

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。
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。 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。	



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 5 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
3, 4	2, 170, 000 1, 736, 000	一括	434, 000	28, 860	5, 240
3	1, 450, 000				
4	720, 000				

備考



物 件 目 録

3 所 在 鹿屋市新川町
地 番 194番7
地 目 宅地
地 積 324.58平方メートル

4 所 在 鹿屋市新川町194番地7
家屋 番号 194番7
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 80.79平方メートル
2階 27.07平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約87.79平方メートル
2階 約38.07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3, 4】

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3, 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

Cが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号3】

南西側市道との境界が一部不明確である。

《 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等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、BITのお知らせメニューにも掲載されています。)



物 件 目 録

3 所 在 鹿屋市新川町
地 番 194番7
地 目 宅地
地 積 324.58平方メートル

4 所 在 鹿屋市新川町194番地7

家屋 番号 194番7

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 80.79平方メートル

2階 27.07平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約87.79平方メートル

2階 約38.07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3.4)

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

- 3 所 在 鹿屋市新川町
地 番 194番7
地 目 宅地
地 積 324.58平方メートル
- 4 所 在 鹿屋市新川町194番地7
家屋 番号 194番7
種 類 居宅
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 80.79平方メートル
2階 27.07平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	住居表示未実施地区														
土地	物件3														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項															
建物	物件4														
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約87.79㎡(約7.00㎡増築) 2階 約38.07㎡(約11.00㎡増築)														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が家族と共に住居として使用し占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件4 関係)	
占有範囲	■全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 ■C
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> ■居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■D(占有者Cの妻) ■A(所有者))の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成26年12月 1日
最初の契約日	平成26年11月29日
契約等期間	平成26年12月 1日から ■平成27年11月30日まで 1年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	■合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和5年12月 1日から ■令和6年11月30日まで 1年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者借主	■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎月 金5万円 (毎月末日限り 翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	■ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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
<p>■ A (本件所有者)</p>	<p>私は、物件 3, 4 の土地建物(以下「本件土地建物」という。)の所有者です。</p> <p>本件建物については、執行官に提出した賃貸借契約書記載のとおり C に賃貸しています。</p> <p>賃料の変更もありませんし、契約は更新されています。</p> <p>本件建物は、増築されているとの指摘ですが、本件建物を購入した時は、建物は現況の通りでしたので、いつ頃増築されたのかは分かりません。</p>
<p>■ D (本件建物占有者の妻)</p>	<p>私は本件建物の占有者 C の妻です。</p> <p>本件建物の賃貸借契約書の写を執行官から見せて貰いましたが、契約内容に間違いありません。</p> <p>本件建物の不具合について、説明すると台所が雨漏りしたり床が軋むことです。</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A及び占有者Cの妻Dの各陳述並びに賃貸借契約書から、3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、市道に接面している。
- 本件土地と市道との境界は、市道から入口部分を除き境界付近にブロックが積まれ、ほぼ明瞭である。
- 本件土地と市道以外の各隣接地との境界は、境界付近にブロックが積まれほぼ明瞭である。
- 本件建物は、老朽化が著しく、雨漏り箇所や床の軋みがある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

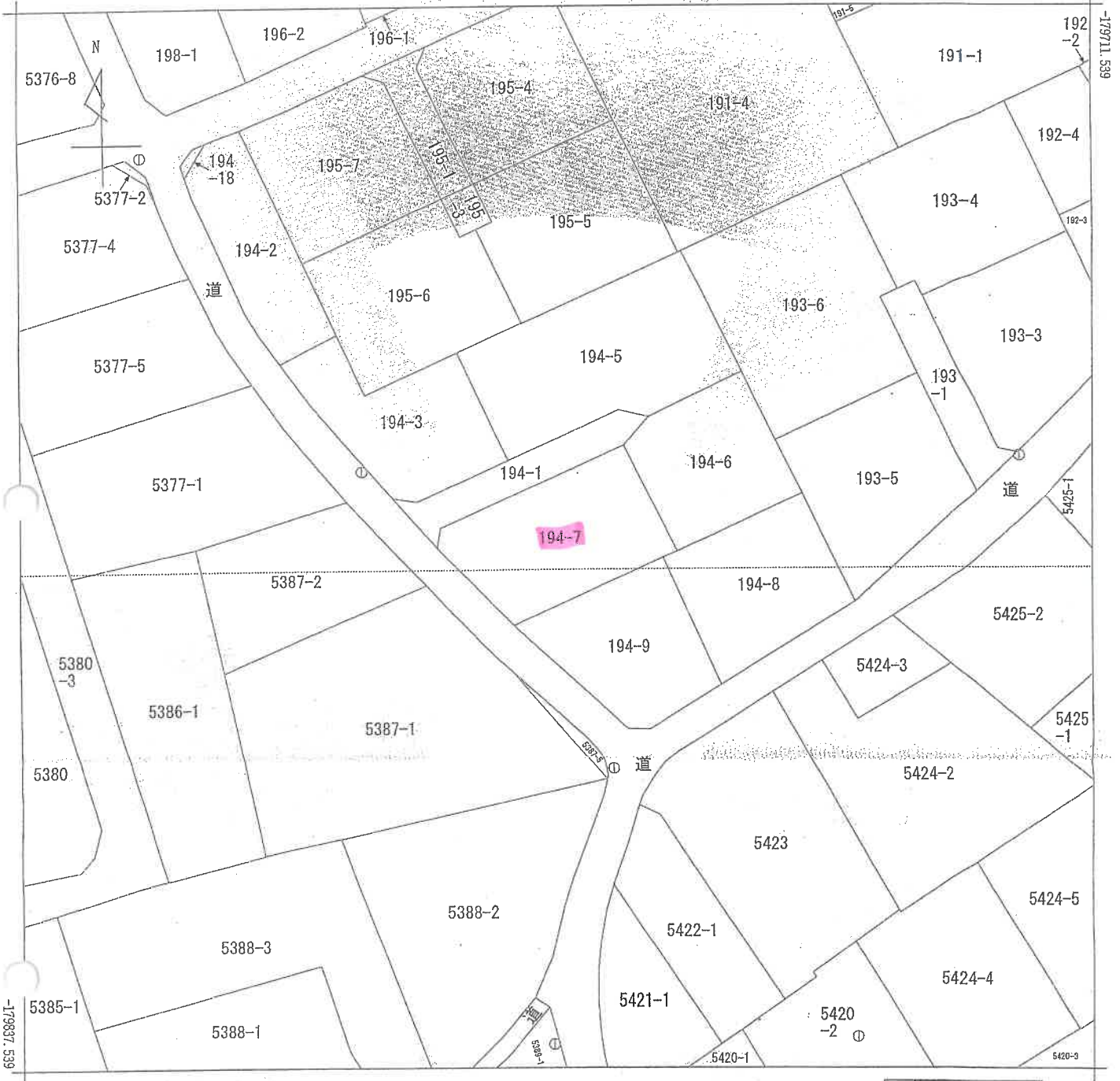
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
6年 1月11日 (木) : — :	文書送付	鹿屋市役所税務課に課税資料写交付申請
6年 1月18日 (木) 12:30 — 12:40	物件所在地	物件確認
6年 1月25日 (木) 11:55 — 12:00	鹿児島地方法務局 鹿屋支局	閉鎖字図、全部事項証明書交付申請
6年 2月17日 (土) 9:30 — 10:40	物件所在地	写真撮影、立入調査 本件建物の占有者Cの妻Dから占有関係について聴き取り
6年 3月3日 (日) 11:05 — 11:12	電話照会	本件所有者Aに占有調査
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
年 月 日 () : — :		
(特記事項) <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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input checked="" type="checkbox"/> 2月17日の立ち入り調査は土曜日だったが、占有者の都合により実施した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A3判をA4判に縮小した

(座標値種別：図上測定)

-12446.449



-12571.449 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
新川町

請求部分	所在 鹿屋市新川町					地番	194番7				
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	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。

(鹿児島地方務局鹿屋支局管轄)

令和5年12月4日

鹿児島地方務局

登記官

請求番号：13-2

(7 枚目)

(1/1)

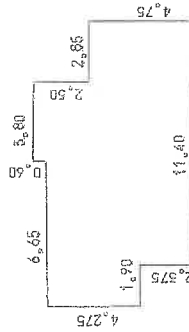
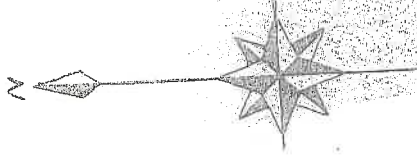
A3判をA4判に縮小した

印刷年月日：昭和56年10月19日

312397 各階平面図

建築物平面図

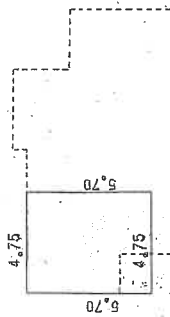
家屋番号	194-7
建築物の所在	鹿嶋市新川町/94番地7



求積

- 1.90 X 4.275 = 8.1225
- 4.75 X 6.65 = 31.5875
- 3.80 X 7.25 = 27.5500
- 2.85 X 4.75 = 13.5375
- 計 80.7975

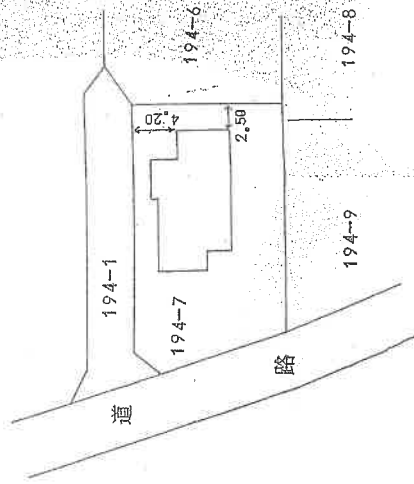
床面積 80.79 m²



求積

4.75 X 5.70 = 27.0750

床面積 27.07 m²



作製者

36年10月19日(作製)

縮尺 1/250

申請人

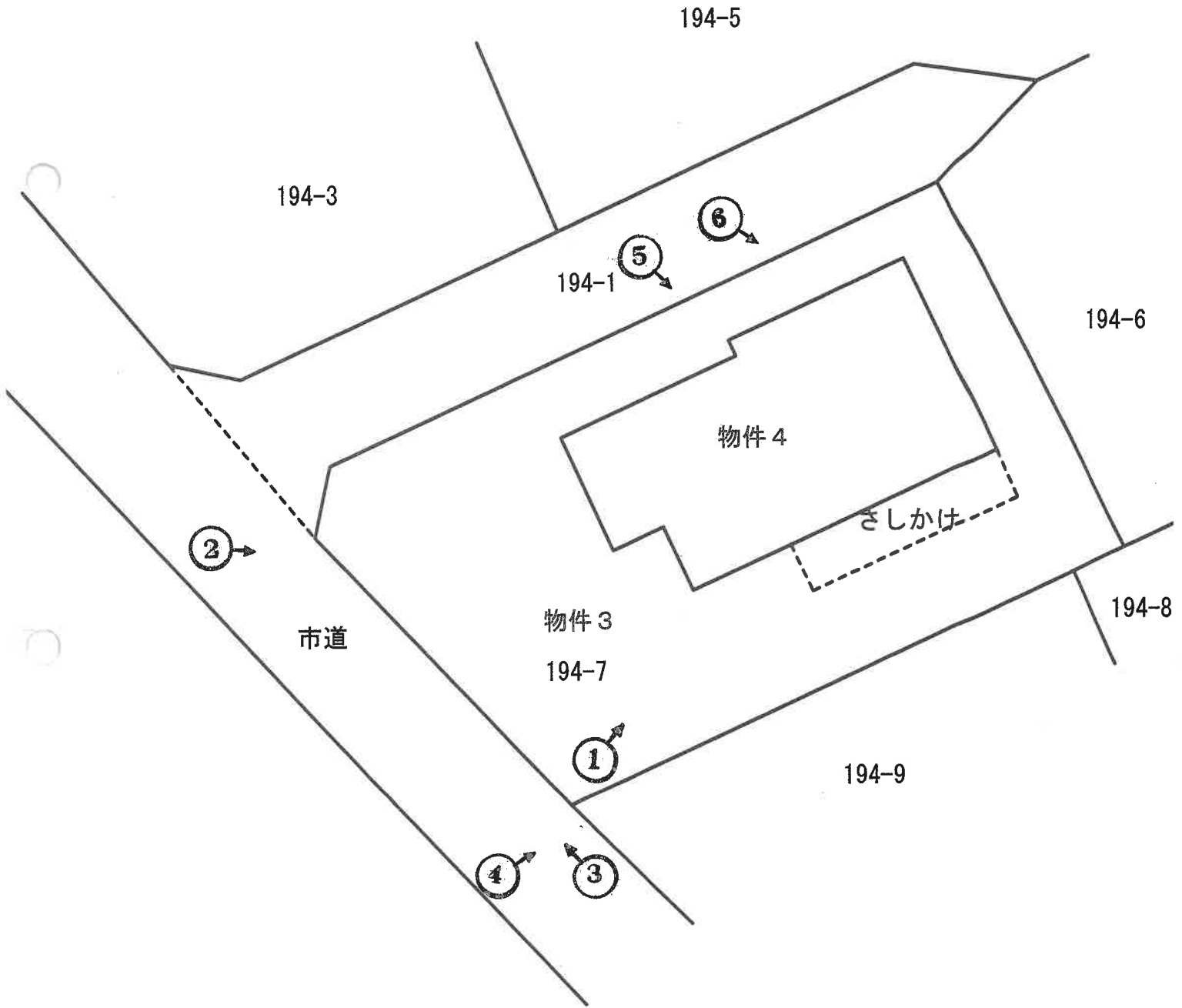
縮尺 1/500

(鹿児島県土地家屋調査士会用品)

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。
 (鹿児島県土地家屋調査士会用品)
 令和5年12月4日 鹿児島県土地家屋調査局 登記簿

写真撮影位置・方向 

土地建物位置関係図

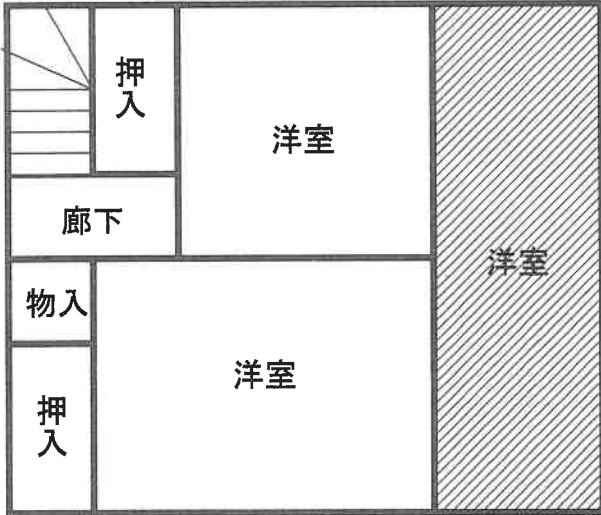


建物間取図

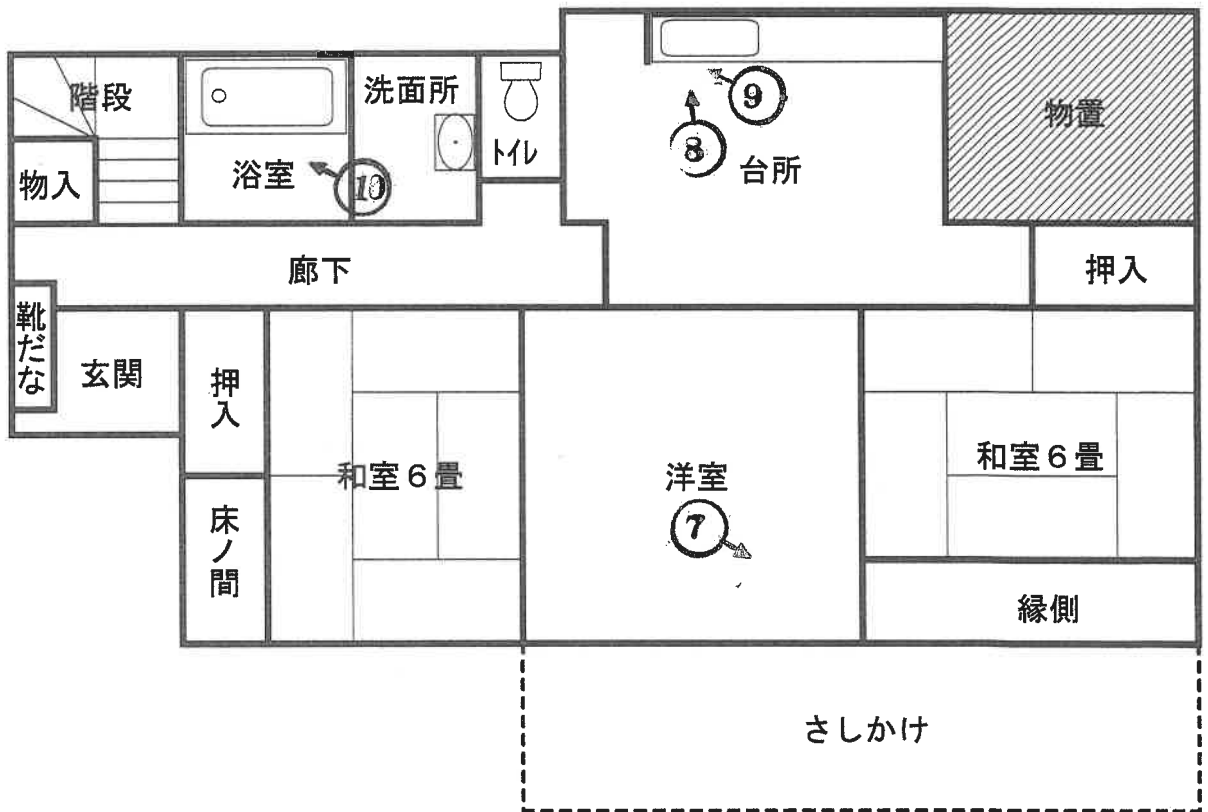
写真撮影位置・方向 



物件 4



2階



1階



増築部分

本件建物

本件土地



1

市道

本件土地

本件建物



2

市 道

本件土地



3

本件土地

本件建物

隣接地 1 9 4 番 9



4

本件建物 2 階の増築部分



5

本件建物 1 階の増築部分



6

写真 7 乃至 10 は本件建物内部



7



8

雨漏跡



9



10

令和5年 (ケ) 13号
令和6年2月17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3、4)

評価人 不動産鑑定士
大 吉 修 郎 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,170,000円	
内 訳 価 格	
物件3 (土地)	金 1,450,000円
物件4 (建物)	金 720,000円

- 1 一括価格は、物件3～4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3の内訳価格は物件4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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、ほぼ登記と同じ

番号	所在等	登記	現況
3	所在地 地番 地目 地積	鹿屋市新川町 194番7 宅地 324.58平方メートル	
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	鹿屋市新川町194番地7 194番7 居宅 木造セメント瓦葺2階建 1階80.79平方メートル 2階27.07平方メートル	1階約87.79平方メートル 2階約38.07平方メートル
番号	特記事項		
	<p>① 物件3土地数量については、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。</p> <p>② 物件4建物は増築を行っており（年月日不明だが、相当古い時期のものと思われる）、床面積を上記のとおり概測した。</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3）

位置・交通	鹿屋市役所の東方・約1.5km 「鹿屋商工会議所前」バス停の北東方・約590m (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、鹿屋市郊外部の戸建住宅を中心とした住宅地域である。街区整備が行われておらず、これまでは古くからの建物が多かったが、市内でも利便性の割にはやや安価であるため、最近では戸建住宅の新築が見られるようになった。	
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 第一種低層住居専用地域 40% 60% — —
画地条件	地積 : 324.58 m ² 規模 : ほぼ標準的 間口 : 約13m 奥行 : 約21~25m 形状 : ほぼ整形 地勢 : ほぼ平坦 高低差 : 接面道路とほぼ等高~約0.7m高い 接面道路との関係 : 角地	
接面道路の状況	南西4m舗装市道(建築基準法上の道路である) 北西4m未舗装私道(建築基準法上の道路である—第42条第1項5号道路)	
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(前面道路にあり)	
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3土地は、市道との一部を除き境界はほぼ明瞭である。 ② 物件3土地は、北西側に私道が存するが、当私道からは出入りできない。	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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56年10月12日新築 経過年数：約42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：リシン吹付 内 壁：合板等 天 井：合板等 床：フローリング、畳等 設 備：電気・水道・プロパンガス その他：特になし
床面積（現況）	1階 約87.79㎡ 2階 約38.07㎡ 計 約125.86㎡
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
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	<p>① 物件4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。</p> <p>② 物件4建物は、外壁・基礎にヒビが存し、台所・玄関に雨漏り跡がある。また、台所の床が軋み、老朽化が著しい。</p> <p>③ 物件4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>④ 物件4建物は、平成26年12月1日より賃借されている（詳細は現況調査報告書のとおり）。</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3)

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/m ²) ア	個別 格 差 イ	地 積 (m ²) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格(円) ア×イ×ウ×エ
3	10,800	1.04	324.58	0.95	3,463,000

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

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $9,700 \text{ 円/m}^2 \times 100.0/100 \times 100/101 \times 100/89 = 10,800 \text{ 円/m}^2$

◇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 角地±0 形状±0

$$1.01 \times 1.00 \times 1.00 = 1.01(100/101)$$

◇地域格差：街路条件 接近条件 環境条件 行政的条件

$$1.02 \times 0.97 \times 0.90 \times 1.00 = 0.89(100/89)$$

イ 個別格差：方位+4 角地±0

$$1.04 \times 1.00 = 1.04$$

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：0.95

(2) 建物価格 (物件4)

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/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
4	135,000	125.86	0.01	169,000

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(雨漏り跡、基礎・外壁のヒビ等-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
3	3,463,000	法定地上権	0.30	1,038,000

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)	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	
3	3,463,000	-1,038,000	1.00	1.00	0.60	1,450,000
4	169,000	+1,038,000	1.00	1.00	0.60	720,000
一括価格(合計)						2,170,000

(一万円未満切捨て)

ウ 占有減価修正：必要なし(明渡猶予あり)

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 地価調査価格 鹿屋(県)－5

所 在：鹿屋市田崎町 2230 番 17

価 格：9,700 円／㎡(対前年変動率±0.00%)

位 置：一本松バス停 120m

価 格 時 点：令和5年7月1日

地 積：530 ㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北西 5m 市道 北東 側道

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：農家住宅、一般住宅のほか農地も介在する住宅地域

2 固定資産税評価額(令和5年1月1日)

物 件 3 2,424,612 円

物 件 4 1,502,298 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 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

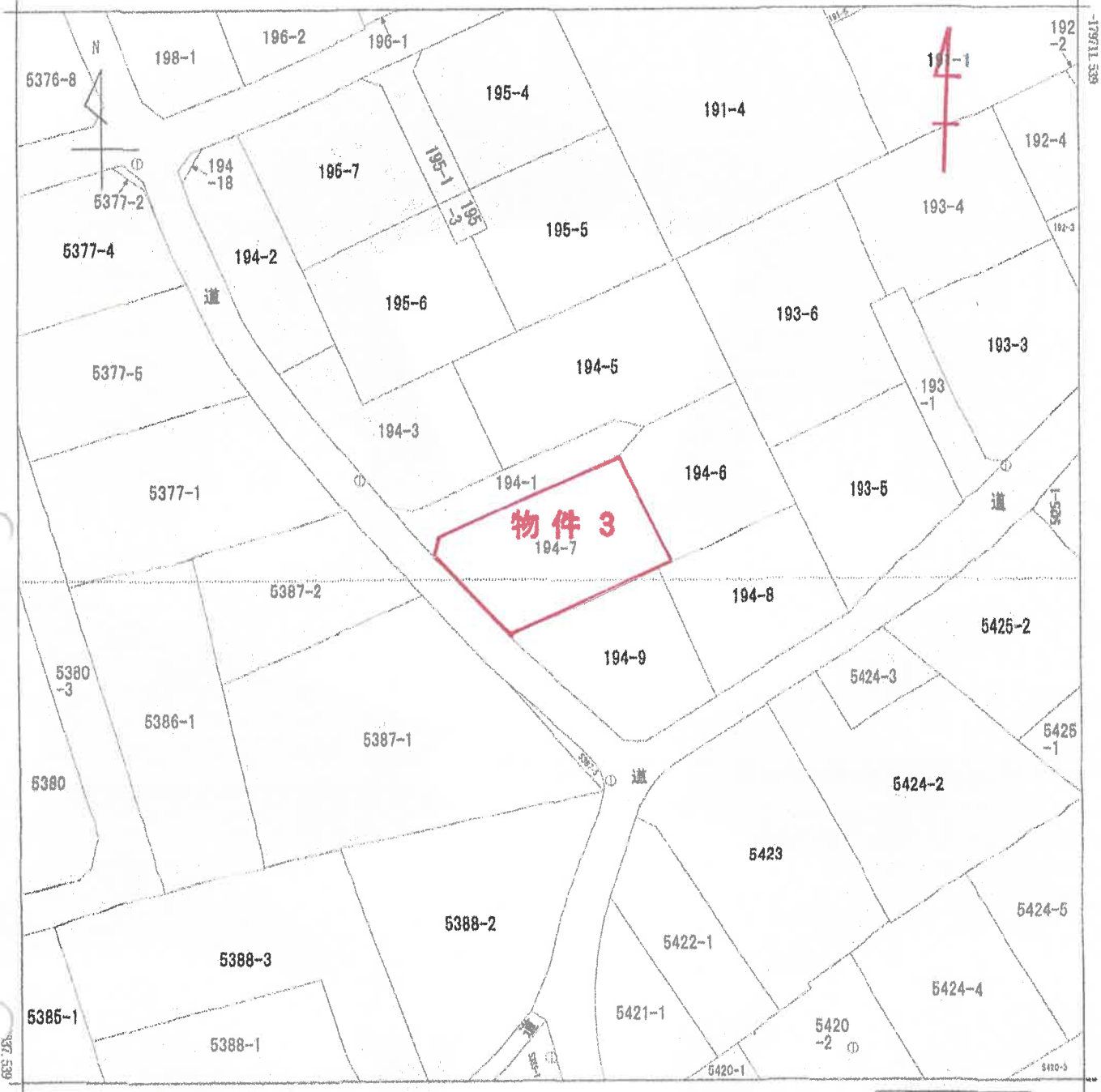
以 上



写 図 公

(座標値種別：図上測定)

-12446.449



-12571.449 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
新川町

請求部	所在	鹿屋市新川町		地番		194番7	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は番号	II	分類	地図(法第14条第1項)
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。
 (鹿屋島地方法務局鹿屋支局管轄)
 令和5年12月4日
 鹿屋島地方法務局

A3→A4縮小

登記年月日：昭和56年10月19日

312397

各階平面図

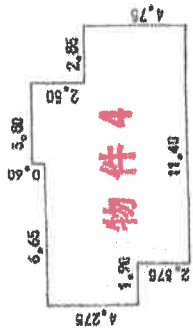
建物図面

194-7

家屋番号

鹿屋市新川町194番地7

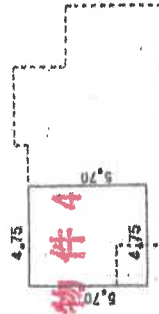
建物の所在



求積

$1.98 \times 4.275 = 8.4225$
 $4.75 \times 6.65 = 31.5875$
 $1.80 \times 7.25 = 13.0500$
 $2.85 \times 4.75 = 13.5375$
 計 80.7975

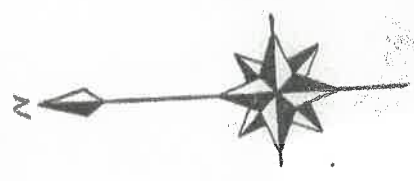
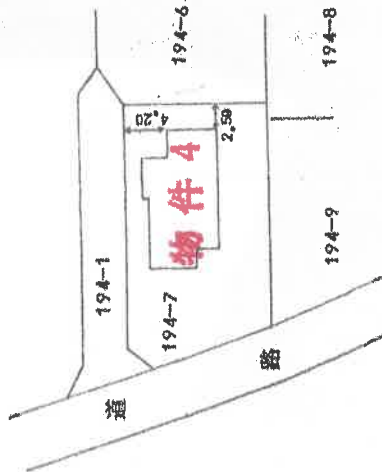
床面積 80.79 ㎡



求積

$4.75 \times 5.70 = 27.0750$

床面積 27.07 ㎡



建物図面

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製者

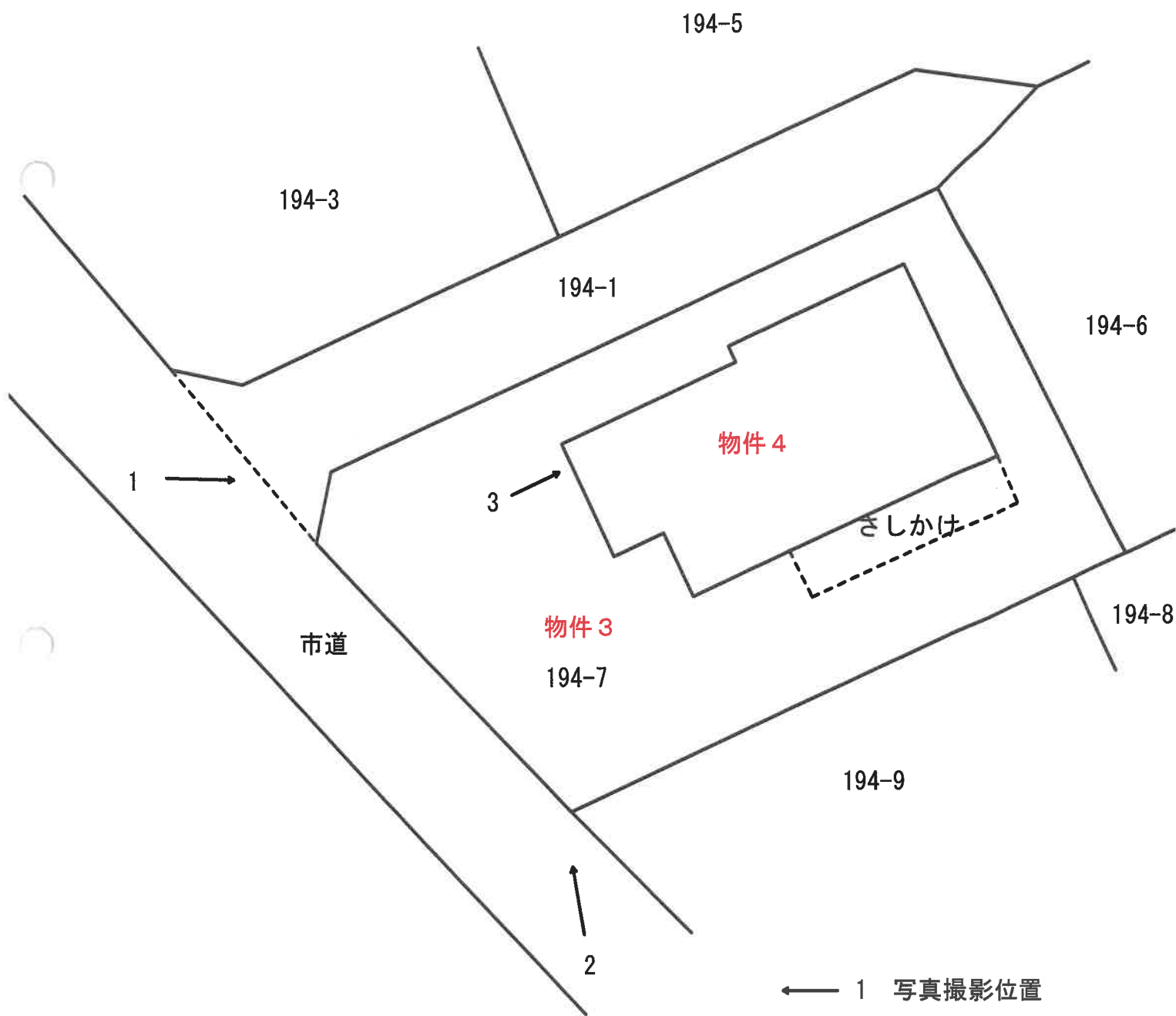
これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
 (鹿児島県方法務局鹿屋支局管轄)
 令和5年12月4日 鹿児島県方法務局

登記官

A3→A4縮小

請求番号：13-6

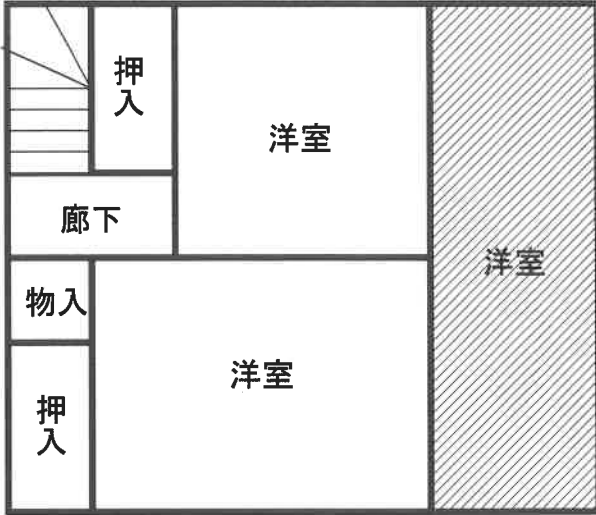
土地建物位置関係図



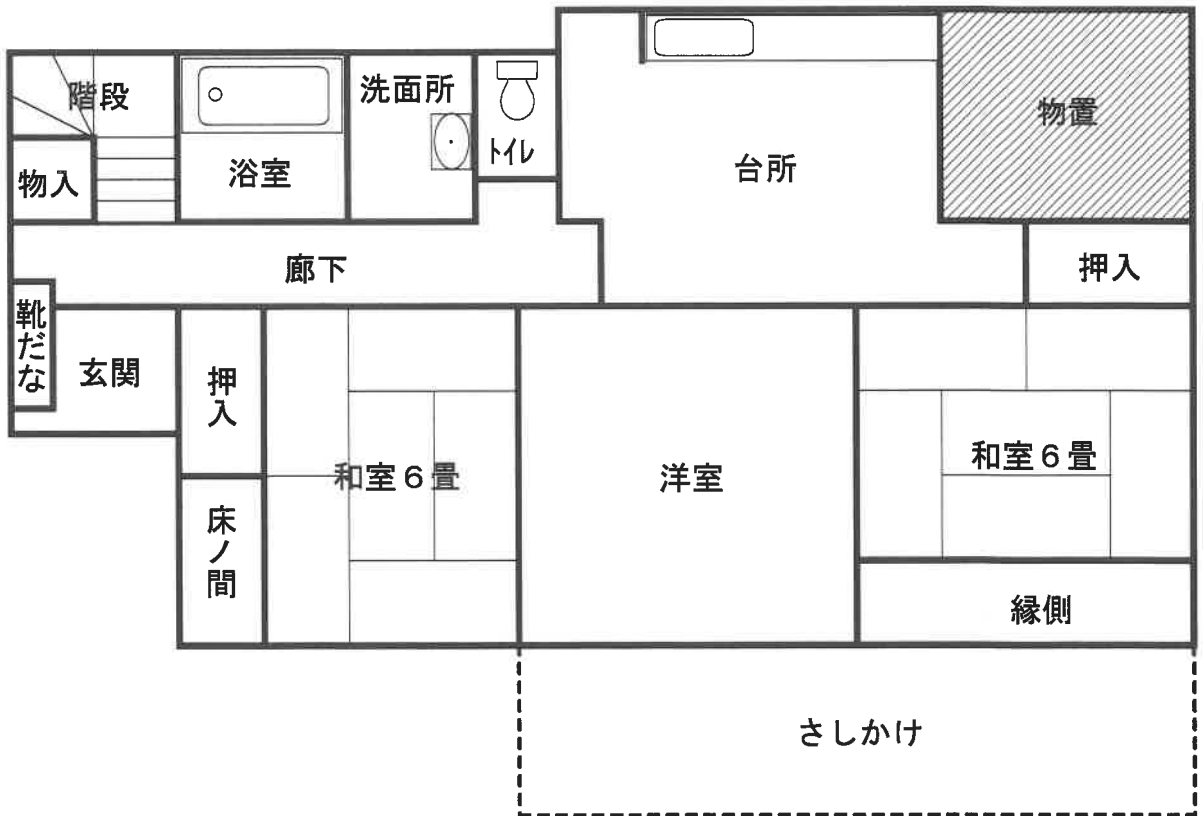
建物間取図



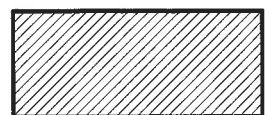
物件 4



2階



1階



増築部分

現況写真

1



2



現況写真

3



外壁のヒビの様子