

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 2 月 17 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 3 月 11 日から 令和 8 年 3 月 18 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 3 月 25 日 午前 9 時 00 分 鹿児島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 4 月 8 日 午前 10 時 00 分 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 2 月 17 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 薩摩川内市永利町字馬場
 地 番 1 4 5 9 番 2
 地 目 宅地
 地 積 3 4 1. 9 4 平方メートル

2 所 在 薩摩川内市永利町字馬場
 地 番 1 4 5 9 番 4
 地 目 公衆用道路
 地 積 4 6 1 平方メートル

持分 8 分の 1

3 所 在 薩摩川内市永利町字馬場
 地 番 1 4 5 8 番 2
 地 目 公衆用道路
 地 積 5 0 平方メートル

持分 1 0 分の 3

4 所 在 薩摩川内市永利町字馬場 1 4 5 9 番地 2
 家屋 番号 1 4 5 9 番 2 の 2
 種 類 居宅
 構 造 木造スレートぶき平家建
 床 面 積 1 2 0. 2 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 1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1～4】

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】

Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 薩摩川内市永利町字馬場
地 番 1 4 5 9 番 2
地 目 宅地
地 積 3 4 1 . 9 4 平方メートル
所有者 A

2 所 在 薩摩川内市永利町字馬場
地 番 1 4 5 9 番 4
地 目 公衆用道路
地 積 4 6 1 平方メートル
共有者 A 持分 8 分の 1

3 所 在 薩摩川内市永利町字馬場
地 番 1 4 5 8 番 2
地 目 公衆用道路
地 積 5 0 平方メートル
共有者 A 持分 1 0 分の 3

4 所 在 薩摩川内市永利町字馬場 1 4 5 9 番地 2
家屋 番号 1 4 5 9 番 2 の 2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき平家建
床 面 積 1 2 0 . 2 0 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A



令和7年(ケ)第73号
令和7年9月30日受理
令和7年11月6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 薩摩川内市永利町字馬場
地 番 1 4 5 9 番 2
地 目 宅地
地 積 3 4 1. 9 4 平方メートル
所有者 A

2 所 在 薩摩川内市永利町字馬場
地 番 1 4 5 9 番 4
地 目 公衆用道路
地 積 4 6 1 平方メートル
共有者 A 持分 8 分の 1

3 所 在 薩摩川内市永利町字馬場
地 番 1 4 5 8 番 2
地 目 公衆用道路
地 積 5 0 平方メートル
共有者 A 持分 1 0 分の 3

4 所 在 薩摩川内市永利町字馬場 1 4 5 9 番地 2
家屋 番号 1 4 5 9 番 2 の 2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき平家建
床 面 積 1 2 0. 2 0 平方メートル
所有者 A

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)			
土地	物件 1 ～ 3			
現況地目	☒ 宅地 (物件 1) ☒ 公衆用道路 (物件 2、3) ☐ (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 上記の者が物件 1 土地に下記建物を所有し、占有している 上記の者が物件 2 及び 3 土地を他の共有者とともに通路 (私道) として使用している ☐ 「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	物件 1 土地に電柱が存する。			
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 { 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 上記の者が本建物を「住居」として使用している ☒ 「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	玄関タイルに割れが存する。従物等として太陽光発電システムが存する。室内のパワーコンディショナによると発電容量は 3.0 kW である。室内に不具合等は見受けられなかった。			
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある [保管開始日 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 ☒ 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件4 関係)			
占有範囲		■全部 □	
占有者		□債務者 ■B (所有者の元妻)	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■B (占有者) ■A (所有者))の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権 □	
占有開始時期		令和7年9月30日	
最初の	契約日	令和7年9月30日ころ	
契約等	期間	令和7年9月30日ころから □ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める □	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「執行官の意見」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
A (所有者)	1 本建物には元妻Bが住んでいます。離婚したのは令和7年9月30日です。Bの占有権原は期間の定めのない使用借権（無償）です。 2 本建物の太陽光発電システムは私の所有です。売電収入は月額3000円程度です。 3 本物件が売りに出されるときには、通知をください。
B (占有者、Aの元妻)	1 本建物に居住していますが、令和7年10月中に引越予定です。 2 本建物はミサワホームの蔵のある家です。オール電化住宅で長期優良住宅です。平家建ですが、天井が高く蔵がある造りとなっています。雨漏り、シロアリ等の不具合はありません。

(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

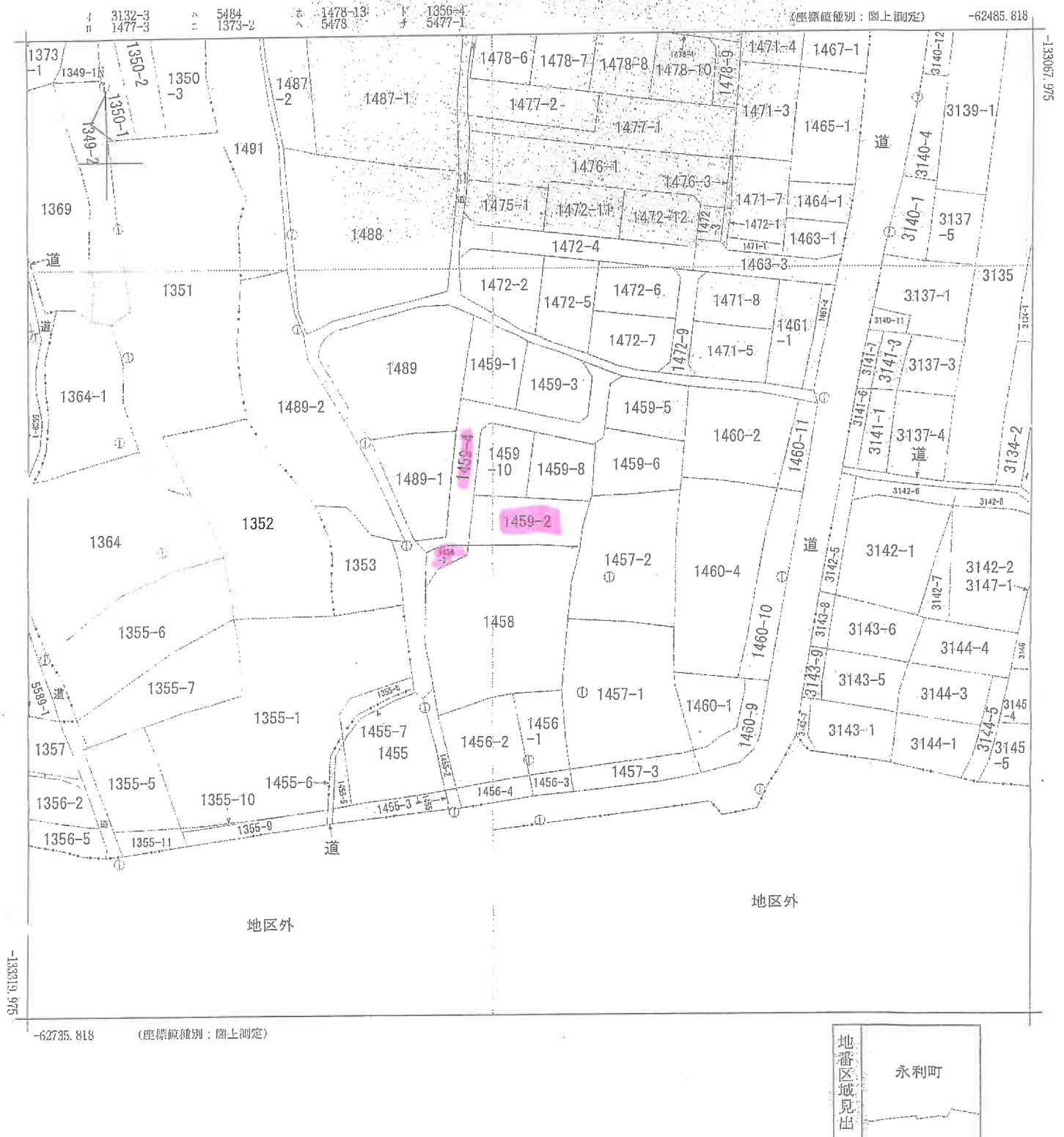
- 1 対象物件の形状等は、次のとおりである。
 - ① 物件 1 土地はブロック塀、側溝、段差等から隣接地との境界はほぼ明瞭であると考えられる。
 - ② 物件 1 土地は、物件 2、3 土地及び農道を通して南側が県道に通じている。また、物件 2 土地及び農道を通して東側が県道に通じている。
- 2 対象物件の占有状況は、現場の状況、関係人の陳述等から 2 枚目のとおりと認めた。

(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 1 0 月 2 日 16 : 40 - 16 : 50	薩摩川内市役所	税務関係資料交付申請・受領
令和 7 年 1 0 月 2 日 17 : 05 - 17 : 20	物件所在地	物件確認・外観写真撮影、Bと面談
令和 7 年 1 0 月 8 日	当庁（郵送）	現況調査期日通知書発送
令和 7 年 1 0 月 8 日 18 : 00 - 18 : 15	当庁（電話）	Aから事情聴取
令和 7 年 1 0 月 1 7 日 13 : 50 - 14 : 35	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行、Bと面談
令和 7 年 1 0 月 2 4 日 14 : 50 - 15 : 00	鹿児島地方法務局	全部事項証明書交付申請（目的外土地 1 4 5 5 番 2 外 1 筆）
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 を立ち合わせ、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

A3判をA4判に縮小した



請求 部	所在	麻摩川内市永利町字馬場				地番	1459番2			
出力 縮尺	1/1000	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	II	分類	地図(法第14条第1項)			
作成 年月日					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。

(鹿野島地方務局川内支局管轄)

令和7年7月16日

東京法務局

地図整理番号：M90361

登記官

(1/1)

(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。
(鹿児島地方支務局川内支局書印)
令和7年7月16日 東京支務局

登記官

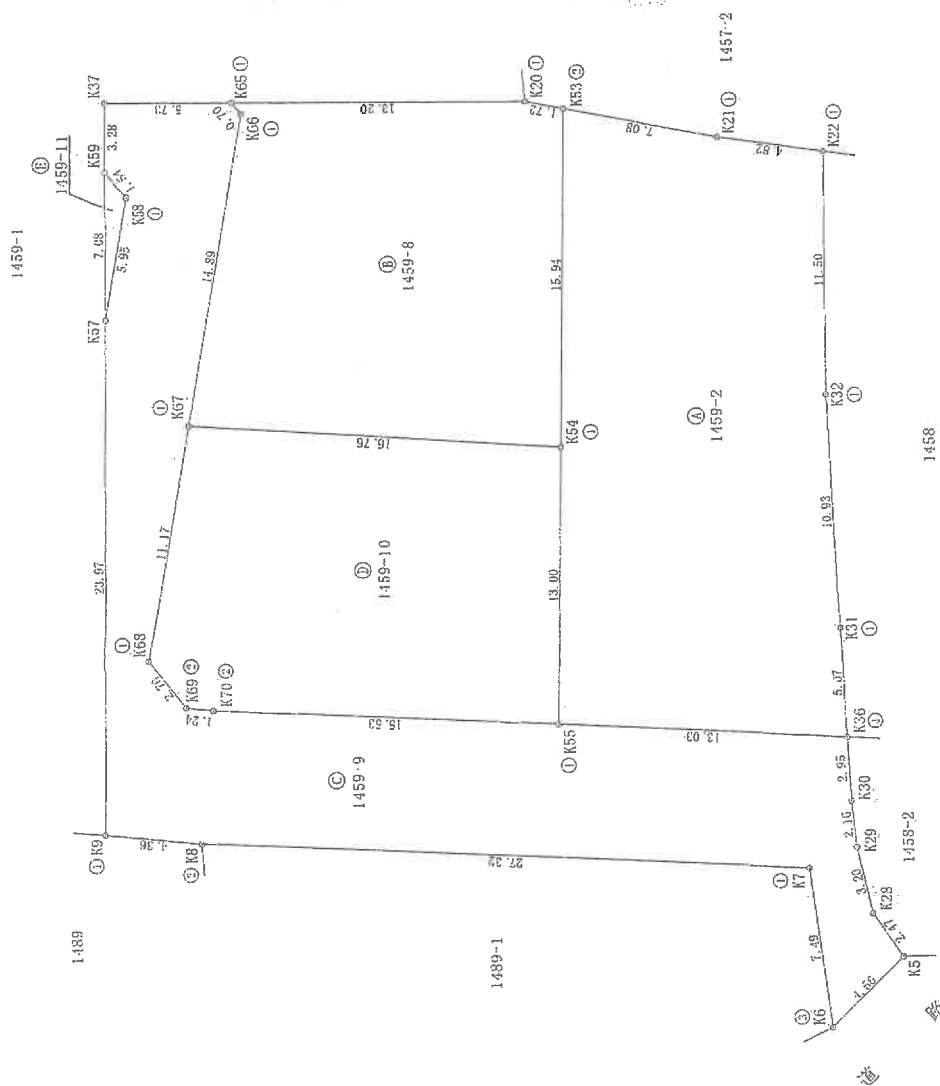
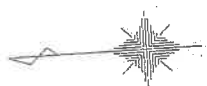
(8 枚目)

A3判をA4判に縮小した

土地所在圖
地積測量圖

地 番
1459-2
1459-8ないし1459-11
土地の所在
薩摩川内市永利町宇馬場

1/4



縮尺	縮尺
① 縮尺	② 縮尺
③ 縮尺	④ 縮尺
⑤ 縮尺	⑥ 縮尺

D10459-5

作成者

縮尺

申請人

縮尺

250

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。
(随見島地方事務局川内支局管轄)
令和7年7月16日 東京法務局

登記官

9 枚目

A3判をA4判に縮小した

土地所在図
地積測量図

地番
1459-2
1459-8ないし1459-11
土地の所在
随見川内市永利町字馬場

2/4

地境	番点	① 1459-9 X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界線種別	境界線種別	境界線種別	備考
	K5	-133202.157	-62636.299	4.56		金属プレート標	実測値	TS値
	K6	-133198.763	-62639.351	7.49	金属板	実測値	TS値	TS値
	K7	-133198.089	-62631.891	27.32	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K8	-133170.920	-62629.039	4.36	プラスチック杭	実測値	TS値	TS値
	K9	-133166.620	-62628.327	23.97	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K37	-133167.898	-62604.388	5.95		金属プレート標	実測値	TS値
	K38	-133169.169	-62598.576	1.54		計算		
	K39	-133168.275	-62597.317	3.28		計算		
	K37	-133168.450	-62594.043	5.73	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K65	-133171.170	-62594.402	0.70	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K66	-133171.570	-62594.973	14.89	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K67	-133171.390	-62609.523	11.17	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K68	-133168.998	-62620.432	2.76	プラスチック杭	実測値	TS値	TS値
	K69	-133170.545	-62622.712	2.95	プラスチック杭	実測値	TS値	TS値
	K70	-133171.766	-62622.918	1.24	プラスチック杭	実測値	TS値	TS値
	K55	-133187.209	-62624.554	15.53	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K36	-133200.171	-62625.926	13.03	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K30	-133200.195	-62628.878	2.16		実測値	TS値	TS値
	K29	-133200.310	-62631.039	3.20		実測値	TS値	TS値
	K28	-133200.872	-62634.191	2.47		実測値	TS値	TS値
	K5	-133202.157	-62636.299			実測値	TS値	TS値
計算方法							$2P = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$	
境界面積							-670.077231	
面積(m ²)							335.0386155	
地積							335	m ²

地境	番点	① 1459-10 X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界線種別	境界線種別	境界線種別	備考
	K54	-133188.027	-62611.582	13.00	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K55	-133187.209	-62624.554	15.53	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K70	-133171.766	-62622.918	1.24	プラスチック杭	実測値	TS値	TS値
	K69	-133170.545	-62622.712	2.76	プラスチック杭	実測値	TS値	TS値
	K68	-133168.998	-62620.432	11.17	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K67	-133171.390	-62609.523	16.76	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K54	-133188.027	-62611.582			実測値	TS値	TS値
計算方法							$2P = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$	
境界面積							-462.351097	
面積(m ²)							231.1755485	
地積							231	m ²

地境	番点	① 1459-2 X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界線種別	境界線種別	境界線種別	備考
	K21	-133195.849	-62597.481	4.82	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K22	-133200.575	-62598.446	11.50	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K32	-133200.037	-62609.334	10.93	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K31	-133200.129	-62620.860	5.07	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K36	-133200.171	-62625.926	13.03	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K55	-133187.209	-62624.554	13.00	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K54	-133188.027	-62611.582	15.94	プラスチック杭	実測値	TS値	TS値
	K53	-133189.009	-62595.670	7.08	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K21	-133195.849	-62597.481			実測値	TS値	TS値
計算方法							$2P = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$	
境界面積							-683.865866	
面積(m ²)							341.9479330	
地積							341	m ²

地境	番点	① 1459-8 X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界線種別	境界線種別	境界線種別	備考
	K20	-133187.343	-62596.229	1.72	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K63	-133189.009	-62595.670	15.94	プラスチック杭	実測値	TS値	TS値
	K54	-133188.027	-62611.582	16.76	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K67	-133171.390	-62609.523	14.89	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K66	-133174.570	-62594.973	0.70	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K65	-133174.170	-62594.402	13.20	金属プレート標	実測値	TS値	TS値
	K20	-133187.343	-62596.229			実測値	TS値	TS値
計算方法							$2P = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$	
境界面積							-491.451172	
面積(m ²)							245.7255860	
地積							245	m ²

作成者

縮尺

申請人

縮尺

これは図面に記録されている内容を証明した量面である。

(鹿児島県地方税務局川内支庁管轄)

令和7年7月16日

東京法務局

登記番

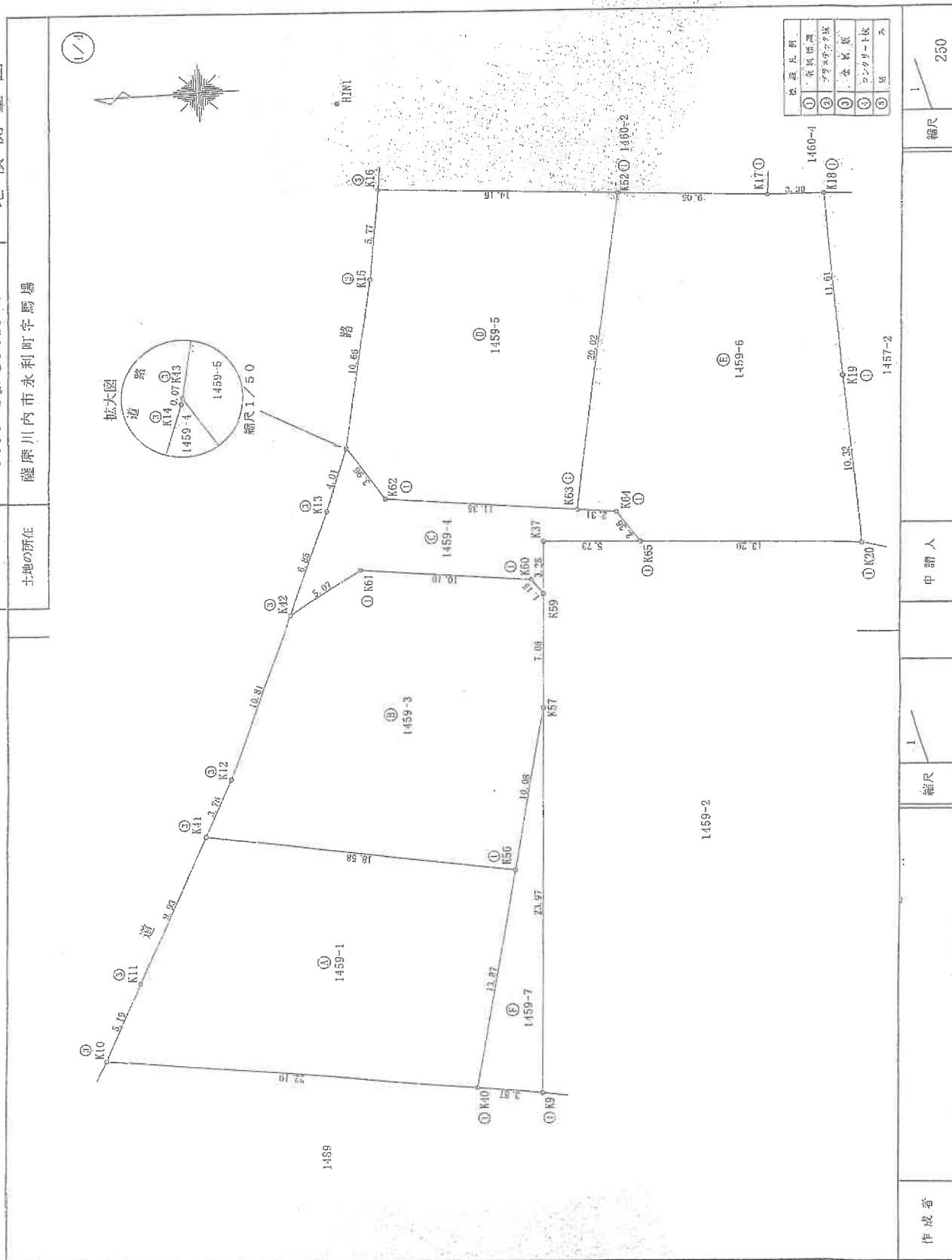
(10 枚目)

A3判をA4判に縮小した

土地所在図
地積測量図

地 帯
1459-1
1459-3ないし1459-7

土地の所在
薩摩川内市永利町宇馬場



作成者

縮尺

申請人

縮尺

250

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。

(鹿児島県地方自治局 川内支局 管轄)

令和7年7月16日

東京法務局

登記官

(11 枚目)

A3判をA4判に縮小した

土地所在図
地積測量図地番
1459-1
1459-3ないし1459-7土地の所在
薩摩川内市永利町字馬場

2/4

地界点	① 1459-4	② 1459-5	③ 1459-6	④ 1459-7
K13	X座標(X n)	Y座標(Y n)	境界距離	境界距離
K14	-133155.728	-62591.384	4.01	境界距離
K15	-133157.068	-62587.603	0.07	境界距離
K16	-133157.082	-62587.531	3.96	境界距離
K17	-133159.283	-62590.836	11.35	境界距離
K18	-133170.526	-62592.191	2.31	境界距離
K19	-133172.822	-62592.469	2.36	境界距離
K20	-133174.170	-62594.402	5.73	境界距離
K21	-133168.275	-62597.317	3.28	境界距離
K22	-133167.611	-62596.382	10.16	境界距離
K23	-133157.522	-62595.165	5.07	境界距離
K24	-133153.152	-62597.727	6.85	境界距離
K25	-133155.728	-62591.384		境界距離
計算方法	$2P = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$			
積算面積(m ²)	-159.664571			
地積	79.8322855			
地積	79			

地界点	① 1459-5	② 1459-6	③ 1459-7	④ 1459-8
K15	X座標(X n)	Y座標(Y n)	境界距離	境界距離
K16	-133159.088	-62577.061	5.77	境界距離
K17	-133159.872	-62571.340	14.15	境界距離
K18	-133173.978	-62572.469	20.02	境界距離
K19	-133170.526	-62592.191	11.35	境界距離
K20	-133159.283	-62590.836	3.96	境界距離
K21	-133157.082	-62587.531	10.66	境界距離
K22	-133159.088	-62577.061		境界距離
計算方法	$2P = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$			
積算面積(m ²)	-543.793458			
地積	271.8957290			
地積	271			

地界点	① 1459-6	② 1459-7	③ 1459-8	④ 1459-9
K17	X座標(X n)	Y座標(Y n)	境界距離	境界距離
K18	-133183.002	-62573.190	3.38	境界距離
K19	-133185.841	-62584.925	11.61	境界距離
K20	-133187.343	-62595.229	10.32	境界距離
K21	-133174.170	-62594.402	13.20	境界距離
K22	-133172.822	-62592.469	2.36	境界距離
K23	-133170.526	-62592.191	2.31	境界距離
K24	-133173.978	-62572.469	20.02	境界距離
K25	-133183.002	-62573.190	9.05	境界距離
計算方法	$2P = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$			
積算面積(m ²)	-602.719636			
地積	316.3598180			
地積	316			

地界点	① 1459-1	② 1459-2	③ 1459-3	④ 1459-4
K10	X座標(X n)	Y座標(Y n)	境界距離	境界距離
K11	-133140.811	-62624.706	5.19	境界距離
K12	-133143.040	-62620.018	9.93	境界距離
K13	-133147.428	-62611.103	18.58	境界距離
K14	-133155.743	-62614.234	13.87	境界距離
K15	-133162.788	-62627.789	22.19	境界距離
K16	-133140.811	-62624.706		境界距離
計算方法	$2P = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$			
積算面積(m ²)	-577.451166			
地積	288.7255830			
地積	288			

地界点	① 1459-3	② 1459-4	③ 1459-5	④ 1459-6
K12	X座標(X n)	Y座標(Y n)	境界距離	境界距離
K13	-133149.087	-62597.727	10.81	境界距離
K14	-133153.152	-62595.165	5.07	境界距離
K15	-133167.611	-62596.382	10.16	境界距離
K16	-133165.743	-62604.388	1.15	境界距離
K17	-133167.898	-62604.388	7.08	境界距離
K18	-133165.743	-62614.234	10.08	境界距離
K19	-133147.428	-62611.103	18.58	境界距離
K20	-133149.087	-62607.739	3.76	境界距離
計算方法	$2P = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$			
積算面積(m ²)	-571.955603			
地積	285.9768015			
地積	285			

作成者

縮尺

申請人

縮尺

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。

(鹿児島地方法律局 川内支局管轄)
令和7年7月16日 東京法律局

登記官

(1/2 枚目)

土地所在図
地積測量図

地 番	1459-2 1459-8ないし1459-11
土地の所在	薩摩川内市永利町字馬場

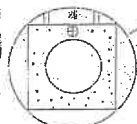
040433-2

引照点・基準点図

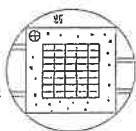
4/4



マンホール蓋上の図



溜井上の図



U101

1459-1
1459-11

K57 K58 K59 K37

K65 K66 K67 K68

K69 K70 K71 K72

K73 K74 K75 K76

K77 K78 K79 K80

K81 K82 K83 K84

K85 K86 K87 K88

K89 K90 K91 K92

K93 K94 K95 K96

K97 K98 K99 K100

K101 K102 K103 K104

K105 K106 K107 K108

K109 K110 K111 K112

K113 K114 K115 K116

K117 K118 K119 K120

K121 K122 K123 K124

K125 K126 K127 K128

K129 K130 K131 K132

K133 K134 K135 K136

K137 K138 K139 K140

K141 K142 K143 K144

K145 K146 K147 K148

K149 K150 K151 K152

K153 K154 K155 K156

K157 K158 K159 K160

K161 K162 K163 K164

K165 K166 K167 K168

K169 K170 K171 K172

K173 K174 K175 K176

K177 K178 K179 K180

K181 K182 K183 K184

K185 K186 K187 K188

K189 K190 K191 K192

040434-5

申請人

作成者

縮尺

縮尺

500

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。
 (鹿児島地方支庁局川内支局電報)
 令和7年7月16日 東京法務局

登記簿

(13 枚目)

A3判をA4判に縮小した

土地所在図
地積測量図

1458, 1458-2

薩摩川内市永利町字馬場

土地の所在

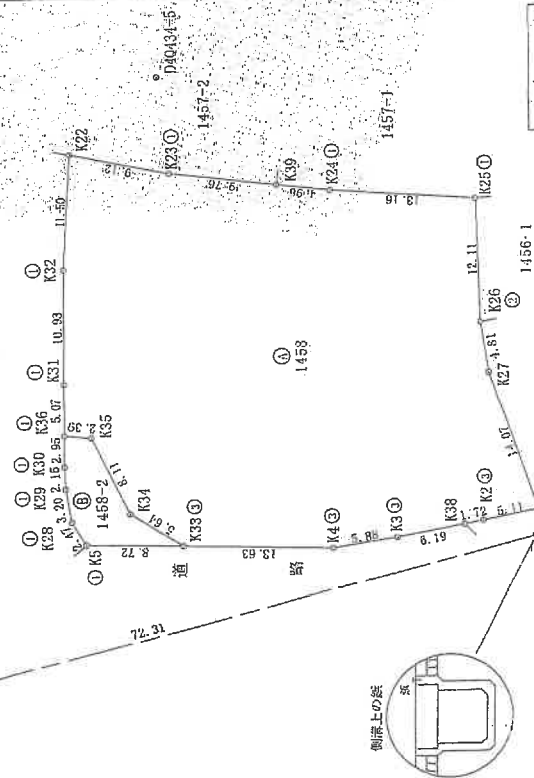
図面上の鉄



引照点・境界点表

引照点	境界点	方向角	距離
引照点 HIN3	境界点 K1	105-01-39	72.311
引照点 HIN2	境界点 K2	110-18-17	73.198
引照点 HIN1	境界点 K3	343-07-39	2.427
引照点 HIN0	境界点 K4	14-09-30	34.311
引照点 HIN-1	境界点 K5	311-11-53	62.377
引照点 HIN-2	境界点 K6	56-21-50	56.272
引照点 HIN-3	境界点 K7	306-22-56	62.161
引照点 HIN-4	境界点 K8	95-08-12	33.945
引照点 HIN-5	境界点 K9	349-38-10	41.895
引照点 HIN-6	境界点 K10	13-36-09	31.095

1459-2



図面上の鉄

図面凡例
① 境界点
② プラスチック板
③ 金属板
④ コンクリート板
⑤ 鉄

縮尺 500

申請人

縮尺

作成者

地積測量点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界線種類	境界線種類	備考
K1	-133243.002	-62633.303	5.11	金属板	金属板	TS値
K2	-133233.089	-62634.322	1.72	金属板	金属板	TS値
K3	-133236.396	-62634.650	6.19	金属板	金属板	TS値
K4	-133230.316	-62635.828	5.83	金属板	金属板	TS値
K5	-133224.509	-62636.777	13.63	金属板	金属板	TS値
K6	-133210.880	-62636.485	5.64	金属板	金属板	TS値
K7	-133206.128	-62633.455	8.11	金属板	金属板	TS値
K8	-133202.548	-62626.176	2.39	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K9	-133200.171	-62625.926	5.07	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K10	-133200.057	-62620.860	10.93	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K11	-133200.129	-62620.934	11.50	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K12	-133200.576	-62598.446	9.12	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K13	-133209.487	-62600.386	9.76	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K14	-133219.174	-62601.597	4.96	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K15	-133224.098	-62602.212	13.16	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K16	-133237.221	-62603.161	12.11	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K17	-133237.724	-62615.258	4.81	プラスチック板	プラスチック板	TS値
K18	-133238.478	-62620.012	14.07	金属板	金属板	TS値
K19	-133243.092	-62633.303		金属板	金属板	TS値
計算方法 $2F = \sum Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})$						
面積 (㎡) -2593.311151						
面積 (㎡) 1296.655765						
面積 (㎡) 1296.65						

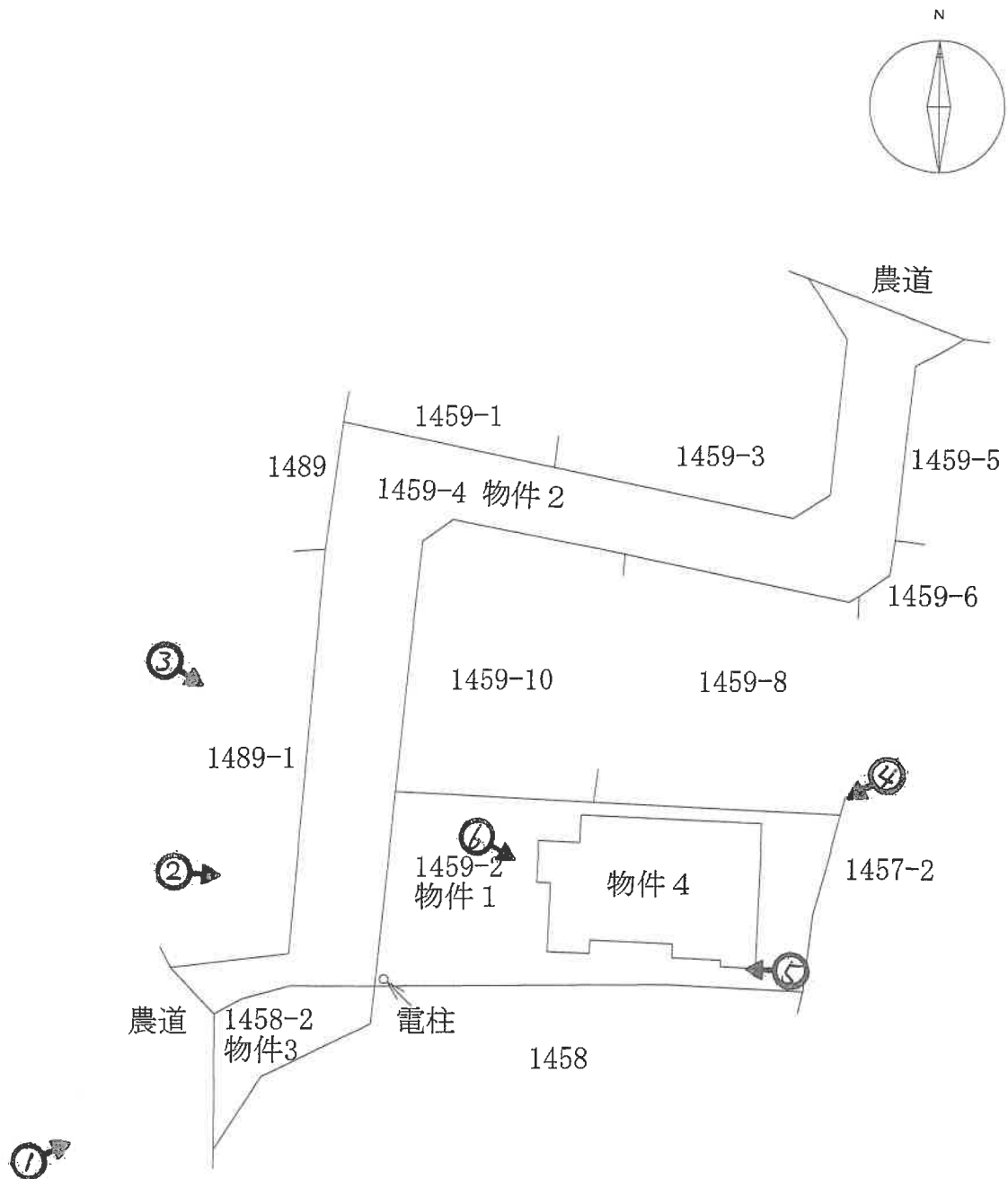
地積測量点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界線種類	境界線種類	備考
K5	-133202.157	-62636.299	2.47	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K28	-133200.872	-62634.191	3.20	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K29	-133200.310	-62631.039	2.16	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K30	-133200.195	-62628.873	2.95	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K36	-133200.171	-62625.926	2.39	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K35	-133202.548	-62626.176	8.11	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K34	-133206.128	-62633.455	5.64	金属板	金属板	TS値
K33	-133210.880	-62636.485	8.72	金属プレート板	金属プレート板	TS値
K5	-133202.157	-62636.299		金属プレート板	金属プレート板	TS値
計算方法 $2F = \sum Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})$						
面積 (㎡) -100.659179						
面積 (㎡) 50.3295395						
面積 (㎡) 50.32						

地積測量点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界線種類	境界線種類	備考
K1458	-133243.002	-62633.303	1296.655765	金属板	金属板	TS値
K1458-2	-133233.089	-62634.322	50.3295395	金属板	金属板	TS値
計算方法 $2F = \sum Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})$						
面積 (㎡) 1346.9861650						

測量の基礎	測量点	X座標	Y座標	境界線種類	備考
測量点	D4033-2	-133105.050	-62626.794	プラスチック板	TS値
測量点	D4034-5	-133208.351	-62590.947	プラスチック板	TS値
測量年月日	平成30年10月14日				
測量系	II系				

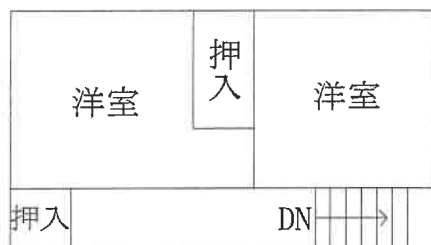
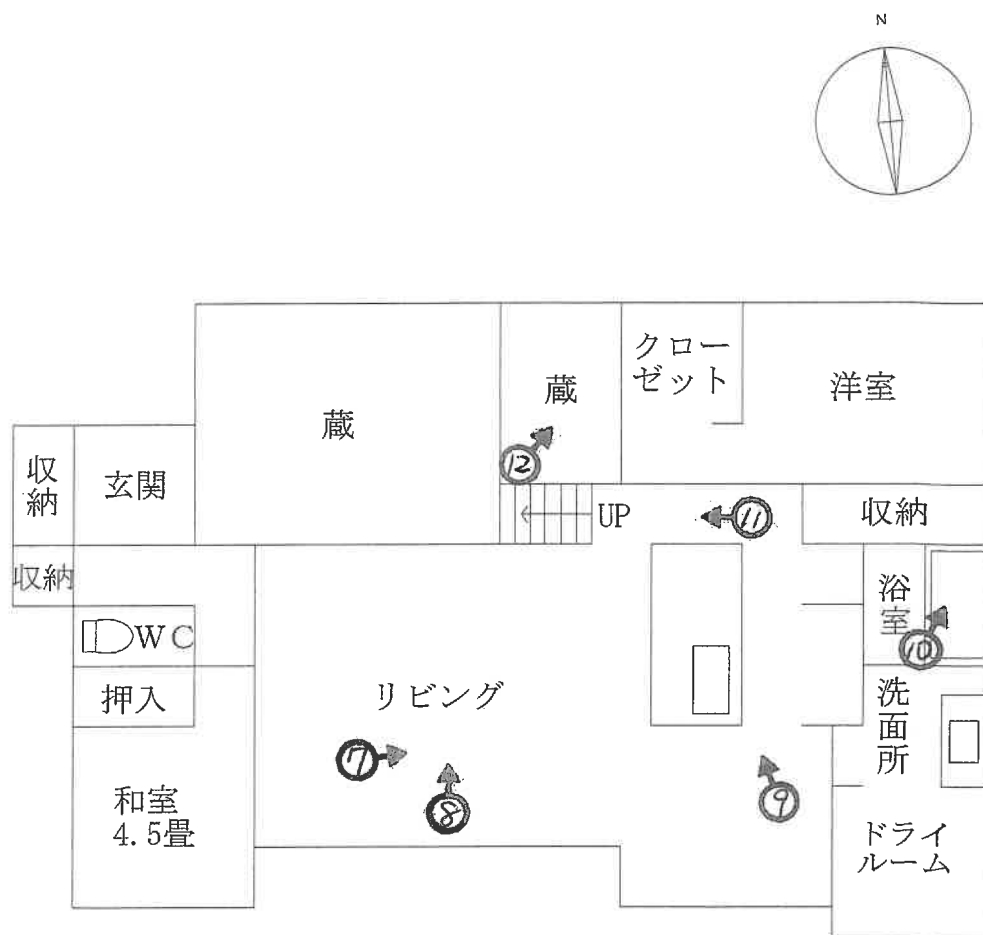
作成者

土地建物位置関係図



※本図面は概略図であり、正確な図面ではありません。

間取図（物件 4）



蔵の上部

※本図面は概略図であり、正確な図面ではありません。



①対象物件（南西）

物件4

電柱

物件1

物件2

物件3

農道



②対象物件（西）

物件4

物件1

物件2



③対象物件（北西）

物件4

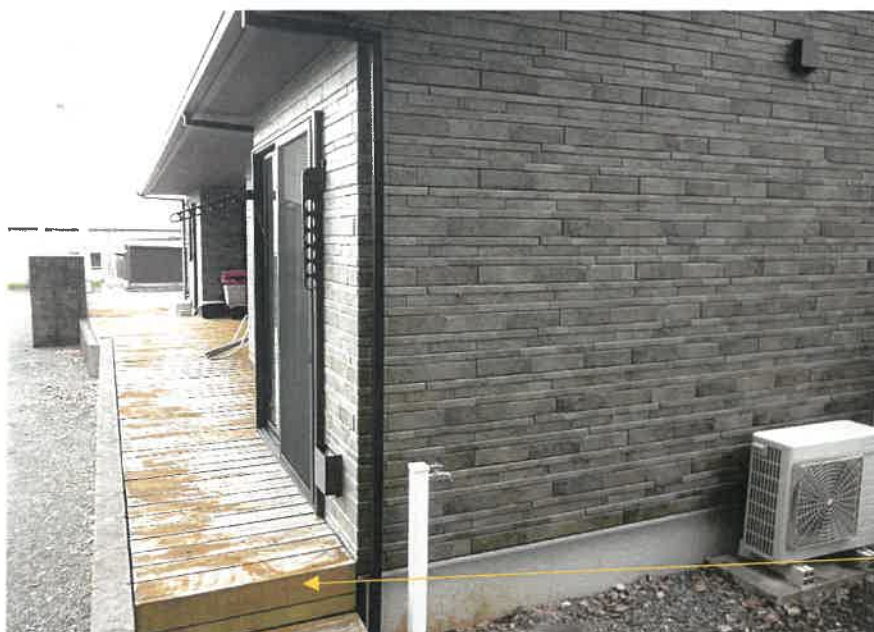
物件1

物件2

④対象物件（北東）



⑤対象物件（南東）



ウッドデッキ

⑥玄関



タイル割れ



⑦リビング



⑧リビング北側蔵部分

蔵 (上)

蔵 (下)



⑨台所



⑩浴室



⑪蔵階段



⑫蔵上右側洋室

令和 7年（ケ）第 73号
令和 7年10月17日 現地調査
令和 7年11月 5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
泊 成人

第1 評価額

一 括 価 格	
金 22,900,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,400,000円
物件2 (土地)	金 110,000円
物件3 (土地)	金 30,000円
物件4 (建物)	金 20,360,000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、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	薩摩川内市永利町字馬場 1459番2 宅地 341.94m ²	
2	所在地 地目 地積 共有持分	薩摩川内市永利町字馬場 1459番4 公衆用道路 461m ² 8分の1	
3	所在地 地目 地積 共有持分	薩摩川内市永利町字馬場 1458番2 公衆用道路 50m ² 10分の3	
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	薩摩川内市永利町字馬場 1459番地2 1459番2の2 居宅 木造スレートぶき平家建 120.20m ²	

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1，2，3）

位 置 ・ 交 通	JR鹿児島本線「川内」駅の南東方約3.1km 薩摩川内市役所の南東方約3.8km (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、薩摩川内市役所の南東方約3.8kmで、一般住宅を中心とした住宅地域である。	
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	非線引都市計画区域 無指定 指定 70% 指定 400% 無
画 地 条 件	(物件1について) 地積 : 341.94㎡ 間口 : 約13.0m 奥行 : 約29.0m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : ほぼ平坦 高低差: 前面道路とほぼ等高 接面道路との関係: 中間画地	
接面道路の状況	(物件2について) 西約6.0m舗装私道(建築基準法上の道路に該当せず)	
土地の利用状況等	執行官の「現況調査報告書」を参照。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり 都市ガス : なし 下 水 道 : なし	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	現地調査等に基づき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4の法定地上権が、物件1の全域に成立する。 ・ 電柱が存するが、特段の減価要因とはならないものと判断した。 ・ 薩摩川内市役所で確認したところ、物件1が接道する私道である物件2及び3は、建築基準法上の道路には該当せず、物件4の建築時には、物件2及び3の西側の農道は建築基準法上の道路であり、物件2及び3に2mの専用通路を確保して、建築したとのことである。 ・ 受命物件は、周知の埋蔵文化財包蔵地である、「馬場」遺跡に指定されている。	

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 令和元年 9月27日新築 経過年数 6年 経済的残存耐用年数 24年
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレートぶき 外 壁 パネル等 内 壁 ビニールクロス・合板等 天 井 合板等 床 畳・フローリング等 設 備 水道・電気・トイレ その他 太陽光発電システム
床面積（現況）	120.20㎡
現 況 用 途 等	現況用途 居宅 間取り 間取図参照
品 等	優る
保守管理の状態	玄関タイルに割れが存する。
建物の利用状況	執行官の「現況調査報告書」を参照。
特 記 事 項	・従物等として、太陽光発電システムが存する。 ・本建物には、床面積に算入されない、ミサワホームの蔵のある家である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 更地・建付地価格（物件1, 2, 3）

目的土地の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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	17,300	1.02	341.94	1.00		6,033,000
2	17,300	0.20	461		$\frac{1}{8}$	199,000
3	17,300	0.20	50		$\frac{3}{10}$	51,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 薩摩川内-5

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $19,800\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/106 \times 100/108 = 17,300\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし。

◇標準化補正：方位+6

◇地域格差：街路条件+3 交通・接近条件+5 $(1+0.03) \times (1+0.05) \div 1.08$

イ 個別格差：物件1 方位+2 物件2・3 公衆用道路▲80

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：物件1 1.00

オ 共有持分割合：物件2 1/8 物件3 3/10

② 建物価格（物件4）

目的建物の再調達原価（太陽光発電システムを含む）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の価格を求めた。

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
4	330,000	120.20		0.81	32,129,000

ア 再調達原価 : 330,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 120.20㎡

エ 現 価 率

経過年数6年、経済的全耐用年数30年、経済的残存耐用年数24年、

観察減価及び中古建物の市場性減価0%、残価率5%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

・ 現価率 = {残価率5% + (1-5%) × (経済的残存耐用年数24年 / 経済的全耐用年数30年)} × (1 - 観察減価0%) = 0.81

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、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	6,033,000	0.30 法定地上権	1,809,000

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	6,033,000	-1,809,000		0.95	0.60	2,400,000
2	199,000			1.00	0.60	110,000
3	51,000			1.00	0.60	30,000
4	32,129,000	+1,809,000	1.00	1.00	0.60	20,360,000
一括価格（合計）						22,900,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1 0.95 埋蔵文化財包蔵地▲5

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、千円未満切捨てとする。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 薩摩川内-5

所 在：薩摩川内市宮崎町字春日原 2 8 6 4 番 2 6

価 格：19,800円／m²

位 置：隈之城駅2.0km

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：229m²

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南 5m 市道

用途指定等：非線引都市計画区域 無指定（建蔽率70%、容積率400%）

地域の概要：一般住宅が建ち並ぶ郊外の傾斜地の住宅地域

2 固定資産税評価額(令和 7年 1月 1日)

物件 1 2,688,469円

物件 4 8,778,989円

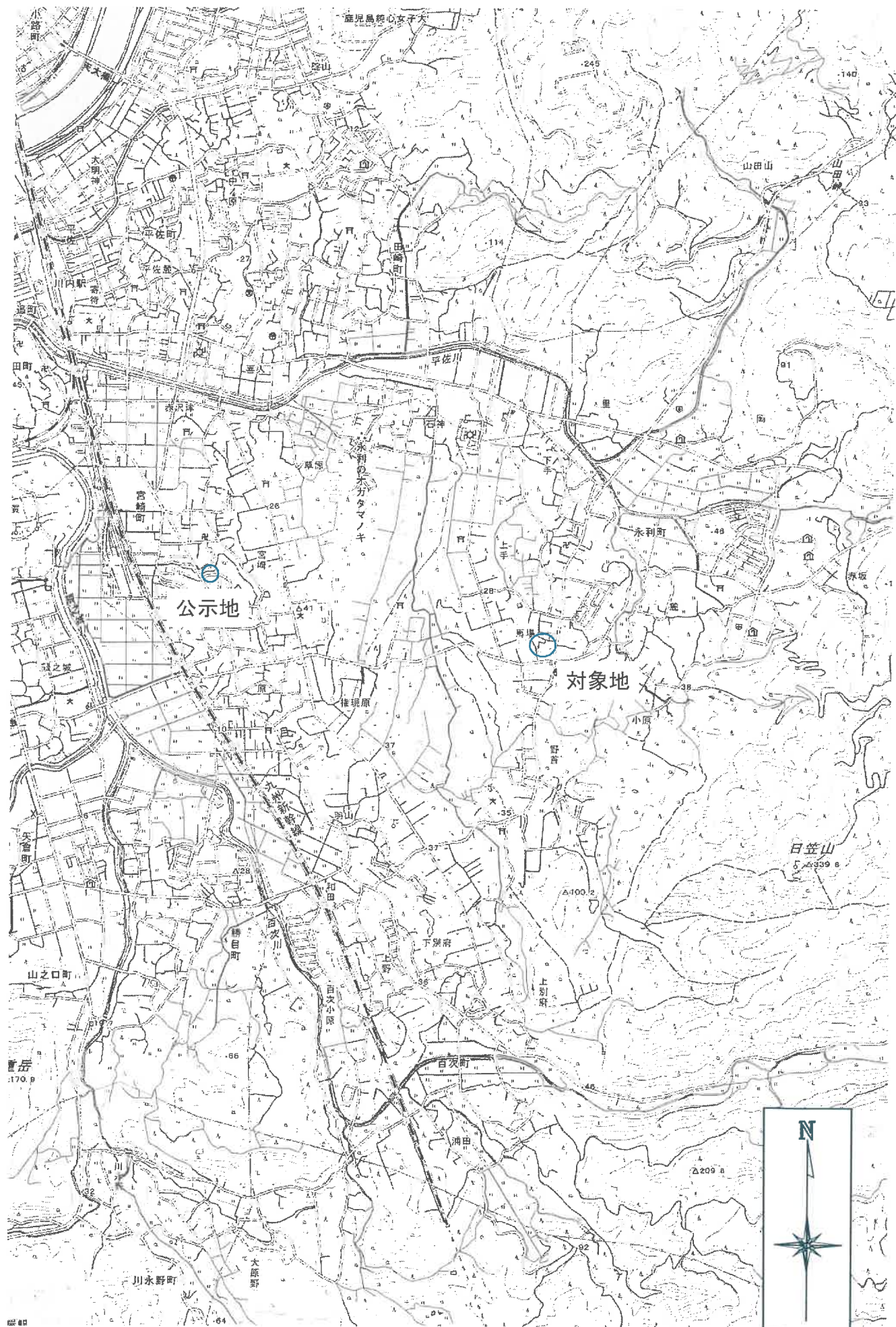
物件2及び3は、非課税である。

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）
- 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 間取図
- 8 現況写真

以 上

位置図



国土地理院地形図

登記年月日：令和1年5月45日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

これは図面に記録されている内容を証明する図面である。

(鹿児島地方支庁鹿児島川内支庁管轄)

令和7年7月16日

東京法務局

登記簿

地積測量図写し
A3をA4に縮小

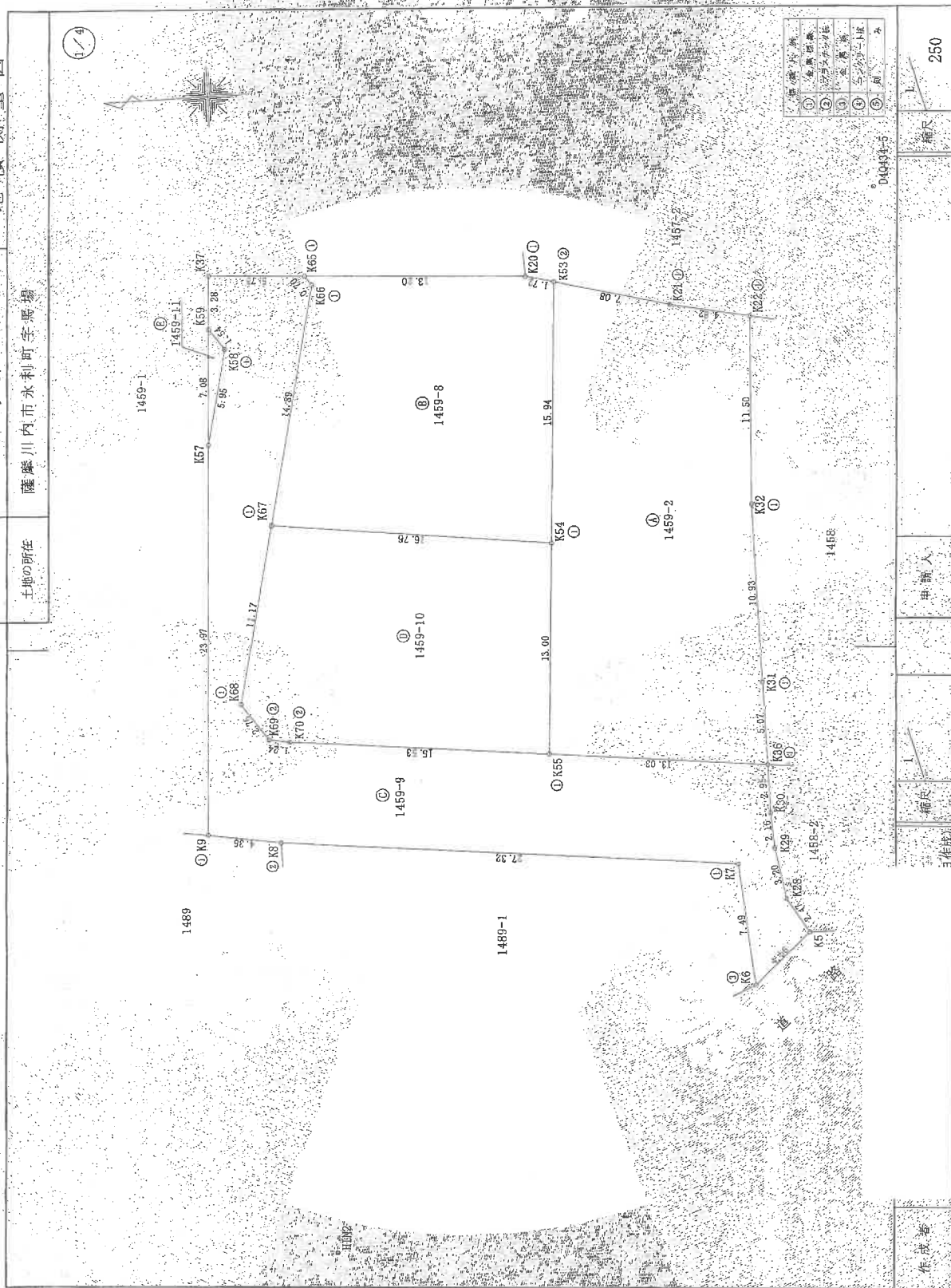
地図監理番号：M90362

1/6

A

土地所在図
地積測量図

地番	1459-2 1459-8ないし1459-11
土地の所在	薩摩川内市永利町冬馬場



250

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

(1) 令和1年6月14日
令和1年5月23日14.59番1.1は14.59番
3に合算

地積測量図写し
A3をA4に縮小

これは図面に記録されている内容を証明する書（鹿児島地方支局管轄）
 令和7年7月16日 東京法務局

土地所在図
 地積測量図

地番
 1459-2
 1459-8ないし1459-11
 薩摩川内市永利町字馬場

土地の所在

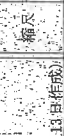
2/4

地番	番	点	X座標(Xm)	Y座標(Ym)	点間距離	境界線種別	面積
K5	1459-9		-133202.157	-62636.299	4.56	金属プレート標	TS値
K6			-133198.763	-62636.351	7.43	金属プレート標	TS値
K7			-133198.089	-62631.891	27.32	プラスチック杭	TS値
K8			-133170.926	-62629.039	4.36	金属プレート標	TS値
K9			-133166.620	-62628.327	23.97	金属プレート標	TS値
K57			-133167.898	-62604.388	5.95	金属プレート標	TS値
K58			-133169.169	-62598.576	1.64	金属プレート標	TS値
K59			-133168.275	-62597.317	3.28	金属プレート標	TS値
K66			-133168.450	-62594.043	5.73	金属プレート標	TS値
K67			-133174.470	-62594.402	0.70	金属プレート標	TS値
K68			-133170.545	-62620.432	11.17	金属プレート標	TS値
K69			-133171.390	-62622.523	14.89	金属プレート標	TS値
K70			-133170.545	-62622.712	2.76	プラスチック杭	TS値
K71			-133171.766	-62622.916	1.04	プラスチック杭	TS値
K72			-133187.209	-62624.554	15.63	金属プレート標	TS値
K73			-133200.171	-62625.926	13.03	金属プレート標	TS値
K74			-133200.195	-62628.878	2.95	金属プレート標	TS値
K75			-133200.310	-62631.039	2.16	金属プレート標	TS値
K76			-133200.872	-62634.191	3.20	金属プレート標	TS値
K77			-133202.157	-62636.299	2.47	金属プレート標	TS値
計算方法			$2P = \sum (X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$		-670.077231		
面積(m ²)					335.0386155		
積					335		

地番	番	点	X座標(Xm)	Y座標(Ym)	点間距離	境界線種別	面積
K54	1459-10		-133188.027	-62611.582	13.00	金属プレート標	TS値
K55			-133177.208	-62629.654	15.53	金属プレート標	TS値
K56			-133171.766	-62622.916	1.94	プラスチック杭	TS値
K57			-133168.968	-62620.432	2.76	プラスチック杭	TS値
K58			-133168.968	-62620.432	11.17	金属プレート標	TS値
K59			-133188.027	-62611.582	16.76	金属プレート標	TS値
計算方法			$2P = \sum (X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$		-452.351097		
面積(m ²)					231.1755465		
積					231		

地番	番	点	X座標(Xm)	Y座標(Ym)	点間距離	境界線種別	面積
K21	1459-2		-133195.849	-62597.481	11.50	金属プレート標	TS値
K22			-133200.575	-62598.446	10.93	金属プレート標	TS値
K23			-133200.557	-62609.534	5.07	金属プレート標	TS値
K24			-133200.129	-62628.860	13.03	金属プレート標	TS値
K25			-133187.209	-62625.926	13.00	金属プレート標	TS値
K26			-133188.027	-62611.582	15.94	プラスチック杭	TS値
K27			-133189.009	-62595.670	7.08	金属プレート標	TS値
K28			-133195.849	-62597.481	20.21	金属プレート標	TS値
計算方法			$2P = \sum (X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$		-5683.88866		
面積(m ²)					541.9476830		
積					542		

地番	番	点	X座標(Xm)	Y座標(Ym)	点間距離	境界線種別	面積
K29	1459-8		-133187.343	-62595.229	1.72	金属プレート標	TS値
K30			-133189.009	-62595.670	15.94	プラスチック杭	TS値
K31			-133188.027	-62611.582	16.76	金属プレート標	TS値
K32			-133171.390	-62609.523	14.89	金属プレート標	TS値
K33			-133174.570	-62594.978	0.70	金属プレート標	TS値
K34			-133174.170	-62594.102	13.20	金属プレート標	TS値
K35			-133187.343	-62595.229	20.21	金属プレート標	TS値
計算方法			$2P = \sum (X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$		-745.7283660		
面積(m ²)					245.7283660		
積					246		



縮尺
 13.1日作成

申請人

縮尺
 1

地積測量図写し
 A3をA4に縮小

(1) 令和1年6月14日
令和1年5月23日1459番11地1459番
3に合算

地積測量図写し
A3をA4に縮小

(鹿児島地方法務局川内支局管轄)
令和7年7月16日 東京法務

2000年

地積測量図写し
A 3 を A 4 に縮小

$$(5/8)$$

10

[illegible]

(1) 令和5年6月14日
令和5年5月23日T459番1は1459番
3に合算

地積測量図写し
A3をA4に縮小

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。
(鹿児島県地方事務局川内支局管理)
令和7年7月16日 東京地務局

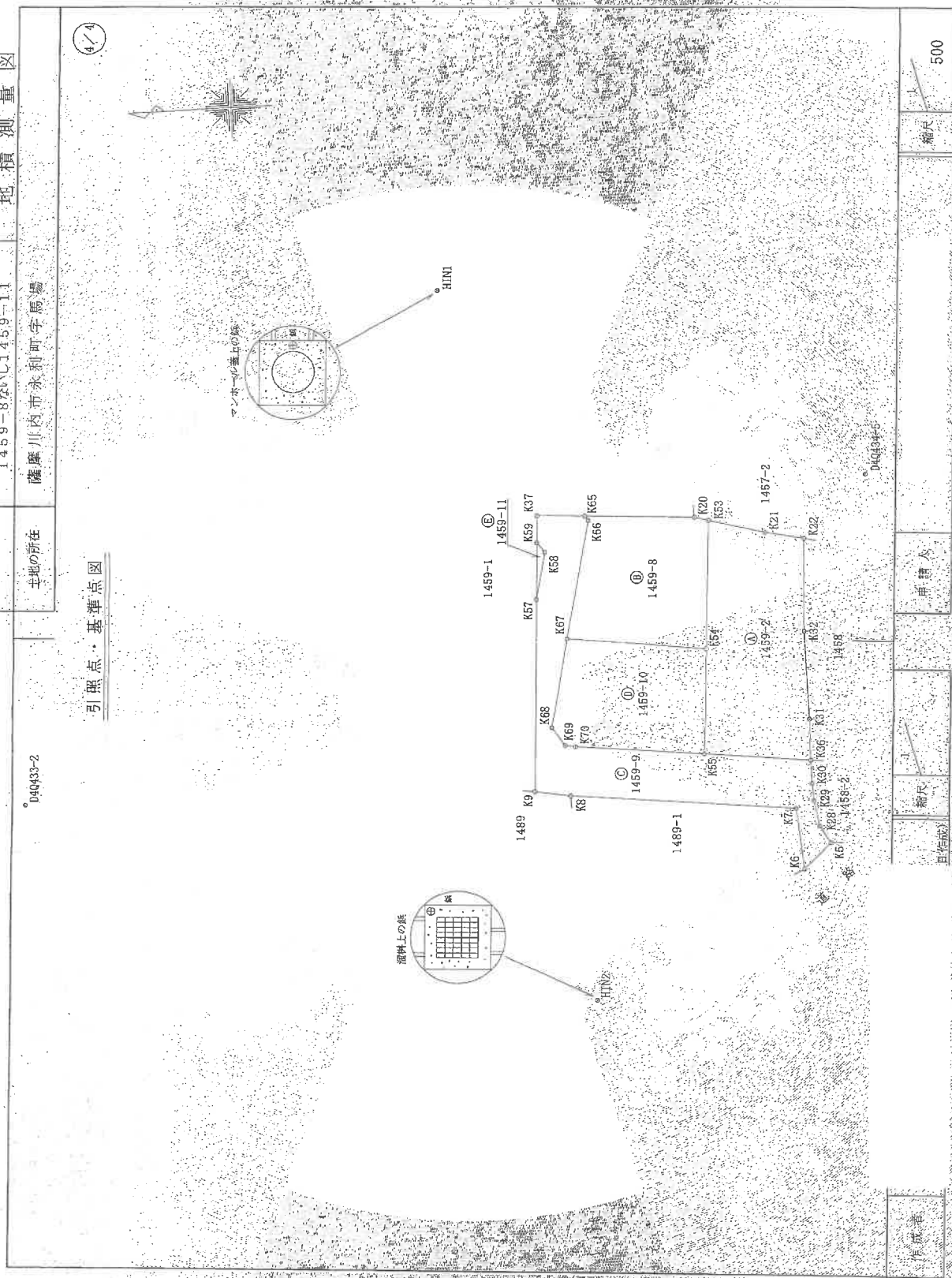
土地所在図
地積測量図

地番	1459-2 1459-8ないし1459-11
土地の所在	薩摩川内市永利町字馬場

D40433-2

引照点・基準点図

4/4



地積測量図写し
A3をA4に縮小

(1) 令和1年6月14日
令和1年5月23日1459番1.1は1459番
3に台鑑

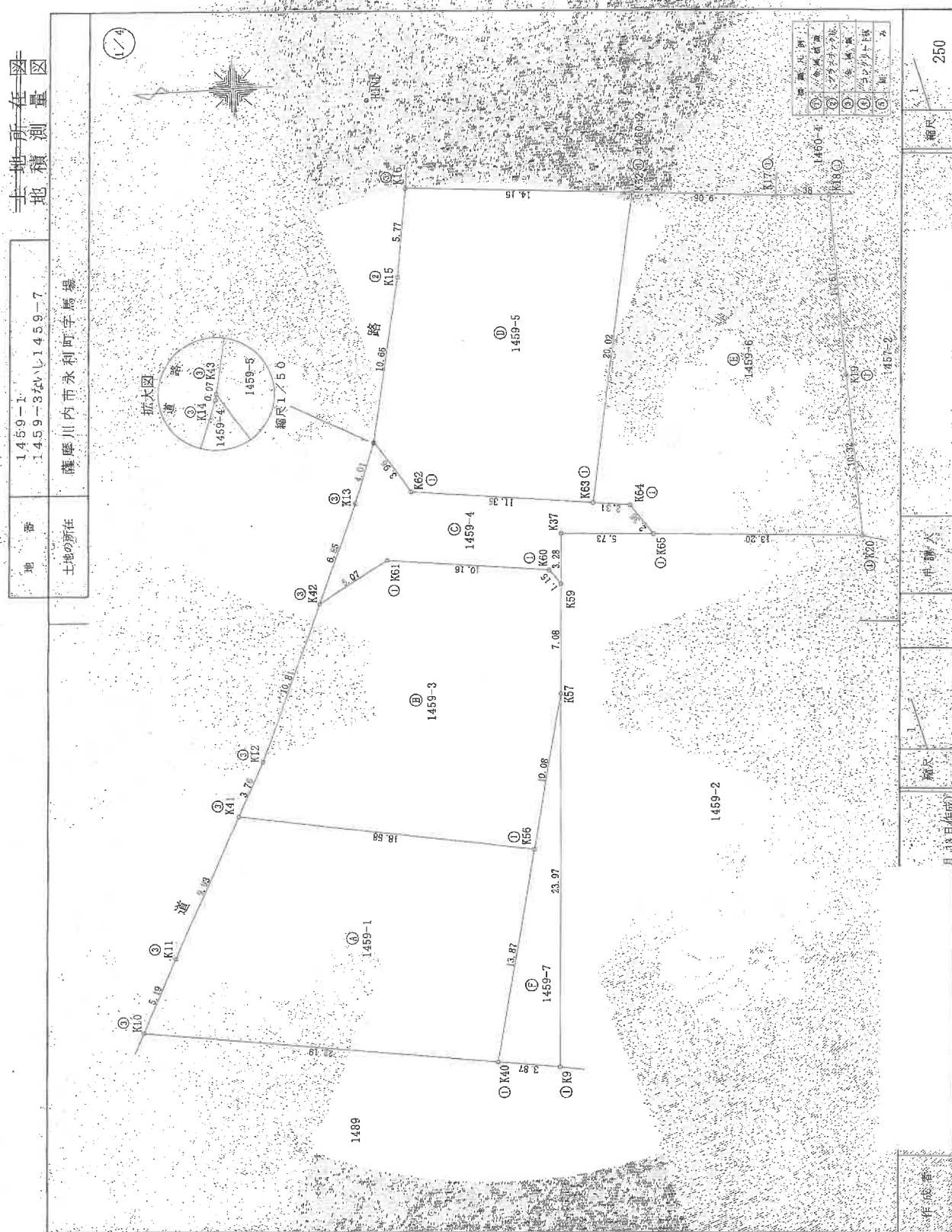
地積測量図写し
A3をA4に縮小

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
(鹿児島地方務局川内支局管轄)
令和7年7月16日 東京法務局

東京法務局

地積測量図写し
A 3 を A 4 に縮小

(1/12)



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
(鹿児島地方裁判所川内支部審判)
令和7年7月16日 東京法務局

登記簿

地積測量図写し
A3をA4に縮小

土地所在図
地積測量図

1459-1
1459-3ないし1459-7

陸奥川内市永利町字馬場

地界点	① 1459-4 X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界線種別	積算値種別	備考
K13	-133155.728	-62591.334	4.01	金属板	実測値	TS値
K14	-133157.068	-62597.603	0.07	金属板	実測値	TS値
K43	-133157.082	-62597.531	3.96	金属板	実測値	TS値
K62	-133150.268	-62590.836	11.35	金属プレート標	実測値	TS値
K63	-133170.526	-62592.191	2.31	金属プレート標	実測値	TS値
K64	-133172.922	-62592.469	2.36	金属プレート標	実測値	TS値
K65	-133174.170	-62594.402	5.73	金属プレート標	実測値	TS値
K67	-133168.450	-62594.043	3.28		計算	
K69	-133168.275	-62597.317	1.15	金属プレート標	実測値	TS値
K62	-133157.522	-62596.382	10.16	金属プレート標	実測値	TS値
K42	-133163.152	-62595.165	5.07	金属板	実測値	TS値
K63	-133155.728	-62597.727	6.85	金属板	実測値	TS値
計算方法	$2P = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$					-169.664571
積算面積 (㎡)						79.8322855
地積						79 ㎡

地界点	② 1459-5 X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界線種別	積算値種別	備考
K15	-133159.088	-62577.061	6.77	プラスチック杭	実測値	TS値
K16	-133159.872	-62571.340	14.16	金属板	実測値	TS値
K62	-133173.978	-62572.469	20.02	金属プレート標	実測値	TS値
K63	-133170.526	-62592.191	11.35	金属プレート標	実測値	TS値
K62	-133159.258	-62590.836	3.96	金属プレート標	実測値	TS値
K43	-133157.082	-62587.531	10.66	金属板	実測値	TS値
K15	-133159.088	-62577.061		プラスチック杭	実測値	TS値
計算方法	$2P = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$					-643.793458
積算面積 (㎡)						271.8967290
地積						271 ㎡

地界点	③ 1459-6 X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界線種別	積算値種別	備考
K17	-133163.002	-62573.190	3.38	金属プレート標	実測値	TS値
K18	-133186.378	-62573.324	11.61	金属プレート標	実測値	TS値
K19	-133186.541	-62584.925	10.32	金属プレート標	実測値	TS値
K20	-133187.343	-62595.229	13.20	金属プレート標	実測値	TS値
K65	-133174.170	-62594.402	2.35	金属プレート標	実測値	TS値
K63	-133172.922	-62592.469	2.31	金属プレート標	実測値	TS値
K62	-133170.526	-62592.191	20.02	金属プレート標	実測値	TS値
K67	-133163.002	-62573.190	9.05	金属プレート標	実測値	TS値
計算方法	$2P = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$					-632.719636
積算面積 (㎡)						315.3598180
地積						316 ㎡

地界点	④ 1459-7 X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界線種別	積算値種別	備考
K10	-133140.811	-62592.706	5.19	金属板	実測値	TS値
K11	-133143.040	-62620.018	8.93	金属板	実測値	TS値
K41	-133147.428	-62613.108	18.58	金属板	実測値	TS値
K56	-133155.743	-62618.234	13.87	金属プレート標	実測値	TS値
K40	-133162.788	-62627.789	22.19	金属プレート標	実測値	TS値
K10	-133140.811	-62592.706		金属板	実測値	TS値
計算方法	$2P = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$					-577.451166
積算面積 (㎡)						288.7265830
地積						288 ㎡

地界点	⑤ 1459-8 X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界線種別	積算値種別	備考
K12	-133149.087	-62607.739	10.81	金属板	実測値	TS値
K42	-133153.152	-62597.727	5.07	金属板	実測値	TS値
K61	-133157.522	-62595.165	10.16	金属プレート標	実測値	TS値
K60	-133168.275	-62596.382	1.15	金属プレート標	実測値	TS値
K59	-133167.611	-62597.317	7.08		計算	
K57	-133167.988	-62604.388	10.08	金属プレート標	実測値	TS値
K56	-133165.743	-62614.224	18.58	金属板	実測値	TS値
K41	-133147.428	-62613.108	37.76	金属板	実測値	TS値
K12	-133149.087	-62607.739		金属板	実測値	TS値
計算方法	$2P = \sum (Y_n(X_{n+1} - X_{n-1}))$					-501.956603
積算面積 (㎡)						285.9768015
地積						286 ㎡

作成者

縮尺

申請人

縮尺

595

登記年月日：令和1年5月15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
(鹿児島県地方事務局 川内支局 保管)
令和7年7月16日 東京法務局

登記書

地積測量図写し
A3をA4に縮小

地図整理番号：M90366

(4/12)

土地所在図
地積測量図

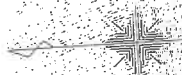
地番
1459-1
1459-3ないし1459-7

土地の所在
薩摩川内市永利町字馬場

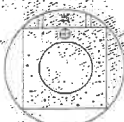
D40433-2

引照点・基準点図

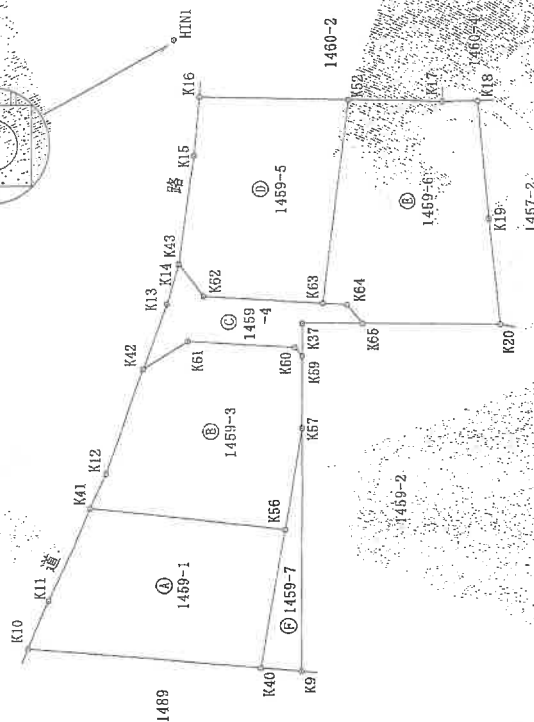
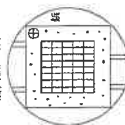
4/4



マンホール蓋上の鉄



資料上の鉄



D40434-5

500

縮尺

中継点

縮尺

作図

登記年月日：令和1年5月15日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

これは図面に記録されている内容を証明した写し図面である。

(鹿児島地方支務局 川内支局 電帳)

令和7年7月16日

東京法務局

登記証

地積測量図写し
A3をA4に縮小

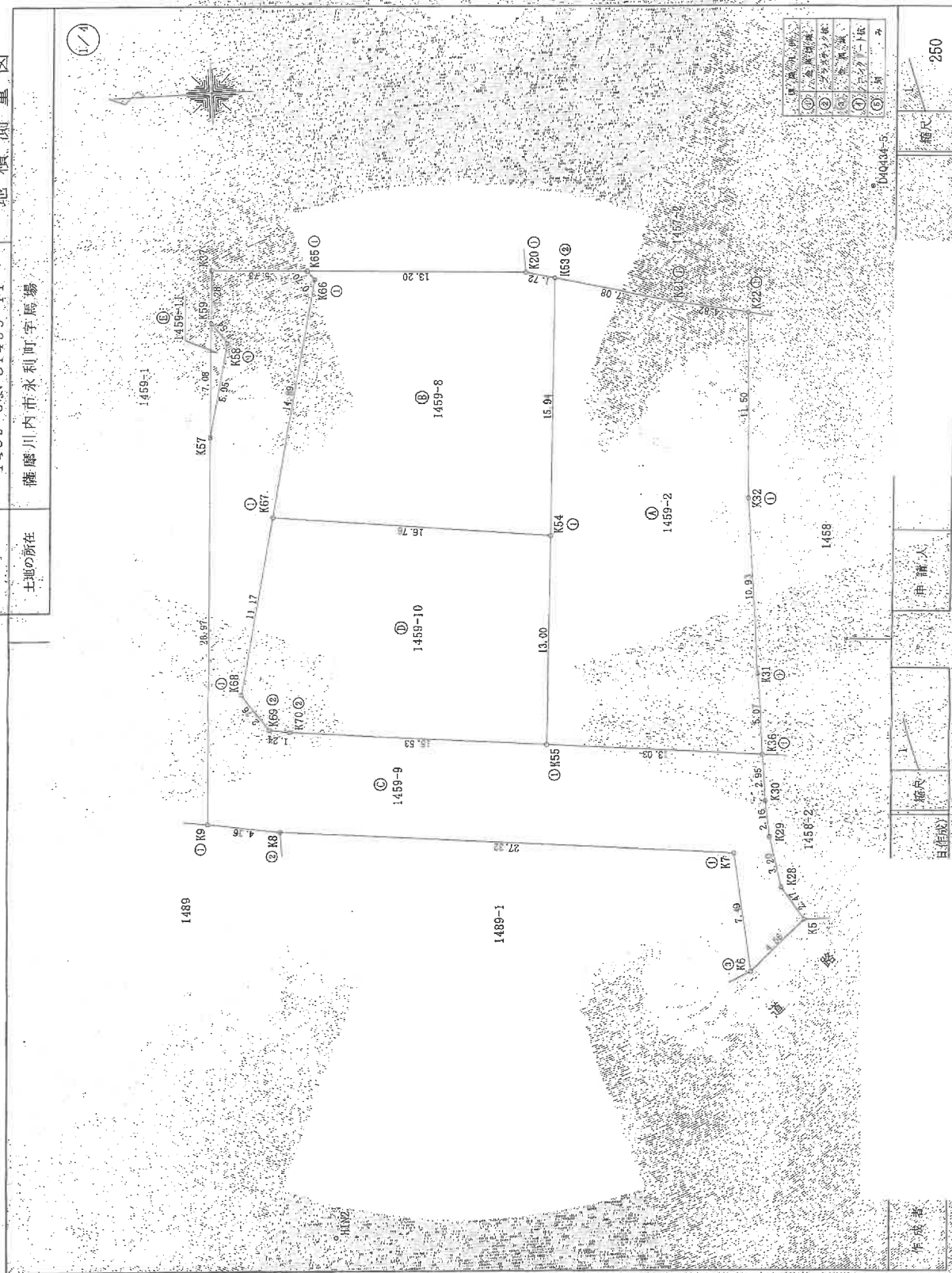
地図整理番号：M90366

(5/12)

A

土地所在図
地積測量図

地 番
1459-2
1459-8ないし1459-11
土地の所在
薩摩川内市永利町字馬場



縮尺
250

申請人

目録表

作成書

(1) 令和1年6月14日
令和1年5月23日1459番11は1459番
3に合算

地積測量図写し
A3をA4に縮小

令和7年7月16日

2010年12月

(7/12)

B



(1) 令和1年6月14日
令和1年5月23日1459番1-1は1459番
3に合算

地積測量図写し
A3をA4に縮小

登記簿

(9/12)

75

土地積測所在圖

1459-87211459-11

薩摩川内市永利町字馬場

3/4

地 址	番 号	② 1459-11	地 区 界 限				備 考
地 址	番 号	X 座標 (Xm)	Y 座標 (Ym)	点間距離	地積 (坪)	計算	
K57		-131167.898	-62604.368	7.01			
K59		-131167.275	-62597.317				
K58		-133169.169	-62598.576	1.54	金屬プレート壁		
K57		-133167.898	-62604.368	5.95			
計 算 方 法							
使 用 面 積							
面 積 (㎡)							
備 考							

地	番	面	積
(A) 1459-2		341.9479330	㎡
(B) 1459-8		245.7255860	㎡
(C) 1459-9		335.0386155	㎡
(D) 1459-10		231.1755485	㎡
(E) 1459-11		3.3930585	㎡
總合計面積			1157.2857415 ㎡

引照点·境界点表

[illegible][illegible]

測量年月日	令和元年5月13日
測量場所	山形県山形市山形町
測量方法	空中写真測量
測量結果	山形県山形市山形町に所在する山形県立山形高等学校の敷地内にある山形県立山形高等学校の校舎の面積は、約1,000平方メートルである。
備考	山形県立山形高等学校の校舎の面積は、約1,000平方メートルである。

壁煤系

作者

縮尺

20

(1) 令和1年6月14日
令和1年3月23日14:59番11は14:59番
3に合算

地積測量図写し
A3をA4に縮小

(1) 令和1年6月14日
令和1年5月23日14:59番11は14:59番
3に合算

地積測量図写し
A3をA4に縮小

登記年月日：令和1年10月1日

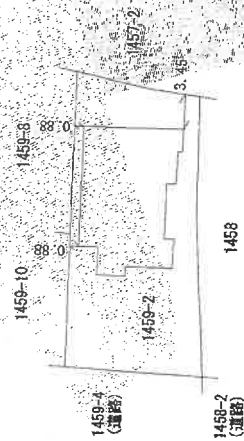
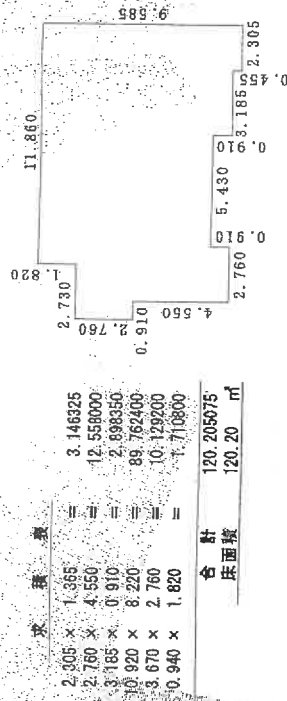
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(鹿児島地方支務局川内支局管轄)
令和7年7月16日 東京法務局

建物図面

各階平面図

家屋番号 1459第2の2

建物の所在 薩摩川内市永利町宇崎場1459番地2



縮尺
1/500

作成者

年 月 日 30日作版

縮尺 1/250

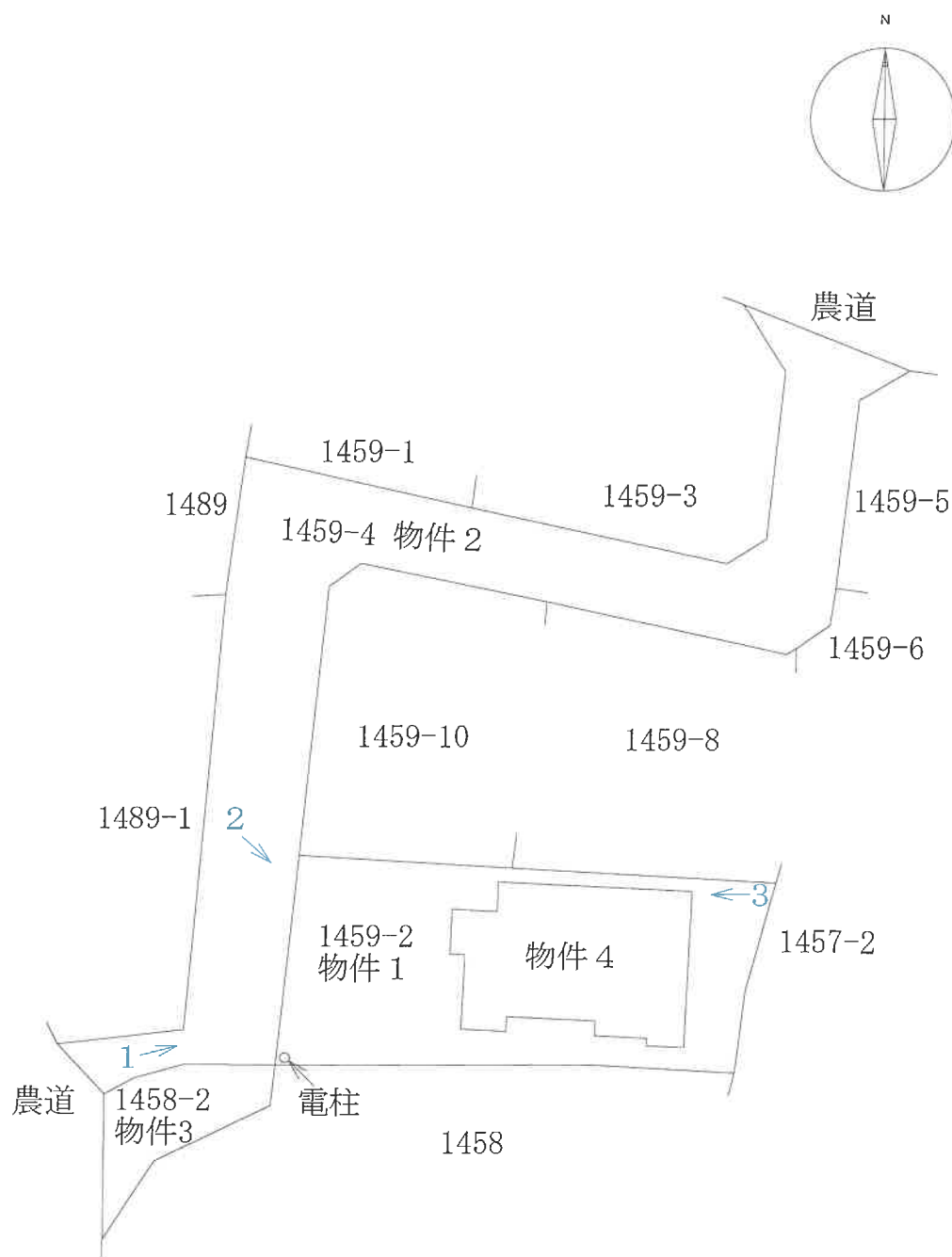
申請人

縮尺 1/500

建物図面・各階平面図写し

A3をA4に縮小

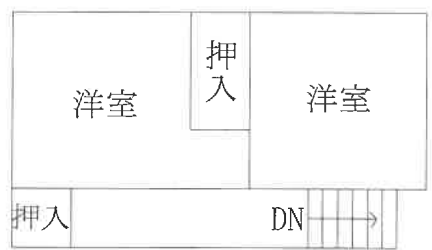
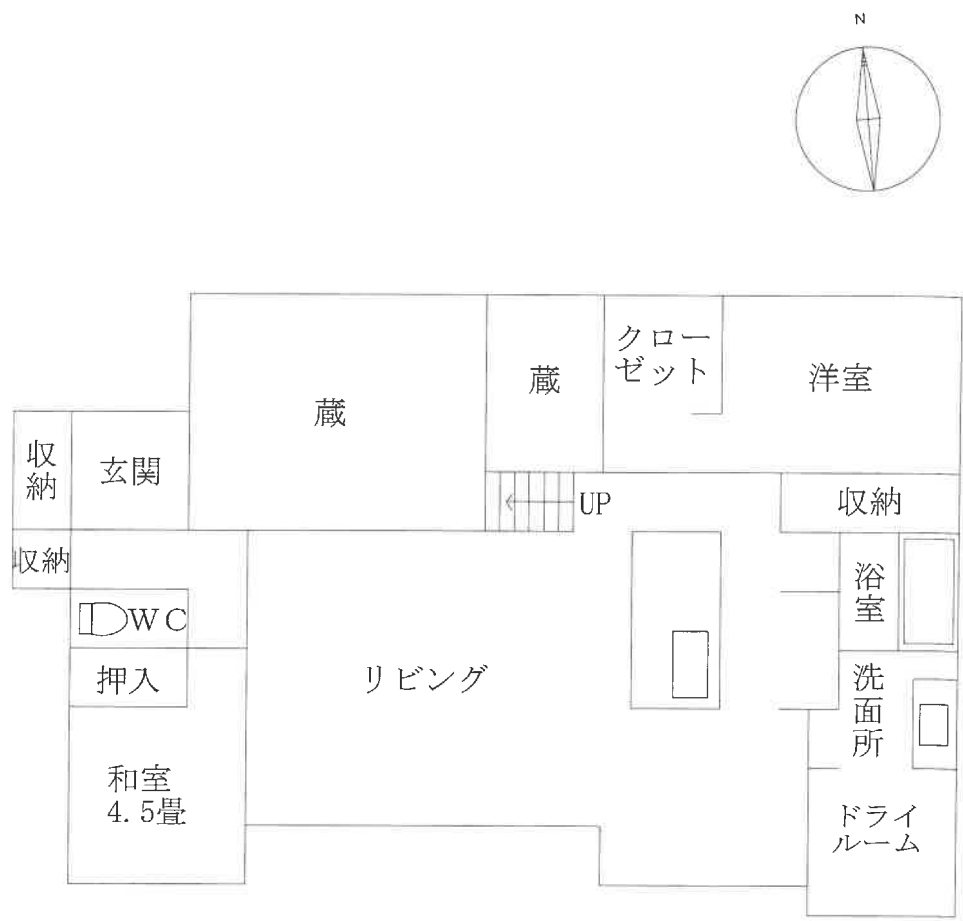
土地建物位置関係図



←写真撮影位置

※本図面は概略図であり、正確な図面ではありません。

間取図（物件 4）



蔵の上部

※本図面は概略図であり、正確な図面ではありません。



No.1

物件4



No.2

物件4



No.3