

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月11日

宮崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 石 本 正 常

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 6月25日から 令和 8年 7月 2日まで
開札期日 場 所	令和 8年 7月 9日 午前 9時30分 宮崎地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8年 7月23日 午前 9時50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33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 6月11日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



## 物 件 目 録

1 所 在 日向市大字財光寺字中ノ原  
地 番 1 1 5 3 番 5  
地 目 宅地  
地 積 1 5 3 . 4 6 平方メートル

所有者 A

2 所 在 日向市大字財光寺字中ノ原  
地 番 1 1 5 3 番 4  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 0 4 平方メートル

共有者 A 持分4分の1

3 所 在 日向市大字財光寺字中ノ原 1 1 5 3 番地 5  
家屋 番号 1 1 5 3 番 5  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 4 3 . 8 8 平方メートル  
2階 4 2 . 2 3 平方メートル

所有者 A

## 物 件 明 細 書

令和 8年 5月15日

宮崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 石 本 正 常

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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

【物件番号1～3】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

隣地(地番1153番2)との境界が不明確である。

### 《 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、BIT（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 日向市大字財光寺字中ノ原  
地 番 1 1 5 3 番 5  
地 目 宅地  
地 積 1 5 3 . 4 6 平方メートル

所有者 A

2 所 在 日向市大字財光寺字中ノ原  
地 番 1 1 5 3 番 4  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 0 4 平方メートル

共有者 A 持分4分の1

3 所 在 日向市大字財光寺字中ノ原 1 1 5 3 番地 5  
家屋 番号 1 1 5 3 番 5  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 4 3 . 8 8 平方メートル  
2階 4 2 . 2 3 平方メートル

所有者 A

令和8年(ケ)第5号  
令和8年3月4日受理  
令和8年4月2日提出

## 現況調査報告書

宮崎地方裁判所  
執行官 佐藤正善

(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 日向市大字財光寺字中ノ原  
地 番 1 1 5 3 番 5  
地 目 宅地  
地 積 1 5 3 . 4 6 平方メートル  
所有者 A
  
- 2 所 在 日向市大字財光寺字中ノ原  
地 番 1 1 5 3 番 4  
地 目 公衆用道路  
地 積 2 0 4 平方メートル  
共有者 A 持分4分の1
  
- 3 所 在 日向市大字財光寺字中ノ原 1 1 5 3 番地 5  
家屋番号 1 1 5 3 番 5  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 4 3 . 8 8 平方メートル  
2階 4 2 . 2 3 平方メートル  
所有者 A



関係人の陳述等	
陳述者(当事者との関係)	陳述内容等
■A (債務者兼所有者)	<p>1 物件3建物には、私と元妻と子の3人で、令和7年12月くらいまで住んでいました。</p> <p>2 この物件は9年前くらいに購入しましたが、購入時に追加でデッキや下屋を付けたしたくらいで、増改築はしていません。</p> <p>3 物件1について、隣接地の所有者との境界争いはありません。</p> <p>4 物件3建物は、オール電化ですが、太陽光発電システムはありません。エコキュートが付いており、また、自前のセキュリティシステムも付いています。</p> <p>5 物件3建物は、特に不具合はなく、雨漏りやシロアリ被害はありません。</p> <p>6 物件3建物の2階の西側の洋室のエアコンは、壊れています。</p> <p>7 本件物件の西側方面に鉄道がありますが、列車が通っているなというくらいで、音や振動が気になったことはありません。</p> <p>8 物件2が接する市道は、大雨の時は冠水します。ただ、少し高くなっているため、物件1、2までは水は入ってきません。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3枚目)

執行官の意見

- 1 物件1土地は、物件3建物の敷地として利用されている。
- 2 物件2は共有通路として利用されており、物件1は物件2を経て市道に接している（物件2の東側隣地1153番2は市道の一部と推測される（所有者日向市、地目畑、地積2.78平方メートル））。(写真②⑱)
- 3 現地においては、物件1、2は概ね境界プレートや側溝にて区分されているが、物件2の東側と市道との境界は不明確である。そのため、協議を要する。(写真⑱)
- 4 物件3建物は9年くらい前に建てられているが、全体的にきれいな状態である。ただし、キッチン横等に多数のシールが貼られていたり、キッチン部分の壁に家具の跡のようなシミが認められた。(写真⑤⑥⑦)
- 5 物件3建物につき、特に不具合はなく、また、シロアリ被害や雨漏りはないと聴取した。
- 6 物件3建物の2階西側の洋室のエアコンは壊れていると聴取した。また、同部屋の窓近くに小さなクラックが認められた。(写真⑫⑬)
- 7 物件3建物には、建築時から自前のセキュリティシステムが設置されているが、現在、動作可能かは不明である。
- 8 本件物件の占有関係は、関係者の陳述及び現況等から2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)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年3月10日(火) 10:30-11:00(30)	物件所在地	現地・占有調査、外観写真撮影
令和8年3月10日(火) 10:40-11:00(20)	宮崎地方法務局延岡支局	底地調査、隣接地登記情報徴求
令和8年3月10日(火) 13:00-13:50(50)	日向市役所税務課 市民課 建設課	建物間取図・公課証明書・航空写真との重ね図徴求 接道調査
令和8年3月18日(水) 9:45-10:45(60)	物件所在地	立入調査、評価人同行、Aから聴取、写真撮影

(特記事項)

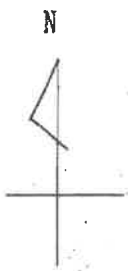
令和 年 月 日

令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
(5枚目)

公 図

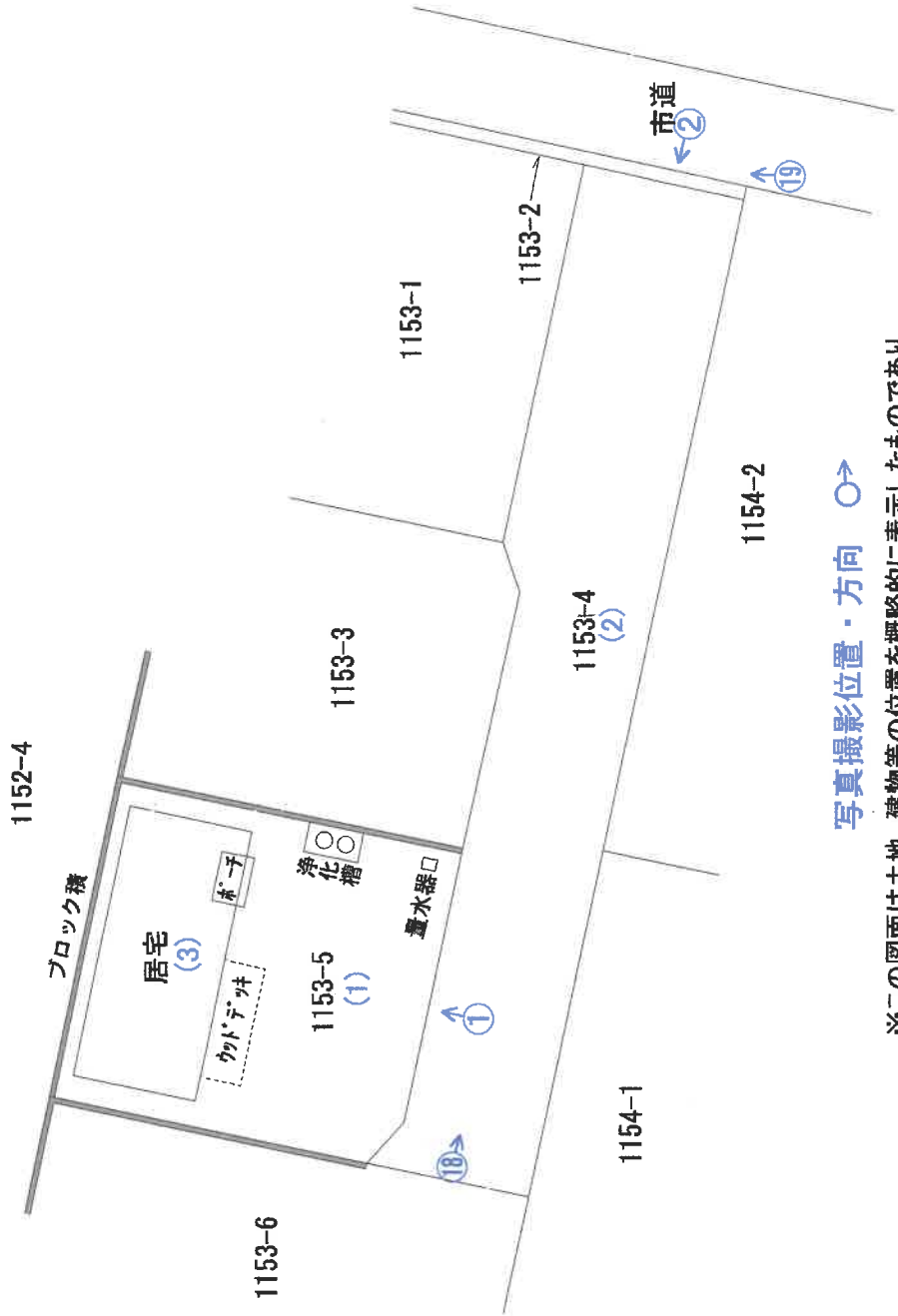
イ 1132-2    ハ 1143    ホ 1166-3    ト 1140-11    リ 1084-13    ル 1109-2  
 ロ 1133-2    ニ 1145-8    ヘ 1168-6    チ 1084-1    ス 1084-2    ヅ



宮崎地方法務局延岡支局  
 『公 図』

# 土地建物位置関係図

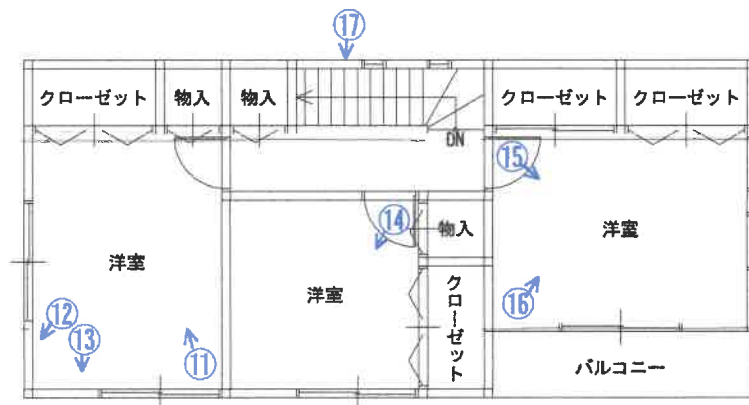
4



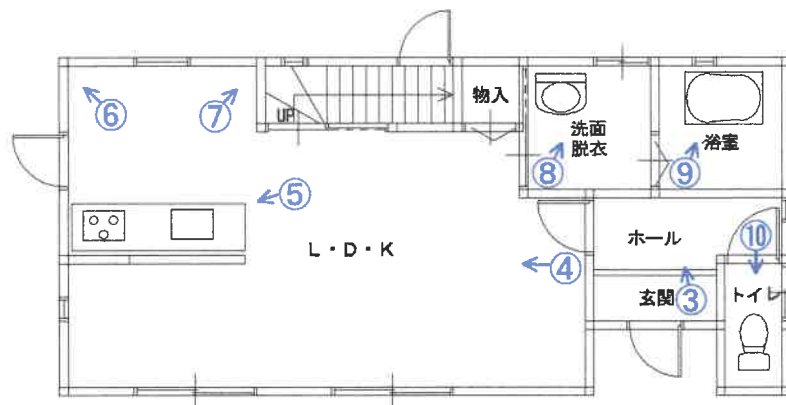
写真撮影位置・方向 ○→

※この図面は土地、建物等の位置を概略的に表示したものであり、境界等を確定するものではありません。

# 間取図



2階



1階

写真撮影位置・方向 ○➔

写真①

物件3



物件1

写真②

物件2



市道

写真③



写真④



写真⑤



シール類

写真⑥

汚れ



写真⑦

汚れ



写真⑧



写真⑨



写真⑩



写真⑪



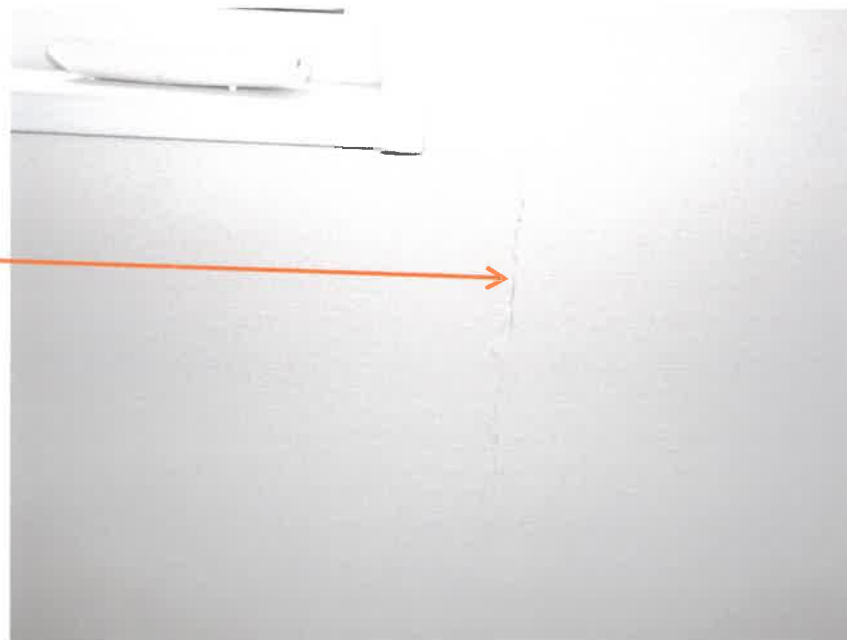
写真⑫

壊れたエアコン



写真⑬

細かいヒビ



写真⑭



写真⑮



写真⑯



写真⑰

外の物入



写真⑱

物件 1



物件 2

写真⑲

物件 2



市道と推測される  
目的外土地  
(1153番2)  
付近

市道



BIT

令和 8 年 (ケ) 第 5 号  
令和 8 年 3 月 18 日 現地調査  
令和 8 年 4 月 2 日 評価  
現況調査担当 佐藤 正善 執行官

宮崎地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
中 武 誠

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 8, 489, 000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 1, 340, 000円
物件2 (土地)	金 64, 000円
物件3 (建物)	金 7, 085, 000円

- 1 一括価格は、物件1ないし3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価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件3建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳価格は当該土地利用権等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の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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	日向市大字財光寺字中ノ原 1153番5 宅地 153.46㎡	ほぼ登記記載のとおり
2	所在地 地積	日向市大字財光寺字中ノ原 1153番4 公衆用道路 204㎡(持分4分の1)	特記事項欄参照のこと
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	日向市大字財光寺字中ノ原 115 3番地5 1153番5 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 43.88㎡ 2階 42.23㎡	ほぼ登記記載のとおり
特記事項			
2	共有の通路として利用されている(日向市建築住宅課によると、建築基準法上の「道路」ではない)。		
住居表示		「住居表示未実施」	

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	J R日豊本線「財光寺」駅の南東方・直線距離約330m 日向市ぶらっとバス「中の原」停留所の北方・道路距離約130m (別添「位置図」参照)			
付近の状況	近隣は日向市役所の南東方約2.2km(直線距離)、国道10号の西背後に一般住宅を主として共同住宅も見られる住宅地域である。付近の土地利用は安定しており、当分の間、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 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	用途地域	市街化区域	
	建ぺい率	容積率	準工業地域	
	防火規制	その他	60%	
			200%	
			—	
			立地適正化計画(居住推進区域内)	
			大規模集客施設制限地区	
画地条件	間口：約10m 奥行：約12m 形状：ほぼ長方形 境界：境界プレートや側溝等で概ね確認できる。			
接面道路の状況	物件2及び1153番2を介して東側を有効幅員約3.8m舗装市道中の原線に接する。 (日向市建築住宅課によると、当該市道は建築基準法第42条2項道路だが、対象地側は既にセットバック済みとのこと)			
土地の利用状況等	物件3居宅の敷地として利用されている。 その他の詳細については「現況調査報告書」記載のとおり。			
供給処理施設		前面道路の敷設	対象物件への接続	備考
	上水道	あり	あり	物件2に共同管あり
	下水道	なし	なし	浄化槽
	都市ガス	なし	なし	—
災害等の危険性	国土交通省重ねるハザードマップ(評価時点)によると 津波ハザード：想定浸水深3.0m～5.0m 洪水ハザード：特になし 高潮ハザード：特になし 宮崎県土砂災害警戒区域等マップ(評価時点)によると 土砂災害警戒区域等：特になし			
埋蔵文化財の有無及びその状態	日向市教育委員会教育総務課によると、周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲には含まれていない。			
土壌汚染の有無及びその状態	登記記録や過去の住宅地図等による調査の結果、土壌汚染の端緒は確認できない。			
特記事項	※所有者によると、東側の市道は大雨の時に冠水したことがあるとのこと。 ※物件2の東側隣地1153番2は市道の一部と推測される。 (登記記載によると、1153番2は地目畑、地積2.78㎡、所有者日向市)			

(物件2)

位置・交通	3頁に同じ	
付近の状況	3頁に同じ	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他	市街化区域 準工業地域 60% 200% — 立地適正化計画(居住推進区域内) 大規模集客施設制限地区
画地条件	形状：带状 境界：東側隣地1153番2との境界は不明確、その他はプレートや側溝等で概ね確認できる。	
接面道路の状況	3頁に同じ	
土地の利用状況等	舗装された共有持分の通路である。その詳細については「現況調査報告書」記載のとおり。	
供給処理施設	—	
災害等の危険性	国土交通省重ねるハザードマップ(評価時点)によると 津波ハザード：想定浸水深3.0m～5.0m 洪水ハザード：特になし 高潮ハザード：特になし 宮崎県土砂災害警戒区域等マップ(評価時点)によると 土砂災害警戒区域等：特になし	
埋蔵文化財の有無及びその状態	日向市教育委員会教育総務課によると、周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲には含まれていない。	
土壌汚染の有無及びその状態	登記記録や過去の住宅地図等による調査の結果、土壌汚染の端緒は確認できない。	
特記事項	※日向市建築住宅課によると、本土地は建築基準法上の道路には該当しない。	

## 2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	—
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：平成29年10月23日新築 経過年数：8年 経済的残存耐用年数：17年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：合金メッキ鋼板 外 装：サイディング 内 装：ビニールクロスほか 天 井：ビニールクロスほか 床：フローリングほか 設 備：オール電化、給排水、浄化槽
床面積(現況)	ほぼ登記記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：後添「間取図」参照のこと
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	概ね経年相応 1階キッチン近くの内壁には多数のシールが貼られているほか、シミのようなものが確認された。 2階西側の洋室の内壁にはクラックが見られるほか、同室のエアコンは故障しているとのこと。
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	※対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 建付地価格 (物件1, 2)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	持 分 割 合 オ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	20,800	1.00	153.46	1.00	1.00	3,192,000
2	20,800	0.10	204	1.00	4分の1	106,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 日向-10

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $22,900\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/110 \approx 20,800\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等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：補正なし

◇地域格差：環境+10%

イ 個別格差：物件1…標準的

物件2…共有持分通路0.10

ウ 地 積：登記数量を採用した。

エ 建付減価：建物と敷地の適応の状態等を考慮した。

オ 持分割合：登記記載による。

#### (2) 建物価格 (物件3)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した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及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
3	180,000	86.11	0.70	10,850,000

ウ 現価率：経過年数8年、経済的残存耐用年数17年、残価率5%の定額法(現価率0.70)と観察減価法(概ね経年相応)を併用して、0.70と査定した。

{残価率5% + (1-0.05) × (経済的残存耐用年数17年 / 経済的耐用年数25年)} ≈ 0.70

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### ① 土地利用権等価格

番号	建付地価格(円)	土地利用権等割合		及ぶ範囲	土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ウ	ア×イ×ウ
1	3,192,000	物件3の 法定地上権	0.30	1.00	958,000

イ 土地利用権等割合：敷土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を30%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格(円)	土地利用権等価格の控除及び加算(円)	占有減価修正	市場性修正	競売市場修正	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
1	3,192,000	－) 958,000		1.00	0.60	1,340,000
2	106,000	－		1.00	0.60	64,000
3	10,850,000	+) 958,000	1.00	1.00	0.60	7,085,000
一括価格(合計)						8,489,000

ウ 占有減価修正：補正なし

エ 市場性修正：補正なし

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

## 第6 参考価格資料

### 1 標準画地価格の査定

地価公示価格 日向－10

所 在：日向市大字財光寺字沖ノ原931番7

価 格：22,900円/㎡

位 置：JR財光寺駅400m

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：241㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：北4m市道

用途指定等：第二種住居地域(建ぺい率60%・容積率200%)

地域の概要：一般住宅が建ち並ぶ国道背後の住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和7年度公課証明書による）

物件1 2,133,094円

物件2 非課税

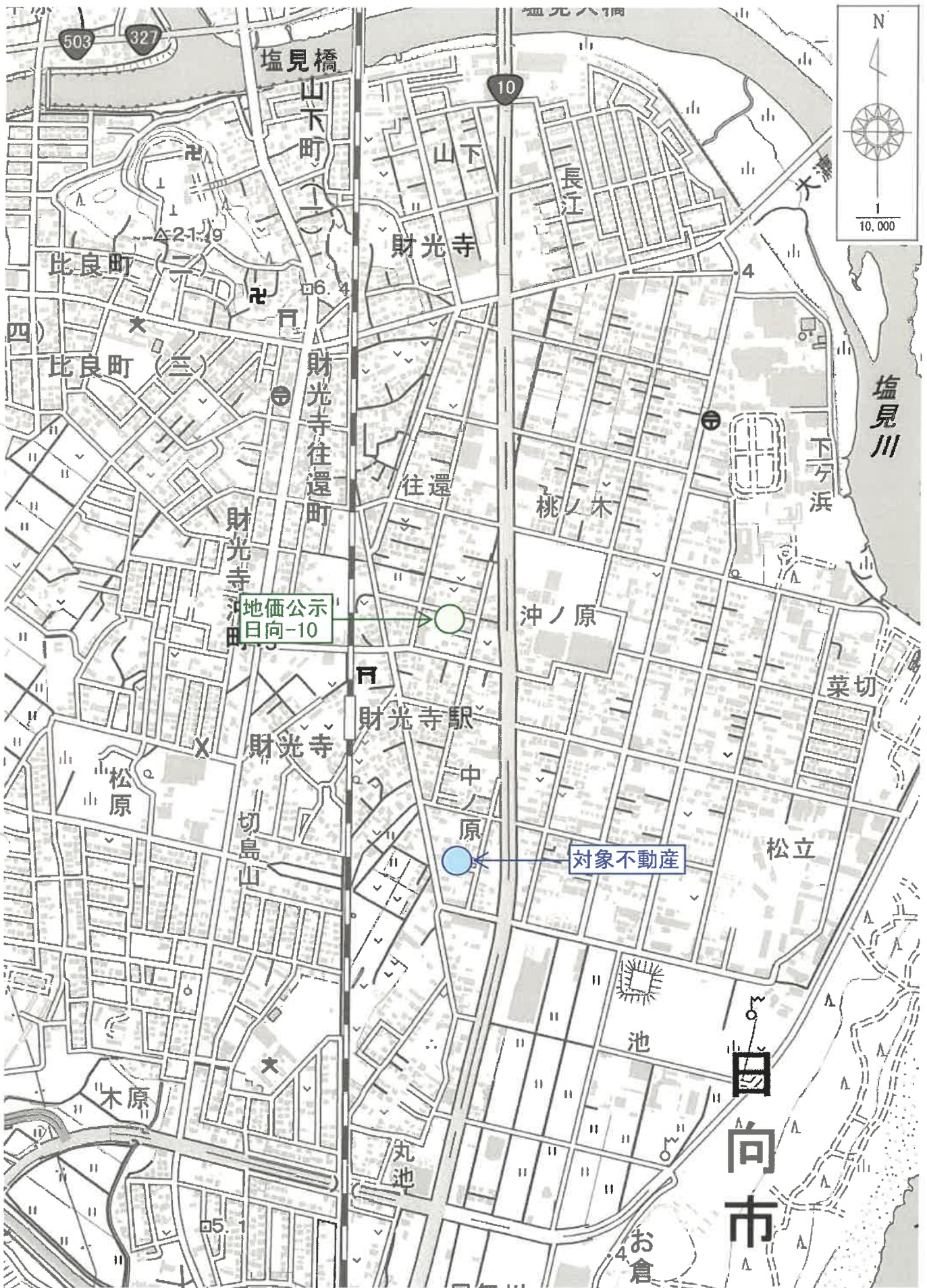
物件3 5,881,177円

## 第7 附属資料

1. 位置図
2. 公図
3. 地積測量図
4. 建物図面
5. 土地建物位置関係図
6. 間取図
7. 写真

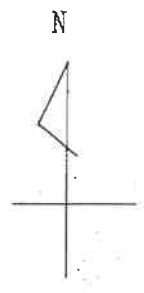
以 上

# 位置図



# 公 図

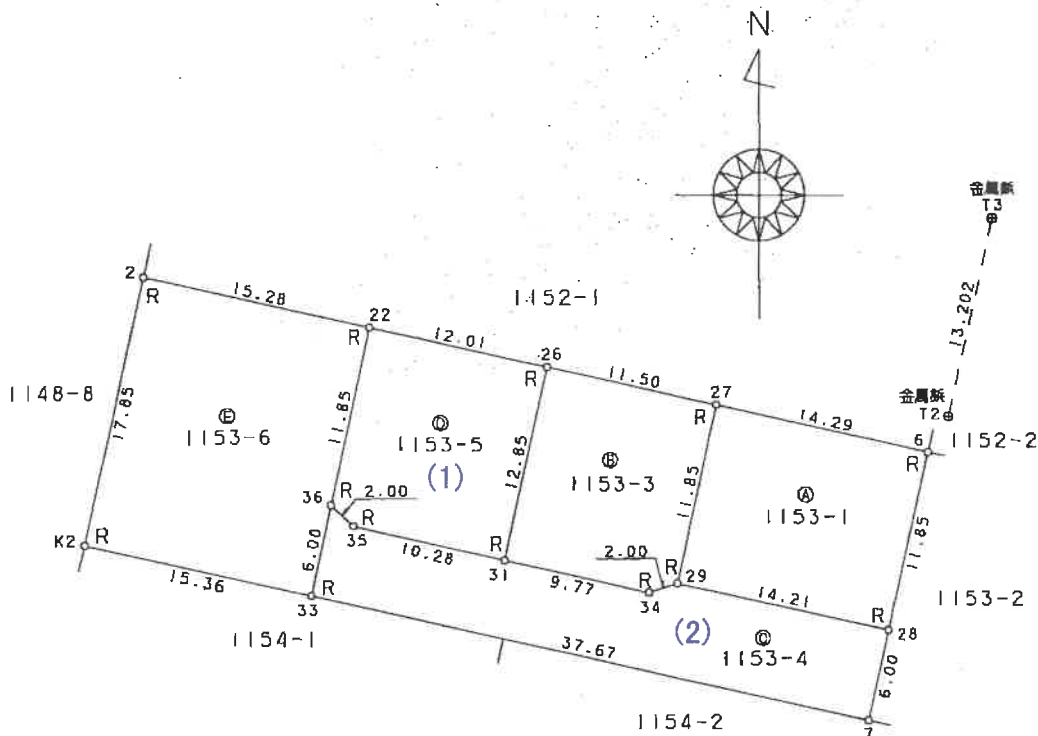
イ 1132-2    ハ 1143    ホ 1166-3    ト 1140-11    リ 1084-13    ル 1109-2  
 ウ 1133-2    ニ 1145-8    ヘ 1168-6    チ 1084-1    ヌ 1084-2    ッ 1109-2



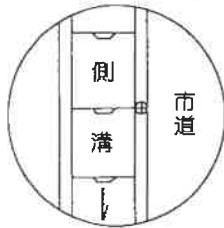
地番 1153-1.-3.-4  
 .-4.-5.-6

# 地積測量図

土地の所在 日向市大字財光寺字中ノ原



引照点図  
 T2・T3  
 黄色ダブル付金属鉄



点名	X 座標	Y 座標
後視点 T2	-66005.105	59294.188
標板点 T1	-66022.600	59290.202
視準角	0-00-00	距離 17.943
番号	観測角	距離
22	291-22-25	41.399
26	299-45-48	30.575
27	315-25-05	21.430

R: 金属標

座標求積表

地番	④ 1153-1			
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	距離
29	-66015.949	59276.380	-866917.057500	14.21
28	-66019.001	59290.254	504085.739508	11.85
6	-66007.447	59292.887	867158.472375	14.29
27	-66004.376	59278.926	-503989.428852	11.85
	倍面積	337.725531		
	面積	168.8627655		
	地積	168.86 m <sup>2</sup>		

申請人

縮尺 1/500

宮崎地方法務局延岡支局  
 『地積測量図』

登記年月日：平成29年2月21日

世界測地系	任意座標
平面直角座標系	Ⅱ
測量年月日	平成29年2月13日

地番	① 1153-3			
測点	$X_n$	$Y_n$	$(X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n$	距離
31	-66014.455	59264.934	-868172.018166	9.77
34	-66016.554	59274.474	-88556.064156	2.00
29	-66015.949	59276.380	721867.755640	11.85
27	-66004.376	59278.926	832513.236744	11.50
26	-66001.905	59267.695	-597359.097905	12.85
		倍面積	293.812157	
		面積	146.9060785	
		地積	146.90 m <sup>2</sup>	

地番	① 1153-4			
測点	$X_n$	$Y_n$	$(X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n$	距離
33	-66016.758	59252.130	-826744.969890	37.67
7	-66024.851	59288.921	-132985.049803	6.00
28	-66019.001	59290.254	527801.841108	14.21
29	-66015.949	59276.380	145049.301860	2.00
34	-66016.554	59274.474	88556.064156	9.77
31	-66014.455	59264.934	255254.070738	10.28
35	-66012.247	59254.896	210769.665072	2.00
36	-66010.898	59253.419	-267292.173109	6.00
		倍面積	408.750132	
		面積	204.3750660	
		地積	204.37 m <sup>2</sup>	

地番	① 1153-5			
測点	$X_n$	$Y_n$	$(X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n$	距離
36	-66010.898	59253.419	-765672.680318	2.00
35	-66012.247	59254.896	-210769.665072	10.28
31	-66014.455	59264.934	612917.947428	12.85
26	-66001.905	59267.695	896720.225350	12.01
22	-65999.325	59255.965	-532888.893245	11.85
		倍面積	306.934143	
		面積	153.4670715	
		地積	153.46 m <sup>2</sup>	

地番	① 1153-6			
測点	$X_n$	$Y_n$	$(X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n$	距離
K2	-66013.458	59237.128	-1227215.580776	15.36
33	-66016.758	59252.130	151685.452800	6.00
36	-66010.898	59253.419	1032964.853427	11.85
22	-65999.325	59255.965	880365.872005	15.28
2	-65996.041	59241.037	-837253.575921	17.85
		倍面積	547.021535	
		面積	273.5107675	
		地積	273.51 m <sup>2</sup>	

使用基準点座標一覽表

測点名	X 座標	Y 座標
3級基準点N09	-65697.881	59134.731
3級基準点N010	-65892.626	59176.551

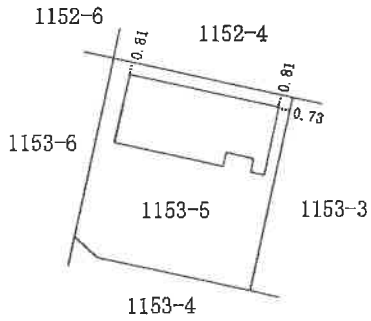
(日調連9)

作成者

平成29年2月13日作成

(日本土地家屋調査士会連合会用紙) 宮崎地方法務局延岡支局  
『建物図面』

家屋番号	1153番5	建 物 図 面
建物の所在	日向市大字財光寺字中ノ原1153番地5	

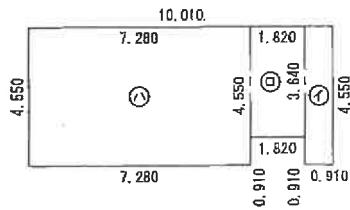


申請人		縮尺	1 / 500
-----	--	----	---------

登記年月日：平成30年12月6日

## 各 階 平 面 図

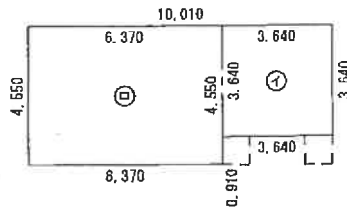
### 1 階



#### 求 積 表

Ⓐ	0.910 × 4.550	=	4.140500
Ⓑ	1.820 × 3.640	=	6.624800
Ⓒ	7.280 × 4.550	=	33.124000
合 計			43.889300
床面積			43.88 m <sup>2</sup>

### 2 階



#### 求 積 表

Ⓐ	3.640 × 3.640	=	13.249600
Ⓑ	6.370 × 4.550	=	28.983500
合 計			42.233100
床面積			42.23 m <sup>2</sup>

(平成 30 年 12 月 3 日作成)

作成者

縮尺

1  
/ 250

宮崎地方法務局延岡支局  
『建物図面』

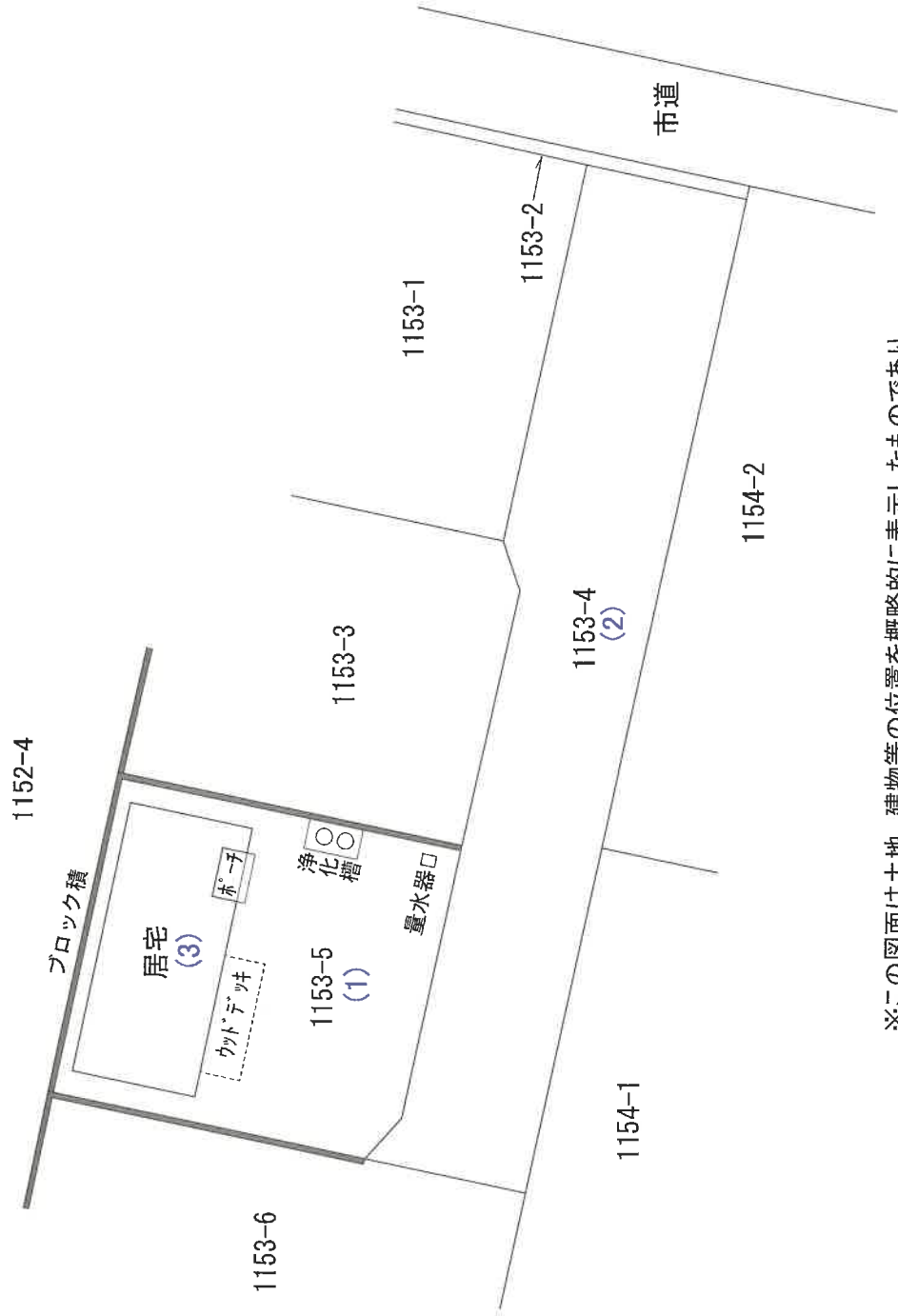
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(宮崎地方法務局延岡支局管轄)

令和 8 年 1 月 13 日 東京法務局

登記官

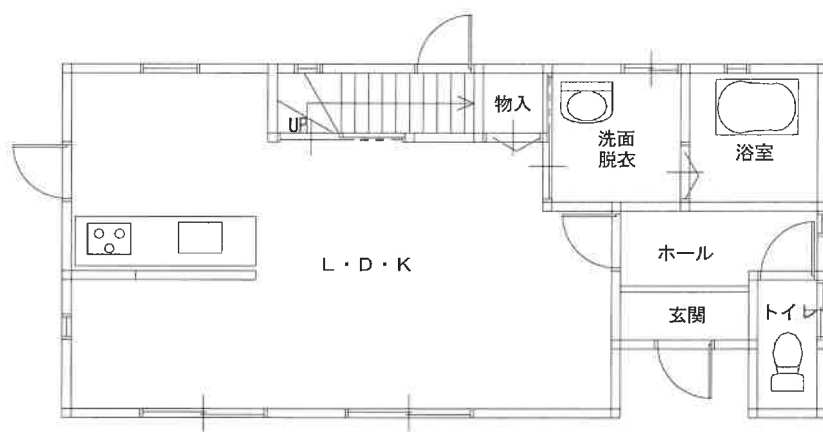
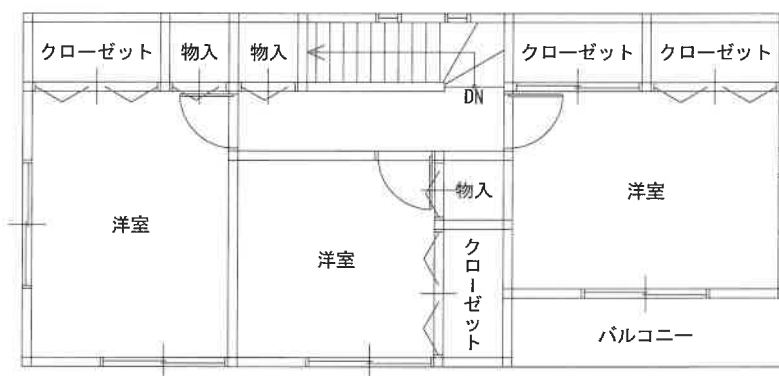
# 土地建物位置関係図

4



※この図面は土地、建物等の位置を概略的に表示したものであり、境界等を確定するものではありません。

# 間取図



物件 3



【南東方より】

物件 1



【東方より】

目的外土地  
1153-2

物件 2