

告 示 第 1 1 1 1 号

令和 8 年 9 月 1 8 日

鹿児島市長 下 鶴 隆 央

差押不動産の公売及び見積価額について（公告）に係る公告事項の変更について（公告）

令和 8 年 8 月 3 1 日付け告示第 1 0 4 6 号により公告した差押不動産の公売及び見積価額について（公告）に係る公告事項の一部を次のとおり変更しましたので公告します。

記

1 変更事項

公売財産

2 変更内容

売却区分番号 2 の公売中止

別紙 1 「公売財産の表示」のとおり

別紙 1

公売財産の表示

売却区分番号	名称、性質及び所在	数量	公売保証金	見積価額 (最低公売価格)
1	1 (所 在) 鹿児島市吉野町 (地 番) 7 7 0 4 番 (地 目) 宅地 (地 積) 3 9 0 . 0 8 m² 2 (所 在) 鹿児島市吉野町 7 7 0 4 番地 (家屋番号) 7 7 0 4 番 (種 類) 居宅 (構 造) 木造セメント瓦葺平家建 (床 面 積) 7 8 . 7 5 m² 〔附属建物の表示〕 (符 号) 1 (種 類) 倉庫 (構 造) 木造セメント瓦葺平家建 (床 面 積) 1 8 . 0 5 m² 以上登記簿による表示	2	250, 000円	2, 500, 000円
公法上の規制	鹿児島都市計画区域、市街化区域、第一種低層住居専用地域、 建築基準法第 2 2 条指定地域、宅地造成等工事規制区域、 立地適正化計画区域（居住誘導区域）、 屋外広告物規制地域（第 2 種禁止地域）、 指定建ぺい率 4 0 パーセント、指定容積率 6 0 パーセント			
接道状況	幅員約 4 . 5 メートルの市道に西向きに 0 から約 1 . 5 メートル高く接面			
地盤・地勢	間口約 2 1 メートル、奥行約 2 4 メートルの不整形の中間画地			
使用状況等	1 対象物件 1 は、対象物件 2 の敷地として使用されています。 2 対象物件 2 は、昭和 5 8 年新築で、居宅として使用されていましたが、令和 8 年 8 月現在、居宅その他として使用されていません。			
特記事項	1 対象物件 1 は、雑草や樹木が繁茂しており、居宅の南方に石灯ろうがあります。			

	2 対象物件 2 は、長期間にわたって放置されており、屋根部分が崩落し、経年以上の劣化がみられます。 3 対象物件 2 には、動産等の残置物があります。買受人が当該残置物を処分することについて、所有者の同意を得ています。 4 対象物件 2 には、仏壇、神棚が残置されていますが、位牌は所有者が引き取っています。 5 附属建物符号 1 の倉庫は、長期間にわたって放置されており、入口の引戸が破損し、経年以上の劣化がみられます。
住居表示等	鹿児島市吉野町 7 7 0 4 番地
最寄駅等	J R 鹿児島駅 約 7 キロメートル 七社バス停 約 3 5 0 メートル
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。
留意事項	公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解のうえ、公売へご参加ください。 1 公売財産については、必ず事前に現地を確認し、関係公簿等の調査を行うほか、法令等に基づく規制や諸条件等について、建築指導課等関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。 2 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、本市は、担保責任を負いません。 3 本市は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うことになります。なお、対象物件 2 の残置物については、買受人が処分することに所有者の同意を得ています。 4 土地の境界については、隣接地所有者や道路所有者とそれぞれ協議してください。 5 土壌汚染や石綿（アスベスト）などに関する専門的な調査は行っておりません。 6 売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、国税徴収法第 8 9 条第 3 項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。

売却区分番号	名称、性質及び所在	数量	公売保証金	見積価額 (最低公売価格)
2	[一棟の建物の表示] (所 在) 鹿児島市鴨池一丁目 5 6 番地 1 2 (建物の名称) 朝日プラザ鴨池 (構 造) 鉄筋コンクリート造 陸屋根 7 階建 [敷地権の目的である土地の表示] (土地の符号) 1 (所在及び地番) 鹿児島市鴨池一丁目 5 6 番 1 2 (地 目) 宅地 (地 積) 1 0 2 9 . 7 4 m² [専有部分の建物の表示] (家屋番号) 鴨池一丁目 5 6 番 1 2 の 6 (建物の名称) 1 0 4 (種 類) 店舗 (構 造) 鉄筋コンクリート造 1 階建 (床 面 積) 1 階部分 4 0 . 5 7 m² [敷地権の表示] (土地の符号) 1 (敷地権の種類) 所有権 (敷地権の割合) 2 3 万 1 9 0 5 分の 4 3 9 8 以上登記簿による表示	1		公売中止
公法上の規制	鹿児島都市計画区域、市街化区域、商業地域、第一種住居地域、 宅地造成等工事規制区域、 立地適正化計画区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域②）、 屋外広告物規制地域（第 2 種制限地域）、準防火地域、 駐車場整備地区、			

	基準建ぺい率 68 パーセント、基準容積率 288 パーセント（2つの用途に跨るため、概測によって加重平均した。）
接道状況	幅員約 7 メートルの市道に南東向き、幅員約 4 メートルの市道に南西向き、幅員約 4 メートルの市道に北西向きに接面
地盤・地勢	約 19 メートル×約 57 メートルのほぼ長方形の土地
使用状況等	1 対象物件は、平成元年新築の 1 階部分で、店舗です。 2 対象物件は、所有者が事業用店舗（理容店）として使用していましたが、令和 7 年 12 月以降は店舗を閉鎖しています。
特記事項	1 対象物件は、管理組合（朝日プラザ鴨池管理組合）が委託している日本ビルサービス株式会社九州支店が管理しており、管理費は月額 6,941 円、修繕積立金は月額 5,715 円です。 2 未納管理費等 936,736 円（令和 8 年 7 月時点）は、買受人に承継されます。 3 規約共用部分に駐車場（令和 8 年 8 月時点空きなし）及び浴室があります。 4 当該地の敷地の一部は、新川水系洪水浸水想定区域（0.5 メートル未満及び 0.5 メートル以上 3.0 メートル未満）です。 5 当該物件には、動産等の残置物があります。買受人が当該残置物を処分することについて、所有者の同意を得ています。
住居表示等	鹿児島市鴨池一丁目 56 番 16－104 号
最寄駅等	J R 郡元駅 約 750 メートル 中郡バス停 約 150 メートル
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。
留意事項	公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解のうえ、公売へご参加ください。 1 公売財産については、必ず事前に現地を確認し、関係公簿等の調査を行うほか、法令等に基づく規制や諸条件等について、建築指導課等関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。 2 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、本市は、担保責任を負いません。 3 本市は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うことになります。 4 マンションに関する事項（管理費等の納入、設備の使用等）について

は、管理組合と協議してください。

5 土壌汚染や石綿（アスベスト）などに関する専門的な調査は行っておりません。

6 売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、国税徴収法第 89 条第 3 項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。

売却区分番号	名称、性質及び所在	数量	公売保証金	見積価額 (最低公売価格)
3	1 (所 在) 鹿児島市吉野町 (地 番) 8 7 5 8 番 1 0 3 (地 目) 宅地 (地 積) 1 4 8 . 5 3 m² 2 (所 在) 鹿児島市吉野町 8 7 5 8 番地 1 0 3 (家屋番号) 8 7 5 8 番 1 0 3 (種 類) 居宅 (構 造) 木造セメント瓦葺 2 階建 (床 面 積) 1 階 4 8 . 8 5 m² 2 階 2 3 . 1 8 m² 〔附属建物の表示〕 (符 号) 1 (種 類) 車庫 (構 造) 鉄筋コンクリート造陸屋根 平家建 (床 面 積) 1 6 . 3 4 m² 以上登記簿による表示	2	40, 000円	364, 000円
公法上の規制	鹿児島都市計画区域、市街化区域、第一種低層住居専用地域、 宅地造成等工事規制区域、建築基準法第 2 2 条指定地域、 立地適正化計画区域（居住誘導区域）、 屋外広告物規制地域（第 2 種禁止地域）、 指定建ぺい率 4 0 パーセント、指定容積率 6 0 パーセント			
接道状況	幅員約 6 メートルの市道に北西向きに高位接面			
地盤・地勢	間口約 1 2 メートル、奥行約 1 2 メートルのほぼ正方形の中間画地。			
使用状況等	1 対象物件 1 は、対象物件 2 の敷地として使用されています。 2 対象物件 2 は、昭和 5 4 年新築で、居宅として使用されていましたが、 令和 8 年 8 月現在、居宅その他として使用されていません。			
特記事項	1 対象物件 1 は、雑草や樹木が繁茂しており、居宅の南方に無線柱があります。 2 対象物件 2 は、長期間にわたって放置されており、屋根部分の崩落や			

	引き戸の破損など、経年以上の劣化がみられます。 3 対象物件2には、動産等の残置物があります。買受人が当該残置物を処分することについて、所有者の同意を得ています。 4 対象物件2には、仏壇、位牌等が残置されています。 5 附属建物符号1の車庫は、長期間にわたって放置されており、シャッターは一部破損しています。 6 附属建物符号1の車庫には、軽自動車1台や動産等の残置物があります。車両は令和8年8月現在、自動車検査証の有効期間が切れており、所有者及び使用者の登録はありません。買受人が当該残置物を処分することについて、所有者の同意を得ています。
住居表示等	鹿児島市吉野町8758番地103
最寄駅等	JR鹿児島駅 約4.9キロメートル 中ノ町バス停 約270メートル
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。
留意事項	公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解のうえ、公売へご参加ください。 1 公売財産については、必ず事前に現地を確認し、関係公簿等の調査を行うほか、法令等に基づく規制や諸条件等について、建築指導課等関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。 2 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、本市は、担保責任を負いません。 3 本市は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うことになります。 4 土地の境界については、隣接地所有者と協議してください。 5 土壌汚染や石綿（アスベスト）などに関する専門的な調査は行っておりません。 6 売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。

売却区分番号	名称、性質及び所在	数量	公売保証金	見積価額 (最低公売価格)
4	1 (所 在) 鹿児島市西谷山四丁目 (地 番) 6 4 0 2 番 3 (地 目) 宅地 (地 積) 1 8 5 . 1 7 m² 2 (所 在) 鹿児島市西谷山四丁目 6 4 0 2 番地 3 (家屋番号) 6 4 0 2 番 3 (種 類) 居宅 (構 造) 木造セメント瓦葺平家建 (床 面 積) 5 3 . 2 4 m² 以上登記簿による表示	2	580,000円	5,705,000円
公法上の規制	鹿児島都市計画区域、市街化区域、第一種低層住居専用地域、 建築基準法第22条指定地域、宅地造成等工事規制区域、 立地適正化計画区域（居住誘導区域）、 屋外広告物規制地域（第2種禁止地域）、 指定建ぺい率50パーセント、指定容積率80パーセント			
接道状況	幅員約4メートルの私道（行き止まりで建築基準法道路扱い）に東向き に、高低差0から0.7メートル高位接面			
地盤・地勢	間口約11.3メートル、奥行約15.6メートルのほぼ長方形の中間画 地			
使用状況等	1 対象物件1は、対象物件2の敷地として使用されています。 2 対象物件2は、昭和62年新築で、令和8年8月現在、賃借人が居宅 として使用しています。			
特記事項	1 対象物件1には、敷地内の間口北側付近に本柱があります。本柱等に関 する問い合わせは、株式会社NTTフィールドテクノ（099－204－0379） にご相談ください。 2 対象物件1と接面する私道（建築基準法道路扱い）は、共用私道とし て利用されていますが、私道持分はありません。 3 対象物件2は、令和6年頃に室内で雨漏りした箇所があり、該当箇所 の天井板を張替えた跡があります。 4 対象物件2には、平成22年より賃借人が居住しており、家賃は月額			

	43,000円、敷金は96,000円です。
住居表示等	鹿児島市西谷山四丁目20番30号
最寄駅等	JR慈眼寺駅 約900メートル 不動寺南バス停 約400メートル
その他事項	公売財産の売却決定は、最高価申込者に係る入札価額をもって行います。
留意事項	公売は、現況有姿により行うものであるため、次の一般的事項を十分ご理解のうえ、公売へご参加ください。 1 公売財産については、必ず事前に現地を確認し、関係公簿等の調査を行うほか、法令等に基づく規制や諸条件等について、建築指導課等関係機関へ問い合わせる等の調査を行ってください。 2 公売財産に財産の種類又は品質に関する不適合があっても、本市は、担保責任を負いません。 3 本市は、公売財産の引渡義務を負わないため、使用者又は占有者に対して明渡しを求める場合や不動産内にある動産の処理などは全て買受人の責任において行うことになります。 4 土地の境界については、隣接地所有者と協議してください。 5 土壌汚染や石綿（アスベスト）などに関する専門的な調査は行っておりません。 6 売却区分番号内に複数の財産（財産が一つで所有者を異にする場合を含む。）があるものについては、国税徴収法第89条第3項の規定に基づき、一括換価の方法により公売を行います。