

期間入札の公告

令和 6年 4月12日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 江本 徹

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 午前 9時00分から 令和 6年 5月16日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月23日 午前10時00分 場 所 岡山地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月13日 午前10時00分 場 所 岡山地方裁判所第3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 6年 4月12日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和3年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	2,513,000 2,010,400	一括	510,000	26,591	0
1	1,200,000				
2	1,313,000				
備考	売却基準価額は、民事執行規則30条の3により定められている。				



物 件 目 録

床 面 積 6. 6 1平方メートル

(現況)

不存在

符 号 3

種 類 物置

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 2 4. 7 9平方メートル

(現況)

床 面 積 約2 5平方メートル

符 号 4

種 類 鶏舎

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 3 3. 0 5平方メートル

(現況)

不存在

符 号 5

種 類 鶏舎

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 4 6. 2 8平方メートル

(現況)

不存在



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。
このほか、BITのお知らせメニューにも掲載されています。



物 件 目 録

- 1 所 在 浅口市金光町須恵
地 番 1874番
地 目 宅地
地 積 805.50平方メートル
- 2 所 在 浅口市金光町須恵1874番地
家屋 番号 37番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 85.95平方メートル
(現況)
床 面 積 約140平方メートル

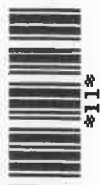
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 46.94平方メートル
(現況)
床 面 積 約35平方メートル

符 号 2
種 類 便所



物 件 目 録

構 造	木造瓦葺平家建
床 面 積	6. 61平方メートル
(現況)	
不 存 在	
符 号	3
種 類	物置
構 造	木造瓦葺平家建
床 面 積	24. 79平方メートル
(現況)	
床 面 積	約25平方メートル
符 号	4
種 類	鶏舎
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	33. 05平方メートル
(現況)	
不 存 在	
符 号	5
種 類	鶏舎
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	46. 28平方メートル



物 件 目 録

(現況)

不存在



令和4年(ケ)第8号
令和4年4月12日受理
令和4年5月23日提出

現況調査報告書

岡山地方裁判所

執行官 石岡伸治

(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 浅口市金光町須恵
地 番 1874番
地 目 宅地
地 積 805.50平方メートル
- 2 所 在 浅口市金光町須恵1874番地
家屋 番号 37番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 85.95平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 物置
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 46.94平方メートル
符 号 2
種 類 便所
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 6.61平方メートル
符 号 3
種 類 物置
構 造 木造瓦葺平家建



物 件 目 録

床面積	24.79平方メートル
符 号	4
種 類	鶏舎
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積	33.05平方メートル
符 号	5
種 類	鶏舎
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積	46.28平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土地	物件1
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)
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のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	<input checked="" type="checkbox"/> 本土地北東付近には電柱・カーブミラーが存する(土地建物位置関係図参照)。
建物	物件2
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input checked="" type="checkbox"/> 附属建物) <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 約140㎡ <input checked="" type="checkbox"/> 附属建物 <input checked="" type="checkbox"/> 符号1 <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 約35㎡ <input checked="" type="checkbox"/> 符号3 <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 約25㎡ <input checked="" type="checkbox"/> 符号2, 4及び5は存在しない。
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を動産類を残置した空き家の状態で管理占有している。 <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 平成 年 月 日
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のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者兼所有者の兄)	<p>1 物件1の土地(以下「本件土地」という。)及び物件2の建物(以下「本件建物」という。)の債務者兼所有者Aは、私の弟です。</p> <p>2 本件建物には、約4年くらい前までAが住んでいましたが、現在は、同人が動産類を残置した空き家の状態で管理しています。</p> <p>3 本件建物につき、何人とも賃貸借関係はありません。</p> <p>4 本件建物は、時期は判然としませんが、順次、複数箇所を増築しています。しかし、平成10年以降は増改築等はしていません。おって、本件建物の附属建物符号2(便所)並びに符号4及び5(各鶏舎)は、昭和の時代に取り壊しており、現存しません。</p> <p>5 本件建物について、特に雨漏り等の大きな損傷箇所に気付いたことはありませんが、全体的に経年による老朽化が著しい状況となっています。</p> <p>6 本件土地と隣接土地所有者との間で境界等について特に争いはありません。</p> <p style="text-align: right;">以 上</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

執行官の意見

- 1 本件建物の外観及び本件土地の状況は、写真1ないし4のとおりである。
- 2 本件建物内の状況は、写真5ないし24のとおりである。
- 3 本件建物の法務局備え付け建物図面は存せず、登記簿上、附属建物が5つ存するが3つは取り壊されて存しないうえ、主たる建物等は繰り返し増築され外観上では一棟の建物状態となっており、登記簿上の個々の建物を特定することは困難な状態となっていることが認められた。したがって、土地建物位置関係図は、関係人の陳述、各種資料及び現場の状況から作成したが、概略、推測によるものであるので、リスクがあることを十分留意されたい（土地建物位置関係図参照）。なお、概測した結果、本件建物の北西側の軒は隣接する道(公道)に一部が越境して存する可能性が高いと認められたので注意されたい。
- 4 本件建物は、立入調査した結果、いずれも全体的に経年による老朽化が著しい状態となっていることが認められた。なお、主たる建物東側の一部分及び附属建物符号3の部分には、それぞれ宙2階の物置が存することが認められた（建物間取図、写真18、19参照）。
- 5 その他、本件土地建物は、関係人の陳述に沿った状況がうかがえ、その他第三者の占有はうかがえない。
- 6 間取り
別紙建物間取図のとおり
- 7 接面道路
本件土地の北側が市道に接している（土地建物位置関係図、写真1、3参照）。

以 上

(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
4年4月13日(水) 10:40-12:00 うち40分	岡山地方法務局 笠岡支局	公函閲覧, 地積測量図, 建物図面, 登記事項要約書交付申請
4年4月14日(木) 12:30-13:00	物件所在地	物件確認, 占有調査, 形状調査, 写真撮影
4年4月14日(木) : - :	当庁執行官室(郵便)	債務者兼所有者に対し求陳 ル 切 4/22 (郵券94+94)
4年5月13日(金) 10:15-11:30	物件所在地	評価人同行, 立入調査, 占有調査, 形状調査, 写真撮影 債務者兼所有者の兄から聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項)		
<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。		
<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 _____ を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図



(概略)

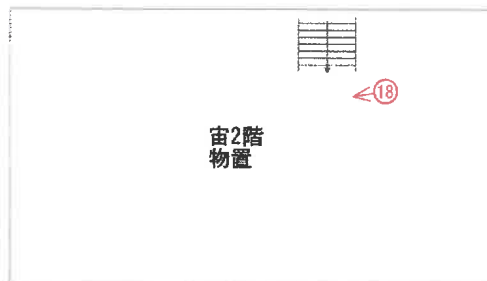
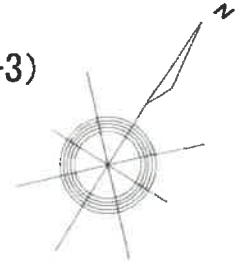


※本図に示す土地建物の範囲及び位置関係は概略であり、正確な測量等によるものではないことに留意して下さい。

↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

建物間取図

物件 2
(主建物、附属建物符号1、符号3)



↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

(8 枚目)

写真1

物件2 附属建物符号1

主である建物

物件1



電柱

市道

カーブミラー

写真2

物件2 主である建物

附属建物符号1

物件1



写真3

物件2 附属建物符号3

主である建物



市道

件外土地(1742)上の建物

写真4

物件2主である建物 附属建物符号1



物件1

写真5 主である建物内の状況



写真6 主である建物内の状況



写真7 主である建物内の状況



写真8 主である建物内の状況



写真9 主である建物内の状況



写真10 主である建物内の状況



写真11 主である建物内の状況



写真12 主である建物内の状況



写真13 主である建物内の状況



写真14 主である建物内の状況



写真15 主である建物内の状況



写真16 主である建物内の状況



写真17 主である建物内の状況

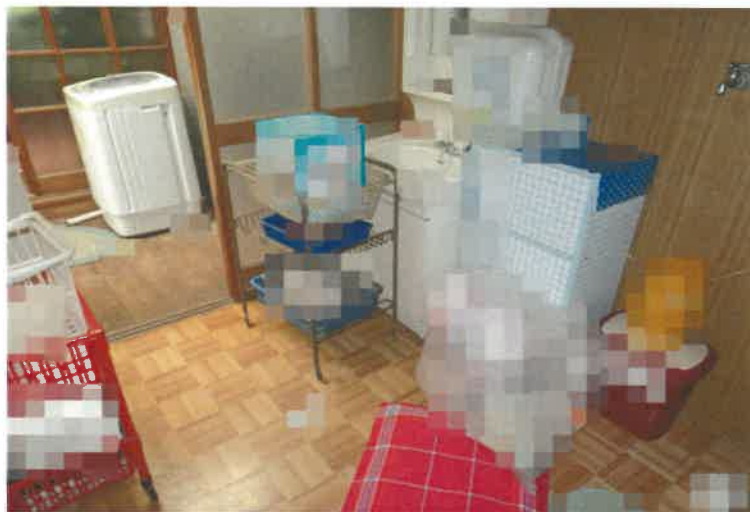


写真18 宙2階(主である建物)内の状況



写真19 宙2階(附属建物符号3)内の状況



写真20 附属建物符号1内の状況



写真21 附属建物符号1内の状況



写真22 附属建物符号1内の状況



写真23 附属建物符号3内の状況



写真24 附属建物符号3内の状況



評 第 1212 号
令和4年 (ケ) 第8号
令和4年5月13日 現地調査
令和4年6月3日 評 価

岡山地方裁判所 第3民事部 御中

評 価 書

評価人 藤川 亮

第1 評価額

項目	物件番号	種類	評価額
一括価格	一括 (物件1・2)	土地建物	金 5,125,000 円
内訳価格	1	土地	金 2,447,000 円
	2	建物	金 2,678,000 円

- ① 一括価格とは、物件番号記載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 内訳価格とは、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 上記土地の内訳価格は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の内訳価格は当該土地利用権等価格を建物自体の価格に加算した価格である。

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、原則として買受希望者が事前に物件に立ち入ることができないこと、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、瑕疵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状況の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

物件番号	種類	所在等	登記	現況
1	土地	所在地番 地目積	浅口市金光町須恵 1874番 宅地 805.50㎡	概ね同左。
2	建物	所在地番 家屋番号 種類 構造 床面積	浅口市金光町須恵1874番地 37番 居宅 木造瓦葺平家建 85.95㎡	床面積が約140㎡である。 その他は概ね同左。
		(附属建物) 符号 種類 構造 床面積	1 物置 木造瓦葺平家建 46.94㎡	床面積が約35㎡である。 その他は概ね同左。
		(附属建物) 符号 種類 構造 床面積	2 便所 木造瓦葺平家建 6.61㎡	存在しない。
		(附属建物) 符号 種類 構造 床面積	3 物置 木造瓦葺平家建 24.79㎡	床面積が約25㎡である。 その他は概ね同左。
		(附属建物) 符号 種類 構造 床面積	4 鶏舎 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 33.05㎡	存在しない。
		(附属建物) 符号 種類 構造 床面積	5 鶏舎 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 46.28㎡	存在しない。
物件番号	特記事項			
2	建物は改築や増築が繰り返されている様子で、登記簿上の個々の建物を特定することは困難な状況である。 北西側の軒は隣接する道に一部越境している。			

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)

位置・交通	J R山陽本線「金光」駅の南方直線約1.5km (「位置図」参照)	
付近の状況	傾斜地勢に古くからの住宅が散在している地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別 的な規制を考慮しな い一般的な規制)	都市計画区分 : 非線引都市計画区域 用途地域 : 無 建ぺい率 : 60 % 容積率 : 200 % 防火規制 : 建基法第22条区域 その他の規制 : 田園環境居住地区	
画地条件 (規模・形状等)	規模 : 805.50m ² 間口 : 約30.0m 奥行 : 約26.0m 形状 : 略長方形 接面状況 : 中間画地 地勢 : 緩傾斜地勢	
接面道路	方位 : 北側 幅員 : 約4m 舗装 : 有 種類 : 市道(長津村上線、須恵谷東線) 高低差 : 道路と略等高接面 摘要 : 42条1項1号	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件2建物が存する。隣地には住宅、雑種地、林地が存する。	
供給処理施設	上水道 : 有 ガス配管 : 無 下水道 : 無	※供給処理施設における「有」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、通常のコストで敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「無」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、役所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出来るかどうか不明な場合をいう。
特記事項	電柱、カーブミラーが存する。	

2 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

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 : 不明 経過年数 : ー 年 経済的残存耐用年数 : 0 年 (主体部分) 増改築時期 : 不明
仕 様	外壁 : リシン吹付、板張り等 (洋室) (和室) 天井 : クロス貼り、板張り等 板張り 内壁 : クロス貼り、板張り等 砂壁 床 : フローリング 畳 その他 : ー
建物の品等	中の上品等
床面積 (現況)	前記「第3目的物件」欄記載のとおり
現況用途等	現況用途 : 前記「第3目的物件」欄記載のとおり 間 取 : 現況調査報告書「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	かなり劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特記事項	新築時期は不明であるが経年による老朽化が著しい状況である。 他の建物と合わせて増改築がなされている。

3 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	附属建物符号1
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 : 不明 経過年数 : 一年 経済的残存耐用年数 : 0年 (主体部分) 増改築時期 : 不明
仕 様	外壁 : 板張り (洋室) (和室) 天井 : 板張り 板張り 内壁 : 板張り 砂壁 床 : フローリング 畳 その他 : -
建物の品等	並品等
床面積 (現況)	前記「第3目的物件」欄記載のとおり
現況用途等	現況用途 : 前記「第3目的物件」欄記載のとおり 間 取 : 現況調査報告書「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	かなり劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	新築時期は不明であるが経年による老朽化が著しい状況である。 他の建物と合わせて増改築がなされている。

4 建物の概況及び利用状況等 (物件2)

区 分	附属建物符号3
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 : 不明 経過年数 : 一年 経済的残存耐用年数 : 0年 (主体部分) 増改築時期 : 不明
仕 様	外壁 : 板張り 天井 : クロス貼り等 内壁 : クロス貼り等 床 : フローリング等 その他 : -
建物の品等	並品等
床面積 (現況)	前記「第3目的物件」欄記載のとおり
現況用途等	現況用途 : 前記「第3目的物件」欄記載のとおり 間 取 : 現況調査報告書「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	かなり劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	新築時期は不明であるが経年による老朽化が著しい状況である。 他の建物と合わせて増改築がなされている。

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 土地

対象物件が所在する地域の標準画地価格を求め、これに評価対象地の個別格差修正及び必要に応じて建付減価補正を行い土地価格を判定した。

i 標準画地価格の査定

(標準画地の概要) (A 地域)

種 別 : 住宅地域
 街路 幅員 : 約 4.0m
 地 積 : 約 500 m²
 間口・奥行 : 約20m×約25m
 形 状 : 略長方形
 高 低 差 : 略等高
 接面 状況 : 中間画地
 そ の 他 : -

地域符号	公示価格等	時点修正	標準化補正	地域格差	規準価格等	標準画地価格
	(円/m ²) ア				イ	
A	15,800	$\frac{99.5}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{163}$	9,640	9,640
	公示地 浅口-5	公示価格等 の価格から 時点評価 の変動率で 推定する。	公示地等 の標準的 な補正し た。	街路条件、交 通接近条件、 環境条件、行 政的条件的等 の格差を考慮 して査定した。	オ：ア×イ×ウ× エ	規準価格等を参考に周 辺取引事例等を検討の うえ査定した。

ii 建付地等の価格

物件番号	標準画地価格	個別格差	持分割合	地積	建付減価補正率	建付地等価格
	(円/m ²) ア			イ		ウ
1	9,640	1.00	1.000	805.50	0.90	6,990,000
	A 地域	相乗積 1.00	-	登記数量	地域との適合性 ・敷地との適応 性等を考慮のう え査定した。	カ：ア×イ×ウ ×エ×オ

② 建物

当該建物の再調達原価を求め、これに耐用年数に基づく方法と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/m ²)	持分割合	現況延床 面積 (m ²)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ
2主	121,000	1.00	140	0.015	254,000
2附属1	86,500	1.00	35	0.015	45,000
2附属3	86,500	1.00	25	0.015	32,000
	建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した標準的な建築費に比準して求めた。	-	現況数量	耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定した。	オ：ア×イ×ウ×エ

2 積算価格の判定

前記により求めた価格に、必要に応じて、土地については土地利用権等を考慮した底地等割合を乗じ、建物については土地利用権等価格を加算し、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 底地価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	底地等割合				底地価格 (円)
		細符号	制約権利等	イ 面積割合	ウ 底地等割合	エ：ア×イ×ウ
1	6,990,000	-	法定地上権	1.000	0.50	3,495,000
		計	-	1.000	-	3,495,000

② 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				土地利用権等価格 (円)
建物	土地		細符号	土地利用権等	イ 面積割合	ウ 権利等割合	エ：ア×イ×ウ
2	1	6,990,000	-	法定地上権	1.000	0.50	3,495,000
			計	-	1.000	-	3,495,000

③ 土地利用権等付建物価格

物件番号	建物自体の価格 (円) ア	土地利用権等価格 (円) イ	土地利用権等付建物価格 (円) ウ：ア+イ
2	331,000	3,495,000	3,826,000

④ 内訳価格及び一括価格(積算価格)の査定

物件番号	底地価格及び 土地利用権等 付建物価格 (円) ア	占有減価 修正 イ	市場性 修正率 ウ	競売市場 修正率 エ	その他減価 オ	積算価格 (円) カ
1	3,495,000	—	1.00	0.70	1.00	2,447,000
2	3,826,000	1.00	1.00	0.70	1.00	2,678,000
一括 (物件1~2)	7,321,000	—	—	—	—	5,125,000
	上記①②③参照	必要なし	必要なし	不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ査定した	必要なし	カ：ア×イ×ウ×エ×オ

II 収益価格の試算

対象不動産は現在空家の状態であり、想定収益を用いて計算することは実現性の観点から誤解を生じる可能性もあるため、収益還元法は適用しなかった。

III 評価額の決定

以上により求めた積算価格を妥当なものとして認め採用し、本件評価額を標記のとおり決定した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格等

地域符号 : A
番号 : 浅口-5
所在 : 浅口市金光町地頭下801番
価格 : 15,800 円/m²
位置 : 金光駅2km(道路距離)
価格時点 : 令和4年1月1日
地積 : 353 m²
供給処理施設 : 水道、下水
接面街路 : 南3.2m市道
都市計画区分 : 非線引都市計画区域
用途指定等 : 用途指定なし(60・200)
地域の概要 : 農家住宅と一般住宅等が混在する既成住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和 3 年度)

物件番号	種類	固定資産評価額	摘要
1	土地	5,932,507 円	—
2	建物	167,519 円	固定資産税公課証明書の建物の合計額

※参考価格資料のうち地価公示価格等は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、固定資産評価額とは、その性質を異にしている。

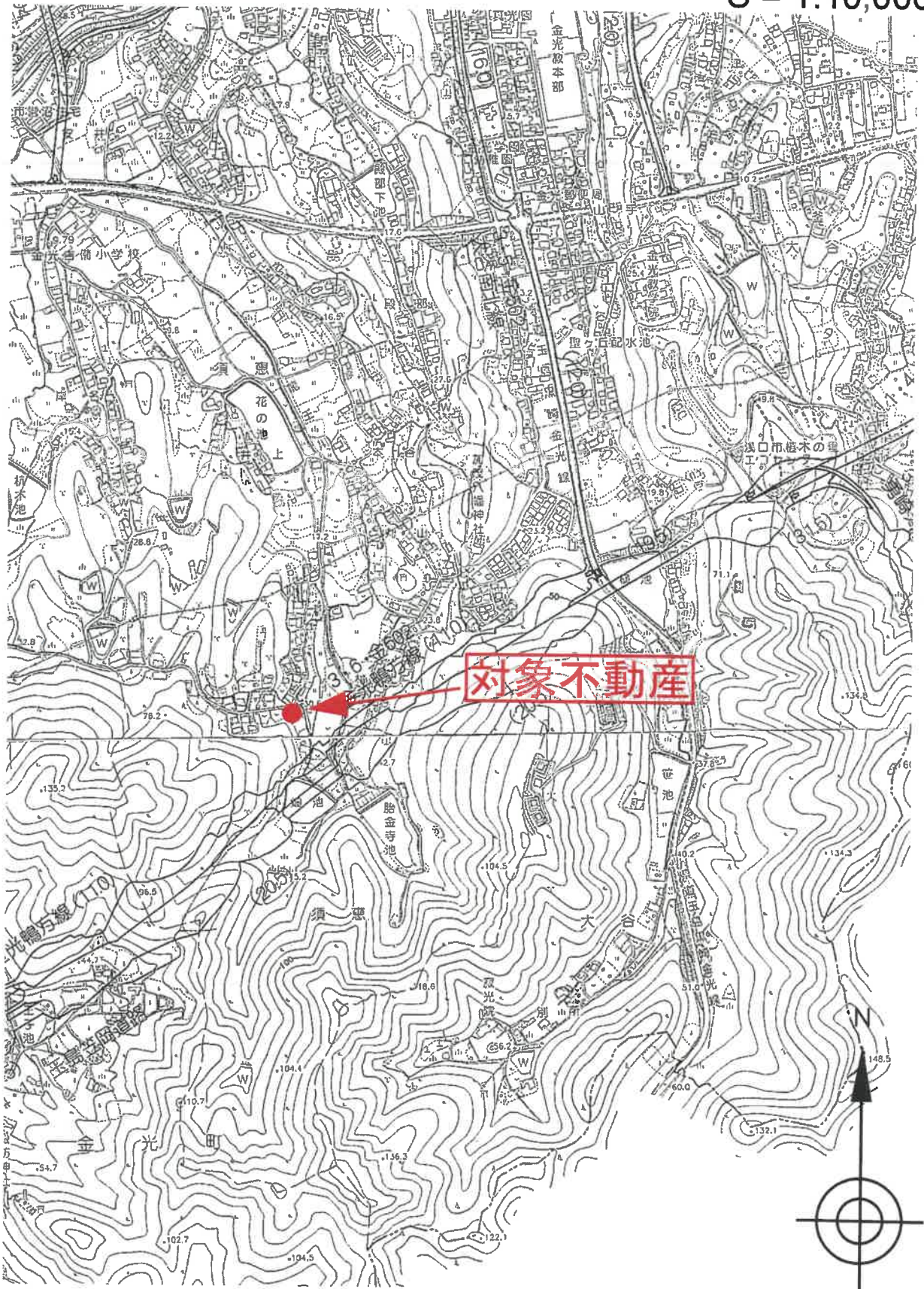
第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 土地建物位置関係図

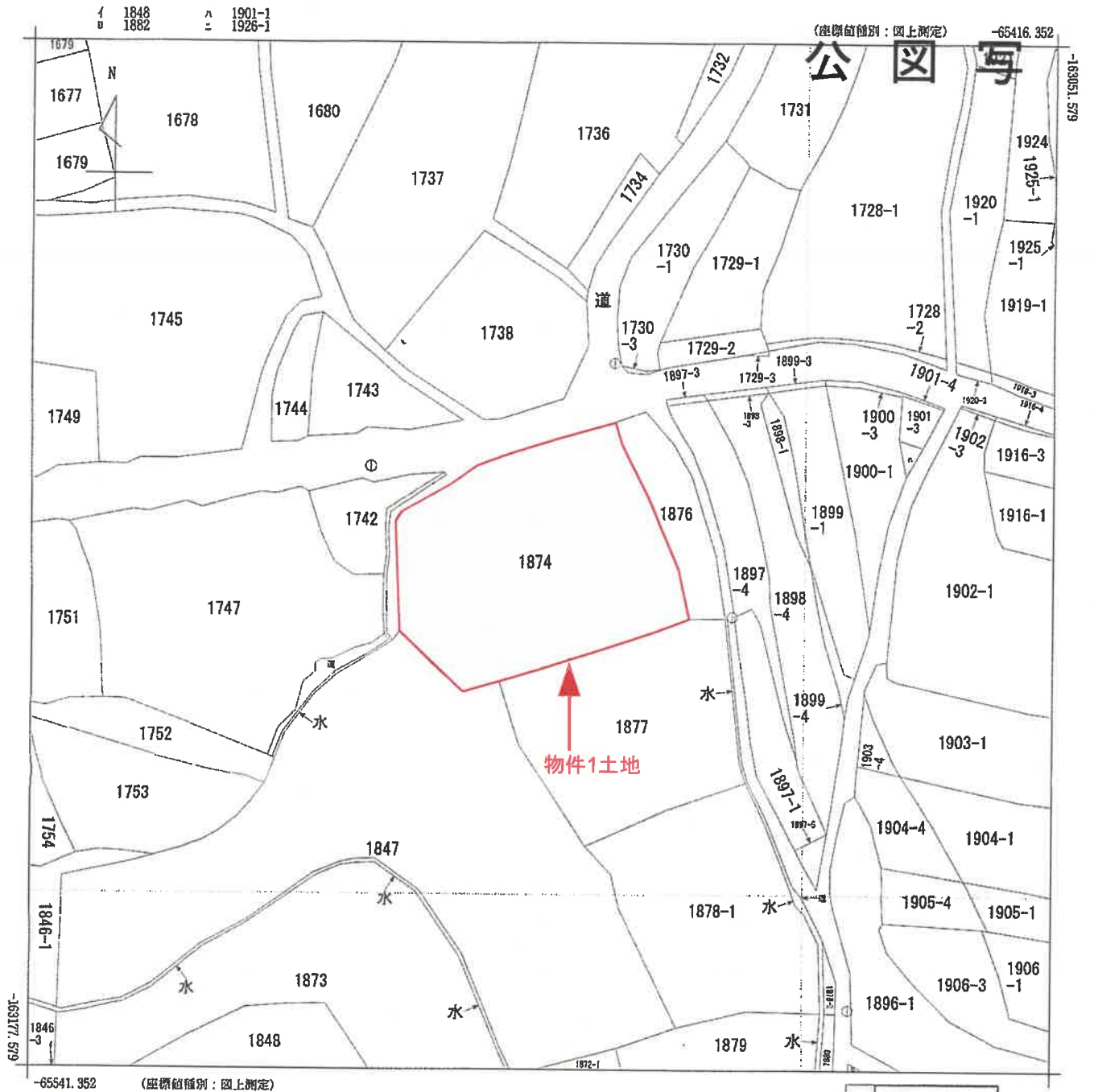
以上

位置図

S = 1:10,000



浅口市全図



A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

地番区域見出
金光町須恵

請求部分	所在	浅口市金光町須恵			地番	1874番				
出縮	方尺	1/500	精度	乙一	座標系又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(岡山地方支局笠岡支局管轄)

令和4年5月19日

岡山地方支局倉敷支局

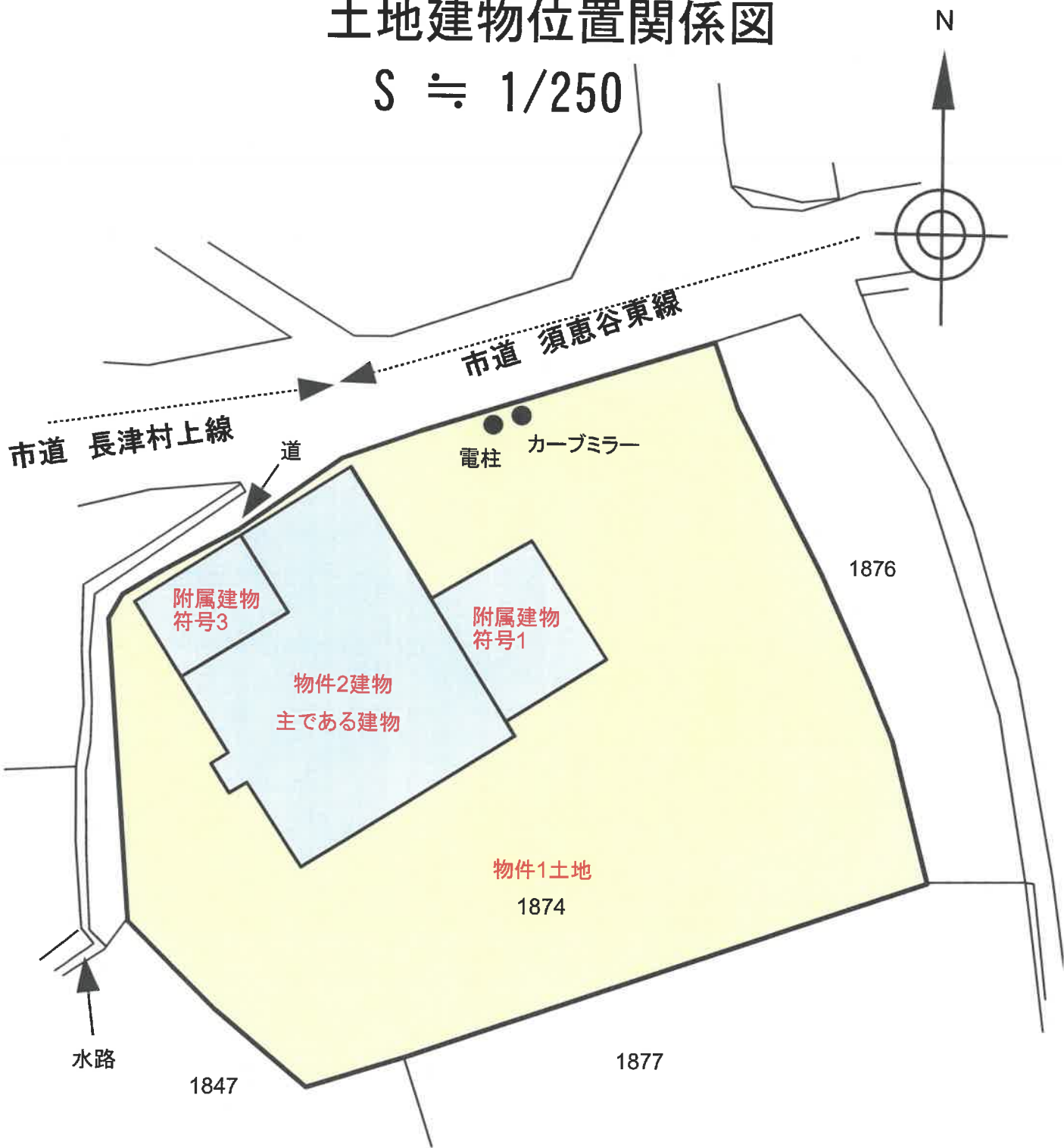
請求番号：13-1

登記官

(1/1)

土地建物位置関係図

S ≒ 1/250



※本図に示す土地建物の範囲及び位置関係は概略であり、正確な測量等によるものではないことに留意して下さい。