

売物件(平屋戸建・事務所)

眺望良 駐車場1台
2物件：480万円

所在地	①鹿児島市永吉二丁目41番1(地番：639番7) ②鹿児島市永吉二丁目41番2(地番：639番4)		交通	バス『永吉』バス停まで約400m徒歩約5分			
土地面積	①173.37㎡(52.44坪) ②238.01㎡(71.99坪)	ほかに 私道面積	無	構造規模	①木造セメント瓦葺平屋建 ②軽量鉄骨垂鉛瓦葺鋼板ぶき平屋建	築年月	①平成3年6月30日 ②平成8年6月1日
延べ面積	①97.89㎡(29.61坪) ②26.28㎡(7.94坪)	間取り	①5LDK ②1K	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 ・宅地造成工事規制区域 ・立地適正化計画区域、・居住誘導区域 ・景観改革区域			現況	①居住中 ②空	引渡日	即可
接道状況	西南側道路幅員約4.0m			学区	[小学校]明和小学校まで約1400m徒歩約18分 [中学校]明和中学校まで約1600m徒歩約20分		
備考	①違反建築物の可能性あり(建ぺい率オーバー) 再建築する場合：①市役所との事前確認要(擁壁の劣化)、②再建築不可の可能性あり：進入路幅員(確認台帳記載事項証明あり)						



- ・ドラッグイレブン永吉店まで約330m徒歩約5分
- ・鹿児島相互信用金庫城西支店まで約430m徒歩約6分
- ・ファミリーマート永吉二丁目店まで約540m徒歩約7分
- ・鹿児島永吉郵便局まで約560m徒歩約7分
- ・アリーナ鹿児島まで約630m徒歩約8分
- ・鹿児島銀行草牟田支店まで約660m徒歩約9分
- ・タイヨー原良店まで約980m徒歩約13分
- ・コープかごしま城西店まで約1100m徒歩約14分
- ・ヤマダデンキテックランド鹿児島北店まで約1150m徒歩約15分

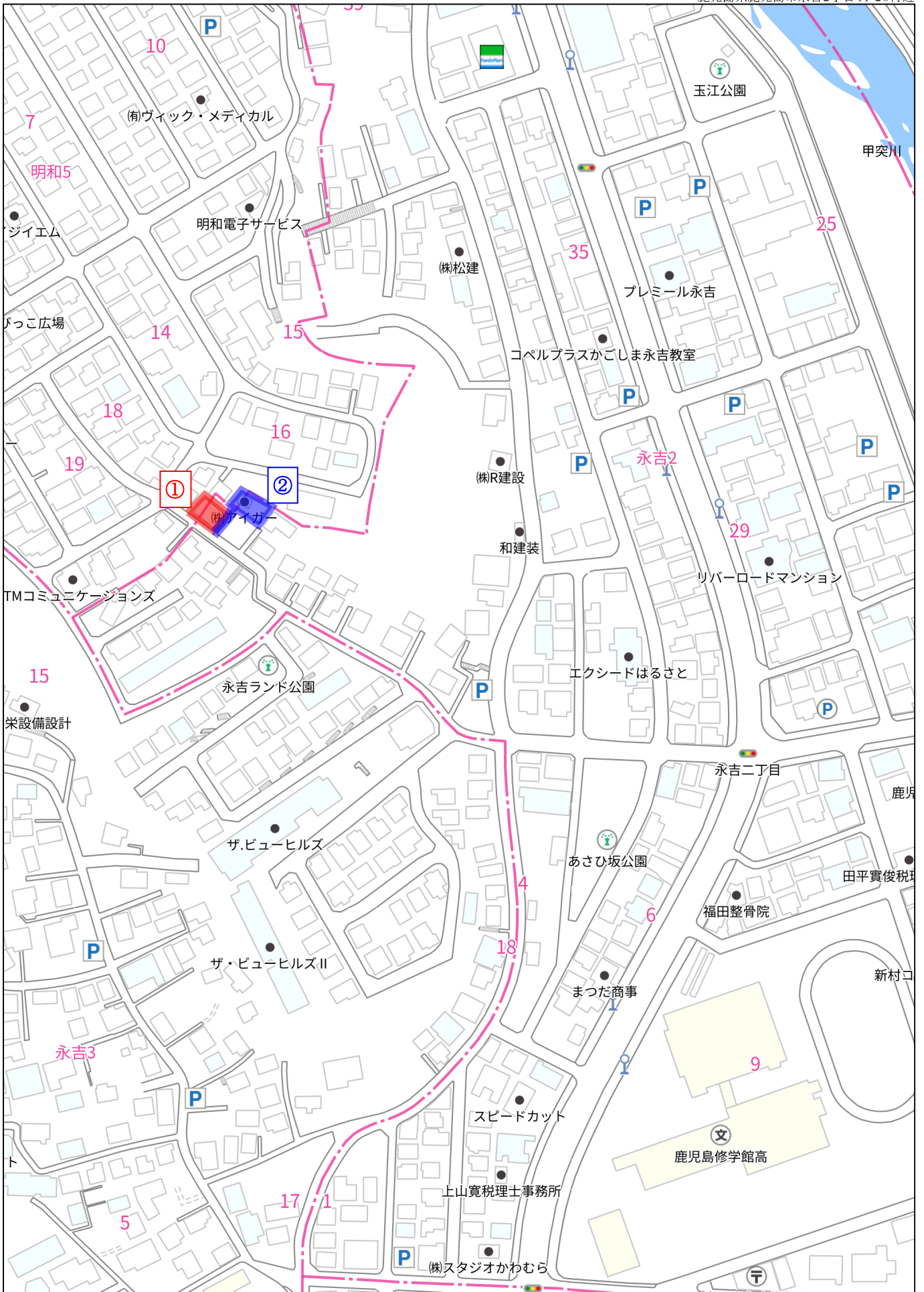


九州不動産公正取引協議会加盟
鹿児島県宅地建物取引業協会会員 鹿児島県知事(9)3593号

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 225-2957
099
FAX 099(227)3757
E-mail orikawa@maruken.name

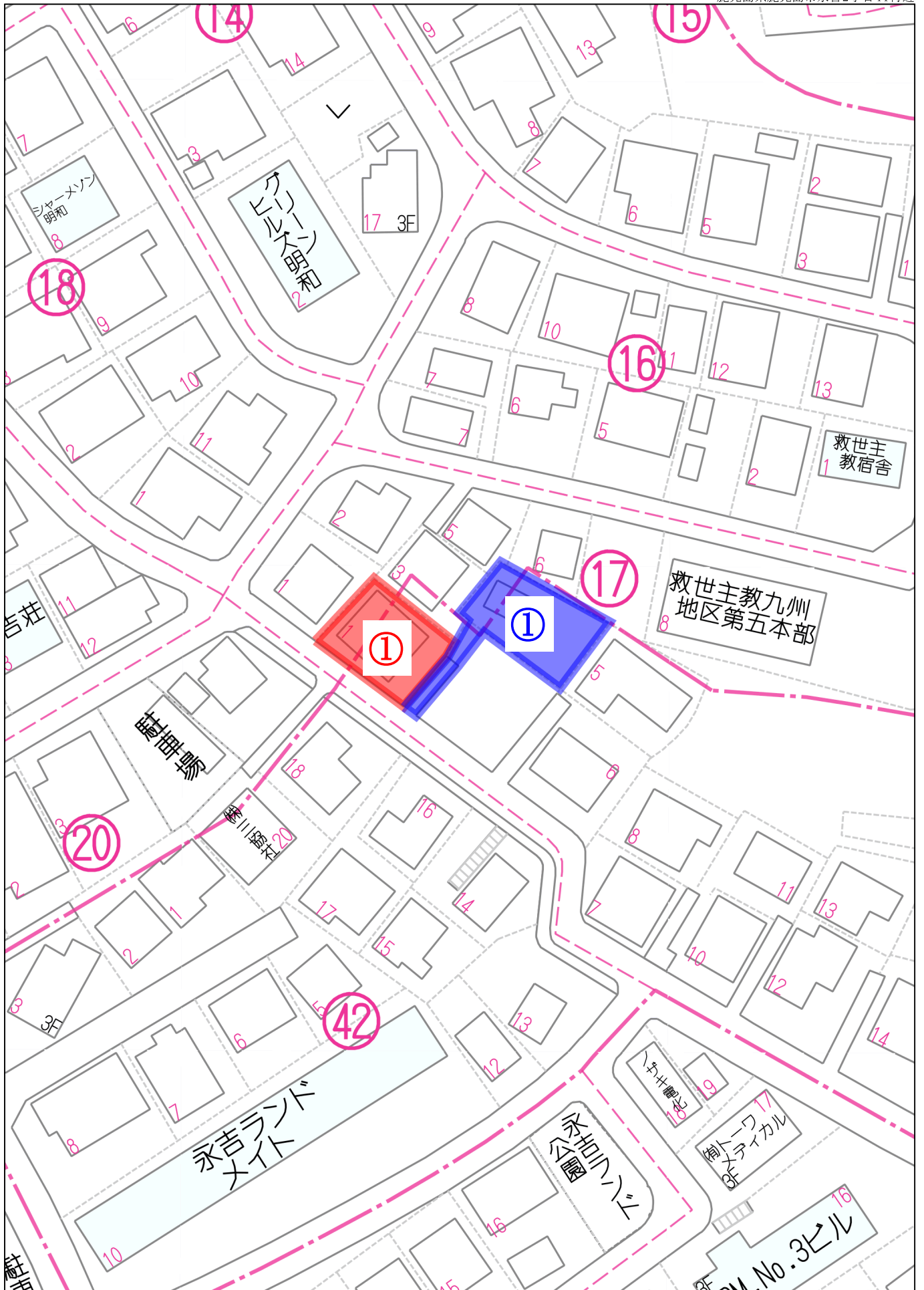


140m

1:2363

禁無断複写複製
有限会社丸建商事

Z13H0957-20240817185036



40m

1:678



①

②

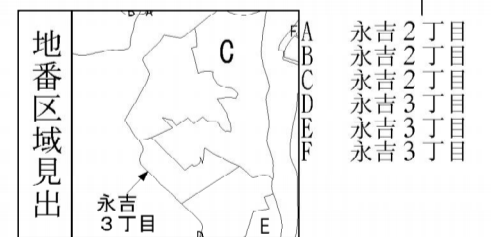
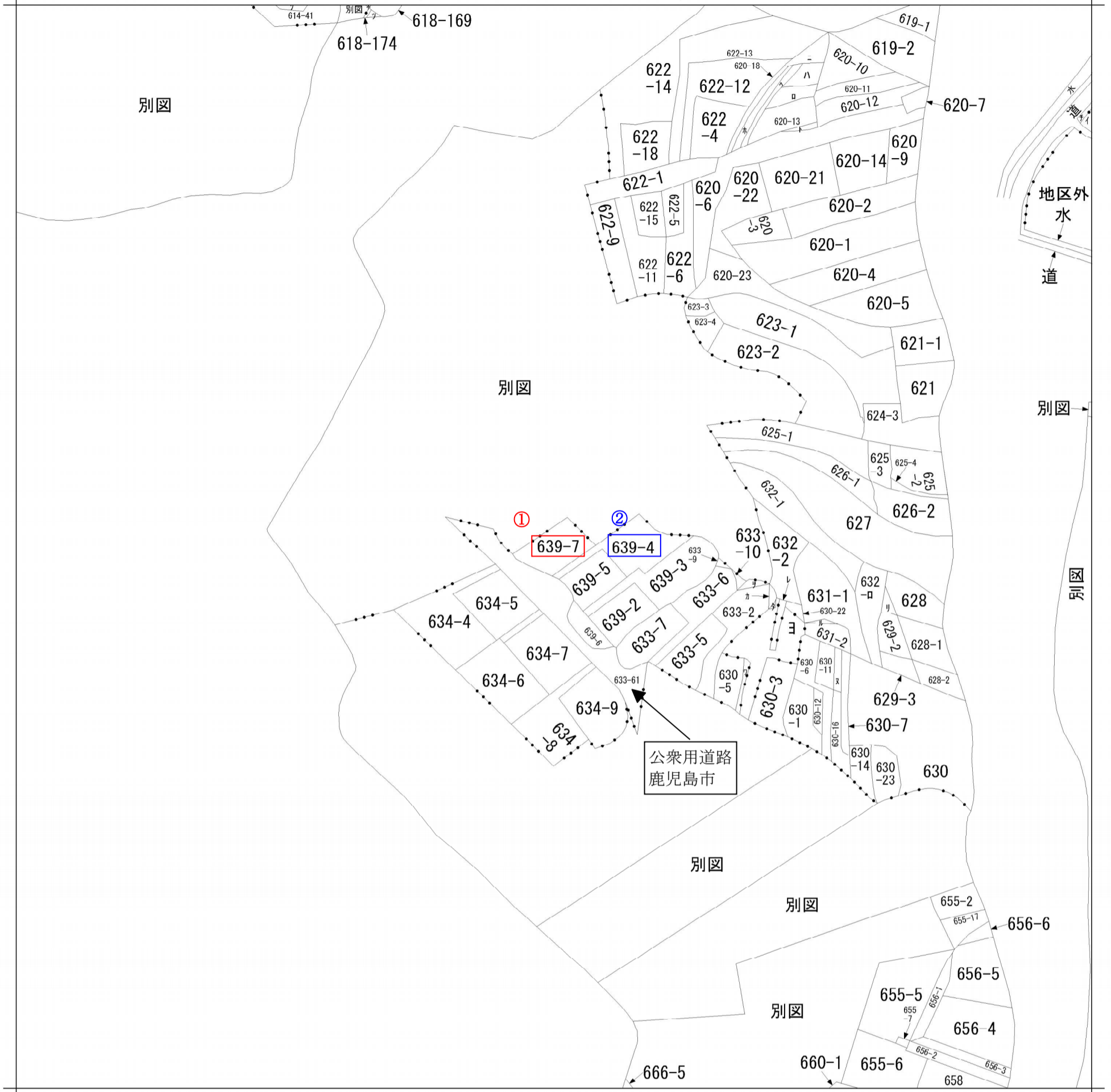
17

Google

© 2023

イ 地区外 620-15 ハニ 620-16 620-17 ホヘ 620-19 620-20 トチ 620-24 水 リヌ 629-1 630-15 ル 631-3 つづく

①②公図



請求部	所在	鹿児島市永吉二丁目				地番	639番7			
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	

①物件写真























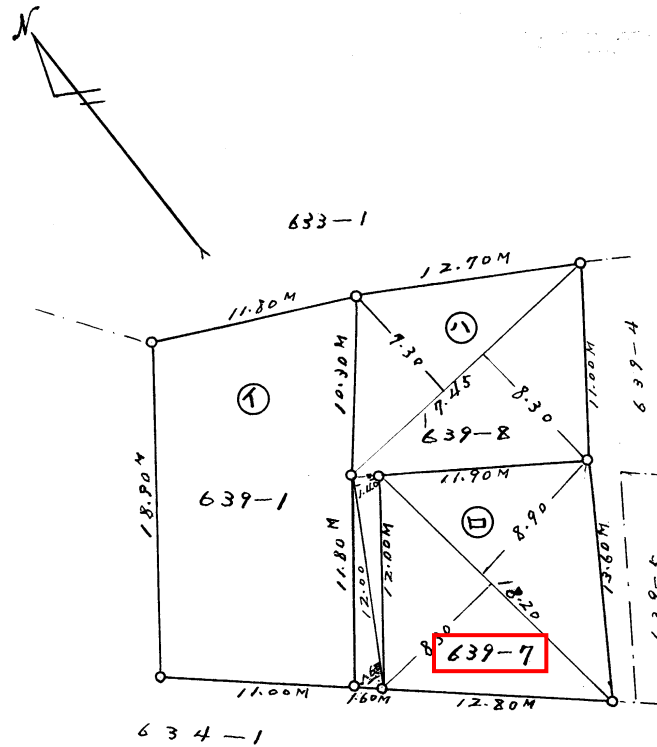
①謄本：土地

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年10月8日	不動産番号	3400000392089
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市永占町			余白	
	鹿児島市永占二丁目			平成12年3月6日変更 平成12年3月6日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	町 反 畝 歩 (坪)	原因及びその日付〔登記の日付〕	
639番7	畑	⑩	117 : :	639番1から分筆 〔昭和40年6月3日〕	
余白	宅地		155 : 37 :	②③昭和40年7月25日地目変更 〔昭和40年9月15日〕	
余白	余白		173 : 37 52.44坪	③639番11を合筆 〔昭和56年1月20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10月8日	
			:		
			:		

前 639-1 後・新 639-7
 地番 639-7, 639-8, 639-1
 土地の所在 鹿児島市永吉町 永吉二丁目

①
 地積測量図

184981



㊦ 639-7
 $18.20 \times (8.30 + 8.90) \frac{1}{2} = 156.52 \text{ M}^2$
 $156.52 \text{ M}^2 \times 0.3025 = 47.34 \text{ 坪}$
1畝17歩

㊦ 639-8
 $12.00 \times (1.60 + 1.40) \frac{1}{2} = 18.00$
 $17.45 \times (7.30 + 8.30) \frac{1}{2} = 136.11 \text{ M}^2$
 計 154.11
 $154.11 \text{ M}^2 \times 0.3025 = 46.61 \text{ 坪}$
1畝16歩

昭和四〇年五月廿七日
 製作年月日
 5
 40
 6
 3
 製作者
 土地家屋調査士
 鹿児島市中之町四六番地
 松元 榮造
 申請人
 桑水流 愛次郎

縮尺 1/300

謄本：建物

表 題 部 (主である建物の表示)	調製	平成9年10月8日	不動産番号	3400000401120
所在図番号	余白			
所 在	鹿児島市永吉町 639番地7		余白	
	鹿児島市永吉二丁目 639番地7		平成12年3月6日変更 平成12年3月6日登記	
家屋番号	639番7		余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造セメント瓦葺平家建	97:89	平成3年6月30日新築	
余白	余白	余白	(29.61坪) :	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10月8日

054002

~~047215~~

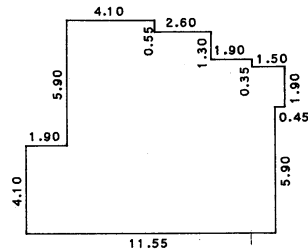
各階平面図

建築物図面
申請書
各階平面図

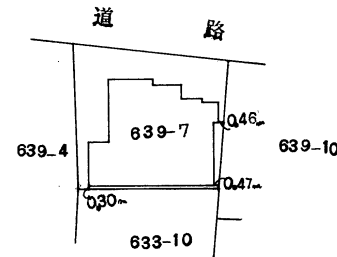
家屋番号	639番7
建物の所在	鹿児島市永吉町639番地7

永吉二丁目

H
7
10
26



0.55	x	4.10	=	2.2550
1.30	x	6.70	=	8.7100
0.35	x	8.60	=	3.0100
1.90	x	10.10	=	19.1900
1.80	x	9.65	=	17.3700
4.10	x	11.55	=	47.3550
合計				97.8900
床面積				97.89 m ²

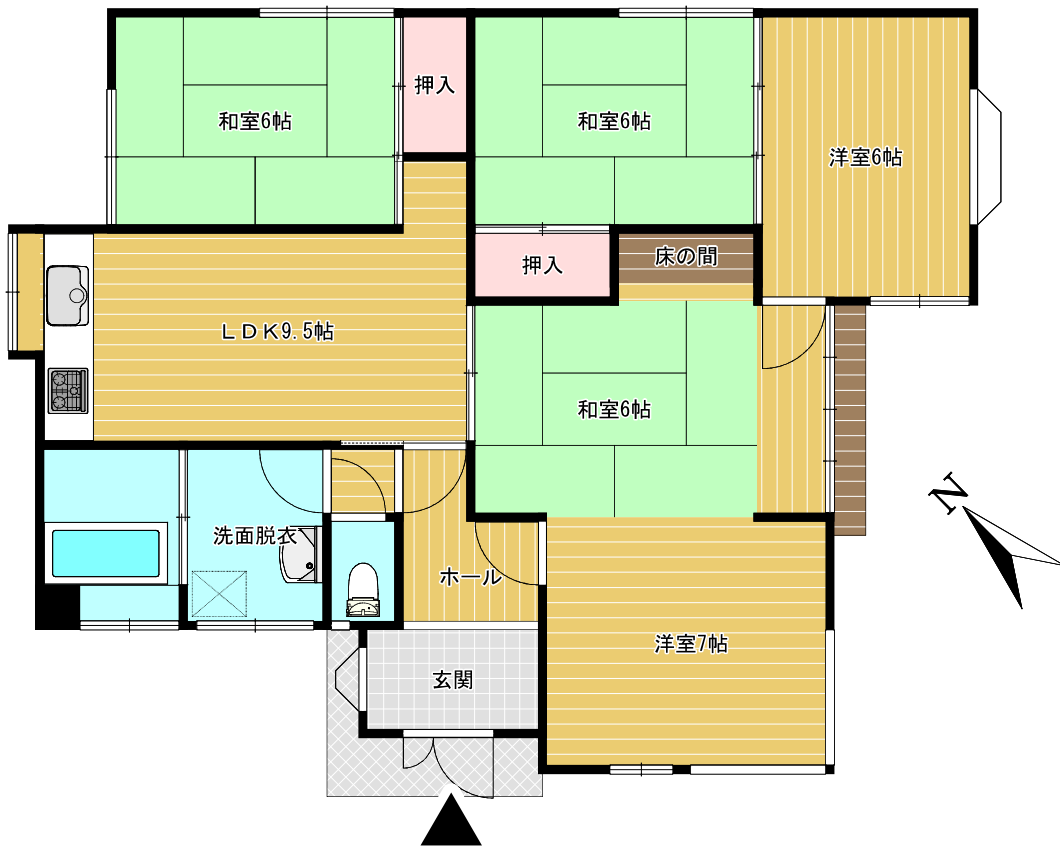


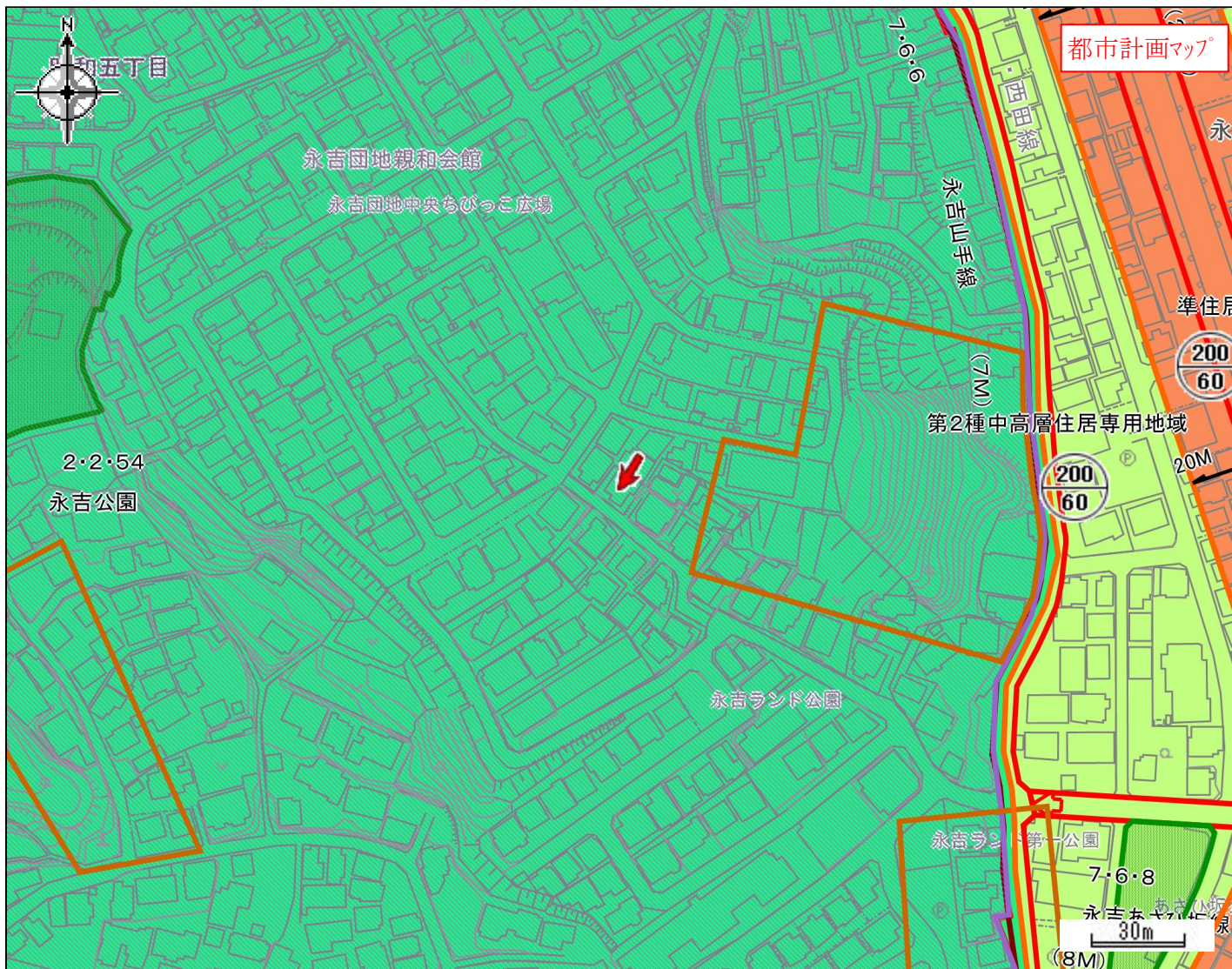
(日調連12)

(日加納)

作製者	鹿児島市泉町 17-11号 土地家屋調査士 坂口伸夫 (平成7年10月26日作製)	縮尺	1/250
-----	--	----	-------

申請人	我喜屋良浩	縮尺	1/500
-----	-------	----	-------





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。

②物件写真











②

謄本：土地

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年10月8日	不動産番号	3400000392087
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市永占町			余白	
	鹿児島市永占二丁目			平成12年3月6日変更 平成12年3月6日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	町 反 畝 歩 (坪)	原因及びその日付〔登記の日付〕	
639番4	畑	㊦	212 : :	639番から分筆 〔昭和36年3月17日〕	
余白	宅地		238 : 01 71.99坪	②③昭和36年6月21日地目変更 〔昭和36年11月1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10月8日	

②

謄本：建物

表題部 (主である建物の表示)	調製	余白	不動産番号	3400010104457
所在図番号	余白			
所在	鹿児島市永吉二丁目 639番地4		余白	
家屋番号	639番4		余白	
①種類	②構造	③床面積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
事務所	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板 ぶき平家建	26:28 7.94坪	平成8年6月1日新築 〔平成23年3月30日〕	
所有者	鹿児島市永吉二丁目41番1号 我喜屋良浩			



確認台帳記載事項証明願

令和 5 年 8 月 7 日

鹿児島市長 様

願出人 住所
氏名

鹿児島市南林寺町18番19号
有限会社丸建商事
取締役会長 居川博孝
TEL099-225-2957

証明の使用目的	売買に伴う参考資料として
---------	--------------

下記事項について、確認台帳の記載事項と相違ないことを証明してください。

記

確認番号 及び 確認年月日	第 3-1186 号 平成 3 年 8 月 2 日
建築主	住所 鹿児島市玉里団地3-31-10 氏名 村岡 良徳
建築場所	鹿児島市 永吉町639-4
主要用途	専用住宅
工事種別	新築
構造	軽量鉄骨造
	申請部分 申請以外の部分 合計
建築面積	25.93 m ² - 25.93 m ²
延べ面積	25.93 m ² - 25.93 m ²
敷地面積	241.93 m ² 地上 1 階 地下 - 階

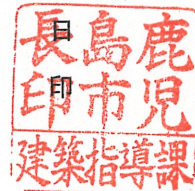
証明書

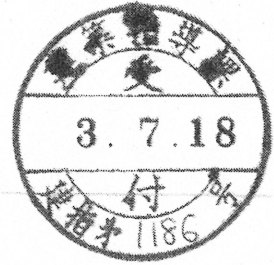
上記のとおり相違ないことを証明します。

市建指証 第 5 - 1144 号

令和 5 年 8 月 7 日

鹿児島市長 下鶴 隆央





第一号の二様式

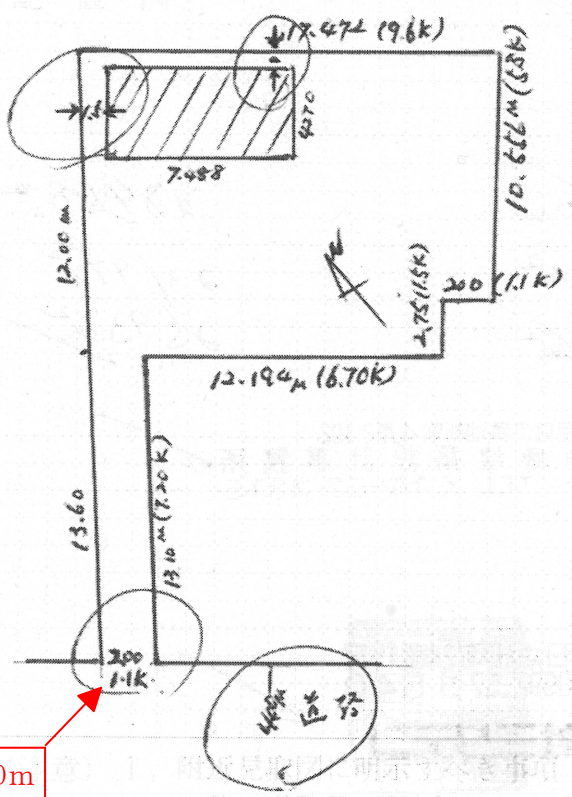
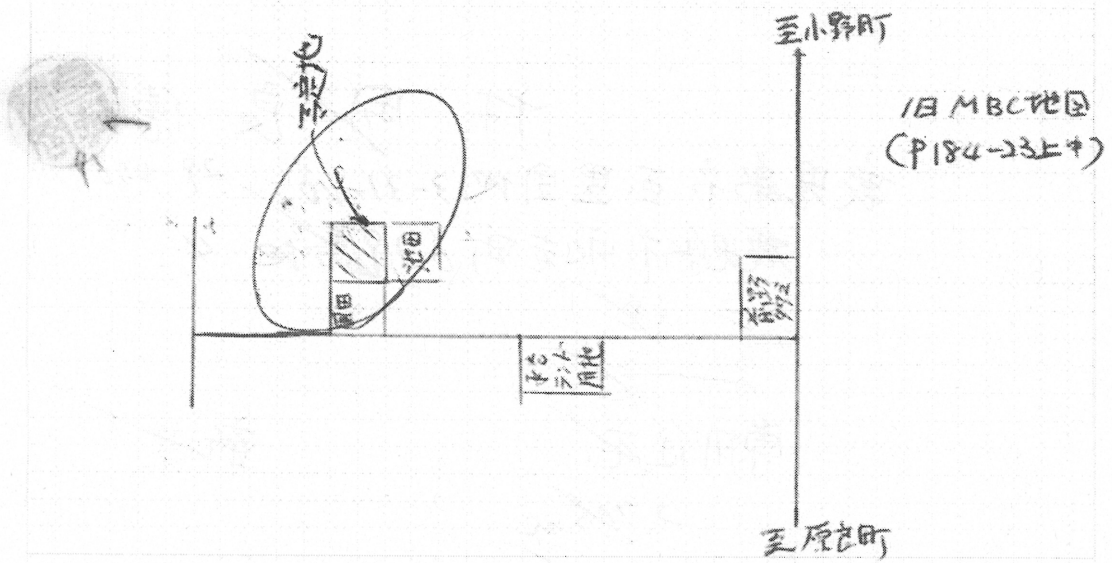
第一号の二様式 (表面) B5

建築計画概要

建築主	氏名	村岡良徳	
住所	鹿児島市玉置団地3-31-10		
地名地番	鹿児島市永吉町639番地4		
用途地積	住居	1住	その他区域
建築地積			
用途	専用住宅	新築	
面積	2,705 m ²		
構造	1/		
建物構造	7W12		
敷地面積	241.93 m ²	敷地面積	241.93 m ²
建築面積	25.93 m ²	建築面積	25.93 m ²
延床面積	25.93 m ²	延床面積	25.93 m ²
鹿児島市鶴池新町4番2-102 神崎建築設計事務所 TEL (0) 0992-52-3315			
鹿児島市日之出町24番15号 TEL 0992-57-1540 株式会社 三野工			
鹿児島市鶴池新町4番2-102 神崎建築設計事務所 TEL (0) 0992-52-3315			

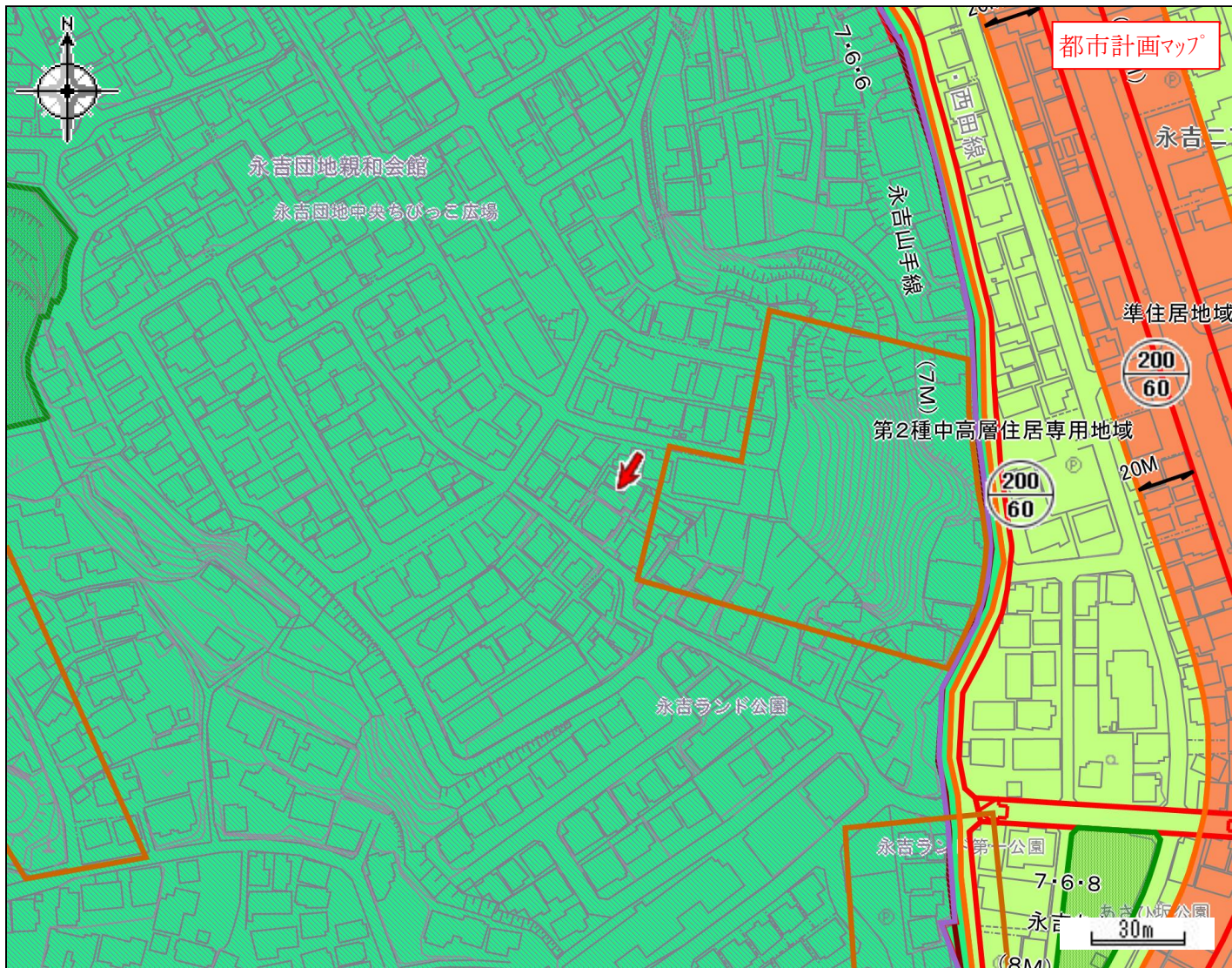


附近見取図



間口2.0m

1. 附近見取図に明示すべき事項
方位、道路及び目標となる建物
2. 配置図に明示すべき事項
幅員、方位、敷地の境界線敷地内における建築物の位置申請に係る建築物と他の建築物との別並に敷地の接する道路の位置申請



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。

①②

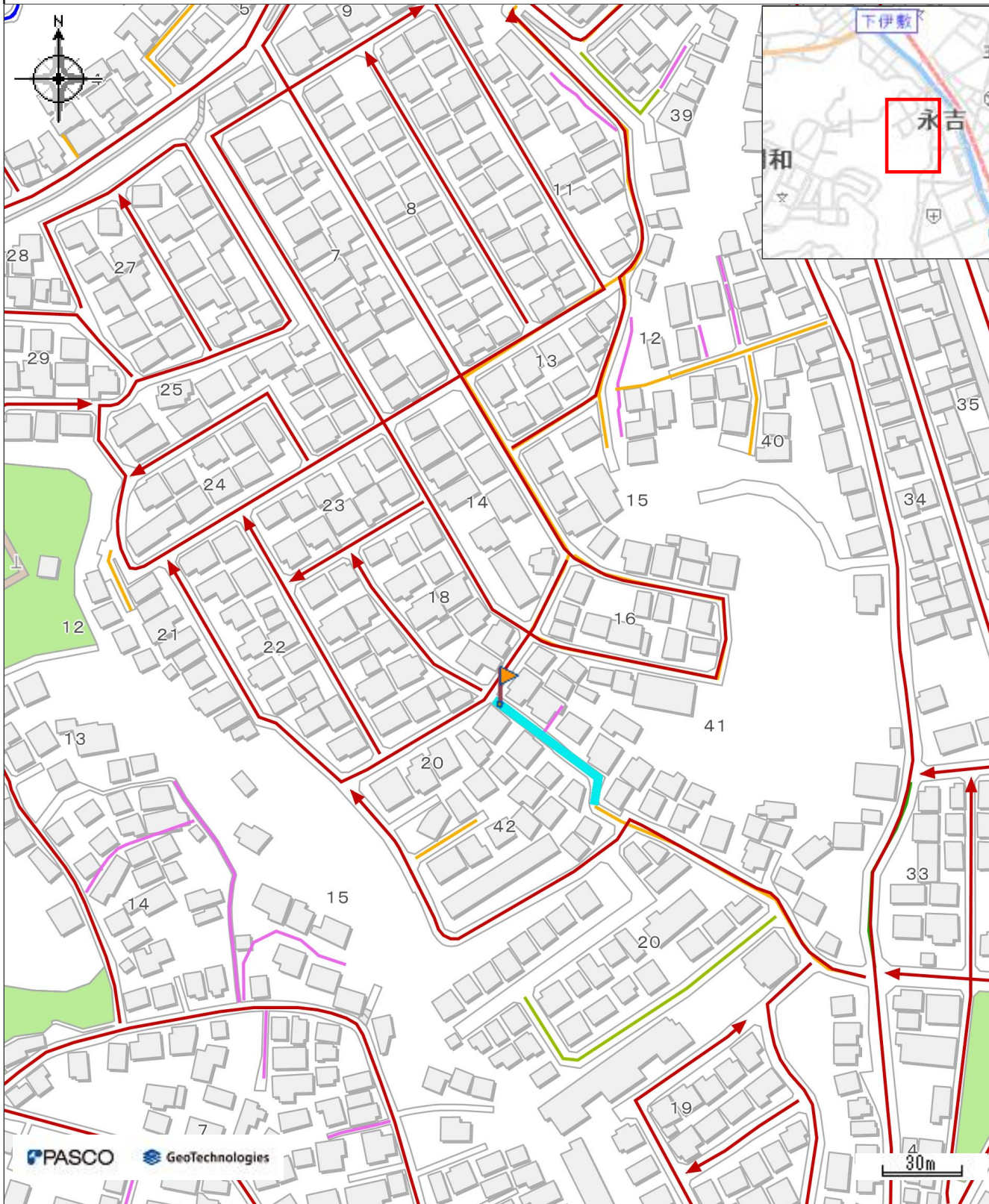
謄本：公衆用道路

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	3400001128669
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市明和五丁目			余白	
	鹿児島市永吉二丁目			平成12年3月6日変更 平成13年8月28日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
633番61	公衆用道路	351:	:	633番9から分筆 〔平成13年3月30日〕	
余白	余白	315:	:	③錯誤 〔平成13年9月18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	所有権移転	昭和49年7月23日 第32278号	原因 昭和49年3月20日寄付 所有者 鹿児島市 順位1番の登記を転写 平成13年3月30日受付 第9493号

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

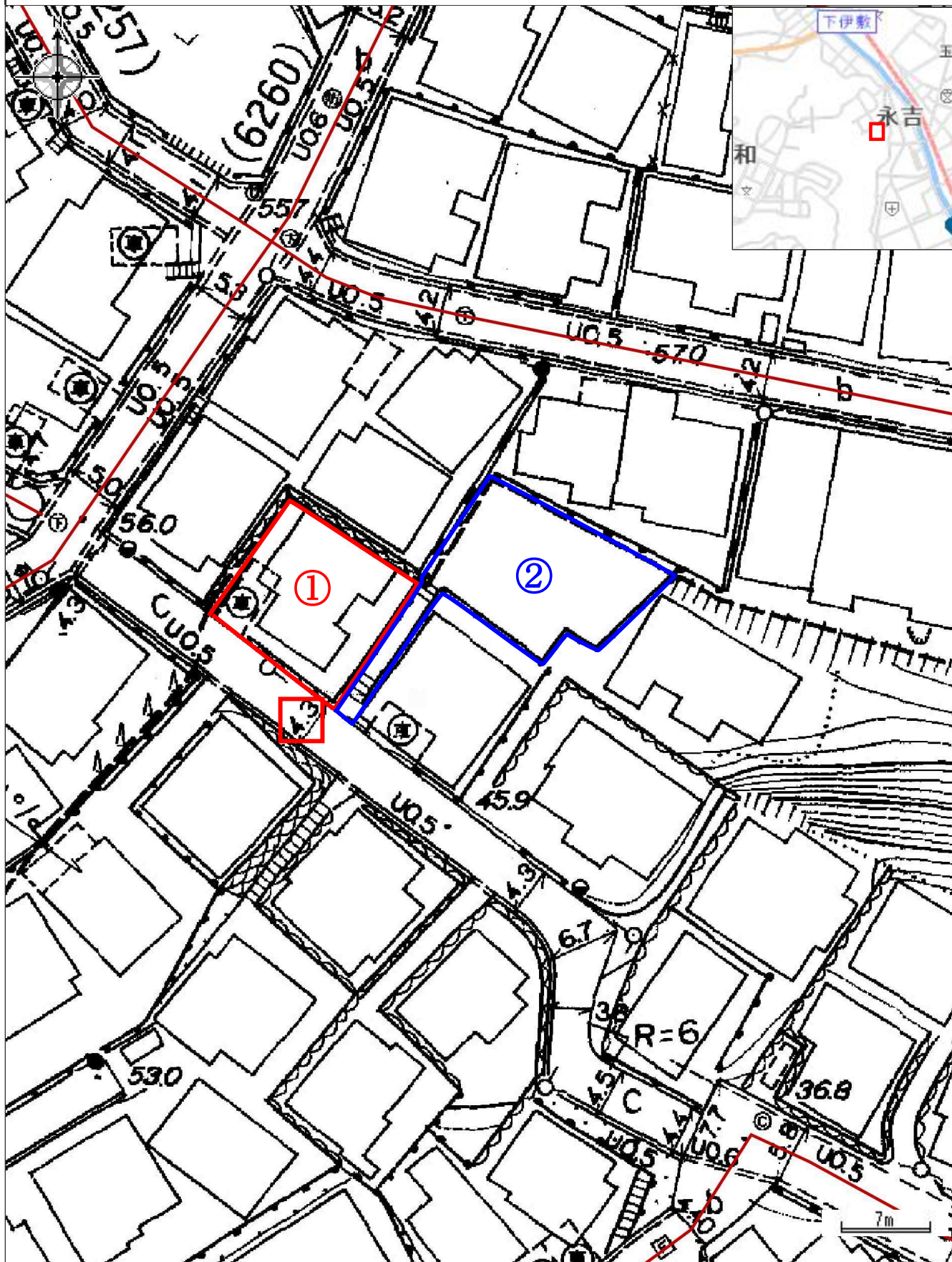
中心地 | 鹿児島市明和5丁目付近



凡例		属性
市道路線網	1号道路	指定道路図対照番号
2号道路	5号道路	S39-5-2
道路扱い	法外道路	道路の種類
		5号道路

道路台帳図 (旧鹿児島)

中心地 | 鹿児島市永吉2丁目 付近

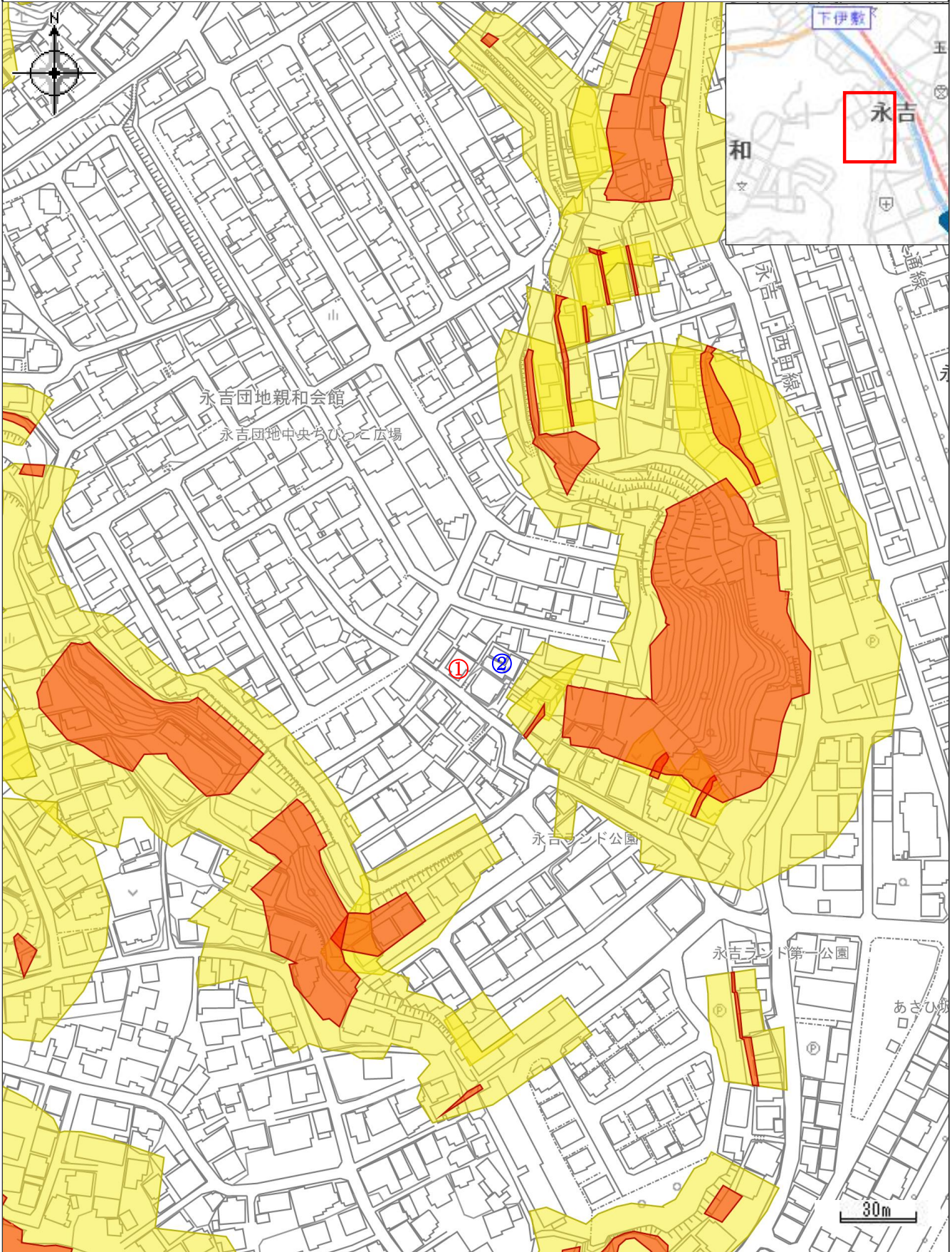


凡例

→ 市道路線網

印刷日時:2024/08/17 13:30:41

中心地 | 鹿児島市永吉2丁目付近



凡例

- 急傾斜地の崩壊（土砂災害警戒区域）
- 急傾斜地の崩壊（土砂災害特別警戒区域）

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

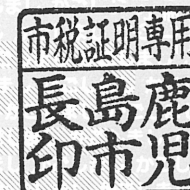
物件	所在地 地 番 家屋番号	登記地目・構造 課税地目・種類 屋 根	登記地積・建築年		評価額(円)		税相当額(円)		備 考
			課税地積・床面積(m ²) 階	建築年 層	固定資産税課税標準額(円) 都市計画税課税標準額(円)	固定資産税 都市計画税	固定資産税 都市計画税		
土地 00	永吉2丁目 639番4	宅地 宅地	全体	238.01	全体	5,361,889	全体	52,399	
			全体	238.01	全体	3,742,825		11,228	
					全体	3,742,825			
土地 00	永吉2丁目 639番7	宅地 宅地	全体	173.37	全体	6,137,298	全体	14,320	
			全体	173.37	全体	1,022,883		6,137	
					全体	2,045,766			
家屋 本家	永吉2丁目 639番地4 639番4	軽量鉄骨造 事務所 亜鉛メッキ鋼板	平成 8年建築		全体	289,653	全体	4,055	
			全体	26.28	全体	289,653		868	
			地上1階		全体	289,653			
家屋 本家	永吉2丁目 639番地7 639番7	木造 居宅 セメント瓦	平成 3年建築		全体	1,629,653	全体	22,815	
			全体	97.89	全体	1,629,653		4,888	
			地上1階		全体	1,629,653			
	以下余白						116,710円/年		

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 6年 8月19日

鹿児島市長

下鶴 隆央



市税証 第 24014390 号