

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 27 日

鹿児島地方裁判所民事第 3 部

裁判所書記官 橋 口 昌 明

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 2 月 12 日から 令和 8 年 2 月 19 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 25 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 3 月 11 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 8 年 1 月 27 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 南さつま市加世田川畑字見掛野 |
| | 地 番 | 5 6 2 8 番 9 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 6 . 3 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 南さつま市加世田川畑字見掛野 5 6 2 8 番地 9 6 |
| | 家屋 番号 | 5 6 2 8 番 9 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 9 . 3 7 平方メートル
2 階 5 . 3 8 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年12月 1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, 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。



- 

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 南さつま市加世田川畑字見掛野 |
| | 地 番 | 5 6 2 8 番 9 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 6 . 3 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 南さつま市加世田川畑字見掛野 5 6 2 8 番地 9 6 |
| | 家屋 番号 | 5 6 2 8 番 9 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 9 . 3 7 平方メートル
2 階 5 . 3 8 平方メートル |



令和7年(ケ)第69号
令和7年9月29日受理
令和7年11月18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 南さつま市加世田川畑字見掛野

地 番 5628番96

地 目 宅地

地 積 236.38平方メートル

2 所 在 南さつま市加世田川畑字見掛野5628番地96

家屋 番号 5628番96

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 99.37平方メートル
2階 5.38平方メートル



(2 枚目)

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
■債務者兼所有者	1 物件2には、私が居住し占有しています。 2 物件2は、物件1の敷地として占有しています。 3 物件2及びカーポート上には、太陽光発電システムを設置しています。 前記システムは、三井住友トラストパナソニックファイナンス株式会社の パナソニックローンで購入しました。

(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1は、南側が市道（目的外土地5588番35 公衆用道路 所有者南さつま市）に面している。
- 3 物件1の占有状況について
 - (1) 物件2の敷地等として使用占有されている。
 - (2) カーポートが設置されている。
- 4 物件1の境界付近の状況
物件1と隣接する周囲土地との境界付近は、側溝及びブロック塀が設置され、境界はほぼ明瞭である。
- 5 物件2の占有状況等
 - (1) 債務者兼所有者が居住して占有している。
 - (2) さしかけ及びウッドデッキが、設置されている
- 6 太陽光発電システムについて
 - (1) カーポート及び物件2には、太陽光発電システムが設置されている。
 - (2) 上記太陽光発電システムのローン提供会社三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社より、以下の回答を得た。
 - ① 上記太陽光発電システムに所有権留保を付していない。
 - ② 債務者兼所有者と九州電力株式会社との間で締結した電力受給契約に基づく売電債権に対して質権設定契約を締結している。
 - ③ 上記ローンは、完済されておらず、残額が存する。
- 7 債務者兼所有者は、関係人の陳述等記載のとおり回答があった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年9月29日 15:00-15:20	物件所在地	物件確認、外観写真撮影
7年10月7日 9:50-10:10	鹿児島地方法務局	目的外土地5588番35登記事項証明書交付申請、同交付
7年10月10日 15:00-15:20	物件所在地	全戸不在
7年10月27日 15:00-15:35	物件所在地	立会人Aを立会の上、解錠技術者に解錠させて、物件2に立入調査
7年10月27日 15:50-16:05	南さつま市加世田地頭所（有限会社でんきのアップル加世田店内）	担当者と面談
(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10月27日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、解錠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10月10日及び同年同月27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



-63885.579

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出
加世田川畑

請求部	所在	南さつま市加世田川畑字見掛野				地番	5628番96			
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	証	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和62年10月				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。

令和7年7月10日

鹿児島地方方法務局南さつま出張所

登記官

請求番号：2-1

(1/1)

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7月10日 鹿児島県地方務務局南さつま出張所

A3判をA4判に縮小した

 $\frac{3}{7}$

𠂇

地番 (A) 5628-1 (B) 5628-77ないし (F) 5628-107

野掛見字畑川田世加市北七南



	底成コンクリート板		新設スラブレス布張
	既設コンクリート直		新設金属床
	既設プラスチック床		既設金属床
	既設プラスチック床		新設プレート
	木 板		底成プレート
	既設なし		引、睡 着

著
成
作

(平成25年8月20日作製)

人
類
母

縮尺

505

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7月10日 鹿児島地方裁判所南さつま出張所

登記官



A3判をA4判に縮小した

6/7

地積測量図

(A) 5628-1
(B) 5628-77ないし(F) 5628-107

地番

土地の所在 南さつま市加世田川畑字見掛野

地番	(W) 5628-98	X座標	Y座標	$Y_n \times (X_{n+1} - X_n - 1)$	距離
点名					
PL77	-177264.386	-63805.404	-1340360.121828	8.88	
PL74	-177260.696	-63797.326	-403645.675275	6.36	
PL7	-177258.059	-63791.536	1085030.235824	21.83	
PL79	-177277.705	-63782.018	1508062.033592	15.97	
PL3	-177281.703	-63787.484	-849718.689386	19.04	
面積	316.1085415		-632.217063	316.10	m ²

地番	(X) 5628-99	X座標	Y座標	$Y_n \times (X_{n+1} - X_n - 1)$	距離
点名					
PL79	-177277.705	-63782.018	-1135319.920400	21.83	
PL7	-177258.059	-63791.536	-1591024.699376	12.70	
PL69	-177252.764	-63779.980	-353660.044550	0.27	
PL26	-177252.514	-63780.092	-138657.920008	6.17	
PL25	-177250.590	-63774.226	295529.753284	6.74	
PL23	-177257.148	-63772.666	868201.074924	7.09	
PL22	-177264.204	-63773.421	102477.620957	9.84	
PL21	-177273.965	-63774.677	743293.860435	1.90	
BY7	-177275.859	-63774.842	238517.909080	7.40	
面積	321.1778270		-642.355654	321.17	m ²

地番	(Y) 5628-100	X座標	Y座標	$Y_n \times (X_{n+1} - X_n - 1)$	距離
点名					
PL25	-177250.590	-63774.226	-489250.754908	2.47	
PL24	-177249.790	-63771.889	418216.048092	7.39	
PL23	-177257.148	-63772.666	51018.132800	6.74	
面積	8.2870230		-16.574046	8.28	m ²

地番	(Z) 5628-101	X座標	Y座標	$Y_n \times (X_{n+1} - X_n - 1)$	距離
点名					
NA12	-177296.621	-63821.160	-14806.509120	1.83	
PL59	-177295.760	-63819.534	-40142.486886	0.24	
NA13	-177295.992	-63819.471	54948.564531	1.80	
面積	0.2157375		-0.431475	0.21	m ²

地番	(A') 5628-102	X座標	Y座標	$Y_n \times (X_{n+1} - X_n - 1)$	距離
点名					
NA4	-177301.718	-63963.174	-436868.478420	6.24	
NA18	-177296.134	-63960.372	-445803.792840	7.54	
PL13	-177294.748	-63952.959	436798.709970	9.19	
NA5	-177302.964	-63957.087	445780.896330	6.21	
面積	46.3324500		-92.664800	46.33	m ²

(座標変換プログラム T(Y2J00) 九州沖縄, par Ver. 2.1.1)

作成者

申請人

(平成 25 年 8 月 20 日作製)

縮尺

1

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7月10日 鹿児島地方建設局建設課より提出場所

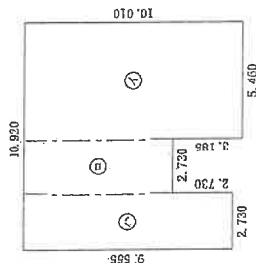
登記号

各階平面図 建物図面

家屋番号 5628番96

建物の所在 南さつま市加世田川崎字見掛野5628番地96

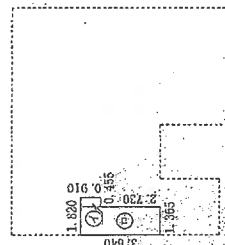
1 階



求積表

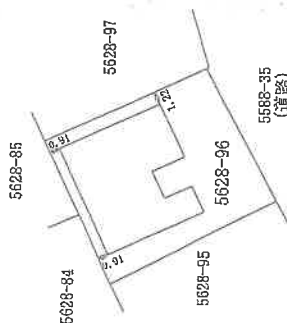
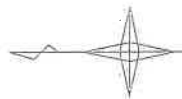
合計 99.372000
床面積 99.37 ㎡

2 階



求積表

合計 5.382650
床面積 5.38 ㎡



作成者

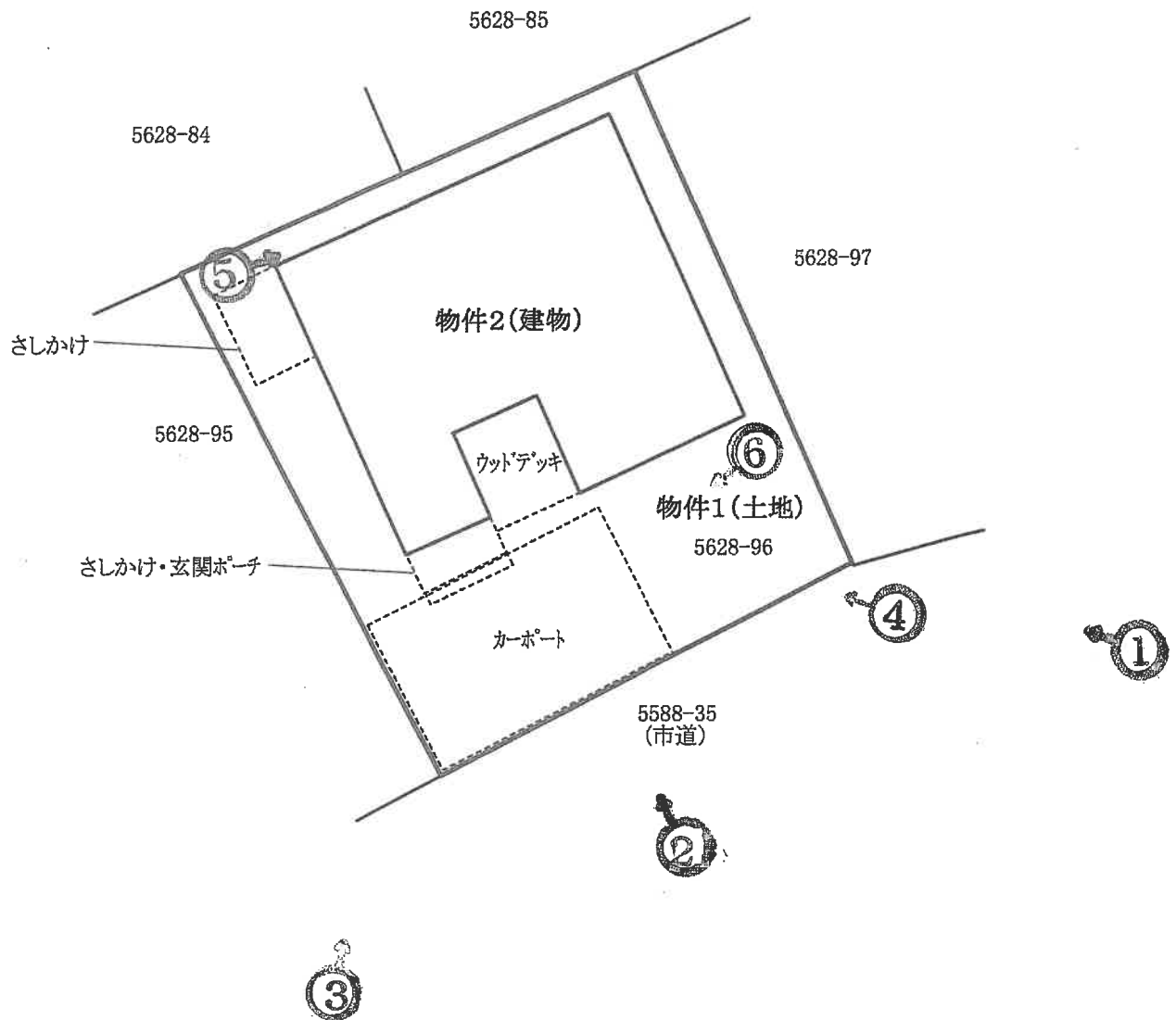
縮尺 950

申請人

縮尺 500

A3判をA4判に縮小した

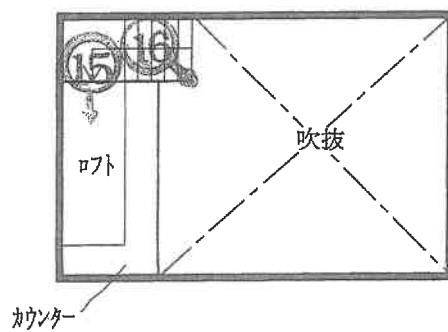
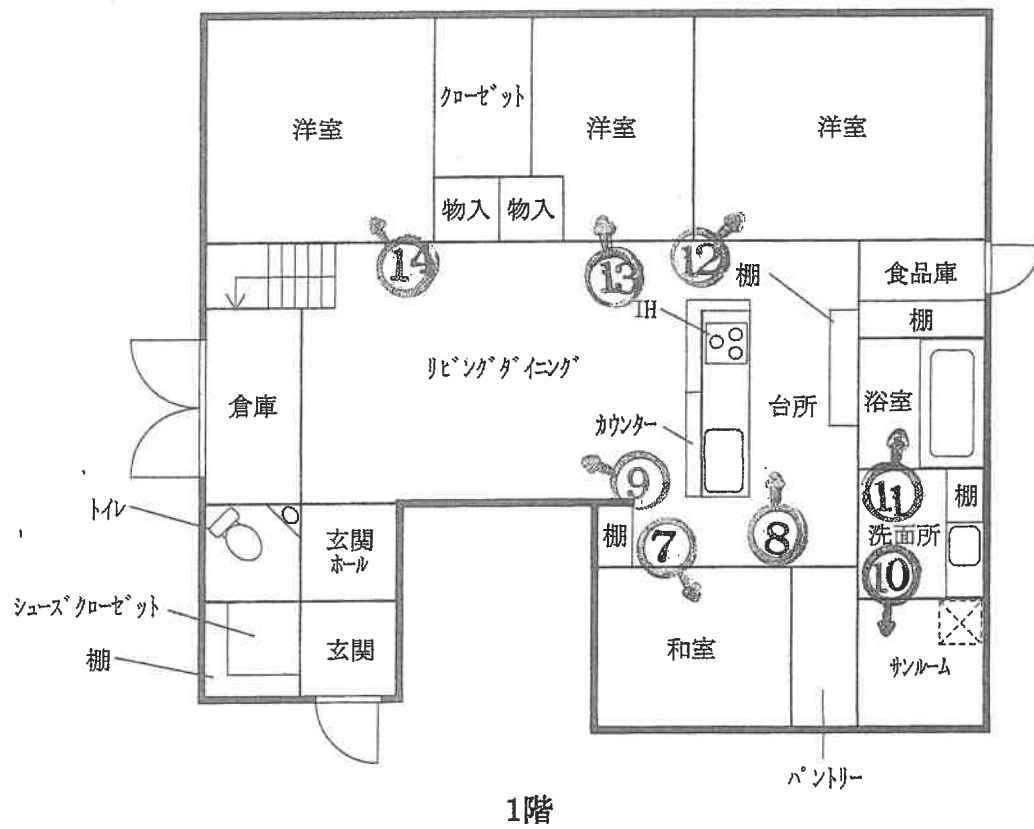
土地建物位置関係図



※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

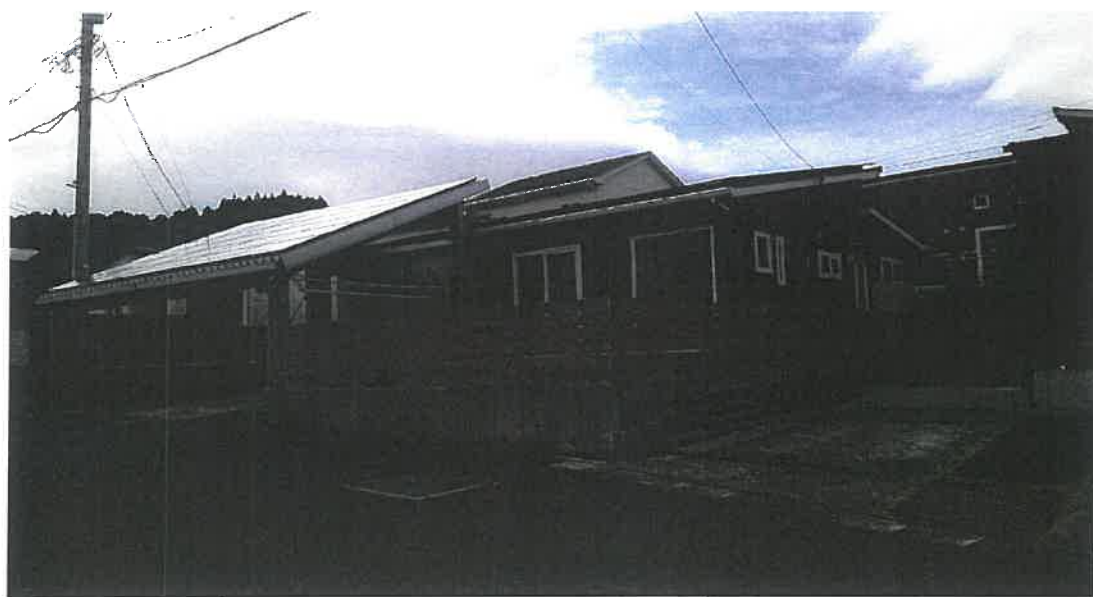
建物間取図

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



物件 1

物件 2

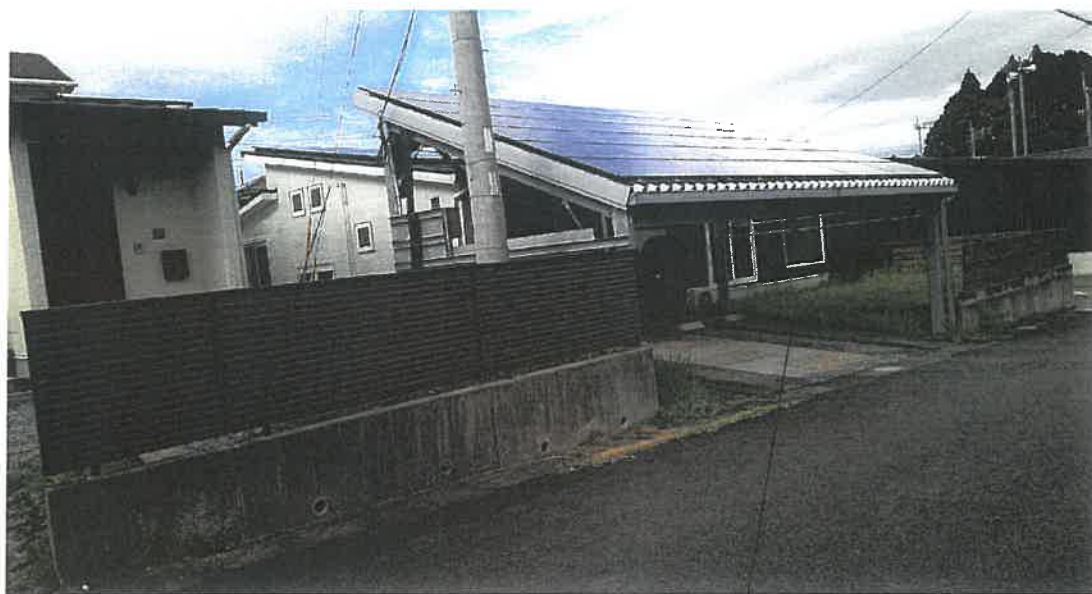
写真 2



物件 1

物件 2

写真 3



物件 2

物件 1

写真 4



物件 2

物件 1

写真5

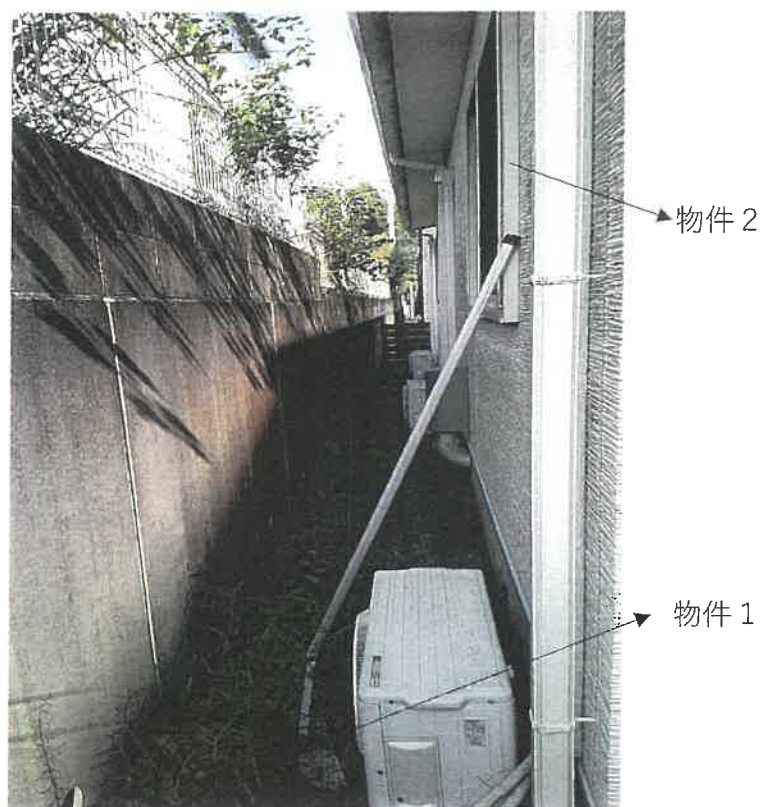


写真6

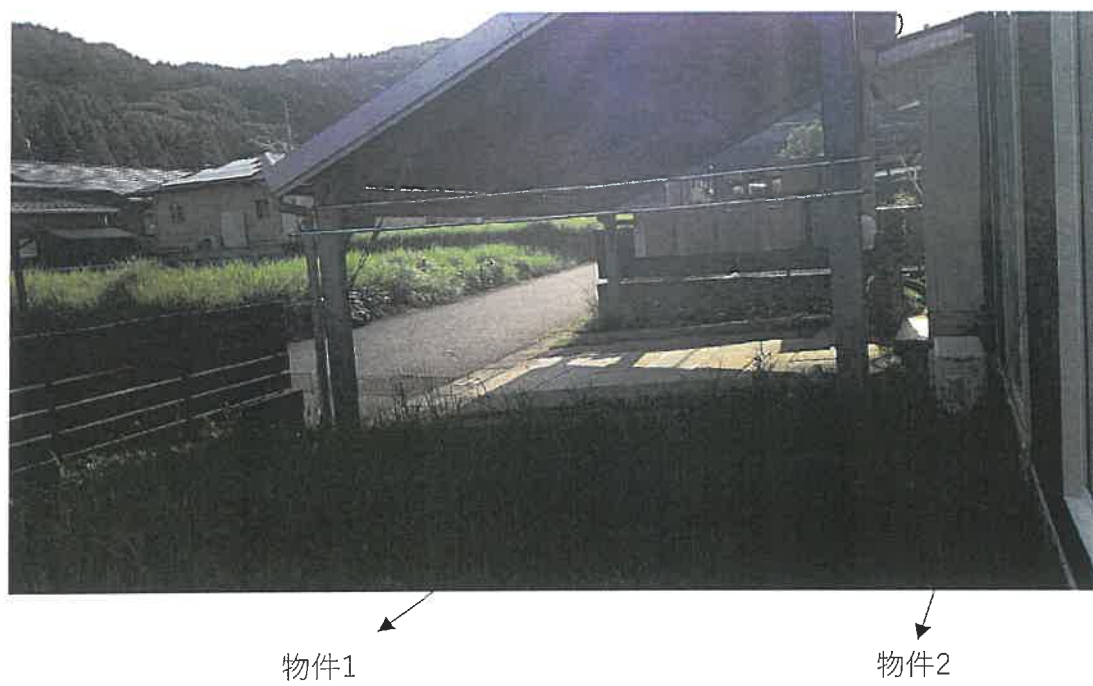


写真7

物件2 1階内部状況



写真8

物件2 1階内部状況



写真 9

物件 2 1 階内部状況



写真 1 0

物件 2 1 階内部状況

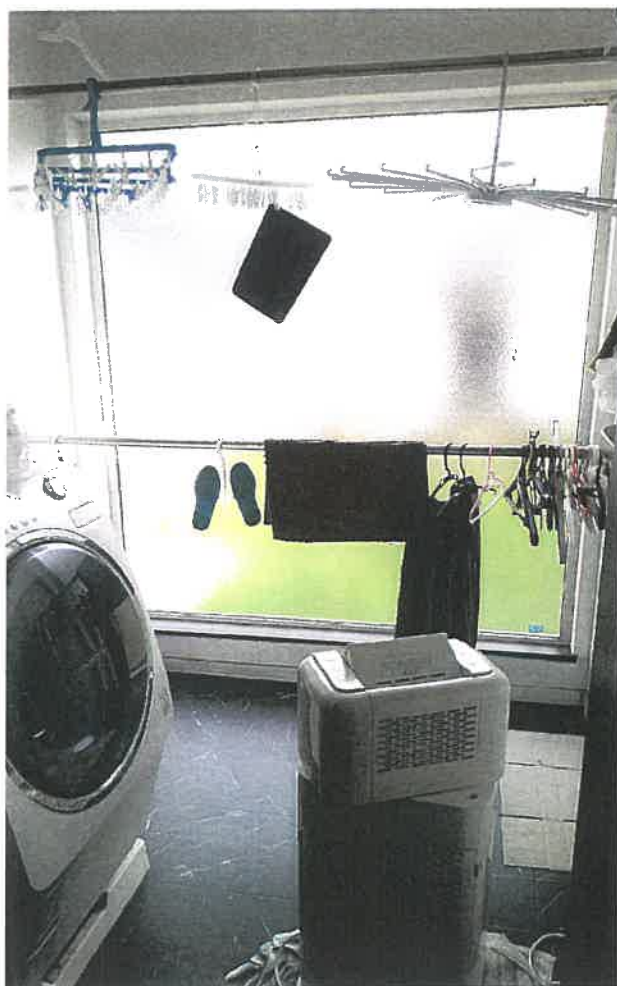


写真 1 1

物件 2 1 階内部状況

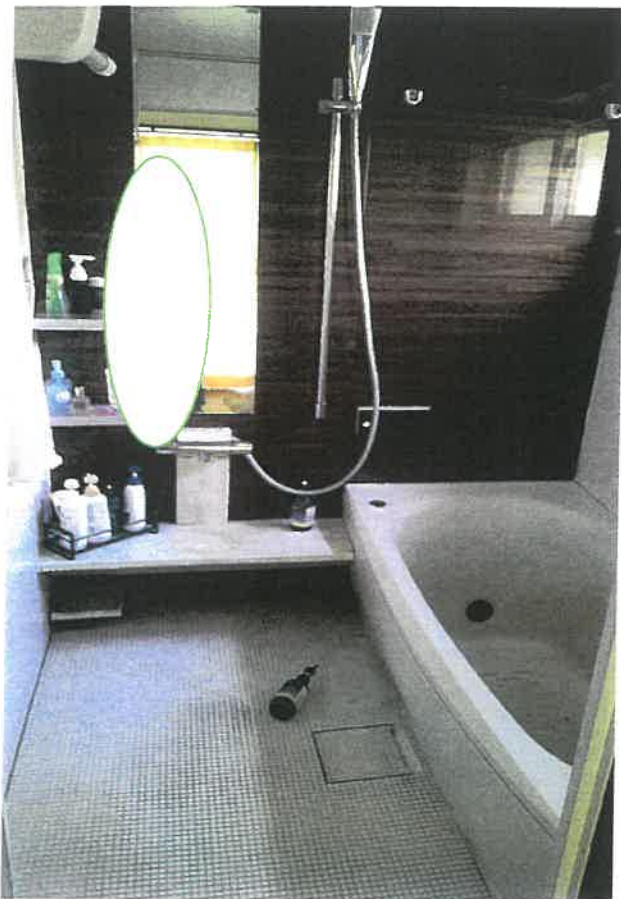


写真 1 2

物件 2 1 階内部状況



写真 1 3

物件 2 1 階内部状況



写真 1 4

物件 2 1 階内部状況



写真 1 5

物件 2 2 階内部状況

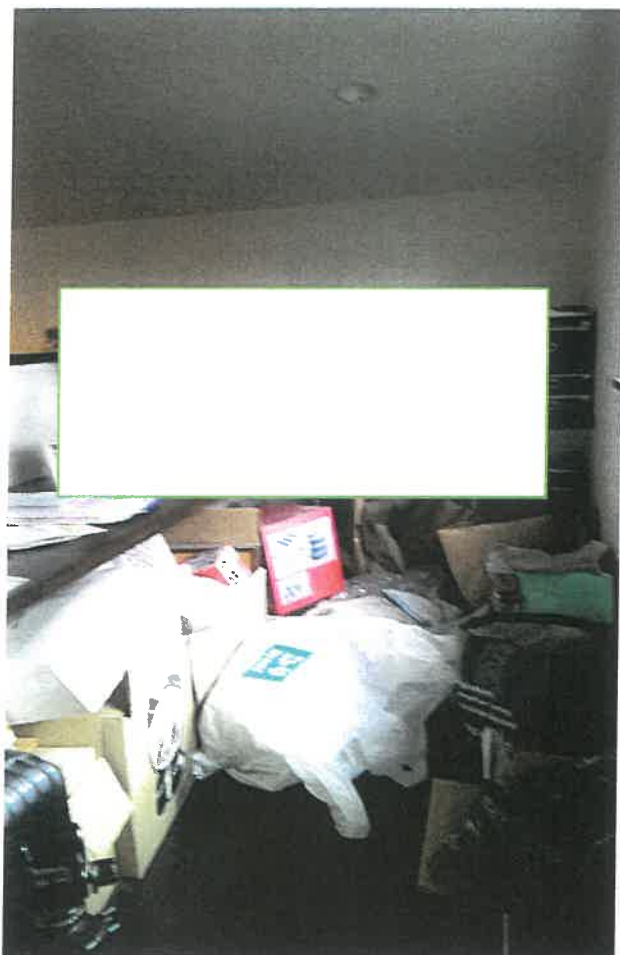


写真 1 6

物件 2 内部状況



令和7年（ケ）	第	69号
令和7年10月10日	現地調査	
令和7年10月27日	現地調査	
令和7年11月21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 10,210,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 950,000円
物件2 (建物)	金 9,260,000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、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	南さつま市加世田川畑字見掛野 5 6 2 8 番 9 6 宅地 2 3 6 . 3 8 m ²	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	南さつま市加世田川畑字見掛野 5 6 2 8 番地 9 6 5 6 2 8 番 9 6 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 1 階 9 9 . 3 7 m ² 2 階 5 . 3 8 m ²	
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）

位 置 ・ 交 通	「御座屋敷団地前」バス停の南西方約100m 南さつま市役所の南東方約2km (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、南さつま市加世田市街地の南東方、県道石垣加世田線背後の御座屋敷団地に隣接する小規模住宅団地(バードヒルズタウン)である。地域内は中小規模の戸建住宅が区画整然と建ち並ぶが、一部で未利用地も見られる。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 無指定 指定 70% 指定 400% 無 特にない
画 地 条 件	地積 : 236.38㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約14m 奥行 : 約17m 形状 : 長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 接面道路より0～0.8m程高い 接面道路との関係 : 中間画地 その他 : 特にない	
接面道路の状況	南東約6m舗装市道 (建築基準法の道路である) 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 ガス配管 : 無 下水道 : 無	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	現地調査、過去地図等を調査した範囲では土壌汚染をうかがわせる事実 は認められなかった。ただし、評価人としての調査には限界があり、詳細に ついては専門家による調査を要する。	
特 記 事 項	・物件2の敷地利用権については法定地上権、及ぶ範囲は物件1の全域 と判断した。 ・本件物件の従物等としてカーポートが設置されている。カーポート上に屋 根置き型の太陽光発電システム(太陽電池モジュール)が付合している。 カーポート自体は仕様や使用状況等から特段の市場価値は無いものと判 断した。	

2 建物の概況及び利用状況等（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） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成27年1月21日新築 11年 14年
仕 様	構 造：木造 屋 根：合金メッキ鋼板ぶき 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、塩化ビニルシート等 設 備：水道、電気（オール電化）、エコキュート、トイレ等 その他：さしかけ、ウッドデッキ	
床面積（現況）	1階：99.37㎡ 2階：5.38㎡ 計104.75㎡	
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：普通 施工状態：普通	
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	・本件物件の従物等として太陽光発電システム（パワーコンディショナ等）、さしかけ、ウッドデッキが設置されている。さしかけ、ウッドデッキについては仕様や使用状況等から特段の市場価値は無いものと判断した。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

①物件1(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	10,400	1.05	236.38	0.95	—	2,452,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 南さつま(県) ー1

標準地等の価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $11,400\text{円}/\text{㎡} \times 98.9/100 \times 100/103 \times 100/105 = 10,400\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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: 1.03(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
 $1.00 \times 1.05 \times 1.00 \times 1.00 = 1.05$

イ 個別格差: 1.05(方位)

ウ 地積: 登記記載の地積。

エ 建付減価: 0.95

②物件2(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
2	240,000	104.75	0.58	14,581,000

ア 再調達原価 : (物件2) 240,000円/㎡ (太陽光発電システムを含む)

イ 現況延床面積: (物件2) 104.75㎡

ウ 現価率

(物件2)

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14年/経済的全耐用年数25年)} × (1-0%) = 0.58

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	2,452,000	0.35	法定地上権	1.00	858,000

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	2,452,000	－858,000		1.00	0.60	950,000
2	14,581,000	＋858,000		1.00	0.60	9,260,000
一括価格(合計)						10,210,000

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

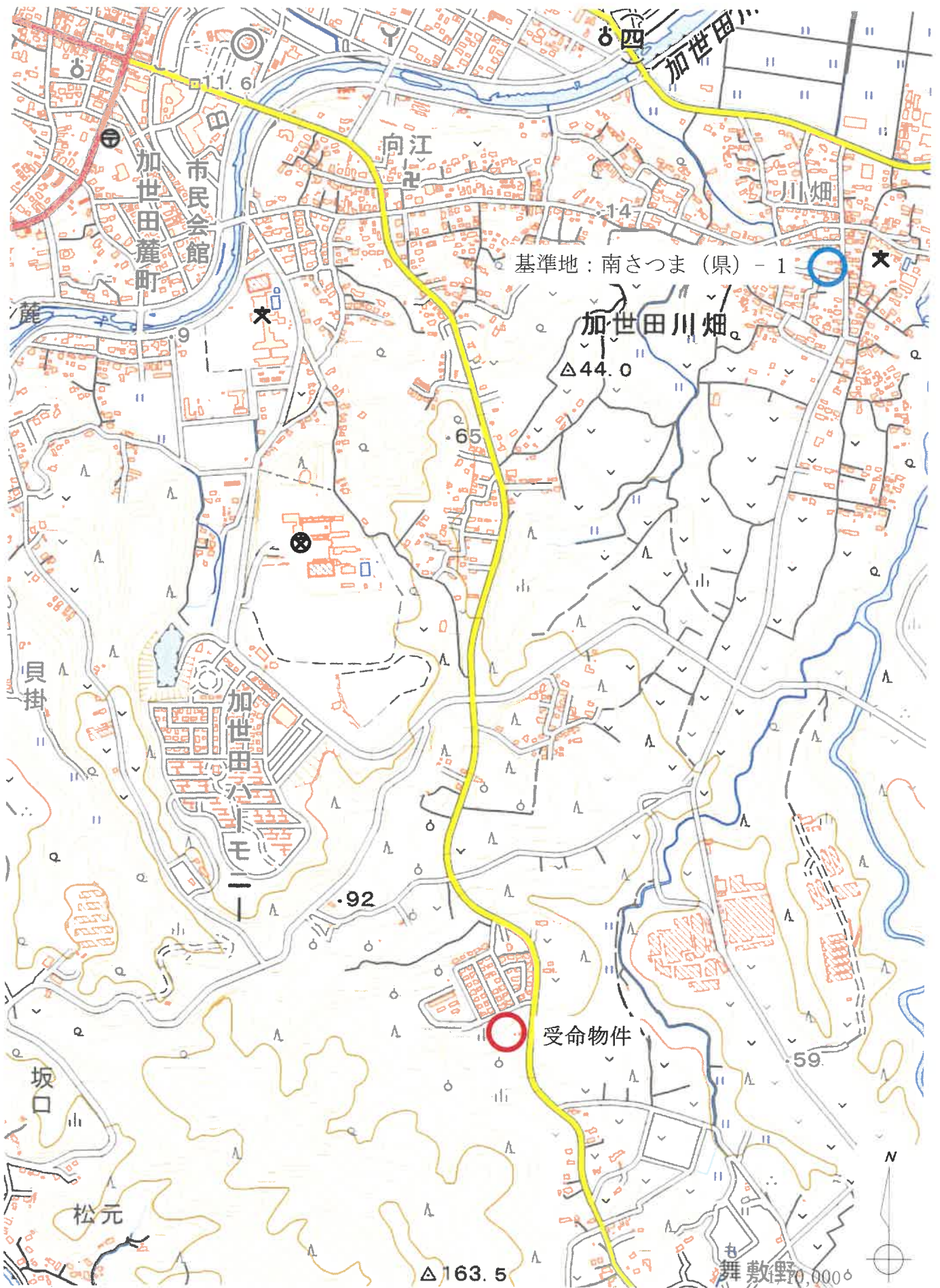
- 1 地価調査価格 地価調査 南さつま(県) -1
所 在 : 南さつま市加世田川畑字上村4181番3
地 目 : 宅地
価 格 : 11,400円/㎡
位 置 : 川畑東バス停430m
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 309㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 東 6m 市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域 第一種中高層住居専用地域
(指定建ぺい率60%・指定容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅を中心に空地も見られる住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和7年1月1日)
物件1 2,101,418円
物件2 5,953,523円

第7 附属資料

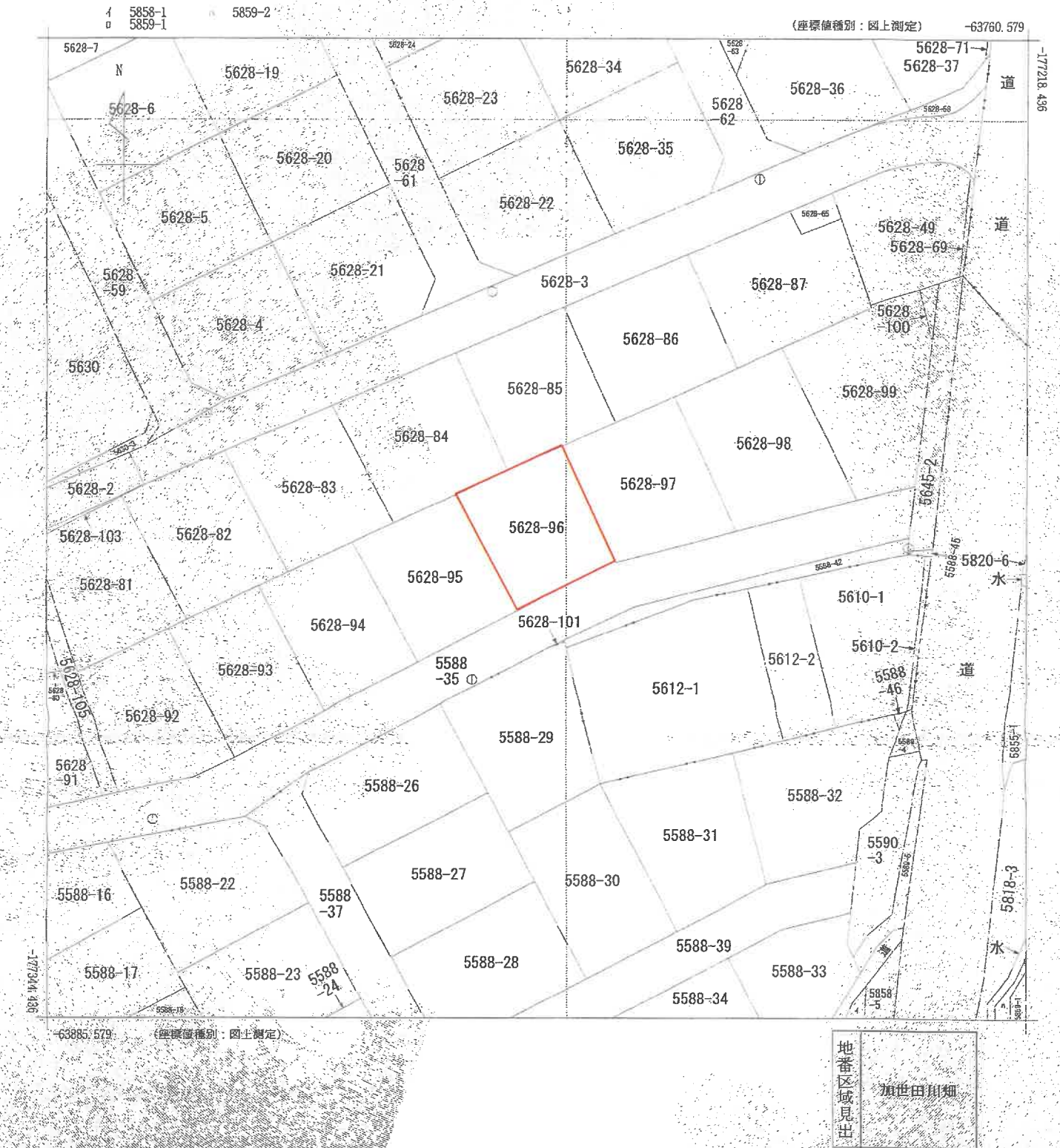
- 1 位置図
- 2 住宅地図写し(ゼンリン)
- 3 公図写し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面・各階平面図写し
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

以上

位置図



公図写し



請 部 分	所 在	市さつま市加世田川畑字見掛野				地 番	5628番96	
出 籍 方 尺	500	積 区 分	座 標 番 号 記 号	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和62年10月			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。

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

令和7年7月10日

鹿児島地方法務局南さつま出張所

請求番号：2-1

登記官

(1/1)

令和7年7月10日
鹿児島地方建設局南さつま出張所

登記官

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。

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

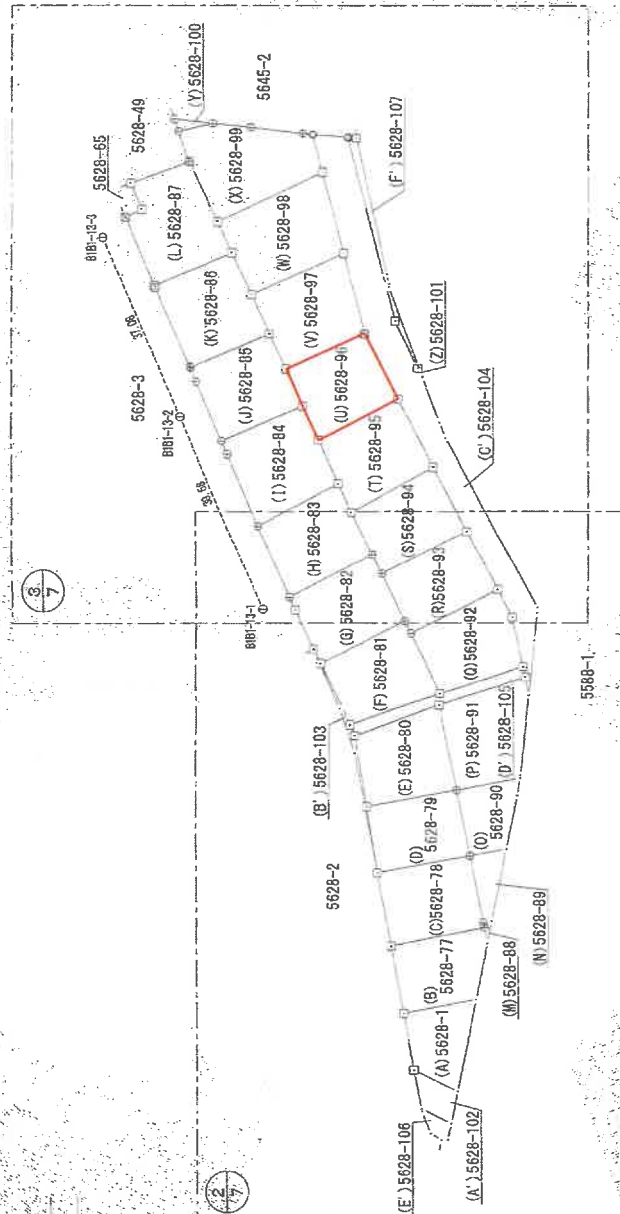
地番
(A) 5628-1
(B) 5628-77
(C) 5628-107

土地の所在
南さつま市加世田川畑字見耕野

地積測量図

1/7

全体図



項目	面積	X	Y	内角	距離
地積	17,726.500	-6385.144	0-00-00	39.58	
地積	17,725.995	-6382.622	0-00-00	39.58	
地積	17,723.995	-6381.444	179-57-37	54.86	
地積	17,727.032	-6372.963	152-21-51	12.33	
地積	17,750.995	-6328.622	0-00-00	97.08	
地積	17,726.442	-6375.512	0-00-00	46.23	
地積	17,726.442	-6375.512	103-49-02	46.23	
地積	17,726.442	-6375.434	53-10-58	61.78	

測量方法	測量方法	測量方法	測量方法
測量方法	測量方法	測量方法	測量方法
測量方法	測量方法	測量方法	測量方法
測量方法	測量方法	測量方法	測量方法

測量系	測量系	測量系	測量系
測量系	測量系	測量系	測量系
測量系	測量系	測量系	測量系
測量系	測量系	測量系	測量系

作成者
縮尺
1000

申請人
縮尺
1000

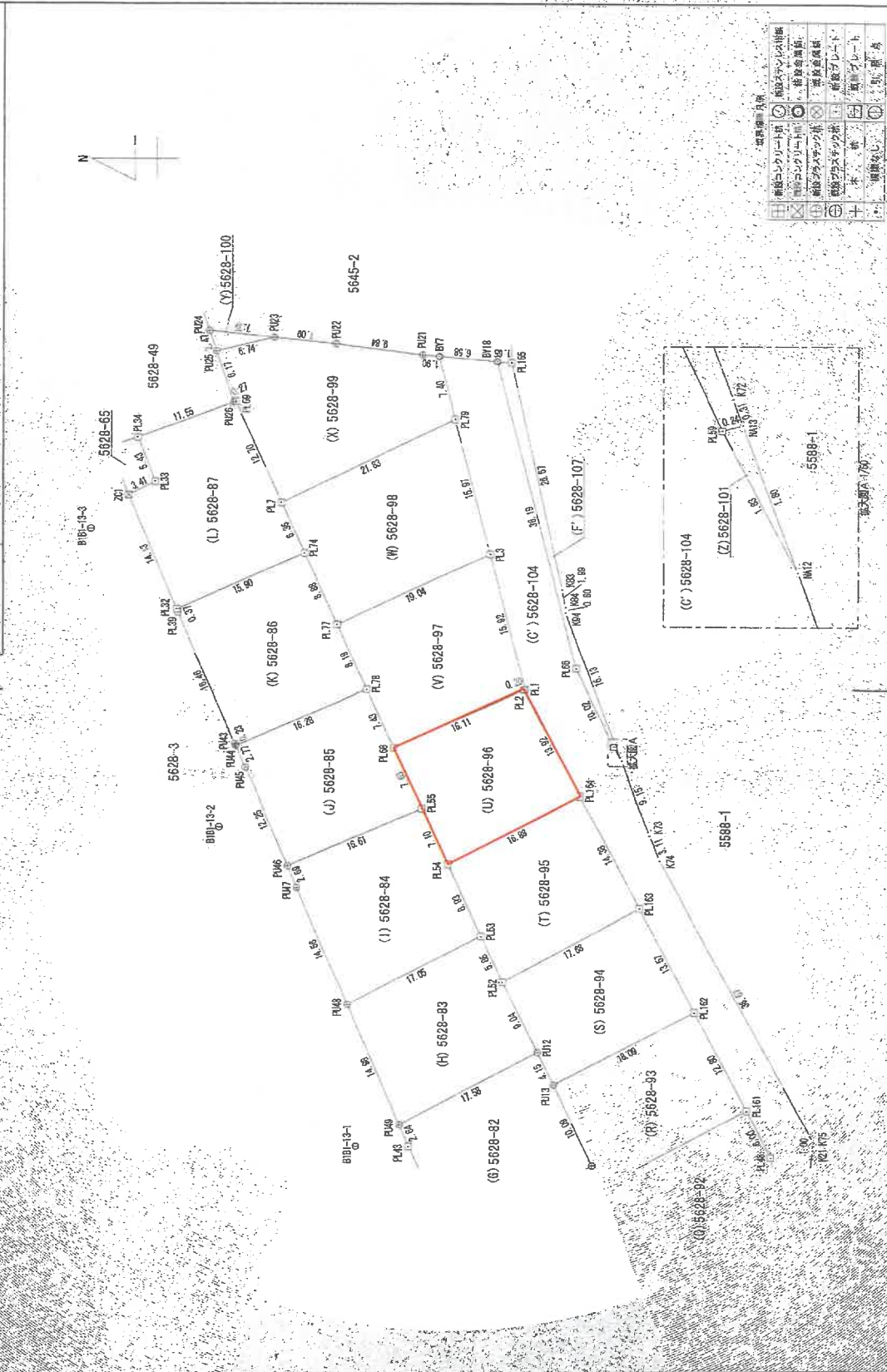
地積測量図写し

3/7

地積測量図

地番 (A) 5628-1
(B) 5628-77(なし) (F) 5628-107

土地の所在 南さつま市加世田川畑字見掛野



縮尺 500

申請人

(平成 25 年 8 月 20 日作成)

作成者

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

登記年月日：平成24年8月29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7月10日 鹿児島地方裁判所南さつま出張所

登記官

請求番号：2-3

地積測量図写し

登記年月日：平成25年8月29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7月10日 鹿児島地方方法務局南さつま出張所

登記官

請求番号：2-3

地積測量図

(A)5628-1
(B)5628-77(1)(F)5628-107

地番

土地の所在 南さつま市加世田川畑字泉掛野

地番	(X)5628-98	X座標	Y座標	$Y_n(X_{n+1} - X_{n+1})$	距離
点名	8174	-177254.886	-63805.404	-1340360.121828	8.38
PL4	-177254.886	-63787.325	-403645.675275	-403645.675275	6.36
PL1	-177254.886	-63791.636	1065030.235824	1065030.235824	21.83
PL3	-177254.886	-63787.325	1508062.033502	1508062.033502	16.97
面積	-177254.886	-63787.325	-849718.699366	-849718.699366	19.04
面積	316.1086415	地積	-632.217083	316.10	m ²

地番	(X)5628-98	X座標	Y座標	$Y_n(X_{n+1} - X_{n+1})$	距離
点名	8174	-177254.886	-63805.404	-1340360.121828	8.38
PL4	-177254.886	-63787.325	-403645.675275	-403645.675275	6.36
PL1	-177254.886	-63791.636	1065030.235824	1065030.235824	21.83
PL3	-177254.886	-63787.325	1508062.033502	1508062.033502	16.97
面積	-177254.886	-63787.325	-849718.699366	-849718.699366	19.04
面積	316.1086415	地積	-632.217083	316.10	m ²

地番	(Y)5628-100	X座標	Y座標	$Y_n(X_{n+1} - X_{n+1})$	距離
点名	PU25	-177250.590	-63774.226	-460750.754808	2.47
PU24	-177249.790	-63771.889	418216.048062	418216.048062	7.39
PU23	-177257.148	-63772.666	51018.132800	51018.132800	6.74
面積	8.2870230	地積	-16.574046	8.28	m ²

地番	(Z)5628-101	X座標	Y座標	$Y_n(X_{n+1} - X_{n+1})$	距離
点名	NA12	-177250.590	-63821.160	-14805.509120	1.83
PL59	-177250.590	-63819.534	-40142.486886	-40142.486886	0.74
NA13	-177250.590	-63819.534	54948.554531	54948.554531	1.80
面積	0.2157375	地積	-0.431475	0.21	m ²

地番	(A)5628-102	X座標	Y座標	$Y_n(X_{n+1} - X_{n+1})$	距離
点名	NA4	-177250.590	-63983.174	-438868.478420	6.24
NA5	-177250.590	-63980.372	-445803.792840	-445803.792840	7.54
PL13	-177250.590	-63982.959	336798.709070	336798.709070	5.19
NA6	-177250.590	-63957.087	345780.896390	345780.896390	6.21
面積	46.3324500	地積	-92.664900	46.33	m ²

(座標変換プログラム) (K2.00) 九州沖縄 per Ver. 2.1.1)

作成者

(平成25年8月20日作成)

申請人

縮尺

1

地番	(S)5628-94	X座標	Y座標	$Y_n(X_{n+1} - X_{n+1})$	距離
点名	PU13	-177288.661	-63858.192	-1743192.933864	4.15
PL12	-177287.026	-63854.661	-367228.155411	-367228.155411	9.04
PL52	-177283.110	-63846.512	741194.157808	741194.157808	17.68
PL183	-177288.661	-63838.042	1392818.400356	1392818.400356	13.57
PL162	-177304.928	-63850.074	-624070.623276	-624070.623276	18.09
面積	239.5770535	地積	-479.154107	239.57	m ²

地番	(T)5628-95	X座標	Y座標	$Y_n(X_{n+1} - X_{n+1})$	距離
点名	PL52	-177283.110	-63846.512	-1146108.736691	5.85
PL53	-177280.884	-63841.180	-391921.004020	-391921.004020	8.93
PL54	-177276.971	-63833.050	720547.468400	720547.468400	16.88
PL184	-177281.972	-63825.289	1382711.060896	1382711.060896	14.38
PL163	-177288.661	-63838.042	-565732.728704	-565732.728704	17.68
面積	261.9699200	地積	-503.938840	261.96	m ²

地番	(U)5628-96	X座標	Y座標	$Y_n(X_{n+1} - X_{n+1})$	距離
点名	PL54	-177276.971	-63833.050	-1146250.078850	7.10
PL55	-177274.015	-63826.585	-390746.353370	-390746.353370	7.63
PL68	-177270.849	-63819.640	733862.040360	733862.040360	16.11
PL2	-177285.514	-63812.956	1347921.065588	1347921.065588	13.92
PL164	-177281.972	-63825.289	-545259.449827	-545259.449827	16.88
面積	236.3830995	地積	-472.766199	236.38	m ²

地番	(V)5628-97	X座標	Y座標	$Y_n(X_{n+1} - X_{n+1})$	距離
点名	PL68	-177270.849	-63819.640	-1132351.875520	7.43
PL78	-177267.771	-63812.868	-412422.565884	-412422.565884	8.19
PL77	-177264.385	-63805.404	889336.888828	889336.888828	19.04
PL3	-177281.703	-63797.484	1360162.351880	1360162.351880	15.92
PL1	-177285.706	-63812.956	243180.958089	243180.958089	0.20
PL2	-177285.514	-63812.956	-943058.082922	-943058.082922	16.11
面積	276.6600995	地積	-563.20199	276.66	m ²

建物図面・各階平面図写し

登記年月日：平成27年1月23日

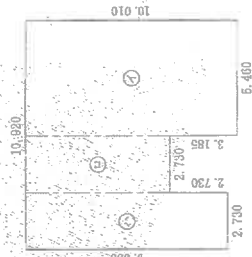
各階平面図

建物図面

登録番号 5628番96

建物の所在 南さつま市加世田川畑字見掛野5628番地96

1 階

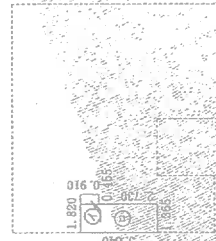


求積表

- ① $5.460 \times 10.010 = 54.654600$
- ② $2.730 \times 6.825 = 18.632250$
- ③ $2.730 \times 9.555 = 26.086150$

合計 99.372000
床面積 99.37 m²

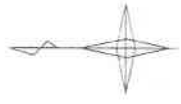
2 階



求積表

- ① $0.455 \times 0.910 = 0.414050$
- ② $1.365 \times 3.640 = 4.968600$

合計 5.382650
床面積 5.38 m²



作図者

月 22 日 (作成)

縮尺

250

申請人

縮尺

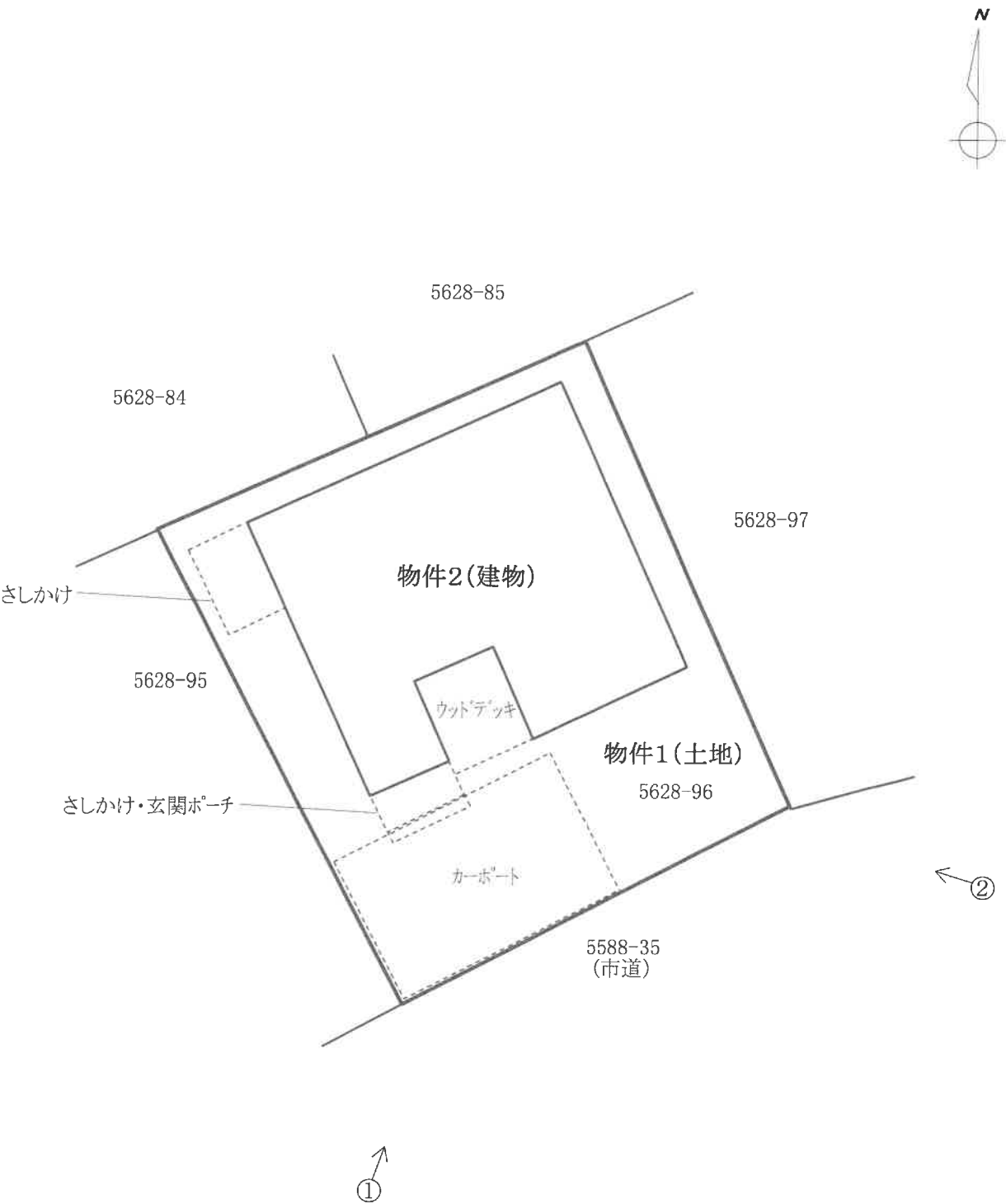
500

※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を証明した書面である。
令和7年7月10日 鹿児島地方法務局南さつま出張所

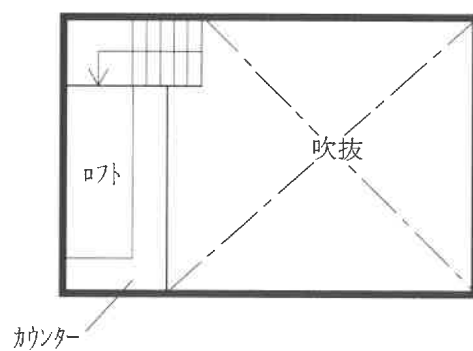
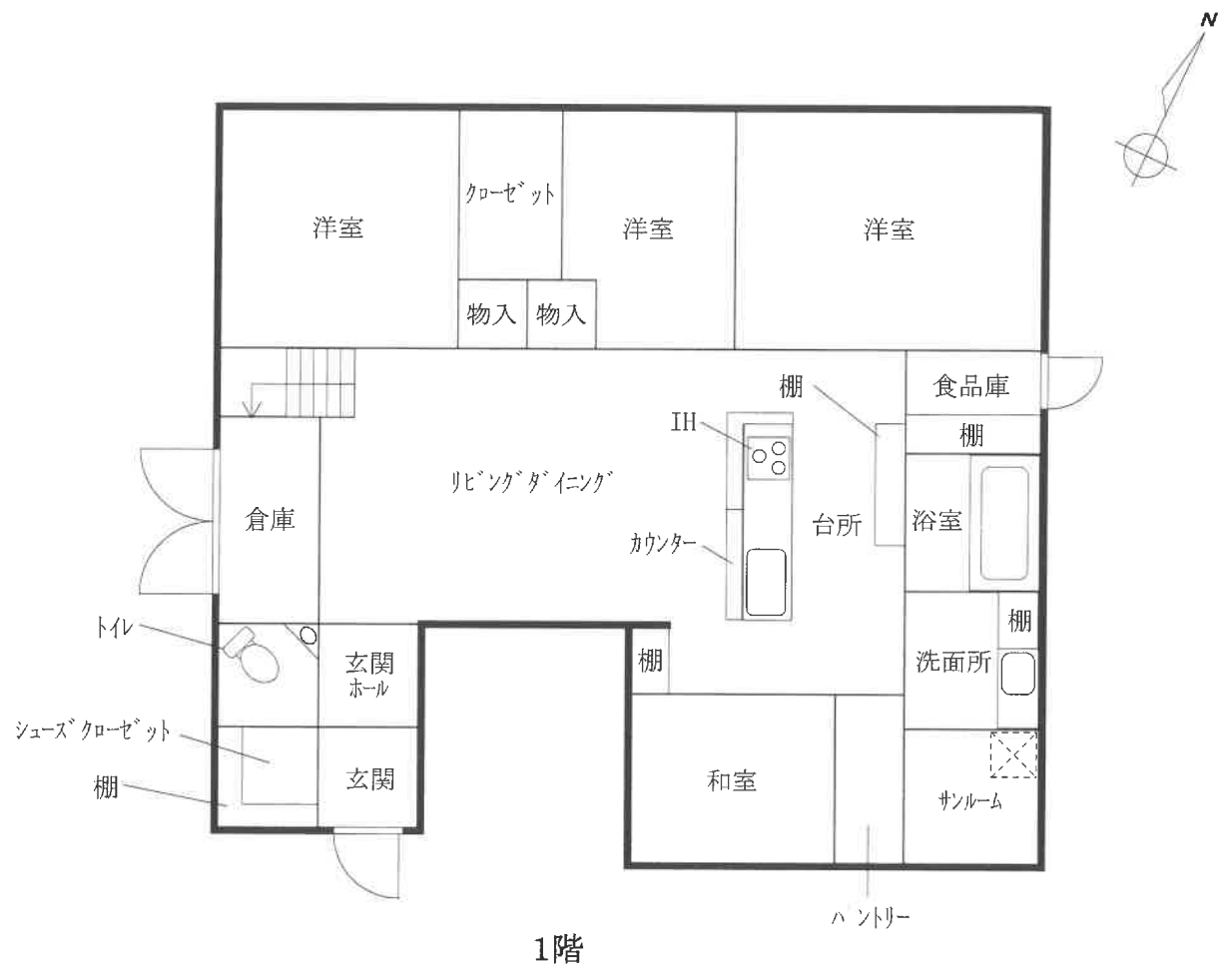
登記官

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]

