

# 中古売家

3LDK(4LDK可) 駐車場2台可

## 2,190万円

所在地	〔住所〕鹿児島市吉野町758番3			交通	バス『駄馬落』バス停まで約430m徒歩約6分				
土地面積	148.59㎡(44.94坪)	ほかに私道面積	無	構造規模	木造スレートぶき2階建	築年月	平成21年9月5日		
延べ面積	110.95㎡(33.56坪)	間取り	3LDK(4LDK可)	土地権利	所有権	地目	宅地		
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域	建ぺい率	50%	容積率	80%		
他の法令上の制限	・建築基準法第22条指定区域 ・立地適正化計画区域、居住誘導区域			現況	空室	引渡日	即可	駐車場	有：並列2台可
接道状況	東側道路幅員約6.0mに約11.0m接する			学区	[小学校] 吉野小学校まで約630m徒歩約8分 [中学校] 吉野中学校まで約1500m徒歩約19分				
備考	電動シャッター付、2023年7月末リフォーム完了			固定資産税・都市計画税97,030円/年					



- ・ファミリーマート吉野小前店まで約700m徒歩約9分
- ・タイヨー吉野中央店まで約1000m徒歩約13分
- ・山形屋ストア大明丘店まで約1420m徒歩約18分

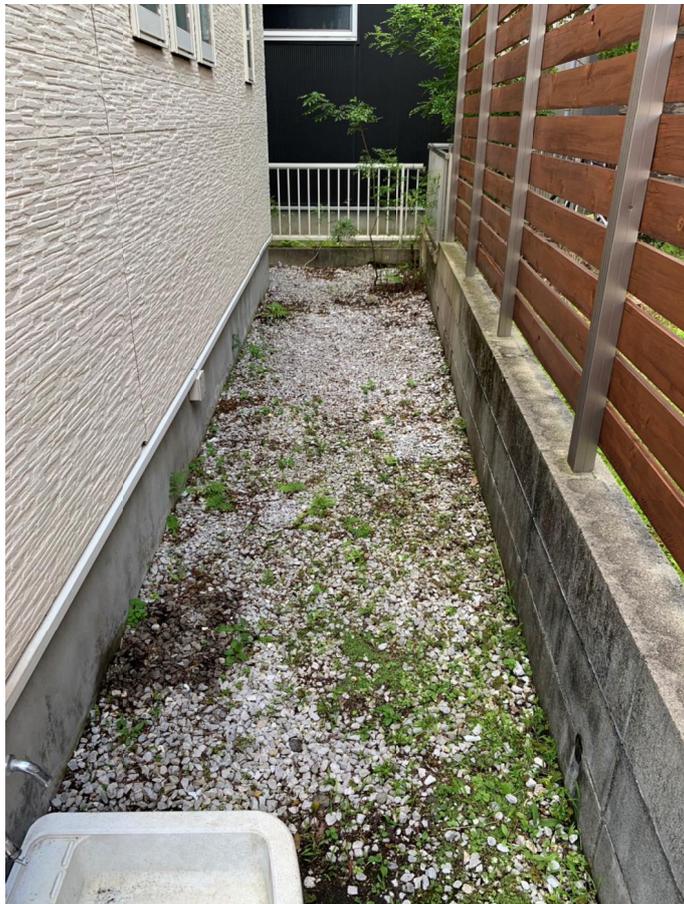


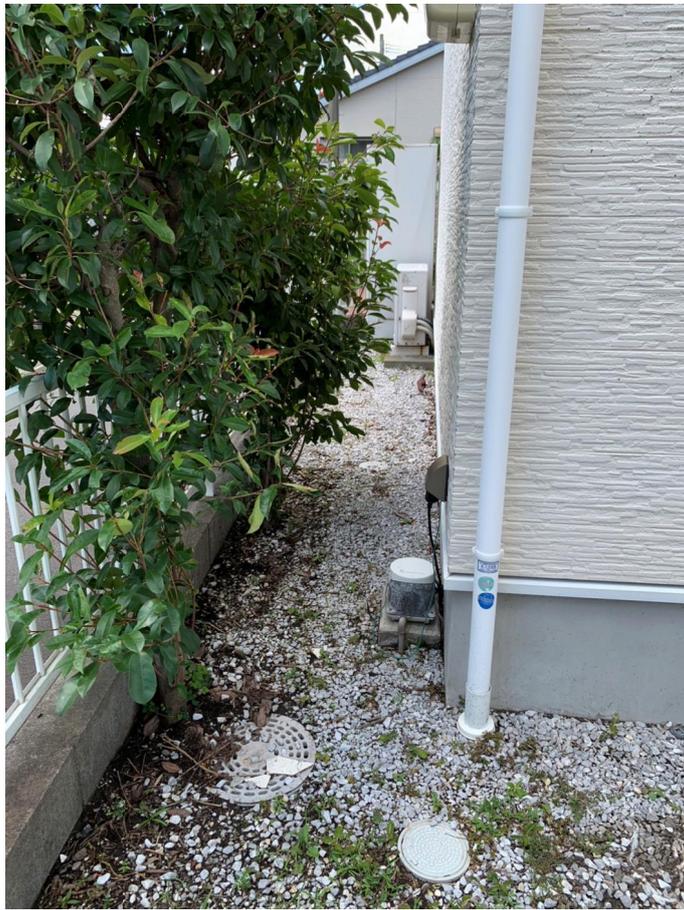
九州不動産公正取引協議会加盟  
鹿児島県宅地建物取引業協会会員 鹿児島県知事(8)3593号  
**丸建商事**  
有限会社  
鹿児島市南林寺町18番19号  
ホームページ www.maruken-syouji.com

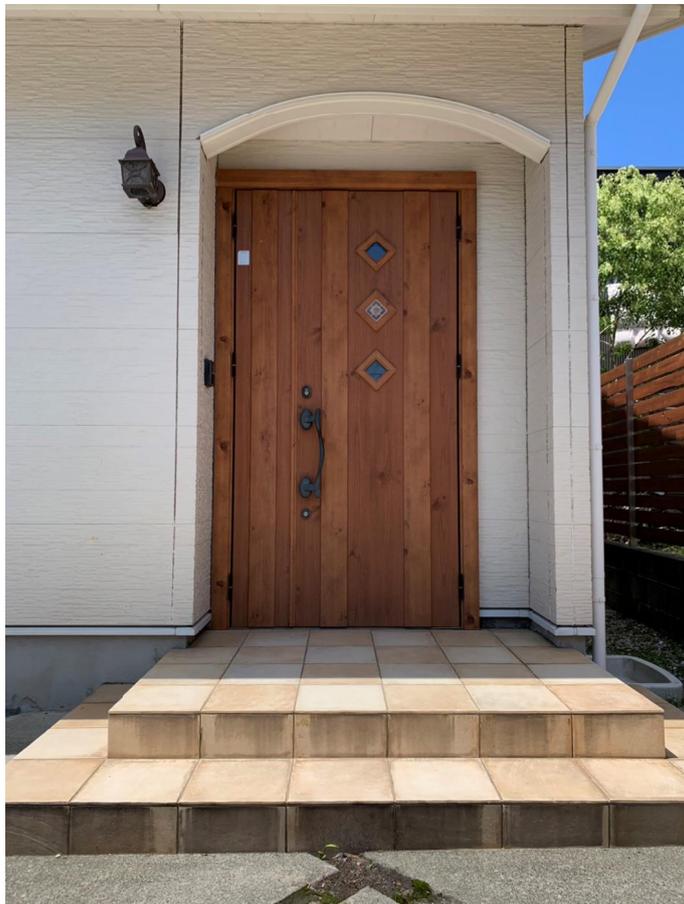
〔取引形態：一般媒介〕  
**TEL 099 225-2957**  
**FAX 099(227)3757**  
E-mail orikawa@maruken.name



















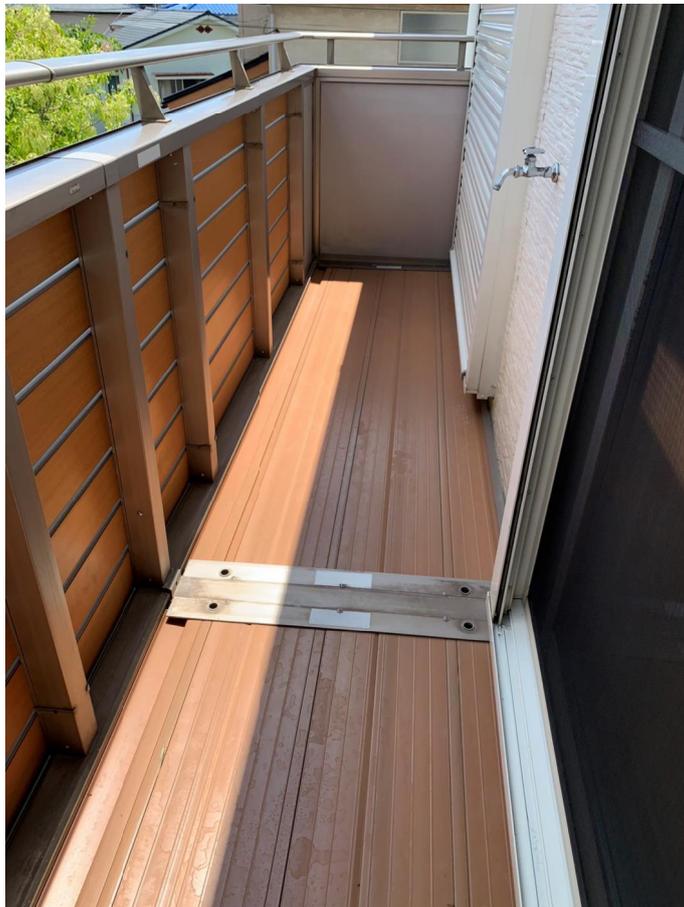








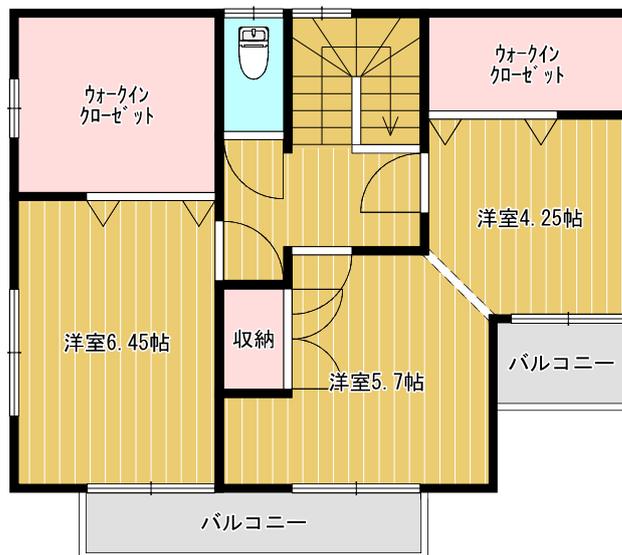




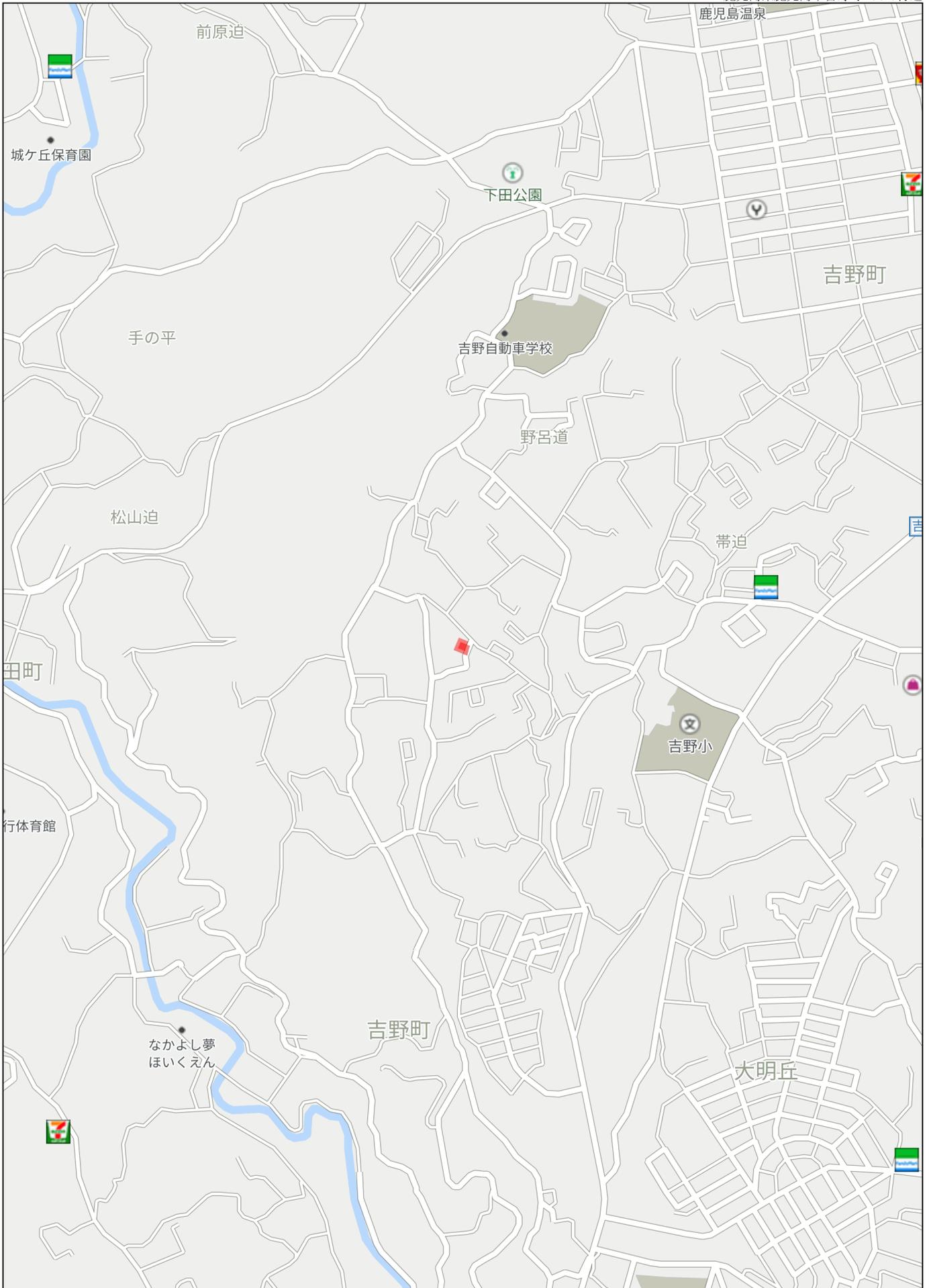




1階平面図

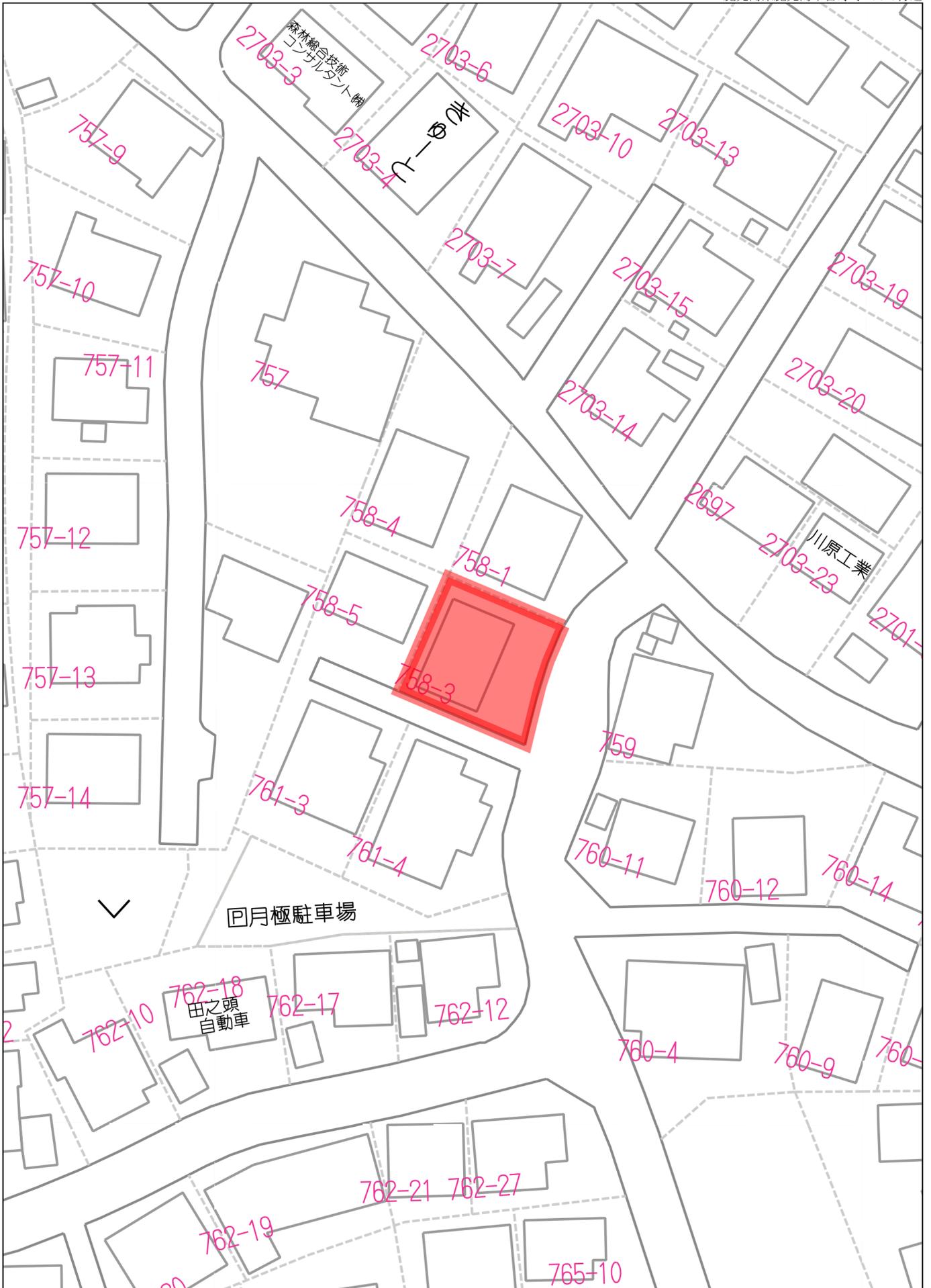


2階平面図



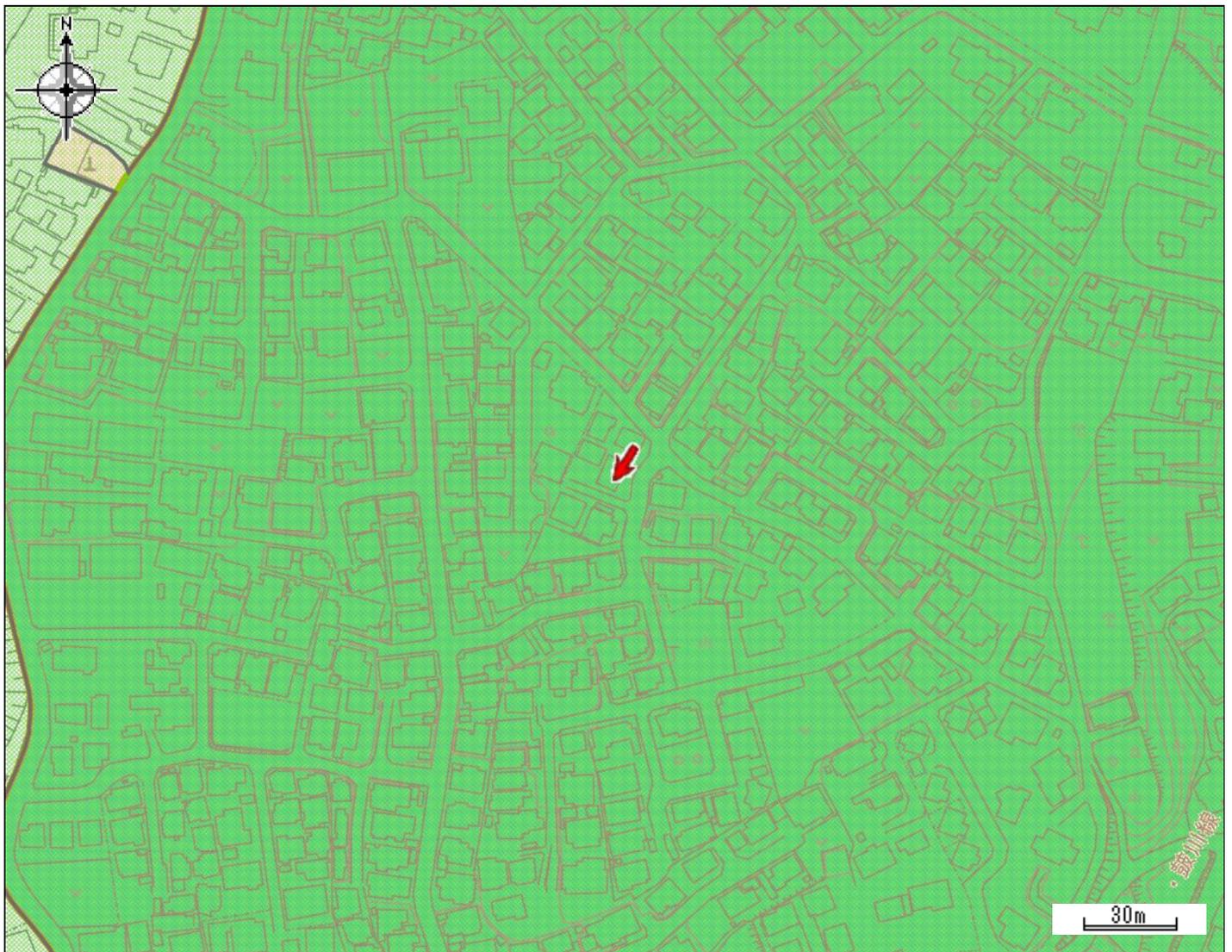
500m





40m

1:514



都市計画区域	鹿児島都市計画区域	区域区分	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域	容積率 (%)	80
建ぺい率 (%)	50	防火・準防火地域	建築基準法第22条指定地域
駐車場整備地区	-	特別用途地区	-
特定用途制限地域	-	高度利用地区	-
高度地区	-	風致地区	-
臨港地区	-	流通業務地区	-
地区計画	-	都市計画道路	-
通路	-	都市高速鉄道	-
駐車場	-	自動車ターミナル	-
公園・緑地・墓園	-	下水道 (施設)	-
ごみ焼却場	-	市場	-
と畜場	-	火葬場	-
流通業務団地	-	土地区画整理事業	-
市街地再開発事業	-	指定既存集落区域	-
宅地造成工事規制区域	既指定 H16.7.1公示	立地適正化計画区域	立地適正化計画区域
居住誘導区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域	-
眺望確保範囲	-	景観計画区域	市街地・台地ゾーン
屋外広告物規制地域	第2種禁止地域		

**この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。**

イ 760-2    ハ 762-13    ホ 765-14    ト 765-16    リ 765-18    ル 765-37  
 ロ 760-3    ニ 764-14    ヘ 765-15    チ 765-17    ス 765-36    っづく

公図



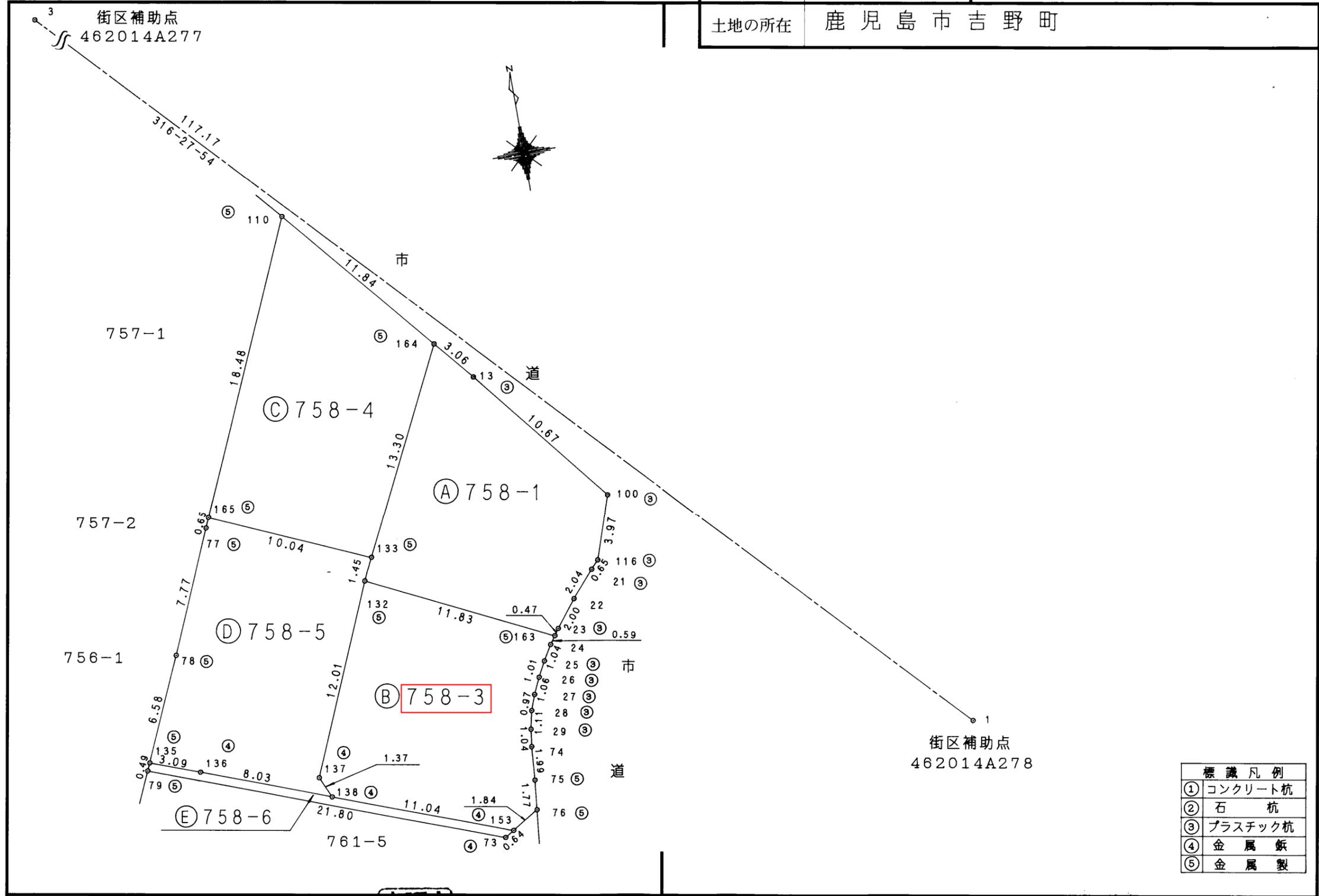
請求部分	所在	鹿児島市吉野町			地番	758番3			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

土地：謄本

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	3400010081165
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市吉野町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
758番3	畑	148:	:	758番1から分筆 〔平成20年12月1日〕	
余白	宅地	148:59	:	②③平成20年11月26日地目変更 〔平成20年12月1日〕	

44.94坪

地番	758-1, -3 なし 758-6	<b>地積測量図</b> 2-1
土地の所在	鹿児島市吉野町	



標識凡例	
①	コンクリート杭
②	石杭
③	プラスチック杭
④	金属釘
⑤	金属製

作成者	鹿児島市吉野町3255番地 土地家屋調査士 <b>中森 仁</b> (平成20年11月29日作成)	申請人	有限会社 桜井輝商事 代表取締役 桜井輝雄	縮尺	1 / 250
-----	--	-----	--------------------------	----	---------

(鹿児島県土地家屋調査士会紙)

地番	758-1, -3 ないし758-6	地積測量図	2-2
土地の所在	鹿児島市吉野町		

地番	㊤758-1			
測点No	X座標	Y座標	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
164	-150717.489	-41624.697	7.849	-1182981.571161
13	-150719.827	-41622.709	8.704	-1311865.374208
100	-150728.125	-41615.993	5.468	-824181.387500
116	-150731.895	-41617.241	-1.696	255641.293920
21	-150732.378	-41617.689	-1.790	269810.956620
22	-150733.922	-41619.031	-2.577	388441.316994
23	-150735.505	-41620.266	-1.511	227761.348055
163	-150735.894	-41620.542	-10.924	1646638.906056
132	-150730.733	-41631.190	-10.016	1509719.021728
133	-150729.428	-41630.558	6.493	-978686.176004
	倍面積	298.334500		
	面積	149.1672500		
	地積	149.16 m <sup>2</sup>		

地番	㊤758-5			
測点No	X座標	Y座標	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
165	-150725.408	-41639.766	9.471	-1427520.339168
133	-150729.428	-41630.558	8.576	-1292655.574528
132	-150730.733	-41631.190	-5.303	799325.077099
137	-150741.806	-41635.861	-4.097	617589.179182
138	-150743.059	-41635.287	-6.958	1048870.204522
136	-150740.268	-41642.819	-10.430	1572220.995240
135	-150739.198	-41645.717	-0.252	37986.277896
78	-150733.168	-41643.071	5.688	-857370.259584
77	-150726.010	-41640.029	3.305	-498149.463050
	倍面積	296.097609		
	面積	148.0488045		
	地積	148.04 m <sup>2</sup>		

地番	㊤758-3			
測点No	X座標	Y座標	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
163	-150735.894	-41620.542	10.306	-1553484.123564
24	-150736.375	-41620.884	-0.877	132195.800875
25	-150737.269	-41621.419	-1.003	151189.480807
26	-150738.173	-41621.887	-0.911	137322.475603
27	-150739.141	-41622.330	-0.780	117576.529980
28	-150740.057	-41622.667	-0.567	85469.612319
29	-150741.145	-41622.897	-0.362	54568.294490
74	-150742.177	-41623.029	-0.286	43112.262622
75	-150744.168	-41623.183	-0.329	49594.831272
76	-150745.930	-41623.358	-1.745	263051.647850
153	-150746.901	-41624.928	-11.929	1798259.782029
138	-150743.059	-41635.287	-10.933	1648073.864047
137	-150741.806	-41635.861	4.097	-617589.179182
132	-150730.733	-41631.190	15.319	-2309044.098827
	倍面積	297.180321		
	面積	148.5901605		
	地積	148.59 m <sup>2</sup>		

地番	㊤758-6			
測点No	X座標	Y座標	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
153	-150746.901	-41624.928	9.815	-1479580.833315
73	-150747.237	-41625.472	-20.987	3163732.262919
79	-150739.648	-41645.915	-20.245	3051724.173760
135	-150739.198	-41645.717	3.096	-466688.557008
136	-150740.268	-41642.819	10.430	-1572220.995240
138	-150743.059	-41635.287	17.891	-2696944.068569
	倍面積	21.982547		
	面積	10.9912735		
	地積	10.99 m <sup>2</sup>		

合計 621.87185  
地積 621.87m<sup>2</sup>

(世界測地系 座標系2系 縮尺係数0.999921)

名称	境界標	測点No	X座標	Y座標
街区補助点482014A278	ステンレス標	1	-150745.157	-41596.712
街区補助点482014A277	ステンレス標	3	-150660.210	-41677.422

地番	㊤758-4			
測点No	X座標	Y座標	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
110	-150708.469	-41632.366	15.069	-2271025.919361
164	-150717.489	-41624.697	1.808	-272497.220112
133	-150729.428	-41630.558	-15.069	2271341.750532
165	-150725.408	-41639.766	-1.808	272511.537664
	倍面積	330.148723		
	面積	165.0743615		
	地積	165.07 m <sup>2</sup>		

作成者 鹿児島市吉野町3255番地 土地家屋調査士 中森 仁 (鹿児島県土地家屋調査士会用具)

申請人 有限会社 桜井輝商事 代表取締役 桜井輝雄 縮尺 1/

建物：謄本

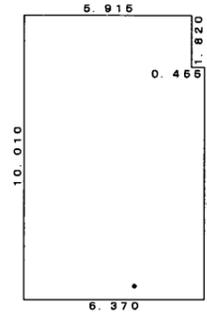
表 題 部 (主である建物の表示)	調製	余白	不動産番号	3400010088859
所在図番号	余白			
所 在	鹿児島市吉野町 758番地3		余白	
家屋番号	758番3		余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	木造スレートぶき2階建	1階 2階	62:93 48:02	平成21年9月5日新築 〔平成21年9月8日〕 築14年

110.95m<sup>2</sup>  
(33.56坪)

### 各階平面図

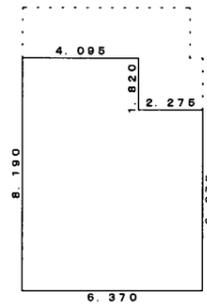
家屋番号	758番3	建 物 図 面
建物の所在	鹿児島支吉野町758番地3	

#### 1階

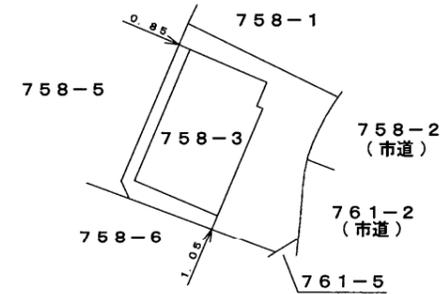


求 積 表				
5.915	x	1.820	=	10.765300
6.370	x	8.190	=	52.170300
合 計				62.935600
床面積				62.93 m <sup>2</sup>

#### 2階



求 積 表				
4.095	x	1.820	=	7.452900
6.370	x	6.370	=	40.576900
合 計				48.029800
床面積				48.02 m <sup>2</sup>



(単位はメートル)

作成者	鹿児島市鷹師二丁目5番5号 土地家屋調査士 小野原 齋 臣 (平成21年9月8日作成)	縮尺	1 / 250	申請人	縮尺	1 / 500
-----	--	----	---------	-----	----	---------

前面道路：鹿児島市道

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000249195
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市古野町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
758番2	畑		80 :	758番から分筆 〔昭和49年9月10日〕	
余白	公衆用道路	余白	:	②昭和51年5月25日変更 〔平成4年1月30日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年6月26日	

権 利 部 ( 甲 区 ) ( 所 有 権 に 関 す る 事 項 )			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	共有者全員持分全部移転	平成4年1月13日 第1015号	原因 平成3年10月23日寄付 所有者 鹿児島市 順位4番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年6月26日

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

前面道路：鹿児島市道

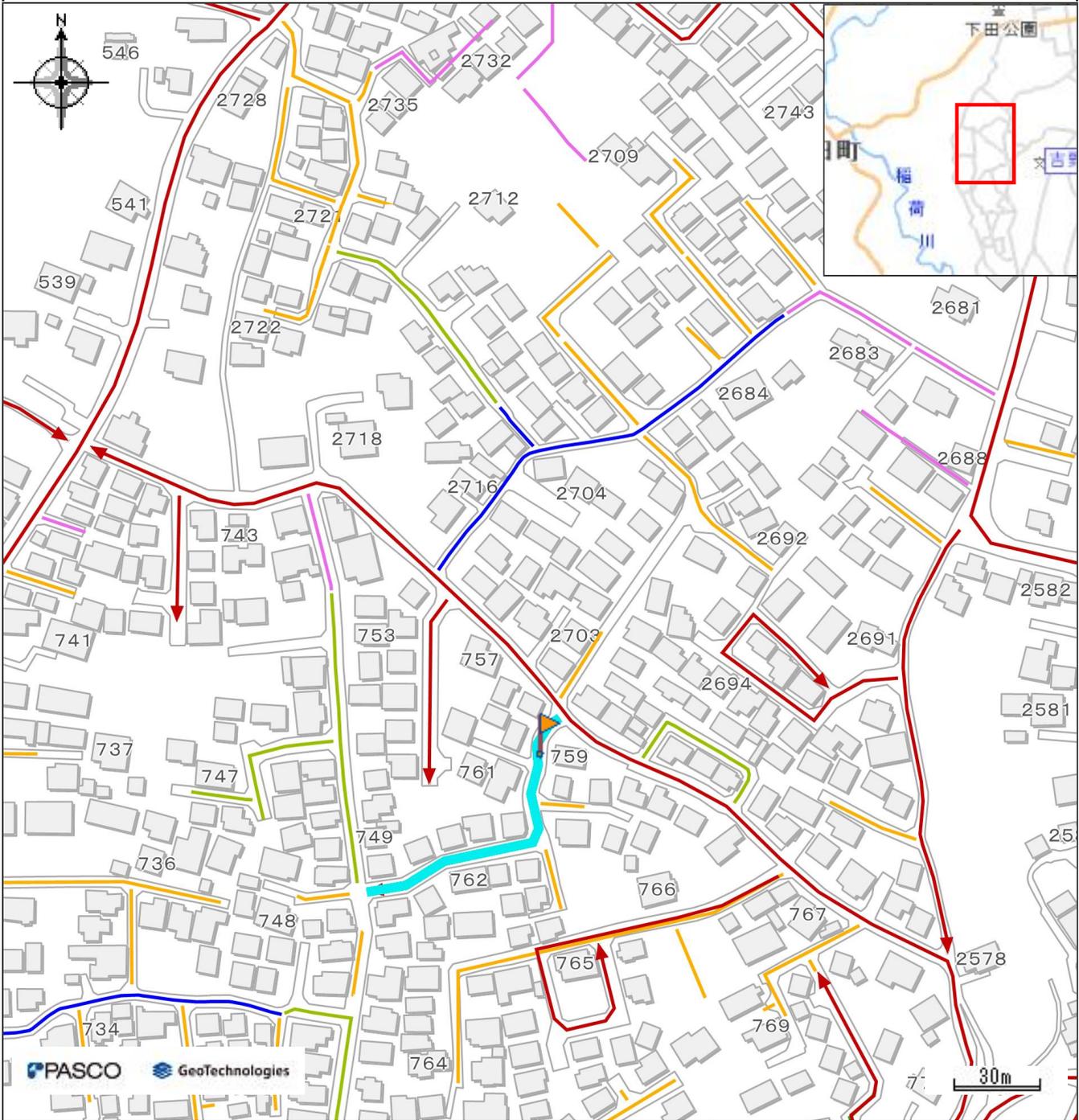
表題部 (土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000249204
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	鹿児島市古野町			余白	
①地番	②地目	③地積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
761番2	畑	131	:	761番から分筆 〔昭和49年9月10日〕	
余白	公衆用道路	余白	:	②昭和51年5月25日変更 〔平成4年1月30日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年6月26日	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	共有者全員持分全部移転	平成4年1月13日 第1015号	原因 平成3年10月23日寄付 所有者 鹿児島市 順位4番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年6月26日

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

市道網図・建築基準法道路

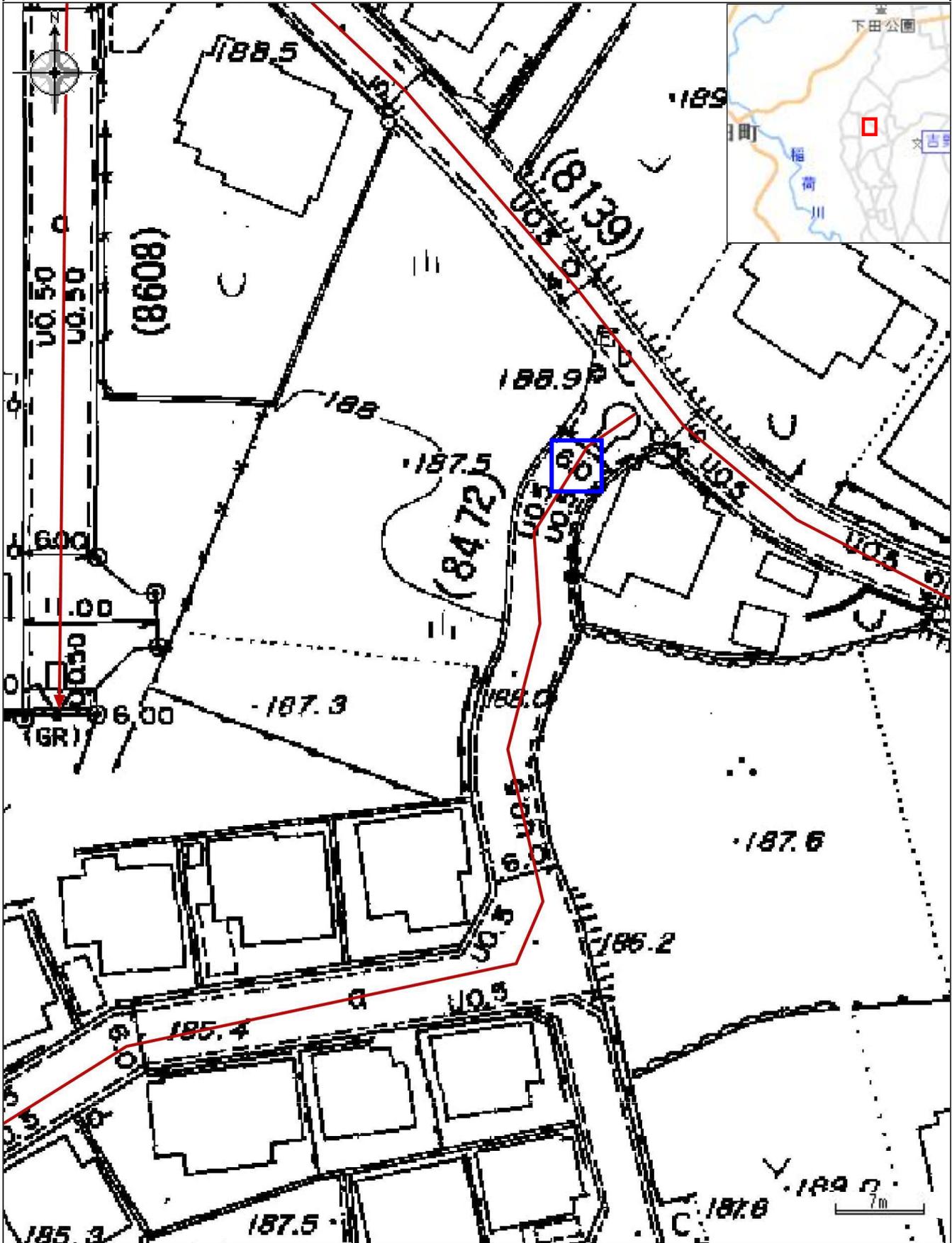
中心地 | 鹿児島市吉野町 付近



凡例		属性
 市道路線網	 1号道路	路線名
 2号道路	 5号道路	西原下線
 道路扱い	 法外道路	起点
		鹿児島市吉野町 7 5 9 番地先
		終点
		鹿児島市吉野町 7 4 9 番 1 3 地先
		その他
		鹿児島

道路台帳図

中心地 | 鹿児島市吉野町 付近



凡例

→ 市道路線網

印刷日時:2023/08/23 20:34:54

令和6年度

公課証明書

所有者住所(所在地)  
所有者氏名(名称)

令和6年1月1日 現在  
1枚目 / 1枚中

物件	所在地 地番 家屋番号	登記地目・構造 課税地目・種類 屋根	登記地積・建築年		評価額(円)		税相当額(円)		備考
			課税地積・床面積(m <sup>2</sup> ) 階	建築年 層	固定資産税課税標準額(円) 都市計画税課税標準額(円)	固定資産税 都市計画税	固定資産税 都市計画税		
土地 00	吉野町 758番3	宅地 宅地	全体	148.59	全体	3,878,199	全体 9,049	全体 3,878	
			全体	148.59	全体	646,366			
			全体		全体	1,292,733			
家屋 本家	吉野町 758番地3 758番3	木造 居宅 スレート	平成21年建築		全体	4,947,327	全体 69,262	全体 14,841	
			全体	110.95	全体	4,947,327			
			地上2階		全体	4,947,327			
							97,030円		
	以下余白								

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和6年4月5日

鹿児島市長

下鶴 隆央



市税証 第 24002251 号