

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 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 8 月 13 日から 令和 7 年 8 月 20 日まで
開札期日 日 時 場 所	令和 7 年 8 月 27 日 午前 9 時 00 分 鹿児島地方裁判所売却場
売却決定 期日 日 時 場 所	令和 7 年 9 月 10 日 午前 10 時 00 分 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 目 録

1 所 在 霧島市福山町福山字石佛段

地 番 5 5 6 2 番 2

地 目 雑種地

地 積 1 4 5 平方メートル

持分 2 分の 1

2 所 在 霧島市福山町福山字石佛段

地 番 5 5 6 2 番 4

地 目 宅地

地 積 3 1 6 . 7 4 平方メートル

3 所 在 霧島市福山町福山字石佛段 5 5 6 2 番地 4

家屋 番号 5 5 6 2 番 4

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 2 . 2 0 平方メートル
2 階 2 6 . 5 3 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 1月 7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

【物件番号1】

隣地（地番5562-1及び5562-3）との境界が不明確である。

本件土地は通路（私道）として利用されている。

売却対象外の土地（地番5562-1及び5563-1）を通行のため利用している。

《 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。）



物 件 目 録

1 所 在 霧島市福山町福山字石佛段
地 番 5 5 6 2 番 2
地 目 雑種地
地 積 1 4 5 平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

2 所 在 霧島市福山町福山字石佛段
地 番 5 5 6 2 番 4
地 目 宅地
地 積 3 1 6 . 7 4 平方メートル

所有者 亡A相続財産

3 所 在 霧島市福山町福山字石佛段5 5 6 2 番地4
家屋 番号 5 5 6 2 番 4
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 7 2 . 2 0 平方メートル
2階 2 6 . 5 3 平方メートル

所有者 亡A相続財産



令和6年(ケ)第63号
令和6年10月18日受理
令和6年11月22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 霧島市福山町福山字石佛段

地 番 5 5 6 2 番 2

地 目 雑種地

地 積 1 4 5 平方メートル

共有者 亡A相続財産 持分2分の1

2 所 在 霧島市福山町福山字石佛段

地 番 5 5 6 2 番 4

地 目 宅地

地 積 3 1 6 . 7 4 平方メートル

所有者 亡A相続財産

3 所 在 霧島市福山町福山字石佛段5 5 6 2 番地4

家屋 番号 5 5 6 2 番 4

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 7 2 . 2 0 平方メートル
2階 2 6 . 5 3 平方メートル

所有者 亡A相続財産

(土地・建物用)

(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、2				
現況地目	■宅地(物件2) ■雑種地(物件1) □ (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	■相続財産清算人 □その他の者 上記の者が法律上の権限に基づき、管理・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	従物等としてアンテナ柱が2本存する。 物件1は舗装され、共用私道として利用されている。				
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が異なる(□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	■相続財産清算人 □その他の者 上記の者が法律上の権限に基づき、管理・占有している □「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 □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
相続財産清算人	1 本件建物は、Aが亡くなった令和4年8月頃から空き家の状態であると思われます。
霧島市役所建築指導課担当者	1 物件1が接面する5562-1の土地と、さらに同地が接面する5563-1の土地はいずれも私道ですが、建築基準法上の位置指定道路になります。 2 5563-1の土地は市道に接面しています。
有限会社サンミ殖産（5562-1及び5563-1所有者）回答	1 当社所有の5562-1及び5563-1の土地の通行に関して、本件土地の亡き所有者との間で特段の取り決め等はありません。

執行官の意見

(物件1及び2)

- 1 物件1は道路状の土地であり、共用私道として利用され、物件2は物件3の敷地として利用されている。
- 2 物件1は建築基準法上の位置指定道路(5562-1の土地は登記簿上有限会社サンミ殖産名義の雑種地である。)に接面している。
- 3 本件土地は5562-1と5563-1(いずれも有限会社サンミ殖産名義の雑種地)の土地を経由して市道に至っている。なお、前記各土地の所有者会社によると、5562-1及び5563-1の土地の通行に関する取り決めは、本件亡き所有者との間では存しないとのことであった。
- 4 物件1の土地と隣接する5562-1及び5562-3の各土地との境界はいずれも外観上不明瞭である。
- 5 物件2の土地は、長期間放置されていることから、雑草や庭木が茂り、立ち入りし辛い状況であった(写真1、2、4及び5)。

(物件3関係)

- 1 関係人の陳述によると、本件建物は令和4年8月頃から空き家の状態であると思われる。
- 2 1階廊下に床板の補修跡があった。また、廊下部分の床は歩くと沈み込みを感じた(写真7)。
- 3 1階台所及びリビングの床は全体的に劣化しており、床下からの湿気により生じたと思われるカビが部屋全体に見られた。また歩くと所々で沈み込みを感じた(写真8、9)。
- 4 壁クロスの剥がれ、傷みや、壁に物をぶつけて出来たと思われる凹みがあった(写真13)。

(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 1 0 月 1 8 日 ： ー ；	執行官室	市役所宛税務資料交付申請
6 年 1 0 月 2 3 日 15：05－15：35	物件所在地	物件確認
6 年 1 0 月 2 4 日 15：35－15：40	執行官室 (電話)	相続財産清算人から聴取
6 年 1 0 月 2 8 日 14：30－15：50	物件所在地	立入調査
6 年 1 1 月 6 日 14：25－14：40	鹿児島地方法務局	土地全部事項証明書（5562－1外）、法14条1 項図面交付申請
6 年 1 1 月 6 日 ： ー ；	執行官室	有限会社サンミ殖産宛照会書送付

(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10月28日

目的物件は空き家で施錠されていたので、技術者に解錠さ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

これは図面に記録されている内容を証明した写面である。
 (鹿兒島地方裁判所書記官)
 令和6年8月19日 東京法務局新宿出張所

登記官

A3判をA4判に縮小した

129592

前 5562 後・新

地番 5562番2-5

地積測量図

土地の所在 福岡県福岡市東区福山字石佛殿

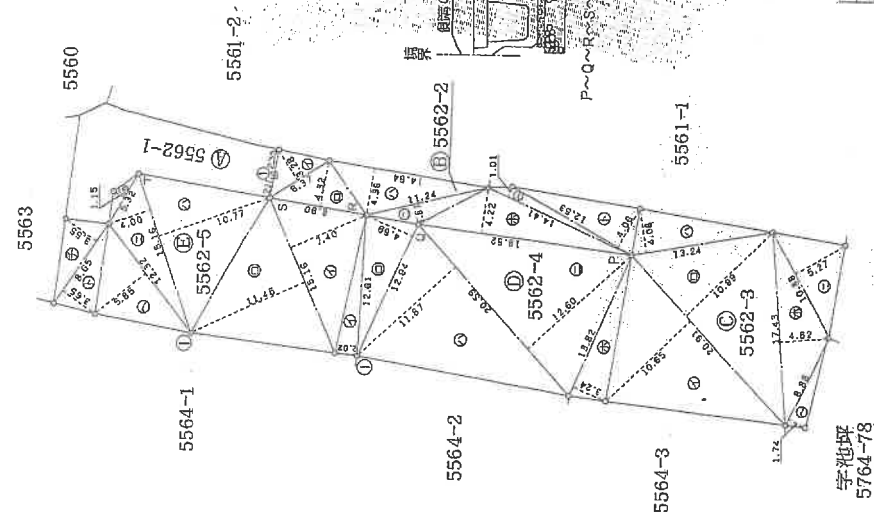
地番	辺長	高さ	面積
⑤ 5562-2			
イ	6.37	3.28	20.8936
ロ	8.90	4.32	38.4480
ハ	14.54	4.36	63.3944
ニ	11.24	1.87	21.0188
ホ	19.52	4.22	82.3744
ヘ	14.41	1.01	14.5541
ト	12.53	4.06	50.8718
		平均高さ	291.5551
		面積	145.77755
		面積	145 m ²

地番	辺長	高さ	面積
⑤ 5562-3			
イ	20.91	10.65	222.6915
ロ	20.91	10.99	229.8008
ハ	13.24	4.08	54.0192
ニ	10.88	5.27	57.3376
ホ	17.43	4.62	80.5266
ヘ	8.88	1.74	15.4512
		平均高さ	659.8270
		面積	329.91350
		面積	329 m ²

地番	辺長	高さ	面積
⑤ 5562-4			
イ	12.61	2.02	25.4722
ロ	12.94	4.59	59.3946
ハ	20.59	11.87	244.4033
ニ	20.59	12.60	259.4340
ホ	13.82	3.24	44.7768
		平均高さ	633.4809
		面積	316.74045
		面積	316 m ²

地番	辺長	高さ	面積
⑤ 5562-5			
イ	15.16	7.40	112.1840
ロ	15.16	11.45	173.5820
ハ	15.16	10.77	163.2732
ニ	15.16	4.00	60.6400
ホ	12.32	5.85	72.0720
ヘ	8.65	3.65	31.5725
ト	8.65	3.55	30.7075
		平均高さ	650.1492
		面積	325.07460
		面積	325 m ²

地番	面積
⑤ 5562-1	1228
⑤ 5562-2	145.77755
⑤ 5562-3	329.91350
⑤ 5562-4	316.74045
⑤ 5562-5	325.07460
⑤ 5562-6	110.49390
⑤ 5562-7	110 m ²



縮尺	縮尺
① 縮尺	② 縮尺
③ 縮尺	④ 縮尺
⑤ 縮尺	⑥ 縮尺
⑦ 縮尺	⑧ 縮尺
⑨ 縮尺	⑩ 縮尺

単位：メートル

作製者

申請人

縮尺

1/500

(日加納)

(日調通9)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。
(鹿児島県地方公務局霧島支局管轄)
令和6年8月19日 東京法務局新堀出張所

東京法務局新宿出張所

28524

(8 枚目)

A3判をA4判に縮小した

請求番号: 22-3

単位：メートル

作者

1/250

人
體
中

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

3623

圖
面
平
麵
各

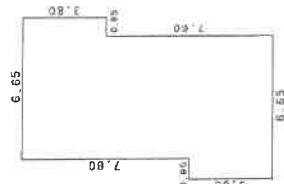
5562番4

号
番
屋
家

始良郡福山町福山字石佛段5562番地4

建築物の所在

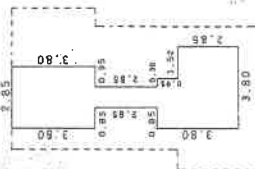
1階



表續求

0.95 × 3.80 =	3.6100
5.70 × 11.40 =	64.9800
0.95 × 3.80 =	3.6100
合計	72.2000
床面積	72.20 m ²

階
2



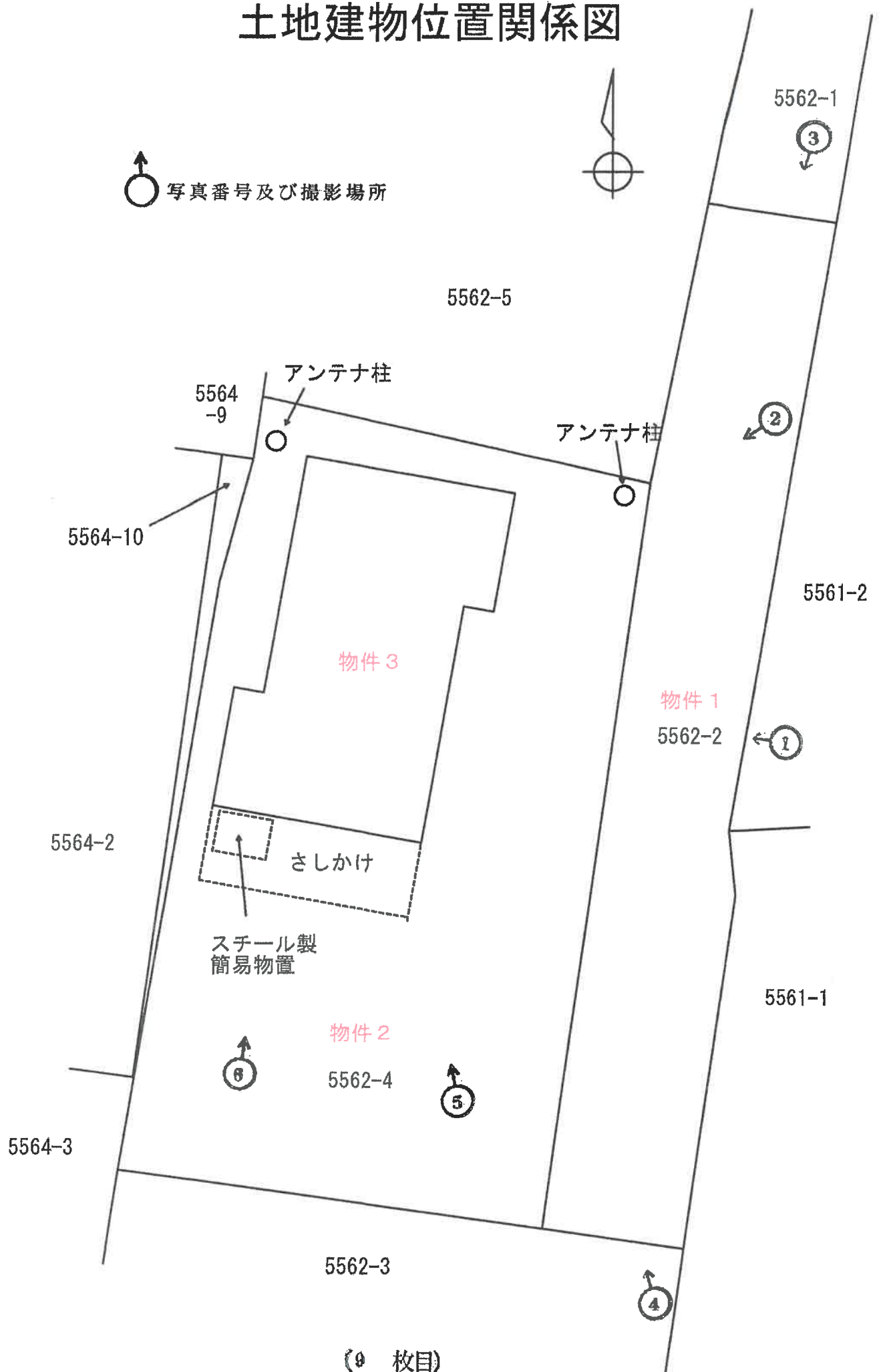
求積表

金床面積	十 和	積
0.95×3.80=	3.6100	26.335
0.95×3.80=	3.6100	26.335
0.95×10.45=	9.9275	26.335
0.38×3.80=	1.440	26.335
1.52×3.85=	4.3320	26.335
0.95×3.80=	3.6100	26.335

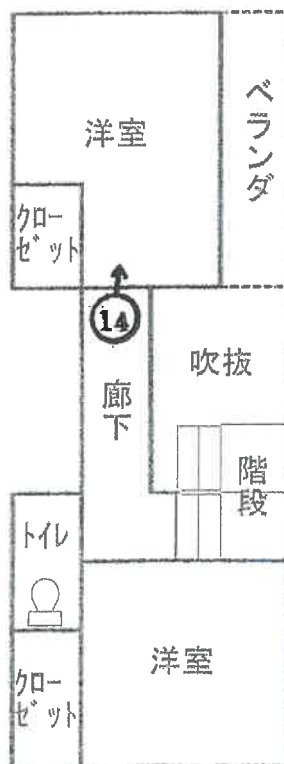
(田賦海12)

173.24

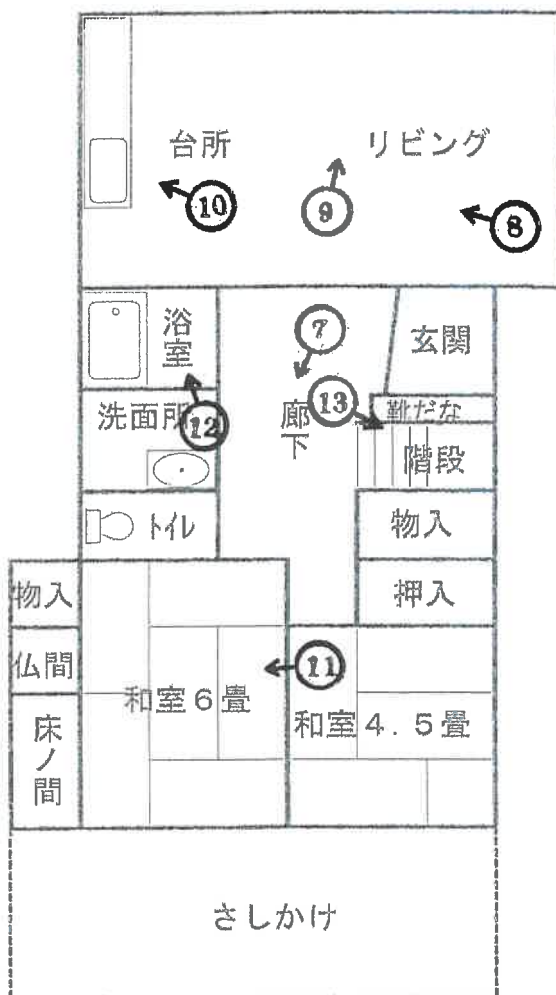
土地建物位置関係図



建物間取図



2階



1階

写真1 本件建物外観



写真2



写真3 赤点線は境界付近の線



写真4 赤点線は境界付近の線



写真5

物件3



写真6

雨樋の破損箇所



写真7 本件建物内部(1階)

床板の補修箇所



写真8



(14枚目)

写真9

床板の傷み



写真10



写真11



写真12



写真13 クロス剥がれ等の状況

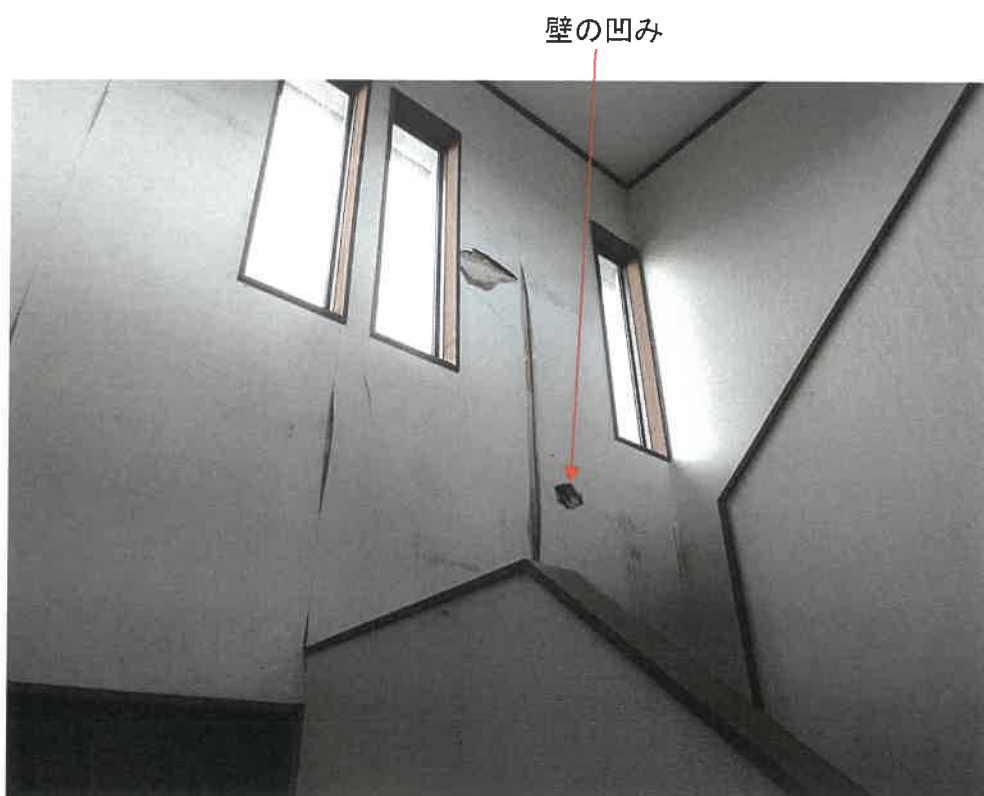


写真14 本件建物内部(2階)



令和6年（ケ） 第63号
令和6年10月28日現地調査
令和6年11月22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
大 吉 修 郎 印

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 1,630,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 70,000円
物件 2 (土地)	金 970,000円
物件 3 (建物)	金 590,000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 2 の内訳価格は物件 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 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、ほぼ登記と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積 共有持分	霧島市福山町福山字石佛段 5 5 6 2 番 2 雑種地 1 4 5 平方メートル 2 分 の 1	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	霧島市福山町福山字石佛段 5 5 6 2 番 4 宅地 3 1 6 . 7 4 平方メートル	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	霧島市福山町福山字石佛段 5 5 6 2 番地 4 5 5 6 2 番 4 居 宅 木造セメント瓦葺 2 階建 1 階 7 2 . 2 0 平方メートル 2 階 2 6 . 5 3 平方メートル	
番号	特 記 事 項		
	① 数量については、現地の状況等や建物の配置等により正確に確認できないが、法務局備付けの図面（公図等）と現地の状況が概ね符合するので、登記上の数量を採用して評価した。		

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、2）

位置・交通	霧島市役所福山総合支所の西方・約850m 「西牧之原」バス停の南西方・約160m (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、霧島市郊外部福山地区に存する住宅地域である。市中心部から離れ、高台に存し、住宅地域としての熟成度はやや劣り、周辺には農地や山林も見られ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	都市計画区域内 無指定 70% 400% — —	
画地条件	物件1 地積 : 145 m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約 4.4m 奥行 : 約 33m 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		物件2 地積 : 316.74 m ² 規模 : やや規模大 間口 : 約 24m 奥行 : 約 13m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : ほぼ平坦 高低差 : 接面道路と等高～0.7m高い 接面道路との関係 : 中間画地
接面道路の状況	物件1 : 北約4.5m舗装私道(建築基準法第42条第1項5号道路) 物件2 : 物件1土地を介して、上記私道に接続している		
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、戸建住宅である。		
供給処理施設	物件2 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1土地は、舗装され共用私道(建築基準法上の道路ではない)として利用されている。また、隣接地5562番1、5562番3土地との境界が外観上判然としない。ただし、法第14条地図が存するので復元は可能である。 ② 物件2土地へは、霧島市役所水道課によると北方約90mに存する市道から水道管が引き込まれているが、経路は不明とのことである。 ③ 物件2土地上には、従物等としてアンテナ柱2本(市場価値なし)が存する。また、雑草や庭木が茂り立ち入りしがたい状況であり、浄化槽の確認はできなかった。		

2 建物の概況及び利用状況（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（登記記載）：平成7年3月16日新築 経 過 年 数 ：約30年 経済的残存耐用年数 ：一年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：セメント瓦葺 外 壁：洗い出し・リシン吹付 内 壁：クロス等 天 井：合板等 床 ：畳、フローリング等 設 備：電気・水道 その他：特になし
床面積（現況）	1階 72.20 m ² 2階 26.53 m ² 計 98.73 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	中等よりやや上
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3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3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3建物は、1階廊下の床板に補修跡が存し、歩くと沈み込みを感じる状況であり、台所・リビングはカビが生じていた。また、内壁はクロスが剥がれたり、凹みが見られるなど保守管理の状況は劣る。 ④ 物件3建物は、従物等としてスチール製簡易物置（市場価値なし）が存する。

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1、2）

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/㎡)	個別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価	共有持分 割合	建 付 地 価 格(円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
1	8,290	0.20	145		1/2	120,000
2	8,290	0.93	316.74	0.95		2,319,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 霧島-12

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$10,900 \text{ 円/㎡} \times 97.5/100 \times 100/101 \times 100/127 = 8,290 \text{ 円/㎡}$$

◇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+1

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$$1.05 \times 1.05 \times 1.15 \times 1.00 = 1.27 \text{ (100/127)}$$

イ 個別格差：物件1

共用私道として利用 -80% (0.20)

物件2

方位+3 道路接面状況(物件1を介する)-10

$$1.03 \times 0.90 = 0.93$$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：物件2 0.95

オ 共有持分割合：物件1 2分の1

(2) 建物価格（物件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、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	ア×イ×ウ
3	150,000	98.73	0.02	296,000

ウ 現価率

建物は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(雨樋・内壁破損、床の状態等-60%)を施して、現価率を以下の通り査定した。

$$\cdot \text{現価率} = 0.05 \times (1 - 60\%) = 0.02$$

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
2	2,319,000	法定地上権	0.30	695,000

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30%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	120,000		1.00	1.00	0.60	70,000
2	2,319,000	－695,000	1.00	1.00	0.60	970,000
3	296,000	＋695,000	1.00	1.00	0.60	590,000
一括価格（合計）						1,630,000

(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 地価公示価格 霧島-12

所 在：霧島市福山町福山字樗木段 5290 番 69

価 格：10,900 円／ m^2 (対前年変動率－2.68%)

位 置：国分駅 14 k m

価 格 時 点：令和 6 年 1 月 1 日

地 積：330 m^2

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北西 5.5m 市道

用途指定等：都市計画区域内 (建ぺい率 70%、容積率 400%)

地域の概要：一般住宅の中に農地等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額(令和 6 年 1 月 1 日)

物 件 1 非 課 税

物 件 2 1,653,382 円

物 件 3 1,458,930 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 霧島市 202311)

3 公図写し

4 地積測量図

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



公 図 写

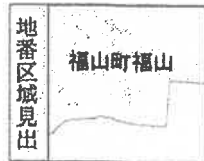
(座標値種別：図上測定)

-14721.697



-14846.697

(座標値種別：図上測定)



請求 部分	所在	霧島市福山町福山字石佛段				地番	5562番4			
出 縮 力 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	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。

(鹿児島地方法務局霧島支局管轄)

令和6年8月19日

東京法務局新宿出張所

登記官

請求番号：22-1

(1/1)

A3→A4縮小

1295.92

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
(鹿児島地方裁判所霧島支局管轄)
令和6年8月19日 東京法務局新宿出張所

令和6年8月19日 東京法務局新宿出張所

2014년 12월 15일

請求番号: 22-2

前 5562 後・新

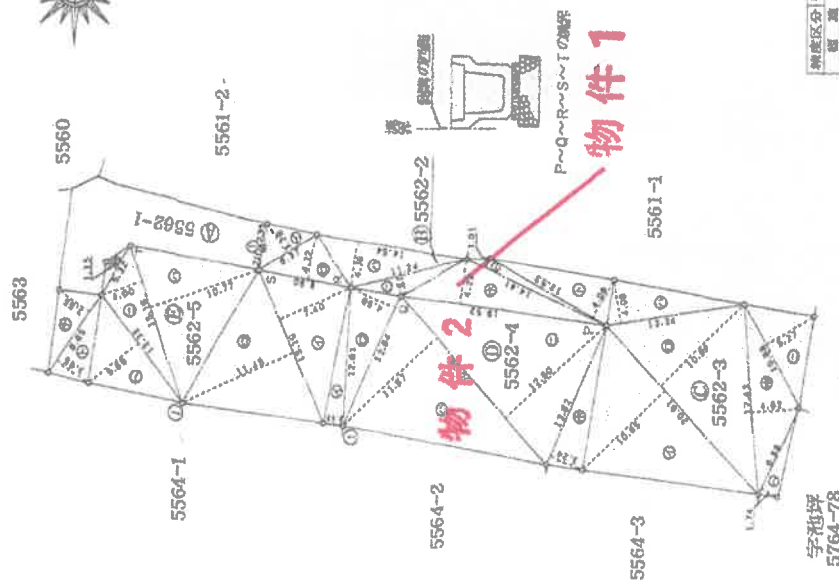
地積測量図

5562卷2-5	地 址
----------	-----

土地の所在

福山町福山字石佛段、

I b. s. 30



検査区分	甲	乙
①	コンタリート板	例
②	石	板
③	アラスチック板	
④	金	鋼
⑤	銅	鋼

価格：メートル

申請人

(平成 6 年 5 月 23 日作製)

作者

$$\frac{1}{500}$$

品名	数量	単位	価格	金額
① 5562-2	6.37	箱	3.28	20,893.6
②	8.90	箱	4.32	38,448.0
③	14.54	箱	4.36	63,394.4
④	11.24	箱	1.87	21,018.8
⑤	19.52	箱	4.22	82,374.4
⑥	14.41	箱	1.01	14,554.1
⑦	12.53	箱	4.06	50,871.8
⑧		箱		291,555.1
⑨		箱		145,777.5
⑩		箱		145.00

記	品	名	價	期
227	6915	10.65		
229	8009	10.89		
54	0182	4.08		
57	3376	5.27		
80	5266	4.62		
15	4512	1.74		
659	8270		價	期
329	91350		價	期
329	952		價	期

姓名	年龄	性别	籍贯	职业	住址
王德胜	25	男	山西	工人	太原市
李小明	22	男	河北	学生	石家庄市
张小红	19	女	山东	教师	济南市
赵国强	28	男	河南	干部	郑州市
孙丽娟	21	女	江苏	护士	南京市
周大伟	30	男	浙江	商人	杭州市
吴小芳	18	女	安徽	农民	合肥市
郑文彬	24	男	湖北	医生	武汉市
马海燕	26	女	四川	记者	成都市
徐子龙	23	男	广东	程序员	广州市
陈静怡	20	女	福建	歌手	福州市
林志强	27	男	广西	工程师	南宁市
黄晓梅	17	女	湖南	模特	长沙市
王建国	32	男	江西	教授	南昌市
李娜	24	女	贵州	舞蹈家	贵阳市
张伟	29	男	陕西	作家	西安市
刘小华	21	女	云南	画家	昆明市
陈伟强	25	男	海南	运动员	海口市
孙悦	19	女	宁夏	歌手	银川市
周小东	23	男	新疆	记者	乌鲁木齐市
吴国强	27	男	内蒙古	商人	呼和浩特市
郑小丽	20	女	甘肃	教师	兰州市
马文彬	24	男	青海	医生	西宁市
徐海燕	26	女	四川	护士	成都市
陈子龙	23	男	广东	程序员	广州市
林静怡	20	女	福建	歌手	福州市
林志强	27	男	广西	工程师	南宁市
黄晓梅	17	女	湖南	模特	长沙市
王建国	32	男	江西	教授	南昌市
李娜	24	女	贵州	舞蹈家	贵阳市
张伟	29	男	陕西	作家	西安市
刘小华	21	女	云南	画家	昆明市
陈伟强	25	男	海南	运动员	海口市
孙					

品名	数量	單位	價格
イ	15.16	7.40	112.1840
ロ	15.16	11.45	173.5820
ハ	15.16	10.77	163.7732
ニ	15.16	4.00	60.6400
ホ	5.32	1.15	6.1180
ヘ	12.32	5.85	72.0720
ト	8.65	3.65	31.5725
チ	8.65	3.55	30.7075
		合計	650.1492
		消費税	325.07460
		合計	975.2238

基	④ 5562-1	
公		1228
合		1117.50610
司		110.49390
有		110 m ²

(五) 正誤表

地積測量図

(四) 興業

A3→A4縮小

登記年月日：平成27年3月24日

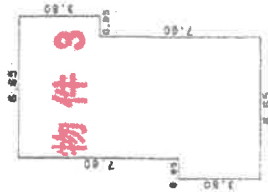
321793 各階平面図

家屋番号 5562 番 4

建築物の所在 徳島市徳島町 福山字石佛段 5562 番地 4

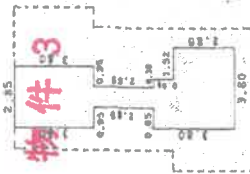
建物図面 各階平面図

1 階



求積表	
0.95 × 3.80 =	3.6100
5.70 × 11.40 =	64.9800
0.95 × 3.80 =	3.6100
合 計	72.2000
床面積	72.20 m ²

2 階



求積表	
0.95 × 3.80 =	3.6100
0.95 × 3.80 =	3.6100
0.95 × 10.45 =	9.9275
0.38 × 3.80 =	1.4440
1.52 × 2.85 =	4.3320
0.95 × 3.80 =	3.6100
合 計	28.5335
床面積	26.53 m ²

作製者

縮尺 1/250

申請人

単位：メートル

縮尺 1/500

建物図面

(日 規 準)

(日 規 準 2)

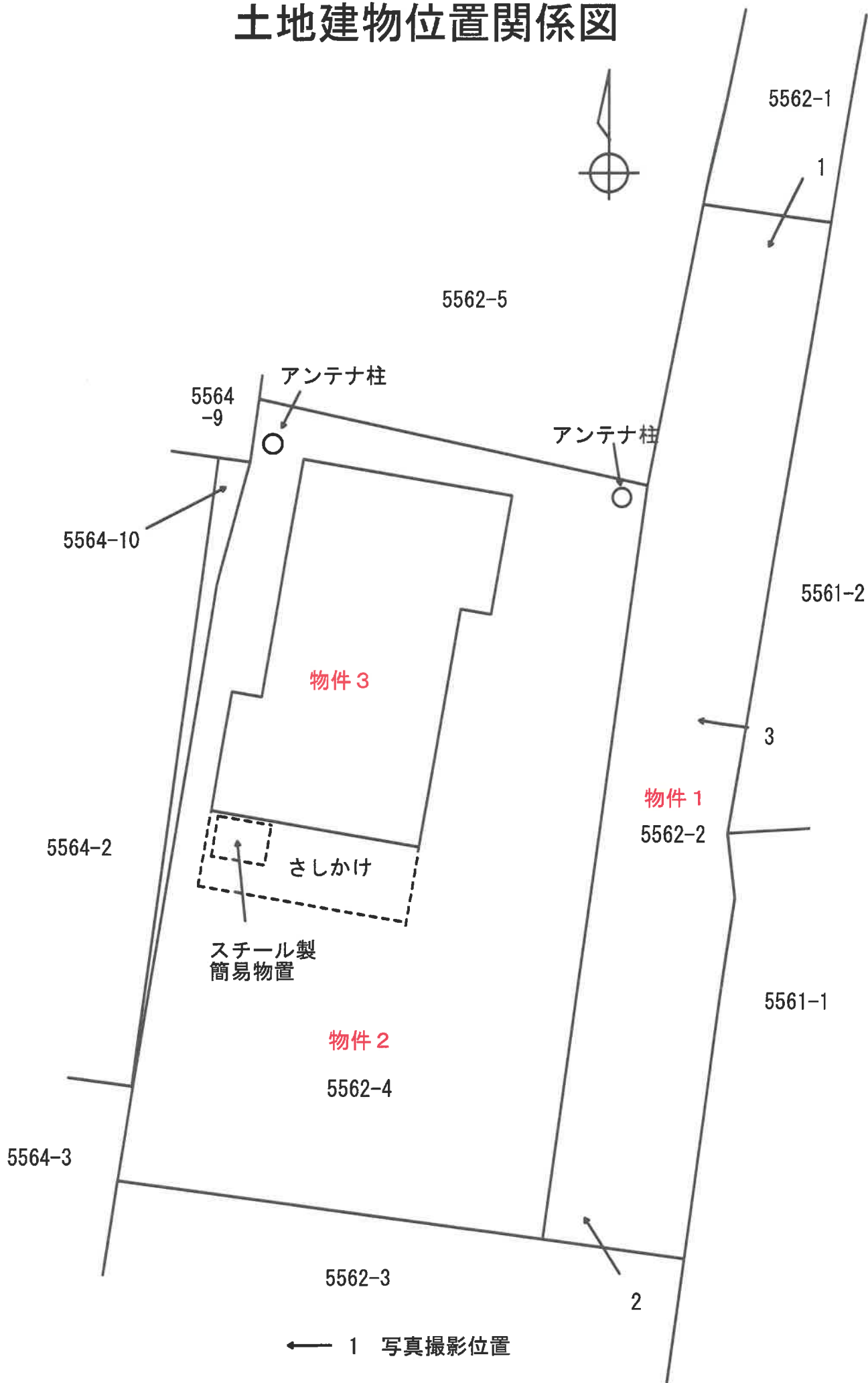
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(徳島県地方裁判所 徳島支部管轄)
令和 6 年 8 月 19 日 東京法務局 新宿出張所

登記官

A3→A4縮小

請求番号：22-3

土地建物位置関係図



建物間取図



2 階



1 階

現況写真



現況写真

3



4



クロスの剥がれ、内壁の破損の様子