

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 守 安 孝之郎

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5年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
2, 3	2,061,000 1,648,800	一括	420,000	49,553	10,617
2	1,522,000				
3	539,000				
備考					



物 件 目 録

2 所 在 倉敷市水島南亀島町
地 番 61番6
地 目 宅地
地 積 142.87平方メートル

所有者 A

3 所 在 倉敷市水島南亀島町61番地6
家屋 番号 61番6
種 類 事務所
構 造 鉄骨コンクリートブロック造陸屋根2階建
床 面 積 1階 72.30平方メートル
2階 82.50平方メートル

所有者 株式会社三宅工務店



物 件 明 細 書

令和 6年 3月 1日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 守 安 孝之郎

1 不動産の表示

【物件番号2, 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2, 3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

株式会社三宅工務店が占有している。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が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。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

2 所 在 倉敷市水島南亀島町
地 番 61番6
地 目 宅地
地 積 142.87平方メートル

所有者 A

3 所 在 倉敷市水島南亀島町61番地6
家屋 番号 61番6
種 類 事務所
構 造 鉄骨コンクリートブロック造陸屋根2階建
床 面 積 1階 72.30平方メートル
2階 82.50平方メートル

所有者 株式会社三宅工務店



令和5年(ケ)第114号
令和6年1月16日受理
令和6年2月6日提出

現況調査報告書

(物件2、3)

岡山地方裁判所

執行官 谷 隆 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

2 所 在 倉敷市水島南亀島町
地 番 61番6
地 目 宅地
地 積 142.87平方メートル

所有者 A

3 所 在 倉敷市水島南亀島町61番地6
家屋 番号 61番6
種 類 事務所
構 造 鉄骨コンクリートブロック造陸屋根2階建
床 面 積 1階 72.30平方メートル
2階 82.50平方メートル

所有者 株式会社三宅工務店



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	岡山県倉敷市水島南亀島町8番2号														
土 地	物件2														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件2) <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 <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" 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 checked="" 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															
建 物	物件3														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	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 上記の者が本建物に動産を残置して占有している <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 <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年()第	号										
	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

(2 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> (株)三宅工務店
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■A ((株)三宅工務店代表清算人兼土地所有者))の陳述	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	昭和46年1月25日 (建物の所有権保存日)
最初の契約等	契約日 年 月 日
契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 平成31年3月20日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
<p>(株)三宅工務店の本件建物の所有権保存は昭和46年1月25日であるが、(株)三宅工務店は平成31年3月20日に解散しており、関係人の陳述のとおり、少なくともその時点から使用借になったものと思われる。</p>	

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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (株)三宅工務店代表 清算人兼土地所有者	<ol style="list-style-type: none">1 本件土地は私の所有です。2 本件建物は、私が代表清算人をしている(株)三宅工務店の所有です。3 本件土地と本件建物に関して、私が代表清算人に就任してからは、(株)三宅工務店との間に金銭のやりとりはありませんし、本件土地及び本件建物を第三者に賃貸・占有等させている事実はありません。 なお、建物の所有権保存をした昭和46年1月25日当時の契約はわかりません。4 本件建物は現在空家です。5 本件建物は雨漏りはないと思いますが、石が投げ込まれて2階のガラスが割られています。 なお、以前に下水道工事による地盤沈下があり、建物内に隙間ができていますが、使用に耐えないわけではありません。6 本件建物内の動産類は会社の物と私の物が混在しています。タイヤ4本はこちらで搬出します。残りの動産類は処分されても構いません。7 隣地所有者等と境界等の争いはありません。

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

執 行 官 の 意 見

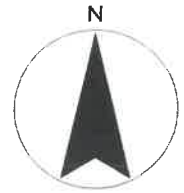
- 1 本件建物の外観及び本件土地の状況は、写真1ないし4のとおりである。
 - 2 本件建物内の状況は、写真5ないし14のとおりである。
 - 3 関係人の陳述及び現場の状況から、本件建物2階東側の窓ガラスが割れており、この点留意されたい。
 - 4 関係人の陳述及び現場の状況から、本件建物には地盤沈下によるものと思われる隙間があるので、この点留意されたい。
 - 5 本件土地建物は関係人の陳述に沿った状況がうかがえ、その他第三者の占有はうかがえない。
 - 6 間取り
別紙建物間取図のとおり
 - 7 接面道路
物件2土地東側が市道（水島南亀島町24号線（法42条2項道路））に、同土地西側が市道（水島南亀島町25号線（法42条2項道路））に、それぞれ接している（土地建物位置関係図参照）。
- 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
6年 1月19日 (金) 14:15-14:30	物件所在地	物件確認、形状調査、写真撮影 求連絡書面投函
6年 1月19日 (金) 15:10-15:25	岡山地方法務局倉敷支 局	公図閲覧、地積測量図、建物図面、登記事項要約書交 付申請
6年 1月19日 (金) : - :	当庁執行官室(郵便)	A住所宛にA、(株)三宅工務店に対し求陳述書郵送 切 1/26 (切手代94円)
6年 1月23日 (火) 12:10-12:15 12:20-12:25	(当職携帯電話)	Aより聴取 立入調査期日通知
6年 1月30日 (火) 10:40-11:05	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 Aより聴取
6年 2月 1日 (木) 13:20-13:25	(当職携帯電話)	Aより聴取
年 月 日 () : - :		
<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
(6 枚目)

土地建物位置関係図



S ≒ 1:250

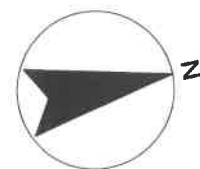


↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

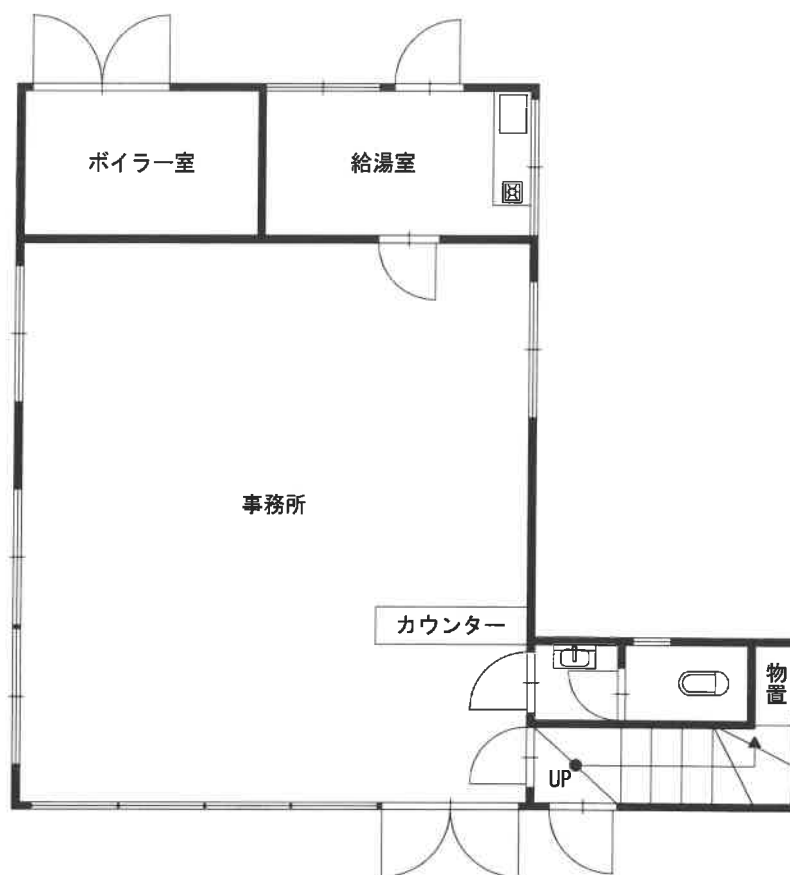
※本図に示す土地建物、道路等の範囲及び位置関係は概略であるので留意されたい。

建物間取図

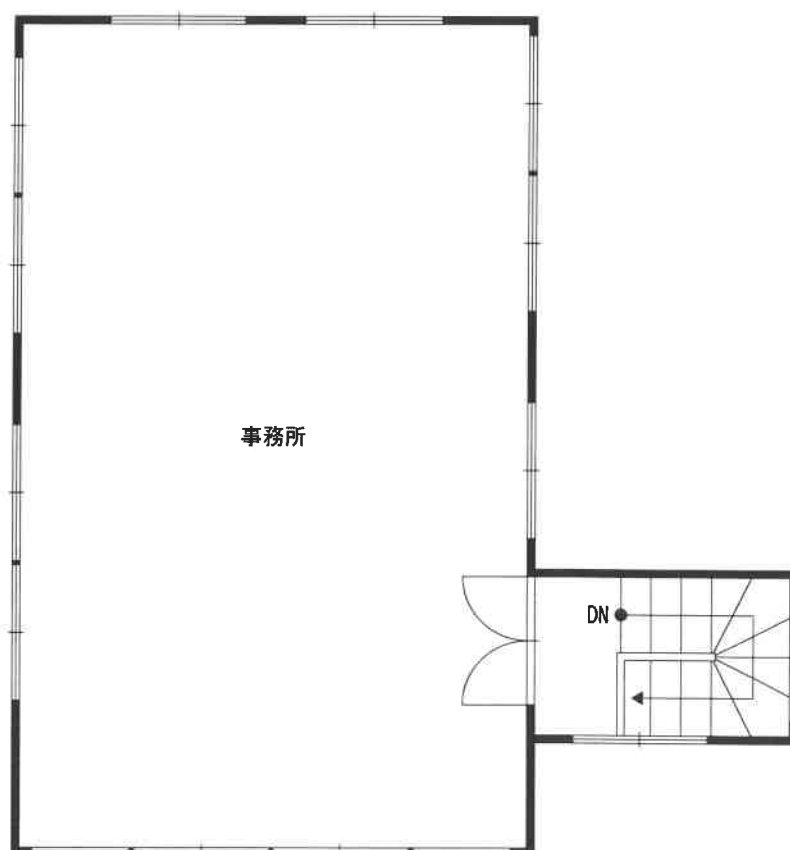
物件3建物



1F



2F



(8 枚目)

写真1

物件3建物 物件2土地

市道



写真2

物件3建物

物件2土地



写真3

物件3建物

市道



写真4 市道 物件3建物



写真5 1階トイレ・洗面所



写真6 1階事務所東側部分



写真7 1階事務所西側部分



写真8 1階事務所北側壁面 隙間



写真9 1階給湯室



写真10 1階ボイラー室



写真11 2階事務所東側部分



写真12 2階事務所東側部分（窓ガラス割れ）



写真1 3 2階事務所西側部分



写真1 4 2階事務所北東側角部分



評 第 24-253 号
令和 5 年 (ケ) 第 114 号
令和 6 年 1 月 30 日 現地調査
令和 6 年 2 月 6 日 評 価

岡山地方裁判所 第 3 民事部 御中

評 価 書
(物件 2・3)

評価人 高見 康弘

第1 評価額

項目	物件番号	種類	評価額
一括価格	一括 (物件2・3)	土地 建物	金 2,061,000 円
内訳価格	2	土地	金 1,522,000 円
	3	建物	金 539,000 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、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
2	土地	所在地番目積	倉敷市水島南亀島町 61番6 宅地 142.87 m ²	概ね同左
3	建物	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	倉敷市水島南亀島町 61番地6 61番6 事務所 鉄骨コンクリートブロック造陸屋根2階建 1階： 72.30 m ² 2階： 82.50 m ² 延： 154.80 m ²	概ね同左
物件番号	特記事項			
	当該地域は国土調査が実施されていないため、別添「土地建物位置関係図」はあくまでも概略図であり、また、地積及び境界についてはリスクがあるので留意されたい。			

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 2 ）

位置・交通	水島臨海鉄道 水島 駅 の 西 方直線約 1,550 m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	倉敷市水島地区稍西部「水島南亀島町地区」の一郭、国道430号北側背後に位置する住宅地域である。	
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 : 市街化区域 用途地域 : 準工業地域 建ぺい率 : 60 % 容積率 : 200 % 防火規制 : 無 その他の規制 : 大規模集客施設制限地区 屋外広告物第3種許可地域	
画地条件 (規模・形状等)	規模 : 142.87 m ² 間口 : 約 11.5m 奥行 : 約 15 m 形状 : 稍不整形 接面状況 : 二方路 地勢 : 略平坦	
接面道路	方位 : 南東側 幅員 : 約 3.7m 舗装 : 有 種類 : 市道 (水島南亀島町24号線) 高低差 : 略等高 摘要 : 法42条2項道路	北西側 約 3.7m 有 市道 (水島南亀島町25号線) 略等高 法42条2項道路
土地の利用状況 及び隣地の状況等	現況物件3の建物等が存する。 隣地周辺は一般住宅が建ち並んでいる。	
供給処理施設	上水道 : 有 ガス配管 : 無 下水道 : 有	※供給処理施設における「有」とは、目的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、目的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施設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	特に無し。	

2 建物の概況及び利用状況等（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 : 昭和46年1月頃 新築(登記上) 経過年数 : 53 年 経済的残存耐用年数 : 数年程度 (主体部分) 増改築時期 : -
仕 様	外 壁 : タイル貼、吹付タイル等 天 井 : 耐火ボード貼等 内 壁 : コンクリート等 床 : コンクリート敷等 その他 : -
建物の品等	中品等
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」のとおり
保守管理の状態	不良
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特記事項	建物内部に地盤沈下によると思われる隙間が認められるので留意されたい。(詳細は「現況調査報告書」記載のとおり)

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
 街路幅員 : 約 3.7m
 地積 : 約 180 m²
 間口・奥行 : 約12m×約15m
 形状 : 略長方形
 高低差 : 略等高
 接面状況 : 中間画地

地域 符号	公示価格等 (円/m ²)	時点 修正	標準化 補正	地域 格差	規準価格等 (円/m ²)	標準画地価格 (円/m ²)
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A	42,000	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{103}$	$\frac{100}{167}$	24,400	24,400
	基準地 倉敷(県)-19	公示価格等の価格等から評価日までの推定変動率である。	公示地等の画地条件を標準的なものに補正した。	街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等の格差を考慮のうえ査定した。	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 (円/m ²)	個別格差		持分 割合	地積 (m ²)	建付減価 補正率	建付地等価格 (円)
	ア	イ	ウ	ウ	エ	オ	カ
2	24,400	0.99		1.00	142.87	0.70	2,416,000
	A 地域	方位 二方路 形状 セツバック 相乗積	1.02 1.03 0.95 0.99 0.99	-	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/㎡)	持分 割合	現況延 床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ
3	134,000	1.00	154.80	0.02545	528,000
	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。			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、下記のとおり積算価格を求めた。

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) エ：ア×イ×ウ	
		細符号	制約権利等	イ		ウ
						面積割合
2	2,416,000	-	使用借権	1.00	0.90	2,174,000
		計	-	1.00	-	2,174,000

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) エ：ア×イ×ウ		
		建物	土地	細符号		イ	ウ
3	2,416,000	2	-	使用借権	1.00	0.10	242,000
			計	-	1.00	-	242,000

③ 土地利用権等付建物価格

物件 番号	建物自体の価格	土地利用権等価格	土地利用権等付建物価格
	(円) ア	(円) イ	(円) ウ：ア＋イ
3	528,000	242,000	770,000

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	占有減 価修正	市場性 修正率	競売市場 修正率	その他 減価	積算価格
	(円) ア	イ	ウ	エ	オ	(円) カ
2	2,174,000	-	1.00	0.70	1.00	1,522,000
3	770,000	1.00	1.00	0.70	1.00	539,000
一括 (物件2・3)	2,944,000	-	-	-	-	2,061,000
	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

対象不動産の所在する地域における賃貸借の動向、対象不動産の用途及び個別性等から、対象不動産が賃貸借に供せられることは一般的でない。従って、収益還元法を適用しなかった。

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 : 倉敷(県) -19
所在 : 倉敷市亀島1丁目1番312
価格 : 42,000 円/m²
位置 : 常盤駅約2km (道路距離)
価格時点 : 令和5年7月1日
地積 : 240 m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 南6m市道
都市計画区分 : 市街化区域
用途指定等 : 2住居(60、200)
地域の概要 : 中規模の一般住宅が多い住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和 5 年度)

物件番号	種類	固定資産評価額	摘要
2	土地	2,141,335 円	-
3	建物	2,040,624 円	-

※ 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 地積測量図写
- 4 建物図面写
- 5 土地建物位置関係図 (概略図)

以上

位置図

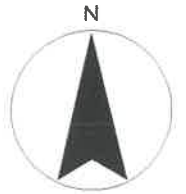


S=1:10,000

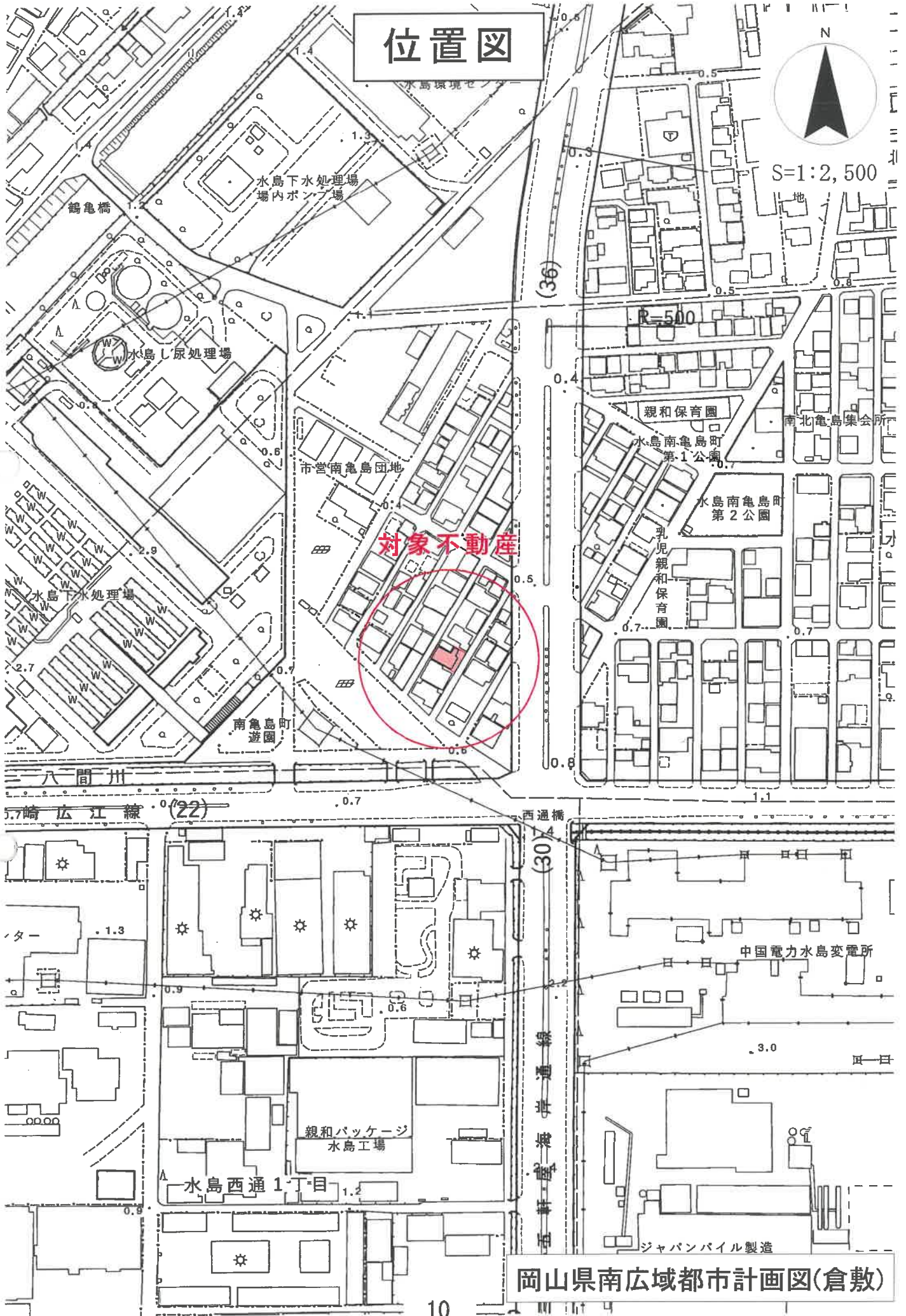


岡山県南広域都市計画図(倉敷)

位置図



S=1:2,500



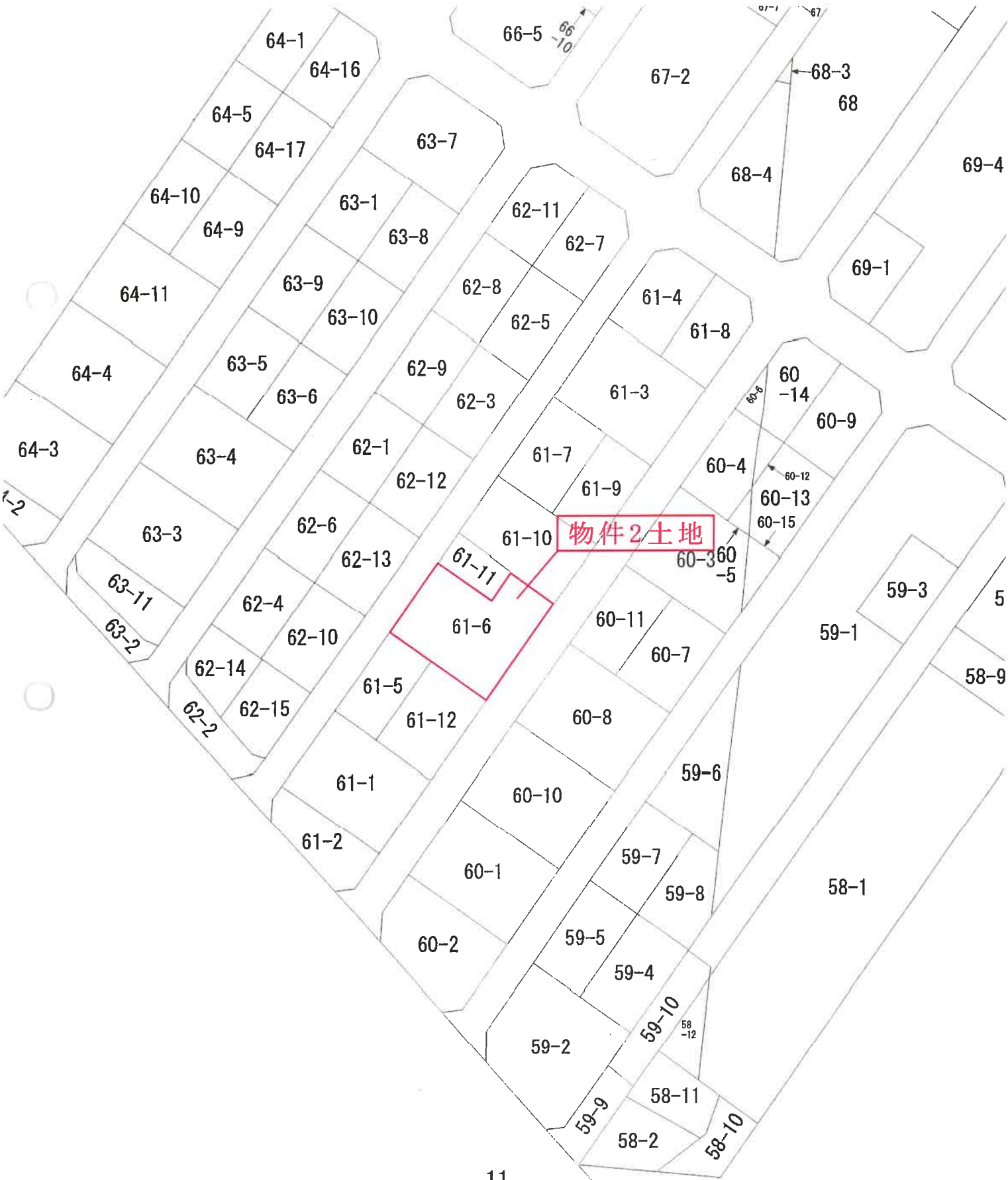
対象不動産

岡山県南広域都市計画図(倉敷)

公图写



S=FREE



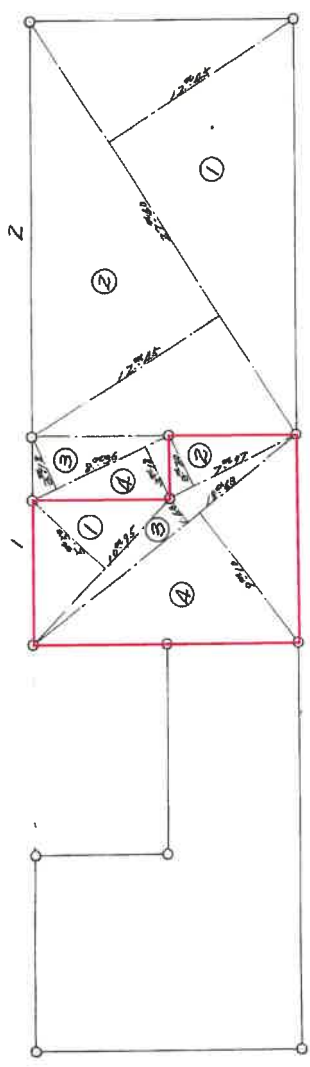
61-9~72
61-1. 61-6~7.

地積測量図

12. 10 1/2

地番	61-6. 61-7. 61-1
土地の所在	倉敷市水島尾島町6丁目

物件2土地



1

形	底辺	高さ	積
1	10.84	5.10	60.2250
2	7.97	3.20	25.5040
3	1.863	1.62	3.01832
4	1.863	9.10	16.94330
計			285.8152
二除			142.9076
	142.9076 x 0.3025		43.17

2

形	底辺	高さ	積
1	27.40	12.65	347.1300
2	27.40	12.65	347.1300
3	8.36	3.18	26.5848
4	8.36	3.18	26.5848
計			735.4296
二除			367.7148
	367.7148 x 0.3025		111.1723

縮小図
約71%

作製年月日	昭和四十年拾月拾日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

01001358

縮尺 1/300

40.12.10

登記年月日：昭和46年1月22日

1000156

建物階平面図

61-6

61-6

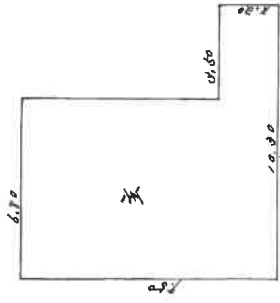
倉敷市水島南 亀島町

家屋番号

建物の所在

物件3建物

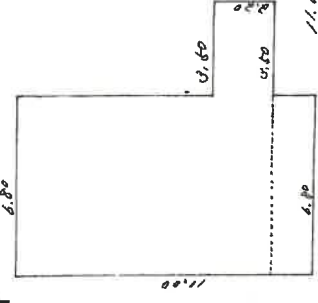
1階



$6.80 \times 9.50 = 64.6000$
 $0.50 \times 2.20 = 1.1000$

合計 72.8000
床面積 72.80^{m²}

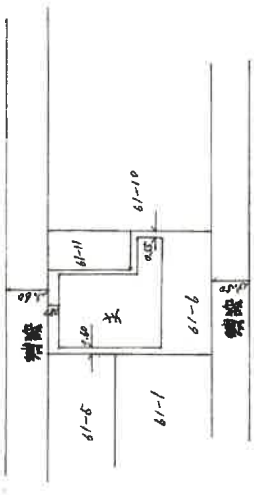
2階



$1.00 \times 6.80 = 6.8000$
 $0.50 \times 2.20 = 1.1000$

合計 82.5000
床面積 82.50^{m²}

縮小図 約71%



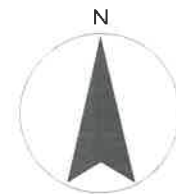
作製年月日	昭和46年1月22日
作製者	[Redacted]
申請人	[Redacted]

昭和46年1月22日

(土地家屋調査士 難波孝美事務所用紙)

縮尺 1/200 1/500

土地建物位置関係図



S ≒ 1:250



※本図に示す土地建物、道路等の範囲及び位置関係は概略であるので留意されたい。