

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。	



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	2, 569, 000 2, 055, 200	一括	513, 800	64, 772	0
1	1, 029, 000				
2	1, 540, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 阿久根市鶴川内字岩渕 |
| | 地 番 | 4 1 1 6 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 3 9 . 3 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 阿久根市鶴川内字岩渕 4 1 1 6 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 4 1 1 6 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 2 . 2 5 平方メートル
2 階 7 3 . 9 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 6 年 11 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

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】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受への参考となる事項

【物件番号 1】

隣地（地番 4 1 1 6 番 4）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。)



※11※

物 件 目 録

1 所 在 阿久根市鶴川内字岩渕

地 番 4 1 1 6 番 3

地 目 宅地

地 積 7 3 9 . 3 8 平方メートル

所有者 A

2 所 在 阿久根市鶴川内字岩渕 4 1 1 6 番地 3

家屋 番号 4 1 1 6 番 3

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 2 . 2 5 平方メートル
2 階 7 3 . 9 1 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 3

共有者 B 持分 5 分の 2



令和6年(ケ)第54号
令和6年8月14日受理
令和6年9月17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 阿久根市鶴川内字岩渕
地 番 4 1 1 6 番 3
地 目 宅地
地 積 7 3 9 . 3 8 平方メートル

所有者 A

2 所 在 阿久根市鶴川内字岩渕 4 1 1 6 番地 3
家屋 番号 4 1 1 6 番 3
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 7 2 . 2 5 平方メートル
2 階 7 3 . 9 1 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 3

共有者 B 持分 5 分の 2

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(A) ☒ その他の者(B) 上記の者らが本土地上に下記建物を所(共)有し、占有している。B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		
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	件外物件として、電柱及び支柱が存する。 従物等として祠(氏神)が存する。		
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(共)有者ら ☐ 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			
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、私達家族が居宅として利用しています。 2 本件土地は私名義ですが、建物は私と妻の共有名義です。妻の敷地利用権は使用借権になります。 3 本件建物について、雨漏りやシロアリ被害はなく、特に不具合はありません。 4 本件土地の境界は、概ね明瞭だと思いますが、南東側で接する4116-4の土地との境界ははっきりしません。設置しているフェンスは4116-4上にあると思います(写真5、6)。なお、4116-4の土地は私名義の土地のため、あまり境界を意識せずに利用しています。 5 本件土地に存する祠は、氏神様を祀るために私が設置したものです(写真7)。 6 本件土地は水路を介して県道に至りますが、本件建物を建てる際に、水路を渡る橋を設置しないと家が建てられないとのことだったため、橋を設置しています。水路の占用許可はその時に得ていると思いますが、橋の建築会社にお問い合わせしたので、詳細はよく分かりません。 7 本件土地に面する水路は、平成5年の大雨の際に溢れたことがあります。そのため、年に1回程度水路の砂利揚げの作業をしています。
阿久根市役所農政林務課 担当者	1 本件土地に接面している水路(4115-2)の占用許可については確認したところ履歴がありません。 2 水路の占用許可の記録につきましては、平成元年以降のものについては保存していますが、本件については該当がありませんでした。
鹿児島県北薩地域振興局 建設部担当者	1 本件建物については平成9年1月16日付けで確認申請があり、確認済となっています。 2 再築の際には、水路管理者の占用許可等を求められる可能性はあるのではないかと思います。

執行官の意見

(物件1 関係)

- 1 本件土地は水路（登記簿上4 1 1 5－2の土地は阿久根市名義の用悪水路である。）を介して県道（登記簿上4 1 1 1－4の土地は鹿児島県名義の公衆用道路である。）に接面している。
- 2 水路の占用許可については管理者である阿久根市担当課によると許可を發した履歴が無く、占用許可を得ていない可能性がある。なお、鹿児島県北薩地域振興局建設部担当者によると、再築の際には占用許可等を求められる可能性があるとのことであった。
- 3 本件土地と4 1 1 6－4（登記簿上A名義の田である。）の土地との境界は外観上不明瞭である。なお、本件建物の敷地として4 1 1 6－4の土地の一部が利用されている（写真5、6）。

(物件2 関係)

- 1 本件建物について、経年相応の劣化は認められるものの、目視では雨漏りやシロアリ被害等の不具合は確認できなかった。

(調査経過用)

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 1 4 日 : - :	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 1 5 日 14 : 40 - 15 : 20	物件所在地	物件確認、A と面談
6 年 8 月 2 7 日 10 : 00 - 11 : 35	物件所在地	立入調査、A と面談
6 年 9 月 3 日 10 : 40 - 10 : 45	鹿児島地方法務局	土地全部事項証明書（4 1 1 5 番 2 外）交付申請
6 年 9 月 1 2 日 11 : 45 - 11 : 50	執行官室 （電話）	阿久根市農政林務課担当者から聴取
6 年 9 月 1 3 日 9 : 10 - 9 : 20	執行官室 （電話）	鹿児島県北薩地域振興局建設部担当者から聴取
年 月 日 : - :		

(特記事項)

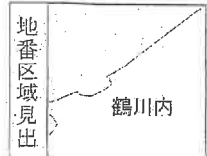
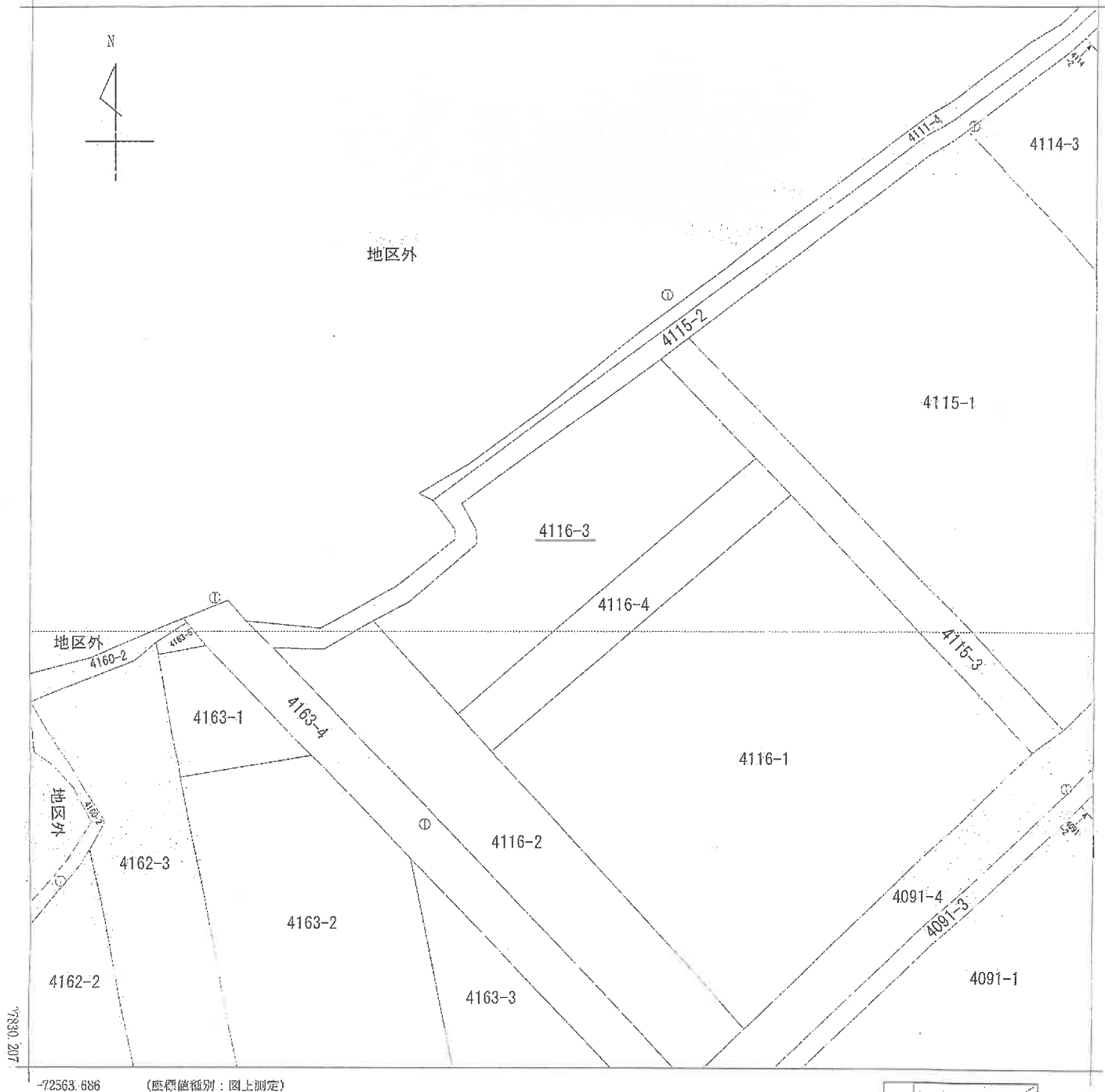
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 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。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



請求部	所在	阿久根市鶴川内字岩渕				地番	4116番3			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系 番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和54年11月				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。

(鹿児島地方法務局出水出張所管轄)

令和6年7月3日

福岡法務局

登記官

請求番号：5-1

(1/1)

A3判をA4判に縮小した

(6 枚目)

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。
(鹿児島地方方法務局 出水出張所 発行)
令和6年7月3日 福岡法務局

(7 枚目)

登記官

A3判をA4判に縮小した

請求番号：5-2

前 4116-2 後・新 4116-3
地 番 4116-4 -3
土地の所在 阿久根市鶴川内字岩淵

207694

地 番	④4116-4
底 辺	5.96
高 さ	275.9480
底 辺	46.30
高 さ	276.4110
底 辺	46.30
高 さ	552.3590
底 辺	276.17950
高 さ	276.17950
底 辺	276.17950
高 さ	276.17950

地 番	④4116-3
公 積	1015.5635
公 積	276.17950
公 積	739.58400
公 積	739.58400
公 積	739.58400
公 積	739.58400
公 積	739.58400
公 積	739.58400
公 積	739.58400
公 積	739.58400

地 番	地 積
④4116-3	739 m ²
④4116-4	276 m ²



精査区分	甲	乙
①	コンクリート	杭
②	石	杭
③	アスファルト	杭
④	木	杭
⑤	鋼	杭
⑥	鉄	杭

(日加納)

(日加納)

申請人

作製者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮尺 1/500

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。
(鹿児島地方支務局 出水出張所管轄)
令和6年7月3日 徳島法務局

登記官

(8 枚目)

A3判をA4判に縮小した

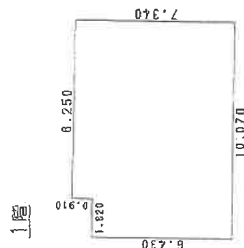
各階平面図 253094

建物図面 各階平面図

49.4.25

家屋番号 4116-3

建物の所在 阿久根市鶴川内字岩測4116番地3



求積表

1.820 x 6.430 = 11.702600
8.250 x 7.340 = 60.555000
合計 72.257600

床面積 72.25m²

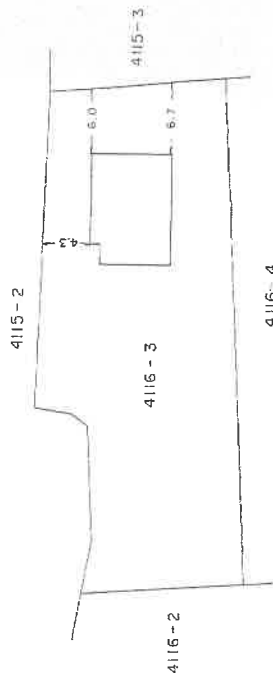
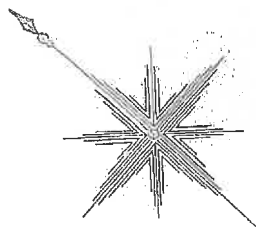
2階



求積表

10.070 x 7.340 = 73.913800

床面積 73.91m²



(白加納)

(白加納)

作製者

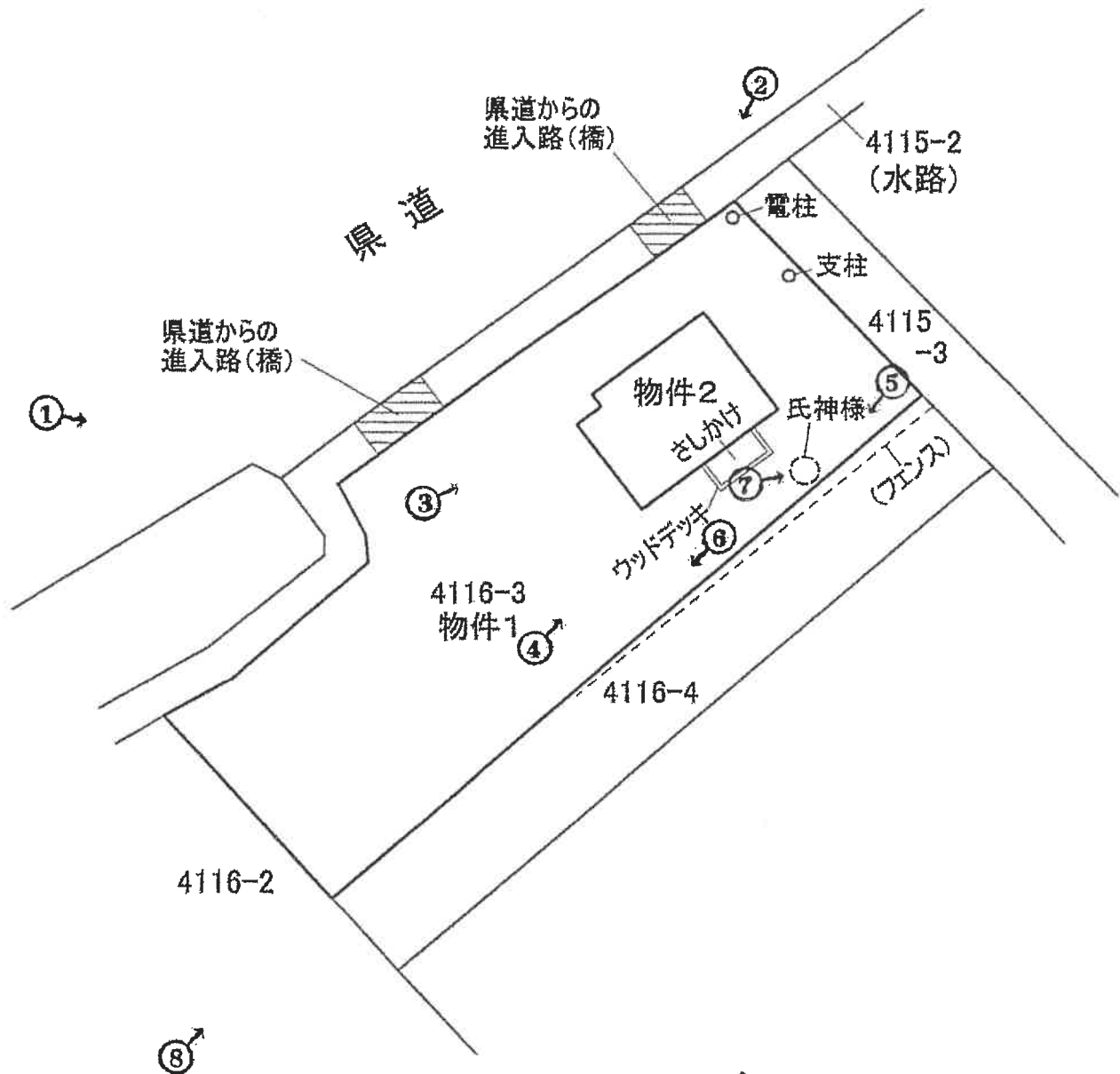
縮尺 1/250

申請人

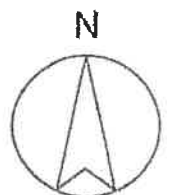
縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

土地建物位置関係図



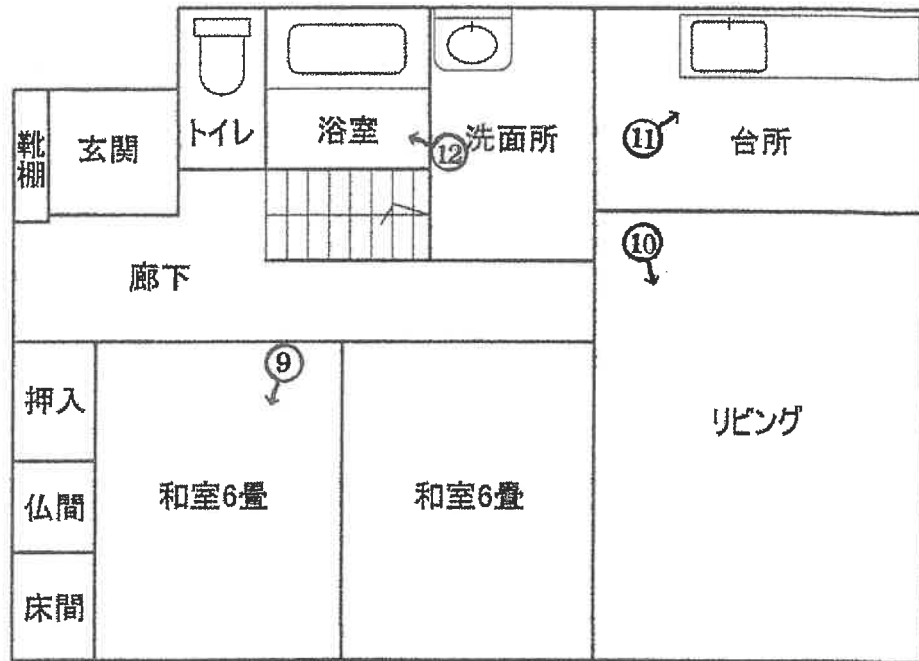
写真番号及び撮影場所



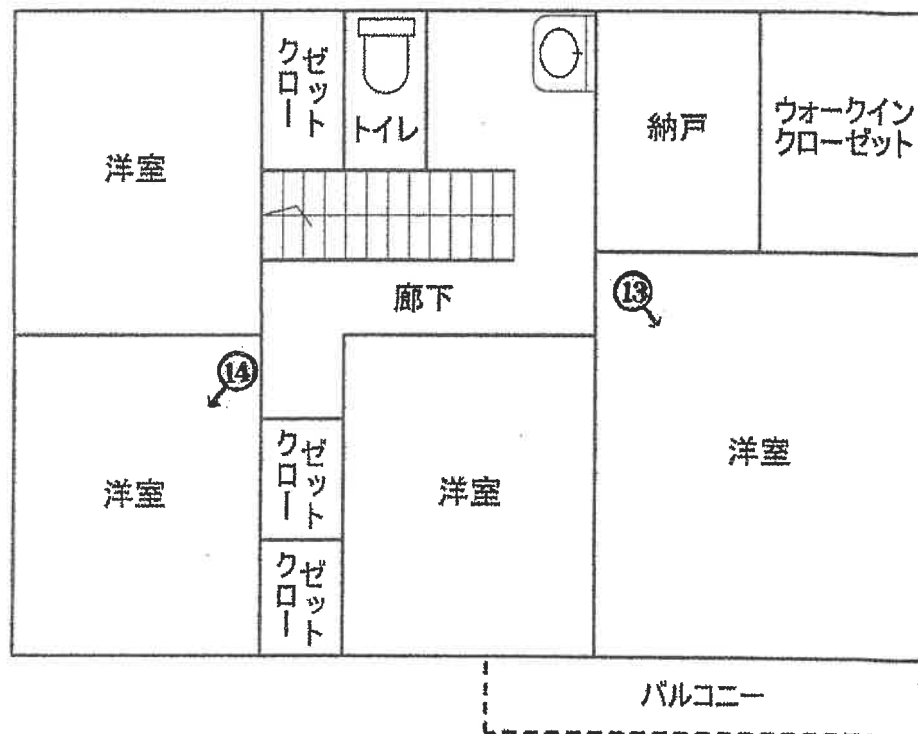
※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。

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。

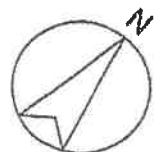


写真1 本件土地建物外観

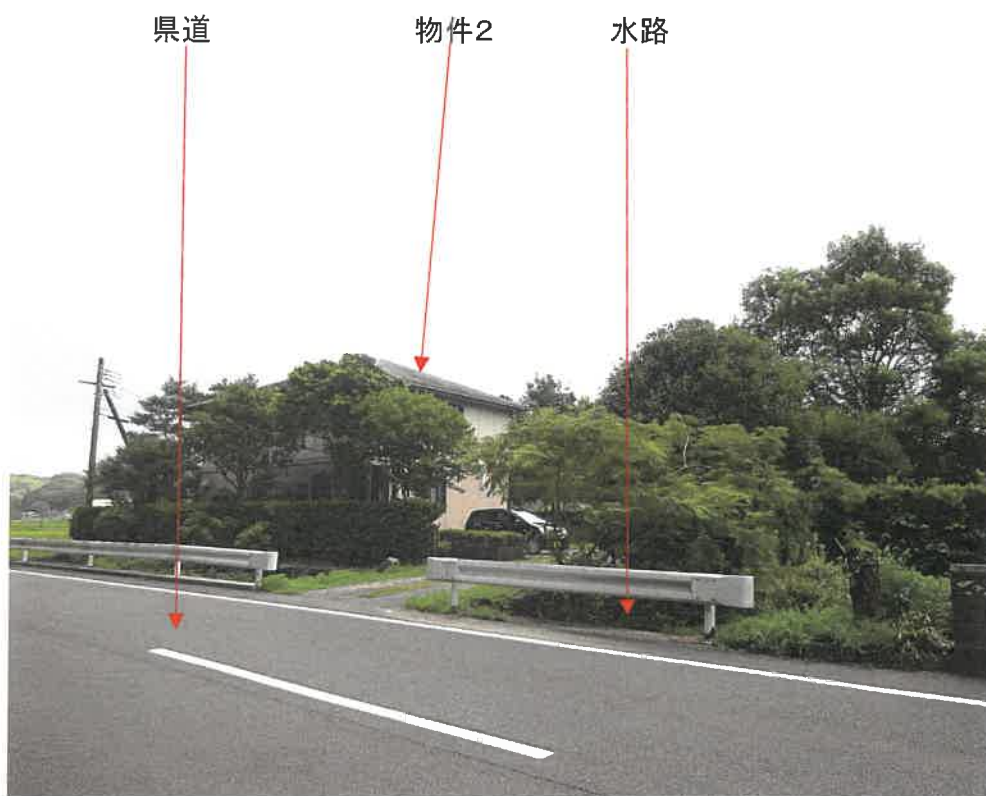


写真2

境界付近に設置されている石垣



写真3 本件建物近景

物件1

物件2



写真4

物件2

物件1



写真5 赤点線は境界付近の線



写真6

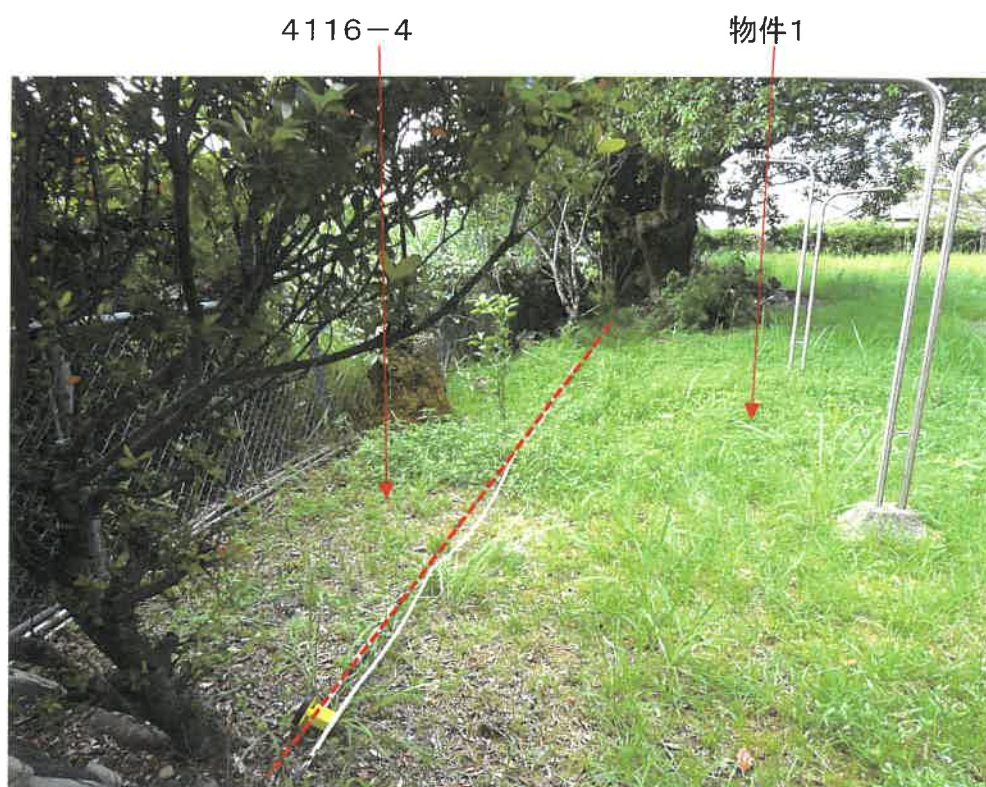


写真7 本件土地に祀られている氏神



写真8



写真9 本件建物1階内部



写真10



写真11



写真12



写真13 本件建物2階内部



写真14



令和 6年 (ケ) 第 54号
令和 6年 8月 27日 現地調査
令和 6年 9月 17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 3,670,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1,470,000 円
物件2 (建物)	金 2,200,000 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	阿久根市鶴川内字岩渕 4116番3 宅地 739.38 m ²	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	阿久根市鶴川内字岩渕 4116番地3 4116番3 居宅 軽量鉄骨造スレート葺2階建 1階 72.25 m ² 2階 73.91 m ²	
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	「栄町」バス停の北東方 約3.5km 阿久根市役所の北東方 約3.9km 鶴川内小学校の南西方 約550m （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、鶴川内小学校の南西方約550mに位置し、 県道沿いを中心に住宅のほか農地なども見られる地域である。 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	非線引都市計画区域 無指定 70% 400% ない 土砂災害警戒区域（急・羽田5）
画 地 条 件	地積 : 739.38 m ² 規模 : 標準的 間口 : 約29m 奥行 : 約16～19m 形状 : 不整形 地勢 : 概ね平坦 高低差 : 北西側県道とほぼ等高、それ以外の隣接地（水路、農地） とは高低差がある。 接面道路との関係 : 中間画地（但し、水路介在）	
接 面 道 路 の 状 況	北西 約9m舗装県道（建築基準法上の道路である） 但し、県道との間には水路（阿久根市所有、用悪水路）が介在する。	
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。 隣接地は農地、水路である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり ガ ス 配 管 : なし 下 水 道 : なし	
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壤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建物の敷地利用権が及ぶ。 ② 県道から水路を介して物件1土地に出入りしている。 （添付写真等参照） 当該水路を所有する阿久根市農政林務課へ照会したが、水路占有許 可の履歴はないとの回答を得た。 また、北薩地域振興局建設部に建築当時の建築確認の履歴について 照会し、次の回答を得た。	

	・ 建築確認申請・・・H9.1.16 第507号、完了検査は受けていない。 ・ 水路に関する取扱いについては、建築確認概要書、図面等に記載がなく詳細は不明。 以上より、建物再建築等の際には関係機関への相談を要する。 ③ 物件1土地は物件2建物の敷地として利用されているが、南東側隣接地（件外土地4116番4）の一部も一体として利用されている。 ④ 物件1土地は土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊、羽田5）に該当する。 ⑤ 物件1土地に電柱、支柱があるが特段の減価要因にはならないと判断した。 ⑥ 物件1土地に氏神様が存する。 ⑦ その他詳細については、現況調査報告書記載のとおり。
--	---

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）：平成9年4月15日新築 経過年数：約 27 年 経済的残存耐用年数：約 3 年
仕 様	構 造：軽量鉄骨造2階建 屋 根：スレート葺 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、畳等 設 備：電気、水道、トイレ等 そ の 他：バルコニー、さしかけ、ウッドデッキ
床面積（現況）	1階：72.25 m ² 2階：73.91 m ² 計：146.16 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	保守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 バルコニー、さしかけ、ウッドデッキが存するが、特段の経済的価値はない。 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 当該建物は、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。 ④ その他詳細については、現況調査報告書記載のとおり。

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	4,550	0.90	739.38	0.90	2,724,000

ア. 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 阿久根－2

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公 示 価 格 等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 6,250 \text{ 円/㎡} & \times & 96.2 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 132 & = & 4,550 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 : 1.00（格差なし）

$$\begin{array}{ccccccc} \text{◇ 地 域 格 差 :} & \text{街路条件} & & \text{接近条件} & & \text{環境条件} & & \text{行政的條件} & & \text{地域格差} \\ & 0.96 & \times & 1.20 & \times & 1.15 & \times & 1.00 & = & 1.32 \end{array}$$

$$\begin{array}{ccccccc} \text{イ. 個 別 格 差 :} & \text{形状} & & \text{水路介在} & & \text{土砂災害} & & \text{氏神様} & & \text{件外土地と} \\ & & & & & \text{警戒区域} & & & & \text{一体利用} \\ & 0.97 & \times & 0.97 & \times & 0.98 & \times & 0.99 & \times & 0.99 \end{array}$$

個別格差

$$= 0.90$$

ウ. 地 積 : 登記数量による

エ. 建 付 減 価 : 0.90 （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	155,000	146.16	0.15	3,398,000

ア. 再調達原価 : 155,000 円/㎡

イ. 現況延床面積 : 146.16㎡

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 27 年、経済的残存耐用年数 3 年、残価率 5 %

観察減価法による補正 (本件では必要なし 0%)

現価率 = {残価率 5% + (1-5%) × (3年/30年)} × (1-0%) = 0.15

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	2,724,000	敷地占有利益 及び使用借権	0.10	272,000

イ. 土地利用権等割合：土地利用権等を敷地占有利益及び使用借権と判定し、その割合を10%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	2,724,000	－ 272,000	1.00	1.00	0.60	1,470,000
2	3,398,000	＋ 272,000	1.00	1.00	0.60	2,200,000
一括価格(合計)						3,670,000

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

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

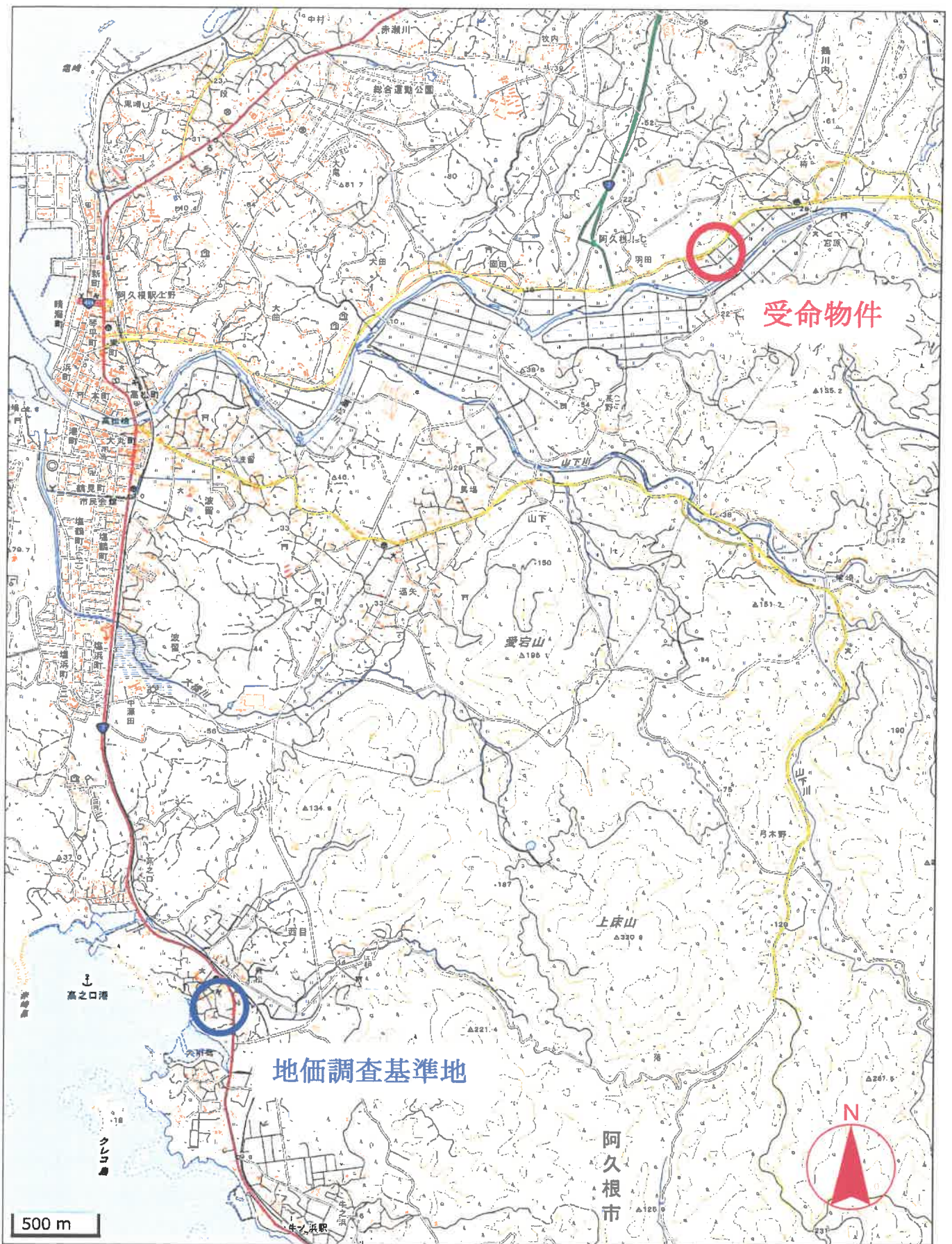
- 1 地価調査価格 阿久根ー2
所 在 : 阿久根市西目字飛松潟1319番3外
価 格 : 6,250 円/㎡
位 置 : 西目バス停 220m
価 格 時 点 : 令和5年7月1日
地 積 : 722 ㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 西 6.8m 市道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域
(建ぺい率70%、容積率400%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅のほか、空地、農地も見られる住宅地域
- 2 固定資産税評価額 (令和6年1月1日)
物件1 2,358,622 円
物件2 3,946,746 円

第7 附属資料

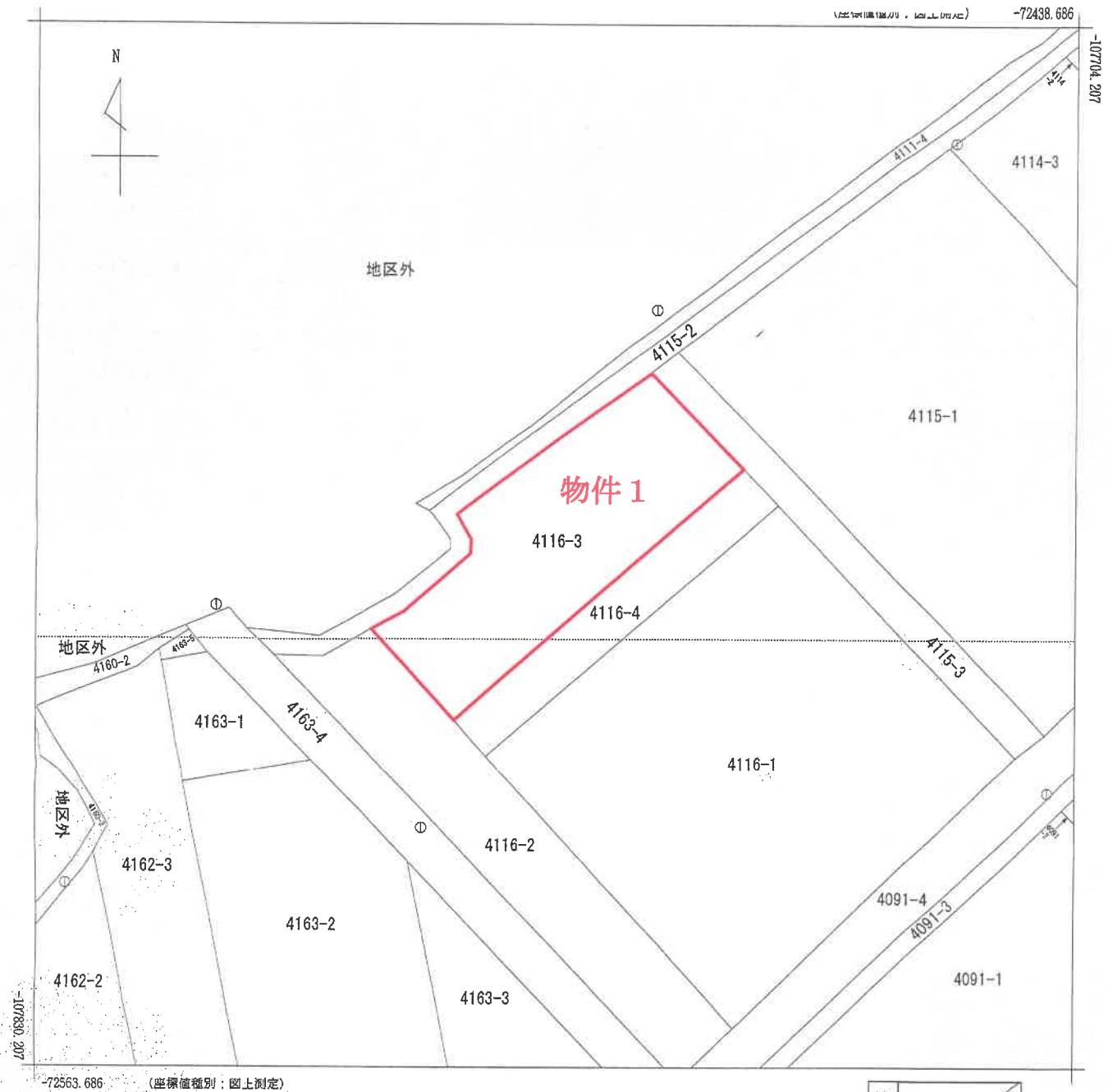
- 1 受命物件の位置図
- 2 住宅地図写し (ゼンリン住宅地図 阿久根市202110)
- 3 公図写し
- 4 建物図面・各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図
- 7 現況写真

以 上

位置図



公 図 写



請 求 部 分	所 在	阿久根市鶴川内字岩渕				地 番	4116番3			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	II	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	土地改良所在図
作 成 年 月 日	昭和54年11月			備 付 年 月 日 (原 図)				補 記 項 事		

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。

(鹿児島地方事務局出水出張所管轄)

令和6年7月3日

福岡法務局

請求番号：5-1

(1/1)

登記官

A 3 判をA 4 判に縮小

建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成9年4月25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。
(鹿児島地方方法務局 出入国管理課)
令和6年7月3日 福岡法務局

登記官

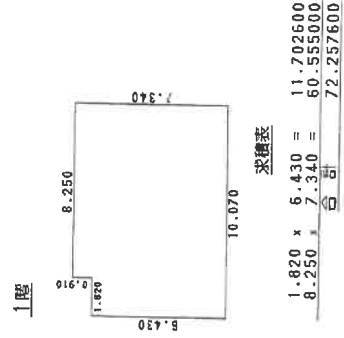
A3判をA4判に縮小

建物図面
各階平面図

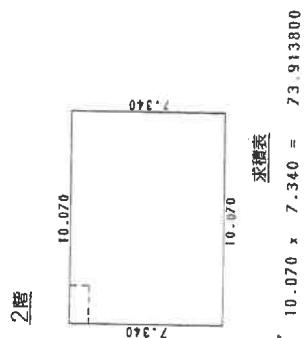
H9.4.25

家屋番号	4116-3
建物の所在	阿久根市鶴川内字岩刺4116番地3

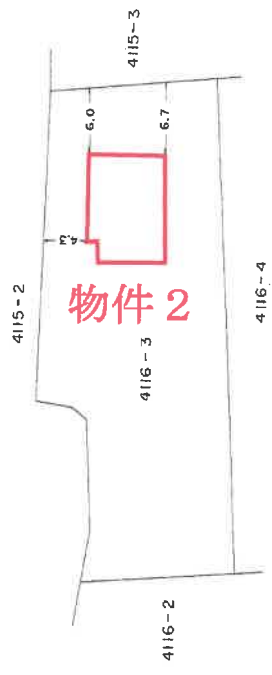
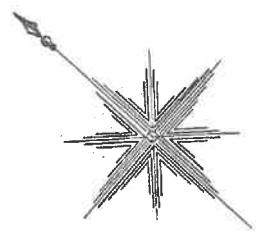
各階平面図
--3094



床面積 72.25m²



床面積 73.91m²



(日調連12)

作製者

縮尺 1/250

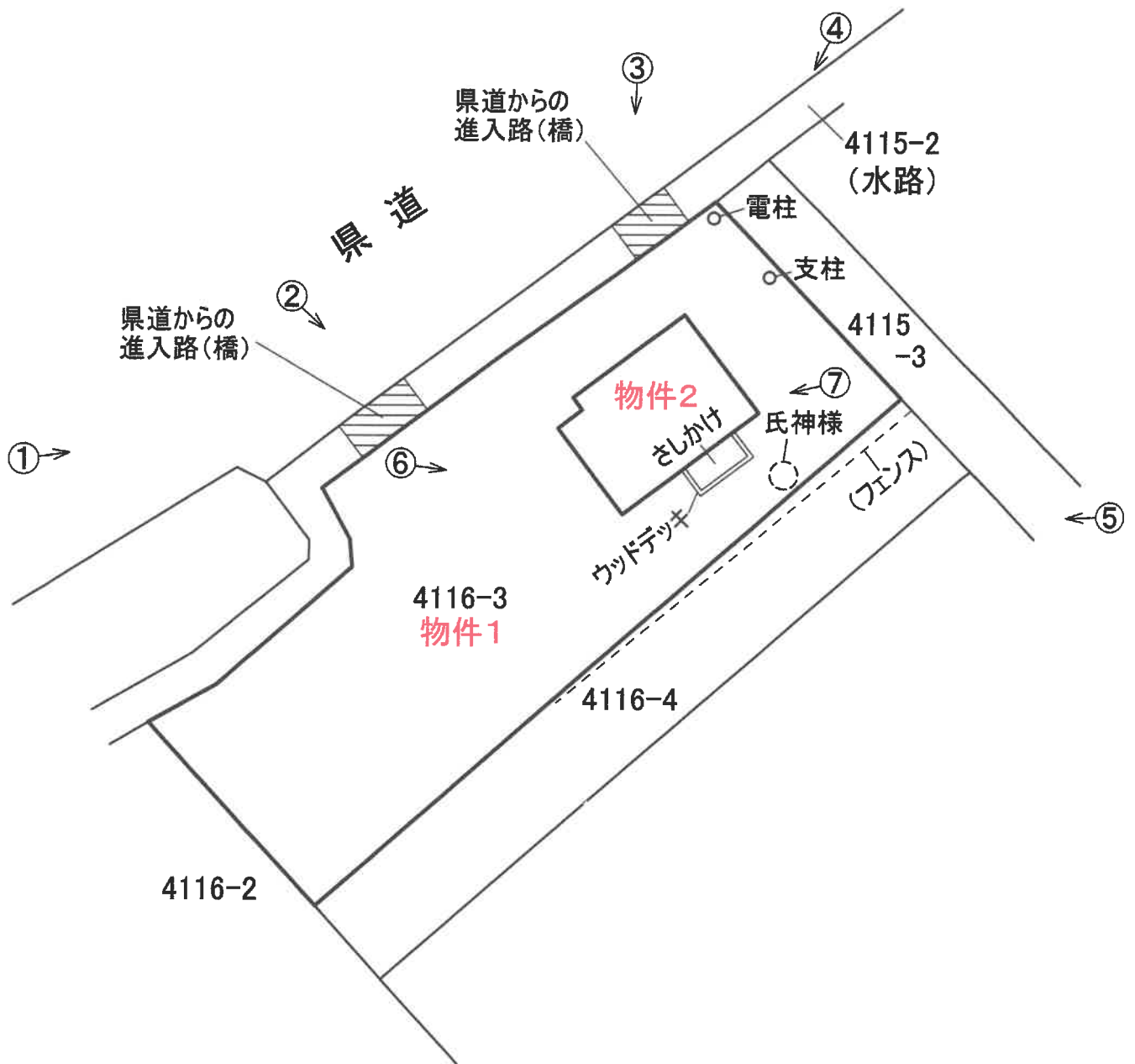
申請人

縮尺 1/500

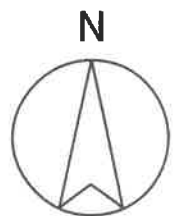
(日加給)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

土地建物位置関係図

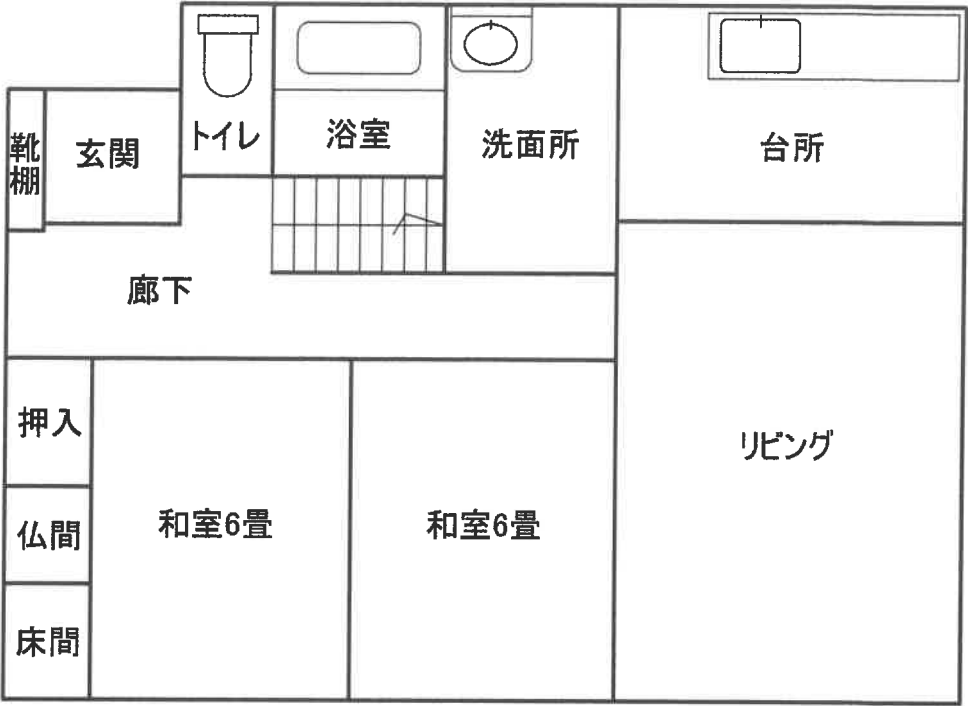


※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。

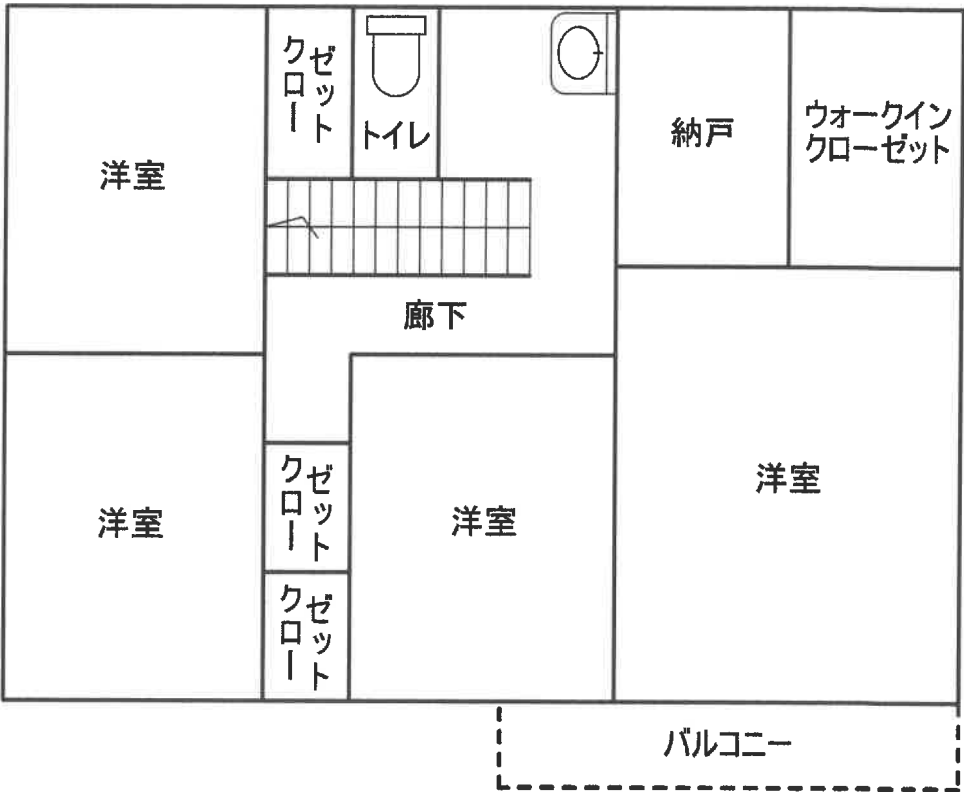


建物間取図

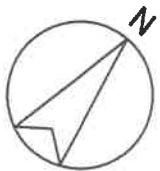
1 階



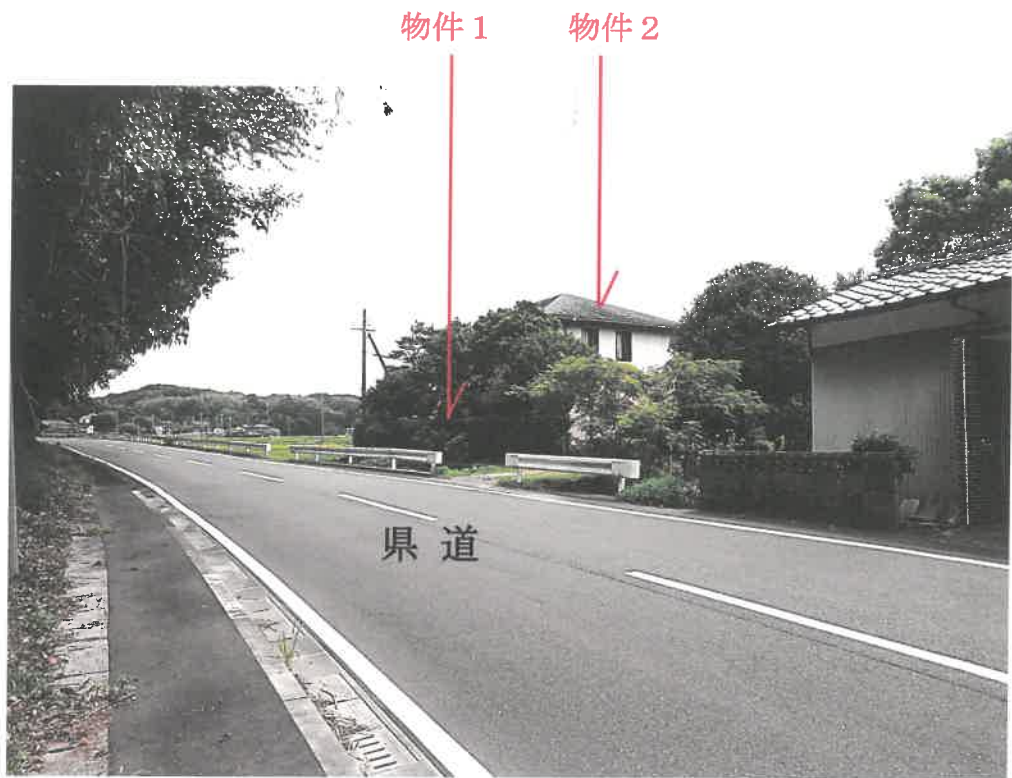
2 階



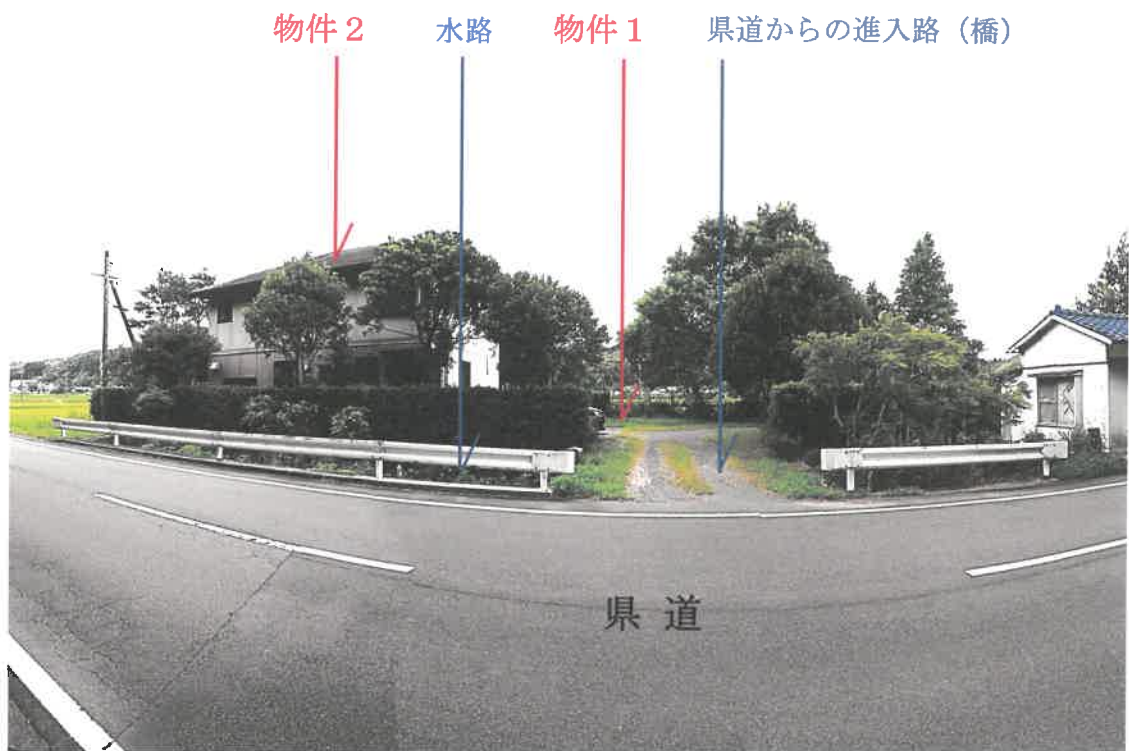
※ 本図面は概略図であり、正確なものではありません。



現況写真



カメラ位置 ①



カメラ位置 ②



カメラ位置 ③



カメラ位置 ④

物件 1

物件 2



カメラ位置 ⑤

物件 2

物件 1



カメラ位置 ⑥



カメラ位置 ⑦



氏神様