

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月17日

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

裁判所書記官 田原春 薫

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 6年 5月 9日から 令和 6年 5月16日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前 9時00分 場 所 鹿児島地方裁判所鹿屋支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月13日 午前 9時30分 場 所 鹿児島地方裁判所鹿屋支部
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、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。買受適格証明書の発行には1ヶ月程度要する場合があります。詳しくは管轄する農業委員会にお問い合わせください。
<p>特別売却が実施される場合、その実施期間については、初日に限り午前10時00分 からです。</p> <p>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 6 年 4月17日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。</p>	





物 件 目 録

- 1 所 在 鹿屋市本町  
 地 番 4857番1  
 地 目 宅地  
 地 積 146.13平方メートル
- 2 所 在 鹿屋市本町4857番地1  
 家屋 番号 4857番1  
 種 類 店舗・居宅・車庫  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建  
 床 面 積 1階 121.31平方メートル  
 2階 121.31平方メートル  
 3階 121.31平方メートル
- (現況)
- 種 類 店舗・居宅  
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根4階建  
 床 面 積 1階 121.31平方メートル  
 2階 121.31平方メートル  
 3階 121.31平方メートル  
 4階 約9平方メートル



## 物件明細書

令和 6年 3月19日

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

裁判所書記官 田原春 薫

---

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1, 2】

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】

(1) 周囲との境界が不明確である。

(2) 地籍図上筆界未定である。

### 《 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等を記載したものであり、関係者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、BIT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 鹿屋市本町  
地 番 4 8 5 7 番 1  
地 目 宅地  
地 積 1 4 6 . 1 3 平方メートル
- 2 所 在 鹿屋市本町 4 8 5 7 番地 1  
家屋 番号 4 8 5 7 番 1  
種 類 店舗・居宅・車庫  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建  
床 面 積 1階 1 2 1 . 3 1 平方メートル  
2階 1 2 1 . 3 1 平方メートル  
3階 1 2 1 . 3 1 平方メートル
- (現況)
- 種 類 店舗・居宅  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建  
床 面 積 1階 1 2 1 . 3 1 平方メートル  
2階 1 2 1 . 3 1 平方メートル  
3階 1 2 1 . 3 1 平方メートル  
4階 約 9 平方メートル



令和 5年(ケ)第 13号  
令和 6年 1月11日受理  
令和 6年 3月 7日提出

# 現況調査報告書

(物件1. 2)

鹿児島地方裁判所鹿屋支部

執行官 松原満平 (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 鹿屋市本町  
地 番 4857番1  
地 目 宅地  
地 積 146.13平方メートル
- 2 所 在 鹿屋市本町4857番地1  
家屋 番号 4857番1  
種 類 店舗・居宅・車庫  
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建  
床 面 積 1階 121.31平方メートル  
2階 121.31平方メートル  
3階 121.31平方メートル







関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■A (本件所有者会社 元取締役)</p> <p>■B (本件所有者会社特別 代理人弁護士)</p>	<p>私は本件所有者会社の元取締役ですが、本件建物の占有関係については分かりません。</p> <p>私は、以前に本件所有者会社の破産管財人をしていました。  物件1, 2の土地建物(以下「本件土地建物」という。)は、私が破産管財人の地位にあった時、法律上の権限に基づいて管理占有していました。  その時に、第三者から本件建物の占有や建物内動産の所有権の主張を受けたことはありません。  本件土地建物については、現在の占有者は本件所有者会社だと思います。  本件建物が最後に使用されていた状況は、通称「フィリピンパブ」と言われているお店が営業していました。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

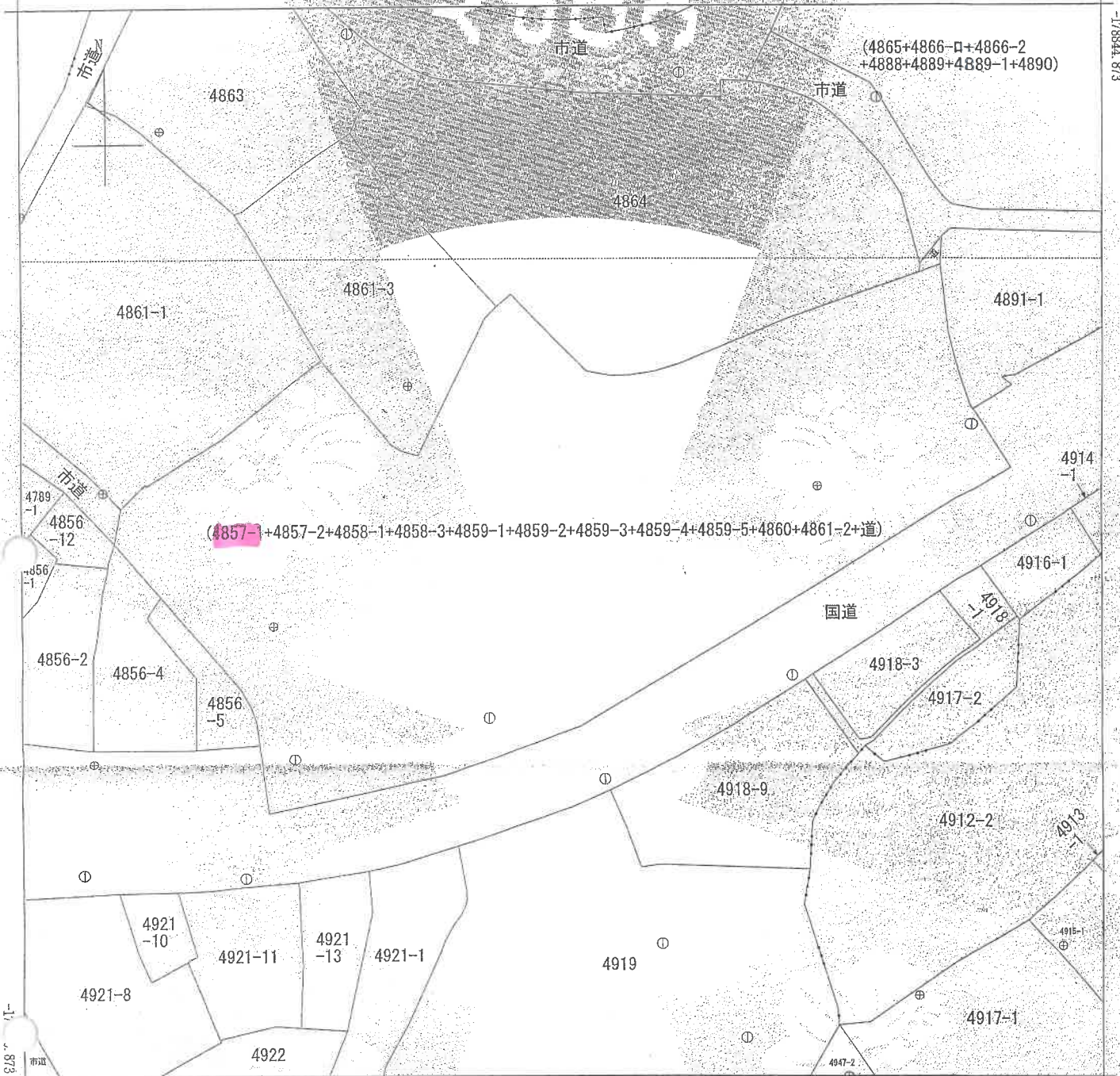
## 執行官の意見

- 本件土地建物の占有関係については、現況及び本件所有者特別代理人Bの陳述から、2枚目記載のとおり認めた。
- 本件土地建物の状況は、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。
- 本件土地は、国土調査が実施された区域内に存在するが、筆界未定になっている。
- 土地建物位置関係図は、法務局に存在する建物図面及び閉鎖字図を参考にして作成した。
- 本件土地は、南側を国道(4857番2)に、西側を里道に接面している。
- 本件土地と里道及び国道を含めた周囲の各隣接地との境界は、外観上判然としない。
- 本件建物は、老朽化が著しく、天井の破損や天井板が落下した箇所が多数ある。
- 本件建物は、雨漏り箇所が多数ある。
- 本件建物は、窓ガラスが割れ蔦が建物内に入り込んでいる。
- 本件建物は、北側を除いた3面が蔦に覆われている。
- 本件建物は、全く管理されていないため劣化が著しい。
- 本件建物の1階店舗部分の天井に白蟻被害がある。
- 本件建物の屋上には、隣接地に存する銀杏の大木から落ちた大量の落葉がある。

(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
6年 1月11日 (木) : — :	文書送付	鹿屋市役所税務課に課税資料写交付申請
6年 1月18日 (木) 11:25 — 11:35	物件所在地	物件確認
6年 1月25日 (木) 11:45 — 11:55	鹿児島地方法務局 鹿屋支局	閉鎖字図、全部事項証明書交付申請
6年 2月 1日 (木) 9:30 — 10:40	物件所在地	写真撮影、立入調査
6年 2月20日 (火) 16:30 — 16:40	電話照会	本件所有者会社特別代理人Bに占有調査
6年 3月3日 (日) 11:05 — 11:12	電話照会	本件債務者Aに占有調査
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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ところ、目的物件に所有者が在宅していた。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和6年2月1日 目的物件は施錠されており、不在だったので、解錠技術者に解錠させたうえ、建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



-13968.550

(座標値種別：測量成果)



請求分	所在	鹿屋市本町		地番	4857番1				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	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	平成27年10月		備付年月日(原図)	平成30年3月16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。

(鹿屋市地方務局鹿屋支局管轄)

令和5年12月4日

鹿屋市地方務局

登記官

請求番号：13-1

(1/1)

( 6 枚目)

## 別紙のとおり

(複写機により作成)

(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。

請求部分	所在	鹿屋市本町	地番	4857番1
縮尺	縮尺不明	補記事項		

これは地図に準ずる閉鎖された図面の写しである。

(1) 平成30年3月16日  
本図面は国土調査実施前提出図面である。

A3判をA4判に縮小した

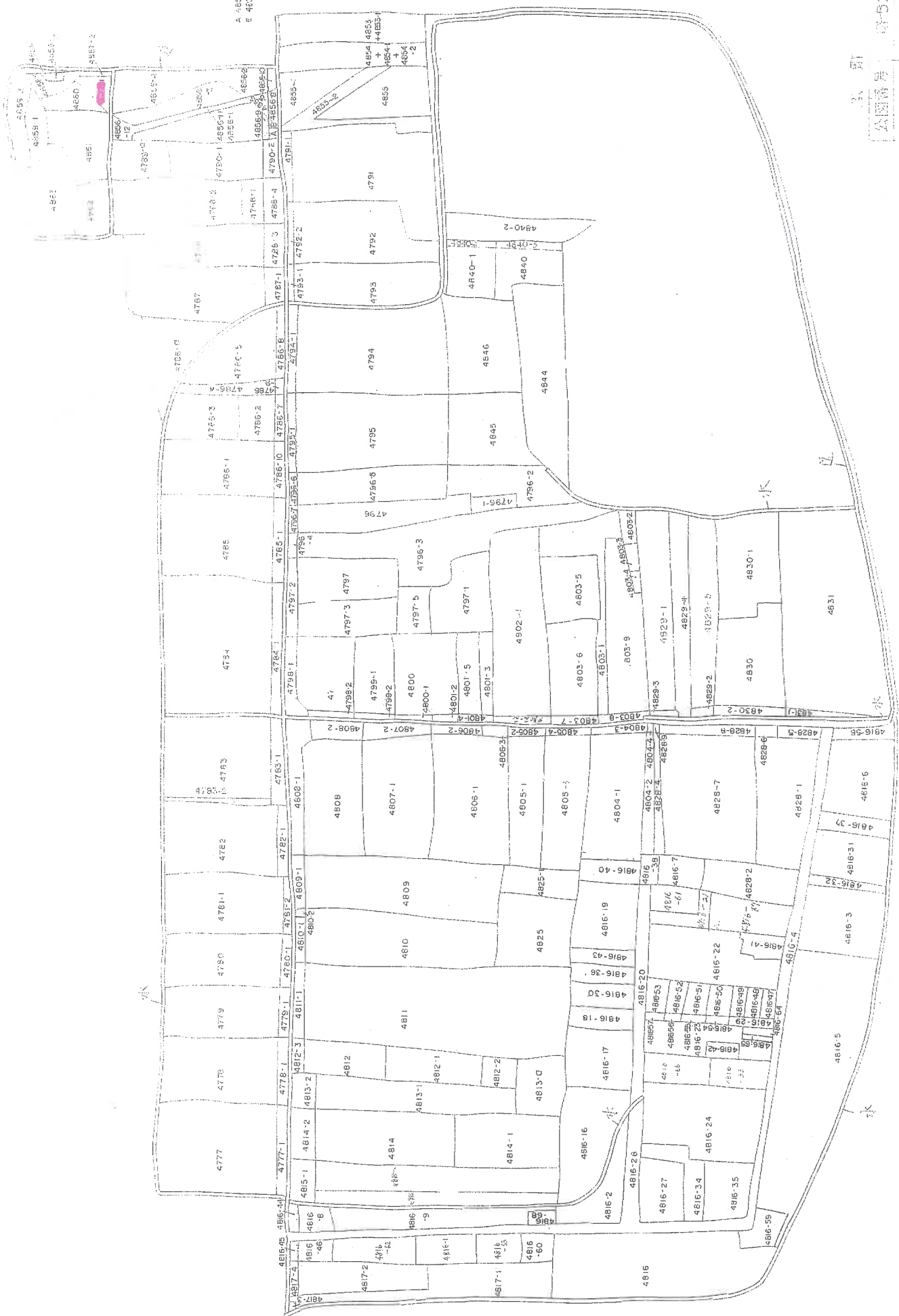




A3判をA4判に縮小した

公園番号 時527号  
 地番 4777-4865  
 地番 4777-4865  
 換算年月 昭和52年

A 4855.7  
 E 4855.5



2201

( 9 枚目)



A3判をA4判に縮小した

2. 45. 2. 13

昭和45年2月13日	製作年月日
九州地方建設局 鹿兒島国道工事事務所	製作者
九州地方建設局 鹿兒島国道工事事務所 所長	本位申請人

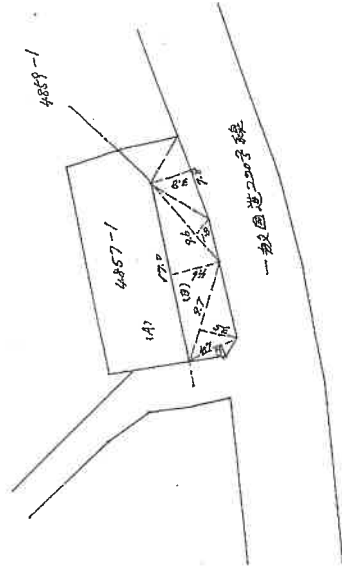
地積測量図

前 4857 後 新

地番	4857-1-2
土地の所在	鹿兒島市本町

001263

面積計算	4857-2
$47 \times 12 = 564 \text{ m}^2$	
$47 \times 25 = 1175 \text{ m}^2$	
$120 \times 46 = 5520 \text{ m}^2$	
$46 \times 18 = 828 \text{ m}^2$	
$28 \times 38 = 1064 \text{ m}^2$	
$56 \times 24 = 1344 \text{ m}^2$	
計	23376 m <sup>2</sup>
$\frac{1}{2}$	11688 m <sup>2</sup>
	9107 m <sup>2</sup>



縮尺 1/

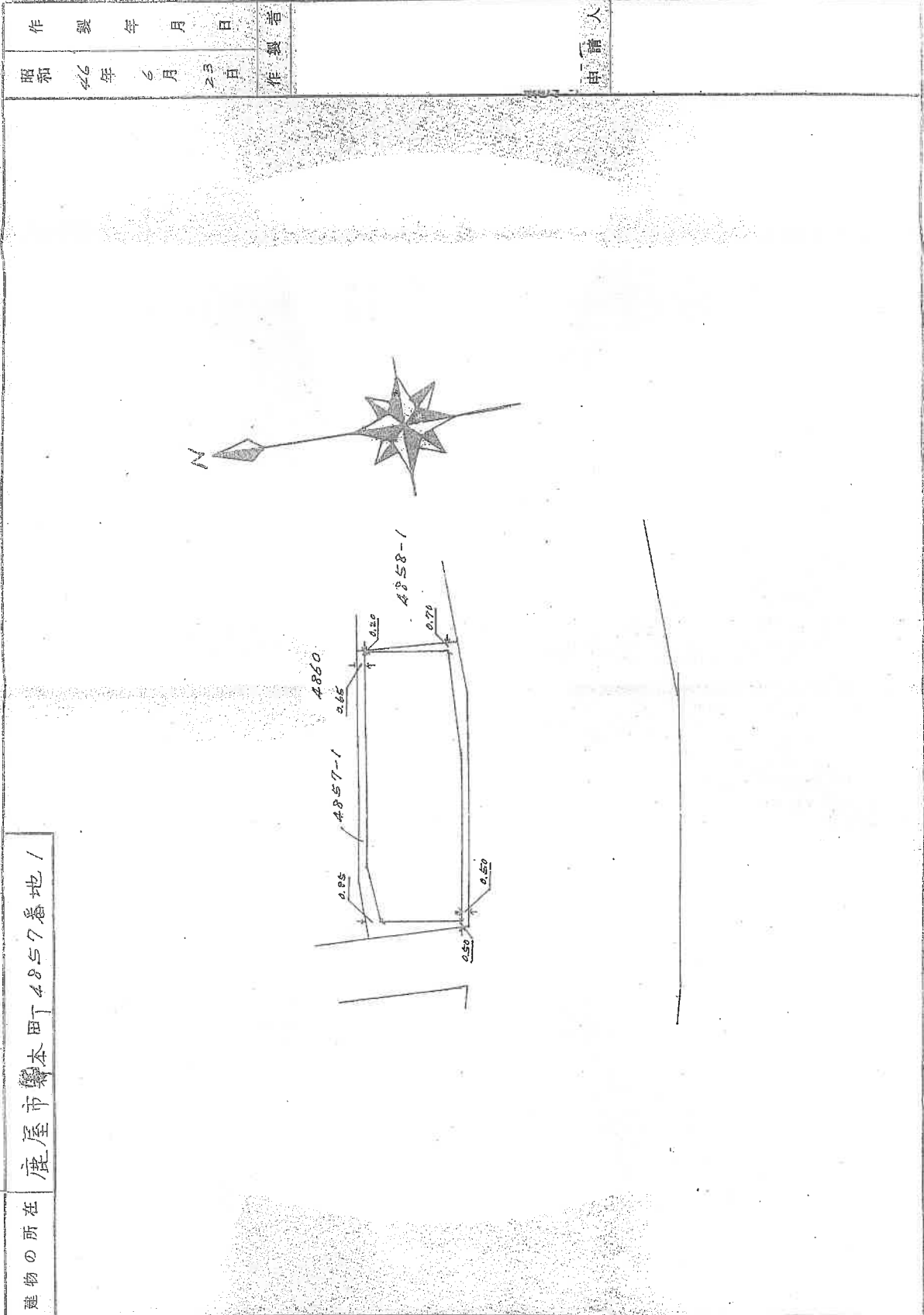
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (鹿兒島地方務局鹿屋支局管轄)  
 令和5年12月4日 鹿兒島地方務局 登記官

登記年月日：昭和46年6月25日

301179364186

家屋番号	4857~1
建物の所在	鹿屋市本町4857番地1

建物階平面図



作製年月日	昭和46年6月25日	作製者	申請人
-------	------------	-----	-----

A3判をA4判に縮小した

546.6.25

縮尺 1/300

(1/2)

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。  
 (鹿屋地方支務局鹿屋支庁管轄)  
 昭和5年12月4日 鹿屋地方支務局 産田如

(11 枚目)

請求番号：13-5

246.6.25

登記年月日：昭和46年6月25日

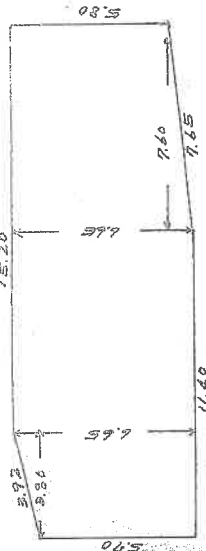
301180301101

建築物平面図

家屋番号 4857~1

建物の所在 鹿屋市本町4857番地1

一階



求積

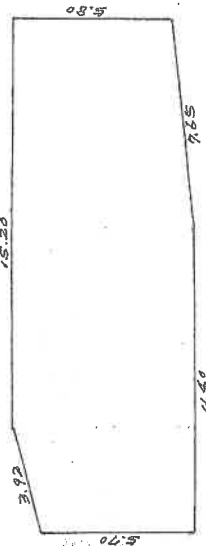
$$\frac{5.90 + 6.65}{2} \times 3.80 = 23.4650$$

$$\frac{6.65 + 6.65}{2} \times 7.60 = 50.5400$$

$$\underline{\underline{121.3150}}$$

床面積 121.31 m<sup>2</sup>

二階



求積

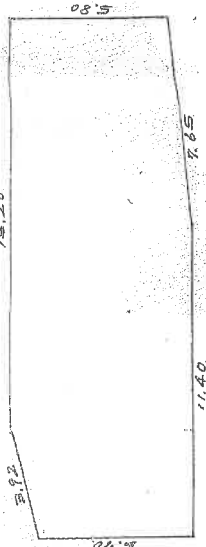
$$\frac{5.90 + 6.65}{2} \times 3.80 = 23.4650$$

$$\frac{6.65 + 6.65}{2} \times 7.60 = 50.5400$$

$$\underline{\underline{121.3150}}$$

床面積 121.31 m<sup>2</sup>

三階



求積

$$\frac{5.90 + 6.65}{2} \times 3.80 = 23.4650$$

$$\frac{6.65 + 6.65}{2} \times 7.60 = 50.5400$$

$$\underline{\underline{121.3150}}$$

床面積 121.31 m<sup>2</sup>

縮尺 1/200

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。

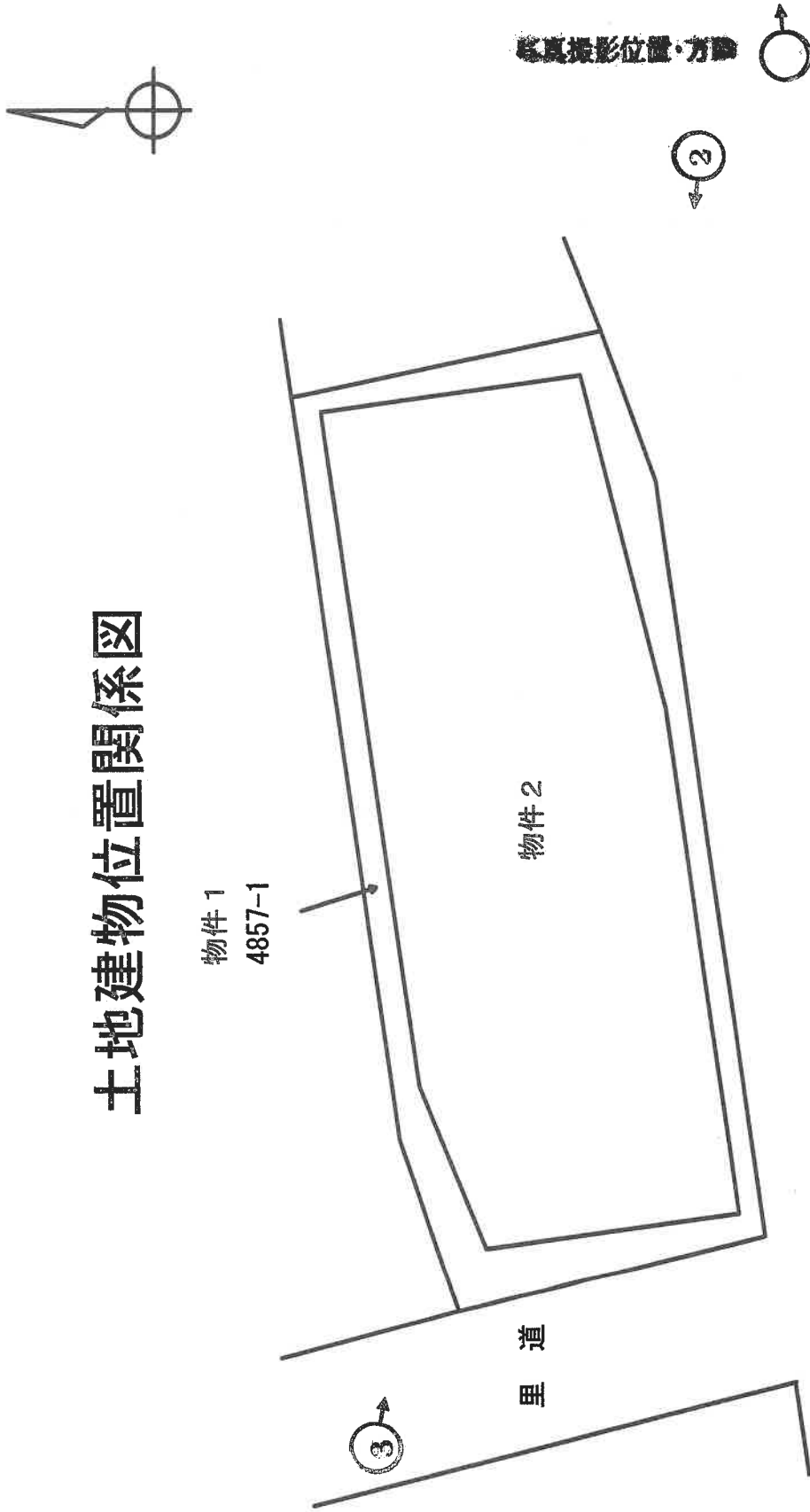
(鹿児島県地方務局鹿屋支庁管理棟)

昭和46年12月4日

鹿児島県地方務局

登記官

# 土地建物位置関係図

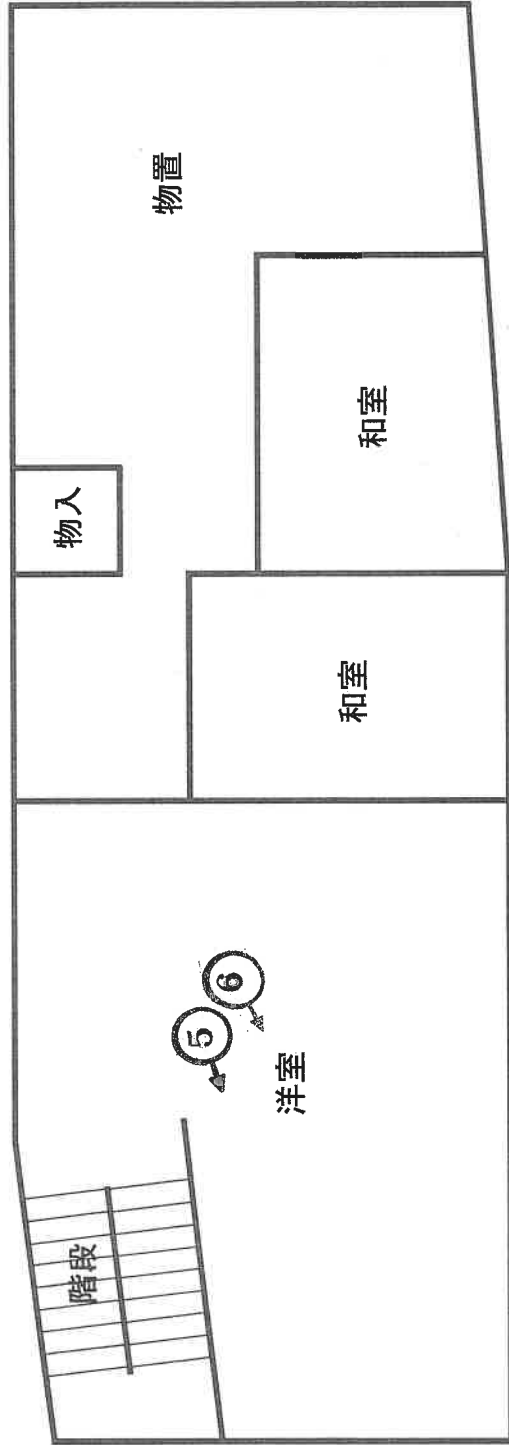


※物件 1 土地は、筆界未定土地である。本図は、現況、建物図面等を元に作成した概略図であり、正確なものではない。

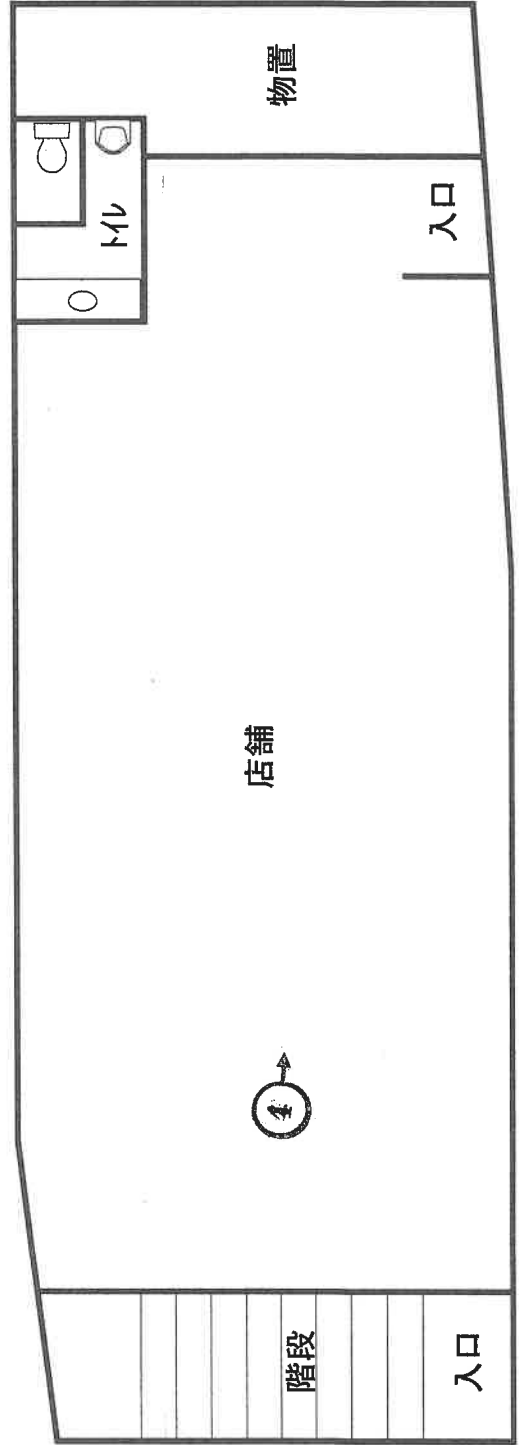
# 建物間取図



器具配置位置・方向 

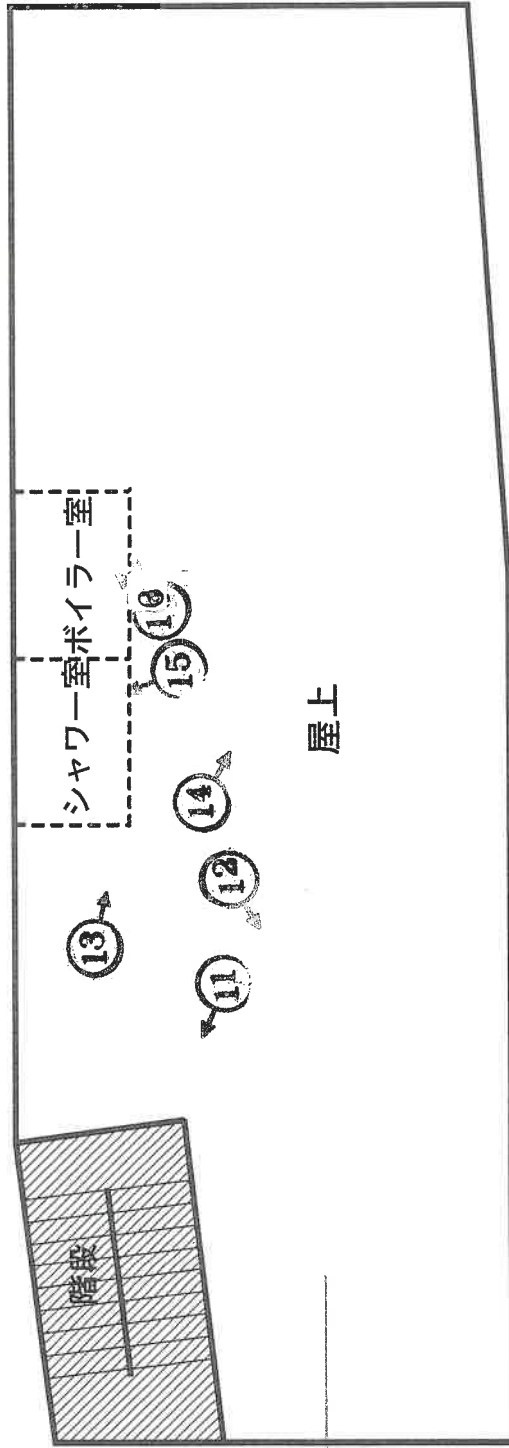


2階

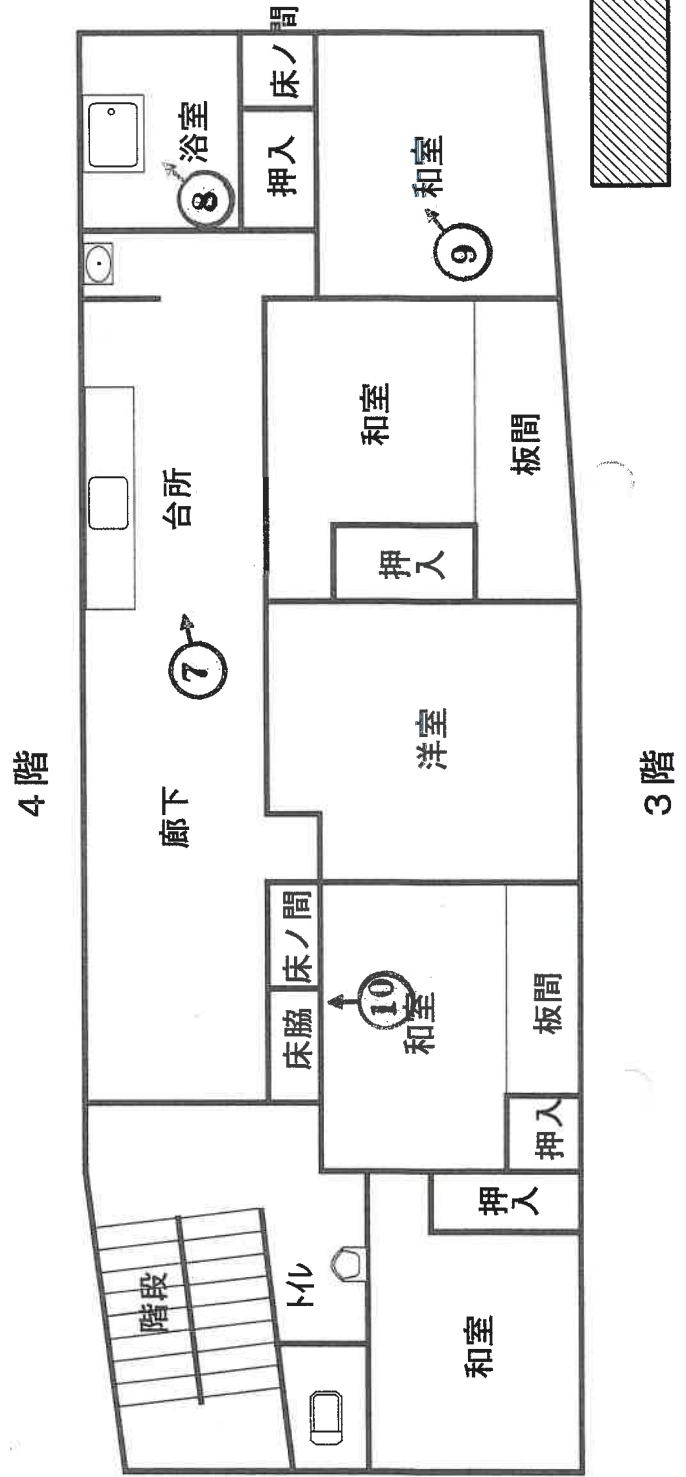


1階

# 建物間取図



器具投影位置・方向





里 道

本件建物

国 道



1

国 道

本件建物

隣接地の銀杏の大木



2

隣接地の銀杏の大木

本件建物



3

写真4乃至10は本件建物内部



4





5



6



7



8



9



10



4 階塔屋



1 1

屋上に積もった銀杏等の落葉



1 2



工作物



1 3



1 4



工作物の内部（シャワー室）



1 5

工作物の内部（ボイラー室）



1 6

令和5年（ケ） 13号  
令和6年2月1日現地調査  
令和6年3月5日評 価

鹿児島地方裁判所 鹿屋支部 御中

評 価 書  
(物件1、2)

評価人 不動産鑑定士

大 吉 修 郎 印

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,890,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 880,000円
物件2 (建物)	金 1,010,000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 地番 地目 地積 所有者	鹿屋市本町 4857番1 宅地 146.13平方メートル 有限会社鹿屋カメラセンター	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	鹿屋市本町4857番地1 4857番1 店舗・居宅・倉庫 鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建 1階121.31平方メートル 2階121.31平方メートル 3階121.31平方メートル 有限会社鹿屋カメラセンター	店舗・居宅 鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建 1階121.31平方メートル 2階121.31平方メートル 3階121.31平方メートル 4階 約9平方メートル
番号	特記事項		
	<p>① 物件1土地の数量については、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（建物図面）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。</p> <p>② 物件2建物は4階部分を増築しており（新築当初からのものと思われる）、床面積を上記の通り概測した。</p>		

#### 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	鹿屋市役所の北方・約870m 「本町」バス停の東方・約110m (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、鹿屋市中心部を走る国道沿線の商業地域である。車両交通量が多く、沿線には店舗兼住宅、事務所ビル等が連たんしているが、建物は全体的に古く空き店舗が目立つ状況となっている。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 第1種住居地域 60% 200% — —
画地条件	地積 : 146.13 m <sup>2</sup> 規模 : やや規模小 間口 : 約21m 奥行 : 約8m 形状 : ほぼ整形 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 : 角地	
接面道路の状況	南15m舗装国道(建築基準法上の道路である) 西2.8m舗装里道(建築基準法上の道路である—第42条第2項道路)	
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、事業所である。	
供給処理施設	上水道 : あり ガス配管 : なし 下水道 : あり	
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、筆界未定地であり隣接地及び里道、国道との境界 は判然としない。 ② 物件1土地は、北側隣接地より約3～4m低く、建物新築にあた って県条例の崖地規制を受ける可能性がある。 ③ 物件1土地の接面する里道は幅員4m未満であり、建物新築にあた ってセットバックが必要となる。	

## 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（登記記載）：昭和46年6月24日新築 経過年数：約53年 経済的残存耐用年数：一年
仕 様	構 造：鉄筋コンクリート造4階建 屋 根：陸屋根 外 壁：吹付タイル・サイディング等 内 壁：クロス・合板・じゅらく等 天 井：合板等 床：長尺シート、畳、板張り等 設 備：電気・水道 その他：屋上に工作物（シャワー室・ボイラー室）あり
床面積（現況）	1階 121.31 m <sup>2</sup> 2階 121.31 m <sup>2</sup> 3階 121.31 m <sup>2</sup> 4階 約9 m <sup>2</sup> 計 約372.93 m <sup>2</sup>
現況用途等	現況用途 店舗・居宅 間取り 建物間取図参照
品 等	中等
保守管理の状態	著しく劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	<p>① 物件2建物は、1階店舗の天井に白アリ被害が見られる。また、天井が破損し天井板が多数落下したり、雨漏り箇所が多数ある。</p> <p>② 物件2建物は、北側を除いた3面が蔦に覆われており、この蔦は窓ガラスの破損部分から建物内に入り込んでいる。</p> <p>③ 物件2建物の屋上部分には、隣接地の銀杏の大木から落ち葉が大量に存するなど、保守管理の状況は著しく劣る。</p> <p>④ 物件2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。</p> <p>⑤ 物件1土地は筆界未定地で隣接地との境界は判然としないが、物件2建物は、現況床面積を登記簿上の地積と比べると、建ぺい率及び容積率をともに超過している可能性がある。</p>

## 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	26,400	0.81	146.13	0.95	2,968,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 鹿屋(県)5-2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$41,000 \text{ 円/㎡} \times 97.6/100 \times 100/101 \times 100/150 = 26,400 \text{ 円/㎡}$$

◇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：角地+1

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$$1.00 \times 0.95 \times 1.50 \times 1.05 = 1.50(100/150)$$

イ 個別格差：角地+3 隣地高低差-10 筆界未定地(境界不明確)-10

セットバック必要性-3

$$1.03 \times 0.90 \times 0.90 \times 0.97 = 0.81$$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0.95

#### (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	200,000	372.93	0.01	745,000

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(白アリ、天井落下等-80%)を施して、現価率を以下の通り査定した。

$$\cdot \text{現価率} = 0.05 \times (1 - 80\%) = 0.01$$

## 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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ
1	2,968,000	法定地上権	0.45	1,335,000

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45%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)	土地利用権等価格の控除及び加算(円)	占有減価修正	市場性修正	競売市場修正	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
1	2,968,000	-1,335,000	1.00	0.90	0.60	880,000
2	745,000	+1,335,000	1.00	0.81	0.60	1,010,000
一括価格(合計)						1,890,000

(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：物件1

アスベスト使用可能性建物の存在 -10%

物件2

アスベスト使用の可能性 -10%

建ぺい率・容積率超過の可能性 -10%

$0.90 \times 0.90 = 0.81$

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 地価調査価格 鹿屋(県)5-2

所 在：鹿屋市白崎町 6578 番 1

価 格：41,000 円/㎡(対前年変動率-3.53%)

位 置：市農協前バス停 50m

価 格 時 点：令和5年7月1日

地 積：552 ㎡

供給処理施設：水道 下水

接 面 街 路：北東 14m 市道 北西 側道

用途指定等：近隣商業地域(建ぺい率80%、容積率200%)

地域の概要：小売店舗等が建ち並ぶ路線商業地域

### 2 固定資産税評価額(令和5年1月1日)

物 件 1 3,331,325 円

物 件 2 8,091,472 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 鹿屋市 202301)

3 公図写し

4 地積測量図

5 建物図面・各階平面図写し

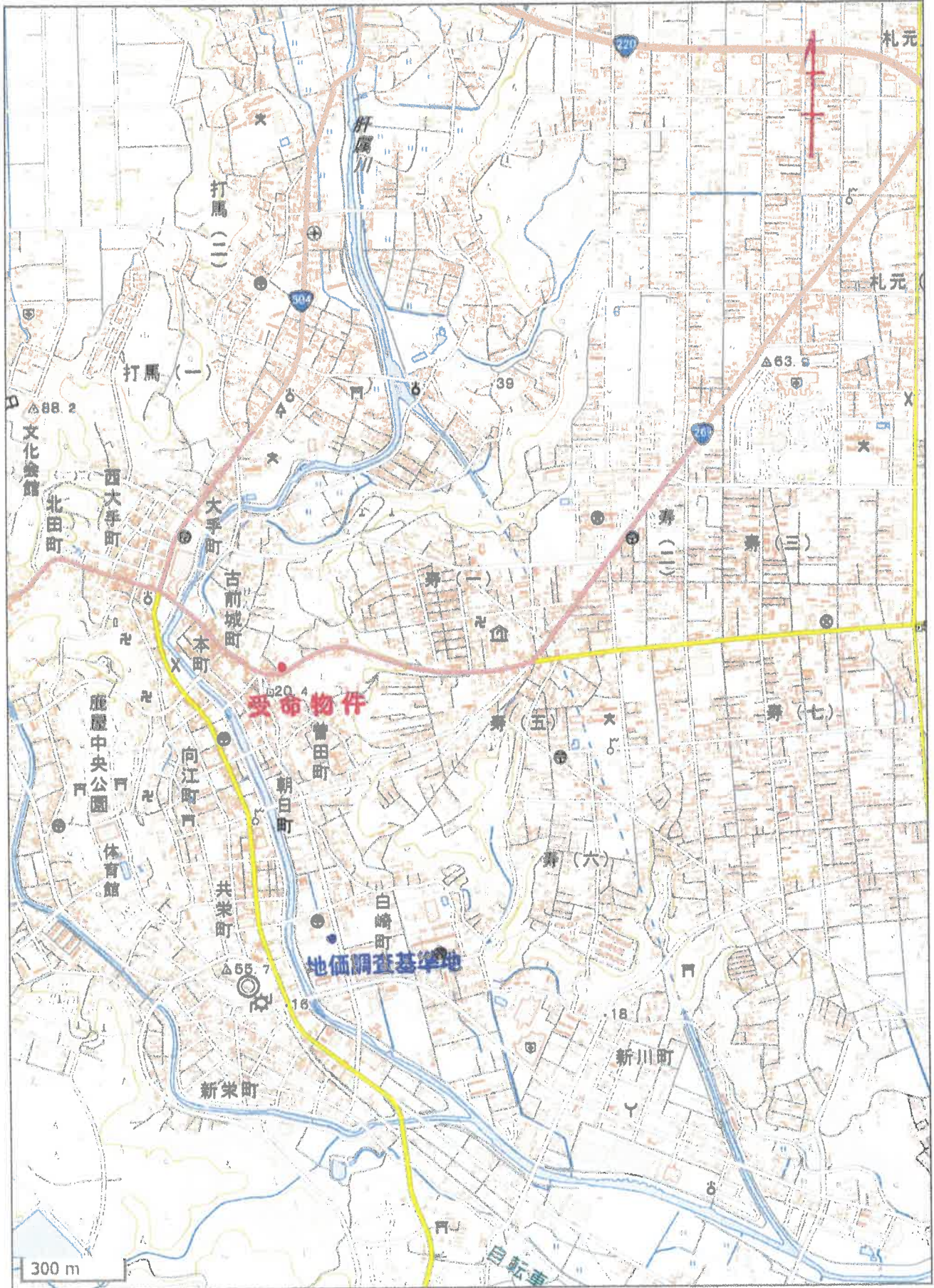
6 土地建物位置関係図

7 建物間取図

8 現況写真

以 上

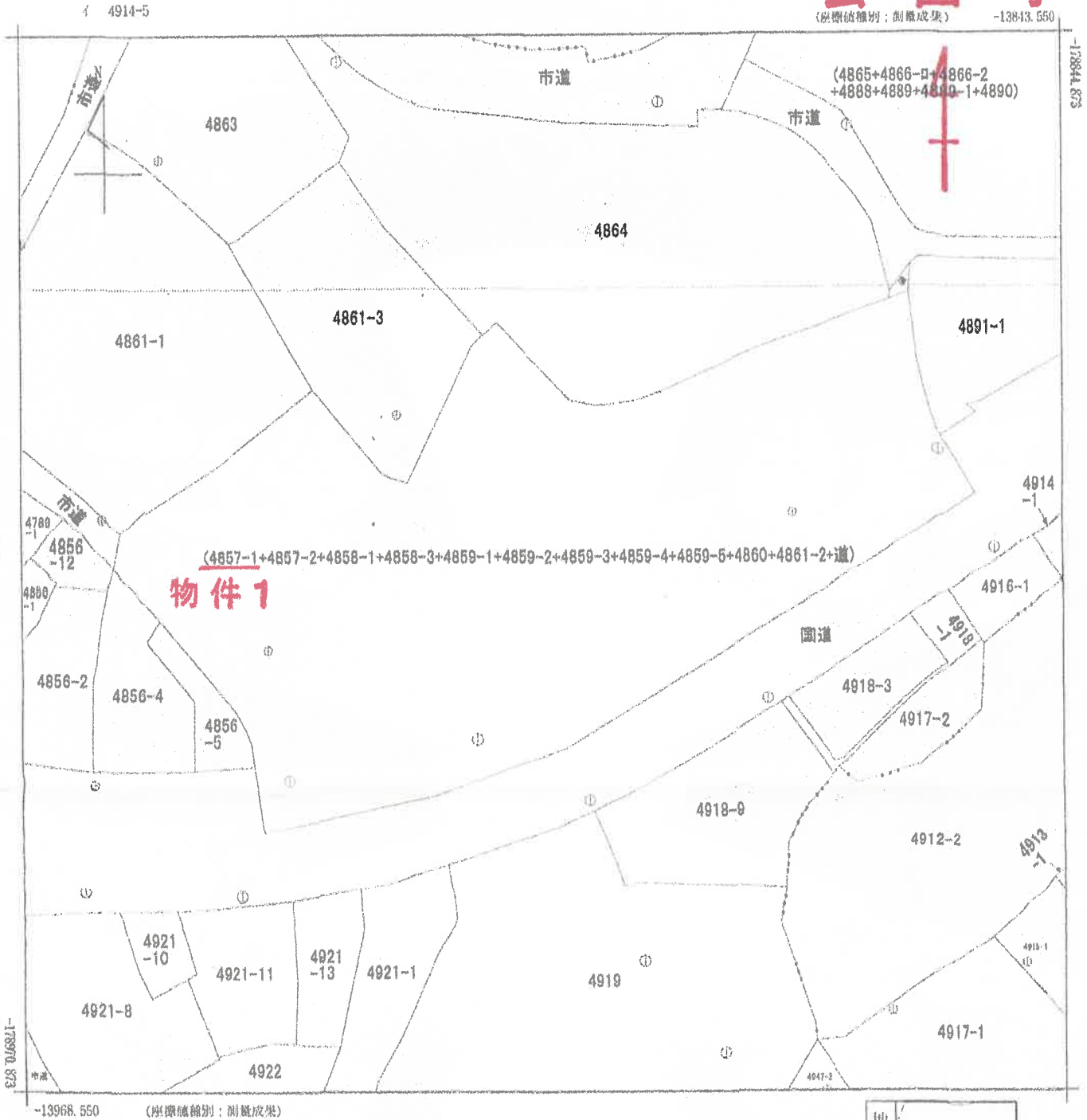




# 公 図 写

(座標値種別：測成集)

-13843.550



(座標値種別：測成集)



請求部	所在	鹿屋市本町				地番	4857番1			
出力尺	1/500	精度区	甲二	座標系又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成27年10月			備付年月日(原図)	平成30年3月16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齎面である。

(鹿屋島地方方法務局鹿屋支局管轄)

令和5年12月4日

鹿屋島地方方法務局

登記官

請求番号：13-1

(1/1)

**A3→A4縮小**



本頁に図面に關する変更内容を示す。

# 地積測量図

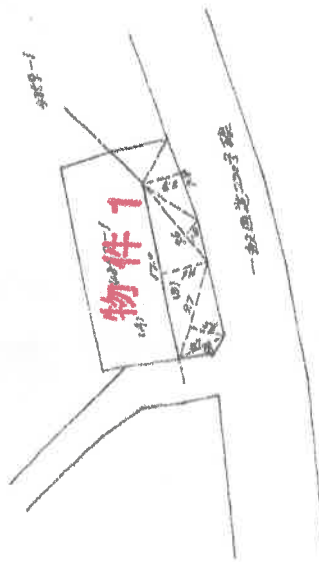
登記年月日：昭和45年2月13日

前 4857 後 新

地番	4857-1-2
土地の所在	鹿野町李町

001263

式積測量	4857-2
487 × 12 = 5844 m <sup>2</sup>	
477 × 25 = 11925 m <sup>2</sup>	
170 × 46 = 7820 m <sup>2</sup>	
42 × 18 = 756 m <sup>2</sup>	
22 × 28 = 616 m <sup>2</sup>	
56 × 28 = 1568 m <sup>2</sup>	
計	48275 m <sup>2</sup>
	52.87 m <sup>2</sup>



昭和	45	年	2	月	13	日
製作						

代位申請人

縮尺 1/

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
 (鹿野島地方法務局鹿野支庁管轄)  
 令和5年12月4日 鹿野島地方法務局 登記官

A3→A4縮小

# 建物図面

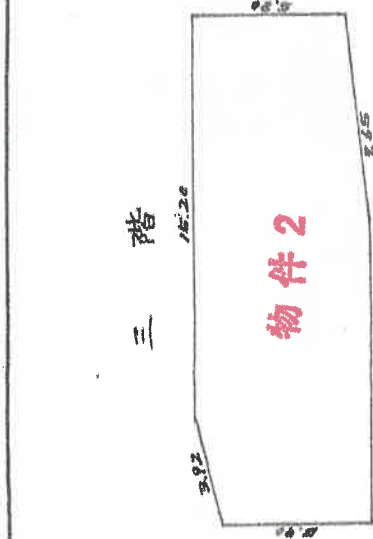
## 建物各階平面図

家屋番号 301180301181

4857~1

建物の所在 鹿屋市本町4857番地1

昭和46年6月23日	作製年月日
作製者	



求積

$$\frac{5.70 + 6.65}{2} \times 3.80 = 23.4650$$

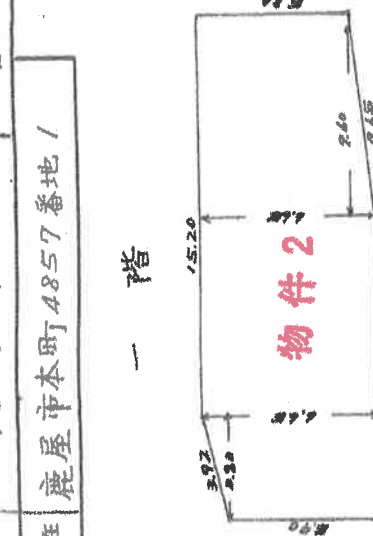
$$\frac{6.65}{2} \times 7.60 = 50.5400$$

$$\frac{5.90 + 6.65}{2} \times 7.60 = 47.3100$$


---

121.3150

床面積 121.31 m<sup>2</sup>



求積

$$\frac{5.70 + 6.65}{2} \times 3.80 = 23.4650$$

$$\frac{6.65}{2} \times 7.60 = 50.5400$$

$$\frac{5.90 + 6.65}{2} \times 7.60 = 47.3100$$


---

121.3150

床面積 121.31 m<sup>2</sup>

### 二階



求積

$$\frac{5.70 + 6.65}{2} \times 3.80 = 23.4650$$

$$\frac{6.65}{2} \times 7.60 = 50.5400$$

$$\frac{5.90 + 6.65}{2} \times 7.60 = 47.3100$$


---

121.3150

床面積 121.31 m<sup>2</sup>

縮尺 1/200

申請人

946-6-25

登記年月日：昭和46年6月25日

此は図面に記載されている内容を証明した意図である。  
 (鹿児島地方方法務局鹿屋支局管轄)  
 令和5年12月4日 鹿児島地方方法務局 登記官

A3→A4縮小

# 建物図面

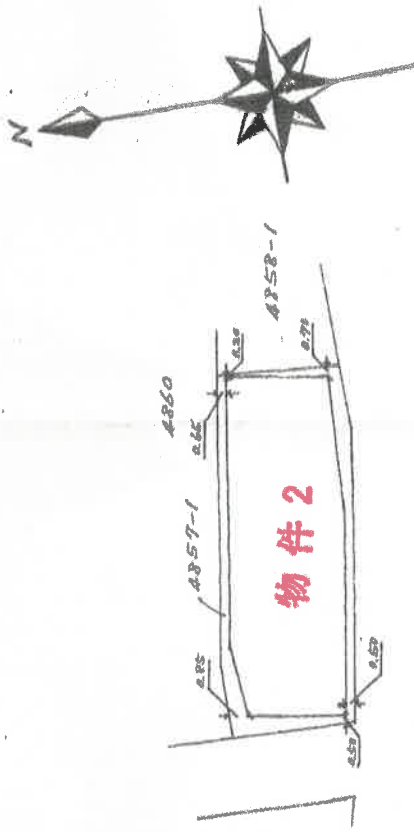
48.6.25

作製年月日	昭和46年6月25日	作製者
-------	------------	-----

申請人

## 建物図面

家屋番号	4857-1
建物の所在	鹿屋市本町4857番地1



縮尺	1/300
----	-------

登記年月日：昭和46年6月25日

3011798011180

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。  
 (鹿児島地方務局鹿屋支局管理)  
 令和5年12月4日 鹿児島地方務局 登記係

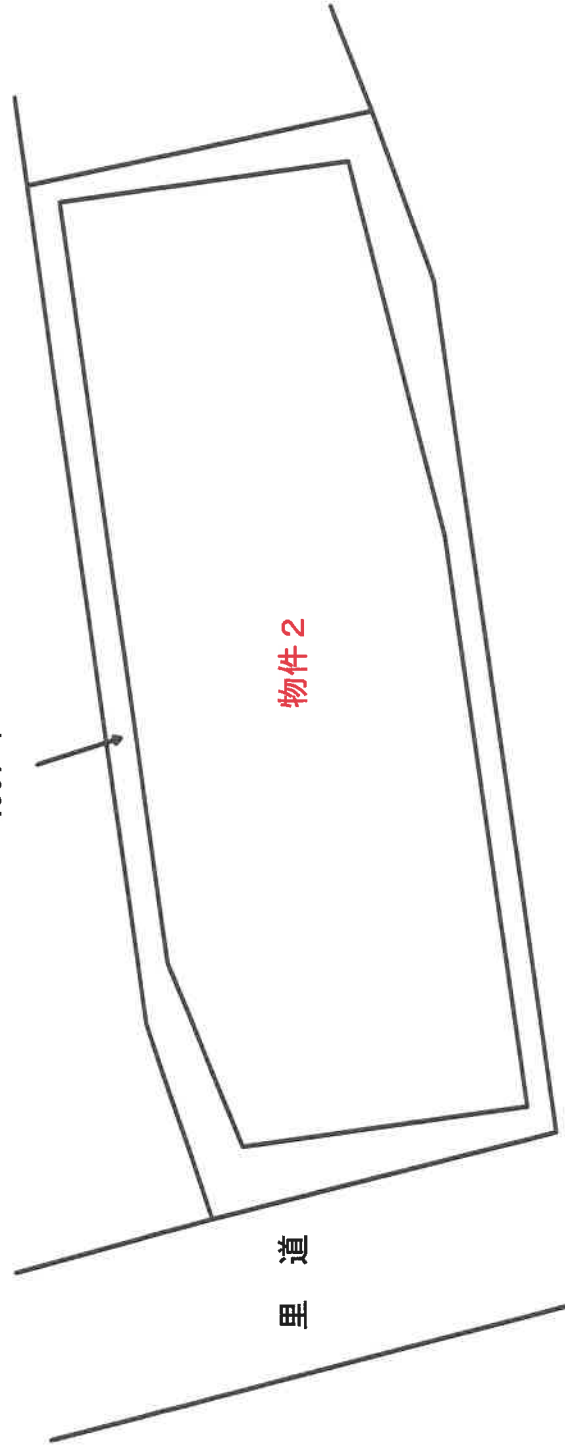
A3→A4縮小

請求番号：13-5 (1/2)

# 土地建物位置関係図



物件 1  
4857-1



里道

物件 2

国道

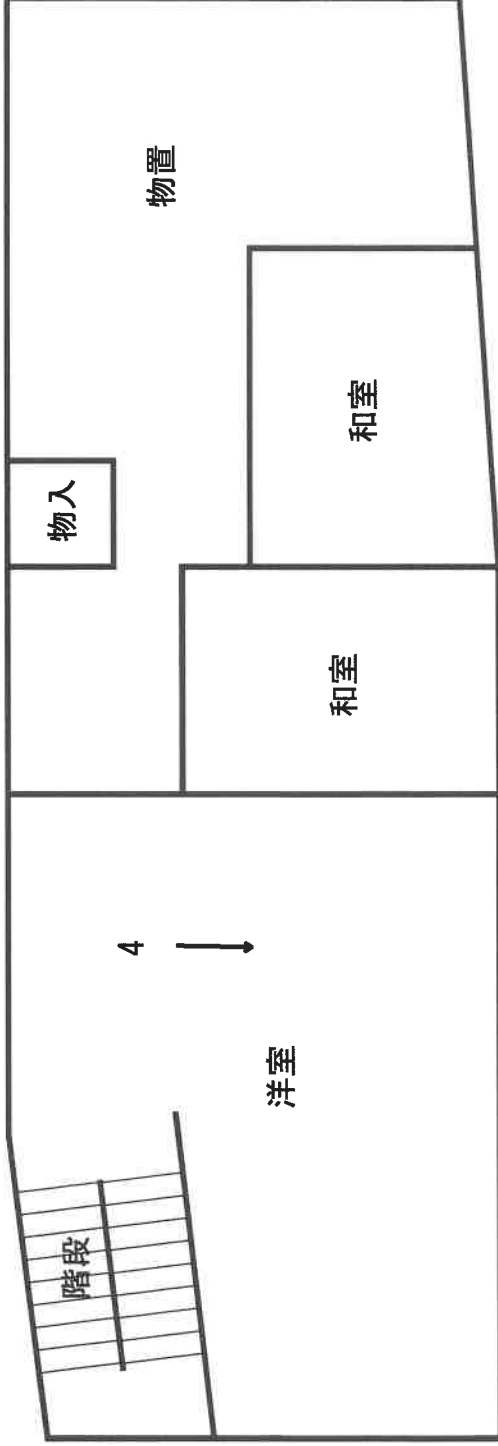
← 1 写真撮影位置

1

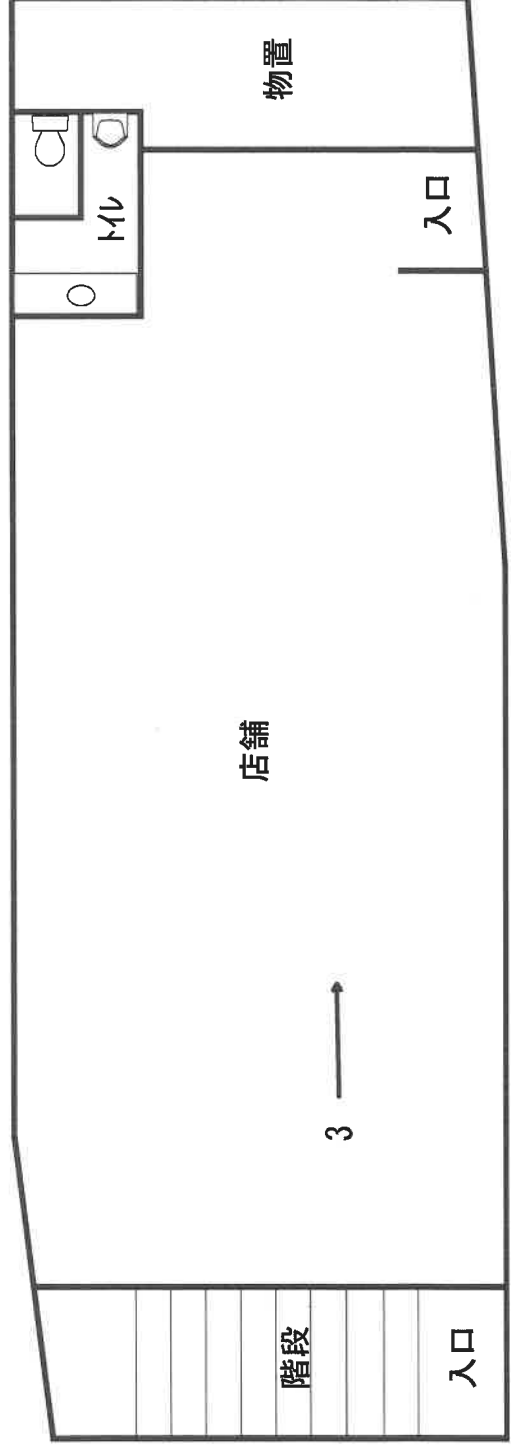
← 2

※物件 1 土地は、筆界未定土地である。本図は、現況、建物図等を元に作成した概略図であり、正確なものではない。

# 建物間取図



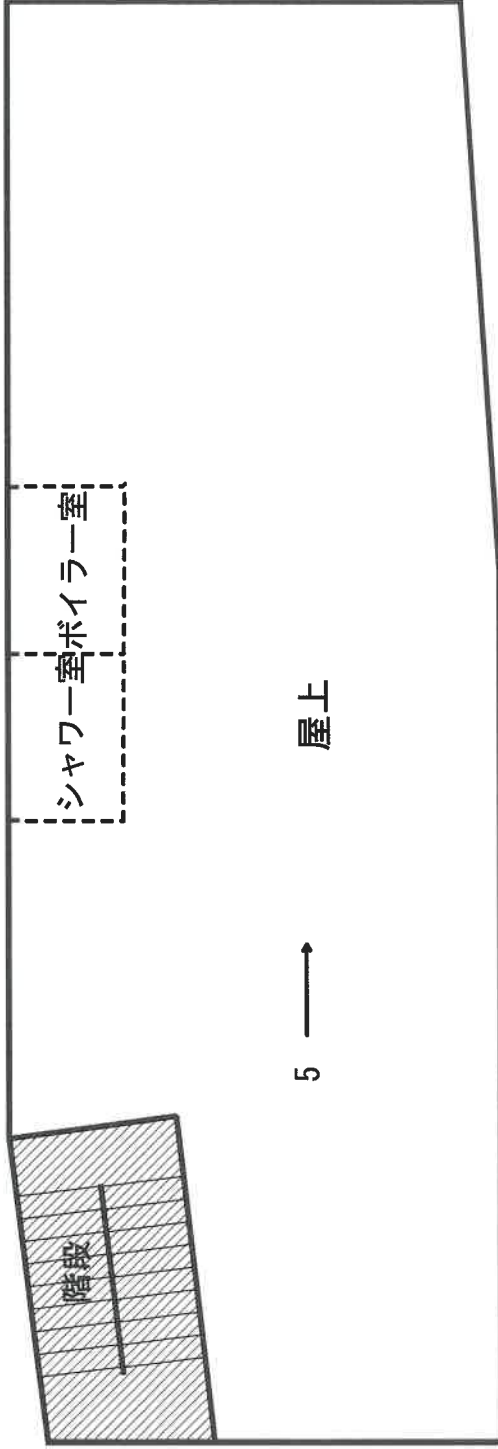
2階



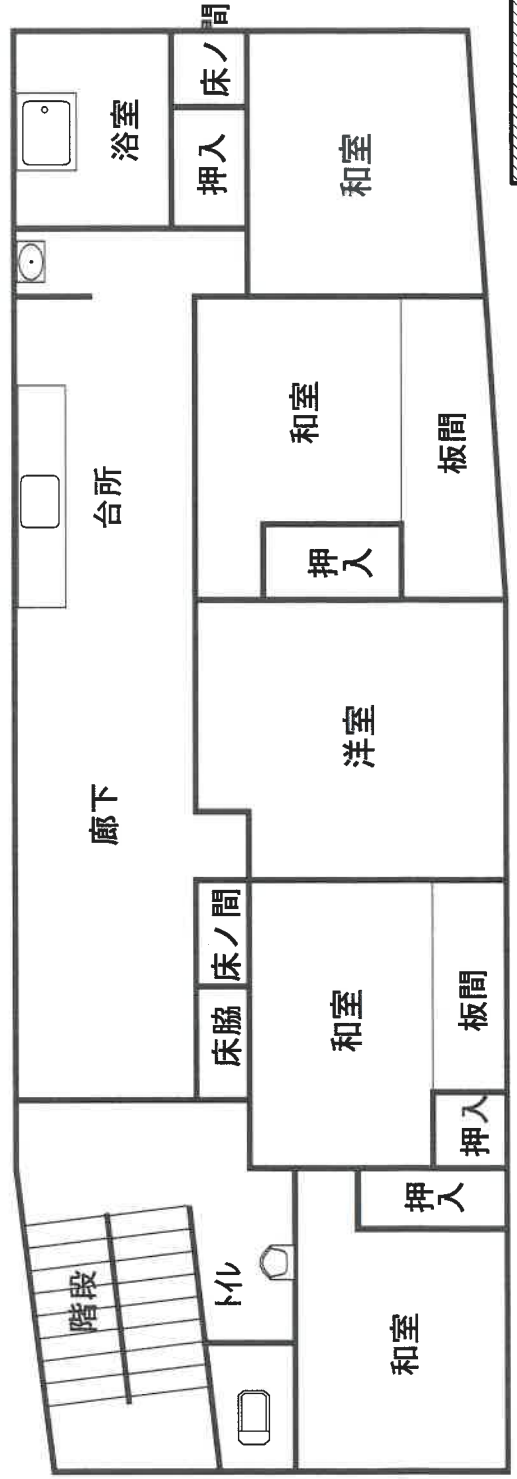
1階



# 建物間取図



4階



3階

増築部分

# 現況写真



# 現況写真

3



天井の破損の様子

4



天井の破損の様子

# 現況写真

シャワー室・ボイラー室

5



屋上の様子