

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, 2	6, 100, 000 4, 880, 000	一括	1, 220, 000	53, 089	16, 765
1	3, 150, 000				
2	2, 950, 000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 鹿児島市武岡四丁目 |
| | 地 番 | 829番328 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 134.89平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鹿児島市武岡四丁目829番地328 |
| | 家屋 番号 | 829番328 |
| | 種 類 | 店舗・居宅・作業所 |
| | 構 造 | 鉄骨・木造鉄板葺陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 103.18平方メートル
2階 62.60平方メートル |

工場抵当法2条の適用を受ける機械器具等は、別紙機械器具等目録記載のとおり



機械器具等目録

所 在 鹿児島市武岡四丁目829番地328

家屋番号 829番328

(上記建物に備え付け)

NO	種類	構造	個数	製作者	形式番号	製造年月日
①	プレハブ冷凍庫	鉄製	1	昭和アルミニウム 株式会社	SB-5700170	1985年 月日不詳
②	プレハブ冷凍庫	鉄製	1	昭和アルミニウム 株式会社	SA86-101693	不詳
③	業務用ロースター	鉄製	1	不詳	不詳	不詳

物 件 明 細 書

令和 7年12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

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】

本件共有者らが占有している。

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。）



物 件 目 録

- 1 所 在 鹿児島市武岡四丁目
地 番 829番328
地 目 宅地
地 積 134.89平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 鹿児島市武岡四丁目829番地328
家屋 番号 829番328
種 類 店舗・居宅・作業所
構 造 鉄骨・木造鉄板葺陸屋根2階建
床 面 積 1階 103.18平方メートル
2階 62.60平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

工場抵当法2条の適用を受ける機械器具等は、別紙機械器具等目録記載のとおり



機械器具等目録

所 在 鹿児島市武岡四丁目829番地328

家屋番号 829番328

(上記建物に備え付け)

NO	種類	構造	個数	製作者	形式番号	製造年月日
①	プレハブ冷凍庫	鉄製	1	昭和アルミニウム 株式会社	SB-5700170	1985年 月日不詳
②	プレハブ冷凍庫	鉄製	1	昭和アルミニウム 株式会社	SA86-101693	不詳
③	業務用ロースター	鉄製	1	不詳	不詳	不詳



令和7年(ケ)第52号
令和7年9月17日受理
令和7年10月20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 鹿児島市武岡四丁目
地 番 829番328
地 目 宅地
地 積 134.89平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

2 所 在 鹿児島市武岡四丁目829番地328
家屋 番号 829番328
種 類 店舗・居宅・作業所
構 造 鉄骨・木造鉄板葺陸屋根2階建
床 面 積 1階 103.18平方メートル
2階 62.60平方メートル

共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	鹿児島市武岡4丁目6番7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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者（ ） 上記の者が利用していない店舗・居宅・作業所として占有している ☐ 「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	構築物、サウナ室が設置してある。		
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	
陳述者又は回答者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A	1 物件2は、私とBが共有の状態で占有しています。 2 物件1・2の目的外動産は、私とBの所有です。 3 物件1の境界に問題や争いはありません。

(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、南西が市道（目的外土地829番317（公衆用道路 所有者鹿児島市））に面し、北西側が市道（目的外土地829番9（公衆用道路 所有者鹿児島市））に面している。
- 3 物件1の占有状況について
物件1は、物件2の敷地等として使用占有されている。構築物が、設置してある。
- 4 物件1の境界付近の状況
物件1土地と周囲の隣接地の土地の間の境界は、側溝、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2の占有状況等
 - (1) 物件2は、共有者ABが、利用していない店舗・居宅・作業所として目的外動産を置いて所有占有している。
 - (2) 物件2の屋根の一部は損壊している箇所が存する。また、1階2階の天井も損壊している箇所が存し、全体的に老朽化が見られる。
 - (3) 物件2の1階には、別紙機械器具等目録記載の冷凍庫等が存する。前記機械は、ABの共有であると認定した。
 - (4) 物件2の軒、軒下に破損が見られる。
 - (5) 物件2の2階にサウナ室が存する。
 - (6) 物件2の関連施設として構築物が設置してある。
- 6 債務者兼所有者Aは、前頁記載のとおり回答した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 1 8 日 11 : 45 - 12 : 10	物件所在地	物件確認の上、外観写真撮影
7 年 9 月 3 0 日 13 : 30 - 13 : 35	鹿児島地方法務局	目的外土地 8 2 9 番 3 1 7 等登記事項証明書交付申請、同交付
7 年 1 0 月 2 日 10 : 00 - 11 : 00	物件所在地	C を立ち会わせて、立入調査
(特記事項) ☒ 令和 7 年 1 0 月 2 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 C を立ち会わせて、解錠技術者に解錠させて、調査を実施した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されてなかったなので、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 1 0 月 2 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

機械器具等目録

所 在 鹿児島市武岡四丁目829番地328

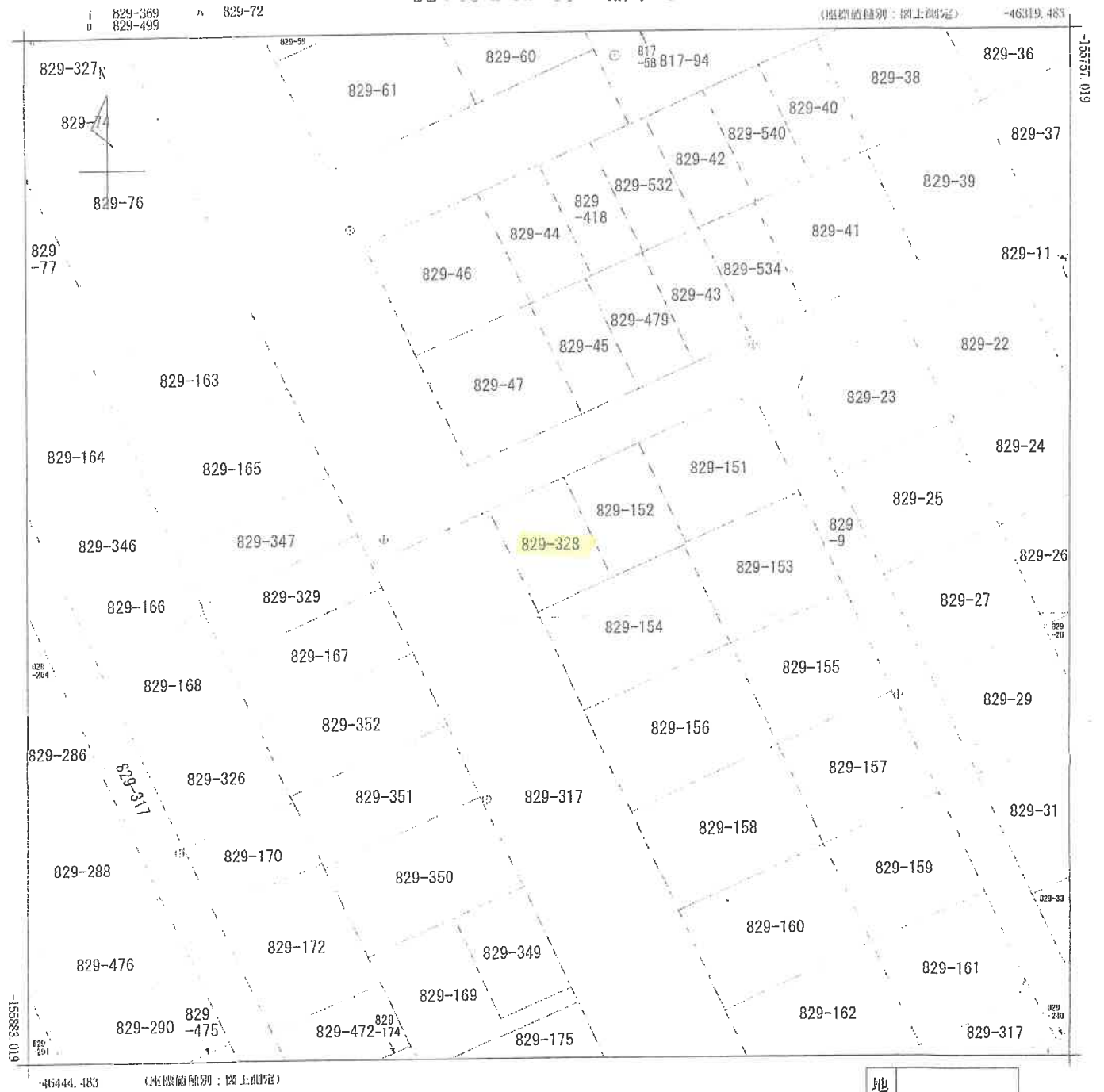
家屋番号 829番328

(上記建物に備え付け)

NO	種類	構造	個数	製作者	形式番号	製造年月日
①	プレハブ冷凍庫	鉄製	1	昭和アルミニウム 株式会社	SB-5700170	1985年 月日不詳
②	プレハブ冷凍庫	鉄製	1	昭和アルミニウム 株式会社	SA86-101693	不詳
③	業務用ロースター	鉄製	1	不詳	不詳	不詳

(機械の配置場所は付属資料 建物間取図参照)

A3判をA4判に縮小した



地番区域見出
武岡4丁目

請求部	所在	鹿児島市武岡四丁目				地番	829番328			
出方尺	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)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成14年3月10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。

令和7年6月5日
鹿児島県地方自治局
登記官

地図整理番号:M87233
(1/1)

登記年月日：平成17年2月28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6月5日 鹿児島地方送務局

登記番号

7

A3判をA4判に縮小した

建物図面
各階平面図

092055

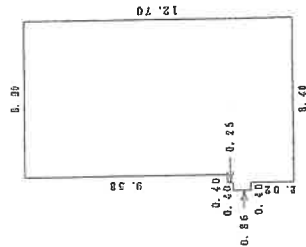
各階平面図

家屋番号 829番328

建物の所在

鹿児島市武岡四丁目829番地328

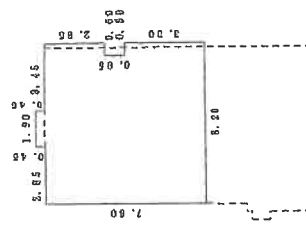
1階



求積表

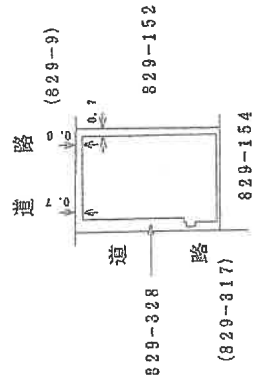
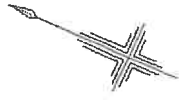
8.00 × 9.55	=	76.6400
8.40 × 0.25	=	2.1000
8.80 × 0.85	=	7.4800
8.40 × 2.02	=	16.9680
合計		103.1880
床面積		103.18 m²

2階



求積表

1.90 × 0.45	=	0.8550
8.20 × 0.85	=	6.9700
7.20 × 0.85	=	6.1200
8.20 × 3.80	=	31.1600
合計		62.6050
床面積		62.60 m²



平成17年2月28日登記

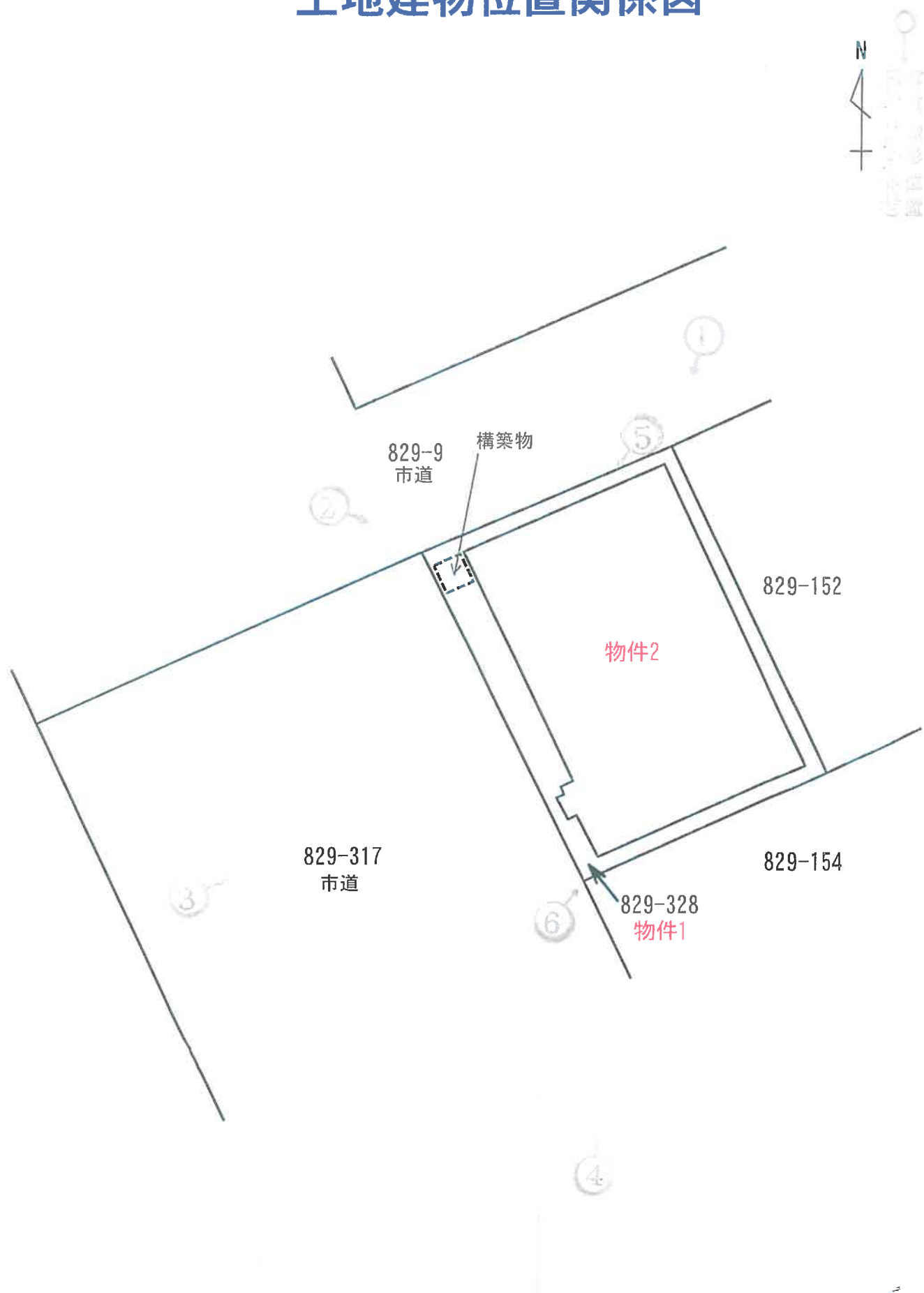
作製者 土地調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

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。

写真撮影位置
(数字は写真番号)



9

写真 1



物件 2

物件 1

写真 2



物件 2

物件 1

写真 3



物件 2

物件 1

写真 4



物件 2

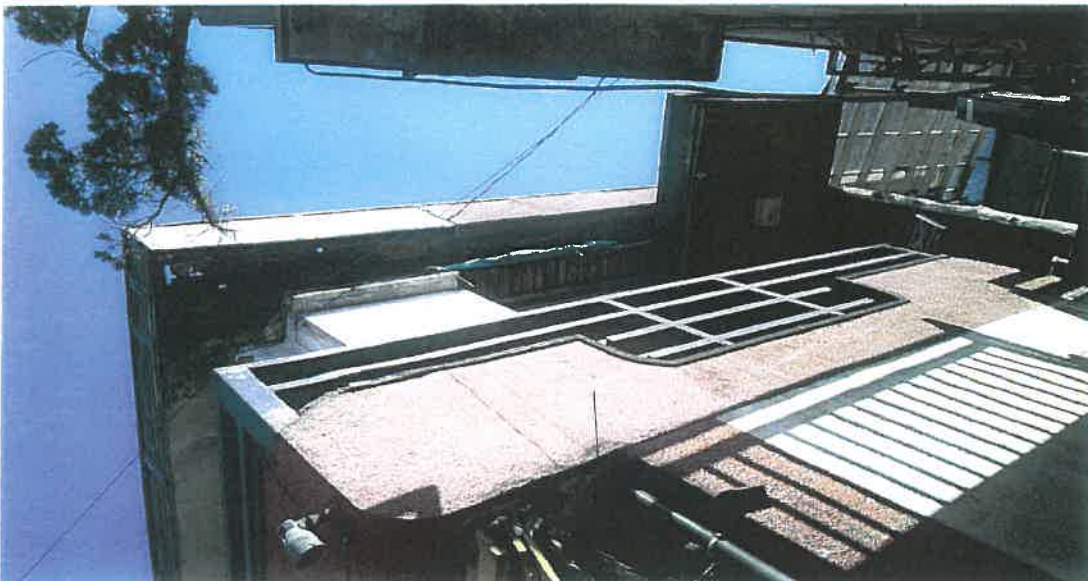
物件 1

写真 5



物件 2

写真 6



物件 2

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

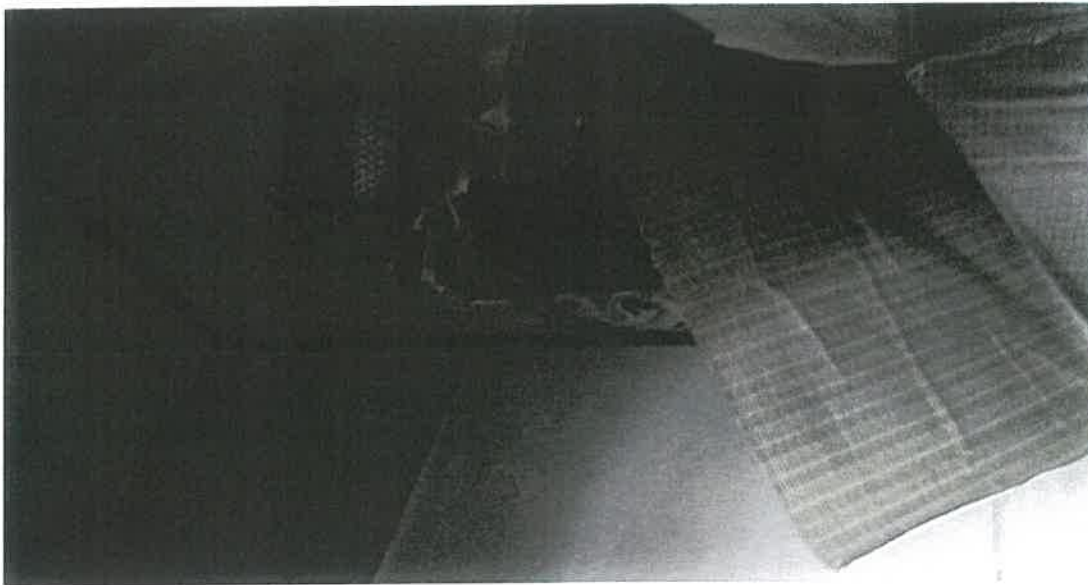


写真 1 5

物件 2 1 階内部状況



写真 1 6

物件 2 2 階内部状況



写真 1 7

物件 2 2 階内部状況

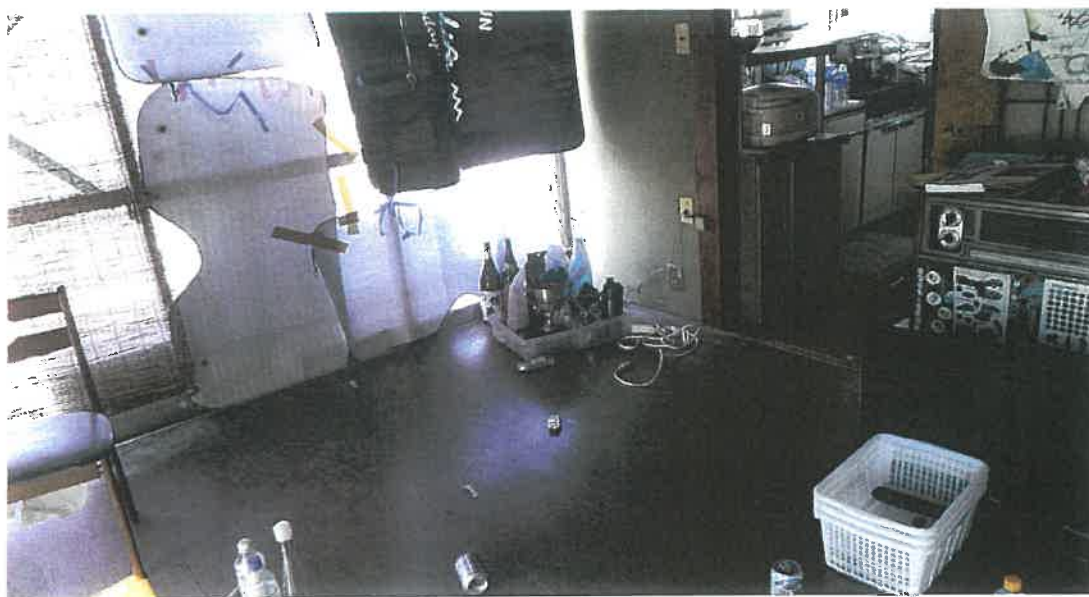


写真 1 8

物件 2 2 階内部状況



写真 1 9

物件 2 2 階内部状況



写真 2 0

物件 2 2 階内部状況



写真 2 1

物件 2 2 階内部状況

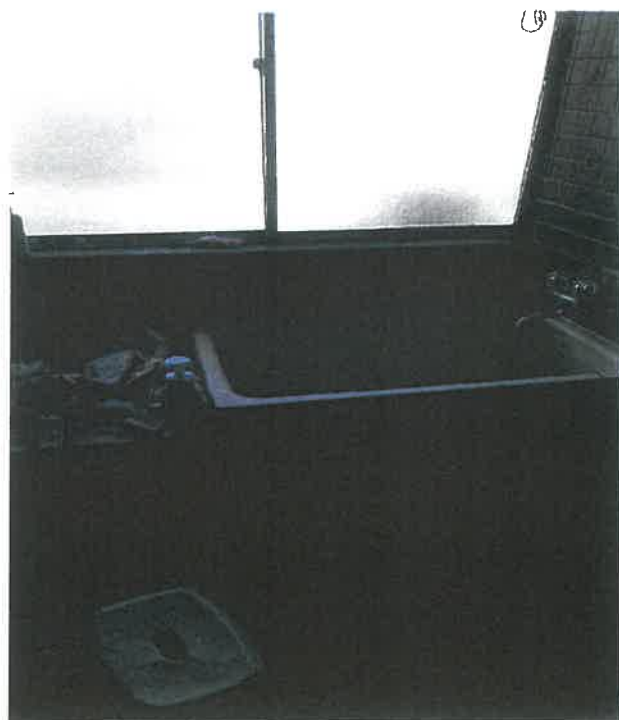


写真 2 2

物件 2 2 階内部状況



写真 2 3

物件 2 2 階内部状況



令和 7 年 (ケ) 第 52 号
令和 7 年 10 月 2 日 現地調査
令和 7 年 10 月 22 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 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 6,100,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 3,150,000 円
物件2 (建物)	金 2,950,000 円
機械器具	金 0 円

- 1 一括価格は、物件1、2の各不動産及び工場抵当法が適用される機械器具等について、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 番 地 目 地 積	鹿児島市武岡四丁目 829番328 宅地 134.89 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	鹿児島市武岡四丁目 829番地328 829番328 店舗・居宅・作業所 鉄骨・木造鉄板葺陸屋根2階建 1階 103.18 m ² 2階 62.60 m ²	
特 記 事 項			
物件2建物内には機械器具が存するが、現状や陳腐化、推定される経過年数等から経済価値はないものと判断した。			

機械器具等目録

所 在 鹿児島市武岡四丁目829番地328

家屋番号 829番328

(上記建物に備え付け)

NO	種類	構造	個数	製作者	形式番号	製造年月日
①	プレハブ冷凍庫	鉄製	1	昭和アルミニウム 株式会社	SB-5700170	1985年 月日不詳
②	プレハブ冷凍庫	鉄製	1	昭和アルミニウム 株式会社	SA86-101693	不詳
③	業務用ロースター	鉄製	1	不詳	不詳	不詳

(機械の配置場所は付属資料 建物間取図参照)

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	JR鹿児島本線「鹿児島中央駅」の北西方 約 3 km ハイランド中央バス停の南東方 約 100 m 武岡台小学校 の南西方 約 430 m (いずれも直線距離。別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	鹿児島市役所の西方約4.4km付近に存する高台の地域。区画整然とし、戸建住宅、店舗等が混在して建ち並ぶ。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 第二種中高層住居専用地域 60% 200% なし
画 地 条 件	地 積 : 134.89 m ² 規 模 : ほぼ標準的 間 口 : 約 13 m 奥 行 : 約 9.5 m 形 状 : 長方形 地 勢 : 概ね平坦 高 低 差 : 接面道路と概ね等高 接面道路との関係 : 角地	
接 面 道 路 の 状 況	南西方で約15mの舗装市道(建築基準法上の道路)に接面。 北西方で約6mの舗装市道(建築基準法上の道路)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。隣地は戸建住宅、駐車場。	
供給処理施設	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2建物の敷地利用権は法定地上権、及ぶ範囲は物件1土地の全域と判断した。 ② 物件1土地は、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) ③ 物件1土地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。
---------	---

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)：昭和 50 年 5 月 8 日 新築 経 過 年 数：約 50 年 経済的残存耐用年数：0 年 増築年月日(登記記載)：昭和 61 年 10 月 15 日 増築 経 過 年 数：約 39 年 経済的残存耐用年数：0 年
仕 様	構 造：鉄骨・木造 屋 根：鉄板、陸屋根、波型スレート等 外 壁：吹付、サイディング等 内 壁：クロス、板張り等 天 井：ボード、合板、クロス等 床：フローリング、畳、コンクリート等 設 備：電気、水道等 その他：特になし
床面積(現況)	1階 103.18 m ² 2階 62.60 m ² 計 165.78 m ²
現況用途等	階 層：2階建 現況用途：店舗・居宅・作業所 間 取 り：「建物間取図」参照
品 等	使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおりである。

特 記 事 項	① 天井において雨漏り跡、損壊が見られた。 ② シロアリ被害は不明。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を要する。 ③ アスベストについて、物件2建物の建築時期・構造・種類等の要因を踏まえて現地調査を行った結果、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家による調査分析を要する。 ④ 構築物が存するが、特段の市場価値はないものと判断した。 ⑤ 軒、軒下等に損壊が見られ、全体的に老朽化が見られる。 ⑥ 2階にはサウナ室が存する。
----------------	---

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）

更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	112,000	1.06	134.89	0.80		12,811,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 鹿児島ー8

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $99,500\text{円}/\text{m}^2 \times 100.8 / 100 \times 100 / 104 \times 100 / 86 = 112,000\text{円}/\text{m}^2$

◇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 行政条件
 $0.91 \times 1.00 \times 0.95 \times 1.00 = 0.86$

イ 個 別 格 差：方位+3 角地+3 (相乗積) 1.06

ウ 地 積：登記記載の地積。

エ 建 付 減 価：建物の老朽化、建物と敷地との適応の状態等を考慮。

② 建物価格（物件2）

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。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	166,000	165.78		0.03	825,000

ア再調達原価：166,000円/㎡

イ現況延床面積：165.78㎡

エ現 価 率

経過年数 50 年、経済的全耐用年数 30 年、
経済的残存耐用年数 0 年、残価率 5 %とした定額法（ 0.05 ）
と観察減価法（ -40 %と査定）を併用して現価率を査定した。
なお、観察減価は保守管理の状態等を考慮した。

$$\cdot \text{現価率} = 0.05 \times (1 - 0.40) = 0.03$$

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 (土地)	番号 (建物)	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
1	2	12,811,000	0.45	法定地上権	1.00	5,764,000

イ 土地利用権等割合

物件2建物の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	12,811,000	－ 5,764,000		0.64	0.70	3,150,000
2	825,000	＋ 5,764,000		0.64	0.70	2,950,000
機械器具						0
一括価格(合計)						6,100,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 【物件1】 機能的関連性の低い建物(店舗・居宅・作業所)
の敷地▲20

著しく老朽化した建物の敷地▲20

$$0.8 \times 0.8 = 0.64$$

【物件2】 機能的関連性の低い建物(店舗・居宅・作業所)▲20
著しく老朽化した建物▲20

$$0.8 \times 0.8 = 0.64$$

オ 競売市場修正 : 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

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 — 8
所 在 : 鹿児島市武岡5丁目5753番57
価 格 : 99,500 円/㎡
位 置 : 鹿児島中央駅 3.7km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 193 ㎡
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 : 市街化区域 第一種低層住居専用地域
(建蔽率50%、容積率80%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域
- 2 固定資産税評価額 (令和7年1月1日)
物件1 10,781,622 円
物件2 1,995,280 円

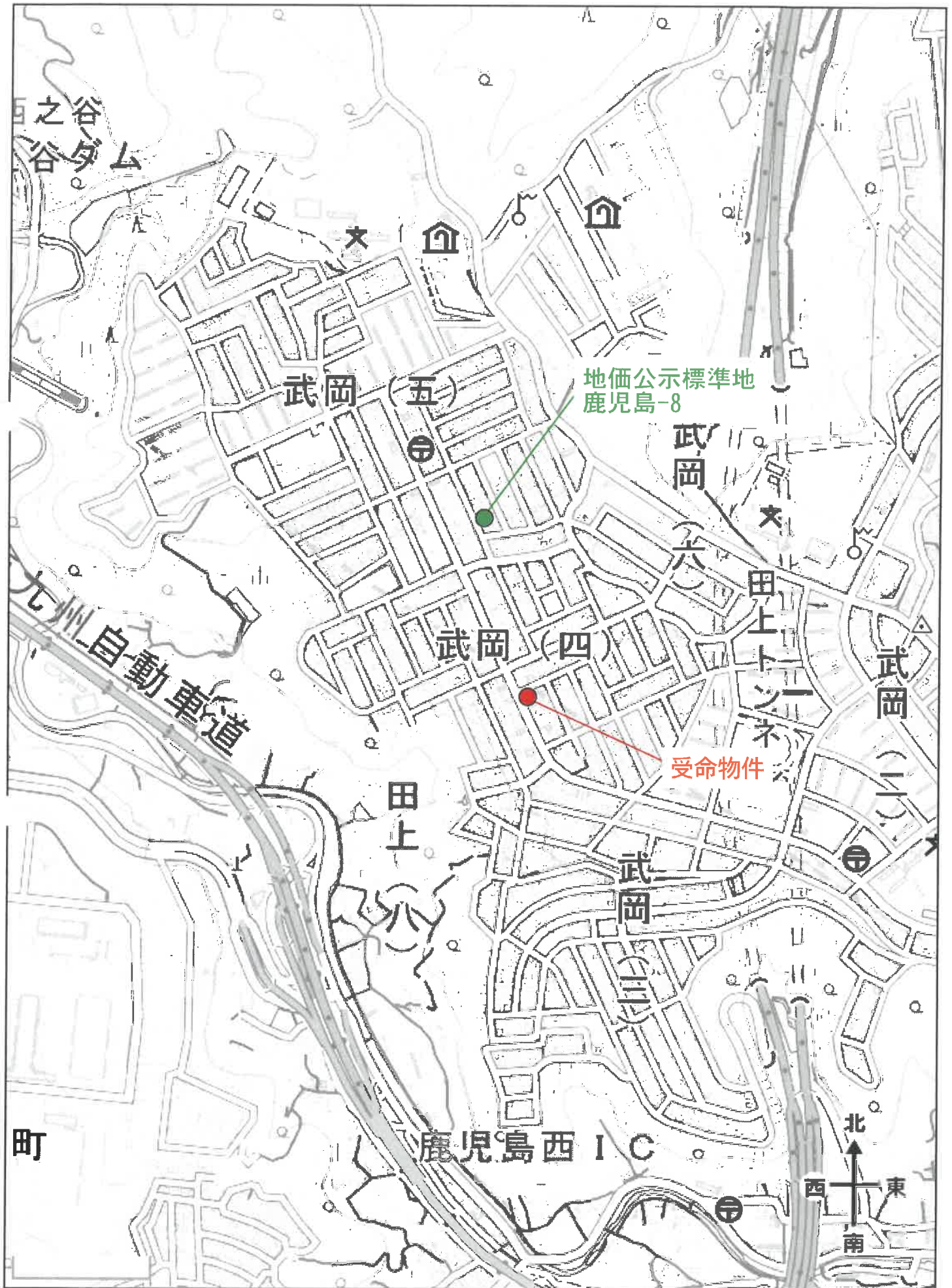
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写し (ゼンリン住宅地図)
- 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

※ 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



請求部	所在	鹿児島市武岡四丁目				地番	829番328			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成14年3月10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。

令和7年6月5日
鹿児島地方法務局
地図整理番号：M87233
登記官
(1/1)



※本図面はA3→A4へ縮小しています。

建物図面・各階平面図写し

登記年月日：平成17年2月28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。
令和7年6月5日 鹿児島県地方自治局

登記官

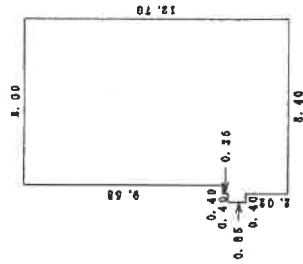
092055 各階平面図

家屋番号 829番328

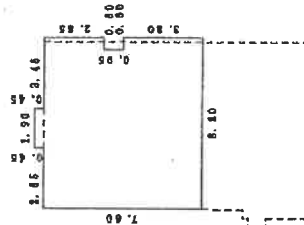
建物の所在 鹿児島市武岡四丁目829番地328

建物図面 各階平面図

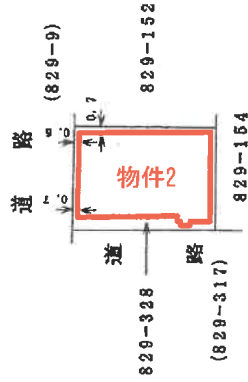
1階



2階



平成17年2月28日登記



作製者

申請人

縮尺 1/250

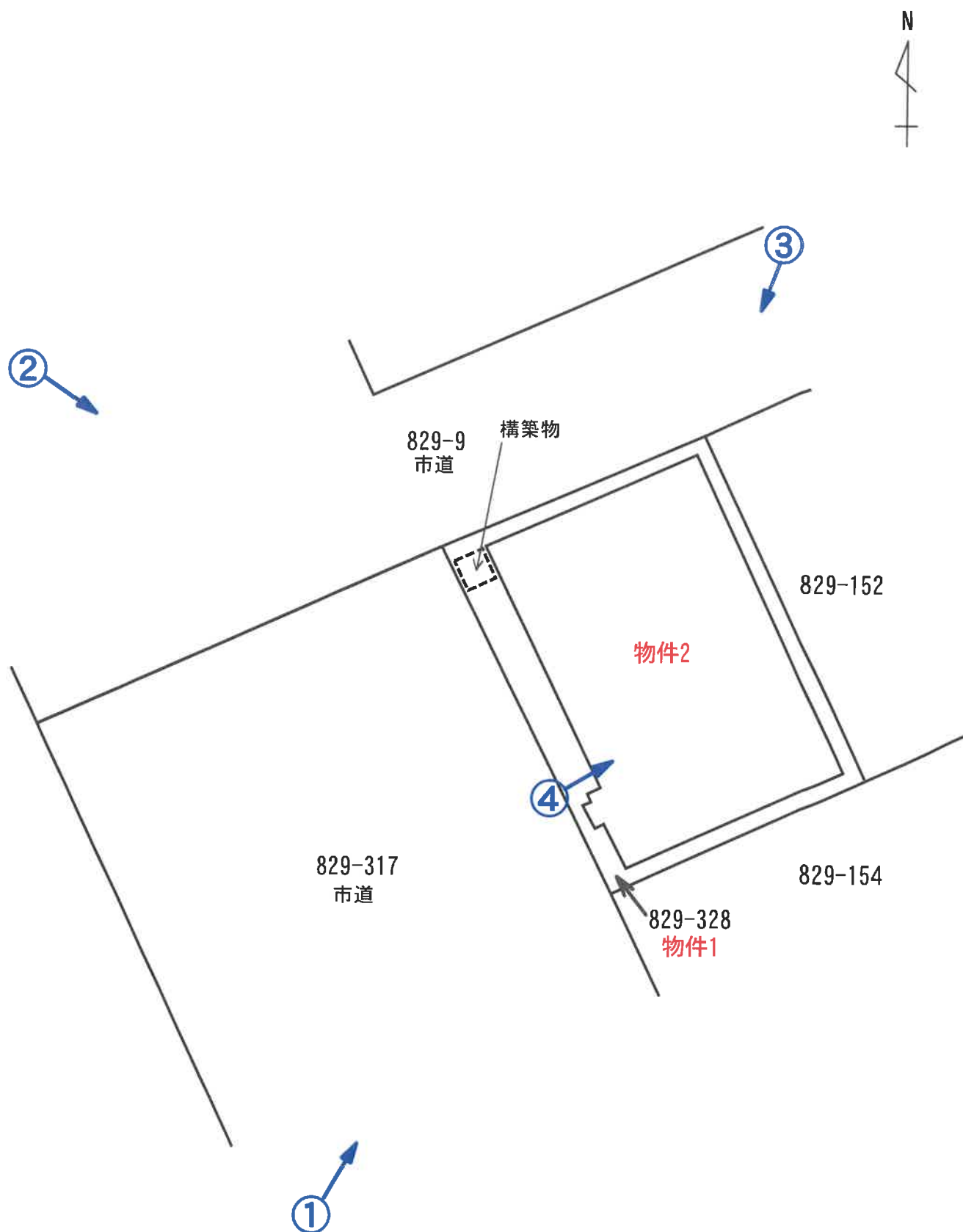
縮尺 1/500

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

地図整理番号：M87234

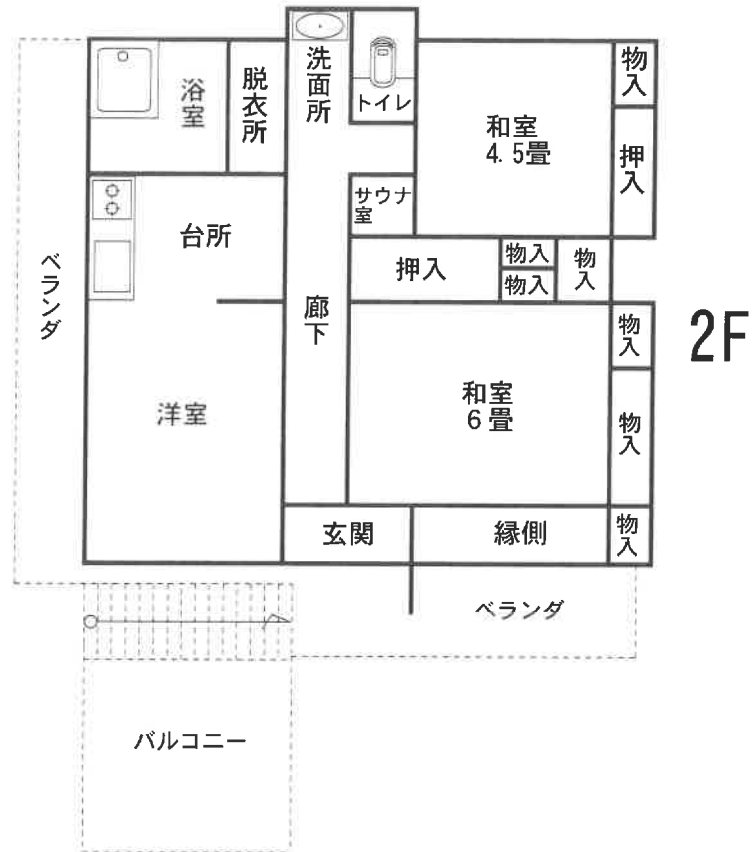
※本図面はA3→A4へ縮小しています。

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。



※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

南西方より

物件2



写真 ②

北西方より

物件2

構築物

現況写真

写真 ③

北東方より



物件2



写真 ④

外階段付近