

陳述書の提出等について（注意）

○競売物件の入札をするには、入札書とともに陳述書の提出が必要となりました。

○入札書ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

○陳述書には、個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。

○陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となることがあります。

○不適法な入札が増えています。陳述書下部「注意」をよく読んでください。

（例）・陳述書の「 自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は（略）暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。」欄は、入札者が他人から資金の提供を受けて入札する場合などにチェックするものですので、そのような者がいない場合、はチェックしないでください。

・陳述書や陳述書別紙のフリガナも必ず記載してください。

○宅地建物取引業者の場合、宅地建物取引業者免許証（有効期限内のもの）の写しを提出してください。

期間入札の公告

令和 8年 3月18日

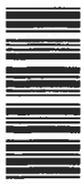
京都地方裁判所第5民事部

裁判所書記官 三河 浩二

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 4月 2日から 令和 8年 4月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8年 4月16日 午前 9時30分 京都地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8年 5月 8日 午後 1時00分 京都地方裁判所第5民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に買受申出保証額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, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者又は買受けについて農地法上の許可若しく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 8年 3月18日から当庁2階の物件明細閲覧室に備え置きます。	



物件目録

- 1 所 在 亀岡市南つつじヶ丘桜台二丁目
地 番 20番8
地 目 宅地
地 積 188.40平方メートル
- 2 所 在 亀岡市南つつじヶ丘桜台二丁目 20番地8
家屋 番号 20番8
種 類 居宅・事務所
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 77.11平方メートル
2階 61.33平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1階 77.11平方メートル
2階 約63.33平方メートル
- (未登記附属建物)
- 種 類 倉庫
構 造 木造平家建
床 面 積 約9平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 1月28日

京都地方裁判所第5民事部

裁判所書記官 三 河 浩 二

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識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」もご覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」をご覧ください。



- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物件目録

- 1 所 在 亀岡市南つつじヶ丘桜台二丁目
地 番 20番8
地 目 宅地
地 積 188.40平方メートル
- 2 所 在 亀岡市南つつじヶ丘桜台二丁目 20番地8
家屋 番号 20番8
種 類 居宅・事務所
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 77.11平方メートル
2階 61.33平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 77.11平方メートル
2階 約63.33平方メートル
(未登記附属建物)
種 類 倉庫
構 造 木造平家建
床 面 積 約9平方メートル



令和 7年(ケ)第 184号
(物件1、2)
令和 7年12月10日受理
令和 8年 1月22日提出

現況調査報告書

京都地方裁判所

執行官 小坂 由人

(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 | 亀岡市南つつじヶ丘桜台二丁目 |
| | 地 番 | 20番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 188.40平方メートル |
| 2 | 所 在 | 亀岡市南つつじヶ丘桜台二丁目 20番地8 |
| | 家屋 番号 | 20番8 |
| | 種 類 | 居宅・事務所 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 77.11平方メートル
2階 61.33平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	京都府亀岡市南つつじヶ丘桜台2丁目20番8号													
土地	物件1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)													
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地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	「その他の事項」のとおり													
建物	物件2													
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input checked="" type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 77.11㎡ 2階 約63.33㎡													
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類: 倉庫</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造: 木造平家建</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積: 約9㎡</td> </tr> </table>		{	種類: 倉庫		構造: 木造平家建		床面積: 約9㎡						
{	種類: 倉庫													
	構造: 木造平家建													
	床面積: 約9㎡													
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・事務所・倉庫(空き家) として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)													
その他の事項	「その他の事項」のとおり													
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[地方裁判所	支部	令和	年()第	号									
	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

その他の事項

1 本件土地

- (1) 南側から南東側で建築基準法上の道路（市道）に若干高く接している。
- (2) 北側で建築基準法上の道路（市道）に等高に接する。
- (3) 北東側で市道に接する。当該市道は車両の通行はできない。また、幅員4m以上と判定された場合は建築基準法上の道路として扱われるが、4m未満と判定された場合は非道路となる。
- (4) 東端に本件建物と同程度の高さの塔状の構築物（一辺約90cm、概ね三角形）が存在する。
- (5) 北西角付近にコンクリート杭が設置されている。

2 本件建物

- (1) 本件建物北側に本件建物の主である建物（以下「主である建物」という。）と壁の一方を接する形で未登記附属建物の倉庫（以下「倉庫」という。）が存在する。
- (2) 主である建物2階の廊下東側には約2㎡の増築部分が存在する。
- (3) 主である建物2階にはロフトが存在する。
- (4) 本件建物には太陽光発電システムが設置されており、主である建物の東側の屋根には太陽光パネルが、1階脱衣所にはパワーコンディショナーが設置され、上記1(4)の構築物の2面にも太陽光パネルが設置されている。
- (5) 主である建物には本件各物件の所有者（以下「所有者」という。）が代表者を務めていた建築会社（以下「本件会社」という。）の看板が設置されている。
- (6) 主である建物1階南側事務室（洋室）には複合機や製図版などが置かれており、本件会社の業務に関連すると思われる書類が紐などでくくられ、机の上などに置かれていた。
- (7) 主である建物には多数の家財が存在し、倉庫には多数の資材等存在した。

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者の配偶者	<ol style="list-style-type: none"> 1 本件建物は本件会社の事務所兼所有者の自宅でしたが、現在は空き家になっています。 2 主である建物1階南側事務室（洋室）を本件会社の事務所として使用していましたが、本件会社は破産手続中で、現在は廃業しています。 3 本件土地西側のコンクリートブロック塀は本件土地上に存在します。本件土地西側の側溝は西側隣地（20番9）に存在します。 4 本件各物件を購入した頃に、所有者が倉庫を建てました。 5 本件土地東側の構築物は主である建物の販売会社の看板で、本件各物件を購入したときから存在していました。 平成9年に太陽光発電を購入し、構築物の側面と本件建物の東側の屋根に太陽光パネルを設置しました。太陽光発電は現在も使用できます。 太陽光発電を購入したのは所有者です。 6 本件各物件にリース物件等、他人の物は設置していません。
■本件会社の破産管財人 回答要旨	<ol style="list-style-type: none"> 1 本件会社が主である建物1階南側事務室（洋室）を、平成9年5月15日から、無償で所有者から借りていましたが、現在は使用していません。

(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 本件各物件の状況は公図、地積測量図、土地建物位置関係図、建物図面及び添付した写真のとおりである。
- 2 ライフライン調査の結果、ライフラインの契約者は所有者であるが、令和7年6月頃にライフラインの契約は終了している。
- 3 主である建物には本件会社の看板が設置されており、主である建物1階南側事務室（洋室）には複合機や製図版が置かれており、倉庫には建築資材等が保管されているが、事務室（洋室）内の状況から、本件会社が現在も業務に使用しているとは認められないこと、本件会社の破産手続が進められていること、本件建物は相当期間空き家であることなどから、本件建物について、本件会社の独立の占有は認められないと認定した。
- 4 構築物については、所有者の所有物であり、その基礎の状況などから、本件土地の定着物であると認定した。
- 5 所有者が、本件建物を居宅・事務所・倉庫（空き家）として使用し、占有していることが認められる。
- 6 ライフライン調査の結果、関係人の陳述等及び立入調査の結果から、2ページのとおり認定した。

(調査経過用)

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年12月15日 ： - ：	当庁	ライフライン調査
7年12月16日 9：25 - 9：35	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 居住者宛照会書投函
7年12月16日 ： - ：	当庁	破産管財人宛照会書送付
8年 1月14日 10：00 - 10：50	物件所在地	立入調査、写真撮影、所有者の配偶者と面談
年 月 日 ： - ：		
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	亀岡市南つつじヶ丘楼台二丁目			地番	20番8		
出力尺	1/500	精度区分	甲乙	座標系 座番 点記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和59年3月15日			備付年月日 (原図)			補事項	

これは地図に準ずる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11月6日
京都地方法務局園部支局
登記官

登記年月日：昭和59年4月9日

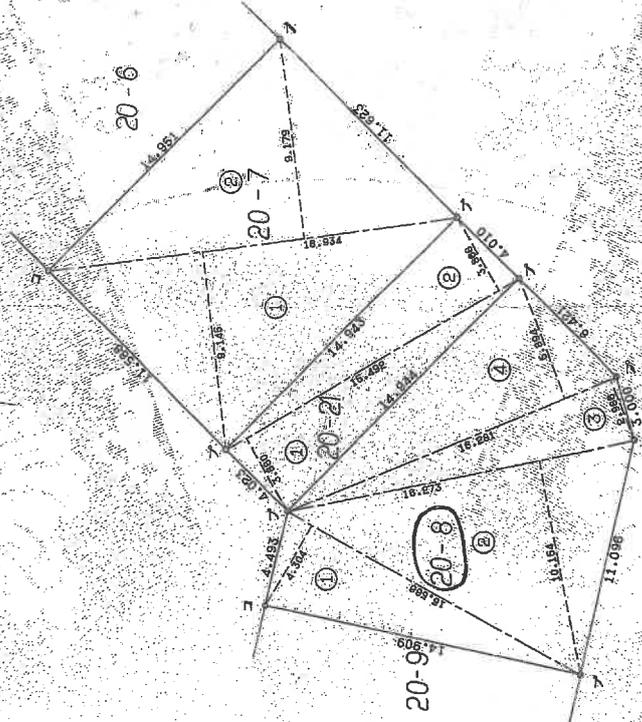
0072253

地積測量図

地番 20-7-8-21
土地の所在 亀岡市南つしめ丘桜台2丁目

三斜求積表

地番	NO.	底辺	高さ	底辺積	面積	地積
20-7	1	18.934	9.145	=	173.151430	173.47 m ²
	2	18.934	9.179	=	173.795186	
		合計			346.946616 m ²	173.47 m ²
		面積			173.473308 m ²	
20-8	1	15.566	4.304	=	66.996064	188.40 m ²
	2	16.273	10.184	=	166.236042	
	3	16.281	2.386	=	48.815066	
	4	16.281	5.894	=	95.960214	
		合計			376.807386 m ²	188.40 m ²
		面積			188.403693 m ²	
20-21	1	15.492	3.880	=	60.108960	60.01 m ²
	2	15.492	3.868	=	59.953056	
		合計			120.032016 m ²	60.01 m ²
		面積			60.016008 m ²	



境界線の種類	
○	境界線の種類
△	境界線の種類
□	境界線の種類
◇	境界線の種類

縮尺 1/250

申請人

昭和59年3月3日

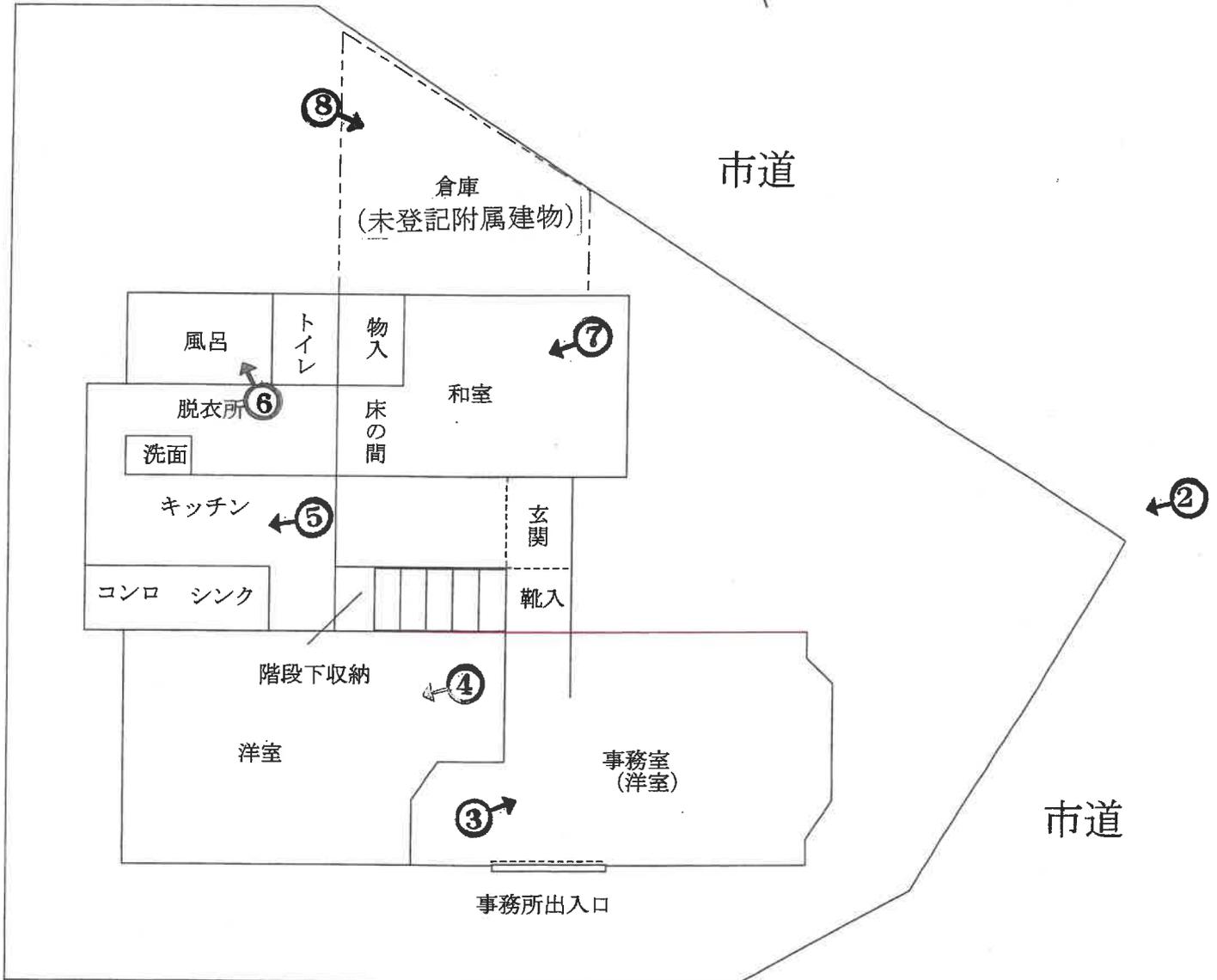
土地測量士

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11月6日 京都地方事務所 登記係

土地建物位置関係図 /建物見取図

市道

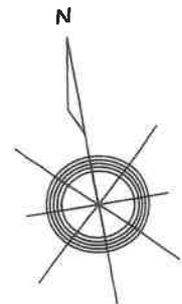
(↑ 写真撮影位置方向)



市道

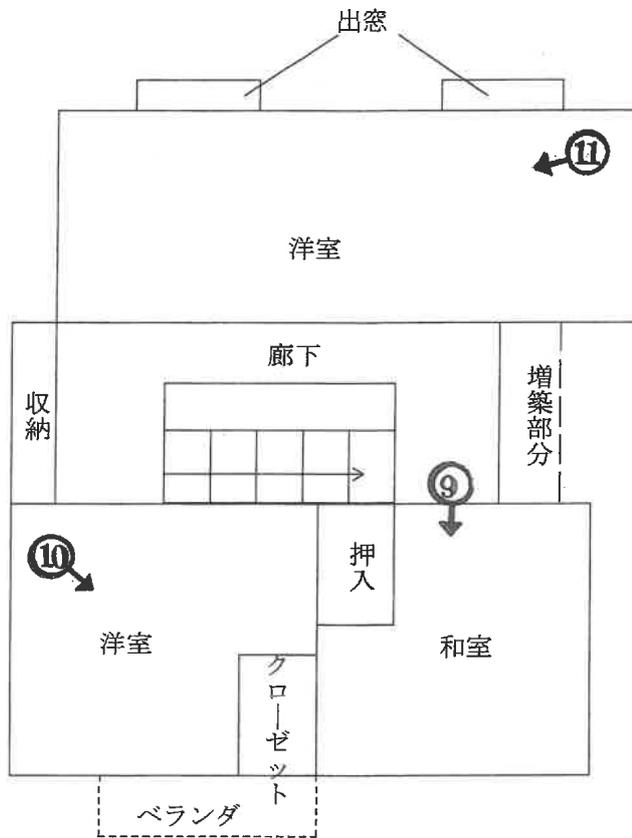


1階

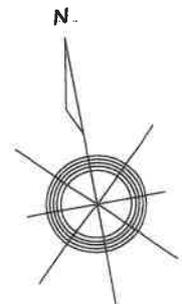


建物見取図

(♂ 写真撮影位置方向)



2階



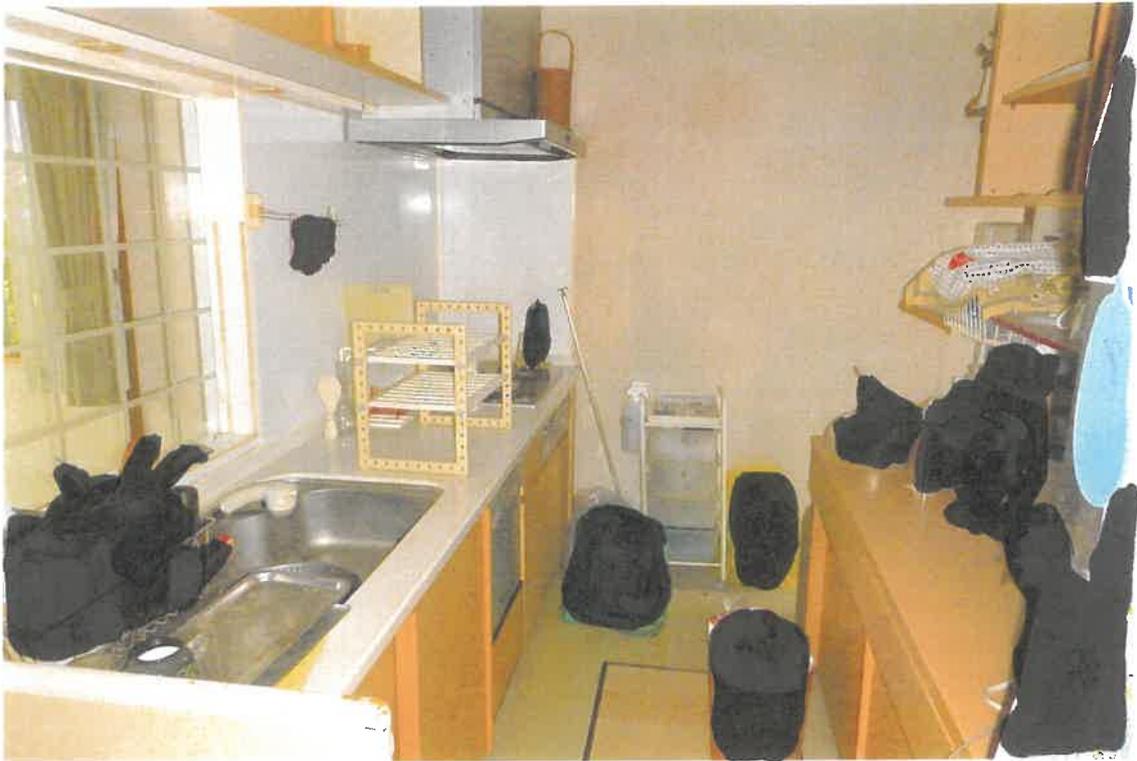




3



4

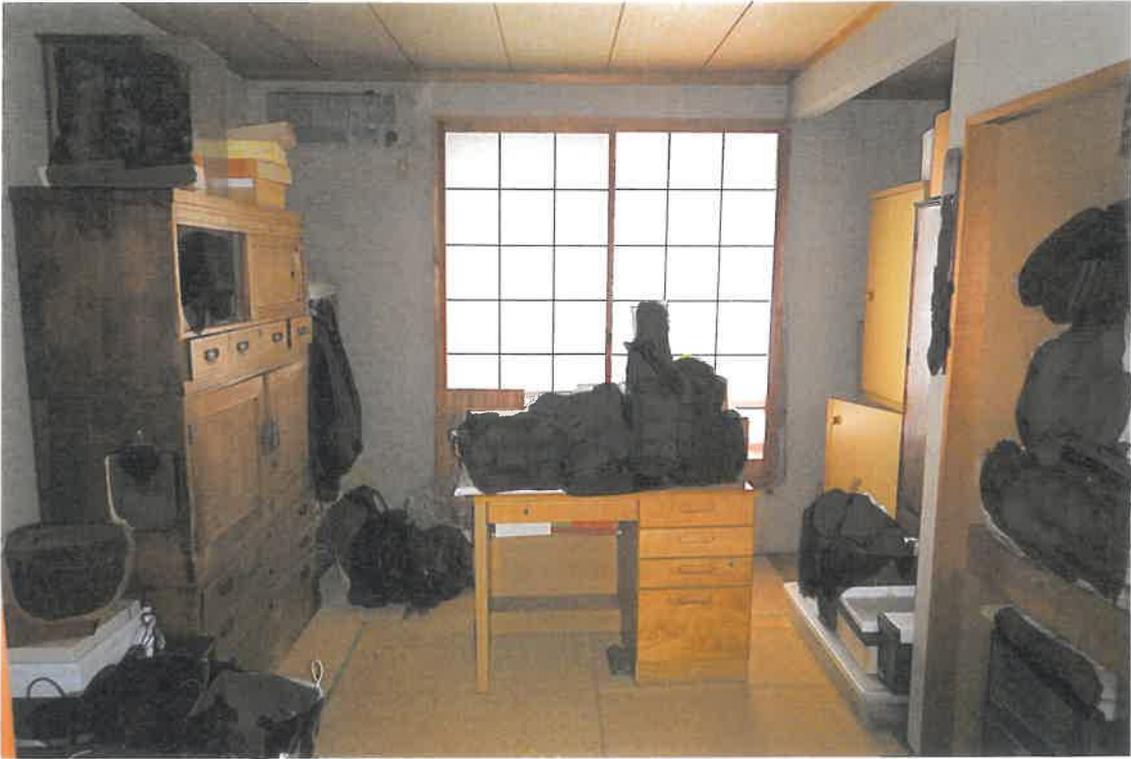




7



8



9



10



11



12
ロフト

令和 7 年 (ケ) 第 184 号

令和 8 年 1 月 14 日 現地調査
令和 8 年 1 月 20 日 評価

京都地方裁判所 御中

評 価 書

評 価 人 不動産鑑定士

綿 越 浩

第1 評価額

一 括 価 格			
		金	9,260,000 円
内 訳 価 格			
物件1 (土地)	金	4,620,000	円
物件2 (建物)	金	4,640,000	円

- 1 一括価格は、物件1、2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の内訳価格は物件2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 地 番 地 目 地 積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	「床面積以外は、同左」 (2階増築約2㎡あり) 1階 77.11 ㎡ 2階 約 63.33 ㎡ 延床面積 約 140.44 ㎡
番号	特 記 事 項		
2	物件2の附属建物として、以下の未登記建物が存する。 種類:倉庫、構造:木造平屋建、床面積:約9㎡、建築年月日:不詳		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件 1)

位置・交通	JR山陰本線「 亀岡 」駅の 南方 ・ 道路距離約 3.5 km 最寄バス停「 桜台公園前 」の 至近 (付属資料「目的物件の位置図」参照)	
付近の状況	中規模一般住宅が建ち並ぶ高台の住宅地域	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 50 % 80 % なし 南つつじヶ丘地区地区計画(低層一般住宅地区) (高さの最高限度は9m)
画地条件	間口 約11.1 m、奥行約 14.9 mの 不整形地 第 4 図のとおり	
接面道路の状況	南～南東側幅員約 12 mの 市道 に 若干高く 接する。 (建築基準法第 42条 1項 1号道路) 北側幅員約6mの市道、北東側幅員約4mの市道に等高に接する。北東側市道は車両の通行は出来ない。北側は基準法上の道路である。北東側は幅員4m以上と判定された場合は基準法上の道路として扱われるが、4m未満と判定された場合は非道路となる。	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供給処理施設	上水道: あり ガス配管: あり 下水道: あり (注)供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常のコストで敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理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。	
特記事項	物件1の東端に物件2と同程度の高さの塔状の構築物(一辺約90センチ、概ね三角形)が存する。 立会人の話によれば、上記構築物は当初広告塔として使用されていたが、その後太陽光パネルを設置して発電を行っているとのこと。設置年月は不詳だが発電は30年程度前から行っているとのこと。	

2 建物の概況及び利用状況 (物件2、附属建物を含む)

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 (登記記載): 昭和62年11月28日 新築 経 過 年 数 : 約 38 年 経済的残存耐用年数 : 経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構 造 : 木造2階建(プレハブ住宅) 屋 根 : スレート葺き 外 壁 : モルタル等 内 壁 : クロス、砂壁等 天 井 : クロス、板等 床 : フローリング、畳等 設 備 : 電気、ガス、給排水設備 そ の 他 : 太陽光発電(自己所有)
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり
現況用途等	現況用途: 居宅(一部事務所) 間 取 り: (付属資料「建物見取図」参照)
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	建築確認は受けているが、完了検査はない。 ロフトあり 屋根の一部に太陽光パネルが存する(立会人の話しでは自己所有)。 物件2の北側に、物件2と壁の一方を接する形で附属倉庫が存する。 室内や附属倉庫内に残置物多数あり

第5 評価額算出の過程

1 積算価格の試算

[1] 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

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 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ
1	70,000	1.03	188.40	0.9	12,230,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 亀岡 -12

公示価格(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
 $66,300 \times 100/100 \times 100/103 \times 100/92 = 70,000$

◇ 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 : 方位等 (1.03)

◇ 地域格差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/97 \times 100/100 \times 100/95 \times 100/100 = 100/92$

イ 個別格差 : 方位等 (1.03)

ウ 地積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向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 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ
2	350,000	140.44	0.05	2,460,000
附属	60,000	9	0.01	10,000
計				2,470,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して対象建物の現価率を査定するものであるが、対象建物は既に経済的耐用年数を経過している。

よって、物件2の現価率は0.05、附属建物の現価率は0.01と査定する。

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。

なお、本件は賃貸を想定することが困難な物件であるので、収益還元法は適用しない。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ (万円未満四捨五入)
1	12,230,000	40%	法定地上権	4,890,000

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%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 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評 価 額 (円) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	12,230,000	-4,890,000		90%	70%	4,620,000
2	2,470,000	+4,890,000	100%	90%	70%	4,640,000
一 括 価 格 (合計)						9,260,000

ウ 占有減価修正： 修正の必要がない。

エ 市場性修正： 目的物件が事務所併用住宅及びその敷地であること、大型の構築物が存すること等から、需要者が限定され市場性がやや劣ること等を考慮した。

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等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示価格等 地価公示標準地 (亀岡-12)
所 在 : 京都府亀岡市南つつじヶ丘桜台3丁目10番17
価 格 : 66,300 円/m²
位 置 : JR山陰本線「亀岡」駅の 南 方、道路距離約 3.7 km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 165 m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水あり
接 面 街 路 : 南 6 m 市道
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域 (建蔽率 50 %、容積率 80 %)

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅の建ち並ぶ高台の住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和 7 年度)
物件1(土地): 7,972,146 円
物件2(建物): 1,821,688 円

第7 付属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 付 近 地 図

以上

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 亀岡市南つつじヶ丘桜台二丁目 |
| | 地 番 | 20番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 188.40平方メートル |
| 2 | 所 在 | 亀岡市南つつじヶ丘桜台二丁目 20番地8 |
| | 家屋 番号 | 20番8 |
| | 種 類 | 居宅・事務所 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 77.11平方メートル
2階 61.33平方メートル |



地理院地図
GSI Maps



出典：地理院タイル（淡色地図）を加工して利用