

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 19 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 9 月 10 日から 令和 8 年 9 月 17 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 24 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 10 月 15 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 8 月 19 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	5,940,000 4,752,000	一括	1,188,000	87,731	0
1	50,000				
2	520,000				
3	5,370,000				



物 件 目 録

1 所 在 志布志市有明町野井倉字吉村

地 番 1 4 7 5 番 1

地 目 雑種地

地 積 1 2 7 平方メートル

持分 2 5 分の 1 2

2 所 在 志布志市有明町野井倉字吉村

地 番 1 4 7 5 番 8

地 目 宅地

地 積 4 5 5 . 4 6 平方メートル

3 所 在 志布志市有明町野井倉字吉村 1 4 7 5 番地 8

家屋 番号 1 4 7 5 番 8

種 類 居宅

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 8 7 . 0 9 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 23 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 ～ 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 2】

本件所有者が占有している。同人所有の売却対象外建物（家屋番号 1 4 7 5 番 8 の 2）が本件土地上に存在する。

【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】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 志布志市有明町野井倉字吉村

地 番 1 4 7 5 番 1

地 目 雑種地

地 積 1 2 7 平方メートル

共有者 A 持分 2 5 分の 1 2

2 所 在 志布志市有明町野井倉字吉村

地 番 1 4 7 5 番 8

地 目 宅地

地 積 4 5 5 . 4 6 平方メートル

所有者 A

3 所 在 志布志市有明町野井倉字吉村 1 4 7 5 番地 8

家屋 番号 1 4 7 5 番 8

種 類 居宅

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 8 7 . 0 9 平方メートル

所有者 A



令和8年(ケ)第6号
令和8年5月20日受理
令和8年7月 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 志布志市有明町野井倉字吉村

地 番 1 4 7 5 番 1

地 目 雑種地

地 積 1 2 7 平方メートル

共有者 A 持分 2 5 分の 1 2

2 所 在 志布志市有明町野井倉字吉村

地 番 1 4 7 5 番 8

地 目 宅地

地 積 4 5 5 . 4 6 平方メートル

所有者 A

3 所 在 志布志市有明町野井倉字吉村 1 4 7 5 番地 8

家屋 番号 1 4 7 5 番 8

種 類 居宅

構 造 木造セメントかわらぶき平家建

床 面 積 8 7 . 0 9 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	■宅地(物件2) □公衆用道路(物件) ■雑種地(物件1)		
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(破産管財人B) □その他の者 上記の者が物件1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 上記の者が物件2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	物件1は通路(私道)として利用されている。物件2にはN T T柱、電柱、支柱が存する。ブロック塀、段差等により隣地境界はほぼ明瞭であると考えられる。		
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 □ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	■建物所有者(破産者A) □その他の者 上記の者が本建物を「住居」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	ウッドデッキが存する。壁のクロスにネコのひっかき傷が所々存する。		
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

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件2関係)	
所 在	志布志市有明町野井倉字吉村1475番地8
家 屋 番 号	☐ ない (未登記) ☒ 1475番8の2
種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☒ 事務所・倉庫 ☐
構 造	木造セメントかわらぶき平家建
床 面 積 (概 略)	48.73平方メートル
所 有 者	☒ 土地所有者 (破産管財人B) ☐ その他の者 () ☐ 不明
建 築 時 期	☒ 平成29年1月17日ころ (登記簿上) ☐ 不明
建 築 者	☒ 現所有者 (破産者A) ☐ その他の者 () ☐ 不明
そ の 他 の 事 項	・建物内にはドラム缶、一斗缶、塗装工具等が存する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
B (破産管財人)	当職は破産者 A の破産管財人に選任され、目的物件を法律上の権限に基づき所有し、占有しています。A が本建物に一部荷物を置っていますが、その占有権原は期間の定めのない使用借権（無償）です。
A (破産者兼所有者)	1 本建物には家具等を一部置いています。家具等は片付け中です。 2 以前ネコを室内で飼っていて、クロスにひっかき傷が所々あります。 3 増改築、雨漏りはありません。過去にシロアリ被害がありました。裏が山林のため、今もシロアリ被害がある可能性があります。 4 周辺と境界トラブルはありません。電柱の地代として年間 3 0 0 0 円ほど入金があります。裏の山林の草木が境界を越えて敷地に伸びてきます。本土地周辺では狸や猪などの野生動物を見ます。 5 物件 2 上の目的外建物は事業用の事務所・倉庫として平成 2 9 年 1 月に私が建てました。中に塗料等を置っていますが、土壌汚染の可能性はありません。 6 本物件が裁判所で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

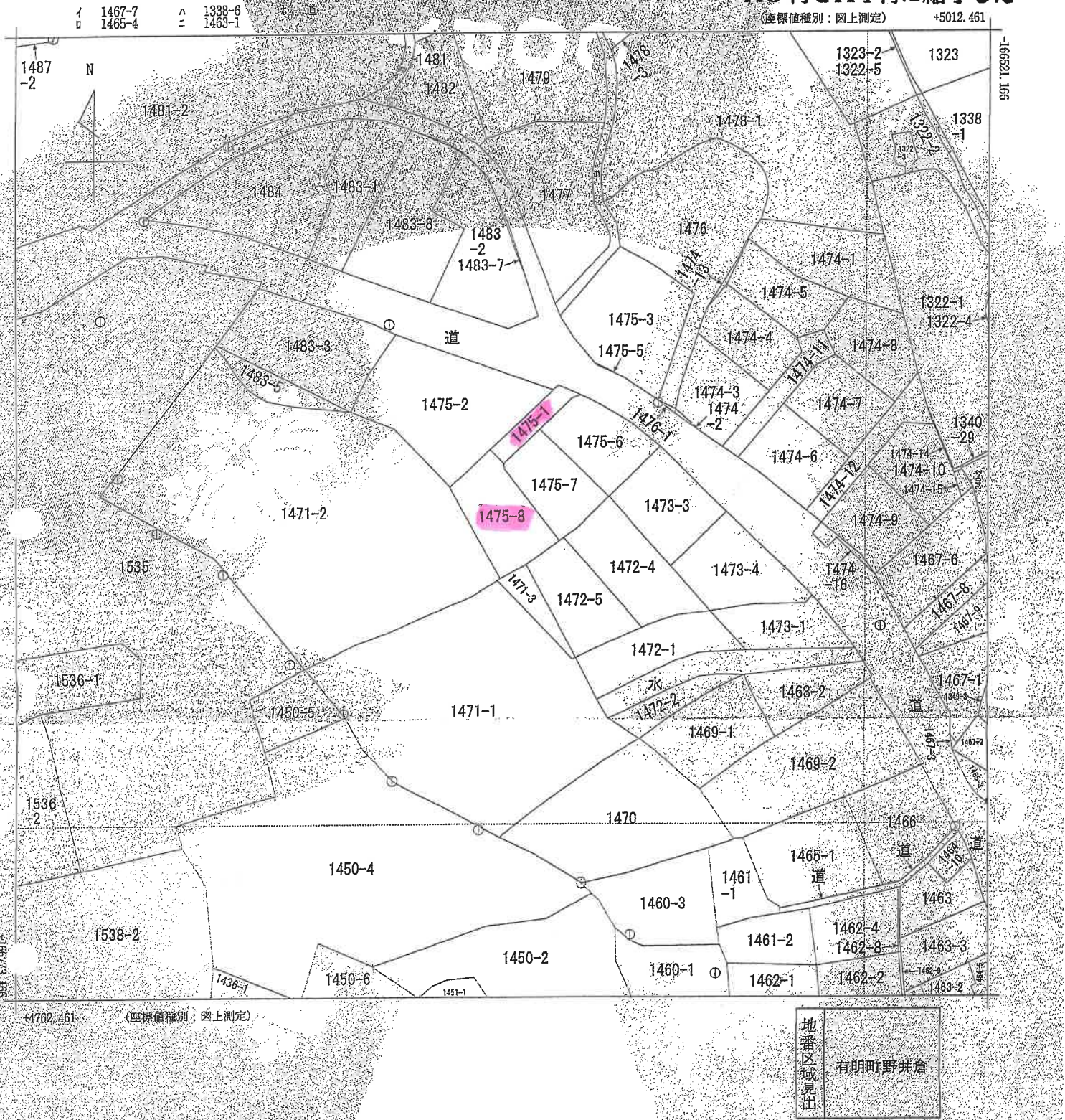
- 1 対象物件の形状等は、2枚目及び次のとおりである。
物件2は物件1を経由して市道に通じている。
- 2 対象物件の占有状況等は、現場の状況、関係人の陳述等から2枚目のとおりと認めた。
- 3 対象物件の現況等は、次のとおりである。
 - ① 物件1（土地）について
2枚目のとおり
 - ② 物件2（土地）
隣地1471-2、1475-2は山林となっている。
 - ③ 物件3（建物）について
外見上、クロスのはがき傷を除いて不具合は見られないが、所有者Aがシロアリ被害の可能性に言及していることから、シロアリ被害の有無・程度は、別途専門家による調査の必要がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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5月20日	当庁（郵送）	税務関係資料交付申請（志布志市役所）
令和8年5月21日 15：20－15：35	物件所在地	物件確認・外観写真撮影
令和8年5月22日 16：35－16：40	当庁（電話）	Bから事情聴取
令和8年5月28日 16：10－16：15	当庁（電話）	Aから事情聴取
令和8年6月15日 14：00－14：30	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行、Aから事情聴取
令和8年6月17日 9：00－9：05	鹿児島地方法務局	全部事項証明書（目的外建物1475番8の2）、同建物図面交付申請
年 月 日 ： ー :		
年 月 日 ： ー :		
（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 目的物件は不在だったので、立会人Bを立ち会わ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

A3判をA4判に縮小した



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吉村					地番	1475番8		
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	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	昭和54年12月				備付年月日(原図)	昭和56年11月20日			補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年3月16日
鹿兒島地方税務局管外出張所
登記官

請求番号：9-1
(1/1)

7 枚目

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8年3月16日 鹿児島地方公務員局 財政出資所

登記官

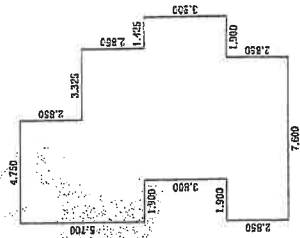
(9 枚目)

各階平面図

家屋番号 1475番8

建物図面

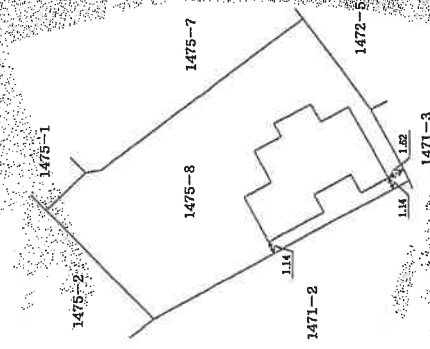
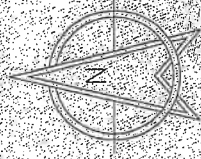
建物の所在 志布志市有明町野井倉字吉村1475番地8



求積表

4.730	×	2.850	=	13.5375
8.075	×	2.850	=	23.01375
7.600	×	3.800	=	28.8800
7.600	×	2.850	=	21.6600
計				87.09125

床面積 87.09 m²



作成者

(平成28年10月 5日作製)

縮尺

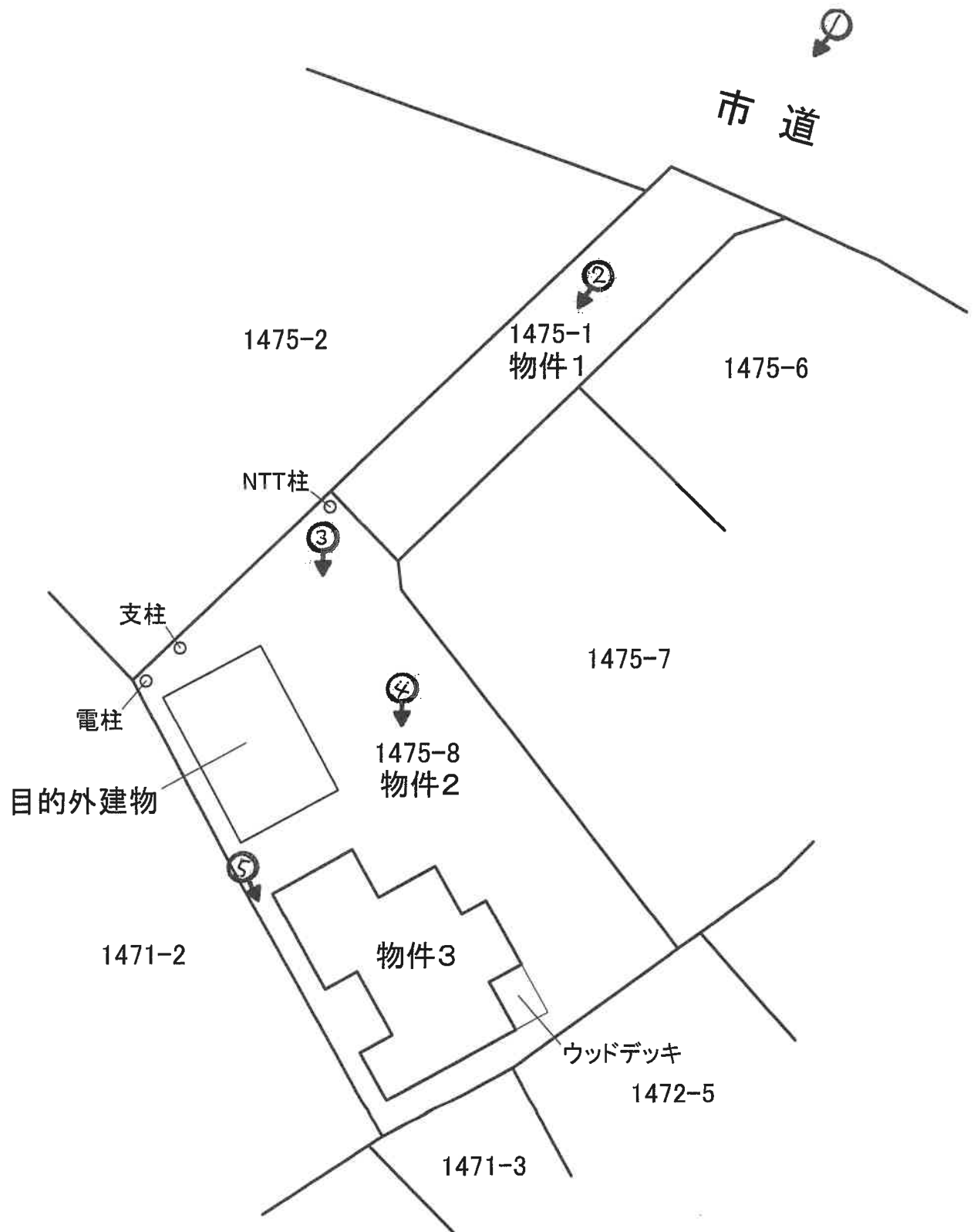
1/250

申請人

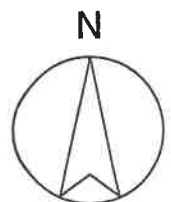
縮尺

1/500

土地建物位置関係図



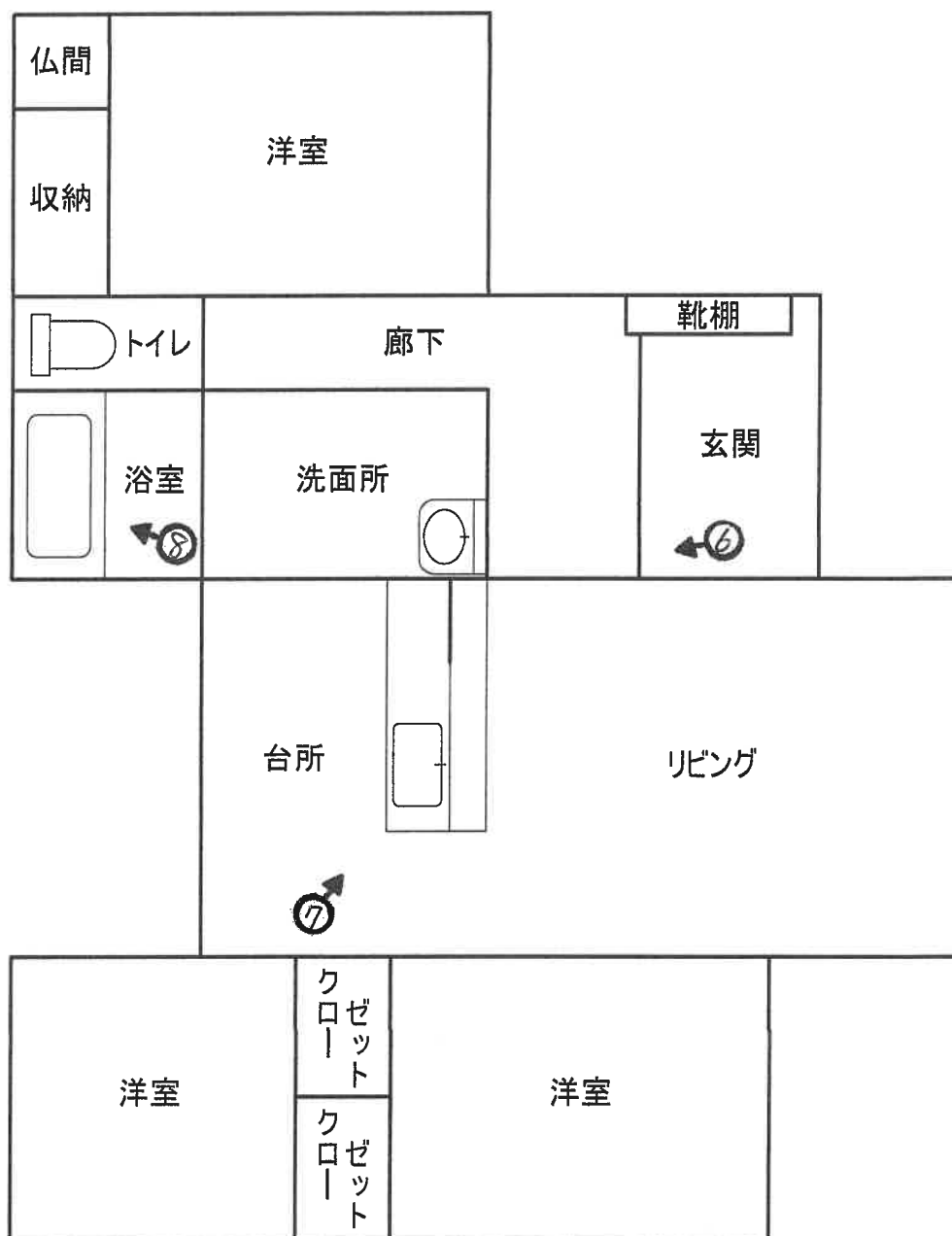
※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



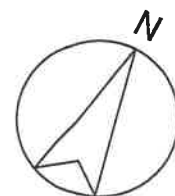
←○写真撮影位置方向

(/ ○ 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



①北東側

物件 3

目的外建物

物件 2

物件 1

市道



②物件 1 → 物件 2

物件 1 と 物件 2 の境界



③物件 2 ・ 3

物件 3

目的外建物

物件 2



④本建物



⑤本建物裏



⑥玄関

ひっかき傷



⑦台所



⑧浴室

令和 8年 (ケ) 第 6号
令和 8年 6月 15日 現地調査
令和 8年 7月 8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 5,940,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 50,000 円
物件2 (土地)	金 520,000 円
物件3 (建物)	金 5,370,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3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2の内訳価格は物件3と目的外建物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 共有持分	志布志市有明町野井倉字吉村 1475番1 雑種地 127 m ² 25分の12	
2	所在地 地目 地積	志布志市有明町野井倉字吉村 1475番8 宅地 455.46 m ²	
3	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吉村 1475番地8 1475番8 居宅 木造セメントかわらぶき平家建 87.09 m ²	
番号	特記事項		
	① 物件2土地には、以下の目的外建物が存する。 家屋番号 : 1475番8の2 種類 : 事務所・倉庫 構造 : 木造セメントかわらぶき平家建 床面積 : 48.73m ² 建築時期 : 平成29年1月17日新築		

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	J R 日南線「志布志」駅の北西方 約5.2km 「吉村」バス停の北西方 約250m 有明小学校の北西方 約650m (いずれも直線距離 別添位置図参照)	
付 近 の 状 況	有明小学校の北西方約650mに位置する、一般住宅を中心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・吉村1）等
画 地 条 件	地積 : 582.46 m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約5m (物件2の物件1に対する間口) 奥行 : 約14～30m (物件2の物件1に対する奥行) 形状 : ほぼ整形(物件2) 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 北東市道と物件1、2はほぼ等高 接面道路との関係 : 中間画地	
接 面 道 路 の 状 況	物件2は、物件1（約5m舗装私道）を介して、北東側が約8m舗装市道（建築基準法第42条1項1号）に接面する。	
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。 隣接地は戸建住宅、山林などである。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり 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	① 物件2土地に物件3建物の法定地上権が及ぶ。 また、物件2土地に目的外建物の敷地利用権が及ぶ。 土地利用権等の及ぶ範囲については、それぞれの建物の建築面積の 割合で按分して評価を行う。 ② 物件2土地に電柱、支柱、N T T柱があるが特段の減価要因にはな らないと判断した。 ③ 物件2の南西側は山林に隣接し、一部は土砂災害警戒区域、及び土 砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊、吉村1）に該当し、土砂災 害の危険性がある。 ④ その他詳細については、現況調査報告書記載のとおり。	

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）：平成28年10月4日新築 経過年数：約 10 年 経済的残存耐用年数：約 15 年
仕 様	構 造：木造平家建 屋 根：セメントかわらぶき 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：フローリング等 設 備：電気、水道、トイレ等 そ の 他：ウッドデッキ
床面積（現況）	87.09 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	概ね普通程度
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 ウッドデッキが存するが、特段の経済的価値はない。 ② 壁のクロスに猫のひっかき傷が所々見受けられる。 ③ 白アリ被害については、所有者への聴取では過去にシロアリ被害があったとのことであるが詳細不明。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。 ④ 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、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	共有持分 割 合 オ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ
1	4,260	0.50	127.00	1.00	$\frac{12}{25}$	129,000
2	4,260	0.77	455.46	0.95		1,419,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 志布志ー7

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公 示 価 格 等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 4,700 \text{ 円/㎡} & \times & 100 / 100 & & 100 / 106 & \times & 100 / 104 & = & 4,260 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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

$$\begin{array}{ccccccc} \text{◇地 域 格 差 :} & \text{街路条件} & \text{接近条件} & \text{環境条件} & \text{行政的条件} & & \text{地域格差} \\ 0.99 & \times & 1.00 & \times & 1.05 & \times & 1.00 & = & 1.04 \end{array}$$

イ. 個 別 格 差 : 【物件1】

私道 ▲50%

【物件2】

街路条件が劣る ▲5%

間口狭小 ▲10%

周辺環境が劣る（山林隣接） ▲5%

土砂災害特別警戒区域等 ▲5%

$$(0.95 \times 0.90 \times 0.95 \times 0.95 \rightleftharpoons 0.77)$$

尚、間口が狭く方位（北東）による効用増はない。

ウ. 地 積 : 登記数量による

エ. 建 付 減 価 : 【物件2】 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3)

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
3	180,000	87.09	0.56	8,778,000

ア. 再調達原価 : 180,000 円/㎡

イ. 現況延床面積 : 87.09 ㎡

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 10 年、経済的残存耐用年数 15 年、残価率 5 %

観察減価法による補正 (シロアリ被害の履歴、猫によるクロスのひっかき傷等
▲10%)

現価率 = {残価率 5% + (1-5%) × (15年/25年)} × (1-10%) = 0.56

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
2	1,419,000	法定地上権	0.30	0.64	272,000 (物件3)
2	1,419,000	敷地占有利益	0.10	0.36	51,000 (目的外建物)

イ. 土地利用権等割合：物件3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。また目的外建物の土地利用権等を敷地占有利益と判定し、その割合を10%と査定した。

ウ. 及ぶ範囲：物件2における物件3の敷地利用範囲約64%

$$87.09\text{m}^2 \div (87.09\text{m}^2 + 48.73\text{m}^2) \div 0.64$$

物件2における目的外建物の敷地利用範囲約36%

$$48.73\text{m}^2 \div (87.09\text{m}^2 + 48.73\text{m}^2) \div 0.36$$

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	129,000		1.00	0.70	0.60	50,000
2	1,419,000	－ 323,000	1.00	0.80	0.60	520,000
3	8,778,000	＋ 272,000	1.00	0.99	0.60	5,370,000
一括価格(合計)						5,940,000

ウ. 占有減価修正：必要なし

エ. 市場性修正：【物件1】・・・共有持分のみの土地 ▲30%

【物件2】・・・目的外建物 ▲20%

【物件3】・・・飼い猫による動物臭の可能性等を考慮 ▲1%

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 志布志ー7
所 在 : 志布志市有明町野井倉字東谷1239番3
価 格 : 4,700 円/㎡
位 置 : 吉村バス停 500m
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 683 ㎡
供給処理施設 : 水道・下水
接 面 街 路 : 南 7m 市道
用 途 指 定 等 : 都市計画区域外
地 域 の 概 要 : 農地の中に一般住宅が散在する住宅地域

2 固定資産税評価額（令和8年1月1日）

物件1	310,261	円
物件2	971,496	円
物件3	6,013,849	円

第7 附属資料

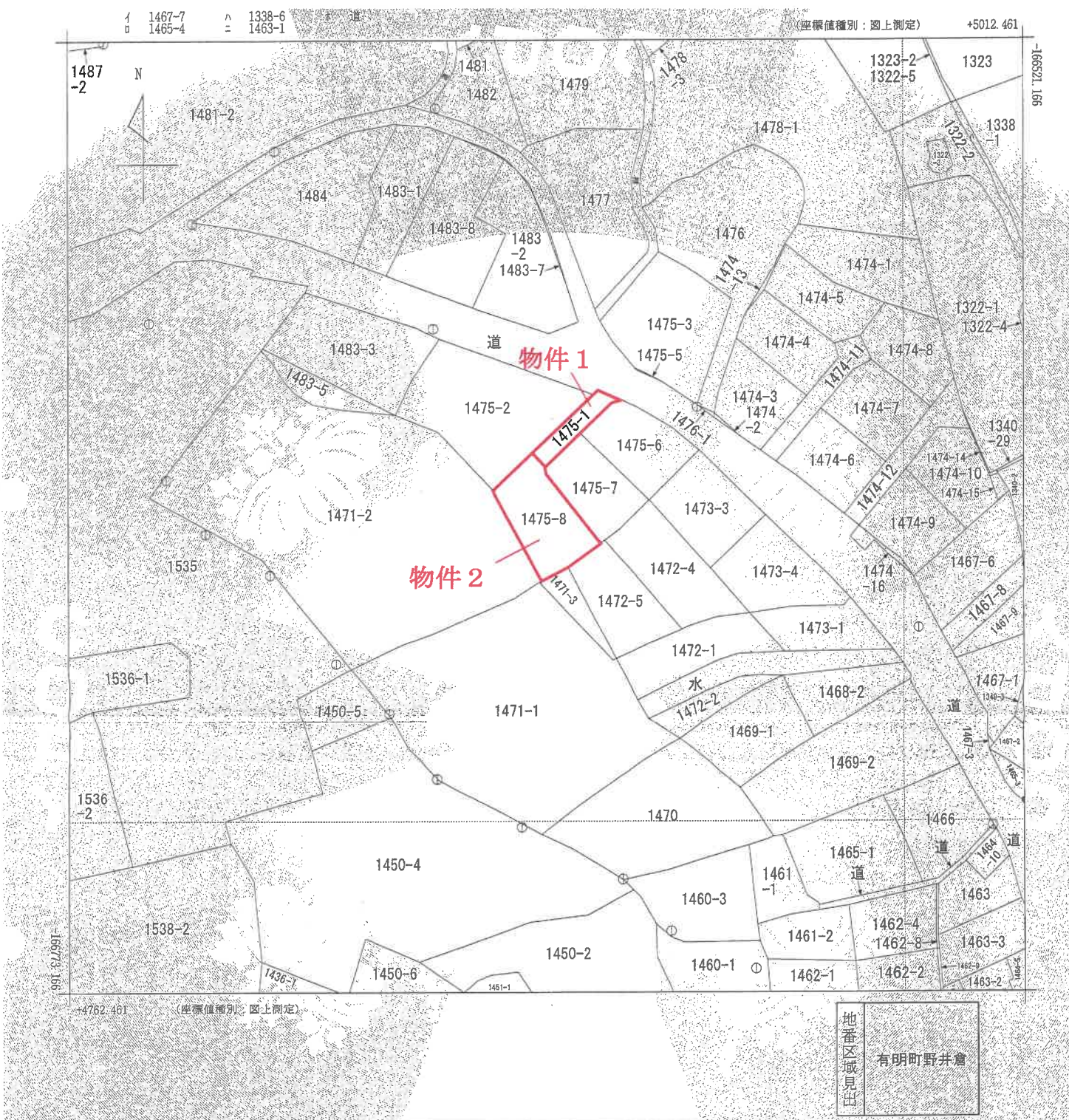
- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写し（ゼンリン住宅地図 志布志市202403）
- 3 公図写し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面・各階平面図写し
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

以 上

位置図



公 図 写



請 求 分	所 在	志布志市有明町野井倉字吉村				地 番	1475番8			
出 力 縮 尺	1/1000	精 度 区 分	乙一	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	昭和54年12月				備 付 年 月 日 (原 図)	昭和56年11月20日		補 記 事 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年3月16日
鹿児島地方方法務局曾於出張所
登記官

請求番号：9-1
(1/1)

A 3判を A 4判に縮小

地積測量図

登記年月日：平成27年4月23日

地積測量図

地番 1475-1
1475-6-8

土地の所在 志布志市有明町野井倉字吉村

地番	① 1475-1	② 1475-6	③ 1475-7	④ 1475-8	⑤ 1475-9	⑥ 1475-10	⑦ 1475-11	⑧ 1475-12	⑨ 1475-13	⑩ 1475-14	⑪ 1475-15	⑫ 1475-16	⑬ 1475-17	⑭ 1475-18	⑮ 1475-19	⑯ 1475-20	⑰ 1475-21	⑱ 1475-22	⑲ 1475-23	⑳ 1475-24	㉑ 1475-25	㉒ 1475-26	㉓ 1475-27	㉔ 1475-28	㉕ 1475-29	㉖ 1475-30	㉗ 1475-31	㉘ 1475-32	㉙ 1475-33	㉚ 1475-34	㉛ 1475-35	㉜ 1475-36	㉝ 1475-37	㉞ 1475-38	㉟ 1475-39	㊱ 1475-40	㊲ 1475-41	㊳ 1475-42	㊴ 1475-43	㊵ 1475-44	㊶ 1475-45	㊷ 1475-46	㊸ 1475-47	㊹ 1475-48	㊺ 1475-49	㊻ 1475-50	㊼ 1475-51	㊽ 1475-52	㊾ 1475-53	㊿ 1475-54																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
NO.	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442

建物図面・各階平面図写

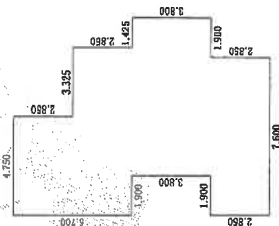
登記年月日：平成28年10月6日

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8年3月16日 鹿児島地方延務局豊後出張所 登記官

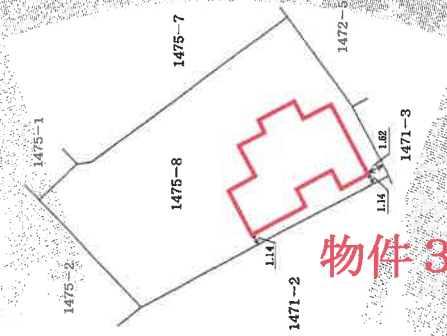
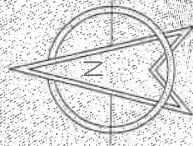
各階平面図

建物図面

家屋番号	1475番8
建物の所在	志布志市右明町野井角字吉村1475番地8



求積表	
4.750	× 2.850
8.075	× 2.850
1.000	× 3.800
1.600	× 2.850
1.900	× 2.850
計 87.09125	
床面積 87.09 ㎡	



作製者

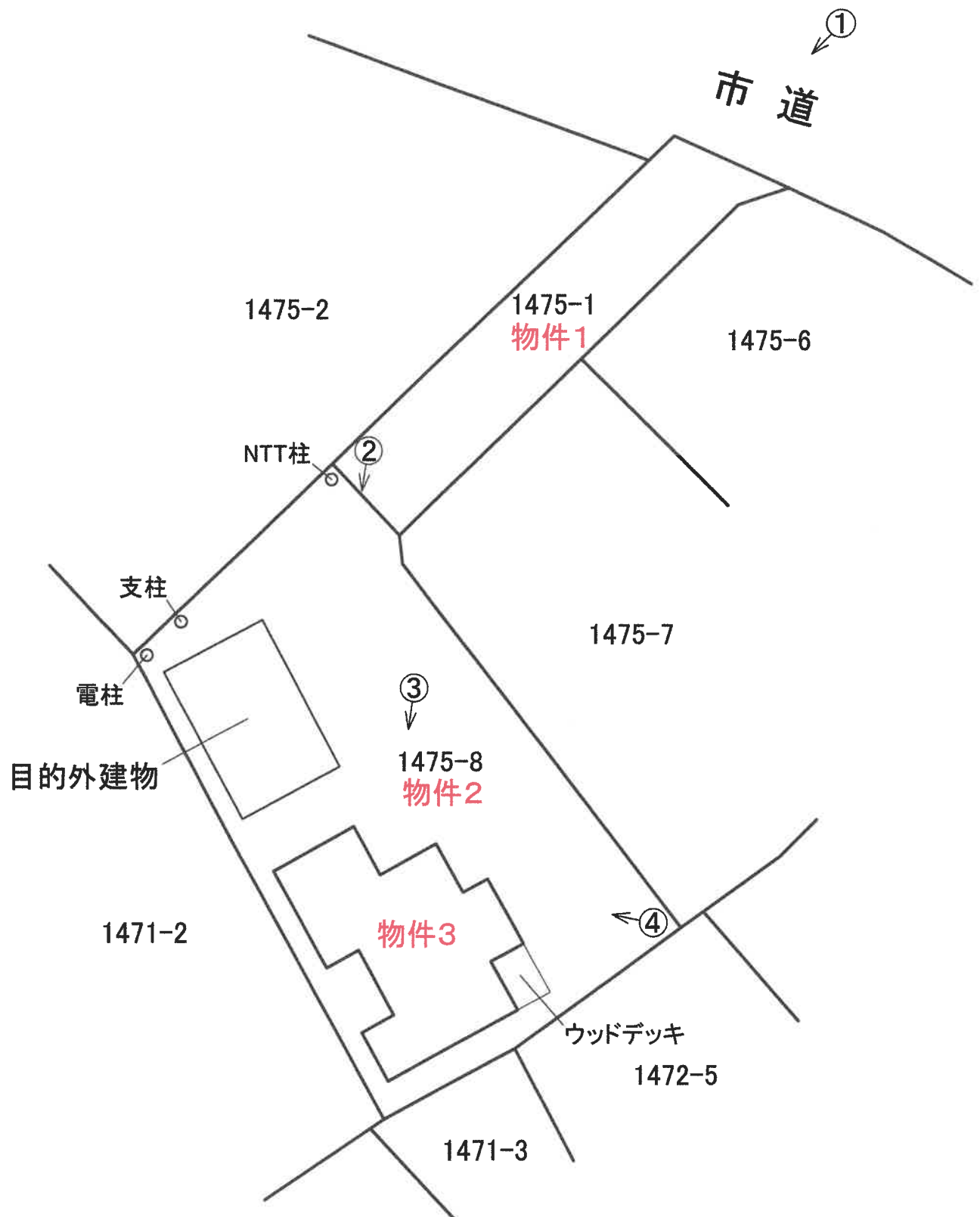
縮尺 1/250

申請人

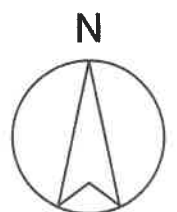
縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

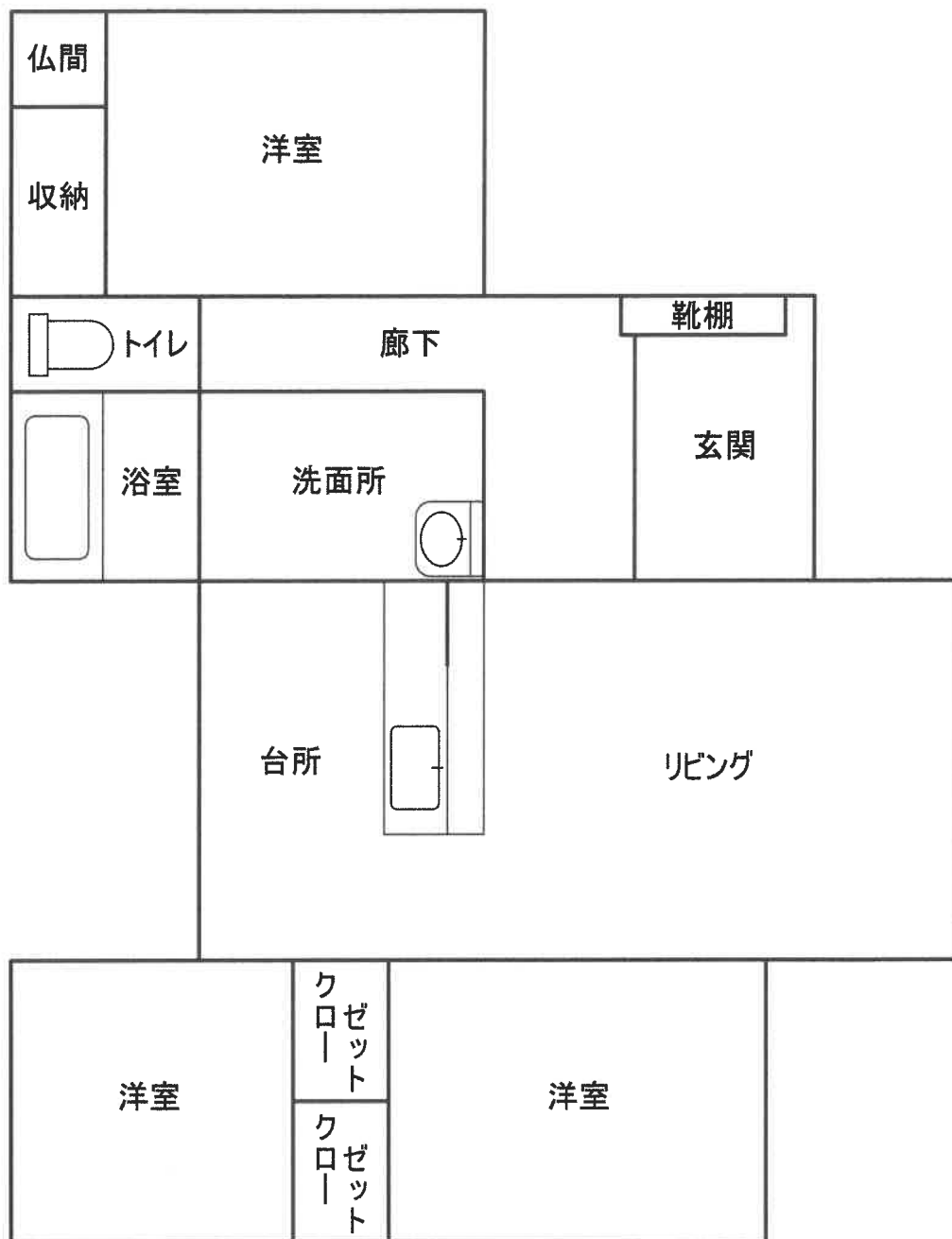
土地建物位置関係図



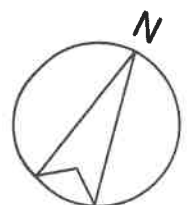
※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



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