

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 後 藤 猛 志

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	192, 660, 000 154, 128, 000	一括	38, 532, 000	2, 428, 527	520, 398
1	133, 330, 000				
2	59, 330, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 鹿児島市東千石町
 地 番 1 1 番 2 5
 地 目 宅地
 地 積 3 3 4. 3 1 平方メートル

 - 2 所 在 鹿児島市東千石町 1 1 番地 2 5
 家屋 番号 1 1 番 2 5
 種 類 店舗・居宅・倉庫
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
 床 面 積

1 階	2 8 4. 2 0 平方メートル
2 階	2 1 0. 9 9 平方メートル
3 階	2 3 1. 4 9 平方メートル
4 階	2 1 0. 2 3 平方メートル
5 階	2 1 0. 2 3 平方メートル
- (現況)
- | | |
|-------|---|
| 種 類 | 店舗・倉庫・事務所 |
| 床 面 積 | 1 階 約 2 7 9. 2 0 平方メートル
2 階 2 1 0. 9 9 平方メートル
3 階 約 2 5 3. 9 9 平方メートル
4 階 2 1 0. 2 3 平方メートル
5 階 約 1 4 2. 2 3 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年12月16日

鹿児島地方裁判所民事第3部

裁判所書記官 後 藤 猛 志

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。



- 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 所 在 鹿児島市東千石町
- 地 番 11 番 25
- 地 目 宅地
- 地 積 334.31 平方メートル
- 2 所 在 鹿児島市東千石町 11 番地 25
- 家屋 番号 11 番 25
- 種 類 店舗・居宅・倉庫
- 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建
- 床 面 積
- | | |
|-----|---------------|
| 1 階 | 284.20 平方メートル |
| 2 階 | 210.99 平方メートル |
| 3 階 | 231.49 平方メートル |
| 4 階 | 210.23 平方メートル |
| 5 階 | 210.23 平方メートル |
- (現況)
- 種 類 店舗・倉庫・事務所
- 床 面 積
- | | |
|-----|-----------------|
| 1 階 | 約 279.20 平方メートル |
| 2 階 | 210.99 平方メートル |
| 3 階 | 約 253.99 平方メートル |
| 4 階 | 210.23 平方メートル |
| 5 階 | 約 142.23 平方メートル |



令和7年(ケ)第63号
令和7年9月25日受理
令和7年11月4日提出

現況調査報告書

鹿児島地方裁判所

執行官 大江 宏 明 (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 | 鹿児島市東千石町 |
| | 地 番 | 11番25 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 334.31平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鹿児島市東千石町11番地25 |
| | 家屋 番号 | 11番25 |
| | 種 類 | 店舗・居宅・倉庫 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 |
| | 床 面 積 | 1階 284.20平方メートル
2階 210.99平方メートル
3階 231.49平方メートル
4階 210.23平方メートル
5階 210.23平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおりに		
住居表示	鹿児島市東千石町11番18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	☒ 公図のとおりに ☐ 地積測量図のとおりに ☐ 建物図面（各階平面図）のとおりに ☒ 土地建物位置関係図のとおりに ☐		
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」のとおりに		
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」のとおりに）		
その他の事項	隣接地のビルの犬走り、エアコン室外機が越境してきている可能性が存する。		
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（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☒ 種類：店舗・倉庫・事務所 ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約279.20平方メートル（約5平方メートル減築） 3階 約253.99平方メートル（約22.5平方メートル増築） 5階 約142.23平方メートル（約68平方メートル減築）		
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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を「店舗」・「倉庫」・「事務所」として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおりに		
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」のとおりに）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 保管開始日 支部 令和 年（ ）第 号 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおりに ☒ 土地建物位置関係図のとおりに		

(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
債務者兼所有者代表者	1 本建物は当社が自社ビルとして使用占有しています。 2 本建物は1984年に竹中工務店が建築し、1994年と今から約10年前に改装しました。 1階南東側入口付近を減築し、1階北側にあった階段をなくし、2階に上がる階段を東側に設けました。2階は床の段差をなくし、フラットにしました。3階は居宅だったのを店舗に改装し、西側を一部増築しました。4階は倉庫だったのを店舗に改装し、天井を一部吹き抜けにしたので、その分5階の床面積は減っています。5階は倉庫を一部事務室や休憩室に改装しました。 3 西側の採光用屋根をガラス葺にしたら、ガラスが面白がって何度も小石を落とし、ガラスがひび割れて雨漏りがあります。5階事務室のエアコンが故障しています。 4 本物件が売りに出されるときには、通知をください。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

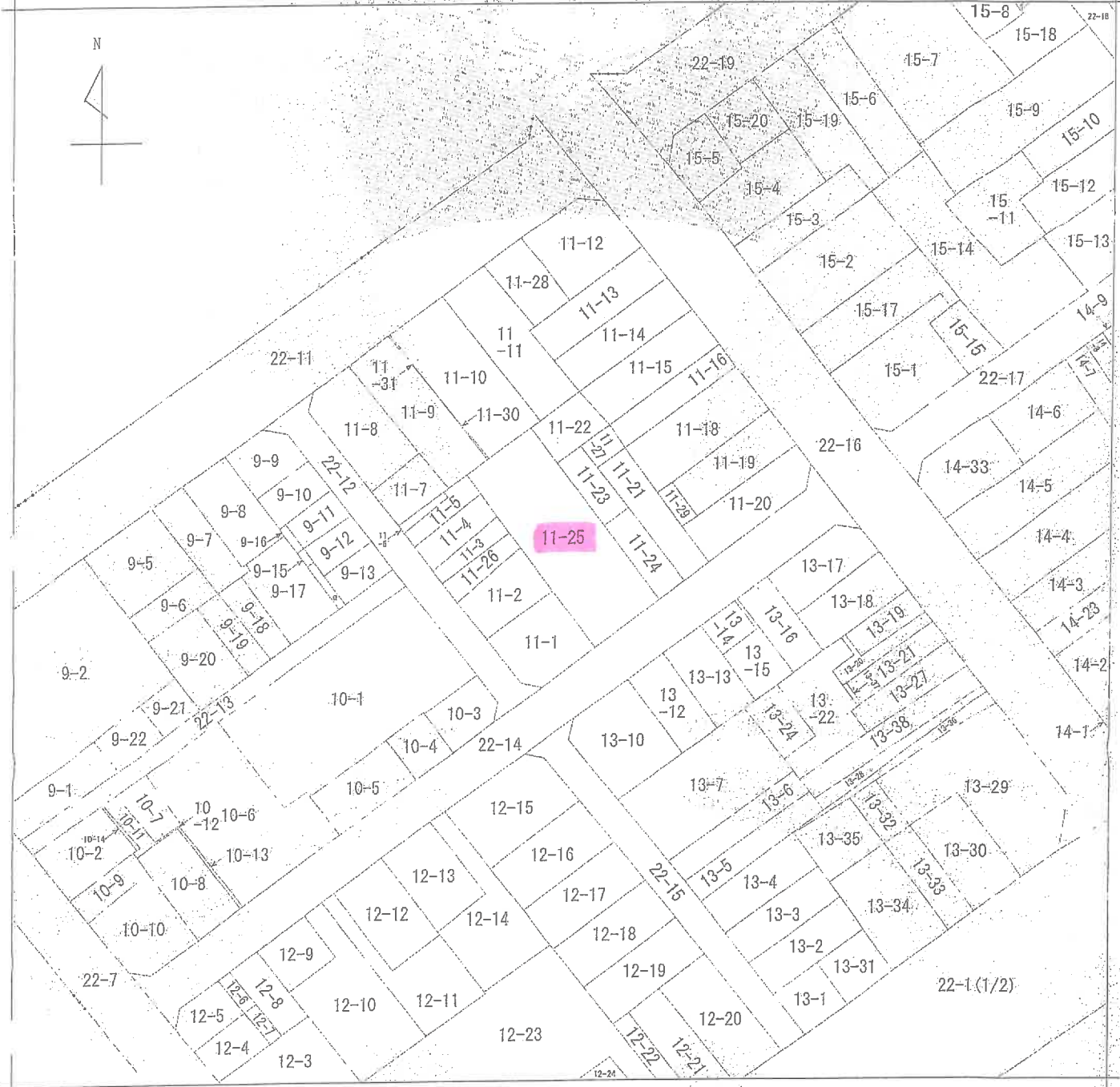
執行官の意見

- 1 対象物件の形状等は、次のとおりである。
本土地は南東側が市道に接している。段差、ブロック塀等により隣接地との境界はほぼ明瞭であると考えられる。
- 2 対象物件の占有状況は、現場の状況、関係人の陳述等から、2枚目のとおりと認めた。
- 3 対象物件の現況等は、次のとおりである。
 - ① 物件1土地について
南西側隣接地(11番1)のビルの犬走り、エアコン室外機が越境してきている可能性が存する。
 - ② 物件2建物について
屋上コンクリート壁に一部剥離が見られ、鉄筋がむき出しになっている箇所が存する。

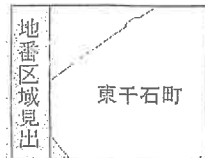
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年9月25日 14:10-14:20	鹿児島市役所	税務関係資料交付申請
令和7年9月25日 15:40-15:50	物件所在地	物件確認・外観写真撮影
令和7年9月29日 11:40-11:50	鹿児島市役所	税務関係資料受領
令和7年10月6日 7:45-9:30	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行、債務者兼所有者代表者から事情聴取
令和7年10月6日 10:30-10:40	鹿児島地方法務局	全部事項証明書交付申請(目的外土地11番1外1筆)
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
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 年 月 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



(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	鹿児島市東千石町				地番	11番25			
出縮力尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地区画整理所在図			
作成年月日	昭和41年3月30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7月17日

東京法務局港出張所

登記官

地図整理番号：M53081

(1/1)

(6 枚目)

建物の所在 鹿児島市東千石町11番地25

11 ~ 25

吹
細
咽
喉

建物の所在

尺	600
---	-----

人 請 申

箱尺

著 製 作

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地圖整理番号: M53082

 $(3/2)$

010199 各階平面図

010199

工 器

29,00

:08'6.

-0.6

29.00

29. 00X9, 80-284, 2000

床面積 284.20 m²

階
2

17.57

08:6

100

6.95

6.95

24.50

$$\begin{array}{r} 24, 50 \times 5, 60 = 137, 2000 \\ 17, 57 \times 4, 20 = 73, 7940 \\ \hline \text{計 } 210, 9940 \end{array}$$
床面積 210.99 m²

(日調連12)

2014 年 12 月

(7 枚目)

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。
(鹿児島県地方務局管轄)
令和7年7月17日 東京法務局港出張所

令和7年7月17日

東京法務局港出張所

(8 枚目)

各階平面図

圖圖
圖圖
物隨
建各

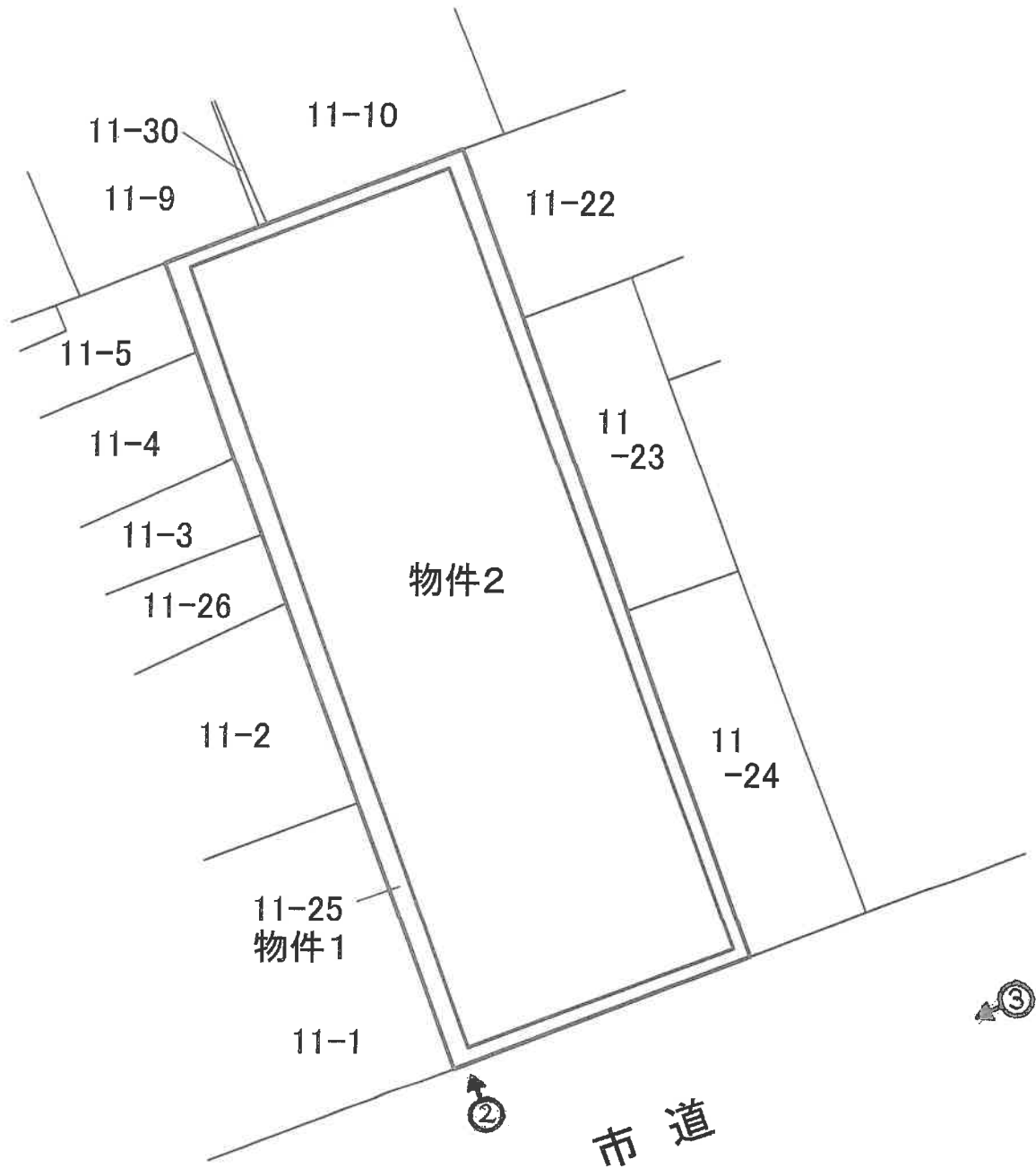
A3判をA4判に縮小した

(四) 加密

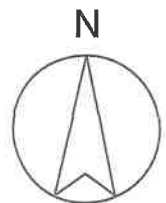
(日誌頁12)

(日本) 十部圖書聯合會(用)

土地建物位置関係図

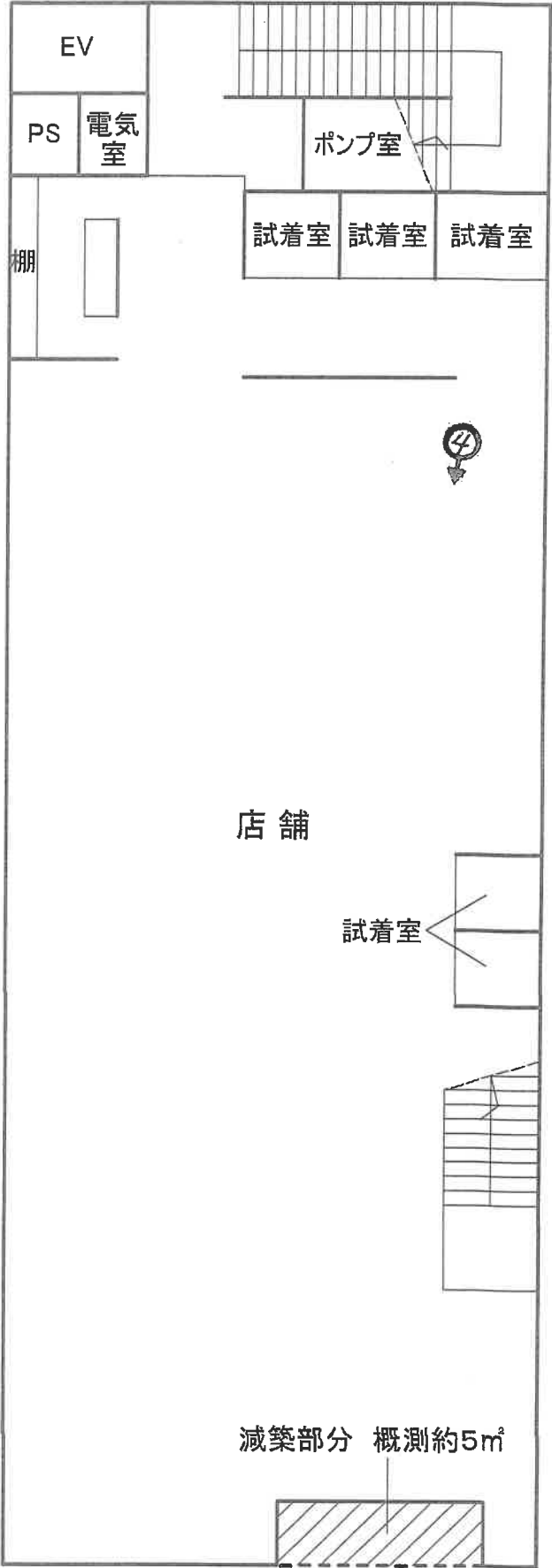


※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。

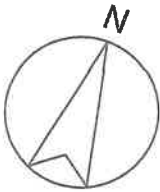


建物間取図

1 階

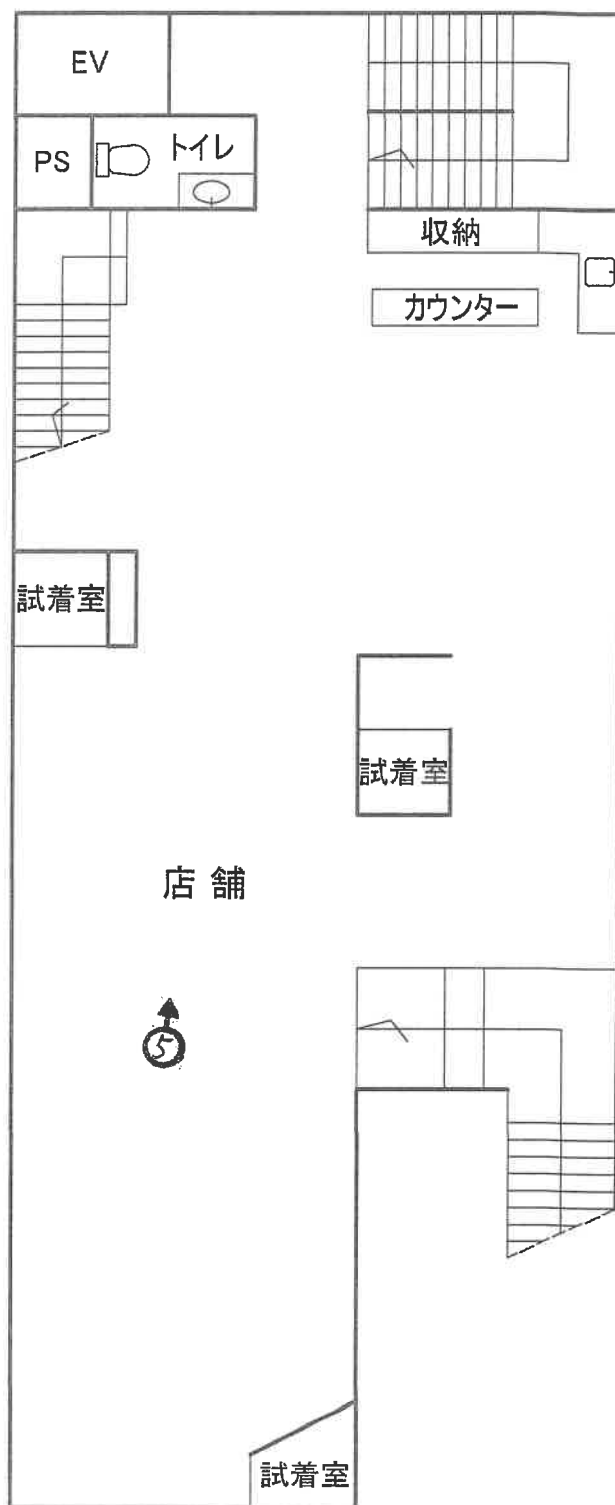


※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。

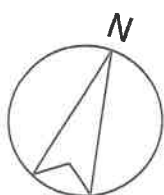


建物間取図

2 階

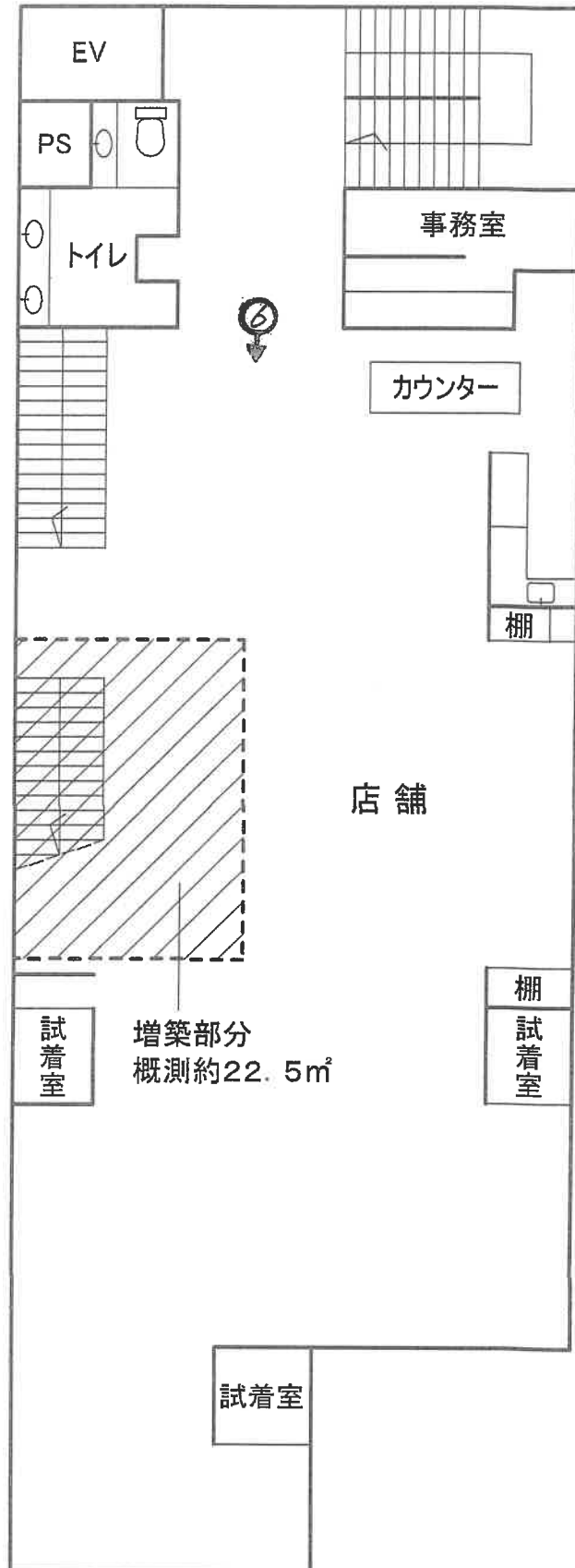


※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。

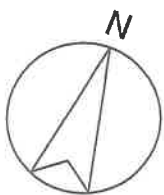


建物間取図

3 階

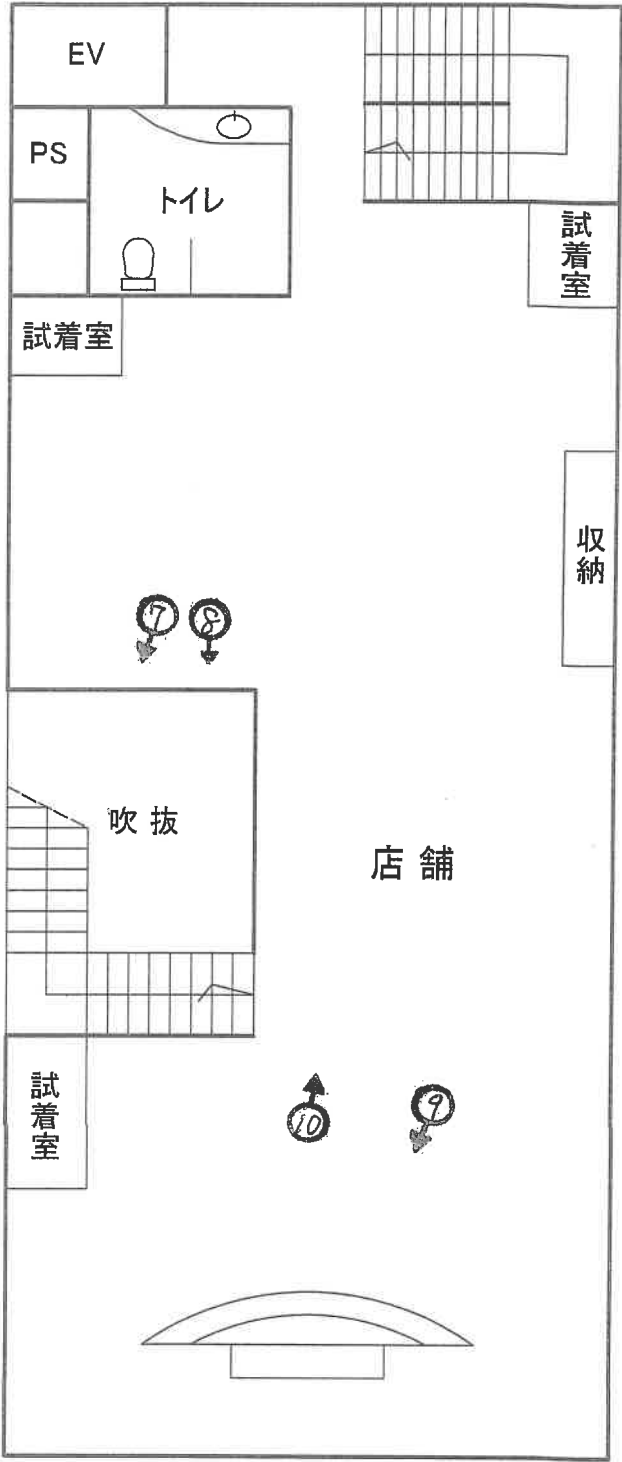


※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。

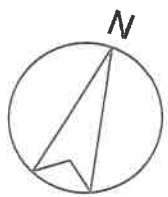


建物間取図

4 階

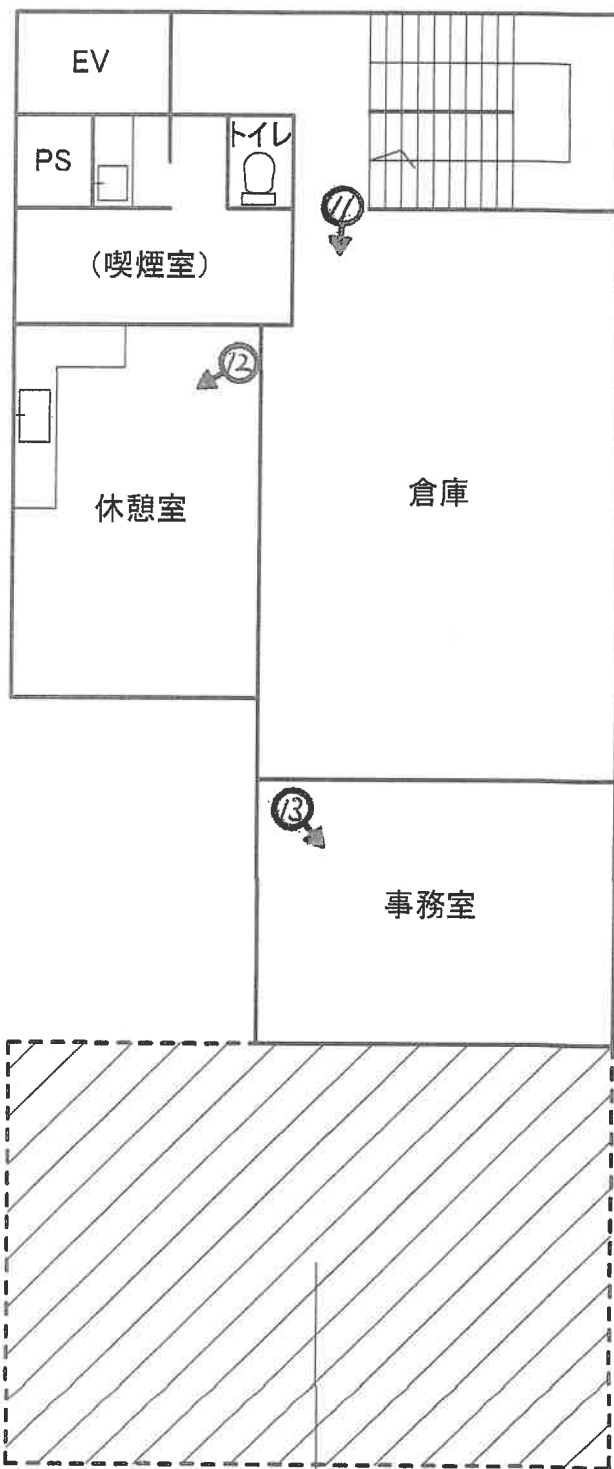


※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。

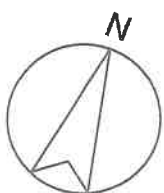


建物間取図

5 階



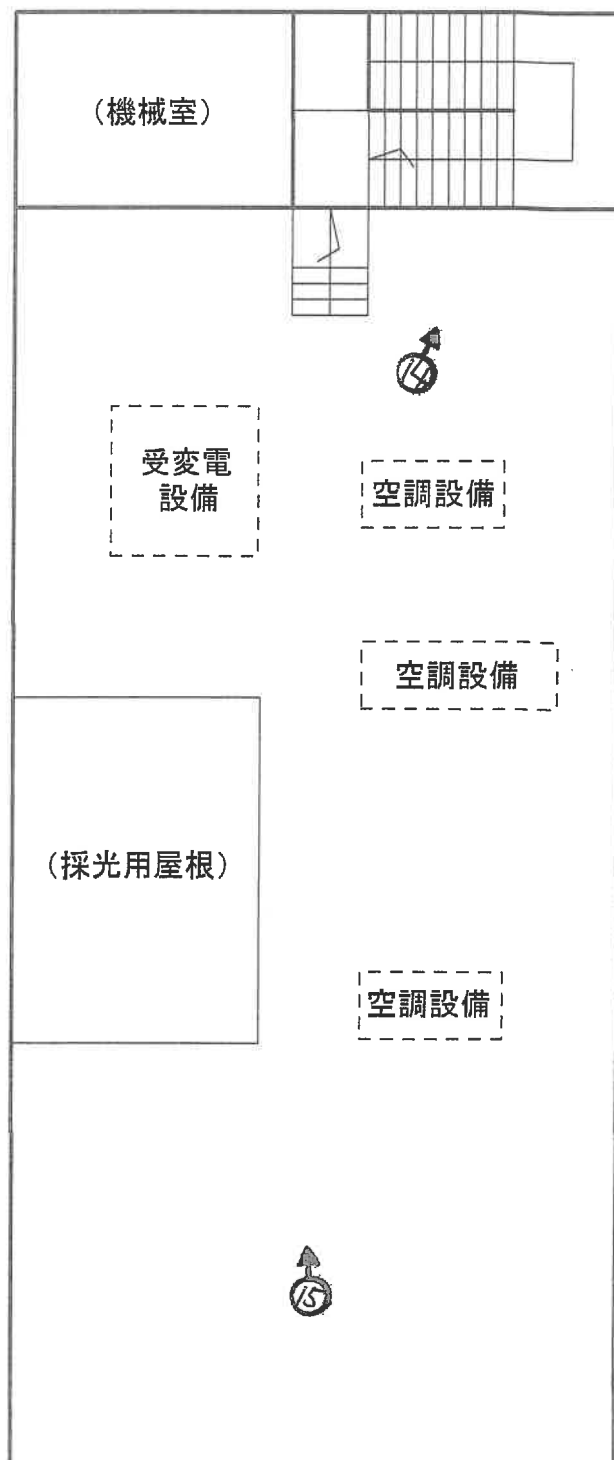
※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。



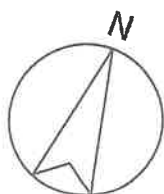
減築部分 概測約68㎡

建物間取図

屋 上



※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。



塔屋 屋上





①対象物件（南西）

物件 2 建物

減築部分

物件 1 土地

市道



②南西端

隣接ビル室外機

隣接ビル犬走り



③対象物件（南東）

物件 2 建物



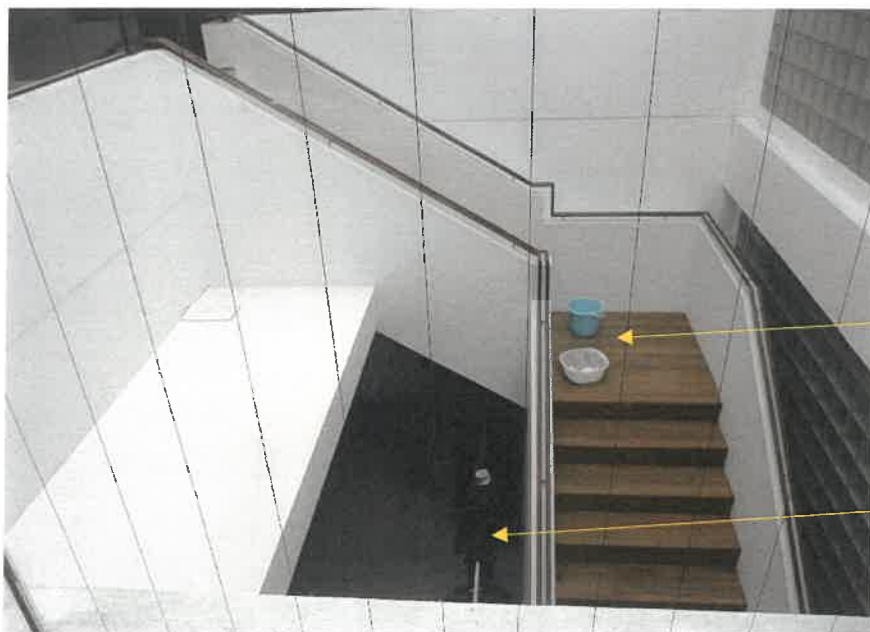
④ 1 階



⑤ 2 階



⑥ 3 階



⑦ 4 階→3 階階段

雨漏り用バケツ

3 階増築部分



⑧ 採光用屋根



⑨ 4 階

(天井は一部吹抜け)



⑩ 4 階



⑪ 5 階



⑫ 5 階休憩室



⑬ 5階事務室



⑭ 屋上

コンクリート壁剥離



⑮ 屋上

採光用屋根ガラス

令和 7年 (ケ) 第 63号
令和 7年 10月 6日 現地調査
令和 7年 11月 4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
石 田 修

第1 評価額

一 括 価 格	
金 192,660,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 133,330,000 円
物件2（建物）	金 59,330,000 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、登記記載とほぼ同じ。

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	鹿児島市東千石町 11番25 宅地 334.31 m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿児島市東千石町11番地25 11番25 店舗・居宅・倉庫 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 1階 284.20 m ² 2階 210.99 m ² 3階 231.49 m ² 4階 210.23 m ² 5階 210.23 m ²	店舗・倉庫・事務所 約 279.20 m ² 210.99 m ² 約 253.99 m ² 210.23 m ² 約 142.23 m ²
番号	特記事項		
	① 物件2建物は、増築及び減築を行っており、床面積を前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）

位 置 ・ 交 通	J R鹿児島本線「鹿児島中央」駅の北東方 約1.4km 「天文館」バス停の北西方 約100m 鹿児島市役所の南西方 約650m (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、鹿児島市役所の南西方約650m付近に位置する、店舗等が建ち並ぶ天文館地区の商業地域である。今後も現状で推移していくものと予測される。	
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	市街化区域 商業地域 80% 500% 防火地域 駐車場整備地区
画 地 条 件	地積 : 334.31 m ² 規模 : 概ね標準的 間口 : 約11m 奥行 : 約30m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 南東側の市道と等高 接面道路との関係 : 中間画地	
接 面 道 路 の 状 況	南東 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	土地の状況は現況調査報告書記載のとおり。 隣接地は店舗等である。	
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1土地の全域に物件2建物の敷地利用権が及ぶ。 ② 南西側隣接地に存する建物の犬走り、エアコンの室外機が越境して きている可能性がある。	

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等	建築年月日（登記記載）： 昭和59年2月16日新築 経過年数： 約 42 年 経済的残存耐用年数： 約 8 年 増改築等の履歴： 特記事項参照
仕 様	構 造： 鉄筋コンクリート造5階建 屋 根： 陸屋根 外 壁： ボード、モルタル等 内 壁： ビニールクロス等 天 井： ボード等 床： タイル、カーペット等 設 備： 電気、水道、トイレ、エレベーター等 そ の 他： ー
床面積（現況）	1階： 約 279.20 m ² 2階： 210.99 m ² 3階： 約 253.99 m ² 4階： 210.23 m ² 5階： 約 142.23 m ² 計： 約 1,096.64 m ²
現 況 用 途 等	現況用途： 店舗・倉庫・事務所 間 取 り： 建物間取図参照
品 等	使用資材： 普通 施工状態： やや上位
保 守 管 理 の 状 態	維持管理の状況は概ね普通
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 本件建物は新築後約42年を経過している。その後1994年及び、約10年程前に、増築及び減築による用途変更等の改装工事が行われている。 ② 屋上にある採光用屋根からの雨漏りが認められる。 ③ 5階事務室のエアコンが故障している。 ④ 屋上のコンクリート壁に一部剥離が見られ、鉄筋がむき出しになっている箇所が存する。 ⑤ 白アリ被害については詳細不明。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。 ⑥ 当該建物は、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。 ⑦ 鹿児島市廃棄物指導課への聴取によると、P C Bの保管の届出はないが、詳細については専門家の調査を要する。

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）

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	740,000	0.97	334.31	0.90	215,970,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 鹿児島5-1

公 示 価 格 等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $1,040,000 \text{ 円/㎡} \times 100.3 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 141 = 740,000 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 : 1.00 (格差なし)

◇ 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
 $1.04 \times 1.03 \times 1.20 \times 1.10 = 1.41$

イ. 個 別 格 差 : 間口と奥行の関係

0.97

ウ. 地 積 : 登記数量による

エ. 建 付 減 価 : 0.90 (建物と敷地との適応の状態、建物の老朽化等を考慮)

(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	建物価格(円) ア×イ×ウ
2	320,000	1,096.64	0.18	63,166,000

ア. 再調達原価 : 320,000 円/㎡

イ. 現況延床面積 : 約 1,096.64 ㎡

ウ. 現価率

耐用年数に基づく方法 (定額法) と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

経過年数 42 年、経済的残存耐用年数 8 年、残価率 5 %

観察減価法による補正 (屋上コンクリート壁の剥離、雨漏り等 ▲10%)

現価率 = {残価率 5% + (1-5%) × (8年/50年)} × (1-10%) = 0.18

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	215,970,000	敷地占有利益	0.10	21,597,000

イ. 土地利用権等割合：土地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を10%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	215,970,000	－ 21,597,000	1.00	0.98	0.70	133,330,000
2	63,166,000	＋ 21,597,000	1.00	1.00	0.70	59,330,000
一括価格(合計)						192,660,000

ウ. 占有減価修正： 必要なし

エ. 市場性修正： 物件1・・・隣接地に存する建物の犬走り等が越境してきている
可能性を考慮 ▲2%

物件2・・・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

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、千円未満切捨てとする。

第6 参考価格資料

- 1 地価調査価格 鹿児島5-1
所 在 : 鹿児島市東千石町14番3
価 格 : 1,040,000 円/㎡
位 置 : 鹿児島中央駅 1.6km
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 163 ㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南西 9.9m 市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域 商業地域
(建ぺい率80%、容積率700%)
地 域 の 概 要 : 各種店舗が建ち並ぶ中心アーケード街の商業地域
- 2 固定資産税評価額 (令和7年1月1日)
物件1 165,384,494 円
物件2 62,238,036 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202209)
- 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

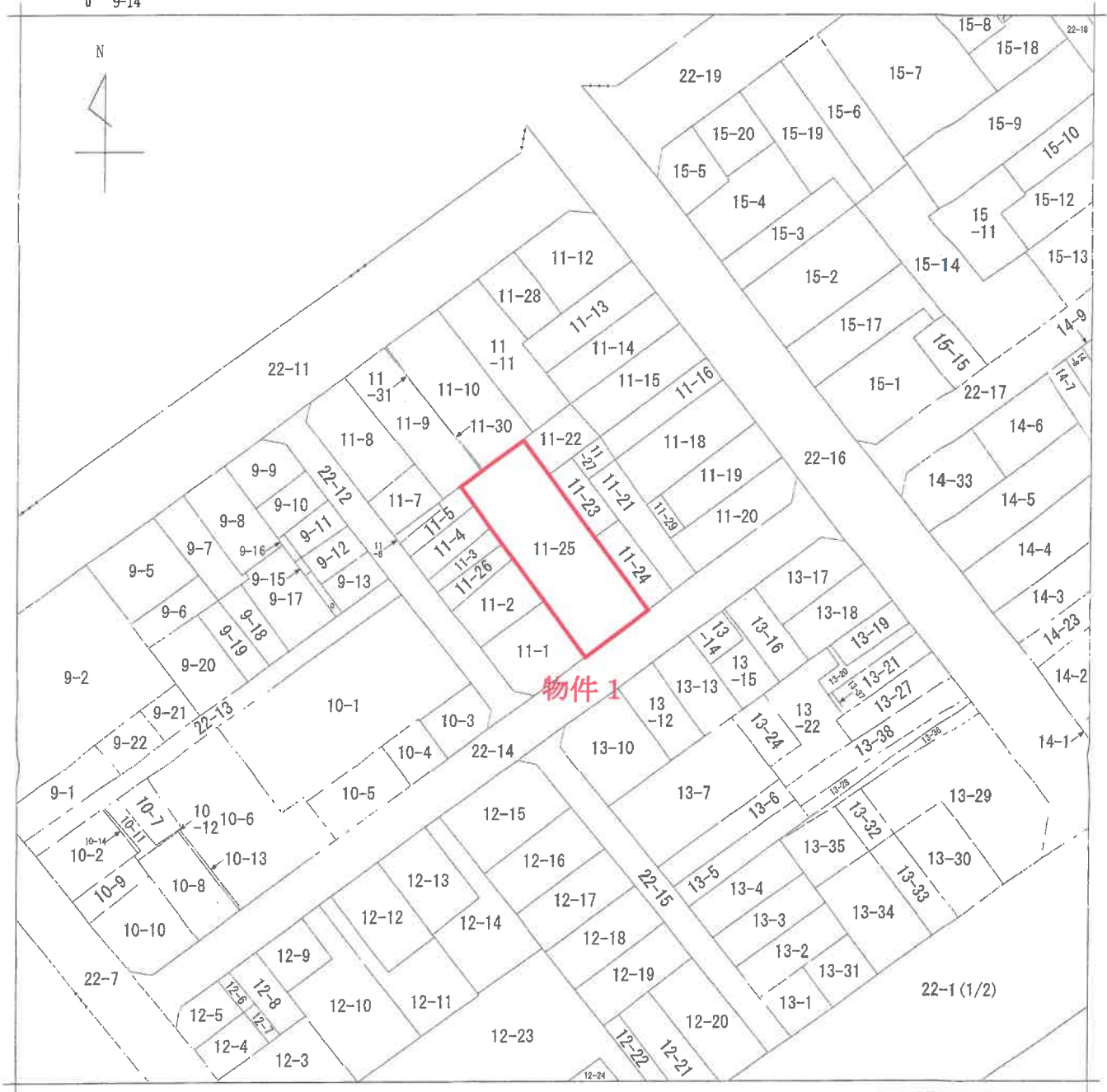
位置図



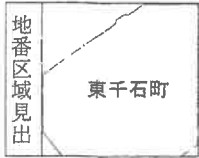
国土地理院地形図

公 図 写

0 9-14



(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	鹿児島市東千石町				地番	11番25			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和41年3月30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。
(鹿児島地方務局管轄)

令和7年7月17日
東京法務局港出張所

地図整理番号：M53081
登記官

A 3判を A 4判に縮小

建物図面・各階平面図写

登記年月日：昭和59年4月4日

010199

各階平面図

圖面
圖面
平面
階各

11 ~ 25

家屋番号

建物の所在
鹿児島市東千石町11番地25

階
I

29.00

08'6

東京法務局港出張所

29, 00x9, 80=284, 2000

床面積 284, 20 m²

2. 附註

이제부터 시작

17.57

08'6

09.5

24.50

24, 50X5, 60=137, 2000
17, 57X4, 20= 73, 7940
計 210, 9940

計 210,9940

床面積 210.99 m²

(日鋼連12)

作者

人中

縮尺 $\frac{1}{250}$

縮尺 $\frac{1}{600}$

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地圖整理番号：M53082

 $(1/2)$

A 3判をA 4判に縮小

建物図面・各階平面図写

登記年月日：昭和59年4月4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。
(鹿児島地方務局管轄)
令和7年7月17日 東京法務局港出張所

令和7年7月17日

東京法務局港出張所

如何

地图整理番号：M53082

(2/2)

A 3判をA 4判に縮小

010200

各階平面図

家屋番号

11 ~ 25

建築物の所在

鹿児島市東千石町11番地25

建物図面

各階平面図

2/2

3階

11, 185×9, 80=109, 6130

5, 63×5, 80= 32, 6540

6, 935×9, 80= 67, 9630

4, 05×5, 25= 21, 2625

計 231, 4925

床面積 231, 49 m²

4階, 5階 (各階同型)

11, 185×9, 80=109, 6130

5, 63×5, 80= 32, 6540

6, 935×9, 80= 67, 9630

計 210, 2300

床面積 210, 23 m²

作製者

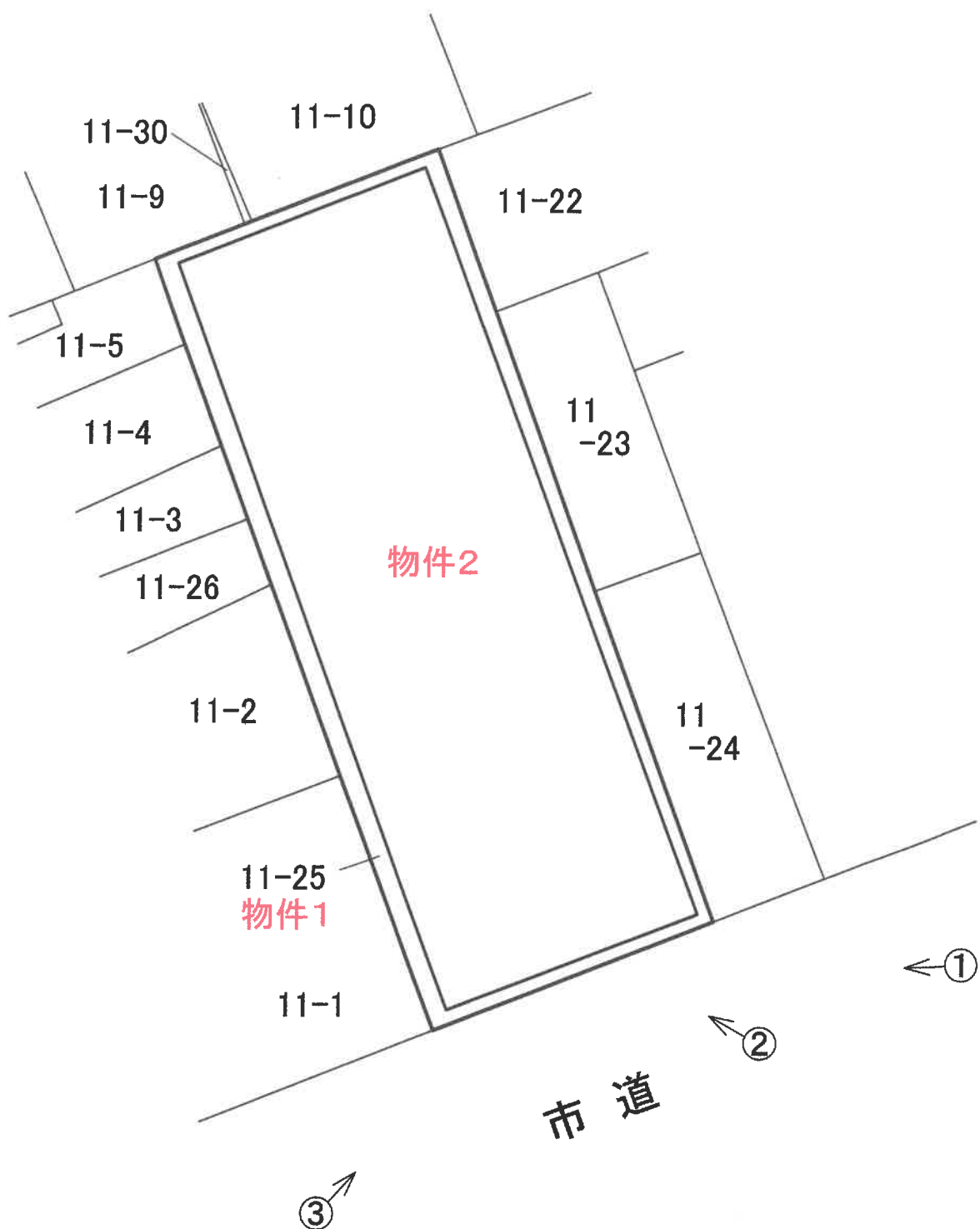
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(日 記)

土地建物位置関係図

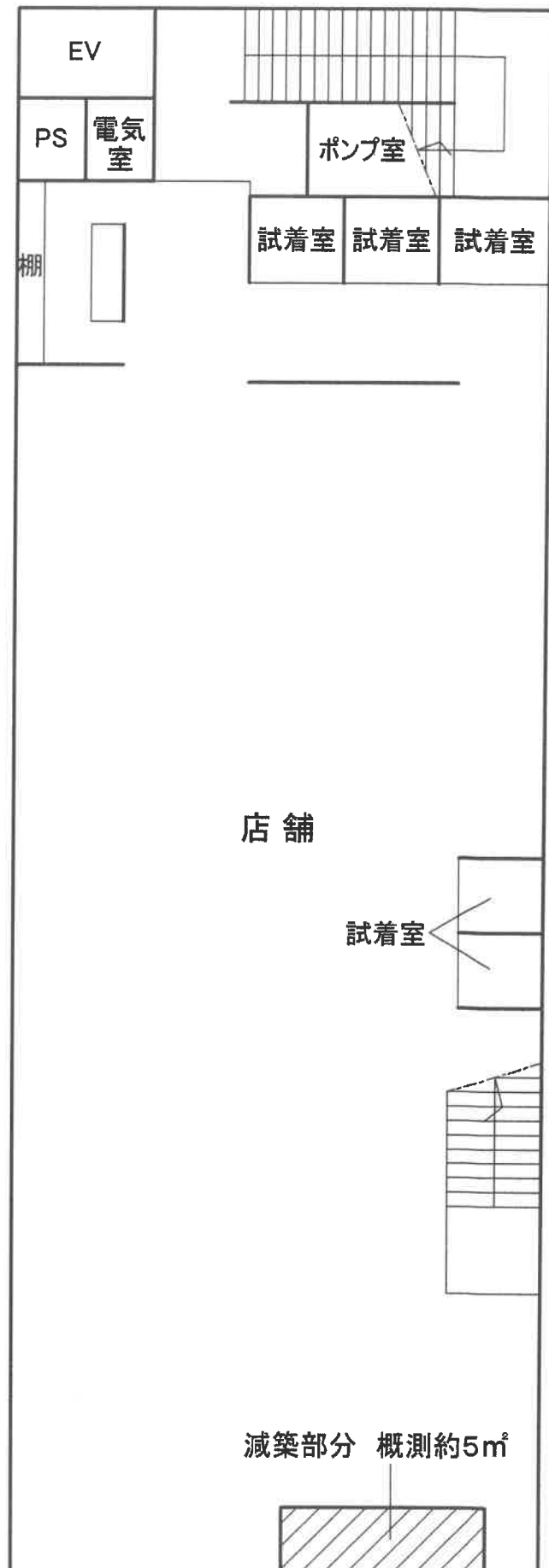


※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。

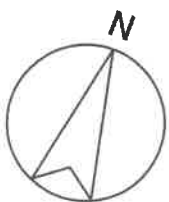


建物間取図

1 階

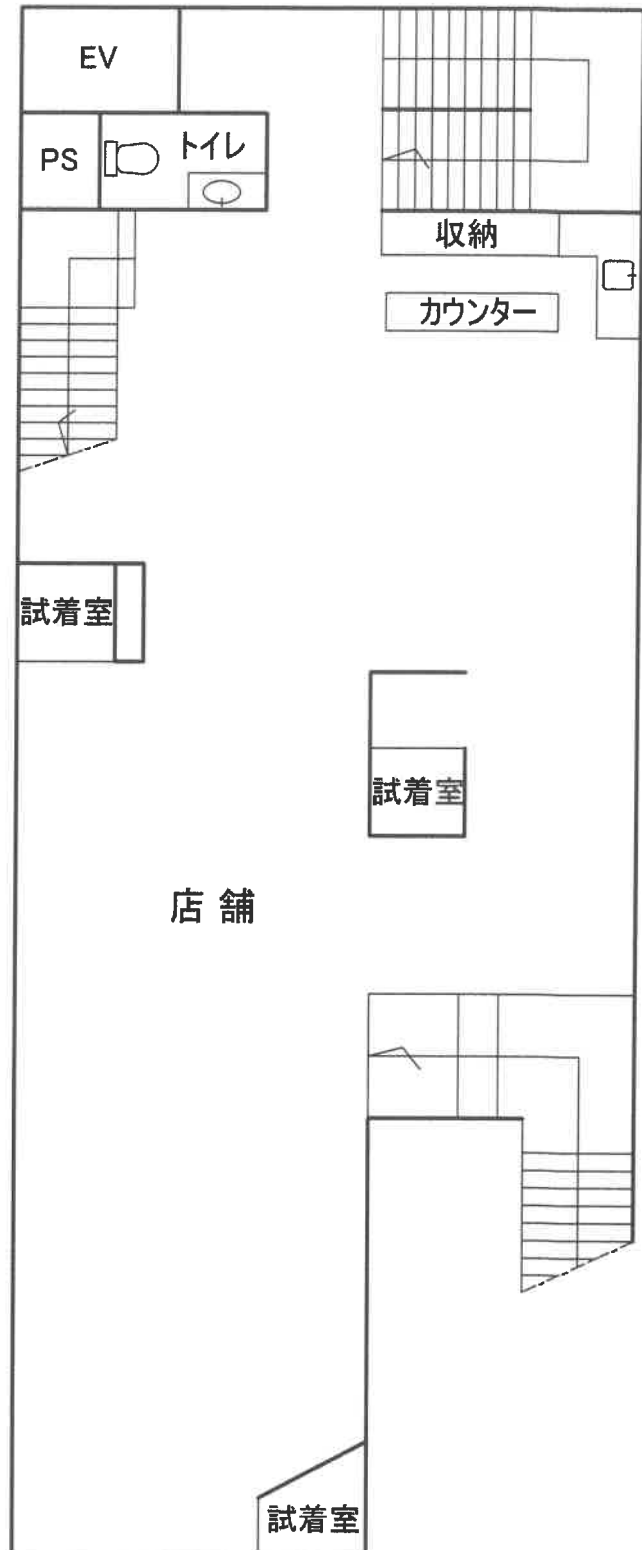


※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。

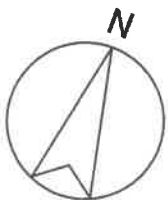


建物間取図

2 階

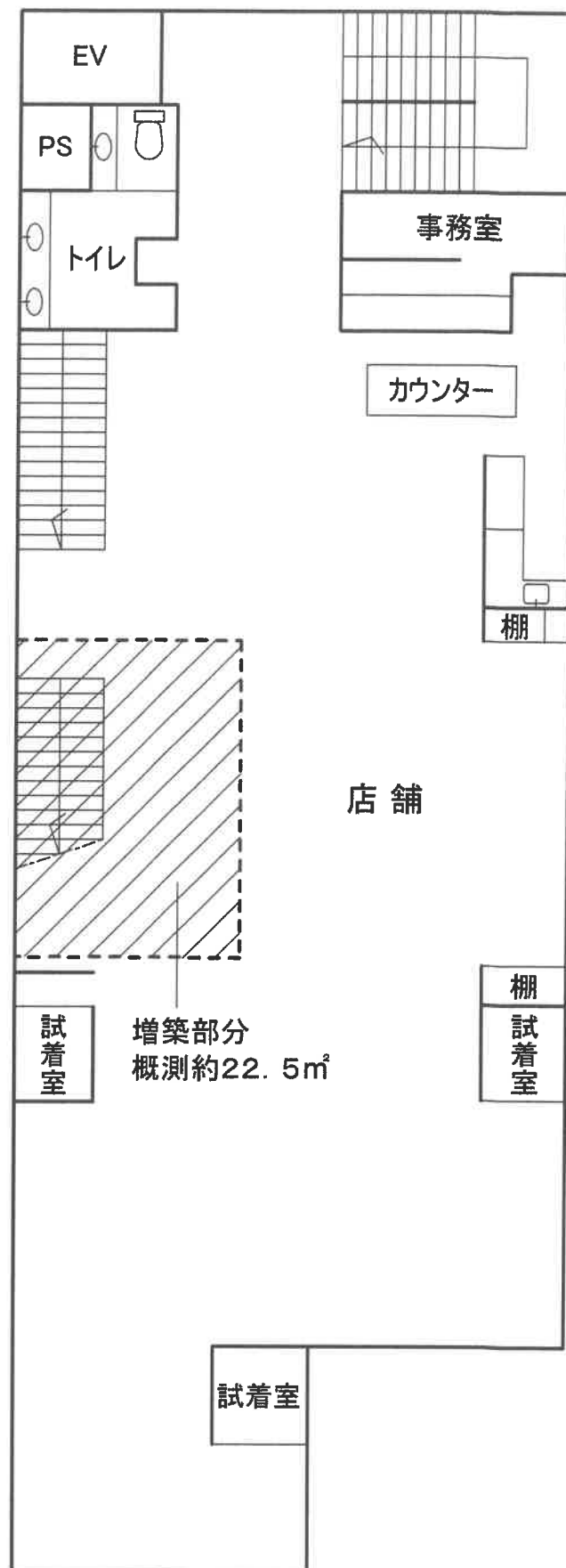


※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。

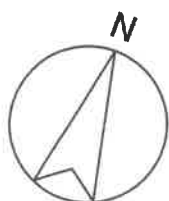


建物間取図

3 階

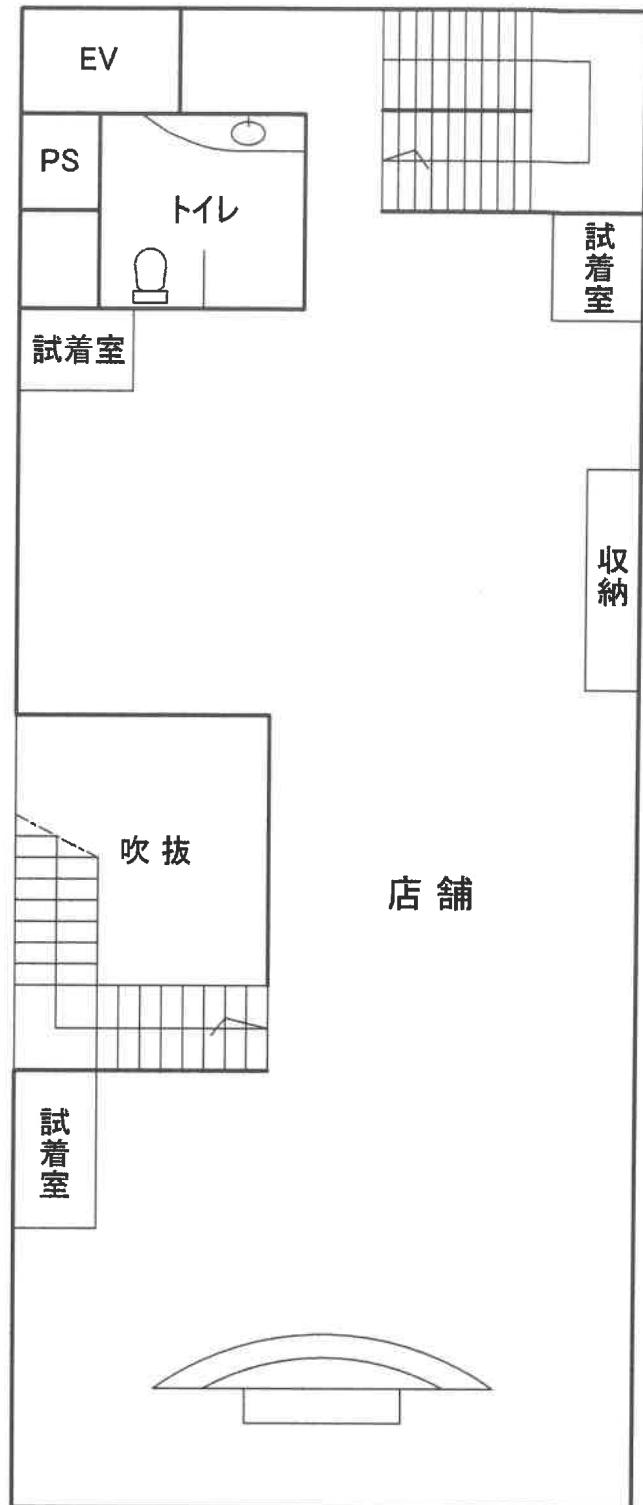


※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。

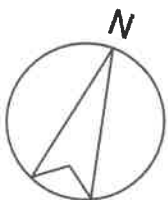


建物間取図

4 階

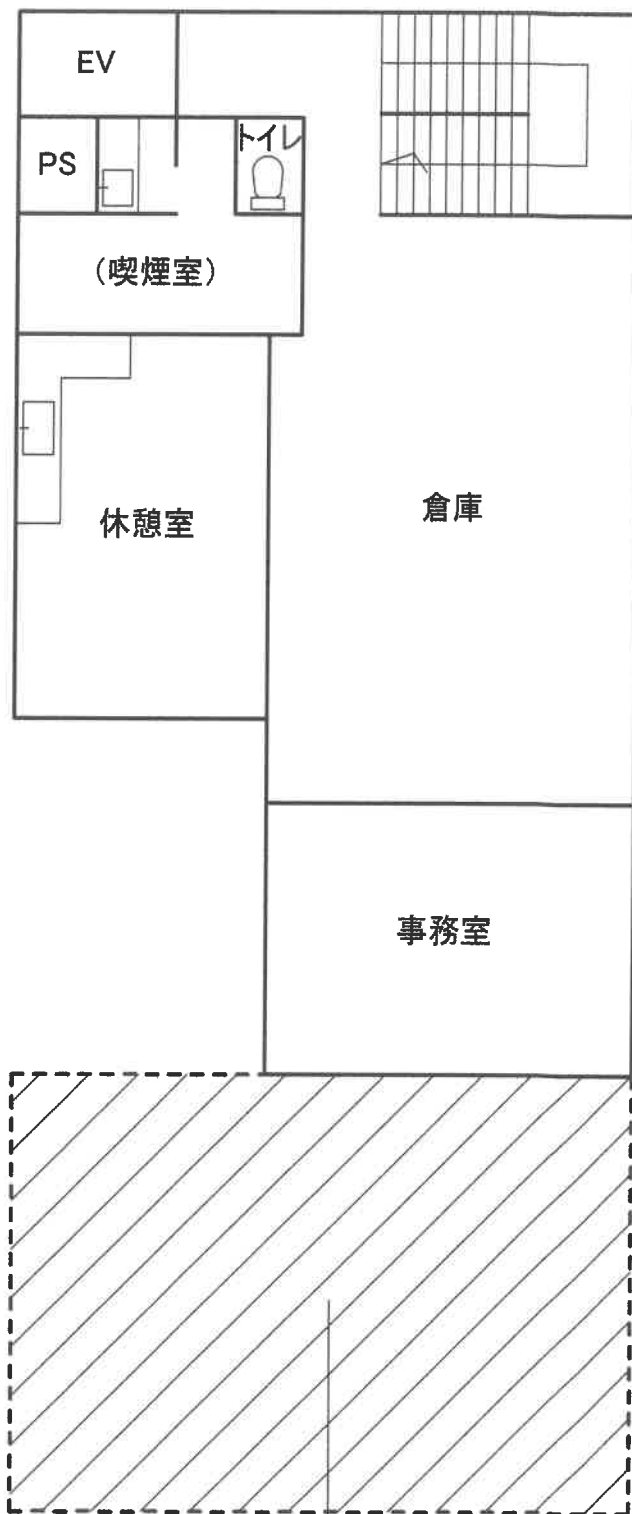


※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。

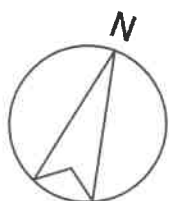


建物間取図

5 階



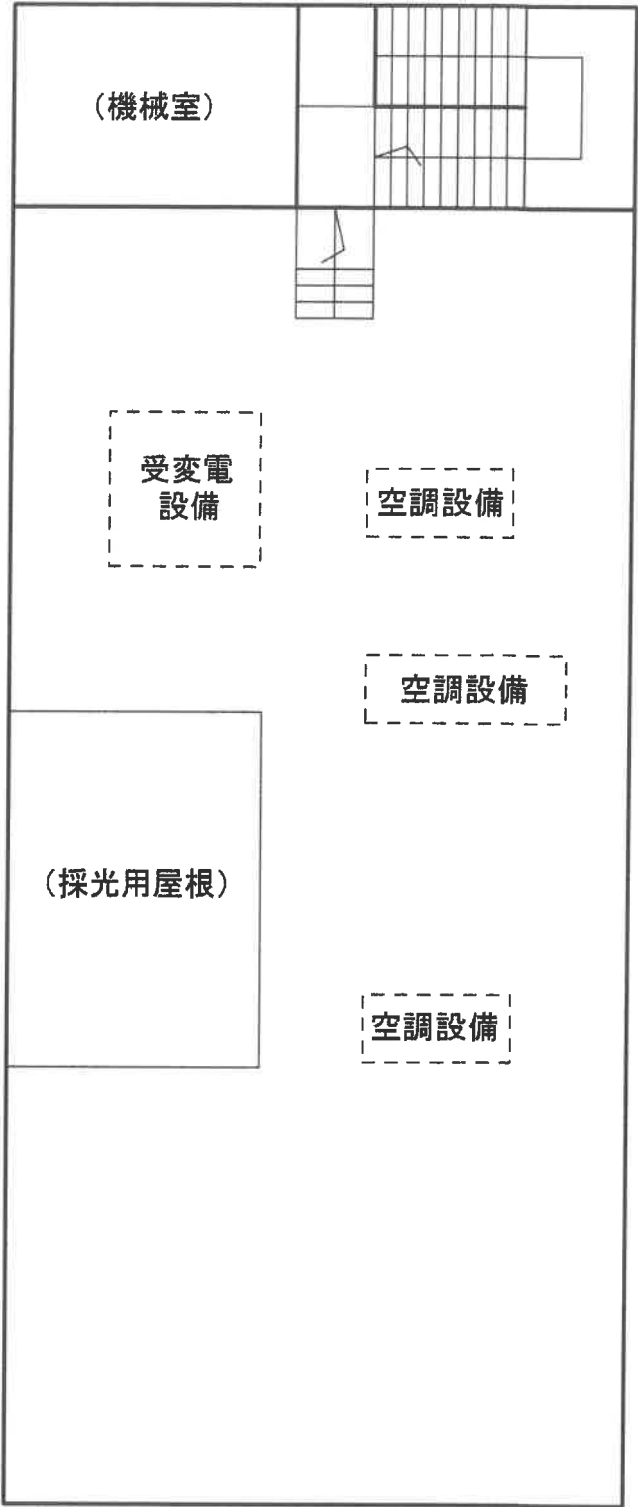
※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。



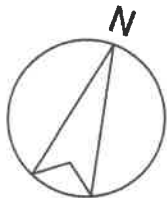
減築部分 概測約68㎡

建物間取図

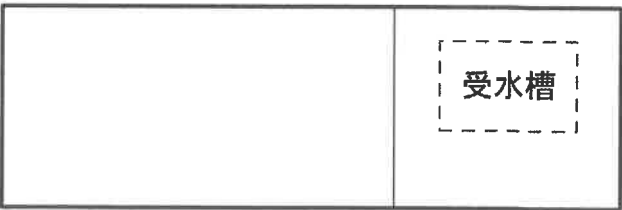
屋 上



※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。



塔屋 屋上



現況写真



カメラ位置 ①



カメラ位置 ②

物件 2 物件 1



カメラ位置 ③



2階 店舗部分



4階 店舗部分



5階 事務室部分

採光用屋根

塔屋



屋 上



コンクリート壁の状況