

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 目 録

- 1 所 在 井原市高屋町一丁目
地 番 12番9
地 目 宅地
地 積 341.67平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 井原市高屋町一丁目12番地9
家屋 番号 12番9
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 113.37平方メートル
2階 55.74平方メートル
所有者 B



物 件 明 細 書

令和 6年 2月29日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 藤 原 直 人

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

(1) 別紙土地建物位置関係図の斜線部分をC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。

(2) その余の部分を本件共有者Bが占有している。

【物件番号2】

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。



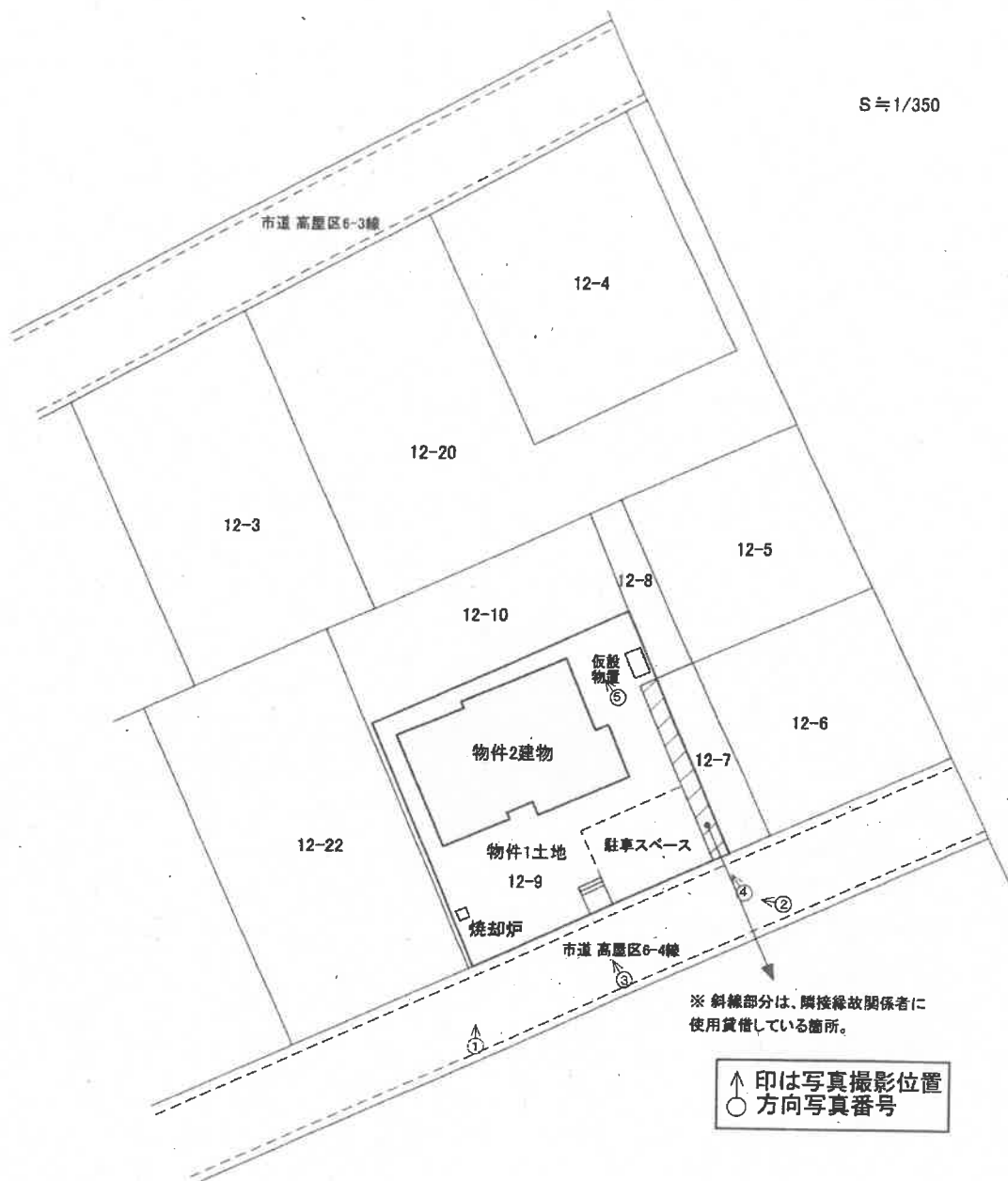
物 件 目 録

- 1 所 在 井原市高屋町一丁目
地 番 12番9
地 目 宅地
地 積 341.67平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 井原市高屋町一丁目12番地9
家屋 番号 12番9
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 113.37平方メートル
2階 55.74平方メートル
所有者 B



土地建物位置関係図

S ≒ 1/350



令和5年(ケ)第48号
令和5年8月24日受理
令和5年9月27日提出

現況調査報告書

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

- 1 所 在 井原市高屋町一丁目
地 番 12番9
地 目 宅地
地 積 341.67平方メートル
共有者 A 持分2分の1
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 井原市高屋町一丁目12番地9
家屋 番号 12番9
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 113.37平方メートル
2階 55.74平方メートル
所有者 B



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 <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者B(共有者) <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 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2													
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が異なる(<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 上記の者が本建物を家族とともに住居として使用している <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1関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 東側の一部 (約15平方メートル)
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> C
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(<input type="checkbox"/> (占有者) <input checked="" type="checkbox"/> B (債務者兼所有者))の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨	
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	平成8年頃
最初の契約日	
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	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
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (C)
賃料・支払時期等	毎月 金 円 (毎月 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"/> 不明 <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	「関係人の陳述等」のとおり
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

(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
<p>■ B (債務者兼所有者)</p>	<p>1 本件建物は私の所有です。</p> <p>2 本件土地は私と母Aの共有です。平成29年7月14日に亡父Dから相続しています。</p> <p>3 本件建物には私と配偶者と子ども2人の合計4人で住んでいます。 なお、配偶者は入院しており、Aは施設に入っています。</p> <p>4 本件土地建物に関し、Aと金銭等のやり取りはありませんし、賃貸借契約もしていません。 なお、亡Dとの間にも金銭等のやり取りはありませんでした。</p> <p>5 建物内で猫を飼っています。以前はたくさんの猫を飼っていましたが、現在は1匹だけになっています。</p> <p>6 本件建物は雨漏り等不具合はありませんが、猫のひっかき傷が多々あります。</p> <p>7 隣地所有者と境界等の争いはありません。</p> <p>8 北側の隣接土地(12番10の土地)は亡D名義のままですが、本件土地と同様に私とAが相続しています。 なお、私と家族は、現在は、市道から本件土地を通過して隣接土地(12番10の土地)に行くことが可能ですが、本件土地が売却されると、他人の土地となった本件土地を通行して、隣接土地(12番10の土地)に行き来することになると思います。</p> <p>9 本件土地の東側の一部(約15平方メートル)は、親戚で隣地(12番7の土地)所有者であるCに、本件建物を建てた平成8年頃から無償で貸しています。</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

(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5のとおりである。
- 2 本件建物内の状況は、写真6ないし23のとおりである。
- 3 関係人の陳述のとおり、本件建物には猫のひっかき傷が多々あるが、現場の状況からすると、その程度は特にひどい状態であり、補修の必要性があると考えられるので、留意されたい。
- 4 関係人の陳述及び現場の状況からすると、本件土地は、隣接土地（12番10の土地）と北側で接しており、本件競売により、隣接土地（12番10の土地）のために囲繞地通行権が発生する可能性があると思われるので、留意されたい。
なお、本件土地の西側部分も隣接土地（12番10の土地）と接しており、水路状の溝はあるが、人が通れるほどの幅はないと思われるので、この点留意されたい。
- 5 関係人の陳述によると、本件土地東側の一部（約15平方メートル）は、隣接縁故関係者であるC（12番7の土地所有者）に使用貸借しているので、この点留意されたい（土地建物位置関係図参照）。
- 6 間取り
別紙建物間取図のとおり
- 7 接面道路
物件1土地南側が市道（高屋区6-4線）に接している（土地建物位置関係図参照）。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

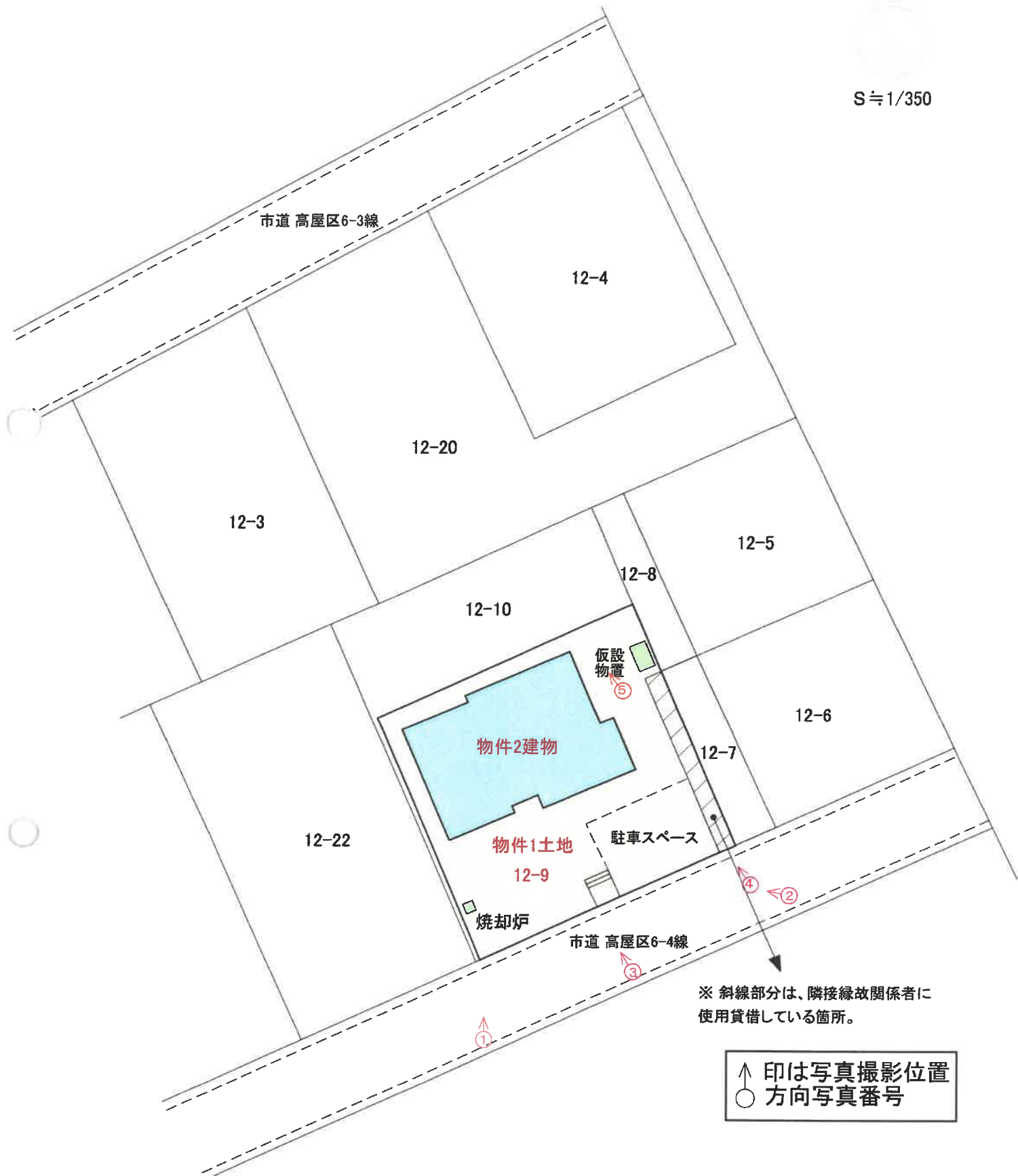
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
5年 8月31日 (木) 13:40-14:00	岡山地方法務局笠岡支局	公図閲覧、地積測量図、建物図面、登記事項要約書交付申請
5年 9月 4日 (月) 8:35- 9:00	物件所在地	物件確認、形状調査、写真撮影 Bより聴取 立入調査期日通知
5年 9月 4日 (月) : - :	当庁執行官室(郵便)	Aに対し求陳述書郵送切 9/11 (切手代84円)
5年 9月 8日 (金) 11:30-11:40	(当職携帯電話)	Bより聴取
5年 9月11日 (月) 9:45-10:55	物件所在地	評価人同行、立入調査、占有調査、形状調査、写真撮影 Bより聴取
5年 9月19日 (火) 8:35- 8:50	岡山地方法務局笠岡支局	全部事項証明書、登記事項要約書交付申請
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)

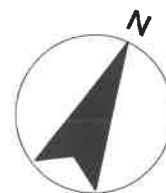
土地建物位置関係図

S ≒ 1/350

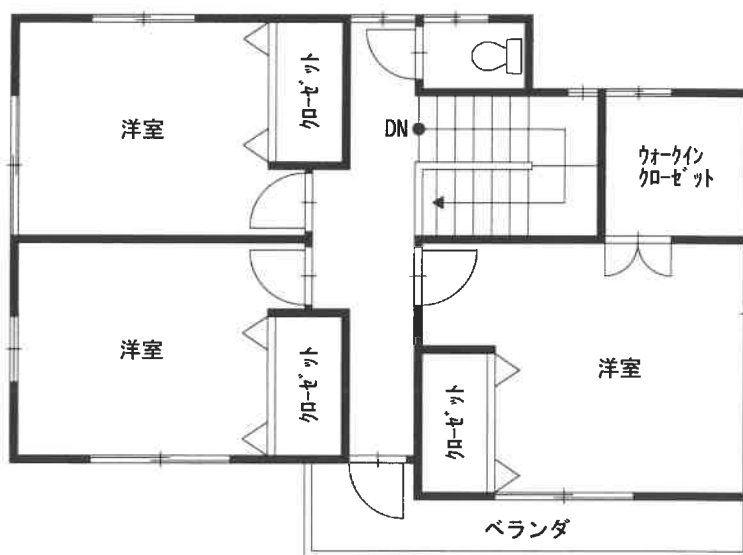


建物間取図

物件2建物



1階



2階

(8 枚目)

写真1 隣接土地 (12-10) 焼却炉 物件2建物



市道

写真2 物件1土地 物件2建物 駐車スペース 使用貸借している箇所



市道

写真3 物件2建物 物件1土地 駐車スペース 仮設物置



市道

写真4 物件2建物 物件1土地 仮設物置 使用貸借している箇所

駐車スペース



市道

写真5 物件2建物 物件1土地 隣接土地 (12-10)

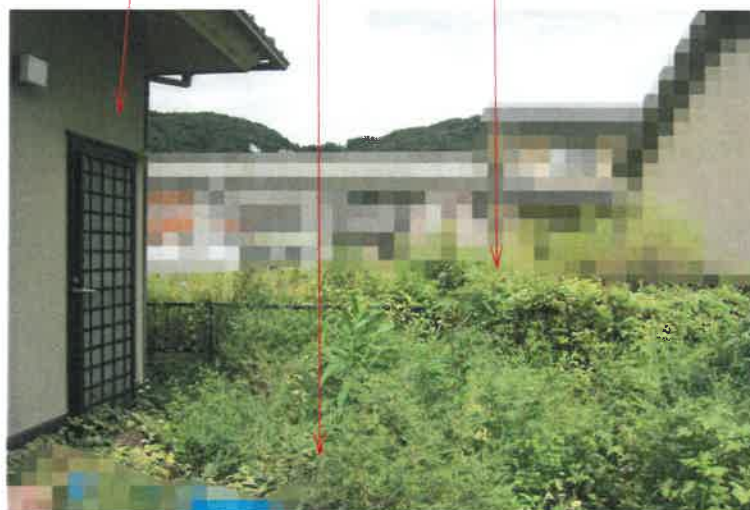


写真6 1階玄関



写真7 1階階段部分



写真8 1階トイレ



写真9 1階洗面所



写真10 1階浴室



写真11 1階K



写真12 1階LD



写真13 1階南側洋室



写真14 1階南東側洋室



写真15 1階和室6帖



写真16 1階和室8帖



写真17 1階縁側



写真18 2階トイレ



写真19 2階東側洋室



写真20 2階ウォークインクローゼット



写真21 2階西側洋室



写真22 2階南西側洋室



写真23 2階ベランダ



評 第 23-2015 号
令 和 5 年 (ケ) 第 48 号
令 和 5 年 9 月 11 日 現地調査
令 和 5 年 9 月 28 日 評 価

岡山地方裁判所 第 3 民事部 御中

評 価 書

評価人 石田 慎治

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 8,479,000 円
内訳価格	1	土地	金 6,012,000 円
	2	建物	金 2,467,000 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敷地利用権価格を控除した価格であり、建物の内訳価格は当該敷地利用権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	登記上	現況
1	土地	所在地 番地目積	井原市高屋町一丁目 12番9 宅地 341.67 m ²	概ね同左
2	建物	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	井原市高屋町一丁目 12番地9 12番9 居宅 木造瓦葺2階建 1階: 113.37 m ² 2階: 55.74 m ² 延: 169.11 m ²	概ね同左
物件番号	特記事項			
—	—			

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	井原線 子守唄の里高屋 駅の 南西 方直線約 680 m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	井原線背後の区画整然とした中に戸建住宅が立地する。	
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 : 非線引都市計画区域 用途地域 : 第1種住居地域 建ぺい率 : 60 % 容積率 : 200 % 防火規制 : - その他の規制 : -	
画地条件 (規模・形状等)	規模 : 341.67 m ² 間口 : 約 19 m 奥行 : 約 18 m 形状 : 略長方形 接面状況 : 中間画地 地勢 : 略平坦	
接面道路	方位 : 南東側 幅員 : 約 6.0 m 舗装 : 有 種類 : 市道 高屋区6-4線 高低差 : 市道より約0.5m高い 摘要 : 42条1項道路	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	現況は、物件2建物の敷地として利用されている。 隣地の状況は、戸建住宅等である。	
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	「現況調査報告書」の通りである。東側の一部が隣接所有者に使用 貸借されている。(「土地建物位置関係図」参照)	

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 6.0m
 地 積 : 約 200 m²
 間口・奥行 : 約12m×約17m
 形 状 : 長方形
 高 低 差 : 等高
 接面 状況 : 中間画地
 そ の 他 : -

地域 符号	公示価格等 (円/㎡)	時点 修正	標準化 補 正	地域 格差	規準価格等 (円/㎡)	標準画地価格 (円/㎡)
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
A	32,900	$\frac{99.5}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{115}$	28,500	28,500
	公示地 井原-3	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。	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/㎡)	個別格差		持分 割合	地積 (㎡)	建付減価 補 正 率	建付地等価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	
1	28,500	0.98	1.00	341.67	1.00	9,543,000	
	A 地域	利用状況	0.98	-	公簿数量	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
		相乗積	0.98				

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/㎡) ア	持分 割合 イ	現況延 床面積 (㎡) ウ	現価率 エ	建物価格 (円) オ
	2	190,000	1.00	169.11	0.0800
	現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮したうえ、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、土地については敷地利用権等を考慮した底地等割合を乗じ、建物については敷地利用権価格を加算し、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 使用借権	イ 面積割合	ウ 底地等割合	
1	9,543,000	1	使用借権	1.000	0.90	8,589,000
		計	-	1.000	-	8,589,000

② 敷地利用権価格

物件番号		建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合				敷地利用権価格 (円) エ：ア×イ×ウ
建物	土地		細符号	敷地利用権等	イ 面積割合	ウ 権利等割合	
2	1	9,543,000	2	使用借権	1.000	0.10	954,000
			計	-	1.000	-	954,000

③ 敷地利用権付建物価格

物件 番号	建物自体の価格	敷地利用権価格	敷地利用権付建物価格
	(円) ア	(円) イ	(円) ウ：ア+イ
2	2,570,000	954,000	3,524,000

④ 内訳価格及び一括価格(積算価格)の査定

物件 番号	底地価格及び敷地 利用権付建物価格	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
1	8,589,000	-	1.00	0.70	1.0	6,012,000
2	3,524,000	1.0	1.00	0.70	1.0	2,467,000
一括 (物件1~2)	12,113,000	-	-	-	-	8,479,000
	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、対象不動産の用途および個別性等から、対象不動産が賃貸借に供せられることは一般的でない。したがって、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 : 井原-3
所在 : 井原市高屋町4丁目15番8
価格 : 32,900 円/㎡
位置 : 子守唄の里高屋駅280m (道路距離)
価格時点 : 令和5年1月1日
地積 : 310 ㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接面街路 : 南東6m 市道
都市計画区分 : 非線引都市計画区域
用途指定等 : 1住居 (60、200)
地域の概要 : 一般住宅等が混在する区画整然とした住宅地域

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
1	土地	6,775,316 円	
2	建物	3,169,095 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 建物図面
- 4 土地建物位置関係図

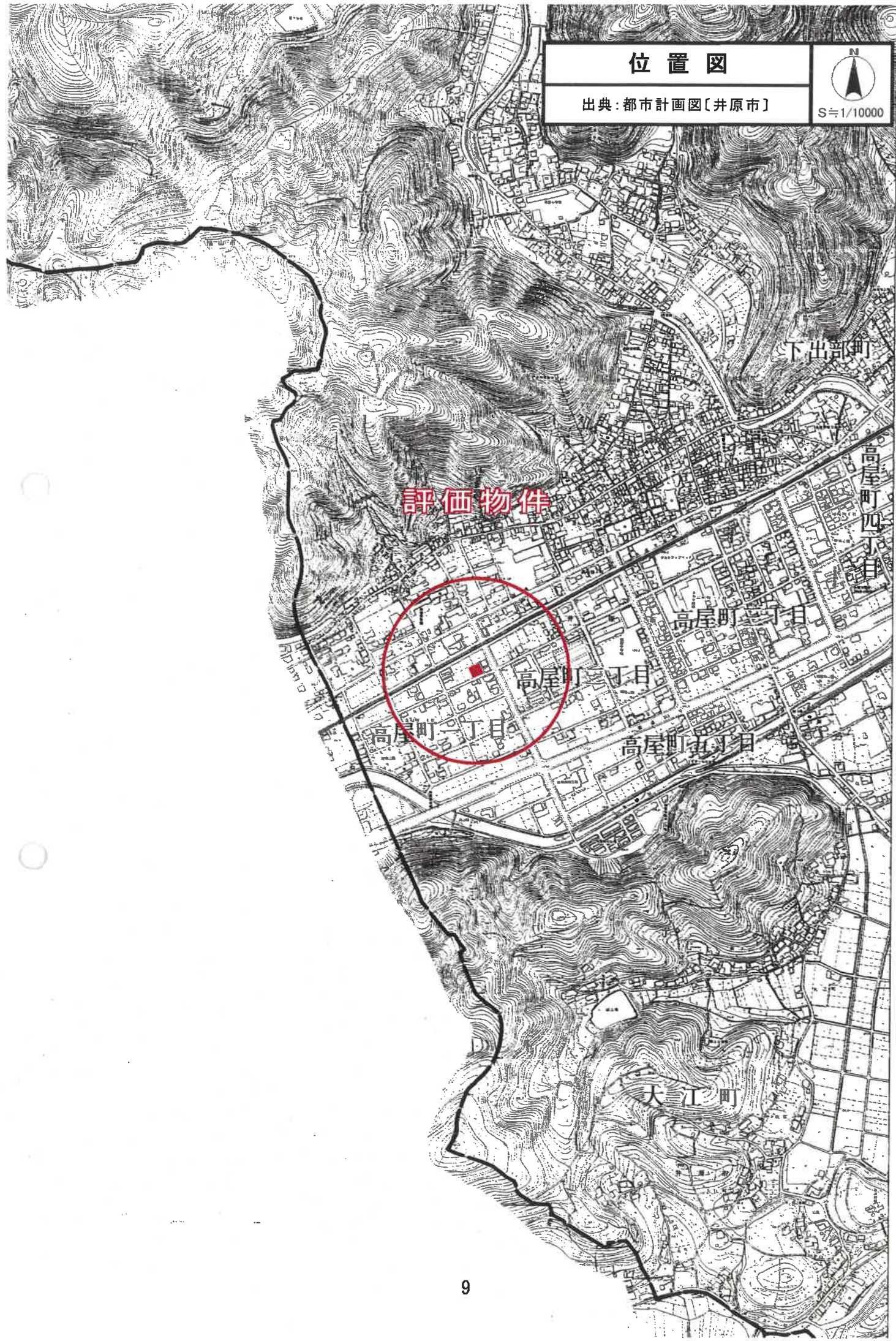
以上

位置図

出典：都市計画図〔井原市〕



S=1/10000



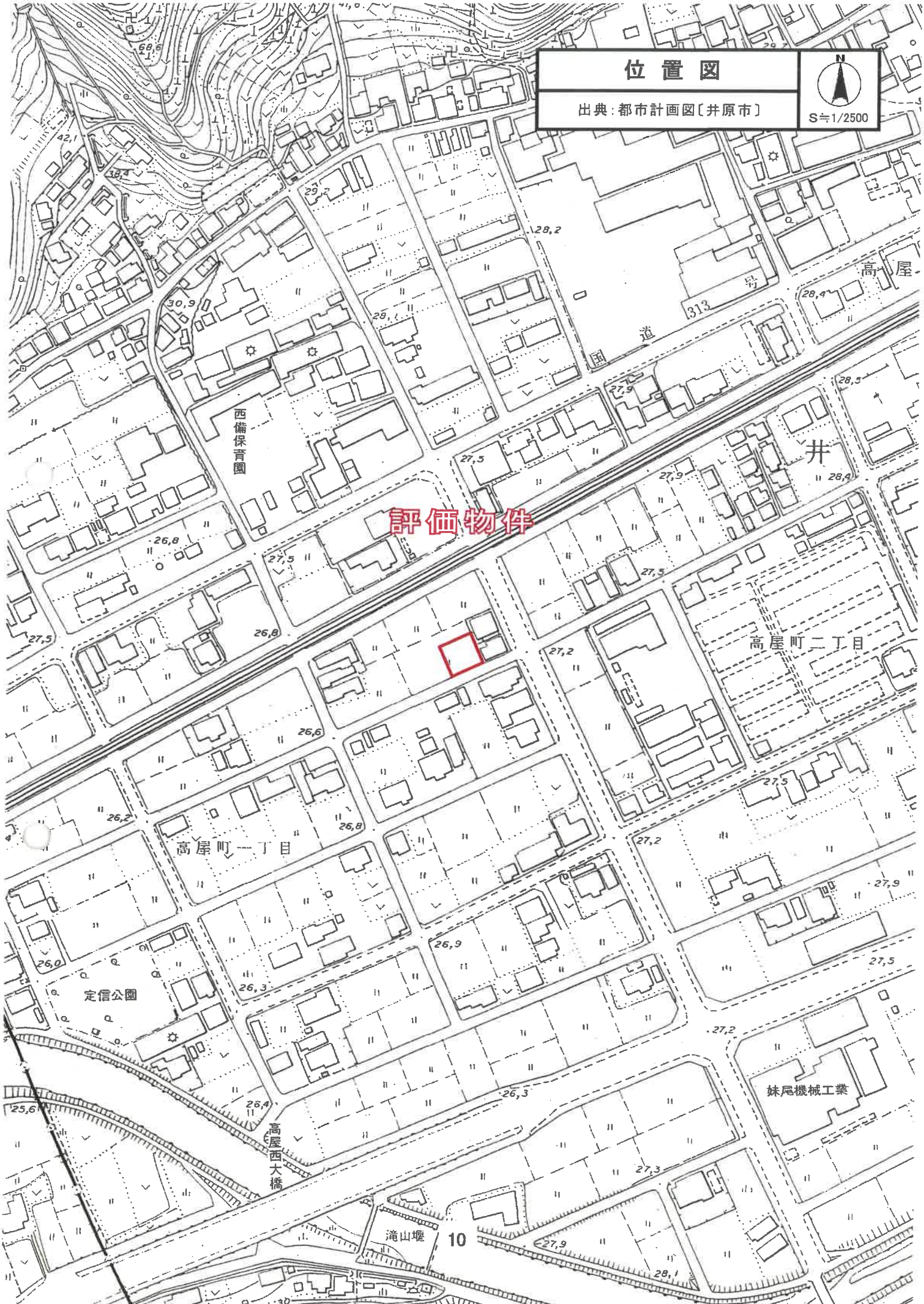
位置図

出典：都市計画図〔井原市〕



S≒1/2500

評価物件





登記年月日：平成35年5月9日

0147086

各階平面図

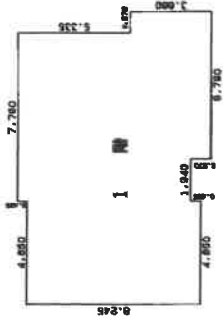
建物図面 8.5.9.
各階平面図

12-9
家屋番号
1-4-6番1-の3

建物の所在
井原市高屋町字仲町145番地1-1-1(4丁番地4)

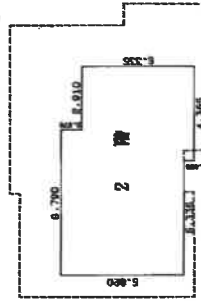
(仮地番) 1-8-B-7-2-1

井原市 高屋町一丁目 2番地9



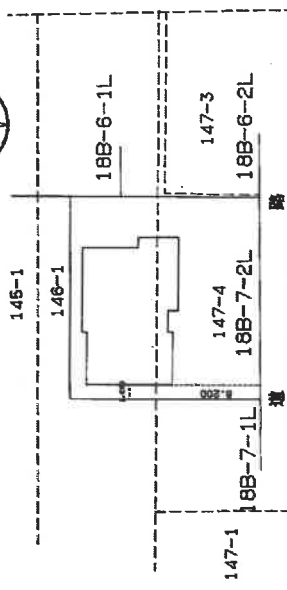
求積表

0.485 x 7.760 =	3.763600
4.850 x 12.610 =	61.158500
2.910 x 13.580 =	39.617800
0.970 x 6.790 =	6.586300
0.485 x 4.850 =	2.352250
合計	113.378450
床面積	113.37 ㎡



求積表

0.970 x 6.790 =	6.586300
4.850 x 9.700 =	47.045000
0.485 x 4.366 =	2.117026
合計	55.748326
床面積	55.74 ㎡



物件2建物

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図



S ≒ 1/350

