

陳述書の提出等について（注意）

○競売物件の入札をするには、入札書とともに陳述書の提出が必要となりました。

○入札書ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

○陳述書には、個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。

○陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となることがあります。

○不適法な入札が増えています。陳述書下部の「注意」をよく読んでください。

（例）・陳述書の「 自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は（略）暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。」欄は、入札者が他人から資金の提供を受けて入札する場合などにチェックするものですので、そのような者がいない場合は、チェックしないでください。

・陳述書や陳述書別紙のフリガナも必ず記載してください。

○宅地建物取引業者の場合、宅地建物取引業者免許証（有効期限内のもの）の写しを提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月24日

京都地方裁判所第5民事部

裁判所書記官 秋 山 友里花

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 6年 5月 9日から 令和 6年 5月16日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前 9時30分 場 所 京都地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 6日 午後 1時00分 場 所 京都地方裁判所第5民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月31日 午前10時00分から 令和 6年 5月31日 午前11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買受申出保証額を振り込んだ旨の 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, 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又は買受けについて農地法上の許 可若しく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 6年 4月24日から当庁2階の物件明細閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和 5 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2, 5~10	221, 730, 000 177, 384, 000	一括	44, 346, 000	706, 620	252, 362
1	140, 000				
2	12, 350, 000				
5	164, 620, 000				
6	2, 270, 000				
7	8, 810, 000				
8	8, 610, 000				
9	24, 850, 000				
10	80, 000				
備考					



物 件 目 録

- | | | | |
|---|------------------|------------------|--|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町ウトロ
51番14
宅地
2.95平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町ウトロ
51番15
宅地
265.11平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番
宅地
3532.30平方メートル |
| 6 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番38
宅地
48.77平方メートル |
| 7 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番39
宅地
189.09平方メートル |



11

物 件 目 録

- | | | | |
|----|------|---|---------------|
| 8 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番40 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 184.66平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番41 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 533.16平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番42 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1.73平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |



物件明細書

令和 6年 2月27日

京都地方裁判所第5民事部

裁判所書記官 秋山 友里花

1 不動産の表示

【物件番号1, 2, 5~10】

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, 2, 5~10】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 8】

Aが占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物(家屋番号60番35)が本件土地上に存在する。

【物件番号2, 6】

Bが占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物(家屋番号51番の16)が本件土地上に存在する。

【物件番号5】

(1) 下記売却対象外建物の敷地部分をCが占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物(家屋番号60番)が本件土地上に存在する。

(2) 下記売却対象外建物の敷地部分をDが占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物(家屋番号60番33主である建物及び同附属建物符号1(現況構造:鉄骨造陸屋根2階建,現況床面積:1階36.10平方メートル 2階約36.10平方メートル))が本件土地上に存在する。

(3) 下記売却対象外建物の敷地部分をEが占有している。同人の占有権原の存



在は認められない。同人所有の売却対象外建物（未登記，種類：居宅，構造：構造不詳陸屋根 2階建，床面積：1階約 26 平方メートル 2階約 26 平方メートル）が本件土地上に存在する。

(4) 下記売却対象外建物の敷地部分を F が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物（未登記，種類：居宅，構造：木造瓦葺 2階建，床面積：1階約 59 平方メートル 2階約 59 平方メートル）が本件土地上に存在する。

(5) 下記売却対象外建物の敷地部分を G が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物（未登記，種類：居宅，構造：木造瓦葺 2階建，床面積：1階約 85 平方メートル 2階約 42 平方メートル及び未登記，種類：物置，構造：軽量鉄骨造陸屋根平家建，床面積：約 11 平方メートル）が本件土地上に存在する。

(6) 下記売却対象外建物の敷地部分を H が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物（未登記，種類：倉庫，構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建，床面積：1階約 20 平方メートル 2階約 20 平方メートル）が本件土地上に存在する。

(7) 下記売却対象外建物の敷地部分を I が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物（未登記，種類：居宅，構造：木造瓦葺平家建，床面積：約 76 平方メートル及び未登記，種類：物置，構造：ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建，床面積：約 33 平方メートル）が本件土地上に存在する。

(8) 下記売却対象外建物の敷地部分を J が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物（未登記，種類：倉庫，構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建，床面積：約 92 平方メートル）が本件土地上に存在する。

(9) 下記売却対象外建物の敷地部分を K が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物（未登記，種類：作業場，構造：軽量鉄骨造スレート葺 2階建，床面積：1階約 67 平方メートル 2階不詳）が本件土地上に存在する。

(10) (1)～(9)以外の部分を本件所有者が占有している。

【物件番号 7】

B が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物（家屋番号 51 番の 17）が本件土地上に存在する。

【物件番号 9】

(1) 下記売却対象外建物の敷地部分を L が占有している。同人の占有権原の存在は認められない。同人所有の売却対象外建物（家屋番号 60 番の 1 附属建



物符号2)が本件土地上に存在する。

(2) (1)以外の部分を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

【物件番号5】

(1) 隣地との境界が不明確である。

(2) 本件土地上に現存しない建物(家屋番号51番の14)の登記が存在する。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者間の権利関係を最終的に決める効力はありません(訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります)。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、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。



物 件 目 録

- | | | | |
|---|------------------|------------------|--|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町ウトロ
51番14
宅地
2.95平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町ウトロ
51番15
宅地
265.11平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番
宅地
3532.30平方メートル |
| 6 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番38
宅地
48.77平方メートル |
| 7 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番39
宅地
189.09平方メートル |



※11※

物 件 目 録

- | | | | |
|----|------|---|---------------|
| 8 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番40 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 184.66平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番41 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 533.16平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番42 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1.73平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |



令和5年(ケ)第88号
(物件1、2、5～10)
令和5年 9月28日受理
令和5年11月 7日提出

現況調査報告書

京都地方裁判所
執行官 小 寺 雅 之

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|---|------------------|------------------|--|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町ウトロ
51番14
宅地
2.95平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町ウトロ
51番15
宅地
265.11平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番
宅地
3532.30平方メートル |
| 6 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番38
宅地
48.77平方メートル |
| 7 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番39
宅地
189.09平方メートル |



物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|---------------|
| 8 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番40 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 184.66平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番41 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 533.16平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番42 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1.73平方メートル |



(土地用)

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)
土地	物件1、2、5～10
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、2、5～9） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（物件10） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/>
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図2のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 <input checked="" type="checkbox"/> 上記その他の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記土地所有者が上記目的外建物の敷地以外の部分を更地の状態で占有している。 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	<p>1 物件1、物件2、物件5、物件8、物件9の土地は、北側で建築基準法上の道路（市道）に接面している。</p> <p>2 物件5の土地は、南側および西側でも建築基準法上の道路（市道）に接面している。また、物件5の土地の各境界は明確ではない。</p> <p>3 物件10の土地は、その全てが建築基準法上の道路（市道）の中に存在している。</p> <p>4 物件6および物件7の土地は、建築基準法上の道路に接面していない。</p> <p>5 物件5の土地上に関西電力株式会社の電柱が1本存在する（写真15参照）。</p> <p>6 物件5の土地には、家屋番号51番の14の建物登記があるが、建物は現存しない。</p>
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある 地方裁判所 支部 令和 年（ ） 第 号 [保管開始日 令和 年 月 日
建物 (目的外建物)	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図1、2のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
1	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> ----- A	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	目的外建物2の敷地の一部として無権原で占有
2	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> ----- B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	目的外建物1の敷地として無権原で占有
5	<input checked="" type="checkbox"/> 目的外建物3の敷地部分 <input type="checkbox"/> ----- C	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	無権原で占有
5	<input checked="" type="checkbox"/> 目的外建物4の敷地部分 <input type="checkbox"/> ----- D	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	無権原で占有
5	<input checked="" type="checkbox"/> 目的外建物5の敷地部分 <input type="checkbox"/> ----- D	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	無権原で占有
5	<input checked="" type="checkbox"/> 目的外建物8の敷地部分 <input type="checkbox"/> ----- E	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . . ----- 自 . . . 至 . . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	無権原で占有

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述/提示文書の要旨, 執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
5	■目的外建物9の敷地部分 ----- F	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	無権原で占有 円
5	■目的外建物10の敷地部分 ----- G	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	無権原で占有 円
5	■目的外建物11の敷地部分 ----- G	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	無権原で占有 円
5	■目的外建物12の敷地部分 ----- H	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	無権原で占有 円
5	■目的外建物13の敷地部分 ----- I	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	無権原で占有 円
5	■目的外建物14の敷地部分 ----- I	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保	無権原で占有 円

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
5	■目的外建物15の敷地部分 ----- J	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	・ ・ ----- 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	無権原で占有
5	■目的外建物16の敷地部分 ----- K	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	・ ・ ----- 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	無権原で占有
5	■上記以外の全部 <input type="checkbox"/> ----- 土地所有者	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	・ ・ ----- 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	更地の状態で占有
6	■全部 <input type="checkbox"/> ----- B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	・ ・ ----- 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	目的外建物1の敷地の一部として無権原で占有
7	■全部 <input type="checkbox"/> ----- B	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	・ ・ ----- 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	目的外建物7の敷地として無権原で占有
8	■全部 <input type="checkbox"/> ----- A	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	・ ・ ----- 自 ・ ・ 至 ・ ・	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	目的外建物2の敷地として無権原で占有

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
9	<input checked="" type="checkbox"/> 目的外建物6の敷地部分 ----- <input type="checkbox"/> L	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input checked="" type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	目的外建物6の敷地として無権原で占有
9	<input checked="" type="checkbox"/> 上記以外の全部 <input type="checkbox"/> ----- 土地所有者	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input checked="" type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input checked="" type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	更地の状態で占有
10	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 ----- 道路として提供され、 土地所有者らが利用している	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> -----	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> -----	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	
	<input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> -----	<input type="checkbox"/> 居 <input type="checkbox"/> 事 <input type="checkbox"/> 店 <input type="checkbox"/> 倉 <input type="checkbox"/> 他	. . ----- 自 . . 至 . .	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 賃 <input type="checkbox"/> 使 <input type="checkbox"/> 転 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 所 <input type="checkbox"/> 務 <input type="checkbox"/> 借 <input type="checkbox"/> 他	<input type="checkbox"/> 合 <input type="checkbox"/> 自 <input type="checkbox"/> 法	<input type="checkbox"/> 月 <input type="checkbox"/> 年 円 ----- <input type="checkbox"/> 敷 <input type="checkbox"/> 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新	賃料	月：毎月 年：毎年
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件2関係)		
1	所 在	京都府宇治市伊勢田町ウトロ51番地15
	家 屋 番 号	<input type="checkbox"/> ない (未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 51番の16 (目的外建物1)
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所
	構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積 (概略)	186.48㎡
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (B) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和33年ころ <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	そ の 他 の 事 項	
2	所 在	
	家 屋 番 号	<input type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	
	床面積 (概略)	
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
	そ の 他 の 事 項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件5関係)		
1	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家 屋 番 号	<input type="checkbox"/> ない (未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 60番 (目的外建物3)
	種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 車庫
	構 造	鉄骨造陸屋根3階建
	床面積 (概略)	1階 108.46㎡ 2階 113.60㎡ 3階 24.85㎡
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (C) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和50年3月31日 <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項		
2	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家 屋 番 号	<input type="checkbox"/> ない (未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 60番33 (目的外建物4)
	種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	鉄骨コンクリート造陸屋根2階建
	床面積 (概略)	1階 82.68㎡ 2階 82.68㎡
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (D) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和41年ころ <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件5関係)		
3	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家 屋 番 号	<input type="checkbox"/> ない (未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 60番33附属建物符号1 (目的外建物5)
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	鉄骨造陸屋根2階建
	床面積 (概略)	1階 36.10㎡ 2階 約36.10㎡
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (D) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和41年ころ <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項		
4	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) (目的外建物8) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	構造不詳陸屋根2階建
	床面積 (概略)	1階 約26㎡ 2階 約26㎡
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (E) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	そ の 他 の 事 項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件5関係)		
5	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) (目的外建物9) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	木造瓦葺2階建
	床面積 (概略)	1階 約59m ² 2階 約59m ²
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (F) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	そ の 他 の 事 項	
6	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) (目的外建物10) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	木造瓦葺2階建
	床面積 (概略)	1階 約85m ² 2階 約42m ²
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (G) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	そ の 他 の 事 項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件5関係)		
7	所在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) (目的外建物11) <input type="checkbox"/>
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 物置
	構造	軽量鉄骨造陸屋根平家建
	床面積(概略)	約11m ²
	所有者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(G) <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	その他の事項	
8	所在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) (目的外建物12) <input type="checkbox"/>
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	床面積(概略)	1階 約20m ² 2階 約20m ²
	所有者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(H) <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	その他の事項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件5関係)		
9	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) (目的外建物13) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	木造瓦葺平家建
	床面積 (概略)	約76㎡
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (I) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	そ の 他 の 事 項	
10	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> ない (未登記) (目的外建物14) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 物置
	構 造	ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積 (概略)	約33㎡
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (I) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	そ の 他 の 事 項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件5関係)		
1 1	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地
	家 屋 番 号	■ない (未登記) (目的外建物15) □
	種 類	□居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 ■倉庫 □
	構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積 (概略)	約92m ²
	所 有 者	□土地所有者 ■その他の者 (J) □不明
	建 築 時 期	□ 年 月 日ころ ■不明
	建 築 者	□現所有者 ■その他の者 (J) □不明
そ の 他 の 事 項	宇治市住宅課によるとJは亡くなっている可能性がある。	
1 2	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地・中ノ荒60番地3 (目的外土地)
	家 屋 番 号	■ない (未登記) (目的外建物16) □
	種 類	□居宅 □店舗 □共同住宅 □工場 □倉庫 ■作業場
	構 造	軽量鉄骨造スレート葺2階建
	床面積 (概略)	1階 約67m ² 2階 不詳
	所 有 者	□土地所有者 ■その他の者 (K) □不明
	建 築 時 期	□ 年 月 日ころ ■不明
	建 築 者	□現所有者 ■その他の者 (K) □不明
そ の 他 の 事 項		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件7関係)		
1	所 在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地39
	家 屋 番 号	<input type="checkbox"/> ない (未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 51番の17 (目的外建物7)
	種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	木造瓦葺2階建
	床面積 (概略)	1階 122.97㎡ 2階 75.63㎡
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (B) <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和54年3月30日 <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
その他の事項		
2	所 在	
	家 屋 番 号	<input type="checkbox"/> ない (未登記) <input type="checkbox"/>
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構 造	
	床面積 (概略)	
	所 有 者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 時 期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input type="checkbox"/> 不明
	建 築 者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況(物件8関係)

1	所在	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地40
	家屋番号	<input type="checkbox"/> ない(未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 60番35(目的外建物2)
	種類	<input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構造	木造瓦葺2階建
	床面積(概略)	1階 65.58㎡ 2階 62.89㎡
	所有者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(A) <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和43年ころ <input type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input checked="" type="checkbox"/> 不明
その他の事項		
2	所在	
	家屋番号	<input type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構造	
	床面積(概略)	
	所有者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

目的外建物の概況 (物件9関係)

1	所在地	京都府宇治市伊勢田町中ノ荒60番地41
	家屋番号	<input type="checkbox"/> ない(未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 60番の1附属建物符号2(目的外建物6)
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 車庫
	構造	木造一部ブロック造重鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積(概略)	82.11㎡
	所有者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(L) <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和61年2月1日 <input type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input checked="" type="checkbox"/> 不明
	その他の事項	
2	所在地	
	家屋番号	<input type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
	種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
	構造	
	床面積(概略)	
	所有者	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input type="checkbox"/> 不明
	建築時期	<input type="checkbox"/> 年 月 日ころ <input type="checkbox"/> 不明
	建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input type="checkbox"/> 不明
	その他の事項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
所有者代表者	所有者は、本件土地を誰にも貸していません。

(執行官の意見用)

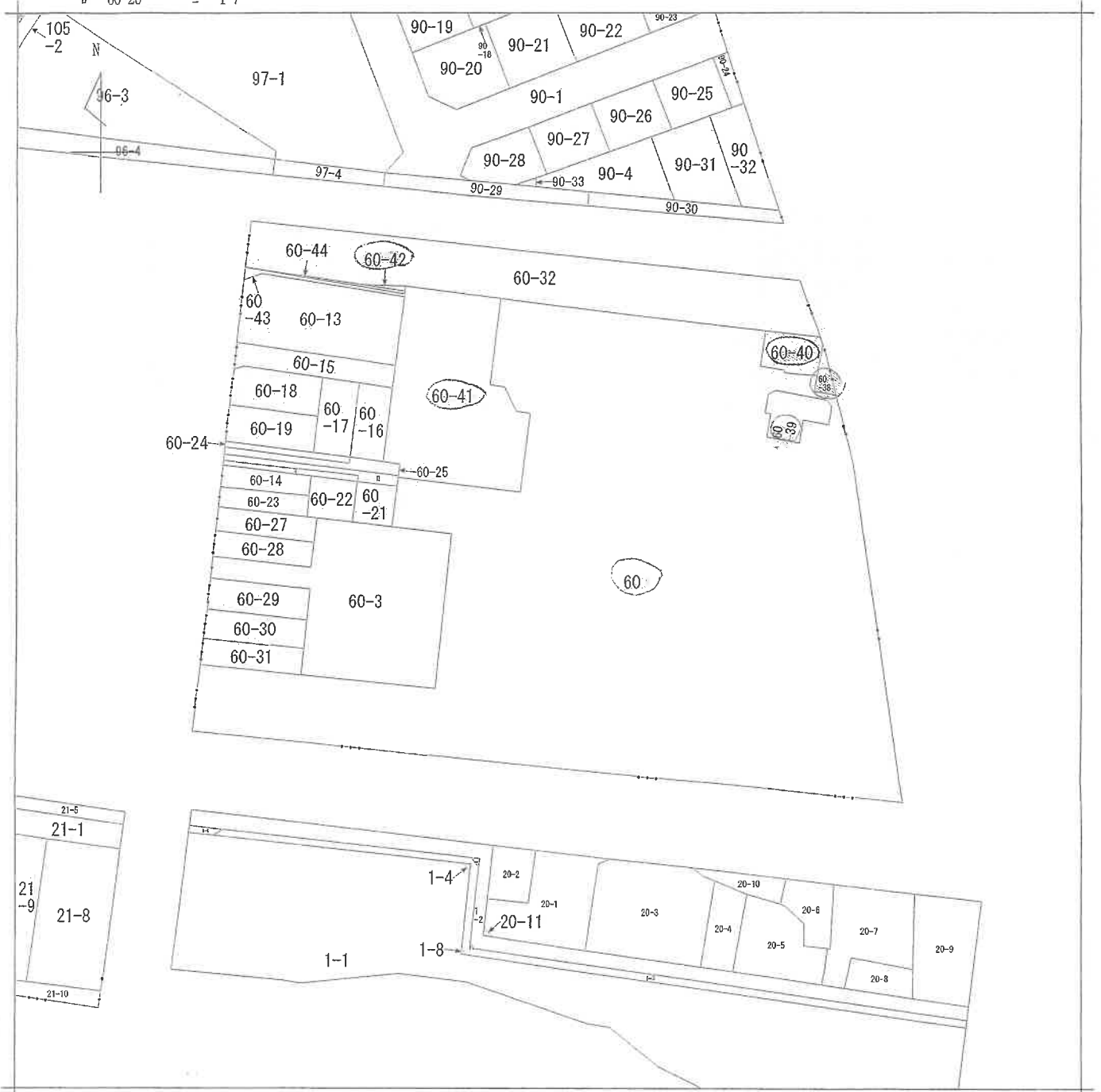
執行官の意見
<p>1 物件1、物件2、物件5ないし物件9の土地は、目的外建物1ないし16の所有者らが、敷地として占有していることが認められる。</p> <p>2 物件5および物件9の土地の目的外建物の敷地以外は、土地所有者が更地として占有していることが認められる。</p> <p>3 上記関係人の陳述および本件物件の立入調査時の状況等から、3ページないし17ページのとおり認定した。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年10月2日 10:55-11:05	宇治市役所住宅課	本件土地について聴取
5年10月2日 10:30-10:40	物件所在地	外部調査、写真撮影
5年10月4日 : - :	執行官室	所有者宛照会書送付
5年10月23日 10:50-11:15	物件所在地	立入調査、写真撮影
5年11月6日 14:50-14:55	京都地方法務局	法人登記現在事項証明書交付申請
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 60-20 ハ 1-5 ※ 32-1
ロ 60-26 ニ 1-7



(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。



A 伊勢田町新中ノ荒
B 伊勢田町新中ノ荒

請求部	所在	宇治市伊勢田町中ノ荒			地番	60番		
出力尺	1/1200	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	昭和41年10月			備付年月日(原図)			補事項	

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。

(京都地方法務局宇治支局管轄)

令和5年8月23日

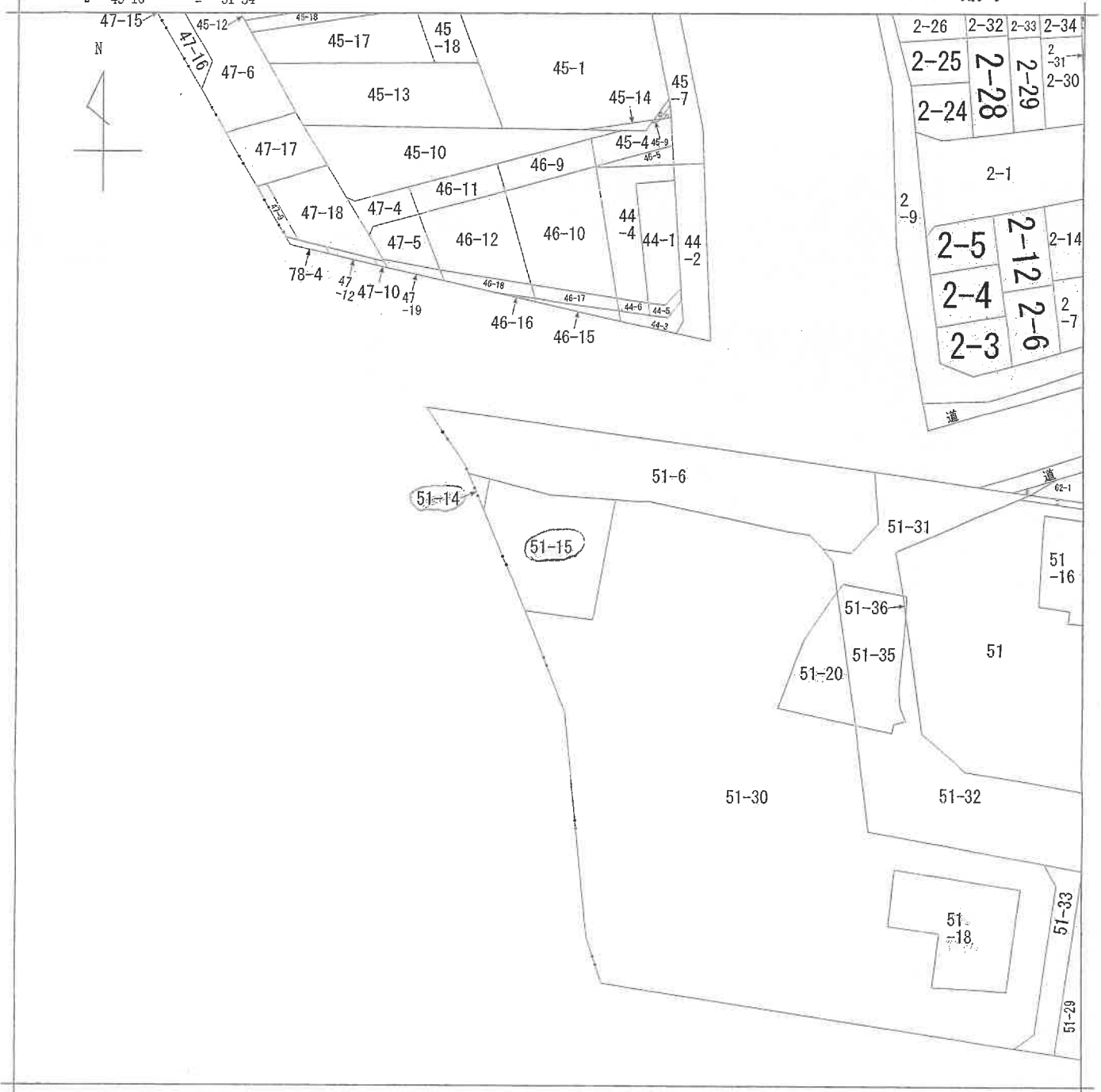
大阪法務局北出張所

登記官

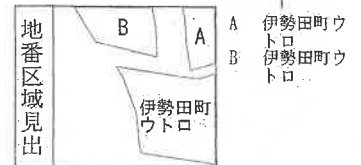
請求番号：10-6

(1/1)

イ 2-35 ハ 45-15 ホ 62-2
 ロ 45-16 ニ 51-34



(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。



請求部	所在	宇治市伊勢田町ウトロ			地番	51番15		
出縮	縮尺不明	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	昭和45年3月			備付年月日(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。

(京都地方法務局宇治支局管轄)

令和5年8月23日

大阪法務局北出張所

登記官

請求番号：10-5

(1/1)

登記年月日：平成26年6月1日

0452555

土地所在図

宇治市伊勢田町ウトロ

51

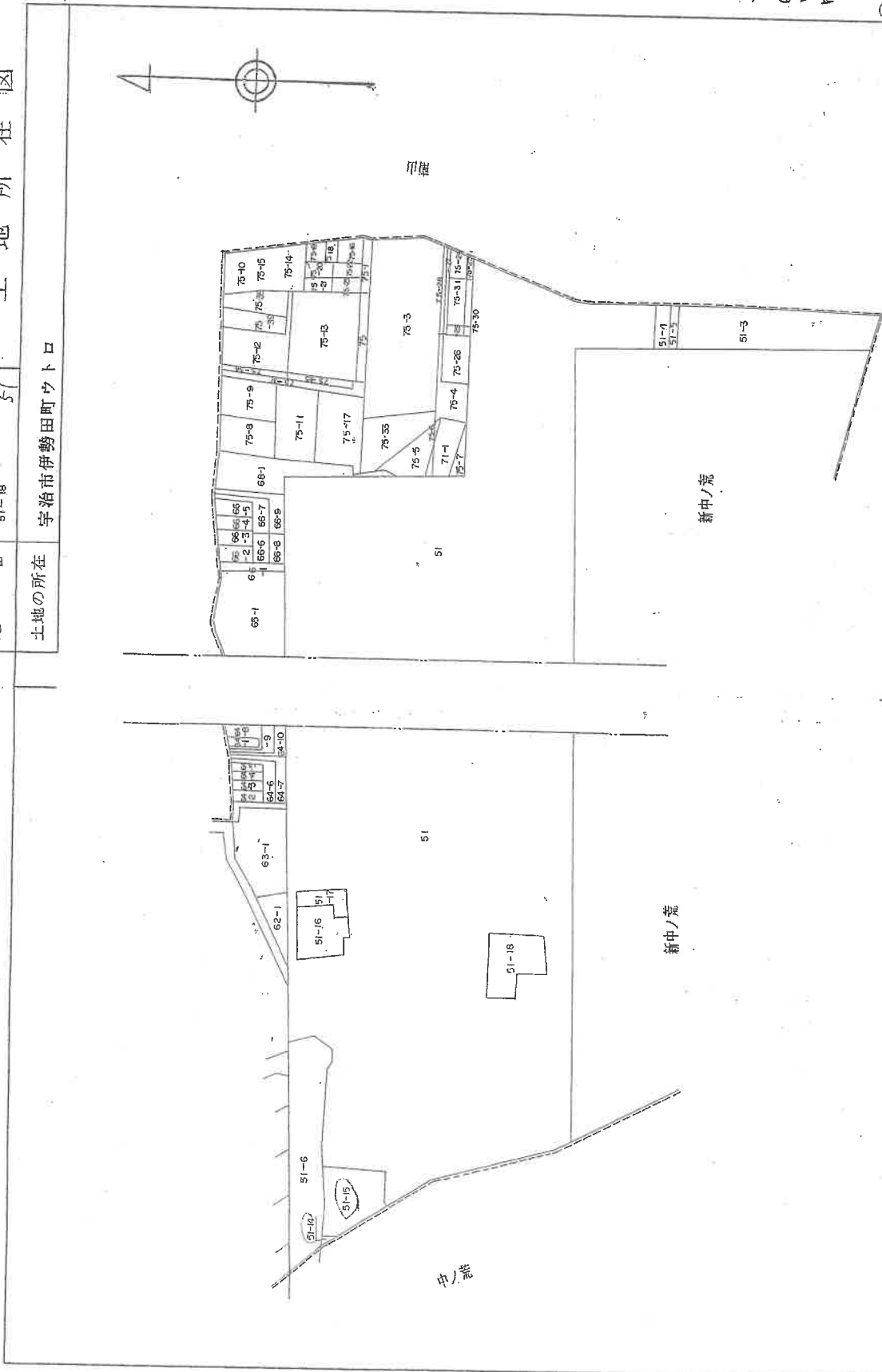
51-18

地番

土地の所在

A4判に縮小

(変換納)



縮尺 1/1200

申請人

平成26年3月10日

作製者

(日本土地家屋調査士会連合会甲種)

(日測連10)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(京都府地方務局宇治支局管轄)

令和5年8月23日

大阪支務局北出張所

登記官

物件1
物件2

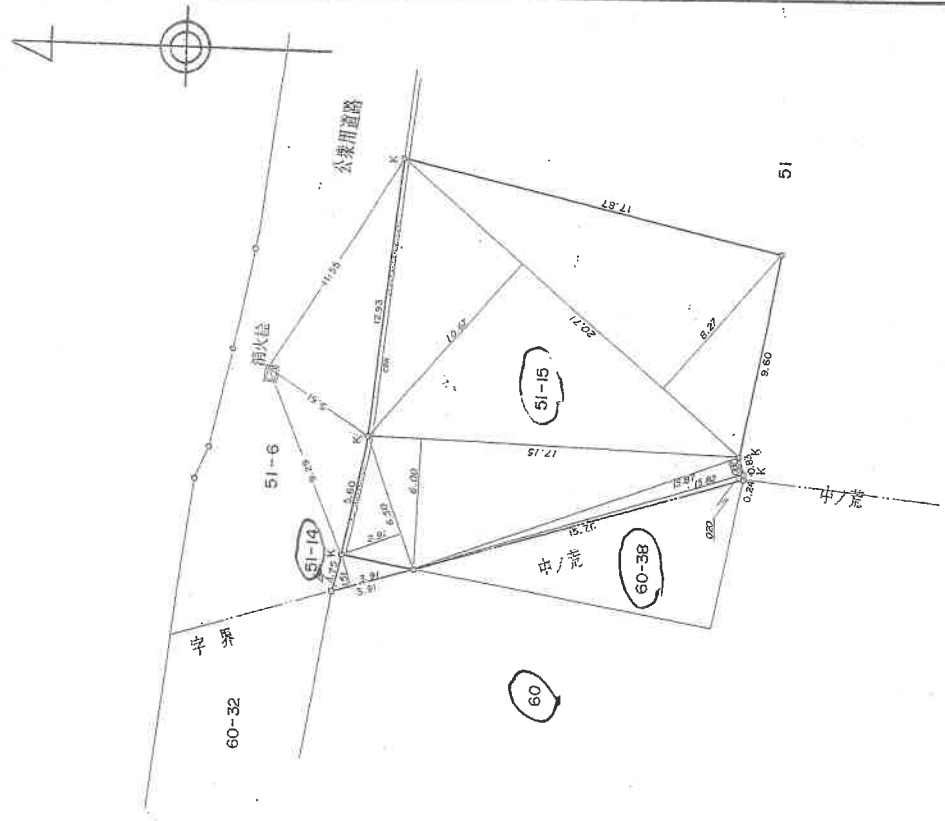
H
3
3
/2

0452553

地積測量図

地番 51-14, 51-15, 51
土地の所在 宇治市伊勢田町ウトロ

宇野
消防栓
公道用道路
中ノ池



三斜求積表

地番 51-14		
符号	底辺	高さ
	3.91	1.51
	合計	面積
		5.9041
		2.95205
		2.95㎡

地番 51-15		
符号	底辺	高さ
	6.50	2.91
	17.15	6.00
	15.87	0.82
	15.82	0.20
	20.71	10.67
	20.71	8.27
	合計	面積
		18.9150
		102.9000
		13.0134
		3.1640
		220.9757
		171.2717
		530.2398
		265.1199
		265.11㎡

地番 51		
	公簿	15753.03
	総計	268.07195
	残地	15484.95805
	地積	15484.95㎡

(目加紙)

凡	例
K	金額 (換)
縮尺 1/250	

申請人

平成 元年 10月 7日
相 年 月 日 (作製)

製作者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(2/2)

請求番号: 2-13

登記年月日：平成29年3月12日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 (京都市地方事務局長 宇治五郎 官署)

令和5年8月23日 大阪法務局北出事務所

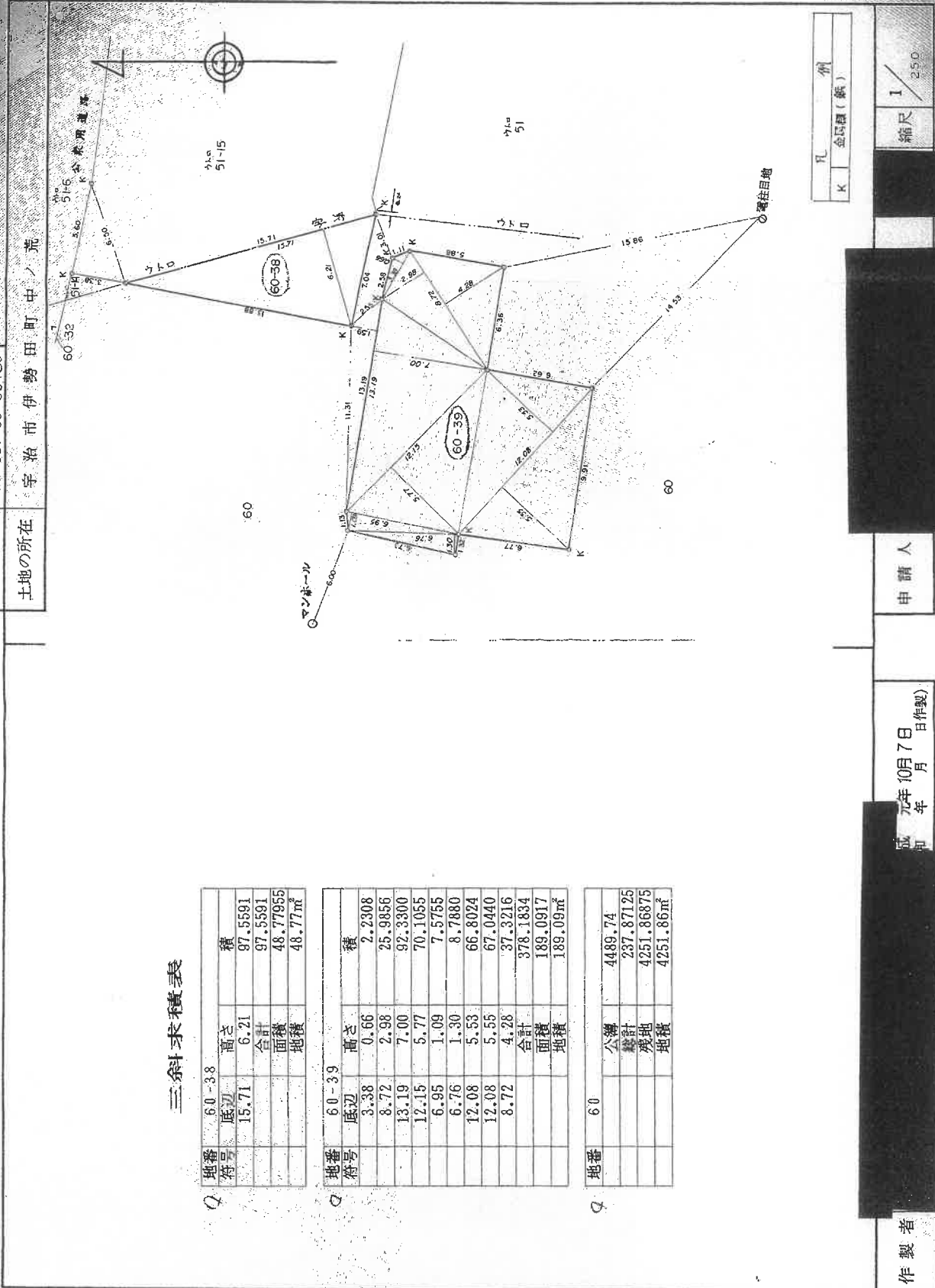
登記簿

0451042

地積測量図

前 60

地番 60-38, 60-39, 60
 土地の所在 宇治市伊勢田町中ノ荒



三斜求積表

地番	底辺	高さ	積
60-38	15.71	6.21	97.5591
		合計	97.5591
		面積	48.77955
		地積	48.77㎡

地番	底辺	高さ	積
60-39	3.38	0.66	2.2308
	8.72	2.98	25.9856
	13.19	7.00	92.3300
	12.15	5.77	70.1055
	6.95	1.09	7.5755
	6.76	1.30	8.7880
	12.08	5.53	66.8024
	12.08	5.55	67.0440
	8.72	4.28	37.3216
		合計	378.1834
		面積	189.0917
		地積	189.09㎡

地番	公積	積
60	4489.74	237.87125
		残地
		地積

平成29年10月7日
 日作製

作製者

申請人

縮尺 1/250

(日調書)

凡例
 K 金区画(紙)

(日本士地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成29年4月27日

前 60

0451043

地積測量図

地番 60-40 60

土地の所在 宇治市伊勢田町中ノ荒

H 2
4
27

A4判に縮小

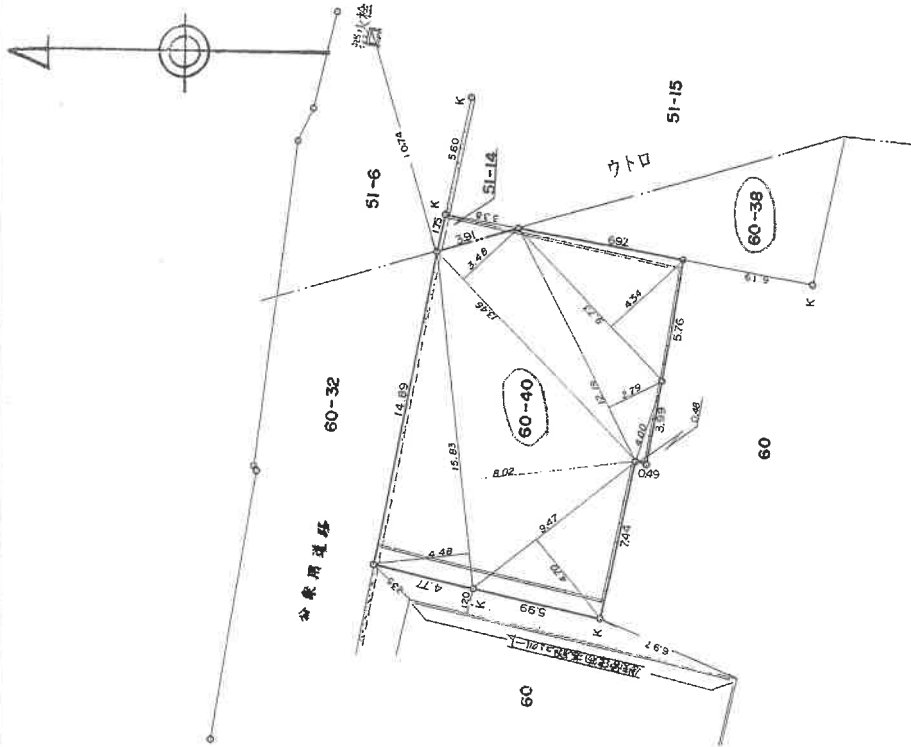
(日加納)

三斜求積表

地番 符号	60-40	高さ	積
	13.46	3.48	46.3408
	15.83	8.02	126.9566
	15.83	4.48	70.9184
	9.47	4.70	44.5090
	12.19	2.79	34.0101
	4.00	0.48	1.9200
	9.73	4.54	44.1742
		合計	369.3291
		面積	184.66455
		地積	184.66㎡

地番	60	公積
		4251.86875
		184.66455
		4067.2042
		4067.20㎡

凡例
K 金網線(紙)
..... 糸ロツクリート
----- コンクリートブロック塀



申請人

平成29年05月 14日

製作者

(日調連9)

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(2/2)

請求番号：10-9

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(京都地方法務局宇治支局管轄)

令和5年8月23日

大阪法務局北出張所

登記官

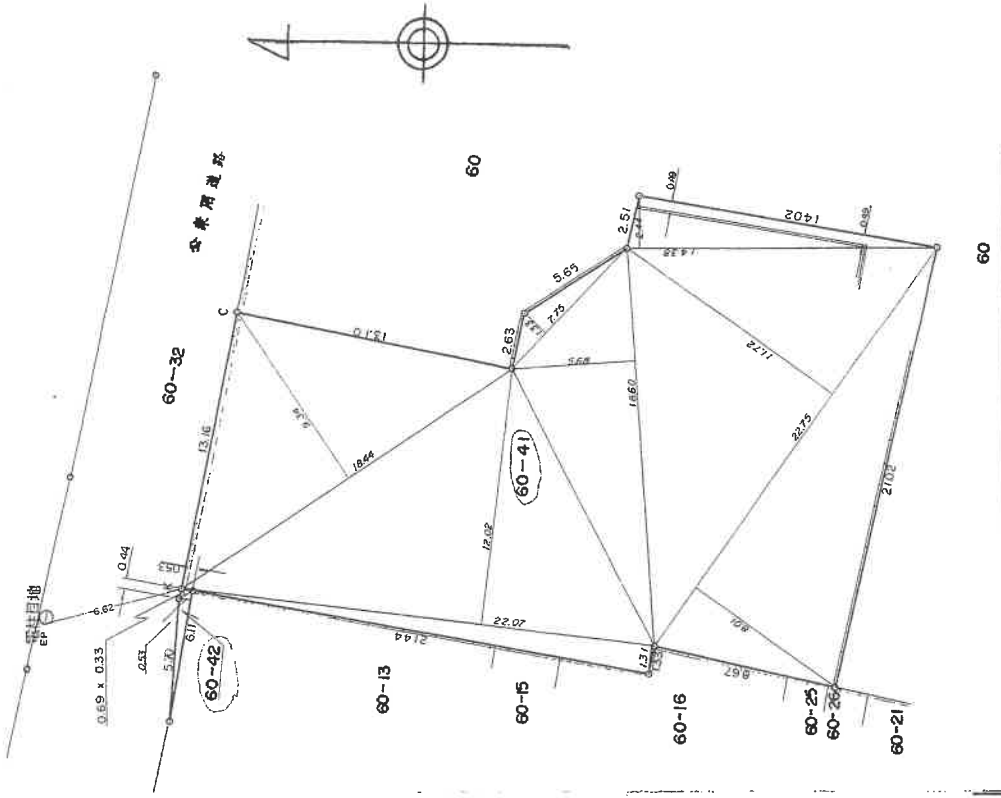
0451044
地積測量図

地番	60-41	60-42
土地の所在	宇治市伊勢田町中ノ荒	

H 2 5 29

2 5 29 (日附)

A4判に縮小



三斜求積表

地番 符号	底辺	高さ	積
60-41	18.44	9.34	172.2296
	22.07	12.02	265.2814
	22.07	1.31	28.9117
	18.60	5.68	105.6480
	22.75	11.72	266.6300
	22.75	8.01	182.2275
	14.38	2.44	35.0872
	7.75	1.33	10.3075
	合計		1066.3229
	面積		533.16145
	地積		533.16㎡

地番 符号	底辺	高さ	積
60-42	6.11	0.53	3.2383
	0.69	0.33	0.2277
	合計		3.4660
	面積		1.7330
	地積		1.73㎡

地番	公簿	積
60	4067.2042	
	合計	534.89445
	裸地	3532.30975
	地積	3532.30㎡

凡例	
K	金属網 (鉄)
C	コンクリート杭
	布コンクリート
	コンクリートブロック等

平成25年3月16日 (製作)

申請人

縮尺 1/250

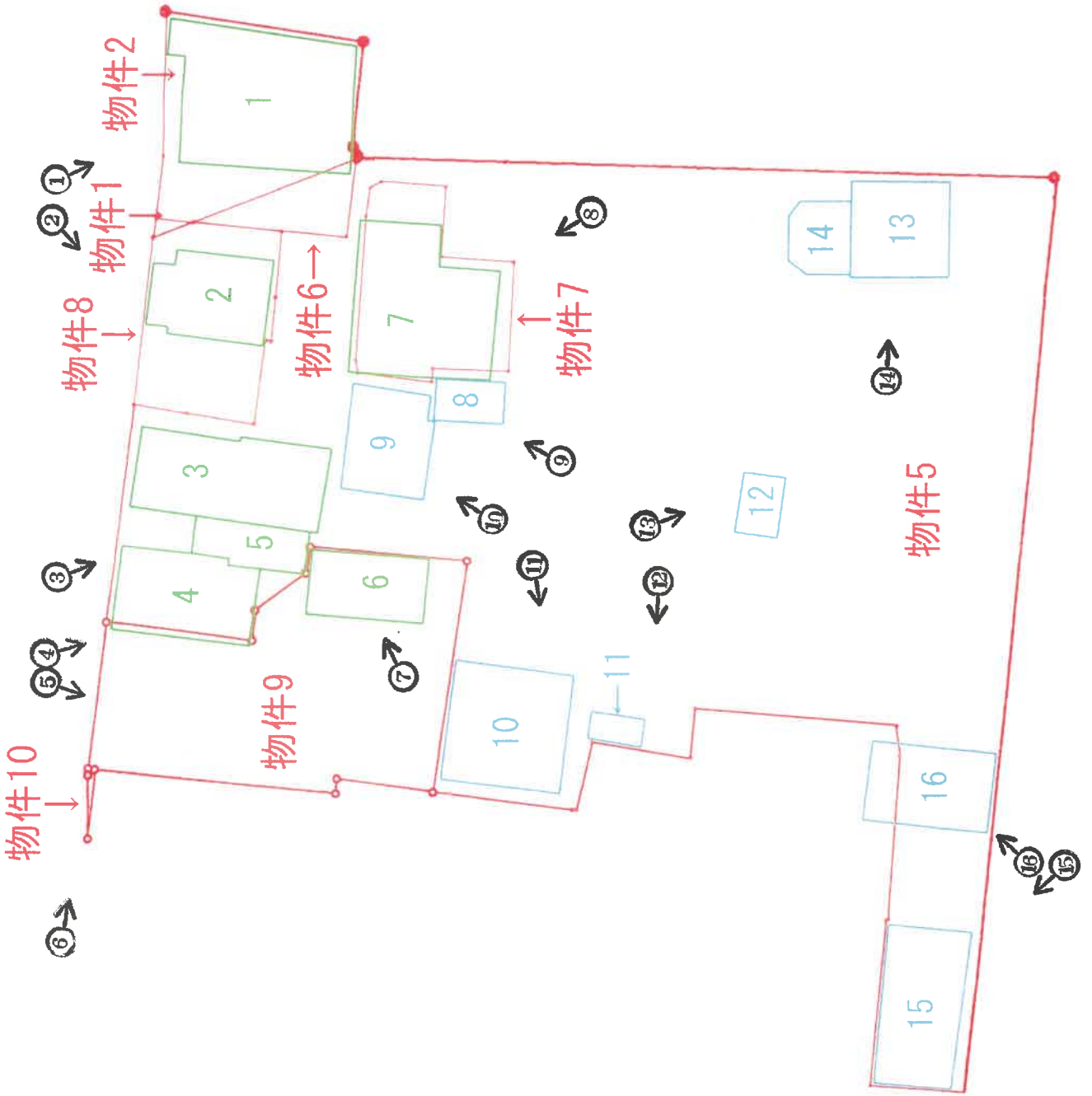
作製者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(京畿地方法務局宇治支庁管轄)
令和5年8月23日 大阪法務局北出課所 登記官







1



2



3



4



5



6





9



10





13



14



15



16

令和 5 年 (ケ) 第 88 号
物件1,2,5~10
令和 5 年 10 月 23 日 現地調査
令和 5 年 11 月 20 日 評 価

京都地方裁判所 御中

評 価 書

<更地用>

評 価 人 不動産鑑定士

新見憲一郎

第1 評価額

一 括 価 格	
	金221,730,000円
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金140,000円
物件2 (土地)	金12,350,000円
物件5 (土地)	金164,620,000円
物件6 (土地)	金2,270,000円
物件7 (土地)	金8,810,000円
物件8 (土地)	金8,610,000円
物件9 (土地)	金24,850,000円
物件10 (土地)	金80,000円

- 1 一括価格は、物件1, 2, 5～10の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1, 2, 5～10の価格は、目的外建物1～16が存すること等を考慮した価格である。

第2 評価の条件

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

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	「物件目録記載のとおり」	「同左」
2	所在地 地積	「物件目録記載のとおり」	「同左」
5	所在地 地積	「物件目録記載のとおり」	「概ね同左」
6	所在地 地積	「物件目録記載のとおり」	「同左」
7	所在地 地積	「物件目録記載のとおり」	「同左」
8	所在地 地積	「物件目録記載のとおり」	「同左」

番号	所在等	登記	現況
9	所在地 地目積	「物件目録記載のとおり」	「同左」
10	所在地 地目積	「物件目録記載のとおり」	「空欄は同左」 公衆用道路
番号	特記事項		
	<p>・本件土地の現地調査については、立入調査とともに、無人航空機による空撮調査を実施した。</p> <p>本件土地のうち、物件5以外は全て地積測量図による実測地積が判明しているが、いずれも三斜計測の時代に作成されたものであり、相互の整合性や位置関係が不明確な箇所がある。</p> <p>また、物件5の登記地積は残地計算されたものであり、地積測量図に示された境界線には不確定な部分があると見られる。</p> <p>なお、無人航空機による空撮画像より作成したオルソ画像上において、地積測量図に示された境界線を照合し計測したところ、本件土地は全体として登記地積に概ね近似していると把握されたため、登記地積を採用して評価を行う。</p> <p>・後添「土地建物位置関係図」は、オルソ画像上に地積測量図に示された境界線と目的外建物を示したものである。</p> <p>なお、本件各土地の地積測量図はいずれも作成年度が古く、境界線が不確定な物件5が存するなど、その図示については若干のズレを生じている可能性がある。</p> <p>・物件5については、南側街路に対し幾分かの道路負担があると見られた。</p> <p>また、北側街路に面する土地に関しても、例えば物件2の地積測量図では、境界線の内側に細いラインで「CON」の記載があり、これを見る限り、コンクリート敷より外の現況道路内に境界線があると見られた。</p> <p>総じて、本件土地は、周囲の街路に対し、若干の道路負担があると見られる状況にあり、これを考慮して評価を行うが、当該道路負担部分が、市道の道路区域であるか否か等の判別は困難な実態にあり、上記「現況」欄にて地目を「宅地・公衆用道路」と表示するまでには及ばないものとした。</p> <p>但し、物件10は、目的外土地60番13に係る令和3年作成の地積測量図より、現況道路敷内の位置に存すると把握されるため、上記「現況」欄にて地目を公衆用道路と表示した。</p> <p>・本件土地には、4～7頁のとおり、目的外建物1～16が存している。</p> <p>また、本件地上には、瓦礫や樹木等が各所に存している。</p> <p>・現況物件5(登記上、ウトロ51番地)上に存する家屋番号51番の14は、既に取り壊されて現存しないが、建物登記は閉鎖されず残っている。</p>		

●目的外建物1～7(登記あり)

番号	所在等	登 記	現 況
目的外 建物1	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	宇治市伊勢田町ウトロ51番地 51番の16 事務所・倉庫 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 186.48㎡	「空欄は概ね同左」 ウトロ51番地15(物件2)
目的外 建物2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	宇治市伊勢田町中ノ荒60番地35 60番35 居宅 木造瓦葺2階建 1階 65.58㎡ 2階 62.89㎡	「空欄は概ね同左」 中ノ荒60番地40(物件8)
目的外 建物3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	宇治市伊勢田町中ノ荒60番地 60番 居宅・車庫 鉄骨造陸屋根3階建 1階 108.46㎡ 2階 113.60㎡ 3階 24.85㎡	「空欄は概ね同左」 (物件5)
目的外 建物4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	宇治市伊勢田町中ノ荒60番地33 60番33 主である建物 居宅 鉄骨コンクリート造陸屋根2階建 1階 82.68㎡ 2階 82.68㎡	「空欄は概ね同左」 中ノ荒60番地(物件5)

番号	所在等	登記	現況
目的外 建物5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	宇治市伊勢田町中ノ荒60番地33 60番33 附属建物符号1 倉庫 鉄骨造陸屋根平家建 36.10m ²	「空欄は概ね同左」 中ノ荒60番地(物件5) 鉄骨造陸屋根2階建 1階 36.10m ² 2階 約36.10m ²
目的外 建物6	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	宇治市伊勢田町中ノ荒60番地 60番の1 附属建物符号2 車庫・倉庫 木造一部ブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺平家建 82.11m ²	「空欄は概ね同左」 中ノ荒60番地41(物件9)
目的外 建物7	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	宇治市伊勢田町ウトロ51番地 51番の17 居宅 木造瓦葺2階建 1階 122.97m ² 2階 75.63m ²	「空欄は概ね同左」 中ノ荒60番地39(物件7)
番号	目的外建物1～7(登記あり)に関する特記事項		
	<p>・目的外建物の番号は、本件評価の便宜上付したものであり、同一の家屋番号であっても、主である建物と附属建物を個々に扱うものとした。 なお、目的外建物については、全て建物図面が存しており、各建物の位置及び形状等が照合可能であった。</p>		

●目的外建物8～16(未登記)

番号	所在等	登 記	現 況
目的外 建物8	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	未登記	中ノ荒60番地(物件5) 居宅 構造不詳陸屋根2階建 1階 約26㎡ 2階 約26㎡
目的外 建物9	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	未登記	中ノ荒60番地(物件5) 居宅 木造瓦葺2階建 1階 約59㎡ 2階 約59㎡
目的外 建物10	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	未登記	中ノ荒60番地(物件5) 居宅 木造瓦葺2階建 1階 約85㎡ 2階 約42㎡
目的外 建物11	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	未登記	中ノ荒60番地(物件5) 物置 軽量鉄骨造陸屋根平家建 約11㎡
目的外 建物12	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	未登記	中ノ荒60番地(物件5) 倉庫 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階 約20㎡ 2階 約20㎡

番号	所在等	登記	現況
目的外建物13	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	未登記	中ノ荒60番地(物件5) 居宅 木造瓦葺平家建 約76㎡
目的外建物14	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	未登記	中ノ荒60番地(物件5) 物置 ブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約33㎡
目的外建物15	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	未登記	中ノ荒60番地(物件5) 倉庫 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 約92㎡
目的外建物16	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	未登記	中ノ荒60番地(物件5) 中ノ荒60番地3(目的外土地) 作業場 軽量鉄骨造スレート葺2階建 1階 約67㎡ 2階 不詳
番号	目的外建物8～16(未登記)に関する特記事項		
	<ul style="list-style-type: none"> ・目的外建物については、朽廃しつつあって建物と言うには及ばない程度のも を含んでいるとともに、その他に建物と認めるに至らなかった上屋等の構築物や 既に崩れた瓦礫等も各所に存している。 ・目的外建物の現況表示(種類、構造、床面積)は、外部からの観察調査によるも のである。 ・目的外建物16は、物件5及び目的外土地(60番地3)に跨って存すると把握され る。 		

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、5～10)

位置・交通	近鉄京都線 「伊勢田」駅の西方・道路距離約 650 m (附属資料「位置図」参照)	
付近の状況	小規模住宅地区改良事業により住民が移転し、建物解体後の更地や未だ残置されている建物が存する地域。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種住居地域 60 % 200 % 準防火地域 第三種高度地区 景観計画(市街地・田園・山麓・山間地区)
画地条件	東西約88m、南北約84mの不整形地 (北側間口約70m、西側間口約7.6m、南側間口約80m) 第 3, 4 図のとおり	
接面道路の状況	北側幅員約 8.5 mの市道に等高に接する。 (建築基準法第 42条 1項 1号道路) 西側幅員約 4.9 mの市道に等高に接する。 (建築基準法第 42条 1項 1号道路) 南側幅員約 9.0 mの市道に等高に接する。 (建築基準法第 42条 1項 1号道路)	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり。	
供給処理施設	上水道: あり ガス配管: あり 下水道: あり (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	・本件土地内において過去、通路として供されていた部分については、一部建築基準法第42条1項3号、第42条2項に指定された範囲があるとともに、同地下に上水道が配管されている範囲がある。 ・その他、3頁、5頁、7頁「特記事項」のとおり。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1、2、5～10（土地）

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	更地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
1	114,000	0.73	2.95	250,000
2	114,000	0.73	265.11	22,060,000
5	114,000	0.73	3,532.30	293,960,000
6	114,000	0.73	48.77	4,060,000
7	114,000	0.73	189.09	15,740,000
8	114,000	0.73	184.66	15,370,000
9	114,000	0.73	533.16	44,370,000
10	114,000	0.73	1.73	140,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 宇治 -14

公示価格(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
 $121,000 \times 102/100 \times 100/102 \times 100/106 = 114,000$

◇ 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：方位 (1.02)

◇ 地域格差： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/98 \times 100/103 \times 100/105 \times 100/100 \div 100/106$

イ 個別格差：規模形状、接道状況、道路負担 (0.73)

ウ 地積：登記数量による。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	更地価格(円) (1エ) ア	占有減 価修正 イ	市場性 修 正 ウ	競売市 場修正 エ	評 価 額(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	250,000	100%	80%	70%	140,000
2	22,060,000	100%	80%	70%	12,350,000
5	293,960,000	100%	80%	70%	164,620,000
6	4,060,000	100%	80%	70%	2,270,000
7	15,740,000	100%	80%	70%	8,810,000
8	15,370,000	100%	80%	70%	8,610,000
9	44,370,000	100%	80%	70%	24,850,000
10	140,000	100%	80%	70%	80,000
一 括 価 格 (合 計)					221,730,000

イ 占有減価修正： 本件地上の目的外建物は無権原にて土地を占有しており、当該地域の地域性等に鑑み、土地占有利益を認める評価は相応でない判断されるため、総じて市場性修正にて考慮する。

ウ 市場性修正： 本件地上には、目的外建物のほかに構築物、瓦礫、樹木等が存するとともに、地中には配管が存しているなど、買受人はそれらの収去費用等を負わざるを得ないリスクがあると同時に、その実現には相応の手続きと期間を要すると見込まれることから市場性修正を考慮した。

エ 競売市場修正： 第2評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 地価公示標準地 (宇治-14)
所 在 : 宇治市伊勢田町中山15番24
価 格 : 121,000円/㎡
位 置 : 近鉄京都線 「 伊勢田 」 駅の 西 方, 道路距離約 270 m
価 格 時 点 : 令和5年1月1日
地 積 : 198㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 街 路 : 東 4.0 m 市道
用 途 指 定 等 : 第1種住居地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
準防火地域
地 域 の 概 要 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額(令和 5 年度)

物 件 1 :	153,279 円
物 件 2 :	13,774,850 円
物 件 5 :	183,534,775 円
物 件 6 :	2,534,040 円
物 件 7 :	9,824,927 円
物 件 8 :	9,594,748 円
物 件 9 :	27,702,460 円
物 件 10 :	153,817 円

第7 付属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 付 近 地 図

以上

物 件 目 録

- | | | | |
|---|------------------|------------------|--|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町ウトロ
51番14
宅地
2.95平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町ウトロ
51番15
宅地
265.11平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番
宅地
3532.30平方メートル |
| 6 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番38
宅地
48.77平方メートル |
| 7 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒
60番39
宅地
189.09平方メートル |



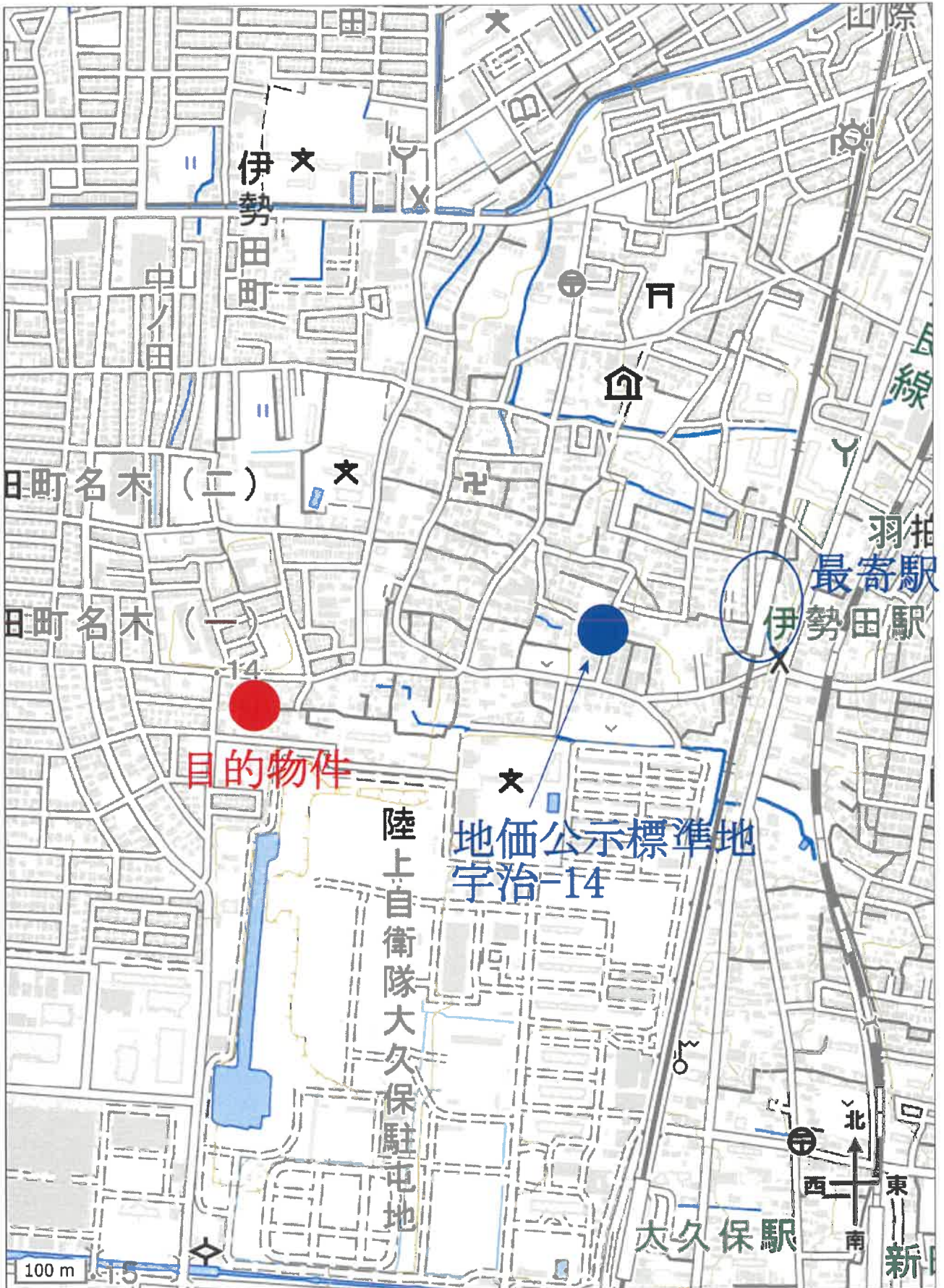
物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|---------------|
| 8 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番40 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 184.66平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番41 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 533.16平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 京都府宇治市伊勢田町中ノ荒 |
| | 地 | 番 | 60番42 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1.73平方メートル |



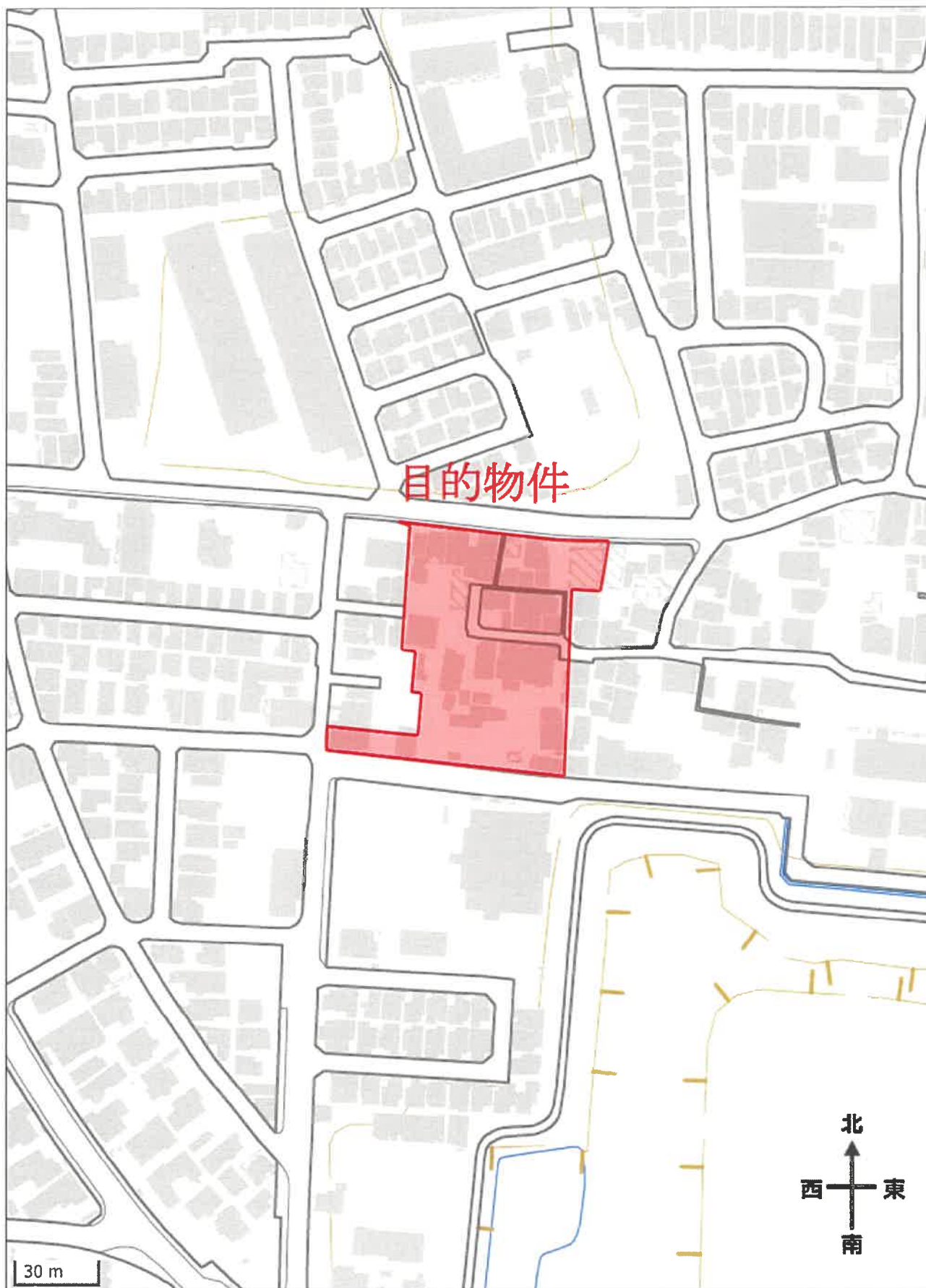
第 1 図 目的物件の位置図

地理院地図
GSI Maps



出典：地理院タイル(淡色地図)を加工して利用

地理院地図
GSI Maps



出典：地理院タイル(淡色地図)を加工して利用