

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月24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10月15日から 令和 7年10月22日まで
開札期日	日 時 令和 7年10月29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11月12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 9月24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）
1～3	5,780,000 4,624,000	一括	1,156,000	100,009	0
1	400,000				
2	320,000				
3	5,060,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯
 地 番 1199番26
 地 目 宅地
 地 積 80.54平方メートル

- 2 所 在 熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯
 地 番 1199番35
 地 目 宅地
 地 積 64.97平方メートル

- 3 所 在 熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯1199番地26、1
 199番地35
 家屋 番号 1199番26
 種 類 旅館
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 83.44平方メートル
 2階 67.07平方メートル



物件明細書

令和 7年 8月28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1～3】

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

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 熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯
 地 番 1199番26
 地 目 宅地
 地 積 80.54平方メートル

- 2 所 在 熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯
 地 番 1199番35
 地 目 宅地
 地 積 64.97平方メートル

- 3 所 在 熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯1199番地26、1
 199番地35
 家屋 番号 1199番26
 種 類 旅館
 構 造 木造スレートぶき2階建
 床 面 積 1階 83.44平方メートル
 2階 67.07平方メートル



令和7年(ケ)第11号
令和7年5月8日受理
令和7年6月18日提出

現況調査報告書

(物件1・2・3)

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 熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯
 地 番 1199番26
 地 目 宅地
 地 積 80.54平方メートル

所有者 B

2 所 在 熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯
 地 番 1199番35
 地 目 宅地
 地 積 64.97平方メートル

所有者 B

3 所 在 熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯1199番地26、1199番地35

家屋 番号 1199番26

種 類 旅館

構 造 木造スレートぶき2階建

床 面 積 1階 83.44平方メートル
 2階 67.07平方メートル

所有者 B

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		
土 地	物件 1 ・ 2		
現 況 地 目	☒ 宅地（物件 1 ・ 2） ☐ 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	物件 1 上には、さしかけと階段が設置してある。		
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異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 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（ ） 上記の者が本件建物を旅館として占有している ☐ 「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			
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	
陳述者又は回答者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者兼所有者)	1 物件3は、私が旅館として占有し営んでいます。屋号は、『宇美河』です。 2 上記旅館は、前所有者が営んでいる時から私も一緒に働いていました。上記旅館は、叔父である前所有者から私が相続したものです。 3 物件1と水路との境界は、水路の中にあると認識しています。物件1・2は、隣接する周囲の土地との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2は、南西側が県道（公図上 道）に面している。物件1は、物件2を経由して県道に至っている。
- 3 物件1・2の占有状況について
 - (1) 物件1・2は、物件3の敷地として使用占有されている。
 - (2) 物件1上には、さしかけと階段が設置してある。
- 4 物件1・2の境界付近の状況
物件1・2と隣接地との境界付近には、側溝やブロック塀が設置されているので、境界はほぼ明瞭である。なお、物件1・2は一体利用されているので、外観上境界は判然としないので不明瞭である。
- 5 物件3の占有状況等
物件3は、Bが旅館として占有し営んでいる。
- 6 調査時に立ち会ったB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
7 年 5 月 1 5 日 15 : 10 - 15 : 40	物件所在地	占有状況確認、外観写真撮影
7 年 5 月 2 1 日 15 : 42 - 15 : 48	鹿児島地方法務局	目的外土地 1 1 9 9 番 5 1 等登記事項証明書交付申請、同交付
7 年 6 月 3 日 11 : 20 - 12 : 00	物件所在地	B と面談の上、立入調査
年 月 日 : - :		

(特記事項)

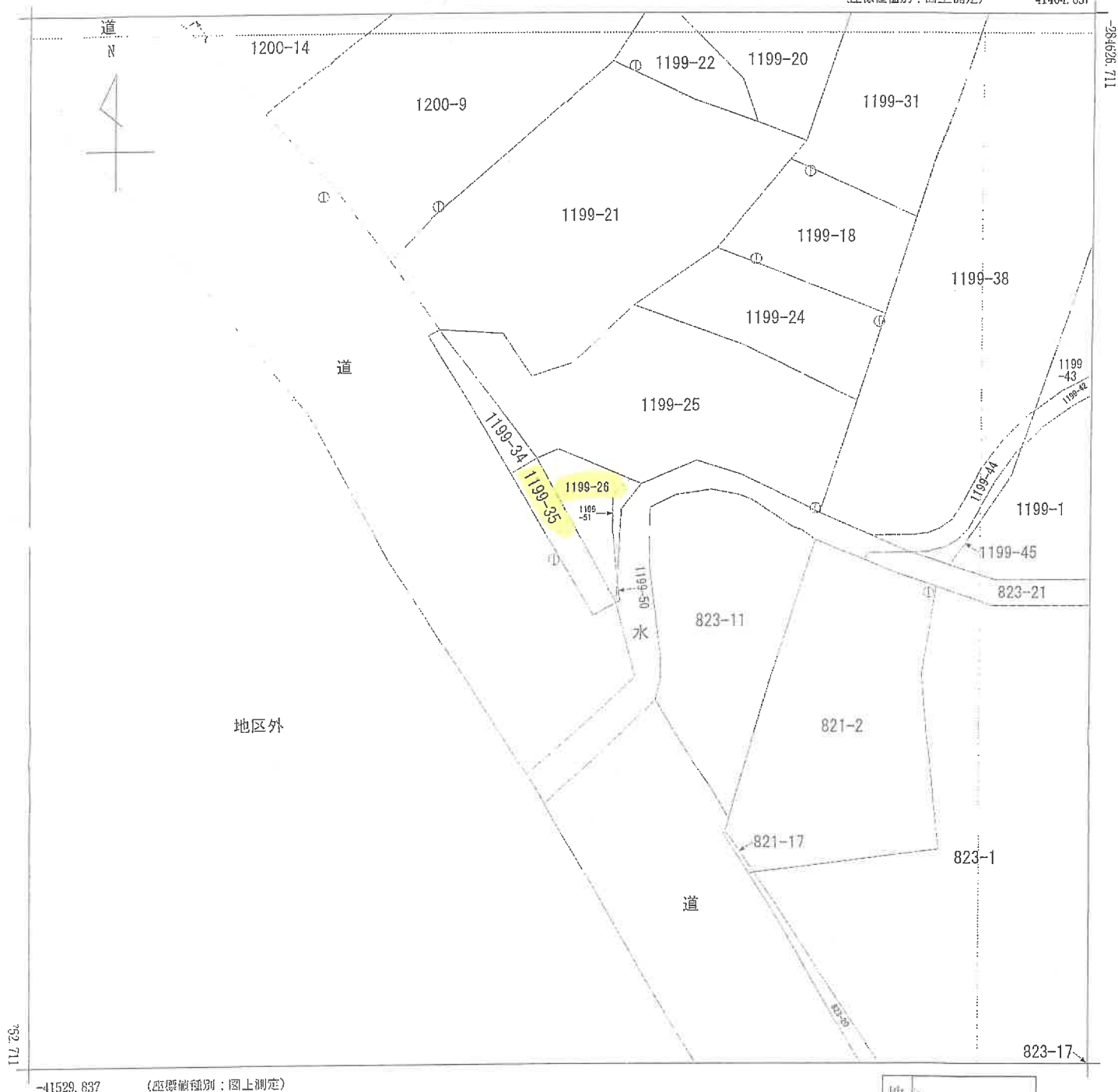
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されてなかったなので、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 7 年 6 月 3 日
評価人同行

(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	熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯					地番	1199番35		
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	地籍図
作成年月日	昭和52年3月				備付年月日(原図)	昭和59年12月13日			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。

令和7年1月30日

鹿児島県庁屋久島出張所

登記官

地図整理番号：M00486

(1/1)

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1月30日 鹿児島地方裁判所 鹿児島出張所

登記官

7

A3判をA4判に縮小した



地積

地番 1199-26 1199-51

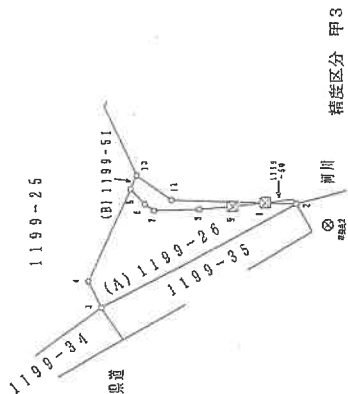
土地の所在 鹿児島市宮之浦字物ヶ峯



世界測地系 (TKY2JGD, Par Ver 2.1.1)

地番 (A) 1199-26					
[座標法]					
測点	辺長	X	Y	2	3
1	2.403	-284594.935	-41461.008	5.828	-241634.754634
2	2.842	-284687.774	-41461.146	-14.711	609334.918005
3	18.886	-284686.224	-41470.497	-18.700	775598.293900
4	2.152	-284679.074	-41467.597	2.552	-107485.048224
5	9.374	-284682.816	-41458.511	5.027	-208416.581791
6	1.229	-284684.101	-41460.930	2.075	-86031.471250
7	0.953	-284684.891	-41461.552	4.324	-200910.526848
8	4.834	-284688.925	-41461.508	7.055	-232510.938949
9	3.028	-284691.946	-41461.391	6.010	-248182.419010
合計				161.092013	
1/2				80.5460065	
地積				80m	

地番 (B) 1199-51					
[座標法]					
測点	辺長	X	Y	2	3
5	1.329	-284682.816	-41459.511	-0.727	30143.064497
10	1.383	-284682.374	-41458.746	3.638	-151654.263868
11	3.890	-284686.474	-41460.596	11.581	-479325.560356
1	8.471	-284694.955	-41461.003	5.472	-226874.635776
9	3.003	-284691.946	-41461.301	-8.010	249182.419010
8	3.028	-284688.925	-41461.508	-7.055	292510.938940
7	1.914	-284684.891	-41461.552	-4.324	200010.526848
6	0.953	-284684.101	-41460.950	-2.075	88031.471250
合計				21.570545	
1/2				10.7852725	
地積				10m	



精進区分 甲3

8241

1199-9	N1W1 11-17	N1W1 11-18
1199-37	1199-3	

申請人

縮尺 1/500

作成者

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

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。
令和7年1月30日 鹿児島地方裁判所 鹿児島出張所

登記官

08

A3判をA4判に縮小した

地積測量図

地番	1199-26 1199-51
土地の所在	鹿児島市宮之浦字物ヶ塚

基準点		X	Y
点名			
標記1		-284710.417	-41357.382
標記2		-284700.649	-41363.155
角度及び距離		角度	距離
器械点	視準点		
	標記2	0-0-0	11.372
標記1	1	17-32-56	15.906
	9	18-35-44	18.288

引照点に使用した公共座標

N1W1 11-18 X=-284643.860 Y=-41357.057
N1W1 11-17 X=-284695.772 Y=-41374.403

申請人

作成者

縮尺 1/500

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

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。
令和7年1月30日 鹿児島地方検務局屋久島出張所

鹿兒島地方法務局屋久島出張所

登記簿

2.8700M: 各基团谱图

A3判をA4判に縮小した

求積表

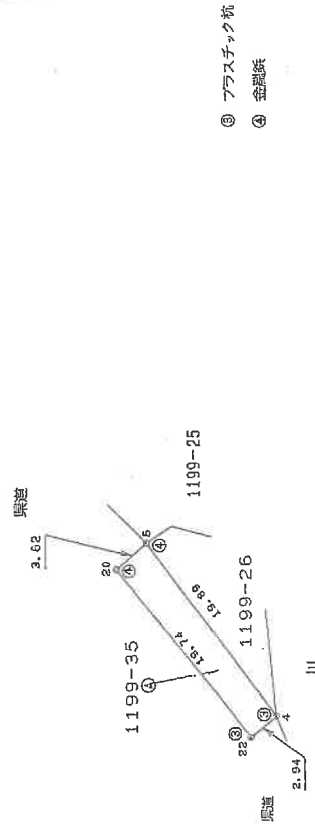
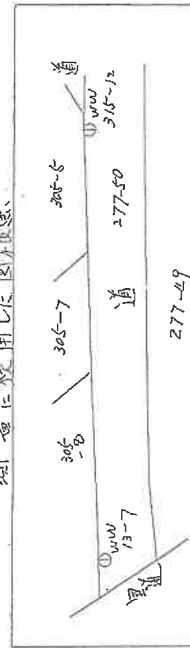
[illegible]

目標点	X座標	Y座標	距離	方向角
マンホール	-984742.56	-41454.97		

世界測地系(TKY2JGD.parVer.2.1.1)

引張点	張力計	位置	距離	張力
20	10° 50' 33"	18° 50' 33"	63.22	
22	16° 33' 54"	16° 33' 54"	44.19	

題名 學藝園地



点番	位置	位置	備考
45	-285151.060	-41219.010	WW 13-7
46	-285116.010	-41198.190	WW 34-12

作者

人經世

籍

05

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

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。
令和7年1月30日 鹿児島地方建設局屋久島出張所

登記官

各階平面図

建物各階

家屋番号 1199番26

字球涌

建物の所在 熊本県久慈郡宮之瀬字物ヶ峯1199-26、1199-35

1階

求積表
 $11.830 \times 5.005 = 59.2092$
 $4.550 \times 0.455 = 2.0703$
 $(4.550 + 10.010) \times 2.730 / 2 = 19.87440$
 $5.040 \times 0.455 = 2.2932$
計 83.44710

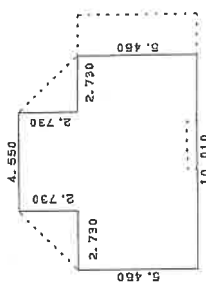
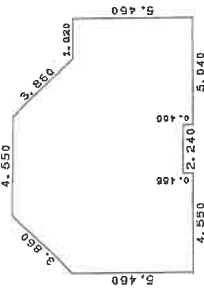
床面積 83.44 m²

2階

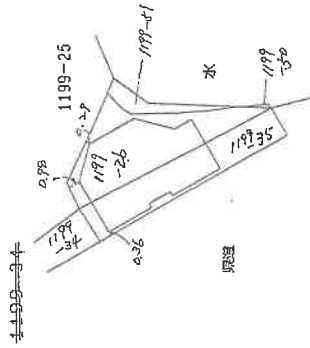
求積表

$4.550 \times 2.730 = 12.4215$
 $10.010 \times 5.450 = 54.5545$
計 67.0761

床面積 67.07 m²



A3判をA4判に縮小した



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

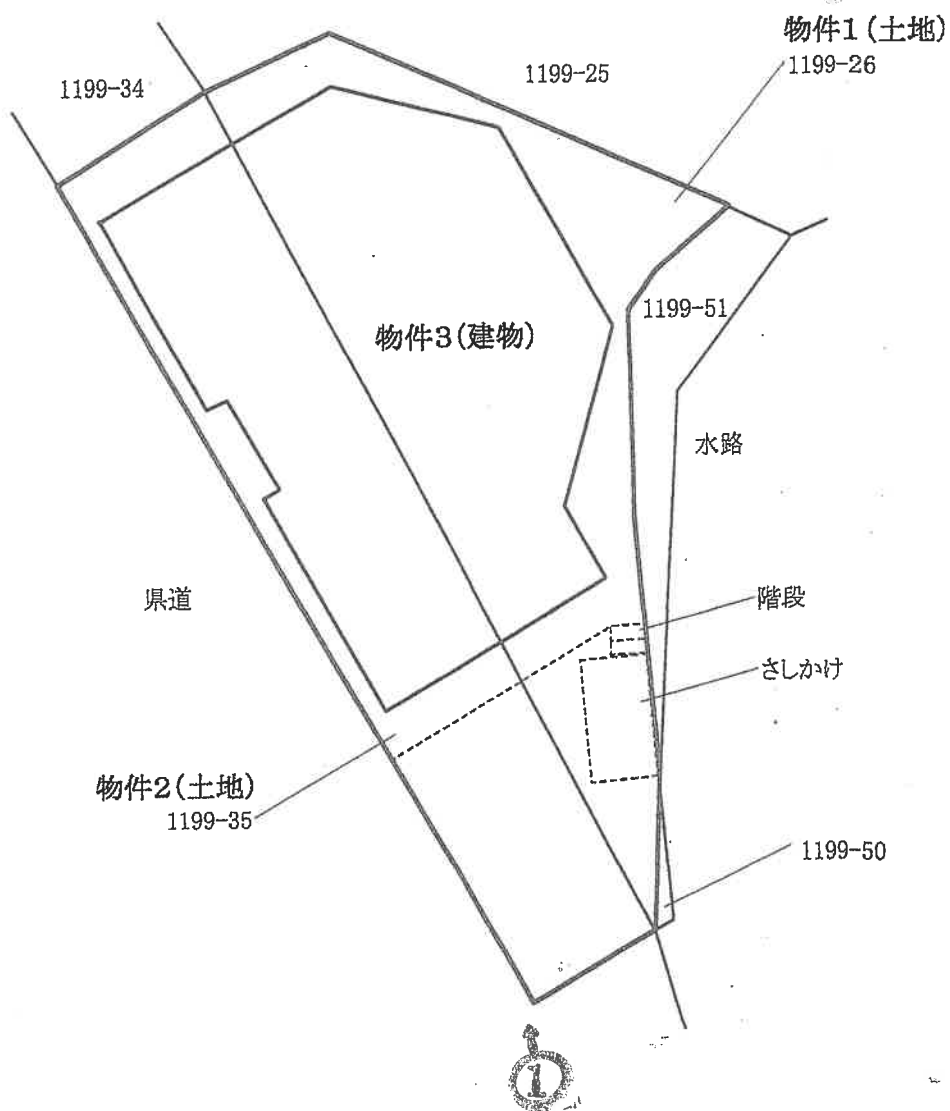
土地建物位置関係図

写真撮影位置
(数字は写真番号)



③

④

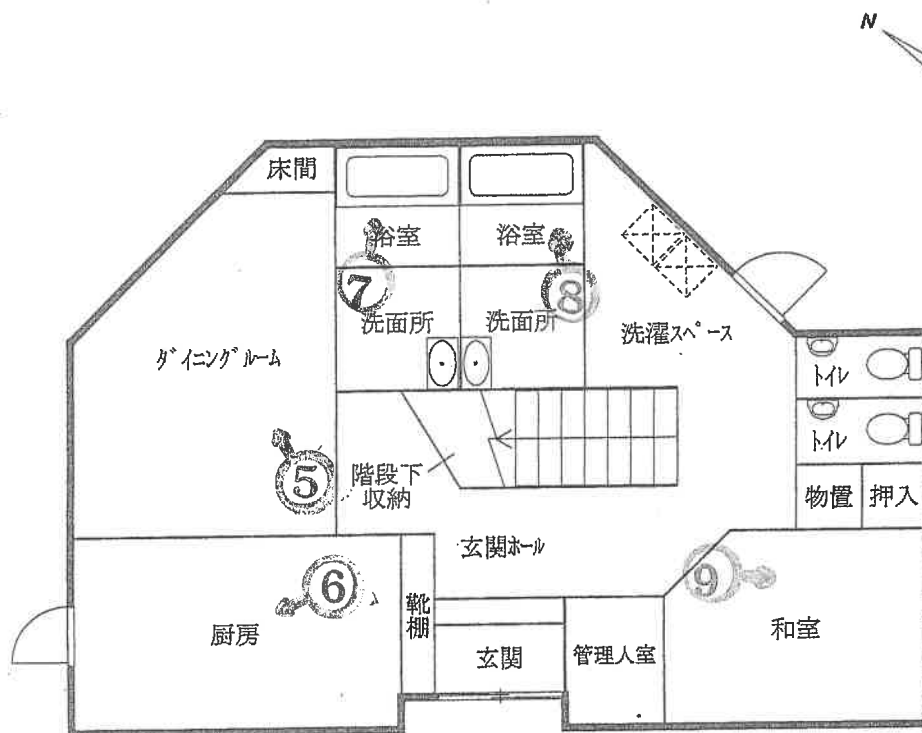


②

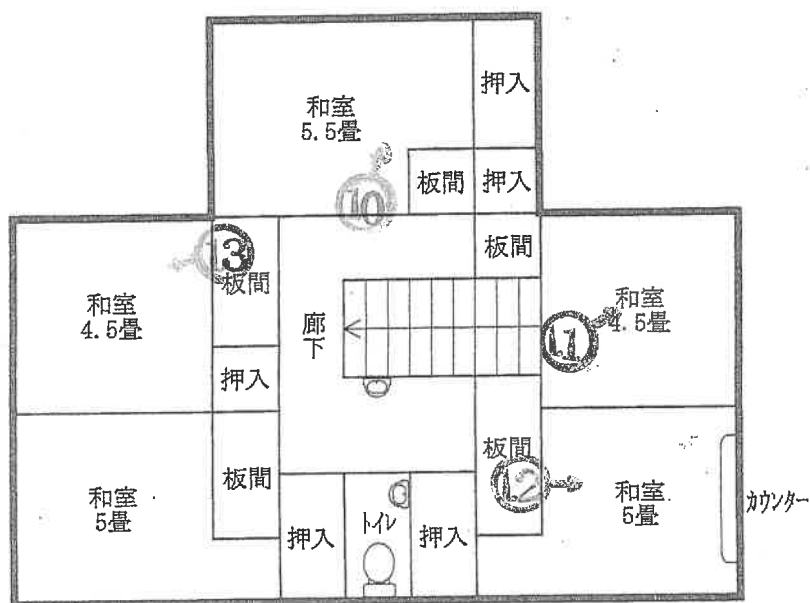
※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

建物間取図

写真撮影位置
(数字は写真番号)



1階



2階

※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 3

物件 2

物件 1

写真 2



物件 3

物件 1

物件 2

写真 3

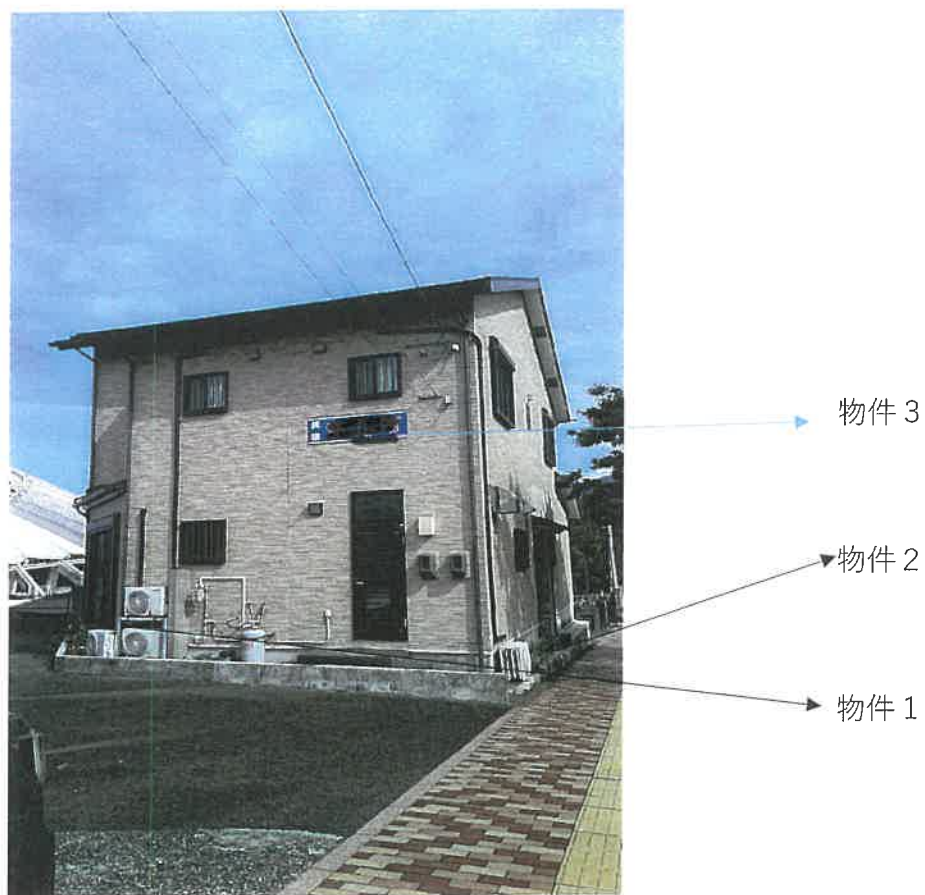


写真 4



写真 5

物件 3 1 階内部状況



写真 6

物件 3 1 階内部状況



写真 7

物件 3 1 階内部状況



写真 8

物件 3 1 階内部状況



写真 9

物件 3 1 階内部状況



写真 1 0

物件 3 2 階内部状況



写真 1 1

物件 3 2 階内部状況



写真 1 2

物件 3 2 階内部状況



写真 1 3

物件 3 2 階内部状況



令和7年（ケ） 第 11号
令和7年 6月 3日 現地調査
令和7年 6月17日 評価

鹿児島地方裁判所 御中

評 価 書
(物件1・2・3)

評価人 不動産鑑定士
木 下 登

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5,780,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 400,000円
物件2 (土地)	金 320,000円
物件3 (建物)	金 5,060,000円

- 1 一括価格は、物件1、2、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・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	熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯 1199番26 宅地 80.54㎡	
2	所在地 地目 地積	熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯 1199番35 宅地 64.97㎡	
3	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯 1199番地26、1199番地35 1199番26 旅館 木造スレートぶき2階建 1階 83.44㎡ 2階 67.07㎡	
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・2）

位 置 ・ 交 通	「ヤクデン前」バス停の北西方約至近 屋久島町役場宮之浦出張所の北方約1.2km (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、宮之浦港入口付近の県道78号線沿いの商業地域である。地域内は画地規模のやや大きい低層店舗のほか、観光施設や各種事業所、一般住宅等が見られる。	
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 : 145.51㎡ 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約20m 奥行 : 約12m 形状 : 不整形 地勢 : 敷地内段差がある。 高低差 : 接面道路より0～0.7m程高い。 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	南西約17.5m舗装県道（建築基準法の道路である） 系統及び連続性は優る。	
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。隣接地は店舗、一般住宅、水路。	
供給処理施設	上 水 道 : 有 ガス配管 : 無（プロパンガス） 下 水 道 : 無	
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3の敷地利用権については法定地上権、及ぶ範囲は物件1・2の全 域と判断した。 ・本件物件の従物等として木製工作物（さしかけのある作業台）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。 ・南東部の駐車スペースとの間に段差、階段がある。 ・物件1土地の東側は、コンクリート擁壁設置の水路に面している。	

2 建物の概況及び利用状況等（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） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成23年6月24日新築 14年 11年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレートぶき 外 壁：サイディング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床：フローリング、畳等 設 備：水道、電気、トイレ、ガス等 その他：特記事項に記載	
床面積（現況）	1階：83.44㎡ 2階：67.07㎡ 計150.51㎡	
現況用途等	階層：2階建 現況用途：旅館 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	・物件3建物は営業中の旅館であり、1階がダイニングルーム、厨房、浴室、管理人室等、2階が客室（5室）の仕様となっている（別添「建物間取図」参照）。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

①物件1・2(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	19,400	0.77	80.54	1.00	——	1,203,000
2	19,400	0.77	64.97	1.00	——	970,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 屋久島(県)5-1

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
 $20,700\text{円}/\text{㎡} \times 98.6/100 \times 100/100 \times 100/105 = 19,400\text{円}/\text{㎡}$

◇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: 1.00(形状)

◇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
 $1.00 \times 1.00 \times 1.05 \times 1.00 = 1.05$

イ 個別格差: 形状 隣接地の状態 個別格差
 $0.90 \times 0.85 = 0.77$

ウ 地積: 登記記載の地積。

エ 建付減価: 1.00

②物件3(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
3	140,000	150.51	0.47	9,903,000

ア 再調達原価 : (物件3) 140,000円/㎡

イ 現況延床面積: (物件3) 150.51㎡

ウ 現価率
(物件3)

残価率5%とした定額法と観察減価法(経年相応と判断し、0%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11年/経済的全耐用年数25年)}×(1-0%)=0.47

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	1,203,000	0.30	法定地上権	1.00	360,000
2	970,000	0.30	法定地上権	1.00	291,000

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	1,203,000	-360,000		0.80	0.60	400,000
2	970,000	-291,000		0.80	0.60	320,000
3	9,903,000	+651,000		0.80	0.60	5,060,000
一括価格(合計)						5,780,000

ウ 占有減価修正 : 必要なし

エ 市場性修正 : 物件1・2・3

特殊用途物件(旅館) -20%と査定。

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 屋久島(県) 5-1
所 在 : 熊毛郡屋久島町宮之浦字脇町186番2
地 目 : 宅地
価 格 : 20,700円/㎡
位 置 : 宮之浦バス停 近接
価 格 時 点 : 令和6年7月1日
地 積 : 276㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 東 16m 県道
用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域
(指定建ぺい率70%・指定容積率400%)
地 域 の 概 要 : 一般住宅、小売店舗等が混在する商店街
- 2 固定資産税評価額(令和7年1月1日)
物件1 673,153円
物件2 543,019円
物件3 6,292,304円

第7 附属資料

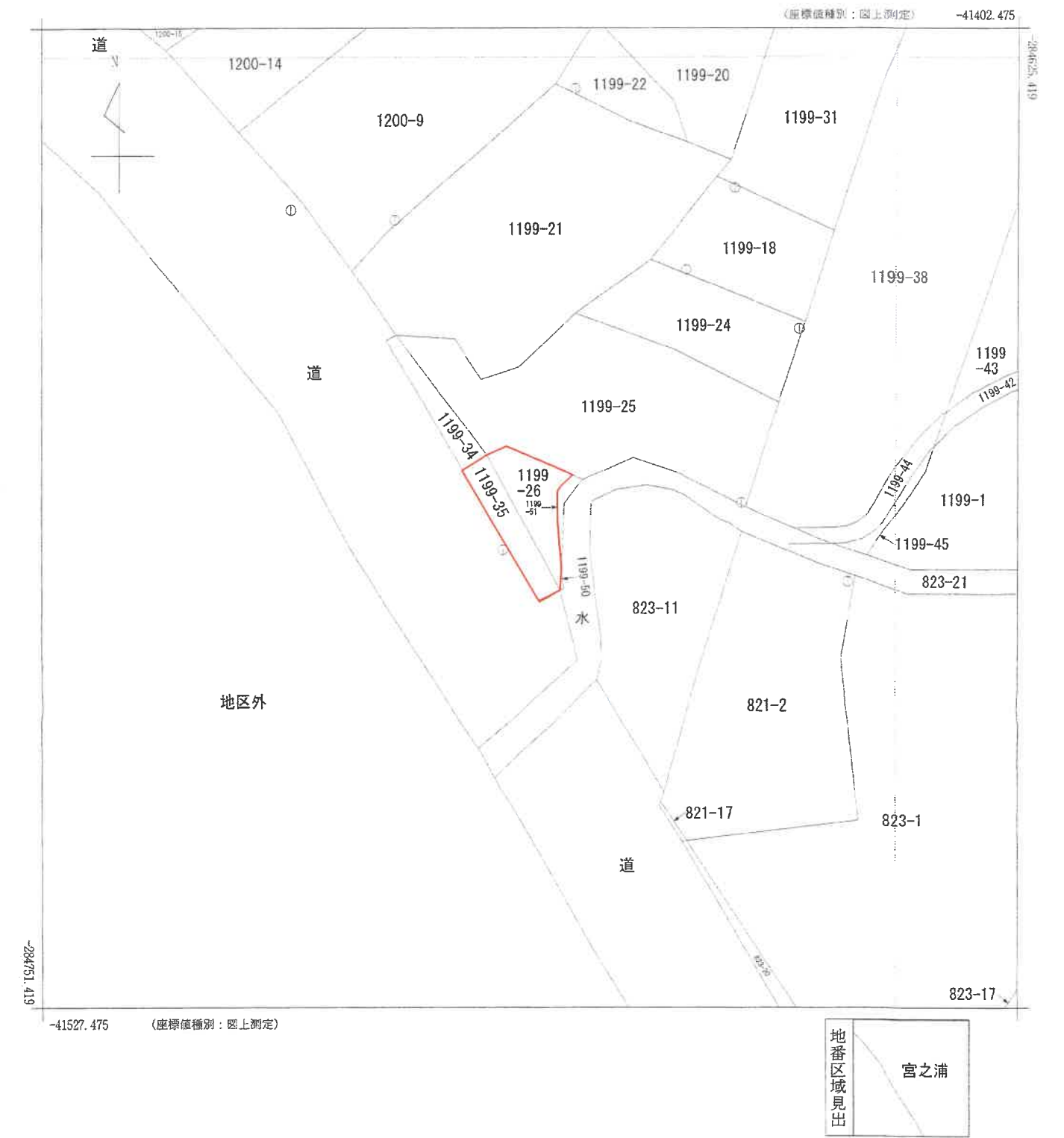
- 1 位置図
- 2 住宅地図写し(ゼンリン)
- 3 公図写し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面・各階平面図写し
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図
- 8 現況写真

以上

位置図



公図写し



請求部	所在	熊毛郡屋久島町宮之浦字物ヶ峯				地番	1199番26			
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	地籍図
作成年月日	昭和52年3月			備付年月日(原図)	昭和59年12月13日			補記事項		

登記年月日：平成23年7月20日

令和7年1月30日 鹿児島地方支務局屋久島出張所

登記官

地積測量図写し

地積

1199-26 1199-51

屋久島町宮之浦字物ヶ峯

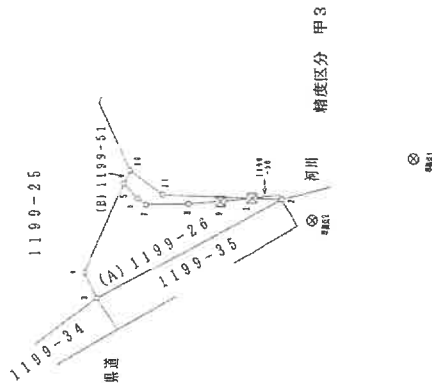
土地の所在

世界測地系 (TKY2JGD, Par Ver 2.1.1)



地帯 (A) 1199-26						
[座標法]						
求積法 測点	種類	1	2	3	2×3	辺長m
1		-284634.535	-41461.008	5.838	-241634.754624	1.003
2		-284631.774	-41461.146	-14.711	60934.918866	2.842
3		-284680.224	-41470.497	-15.700	77594.393900	15.866
4		-284675.074	-41467.397	2.592	-101463.048224	1.732
5		-284682.816	-41469.511	5.027	-288416.961797	9.274
6		-284684.101	-41469.950	1.075	-86631.471259	1.929
7		-284684.891	-41461.552	4.824	-200010.526848	6.199
8		-284688.935	-41461.504	1.055	-292510.938940	4.034
9		-284691.946	-41461.101	6.010	-249182.419010	3.928
合計					161.050013	
1/2					80.5400065	80m
地積						

地帯 (B) 1199-51						
[座標法]						
求積法 測点	種類	1	2	3	2×3	辺長m
1		-284632.816	-41458.511	-0.727	30141.064197	1.929
10		-284631.314	-41458.246	2.658	-151854.283888	1.383
11		-284684.474	-41460.595	11.561	-479325.950356	3.890
1		-284694.535	-41461.008	3.472	-226874.635776	8.411
9		-284691.946	-41461.101	-6.010	249182.419010	5.003
8		-284688.935	-41461.508	-7.055	292510.938940	2.428
7		-284684.891	-41461.552	-4.824	200010.526848	4.034
6		-284684.101	-41460.950	-2.075	86631.471250	0.993
合計					21.570545	
1/2					10.7852725	10m
地積						



1199-9	N1W1 11-17	N1W1 11-18
1199-37		
1199-3		

作成者

申請人

縮尺 1/500

(平成23年7月13日作成)

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

地図整理番号：M00485

(1/2)

前 199-35 後 新地 積測 量

求積表

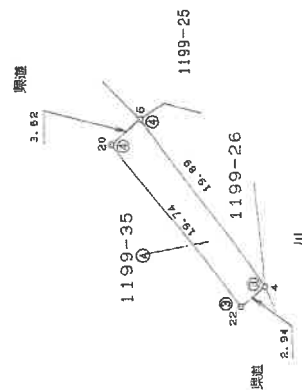
[illegible]

召喚点	X座標	Y座標	距離	方向角
2-1-11	-28712.56	-4154.97		

世界列地系(TKY2JGD, parver. 2.1-1)

方位角	观测点	观测角	距离	观测点	观测角	距离
20	20	10° 51' 53"	63.22			
27	27	16° 33' 54"	44.19			

現象に使用した図根点



③ プラスチック枕
④ 金網鉄

1

点番	X座標	Y座標	備考
45	-285151.060	-41219.000	WW 13-7
46	-285115.010	-41198.190	WW 315-12

作成者

21年11月10日作成)

申請人

縮尺 1/500

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

(鹿児島県上地家屋調査「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。
令和7年1月30日 鹿児島地方方法務局屋久島出張所

登記官

地图整理番号: M00487

登記年月日：平成23年7月22日

令和7年1月30日 鹿兒島地方裁判所久島出張所

登記官

建物
各階

訂正
球磨

各階平面図

家屋番号 1199番26

建物の所在 鹿毛郡盛久島面宮之町字物ヶ基1199-26、1199-35

1階

求積式
 $11.830 \times 5.005 = 59.2092$
 $4.550 \times 0.455 = 2.0703$
 $(4.550 + 10.010) \times 2.730 / 2 = 19.87440$
 $5.040 \times 0.455 = 2.2932$
計 83.44710

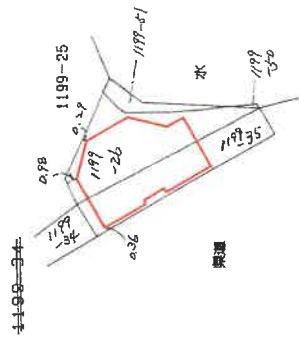
床面積 83.44 m²

2階

求積式

$4.550 \times 2.730 = 12.4215$
 $10.010 \times 5.450 = 54.5546$
計 67.0761

床面積 67.07 m²



作成者

22日作成

縮尺 1/250

申請人

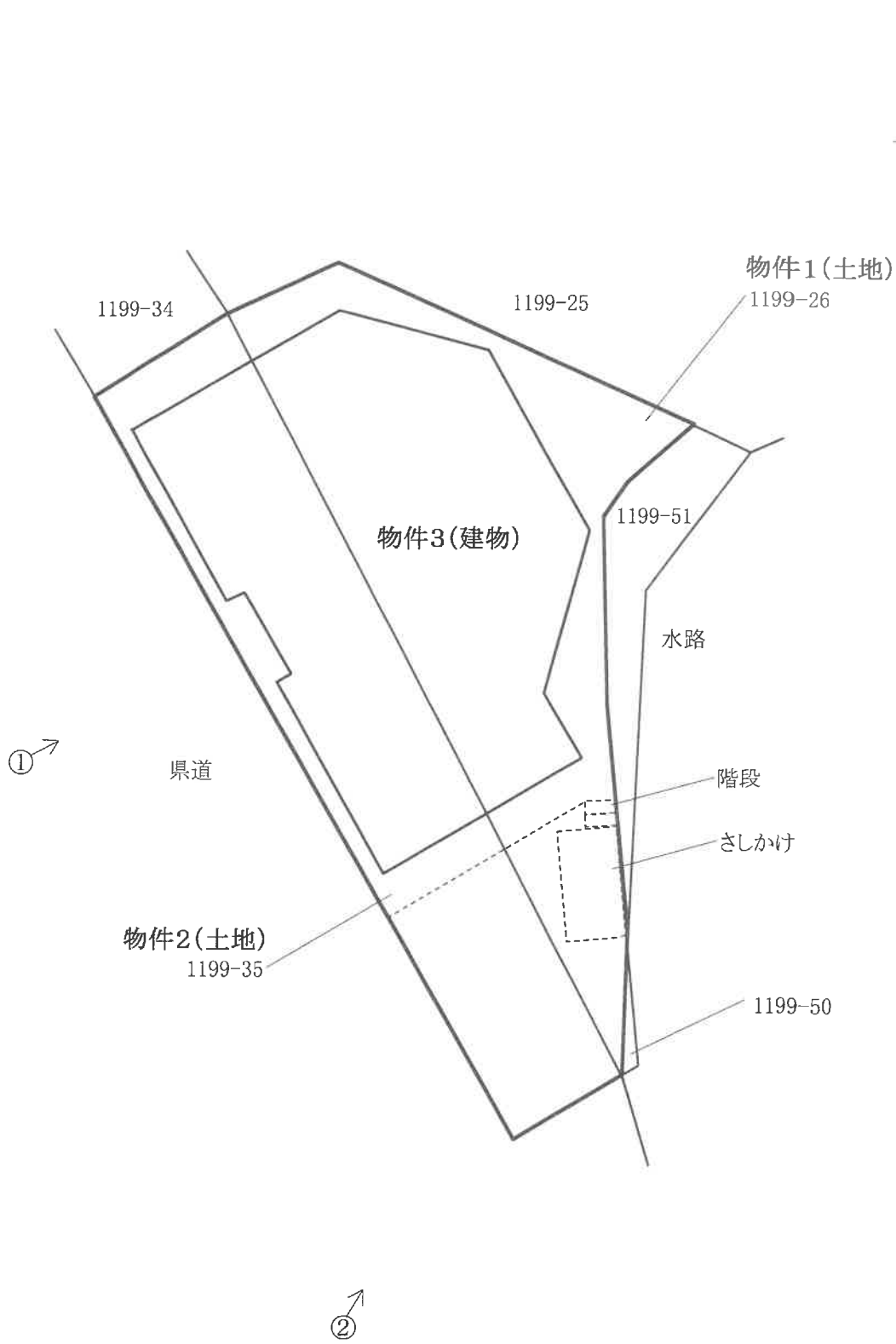
縮尺 1/500

※この図面は、縮小(A3→A4)してあります。

地図整理番号：M00488

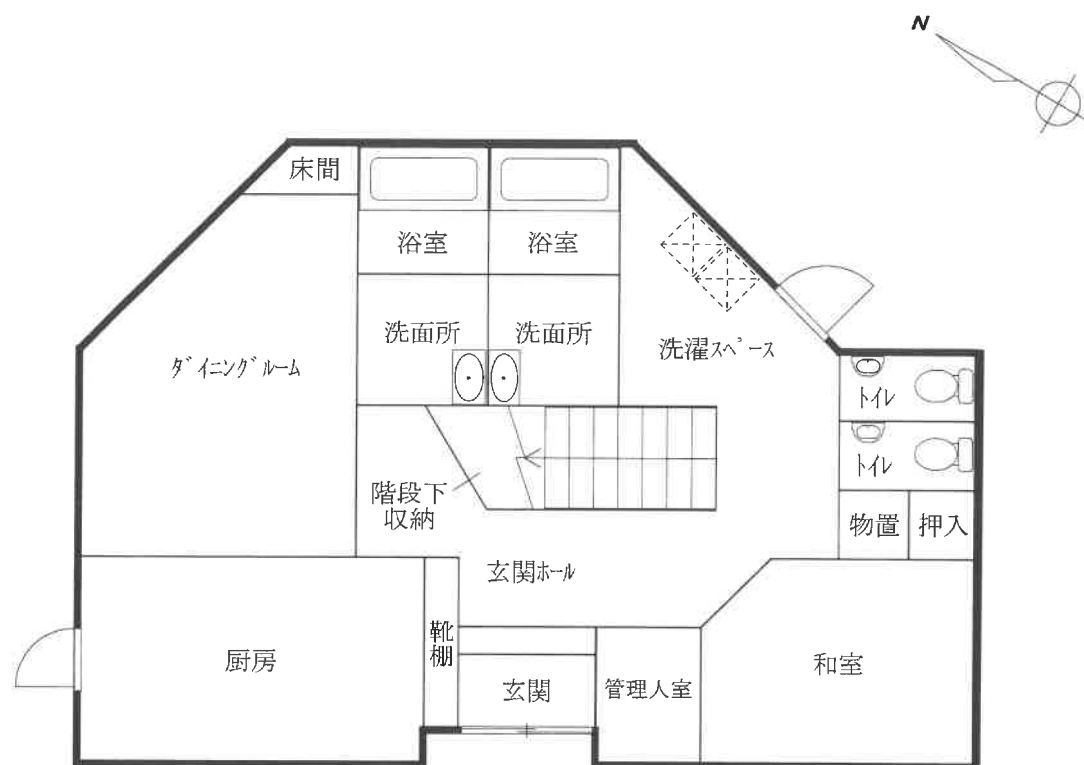
(鹿兒島県土地家屋調査士会用紙)

土地建物位置関係図

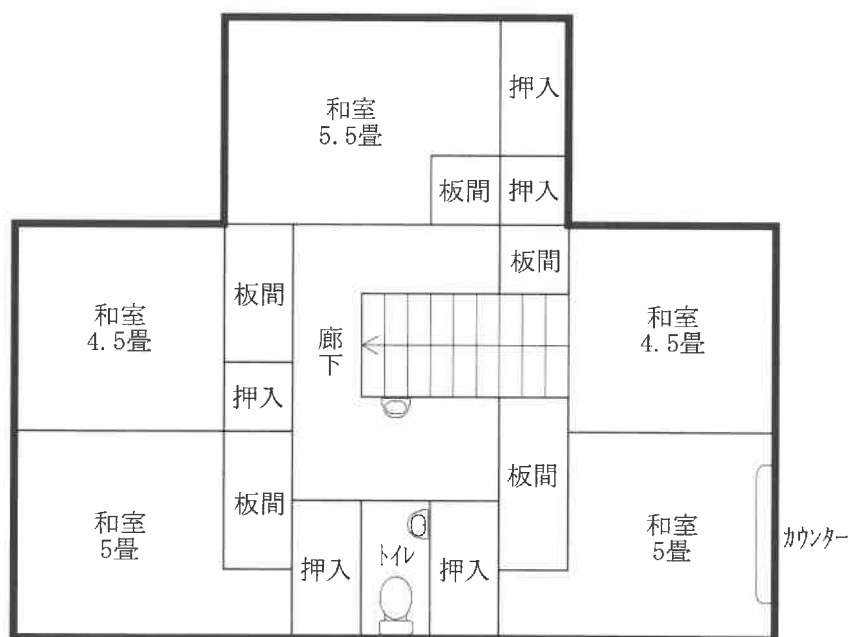


※この図面は概略図であり、正確なものではありません。

建物間取図



1階



2階

※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]

