

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月18日

鹿児島地方裁判所民事第3部

裁判所書記官 橋 口 昌 明

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 4月 9日から 令和 7年 4月16日まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月23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 7年 5月14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 7年 3月18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 6 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	8, 680, 000 6, 944, 000	一括	1, 736, 000	110, 760	0
1	960, 000				
2	7, 720, 000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下  
地 番 2705番2  
地 目 宅地  
地 積 290.55平方メートル
  
- 2 所 在 出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下2705番地2  
家屋 番号 2705番2  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建  
床 面 積 90.67平方メートル



## 物件明細書

令和 7年 2月25日

鹿児島地方裁判所民事第3部

裁判所書記官 橋 口 昌 明

---

---

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

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   | 出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下        |
|   | 地 番   | 2705番2                 |
|   | 地 目   | 宅地                     |
|   | 地 積   | 290.55平方メートル           |
| 2 | 所 在   | 出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下2705番地2 |
|   | 家屋 番号 | 2705番2                 |
|   | 種 類   | 居宅                     |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建         |
|   | 床 面 積 | 90.67平方メートル            |



# 現況調査補充報告書

令和7年2月12日

鹿児島地方裁判所

執行官 是 枝 豊 印

上記事件の令和6年12月6日に提出した現況調査報告書について、補充命令が発せられたので、下記のとおり調査を実施したので、上記報告書の4頁を別紙のとおり補充し追加報告する。

調査の日時	記 調査の場所	調査の方法等
令和7年2月10日 16時30分から同40分	当庁	株式会社オリエントコーポレーション担当者から電話聴取

## 陳述内容

物件2に設置している当社ローン契約に基づく太陽光発電システム所有権について、契約書上は、所有権留保に関する条項はありません。しかし、当社は割賦販売法に基づき、本件太陽光発電システムに所有権留保を付けています。  
当社は、所有権留保の権利行使をしない予定です。

## 執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図及び添付写真のとおりである。
- 2 物件1は、北西側が市道（道）に面している。
- 3 物件1の占有状況について  
物件1は、物件2の敷地及び駐車場として使用占有されている。
- 4 物件1の境界付近の状況  
物件1と周囲の隣接地との境界は、側溝及びブロック塀が設置されているので、ほぼ明瞭である。
- 5 物件2の占有状況等
  - (1) 物件2には、債務者兼所有者が居住して占有している。
  - (2) 物件2室内で、犬を2匹飼っている。
  - (3) 株式会社オリエントコーポレーションから同社のローンで設置した太陽光発電システムについて、所有権留保を付しているが、本件において行使しない予定である旨の回答を得た。  
上記ローンの残高は、元金1,970,111円と令和6年5月11日から令和7年2月5日までの遅延損害金43,616円の合計2,013,727円である。
- 6 調査時に立ち会った債務者兼所有者は、関係人の陳述等記載のとおり述べた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



令和6年(ケ)第72号  
令和6年11月12日受理  
令和6年12月6日提出

# 現況調査報告書

鹿児島地方裁判所

執行官 是 枝 豊 (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   | 出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下         |
|   | 地 番   | 2705番2                  |
|   | 地 目   | 宅地                      |
|   | 地 積   | 290.55平方メートル            |
| 2 | 所 在   | 出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下270.5番地2 |
|   | 家屋 番号 | 2705番2                  |
|   | 種 類   | 居宅                      |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建          |
|   | 床 面 積 | 90.67平方メートル             |





関係人の陳述等	
陳述者又は回答者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者	1 物件2には、私が居住して占有しています。 2 太陽光発電システムは、住宅ローン一体の物と、別ローンで（株式会社 オリエントコーポレーション）購入した2セット設置しています。それぞ れ4.5kWで合計9kWの能力です。 3 物件2は、オール電化住宅です。 4 カーポートは、物件2新築時に設置したものです。 5 物件2は、雨漏りはありませんし、シロアリも見かけません。 6 物件1・2の目的外動産は、すべて私の所有です。 7 物件2内で、犬2匹を飼っています。 8 物件1上に設置してある簡易物置は、近々搬出します。 9 物件1は、境界に問題や争いはありません。

(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 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図及び添付写真のとおりである。
- 2 物件1は、北西側が市道（道）に面している。
- 3 物件1の占有状況について  
物件1は、物件2の敷地及び駐車場として使用占有されている。
- 4 物件1の境界付近の状況  
物件1と周囲の隣接地との境界は、側溝及びブロック塀が設置されているので、ほぼ明瞭である。
- 5 物件2の占有状況等
  - (1) 物件2には、債務者兼所有者が居住して占有している。
  - (2) 物件2室内で、犬を2匹飼っている。
  - (3) 株式会社オリエントコーポレーションから同社のローンで設置した太陽光発電システムについて、所有権留保を付しているが、本件において行使しない予定である旨の回答を得た。
- 6 調査時に立ち会った債務者兼所有者は、関係人の陳述等記載のとおり述べた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年11月17日 12:50-13:15	物件所在地	物件状況確認、外観写真撮影
6年11月22日 9:30-10:30	物件所在地	債務者兼所有者と面談の上、立入調査
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、立会人及び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、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて、建物内の調査を実施した。</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 checked="" type="checkbox"/> 令和6年11月22日 評価人同行</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

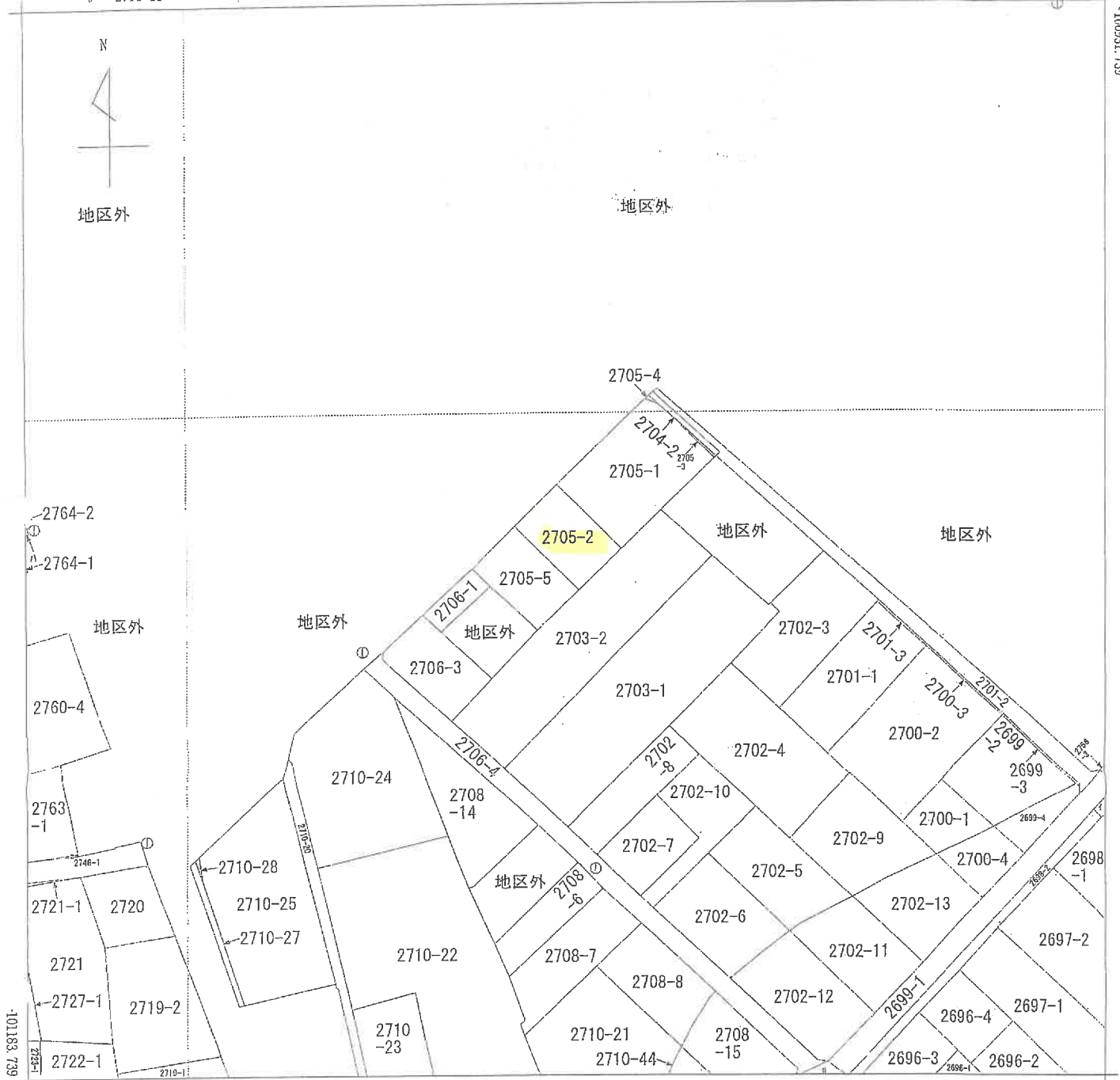
# A3判をA4判に縮小した

イ 2752-2    ハ 2764-2  
 0 2710-19    ニ 2763-3

(座標値種別：図上測定)

-66007.216

-100931.739



(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。

地番区域見出

高尾野町下水流

A 高尾野町下水流

B 高尾野町下水流

C 高尾野町下水流

D 高尾野町下水流

請求部	所在	出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下				地番	2705番2			
出力尺	1/1000	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅱ	分類	地図に準ずる図面 (国調法19-5指定)		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和51年			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。

(鹿児島地方務局出水出張所管轄)

令和6年9月10日  
 福岡法務局

登記官

地図整理番号：M63168

地積測量図

地番 2705番2、2705番5

土地の所在 出木市高尾野町下水流字嘉六ヶ下

座標系(Ⅱ)  
世界測地系  
による座標値

求積表

地番	(A) 2705-2	座標	Y座標	$Y_{n+1} - Y_n - 1$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n - 1)$	$X_{n+1} \cdot (Y_n - 1)$
測点名						
S3	-101045.923	-66135.241	25.020	-2528168.993460		
4	-101060.921	-66120.068	5.415	-547244.887215		
S5	-101070.369	-66129.826	-25.020	2528780.632380		
S4	-101055.284	-66145.088	-5.415	547214.362650		
			倍面積	581.114565		
			面積	290.5572825		
			坪数	290		
			坪	87.89		

地番	(B) 2705-5	座標	Y座標	$Y_{n+1} - Y_n - 1$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n - 1)$	$X_{n+1} \cdot (Y_n - 1)$
測点名						
S4	-101055.284	-66145.088	25.291	-2555789.187644		
S5	-101070.369	-66129.826	5.797	-585904.929093		
6	-101079.533	-66139.291	-20.537	2078870.369221		
S6	-101069.239	-66150.363	-15.826	1599521.776414		
1	-101064.819	-66155.117	5.275	-533116.920225		
			倍面積	581.108673		
			面積	290.5543365		
			坪数	290		
			坪	87.89		

合計 581.1116190 m<sup>2</sup>

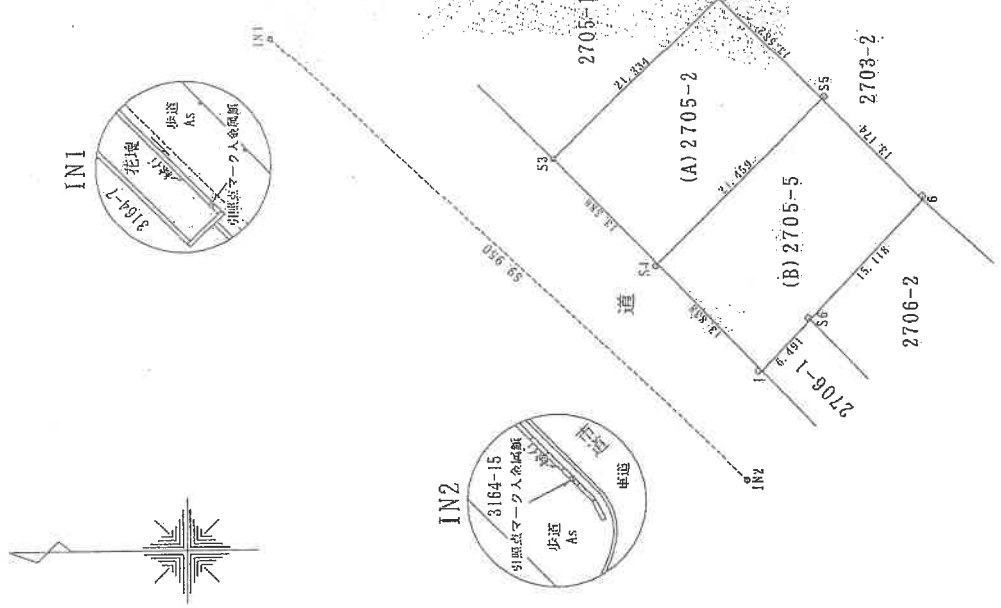
基準点座標一覧表

点名	種別等級	X座標	Y座標
南塔山	三等三角点	-99620.651	-64162.789
後村	四等三角点	102285.494	-65987.730
中岡	二等三角点	100244.416	-69733.168

引照点表

点名	名称	X座標	Y座標
引照点P1	引照点マーク入金庫頭	-101020.381	-66123.481
引照点P2	引照点マーク入金庫頭	-101063.464	-66165.168
境界点	Y座標	距離	方向
S4	P1	41.050	347-49-12
	P2	21.682	23-46-44
S5	P1	50.389	323-10-38
	P2	36.010	56-59-54

(測量完了日 令和2年2月27日)



作成者

申請人

縮尺 1/500

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。

(鹿児島地方務局出水出張所管轄)

令和6年9月10日

福岡法務局

登記官



A3判をA4判に縮小した

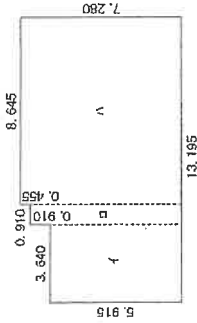
建築物図面

家屋番号 2705番2

建築物の所在 出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下2705番地2

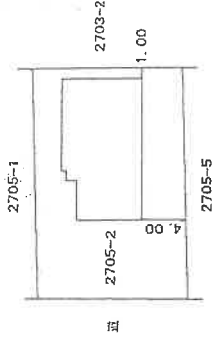
各階平面図

1階



求積表

イ	3.640 X 5.915	=	21.530600
ロ	0.910 X 6.825	=	6.210750
ハ	8.645 X 7.280	=	62.935600
	計		90.676950
	床面積		90.67 m <sup>2</sup>



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：令和3年11月14日

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。

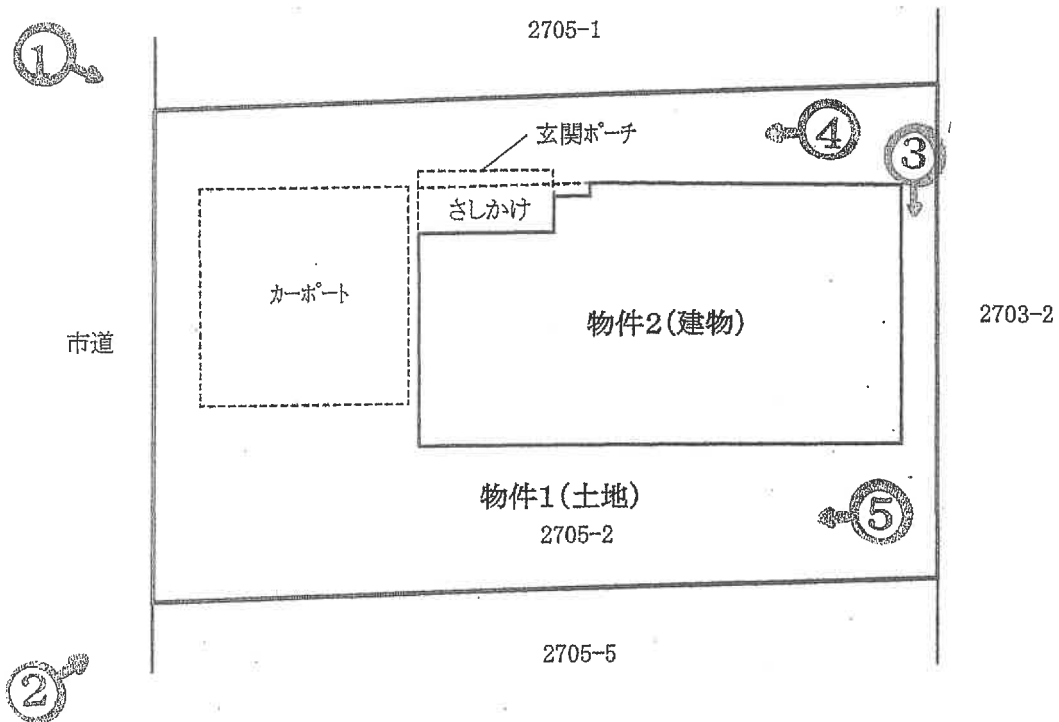
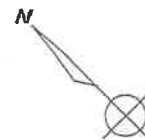
(鹿児島地方支務局出水出張所管轄)

令和6年9月10日 福岡支務局

登記官

# 土地建物位置関係図

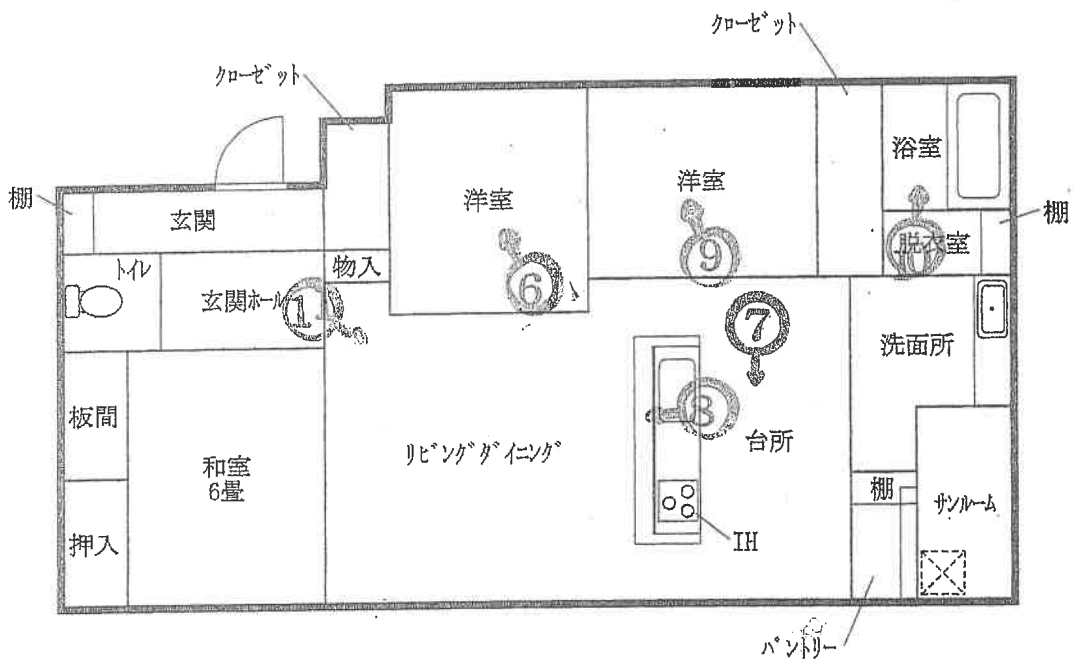
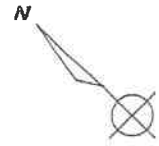
写真撮影位置  
(数字は写真番号)



※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

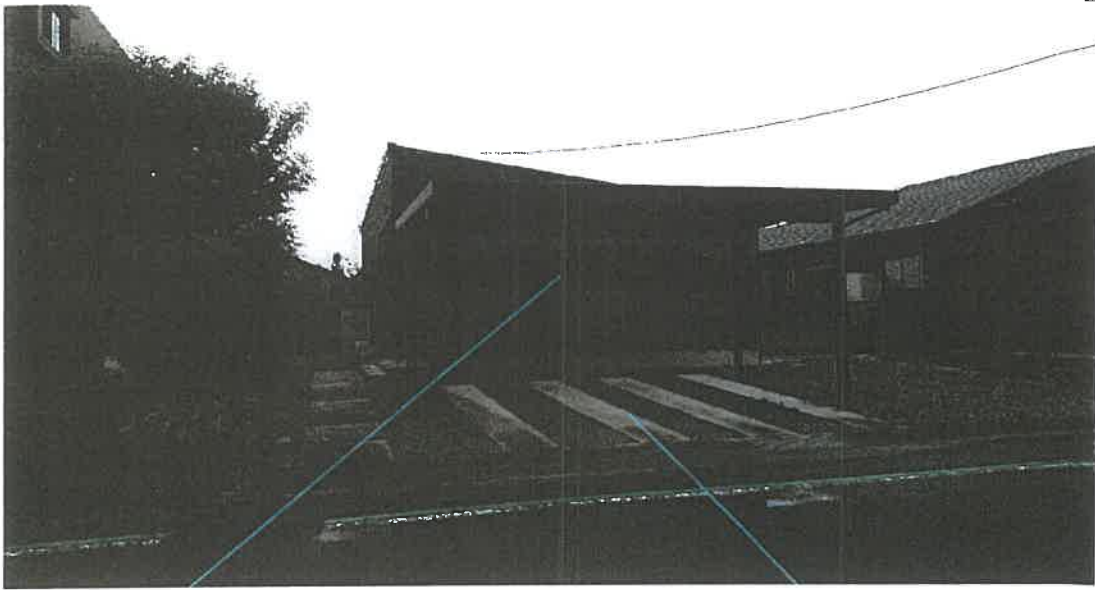
# 建物間取図

○ ↓ 写真撮影位置  
 (数字は写真番号)



※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

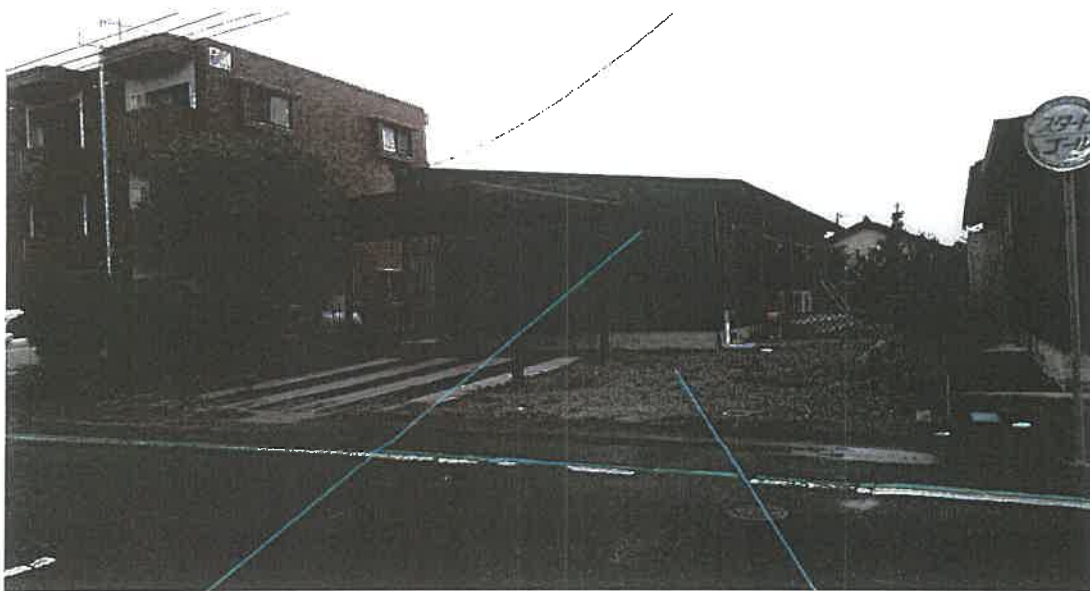
写真 1



物件 2

物件 1

写真 2



物件 2

物件 1

写真3



物件 2

物件 1

写真 4



物件 2

物件 1

写真 5



物件 1

物件 2

写真 6

物件 2 内部状況



写真7

物件2 内部状況



写真8

物件2 内部状況



写真9

物件2 内部状況



写真10

物件2 内部状況





写真 1 1

物件 2 内部状況



令和6年(ケ) 第 72号  
令和6年11月22日 現地調査  
令和6年12月11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  
木 下 登

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,680,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 960,000円
物件2 (建物)	金 7,720,000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 地目 地積	出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下 2705番2 宅地 290.55㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下 2705番地2 2705番2 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 90.67㎡	
番号	特記事項		

#### 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	肥薩おれんじ鉄道「高尾野」駅の北西方約2.7km 出水市役所高尾野支所の北西方約2.9km (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、高尾野北ICの北側、下水流地区中心の住宅地域である。地域内は戸建住宅を中心に小学校・保育園等の各種公共施設が見られる。	
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	非線引都市計画区域 無指定 指定 70% 指定 400% 無 特にない
画地条件	地積 : 290.55m <sup>2</sup> 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約14m 奥行 : 約21m 形状 : 長方形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : ほぼ等高 接面道路との関係 : 中間画地 その他 : 特にない	
接面道路の状況	北西約10m舗装市道 (建築基準法上の道路である) 系統及び連続性は普通。	
土地の利用状況等	土地の利用状況や境界等は執行官の「現況調査報告書」記載のとおりである。隣接地は一般住宅。	
供給処理施設	上水道 : 有 ガス配管 : 無 下水道 : 有	
土壌汚染の可能性の調査	現地調査、過去地図等を調査した範囲では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	・物件2の敷地利用権については法定地上権成立。及ぶ範囲については、物件1土地の全域と判断した。 ・物件1の従物等としてカーポートが設置されている。仕様や使用状況等から特段の市場価値は無いものと判断した。	

2 建物の概況及び利用状況等（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	建築年月日(登記記載) 経過年数 経済的残存耐用年数	令和3年1月8日新築 4年 21年
仕様	構造：木造 屋根：合金メッキ鋼板ぶき 外壁：サイディング等 内壁：ビニルクロス等 天井：ビニルクロス等 床：フローリング、フロアタイル、畳等 設備：水道、電気(オール電化)、エコキュート、トイレ等 その他：さしかけ	
床面積(現況)	90.67㎡	
現況用途等	階層：平家建 現況用途：居宅 別添「建物間取図」参照	
品等	使用資材：普通 施工状態：普通	
保守管理の状態	保守管理の状態は普通。	
建物の利用状況	建物の利用状況、占有状況等は執行官の「現況調査報告書」記載のとおりである。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本件物件の従物等として所有権留保していない屋根置き型の太陽光発電システム(太陽電池モジュール、室内にパワーコンディショナ等)、さしかけが設置されている。さしかけについては仕様や使用状況等から特段の市場価値は無いものと判断した。</li> <li>・物件2建物の洋室内でペット(小型犬二匹)が飼育されている。</li> </ul>	

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ①物件1(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	持分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	7,840	1.01	290.55	1.00	—	2,300,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 出水(県) -1

標準地等の価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $9,700\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/103 \times 100/120 = 7,840\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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: 1.03(方位)

◇ 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  
 $0.95 \times 1.10 \times 1.15 \times 1.00 = 1.20$

イ 個別格差: 1.01(方位)

ウ 地積: 登記記載の地積。

エ 建付減価: 1.00

#### ②物件2(建物)

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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	166,000	90.67	0.81	12,191,000

ア 再調達原価 : (物件2) 166,000円/㎡ (太陽光発電システムを含む)

イ 現況延床面積 : (物件2) 90.67㎡

ウ 現価率  
(物件2)

残価率5%とした定額法と観察減価法(室内ペット等を考慮し、-5%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

・ 現価率 = {残価率5% + (1-5%) × (経済的残存耐用年数21年 / 経済的全耐用年数25年)} × (1-5%) = 0.81

## 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

物件 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=エ
1	2,300,000	0.30	法定地上権	1.00	690,000

### ②内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①エ) 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	2,300,000	-690,000		1.00	0.60	960,000
2	12,191,000	+690,000		1.00	0.60	7,720,000
一括価格(合計)						8,680,000

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 : 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率。

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、千円未満切捨てとし、千円未満のときは、百円未満切捨てとする。



## 第6 参考価格資料

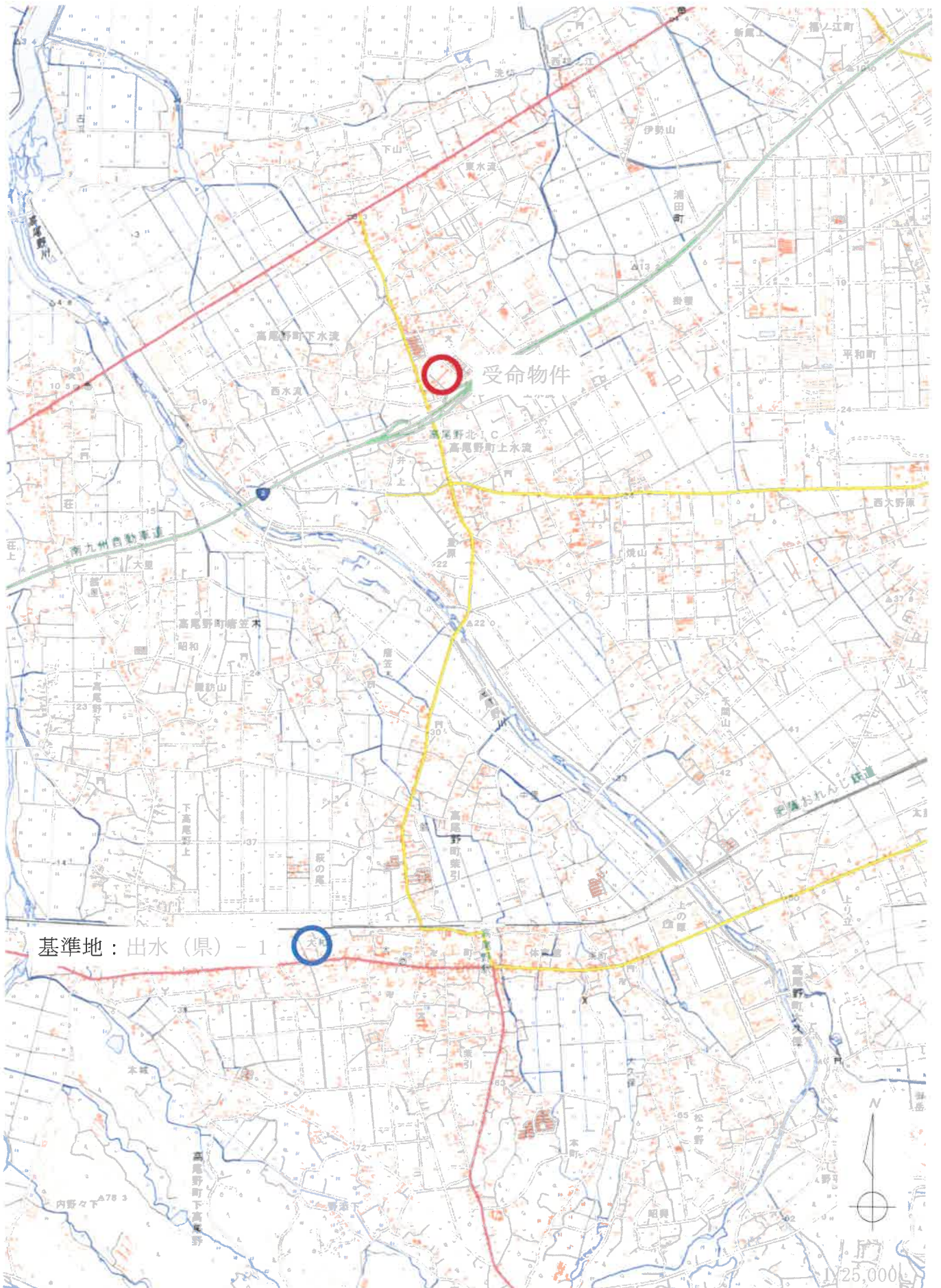
- 1 地価調査価格 地価調査 出水(県) -1  
所 在 : 出水市高尾野町柴引字道下上原1988番2  
地 目 : 宅地  
価 格 : 9,700円/㎡  
位 置 : 高尾野駅 1.1km  
価 格 時 点 : 令和6年7月1日  
地 積 : 282㎡  
供給処理施設 : 水道・下水  
接 面 街 路 : 東 6m 道路 北側道  
用途指定等 : 非線引都市計画区域 用途無  
(指定建ぺい率70%・指定容積率400%)  
地域の概要 : 一般住宅のほかに農地も見られる住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和6年1月1日)  
物件1 1,627,080円  
物件2 7,555,831円

## 第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 住宅地図写し(ゼンリン)
- 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



# 公図写し

イ 2752-2    ハ 2764-2  
ロ 2710-19    ニ 2763-3

(座標値種別：図上測定)

-66007.216

10031.739



(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。

地番区域見出し

高尾野町下水流

- A. 高尾野町下水流
- B. 高尾野町下水流
- C. 高尾野町下水流
- D. 高尾野町下水流

請求部	所在	出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下			地番	2705番2				
出縮	力尺	1/1000	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図に準ずる図面(国調法19-5指定)	種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和51年			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。  
(鹿児島地方務局出水出張所管轄)

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

令和6年9月10日  
福岡法務局



# 地積測量図写し

## 地積測量図

地番 2705番2、2705番5

土地の所在 出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下

座標系(Ⅱ)

世界測地系  
による座標値

球積表

地番	(A) 2705-2	Y座標	X座標	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
測点名					
S3	-101045.923	-66135.241	25.020	-2528168.93460	
4	-101060.921	-66120.088	5.415	-547244.887215	
S5	-101070.369	-66129.826	-25.020	2528780.632880	
S4	-101055.284	-66145.088	-5.415	547214.362860	
		倍面積	581.114565		
		面積	290.5572825		
		坪数	290		
		坪数	87.89		

地番	(B) 2705-5	Y座標	X座標	Yn+1 - Yn-1	Xn - (Yn+1 - Yn-1)
測点名					
S4	-101055.284	-66145.088	25.291	-2555789.187644	
S5	-101070.369	-66129.826	5.797	-585904.929093	
6	-101079.833	-66139.291	-20.537	2075870.369221	
S6	-101069.239	-66150.363	-15.826	1599521.776414	
1	-101064.819	-66155.117	5.275	-533116.920225	
		倍面積	581.108673		
		面積	290.5543365		
		坪数	290		
		坪数	87.89		

合計 581.1116190 m<sup>2</sup>

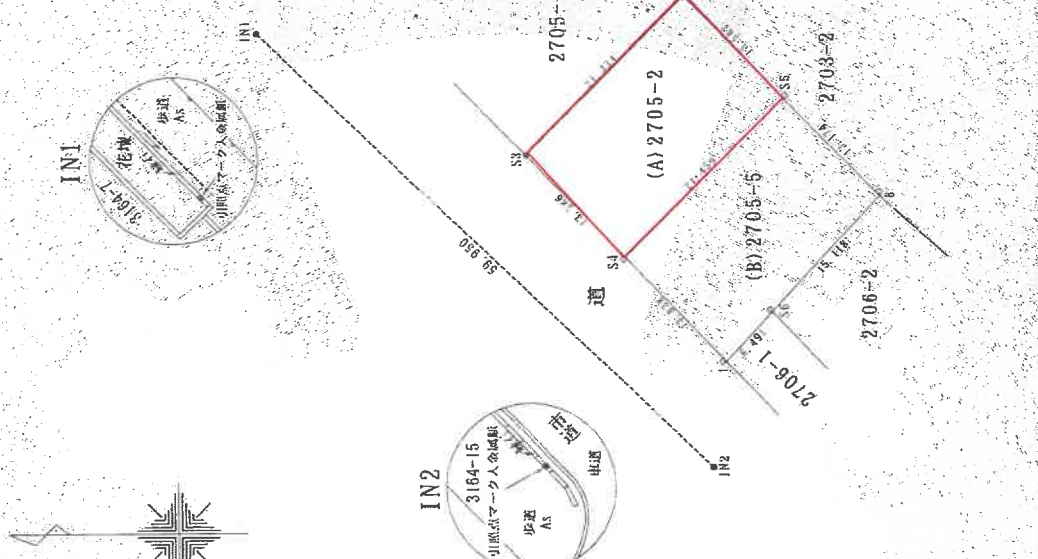
基準点座標一覧表

点名	種別等級	X座標	Y座標
南雄山	一等三角点	-99820.651	-64162.789
後村	四等三角点	-102285.494	-65987.730
中岡	二等角点	-100244.416	-69733.168

引照点表

点名	名称	X座標	Y座標
引照点P1	IN1	-101020.381	-66123.481
引照点P2	IN2	-101063.464	-66165.168
境界点	文座標		
S4	P1	-66145.088	347-42-12
S5	P2	21.882	28-46-44
	P1	50.349	323-10-38
	P2	36.010	56-39-54

(測量完了日 令和2年2月27日)



申請人 [Redacted]

作成者 [Redacted]

(令和2年2月27日作成)

縮尺 1/500

(鹿児島県土地家屋調査士会用品)

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

これは図面に記載されている内容を確認した書面である。  
(鹿児島地方事務所 出水出張所 事務)

令和6年9月10日 福岡法務局

登記官

# 建物図面・各階平面図写し

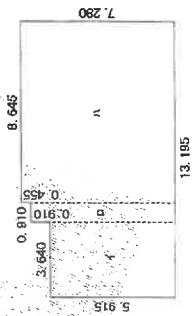
## 建物図面

家屋番号 2705番2

建物の所在 出水市高尾野町下水流字嘉六ヶ下2705番地2

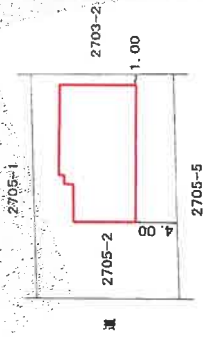
## 各階平面図

1階



### 求積表

イ	3.640 X 5.915	=	21.5306000
ロ	0.910 X 6.825	=	6.2107500
ハ	6.645 X 7.280	=	62.9356000
計			90.5769500
	床面積		90.67 m <sup>2</sup>



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

1月 12日(作成)

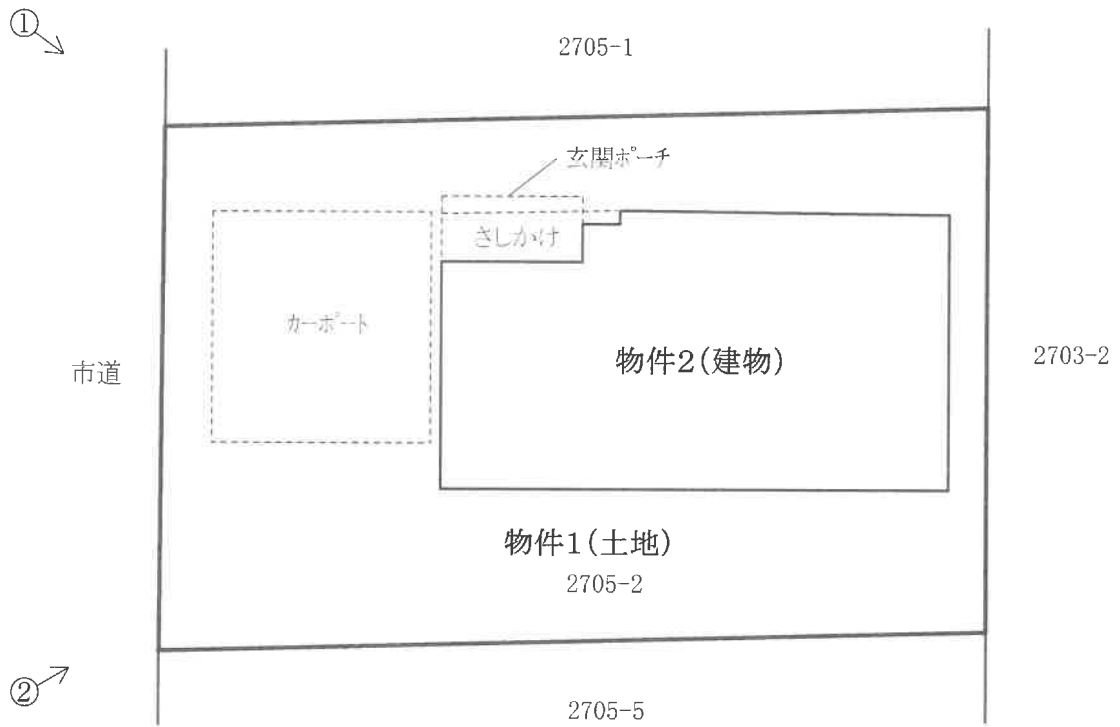
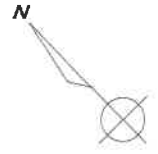
作成者

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

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。  
 (鹿児島県地方公務局 出水出張所 発行)  
 令和6年9月10日 福岡法務局

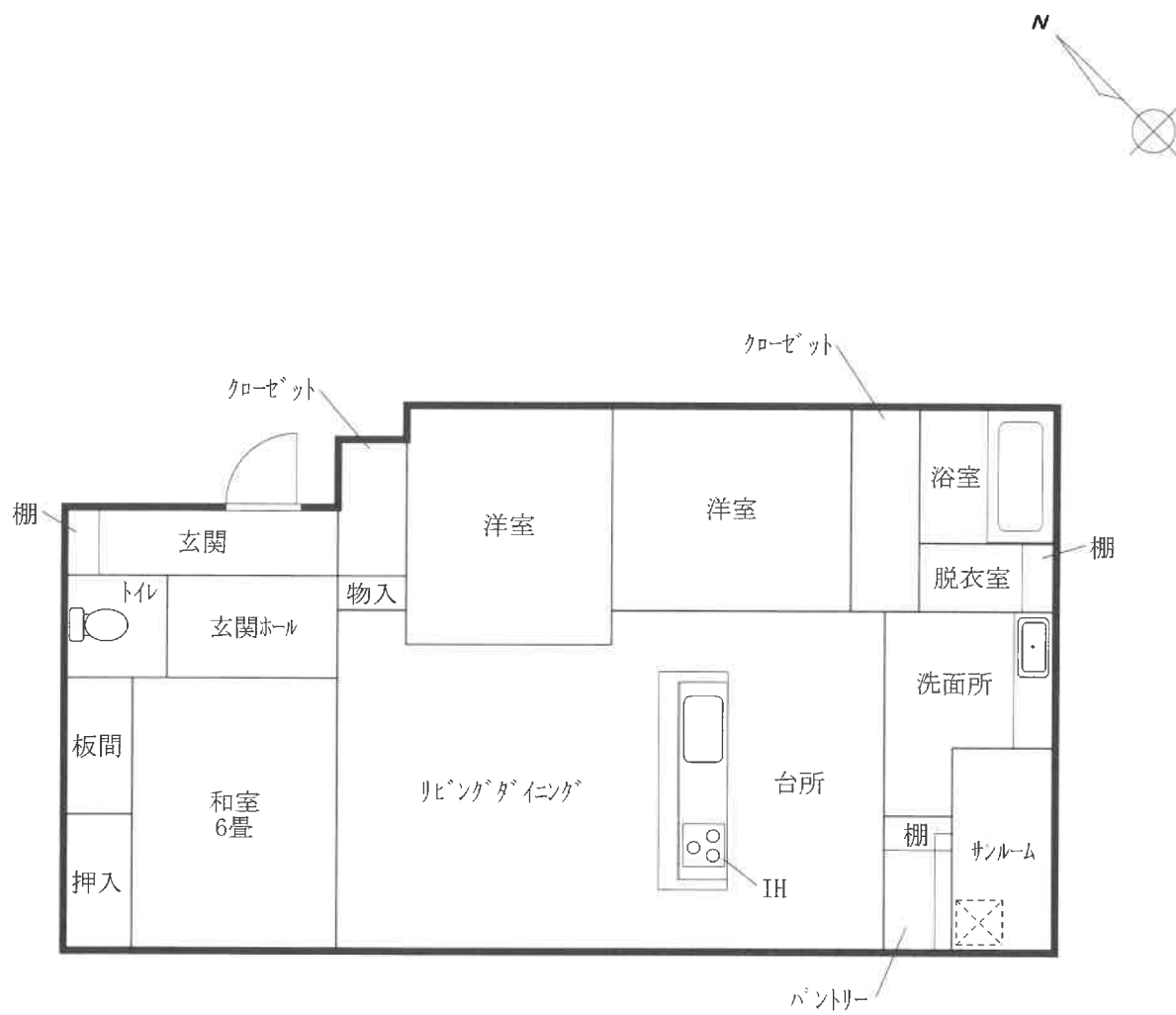
登記官

# 土地建物位置関係図



※この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



※この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

[土地建物位置関係図参照]

