

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 7月 9日

宮崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 佐藤実玖

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 7月23日から 令和 8年 7月30日まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月 6日 午前 9時30分 場 所 宮崎地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月20日 午前 9時50分 場 所 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 7月 9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 | 宮崎市大字島之内字永池尻 |
| | 地 番 | 9 4 3 6 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 8 . 5 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宮崎市大字島之内字永池尻 |
| | 地 番 | 9 4 3 6 番 2 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 4 . 9 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 宮崎市大字島之内字永池尻 9 4 3 6 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 9 4 3 6 番 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 5 4 . 8 6 平方メートル
2階 4 3 . 2 6 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 6月 4日

宮崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 佐藤実玖

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1】

売却対象外の土地(地番:9436番22)を通行のため利用している。

【物件番号2】

隣地(地番:9436番22)との境界が不明確である。

本件土地は、売却対象外の土地(地番:9436番21)への通行のため利用されている。

《 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、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 | 宮崎市大字島之内字永池尻 |
| | 地 番 | 9436番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 198.55平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宮崎市大字島之内字永池尻 |
| | 地 番 | 9436番20 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 54.98平方メートル |
| 3 | 所 在 | 宮崎市大字島之内字永池尻 9436番地2 |
| | 家屋 番号 | 9436番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造ルーフィングぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 54.86平方メートル
2階 43.26平方メートル |

令和8年(ケ)第10号
令和8年4月22日受理
令和8年5月26日提出

現況調査報告書

宮崎地方裁判所
執行官 佐藤 浩二

(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
地
地
地 | 在
番
目
積 | 宮崎市大字島之内字永池尻
9436番2
宅地
198.55平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 宮崎市大字島之内字永池尻
9436番20
宅地
54.98平方メートル |
| 3 | 所
家
種
構
床 | 在
屋
番
号
類
造
面
積 | 宮崎市大字島之内字永池尻 9436番地2
9436番2
居宅
木造ルーフィングぶき2階建
1階 54.86平方メートル
2階 43.26平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	「住居表示未実施」
土地	物件1、2
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、2) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 <input type="checkbox"/>
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある
その他の事項	・本土地の南側は市道(永池尻2号線)に接する。
建物	物件3
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が、本建物に動産を残置した状態で空き家として占有している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	・ヒートポンプ給湯機が設置されている。
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 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)

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)	<ul style="list-style-type: none">・私は、令和7年4月に本件物件から退去しました。それまでは一人で居住していましたが、現在は物件3建物内に私の一部動産を置いたまま空き家の状態で、時々上記建物の換気等をして管理しています。 なお、本件物件が競落された場合には、動産は全て搬出する予定です。・物件3建物の不具合は、特にありません。ヒートポンプ給湯機を設置してオール電化です。・物件2土地は隣接地目的外土地(9436番22)と一体となり、同目的外土地を含め通行等で日常利用していますが、物件2土地及び上記目的外土地の各利用につき、私と同土地所有者との間の契約やお金のやり取りはありません。・物件1土地上の電柱につき、九州電力から毎年数千円の土地利用料をもらっています。・本件土地と隣接地との境界につき、争い等はありません。
執行官の意見	
<ol style="list-style-type: none">1 本件土地は、旗竿地の形状であり、物件1土地及び物件2土地(路地状敷地)は一体となり物件3建物の一面地の敷地となっている(土地建物位置関係図)。また、本件土地は、物件1土地の駐車場部分が南側物件2土地方向に緩やかに傾斜しているほかは、ほぼ平坦な画地である。 なお、物件2土地と東側目的外土地(9436番22)とは一体となり、物件1土地及び目的外土地(9436番21)への進入路となっている。2 境界については、物件2土地と東側目的外土地(9436番22)の間は境界を示すものは存在せず不明確であり(写真③)協議を要するほかは、境界標、南側市道との利用状況及びブロック積み等で区分され概ね確認できる。3 物件3建物につき、経年相応の劣化等が見られる。同建物の外壁部分の青カビ、内観における壁・床部分の汚れ・キズを確認したほかは特に不具合等は見られない。 なお、上記建物の雨漏り及びシロアリの被害については不明である。4 本件物件の占有関係は、Aの陳述、関係資料及び現場の状況等から、2枚目記載のとおり認めた。 なお、物件2土地及び上記目的外土地(9436番22)のそれぞれの通行権については、各物件所有者間における使用貸借と思料される。5 隣接道路につき、登記記録を調査し、物件2土地の南側に接する目的外土地(9433番1)の地目は「公衆用道路」、所有者は「宮崎市」であることを確認した。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(3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4月23日 12:00-12:10(10)	宮崎地方法務局	■底地調査 ■公図(白地)・隣接地登記簿取得 <input type="checkbox"/>
令和8年4月23日 13:00-13:20(20)	宮崎市役所	■建物間取図・公課証明書・航空写真(重ね図)請求 <input type="checkbox"/>
令和8年4月27日 14:20-15:05(45)	物件所在地	■現場確認・占有調査 ■外観写真撮影 ■不在通知書投函 <input type="checkbox"/>
令和8年4月27日 16:40-16:45(5)	電話聴取	■Aから聴取
令和8年5月12日 10:00-11:00(60)	物件所在地	■評価人同行 ■立入調査・写真撮影等 ■A立会(同人から聴取) <input type="checkbox"/>

(特記事項)

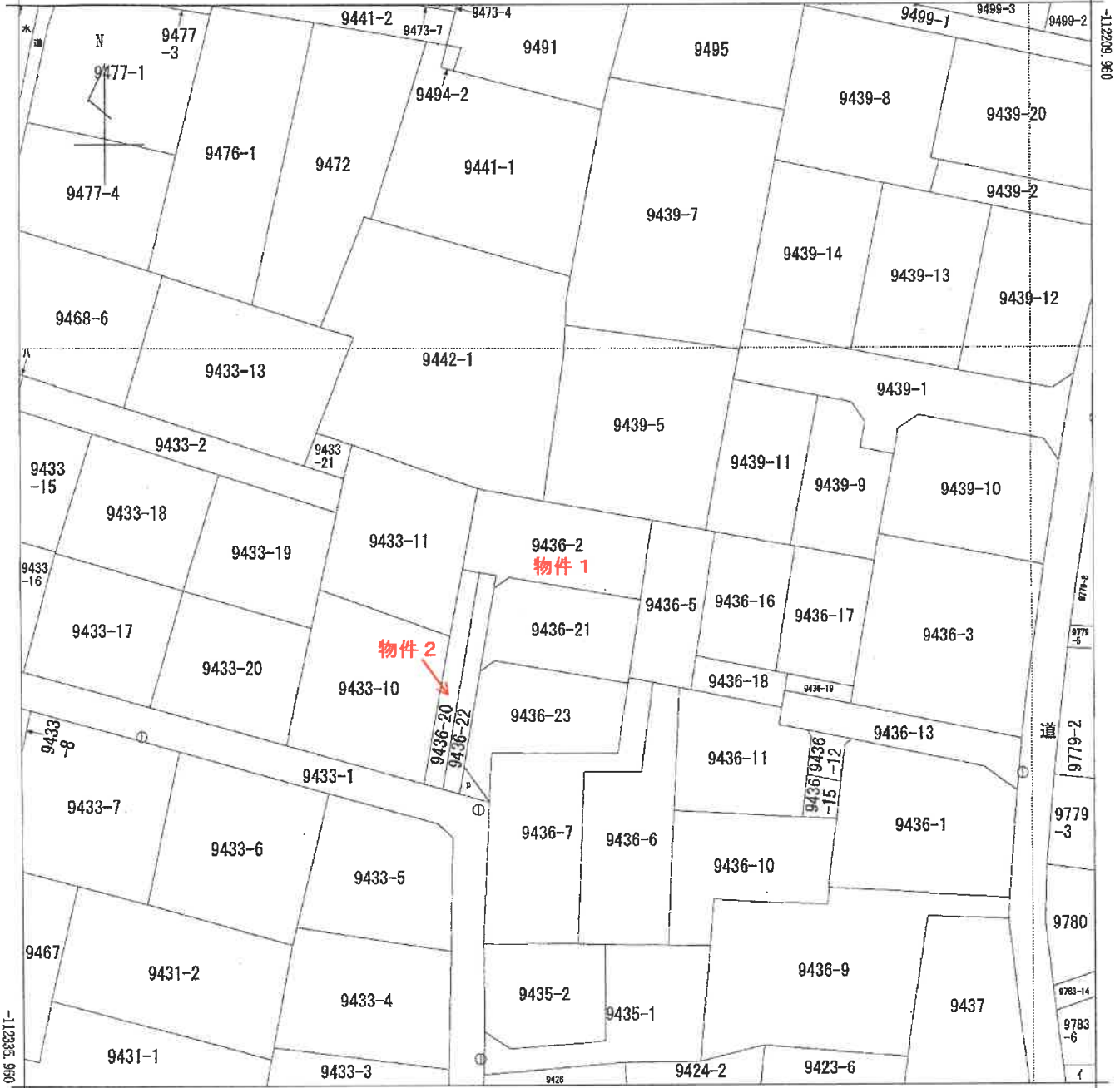
- 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたため、立会人を立ち合わせ技術者に解錠させて執行した。
- 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4枚目)

公図写し

1 9783-15 △ 9468-5 ※ 9526-2
 □ 9436-24 ⊚ 9499-10

(座標値種別：測量成果) +43232.207

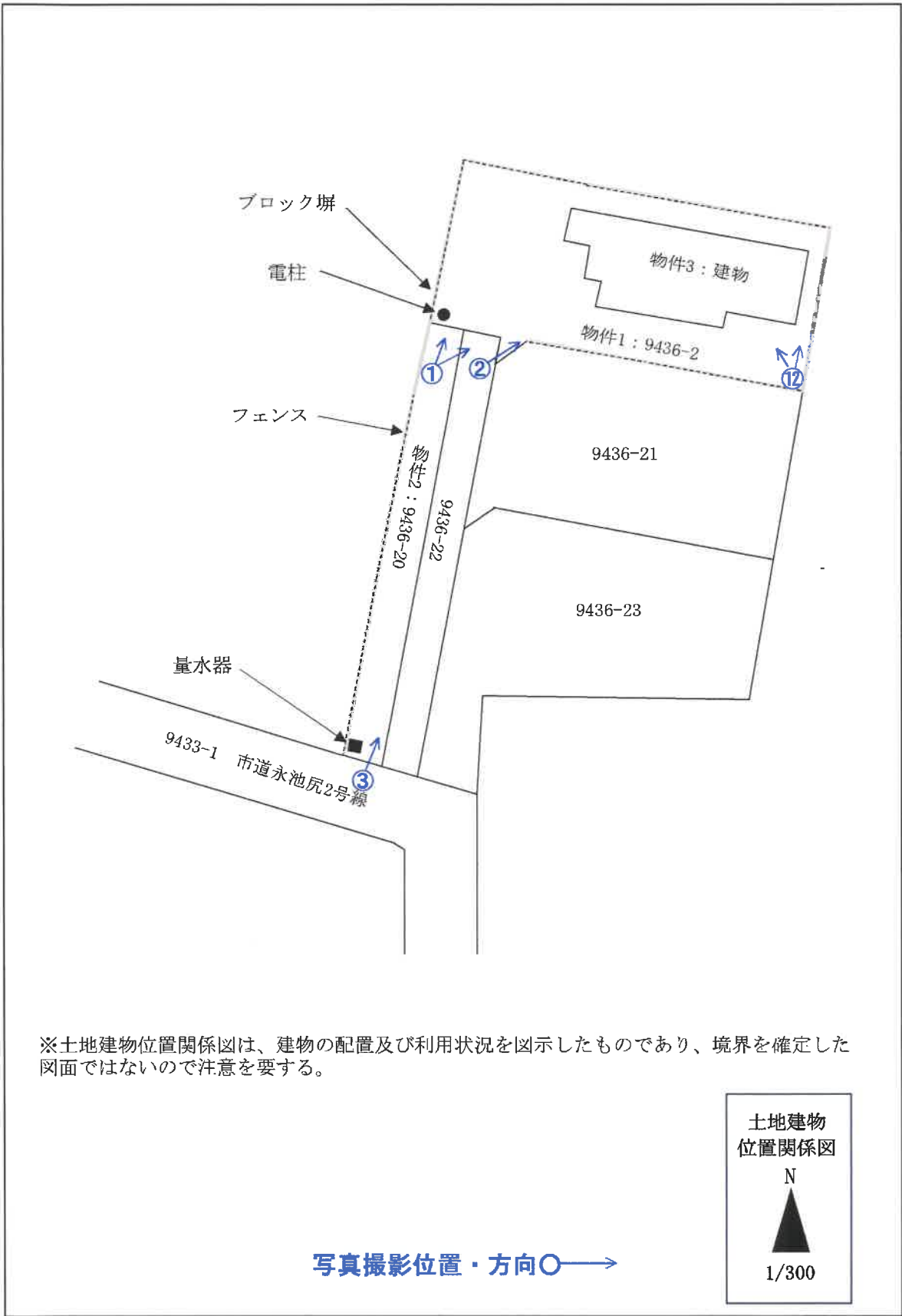


+43107.207 (座標値種別：測量成果)
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(hyuganada2024_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出
 大字島之内

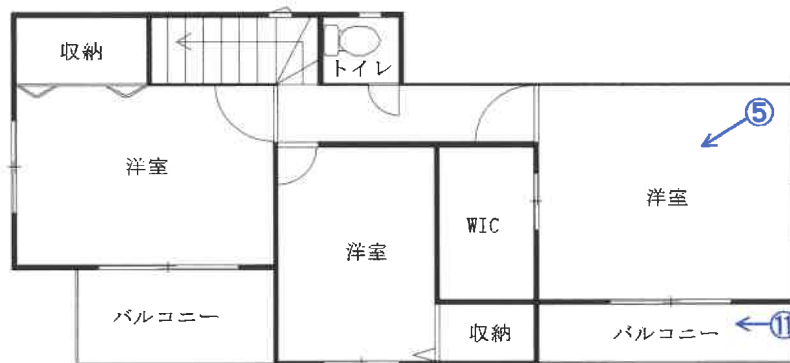
請求部	所在	宮崎市大字島之内字永池尻			地番	9436番2			
出方尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)	種類	法務局作成地図
作成年月日	平成28年2月15日			備付年月日(原図)	平成28年3月3日		補記事項		

A3版をA4版に縮小



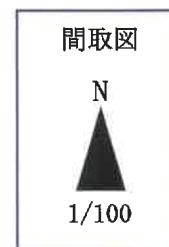


1階



2階

写真撮影位置・方向○→



写真①

物件3 建物



南 西 側

写真②

物件3 建物



南 西 側

物件3建物

写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



写真⑨



写真⑩



写真⑪



写真⑫

物件3建物
南東側



令和 8 年 (ケ) 第 10 号

令和 8 年 5 月 12 日 現 地 調 査
令和 8 年 5 月 25 日 評 価
現況調査担当佐藤浩二執行官

宮崎地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

上村 巴樹

第1 評価額

一 括 価 格	
金 13,748,000 円	
内 訳 価 格	
物件1：土地	金 3,277,000 円
物件2：土地	金 907,000 円
物件3：建物	金 9,564,000 円

■付記事項

- 1 一括価格は、物件1、2、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の内訳価格は物件3の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	宮崎市大字島之内字永池尻	登記記載のとおり
	地番	9436番2	
	地目	宅地	
	地積	198.55㎡	
2	所在	宮崎市大字島之内字永池尻	登記記載のとおり
	地番	9436番20	
	地目	宅地	
	地積	54.98㎡	
3	所在	宮崎市大字島之内字永池尻9436番地2	登記記載のとおり
	種類	居宅	
	家屋番号	9436番2	
	構造	木造ルーフィングぶき2階建	
	床面積	1階：54.86㎡ 2階：43.26㎡	
特記事項			
物件2	<p>物件2の登記地目及び現況地目は宅地だが、物件1・3のための通路部分であるため、当該使用状況を反映した評価額である。</p> <p>また、物件2と通路部分を構成している隣接地との境界が視認できないが、現地測定結果と地積測量図の照合を行った結果、概ね一致を確認している。</p>		
	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	JR日豊本線「日向住吉駅」約900m(道路距離)			
	宮崎交通バス「宮大牧場」停留所約400m(道路距離)			
	(別添「位置図」参照)			
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ地域。			
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	市街化区域		
	用途地域	第1種低層住居専用地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	100%		
	防火規制	なし		
	その他規制	外壁後距離1m / 高さ制限10m		
画地条件	地積	198.55㎡		
	間口・奥行	間口約19.5m・奥行約9.5m		
	形状	長方形		
	境界等	地積測量図の備付があり図上確認が可能である。 現地調査においては、北側一部を除く境界標は確認済で、隣接地とはブロック塀、フェンスにより区分されており、境界は概ね明確である。		
	その他	地勢は概ね平坦。		
接面道路の状況	南西側：市道永池尻2号線 / 4.0m(42条1項1号道路) 物件2を介し上記宮崎市道に等高に接面する。			
土地の利用状況	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」に記載のとおり。			
供給処理施設		前面道路の敷設	物件への敷設	備考
	上水道	あり	あり	
	下水道	あり	あり	
	都市ガス	なし	なし	

災害等の危険性	津波ハザード	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	なし	
	高潮ハザード	なし	
	土砂災害警戒区域等	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	宮崎市教育委員会への聴取によると、対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地「永池尻遺跡」地内に存する。		
土壌汚染の有無及びその状態	過年度の住宅地図、登記簿等による地歴調査及び目視可能な調査による限り、土壌汚染の端緒は確認できなかった。		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件1は物件3(住宅)の敷地として利用されており、物件2を介して南西側市道に接している。 ・ 物件1の南西端に電柱が存しており、電柱敷地料の授受があった旨、確認している。 ・ 上・下水道は南西側市道に本管が埋設されており、物件2を介して引込がされている。 		

■物件2

位置・交通	JR日豊本線「日向住吉駅」約900m(道路距離)			
	宮崎交通バス「宮大牧場」停留所約400m(道路距離)			
	(別添「位置図」参照)			
付近の状況	戸建住宅が建ち並ぶ地域。			
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	市街化区域		
	用途地域	第1種低層住居専用地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	100%		
	防火規制	なし		
	その他規制	外壁後距離1m / 高さ制限10m		
画地条件	地積	54.98㎡		
	間口・奥行	間口約2.3m・奥行約25m		
	形状	長方形		
	境界等	地積測量図の備付があり図上確認が可能である。現地調査においては、南西側市道との境界は側溝等により明確で、西側隣接地との境界標も確認済である。物件2と通路部分を構成している東側隣接地：9436番22との境界は視認できないが、現地測定結果と地積測量図を照合した結果、概ね一致を確認している。		
その他	地勢は概ね平坦。			
接面道路の状況	南西側：市道永池尻2号線 / 4.0m(42条1項1号道路) 上記宮崎市道に等高に接面する。			
土地の利用状況	物件1及び物件3(居宅)への通路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」に記載のとおり。			
供給処理施設		前面道路の敷設	物件への敷設	備考
	上水道	あり	あり	
	下水道	あり	あり	
	都市ガス	なし	なし	

災害等の危険性	津波ハザード	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	なし	
	高潮ハザード	なし	
	土砂災害警戒区域等	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	宮崎市教育委員会への聴取によると、対象地は周知の埋蔵文化財包蔵地「永池尻遺跡」地内に存する。		
土壌汚染の有無 及びその状態	過年度の住宅地図、登記簿等による地歴調査及び目視可能な調査による限り、土壌汚染の端緒は確認できなかった。		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 通路部分は物件2及び東側隣接地：9436番22より構成されており、各居住者の車両通行が自由に行われているが、通行のための権利設定、契約書、協定等はなく、通行使用料その他の費用も発生していない。 		

2 建物の概況及び利用状況等

■物件3

区 分	主たる建物	
建築時期 及び経済的 残存耐用年数	建築年月日：令和2年10月21日(登記記載) 経過年数：6年 経済的残存耐用年数：19年	
仕 様	構 造	木造
	屋 根	ルーフィング葺
	外 壁	サイディング等
	内 壁	クロス貼り等
	天 井	クロス貼り等
	床	フローリング
	設 備	電気、給排水・衛生設備
床面積(現況)	1階：54.86㎡ 2階：43.26㎡	
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：4LDK(詳細は「間取り図」参照)	
品 等	普通	
保守管理の状況	経年相応の劣化がみられるのみであるため、保守管理の状況は普通。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物について、建築時期、構造等を踏まえて現地調査を行った結果、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。 ・ オール電化、エコキュートあり。 ・ その他の事項は「現況調査報告書」に記載のとおり。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 物件1・2

物件1・2の更地価格を算出し、物件1については建付減価の検討を行って次のとおり求めた。

物件 番号	標準地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	土地価格(円) ア×イ×ウ×エ
1	39,300	1.00	198.55	1.00	7,803,000
2	39,300	0.70	54.98		1,512,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査基準地 宮崎(県)-9

基準地価	時点修正	標準化補正	地域格差率	標準的画地価格
39,100円/㎡	$\times \frac{100.5}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	39,300円/㎡

■ 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：なし。

■ 地域格差：街路：1.00 × 交通接近：1.00 × 環境：1.00 × 行政：1.00 格差：1.00

イ 個別格差

物件1

■ 個別格差なし

■ 個別格差率：1.00

物件2

■ 通路敷：-30.0%

■ 個別格差率：0.70

ウ 建付減価

■ 建物と敷地との適応状態等を踏まえて判断した。

(2) 建物価格：物件3

目的建物の再調達原価を、建物建築費の動向を踏まえ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、建物価格を次のとおり求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	耐用年数法 現価率 ウ	観察減価法 現価率 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ
3	180,000	98.12	0.77	1.00	13,599,000

■ 耐用年数法による現価率

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

残価率：5%

経済的残存耐用年数：19年

経過年数：6年

■ 観察減価法による現価率

外部観察等を踏まえて判断。

2 評価額の判定

(1) 土地利用権等価格

前記により求めた価格に、物件1については土地利用権等価格を控除、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場性修正等を行って、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ	及ぶ範囲 ウ	土地利用権等価格(円) ア×イ×ウ
1	7,803,000	物件3の 法定地上権 0.3	1.00	2,341,000

イ 土地利用権等割合

- 土地利用権等を法定地上権と判断し、その割合を30%と査定した。

(2) 内訳価格及び一体価格

物件 番号	基礎となる 価格(円) ア	土地利用権等 価格の控除 及び加算(円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評価額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	7,803,000	-2,341,000	1.00	1.00	0.60	3,277,000
2	1,512,000		1.00	1.00	0.60	907,000
3	13,599,000	+2,341,000	1.00	1.00	0.60	9,564,000
一括価格(合計)						13,748,000

ウ 占有減価修正

- 占有状況より必要なしと判断した。

エ 市場性修正

- 減価なしと判断した。

オ 競売市場修正

- 評価条件欄に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 規準とした公示地等の概要

基準地番号	宮崎-9
所在	宮崎市大字島之内字永池尻9433番20
価格	39,100円/㎡
位置	JR日豊本線「日向住吉」駅650m
価格時点	令和7年7月1日
地積	226㎡
供給処理施設	水道・下水
接面街路	南西側市道4m
用途指定等	市街化区域 第1種低層住居専用地域(建蔽率60%容積率100%)
地域の概要	一般住宅を中心にアパート等も見られる住宅地域

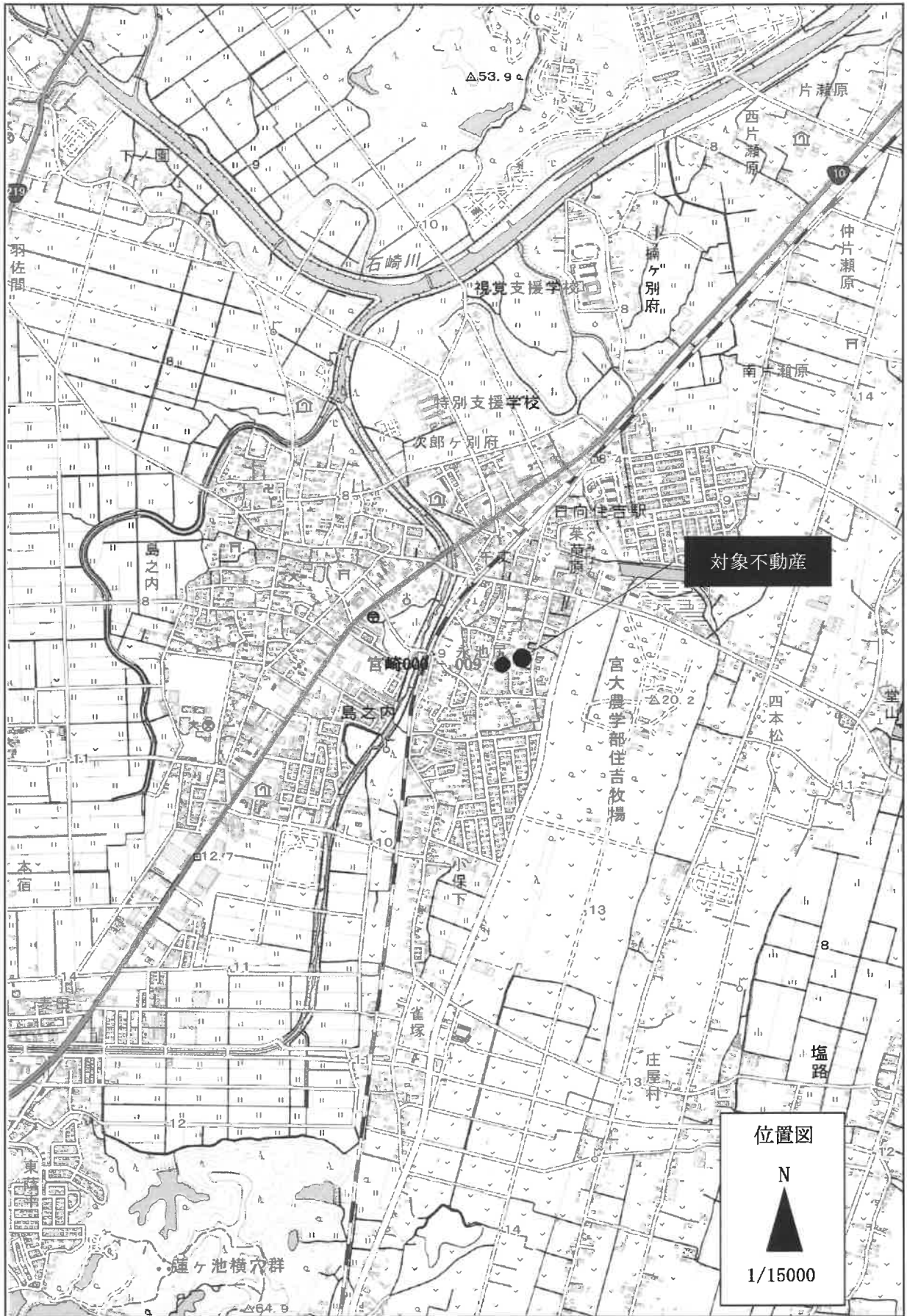
2 固定資産税評価額（令和8年度公課証明による）

物件1：土地	4,056,376円
物件2：土地	14,734円
物件3：建物	7,648,046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
■ 建物図面・各階平面図写し	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



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。

宮崎地方法務局管轄

令和8年3月3日

東京法務局立川出張所

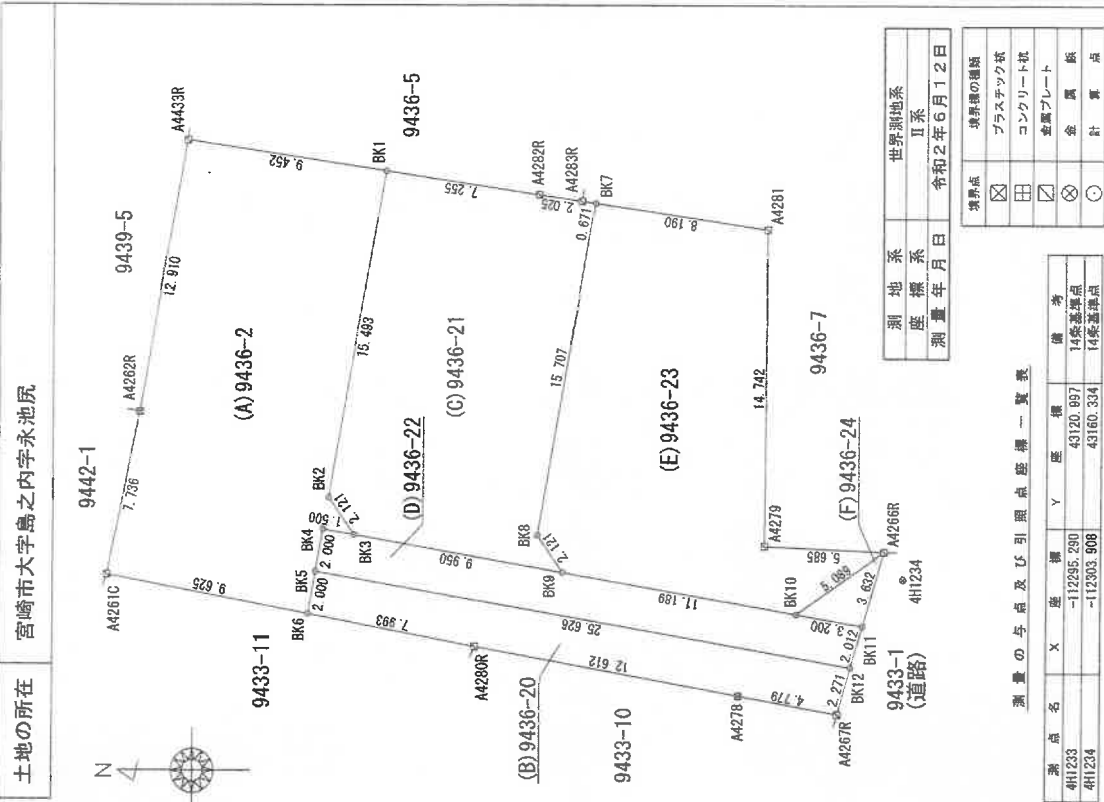
登記官

地積測量図

地番 9436-2, 9436-21, 9436-23
9436-20, 9436-22, 9436-24

土地の所在 宮崎市大字島之内字永池尻

地番	測量点	X	Y	面積	備考
(A) 9436-2	A4261C	43160.412	43166.002	7.38	境界点
	A4433R	43166.002	43179.108	12.910	境界点
	BK1	43179.108	43186.722	9.452	境界点
	BK2	43186.722	43192.285	15.493	境界点
	BK3	43192.285	43197.848	7.100	境界点
	BK4	43197.848	43203.411	2.000	境界点
(B) 9436-20	A4267R	-112286.402	-112302.000	2.000	境界点
	A4268R	-112286.402	-112302.000	2.000	境界点
	BK5	-112286.402	-112302.000	2.000	境界点
	BK6	-112286.402	-112302.000	2.000	境界点
	BK7	-112286.402	-112302.000	2.000	境界点
	BK8	-112286.402	-112302.000	2.000	境界点
(C) 9436-21	A4289R	43154.031	43178.295	15.463	境界点
	BK1	43178.295	43186.722	7.255	境界点
	A4292R	43186.722	43192.285	2.025	境界点
	A4293R	43192.285	43197.848	0.671	境界点
	BK7	43197.848	43203.411	15.707	境界点
	BK8	43203.411	43209.000	9.950	境界点
(D) 9436-22	A4278R	43162.326	43177.801	2.121	境界点
	A4279R	43177.801	43186.722	9.950	境界点
	BK9	43186.722	43192.285	2.121	境界点
	BK10	43192.285	43197.848	9.950	境界点
	BK11	43197.848	43203.411	2.121	境界点
	BK12	43203.411	43209.000	2.121	境界点
(E) 9436-23	A4278R	43162.326	43177.801	2.121	境界点
	A4279R	43177.801	43186.722	9.950	境界点
	BK9	43186.722	43192.285	2.121	境界点
	BK10	43192.285	43197.848	9.950	境界点
	BK11	43197.848	43203.411	2.121	境界点
	BK12	43203.411	43209.000	2.121	境界点
(F) 9436-24	A4266R	43160.591	43177.801	2.000	境界点
	A4267R	43177.801	43186.722	8.190	境界点
	A4268R	43186.722	43192.285	14.742	境界点
	A4269R	43192.285	43197.848	5.685	境界点
	A4270R	43197.848	43203.411	5.689	境界点
	A4271R	43203.411	43209.000	2.121	境界点



測地系 世界測地系
 座標系 II系
 測量年月日 令和2年6月12日

境界点	境界線の種類
☒	プラスチック
☐	コンクリート杭
☑	金属プレート
⊗	金属板
○	計算点

測量の与点及び引照点座標一覧表

測点名	X	Y	座標
4H1233	-112295.290	43120.897	14号測量点
4H1234	-112305.908	43160.334	14号測量点

縮尺 1/250

申請人

作成者

合計 659.9834

地積測量図
(原図をA4に縮小)

登記年月日：令和3年1月8日

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。

(宮崎地方支務局書體)

令和3年3月3日

東京支務局立川出張所

登記官

建物図面・各階平面図
(原図をA4に縮小)

地図整理番号：M61112

建物図面

家屋番号 9436番2

建物の所在 宮崎市大字島之内字永池尻9436番地2

各階平面図

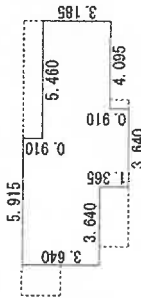
1階



求積表

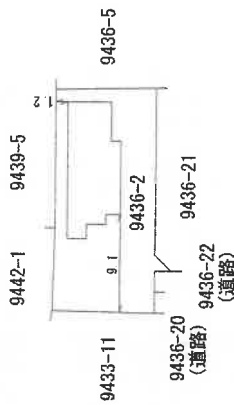
3.640 × 4.095	=	14.905800
6.825 × 5.005	=	34.159125
0.910 × 3.640	=	3.312400
1.365 × 1.820	=	2.484300
合計		54.861625
床面積		54.86 m ²

2階



求積表

4.095 × 3.185	=	13.042575
1.365 × 4.095	=	5.589675
2.275 × 5.005	=	11.386375
3.640 × 3.640	=	13.249600
合計		43.268225
床面積		43.26 m ²

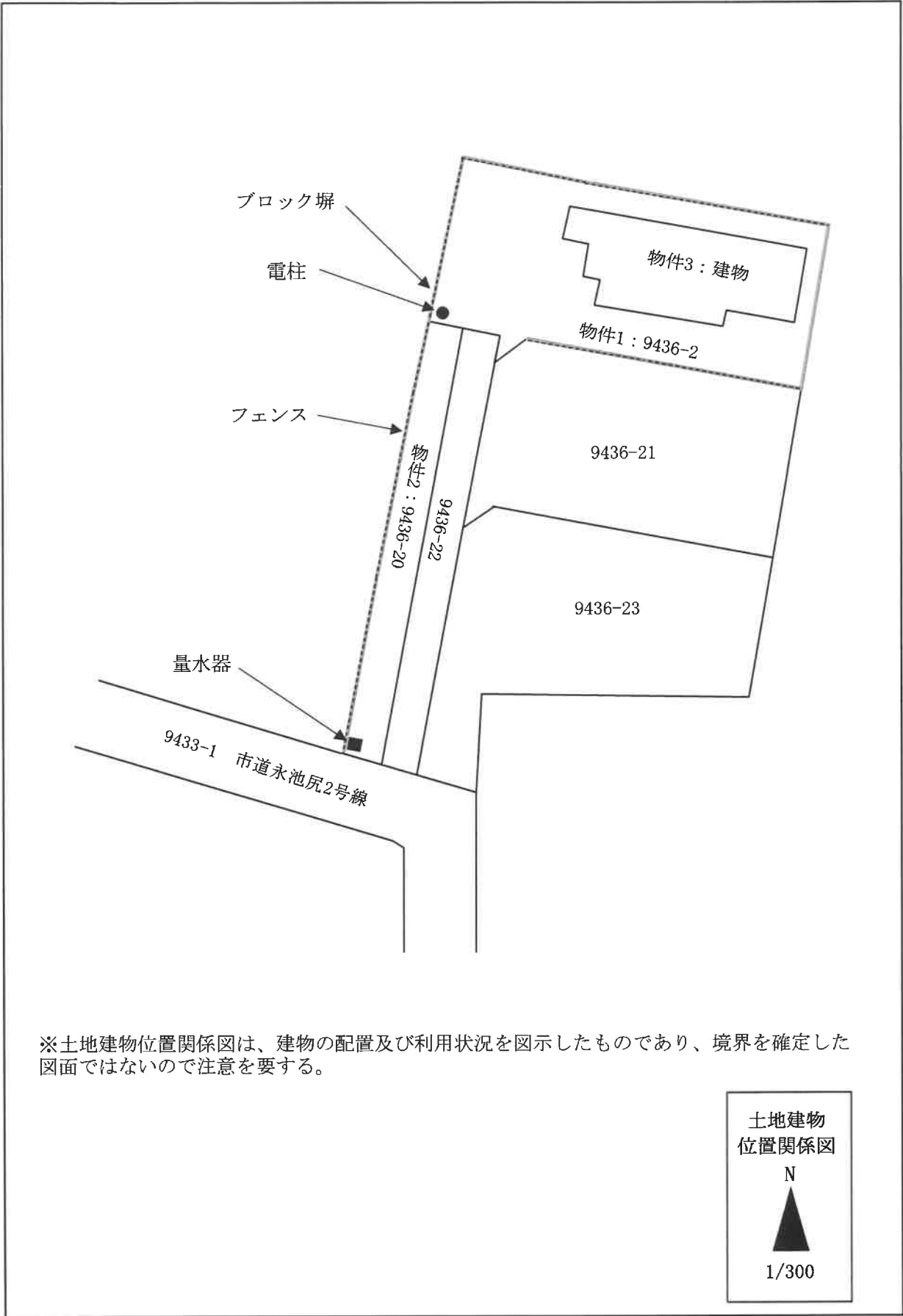


作成者

縮尺 1/250

申請人

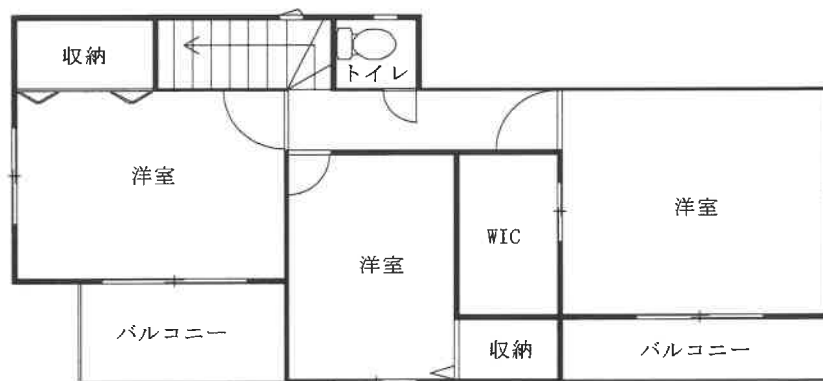
縮尺 1/500



※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。



1階



2階



間取図

N

1/100



南方より撮影



南西方より撮影

現況写真