

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月 1日  
 静岡地方裁判所沼津支部民事部  
 裁判所書記官 大塚和利

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 8年 7月 1日 午前 8時30分から 令和 8年 7月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月15日 午前10時00分 場 所 静岡地方裁判所沼津支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月 5日 午前10時00分 場 所 静岡地方裁判所沼津支部民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 7月16日 午後 1時00分から 令和 8年 7月16日 午後 3時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。 ただし、特別売却については、現金又は(1)による。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるため、権限を有する行政庁が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・評価書の各写しを本日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。

特別売却の買受申出先は、当庁執行官。申出価額は買受可能価額以上の金額で、先着順(電話・郵送申出不可。同時の場合は高額の方、同額は別途基準で)。



物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和7年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	30,620,000 24,496,000	一括	6,124,000	203,659	0
1	4,930,000				
2	250,000				
3	25,440,000				
備考	上記記載の税額のうち物件2については、物件全体(持分負担分ではない)の課税額である。				



物 件 目 録

- 1 所 在 三島市大場  
地 番 330番3  
地 目 宅地  
地 積 327.17平方メートル  
所有者 A
- 2 所 在 三島市大場  
地 番 330番2  
地 目 公衆用道路  
地 積 152平方メートル  
共有者 A 持分2分の1
- 3 所 在 三島市大場字大坪 330番地3  
家屋 番号 330番3  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 105.58平方メートル  
2階 113.44平方メートル  
所有者 A



## 物 件 明 細 書

令和 8年 3月 31日

静岡地方裁判所沼津支部民事部

裁判所書記官 大塚和利

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

別紙物件目録記載のとおり

---

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

本件所有者が占有している。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では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 三島市大場  
地 番 330番3  
地 目 宅地  
地 積 327.17平方メートル  
所有者 A
- 2 所 在 三島市大場  
地 番 330番2  
地 目 公衆用道路  
地 積 152平方メートル  
共有者 A 持分2分の1
- 3 所 在 三島市大場字大坪 330番地3  
家屋 番号 330番3  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 105.58平方メートル  
2階 113.44平方メートル  
所有者 A



令和7年(ケ)第81号  
令和7年12月8日受理  
令和8年1月14日提出

# 現況調査報告書

静岡地方裁判所沼津支部

執行官 秋 鹿 健 司 (印)

(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 三島市大場  
地 番 330番3  
地 目 宅地  
地 積 327.17平方メートル  
所有者 A
- 2 所 在 三島市大場  
地 番 330番2  
地 目 公衆用道路  
地 積 152平方メートル  
共有者 A 持分2分の1
- 3 所 在 三島市大場字大坪 330番地3  
家屋 番号 330番3  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 105.58平方メートル  
2階 113.44平方メートル  
所有者 A



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	(住居表示未実施)														
土地	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> (物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物配置図のとおり														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	本件土地の北西側に、簡易物置及び電柱が存在する。														
建物	物件3														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり														
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	本件建物は、オール電化住宅である。														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号										
	保管開始日	平成	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物配置図のとおり														

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (本件所有者)	<ol style="list-style-type: none"><li>1 本件建物には、私、妻、子供3人、父、母及び弟の8人が住んでいます。</li><li>2 物件1の土地内に電柱がありますが、電力会社から借地代が支払われています。</li><li>3 物件1の土地の建物敷地以外の場所に、家族が使用する車6台が停まっています。</li><li>4 物件2の土地は、330番6の土地所有者と共有になっている公衆用道路ですが、使用するについて、隣接地所有者との間で取り決め等はありません。</li><li>5 隣接地との間で、境界について争い等はありません。</li></ol> <p style="text-align: right;">以上</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

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年12月8日(月) : :	当庁執行官室	三島市役所に対し、間取図交付申請 (郵送・返信用封筒(切手220円貼付)添付)
7年12月9日(火) 9:39 - 9:47	静岡地方法務局 沼津支局	隣接地等全部事項証明書等交付申請・受領
7年12月26日(金) 11:32 - 11:40	三島市役所	接面道路調査
7年12月26日(金) 11:58 - 12:26	物件所在地	本件所有者Aの父と面談 1 事情聴取・物件特定・写真撮影 2 本件所有者Aに対する現況調査期日通知書交付
8年1月9日(金) 13:43 - 14:25	物件所在地	本件所有者Aと面談 1 占有等確認・間取調査・写真撮影 2 評価人同行
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

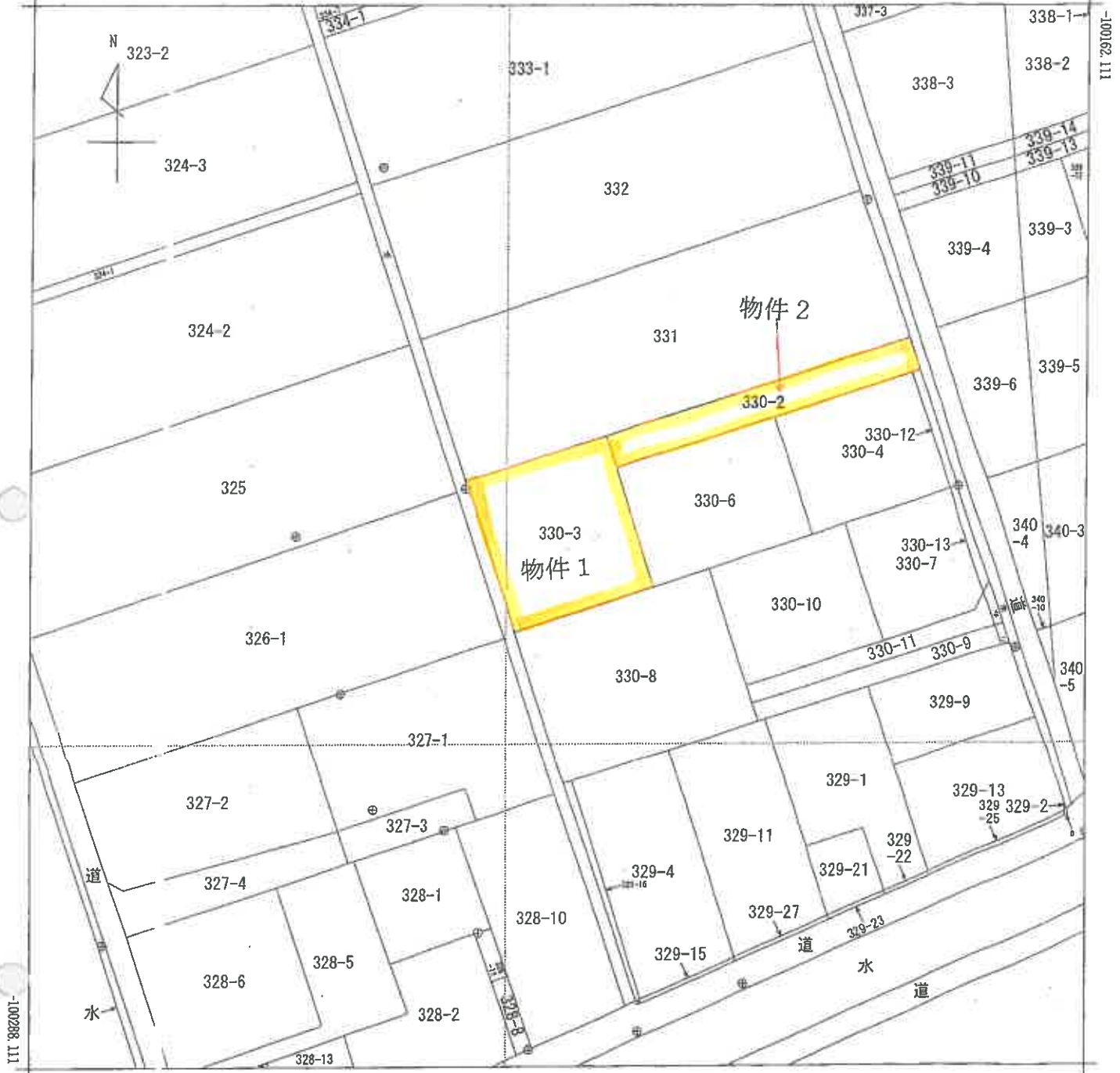
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 【A3版をA4版に縮小】

イ 334-2      ハ 329-26      ホ 330-15  
 ロ 329-24      ニ 330-14      ヘ 328-3

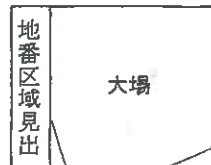
(座標値種別：測量成果)

+40318.868



+40193.868

(座標値種別：測量成果)



請求部	所在	三島市大場			地番	330番3	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)
種類	地籍図		作成年月日	備付年月日(原図)	令和5年6月9日	補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した画面である。

令和7年10月16日  
 静岡地方方法務局沼津支局  
 登記官

請求番号：16-2  
 (1/1)

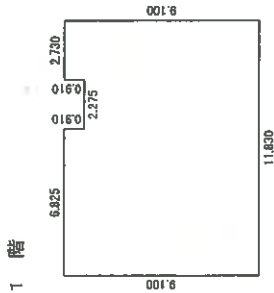
( 6 枚目)

登記年月日：令和4年3月11日

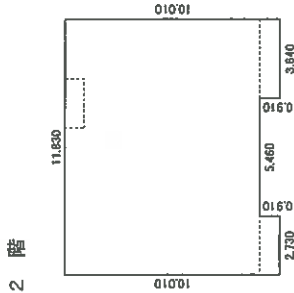
各階平面図 建物図面

家屋番号 330番3

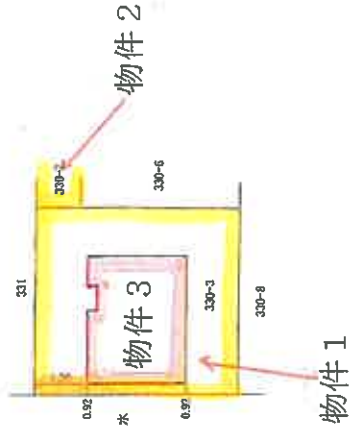
建物の所在 三島市大塚字大坪330番地3



求積  
 $9.100 \times 6.825 = 62.107500$   
 $8.190 \times 2.275 = 18.632250$   
 $9.100 \times 2.730 = 24.843000$   
 合計 105.582750  
 床面積 105.58㎡



求積  
 $10.010 \times 2.730 = 27.327300$   
 $9.100 \times 5.460 = 49.686000$   
 $10.010 \times 3.640 = 36.436400$   
 合計 113.449700  
 床面積 113.44㎡

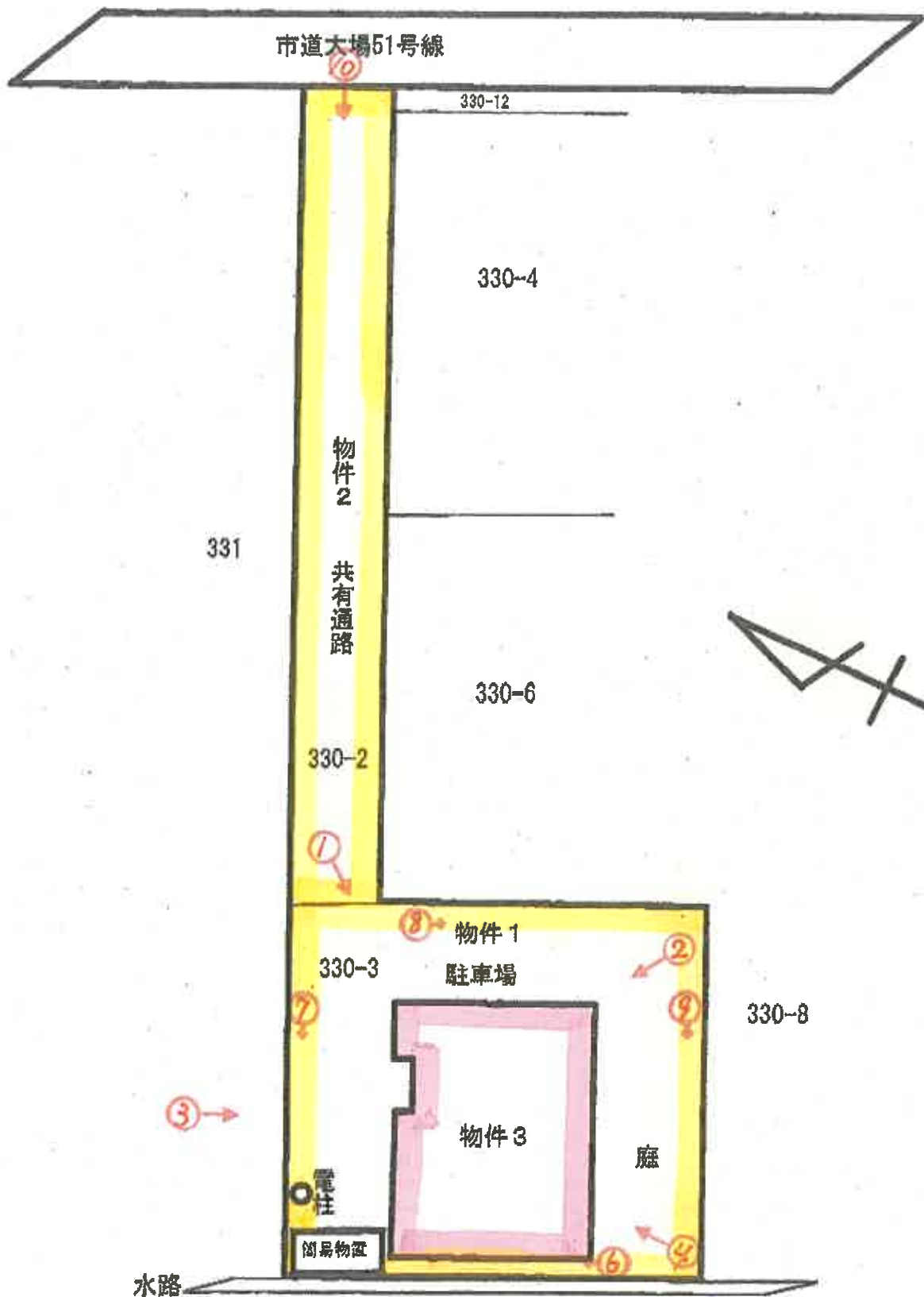


作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

【A3版をA4版に縮小】

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年10月16日 静岡地方方法務局浜津支局

登記官



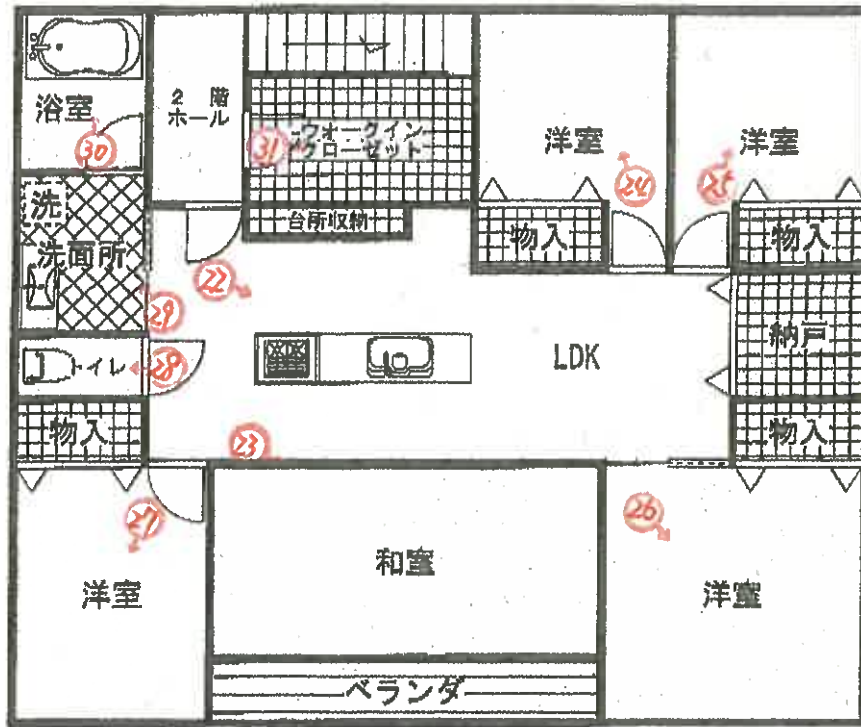
# 配置図

(建物図面より作製 縮尺なし)

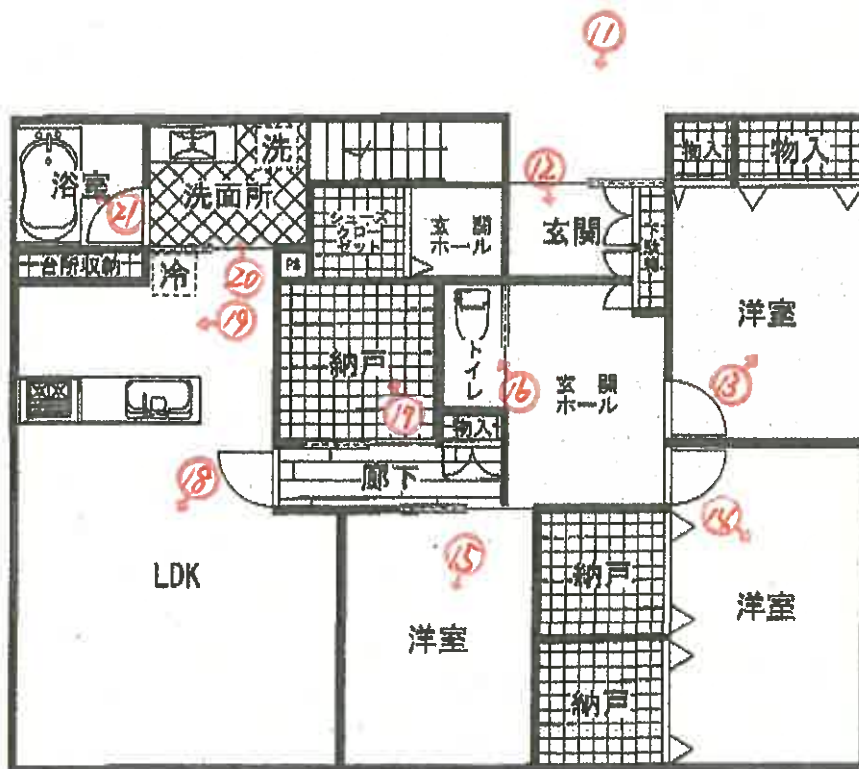
♂写真撮影方向

( 8 枚目)

物件 3



(2 階)



(1 階)

間取図

(現況と異なる場合は現況を優先)

♂写真撮影方向

写真1

簡易物置 電柱



写真2



写真3

電柱

簡易物置



写真4



写真5



写真6



(12枚目)

写真7



写真8



写真 9



写真 1 0



写真1 1



写真1 2



(1 5 枚目)

写真13



写真14



(16枚目)

写真15



写真16



(17枚目)

写真17



写真18



写真19



写真20



写真 2 1



写真 2 2



写真 2 3



写真 2 4



( 2 1 枚目 )

写真 2 5



写真 2 6



( 2 2 枚目 )

写真 2 7



写真 2 8



( 2 3 枚目 )

写真 2 9



写真 3 0



写真 3 1



( 2 5 枚目 )

令和7年(ケ)第81号  
令和8年1月9日 現地調査  
令和8年1月26日 評価

静岡地方裁判所 沼津支部 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
高 塚 智 範

## 物 件 目 録

- 1 所 在 三島市大場  
地 番 330番3  
地 目 宅地  
地 積 327.17平方メートル  
所有者 A
- 2 所 在 三島市大場  
地 番 330番2  
地 目 公衆用道路  
地 積 152平方メートル  
共有者 A 持分2分の1
- 3 所 在 三島市大場字大坪 330番地3  
家屋 番号 330番3  
種 類 居宅  
構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建  
床 面 積 1階 105.58平方メートル  
2階 113.44平方メートル  
所有者 A



## 第1 評価額

一括価格	
金 30,620,000 円	
内訳価格 (注)	
物件1 (土地)	金 4,930,000 円
物件2 (土地)	金 250,000 円
物件3 (建物)	金 25,440,000 円

1. 一括価格は物件1～3の不動産について、一括売却（民事執行法第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3の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の建物の内訳価格は、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き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、民事執行法第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。
5. 上記評価額は引受債務相当額を控除する前の価格である。

### 第3 目的物件

番号	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり	特記事項参照
2	物件目録記載のとおり	特記事項参照
3	物件目録記載のとおり	特記事項参照
特 記 事 項		
①. 物件1・2は一体地を構成している。 ②. 物件1の土地の上に物件3の建物が存する。 ③. 物件2は北東側隣接地330番6の所有者との共有通路敷である。		

※ 現況欄に記載のない事項については登記記載とほぼ同じ。

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・2一括）

位置・交通	伊豆箱根鉄道駿豆線「大場」駅から北東方へ道路距離で約650mに位置する（後添「所在位置略図」参照）。	
付近の状況	三島市郊外の農地の中に、戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域である。標準画地は規模300㎡程度の戸建住宅地で、現在付近に特別な変動要因は無く、当分の間現状を維持すると予測する。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化調整区域 無 60% 200% 無 無
画地の状況	(物件1)	
	地積 形状 間口・奥行 地勢 接道状況 その他	327.17㎡ ほぼ正方形地 間口約4m、奥行約17m 平坦 物件2を介して北東方約38m先の前面道路に等高に接面する北東向きの中間画地である。 無
	(物件2)	
	地積 形状 幅・長さ 地勢 接道状況 その他	152㎡ 帯状地 幅約4m、長さ約38m 平坦 前面道路に等高に接面する北東向きの中間画地である。 行き止まり、舗装有

<p>接 面 道 路 の 状 況</p>	<p>前面道路は北東側の幅員約4.2mの舗装市道大場51号線で、建築基準法第42条2項道路に該当。なお物件2は建築基準法上の道路ではない。</p>
<p>土 地 の 利 用 状 況</p>	<p>現況利用：居宅・共有通路の敷地 目的外建物の有無：無 周囲の状況：日照・通風は普通、周囲は戸建住宅や農地 その他：電柱有、自家用車6台が駐車</p>
<p>供 給 処 理 施 設</p>	<p>上 水 道：有 ガ  ス 配 管：無 下 水 道：有</p> <p>-----</p> <p>(注) 供給処理施設における「有」とは、対象物件の前面道路に当該施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常のコストで敷地内への引き込みが出来る状態にあることをいう。「無」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は配置されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。</p>
<p>特 記 事 項</p>	<p>①. 一般的な郊外住宅地域に位置し、敷地とその周囲に土壌汚染の発生を懸念する施設は無い。土壌汚染に関する詳細は専門業者の土壌汚染調査を要する。</p> <p>②. 既存宅地の確認はないが、三島市の線引きは昭和47年5月8日であり、線引き前宅地に該当する。土地所有者ご提示の市街化調整区域内における建築等の許可書（三島市指令第706号、令和3年6月29日）によれば、都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ（包括承認基準7、既存集落内の宅地の利用）により物件3の建築が許可されており、建築物等の用途は戸建専用住宅とし、建蔽率50%以下、容積率80%以下、高さ10m以下等の条件が付されている。将来同一規模・同一用途での建替が可能と見られるが、詳細は三島市都市計画課への問い合わせを要する。</p> <p>③. 洪水浸水想定区域、液状化発生の可能性が高い地域に位置する。</p>

	<p>④. 物件2の通行や管理について、土地共有者間で取り決め等はない。</p> <p>⑤. 物件1は土地所有者が建物を所有し占有している。物件2は土地共有者やその家族等が通行し利用している。</p> <p>⑥. その他詳細は執行官作製の現況調査報告書を参照。</p>
--	--

## 2 建物の概況及び利用状況（物件3）

区分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日：令和4年3月1日新築 経過年数：約4年 経済的残存耐用年数：26年
仕様	構造：木造2階建 屋根：合金メッキ鋼板ぶき 外壁：サイディング貼 内壁：クロス貼ほか 天井：クロス貼ほか 床：フローリングほか 設備：給排水設備、オール電化設備ほか その他：無
床面積（現況）	登記簿数量とほぼ同じである。
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：後添間取図参照 外構等：フェンス、舗床、据置型簡易物置1棟
品等	上位
保守管理の状態	規模が大きい2世帯住宅で、建物所有者によれば特に不具合はないが、築後約4年を経過し経年相応の物理的減価要因が認められる。保守管理の状態は普通である。
建物の利用状況	建物所有者とその家族が居住し占有している。その他詳細は執行官作製の現況調査報告書を参照。
特記事項	①. 昭和56年に施行された新耐震設計法以後の建物で、耐震基準を充たしていると推察する。 ②. アスベストの使用が全面的に禁止された平成18年以後の建物で、石綿含有建材の使用はない。

## 第5 評価額算出の過程

適切な複合不動産の取引事例が収集されず、収益性より居住の快適性・利便性を重視する規模が大きい戸建住宅のため、比準価格と収益価格は求めず、積算価格により評価額を求める。

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1・2（土地）

更地価格に個別格差と建付減価を乗じて物件1の建付地価格を求め、個別格差と持分を乗じて物件2の土地価格を求めた。

物件	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 (持分) エ	建付地(土地)価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	68,900	0.96	327.17	0.95	20,560,000
2	68,900	0.1	152	1/2	520,000

ア 標準画地価格：公示価格を規準とした価格

公示地 三島-10

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $76,700\text{円}/\text{m}^2 \times 98.9/100 \times 100/102 \times 100/108 \approx 68,900\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：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：公示地の個別的要因（方位）を考量した。

◇地域格差：地域の街路条件、交通接近条件、環境条件を考量した。

イ 個別格差：物件1の画地条件（行き止まり、間口狭小）、物件2の画地条件（共有通路敷）を考量した。

ウ 地積：登記簿数量

エ 建付減価：建物の経年、建物と敷地の状態を考量した。

#### ② 物件3（建物）

建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考量した標準的な建築費に比準して求め、これに延床面積及び現価率を乗じて建物の価格を求めた。

物件	再調達原価 (円/㎡) ア	延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
3	250,000	219.02	0.78	42,710,000

ア 再調達原価：採用した数量に応じて上記のとおり査定した。

イ 床面積：登記簿数量

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し次のとおり求めた。

経過年数4年、経済的残存耐用年数26年、観察減価10%

(耐用年数に基づく方法) (観察減価法)

$$\text{現価率} = 26 \text{年} \div (4 \text{年} + 26 \text{年}) \times (1 - 0.1) \approx 0.78$$

## 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

物件	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	20,560,000	0.5	法定地上権	10,280,000

イ 土地利用権等割合：物件1の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

物件	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格の控除及び加算 (円)	占有減価修正	市場性修正	競売市場修正	評価額 (円)
	(1①オ、1②エ) ア	(2①ウ) イ	ウ	エ	オ	(ア±イ) × ウ × エ × オ
1	20,560,000	- 10,280,000	-	0.8	0.6	4,930,000
2	520,000	-	-	0.8	0.6	250,000
3	42,710,000	+ 10,280,000	-	0.8	0.6	25,440,000
一括価格 (合計)						30,620,000

ウ 占有減価修正：無

エ 市場性修正：水害や地盤に不安があるエリアで、総額が嵩む規模が大きい2世帯住宅であること等を考量すると、なお市場性が劣ると判断し所要の修正を行った。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考量した。

## 第6 参考価格資料

地価公示 三島-10

所 在：三島市梅名570番5

価 格：76,700円/㎡

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：341㎡

供給処理施設：水道・ガス

接 面 街 路：東側が幅員5mの舗装市道に接面

位 置：大場駅から約2km

用途指定等：市街化調整区域、建蔽率60%、容積率200%

地域の概要：農地の中に一般住宅等が見られる住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 所在位置略図
- 2 公図写
- 3 配置図
- 4 間取図

以 上

静岡県三島市大場 付近



所在位置略図

1 : 10,000 相当

地図印刷中心に (スーパーマッブル・デジタルより複製)

地図使用承諾マッブル第7-242号

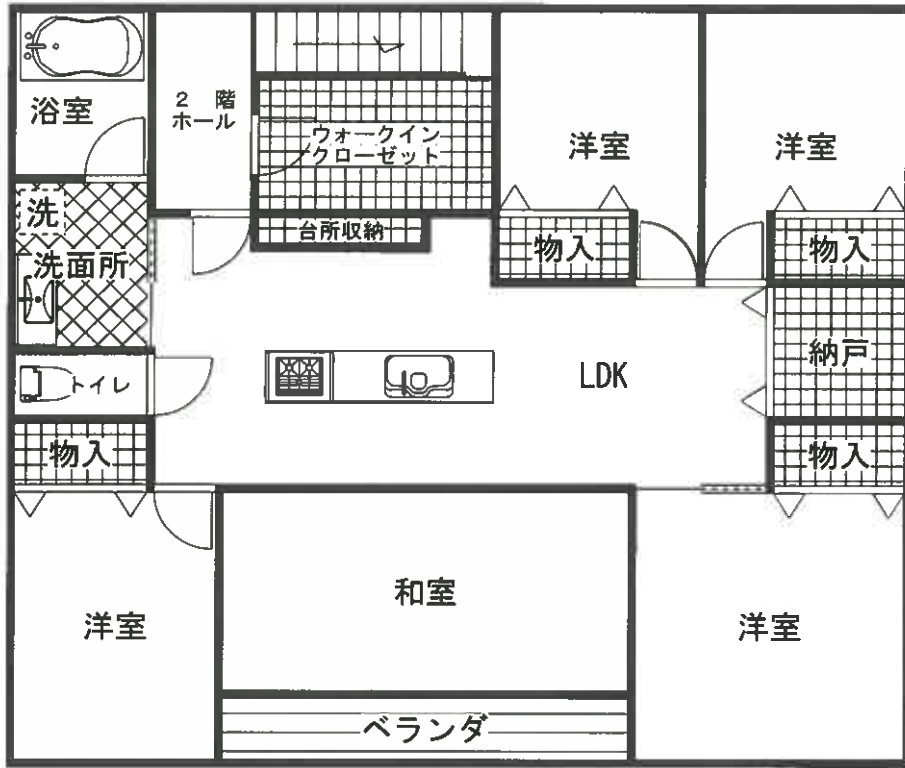




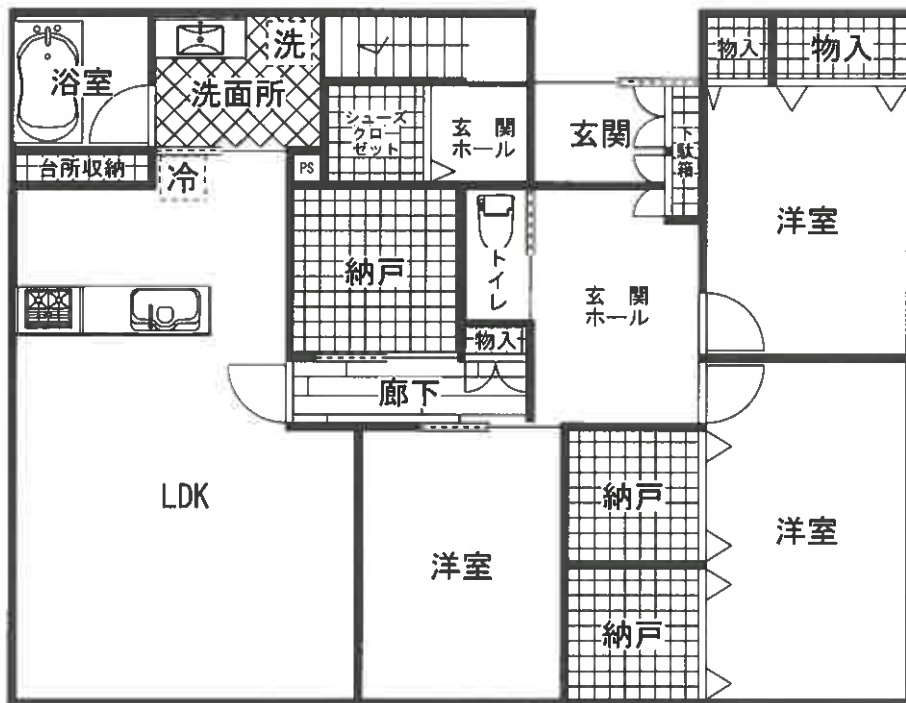
# 配置図

(建物図面より作製 縮尺なし)

### 物件 3



(2 階)



(1 階)

## 間取図

(現況と異なる場合は現況を優先)