

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月15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10月 7日から 令和 8年10月14日まで
開札期日	日 時 令和 8年10月21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11月 4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 9月15日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



※16※

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）
1～4	9,460,000 7,568,000	一括	1,892,000	29,709	11,544
1	3,470,000				
2	660,000				
3	910,000				
4	4,420,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目
 地 番 5 0 2 1 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 5 2 . 0 0 平方メートル
- 2 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目
 地 番 5 0 2 1 番 2
 地 目 宅地
 地 積 2 9 . 0 7 平方メートル
- 3 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目
 地 番 5 0 2 1 番 3
 地 目 宅地
 地 積 3 9 . 8 9 平方メートル
- 4 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目 5 0 2 1 番地 1
 家屋 番号 5 0 2 1 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造セメント瓦葺平家建
 床 面 積 6 5 . 3 0 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 約 6 6 . 3 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 8月20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1～4】

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】

Aが占有している。同人は本件所有者会社の代表者である。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号3】

隣地（地番5021番）の一部との境界が不明確である。

《 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。)



11

物 件 目 録

- 1 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目
 地 番 5 0 2 1 番 1
 地 目 宅地
 地 積 1 5 2. 0 0 平方メートル
- 2 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目
 地 番 5 0 2 1 番 2
 地 目 宅地
 地 積 2 9. 0 7 平方メートル
- 3 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目
 地 番 5 0 2 1 番 3
 地 目 宅地
 地 積 3 9. 8 9 平方メートル
- 4 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目 5 0 2 1 番地 1
 家屋 番号 5 0 2 1 番 1
 種 類 居宅
 構 造 木造セメント瓦葺平家建
 床 面 積 6 5. 3 0 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 約 6 6. 3 0 平方メートル



令和7年(ケ)第64号
令和7年10月6日受理
令和7年10月30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 鹿児島市谷山中央一丁目
 地 番 5021番1
 地 目 宅地
 地 積 152.00平方メートル
- 2 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目
 地 番 5021番2
 地 目 宅地
 地 積 29.07平方メートル
- 3 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目
 地 番 5021番3
 地 目 宅地
 地 積 39.89平方メートル
- 4 所 在 鹿児島市谷山中央一丁目5021番地1
 家屋 番号 5021番1
 種 類 居宅
 構 造 木造ゼメント瓦葺平家建
 床 面 積 65.30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1～3			
現況地目	■宅地(物件1～3) □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	■土地所有者 □その他の者 上記の者が物件1土地上下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土地上下にスチール製簡易物置が存する。			
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:約66.30平方メートル(約1平方メートル増築)			
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「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	さしかけが破損している。台所天井に補修跡、北東側和室に雨漏り跡が存する。北東側和室の床が北東側に傾いている。基礎や犬走りに大きな亀裂が存する。			
執行官保管の仮処分	■ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □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 ■A (所有者代表者)	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■A (所有者代表者・占有者) □ ())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		令和元年ころ	
最初の	契約日	令和元年ころ	
契約等	期間	令和元年ころから □ 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 (所有者代表者・占有者)	1 本建物は途中で他人に貸していましたが、約6年前から私が居住しています。占有権原は期間の定めのない使用借権（無償）です。 2 今から30年くらい前にトイレと浴室をリフォームしました。 3 室内で小型犬を1匹飼っています。 4 古い家ですので雨漏りがあります。シロアリ被害はないと思います。 5 北東側和室の床が北東側に傾いています。基礎部分の土砂が流れ出たためだと思います。 6 物件2、3土地上の軽自動車は車検が切れており、乗っていません。 7 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。
 - ① 物件1土地は、物件2、3土地を通して市道に通じている。物件2、3土地は緩やかな下り斜面になって市道に接している。
 - ② 物件1～3土地は、相互間及び隣接地（5021番）の一部との境界が外観上判然としない点を除き、ブロック塀、フェンス、段差等により境界はほぼ明瞭であると考えられる。なお、隣接地（5021番）は、境界から引いて石積みがなされている。
- 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。
- 3 対象物件の現況等は、次のとおりである。
 - ① 物件1～3土地について
特になし
 - ② 物件4建物について
 - ア 北東側和室の床が北東側に傾いており、建物が歪んでいる可能性が存する。畳に浮き沈みが存する。
 - イ 基礎や犬走りに複数か所の亀裂が見られた。
 - ウ シロアリ被害は不明であり、別途専門家による調査の必要がある。

(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10月6日 14:40-14:50	鹿児島市役所	税務関係資料交付申請
令和7年10月7日 17:50-18:05	物件所在地	物件確認・外観写真撮影、Aと面談
令和7年10月7日	当庁（郵送）	現況調査期日通知書発送
令和7年10月14日 10:40-10:50	鹿児島市役所	税務関係資料受領
令和7年10月14日 12:45-13:35	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行、Aと面談
令和7年10月24日 9:00-9:10	鹿児島地方法務局	全部事項証明書交付申請（目的外土地5021番外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

(座標値種別：測量成果)

-46006.432



-46131.432

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出し
谷山中央1丁目

請求部	所在	鹿児島市谷山中央一丁目				地番	5021番1			
出力尺	1/500	精度区分	甲二	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26年2月28日			備付年月日(原図)	平成26年3月12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。

(鹿児島地方務務局管轄)

令和7年7月15日

宇都宮地方務務局

地図整理番号：M56252

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。）
（鹿児島地方裁判所管轄）
令和7年7月15日 宇都宮地方裁判所

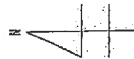
登記簿

（8 枚目）

A3判をA4判に縮小した

地積測量図

地番	5021-1
土地の所在	鹿児島市谷山中央一丁目



座標求積表

地番	5021-1				
測点	Xn	Yn	(Xn1 - Xn-1)Yn	距 離	
AM694	-163787.293	-46075.924	-676118.108776	10.84	
LZM684	-163785.311	-46065.257	209781.180378	6.73	
LM696	-163791.847	-46063.644	614304.756384	7.01	
PZM697	-163798.647	-46061.940	403963.213800	9.31	
LM695	-163800.617	-46071.045	106700.540220	1.73	
AM892	-163800.963	-46072.750	-29117.978000	1.00	
AM893	-163799.985	-46072.978	-629817.609260	13.02	
		合 計	304.005254		
		面 積	152.0026270		
		地 積	152.00 m ²		

D248-1
00

使用した与点

測点名	X座標	Y座標	備考
247	-163755.468	-46115.215	法務局地区作成基準点
248	-163825.111	-46097.807	
D248-1	-163806.471	-46104.290	引照点
D248-1-1	-163800.598	-46075.667	

世帯別地籍
測量年月日 平成25年11月20日

境界線名称	測量文字
金属板	B
コンクリート杭	C
プラスチック杭	P
金属プレート	L
標識なし	A, N

※Zは既設境界線を示す。

作業機関

計画機関

縮尺 1/250

新後前

圖 車 屋 樹 地

胸 部

$$\begin{array}{r} 502 \\ \times 105 \\ \hline 5020 \\ 50200 \\ \hline 52710 \end{array}$$

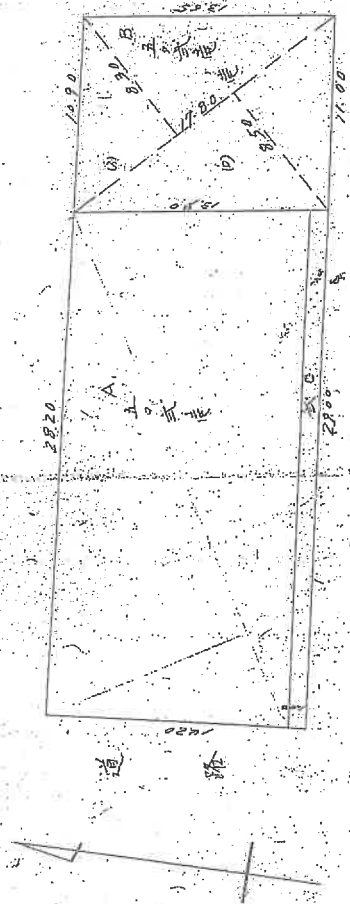
土地の所在 谷山市上福元町字麓谷山奥一丁目

354935

作製年月日
昭和四拾年 叁月 拾六日

作 蠶 帛

三



材料	单位	数量	单价	总价	备注
1	1000	0.30	1200	1200	
2	1000	0.50	1500	1500	
3	1000	0.40	1400	1400	
4	1000	1.00	2000	2000	
5	1000	0.20	200	200	
6	1000	0.30	300	300	
7	1000	0.40	400	400	
8	1000	0.50	500	500	
9	1000	0.60	600	600	
10	1000	0.70	700	700	
11	1000	0.80	800	800	
12	1000	0.90	900	900	
13	1000	1.00	1000	1000	
14	1000	1.10	1100	1100	
15	1000	1.20	1200	1200	
16	1000	1.30	1300	1300	
17	1000	1.40	1400	1400	
18	1000	1.50	1500	1500	
19	1000	1.60	1600	1600	
20	1000	1.70	1700	1700	
21	1000	1.80	1800	1800	
22	1000	1.90	1900	1900	
23	1000	2.00	2000	2000	
24	1000	2.10	2100	2100	
25	1000	2.20	2200	2200	
26	1000	2.30	2300	2300	
27	1000	2.40	2400	2400	
28	1000	2.50	2500	2500	
29	1000	2.60	2600	2600	
30	1000	2.70	2700	2700	
31	1000	2.80	2800	2800	
32	1000	2.90	2900	2900	
33	1000	3.00	3000	3000	
34	1000	3.10	3100	3100	
35	1000	3.20	3200	3200	
36	1000	3.30	3300	3300	
37	1000	3.40	3400	3400	
38	1000	3.50	3500	3500	
39	1000	3.60	3600	3600	
40	1000	3.70	3700	3700	
41	1000	3.80	3800	3800	
42	1000	3.90	3900	3900	
43	1000	4.00	4000	4000	
44	1000	4.10	4100	4100	
45	1000	4.20	4200	4200	
46	1000	4.30	4300	4300	
47	1000	4.40	4400	4400	
48	1000	4.50	4500	4500	
49	1000	4.60	4600	4600	
50	1000	4.70	4700	4700	
51	1000	4.80	4800	4800	
52	1000	4.90	4900	4900	
53	1000	5.00	5000	5000	
54	1000	5.10	5100	5100	
55	1000	5.20	5200	5200	
56	1000	5.30	5300	5300	
57	1000	5.40	5400	5400	
58	1000	5.50	5500	5500	
59	1000	5.60	5600	5600	
60	1000	5.70	5700	5700	
61	1000	5.80	5800	5800	
62	1000	5.90	5900	5900	
63	1000	6.00	6000	6000	
64	1000	6.10	6100	6100	
65	1000	6.20	6200	6200	
66	1000	6.30	6300	6300	
67	1000	6.40	6400	6400	
68	1000	6.50	6500	6500	
69	1000	6.60	6600	6600	
70	1000	6.70	6700	6700	
71	1000	6.80	6800	6800	
72	1000	6.90	6900	6900	
73	1000	7.00	7000	7000	
74	1000	7.10	7100	7100	
75	1000	7.20	7200	7200	
76	1000	7.30	7300	7300	
77	1000	7.40	7400	7400	
78	1000	7.50	7500	7500	
79	1000	7.60	7600	7600	
80	1000	7.70	7700	7700	
81	1000	7.80	7800	7800	
82	1000	7.90	7900	7900	
83	1000	8.00	8000	8000	
84	1000	8.10	8100	8100	
85	1000	8.20	8200	8200	
86	1000	8.30	8300	8300	
87	1000	8.40	8400	8400	
88	1000	8.50	8500	8500	
89	1000	8.60	8600	8600	
90	1000	8.70	8700	8700	
91	1000	8.80	8800	8800	
92	1000	8.90	8900	8900	
93	1000	9.00	9000	9000	
94	1000	9.10	9100	9100	
95	1000	9.20	9200	9200	
96	1000	9.30	9300	9300	
97	1000	9.40	9400	9400	
98	1000	9.50	9500	9500	
99	1000	9.60	9600	9600	
100	1000	9.70	9700	9700	
101	1000	9.80	9800	9800	
102	1000	9.90	9900	9900	
103	1000	10.00	10000	10000	

尺 1/300

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。
(鹿児島地方務局官轄)

令和7年7月15日 宇都宮地方務局

2000年12月

(9 枚目)

登記年月日：平成26年12月4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。
(鹿児島地方支務局管轄)
令和7年7月15日 宇都宮地方支務局

登記官

(10 枚目)

地積測量図

地番 5021-2

土地の所在 鹿児島市谷山中央一丁目

4

座標表

地番	5021-2				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離	
AM687	-163805.809	-46101.089	-314870.437870	28.78	
AM893	-163799.985	-46072.978	-223269.651388	1.00	
AM892	-163800.963	-46072.750	122369.224000	8.25	
LZM691	-163802.641	-46080.836	171374.629084	10.00	
LZM690	-163804.682	-46090.634	191137.859198	10.39	
BZM689	-163806.788	-46100.814	98333.036262	0.11	
LZM688	-163806.815	-46100.922	-45132.802638	1.01	
		傾面積	-58.143352		
		面積	29.0716760		
		地積	29.07㎡		

使用した与点

測点名	X座標	Y座標	備考
247	-163755.468	-46115.215	地籍図作成基点
248	-163825.111	-46097.807	
D248-1	-163806.471	-46104.290	引照点

世界測地系・座標系Ⅱ系
測量年月日 平成25年11月20日

境界標名称	測点図文字
金属釘	B
コンクリート杭	C
プラスチック杭	P
金属プレート	L
銅線なし	A, N

※Zは假設境界線を示す。

作業機関

計画機関

縮尺 1/250

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。
(鹿児島地方方法務局管轄)
令和7年7月15日 京都府地方方法務局

登記号

(// 枚目)

地積測量図

地番 5021-3

土地の所在 鹿児島市谷山中央一丁目



座標求積表

地番	5021-3				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離	
LM686	-163804.821	-46101.295	-305144.471605	27.77	
LM692	-163799.190	-46074.101	-799754.245158	12.03	
BZM693	-163787.463	-46076.819	-548175.915643	0.91	
AM694	-163787.293	-46075.924	576962.720328	13.02	
AM893	-163799.985	-46072.978	853087.260648	28.70	
AM687	-163805.809	-46101.089	222944.866404	1.00	
		告示面積	-79.785026		
		面積	39.8925130		
		地積	39.89㎡		

使用した与点

測点名	X座標	Y座標	備考
247	-163755.468	-46115.215	法務局地図作成基準点
248	-163825.111	-46097.807	
D248-1	-163806.471	-46104.290	引照点

世界測地系 庶務系II系
測量年月日 平成25年11月20日

248
⑥

境界線名称	測点頭文字
金属杭	B
コンクリート杭	C
プラスチック杭	P
金属プレート	L
漆喰なし	A, N

※Zは既設境界線を示す。

作業機関

計画機関

縮尺 1/250

A3判をA4判に縮小した

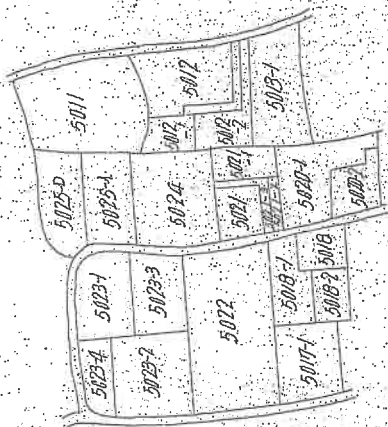
前 502-1 後 新

地積測量図

地番	502-1-3 502-1
土地の所在	鹿児島市上福太郎町2番地 谷山中央一丁目

354836

土地所在図



地番	記号	求積方法	地積
①	502-1	分筆前登記簿面積(6335.65㎡)	3635.65
②	502-2	① 28.90 × 0.29 = 28.61	28.61
③	502-3	② 28.90 × 0.29 = 28.61	28.61
④	502-4	③ 13.12 × 0.84 = 11.02	11.02
計			39.63

(日 郵 通 信)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/200

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。
(鹿児島地方広務局登録)
令和7年7月15日 宇都宮地方広務局

登記官

(2 枚目)

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。
 (鹿児島地方方法務局管轄)
 令和7年7月15日 宇都宮地方方法務局 登記官

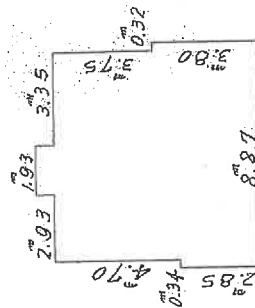
5/3 枚目

建物階平面図

家屋番号	5021-1
建物の所在	谷山市三福元町3021-1

474636

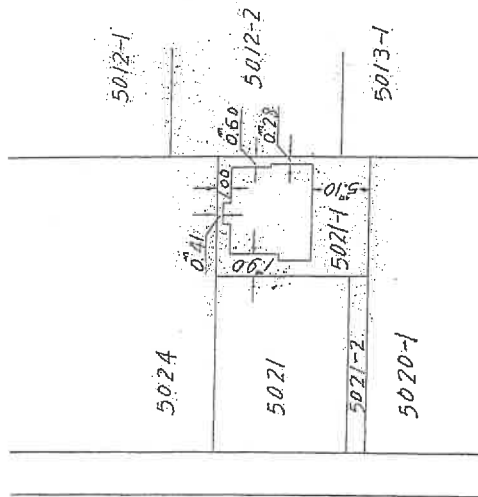
平面図 縮尺 1/200



床面積

$(1867.434 + 0.32) \times (380 + 1.15) = 61.98$
$285 \times 0.34 = 0.969$
$380 \times 0.32 = 1.216$
$193 \times 0.59 = 1.139$
計 65.304

建物図面 縮尺 1/500



作成年月日
 昭和40年6月14日

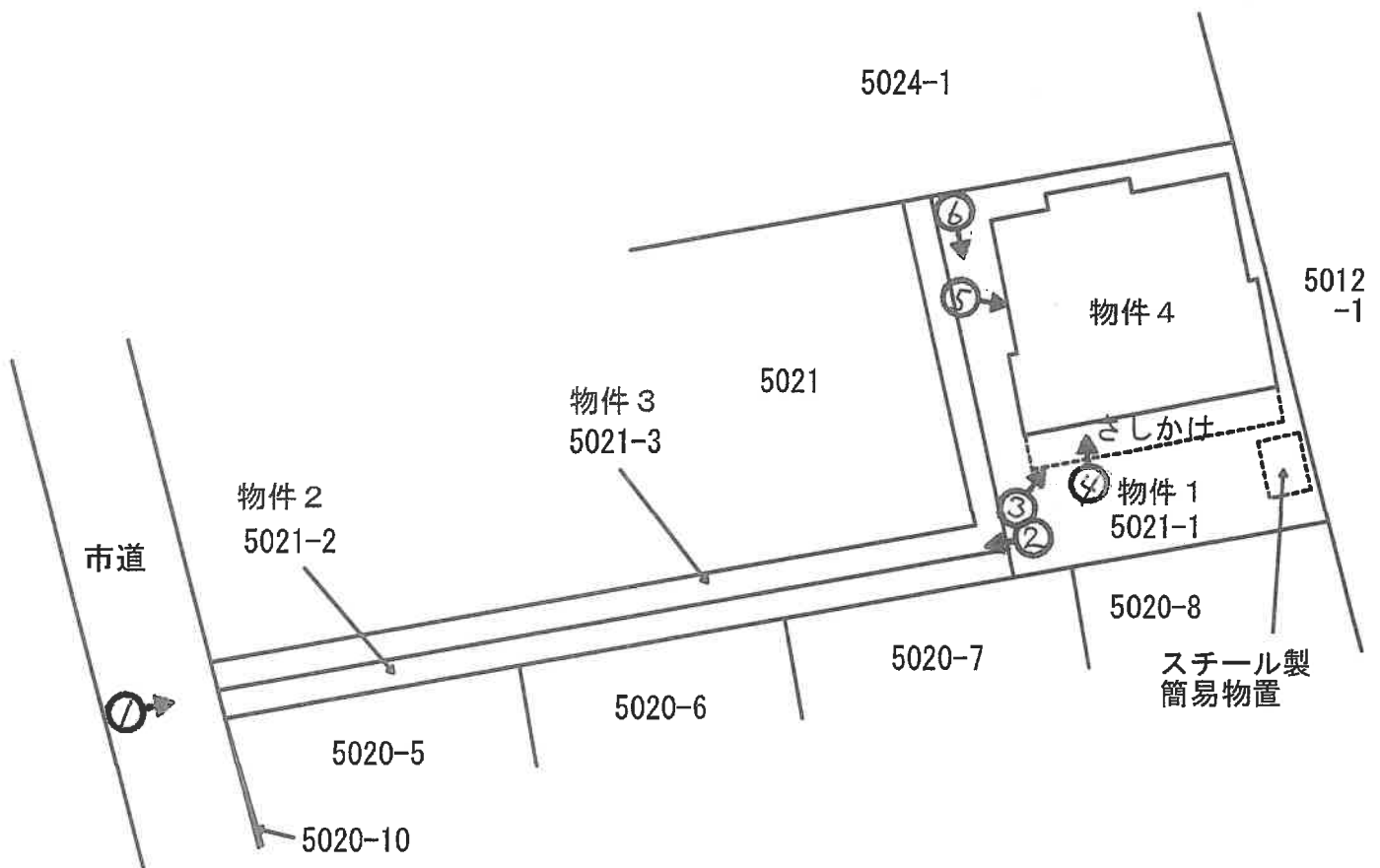
作成者

申請人

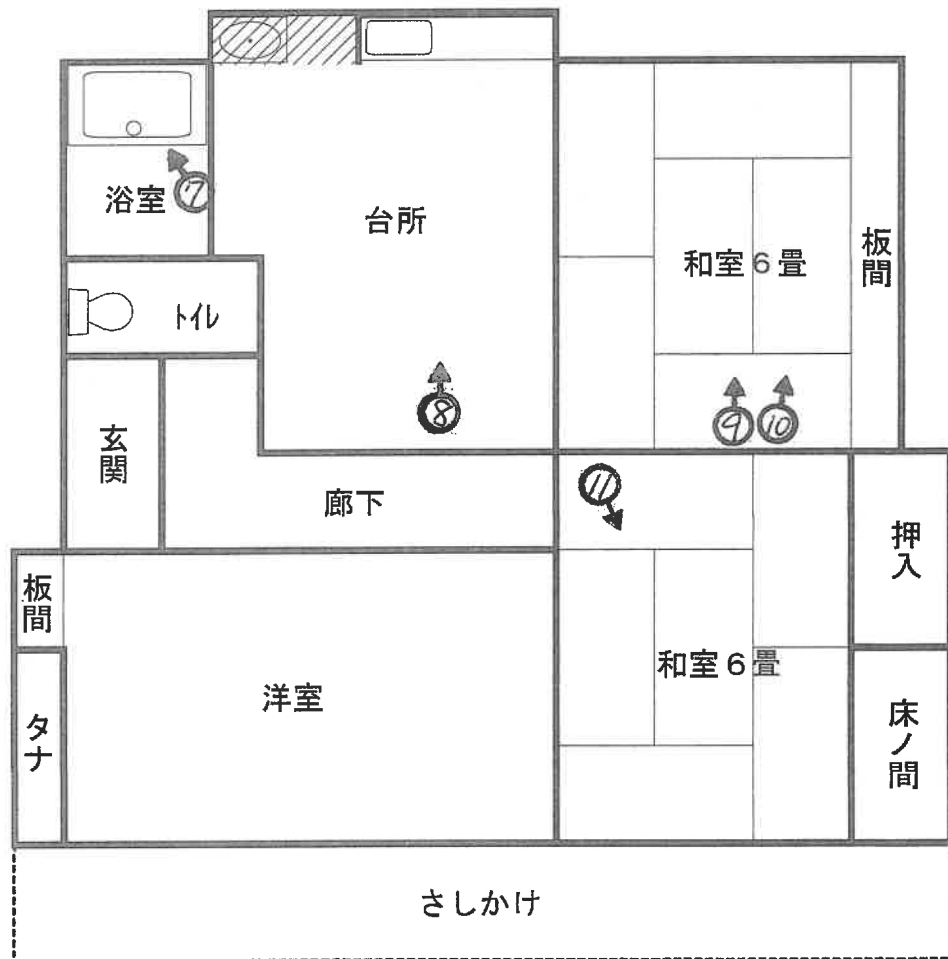
A3判をA4判に縮小した

縮尺 1/200

土地建物位置関係図



建物間取図



増築部分



①対象物件（西）

車検切れ軽自動車

物件 2

物件 3

市道



②対象物件（東→西）

隣接地（5 0 2 1 番）

物件 2

物件 3



③本建物

さしかけ破損

スチール製簡易物置

④本建物南側犬走り



亀裂

⑤本建物西側玄関横壁



亀裂

⑥物件1（北→南）



物件4

物件1

物件3

境界付近

隣接地（5021番）

⑦浴室



⑧台所



⑨北東側和室





⑩北東側和室

雨漏り跡



⑪南東側和室

ケージ

令和7年 (ケ) 第64号
令和7年10月14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
大 吉 修 郎 印

第1 評価額

一括価格	
金 9,460,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 3,470,000円
物件2（土地）	金 660,000円
物件3（土地）	金 910,000円
物件4（建物）	金 4,420,000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1～3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、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	鹿児島市谷山中央一丁目 5021番1 宅地 152.00平方メートル	
2	所在地 地番 地目 地積	鹿児島市谷山中央一丁目 5021番2 宅地 29.07平方メートル	
3	所在地 地番 地目 地積	鹿児島市谷山中央一丁目 5021番3 宅地 39.89平方メートル	
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿児島市谷山中央一丁目 5021番地1 5021番1 居宅 木造セメント瓦葺平家建 65.30平方メートル	約66.30平方メートル
番号	特記事項		
	① 物件1～3土地数量については、現地の状況等や建物の配置等により正確に確認できないが、法務局備付けの図面（公図等）と現地の状況が概ね符合するので、登記上の数量を採用して評価した。 ② 物件4建物は増築を行っており（約30年前）、上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1～3）

位置・交通	J R 指宿枕崎線「谷山」駅の南西方・約650m 「南麓」バス停の北東方・約360m （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、鹿児島市南部谷山地区のほぼ中心部に存する住宅地域である。街路がやや狭く行き止まり路も存するが、J R 駅、支所にも近く、戸建住宅のほかアパートも存する土地利用となっている。今後も現状で推移していくものと予測する。	
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 その他の規制	市街化区域 第二種中高層住居専用地域 60% 200% — —
画地条件	物件1～3 地積：計 220.96 m ² 規模：ほぼ標準的 間口：約 2m 奥行：約 38m 形状：不整形(旗竿地) 地勢：ほぼ平坦 高低差：接面道路とほぼ等高～約 0.8m 高く接面 接面道路との関係：中間画地	
接面道路の状況	西約4m舗装市道(建築基準法上の道路である)	
土地の利用状況等	土地利用の状況は、現況調査報告書記載のとおり。 隣接地は、戸建住宅、老人ホームである。	
供給処理施設	上水道：あり 下水道：あり ガス配管：なし(前面道路にあり)	
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1～3土地は、相互間及び隣接地5021番土地の一部との境界が外観上判然としない。ただし、法第14条地図が存するので復元は可能である。なお、隣接地5021番土地は、境界から引いて石積みがなされている。 ② 物件1土地上に、スチール製簡易物置が存する。 ③ 物件1～3土地は、埋蔵文化財包蔵地「北麓」内に存する。 ④ 物件2、3土地は、市道に現地概測約2m接面する。しかし、物件1に至る部分で、現況ではわずかに2m未満の部分の部分が存するため、再建築許可に支障をきたす可能性もある。	

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（登記記載）：昭和40年5月20日新築 経過年数：約60年 経済的残存耐用年数：一年
仕 様	構 造：木造平家建 屋 根：セメント瓦葺 外 壁：サイディング 内 壁：クロス等 天 井：合板等 床：長尺シート、畳等 設 備：電気・水道 その他：－
床面積（現況）	約 66.30 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	中等
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。
特 記 事 項	① 物件4建物は、白アリ被害については不明。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が必要である。 ② 物件4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。 ③ 物件4建物は、所有者代表者が使用借している（詳細は現況調査報告書のとおり）。 ④ 物件4建物は、北東側和室の床が北東側に傾いており、建物が歪んでいる可能性がある。また、畳に浮き沈みが存し、基礎や犬走りに複数の亀裂が見られる。

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1～3）

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	88,800	0.74	152.00	0.95	9,488,000
2	88,800	0.74	29.07	0.95	1,814,000
3	88,800	0.74	39.89	0.95	2,490,000

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）－40

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$107,000 \text{ 円/㎡} \times 100.6/100 \times 100/101 \times 100/120 = 88,800 \text{ 円/㎡}$$

◇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：角地＋1

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$$1.02 \times 1.02 \times 1.15 \times 1.00 = 1.20 (100/120)$$

イ 個別格差：形状（旗竿地）－25 埋蔵文化財包蔵地内－2

$$0.75 \times 0.98 = 0.74$$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0.95

(2) 建物価格（物件4）

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
4	180,000	66.30	0.01	119,000

ウ 現価率

物件4建物は、既に経済的耐用年数を経過し、かつ、旧式化・老朽化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（建物の傾き・基礎の亀裂等－80%）を施して、原価率を以下の通り査定した。

$$\cdot \text{現価率} = 0.05 \times (1 - 80\%) = 0.01$$

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	9,488,000	法定地上権	0.45	4,269,000
2	1,814,000	法定地上権	0.45	816,000
3	2,490,000	法定地上権	0.45	1,120,000

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	9,488,000	－4,269,000	1.00	0.95	0.70	3,470,000
2	1,814,000	－816,000	1.00	0.95	0.70	660,000
3	2,490,000	－1,120,000	1.00	0.95	0.70	910,000
4	119,000	＋6,205,000	1.00	1.00	0.70	4,420,000
一括価格（合計）						9,460,000

(一万円未満切捨て)

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1～3 再建築不可の可能性 －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

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 鹿児島(県)-40

所 在 : 鹿児島市谷山中央1丁目4317番2

価 格 : 107,000 円/㎡(対前年変動率+1.90%)

位 置 : 谷山駅 630m

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 199 ㎡

供給処理施設 : 水道 下水 ガス

接 面 街 路 : 北 6m 市道 東 側道

用途指定等 : 第2種中高層住居専用地域(建ぺい率60%、容積率200%)

地域の概要 : 住宅、アパート等が混在する既成住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年1月1日)

物 件 1 6,509,400 円

物 件 2 1,244,922 円

物 件 3 1,708,289 円

物 件 4 395,643 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 202409)

3 公図写し

4 地積測量図

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

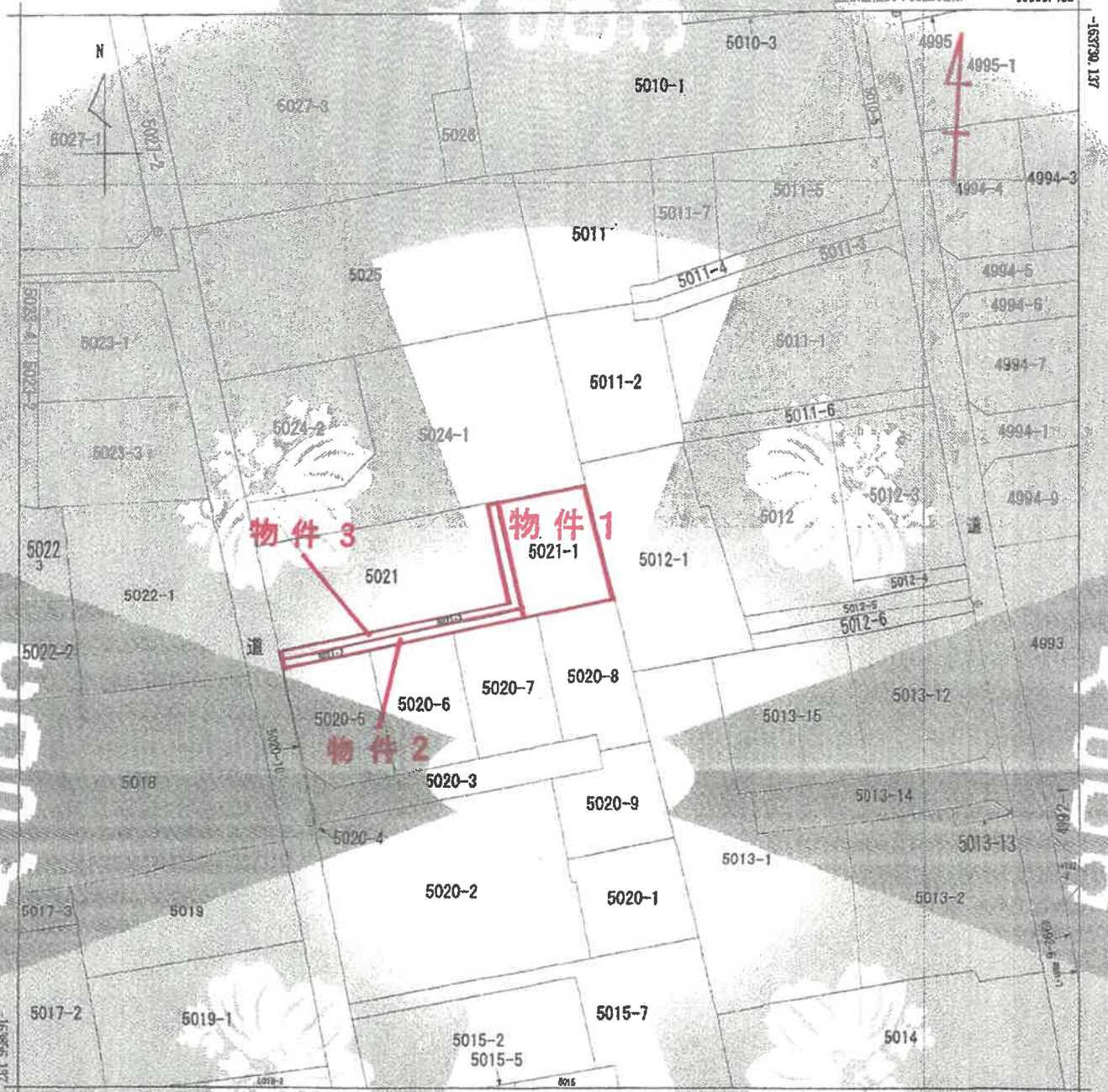
以 上



公 図 写

(座標値補正：測量成果)

-46006.432



地番区域見出
谷山中央1丁目

請求分	所在	鹿児島市谷山中央一丁目				地番	5021番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	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26年2月28日				備考 年月日 (原図)	平成26年3月12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。

(鹿児島地方方法務局管轄)

令和7年7月15日

宇都宮地方方法務局

登記官

地図整理番号：M56252

(1/1)

A3→A4縮小

地積測量図

140 3 19

作成年月日	昭和40年3月19日
作成者	佐藤 隆夫

地積測量図

新・後 5021

地番	5021/5021
土地の用途	住宅用（戸建）

354935



区分	面積	用途	備考
1	1,000.00	住宅用	
2	1,000.00	住宅用	
3	1,000.00	住宅用	
4	1,000.00	住宅用	
5	1,000.00	住宅用	
6	1,000.00	住宅用	
7	1,000.00	住宅用	
8	1,000.00	住宅用	
9	1,000.00	住宅用	
10	1,000.00	住宅用	
11	1,000.00	住宅用	
12	1,000.00	住宅用	
13	1,000.00	住宅用	
14	1,000.00	住宅用	
15	1,000.00	住宅用	
16	1,000.00	住宅用	
17	1,000.00	住宅用	
18	1,000.00	住宅用	
19	1,000.00	住宅用	
20	1,000.00	住宅用	
21	1,000.00	住宅用	
22	1,000.00	住宅用	
23	1,000.00	住宅用	
24	1,000.00	住宅用	
25	1,000.00	住宅用	
26	1,000.00	住宅用	
27	1,000.00	住宅用	
28	1,000.00	住宅用	
29	1,000.00	住宅用	
30	1,000.00	住宅用	
31	1,000.00	住宅用	
32	1,000.00	住宅用	
33	1,000.00	住宅用	
34	1,000.00	住宅用	
35	1,000.00	住宅用	
36	1,000.00	住宅用	
37	1,000.00	住宅用	
38	1,000.00	住宅用	
39	1,000.00	住宅用	
40	1,000.00	住宅用	
41	1,000.00	住宅用	
42	1,000.00	住宅用	
43	1,000.00	住宅用	
44	1,000.00	住宅用	
45	1,000.00	住宅用	
46	1,000.00	住宅用	
47	1,000.00	住宅用	
48	1,000.00	住宅用	
49	1,000.00	住宅用	
50	1,000.00	住宅用	

5/300

登記年月日：昭和40年3月19日

これは図面に記録されている内容を正確に示すものである。
(鹿児島県地方法務局管轄)

令和7年7月15日 宇都宮地方法務局

A3→A4縮小

地図整理番号：M56247

地積測量図

地積測量図

5021-1

鹿兒島市谷山中央一丁目

土地の所在

地番	5021-1								
測点	Xn	Yn	Dist. - Xn-1) Yn	距離					
AM694	-163787.293	-46075.924	-676118.103776	10.84					
LZM694	-163785.311	-46065.257	209731.180378	6.73					
LM696	-163791.847	-46063.644	614304.756304	7.01					
PZM697	-163798.647	-46061.940	403963.213800	8.31					
LM695	-163800.617	-46071.045	106700.548220	1.73					
AM892	-163800.563	-46072.750	-29117.978080	1.00					
AM893	-163799.985	-46072.978	-629817.609260	13.02					
		各面積	-384.085254						
		面積	152.0026270						
		地積	152.00㎡						

物件 1

5021-1

5021-3

5012-2

5020-8

5020-7

5021-2

5020-1

5020-3

5020-4

5020-5

5020-6

5020-7

5020-8

5020-9

5020-10

5020-11

5020-12

5020-13

5020-14

5020-15

5020-16

5020-17

5020-18

5020-19

5020-20

5020-21

5020-22

5020-23

使用した与点

測点名	X	Y	距離	備考
247	-163755.468	-46115.215		計測点
248	-163826.111	-46097.807		計測点
0248-1	-163806.471	-46104.200		引張点
0248-1-1	-163800.596	-46075.567		引張点

鹿兒島市
測量年月日 平成25年11月20日

作業機関

計画機関

縮尺 1/250

境界名称	測量方式
境界線	B
コンクリート製	C
プラスチック製	P
金属プレート	L
境界なし	A, N

※Zは既設境界線を示す。

これは図面に記載されている内容を図解したものである。
(鹿兒島地方方法務局管轄)

令和7年7月15日

宇都宮地方方法務局

登記官

A3→A4縮小

地図登録番号: M56246

地積測量図

地積測量図

地番	5021-2
土地の所在	鹿児島市谷山中央一丁目

地番	5021-2	X_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$	距離
測点	AM687	-163805.809	-46101.089	28.70
	AM693	-163799.985	-46072.978	1.00
	AM692	-163800.963	-46072.750	8.25
	LZ6691	-163802.641	-46080.336	10.90
	LZ6690	-163804.682	-46090.634	10.39
	BZ6689	-163806.788	-46100.814	0.11
	LZ6688	-163806.815	-46100.922	1.01
		合算値	-58.143352	
		面積	29.0716760	
		地積	28.07㎡	

測点名	X	Y	距離	方向
AM687	-163755.468	-46110.215		
AM693	-163826.111	-46097.807		
AM692	-163806.471	-46104.210		

使用した地点

物件2

測量方法	測量精度
コンクリート軌	C
プラスチック軌	P
金属プレート	L
鋼線なし	A, N

※Zは経緯測量を示す。

縮尺	1/250
----	-------

計画地積	
------	--

(㎡)

測量年月日	
-------	--

測量者

登記年月日：平成29年9月1日

これは図面に記載された内容に正確なものである。

(鹿児島地方裁判所)

令和7年7月15日

字部宮地方裁判所

登記官

A3→A4縮小

地図管理番号：M56248

地積測量図

昭和49年12月9日

作製年月日
昭和49年12月8日

地測人

地積測量図

前 502
後 502
土地の所在 鹿児島市 福太郎町 基谷山中央一丁目
354836

土地所在図



地番記号	求積方法	地積
分筆前登記簿面積	46.3311(坪)	
502-1	$363.66 - 39.63.8 = 324.027$	324.027
502-2	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-3	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-4	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-5	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-6	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-7	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-8	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-9	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-10	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-11	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-12	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-13	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-14	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-15	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-16	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-17	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-18	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-19	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-20	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-21	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-22	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-23	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-24	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-25	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-26	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-27	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-28	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-29	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-30	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-31	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-32	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-33	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-34	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-35	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-36	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-37	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-38	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-39	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-40	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-41	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-42	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-43	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-44	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-45	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-46	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-47	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-48	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-49	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-50	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-51	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-52	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-53	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-54	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-55	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-56	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-57	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-58	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-59	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-60	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-61	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-62	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-63	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-64	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-65	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-66	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-67	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-68	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-69	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-70	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-71	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-72	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-73	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-74	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-75	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-76	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-77	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-78	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-79	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-80	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-81	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-82	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-83	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-84	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-85	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-86	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-87	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-88	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-89	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-90	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-91	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-92	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-93	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-94	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-95	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-96	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-97	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-98	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-99	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611
502-100	$28.90 \times 0.99 = 28.611$	28.611

物件 3

(市土地家屋調査士会連合会用紙)

200

これは図面に記載された土地の面積を示すものである。
(鹿児島県地方道路局管理)
令和7年7月15日 宇都宮地方道路局

A3→A4縮小

地図管理番号：M56250

地積測量図

地積測量図

5021-3

鹿児島市谷山中央一丁目

地番

土地の所在

地番	5021-3				
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _n)Y _n	距離	
LM686	-163894.821	-46101.295	-305144.471605	27.77	
LM682	-163799.190	-46074.101	-799754.245158	12.03	
B2M683	-163787.463	-46076.819	-548175.915643	0.91	
AM684	-163787.293	-46075.924	576982.720328	13.02	
AM693	-163799.985	-46072.978	853087.260648	28.78	
AM687	-163805.809	-46101.049	222944.866484	1.09	
		総面積	-78.785626		
		面積	39.8925130		
		地積	39.89㎡		

使用した基点

測点名	X	Y	備 考
247	-163755.468	-46115.215	法務局地籍部設置点
248	-163825.111	-46097.807	
B248-1	-163806.471	-46104.290	31基点

世界測地系 高橋宮本系
測量年月日 平成28年11月20日

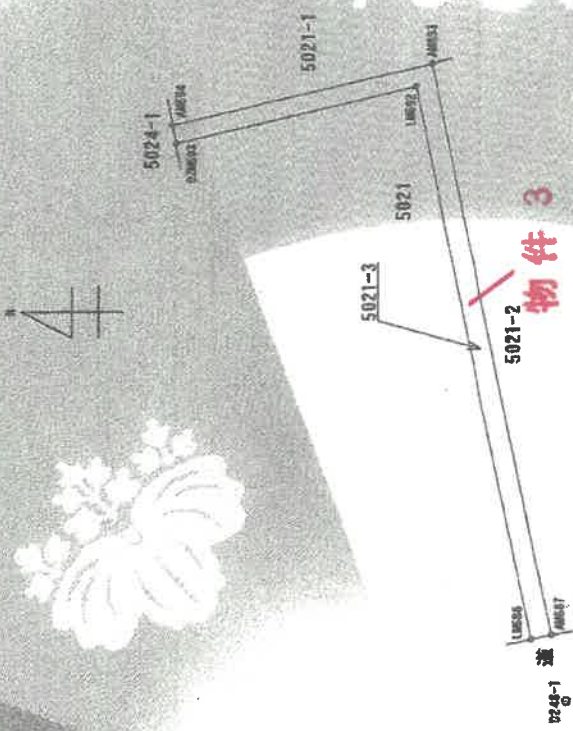
作業時間

計算時間

縮尺 1/250

境界線名称	境界線番号
境界線	B
コンクリート杭	C
プラスチック杭	P
金属プレート	L
境界なし	A, N

※Zは建設時境界を示す。



A3→A4縮小

地図管理番号: M56249

これは図面に記載されている内容を正確に示すための図である。
(鹿児島県地方自治体管理)

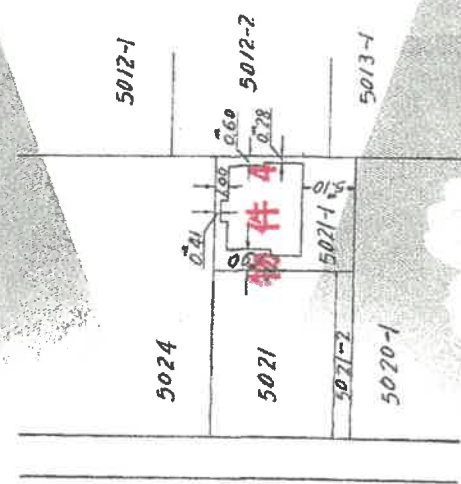
令和7年7月15日 宇都宮地方自治体

建物図面

作成年月日	昭和40年7月15日
図面番号	5021-1

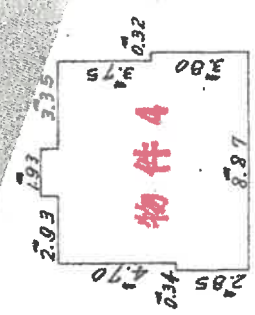
建各物階面図

建物図面 縮尺 3/60



図面番号	5021-1
建物の所在	東京都千代田区千代田5-21-1
図面番号	474636

平面図 縮尺 2/60



床面積

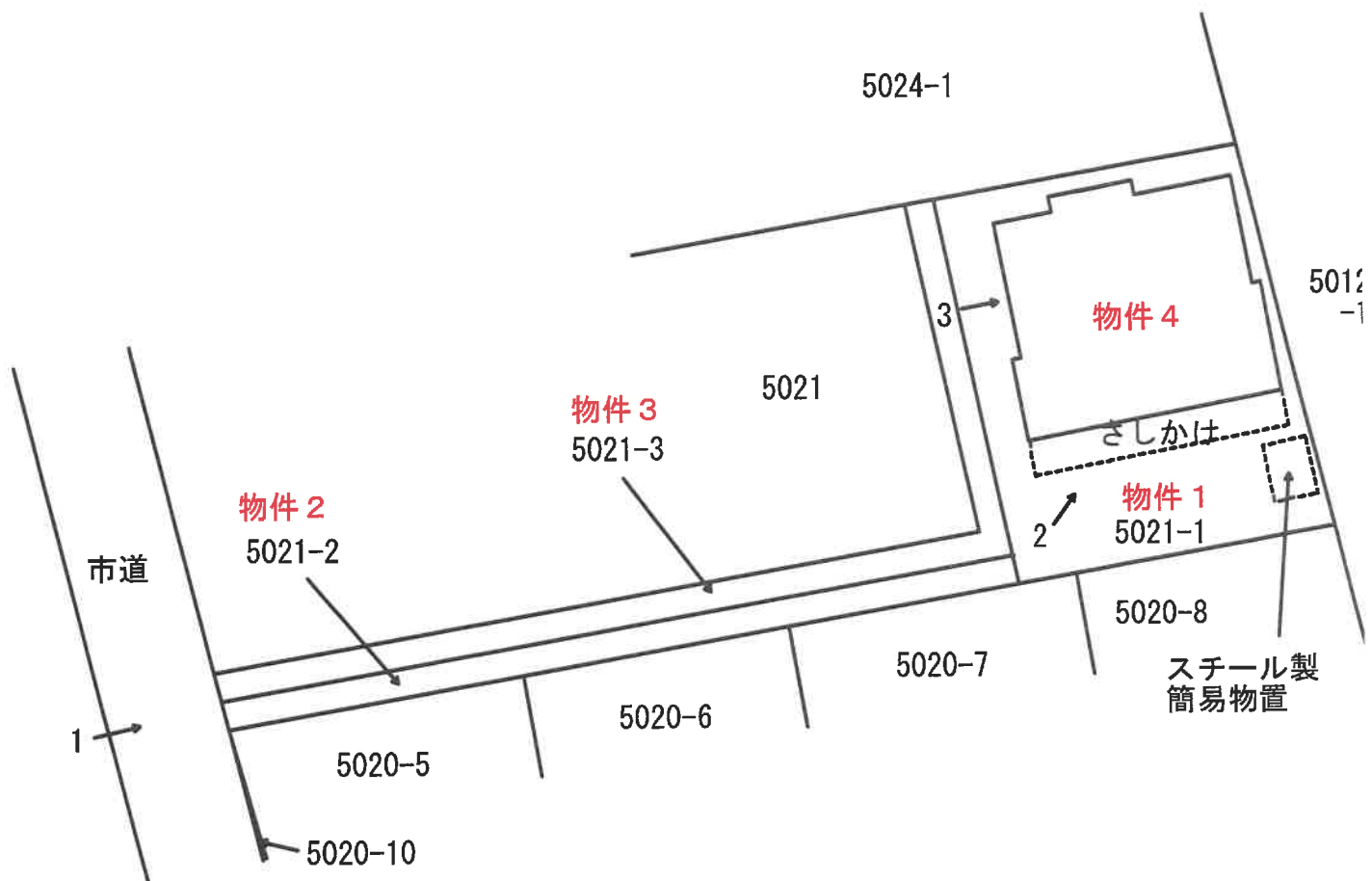
(887424/0327) (200-115) 61.98
2.85 x 2.34 = 6.65
3.80 x 0.32 = 1.216
1.93 x 0.50 = 0.965
計 65.304

縮尺	1/200
----	-------

A3→A4縮小

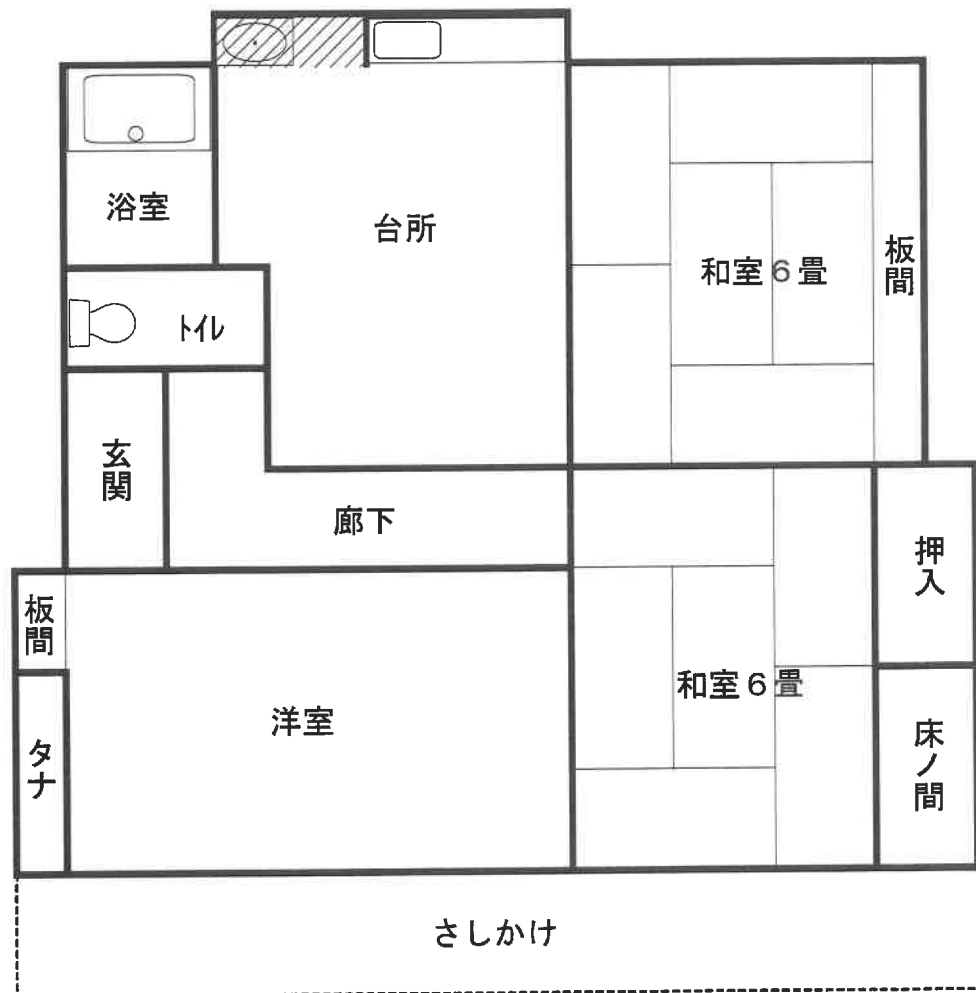
地図管理番号: M56251

土地建物位置関係図



← 1 写真撮影位置

建物間取図



増築部分

現況写真

1



物件4

2



現況写真

3



基礎の亀裂の様子