

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 15 日

宮崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 澤津橋 秀 幸

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 8 年 1 月 2 9 日から 令和 8 年 2 月 5 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 2 月 1 2 日 午前 9 時 3 0 分 宮崎地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 2 月 2 6 日 午前 9 時 5 0 分 宮崎地方裁判所民事部
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 3 3 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。
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 8 年 1 月 1 5 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	9,486,000 7,588,800	一括	1,897,200	61,685	12,431
1	6,326,000				
2	3,160,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 宮崎市小松台南町 |
| | 地 番 | 1 4 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 5 . 1 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宮崎市小松台南町 1 4 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 4 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 2 . 3 9 平方メートル
2 階 5 1 . 3 4 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 7年12月11日

宮崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 澤津橋 秀 幸

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

株式会社R E T E Xが占有している。同法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

なし

《 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とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識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。また、記載されている事実や判断も要点のみの簡素なものですので、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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。

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。

また、B I T（不動産競売物件情報サイト）の「お知らせ」ページからダウンロードが可能です。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 宮崎市小松台南町 |
| | 地 番 | 1 4 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 5 . 1 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宮崎市小松台南町 1 4 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 4 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 2 . 3 9 平方メートル
2 階 5 1 . 3 4 平方メートル |

令和7年（ケ）第65号

令和 7年10月29日受理

令和 7年11月20日提出

現況調査報告書

宮崎地方裁判所

執行官 長 友 善 彦 (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

- | | | |
|---|-------|----------------------|
| 1 | 所 在 | 宮崎市小松台南町 |
| | 地 番 | 1 4 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 2 5 . 1 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宮崎市小松台南町 1 4 番地 5 |
| | 家屋番号 | 1 4 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 2 . 3 9 平方メートル |
| | | 2 階 5 1 . 3 4 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示		
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件） ☐ （物件）	
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 現況（概略）図のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件土地に下記建物を所有し、占有している ☐ 「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）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
その他の事項	目的外土地1034番及び同1032番はいずれも宮崎市所有の公衆用道路である。	
建物	物件2	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：現況概測㎡	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積：現況概測㎡ }	
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本件建物を居宅として使用している ☒ 「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）	☒ ない ☐ 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	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 0 年 0 月 0 日 }	
土地建物の位置関係	☒ 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

(2 枚目)

占有者及び占有権原 (物件2 関係)			
占有範囲		■全部 □一部	
占有者		□債務者 ■(株)RETEX	
占有状況		□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □	
■関係人(■B(占有者代表者)・C(占有者取締役))の陳述／■提示文書(不動産賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 □使用借権 □無権原 □不明	
占有開始時期		令和5年4月1日	
最初の契約等	契約日	令和5年3月30日	
	期間	令和5年4月1日から ■令和6年3月31日まで 1年間 □期間の定めなし	
更新の種類別		□合意更新 ■自動更新 □法定更新	
現在の契約等	期間	令和7年4月1日から ■令和8年3月31日まで 1年間 □期間の定めなし	
	貸主	■所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 □その他の者 ()	
	賃料・支払時期等	毎月 金105,000円 (毎月27限り 翌月分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金		■ない □ある (□敷金円 □保証金円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める □	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり □下記のとおり □「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
■ B(占有者代表者)・ C(占有者取締役)	1 目的建物物件2は、A(債務者件所有者)から、株式会社RETEXが令和5年4月から月額10万5000円で賃借し、同社の代表者等の私たちが居住しています。 2 目的建物物件2に雨漏りやシロアリの被害はありませんが、トイレの便器の側面にひび割れが入ってわずかに水漏れがします。また、浴室の出入口のドアの開閉にやや難があり、たびたび調整をしてもらっています。 3 目的建物物件2内で、犬2匹を飼っています。 4 太陽光発電装置が設置されているようですが、設置に関する詳細については知りませんし、利用もしていません。
執行官の意見	
1 目的土地物件1の境界は、接道、周囲のブロック積み及び利用状況等により概ね確認できる。 なお、目的土地物件1は南側隣地(目的外土地14番19, 同14番1)に比し約4m高くなっている。 2 目的建物物件2は、内外に経年による汚損及び劣化が見られるほか、壁が若干浮いているような箇所が、周囲の複数箇所に確認された。 3 目的建物物件2の東壁に設置されたパワーコンディショナ及び航空写真によると、目的建物物件2に太陽光発電装置が設置してあるが、所有者に連絡が取れず詳細は不明である。 なお、パワーコンディショナには「最大出力 5.5kW」の表示がある。 おって、屋根は直視できず、設置されたパネルの枚数及び状況等は不明である。 4 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況等から2及び3枚目記載のとおり認めた。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

調 査 の 日 時	調査の場所	調 査 の 方 法
☒ R7.10.30 (木) 11:15 ~ 11:25 (10)	宮崎/法務局	登記簿徴求 (底地調査を含む)
☐ R7.10.30 (木) ~ ()	宮崎市役所	建物図面交付依頼
☒ R7.10.30 (木) 14:50 ~ 15:30 (40)	物件所在地	現場所確認, B (占有者代表者) 及び C (占有者取締役) から聴取, 写真撮影 A (債務者兼所有者) に通知文書送付
☒ R7.10.31 (金) 9:10 ~ 9:20 (10)	宮崎/法務局	商業登記簿謄本徴求
☒ R7.11.6 (木) 13:50 ~ 15:10 (80)	物件所在地	立入調査 (評価人同行, B・C立会), 写真撮影
☐ ~ ()		
☐ ~ ()		
☐ ~ ()		
☐ ~ ()		
☐ ~ ()		
☐ ~ ()		
☐ ~ ()		
☐ ~ ()		

(調査時間合計)

140 分

* 下記の中で該当する項目の□にチェックをする

☐

a 立会人 _____ を立ち会わせた上, 解錠技術者 _____ に解錠させて立入調査した。

☐

b 物件所在地は不在で施錠されていることが予測されたので, 解錠技術者及び立会人を同行して臨場した。

☐

c 休日・夜間執行許可書の提示をした。

☐

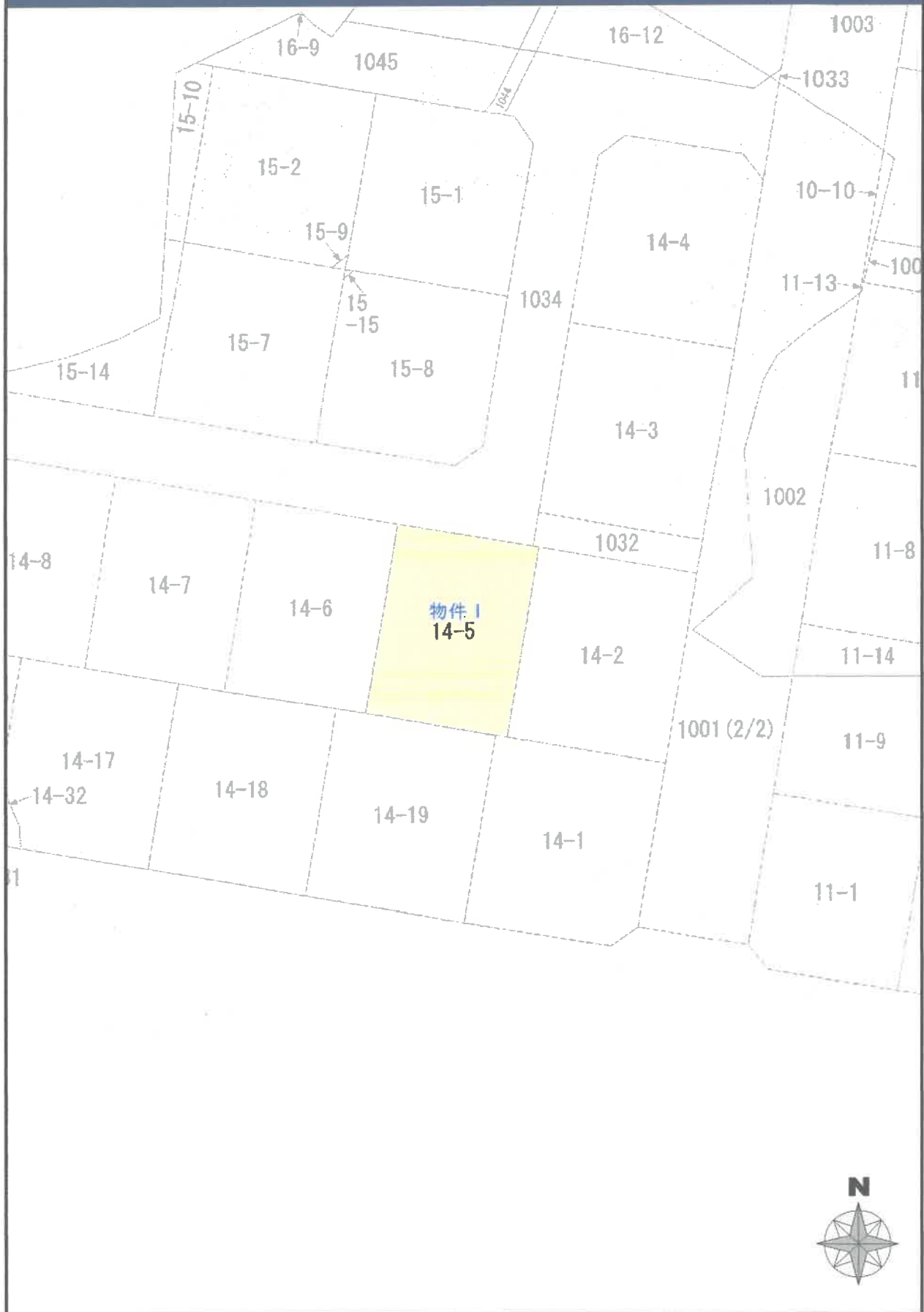
d 立会人 _____ を立ち会わせた上, 立入調査した。

☐

e 立会人 _____ を立ち会わせた上, _____ に鍵を借り解錠して立入調査した。

公 囧 写 し

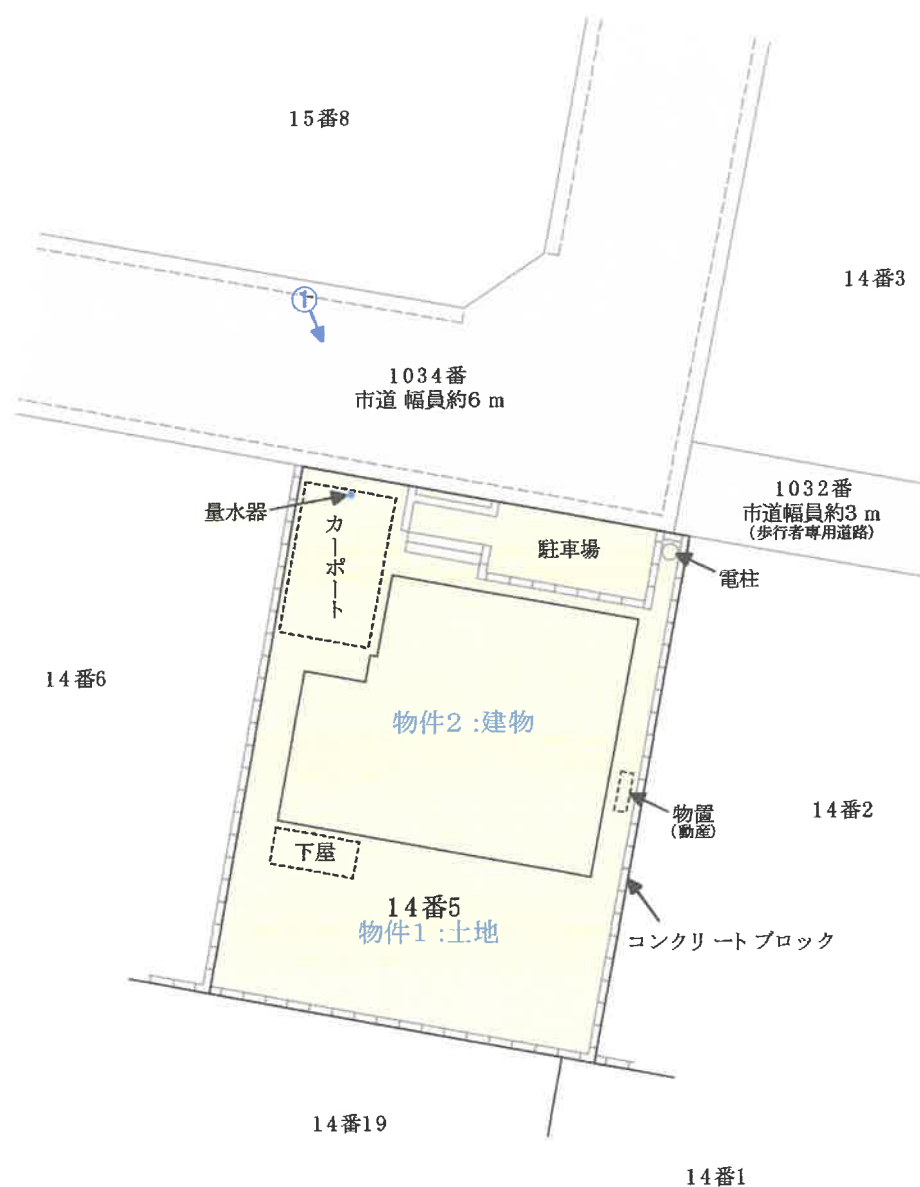
宮崎地方法務局本局
(縮尺 500分の1)



土地建物位置関係図

(縮尺 250分の1)

写真撮影位置・方向○→



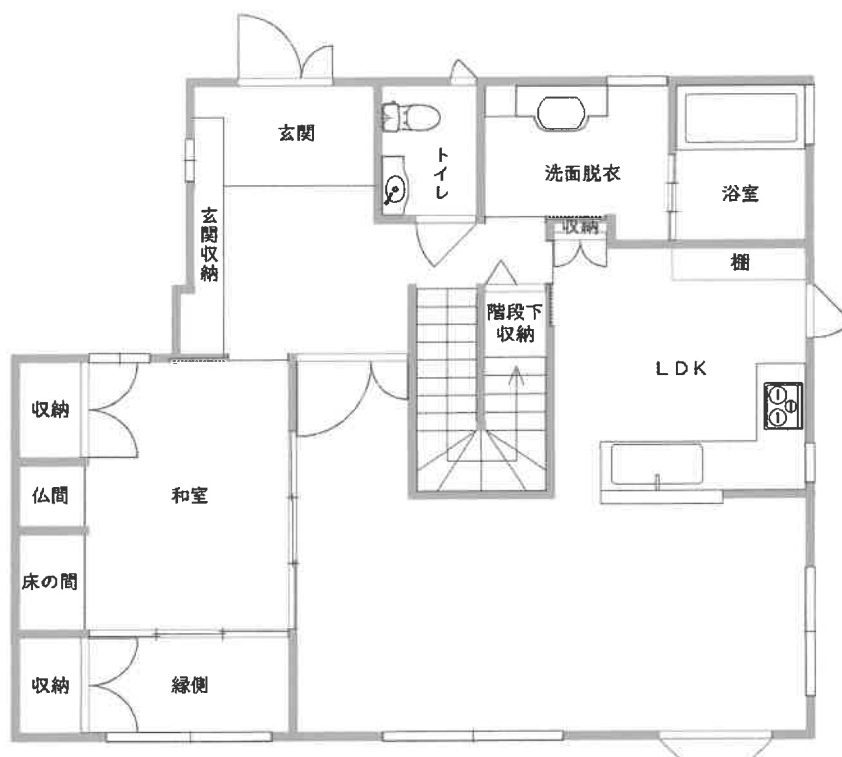
※土地建物位置関係図は、建物の配置及び利用状況を図示したものであり、境界を確定した図面ではないので注意を要する。

間取図

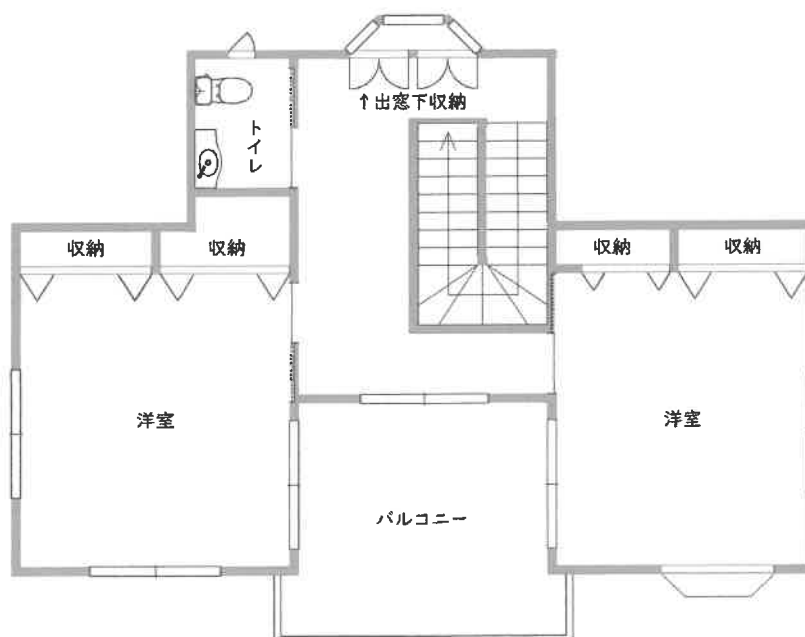
〔縮尺 100分の1〕

物件2：建物

1 F



2 F



写真①



副本

令和7年(ケ)第65号

令和7年11月6日 現地調査

令和7年11月10日 評価

現地調査担当執行官 長友善彦

宮崎地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

古清水史子

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 9,486,000 円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 6,326,000 円
物件 2	金 3,160,000 円

【付記事項】

- ① 一括価格は、物件 1・2 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合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の割付と超過売却（民事執行法第73条）の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件 1 の土地の内訳価格は物件 2 建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件 2 の建物価格は当該敷地利用権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、ほぼ登記簿記載と同じ

物件 番号	所 在 等	登 記 簿	現 況
1	所 在 地 地 目 地 積	宮崎市小松台南町 14番5 宅地 225.13㎡	登記簿記載のとおり
2	所 在 地 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	宮崎市小松台南町14番地5 14番5 居宅 木造スレート葺2階建 1階 82.39㎡、2階 51.34㎡	登記簿記載のとおり
物件 番号	特 記 事 項		
1	特になし		
2	太陽光発電システムが設置されているが、物件2建物では発電した電気を利用していない。		
住 居 表 示		「住居表示未実施」	

第4 目的物件の位置・環境等

1-1 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 1	
位 置 ・ 交 通	J R 日 豊 本 線 宮 崎 駅	4.3 k m (道路距離)
	宮崎交通 南ハイランドバス停	200 m (道路距離)
付 近 の 状 況	近隣地域は、宮崎市役所の北西方約3.4 k m (直線距離) 付近に位置する。当該地域は、宮崎市の西部に開発された大規模住宅団地であり、戸建住宅を主とする閑静な住宅地域である。地域に特段の変動要因は認められず、現状維持で推移するものと予測される。	
主な公法上の規制等	都市計画区分	市街化区域
	用 途 地 域	第1種低層住居専用地域
	建 ペ い 率	40%
	容 積 率	60%
	防 火 規 制	なし
	その他の規制	居住誘導区域 外壁後退距離 1m、高さ制限 10m
画 地 条 件 (規模、形状等)	規 模	225.13m ² (登記地積)
	間 口	約 12.3m
	奥 行	約 17.4m
	形 状	長方形地
	そ の 他	特になし
接 面 道 路	北側で幅員約6m舗装市道(小松台南団地3号線)に等高に接面する。 (建築基準法第42条1項1号道路)	
土地の利用状況	物件 1 土地は物件 2 建物の敷地として利用されている。	
隣地の状況等	(北側)道路を介して住宅、(西側)住宅、(南側)住宅、(東側)住宅	

1-2 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 1			
供給処理施設		前面道路(市道)の敷設	対象物件への接続	備 考
	上 水 道	あり	あり	
	下 水 道	あり	あり	
	都 市 ガ ス	あり	あり	※但し物件2はオール電化住宅
災害等の危険性	津波ハザード	特になし		国土交通省 重ねるハザードマップ (評価時点)
	洪水ハザード	特になし		
	高潮ハザード	特になし		
	土砂災害警戒区域等	指定なし		宮崎県土砂災害警戒区域 等マップ(評価時点)
	そ の 他	指定なし		
埋蔵文化財の有無 及びその状態	宮崎市教育委員会での聴取によると、対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地 区域内には所在していない。			
土壌汚染の有無 及びその状態	住宅地図・登記簿による地歴調査及び聞き取り等の結果においては、汚 染リスクの端緒は確認できない。			
境 界 等	国土調査等の地籍調査は行われていないものの、地積測量は行われてお り、地積測量図上では確認できる。 現地においては、物件 1 土地の東側・西側・南側はコンクリートブロッ クにより区分され、北側は側溝のほか、市道との境界に境界杭等が確認さ れたため、概ね確認できる。			
特 記 事 項	①物件 1 土地は南側目的外土地(14番19、14番1)から約 4 m 高く、コンク リート擁壁が設置されている。擁壁の強度等によっては、宮崎県建築基準 法施行条例第5条（いわゆる崖地条例）の規制を受ける可能性も否定はで きないため、建物の建築等に際しては事前に役所での確認を要する。 ②北東側に電柱(九州電力) 1 本が存する。			

2 対象建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 2	
区 分	主たる建物	
建 築 時 期 等 経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成10年10月18日（新築）（登記記載）
	増改築等の有無	なし
	経 過 年 数	約 27 年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数を超過
仕 様	構 造	木造スレート葺2階建
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス貼等
	天 井	クロス貼等
	床	フローリング、畳等
	設 備	電気設備、給排水設備
	そ の 他	太陽光発電システム、電気給湯器、オール電化住宅
現 況 床 面 積	1階 82.39㎡、2階 51.34㎡、延 133.73㎡（登記記載のとおり）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	3LDK（附属資料：間取図を参照）
品 等	総 合	普通
	使 用 資 材	普通
	施 工	普通
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	当該建物は賃貸に供しており、主な賃貸借契約の内容については以下のとおり。 種 類：賃借権（普通借家契約） 契約の始期：令和5年4月1日 月額支払賃料：105,000円 一時金：礼金210,000円、敷金なし その他の事項については、現況調査報告書のとおり。	
特 記 事 項	①築後約27年経過した建物である。外壁のメンテナンスは長期間なされていないものと思われ、外観上はシミ、汚れ、塗装の劣化のほか、サイディングにひび割れや浮き、歪み等が複数箇所で見られた。内部においては、壁及び床は比較的きれいな状態で汚れや傷が少なく、床のたわみ等もなかった。雨漏り跡及び、シロアリ被害については目視では確認できず詳細は不明である。 ②1階のトイレの便座より水漏れが確認された。 ③室内で小型犬を2匹が飼われているが、気になるほどのペット臭は確認されなかった。 ④太陽光発電システムが設置されているが、物件2建物では発電した電気を利用しておらず、契約内容、発電・稼働状況についても書類が確認できず詳細不明である。設置時期も不明ではあるが、当該パワーコンディショナが記載されているメーカーカタログの発行年が2010年、現地にある電気給湯器の製造年が2011年であるため、太陽光発電システムの設置から十数年は経過しているものと推測される。 太陽光パネル：シャープ製、48枚程度（三角形パネル含む） パワーコンディショナ：シャープ製、型番JH-G0C4、最大出力5.5kw	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算出し、これに必要なに応じて建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	持分 エ	建付減価 補正率 オ	土地価格(円) $\text{ア} \times \text{イ} \times \text{ウ} \times \text{エ} \times \text{オ} \div \text{カ}$
1	66,900	1.00	225.13	100/100	1.00	15,061,000

(内訳)

ア	規 準 と す る 公 示 地 等	宮崎-35 (公示地) ※公示地等の概要は第6参考価格資料を参照				
	標準画地価格 の査定	公示地(公示価格)	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格 円/㎡
		64,900	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{98}$	66,900
	〈時点修正〉	公示地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〉	必要なし (格差率) 1.00				
イ	個別格差の内訳 (相乗積)	街路条件	交通接近条件	環境条件	行政的条件	その他条件
		1.00	0.98	1.00	1.00	1.00
ウ	地 積	登記記載のとおり				
エ	建付減価補正率	最有効使用との乖離の程度を考慮して査定。 (格差率) 1.00				

② 物件 2（建物）

当該建物の再調達原価を現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率		建物の価格(円) ア×イ×ウ×エ ÷ オ
			耐用年数法 ウ	観察減価 エ	
2	140,000	133.73	0.05	0.80	749,000

(内訳)

物件	ウ 耐用年数法（定額法）				エ
	(A) 残価率	(B) 経済的残存 耐用年数	(C) 経過年数	(D) 現価率	観察減価
2	5 %	経済的耐用年数 を超過	27年	0.05	△20%

ア 再調達原価

太陽光発電システムが設置されているが、物件2建物では発電した電気を利用しておらず、設置時期、契約内容、発電・稼働状況についても不明であるため、太陽光発電システムの経済価値はないものと判断した。

ウ 耐用年数(定額法)

$$(D) \text{現価率} = 1 - (1 - (A) \text{残価率}) \times \{(C) \text{経過年数} \div ((B) \text{経済的残存耐用年数} + (C) \text{経過年数})\}$$

エ 観察減価

物理的・機能的・経済的減価要因を考慮した。

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敷地利用権価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、競売市場修正等を施して以下のとおり評価額を求めた。

① 敷地利用権価格

物件1の土地には、物件2の建物が存するため、土地利用権及びその効力の及ぶ範囲を次のとおり判定した。

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権割合 イ		効力の及ぶ範囲 ウ		敷地利用権価格 (円) ア×イ×ウ=エ
		率	利用権			
1	15,061,000	0.30	(物件2) 法定地上権	1.00	225.13㎡	4,518,000

ウ 効力の及ぶ範囲：土地建物の配置等から上記のとおり判定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア(1①オ+1②オ)	敷地利用権価格の 控除及び加算(円) イ(2①エ)	持分 ウ	占有 減価修正 エ	市場性 修正率 オ	競売市場 修正率 カ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ
1	15,061,000	－ 4,518,000	1/1	1.00	1.00	0.60	6,326,000
2	749,000	＋ 4,518,000	1/1	1.00	1.00	0.60	3,160,000
一 括 価 格 (合 計)							9,486,000

ウ	持 分	登記記載のとおり
エ	占有減価修正	修正の必要なし
オ	市場性修正率	減価の必要なしと判定
カ	競売市場修正率	競売市場の特殊性をもとに物件の種別、規模及び売却先例等を勘案して認定

第6 参考価格資料

1 規準とした公示地等の概要

公 示 地 番 号	宮崎-35
所 在	宮崎県宮崎市小松台東1丁目11番16
価 格	64,900 円／㎡
位 置	J R 日豊本線「宮崎」駅へ約5.2 k mに位置する。
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	224 ㎡
供給処理施設	水道・下水・ガス
接 面 街 路	南東 6m 市道
用 途 指 定 等	市街化区域 第1種低層住居専用地域 建ぺい率40%、容積率60%
地 域 の 概 要	中規模一般住宅を主とする高台の分譲住宅地域

2 固定資産税評価額

年 度	令和7年度	備 考
物件1 土地	9,770,642 円	
物件2 建物	2,595,997 円	

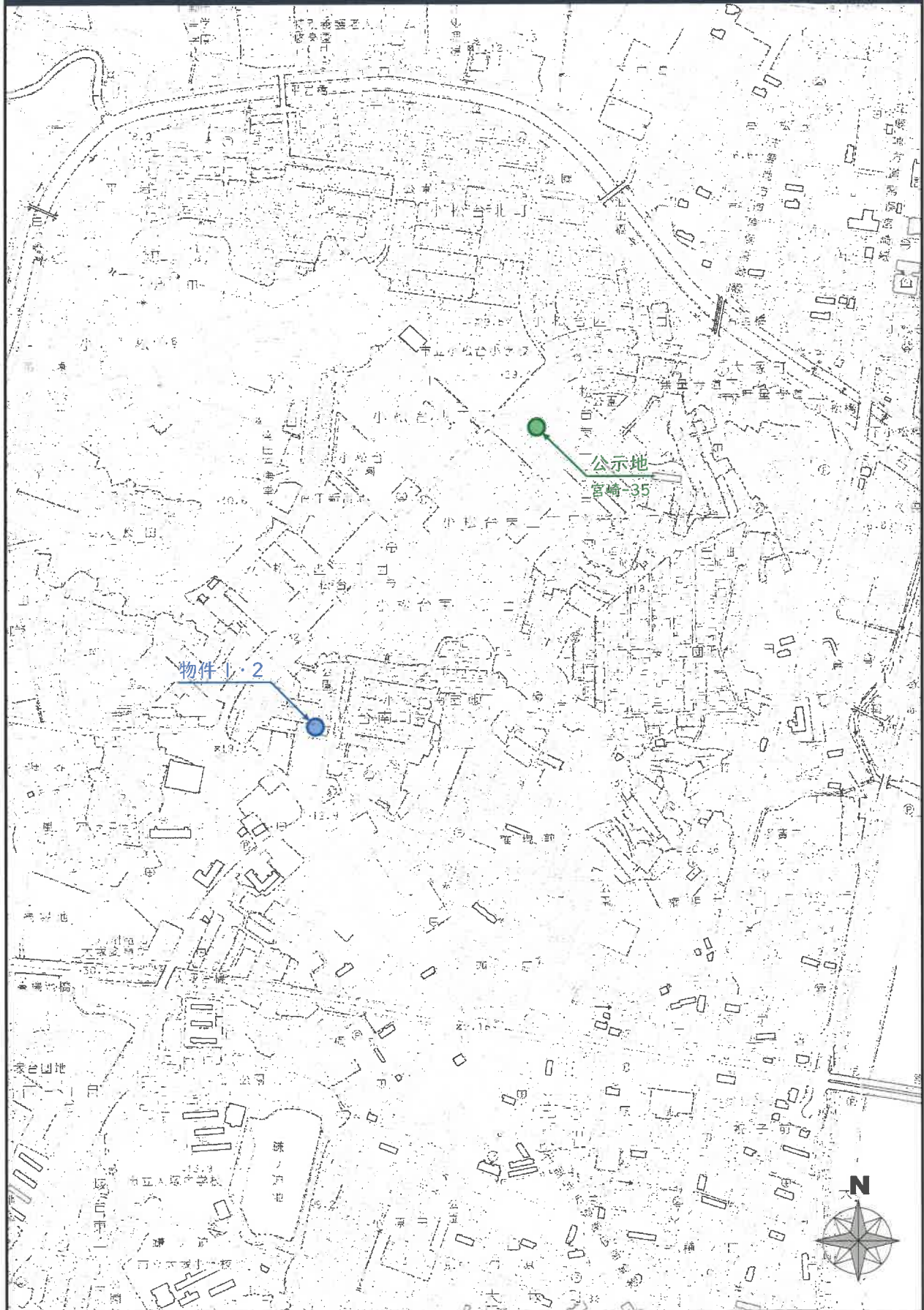
第7 附属資料の表示

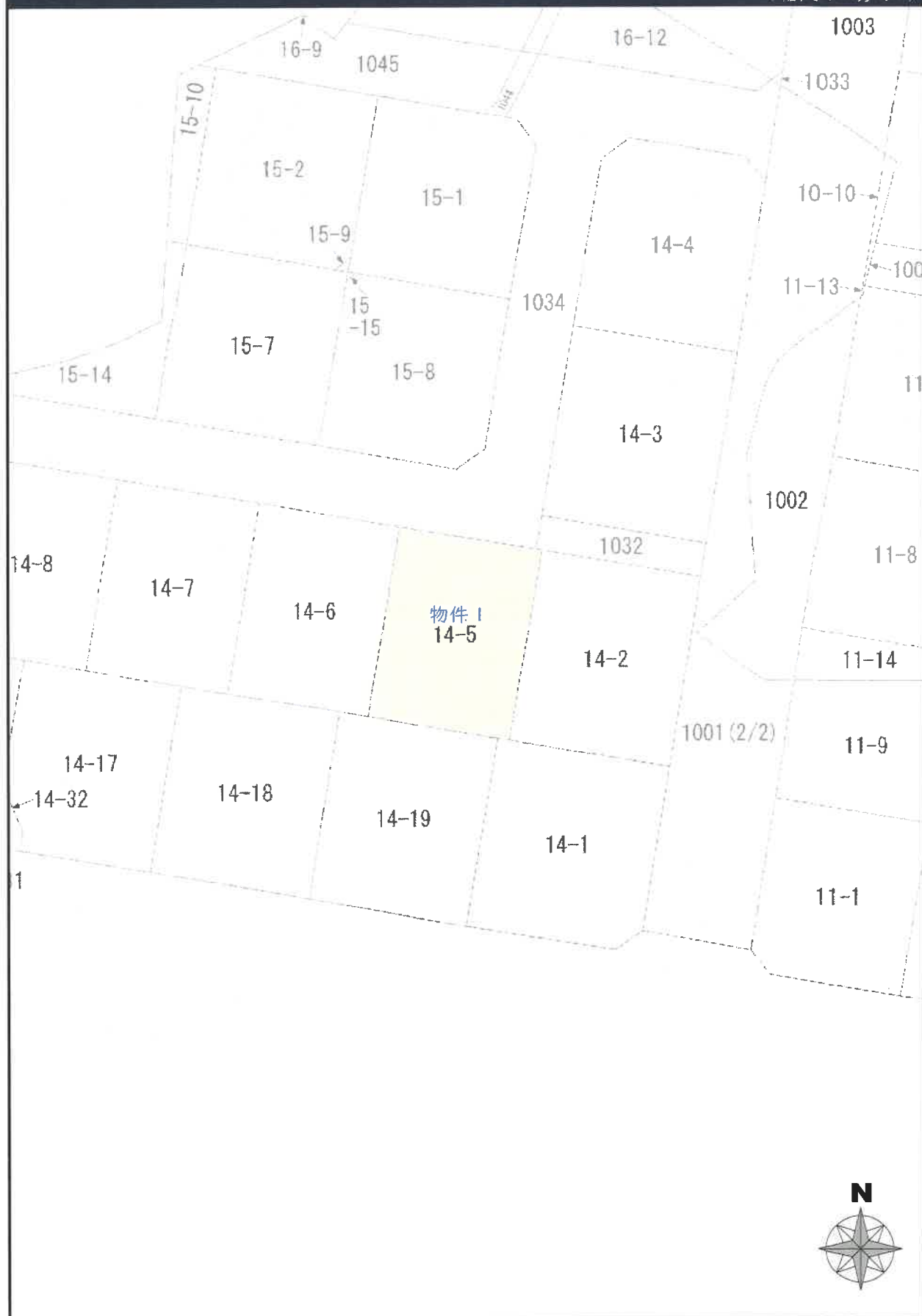
位置図	1葉
公図写し	1葉
地積測量図写し	1葉
土地建物位置関係図	1葉
間取図	1葉
現況写真	1葉

以 上

位置図

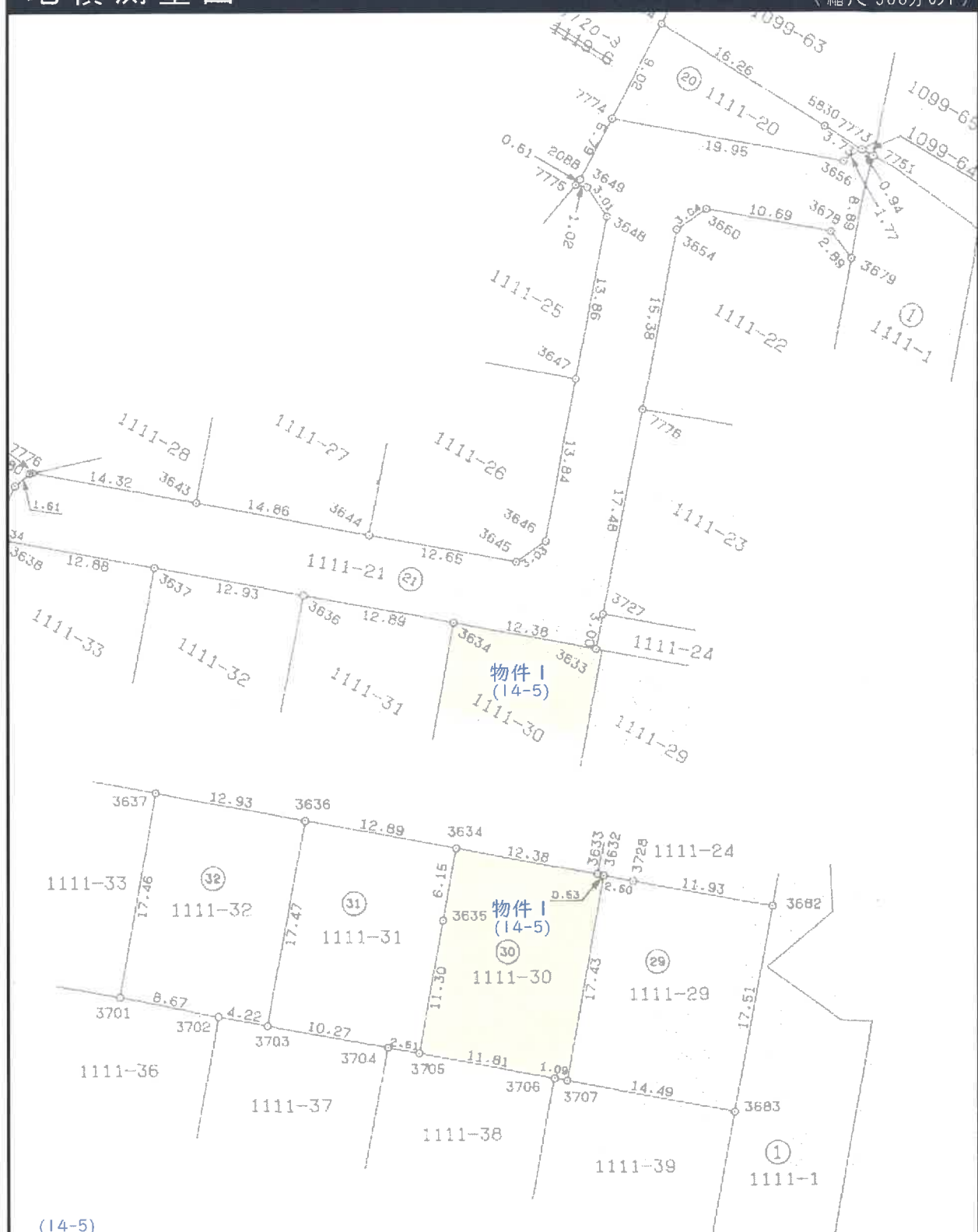
宮崎市役所白図
(縮尺 10,000分の1)





地積測量図

宮崎地方法務局本局
(縮尺 500分の1)

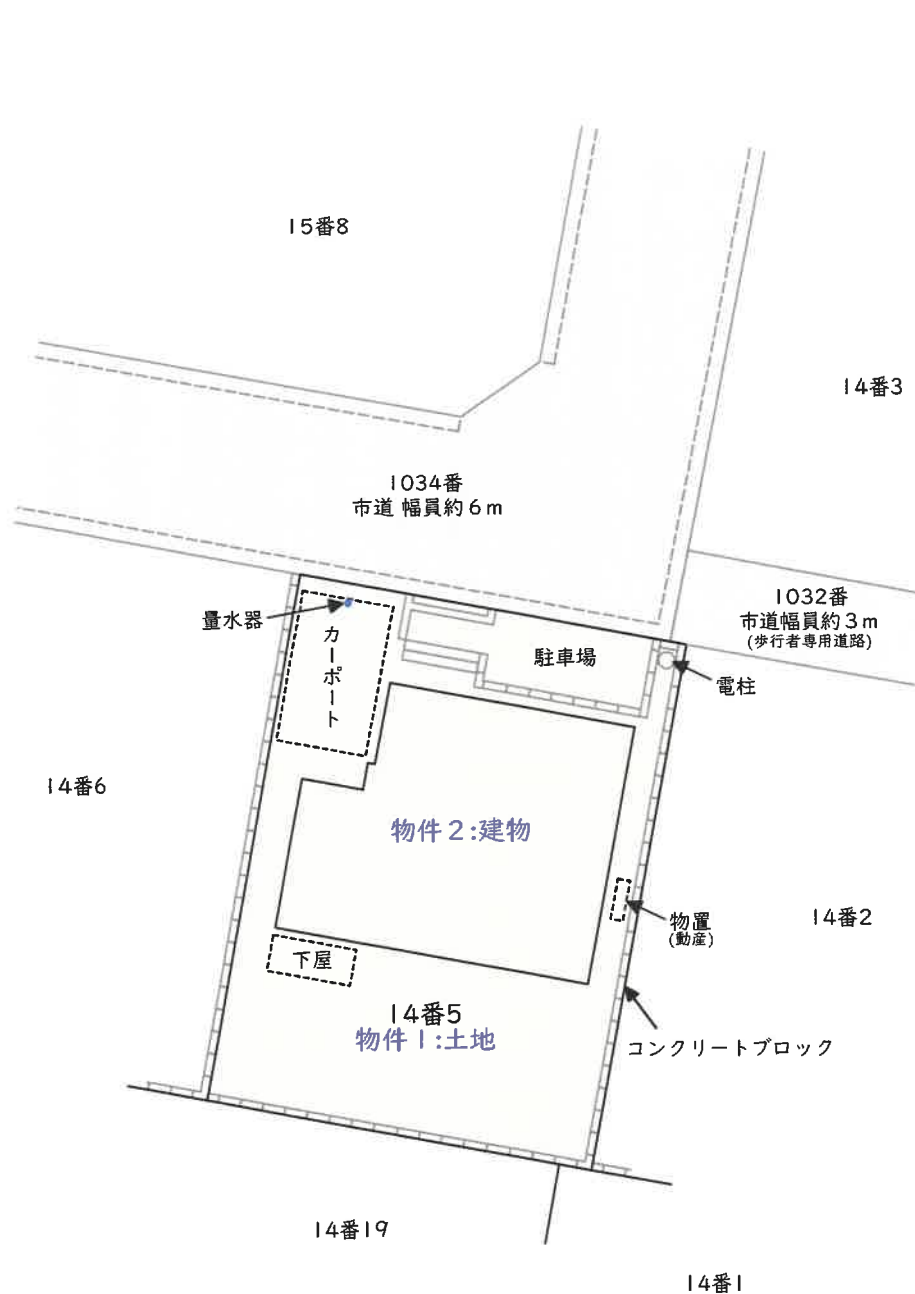


(14-5)					
1111-30	3632 · 119294.523	37265.031	17.267	643296.433877	0.53
(30)	3633 · 119294.395	37255.320	2.358	87846.044560	12.38
	3634 · 119292.165	37243.143	-3.818	-122194.319974	6.15
	3635 · 119290.213	37242.044	-17.155	-638939.990952	11.30
	3705 · 119309.323	37239.978	-13.256	-493653.148358	11.81
	3706 · 119311.469	37251.594	-2.339	-87131.478366	1.09
	3707 · 119311.682	37252.669	16.946	631283.728874	17.43
	倍面積	450.269651	m ²		
	面積	225.1348255	m ² 地積	225.13	m ²



土地建物位置関係図

(縮尺250分の1)



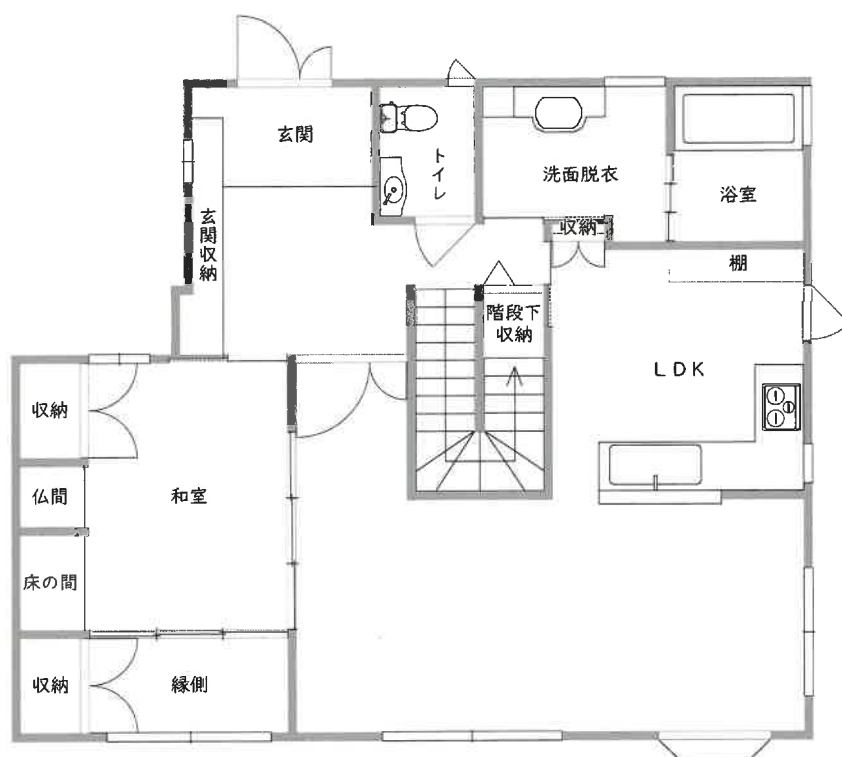
※土地建物位置関係図は、建物の配置及び利用状況を図示したものであり、境界を確定した図面ではないので注意を要する。

間取図

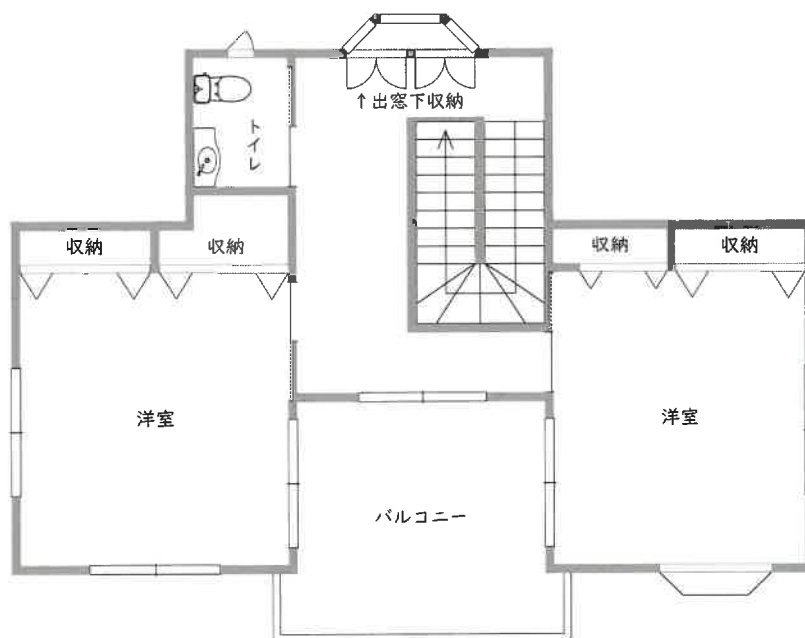
(縮尺 100分の1)

物件 2 : 建物

1 F



2 F



現況写真

写真 1

(北西方より)



写真 2

(北東方より)

