

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月23日
 鹿児島地方裁判所民事第3部
 裁判所書記官 松 下 竜 二

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 6年 5月 8日から 令和 6年 5月15日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月22日 午前 9時00分 場 所 鹿児島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 5日 午前10時00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。
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 6年 4月23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

- 1 所 在 指宿市湯の浜五丁目
地 番 3205番
地 目 宅地
地 積 154.71平方メートル
- 2 所 在 指宿市湯の浜五丁目3205番地
家屋 番号 3205番
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
床 面 積 1階 57.31平方メートル
2階 70.01平方メートル
- (現況)
- 種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート・木造陸屋根・鋼板・瓦葺2階建
床 面 積 1階 約83.31平方メートル
2階 70.01平方メートル



物件明細書

令和 6年 3月 8日

鹿児島地方裁判所民事第3部

裁判所書記官 寶 亀 秀 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2】

本件共有者C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、BIT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 指宿市湯の浜五丁目
地 番 3205番
地 目 宅地
地 積 154.71平方メートル

共有者 B 持分16分の8
共有者 D 持分16分の3
共有者 E 持分16分の3
共有者 C 持分16分の2

2 所 在 指宿市湯の浜五丁目3205番地
家屋 番号 3205番
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
床 面 積 1階 57.31平方メートル
2階 70.01平方メートル

(現況)

種 類 居宅
構 造 鉄筋コンクリート・木造陸屋根・鋼板・瓦葺2階建
床 面 積 1階 約83.31平方メートル
2階 70.01平方メートル

共有者 B 持分16分の8
共有者 D 持分16分の3
共有者 E 持分16分の3
共有者 C 持分16分の2



令和5年(ケ)第72号
令和5年11月17日受理
令和6年1月17日提出

現況調査報告書（物件1、2）

鹿児島地方裁判所

執行官 岩田一重（印）

物 件 目 録

- 1 所 在 指宿市湯の浜五丁目
- 地 番 3205番
- 地 目 宅地
- 地 積 154.71平方メートル
- 共有者 A 持分16分の6
共有者 B 持分16分の8
共有者 C 持分16分の2
- 2 所 在 指宿市湯の浜五丁目3205番地
- 家屋 番号 3205番
- 種 類 店舗
- 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根2階建
- 床 面 積 1階 57.31平方メートル
2階 70.01平方メートル
- 共有者 A 持分16分の6
共有者 B 持分16分の8
共有者 C 持分16分の2

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	鹿児島県指宿市湯の浜五丁目16番1号
土地	物件1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有(共有)者ら <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有(共有)し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	従物等として看板柱が存する。
建物	物件2
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input checked="" type="checkbox"/> 種類: 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 構造: 鉄筋コンクリート・木造陸屋根・鋼板・瓦葺 2階建 <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階: 約83.31㎡(約26㎡増築) 2階: 公簿上の記載とほぼ同一
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有(共有)者(C) <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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
C	<ol style="list-style-type: none"> 1 私は本件建物を居宅として家族とともに利用しています。 2 本件建物は私と私の母が以前から利用しており、他の共有者らは全く利用していません。 3 本件土地の境界は明瞭です。土地の境界のことで揉めた事はありません。 4 本件建物は1階、2階ともに雨漏りがします。シロアリ被害ははっきりとは分かりませんが、駆除をしたのはだいぶ前なので、天井裏辺りは被害があると思います。 5 1階部分で以前喫茶店をしていましたが、店舗スペースは現在は物置場になっています(写真8)。 6 温泉の配管が引き込まれているとのことですが、温泉は出ておらず、蛇口を開いてもお湯は出ません。なお、当該蛇口が温泉用の蛇口なのかよく分かりません。
亡きAの娘	<ol style="list-style-type: none"> 1 私はAの娘です。Aは11月20日に亡くなりました。 2 本件土地建物の事に関しては母から何も聞いておらず全く分かりません。本件土地建物を使っているCについても交流は全くなく、よく分かりません。
B	<ol style="list-style-type: none"> 1 本件土地建物をCが居宅として利用していることは知っていますが、本件土地建物の持分が何故私にあるのか全く分かりません。
指宿市水道課担当者	<ol style="list-style-type: none"> 1 本件土地に引かれている温泉は指宿市が管理している摺ヶ浜温泉配給所から配湯しているものになります。 2 本件土地建物への当該温泉の配湯は現在は休止となっています。以前利用されていたか、利用されていたとしても蛇口が撤去されずに残っているかは分かりません。 3 本件温泉を利用するには当課に対して温泉使用開始の届出をしていただく必要があります。また、蛇口が無ければ蛇口の設置工事が必要になります。 4 当該温泉の使用料については条例に定められていますが、基本料金が月額3500円で利用者1名につき150円が加算されます。また蛇口が2つ以上ある場合は1つにつき100円加算され、浴槽が0.45立方メートルを超えると0.05立方メートル毎に100円が加算されます。
加世田保健所衛生・環境課	<ol style="list-style-type: none"> 1 摺ヶ浜温泉配給所には源泉は存しませんが、同配給所には4カ所の源泉からお湯が引かれています。 2 各源泉の泉質は全てナトリウム-塩化物温泉で、源泉所有者はいずれも指宿市長です。

執行官の意見

(物件1関係)

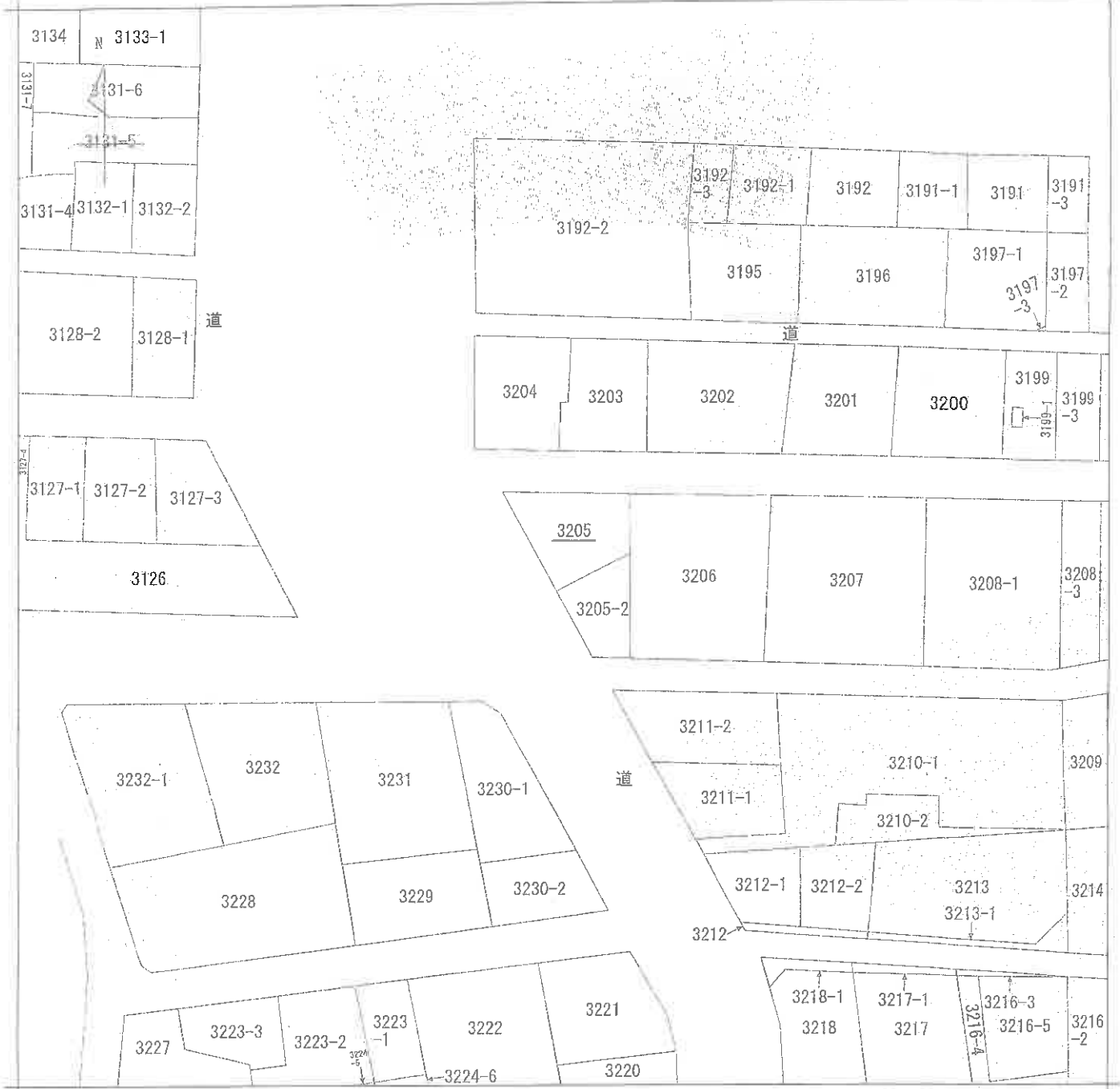
- 1 本件土地は市道及び県道に接面している。
- 2 本件土地と周辺各隣接地との境界は外観上概ね明瞭である。

(物件2関係)

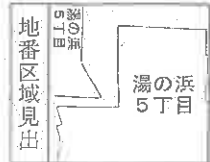
- 1 本件建物は共有者Cが居宅として利用している。
- 2 本件建物のうち、特に鉄筋コンクリート造部分は経年により劣化しており、1、2階ともに雨漏り跡と思われる染みが見られた(写真5、15)。
- 3 シロアリ被害は目視では確認出来なかったが、本件建物を利用するCによると、駆除を以前行ってはいるが、天井裏あたりが被害にあっているのではないかとのことであった。
- 4 本件建物には指宿市が管理する摺ヶ浜温泉配給所から温泉用の配管が引き込まれているが、当該温泉を利用するには月額基本料及び人数に応じた使用料を支払う必要があるとのことであった。

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年11月20日 ： ー 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
5年11月24日 15:40-16:00	物件所在地	物件確認
5年11月30日 13:50-15:00	物件所在地	立入調査
5年11月30日 16:30-17:00	指宿市西方 (電話)	Cから聴取
5年12月1日 11:15-11:25	執行官室 (電話)	Aの娘から聴取
5年12月13日 16:45-16:55	執行官室 (電話)	Cから聴取
6年1月5日 14:10-14:25	執行官室 (電話)	指宿市水道課担当者から聴取
6年1月15日 13:50-14:00	執行官室 (電話)	加世田保健所衛生・環境課担当者から聴取
<p>(特記事項)</p> <p><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。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和5年11月30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、未施錠の窓から建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	指宿市湯の浜五丁目		地番	3205番			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年8月21日
鹿児島地方法務局

請求番号：32-4

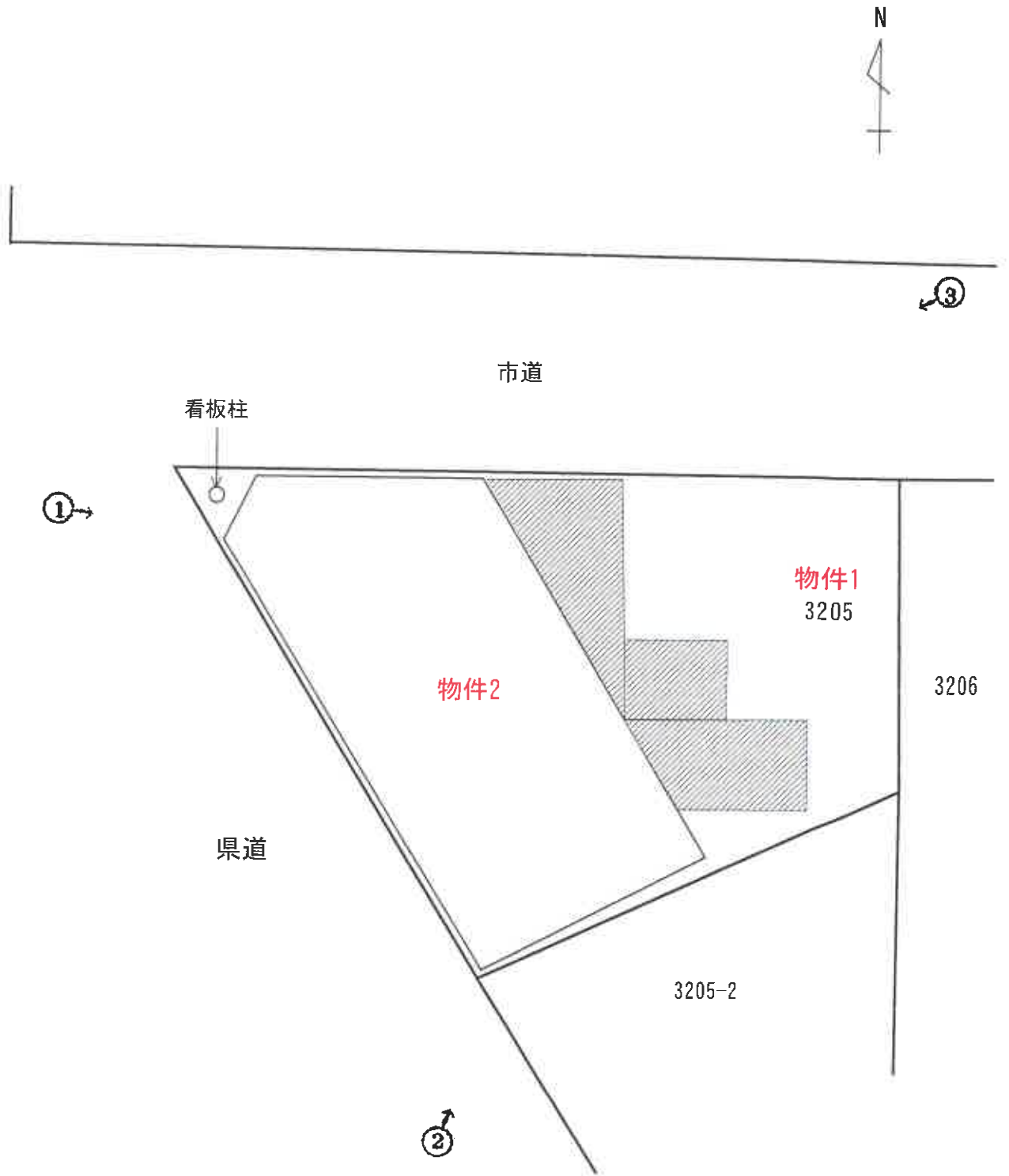
登記官

(1/1)

(6 枚目)

A3判をA4判に縮小した

土地建物位置関係図

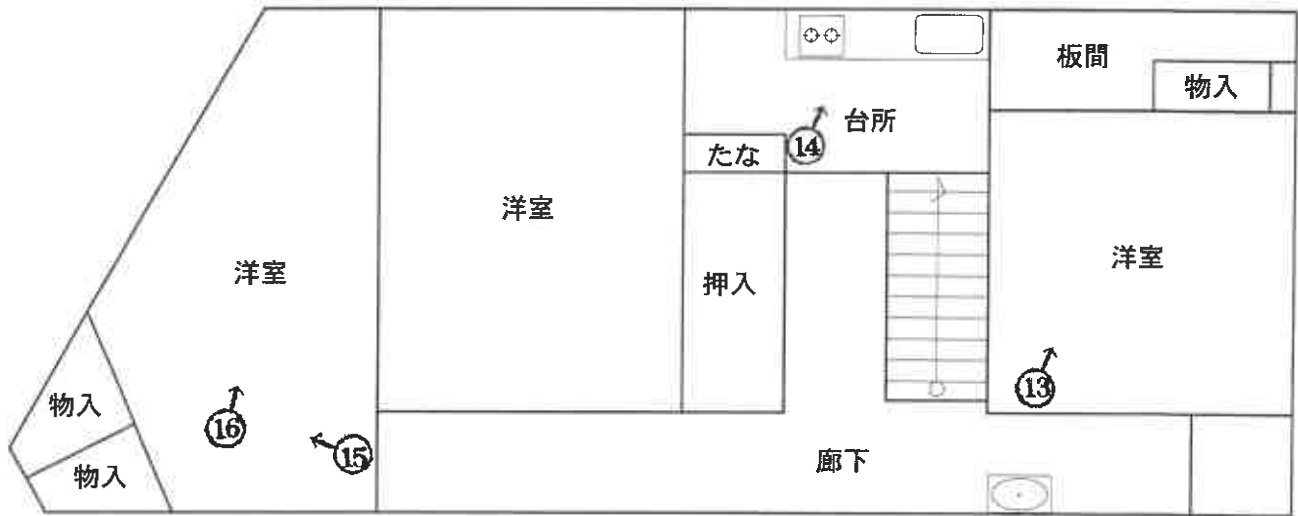


① 写真番号及び撮影場所

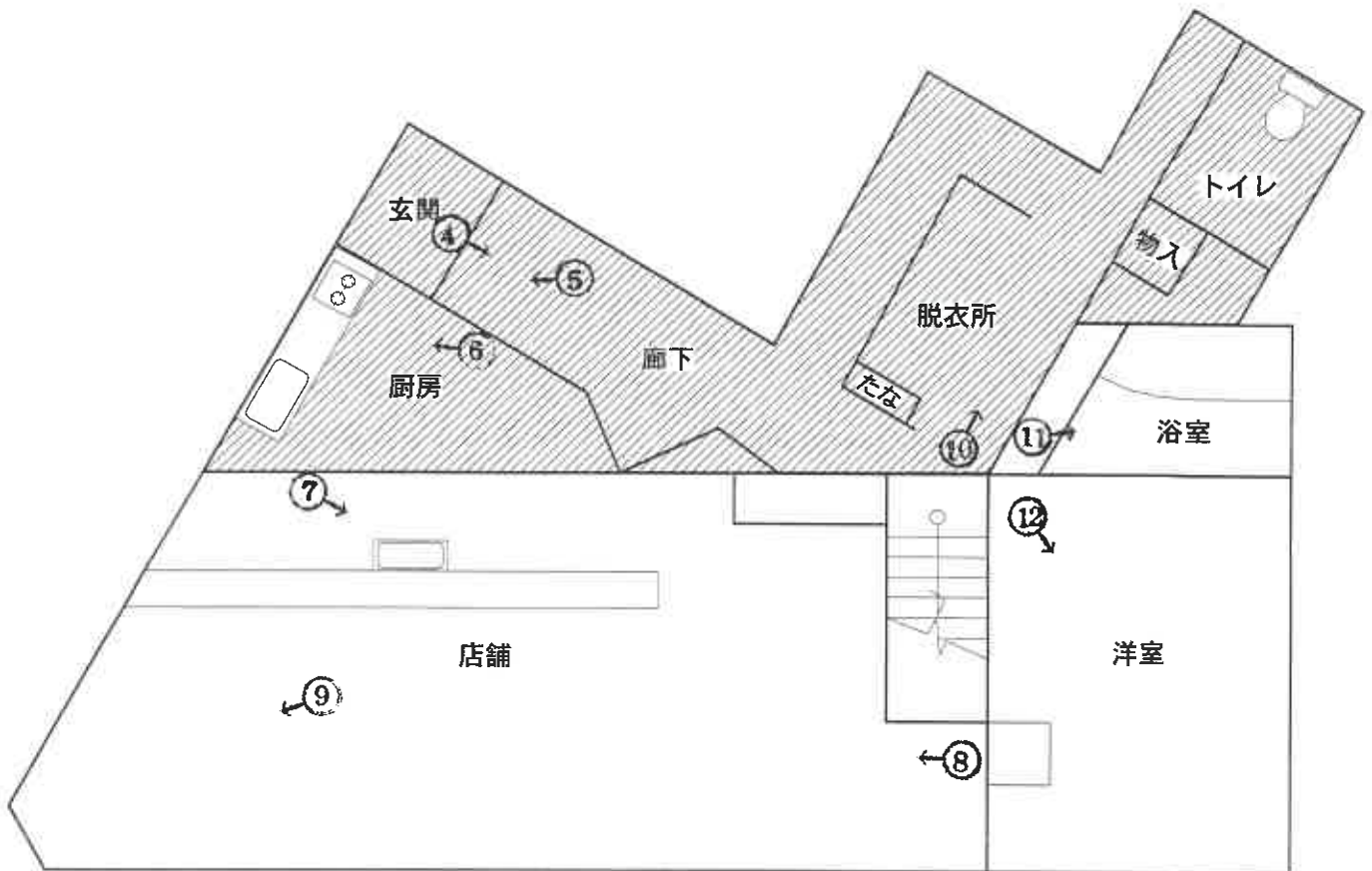
▨ : 増築部分

※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



2F



1F

: 増築部分約26㎡

※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1 本件建物外観



写真2



(9枚目)

写真3



写真4



(10枚目)

写真5 雨漏り跡と思われる染み及び天井板の損傷



写真6



(11枚目)

写真7



写真8



(12枚目)

写真9 天井板の損傷



写真10



(13枚目)

写真11



写真12



(14枚目)

写真13 2階内部



写真14



(15枚目)

写真15 雨漏り跡と思われる染み



写真16



(16枚目)

令和 5年 (ケ) 第 72号
令和 5年11月30日 現地調査
令和 6年 1月17日 評 価

鹿児島地方裁判所 御中

評 価 書
(物件 1 ・ 物件 2)

評価人 不動産鑑定士
中村 真悟

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 1 7 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 3 7 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 1, 8 0 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 地積	指宿市湯の浜五丁目 3205番 宅地 154.71㎡	
2	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	指宿市湯の浜五丁目3205番地 3205番 店舗 鉄筋コンクリート造陸屋根2 階建 1階 57.31㎡ 2階 70.01㎡	居宅 鉄筋コンクリート・木造陸屋 根・鋼板・瓦葺2階建 1階 約83.31㎡ 2階 70.01㎡
特記事項			
1階部分に約26㎡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

位置・交通	JR指宿枕崎線「指宿駅」の南東方約1.0km、「湯の浜」バス停の南東方約30m、丹波小学校の南東方約530m。（いずれも直線距離。別添位置図参照）	
付近の状況	指宿市役所の南東方約2.9km付近に存する商業地域。地域内においては店舗、旅館、併用住宅、戸建住宅等が混在して見受けられる。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	非線引都市計画区域 商業地域 80% 400% なし
画地条件	地積 : 154.71㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約15m 奥行 : 約15m 形状 : ほぼ台形 地勢 : 平坦 高低差 : 接面道路と等高 接面道路との関係 : 角地	
接面道路の状況	南西方約15mの舗装県道（建築基準法上の道路）に接面。 北方約5.5mの舗装市道（建築基準法上の道路）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。隣地は駐車場、戸建住宅。	
供給処理施設	上水道 : あり ガス配管 : なし 下水道 : あり ほか、温泉に関しては特記事項及び「現況調査報告書」参照。	
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	<p>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。</p> <p>②物件1土地は、埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。 (指宿市教育委員会にて確認。)</p> <p>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。</p> <p>④物件1土地には温泉が引き込まれているが、現在休止しており、配管等の劣化具合、使用の可否は不明である。なお、引込み経路は隣地を経由していると思われる。</p> <p>⑤従物等として看板柱が存するが特段の市場価値は無いものと判断した。</p>
------	--

2 建物の概況及び利用状況

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	<p>建築年月日(登記記載) 年月日不詳新築 経過年数 約39年以上 経済的残存耐用年数 0年</p> <p>登記によると新築年月日は不詳であるが、昭和59年8月7日に代物弁済が行われており、少なくとも築後39年以上は経過しているものと判断した。なお、増築部分についても経済的残存耐用年数は残っていないものと判断した。</p>
仕 様	<p>構 造 鉄筋コンクリート・木造 屋 根 陸屋根・鋼板・瓦 外 壁 吹き付け等 内 壁 ボード、板張り等 天 井 ボード等 床 フローリング等 設 備 水道等 その他 特になし</p>
床面積(現況)	<p>1階約83.31㎡ 2階 70.01㎡ 計 約153.32㎡</p>
現況用途等	<p>階層 : 2階建 現況用途: 居宅 間取り : 「建物間取図」参照</p>
品 等	<p>使用資材: 普通 施 工: 普通</p>
保守管理の状態	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	<p>①調査時点において雨漏り跡と思われるシミが散見された。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>④増築部分の主要構造部は木造である。</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/m ²) ア	個別 格差 イ	地積 (m ²) 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	28,400	1.05	154.71	0.90		4,152,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 指宿5-1

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 44,400\text{円/m}^2 & \times 98.6/100 & \times 100/100 & \times 100/154 & = 28,400\text{円/m}^2 \end{array}$$

◇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：必要なし。

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政条件

$$0.96 \times 1.00 \times 1.60 \times 1.00 = 1.54 \quad 100/154$$

イ 個別格差：形状▲2 角地+2 温泉（配管劣化の可能性等も考慮）+5

$$0.98 \times 1.02 \times 1.05 = 1.05$$

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/m ²) ア	現況延床 面積(m ²) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	185,000	153.32		0.04	1,134,000

ア 再調達原価：185,000円/m²（増築部分の構造等も考慮）

イ 現況延床面積：約153.32m²

エ 現 価 率

経過年数39年以上、経済的全耐用年数35年、経済的残存耐用年数0年、耐用年数に基づく方法（定額法・残価率5%）と観察減価法（雨漏り、保守管理の状態等▲30%）を併用し、現価率を査定した。

$$\cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率}5\% + (1-5\%) \times (\text{経済的残存耐用年数}0.0\text{年} / \text{経済的全耐用年数}35.0\text{年}) \} \times (1 - \text{観察減価}30\%) = 0.04$$

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	4,152,000	0.45	法定地上権	1,868,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権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	4,152,000	-1,868,000		1.00	0.60	1,370,000
2	1,134,000	+1,868,000	1.00	1.00	0.60	1,800,000
一括価格 (合計)						3,170,000

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：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 指宿5-1

所 在：指宿市湊1丁目1939番2

価 格：44,400円/m²

位 置：指宿駅 90m

価 格 時 点：令和5年1月1日

地 積：200m²

供給処理施設：水道 下水

接 面 街 路：東 11m 県道

用途指定等：非線引都市計画区域 商業地域（建蔽率80%，容積率400%）

地域の概要：小売店舗等が建ち並ぶ駅前の商業地域

2 固定資産税評価額(令和5年1月1日)

物件1 3,081,668円

物件2 2,077,468円

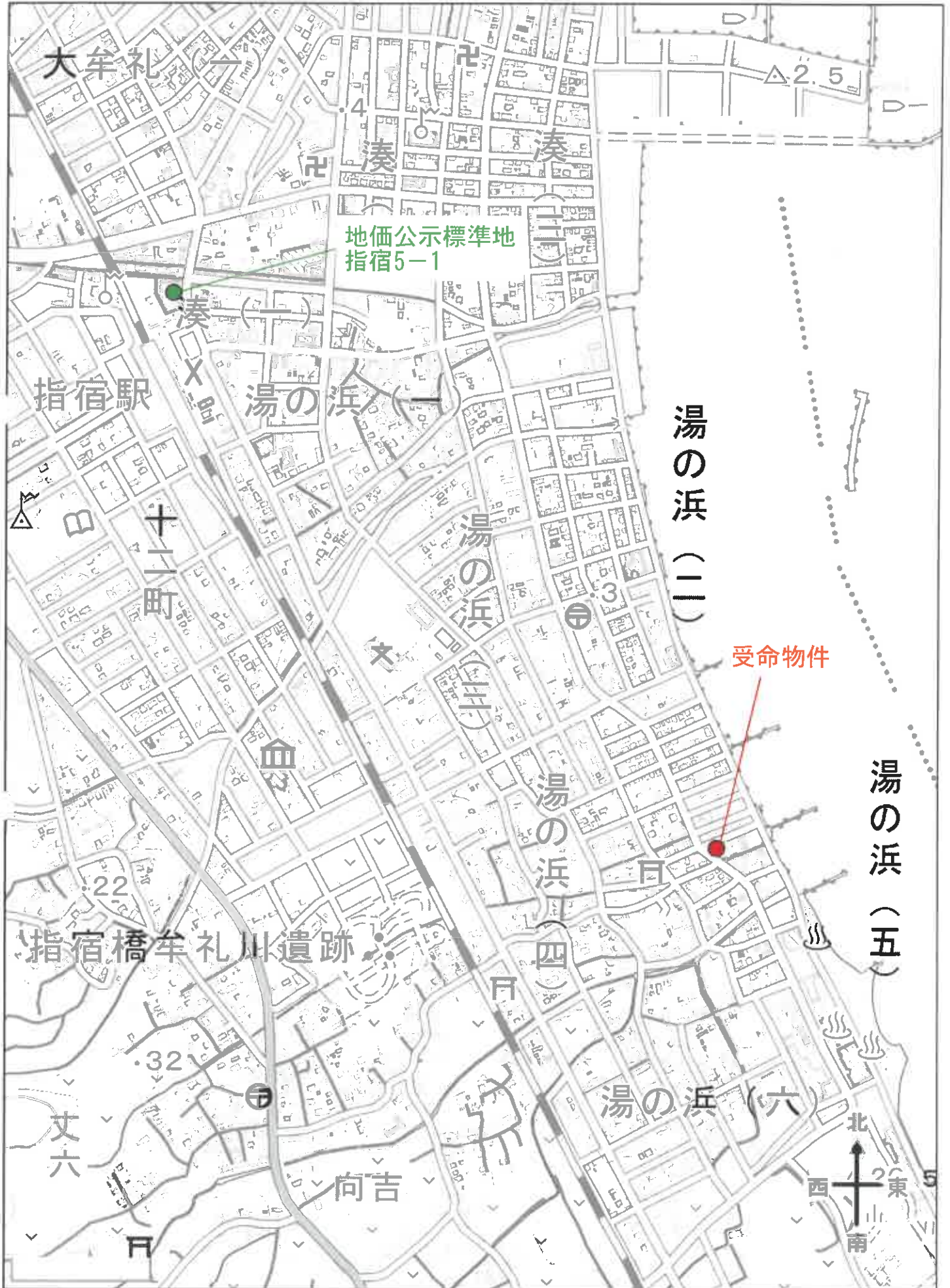
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写し（ゼンリン住宅地図）
- 3 公図写し
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図
- 6 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指宿市2023版を使用。

以 上

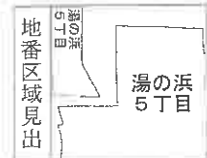
位置図



公図写し



地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	指宿市湯の浜五丁目			地番	3205番		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は番号は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年8月21日
鹿児島県地方務局

請求番号：32-4
(1/1)

登記官



※本図面はA3→A4へ縮小しています。

土地建物位置関係図

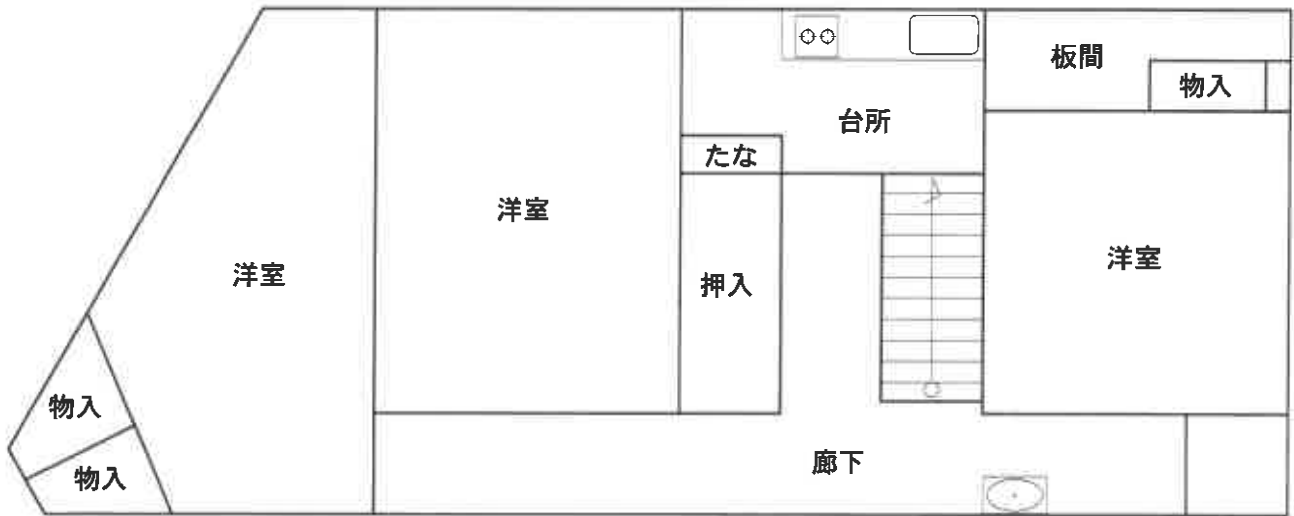


 : 増築部分

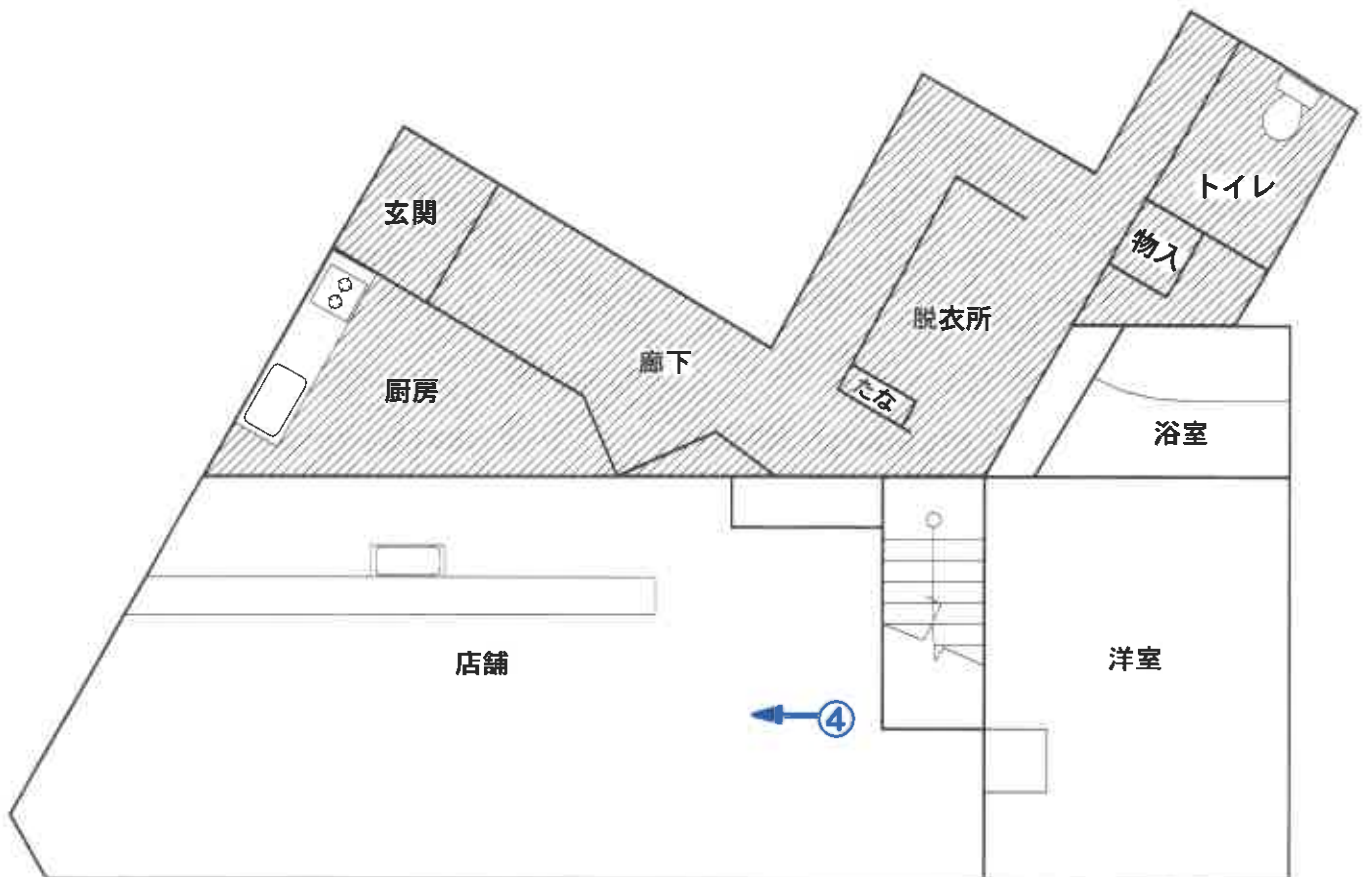
写真方向 

※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



2F



1F

///: 増築部分約26㎡

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。

現況写真

写真①

北西方より



物件2

看板柱

物件1

写真②

北方より



現況写真



写真③
北方より



写真④
物置場
(1階店舗スペース)