

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 13 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 8 月 27 日から 令和 8 年 9 月 3 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 9 月 10 日 午前 9 時 30 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 9 月 24 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 8 月 13 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	13, 993, 000 11, 194, 400	一括	2, 798, 600	126, 863	21, 226
1	4, 761, 000				
2	9, 232, 000				

物 件 目 録

1 所 在 宮崎市吉村町南今村
地 番 甲4055番3
地 目 宅地
地 積 257.59平方メートル

(仮換地指定地)

所 在 宮崎広域都市計画事業
東部第二土地区画整理事業区域
街区番号 9
画地番号 5-3
地 籍 204.41平方メートル

2 所 在 宮崎市吉村町南今村 甲4052番地6、甲4052番地1、甲4052番地7、甲4052番地11 (仮換地 宮崎広域都市計画事業東部第二土地区画整理事業9街区5-3画地)

家屋 番号 甲4052番6の2
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建
床 面 積 1階 54.65平方メートル
2階 49.60平方メートル

物 件 明 細 書

令和 8年 7月 1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, 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

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

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】

土地区画整理で清算金の徴収の可能性がある。

《 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 宮崎市吉村町南今村
地 番 甲 4 0 5 5 番 3
地 目 宅地
地 積 2 5 7 . 5 9 平方メートル

(仮換地指定地)

所 在 宮崎広域都市計画事業
東部第二土地区画整理事業区域

街区番号 9

画地番号 5 - 3

地 籍 2 0 4 . 4 1 平方メートル

2 所 在 宮崎市吉村町南今村 甲 4 0 5 2 番地 6、甲 4 0 5 2
番地 1、甲 4 0 5 2 番地 7、甲 4 0 5 2 番地 1 1 (
仮換地 宮崎広域都市計画事業東部第二土地区画整理
事業 9 街区 5 - 3 画地)

家屋 番号 甲 4 0 5 2 番 6 の 2

種 類 居宅

構 造 木造スレートぶき 2 階建

床 面 積 1 階 5 4 . 6 5 平方メートル
2 階 4 9 . 6 0 平方メートル

令和8年(ケ)第9号

令和 8年 4月13日受理

令和 8年 5月 8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 | 宮崎市吉村町南今村 |
| | 地 番 | 甲 4 0 5 5 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 7 . 5 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 宮崎市吉村町南今村 甲 4 0 5 2 番地 6 , 甲 4 0 5 2 番地 1 ,
甲 4 0 5 2 番地 7 , 甲 4 0 5 2 番地 1 1 (仮換地 宮崎広域都市計
画事業東部第二土地区画整理事業 9 街区 5 - 3 画地) |
| | 家屋番号 | 甲 4 0 5 2 番 6 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 4 . 6 5 平方メートル
2 階 4 9 . 6 0 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 ☒ 仮換地図（従前、従後の重ね図）のとおり ☒ 仮換地（計画図面）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	土地区画整理事業等による仮換地指定がされている。	
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 〇 年 〇 月 〇 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

仮 換 地 の 指 定 に つ い て の 調 査 結 果	
☒ 土地区画整理事業担当者 ☐ () の陳述 ☐ 提示した文書の内容の要旨 ☐	
令和8年4月22日聴取	
仮 換 地 対 象 物 件	物件1
事 業 計 画 名	宮崎広域都市計画事業・東部第二土地区画整理事業
仮 換 地 指 定 の 通 知 日	令和3年7月15日付通知書発送
仮 換 地 指 定 の 効 力 発 生 日	令和3年7月15日
従 前 の 土 地	吉村町南今村 宅地 甲4055-3 257.59㎡
仮 換 地	街区番号 9 画地番号 5-3 地 積 204.41㎡ (間口約10.992m, 奥行約18.597m)
付 保 留 地	なし
仮換地の使用収益開始日	☐ 未定 ☒ 令和3年7月15日
精 算	事業完了時に面積の確定を行い、権利地積に対し過不足が生じた場合、金銭による精算を行う。
そ の 他	仮換地の間口及び奥行きは、計画図の範囲によった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 目的建物物件2には、私が一人で居住しています。 2 目的建物物件2に雨漏りやシロアリの被害等はありません。 2階のトイレのドアに破損箇所があります(写真㊸) 3 目的建物物件2内でペット(犬1匹)を飼っています。 4 隣接土地所有者との間で、境界紛争等はありません。
執行官の意見	
1 目的土地物件1は、土地区画整理事業等により仮換地指定がされている。仮換地の詳細は、「仮換地の指定についての調査結果」(3枚目)記載のとおりである。 2 指定された仮換地の境界は、接道、金属(境界)プレート、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。 3 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況から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

調 査 の 日 時	調査の場所	調 査 の 方 法
☐ R8. 4. 14 (火) ~ ()	宮崎市役所	建物図面交付依頼
☒ R8. 4. 14 (火) 10:30 ~ 11:00 (30)	物件所在地	現場所確認, 全戸不在 (不在通知差置), 写真撮影
☒ R8. 4. 14 (火) 13:20 ~ 13:50 (30)	宮崎市役所 東部第二区画整理事務所	仮換地につき事業担当者から聴取等 仮換地証明書・図面交付依頼
☒ R8. 4. 15 (水) 13:50 ~ 14:00 (10)	宮崎市役所 東部第二区画整理事務所	交付請求補充資料提出等
☒ R8. 4. 15 (水) 14:30 ~ 14:40 (10)	物件所在地	写真撮影
☒ R8. 4. 16 (木) 13:40 ~ 13:50 (10)	電話聴取 (携帯)	A (債権者兼債務者) から聴取
☒ R8. 4. 22 (水) 8:40 ~ 8:50 (10)	宮崎市役所 東部第二区画整理事務所	仮換地証明書・図面等徴求 担当者から聴取等
☒ R8. 4. 24 (金) 9:50 ~ 10:25 (35)	物件所在地	立入調査 (評価人同行, A立会), 写真撮影
☐ ~ ()		
☐ ~ ()		
☐ ~ ()		
☐ ~ ()		

(調査時間合計)

135 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, 管理会社 _____ に鍵を借り解錠して立入調査した。

90-4 甲4097-1 甲4099-1
92-4 甲4097-2 甲4057-8



公図写

宮崎地方法務局



縮尺：1/500

物件1
(従前地)

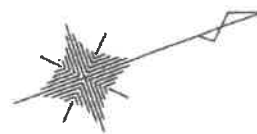
物件1
(仮換地)

仮換地図

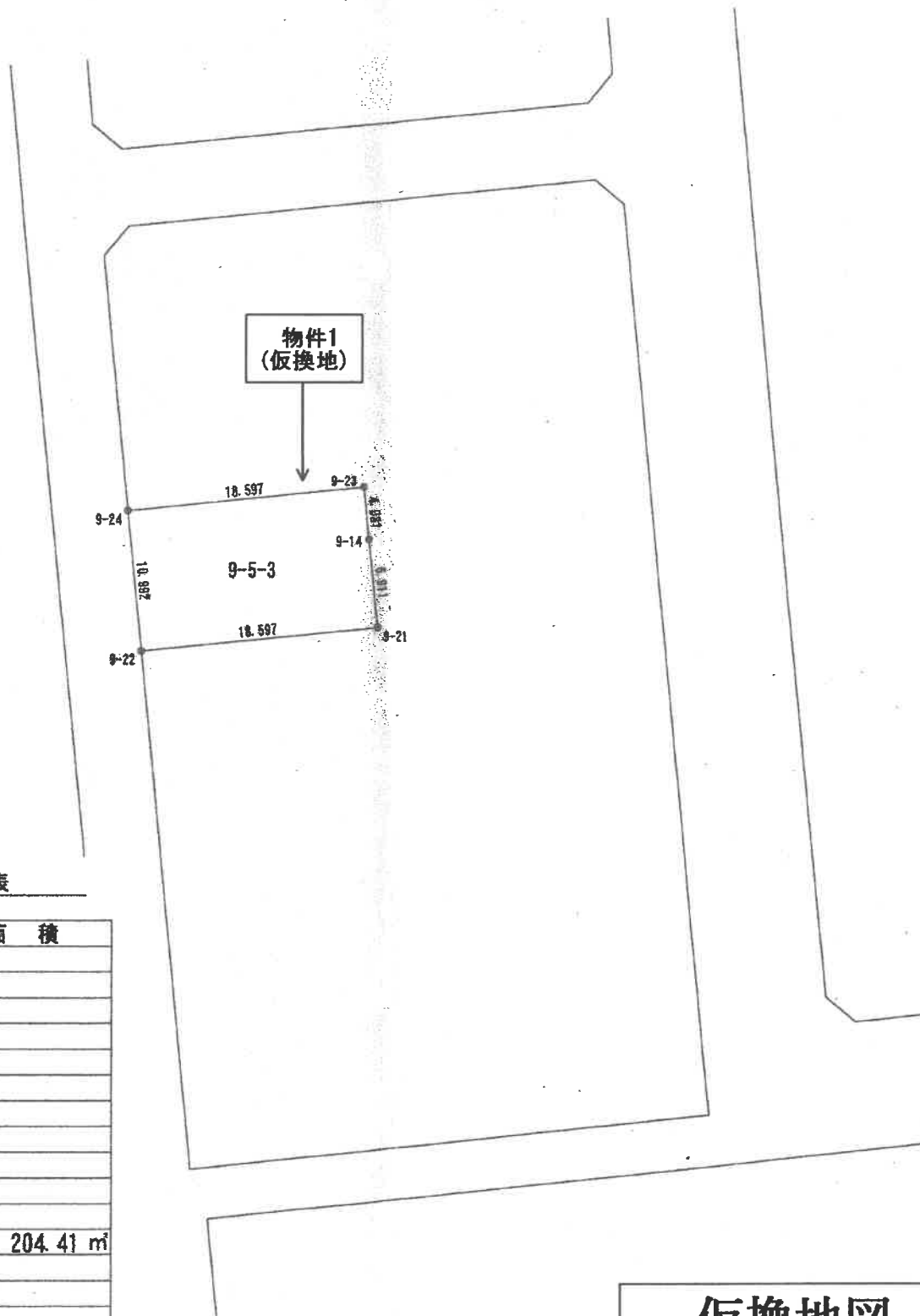
従前・従後の重ね図

東部第二土地区画整理事務所

9 街区



1/500



面積一覽表

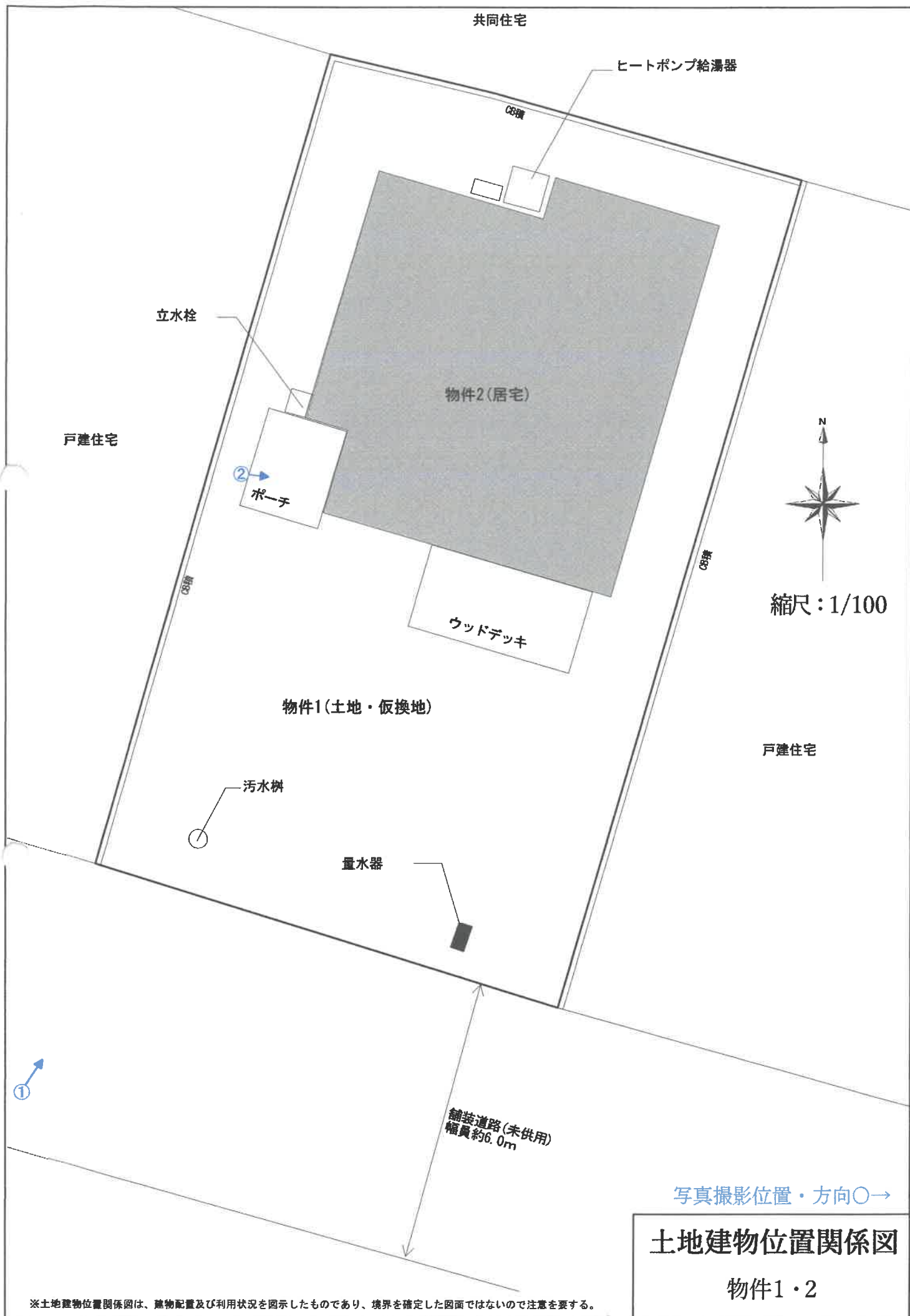
[illegible]

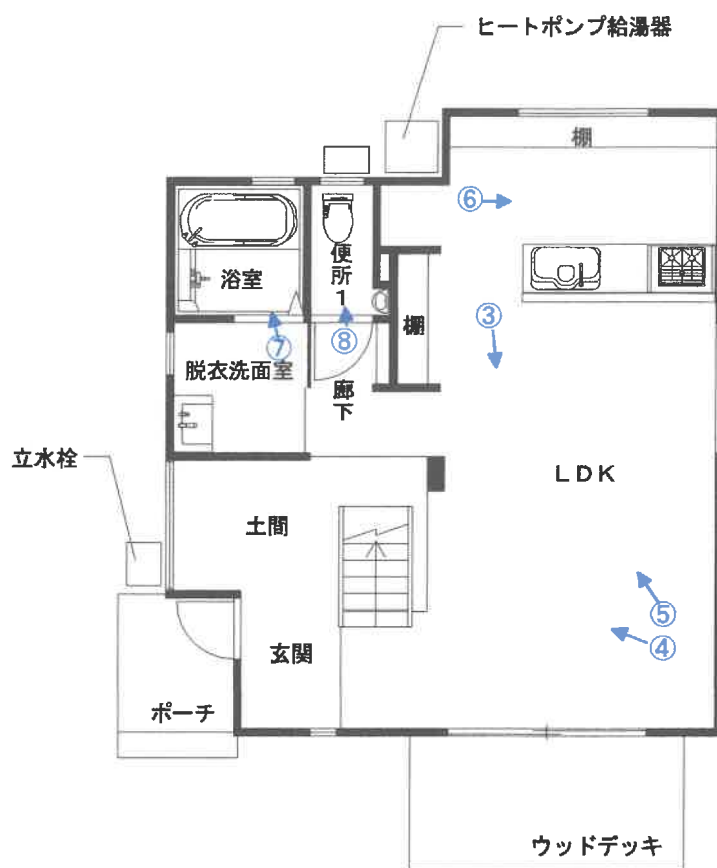
※当図面は、調査時点における仮換地の数量であり、換地処分の際には、若干の数量変更が行われる可能性があります。

仮換地図

計画図面

東部第二土地區画整理事務所





1階間取図



2階間取図

写真撮影位置・方向○→

間取図

物件2(居宅)

目的建物物件 2

写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧



写真⑨

※ 写真⑨～⑪
2階部分

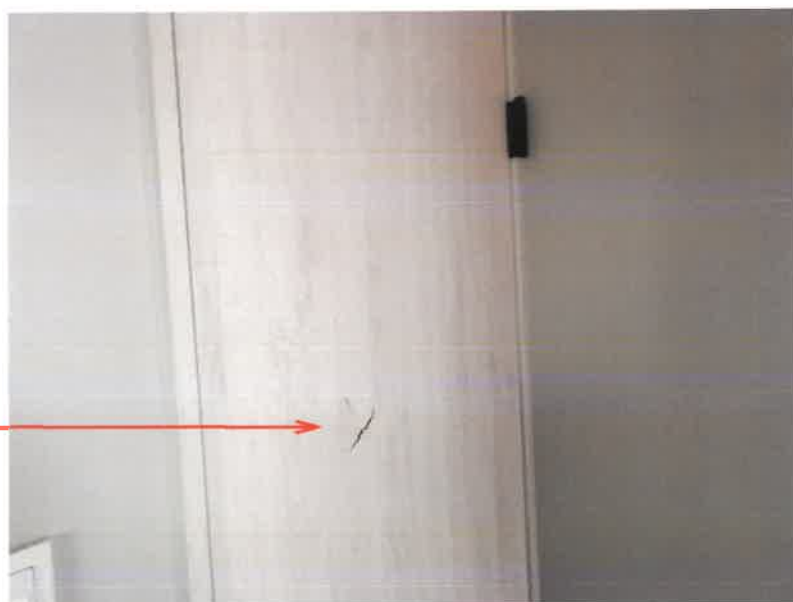


写真⑩



写真⑪

破損箇所



副 本

令 和 8 年 (ケ) 第 9 号

令 和 8 年 4 月 24 日 現 地 調 査

令 和 8 年 5 月 8 日 評 価

現況調査担当 長 友 善 彦 執 行 官

宮崎地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

傳田 和之

第1 評価額

一括価格	
金 13,993,000円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 4,761,000円
物件2 (建物)	金 9,232,000円

- 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2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は物件1の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

物件番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	宮崎市吉村町南今村 甲4055番3 宅地 257.59㎡	特記事項参照
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	宮崎市吉村町南今村 甲4052番地6、甲4052番地1、甲4052番地7、甲4052番地11（仮換地 宮崎広域都市計画事業東部第二土地区画整理事業9街区5-3画地） 甲4052番6の2 居宅 木造スレートぶき2階建 1階 54.65㎡ 2階 49.60㎡	登記簿のとおり
物件番号	特記事項		
1	目的物件1は、宮崎広域都市計画事業 東部第二土地区画整理事業の対象であり、仮換地が指定されている。 仮換地：街区番号9、画地番号5-3、地籍204.41㎡、仮換地の効力発生日及び使用収益開始日：令和3年7月15日		
2	特になし		
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

目 的 物 件	物件 1			
位 置 ・ 交 通	JR日豊本線「宮崎」駅から南東方 約2.2km (道路距離) 宮崎交通バス「一の宮」停留所から北東方 約500m (道路距離) (別添「位置図」参照)			
付 近 の 状 況	近隣地域は宮崎市役所の東方約2.7km(直線距離)に位置し、戸建住宅や共同住宅等が建ち並び、空地も多くみられる土地区画整理事業施行中の住宅地域である。周辺では工事が行われており、土地区画整理事業の進捗で街並みも更新されると思料する。			
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 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% なし(法第22条指定区域) 東部第二土地区画整理事業地区 立地適正化計画(居住誘導区域内) 宮崎市景観条例 宅地造成等工事規制区域 航空法の制限高さ：約53m		
画 地 条 件	規 模 間 口 ・ 奥 行 形 状 そ の 他	204.41㎡ (仮換地図(計画図面)による。) 間口約10.992m、奥行約18.597m (仮換地図(計画図面)による。) 概ね長方形 平坦		
接 面 道 路 の 状 況	南西側：幅員約6.0mの舗装道路(吉村今村21号線、未供用)に等高に接面。(建築基準法第42条1項2号道路)			
土地の利用状況等	物件2の敷地等として利用されている。 (附属資料「土地建物位置関係図」参照)			
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	
	ガ ス 配 管	なし	なし	
	下 水 道	あり	あり	
災 害 等 の 危 険 性	津波ハザード	想定浸水深 0.5m～3.0m		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	想定浸水深 0.5m～3.0m		
	高潮ハザード	想定浸水深 0.5m～3.0m		
	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聞き取りによると、目的物件は周知の埋蔵文化財包蔵地内には所在しない。			
土 壌 汚 染 の 有 無 及 び そ の 状 態	住宅地図等による地歴調査及び聞き取り等の結果において、汚染リスクの端緒は確認できない。			
境 界 等	現地において道路との境界は境界標や利用状況から、隣接地との境界は境界標やコンクリートブロック積等から概ね確認できる。			

特 記 事 項	①目的物件1は、宮崎広域都市計画事業 東部第二土地区画整理事業の対象であり、仮換地が指定されている。 仮換地：街区番号9、画地番号5-3、地籍204.41㎡、仮換地の効力発生日及び使用収益開始日：令和3年7月15日、付保留地はない。 ②清算に関しては「現況調査報告書」記載のとおり。 ③目的物件1は土地区画整理事業施行地区内の土地であるため、建築行為などを行う場合には許可が必要になる。 ④物件2のほか、コンクリートブロック積等がある。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件2	
区 分	主である建物	
建築時期等及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	令和3年11月1日 (新築) (登記記載)
	増改築等の有無	なし
	経 過 年 数	約5年
	経済的残存耐用年数	20年
仕 様	構 造	木造2階建
	屋 根	コロニアル
	外 壁	窯業系サイディング
	内 壁	ビニールクロス等
	天 井	ビニールクロス等
	床	フローリング等
	設 備	給排水衛生設備、電気設備、空調設備等
	そ の 他	IHクッキングヒーター、ヒートポンプ給湯器、食器洗浄機
現 況 床 面 積	104.25㎡	(登記簿記載のとおり)
現 況 用 途 等	現 況 用 途 間 取 り	居宅 附属資料「間取図」を参照
品 等	総 合	普通
	仕 様 資 材	普通
	施 工	普通
保守管理の状態	良	
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり。	
ア ス ベ ス ト	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低い。	
特 記 事 項	①物件2は築後約5年経過している。外観・内観共に経年相応の劣化等は見らるが、比較的管理状態は良好である。 ②2階の便所2の扉に破損が認められた。 ③室内でペット(犬)を飼育している。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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) ア×イ×ウ×エ×オ
1	61,000	1.01	204.41	100/100	1.00	12,594,000

(内訳)

ア	規 準 と す る 公 示 地 等	宮崎-29 (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) 円/㎡	時点 修正	標準化 補 正	地域 格差	標準画地価格 円/㎡
		62,800	$\times \frac{(100)}{100}$	$\times \frac{100}{(103)}$	$\times \frac{100}{(100)}$	$\doteq 61,000$
	時 点 修 正 率	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	方位+3% (格差率) 1.03				
イ	地 域 格 差	街路 条件	交通接 近条件	環境 条件	行政的 条件	その他 の条件
		1.00	$\times 1.00$	$\times 1.00$	$\times 1.00$	$\times 1.00$
ウ	個 別 格 差 の 内 訳	方位+1% (格差率) 1.01				
エ	地 積	仮換地図 (計画図面) による				
オ	持 分	登記簿記載のとおり				
オ	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) 建物価格

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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ		持分 カ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×カ
			エ 耐用年数法	オ 観察減価		
2	175,000	104.25	0.73		100/100	13,318,000
			0.81	0.90		

ア	再 調 達 原 価	対象建物の現況の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用。
イ	現 況 床 面 積	登記数量による。
ウ	現 価 率	耐用年数法の現価率 × 観察減価
エ	耐 用 年 数 法	現価率 = 残価率 + (1-残価率) × $\left(\frac{\text{経済的残存耐用年数}}{\text{経過年数} + \text{経済的残存年数}} \right)$
オ	観 察 減 価	物理的・機能的・経済的減価要因を考慮し▲10%と査定。
カ	持 分	登記簿記載のとおり

(エ 耐用年数法の内訳)

物件 番号	残 価 率	経済的残存 耐用年数	経過年数	現 価 率
2	5%	20年	5年	0.81

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

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		効力の及ぶ範囲 ウ		土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ
		利用権	率	割合	面積	
1	12,594,000	物件2の建物 法定地上権	0.30	1.00	(204.41㎡)	3,778,000

ウ	効力の及ぶ範囲	土地建物の配置等から概測して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	土地利用権価格の 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	12,594,000	－ 3,778,000	1.00	0.90	0.60	4,761,000
2	13,318,000	＋ 3,778,000	1.00	0.90	0.60	9,232,000
一 括 価 格 (合 計)						13,993,000

ウ	占有減価修正	修正の必要なし
エ	市場性修正	不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮したが、以下の理由により、なお市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。 ①ペットを室内で飼っており、若干の異臭がするため。
オ	競売市場性修正	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 規準とした公示地等の概要

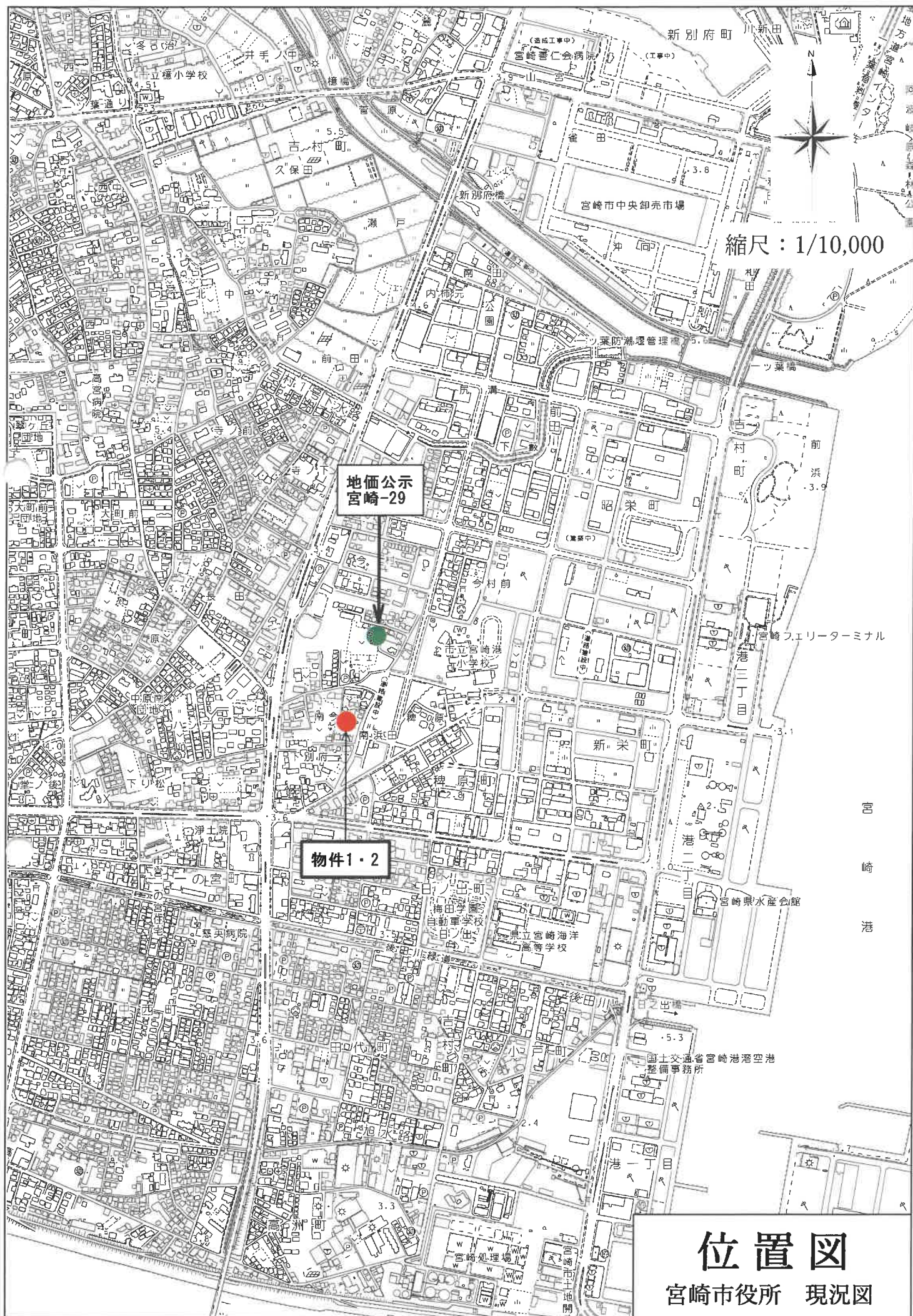
公 示 地 番 号	宮崎-29
所 在	宮崎市吉村町今村甲4107番7(17街区11画地)
価 格	62,800円/㎡
位 置	JR日豊本線「宮崎」駅 2,800m
価 格 時 点	令和8年1月1日
地 積	158㎡
供給処理施設	水道・下水
接 面 街 路	南6.0m 区画街路
用 途 指 定 等	第一種住居地域、60%、200%
地 域 の 概 要	区画整理事業進行中の戸建住宅地域

2 固定資産税評価額 [固定資産(土地・家屋)公課証明書]

年 度	令 和 7 年 度
物 件 1 (土地)	9,116,686円
物 件 2 (建物)	7,509,429円

第7 附属資料の表示

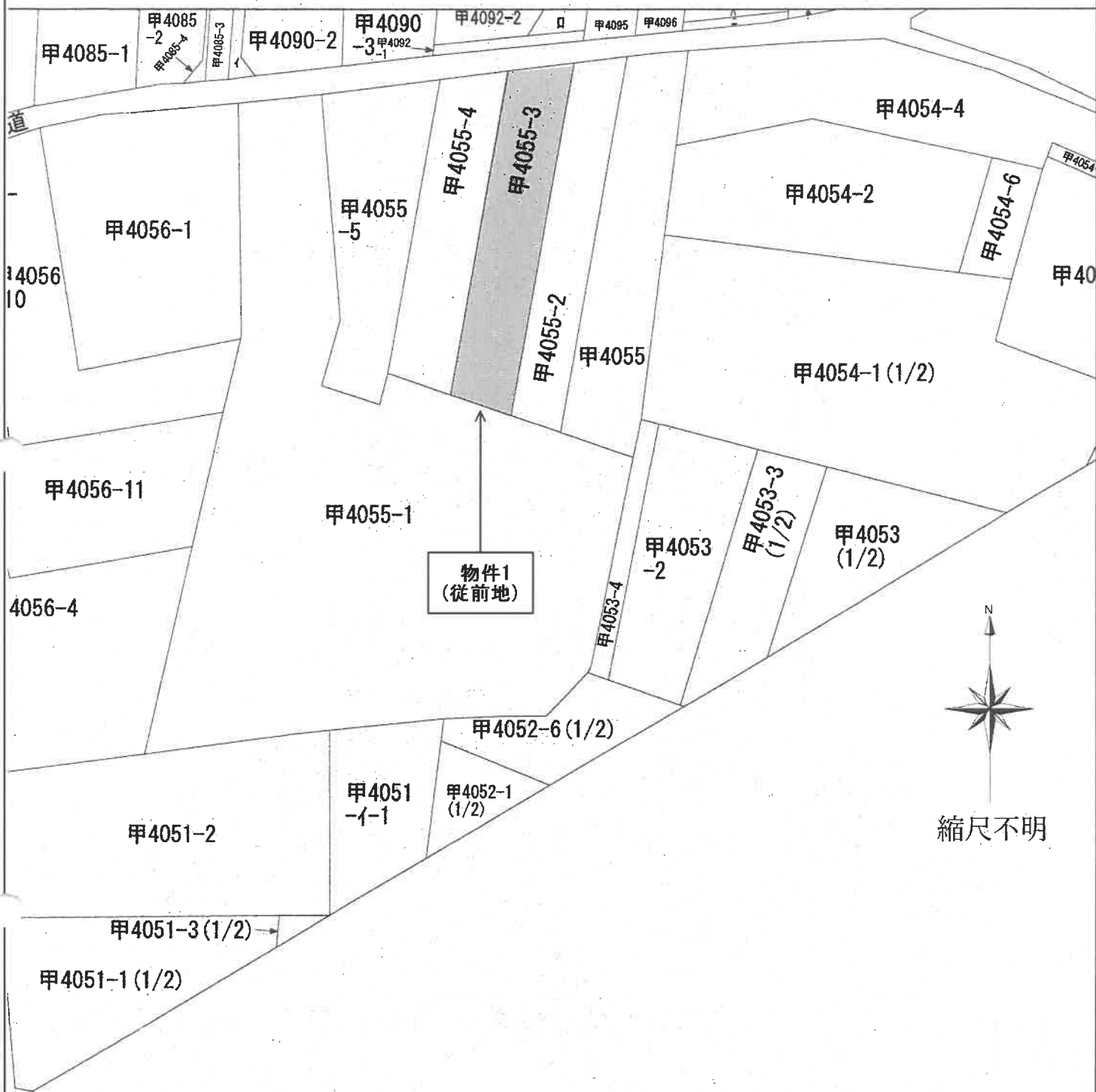
位置図	1 葉
公図写	1 葉
仮換地図(従前・従後の重ね図)	1 葉
仮換地図(計画図面)	1 葉
土地建物位置関係図	1 葉
間取図	1 葉
現況写真	1 葉



位置図

宮崎市役所 現況図

90-4 八 甲4097-1 木 甲4099-1
92-4 二 甲4097-2 へ 甲4057-8



縮尺不明

公図写

宮崎地方法務局

物件1
(仮換地)

9-24 18.597 9-23 4.081
9-22 18.597 9-21 6.911
10.987 9-5-3

266.01

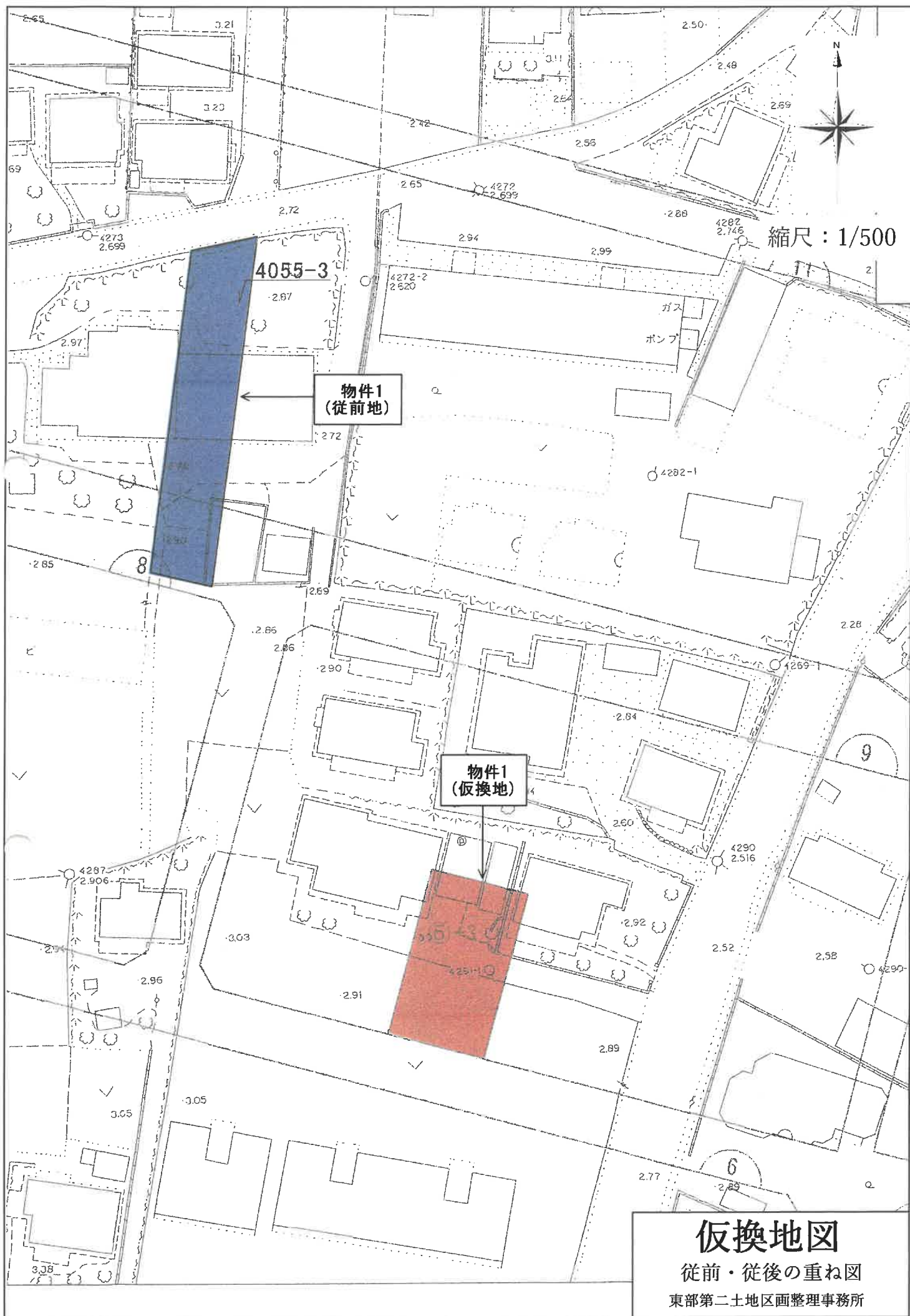
204.41 m²

仮換地

[illegible]

東部第二土地区画整理事務所

※当図面は、調査時点における仮換地の数量であり、換地処分の際には、若干の数量変更が行われる可能性があります。



共同住宅

ヒートポンプ給湯器

CB積

立水栓

戸建住宅

ポーチ

物件2(居宅)

ウッドデッキ

物件1(土地・仮換地)

汚水樹

量水器



縮尺: 1/100

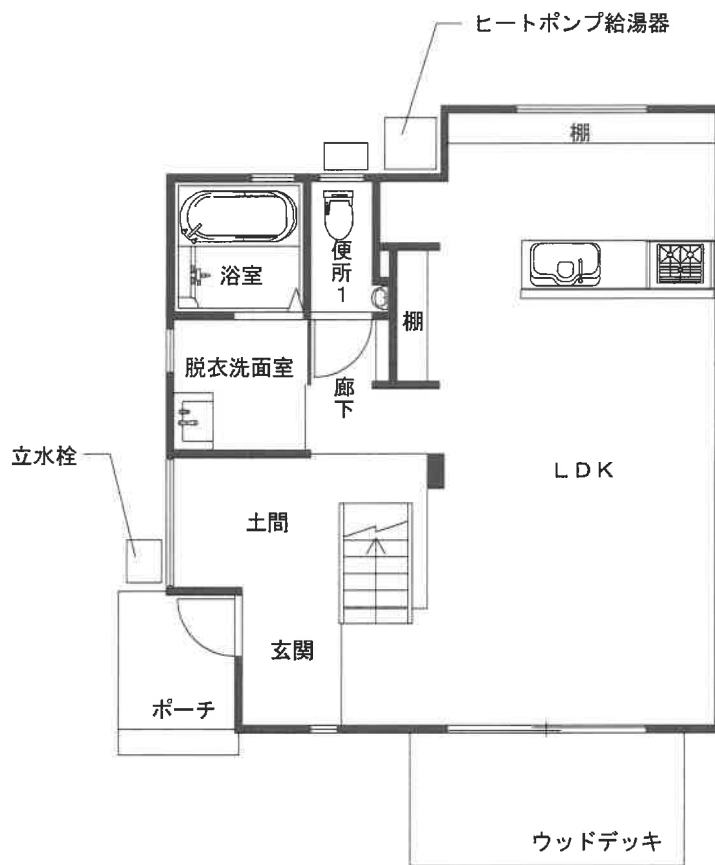
戸建住宅

舗装道路(未供用)
幅員約6.0m

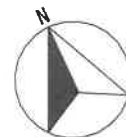
土地建物位置関係図

物件1・2

※土地建物位置関係図は、建物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階間取図



2階間取図

間取図
物件2(居宅)

現況写真 南方から撮影



現況写真 南西方から撮影

