

穴吹不動産流通(株)鹿児島店**「市況レポート(2023年11月)」**

鹿児島地方法務局より

【表題部所有者不明土地の所有者等の探索について】

鹿児島地方法務局においては、表題部所有者不明土地の登記及び管理の適正化に関する法律に基づき、表題部所有者不明土地の所有者等の探索作業を行っています。

表題部所有者不明土地とは、表題部所有者欄の氏名・住所が正常に記録されていない登記となっている土地（例えば、「法務太郎」と氏名のみが記録され、住所の記録がない土地など）であり、当該土地が存在することにより、用地取得や民間取引の大きな阻害要因となっていることから、法務局において所有者等の探索を行い、このような土地の解消に取り組んでおります。

所有者等の探索に当たっては、対象となる表題部所有者土地及びその周辺にお住まいの方に、法務局職員や法務局が任命した所有者等探索委員から、当該表題部所有者不明土地に関する情報の提供等をお願いする場合があります。

西日本レインズより

【2023年10月 鹿児島県内の取引状況について】**《中古戸建住宅（土地面積50㎡～500㎡）》**

・九州での成約件数は274件で前年比10.5%、価格は2,014万円で前年比-8.5%、土地面積は227.35㎡で前年比-4.2%、建物面積は113.97㎡で前年比-0.1%です。

・鹿児島県での成約件数は14件で前年比0.0%、価格は1,333万円で前年比-2.3%、土地面積は238.18㎡で前年比-7.4%、建物面積は102.99㎡で前年比-11.1%です。

《中古マンション（専有面積～350㎡）》

・九州での成約件数は386件で前年比-0.5%、㎡単価は35.83万円で前年比9.5%、価格は2,473万円で前年比12.7%、専有面積は69.02㎡で前年比2.9%です。

・鹿児島県での成約件数は9件で前年比28.6%、㎡単価は30.59万円で前年比-13.2%、価格は2,543万円で前年比1.1%、専有面積は83.13㎡で前年比16.4%です。

《土地（面積50㎡～500㎡）の成約状況》

・九州での件数は239件で前年比-10.8%、㎡単価は6.88万円で前年比7.7%、価格は1,636万円で前年比4.2%、面積は237.70㎡で前年比-3.3%です。

- ・ 鹿児島県での成約件数は 17 件で前年比 6.3%、㎡単価は 3.97 万円で前年比-36.8%
価格は 964 万円で前年比-30.8%、面積は 243.03 ㎡で前年比 9.6%です。

【まとめ】

今年に入り、建築費の上昇により新築住宅より中古住宅を購入される方が増えています。戸建て住宅では老朽化のため外壁やトイレ、屋根、給湯器などの様々なリフォーム（修繕）を行う必要があります。弊社では、不動産売買のみではなくリフォーム会社もご紹介しておりますので、お気軽にご相談ください。