

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 21 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 11 月 12 日から 令和 7 年 11 月 19 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 26 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 12 月 10 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 10 月 21 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	3,276,000 2,620,800	一括	655,200	24,233	7,641
1	1,295,000				
2	14,000				
3	14,000				
4	1,953,000				



物 件 目 録

1 所 在 鹿児島市南新町
 地 番 1840 番 193
 地 目 宅地
 地 積 132.59 平方メートル

2 所 在 鹿児島市南新町
 地 番 1840 番 194
 地 目 宅地
 地 積 45.45 平方メートル

持分 574 分の 59

3 所 在 鹿児島市南新町
 地 番 1840 番 197
 地 目 宅地
 地 積 42.70 平方メートル

持分 574 分の 59

4 所 在 鹿児島市南新町 1840 番地 193
 家屋 番号 1840 番 193
 種 類 居宅
 構 造 木造セメント瓦葺 2 階建
 床 面 積 1 階 51.05 平方メートル
 2 階 17.74 平方メートル

(現況)



物 件 目 録

床 面 積	1階	約44.05平方メートル
	2階	約32.74平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 5月 7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1～4】

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

【物件番号2, 3】

本件土地は通路として利用されている。

《 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。）



11

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 鹿児島市南新町 |
| | 地 番 | 1840番193 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 132.59平方メートル |
| | 所有者 | A |
| 2 | 所 在 | 鹿児島市南新町 |
| | 地 番 | 1840番194 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 45.45平方メートル |
| | 共有者 | A 持分574分の59 |
| 3 | 所 在 | 鹿児島市南新町 |
| | 地 番 | 1840番197 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 42.70平方メートル |
| | 共有者 | A 持分574分の59 |
| 4 | 所 在 | 鹿児島市南新町1840番地193 |
| | 家屋 番号 | 1840番193 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 51.05平方メートル
2階 17.74平方メートル |



物 件 目 録

(現況)

床 面 積	1階	約44.05平方メートル
	2階	約32.74平方メートル

所有者	A
-----	---



令和6年(ケ)第96号
令和7年2月4日受理
令和7年2月26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 鹿児島市南新町
 地 番 1840番193
 地 目 宅地
 地 積 132.59平方メートル

所有者 A

2 所 在 鹿児島市南新町
 地 番 1840番194
 地 目 宅地
 地 積 45.45平方メートル

共有者 A 持分574分の59

3 所 在 鹿児島市南新町
 地 番 1840番197
 地 目 宅地
 地 積 42.70平方メートル

共有者 A 持分574分の59

4 所 在 鹿児島市南新町1840番地193
 家屋 番号 1840番193
 種 類 居宅
 構 造 木造セメント瓦葺2階建
 床 面 積 1階 51.05平方メートル
 2階 17.74平方メートル

物 件 目 録

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり				
住居表示	鹿児島市南新町25番21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 ☐ 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	NTT柱とスチール製簡易物置が存する。				
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: 1階約44.05㎡(減築:約7㎡(減築年月日不詳)) 2階約32.74㎡(増築:約15㎡(減築年月日不詳))				
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類: ☐ ある { 構造: 床面積:				
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が居宅として目的外動産を置いて占有している ☐ 「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					
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある [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

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	(住居表示なし)			
土地	物件2、3			
現況地目	☒ 宅地 (物件2、3) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (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	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し占有している ☒ 上記の者が通路の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
その他の事項				
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			
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)			
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	
陳述者又は回答者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■破産者A破産管財人	1 物件4には、誰も居住していません。 2 物件1及び同4と前記目的物件の目的外動産は、破産財団から放棄しました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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2は、南側が市道（目的外土地1840番1 公衆用道路）に面している。物件1及び同3は、前記物件2を経由して前記市道に至っている。
- 3 物件1・2・3の占有状況について
 - (1) 物件1は、物件4の敷地等として占有されている。
 - (2) 物件2及び同3は、通路として占有されている。
- 4 物件1・2・3の境界付近の状況
 - (1) 物件1と同2の境界は、外観上判然としないので、不明瞭である。物件1と物件2以外の周囲の隣接地との境界は、ブロック塀が設置されているので、境界はほぼ明瞭である。
 - (2) 物件2と同1及び同3の境界は、外観上判然としないので、不明瞭である。物件2と同1及び同3以外の隣接地との境界は、ブロック塀が設置されているので、境界はほぼ明瞭である。
 - (3) 物件3と同2の境界は、外観上判然としないので、不明瞭である。物件3と同2以外の周囲の隣接地との境界は、ブロック塀が設置されているので、境界はほぼ明瞭である。
- 5 物件4の占有状況等
 - (1) 物件4は、Aが空き家として目的外動産を置いて占有している。
 - (2) 物件4は、内・外装をリフォームしている。
 - (3) 物件4の1階は約7㎡減築され、2階は約15㎡増築されている。

(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 2 月 5 日 9 : 30 - 9 : 35	鹿児島地方法務局	目的外土地 1 8 4 0 番 1 登記事項証明書交付申請同交付
7 年 2 月 6 日 15 : 30 - 15 : 55	物件所在地	占有状況確認、外観写真撮影
7 年 2 月 1 7 日 9 : 45 - 10 : 25	物件所在地	B の立会の上、立入調査
7 年 2 月 2 0 日 13 : 15 - 13 : 20	当庁	破産者 A 破産管財人から電話聴取

(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 7 年 2 月 1 7 日

目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B を立ち会わせて、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日

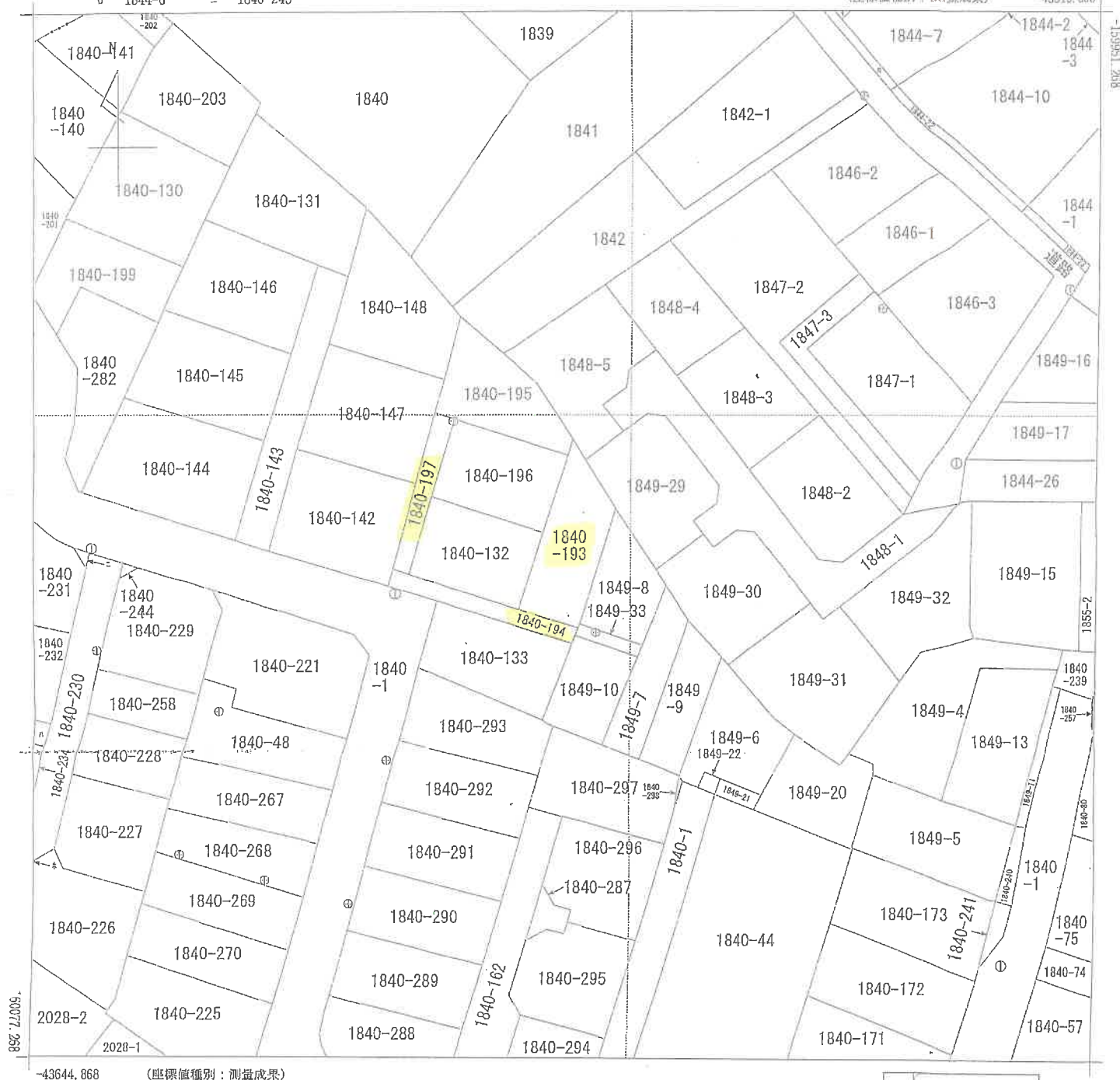
休日・夜間執行許可の提示をした。

☒ 令和 7 年 2 月 1 7 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

-43519.868



地番区域見出

南新町

請求部	所在地	鹿児島市南新町				地番	1840番193			
出力縮	1/500	精度区	甲二	座標系又は 座番は記号	Ⅱ	分類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種類	地籍図
作成年月	平成29年7月				備付年月日 (原図)	平成30年11月30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。

令和6年12月19日

鹿兒島地方法務局

請求番号：20-1

登記官

(1/1)

登記年月日：昭和47年9月25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6年12月19日

鹿児島地方支庁

登記官

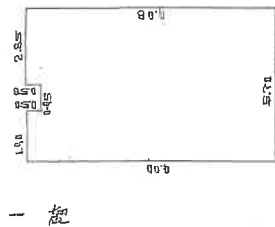
請求番号：20-2

076756

家屋番号	18410・193
建物の所在	鹿児島市南勢町18410番地193

各階建物
平面図
立面図

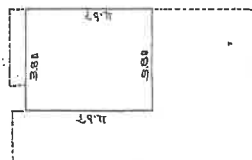
1階平面図



立面図

1.90 x 0.50	0.9500
2.85 x 0.50	1.4250
5.70 x 0.50	2.8500
Σ	5.2250

2階



立面図

1.90 x 0.50	0.9500
2.85 x 0.50	1.4250
5.70 x 0.50	2.8500
Σ	5.2250

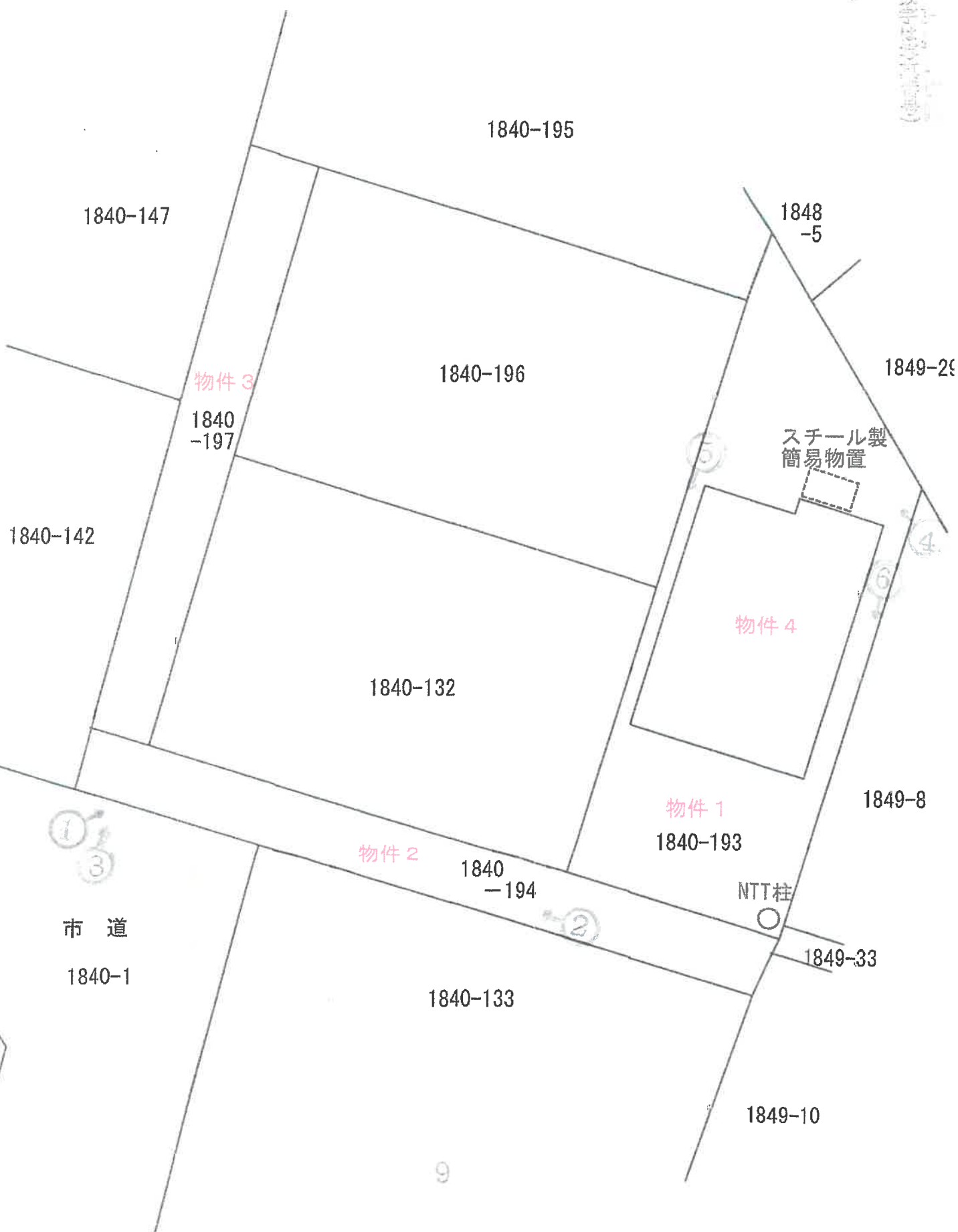
縮尺 1/200 1/200

547.9.25

A3判をA4判に縮小した

作製年月日	昭和四十七年九月二十五日	作製者		申請人	

土地建物位置関係図

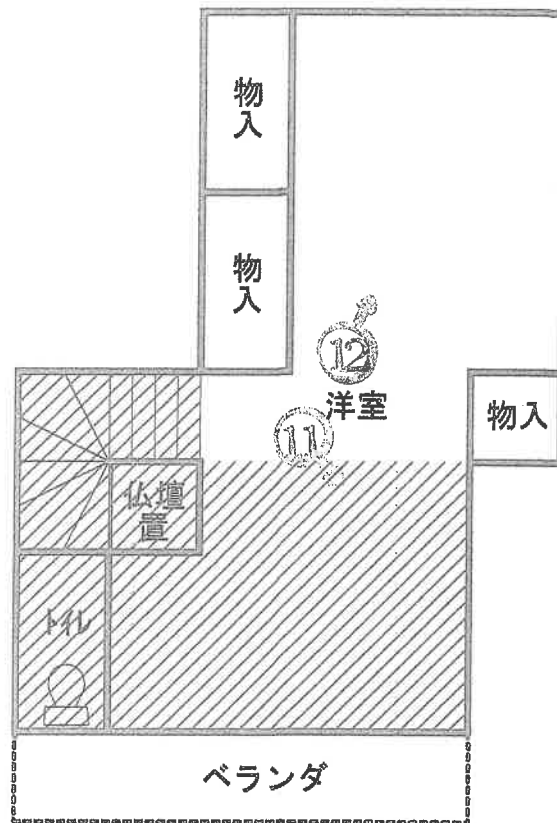


建物間取図

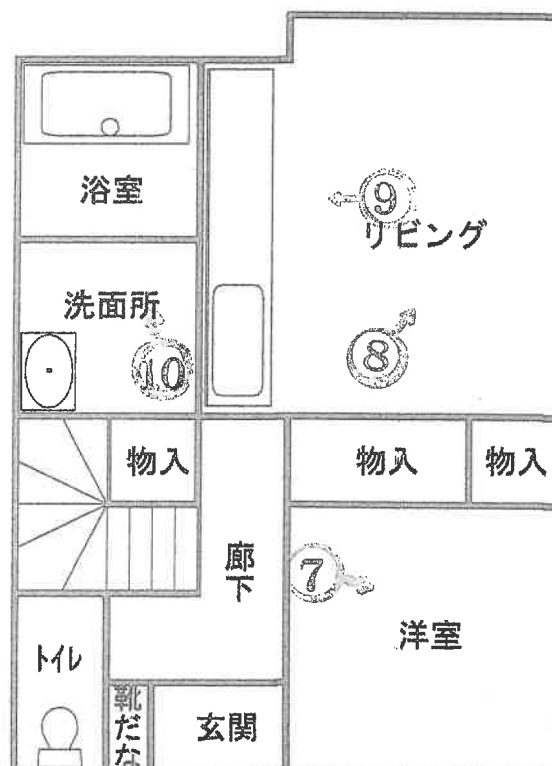
物件 4



写真撮影位置
(数字は写真番号)



2階



増築部分



1階
10

写真 1



物件 3

物件 4

物件 1

物件 2

写真 2



物件 2

物件 3

写真 3



物件 3

物件 2

写真 4



物件 4

物件 1

写真5



写真6



写真7

物件4 1階内部状況



写真8

物件4 1階内部状況



写真 9

物件 4 1 階内部状況

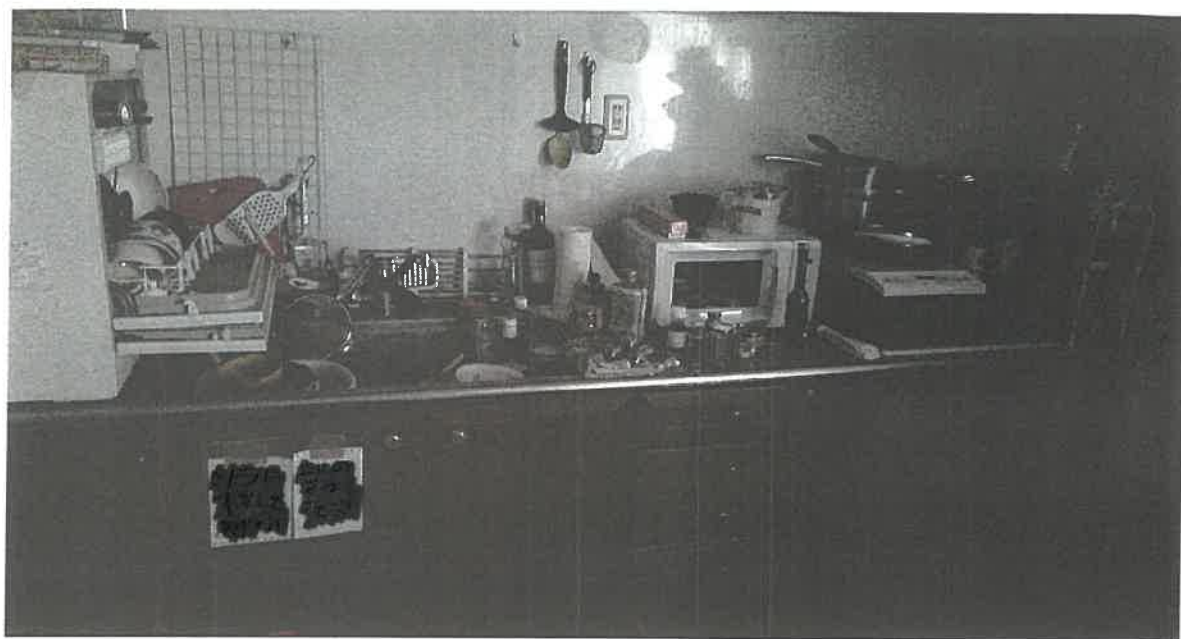


写真 1 0

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



令和6年（ケ）第96号
令和7年2月17日現地調査
令和7年2月25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 4,680,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,850,000円
物件2（土地）	金 20,000円
物件3（土地）	金 20,000円
物件4（建物）	金 2,790,000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、ほぼ登記と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	鹿児島市南新町 1 8 4 0 番 1 9 3 宅地 1 3 2 . 5 9 平方メートル	
2	所 在 地 番 地 目 地 積 共有持分	鹿児島市南新町 1 8 4 0 番 1 9 4 宅地 4 5 . 4 5 平方メートル 5 7 4 分の 5 9	
3	所 在 地 番 地 目 地 積 共有持分	鹿児島市南新町 1 8 4 0 番 1 9 7 宅地 4 2 . 7 0 平方メートル 5 7 4 分の 5 9	
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	鹿児島市南新町 1 8 4 0 番地 1 9 3 1 8 4 0 番 1 9 3 居 宅 木造セメント瓦葺 2 階建 1 階 5 1 . 0 5 平方メートル 2 階 1 7 . 7 4 平方メートル	1 階 約 4 4 . 0 5 平方メートル 2 階 約 3 2 . 7 4 平方メートル

番号	特 記 事 項
	① 物件 1 ～ 3 土地の数量については、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。また、物件 4 建物は増減築（年月日不明）を行っており、上記のとおり概測した。

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1～3）

位置・交通	J R指宿枕崎線「南鹿児島」駅の西方・約310m 「志学館前」バス停の南方・約210m (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、鹿児島市郊外部の戸建住宅を中心とする住宅団地である。鉄道、市電沿線に存するが高台に存することから街路の傾斜が急で、行き止まり路も存する状況となっている。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 第一種低層住居専用地域 50% 80% — —
画地条件	物件1(宅地利用) 地積 : 132.59 m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約7m 奥行 : 約15～21m 形状 : 台形 地勢 : ほぼ平坦 高低差 : 接面道路(物件2)と ほぼ等高 接面道路との関係 : 中間画地	物件2、3(通路利用) 地積 : 計88.15 m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約6m 奥行 : 約21m 形状 : 不整形 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	物件1 : 南約2m舗装通路(物件2土地—建築基準法上の道路でない) 物件2、3 : 南約5.7～6.5m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、駐車場である。	
供給処理施設	物件1 上水道 : あり ガス配管 : 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土地上に、スチール製簡易物置(動産)及びN T T柱が存する。 ② 物件1土地は、北側隣接地より約5m低く、県条例の崖地規制を受けることから、将来、物件4建物と同程度の建物が建てられない可能性がある。 ③ 物件1、2土地の相互間、物件2、3土地の相互間の境界は外観上判然としない。ただし、法第14条地図が存するため、復元は可能である。	

2 建物の概況及び利用状況（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）：昭和47年9月23日新築 経 過 年 数 ： 約52年 経済的残存耐用年数 ： 約8年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：セメント瓦葺 外 壁：サイディング 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床 ：フローリング等 設 備：電気・上下水道・ガス その他：－
床面積（現況）	1階 約44.05 m ² 2階 約32.74 m ² 計 約76.79 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
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4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4建物は、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。 ③ 物件4建物は、内外装をリフォームしている（時期不明）。また、基礎にヒビが存する。 ④ 物件4建物は、共有である物件2土地を専用道路として建築確認申請を行っている（増減築の確認申請は行っていない）。将来、物件4土地上で建て替えを行うときは、物件2土地の共有者の承諾が必要となると思われることから、物件4土地上で建物の新築が可能かどうかは不明である。

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1～3）

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 割合 オ	建 付 地 価 格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	70,200	0.68	132.59	0.95		6,012,000
2	70,200	0.10	45.45		59/574	32,000
3	70,200	0.10	42.70		59/574	30,000

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）-29

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$78,000 \text{ 円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/101 \times 100/110 = 70,200 \text{ 円/㎡}$

◇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+1

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$1.02 \times 1.03 \times 1.05 \times 1.00 = 1.10 (100/110)$

イ 個別格差：物件1

形状-5 隣地高低差-10 道路接面状況-20 NTT柱-1

$0.95 \times 0.90 \times 0.80 \times 0.99 = 0.68$

物件2、3

共用私道-90 (0.10)

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：物件1 0.95

オ 共有持分割合：物件2、3 59/574

(2) 建物価格（物件4）

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
4	140,000	76.79	0.12	1,290,000

ウ 現価率

物件4建物は内外装をリフォームしているため、経過年数52年、経済的全耐用年数60年、残価率5%とした定額法と観察減価法（基礎のヒビ、リフォーム物件であることを考慮し-30%）を併用して下記のとおり査定した。

・現価率＝{残価率5%＋(1-5%)×(8年/60年)}×(1-30%)＝0.12

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	6,012,000	法定地上権	0.45	2,705,000

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	6,012,000	-2,705,000	1.00	0.80	0.70	1,850,000
2	32,000		1.00	1.00	0.70	20,000
3	30,000		1.00	1.00	0.70	20,000
4	1,290,000	+2,705,000	1.00	1.00	0.70	2,790,000
一括価格 (合計)						4,680,000

(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：物件1 建築不可能地となる可能性-20%

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 地価調査価格 鹿児島(県)-29

所 在：鹿児島市南新町 2050 番 113 外

価 格：78,000 円／㎡(対前年変動率±0.00%)

位 置：南鹿児島駅 550m

価 格 時 点：令和 6 年 7 月 1 日

地 積：259 ㎡

供給処理施設：水道 下水 ガス

接 面 街 路：北西 9.1m 市道

用途指定等：第 1 種低層住居専用地域(建ぺい率 50%、容積率 80%)

地域の概要：一般住宅が多い傾斜地の住宅地域

2 固定資産税評価額(令和 6 年 1 月 1 日)

物 件 1 4,902,913 円

物 件 2 294,652 円

物 件 3 288,908 円

物 件 4 872,298 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 建物図面・各階平面図写し

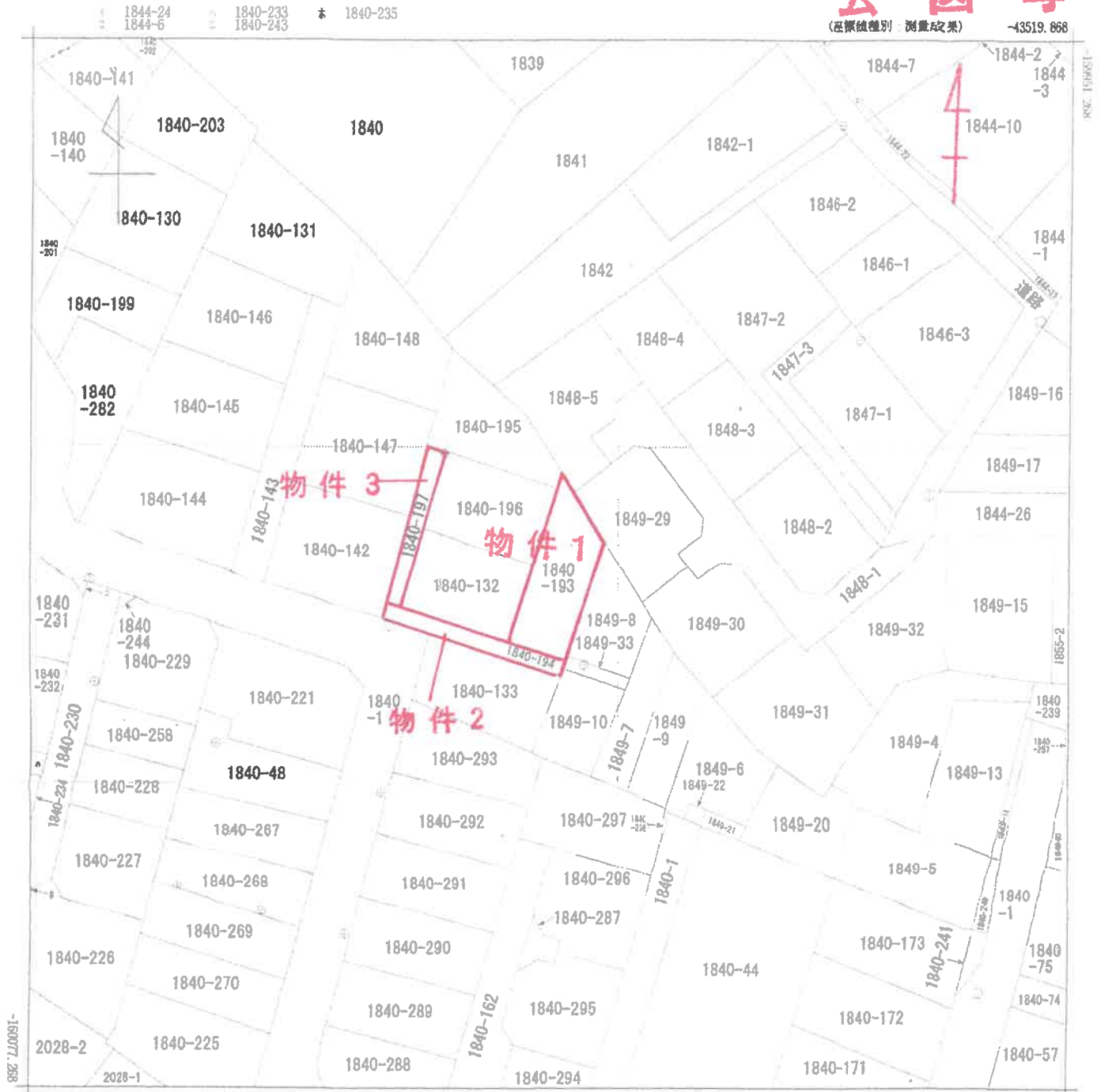
5 土地建物位置関係図

6 建物間取図

7 現況写真

以 上





地番区域見出
南新町

請求部	所在	鹿児島市南新町				地番	1840番193			
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)		種類	地籍図
作成年月日	平成29年7月				備付年月日(原図)	平成30年11月30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。

A3→A4縮小

令和6年12月19日
鹿児島地方務局

請求番号：20-1
(1/1)

登記官

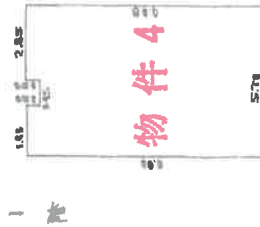
登記年月日：昭和47年9月25日

076756

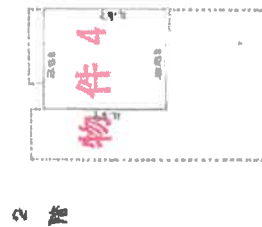
家屋番号 18440・193

建物の所在 鹿児島市南郷町18440番地193

各建



床面積
18.40 × 2.85 = 49.50
2.85 × 5.70 = 16.30
57.0 × 0.51 = 29.07
Σ = 94.87

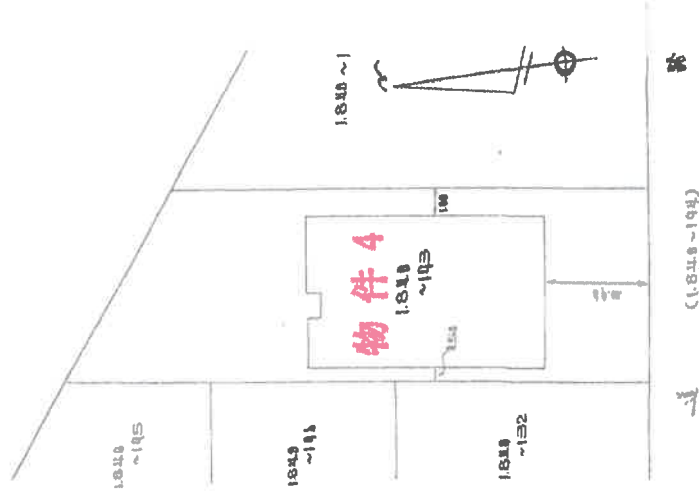


床面積
18.40 × 2.85 = 49.50
2.85 × 5.70 = 16.30
57.0 × 0.51 = 29.07
Σ = 94.87

※此図は増減算前のものである

各建 階 物 面 図 面

建物図面



建物図面

作製年月日
昭和四十七年九月二十五日

作製者

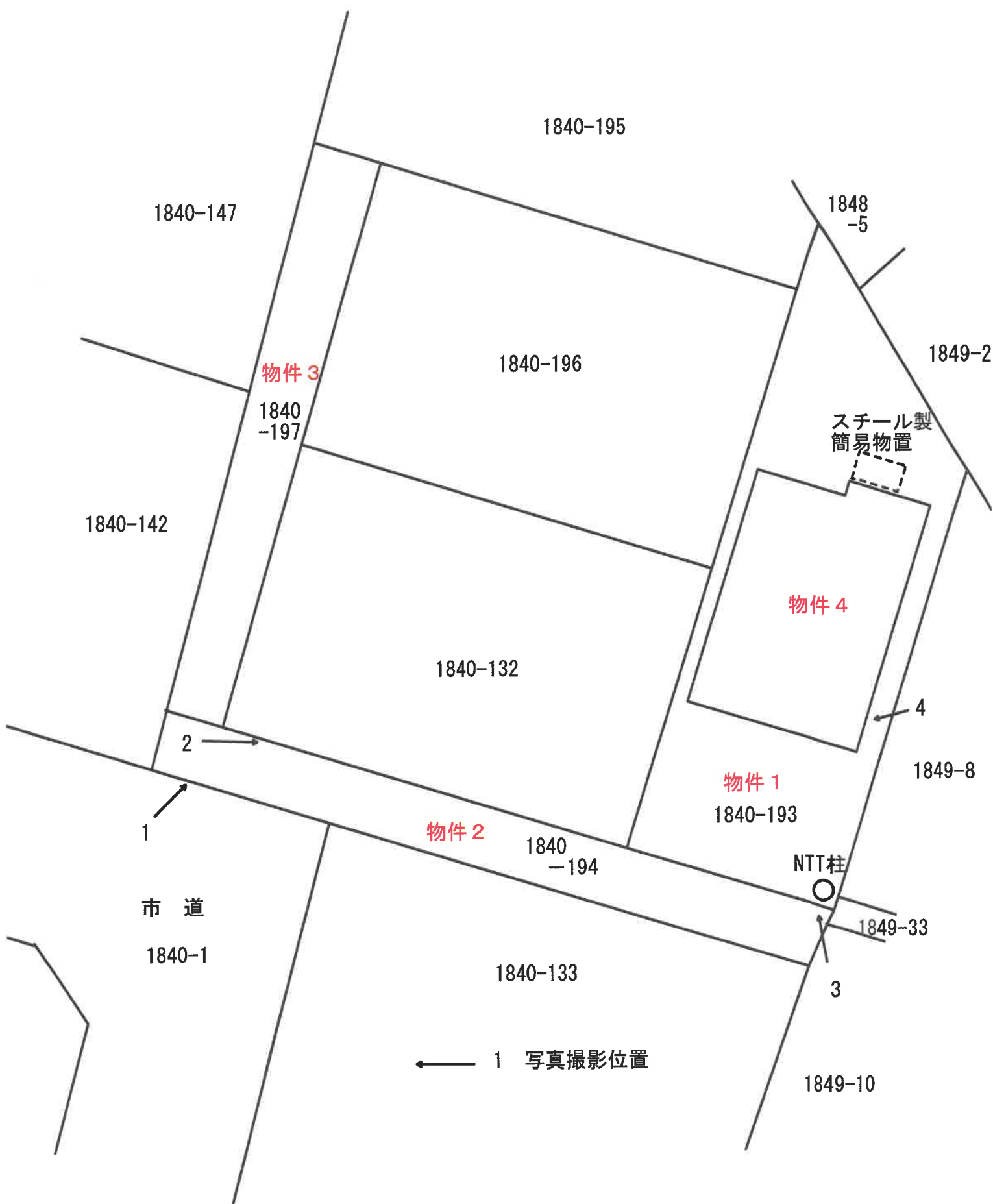
申請人

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。
令和6年12月19日 鹿児島地方裁判所

登記官

A3→A4縮小

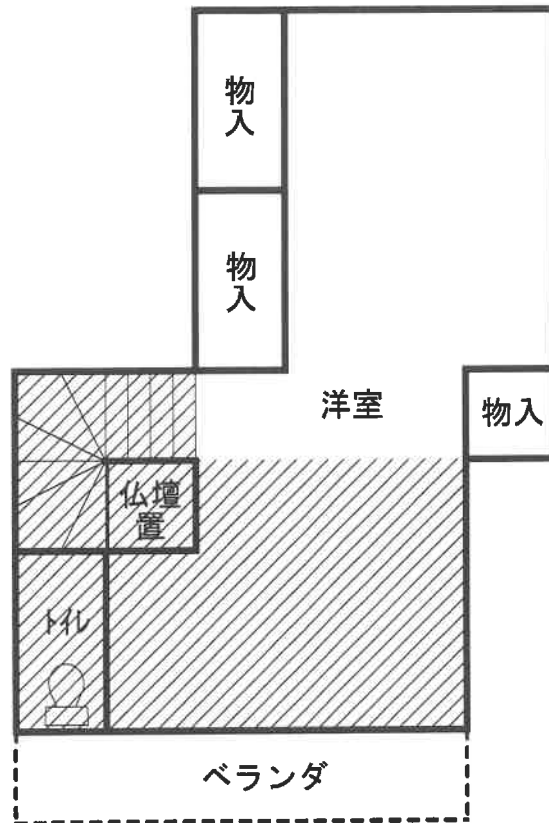
土地建物位置関係図



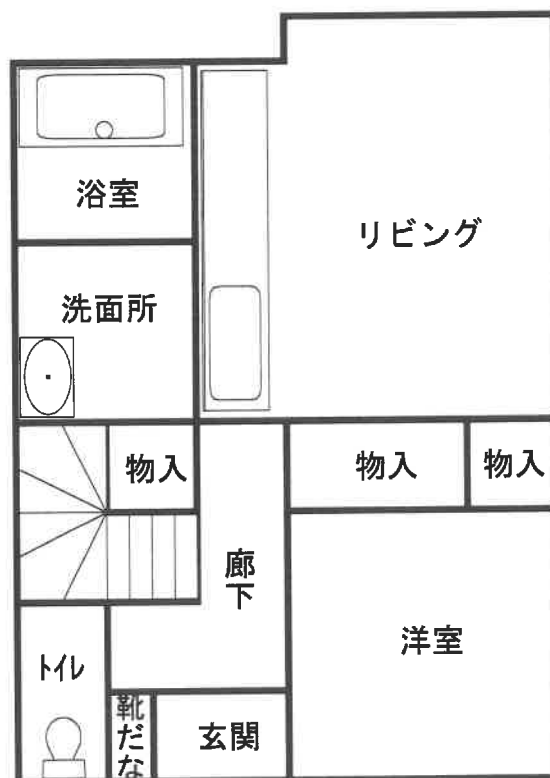
建物間取図



物件 4



2 階



1 階

増築部分



現況写真



現況写真



基礎のヒビの様子