

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 2 4 日

鹿児島地方裁判所民事第 3 部

裁判所書記官 豆 田 光

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 7 月 9 日から 令和 7 年 7 月 1 6 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 2 3 日 午前 9 時 0 0 分 場 所 鹿児島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 6 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 鹿児島地方裁判所民事第 3 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, 株式会社商工組合中央金庫, 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。
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 6 月 2 4 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



[illegible]

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 鹿児島市明和一丁目 |
| | 地 番 | 2 6 0 0 番 8 4 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 6 6 4 . 2 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鹿児島市明和一丁目 2 6 0 0 番地 8 4 6 |
| | 家屋 番号 | 2 6 0 0 番 8 4 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 9 . 6 2 平方メートル
2 階 5 9 . 6 2 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 5月19日

鹿児島地方裁判所民事第3部

裁判所書記官 豆 田 光

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1】

本件所有者が占有している。

【物件番号2】

Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地（地番2600-787の一部（法面部分のうちブロック塀の存しない部分）、2600-235の一部（法面部分のうちブロック塀の存しない部分）、2600-210、2600-706及び2600-209）との境界が不明確である。

《 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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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 鹿児島市明和一丁目
地 番 2600番846
地 目 宅地
地 積 664.29平方メートル
- 2 所 在 鹿児島市明和一丁目2600番地846
家屋 番号 2600番846
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 59.62平方メートル
2階 59.62平方メートル



令和7年(ケ)第1号
令和7年2月25日受理
令和7年3月21日提出

現況調査報告書

鹿児島地方裁判所

執行官 岩 田 一 重 (印)

物 件 目 録

- 1 所 在 鹿児島市明和一丁目
地 番 2600番846
地 目 宅地
地 積 664.29平方メートル
- 2 所 在 鹿児島市明和一丁目2600番地846
家屋 番号 2600番846
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 59.62平方メートル
2階 59.62平方メートル



不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり					
住 居 表 示		鹿児島市明和一丁目４５番１４－１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							
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 { 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（Ａ） 上記の者が本建物を住居として使用している。同人の占有権原は使用借権である。 □「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	1 本件建物は、私が家族とともに居宅として利用しています。 2 本件所有者とは離婚しており、現在は無償で本件建物を利用しています。 3 本件建物について特に不具合はありませんが、建物内で猫を2匹飼育しているために、2階の壁クロスにひっかき傷があります。 4 今までに土地の境界のことで揉めたことはありません。本件土地の南東側は斜面になっており、草刈り等をして管理はしていますが使っていません。そのため隣地（2600-235）の土地上のフェンス等がはみ出しているかもしれませんが、特に気にしたことはありません。
2600-235居住者	1 私たちが居住する土地の斜面部分にあるフェンスやポールは数十年前から今の状態です。 2 私たちの土地上のフェンス等が本件土地にはみ出しているかどうかは私ではよく分かりません。

執行官の意見

(物件1関係)

- 1 本件土地は、市道（登記簿上2600-774の土地は鹿児島市名義の公衆用道路である。）に接面している。
- 2 本件土地と周辺隣接地との境界のうち、2600-787の一部（法面部分のうちブロック塀の存しない部分）（写真3）と2600-235の一部（法面部分のうちブロック塀の存しない部分）（写真4）及び2600-210、2600-706、2600-209との各境界は外観上不明瞭である。
- 3 本件土地と隣接する2600-235の土地に設置しているフェンス及びポールが本件土地にはみ出して存する可能性がある（写真4）。

(物件2関係)

- 1 本件建物は築年数が浅いこともあり、雨漏りやシロアリ被害等の不具合は見当たらなかった。
- 2 本件建物内で猫を2匹飼育しているため、猫による壁クロスへのひっかき傷が見られた（写真9）。なお、動物臭はほとんど感じなかった。
- 3 本件所有者に対し郵便や電話により接触を試みたが、直接陳述を得ることはできなかった。Aの陳述や現地調査時の状況から、本件建物は本件所有者の元妻であるAが無償で居宅として利用しているものと認めた。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7 年 3 月 3 日 ： ー :	執行官室	当事者宛照会書送付 市役所宛税務資料交付申請
7 年 3 月 1 2 日 11 : 10ー11 : 25	物件所在地	物件確認
7 年 3 月 1 3 日 11 : 20ー12 : 10	物件所在地	立入調査、A と面談
7 年 3 月 1 4 日 9 : 35ー9 : 40	鹿児島地方法務局	土地全部事項証明書（2 6 0 0 番 7 7 4）交付申請
年 月 日 : ー :		
年 月 日 : ー :		
年 月 日 : ー :		
(特記事項) ☒ 令和 7 年 3 月 1 3 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

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。
(鹿児島地方裁判所管轄)
令和6年12月11日 福岡法務局

登記証

(7 枚目)

地積測量図

2600-234
2600-846

地番

土地の所在 鹿児島市明和一丁目

座標求積表

地図番号：28

(A) 2600-234		
地番	X _n	Y _n
HJ561	-154893.501	-44959.032
HJ570	-154905.635	-44961.157
Y10	-154907.699	-44961.513
Y11	-154908.776	-44950.187
Y3	-154896.560	-44947.900
Y4	-154895.394	-44948.714
備面額		330.632212
地積		165.3161060
地積		165.31
坪数		50.00

(B) 2600-846		
地番	X _n	Y _n
Y10	-154907.699	-44961.513
HJ571	-154919.883	-44963.606
HJ572	-154930.118	-44963.439
HJ573	-154931.154	-44963.368
HJ569	-154949.950	-44952.570
HJ655	-154950.013	-44951.999
HJ663	-154943.051	-44945.960
HJ684	-154936.450	-44940.270
HJ665	-154936.389	-44939.907
HJ666	-154935.775	-44940.511
HJ569	-154918.118	-44948.031
HJ568	-154917.314	-44948.447
HJ582	-154896.115	-44944.778
Y4	-154895.394	-44948.714
Y3	-154896.560	-44947.900
Y11	-154909.776	-44950.187
備面額		1328.594132
地積		664.2970660
地積		664.29
坪数		200.94

合計 829.6131720

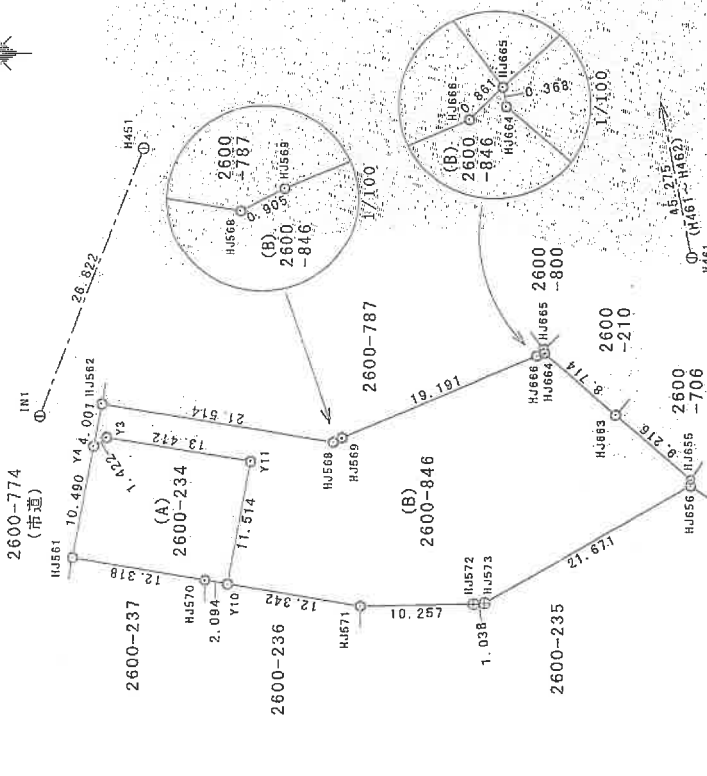
測量の基準		
測地系：世界測地系	座標系：Ⅱ系	縮尺係数：0.999925
使用点：点・引照点の名称及び座標値	座標系	座標値
点名	X	Y
H451	-154899.930	-44920.808
H461	-154950.020	-44931.370
H462	-154941.083	-44886.983
IN1	-154890.478	-44945.910

測定年月日 平成31年2月4日

作成者

申請人

縮尺 1/500



境界線種別	
田	コンクリート杭
田	プラスチック杭
田	プレート
田	金釘
田	なし
田	引張点

新設・既設の別	
新設	Y3, Y4, Y10, Y11
既設	HJ561, HJ562, HJ568, HJ573, HJ566, HJ663, HJ665

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書面である。
(鹿児島地方裁判所管轄)
令和6年12月11日 福岡法務局

登記簿

(3 枚目)

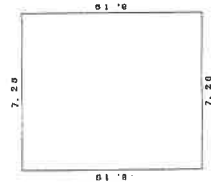
各階平面図

建物図面

家屋番号 2600番846

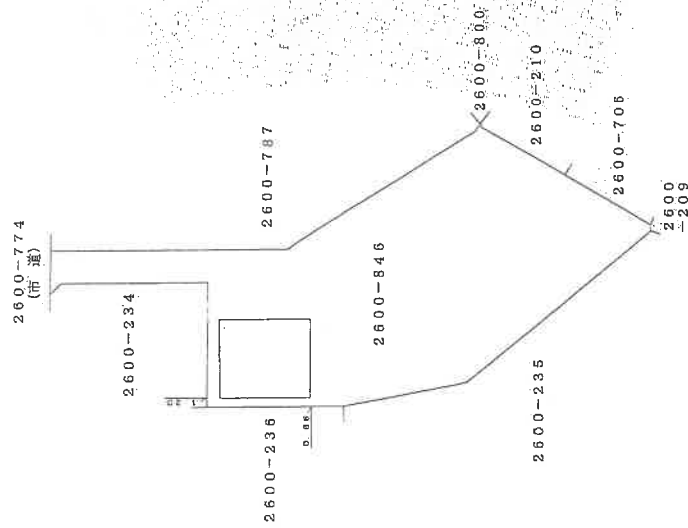
建物の所在 鹿児島市明和一丁目2600番地846

1階, 2階 (各階同形階)



求積表

8.19 x 7.28 = 59.6232
床面積 59.62㎡



作成者

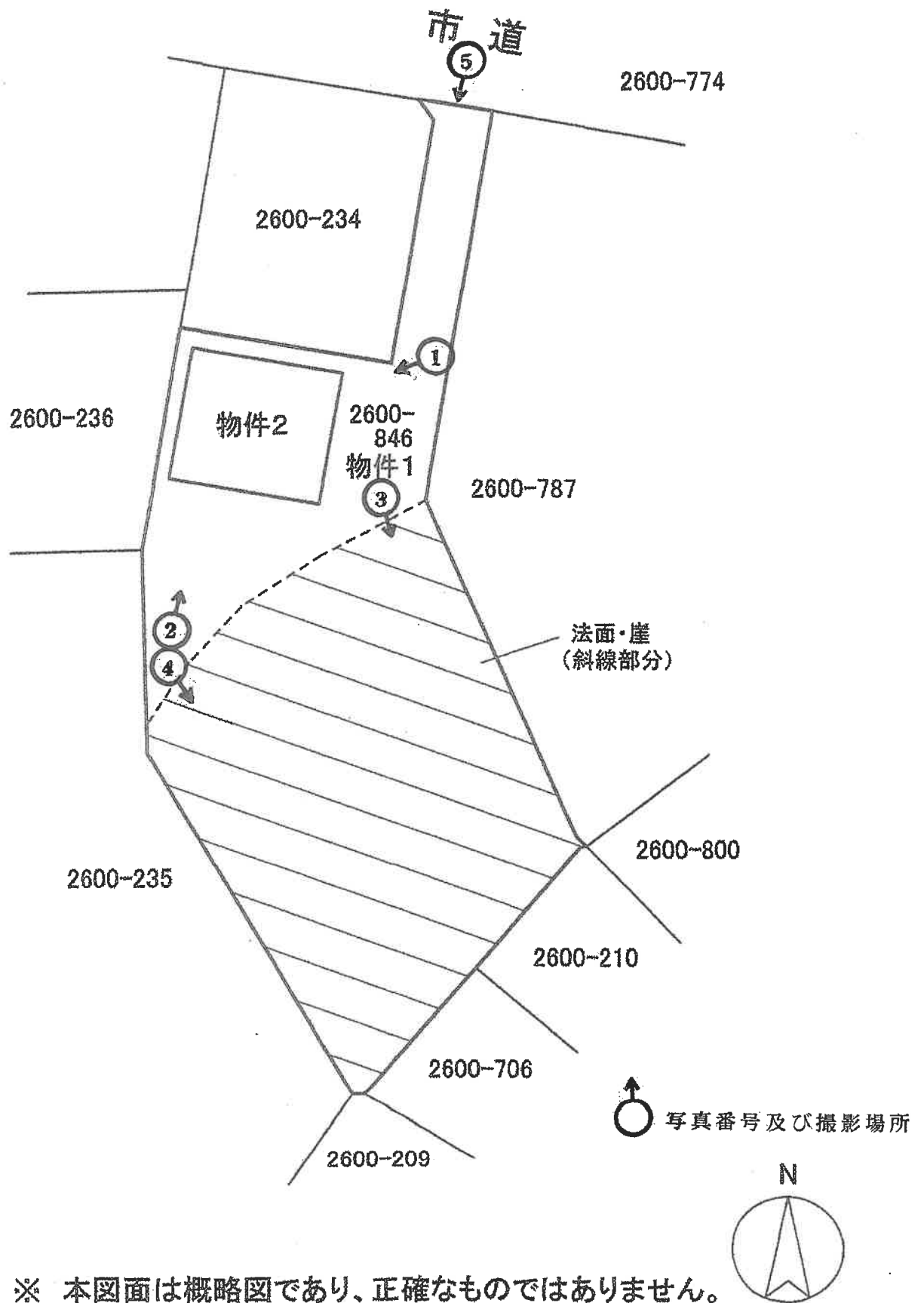
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

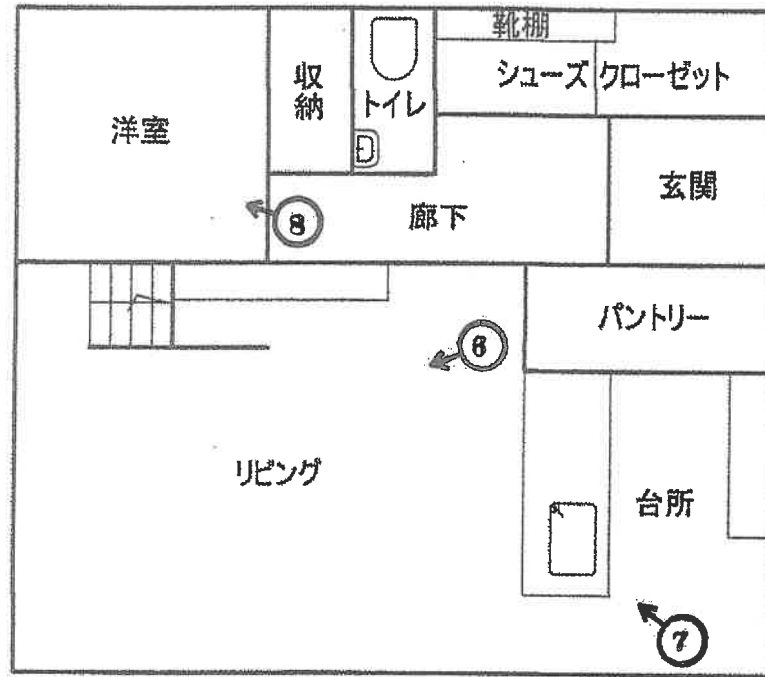
A3判をA4判に縮小した

土地建物位置関係図

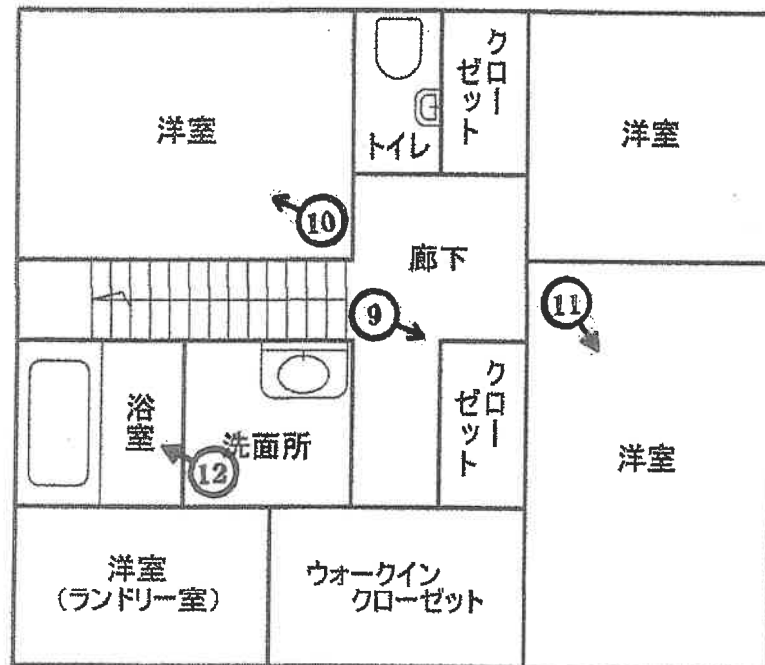


建物間取図

1 階



2 階



※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。

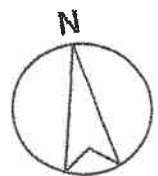


写真1 本件建物外観



写真2



写真3

2600-787

物件1(法面部分)



写真4

物件1

本件土地にはみ出して存する可能性のある
隣地(2600-253)のフェンスとポール



写真5



写真6 物件2内部(1階)



写真7



写真8



写真9 物件2内部(2階)

猫によるひっかき傷



写真10



(15枚目)

写真11



写真12



令和 7年 (ケ) 第 1号
令和 7年 3月 13日 現地調査
令和 7年 3月 21日 評 価

鹿児島地方裁判所 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 18,330,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 4,970,000 円
物件2（建物）	金 13,360,000 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	鹿児島市明和一丁目 2600番846 宅地 664.29 m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿児島市明和一丁目2600番地846 2600番846 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 59.62 m ² 2階 59.62 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	J R鹿児島本線「鹿児島中央」駅の北西方 約2.5km 「明和トンネル前」バス停の北西方 約140m 明和小学校の東方 約400m (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、明和小学校の東方約400m付近に位置する一般住宅が多い区画整然とした住宅地域である。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	市街化区域 第一種低層住居専用地域 50% 80% ない 土砂災害特別警戒区域（急・明和一丁目1）等
画 地 条 件	地積 : 664.29 m ² 規模 : 全体の面積は大きい、北側の有効宅地部分はほぼ標準的 間口 : 約4m 奥行 : 約41～55m 形状 : 不整形 地勢 : 北側は概ね平坦、南側は斜面部分(法面・崖等)が存する。 高低差 : 北側は接面道路と概ね等高、南側は隣接地と高低差がある。 接面道路との関係 : 中間画地	
接 面 道 路 の 状 況	北 約6m舗装市道（建築基準法上の道路である）	
土地の利用状況等	土地の状況は現況調査報告書記載のとおり。 隣接地は住宅、法面・崖である。	
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土地の南側部分は斜面（法地・崖）となっており、境界付近 はコンクリート擁壁が存し、2m以上の高低差がある。よって、建物 再建築等にあたっては、県条例の崖規制を受けるため、関係機関へ の相談を要する。 ③ 上記の斜面部分（法地・崖）による潰れ地部分は概測約430m ² である。 （敷地全体の約65%・・・430m ² ÷664.29m ² ≒0.65） ④ 隣接地（2600番235）の斜面部分に設置してあるフェンス及びポール が物件1土地にはみ出している可能性がある。	

	⑤ 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、急・明和一丁目1）に存し、土砂災害の危険性がある。
--	---

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）： 令和1年11月30日新築 経過年数： 約 5 年 経済的残存耐用年数： 約 20 年
仕 様	構 造： 木造2階建 屋 根： スレートぶき 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： -
床面積（現況）	1階： 59.62 m ² 2階： 59.62 m ² 計： 119.24 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	維持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 建物内で猫を2匹飼っており、クロスにひっかき傷が認められる。 ② 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。 ③ 法務局備付の建物図面は、建物配置が現況と90度異なっている。

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	83,500	0.25	664.29	0.95	13,173,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 鹿児島－56

公 示 価 格 等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $96,300 \text{ 円/㎡} \times 100.2 / 100 \times 100 / 105 \times 100 / 110 = 83,500 \text{ 円/㎡}$

◇ 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 (+5)

◇ 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
 $1.00 \times 1.05 \times 1.05 \times 1.00 = 1.10$

イ. 個 別 格 差 : 形状 法地等の潰れ地 高低差等(崖規制)
 $0.85 \times 0.35 \times 0.90$
 土砂災害特別警戒区域等 個別格差
 $\times 0.95 = 0.25$

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	140,000	119.24	0.80	13,354,000

ア．再調達原価 : 140,000 円/㎡

イ．現況延床面積 : 119.24㎡

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 5 年、経済的残存耐用年数 20 年、残価率 5 %

観察減価法による補正 (クロスのはりかき傷 ▲1%)

現価率 = {残価率 5% + (1-5%) × (20年/25年)} × (1-1%) = 0.80

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	13,173,000	法定地上権	0.45	5,927,000

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45%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	13,173,000	－ 5,927,000	1.00	0.98	0.70	4,970,000
2	13,354,000	＋ 5,927,000	1.00	0.99	0.70	13,360,000
一括価格 (合計)						18,330,000

ウ. 占有減価修正： 必要なし

エ. 市場性修正： 物件1・・・隣接地のフェンス等がはみ出している可能性を考慮

▲2%

物件2・・・飼い猫による動物臭の可能性を考慮 ▲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 地価公示価格 鹿児島ー56
所 在 : 鹿児島市明和1丁目2600番92
価 格 : 96,300 円/㎡
位 置 : 鹿児島中央駅 3.4km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 226 ㎡
供給処理施設 : 水道・ガス・下水
接 面 街 路 : 南東 6.1m 市道
用 途 指 定 等 : 市街化区域 第一種低層住居専用地域
(建ぺい率50%、容積率80%)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額(令和6年1月1日)

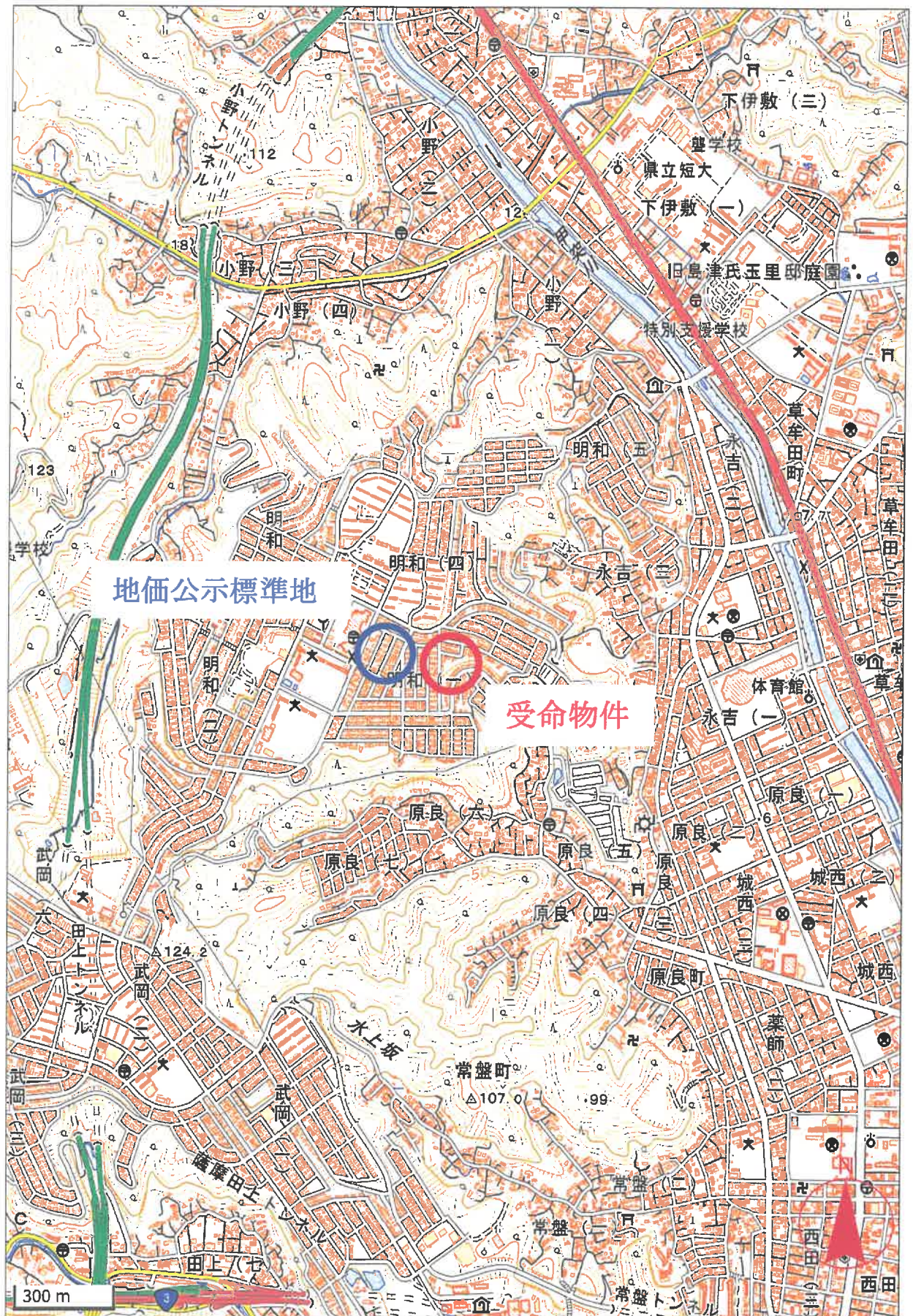
物件1	12,695,883	円
物件2	7,710,200	円

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 鹿児島市202209)
- 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



明和1丁目

請求部分	所 在 鹿児島市明和一丁目					地 番 2600番846				
出力尺縮	1/500	精度区分	甲一	座標系又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成13年3月10日				備付年月日(原図)			補記事項		

A 3判をA 4判に縮小

地積測量図写

登記年月日：平成31年2月6日

（鹿児島地方司法書局）
令和6年12月11日 福岡法務局
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。

地積測量図

地番 2600-234
2600-846
土地の所在 鹿児島市明和一丁目

座標求積表

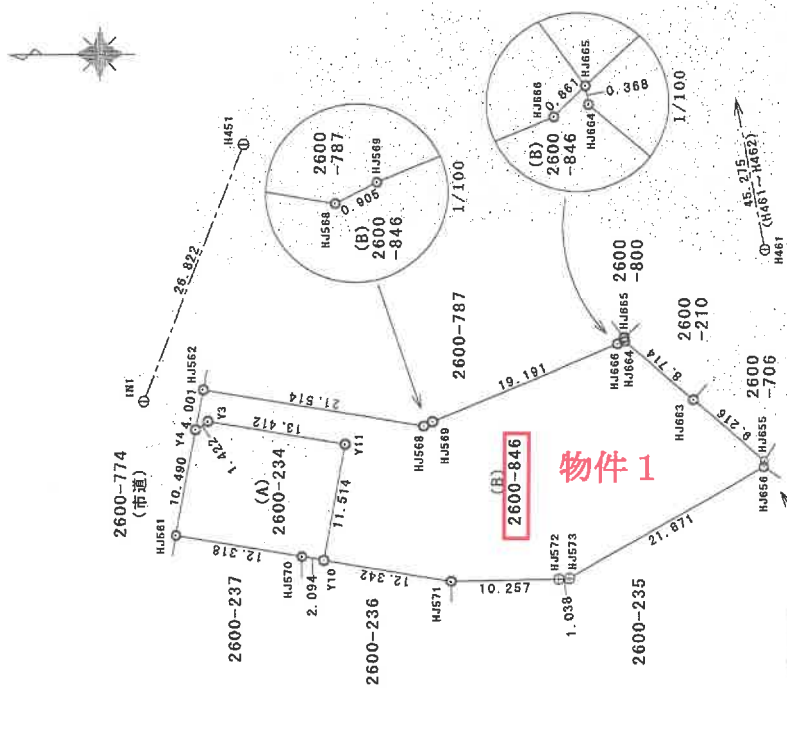
地番	(A) 2600-234	(B) 2600-846
測点	Xn	Yn
HJ561	-154893.501	-44959.032
HJ570	-154905.835	-44981.157
Y10	-154807.699	-44961.513
Y11	-154809.776	-44950.187
Y3	-154896.560	-44947.900
Y4	-154895.394	-44948.714
面積	330.632212	165.3161060
地積	165.31	82.66
坪数	50.00	25.00

地番	(A) 2600-234	(B) 2600-846
測点	Xn	Yn
HJ571	-154918.863	-44983.439
HJ572	-154930.119	-44983.358
HJ573	-154931.154	-44982.570
HJ566	-154949.950	-44951.999
HJ655	-154950.013	-44945.960
HJ663	-154943.051	-44940.270
HJ664	-154926.450	-44939.907
HJ665	-154926.389	-44940.511
HJ569	-154918.119	-44948.031
HJ568	-154917.314	-44948.447
HJ562	-154896.115	-44944.778
Y4	-154895.394	-44948.714
Y3	-154896.560	-44947.900
Y11	-154909.776	-44950.187
面積	1328.584132	664.2970860
地積	664.29	332.15
坪数	200.94	100.47

合計 829.6131720

測量の基準		測量年月日	
測地系：世界測地系 座標系：JIS 縮尺係数：0.999925		平成31年 2月 4日	
使用点・引照点の名称及び座標値			
点名	X	Y	基準点種類
H451	-154899.930	-44920.808	金属標
H461	-154950.020	-44931.370	金属標
H462	-154941.093	-44886.983	金属標
INT	-154899.478	-44845.910	引照点
TKY21GD九州道par Ver2.1.1cより座標値転写			

TRY210九州沖縄pur Ver2.1.1による座標変換



境界標識凡例
コンクリート杭
プラスチック杭
プレート
金属標
なし
引照点

新設・既設の別
新設
既設

新設・既設の別
Y3, Y4, Y10, Y11
HJ561, HJ562, HJ568~HJ573
HJ565, HJ662~HJ666

作成者

申請人

縮尺 1/500

A3判をA4判に縮小

地図整理番号：M65569

建物図面・各階平面図写

登記年月日：令和1年12月2日

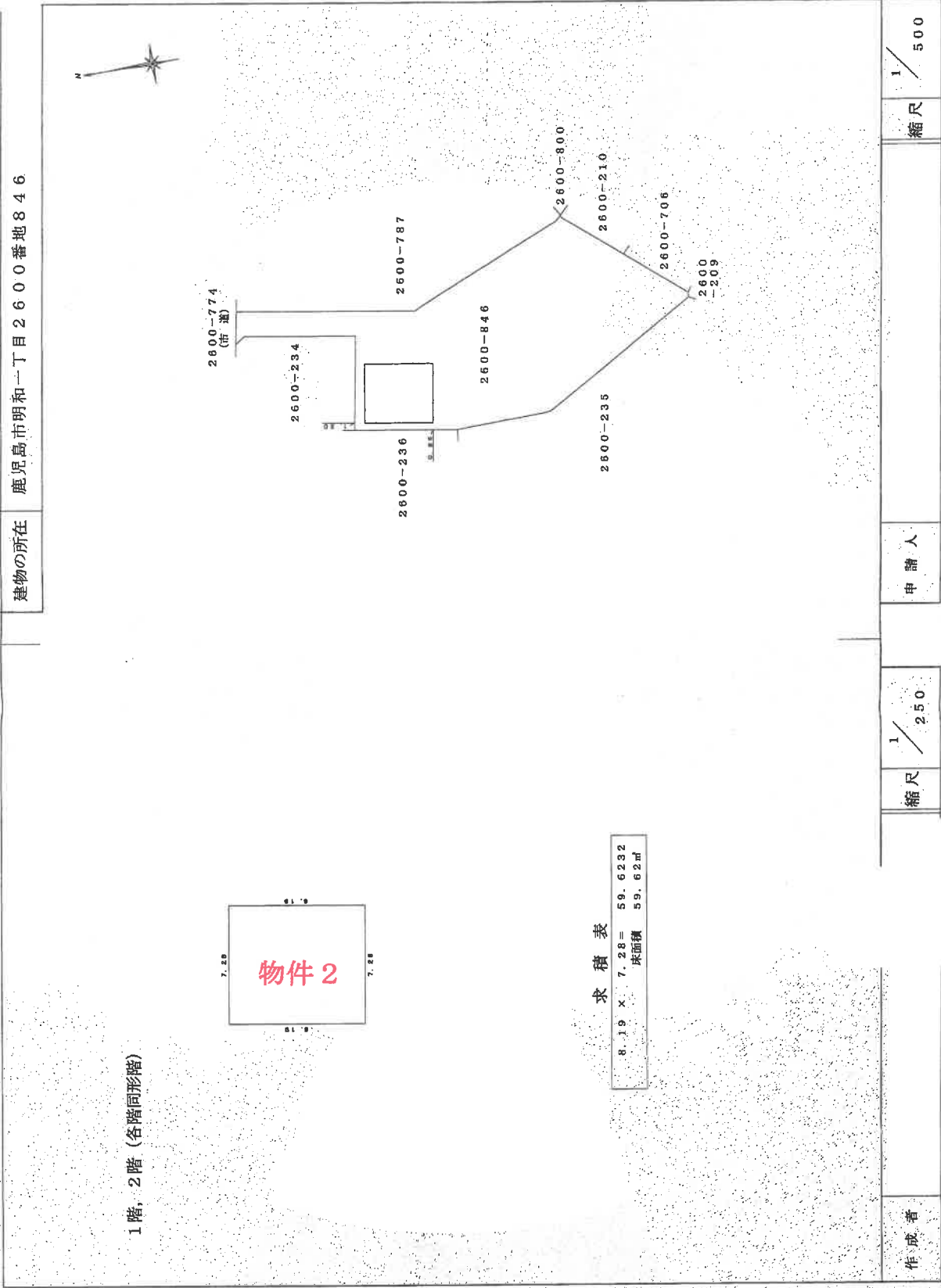
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(鹿児島地方法律局管轄)
令和6年12月11日 福岡法律局

登記官

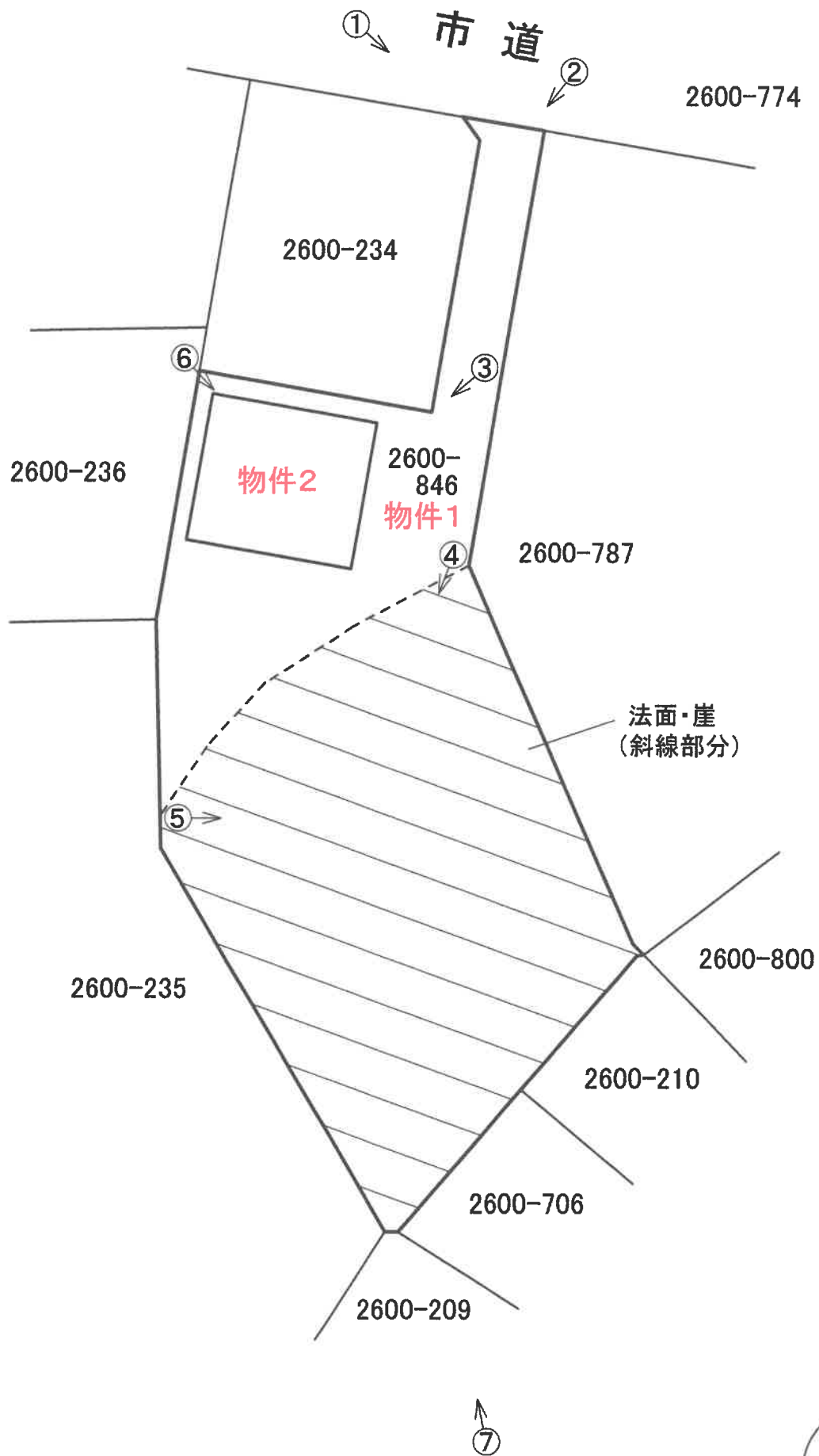
A3判をA4判に縮小

各階平面図 建物図面

家屋番号	2600番846
建物の所在	鹿児島市明和一丁目2600番地846



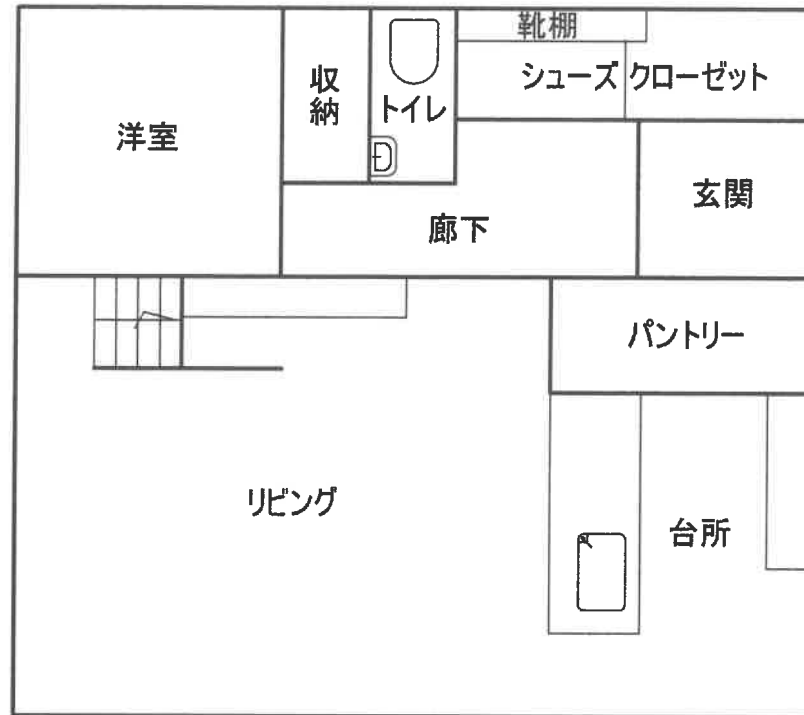
土地建物位置関係図



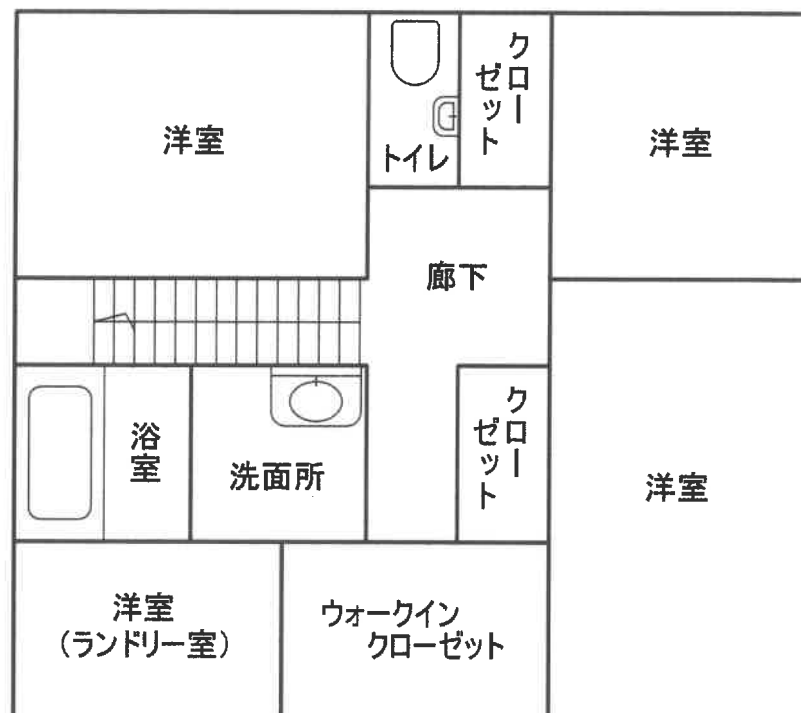
※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。

建物間取図

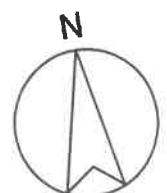
1 階



2 階



※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



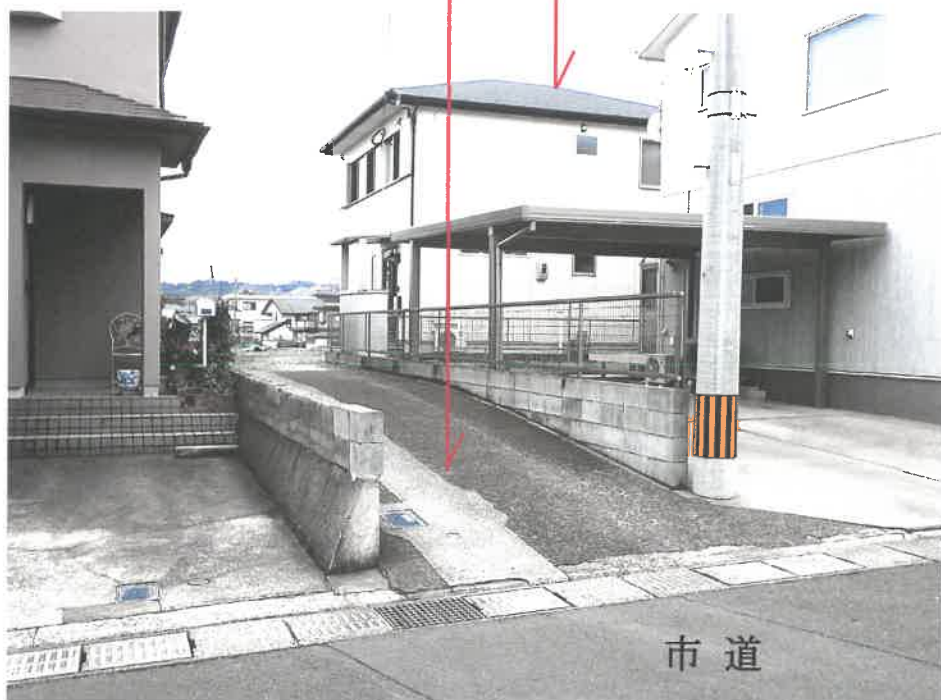
現況写真

物件 1

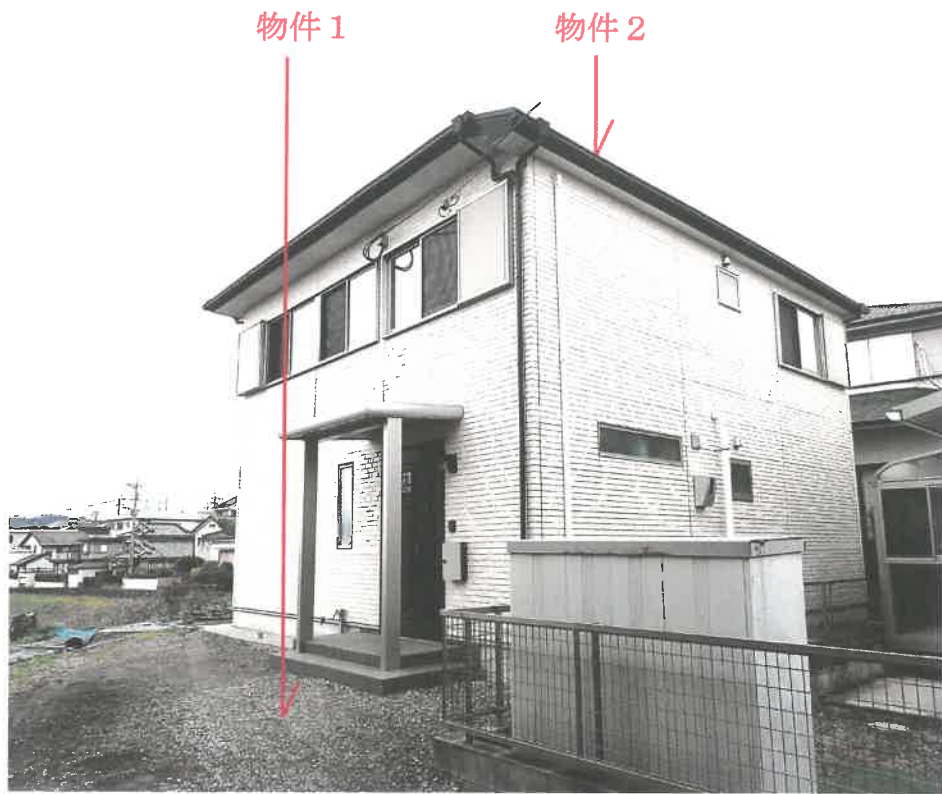


カメラ位置 ①

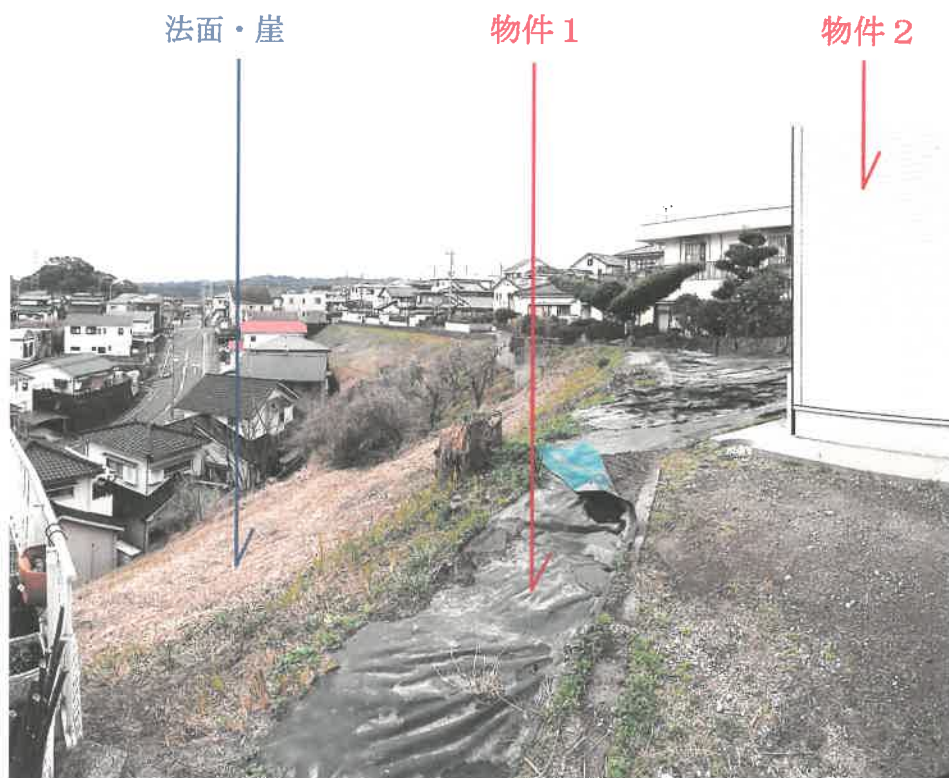
物件 1 物件 2



カメラ位置 ②



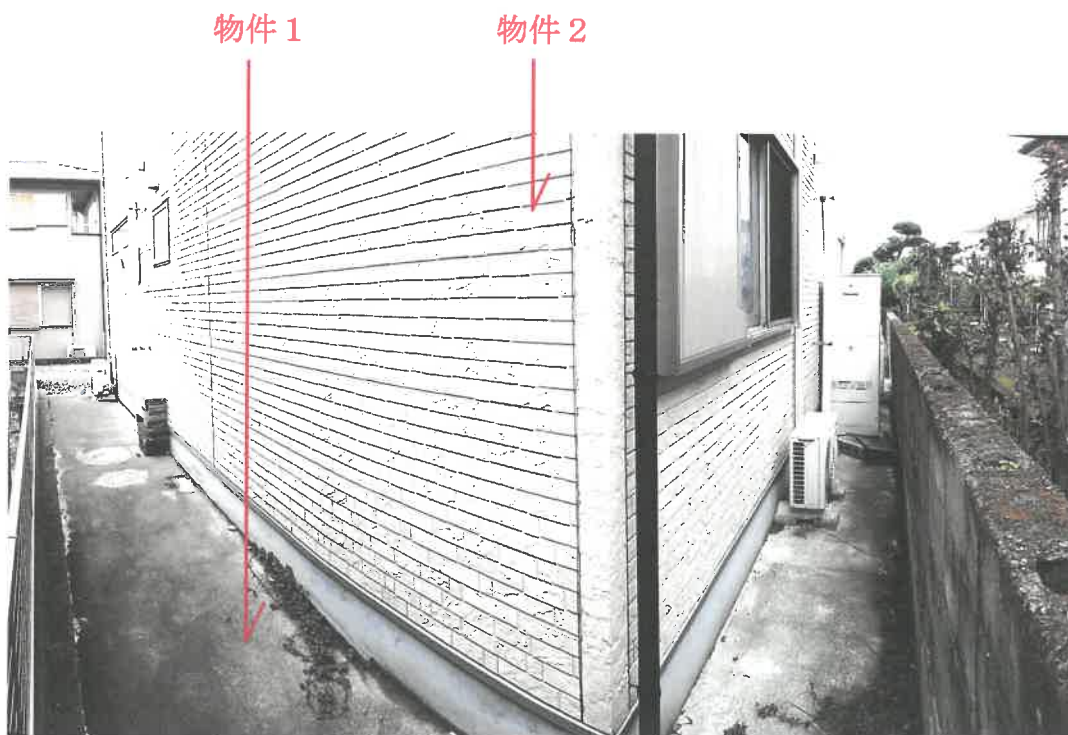
カメラ位置 ③



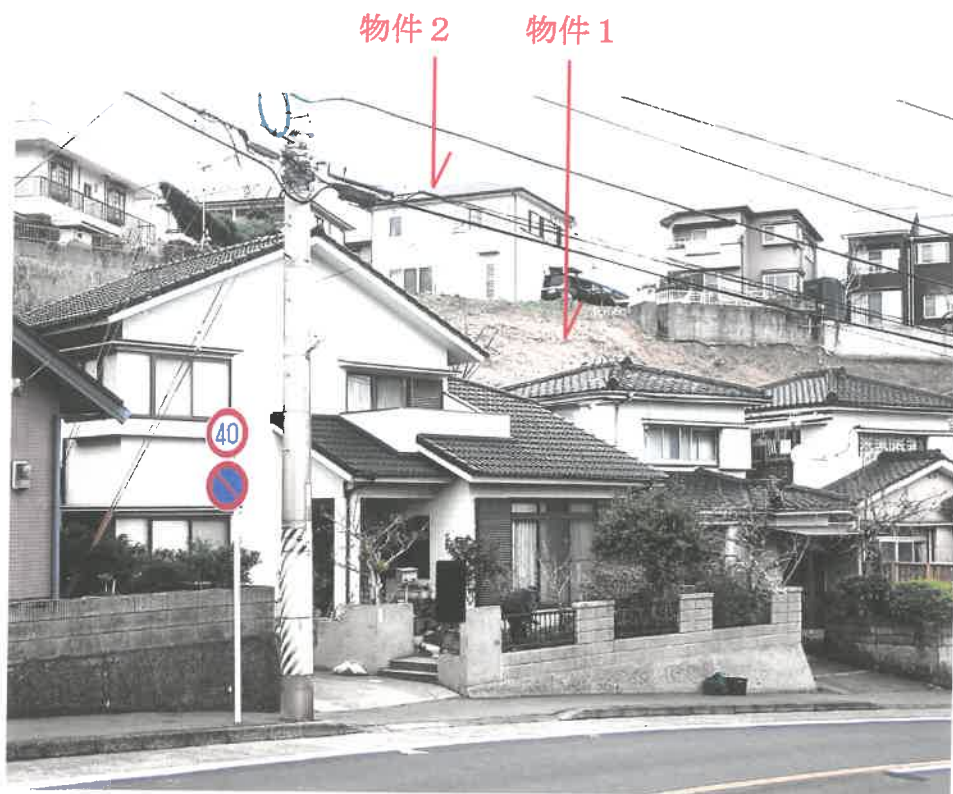
カメラ位置 ④



カメラ位置 ⑤



カメラ位置 ⑥



カメラ位置 ⑦