

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月24日  
 鹿児島地方裁判所民事第3部  
 裁判所書記官 豆 田 光

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 4月 8日から 令和 8年 4月 15日まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月 22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 5月 13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 3月 24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   | 鹿児島市小川町  |
|   | 地 番   | 25番8   |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 82.18平方メートル  |
| 2 | 所 在   | 鹿児島市小川町25番地8                                       |
|   | 家屋 番号 | 25番8   |
|   | 種 類   | 倉庫・居宅  |
|   | 構 造   | 鉄骨造陸屋根3階建  |
|   | 床 面 積 | 1階 60.39平方メートル<br>2階 64.35平方メートル<br>3階 61.30平方メートル |



## 物件明細書

令和 8年 2月 4日

鹿児島地方裁判所民事第3部

裁判所書記官 豆 田 光

---

---

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   | 鹿児島市小川町  |
|   | 地 番   | 25番8   |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 82.18平方メートル  |
| 2 | 所 在   | 鹿児島市小川町25番地8                                       |
|   | 家屋 番号 | 25番8   |
|   | 種 類   | 倉庫・居宅  |
|   | 構 造   | 鉄骨造陸屋根3階建  |
|   | 床 面 積 | 1階 60.39平方メートル<br>2階 64.35平方メートル<br>3階 61.30平方メートル |



令和7年(ケ)第31号  
令和7年6月11日受理  
令和7年7月11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 鹿児島市小川町  
地 番 25番8  
地 目 宅地  
地 積 82.18平方メートル
- 2 所 在 鹿児島市小川町25番地8  
家屋 番号 25番8  
種 類 倉庫・居宅  
構 造 鉄骨造陸屋根3階建  
床 面 積 1階 60.39平方メートル  
2階 64.35平方メートル  
3階 61.30平方メートル



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														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 ) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を「倉庫・住居」として使用している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項															
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号										
	保管開始日	令和	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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
所有者	<p>1 本建物は、私が1階を倉庫、2階及び3階を住居として使用し、占有しています。</p> <p>2 1階倉庫部分は、昨年柱にシロアリ被害がありました。天井の塗装が剥がれていたり、壁に亀裂があります。 2階は元々倉庫だったのを住居として使用していました。南東側和室天井に令和7年2月頃、雨漏りがありました。2階出入口付近に床の浮き沈みがあります。 3階南側和室天井に雨漏りがあり、ガラス窓にひびが入っています。</p> <p>3 3階浴室の壁を貼り替えた程度で、平成9年購入以降増改築はありません。</p> <p>4 本物件が売りに出されるときには、通知をください。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

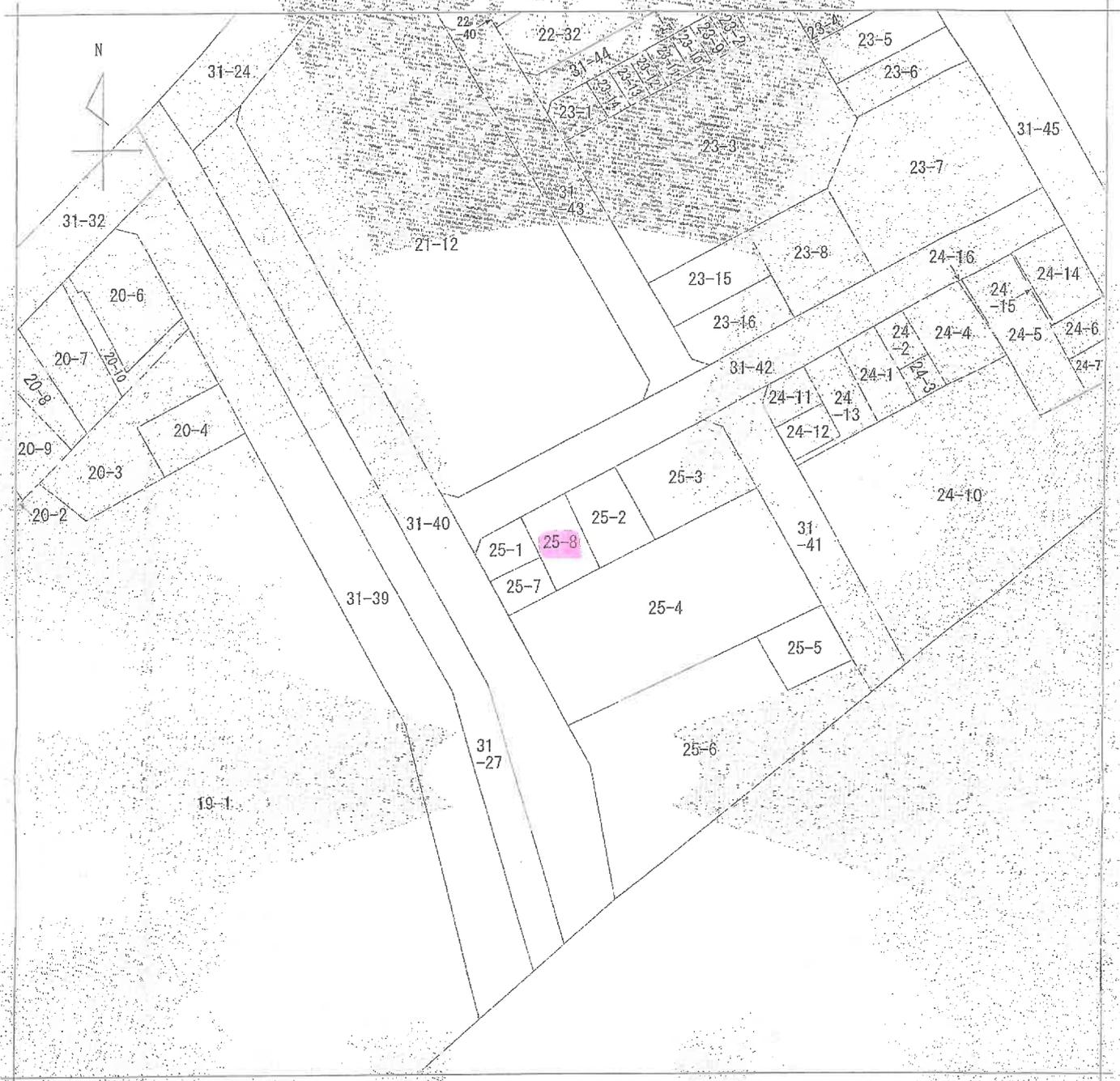
## 執行官の意見

- 1 対象物件の形状等は、次のとおりである。
  - ① 本土地は北西側が市道に接面している。
  - ② 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 本土地について  
2枚目のとおり
  - ② 本建物について
    - ア 本建物の配管、レンジフード、エアコン室外機が西側隣接地（25-1、25-7）に越境している可能性がある。
    - イ 老朽化しており、所々塗装の剥がれや亀裂が存する。
    - ウ (1) 1階（倉庫）
      - ㊦ 天井塗装の剥がれや床のシミが存する。
      - ㊧ 北西側のガラス戸が消失しており、シャッターが閉められ、外気と遮断されている。
      - ㊨ 北側玄関天井に穴が存する。
    - (2) 2階（住居）
      - ㊩ 出入口付近の床に浮き沈みが存する。
      - ㊪ 南東側和室天井にシミと浮きが存する。クロスの浮きが存する。
      - ㊫ 廊下天井にシミと穴が存する。
      - ㊬ 3階に上がる玄関の天井に穴が存する。
    - (3) 3階（住居）
      - ㊭ 南側和室天井とクロスに浮きが存する。
      - ㊮ ガラス窓にひびが存する。

(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6月11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6月13日 14:50-15:00	鹿児島市役所	税務関係資料受領
令和7年6月13日 15:10-15:20	物件所在地	物件確認・外観写真撮影
令和7年6月13日 18:00-18:10	当庁(電話)	所有者から事情聴取
令和7年6月16日 16:40-16:50	鹿児島地方法務局	全部事項証明書交付申請(件外土地31番42)
令和7年6月23日 9:50-10:50	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行、所有者から事情聴取
令和7年6月23日 9:50-10:00	鹿児島地方法務局	全部事項証明書交付申請(件外土地25番1外1筆、調査の結果隣接地への越境可能性が認められたため)
年 月 日 : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(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	鹿児島市小川町		地番	25番8		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系 座番 符号 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	昭和47年3月10日		備付年月日 (原図)	備付事項			

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。

令和7年4月9日  
鹿児島地方方法務局

地図整理番号：M86423

登記官

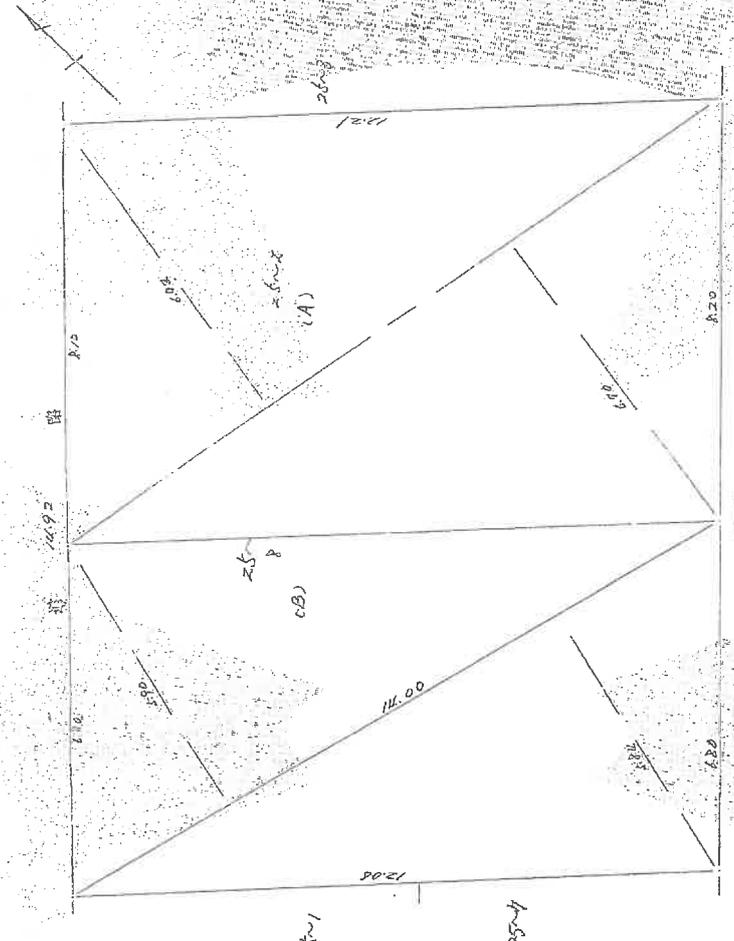
登記年月日：昭和50年9月4日

前 25-2  
133944  
後：新

地番 25-2-18  
土地の所在 鹿兒島市小川町

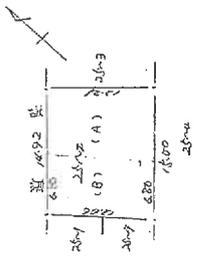
地積測量図  
昭和50年7月分白地記

作製年月日	昭和50年 8月 25日	作製者	
-------	--------------	-----	--



求積 (B)  $120.8 \times (4.20 + 5.20) \div 2 = 22.18 = 82.18 \text{ m}^2$   
 (A)  $24.00 \times (6.20 + 6.00) \div 2 \times 2.5 = 89.25 \text{ m}^2$   
 求積  $82.18 + 89.25 = 171.43 \text{ m}^2$

土地所在図  
S=1:500



(日本土地家屋調査士会連合会角野)

縮尺 1/100

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4月9日 鹿兒島地方方法務局 登記官

登記年月日：昭和50年12月20日

これは図面に記録されている内容を証明する書類である  
昭和7年4月9日 鹿児島地方建築局 登記官

登記官

( 8 枚目 )

A3判をA4判に縮小した

50.12.20

作製年月日  
昭和五〇年壹貳月壹拾日

作成者

申請人

各階平面図  
建築物平面図

各階平面図

建築物平面図

3階床面積

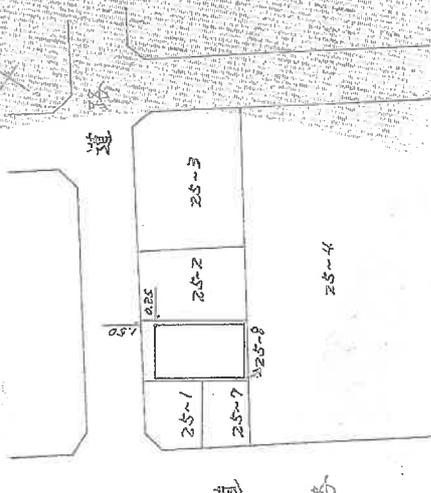
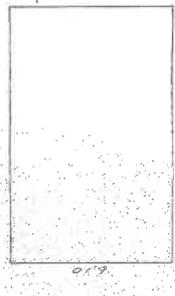
$10.05 \times 6.10 = 61.305 \text{ m}^2$

2階床面積

$10.55 \times 6.10 = 64.355 \text{ m}^2$

1階床面積

$9.90 \times 6.10 = 60.390 \text{ m}^2$



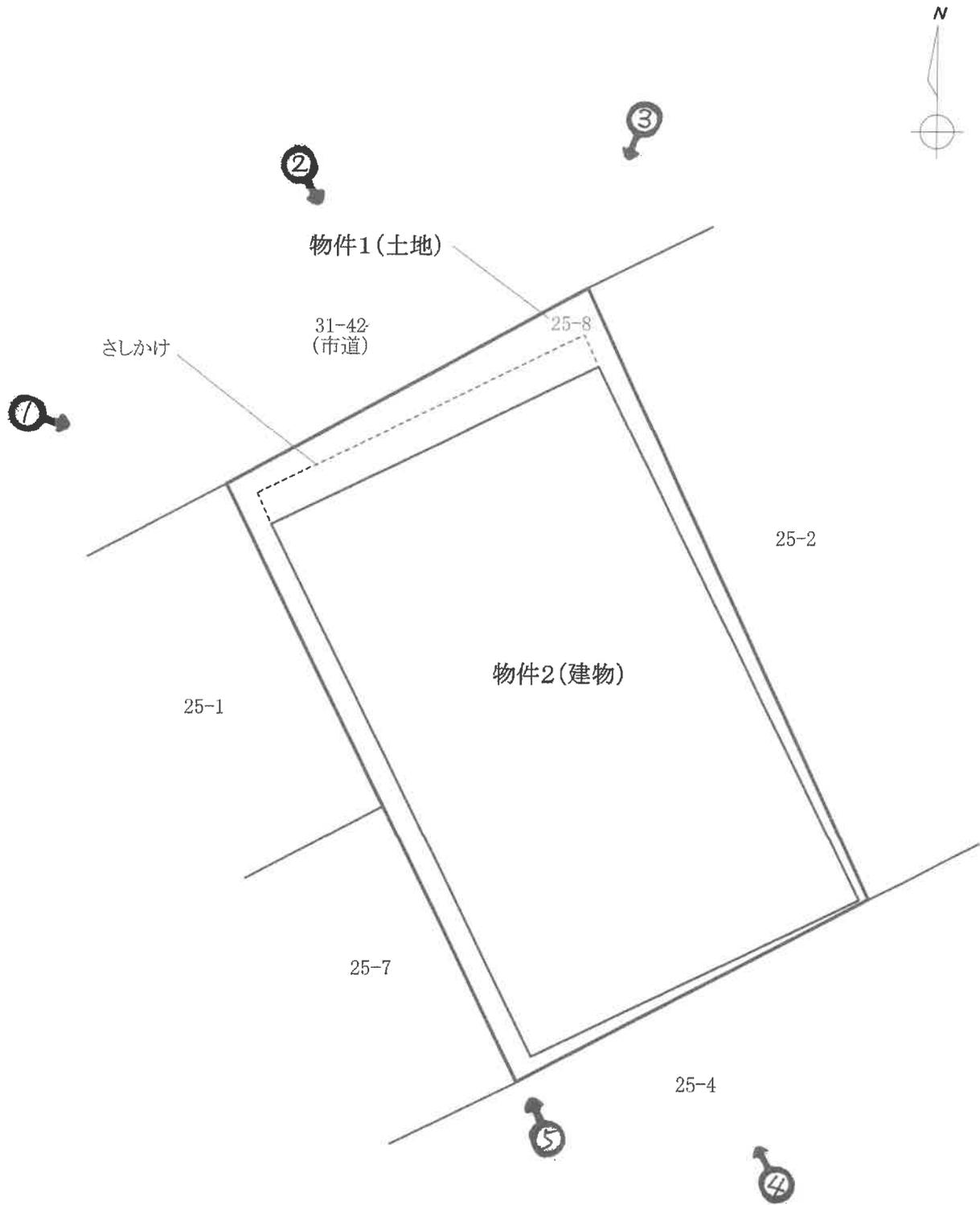
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/200 1/600

(日調連 15) 日加納

地図整理番号：M66425

# 土地建物位置関係図

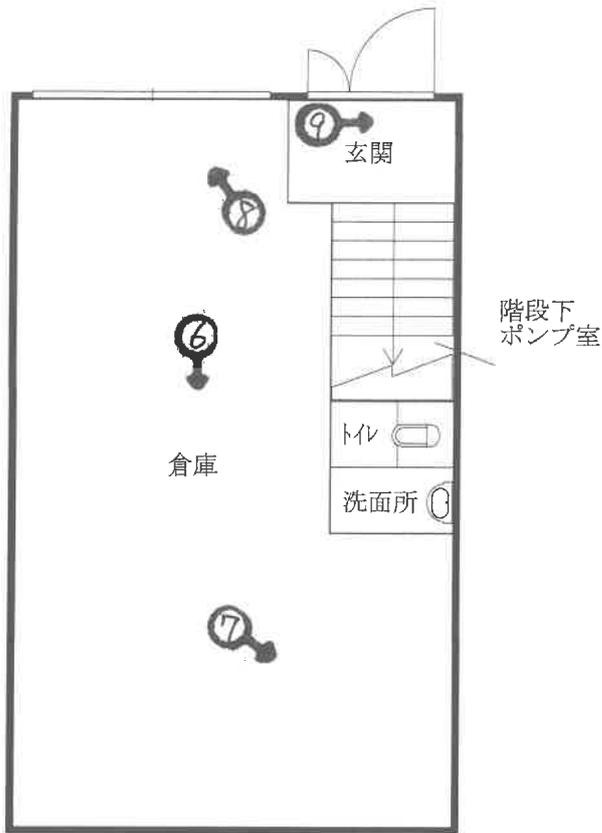


※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

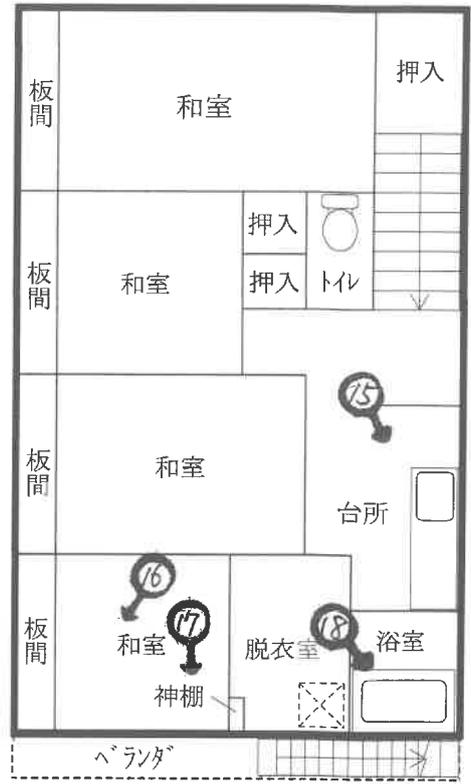
( 9 枚目)

←○写真撮影位置方向

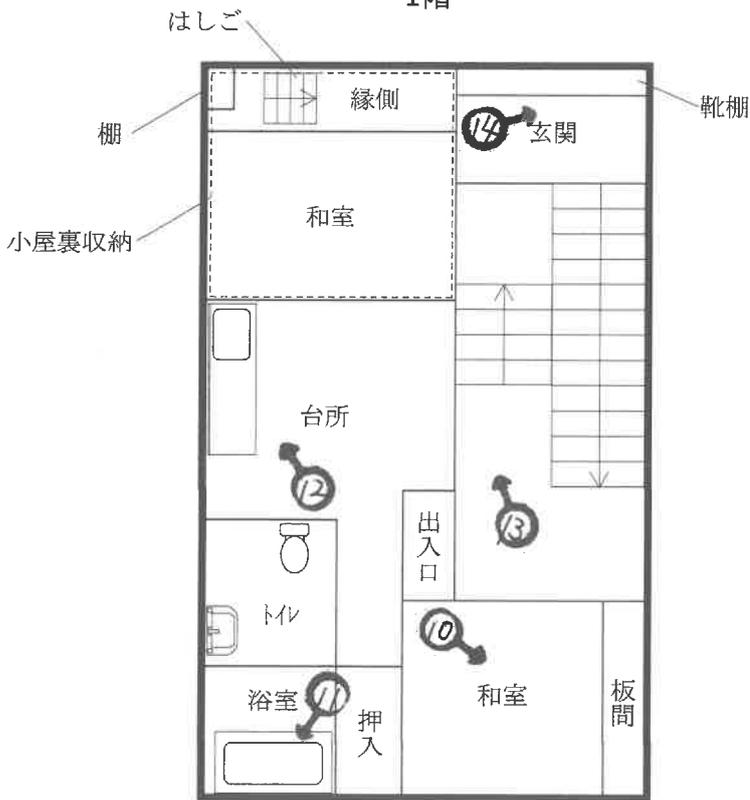
# 建物間取図



1階



3階



2階

※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

←○写真撮影位置方向

( 10 枚目)

①対象物件（北西）



物件2

②対象物件（北）



③対象物件（北東）

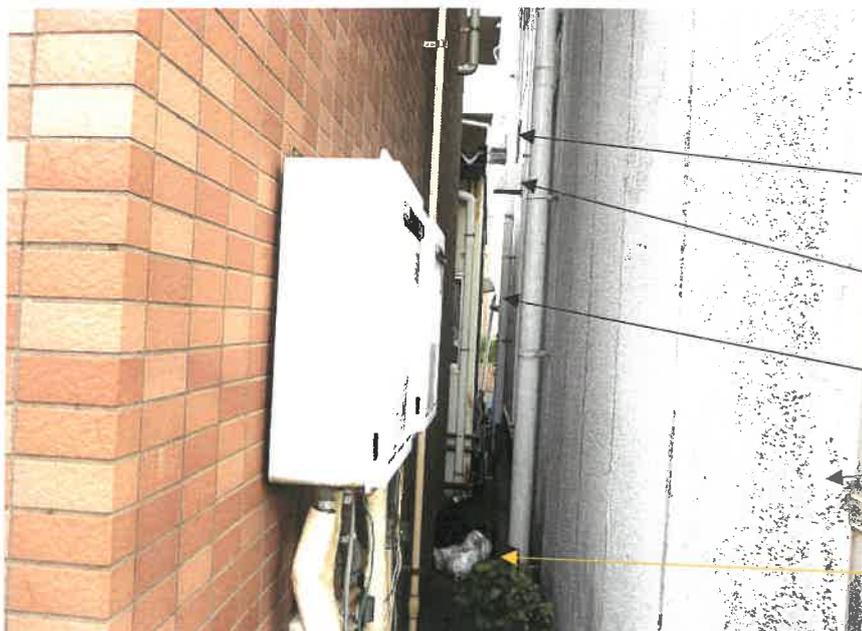


物件2



④対象物件（南）

物件 2



⑤隣接地(25-1、25-7)  
との境界付近

エアコン室外機

レンジフード

配管

物件 2

境界付近



⑥1階倉庫



⑦ 1階倉庫天井

亀裂



⑧ 1階倉庫シャッター



⑨ 1階玄関天井



⑩ 2階南東側和室

シミ

天井板の浮き

クロスの浮き



⑪ 2階浴室



⑫ 2階台所



⑬ 2階廊下

穴

シミ



⑭ 2階玄関

穴



⑮ 3階台所



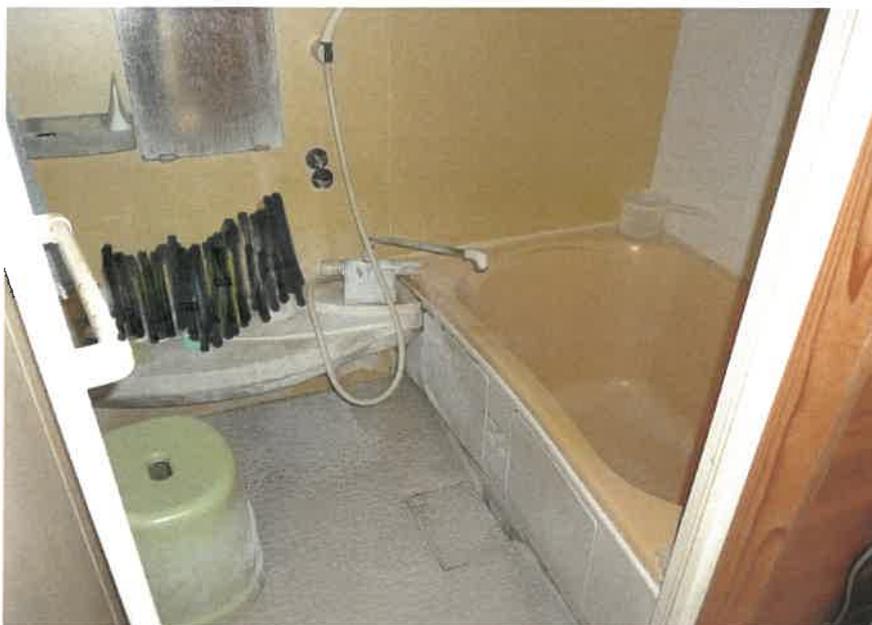
⑩ 3階南側和室

浮き



⑪ 3階南側和室

ひび



⑫ 3階浴室

令和7年(ケ) 第 31号  
令和7年 6月23日 現地調査  
令和7年 7月10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 5,960,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,360,000円
物件2 (建物)	金 3,600,000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 地目積	鹿児島市小川町 25番8 宅地 82.18㎡	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿児島市小川町 25番地8 25番8 倉庫・居宅 鉄骨造陸屋根3階建 1階 60.39㎡ 2階 64.35㎡ 3階 61.30㎡	
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	JR日豊本線「鹿児島」駅の南西方約0.3km 鹿児島市役所の北東方約0.5km (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、県道204号線西側背後に位置する臨海部の商業地域である。地域内は高層共同住宅、店舗事務所ビルのほか、小規模一般住宅、駐車場が混在する。	
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 その他の規制	市街化区域 商業地域 指定 80% 指定 400% 準防火 駐車場整備地区、宅地造成等工事規制区域等
画地条件	地積 : 82.18㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約7m 奥行 : 約12m 形状 : 長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : ほぼ等高 接面道路との関係 : 中間画地 その他 : 特になし	
接面道路の状況	北西約6.3m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、店舗、駐車場。	
供給処理施設	上水道 : 有 ガス配管 : 有 下水道 : 有	
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。	

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	昭和50年12月8日新築 50年 0年
仕様	構造：鉄骨造 屋根：陸屋根 外壁：ALC等 内壁：1F:現し、2F:合板等、3F:板張り等 天井：1F:現し、2F:クロス等、3F:合板等 床：1F:モルタルセメント等、2・3F:フローリング、畳等 設備：水道、電気、トイレ等 その他：1F:倉庫、さしかけ、2F:居宅、3F:居宅、ベランダ	
床面積（現況）	186.04㎡	
現況用途等	階層：3階建 現況用途：倉庫・居宅 別添「建物間取図」参照	
品等	使用資材：やや劣る 施工状態：劣る	
保守管理の状態	保守管理の状態は劣る。	
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経年等により老朽化しており、躯体・仕上げ、電気等設備を含め修繕・機能回復に相応の費用を要する。建物内の老朽化、シロアリ等の状況については、執行官の「現況調査報告書」記載のとおりである。</li> <li>・2階部分は倉庫として新築されたが、改装工事により居宅へ用途変更されている。</li> <li>・2階踊り場に、石油小型給湯器（使用不可）が残置している。</li> <li>・2階和室の一つには、縁側に設置されたはしごを利用した小屋裏収納がある。</li> <li>・3階ベランダに屋上へ繋がる階段がある。</li> <li>・対象建物について、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。</li> <li>・物件2建物の室外機、レンジフードが、西側隣接地（25番1、25番7）に僅かにはみ出している可能性がある。</li> </ul>	

## 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	127,000	1.00	82.18	0.90	—	9,393,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 鹿児島(県)5-20

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  
 $197,000\text{円}/\text{㎡} \times 101.0/100 \times 100/100 \times 100/156 = 127,000\text{円}/\text{㎡}$

◇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: 1.00(格差無し)

◇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  
 $1.10 \times 1.05 \times 1.35 \times 1.00 = 1.56$

イ 個別格差: 1.00(格差無し)

ウ 地積: 登記記載の地積。

エ 建付減価: 0.90

#### 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	170,000	186.04	0.04	1,265,000

ア 再調達原価 : (物件2) 170,000円/㎡

イ 現況延床面積 : (物件2) 186.04㎡

ウ 現価率  
(物件2)

残価率5%とした定額法と観察減価法(保守管理等を考慮して-20%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0年/経済的全耐用年数40年)} × (1-20%) = 0.04

## 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	9,393,000	0.55	法定地上権	1.00	5,166,000

### 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	9,393,000	-5,166,000		0.80	0.70	2,360,000
2	1,265,000	+5,166,000		0.80	0.70	3,600,000
一括価格(合計)						5,960,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 物件1・2

・用途変更した特殊な物件 -20%と査定。

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

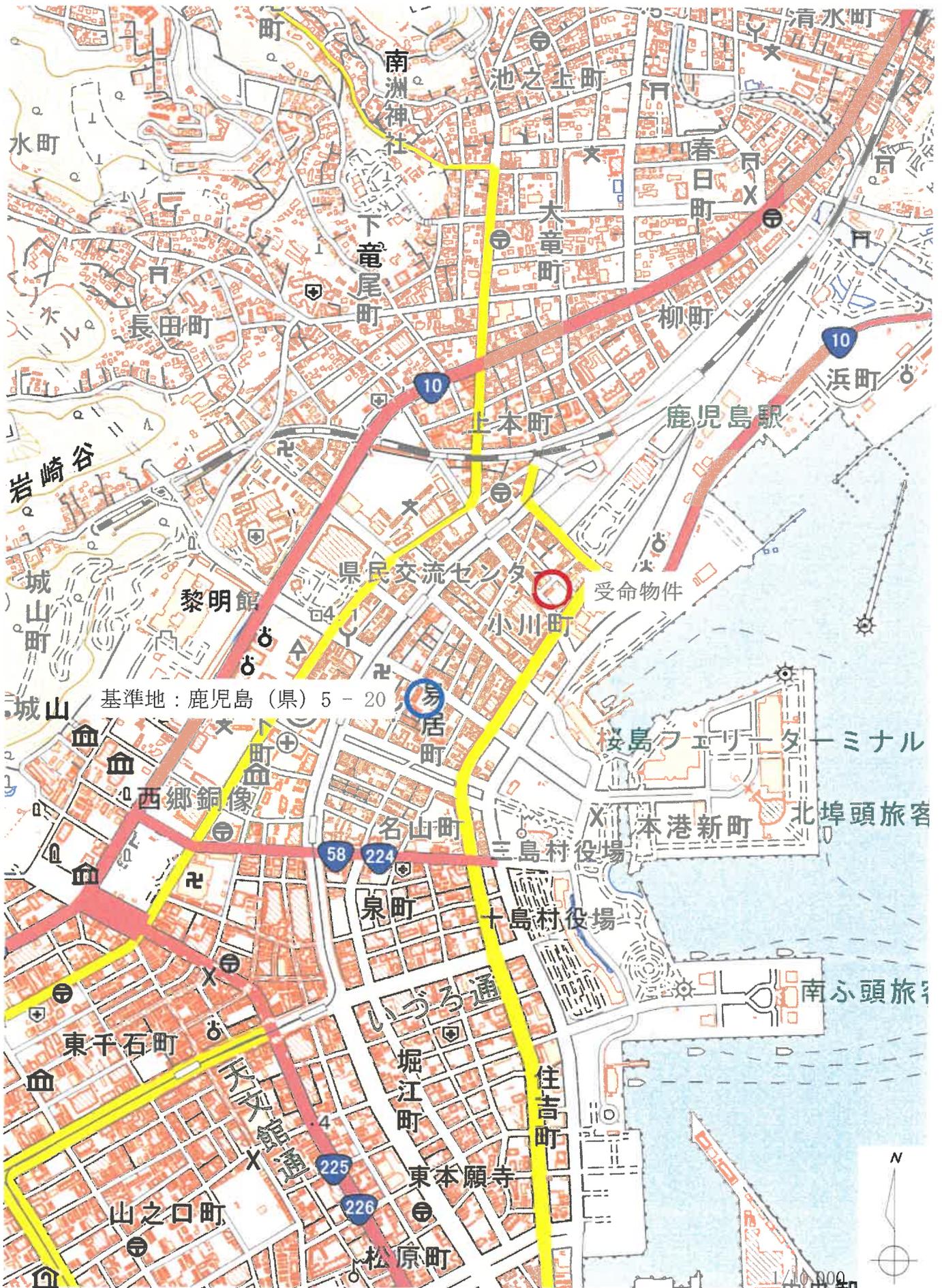
- 1 地価調査価格 地価調査 鹿児島(県) 5-20  
所 在 : 鹿児島市易居町5番98「易居町5-16」  
地 目 : 宅地  
価 格 : 197,000円/㎡  
位 置 : 鹿児島駅 700m  
価 格 時 点 : 令和6年7月1日  
地 積 : 70㎡  
供給処理施設 : 水道・ガス・下水  
接 面 街 路 : 北東 20m 市道  
用途指定等 : 市街化区域 商業地域 準防火  
(指定建ぺい率80%・指定容積率400%)  
地域の概要 : 店舗、店舗兼住宅、マンション等の建ち並ぶ商業地域
  
- 2 固定資産税評価額(令和7年1月1日)  
物件1 7,157,878円  
物件2 3,167,520円

## 第7 附属資料

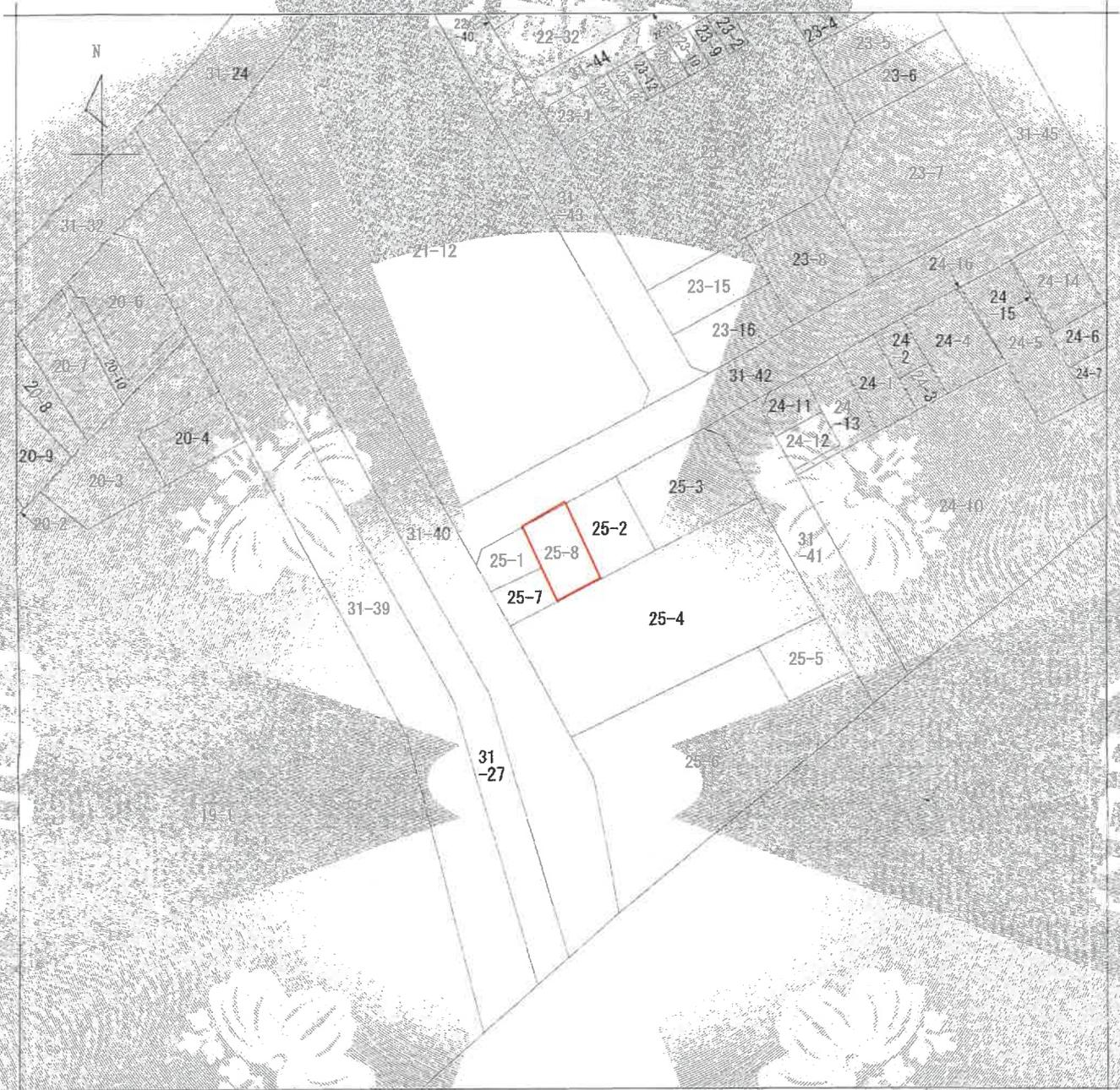
- 1 位置図
- 2 住宅地図写し(ゼンリン)
- 3 公図写し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面・各階平面図写し
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

以上

# 位置図



公図写し



地番区域見出し  
小川町

(注) 地籍に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法上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	鹿児島市小川町		地番	25番8
縮尺	1/600	精度区分		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和47年3月10日	備考	地図に準ずる図面	備考	

これは地図に準ずる図面に記録された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4月9日  
鹿児島地方務局

地図整理番号：M86423  
(1/1)



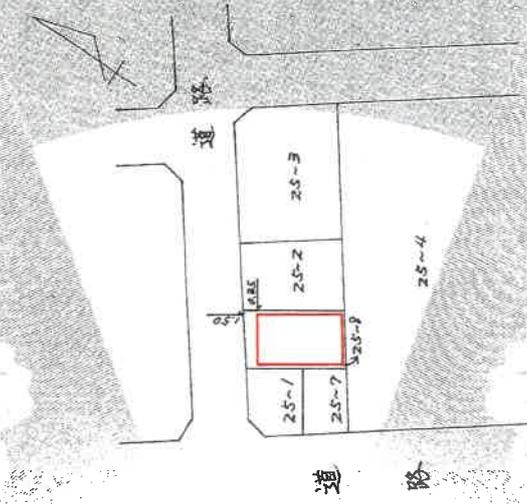
建物図面・各階平面図写し

50  
12  
20

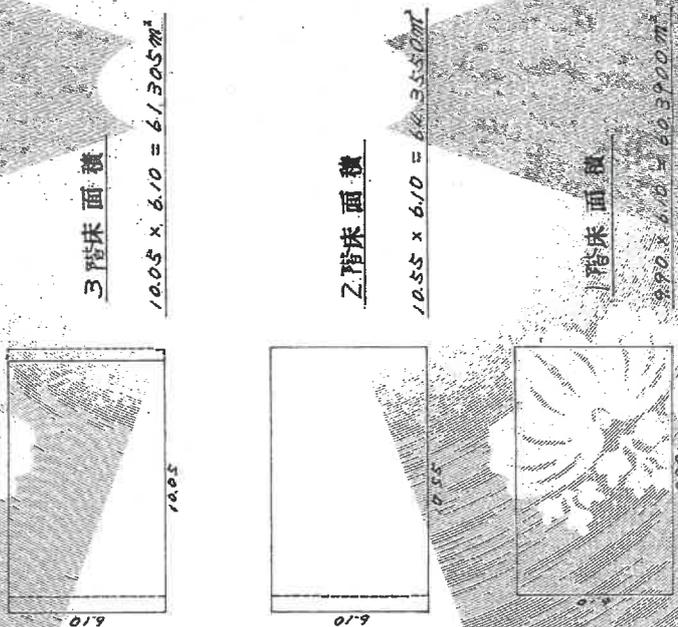
作製年月日 昭和五十年七月廿六日	作製者 [Redacted]	申請人 [Redacted]
---------------------	-------------------	-------------------

面図  
面図  
平面  
建物  
備

建物図面



各階平面図



登録番号 00130003	所在地 徳島県 徳島市 町 25番地8
------------------	------------------------

(日本工業規格JIS S 5017 建築用紙)

縮尺	1/200
----	-------

登記年月日：昭和50年7月21日

(口書単位) 口書

\*この図面は縮小(A3→A4)してあります。

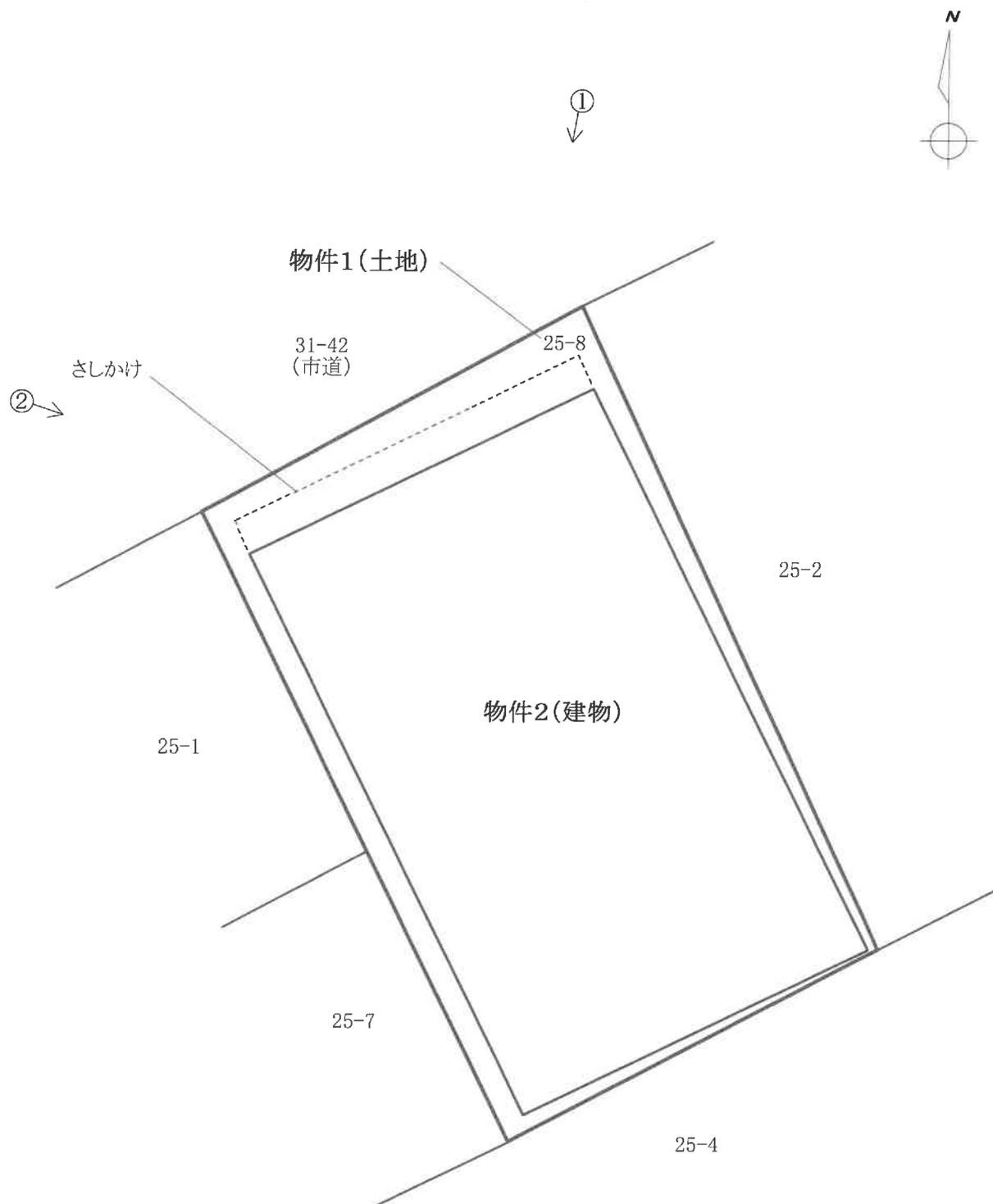
これは図面に記載された  
命 7年4月9日

徳島県地方協議会

登記官

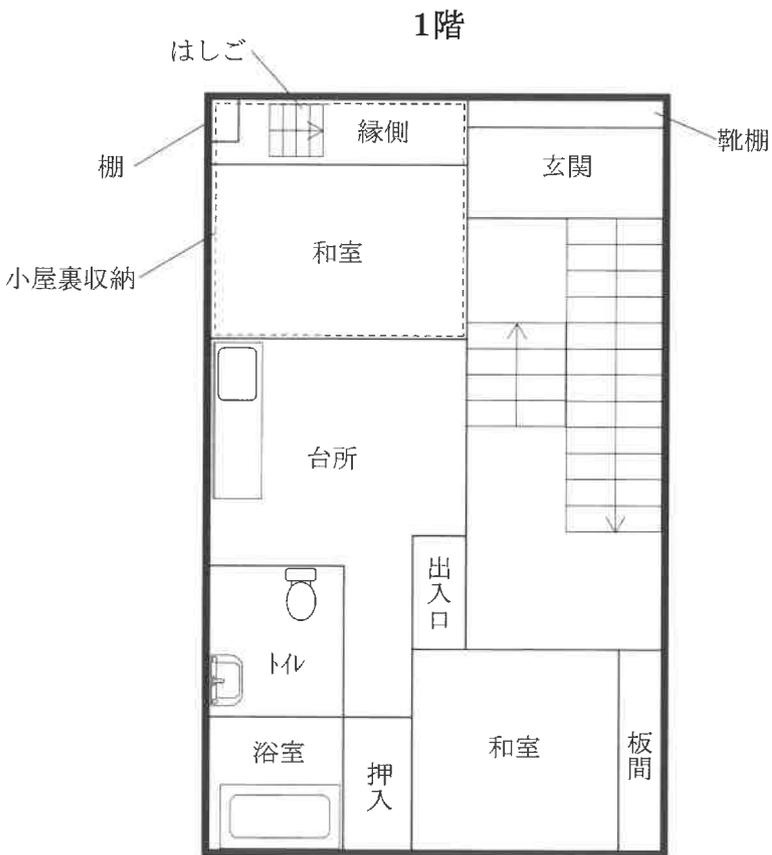
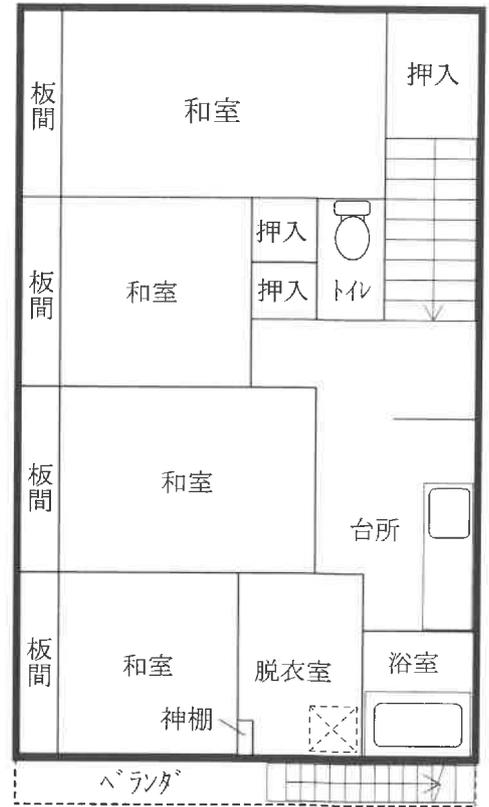
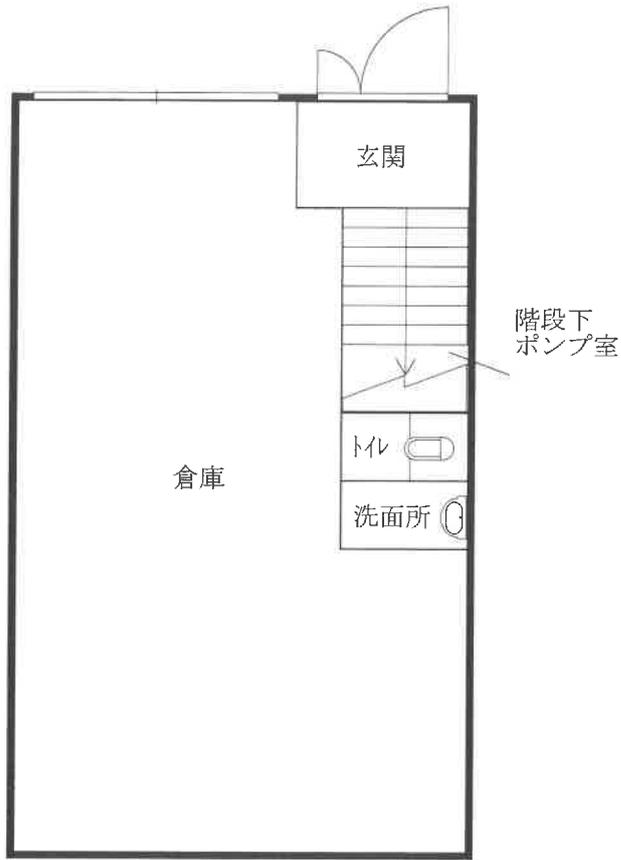
地図整理番号：M86425

# 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



2階

※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]

