

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月10日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 村 上 眞 基

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年11月 6日 午前 9時00分から 令和 7年11月13日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 7年11月20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 7年12月11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 7年10月10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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	24, 780, 000 19, 824, 000	一括	4, 960, 000	354, 179	、 75, 895
1	11, 126, 000				
2	13, 654, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 倉敷市中畝九丁目 |
| | 地 番 | 2 6 4 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 2 8 . 9 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 倉敷市中畝九丁目 2 6 4 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 2 6 4 番 8 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 2 2 6 . 7 6 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 8月19日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 村 上 眞 基

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2】

株式会社SHINKAが占有している。同社の賃借権は、令和7年9月30日の経過により、差押え後に期限が経過するものである。

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、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 倉敷市中畝九丁目 |
| | 地 番 | 2 6 4 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 2 8 . 9 5 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 倉敷市中畝九丁目 2 6 4 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 2 6 4 番 8 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 2 2 6 . 7 6 平方メートル |



令和 7 年（ケ）第 6 1 号
令和 7 年 6 月 2 0 日受理
令和 7 年 8 月 5 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 | 倉敷市中畝九丁目 |
| | 地 番 | 264番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 728.95平方メートル |
| 2 | 所 在 | 倉敷市中畝九丁目264番地8 |
| | 家屋 番号 | 264番8 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 226.76平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	岡山県倉敷市中畝9丁目5-14		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☒ その他の者 土地所有者が本土地上に下記建物を所有し、その他の者が駐車場として占有している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を店舗として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 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	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(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、2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■(株)SHINKA	
占有状況		☐ 敷地 ■駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ■店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■ B(占有者代表者) ☐ ())の陳述／■提示文書(賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和2年10月1日	
最初の	契約日	令和2年9月14日	
契約等	期間	令和2年10月1日から ■令和7年9月30日まで5年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎月金38万5000円 (毎月末日限り翌月分支払) ☐ 前払 () 分 円) ☐ 相殺 () 分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ■ある (■敷金140万0000円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		管理会社：(有)エステートイノウエ	
執行官の意見		■上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「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
☒ B (占有者(株)SHINKA代表者)	1 本件土地建物は(株)タカハシカメラの所有です。 2 私は(株)SHINKAの代表者をしており、5年ぐらい前から(株)タカハシカメラと賃貸借契約をして、本件建物内で美容院をしています。 3 約1年ぐらい前に駐車場の地面から水が噴き出たことがあり、水道業者に水道管を直してもらったことがあります。 4 本件建物の天井ダウンライトの隙間から水漏れがありますが、エアコンの水がたれてきているのか、雨漏りなのかわかりません。 なお、水漏れがあるとダウンライトが切れてしまうので、その都度交換しています。 5 隣地所有者と境界等の争いはないと聞いています。 6 賃貸借契約は、提出した賃貸借契約書のとおりです。 7 管理会社は、(有)エステートイノウエです。
☒ C (債務者兼所有者代理人弁護士)	1 私は(株)タカハシカメラの代理人弁護士です。 2 (株)タカハシカメラは令和7年6月に破産申し立てをしており、まもなく破産管財人が決まる予定です。 3 本件土地建物は(株)タカハシカメラの所有で、賃貸をしているようですが、賃料差押えを受けており、詳しい内容はわかりません。
☒ D (債務者兼所有者破産管財人弁護士)	1 私は(株)タカハシカメラの破産管財人弁護士です。 2 本件土地建物については任意売却を検討しています。

(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及び2のとおりである。
- 2 本件建物内の状況は、写真3ないし16のとおりである。
- 3 本件建物の占有状況については、「占有関係用〈単独〉」記載のとおりである。
- 4 関係人の陳述によると、天井ダウンライトから水漏れがあるとのことであるので、この点留意されたい。
- 5 間取り
別紙建物間取図のとおり
- 6 接面道路
物件1土地北側が市道（中畝18号線）に、同土地東側が市道（北畝南畝線）に、それぞれ接している（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

(調査経過用)

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 7月 4日 (金) 13:20-13:50	物件所在地	物件確認、形状調査、写真撮影 店舗従業員に求連絡書面交付
7年 7月 4日 (金) : : :	当庁執行官室(郵便)	Aに対し求連絡書面郵送 7/11 (切手代110円)
7年 7月 4日 (金) 16:25-17:00	(当職携帯電話)	Bより聴取 立入調査期日通知
7年 7月 8日 (火) 16:30-16:35	(当職携帯電話)	Cより聴取
7年 7月10日 (木) 13:30-14:00	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、 商業登記履歴事項全部証明書交付申請
7年 7月28日 (月) 13:55-14:50	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
7年 8月 1日 (金) 16:05-16:10	当庁執行官室(電話)	Dより聴取

(特記事項)

- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- ☐ 令和 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。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐ 令和 年 月 日

(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



S≒1/500

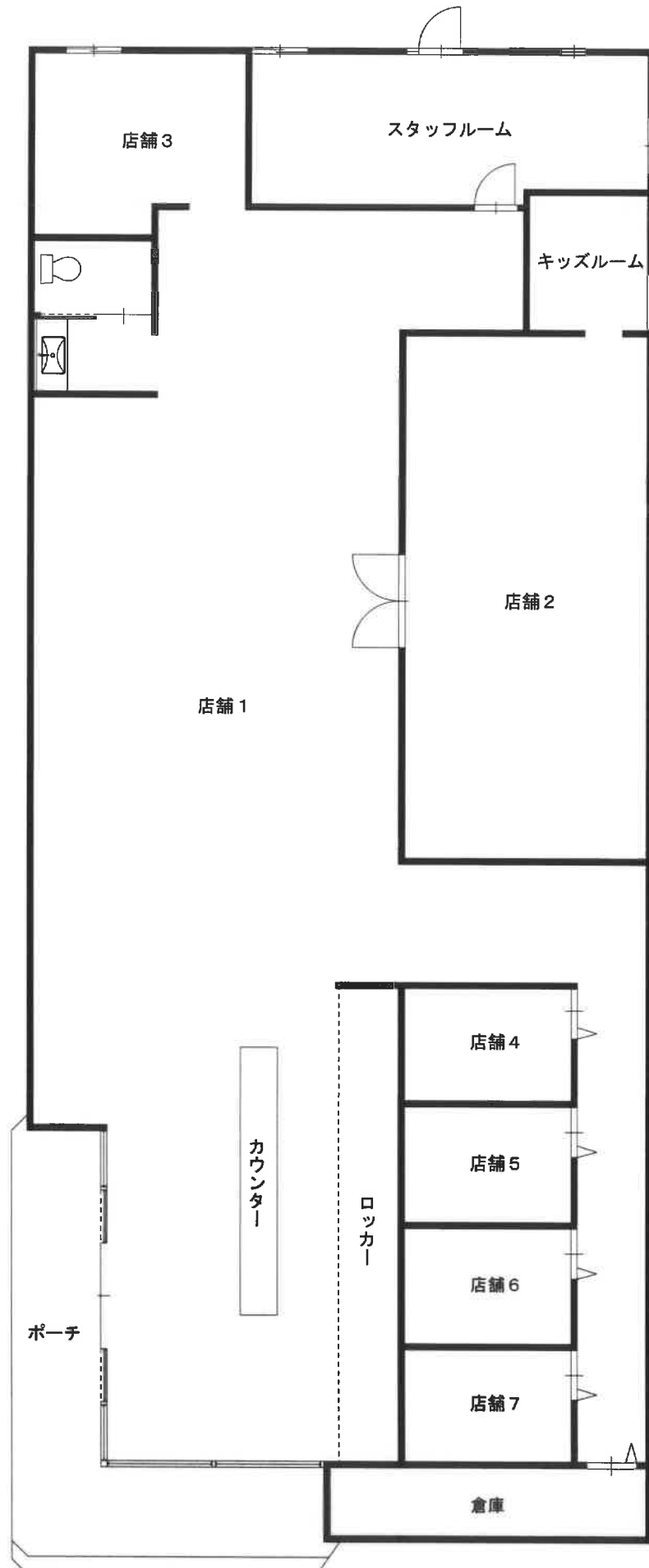
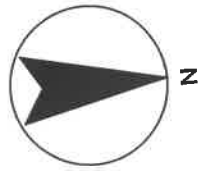


※ 本図に示す土地建物の範囲及び位置関係は概略であるので注意されたい。

↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

建物間取図

物件 2 建物



(8 枚目)

写真1

物件1 土地 物件2 建物



市道

写真2

物件1 土地 物件2 建物



市道

写真3 入口・カウンター



写真4 トイレ



写真5 洗面所



写真6 カウンター



写真7 店舗1



写真8 店舗4



写真9 店舗5



写真10 店舗6



写真11 店舗7



写真12 倉庫



写真13 店舗2



写真14 キッズルーム



写真15 スタッフルーム



写真 1 6 店舗 3



評 第 25-2014 号
令和 7 年 (ケ) 第 61 号
令和 7 年 7 月 28 日 現地調査
令和 7 年 8 月 7 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 24,780,000 円
内訳価格	1	土地	金 11,126,000 円
	2	建物	金 13,654,000 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 地積	倉敷市中畝九丁目 264番8 宅地 728.95 m ²	概ね同左
2	建物	所在地番 家屋番号 種類 構造 床面積	倉敷市中畝九丁目 264番地8 264番8 店舗 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 226.76 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	水島臨海鉄道 常盤 駅の 南東 方直線約 750 m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	幹線街路沿いに郊外型店舗等が立地する	
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 : 市街化区域 用途地域 : 第2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 : 728.95 m ² 間 口 : 約 27 m 奥 行 : 約 26 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 : 東側 幅 員 : 約 20.0 m 舗 装 : 有 種 類 : 市道 北畝南畝線 高低差 : 略等高 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、店舗等である。	
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	「現況調査報告書」の通りである。西側及び北側に市道が接面するが建築基準法上の道路でなく効用が低いため中間画地とした。	

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 : 平成7年6月頃 新築(登記上) 経 過 年 数 : 約 30 年 経済的残存耐用年数 : 約 10 年 増 改 築 時 期 : ー
仕 様	外壁 : 角波カラー鋼板 (店舗) 天井 : パネル塗装 壁 : パネル塗装 床 : Pタイル その他 : ー
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 : 現況調査報告書添付の「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおりである。
特 記 事 項	「現況調査報告書」の通りである。経済的耐用年数の略3/4経過した建物で現況美容院である。

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 : 路線商業地域
 街路 幅員 : 約 20.0m
 地 積 : 約 500 m²
 間口・奥行 : 約22m×約23m
 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/m ²) ア	時点 修正 イ	標準化 補 正 ウ	地域 格差 エ	規準価格等 (円/m ²) オ	標準画地価格 (円/m ²) カ
	50,000	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{102}$	49,500	49,500
A	調査地 倉敷(県)5-15	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 うへ査定し 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 うへ査定した。

ii 建付地等の価格

物件 番号	標準画地価格 (円/m ²) ア	個別格差 イ	持分 割合 ウ	地積 (m ²) エ	建付減価 補 正 率 オ	建付地等価格 (円) カ
	49,500	1.00	1.00	728.95	0.90	32,475,000
1	A 地域			公簿数量	地域との適合 性・敷地との適 応性等を考慮の うへ査定した。	カ：ア×イ×ウ ×エ×オ
		相乗積 1.00				

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	170,000	1.00	226.76	0.0963	3,712,000
	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	イ 面積割合	ウ 底地等割合	
1	32,475,000	1	法定地上権	1.000	0.50	16,237,500
		計	-	1.000	-	16,237,500

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	32,475,000	2	法定地上権	1.000	0.50	16,237,500
			計	-	1.000	-	16,237,500

③ 敷地利用権付建物価格

物件 番号	建物自体の価格 (円) ア	敷地利用権価格 (円) イ	敷地利用権付建物価格 (円) ウ：ア＋イ
2	3,712,000	16,237,500	19,949,500

④ 積算価格の査定(占有を考慮した積算価格)

物件 番号	種類	積算価格 (円) ア	占有減 価修正 イ	占有を考慮 した積算価格 (円) ウ	構成割合
1	土地	16,237,500	-	16,237,500	44.9%
2	建物	19,949,500	1.00	19,949,500	55.1%
一括	土地 建物	36,187,000	1.00	36,187,000	100%
		上記①②③参照。 尚、一括価格は土地 価格と建物自体の価 格を加算したもので ある。	必要なし	ウ：ア×イ	一括価格に対する各物件の内 訳価格の構成割合

Ⅱ 収益価格の試算

収益価格は、総収益を還元利回り(粗利回り)で還元して以下のとおり求めた。

物件 番号	総収益 (円) ア	家賃等 補 正 イ	粗利回り ウ	その他補正 エ	収益価格 (円) オ
2	4,200,000	1.00	15%	1.00	28,000,000
計	4,200,000	-	-	-	28,000,000
	現況調査報告書に記載の 調査時点における賃貸状 況に基づく実際支払賃料	必要なし	建物利用用 途等を考慮 のうえ査定 した。	必要なし	オ：ア×イ÷ウ×エ

Ⅲ 評価額の判定

上記で求めた積算価格・収益価格を比較考量して調整後の価格を求め、次に積算価格の構成比により調整後の各物件の評価額を算出し、更に競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

1 試算価格の調整

物件 番号	積算価格 ア (円)	収益価格 イ (円)	調整後の価格 ウ (円)
一括	36,187,000	28,000,000	35,400,000
	上記Ⅰ参照	上記Ⅱ参照	規範性の高い積算価格を重視し、収益価格を参考として決定した。

2 調整後の各物件の評価額

物件 番号	種類	調整後の価格 ア (円)	積算価格の構成割合 イ	調整後の各物件の評価額 ウ (円)
1	土地	35,400,000	44.9%	15,894,600
2	建物		55.1%	19,505,400
一括	土地 建物		100%	35,400,000
		上記1参照	上記Ⅰ.2.④参照	ウ：ア×イ

3 競売市場を前提とした評価額

物件 番号	底地価格及び 土地利用権等 付建物価格 (円) ア	市場性 修正率 イ	競売市場 修正率 ウ	その他 減価 (円) エ	評価額 (円) オ
1	15,894,600	1.00	0.70	1.00	11,126,000
2	19,505,400	1.00	0.70	1.00	13,654,000
一括 (物件1・2)	35,400,000	-	-	-	24,780,000
	上記2参照。	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	オ：ア×イ×ウ×エ

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)5-15
 所在 : 倉敷市東塚1丁目284番10「東塚1-13-35」
 価格 : 50,000 円/㎡
 位置 : 水島駅2.2km (道路距離)
 価格時点 : 令和6年7月1日
 地積 : 366 ㎡
 供給処理施設 : 水道、下水
 接面街路 : 南20m 国道
 都市計画区分 : 市街化区域
 用途指定等 : 準工 (60, 200)
 地域の概要 : 国道沿いに店舗、営業所が多く、倉庫等も混在する路線商業地域

2 固定資産税評価額 (令和 7 年度)

物件 番号	種類	固定資産評価額	摘要
1	土地	25,395,889 円	
2	建物	7,608,144 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、固定資産税評価額とは、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：都市計画参考図〔倉敷市〕



S≒1/10000

評価物件



位置図

出典：都市計画参考図〔倉敷市〕



S≒1/2500

評価物件

西
間
川
用
水

中畝第2
も広場

中畝ふれあい会館

水島東
シブ場

中畝9丁目

中畝9丁目
公園

中畝8丁目

中畝

12



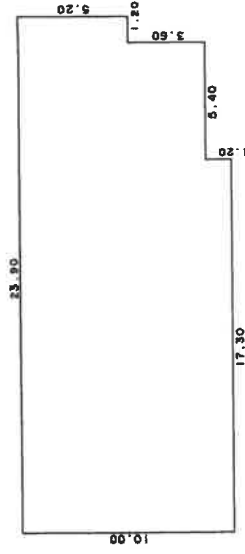
3010857

各階平面図

建物図面
各階平面図

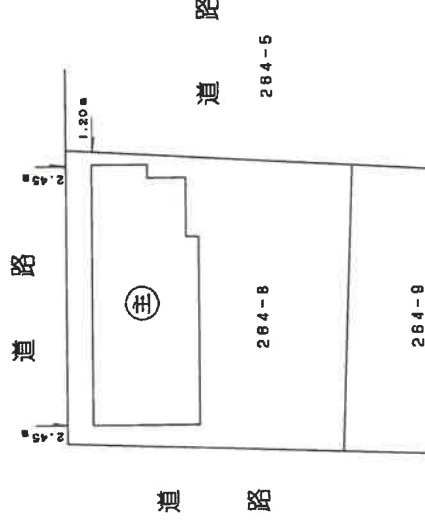
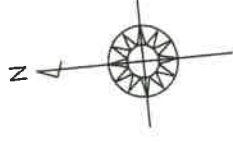
家屋番号 284番8

建物の所在 倉敷市中畝九丁目284番地8



求積表

10.00 X 17.30	=	173.0000
8.80 X 5.40	=	47.5200
5.20 X 1.20	=	6.2400
合計		226.7600
床面積		226.76 m ²



物件2建物

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図



S≒1/500

