

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 22 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 5 月 14 日から 令和 7 年 5 月 21 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 5 月 28 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 6 月 11 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 4 月 22 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



516

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）
1～3	6,139,000 4,911,200	一括	1,227,800	109,370	0
1	1,071,000				
2	2,492,000				
3	2,576,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 薩摩川内市樋脇町市比野字藺牟田川地 |
| | 地 番 | 3 2 3 0 番 5 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 9 7 . 6 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 薩摩川内市樋脇町市比野字藺牟田川地 3 2 3 0 番地 5 4 |
| | 家屋 番号 | 3 2 3 0 番 5 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 6 3 . 1 7 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 薩摩川内市樋脇町市比野字藺牟田川地 3 2 3 0 番地 5 4 |
| | 家屋 番号 | 3 2 3 0 番 5 4 の 2 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき高床式平家建 |
| | 床 面 積 | 8 7 . 4 9 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6年11月20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1～3】

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, 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

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

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 薩摩川内市樋脇町市比野字藺牟田川地 |
| | 地 番 | 3 2 3 0 番 5 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 9 7 . 6 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 薩摩川内市樋脇町市比野字藺牟田川地 3 2 3 0 番地 5 4 |
| | 家屋 番号 | 3 2 3 0 番 5 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| | 床 面 積 | 6 3 . 1 7 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 薩摩川内市樋脇町市比野字藺牟田川地 3 2 3 0 番地 5 4 |
| | 家屋 番号 | 3 2 3 0 番 5 4 の 2 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき高床式平家建 |
| | 床 面 積 | 8 7 . 4 9 平方メートル |



令和6年(ヌ)第26号
令和6年8月5日受理
令和6年9月4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 | 薩摩川内市樋脇町市比野字藺牟田川地 |
| 地 番 | 3 2 3 0 番 5 4 |
| 地 目 | 宅地 |
| 地 積 | 2 9 7 . 6 7 平方メートル |
| 2. 所 在 | 薩摩川内市樋脇町市比野字藺牟田川地 3 2 3 0 番地 5 4 |
| 家屋 番号 | 3 2 3 0 番 5 4 |
| 種 類 | 居宅 |
| 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 |
| 床 面 積 | 6 3 . 1 7 平方メートル |
| 3. 所 在 | 薩摩川内市樋脇町市比野字藺牟田川地 3 2 3 0 番地 5 4 |
| 家屋 番号 | 3 2 3 0 番 5 4 の 2 |
| 種 類 | 倉庫 |
| 構 造 | 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき高床式平家建 |
| 床 面 積 | 8 7 . 4 9 平方メートル |



(土地・建物用)

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)					付近
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 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		従物等としてスチール製簡易物置が存する。					
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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	付近		
土地	物件		
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 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 ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を倉庫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			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ 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	☐ 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
本件所有者	1 本件建物（物件2）は住居として使っていますが、転居することを前提に片付けを行っているところです。 2 本件各建物について、雨漏りやシロアリ被害等はありません。 3 本件建物で利用している風呂水と下水はこの地域に引かれている温泉を利用しています。 4 本件建物で利用している温泉の利用料等の詳細についてははっきりと把握していません。
ユニオンコーポレーション株式会社現地管理人	1 本件土地建物が存する団地に引かれている温泉は、月額基本料が空き家の場合が9000円、当該建物を利用している場合が1万3000円となります。 2 本件温泉は基本料の範囲で利用できる湯量が20トンまでで、20トンを越えると1トンあたり120円ずつ上乗せになります。 3 本件温泉は、お風呂と下水に利用出来ます。 4 新たに本件建物を利用することになった場合には、当社との間で覚書を交わしていただくことになります。
近隣居住者	1 本件温泉は20トンまでが基本手数料の範囲になりますが、一般的な家庭であればひと月あたり20トンを越えることはないと思います。

執行官の意見

(物件1関係)

- 1 本件土地は市道(3230-3の土地は薩摩川内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は、ブロック塀等で仕切られており外観上概ね明瞭である。

(物件2関係)

- 1 本件所有者は転居をするため、建物内部の動産の大半を搬出している状況であった。
- 2 目視では雨漏り跡やシロアリ被害等は確認できなかった。
- 3 本件建物では市が供給する上水道以外に温泉が利用されており、現在の月額利用料は20トンまで1万3000円である。

(物件3関係)

- 1 本件建物内の状況は、写真10及び11のとおりである。
- 2 本件建物について、特筆すべき傷み等は確認できなかった。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6 年 8 月 5 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
6 年 8 月 9 日 11：05－11：20	物件所在地	物件確認
6 年 8 月 1 4 日 10：15－10：20	執行官室 (電話)	本件所有者から聴取
6 年 8 月 2 0 日 13：50－14：45	物件所在地	立入調査、近隣居住者と面談
6 年 8 月 2 2 日 15：20－15：30	執行官室 (電話)	ユニオンコーポレーション株式会社現地管理人から聴取
6 年 8 月 2 3 日 11：05－11：10	鹿児島地方法務局	土地全部事項証明書（3230番3）交付申請
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。

☒ 令和 6 年 8 月 2 0 日
目的物件は不在であったので、立会人を立ち合わせて建物内に立ち入った。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

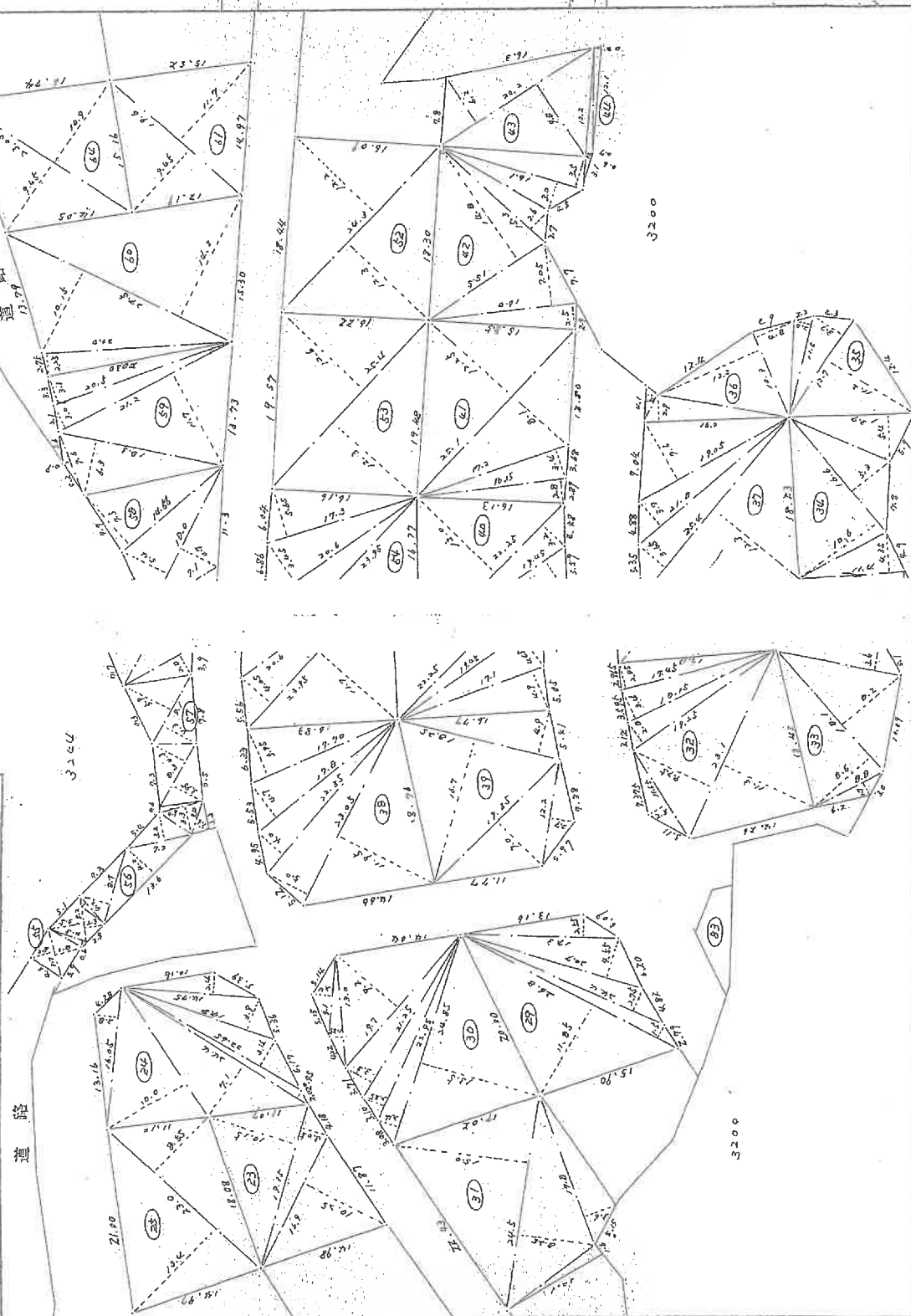
登記年月日：昭和52年10月17日

前 後

034620

地 番 32300 ~

土地の所在 鹿兒島県 鹿兒島市 比野字 鹿年田川地



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺 1/500

(日調連9) 【日加納】

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。

(鹿兒島地方方法務局川内支庁管轄)

令和6年6月13日

鹿兒島地方方法務局

登記官

(8 枚目)

A3判をA4判に縮小した

請求番号：8-2

(4/10)

登記年月日：平成27年10月23日

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。
(鹿児島県地方建設局川内支局管轄)

令和6年6月13日 鹿児島県地方建設局

登記官

(10 枚目)

A3判をA4判に縮小した

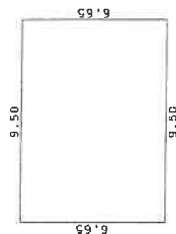
請求番号：8-3

建物図面

家屋番号 3230番54

建物の所在 薩摩川内市樋脇町市比野字蘭牟田川地 3230番地54

各階平面図

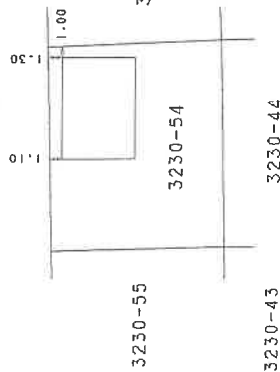


求積表

$$6.65 \times 9.50 = 63.1750$$

坪面積 63.17 m²

3230-3 道路



作製者

縮尺

1/250

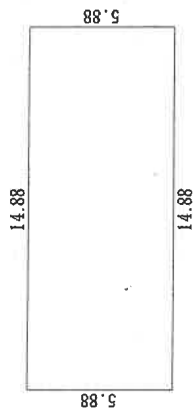
申請人

縮尺

1/500

家屋番号 3230番 2

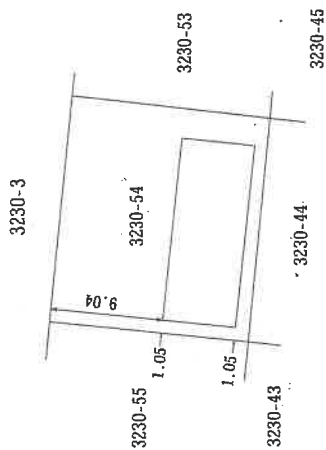
建物の所在 薩摩川内市樋脇町市比野字薩牟田川地3230番地54



求積表

$$14.88 \times 5.88 = 87.4944$$

床面積 87.49㎡



作成者

申請人

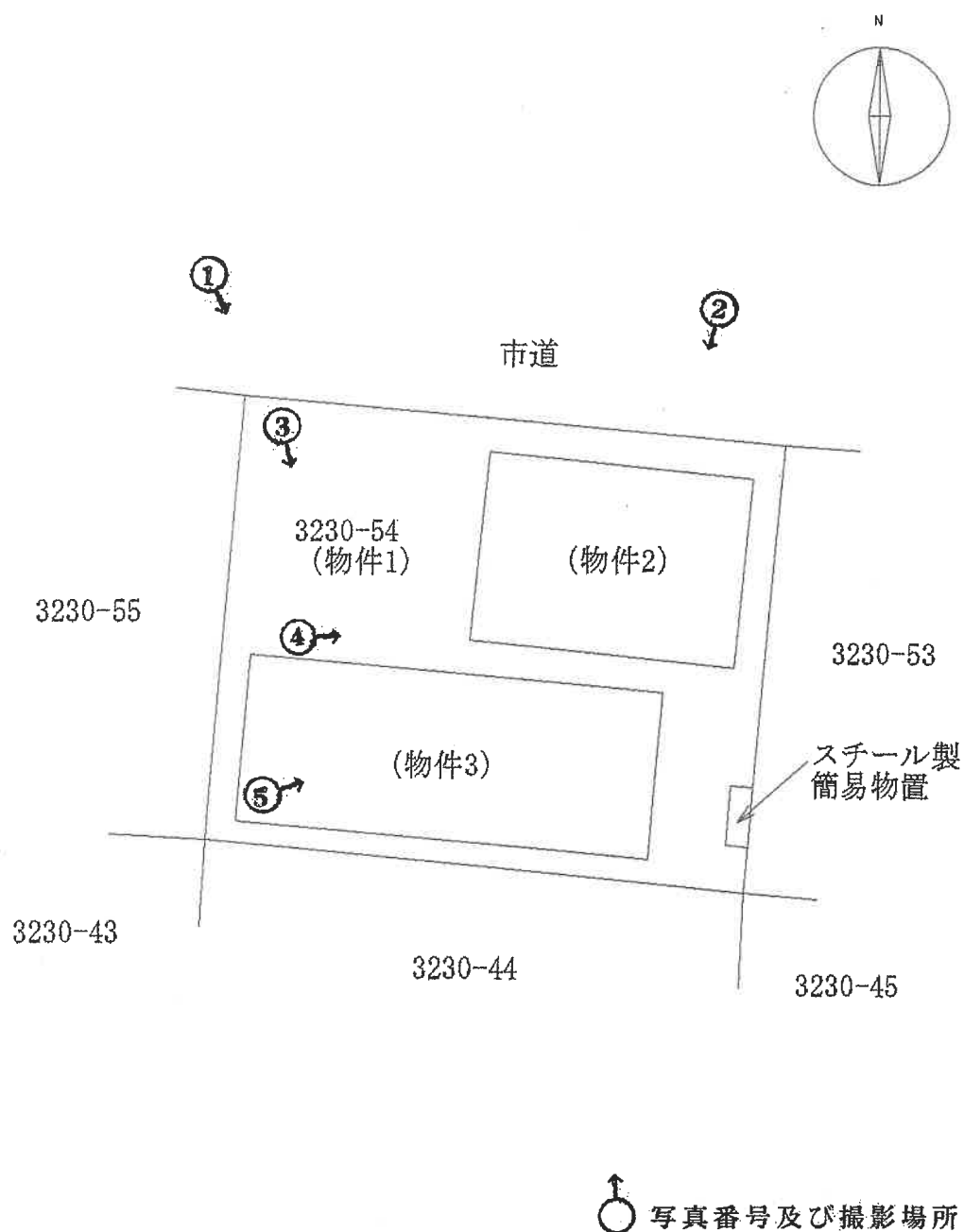
縮尺

1/250

縮尺

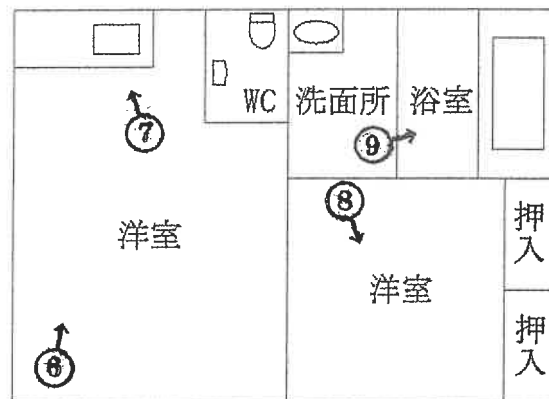
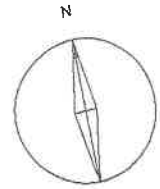
1/500

土地建物位置関係図

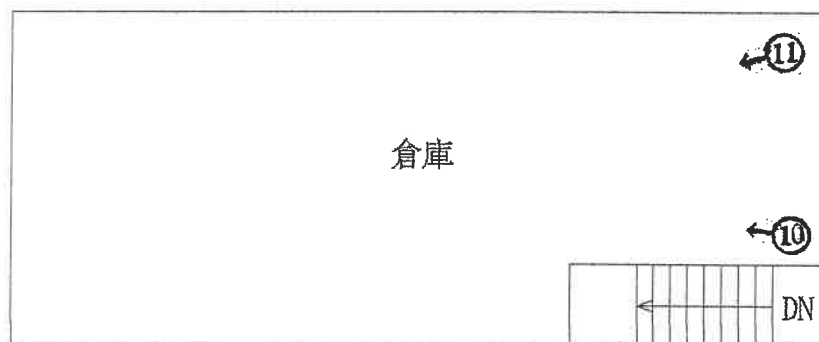


※本図面は概略図であり、正確な図面ではありません。

間取図（物件2）



間取図（物件3）



※本図面は概略図であり、正確な図面ではありません。

写真1 本件土地建物外観



写真2



写真3



写真4



写真5

物件2

物件3



写真6 物件2内部



写真7



写真8



写真9



写真10 物件3内部



写真11



令和 6年（又）第 26号
令和 6年 8月20日 現地調査
令和 6年 9月 4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
泊 成人

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8, 7 7 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1, 5 3 0, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 3, 5 6 0, 0 0 0 円
物件3（建物）	金 3, 6 8 0, 0 0 0 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1の内訳価格は物件2、3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、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き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 番 地 目 地 積	薩摩川内市樋脇町市比野 字藺牟田川地 3230番54 宅地 297.67㎡	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	薩摩川内市樋脇町市比野 字藺牟田川地3230番地54 3230番54 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 平家建 63.17㎡	
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	薩摩川内市樋脇町市比野 字藺牟田川地3230番地54 3230番54の2 倉庫 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 高床式平家建 87.49㎡	

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	JR鹿児島本線「川内」駅の南東方約8.6km 薩摩川内市 樋脇支所の南東方約3.8km (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、薩摩川内市 樋脇支所の南東方約3.8km で、一般住宅を中心とした住宅地域である。	
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 無指定 指定 70% 指定 400% 無
画 地 条 件	地積 : 297.67㎡ 間口 : 約19.0m 奥行 : 約16.0m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : ほぼ平坦 高低差: 前面道路より高い 接面道路との関係: 中間画地	
接面道路の状況	北約5.0m舗装市道(建築基準法上の道路である)	
土地の利用状況等	執行官の「現況調査報告書」を参照。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり 都市ガス : なし 下 水 道 : あり	
土 壌 汚 染 の 可 能 性 の 調 査	現地調査等に基づき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、3の法定地上権が、物件1の全域に成立する。 ・ 物件2及び物件3の物件1の土地に対する敷地利用権の及ぶ範囲は、それぞれの建物の建築面積の割合として評価を行う。 ・ 土砂災害警戒区域に指定されている。	

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	建築年月日 平成26年 6月22日 新築 経過年数 10年 経済的残存耐用年数 15年
仕 様	構 造 木造 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディングボード等 内 壁 ビニールクロス・合板等 天 井 合板等 床 フローリング等 設 備 水道・電気・トイレ
床面積（現況）	63.17㎡
現 況 用 途 等	現況用途 居宅 間取り 間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	執行官の「現況調査報告書」を参照。
特 記 事 項	・従物等としてスチール製簡易物置が存するが、経済的価値はないものと判断した。 ・本件建物では上水道以外に温泉が利用されている。詳細は執行官の「現況調査報告書」を参照。

(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	建築年月日 令和 4年月日不詳新築 経過年数 3年 経済的残存耐用年数 22年
仕 様	構 造 鉄骨造 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 合金メッキ鋼板 床 合板等
床面積（現況）	87.49㎡
現 況 用 途 等	現況用途 倉庫 間取り 間取図参照
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	執行官の「現況調査報告書」を参照。
特 記 事 項	・新築年月日は不明であるが、鹿児島県庁にて確認したところ、令和3年9月に建築確認申請が行われているとのことであり、令和4年頃に新築されたものとして評価を行う。

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	14,400	0.95	297.67	0.90	3,664,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 薩摩川内-6

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $14,900\text{円}/\text{㎡} \times 98.3/100 \times 100/102 \times 100/100 = 14,400\text{円}/\text{㎡}$

◇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：方位+2

◇地域格差：必要なし。

イ 個別格差：高低差▲5

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：0.90

② 建物価格（物件2,3）

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の価格を求めた。

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	63.17	0.62	5,483,000

ア 再調達原価 : 140,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 63.17㎡

ウ 現 価 率

経過年数10年，経済的全耐用年数25年，経済的残存耐用年数15年，
 観察減価及び中古建物の市場性減価0%，残価率5%，耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し，現価率を査定した。

・ 現価率＝{残価率5%＋(1－5%)×(経済的残存耐用年数15年／経済的全耐用年数25年)}×(1－観察減価0%)＝0.62

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	90,000	87.49	0.70	5,511,000

ア 再調達原価 : 90,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 87.49㎡

ウ 現 価 率

経過年数3年，経済的全耐用年数25年，

残価率5%とした定率法(0.70)と観察減価法(0%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

- ・ 現価率 $=0.70 \times (1-0\%)=0.70$

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	3,664,000	0.30	法定地上権	1,099,000

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	3,664,000	-1,099,000		1.00	0.60	1,530,000
2	5,483,000	+461,000	1.00	1.00	0.60	3,560,000
3	5,511,000	+638,000	1.00	1.00	0.60	3,680,000
一括価格（合計）						8,770,000

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：「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、千円未満切捨てとする。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 薩摩川内-6

所 在：薩摩川内市樋脇町市比野字小嶺3 2 0 0 番 4 8

価 格：14,900円／m²

位 置：川内駅12.0km

価 格 時 点：令和 6年 1月 1日

地 積：253m²

供給処理施設：水道 下水

接 面 街 路：西 6m 市道

用途指定等：非線引都市計画区域 無指定（建蔽率70%，容積率400%）

地域の概要：一般住宅等が建ち並ぶ閑静な住宅地域

2 固定資産税評価額(令和 6年 1月 1日)

物件 1 3,066,001円

物件 2 3,507,493円

物件 3 の固定資産税評価額は不明である。

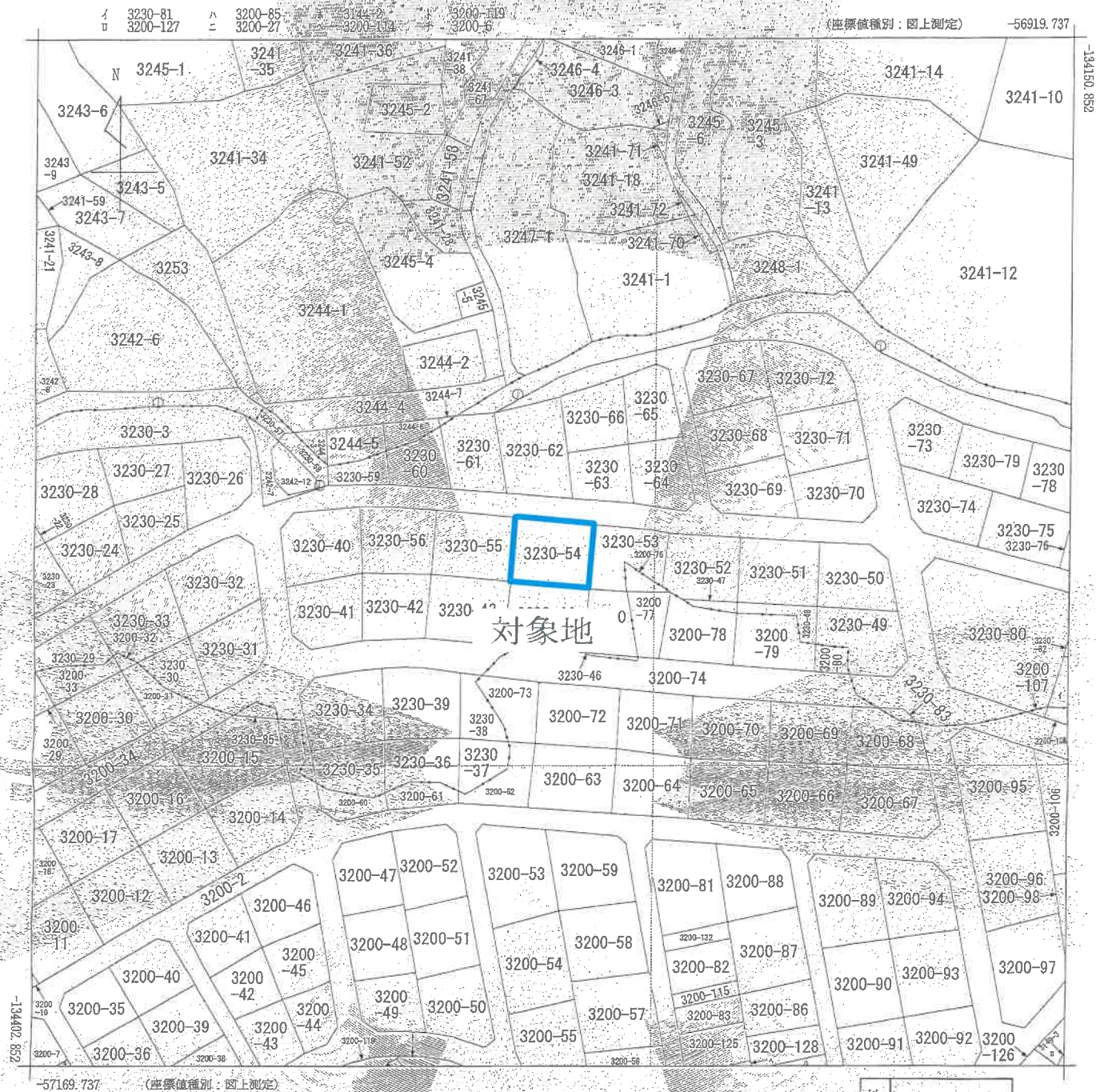
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写し（ゼンリン）
- 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 間取図
- 8 現況写真

以 上

位置図





請求部	所在	薩摩川内市樋脇町市比野下田川地					地番	3230番54	
出力縮尺	1/1000	精度区分	座標系番号又は記号	区分	地図(法第114条第1項)			種類	地籍図
作成年月日	備付年月日(原図)			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。
(鹿児島地方務局川内支局管轄)
令和6年6月13日
鹿児島地方務局
登記官

請求番号：8-1
(1/1)

公 図 写

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

登記年月日：昭和52年10月17日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である

(鹿児島地方公務局川内支庁管理課)

令和6年6月13日

鹿児島地方公務局

登記官

地積測量図写し

A3をA4に縮小

請求番号：8-2

(1/10)

前 3230 後 新 034617 地 積 測 量 図

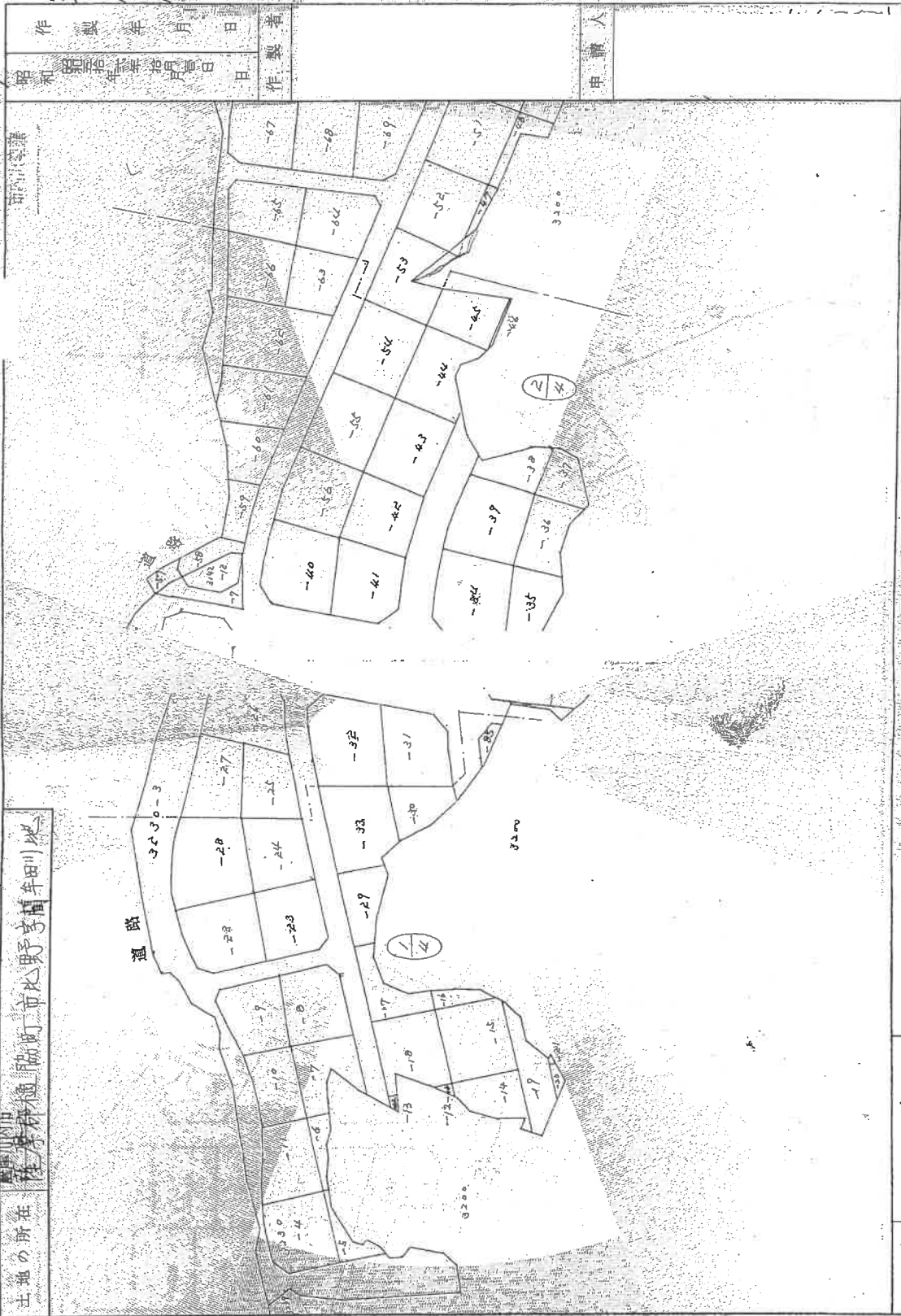
地 番

3230-3-28

土地の所在
鹿児島市 薩摩郡樋脇町市比野字蘭牟田川地

土地所在図

7/10



(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/1000

(日 本 地 家 屋 調 査 士 会 連 合 会 用 紙)

登記年月日：昭和52年10月17日

前

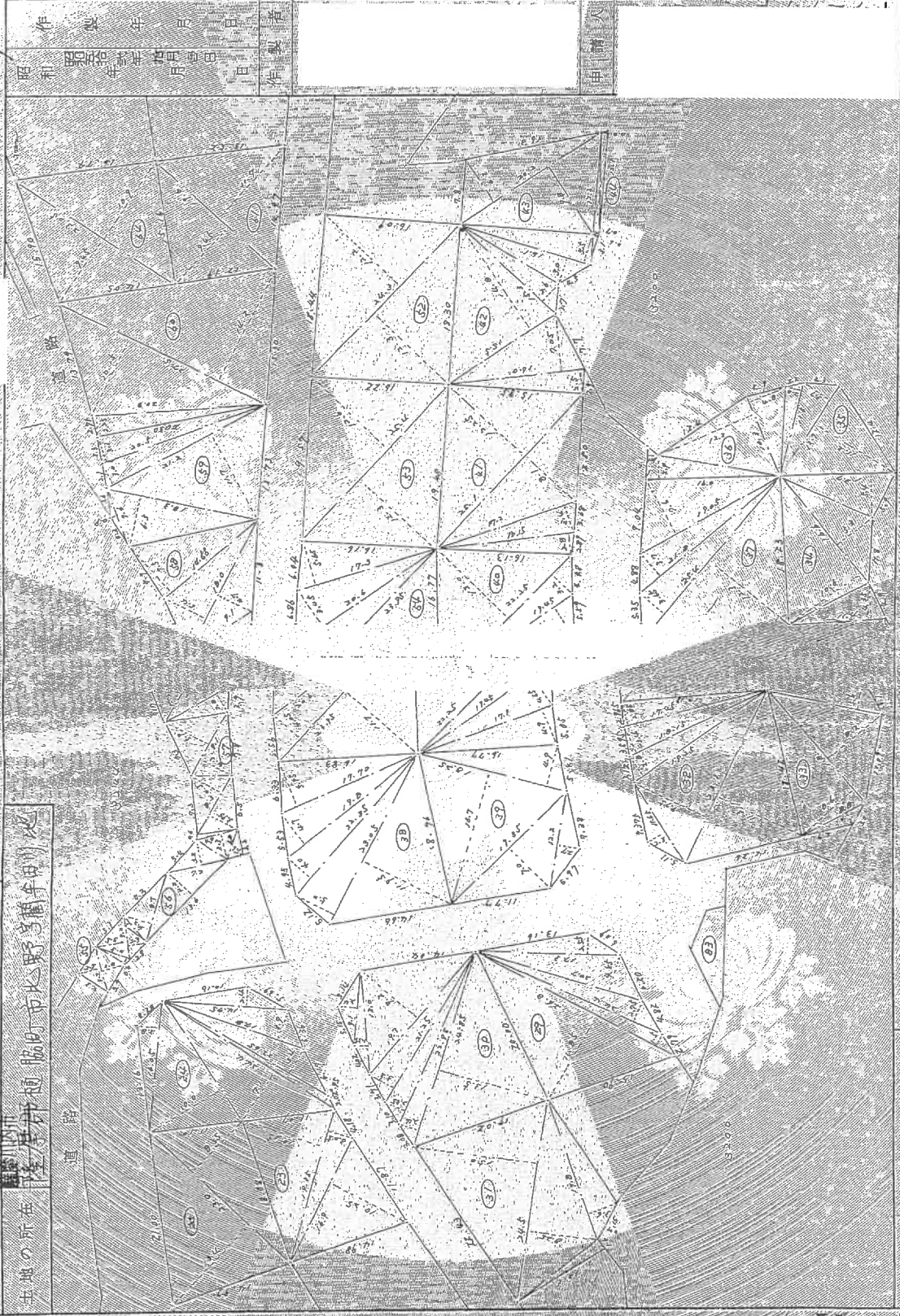
034820

地番 32600

土地の所在 岐阜県岐阜市北野当番手甲地

地積測量図

4/10



(自土地家屋調査士会堂合用紙)

縮尺 1/800

これは図面に記載され、その登記証明と等しいものである

(岐阜県地方技術局川内文庫蔵)

令和6年6月13日

岐阜県地方技術局

登記簿

地積測量図写し
A3をA4に縮小

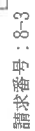
請求番号：8-2

これは図面に記録されている内容を証明し、面である。
(鹿児島地方務務局川内支局管轄)
令和6年6月13日 鹿児島地方務務局

鹿児島地方法務局

建物図面・各階平面図写し

A 3をA 4に縮小



各階平面図

建物図面

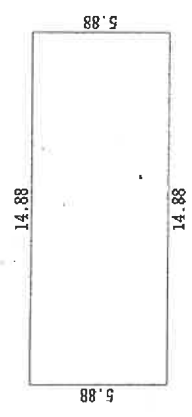
各階平面図

家屋番号

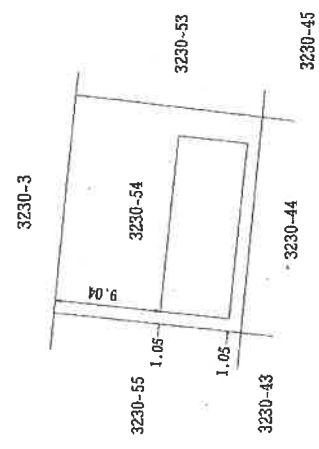
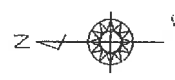
3230番54の2

建物の所在

薩摩川内市樋跡町市比野字衛牟田川地3230番地54



求積表	
14.88 × 5.88 =	87.4944
床面積	87.49㎡



作成者

縮尺

1/250

1作成

申請人

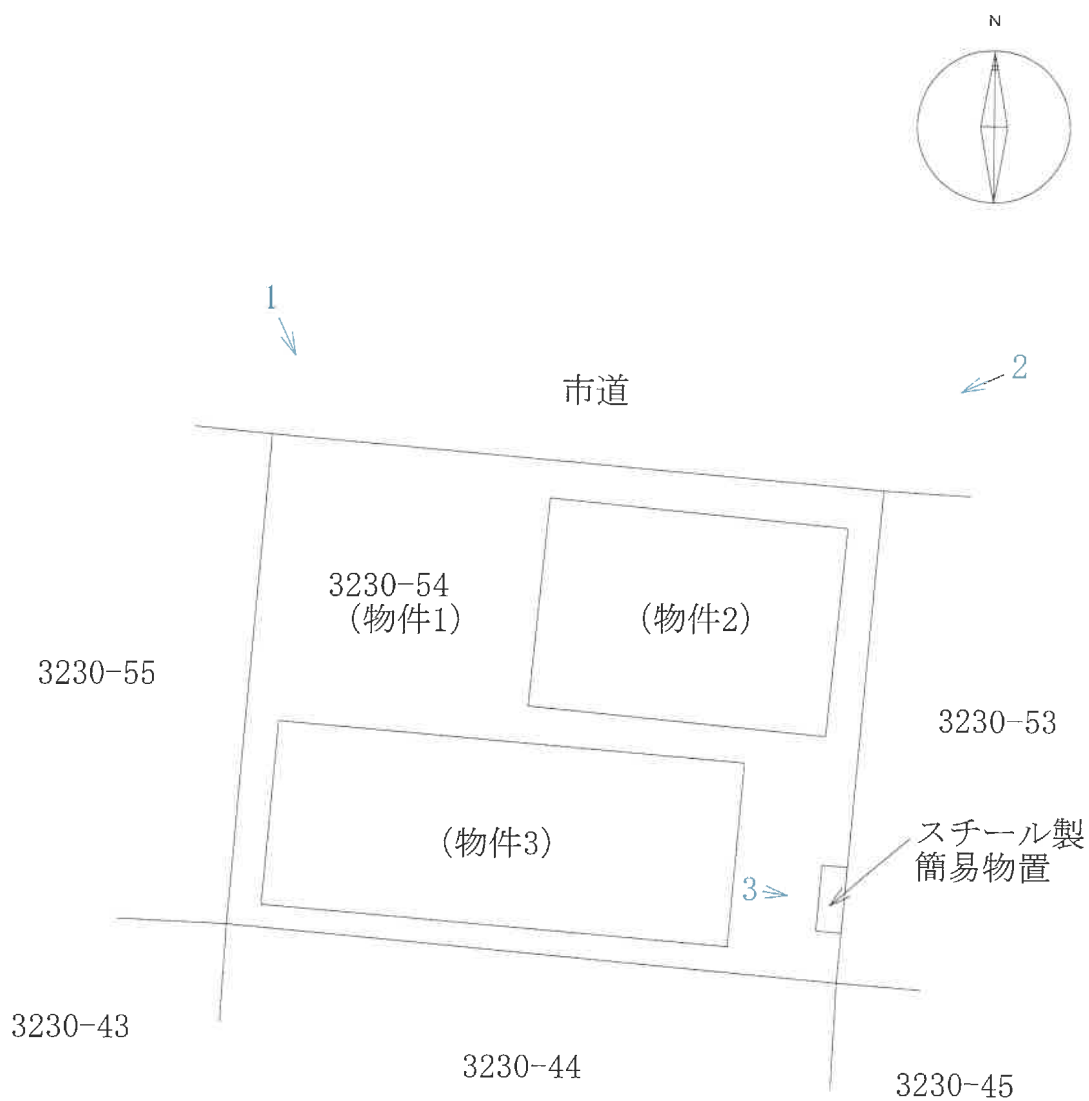
縮尺

1/500

建物図面・各階平面図写し

A3をA4に縮小

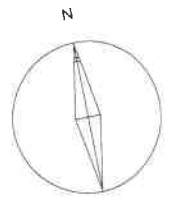
土地建物位置関係図



←写真撮影位置

※本図面は概略図であり、正確な図面ではありません。

間取図（物件2）



間取図（物件3）



※本図面は概略図であり、正確な図面ではありません。



No.1



No.2



No.3