

期間入札の公告

令和 8年 6月18日

鹿児島地方裁判所名瀬支部

裁判所書記官 櫻木 美月

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 7月14日 午前 8時30分から 令和 8年 7月21日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月28日 午後 1時10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 8月18日 午前11時00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 6月18日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- 1 所 在 大島郡和泊町大字和泊字與名原平
地 番 468番10
地 目 宅地
地 積 396.82平方メートル
- 2 所 在 大島郡和泊町大字和泊字與名原平
地 番 468番12
地 目 雑種地
地 積 209平方メートル
持分169.1分の396
- 3 所 在 大島郡和泊町大字和泊字與名原平 468番地10
家屋 番号 468番10
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 85.70平方メートル
2階 60.86平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 5月 11日

鹿児島地方裁判所名瀬支部

裁判所書記官 櫻 木 美 月

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】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地（468番3、471番、471番2、471番3）との境界が不明確である。

【物件番号2】

(1) 町道及び隣地（468番13）との境界が不明確である。

(2) 本件土地は持分に応じて通路（私道）として利用されている。

《 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掲載されています。）



物 件 目 録

- 1 所 在 大島郡和泊町大字和泊字與名原平
地 番 468番10
地 目 宅地
地 積 396.82平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 大島郡和泊町大字和泊字與名原平
地 番 468番12
地 目 雑種地
地 積 209平方メートル
共有者 A 持分1691分の396
- 3 所 在 大島郡和泊町大字和泊字與名原平 468番地10
家屋 番号 468番10
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 85.70平方メートル
2階 60.86平方メートル
所有者 A



令和8年(ケ)第1号
令和8年1月30日受理
令和8年3月24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 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 大島郡和泊町大字和泊字與名原平
地 番 468番10
地 目 宅地
地 積 396.82平方メートル

所有者 A

2 所 在 大島郡和泊町大字和泊字與名原平
地 番 468番12
地 目 雑種地
地 積 209平方メートル

共有者 A 持分1691分の396

3 所 在 大島郡和泊町大字和泊字與名原平 468番地10
家屋 番号 468番10
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 85.70平方メートル
2階 60.86平方メートル

所有者 A

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、2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地(物件2)
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件1土地に下記建物を所有し、占有している 上記の者が物件2を他の共有者と共に共有持分に応じて通路として使用占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	町道から物件2を通過して物件1に出入りされている。
建物	物件3
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を「住居(空き家)」として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	さしかけ、スチール製簡易物置が存する。軒天の一部が剥がれている。外壁に汚れが散見される。
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
B (債務者兼所有者A) の娘	<ol style="list-style-type: none">1 本建物は令和7年夏頃から空き家です。シロアリ被害や雨漏り等の不具合は特にはないと思います。2 物件2は近隣の住人と通路として使用しています。3 軒天の一部が剥がれている原因はよく分かりませんが、台風によるものではないかと思っています。4 本物件が裁判所で売りに出されるときには、Aに通知をください。

(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、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 対象物件の現況等について、2枚目に記載した事項以外は次のとおりである。
 - ① 物件1について
 - ア 南側隣地(468番3)及び東側隣地(471番、471番2、471番3)との境界が判然としない。西側及び北側はブロック塀等により、隣地との境界はほぼ明瞭であると考えられる。
 - イ 東側隣地との間には高低差が存する。(石積みが施されているが一部崩落の可能性がある。)
 - ウ 土地に基礎を有するカーポートが存するが、その屋根は一部剥がれている。
 - エ 文化財包蔵地に存する。(評価人の調査による、土塁遺跡)
 - オ 電柱及び支線が存する。
 - カ 水道引込経路の詳細は不明である。
 - キ 南側から南東側にかけて草木が繁茂している。
 - ② 物件2について
 - ア 北側が町道に接している。
 - イ 北側町道及び南側隣地(468番13)との境界が判然としない。西側及び東側はブロック塀等により、隣地との境界はほぼ明瞭であると考えられる。
 - ウ 特定の者のみの用に供することを目的とした通路であり、現況は登記地目と同じく雑種地と認めた。
 - エ 持分は1691分の396である。
 - ③ 物件3について
 - ア 室内に特段不具合は見受けられない。
 - イ 家財道具が相当量残置されている。
 - ウ 室内に掲示のカレンダーは令和7年8月のままであった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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1月30日	当庁(郵送)	税務関係資料交付申請(和泊町役場)
令和8年2月9日 18:10-18:20	当庁(電話)	Bから事情聴取
令和8年2月16日 13:50-14:00	鹿児島地方裁判所執行官室	Bから事情聴取、鍵借用
令和8年2月26日 9:10-9:25	和泊町役場	上下水道・道路調査
令和8年2月26日 9:30-11:15	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行
令和8年3月2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468番3外5筆)
令和8年3月14日 9:50-10:00	鹿児島市小松原一丁目	Bに鍵返却、事情聴取(Bの希望で土曜日に稼働)
年 月 日 : : :		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

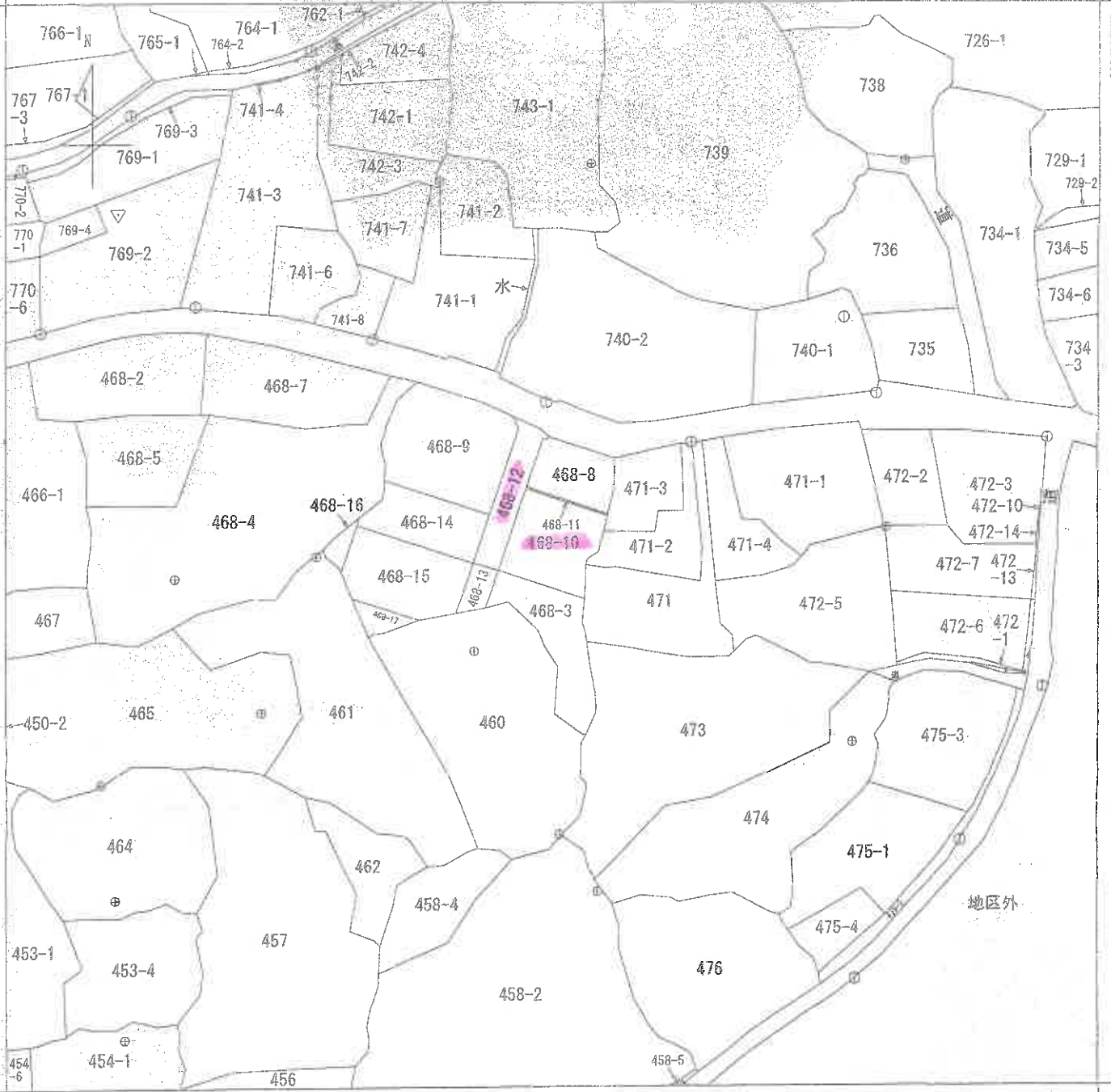
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A3判をA4判に縮小した

(座標値種別：図上測定)

-83937.365

イ 472-12 △ 472-4 ※ 741-5 † 765-2
 472-11 472-9 762-2 770-4



-84187.365 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
 大字和泊

請求分	所在	大島郡和泊町大字和泊字與名原平		地番	468番10	
出方尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	分類	地図(法第14条第1項)
作成年月日	昭和58年6月	備付年月日(原図)	昭和60年1月1日	補記事項		
種類 地籍図						

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。

(鹿児島地方法務局奄美支局管轄)
 令和7年12月18日
 東京法務局

地図整理番号：M95504
 (1/1)

登記官

(6 枚目)

地積測量図

地番 地468-10~(D)468-12

土地の所在 大島郡泊町和泊字與名原平

005630

平成16年10月6日 登記

引張点	距離	方向角
測量点 51-1		
測量点 VM13-1	136.99	271-02-35
170	41.82	185-20-54
163	22.73	173-40-07
164	35.83	143-44-01
17	38.48	148-12-16
18	42.04	153-14-41
19	42.44	159-55-54
20	43.71	158-23-48
21	47.22	160-16-19
178	50.74	161-57-49
120	22.38	173-15-33
104	35.58	143-14-55
188	40.87	193-34-41
152	29.17	191-33-47
151	8.80	174-41-14
150	5.99	183-20-10
13	10.34	148-16-22
14	13.57	142-49-52
121	13.03	151-18-42

縮尺	1/
申請人	
作製者	

登記年月日：平成16年10月6日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(大島地方裁判所 審判部)

令和7年12月18日 東京法務局

登記官

(8 枚用)

登記年月日：平成16年12月22日

051658

各階平面図

建物図面
各階平面図

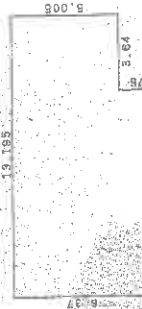
家屋番号 4-6-8-1-0

建物の所在 大島郡和泊町和泊字奥平原468番地10

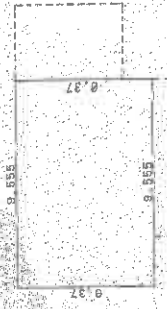
(単位:m)

平成16年12月22日登記

1階



2階



求積表

5.005 x 13.195 = 66.040975
 1.366 x 9.555 = 13.042575
 0.91 x 7.28 = 6.6248

合計 85.708550

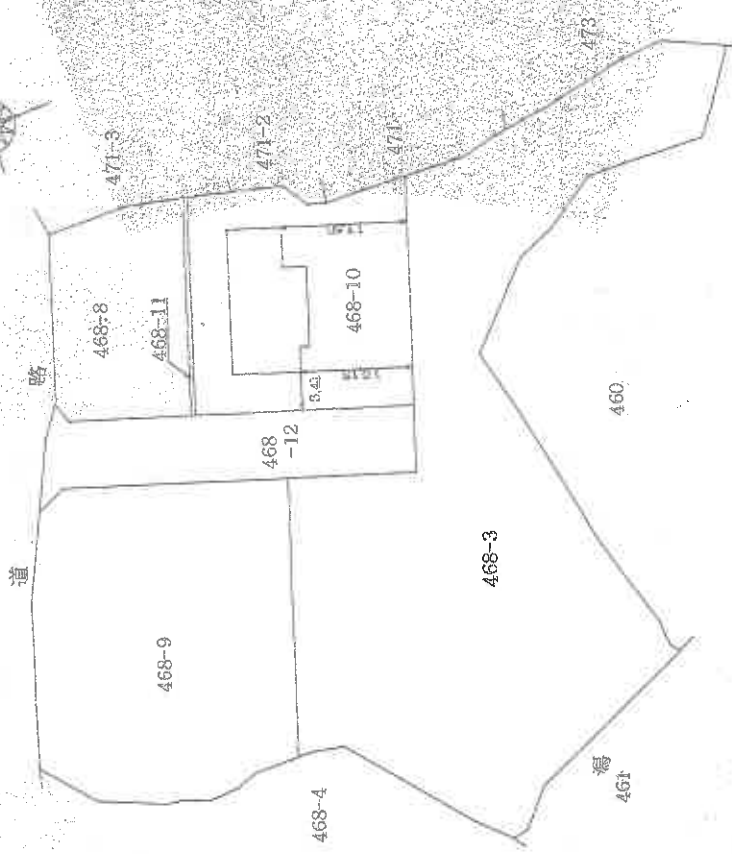
床面積 85.70 m²

求積表

6.37 x 9.555 = 60.866535

床面積

60.86 m²



作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(鹿児島県土地家屋調査士会用品)

建物図面
各階平面図

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図面である。

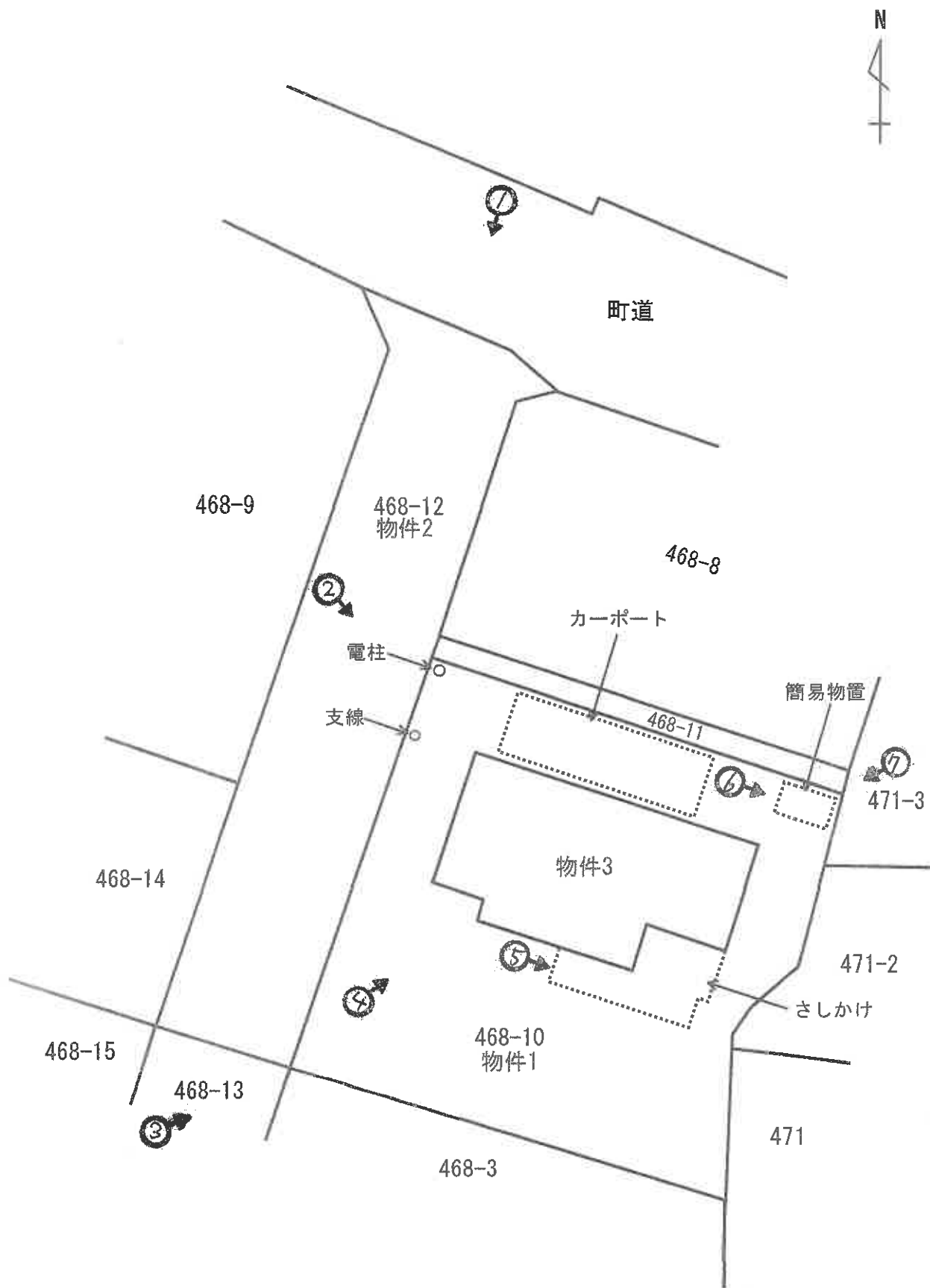
(鹿児島県地方事務局長 菅野 隆)

令和7年12月18日 東宮法務局

登記官

(9 枚目)

土地建物位置関係図

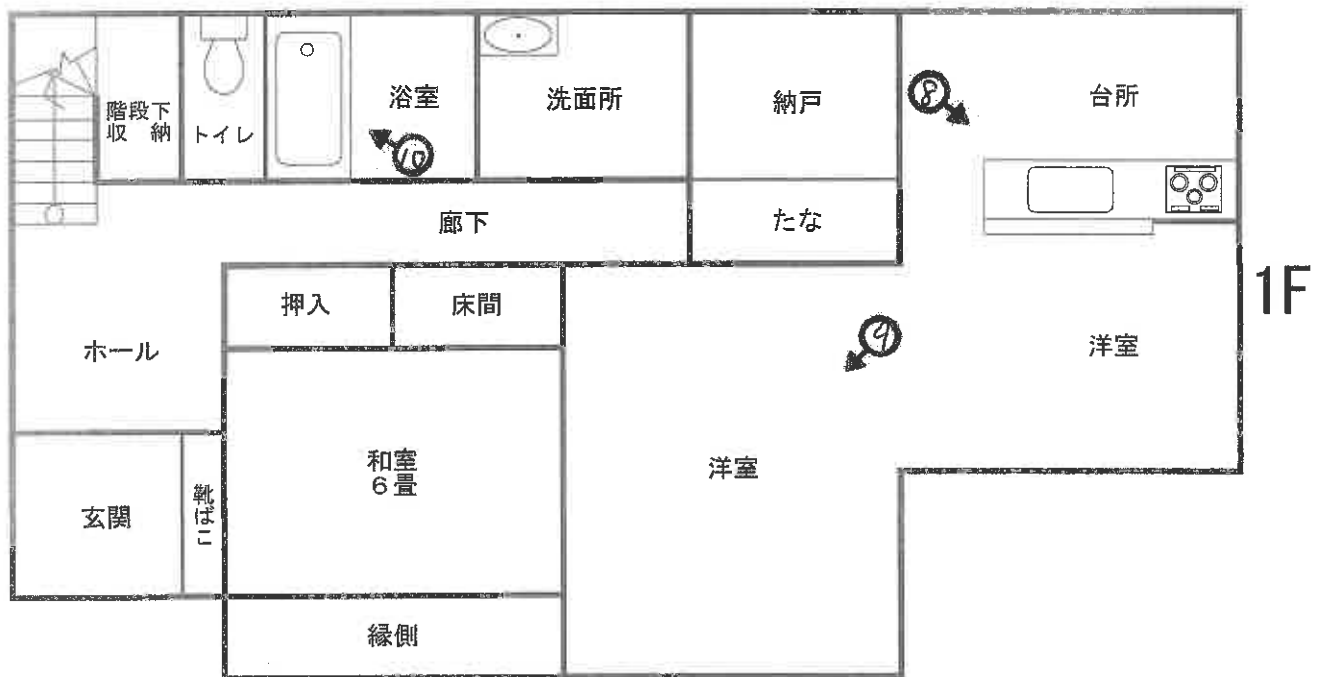
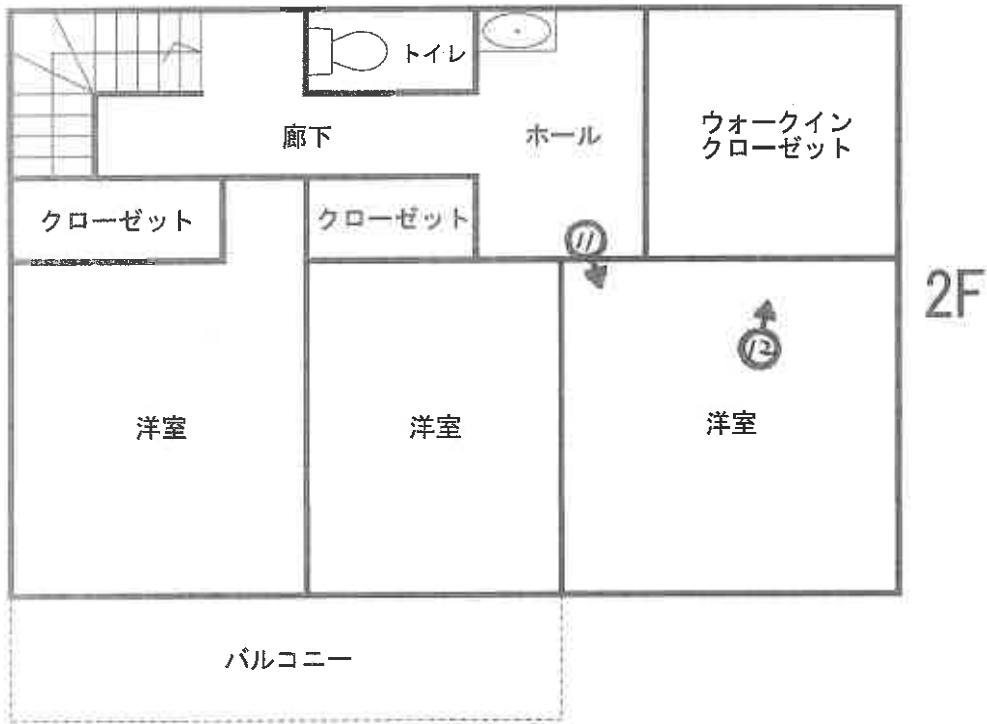


※本図面は概略図であり正確なものではありません。

←○写真撮影位置方向

(10 枚目)

建物間取図



※本図面は概略図であり正確なものではありません。

←○写真撮影位置方向

(// 枚目)



①物件 2 (北)

物件 3

町道との境界付近

町道



②物件 3 (北西)

軒天の一部剥がれ

カーポート
(屋根一部剥がれ)

電柱

物件 2



③物件 3 (南西)

軒天の一部剥がれ

町道

物件 2



④物件 3 玄関

さしかけ



⑤物件 3 さしかけ



⑥スチール製簡易物置

⑦物件 1 (北東)



← スチール製簡易物置

隣地 (468-11)

← 石積み一部崩落

⑧台所



⑨1階洋室





⑩浴室



⑪2階東側洋室



⑫2階（北東）

ウォークインクローゼット

令和 8年 (ケ) 第 1号
令和 8年 2月26日 現地調査
令和 8年 3月24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
中村 真悟

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4, 1 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 7 8 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 6 0, 0 0 0 円
物件 3 (建物)	金 3, 2 7 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1・2・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原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地番 地目 地積	大島郡和泊町大字和泊字與名 原平 468番10 宅地 396.82m ²	
2	所在地 地番 地目 地積 共有持分	大島郡和泊町大字和泊字與名 原平 468番12 雑種地 209m ² 1691分の396	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	大島郡和泊町大字和泊字與名 原平468番地10 468番10 居宅 木造スレート葺2階建 1階 85.70m ² 2階 60.86m ²	
特記事項			
特記すべき事項はない。			

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	和泊バス停の西方約570m、和泊小学校の南方約710m。（いずれも直線距離。別添位置図参照）	
付近の状況	和泊町役場の北西方約590m付近に存する住宅地域。地域内においては戸建住宅を中心に共同住宅、事業所等も見られる。当面の間は現状を維持したまま推移するものと予測する。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率	非線引都市計画区域 用途指定無し 70% 400%
画地条件	地積 : 605.82㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約20m（物件1の物件2に対する間口） 奥行 : 約20m（物件1の物件2に対する奥行） 形状 : ほぼ正方形（物件1） 地勢 : 平坦 高低差 : 接面道路と等高 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	物件1土地は物件2土地（幅員約6m、建築基準法上の道路ではない）を介して舗装町道（建築基準法上の道路）に接道する。	
土地の利用状況等	土地の利用状況は「現況調査報告書」記載のとおり。隣地は戸建住宅。	
供給処理施設	上水道 : あり ※特記事項参照 ガス配管 : なし 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	<p>①物件3建物の敷地利用権は法定地上権、及ぶ範囲は物件1土地の全域と判断した。</p> <p>②物件1・2土地は埋蔵文化財包蔵地・上島遺跡に存する。 (和泊町教育委員会にて確認。)</p> <p>③物件1・2土地と道路及び隣接地との境界については、「現況調査報告書」記載のとおりである。</p> <p>④カーポートが存する。一部の屋根が剥がれており、特段の経済価値はないものと判断した。</p> <p>⑤電柱及び支線が存するが特段の増減化要因にはならないものと判断した。</p> <p>⑥東方隣接地等との間には2m前後の高低差が存し、鹿児島県の建築基準法施行条例第3条に抵触する可能性がある。再建築等に際しては、関係機関への確認を要する。また当該高低差には石積みが施されており、現状から一部崩落する可能性がある。</p> <p>⑦水道の引込経路の詳細は不明である。</p> <p>⑧物件1土地の南部～南東部には草木が繁茂している。</p> <p>⑨物件1土地上にある物件3建物は物件2土地を専用通路として建築確認を受けている。</p>
---------	---

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	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	平成16年12月18日新築 約21年 4年
仕様	構造 木造 屋根 スレート 外壁 サイディング等 内壁 ビニールクロス等 天井 ビニールクロス等 床 フローリング、畳等 設備 電気・水道等 その他 特になし	
床面積（現況）	1階 85.70㎡ 2階 60.86㎡ 計 146.56㎡	
現況用途等	階層 : 2階建 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 : 普通	
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおりである。	
特記事項	<p>①調査時点で雨漏り跡は確認できなかった。</p> <p>②調査時点では外観上、シロアリ被害は確認できなかった。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。</p> <p>③アスベストについて、物件3建物の建築時期・構造・種類等の要因を踏まえて現地調査を行った結果、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家による調査分析を要する。</p> <p>④スチール製簡易物置、さしかけが存するが特段の経済価値はないものと判断した。</p> <p>⑤軒天の一部が剥がれている。また外壁に汚れが散見された。</p>	

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）

更地価格を算出し、物件1土地については建付減価を行って建付地価格等を求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分割合 オ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	7,630	0.82	396.82	0.95	/	2,358,000
2	7,630	0.50	209.00			396 1691

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 和泊(県)-2

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $8,800\text{円}/\text{㎡} \times 98.4/100 \times 100/106 \times 100/107 = 7,630\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：方位+6

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件

$0.99 \times 1.00 \times 1.10 \times 0.98 = 1.07 \quad 100/107$

イ 個別格差：物件1 方位+1 高低差▲10 草木の繁茂▲10 $1.01 \times 0.9 \times 0.9 = 0.82$

物件2 私道▲50

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 共有持分割合：物件2 396/1691

② 建物価格（物件3）

目的物件の再調達原価を、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	共有持分割合 ウ	現価率 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
3	180,000	146.56	/	0.18	4,748,000

ア 再調達原価：180,000円/㎡

イ 現況延床面積：146.56㎡

エ 現価率

経過年数21年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数4年、耐用年数に基づく方法（定額法・残価率5%）と観察減価法（保守管理、軒天の剥がれ、外壁の汚れ等▲10%）を併用し、現価率を査定した。

・ 現価率 = {残価率5% + (1-5%) × (経済的残存耐用年数4.0年 / 経済的全耐用年数25.0年)} × (1-観察減価10%) = 0.18

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地（物件1）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	2,358,000	0.30	法定地上権	707,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権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	2,358,000	-707,000		0.79	0.60	780,000
2	186,000			0.56	0.60	60,000
3	4,748,000	+707,000	1.00	1.00	0.60	3,270,000
一括価格（合計）						4,110,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1 埋蔵文化財▲20 水道の引込経路の詳細不明▲1
 $0.8 \times 0.99 = 0.79$

物件2 埋蔵文化財▲20 共有持分のみの土地▲30
 $0.8 \times 0.7 = 0.56$

オ 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。

但し、評価額は万円未満切捨てとする。合計が1万円未満の時は、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 和泊(県)-2

所 在：大島郡和泊町大字和泊字与名川664番

価 格：8,800円/㎡

位 置：手々知名バス停 450m

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：453㎡

供給処理施設：水道 下水道

接 面 街 路：南 4.5m 町道

用途指定等：非線引都市計画区域 第1種中高層住居専用地域
(建蔽率60%、容積率200%)

地域の概要：一般住宅、農家住宅等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額(令和7年1月1日)

物件1 2,183,303円

物件3 2,650,175円

物件2土地は非課税地。

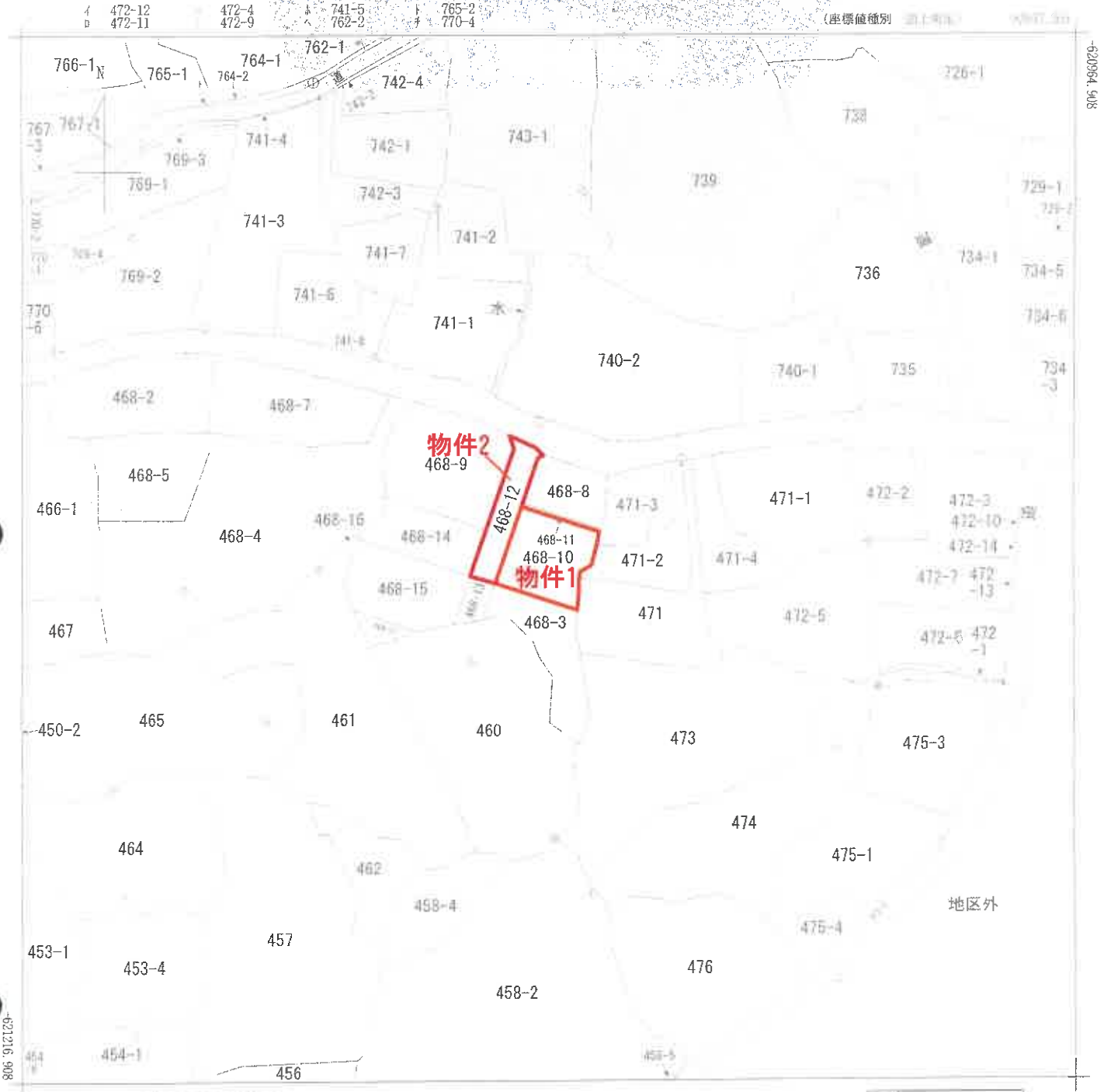
第7 附属資料

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

※受命物件の位置図は国土地理院の地図、住宅地図はゼンリンGIS和泊町2026年版を使用。

以 上

公図写し



地区外
大字和泊

請求分	所在地	大島郡和泊町大字和泊字御名原平				地番	468番10		
出縮	1/1000	精度	座標系 番号又は 記号	I	分類	地図(法第1.4条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和58年6月			補記 事項	備付 年月日 (原因)	昭和60年1月1日			

これは地図に記載されている内容を印刷した複写画である。

(鹿児島県庁地籍課)

令和5年12月16日

東京法務局

地図管理番号 M95504

登記官



※本図面はA3→A4へ縮小しています。

地積測量図写し

平成16年10月6日

H16.10.6

新・後 468-3

地積測量図

地番 (B) 468-10 ~ (D) 468-12

(単位: m)

土地の所在 大島郡和泊町和泊字名原平

WV13-1 (国調図根点)
X: -621414.99
Y: -84005.16

(旧日本測地系による座標値)

地番	B 468-10			
No	X	Y	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n-(Y_{n+1}-Y_n-1)$
170	-621459.13	-83872.01	-13.20	8203260.316000
183	-621440.08	-83805.88	25.10	-15598148.008000
184	-621446.98	-83846.89	17.77	-11043102.172000
17	-621450.19	-83847.91	-2.27	1410891.931300
18	-621455.03	-83849.28	-3.65	2288310.889500
19	-621459.53	-83851.86	-2.33	1758721.878900
20	-621459.13	-83852.09	-0.69	428808.108700
21	-621461.84	-83852.25	-0.39	242870.188600
178	-621466.74	-83852.48	-18.84	12329880.281800
			積面積	783.654000
			電積	388.8270000
			電積	388.8270000
			電積	388.8270000

地番	C 468-11			
No	X	Y	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n-(Y_{n+1}-Y_n-1)$
183	-621440.08	-83805.88	-1.57	11540142.285810
120	-621439.72	-83805.86	1.78	-11870837.941800
104	-621445.89	-83848.90	1.57	-11540832.034300
114	-621446.38	-83846.99	-18.78	11670783.016400
			積面積	15.328100
			電積	7.8930500
			電積	7.8930500

地番	D 468-12			
No	X	Y	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n-(Y_{n+1}-Y_n-1)$
170	-621459.13	-83872.09	-12.11	7593470.084300
183	-621457.22	-83877.78	-1.95	1211841.578000
132	-621446.07	-83774.04	10.42	-8475488.048400
151	-621426.25	-83887.17	5.50	-3417844.375000
150	-621423.47	-83868.54	4.82	-2870978.431400
13	-621426.29	-83882.75	8.55	-5313184.778500
14	-621428.30	-83859.98	0.12	-598571.208000
121	-621428.82	-83861.83	-5.57	3461359.084400
120	-621438.72	-83888.58	-3.75	2330388.850000
183	-621449.03	-83865.98	-6.53	4058003.722400
			積面積	418.858800
			電積	209.2794000
			電積	209.2794000

地番	④ 468-3		積面積
公積	合計	電積	電積
1808.8380885	613.7894500	1285.0688465	1285.0688465



(杭の標識名: ③-アラスチ、④-アラスチ、⑤-アラスチ)

申請人

作製者

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。
(鹿児島地方支務局奄美支局管轄)
令和7年12月18日 東京法務局 登記官

※本図面はA3→A4へ縮小しています。

地積測量図写し

地積測量図

地番 B) 468-10 (D) 468-12-3
土地の所在 大島郡和泊町和泊字原名平

005630

参照点 番号	距離	方向角
1	136.99	271-02-35
2	41.82	185-20-54
3	22.73	173-40-07
4	35.83	143-44-01
5	38.48	148-12-16
6	42.04	153-14-41
7	42.44	156-55-54
8	43.71	158-23-48
9	47.22	160-16-19
10	50.74	161-57-49
11	22.38	173-15-33
12	35.58	143-14-55
13	40.87	193-34-41
14	29.17	191-33-47
15	8.80	174-11-11
16	5.99	183-20-10
17	10.34	148-16-22
18	13.57	142-49-52
19	13.03	151-18-42

縮尺 1/

申請人

作製者

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。
(鹿児島地方事務局長 兼 支庁管理職)
令和7年12月18日 東 貴 法 務 局

登記官

※本図面はA3→A4へ縮小しています。

建物図面・各階平面図写し

登記年月日：平成16年12月22日

建物図面 各階平面図

051658

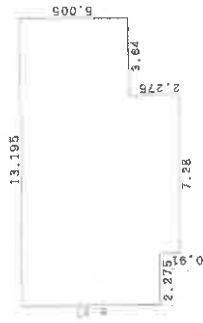
家屋番号 468-10

建物の所在 大島郡和泊町和泊字観名原平468番地10

平成16年12月22日登記

(単位:m)

1階

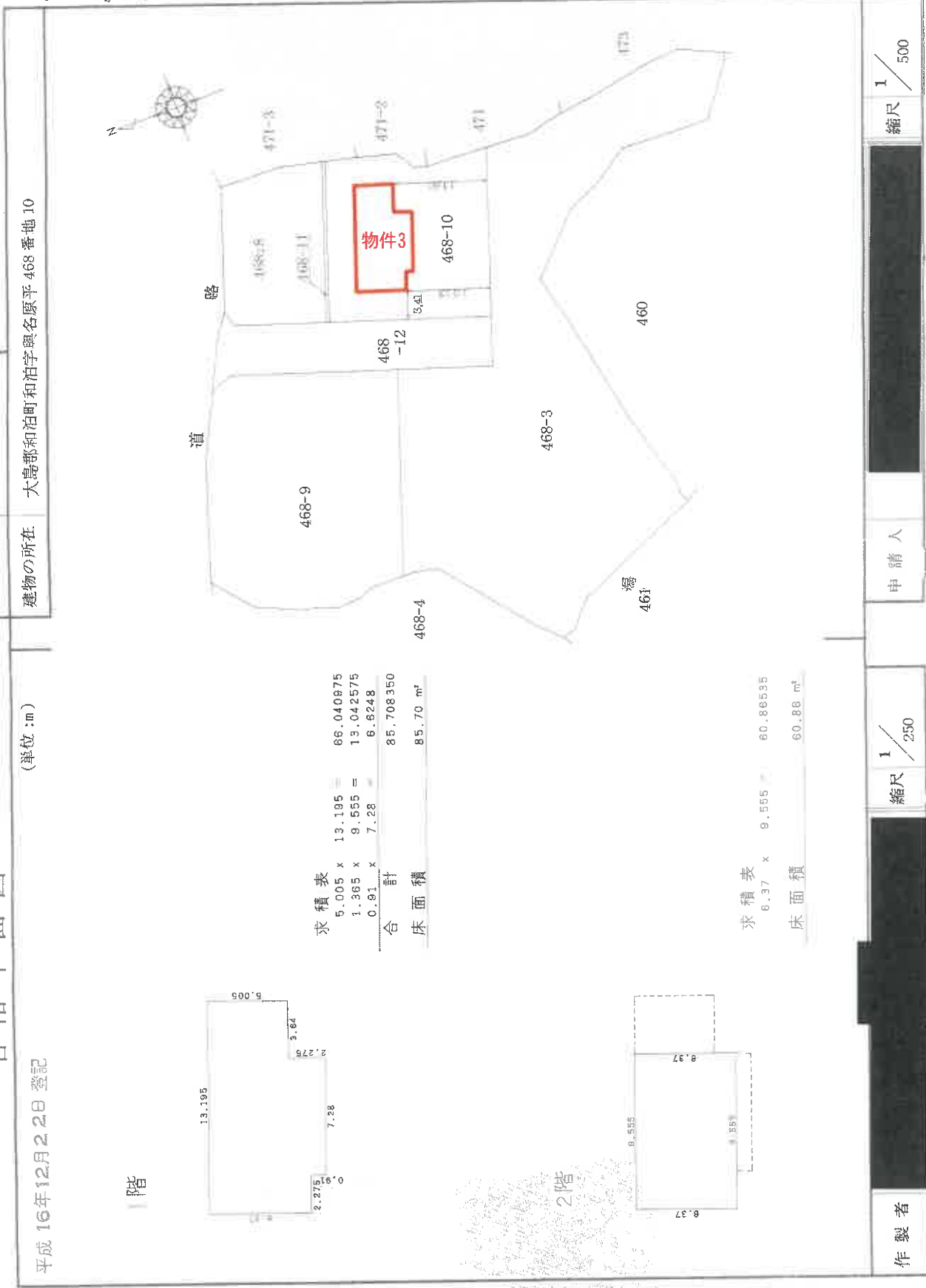


求積表			
5.005 x	13.195	=	66.040975
1.365 x	9.555	=	13.042575
0.91 x	7.28	=	6.6248
合計			85.708350
床面積			85.70 m ²

2階



求積表			
6.37 x	9.555	=	60.86535
床面積			60.86 m ²



製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(鹿児島県土地開発公社(公刊))

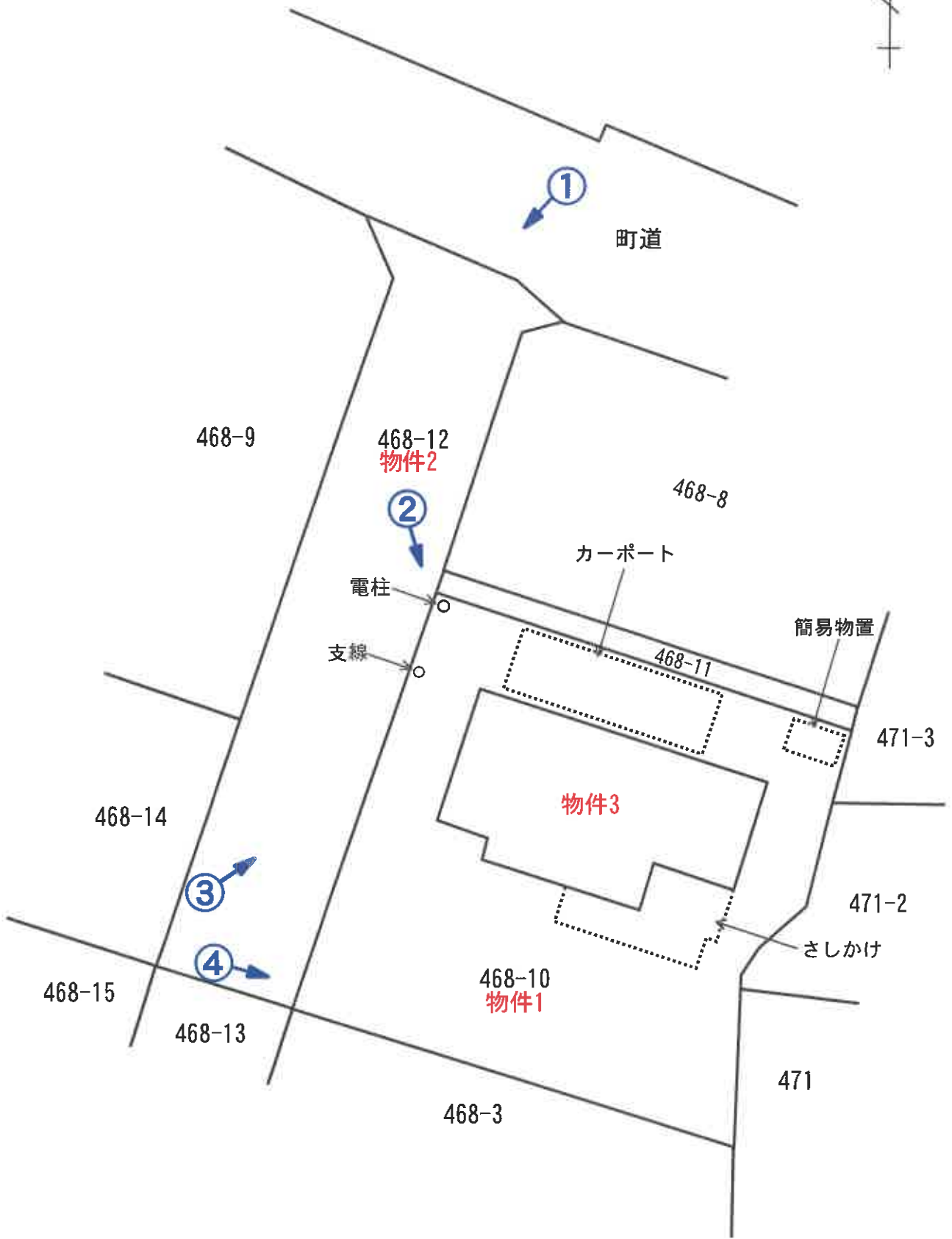
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(鹿児島地方支務局 養業支局管轄)
令和7年12月18日 東京支務局

登記官

整理番号 M95506

※本図面はA3→A4へ縮小しています。

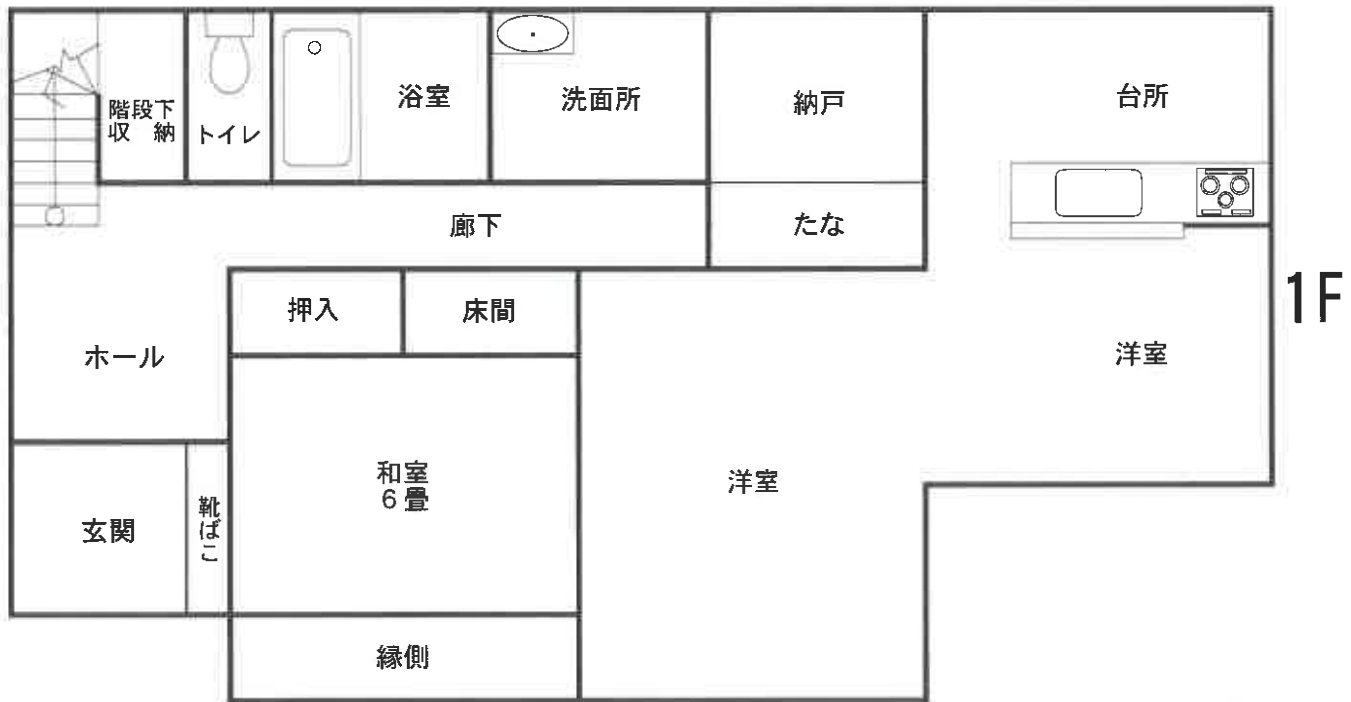
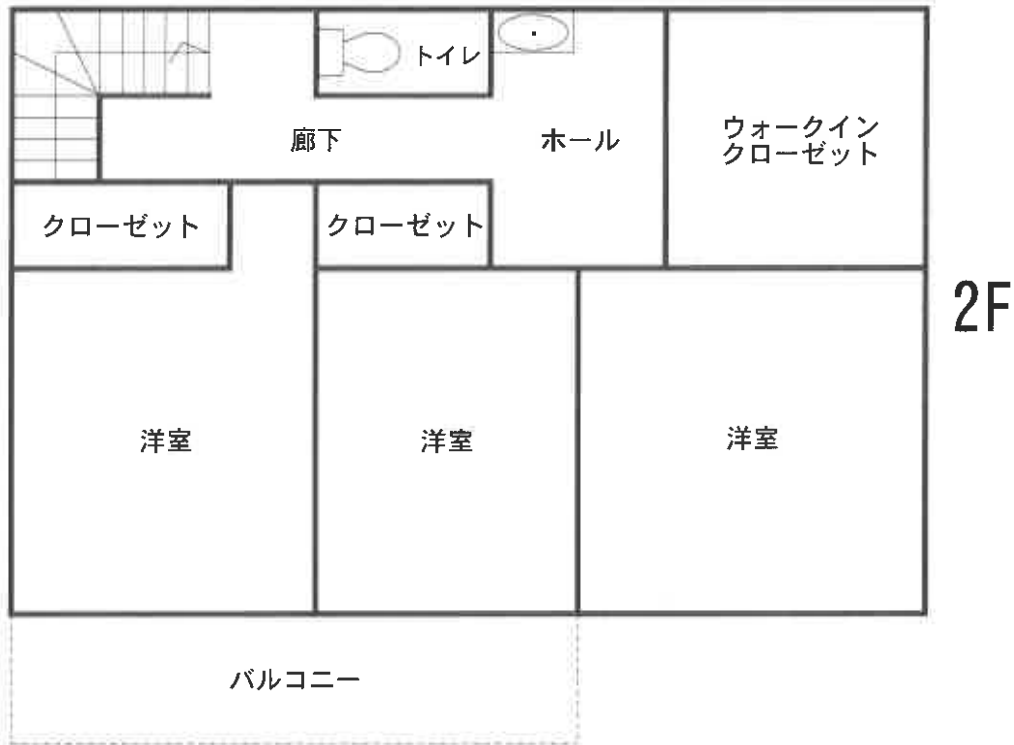
土地建物位置関係図



写真方向 

※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



※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



写真 ①

物件2
北方より

電柱

物件2



写真 ②

物件1
北西方より

物件3

カーポート

電柱

物件1

現況写真

写真③

物件1
西方より



物件3

電柱

物件1

物件2

写真④

物件1
南方境界付近

