

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 1 2 月 1 8 日

鹿児島地方裁判所名瀬支部

裁判所書記官 鵜 木 亜 衣

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 1 月 6 日 午前 8 時 3 0 分から 令和 8 年 1 月 1 3 日 午後 5 時 0 0 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 2 0 日 午後 1 時 1 0 分 場 所 鹿児島地方裁判所名瀬支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 2 月 1 0 日 午前 1 1 時 0 0 分 場 所 鹿児島地方裁判所名瀬支部
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, 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 7 年 1 2 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	2,410,000 1,928,000	一括	482,000	74,005	0
1	420,000				
2	1,132,000				
3	306,000				
4	552,000				
			</		



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 |
| | 地 番 | 7 4 2 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 6 6 . 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 |
| | 地 番 | 7 5 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 1 3 . 1 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 7 5 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 5 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 6 . 0 6 平方メートル
2 階 1 8 . 0 9 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1 階 約 9 6 . 0 6 平方メートル
2 階 1 8 . 0 9 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 7 5 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 5 4 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 工場 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |



物 件 目 録

床 面 積 258.84平方メートル

(現況)

床 面 積 約328.84平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 152.24平方メートル

符 号 2

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 151.00平方メートル

工場抵当法第2条の適用を受ける機械器具等の目録は別紙のとおり

別紙

令和6年（ケ）第1号

機械器具等目録

物件4 備付け

種類	構造	個数	製作者	型式 製造番号等	製造年月
酒造関連装置	鉄製	1	不明	不明	不明
多管式貫流ボイラー	鉄製	1	(株) 日豊汽缶	不明	不明
腐食した特定不能な機械	鉄製	1	不明	不明	不明
瓶詰機	鉄製	1	レイメイ製作所	1451411	不明

物件明細書

令和 7年 7月 3日

鹿児島地方裁判所名瀬支部

裁判所書記官 田 中 志 育

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3、4】

本件所有者が占有している。

【物件番号1】

A所有の売却対象外建物（家屋番号742番4及び同742番4の2）がそれぞれ本件土地上に存在し、同人が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号2】

A所有の売却対象外建物（家屋番号754番1の3）及び同附属建物符号1ないし2がそれぞれ本件土地上に存在し、同人が占有している。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等を記載したもので

- 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登載されています。）



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 |
| | 地 番 | 7 4 2 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 6 6 . 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 |
| | 地 番 | 7 5 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 1 3 . 1 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 7 5 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 5 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 6 . 0 6 平方メートル
2 階 1 8 . 0 9 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 床 面 積 | 1 階 約 9 6 . 0 6 平方メートル
2 階 1 8 . 0 9 平方メートル |



物 件 目 録

4 所 在 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 7 5 4 番地 1

家屋 番号 7 5 4 番 1 の 2

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 2 5 8 . 8 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 3 2 8 . 8 4 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 1 5 2 . 2 4 平方メートル

符 号 2

種 類 倉庫

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 1 5 1 . 0 0 平方メートル

工場抵当法第 2 条の適用を受ける機械器具等の目録は別紙のとおり

別紙

令和6年（ケ）第1号

機械器具等目録

物件4 備付け

種類	構造	個数	製作者	型式 製造番号等	製造年月
酒造関連装置	鉄製	1	不明	不明	不明
多管式貫流ボイラー	鉄製	1	(株) 日豊汽缶	不明	不明
腐食した特定不能な機械	鉄製	1	不明	不明	不明
瓶詰機	鉄製	1	レイメイ製作所	1451411	不明

令和6年(ケ)第1号
令和6年9月4日受理
令和7年5月7日提出

現況調査報告書 (補充書)

鹿児島地方裁判所名瀬支部

執行官 岩 田 一 重

物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|--|
| 1 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 |
| | 地 番 | 7 4 2 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 6 6. 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 |
| | 地 番 | 7 5 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 1 3. 1 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 7 5 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 5 4 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 6. 0 6 平方メートル
2 階 1 8. 0 9 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 7 5 4 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 7 5 4 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 工場 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺平家建 |
| | 床 面 積 | 2 5 8. 8 4 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |

物 件 目 録

種 類	居宅
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	152.24平方メートル
符 号	2
種 類	倉庫
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	151.00平方メートル

執行官の意見

令和6年12月11日付けで提出した本件現況調査報告書について、同報告書提出前に共有者Bが相続放棄したことにより当事者ではなくなっていたことが判明したことから、同報告書について次のとおり訂正する。

- 1 1枚目物件目録を本補充書1枚目のとおりとする。
- 2 6枚目のうちBについての陳述部分を削除する。
- 3 2枚目以降、「A」とあるのは「本件所有者」と、「C」とあるのは「A」と読み替える。
- 4 仮名一覧表を本補充書添付のとおりにする。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年5月7日 13:40-13:50	鹿児島地方裁判所執行 官室	裁判所書記官から聴取
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
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

令和6年(ケ)第1号
令和6年9月4日受理
令和6年12月**11**日提出

現況調査報告書

鹿児島地方裁判所名瀬支部

執行官 岩 田 一 重 (印)

物 件 目 録

- 1 所 在 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久
地 番 7 4 2 番 4
地 目 宅地
地 積 3 6 6 . 7 8 平方メートル
共有者 A 持分 6 分の 5
共有者 B 持分 6 分の 1
- 2 所 在 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久
地 番 7 5 4 番 1
地 目 宅地
地 積 1 0 1 3 . 1 8 平方メートル
共有者 A 持分 6 分の 5
共有者 B 持分 6 分の 1
- 3 所 在 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 7 5 4 番地 1
家屋 番号 7 5 4 番 1
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 6 6 . 0 6 平方メートル
2 階 1 8 . 0 9 平方メートル
共有者 A 持分 6 分の 5
共有者 B 持分 6 分の 1
- 4 所 在 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 7 5 4 番地 1
家屋 番号 7 5 4 番 1 の 2

物 件 目 録

種 類	工場
構 造	鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積	258.84平方メートル
(附属建物)	
符 号	1
種 類	居宅
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	152.24平方メートル
符 号	2
種 類	倉庫
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	151.00平方メートル

共有者 A 持分6分の5
共有者 B 持分6分の1



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)		付近
土地	物件1及び2		
現況地目	☒ 宅地(物件1及び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	☒ 土地所(共)有者ら ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所(共)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	従物等として、アンテナ柱、鉄柱及び電灯柱が存する。		
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(☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約96.06㎡(約30㎡増築) 2階 公簿上の記載とほぼ同一		
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(共)有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居(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	物件4附属符号1の建物と合棟(合体)している。合棟(合体)した床面積は約248.30㎡である。		
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		
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	付近	
土地	物件	
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 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		
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（ ☒ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☒ 床面積：約328.84㎡（約70㎡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（共）有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を工場（未稼働）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	附属建物符号1及び符号2ともに建物所（共）有者らが空き家の状態で使用している。 附属建物符号1は物件3と合棟（合体）している。	
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	
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

目的外建物の概況 (物件1関係)		
1	所 在	大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久742番地4
	家 屋 番 号	☐ ない (未登記) ☒ 742番4
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☒ 貯蔵庫
	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
	床面積 (概略)	22.51㎡
	所 有 者	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (C) ☐ 不明
	建 築 時 期	☒ 平成17年8月1日 ☐ 不明
	建 築 者	☒ 現所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
そ の 他 の 事 項	物件1土地の占有権原は使用借権である。	
2	所 在	大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久742番地4
	家 屋 番 号	☐ ない (未登記) ☒ 742番4の2
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☒ 貯蔵庫
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
	床面積 (概略)	77.93㎡
	所 有 者	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (C) ☐ 不明
	建 築 時 期	☒ 昭和53年ころ ☐ 不明
	建 築 者	☒ 現所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
	そ の 他 の 事 項	物件1土地の占有権原は使用借権である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(目的外建物用〈複数〉)

目的外建物の概況 (物件2関係)		
3	所 在	大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久754番地1
	家 屋 番 号	☐ ない (未登記) ☒ 754番1の3
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☒ 事務所
	構 造	木造スレートぶき平家建
	床面積 (概略)	36.43㎡
	所 有 者	☐ 土地所有者 ☒ その他の者 (C) ☐ 不明
	建 築 時 期	☒ 昭和49年ころ ☐ 不明
	建 築 者	☒ 現所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
そ の 他 の 事 項	附属建物として倉庫 (符号1) 及び便所 (符号2) が存する。 物件2土地の占有権原は使用借権である。	
	所 在	
	家 屋 番 号	☐ ない (未登記) ☐
	種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☐ 倉庫 ☐
	構 造	
	床面積 (概略)	
	所 有 者	☐ 土地所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
	建 築 時 期	☐ 年 月 日ころ ☐ 不明
	建 築 者	☐ 現所有者 ☐ その他の者 () ☐ 不明
	そ の 他 の 事 項	

(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	1 本件各建物は現在空き家となっています。 2 本件物件所在地には2年くらい前までは定期的に帰っていましたが、ここ2年ほどは帰っていません。そのため、物件3及び物件4の居宅部分について、雨漏りやシロアリ被害等はないと思っていますが、よく分かりません。 3 物件4（工場）内の機械のことはよく分かりませんが、酒造工場として稼働していた時にはCが代表を務めていた会社が利用していたので、C又はCが代表を務めていた会社の機械があるかもしれません。 4 本件土地上にC名義の建物がありますが、無償で本件土地を貸しています。 5 本件土地の境界は明瞭だと思います。
C	1 本件土地上に存する目的外建物1～3は私名義の建物ですが、土地は無償で利用しています。 2 物件4の工場は、以前私が代表を務めていた株式会社天海の蔵が利用していた関係で、私が個人で設置した機械類（蒸留機と溶解釜）が3つ（機械器具等目録記載の番号3、6及び7）あります。それ以外は本件共有者らの所有になります。 3 機械器具等目録記載の番号3、6及び7の各機械類については1年ほどしか使用していないものもあるため、まだ利用可能だと思います。私が任意に撤去するかについては検討したいと思います。
B	1 私は本件土地建物の共有者となっていますが、私自身は本件土地建物を利用したことは全くないため、本件土地建物に関することは何もわかりません。

執行官の意見

(物件1及び2関係)

- 1 本件各土地は町道（742番1の土地は登記簿上瀬戸内町名義の公衆用道路である。）に接面している。
- 2 本件各土地と周辺隣接地との境界は外観上概ね明瞭である。
- 3 本件各土地は一体として、物件3及び物件4の敷地として利用されている。また、C名義の目的外建物1～3の敷地として利用されている。

(物件3関係)

- 1 本件建物は、物件4附属符号1と合棟（合体）している。
- 2 本件建物内にある北側の洋室は、物件3と物件4附属符号1が合棟（合体）して一部屋となっている（写真14、建物間取図）。
- 3 目視では、本件建物内部について経年相応の劣化は見られるが、雨漏りやシロアリ被害等の不具合は見当たらなかった。

(物件4関係)

- 1 本件建物の附属建物符号1の居宅は、物件3と合棟（合体）している。
- 2 物件3と合棟（合体）している物件4附属符号1内について、雨漏り跡と思われる染み（写真16）やシロアリ被害と思われる傷み（写真18）が見られた。また天井材の損傷があった（写真17）。
- 3 物件4の主たる建物及び物件4附属符号2は、酒造工場として利用されていた建物であるが、老朽化による劣化により、屋根や壁材が消失したと思われる箇所があった（写真5）。
- 4 物件4の主たる建物及び物件4附属符号2内には機械器具等目録記載の各機械器具が存する（機械器具等の配置場所は「建物間取図」参照）。なお、関係人によると、各機械器具のうち機械器具等目録記載の番号3、6及び7については本件土地建物共有者らのものではなくCのものであるとのことであったことから、いずれも売却対象外になるものと認められる。
- 5 物件4の最先順位の根抵当権には工場抵当法3条の目録が提出されているが、同目録に記載されている機械器具が現存するかは判然とせず不明である。

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6 年 9 月 4 日 ： ー :	執行官室	税務資料交付申請
6 年 9 月 9 日 ： ー :	執行官室	当事者宛照会書送付
6 年 9 月 1 7 日 13 : 55ー14 : 10	鹿児島地方裁判所執行 官室 (電話)	A から聴取 .
6 年 9 月 2 4 日 15 : 00ー15 : 55	物件所在地	物件確認
6 年 1 0 月 8 日 10 : 00ー14 : 00	物件所在地	立入調査
6 年 1 0 月 8 日 16 : 35ー16 : 45	執行官室 (電話)	A から聴取
6 年 1 0 月 9 日 11 : 00ー11 : 15	C の勤務先	C と面談
6 年 1 1 月 1 1 日 11 : 10ー11 : 15	鹿児島地方法務局	土地全部事項証明書 (7 4 2 番 1) 交付申請
6 年 1 1 月 1 1 日 12 : 40ー12 : 45	鹿児島地方裁判所執行 官室 (電話)	B から聴取

(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。
- ☒ 令和6年10月8日
目的物件は空き家で施錠されていたので、Aから鍵の貸与を受けて解錠し、建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8 枚目)

これは図面に記録され
令和6年7月8日

陳其南

A3判をA4判に縮小した

請求番号: 15-4

(10 枚目)

143

事物の所在 大島郡市町村人等年次登録簿、第4巻別

妻切の所在
秋島郡吉岡町大字安宮瀬戸谷754番地1

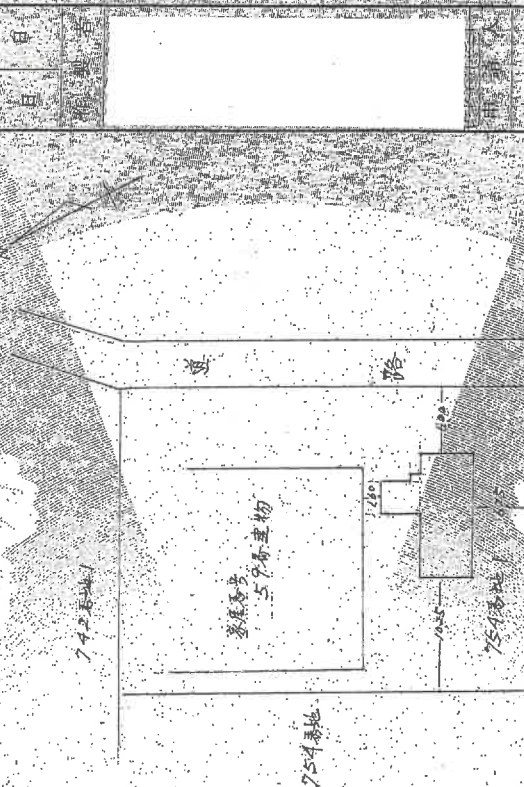
(合) 平 面 圖

豐物區自



10

11


$$\begin{aligned} 18 \quad & 4.80 \text{ m} \times 11.25 \text{ m} = 54.00 \text{ m}^2 \\ & 3.65 \text{ m} \times 3.10 \text{ m} = 11.315 \text{ m}^2 \\ & 1.00 \text{ m} \times 0.75 \text{ m} = 0.75 \text{ m}^2 \\ & \text{Total} = 66.075 \text{ m}^2 \end{aligned}$$
$$= 480\text{m} \times 3.77\text{m} = 1809.6\text{m}^2$$

底面積 $= 66.06 \text{ m}^2 = 78.7809 \text{ m}^2$

縮	R	$1/200$	$1/500$
---	---	---------	---------

昭和47年8月30日

中

(11 枚目)

平成18年6月15日登記

登記年月日：平成18年8月14日

14341

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。
令和6年7月8日 鹿児島地方方法務局奄美支局

登記簿

A3判をA4判に縮小した

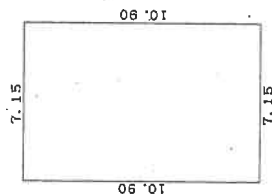
請求番号：15-3

建物図面
各階平面図

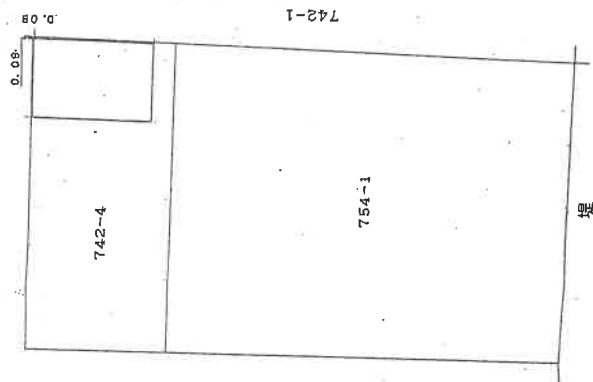
家屋番号
742番402

建物の所在
大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久742番地4

H 18 - 8 - 14



737-1+737-2+737-3+738-1+738-2+
738-3+738-4+738-5+738+740+741-1+
741-2+741-3+741-4+741-5+741-6+
741-7+741-8+741-9+742-2+742-3+
742-5+742-7+742-8+742-9+742-10+
742-11+743-2+743-3+743-4+744-1+
744-2+746+747-1+747-2+747-3+748-2+
748-3+748-4+750-1+750-2+750-4+
752-1+752-3+752-4+754+754-3+755-2+
755-3+756-1+756-2+756-3+756-4+757+
758-1+758-2+758-3+760-1+760-2+762+
763+764+765+766+767+769+770+771+
772-1+775-1+779-3+781-3+782-3+783+
784-4



求 積 表

7.15 x 10.90 = 77.9350
床面積 77.93㎡

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

平成18年8月14日登記

外

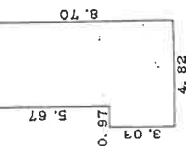
14844

圖面平階各

754番1の3

建 物 面 圖
各 階 平 面 圖

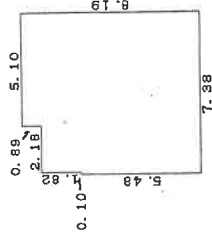
大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久754番地1



主たる建物

求積表

3.85	x	5.67	=	21.8295
4.82	x	3.03	=	14.6046
合 計				36.4341
床面積				36.43㎡



附属建物 符号1

表
積
求

5.10	x	0.89=	4.5390
7.28	x	1.82=	13.2496
7.38	x	5.48=	40.4424
		合計	58.2310
		床面積	58.23㎡



符号2

求積表

1.09	X	1.60	=	1.7440
床面積				1.74㎡

者成作

縮尺 1/250

人語

縮尺 1/500

(鹿兒島県土地家屋調査士会用紙)

宣統元年六月十五日登記

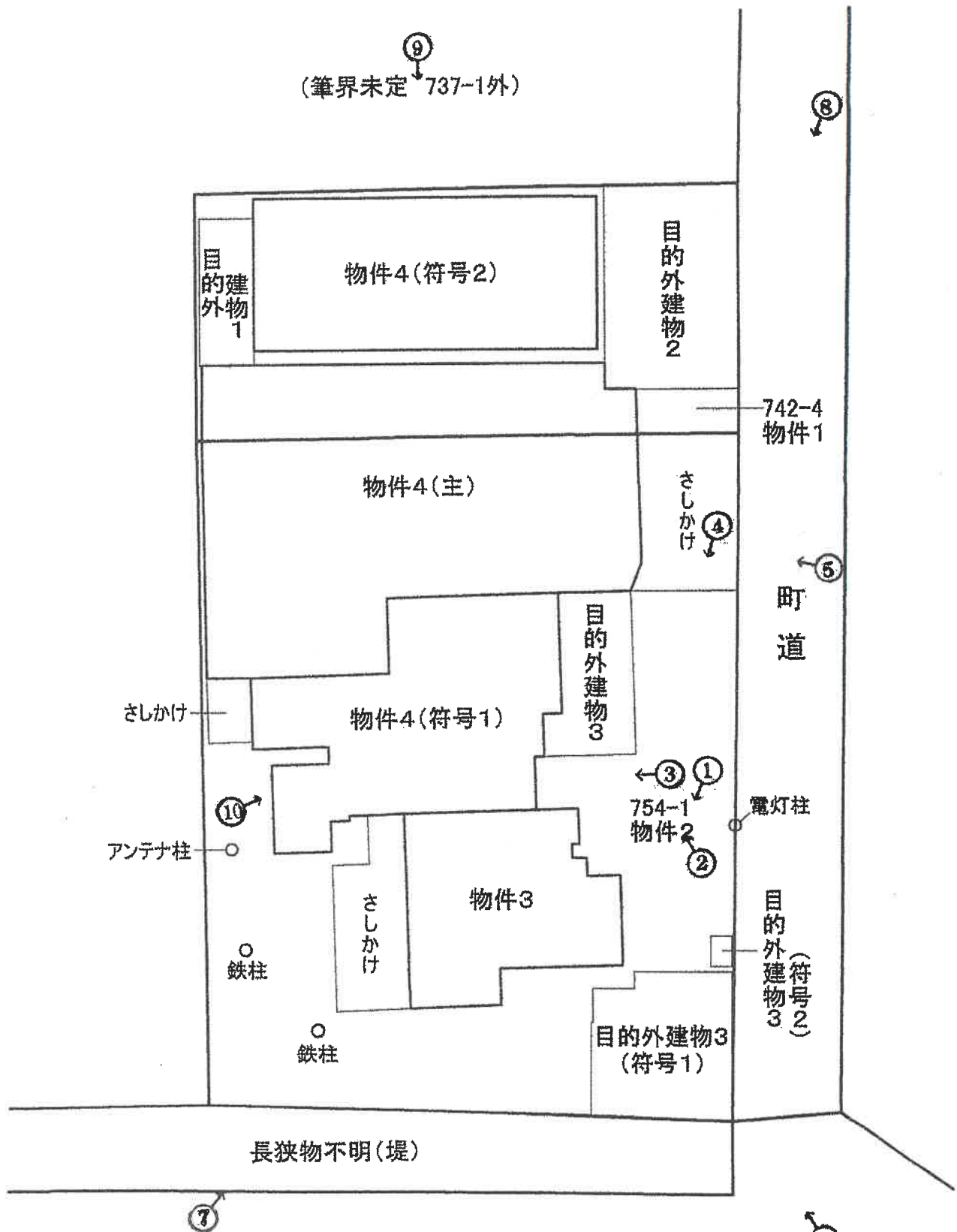
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年7月8日 鹿児島地方方法務局奄美支局

獎品

A3判をA4判に縮小した

請求番号: 15-6

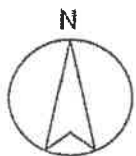
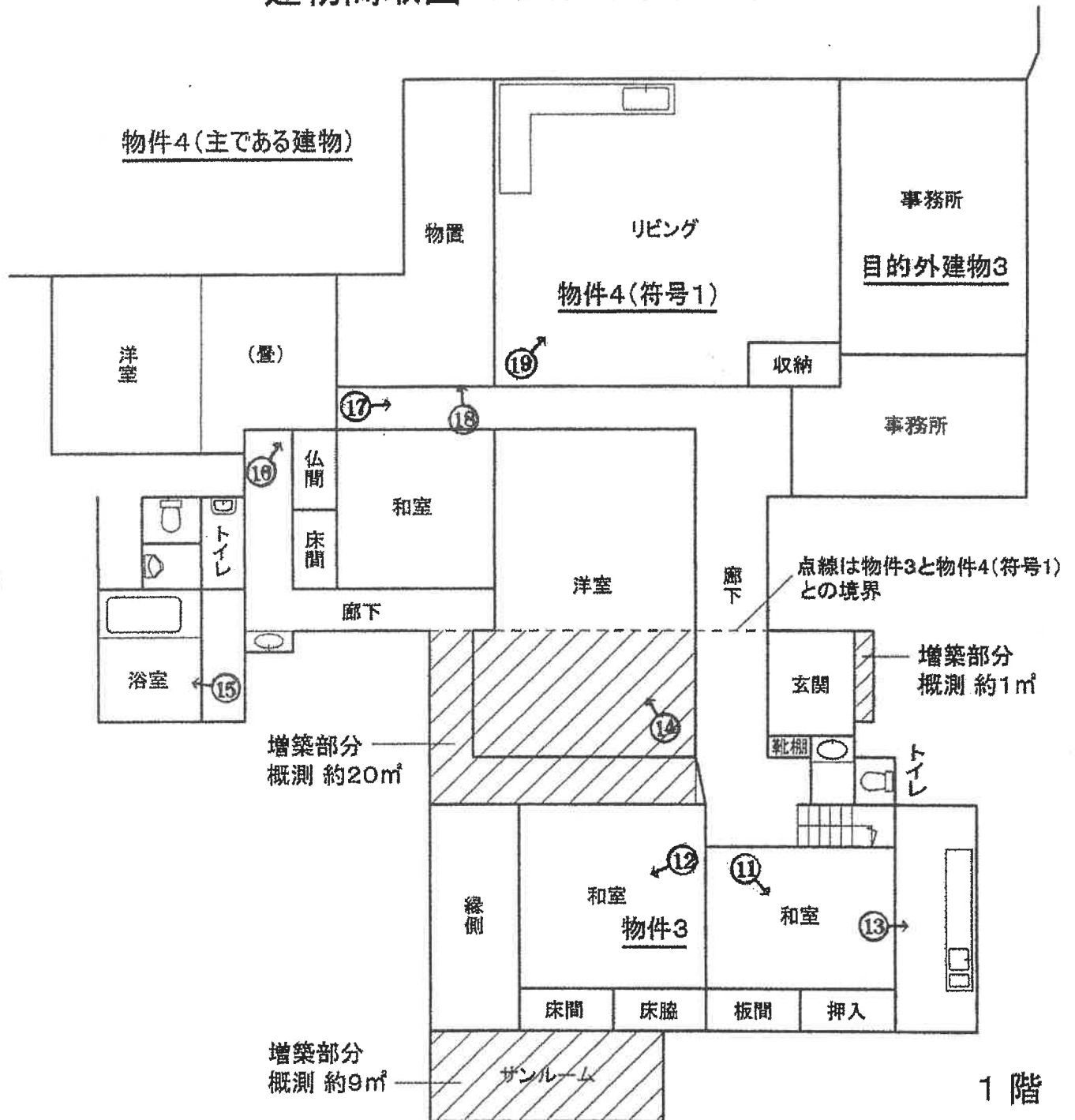
土地建物位置関係図



※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。

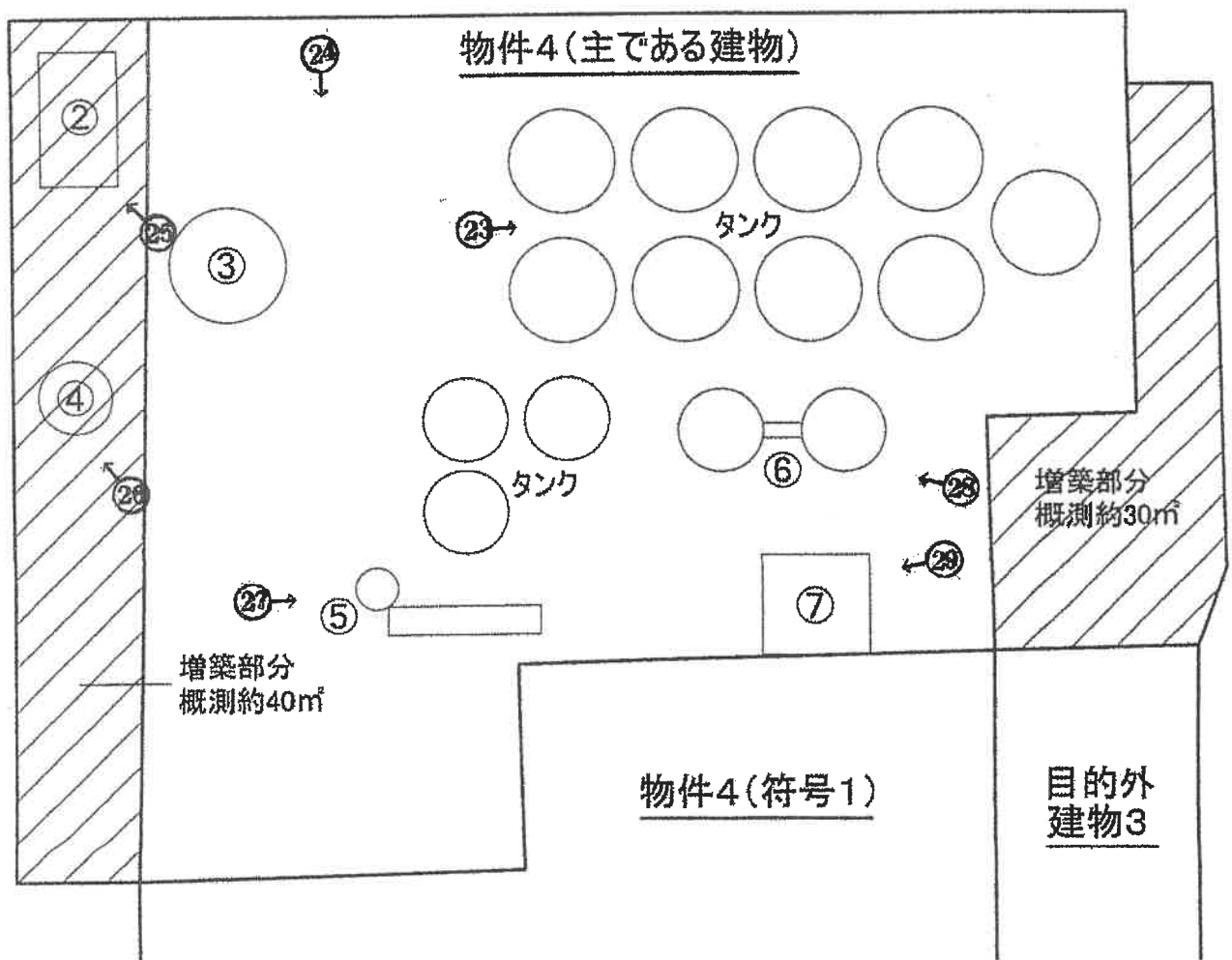
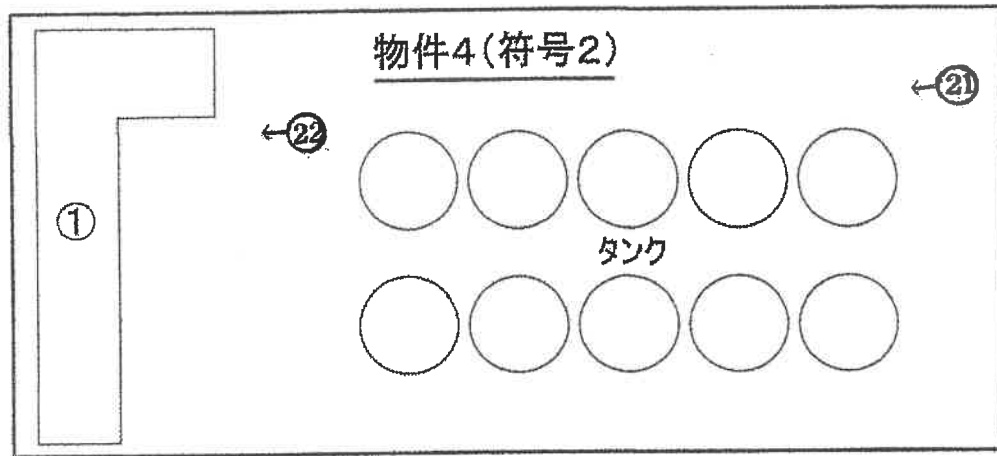
↑ 写真番号及び撮影場所

建物間取図 〈 物件3、物件4(符号1) 〉

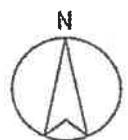


※ 本図面は概略図であり
正確なものではありません。

建物間取図〈物件4(主である建物、符号2)〉



※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



機械器具等目録（工場抵当法第2条の適用を受ける）

所 在 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久754番地1

家屋番号 754番1の2

（上記建物（物件4）に備え付け）

No	種類	構造	個数	製作者	型式 製造番号等	製造年月
1	酒造関連装置	鉄製	1	不明	不明	不明
2	多管式貫流 ボイラー	鉄製	1	（株）日豊汽缶	不明	不明
3	K I 式蒸留装置	鉄製	1	ケーアイ酒造機（株）	2300L MK351	S55.9
4	腐食した 特定不能な機械	鉄製	1	不明	不明	不明
5	瓶詰機	鉄製	1	レイメイ製作所	1451411	不明
6	蒸留装置	鉄製	1	不明	不明	不明
7	水槽状の器具	ステン レス	1	不明	不明	不明

（機械の配置場所は「建物間取図」参照）

写真1

目的外建物3附属符号2
目的外建物3附属符号1
物件2
物件3



写真2

物件3
物件4附属符号1(物件3と合棟)
目的外建物3



写真3



写真4



写真5

物件4



写真6

目的外建物3附属符号1

物件3

町道



写真7

本件土地



写真8

物件4

目的外建物2



町道

(22枚目)

写真9

物件4附属符号2

目的外建物1



写真10

外壁の亀裂(物件4附属符号1)



(23枚目)

写真11 物件3内部(1階)



写真12



写真13



写真14 物件3と物件4附属符号1が合棟(合体)している部屋



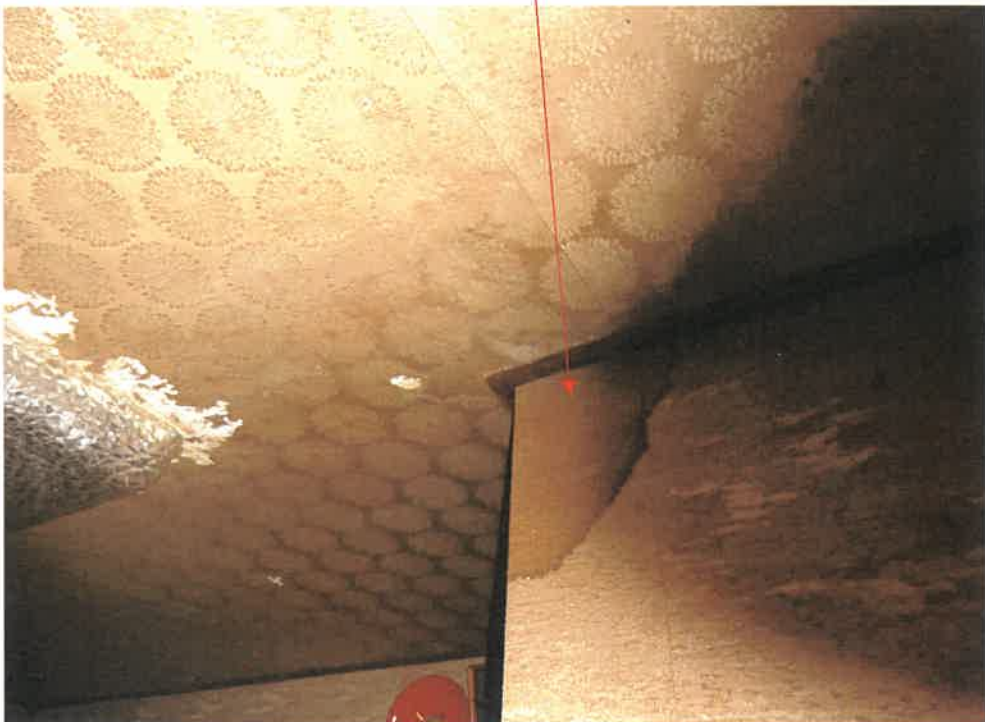
(25枚目)

写真15



写真16

雨漏り跡と思われる染み



(26枚目)

写真17 天井材の傷み



写真18 シロアリ被害の可能性がある床の傷み



写真19



写真20 物件3内部(2階)



写真21 物件4附属符号2内部



写真22 機械器具等①



写真23 物件4内部



写真24

機械器具等③



(30枚目)

写真25 機械器具等②



写真26 機械器具等④



写真27 機械器具等⑤



写真28 機械器具等⑥



(32枚目)

写真29 機械器具等⑦



令和 6年 (ケ) 第 1号
令和 6年 10月 8日 現地調査
令和 6年 12月 12日 評 価

鹿児島地方裁判所 名瀬支部 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 3,450,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 600,000 円
物件2（土地）	金 1,620,000 円
物件3（建物）	金 440,000 円
物件4（建物）	金 790,000 円
機械器具等	金 0 円

- 1 一括価格は、物件1～4の各不動産及び工場抵当法が適用される機械器具等について、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、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3、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 地目 地積	大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 742番4 宅地 366.78 m ²	
2	所在地 地目 地積	大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 754番1 宅地 1,013.18 m ²	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 754番地1 754番1 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 66.06 m ² 2階 18.09 m ²	1階 約 96.06 m ² 2階 18.09 m ²
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久 754番地1 754番1の2 工場 鉄骨造スレート葺平家建 258.84 m ²	約 328.84 m ²
	(附属建物) 符号 種類 構造 床面積	1 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 152.24 m ²	

4	(附属建物)		
	符 号	2	
	種 類	倉庫	
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	151.00 m ²	
番号	特 記 事 項		
	① 物件3建物は増築を行っており、床面積を前記のとおり概測した。 ② 物件4建物（主である建物）は増築を行っており、床面積を前記のとおり概測した。 ③ 物件3建物は、物件4附属建物符号1の建物と合棟（合体）している。 ④ 物件4建物内に工場抵当法第2条の適用を受けると認められる機械器具等が存する。 ⑤ 物件4の最先順位の根抵当権には工場抵当法第3条の目録が提出されているが同目録に記載されている機械器具が現存するかは判然とせず不明である。		

機械器具等目録（工場抵当法第2条の適用を受ける）

所 在 大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久754番地1

家屋番号 754番1の2

（上記建物（物件4）に備え付け）

No	種類	構造	個数	製作者	型式 製造番号等	製造年月
1	酒造関連装置	鉄製	1	不明	不明	不明
2	多管式貫流 ボイラー	鉄製	1	(株) 日豊汽缶	不明	不明
3	K I 式蒸留装置	鉄製	1	ケーアイ酒造機 (株)	2300L MK351	S55.9
4	腐食した 特定不能な機械	鉄製	1	不明	不明	不明
5	瓶詰機	鉄製	1	レイメイ製作所	1451411	不明
6	蒸留装置	鉄製	1	不明	不明	不明
7	水槽状の器具	ステン レス	1	不明	不明	不明

（機械の配置場所は附属資料「建物間取図」参照）

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	瀬戸内町役場の北西方 約1.5km 「須手」バス停の南西方 約120m 古仁屋小学校の西方 約1.5km (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、瀬戸内町役場の北西方約1.5kmに位置し、大学の研究施設、事業所、住宅などが見られる地域である。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	都市計画区域外 — — — — 土砂災害特別警戒区域（急・瀬戸金久原1）等
画 地 条 件	地積 : 1,379.96 m ² 規模 : 標準的な画地より規模が大きい 間口 : 約50m 奥行 : 約28m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 東側町道と概ね等高に接面する。 接面道路との関係 : 角地	
接 面 道 路 の 状 況	東 約6m舗装町道（建築基準法上の道路である） 南 約3～3.5m舗装道路（建築基準法上の道路ではない）	
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、倉庫、空地、研究施設（道路を介する）などである。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : (後記特記事項参照) ガ ス 配 管 : なし 下 水 道 : なし	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	物件1、2は、焼酎工場の跡地であり土壌汚染の可能性は完全には否定できない。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、物件4、物件4符号1、物件4符号2、及び以下記載の目的外建物の敷地として一体利用されている。 ② 物件1土地には、目的外建物1（家屋番号：742番4、木造合金メッキ鋼板ぶき平家建、貯蔵庫、22.51m ² 、平成17年8月1日新築）、及び目的外建物2（家屋番号：742番4の2、木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建、貯蔵庫、77.93m ² 、昭和53年月日不詳新築）が存する。	

	③ 物件2土地には、目的外建物3（家屋番号：754番1の3、木造スレートぶき平家建、事務所、36.43㎡、昭和49年月日不詳新築）、同附属建物符号1（ブロック・木造スレートぶき平家建、倉庫、58.23㎡）及び同附属建物符号2（木造スレートぶき平家建、便所、1.74㎡）が存する。 ④ 物件2土地には、従物等として電灯柱、鉄柱、アンテナ柱が存するが、特段の増減価要因にはならないと判断した。 ⑤ 上水道の埋設配管位置について瀬戸内町役場に確認したが、東側の785番2を経由して引込まれているとのことであった。尚、現在使用できるか否かについて、詳細は不明であった。 ⑥ 瀬戸内町教育委員会への聴取では、周知の埋蔵文化財包蔵地には該当しないが、戦時中の遺跡がある地域と考えられる、との回答を得た。 ⑦ 南側は海岸に近接しており、海風の影響や塩害等の可能性がある。 ⑧ 土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊・瀬戸金久原1）、及び土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊・瀬戸金久原1、土石流・田又原1、土石流・長崎原1）に存し、土砂災害の危険性がある。
--	--

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（登記記載）： 昭和47年8月25日新築 経過年数： 約 52 年 経済的残存耐用年数： 0 年（増築部分を含む）
仕 様	構 造： 木造2階建 屋 根： 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁： 板張等 内 壁： 合板等 天 井： ボード等 床： 畳、フローリング等 設 備： 電気、水道、トイレ等 そ の 他： さしかけ、サンルーム、バルコニー
床面積（現況）	1階： 約 96.06 m ² （概測 約30m ² 増築、建物間取図参照） 2階： 18.09 m ² 計： 約 114.15 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： 普通 施工状態： 中位
保守管理の状態	保守管理の状況は劣る。
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3建物は、物件4附属建物符号1と合棟（合体）している。 ② 物件3建物内にある北側の洋室は、物件3建物と物件4附属建物符号1が合棟（合体）して一部屋となっている。 ③ 築後約52年を経過し、経年相応の老朽化である。また長く空家となっており湿気が高くカビの臭気が認められる。 詳細については現況調査報告書記載のとおり。 ④ さしかけが存するが、特段の経済的価値はない。 ⑤ 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。 ⑥ 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。

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等	建築年月日 : 昭和40年頃（課税台帳記載） 経過年数 : 約 60 年 経済的残存耐用年数 : 0 年（増築部分を含む）
仕 様	構 造 : 鉄骨造平家建 屋 根 : スレート葺 外 壁 : 鋼板、板張等 内 壁 : ー 天 井 : ー 床 : コンクリート 設 備 : 電気、水道 そ の 他 : ー
床面積（現況）	約 328.84 m ² （概測 約70m ² 増築、建物間取図参照）
現 況 用 途 等	現況用途 : 工場 間 取 り : 建物間取図参照
品 等	使用資材 : やや低位 施工状態 : やや低位
保守管理の状況	保守管理の状況は相当に劣る。
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 当該建物は、焼酎工場として以前使用された建物で、少なくとも新築後約60年を経過しており、腐食等により屋根が倒壊した箇所や外壁にも大きな損傷箇所が見られ、朽廃が著しく進んでいる。 詳細については現況調査報告書記載のとおり。 ② 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。 ③ 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。 ④ 当該建物内に工場抵当法第2条の適用を受けると認められる機械器具等目録記載の機械器具が存する。売却対象外である番号3、6、7 以外については、用途の特殊性、移設費用、経過年数、維持管理の状況、及び陳腐化の状況等を総合的に勘案して経済的価値はないと判断した。 ⑤ 当該建物内には、タンクや樽などが残存する。（建物間取図参照）

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	符号1
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日（登記記載）： 昭和47年7月2日新築 経過年数： 約 52 年 経済的残存耐用年数： 0 年
仕 様	構 造： 木造平家建 屋 根： 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁： 板張等 内 壁： 合板等 天 井： 合板等 床： 畳、フローリング等 設 備： 電気、水道、トイレ等 そ の 他： -
床面積（現況）	152.24 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： 普通 施工状態： 中位
保守管理の状況	保守管理の状況は劣る。
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附属建物符号1は、物件3建物と合棟（合体）している。 ② 物件4主である建物及び目的外建物3とは外壁が接しており、目的外建物3とは一部出入りが可能となっている。 ③ 築後約52年を経過し、長く空家となっており湿気が高くカビの臭気が認められる。外壁の損傷、天井の損傷や雨漏り跡と思われる染み、白アリ被害と思われる損傷などが認められる。 詳細については現況調査報告書記載のとおり。 ④ 白アリ被害については、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。 ⑤ 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。

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

区 分	符号2
建築時期及び経済的残存耐用年数等	建築年月日（登記記載）： 昭和47年7月2日新築 経過年数： 約 52 年 経済的残存耐用年数： 0 年
仕 様	構 造： 木造平家建 屋 根： 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁： 鋼板、板張等 内 壁： ー 天 井： ー 床： コンクリート 設 備： 電気 そ の 他： ー
床面積（現況）	151.00 m ²
現況用途等	現況用途： 倉庫 間 取 り： 建物間取図参照
品 等	使用資材： やや低位 施工状態： やや低位
保守管理の状況	保守管理の状況は相当に劣る。
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 当該建物は、焼酎工場の倉庫等として以前使用された建物で、新築後約52年を経過しており、腐食等により屋根が大きく損傷した箇所や外壁にも大きな損傷箇所が見られ、朽廃が著しく進んでいる。 詳細については現況調査報告書記載のとおり。 ② 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。 ③ 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。 ④ 当該建物内に工場抵当法第2条の適用を受けると認められる機械器具等目録記載の機械器具が存する。売却対象外である番号3、6、7 以外については、用途の特殊性、移設費用、経過年数、維持管理の状況、及び陳腐化の状況等を総合的に勘案して経済的価値はないと判断した。 ⑤ 当該建物内には、タンクや樽などが残存する。（建物間取図参照）

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	11,000	0.69	366.78	0.80	2,227,000
2	11,000	0.69	1,013.18	0.80	6,152,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 瀬戸内－3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公 示 価 格 等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 6,500 \text{ 円/㎡} & \times & 100.0 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 59 & = & 11,000 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 (格差なし)

$$\begin{array}{ccccccc} \text{◇ 地 域 格 差 :} & \text{街路条件} & & \text{接近条件} & & \text{環境条件} & & \text{行政的条件} & & \text{地域格差} \\ & 0.92 & \times & 0.80 & \times & 0.80 & \times & 1.00 & = & 0.59 \end{array}$$

$$\begin{array}{ccccccc} \text{イ. 個 別 格 差 :} & \text{規模} & & \text{角地} & & \text{海岸近接} & & \text{土砂災害} & & \text{個別格差} \\ & & & & & & & \text{特別警戒区域} & & \\ & 0.80 & \times & 1.01 & \times & 0.95 & \times & 0.90 & = & 0.69 \end{array}$$

ウ. 地 積 : 登記数量による

エ. 建 付 減 価 : 0.80 (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

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3)

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	140,000	114.15	0.04	639,000

ア. 再調達原価 : 140,000 円/㎡

イ. 現況延床面積 : 約 114.15㎡

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（湿気によるカビ等－20%）を施して現価率を以下の通り査定した。

$$\text{現価率} = 0.05 \times (1-20\%) = 0.04$$

(物件4)

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	85,000	328.84	0.01	279,000

(主である建物)

ア. 再調達原価 : 85,000 円/㎡

イ. 現況延床面積 : 約 328.84㎡

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（各部損傷等、朽廃－90%）を施して現価率を以下の通り査定した。

$$\text{現価率} = 0.05 \times (1-90\%) = 0.01$$

(附属建物 符号1)

符号	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
1	140,000	152.24	0.01	213,000

ア. 再調達原価 : 140,000 円/㎡

イ. 現況延床面積 : 152.24 ㎡

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（各部損傷等、雨漏り、白アリ等－80%）を施して現価率を以下の通り査定した。

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

(附属建物 符号2)

符号	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
2	60,000	151.00	0.01	90,000

ア. 再調達原価 : 60,000 円/㎡

イ. 現況延床面積 : 151.00 ㎡

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（各部損傷等、朽廃－90%）を施して現価率を以下の通り査定した。

$$\text{現価率} = 0.05 \times (1-90\%) = 0.01$$

物件4建物の合計

番号	建物価格(円)
4	279,000
符号1	213,000
符号2	90,000
合計	582,000

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		及ぶ範囲 ウ	土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
1	2,227,000	法定地上権	0.30	0.70	467,000 (物件4)
1	2,227,000	使用借権	0.10	0.30	66,000 (目的外建物)
2	6,152,000	法定地上権	0.30	0.16	295,000 (物件3)
2	6,152,000	法定地上権	0.30	0.67	1,236,000 (物件4)
2	6,152,000	使用借権	0.10	0.17	104,000 (目的外建物)

イ．土地利用権等割合：物件1、2における物件3、4の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。

- ・物件1、2における目的外建物の土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。

ウ．及ぶ範囲：各土地に占める各建物の建築面積の割合により次のとおり按分した。

- ・物件1：物件4・・・ $236\text{m}^2 \div (236\text{m}^2 + 22.51\text{m}^2 + 77.93\text{m}^2) = 0.70$
(符号2：151 m^2 、主である建物：概測約85 m^2 、合計236 m^2)
- ・物件2：物件4・・・ $396.08\text{m}^2 \div (396.08\text{m}^2 + 96.06\text{m}^2 + 36.43\text{m}^2 + 58.23\text{m}^2 + 1.74\text{m}^2) = 0.67$
(符号1：152.24 m^2 、主である建物：概測約243.84 m^2 、合計396.08 m^2)
- ・物件2：物件3・・・ $96.06\text{m}^2 \div (396.08\text{m}^2 + 96.06\text{m}^2 + 36.43\text{m}^2 + 58.23\text{m}^2 + 1.74\text{m}^2) = 0.16$

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	2,227,000	－ 533,000	1.00	0.60	0.60	600,000
2	6,152,000	－ 1,635,000	1.00	0.60	0.60	1,620,000
3	639,000	＋ 295,000	1.00	0.80	0.60	440,000
4	582,000	＋ 1,703,000	1.00	0.58	0.60	790,000
一括価格(合計)						3,450,000

ウ. 占有減価修正： 必要なし

エ. 市場性修正： 物件1～2 特殊用途(工場)である ▲10%
 土壌汚染の可能性を考慮 ▲5%
 機能的関連性の低い複数建物一括売却 ▲20%
 上水道が隣接地を経由していることなどを考慮 ▲10%
 埋蔵文化財に関するリスクを考慮 ▲3%
 $(0.90 \times 0.95 \times 0.80 \times 0.90 \times 0.97 = 0.60)$

物件3 機能的関連性の低い複数建物一括売却 ▲20%
 物件4 特殊用途(工場)である ▲10%
 機能的関連性の低い複数建物一括売却 ▲20%
 タンク等が残置されていることを考慮 ▲20%
 $(0.90 \times 0.80 \times 0.80 = 0.58)$

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 地価調査価格 瀬戸内ー3
所 在 : 大島郡瀬戸内町大字勝浦字仲村233番内
価 格 : 6,500 円/㎡
位 置 : 勝浦バス停 近接
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 240 ㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 南西 3.5m 道路
用 途 指 定 等 : 都市計画区域外
地 域 の 概 要 : 一般住宅が多い古くからの住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年1月1日）

物件1	3,154,308	円
物件2	8,713,348	円
物件3	1,215,542	円
物件4	688,156	円

第7 附属資料

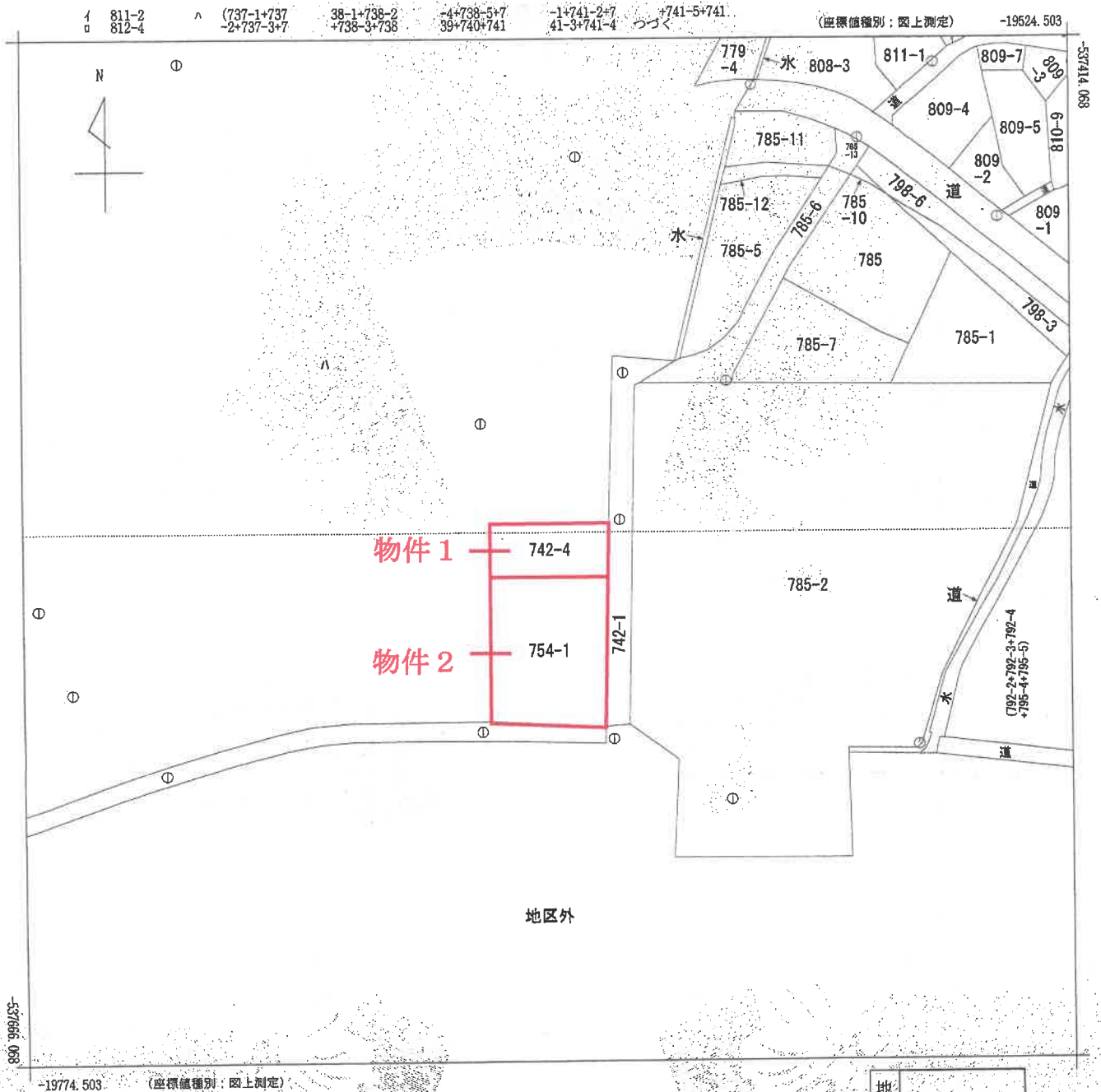
- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写し（ゼンリン住宅地図 瀬戸内町202007）
- 3 公図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

位置図



公 図 写



請求部	所在	大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久				地番	742番4			
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙	座標系番号又は記号	I	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成8年3月				備付年月日(原図)	平成10年1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。

令和6年7月8日
鹿児島地方方法務局奄美支局

請求番号：15-1
(1/2)

登記官

A 3判をA 4判に縮小

公 図 写

-6+741-7+7
41-8+741-9
+742-2+742
-3+742-5+7
42-7+742-8
+742-9+742
-10+742-11
+743-2+743
-3+743-4+7
44-1+744-2
+746+747-1
+747-2+747
-3+748-2+7
48-3+748-4
+750-1+750
-2+750-4+7
52-1+752-3
+752-4+754
+754-3+755
-2+755-3+7
56-1+756-2
+756-3+756
-4+757+758
-1+758-2+7
58-c+760-1
+760-2+762
+763+764+7
65+766+767
+769+770+7
71+772-1+7
75-1+779-3
+781-3+782
-3+783+784
-4)

建物図面・各階平面図写

547.9.4

登記年月日：昭和47年9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6年7月8日 鹿児島地方裁判所 鹿児島支部

登記官

A3判をA4判に縮小

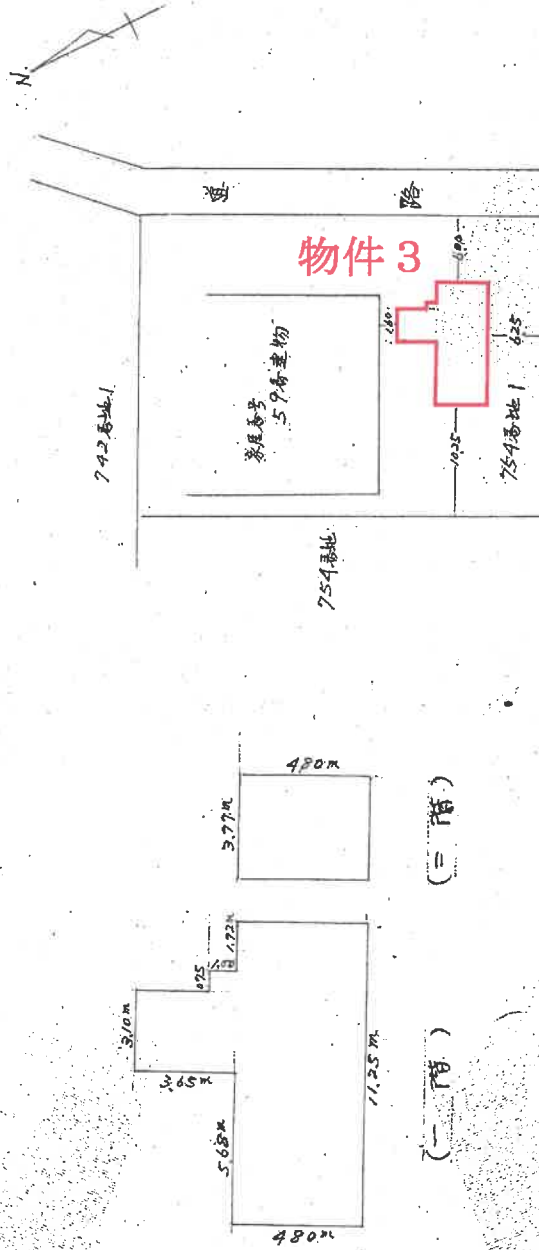
14842

家屋番号 754番1
建物の所在 鹿児島県瀬戸内町大字瀬戸内754番地1

建物平面図

(各階平面図)

(建物図面)



求積

一階 $11.25\text{m} \times 5.68\text{m} = 64.00\text{m}^2$
二階 $3.77\text{m} \times 4.80\text{m} = 18.09\text{m}^2$
計 $64.00\text{m}^2 + 18.09\text{m}^2 = 82.09\text{m}^2$

一階 $11.25\text{m} \times 5.68\text{m} = 64.00\text{m}^2$
二階 $3.77\text{m} \times 4.80\text{m} = 18.09\text{m}^2$
計 $64.00\text{m}^2 + 18.09\text{m}^2 = 82.09\text{m}^2$

床面積 一階 64.00m^2 二階 18.09m^2

縮尺 1/200 1/500

建物図面・各階平面図写

登記年月日：昭和47年10月16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6年7月8日 鹿児島地方法務局奄美支局

鹿児島地方法務局奄美支局

登記官

A 3判をA 4判に縮小

家屋番号 14843	54-1-2 59番	建物所在 大島郡流山町大字松子根54番地1	建物階面図 面図	(各階平面図) 床積 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>増築部分</td> <td>6.45m × 1.50m = 9.675 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.30m × 0.50m = 1.150 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.47m × 1.60m = 0.752 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.75m × 10.80m = 40.500 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.25m × 1.00m = 0.250 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4.75m × 3.00m = 14.250 m²</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>66.295 m²</td> </tr> <tr> <td>既存部分</td> <td>85.95 m²</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>152.245 m²</td> </tr> </table> 床面積 152.24 m² (建物図面) (符号2) (符号1)	増築部分	6.45m × 1.50m = 9.675 m²		2.30m × 0.50m = 1.150 m²		0.47m × 1.60m = 0.752 m²		3.75m × 10.80m = 40.500 m²		0.25m × 1.00m = 0.250 m²		4.75m × 3.00m = 14.250 m²	計	66.295 m²	既存部分	85.95 m²	計	152.245 m²
増築部分	6.45m × 1.50m = 9.675 m²																					
	2.30m × 0.50m = 1.150 m²																					
	0.47m × 1.60m = 0.752 m²																					
	3.75m × 10.80m = 40.500 m²																					
	0.25m × 1.00m = 0.250 m²																					
	4.75m × 3.00m = 14.250 m²																					
計	66.295 m²																					
既存部分	85.95 m²																					
計	152.245 m²																					
昭和47年10月11日 作製者			作製年 月 日																			

請求番号: 15-5

建物図面・各階平面図写

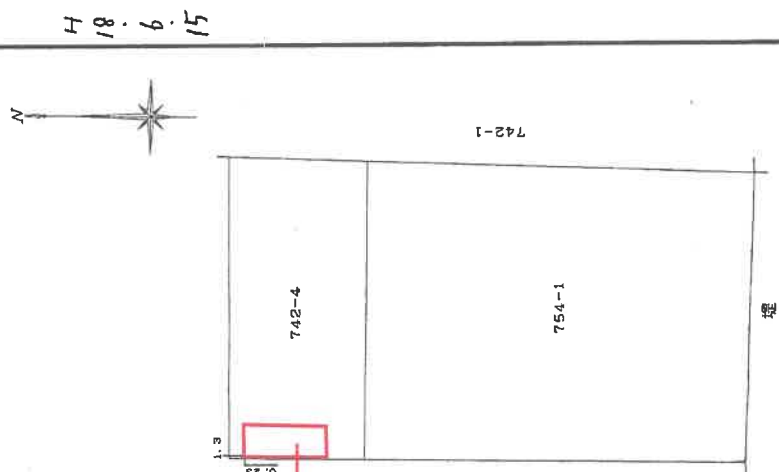
登記年月日：平成18年6月15日

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。
令和6年7月8日 鹿児島地方方法務局奄美支局 登記官

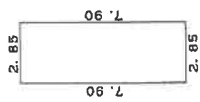
建物図面
各階平面図

14340
各階平面図

家屋番号	742番4
建物の所在	大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久742番地4



目的外建物1



求積表

2.85 x 7.90 =	22.5150
床面積	22.51㎡

A3判をA4判に縮小

作成

作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

平成18年6月15日登記

建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成18年8月14日

14341

建物図面
各階平面図

家屋番号
742番4の2

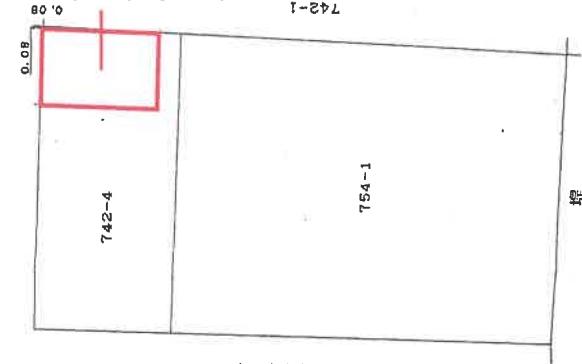
建物の所在
大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久742番地4

各階平面図

718.8.14



目的外建物2



737-1+737-2+737-3+738-1+738-2+
738-3+739-4+739-5+739+740+741-1+
741-2+741-3+741-4+741-5+741-6+
741-7+741-8+741-9+742-2+742-3+
742-5+742-7+742-8+742-9+742-10+
742-11+743-2+743-3+743-4+744-1+
744-2+746+747-1+747-2+747-3+748-2+
748-3+748-4+750-1+750-2+750-4+
752-1+752-3+752-4+754+754-3+755-2+
755-3+756-1+756-2+756-3+756-4+757+
758+759+760+761+762+763+764+
765+766+767+768+769+770+771+
772-1+775-1+775-3+775-4+775-5+775-6+
775-7+775-8+775-9+775-10+775-11+
775-12+775-13+775-14+775-15+775-16+
775-17+775-18+775-19+775-20+775-21+
775-22+775-23+775-24+775-25+775-26+
775-27+775-28+775-29+775-30+775-31+
775-32+775-33+775-34+775-35+775-36+
775-37+775-38+775-39+775-40+775-41+
775-42+775-43+775-44+775-45+775-46+
775-47+775-48+775-49+775-50+775-51+
775-52+775-53+775-54+775-55+775-56+
775-57+775-58+775-59+775-60+775-61+
775-62+775-63+775-64+775-65+775-66+
775-67+775-68+775-69+775-70+775-71+
775-72+775-73+775-74+775-75+775-76+
775-77+775-78+775-79+775-80+775-81+
775-82+775-83+775-84+775-85+775-86+
775-87+775-88+775-89+775-90+775-91+
775-92+775-93+775-94+775-95+775-96+
775-97+775-98+775-99+776-1+776-2+
776-3+776-4+776-5+776-6+776-7+776-8+
776-9+776-10+776-11+776-12+776-13+
776-14+776-15+776-16+776-17+776-18+
776-19+776-20+776-21+776-22+776-23+
776-24+776-25+776-26+776-27+776-28+
776-29+776-30+776-31+776-32+776-33+
776-34+776-35+776-36+776-37+776-38+
776-39+776-40+776-41+776-42+776-43+
776-44+776-45+776-46+776-47+776-48+
776-49+776-50+776-51+776-52+776-53+
776-54+776-55+776-56+776-57+776-58+
776-59+776-60+776-61+776-62+776-63+
776-64+776-65+776-66+776-67+776-68+
776-69+776-70+776-71+776-72+776-73+
776-74+776-75+776-76+776-77+776-78+
776-79+776-80+776-81+776-82+776-83+
776-84+776-85+776-86+776-87+776-88+
776-89+776-90+776-91+776-92+776-93+
776-94+776-95+776-96+776-97+776-98+
776-99+777-1+777-2+777-3+777-4+777-5+
777-6+777-7+777-8+777-9+777-10+777-11+
777-12+777-13+777-14+777-15+777-16+
777-17+777-18+777-19+777-20+777-21+
777-22+777-23+777-24+777-25+777-26+
777-27+777-28+777-29+777-30+777-31+
777-32+777-33+777-34+777-35+777-36+
777-37+777-38+777-39+777-40+777-41+
777-42+777-43+777-44+777-45+777-46+
777-47+777-48+777-49+777-50+777-51+
777-52+777-53+777-54+777-55+777-56+
777-57+777-58+777-59+777-60+777-61+
777-62+777-63+777-64+777-65+777-66+
777-67+777-68+777-69+777-70+777-71+
777-72+777-73+777-74+777-75+777-76+
777-77+777-78+777-79+777-80+777-81+
777-82+777-83+777-84+777-85+777-86+
777-87+777-88+777-89+777-90+777-91+
777-92+777-93+777-94+777-95+777-96+
777-97+777-98+777-99+778-1+778-2+
778-3+778-4+778-5+778-6+778-7+778-8+
778-9+778-10+778-11+778-12+778-13+
778-14+778-15+778-16+778-17+778-18+
778-19+778-20+778-21+778-22+778-23+
778-24+778-25+778-26+778-27+778-28+
778-29+778-30+778-31+778-32+778-33+
778-34+778-35+778-36+778-37+778-38+
778-39+778-40+778-41+778-42+778-43+
778-44+778-45+778-46+778-47+778-48+
778-49+778-50+778-51+778-52+778-53+
778-54+778-55+778-56+778-57+778-58+
778-59+778-60+778-61+778-62+778-63+
778-64+778-65+778-66+778-67+778-68+
778-69+778-70+778-71+778-72+778-73+
778-74+778-75+778-76+778-77+778-78+
778-79+778-80+778-81+778-82+778-83+
778-84+778-85+778-86+778-87+778-88+
778-89+778-90+778-91+778-92+778-93+
778-94+778-95+778-96+778-97+778-98+
778-99+779-1+779-2+779-3+779-4+779-5+
779-6+779-7+779-8+779-9+779-10+779-11+
779-12+779-13+779-14+779-15+779-16+
779-17+779-18+779-19+779-20+779-21+
779-22+779-23+779-24+779-25+779-26+
779-27+779-28+779-29+779-30+779-31+
779-32+779-33+779-34+779-35+779-36+
779-37+779-38+779-39+779-40+779-41+
779-42+779-43+779-44+779-45+779-46+
779-47+779-48+779-49+779-50+779-51+
779-52+779-53+779-54+779-55+779-56+
779-57+779-58+779-59+779-60+779-61+
779-62+779-63+779-64+779-65+779-66+
779-67+779-68+779-69+779-70+779-71+
779-72+779-73+779-74+779-75+779-76+
779-77+779-78+779-79+779-80+779-81+
779-82+779-83+779-84+779-85+779-86+
779-87+779-88+779-89+779-90+779-91+
779-92+779-93+779-94+779-95+779-96+
779-97+779-98+779-99+780-1+780-2+
780-3+780-4+780-5+780-6+780-7+780-8+
780-9+780-10+780-11+780-12+780-13+
780-14+780-15+780-16+780-17+780-18+
780-19+780-20+780-21+780-22+780-23+
780-24+780-25+780-26+780-27+780-28+
780-29+780-30+780-31+780-32+780-33+
780-34+780-35+780-36+780-37+780-38+
780-39+780-40+780-41+780-42+780-43+
780-44+780-45+780-46+780-47+780-48+
780-49+780-50+780-51+780-52+780-53+
780-54+780-55+780-56+780-57+780-58+
780-59+780-60+780-61+780-62+780-63+
780-64+780-65+780-66+780-67+780-68+
780-69+780-70+780-71+780-72+780-73+
780-74+780-75+780-76+780-77+780-78+
780-79+780-80+780-81+780-82+780-83+
780-84+780-85+780-86+780-87+780-88+
780-89+780-90+780-91+780-92+780-93+
780-94+780-95+780-96+780-97+780-98+
780-99+781-1+781-2+781-3+781-4+781-5+
781-6+781-7+781-8+781-9+781-10+781-11+
781-12+781-13+781-14+781-15+781-16+
781-17+781-18+781-19+781-20+781-21+
781-22+781-23+781-24+781-25+781-26+
781-27+781-28+781-29+781-30+781-31+
781-32+781-33+781-34+781-35+781-36+
781-37+781-38+781-39+781-40+781-41+
781-42+781-43+781-44+781-45+781-46+
781-47+781-48+781-49+781-50+781-51+
781-52+781-53+781-54+781-55+781-56+
781-57+781-58+781-59+781-60+781-61+
781-62+781-63+781-64+781-65+781-66+
781-67+781-68+781-69+781-70+781-71+
781-72+781-73+781-74+781-75+781-76+
781-77+781-78+781-79+781-80+781-81+
781-82+781-83+781-84+781-85+781-86+
781-87+781-88+781-89+781-90+781-91+
781-92+781-93+781-94+781-95+781-96+
781-97+781-98+781-99+782-1+782-2+
782-3+782-4+782-5+782-6+782-7+782-8+
782-9+782-10+782-11+782-12+782-13+
782-14+782-15+782-16+782-17+782-18+
782-19+782-20+782-21+782-22+782-23+
782-24+782-25+782-26+782-27+782-28+
782-29+782-30+782-31+782-32+782-33+
782-34+782-35+782-36+782-37+782-38+
782-39+782-40+782-41+782-42+782-43+
782-44+782-45+782-46+782-47+782-48+
782-49+782-50+782-51+782-52+782-53+
782-54+782-55+782-56+782-57+782-58+
782-59+782-60+782-61+782-62+782-63+
782-64+782-65+782-66+782-67+782-68+
782-69+782-70+782-71+782-72+782-73+
782-74+782-75+782-76+782-77+782-78+
782-79+782-80+782-81+782-82+782-83+
782-84+782-85+782-86+782-87+782-88+
782-89+782-90+782-91+782-92+782-93+
782-94+782-95+782-96+782-97+782-98+
782-99+783-1+783-2+783-3+783-4+783-5+
783-6+783-7+783-8+783-9+783-10+783-11+
783-12+783-13+783-14+783-15+783-16+
783-17+783-18+783-19+783-20+783-21+
783-22+783-23+783-24+783-25+783-26+
783-27+783-28+783-29+783-30+783-31+
783-32+783-33+783-34+783-35+783-36+
783-37+783-38+783-39+783-40+783-41+
783-42+783-43+783-44+783-45+783-46+
783-47+783-48+783-49+783-50+783-51+
783-52+783-53+783-54+783-55+783-56+
783-57+783-58+783-59+783-60+783-61+
783-62+783-63+783-64+783-65+783-66+
783-67+783-68+783-69+783-70+783-71+
783-72+783-73+783-74+783-75+783-76+
783-77+783-78+783-79+783-80+783-81+
783-82+783-83+783-84+783-85+783-86+
783-87+783-88+783-89+783-90+783-91+
783-92+783-93+783-94+783-95+783-96+
783-97+783-98+783-99+784-1+784-2+
784-3+784-4+784-5+784-6+784-7+784-8+
784-9+784-10+784-11+784-12+784-13+
784-14+784-15+784-16+784-17+784-18+
784-19+784-20+784-21+784-22+784-23+
784-24+784-25+784-26+784-27+784-28+
784-29+784-30+784-31+784-32+784-33+
784-34+784-35+784-36+784-37+784-38+
784-39+784-40+784-41+784-42+784-43+
784-44+784-45+784-46+784-47+784-48+
784-49+784-50+784-51+784-52+784-53+
784-54+784-55+784-56+784-57+784-58+
784-59+784-60+784-61+784-62+784-63+
784-64+784-65+784-66+784-67+784-68+
784-69+784-70+784-71+784-72+784-73+
784-74+784-75+784-76+784-77+784-78+
784-79+784-80+784-81+784-82+784-83+
784-84+784-85+784-86+784-87+784-88+
784-89+784-90+784-91+784-92+784-93+
784-94+784-95+784-96+784-97+784-98+
784-99+785-1+785-2+785-3+785-4+785-5+
785-6+785-7+785-8+785-9+785-10+785-11+
785-12+785-13+785-14+785-15+785-16+
785-17+785-18+785-19+785-20+785-21+
785-22+785-23+785-24+785-25+785-26+
785-27+785-28+785-29+785-30+785-31+
785-32+785-33+785-34+785-35+785-36+
785-37+785-38+785-39+785-40+785-41+
785-42+785-43+785-44+785-45+785-46+
785-47+785-48+785-49+785-50+785-51+
785-52+785-53+785-54+785-55+785-56+
785-57+785-58+785-59+785-60+785-61+
785-62+785-63+785-64+785-65+785-66+
785-67+785-68+785-69+785-70+785-71+
785-72+785-73+785-74+785-75+785-76+
785-77+785-78+785-79+785-80+785-81+
785-82+785-83+785-84+785-85+785-86+
785-87+785-88+785-89+785-90+785-91+
785-92+785-93+785-94+785-95+785-96+
785-97+785-98+785-99+786-1+786-2+
786-3+786-4+786-5+786-6+786-7+786-8+
786-9+786-10+786-11+786-12+786-13+
786-14+786-15+786-16+786-17+786-18+
786-19+786-20+786-21+786-22+786-23+
786-24+786-25+786-26+786-27+786-28+
786-29+786-30+786-31+786-32+786-33+
786-34+786-35+786-36+786-37+786-38+
786-39+786-40+786-41+786-42+786-43+
786-44+786-45+786-46+786-47+786-48+
786-49+786-50+786-51+786-52+786-53+
786-54+786-55+786-56+786-57+786-58+
786-59+786-60+786-61+786-62+786-63+
786-64+786-65+786-66+786-67+786-68+
786-69+786-70+786-71+786-72+786-73+
786-74+786-75+786-76+786-77+786-78+
786-79+786-80+786-81+786-82+786-83+
786-84+786-85+786-86+786-87+786-88+
786-89+786-90+786-91+786-92+786-93+
786-94+786-95+786-96+786-97+786-98+
786-99+787-1+787-2+787-3+787-4+787-5+
787-6+787-7+787-8+787-9+787-10+787-11+
787-12+787-13+787-14+787-15+787-16+
787-17+787-18+787-19+787-20+787-21+
787-22+787-23+787-24+787-25+787-26+
787-27+787-28+787-29+787-30+787-31+
787-32+787-33+787-34+787-35+787-36+
787-37+787-38+787-39+787-40+787-41+
787-42+787-43+787-44+787-45+787-46+
787-47+787-48+787-49+787-50+787-51+
787-52+787-53+787-54+787-55+787-56+
787-57+787-58+787-59+787-60+787-61+
787-62+787-63+787-64+787-65+787-66+
787-67+787-68+787-69+787-70+787-71+
787-72+787-73+787-74+787-75+787-76+
787-77+787-78+787-79+787-80+787-81+
787-82+787-83+787-84+787-85+787-86+
787-87+787-88+787-89+787-90+787-91+
787-92+787-93+787-94+787-95+787-96+
787-97+787-98+787-99+788-1+788-2+
788-3+788-4+788-5+788-6+788-7+788-8+
788-9+788-10+788-11+788-12+788-13+
788-14+788-15+788-16+788-17+788-18+
788-19+788-20+788-21+788-22+788-23+
788-24+788-25+788-26+788-27+788-28+
788-29+788-30+788-31+788-32+788-33+
788-34+788-35+788-36+788-37+788-38+
788-39+788-40+788-41+788-42+788-43+
788-44+788-45+788-46+788-47+788-48+
788-49+788-50+788-51+788-52+788-53+
788-54+788-55+788-56+788-57+788-58+
788-59+788-60+788-61+788-62+788-63+
788-64+788-65+788-66+788-67+788-68+
788-69+788-70+788-71+788-72+788-73+
788-74+788-75+788-76+788-77+788-78+
788-79+788-80+788-81+788-82+788-83+
788-84+788-85+788-86+788-87+788-88+
788-89+788-90+788-91+788-92+788-93+
788-94+788-95+788-96+788-97+788-98+
788-99+789-1+789-2+789-3+789-4+789-5+
789-6+789-7+789-8+789-9+789-10+789-11+
789-12+789-13+789-14+789-15+789-16+
789-17+789-18+789-19+789-20+789-21+
789-22+789-23+789-24+789-25+789-26+
789-27+789-28+789-29+789-30+789-31+
789-32+789-33+789-34+789-35+789-36+
789-37+789-38+789-39+789-40+789-41+
789-42+789-43+789-44+789-45+789-46+
789-47+789-48+789-49+789-50+789-51+
789-52+789-53+789-54+789-55+789-56+
789-57+789-58+789-59+789-60+789-61+
789-62+789-63+789-64+789-65+789-66+
789-67+789-68+789-69+789-70+789-71+
789-72+789-73+789-74+789-75+789-76+
789-77+789-78+789-79+789-80+789-81+
789-82+789-83+789-84+789-85+789-86+
789-87+789-88+789-89+789-90+789-91+
789-92+789-93+789-94+789-95+789-96+
789-97+789-98+789-99+790-1+790-2+
790-3+790-4+790-5+790-6+790-7+790-8+
790-9+790-10+790-11+790-12+790-13+
790-14+790-15+790-16+790-17+790-18+
790-19+790-20+790-21+790-22+790-23+
790-24+790-25+790-26+790-27+790-28+
790-29+790-30+790-31+790-32+790-33+
79

建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成18年6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。
令和6年7月8日 鹿児島地方方法務局奄美支局

鹿児島地方方法務局奄美支局

登記官

A 3判をA 4判に縮小

251. 百毒丹

建各階平面圖
建物平面圖
圖面

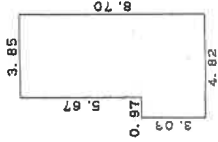
圖面平階各

14344

754番1の3

大島郡瀬戸内町大字手安字瀬戸金久754番地1

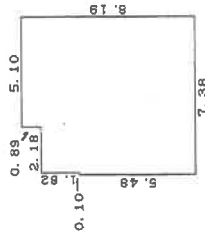
主たる建物



表積求

3. 85	x	5. 67	=	21. 8295
4. 82	x	3. 03	=	14. 6046
合 計				36. 4341
床面積				36. 43m ²

附属建物 符号1



求積表

5.10	x	0.89	=	4.5390
7.28	x	1.82	=	13.2496
7.38	x	5.48	=	40.4424
合 計				58.2310
床面積				58.23㎡

附属建物 符号2



表積求

1.09	x	1.60=	1.7440
		床面積	1.74㎡

作者

作威)

縮尺	250
----	-----

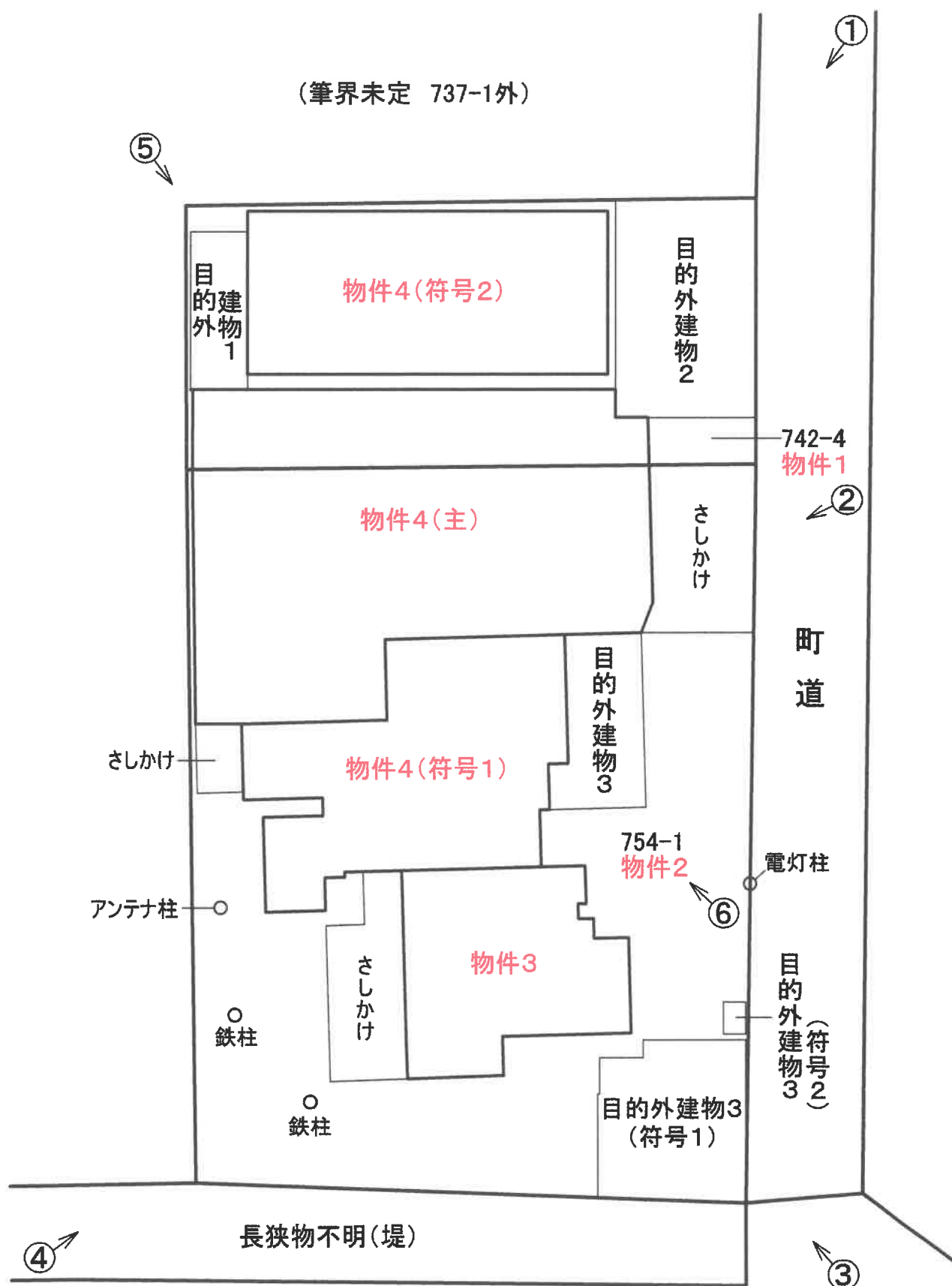
申請人

縮尺 1/500

(鹿兒島県土地家屋調査士会用紙)

平成18年6月15日登記

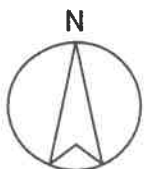
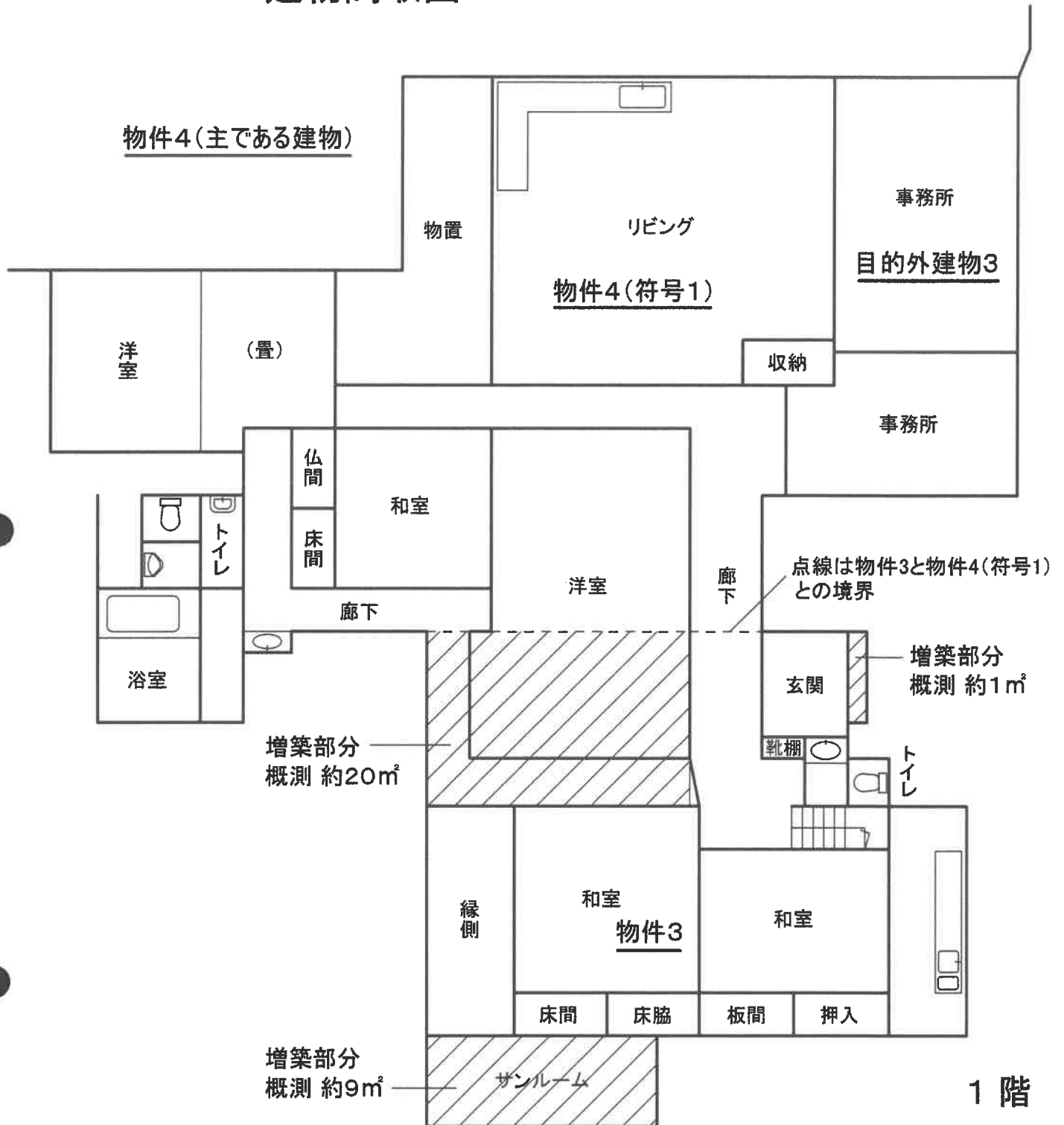
土地建物位置関係図



※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。

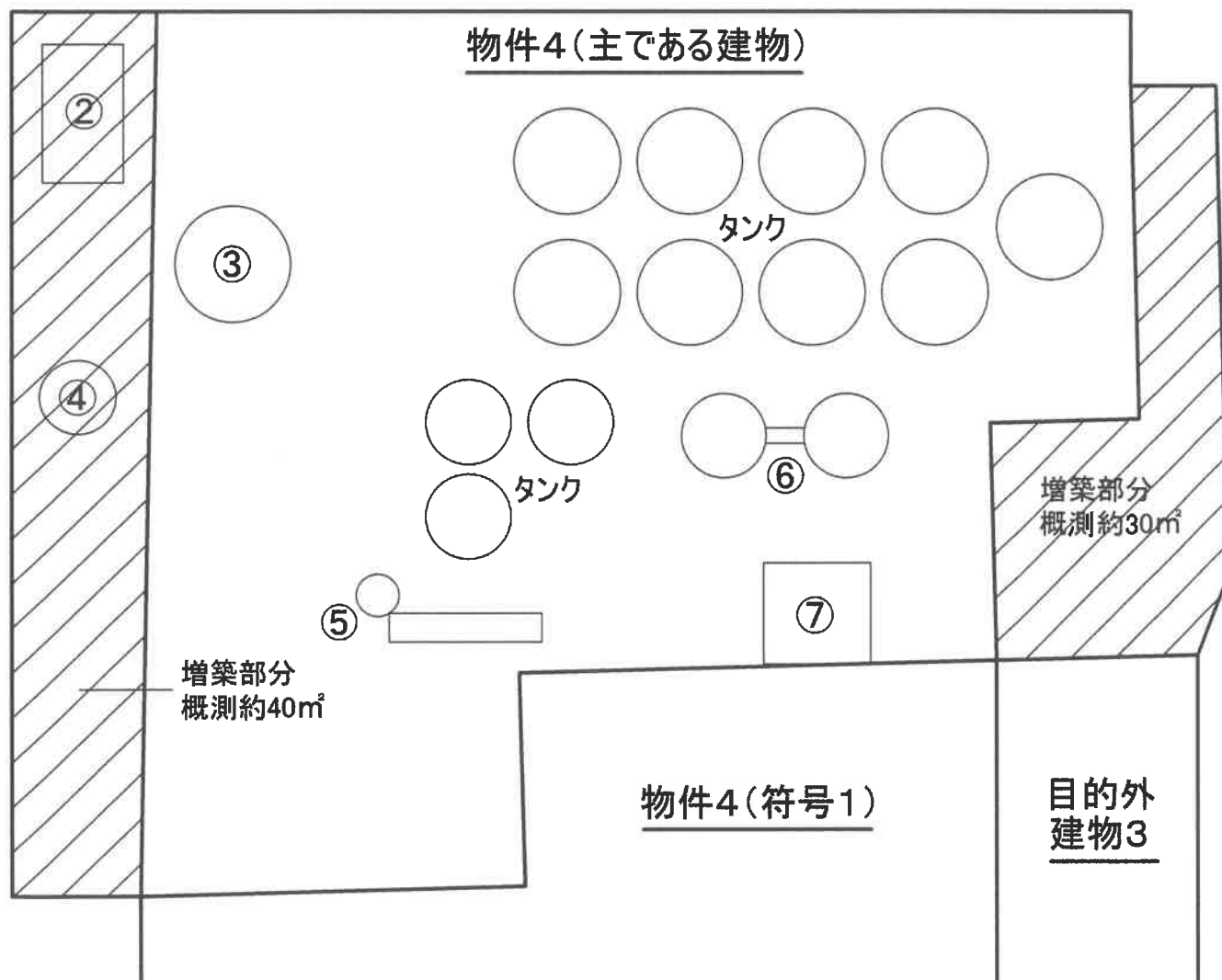
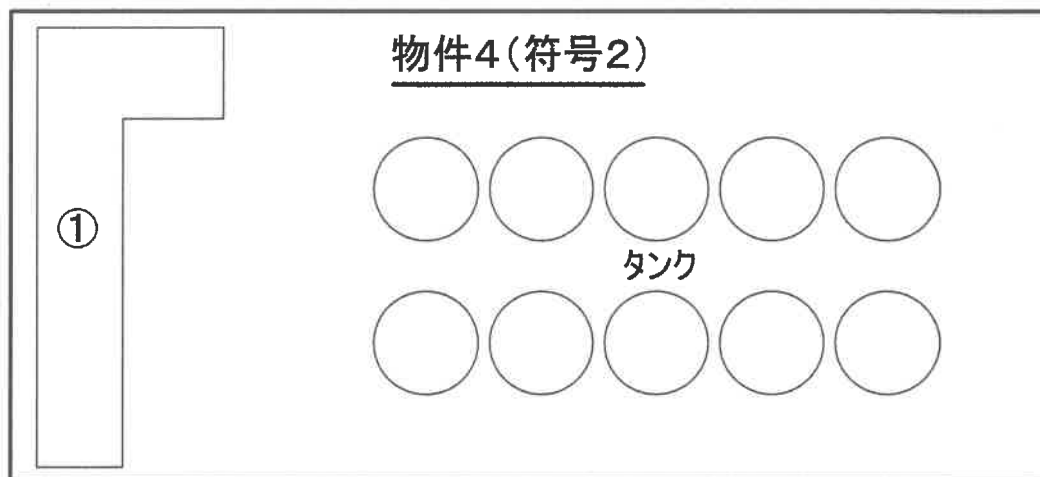


建物間取図 〈 物件3、物件4(符号1) 〉



※ 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 〈 物件4(主である建物、符号2) 〉



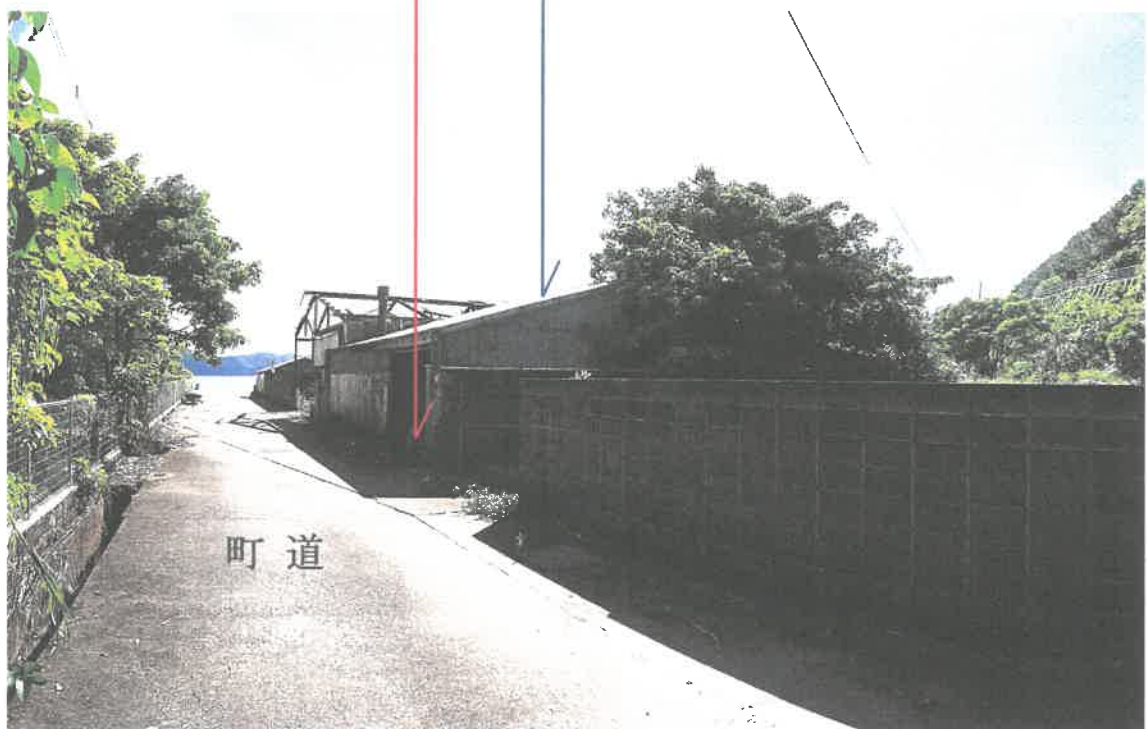
※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



現況写真

物件 1

目的外建物 2



カメラ位置 ①

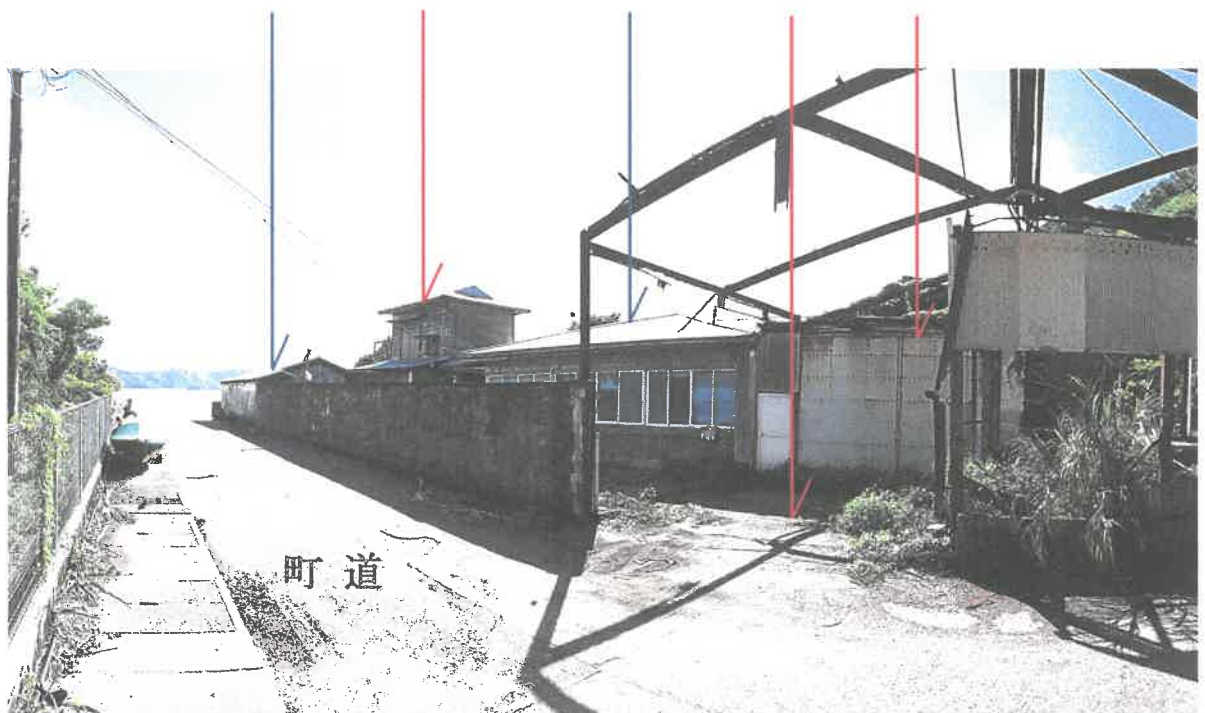
目的外建物 3 (符 1)

物件 3

目的外建物 3

物件 2

物件 4 (主)



カメラ位置 ②



カメラ位置 ③



カメラ位置 ④

物件 1

目的外建物 1



カメラ位置 ⑤

物件 3

目的外建物 3

物件 2



カメラ位置 ⑥

物件4(符2) 物件4(主) 物件4(符1) 物件3



北西方の県道より撮影



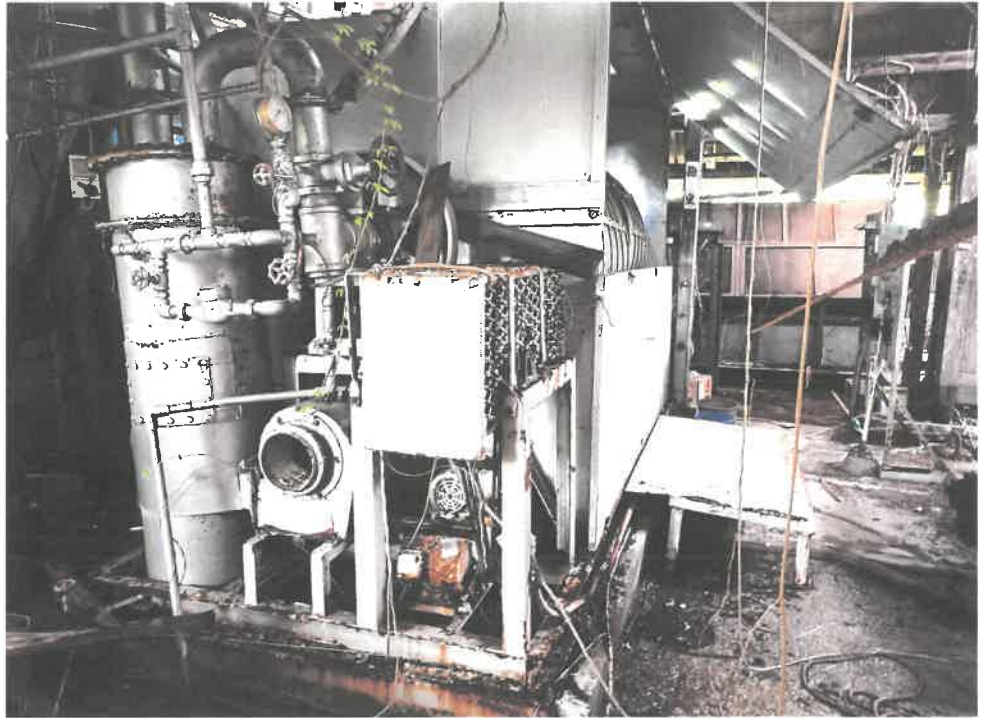
物件4(符号1) 外壁の損傷



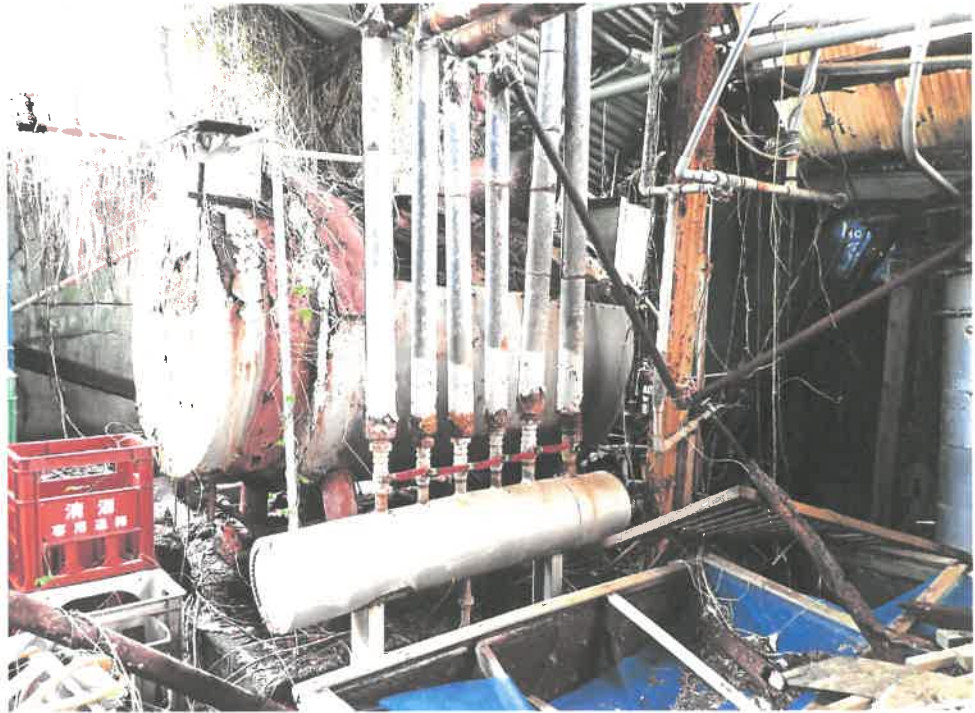
物件 4 (符号 1) 天井の状況



物件 4 (主) 屋根の状況



機械器具 ① （酒造関連装置）



機械器具 ② （多管式貫流ボイラー）



機械器具 ③ (K I 式蒸留装置)



機械器具 ④ (腐食した特定不能な機械)



機械器具 ⑤ (瓶詰機)



機械器具 ⑥ (蒸留装置)



機械器具 ⑦ (水槽状の器具)