

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月25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12月10日から 令和 7年12月17日まで
開札期日	日 時 令和 7年12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 8年 1月14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11月25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 7 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	16,830,000 13,464,000		3,366,000	100,597	22,639
備考					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿児島市谷山中央三丁目 390 番地 3

建物の名称 サークパス谷山緑地公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 谷山中央三丁目 390 番 3 の 303

建物の名称 303

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 67.96 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 鹿児島市谷山中央三丁目 390 番 3

地 目 宅地

地 積 2642.76 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 514447 分の 7079



物 件 明 細 書

令和 7年 9月25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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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1】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿児島市谷山中央三丁目 3 9 0 番地 3

建物の名称 サークパス谷山緑地公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 谷山中央三丁目 3 9 0 番 3 の 3 0 3

建物の名称 3 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 3 階部分 6 7 . 9 6 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 鹿児島市谷山中央三丁目 3 9 0 番 3

地 目 宅地

地 積 2 6 4 2 . 7 6 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 5 1 4 4 4 7 分の 7 0 7 9



令和7年(ケ)第49号
令和7年8月14日受理
令和7年9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 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿児島市谷山中央三丁目390番地3

建物の名称 サークパス谷山緑地公園

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 谷山中央三丁目390番3の303

建物の名称 303

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 3階部分 67.96平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 鹿児島市谷山中央三丁目390番3

地 目 宅地

地 積 2642.76平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 514447分の7079



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)	付近
建物	物件1	
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	☒ 所有者 ☐ その他の者 上記の者が 住居 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 下記のとおり 管理費 7,800円 修繕積立金 8,500円 インターネット保守管理費 2,835円 専有部警備料 495円 エスコートサービス利用料 385円 駐車場使用料 5,000円 駐輪場使用料 200円 水道使用料 使用料にて算出	令和7年7月31日現在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある 令和7年1月分～令和7年8月分 計24万6175円 ☐ 不明
管理費等照会先	株式会社穴吹コミュニティ	
その他の事項		
敷地権	符号1	
現況地目	☒ 宅地 (符号1) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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
本件所有者	1 本件建物は、私が家族とともに居宅として利用しています。 2 管理費等の滞納については、管理会社の資料のとおりだと思います。 3 室内で動物は飼っていません。 4 本件建物について雨漏りやシロアリ被害等の不具合はありませんが、洗面所の換気口の蓋の爪が折れてはめられなくなっています（写真１０）。また、寝室の建具に穴が空いています（写真１３）。
マンション現地管理人	1 私は月曜日から金曜日まで常駐で勤務しています。勤務時間は午前９時から午後５時までです。 2 対象物件の総戸数は６９戸です。駐車場は各戸に１台ずつ割り当てがあります。
株式会社穴吹コミュニティ担当者	1 管理組合が本件所有者の特定承継人行使できる債権の内訳は次の通りです。なお、各滞納額は７月末現在のものです。 (１) 管理費 62,400円 (２) 修繕積立金 68,000円 (３) インターネット保守管理費 22,680円 (４) 専有部警備料 3,960円 (５) エスコートサービス利用料 3,080円 (６) 駐車場使用料 36,871円 (７) 駐輪場使用料 1,400円 (８) 水道使用料 47,784円 (９) 滞納額に対する年１４．６％の割合による遅延損害金 2 エスコートサービス利用料は本件マンションの所有者全員が利用するシステム（キーヘッドをかざすだけでオートロックの解除ができる等）の利用料になります。 3 駐輪場は登録されている方のみ使用料が発生します。 4 本物件の大規模修繕工事は２０２９年７月を予定しています。

執行官の意見

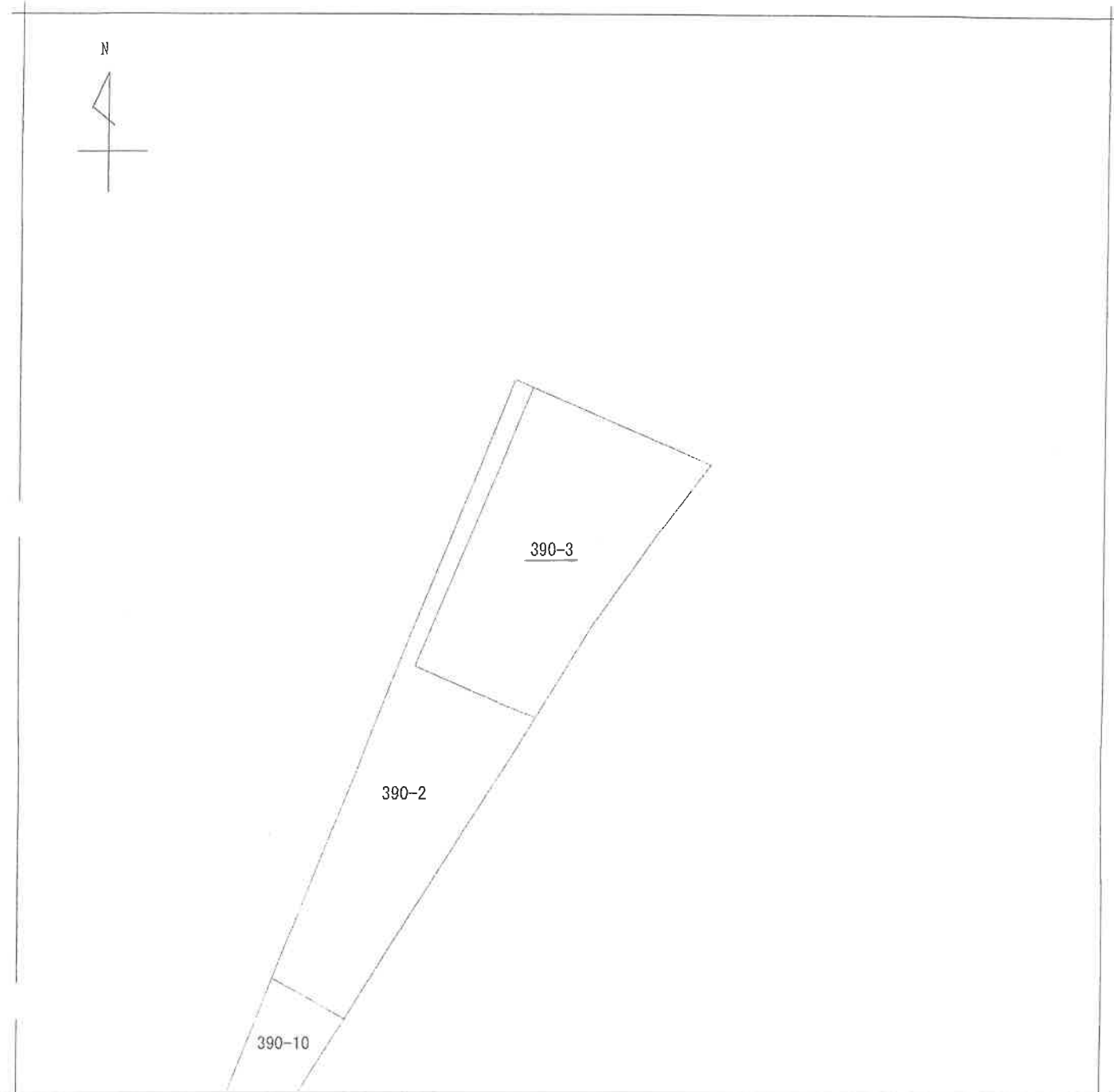
(物件1関係)

- 1 本件建物内部について、経年及び建物使用に伴う壁や建具の傷み等は見られたが、雨漏りやシロアリ被害等の特筆すべき損傷は見られなかった。
- 2 本件建物に関する管理費等の7月末現在の滞納額は3枚目記載の関係人の陳述のとおりである。

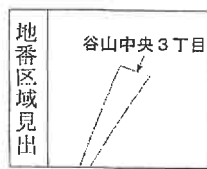
(一棟の建物、敷地等関係)

- 1 本件建物の敷地は市道に接面している。
- 2 全戸数69戸のマンションで、敷地内に各戸用の駐車スペースが存する。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年8月14日 ： ー ：	執行官室	税務資料交付申請
7年8月14日 15：00ー15：10	執行官室 (電話)	本件所有者から聴取
7年8月18日 13：45ー14：10	物件所在地	物件確認 現地管理人と面談
7年8月18日 ： ー ：	執行官室	管理会社宛照会書送付
7年8月22日 8：45ー9：40	物件所在地	立入調査、本件所有者と面談
7年8月22日 16：10ー16：20	執行官室 (電話)	管理会社担当者から聴取
年 月 日 ： ー 日		
年 月 日 ： ー ：		
年 月 日 ： ー ：		
(特記事項)		



(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	鹿児島市谷山中央三丁目				地番	390番3			
出力縮尺	1/1000	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		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。
(鹿児島地方法務局管轄)
令和7年5月28日
宮崎地方法務局

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。
(鹿児島地方方法務局 鑑印)

令和7年5月28日 宮崎地方方法務局

登記官

(7 枚目)

A3判をA4判に縮小した

各 階 平 面 図

建 物 図 面 各 階 平 面 図

家屋番号
谷山中央三丁目
390番3の303

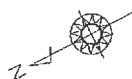
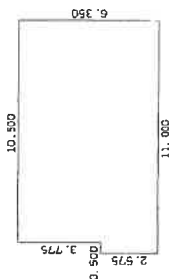
建物の所在
鹿児島市谷山中央三丁目390番地3

建物の存する部分
3階
建物の名称
303

寸法表

0.500 x	2.575	=	1.2875
10.500 x	6.350	=	66.6750
計			67.9625

床面積	67.96	m ²
-----	-------	----------------



南東一丁目
15

谷山中央三丁目
702-15

390番303

南東一丁目
14

390-3

390-2

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

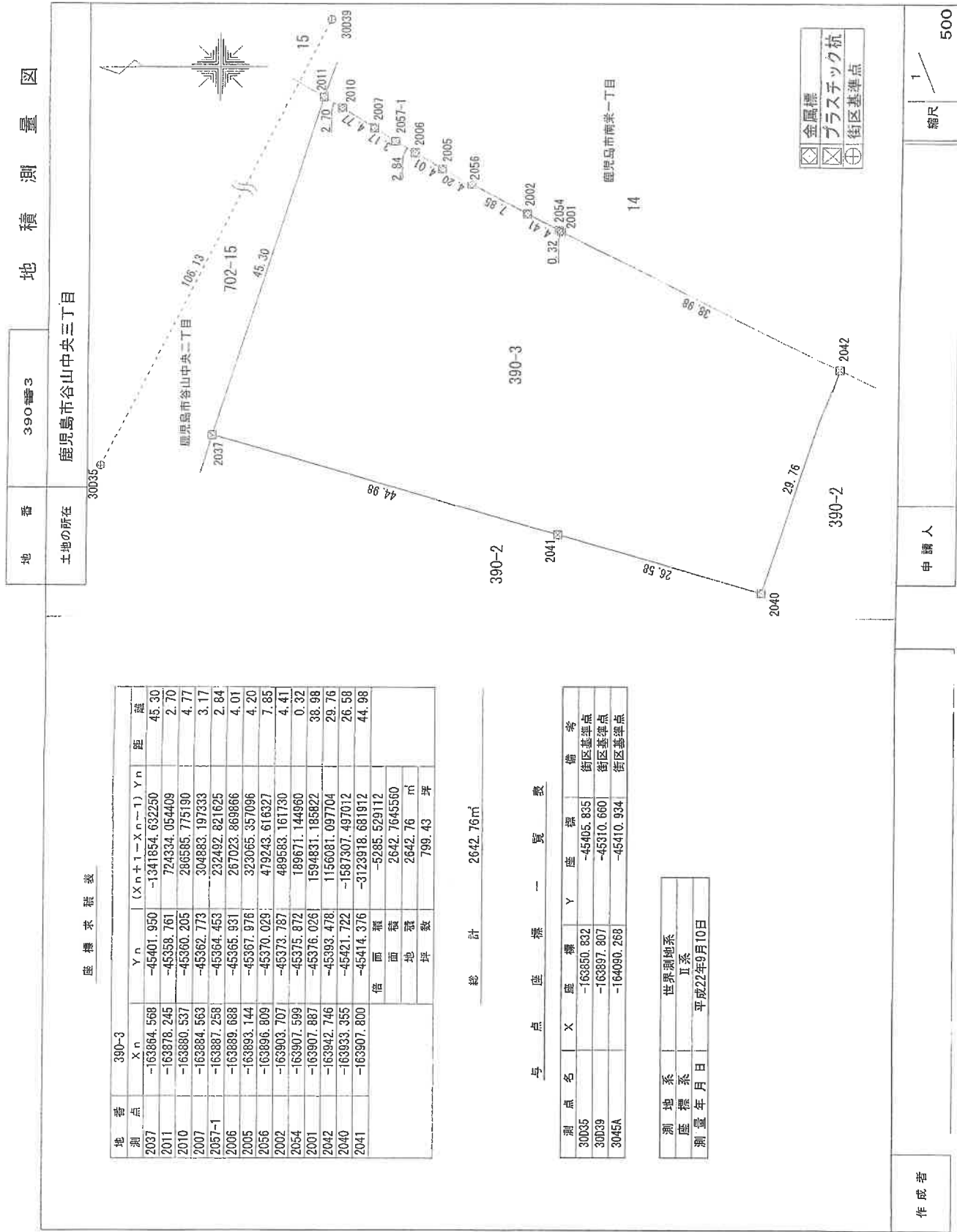
（鹿兒島地方方法務局管轄）
令和7年5月28日 宮崎地方方法務局

登記官

(8 枚目)

A3判をA4判に縮小した

次頁に図面に關する變更内容を示す。



作成者

申請人

縮尺

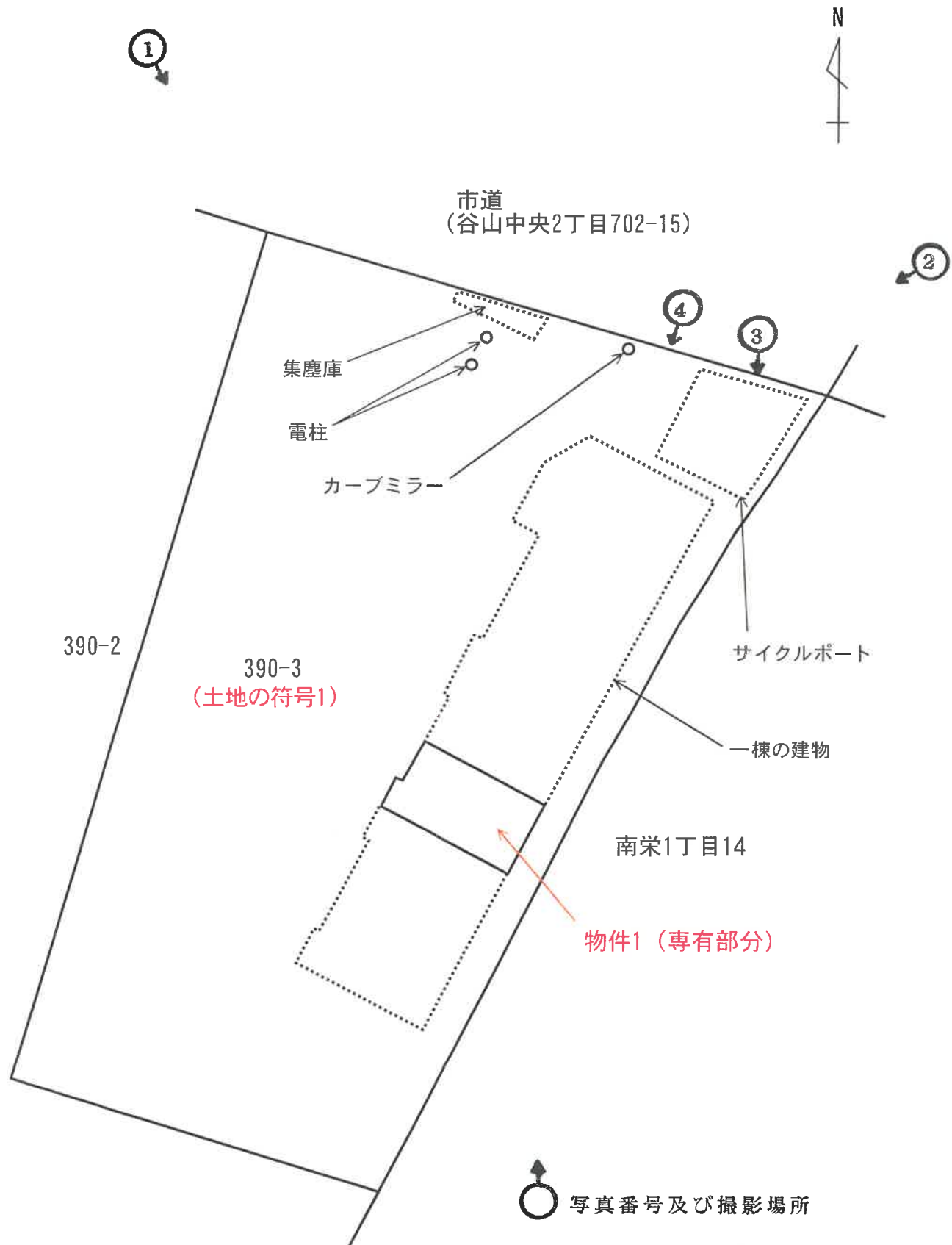
500

(1) 平成26年4月16日
平成26年4月7日390-4ないし390-8
を390-3に合纂

A3判をA4判に縮小した

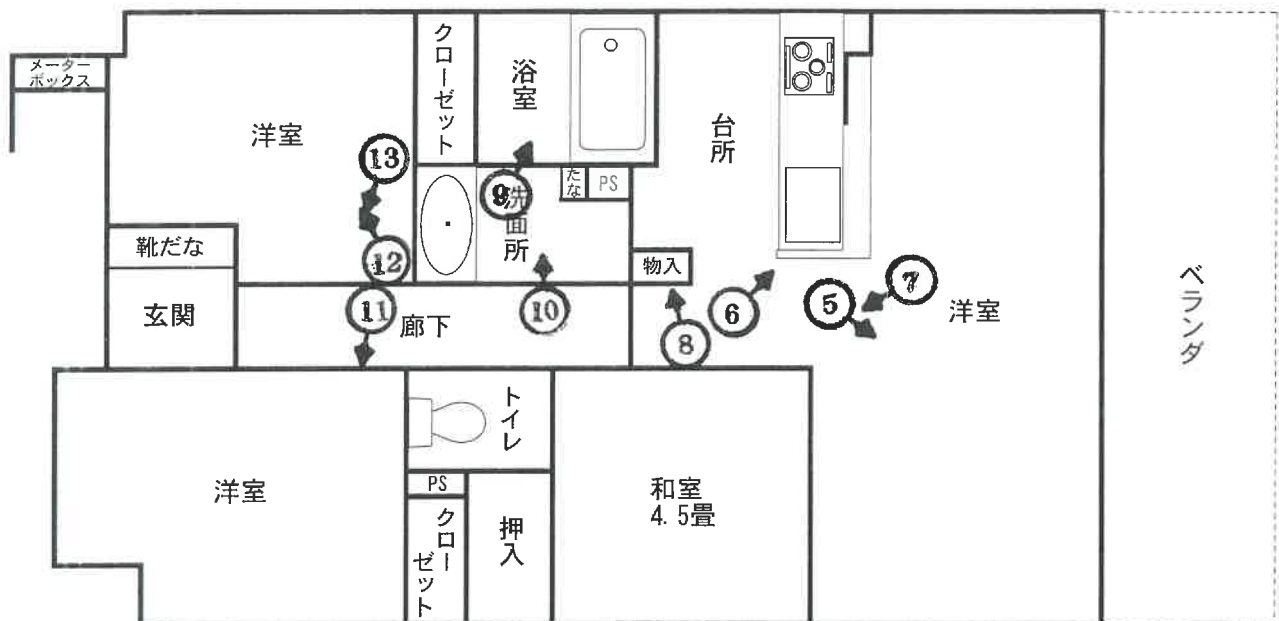
(9 枚目)

土地建物位置関係図



※本図面は概略図であり正確なものではありません。

建物間取図



PS : パイプスペース

※本図面は概略図であり正確なものではありません。

(11 枚目)

写真1 本件マンション外観



写真2



写真3 駐輪場



写真4 エントランス付近の状況



写真5 対象物件内部



写真6



写真7



写真8 建具の落書き



写真9



写真10 カバーが外れてむき出しになっている換気口



写真11

凹み穴

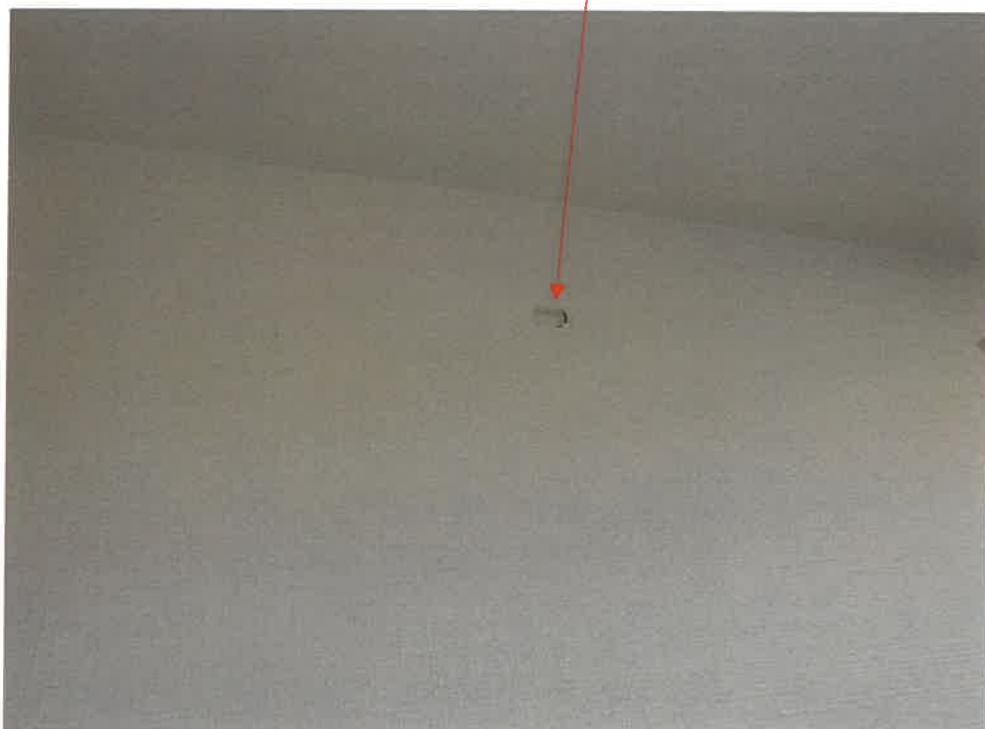


写真12



(17枚目)

写真13

凹み穴



(18枚目)

令和 7年（ケ）第 49号
令和 7年 8月22日 現地調査
令和 7年 9月 9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
中村 真悟

第1 評価額

番号	評 価 額
物件 1	金 16,830,000円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 鹿児島市谷山中央三丁目390番地3 建 物 の 名 称 サーパス谷山緑地公園 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 谷山中央三丁目390番3の303 建 物 の 名 称 303 種 類 居宅 構 造 鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 3階67.96㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 1 所在及び地番 鹿児島市谷山中央三丁目390番3 地 目 宅地 地 積 2,642.76㎡ (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 1 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 7079/514447		
特記事項			
特記すべき事項はない。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地の概況、利用状況等

位 置 ・ 交 通	JR指宿枕崎線「谷山駅」の南東方約740m、「二号用地入口」バス停の南西方約160m、谷山小学校の南東方約450m。（いずれも直線距離。別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	鹿児島市役所谷山支所の東方約440m付近に形成された地域。地域内においては共同住宅を中心として事業所等も混在する。当面の間は現状を維持したまま推移するものと予測する。	
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	市街化区域 準住居地域/第一種住居地域 60% 200% なし
画 地 条 件	地積 : 2,642.76㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約45m 奥行 : 約72m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 平坦 高低差 : 接面道路と等高 接面道路との関係 : 角地	
接面道路の状況	北方約20m舗装市道（建築基準法上の道路である）に接面。 西方約4m舗装道路（建築基準法上の道路ではない）に接面。	
土地の利用状況等	土地の利用状況は「現況調査報告書」記載のとおり。隣接地は公共施設等。	
供給処理施設	上水道 : あり 都市ガス : 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土地の符号1は調査時点では埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。（鹿児島市教育委員会にて確認） ②土地の符号1と道路及び隣接地との境界については、「現況調査報告書」記載のとおりである。 ③電柱、カーブミラー等が存するが、特段の増減化要因にはならないと判断した。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	サーパス谷山緑地公園		
建物の用途	共同住宅		
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28年 1月15日新築 約10年 約30年	
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		
仕様	構造 屋根 外壁	鉄筋コンクリート造 陸屋根 タイル等	
設備等	エレベーター 駐車場 管理人室	: 有 : 有 : 有	
建物の品等	使用資材 施工 設計の良否	: 普通 : 普通 : 普通	
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	: 有 (サーパス谷山緑地公園管理組合) : 委託 : 株式会社穴吹コミュニティ : 管理員 有 管理人室 有	
管理の状況	普通		
特記事項	特記すべき事項はない。		

(2) 専有部分の概要

構	造	鉄筋コンクリート造1階建		
位	置	3階部分の中部屋		
床	面	積	3階 67.96㎡	
間		取	り	3LDK（建物間取図参照）
仕	様	内 壁	ビニールクロス等	
		天 井	ビニールクロス等	
		床	フローリング、畳等	
		設 備	電気・水道等	
保守管理の状態		普通		
管 理 費 等		管理費	月額	7,800円
		修繕積立金	月額	8,500円
		インターネット保守管理費	月額	2,835円
		専有部警備料	月額	495円
		エスコートサービス利用料	月額	385円
		駐車場	月額	5,000円
		駐輪場	月額	200円
		水道使用料	使用量にて算出	
		滞納額（令和7年7月末現在）		
		管理費	62,400円	
		修繕積立金	68,000円	
		インターネット保守管理費	22,680円	
		専有部警備料	3,960円	
		エスコートサービス利用料	3,080円	
		駐車場	36,871円	
		駐輪場	1,400円	
		水道使用料	47,784円	
		合計	246,175円	
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等		「現況調査報告書」記載のとおりである。		

特 記 事 項	①調査時点では外観上、雨漏り箇所は見られなかった。 ②調査時点では外観上、シロアリ被害は確認できなかったが、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。 ③壁や建具等に経年、建物使用に伴う傷みが見られた。 ④規約共用として管理事務室、ゴミ置場を有するが、特段の市場価値はないものと判断した。
---------	--

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び比準価格を求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

建物の価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

(1) 建物価格

目的物件の再調達原価を、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。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
400,000	67.96	0.78	21,203,000

ア 再調達原価 : 400,000円/㎡

イ 専有面積: 登記数量による。

ウ 現 価 率

経過年数10年、経済的全耐用年数40年、経済的残存耐用年数30年、耐用年数に基づく方法（定額法・残価率10%）と観察減価法（特になし）を併用し、現価率を査定した。

- ・ 現価率 = {残価率10% + (1-10%) × (経済的残存耐用年数30.0年 / 経済的全耐用年数40.0年)} × (1-観察減価0%) = 0.78

(2) 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減 価 エ	敷地権 割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
100,000	1.03	2,642.76	1.00	7079/514447	3,745,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 鹿児島-64

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $144,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/144 = 100,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件

$0.90 \times 1.00 \times 1.60 \times 1.00 = 1.44 \quad 100/144$

- イ 個別格差：角地＋3
- ウ 地積：登記記載の地積。
- エ 建付減価：必要なし
- オ 敷地権割合：登記記載による。

(3) 積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア＋イ) × ウ
21,203,000	3,745,000	0.98	24,449,000

ウ 個別格差・・・郊外型の階層別・位置別・品等別の効用格差等を考量して査定した。

$$1.01 \text{ (階層別格差)} \times 0.97 \text{ (位置別格差)} \times 1.00 \text{ (品等別)} \\ = 0.98$$

2 比準価格の試算

基準階の 比準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ (階層・位置・品等程度)	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
370,000	0.98	67.96	24,642,000

ア 基準階の比準価格：近隣地域及び同一需給圏内の類似地域等に存する同類型の区分所有建物の取引事例・売り出し価格を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差：積算価格と同様

ウ 専有面積：登記の専有面積（内法）による。

3 評価額の決定

(1) 試算価格の調整

現在の中古マンション市況、建築費等の動向を鑑みて、比準価格及び積算価格を踏まえ、占有減価修正を施し、調整後の価格を求めた。

	占有減価修正前 の試算価格 (円) ア	占有減価修正 (円) イ	試算価格 (円) ア－イ
① 積算価格	24, 449, 000	0	24, 449, 000
② 比準価格	24, 642, 000	0	24, 642, 000
③ 調整後の価格			24, 545, 000

積算価格①と比準価格②を0.5 : 0.5で加重平均後、調整した。

イ 占有減価修正：必要なし

(2) 評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
24, 545, 000	1. 00	0. 70	0. 98	1. 00	16, 830, 000
一括価格 (合計)					16, 830, 000

イ 市場性修正：必要なし

ウ 競売市場性修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ 滞納管理費等相当額：調査時点までの滞納額及び将来一定期間の管理費等相当額を考慮した。
なお、当該項目に遅延損害金は考慮していない。

但し、評価額は万円未満切捨てとする。合計が、1万円未満の時は、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 鹿児島-64

所 在：鹿児島市東郡元町 1 1 番 8

価 格：144,000円／㎡

位 置：南鹿児島駅 800m

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：2,129㎡

供給処理施設：水道・ガス・下水

接 面 街 路：東 8m 市道

用途指定等：市街化区域 準工業地域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：高層のマンションが多く見られる共同住宅地域

2 固定資産税評価額(令和 7年 1月 1日)

符号 1 157,614,206円

物件 1 6,824,275円

物件 1 の評価額には課税上の規約共用、付属家の評価額を含む。

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）
- 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

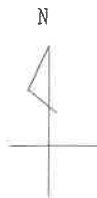
※受命物件の位置図は国土地理院の地図、住宅地図はゼンリンGIS鹿児島市2025年版を使用。

以 上

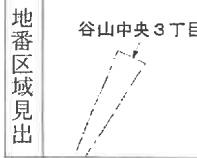
位置図



公図写し



(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	鹿児島市谷山中央三丁目				地番	390番3			
出力縮尺	1/1000	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		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(鹿児島地方法務局管轄)

令和7年5月28日

宮崎地方法務局

請求番号：12-1

(1/1)

登記官

※本図面はA3→A4へ縮小しています。

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。
(鹿児島地方事務局管轄)
令和7年5月28日 宮崎地方事務局

登記番号

※本図面はA3→A4へ縮小しています。

地積測量図

地番	390番3
土地の所在	鹿児島市谷山中央三丁目

座標求積表

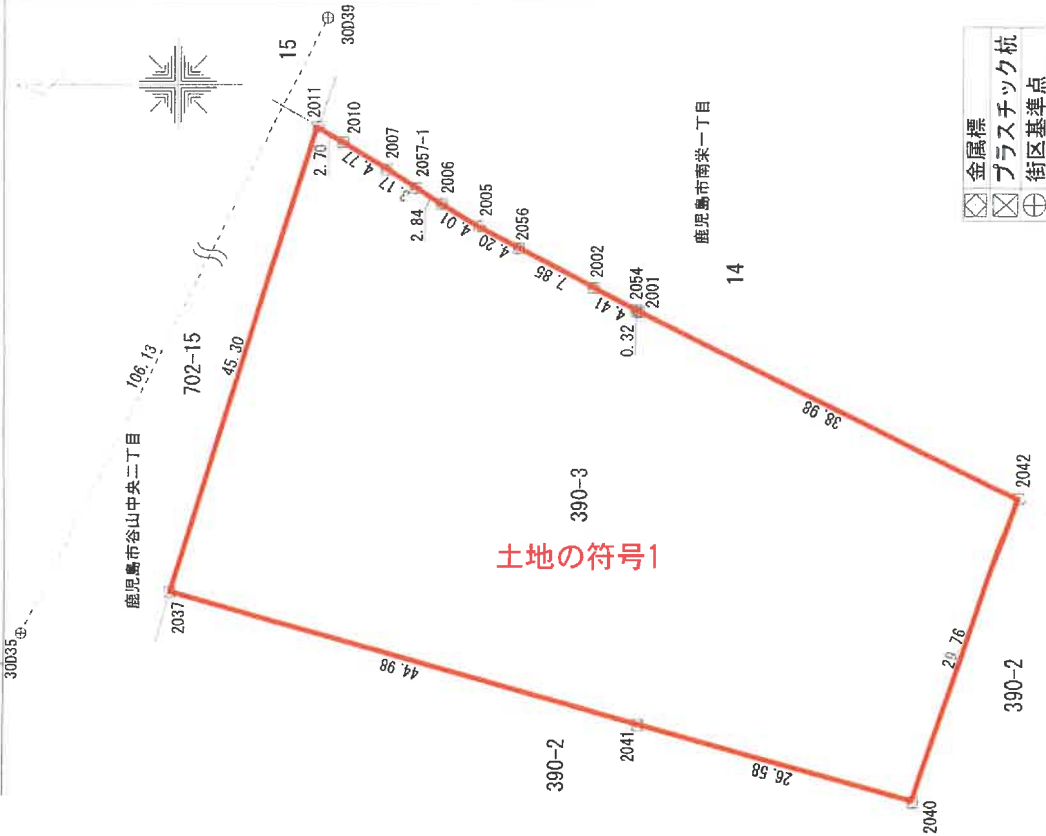
地番	390-3				
測点	X _n	Y _n	(X _n +1-X _{n-1})	Y _n	距離
2037	-163864.568	-45401.950	-134185.4	632250	45.30
2011	-163878.245	-45358.761	724334	054409	2.70
2010	-163880.537	-45360.205	286585	775190	4.77
2007	-163884.563	-45362.773	304883	197333	3.17
2057-1	-163887.258	-45364.453	232492	821625	2.84
2006	-163889.688	-45365.931	267023	869866	4.01
2005	-163893.144	-45370.029	479243	616327	7.85
2056	-163896.809	-45371.976	323065	357096	4.20
2002	-163903.707	-45373.787	489583	161730	4.41
2054	-163907.599	-45375.872	189671	144960	0.32
2001	-163907.887	-45376.026	1594831	185822	38.98
2042	-163942.746	-45393.478	1156081	097704	29.76
2040	-163933.355	-45421.722	-1587307	497012	26.58
2041	-163907.800	-45414.376	-3123918	681912	44.98
		積面積	-5285.529112		
		面積	2642.7645560		
		地積	2642.76		
		坪数	799.43		

総計 2642.76㎡

与点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	備考
30035	-163850.832	-45405.835	街区基準点
30039	-163897.807	-45310.660	街区基準点
3045A	-164090.268	-45410.934	街区基準点

測地系	世界測地系
座標系	II系
測量年月日	平成22年9月10日



作成者

申請人

縮尺 1/500

(1) 平成26年4月16日
平成26年4月7日390-4ないし390-8
を390-3に合筆

地積測量図写し

※本図面はA3→A4へ縮小しています。

登記年月日：平成28年1月26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7年5月28日

高崎地方方法務局

登記官

番号：12-3

※本図面はA3→A4へ縮小しています。

各階平面図

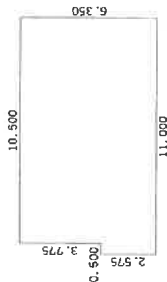
建物図面 各階平面図

家屋番号	谷山中央三丁目 390番3の303
建物の所在	鹿児島市谷山中央三丁目390番地3

建物の存する部分 3階
建物の名称 303

求積表

0.500 × 2.575	=	1.2875
10.500 × 6.350	=	66.6750
合計		67.9625



床面積 67.96 ㎡



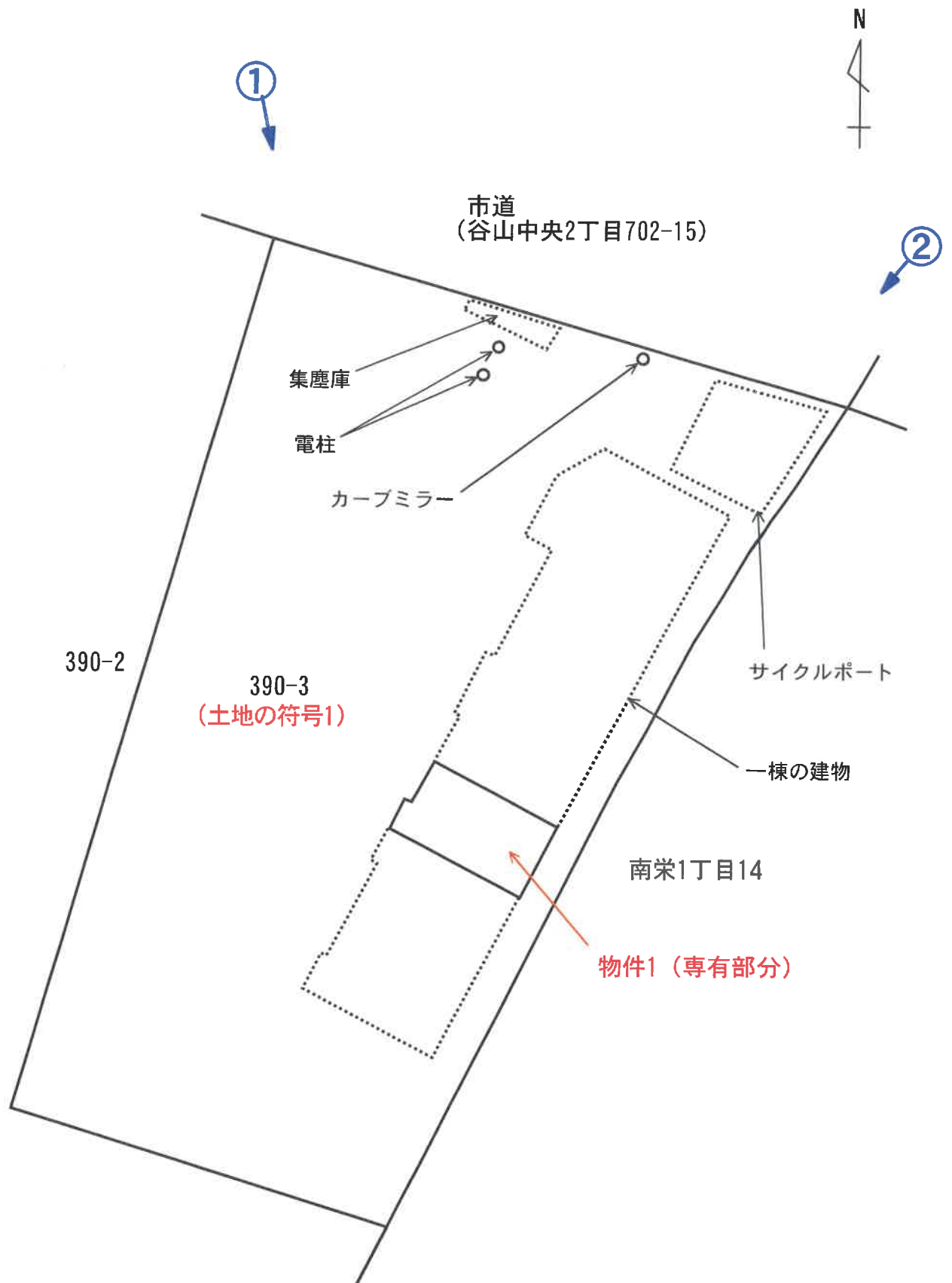
作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

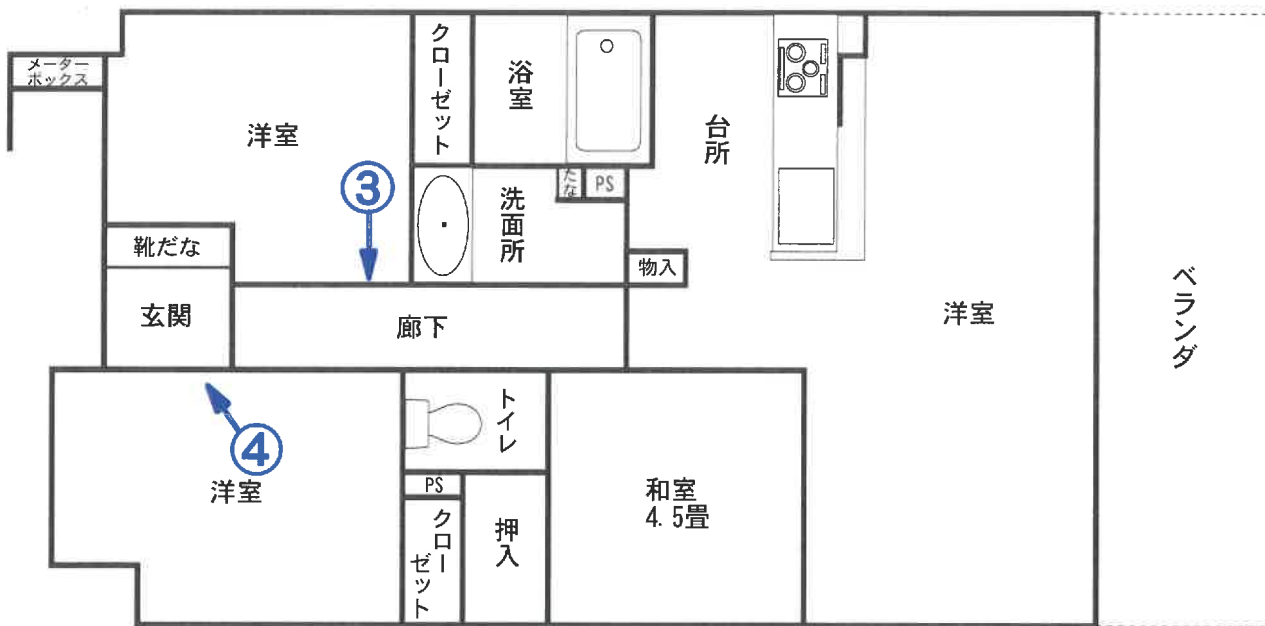
土地建物位置関係図



写真方向 ○→

※本図面は概略図であり正確なものではありません。

建物間取図



PS : パイプスペース

写真方向○➡

※本図面は概略図であり正確なものではありません。

現況写真

写真①

北西方より
(一棟建物)



電柱

集塵庫

カーブミラー

写真②

北東方より
(一棟建物)



サイクルポート

現況写真

写真③

北方洋室
(物件1内部)



写真④

西方洋室
(物件1内部)

