

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 16 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 15 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 22 日 午前 9 時 00 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 12 日 午前 9 時 30 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 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。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10時00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 16 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



913

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	14, 000, 000 11, 200, 000	一括	2, 800, 000	130, 709	20, 259
1	1, 640, 000				
2	12, 360, 000				
	</				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 鹿屋市旭原町 |
| | 地 番 | 2 5 5 1 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 8 5 . 9 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鹿屋市旭原町 2 5 5 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 2 5 5 1 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 9 9 . 3 7 平方メートル
2 階 7 2 . 0 4 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 3月11日

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

裁判所書記官 古川 慎一郎

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

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 鹿屋市旭原町
地 番 2 5 5 1 番 3
地 目 宅地
地 積 5 8 5 . 9 4 平方メートル
- 2 所 在 鹿屋市旭原町 2 5 5 1 番地 3
家屋 番号 2 5 5 1 番 3
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 9 9 . 3 7 平方メートル
2 階 7 2 . 0 4 平方メートル



令和6年(ケ)第19号
令和7年1月22日受理
令和7年2月20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 鹿屋市旭原町
地 番 2 5 5 1 番 3
地 目 宅地
地 積 5 8 5 . 9 4 平方メートル
- 2 所 在 鹿屋市旭原町 2 5 5 1 番地 3
家屋 番号 2 5 5 1 番 3
種 類 居宅
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 9 9 . 3 7 平方メートル
2 階 7 2 . 0 4 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		
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	西側が農道に接道している。 件外物件として、九州電力の電柱 1 本と支線が存する。		
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 :		
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類 : ☐ ある { 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 (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	従物等として工作物 (車庫) が存する。従物等として本建物及び工作物の屋根上に太陽光発電システムのパネルが存する。		
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

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 本物件は私が所有しています。建物は居宅（空き家）になっています。 2 太陽光発電システムについては、所有権留保等はなく、買い取っているので所有者は私です。
株式会社七呂建設担当者	1 本建物は当社が建築して販売したものです。太陽光発電システムは、本建物と合わせて所有者がローンで購入し、所有権留保はありませんので、所有者は本建物所有者です。 2 本建物及び工作物の屋根上に据え置かれている太陽光発電システムの発電出力は31.1kWであり、産業用に区分されるので、設置者が変更になる場合には、経済産業省への届出や電気事業者との契約手続が必要になると思われます。

(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 本件対象物件の状況は、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 本件対象物件の占有状況等は、次のとおりである。
 - ① 建物内には、家具・家電・日常生活用品等が残置され、居宅（空き家）として使用されている。
 - ② ライフライン（水道）調査の結果、本建物の水道供給契約者は債務者兼所有者であった。（供給開始日：平成28年5月2日、供給休止日：令和6年5月1日）
 - ③ 隣接地との境界は、ブロック塀、高低差等から、ほぼ明瞭である。
- 3 本件対象物件の占有状況は、関係人の陳述、現場の状況等から2枚目のとおりと認めた。
- 4 本件対象物件の現況等は、次のとおりである。
 - ① 物件1土地には、全体的に雑草が繁茂していた。
 - ② 物件2建物は、北側と東側の外壁及び2階南側バルコニー壁に苔と思われる汚れがあった。
 - ③ 本建物内には、残置物が多数あり、壁に手形やクロスの汚損、壁の隅に黒ずみがあった。
室内を閉め切って空き家をしているため、クロスや畳等に所々カビが生えていた。
2階南側洋室にケージが残されていたことから、室内で動物を飼育していた可能性がある。
- 5 従物等として、本建物及び工作物の屋根に太陽光発電システムのパネルが存し、31.1kWの発電出力があることから産業用に区分され、設置者が変更になる場合には、経済産業省への届出や電気事業者との契約手続が必要になると思われる。

(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 1 月 2 2 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 2 2 日 16:00-16:10	物件所在地	物件確認・外観写真撮影
令和 7 年 1 月 2 8 日	当庁（郵送）	現況調査期日通知書発送（債務者兼所有者） ライフライン調査（鹿屋市水道事業部）
令和 7 年 1 月 2 9 日 14:40-14:55	当庁（電話）	債務者兼所有者から事情聴取 株式会社七呂建設担当者から事情聴取
令和 7 年 1 月 2 9 日 15:00-15:10	鹿児島地方法務局	不動産登記簿謄本交付申請（件外土地 2 5 5 1 番 7）
令和 7 年 2 月 4 日 13:00-13:45	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 : - :		
（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 7 年 2 月 4 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

(座標値種別：図上測定) -10958.239

-10958.239



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。

(6 枚目)

請求番号：11-1
(1/1)

登記年月日：平成29年3月16日

土地積地所測在區區

地番	2551-3 2551-7
土地の所在	鹿屋市 旭原町

地點	(N) 2551-3	大基橋	Y座標	2011年
測點名				
K34		-176586.902	-11010.175	28.51
K33		-176583.391	-11010.182	28.67
K25		-176587.365	-11012.158	27.84
K25		-176587.965	-11010.100	28.45
BH24		-176586.408	-11031.388	20.61
橋東	177.0	585.779		
面積	585.8428895			
地籍				585.94 ㎡

地温	日平均	日最高	日最低	Y 度相	切 差
BH24	-17.65657408	-11031.388	28.45		
BH25	-17.65657405	-11030.700	0.56		
JPY1	-17.65657405	-11031.265	28.45		
JP61	-17.65656398	-11031.812	0.42		
低 限	28.144701			地 温	14.07 度
值 限	14.0723505				

気流面積(米平方計)	600.0152400 m ²
公境面積	600.0194300 m ²
気流面積 - 公境面積	-0.0041900 m ²
国土航空旅行令別表第4による区分【甲】の公差	4.87
制 定	公 署 内

消費の基礎		買入品の名称・種類・産報値		
国別系 地別品	買入品	品名	産報	Y座級
日本	増設製品	金剛紙	-176786.796	-10874.058
旧日本			-177158.227	-10874.904
新日本			-176611.005	-10532.352
他諸國			-176982.436	-10874.162

項目	種類	補助の名称・種類	限度額
1	運賃		
2	金賃		
3	金賃		
4	金賃		

～世界と地系による地獄～
国土地理院図経資料プロジェクト
TAX21GD Ver. 2.1.1 九州本部 2003

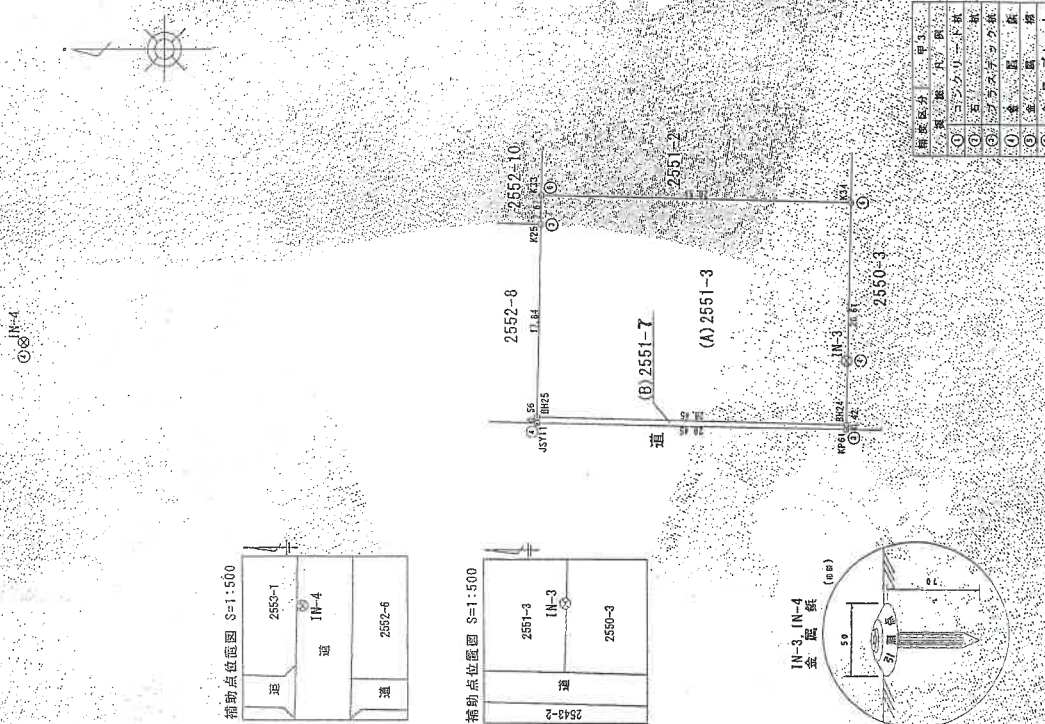
測量年月日	平成 27 年 9 月 9 日
正面真角既撮至	1 系

作者

王作忠

人請由

縮尺 1/500



これは図面に記録されている内容を証明した一面である
令和6年12月6日 鹿児島地方方法務局鹿屋支局

魚肝油

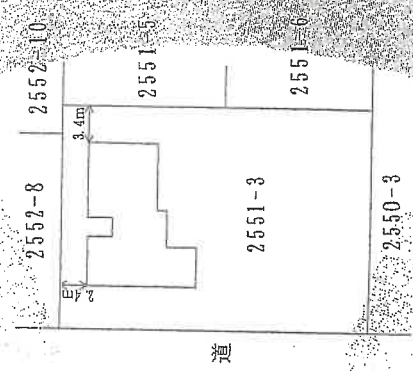
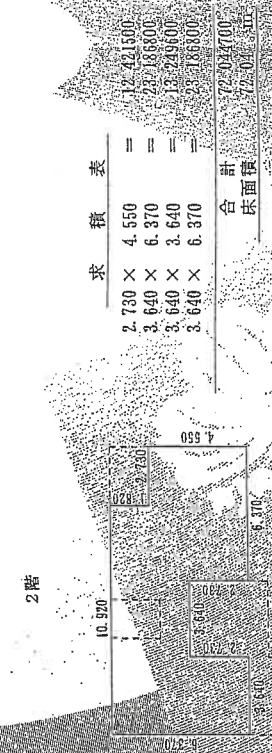
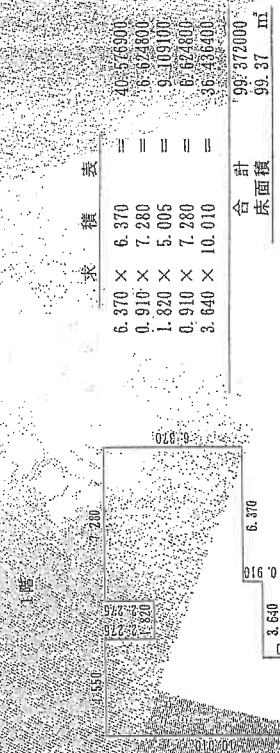
枚目

登記年月日：平成28年4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12月6日 鹿児島地下鉄建設局測量室

各階平面図 建築物図面

建物番号	2551番3
建物の所在	鹿屋市旭原町2551番地3



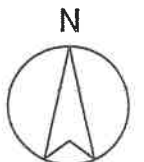
作業者	南戸 250	申請人	南戸 500
-----	--------	-----	--------

(8枚目)

土地建物位置関係図

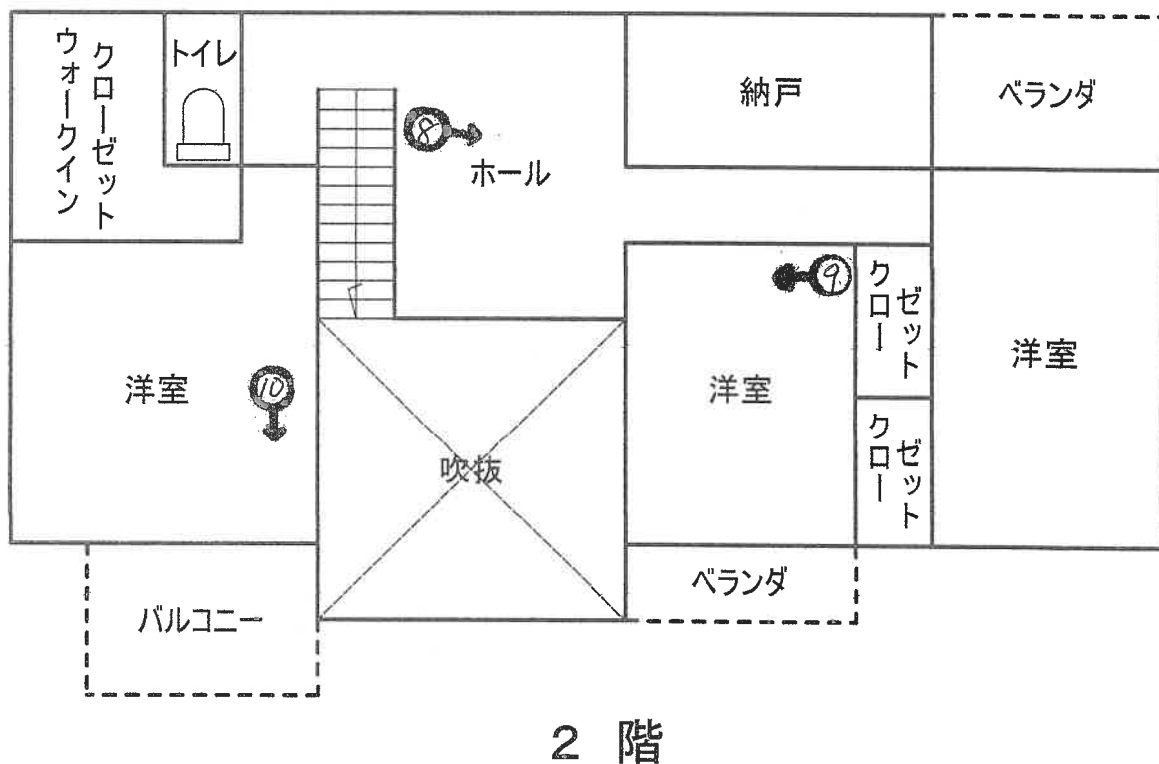
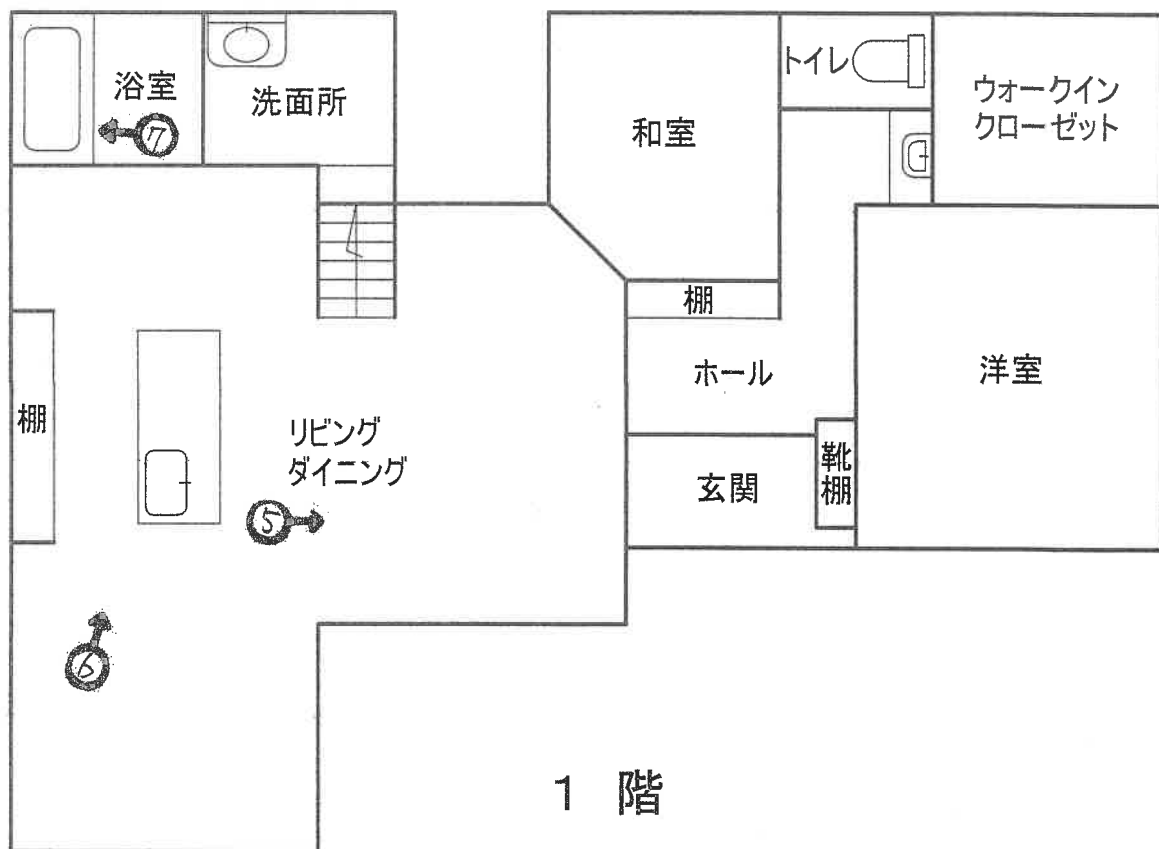


※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



←○写真撮影位置方向

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。

（10 枚目）





①対象物件全景（南西）

物件 2

太陽光発電システム

工作物（車庫）

物件 1

農道



②対象物件全景（北西）

外壁汚れ

電柱

農道



③本建物（南東）



④本建物東側

汚れ



⑤リビングダイニング



⑥キッチン



⑦浴室



⑧2階ホール



⑨ケージ
(2階南側洋室)



⑩ 2階西側洋室

バルコニー壁の汚れ

手形

令和 6年 (ケ) 第 19号
令和 7年 2月 4日 現地調査
令和 7年 2月 21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
石 田 修

第1 評価額

一 括 価 格	
金 14,000,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1,640,000 円
物件2（建物）	金 12,360,000 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	鹿屋市旭原町 2551番3 宅地 585.94 m ²	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿屋市旭原町 2551番地3 2551番3 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 99.37 m ² 2階 72.04 m ²	
番号	特記事項		
	特にない		

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）

位 置 ・ 交 通	「旭原」バス停の南東方 約330m 鹿屋市役所の北東方 約4.4km 寿北小学校の北東方 約2.1km （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、鹿屋市役所の北東方約4.4km付近に位置する一般住宅のほかに農地なども見られる住宅地域である。 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	非線引都市計画区域 無指定 70% 400% ない ない
画 地 条 件	地積 : 585.94 m ² 規模 : 概ね標準的 間口 : 約28.5m 奥行 : 約21m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 西側農道より約0～0.3m高い 接面道路との関係 : 中間画地	
接 面 道 路 の 状 況	西 約4m舗装農道（建築基準法第42条2項の道路である）	
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。 隣接地は住宅、農地である。	
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 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土地の全域に物件2建物の法定地上権が及ぶ。 ② 物件1土地に電柱、支線が存するが、特段の減価要因にはならない と判断した。 ③ 西側の農道は、建築基準法第42条2項に該当し、幅員4m未満はセッ トバックを要する道路である。	

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等	建築年月日（登記記載）：平成28年4月14日新築 経過年数：約 9 年 経済的残存耐用年数：約 16 年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：合金メッキ鋼板ぶき 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、トイレ等 そ の 他：ベランダ、バルコニー、太陽光発電システム
床面積（現況）	1階：99.37 m ² 2階：72.04 m ² 計：171.41 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	保守管理の状況は概ね普通
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2建物の従物等として工作物（車庫）が存する。 ② 物件2建物及び工作物（車庫）に従物等として太陽光発電システムが存する。 当該太陽光発電システムは10kw以上の産業用太陽光発電システムとして稼働中であり、経済産業省からの認定通知書によると次のとおりである。 設置者：物件2所有者 設備所在地：鹿屋市旭原町2552(番地未確定)、発電出力：31.1kw 設備ID：A869170H46、認定日：平成26年2月10日 所有者が変更になった場合は、経済産業省へ所定の事業者変更、及び売電関係については電気事業者への変更手続等を要する。 ③ 外壁に苔と思われる汚れが認められる。またクロスや畳に汚損やカビが認められる。 ④ 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。 ⑤ その他詳細については、現況調査報告書記載のとおり。

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）

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	6,880	1.02	585.94	0.95	3,906,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 鹿屋ー1

公 示 価 格 等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $9,900 \text{ 円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 141 = 6,880 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 : 方位 +2

◇ 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
 $1.03 \times 1.05 \times 1.30 \times 1.00 = 1.41$

イ. 個 別 格 差 : 方位
 1.02

ウ. 地 積 : 登記数量による

エ. 建 付 減 価 : 0.95 （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 (物件 2)

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
2	180,000	171.41	0.63	19,437,000

ア. 再調達原価 : 180,000 円/㎡ (工作物及び、太陽光発電システムを含む)

イ. 現況延床面積 : 171.41㎡

ウ. 現価率

耐用年数に基づく方法 (定額法) と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

経過年数 9 年、経済的残存耐用年数 16 年、残価率 5 %

観察減価法による補正 (外壁の苔、クロス等の汚損、カビ等 -5%)

現価率 = {残価率 5% + (1-5%) × (16年/25年)} × (1-5%) = 0.63

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	3,906,000	法定地上権	0.30	1,171,000

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	3,906,000	－ 1,171,000	1.00	1.00	0.60	1,640,000
2	19,437,000	＋ 1,171,000	1.00	1.00	0.60	12,360,000
一括価格(合計)						14,000,000

ウ. 占有減価修正： 必要なし

エ. 市場性修正： 必要なし

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 鹿屋ー1
- 所 在 : 鹿屋市旭原町2689番2
- 価 格 : 9,900 円/㎡
- 位 置 : 旭原バス停 600m
- 価 格 時 点 : 令和6年7月1日
- 地 積 : 359 ㎡
- 供給処理施設 : 水道
- 接 面 街 路 : 西 4.5m 市道
- 用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域
(建ぺい率70%、容積率400%)
- 地 域 の 概 要 : 一般住宅の中に農地等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和6年1月1日)

物件1	2,871,106	円
物件2	8,542,745	円
太陽光発電設備	3,752,848	円

第7 附属資料

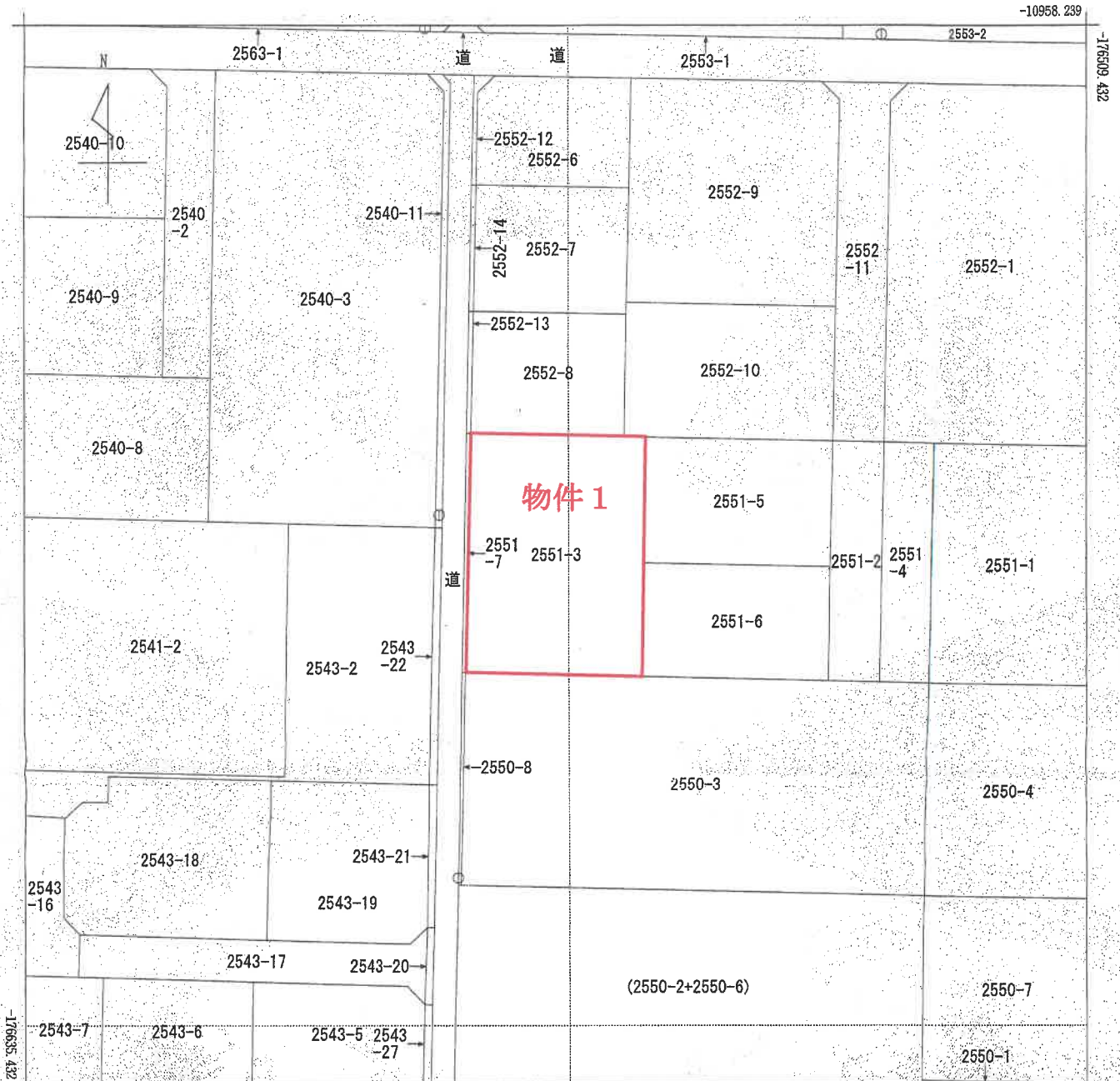
- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写し (ゼンリン住宅地図 鹿屋市202301)
- 3 公図写し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面・各階平面図写し
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

以 上

位置図



公 図 写



-11083.239 (座標値種別：図上測定)

旭原町
地番区域見出

請求部	所在	鹿屋市旭原町				地番	2551番3			
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		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和6年12月6日
鹿児島地方事務局鹿屋支局
登記官

請求番号：11-1
(1/1)

A3判をA4判に縮小

地積測量図写

土地積測量図

地番 2551-3
2551-7
土地の所在 鹿屋市 旭原町

IN-4

(A) 2551-3				
測点名	X座標	Y座標	辺長	
K34	-176586.902	-11010.775	28.51	
K33	-176558.391	-11010.182	2.67	
K25	-176558.335	-11012.858	17.84	
BH25	-176557.965	-11030.700	28.45	
BH24	-176586.408	-11031.388	20.61	
総積	1171.885779			
面積	585.9428895			地積 585.94 m ²

(B) 2551-7				
測点名	X座標	Y座標	辺長	
BH24	-176586.408	-11031.388	28.45	
BH25	-176557.965	-11030.700	0.56	
JSY11	-176557.953	-11031.265	28.45	
KP61	-176586.398	-11031.812	0.42	
総積	28.144701			
面積	14.0723505			地積 14.07 m ²

測量面積 (不揮合計)				
測量面積	600.0152400	m ²		
公算面積	600.0194300	m ²		
測量面積 - 公算面積	-0.0041900	m ²		
国土調査法第41条第4項【甲3】の公差	4.87	m		
判定	公差内			

測量の基準	既知点	測点	種類	既知点の名称・種類・座標値	X座標	Y座標
測系	世界					
旧日本	地籍測量点	BH18-1	金属板		-176786.796	-11094.099
世界	地籍測量点				-177158.227	-10874.901
旧日本	地籍測量点	BH31-2	7桁メタル板		-176611.005	-11032.362
					-176982.436	-10813.162

補助点の名称・種類・座標値				
測点	種類	X座標	Y座標	
IN-3	金属板	-176586.434	-11025.423	
IN-4	金属板	-176510.920	-11023.718	

測量年月日 平成27年9月9日
平面座標系 II系

～世界測地系による座標値～
国土地理院座標変換プログラム
TRV2J6B Ver. 2.1.1 九州沖縄.par

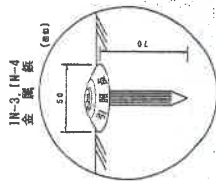
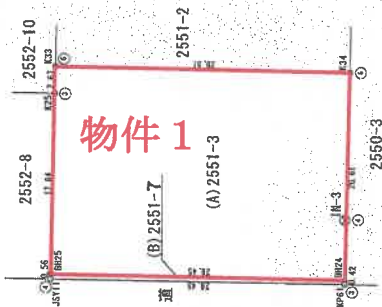
補助点位置図 S=1:500



補助点位置図 S=1:500



物件1



測点区分	甲3
①	コンクリート板
②	石
③	プラスチック板
④	金属板
⑤	金属板
⑥	金属板

申請人

縮尺 1/500

作成者

縮尺 1/500

登記年月日：平成29年3月16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。

令和6年12月6日 鹿屋市地方事務局長 鹿屋市

登記官

請求番号：11-2

A3判をA4判に縮小

建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成28年4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12月6日 鹿児島地方方法務局 鹿屋支局

登記官

A3判をA4判に縮小

各階平面図 建物図面

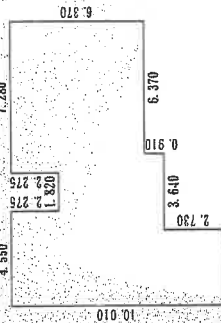
家屋番号 2551番3

建物の所在 鹿屋市旭原町2551番地3



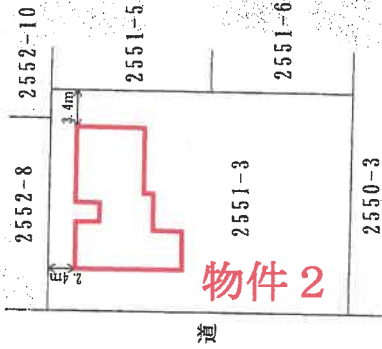
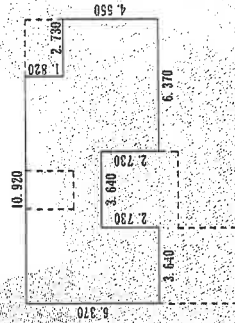
1階

求 積 表		
6.370 × 6.370	=	40.576900
0.910 × 7.280	=	6.624800
1.820 × 5.005	=	9.109100
0.910 × 7.280	=	6.624800
3.640 × 10.010	=	36.436400
合 計		99.372000
床面積		99.37 m ²



2階

求 積 表		
2.730 × 4.550	=	12.421500
3.640 × 6.370	=	23.186800
3.640 × 3.640	=	13.249600
3.640 × 6.370	=	23.186800
合 計		72.044700
床面積		72.04 m ²



作製者

縮尺 1/250

申請人

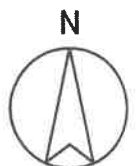
縮尺

1/500

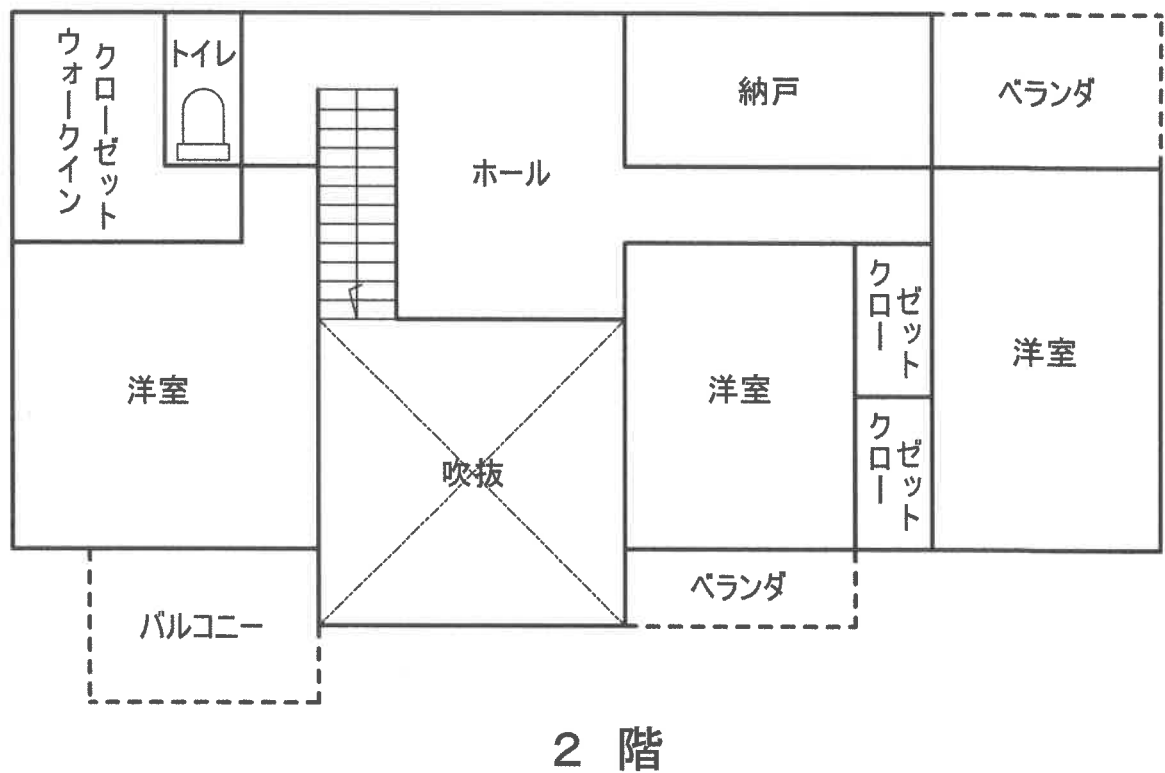
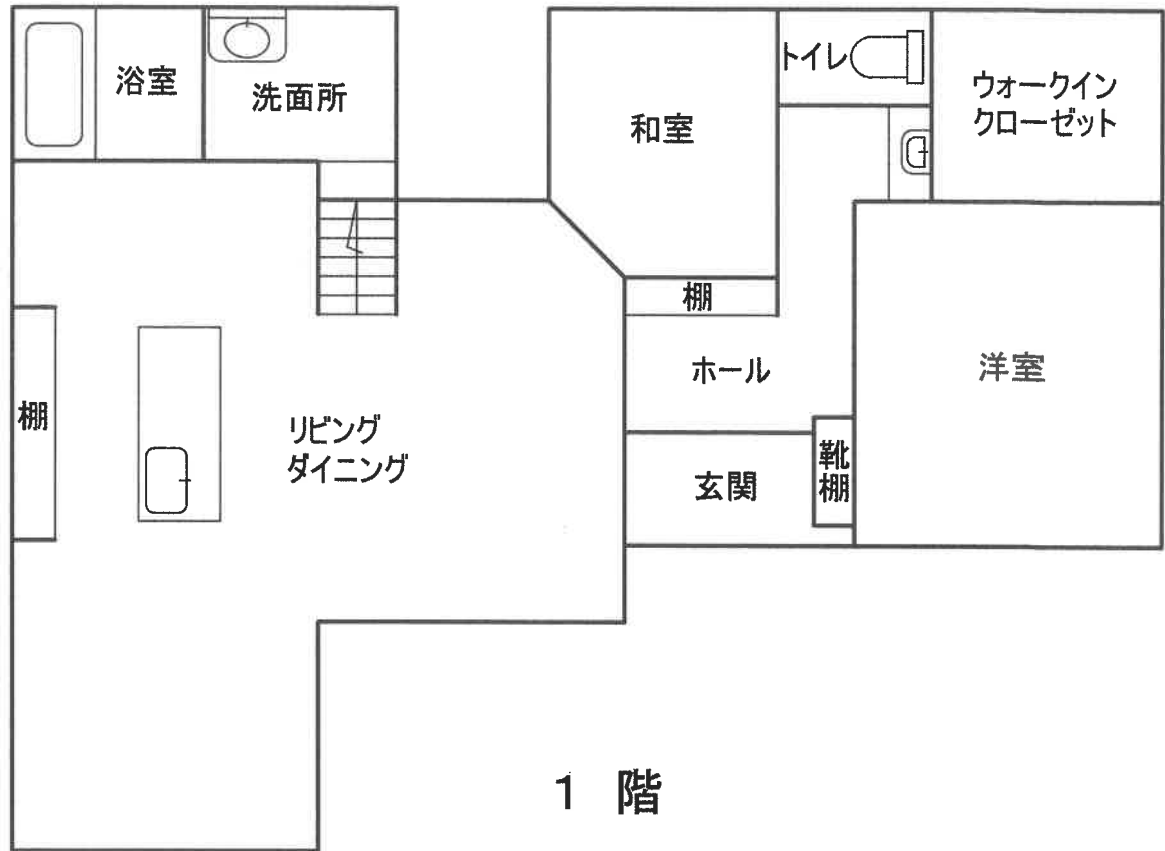
土地建物位置関係図



※ 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



※ 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



カメラ位置 ①



カメラ位置 ②



カメラ位置 ③



カメラ位置 ④



和室の状況（クロス・畳のカビ）