

期間入札の公告

令和 8年 4月15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 8年 5月 7日から 令和 8年 5月14日まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月21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 8年 6月11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 8 年 4月15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

- 6 所 在 志布志市有明町野井倉字通山
地 番 8 4 7 1 番 1
地 目 宅地
地 積 7 3 3 . 5 5 平方メートル
- 8 所 在 志布志市有明町野井倉字通山 8 4 7 1 番地 1
家屋 番号 8 4 7 1 番 1
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺平家建
床 面 積 1 2 3 . 5 8 平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造スレートぶき平家建
床 面 積 2 2 . 4 6 平方メートル
符 号 2
種 類 物置
構 造 木造スレートぶき平家建
床 面 積 6 . 1 4 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月27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6, 8】

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6, 8】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号8】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号6】

- ・隣地（地番8472番1及び8471番2）との境界が不明確である。
- ・売却対象外の土地（地番8472番1及び8471番2）を通行のため利用している。

《 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

6 所 在 志布志市有明町野井倉字通山

地 番 8 4 7 1 番 1

地 目 宅地

地 積 7 3 3. 5 5 平方メートル

共有者 A 持分 7 2 分の 2 4

共有者 B 持分 7 2 分の 8

共有者 C 持分 7 2 分の 8

共有者 D 持分 7 2 分の 8

共有者 E 持分 7 2 分の 9

共有者 F 持分 7 2 分の 1 5

8 所 在 志布志市有明町野井倉字通山 8 4 7 1 番地 1

家屋 番号 8 4 7 1 番 1

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺平家建

床 面 積 1 2 3. 5 8 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造スレートぶき平家建

床 面 積 2 2. 4 6 平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造スレートぶき平家建

床 面 積 6. 1 4 平方メートル



物 件 目 録

共有者	A	持分72分の24
共有者	B	持分72分の8
共有者	C	持分72分の8
共有者	D	持分72分の8
共有者	E	持分72分の9
共有者	F	持分72分の15



令和7年(ケ)第4号
令和7年5月19日受理
令和7年7月10日提出

現況調査報告書（物件6、8）

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

執行官 岩田 一重 (印)

物 件 目 録

6 所 在 志布志市有明町野井倉字通山

地 番 8 4 7 1 番 1

地 目 宅地

地 積 7 3 3. 5 5 平方メートル

共有者 A 持分 7 2 分の 2 4

共有者 B 持分 7 2 分の 8

共有者 C 持分 7 2 分の 8

共有者 D 持分 7 2 分の 8

共有者 E 持分 7 2 分の 9

共有者 F 持分 7 2 分の 1 5

8 所 在 志布志市有明町野井倉字通山 8 4 7 1 番地 1

家屋 番号 8 4 7 1 番 1

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺平家建

床 面 積 1 2 3. 5 8 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造スレートぶき平家建

床 面 積 2 2. 4 6 平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造スレートぶき平家建

床 面 積 6. 1 4 平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分 $7\frac{2}{3}$ 分の $\frac{2}{4}$
共有者 B 持分 $7\frac{2}{3}$ 分の $\frac{8}{8}$
共有者 C 持分 $7\frac{2}{3}$ 分の $\frac{8}{8}$
共有者 D 持分 $7\frac{2}{3}$ 分の $\frac{8}{8}$
共有者 E 持分 $7\frac{2}{3}$ 分の $\frac{9}{9}$
共有者 F 持分 $7\frac{2}{3}$ 分の $\frac{15}{15}$



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6		
現況地目	■宅地(物件6) □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			
建 物	物件8		
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(□主である建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:		
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	■建物所(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			
執行官保管の仮処分	■ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 □ある [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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A	<ol style="list-style-type: none">1 本件建物は令和元年頃まで両親が居宅として使っていましたが、現在は空き家になっています。2 本件建物について雨漏りやシロアリ被害はないと思います。少なくとも両親が本件建物を使っていた頃にそのような話を聞いたことはありません。3 本件建物を利用している頃は、本件土地と隣接する8472-1、8471-2の土地との境付近を通路として利用していました(写真2、3及び8)。4 本件土地に隣接している8472-1及び8471-2の土地はいずれも私の母と親族が共有する土地であることから通路として自由に使っていました。

執行官の意見

(物件6関係)

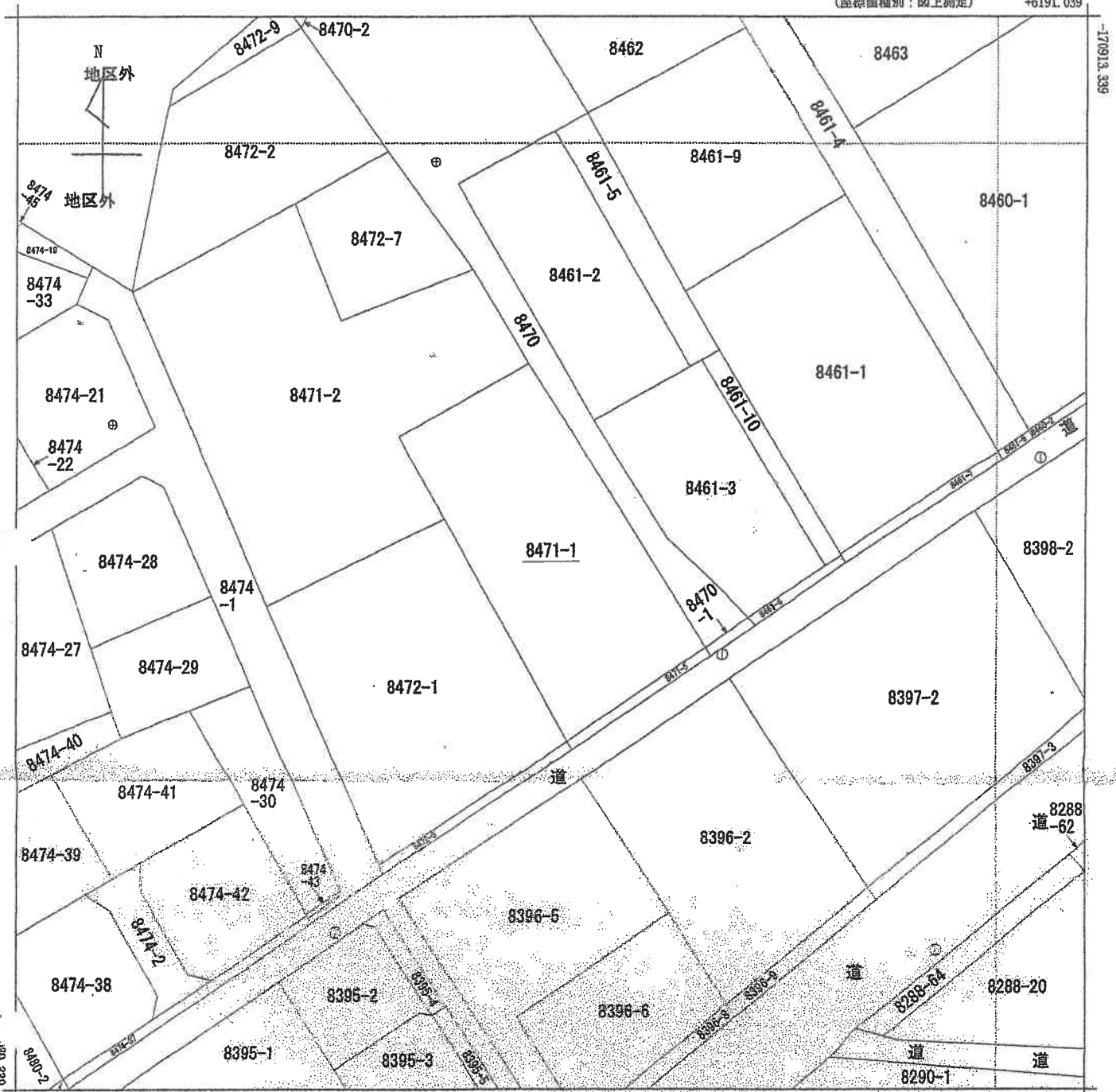
- 1 本件土地は市道（登記簿上8471-5の土地は曾於郡有明町名義の用悪水路である。）に接面している。
- 2 本件土地と隣接する8472-1及び8471-2（登記簿上いずれも本件申立人の母親を含む共有名義の土地）の土地との境界は外観上不明瞭である。
- 3 市道から物件8の建物に至るには本件土地に隣接する8472-1及び8471-2の各土地を通行のために利用する必要がある（現地での簡易測量の結果によると人の通行は前記各隣地を利用せずとも可能と思われるが、自動車の通行には前記各隣地を利用する必要がある。）。

(物件8関係)

- 1 本件主たる建物は本件申立人の両親が居宅として利用していた建物であるが、現在は空き家となっている。
- 2 附属建物を含め、目視では雨漏りやシロアリ被害等の特筆すべき損傷等は見当たらなかった。

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19日 ○ - :	執行官室	税務資料交付申請
7年6月5日 13:50-14:20	物件所在地	物件確認
7年6月12日 13:25-14:10	物件所在地	立入調査、A及びAの妻と面談
7年6月25日 15:55-16:00	鹿児島地方法務局	土地全部事項証明書(8471-5外)交付申請
7年6月26日 11:50-11:55	鹿児島地方裁判所執行官室(電話)	Aの妻から聴取
年 月 日 : - :		
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



+6066.039 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
有明町野井倉

請求部	所在	志布志市有明町野井倉字通山			地番	8471番1	
出力縮	1/500	精度分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)
作成年月日	昭和46年10月			備付年月日(原図)	昭和56年11月20日		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。

(鹿児島地方務局曾於出張所管轄)

令和7年2月19日

鹿児島地方務局霧島支局

登記官

地図整理番号：M17575

(1/1)

A3判をA4判に縮小した

登記年月日：平成7年4月25日

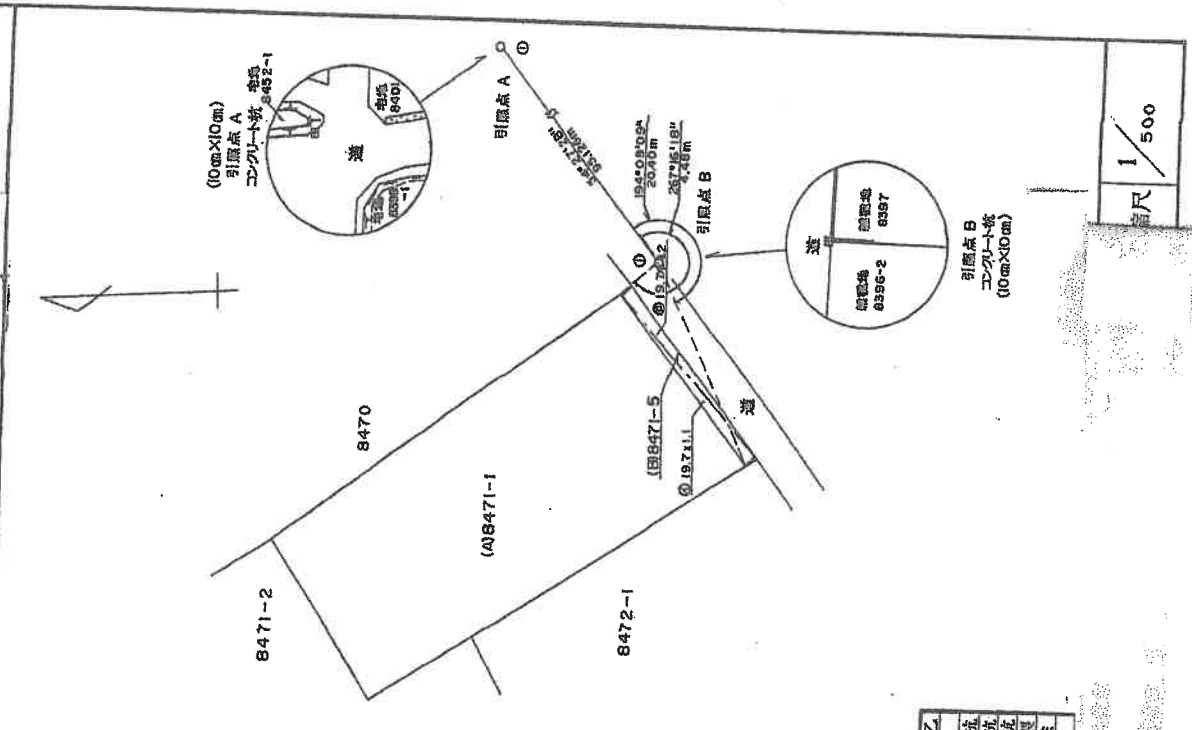
26257

地番	NO	底辺	高さ	積算面積	地積
8471-5	(B)	イ	18.7	21.6700	22.65
		ロ	18.7	23.6400	
		合計		45.3100	22.65
8471-1	(A)	公積		156.2100	133.55
		総計		22.6550	
		地積		433.5550	433.55

五五
新築
入籍

前 8471-1 後 8471-1 19.4.25

地番	8471-5
土地の所在	高知県高岡郡野井倉字



精度区分	甲	乙
標高	凡	概
①	コンクリート	杭
②	石	杭
③	プラスチック	杭
④	金	杭
⑤	刻	杭

申請人

名称	X	Y
引取点A	-17307.327	6446.191
引取点B	-17362.624	6368.788

作製者

24日作製

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。
 (鹿児島地方技術局官出番所管轄)
 令和7年2月19日 鹿児島地方技術局測量支局

A3判をA4判に縮小した

地図整理番号：M17569

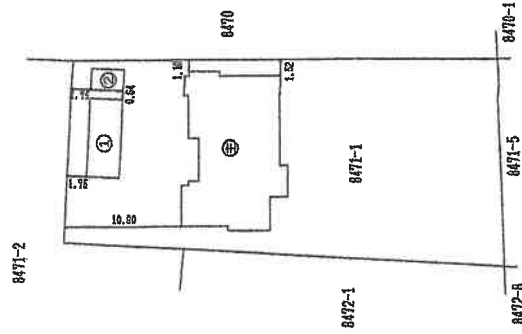
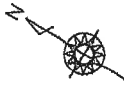
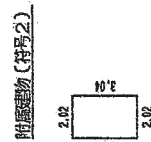
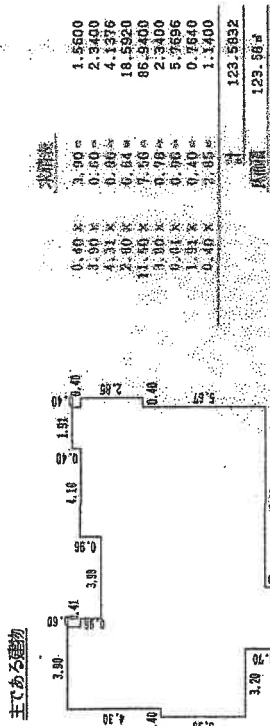
登記年月日：令和5年4月27日

各階平面図

建物図面

家屋番号 8471番1

建物の所在 志布志市有明町野井倉字通山8471番地1



作成者 土田 隆

縮尺 1/250 (令和5年4月6日作成)

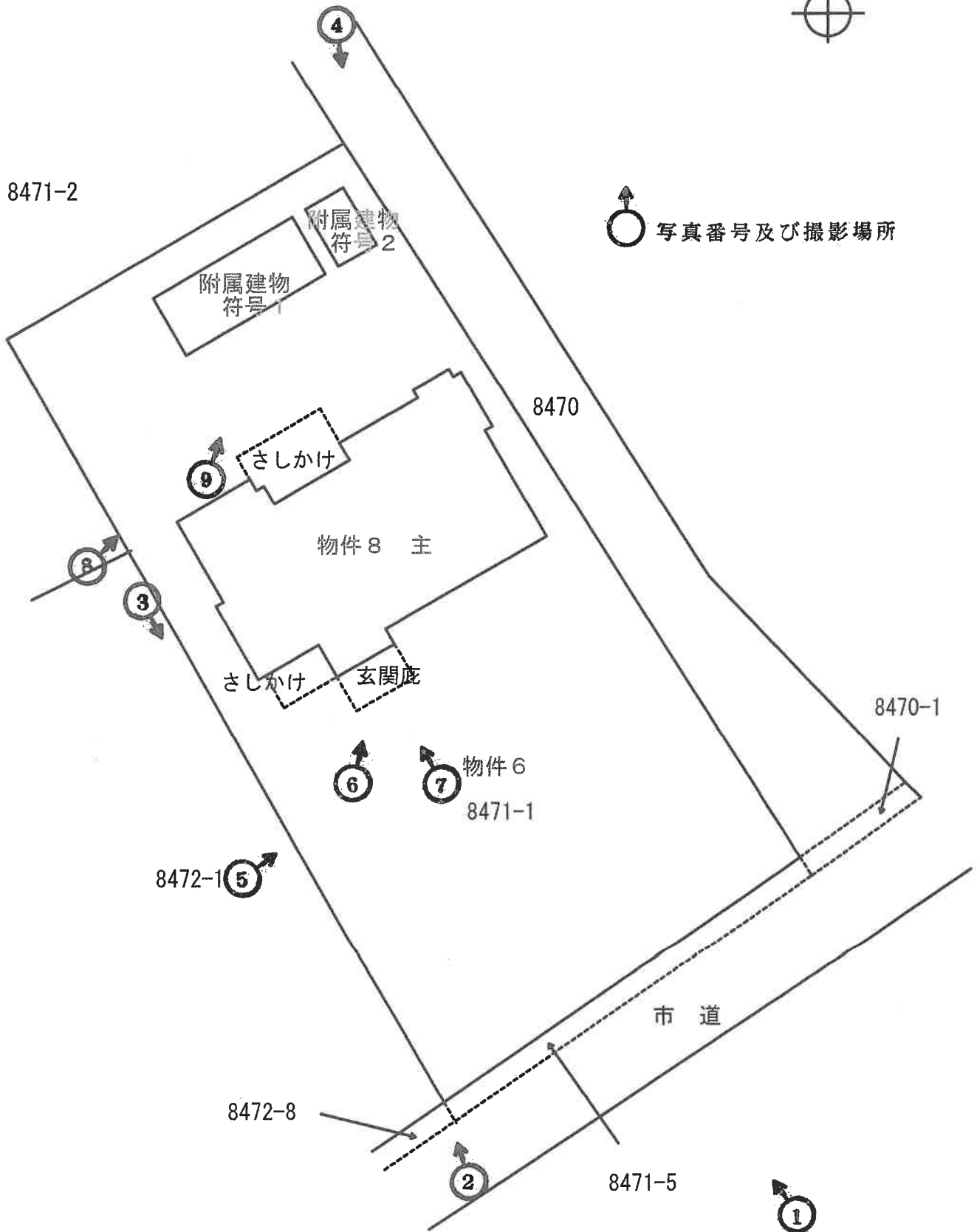
縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小した

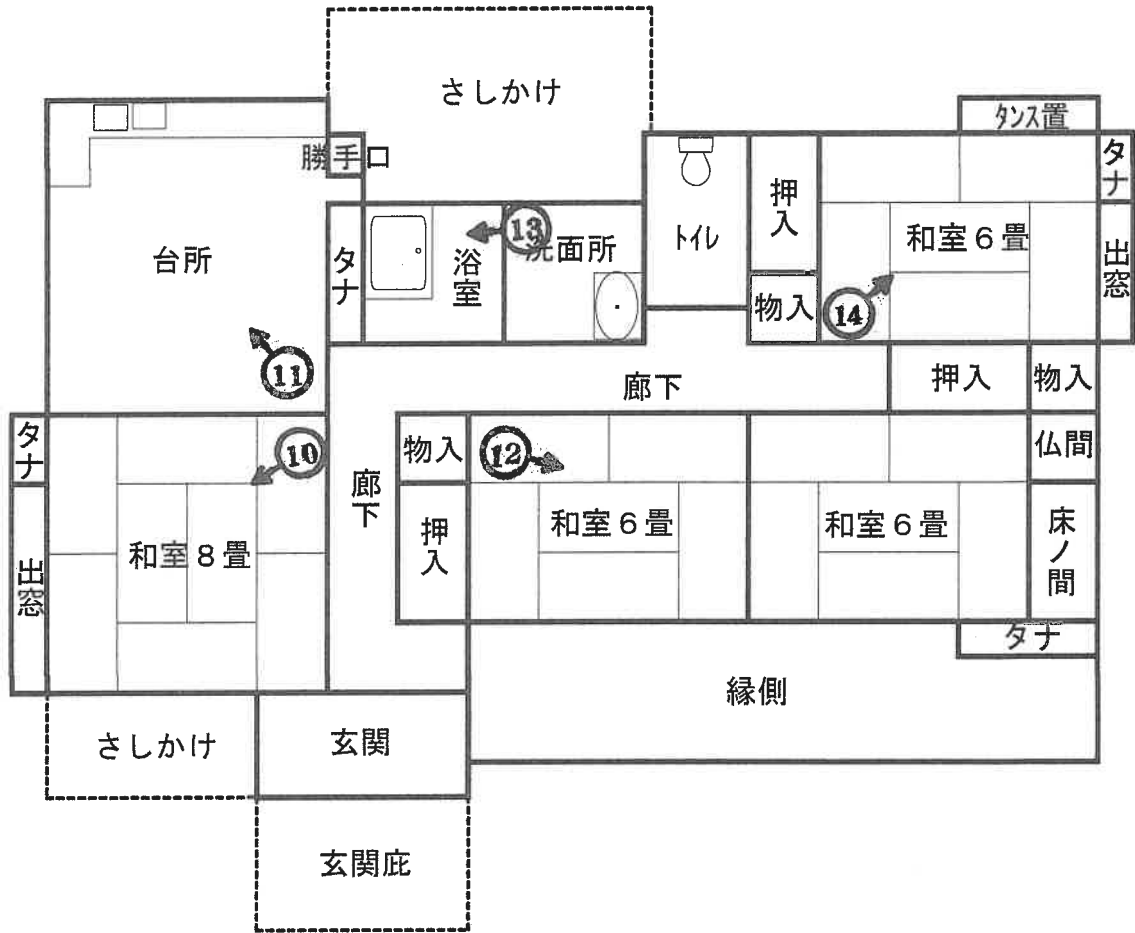
土地建物位置関係図



建物間取図



物件 8 主



付属建物
符号 1

付属建物
符号 2

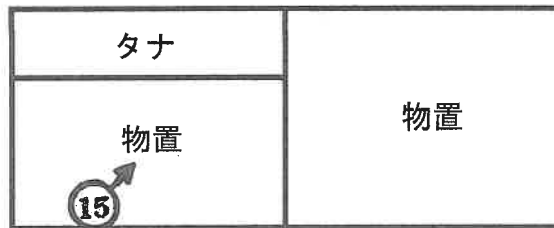


写真1 本件土地建物

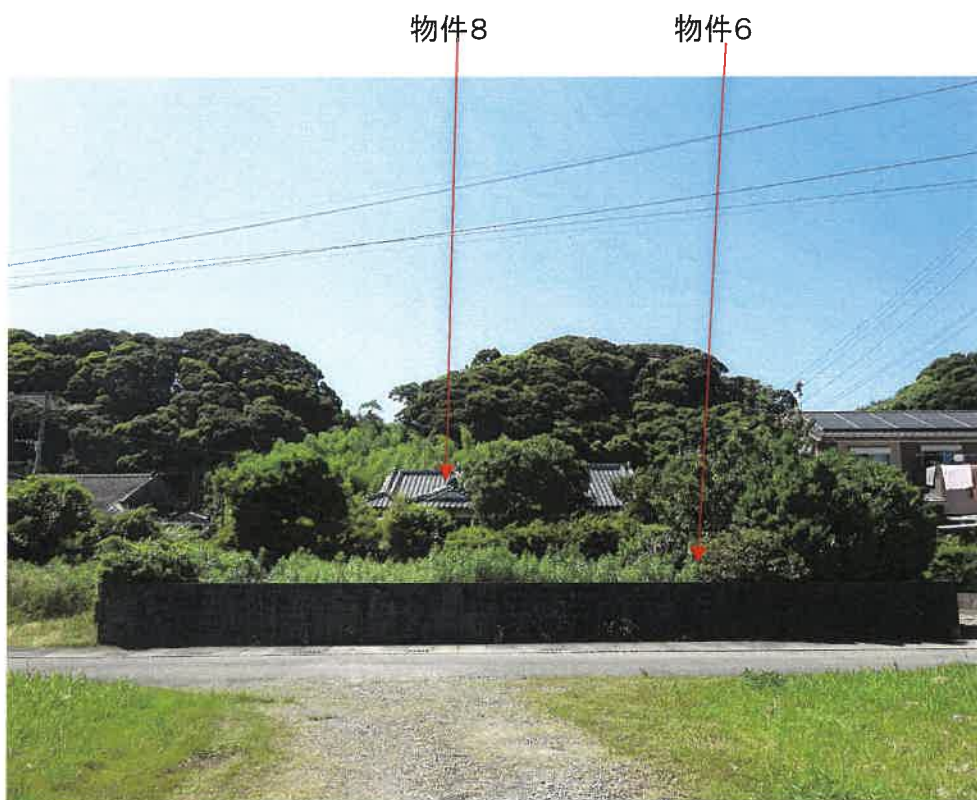


写真2 赤点線は境界付近の線(以下同じ。)

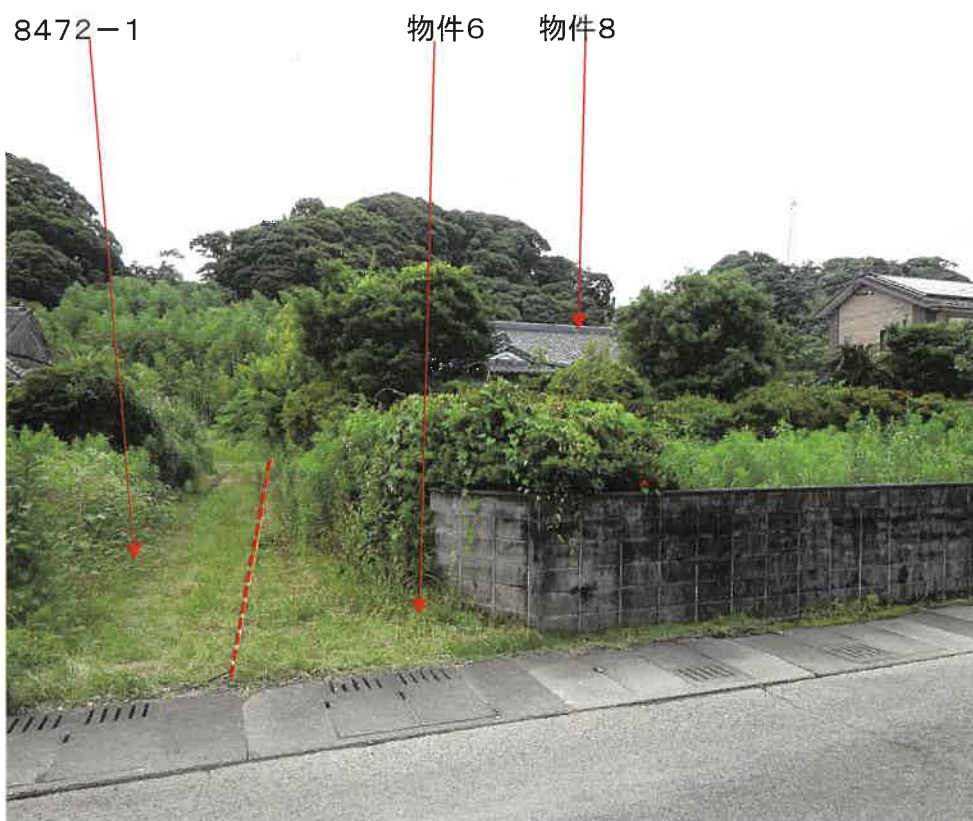


写真3

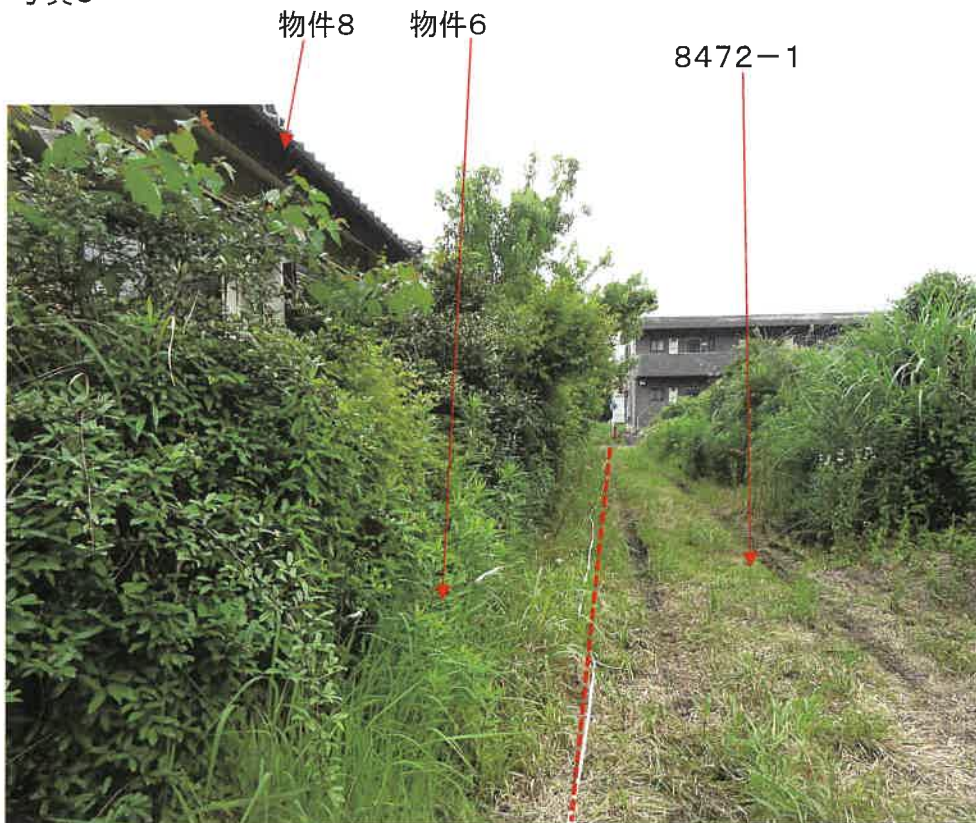


写真4



写真5

物件8

物件6



写真6 本件建物外観



写真7



写真8



写真9

附属建物符号1

附属建物符号2



写真10 物件8内部



写真11



写真12



写真13



写真14



(17枚目)

写真15 附属建物符号1内部



写真16 附属建物符号2内部



令和7年 (ケ) 第4号
令和7年6月12日 現地調査
令和7年7月11日 評価

鹿児島地方裁判所 鹿屋支部 御中

評 価 書

(物件6, 8)

評価人 不動産鑑定士
大 吉 修 郎 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,120,000円	
内 訳 価 格	
物件6 (土地)	金 1,310,000円
物件8 (建物)	金 810,000円

- 1 一括価格は、物件6、8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6の内訳価格は物件8のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件8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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
6	所在地目地積	志布志市有明町野井倉字通山 8471番1 宅地 733.55平方メートル	
8	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	志布志市有明町野井倉字通山 8471番地1 8471番1 居宅 木造セメント瓦葺平家建 123.58平方メートル	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(付属建物) 1 物置 木造スレートぶき平家建 22.46平方メートル	
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(付属建物) 2 物置 木造スレートぶき平家建 6.14平方メートル	

番号	特 記 事 項
	<p>① 数量については、現地の状況等や建物の配置等により正確に確認できないが、法務局備付けの図面（公図等）と現地の状況が概ね符合するので、登記上の数量を採用して評価した。</p>

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6）

位置・交通	J R日南線「志布志」駅の南西方・約3.6km 「医師会立有明病院前」バス停の北東方・約270m (いずれも直線距離 別添位置図参照)	
付近の状況	受命物件の存する地域は、志布志市郊外部の戸建住宅を中心に共同住宅も存する住宅地域である。国道背後に存するが、住宅地域としての熟成度は低く、空地も存する状況となっている。今後も現状で推移していくものと予測する。	
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	都市計画区域内 無指定 70% 400% — —
面地条件	地積 : 733.55㎡ 規模 : やや規模大 間口 : 約20m 奥行 : 約40m 形状 : ほぼ整形 地勢 : ほぼ平坦 高低差 : 接面道路より約0.3m高く接面 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	南東4.7m舗装市道(建築基準法上の道路である)	
土地の利用状況等	土地利用の状況は、現況調査報告書記載のとおり。 隣接地は、戸建住宅である。	
供給処理施設	上水道 : あり ガス配管 : なし 下水道 : なし(前面道路にあり)	
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	① 物件6土地は、隣接地8472番1、8471番2土地との境界が外観上判 然としない。ただし、法第14条地図が存するので復元は可能であ ると思われる。 ② 前面市道から物件6土地上の物件8建物に至るには、隣接地8472 番1、8471番2土地を通行のために利用する必要がある。	

2 建物の概況及び利用状況（物件8）

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)：昭和58年6月1日新築 経過年数：約42年 経済的残存耐用年数：一年
仕 様	構造：木造平家建 屋根：セメント瓦葺 外壁：リシン吹付 内壁：合板等 天井：合板等 床：板張り、畳等 設備：電気・水道 その他：簡易水洗トイレ
床面積(現況)	123.58 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	中等
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。
特記事項	<p>① 物件8建物は、白アリ被害については不明。評価人としての調査には限界があり、詳細については専門家による調査が必要である。</p> <p>② 物件8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。</p> <p>③ 物件8建物は、経年相応の老朽化が進んでいる。</p>

区 分	附属建物符号 1
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 : 昭和58年月日不詳新築 経過年数 : 約42年 経済的残存耐用年数 : 一年
仕 様	構造 : 木造平家建 屋根 : スレート葺 外壁 : 板張り 内壁 : 板張り 天井 : - 床 : コンクリート、板張り 設備 : - その他 : -
床面積(現況)	22.46 m ²
現況用途等	現況用途 物置 間取り 建物間取図参照
品 等	中等
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。
特記事項	① 当附属建物符号1は、白アリ被害については不明。評価人としての調査には限界があり、詳細については専門家による調査が必要である。 ② 当附属建物符号1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。 ③ 当附属建物符号1は、経年相応の老朽化が進んでいる。

区 分	附属建物符号 2
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 : 昭和58年月日不詳新築 経過年数 : 約42年 経済的残存耐用年数 : 一年
仕 様	構造 : 木造平家建 屋根 : スレート葺 外壁 : 板張り 内壁 : 板張り 天井 : - 床 : コンクリート 設備 : - その他 : -
床面積(現況)	6.14 m ²
現況用途等	現況用途 物置 間取り 建物間取図参照
品 等	中等
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。
特 記 事 項	<p>① 当附属建物符号2は、白アリ被害については不明。評価人としての調査には限界があり、詳細については専門家による調査が必要である。</p> <p>② 当附属建物符号2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。</p> <p>③ 当附属建物符号2は、経年相応の老朽化が進んでいる。</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6)

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
6	5,460	0.82	733.55	0.95	3,120,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 大崎(県)-2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$4,350 \text{ 円/㎡} \times 98.9/100 \times 100/101 \times 100/78 = 5,460 \text{ 円/㎡}$$

◇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：角地+1

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$$1.02 \times 0.95 \times 0.80 \times 1.00 = 0.78 (100/78)$$

イ 個別格差：方位+5 規模-20 隣接地利用(通路として)-2

$$1.05 \times 0.80 \times 0.98 = 0.82$$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0.95

(2) 建物価格 (物件 8)

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
8	150,000	123.58	0.02	370,000

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 (経年相応の老朽化-60%)を施して、現価率を以下の通り査定した。

・現価率=0.05×(1-60%)=0.02

(附属建物)

符号	再調達原価 (円/㎡) エ	現況延床面積 (㎡) オ	現 価 率 カ	建物価格 (円) エ×オ×カ
1	80,000	22.46	0.02	35,000

カ 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 (経年相応の老朽化-60%)を施して、現価率を以下の通り査定した。

・現価率=0.05×(1-60%)=0.02

符号	再調達原価 (円/㎡) キ	現況延床面積 (㎡) ク	現 価 率 ケ	建物価格 (円) キ×ク×ケ
2	80,000	6.14	0.02	9,000

ケ 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 (経年相応の老朽化-60%)を施して、現価率を以下の通り査定した。

・現価率=0.05×(1-60%)=0.02

建物の合計

番号	主である建物の価格 (円) コ	附属建物の価格 (円) サ	建物価格 (円) コ+サ
8	370,000	44,000	414,000

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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ
6	3,120,000	法定地上権	0.30	936,000

イ 土地利用権等割合：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。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格(円)	土地利用権等価格の控除及び加算(円)	占有減価修正	市場性修正	競売市場修正	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
6	3,120,000	-936,000	1.00	1.00	0.60	1,310,000
8	414,000	+936,000	1.00	1.00	0.60	810,000
一括価格(合計)						2,120,000

(一万円未満切捨て)

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：「第2 評価の条件」欄記載の競売市場の特殊性による修正

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 大崎(県)ー2

所 在：曾於郡大崎町菱田字諏訪下 1299 番 1
価 格：4,350 円/㎡(対前年変動率ー1.14%)
位 置：菱田バス停 300m
価 格 時 点：令和6年7月1日
地 積：1341 ㎡
供給処理施設：水道
接 面 街 路：南東 6.4m 町道 北東側道
用途指定等：都市計画区域内(建ぺい率70%、容積率400%)
地域の概要：中規模一般住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域

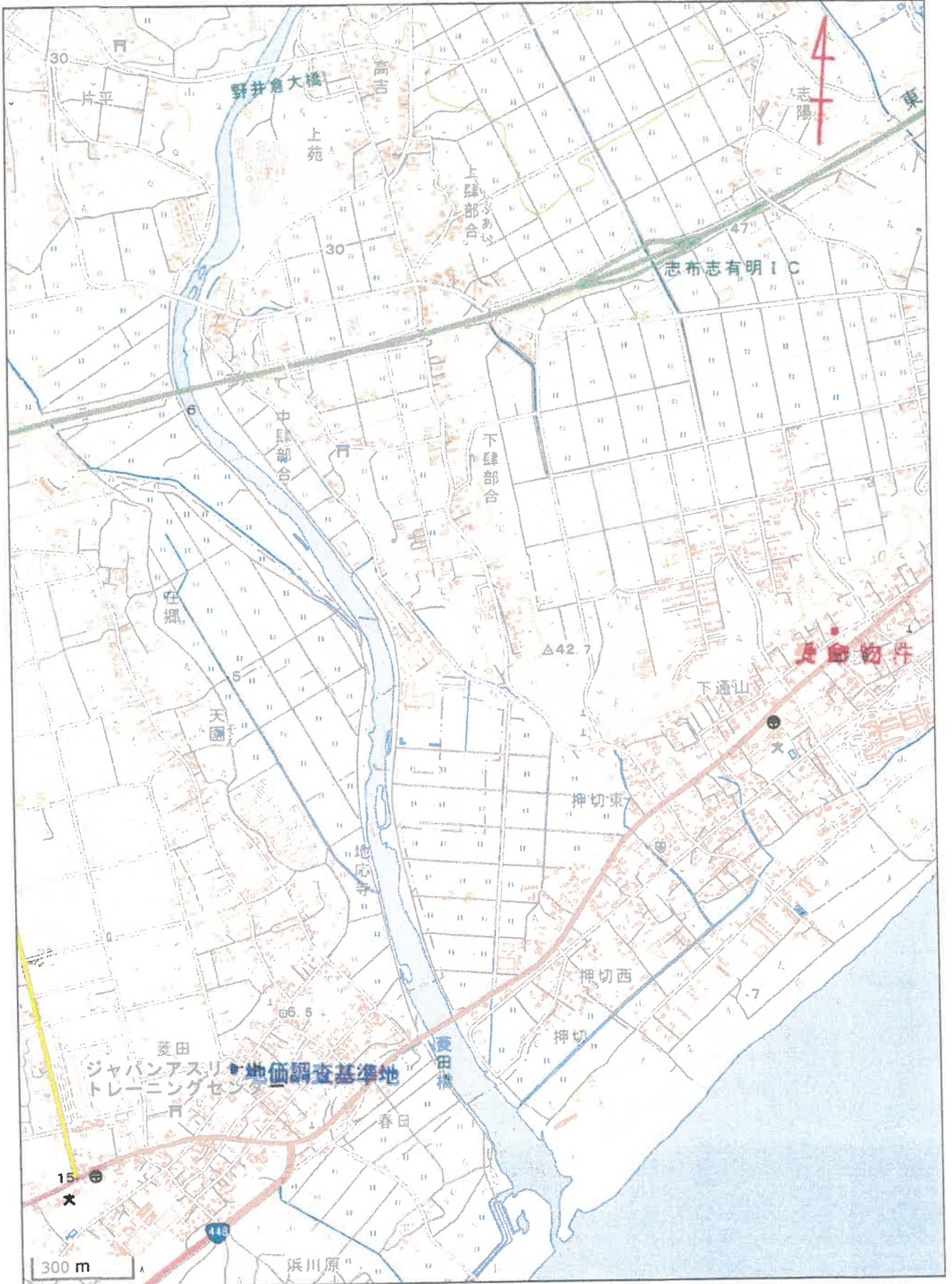
2 固定資産税課税標準額(令和6年1月1日)

物件 6	730,694 円
物件 8 主	1,924,474 円
符 号 1, 2 計	142,257 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 志布志市 202403)
- 3 公図写し
- 4 地積測量図
- 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



地積測量図

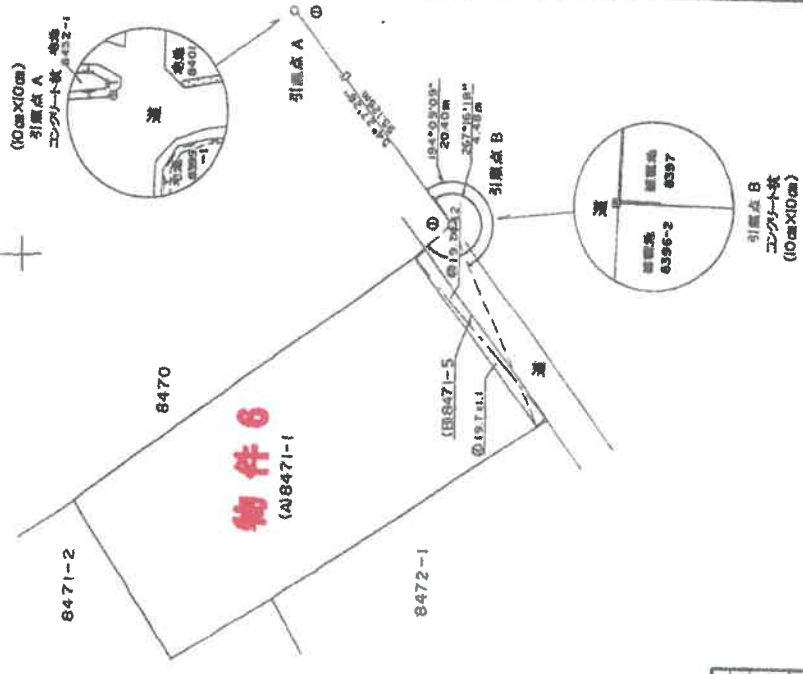
登記年月日：平成7年4月25日

26257

前 8471-1 後・新 H9.4.25 貨

地番	8471-5 -1
土地の所在	鹿児島県 志布志市 一宮草野町 明町野井倉字 宇連

地番NO	底辺	斜辺	高さ	面積	積率	種
8471-5	18.7	×	1.1	=	21.6700	(B)
	18.7	×	1.2	=	23.8400	
合計				45.3100㎡		
8471-1	25%		面積	22.6550㎡	22.65㎡	(A)
	公簿	面積	56.2100㎡			
	總計	面積	22.6550㎡			
總計				338.5550㎡		338.55㎡



精成区分	甲乙
1	コノクリート杭
2	石
3	プラスチック杭
4	全
5	銅

申請人

名称	X 座標	Y 座標
引張点 A	-171307.327	6446.191
引張点 B	-171362.624	6388.788

作製者

尺 1/500

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。
 (鹿児島県地方技術員資格試験所管轄)

令和7年2月19日 鹿児島県地方技術員 鹿児島支局 登記官

A3→A4縮小

地図整理番号：M17569

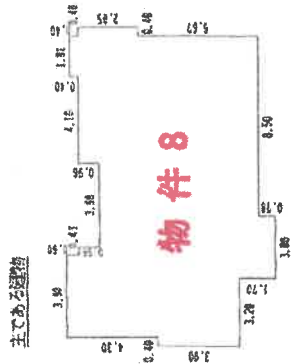
建物図面

建物図面

家屋番号 8471番1

建物の所在 志布志市有明町野井倉字通山8471番地1

各階平面図



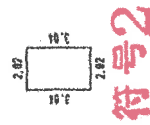
求積	面積
0.40 X 3.96 =	1.5600
3.90 X 0.60 =	2.3400
4.1376 X 0.96 =	4.1376
2.80 X 6.64 =	18.5920
11.50 X 7.56 =	86.9400
3.00 X 0.78 =	2.3400
6.01 X 0.96 =	5.7696
1.91 X 0.40 =	0.7640
0.40 X 2.85 =	1.1400
計	123.5832
面積	123.58 m ²

附属建物(符号1)

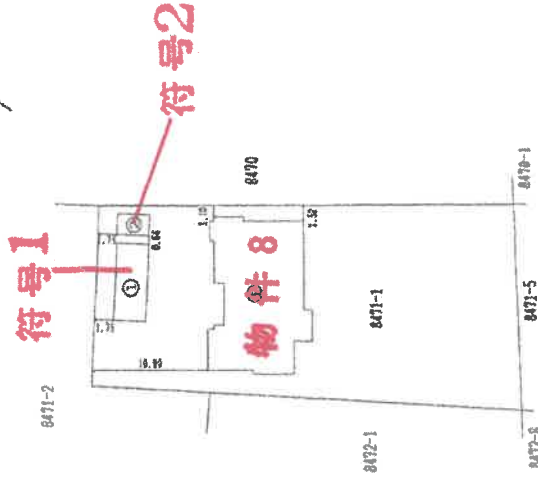


求積	面積
7.39 X 3.04 =	22.4656
面積	22.46 m ²

附属建物(符号2)



求積	面積
2.02 X 3.04 =	6.1408
面積	6.14 m ²



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：令和5年4月27日

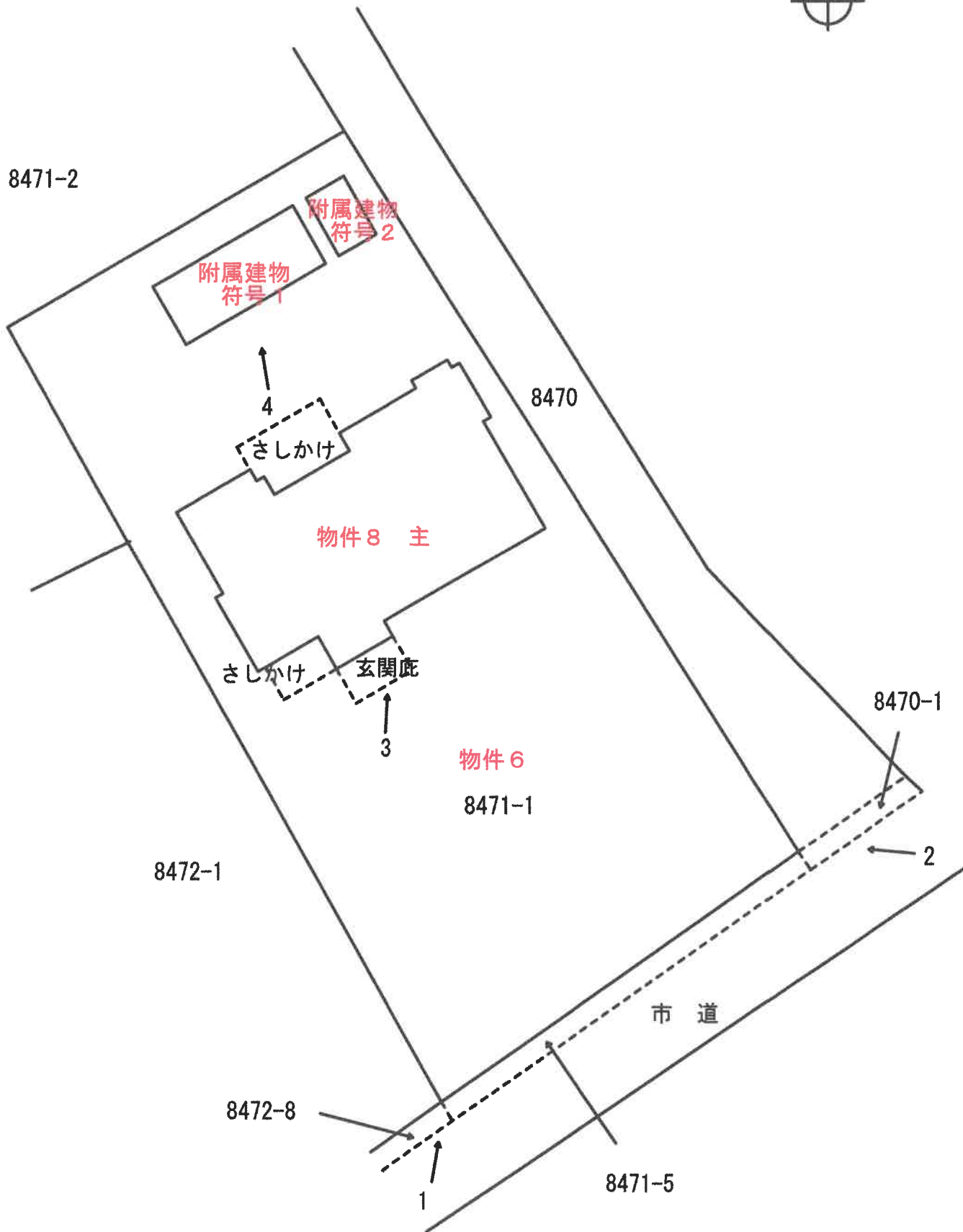
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(鹿児島地方務局登記出典所管轄)

令和7年2月19日 鹿児島地方務局霧島支局

登記簿

A3→A4縮小

土地建物位置関係図

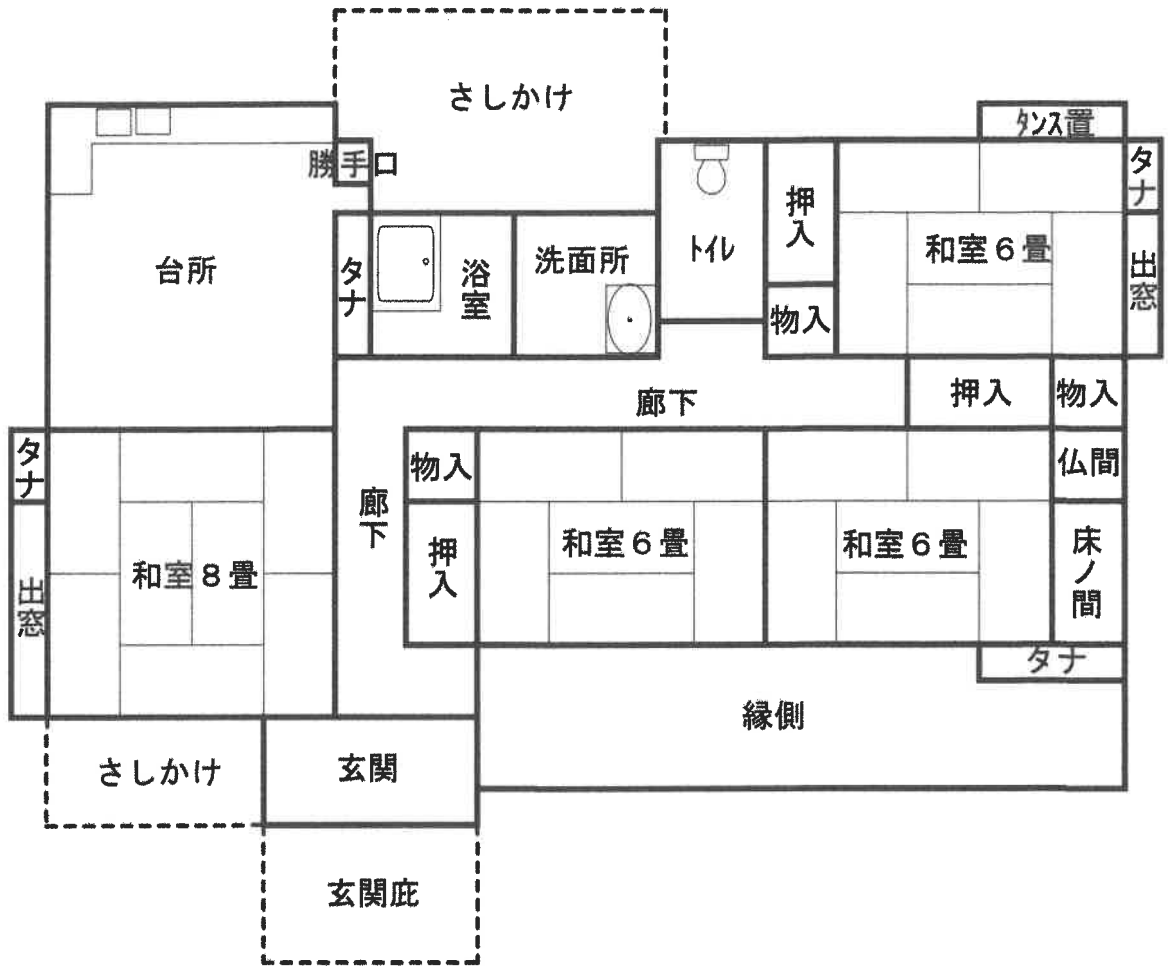


← 1 写真撮影位置

建物間取図

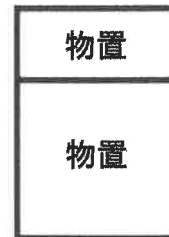
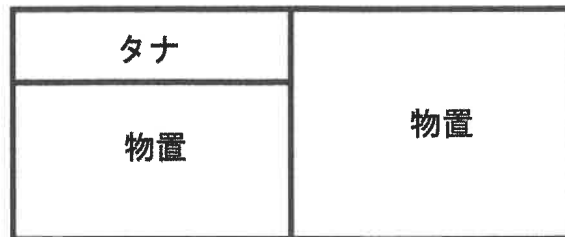


物件 8 主



付属建物
符号 1

付属建物
符号 2



現況写真

1



2



現況写真

