令和　８年（ケ）第　　５６号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月２４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１２月　９日から 令和　８年１２月１６日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月２３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　９年　１月１３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１１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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	15,590,000 12,472,000		3,118,000	91,156	20,781
備考					

令和　８年（ケ）第　　５６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　鹿児島市山之口町７番地３６

建物の名称　ライオンズマンション天文館

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　山之口町７番３６の１１０４

種　　類　居宅

構　　造　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　１１階部分　８９．９５平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号　１

所在及び地番　鹿児島市山之口町７番３６

地　　目　宅地

地　　積　５９７．８４平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　２７万３０７２分の９４９５

令和　8年（ケ）第　　56号

物　件　明　細　書

令和　8年10月21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】
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】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号1】
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
【物件番号1】
管理費等の滞納あり。

《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，ＢＩＴのお知らせメニューにも登載されています。）

令和　８年（ケ）第　　５６号

物　件　目　録

１（一棟の建物の表示）

所　　在　　鹿児島市山之口町７番地３６

建物の名称　　ライオンズマンション天文館

（専有部分の建物の表示）

家屋　番号　　山之口町７番３６の１１０４

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

床　面　積　　１１階部分　８９．９５平方メートル

（敷地権の目的である土地の表示）

土地の符号　　１

所在及び地番　鹿児島市山之口町７番３６

地　　目　　宅地

地　　積　　５９７．８４平方メートル

（敷地権の表示）

土地の符号　　１

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　２７万３０７２分の９４９５

令和８年(ケ)第５６号
令和８年８月１３日受理
令和８年９月１０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

令和　8年（ケ）第　　56号

物　件　目　録

1　(一棟の建物の表示)

所　　在　　鹿児島市山之口町7番地３６

建物の名称　　ライオンズマンション天文館

(専有部分の建物の表示)

家屋　番号　　山之口町７番３６の１１０４

種　　類　　居宅

構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造1階建

床　面　積　　１１階部分　８９．９５平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号　　1

所在及び地番　鹿児島市山之口町7番３６

地　　目　　宅地

地　　積　　５９７．８４平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号　　1

敷地権の種類　所有権

敷地権の割合　２７万３０７２分の９４９５

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	鹿児島市山之口町７番３３－１１０４号
建物	物件１
種類，構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□附属建物） □種　類： □構　造： □床面積：
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
管理費等の状況	■以下のとおり 管　理　費　金２万８８００円 修繕積立金　金１万６１４０円 令和８年８月１７日現在 □滞納はない ■滞納がある 令和５年９月分～令和８年８月分 計１６２万２１０４円 □不明
管理費等照会先	株式会社大京アステージ熊本営業所
その他の事項	目視した限り、特段の不具合は見られない。
敷地権	符号１
現況地目	■宅地（符号１）　□公衆用道路（符号　　）　□　　（符号　　）
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 □
敷地権の種類	■所有権（符号１）　□地上権（符号　　）　□賃借権（符号　　） □　　（符号　　）
その他の事項	専用ゴミ置場、電柱２本、貯水槽が存する。
執行官保管の仮処分	■ない □ある ┌　　地方裁判所　　支部　平成　　年（　）第　　号 　　└保管開始日　平成　　年　　月　　日
敷地権以外の土地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
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

陳述者又は回答者 （当事者等との関係）	陳述内容等
B（占有者）	1　私は債務者株式会社ＳＫＹ通商の代表取締役であり、所有者Ａは息子です。 2　本建物の名称は「ライオンズマンション天文館」といい、私が居住し占有しています。Ａとの間に賃料等は発生しておらず、私個人の本建物の占有権原は期間の定めのない使用借権（無償）です。管理費等の滞納があります。 3　本建物を購入したときはリフォーム済みでした。特に不具合等はありません。 4　最上階の角部屋なので西側は西日で暑いです。 5　本物件が裁判所で売りに出されるときには、通知をください。
株式会社大京アステージ熊本営業所担当者（管理会社）	1　本建物の管理費等は、前頁記載のとおりです。 2　本室には管理費等の滞納があります。令和８年８月１７日現在滞納額の合計は１６２万２１０４円であり、内訳は管理費９７万９２００円、修繕積立金５３万３３２３円、水道料１０万９５８１円となっています。水道料は各戸使用量に応じて管理組合に納付してもらい、管理組合が市の水道局に支払います。 なお、管理組合が管理費等（未払金額について、月利３％を上限とした遅延損害金と、違約金としての弁護士費用ならびに督促および徴収の諸費用を含む）について有する債権は、区分所有者の特定承継人に対しても債権行使ができる旨の定めが管理規約にあり、管理組合の名称はライオンズマンション天文館管理組合です。 3　近いうちの大規模修繕の予定はありません。

（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。
　本件敷地土地の符号１は、南東側が市道に接している。段差、ブロック塀、フェンス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　管理費及び修繕積立金、滞納額等の状況は、２～３枚目のとおりである。

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

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８月１７日	鹿児島市役所	税務関係資料交付申請（税務課）
令和８年８月１７日 11：55－12：10	当庁（電話・ＦＡＸ）	管理会社から事情聴取、管理費等照会書送信（株式会社大京アステージ熊本営業所）
令和８年８月１７日 15：25－15：30	当庁（電話）	Ｂから事情聴取
令和８年８月２１日 15：02－15：07	物件所在地	物件確認・外観写真撮影
令和８年８月１７日 16：15－16：20	鹿児島地方法務局	登記事項要約書交付申請（目的外土地１３番１５等）
令和８年８月１７日	鹿児島市役所	税務関係資料受領（税務課）
令和８年８月３１日 9：30－10：20	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行、Ｂから事情聴取
令和　年　月　日 ：－　：		

（特記事項）

□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は不在で施錠されていたので、立会人　　を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

□

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A3判をA4判に縮小した



(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。

地番区域見出	山之口町

請求部分	所在	鹿児島市山之口町				地番	7番36		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成22年3月23日			備付年月日（原図）	平成22年3月23日			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年7月9日
鹿児島地方法務局
登記官

地図整理番号：M91899
(1/1)

(6 枚目)

登記年月日：昭和60年3月14日

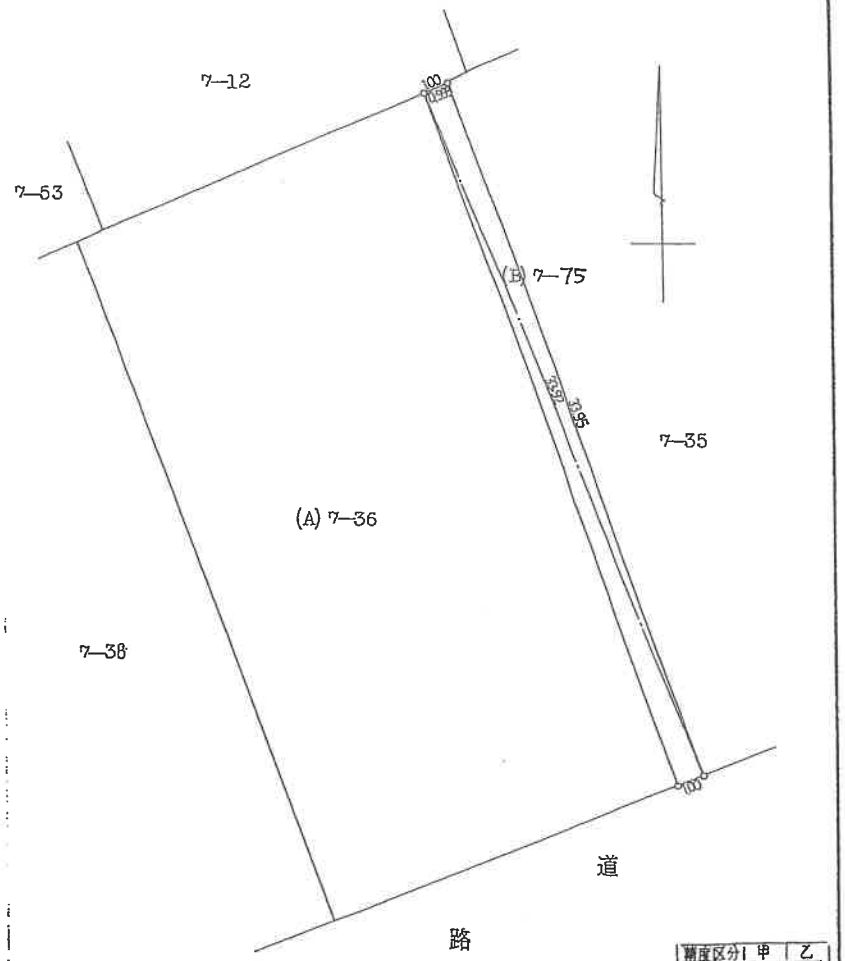
131270

昭・平 60年 3月 14日登記　前 —　後・新

前 7-36　後・新

地積測量図

地番	7番 75　7-36
土地の所在	鹿児島市山之口町



(A) 7-36

631.76
−(B) 33.918025
= 597.841975m²

地積 = 597.84m²

(B) 7-75

33.95 × 0.999 = 33.91605
33.92 × 1.00 = 33.9200
= 67.83605
½ = 33.918025m²

地積 = 33.91m²

精度区分	甲	乙
縮	凡	例
①	コンクリート	杭
②	石	杭
③	プラスチック	杭
④	金属	製
⑤	刻	ミ
○		

作製者		申請人	縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(日調連9)

(日加納)

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。

令和8年7月9日

鹿児島地方法務局

登記官

(7枚目)

地図整理番号：M91900

登記年月日：昭和61年7月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年5月25日
鹿児島地方法務局
登記官

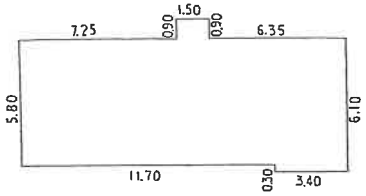
001872　各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	1104 山之口町7番36の
建物の所在	鹿児島市山之口町7番地36

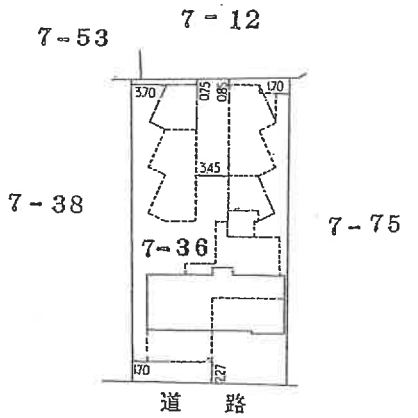
61
7
4

11 階部分



求積表

5.80	×	7.25	=	42.0500
0.90	×	1.50	=	1.3500
5.80	×	7.85	=	45.5300
0.30	×	3.40	=	1.0200
		計		89.9500
		床面積		89.95 m²



建物の存する部分 11 階

単位 m

作製者		縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/600

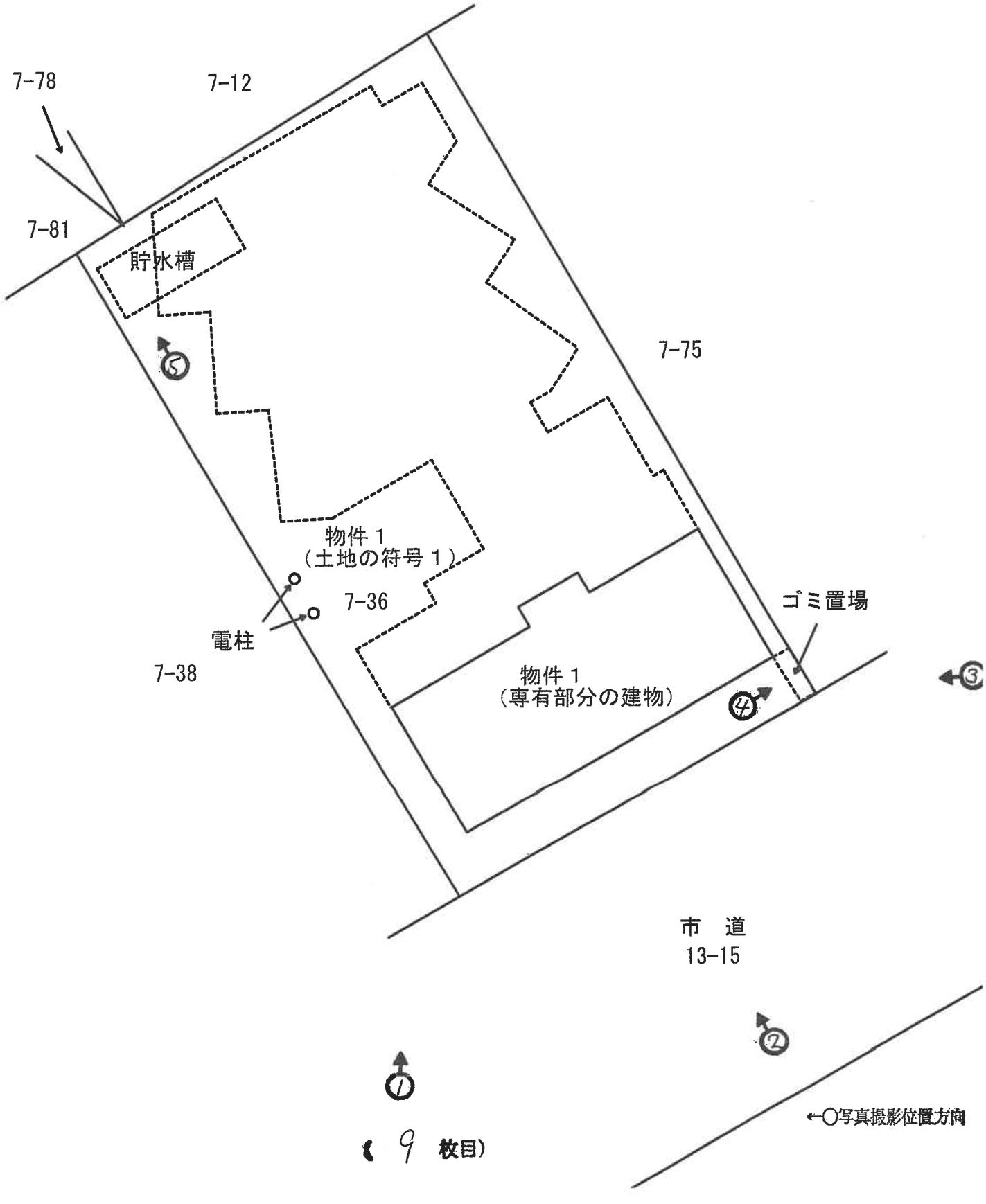
(日調連12)

A3判をA4判に縮小した
(日加約)

(8 枚目)

地図整理番号：M91330

土地建物位置関係図

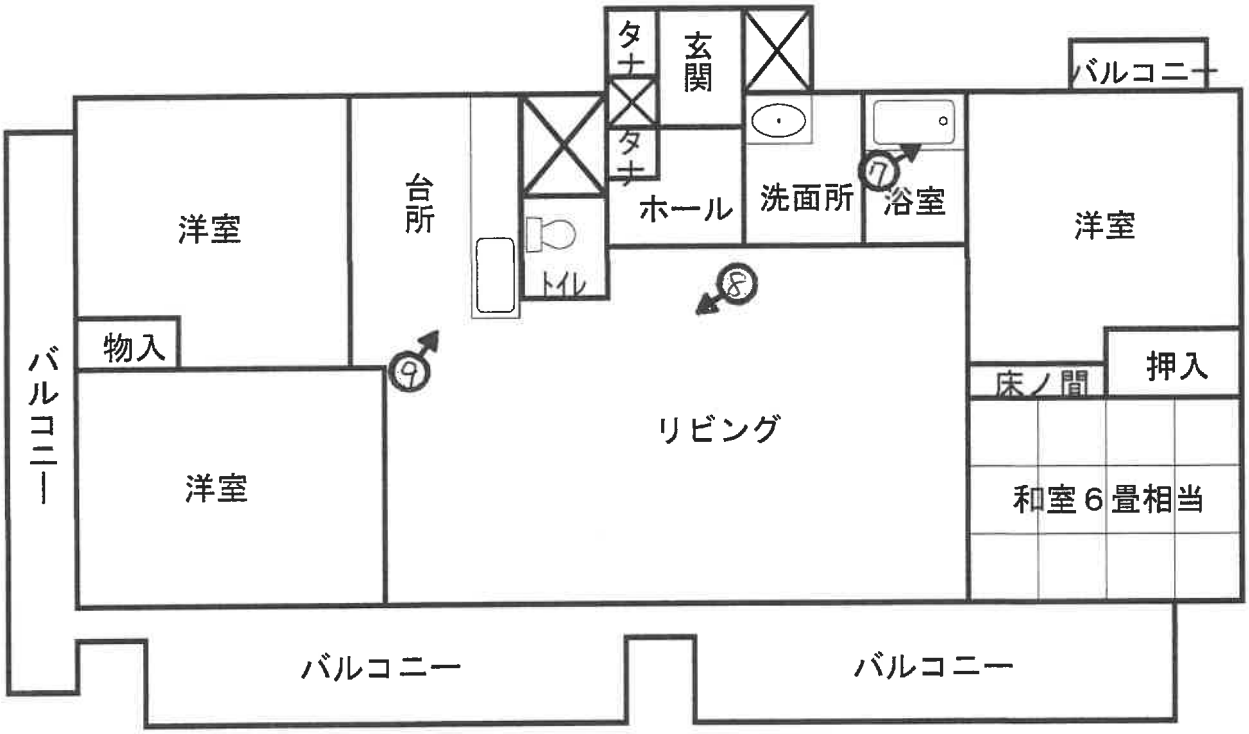


（ 9 枚目）

建物間取図

建物１

（専有部分の建物）



←○写真撮影位置方向

（10 枚目）



①南

本建物



②南東



③東

④専用ゴミ置場



⑤貯水槽



⑥玄関



⑦浴室



⑧リビング



⑨台所



令和８年　（ケ）　第５６号
令和８年８月３１日　現地調査
令和８年９月　８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

番　号	評　価　額
物件１	金　１５，５９０，０００円

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	（一棟の建物の表示） 所　　在 建 物 の 名 称 （専有部分の建物の表示） 家 屋 番 号 種　　類 構　　造 床　面　積 （敷地権の目的である土地の表示） 土 地 の 符 号 所在及び地番 地　　目 地　　積 （敷地権の表示） 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	 鹿児島市山之口町７番地３６ ライオンズマンション天文館 山之口町７番３６の１１０４ 居宅 鉄骨鉄筋コンクリート造１階建 １１階部分　８９．９５平方メートル １ 鹿児島市山之口町７番３６ 宅地 ５９７．８４平方メートル １ 所有権 ２７万３０７２分の９４９５	
番号	特 記 事 項		
	数量については、現地の状況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。		

第４　目的物件の位置・環境等

１　土地の概況・利用状況等

位置・交通	ＪＲ鹿児島本線「鹿児島中央」駅の北東方・約1.4ｋｍ 「高見馬場」バス停の東方・約270m （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、天文館地区に位置し、店舗、店舗兼共同住宅、駐車場等が混在する地域である。鹿児島市中心部に位置し、各種施設への接近性に優れるなど利便性は高い。今後についても当面は現状の土地利用が維持されるものと予測する。	
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	市街化区域
	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	500%
	防火規制	防火地域
	その他の規制	－
画地条件	地積　：597.84㎡ 規模　：ほぼ標準的 形状　：長方形 間口　：約18m 奥行　：約33m 地勢　：ほぼ平坦 高低差：接面道路とほぼ等高 接面道路との関係：中間画地	
接面道路の状況	南東約15m舗装市道（建築基準法上の道路である） ※道路中心部に歩道を設置した一方通行路である。	
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。 隣接地は店舗兼共同住宅、駐車場、ホテルである。	
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	符号１土地上には、貯水槽、ゴミ置場、電柱２本が存する。	

2　建物の概況

（1）一棟の建物の概要

マンション名	ライオンズマンション天文館
建物の用途	共同住宅（全93戸－住戸91戸、店舗2戸）
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61年6月6日新築 経過年数　　：約40年 経済的残存耐用年数　：約5年
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造11階建
仕様	屋　根：陸屋根 外　壁：タイル等 その他：特になし
設備等	エレベーター　有 駐車場　　なし 管理人室　　有 その他　　駐輪スペース
建物の品等	使用資材　　普通よりやや上 施工程度　　普通よりやや上
管理の形態等	管理組合：有 名称：ライオンズマンション天文館管理組合 管理方式：委託管理 管理会社：株式会社大京アステージ 管理形態：管理人有　日勤(月～金、土・日曜・祝祭日休み)
管理の状況	普通
特記事項	当一棟の建物は、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。

（2）専有部分の概要

構　　造	鉄骨鉄筋コンクリート造１階建・居宅
位　　置	11階（1104号室） 主要開口部の方位：南向き
床　面　積	89.95㎡（登記面積）
間　取　り	４ＬＤＫ　バルコニー南東側 （建物間取図参照）
仕　　様	天　井：クロス等 床　：フローリング、畳等 内　壁：クロス等 設　備：電気、ガス、上下水道 その他：特になし
保守管理の状態	普通
管理費等	管理費　　：28,800円（月額） 修繕積立金　：16,140円（月額） 滞納額　　：1,622,104円（令和８年８月17日現在） 令和５年９月～令和８年８月分
専有部分の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	①当専有部分は、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当専有部分は、目視上、特に不具合は見られなかった。

第５　評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び比準価格を求め調整の後、市場性修正及び競売市場修正等を施し、評価額を後記のとおり決定した。

Ⅰ　積算価格の試算

建物価格に、敷地権価格を加算して、積算価格を試算した。

１　建物価格

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の価格を求めた。

再調達原価(円/㎡) ア	専有面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格（円） ア×イ×ウ
450,000	89.95	0.20	8,095,000

ア　再調達原価：450,000円/㎡

イ　専有面積：登記記載の数量。

ウ　現価率：

経過年数40年、経済的全耐用年数45年、残価率10%とした定額法と観察減価法（必要なし）を併用して下記のとおり査定した。

・現価率＝｛残価率10%＋(1－10%)×(5年/45年)｝×(1－0%)＝0.20

2　敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
204,000	1.00	597.84	1.00	9495/273072	4,240,000

ア　標準画地価格：基準地「鹿児島(県)5-4」を規準として査定した。

公示価格等　　時点修正　　標準化補正　　地域格差　　標準画地価格

272,000円/㎡　×　103.5/100　×　100/100　×　100/138　＝　204,000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：なし

地域格差　：街路条件　接近条件　環境条件　行政的条件　　地域格差

1.05　×　0.99　×　1.40　×　0.95　　＝　1.38（100/138）

イ　個別格差：なし

ウ　地　　積：登記数量による。

エ　建付減価：1.00

オ　敷地権割合：9495/273072

3　積算価格（敷地権付建物の価格）

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア＋イ)×ウ
8,095,000	4,240,000	1.18	14,555,000

ウ　個別格差：郊外型の階層別・位置別の効用格差等を考量して査定した。

1.12（階層別格差）×　1.05（位置別効用比率）　＝　1.18

Ⅱ　比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比 準 価 格 (円) ア×イ×ウ
210,000	1.18	89.95	22,289,000

ア　基準階の比準価格：近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の１㎡当たりの比準価格を査定した。

イ　個別格差：前頁参照

Ⅲ　評価額の判定

1　試算価格の調整

積算価格・比準価格が下記のとおり算定された。

本件においては、現実の不動産市場からの裏付けのある比準価格を重視し、積算価格を参酌のうえ、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の試算価格(円) ア	占有減価修正 イ	試算価格(円) ア×イ
①　積算価格	14,555,000	1.00	14,555,000
②　比準価格	22,289,000	1.00	22,289,000
③　調整後の価格	21,900,000		

イ　占有減価修正：必要なし

2　評価額の判定

調整後の価格に、市場性修正及び競売市場修正を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価並びにその他の控除減価（敷金等）を考慮して評価額を求めた。

調整後の価格(円) ア	市場性修正 イ	競売市場修正 ウ	滞納管理費等相当額の減価 エ	その他の控除減価(敷金等)(円) オ	評価額(円) ア×イ×ウ×エ－オ
21,900,000	1.00	0.80	0.89	0	15,590,000

(一万円未満切り捨て)

イ　市場性修正：必要なし

ウ　競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

エ　滞納管理費等相当額の減価：代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮した。

オ　その他の控除減価(敷金等)：買受人の引受けとなるべき敷金等の預り金を控除する。

第６　参考価格資料

１　地価調査価格　鹿児島(県)5-4

所　　在　：鹿児島市樋之口町 10 番 50
価　　格　：272,000 円／㎡(対前年変動率＋3.03%)
位　　置　：鹿児島中央駅　1.5ｋｍ
価 格 時 点　：令和７年７月１日
地　　積　：120 ㎡
供給処理施設　：水道・下水・ガス
接 面 道 路　：南西　11m　市道
用途指定等　：商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）
地域の概要　：中層の商住ビル、飲食店、小売店舗等が建ち並ぶ商業地域

２　固定資産税評価額（令和８年１月１日現在）

物件１土地　（敷地全体）　71,850,204 円
物件１建物　（専有部分）　5,989,470 円

第７　附属資料

１　位置図
２　住宅地図写し（ゼンリン住宅地図　鹿児島市 202509）
３　公図写し
４　地積測量図
５　建物図面写し
６　土地建物位置関係図
７　建物間取図
８　現況写真

以　上

地理院地図
GSI Maps

位　置　図



公図写



(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。

地番区域見出	山之口町

請求部分	所在	鹿児島市山之口町				地番	7番36		
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成22年3月23日			備付年月日(原図)	平成22年3月23日			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

A3→A4縮小

令和8年7月9日
鹿児島地方法務局
登記官

地図整理番号：M91899
(1/1)

登記年月日：昭和60年3月14日

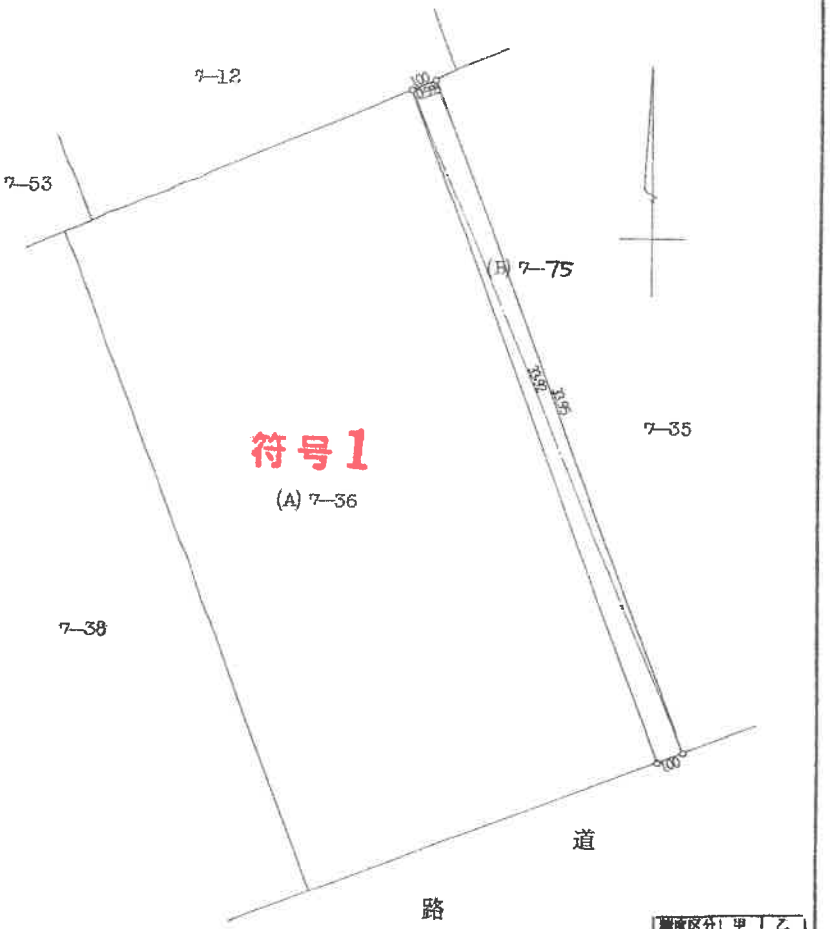
131270

昭・平 60年 3月 14日登記　前　　後・新

前 7-36　後・新

地　番	7番 75　7-36
土地の所在	鹿児島市山之口町

地積測量図



(A) 7-36

631.76
−(B) 33.918025
= 597.841975m²

地積 = 597.84m²

(B) 7-75

33.95 × 0.999 = 33.91605
33.92 × 1.00 = 33.9200
= 67.83605
½ = 33.918025m²

地積 = 33.91m²

測度区分	甲	乙
種類	凡例	
①	コンクリート杭	
②	石杭	
③	プラスチック杭	
④	金属製	
⑤	刻ミ	
○		

作製者	(昭和60年 3月13日作製)	申請人	縮尺 1/250

(日調連9)　(日加納)

(日本土地家屋調査士会用紙)

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8年7月9日
鹿児島地方法務局
登記官

A3→A4縮小

地積測量図

地図整理番号：M91900

登記年月日：昭和61年7月4日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年5月25日　鹿児島地方法務局　登記官

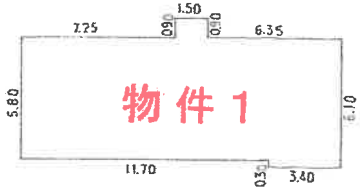
001872　各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	1104 山之口町7番36の
建物の所在	鹿児島市山之口町7番地36

S61.7.4

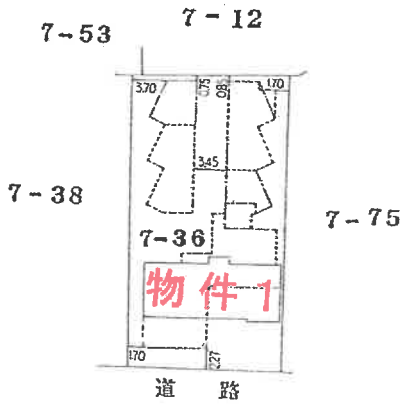
11階部分



求積表

5.80	× 7.25	=	42.0500
0.90	× 1.50	=	1.3500
5.80	× 7.85	=	45.5300
0.30	× 3.40	=	1.0200
計			89.9500
床面積			89.95 m²





建物の存する部分11階

単位 m

作製者		縮尺	1/250	申請人	
		縮尺	1/600		

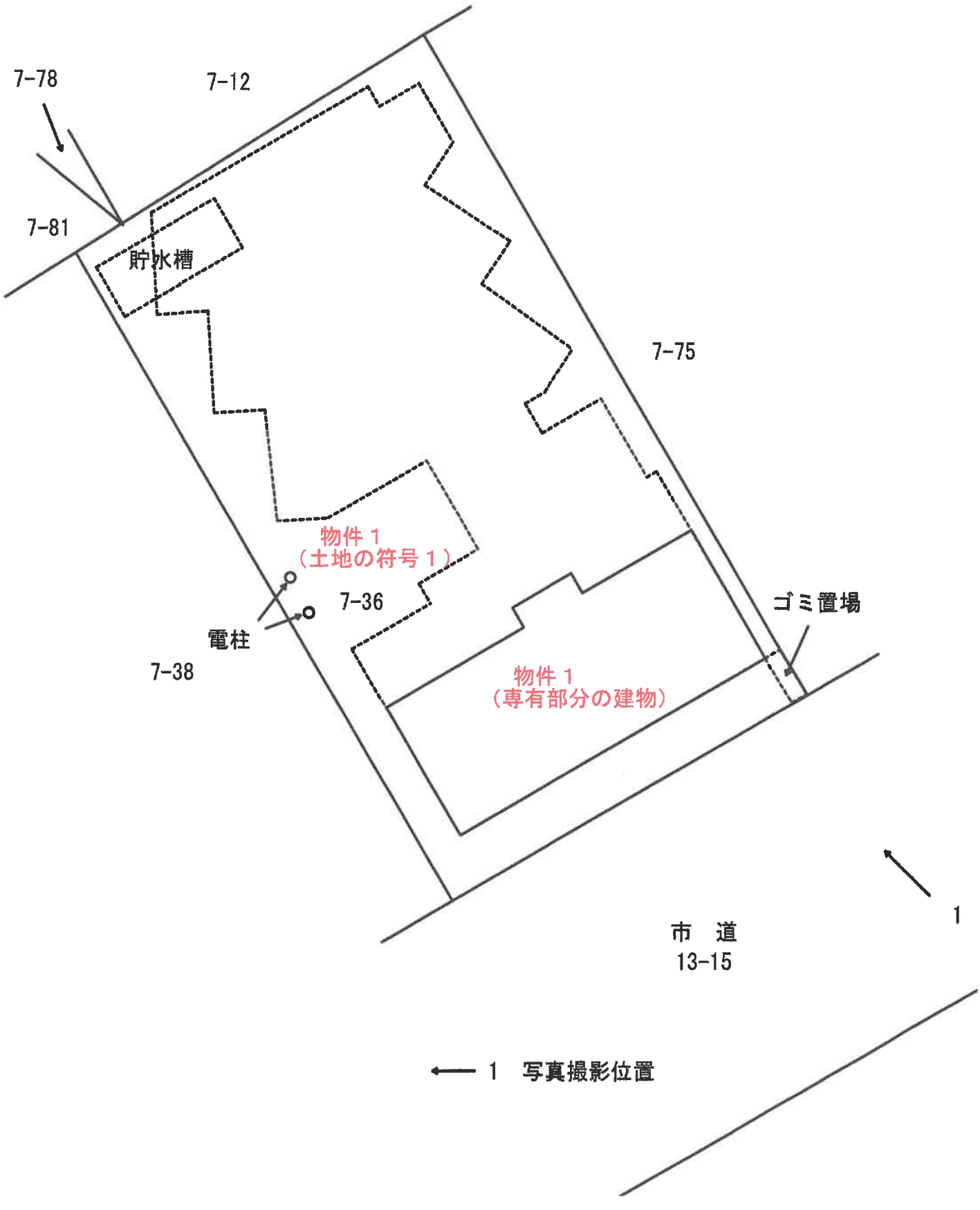
（日調連12）
（日作製）
（紙）
（日加納）

建物図面

A3→A4縮小

地図整理番号：M91330

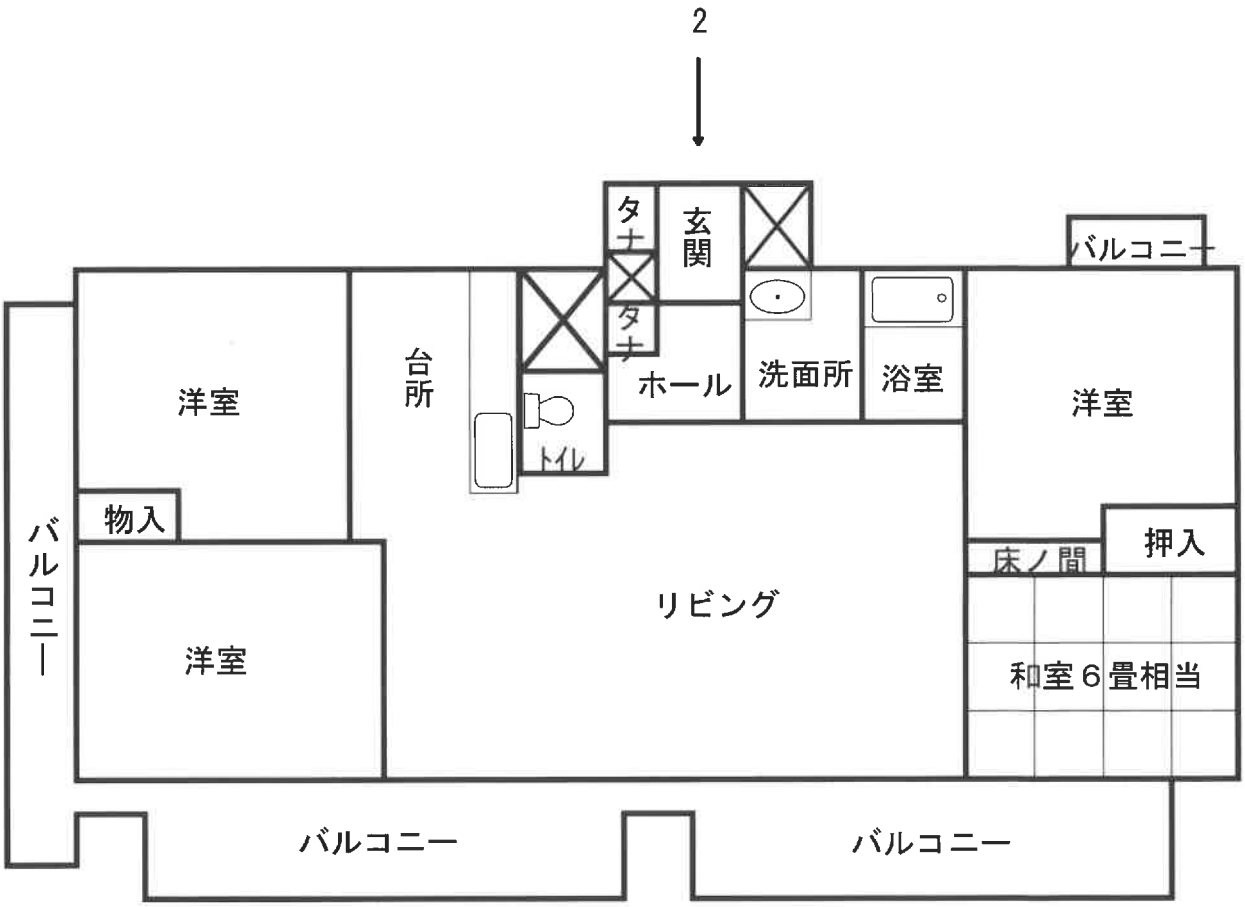
土地建物位置関係図


7-78
7-12
7-81
貯水槽
7-75
物件１
（土地の符号１）
7-36
ゴミ置場
電柱
7-38
物件１
（専有部分の建物）
1
市　道
13-15
1　写真撮影位置

建物間取図

建物１

（専有部分の建物）



現況写真

物件1

1



2

