

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 18 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 9 月 2 日から 令和 8 年 9 月 9 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 9 月 1 6 日 午前 9 時 0 0 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 9 月 3 0 日 午前 1 0 時 0 0 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 3 3 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 8 月 1 8 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）
1～3	9,570,000 7,656,000	一括	1,914,000	32,988	0
1	640,000				
2	3,480,000				
3	5,450,000				



物 件 目 録

1 所 在 出水市麓町
 地 番 5 4 1 番
 地 目 宅地
 地 積 1 5 0 . 1 0 平方メートル

2 所 在 出水市麓町
 地 番 5 4 2 番
 地 目 宅地
 地 積 8 1 4 . 5 8 平方メートル

3 所 在 出水市麓町 5 4 2 番地
 家屋 番号 5 4 2 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 1 2 4 . 3 9 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 約 1 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 7月15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1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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。）



※IIT

物 件 目 録

1 所 在 出水市麓町
 地 番 5 4 1 番
 地 目 宅地
 地 積 1 5 0 . 1 0 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 出水市麓町
 地 番 5 4 2 番
 地 目 宅地
 地 積 8 1 4 . 5 8 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

3 所 在 出水市麓町 5 4 2 番地
 家屋 番号 5 4 2 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 1 2 4 . 3 9 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 約 1 0 平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分 2 分の 1
共有者 B 持分 2 分の 1



令和8年(ケ)第16号
令和8年4月15日受理
令和8年5月21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 出水市麓町
 地 番 5 4 1 番
 地 目 宅地
 地 積 1 5 0 . 1 0 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 出水市麓町
 地 番 5 4 2 番
 地 目 宅地
 地 積 8 1 4 . 5 8 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

3 所 在 出水市麓町5 4 2 番地
 家屋 番号 5 4 2 番
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 1 2 4 . 3 9 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	鹿児島県出水市麓町19番5号	
土地	物件1、2	
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 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A・B ☐ その他の者 上記の者ら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	本土地は一体として物件3の敷地として使用され、相互の境界は判然としない。北側は市道に接し、周囲との境界は石垣、側溝、ブロック塀、境界杭等により概ね明瞭であると考えられる。物件1に井戸が存する。物件2に電柱、支線、引込柱、庭石・石灯籠が存する。両土地にまたがって工作物（車庫）が存する。	
建物	物件3	
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：	
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある 種類：物置 構造：木造瓦葺平家建 床面積：約10平方メートル	
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者A・B ☐ その他の者 上記の者らが本建物を「住居（空き家）」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	玄関引戸のガラスに小さいヒビが確認された。それ以外に特に不具合は見られない。本建物は出水麓伝統的建造物群保存地区内に存する。	
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 ☐ ある	
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 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (共有者)	1 対象物件は私と妻Bが住居（空き家）として所有し、占有しています。 2 本建物は出水麓伝統的建造物群保存地区内にあります。6年くらい前にリフォームしました。雨漏りはありません。シロアリ被害は無いと思います。増改築、周囲との境界紛争はありません。 3 本建物の玄関引戸のガラスに小さいヒビが入っています。 4 未登記附属建物（物置）は本物件購入時にすでに存在したもので、建築年は不明です。 5 工作物（車庫）は令和3年頃に約100万円の費用で設置しました。駐車中のキャンピングカーは私の車です。同工作物の奥に井戸があります。

(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、2枚目のとおりである。
- 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 西側隣地（522番）の樹木の枝葉が本土地上空に少しせり出している。同土地の登記情報は次のとおりである。（地番、地目、地積、所有者の順に記載）
522番、山林、157平方メートル、私人名義

(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8年4月16日 13:30-13:40	出水市役所	税務関係資料交付申請・受領
令和8年4月16日 14:25-14:45	物件所在地	物件確認・外観写真撮影
令和8年4月16日 17:00-17:10	当庁（電話）	Aから事情聴取
令和8年4月17日 11:40-11:50	鹿児島地方法務局	全部事項証明書交付申請（目的外土地522番）
令和8年4月20日 10:00-11:20	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行（鍵を借用して立ち入り）
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

(座標値種別：図上測定)

-60293.737



-60418.737

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出

麓町

請求 部	所 在	出水市麓町					地 番	542番		
出力 縮尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号 又は記号	地 番	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
成 立 日	昭和60年12月				備 付 年月日 (原図)	昭和62年4月24日		補 記 事 項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(鹿児島地方務局出水出張所管轄)

令和8年2月24日

東京法務局

地籍整理番号：M97755

登記官

(6 枚目)

登記年月日：令和2年2月14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。
(鹿児島地方広務局出水出張所管轄)
令和8年2月24日 東京広務局

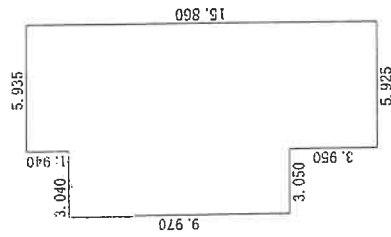
登記官

(7 枚目)

各階平面図 建物図面

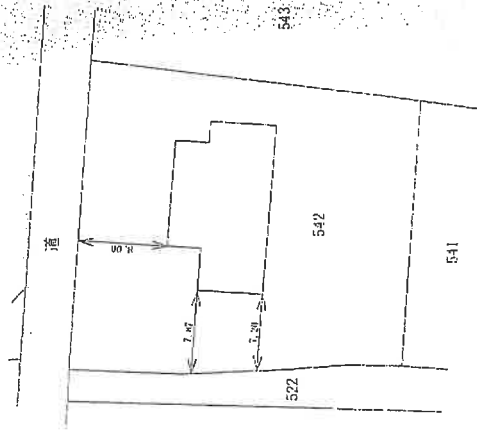
家屋番号 542番

建物の所在 出水市麓町542番地



求積表

5.925×3.950	$=$	23.403750
8.975×9.970	$=$	89.480750
5.935×1.940	$=$	11.513900
合計		124.398400
床面積		124.39 m ²



(単位：m)

作成者

縮尺 1/250

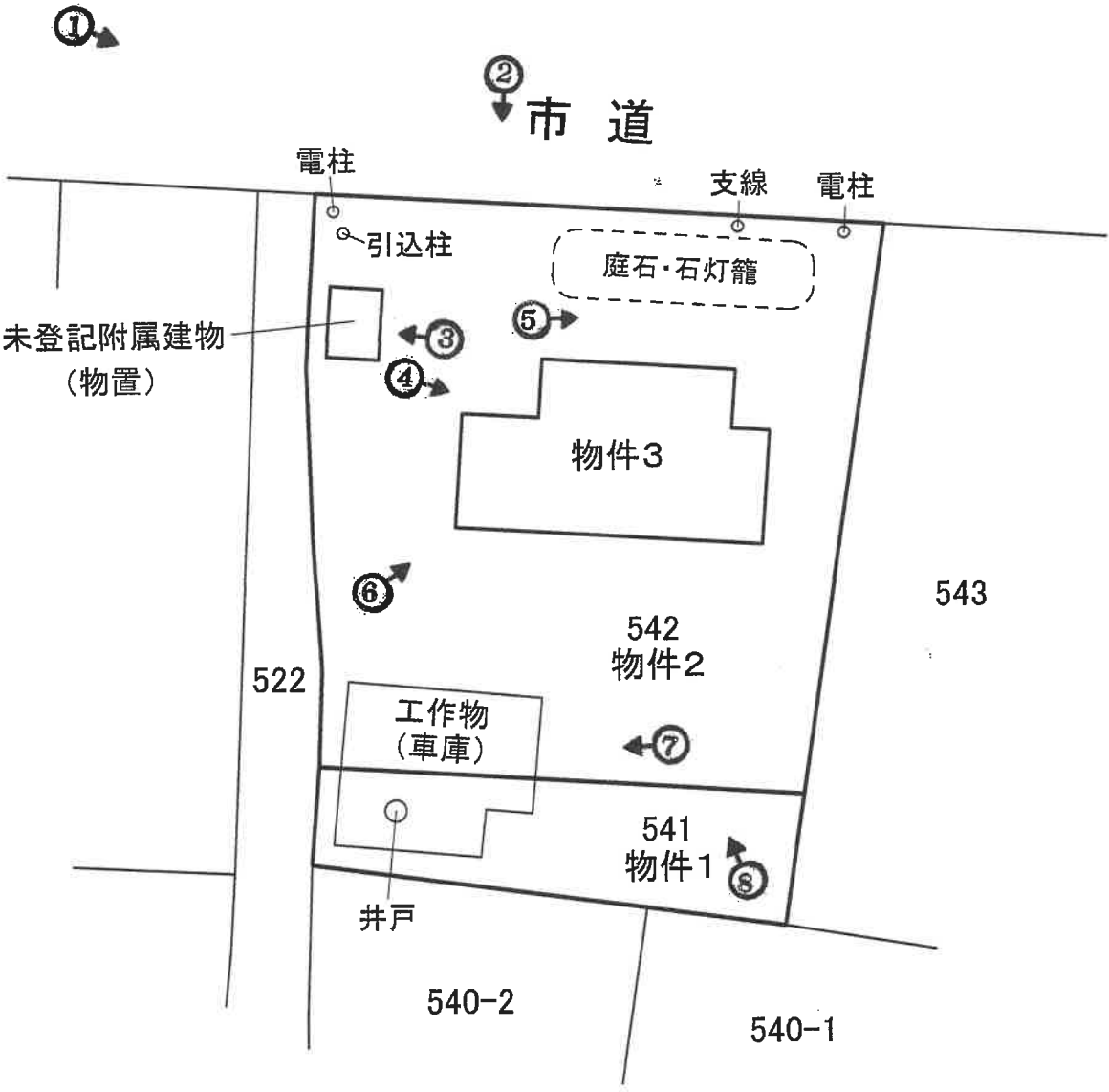
申請人

縮尺 1

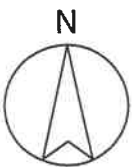
(単位：m)

A3判をA4判に縮小した

土地建物位置関係図

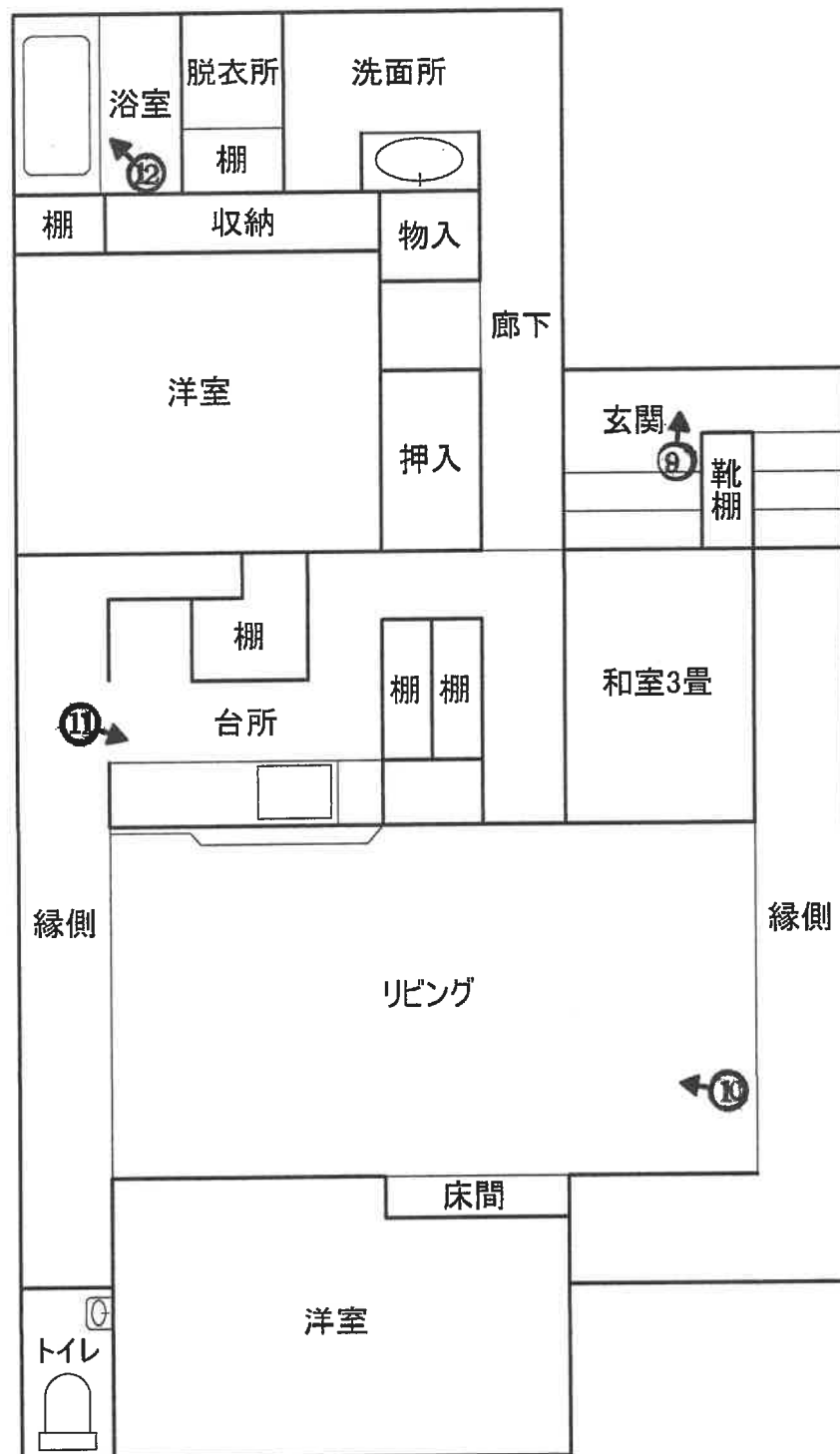


※ 本図は概略図であり、正確なものではありません。

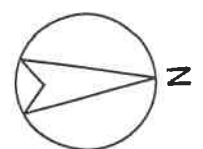


←○写真撮影位置方向

建物間取図〈物件3〉

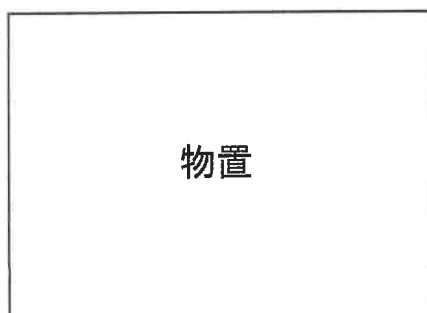


※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



●○写真撮影位置方向

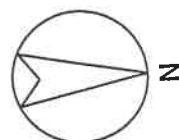
建物間取図〈未登記附属建物〉



概測約10㎡



※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



←○写真撮影位置方向



①対象物件（北西）

物件 3

未登記附属建物

引込柱

電柱

市道



②対象物件（北）

物件 3



③未登記附属建物（物置）

④物件 3



玄関

⑤庭



物件 3

石灯籠

⑥物件 3（南西）



⑦工作物（車庫）



物件 3

井戸

物件 2

物件 1

⑧対象物件（南東）

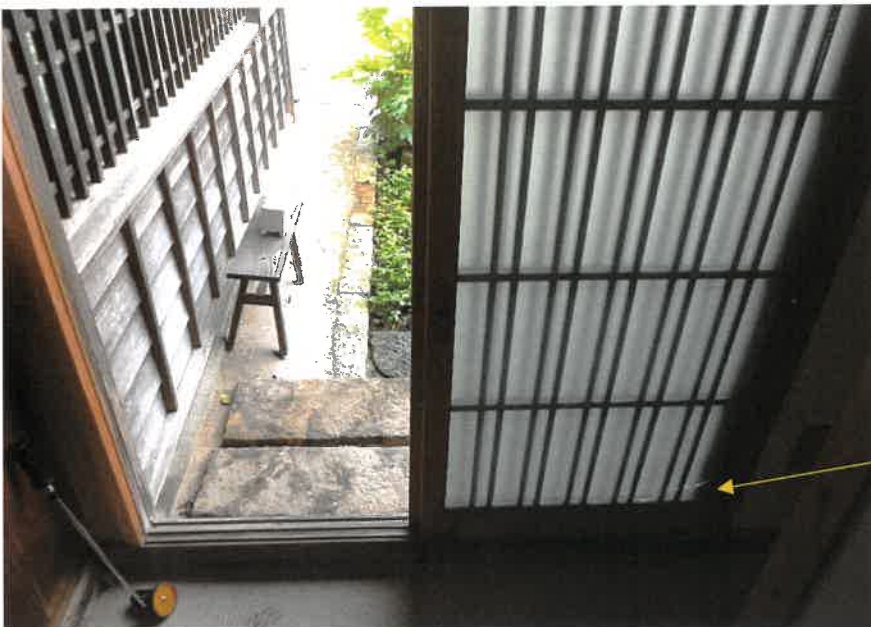


物件 3

物件 2

物件 1

⑨玄関



ガラスのヒビ



⑩リビング



⑪台所



⑫浴室

令和 8年 (ケ) 第 16号
令和 8年 4月 20日 現地調査
令和 8年 5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
石 田 修

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9,570,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 640,000 円
物件2（土地）	金 3,480,000 円
物件3（建物）	金 5,450,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3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、2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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 番 地 目 地 積	出水市麓町 541番 宅地 150.10 m ²	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	出水市麓町 542番 宅地 814.58 m ²	
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	出水市麓町542番地 542番 居宅 木造瓦葺平家建 124.39 m ²	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積		(附属建物) 未登記 物置 木造瓦葺平家建 約 10 m ²
番号	特 記 事 項		
	① 物件2土地上に、物件3建物の未登記附属建物が存する。		

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）

位 置 ・ 交 通	肥薩おれんじ鉄道「出水」駅の南方 約1.3km 「出水小学校前」バス停の北東方 約300m 出水小学校の北東方 約350m (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、出水小学校の北東方約350m付近に位置する一般住宅を中心とした旧来からの住宅地域である。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	非線引都市計画区域 第一種住居地域 50% 60% ない 高さ制限10m、北側斜線制限1.25L+5m 出水麓地区地区計画、出水麓伝統的建造物群保存地区
画 地 条 件	地積 : 964.68 m ² 規模 : 規模過大 間口 : 約29m 奥行 : 約35～37m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 北側市道より約0～0.5m程度高い。 接面道路との関係 : 中間画地	
接 面 道 路 の 状 況	北 約4.3m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。 隣接地は戸建住宅、空地等である。	
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、2土地は物件3建物の敷地として一体利用されている。 ② 物件1、2土地の全域に物件3建物の法定地上権が及ぶ。 ③ 物件2土地に、物件3建物の未登記附属建物（物置）が存する。 ④ 物件2土地に、電柱、支線、引込柱、庭石・石灯籠があるが特段 の増減価要因にはならないと判断した。 ⑤ 物件1土地に、井戸が存するが特段の増減価要因にはならないと 判断した。 ⑥ 物件1、2土地に、工作物（車庫）が存する。	

	⑦ 物件 1、2 土地は、出水麓地区地区計画、出水麓伝統的建造物群保存地区等に該当する。 ⑧ その他詳細については、現況調査報告書記載のとおり。
--	--

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

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（課税台帳）：昭和29年頃新築 経過年数：約 72 年 経済的残存耐用年数：5 年（後記特記事項参照）
仕様	構造：木造平家建 屋根：瓦葺 外壁：板張等 内壁：ボード、塗り壁等 天井：ボード等 床：フローリング、畳等 設備：電気、水道、トイレ等 その他：－
床面積（現況）	124.39 m ²
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：建物間取図参照
品等	使用資材：やや上位 施工状態：中位
保守管理の状況	保守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 所有者へのヒアリングでは、6年程前に室内のリフォームを行ったと ことであり、使用状況等から経済的残存耐用年数を5年と判断した。 また、民泊等の宿泊施設として利用可能な間取りとなっている。 ② 玄関引戸のガラスに小さなヒビが認められる。 ③ 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。 ④ 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。 ⑤ その他詳細については、現況調査報告書記載のとおり。

区 分	未登記附属建物
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日（課税台帳）：昭和29年頃新築 経過年数：約 72 年 経済的残存耐用年数：0 年
仕 様	構 造：木造平家建 屋 根：瓦葺 外 壁：鋼板 内 壁：－ 天 井：－ 床：コンクリート 設 備：電気 そ の 他：－
床面積（現況）	約 10 m ²
現 況 用 途 等	現況用途：物置 間 取 り：建物間取図参照
品 等	使用資材：やや低位 施工状態：普通
保守管理の状況	保守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 シロアリ被害については、詳細は不明。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。 ② 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。

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、2）

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	12,300	0.92	150.10	0.90	1,528,000
2	12,300	0.92	814.58	0.90	8,296,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 出水－1

$$\text{公 示 価 格 等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$16,700 \text{ 円/㎡} \times 99.8 / 100 \times 100 / 101 \times 100 / 134 = 12,300 \text{ 円/㎡}$$

◇ 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 : 方位 +2、形状－1・・・ (1.02×0.99=1.01)

◇ 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

$$1.06 \times 1.03 \times 1.20 \times 1.02 = 1.34$$

イ. 個 別 格 差 : 規模過大 工作物（車庫） 個別格差

$$0.90 \times 1.02 = 0.92$$

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3)

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。

主である建物

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
3	205,000	124.39	0.24	6,119,000

ア. 再調達原価 : 205,000 円/㎡

イ. 現況延床面積 : 124.39㎡

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。

経済的耐用年数 25 年、残存年数 5年、残価率 5 %

観察減価法による補正 (本件、必要なし)

現価率 = {残価率 5% + (1-5%) × (5年/25年)} × (1-0%) = 0.24

未登記附属建物

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
3	75,000	10	0.04	30,000

ア. 再調達原価 : 75,000 円/㎡

イ. 現況延床面積 : 約 10 ㎡

ウ. 現価率

建物は既に経済的耐用年数を経過し、かつ旧式化・老朽化等による減価が認められるので残価率5%を基本に観察減価法による補正 (陳腐化・老朽化等、-20%) を施して現価率を以下の通り査定した。

現価率 = 0.05 × (1-20%) = 0.04

建物の合計

番号	主である建物の価格 (円) エ	未登記附属建物の価格 (円) オ	建物価格(円) エ+オ
3	6,119,000	30,000	6,149,000

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	1,528,000	法定地上権	0.30	458,000
2	8,296,000	法定地上権	0.30	2,488,000

イ. 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を30%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	1,528,000	－ 458,000	1.00	1.00	0.60	640,000
2	8,296,000	－ 2,488,000	1.00	1.00	0.60	3,480,000
3	6,149,000	＋ 2,946,000	1.00	1.00	0.60	5,450,000
一括価格(合計)						9,570,000

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

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 出水－1
所 在 : 出水市向江町175番
価 格 : 16,700 円／m²
位 置 : 出水駅 1.8km
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 291 m²
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 西 6.5m 市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域 第一種住居地域
(建ぺい率60%、容積率200%)
地 域 の 概 要 : 小中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年1月1日)

物件1	1,221,363	円
物件2	6,628,237	円
物件3	154,068	円
物件3(未登記附属建物)	11,009	円

第7 附属資料

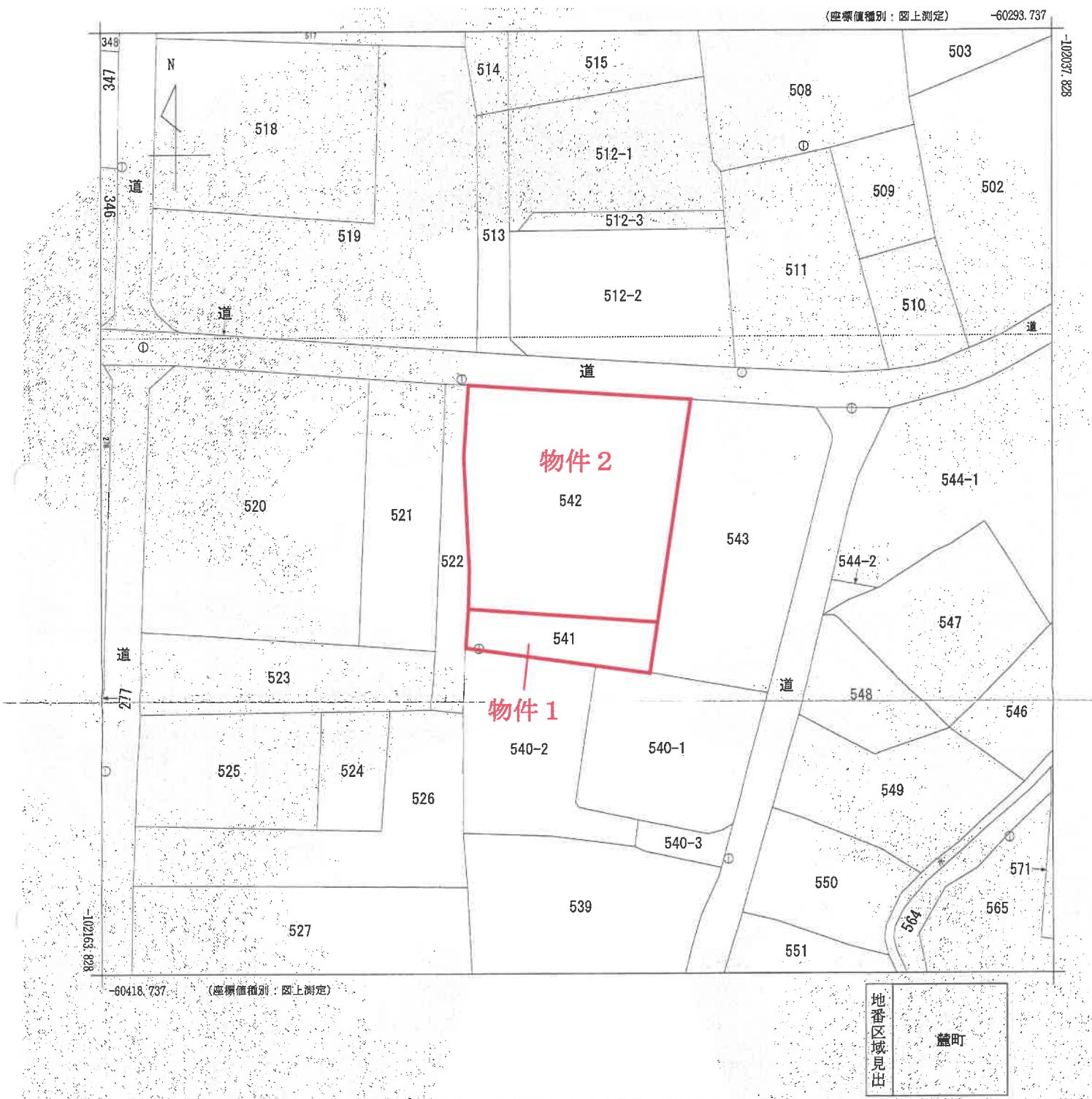
- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写し(ゼンリン住宅地図 出水市202102)
- 3 公図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

位置図



公 図 写



請求部	所 在	出水市麓町				地 番	542番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和60年12月				備付年月日(原図)	昭和62年4月24日		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。

(鹿児島地方裁判所出水出張所管轄)

令和8年2月24日

東京法務局

地図整理番号：M97755

登記官

(1/1)

A 3 判を A 4 判に縮小

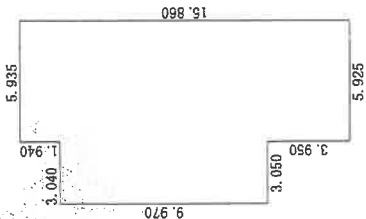
建物図面・各階平面図写

登記年月日：令和2年2月14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。
(鹿児島地方支務局 出水支所管轄)
令和8年2月24日 東京法務局 登記官

各階平面図 建物図面

家屋番号 542番
建物の所在 出水市麓町542番地



求積表	
5.925×3.950	$= 23.403750$
8.975×9.970	$= 89.480750$
5.935×1.940	$= 11.513900$
合計	124.398400
床面積	124.39 m ²



(単位：m)

作成者

縮尺 1/250

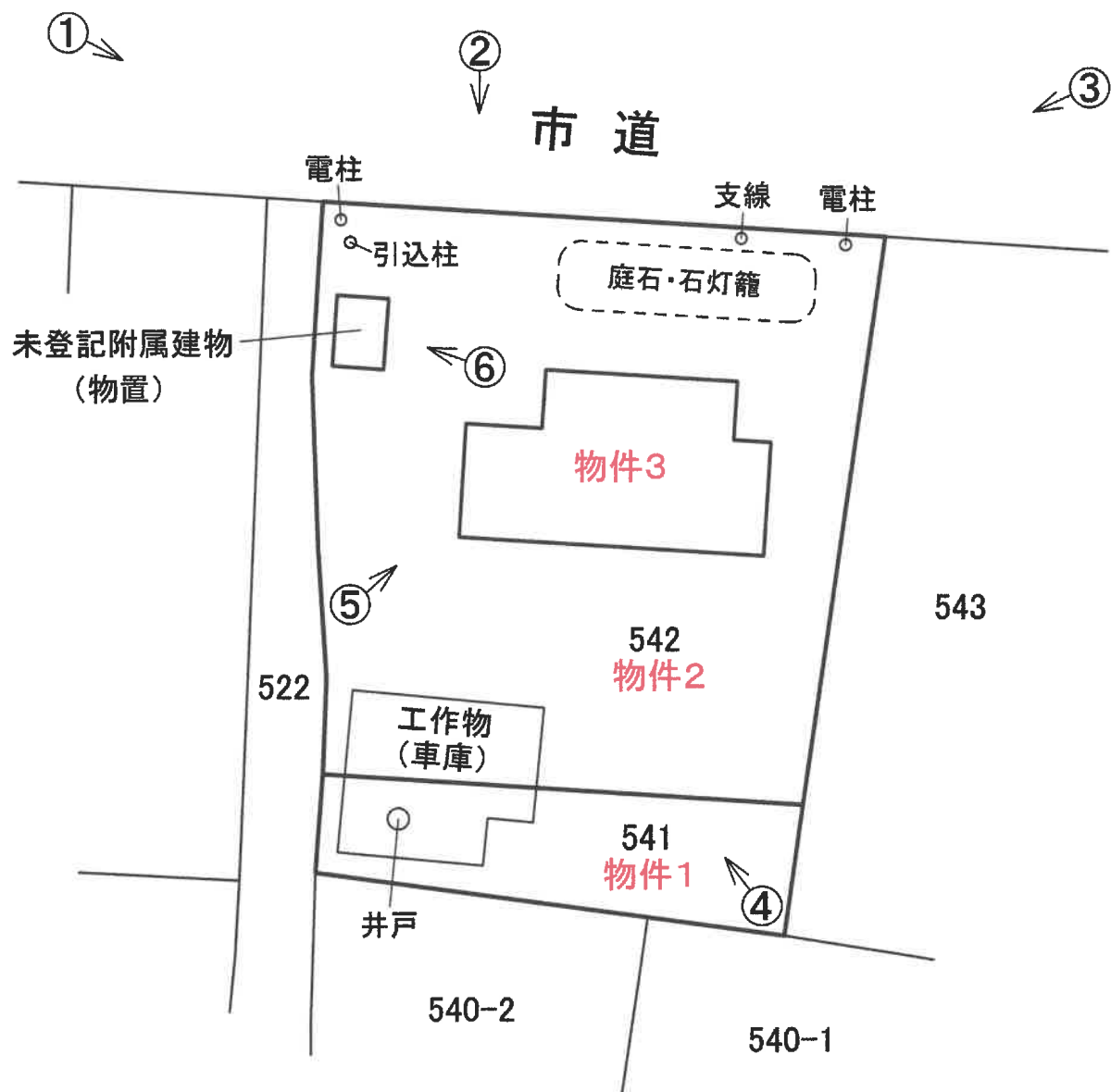
申請人

縮尺

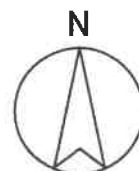
1/500

A3判をA4判に縮小

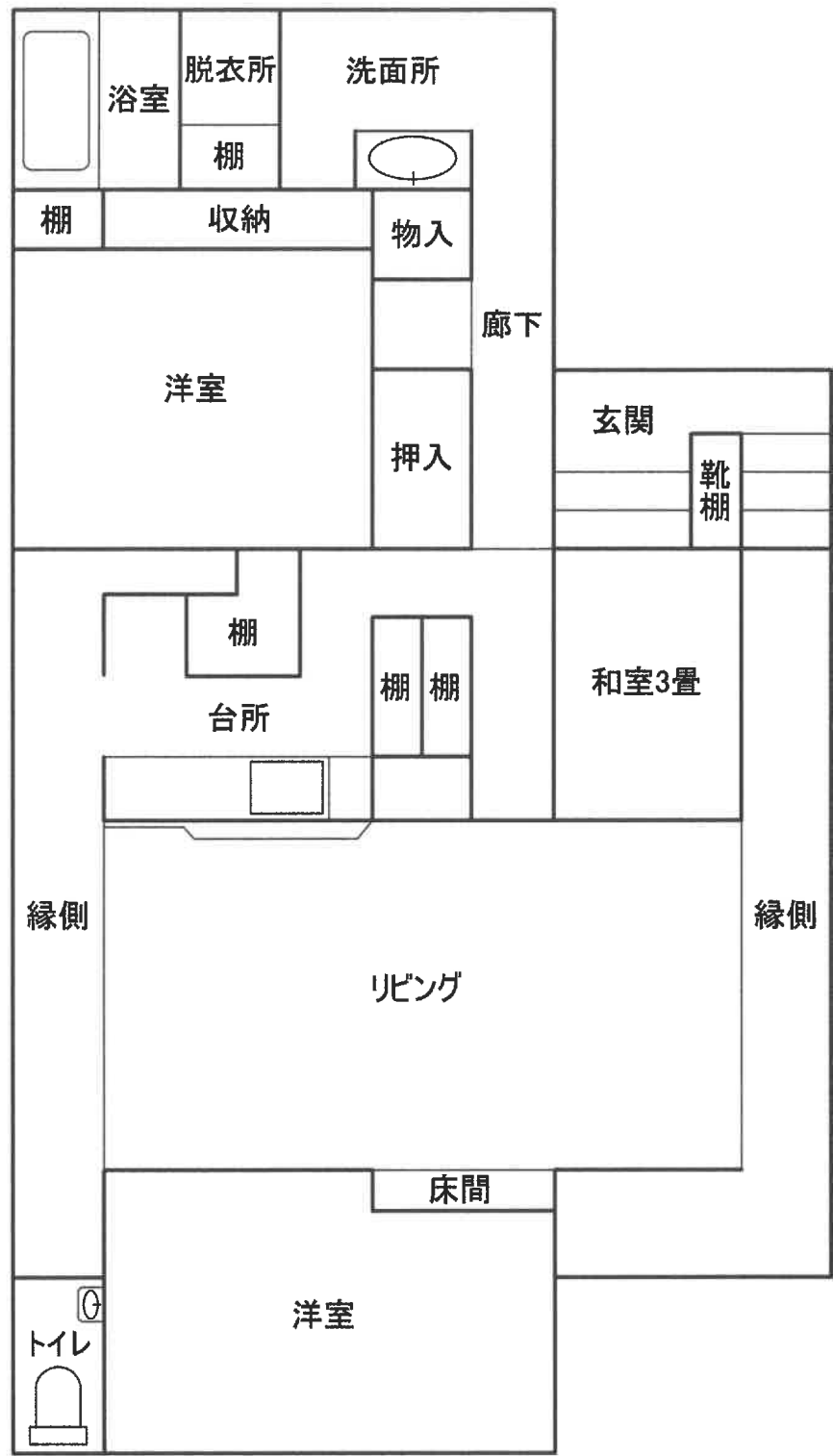
土地建物位置関係図



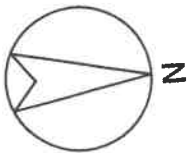
※ 本図は概略図であり、正確なものではありません。



建物間取図〈物件3〉



※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。

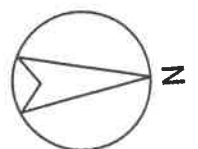


建物間取図 〈未登記附属建物〉

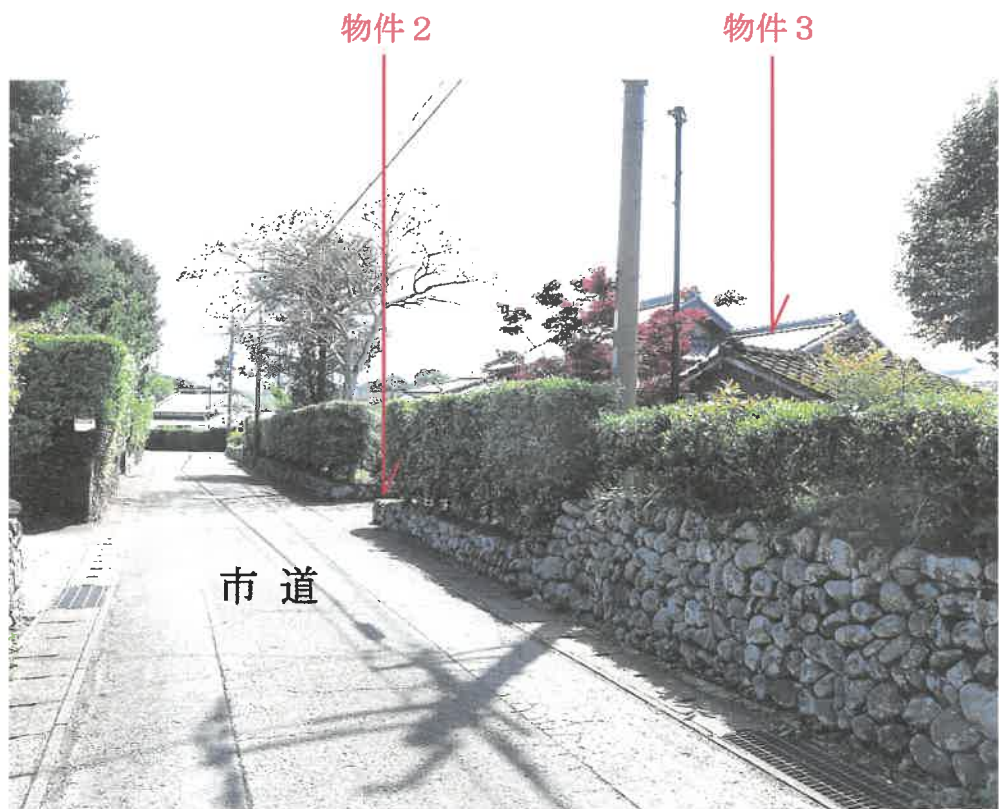


概測約10m²

※ 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



カメラ位置 ①



カメラ位置 ②



カメラ位置 ③



カメラ位置 ④

物件 2

物件 3



カメラ位置 ⑤

未登記附属建物（物置）



カメラ位置 ⑥



建物内部（物件3）