

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月14日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 平 野 誠 宏

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12月 5日 午前 8時30分から<br>令和 7年12月12日 午後 4時30分まで                                                                            |
| 開札期日                                                                                                                             | 日 時 令和 7年12月17日 午前10時00分<br>場 所 高松地方裁判所開札場                                                                                  |
| 売却決定<br>期日                                                                                                                       | 日 時 令和 8年 1月 7日 午後 1時30分<br>場 所 高松地方裁判所民事部不動産執行係                                                                            |
| 特別売却<br>実施期間                                                                                                                     | 令和 7年12月18日 午前 9時00分から<br>令和 7年12月24日 午後 4時00分まで                                                                            |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                                                 | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>制限(民事執行規<br>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11月14日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。<br>※ 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。 |                                                                                                                             |

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円）  | 一括<br>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） |
| 1～5  | 11,980,000<br>9,584,000 | 一括       | 2,396,000  | 344,537  | 0        |
| 1    | 1,630,000               |          |            |          |          |
| 2    | 140,000                 |          |            |          |          |
| 3    | 2,440,000               |          |            |          |          |
| 4    | 4,010,000               |          |            |          |          |
| 5    | 3,760,000               |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

- 1 所 在 高松市木太町字東原  
 地 番 4 4 1 番 1 1  
 地 目 宅地  
 地 積 1 5 6 . 1 9 平方メートル
  
- 2 所 在 高松市木太町字東原 4 4 1 番地 1 1  
 家屋 番号 4 4 1 番 1 1  
 種 類 倉庫  
 構 造 軽量鉄骨造鋼板葺 2 階建  
 床 面 積 1 階 2 3 . 1 9 平方メートル  
 2 階 1 9 . 8 9 平方メートル
  
- 3 所 在 高松市林町字浴  
 地 番 1 9 9 8 番 3 3  
 地 目 宅地  
 地 積 3 0 7 . 6 4 平方メートル
  
- 4 (一棟の建物の表示)  
 所 在 高松市林町字浴 1 9 9 8 番地 3 3  
 高松市木太町字東原 4 4 1 番地 1 1  
 建物の名称 アオキビル  
 (専有部分の建物の表示)  
 家屋 番号 林町字浴 1 9 9 8 番 3 3 の 1  
 種 類 事務所



## 物 件 目 録

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 190.64平方メートル

### 5 (一棟の建物の表示)

所 在 高松市林町字浴1998番地33  
高松市木太町字東原441番地11

建物の名称 アオキビル

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 林町字浴1998番33の2

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 178.53平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 7年10月16日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 平 野 誠 宏

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

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、3】

本件共有者Aが物件番号2の敷地部分を占有している。

本件共有者らが上記以外の範囲を占有している。

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

【物件番号4】

本件共有者ら及び本件債務者が重疊的に占有している。本件債務者の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号5】

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 所 在 高松市木太町字東原  
地 番 4 4 1 番 1 1  
地 目 宅地  
地 積 1 5 6 . 1 9 平方メートル  
共有者 A 持分5分の3  
共有者 B 持分5分の2
- 2 所 在 高松市木太町字東原4 4 1 番地1 1  
家屋 番号 4 4 1 番 1 1  
種 類 倉庫  
構 造 軽量鉄骨造鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 2 3 . 1 9 平方メートル  
2階 1 9 . 8 9 平方メートル  
所有者 A
- 3 所 在 高松市林町字浴  
地 番 1 9 9 8 番 3 3  
地 目 宅地  
地 積 3 0 7 . 6 4 平方メートル  
共有者 A 持分5分の3  
共有者 B 持分5分の2
- 4 (一棟の建物の表示)  
所 在 高松市林町字浴1 9 9 8 番地3 3  
高松市木太町字東原4 4 1 番地1 1



## 物 件 目 録

建物の名称 アオキビル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 林町字浴1998番33の1

種 類 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分 190.64平方メートル

共有者 A 持分5分の3

共有者 B 持分5分の2

### 5 (一棟の建物の表示)

所 在 高松市林町字浴1998番地33  
高松市木太町字東原441番地11

建物の名称 アオキビル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 林町字浴1998番33の2

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 178.53平方メートル

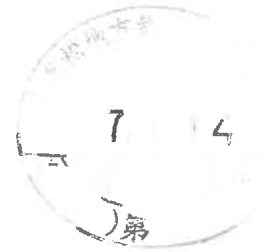
共有者 A 持分5分の3

共有者 B 持分5分の2





令和7年(ケ)第53号  
令和7年6月23日受理  
令和7年7月14日提出



## 現況調査報告書

高松地方裁判所

執行官 竹 村 優 司

(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 高松市木太町字東原
- 地 番 4 4 1 番 1 1
- 地 目 宅地
- 地 積 1 5 6 . 1 9 平方メートル
- 共有者 A 持分 5 分の 3  
共有者 B 持分 5 分の 2
- 2 所 在 高松市木太町字東原 4 4 1 番地 1 1
- 家屋 番号 4 4 1 番 1 1
- 種 類 倉庫
- 構 造 軽量鉄骨造鋼板葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 2 3 . 1 9 平方メートル  
2 階 1 9 . 8 9 平方メートル
- 所有者 A
- 3 所 在 高松市林町字浴
- 地 番 1 9 9 8 番 3 3
- 地 目 宅地
- 地 積 3 0 7 . 6 4 平方メートル
- 共有者 A 持分 5 分の 3  
共有者 B 持分 5 分の 2
- 4 (一棟の建物の表示)
- 所 在 高松市林町字浴 1 9 9 8 番地 3 3  
高松市木太町字東原 4 4 1 番地 1 1

## 物 件 目 録

建物の名称 アオキビル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 林町字浴 1998 番 33 の 1

種 類 事務所

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 190.64 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 3

共有者 B 持分 5 分の 2

### 5 (一棟の建物の表示)

所 在 高松市林町字浴 1998 番地 33  
高松市木太町字東原 441 番地 11

建物の名称 アオキビル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 林町字浴 1998 番 33 の 2

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 178.53 平方メートル

共有者 A 持分 5 分の 3

共有者 B 持分 5 分の 2



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 住居表示           | 高松市木太町441番地11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
| 土地             | 物件1, 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1, 3) <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<br><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"/> 土地共有者ら(A(持分5分の3)、B(持分5分の2))<br><input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者ら(土地共有者ら(A(持分5分の3)、B(持分5分の2)))が本土地上に下記建物(物件4, 5)を共有(持分は土地持分と同じ)し、占有している<br>上記の者(土地共有者A(持分5分の3))が本土地上に下記建物(A単独所有)を所有し、占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 物件2建物(A単独所有)の当該建物敷地(物件1)の共有者B(土地持分5分の2)に対する占有権原については「執行官の意見」のとおり |  |  |
| 下記以外の建物(目的外建物) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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<br><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 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><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           { 種類:<br>構造:<br>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<br>上記の者が本建物を倉庫として使用している<br><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<br><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           { 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br>保管開始日 令和 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

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 不 動 産 の 表 示    | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 住 居 表 示        | 高松市木太町441番地11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 建 物            | 物件4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 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<br><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）<br><input type="checkbox"/> 種 類：<br><input type="checkbox"/> 構 造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">種 類：</div><div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">構 造：</div><div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">床面積：</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら（ <b>A</b> （持分5分の3）、 <b>B</b> （持分5分の2））<br><input checked="" type="checkbox"/> その他の者（株式会社アオキ）<br>上記の者（その他の者（株式会社アオキ））が本建物を廃業をした会社の事務所として什器備品等を残置して管理占有している<br>上記の者（建物共有者ら（ <b>A</b> （持分5分の3）、 <b>B</b> （持分5分の2））がそれぞれ所有物を置いて管理占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 下記以外の敷地（目的外土地） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 管理費等の状況        | <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <input type="checkbox"/> のとおり<br/> 管理費 円<br/> 修繕積立金 円<br/> 円<br/> 円 </div> <div style="border-left: 1px dashed black; padding-left: 10px;"> 令和 年 月 日現在<br/> <input type="checkbox"/> 滞納はない<br/> <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分<br/> 計 円<br/> <input type="checkbox"/> 不明 </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 管理費等照会先        | 電話 ( )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| その他の事項         | 建物共有者ら（ <b>A</b> （持分5分の3）、 <b>B</b> （持分5分の2）及び株式会社アオキの占有は、範囲を特定できない重疊的な占有状態である                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 土 地            | 物件1, 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 現 況 地 目        | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1, 3） <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<br><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"/> 土地共有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 上記以外の建物（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 執行官保管の仮 処 分    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">地方裁判所</div><div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">支部</div><div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">令和 年 ( ) 第 号</div> </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">保管開始日</div><div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">令和 年 月 日</div> </div> |  |
| 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

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|--|-----|--|-----------------------------|
| 不 動 産 の 表 示                    | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 住 居 表 示                        | 高松市木太町441番地11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 建 物                            | 物件5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 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<br><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 )<br><input type="checkbox"/> 種 類 :<br><input type="checkbox"/> 構 造 :<br><input type="checkbox"/> 床面積 :                                                                                                                          |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 物件目録にない附属建物                    | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある { 種 類 :<br>構 造 :<br>床面積 :                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 占有者及び占有状況                      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら ( <b>A</b> (持分5分の3) 、 <b>B</b> (持分5分の2) )<br><input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者 (建物共有者ら ( <b>A</b> (持分5分の3) 、 <b>B</b> (持分5分の2) ) が住居として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                    |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 下記以外の敷地 (目的外土地)                | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 管理費等の状況                        | <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> のとおり</td> <td>令和 年 月 日現在</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 管理費</td> <td><input type="checkbox"/> 滞納はない</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 修繕積立金</td> <td><input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/> 不明</td> </tr> </table> |  | <input type="checkbox"/> のとおり | 令和 年 月 日現在 | <input type="checkbox"/> 管理費 | <input type="checkbox"/> 滞納はない | <input type="checkbox"/> 修繕積立金 | <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分 |  | 計 円 |  | <input type="checkbox"/> 不明 |
| <input type="checkbox"/> のとおり  | 令和 年 月 日現在                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| <input type="checkbox"/> 管理費   | <input type="checkbox"/> 滞納はない                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| <input type="checkbox"/> 修繕積立金 | <input type="checkbox"/> 滞納がある 年 月分～ 年 月分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
|                                | 計 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
|                                | <input type="checkbox"/> 不明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 管理費等照会先                        | 電話 ( )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| その他の事項                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 土 地                            | 物件1, 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 現 況 地 目                        | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (物件1, 3) <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<br><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"/> 土地共有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に上記区分建物を所有し、一棟の建物の敷地として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                               |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 上記以外の建物 (目的外建物)                | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><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                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                               |            |                              |                                |                                |                                           |  |     |  |                             |
| 執行官保管の仮 処 分                    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [ 地方裁判所 支部 令和 年 ( ) 第 号<br>保管開始日 令和 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

| 占有者及び占有権原 (物件4関係)                                        |          |                                                                                                                                                                                |  |
|----------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                     |          | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                   |  |
| 占有者                                                      |          | <input type="checkbox"/> 債務者 ■株式会社アオキ                                                                                                                                          |  |
| 占有状況                                                     |          | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 ■事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 ■倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人(■A(共有者) <input type="checkbox"/> ( )の陳述/□提示文書( )の要旨 |          |                                                                                                                                                                                |  |
| 占有権原                                                     |          | <input type="checkbox"/> 賃借権 ■使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                    |  |
| 占有開始時期                                                   |          | 平成 3年 3月29日                                                                                                                                                                    |  |
| 最初の契約等                                                   | 契約日      | 平成12年 7月28日                                                                                                                                                                    |  |
|                                                          | 期間       | 平成12年 7月28日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br>■期間の定めなし                                                                                                                  |  |
| 更新の種類別                                                   |          | <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<br>□期間の定めなし                                                                                                                        |  |
|                                                          | 貸主       | ■共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                       |  |
| 当事者                                                      | 借主       | ■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)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                   |  |
| 敷金・保証金                                                   |          | <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □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                                                   |          | ■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

| 関係人の陳述等                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)                           | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>■A</b><br>(物件1, 3, 4, 5土地建物共有者兼物件2建物所有者) | <p>1 私は本件物件1, 3, 4, 5土地建物の共有者です。相共有者の<b>B</b>は私の母親です。また、私は物件2建物の所有者でもあります。</p> <p>2 物件1, 3土地は字が異なりますが、一体地として利用しています。物件2建物は私の所有になっています。物件2建物は物置のような形でずっと利用してきました。</p> <p>物件4, 5建物はそれぞれが区分所有建物で、私と母<b>B</b>の共有になっています。</p> <p>物件4建物は、建築当初は私の父が経営をしていた株式会社アオキの事務所・倉庫としてずっと利用してきました。ただ、現在株式会社アオキは営業はしておらず閉鎖状態です。株式会社アオキの占有権原は、同族会社の代表者が共有している建物を会社が利用している訳ですから、賃料のやり取りなどなく使用貸借関係になると認識しています。物件4建物内には共有者である私と母<b>B</b>の個人的な物もあります。会社と私たちの占有が重疊的にあると認識しています。</p> <p>物件5建物は、共有者である私と母<b>B</b>が住居として利用しています。</p> <p>室内に大きな不具合とかはありませんが、エアコンが全体的に不調で動かないものが大半です。空間が広いので光熱費が高くて今となっては困っています。</p> <p>3 物件3土地の南端付近には貯水槽を設置しています。これは、高松が湯水で大変だった時に、自衛的な意味で設置したものです。湯水時には役に立つものと認識しています。</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



## 執行官の意見



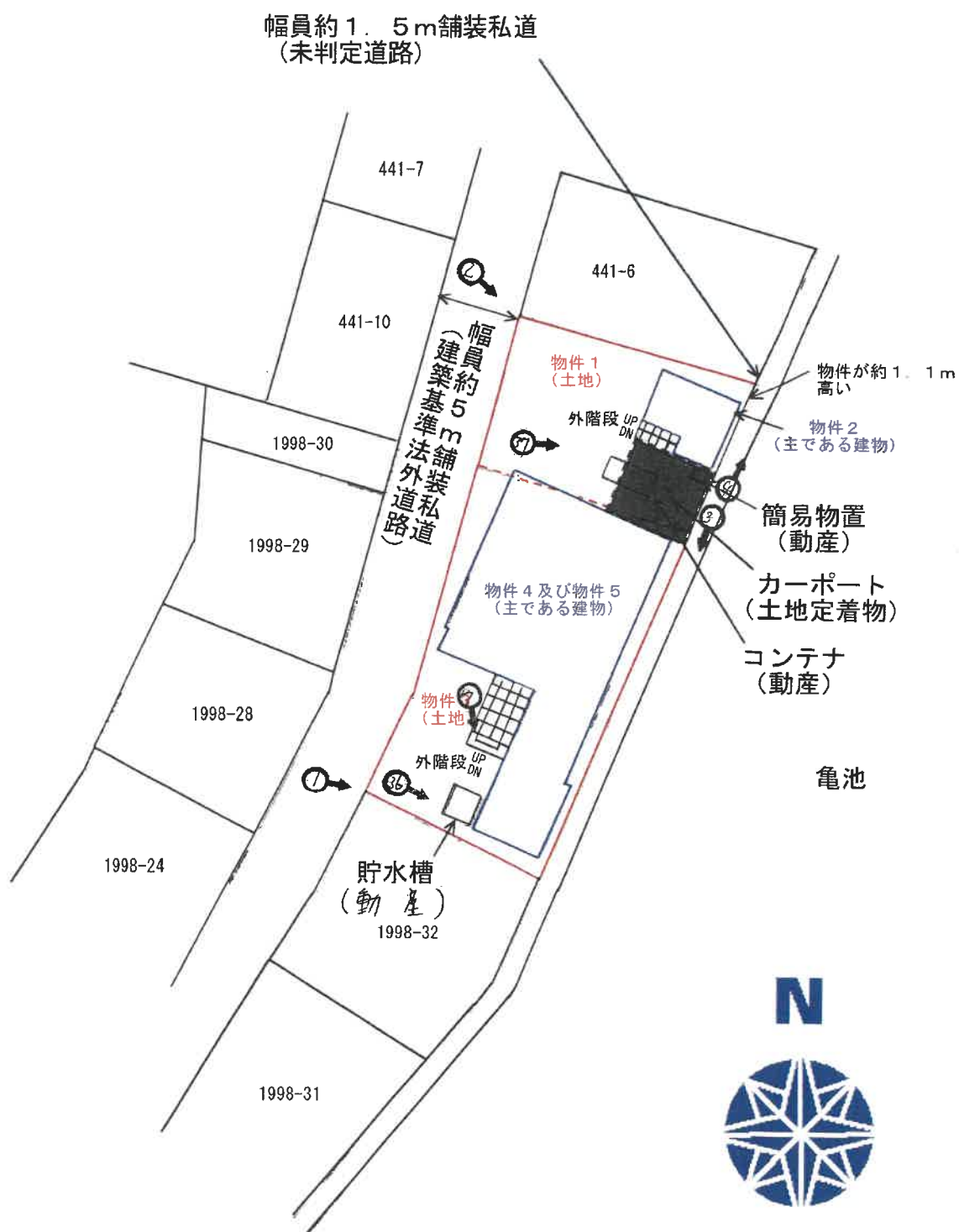
- 1 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況から2～4枚目記載のとおり認めた。
  - 2 高松市役所での調査によると、本件土地は都市計画区域内の非線引区域に存在し、北西側を（幅員約5mの舗装私道（所有者：香川県三郎池土地改良区、建築基準法上の道路ではない）に接道している。  
高松市役所建築指導課での調査では、物件1，3土地北西側の接道している私道が、建築基準法上の道路ではないため、接道要件を充足するためには、建築基準法43条2項の許可案件となるので不明な点は建築指導課に照会いただきたいとのことであった。
  - 3 物件1，3土地相互の境界については判然としないが、一団の土地としての周囲の土地との境界については明らかである。14条1項地図及び地積測量図が存在している。
  - 4 物件2建物については、経年（築後約34年経過）劣化が見受けられ、床、壁及び天井に損傷個所が散見される。物件2建物（**A**の単独所有）の敷地である物件1土地の共有者**B**に対する利用権原については親子の間のことであるので、賃料のやり取りなどなく期間の定めのない使用貸借関係にあるものと思料する。  
物件4，5建物については、経年（築後約34年経過）劣化が見受けられるが、特段に大きな不具合個所は見受けられなかった。ただ、物件4，5建物とも天井埋め込み型エアコンは不調であるとのことであった。  
物件4，5建物の給湯システムは電気温水器で、物件5のキッチンにはIHクッキングヒーターが設置されている。本件物件4，5建物はいわゆる電化住宅である。
  - 5 物件1土地南東側にはカーポート（土地定着物）が存在している。当該カーポートの中には現在はゴミ（廃棄物）回収のためのコンテナが設置されている。  
物件3土地南側中央付近には貯水槽（動産）が設置されている。当該貯水槽は渇水時を想定して設置したものということである。物件4，5建物の有用な附属設備（従たる動産）であるものと思料する。
  - 6 本件物件1，3土地北西側の舗装私道は、香川県三郎池土地改良区の所有地である。当該土地改良区での調査では、「お問い合わせの私道は、当改良区の所有地です。住民の方々が道路として利用される分には何ら問題はありません。」とのことであった。  
香川県三郎池土地改良区木太亀池支部支部長の話では、「合併浄化槽を設置する際に人槽に応じた形で分担金を徴収させていただいているので、現在ある浄化槽をそのまま利用されるのであれば、所有者が変わったとしても何ら分担金とかの徴収はしていません。」とのことであった。
- ※ 上記、関係人の陳述及び関係資料等により2～4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6月23日(月)<br>18:00-18:20                                                                          | 物件所在地                           | 接道外観等調査                               |
| 令和7年6月24日(火)<br>14:00-14:10                                                                          | 当庁(電話)                          | 申立債権者担当者から事情聴取                        |
| 令和7年6月24日(火)<br>16:30-16:50                                                                          | 高松法務局                           | 公図公簿等閲覧等調査                            |
| 令和7年6月27日(金)<br>18:00-18:10                                                                          | 物件所在地                           | 占有調査<br>通知文書差し置き                      |
| 令和7年6月28日(土)<br>11:00-11:10                                                                          | 当庁(電話)                          | 物件1, 3, 4, 5土地建物共有者Aから事情聴取<br>立入期日調整  |
| 令和7年7月3日(木)<br>12:40-14:00                                                                           | 物件所在地                           | 立入調査(物件1, 3, 4, 5土地建物共有者A立会)<br>評価人同行 |
| 令和7年7月10日(木)<br>11:00-11:20                                                                          | 高松市役所                           | 公法上の規制等調査                             |
| 令和7年7月10日(木)<br>11:25-11:35                                                                          | 高松市番町1丁目<br>香川県広域水道企業団<br>高松事務所 | 上水関係調査                                |
| 令和7年7月10日(木)<br>13:00-13:15                                                                          | 高松市三谷町<br>香川県三郎池土地改良区           | 香川県三郎池土地改良区所有の私道の利用について               |
| 令和7年7月14日(月)<br>9:30-9:40                                                                            | 高松市三谷町<br>香川県三郎池土地改良区           | 水利関係の調査                               |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和    年    月    日<br>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。 |                                 |                                       |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

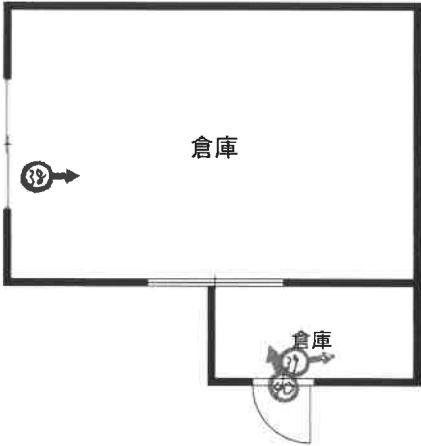
# 土地建物位置関係図 (概略図)



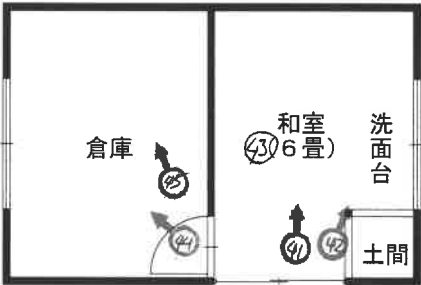
※概測に基づく概略図であり、現況と相違する可能性があることに留意されたい。  
隣接地の地番は、公図等に基づいて記載している。

建物間取図  
(概略図)

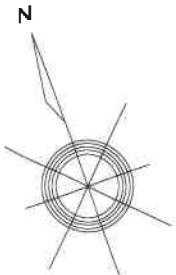
物件 2  
(主である建物)



1F



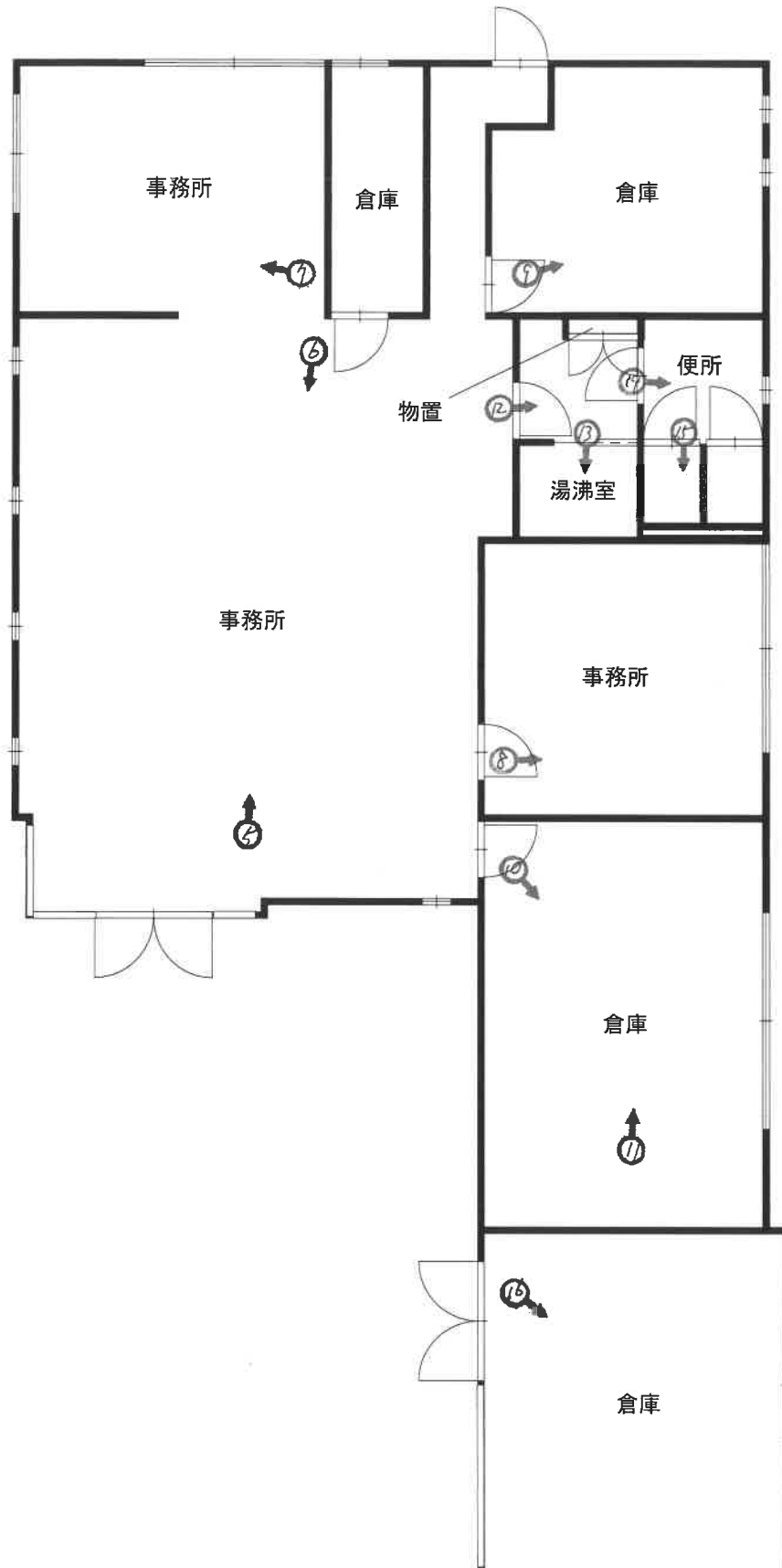
2F



※概略図であり、現況と相違する場合がある。  
(10 枚目)

# 建物間取図 (概略図)

物件 4  
(主である建物)  
1 棟の建物の  
1 階部分



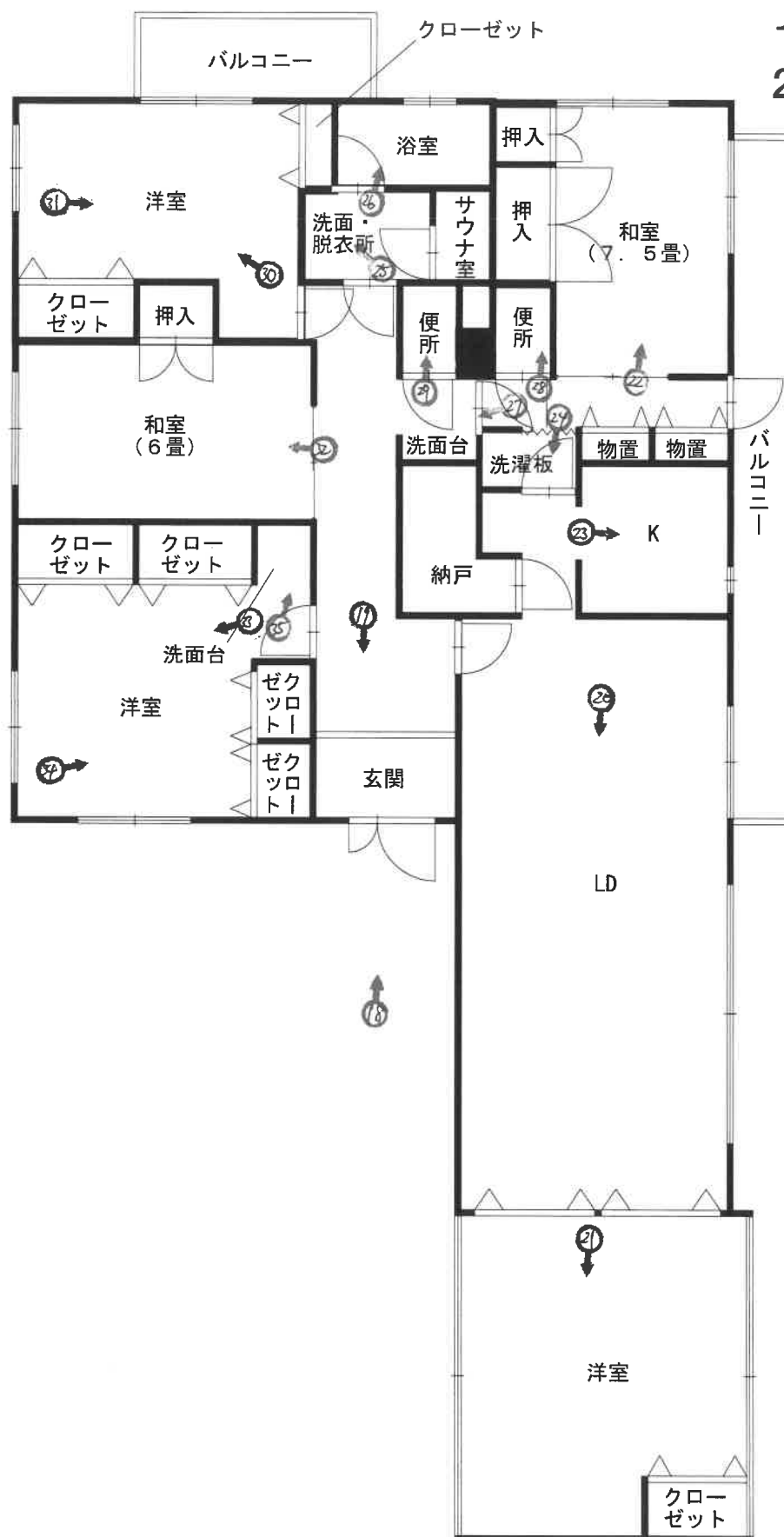
※概略図であり、現況と相違する場合がある。

(11 枚目)

# 建物間取図 (概略図)

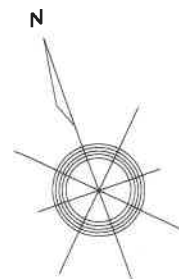
物件 5  
(主である建物)

1 棟の建物の  
2 階部分



※概略図であり、現況と相違する場合がある。

(12 枚目)



1



受命物件の状況

2



物件1, 3土地北西側及び北東側境界付近の状況  
 廃棄物（ゴミ）回収のコンテナ  
 舗装私道（香川県三郎池土地改良区所有、建築基準法上の道路ではない）

3

亀池

物件 1, 3

物件 4, 5

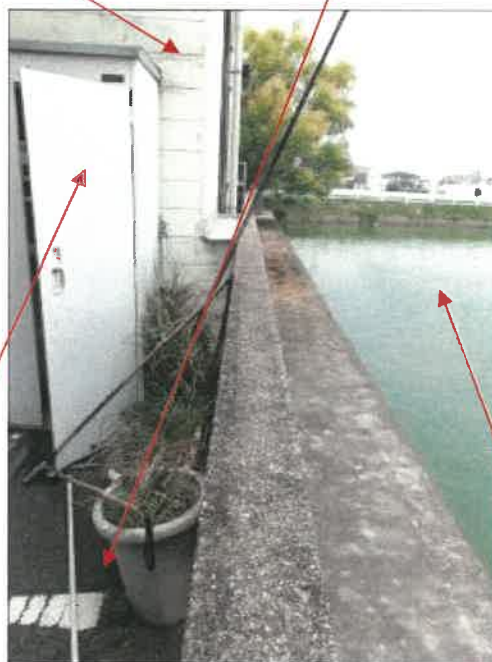


物件 1, 3 土地南東側境界付近の状況

4

物件 2

物件 1, 3



物件 1, 3 土地南東側境界付近の状況

スチール製物置 (動産)

亀池



5



物件 4 建物の西列南側事務所の状況

6



物件 4 建物の西列北側事務所の状況



物件4建物の西列北側事務所の状況

8



物件 4 建物の東列湯沸室南側事務所の状況

9



物件 4 建物の東列湯沸室北側倉庫の状況

1 0



物件 4 建物の東列事務所南側の倉庫の状況

1 1



物件 4 建物の東列事務所南側の倉庫の状況

1 2



物件 4 建物の東列湯沸室北側の状況

1 3



物件 4 建物の東列湯沸室の状況

1 4



物件 4 建物の東列湯沸室北側のトイレの状況

1 5



物件 4 建物の東列湯沸室北側のトイレの状況





物件4建物の東列南端倉庫の状況

17



物件5建物への階段の階段下の状況

18



物件5建物への階段の状況



1 9



物件 5 建物の玄関内の状況

2 0



物件 5 建物の東側列のLDの状況

2 1



物件 5 建物の東側列の南側洋室の状況

2 2



物件 5 建物の東側列の北側和室の状況

2 3



物件 5 建物のキッチンの状況

2 4



物件 5 建物のキッチン西側の洗濯機置場付近の状況

25



物件5建物の洗面脱衣所の状況

26



物件5建物の浴室の状況



物件5 建物のトイレの前の洗面所の状況

28



物件5建物のトイレの状況

29



物件5建物のトイレの状況



3 0



物件 5 主である建物の西側列北の洋室の状況

3 1



物件 5 主である建物の西側列北の洋室の状況

3 2



物件 5 主である建物の西側列中の和室の状況

3 3



物件 5 主である建物の西側列南洋室の状況



3 4



物件5主である建物の西側列南洋室の状況

3 5



物件5主である建物の西側列南洋室出入口付近の洗面台の状況



物件1，3土地南側の受水槽（動産）の設置状況

37



物件2

カーポート（土地定着物）

物件2建物の西側の状況

廃棄物（ゴミ）回収コンテナ

38



物件2建物の1階倉庫の状況

39



物件2建物の1階南東側倉庫の状況

40



物件2建物の1階南東側倉庫の状況

4 1



物件 2 建物の 2 階東側和室の状況

4 2



物件 2 建物の 2 階東側和室の洗面台の状況

43



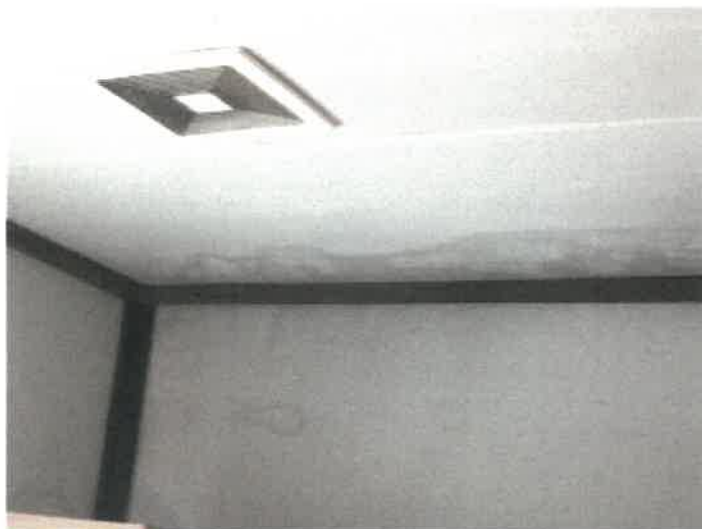
物件2建物の2階東側和室天井の損傷状況

4 4



物件 2 建物の 2 階西側倉庫の状況

4 5



物件 2 建物の 2 階西側倉庫の天井の雨漏り痕の状況

令和7年(ケ)第53号  
令和7年7月3日 現地調査  
令和7年7月11日評価

高松地方裁判所 御中



# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
森 英起



## 第1 評価額

| 一 括 価 格                 |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| 金 1 1 , 9 8 0 , 0 0 0 円 |                       |
| 内 訳 価 格                 |                       |
| 物件 1 (土地)               | 金 1 , 6 3 0 , 0 0 0 円 |
| 物件 2 (建物)               | 金 1 4 0 , 0 0 0 円     |
| 物件 3 (土地)               | 金 2 , 4 4 0 , 0 0 0 円 |
| 物件 4 (建物)               | 金 4 , 0 1 0 , 0 0 0 円 |
| 物件 5 (建物)               | 金 3 , 7 6 0 , 0 0 0 円 |

- ① 一括価格は、物件1乃至物件5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 物件1の土地の内訳価格は、物件2、物件4及び物件5のための土地利用権等価格を、物件3の土地の内訳価格は、物件4及び物件5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2、物件4及び物件5の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

## 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の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

| 番号 | 所 在 等                                                                             | 登 記                                                                                                                   | 現 況 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                          | 高松市木太町字東原<br>441番11<br>宅地<br>156.19m <sup>2</sup>                                                                     | 同左  |
| 2  | 所 在<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積                                                | 高松市木太町字東原441番地11<br>441番11<br>倉庫<br>軽量鉄骨造鋼板葺2階建<br>1階 23.19m <sup>2</sup><br>2階 19.89m <sup>2</sup>                   | 同左  |
| 3  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積                                                          | 高松市林町字浴<br>1998番33<br>宅地<br>307.64m <sup>2</sup>                                                                      | 同左  |
| 4  | (一棟の建物の表示)<br>所 在<br><br>建物の名称<br><br>(専有部分の建物の表示)<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 高松市林町字浴1998番地33<br>高松市木太町字東原441番地11<br>アオキビル<br><br>林町字浴1998番33の1<br>事務所<br>鉄筋コンクリート造1階建<br>1階部分 190.64m <sup>2</sup> | 同左  |
| 5  | (一棟の建物の表示)<br>所 在<br><br>建物の名称<br><br>(専有部分の建物の表示)<br>家屋番号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 高松市林町字浴1998番地33<br>高松市木太町字東原441番地11<br>アオキビル<br><br>林町字浴1998番33の2<br>居宅<br>鉄筋コンクリート造1階建<br>2階部分 178.53m <sup>2</sup>  | 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 土地の概況及び利用状況等（物件1及び物件3）

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                     |                                               |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | 琴電長尾線「元山」駅の西方約1.1km（直線距離）<br>（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の南部郊外に位置し、一般住宅、事務所等の建ち並ぶ住宅地域である。当該地域においては、2000㎡程度の敷地に住宅としての使用を標準的使用とする。需要は回復しつつあり、地価はやや上昇基調で推移するものと予測する。                                                                                                            |                                               |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>（道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制） | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                                                                                                                                | 非線引都市計画区域<br>第一種住居地域<br>60%<br>200%<br>—<br>— |
| 画 地 条 件                                                         | 規 模 463.83㎡（公簿）<br>間 口 北西側約33m<br>奥 行 約16m（北側最大）<br>形 状 ほぼ整形<br>地 勢 普通                                                                                                                                                              |                                               |
| 接面道路の状況                                                         | 現況幅員約5m舗装私道に北西面※1<br>（建築基準法外道路）※2<br>（高松市建築指導課調）<br>なお、東側私道とは高低差（物件が約1.1m高い）があり、出入りは困難である。                                                                                                                                          |                                               |
| 土地の利用状況<br>及び隣地の状況                                              | 物件2、物件4及び物件5の敷地として利用されている。<br>隣接不動産の状況は、四方が住宅として利用されている。                                                                                                                                                                            |                                               |
| 供給処理施設                                                          | 上 水 道 有り※3<br>ガ ス 配 管 引込可<br>下 水 道 無し                                                                                                                                                                                               |                                               |
| 特 記 事 項                                                         | ※1私道の所有者への聞き取りによると「当該私道について、住民の方々が道路として利用される分には問題がありません。」とのことである。<br>※2現在の状況及び基準によると、接道要件を充足するためには、建築基準法43条2項の許可案件となるので不明な点は高松市建築指導課に照会いただきたいとのことである。<br>※3個人管から物件へ引き込まれているとのことである（香川県広域水道企業団調）。<br>・物件1、物件3土地相互の境界については判然としないが、一団の |                                               |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特 記 事 項 | <p>土地としての周囲の土地との範囲は明らかである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物件1土地南東側にはカーポート(土地定着物)が存在している。当該カーポートの中には現在はゴミ(廃棄物)回収のためのコンテナが設置されている。</li> <li>・ 物件3土地南側中央付近に貯水槽(動産)が設置されている。当該貯水槽は渇水時を想定して設置したものとのことである。</li> <li>・ 土壌汚染については登記等による地歴調査等によれば、その可能性は低いものと思料される。なお、土壌汚染の有無の詳細は専門調査機関による調査を要する。</li> <li>・ 埋蔵文化財については、高松市文化財課での調査によると、本件土地自体には包蔵地の指定はないことを確認したので、当該要因については考慮外として評価する。</li> </ul> |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

以 下 余 白

---

## 2 建物の概況及び利用状況（物件2）

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                      | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐用<br>年 数 | 建築年月日（登記記載） 平成3年11月30日新築<br>経 過 年 数 新築から約34年<br>経済的残存耐用年数 ほぼ満了                                                                                                                                                                                                                      |
| 仕 様                      | 構 造 軽量鉄骨造<br>屋 根 鋼板葺<br>外 壁 鋼板等<br>内 壁 ビニールクロス等<br>天 井 ビニールクロス等<br>床 ボード等<br>設 備 電気、給排水設備等<br>その他 -                                                                                                                                                                                 |
| 床面積（現況）                  | 1階23.19㎡、2階19.89㎡、合計43.08㎡である。                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 現況用途等                    | 階 層 2階建<br>現況用途 倉庫<br>間 取 り （建物間取図のとおり）                                                                                                                                                                                                                                             |
| 品 等                      | やや劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 保守管理の状態                  | やや劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 建物の利用状況                  | 占有状況については、現況調査報告書のとおり。                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 特 記 事 項                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・経年劣化が見受けられる。なお、床、壁及び天井に細かい損傷箇所が散見される。</li> <li>・建築計画概要書を確認することはできなかった。</li> <li>・対象建物については、吹付けアスベスト等が使用されている可能性は低いが、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否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については、専門調査機関による調査を要する。</li> <li>・設備については、使用可能かどうかは不明である。</li> </ul> |

以 下 余 白

## 2 建物の概況

### (1) 一棟の建物の概要

|                                     |                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建 物 の 名 称                           | アオキビル                                                                                                                                                                                              |
| 建 築 時 期 及 び<br>経 済 的 残 存 耐 用<br>年 数 | 建築年月日（登記記載） 平成3年3月21日新築、平成5年9月30日増築<br>経 過 年 数 新築から約34年、増築から32年<br>経済的残存耐用年数 約1年                                                                                                                   |
| 構 造                                 | 鉄筋コンクリート造2階建                                                                                                                                                                                       |
| 仕 様                                 | 屋 根 スレート葺・陸屋根<br>外 壁 タイル貼り等<br>その他 ー                                                                                                                                                               |
| 建 物 の 品 等                           | 使用資材 普通<br>施 工 普通                                                                                                                                                                                  |
| 管 理 の 状 況                           | 普通                                                                                                                                                                                                 |
| 特 記 事 項                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象建物については、吹付けアスベスト等が使用されている可能性は低いが、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否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については、専門調査機関による調査を要する。</li> <li>・設備については、使用可能かどうかは不明である。</li> </ul> |

以 下 余 白

(2) 専有部分の概要(物件4)

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 構 造                    | 鉄筋コンクリート造1階建                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 床面積(現況)                | 1階部分190.64㎡である。                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 仕 様                    | 天 井 ビニールクロス等<br>床 モルタル押え等<br>内 壁 ビニールクロス等<br>設 備 電気、給排水設備等<br>その他 -                                                                                                                                                                                                       |
| 保守管理の状態                | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 専 有 部 分 の<br>利 用 状 況 等 | 占有状況については、現況調査報告書のとおり。                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 特 記 事 項                | <ul style="list-style-type: none"><li>・経年劣化が見受けられる。なお、天井埋め込み型エアコンは不調であるとのことである。</li><li>・什器備品等が残置されている。</li><li>・対象建物については、吹付けアスベスト等が使用されている可能性は低いが、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否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については、専門調査機関による調査を要する。</li><li>・設備については、使用可能かどうかは不明である。</li></ul> |

以 下 余 白

(3) 専有部分の概要(物件5)

|                |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 構 造            | 鉄筋コンクリート造1階建                                                                                                                                                                                                                                          |
| 床面積(現況)        | 2階部分178.53㎡である。                                                                                                                                                                                                                                       |
| 仕 様            | 天 井 ビニールクロス、木板等<br>床 フローリング、畳等<br>内 壁 ビニールクロス等<br>設 備 電気、給排水設備、電化住宅等<br>その他 -                                                                                                                                                                         |
| 保守管理の状態        | 普通                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 専有部分の<br>利用状況等 | 占有状況については、現況調査報告書のとおり。                                                                                                                                                                                                                                |
| 特 記 事 項        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・経年劣化が見受けられる。なお、天井埋め込み型エアコンは不調であるとのことである。</li> <li>・対象建物については、吹付けアスベスト等が使用されている可能性は低いが、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否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については、専門調査機関による調査を要する。</li> <li>・設備については、使用可能かどうかは不明である。</li> </ul> |

以 下 余 白



## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 建付地価格（物件1及び物件3）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別<br>格差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----|----------------------|---------------|-----------------|-----------|-------------------------|
| 1  | 34,800               | 0.76          | 156.19          | 1.00      | 4,131,000               |
| 3  | 34,800               | 0.76          | 307.64          | 1.00      | 8,136,000               |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 高松(県)－22

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

45,800 円/㎡ × 100.2/100 × 100/100 × 100/132 ≒ 34,800 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：……必要なし

◇地域格差：……画地条件(幅員)－2%(0.98)、環境条件+35%(1.35)

0.98×1.35≒1.32

イ 個別格差：……画地条件(規模、形状等)－5%(0.95)、行政的条件(建築基準法外道路等)－20%(0.80)

0.95×0.80≒0.76

ウ 地積：……登記数量による

エ 建付減価：……必要なし

#### (2) 建物価格（物件2、物件4及び物件5）

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、建物価格を求めた。

| 番号        | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床<br>面積(㎡)※<br>イ | 現価<br>率<br>ウ | 建物価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|-----------|---------------------|---------------------|--------------|----------------------|
| 2(主である建物) | 156,000             | 43.08               | 0.01         | 67,000               |
| 4(主である建物) | 258,000             | 190.64              | 0.08         | 3,935,000            |
| 5(主である建物) | 258,000             | 178.53              | 0.08         | 3,685,000            |

※物件4及び物件5は専有面積

ウ 現価率

物件2(主である建物)

経済的残存耐用年数をほぼ満了しており、建物の現状等を考慮して、現価率を1%と査定した。

物件4及び物件5(主である建物)

経過年数を約34年、経済的残存耐用年数を約1年とした定額法と観察減価法(必要なし)を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = \left[ 0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{1}{34 + 1} \right] \times (1 - 0.00) \times \text{観察減価} \div 0.08$$

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに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 土地利用権等価格

| 番号 | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 割合<br>イ | 土地利用権等割合<br>ウ |       | 土地利用権等価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ |
|----|-------------------|---------|---------------|-------|--------------------------|
| 1  | 4,131,000         | 0.39    | 0.10          | 使用借権  | 161,000                  |
|    |                   | 0.61    | 0.50          | 法定地上権 | 1,260,000                |
| 3  | 8,136,000         | 1.00    | 0.50          | 法定地上権 | 4,068,000                |

イ 土地利用権等割合：(物件1)

土地利用権等割合については、物件2建物を使用借権、物件4建物及び物件5建物を法定地上権と判定し、その割合を0.10及び0.50と査定した。

※次のとおり、物件2建物の延床面積を建築当時の建蔽率(70%)で割戻した面積の敷地面積に対する割合が使用借権、残りの割合を法定地上権として按分する。

$(43.08\text{m}^2 / 0.7) / 156.19\text{m}^2 \times 100 \div 39\%$

$100\% - 39\% \div 61\%$

(物件3)

物件4建物及び物件5建物の土地利用権等割合を法定地上権と判定し、その割合を0.50と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 番号        | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 占有<br>減価<br>修正<br>ウ | 市場性<br>修正<br>エ | 競売市場<br>修正<br>オ | 評価額<br>(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ |
|-----------|---------------------|---------------------------------|---------------------|----------------|-----------------|---------------------------|
| 1         | 4,131,000           | －1,421,000                      |                     | 1.00           | 0.60            | 1,630,000                 |
| 2         | 67,000              | ＋161,000                        | 1.00                | 1.00           | 0.60            | 140,000                   |
| 3         | 8,136,000           | －4,068,000                      |                     | 1.00           | 0.60            | 2,440,000                 |
| 4         | 3,935,000           | ＋2,751,000※                     | 1.00                | 1.00           | 0.60            | 4,010,000                 |
| 5         | 3,685,000           | ＋2,577,000※                     | 1.00                | 1.00           | 0.60            | 3,760,000                 |
| 一括価格 (合計) |                     |                                 |                     |                |                 | 11,980,000                |

※次のとおり、物件4建物及び物件5建物の土地利用権等価格を延床面積比で各物件に割り付けた。

物件4：5,328,000円(1,260,000円+4,068,000円)× $190.64\text{m}^2 / 369.17\text{m}^2 \div 2,751,000$ 円

物件5：5,328,000円(1,260,000円+4,068,000円)× $178.53\text{m}^2 / 369.17\text{m}^2 \div 2,577,000$ 円

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

オ 競売市場修正：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。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格等（高松（県）－22）

所 在：高松市木太町字今村下所4300番8  
価 格：45,800円／㎡  
位 置：琴電長尾線「元山」駅の北西方約1km（道路距離）  
価 格 時 点：令和6年7月1日  
地 積：89㎡  
供給処理施設：水道、ガス  
接 面 街 路：南側4m私道に接面  
用 途 指 定 等：非線引都市計画区域  
第一種低層住居専用地域  
（建蔽率60%，容積率100%）  
地 域 の 概 要：中小規模一般住宅等が多い郊外の住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和7年度）

|     |             |
|-----|-------------|
| 物件1 | 2,937,309円  |
| 物件2 | 357,200円    |
| 物件3 | 5,785,477円  |
| 物件4 | 11,988,203円 |
| 物件5 | 8,551,727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・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上



基準地-22

最寄駅

物件

位置図

N



Scale 1:10000









起年月日 平成2年4月6日

011959

新 新 地 積 測 量 図

前441-6

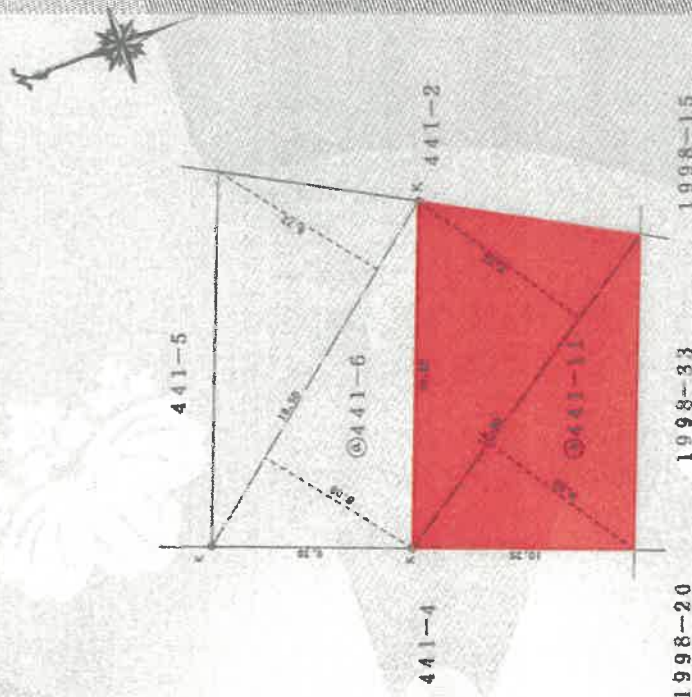
地 番 441-6  
441-11

土地の所在 高松市木太町字東原

(面積ハ合)

求 積 ④ 441-6  
18.50 x 8.72 / 2 = 80.6600  
18.50 x 8.08 / 2 = 74.7400  
合 計 155.4000m<sup>2</sup>

求 積 ④ 441-11  
17.82 x 9.21 / 2 = 82.0611  
17.82 x 8.32 / 2 = 74.1312  
合 計 156.1923m<sup>2</sup>



不動標識: K  
コンクリート釘設置

作製者

申請人

縮尺

1/250

(香川県土地家屋調査士会用紙)

昭和2年4月6日登記  
平成

物件1

A3版を縮小

年月日 平成2年4月6日

730349

⑤ 1998-23 ② 新 1998-23、-31 ~ 34 地 積 測 量 図

通 番 1998-23  
1998-31 ~ 1998-34

土地の所在 高松市林町字谷

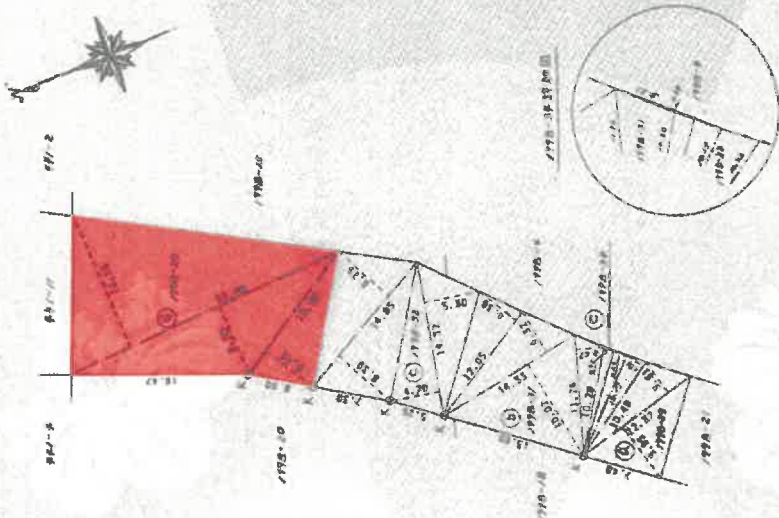
求 積 ④ 1998-23  
12.37 x 5.98 = 36.8007  
12.37 x 5.81 = 21.7093  
10.46 x 1.81 = 9.4844  
10.17 x 1.27 = 6.4578  
合 計 24.4523m<sup>2</sup>

求 積 ⑤ 1998-31  
10.28 x 0.92 = 4.7288  
11.26 x 2.67 = 15.0321  
14.33 x 10.02 = 71.7933  
14.33 x 4.32 = 30.9528  
12.05 x 4.36 = 26.2690  
合 計 149.7769m<sup>2</sup>

求 積 ⑥ 1998-32  
14.32 x 5.50 = 37.8480  
14.32 x 4.20 = 33.6520  
14.85 x 6.39 = 47.4457  
14.85 x 6.23 = 46.2577  
合 計 165.3034m<sup>2</sup>

求 積 ④ 1998-33  
13.86 x 5.42 = 37.5606  
27.09 x 6.78 = 81.8951  
27.09 x 13.16 = 178.2522  
合 計 307.6429m<sup>2</sup>

求 積 ⑤ 1998-34  
5.21 x 0.04 = 0.1042  
合 計 0.1042m<sup>2</sup>



不動産鑑定士  
コンタクト設置

作製者

申請人

縮尺 1/500

(香川県土地家屋調査士会 用紙)

昭和 2 年 4 月 6 日 登記

物件3

A 3 版を縮小



登記年月日：平成17年1月5日

123391 各階平面図

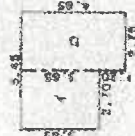
建物図面図

家屋番号 441-11

建各階平面図

建物の所在 高松市木太町字東原441番地11

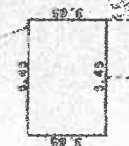
1階



求積表

|     |               |         |
|-----|---------------|---------|
| 1   | 3.43 × 2.70 = | 9.261   |
| 2   | 3.43 × 2.75 = | 9.4325  |
| 合計  |               | 18.6935 |
| 実測値 |               | 18.69   |

2階



求積表

|     |               |         |
|-----|---------------|---------|
| 1   | 3.43 × 3.43 = | 11.7649 |
| 2   | 3.43 × 3.43 = | 11.7649 |
| 合計  |               | 23.5298 |
| 実測値 |               | 23.53   |



作製者

申請人

250

縮尺 1/500

(高松市上地家屋調査士会印紙)

平成17年1月5日登記

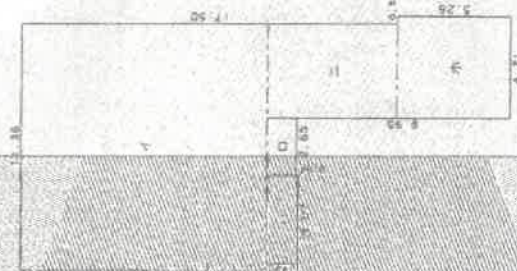
物件2

A3版を縮小

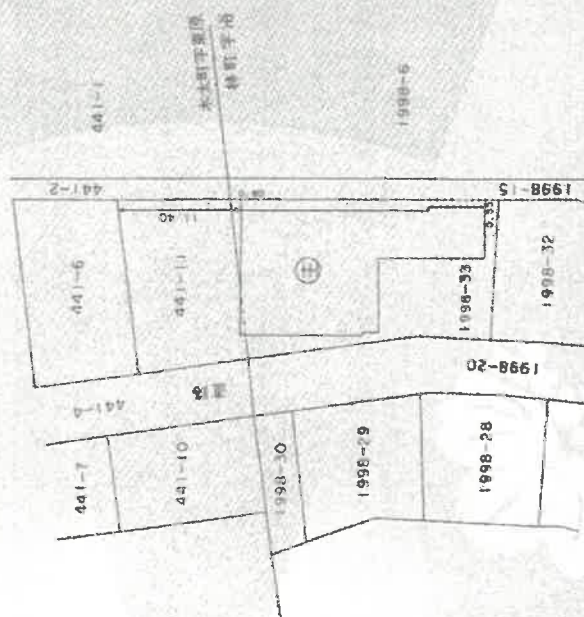


面圖  
圖面  
物平  
階  
建各

全  
品



| 求 價 表       | 合 計      |
|-------------|----------|
| 1 43        | 190.6431 |
| x x x x x x | 190.64   |
| 1 38        |          |
| x x x x x x |          |
| 1 43        |          |
| x x x x x x |          |
| 5 0 1       |          |
| 5 0 2       |          |



100

1

由 謝 人

1

500

地家屋調査士会(用紙)

昭和二十一年七月二十六日登記

月日：平成12年7月26日

各階平面図 758334

棟名  
1998-33-2

建物階平面図

家屋番号  
1998-33-2

建物の所在  
高松市林町字谷1998番地33  
木太町字東原441番地11

(面積八坪一四・五)

2階部分



面積表

|     |               |   |          |
|-----|---------------|---|----------|
| ×   | 11.30 × 11.30 | = | 127.6900 |
| □   | 6.20 × 4.30   | = | 26.6600  |
| △   | 5.20 × 4.65   | = | 24.1800  |
| 合計  | 178.5300      |   |          |
| 床面積 | 178.53㎡       |   |          |



建物の存する部分  
2階

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

高松市工務局調査士会(用紙)

平成12年7月26日登記

物件5  
A3版を縮小



# 土地建物位置関係図 (概略図)



※概測に基づく概略図であり、現況と相違する可能性があることに留意されたい。  
隣接地の地番は、公図等に基づいて記載している。

# 建物間取図 (概略図)

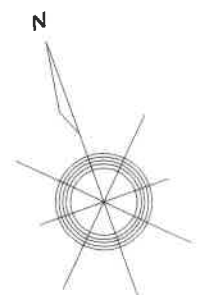
## 物件 2 (主である建物)



1F



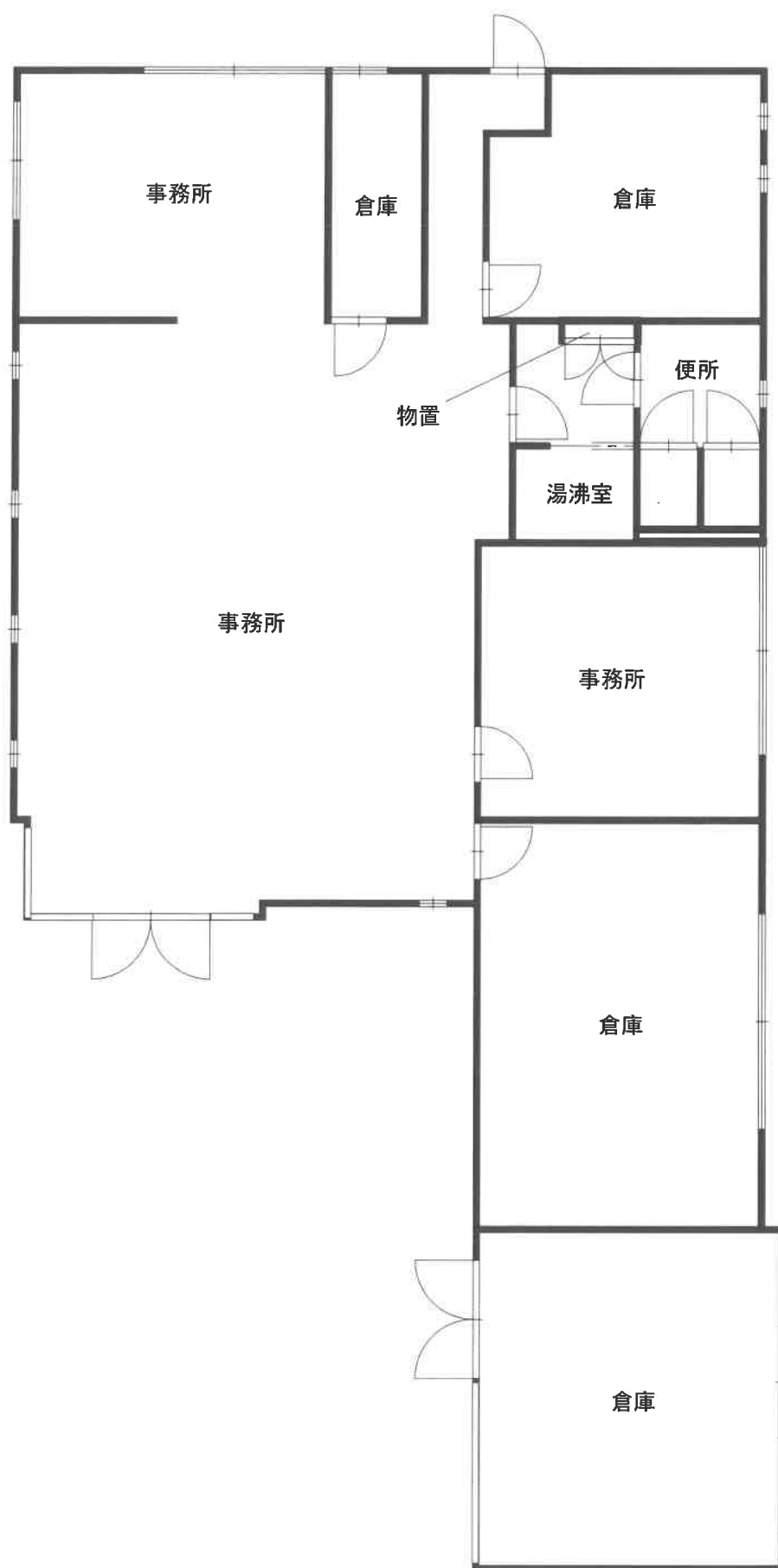
2F



※概略図であり、現況と相違する場合がある。

# 建物間取図 (概略図)

物件 4  
(主である建物)  
1 棟の建物の  
1 階部分

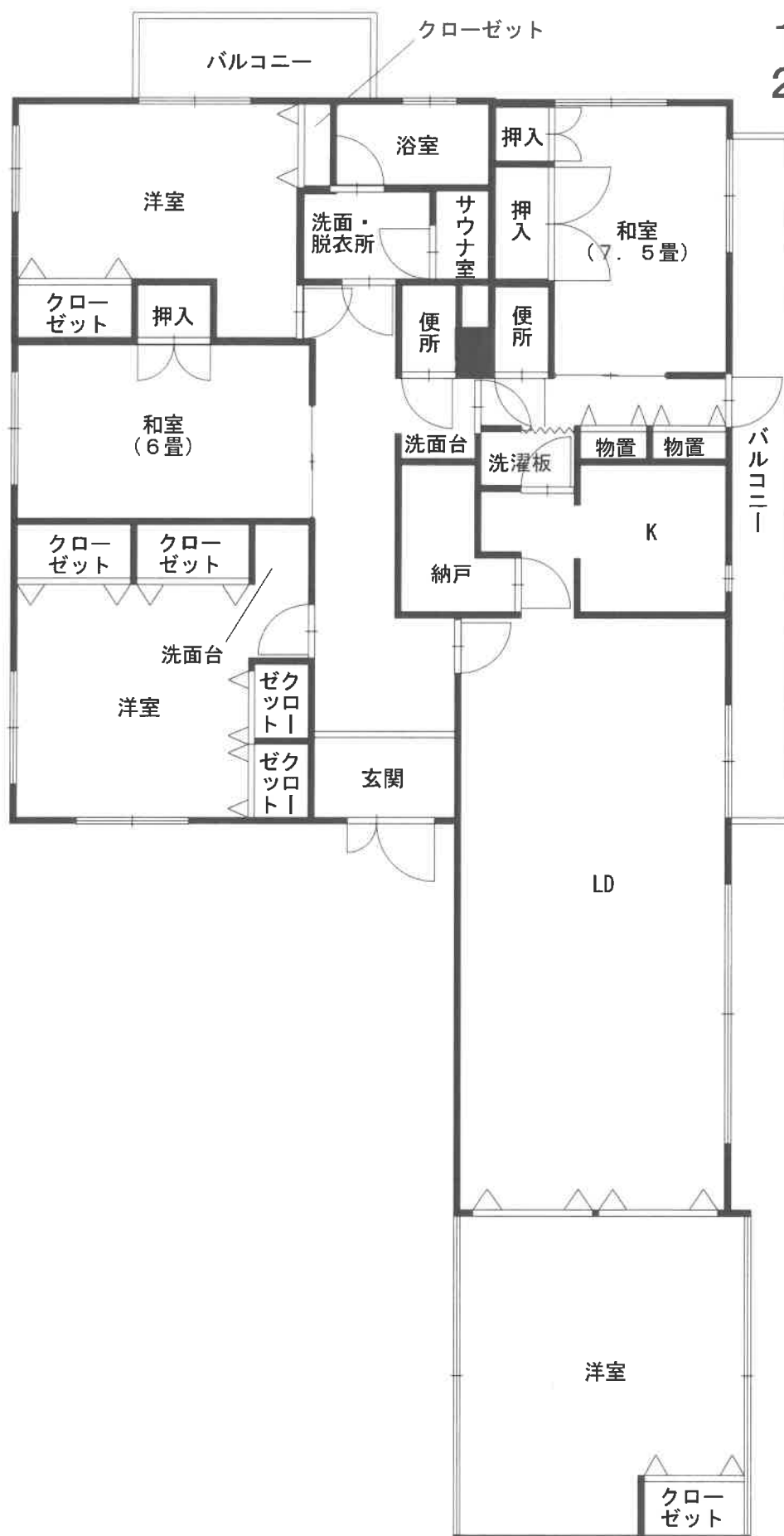


※概略図であり、現況と相違する場合がある。

# 建物間取図 (概略図)

物件 5  
(主である建物)

1 棟の建物の  
2 階部分



※概略図であり、現況と相違する場合がある。