地の草払いをしているところを見ましたが、その後は見かけていません。
株式会社晃栄住宅（本件建物販売業者）担当者	1 本件建物に設置されている太陽光発電システムは、本件建物と一体で売却したものになります。したがって、本件太陽光発電システムについて所有権留保等の特約はありません。
鹿児島市水道局料金課担当者	1 本件建物への水道の供給契約者は本件債務者になります。 2 本件建物への水道の供給開始は平成28年9月25日からですが、都合により令和6年8月26日から供給を停止している状況です。

執 行 官 の 意 見

(物件 1 関係)

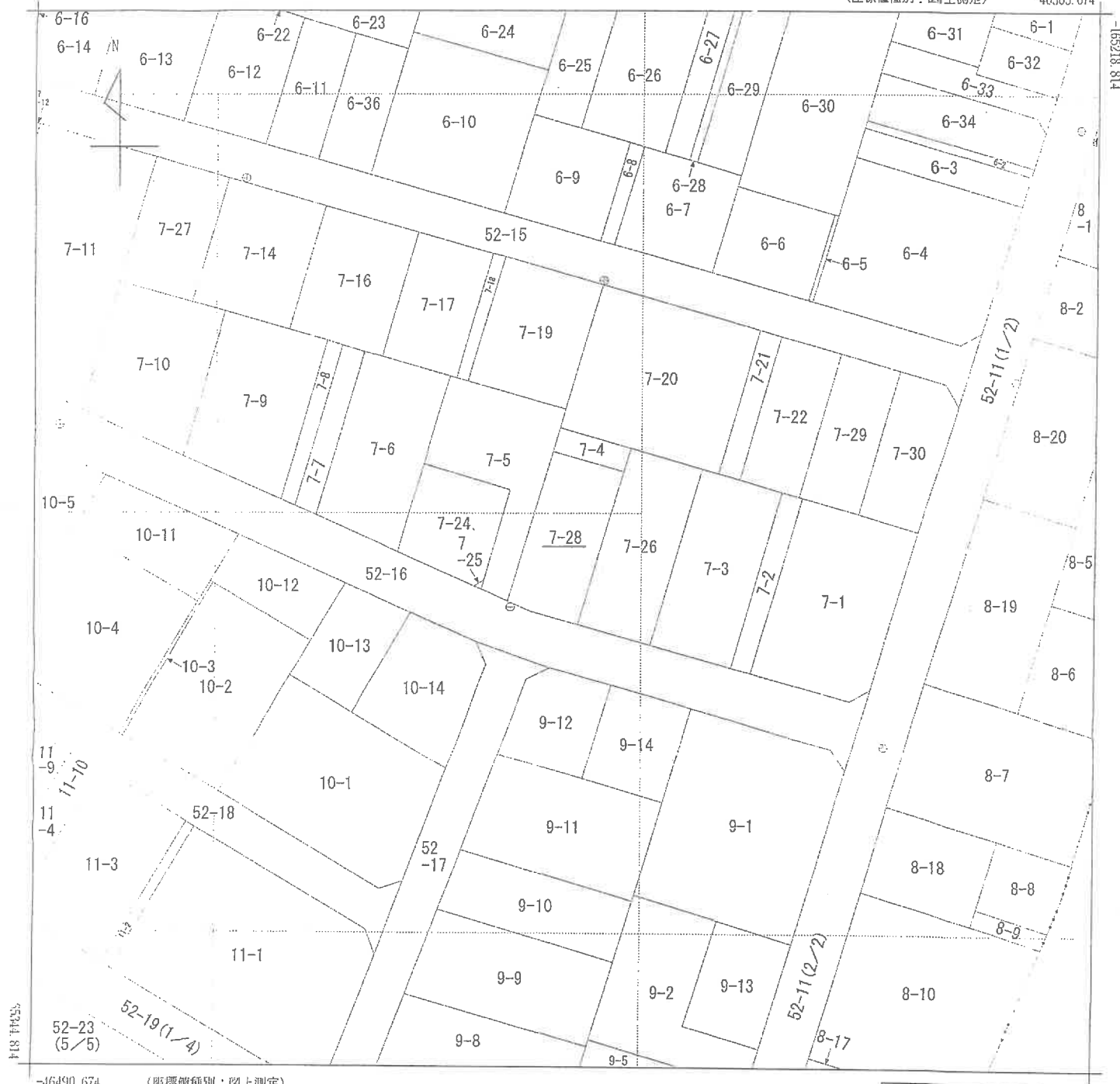
- 1 本件土地は市道（登記簿上 5 2 - 1 6 の土地は鹿児島市名義の公衆用道路である。）に接面している。
- 2 本件土地と周辺隣接地との境界は外観上概ね明瞭である。
- 3 玄関アプローチの敷石が破損していた（写真 3）。

(物件 2 関係)

- 1 関係人の陳述、本件建物内部の状況等から、本件建物は本件債務者が動産類を残置し、空き家の状態で占有しているものと認めた。
- 2 2階洋室の内壁に、物をぶつけてできたと思われる穴があった（写真 9、同 10）。その他経年によると思われる多少のクロス汚れ等は見られたが、特筆すべき傷みは見られなかった。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6 年 1 2 月 9 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 1 2 月 1 2 日 14 : 25 - 14 : 35	物件所在地	物件確認
6 年 1 2 月 1 6 日 : - :	執行官室	鹿児島市水道局宛照会書送付
6 年 1 2 月 2 0 日 9 : 50 - 10 : 45	物件所在地	立入調査、近隣居住者から聴取
6 年 1 2 月 2 0 日 15 : 15 - 15 : 25	執行官室 (電話)	株式会社晃栄住宅担当者から聴取
6 年 1 2 月 2 6 日 9 : 05 - 9 : 10	鹿児島地方法務局	土地全部事項証明書 (5 2 番 1 6) 交付申請
7 年 1 月 6 日 9 : 10 - 9 : 15	執行官室 (電話)	鹿児島市水道局料金課担当者から聴取
(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 6 年 1 2 月 2 0 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



-46490.674

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出

和田2丁目

請 求 分	所 在 鹿児島市和田二丁目					地 番	7番28				
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座標系 番号又 は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)国調法1 9-5指定		種類	土地区画整理所在区	
作 成 年 月 日	平成12年3月9日				備 付 年 月 日 (原 図)				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。

(鹿児島地方法務局管轄)

令和6年9月30日

大津地方法務局

地図整理番号：M28004

登記官

(1/1)

A3判をA4判に縮小した

(6 枚目)

登記年月日：平成27年1月13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管轄）
令和6年9月30日 大津地方方法務局

登記官

(7 枚目)

A3判をA4判に縮小した

地図整理番号：J28005

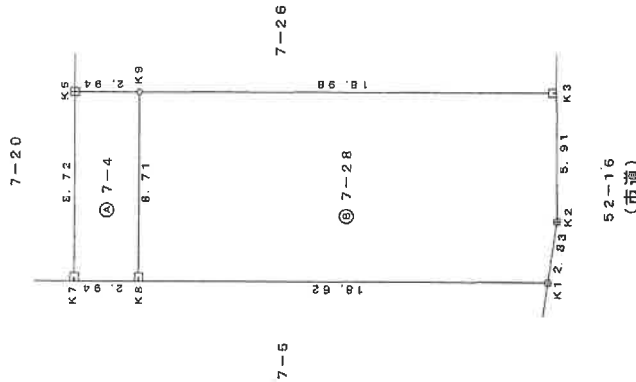
地積測量図

地番 7番4, 7番28

土地の所在 鹿児島市和田二丁目

3A265

3A261

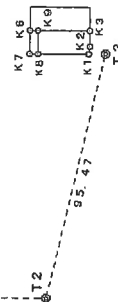


求積表

地番	⑦-4	Xn	Yn	Yn+1	Yn-1	Xn+1	Xn-1	Yn+1 - Yn-1	Xn+1 - Xn-1	Yn+1 - Yn-1
N0										
K9		-165274.125	-46421.264	9.192				-151919.751000		
K6		-165271.295	-46420.433	-7.541				1246310.835595		
K7		-165268.837	-46428.805	-9.192				1519151.149704		
K8		-165271.667	-46429.630	7.541				-1246313.640847		
合計								-51.412548		
合計面積								25.7062740		
坪数								25.70 m		
坪数								7.77 坪		

地番	⑦-28	Xn	Yn	Yn+1	Yn-1	Xn+1	Xn-1	Yn+1 - Yn-1	Xn+1 - Xn-1	Yn+1 - Yn-1
N0										
K2		-165290.738	-46432.269	8.268				-1366623.821784		
K3		-165292.348	-46426.581	11.005				-1819042.289740		
K9		-165274.125	-46421.264	-3.049				503920.807125		
K8		-165271.667	-46429.630	-13.585				2245215.596195		
K1		-165289.531	-46434.849	-2.639				436199.125089		
合計								-330.533115		
合計面積								165.2915575		
坪数								165.29 m		
坪数								50.00 坪		

合計面積	191.00 m ²
------	-----------------------



測量の基準 (都市再生街区基準点・世界測地系 座標系2系)

点名	座標	X座標	Y座標
3A261	金属標識	-165010.715	-46338.044
3A265	金属標識	-165069.129	-46480.992

引照点	標識	X座標	Y座標	距離	方向角
T3	金属標識	-165295.495	-46438.478	95.47	299° 11' 19"
T2	金属標識	-165248.933	-46519.830		

照準点	標識	測角	距離
T3	T2	0° 00' 00"	95.47
K8	K9	76° 50' 44"	24.79
K9	K8	96° 15' 35"	26.23

地番	7番4, 7番28
土地の所在	鹿児島市和田二丁目
縮尺	1/250

作成者

申請人

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。
(鹿児島県地方方法務局(管轄))

令和6年9月30日 大津地方方法務局

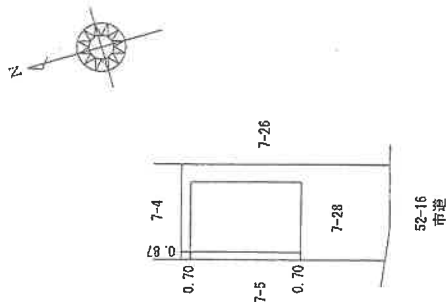
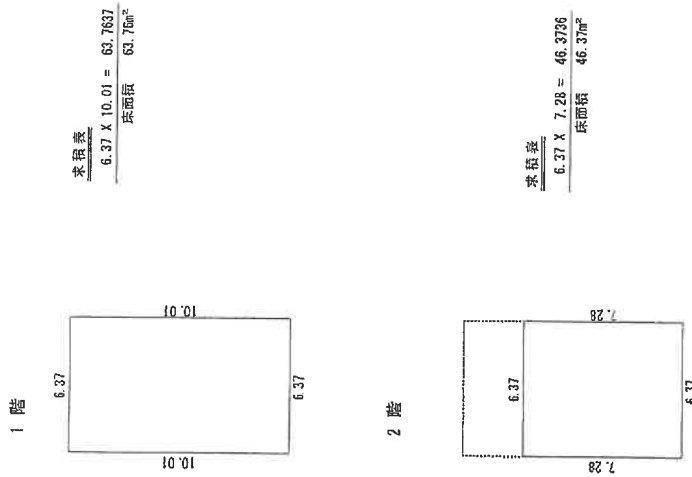
登記号

(8 枚目)

各階平面図

建物図面

家屋番号	7番28
建物の所在	鹿児島市和田2丁目7番地28



作成者

申請人

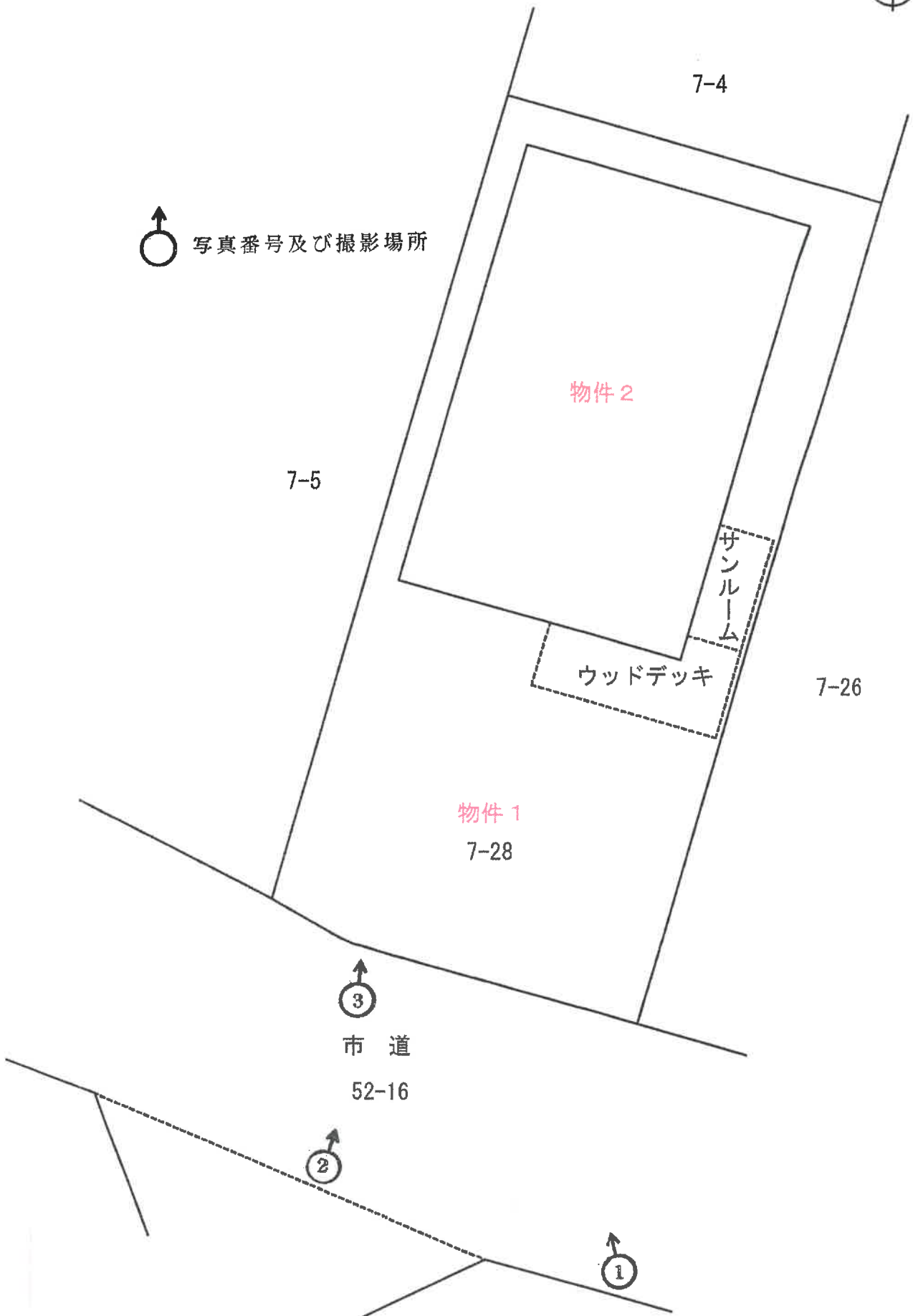
1 / 500

A3判をA4判に縮小した

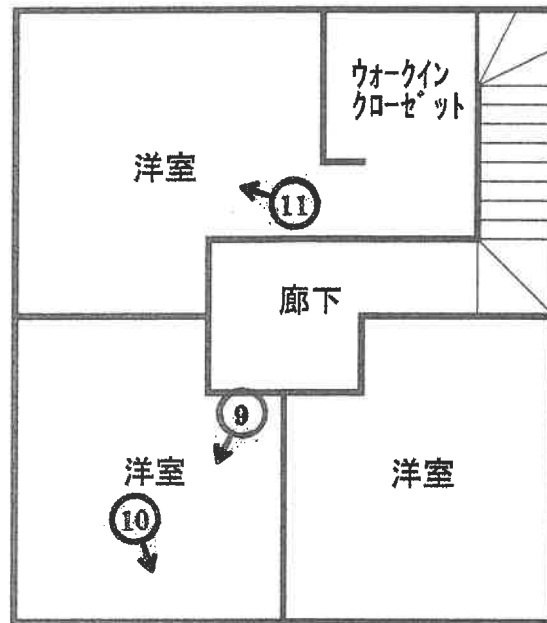
土地建物位置関係図



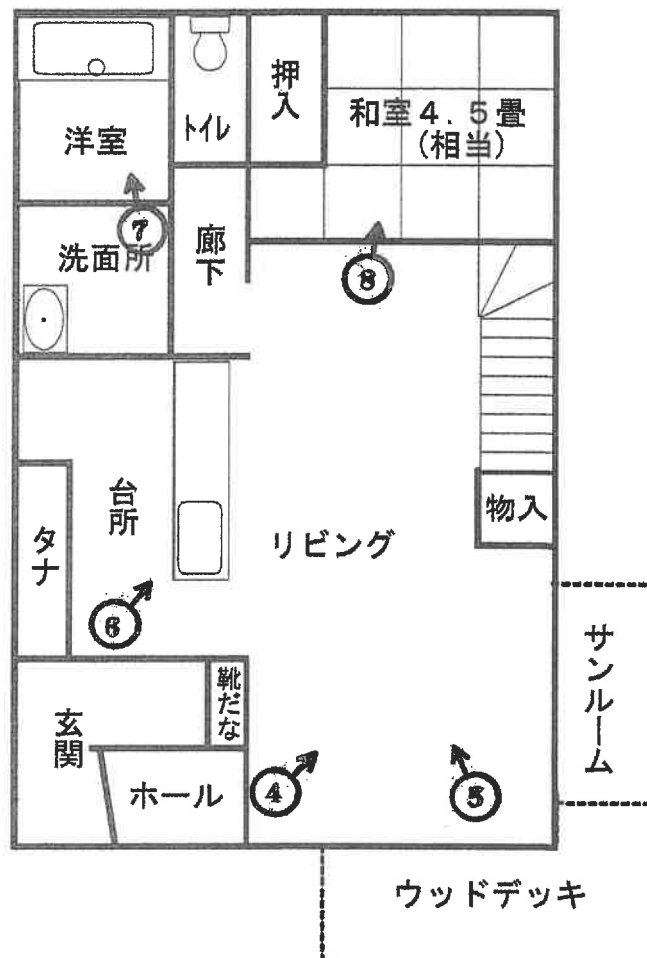
写真番号及び撮影場所



建物間取図



2 階



1 階

(10 枚目)

写真1



写真2



写真3

玄関アプローチの敷石の破損



写真4 物件2内部



写真5



写真6



(13枚目)

写真7



写真8

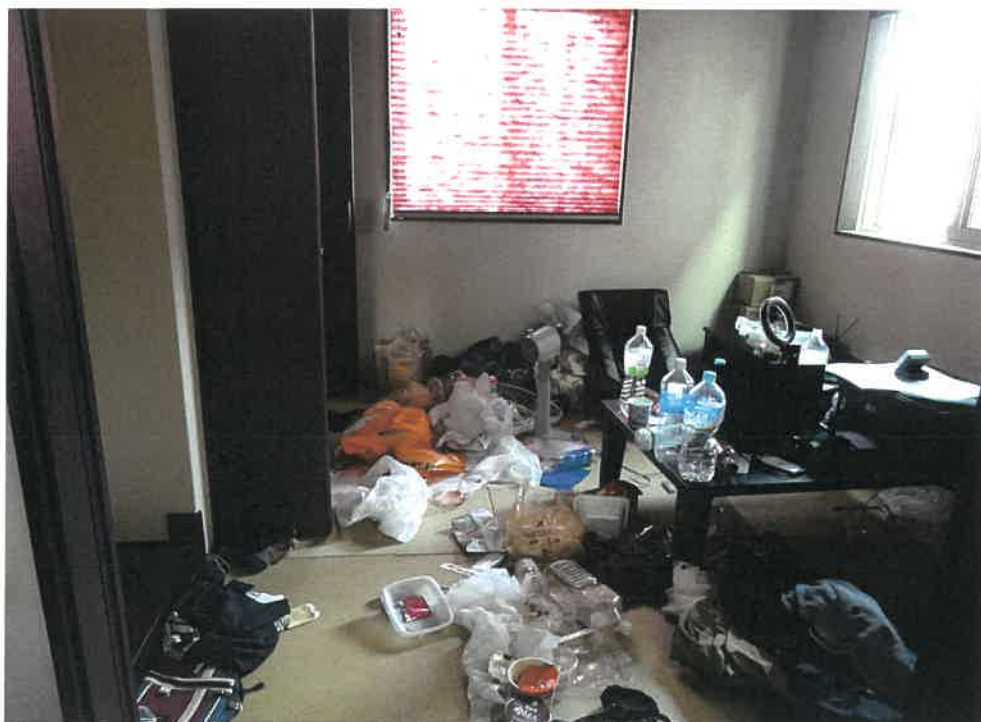


写真9

内壁の穴



写真10 内壁の穴



(15枚目)

写真11



令和6年（ケ） 第86号
令和7年2月 4日 現地調査
令和7年6月13日 評 価

鹿児島地方裁判所 御中

補 充 評 価 書

評価人 不動産鑑定士
大 吉 修 郎 印

第1 評価額

一括価格	
金 20,620,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 6,000,000円
物件2（建物）	金 14,620,000円

- 1 一括価格は、物件1～2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積 共有持分	鹿児島市和田二丁目 7番28 宅地 165.29平方メートル 3分の2 3分の1	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 共有持分	鹿児島市和田二丁目7番地28 7番28 居宅 木造ルーフィングぶき2階建 1階 63.76平方メートル 2階 46.37平方メートル 3分の2 3分の1	
番号	特記事項		
	① 数量については、現地の状況等や建物の配置等により正確に確認できないが、法務局備付けの図面（公図等）と現地の状況が概ね符合するので、登記上の数量を採用して評価した。		

第4 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）

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	共有 持分 オ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	96,500	1.03	165.29	0.95	1/1	15,607,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 鹿児島－47

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$108,000 \text{ 円/㎡} \times 102.2/100 \times 100/104 \times 100/110 = 96,500 \text{ 円/㎡}$$

◇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：方位＋4

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$$1.00 \times 1.05 \times 1.05 \times 1.00 = 1.10 \quad (100/110)$$

イ 個別格差：方位＋4 敷石破損－1

$$1.04 \times 0.99 = 1.03$$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0.95

オ 共有持分：2/3＋1/3＝1/1

(2) 建物価格（物件2）

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	共有 持分 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	180,000	110.13	0.70	1/1	13,876,000

ウ 現価率

経過年数9年、経済的全耐用年数30年、残価率5%とした定額法と観察減価法

（内壁破損－2%）を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率 } 5\% + (1 - 5\%) \times (21 \text{ 年} / 30 \text{ 年}) \} \times (1 - 2\%) = 0.70$$

エ 共有持分：2/3＋1/3＝1/1

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	15,607,000	法定地上権	0.45	7,023,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

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	15,607,000	-7,023,000	1.00	1.00	0.70	6,000,000
2	13,876,000	+7,023,000	1.00	1.00	0.70	14,620,000
一括価格 (合計)						20,620,000

(一万円未満切捨て)

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：「第2 評価の条件」欄記載の競売市場の特殊性による修正

以 上

令和6年（ケ） 第86号
令和7年2月 4日 現地調査
令和7年2月20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
大 吉 修 郎 印

第1 評価額

一括価格	
金 4,810,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 1,400,000円
物件2（建物）	金 3,410,000円

- 1 一括価格は、物件1～2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積 共有持分	鹿児島市和田二丁目 7番28 宅地 165.29平方メートル 3分の1	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 共有持分	鹿児島市和田二丁目7番地28 7番28 居宅 木造ルーフィングぶき2階建 1階 63.76平方メートル 2階 46.37平方メートル 3分の1	
番号	特記事項		
	① 数量については、現地の状況等や建物の配置等により正確に確認できないが、法務局備付けの図面（公図等）と現地の状況が概ね符合するので、登記上の数量を採用して評価した。		

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）

位 置 ・ 交 通	J R 指宿枕崎線「坂之上」駅の北方・約1.0 k m 「和田名」バス停の南西方・約220m （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、鹿児島市の南部の戸建住宅を中心にアパートも存する住宅地域である。地域内は区画整然と整備され、小中学校にも近く、閑静で良好な住環境となっている。今後も現状で推移していくものと予測する。	
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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 60% 100% — —
画 地 条 件	地積 : 165.29 m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約9m 奥行 : 約19m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : ほぼ平坦 高低差 : 接面道路とほぼ等高 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	南西約6m舗装市道(建築基準法上の道路である)	
土地の利用状況等	土地利用の状況は、現況調査報告書記載のとおり。 隣接地は、戸建住宅である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガス配管 : なし(前面道路にあり) 下 水 道 : あり	
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	① 物件1土地は、周辺隣接地との境界はほぼ明瞭である。 ② 物件1土地は、玄関アプローチの敷石が一部破損している。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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）：平成28年8月3日 新築 経 過 年 数 ：約9年 経済的残存耐用年数 ：約21年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：ルーフィング葺 外 壁：サイディング 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床 ：フローリング、畳等 設 備：電気・水道・ヒートポンプ給湯器・ 太陽光発電システム その他：屋根裏収納、ウッドデッキ、サンルーム
床面積（現況）	1階 63.76 m ² 2階 46.37 m ² 計 110.13 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	中等より上
保守管理の状態	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 物件2建物は、白アリ被害については不明。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が必要である。 ② 物件2建物は、2階洋室の内壁に物をぶつけて生じたと思われる穴がある。

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）

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	共 有 持 分 オ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	96,500	1.03	165.29	0.95	1/3	5,202,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 鹿児島－47

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$108,000 \text{ 円/㎡} \times 102.2/100 \times 100/104 \times 100/110 = 96,500 \text{ 円/㎡}$$

◇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：方位+4

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$$1.00 \times 1.05 \times 1.05 \times 1.00 = 1.10 \quad (100/110)$$

イ 個別格差：方位+4 敷石破損－1

$$1.04 \times 0.99 = 1.03$$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0.95

オ 共有持分：1/3

(2) 建物価格（物件2）

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	共 有 持 分 エ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	180,000	110.13	0.70	1/3	4,625,000

ウ 現価率

経過年数9年、経済的全耐用年数30年、残価率5%とした定額法と観察減価法

（内壁破損－2%）を併用して下記のとおり査定した。

$$\bullet \text{ 現価率} = \{ \text{残価率 } 5\% + (1 - 5\%) \times (21 \text{ 年} / 30 \text{ 年}) \} \times (1 - 2\%) = 0.70$$

エ 共有持分：1/3

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	5,202,000	法定地上権	0.45	2,340,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

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	5,202,000	-2,340,000	1.00	0.70	0.70	1,400,000
2	4,625,000	+2,340,000	1.00	0.70	0.70	3,410,000
一括価格 (合計)						4,810,000

(一万円未満切捨て)

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：共有持分のみの売却 -30%

オ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の競売市場の特殊性による修正

第 6 参考価格資料

1 地価公示価格 鹿児島-47

所 在：鹿児島市谷山中央 6 丁目 29 番 21 外
価 格：108,000 円／㎡(対前年変動率+1.89%)
位 置：慈眼寺駅 380m
価 格 時 点：令和 6 年 1 月 1 日
地 積：118 ㎡
供給処理施設：水道 ガス 下水
接 面 街 路：南西 6m 市道
用途指定等：第 1 種低層住居専用地域 60% 100%
地域の概要：一般住宅が多い区画整理済の住宅地域

2 固定資産税評価額(令和 6 年 1 月 1 日)

物 件 1 10,512,774 円

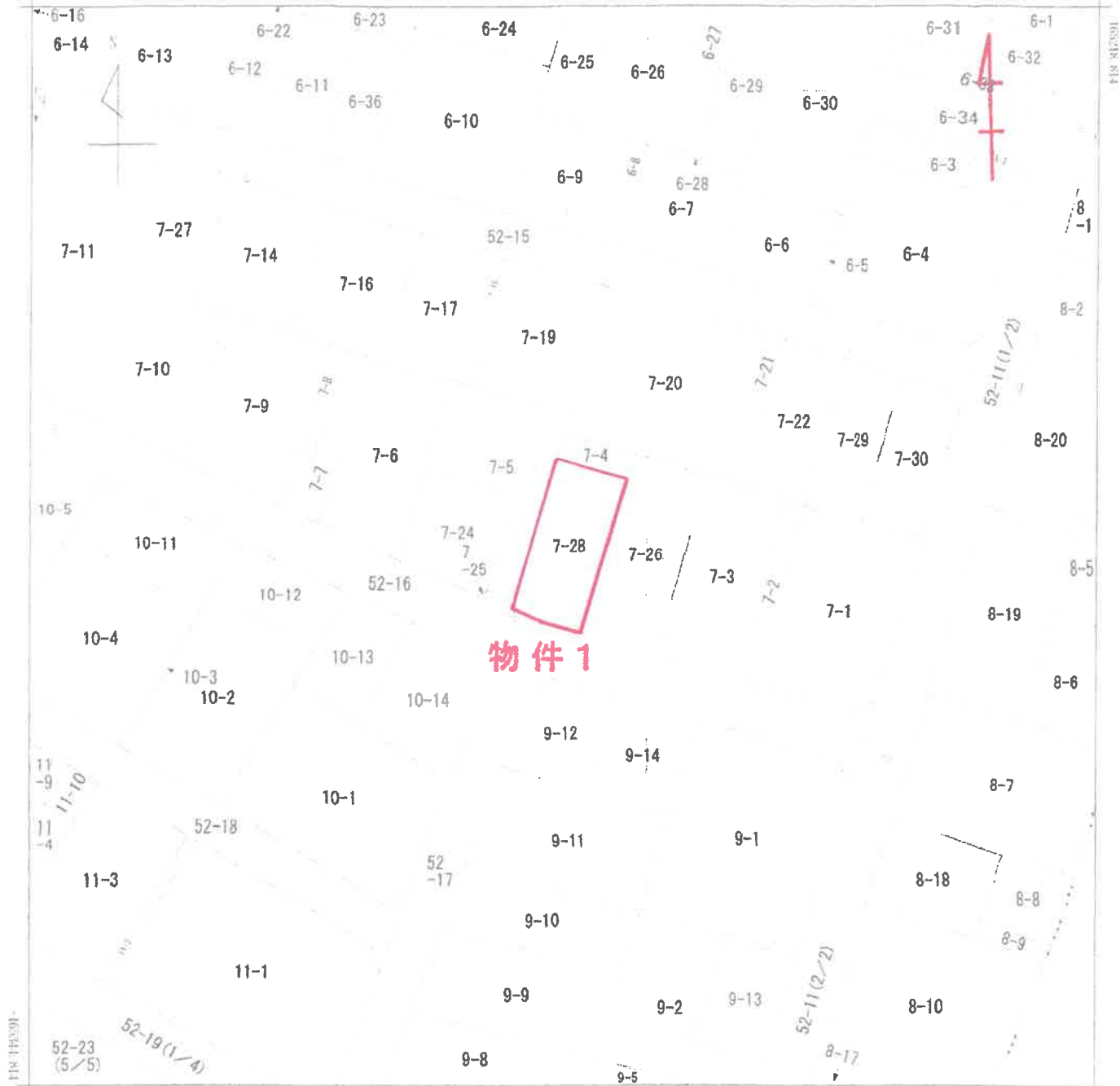
物 件 2 5,680,606 円

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 鹿児島市 202409)
- 3 公図写し
- 4 地積測量図
- 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





物件1

地番区域見出

和田2丁目

縮小 率分	所 在 鹿児島市和田二丁目					地 番 7番28			
出力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲 Ⅲ	座標系 番号又は 記号	Ⅱ	分類	地図(法第 1 4 条第 1 項)国調法 1 9-5 指定	種類	土地地区画整理所在図
作 成 年 月 日	平成12年3月9日				備 付 年 月 日 (原図)			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。

(鹿児島地方務局管轄)

令和6年11月21日

福岡法務局

地図整理番号: M65738

登記官

(1/1)

A3→A4縮小

登記年月日：平成27年1月13日

これは図面に記録されている内容を説明した書面である。
（鹿児島地方裁判所管轄）
令和6年11月21日 福岡法務局

地積測量図

地番 7番4, 7番28

土地の所在 鹿児島市和田



求積表

地番	① 7-4			② 7-28		
	NO	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	Yn-1
K9		-165274.125	-46421.264	8.192	-151919.757000	
K6		-165271.295	-46420.438	-7.541	1246310.835595	
K7		-165268.837	-46428.805	-8.192	1518151.149704	
K8		-165271.667	-46429.630	7.541	-1246313.640847	
			合計		-51.412548	
			合計面積		25.70 m ²	
			坪数		7.77 坪	

地番	① 7-28			② 7-28		
	NO	Xn	Yn	Yn-1	Xn-1	Yn-1
K2		-165290.738	-46432.269	8.268	-1366623.621784	
K3		-165292.348	-46426.581	11.005	-1819042.289740	
K9		-165274.125	-46421.264	-3.049	500920.807125	
K8		-165271.667	-46429.630	-13.585	2245215.596195	
K1		-165289.551	-46434.849	-2.639	438198.125089	
			合計		-330.533115	
			合計面積		165.291575	
			坪数		165.29 m ²	
			合計面積		50.00 坪	

総合計面積	191.00 m ²
-------	-----------------------



測量の基準（都市再生計画図基準点・世界測地系 座標系2系）

点名	経度	X座標	緯度	Y座標
34281		-165010.715		-46338.044
34285		-165008.127		-46440.992
引張点	経度	X座標	緯度	Y座標
T2		-165265.495		-46438.478
T3		-165248.933		-46519.850
測量点	経度	緯度	方位角	方位角
T2		0° 00' 00"	95.47	299° 11' 18"
T3		16° 50' 44"	24.79	
K9		96° 15' 35"	26.23	

地積測量図

用	ア	ス	ト	ク	タ
図	面	積	測	量	図
縮	尺	1	/	250	

申請人

（6年12月11日測量）
（6年12月16日作成）

作成者

A3→A4縮小

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。
鹿児島地方裁判所 管轄
令和6年11月21日 福岡法務局

登記官

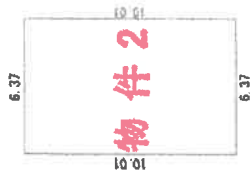
各階平面図

家屋番号 7番28

建物図面

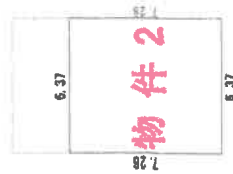
建物の所在 鹿児島市和田2丁目7番地28

1 階

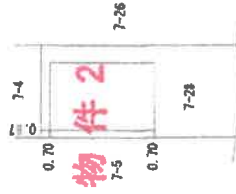


床面積
6.37 x 10.01 = 63.7637
床面積 63.76m²

2 階



床面積
6.37 x 7.28 = 46.3756
床面積 46.37m²



52-16
标准

作成者

1/250
(平成28年8月11日作成)

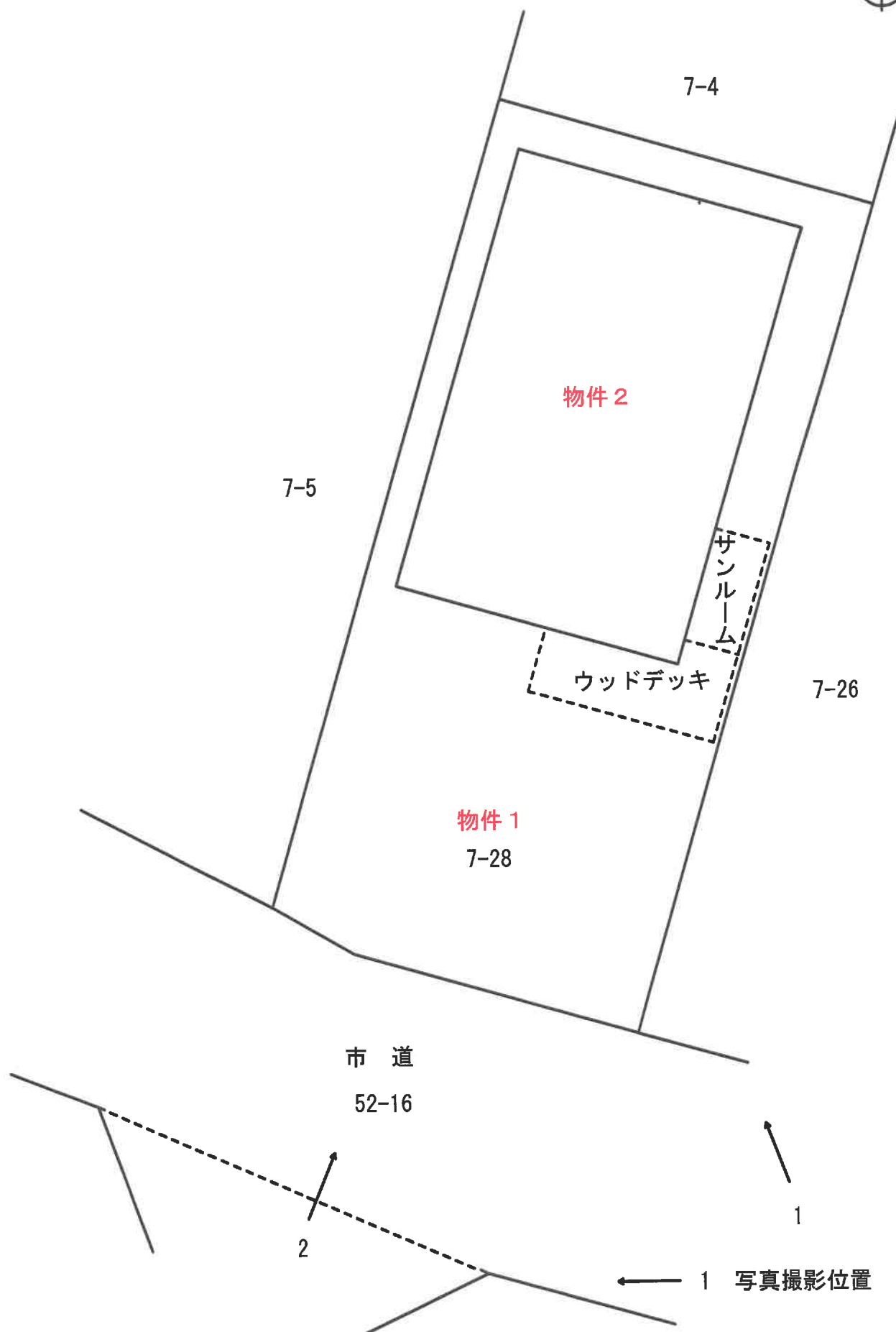
申請人

1/500

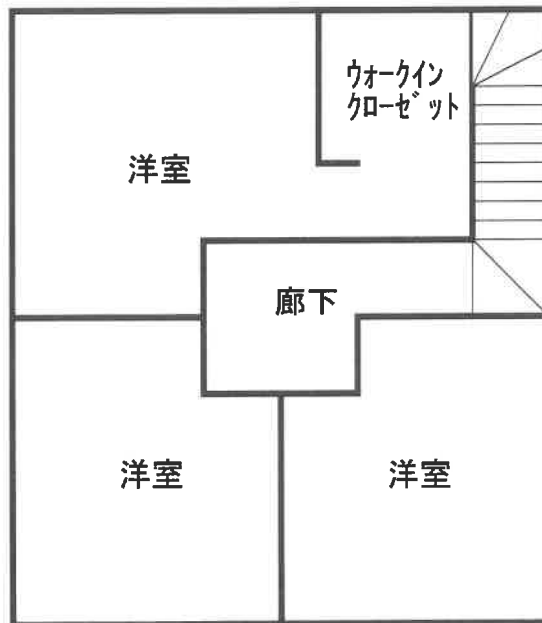
建物図面

A3→A4縮小

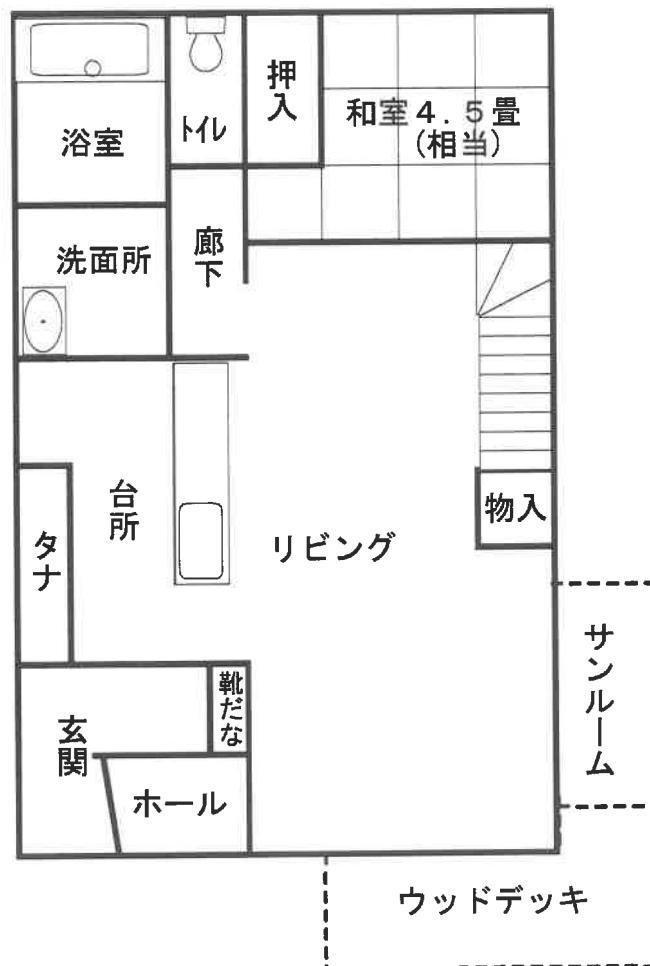
土地建物位置関係図



建物間取図



2 階



1 階

現況写真



令和6年 (又) 第44号を流用
令和6年12月20日 現地調査
令和7年 1月 8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
大 吉 修 郎 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9,800,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2,790,000円
物件2（建物）	金 7,010,000円

- 1 一括価格は、物件1～2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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積 共有持分	鹿児島市和田二丁目 7番28 宅地 165.29平方メートル 3分の2	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 共有持分	鹿児島市和田二丁目7番地28 7番28 居宅 木造ルーフィングぶき2階建 1階 63.76平方メートル 2階 46.37平方メートル 3分の2	
番号	特記事項		
	① 数量については、現地の状況等や建物の配置等により正確に確認できないが、法務局備付けの図面（公図等）と現地の状況が概ね符合するので、登記上の数量を採用して評価した。		

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）

位 置 ・ 交 通	J R 指宿枕崎線「坂之上」駅の北方・約1.0 k m 「和田名」バス停の南西方・約220m (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、鹿児島市の南部の戸建住宅を中心にアパートも存する住宅地域である。地域内は区画整然と整備され、小中学校にも近く、閑静で良好な住環境となっている。今後も現状で推移していくものと予測する。	
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	市街化区域 第1種低層住居専用地域 60% 100% — —
画 地 条 件	地積 : 165.29 m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約9m 奥行 : 約19m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : ほぼ平坦 高低差: 接面道路とほぼ等高 接面道路との関係: 中間画地	
接面道路の状況	南西約6m舗装市道(建築基準法上の道路である)	
土地の利用状況等	土地利用の状況は、現況調査報告書記載のとおり。 隣接地は、戸建住宅である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガス配管 : なし(前面道路にあり) 下 水 道 : あり	
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土地は、周辺隣接地との境界はほぼ明瞭である。 ② 物件1土地は、玄関アプローチの敷石が一部破損している。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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）：平成28年8月3日新築 経 過 年 数 ：約8年 経済的残存耐用年数 ：約22年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：ルーフィング葺 外 壁：サイディング 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床 ：フローリング、畳等 設 備：電気・水道・ヒートポンプ給湯器・ 太陽光発電システム その他：屋根裏収納、ウッドデッキ、サンルーム
床面積（現況）	1階 63.76 m ² 2階 46.37 m ² 計 110.13 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	中等より上
保守管理の状態	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 物件2建物は、白アリ被害については不明。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が必要である。 ② 物件2建物は、2階洋室の内壁に物をぶつけて生じたと思われる穴がある。

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）

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	共有持分 オ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	96,200	1.03	165.29	0.95	2/3	10,372,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 鹿児島－47

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$108,000 \text{ 円/㎡} \times 101.9/100 \times 100/104 \times 100/110 = 96,200 \text{ 円/㎡}$$

◇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：方位+4

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$$1.00 \times 1.05 \times 1.05 \times 1.00 = 1.10 \quad (100/110)$$

イ 個別格差：方位+4 敷石破損－1

$$1.04 \times 0.99 = 1.03$$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0.95

オ 共有持分：2/3

(2) 建物価格（物件2）

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	共有持分 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	180,000	110.13	0.73	2/3	9,647,000

ウ 現価率

経過年数8年、経済的全耐用年数30年、残価率5%とした定額法と観察減価法

(内壁破損－2%)を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率} 5\% + (1 - 5\%) \times (22 \text{ 年} / 30 \text{ 年}) \} \times (1 - 2\%) = 0.73$$

エ 共有持分：2/3

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	10,372,000	法定地上権	0.45	4,667,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を45%と査定した。

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	10,372,000	－4,667,000	1.00	0.70	0.70	2,790,000
2	9,647,000	＋4,667,000	1.00	0.70	0.70	7,010,000
一括価格（合計）						9,800,000

(一万円未満切捨て)

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：共有持分のみの売却 －30%

オ 競売市場修正：「第2 評価の条件」欄記載の競売市場の特殊性による修正

第 6 参考価格資料

1 地価公示価格 鹿児島-47

所 在：鹿児島市谷山中央 6 丁目 29 番 21 外
価 格：108,000 円／㎡(対前年変動率+1.89%)
位 置：慈眼寺駅 380m
価 格 時 点：令和 6 年 1 月 1 日
地 積：118 ㎡
供給処理施設：水道 ガス 下水
接 面 街 路：南西 6m 市道
用途指定等：第 1 種低層住居専用地域 60% 100%
地域の概要：一般住宅が多い区画整理済の住宅地域

2 固定資産税評価額(令和 6 年 1 月 1 日)

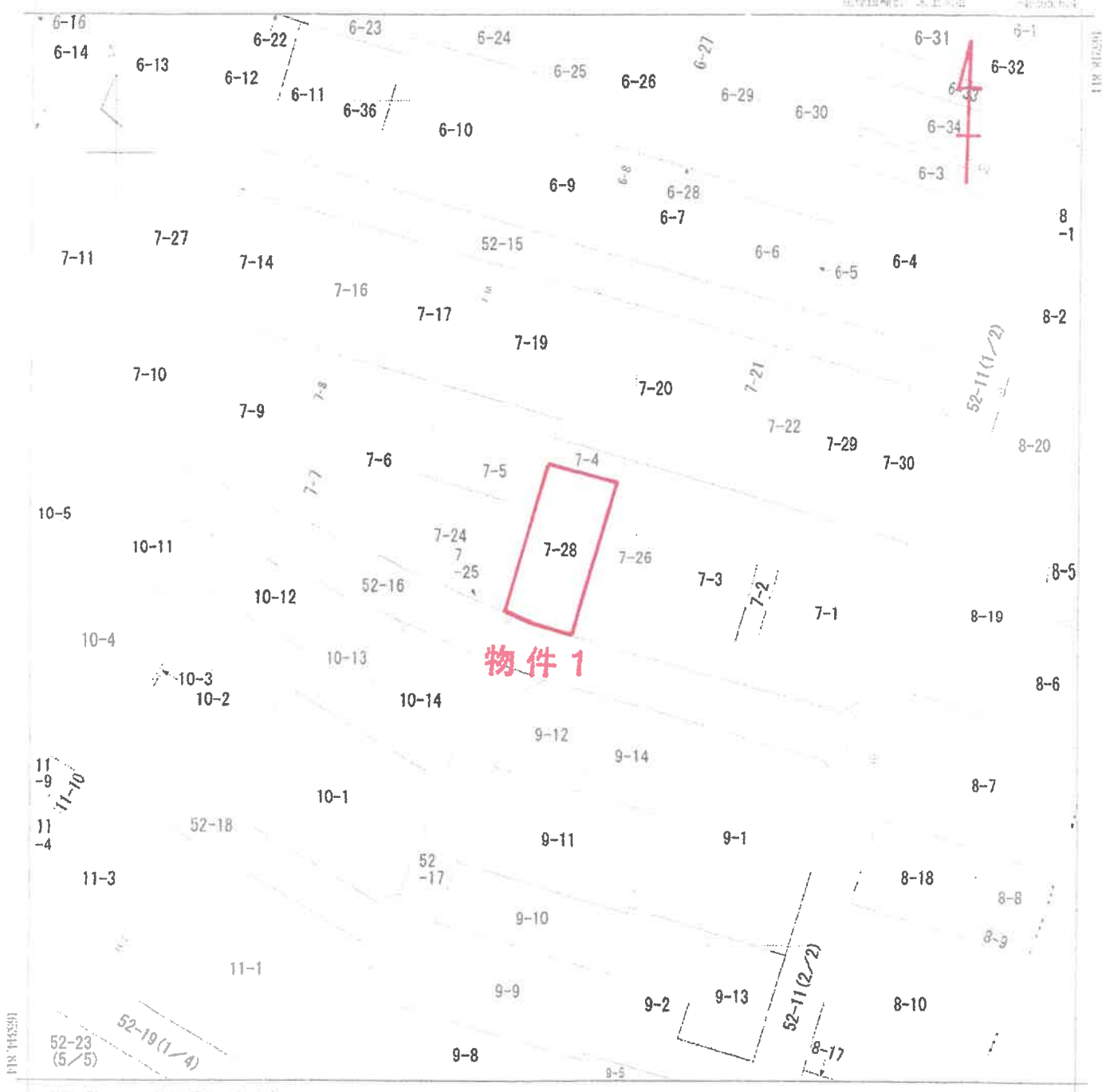
物 件 1 10,512,774 円
物 件 2 5,680,606 円

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 鹿児島市 202409)
- 3 公図写し
- 4 地積測量図
- 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





地番区域見出
和田2丁目

所在地	鹿児島市和田三丁目					地番	7番28			
縮尺	1:500	精度区分	甲	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		種類	土地地区画整理所在図
作成年月日	平成12年3月9日				備付年月日(原図)			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。

(鹿児島地方法務局管轄)

令和6年9月30日

大津地方法務局

地区整理番号: M28004

登記官

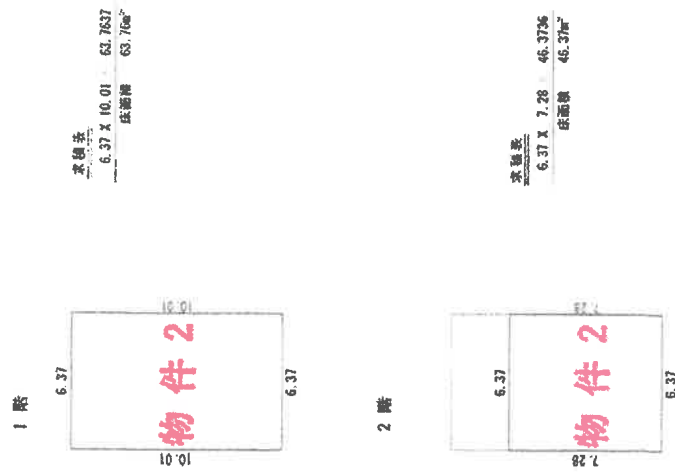
(1.1)

A3→A4縮小

各階平面図

建物図面

家屋番号	7番28
建物の所在	鹿児島市和田2丁目7番地28



作成者

1/250
(平成28年8月11日作成)

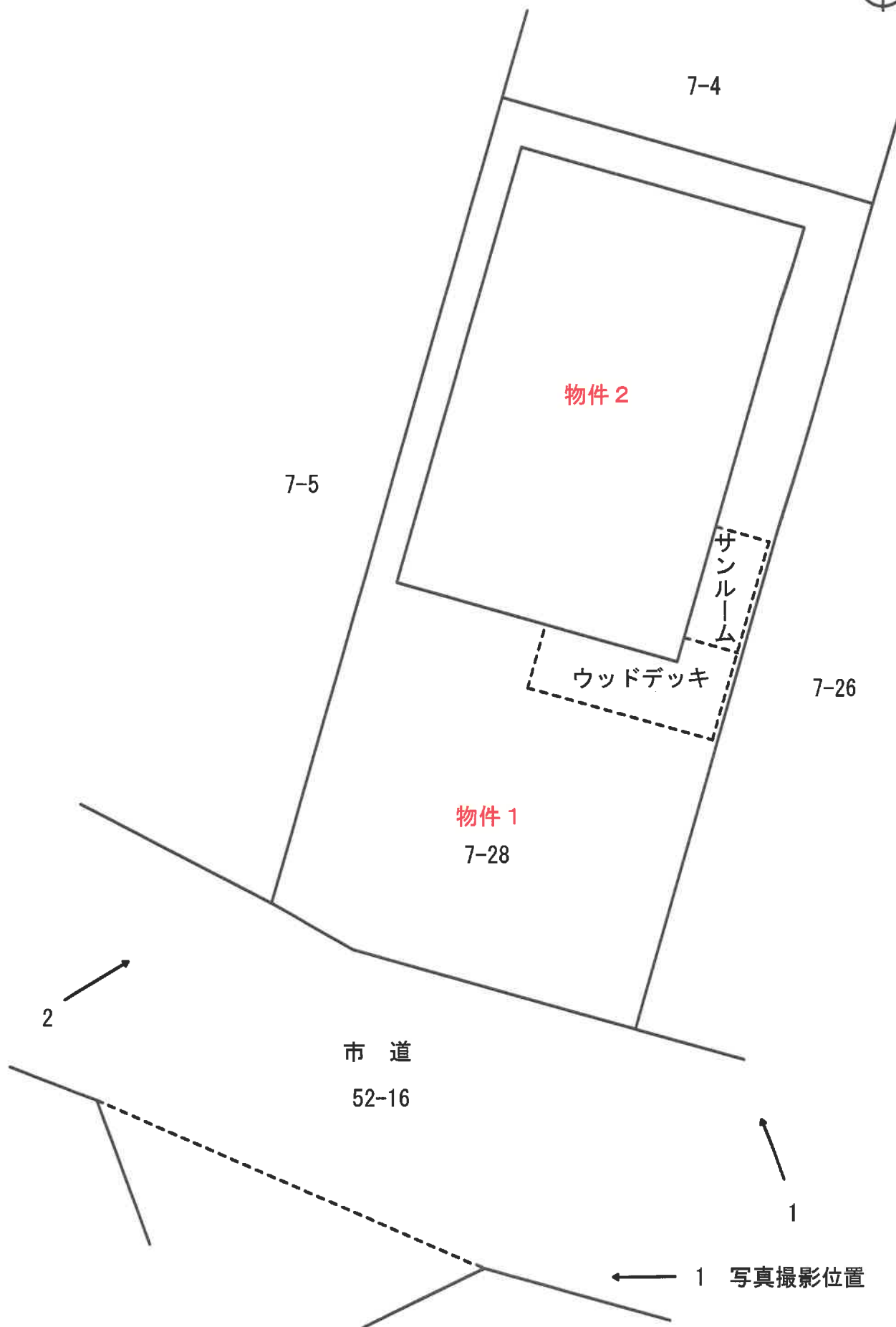
申請人

1/500

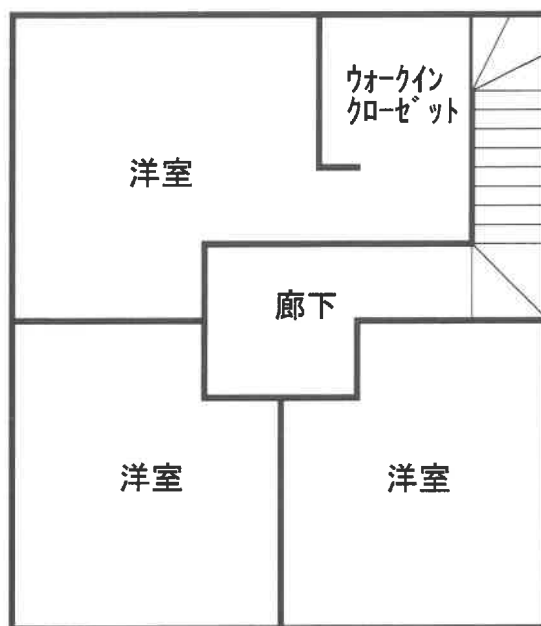
建物図面

A3→A4縮小

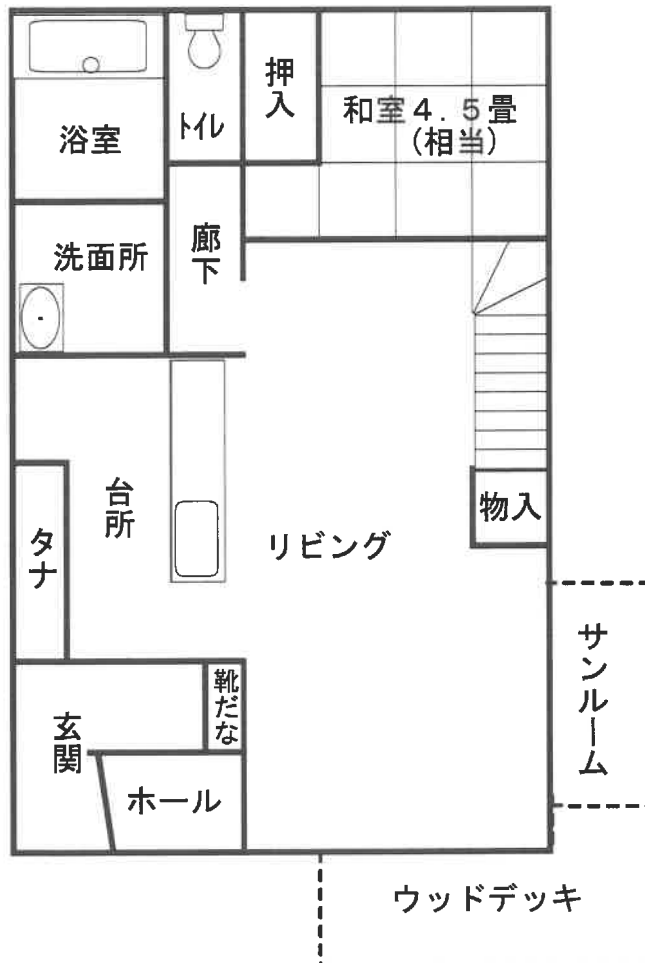
土地建物位置関係図



建物間取図



2 階



1 階

現況写真

1



2

