

民事執行法の改正により入札時に
次の書面の提出が必要になりました。



暴力団員等に
該当しない旨の

陳述書

住民票 資格証明書

(個人の場合)

(法人の場合)

宅地建物取引業の免許証のコピー

(宅地建物取引業者の場合)

※入札時に、入札書ごとに陳述書、住民票・資格証明書を提出しないと入札が無効になります。また、記載に不備があった場合、入札が無効になることがあります。

※入札方法に関する問合せ

静岡地方裁判所(本庁) 執行官室(電話番号054-255-8534)

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 29 日

静岡地方裁判所民事部

裁判所書記官 北 澤 裕 子

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 10 月 28 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 11 月 4 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 11 日 午前 10 時 00 分 場 所 静岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 12 月 2 日 午前 9 時 50 分 場 所 静岡地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 11 月 12 日 午後 1 時 00 分から 令和 7 年 11 月 13 日 午後 3 時 00 分まで
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 29 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお、期間入札において買受申出がないときは、開札日の翌日から原則 2 日間特別売却が実施されます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	3,550,000 2,840,000	一括	710,000	49,068	13,902
1	2,380,000				
2	130,000				
3	1,040,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 |
| | 地 番 | 1 1 9 1 番 5 . |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 1 . 7 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 |
| | 地 番 | 1 1 9 1 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 . 3 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 1 1 9 1 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 1 9 1 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 5 . 9 3 平方メートル
2 階 6 1 . 9 7 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8月 5日

静岡地方裁判所民事部

裁判所書記官 北 澤 裕 子

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等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し、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、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」も御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 |
| | 地 番 | 1 1 9 1 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 1 . 7 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 |
| | 地 番 | 1 1 9 1 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 . 3 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 1 1 9 1 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 1 9 1 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 5 . 9 3 平方メートル
2 階 6 1 . 9 7 平方メートル |



令和 7 年 (ケ) 第 29 号
令和 7 年 5 月 30 日受理
令和 7 年 7 月 1 日提出

現況調査報告書

静岡地方裁判所

執行官 良 村 和 徳 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 |
| | 地 番 | 1 1 9 1 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 4 1 . 7 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 |
| | 地 番 | 1 1 9 1 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 . 3 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 1 1 9 1 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 1 9 1 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 8 5 . 9 3 平方メートル
2 階 6 1 . 9 7 平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1, 2		
現況地目	☒ 宅地(物件 1, 2) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☒ ほぼ公図のとおり ☐ 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 ☒ 建物配置図のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者A ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	☒ 別紙「その他の事項」記載のとおり		
建物	物件 3		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない { 種類: ☐ ある { 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者A ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅(空き家)として動産物を残置したまま占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	☒ 別紙「その他の事項」記載のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 平成 年 月 日		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 建物配置図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

■ 接道について

物件2土地西側で幅員約4.5メートルの私道(位置指定道路)(目的外土地 地番1191-1 所有者C)に接道している。

所有者Aは、上記位置指定道路を構成する土地の所有権を有していない。当職は、所有者Aに対し、占有関係等の照会書を送付したが、回答は得られず、また、調査日には、上記道路所有者C宅を訪れたが不在であり関係人から供述を得られなかったため、通行に関する取り決めの有無等については不明である。

■ 本件各土地について

物件1の土地の一部は、擁壁が施され、路面より約1.2メートル～1.8メートル高いところに位置しており、建物の敷地となっている。

本件各土地及び周辺各土地は、西方に傾斜している。(ただし、建物敷地部分は、平地となっている。)

物件1の土地上に簡易物置が存する。

■ 本件建物について

本件建物は、外壁の傷み、建物内各所に破損、劣化が確認された。

■ 本件物件に係る供給施設・公法上の規制の概要等については、評価書中の記載を参照されたい。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■ 本件各物件の状況は、公図、建物図面、建物配置図及び添付した写真のとおりである。

■ 占有について

本件建物に所有者Aは、不在であった。本件物件に係るガスの供給は停止されていた。

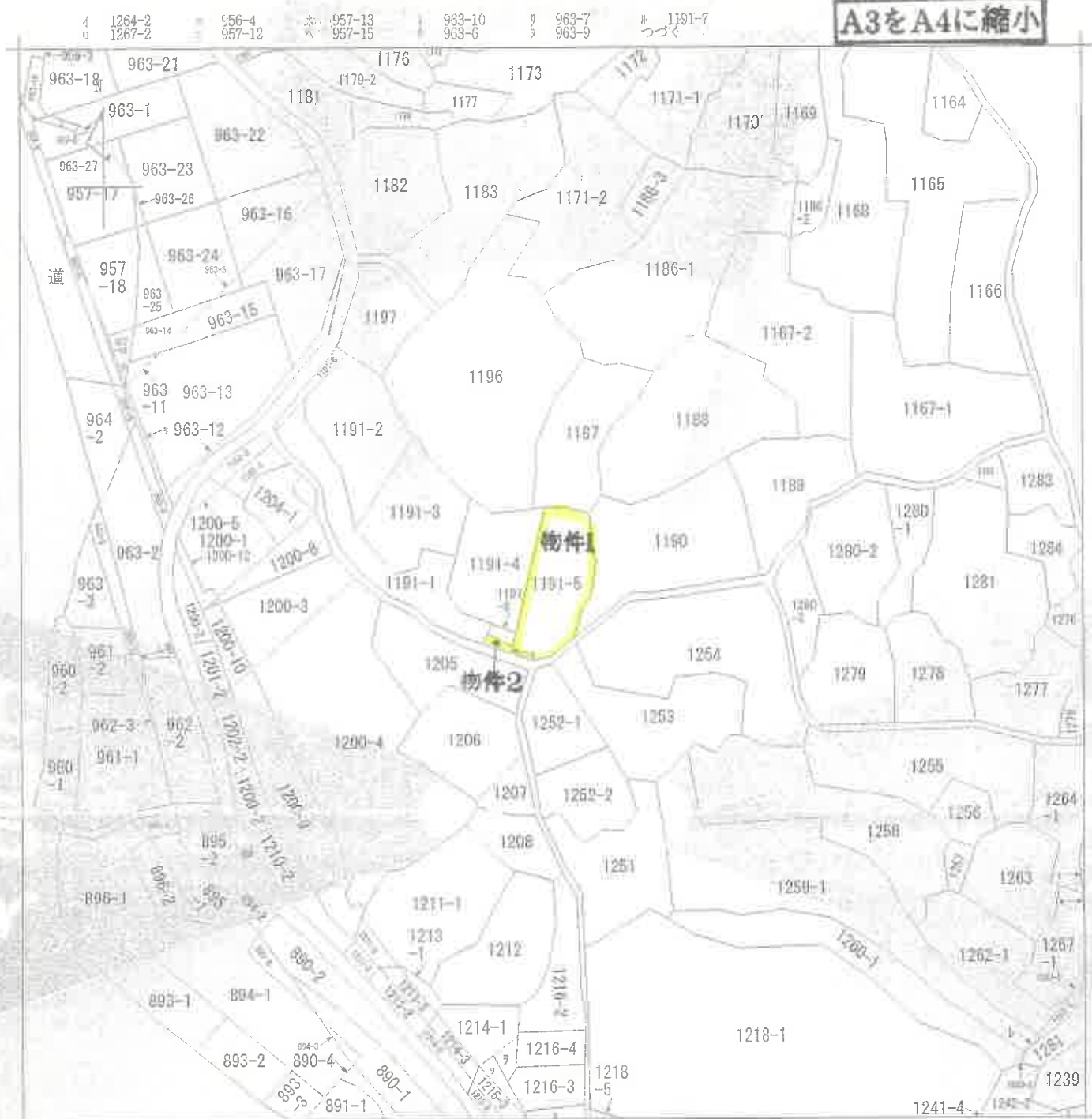
表札には、所有者Aの氏が表記されており、門扉付近のポスト内及び本件建物内は、所有者A宛ての郵便物が複数確認できた。第三者が占有している徴表は確認できなかった。上記の事情及び所有者Aの現住所は、一件記録によると物件所在地ではないこと等を勘案し、占有関係については、2枚目のとおりとした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年5月30日（金）	執行官室	間取図交付請求（郵送） 藤枝市役所
7年6月3日（火）	執行官室	所有者Aに対し、占有関係照会書送付（郵送） 返信用封筒添付 書面による回答なし
7年6月4日（水） 14：10－14：20	静岡地方法務局	隣接土地等の現在事項証明書申請
7年6月10日（火） 14：55－15：10	物件所在地	現地確認、外観写真撮影、占有関係調査
7年6月18日（水） 11：00－12：00	物件所在地	占有関係調査、立入調査、写真撮影、評価人同行、境界調査
7年6月18日（水） 12：05－12：10	物件所在地付近	位置指定道路所有者C（目的外土地1191－1所有者）宅訪問 全戸不在
（特記事項） ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ■ 令和7年6月18日 目的物件は不在で門扉及び建物の一室が施錠されていたので、立会人Bを立ち合わせ、建物内に立ち入り、施錠されていたところを解錠技術者に解錠させた。 ☐ 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

A3をA4に縮小



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し
岡部町内谷

請求部	所在	藤枝市岡部町内谷字樋窪				地番	1191番5			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備考 付年月日 (原図)				補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月10日
静岡県地方務局藤枝支局
登記官

地図整理番号：M10390
(1/2)

(6枚目)

登記年月日：平成1年10月21日

これは図面に記録されている内参を証明した登記面である。
令和7年4月10日 静岡地方方法務局 藤枝支局 登記官

(7 枚目)

建物図面

3000363 各階平面図

1181-5

建物図面 1181-5 藤枝市 部町内谷字樋窪 1191-5

1 階



求積表

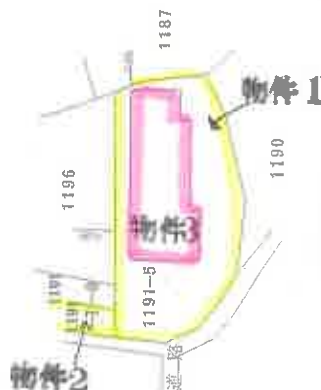
4.545 x 15.453 =	70.233885
0.909 x 12.726 =	11.567834
0.909 x 4.545 =	4.131405
合 計	85.933124
床面積	85.93 m ²

2 階



求積表

4.545 x 13.635 =	61.971075
床面積	61.97 m ²



A3をA4に縮小



(単位:m)

縮尺 1/500

申請人

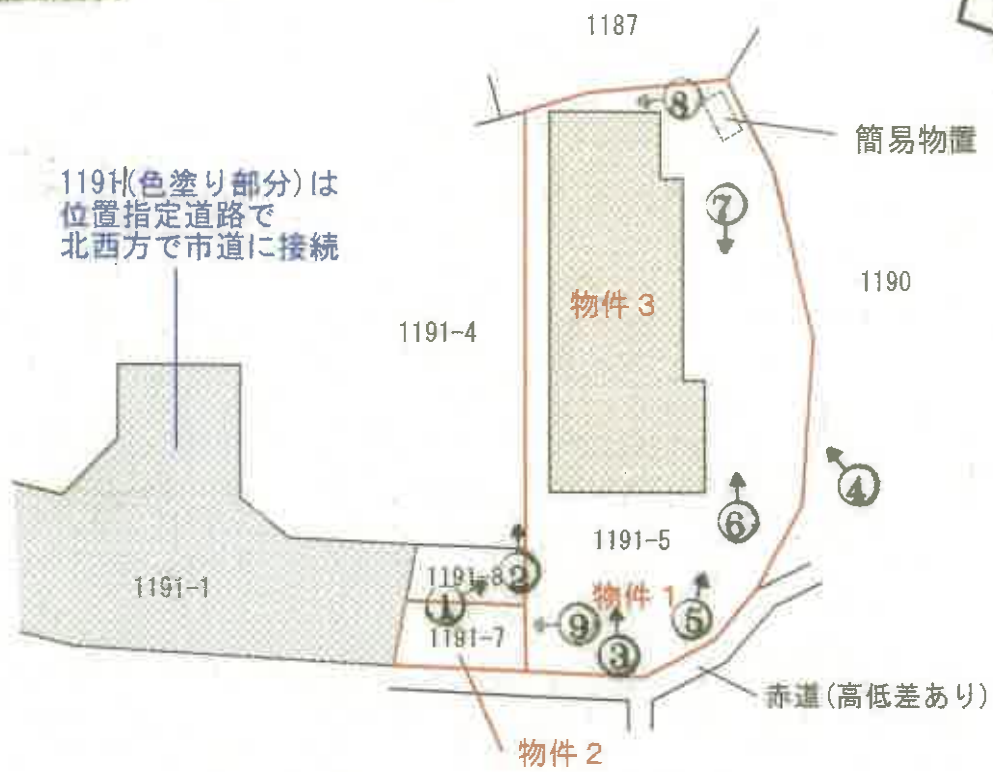
縮尺 1/250

作製者 土地家屋調査士 (平成 元 年)

静岡県土地家屋調査士会会員指定用紙



建物配置図



間取図

< 1 階 >



< 2 階 >



写真 1

物件 3

物件 1



写真 2

物件 3



(9 枚目)

写真 3

物件 3



写真 4

物件 3



物件 1

(10 枚目)

写真 5
物件 3



写真 6
物件 3



物件 1

写真 7

物件 3



物件 1

写真 8

物件 3



物件 1

写真 9

物件 2 あたり



物件 1

写真 1 0

建物内の状況



写真 1 1

建物内の状況



写真 1 2

建物内の状況



写真 1 3

建物内の状況



写真 1 4

建物内の状況



写真 1 5

建物内の状況



写真 1 6

建物内の状況



写真 1 7

建物内の状況

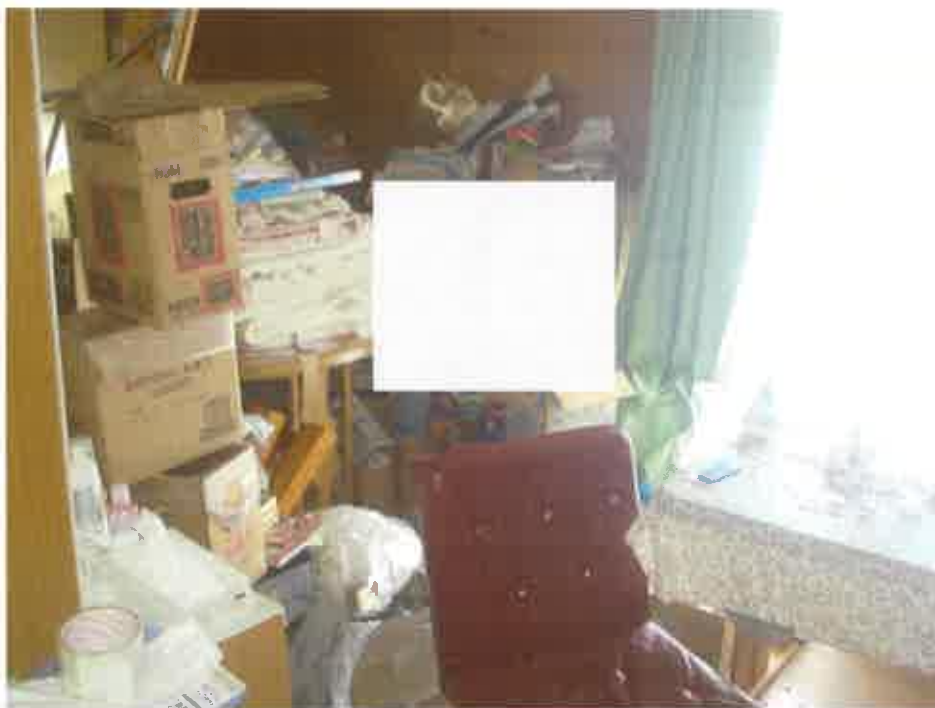


写真 1 8

建物内の状況



写真 1 9

建物内の状況



写真 2 0

建物内の状況



写真 2 1

建物内の状況



写真 2 2

建物内の状況



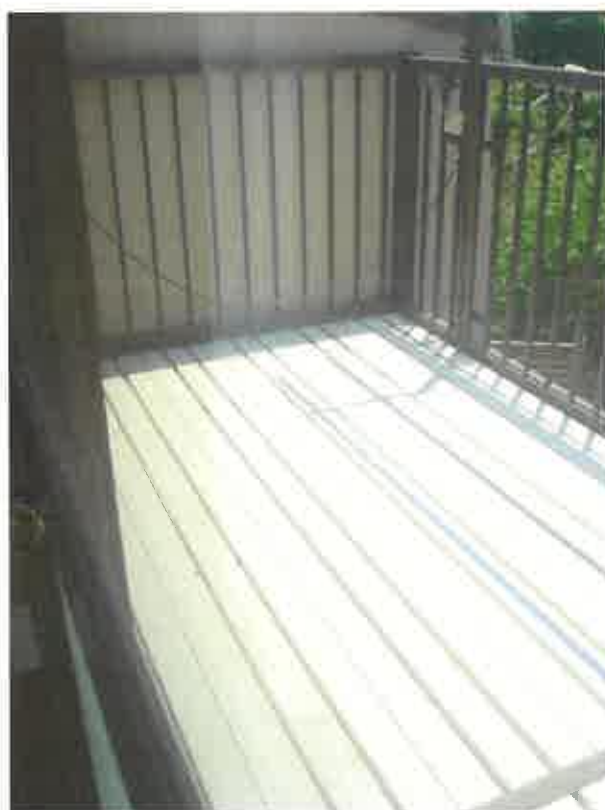
写真 2 3

建物内の状況



写真 2 4

ベランダ



令和 7 年（ケ）第 29 号
令和 7 年 6 月 18 日 現地調査
令和 7 年 7 月 7 日 評価

静岡地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

青 島 進

物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|--|--|
| 1 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 | |
| | 地 番 | 1 1 9 1 番 5 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 2 4 1. 7 4 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 | |
| | 地 番 | 1 1 9 1 番 7 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 3. 3 6 平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 藤枝市岡部町内谷字樋窪 1 1 9 1 番地 5 | |
| | 家屋 番号 | 1 1 9 1 番 5 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 8 5. 9 3 平方メートル
2 階 6 1. 9 7 平方メートル | |



第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 5 5 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 2, 3 8 0, 0 0 0 円
物件2（土地）	金 1 3 0, 0 0 0 円
物件3（建物）	金 1, 0 4 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1、2の土地の内訳価格は物件3の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 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。
- 5 上記評価額は引受債務相当額を控除する前の価格である。

第3 目的物件

番号	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり	
2	物件目録記載のとおり	
3	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項		
・ 物件1、2の土地は一体として一画地を形成し、物件1の土地上に物件3の建物が存する。 ・ 本件土地に係る公図は、備付年月日不明の旧土地台帳附属地図であり、公図の形状等について地積測量図とは相違があるものと思料されることに留意されたい。		

※ 現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1、2）

位 置 ・ 交 通	JR 東海道本線「焼津」駅の北西方・直線距離約 4.9 km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	藤枝市旧岡部町の中心部に比較的近い一般住宅を主とする住宅地域である。西側に向かって傾斜地となっており、周囲には住宅のほか山林や農地が見られる。	
主な公法上の 規 制 等 (道路の幅員 等の個別的な 規制を考慮し ない一般的な 規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60% 150% なし 特になし
画 地 の 状 況	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 接 道 状 況 そ の 他	255.10 m ² (物件1、2計) 不整形 間口約 2.5m、奥行約 20m 西傾斜地 中間画地であるが、物件1の土地は擁壁が施され、路面より約 1.2m～1.8m高く、物件2の土地は路面とほぼ等高である。 特になし
接 面 道 路 の 状 況	西側幅員約 4.5m の舗装私道（建築基準法上の道路） 上記の道路は位置指定道路（詳細は特記事項参照）	
土 地 の 利 用 状 況	現況利用・・・物件3の建物敷地として利用されている。 目的外建物の有無・・・なし その他・・・特になし	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガス配管 なし 下 水 道 なし (注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常の費用で敷地内への引込みが出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

特 記 事 項	・ 本件土地に係る公図は、備付年月日不明の旧土地台帳附属地図であり、公図の形状等について地積測量図とは相違があるものと思料されることに留意されたい。 ・ 位置指定道路について（建物配置図参照） 指定番号 ： 第 56－3 号 指定年月日： 昭和 56 年 7 月 3 日 ※なお、本件所有者Aは、位置指定道路を構成する土地の所有権を有しておらず、通行に関する取り決めの有無等については不明である。 ・ 物件 1 の土地上に簡易物置が存在する。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区 分	主である建物
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記載）：昭和58年11月 増築年月日（登記記載）：平成元年9月 経過年数：約42年 経済的残存耐用年数：ほぼ満了している。
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：瓦 外 壁：モルタル、亜鉛メッキ鋼板 内 壁：クロス、ボード、じゅらく等 天 井：クロス、化粧ボード、石膏ボード等 床 ：畳、フローリング、土間コンクリート等 設 備：電気、給排水、衛生 その他：特になし。
床面積（現況）	ほぼ登記どおりとみられる。
現 況 用 途 等	現況用途：一般住宅 間 取 り：後添間取図参照
品 等	普通
保 守 管 理 の 状態	劣る（経年劣化、空き家の状態、動産類の残置）
建 物 の 利 用 状況	所有者Aが住居として空き家の状態で占有している。 ※ 詳細は、執行官の現況調査報告書を参照されたい。
特 記 事 項	・ 本件建物については、外壁の傷み、建物内各所に破損、劣化が確認された。

第5 評価額算出の過程

適切な複合不動産の取引事例が収集されず、また、対象物件が戸建住宅とその敷地で収益物件ではないため、比準価格と収益価格は求めず、積算価格より評価額を求めるものとする。

1 基礎となる価格

① 物件1、2（土地）

物件1、2の更地価格を算出し、これに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 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	39,000	0.85	241.74	0.9	7,210,000
2	39,000	0.85	13.36	0.9	400,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 藤枝ー16

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$48,500 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/102 \times 100/122 \approx 39,000 \text{ 円/㎡}$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：画地の状況を考慮した。

◇地 域 格 差：公示地は街路条件（連続性）、環境条件（地勢、周辺の利用状態）等に優る。

イ 個 別 格 差：画地条件（間口狭小、高低差）等を考慮して査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地の状態等を考慮した。

② 物件3（建物）

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

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ= エ
3	157,000	147.90	0.02	460,000

ウ 現価率

観察減価法により、経過年数、市場性等を勘案のうえ、2%と査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ = ウ
1	7,210,000	0.25	法定地上権	1,800,000
2	400,000	0.25	法定地上権	100,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格の 控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ) ×ウ ×エ×オ
1	7,210,000	－ 1,800,000		0.8	0.55	2,380,000
2	400,000	－ 100,000		0.8	0.55	130,000
3	460,000	＋ 1,900,000	－	0.8	0.55	1,040,000
一 括 価 格 (合 計)						3,550,000

ウ 占有減価修正：なし。

エ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮したが、位置指定道路を構成する土地の所有権を有していないこと及び建物の老朽化の状態等を考慮のうえ、なお、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 (藤枝-16)

所 在：藤枝市岡部町内谷字塩田977番5外

価 格：48,500円/㎡

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：198㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：東側4m市道

用 途 指 定 等：第1種中高層住居専用地域（建蔽率60%、容積率150%）

地 域 の 概 要：一般住宅を主とする比較的利便性の良い住宅地域

第7 附属資料

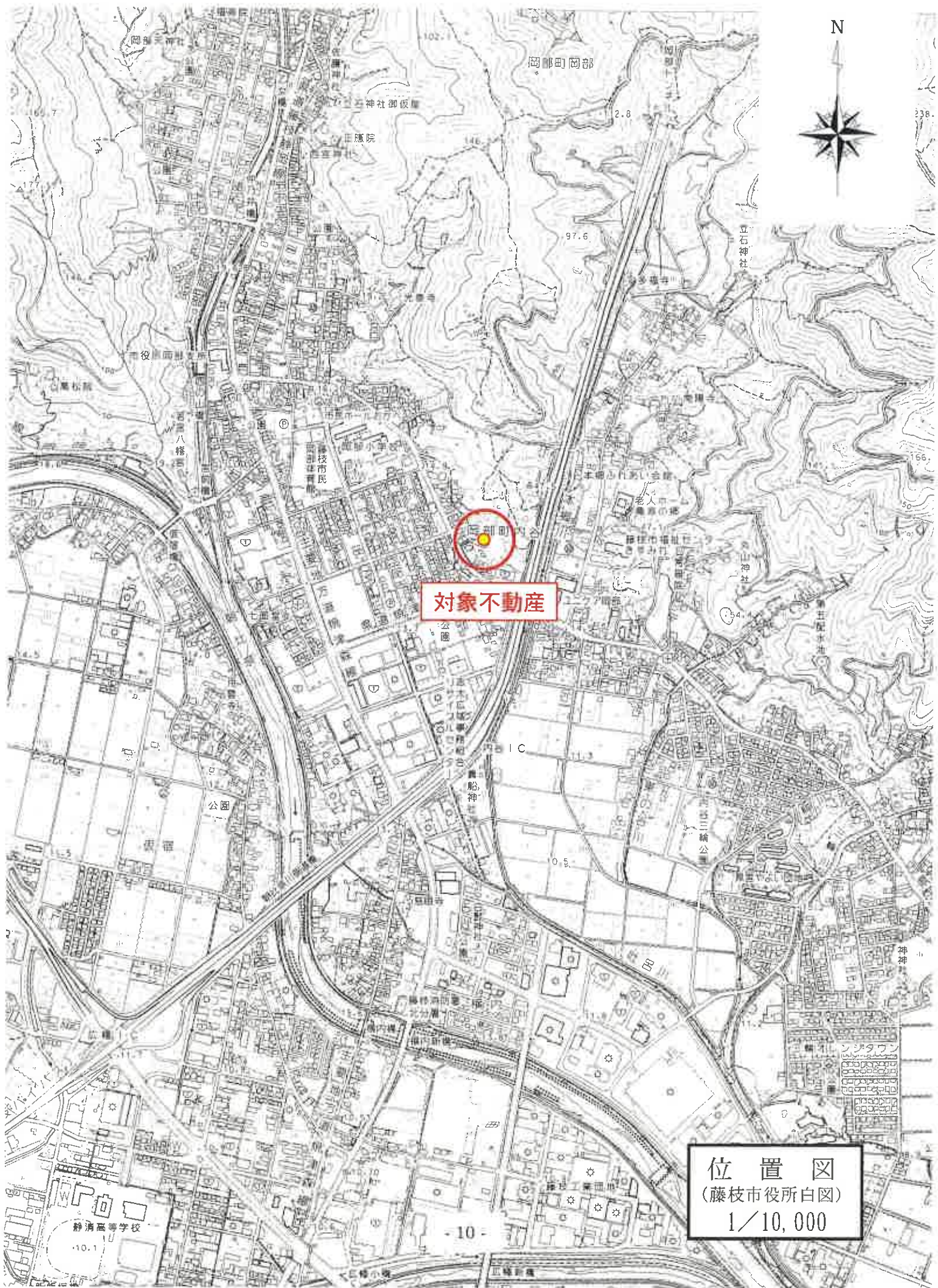
1 位置図

2 公図写

3 建物配置図

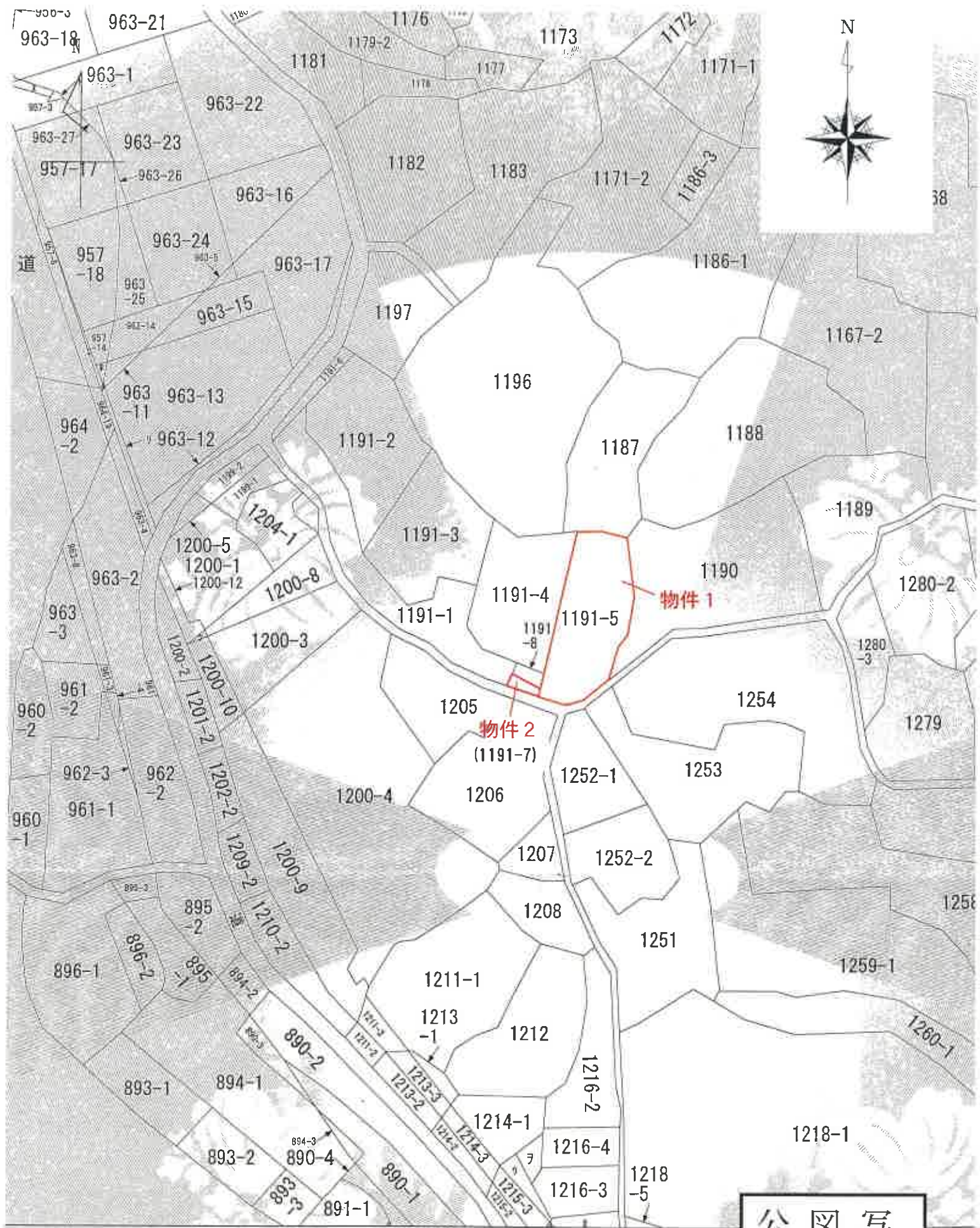
4 間取図

以 上



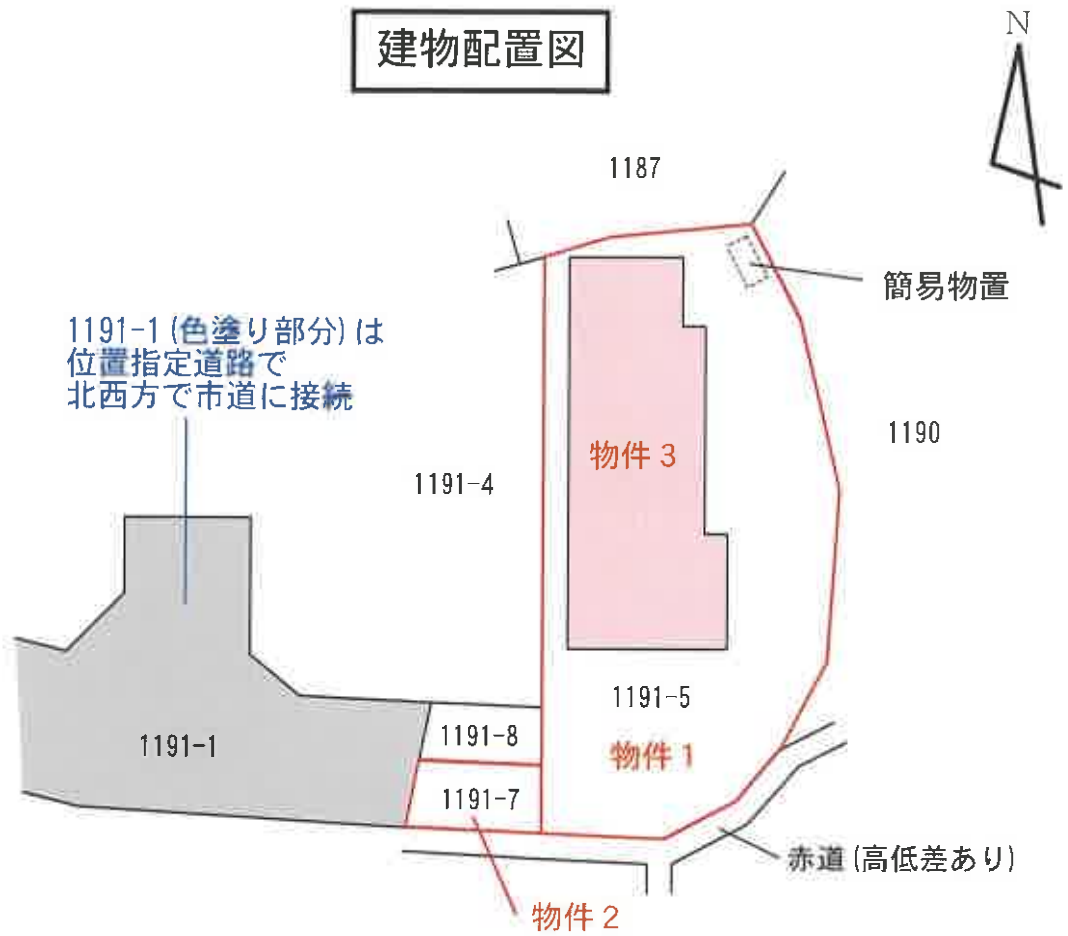
対象不動産

位置図
(藤枝市役所白図)
1/10,000



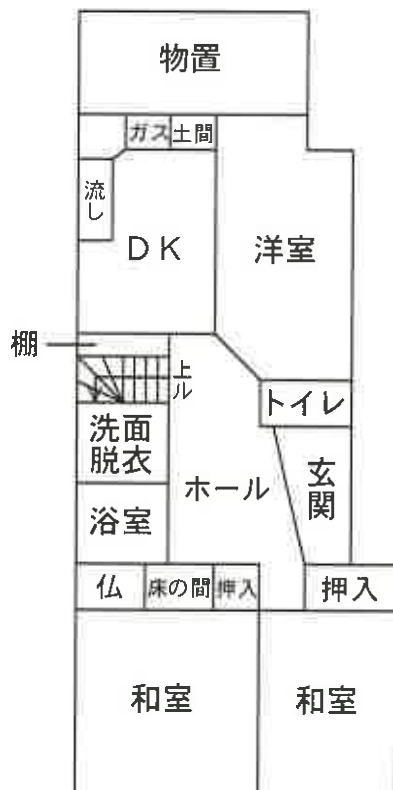
公 図 写
1 / 600

建物配置図



間取図

< 1 階 >



< 2 階 >

