

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 1 6 日

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

裁判所書記官 田原春 薫

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 7 年 5 月 8 日から 令和 7 年 5 月 1 5 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 2 2 日 午前 9 時 0 0 分 場 所 鹿児島地方裁判所鹿屋支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 6 月 1 2 日 午前 9 時 3 0 分 場 所 鹿児島地方裁判所鹿屋支部
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。買受適格証明書の発行には 1 ヶ月程度要する場合があります。詳しくは管轄する農業委員会にお問い合わせください。
特別売却が実施される場合、その実施期間については、初日に限り午前 1 0 時 0 0 分からです。 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 4 月 1 6 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, 2	8, 230, 000 6, 584, 000	一括	1, 646, 000	121, 903	19, 826
1	2, 340, 000				
2	5, 890, 000				
			</		



物 件 目 録

1 所 在 鹿屋市笠之原町

地 番 1 1 5 0 番 1

地 目 宅地

地 積 6 5 2. 0 0 平方メートル

2 所 在 鹿屋市笠之原町 1 1 5 0 番地 1

家屋 番号 1 1 5 0 番 1

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺平家建

床 面 積 2.1 8. 1 7 平方メートル

(現況)

床 面 積 約 2 3 8. 1 7 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 4 4. 2 2 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 3月10日

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

裁判所書記官 田原春 薫

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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

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



11

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 鹿屋市笠之原町
地 番 1 1 5 0 番 1
地 目 宅地
地 積 6 5 2 . 0 0 平方メートル
- 2 所 在 鹿屋市笠之原町 1 1 5 0 番地 1
家屋 番号 1 1 5 0 番 1
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 2 1 8 . 1 7 平方メートル
(現況)
床 面 積 約 2 3 8 . 1 7 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 車庫
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 4 4 . 2 2 平方メートル



令和7年(ケ)第1号
令和7年1月23日受理
令和7年3月3日提出

現況調査報告書

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

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 鹿屋市笠之原町

地 番 1 1 5 0 番 1

地 目 宅地

地 積 6 5 2 . 0 0 平方メートル

2 所 在 鹿屋市笠之原町 1 1 5 0 番地 1

家屋 番号 1 1 5 0 番 1

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺平家建

床 面 積 2 1 8 . 1 7 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 車庫

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 4 4 . 2 2 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	鹿児島県鹿屋市笠之原町47番28号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 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	隣地高低差がある。アンテナ柱及び外灯柱が存する。墓地に近接する。		
建物	物件2		
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：約238.17平方メートル（約20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居宅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	従物等として門扉及び塀が存する。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
債務者兼所有者	1 本建物は私が居宅として使用しています。 2 室内で猫を2匹飼育しています。 3 雨漏り、シロアリ被害等はありません。 4 北東側応接間、中央板間西側、西側中央の洋室、南側洋室2室のエアコンが壊れています。 5 南側階段及び2階小屋裏収納部分を増築しています。 6 洗面所とトイレの間の壁に穴が開いています。南西側洋室の壁にもインターホン跡の穴が開いています。 7 附属建物の車庫は軒の側面が一部破損しています。外壁ボードが浮いており雨が侵入します。北側の電動シャッターが最後まで閉まりません。(手動では閉まる)。 8 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

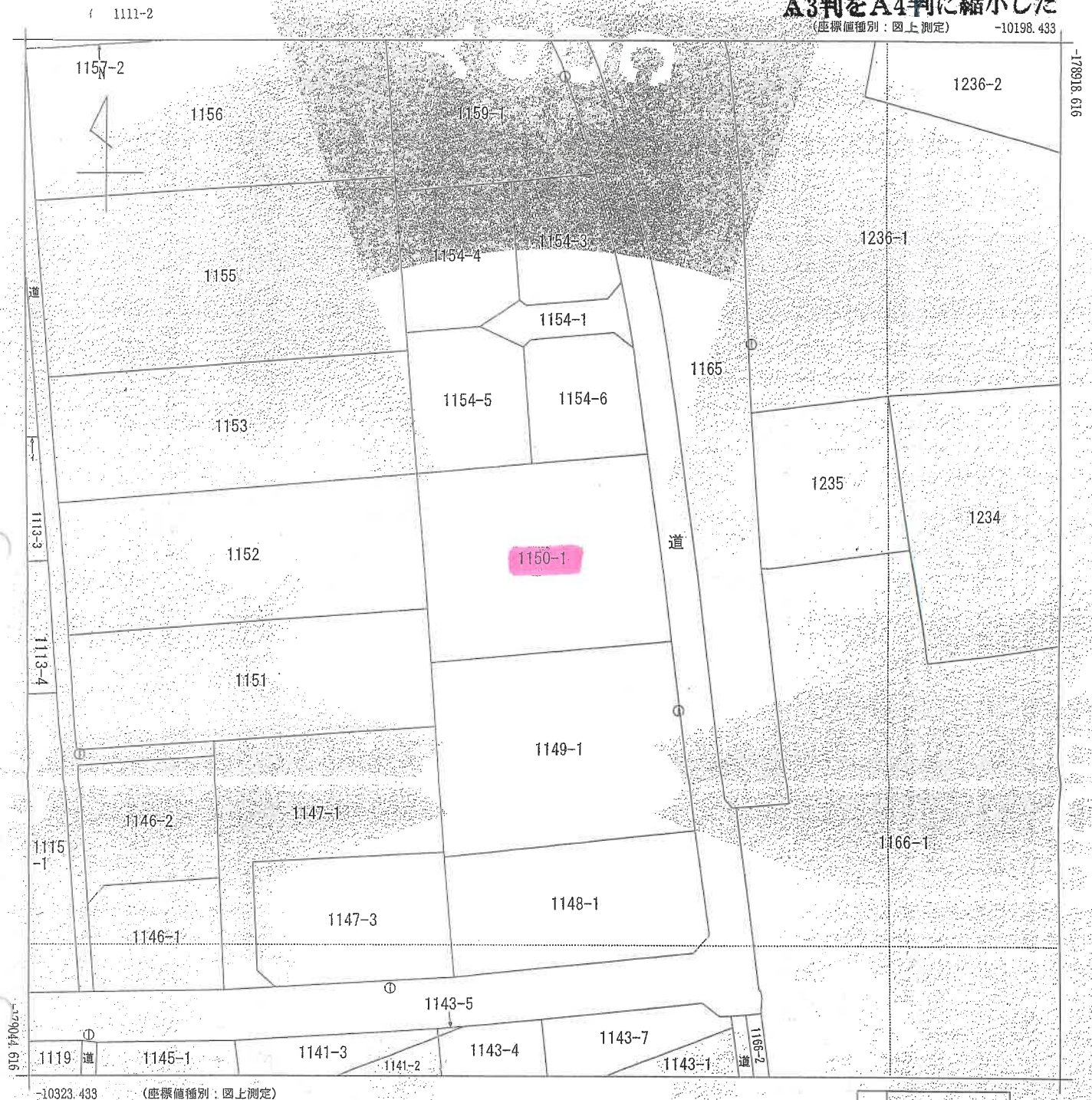
執行官の意見

- 1 対象物件の状況は、公図、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 対象物件の形状等は、次のとおりである。
 - ① 隣地高低差があり、南側から西側にかけて隣地より約1.0～1.5m高い。
 - ② 隣地との境界は、ブロック塀、高低差等によりほぼ明瞭であると考えられる。
- 3 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。
- 4 対象物件の現況等は、次のとおりである。
 - ① 物件1土地について
東側が市道に接し、市道を挟んで墓地に面している。
 - ② 物件2主たる建物について
 - ア 西側にテラスが存する。
 - イ 基礎に若干のクラックが見られた。
 - ウ 猫が2匹室内で放し飼いにされている。
 - ③ 物件2附属建物1について
 - ア 天井に雨漏り跡が見られた。
 - イ 出入口ドア窓ガラスにクラックが入っている。
 - ウ コンクリート床に油のシミがあった。

(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7年1月23日	当庁（郵送）	税務関係資料交付申請（鹿屋市役所）
令和7年1月23日 16:50-17:00	物件所在地	物件確認・外観写真撮影
令和7年1月24日 11:40-11:50	当庁（電話）	債務者兼所有者から事情聴取
令和7年2月4日 14:40-16:10	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行
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



地番区域見出
笠之原町

請求部	所在	鹿屋市笠之原町				地番	1150番1			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(鹿児島地方裁判所鹿屋支部管轄)

令和6年12月12日

東京法務局

地図整理番号：M82005

登記官

(1/1)

(6 枚目)

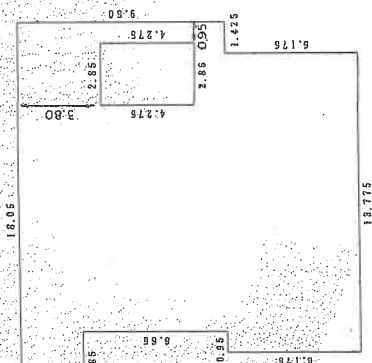
[illegible]

307505 各階平面図

房屋番号 1150番1

鹿屋市笠之原町1150番地1

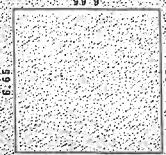
物産のたけ



求積表	0.95	×	1.90	=	1.8050
	2.85	×	2.85	=	8.1225
	0.95	×	6.175	=	5.86625
	12.825	×	15.675	=	201.031875
	1.425	×	9.50	=	13.53750
	2.85	×	4.275	=	-12.18375

合 計	面 積	計 算
218.17	218.17	218.17

附属建筑物 符号 1


$$\begin{array}{r} \text{求積差} \\ 6.65 \times 6.65 = 44.2225 \\ \text{上面積} \\ 44.22 \text{ m}^2 \end{array}$$

作者

縮尺 1/250

人
書
母

箱尺 500

昭和16年8月13日 登記 (鹿児島県土地家屋調査士会用品)

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

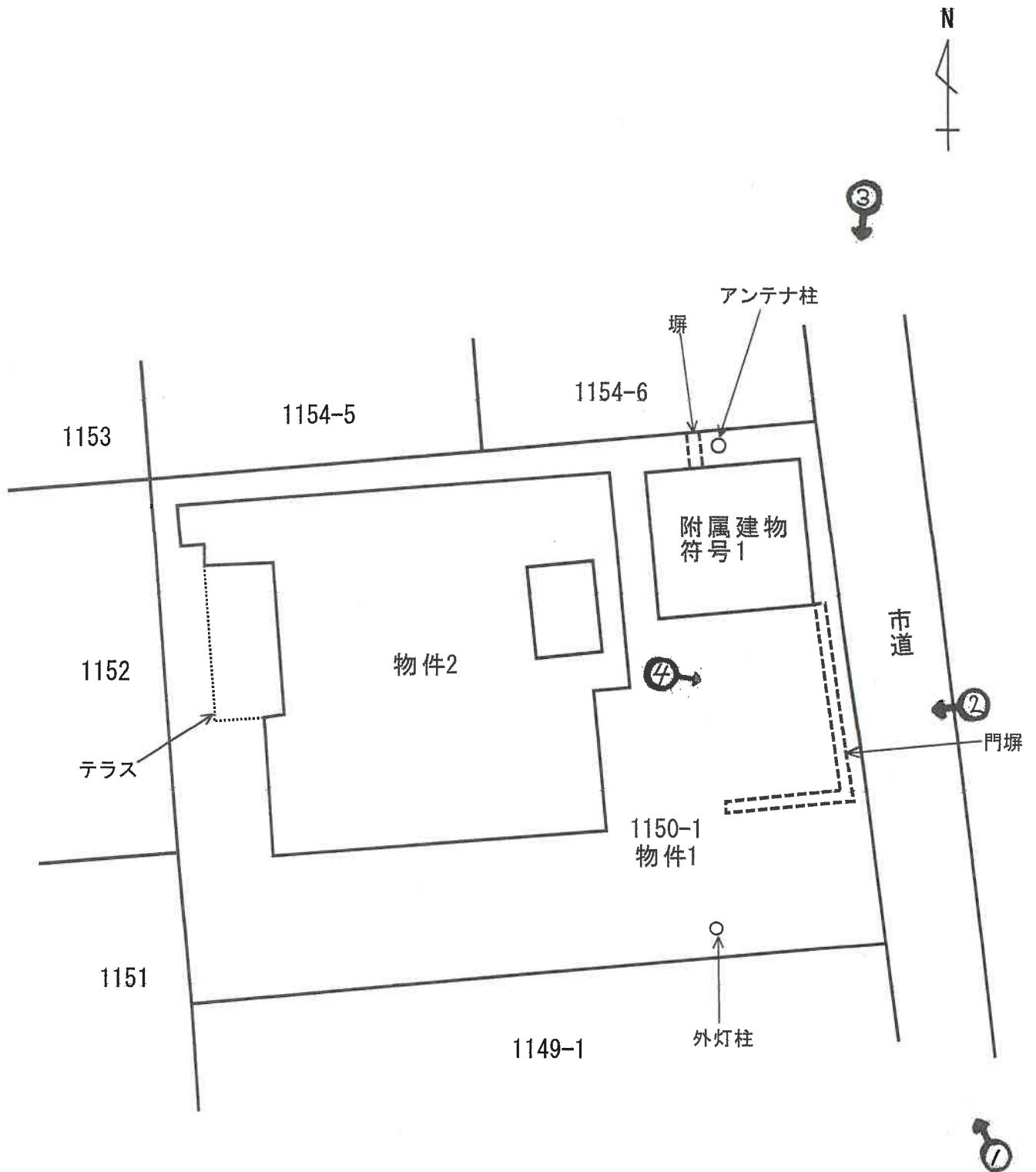
(鹿兒島地方法務局鹿屋支局管轄)

令和6年12月12日

東京法務局

类时品也

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。

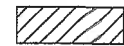
(8 枚目)

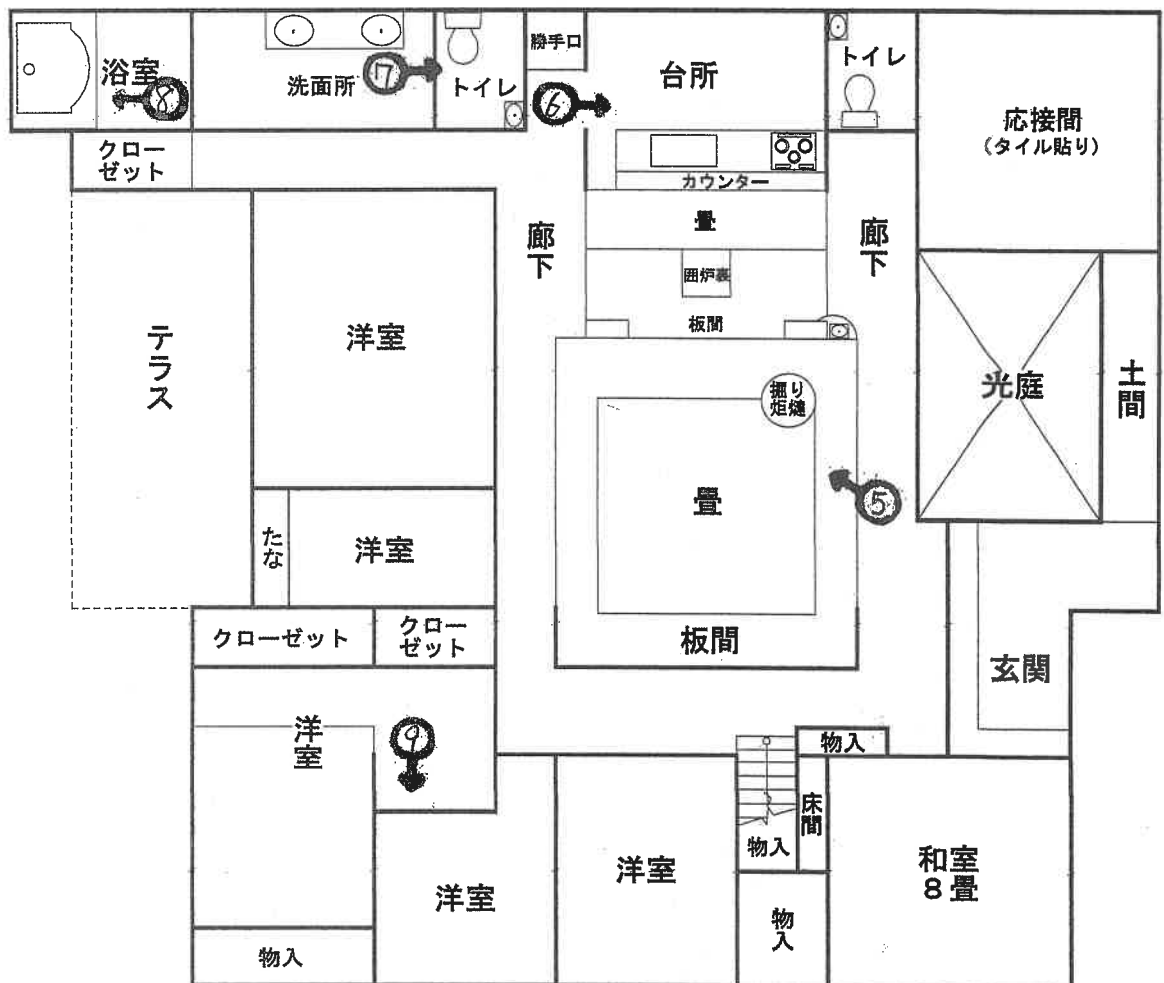
←○写真撮影位置方向

建物間取図 (物件 2)



2F

 : 増築 約20㎡



1F

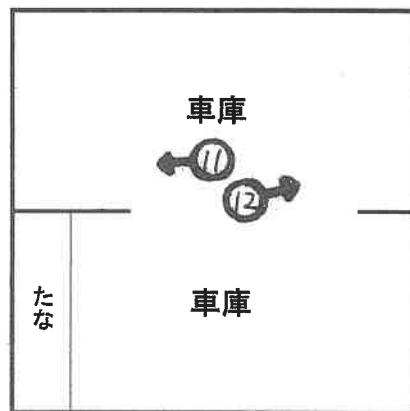
※本図面は概略図であり正確なものではありません。

(9 枚目)

★○写真撮影位置方向

建物間取図

(附属建物符号 1)



※本図面は概略図であり正確なものではありません。

(10 枚目)

←○写真撮影位置方向



①対象物件全景（南東）

物件2

附属建物1

墓地

物件1

外灯柱

市道



②門扉・塀（東）

物件2

附属建物1

門扉・塀



③附属建物1（北東）

物件2

附属建物1

アンテナ柱

市道



④門扉・塀（裏）



⑤中央板間

掘り炬燵



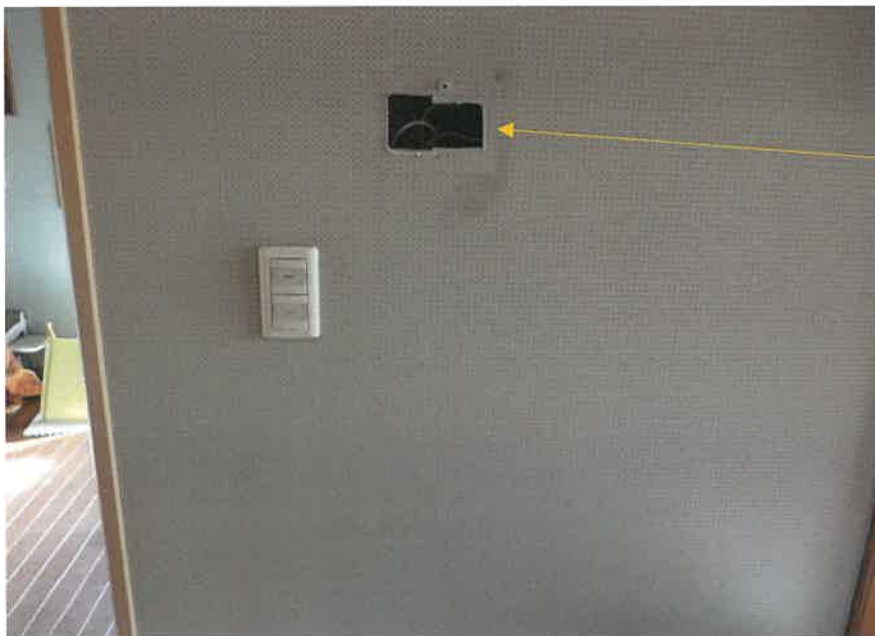
⑥台所



⑦洗面所とトイレの間
の壁の穴



⑧浴室



⑨インターホン跡の穴
(南西側洋室壁)

インターホン跡



⑩小屋裏収納



⑪附属建物1天井

雨漏り跡

窓ガラスクラック



⑫附属建物1床

油のシミ

令和 7年（ケ）第 1号
令和 7年 2月 4日 現地調査
令和 7年 3月 3日 評 価

鹿児島地方裁判所 鹿屋支部 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 8, 2 3 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 2, 3 4 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 5, 8 9 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1・2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2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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 地目 地積	鹿屋市笠之原町 1150番1 宅地 652.00㎡	
2	所 家 種 構 床 面 積	在 屋 番 号 1150番1 居宅 木造セメント瓦葺平家建 218.17㎡	約238.17㎡
	符 種 構 床 面 積	号 1 車庫 木造スレート葺平家建 44.22㎡	
特記事項			
物件2建物について約20㎡の増築を確認した。			

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）

位 置 ・ 交 通	「笠之原バス停」の南東方約330m、笠之原小学校の北東方約250m。（いずれも直線距離。別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	鹿屋市役所の北東方約3.9km付近に形成された住宅地域。地域内においては戸建住宅の他、農地、空地、墓地等も見受けられる。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 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 用途指定無し 70% 400% なし 特定用途制限地域
画 地 条 件	地積 : 652.00㎡ 規模 : やや過大 間口 : 約23m 奥行 : 約29m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 平坦 高低差 : 接面道路と等高、隣地高低差については特記事項参照 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	東方約4mの舗装市道（建築基準法上の道路である）に接面。	
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、農地。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガス配管 : なし 下 水 道 : なし	
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、土壤汚染をうかがわせる事実認められなかった。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２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。 ②物件１土地は、埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。 (鹿屋市教育委員会にて確認) ③物件１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。 ④南方隣地、西方隣地より約1m～約1.5m高い。 ⑤アンテナ柱、外灯柱が存するが特段の市場価値はないものと判断した。 ⑥墓地に近接する。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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 8月 9日新築 約20年 約 5年
仕 様	構造 木造 屋根 セメント瓦 外壁 サイディングボード等 内壁 クロス、板張り等 天井 クロス、板張り等 床 フローリング、畳、タイル等 設備 電気・水道等 その他 特になし	
床面積（現況）	約238.17m ²	
現況用途等	階層 : 平家建 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	普通	
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	①調査時点において雨漏り箇所は見られなかった。 ②シロ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を要する。 ③アスベストについて、物件2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。 ④従物等として門塀、塀がある。 ⑤基礎に若干のクラックが見られた。 ⑥猫を2匹飼育している。 ⑦洗面所とトイレの間の壁に穴が空いている。南西側洋室の壁にインターホン跡の穴が空いている。 ⑧階段及び小屋裏収納が増築されている。
---------	---

(附属建物 1)

区 分	附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数	建築年月日 (登記記載) 平成16年 8月 9日新築 経過年数 約20年 経済的残存耐用年数 0年
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレート 外 壁 サイディングボード等 内 壁 ボード等 天 井 ボード等 床 コンクリート 設 備 電気、シャッター
床面積 (現況)	44.22m ²
現 況 用 途 等	階層 : 平家建 現況用途 : 車庫 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	①外壁のボードが浮いており、雨が侵入するとのことであった。また雨漏り跡があった。 ②シロ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を要する。 ③アスベストについて、当該建物の建築時期・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。 ④軒の側面に破損が見られた。 ⑤窓のガラスにクラックが入っている。 ⑥片方の電動シャッターが最後まで閉まらない。 (手動で閉まる) ⑦コンクリート床に油の染みがあった。
---------	--

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）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	9,790	0.97	652.00	0.95		5,882,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 鹿屋-3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 14,200\text{円/㎡} \times 100.8/100 \times 100/106 \times 100/138 = & 9,790\text{円/㎡} \end{array}$$

◇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：方位+6

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件

$$1.02 \times 1.00 \times 1.35 \times 1.00 = 1.38 \quad 100/138$$

イ 個別格差：方位+3 隣地高低差▲3 規模▲3 $1.03 \times 0.97 \times 0.97 = 0.97$

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。

② 建物価格（物件2）

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	主である建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	154,000	238.17		0.23	8,435,000

ア 再調達原価：154,000円/㎡（門塀、塀も考慮）

イ 現況延床面積：約238.17㎡

エ 現 価 率

経過年数20年、経済的全耐用年数25年、経済的残存耐用年数5年、耐用年数に基づく方法（定額法・残価率5%）と観察減価法（壁の穴、基礎のクラック等▲5%）を併用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= [\text{残価率}5\% + (1-5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}5.0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}25.0\text{年})] \times \\ &\quad (1-\text{観察減価}5\%) = 0.23 \end{aligned}$$

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) カ	現況延床 面積 (㎡) キ	共有持分 割合 ク	現価率 ケ	附属建物価格 (円) カ×キ×ク×ケ
1	82,000	44.22		0.04	145,000

カ 再調達原価 : 82,000円/㎡

キ 現況延床面積 : 44.22㎡

ケ 現 価 率

経過年数20年、経済的全耐用年数20年、経済的残存耐用年数0年、
残価率5%とした定率法 (0.05) と観察減価法 (保守管理等▲20%と査定) を併用して下記のとおり査定した。

- ・ 現価率=0.05×(1-20%)=0.04

建物の合計

番号	主である建物価格 (円) サ	附属建物価格 (円) シ	合計価格 (円) サ+シ
2	8,435,000	145,000	8,580,000

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率等価格を控除し、建物については土地利用率等価格を加算し、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 土地利用率等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用率等割合 イ		土地利用率等価格 (円) ア×イ
1	5,882,000	0.30	法定地上権	1,764,000

イ 土地利用率等割合：土地利用率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	土地利用率等価格 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	5,882,000	-1,764,000		0.95	0.60	2,340,000
2	8,580,000	+1,764,000	1.00	0.95	0.60	5,890,000
一括価格（合計）						8,230,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：物件1 墓地に近接する▲5 0.95

物件2 猫を飼育している▲5 0.95

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 地価公示価格 鹿屋-3

所 在：鹿屋市笠之原町993番2内

価 格：14,200円／m²

位 置：志布志駅 24km

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：572m²

供給処理施設：水道

接 面 街 路：南 5.5m 市道

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：中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年1月1日)

物件1 4,273,860円

物件2 7,501,363円

物件2建物の固定資産税評価額については附属建物を含む。

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 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

※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鹿屋市2025年版を使用。

以 上

位置図



公図写し



請求部	所在	鹿屋市笠之原町					地番	1150番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)			種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)				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。
(鹿児島地方税務局鹿屋支局管轄)
令和6年12月12日
東京法務局

地図整理番号：M82005
(1/1)

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8月13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。
(鹿児島県地方自治局 鹿屋支庁管理課)
令和6年12月12日 東京法務局

登記官

※本図面はA3→A4へ縮小しています。

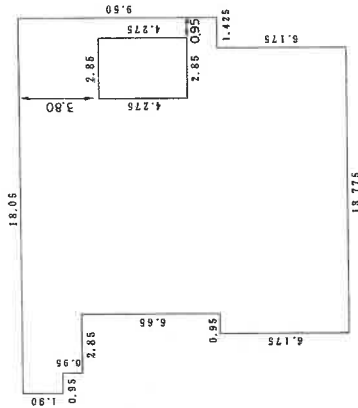
建物図面 各階平面図

家屋番号 1150番1

建物の所在 鹿屋市笠之原町1150番地1

307505 各階平面図

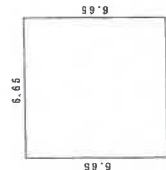
主たる建物



求積表

0.95 x 1.90 =	1.8050
2.85 x 2.85 =	8.1225
0.95 x 6.175 =	5.86625
12.825 x 15.675 =	201.031875
1.425 x 9.50 =	13.53750
2.85 x 4.275 =	-12.18375
合計	218.179375
床面積	218.17 m ²

附属建物 符号1



求積表

6.65 x 6.65 =	44.2225
床面積	44.22 m ²

附属建物
符号1

主
物件2

1154-5 1154-6

1150-1

1149-1

1153

1152

1151

道路

縮尺 1/500

申請人

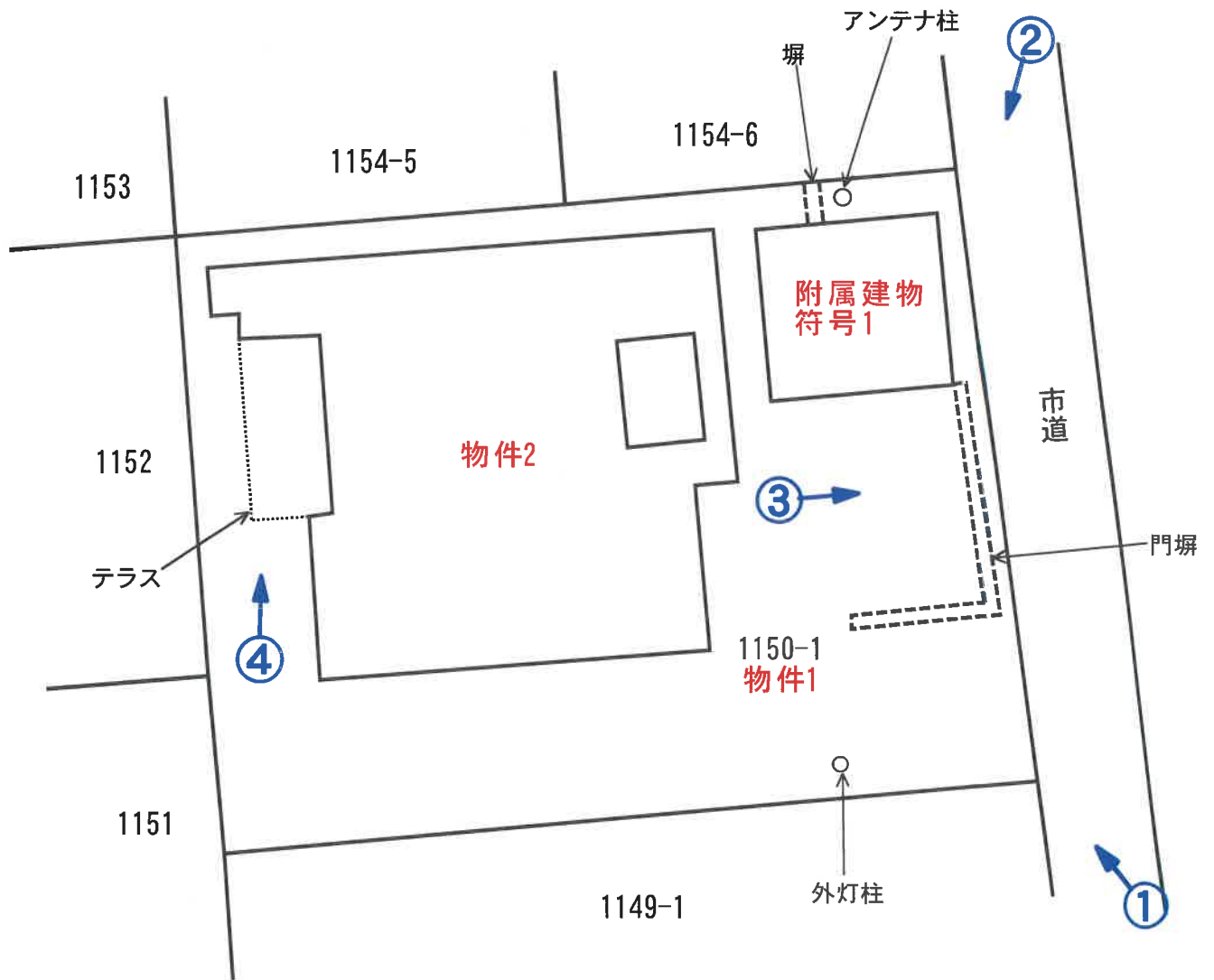
縮尺 1/250

作製者

平成16年8月13日 登記 (鹿児島県土地家屋調査士会 用紙)

図整理番号：M82006

土地建物位置関係図



写真方向 

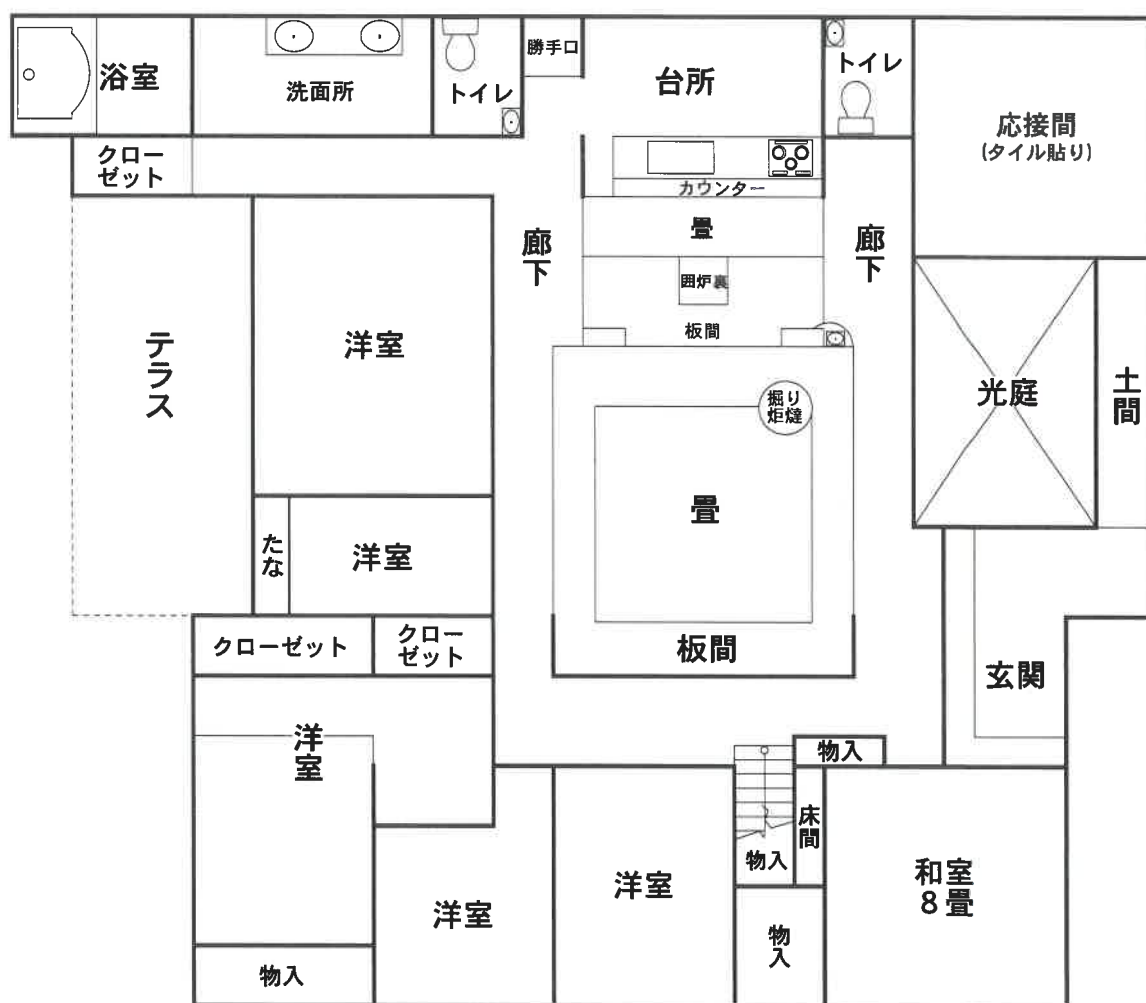
※本図面は概略図であり正確なものではありません。

建物間取図 (物件2)



2F

 : 増築 約20㎡



1F

※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

(附属建物符号 1)



※本図面は概略図であり正確なものではありません。

現況写真



写真 ①

南東方より

物件2

門塀

物件1



写真 ②

北東方より

附属建物

現況写真



写真 ③

敷地内部



写真 ④

敷地内部