

## 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

- 3 所 在 鹿児島市坂之上七丁目  
地 番 6 3 7 5 番 1  
地 目 宅地  
地 積 3 3 . 0 0 平方メートル
- 4 所 在 鹿児島市坂之上七丁目  
地 番 6 3 7 6 番 1  
地 目 宅地  
地 積 1 3 5 . 0 0 平方メートル
- 5 所 在 鹿児島市坂之上七丁目 6 3 7 5 番地 1、6 3 7 6 番地 1  
家屋 番号 6 3 7 5 番 1  
種 類 店舗・居宅  
構 造 鉄骨造陸屋根 2階建  
床 面 積 1階 5 8 . 0 3 平方メートル  
2階 2 8 . 5 0 平方メートル  
(現況)  
種 類 倉庫  
床 面 積 1階 約 7 0 . 0 3 平方メートル



## 物件明細書

令和 5年 7月19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3～5】

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3～5】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

本件債務者会社が占有している。

---

---

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、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

- 3 所 在 鹿児島市坂之上七丁目  
地 番 6375番1  
地 目 宅地  
地 積 33.00平方メートル
- 4 所 在 鹿児島市坂之上七丁目  
地 番 6376番1  
地 目 宅地  
地 積 135.00平方メートル
- 5 所 在 鹿児島市坂之上七丁目6375番地1、6376番地1  
家屋 番号 6375番1  
種 類 店舗・居宅  
構 造 鉄骨造陸屋根2階建  
床 面 積 1階 58.03平方メートル  
2階 28.50平方メートル  
(現況)  
種 類 倉庫  
床 面 積 1階 約70.03平方メートル



令和5年(ケ)第39号  
令和5年6月8日受理  
令和5年7月10日提出

## 現況調査報告書（物件3～5）

鹿児島地方裁判所

執行官 岩田一重（印）

物 件 目 録

- |   |       |  |
|---|-------|--|
| 3 | 所 在   | 鹿児島市坂之上七丁目                                 |
|   | 地 番   | 6 3 7 5 番 1                                |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 3 3 . 0 0 平方メートル                           |
| 4 | 所 在   | 鹿児島市坂之上七丁目                                 |
|   | 地 番   | 6 3 7 6 番 1                                |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 1 3 5 . 0 0 平方メートル                         |
| 5 | 所 在   | 鹿児島市坂之上七丁目 6 3 7 5 番地 1、6 3 7 6 番地 1       |
|   | 家屋 番号 | 6 3 7 5 番 1                                |
|   | 種 類   | 店舗・居宅                                      |
|   | 構 造   | 鉄骨造陸屋根 2階建                                 |
|   | 床 面 積 | 1階 5 8 . 0 3 平方メートル<br>2階 2 8 . 5 0 平方メートル |





不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	鹿児島市坂之上七丁目1番46号		
<b>土 地</b>	物件3、4		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件3、4) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )		
形 状	<input 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"/> 土地所有者 <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	縄伸びしている可能性がある。 従物等として看板柱が存する。		
<b>建 物</b>	物件5		
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) <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/>種類：倉庫 <input type="checkbox"/>構造：</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>床面積：1階 約70.03㎡(約12㎡増築) 2階 公簿上の記載とほぼ同一</li> </ul>		
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <ul style="list-style-type: none"> <li>種類：</li> <li>構造：</li> <li>床面積：</li> </ul>		
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(債務者会社破産管財人) 上記の者が管理する動産を保管する倉庫として使用している。同人の占有権原は使用借権である。 <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 <ul style="list-style-type: none"> <li>地方裁判所 支部 平成 年( )第 号</li> <li>保管開始日 平成 年 月 日</li> </ul>		
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
本件所有者	<ol style="list-style-type: none"><li>1 本件建物は元々寿司屋の店舗として利用されていたものを私が購入し、破産した債務者会社の菓子製造所兼倉庫として利用していたものになります。</li><li>2 本件建物は5, 6年前からは利用していません。なお、中に存する機械器具等は全て債務者会社所有のものになります。</li><li>3 本件建物は雨漏りがします。北側のベランダに原因があり、北側のベランダに大雨等で水が溜まると1階に漏れてくるのではないかと思います。</li><li>4 本件土地は境界杭で囲われており、明瞭だと思います。私が本件土地を購入した際に不動産業者からもそのように説明を受けています。</li></ol>
債務者会社破産管財人	<ol style="list-style-type: none"><li>1 本件建物内にある動産類は私が管財人を務める本件債務者会社が所有するもので現在は当職が管理するものになります。</li><li>2 本件建物の利用権原は使用借権になります。</li></ol>

## 執行官の意見

(物件3及び4関係)

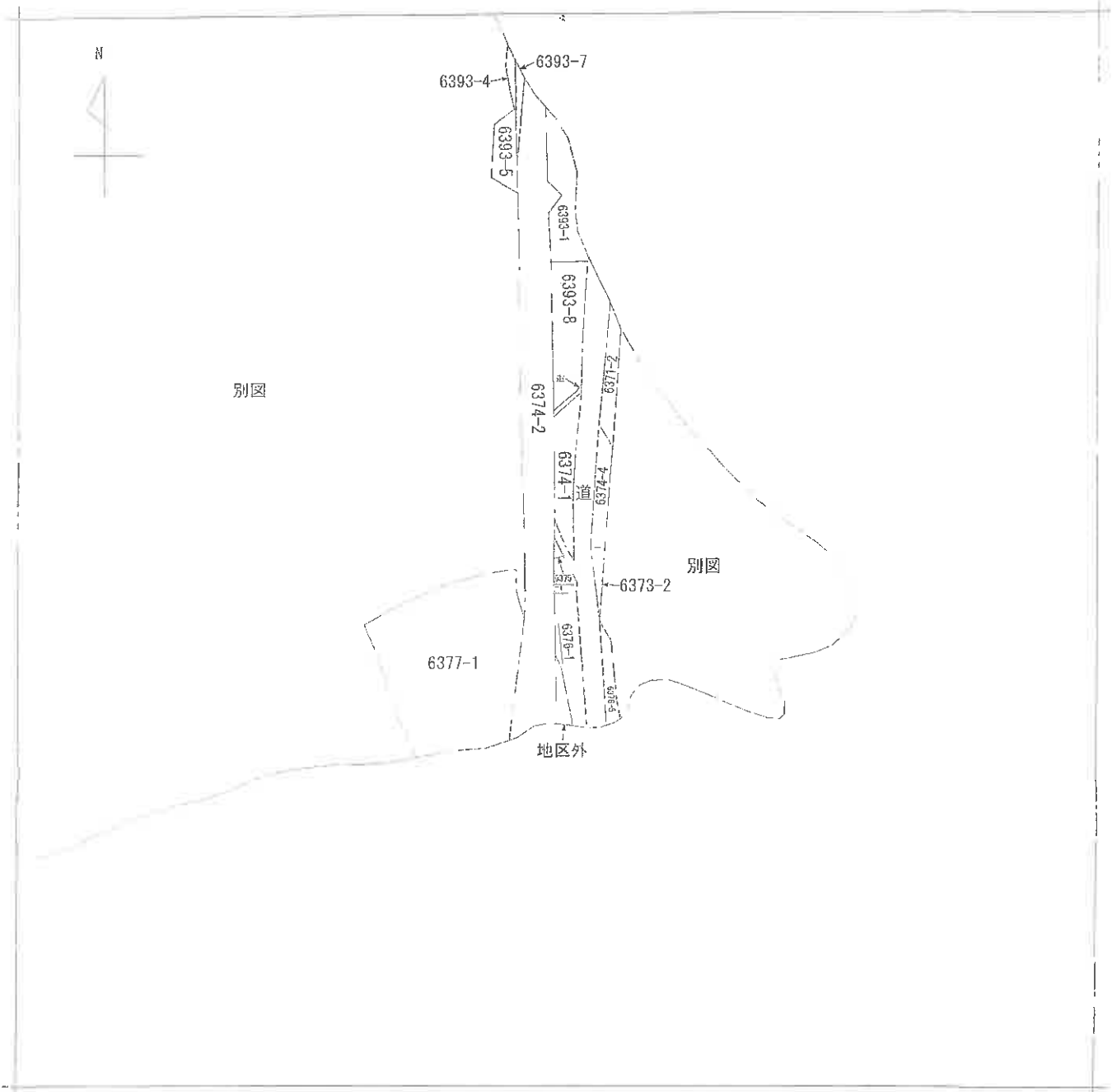
- 1 本件土地は一体として物件5の敷地として利用されている。
- 2 本件土地は国道に接面している。なお、本件土地の西側隣接地はJR指宿枕崎線の線路敷地(6374-2の土地は登記簿上九州旅客鉄道株式会社所有の鉄道用地)である。
- 3 本件土地と周辺隣接地との境界付近には境界杭と思われる杭があり、その境界は外観上概ね明瞭である。
- 4 本件土地は概測で約224㎡程度あるものと思われる。

(物件5関係)

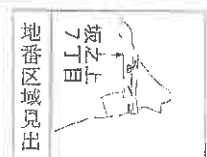
- 1 本件建物には破産している本件債務者会社が所有する動産類が保管されている。
- 2 本件所有者によると本件建物は1階で雨漏りがあるとのことであり、雨漏り跡と思われる染みや天井板の欠損が見られた(写真9)。
- 3 外壁が損傷し、壁面内部の鉄筋が一部露出していた(写真4)。
- 4 2階の和室は歩くと床が軋むような感じがした。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
5年6月8日 : - :	執行官室	税務資料交付申請
5年6月9日 12:30-12:50	物件所在地	物件確認
5年6月19日 13:40-14:30	物件所在地	立入調査、本件所有者と面談
5年6月29日 16:40-16:45	執行官室 (電話)	債務者会社破産管財人から聴取
5年7月7日 13:20-13:25	鹿児島地方法務局	土地全部事項証明書(6374-2)交付申請
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
<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、解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><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 〇〇〇 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input checked="" 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。



A 光山2丁目  
B 下福元町

請求部	所在	鹿児島市坂之上七丁目			地番	6375番1		
出縮	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	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。

A3判をA4判に縮小した

令和5年5月12日  
鹿児島地方法務局

請求番号 38-10  
(1/1)

登記官

(6 枚目)

434794

各階平面図

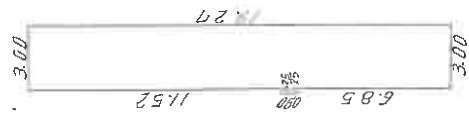
家屋番号 6375 /

建物図面  
各階平面図

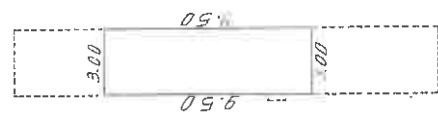
建設の所在  
鹿児島市下元町  
下元町  
番地  
6375  
番地  
6376

253  
9  
27

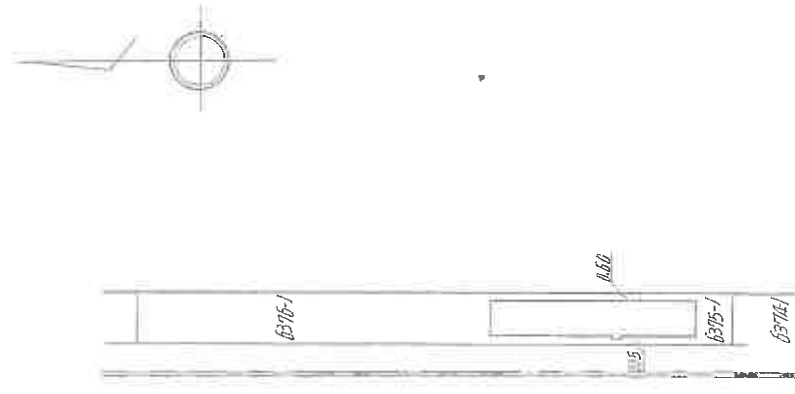
1階平面図



2階平面図



建物図面



階別	造	種	別	積	方	法	床面積
1階	住	居	宅	0.90 ×	0.25 =	0.225	58.03
				19.27 ×	3.00 =	57.81	
				計		58.035	
2階	建	2階	建	9.50 ×	3.00 =	28.50	28.50

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(鹿児島県土地家屋調査士会専用章)

(1/2)

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5年5月12日 鹿児島地方支務局 登記官

(7 枚目)

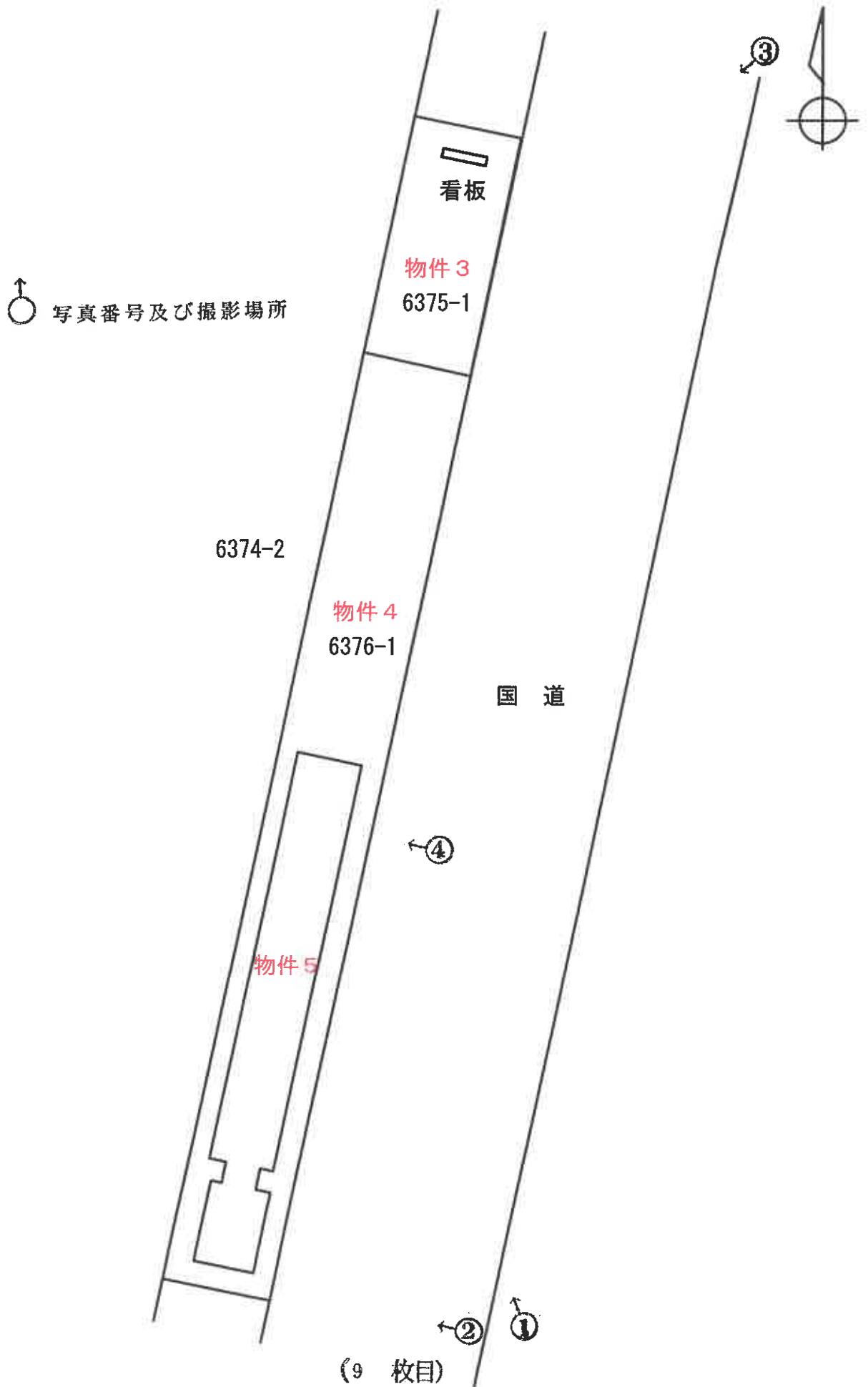
A3判をA4判に縮小した

- (1) 平成22年2月16日  
家屋番号6375-1については下福元町が坂之  
上7丁目に変更となった。

A3判をA4判に縮小した

(8 枚目)

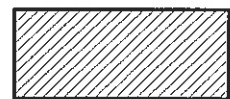
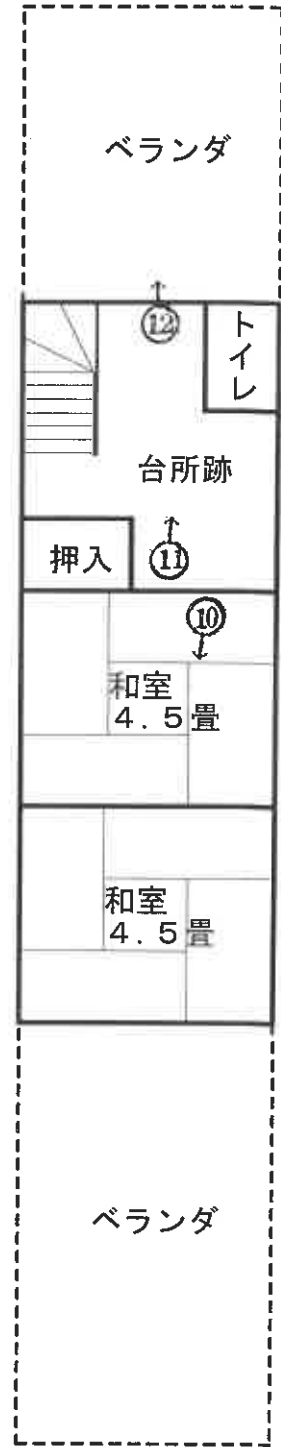
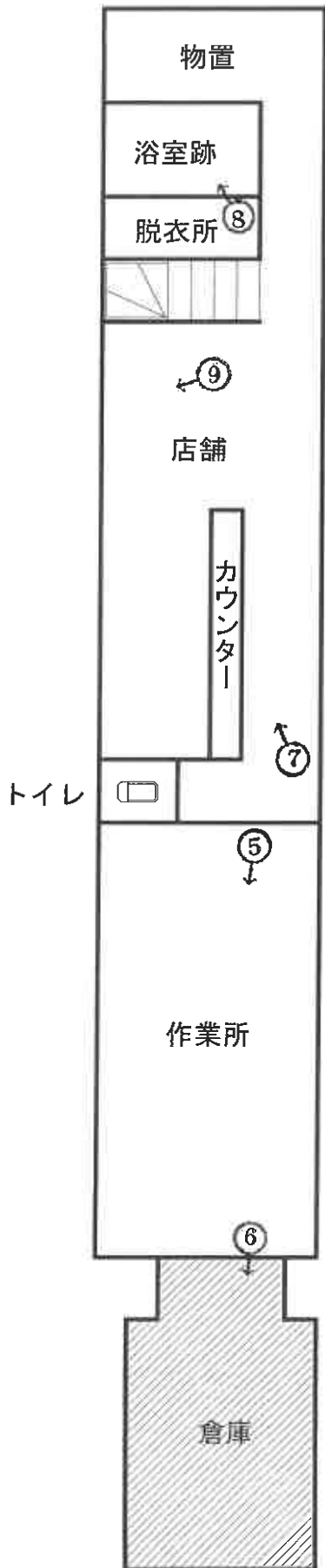
# 土地建物位置関係図





# 建物間取図

物件 5



増築部分

(10 枚目)

写真1 本件建物外観



写真2

境界杭と思われる杭が存する地点



写真3



写真4

鉄筋がむき出しになっている部分



(12枚目)

写真5 本件建物内部(1階)



写真6



写真7



写真8



(14枚目)

写真9

天井板の欠損

雨漏り跡と思われる染み



写真10 本件建物内部(2階)



写真11



写真12



令和5年 (ケ) 39号  
令和5年6月19日現地調査  
令和5年7月 7日評 価

鹿児島地方裁判所 御中

評 価 書  
(物件3～5)

評価人 不動産鑑定士  
大 吉 修 郎 印



## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 7,830,000円	
内 訳 価 格	
物件3 (土地)	金 980,000円
物件4 (土地)	金 4,040,000円
物件5 (建物)	金 2,810,000円

- 1 一括価格は、物件3～5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3、4の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5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、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
3	所在地 地目 地積 所有者	鹿児島市坂之上七丁目 6375番1 宅地 33.00平方メートル A	
4	所在地 地目 地積 所有者	鹿児島市坂之上七丁目 6376番1 宅地 135.00平方メートル A	
5	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	鹿児島市坂之上七丁目 6375番地1、6376番地1 6375番1 店舗・居宅 鉄骨造陸屋根2階建 1階 58.03平方メートル 2階 28.50平方メートル A	倉庫  約70.03平方メートル
番号	特記事項		
	<p>① 物件3、4土地は、法第14条地図、地積測量図が存せず、公図とも形状が異なる。評価上は登記上の数量を採用したが、実際は縄伸びがあり、概測224㎡程度であると思われる。</p> <p>② 物件5建物は増築をおこなっており、床面積を上記のとおり概測した。</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3、4）

位置・交通	JR指宿枕崎線坂之上駅の南方・約1.1km 「まきば」バス停の南西方・約20m （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、鹿児島市郊外部の国道沿いの地域である。車両交通量が多く、沿道にはドラッグストア、ファミリーレストラン、ガソリンスタンド、介護施設等が存する土地利用となっている。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	市街化区域 準住居地域 60% 200% — —
画地条件	地積 : 168.00 m <sup>2</sup> (登記) 規模 : 標準的 間口 : 約56m 奥行 : 約4m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : ほぼ平坦 高低差 : 接面道路とほぼ等高 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	東9.5m舗装国道(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、空地である。	
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3、4土地は、相互間の境界は不明瞭である。周辺隣接地との境界は外観上概ね明瞭である。 ② 物件3、4土地上に、従物等として看板柱(市場価値なし)が存する。 ③ 物件3、4土地は、JRの線路に隣接している。 ④ 物件3、4土地への水道管は、北方に敷設されている市水道管本管から、約90mの個人管を介して引き込まれている。個人管の正確な埋設位置は不明だが、北側の他人所有地を介しているものと思われる。	

## 2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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53年8月24日新築 経過年数 :約45年 経済的残存耐用年数 :約一年
仕 様	構 造:鉄骨造2階建 屋 根:陸屋根 外 壁:リシン吹付 内 壁:クロス等 天 井:合板等 床 :たたみ、長尺シート、コンクリート等 設 備:電気・水道・浄化槽 その他:-
床面積(現況)	1階 約70.03 m <sup>2</sup> 2階 28.50 m <sup>2</sup> 計 約98.53 m <sup>2</sup>
現況用途等	現況用途 倉庫 間取り 建物間取図参照
品 等	中等
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。
特記事項	① 物件5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。 ② 物件5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。 ③ 物件5建物は、1階の天井板が一部欠損し、雨漏り跡が存する。 ④ 物件5建物は、外壁が損傷し、内部の鉄筋が露出している部分が存する。また、2階の和室の床は軋んでいる。

## 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3、4）

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
3	70,700	0.98	33.00	0.95	2,172,000
4	70,700	0.98	135.00	0.95	8,885,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 鹿児島(県)－44

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $65,000 \text{ 円/㎡} \times 101.4/100 \times 100/106 \times 100/88 = 70,700 \text{ 円/㎡}$

◇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+6

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$0.97 \times 1.01 \times 0.95 \times 0.95 = 88 (100/88)$

イ 個別格差：形状(奥行狭小)－15 水道管他人地経由の可能性－5 看板柱－2

線路隣接－5 縄伸びの可能性+30

$0.85 \times 0.95 \times 0.98 \times 0.95 \times 1.30 = 0.98$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0.95

#### (2) 建物価格（物件5）

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
5	155,000	98.53	0.01	152,000

ウ 現価率

建物は一部増築を行っているものの、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(雨漏り等の維持管理状況等－80%)を施して、現価率を以下の通り査定した。

・現価率＝ $0.05 \times (1 - 80\%) = 0.01$

## 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
3	2,172,000	法定地上権	0.35	760,000
4	8,885,000	法定地上権	0.35	3,109,000

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35%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	
3	2,172,000	-760,000	1.00	1.00	0.70	980,000
4	8,885,000	-3,109,000	1.00	1.00	0.70	4,040,000
5	152,000	+3,869,000	1.00	1.00	0.70	2,810,000
一括価格(合計)						7,830,000

(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 鹿児島(県)-44

所 在：鹿児島市坂之上7丁目5976番6

価 格：65,000円/㎡(対前年変動率+1.40%)

位 置：坂之上駅 1.4km

価 格 時 点：令和4年7月1日

地 積：166㎡

供給処理施設：水道 ガス 下水

接 面 街 路：南 5.0m 道路

用途指定等：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：一般住宅のほかにアパート、空地等が見られる住宅地域

### 2 固定資産税評価額(令和5年1月1日)

物 件 3 1,484,604円

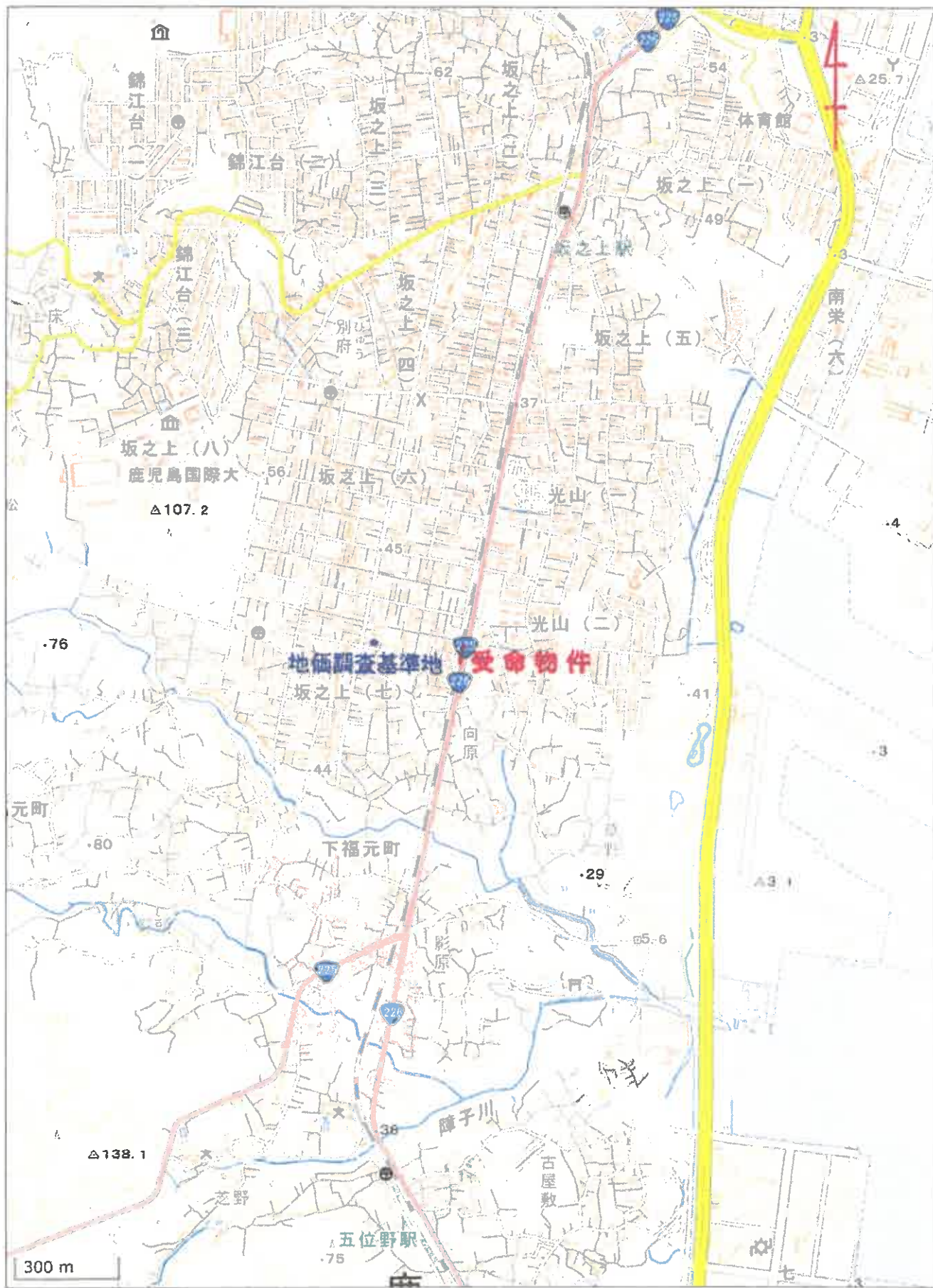
物 件 4 6,073,380円

物 件 5 1,744,920円

## 第7 附属資料

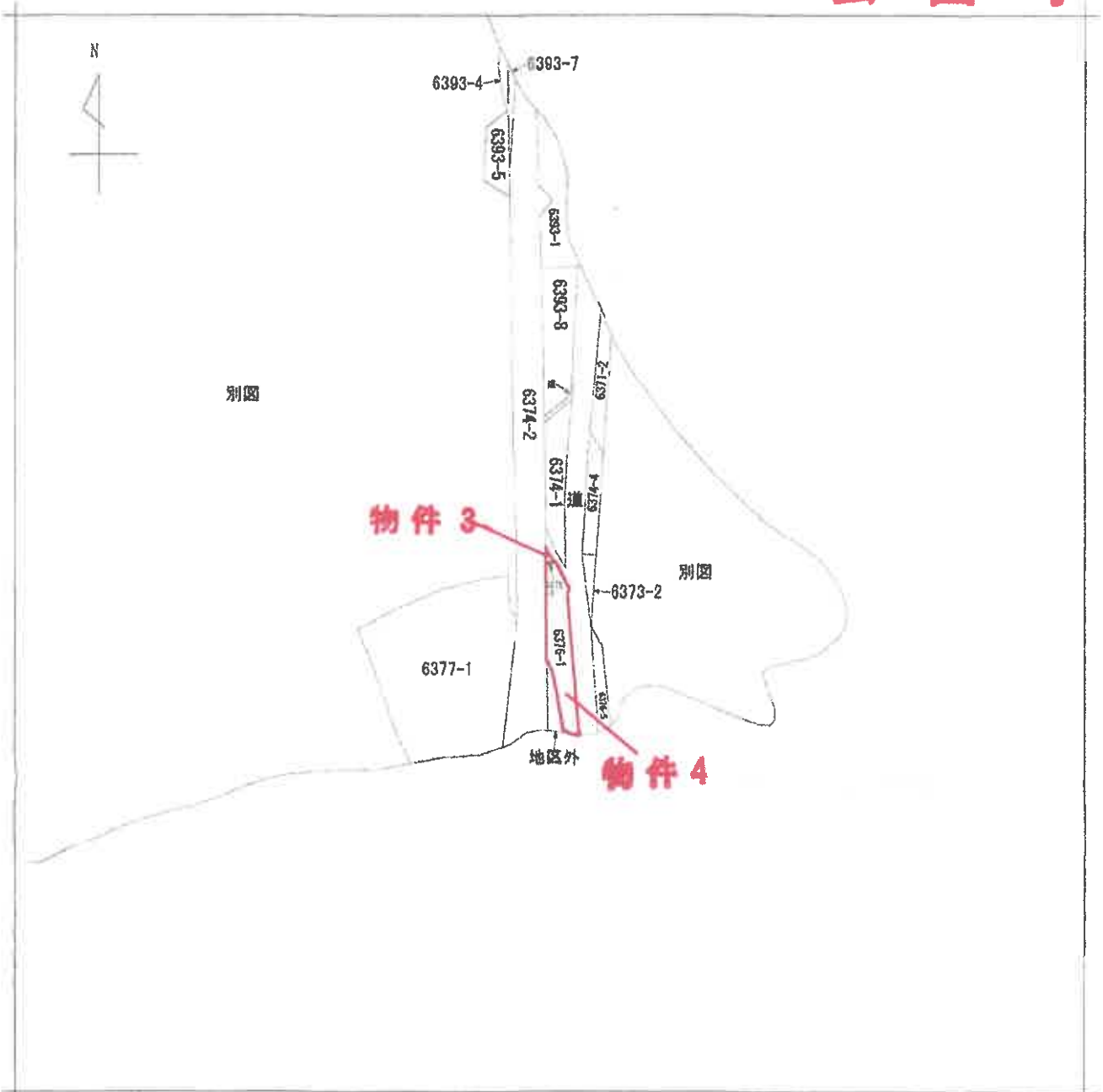
- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写し(ゼンリン住宅地図 鹿児島市202209)
- 3 公図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

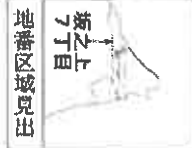




# 公 図 写



(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。



A 光山2丁目  
B 下福元町

請求部	所在	鹿児島市坂之上七丁目		地番	6375番1	
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
作成年月日				備付年月日(原図)	補記事項	種類
						旧土地台帳附属地図

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。

A3→A4縮小

令和5年5月12日  
鹿児島地方法務局

請求番号：38-10  
(1/1)

登記官

建築物図面

各階平面図

434794

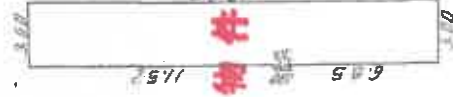
家屋番号 6375 /

建築物の所在

鹿児島市下元町 37番地  
鹿児島市下元町 6375番地

53.9.27

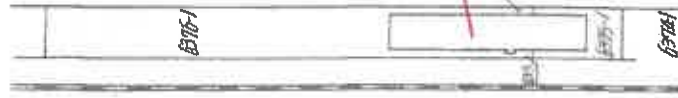
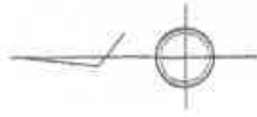
1階平面図



2階平面図



建築物図面



建築物図面

縮尺 1/500

用途別	階別	求積方法	床面積
店舗居宅 2階建	1階	$9.90 \times 0.25 = 0.225$	
		$19.27 \times 3.00 = 57.81$	58.03
	計	58.035	
	2階	$9.50 \times 3.00 = 28.50$	28.50

申請人

縮尺 1/250

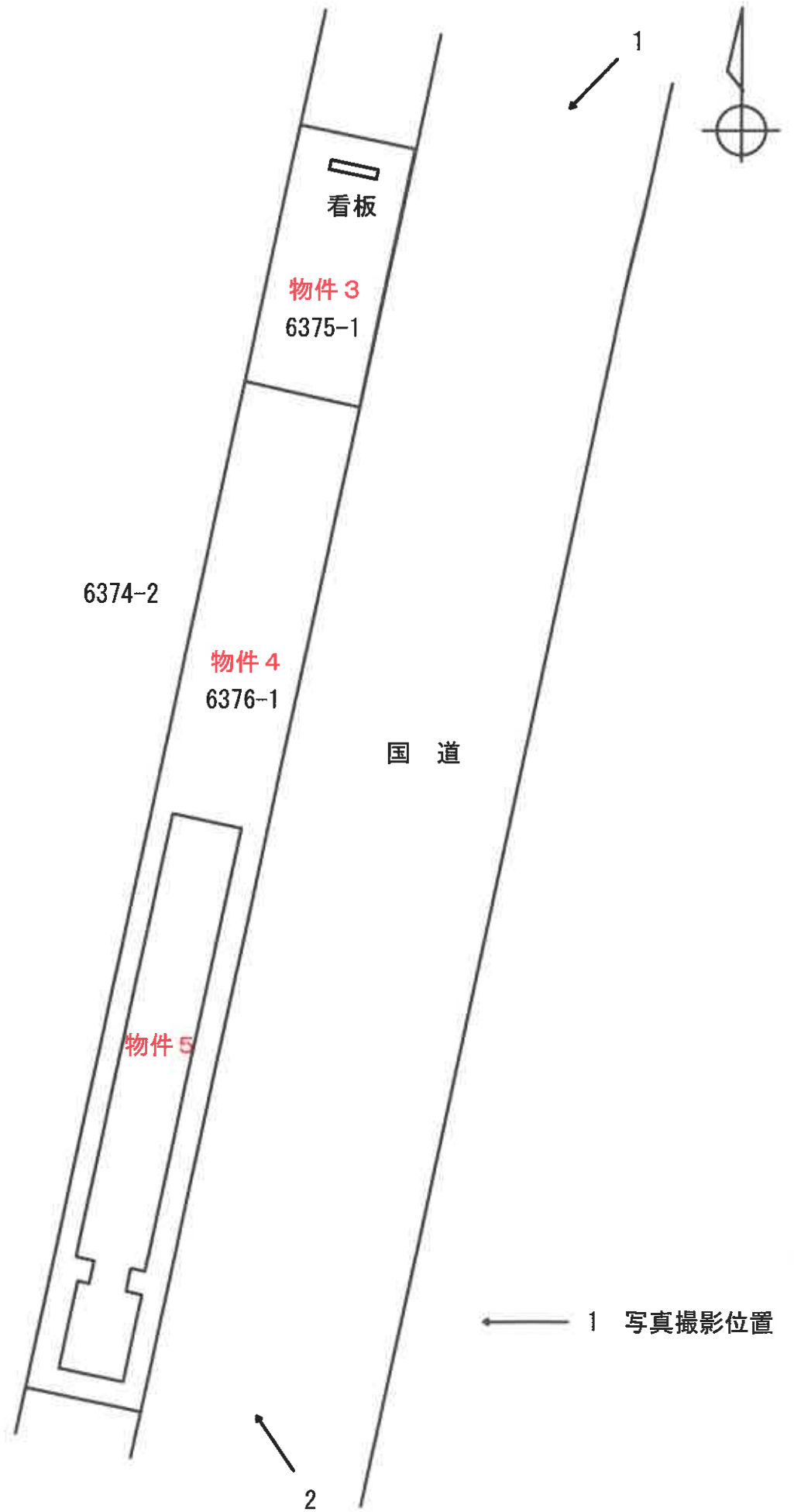
作製者

(鹿児島県土地家屋調査士会)

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。  
令和5年5月12日 鹿児島県方法務局 登記官

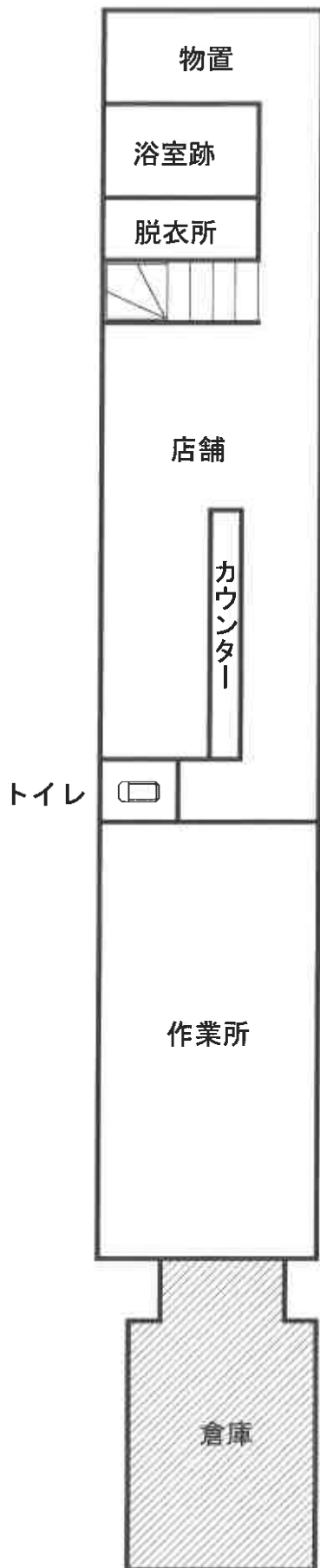
A3→A4縮小

# 土地建物位置関係図



# 建物間取図

物件 5



増築部分

# 現況写真

1



2

