

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 7月22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 8月13日から 令和 7年 8月20日まで
開札期日	日 時 令和 7年 8月27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 9月10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 7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	11,910,000 9,528,000		2,382,000	96,044	21,926



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿児島市唐湊一丁目1028番地30

建物の名称 フラワーマンション西鹿児島

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 唐湊一丁目1028番30の405

建物の名称 405号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 74.25平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 鹿児島市唐湊一丁目1028番30

地 目 宅地

地 積 1088.28平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100000分の4292



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 9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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 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 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿児島市唐湊一丁目1028番地30

建物の名称 フラワーマンション西鹿児島

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 唐湊一丁目1028番30の405

建物の名称 405号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 74.25平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 鹿児島市唐湊一丁目1028番30

地 目 宅地

地 積 1088.28平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100000分の4292



令和7年(ケ)第20号
令和7年4月24日受理
令和7年5月20日提出

現況調査報告書

鹿児島地方裁判所

執行官 大江 宏 明 (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 (一棟の建物の表示)

所 在 鹿児島市唐湊一丁目1028番地30

建物の名称 フラワーマンション西鹿児島

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 唐湊一丁目1028番30の405

建物の名称 405号

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 4階部分 74.25平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 鹿児島市唐湊一丁目1028番30

地 目 宅地

地 積 1088.28平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 100000分の4292



(2 枚目)

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
東福互光株式会社熊本支店担当者(管理会社)	1 本建物の管理費等は、前頁記載のとおりです。 2 本建物には管理費等の滞納があります。令和7年4月30日現在滞納額の合計は49万4279円であり、その内訳は管理費14万5200円、修繕積立金15万3006円、駐車場使用料10万8000円、水道使用量3万8620円、遅延損害金4万9453円となっています。なお、管理費等の未払分については、新たに区分所有権を取得した包括承継人及び特定承継人は、前の区分所有者と連帯して支払義務を負う旨の定めが管理規程にあります。 3 毎月の修繕積立金を使って10年以上前にマンションの外壁塗装工事をしました。現在のところ大規模修繕は予定されていません。
債務者兼所有者	1 本建物は、私が住居として使用し、占有しています。 2 建物に特段不具合はありませんが、台所のガスコンロが壊れています。 3 10年以上前に外壁の塗装工事がされました。そのための費用を徴収されたことはないので、毎月の修繕積立金が使われたと思います。 4 本物件が売りに出されるときには、通知をください。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

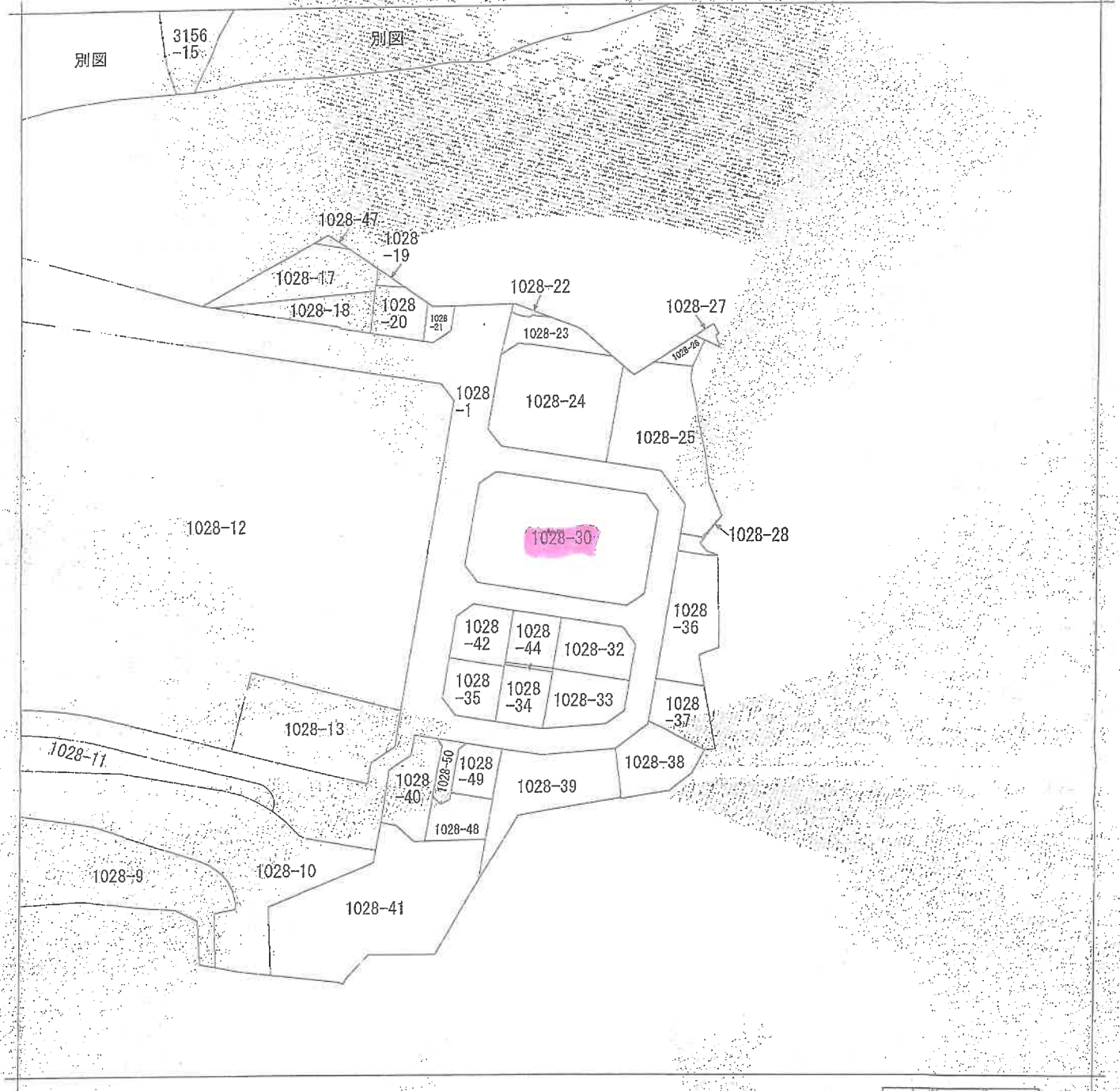
執 行 官 の 意 見

- 1 対象物件の状況は、公図、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 対象物件の形状等は、次のとおりである。
本件敷地土地の符号1は、周囲すべてが目的外土地1028番1(公衆用道路 所有者鹿児島市)に面している。
- 3 対象物件の占有状況は、現場の状況、関係人の陳述等から、2枚目のとおりと認めた。
- 4 管理費及び修繕積立金、滞納額等の状況は、2枚目のとおりである。
- 5 対象物件の現況等は、台所のガスコンロが故障している点を除けば特段の不具合等は見られない。

(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
令和7年4月24日 14:50-15:00	鹿児島市役所	税務関係資料交付申請
令和7年4月25日 10:40-10:55	物件所在地	物件確認・外観写真撮影、管理人と面談
令和7年4月25日 16:50-17:00	鹿児島市役所	税務関係資料受領
令和7年4月25日	当庁 (FAX)	管理費等照会書送信
令和7年4月30日 15:55-16:45	物件所在地	占有確認・立入調査・写真撮影・評価人同行、所有者から事情聴取
令和7年5月1日 15:25-15:35	鹿児島地方法務局	全部事項証明書交付申請 (目的外土地1028番1)
年 月 日 : - :		
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 を立ち会わせ、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



(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 田上2丁目

請求部	所在	鹿児島市唐湊一丁目					地番	1028番30		
出力縮	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	その他	
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項	方位不明	

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7年3月12日
鹿児島地方方法務局

請求番号：5-1
(1/1)

登記官

(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。
 令和7年3月12日 鹿児島県地方建設局

登記号

(7 枚目)

A3判をA4判に縮小した

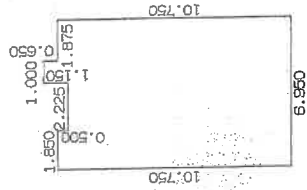
建築物図面

家屋番号 唐湊一丁目
 1028番30の405

建築物の所在 鹿児島市唐湊一丁目1028番地30

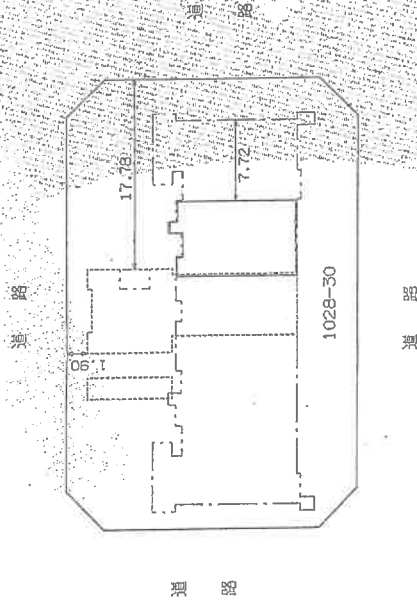
各階平面図

110788



求積表

0.500 x 1.850	=	0.925000
10.250 x 6.950	=	71.237500
0.650 x 1.000	=	0.650000
0.500 x 2.875	=	1.437500
計		74.250000
床面積		74.25 m ²



(建築物の存する部分 4階)

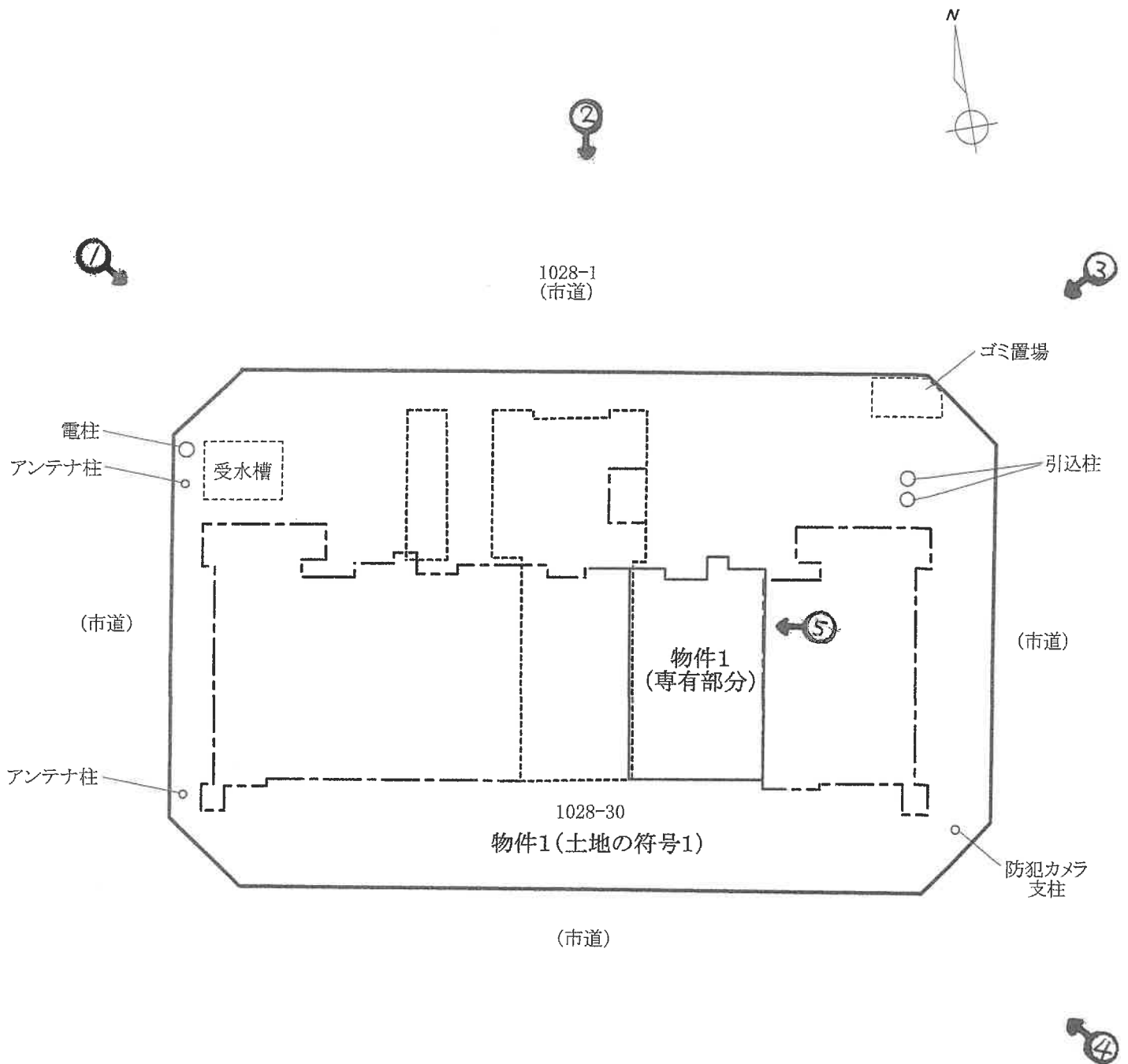
作製者

申請人

縮尺 1/250

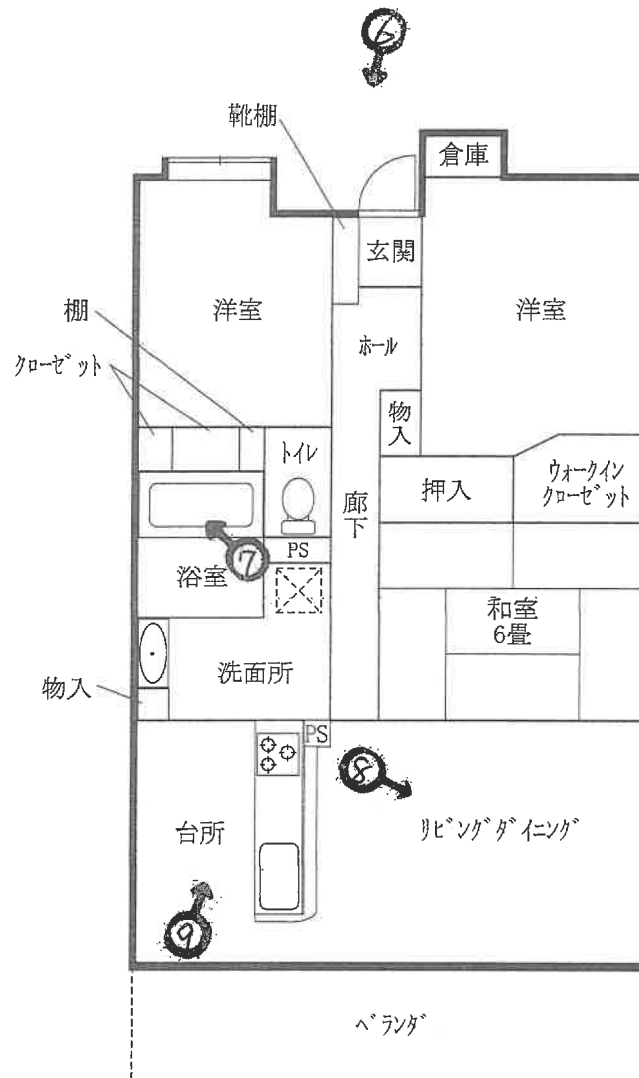
縮尺 1/500

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。

←○写真撮影位置方向

(9 枚目)



①マンション外観
(北西)



②マンション外観
(北)



③マンション外観
(北東)

④マンション外観
(南東)



⑤駐車場



⑥玄関





⑦浴室



⑧リビングダイニング



⑨台所

ガスコンロ (故障)

令和7年(ケ) 第 20号
令和7年 4月30日 現地調査
令和7年 5月20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

番 号	評 価 額
物件 1	金 11,910,000円

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	(一棟の建物の表示) 所 在 鹿児島市唐湊一丁目 1028番地30 建 物 の 名 称 フラワーマンション西鹿児島 (専有部分の建物の表示) 家 屋 番 号 唐湊一丁目1028番30の405 建 物 の 名 称 405号 種 類 居宅 構 造 鉄筋コンクリート造1階建 床 面 積 4階部分 74.25㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 土 地 の 符 号 1 所在及び地番 鹿児島市唐湊一丁目 1028番30 地 目 宅地 地 積 1,088.28㎡ (敷地権の表示) 土 地 の 符 号 1 敷地権の種類 所有権 敷地権の割合 100000分の4292		
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

位 置 ・ 交 通	鹿児島本線「鹿児島中央」駅の南西方約1.3km 鹿児島市役所の南西方約3.2km (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、県道35号線南背後に位置する住宅地域である。地域内は高層マンションのほか中規模事業所や戸建住宅等が混在している。	
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 第2種中高層住居専用地域 指定 60% 指定 200% － 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地積 : 1,088.28㎡ 規模 : マンション敷地として標準的 間口 : 約42m 奥行 : 約27m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : 平坦 高低差 : 北側・東側とほぼ等高、西側より0～2m程度、南側より0～1m程度高い 接面道路との関係 : 四方路 その他 : 特にない	
接面道路の状況	北約6mアスファルト舗装市道 西約9mアスファルト舗装市道 南約6mアスファルト舗装市道 東約6mアスファルト舗装市道 (いずれも建築基準法上の道路である。)	
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。隣接地は公園、一般住宅、マンション、事業所。	
供給処理施設	上 水 道 : 有 ガス配管 : 有 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1(土地の符号1)内にゴミ置場、駐車場、駐輪場、受水槽、電柱、ア ンテナ柱、支柱等が存する。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	フラワーマンション西鹿児島	
建物の用途	共同住宅（2～6階）（総戸数 20戸）	
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	平成13年1月24日新築 約24年 約16年
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	
仕様	構造：鉄筋コンクリート造 屋根：陸屋根 外壁：タイル等	
設備等	エレベーター：有 駐車場：有 駐輪場：有 管理人室：有 集会所：有	
建物の品等	使用資材：普通 施工：普通 設計の良否：普通	
管理の形態等	管理組合：有（フラワーマンション西鹿児島管理組合） 管理方式：委託 管理会社：東福互光株式会社熊本支店 管理形態：管理人 有 日勤	
保守管理の状態	普通	
特記事項	・対象建物について、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。	

(2) 専有部分の概要

構 造	造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	置	4 階部分の中間部屋（南西面採光） 4 0 5 号室
床 面 積	積	4 階部分 74.25㎡（登記床面積）
間 取 り	り	3 L D K ベランダ有（建物間取図参照）
仕 様	様	内 壁：ビニルクロス張り等 天 井：ビニルクロス張り等 床：フローリング、畳等 設 備：水道、電気、ガスコンロ（故障）、トイレ等 その他：特に無し
保守管理の状態		普通 詳細は執行官の「現況調査報告書」参照。
管 理 費 等		管理費 月額： 12,100円 修繕積立金 月額： 13,408円 駐車場使用料 月額： 9,000円 ルーフバルコニー使用料 月額： — その他 水道使用料 滞納額 有り： 494,279円（令和7年4月30日時点）
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等		執行官の「現況調査報告書」記載のとおりである。
特 記 事 項		・対象建物について、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。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び比準価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

(1) 建物価格

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	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
専有 部分	300,000	74.25	0.45	10,023,000

ア 再調達原価 : (専有部分) 300,000円/㎡

イ 専有面積等 : (専有部分) 74.25㎡

ウ 現価率

(専有部分)

残価率10%とした定額法と観察減価法(維持管理等を考慮して-3%と査定)を併用して下記のとおり査定した。

現価率 = {残価率10% + (1-10%) × (経済的残存耐用年数16年/経済的全耐用年数40年)} × (1-3%) = 0.45

(2) 敷地権価格

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
100,000	0.96	1,088.28	1.00	4292/100000	4,484,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 鹿児島 -35

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
 $152,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.3/100 \times 100/101 \times 100/150 = 100,000\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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: 1.01(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
 $0.97 \times 1.05 \times 1.40 \times 1.05 = 1.50$

イ 個別格差: 規模 四方路 個別格差
 $0.90 \times 1.07 = 0.96$

ウ 地積: 登記記載の地積

エ 建付減価: 1.00

オ 敷地権割合: 登記記載の割合

(3) 積算価格(敷地権付建物の価格)

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置・品等程度) ウ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ
10,023,000	4,484,000	1.02	14,797,000

ウ 個別格差 : 階層別・位置別の効用格差等を考慮して査定。

$$\begin{array}{ccccccc} \text{階層別効用格差} & & \text{位置別効用格差} & & \text{品等別格差} & & \text{個別格差} \\ 1.02 & \times & 1.00 & \times & 1.00 & = & 1.02 \end{array}$$

2 比準価格の試算

基準階の比準価格 (円/㎡) ア	個別格差 (階層・位置・品等程度) イ	専有面積 (㎡) ウ	比準価格 (円) ア×イ×ウ
250,000	1.02	74.25	18,933,000

ア 基準階の比準価格： 近隣地域・同一需給圏内の類似地域にある同類型の区分所有建物の取引事例等を収集分析し、各種補正及び価格形成要因の比較を行って、基準階専有部分の1㎡当たりの比準価格を査定した。

イ 個別格差： 積算価格と同様

ウ 専有面積： 登記の専有面積（内法）

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格及び比準価格が下記のとおり算定された。マンション市場の実勢及び物件の個別性を考慮した結果、本件においては比準価格を中心に積算価格を関連付けて、調整後の価格を下記のとおり求めた。

	占有減価修正前の 試算価格(円) ア	占有減価修正(率) イ	持分比 ウ	試算価格(円) ア×イ×ウ
① 積算価格	14,797,000	1.00	1/1	14,797,000
② 比準価格	18,933,000	1.00	1/1	18,933,000
③ 調整後の価格				18,106,000

イ 占有減価修正 : 1.00(必要無し)

(2) 評価額の判定

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市 場修正 ウ	滞納管理 費等相当 額の減価 エ	その他の 控除減価 (敷金等) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
18,106,000	1.00	0.70	0.94	0	11,910,000

イ 市場性修正 : 必要なし

ウ 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による修正率。

エ 滞納管理費等相当額 : 代金納付に至る間の管理費等の滞納相当額を考慮。

オ その他の控除減価(敷金等) : 必要なし

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 地価公示 鹿児島 -35
所 在 : 鹿児島市武3丁目22番8「武3-22-16」
地 目 : 宅地
価 格 : 152,000円/㎡
位 置 : 鹿児島中央駅 1.2km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 254㎡
供給処理施設 : 水道・下水道・ガス
接 面 街 路 : 北西 6.0m 市道
用途指定等 : 市街化区域 第一種住居地域
(指定建ぺい率60%・指定容積率200%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅のほかアパート等も見られる住宅地域
- 2 固定資産税評価額(令和7年1月1日)
物件1 6,412,052円 (建物・専有部分) 課税床面積 82.61㎡
符号1 62,677,310円 (土地・全体)
210,177円 (共用部分・全体)
53,607円 (共用部分・全体)
12,667円 (共用部分・全体)
11,681円 (附属・全体)

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

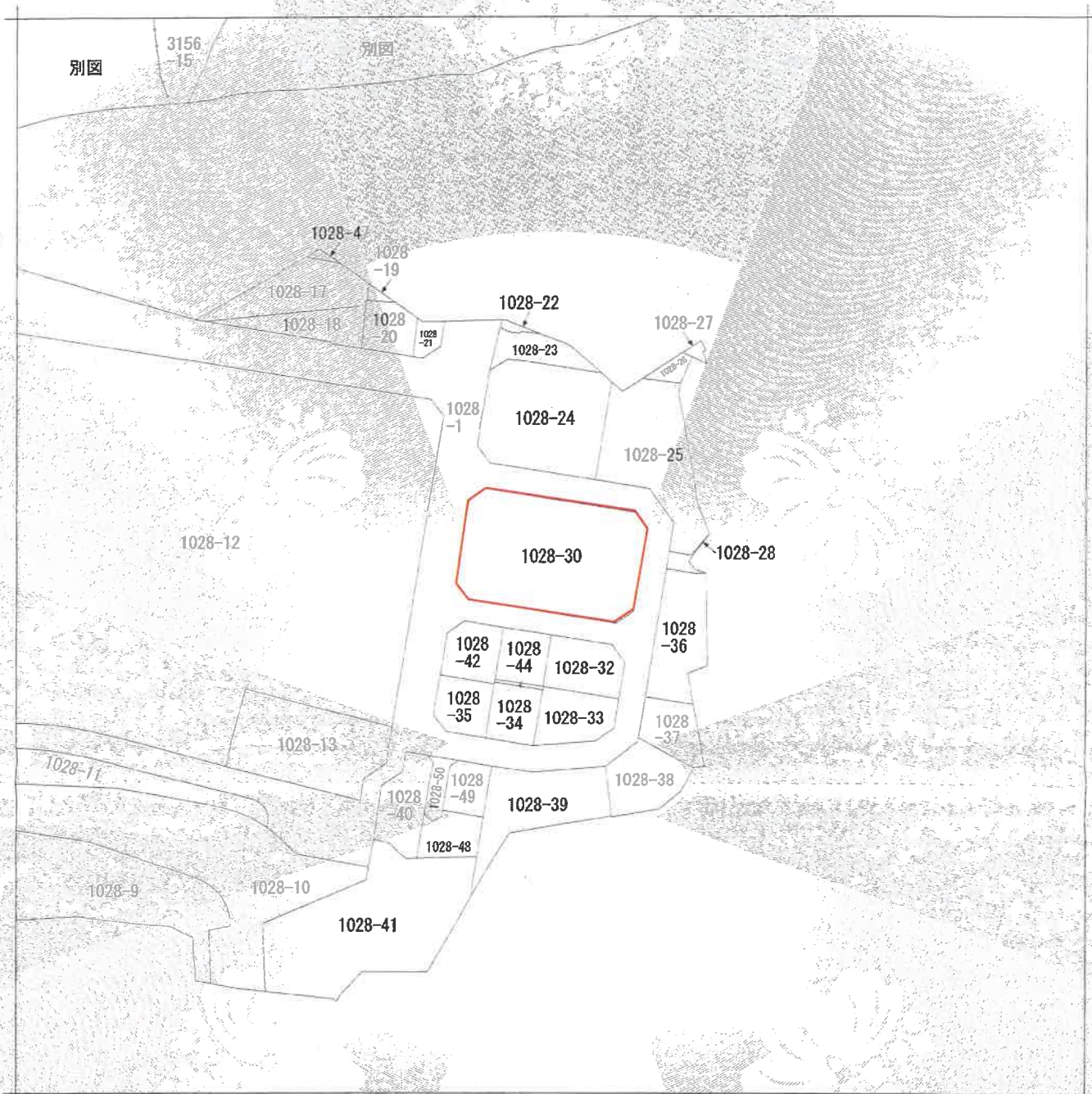
以上

位置図



公図写し

1028-43



(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	鹿児島市唐湊一丁目				地番	1028番30			
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	その他
作成年月日					備考 付年月日 (原図)				補記事項	方位不明

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。

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

令和7年3月12日
鹿児島地方法務局
登記官

請求番号：5-1
(1/1)

地積測量図写し

地積測量図 (3/18)

H 6 . 3 . 24

(日加納)

新 後 新

地 番 1028-1

土地の所在 鹿児島市唐湊一丁目

211832

測点名	X座標	Y座標	高
NO43	-2.069	82.704	
P4	-6.187	85.663	
NO45	-7.729	95.011	
NO47	-9.540	105.976	
NO48	-10.330	120.668	
NO26	-5.244	124.791	
NO103	-38.577	130.362	
NO104	-14.151	122.855	
P5	-25.567	105.652	
P6	-14.057	96.545	
P7	-10.057	76.196	
P8	-15.106	75.384	
P9	-23.140	70.470	
NO101	-33.024	68.604	
NO102	-34.025	67.426	
NO103	-34.926	68.408	
NO104	-35.827	69.360	
NO105	-36.728	70.312	
NO106	-37.629	71.264	
NO107	-38.530	72.216	
NO108	-39.431	73.168	
NO109	-40.332	74.120	
NO110	-41.233	75.072	
NO111	-42.134	76.024	
NO112	-43.035	76.976	
NO113	-43.936	77.928	
NO114	-44.837	78.880	
NO115	-45.738	79.832	
NO116	-46.639	80.784	
NO117	-47.540	81.736	
NO118	-48.441	82.688	
NO119	-49.342	83.640	
NO120	-50.243	84.592	
NO121	-51.144	85.544	
NO122	-52.045	86.496	
NO123	-52.946	87.448	
NO124	-53.847	88.400	
NO125	-54.748	89.352	
NO126	-55.649	90.304	
NO127	-56.550	91.256	
NO128	-57.451	92.208	
NO129	-58.352	93.160	
NO130	-59.253	94.112	
NO131	-60.154	95.064	
NO132	-61.055	96.016	
NO133	-61.956	96.968	
NO134	-62.857	97.920	
NO135	-63.758	98.872	
NO136	-64.659	99.824	
NO137	-65.560	100.776	
NO138	-66.461	101.728	
NO139	-67.362	102.680	
NO140	-68.263	103.632	
NO141	-69.164	104.584	
NO142	-70.065	105.536	
NO143	-70.966	106.488	
NO144	-71.867	107.440	
NO145	-72.768	108.392	
NO146	-73.669	109.344	
NO147	-74.570	110.296	
NO148	-75.471	111.248	
NO149	-76.372	112.200	
NO150	-77.273	113.152	
NO151	-78.174	114.104	
NO152	-79.075	115.056	
NO153	-79.976	116.008	
NO154	-80.877	116.960	
NO155	-81.778	117.912	
NO156	-82.679	118.864	
NO157	-83.580	119.816	
NO158	-84.481	120.768	
NO159	-85.382	121.720	
NO160	-86.283	122.672	
NO161	-87.184	123.624	
NO162	-88.085	124.576	
NO163	-88.986	125.528	
NO164	-89.887	126.480	
NO165	-90.788	127.432	
NO166	-91.689	128.384	
NO167	-92.590	129.336	
NO168	-93.491	130.288	
NO169	-94.392	131.240	
NO170	-95.293	132.192	
NO171	-96.194	133.144	
NO172	-97.095	134.096	
NO173	-97.996	135.048	
NO174	-98.897	136.000	
NO175	-99.798	136.952	
NO176	-100.699	137.904	
NO177	-101.600	138.856	
NO178	-102.501	139.808	
NO179	-103.402	140.760	
NO180	-104.303	141.712	
NO181	-105.204	142.664	
NO182	-106.105	143.616	
NO183	-107.006	144.568	
NO184	-107.907	145.520	
NO185	-108.808	146.472	
NO186	-109.709	147.424	
NO187	-110.610	148.376	
NO188	-111.511	149.328	
NO189	-112.412	150.280	
NO190	-113.313	151.232	
NO191	-114.214	152.184	
NO192	-115.115	153.136	
NO193	-116.016	154.088	
NO194	-116.917	155.040	
NO195	-117.818	155.992	
NO196	-118.719	156.944	
NO197	-119.620	157.896	
NO198	-120.521	158.848	
NO199	-121.422	159.800	
NO200	-122.323	160.752	
NO201	-123.224	161.704	
NO202	-124.125	162.656	
NO203	-125.026	163.608	
NO204	-125.927	164.560	
NO205	-126.828	165.512	
NO206	-127.729	166.464	
NO207	-128.630	167.416	
NO208	-129.531	168.368	
NO209	-130.432	169.320	
NO210	-131.333	170.272	
NO211	-132.234	171.224	
NO212	-133.135	172.176	
NO213	-134.036	173.128	
NO214	-134.937	174.080	
NO215	-135.838	175.032	
NO216	-136.739	175.984	
NO217	-137.640	176.936	
NO218	-138.541	177.888	
NO219	-139.442	178.840	
NO220	-140.343	179.792	
NO221	-141.244	180.744	
NO222	-142.145	181.696	
NO223	-143.046	182.648	
NO224	-143.947	183.600	
NO225	-144.848	184.552	
NO226	-145.749	185.504	
NO227	-146.650	186.456	
NO228	-147.551	187.408	
NO229	-148.452	188.360	
NO230	-149.353	189.312	
NO231	-150.254	190.264	
NO232	-151.155	191.216	
NO233	-152.056	192.168	
NO234	-152.957	193.120	
NO235	-153.858	194.072	
NO236	-154.759	195.024	
NO237	-155.660	195.976	
NO238	-156.561	196.928	
NO239	-157.462	197.880	
NO240	-158.363	198.832	
NO241	-159.264	199.784	
NO242	-160.165	200.736	
NO243	-161.066	201.688	
NO244	-161.967	202.640	
NO245	-162.8		

登記年月日：平成6年3月24日

令和7年3月12日 鹿児島地方按察局

登記号

請求番号：5-2

211844

1028-28			
点	X	Y	距離
N055	32.104	137.044	4.00
N056	36.051	137.892	5.19
N057	35.210	142.813	6.54
N035	40.145	147.097	8.08
S238	33.743	142.175	2.45
S239	31.918	143.810	2.70
S10	30.976	145.340	2.84
N037	31.044	143.498	6.54
総面積			20.855628
面積			25.4476140
地			25.4476140

1028-29			
点	X	Y	距離
N016	34.438	114.596	13.24
N08	47.497	116.749	13.03
N010	45.389	129.609	4.97
N013	41.329	132.473	9.70
N014	31.754	130.893	16.52
総面積			425.078203
面積			212.5391015
地			212.5391015

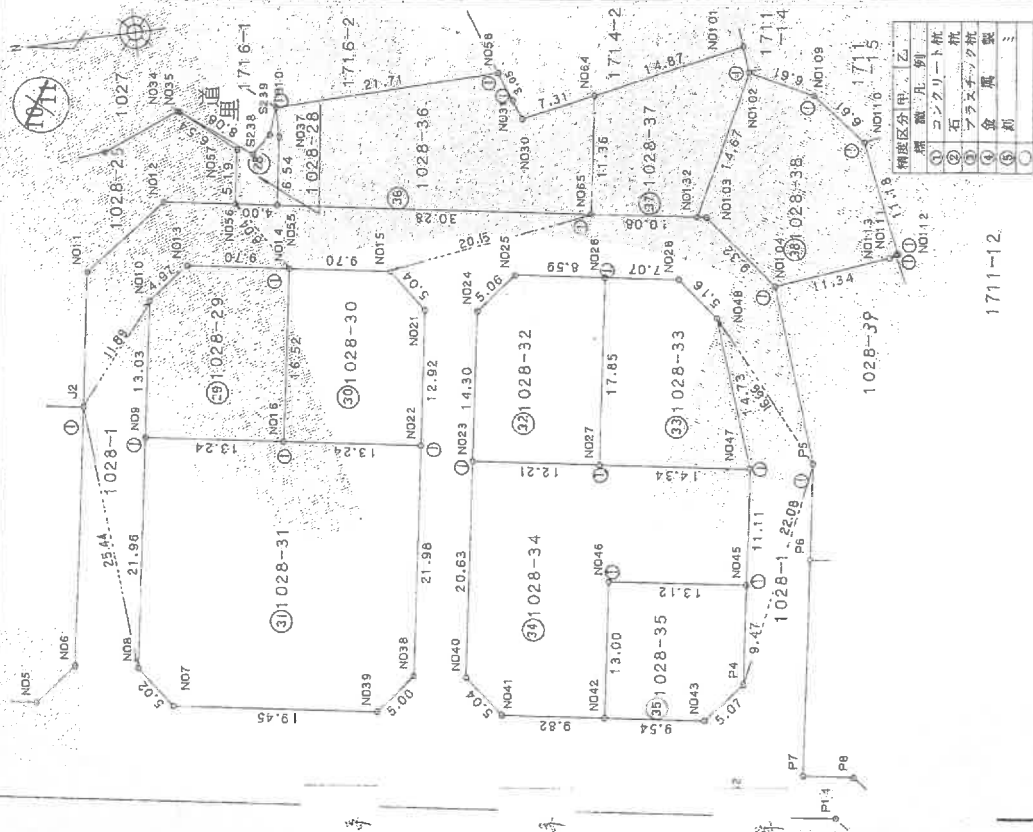
1028-30			
点	X	Y	距離
N022	21.371	112.453	13.24
N016	34.438	114.596	16.52
N014	31.754	130.893	9.70
N015	22.178	129.321	5.04
N021	19.281	125.200	12.92
総面積			424.505024
面積			212.2525120
地			212.2525120

1028-31			
点	X	Y	距離
N09	47.497	116.749	13.24
N016	34.438	114.596	13.24
N022	21.371	112.453	21.98
N038	24.950	90.768	5.00
N039	28.971	87.801	19.45
N07	48.181	90.978	5.02
N08	51.051	95.082	21.96
総面積			1326.994694
面積			663.4973470
地			663.4973470

1028-32			
点	X	Y	距離
N027	4.610	108.330	12.21
N023	16.657	110.299	14.30
N024	14.328	124.412	5.06
N025	10.203	127.343	8.59
N026	1.731	125.944	17.85
総面積			422.680349
面積			211.3401745
地			211.3401745

地番 1028-28から38

土地の所在 鹿児島市唐湊一丁目



作製者

平成6年3月18日作製

申請人

縮尺 1/500

地積測量図写し

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(15/18)

登記年月日：平成13年1月24日

令和7年3月12日

鹿児島地方支庁

登記官

請求番号：5-3

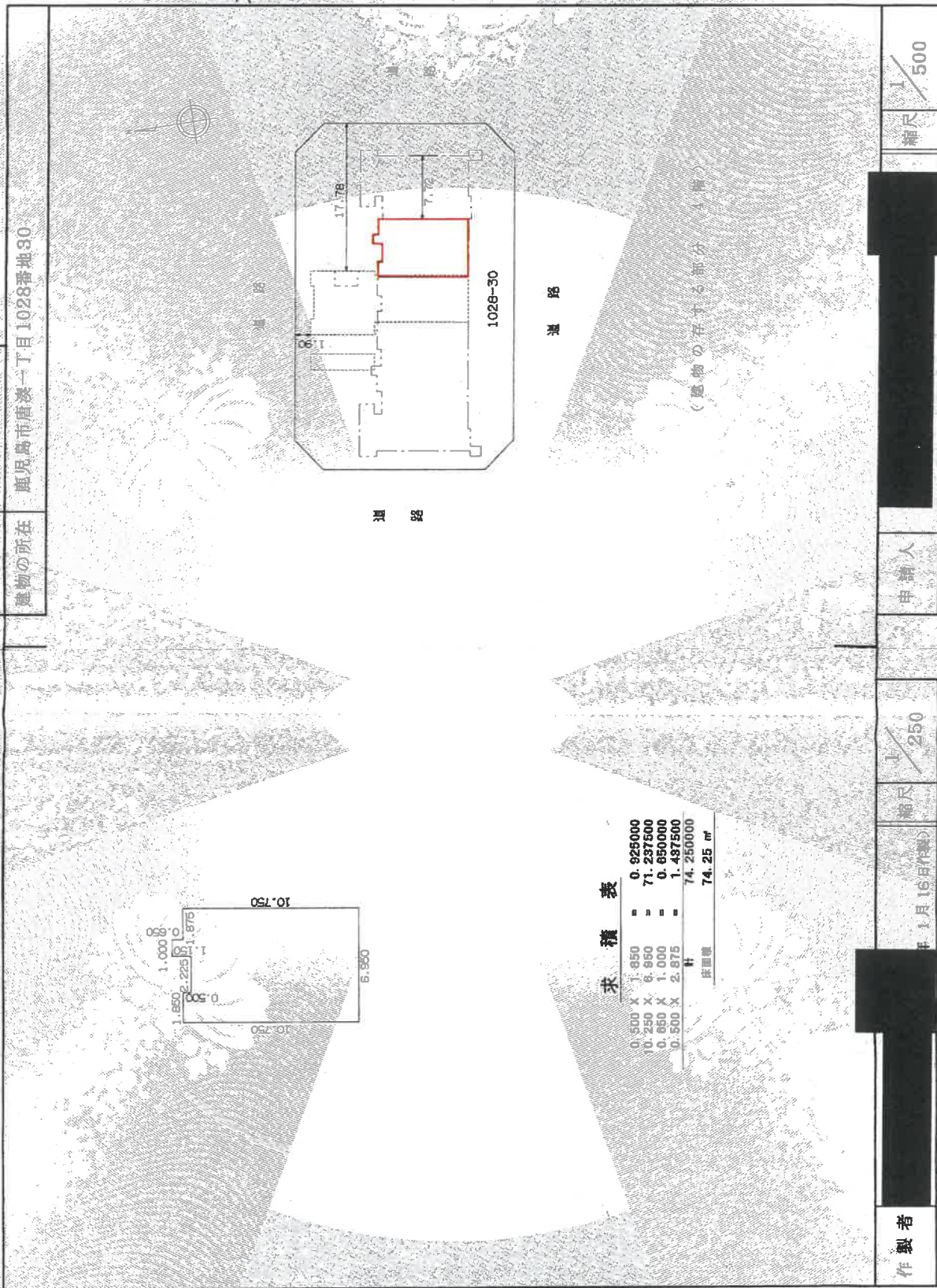
※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

建物図面

各階平面図

家屋番号	唐湊一丁目 1028番30の405
建物の所在	鹿児島市唐湊一丁目1028番地30

110788



製作者

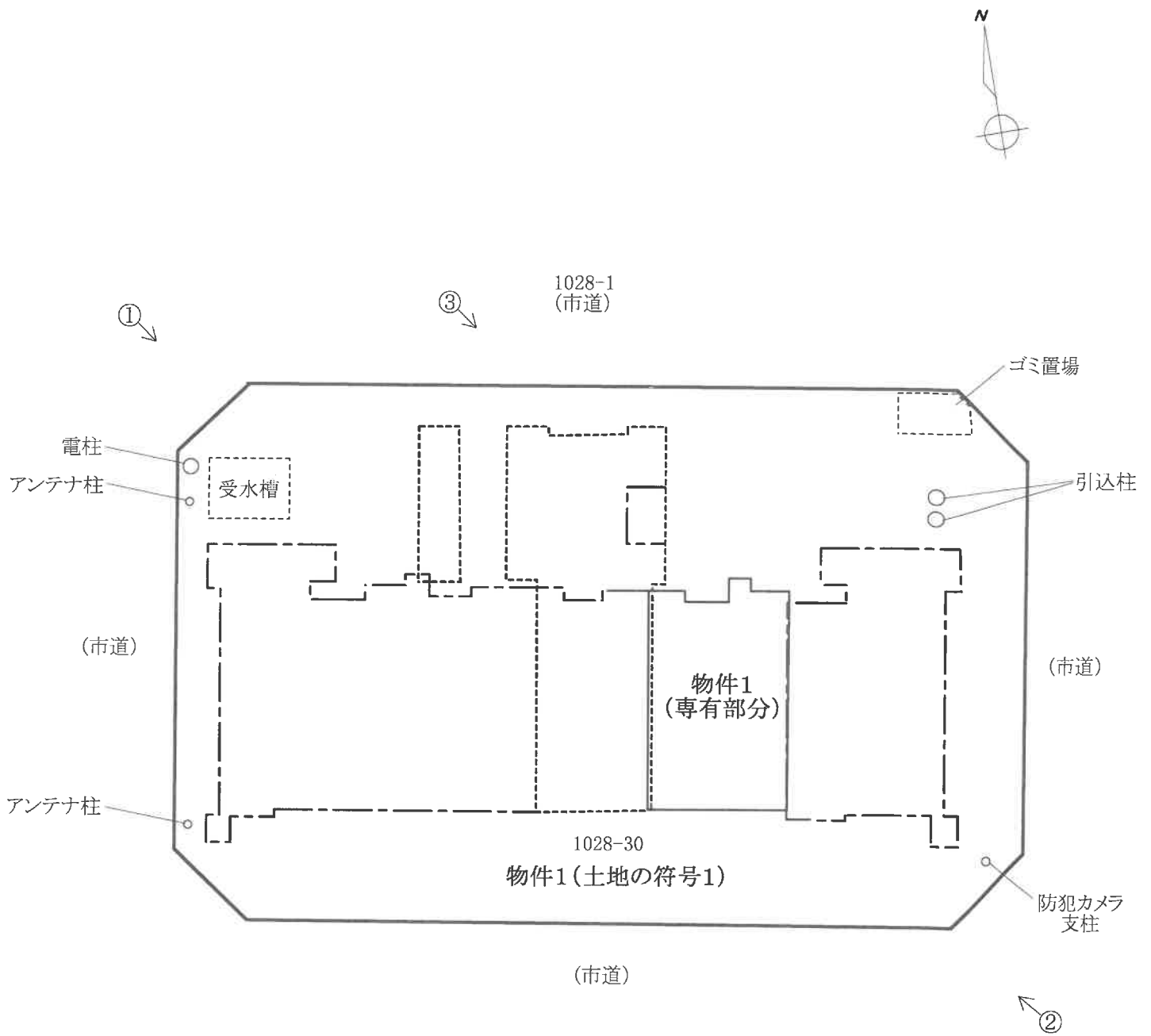
平成13年1月16日(製)

縮尺 1/250

申請人

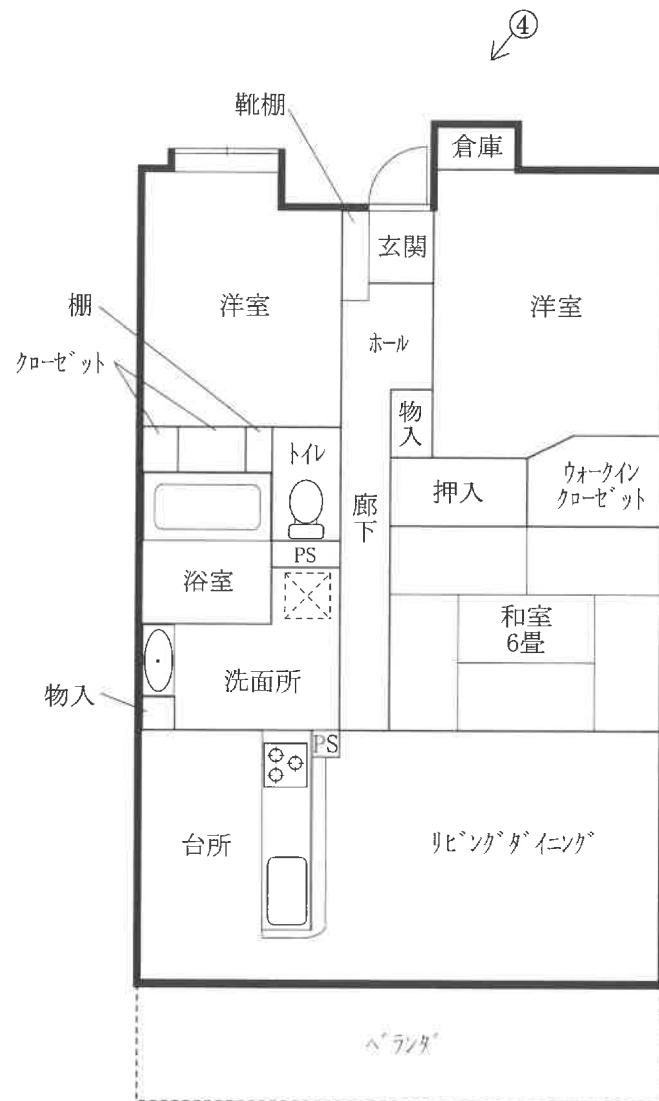
縮尺 1/500

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・建物間取図参照]



カメラ位置①



カメラ位置②

現況写真

[土地建物位置関係図・建物間取図参照]



カメラ位置③



カメラ位置④