

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月 1日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 松 家 由 奈

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 8月22日 午前 8時30分から 令和 7年 8月29日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月 3日 午前10時00分 場 所 高松地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 9月17日 午後 1時30分 場 所 高松地方裁判所民事部不動産執行係
特別売却 実施期間	令和 7年 9月 4日 午前 9時00分から 令和 7年 9月10日 午後 4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 8月 1日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 ※ 特別売却の買受申出の受付日時は、上記特別売却実施期間の初日及び最終日の午前 9時00分から午後4時00分までです。	



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 高松市中央町 11 番地 17、11 番地 20

建物の名称 グラディス高松ザ・タワー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中央町 11 番 17 の 204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 69.61 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 高松市中央町 11 番 16

地 目 宅地

地 積 310.13 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 高松市中央町 11 番 17

地 目 宅地

地 積 1185.41 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 高松市中央町 11 番 20

地 目 宅地

地 積 160.06 平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 7 5 3 6 5 8 分の 7 3 2 0

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 7 5 3 6 5 8 分の 7 3 2 0

土地の符号 3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 7 5 3 6 5 8 分の 7 3 2 0



物 件 明 細 書

令和 7年 6月20日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 松 家 由 奈

1 不動産の表示

【物件番号1】

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

本件共有者らが占有している。

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」も御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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 (一棟の建物の表示)

所 在 高松市中央町 11 番地 17、11 番地 20

建物の名称 グラデイス高松ザ・タワー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中央町 11 番 17 の 204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 69.61 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 高松市中央町 11 番 16

地 目 宅地

地 積 310.13 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 高松市中央町 11 番 17

地 目 宅地

地 積 1185.41 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 高松市中央町 11 番 20

地 目 宅地

地 積 160.06 平方メートル



物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 753658分の7320

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 753658分の7320

土地の符号 3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 753658分の7320

共有者 A 持分5分の4

共有者 B 持分5分の1



令和7年(ケ)第19号
令和7年4月22日受理
令和7年5月16日提出



現況調査報告書

高松地方裁判所

執行官 都 築 浩 一

(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 (一棟の建物の表示)

所 在 高松市中央町 11 番地 17、11 番地 20

建物の名称 グラディス高松ザ・タワー

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 中央町 11 番 17 の 204

建物の名称 204

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 2 階部分 69.61 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 高松市中央町 11 番 16

地 目 宅地

地 積 310.13 平方メートル

土地の符号 2

所在及び地番 高松市中央町 11 番 17

地 目 宅地

地 積 1185.41 平方メートル

土地の符号 3

所在及び地番 高松市中央町 11 番 20

地 目 宅地

地 積 160.06 平方メートル

物 件 目 録

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 753658分の7320

土地の符号 2

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 753658分の7320

土地の符号 3

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 753658分の7320

共有者 A 持分5分の4

共有者 B 持分5分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	高松市中央町11番6-204号 グラディス高松ザ・タワー	
建物	物件1	
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が異なる (☐ 主である建物 ☐ 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	☒ 建物共有者ら ☐ その他の者 上記の者らが本建物を 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
管理費等の状況	☒ 以下のとおりである (月額)) 管理費 8,090円 修繕積立金 7,520円 駐車料金 9,500円 駐輪場 700円 インターネット料金 990円 令和7年4月24日現在 ☒ 滞納はない ☐ 滞納がある 年 月分～ 年 月分 計 円	
管理費等照会先	株式会社GMアソシエ 	
その他の事項		
敷地権	符号1～3	
現況地目	☒ 宅地 (符号1～3) ☐ 公衆用道路 (符号) ☐ (符号)	
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 ☐	
敷地権の種類	☒ 所有権 (符号1～3) ☐ 地上権 (符号) ☐ 賃借権 (符号) ☐ (符号)	
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	
敷地権以外の土地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)	
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (共有持分権者)	1 私は、本件物件の共有持分権者です。 2 本件物件には、私と B、子供 2 人の 4 人で居住しています。 3 本件物件については、新築後 3 年程度であり、不具合はありません。ペットは飼育可ですが、今まで飼ったことはありません。駐車場は 1 台、駐輪場は 3 台分を借りています。

(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 本件物件1 符号1～3の土地は、非線引都市計画区域内に存在し、東側を幅員約3.3mの舗装国道（建築基準法42条1項1号道路）に、南側を幅員約1.1mの舗装市道（建築基準法42条1項1号道路）にそれぞれ接道している。
- 2 本件物件1 符号1～3の土地は、一団の土地として利用されており、周囲の土地との境界は現況上明らかであるが、符号1～3の各土地の境界は不分明である。地図に準ずる図面及び地積測量図は存在している。
- 3 本件マンション（204号室）は、経年（築後約3年経過）劣化が見受けられる。
- 4 管理会社によると、駐車場については現在空きがあり、買受人が希望すれば駐車場は確保できることである。
- 5 本件マンションは、ペット飼育が可能であるが、飼育可能なペットの種類等については、ペット飼育細則が定められており、事前に管理会社に確認することが望ましい。

※ 上記、関係人の陳述及び関係資料等により3枚目記載のとおり報告する。

(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
令和7年4月22日(火) 13:10-13:20	高松法務局	周辺土地調査等
令和7年4月23日(水) 14:25-14:35	広域水道企業団高松ブ ロック統括センター	給配水管等調査
令和7年4月23日(水) 14:55-15:05	高松市役所	公法上の規制等調査
令和7年4月23日(水) 15:30-15:50	物件所在地	物件確認、写真撮影、管理会社調査、占有調査、管理 人と面談
令和7年4月24日(木)	当庁	管理会社に管理費等照会(ファクシミリ送信)
令和7年4月30日(水) 13:50-14:15	物件所在地	占有調査、管理人と面談
令和7年5月8日(木) 10:30-10:45	物件所在地	管理規約等調査、共有持分権者▲から聴取
令和7年5月9日(金) 11:00-11:30	物件所在地	立入調査、写真撮影、共有持分権者▲から聴取、評価 人同行

(特記事項)

■ 令和7年5月9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。

□ 平成 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。

□ 平成 年 月 日

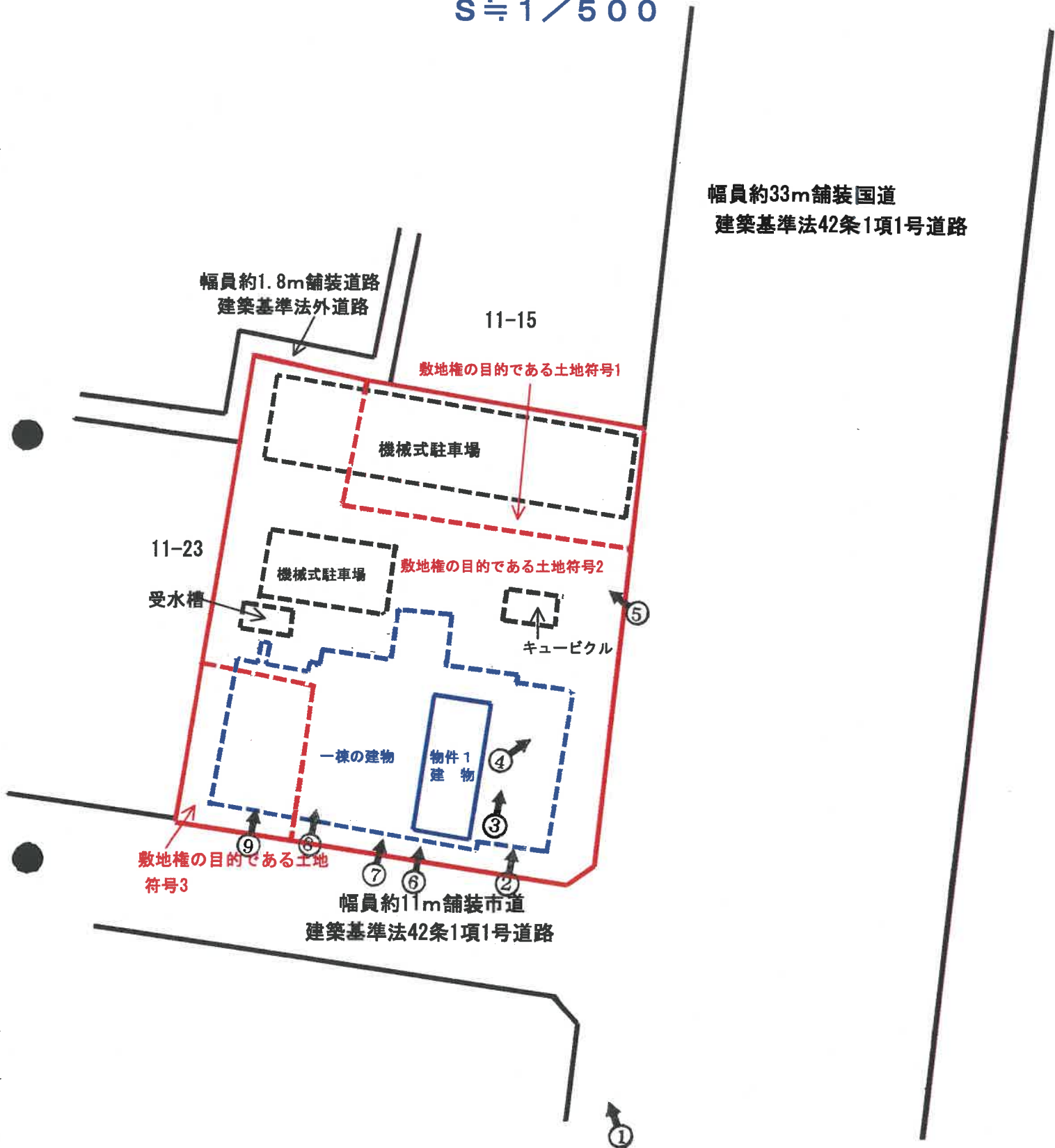
休日・夜間執行許可の提示をした。

□

(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）

S ≒ 1 / 500



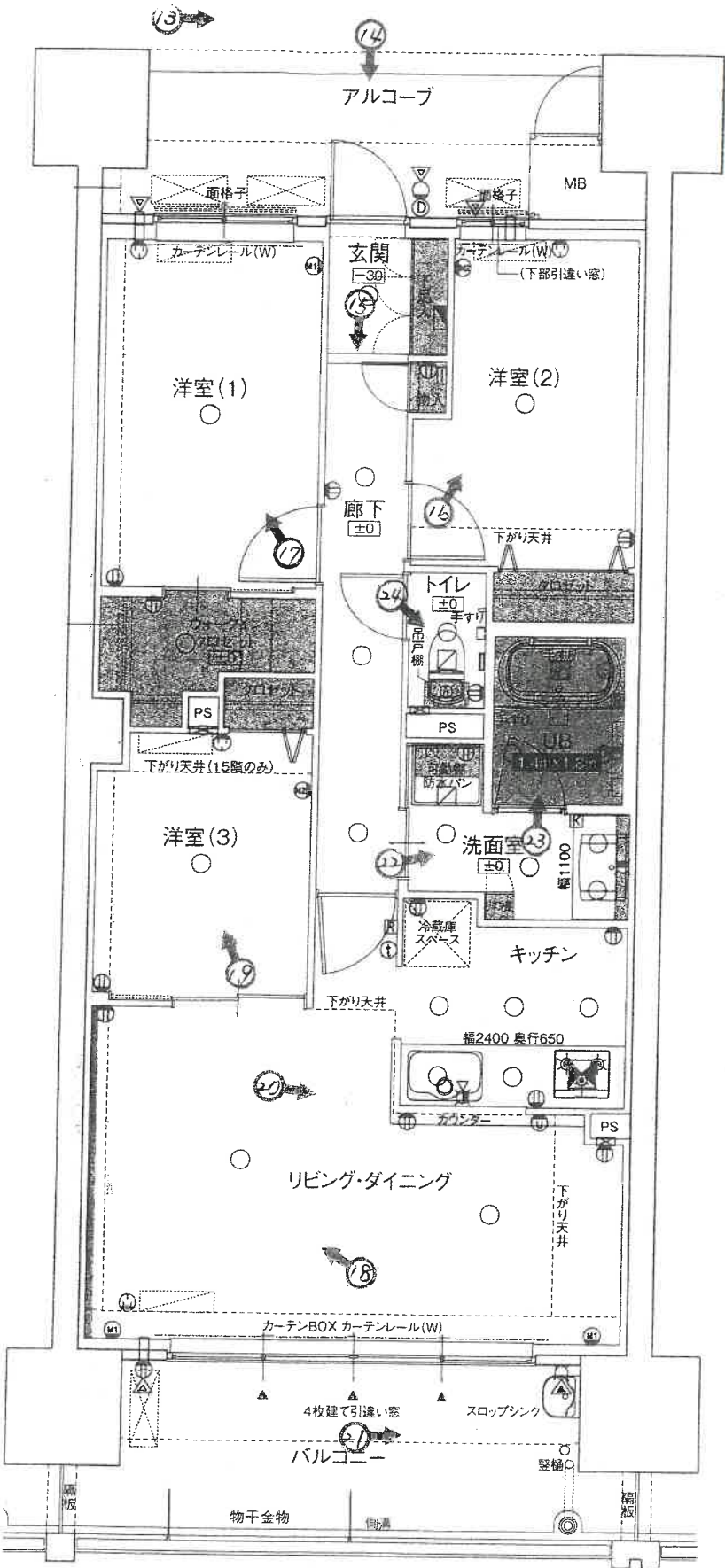
（注）概測に基づく図面であり、現況と相違する場合がある。
隣接地の地番は、公図に基づいて記載している。

←○ 写真撮影位置・方向

（ 7 枚目）



建物間取図（概略）



（注）概略図であり、現況と相違する場合がある。

←○ 写真撮影位置・方角

（ 8 枚目）

1



本件物件の外観

2



ポーチの状況

3



集合インターホンの状況

4



エントランスホールの状況

5



立体駐車場の状況

6



駐輪場の状況

7



バイク置場の状況

8



駐輪場の状況

9



ゴミ置場の状況（施錠）

10



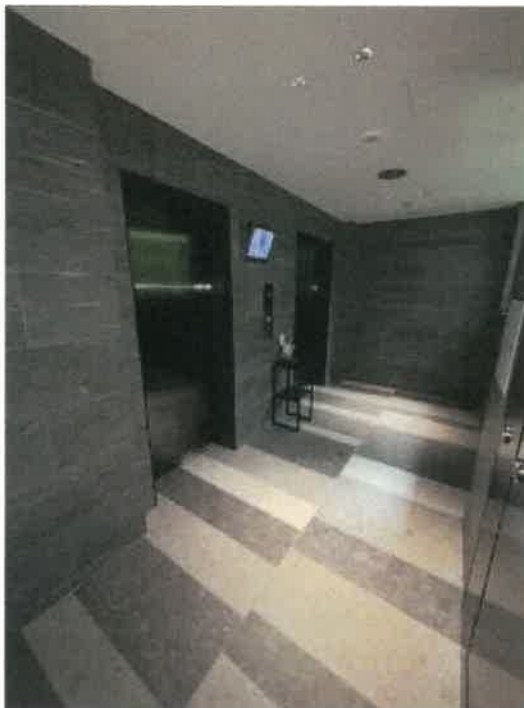
オーナーズ라운ジの状況

11



メール室の状況

12



エレベータホールの状況

(14 枚目)

13



開放廊下の状況

14



玄関付近の状況

(15 枚目)

15



玄関内の状況

16



北東側洋室の状況

(16 枚目)

17



北西側洋室の状況

18



リビングダイニングの状況

(17 枚目)

19



リビングダイニング北西側洋室の状況

20



リビングダイニング・キッチン付近の状況

21



バルコニーの状況

22



洗面室の状況

23



浴室の状況

24



トイレの状況

(20 枚目)

令和7年(ケ)第19号
令和7年5月9日 現地調査
令和7年5月20日 評価

高松地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士
吉 馴 征 司

第1 評価額

物件番号	評価額
1	金19,120,000円

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、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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 建 物 の 名 称 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 地 積 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 地 積 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 地 積 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	(一棟の建物の表示) 高松市中央町11番地17、11番地20 グラデイス高松ザ・タワー (専有部分の建物の表示) 中央町11番17の204 204 居宅 鉄筋コンクリート造1階建 2階部分 69.61㎡ (敷地権の目的である土地の表示) 1 高松市中央町11番16 宅地 310.13㎡ 2 高松市中央町11番17 宅地 1185.41㎡ 3 高松市中央町11番20 宅地 160.06㎡ (敷地権の表示) 1 所有権 753658分の7320 2 所有権 753658分の7320	同左

1	土地の符号 敷地権の種類 敷地権の割合	3 所有権 7 5 3 6 5 8 分の 7 3 2 0	同左
番号	特 記 事 項		
	特になし。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 敷地（土地の符号1乃至3一体地）の概況・利用状況等

位 置 ・ 交 通	琴電琴平線「瓦町」駅南西方約660m（直線距離） コトデンバス「中新町」バス停南方約80m（同上） 〔別添位置図参照〕	
付 近 の 状 況	受命物件の存する近隣地域は高松市中心部近郊、中央町に位置し、国道沿いに中高層の共同住宅、事務所ビル等が建ち並ぶ地域を形成している。中心部及びその近郊の利便性の高い商業地域については、需要は根強いものがあり、地価動向は強含みで推移している。	
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 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 商業地域 80% 600% 準防火地域 駐車場整備地区、駐輪場整備地区
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 奥 行 敷地権割合 接 面 状 況	1,655.60㎡ ほぼ長方形 東側約43m 39m（最大） 753,658分の7320 角地
接面道路の状況	東側で現況幅員約33m舗装国道（11号、建築基準法42条1項1号道路、歩道有）と、南側で現況幅員約11m舗装市道（馬場田町線、建築基準法42条1項1号道路）とほぼ等高に接面する。また、系統・連続性は良好である。	
土地の利用状況 及び隣地の状況	共同住宅の敷地として利用されている。なお、敷地内には機械式駐車場、キュービクル等が存する。ゴミ置場、駐輪場、バイク置場は一棟の建物内に存する。隣接不動産の状況は北側店舗等、西側事務所ビル、南側上記市道を介して駐車場、店舗等、東側上記国道を介して事務所ビル、駐車場等である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 有 ガ ス 配 管 有 下 水 道 有	
特 記 事 項	・ 本件物件1符号1乃至3の土地は、一団の土地として利用されており、周囲の土地との境界は現況上明らかであるが、符号1乃至3の各土地の境界は不分明である。地図に準ずる図面および地積測量図は存在している。	

特 記 事 項	・ 土壌汚染については全部事項証明書、過去の住宅地図等による対象地の地歴調査等を行ったが、特段の事項は確認されなかったもので考慮外として評価する。 ・ 埋蔵文化財の有無に関しては、高松市文化財課に確認した結果、可能性は低いと判断した。従って本件評価においては考慮外とした。
---------	---

— 以下次頁 —

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	グラデイス高松ザ・タワー	
建物の用途	居宅：総戸数90戸	
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記載）令和4年2月25日新築 経過年数 約3年 経済的残存耐用年数 約32年	
構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根20階建	
仕 様	基本構造…………鉄筋コンクリート造 屋 根…………陸屋根 外 壁…………タイル貼り、吹付タイル等	
設 備	エレベーター2基 駐車場 有（敷地内78台） 駐輪場 有（敷地内159台） バイク置場 有（敷地内7台） 管理人室 有 ゴミ置場 有 その他 オートロック	
建物の品等	使用資材	普通
	施 工	普通
管理の形態等	管理組合 管理方式 管理会社 管理形態	グラデイス高松ザ・タワー管理組合 委託管理 株式会社GMアソシエ 管理人・有、管理人室・有、管理状況・日勤
管 理 の 状 況	普 通	
特 記 事 項	・本件マンション管理組合における令和7年4月24日時点の修繕積立金合計は63,480,934円である。 ・対象建物については、吹付けアスベスト等及びアスベスト含有建材（成形板、仕上塗材等）が使用されている可能性は低い。	

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	2 階 2 0 4 号室 開口部の包囲：南向き
現 況 床 面 積	登記記載と同じ（表題部記載のとおり）
間 取 り	3 L D K バルコニー有（南）
仕 様	天 井 クロス貼り等 床 フローリング、ビニールシート貼り等 内 壁 クロス貼り、パネル貼り等 設 備 電気、給・排水設備等 その他 特になし
保守管理の状態	普通
管 理 費 等	管理費 月額 8, 0 9 0 円 修繕積立金 月額 7, 5 2 0 円 駐車料金 月額 9, 5 0 0 円 駐輪場 月額 7 0 0 円 ライフアップサービス 月額 2 7 5 円 インターネット料金 月額 9 9 0 円 滞納額：0 円 （詳細については現況調査報告書参照） 令和 7 年 4 月 2 4 日現在
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	現況調査報告書の記載のとおり。
特 記 事 項	・所有者（共有持分権者）への聴聞によると「本物件には、私と妻（もう一人の持分権者）、子供 2 人の 4 人で居住しています。本物件については、新築後 3 年程度であり、不具合はありません。ペットは飼育可ですが、今まで飼ったことはありません。駐車場は 1 台、駐輪場は 3 台分を借りています。」とのことであった。実際、経年程度の劣化が見受けられる。 ・管理会社への聴聞によると「駐車場については現在空きがあり、買受人が希望すれば駐車場は確保できる。」とのことであった。 ・本件マンションは、ペット飼育が可能であるが、飼育可能なペット種類等については、ペット飼育細則が定められており、事前に管理会社に確認することが望ましいと思われる。 ・設備については使用可能かどうかは不明である。 ・当該物件の占有等の権利関係は、現況調査報告書参照のとおり。

第5 評価額算出の過程

建物の積算価格に、敷地権価格を加算し、さらに競売市場修正を施して、評価額を求めた。

1 建物の価格

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向、消費税の課税等を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物の価格を求めた。

再調達原価 (円/㎡) ア	専有面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
321,000	69.61	0.92	20,557,000

イ 専有面積

登記数量による。

ウ 現価率

・経過年数3年、経済的残存耐用年数32年、残価率5%とした定額法及び観察減価法（必要なし）を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = \left[0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{32}{3 + 32} \right] \times (1 - 0.0) \approx 0.92$$

2 敷地権価格（土地の符号1乃至3一体地）

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
212,000	1.05	1,655.60	1.0	7,320/753,658	3,579,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 高松5-5

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格} \\ 166,000 \text{ 円/㎡} \times 100.8/100 \times 100/100 \times 100/79 \approx 212,000 \text{ 円/㎡}$$

◇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：……補正の必要はない。

◇地域格差：……街路条件（幅員、系統等）▲2%、環境条件（商況、繁華性の程度等）▲15%、行政的条件（用途地域等）▲5%（相乗値）

イ 個別格差：……角地+5%

ウ 地積：……登記記載面積による。

エ 建付減価：……補正の必要はない。

オ 敷地権割合：……所有権、登記上の敷地権割合による。

3 評価額の判定

(1) 敷地権付建物の価格

建物価格 (円)	敷地権価格 (円)	個 別 格 差 (階層・位置・ 品等程度)	敷地権付建物の価格 (円)
ア	イ	ウ	(ア+イ) × ウ = エ
20,557,000	3,579,000	1.0	24,136,000

ウ 個別格差……なし

(2) 評価額

(1) で求めた価格に、競売市場性修正等を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価等を考慮して、評価額を定めた。

敷地権付建物価格 (円)	占有減価 修 正	市場性 修 正	競売市場 修 正	滞納管理費 等相当額の 減価	評価額 (円)
ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ
24,136,000	—	1.0	0.80	0.99	19,120,000

イ 占有減価修正……必要ないと判断した。

ウ 市場性修正……必要なし。

エ 競売市場修正……第2評価の条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

オ 滞納管理費等相当額の減価……滞納管理費等相当額を考慮した減価。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格（高松5－5）

所 在：高松市亀岡町9番4 「亀岡町9－17」
 価 格：166,000円/㎡
 位 置：琴電琴平線「瓦町」駅の西方約1.4km（道路距離）
 価 格 時 点：令和7年1月1日
 地 積：149㎡
 供給処理施設：水道、ガス、下水
 接 面 街 路：北30m県道に接面
 用途指定等：（都）近商（80,300）
 地域の概要：中層の店舗、事務所が多い県道沿いの商業地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件1	土地符号1	46,848,237円
	土地符号2	179,068,034円
	土地符号3	24,178,663円
	建物	9,283,951円

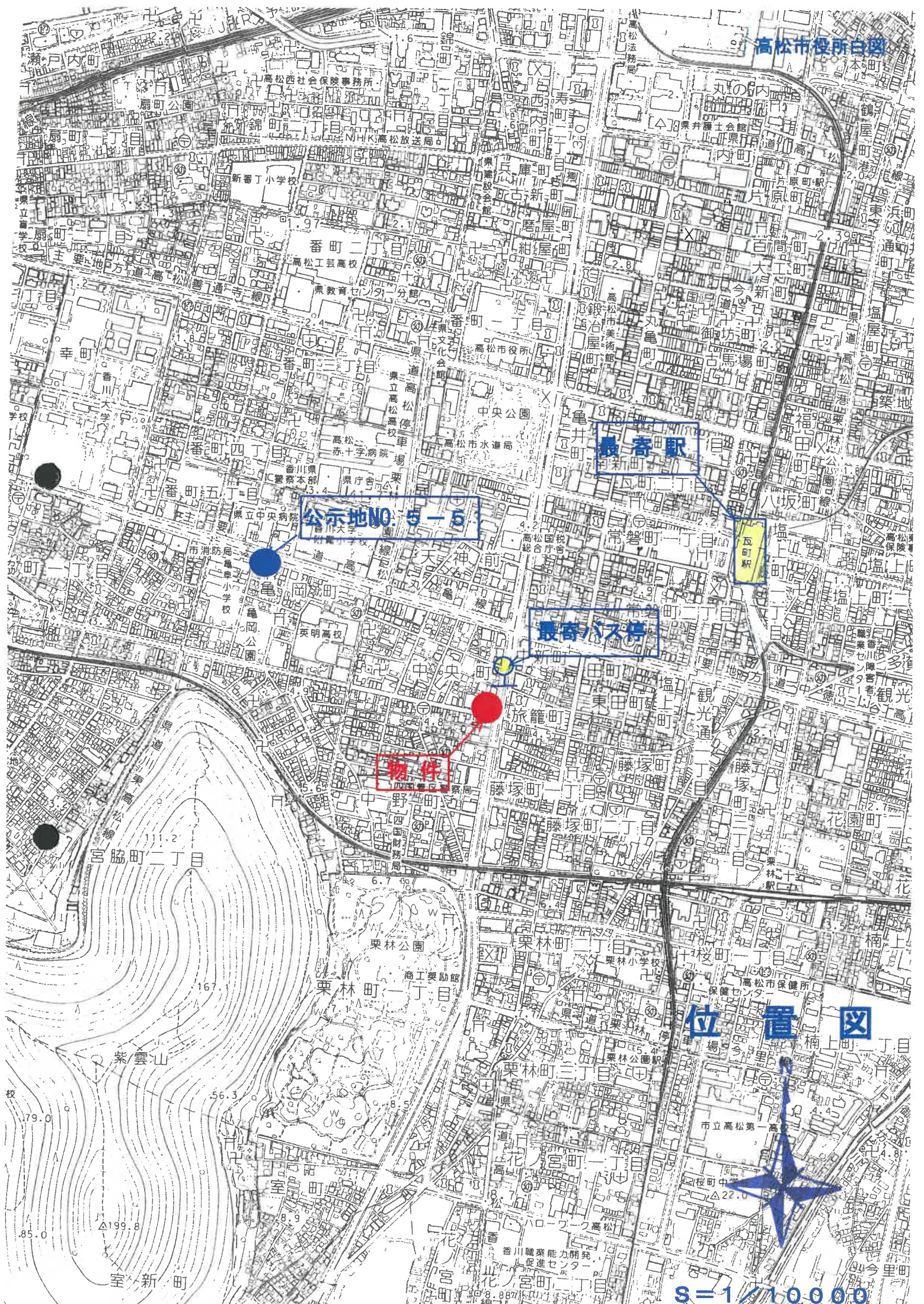
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

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 建物図面及び各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上

高松市役所白図



公示地NO. 5-5

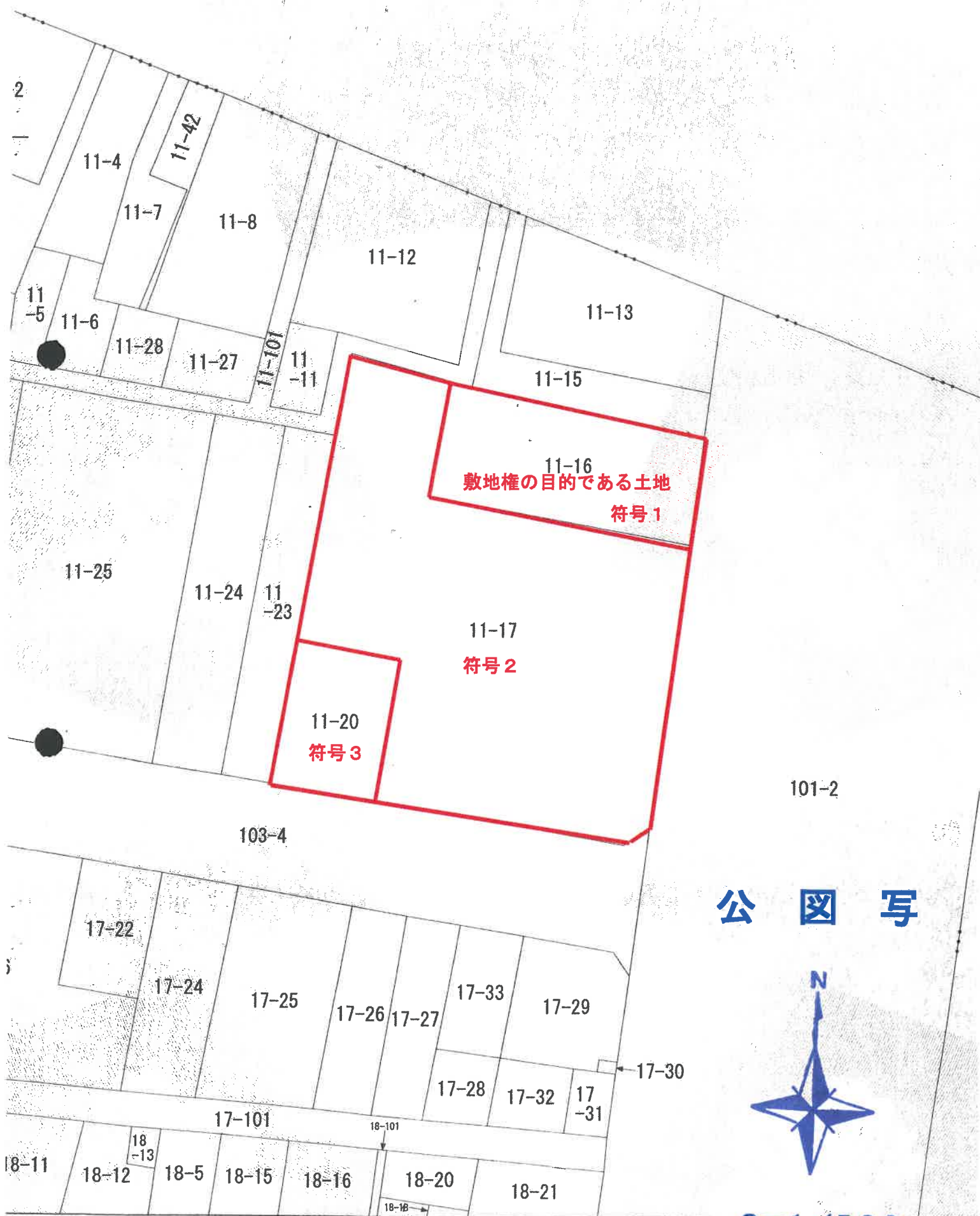
最寄駅

最寄バス停

物件

位置図

S=1/10000



登記年月日：令和1年5月23日

公用

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。
令和7年4月23日 高松法務局

敷地権の目的である土地符号1

地積測量図

地番	11-16
土地の所在	高松市中央町

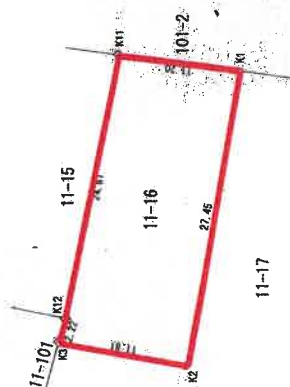
境界点及び基準点の種別	
田	コンクリート杭
◇	金属杭
◎	金属杭
◎	プラスチック杭
□	木杭
○	標識なし(計算点)

座標求積表【世界測地系】

地番	点番	X	Y	辺長	測 量
11-16	K2	148308.235	50273.792	11.81	K2 - K3
	K2	148294.613	50271.622	27.45	K1 - K2
	K1	148288.756	50298.942	11.20	K11 - K1
	K11	148300.868	50300.655	24.61	K12 - K11
	K12	148305.646	50275.913	2.22	K3 - K12
倍面積		620.27198 m ²			
面積		310.135990 m ²		地 積	
坪数		93.81		坪	
		*公 式 $A = 1/2 \Sigma (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$		310.13 m ²	

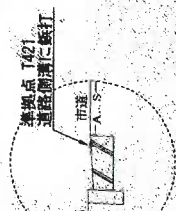
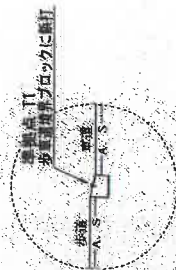
座標系	世界測地系	座標系番号	第IV系
測量方法	T S測量(多角測量)	測量年月日	平成29年11月2日
与 点	名 称	種 別	X Y
1A092	街区基準点	148399,900	50183.176
	街区基準点	148270,343	50137.958

引 照 点		点		距		備 考	
T1	X	148247.786	Y	50293.594			
T421	X	148255.112	Y	50253.273			
T1	器械点	測 点	夾 角	距	備 考		
	K1	K1	0-00-00	40.922			
	K2	K1	86-37-34	42.279			
	K3	K2	54-36-38	51.700			
	K11	K3	60-59-54	61.702			
K12	K11	K11	86-41-26	53.481			
	K12	K12	52-44-59	60.485			



基準点 T421

基準点 T1



縮尺 1/500

申請人

作成者

縮小版

敷地権の目的である土地符号2

登記年月日：平成30年2月5日

公用

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。
令和7年4月23日 高松法務局

地 積 測 量 図

地 番	11-17
土地の所在	高松市中央町

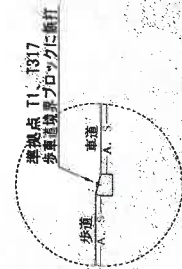
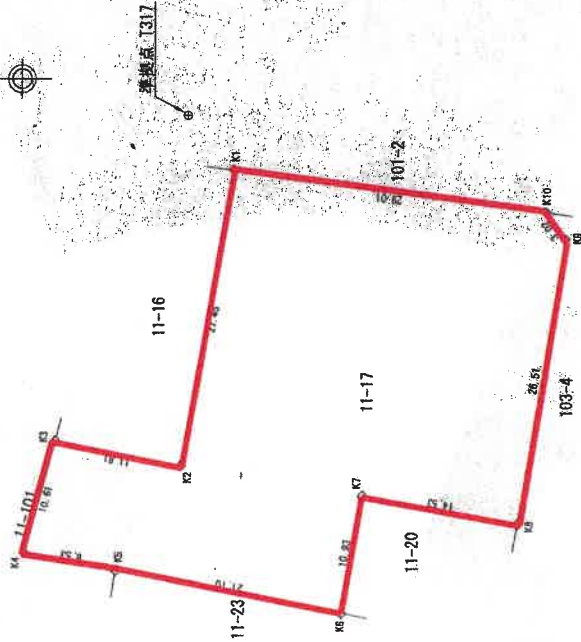
境界点及び基準点の種類	
田	コンクリート杭
◇	金剛杭
⊙	金剛杭
⊕	プラスチック杭
□	木杭
○	標識なし(計算点)

座 標 求 積 表 【地界測地系】

地 番	点 番	X	Y	辺 長	測 算
11-17	K1	148289.756	50286.642	27.45	K1
	K2	148294.513	50271.522	11.81	K2
	K3	148306.235	50273.783	10.61	K3
	K4	148309.029	50263.526	8.53	K4
	K5	148300.636	50261.991	21.10	K5
	K6	148279.881	50256.156	10.93	K6
	K7	148277.926	50268.917	14.53	K7
	K8	148263.623	50268.307	26.51	K8
	K9	148259.188	50292.446	3.02	K9
	K10	148250.988	50294.377	29.01	K10
面積積		2370.836668 m ²		坪 地 積 1185.41 m ²	
面積		1185.4184340 m ²		坪 地 積 50137.958	
坪 数		358.58		*公 式 A=1/22(X2-X1)(Y1+Y2)	

座標系	世界測地系	座標系番号	第四系
測量方法	T S測量(多角測量)	測量年月日	平成29年11月 2日
与 点	名 称	種 別	Y
	1A092	街区基準点	50183.176
	1A093	街区基準点	50137.958

引 照 点			
T1	X	148247.786	Y 50283.534
T317	X	148293.952	Y 50303.546
器 械 点			
T1	测 点	来 角	距 離 備 考
	K1	0-00-00	47.239
	K2	354-42-10	42.279
	K3	322-41-14	51.700
	K4	329-04-30	61.702
	K5	321-39-35	68.199
	K6	316-59-00	61.547
	K7	299-58-41	47.767
	K8	306-31-24	38.915
	K9	287-56-56	31.897
	K10	342-18-47	11.453
		353-34-20	13.276



作 成 者

申 請 人

縮 尺 1/500

縮小版

請求番号：6-6

登記年月日：令和1年5月23日

公用

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。
令和7年4月23日 高松法務局

地積測量図

地番	11-20
土地の所在	高松市中央町

境界点及び基準点の種類	
田	コンクリート杭
◇	金剛釘
◎	金剛釘
◎	プラスチック杭
□	木杭
○	測量なし(計算点)

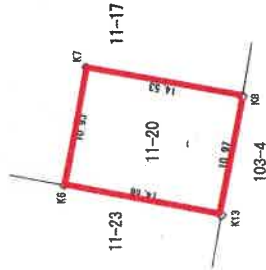
座標求積表 【世界測地系】

地番	点番	X	Y	辺長	面積
11-20	K6	148279.881	50255.156	14.68	K13 - K6
	K13	148255.439	50255.487	10.97	K8 - K13
	K8	148253.523	50255.307	14.53	K7 - K8
	K7	148277.926	50255.917	10.93	K6 - K7
総面積		320.126477 m ²			
面積		160.0632385 m ²			
坪数		48.41 坪		地積 160.06 m ²	

*公 式 $A = 1/2 \sum (X_i Y_{i+1} - X_{i+1} Y_i)$ (Y1+Y2)

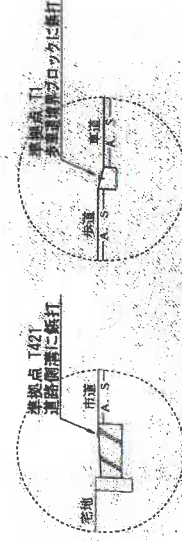
座標系	世界測地系			座標系番号	第IV系
測量方法	T S測量 (多角測量)			測量年月日	平成29年11月 2日
与 点	名称	種 別		X	Y
	1A092	街区基準点		148399.900	50183.176
	1A093	街区基準点		148270.343	50137.958

引		照		点	
T1	X	148247.786	Y		
1421	X	148255.112	Y		
器械点		测点	交角	距離	備考
T1	T421		0-00-00	40.922	
	K6		31-54-05	47.767	
	K7		40-26-48	38.915	
	K8		19-52-20	31.497	
	K13		14-34-39	41.942	



基準点 T421

基準点 T1



作成者

申請人

縮尺

500

縮小版

登記年月日：令和4年4月1日

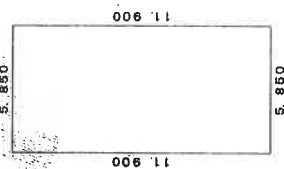
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年4月23日 高松法務局

建物図面図

家屋番号
中央町11番17
の204

建物の所在
高松市中央町11番地17、11番地20

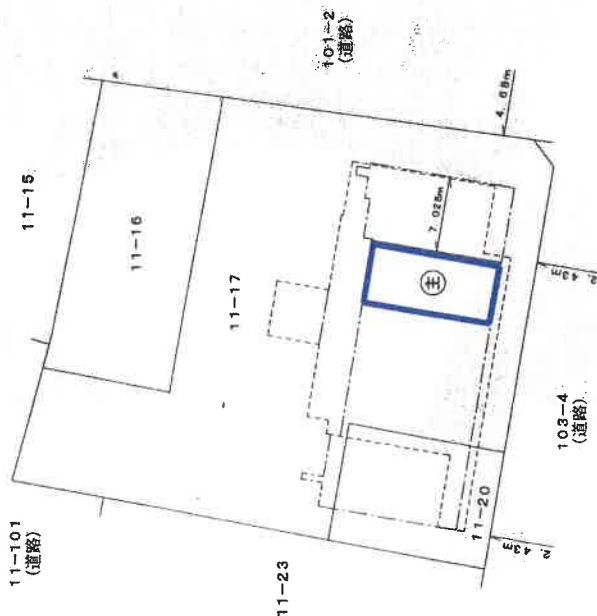
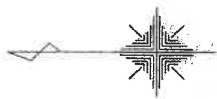
各階平面図



求積表

$$9.850 \times 11.900 = 69.615000$$

合計 69.615000
床面積 69.61 m²



区分した建物の存する部分 2階部分

作成者

申請人

縮尺
1/250

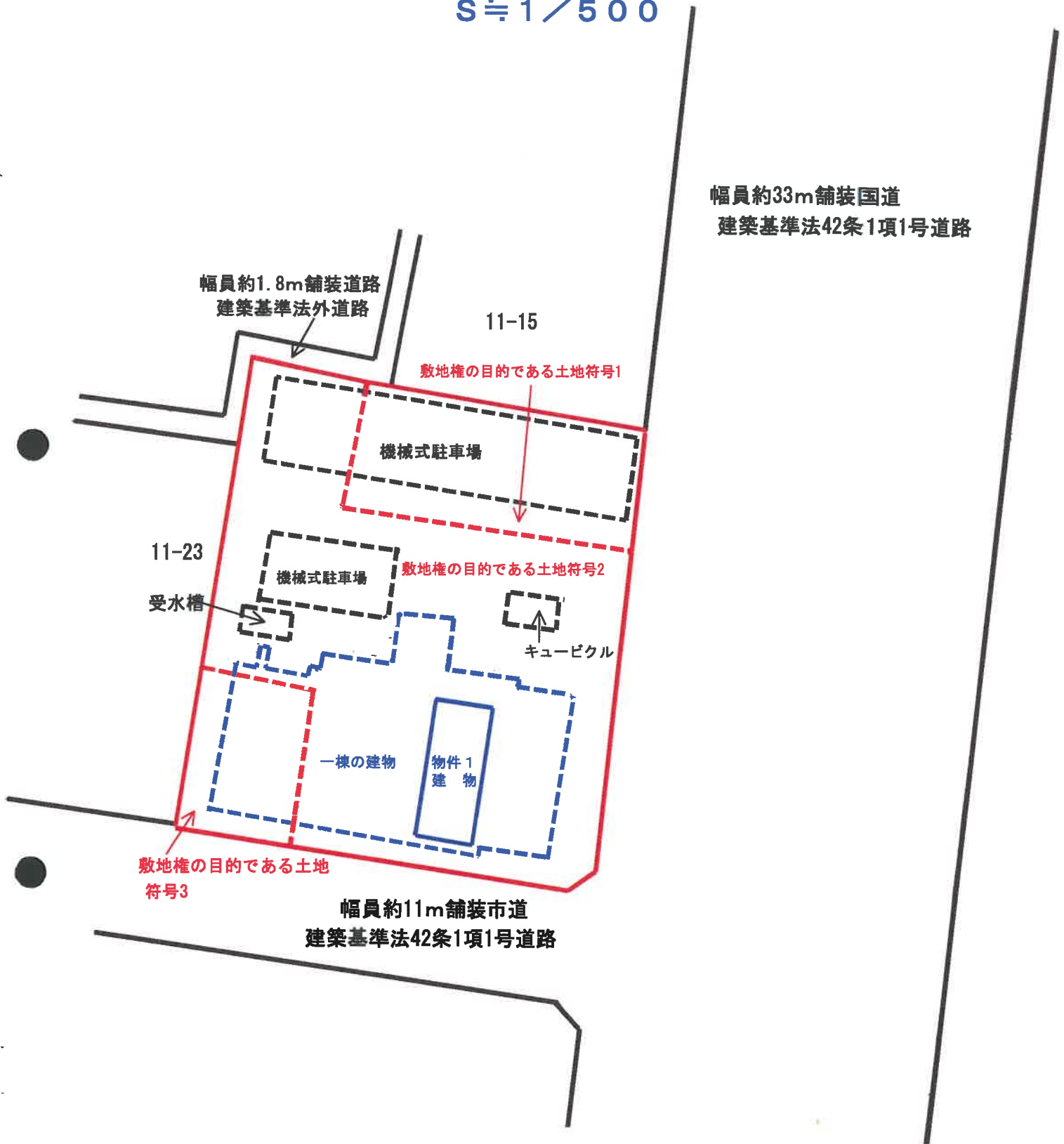
縮尺
1/500

物件 1

縮小版

土地建物位置関係図（概略）

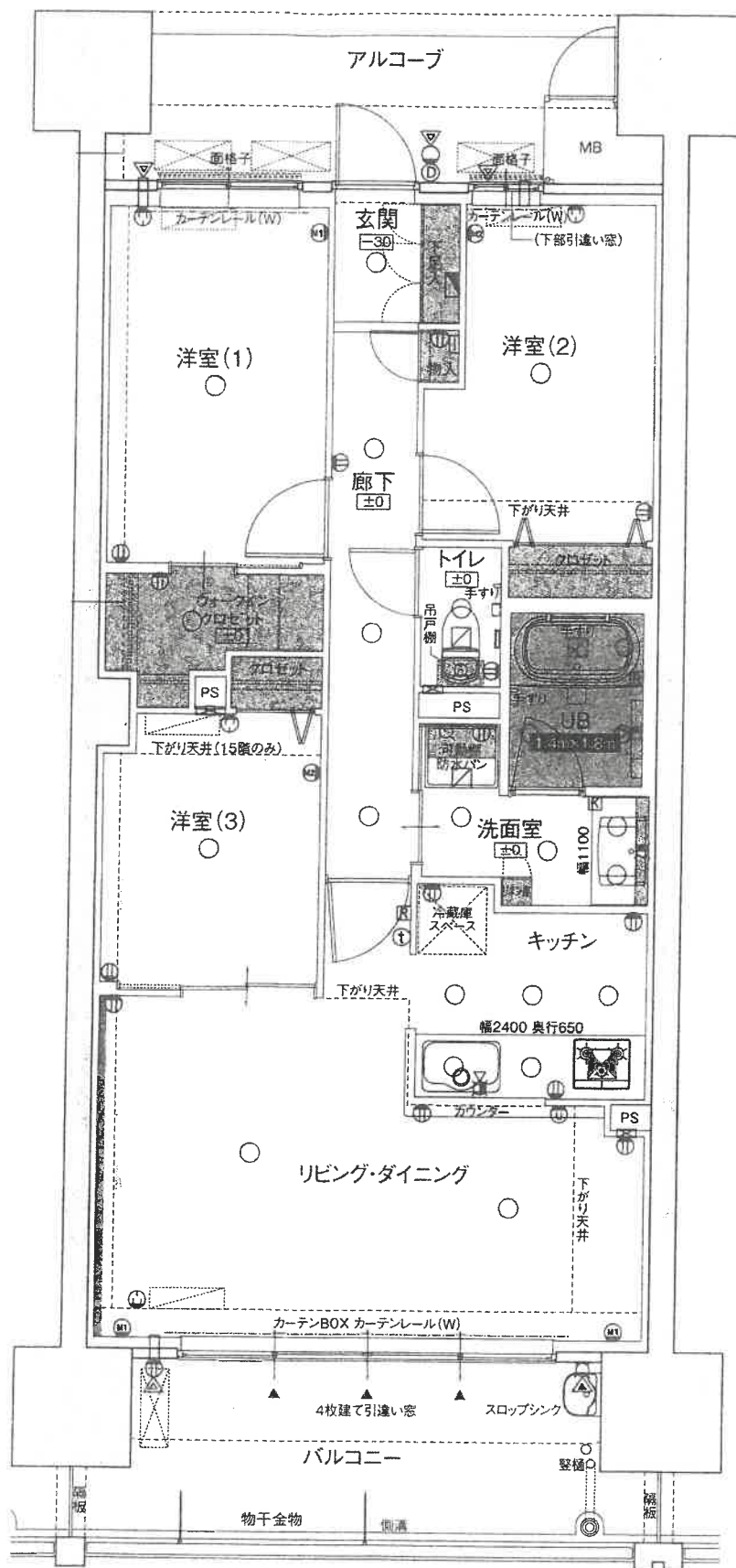
S ≒ 1 / 500



（注）概測に基づく図面であり、現況と相違する場合がある。
隣接地の地番は、公図に基づいて記載している。



建物間取図（概略）



(注) 概略図であり、現況と相違する場合がある。

