

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月10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11月26日から 令和 8年12月 3日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年12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12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 9月10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）
1～3☆	793,000 634,400	一括	158,600	0	0
1	328,000				
2	195,000				
3	270,000				

物 件 目 録

- | | | |
|----|-------|--------------------------------------|
| ☆1 | 所 在 | 宮崎市大字糸原字内ノ丸 |
| | 地 番 | 2 1 8 6 番口 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 1 8 8 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 2 | 所 在 | 宮崎市大字糸原字内ノ丸 |
| | 地 番 | 2 1 8 7 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 1. 2 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 宮崎市大字糸原字内ノ丸 2 1 8 6 番地口、2 1 8 7 番地 7 |
| | 家屋 番号 | 2 1 8 6 番口 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 6 1. 8 5 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 4月13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】

本件債務者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

【物件番号1, 2】

隣地との境界が全部不明確である。

《 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 宮崎市大字糸原字内ノ丸
 地 番 2186番口
 地 目 畑
 地 積 188平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 2 所 在 宮崎市大字糸原字内ノ丸
 地 番 2187番7
 地 目 宅地
 地 積 111.29平方メートル
- 3 所 在 宮崎市大字糸原字内ノ丸 2186番地口、2187番地7
 家屋 番号 2186番口
 種 類 居宅
 構 造 木造セメント瓦葺平家建
 床 面 積 61.85平方メートル

令和7年(ヌ)第49号
令和8年1月29日受理
令和8年2月27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
地
地
地 | 在
番
目
積 | 宮崎市大字糸原字内ノ丸
2 1 8 6 番口
畑
1 8 8 平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 宮崎市大字糸原字内ノ丸
2 1 8 7 番 7
宅地
1 1 1 . 2 9 平方メートル |
| 3 | 所

家 屋 番 号
種 類
構 造
床 面 積 | 在

番 号
類
造
積 | 宮崎市大字糸原字内ノ丸 2 1 8 6 番地口、2 1 8 7
番地 7
2 1 8 6 番口
居宅
木造セメント瓦葺平家建
6 1 . 8 5 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	■宅地(物件 1、2) □ (物件)
形状	□公図のとおり □建物図面(各階平面図)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 上記の者が物件 1、2 上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	
建物	物件 3
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(物件 3) □公簿上の記載と次の点が異なる(物件) □構造: □床面積:
物件目録にない附属建物	■ない □ある
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
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)

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)	1 物件3建物には、私が住んでいます。 2 物件1、2土地について、隣接地所有者との境界争いはありません。 3 物件3建物内は、所どころ床が沈んで、気を付けないと踏み抜く危険があります。 4 物件1ないし3について、20年くらい前に台風が来た時に、下流の浸水を防ぐためとして役所が何かして、床上浸水したことがあります。1メートル近く水に浸かったと思います。その時は特別で、通常は、台風が来たり雨が多くても、特に水が多く出ることはありません。 5 物件3建物は、雨漏りする箇所があります。また、シロアリについては予防処理をしたのですが、その後に上記3の台風のときに床上浸水したので、どうなっているか分かりません。 6 屋根にある太陽熱温水器は、水漏れがするので使用していません。 7 物件2土地上にある神様は氏神様で、隣にある本家(2187番10)と一緒に祀っています。

(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、2土地は一体となり、物件3建物の敷地として利用されている。
- 2 物件1、2土地と隣接地の境界は、南側と東側はブロック積で区分され、市道側は側溝があるが、北側を含めて全体的に不明確であり協議を要する。物件1と同2の筆界も不明確である。
- 3 物件3建物は経年による老朽化が顕著であり、床は何箇所か沈み込み抜け落ちる危険性が認められる。また、明確には2箇所の雨漏り跡が認められる。
- 4 物件3建物内には、使えなくなった古い家電等の動産類やゴミが数多く認められた。
- 5 物件1ないし3について、20年くらい前の台風時の自治体の対応により床上浸水したとの陳述があり、特に物件3建物は、その浸水の影響を受けていると思料する。
- 6 物件3建物には太陽熱温水器が設置されているが、水漏れの不具合があり使用していないと聴取した。
- 7 物件3建物の南西側、物件2土地上にはA宅と隣家とでの氏神様が祀られており、撤去等について協議を要する。
- 8 宮崎市農業委員会の農地等の現況に係る照会に対する回答書によると、物件1土地は転用の許可を得ていない。現況地目は非農地であり、現状回復命令は行わない。売買に当たっては、買受適格証明書の取得が必要とのことである。
- 9 評価人の調査によると、物件1、2土地は、水防法第15条第1項第4号の洪水浸水想定区域のうち、最大浸水深3.0m以上の区域（災害イエローゾーン）に該当するとのことである。
- 10 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1月30日(金) 9:40-9:50(10)	宮崎地方法務局	底地調査、隣接地登記情報徴求
令和8年1月30日(金) 10:10-10:20(10)	宮崎市役所 資産税課	建物間取図・公課証明書・航空写真との 重ね図徴求
令和8年1月30日(金) 11:55-12:15(20)	物件所在地	現地・占有調査、外観写真撮影、Aから 聴取
令和8年2月10日(火) 13:20-14:10(50)	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)

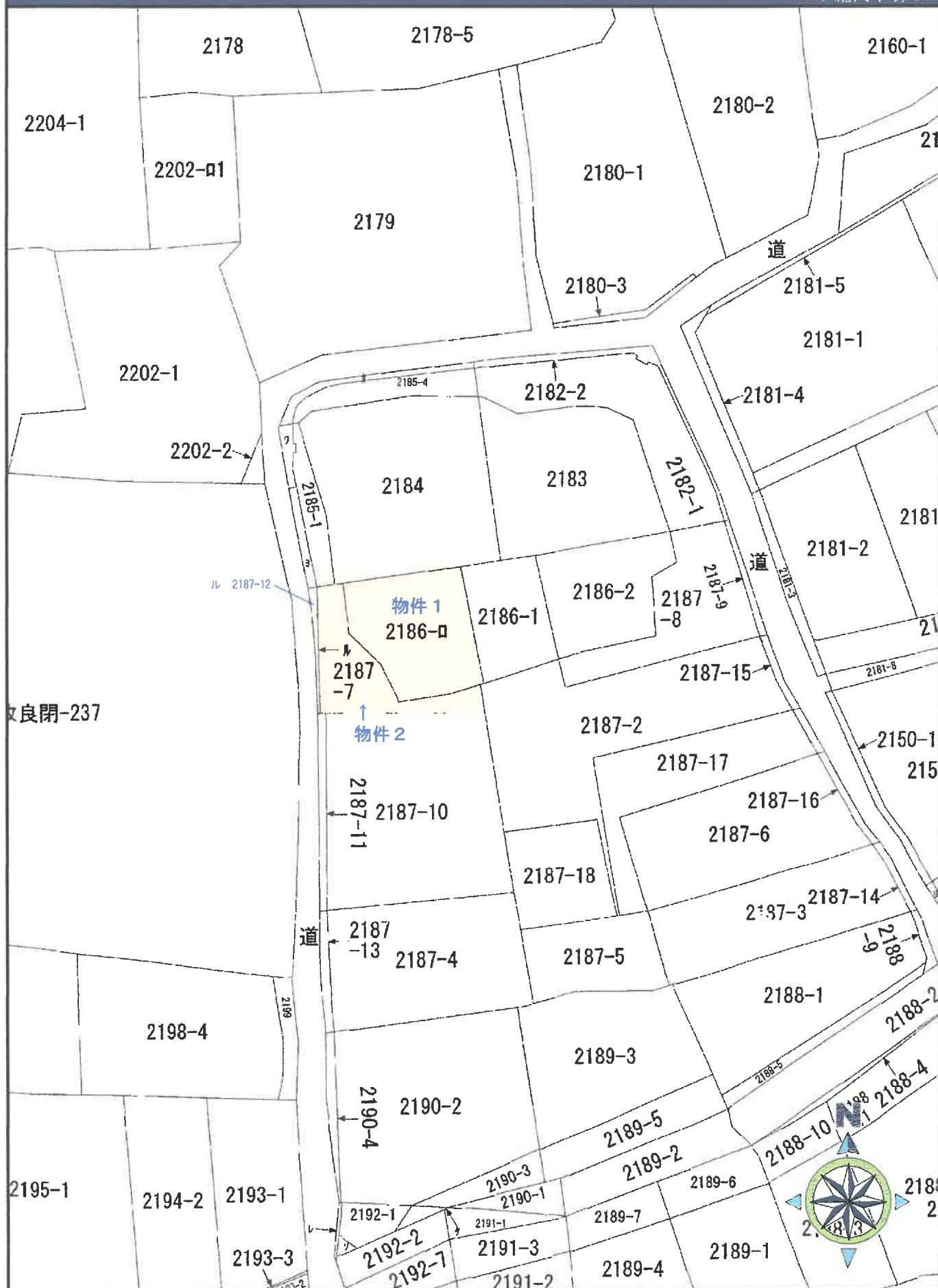
☐ 令和 年 月 日

☐ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

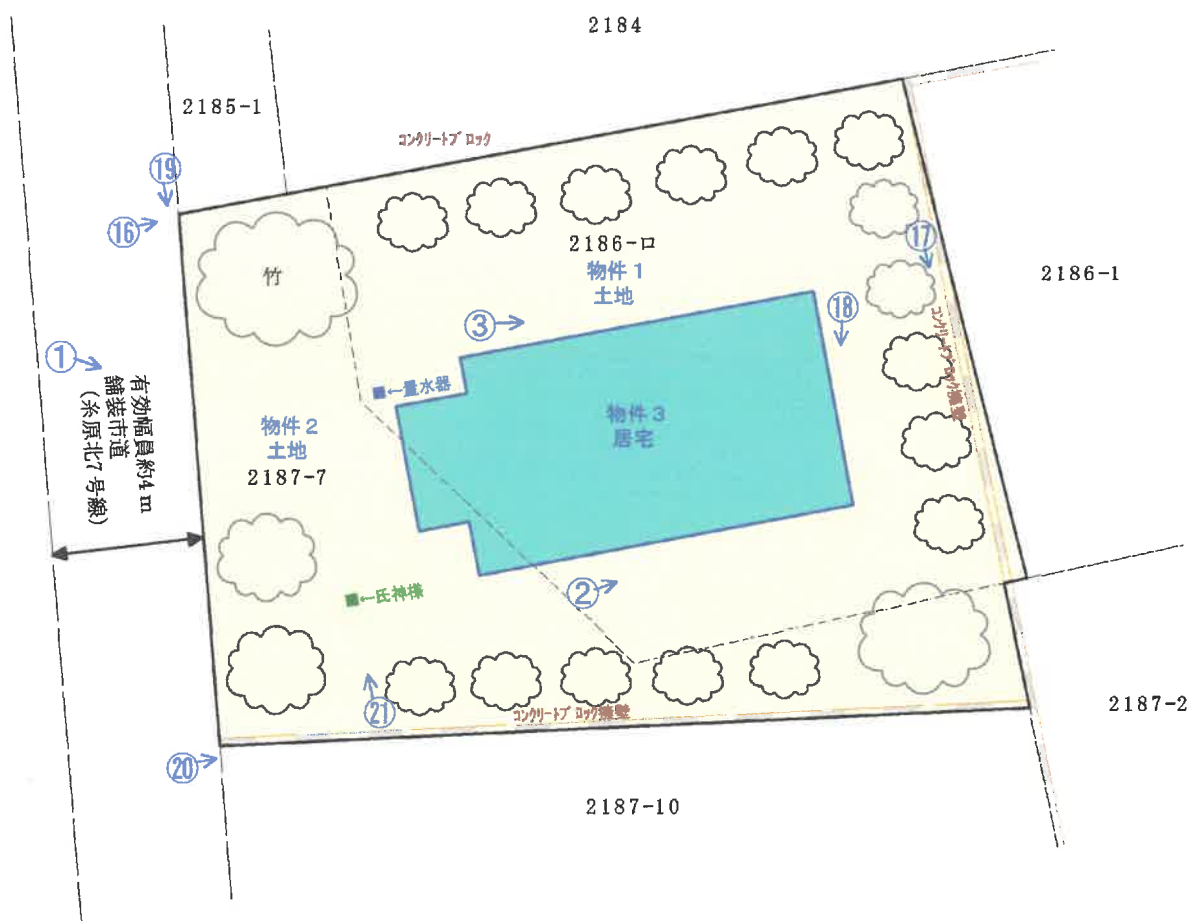
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5枚目)



土地建物位置関係図

(縮尺 200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。

物件 3：建物



写真撮影位置・方向



写真①

物件 3

物件 2 付近



写真②

物件 3

物件 1 付近



写真③

物件 1

物件 3



写真④

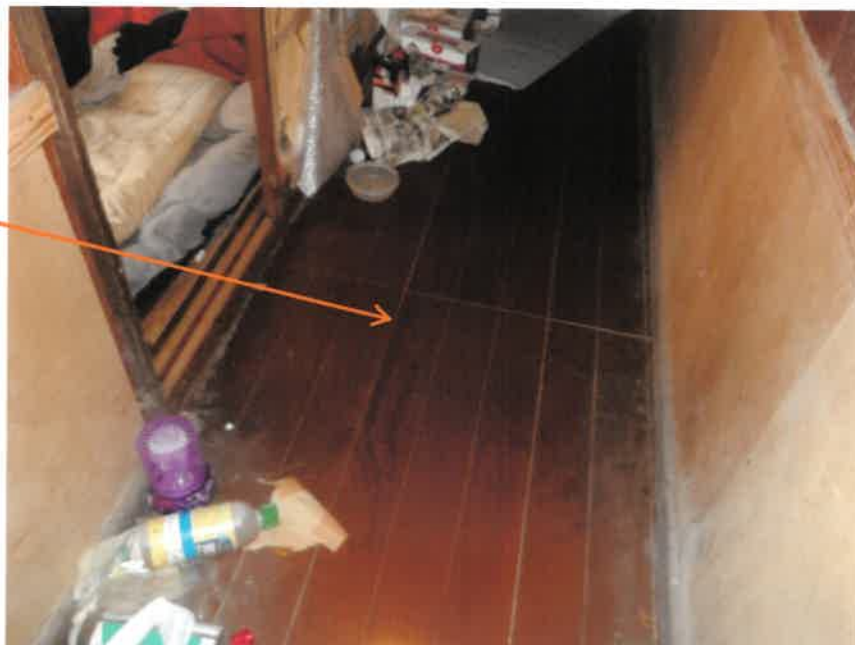


写真⑤



写真⑥

床が沈む箇所付近

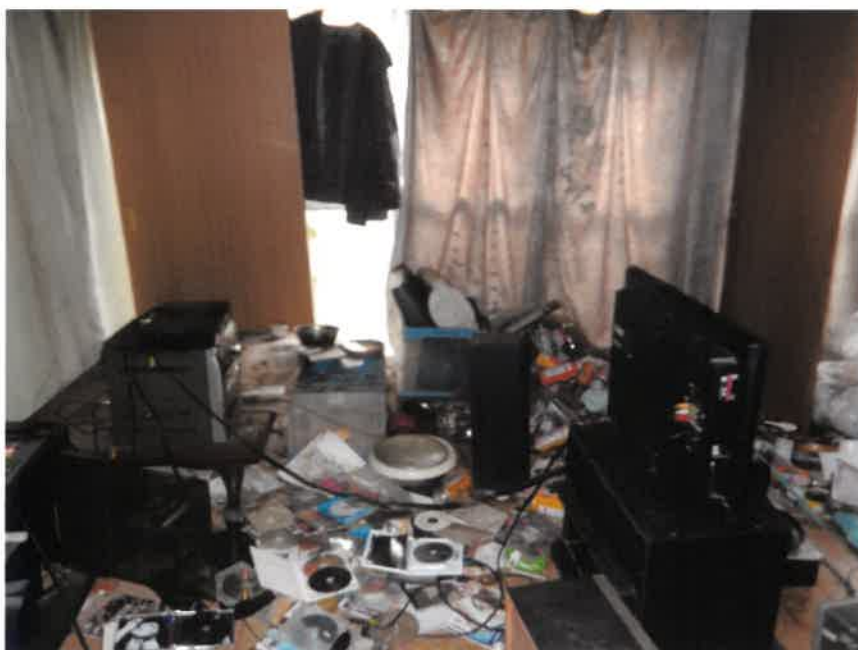


(10枚目)

写真⑦



写真⑧



写真⑨

雨漏り箇所



写真⑩



写真⑪

雨漏り箇所



写真⑫



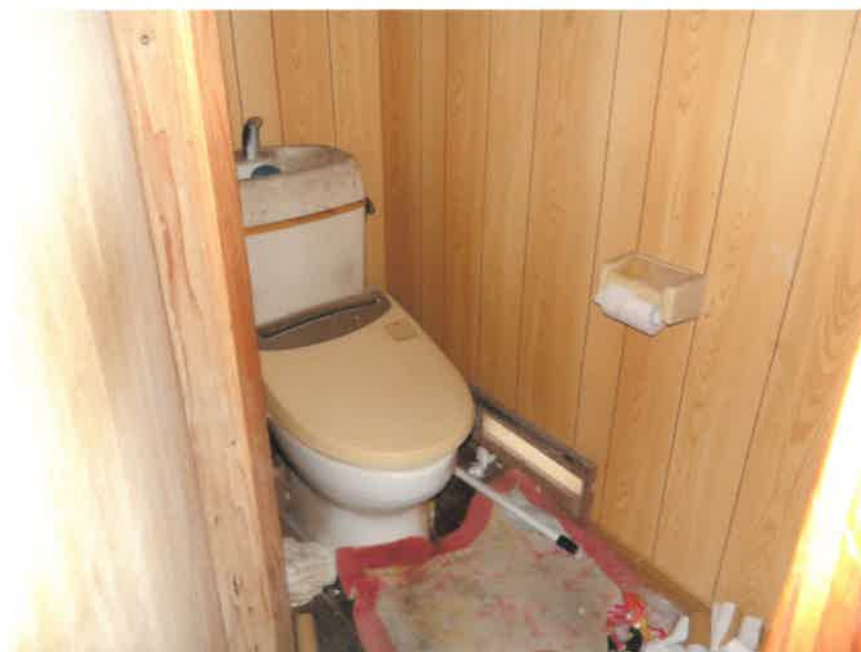
写真⑬



写真⑭



写真⑮



写真⑯



写真⑰

目的外土地
(2186番1)



物件1

写真⑱

物件1



物件3

(14枚目)

写真⑱



物件2付近

市道

写真⑳



物件2

目的外土地
(2187番
10)

写真㉑



氏神様

物件2

(15枚目)

副本

令和7年(又)第49号

令和8年 2月 10日 現地調査

令和8年 2月 17日 評価

現地調査担当執行官 佐藤正善

宮崎地方裁判所 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

古清水賢一

第1 評価額

一 括 価 格		
金 1,132,000 円		
内 訳 価 格		
物件1	金	469,000 円
物件2	金	278,000 円
物件3	金	385,000 円

【付記事項】

- ① 一括価格は、物件1～3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・2の土地の内訳価格は物件3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3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 番 地 目 地 積	宮崎市大字糸原字内ノ丸 2186番口 畑 188㎡	宅地
2	所 在 地 番 地 目 地 積	宮崎市大字糸原字内ノ丸 2187番7 宅地 111.29㎡	登記簿記載のとおり
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	宮崎市大字糸原字内ノ丸2186番地口、2187番地7 2186番口 居宅 木造セメント瓦葺平家建 61.85㎡	登記簿記載のとおり
物件 番号	特 記 事 項		
1・2 土地	①物件1土地の登記簿上の地目は畑であるが、現況は物件2土地と一体利用のうえ、物件3建物の敷地として利用されている。宮崎市農業委員会の「農地等の現況に係る照会に対する回答書」によると、現況地目は非農地であり、転用許可を得ていないものの、原状回復命令は行わない。売買に当たっては、買受適格証明書の取得が必要とされている。 ②物件1・2土地は都市計画法上の市街化調整区域に所在するため、建物の建築等に当たっては、宮崎市の「市街化調整区域内の立地に関する審査基準」に適合するなど、一定の要件を満たす必要がある。また、水防法第15条第1項第4号の洪水浸水想定区域のうち、最大浸水深3.0m以上の区域（災害イエローゾーン）に該当するため、「安全上及び避難上の対策」を講じる必要があることから、建築等に際しては宮崎市開発審査課での協議を要する。 ③物件3建物の南西側に祠が存する。		
3 建物	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

1-1 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件1・2	
位 置 ・ 交 通	J R 日 豊 本 線 宮 崎 神 宮 駅	8.2 k m (道路距離)
	宮 崎 交 通 有 田 バ ス 停	2 k 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7.6 k m (直線距離) 付近に位置する。県道野首麓線背後に所在し、戸建住宅を中心に農地も介在する旧来からの住宅地域である。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する。	
主な公法上の規制等	都市計画区分	市街化調整区域
	建 ぺ い 率	70%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	なし
	その他の規制	農業振興地域内：農用地区域外(白地)
画 地 条 件 (規模、形状等)	規 模	299.29㎡ (2筆計：登記地積)
	間 口	約 14.5m
	奥 行	約 20m
	形 状	台形地
	そ の 他	特になし
接 面 道 路	西側：有効幅員約4m舗装市道(糸原北7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・2土地は一体利用され、物件3建物の敷地として利用されている。	
隣地の状況等	(北側)畑、(西側)道路を介して住宅、(南側)住宅、(東側)事業所	

1-2 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 1 ・ 2			
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	なし	なし	
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	想定浸水深3m～5m		
	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地域である。 現地においては、南側及び東側はコンクリートブロック擁壁で区分されているものの、東側のブロック擁壁の形状が公図とやや異なり、境界杭等も見当たらず、境界を示すものであるかどうか不明である。また、北側及び西側市道との境界については、ブロックや境界杭等がなく、不明確であるため協議を要する。			
特 記 事 項	①物件1土地の登記簿上の地目は畑であるが、現況は物件2土地と一体利用のうえ、物件3建物の敷地として利用されている。宮崎市農業委員会の「農地等の現況に係る照会に対する回答書」によると、現況地目は非農地であり、転用許可を得ていないものの、原状回復命令は行わない。売買に当たっては、買受適格証明書の取得が必要とされている。 ②物件1・2土地は都市計画法上の市街化調整区域に所在するため、建物の建築等にあたっては、宮崎市の「市街化調整区域内の立地に関する審査基準」に適合するなど、一定の要件を満たす必要がある。また、水防法第15条第1項第4号の洪水浸水想定区域のうち、最大浸水深3.0m以上の区域（災害イエローゾーン）に該当するため、「安全上及び避難上の対策」を講じる必要があることから、建築等に際しては宮崎市開発審査課での協議を要する。 ③物件3建物の南西側に祠が存する。			

2 対象建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 3	
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	昭和48年8月10日 （新築） （登記記載）
	増改築等の有無	なし
	経 過 年 数	約 53 年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数を超過
仕 様	構 造	木造セメント瓦葺平家建
	外 壁	サイディング等
	内 壁	京壁・プリントベニア等
	天 井	プリントベニア・ボード等
	床	畳・フローリング等
	設 備	電気設備、給排水設備
	そ の 他	屋根に太陽熱温水器が設置されているが故障している。
現 況 床 面 積	61.85㎡ （登記記載のとおり）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	居宅
	間 取 り	4DK （附属資料：間取図を参照）
品 等	総 合	劣る
	使 用 資 材	劣る
	施 工	劣る
保守管理の状態	劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特 記 事 項	①新築後約53年経過した老朽化の著しい建物である。外観上はシミ・汚れ等が多く、苔の発生も認められる。物理的な損傷については、竹及び雑木で覆われており一部目視ができず不明である。内部においては、床は腐ってたわんでおり、南東の和室には進入できなかった。衣類やゴミ等が散乱・堆積している状態である。内壁及び天井はシミ・汚れがひどく、特に天井は現在も数カ所雨漏りが認められ、一部天井のベニア等が剥がれている。シロアリ被害等については確認できず詳細不明である。 ②平成17年の台風14号で、1メートル程の床上浸水の被害があった。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2（土地）

物件1・2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	建付減価 補正率 オ	土地価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ ÷ カ
1	13,200	1.00	188.00	0.90	2,233,000
2	13,200	1.00	111.29	0.90	1,322,000
計					3,555,000

(内訳)

ア	規 準 と す る 公 示 地 等	宮崎-56 (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/㎡
		17,600	$\frac{(100)}{100} \times \frac{100}{(100)}$	$\frac{100}{(100)}$	$\frac{100}{(133)}$	13,200
	<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
		1.03	× 1.08	× 1.20	× 1.00	× 1.00 (格差率) 1.33
エ	建付減価補正率	老朽化の著しい建物の敷地であり、継続的に利用するためには相当な補修を要することを考慮して査定 (格差率) 0.90				

② 物件 3（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	
3	140,000	61.85	0.05	0.50	216,000

(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
3	5 %	経済的耐用年数 を超過	53年	0.05	△50%

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・2の土地には、物件3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	2,233,000	0.30	(物件3) 法定地上権	1.00	188.00㎡	670,000
2	1,322,000	0.30	(物件3) 法定地上権	1.00	111.29㎡	397,000
						1,067,000

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	2,233,000	－ 670,000	1/1	1.00	0.50	0.60	469,000
2	1,322,000	－ 397,000	1/1	1.00	0.50	0.60	278,000
3	216,000	＋ 1,067,000	1/1	1.00	0.50	0.60	385,000
一 括 価 格 (合 計)							1,132,000

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	①買受適格証明書を要すること、②建物内の床が腐っていることに加えて、雨漏りも現存しており、著しい劣化が見られること、③敷地の外周が竹及び雑木で覆われて煩雑な状態にあること、④市街化調整区域及び災害イエローゾーン(洪水)に位置しており、建築等に一定の制約があること等から、需要者は相当に限定される。
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-56
所 在	宮崎市大字瓜生野字塩田 2 1 6 9 番 1
価 格	17,600 円／㎡
位 置	J R 日豊本線「宮崎神宮」駅へ約6.7 k mに位置する。
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	241 ㎡
供給処理施設	水道・下水
接 面 街 路	南東 6m 市道
用 途 指 定 等	市街化調整区域、建ぺい率70%、容積率200%
地 域 の 概 要	一般住宅を主に農家住宅も見られる住宅地域

2 固定資産税評価額

年 度	令和 7 年度	備 考
物件 1 土地	1,804,800 円	
物件 2 土地	1,068,384 円	
物件 3 建物	660,004 円	

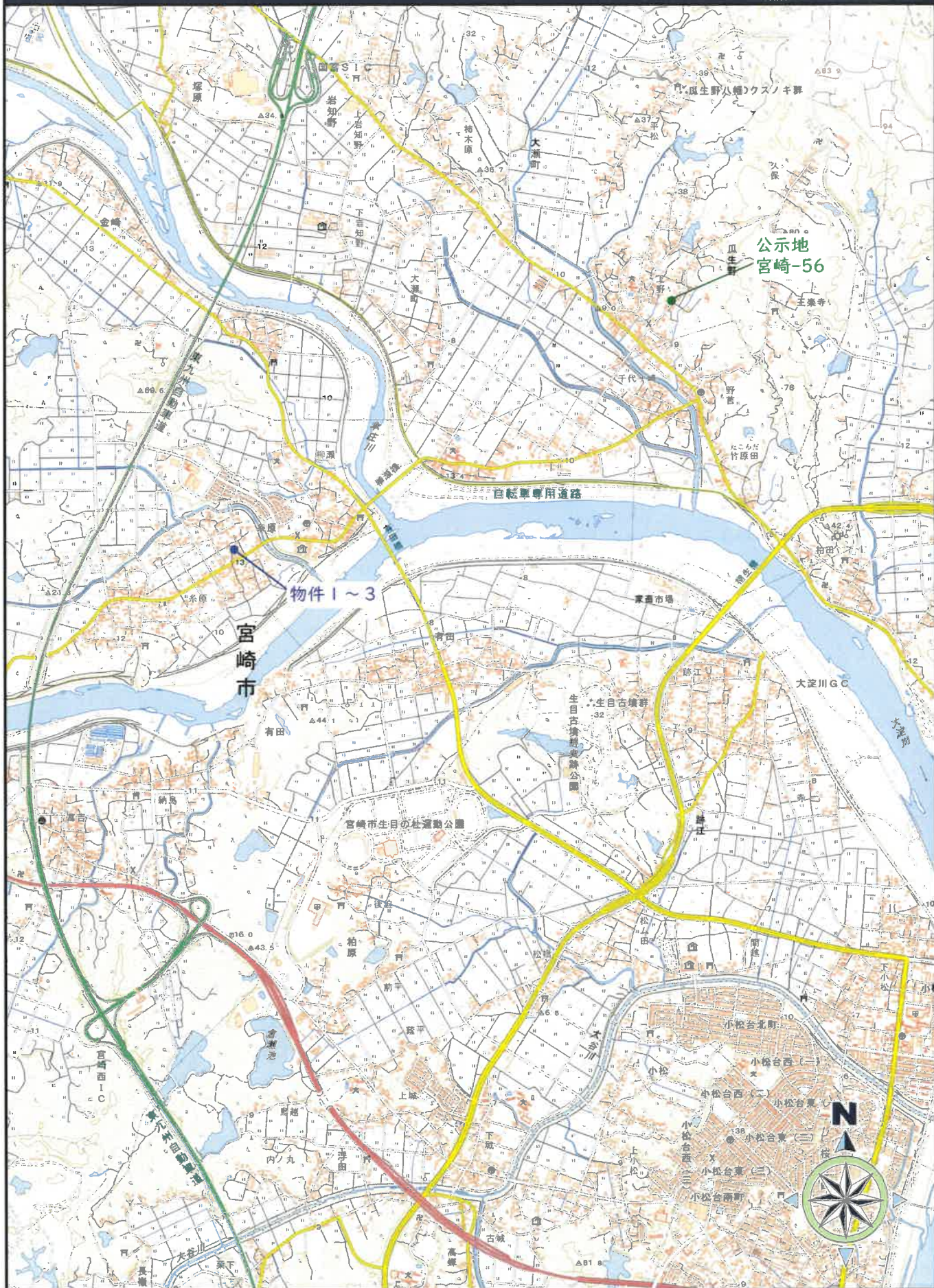
第7 附属資料の表示

位置図	1葉
公図写し	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

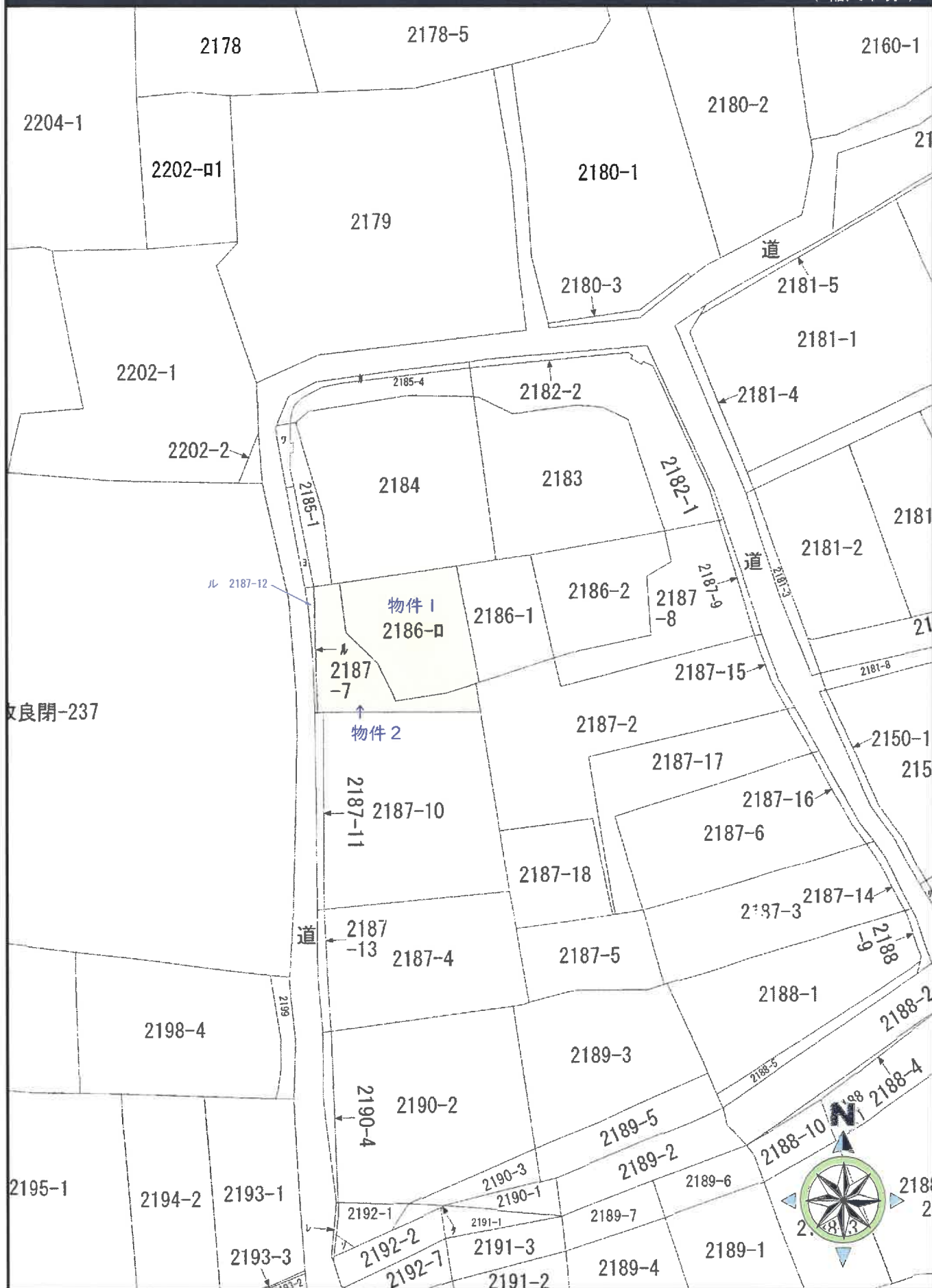
位置図

国土地理院地図
(縮尺 25,000分の1)



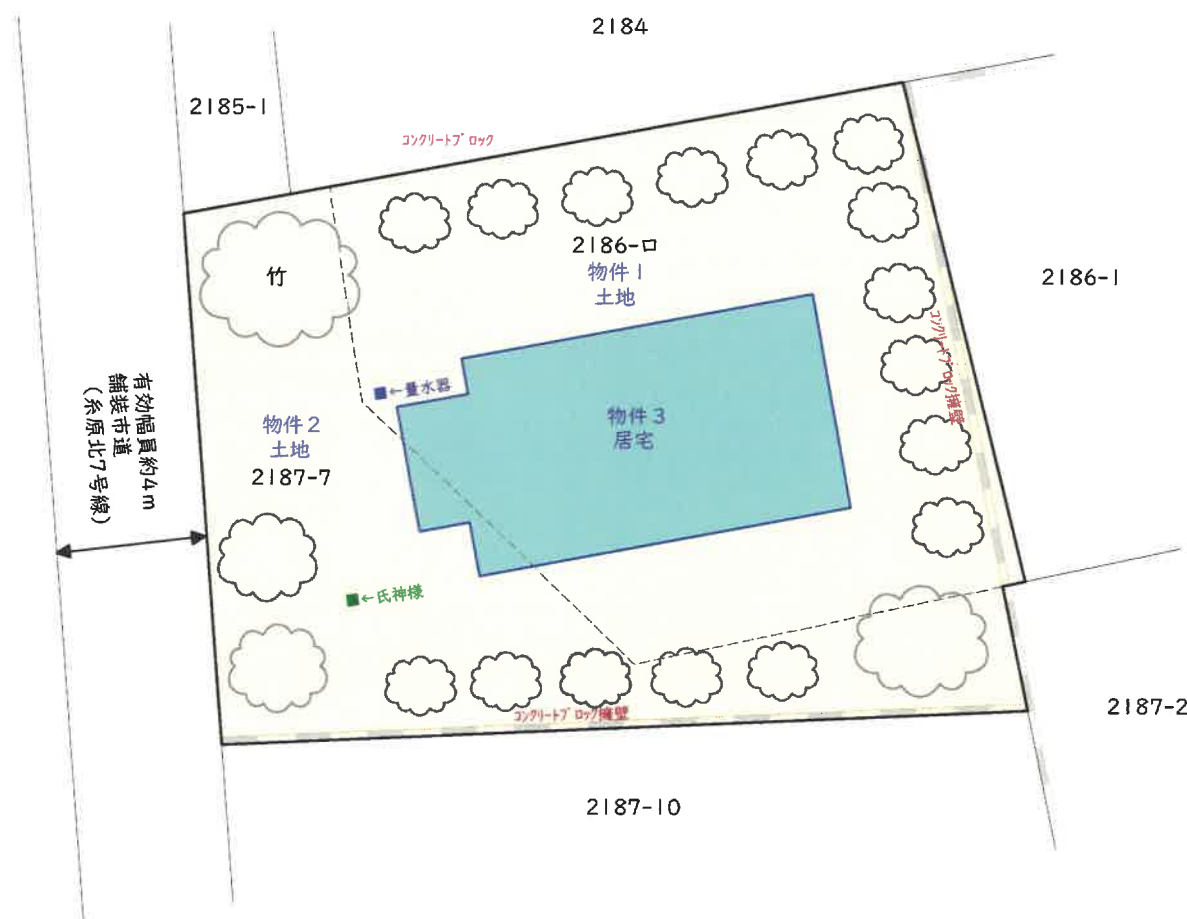
公図写し

宮崎地方法務局
(縮尺不明)



土地建物位置関係図

(縮尺 200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。

物件 3 : 建物



現況写真

写真1

(物件1～3：西方より)



写真2

(物件1～3：南西方より)

