

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 12 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 7 年 6 月 26 日から<br>令和 7 年 7 月 3 日まで |                                                                                                                             |
| 開札期日                                                                       | 日 時<br>場 所                            | 令和 7 年 7 月 10 日 午前 9 時 30 分<br>宮崎地方裁判所売却場                                                                                   |
| 売却決定<br>期日                                                                 | 日 時<br>場 所                            | 令和 7 年 7 月 24 日 午前 9 時 50 分<br>宮崎地方裁判所民事部                                                                                   |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                           |                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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<br>令和 7 年 6 月 12 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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和6年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～4  | 5,827,000<br>4,661,600 | 一括       | 1,165,400  | 29,640   | 5,694    |
| 1    | 3,151,000              |          |            |          |          |
| 2    | 49,000                 |          |            |          |          |
| 3    | 20,000                 |          |            |          |          |
| 4    | 2,607,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      | </                     |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

1 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻  
 地 番 9 5 6 9 番 3  
 地 目 宅地  
 地 積 2 1 2. 2 9 平方メートル  
 所有者 A

2 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻  
 地 番 9 5 6 9 番 2  
 地 目 公衆用道路  
 地 積 8 7 平方メートル  
 共有者 A 持分4分の1

3 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻  
 地 番 9 5 6 9 番 4  
 地 目 公衆用道路  
 地 積 3 5 平方メートル  
 共有者 A 持分4分の1

4 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻 9 5 6 9 番地 3  
 家屋 番号 9 5 6 9 番 3  
 種 類 居宅  
 構 造 木造セメント瓦葺2階建  
 床 面 積 1階 6 1. 3 7 平方メートル  
 2階 2. 6. 1 7 平方メートル

## 物 件 目 録

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造ビニール板葺平家建

床 面 積 1.83平方メートル

所有者 A

## 物 件 明 細 書

令和 7年 5月12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1～4】

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1～4】

なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件所有者Aが占有している。

---

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 宮崎市大字島之内字永池尻

地 番 9569番3

地 目 宅地

地 積 212.29平方メートル

所有者 A

2 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻

地 番 9569番2

地 目 公衆用道路

地 積 87平方メートル

共有者 A 持分4分の1

3 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻

地 番 9569番4

地 目 公衆用道路

地 積 35平方メートル

共有者 A 持分4分の1

4 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻 9569番地3

家屋 番号 9569番3

種 類 居宅

構 造 木造セメント瓦葺2階建

床 面 積 1階 61.37平方メートル  
2階 26.17平方メートル

## 物 件 目 録

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造ビニール板葺平家建

床 面 積 1.83平方メートル

所有者 A

令和7年（ケ）第10号

令和 7年 3月10日受理

令和 7年 4月 3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 宮崎市大字島之内字永池尻  
地 番 9 5 6 9 番 3  
地 目 宅地  
地 積 2 1 2 . 2 9 平方メートル  
所有者 A
- 2 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻  
地 番 9 5 6 9 番 2  
地 目 公衆用道路  
地 積 8 7 平方メートル  
共有者 A 持ち分 4 分の 1
- 3 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻  
地 番 9 5 6 9 番 4  
地 目 公衆用道路  
地 積 3 5 平方メートル  
共有者 A 持ち分 4 分の 1
- 4 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻 9 5 6 9 番地 3  
家屋番号 9 5 6 9 番 3  
種 類 居宅  
構 造 木造セメント瓦葺 2 階建  
床 面 積 1 階 6 1 . 3 7 平方メートル  
2 階 2 6 . 1 7 平方メートル  
(附属建物)  
符 号 1  
種 類 物置  
構 造 木造ビニール板葺平家建  
床 面 積 1 . 8 3 平方メートル  
所有者 A

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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1～3                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路(物件2, 3) <input type="checkbox"/> (物件)                                                                                                                                          |  |
| 形状             | <input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 現況(概略)図のとおり<br><input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>                         |  |
| 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<br>上記の者が本件土地に下記建物を所有し, 占有している(物件1)<br>上記の者が公衆用道路として使用している(物件2, 3)<br><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<br><input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)                                                                                                                                                                             |  |
| その他の事項         | 宮崎市地図情報システムによれば, 上記公衆用道路は市道認定されていない。                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 建物             | 物件4                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積: 現況概測㎡ |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある $\left\{ \begin{array}{l} \text{種類:} \\ \text{構造:} \\ \text{床面積: 現況概測㎡} \end{array} \right.$                                                                                                      |  |
| 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<br>上記の者が本件建物を居宅として使用している<br><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<br><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         |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある $\left\{ \begin{array}{l} \text{地方裁判所 支部 平成 年( )第 号} \\ \text{保管開始日 平成 〇 年 〇 月 〇 日} \end{array} \right.$                                                                                          |  |
| 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 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                           |  |

(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<br>(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4には私が家族と居住しています。<br>2 目的建物物件4に雨漏りやシロアリの被害等の不具合はありません。<br>3 目的建物物件4内でペット(犬1匹)を飼っています。<br>4 目的土地につき、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～同3は一連となった土地で、目的土地物件1は目的建物物件4の敷地として、目的土地物件2及び同3は一体となった公衆用道路として、それぞれ利用されている。<br>2 目的土地物件1の境界は、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。<br>3 目的土地物件2及び同3の筆界は不明であるが、一体となった周囲の境界は、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(写真②, ⑬～⑮)。<br>なお、目的土地物件2の南端が接する道路は、宮崎市地図情報システムによれば市道認定がされている。<br>4 目的建物物件4は、内外に経年による劣化や汚損等は見受けられるものの、雨漏り等の不具合は認められなかった。<br>なお、1階の台所、リビング・ダイニングの隅々等に、ペットのシートが敷きつめてあった(写真⑥, ⑦)。<br>5 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                  |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> R7.3.12 ( 水 )<br>13:40 ~ 14:05 ( 25 ) | 物件所在地     | 現場所確認, 全戸不在 (不在通知差置), 写真撮影 |
| <input checked="" type="checkbox"/> R7.3.12 ( 水 )<br>15:10 ~ 15:20 ( 10 ) | 宮崎/法務局    | 登記簿徴求 (底地調査を含む)            |
| <input checked="" type="checkbox"/> R7.3.12 ( 水 )<br>~ ( )                | 宮崎市役所     | 建物図面交付依頼                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> R7.3.12 ( 水 )<br>18:30 ~ 18:40 ( 10 ) | 電話聴取 (携帯) | A (債務者兼所有者) から聴取           |
| <input checked="" type="checkbox"/> R7.3.26 ( 水 )<br>10:55 ~ 11:40 ( 45 ) | 物件所在地     | 立入調査 (評価人同行, A立会), 写真撮影    |
| <input type="checkbox"/> ~ ( )                                            |           |                            |
| <input type="checkbox"/> ~ ( )                                            |           |                            |
| <input type="checkbox"/> ~ ( )                                            |           |                            |
| <input type="checkbox"/> ~ ( )                                            |           |                            |
| <input type="checkbox"/> ~ ( )                                            |           |                            |
| <input type="checkbox"/> ~ ( )                                            |           |                            |
| <input type="checkbox"/> ~ ( )                                            |           |                            |
| <input type="checkbox"/> ~ ( )                                            |           |                            |

(調査時間合計)

90 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。

☐

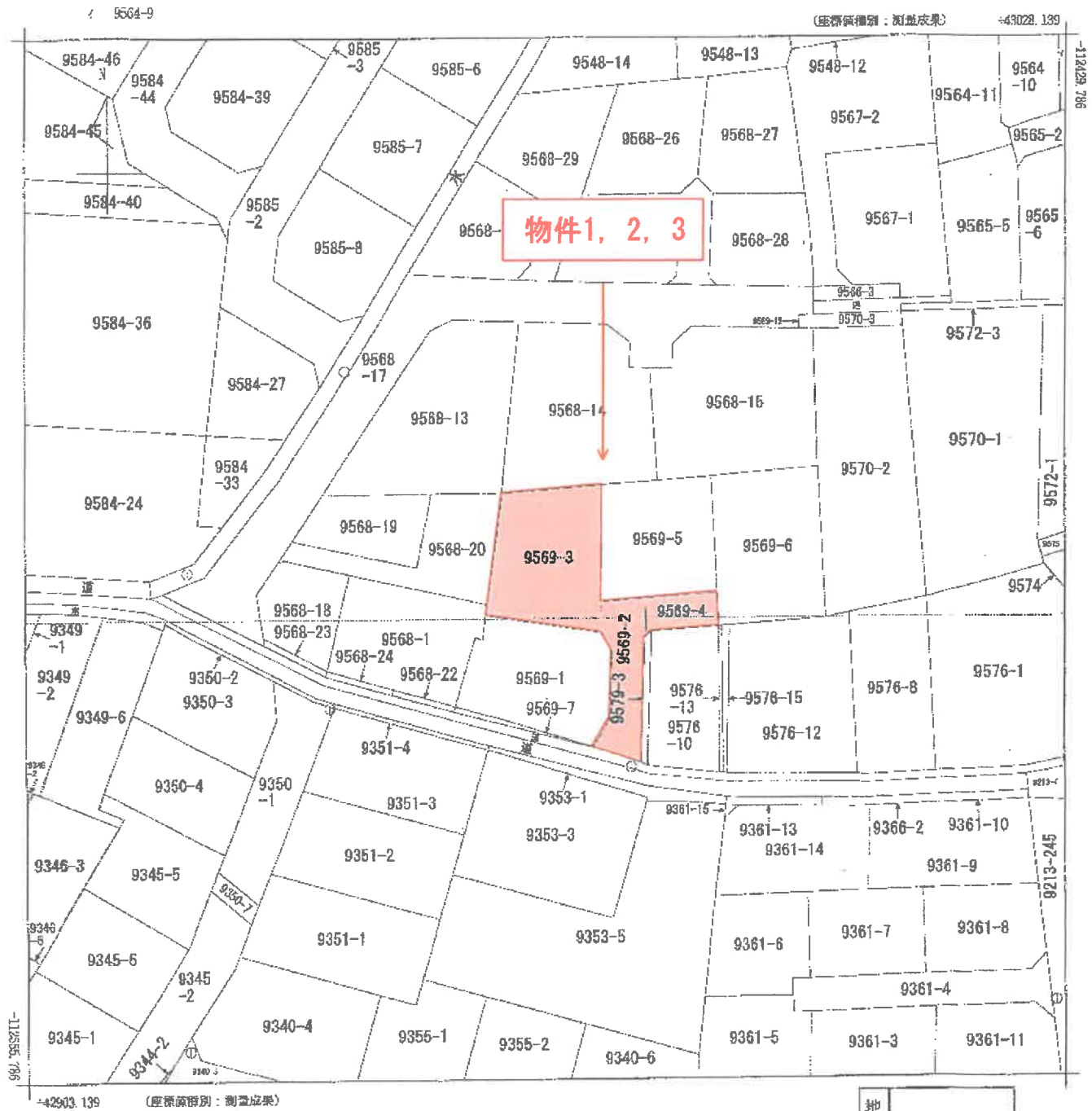
c 休日・夜間執行許可書の提示をした。

☐

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。



|           |                  |      |    |           |                |           |              |        |    |         |
|-----------|------------------|------|----|-----------|----------------|-----------|--------------|--------|----|---------|
| 請求部       | 所 在 宮崎市大字島之内字永池尻 |      |    |           |                | 地 番       | 9569番3       |        |    |         |
| 出力縮尺      | 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 |    |         |

これは地図に記載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7年1月20日  
東京法務局

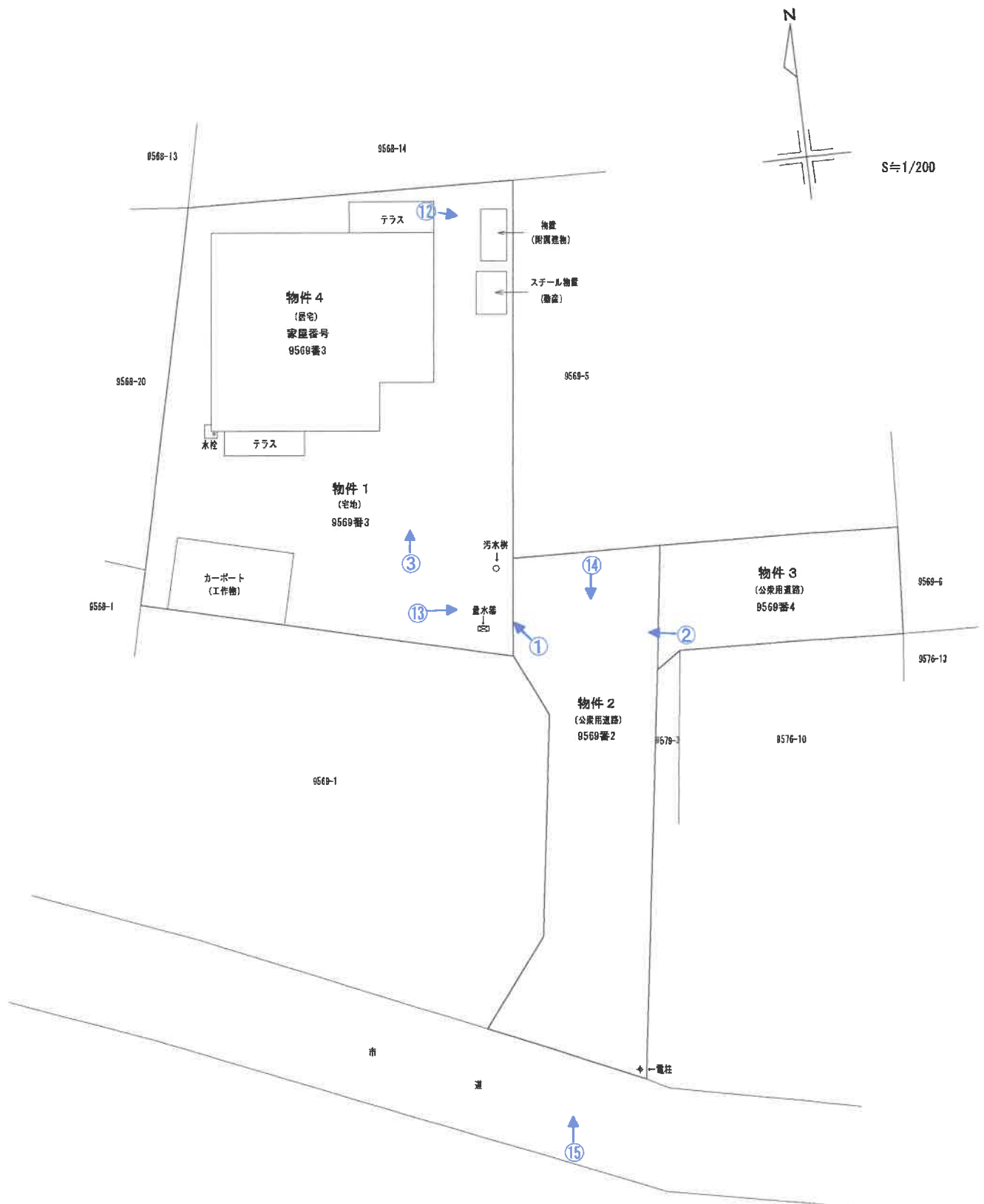
この証明書に記載されている内容は、令和6年宮崎県日向灘を震源とする地震発生以前に作成された地籍又は地図に準ずる図面に基づくものである。

地図整理番号：M83487  
(1/1) 登記官

(A3版をA4版に縮小)

# 土地建物位置関係図

写真撮影位置・方向○→



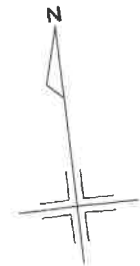
\* 土地建物位置関係図は、建物の配置及び利用状況を図示したものであり、境界を確定した図面ではないので注意を要する。

## 間取図

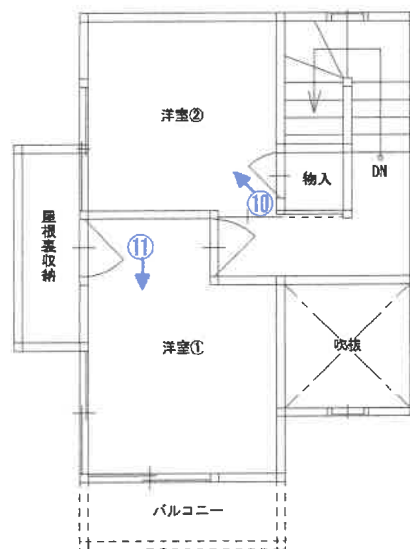
物件4

(居宅)

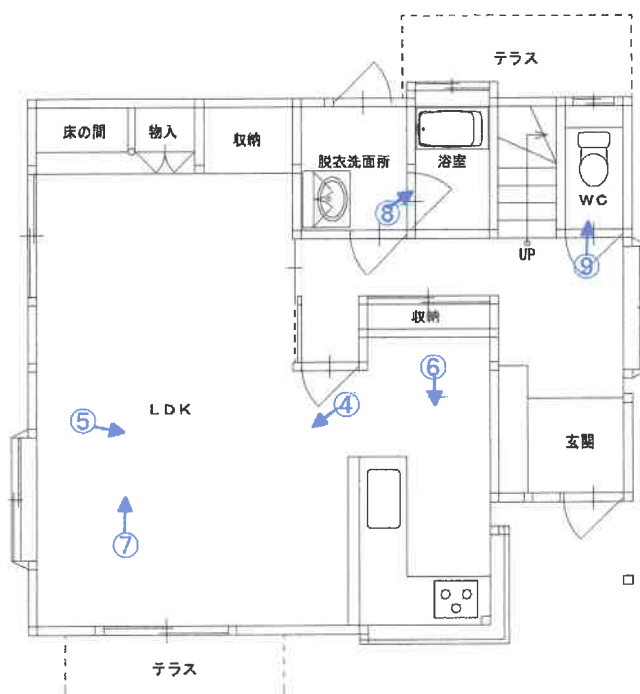
家屋番号 9569番3



5m 1/100



2 階



1 階

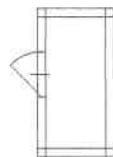
# 間取図

附属建物

(物置)



S=1/100



附属建物

写真①

目的建物物件 4



写真②

目的建物物件 4



目的土地物件 2

写真③

目的建物物件 4



写真④



写真⑤



写真⑥



ペット用シート

写真⑦



ペット用シート

写真⑧



写真⑨



写真⑩

※ 写真⑩, ⑪  
2階部分



写真⑪



付属建物符号1（物置）

写真⑫



目的土地物件3

写真⑬



目的土地物件2

写真⑭



目的土地物件 2

写真⑮



市道

目的土地物件 2



令和 7 年 ( ケ ) 第 10 号

令和 7 年 3 月 26 日 現地調査

令和 7 年 4 月 2 日 評 価

現地調査担当 長友 善彦 執行官

宮崎地方裁判所民事部 御中

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

長濱 宏昭

印

## 第1. 評 価 額

| 一 括 価 格       |               |
|---------------|---------------|
| 金 5,827,000 円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 1             | 金 3,151,000 円 |
| 2             | 金 49,000 円    |
| 3             | 金 20,000 円    |
| 4             | 金 2,607,000 円 |
|               |               |

### 【付記事項】

- 一括価格とは、物件1・2・3・4の各不動産について、一括売却（民事執行法61条①：本文）を行う事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4のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4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、調査日以後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

| 番号   | 所在等                                                                                                  | 登記                                                                                          | 現況 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1    | 所在地目地積                                                                                               | 宮崎県宮崎市大字島之内字永池尻<br>9569番3<br>宅地<br>212.29㎡                                                  |    |
| 2    | 所在地目地積                                                                                               | 宮崎県宮崎市大字島之内字永池尻<br>9569番2<br>公衆用道路 持分4分の1<br>87.00㎡                                         |    |
| 3    | 所在地目地積                                                                                               | 宮崎県宮崎市大字島之内字永池尻<br>9569番4<br>公衆用道路 持分4分の1<br>35.00㎡                                         |    |
| 4    | 所在地<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積                                                                       | 宮崎県宮崎市大字島之内字永池尻9569番地3<br>9569番3<br>居宅<br>木造セメント瓦葺2階建<br>1階 61.37㎡<br>2階 26.17㎡<br>計 87.54㎡ |    |
| 附属建物 | 符号<br>種類<br>構造<br>床面積                                                                                | 1<br>物置<br>木造ビニール板葺平家建<br>1.83㎡                                                             |    |
| 番号   | 特記事項                                                                                                 |                                                                                             |    |
| 1    | 本件の境界に関しては境界杭等は確認できなかったが、周囲とはブロック積み等で仕切られており、概ね明瞭である。また、債務者兼所有者によると、隣地所有者等と境界争いはないとのことである。           |                                                                                             |    |
| 1    | 物件1の北東側にスチール物置（動産）が設置されている（土地建物位置関係図参照のこと）。                                                          |                                                                                             |    |
| 2.3  | 本件は9569番3、9569番5、9569番6の私道であり、各土地と本件についてブロック積み起点として検尺した結果、その幅員等は概ね一致した。ただし、あくまで概測であり詳細については別途測量を要する。 |                                                                                             |    |
| 1-3  | なお、本件には法第14条第1項地図、地積測量図が存することから、境界の復元は可能であると思料する。                                                    |                                                                                             |    |
| 住居表示 | 『住居表示未実施』                                                                                            |                                                                                             |    |

#### 第4. 目的物件の位置・環境等

##### (1) 物件土地の概況及び利用状況等（物件1）

|                                                             |                                                                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 物 件                                                         | 1                                                                                                           |                  |
| 位 置 ・ 交 通                                                   | ＪＲ日豊本線『日向住吉』駅の南西方・道路距離約1.7km<br>最寄バス停『ニュータウン住吉北』の西・約350m（徒歩約5分）<br>（別添『位置図』参照）                              |                  |
| 付 近 の 状 況                                                   | 宮崎市北部外延部の一般住宅のほかアパート等も見られる住宅地域である。当該地域に至るまでは狹隘道を通せねばならず、アクセスはやや不良である。                                       |                  |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等の個別<br>的な規制を考慮しない<br>一般的な規制） | 都 市 計 画 区 分：市街化区域                                                                                           |                  |
|                                                             | 用 途 地 域：第一種低層住居専用地域                                                                                         |                  |
|                                                             | 建 蔽 率                                                                                                       | ： 60%            |
|                                                             | 容 積 率                                                                                                       | ： 100%           |
|                                                             | 防 火 規 制                                                                                                     | ： なし             |
|                                                             | そ の 他 の 規 制                                                                                                 | ： なし             |
| 画 地 条 件                                                     | 間 口                                                                                                         | ： 約3.6m          |
|                                                             | 奥 行                                                                                                         | ： 約13.0m （中間的奥行） |
|                                                             | 形 状                                                                                                         | ： 概ね整形           |
|                                                             | 地 勢                                                                                                         | ： 概ね平坦           |
|                                                             | 地 盤                                                                                                         | ： 普通             |
| 接面道路の状況                                                     | 東側で幅員約4.0m私道（建築基準法第42条第1項5号の位置指定道路）に接する中間画地。                                                                |                  |
| 土地の利用状況等                                                    | 物件4及び附属建物の敷地として利用されているほか、カーポート（工作物）が設置されている（土地建物位置関係図参照）。                                                   |                  |
| 供 給 処 理 施 設                                                 | 上 水 道                                                                                                       | ： あり             |
|                                                             | ガ ス 配 管                                                                                                     | ： なし             |
|                                                             | 下 水 道                                                                                                       | ： あり             |
| 災 害 等 の 危 険 性                                               | 津波ハザード                                                                                                      | ： 特になし           |
|                                                             | 洪水ハザード                                                                                                      | ： 特になし           |
|                                                             | 高潮ハザード                                                                                                      | ： 特になし           |
|                                                             | 土砂災害<br>警戒区域等                                                                                               | ： 特になし           |
|                                                             | そ の 他                                                                                                       | ： 特になし           |
| 埋蔵文化財の有無<br>及びその状態                                          | 宮崎市文化財課への聴取によると、周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。                                                                      |                  |
| 土壌汚染の有無<br>及びその状態                                           | 1992年の住宅地図、登記簿等による調査の結果、汚染リスクの端緒は確認できない。                                                                    |                  |
| 特 記 事 項                                                     | 東側隣地（9569番5）、北側隣地（9568番14）、西側隣地（9568番20・9568番1）、南側隣地（9569番1）との境界は境界杭等は確認できなかったが、ブロック積みにより仕切られており境界は概ね明瞭である。 |                  |

#### 第4. 目的物件の位置・環境等

##### (1) 物件土地の概況及び利用状況等（物件2）

| 物 件                                                         | 2                                                                                                                                                                |                                   |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                   | J R日豊本線『日向住吉』駅の南西方・道路距離約1.7km<br>最寄バス停『ニュータウン住吉北』の西・約350m（徒歩約5分）<br>（別添『位置図』参照）                                                                                  |                                   |
| 付 近 の 状 況                                                   | 宮崎市北部外延部の一般住宅のほかアパート等も見られる住宅地域である。当該地域に至るまでは狭隘道を通せねばならず、アクセスはやや不良である。                                                                                            |                                   |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等の個別<br>的な規制を考慮しない<br>一般的な規制） | 都 市 計 画 区 分：市街化区域                                                                                                                                                |                                   |
|                                                             | 用 途 地 域：第一種低層住居専用地域                                                                                                                                              |                                   |
|                                                             | 建 蔽 率：60%                                                                                                                                                        |                                   |
|                                                             | 容 積 率：100%                                                                                                                                                       |                                   |
|                                                             | 防 火 規 制：なし                                                                                                                                                       |                                   |
|                                                             | そ の 他 の 規 制：なし                                                                                                                                                   |                                   |
| 画 地 条 件                                                     | 間 口：—                                                                                                                                                            |                                   |
|                                                             | 奥 行：—                                                                                                                                                            |                                   |
|                                                             | 形 状：通路状地                                                                                                                                                         |                                   |
|                                                             | 地 勢：概ね平坦                                                                                                                                                         |                                   |
|                                                             | 地 盤：普通                                                                                                                                                           |                                   |
| 接面道路の状況                                                     | 南側で幅員約4.0m市道に接続する私道である。                                                                                                                                          |                                   |
| 土地の利用状況等                                                    | 物件2・3は一体となって、物件1及びその他近隣の分譲地への道路（特記事項参照のこと）として利用されている。                                                                                                            |                                   |
| 供 給 処 理 施 設                                                 | 上 水 道：あり                                                                                                                                                         |                                   |
|                                                             | ガ ス 配 管：なし                                                                                                                                                       |                                   |
|                                                             | 下 水 道：あり                                                                                                                                                         |                                   |
| 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<br>（令和6年10月15日時点） |
|                                                             | 洪水ハザード：特になし                                                                                                                                                      |                                   |
|                                                             | 高潮ハザード：特になし                                                                                                                                                      |                                   |
|                                                             | 土砂災害<br>警戒区域等：特になし                                                                                                                                               | 宮崎県土砂災害警戒区域等マップ<br>（令和6年10月15日時点） |
|                                                             | そ の 他：特になし                                                                                                                                                       |                                   |
| 埋蔵文化財の有無<br>及びその状態                                          | 宮崎市文化財課への聴取によると、周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。                                                                                                                           |                                   |
| 土壌汚染の有無<br>及びその状態                                           | 1992年の住宅地図、登記簿等による調査の結果、汚染リスクの端緒は確認できない。                                                                                                                         |                                   |
| 特 記 事 項                                                     | 建築基準法第42条第1項5号の位置指定道路（指定番号：平成01年第18号）である。なお、物件3は位置指定道路ではない。<br>南側市道西端に境界杭が確認できたがそれ以外は確認できなかったが、各分譲地とはブロック積み等により仕切られ、概ね明瞭である。また、物件2・3は一体利用されていることから、夫々の筆界は不明確である。 |                                   |

#### 第4. 目的物件の位置・環境等

##### (1) 物件土地の概況及び利用状況等（物件3）

|                                                             |                                                                                                                        |                                   |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 物 件                                                         | 3                                                                                                                      |                                   |
| 位 置 ・ 交 通                                                   | J R日豊本線『日向住吉』駅の南西方・道路距離約1.7k m<br>最寄バス停『ニュータウン住吉北』の西・約350m（徒歩約5分）<br>（別添『位置図』参照）                                       |                                   |
| 付 近 の 状 況                                                   | 宮崎市北部外延部の一般住宅のほかアパート等も見られる住宅地<br>域である。当該地域に至るまでは狭隘道を通過せねばならず、アク<br>セスはやや不良である。                                         |                                   |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等の個別<br>的な規制を考慮しない<br>一般的な規制） | 都 市 計 画 区 分：市街化区域                                                                                                      |                                   |
|                                                             | 用 途 地 域：第一種低層住居専用地域                                                                                                    |                                   |
|                                                             | 建 蔽 率：60%                                                                                                              |                                   |
|                                                             | 容 積 率：100%                                                                                                             |                                   |
|                                                             | 防 火 規 制：なし                                                                                                             |                                   |
|                                                             | そ の 他 の 規 制：なし                                                                                                         |                                   |
| 画 地 条 件                                                     | 間 口：—                                                                                                                  |                                   |
|                                                             | 奥 行：—                                                                                                                  |                                   |
|                                                             | 形 状：通路状地                                                                                                               |                                   |
|                                                             | 地 勢：概ね平坦                                                                                                               |                                   |
|                                                             | 地 盤：普通                                                                                                                 |                                   |
| 接面道路の状況                                                     | 西側で物件2（幅員約4.0m私道：位置指定道路）に接続する私道<br>である。                                                                                |                                   |
| 土地の利用状況等                                                    | 物件2・3は一体となって、物件1及びその他近隣の分譲地への道<br>路(特記事項参照のこと)として利用されている。                                                              |                                   |
| 供 給 処 理 施 設                                                 | 上 水 道：あり                                                                                                               |                                   |
|                                                             | ガ ス 配 管：なし                                                                                                             |                                   |
|                                                             | 下 水 道：あり                                                                                                               |                                   |
| 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<br>(令和6年10月15日時点) |
|                                                             | 洪水ハザード：特になし                                                                                                            |                                   |
|                                                             | 高潮ハザード：特になし                                                                                                            |                                   |
|                                                             | 土砂災害<br>警戒区域等：特になし                                                                                                     | 宮崎県土砂災害警戒区域等マップ<br>(令和6年10月15日時点) |
|                                                             | そ の 他：特になし                                                                                                             |                                   |
| 埋蔵文化財の有無<br>及びその状態                                          | 宮崎市文化財課への聴取によると、周知の埋蔵文化財包蔵地には<br>指定されていない。                                                                             |                                   |
| 土壌汚染の有無<br>及びその状態                                           | 1992年の住宅地図、登記簿等による調査の結果、汚染リスクの端<br>緒は確認できない。                                                                           |                                   |
| 特 記 事 項                                                     | 位置指定道路等の建築基準法上の道路ではない私道である。<br>境界杭は確認できなかったが、各分譲地とはブロック積み等によ<br>り仕切られ、概ね明瞭である。また、物件2・3は一体利用されてい<br>ることから、夫々の筆界は不明確である。 |                                   |

#### 第4. 目的物件の位置・環境等

##### (2) 物件建物の概況・利用状況（物件4）

| 区 分                      | 主である建物                                                                                      |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び経済的<br>残 存 耐 用 年 数 | 建築年月日<br>(登記記載) : 平成2年7月23日新築<br>経過年数 : 35年<br>経済的残存<br>耐用年数 : 5年                           |
| 仕 様                      | 構 造 : 木造                                                                                    |
|                          | 屋 根 : セメント瓦葺き                                                                               |
|                          | 外 壁 : 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 : 給排水設備等                                                                                |
|                          | そ の 他 :                                                                                     |
| 床 面 積 ( 現 況 )            | 現 況 : 87.54㎡                                                                                |
| 現 況 用 途 等                | 現 況 用 途 : 居 宅                                                                               |
|                          | 間 取 り : 2LDK+屋根裏収納                                                                          |
| 品 等                      | 建物の品等 : 中位                                                                                  |
|                          | 使 用 資 材 : 中位                                                                                |
|                          | 施 行 : 普通                                                                                    |
| 保 守 管 理 の 状 態            | 建物全体は外壁塗装等の修繕や室内のリフォームがなされており、概ね良好な維持管理の状態にある。詳細は特記事項参照のこと。                                 |
| 建 物 の 利 用 状 況            | 現況調査報告書のとおり                                                                                 |
| 特 記 事 項                  | 債務者兼所有者によると、雨漏り・シロアリ等の被害はなく、また不具合等もないとのことである。また、室内で犬を1匹飼育しており、1階台所、リビング、洋室等にペットのシートが置かれていた。 |

## (2) 物件建物の概況・利用状況（附属建物）

| 区 分                      | 附属建物                                                                      |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び経済的<br>残 存 耐 用 年 数 | 建築年月日<br>(登記記載) : 平成16年2月1日新築<br><br>経過年数 : 22年<br><br>経済的残存<br>耐用年数 : 3年 |
| 仕 様                      | 構 造 : 木造ビニール板葺平家建                                                         |
|                          | 屋 根 : ビニール板葺                                                              |
|                          | 外 壁 : サイディングほか                                                            |
|                          | 内 壁 : ー                                                                   |
|                          | 天 井 : ー                                                                   |
|                          | 床 : ー                                                                     |
|                          | 設 備 : ー                                                                   |
|                          | そ の 他 : ー                                                                 |
| 床 面 積 ( 現 況 )            | 現 況 : 1.83㎡                                                               |
| 現 況 用 途 等                | 現 況 用 途 : 物置                                                              |
|                          | 間 取 り : ー                                                                 |
| 品 等                      | 建物の品等 : 低位                                                                |
|                          | 使用資材 : 低位                                                                 |
|                          | 施 行 : 普通                                                                  |
| 保 守 管 理 の 状 態            | 経年劣化相当の維持管理の状態にある。                                                        |
| 建 物 の 利 用 状 況            | 現況調査報告書のとおり                                                               |
| 特 記 事 項                  |                                                                           |

## 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）

目的土地の建付地価格を次の通り求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | その他補正<br>オ | 建付地価格(円)<br>ア×イ×ウ×エ×オ |
|----------|----------------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------------------|
| 1        | 37,200               | 0.950     | 212.29     | 1.00      | —          | 7,502,000             |
| 2        | 37,200               | 0.100     | 87.00      | 1.00      | 0.25       | 81,000                |
| 3        | 37,200               | 0.100     | 35.00      | 1.00      | 0.25       | 33,000                |
|          |                      |           |            |           |            |                       |

(ア) 標準画地価格：第6の参考価格資料を参照のこと

(イ) 個別格差：

|     |      |      |     |       |
|-----|------|------|-----|-------|
| 物件1 | 間口狭小 | 0.95 | 相乗積 | 0.950 |
| 物件2 | 共有私道 | 0.10 | 相乗積 | 0.100 |
| 物件3 | 共有私道 | 0.10 | 相乗積 | 0.100 |

(ウ) 地 積：公簿数量による

(エ) 建 付 減 価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(オ) そ の 他 補 正：物件2,3 持分：1/4≒0.25

#### ② 建物価格（物件4）

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<br>番号 | 再調達原価(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積(㎡)<br>イ | 現 価 率<br>ウ | 建物の価格(円)<br>ア×イ×ウ |
|----------|-----------------|----------------|------------|-------------------|
| 4        | 190,000         | 87.54          | 0.125      | 2,079,000         |
| 附        | 70,000          | 1.83           | 0.12       | 15,000            |
| 計        |                 |                |            | 2,094,000         |

ウ 現 価 率：（経済的残存耐用年数／経済的全残存耐用年数）×（1－観察減価率）

物件4 （ 5年 ÷ 40年 ） × （ 1 － 0.00 ） ≒ 0.125

附属1 （ 3年 ÷ 25年 ） × （ 1 － 0.00 ） ≒ 0.120

## 2. 評価額の決定

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)<br>ア | イ 敷 地 利 用 権 割 合 |       |      | 敷地利用権価格(円)<br>ア×イ |
|----|---------------|-----------------|-------|------|-------------------|
|    |               | 率               | 利 用 権 | 及ぶ範囲 |                   |
| 1  | 7,502,000     | 0.30            | 法定地上権 | 1.00 | 2,251,000         |
| 2  | 81,000        | 0.00            | —     | 1.00 | 0                 |
| 3  | 33,000        | 0.00            | —     | 1.00 | 0                 |
| 合計 |               |                 |       |      | 2,251,000         |

イ : 物件4の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<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格の<br>控除及び加算(円)<br>イ | 占 有<br>減価率<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市<br>場修正<br>オ | 評 価 額 (円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|----|---------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------|
| 1  | 7,502,000           | — 2,251,000                 | 1.00            | 1.00            | 0.60            | 3,151,000                |
| 2  | 81,000              | — 0                         | 1.00            | 1.00            | 0.60            | 49,000                   |
| 3  | 33,000              | — 0                         | 1.00            | 1.00            | 0.60            | 20,000                   |
| 4  | 2,094,000           | + 2,251,000                 | 1.00            | 1.00            | 0.60            | 2,607,000                |
| 計  | 9,710,000           | 一 括 価 格 (合計)                |                 |                 |                 | 5,827,000                |

ウ 占有減価修正 : 特になし

エ 市場性修正 : 特になし

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を考慮した。

## 第6. 参考価格資料

### (1) 公示(基準)地価格

|                   |                                     |
|-------------------|-------------------------------------|
| 公示(基準)地番号：宮崎(県)-9 |                                     |
| 所 在               | ：宮崎県宮崎市大字島之内字永池尻9433番20             |
| 価 格               | ：38,900円/㎡                          |
| 位 置               | ：日向住吉 650m                          |
| 価 格 時 点           | ：令和6年7月1日                           |
| 地 積               | ：226.00㎡                            |
| 供 給 処 理 施 設       | ：水道・下水                              |
| 接 面 道 路           | ：南西 4.0m 市道                         |
| 用 途 指 定 等         | ：市街化区域 第一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) 固定資産評価額 (令和6年度固定資産公課証明書による)

|     |               |
|-----|---------------|
| 物件1 | ： 4,144,325 円 |
| 物件2 | ： 23,316 円    |
| 物件3 | ： 9,380 円     |
| 物件4 | ： 1,363,776 円 |

### (3) 標準画地価格の査定

| 標(基)準地<br>番 号 | 公示(標準)<br>価 格 | 時点修正                         | 標準化補正                      | 地域格差                       | 規(比)準価格<br>とした価格 |
|---------------|---------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------|
| 基準地           | (円/㎡)         |                              |                            |                            | (円/㎡)            |
| 宮崎(県)-9       | 38,900        | $\times \frac{(100.4)}{100}$ | $\times \frac{100}{(100)}$ | $\times \frac{100}{(105)}$ | $\div 37,200$    |

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。

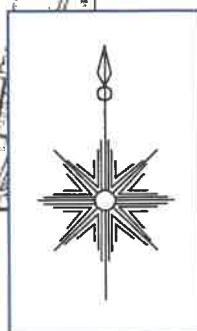
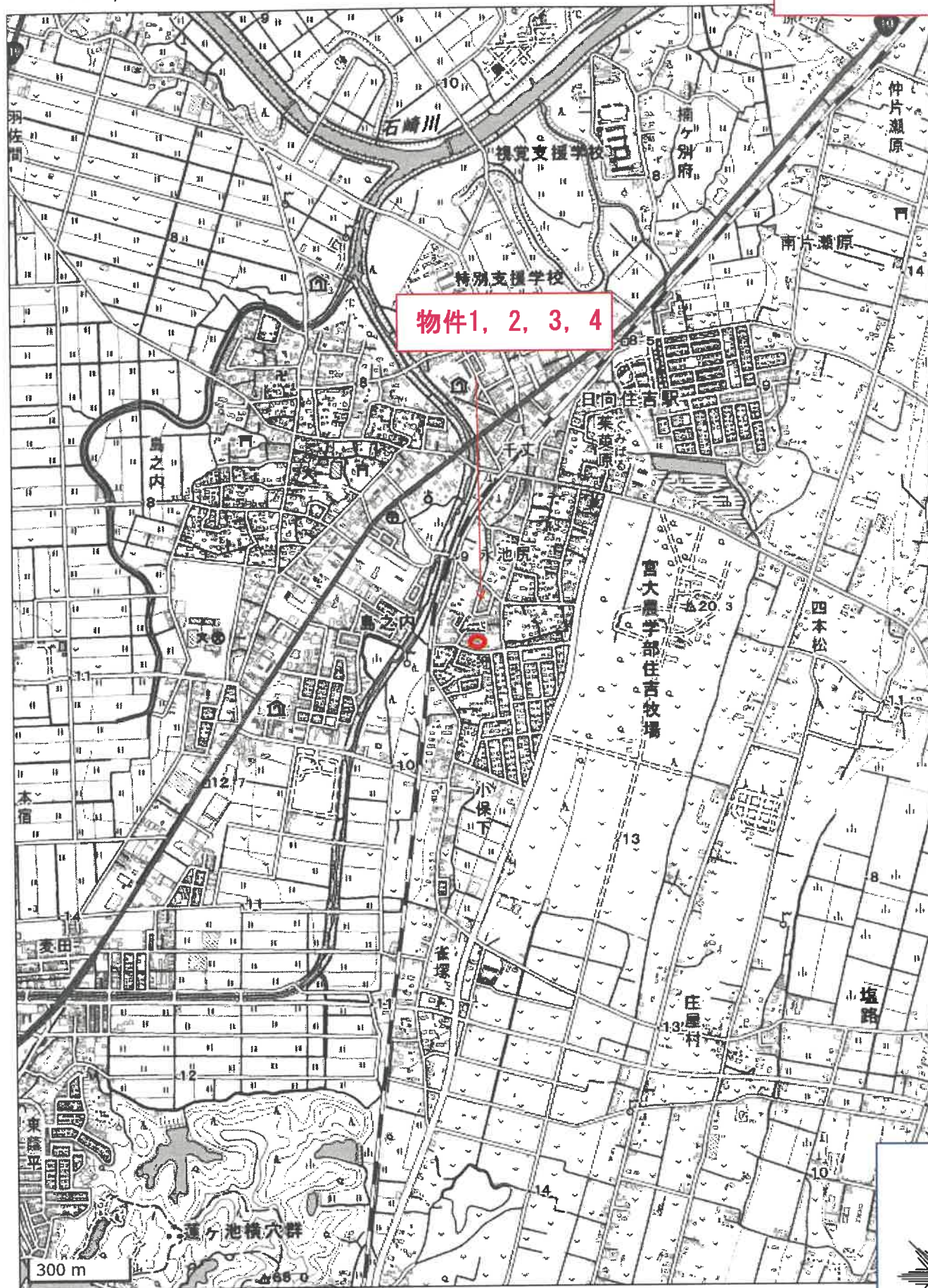
標 準 化 補 正：標準的画地：1.00

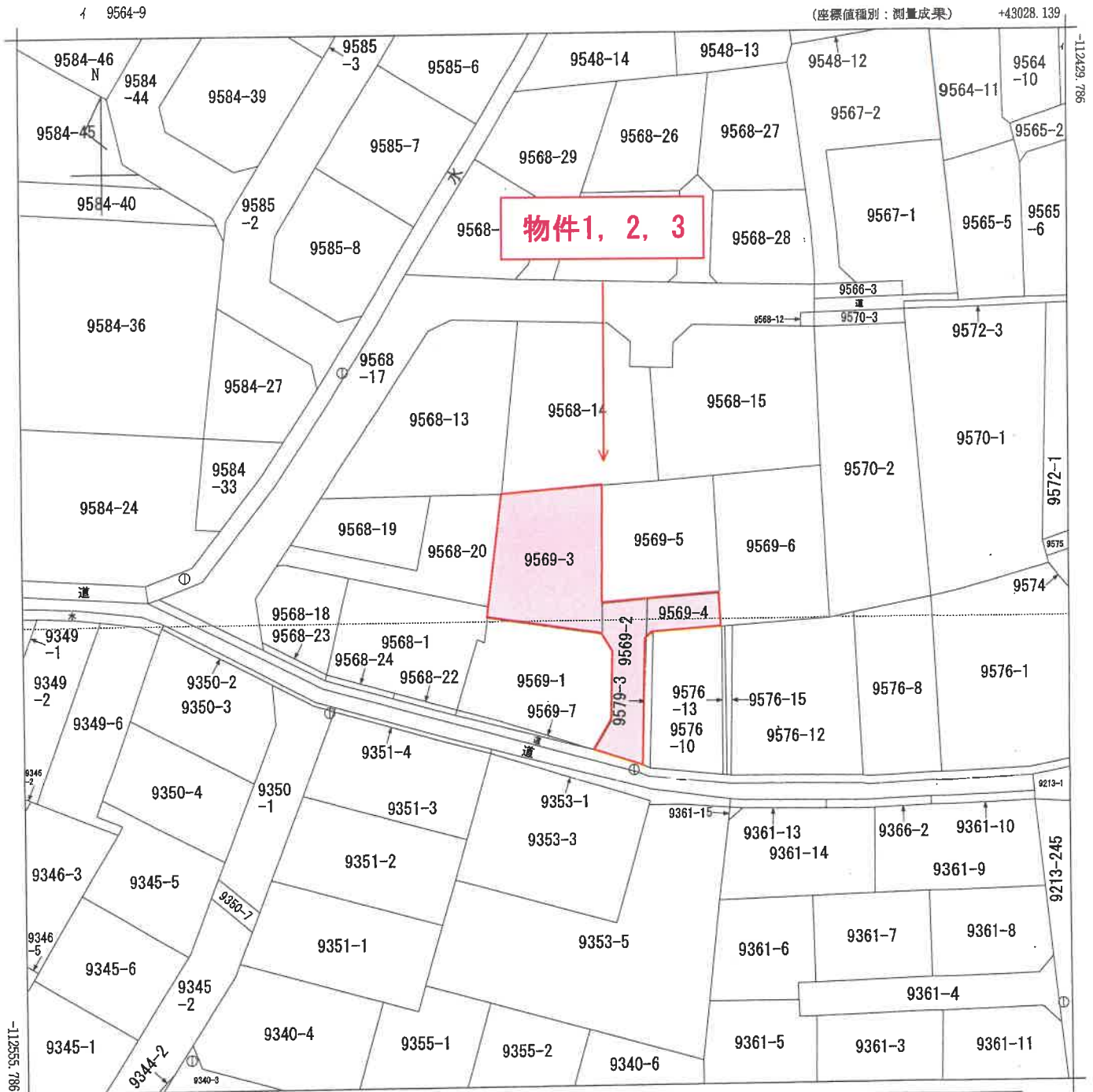
地 域 格 差：交通接近 1.00 街路 1.05 環境 1.00  $\div 1.05$

## 第7. 附属資料の表示

1. 位置図
2. 公図写
3. 土地建物位置関係図
4. 間取図
5. 現況写真

以 上





地番  
区域見出

大字島之内

|           |            |              |    |                   |                 |           |                   |         |     |         |
|-----------|------------|--------------|----|-------------------|-----------------|-----------|-------------------|---------|-----|---------|
| 請 求 部 分   | 所 在        | 宮崎市大字島之内字永池尻 |    |                   |                 |           | 地 番               | 9569番3  |     |         |
| 出 力 縮 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 1 4 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 事 記 項 |     |         |

これは地図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7年1月20日  
東京法務局

地図整理番号：M83487  
(1/1)

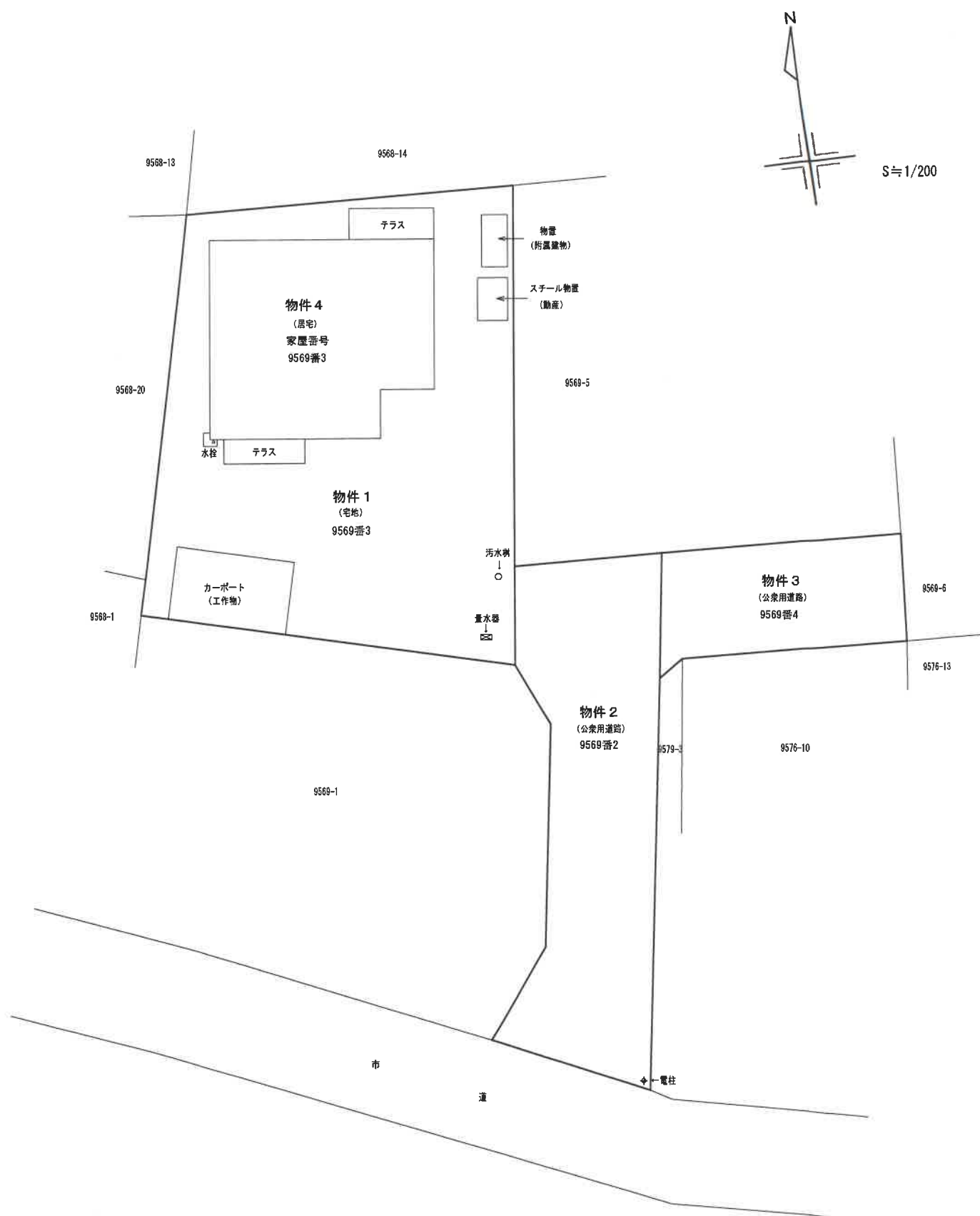
登記官



この証明書に記録されている内容は、令和6年宮崎県日向灘を震源とする地震発生以前に作成された地図又は地図に準ずる図面に基づくものである。

(A3版をA4版に縮小)

# 土地建物位置関係図



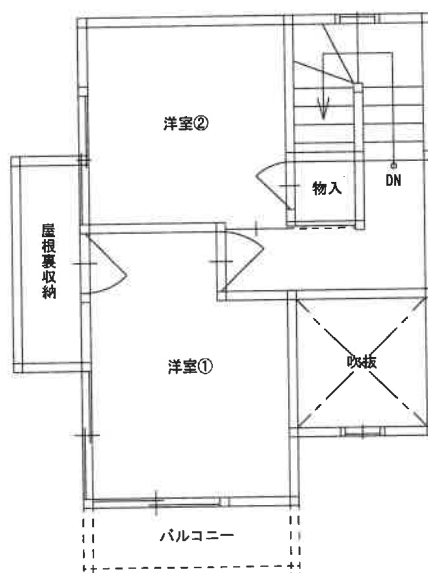
\* 土地建物位置関係図は、建物の配置及び利用状況を図示したものであり、境界を確定した図面ではないので注意を要する。

# 間取図

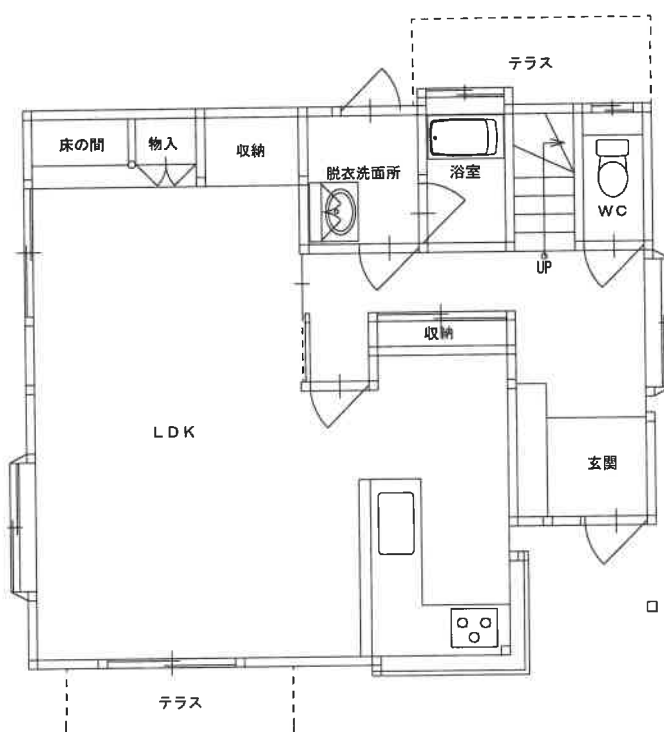
物件 4  
(居宅)  
家屋番号 9569番3



S=1/100



2 階



1 階

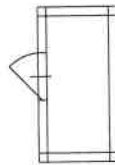
# 間取図

附属建物

(物置)



S ≒ 1/100



附属建物

物件1  
(宅地)

物件4  
(居宅)



南東方よりのぞむ

物件4  
(居宅)



南西方よりのぞむ

物件2  
(公衆用道路)



南方よりのぞむ

物件3  
(公衆用道路)



物件2  
(公衆用道路)

南西方よりのぞむ

附属建物  
(物置)



附属建物  
(物置)

動産  
(スチール物置)

