

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月16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 4月30日から 令和 8年 5月 8日まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月14日 午前 9時30分 場 所 宮崎地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 5月28日 午前 9時50分 場 所 宮崎地方裁判所民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを 令和 8年 4月16日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 北諸県郡三股町大字樺山字松原 |
| | 地 番 | 3972番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 137.51平方メートル |
| 2 | 所 在 | 北諸県郡三股町大字樺山字松原 3972番地1 |
| | 家屋 番号 | 3972番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 45.60平方メートル
2階 36.48平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 3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, 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2】

賃借権

範 囲	全部
賃借人	B
期 限	不明
賃 料	45,000円
賃料前払	なし
敷金・保証金	135,000円
特 約	不明

上記賃借権は最先の賃借権である。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

隣地（西側の接道部分の一部）との境界が不明確である。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります。）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありません。また、記載されている事実や判断も要点のみの簡素なものですので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」をご覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。また、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 | 北諸県郡三股町大字樺山字松原 | |
| | 地 番 | 3972番1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 137.51平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 北諸県郡三股町大字樺山字松原 | 3972番地1 |
| | 家屋 番号 | 3972番1 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 45.60平方メートル | |
| | | 2階 36.48平方メートル | |

令和7年(ケ)第88号

令和8年1月22日受理

令和8年2月19日提出

その1(物件番号1, 2)

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 | 北諸県郡三股町大字樺山字松原 |
| | 地 番 | 3972番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 137.51平方メートル |
| 2 | 所 在 | 北諸県郡三股町大字樺山字松原3972番地1 |
| | 家屋番号 | 3972番1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床面積 | 1階 45.60平方メートル |
| | | 2階 36.48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
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 ■土地建物位置関係図のとおり □
占有者及び占有状況	■相続財産清算人A □その他の者 上記の者が法律上の権限に基づき、管理・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B 上記の者が相続財産清算人の管理のもと住居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

占有者及び占有権原 (物件2関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■B(占有者)) ■管理会社担当者の陳述/■提示文書(賃貸精算書・預り証)の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/> 無権原 <input type="checkbox"/> 不明
占有開始時期	平成13年11月20日ころ
最初の契約日	平成13年11月20日ころ
契約等期間	平成13年11月20日ころから <input type="checkbox"/> 平成年月日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	平成年月日から <input type="checkbox"/> 平成年月日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎月 金45,000円(毎月末日限り 当月分支払) <input type="checkbox"/> 前払(分円) <input type="checkbox"/> 相殺(分円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある(■敷・保証金135,000円 <input type="checkbox"/> 保証金円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	契約証書がなく、賃貸期間及び更新の種別等は不明である。
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ 三股町役場都市整備課担当者</p> <p>■ 相続財産清算人Aの担当事務員</p> <p>■ 管理会社担当者</p> <p>■ B（占有者）</p>	<p>1 目的土地物件1の南西面が接している道は、三股町道です。</p> <p>1 目的建物物件2は貸家で、Bが賃借しています。賃貸内容の詳細は管理会社に照会願います。</p> <p>1 目的建物物件2には、Bが月額45,000円で賃借して居住しています。管理業務を引き継いだ物件なので、契約書は見当たりません。</p> <p>1 目的建物物件2は、平成13年11月20日ころから、月額45,000円で私が賃借しています。契約時の賃貸精算書及び預り証はありますが、契約証書は見つからず、契約内容の詳細は分かりません。</p> <p>2 目的建物物件2には、次の不具合があります。</p> <p>① 1階和室の西側部分に雨漏りがします（写真⑧）。 横雨や大雨のときは、2階南東側洋室でも雨漏りがすることがあります。</p> <p>② 1階和室を除くすべての箇所で、床のたわみや軋みがあります。</p> <p>③ 2階のベランダの底の壁が腐って一部破損しています（写真③）。</p> <p>④ 台所の水道が、ハンドルを締めても水漏れすることがある不具合があります。</p>
執行官の意見	
<p>1 目的建物物件2は、経年の劣化や汚損及びB（占有者）が指示等したほか、次の不具合等を確認した。</p> <p>① 外壁全体の塗料が剥げ、壁板が腐食及び破損している箇所並びに亀裂が入った箇所がある（写真③）。</p> <p>② 1階及び2階のほとんどすべての天井に、雨漏りによると思われるシミ跡がある（写真⑤、⑧、⑩、⑪、⑫）。</p> <p>2 目的土地物件1の境界は、西側の接道部分の一部を除き、ブロック積み、水路及び利用状況等により概ね確認できる。 西側の接道部分の一部は、境界を表すものがなく、不明確で協議を要する（写真①、②）。</p> <p>3 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況等から2及び3枚目記載のとおり認めた。 目的建物物件2に関する賃貸借契約証書は、いずれの関係人も所持しておらず、関係人から聴取した3枚目記載の事項のほかの契約内容の詳細は不明である。</p>	

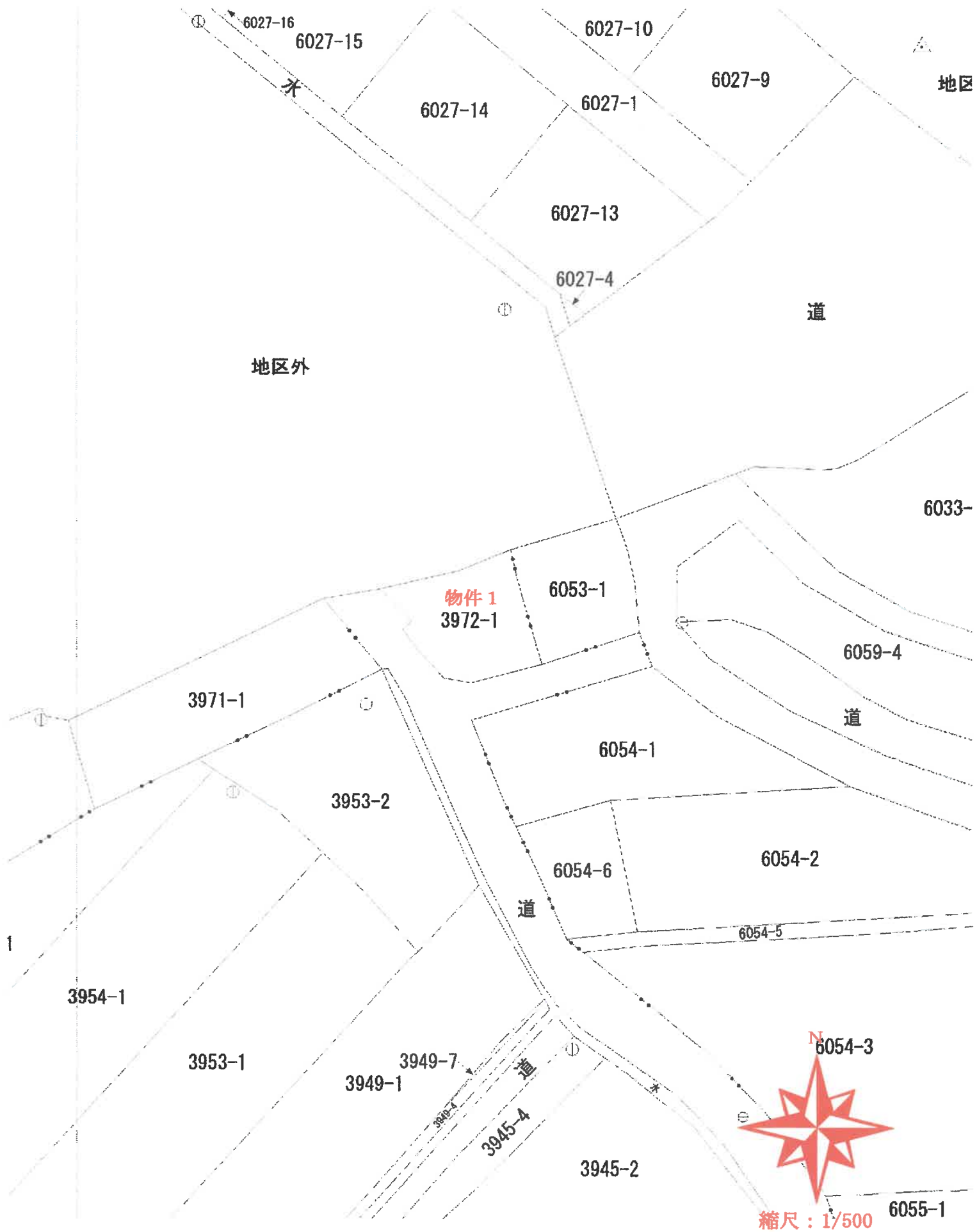
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の日時	調査の場所	調査の方法
<input checked="" type="checkbox"/> R8.1.23 (金) 13:00 ~ 13:15 (15)	都城/法務局	登記簿徴求(底地調査を含む), 公図徴求
<input checked="" type="checkbox"/> R8.1.23 (金) 13:40 ~ 13:50 (10)	三股町役場	建物図面徴求, 接面道路調査
<input checked="" type="checkbox"/> R8.1.23 (金) 14:10 ~ 14:20 (10)	物件所在地	現場所確認, 写真撮影
<input checked="" type="checkbox"/> R8.1.23 (金) 14:40 ~ 14:45 (5)	電話聴取(携帯)	相続財産清算人事務担当者から聴取
<input checked="" type="checkbox"/> R8.1.23 (金) 15:00 ~ 15:10 (10)	都城市立野町	管理会社代表者から聴取
<input checked="" type="checkbox"/> R8.1.28 (水) 10:50 ~ 11:10 (20)	物件所在地	占有等調査(不在通知差置), 写真撮影
<input checked="" type="checkbox"/> R8.1.29 (木) 10:10 ~ 10:15 (5)	電話聴取(携帯)	(占有者)から聴取
<input checked="" type="checkbox"/> R8.1.30 (金) 12:50 ~ 13:30 (40)	三股町役場	住民票請求(不在住証明徴求)
<input checked="" type="checkbox"/> R8.2.5 (木) 15:50 ~ 16:30 (40)	物件所在地	立入調査(評価人同行, B立会), 写真撮影
<input type="checkbox"/> ~ ()		
<input type="checkbox"/> ~ ()		
<input type="checkbox"/> ~ ()		

(調査時間合計) 155 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 _____ を立ち会わせて上, 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 _____ を立ち会わせて上, 立入調査した。
- e 立会人 _____ を立ち会わせて上, 管理会社 _____ に鍵を借り解錠して立入調査した。

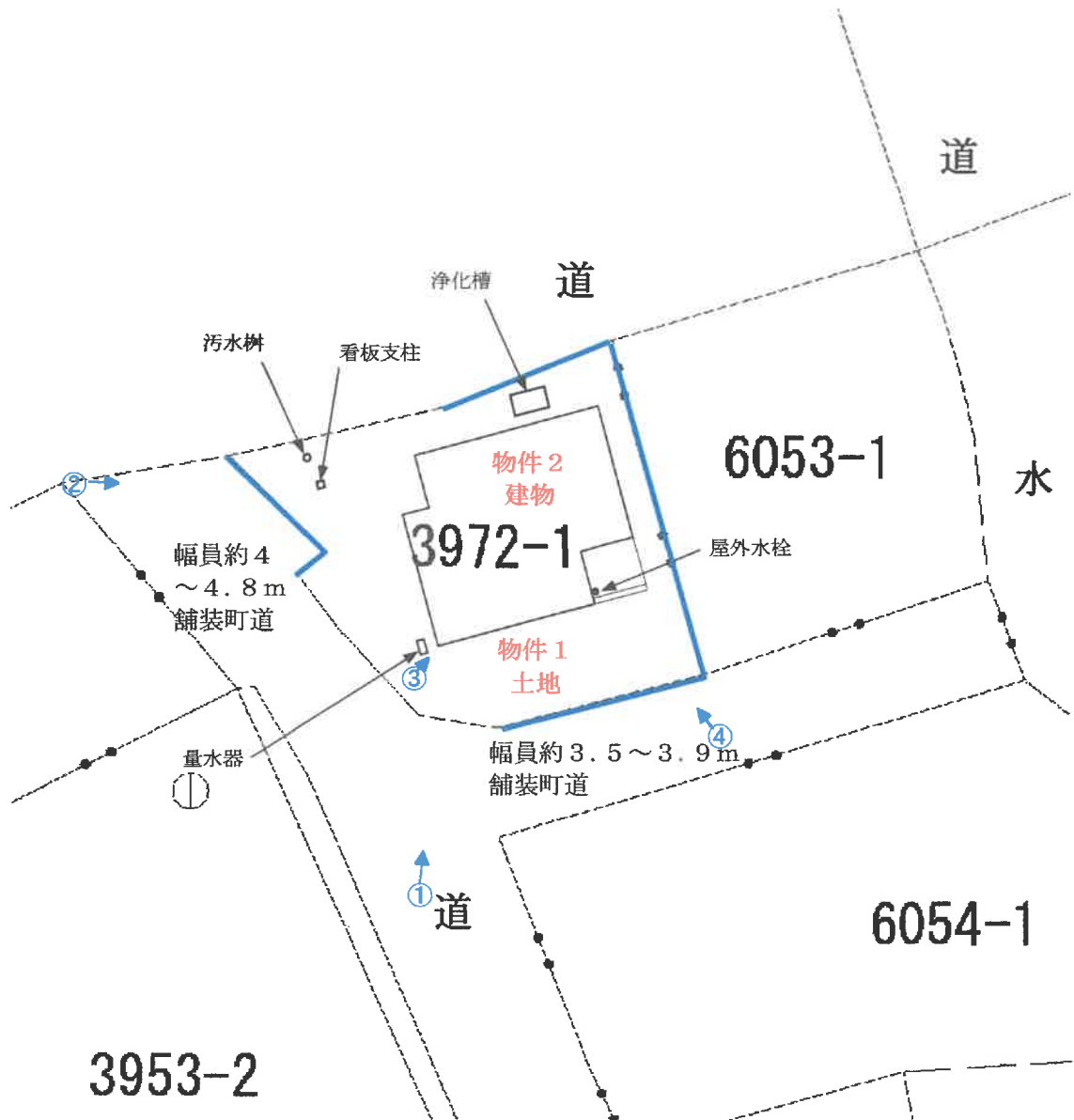


法第 1 4 条地図写

宮崎地方法務局 都城支局

凡例

— …ブロック等



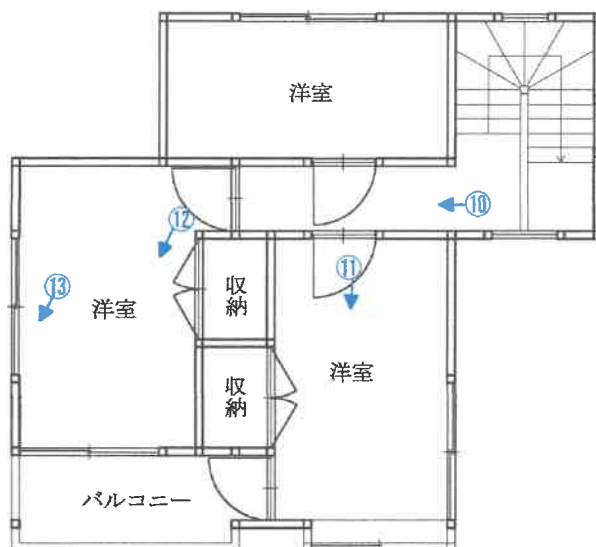
縮尺：1/250

写真撮影位置・方向○→

土地建物位置関係図

※本図は、土地・建物等の位置を概略的に示したものであり、境界等を確定するものではない。

(7 枚目)



2階

物件2
建物



1階



縮尺：1/100

写真撮影位置・方向○→

間取図

写真①

目的建物物件 2



写真②

目的建物物件 2



写真③

亀裂の入った
箇所



破損箇所

目的建物物件 2

写真④



写真⑤

※ 玄関の天井の状況



写真⑥



写真⑦



写真⑧



雨漏りする箇所

写真⑨



写真⑩

※ 2階廊下の天井の状況



(12 枚目)

写真⑪



写真⑫



写真⑬



令和 7年(ケ)第 88号①

令和 8年 2月 5日現地調査

令和 8年 2月24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

黒 木 勇 人

第1 評価額

一 括 価 格	
	金 320,000 円
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 224,000 円
物件2 (建物)	金 96,000 円

【付記事項】

- 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の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在 地番 地目 地積	北諸県郡三股町大字樺山字松原 3972番1 宅地 137.51m ²	登記記載のとおり
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	北諸県郡三股町大字樺山字松原 3972番地1 3972番1 居宅 木造セメント瓦葺2階建 1階 45.60m ² 2階 36.48m ²	登記記載のとおり
番号	特記事項		
	なし		
番号	住居表示		
	住居表示未実施		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位置・交通	JR日豊本線「三股」駅の北東方・道路距離約1.4km 三股町コミュニティバス「早馬神社入口」停留所の北東方・道路距離約220m (附属資料「位置図」参照)			
付近の状況	戸建住宅を中心に、一部、店舗・事務所兼住宅等が介在する地域			
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分	非線引き都市計画区域		
	用途地域	第1種住居地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	防火規制	-		
	その他の規制	-		
画地条件	地積	137.51㎡		
	間口・奥行	約14m・約12m		
	形状	ほぼ台形		
	境界等	国土調査済みで、法第14条地図上では確認できる。 現地にて、西側の一部では隣接地との境界が不明確であるものの、他の周辺隣接地との間はブロック積、水路等で区分されており、概ね明確である。		
	その他	全体として地勢は概ね平坦である。		
接面道路の状況	西側で幅員約4～4.8m舗装町道に概ね等高～約0.4m低く、南側で幅員約3.5～3.9m舗装町道に概ね等高に接面する角地			
土地の利用状況等	物件2建物（居宅）の敷地として利用されている。 その他の詳細については「現況調査報告書」記載のとおり			
供給処理施設		前面道路の敷設	目的物件への接続	備考
	上水道	あり	あり	
	下水道	あり	あり	※特記事項参照
	都市ガス	なし	なし	
災害等の危険性	津波ハザード	なし	国土交通省 重ねるハザードマップ（評価時点）	
	洪水ハザード	想定浸水深 3m～5m		
	高潮ハザード	なし	宮崎県土砂災害警戒区域等マップ（評価時点）	
	土砂災害警戒区域等	なし		
	その他	なし		
埋蔵文化財の有無及びその状態	三股町教育課への聴取による限り、周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。			
土壌汚染の有無及びその状態	過年度の住宅地図・登記簿による地歴調査及び目視可能な範囲での調査による限り、土壌汚染の可能性を疑わせる端緒は確認できなかった。			

(前頁より続く)

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none">・北側にある県道との間には約0.4～0.9mの高低差があるとともに、幅約0.5～1.2mの水路が介在しており、直接の出入りも現況はしておらず、接面道路としては扱わない。・宮崎県都城土木事務所への聴取によれば、物件1が南側で接面する町道は、建築基準法第42条第2項の道路に該当し、幅員4m未満の場合は道路中心より2mずつセットバックを要すること。なお、詳細については、同事務所に再確認すること。・下水道について、三股町環境水道課への聴取によれば、公共汚水柵は設置済だが、未使用（未接続）で、現況は浄化槽を使用しており、受益者負担金については接続時に支払うこととなるため、未納の状態であるとのことである。なお、詳細については同課に再確認すること。・物件1の敷地内北西端寄り部分に看板支柱がある。・その他の事項は「現況調査報告書」記載のとおり。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

区 分	主たる建物	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載)：昭和63年6月1日新築 経過年数：約38年 経済的残存耐用年数：0年（経済的耐用年数超過）	
仕 様	構 造	木造
	屋 根	セメント瓦葺
	外 壁	塗装仕上げほか
	内 壁	クロス貼、化粧合板ほか
	天 井	化粧ボード、吸音ボード、板貼ほか
	床	フローリング、畳ほか
	設 備	電気設備、給排水・衛生設備
床面積（現況）	延82.08㎡ 登記記載のとおり	
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：4DK	
品 等	普通	
保守管理の状態	経年相応の物理的な損傷・摩滅等に加え、以下のような状況が認められる。 <ul style="list-style-type: none"> ・外壁塗装に剥がれが目立つほか、腐食や破損、ひび割れ等も見られる。また、ベランダの底面の一部に腐食・破損箇所が見られる。 ・1階和室・玄関、2階南側洋室の天井等に雨漏りによると推定される染みが見られる。 ・クロス・壁紙の剥がれ等が見られるほか、1階DK・玄関には床板等の腐食が疑われる沈み込みが感じられる箇所がある。 以上より、保守管理の状態は劣る。	
建物の利用状況	占有状況は「現況調査報告書」記載のとおり。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ・賃貸されており、賃貸借契約の内容は「現況調査報告書」記載のとおり。 ・その他の事項についても「現況調査報告書」記載のとおり。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格 (物件1)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	持分割合 オ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	11,300	0.86	137.51	1.00	1.00	1,336,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 基準地 三股(県) - 1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $13,600\text{円}/\text{m}^2 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/120 \div 11,300\text{円}/\text{m}^2$

◇時 点 修 正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正 : 補正なし

◇地 域 格 差 : 環境+20% 相乗積1.20

イ 個別格差 : 角地+2%、セットバックを要する-1%、形状が劣る-5%、規模-10%
 相乗積0.86

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

オ 持分割合 : 登記記載のとおり。

(2) 建物価格 (物件2)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	170,000	82.08	0.00	0

ウ 現価率

・残価率5%の定額法 {ただし、経済的残存耐用年数0以降 (経過25年以降) は1年経過毎に残価が1%ずつ減少するものとする} と観察減価法を併用して、0.00と査定した。

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) ア	土地利用権等割合 イ		及ぶ範囲 ウ	土地利用権等価格(円) ア×イ×ウ
1	1,336,000	0.30	法定地上権	1.00	401,000

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

(2) 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格(円) ア	土地利用権等 価格の控除 及び加算(円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額(円) (ア±イ)×ウ ×エ×オ
1	1,336,000	-401,000	/	0.40	0.60	224,000
2	0	+401,000	1.00	0.40	0.60	96,000
一括価格(合計)						320,000

ウ 占有減価修正：必要なしと判断した。

エ 市場性修正：以下の理由により、市場性が劣る（需要者が相当に限定される）と判断した。

- ①建物について、経済的耐用年数超過後、さらに相応の期間が経過し老朽化等が進んでいる。
- ②雨漏れが疑われる箇所に加え、汚損・破損箇所等も多く見られ、保守管理の状態も劣ること。
- ③抵当権設定以前からの借家人がいること。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 標準画地価格の査定

基準地価格（三股町(県)－1）

所 在：北諸県郡三股町大字樺山字松原4038番1

価 格：13,600円/㎡

位 置：JR日豊本線「三股」駅約1,100m

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：541㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：北側幅員約4.0m舗装町道に接面

用途指定等：第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）

地域の概要：一般住宅を主に空地も多い古くからの住宅地域

2 固定資産税価格（令和7年度 公課証明による）

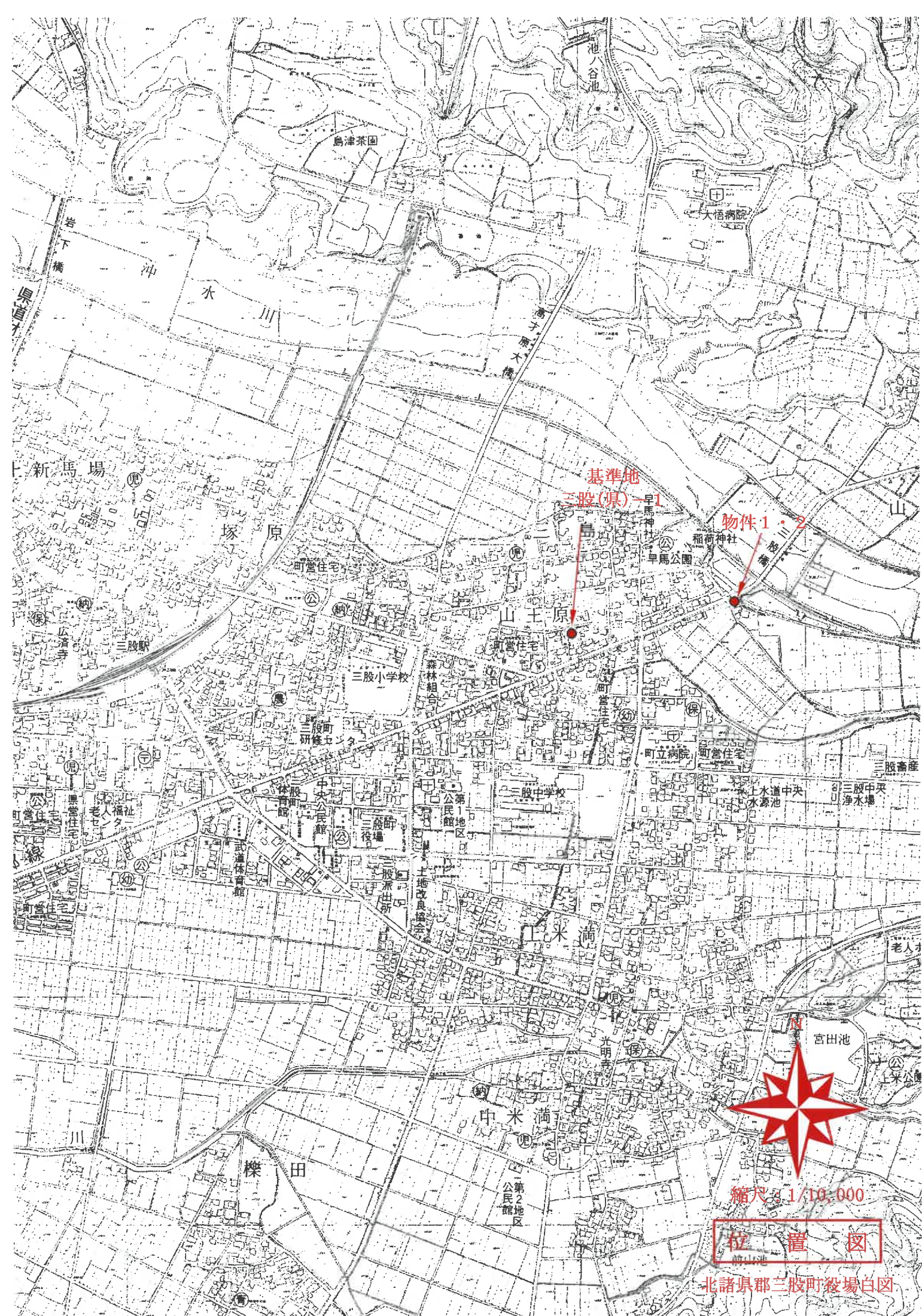
物件1 633,783円

物件2 1,078,161円

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 法第14条地図写
- 3 地積測量図写（縮小）
- 4 建物図面・各階平面図写（縮小）
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取図
- 7 現況写真

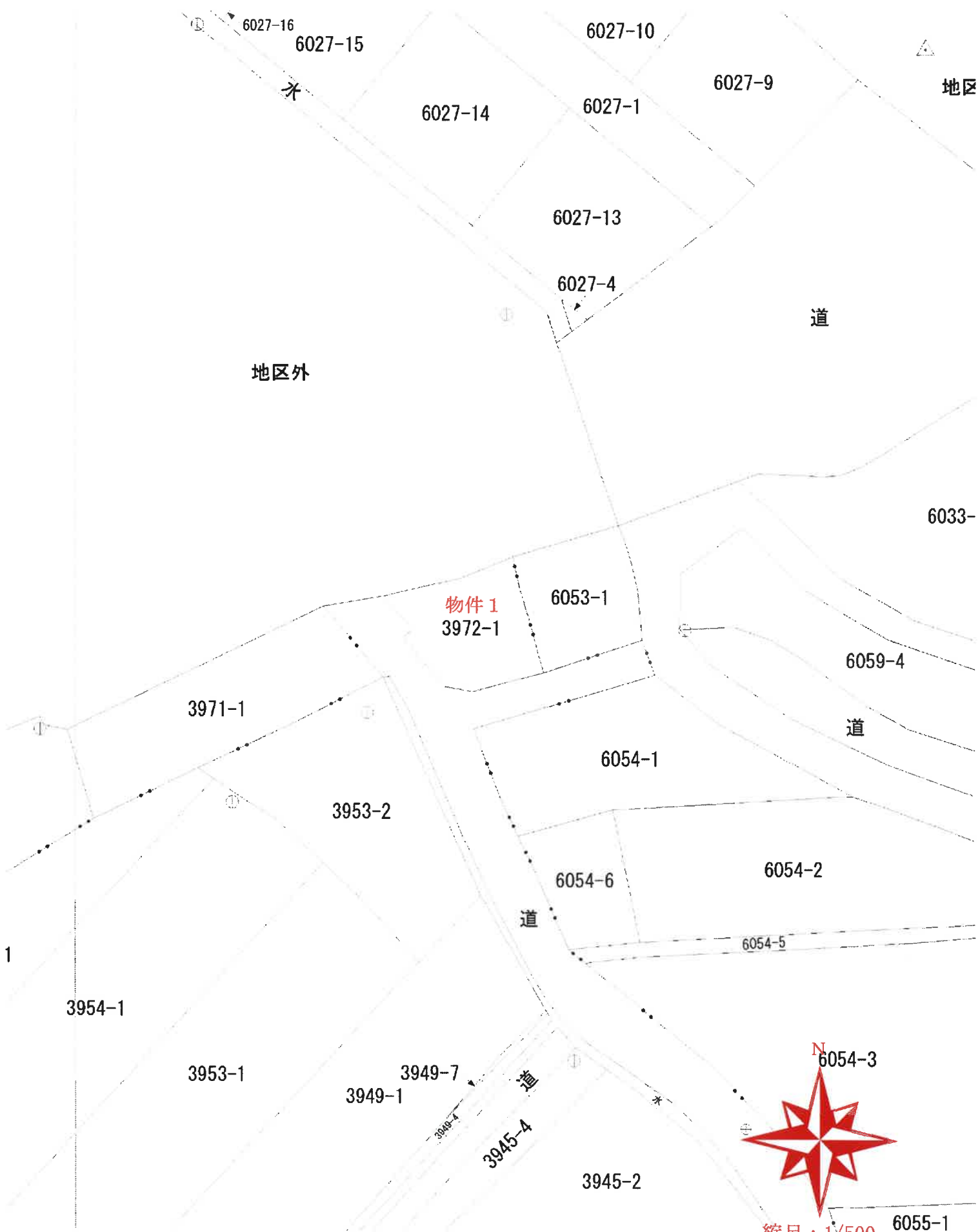
以 上



縮尺 1/10,000

位置図

北諸県郡三股町殺場白図



法第 1 4 条地図写

宮崎地方法務局 都城支局

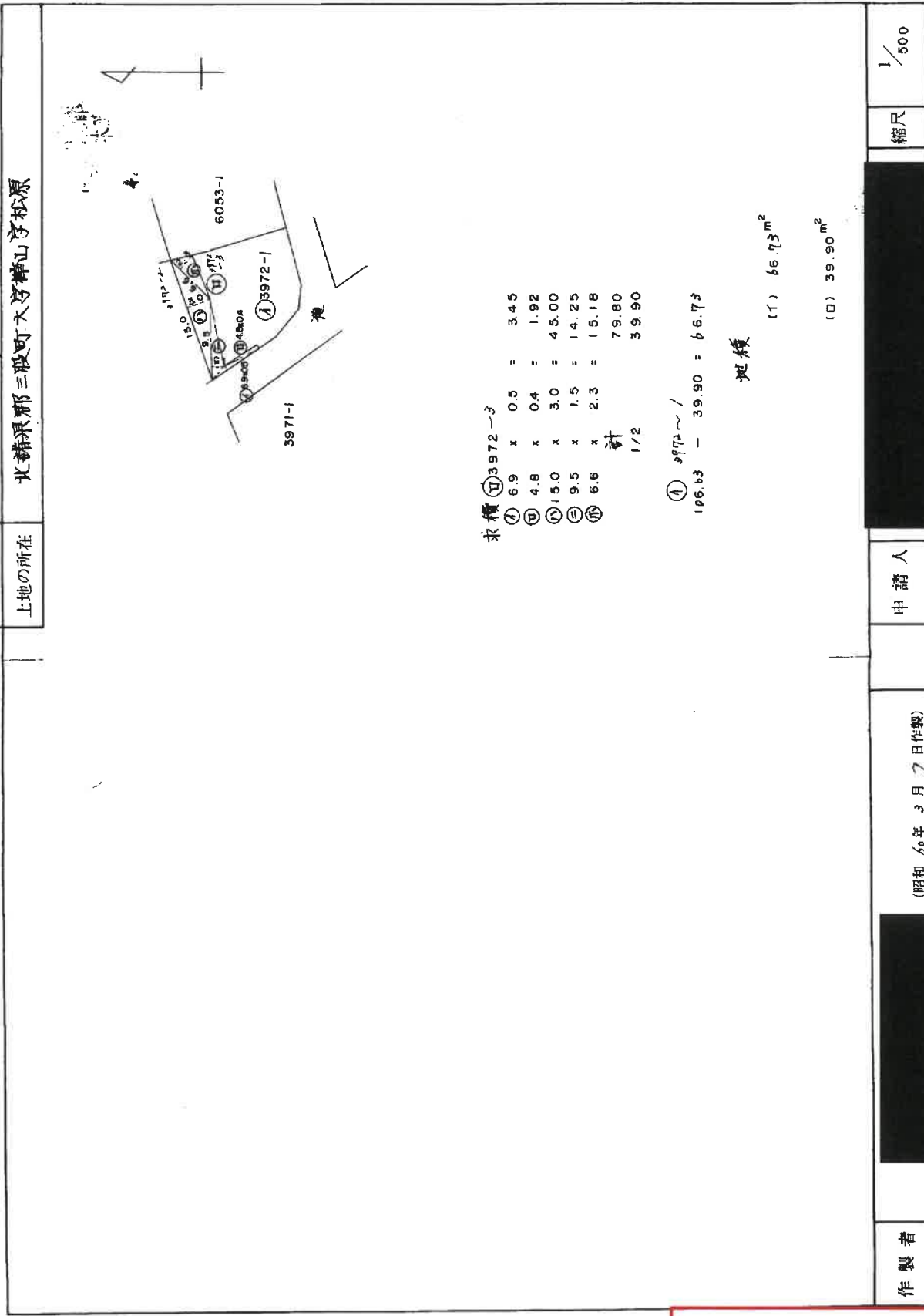
登記年月日：昭和60年3月11日

平成60年3月11日登記

新 3972-3

地積測量図

地番 3972-3-1
 土地の所在 北群馬郡三股町大字樟山字松原



作製者	申請人	縮尺	1/500

(昭和60年3月7日作製)

412999

地積測量図写

宮崎地方法務局 都城支局
 (原図をA4に縮小)

登記年月日：昭和63年6月6日

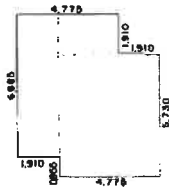
平(昭)63年6月6日登記
各階平面図

建物図面

家屋番号 3972番1

建物の所在 北諸原郡三股町大字磯山字松原3972番地1

1階



1階求積

$6.685 \times 1.910 = 12.768350$
 $1.910 \times 2.865 = 5.472150$
 $5.730 \times 4.775 = 27.360750$
 合計 = 45.601250

2階

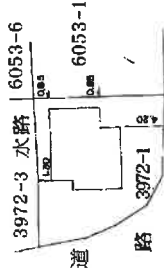


2階求積

$0.955 \times 1.910 = 1.824050$
 $0.955 \times 2.865 = 2.736075$
 $3.820 \times 1.910 = 7.296200$
 $2.865 \times 0.955 = 2.736075$
 $5.730 \times 3.820 = 21.888600$
 合計 = 36.481000

床面積

1階 45.60㎡
 2階 36.48㎡



(昭和63年6月6日作製)

作製者

711783

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(宮崎県土地家屋調査士会会員用紙)

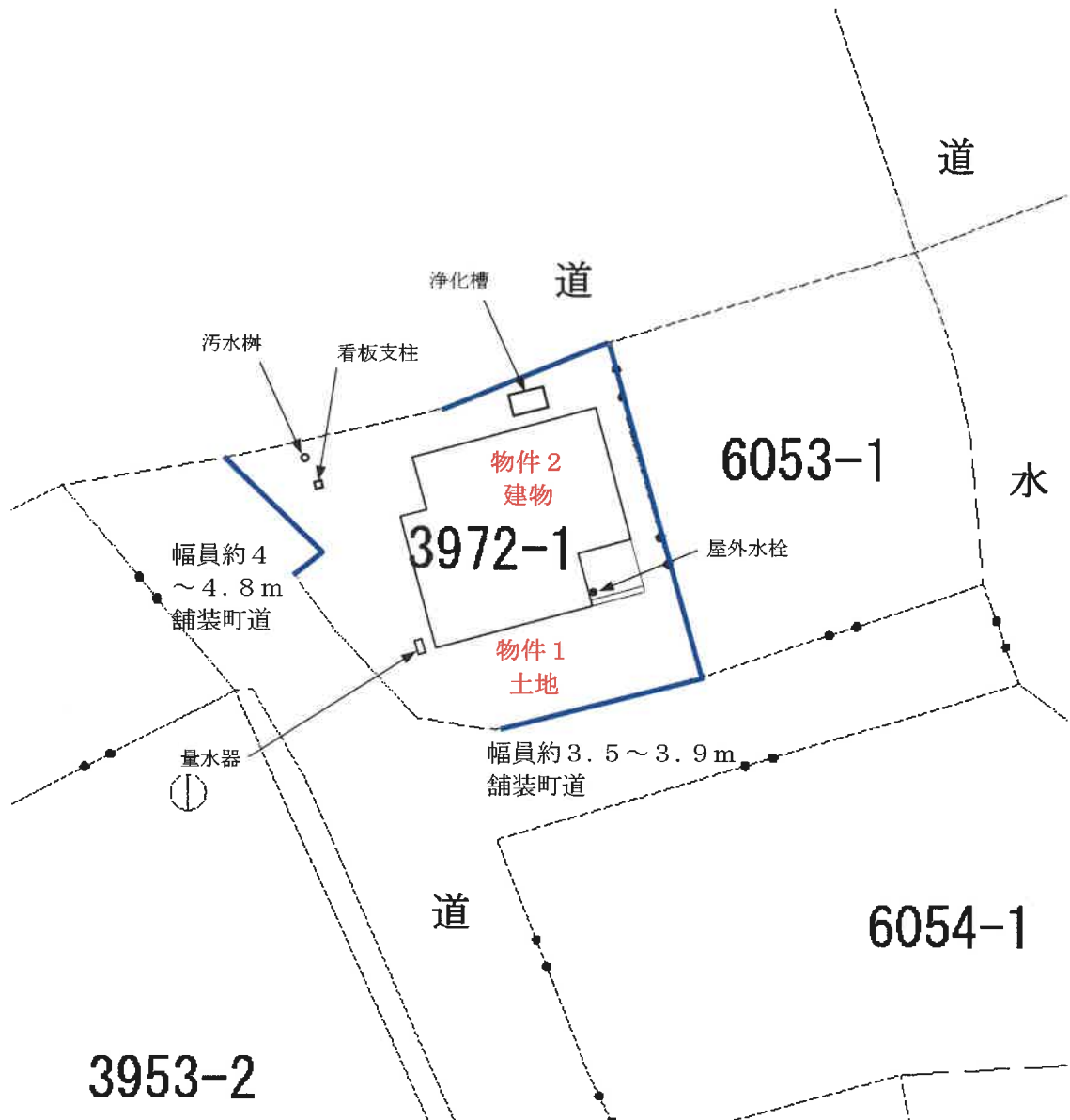
建物図面・各階平面図写

宮崎地方法務局 都城支局

(原図をA4に縮小)

凡例

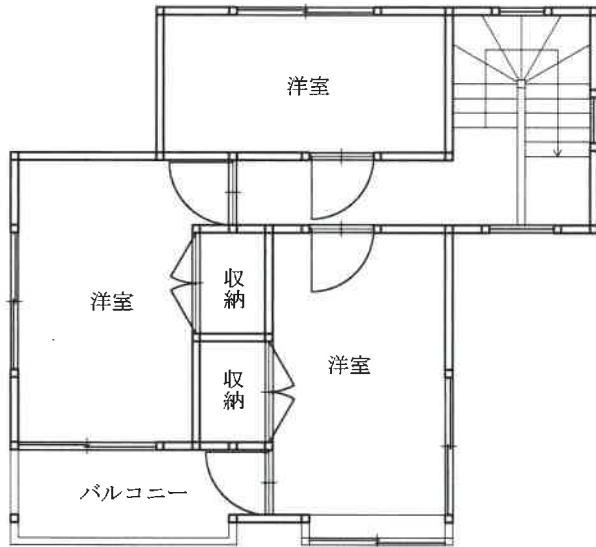
…ブロック等



縮尺：1/250

土地建物位置関係図

※本図は、土地・建物等の位置を概略的に示したものであり、境界等を確定するものではない。



2階

物件2
建物



1階

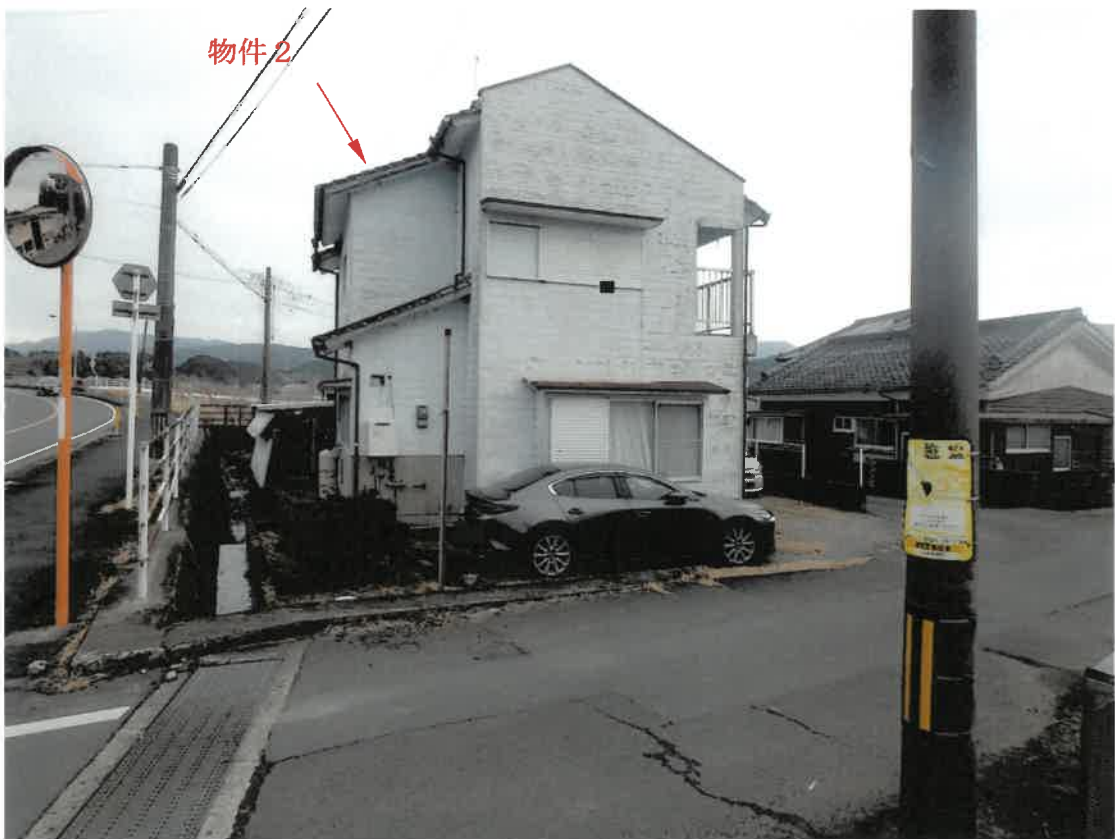


縮尺：1/100

間取図



南東方より撮影（物件2）



西方より撮影（物件2）