

令和7年(ケ)第3号

令和7年(ヌ)第6号

注 意 書

本件は、令和7年(ケ)第3号事件に、令和7年(ヌ)第6号事件を併合し、一括して売却するものです。

併合前の物件番号と併合後の物件番号との対応関係は、別紙物件番号対照表のとおりです。

宮崎地方裁判所民事部執行係

(別紙)

物件番号対照表		
併合 後の 物件 番号	併合前の物件番号	
	令和7年（ケ） 第3号	令和7年（ヌ） 第6号
1～ 31	1～31	
52	52	
53		1

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月11日

宮崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 福 山 雄 太

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11月27日から 令和 7年12月 4日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年12月11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 7年12月25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 7年 9月11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）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
	買受可能価額（円）			固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～31, 52, 5 3☆	16, 343, 000 13, 074, 400	一括	3, 268, 600	321, 444	0
1	360, 000				
2	87, 000				
3	178, 000				
4	88, 000				
5	59, 000				
6	55, 000				
7	18, 000				
8	11, 000				
9	16, 000				
10	43, 000				
11	26, 000				
12	12, 000				
13	8, 000				
14	1, 000				
15	33, 000				
16	26, 000				
17	9, 000				
18	11, 000				
19	34, 000				
備考					

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
20	57,000				
21	74,000				
22	75,000				
23	25,000				
24	17,000				
25	21,000				
26	23,000				
27	391,000				
28	393,000				
29	179,000				
30	1,101,000				
31	4,980,000				
52	7,612,000				
53	320,000				
備考	【物件番号52】 売却基準価額は、別紙「工場抵当法第3条による機械器具等の目録」記載の機械器具等の価額3,509,000円を含むものである。				

物 件 目 録

☆1 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 5 0
地 目 畑
地 積 6 3 5 0 平方メートル
所有者 A

☆2 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 6 8
地 目 畑
地 積 3 7 2 8 平方メートル
(現況)
地 目 原野
所有者 A

☆3 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 6 9
地 目 畑
地 積 7 6 5 6 平方メートル
(現況)
地 目 原野
所有者 A

4 所 在 都城市御池町

物 件 目 録

地 番 5 3 4 8 番 1 0 9

地 目 原野

地 積 6 9 5 8 平方メートル

(現況)

地 目 山林

所有者 A

☆5 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 3 2 0

地 目 山林

地 積 1 0 3 9 平方メートル

所有者 A

☆6 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 3 2 1

地 目 山林

地 積 9 6 9 平方メートル

(現況)

地 目 畑

所有者 A

7 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 2 0 7

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 1 3 9 6 平方メートル

所有者 A

8 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 3 3 0

地 目 山林

地 積 9 0 9 平方メートル

所有者 A

9 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 3 3 1

地 目 山林

地 積 1 2 9 5 平方メートル

所有者 A

1 0 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 3 3 2

地 目 山林

地 積 3 3 9 9 平方メートル

所有者 A

1 1 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 3 3 3

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 2086平方メートル

所有者 A

12 所 在 都城市御池町

地 番 5348番334

地 目 山林

地 積 957平方メートル

所有者 A

13 所 在 都城市御池町

地 番 5348番568

地 目 山林

地 積 590平方メートル

所有者 A

14 所 在 都城市御池町

地 番 5348番570

地 目 山林

地 積 49平方メートル

所有者 A

15 所 在 都城市御池町

地 番 5348番206

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 374平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

16 所 在 都城市御池町

地 番 5348番566

地 目 山林

地 積 2066平方メートル

所有者 A

17 所 在 都城市御池町

地 番 5348番335

地 目 山林

地 積 728平方メートル

所有者 A

18 所 在 都城市御池町

地 番 5348番336

地 目 山林

地 積 914平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

19 所 在 都城市御池町
地 番 5348番66
地 目 原野
地 積 2700平方メートル
(現況)
地 目 山林
所有者 A

20 所 在 都城市御池町
地 番 5348番67
地 目 原野
地 積 2469平方メートル
所有者 A

21 所 在 都城市御池町
地 番 5348番105
地 目 原野
地 積 5834平方メートル
(現況)
地 目 山林
所有者 A

22 所 在 都城市御池町

物 件 目 録

地 番 5 3 4 8 番 1 1 0

地 目 原野

地 積 5 9 2 3 平方メートル

(現況)

地 目 山林

所有者 A

2 3 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 1 0 7

地 目 原野

地 積 1 9 9 6 平方メートル

(現況)

地 目 山林

所有者 A

2 4 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 1 0 8

地 目 原野

地 積 1 3 8 1 平方メートル

(現況)

地 目 山林

所有者 A

物 件 目 録

25 所 在 都城市御池町
地 番 5348番138
地 目 原野
地 積 1659平方メートル
(現況)
地 目 山林
所有者 A

26 所 在 都城市御池町
地 番 5348番70
地 目 原野
地 積 985平方メートル
所有者 A

27 所 在 都城市御池町
地 番 5348番71
地 目 原野
地 積 12056平方メートル
(現況)
地 目 原野(一部雑種地)
所有者 A

☆28 所 在 都城市御池町

物 件 目 録

地 番 5 3 4 8 番 7 3

地 目 原野

地 積 8 7 4 5 平方メートル

(現況)

地 目 原野 (一部雑種地、畑)

所有者 A

☆29 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 2 5 0

地 目 原野

地 積 3 1 6 4 平方メートル

(現況)

地 目 畑

所有者 A

☆30 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 4 3

地 目 畑

地 積 1 1 9 6 7 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

物 件 目 録

31 所 在 都城市御池町 5348番地206、5348番地4
3

家屋 番号 5348番206

種 類 畜舎

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 352.20平方メートル

(現況)

所 在 都城市御池町 5348番地206、5348番地4
3、5348番地71、5348番地73

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫・管理舎

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 209.00平方メートル

符 号 2

種 類 堆肥舎

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 312.37平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 畜舎

構 造 木造タキロン葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 約400平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 畜舎

構 造 軽量鉄骨造タキロン葺平家建

床 面 積 約217平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 畜舎

構 造 木造タキロン葺平家建

床 面 積 約172平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 畜舎

構 造 鉄骨造波板スレート葺平家建

床 面 積 約50平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 堆肥舎

構 造 鉄骨造タキロン葺平家建

床 面 積 約192平方メートル

所有者 A

52 所 在 都城市御池町 5348番地43

家屋 番号 5348番43

種 類 畜舎

令和 7年(ケ)第 3号
令和 7年(ヌ)第 6号

物 件 目 録

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 738.00平方メートル

所有者 株式会社そうすけファーム

(工場抵当法第3条による機械器具類の目録は別紙のとおり)

☆53 所 在 都城市御池町

地 番 5348番45

地 目 畑

地 積 5143平方メートル

(現況)

地 目 畑(一部雑種地)

所有者 B.

工場抵当法第三条第二項による機械器具等の目録

抵当権者

宮崎県都城市上川東三丁目4号1番

都城農業協同組合

代表理事

債務者兼
抵当権設定者

宮崎県都城市御池町5348番地4-3

株式会社そうすけファーム

代表取締役 B

令和参年参月九日
第六千四百六十六号

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物

番号	種類	構造	個数	制作者氏名 (又は名称)	製造年月日	記号・番号	その他 (型名)
1	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21325P408094	結晶系SI・NU-310YC
2	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21325P408177	結晶系SI・NU-310YC
3	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21325P408427	結晶系SI・NU-310YC
4	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21325P408491	結晶系SI・NU-310YC
5	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21325P408498	結晶系SI・NU-310YC
6	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21325P408580	結晶系SI・NU-310YC
7	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21327P408023	結晶系SI・NU-310YC
8	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21327P408031	結晶系SI・NU-310YC
9	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21327P408253	結晶系SI・NU-310YC
10	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21327P408254	結晶系SI・NU-310YC
11	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408012	結晶系SI・NU-310YC
12	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408021	結晶系SI・NU-310YC
13	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408028	結晶系SI・NU-310YC
14	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408031	結晶系SI・NU-310YC
15	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408033	結晶系SI・NU-310YC
16	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408037	結晶系SI・NU-310YC
17	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408038	結晶系SI・NU-310YC
18	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408039	結晶系SI・NU-310YC
19	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408040	結晶系SI・NU-310YC
20	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408041	結晶系SI・NU-310YC
21	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408043	結晶系SI・NU-310YC
22	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408044	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物							
番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製 造 年 月 日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
23	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408046	結晶系SI・NU-310YC
24	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408047	結晶系SI・NU-310YC
25	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408049	結晶系SI・NU-310YC
26	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408050	結晶系SI・NU-310YC
27	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408051	結晶系SI・NU-310YC
28	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408052	結晶系SI・NU-310YC
29	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408053	結晶系SI・NU-310YC
30	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408054	結晶系SI・NU-310YC
31	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408055	結晶系SI・NU-310YC
32	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408056	結晶系SI・NU-310YC
33	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408057	結晶系SI・NU-310YC
34	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408058	結晶系SI・NU-310YC
35	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408059	結晶系SI・NU-310YC
36	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408060	結晶系SI・NU-310YC
37	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408061	結晶系SI・NU-310YC
38	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408063	結晶系SI・NU-310YC
39	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408064	結晶系SI・NU-310YC
40	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408067	結晶系SI・NU-310YC
41	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408068	結晶系SI・NU-310YC
42	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408070	結晶系SI・NU-310YC
43	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408073	結晶系SI・NU-310YC
44	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P408074	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物							
番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製 造 年 月 日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
45	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408075	結晶系SI・NU-310YC
46	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408076	結晶系SI・NU-310YC
47	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408077	結晶系SI・NU-310YC
48	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408078	結晶系SI・NU-310YC
49	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408079	結晶系SI・NU-310YC
50	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408080	結晶系SI・NU-310YC
51	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408081	結晶系SI・NU-310YC
52	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408082	結晶系SI・NU-310YC
53	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408083	結晶系SI・NU-310YC
54	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408084	結晶系SI・NU-310YC
55	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408085	結晶系SI・NU-310YC
56	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408087	結晶系SI・NU-310YC
57	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408093	結晶系SI・NU-310YC
58	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408094	結晶系SI・NU-310YC
59	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408095	結晶系SI・NU-310YC
60	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408096	結晶系SI・NU-310YC
61	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408097	結晶系SI・NU-310YC
62	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408098	結晶系SI・NU-310YC
63	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408100	結晶系SI・NU-310YC
64	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408102	結晶系SI・NU-310YC
65	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408106	結晶系SI・NU-310YC
66	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408107	結晶系SI・NU-310YC

192-23

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物							
番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製 造 年 月 日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
67	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408108	結晶系SI・NU-310YC
68	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408109	結晶系SI・NU-310YC
69	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408117	結晶系SI・NU-310YC
70	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408134	結晶系SI・NU-310YC
71	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408160	結晶系SI・NU-310YC
72	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408161	結晶系SI・NU-310YC
73	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408168	結晶系SI・NU-310YC
74	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408169	結晶系SI・NU-310YC
75	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408171	結晶系SI・NU-310YC
76	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408172	結晶系SI・NU-310YC
77	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408173	結晶系SI・NU-310YC
78	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408175	結晶系SI・NU-310YC
79	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408176	結晶系SI・NU-310YC
80	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408177	結晶系SI・NU-310YC
81	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408181	結晶系SI・NU-310YC
82	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408028	結晶系SI・NU-310YC
83	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408030	結晶系SI・NU-310YC
84	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408031	結晶系SI・NU-310YC
85	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408035	結晶系SI・NU-310YC
86	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408037	結晶系SI・NU-310YC
87	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408046	結晶系SI・NU-310YC
88	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408047	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物

番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製造年月日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
89	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408048	結晶系SI・NU-310YC
90	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408049	結晶系SI・NU-310YC
91	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408050	結晶系SI・NU-310YC
92	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408055	結晶系SI・NU-310YC
93	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408057	結晶系SI・NU-310YC
94	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408059	結晶系SI・NU-310YC
95	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408060	結晶系SI・NU-310YC
96	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408061	結晶系SI・NU-310YC
97	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408062	結晶系SI・NU-310YC
98	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408063	結晶系SI・NU-310YC
99	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408064	結晶系SI・NU-310YC
100	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408066	結晶系SI・NU-310YC
101	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408067	結晶系SI・NU-310YC
102	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408068	結晶系SI・NU-310YC
103	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408069	結晶系SI・NU-310YC
104	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408074	結晶系SI・NU-310YC
105	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408076	結晶系SI・NU-310YC
106	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408078	結晶系SI・NU-310YC
107	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408178	結晶系SI・NU-310YC
108	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408187	結晶系SI・NU-310YC
109	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408188	結晶系SI・NU-310YC
110	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408190	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物							
番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製造年月日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
111	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408191	結晶系SI・NU-310YC
112	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408192	結晶系SI・NU-310YC
113	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408193	結晶系SI・NU-310YC
114	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408194	結晶系SI・NU-310YC
115	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408195	結晶系SI・NU-310YC
116	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408196	結晶系SI・NU-310YC
117	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408197	結晶系SI・NU-310YC
118	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408198	結晶系SI・NU-310YC
119	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408199	結晶系SI・NU-310YC
120	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408202	結晶系SI・NU-310YC
121	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408203	結晶系SI・NU-310YC
122	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408204	結晶系SI・NU-310YC
123	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408205	結晶系SI・NU-310YC
124	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408206	結晶系SI・NU-310YC
125	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408207	結晶系SI・NU-310YC
126	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408259	結晶系SI・NU-310YC
127	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408266	結晶系SI・NU-310YC
128	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408267	結晶系SI・NU-310YC
129	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408268	結晶系SI・NU-310YC
130	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408269	結晶系SI・NU-310YC
131	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408270	結晶系SI・NU-310YC
132	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408272	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物							その他 (型名)
番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製 造 年 月 日	記 号 ・ 番 号	
133	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408273	結晶系SI・NU-310YC
134	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408274	結晶系SI・NU-310YC
135	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408275	結晶系SI・NU-310YC
136	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408276	結晶系SI・NU-310YC
137	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408277	結晶系SI・NU-310YC
138	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408278	結晶系SI・NU-310YC
139	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408279	結晶系SI・NU-310YC
140	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408280	結晶系SI・NU-310YC
141	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408281	結晶系SI・NU-310YC
142	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408282	結晶系SI・NU-310YC
143	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408283	結晶系SI・NU-310YC
144	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408284	結晶系SI・NU-310YC
145	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408285	結晶系SI・NU-310YC
146	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408286	結晶系SI・NU-310YC
147	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408287	結晶系SI・NU-310YC
148	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408288	結晶系SI・NU-310YC
149	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408289	結晶系SI・NU-310YC
150	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408290	結晶系SI・NU-310YC
151	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408291	結晶系SI・NU-310YC
152	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408292	結晶系SI・NU-310YC
153	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408293	結晶系SI・NU-310YC
154	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408294	結晶系SI・NU-310YC

2020.10.20

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物

番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製造年月日	記 号	番 号	そ の 他 (型 名)
155	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21713P408295		結晶系SI・NU-310YC
156	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21713P408319		結晶系SI・NU-310YC
157	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21713P408324		結晶系SI・NU-310YC
158	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21713P408325		結晶系SI・NU-310YC
159	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21713P408326		結晶系SI・NU-310YC
160	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21713P408333		結晶系SI・NU-310YC
161	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21713P408334		結晶系SI・NU-310YC
162	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21713P408335		結晶系SI・NU-310YC
163	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21713P408336		結晶系SI・NU-310YC
164	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21713P408337		結晶系SI・NU-310YC
165	及び、以上に附属する機器一式並びに傾斜屋根架台一式		一式					
1	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118562		JH-55FC4P
2	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118563		JH-55FC4P
3	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118564		JH-55FC4P
4	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118565		JH-55FC4P
5	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118566		JH-55FC4P
6	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118567		JH-55FC4P
7	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118568		JH-55FC4P
8	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118570		JH-55FC4P
9	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118571		JH-55FC4P
10	及び、以上に附属する機器一式		一式					

物 件 明 細 書

令和 7年 8月18日

宮崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 福 山 雄 太

1 不動産の表示

【物件番号1～31, 52, 53】

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1～31, 52, 53】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2～4, 7～28, 30, 31】

本件所有者Aが占有（物件番号28, 30については一部）している。

【物件番号1, 5, 6, 28, 29】

Cが占有（物件番号28については一部）している。

農地法3条の許可を受けていない。

【物件番号30】

株式会社そうすけファームが一部占有している。

同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号52】

本件所有者株式会社そうすけファームが占有している。

【物件番号53】

本件所有者B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1～30, 53】

隣地との境界がいずれも不明確である。

《 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 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 5 0
地 目 畑
地 積 6 3 5 0 平方メートル
所有者 A

2 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 6 8
地 目 畑
地 積 3 7 2 8 平方メートル
(現況)
地 目 原野
所有者 A

3 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 6 9
地 目 畑
地 積 7 6 5 6 平方メートル
(現況)
地 目 原野
所有者 A

4 所 在 都城市御池町

物 件 目 録

地 番 5 3 4 8 番 1 0 9

地 目 原野

地 積 6 9 5 8 平方メートル

(現況)

地 目 山林

所有者 A

5 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 3 2 0

地 目 山林

地 積 1 0 3 9 平方メートル

所有者 A

6 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 3 2 1

地 目 山林

地 積 9 6 9 平方メートル

(現況)

地 目 畑

所有者 A

7 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 2 0 7

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 1 3 9 6平方メートル

所有者 A

8. 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8番3 3 0

地 目 山林

地 積 9 0 9平方メートル

所有者 A

9 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8番3 3 1

地 目 山林

地 積 1 2 9 5平方メートル

所有者 A

1 0 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8番3 3 2

地 目 山林

地 積 3 3 9 9平方メートル

所有者 A

1 1 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8番3 3 3

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 2086平方メートル

所有者 A

12 所 在 都城市御池町

地 番 5348番334

地 目 山林

地 積 957平方メートル

所有者 A

13 所 在 都城市御池町

地 番 5348番568

地 目 山林

地 積 590平方メートル

所有者 A

14 所 在 都城市御池町

地 番 5348番570

地 目 山林

地 積 49平方メートル

所有者 A

15 所 在 都城市御池町

地 番 5348番206

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 374平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

16 所 在 都城市御池町

地 番 5348番566

地 目 山林

地 積 2066平方メートル

所有者 A

17 所 在 都城市御池町

地 番 5348番335

地 目 山林

地 積 728平方メートル

所有者 A

18 所 在 都城市御池町

地 番 5348番336

地 目 山林

地 積 914平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

19 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 6 6
地 目 原野
地 積 2 7 0 0 平方メートル

(現況)

地 目 山林

所有者 A

20 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 6 7
地 目 原野
地 積 2 4 6 9 平方メートル

所有者 A

21 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 1 0 5
地 目 原野
地 積 5 8 3 4 平方メートル

(現況)

地 目 山林

所有者 A

22 所 在 都城市御池町

物 件 目 録

地 番 5 3 4 8 番 1 1 0
地 目 原野
地 積 5 9 2 3 平方メートル
(現況)

地 目 山林

所有者 A

2 3 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 1 0 7
地 目 原野
地 積 1 9 9 6 平方メートル
(現況)

地 目 山林

所有者 A

2 4 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 1 0 8
地 目 原野
地 積 1 3 8 1 平方メートル
(現況)

地 目 山林

所有者 A

物 件 目 録

25 所 在 都城市御池町
地 番 5348番138
地 目 原野
地 積 1659平方メートル
(現況)
地 目 山林
所有者 A

26 所 在 都城市御池町
地 番 5348番70
地 目 原野
地 積 985平方メートル
所有者 A

27 所 在 都城市御池町
地 番 5348番71
地 目 原野
地 積 12056平方メートル
(現況)
地 目 原野(一部雑種地)
所有者 A

28 所 在 都城市御池町

物 件 目 録

地 番 5 3 4 8 番 7 3
地 目 原野
地 積 8 7 4 5 平方メートル

(現況)

地 目 原野 (一部雑種地、畑)

所有者 A

2 9 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 2 5 0
地 目 原野
地 積 3 1 6 4 平方メートル

(現況)

地 目 畑

所有者 A

3 0 所 在 都城市御池町

地 番 5 3 4 8 番 4 3
地 目 畑
地 積 1 1 9 6 7 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

令和 7年(ケ)第 3号
令和 7年(ヌ)第 6号

物 件 目 録

31 所 在 都城市御池町 5348番地206、5348番地4
3

家屋 番号 5348番206

種 類 畜舎

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 352.20平方メートル

(現況)

所 在 都城市御池町 5348番地206、5348番地4
3、5348番地71、5348番地73

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫・管理舎

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 209.00平方メートル

符 号 2

種 類 堆肥舎

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 312.37平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 畜舎

構 造 木造タキロン葺平家建

物 件 目 録

床 面 積 約400平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 畜舎

構 造 軽量鉄骨造タキロン葺平家建

床 面 積 約217平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 畜舎

構 造 木造タキロン葺平家建

床 面 積 約172平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 畜舎

構 造 鉄骨造波板スレート葺平家建

床 面 積 約50平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 堆肥舎

構 造 鉄骨造タキロン葺平家建

床 面 積 約192平方メートル

所有者 A

52 所 在 都城市御池町 5348番地43

家屋 番号 5348番43

種 類 畜舎

令和 7年(ケ)第 3号
令和 7年(ヌ)第 6号

物 件 目 録

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 738.00平方メートル

所有者 株式会社そうすけファーム

(工場抵当法第3条による機械器具類の目録は別紙のとおり)

53 所 在 都城市御池町

地 番 5348番45

地 目 畑

地 積 5143平方メートル

(現況).

地 目 畑(一部雑種地)

所有者 B

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物

番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製造年月日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
1	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408094	結晶系SI・NU-310YC
2	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408177	結晶系SI・NU-310YC
3	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408427	結晶系SI・NU-310YC
4	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408491	結晶系SI・NU-310YC
5	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408498	結晶系SI・NU-310YC
6	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408580	結晶系SI・NU-310YC
7	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21327P408023	結晶系SI・NU-310YC
8	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21327P408031	結晶系SI・NU-310YC
9	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21327P408253	結晶系SI・NU-310YC
10	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21327P408254	結晶系SI・NU-310YC
11	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408012	結晶系SI・NU-310YC
12	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408021	結晶系SI・NU-310YC
13	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408028	結晶系SI・NU-310YC
14	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408031	結晶系SI・NU-310YC
15	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408033	結晶系SI・NU-310YC
16	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408037	結晶系SI・NU-310YC
17	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408038	結晶系SI・NU-310YC
18	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408039	結晶系SI・NU-310YC
19	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408040	結晶系SI・NU-310YC
20	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408041	結晶系SI・NU-310YC
21	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408043	結晶系SI・NU-310YC
22	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408044	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物							
番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製 造 年 月 日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
23	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408046	結晶系SI・NU-310YC
24	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408047	結晶系SI・NU-310YC
25	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408049	結晶系SI・NU-310YC
26	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408050	結晶系SI・NU-310YC
27	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408051	結晶系SI・NU-310YC
28	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408052	結晶系SI・NU-310YC
29	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408053	結晶系SI・NU-310YC
30	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408054	結晶系SI・NU-310YC
31	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408055	結晶系SI・NU-310YC
32	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408056	結晶系SI・NU-310YC
33	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408057	結晶系SI・NU-310YC
34	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408058	結晶系SI・NU-310YC
35	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408059	結晶系SI・NU-310YC
36	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408060	結晶系SI・NU-310YC
37	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408061	結晶系SI・NU-310YC
38	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408063	結晶系SI・NU-310YC
39	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408064	結晶系SI・NU-310YC
40	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408067	結晶系SI・NU-310YC
41	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408068	結晶系SI・NU-310YC
42	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408070	結晶系SI・NU-310YC
43	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408073	結晶系SI・NU-310YC
44	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408074	結晶系SI・NU-310YC

17ページ

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物

番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名(又は名称)	製造年月日	記 号	番 号	そ の 他 (型 名)
45	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408075	結晶系SI・NU-310YC
46	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408076	結晶系SI・NU-310YC
47	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408077	結晶系SI・NU-310YC
48	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408078	結晶系SI・NU-310YC
49	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408079	結晶系SI・NU-310YC
50	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408080	結晶系SI・NU-310YC
51	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408081	結晶系SI・NU-310YC
52	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408082	結晶系SI・NU-310YC
53	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408083	結晶系SI・NU-310YC
54	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408084	結晶系SI・NU-310YC
55	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408085	結晶系SI・NU-310YC
56	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408087	結晶系SI・NU-310YC
57	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408093	結晶系SI・NU-310YC
58	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408094	結晶系SI・NU-310YC
59	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408095	結晶系SI・NU-310YC
60	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408096	結晶系SI・NU-310YC
61	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408097	結晶系SI・NU-310YC
62	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408098	結晶系SI・NU-310YC
63	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408100	結晶系SI・NU-310YC
64	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408102	結晶系SI・NU-310YC
65	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408106	結晶系SI・NU-310YC
66	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J 21712P	408107	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物							
番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製造年月日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
67	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408108	結晶系SI・NU-310YC
68	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408109	結晶系SI・NU-310YC
69	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408117	結晶系SI・NU-310YC
70	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408134	結晶系SI・NU-310YC
71	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408160	結晶系SI・NU-310YC
72	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408161	結晶系SI・NU-310YC
73	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408168	結晶系SI・NU-310YC
74	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408169	結晶系SI・NU-310YC
75	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408171	結晶系SI・NU-310YC
76	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408172	結晶系SI・NU-310YC
77	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408173	結晶系SI・NU-310YC
78	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408175	結晶系SI・NU-310YC
79	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408176	結晶系SI・NU-310YC
80	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408177	結晶系SI・NU-310YC
81	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408181	結晶系SI・NU-310YC
82	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408028	結晶系SI・NU-310YC
83	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408030	結晶系SI・NU-310YC
84	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408031	結晶系SI・NU-310YC
85	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408035	結晶系SI・NU-310YC
86	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408037	結晶系SI・NU-310YC
87	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408046	結晶系SI・NU-310YC
88	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408047	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物

番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製造年月日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
89	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408048	結晶系SI・NU-310YC
90	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408049	結晶系SI・NU-310YC
91	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408050	結晶系SI・NU-310YC
92	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408055	結晶系SI・NU-310YC
93	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408057	結晶系SI・NU-310YC
94	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408059	結晶系SI・NU-310YC
95	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408060	結晶系SI・NU-310YC
96	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408061	結晶系SI・NU-310YC
97	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408062	結晶系SI・NU-310YC
98	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408063	結晶系SI・NU-310YC
99	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408064	結晶系SI・NU-310YC
100	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408066	結晶系SI・NU-310YC
101	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408067	結晶系SI・NU-310YC
102	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408068	結晶系SI・NU-310YC
103	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408069	結晶系SI・NU-310YC
104	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408074	結晶系SI・NU-310YC
105	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408076	結晶系SI・NU-310YC
106	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408078	結晶系SI・NU-310YC
107	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408178	結晶系SI・NU-310YC
108	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408187	結晶系SI・NU-310YC
109	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408188	結晶系SI・NU-310YC
110	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408190	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物							
番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名 (又は名称)	製造年月日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
111	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408191	結晶系SI・NU-310YC
112	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408192	結晶系SI・NU-310YC
113	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408193	結晶系SI・NU-310YC
114	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408194	結晶系SI・NU-310YC
115	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408195	結晶系SI・NU-310YC
116	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408196	結晶系SI・NU-310YC
117	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408197	結晶系SI・NU-310YC
118	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408198	結晶系SI・NU-310YC
119	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408199	結晶系SI・NU-310YC
120	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408202	結晶系SI・NU-310YC
121	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408203	結晶系SI・NU-310YC
122	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408204	結晶系SI・NU-310YC
123	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408205	結晶系SI・NU-310YC
124	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408206	結晶系SI・NU-310YC
125	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408207	結晶系SI・NU-310YC
126	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408259	結晶系SI・NU-310YC
127	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408266	結晶系SI・NU-310YC
128	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408267	結晶系SI・NU-310YC
129	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408268	結晶系SI・NU-310YC
130	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408269	結晶系SI・NU-310YC
131	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408270	結晶系SI・NU-310YC
132	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408272	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物

番号	種類	構造	個数	制作者氏名 (又は名称)	製造年月日	記号・番号	その他 (型名)
133	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408273	結晶系SI・NU-310YC
134	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408274	結晶系SI・NU-310YC
135	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408275	結晶系SI・NU-310YC
136	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408276	結晶系SI・NU-310YC
137	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408277	結晶系SI・NU-310YC
138	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408278	結晶系SI・NU-310YC
139	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408279	結晶系SI・NU-310YC
140	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408280	結晶系SI・NU-310YC
141	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408281	結晶系SI・NU-310YC
142	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408282	結晶系SI・NU-310YC
143	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408283	結晶系SI・NU-310YC
144	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408284	結晶系SI・NU-310YC
145	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408285	結晶系SI・NU-310YC
146	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408286	結晶系SI・NU-310YC
147	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408287	結晶系SI・NU-310YC
148	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408288	結晶系SI・NU-310YC
149	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408289	結晶系SI・NU-310YC
150	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408290	結晶系SI・NU-310YC
151	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408291	結晶系SI・NU-310YC
152	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408292	結晶系SI・NU-310YC
153	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408293	結晶系SI・NU-310YC
154	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408294	結晶系SI・NU-310YC

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43 の建物

番号	種 類	構 造	個 数	制作者氏名(又は名称)	製造年月日	記 号 ・ 番 号	そ の 他 (型 名)
155	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408295	結晶系SI・NU-310YC
156	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408319	結晶系SI・NU-310YC
157	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408324	結晶系SI・NU-310YC
158	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408325	結晶系SI・NU-310YC
159	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408326	結晶系SI・NU-310YC
160	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408333	結晶系SI・NU-310YC
161	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408334	結晶系SI・NU-310YC
162	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408335	結晶系SI・NU-310YC
163	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408336	結晶系SI・NU-310YC
164	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408337	結晶系SI・NU-310YC
165	及び、以上に附属する機器一式並びに傾斜屋根架台一式						
1	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118562	JH-55FC4P
2	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118563	JH-55FC4P
3	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118564	JH-55FC4P
4	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118565	JH-55FC4P
5	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118566	JH-55FC4P
6	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118567	JH-55FC4P
7	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118568	JH-55FC4P
8	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118570	JH-55FC4P
9	パワーコンディショナ	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118571	JH-55FC4P
10	及び、以上に附属する機器一式						

令和7年(ケ)第3号 (令和7年3月24日受理)

令和7年(ヌ)第6号 (令和7年3月17日受理)

令和7年5月19日提出

現況調査報告書【その1】

宮崎地方裁判所

執行官 佐藤 浩 二

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 5 0
地 目 畑
地 積 6 3 5 0 平方メートル
所有者 A

2 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 6 8
地 目 畑
地 積 3 7 2 8 平方メートル
所有者 A

3 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 6 9
地 目 畑
地 積 7 6 5 6 平方メートル
所有者 A

4 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 1 0 9
地 目 原野
地 積 6 9 5 8 平方メートル
所有者 A

5 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 3 2 0
地 目 山林
地 積 1 0 3 9 平方メートル
所有者 A

6 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 3 2 1
地 目 山林
地 積 9 6 9 平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

7 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 2 0 7
地 目 山林
地 積 1 3 9 6 平方メートル
所有者 A

8 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 3 3 0
地 目 山林
地 積 9 0 9 平方メートル
所有者 A

9 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 3 3 1
地 目 山林
地 積 1 2 9 5 平方メートル
所有者 A

10 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 3 3 2
地 目 山林
地 積 3 3 9 9 平方メートル
所有者 A

11 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 3 3 3
地 目 山林
地 積 2 0 8 6 平方メートル
所有者 A

12 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 3 3 4
地 目 山林
地 積 9 5 7 平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

13 所 在 都城市御池町
地 番 5348番568
地 目 山林
地 積 590平方メートル
所有者 A

14 所 在 都城市御池町
地 番 5348番570
地 目 山林
地 積 49平方メートル
所有者 A

15 所 在 都城市御池町
地 番 5348番206
地 目 山林
地 積 374平方メートル
所有者 A

16 所 在 都城市御池町
地 番 5348番566
地 目 山林
地 積 2066平方メートル
所有者 A

17 所 在 都城市御池町
地 番 5348番335
地 目 山林
地 積 728平方メートル
所有者 A

18 所 在 都城市御池町
地 番 5348番336
地 目 山林
地 積 914平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

19 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 6 6
地 目 原野
地 積 2 7 0 0 平方メートル
所有者 A

20 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 6 7
地 目 原野
地 積 2 4 6 9 平方メートル
所有者 A

21 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 1 0 5
地 目 原野
地 積 5 8 3 4 平方メートル
所有者 A

22 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 1 1 0
地 目 原野
地 積 5 9 2 3 平方メートル
所有者 A

23 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 1 0 7
地 目 原野
地 積 1 9 9 6 平方メートル
所有者 A

24 所 在 都城市御池町
地 番 5 3 4 8 番 1 0 8
地 目 原野
地 積 1 3 8 1 平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

- 25 所 在 都城市御池町
地 番 5348番138
地 目 原野
地 積 1659平方メートル
所有者 A
- 26 所 在 都城市御池町
地 番 5348番70
地 目 原野
地 積 985平方メートル
所有者 A
- 27 所 在 都城市御池町
地 番 5348番71
地 目 原野
地 積 12056平方メートル
所有者 A
- 28 所 在 都城市御池町
地 番 5348番73
地 目 原野
地 積 8745平方メートル
所有者 A
- 29 所 在 都城市御池町
地 番 5348番250
地 目 原野
地 積 3164平方メートル
所有者 A
- 30 所 在 都城市御池町
地 番 5348番43
地 目 畑
地 積 11967平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

31 所 在 都城市御池町 5348番地206、5348番地43

家屋番号 5348番206

種 類 畜舎

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床面積 352.20平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 倉庫・管理舎

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床面積 209.00平方メートル

符 号 2

種 類 堆肥舎

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床面積 312.37平方メートル

所有者 A

52 所 在 都城市御池町 5348番地43

家屋番号 5348番43

種 類 畜舎

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床面積 738.00平方メートル

所有者 株式会社そうすけファーム

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は7ないし11枚目のとおり)

53 所 在 都城市御池町

地 番 5348番45

地 目 畑

地 積 5143平方メートル

所有者 B

工場抵当法第3条第2条による機械器具等の目録

宮崎県都城市御池町5348番地43 家屋番号 5348番43の建物

番号	種 類	構造	個数	制作者氏名 (又は名称)	製造 年月日	記号・番号	その他 (型名)
1	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21325 P 408094	結晶系SI・NU-310YC
2	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21325 P 408177	結晶系SI・NU-310YC
3	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21325 P 408427	結晶系SI・NU-310YC
4	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21325 P 408491	結晶系SI・NU-310YC
5	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21325 P 408498	結晶系SI・NU-310YC
6	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21325 P 408580	結晶系SI・NU-310YC
7	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21327 P 408023	結晶系SI・NU-310YC
8	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21327 P 408031	結晶系SI・NU-310YC
9	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21327 P 408253	結晶系SI・NU-310YC
10	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21327 P 408254	結晶系SI・NU-310YC
11	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408012	結晶系SI・NU-310YC
12	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408021	結晶系SI・NU-310YC
13	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408028	結晶系SI・NU-310YC
14	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408031	結晶系SI・NU-310YC
15	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408033	結晶系SI・NU-310YC
16	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408037	結晶系SI・NU-310YC
17	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408038	結晶系SI・NU-310YC
18	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408039	結晶系SI・NU-310YC
19	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408040	結晶系SI・NU-310YC
20	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408041	結晶系SI・NU-310YC
21	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408043	結晶系SI・NU-310YC
22	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408044	結晶系SI・NU-310YC
23	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408046	結晶系SI・NU-310YC
24	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408047	結晶系SI・NU-310YC
25	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408049	結晶系SI・NU-310YC
26	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408050	結晶系SI・NU-310YC
27	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408051	結晶系SI・NU-310YC
28	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408052	結晶系SI・NU-310YC
29	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408053	結晶系SI・NU-310YC
30	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408054	結晶系SI・NU-310YC
31	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408055	結晶系SI・NU-310YC
32	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408056	結晶系SI・NU-310YC
33	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408057	結晶系SI・NU-310YC
34	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408058	結晶系SI・NU-310YC

(7枚目)

番号	種 類	構造	個数	制作者氏名 (又は名称)	製造 年月日	記号・番号	その他 (型名)
35	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408059	結晶系SI・NU-310YC
36	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408060	結晶系SI・NU-310YC
37	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408061	結晶系SI・NU-310YC
38	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408063	結晶系SI・NU-310YC
39	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408064	結晶系SI・NU-310YC
40	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408067	結晶系SI・NU-310YC
41	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408068	結晶系SI・NU-310YC
42	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408070	結晶系SI・NU-310YC
43	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408073	結晶系SI・NU-310YC
44	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408074	結晶系SI・NU-310YC
45	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408075	結晶系SI・NU-310YC
46	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408076	結晶系SI・NU-310YC
47	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408077	結晶系SI・NU-310YC
48	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408078	結晶系SI・NU-310YC
49	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408079	結晶系SI・NU-310YC
50	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408080	結晶系SI・NU-310YC
51	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408081	結晶系SI・NU-310YC
52	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408082	結晶系SI・NU-310YC
53	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408083	結晶系SI・NU-310YC
54	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408084	結晶系SI・NU-310YC
55	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408085	結晶系SI・NU-310YC
56	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408087	結晶系SI・NU-310YC
57	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408093	結晶系SI・NU-310YC
58	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408094	結晶系SI・NU-310YC
59	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408095	結晶系SI・NU-310YC
60	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408096	結晶系SI・NU-310YC
61	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408097	結晶系SI・NU-310YC
62	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408098	結晶系SI・NU-310YC
63	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408100	結晶系SI・NU-310YC
64	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408102	結晶系SI・NU-310YC
65	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408106	結晶系SI・NU-310YC
66	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408107	結晶系SI・NU-310YC
67	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408108	結晶系SI・NU-310YC
68	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408109	結晶系SI・NU-310YC
69	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408117	結晶系SI・NU-310YC
70	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408134	結晶系SI・NU-310YC
71	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408160	結晶系SI・NU-310YC

(8 枚目)

番号	種 類	構造	個数	制作者氏名 (又は名称)	製造 年月日	記号・番号	その他 (型名)
72	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408161	結晶系SI・NU-310YC
73	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408168	結晶系SI・NU-310YC
73	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408168	結晶系SI・NU-310YC
74	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408169	結晶系SI・NU-310YC
75	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408171	結晶系SI・NU-310YC
76	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408172	結晶系SI・NU-310YC
77	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408173	結晶系SI・NU-310YC
78	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408175	結晶系SI・NU-310YC
79	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408176	結晶系SI・NU-310YC
80	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408177	結晶系SI・NU-310YC
81	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21712 P 408181	結晶系SI・NU-310YC
82	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408028	結晶系SI・NU-310YC
83	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408030	結晶系SI・NU-310YC
84	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408031	結晶系SI・NU-310YC
85	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408035	結晶系SI・NU-310YC
86	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408037	結晶系SI・NU-310YC
87	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408046	結晶系SI・NU-310YC
88	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408047	結晶系SI・NU-310YC
89	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408048	結晶系SI・NU-310YC
90	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408049	結晶系SI・NU-310YC
91	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408050	結晶系SI・NU-310YC
92	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408055	結晶系SI・NU-310YC
93	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408057	結晶系SI・NU-310YC
94	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408059	結晶系SI・NU-310YC
95	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408060	結晶系SI・NU-310YC
96	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408061	結晶系SI・NU-310YC
97	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408062	結晶系SI・NU-310YC
98	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408063	結晶系SI・NU-310YC
99	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408064	結晶系SI・NU-310YC
100	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408066	結晶系SI・NU-310YC
101	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408067	結晶系SI・NU-310YC
102	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408068	結晶系SI・NU-310YC
103	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408069	結晶系SI・NU-310YC
104	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408074	結晶系SI・NU-310YC
105	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408076	結晶系SI・NU-310YC
106	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408078	結晶系SI・NU-310YC
107	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408178	結晶系SI・NU-310YC

(9 枚目)

番号	種 類	構造	個数	制作者氏名 (又は名称)	製造 年月日	記号・番号	その他 (型名)
108	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408187	結晶系SI・NU-310YC
109	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408188	結晶系SI・NU-310YC
110	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408190	結晶系SI・NU-310YC
111	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408191	結晶系SI・NU-310YC
112	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408192	結晶系SI・NU-310YC
113	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408193	結晶系SI・NU-310YC
114	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408194	結晶系SI・NU-310YC
115	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408195	結晶系SI・NU-310YC
116	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408196	結晶系SI・NU-310YC
117	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408197	結晶系SI・NU-310YC
118	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408198	結晶系SI・NU-310YC
119	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408199	結晶系SI・NU-310YC
120	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408202	結晶系SI・NU-310YC
121	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408203	結晶系SI・NU-310YC
122	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408204	結晶系SI・NU-310YC
123	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408205	結晶系SI・NU-310YC
124	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408206	結晶系SI・NU-310YC
125	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408207	結晶系SI・NU-310YC
126	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408259	結晶系SI・NU-310YC
127	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408266	結晶系SI・NU-310YC
128	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408267	結晶系SI・NU-310YC
129	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408268	結晶系SI・NU-310YC
130	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408269	結晶系SI・NU-310YC
131	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408270	結晶系SI・NU-310YC
132	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408272	結晶系SI・NU-310YC
133	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408273	結晶系SI・NU-310YC
134	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408274	結晶系SI・NU-310YC
135	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408275	結晶系SI・NU-310YC
136	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408276	結晶系SI・NU-310YC
137	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408277	結晶系SI・NU-310YC
138	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408278	結晶系SI・NU-310YC
139	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408279	結晶系SI・NU-310YC
140	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408280	結晶系SI・NU-310YC
141	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408281	結晶系SI・NU-310YC
142	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408282	結晶系SI・NU-310YC
143	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408283	結晶系SI・NU-310YC
144	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408284	結晶系SI・NU-310YC

(10枚目)

番号	種 類	構造	個数	制作者氏名 (又は名称)	製造 年月日	記号・番号	その他 (型名)
145	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408285	結晶系SI・NU-310YC
146	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408286	結晶系SI・NU-310YC
147	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408287	結晶系SI・NU-310YC
148	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408288	結晶系SI・NU-310YC
149	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408289	結晶系SI・NU-310YC
150	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408290	結晶系SI・NU-310YC
151	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408291	結晶系SI・NU-310YC
152	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408292	結晶系SI・NU-310YC
153	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408293	結晶系SI・NU-310YC
154	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408294	結晶系SI・NU-310YC
155	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408295	結晶系SI・NU-310YC
156	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408319	結晶系SI・NU-310YC
157	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408324	結晶系SI・NU-310YC
158	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408325	結晶系SI・NU-310YC
159	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408326	結晶系SI・NU-310YC
160	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408333	結晶系SI・NU-310YC
161	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408334	結晶系SI・NU-310YC
162	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408335	結晶系SI・NU-310YC
163	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408336	結晶系SI・NU-310YC
164	太陽電池モジュール	単結晶	1 枚	シャープ株式会社		J 21713 P 408337	結晶系SI・NU-310YC
165	及び、以上に附属する機器一式 並びに傾斜屋根架台		一式				
1	パワーコンディショナ	金属製	1 台	シャープ株式会社		J X 1 1 8 5 6 2	JH-55FC4P
2	パワーコンディショナ	金属製	1 台	シャープ株式会社		J X 1 1 8 5 6 3	JH-55FC4P
3	パワーコンディショナ	金属製	1 台	シャープ株式会社		J X 1 1 8 5 6 4	JH-55FC4P
4	パワーコンディショナ	金属製	1 台	シャープ株式会社		J X 1 1 8 5 6 5	JH-55FC4P
5	パワーコンディショナ	金属製	1 台	シャープ株式会社		J X 1 1 8 5 6 6	JH-55FC4P
6	パワーコンディショナ	金属製	1 台	シャープ株式会社		J X 1 1 8 5 6 7	JH-55FC4P
7	パワーコンディショナ	金属製	1 台	シャープ株式会社		J X 1 1 8 5 6 8	JH-55FC4P
8	パワーコンディショナ	金属製	1 台	シャープ株式会社		J X 1 1 8 5 7 0	JH-55FC4P
9	パワーコンディショナ	金属製	1 台	シャープ株式会社		J X 1 1 8 5 7 1	JH-55FC4P
10	及び、以上に附属する機器一式		一式				

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、3、4、5、6、7、8、9、10、11、12、13、14、15、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、53
現況地目	■畑【物件1、6、29、53（一部雑種地）】 ■原野【物件2、3、20、26、27（一部雑種地）、28（一部雑種地・畑）】 ■山林（物件4、5、7、8、9、10、11、12、13、14、16、17、18、19、21、22、23、24、25） ■雑種地（物件15、30）
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 ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐ 土地現況図のとおり
占有者及び占有状況	■土地所有者A、B ■その他の者（物件1、5、6、28、29、30土地） ■物件15、27（一部）、28（一部）、30（一部）土地については、土地所有者Aが上記各土地に下記物件31建物を所有し、占有している ■物件2、3、4、7、8、9、10、11、12、13、14、16、17、18、19、20、21、22、23、24、25、26、27（一部）、28（一部）、30（一部）土地については、原野・山林・雑種地の状態で土地所有者Aが占有している ■物件53土地については、土地所有者Bが畑（一部雑種地）の状態で占有している ■「占有者及び占有権原1」のとおり【「その他の者（物件1、5、6、28、29土地）」関係】 ■「占有者及び占有権原2」のとおり【「その他の者（物件30土地）」関係】
その他の事項	・物件1土地の南東側は市道（望原6号線）に接し、物件1、5、6土地の南側及び物件29土地の南西側並びに物件15、53の北側及び物件27、28土地の北東側はいずれも市道（望原3号線）に接し、物件7、28土地の北西側はいずれも市道（折ケ久保・戸ノ口線）に接する。 ・物件53土地の西側部分には複数のサイロが存在する（写真51）。
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 年 月 日
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）
土地建物の位置関係	☐ 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

(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1（物件1、5、6、28、29関係）		
占有範囲	☒ 全部（物件1、5、6、29土地） ☒ 一部（物件28土地）	
占有者	☐ 債務者 ☒ C	
占有状況	☒ 畑 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人【 ☒ A及び ☒ 株式会社そうすけファーム代表者B】の陳述及び賃貸借契約書の要旨		
占有権原	☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期	令和7年2月1日	
最初の契約等	契約日	令和7年1月10日
	期間	令和7年2月1日から ☒ 令和8年1月31日まで1年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種別	☐ 合意更新 ☒ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	最初の契約等と同じ
契約等当事者	貸主	☒ 所有者A ☐ その他の者（ ）
	借主	☒ 占有者C ☐ その他の者（ ）
賃料・支払時期等		年額金3万円（毎年1月末日限り 翌年分支払） ☐ 前払（ ）分 円） ☐ 相殺（ ）分 円）
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐
その他		
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

（13枚目）

占有者及び占有権原 2 (物件 3 0 関係)		
占有範囲	☐ 全部 ☒ 一部	
占有者	☐ 債務者 ☒ 株式会社そうすけファーム	
占有状況	☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人【 ☒ A及び ☒ 株式会社そうすけファーム代表者B】の陳述の要旨		
占有権原	☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期	平成18年3月31日 (物件52建物の登記記録上の新築日) ころ	
最初の契約等	契約日	平成〇〇年〇月〇日
	期間	平成〇〇年〇月〇日から ☐ 平成〇〇年〇月〇日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
更新の種類別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	平成〇〇年〇月〇日から ☐ 平成〇〇年〇月〇日まで 年間 ☐ 期間の定めなし
契約等当事者	貸主	☒ 所有者A ☐ その他の者 ()
	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()
賃料・支払時期等		毎年金 円 (毎年末限り 翌年分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐
その他		
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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

(14枚目)

(建物用)

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」
建物	物件31
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が異なる ☒ 所在：都城市御池町5348番地206、5348番地43、5348番地71、5348番地73 ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：
物件目録にない附属建物（未登記）	☐ ない ☒ ある 3 種類：畜舎 構造：木造タキロン葺平家建 床面積：概測約400平方メートル 4 種類：畜舎 構造：軽量鉄骨造タキロン葺平家建 床面積：概測約217平方メートル 5 種類：畜舎 構造：木造タキロン葺平家建 床面積：概測約172平方メートル 6 種類：畜舎 構造：鉄骨造波板スレート葺平家建 床面積：概測約50平方メートル 7 種類：堆肥舎 構造：鉄骨造タキロン葺平家建 床面積：概測約192平方メートル
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 畜舎・倉庫・管理舎・堆肥舎 として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	・本建物（主たる建物）内には、搾乳機、冷却タンク、換気送風機、酪農用資材等が存在する（写真③ないし⑦）。 ・上記附属建物符号1、2及び未登記附属建物3ないし6内には、家具、家電、衣類、コンテナ、マイクロバス2台、軽自動車、酪農用機器・資材、換気送風機、堆肥及びパワーコンディショナ等が存在する（写真⑩ないし⑬、⑮、⑰、⑲、⑳、㉑、㉓、㉕、㉗、㉙、㉛、㉝、㉞、㉟）。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐
敷地（目的外土地）	☒ 「目的外土地の概況」のとおり
土地建物の位置関係	☐ 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

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(15枚目)

(建物用)

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」
建 物	物件 5 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が異なる ☐ 種 類： ☐ 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 上記の者が本建物を 畜舎 として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり
そ の 他 の 事 項	・本建物内には、酪農用資材、換気送風機等、同建物屋根には太陽光パネルが存在する（写真⑳、㉓）。 ・「執行裁判所が定める記載事項」 太陽光発電設備の現況は「工場抵当法第3条による機械器具類の目録」記載のとおりであるほか、製造年月日については「(型名) 結晶系SI・NU-310YC (164枚)：2019年2月19日、パワーコンディショナJH-55FC4P：2015年4月15日」である。また、そのほかに存在する(型名)ND-270MM (72枚)の製造年月日は「2017年3月8日」である。
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐
敷 地 (目 的 外 土 地)	☐ 「目的外土地の概況」のとおり
土地建物の位置関係	☐ 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

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(16枚目)

関係人の陳述等	
陳述者(当事者との関係)等	陳述内容等
■都城市役所道路維持管理課担当者 ■A（債務者兼所有者）及びB（債務者兼所有者株式会社そうすけファーム代表者）	・物件1土地の南東側道路は市道（望原6号線）、物件1土地の南側及び物件27土地の北東側は市道（望原3号線）、物件28土地の北西側は市道（折ケ久保・戸ノ口線）になります。 ・私は、物件31建物及び物件52建物を建てて、平成21年ころから約200頭の乳牛を飼い酪農経営を始めましたが、徐々に経営が悪化し令和6年9月ころには数頭を残すのみになり同経営は辞めています。現在は、物件31未登記附属建物6に従業員が所有する乳牛2頭がいるのみです。 ・物件30土地（所有者A）上に物件52建物【所有者株式会社そうすけファーム（代表者B）】が建っていますが、AとBとは親子なので地代等のお金のやり取りはありません。 ・物件31建物（未登記附属建物3ないし6を含む。）及び物件52建物は、台風や大雨による被害で屋根から雨漏りがしたり壁が飛んだりしています。 ・本件物件に置いてある酪農用機器等の動産類は、株式会社そうすけファームの所有になります。物件31建物（主たる建物：畜舎）内にある搾乳機等は、現在使用できるかどうか分かりません。 ・物件31建物附属建物符号1にある太陽光発電設備は、約10年以上前に設置しており、同設備の支払いは既に済んでいます。物件52建物の太陽光発電設備は令和3年ころに設置しています。 ・物件31建物の附属建物符号2の堆肥舎では、約10年前に堆肥が燃えて壁が焦げました。 ・家畜の死体を、本件土地に約15年前まで埋めていましたが、今は全て撤去しています。同土地の埋設物はありません。 ・物件1、5、6、28（一部）及び29土地は、令和7年1月10日付け賃貸借契約を締結し、いずれもCに貸して同人が耕作（から芋）しています。 ・境界につき、西側から南側の物件7ないし14、17及び18土地と隣接地との境界に沿ってコンクリート杭が打っており、それより2、3メートル手前のAの土地内に、Aが境界の目印として鉄の棒を立てています。
・税理士法人TAPパートナーズ担当者	・株式会社そうすけファームの太陽光発電設備関係に関する、令和6年度種類別明細書（全資産用）、固定資産減価償却内訳明細書及び請負契約書を提示します。
・株式会社MKプラント担当者	・物件52建物の太陽光発電設備の各機械の製造年月日につき、調査結果をお知らせします。
・都城市農業委員会担当者	・物件1、5、6、28（一部）及び29土地につき、上記土地所有者AとCとの賃貸借契約は当委員会の許可を受けておらず、ヤミ小作となります。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(17枚目)

執行官の意見

(対象土地の概況及び利用状況等について)

- ・物件 1、6 及び 29 土地は畑として利用されており、その間の物件 5 土地は法地となっている。
- ・物件 15 土地の北側部分は、物件 31 建物（主たる建物）の敷地として利用されている（土地建物位置関係図）。
- ・物件 28 土地の北東側部分は畑として利用されている。
- ・物件 30 土地の中央から北側部分は、物件 31 附属建物符号 1、2 及び同未登記附属建物 4、6、7 並びに物件 52 建物の敷地として利用されている（土地建物位置関係図）。なお、物件 31 未登記附属建物 6 の敷地には目的外土地（5348 番 308：所有者都城市）が介在している可能性がある。
- ・物件 27 土地の北側部分は物件 31 未登記附属建物 3、物件 28 土地の北東側部分は物件 31 未登記附属建物 5 の敷地として利用されている。
- ・物件 53 土地の東側部分は休耕地となっている（写真㊼）。
- ・物件 2、3、20、26、27（一部）、28（一部）土地は、目的外土地（5348 番 563、5348 番 564、5348 番 305：いずれも都城市所有）と一体利用されており、全体的に起伏があり、物件 27 土地の北東側が小高く、同土地の南西側及び物件 3、26 土地は平坦な地形となっている。物件 28 土地の南側部分が南西向きに下っており、物件 2、20 土地付近が南向き下り傾斜地となっている。農地や採草放牧地としての利用はされていない。
- ・物件 4、7 ないし 14、16 ないし 19、21 ないし 25 土地につき、物件 4、22 土地の一部は、杉が植林された人工林となっており、物件 7 ないし 14、16 ないし 19、21、23 ないし 25 土地には雑木のある自然林となっている。物件 7 ないし 10、13、14 土地は南西から西側方向への傾斜地、物件 4、11、12、16 ないし 19、21 ないし 25 土地は南方への傾斜地となっている。

(境界について)

- ・物件 1、5、6、29 土地と隣接地との境界につき、南側及び南東側市道とは利用状況により概ね把握できるものの、境界杭等がないためいずれも協議を要する。その他は周辺隣接地との境界についてはいずれも不明確であり協議を要する。また物件相互間の筆界についてもいずれも不明確であり協議を要する。
- ・物件 2、3、20、26、27、28 土地と隣接地との境界につき、北東側及び北西側市道とは利用状況により概ね把握できるものの、その他は境界杭等がないためいずれも協議を要する。その他周辺隣接地との境界についてはいずれも不明確であり協議を要する。また、画地内に介在する都城市所有の土地、里道及び物件相互の筆界についても不明確でありいずれも協議を要する。
- ・物件 4、7 ないし 14、16 ないし 19、21 ないし 25 土地と隣接地との境界につき、北西側市道とは利用状況により概ね把握できるものの、その他は境界杭等がないためいずれも協議を要する。その他周辺隣接地との境界については、いずれも不明確であり協議を要する。また、画地内に介在する都城市所有の土地及び物件相互の筆界については、いずれも不明確であり協議を要する。
- ・物件 15、30 土地と隣接地との境界につき、物件 15 土地と北側市道との境界は利用状況により概ね把握できるものの、境界杭等がなく不明確であり協議を要する。その他の周辺隣接地との境界はいずれも不明確であり協議を要する。また、画地内に介在する都城市所有の土地との境界もいずれも不明確であり協議を要する。
- ・物件 53 土地と隣接地との境界につき、北側市道及び東側里道とは利用状況により概ね把握できるものの、境界杭等がないため協議を要する。その他周辺隣接地との境界については不明確であり協議を要する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(18 枚目)

執行官の意見

(地積について)

・地積につき、一部地積測量図は存在する（物件7ないし14、16ないし18土地）ものの、上記のとおり境界はいずれも不明確であるため実測することは困難であり、公簿面積を採用する。

(建物の利用状況、瑕疵等について)

・物件31建物（主たる建物）は、経年相当の劣化が見られ、屋根及び外壁等の損傷等を確認した。同建物内の搾乳機等は稼働しておらず、使用できるかは不明である（写真③ないし⑦）。

・物件31建物（附属建物符号1）は、外観、内観とも経年を超える老朽化が認められる。建物の一部は管理舎（休憩室等）として、その他の部分は倉庫等として利用されている（写真⑨ないし⑬）。

・物件31建物（附属建物符号1）の出入口のシャッターが破損しているほか、台所下の部分が破損し穴が空いている（写真⑪）。シロアリ及び雨漏りについては不明である。また、太陽光発電設備【（パネル50枚、定格出力は3kw程度と見られる（コンディショナの小数点以下の表示の判読が困難である。）】が設置されており稼働している（写真⑨）。

・物件15、53土地にはコンテナが存在し、物件31附属建物符号1の西側下屋部分に動産【マイクロバス2台・軽自動車（それぞれ物置として利用）、コンテナ、工作物（休憩室）等】がそれぞれ存在する（写真⑮、⑯）。

・物件31附属建物符号2（堆肥舎）につき、老朽化が見られ屋根及び外壁部分の損傷等を確認した（写真⑰）。また、同未登記附属建物7（堆肥舎）には酪農用機械、同建物の西側部分には倒壊した下屋や軽トラック等が存在する（写真⑱）。

・物件31未登記附属建物3ないし6（いずれも畜舎）及び上記未登記附属建物7（堆肥舎）につき、それぞれ老朽化が認められ、屋根及び壁部分の破損、錆び、汚れ及び雨漏り等を確認した。シロアリの被害についてはいずれも不明である。

・物件52建物（主たる建物）につき、経年相当の老朽化が見られ、屋根及び柱等の破損、錆び及び雨漏り跡等を確認した。従前は、200頭の乳牛を飼育していた牛舎とのことであるが、現在は飼育されていない（写真⑲ないし㉔）。シロアリの被害についてはいずれも不明である。

・物件52建物の屋根には、令和3年8月ころ工場抵当法第3条第2項による機械器具等の目録に記載された太陽光パネル164枚が設置され稼働しており、すべて売電されている。さらに、同建物屋根には上記以外にも太陽光パネル72枚と物件31未登記附属建物6のパワーコンディショナが自家消費用として同時期に設置されている。上記設備の製造年月日につき、株式会社MKプラント担当者からの回答によると、「パネルNUー310YC（164枚）：2019年2月19日、パネルNDー270MM（72枚）：2017年3月8日、パワーコンディショナJHー55FC3P：2015年4月15日」とのことである。

(接道について)

・接道関係につき、登記記録を調査し、物件1土地の南東側隣接地である目的外土地「5348番286」、同土地の南側隣接地である目的外土地「5348番287」の地目はいずれも公衆用道路、所有者は都城市であることを確認した。

・本件土地に介在する目的外土地は、いずれも所有者都城市であるが、同目的外土地のうち公図上の5348番304・同番305・同番306・同番308、同番309（地目はいずれも公衆用道路）は現存しない。また、同図上の物件27土地の中央北側の道（里道）に

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(19枚目)

執行官の意見

についても現存しない。いずれも詳細については不明である。

(占有について)

・占有関係については、関係者の陳述、関係書類及び現況等から12枚目ないし16枚目記載のとおり認めた。

・物件1、5、6、29土地につき、AとCとの間で令和7年1月10日付けで土地賃貸借契約書が存在するものの、都城市農業委員会から聴取した結果、同賃貸借契約は同農業委員会の許可は受けておらず、ヤミ小作（耕作）と思料される。

(農地買受適格証明について)

・都城市農業委員会の「農地等の現況に係る照会に対する回答書」によると、売買に当たって買受適格証明書を要するものは、物件1、2、3、5、6、28、29、30、53である。その他の物件は、買受適格証明書は不要であるが、農業以外の目的で使用する場合は農振除外の手続きが必要とのことである。また、上記回答書によると、物件53土地は「近く現状回復命令を行う」と記載されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(20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7年3月31日 11:10-11:50(40)	宮崎地方法務局都城支局	■底地調査 ■公図(白地)・隣接地登記簿 取得 □
令和7年3月31日 12:00-12:20(20)	都城市役所	■建物間取図・公課証明書取得・航空写真・ 地番編集図取得 ■接面道路調査
令和7年3月31日 13:00-16:30(210)	物件所在地	■現地・占有調査 ■外観写真撮影 ■Aから聴取
令和7年4月15日 10:00-16:30(休憩 12:20- 13:00) (350)	物件所在地	■評価人同行 ■現地立入調査 ■写真撮 影・土地概測量 ■A・Bから聴取
令和7年4月18日 13:20-13:40(20)	税理士法人TAPパート ナーズ	■太陽光発電設備関係資料取得
令和7年5月1日 11:30-11:45(15)	税理士法人TAPパート ナーズ	■太陽光発電設備関係資料取得
令和7年5月2日 9:30-9:45(15)	電話聴取	■Bから聴取
令和7年5月7日 17:10-17:30(20)	電話聴取	■Aから聴取
令和7年5月14日 12:10-12:30(20)	都城市役所(農業委員会)	■農地照会等
令和7年5月14日 13:50-14:10(20)	物件所在地	■写真撮影等
令和7年5月14日 15:30-15:50(20)	都城市役所(農業委員会)	■農地照会等
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在であったため、立会人を立ち合わせ立入調査した。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

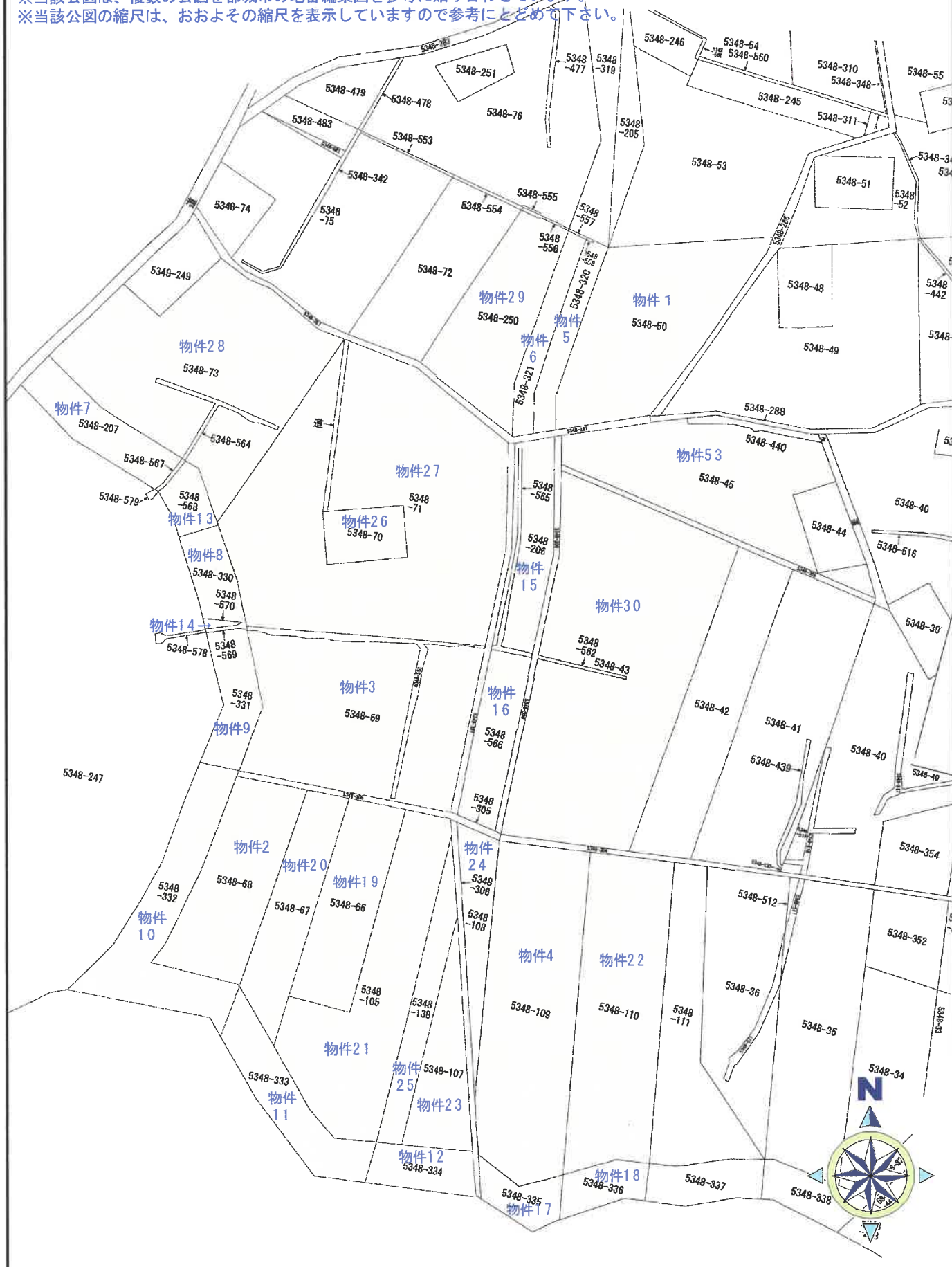
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

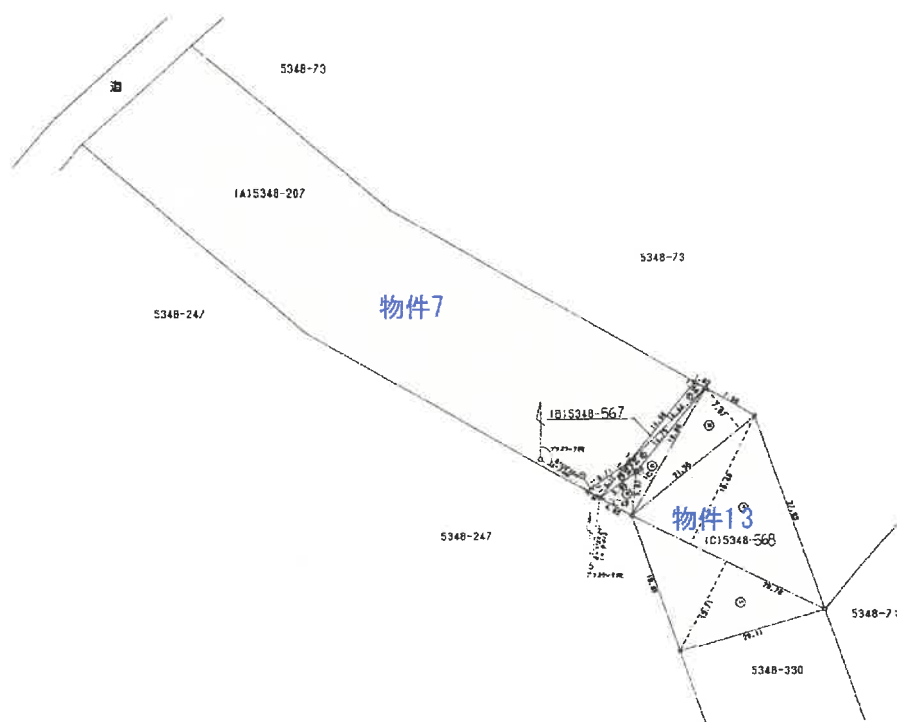
(21枚目)

公図写し

宮崎地方法務局都城支局
(縮尺 約2,500分の1)

※当該公図は、複数の公図を都城市の地番編集図を参考に貼り合わせています。
※当該公図の縮尺は、およその縮尺を表示していますので参考にとどめて下さい。





三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
イ	14.44	1.56	22.5264
ロ	14.75	1.60	23.6000
ハ	6.17	1.59	9.8103
ニ	6.71	1.71	11.4741
	合計		67.4108
	面積		33.7054
	地積		33㎡

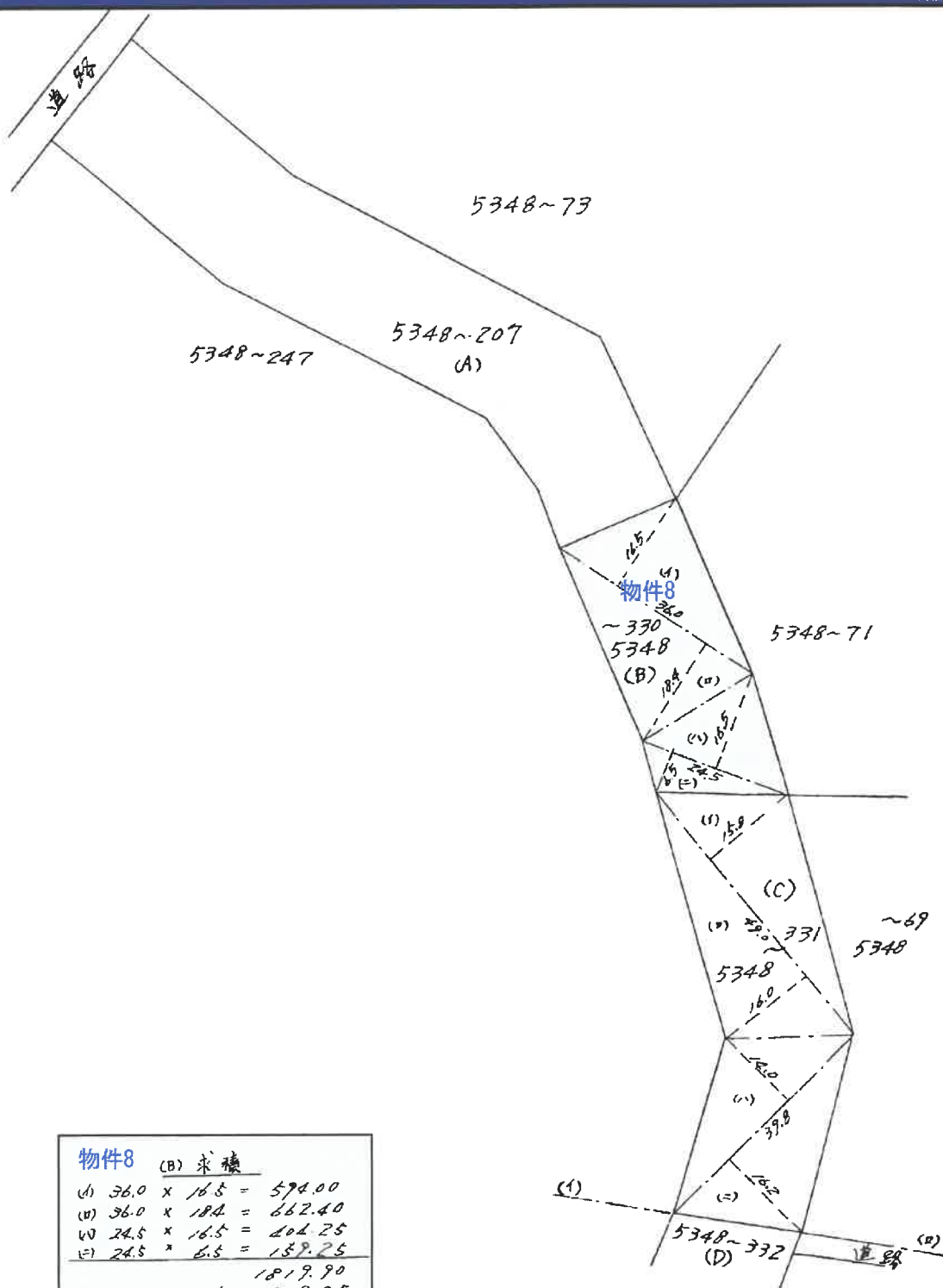
物件7

地番	(A) 5348-207
公簿	2021
総計	624.6806
残地	1396.3194
地積	1396㎡

物件13

地番 符号	底辺	高さ	積
イ	28.78	13.71	394.5738
ロ	28.78	19.48	560.6344
ハ	21.35	7.07	150.9445
ニ	19.98	2.47	49.3506
ホ	5.97	4.43	26.4171
	合計		1181.9504
	面積		590.9752
	地積		590㎡





物件8 (B) 求積

(A)	36.0	x	16.5	=	594.00
(B)	36.0	x	18.4	=	662.40
(C)	24.5	x	16.5	=	404.25
(D)	24.5	x	6.5	=	159.25
					1819.90
					$\frac{1}{2}$ --- 909.95

(C) 求積

(A)	49.0	x	15.8	=	774.20
(B)	49.0	x	16.0	=	784.00
(C)	39.8	x	14.0	=	557.20
(D)	39.8	x	16.2	=	644.76
					2760.16
					$\frac{1}{2}$ --- 1380.08

(B) 地積 909.95

(C) 地積 1380.08





三斜求積表

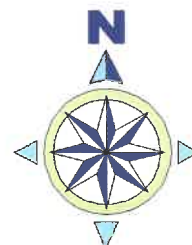
地番	(D) 5348-559		
符号	底辺	高さ	積
イ	3.77	1.80	6.7860
ロ	3.77	1.93	7.2761
ハ	2.38	1.14	2.7132
ニ	17.02	1.60	27.2320
ホ	16.23	1.60	25.9680
	合計		69.9753
	面積		34.98765
	地積		34㎡

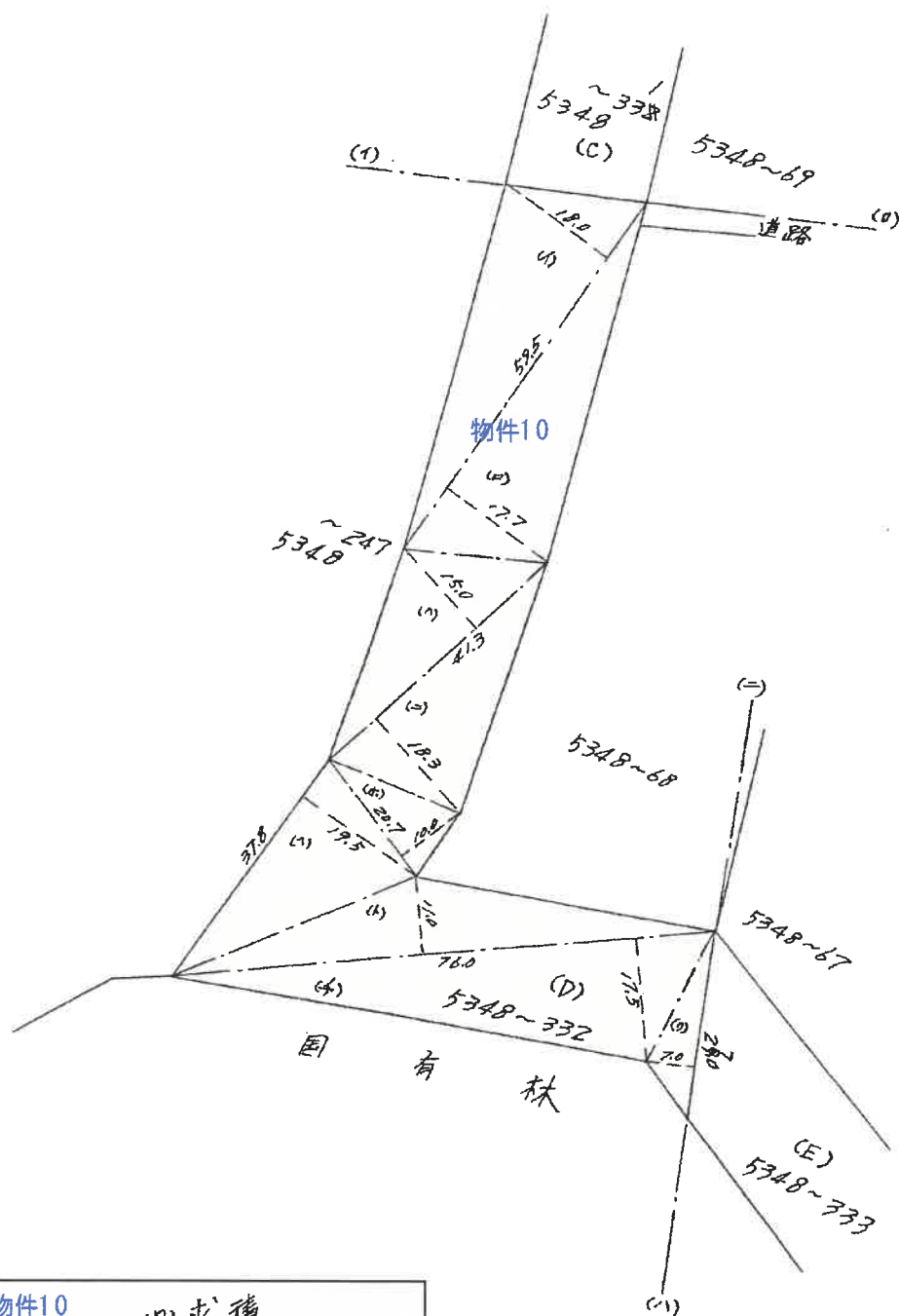
物件14

地番	(C) 5348-570		
符号	底辺	高さ	積
イ	17.22	4.68	80.5896
ロ	18.27	1.02	18.6354
	合計		99.2250
	面積		49.6125
	地積		49㎡

物件9

地番	(A) 5348-331		
	公簿	1380	
	総計	84.60015	
	残地	1295.39985	
	地積	1295㎡	





物件10

(D) 求積

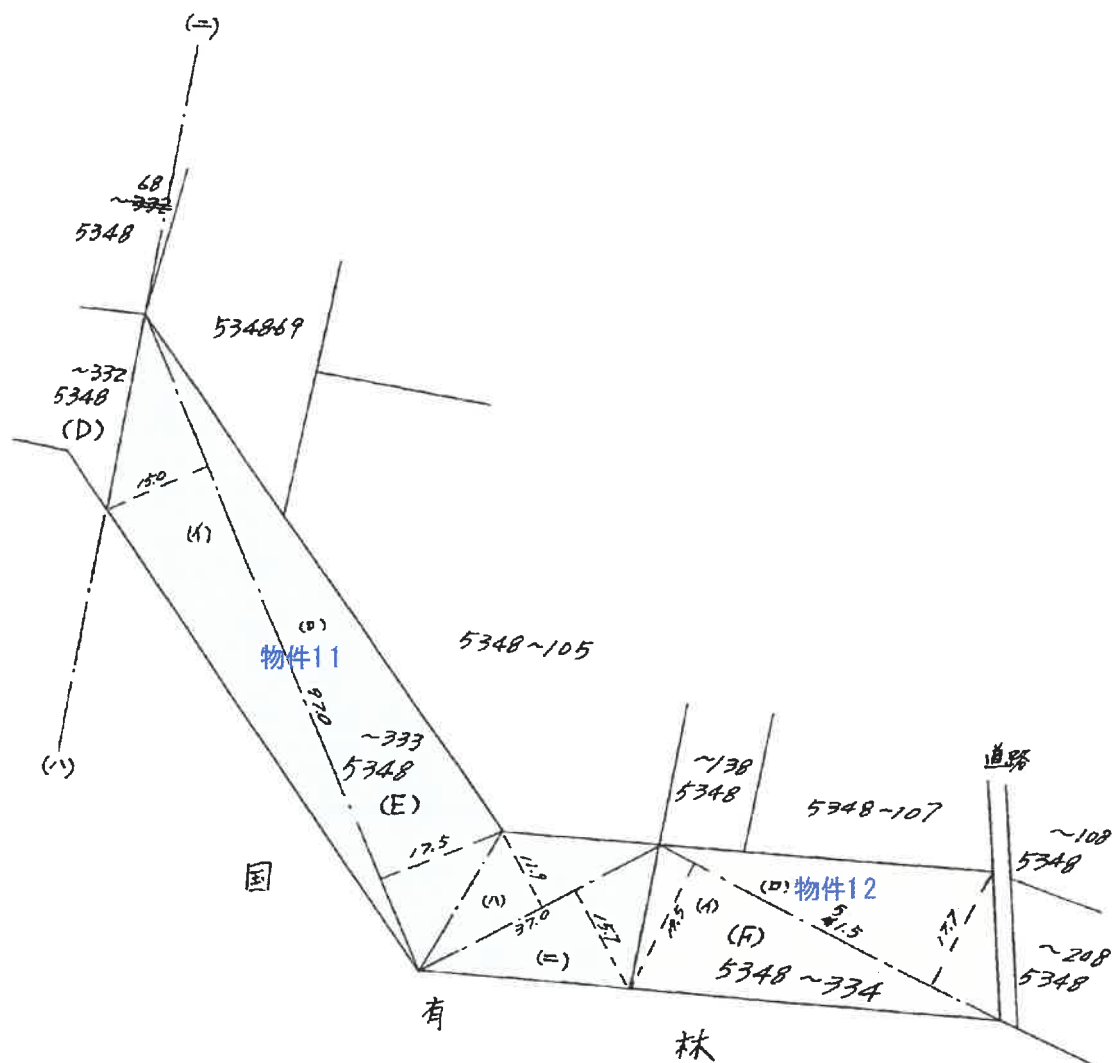
(A)	$59.5 \times 18.0 =$	1071.00
(B)	$59.5 \times 17.7 =$	1053.15
(C)	$41.3 \times 15.0 =$	619.50
(D)	$41.3 \times 18.3 =$	755.79
(E)	$20.7 \times 10.0 =$	207.00
(F)	$37.8 \times 19.5 =$	737.10
(G)	$76.0 \times 11.0 =$	836.00
(H)	$76.0 \times 17.5 =$	1330.00
(I)	$27.0 \times 7.0 =$	189.00

6799.54

$\frac{1}{2} \text{ --- } 3399.27$

(D) 地積 3399.27 m^2





(E) 地積 2089.85

(F) 地積 654.05



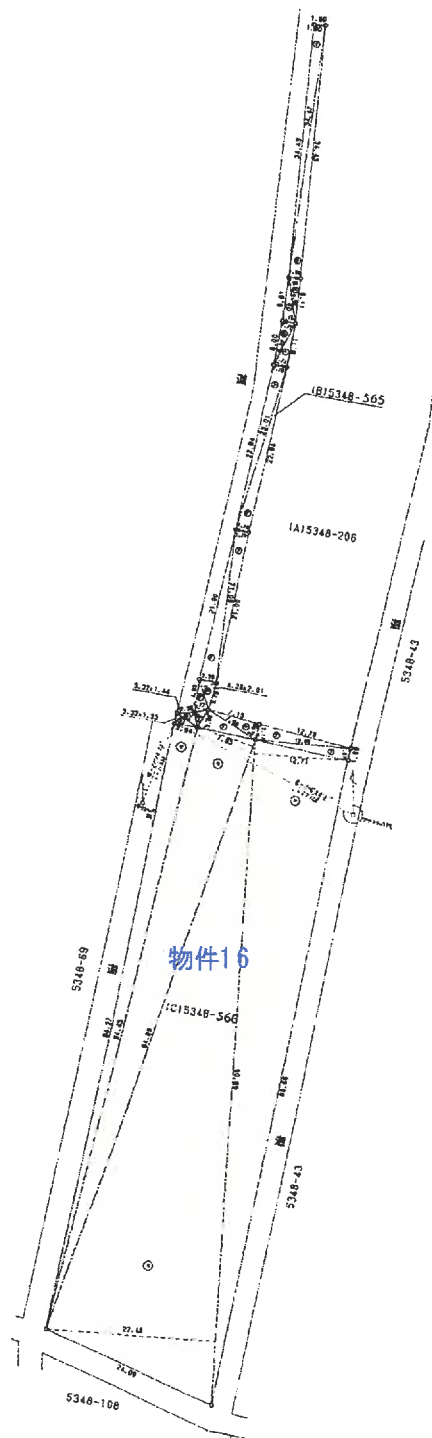
斜求積表

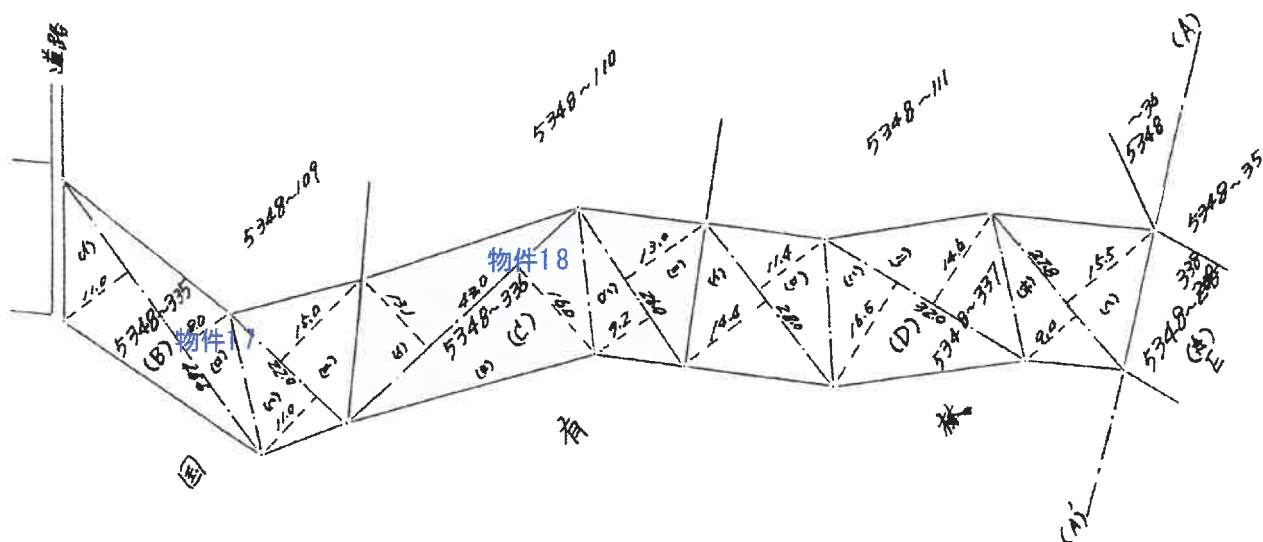
地番	(B) 5348-565		
符号	底辺	高さ	積
イ	34.47	1.60	55.1520
ロ	34.47	1.60	55.1520
ハ	6.30	1.55	9.7650
ニ	6.30	1.72	10.8360
ホ	6.32	1.71	10.8072
ヘ	6.32	1.74	10.9968
ト	23.01	1.79	41.1879
チ	23.01	1.79	41.1879
リ	21.09	1.79	37.7511
ヌ	21.09	2.29	48.2961
ル	4.28	2.01	8.6028
ラ	4.53	1.77	8.0181
ウ	2.80	1.38	3.8640
カ	3.32	1.44	4.7808
コ	3.32	1.33	4.4156
ク	8.00	2.65	21.2000
ケ	7.56	2.08	15.7248
セ	12.95	2.17	28.1015
ソ	12.95	1.67	21.6265
		合計	437.4661
		面積	218.73305
		地積	218㎡

物件16

地番	(C) 5348-566		
符号	底辺	高さ	積
いち	90.69	12.71	1152.6699
ろ	90.69	22.45	2035.9905
は	84.99	7.95	675.6705
に	84.45	3.04	256.7280
		合計	4121.0589
		面積	2060.52945
		地積	2060㎡

地番	(A) 5348-206		
	公簿		2654
	総計		2279.2625
	残地		374.7375
	地積		374㎡





物件17		(B) 求積
(A)	46.6	$\times 11.0 = 512.60$
(B)	46.6	$\times 8.0 = 372.80$
(C)	22.0	$\times 11.0 = 242.00$
(D)	22.0	$\times 15.0 = 330.00$
		1457.40
		$\frac{1}{2} \dots 728.70$

物件18		(C) 求積
(A)	43.0	$\times 13.1 = 563.30$
(B)	43.0	$\times 16.0 = 688.00$
(C)	26.0	$\times 9.2 = 239.20$
(D)	26.0	$\times 12.0 = 312.00$
		1802.50
		$\frac{1}{2} \dots 901.25$

(D) 求積	
(A)	$28.0 \times 14.4 = 403.20$
(B)	$28.0 \times 11.4 = 319.20$
(C)	$32.0 \times 16.5 = 528.00$
(D)	$32.0 \times 14.6 = 467.20$
(E)	$27.8 \times 7.0 = 194.60$
(F)	$27.8 \times 15.5 = 430.90$
	2043.10
	$\frac{1}{2} \dots 1021.55$

地積 (㎡)	
(A)	2043.10 4026.155
(B)	728.70
(C)	914.25
(D)	1199.35
(E)	901.25
(F)	2043.10 520.295

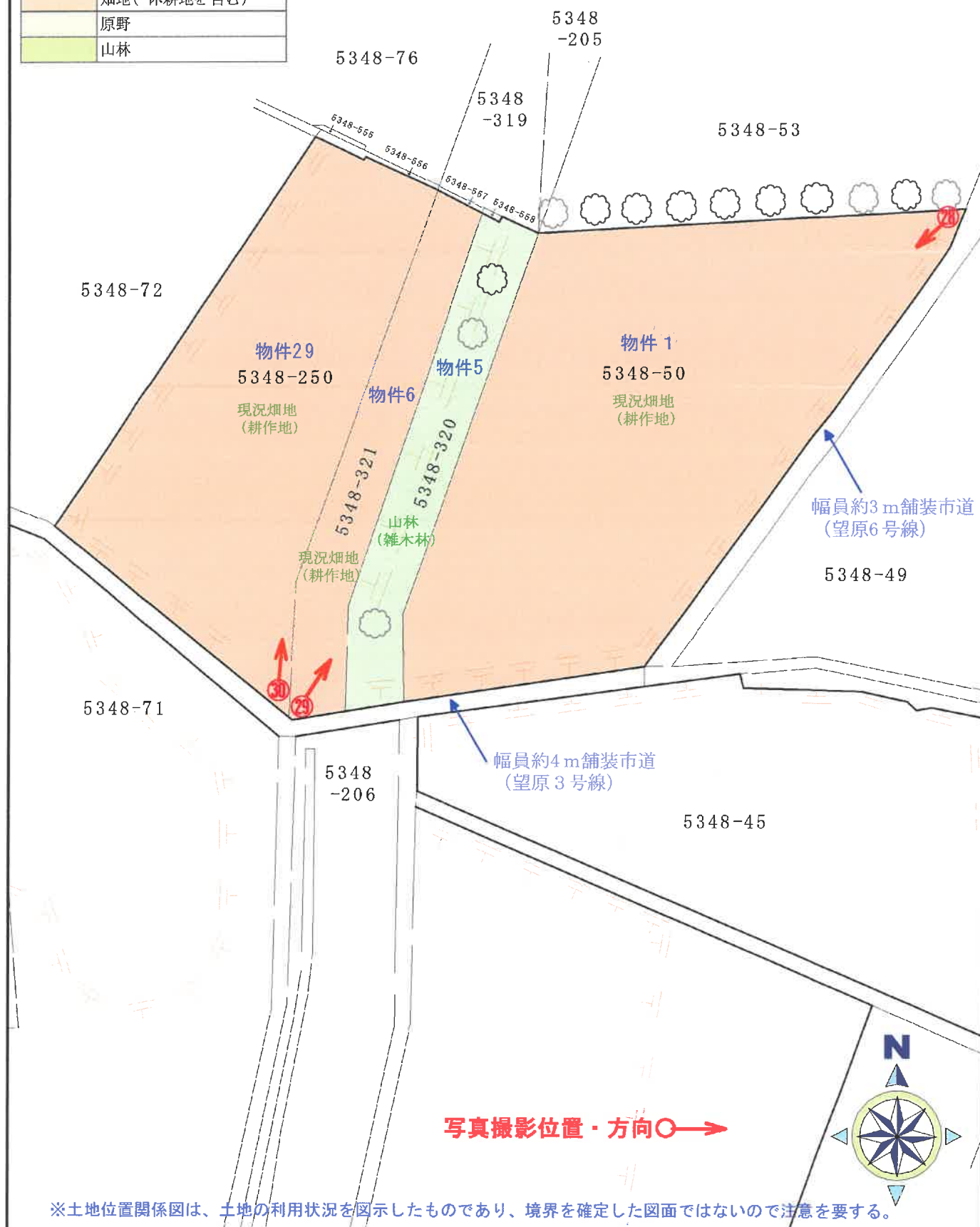


土地位置関係図

(縮尺 1,000分の1)

凡例

色	現況地目
雑種地(農業関連施設)	
畑地(休耕地を含む)	
原野	
山林	



土地建物位置関係図

(縮尺 2,500分の1)

凡例

色	現況地目
雑種地(農業関連施設)	
畑地(休耕地を含む)	
原野	
山林	

幅員約4.8m舗装市道
(折ヶ久保・戸ノ口線)

幅員約4m舗装市道
(望原3号線)

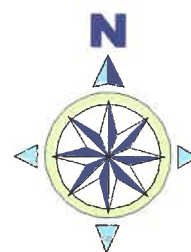
幅員約3m舗装市道
(望原6号線)

幅員約2m未舗装里道

民有林

国有林

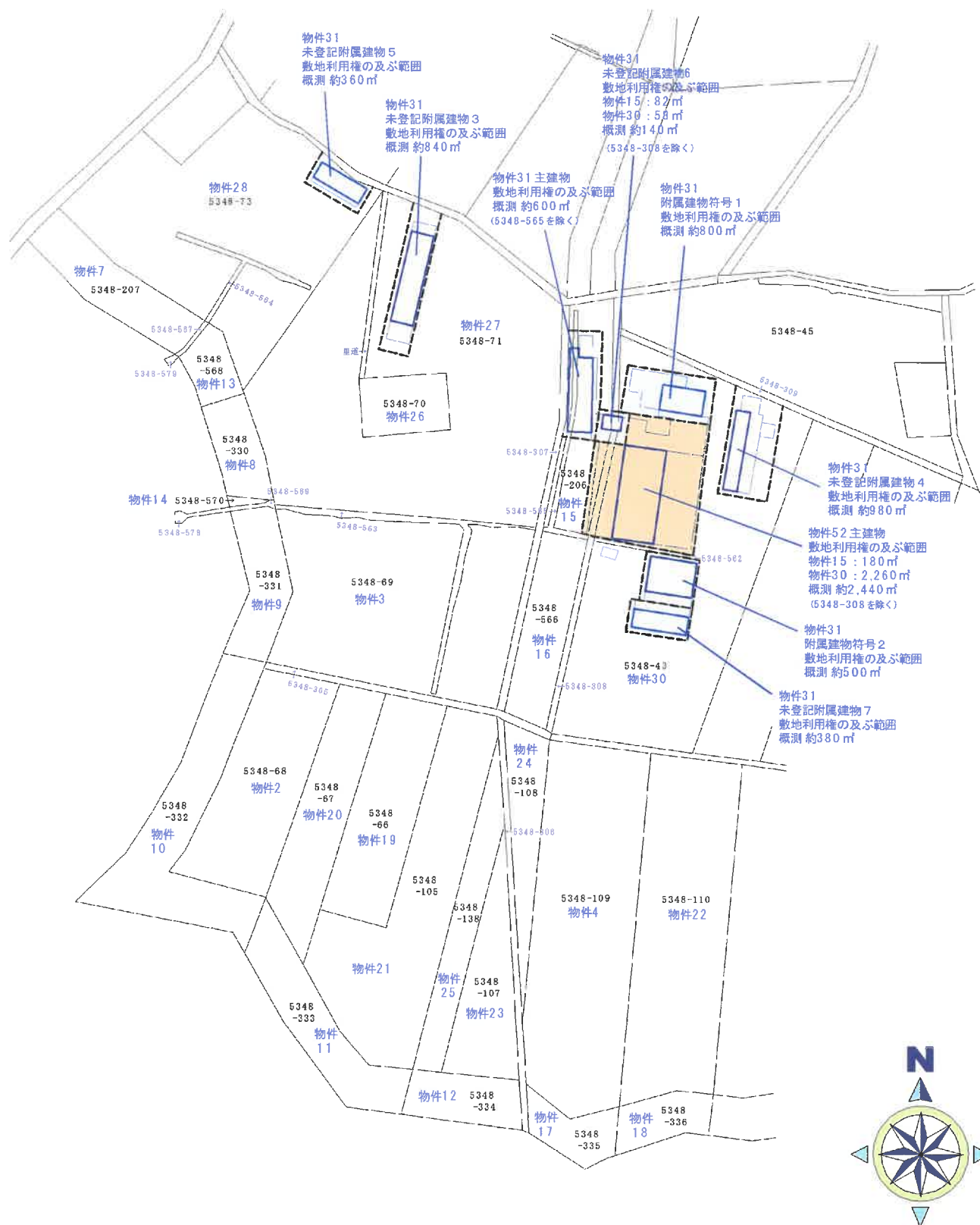
写真撮影位置方向



※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。

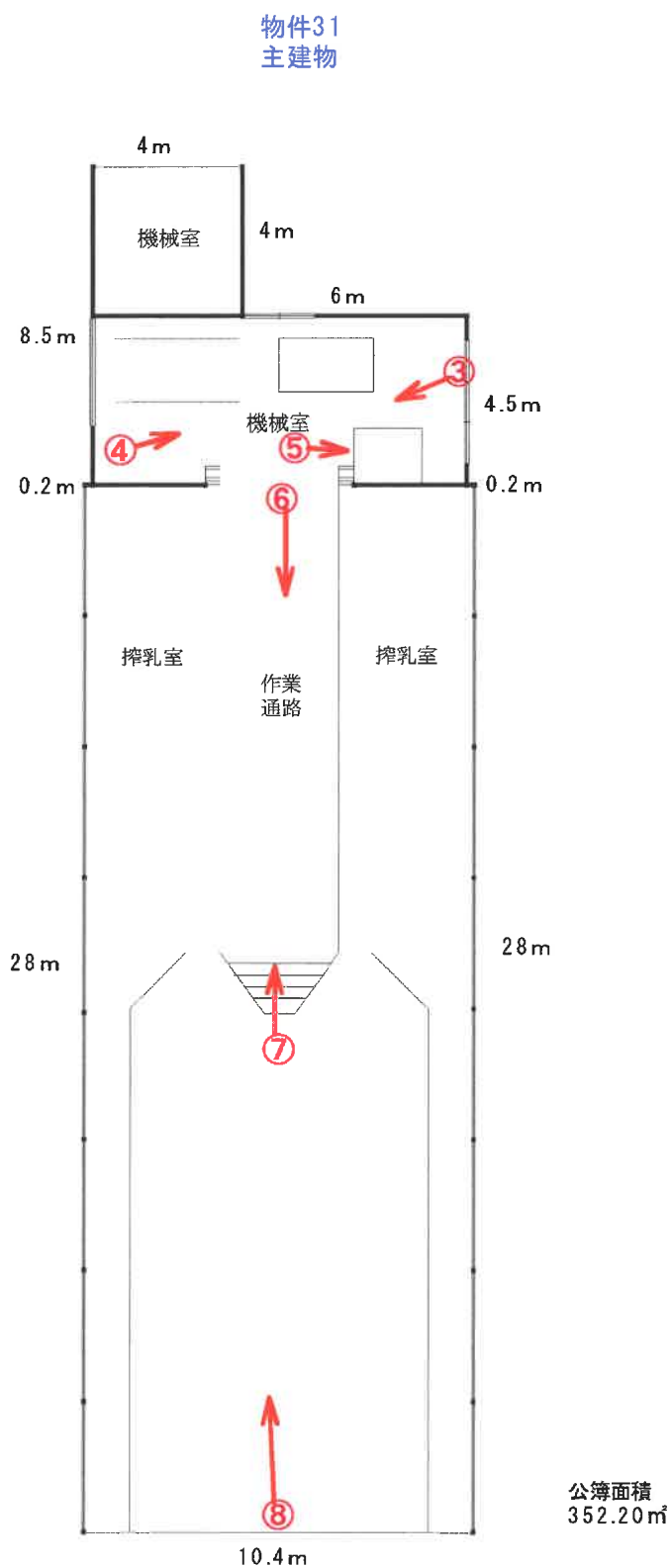
敷地利用権の及ぶ範囲表示図

(縮尺 2,500分の1)



間取図

(縮尺 200分の1)



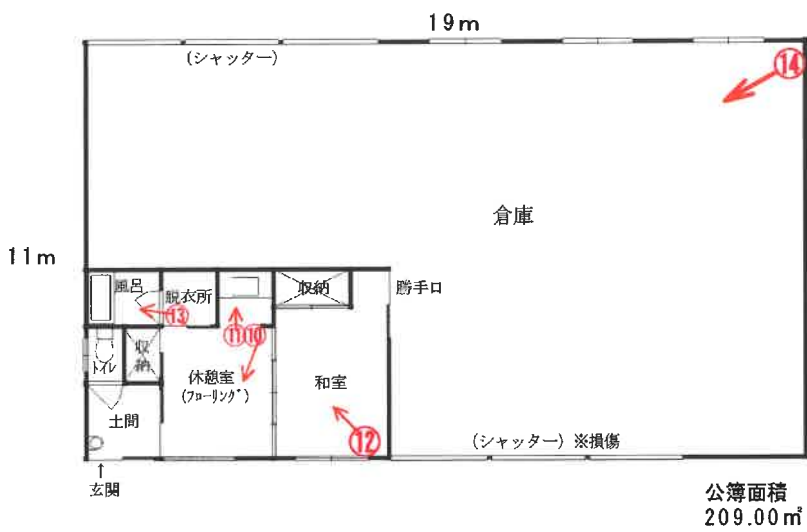
写真撮影位置・方向○→



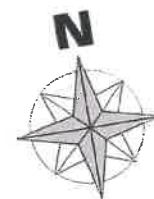
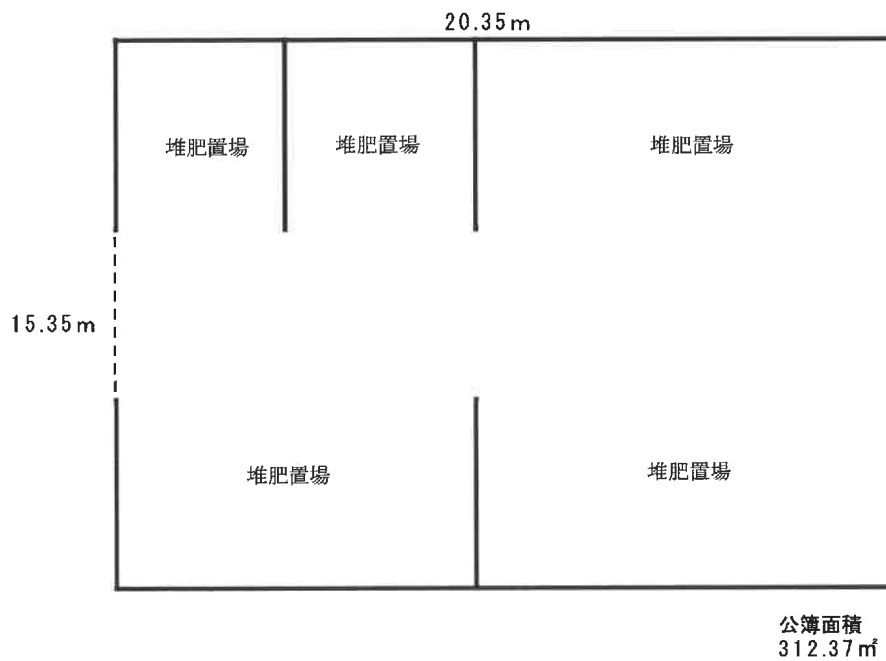
問 取 図

(縮尺 200分の1)

物件31
附属建物 符号 1

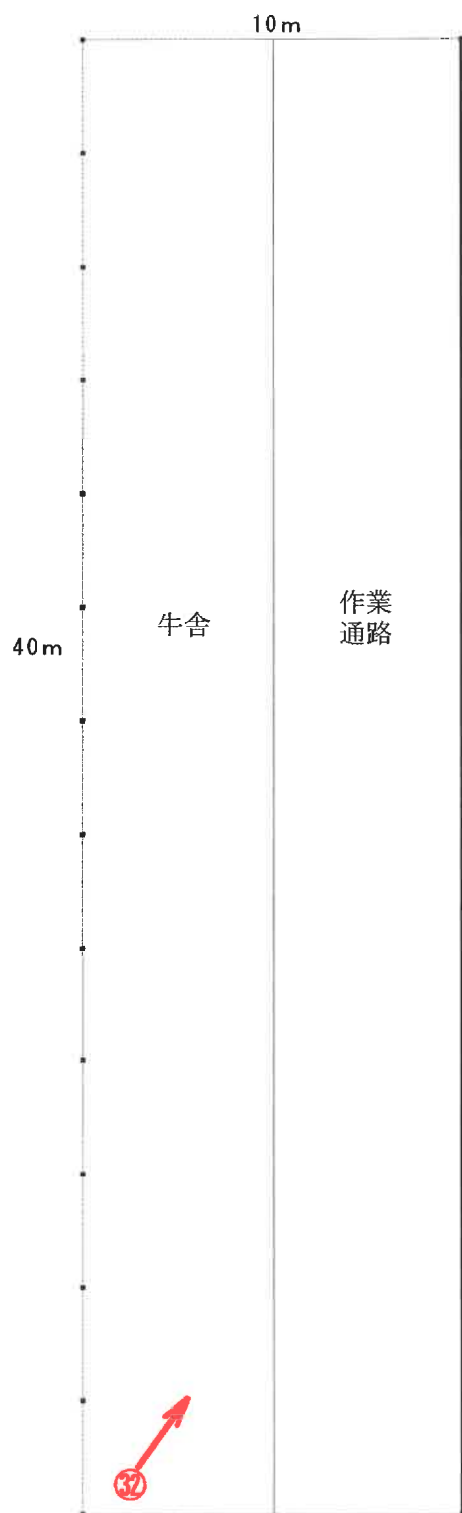


物件31
附属建物 符号2



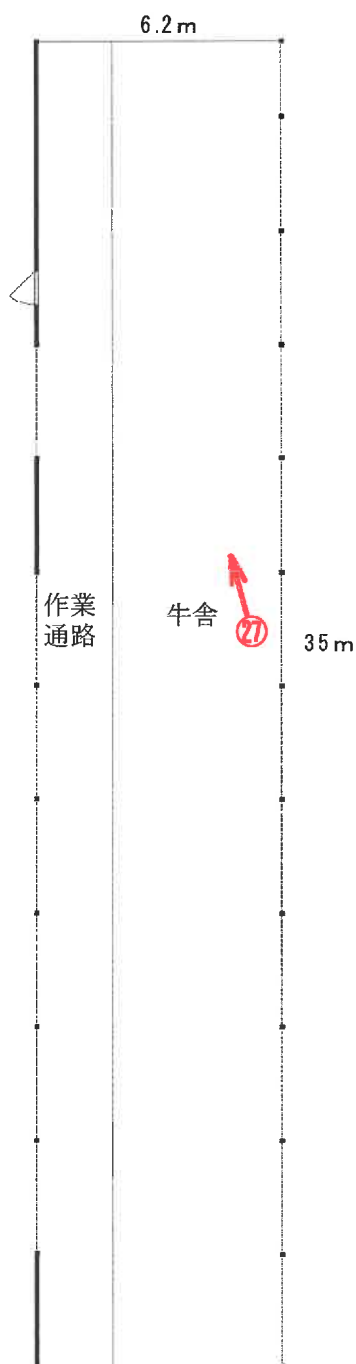
写真撮影位置・方向 

物件31
未登記附属建物3



概測床面積
10m×40m
≒400㎡
概測約400㎡

物件31
未登記附属建物4



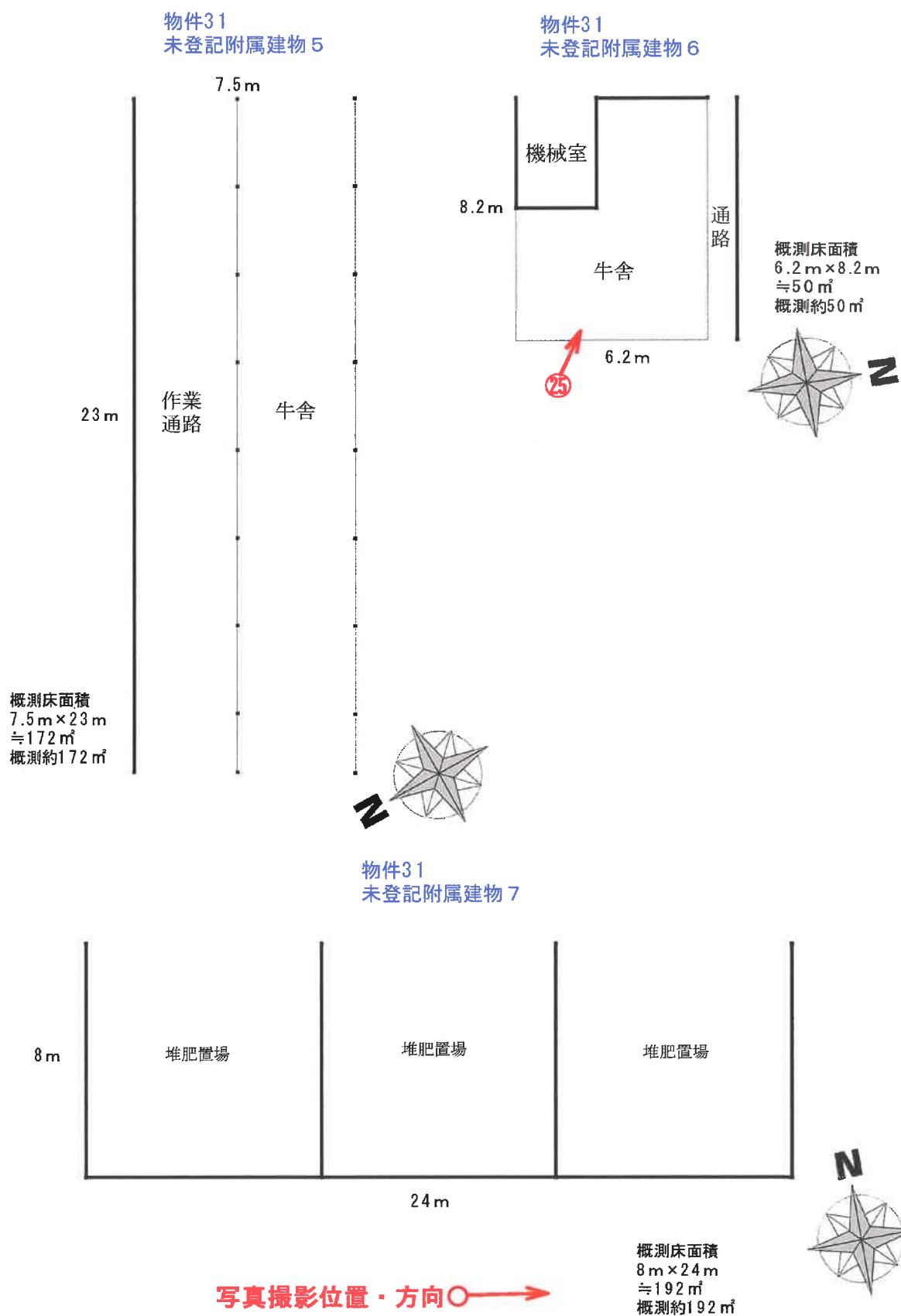
概測床面積
6.2m×35m
≒217㎡
概測約217㎡



写真撮影位置方向○→

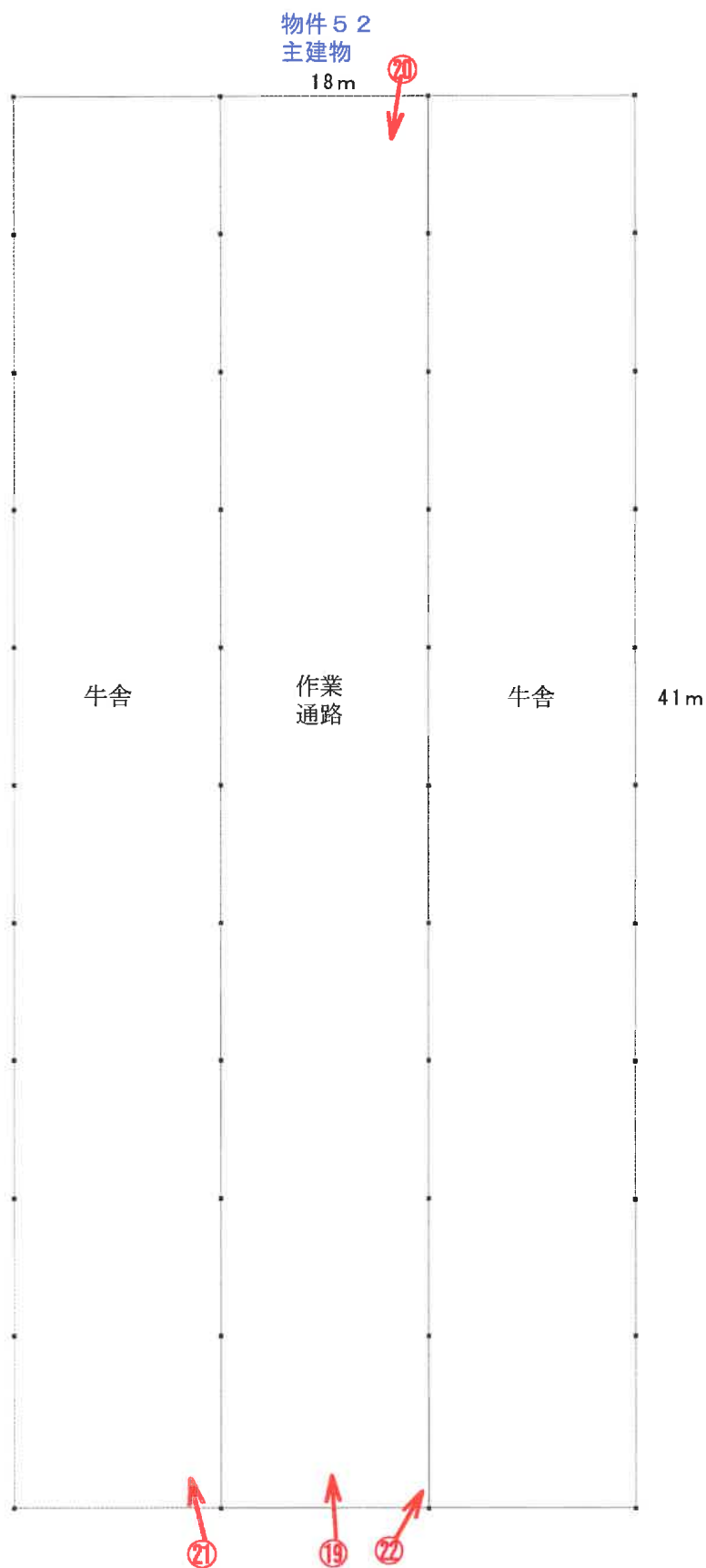
間取図

(縮尺 200分の1)



間取図

(縮尺 200分の1)



写真①

物件 1 5 土地

(進入口)



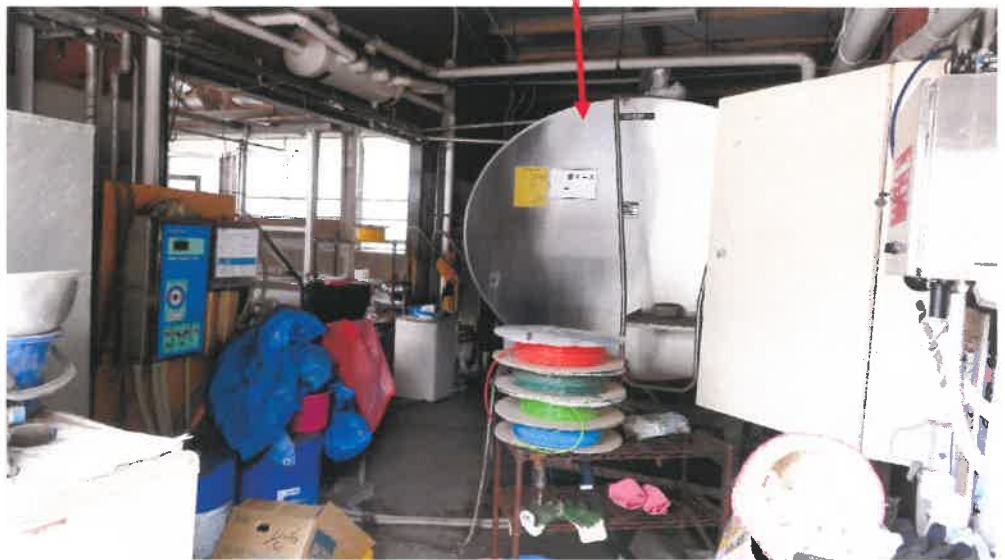
物件 3 1 建物

写真②



冷却タンク

写真③



写真④

冷却タンク



写真⑤



写真⑥

搾乳機



写真⑦

搾乳器等



写真⑧



太陽光パネル

写真⑨

物件31附属建物符号1 (倉庫・管理舎)



写真⑩



写真⑪

破損箇所



写真⑫



写真⑬



写真⑭



写真⑮

マイクロバス2台



コンテナ

写真⑯

工作物
(休憩室)
軽自動車



物件 3 1 未登記附属建物 7 (堆肥舎)

写真⑰

物件 3 1 附属建物
符号 2 (堆肥舎)



糞尿処理機械

写真⑱

下屋の損壊状況
(物件 3 0 土地)



軽トラック

写真⑱

物件 5 2 建物
(南側)



写真⑳



写真㉑



写真②



太陽光パネル（物件5 2建物）

写真③



写真④

物件3 1未登記
附属建物6



写真②⑤



写真②⑥

物件 3 1 未登記
附属建物 4



写真②⑦



写真㉘

物件 1 土地
(北東側)



写真㉙

物件 6、29 土地
(南側)



写真㉚

物件 29 土地
(南側)



写真㉛

物件 31 未登記
附属建物 3 (北側)



写真⑳



写真㉑



写真㉒

物件3土地南
(東側)



写真㉓

物件28土地
(北側)



(48枚目)

写真③⑥

物件 2 8 土地
(東側)



写真③⑦

物件 3 1 未登記
附属建物 5



写真③⑧

物件 7 土地
(東側付近)



写真③⑨

物件 2 7 土地
(南西端付近)



写真④①

物件 2 1 土地
(南側付近)



写真④②

物件 1 1 土地
(南側付近)



写真④③

物件 2 3 土地
(南西側付近)



写真④④

物件 1 7 土地
(北西側付近)



(50枚目)

写真④

物件 4 土地
(南西側付近)



写真⑤

物件 4 土地
(南側付近)



写真⑥

物件 1 6 土地
(北側付近)



写真⑦

物件 5 3 土地
(南東側)



写真④⑧

物件 5 3 土地
(北側)



写真④⑨

物件 5 3 土地
(北側)



写真⑤⑩

物件 5 3 土地
(北側)



写真⑤⑪

サイロ
物件 5 3 土地
(西側)



(5 2 枚目)

副本

令和7年(ケ)第3号①

令和7年(ヌ)第6号

令和7年4月15日 現地調査

令和7年5月14日 評価

現地調査担当執行官 佐藤 浩二

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Ⅰ 評価額

一括価格					
金		16,343,000		円	
物件1	金	360,000	円	物件18	金 11,000 円
物件2	金	87,000	円	物件19	金 34,000 円
物件3	金	178,000	円	物件20	金 57,000 円
物件4	金	88,000	円	物件21	金 74,000 円
物件5	金	59,000	円	物件22	金 75,000 円
物件6	金	55,000	円	物件23	金 25,000 円
物件7	金	18,000	円	物件24	金 17,000 円
物件8	金	11,000	円	物件25	金 21,000 円
物件9	金	16,000	円	物件26	金 23,000 円
物件10	金	43,000	円	物件27	金 391,000 円
物件11	金	26,000	円	物件28	金 393,000 円
物件12	金	12,000	円	物件29	金 179,000 円
物件13	金	8,000	円	物件30	金 1,101,000 円
物件14	金	1,000	円	物件31	金 4,980,000 円
物件15	金	33,000	円	物件52	金 4,103,000 円
物件16	金	26,000	円	物件52 (機械器具等)	金 3,509,000 円
物件17	金	9,000	円	物件53	金 320,000 円

【付記事項】

- ① 一括価格は、物件1～31・52・53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15・27・28・30の土地価格は、物件31・52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31・52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 地目 地積	都城市御池町 5348番50 畑 6,350㎡	登記簿記載のとおり
2	所在地 地目 地積	都城市御池町 5348番68 畑 3,728㎡	原 野
3	所在地 地目 地積	都城市御池町 5348番69 畑 7,656㎡	原 野
4	所在地 地目 地積	都城市御池町 5348番109 原野 6,958㎡	山 林
5	所在地 地目 地積	都城市御池町 5348番320 山林 1,039㎡	登記簿記載のとおり
6	所在地 地目 地積	都城市御池町 5348番321 山林 969㎡	畑 地
7	所在地 地目 地積	都城市御池町 5348番207 山林 1,396㎡	登記簿記載のとおり
8	所在地 地目 地積	都城市御池町 5348番330 山林 909㎡	登記簿記載のとおり
9	所在地 地目 地積	都城市御池町 5348番331 山林 1,295㎡	登記簿記載のとおり
10	所在地 地目 地積	都城市御池町 5348番332 山林 3,399㎡	登記簿記載のとおり

物件 番号	所 在 等	登 記 簿	現 況
11	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番333 山林 2,086㎡	登記簿記載のとおり
12	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番334 山林 957㎡	登記簿記載のとおり
13	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番568 山林 590㎡	登記簿記載のとおり
14	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番570 山林 49㎡	登記簿記載のとおり
15	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番206 山林 374㎡	雑種地
16	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番566 山林 2,066㎡	登記簿記載のとおり
17	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番335 山林 728㎡	登記簿記載のとおり
18	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番336 山林 914㎡	登記簿記載のとおり
19	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番66 原野 2,700㎡	山 林
20	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番67 原野 2,469㎡	登記簿記載のとおり
21	所 地 地 地 在 番 目 積	都城市御池町 5348番105 原野 5,834㎡	山 林

物件 番号	所 在 等	登 記 簿	現 況
22	所在地 地目積	都城市御池町 5348番110 原野 5,923㎡	山 林
23	所在地 地目積	都城市御池町 5348番107 原野 1,996㎡	山 林
24	所在地 地目積	都城市御池町 5348番108 原野 1,381㎡	山 林
25	所在地 地目積	都城市御池町 5348番138 原野 1,659㎡	山 林
26	所在地 地目積	都城市御池町 5348番70 原野 985㎡	登記簿記載のとおり
27	所在地 地目積	都城市御池町 5348番71 原野 12,056㎡	原野（一部雑種地）
28	所在地 地目積	都城市御池町 5348番73 原野 8,745㎡	原野（一部雑種地、畑地）
29	所在地 地目積	都城市御池町 5348番250 原野 3,164㎡	畑 地
30	所在地 地目積	都城市御池町 5348番43 畑 11,967㎡	雑種地
31	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 種 類 構 造 床 面 積	都城市御池町5348番地206、 5348番地43 5348番206 畜舎 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 352.20 ㎡ 附属建物符号Ⅰ 倉庫・管理舎 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 209.00 ㎡	都城市御池町5348番地206 5348番地43 5348番地71 5348番地73 登記簿記載のとおり

物件 番号	所 在 等	登 記 簿	現 況
31	種 類 構 造 床 面 積 種 類 構 造 床 面 積 種 類 構 造 床 面 積 種 類 構 造 床 面 積 種 類 構 造 床 面 積	附属建物符号2 堆肥舎 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 312.37 m ² 未登記附属建物3 畜舎 木造タキロン葺平家建 概測約400m ² 未登記附属建物4 畜舎 軽量鉄骨造タキロン葺平家建 概測約217m ² 未登記附属建物5 畜舎 木造タキロン葺平家建 概測約172m ² 未登記附属建物6 畜舎 鉄骨造波板スレート葺平家建 概測約50m ² 未登記附属建物7 堆肥舎 鉄骨造タキロン葺平家建 概測約192m ²	登記簿記載のとおり
52	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	都城市御池町5348番地43 5348番43 畜舎 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 738.00 m ²	登記簿記載のとおり
53	所 在 地 番 地 目 地 積	都城市御池町 5348番45 畑 5,143m ²	畑地（一部雑種地）
物件 番号	特 記 事 項		
1 ~ 30・ 53	①物件1～30、53土地のうち、物件11は農用地区域の指定が除外されているものの、その他の土地は、農用地区域の指定を受けている（青地）。 ②都城市農業委員会の「農地等の現況に係る照会に対する回答書」によると、売買に当たって買受適格証明書を要するものは、物件1・2・3・5・6・28・29・30・53である。その他の物件は、買受適格証明書は不要であるが、農業以外の目的で使用する場合は農振除外の手続きが必要である。		
住 居 表 示		「住居表示未実施」	

(別紙 目録Ⅰ)

工場抵当法第3条第2項による機械器具等の目録

番号	種 類	構 造	箇数又は延長	製作者の氏名又は名称	製造年月	記号・番号	その他
1	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408094	結晶系SI・NU-310YC
2	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408177	結晶系SI・NU-310YC
3	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408427	結晶系SI・NU-310YC
4	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408491	結晶系SI・NU-310YC
5	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408498	結晶系SI・NU-310YC
6	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21325P408580	結晶系SI・NU-310YC
7	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21327P408023	結晶系SI・NU-310YC
8	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21327P408031	結晶系SI・NU-310YC
9	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21327P408253	結晶系SI・NU-310YC
10	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21327P408254	結晶系SI・NU-310YC
11	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408012	結晶系SI・NU-310YC
12	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408021	結晶系SI・NU-310YC
13	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408028	結晶系SI・NU-310YC
14	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408031	結晶系SI・NU-310YC
15	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408033	結晶系SI・NU-310YC
16	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408037	結晶系SI・NU-310YC
17	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408038	結晶系SI・NU-310YC
18	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408039	結晶系SI・NU-310YC
19	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408040	結晶系SI・NU-310YC
20	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408041	結晶系SI・NU-310YC
21	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408043	結晶系SI・NU-310YC
22	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408044	結晶系SI・NU-310YC
23	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408046	結晶系SI・NU-310YC
24	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408047	結晶系SI・NU-310YC
25	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408049	結晶系SI・NU-310YC
26	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408050	結晶系SI・NU-310YC
27	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408051	結晶系SI・NU-310YC
28	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408052	結晶系SI・NU-310YC
29	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408053	結晶系SI・NU-310YC
30	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408054	結晶系SI・NU-310YC
31	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408055	結晶系SI・NU-310YC
32	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408056	結晶系SI・NU-310YC
33	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408057	結晶系SI・NU-310YC
34	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408058	結晶系SI・NU-310YC
35	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408059	結晶系SI・NU-310YC

番号	種 類	構 造	箇数又は延長	製作者の氏名又は名称	製造年月	記号・番号	その他
36	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408060	結晶系SI・NU-310YC
37	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408061	結晶系SI・NU-310YC
38	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408063	結晶系SI・NU-310YC
39	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408064	結晶系SI・NU-310YC
40	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408067	結晶系SI・NU-310YC
41	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408068	結晶系SI・NU-310YC
42	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408070	結晶系SI・NU-310YC
43	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408073	結晶系SI・NU-310YC
44	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408074	結晶系SI・NU-310YC
45	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408075	結晶系SI・NU-310YC
46	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408076	結晶系SI・NU-310YC
47	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408077	結晶系SI・NU-310YC
48	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408078	結晶系SI・NU-310YC
49	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408079	結晶系SI・NU-310YC
50	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408080	結晶系SI・NU-310YC
51	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408081	結晶系SI・NU-310YC
52	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408082	結晶系SI・NU-310YC
53	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408083	結晶系SI・NU-310YC
54	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408084	結晶系SI・NU-310YC
55	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408085	結晶系SI・NU-310YC
56	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408087	結晶系SI・NU-310YC
57	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408093	結晶系SI・NU-310YC
58	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408094	結晶系SI・NU-310YC
59	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408095	結晶系SI・NU-310YC
60	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408096	結晶系SI・NU-310YC
61	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408097	結晶系SI・NU-310YC
62	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408098	結晶系SI・NU-310YC
63	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408100	結晶系SI・NU-310YC
64	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408102	結晶系SI・NU-310YC
65	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408106	結晶系SI・NU-310YC
66	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408107	結晶系SI・NU-310YC
67	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408108	結晶系SI・NU-310YC
68	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408109	結晶系SI・NU-310YC
69	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408117	結晶系SI・NU-310YC
70	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408134	結晶系SI・NU-310YC
71	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408160	結晶系SI・NU-310YC
72	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408161	結晶系SI・NU-310YC

番号	種 類	構 造	箇数又は延長	製作者の氏名又は名称	製造年月	記号・番号	その他
73	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408168	結晶系SI・NU-310YC
74	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408169	結晶系SI・NU-310YC
75	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408171	結晶系SI・NU-310YC
76	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408172	結晶系SI・NU-310YC
77	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408173	結晶系SI・NU-310YC
78	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408175	結晶系SI・NU-310YC
79	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408176	結晶系SI・NU-310YC
80	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408177	結晶系SI・NU-310YC
81	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21712P408181	結晶系SI・NU-310YC
82	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408028	結晶系SI・NU-310YC
83	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408030	結晶系SI・NU-310YC
84	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408031	結晶系SI・NU-310YC
85	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408035	結晶系SI・NU-310YC
86	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408037	結晶系SI・NU-310YC
87	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408046	結晶系SI・NU-310YC
88	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408047	結晶系SI・NU-310YC
89	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408048	結晶系SI・NU-310YC
90	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408049	結晶系SI・NU-310YC
91	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408050	結晶系SI・NU-310YC
92	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408055	結晶系SI・NU-310YC
93	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408057	結晶系SI・NU-310YC
94	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408059	結晶系SI・NU-310YC
95	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408060	結晶系SI・NU-310YC
96	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408061	結晶系SI・NU-310YC
97	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408062	結晶系SI・NU-310YC
98	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408063	結晶系SI・NU-310YC
99	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408064	結晶系SI・NU-310YC
100	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408066	結晶系SI・NU-310YC
101	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408067	結晶系SI・NU-310YC
102	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408068	結晶系SI・NU-310YC
103	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408069	結晶系SI・NU-310YC
104	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408074	結晶系SI・NU-310YC
105	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408076	結晶系SI・NU-310YC
106	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408078	結晶系SI・NU-310YC
107	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408178	結晶系SI・NU-310YC
108	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408187	結晶系SI・NU-310YC
109	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408188	結晶系SI・NU-310YC

番号	種 類	構 造	箇 数 又 は 延 長	製作者の氏名又は名称	製造年月	記号・番号	その他
110	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408190	結晶系SI・NU-310YC
111	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408191	結晶系SI・NU-310YC
112	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408192	結晶系SI・NU-310YC
113	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408193	結晶系SI・NU-310YC
114	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408194	結晶系SI・NU-310YC
115	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408195	結晶系SI・NU-310YC
116	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408196	結晶系SI・NU-310YC
117	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408197	結晶系SI・NU-310YC
118	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408198	結晶系SI・NU-310YC
119	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408199	結晶系SI・NU-310YC
120	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408202	結晶系SI・NU-310YC
121	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408203	結晶系SI・NU-310YC
122	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408204	結晶系SI・NU-310YC
123	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408205	結晶系SI・NU-310YC
124	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408206	結晶系SI・NU-310YC
125	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408207	結晶系SI・NU-310YC
126	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408259	結晶系SI・NU-310YC
127	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408266	結晶系SI・NU-310YC
128	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408267	結晶系SI・NU-310YC
129	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408268	結晶系SI・NU-310YC
130	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408269	結晶系SI・NU-310YC
131	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408270	結晶系SI・NU-310YC
132	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408272	結晶系SI・NU-310YC
133	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408273	結晶系SI・NU-310YC
134	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408274	結晶系SI・NU-310YC
135	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408275	結晶系SI・NU-310YC
136	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408276	結晶系SI・NU-310YC
137	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408277	結晶系SI・NU-310YC
138	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408278	結晶系SI・NU-310YC
139	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408279	結晶系SI・NU-310YC
140	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408280	結晶系SI・NU-310YC
141	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408281	結晶系SI・NU-310YC
142	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408282	結晶系SI・NU-310YC
143	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408283	結晶系SI・NU-310YC
144	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408284	結晶系SI・NU-310YC
145	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408285	結晶系SI・NU-310YC
146	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408286	結晶系SI・NU-310YC

番号	種 類	構 造	箇 数 又 は 延 長	製作者の氏名又は名称	製造年月	記号・番号	その他
147	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408287	結晶系SI・NU-310YC
148	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408288	結晶系SI・NU-310YC
149	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408289	結晶系SI・NU-310YC
150	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408290	結晶系SI・NU-310YC
151	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408291	結晶系SI・NU-310YC
152	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408292	結晶系SI・NU-310YC
153	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408293	結晶系SI・NU-310YC
154	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408294	結晶系SI・NU-310YC
155	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408295	結晶系SI・NU-310YC
156	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408319	結晶系SI・NU-310YC
157	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408324	結晶系SI・NU-310YC
158	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408325	結晶系SI・NU-310YC
159	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408326	結晶系SI・NU-310YC
160	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408333	結晶系SI・NU-310YC
161	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408334	結晶系SI・NU-310YC
162	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408335	結晶系SI・NU-310YC
163	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408336	結晶系SI・NU-310YC
164	太陽電池モジュール	単結晶	1枚	シャープ株式会社		J21713P408337	結晶系SI・NU-310YC
165	及び、以上に附属する機器一式並びに傾斜屋根架台		一式				
166	パワーコンディショナー	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118562	JH-55FC4P
167	パワーコンディショナー	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118563	JH-55FC4P
168	パワーコンディショナー	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118564	JH-55FC4P
169	パワーコンディショナー	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118565	JH-55FC4P
170	パワーコンディショナー	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118566	JH-55FC4P
171	パワーコンディショナー	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118567	JH-55FC4P
172	パワーコンディショナー	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118568	JH-55FC4P
173	パワーコンディショナー	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118570	JH-55FC4P
174	パワーコンディショナー	金属製	1台	シャープ株式会社		JX118571	JH-55FC4P
175	及び、以上に附属する機器一式		一式				

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（現況雑種地（農業関連施設用地））

目 的 物 件	物件15・30・53の一部		
位 置 ・ 交 通	高崎観光バス 荒襲バス停 約 2.7 k m（道路距離）		
付 近 の 状 況	近隣地域は、都城市役所の北西方約20.4 k m（直線距離）付近に位置し、国道223号北側背後の丘陵地に農業関連施設のほか、採草放牧地、農地等がみられる地域である。当該地域は、地域に特段の変動要因は認められず、今後も現状維持で安定的に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	都市計画区域外	
	農 地 法	農業振興地域内 農用地区域指定あり（青地）	
	森 林 法	指定なし	
	自然公園地域	霧島錦江湾国立公園 普通地域	
画 地 条 件 （規模・形状等）	規 模	13,921 m ²	（3筆計：公簿数量、物件53の一部は概測数量）
	間 口	約75 m	
	奥 行	約200 m	
	形 状	やや不整形地	
	そ の 他	特になし	
接 面 道 路	物件15・53の北側で幅員約4 m舗装市道（望原3号線）に0～1 m高く接面する。 公図上は、画地内に都城市の所有する公衆用道路（5348-307、5348-308、5348-309）が介在し、5348-307及び5348-309付近には未舗装通路が存するものの道路として明確に区分されておらず、境界は不明である。5348-308は、道路としての現況がなく詳細不明である。		
土地の利用状況	①物件15・30・53の一部は、都城市が所有する土地（5348-562：畑地、5348-565：山林、5348-308：公衆用道路、5348-309：公衆用道路）を含めて一体利用の状況にあり、物件31・52建物等の敷地（農業関連施設用地（牛舎等））として利用されている。 ②地勢は平坦地であるが、物件30土地の一部に高さ約2.5 m～3 mの段差を有するほか、土地の一部に窪地がみられる。		
隣地の状況等	（北側）市道を介して農地、（西側）原野、（東側）農地・林地、（南側）林地		

1-2 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件15・30・53の一部			
供給処理施設		前面道路の敷設	対象物件への接続	備 考
	上 水 道	あり	あり	
	下 水 道	なし	なし	
	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
	洪水ハザード	特になし		
	土砂災害ハザード	特になし		
	土砂災害警戒区域等	特になし		宮崎県土砂災害警戒区域 等マップ(評価時点)
	そ の 他	特になし		
埋蔵文化財の有無 及びその状態	都城市教育委員会での聴取によると、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	国土調査等が行われていない地域である。 現地においては、北側市道との境界は、おおよそ把握できるものの、境界杭等がなく確定できないため協議を要する。その他の周辺隣接地との境界は不明確であり、協議を要する。また、画地内に介在する都城市所有の土地及び物件毎の筆界も不明である。			
特 記 事 項	①物件53の西側部分は、サイロが設置され、農業関連施設の資材置場として利用されていることから、利用現況を重視して雑種地部分については、航空写真等を参考にCADにて概測数量（概測約1,580㎡）を求めた。 ②物件15・30・53は、いずれも農用地区域の指定を受けている（青地）。物件30・53は画地内に農地を含むため売買に当たっては買受適格証明書を要する。 ③国土調査等が行われておらず、また現地においても境界は確定できず不明確である。よって、実測数量を求めることが困難であり、縄延び、縄縮みについては、判定不能であるため、評価における数量は公簿数量を採用した。 ④物件53は、都城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は「近く現状回復命令を行う」と記載されている。			

1-3 対象土地の概況及び利用状況等（現況雑種地（農業関連施設用地））

目 的 物 件	物件27の一部	
位 置 ・ 交 通	高崎観光バス 荒襲バス停	約 2.6 k m （道路距離）
付 近 の 状 況	近隣地域は、都城市役所の北西方約20.4 k m（直線距離）付近に位置し、国道223号北側背後の丘陵地に農業関連施設のほか、採草放牧地、農地等がみられる地域である。当該地域は、地域に特段の変動要因は認められず、今後も現状維持で安定的に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	都市計画区域外
	農 地 法	農業振興地域内 農用地区域指定あり（青地）
	森 林 法	指定なし
	自然公園地域	霧島錦江湾国立公園 普通地域
画 地 条 件 (規模・形状等)	規 模	1,390㎡ （概測数量）
	間 口	約25 m
	奥 行	約65 m
	形 状	概ね整形地
	そ の 他	特になし
接 面 道 路	画地の北側で幅員約4 m舗装市道（望原3号線）に概ね等高に接面する。公図上は、画地の西側に里道が存するものの、道路としての現況がなく詳細不明である。	
土地の利用状況	物件27土地の一部は、物件31未登記附属建物3（牛舎）の敷地として利用されている。	
隣地の状況等	（北側）市道を介して農地、（西側）農業関連施設・原野・農地、（東側・南側）原野	

1-4 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件27の一部			
供給処理施設		前面道路の敷設	対象物件への接続	備 考
	上 水 道	なし	あり	
	下 水 道	なし	なし	
	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
	洪水ハザード	特になし		
	土砂災害ハザード	特になし		
	土砂災害警戒区域等	特になし	宮崎県土砂災害警戒区域 等マップ(評価時点)	
	そ の 他	特になし		
埋蔵文化財の有無 及びその状態	都城市教育委員会での聴取によると、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	国土調査等が行われていない地域である。 現地においては、北側市道との境界は、おおよそ把握できるものの、境界杭等がなく確定できないため協議を要する。その他の周辺隣接地との境界は不明であり、協議を要する。			
特 記 事 項	①物件27は、大部分が原野として利用されている画地であるが、物件31未登記附属建物3（畜舎）の敷地として利用されている雑種地部分については、航空写真等を参考にCADにて概測数量（概測約1,390㎡）を求めた。 ②物件27土地は、画地全体が農用地区域の指定を受けている（青地）。			

1-5 対象土地の概況及び利用状況等（現況雑種地（農業関連施設用地））

目 的 物 件	物件28の一部	
位 置 ・ 交 通	高崎観光バス 荒襲バス停	約 2.6 k m （道路距離）
付 近 の 状 況	近隣地域は、都城市役所の北西方約20.4 k m（直線距離）付近に位置し、国道223号北側背後の丘陵地に農業関連施設のほか、採草放牧地、農地等がみられる地域である。当該地域は、地域に特段の変動要因は認められず、今後も現状維持で安定的に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	都市計画区域外
	農 地 法	農業振興地域内 農用地区域指定あり（青地）
	森 林 法	指定なし
	自然公園地域	霧島錦江湾国立公園 普通地域
画 地 条 件 (規模・形状等)	規 模	530㎡ （概測数量）
	間 口	約45m
	奥 行	約13m
	形 状	概ね整形地
	そ の 他	特になし
接 面 道 路	画地の北側で幅員約4m舗装市道（望原3号線）に概ね等高に接面する。	
土地の利用状況	物件28土地の一部は、物件31未登記附属建物5（牛舎）の敷地として利用されている。	
隣地の状況等	（北側）市道を介して農地、（西側・南側）農地、（東側）原野、農業関連施設	

1-6 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件28の一部			
供給処理施設		前面道路の敷設	対象物件への接続	備 考
	上 水 道	なし	あり	
	下 水 道	なし	なし	
	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
	洪水ハザード	特になし		
	土砂災害ハザード	特になし		
	土砂災害警戒区域等	特になし		宮崎県土砂災害警戒区域 等マップ(評価時点)
	そ の 他	特になし		
埋蔵文化財の有無 及びその状態	都城市教育委員会での聴取によると、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	国土調査等が行われていない地域である。 現地においては、北側市道との境界は、おおよそ把握できるものの、境界杭等がなく確定できないため協議を要する。その他の周辺隣接地との境界は不明であり、協議を要する。			
特 記 事 項	①物件28は、登記簿上は原野であるが、画地の一部を畑地及び雑種地として利用している。物件31未登記附属建物5（畜舎）の敷地として利用されている雑種地部分については、航空写真等を参考にCADにて概測数量（概測約530㎡）を求めた。 ②物件28土地は、画地全体が農用地区域の指定を受けている（青地）。売買に当たっては買受適格証明書を要する。			

Ⅰ－７ 対象土地の概況及び利用状況等（現況畑地）

目 的 物 件	物件 Ⅰ ・ Ⅴ ・ Ⅵ ・ Ⅱ Ⅸ	
位 置 ・ 交 通	高崎観光バス 荒襲バス停	約 2.7 k m （道路距離）
付 近 の 状 況	近隣地域は、都城市役所の北西方約20.4 k m（直線距離）付近に位置し、国道223号北側背後の丘陵地に農業関連施設のほか、採草放牧地、農地等がみられる地域である。当該地域は、地域に特段の変動要因は認められず、今後も現状維持で安定的に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	都市計画区域外
	農 地 法	農業振興地域内 農用地区域指定あり（青地）
	森 林 法	指定なし
	自然公園地域	霧島錦江湾国立公園 普通地域
画 地 条 件 (規模・形状等)	規 模	11,522㎡ (4筆計：公簿数量)
	間 口	約110m
	奥 行	約90m
	形 状	概ね整形地
	そ の 他	特になし
接 面 道 路	南側：幅員約4m舗装市道（望原3号線）に約1m～2m高く接面する。 東側：幅員約3m舗装市道（望原6号線）に約2m～3m高く接面する。	
土地の利用状況	物件Ⅰ及び物件Ⅵ・ⅡⅨは普通畑として耕作されており、その間に介在する物件Ⅴは高さ約1.5m程度の法地部分であり、樹木が存することから現況林地と判定した。	
隣地の状況等	（北側・西側）農地、（南側）市道を介して農業関連施設、原野、（東側）農家住宅、林地	

1-8 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 1 ・ 5 ・ 6 ・ 29			
供給処理施設		前面道路の敷設	対象物件への接続	備 考
	上 水 道	あり	なし	
	下 水 道	なし	なし	
	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
	洪水ハザード	特になし		
	土砂災害ハザード	特になし		
	土砂災害警戒区域等	特になし		宮崎県土砂災害警戒区域 等マップ(評価時点)
	そ の 他	特になし		
埋蔵文化財の有無 及びその状態	都城市教育委員会での聴取によると、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	国土調査等が行われていない地域である。 現地においては、南側市道及び東側市道との境界は、おおよそ把握できるものの、境界杭等がなく確定できないため協議を要する。その他の周辺隣接地との境界も不明確であり、協議を要する。			
特 記 事 項	①物件 1 ・ 5 ・ 6 ・ 29は、令和7年2月より土地賃貸借契約により第三者に賃貸されている。賃貸借契約の詳細は、現況調査報告書のとおりである。 ②物件 1 ・ 5 ・ 6 ・ 29は、いずれも農用地区域の指定を受けている（青地）。売買に当たっては買受適格証明書を要する。 ③国土調査等が行われておらず、また現地においても境界は確定できず不明確である。よって、実測数量を求めることが困難であり、縄延び、縄縮みについては、判定不能であるため、評価における数量は公簿数量を採用した。			

Ⅰ－９ 対象土地の概況及び利用状況等（現況畑地）

目 的 物 件	物件28の一部	
位 置 ・ 交 通	高崎観光バス 荒襲バス停	約 2.6 k m （道路距離）
付 近 の 状 況	近隣地域は、都城市役所の北西方約20.4 k m（直線距離）付近に位置し、国道223号北側背後の丘陵地に農業関連施設のほか、採草放牧地、農地等がみられる地域である。当該地域は、地域に特段の変動要因は認められず、今後も現状維持で安定的に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	都市計画区域外
	農 地 法	農業振興地域内 農用地区域指定あり（青地）
	森 林 法	指定なし
	自然公園地域	霧島錦江湾国立公園 普通地域
画 地 条 件 (規模・形状等)	規 模	3,750㎡ (概測数量)
	間 口	約25 m
	奥 行	約60 m
	形 状	やや不整形地
	そ の 他	特になし
接 面 道 路	画地の北側で幅員約4 m舗装市道（望原3号線）に約0～2 m高く接面する。	
土地の利用状況	物件28土地の北側部分は、普通畑として耕作の用に供されている。	
隣地の状況等	（北側）市道を介して農地、（西側）農業倉庫、（南側）原野、（東側）農業関連施設、原野	

1-10 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件		物件28の一部		
供給処理施設		前面道路の敷設	対象物件への接続	備 考
	上 水 道	なし	なし	
	下 水 道	なし	なし	
	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
	洪水ハザード	特になし		
	土砂災害ハザード	特になし		
	土砂災害警戒区域等	特になし		宮崎県土砂災害警戒区域 等マップ(評価時点)
	そ の 他	特になし		
埋蔵文化財の有無 及びその状態		都城市教育委員会での聴取によると、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		国土調査等が行われていない地域である。 現地においては、北側市道との境界は、おおよそ把握できるものの、境界杭等がなく確定できないため協議を要する。その他の周辺隣接地との境界も不明確であり、協議を要する。		
特 記 事 項		①物件28の畑地部分は、令和7年2月より土地賃貸借契約により第三者に賃貸されている。賃貸借契約の詳細は、現況調査報告書のとおりである。 ②物件28の畑地部分については、航空写真等を参考にCADにて概測数量（概測約3,750㎡）を求めた。 ③物件28土地は、画地全体が農用地区域の指定を受けている（青地）。売買に当たっては買受適格証明書を要する。		

1-11 対象土地の概況及び利用状況等（現況畑地）

目 的 物 件	物件53の一部	
位 置 ・ 交 通	高崎観光バス 荒襲バス停	約 2.8 k m （道路距離）
付 近 の 状 況	近隣地域は、都城市役所の北西方約20.4 k m（直線距離）付近に位置し、国道223号北側背後の丘陵地に農業関連施設のほか、採草放牧地、農地等がみられる地域である。当該地域は、地域に特段の変動要因は認められず、今後も現状維持で安定的に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	都市計画区域外
	農 地 法	農業振興地域内 農用地区域指定あり（青地）
	森 林 法	指定なし
	自然公園地域	霧島錦江湾国立公園 普通地域
画 地 条 件 (規模・形状等)	規 模	3,563㎡ （概測数量）
	間 口	約80m
	奥 行	約55m
	形 状	不整形地
	そ の 他	特になし
接 面 道 路	北側：幅員約4m舗装市道（望原3号線）に約0.5m低く～2m高く接面する。 東側：幅員約2m未舗装道路（里道）に概ね等高に接面する。	
土地の利用状況	物件53土地の東側部分は、畑地であるが休耕の状態にある。	
隣地の状況等	（北側）道路を介して農地、林地、（西側）農業関連施設、（南側）農地、（東側）農家住宅、農地	

1-12 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件53の一部			
供給処理施設		前面道路の敷設	対象物件への接続	備 考
	上 水 道	あり	なし	
	下 水 道	なし	なし	
	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
	洪水ハザード	特になし		
	土砂災害ハザード	特になし		
	土砂災害警戒区域等	特になし	宮崎県土砂災害警戒区域 等マップ(評価時点)	
	そ の 他	特になし		
埋蔵文化財の有無 及びその状態	都城市教育委員会での聴取によると、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	国土調査等が行われていない地域である。 現地においては、北側市道及び東側里道との境界は、おおよそ把握できるものの、境界杭等がなく確定できないため協議を要する。その他の周辺隣接地との境界も不明確であり、協議を要する。			
特 記 事 項	①評価における数量は、雑種地部分の概測面積を公簿面積から除して求めている。 ②物件53土地は、画地全体が農用地区域の指定を受けている（青地）。 売買に当たっては買受適格証明書を要する。			

1-13 対象土地の概況及び利用状況等（現況原野）

目 的 物 件	物件2・3・20・26・27の一部・28の一部	
位 置 ・ 交 通	高崎観光バス 荒襲バス停	約 2.6 k m （道路距離）
付 近 の 状 況	近隣地域は、都城市役所の北西方約20.4 k m（直線距離）付近に位置し、国道223号北側背後の丘陵地に農業関連施設のほか、採草放牧地、農地等がみられる地域である。当該地域は、地域に特段の変動要因は認められず、今後も現状維持で安定的に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	都市計画区域外
	農 地 法	農業振興地域内 農用地区域指定あり（青地）
	森 林 法	指定なし
	自然公園地域	霧島錦江湾国立公園 普通地域
画 地 条 件 (規模・形状等)	規 模	29,969㎡ （6筆計：公簿数量、物件27・28の一部は概測数量）
	間 口	約65m
	奥 行	約300m
	形 状	不整形地
	そ の 他	特になし
接 面 道 路	北 側：幅員約4m舗装市道（望原3号線）に接面する。 北西側：幅員約4.8m舗装市道（折ヶ久保・戸ノ口線）に接面する。 公図上は、画地内に都城市の所有する公衆用道路（5348-307、5348-305）及び里道が存し、5348-307付近には未舗装通路が存するものの道路として明確に区分されておらず、境界は不明である。5348-305及び里道は、道路としての現況がなく詳細不明である。	
土地の利用状況	①物件2・3・20・26・27の一部・28の一部は、都城市が所有する土地（5348-563：畑地、5348-564：原野、5348-305：公衆用道路）を含めて一体利用され、原野状の荒地となっており、雑草が繁茂するほか、低木が散見される。 ②全体的に凹凸の起伏のある地勢にあり、物件27の北東側が小高く、物件27の南西側及び物件3・26は、比較的平坦な地勢となっている。画地の西側（物件28の南側部分）が南西向き下り傾斜地、南側（物件2・20付近）が南向き下り緩傾斜地となっている。 ③土壌の状態が悪く、大小の礫が多くみられ、農地や採草放牧地としての利用はなされていない。	
隣地の状況等	（北側）市道を介して農地、（西側）市道を介して林地、（南側）林地、（東側）農業関連施設、林地	

1-14 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 2 ・ 3 ・ 20 ・ 26 ・ 27の一部 ・ 28の一部			
供給処理施設		前面道路の敷設	対象物件への接続	備 考
	上 水 道	なし	なし	
	下 水 道	なし	なし	
	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
	洪水ハザード	特になし		
	土砂災害ハザード	特になし		
	土砂災害警戒区域等	特になし		宮崎県土砂災害警戒区域 等マップ(評価時点)
	そ の 他	特になし		
埋蔵文化財の有無 及びその状態	都城市教育委員会での聴取によると、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	国土調査等が行われていない地域である。 現地においては、北側市道及び北西側市道との境界は、おおよそ把握できるものの、境界杭等がなく確定できないため協議を要する。その他の周辺隣接地との境界は不明確であり、協議を要する。また、画地内に介在する都城市所有の土地及び里道・物件毎の筆界も不明である。			
特 記 事 項	①物件27及び物件28の原野部分については、現況雑種地・畑地部分で求めた概測面積を公簿面積から除して求めている。 ②物件 2 ・ 3 ・ 20 ・ 26 ・ 27 ・ 28土地は、いずれも農用地区域の指定を受けている（青地）。物件 2 ・ 3 ・ 28の売買に当たっては買受適格証明書を要する。 ③国土調査等が行われておらず、また現地においても境界は確定できず不明確である。よって、実測数量を求めることが困難であり、縄延び、縄縮みについては、判定不能であるため、評価における数量は公簿数量（一部概測数量）を採用した。			

1-15 対象土地の概況及び利用状況等（現況山林）

目 的 物 件	物件4・7～14・16～19・21～25	
位 置 ・ 交 通	高崎観光バス 荒襲バス停	約 2.4 k m （道路距離）
付 近 の 状 況	近隣地域は、都城市役所の北西方約20.4 k m（直線距離）付近に位置し、国道223号北側背後の丘陵地に農業関連施設のほか、採草放牧地、農地等がみられる地域である。当該地域は、地域に特段の変動要因は認められず、今後も現状維持で安定的に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	都市計画区域外
	農 地 法	農業振興地域内 農用地区域指定あり（青地） ※物件11は農用地区域指定なし（白地）
	森 林 法	指定なし
	自然公園地域	霧島錦江湾国立公園 普通地域
画 地 条 件 (規模・形状等)	規 模	40,840㎡ (18筆計：公簿数量)
	間 口	約19m
	奥 行	約450m
	形 状	不整形地
	そ の 他	特になし
接 面 道 路	北西側：幅員約4.8m舗装市道（折ヶ久保・戸ノ口線）に接面する。公図上は、物件23と物件24の間に都城市所有の公衆用道路（5348-306）が介在するものの、道路としての現況がなく詳細は不明である。	
土地の利用状況	①物件4及び物件22の一部は、杉が植林された人工林であり、物件7～14・16～19・21・23～25は、雑木を主とする自然林となっている。 ②地勢は、全体的に起伏のある傾斜地となっており、物件7～10・13・14が南西から西側向きの傾斜地であり、物件4・11・12・16～19・21～25は、南向き下り傾斜地となっている。	
隣地の状況等	（北側）農業関連施設・原野、（西側・南側・東側）林地	

1-16 対象土地の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件4・7～14・16～19・21～25			
供給処理施設		前面道路の敷設	対象物件への接続	備 考
	上 水 道	なし	なし	
	下 水 道	なし	なし	
	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
	洪水ハザード	特になし		
	土砂災害ハザード	特になし		
	土砂災害警戒区域等	特になし		宮崎県土砂災害警戒区域 等マップ(評価時点)
	そ の 他	特になし		
埋蔵文化財の有無 及びその状態	都城市教育委員会での聴取によると、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	国土調査等が行われていない地域であるが、物件7～14、16～18は地積測量が行われており、地積測量図上では確認できる。 現地においては、北西側市道との境界は、おおよそ把握できるものの、境界杭等がなく確定できないため協議を要する。その他の周辺隣接地との境界は不明確であり、協議を要する。また、画地内に介在する都城市所有の土地及び物件毎の筆界も不明である。			
特 記 事 項	①物件4・7～14・16～19・21～25土地は、いずれも公簿地目が山林・原野となっているものの、物件11を除くその他の土地は、農用地区域の指定を受けている（青地）。 ②国土調査等が行われておらず、また現地においても境界は確定できず不明確である。よって、実測数量を求めることが困難であり、縄延び、縄縮みについては、判定不能であるため、評価における数量は公簿数量を採用した。			

2-1 建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 3 1	
区 分	主建物	
建 築 時 期 等 経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成18年3月31日 (新築) (登記記載)
	増改築等の有無	特になし
	経 過 年 数	約 19 年
	経済的残存耐用年数	約 11 年
仕 様	構 造	鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建
	外 壁	合金メッキ鋼板等
	内 壁	なし
	天 井	なし
	床	コンクリート
	設 備	電気設備、給水設備、搾乳設備
	そ の 他	特になし
現 況 床 面 積	352.20㎡ (登記記載のとおり)	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	畜舎 (搾乳室)
	間 取 り	附属資料：間取図を参照
品 等	総 合	普通
	使 用 資 材	普通
	施 工	普通
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特 記 事 項	①建築後約19年経過の建物であり、経年相応の老朽化が認められる。 ②搾乳設備は稼働しておらず、使用できるかは不明である。	

2-2 建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 3 I	
区 分	附属建物 符号 I	
建 築 時 期 等 経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成18年頃 (課税台帳記載)
	増改築等の有無	特になし
	経 過 年 数	約 19 年
	経済的残存耐用年数	約 11 年
仕 様	構 造	鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建
	外 壁	合金メッキ鋼板等
	内 壁	(管理舎) 合板等
	天 井	(管理舎) 合板等
	床	(管理舎) フローリング、畳、コンクリート (倉庫) コンクリート
	設 備	電気設備、給水設備、排水設備
	そ の 他	太陽光発電システム
現 況 床 面 積	209.00㎡ (登記記載のとおり)	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	倉庫、管理舎
	間 取 り	附属資料：間取図を参照
品 等	総 合	普通
	使 用 資 材	普通
	施 工	普通
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特 記 事 項	①登記簿に建築時期の記載がないものの、課税台帳等により主建物と同時期に建築したものと判定した。 ②建物の一部を管理舎(休憩室等)として利用している。内部はシミ・汚れ等が目立ち、使用資材の品等もやや劣ることから、経年以上の老朽化が認められる。雨漏りはなく、シロアリ被害は不明である。その他の部分は倉庫として利用されており、出入口に設置されているシャッターが損傷している。 ③太陽光発電システム(太陽光パネル50枚、パワーコンディショナーについては、表示が見えにくいものの、定格出力3kw程度と思われる。)が設置され稼働している。なお、太陽光発電システムは当該建物の設備として建物評価に含むものとする。	

2-3 建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 3 1	
区 分	附属建物 符号 2	
建 築 時 期 等 経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成18年頃 (課税台帳記載)
	増改築等の有無	特になし
	経 過 年 数	約 19 年
	経済的残存耐用年数	約 11 年
仕 様	構 造	鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建
	外 壁	コンクリートブロック、タキロン等
	内 壁	なし
	天 井	なし
	床	コンクリート
	設 備	特になし
	そ の 他	特になし
現 況 床 面 積	312.37㎡ (登記記載のとおり)	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	堆肥舎
	間 取 り	附属資料：間取図を参照
品 等	総 合	普通
	使 用 資 材	普通
	施 工	普通
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特 記 事 項	①登記簿に建築時期の記載がないものの、課税台帳等により主建物と同時期に建築したものと判定した。 ①建築後約19年経過の建物(堆肥舎)であり、屋根や外壁等に損傷が見受けられ、経年相応の老朽化が認められる。	

2-4 建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 3 1	
区 分	未登記附属建物 3	
建 築 時 期 等 経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成17年頃
	増改築等の有無	特になし
	経 過 年 数	約 20 年
	経済的残存耐用年数	経済的耐用年数を超過
仕 様	構 造	木造タキロン葺平家建
	外 壁	タキロン等
	内 壁	なし
	天 井	なし
	床	一部コンクリート
	設 備	電気設備、給水設備
	そ の 他	特になし
現 況 床 面 積	概測約400㎡（巻尺測定による）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	畜舎（牛舎）
	間 取 り	附属資料：間取図を参照
品 等	総 合	普通
	使 用 資 材	やや劣る
	施 工	普通
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特 記 事 項	①未登記の附属建物（牛舎）であり、平成17年頃に建築されている。 ②現在は使用されておらず、経年相応の老朽化が認められる。	

2 - 5 建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 3 1	
区 分	未登記附属建物 4	
建 築 時 期 等 経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成18年頃
	増改築等の有無	特になし
	経 過 年 数	約 19 年
	経済的残存耐用年数	約 6 年
仕 様	構 造	軽量鉄骨造タキロン葺平家建
	外 壁	タキロン、ビニールシート等
	内 壁	なし
	天 井	なし
	床	一部コンクリート
	設 備	電気設備、給水設備
	そ の 他	特になし
現 況 床 面 積	概測約217㎡（巻尺測定による）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	畜舎（牛舎）
	間 取 り	附属資料：間取図を参照
品 等	総 合	普通
	使 用 資 材	やや劣る
	施 工	普通
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特 記 事 項	①未登記の附属建物（牛舎）であり、平成18年頃に建築されている。 ②現在は使用されておらず、経年相応の老朽化が認められる。	

2-6 建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 3 I	
区 分	未登記附属建物 5	
建 築 時 期 等 経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成25年頃
	増改築等の有無	特になし
	経 過 年 数	約 12 年
	経済的残存耐用年数	約 5 年
仕 様	構 造	木造タキロン葺平家建
	外 壁	板張り
	内 壁	なし
	天 井	なし
	床	なし
	設 備	電気設備、給水設備
	そ の 他	特になし
現 況 床 面 積	概測約172㎡（巻尺測定による）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	畜舎（牛舎）
	間 取 り	附属資料：間取図を参照
品 等	総 合	普通
	使 用 資 材	やや劣る
	施 工	普通
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特 記 事 項	①未登記の附属建物（牛舎）であり、平成25年頃に建築されている。 ②使用資材のやや劣る牛舎であり、現在は使用されておらず、経年相応の老朽化が認められる。	

2-7 建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 3 I	
区 分	未登記附属建物 6	
建 築 時 期 等 経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成25年頃
	増改築等の有無	特になし
	経 過 年 数	約 12 年
	経済的残存耐用年数	約 18 年
仕 様	構 造	鉄骨造波板スレート葺平家建
	外 壁	波板スレート等
	内 壁	なし
	天 井	なし
	床	一部コンクリート
	設 備	電気設備、給水設備
	そ の 他	特になし
現 況 床 面 積	概測約50㎡（巻尺測定による）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	畜舎（牛舎）
	間 取 り	附属資料：間取図を参照
品 等	総 合	普通
	使 用 資 材	やや劣る
	施 工	普通
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特 記 事 項	①未登記の附属建物（牛舎）であり、平成25年頃に建築されている。 ②物件52建物の屋根に設置されている太陽光パネルのパワーコンディショナーが設置されている。 ③特に大きな損傷はなく、経年相応の老朽化が認められる。	

2-8 建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 3 1	
区 分	未登記附属建物 7	
建 築 時 期 等 経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成25年頃
	増改築等の有無	特になし
	経 過 年 数	約 12 年
	経済的残存耐用年数	約 18 年
仕 様	構 造	鉄骨造タキロン葺平家建
	外 壁	板張り等
	内 壁	なし
	天 井	なし
	床	コンクリート
	設 備	特になし
	そ の 他	特になし
現 況 床 面 積	概測約192㎡（巻尺測定による）	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	堆肥舎
	間 取 り	附属資料：間取図を参照
品 等	総 合	普通
	使 用 資 材	やや劣る
	施 工	普通
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特 記 事 項	①未登記の附属建物（堆肥舎）であり、平成25年頃に建築されている。 ②屋根の一部が損傷しており、経年相応の老朽化が認められる。	

2-9 建物の概況及び利用状況等

目 的 物 件	物件 5 2	
区 分	主建物	
建 築 時 期 等 経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日	平成18年3月31日 (新築) (登記記載)
	増改築等の有無	特になし
	経 過 年 数	約 19 年
	経済的残存耐用年数	約 11 年
仕 様	構 造	鉄骨造合金メッキ鋼板葺平家建
	外 壁	なし
	内 壁	なし
	天 井	なし
	床	コンクリート
	設 備	電気設備、給水設備
	そ の 他	太陽光発電システム
現 況 床 面 積	738.00㎡ (登記記載のとおり)	
現 況 用 途 等	現 況 用 途	畜舎 (牛舎)
	間 取 り	附属資料：間取図を参照
品 等	総 合	普通
	使 用 資 材	普通
	施 工	普通
保守管理の状態	やや劣る	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり	
特 記 事 項	①建築後約19年経過の建物であり、経年相応の老朽化が認められる。 ②物件52建物及び物件31未登記附属建物3・4・5・6を含めて、従前は最大200頭の牛を飼育していた牛舎であるが、現在は飼育が停止されている。 ③屋根には、工場抵当法第3条第2項による機械器具等の目録に記載された太陽光パネル164枚が設置され、現在も稼働しているものの、物件31及び物件52建物等で電力は使用されておらず、すべて売電されている。当該太陽光発電システムについては、機械・器具等として、別途評価を行う。 ④さらに物件52建物の屋根には、前記の機械器具等の目録に記載された太陽光パネル以外にも太陽光パネル72枚とパワーコンディショナーが自家消費費用として同時期に設置されている。当該太陽光発電システムは当該建物の設備として建物評価に含むものとする。	

第5 評価額算出の過程

Ⅰ 基礎となる価格

① 物件15・30・27の一部・28の一部・53の一部（現況雑種地）

物件15・30・53の一部、27の一部、28の一部の更地価格を算出し、これに必要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 エ	土地価格(円) ア×イ×ウ×エ÷オ
15	300	0.81	374	1.00	91,000
30	300	0.81	11,967	1.00	2,908,000
53 一部	300	0.81	1,580	1.00	384,000
小計			13,921		3,383,000
27 一部	300	1.00	1,390	1.00	417,000
28 一部	300	1.00	530	1.00	159,000
計			15,841		3,959,000

(内訳)

ア	標準画地価格	適切な公示地等がないため世評価格、地元精通者の意見、その他の地価資料等を参考に雑種地の標準画地価格を上記のとおり求めた。			
イ	個別格差の内訳	15・30・53の一部	規模大 △10% 形状（やや不整形）△5% 目的外土地介在 △5%	(格差率)	0.81
		27の一部	標準画地と同程度	(格差率)	1.00
		28の一部	標準画地と同程度	(格差率)	1.00
ウ	地 積	15・30	登記記載の数量を採用		
		53の一部	概測数量を採用		
		27の一部	概測数量を採用		
		28の一部	概測数量を採用		
エ	建付減価補正率	-----		(格差率)	---

② 物件1・5・6・29、28の一部、53の一部（現況畑地）

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 エ	土地価格(円) ア×イ×ウ×エ ÷ オ
1	150	0.90	6,350	---	857,000
5	150	0.90	1,039	---	140,000
6	150	0.90	969	---	131,000
29	150	0.90	3,164	---	427,000
小計			11,522		1,555,000
28 一部	150	1.00	3,750	---	563,000
53 一部	150	0.71	3,563	---	379,000
計			18,835		2,497,000

(内訳)

ア	標準画地価格	適切な公示地等がないため世評価格、地元精通者の意見、その他の地価資料等を参考に畑地の標準画地価格を上記のとおり求めた。			
イ	個別格差の内訳	1・5・6・29	崖地補正 △10%	(格差率)	0.90
		28の一部	標準画地と同程度	(格差率)	1.00
		53の一部	形状（不整形）△5% 休耕地（管理の程度が劣る）△25%	(格差率)	0.71
ウ	地 積	1・5・6・29	登記記載の数量を採用		
		28の一部	概測数量を採用		
		53の一部	概測数量を採用		
エ	建付減価補正率	-----		(格差率)	---

③ 物件 2・3・20・26・27の一部・28の一部（現況原野）

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 エ	土地価格(円) ア×イ×ウ×エ ÷ オ
2	80	0.69	3,728	---	206,000
3	80	0.69	7,656	---	423,000
20	80	0.69	2,469	---	136,000
26	80	0.69	985	---	54,000
27 一部	80	0.69	10,666	---	589,000
28 一部	80	0.69	4,465	---	246,000
計			29,969		1,654,000

(内訳)

ア	標準画地価格	適切な公示地等がないため世評価格、地元精通者の意見、その他の地価資料等を参考に原野の標準画地価格を上記のとおり求めた。
イ	個別格差の内訳	自然的条件（土壌等）△20% 画地条件（地勢等）△10% 目的外土地介在 △4% (格差率) 0.69
ウ	地 積	物件 2・3・20・26：登記記載の数量を採用 物件27の一部・28の一部：概測数量を採用
エ	建付減価補正率	----- (格差率) ---

④ 物件 4・7～14・16～19・21～25（現況山林）

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 エ	土地価格(円) ア×イ×ウ×エ÷オ
4	30	1.00	6,958	---	209,000
7	30	1.00	1,396	---	42,000
8	30	1.00	909	---	27,000
9	30	1.00	1,295	---	39,000
10	30	1.00	3,399	---	102,000
11	30	1.00	2,086	---	63,000
12	30	1.00	957	---	29,000
13	30	1.00	590	---	18,000
14	30	1.00	49	---	1,000
16	30	1.00	2,066	---	62,000
17	30	1.00	728	---	22,000
18	30	1.00	914	---	27,000
19	30	1.00	2,700	---	81,000
21	30	1.00	5,834	---	175,000
22	30	1.00	5,923	---	178,000
23	30	1.00	1,996	---	60,000
24	30	1.00	1,381	---	41,000
25	30	1.00	1,659	---	50,000
計			40,840		1,226,000

(内訳)

ア	標準画地価格	適切な公示地等がないため世評価格、地元精通者の意見、その他の地価資料等を参考に山林の標準画地価格を上記のとおり求めた。
イ	個別格差の内訳	標準的な林地と同程度 (格差率) 1.00
ウ	地 積	登記記載の数量を採用
エ	建付減価補正率	----- (格差率) ---

⑤ 物件31・52（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	
31 主	35,000	352.20	0.40	0.70	3,452,000
31 附1	42,000	209.00	0.40	0.70	2,458,000
31 附2	30,000	312.37	0.40	0.70	2,624,000
31 附3	10,000	400.00	0.03	0.50	60,000
31 附4	25,000	217.00	0.28	0.50	760,000
31 附5	10,000	172.00	0.32	0.50	275,000
31 附6	25,000	50.00	0.62	0.50	388,000
31 附7	25,000	192.00	0.62	0.50	1,488,000
小計					11,505,000
52	47,000	738.00	0.40	0.70	9,712,000

(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
31 主	5 %	11年	19年	0.40	△30%
31 附1	5 %	11年	19年	0.40	△30%
31 附2	5 %	11年	19年	0.40	△30%
31 附3	3 %	耐用年数 を超過	20年	0.03	△50%
31 附4	5 %	6年	19年	0.28	△50%
31 附5	3 %	5年	12年	0.32	△50%
31 附6	5 %	18年	12年	0.62	△50%
31 附7	5 %	18年	12年	0.62	△50%
52	5 %	11年	19年	0.40	△30%

ア 再調達原価

物件31附属建物符号1及び物件52建物の再調達原価は、太陽光発電システム等の経済価値も考慮して査定（工場抵当法第3条第2項による機械器具等の目録記載の機械器具等を除く）。

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。

⑥土地、建物価格一覧

物件毎の土地価格、建物価格をまとめると以下のとおりである。

(土地)

物件	雑種地	畑地	原野	山林	物件毎の価格
1		857,000			857,000
2			206,000		206,000
3			423,000		423,000
4				209,000	209,000
5		140,000			140,000
6		131,000			131,000
7				42,000	42,000
8				27,000	27,000
9				39,000	39,000
10				102,000	102,000
11				63,000	63,000
12				29,000	29,000
13				18,000	18,000
14				1,000	1,000
15	91,000				91,000
16				62,000	62,000
17				22,000	22,000
18				27,000	27,000
19				81,000	81,000
20			136,000		136,000
21				175,000	175,000
22				178,000	178,000
23				60,000	60,000
24				41,000	41,000
25				50,000	50,000
26			54,000		54,000
27	417,000		589,000		1,006,000
28	159,000	563,000	246,000		968,000
29		427,000			427,000
30	2,908,000				2,908,000
53	384,000	379,000			763,000
計	3,959,000	2,497,000	1,654,000	1,226,000	9,336,000

(建物)

物件	区分	建物価格	物件毎の価格
31	主建物	3,452,000	11,505,000
	附属建物符号 1	2,458,000	
	附属建物符号 2	2,624,000	
	未登記附属建物 3	60,000	
	未登記附属建物 4	760,000	
	未登記附属建物 5	275,000	
	未登記附属建物 6	388,000	
	未登記附属建物 7	1,488,000	
52	主建物	9,712,000	9,712,000

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15・30、物件27、物件28の土地には、物件31・52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			
15	91,000	0.35	(物件31主建物) 法定地上権	0.336	600㎡	11,000
	91,000	0.35	(物件31未登記附属建物6) 法定地上権	0.046	82㎡	1,000
	91,000	0.10	(物件52主建物) 使用借権	0.101	180㎡	1,000
計						13,000
27	417,000	0.30	(物件31未登記附属建物3) 法定地上権	0.604	840㎡	76,000
28	159,000	0.30	(物件31未登記附属建物5) 法定地上権	0.679	360㎡	32,000
30	2,908,000	0.35	(物件31附属建物符号1) 法定地上権	0.067	800㎡	68,000
	2,908,000	0.35	(物件31附属建物符号2) 法定地上権	0.042	500㎡	43,000
	2,908,000	0.35	(物件31未登記附属建物4) 法定地上権	0.082	980㎡	83,000
	2,908,000	0.35	(物件31未登記附属建物6) 法定地上権	0.005	58㎡	5,000
	2,908,000	0.35	(物件31未登記附属建物7) 法定地上権	0.032	380㎡	33,000
	2,908,000	0.10	(物件52主建物) 使用借権	0.190	2,260㎡	55,000
計						287,000

ウ 効力の及び範囲：土地建物の配置等から判断して敷地利用権の及び範囲をCADにて概測数量を求めた（敷地利用権の及び範囲表示図を参照）。なお、物件15・28・27・30土地は、公簿数量とCADによる概測数量が異なるため、土地全体の概測数量をCADで求め、敷地利用権の及び範囲の面積割合を以下のとおり求めた。

建 物	敷地利用権の及び範囲	土地	土地の概測面積	面積割合	建物毎の敷地利用権価格
物件31主建物	600㎡	物件15	1,787㎡	0.336	11,000
物件31附属建物符号1	800㎡	物件30	11,894㎡	0.067	68,000
物件31附属建物符号2	500㎡	物件30	11,894㎡	0.042	43,000
物件31未登記附属建物3	840㎡	物件27	1,390㎡	0.604	76,000
物件31未登記附属建物4	980㎡	物件30	11,894㎡	0.082	83,000
物件31未登記附属建物5	360㎡	物件28	530㎡	0.679	32,000
物件31未登記附属建物6	82㎡	物件15	1,787㎡	0.046	6,000
	58㎡	物件30	11,894㎡	0.005	
物件31未登記附属建物7	380㎡	物件30	11,894㎡	0.032	33,000
物件52主建物	180㎡	物件15	1,787㎡	0.101	56,000
	2,260㎡	物件30	11,894㎡	0.190	

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カ+1②オ)	敷地利用権価格の 控除及び加算(円) イ (2①エ)	占有 減価修正 ウ	市場性 修正率 エ	競売市場 修正率 オ	評 価 額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	857,000		1.00	0.70	0.60	360,000
2	206,000		1.00	0.70	0.60	87,000
3	423,000		1.00	0.70	0.60	178,000
4	209,000		1.00	0.70	0.60	88,000
5	140,000		1.00	0.70	0.60	59,000
6	131,000		1.00	0.70	0.60	55,000
7	42,000		1.00	0.70	0.60	18,000
8	27,000		1.00	0.70	0.60	11,000
9	39,000		1.00	0.70	0.60	16,000
10	102,000		1.00	0.70	0.60	43,000
11	63,000		1.00	0.70	0.60	26,000
12	29,000		1.00	0.70	0.60	12,000
13	18,000		1.00	0.70	0.60	8,000
14	1,000		1.00	0.70	0.60	1,000
15	91,000	- 13,000	1.00	0.70	0.60	33,000
16	62,000		1.00	0.70	0.60	26,000
17	22,000		1.00	0.70	0.60	9,000
18	27,000		1.00	0.70	0.60	11,000
19	81,000		1.00	0.70	0.60	34,000
20	136,000		1.00	0.70	0.60	57,000
21	175,000		1.00	0.70	0.60	74,000
22	178,000		1.00	0.70	0.60	75,000
23	60,000		1.00	0.70	0.60	25,000
24	41,000		1.00	0.70	0.60	17,000
25	50,000		1.00	0.70	0.60	21,000
26	54,000		1.00	0.70	0.60	23,000
27	1,006,000	- 76,000	1.00	0.70	0.60	391,000
28	968,000	- 32,000	1.00	0.70	0.60	393,000
29	427,000		1.00	0.70	0.60	179,000
30	2,908,000	- 287,000	1.00	0.70	0.60	1,101,000
31	11,505,000	+ 352,000	1.00	0.70	0.60	4,980,000
52	9,712,000	+ 56,000	1.00	0.70	0.60	4,103,000
53	763,000		1.00	0.70	0.60	320,000
土 地 ・ 建 物 一 括 価 格 (合 計)						12,834,000

ウ	占有減価修正	修正の必要なし
エ	市場性修正率	現況が農業施設用地のほか、農地・原野・林地を含む規模の大きい特種な物件であり、農業施設用地は利用が制限されていることに加えて、農地物件については買受人は農業適格者としての要件を満たす等の制約が認められる。
オ	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

③ 内訳価格（機械・器具等）

工場抵当法第3条第2項による機械器具等の目録が付されており、調査時点において下記の機械器具等が確認された。

本件は太陽光発電システム（太陽光パネル、パワーコンディショナー）の機械・器具等の評価であり、機械・器具等に多額の初期投資がなされていることに鑑み、価格査定にあたっては、残存耐用年数に基づく現在価値を求め、市場性修正及び競売減価修正を行って以下のとおり査定した。

番号	種類	箇數又は延長	設置時期	機械・器具等の 現在価値 ア	市場性 修正率 イ	競売減価 修正率 ウ	(円) ア×イ×ウ
1~ 165	太陽電池モジュール及び、以上に附属する機器一式並びに傾斜屋根架台	164枚 一式	令和3年12月	6,773,000 円	0.70	0.60	2,845,000 円
166 ~ 175	パワーコンディショナー及び、以上に附属する機器一式	9台 一式	令和3年12月	1,580,000 円	0.70	0.60	664,000 円
一式							3,509,000 円

ア	機械・器具等の 現在価値	固定資産減価償却内訳明細書を参考に不動産鑑定士の調査による判断を加味して、現在価値の査定において活用した。
イ	市場性修正率	太陽光発電システムは、物件52建物（畜舎）の屋根に固定されているため、需用者は限定される。
ウ	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査定

④ 一括価格

物件1～31・52・53土地・建物内訳価格（合計）	12,834,000 円
物件52 機械・器具等内訳価格（合計）	3,509,000 円
一括価格	16,343,000 円

第6 参考価格資料

1 規準とした公示地等の概要

規準すべき公示地等はない

2 固定資産税評価額

年度	令和6年度				
物件1	69,648 円	物件13	12,897 円	物件25	20,236 円
物件2	45,523 円	物件14	1,070 円	物件26	12,024 円
物件3	93,473 円	物件15	119,680 円	物件27	329,252 円
物件4	46,691 円	物件16	45,162 円	物件28	114,361 円
物件5	11,193 円	物件17	15,914 円	物件29	38,621 円
物件6	10,439 円	物件18	19,978 円	物件30	2,507,073 円
物件7	30,518 円	物件19	32,932 円	物件31主	2,934,552 円
物件8	19,870 円	物件20	30,112 円	物件31附1	4,607,917 円
物件9	28,312 円	物件21	71,115 円	物件31附2	2,339,832 円
物件10	74,313 円	物件22	72,281 円	物件52	5,895,747 円
物件11	45,606 円	物件23	25,425 円	物件53	56,430 円
物件12	20,920 円	物件24	16,828 円		

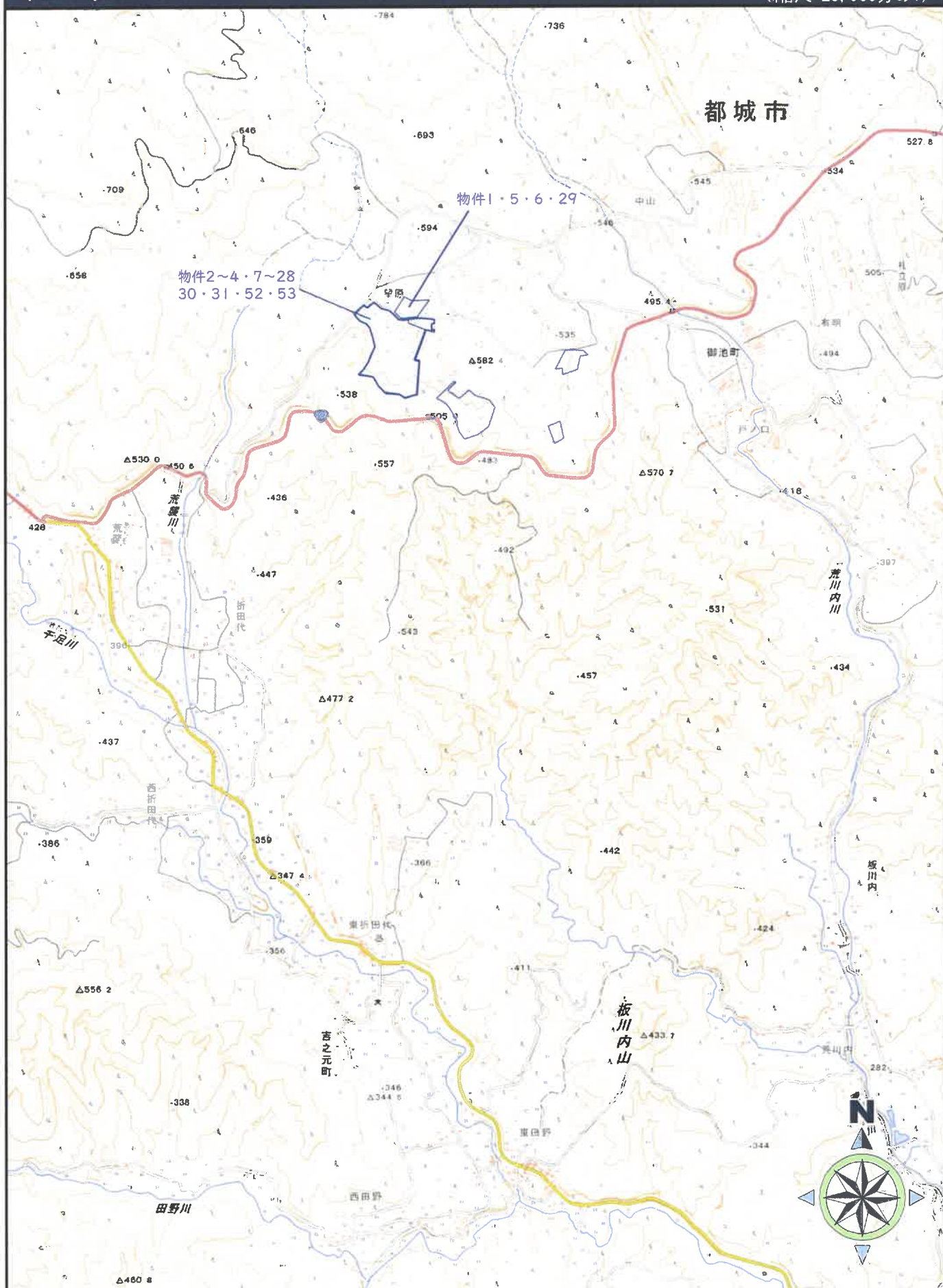
第7 附属資料の表示

位置図	1 葉
公図写し	1 葉
地積測量図写し	7 葉
土地位置関係図	1 葉
土地建物位置関係図	1 葉
敷地利用権範囲表示図	1 葉
間取図	5 葉
現況写真	14 葉

以 上

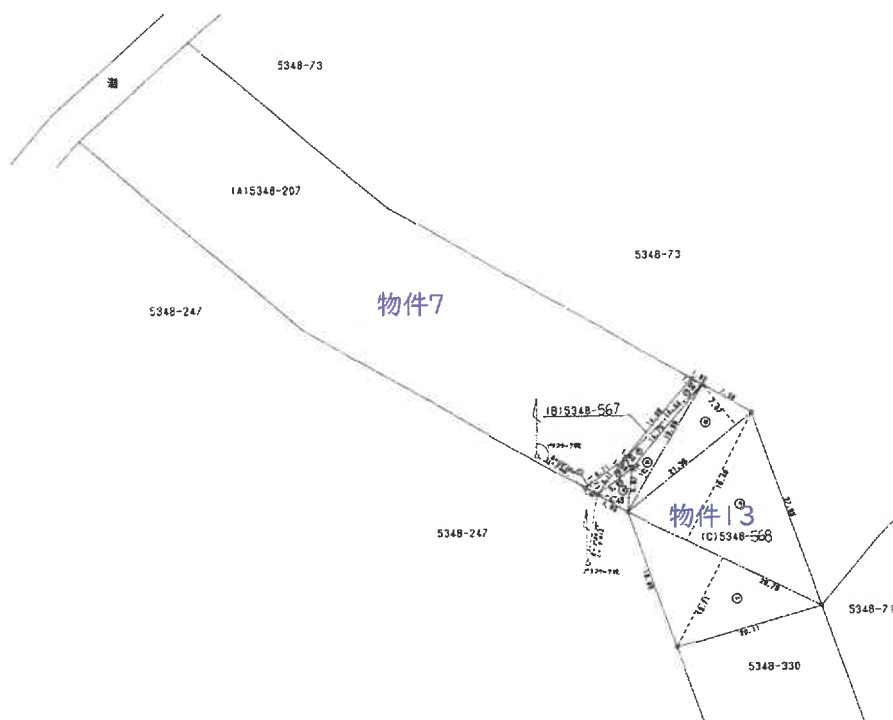
位置図

国土地理院地図
(縮尺 25,000分の1)



宮崎地方法務局都城支局
(縮尺 約2,500分の1)

※当該公図の縮尺は、おおよその縮尺を表示していますので参考にとどめて下さい。



三斜求積表

地番 符号 イ ロ ハ ニ	底辺	高さ	積
	11.14	1.56	22.5264
	11.75	1.60	23.6000
	6.17	1.59	9.8103
	6.71	1.71	11.4741
	合計		67.4108
	面積		33.7054
	地積		33㎡

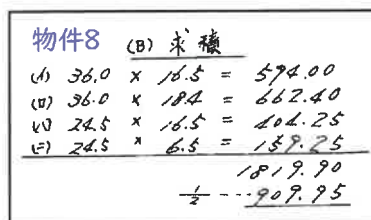
物件7

地番	(A) 5348-207
公簿	2021
総計	624.6806
残地	1396.3194
地積	1396㎡

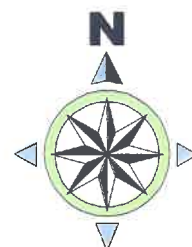
物件13

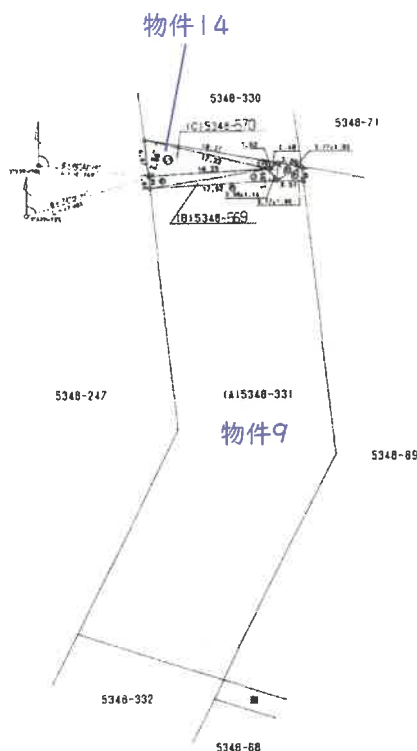
地番 符号	底辺	高さ	積
い	28.78	13.71	394.5738
ろ	28.78	19.48	560.6344
は	21.35	7.07	150.9445
に	19.98	2.47	49.3506
は	5.97	4.43	26.4471
合計			1181.9504
面積			590.9752
地積			590㎡





(B) 地積 909.95 m^2 (C) 地積 1380.08 m^2





三斜求積表

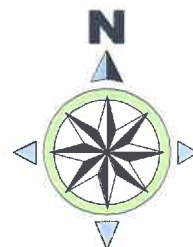
地番	(B) 5348-569		
符号	底辺	高さ	積
イ	3.77	1.80	6.7860
ロ	3.77	1.93	7.2761
ハ	2.38	1.14	2.7132
ニ	17.02	1.60	27.2320
ホ	16.23	1.60	25.9680
	合計		69.9753
	面積		34.98765
	地積		34㎡

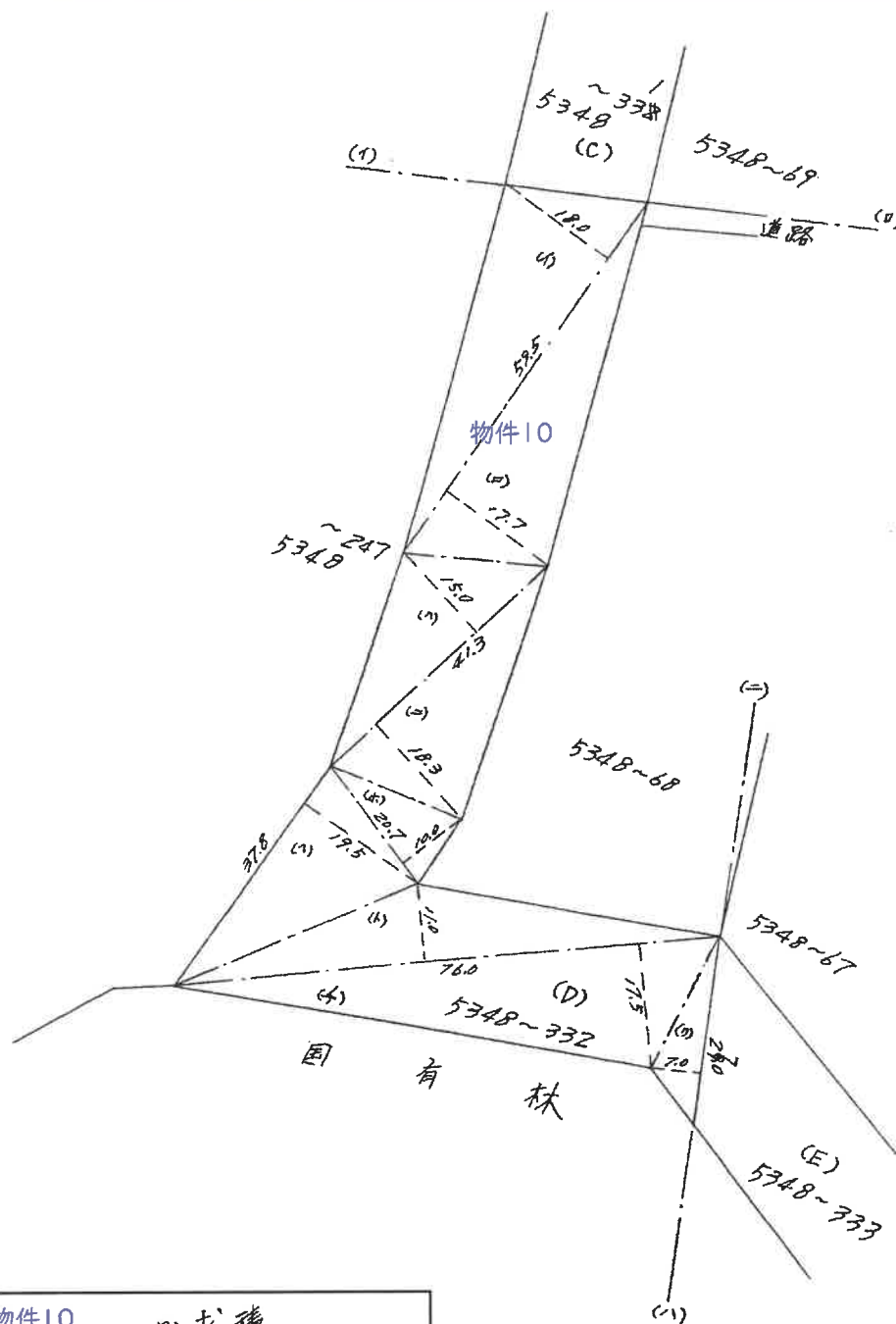
物件14

地番	(C) 5348-570		
符号	底辺	高さ	積
イ	17.22	4.68	80.5896
ウ	18.27	1.02	18.6354
	合計		99.2250
	面積		49.6125
	地積		49㎡

物件9

地番	(A) 5348-331		
	公簿	1380	
	総計	84.60015	
	残地	1295.39985	
	地積	1295㎡	





物件10

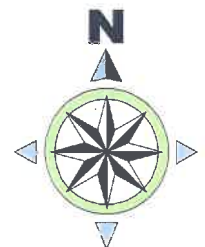
(1) 求積

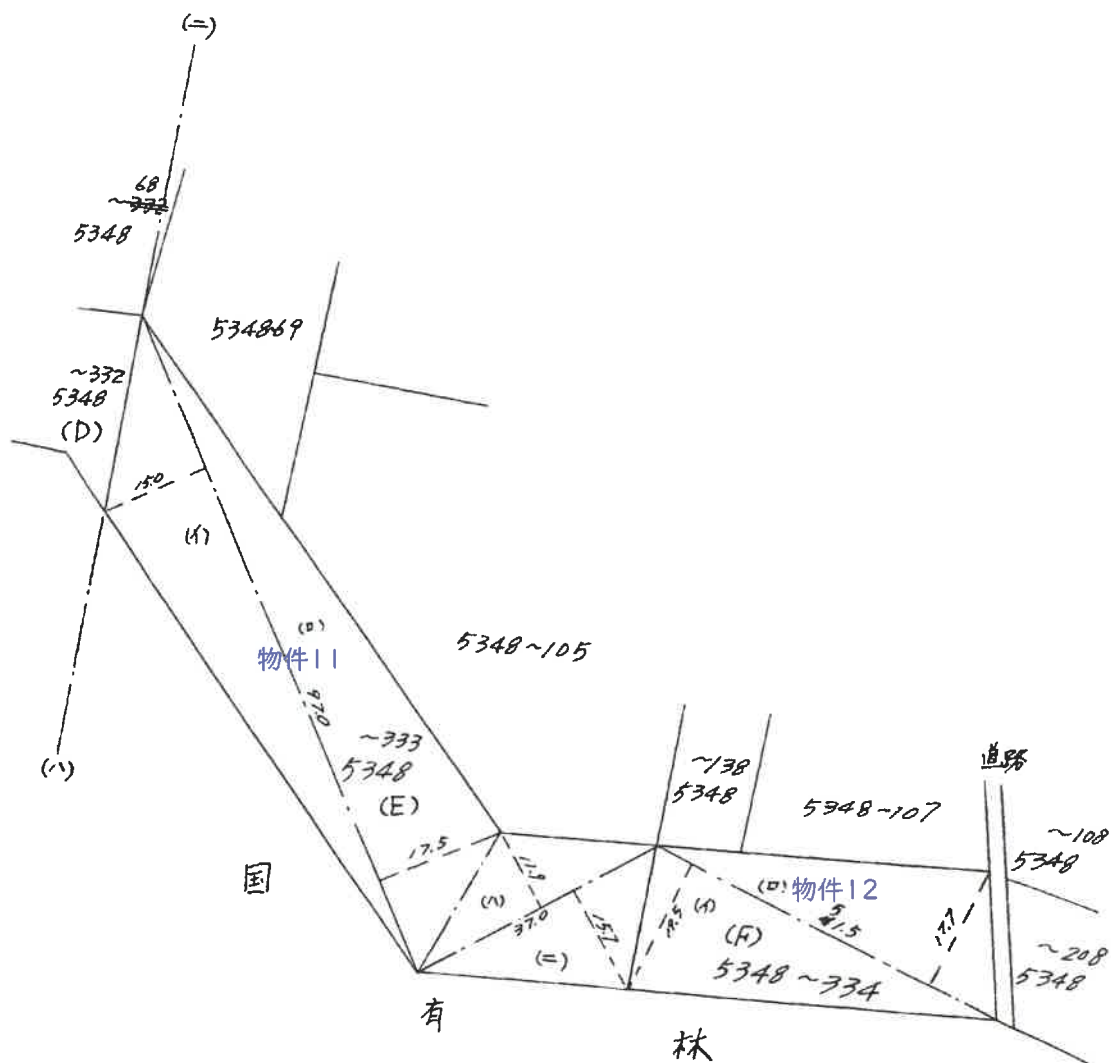
- (1) $59.5 \times 18.0 = 1071.00$
- (2) $59.5 \times 17.7 = 1053.15$
- (3) $41.3 \times 15.0 = 619.50$
- (4) $41.3 \times 18.3 = 755.79$
- (5) $20.7 \times 10.0 = 207.00$
- (6) $37.8 \times 19.5 = 737.10$
- (7) $76.0 \times 11.0 = 836.00$
- (8) $76.0 \times 17.5 = 1330.00$
- (9) $27.0 \times 7.0 = 189.00$

6799.54

$\frac{1}{2} \text{ --- } 3399.27$

(1) 地積 3399.27 m^2

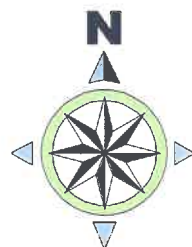




物件11 (E) 求積	
(A) 97.0 x 15.0 =	1455.00
(B) 97.0 x 17.5 =	1697.50
(C) 97.0 x 11.9 =	1150.30
(D) 97.0 x 15.7 =	1522.90
	4173.70
$\frac{1}{2}$	2086.85
物件12 (F) 求積	
(A) 51.5 x 19.5 =	1004.25
(B) 51.5 x 12.7 =	654.05
	1658.30
$\frac{1}{2}$	829.15

(E) 地積 2086.85^{m²}

(F) 地積 829.15^{m²}



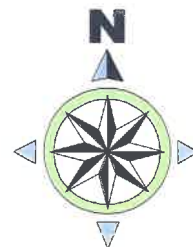
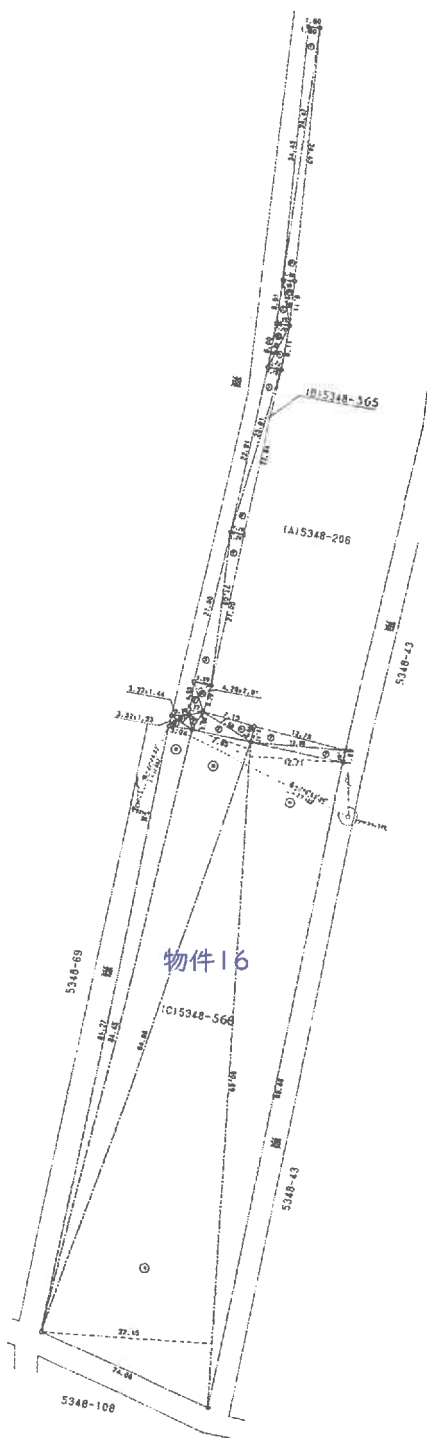
三斜求積表

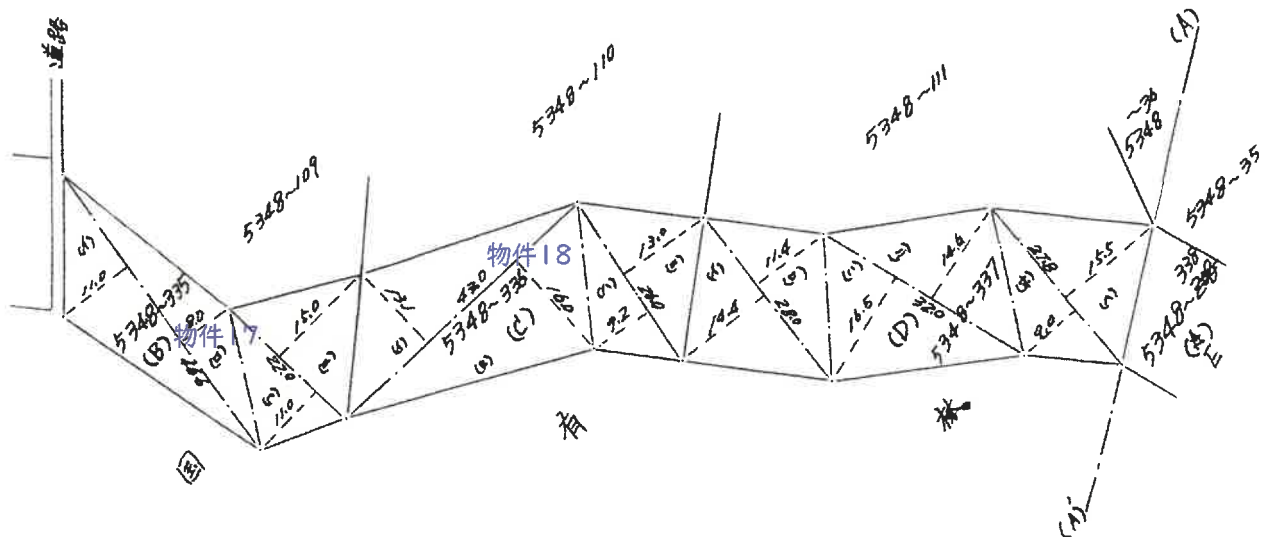
地番	(B) 5348-565		
符号	底辺	高さ	積
イ	34.47	1.60	55.1520
ロ	34.47	1.60	55.1520
ハ	6.30	1.55	9.7650
ニ	6.30	1.72	10.8360
ホ	6.32	1.71	10.8072
ヘ	6.32	1.74	10.9968
ト	23.01	1.79	41.1879
チ	23.01	1.79	41.1879
リ	21.09	1.79	37.7511
ス	21.09	2.29	48.2961
ル	4.28	2.01	8.6028
ラ	4.53	1.77	8.0181
ワ	2.80	1.38	3.8640
カ	3.32	1.44	4.7808
コ	3.32	1.33	4.4156
タ	8.00	2.65	21.2000
レ	7.56	2.08	15.7248
ロ	12.95	2.17	28.1015
ッ	12.95	1.67	21.6265
		合計	437.4661
		面積	218.73305
		地積	218㎡

物件16

地番	(C) 5348-566		
符号	底辺	高さ	積
いち	90.69	12.71	1152.6699
う	90.69	22.45	2035.9905
は	84.99	7.95	675.6705
こ	84.45	3.04	256.7280
		合計	4121.0589
		面積	2060.52945
		地積	2060㎡

地番	(A) 5348-206		
	公簿		2654
	総計		2279.2625
	残地		374.7375
	地積		374㎡





物件17 (B) 求積	
(A) 46.6	$\times 11.0 = 512.60$
(B) 46.6	$\times 8.0 = 372.80$
(C) 22.0	$\times 11.0 = 242.00$
(D) 22.0	$\times 15.0 = 330.00$
1457.40	
$\frac{1}{2} \dots 728.70$	

物件18 (C) 求積	
(A) 43.0	$\times 13.1 = 563.30$
(B) 43.0	$\times 16.0 = 688.00$
(C) 26.0	$\times 9.2 = 239.20$
(D) 26.0	$\times 14.0 = 364.00$
1828.50	
$\frac{1}{2} \dots 914.25$	

(D) 求積	
(A) 28.0	$\times 14.4 = 403.20$
(B) 28.0	$\times 11.4 = 319.20$
(C) 32.0	$\times 16.5 = 528.00$
(D) 32.0	$\times 14.6 = 467.20$
(E) 27.8	$\times 7.0 = 194.60$
(F) 27.8	$\times 15.5 = 430.90$
2398.70	
$\frac{1}{2} \dots 1199.35$	

地積 (m²)

(A) ~~4026.155~~

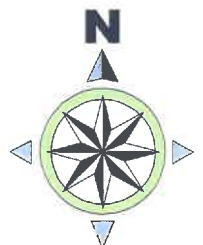
(B) 728.70

(C) 914.25

(D) 1199.35

(E) 901.25

(F) ~~4026.155~~ 520.295

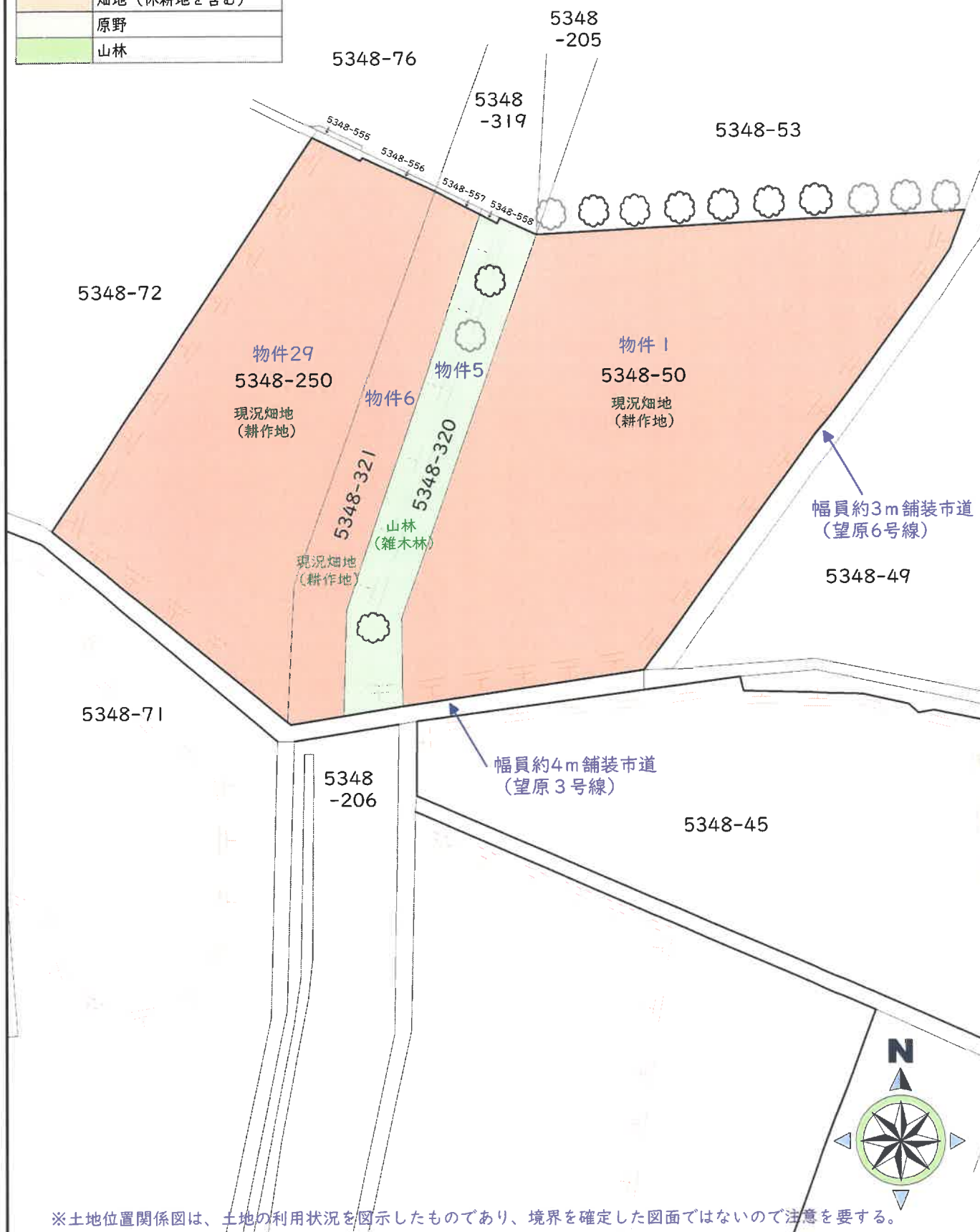


土地位置関係図

(縮尺 1,000分の1)

凡例

色	現況地目
雑色	雑種地 (農業関連施設)
茶色	畑地 (休耕地を含む)
白色	原野
緑色	山林



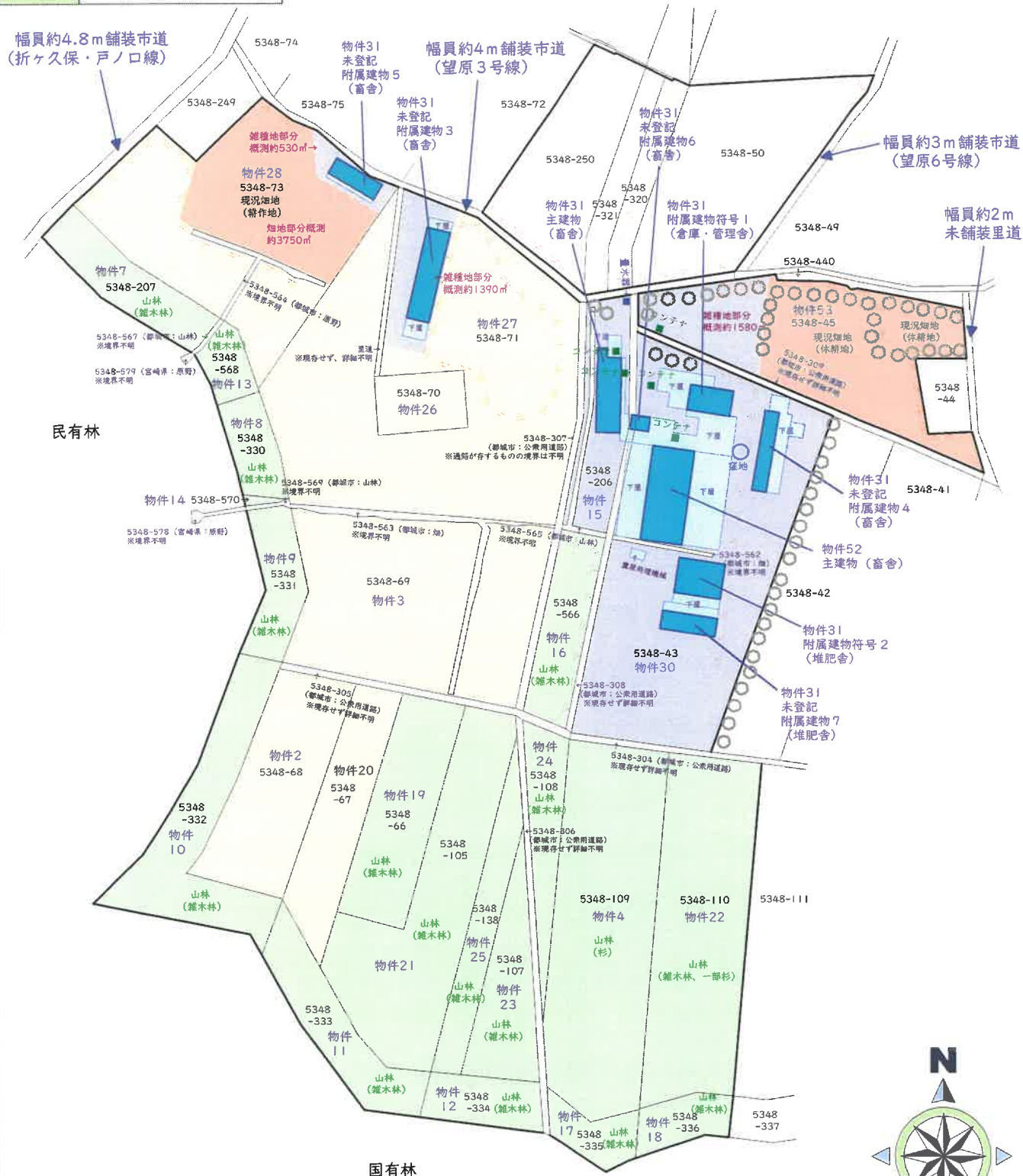
※土地位置関係図は、土地の利用状況を図示したものであり、境界を確定した図面ではないので注意を要する。

土地建物位置関係図

(縮尺 2,500分の1)

凡例

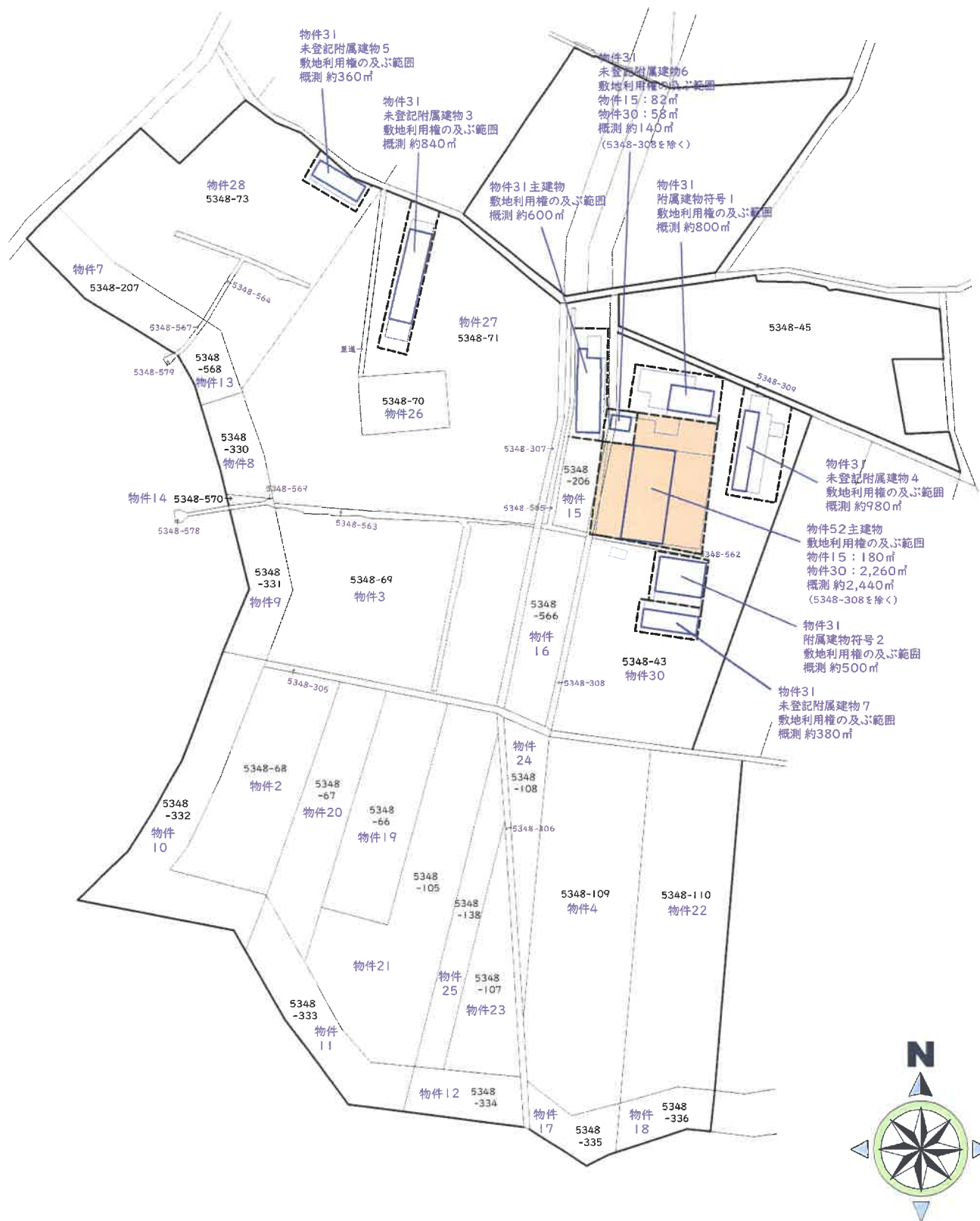
色	現況地目
雑種地	雑種地 (農業関連施設)
畑地	畑地 (休耕地を含む)
原野	原野
山林	山林



※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。

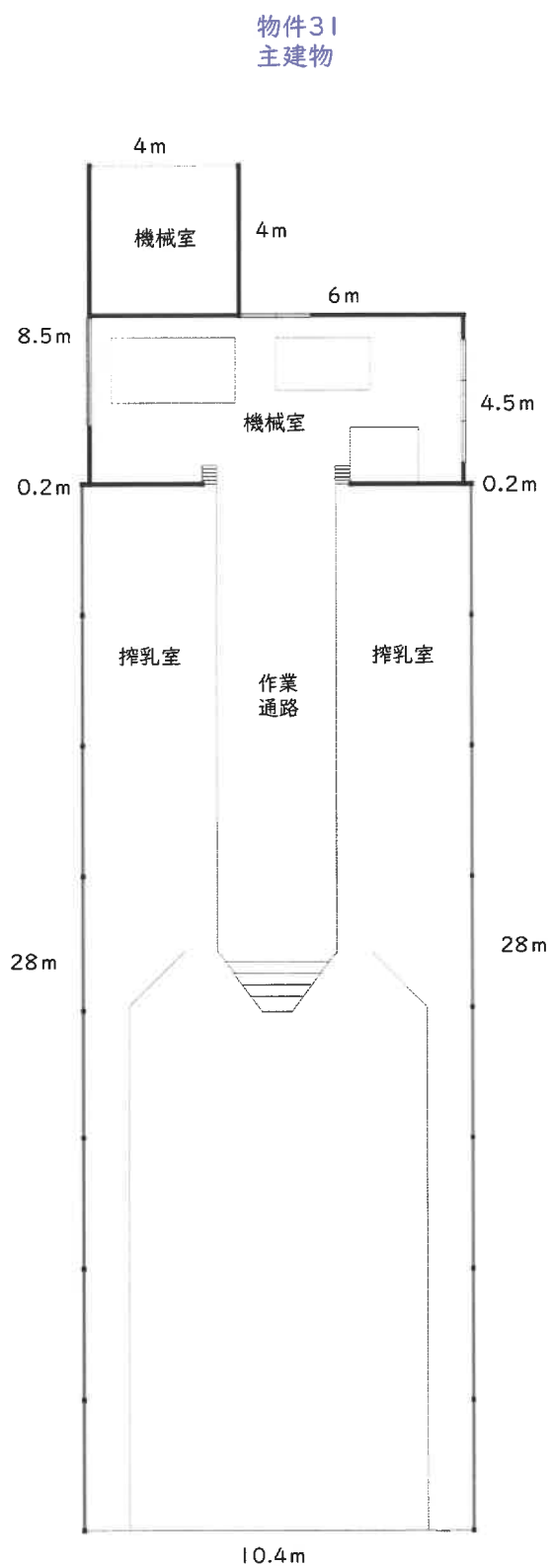
敷地利用権の及ぶ範囲表示図

(縮尺 2,500分の1)



間 取 図

(縮尺 200分の1)



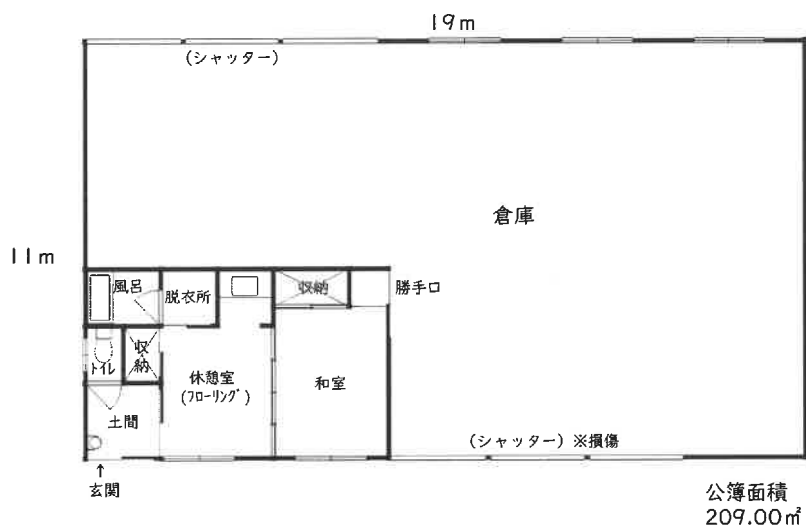
公簿面積
352.20㎡



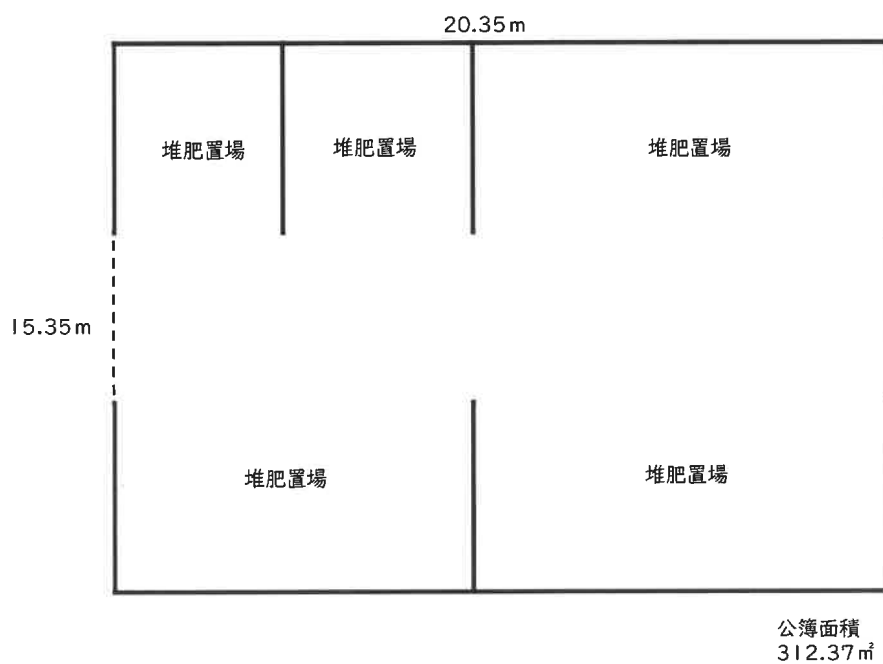
間 取 図

(縮尺 200分の1)

物件31
附属建物 符号1



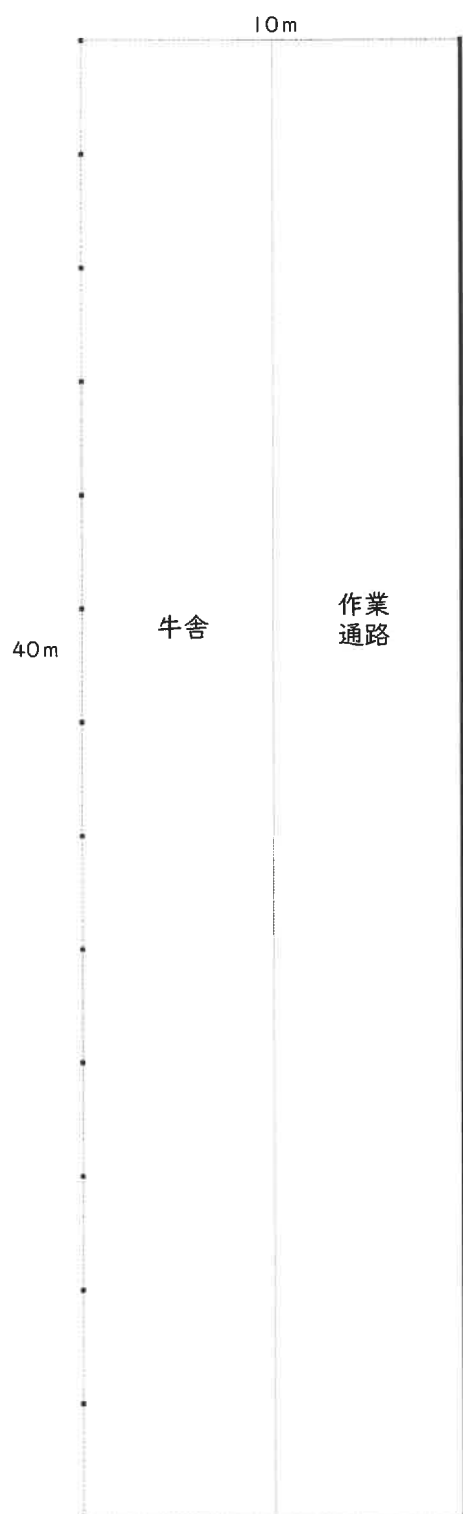
物件31
附属建物 符号2



間取図

(縮尺 200分の1)

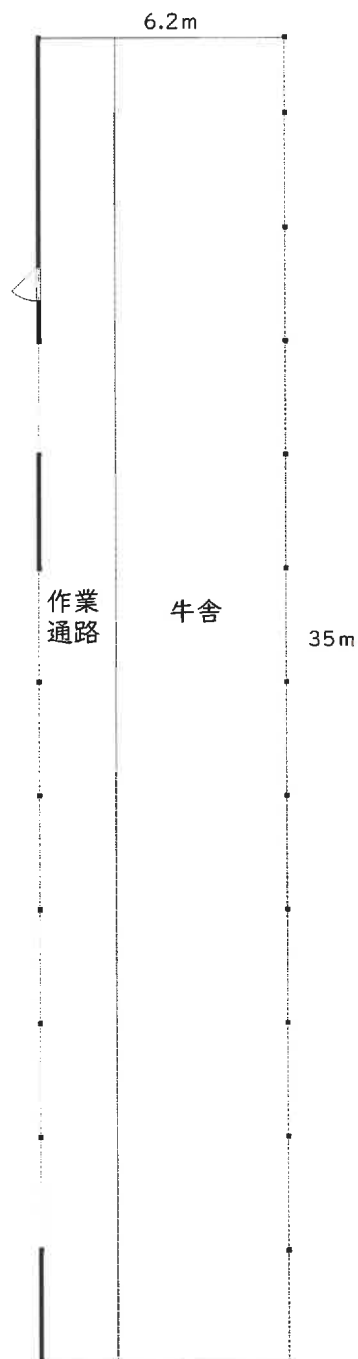
物件31
未登記附属建物3



概測床面積
10m×40m
≒400㎡
概測約400㎡



物件31
未登記附属建物4

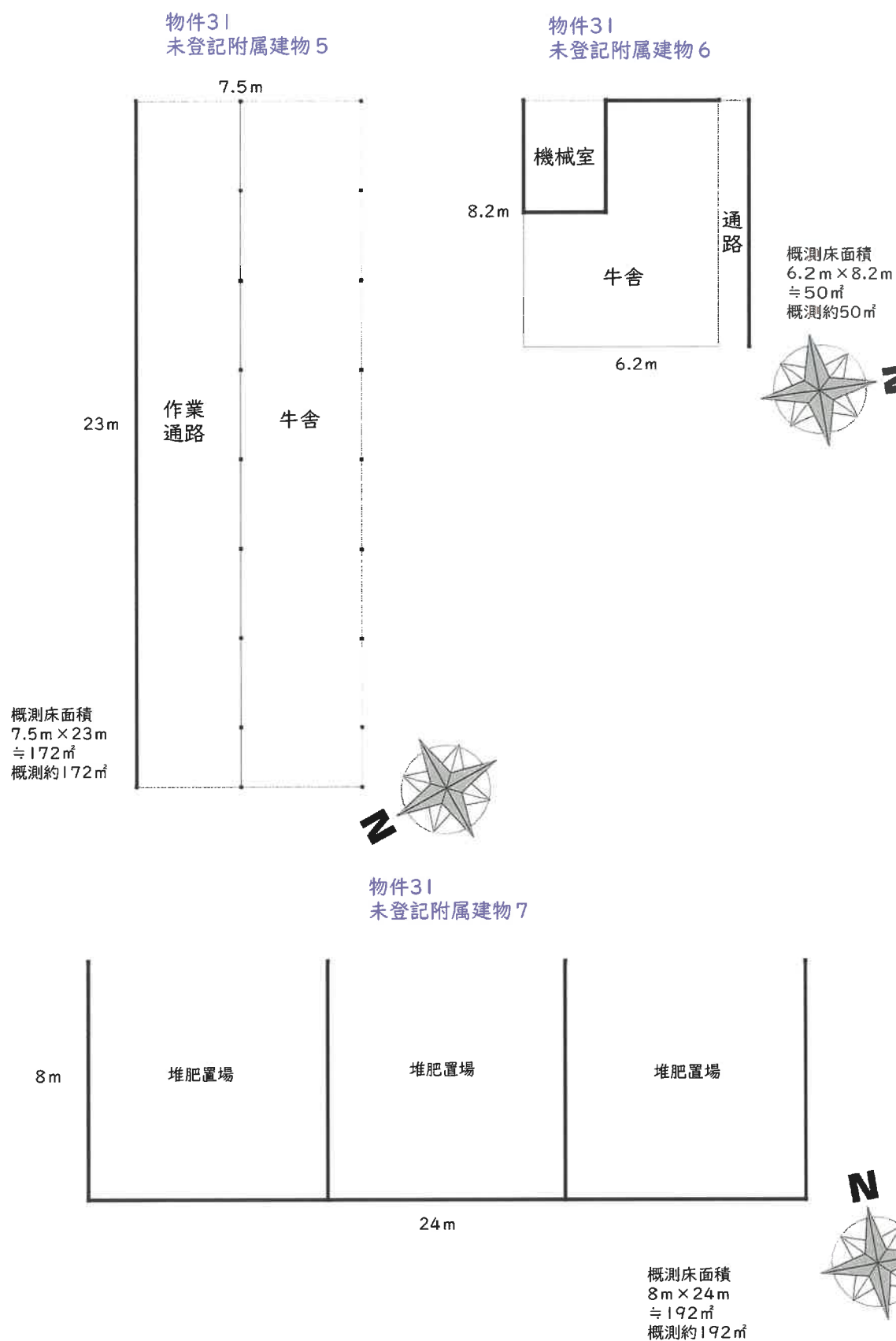


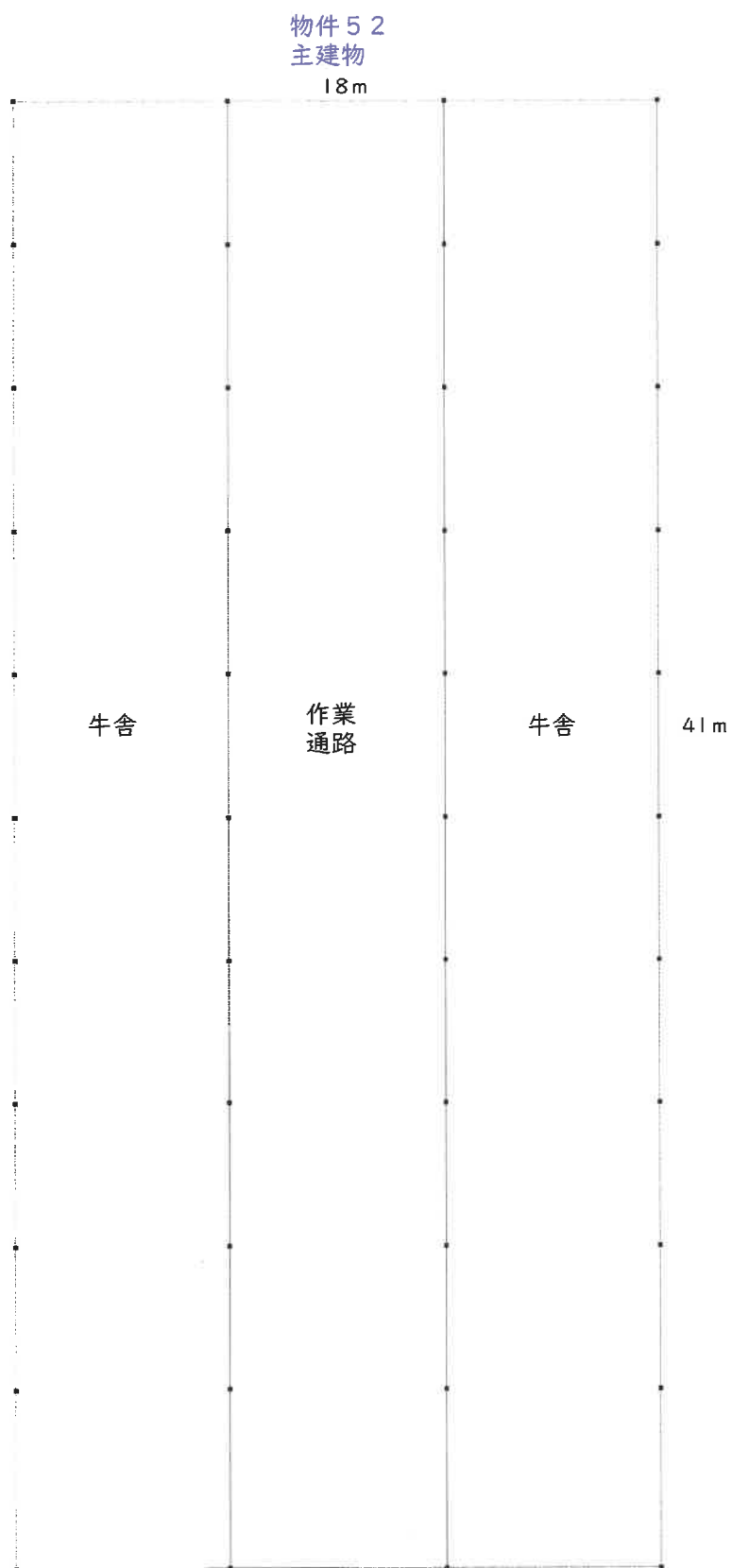
概測床面積
6.2m×35m
≒217㎡
概測約217㎡



間取図

(縮尺 200分の1)





公簿面積
738.00㎡



現況写真
写真1

(物件1：南東方より)



写真2

(物件1：北西方より)



現況写真

写真3

(物件5・6：南西方より)



写真4

(物件29：南東方より)



現況写真

写真5

(物件15土地、物件31主建物(畜舎))



写真6

(物件30土地、物件31附属建物符号1(倉庫・管理舎))



写真7

(物件30土地、物件31附属建物符号2(堆肥舎))



現況写真
写真8

(物件27土地、物件31未登記附属建物3 (畜舎))



写真9

(物件30土地、物件31未登記附属建物4 (畜舎))



写真10

(物件28土地、物件31未登記附属建物5 (畜舎))



現況写真

写真11

(物件15・30土地、物件31未登記附属建物 6 (畜舎))



写真12

(物件30土地、物件31未登記附属建物 7 (堆肥舎))



写真13

(物件30土地、物件52主建物 (畜舎))



現況写真

写真14

(物件52主建物の屋根に取り付けられた太陽光パネル)



写真15

(物件31未登記附属建物6に設置されたパワーコンディショナー)



写真16

(物件31附属建物符号1の屋根に取り付けられた太陽光パネル)



現況写真
写真17

(物件26・27：北西方より)



写真18

(物件28の北側：畑地利用部分)



写真19

(物件28の西側：原野部分)



現況写真
写真20

(物件7付近)



写真21

(物件13付近)



写真22

(物件8・9付近)



現況写真

写真23

(物件9付近)



写真24

(物件10付近)



写真25

(物件2付近)



現況写真

写真26

(物件20付近)



写真27

(物件11付近)



写真28

(物件21・25付近)



現況写真

写真29

(物件12・23付近)



写真30

(物件4付近)



写真31

(物件22付近)



現況写真

写真32

(物件17・18付近)



写真33

(物件24付近)



写真34

(物件16付近)



現況写真

写真35

(物件3付近)



写真36

(物件19付近)



写真37

(物件30付近)



現況写真

写真38

(物件53：雑種地（農業関連施設部分）)



写真39

(物件53：中央部の畑地部分)



写真40

(物件53：東側の畑地部分)

