

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 8月19日

京都地方裁判所第5民事部

裁判所書記官 藤 本 昌 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 8年 9月 3日から 令和 8年 9月10日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月17日 午前 9時30分 場 所 京都地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年10月 6日 午後 1時00分 場 所 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 8月19日から当庁2階の物件明細閲覧室に備え置きます。	



物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～15	10,240,000 8,192,000	一括	2,048,000	187,218	40,118
1	550,000				
2	940,000				
3	550,000				
4	940,000				
5	550,000				
6	940,000				
7	540,000				
8	940,000				
9	740,000				
10	1,250,000				
11	90,000				
12	2,010,000				
13	180,000				
14	10,000				
15	10,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1 番 7

地 目 宅地

地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

2 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1 番地 7

家屋 番号 1 番 7

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 事務所

床 面 積 約34.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

3 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1 番 8

地 目 宅地

地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

4 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1 番地 8



物 件 目 録

家屋 番号 1番8

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 事務所

床 面 積 約34.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

5 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番9

地 目 宅地

地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

6 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地9

家屋 番号 1番9

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 倉庫

床 面 積 約34.20平方メートル



物 件 目 録

所有者 株式会社森田組

7 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番10
地 目 宅地
地 積 27.93平方メートル

所有者 株式会社森田組

8 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地10、1番地24、
官有地

家屋 番号 1番10
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建
床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 倉庫
床 面 積 約34.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

9 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番22
地 目 宅地
地 積 38.18平方メートル

所有者 株式会社森田組



物 件 目 録

10 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地22

家屋 番号 1番22

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 36.29平方メートル

所有者 株式会社森田組

11 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番34

地 目 宅地

地 積 4.99平方メートル

所有者 株式会社森田組

12 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番25

地 目 宅地

地 積 476.76平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

13 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番38

地 目 宅地

地 積 42.28平方メートル



物 件 目 録

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

14 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番39
地 目 宅地
地 積 1.42平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

15 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番43
地 目 宅地
地 積 1.38平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155



物 件 明 細 書

令和 8年 3月 5日

京都地方裁判所第5民事部

裁判所書記官 藤 本 昌 宏

1 不動産の表示

【物件番号1～15】

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

【物件番号11】

本件土地につき、売却対象外の建物（家屋番号1番34）のために法定地上権が成立する。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～15】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2, 4, 6, 8, 10】

株式会社YKTが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号12～15】

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 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1 番 7

地 目 宅地

地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

2 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1 番地 7

家屋 番号 1 番 7

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 事務所

床 面 積 約34.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

3 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1 番 8

地 目 宅地

地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

4 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1 番地 8



物 件 目 録

家屋 番号 1番8

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 事務所

床 面 積 約34.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

5 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番9

地 目 宅地

地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

6 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地9

家屋 番号 1番9

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 倉庫

床 面 積 約34.20平方メートル



物 件 目 録

所有者 株式会社森田組

7 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番10
地 目 宅地
地 積 27.93平方メートル

所有者 株式会社森田組

8 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地10、1番地24、
官有地
家屋 番号 1番10
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建
床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 倉庫
床 面 積 約34.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

9 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番22
地 目 宅地
地 積 38.18平方メートル

所有者 株式会社森田組



物 件 目 録

10 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地22

家屋 番号 1番22

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 36.29平方メートル

所有者 株式会社森田組

11 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番34

地 目 宅地

地 積 4.99平方メートル

所有者 株式会社森田組

12 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番25

地 目 宅地

地 積 476.76平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

13 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番38

地 目 宅地

地 積 42.28平方メートル



物 件 目 録

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

14 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番39

地 目 宅地

地 積 1.42平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

15 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番43

地 目 宅地

地 積 1.38平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155



令和7年(ケ)第177号

(物件1～15)

令和7年12月 5日受理

令和8年 1月30日提出

現況調査報告書

京都地方裁判所

執行官 小 寺 雅 之

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番7
地 目 宅地
地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

2 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地7
家屋 番号 1番7
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建
床 面 積 27.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

3 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番8
地 目 宅地
地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

4 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地8
家屋 番号 1番8
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 27.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

5 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番9

地 目 宅地

地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

6 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地9

家屋 番号 1番9

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 27.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

7 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番10

地 目 宅地

地 積 27.93平方メートル

所有者 株式会社森田組

8 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地10、1番地24、
官有地



物 件 目 録

家屋 番号 1番10
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建
床 面 積 27.20平方メートル
所有者 株式会社森田組

9 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番22
地 目 宅地
地 積 38.18平方メートル
所有者 株式会社森田組

10 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地22
家屋 番号 1番22
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建
床 面 積 36.29平方メートル
所有者 株式会社森田組

11 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番34
地 目 宅地
地 積 4.99平方メートル



物 件 目 録

所有者 株式会社森田組

12 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番25
地 目 宅地
地 積 476.76平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

13 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番38
地 目 宅地
地 積 42.28平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

14 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番39
地 目 宅地
地 積 1.42平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

15 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番43
地 目 宅地
地 積 1.38平方メートル



物 件 目 録

共有者 株式会社森田組 持分600分の155



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	■宅地(物件1) □公衆用道路() □ ()
形状	■公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり ■土地位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物(目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	「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	□公簿上の記載とほぼ同一である ■公簿上の記載と次の点異なる ■種類：事務所 □構造： ■床面積：約34.20㎡
物件目録にない附属建物	■ない □ある { 種類： 構造： 床面積：
占有者及び占有状況	□建物所有者 ■その他の者 上記の者が本建物を事務所として使用している ■「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地(目的外土地)	■ない □ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	「その他の事項」のとおり
執行官保管の仮処分	■ない □ある { 地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号
土地建物の位置関係	□建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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3			
現況地目	☒ 宅地(物件3) ☐ 公衆用道路() ☐ ()			
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 土地位置関係図のとおり			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)			
その他の事項	「その他の事項」のとおり			
建物	物件4			
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる ☒ 種類：事務所 ☐ 構造： ☒ 床面積：約34.20㎡			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ある { 種類： 構造： 床面積：			
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を事務所として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
その他の事項	「その他の事項」のとおり			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ある [地方裁判所 保管開始日 令和 年 支部 令和 年()第 号			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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5			
現況地目	☒ 宅地(物件5) ☐ 公衆用道路() ☐ ()			
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 土地位置関係図のとおり			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)			
その他の事項	「その他の事項」のとおり			
建物	物件6			
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる ☒ 種類：倉庫 ☐ 構造： ☒ 床面積：約34.20㎡			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ある { 種類： 構造： 床面積：			
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を倉庫として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
その他の事項	「その他の事項」のとおり			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ある [地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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7			
現況地目	☒ 宅地(物件7) ☐ 公衆用道路() ☐ ()			
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 土地位置関係図のとおり			
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり			
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)			
その他の事項	「その他の事項」のとおり			
建物	物件8			
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる ☒ 種類：倉庫 ☐ 構造： ☒ 床面積：約34.20㎡			
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ある 種類： 構造： 床面積：			
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を倉庫として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり			
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)			
その他の事項	「その他の事項」のとおり			
執行官保管の仮処分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 ☐ ある			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 9		
現況地目	☒ 宅地(物件 9) ☐ 公衆用道路() ☐ ()		
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 土地位置関係図のとおり		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
建物	物件 10		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類: 構造: 床面積: }		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 上記の者が本建物を店舗として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [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	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(土地用)

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11
現況地目	☒ 宅地(物件11) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(物件) ☐ ☐
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 土地位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ■上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日]
建物 (目的外建物)	☐ ない ☒ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(土地用)

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12
現況地目	☒ 宅地（物件12） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 土地位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者らがダイゴマーケット利用者の共用部分と各テナント増築部分等の敷地として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	物件12の土地の北東側の部分は、物件2の建物の増築部分約7㎡、物件4の建物の増築部分約7㎡、物件6の建物の増築部分約7㎡、物件8の建物の増築部分約7㎡の敷地の一部となっている（土地建物位置関係図参照）。
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 平成 年 月 日 支部 平成 年()第 号
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(土地用)

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13
現況地目	■宅地(物件13) □公衆用道路(物件) □農地(物件) □雑種地(物件) □山林 (物件) □ □
形状	■公図のとおり □地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり □土地建物位置関係図のとおり ■土地位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	■土地共有者ら □その他の者 □上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している □上記の者が駐車場として使用し、占有している □上記の者が更地の状態で占有している。 ■上記の者らがダイゴマーケット利用者の共用部分と各テナント増築部分等の敷地として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	物件13の土地の北西側の部分は、物件8の建物の増築部分約7㎡の敷地の一部となっている(土地建物位置関係図参照)。
執行官保管の仮処分	■ない □ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
建物 (目的外建物)	■ない □ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	□建物図面(各階平面図)のとおり ■土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(土地用)

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 4
現 況 地 目	☒ 宅地(物件 1 4) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林 (物件) ☐ ☐
形 状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 土地位置関係図のとおり
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者らが各テナント増築部分等の敷地として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	物件 1 4 の土地は、物件 8 の建物の増築部分約 7 m ² の敷地の一部となっている(土地建物位置関係図参照)。
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日
建 物 (目 的 外 建 物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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15			
現況地目	☒ 宅地(物件15) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 農地(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林 (物件) ☐ ☐			
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 土地位置関係図のとおり			
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☒ 上記の者らがダイゴマーケット利用者の共用部分として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐			
その他の事項				
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 年 月 日			
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)			
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(目的外建物用〈单独〉)

目的外建物の概況（物件１１関係）	
所 在	京都市伏見区醍醐西大路町１番地３４
家 屋 番 号	☐ ない（未登記） ☒ １番３４
種 類	☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 共同住宅 ☐ 工場 ☒ 倉庫 ☐
構 造	コンクリートブロック造鉄板葺平家建
床面積（概略）	４．８９㎡
所 有 者	☒ 土地所有者 ☐ その他の者（ ） ☐ 不明
建 築 時 期	☒ 昭和３７年１０月２０日ころ ☐ 不明
建 築 者	☐ 現所有者 ☐ その他の者（ ） ☒ 不明
その他の事項	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2、4、6、8、10関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■(株) YKT	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ■事務所 ■店舗 ■倉庫 ☐	
■関係人(■占有者役員) ☐ ()の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		2024年 1月	
最初の	契約日	2023年12月15日	
契約等	期間	2024年 1月から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 ☐ その他の者()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者()	
賃料・支払時期等		毎月 金18万円 (毎月末日限り翌月分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ■ある (□敷金 円 ■保証金60万円※)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		※領収書には、「保証金60万円(解約引き40万円)」との記載がある。	
執行官の意見		☐ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり 	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(その他の事項用)

その他の事項

- 1 物件1、物件3、物件5、物件7、物件9の土地およびその土地上に存在する物件2、物件4、物件6、物件8、物件10の建物は、市営住宅に隣接する複合店舗施設（地図上「ダイゴマーケット」と表示される）の一部であるが、現地に特段の表示はなく、現状は雑多な利用状況となっている。
- 2 物件1、物件3、物件5、物件7、物件9の土地は、建築基準法上の非道路である物件12、物件13、物件14の土地である共用通路部分（共有地）に接面しているが、物件12、物件13、物件14の土地は、北側で建築基準法上の道路に接面する状況にある。
- 3 物件11の土地は、物件12の土地である共用通路部分（共有地）を介して北側で建築基準法上の道路（市道）に接面している。
- 4 物件2、物件4、物件6、物件8、物件10の建物（以下「物件2～物件10の建物」という）は、以前は各テナントが独立していたようであるが、現況では内部で行き来できる一体構造の店舗、倉庫、事務所となっている。

(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
(株)YKT役員	当社は、物件2、物件4、物件6、物件8、物件10の建物を賃借しています。家賃月額18万円で、毎月末日までに翌月分を支払っていました。賃借物件の下水が流れにくくなっており、困っています。
近隣店舗の経営者	ダイゴマーケットの下水処理は、共用部分である物件12の土地の西側から2番目の目的外土地の東側に存在する浄化槽を使用しています。物件2～物件10の建物の下水は、流れにくくなっているようで、以前から時々バキュームカーを呼んでいました。

(執行官の意見用)

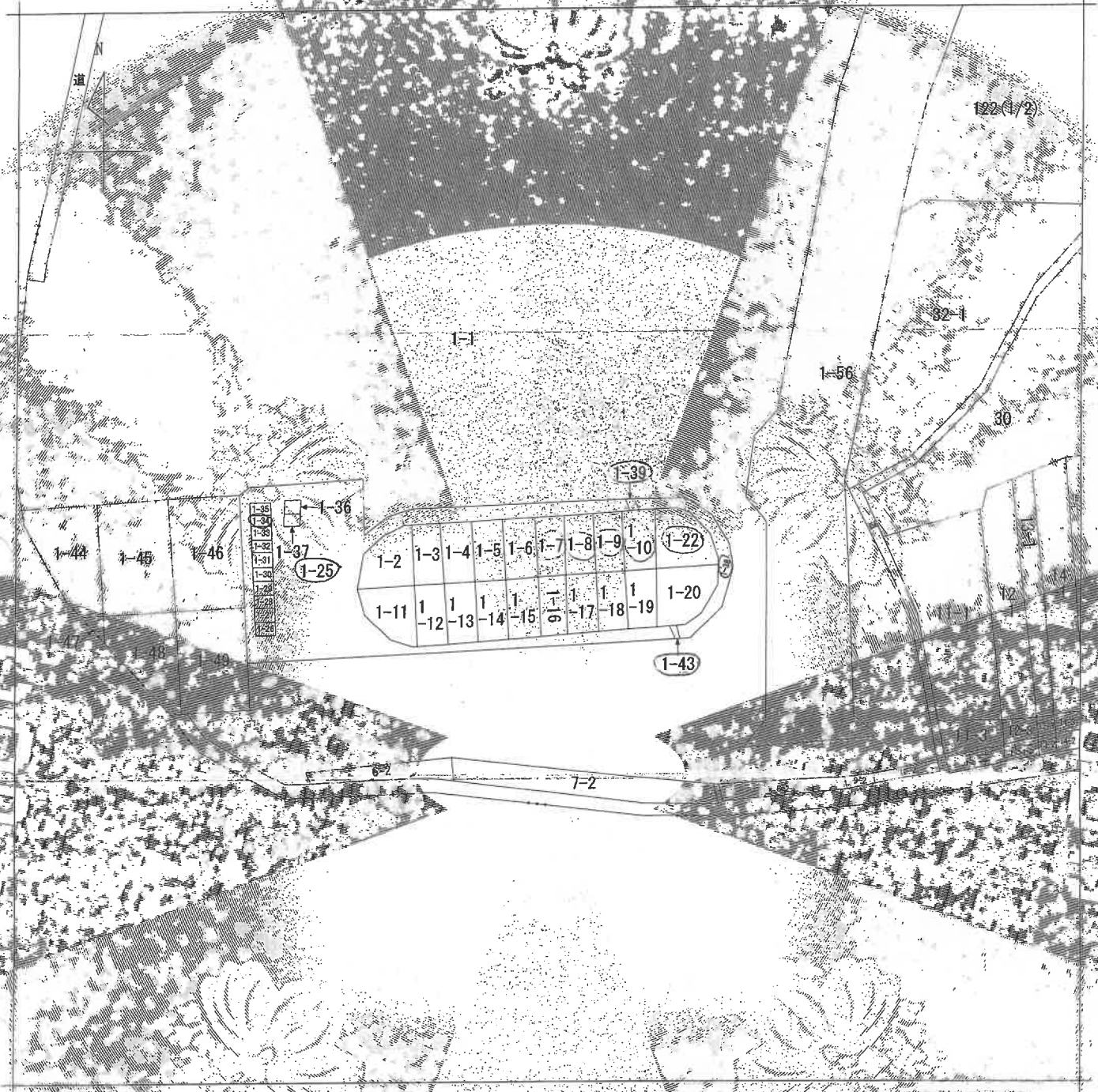
執行官の意見

- 1 物件2～10の建物は、占有者が所有者から賃借して、店舗、倉庫、事務所として使用していることが認められる。
- 2 上記関係人の陳述および本件物件の立入調査時の状況等から、6ページないし17ページのとおり認定した。

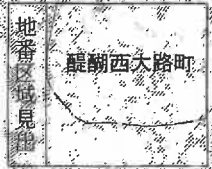
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 15:00-15:10	物件所在地	外部調査、写真撮影
7年12月9日 12:05-12:15	物件所在地	賃借人役員と面談、照会書交付
8年1月14日 14:20-15:50	物件所在地	賃借人役員と面談、立入調査、写真撮影、近隣店舗経営者から聴取
8年1月20日 11:10-11:20	京都地方法務局	法人登記事項証明書交付申請
年 月 日 : - :		
年 月 日 : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(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	所在地	京都市伏見区醍醐西大路町			地番	1番7	
出力尺	1/600	積度		建設系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日				値付年月日(原簿)	補記	旧土地台帳附属地図	

これは地図に準ずる図面に記載された内容を証明した書面である。

(京都地方法務局伏見出張所管理)

令和7年9月29日

京都地方法務局

地図整理番号：M61452

(1/1)

登記年月日：昭和37年8月22日

これは図面に記録され、
（京都地方方法務局伏見出張所保管）
令和7年9月23日 京都地方方法務局

A4判に縮小

地籍図

地籍図	1-20
所在地	京都府八幡市八幡町西ノ宮
面積	600

1-1	1-2
1-3	1-4
1-5	1-6
1-7	1-8
1-9	1-10
1-11	1-12
1-13	1-14
1-15	1-16
1-17	1-18
1-19	1-20

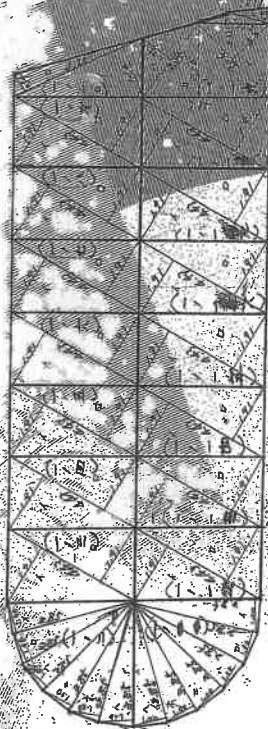
年月日
昭和37年8月22日

5.37822

地積側量

梁和甫侯亮已醒醒 燕文路研

1500



木種

[illegible]

作 者 日 月 年 月 日 日 月 年 月 日

登記年月日: 昭和37年8月22日

A504518

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(京都地方法務局伏見出張所管轄)

令和7年9月29日

京都地方法務局

發售會

A4判に縮小

地積測量図

昭和59.10.6

1-10

地番	1-10
土地の所在	京都府伏見区大宮町
用途	1-10

測量員	佐野 孝
測量日	

4504513

測量員	佐野 孝
測量日	

1.50m	1.50m
1.50m	1.50m
1.50m	1.50m
1.50m	1.50m
1.50m	1.50m
1.50m	1.50m

4.00

4.00

登記年月日：昭和59年10月6日

これは図面に記録された測量結果を証明する書類である。

(京都府地方事務局伏見出張所管轄)

令和7年9月29日

京都府地方事務局

登記簿

地図整理番号：M61465

登記年月日：昭和37年8月22日

これは図面に記載された内容と異なる場合があります。

(京都地方法務局伏見出張所)

令和7年9月29日

京都地方法務局

登録番号

A4判に縮小

1/2

図 837 P.22

地 図 837 P.22

1/2

地 図 837 P.22

1/2

地 図 837 P.22

1/2

地 図 837 P.22

1/2

地 図 837 P.22

1/2

地 図 837 P.22

1/2

地 図 837 P.22

1/2

地 図 837 P.22

1/2

地 図 837 P.22

地 図 837 P.22

600

1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6	1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12

作 製 者
年 月 日

登記年月日：昭和38年2月1日

これは図面に記録され、その内容を証明するものである。

(京都地方法務局伏見出張所保管)

令和7年9月29日

京都地方法務局

登記番号

45045320

地籍測量図

土地の所在 京都府伏見区醍醐西大路

面積 400



A4判に縮小

作成年月日	作成者
昭和38年2月1日	伏見出張所

これは図面に記録されていくべきことを証明した面である。

(京都地方法務局伏見出張所管轄)

令和7年9月29日

京都地方法務

雜品

地区整理番号: M61460

A4判に縮小

地積測畧

京都帝使見已西是西陽西又逢樹

在 所 在

富

[illegible][illegible]

編號	株	辺	名	々	葉	通
12	1.70	0.00			1.05	
13	1.70	0.75			0.92	
14	1.48				1.18	
15	1.48	0.80			0.82	
16	1.48	0.63			0.82	
17	1.48	0.80			0.82	
18	1.48	0.63			0.82	
19	1.48	0.82			0.82	
20	1.48	0.82			0.82	
21	1.48	0.82			0.82	
22	1.48	0.82			0.82	
23	1.48	0.82			0.82	
24	1.48	0.82			0.82	
25	1.48	0.82			0.82	
26	1.48	0.82			0.82	
27	1.48	0.82			0.82	
28	1.48	0.82			0.82	
29	1.48	0.82			0.82	
30	1.48	0.82			0.82	
31	1.48	0.82			0.82	
32	1.48	0.82			0.82	
33	1.48	0.82			0.82	
34	1.48	0.82			0.82	
35	1.48	0.82			0.82	

[illegible]

作要者

作要年月日

昭和九年十月十日

登記年月日：昭和38年6月23日

これは図面に記載された測量成果を記載したものである。

(京都地方法務局伏見出張所測量)

令和7年9月29日

京都地方法務局

A4判に縮小

地積測量図

所在地 京都市伏見区醍醐西大路

土地の所在 京都市伏見区醍醐西大路

面積 1.00㎡

地積 1.00㎡

地積 1.00㎡

地積 1.00㎡

地積 1.00㎡

地積 1.00㎡

地積 1.00㎡

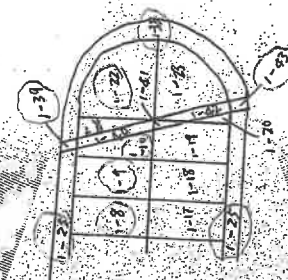
地積 1.00㎡

地積 1.00㎡

地積 1.00㎡

地積 1.00㎡

$1.00 \times 1.00 = 1.00$



1-40

1-41

1-42

1-43

1-44

1-45

1-46

1-47

1-48

1-49

1-50

1-51

1-52

作成者

作成日

地図整理番号：M61461

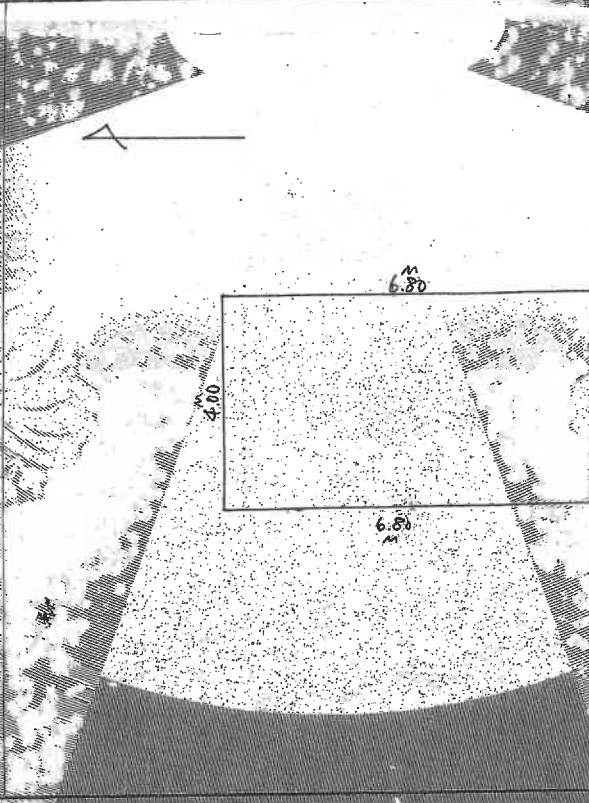
登記年月日：昭和37年10月10日

1500333

各階平面図

図面番号

階	所在	図面番号	特	数	特	数
1	東京都台東区浅草橋1丁目7番地	1500333	1	100	2	3
2			3	4		



6.80 x 4.00 = 27.20

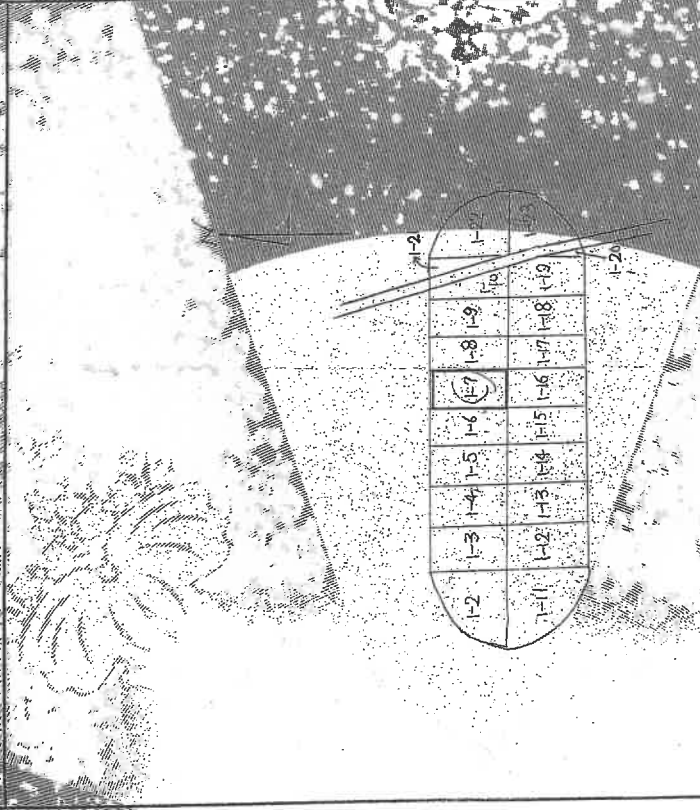
作製年月日	作製者
昭和37年9月15日	

A4判に縮小

建物平面図

図面番号

階	所在	図面番号	特	数	特	数
1	東京都台東区浅草橋1丁目7番地	1500333	1	100	2	3
2			3	4		



6.80 x 4.00 = 27.20

作製年月日	作製者
昭和37年9月15日	

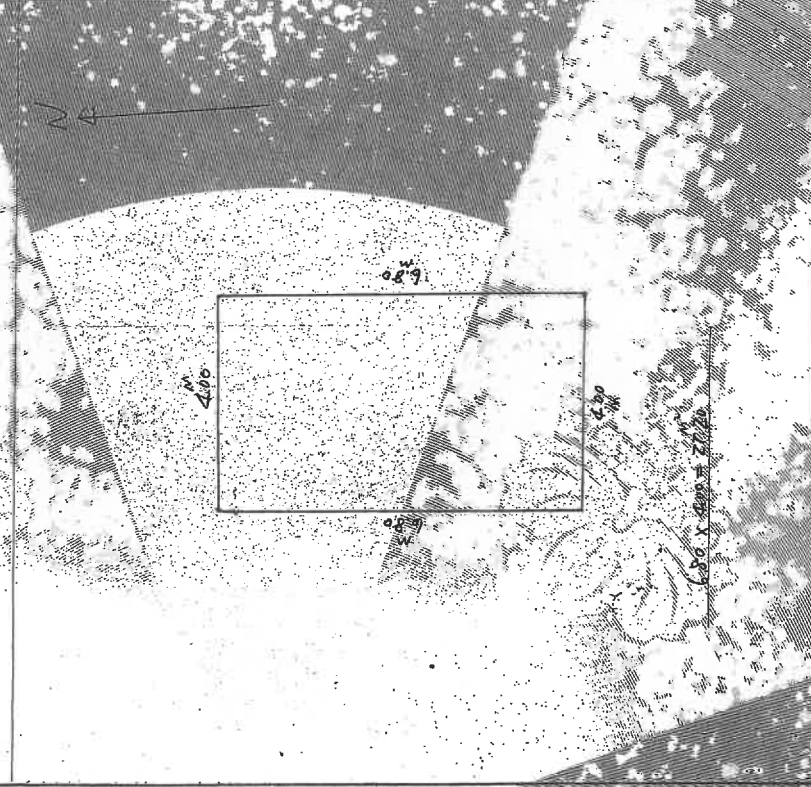
これは図面に記載された内容と一致する旨を証明する図面である。
(京都府地方庁建設局 図面管理課)
令和7年9月29日 京都府地方庁建設局

1987-10-19

各階平面圖

119

在	尊	隨	數	箱	号	隨	數
箱	尺	1/100					



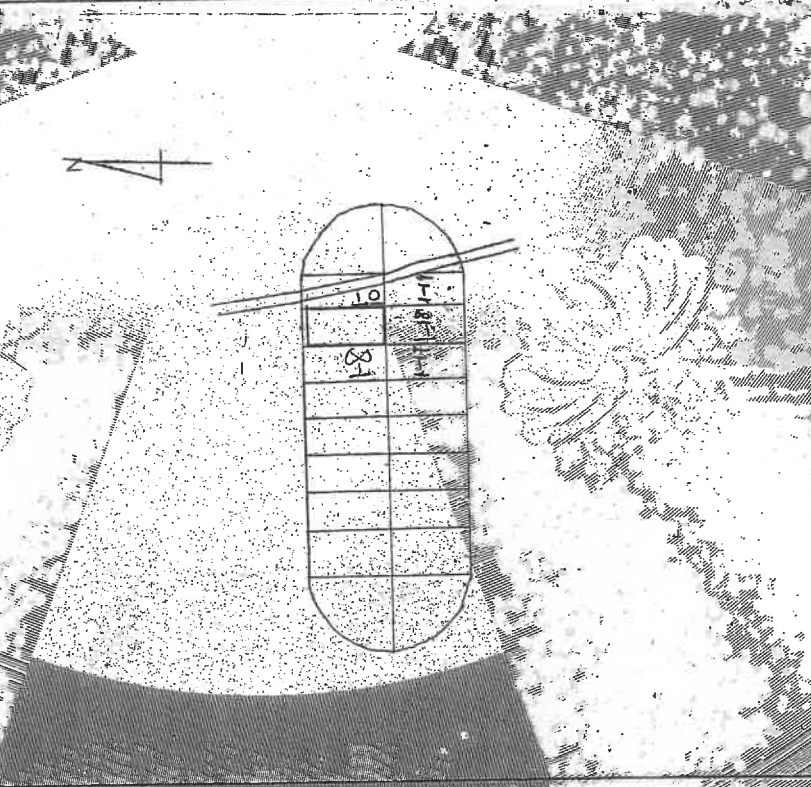
自來水	HO-6-10
自來水	HO-6-10

51

階
各

求學署

建 筑 物 名 称	座 落 地 点	数 量	材 料	备 注
大 楼	大 楼	1	砖 混	6.00



田 0 1 月 9 日 1900 年 1 月 9 日

これは図面に記載された内容を証明するものとして、
(京都地方法務局伏見出張所管理)

令和7年9月29日 京都地方法務局

登記年月日：昭和7年10月19日

88

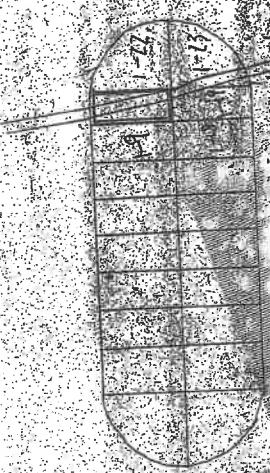
各階

図

1/100

建物名	所在地	階数	延床面積	備考
京都市水島区水島町1丁目1番地	京都市水島区水島町1丁目1番地	1	1/100	

N



作製者	年月日
京都市水島区水島町1丁目1番地	昭和7年10月19日

これは図面に記録され、
（京都市水島区水島町1丁目1番地）
令和7年9月29日 京都市水島区水島町1丁目1番地

A4判に縮小

各階

図

1/100

建物名	所在地	階数	延床面積	備考
京都市水島区水島町1丁目1番地	京都市水島区水島町1丁目1番地	1	1/100	

N



1800 x 400 = 720,000 M²

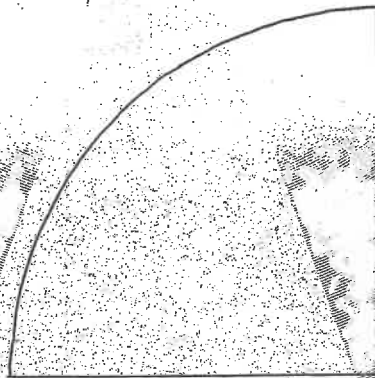
登記年月日：昭和37年11月27日

1506401

各階平面図

1-22

建物の所在		京都市伏見区醍醐五ノ軒町一丁目	
階	面積	数	単位
1	1	2	2
2	1	3	3
3	1	4	4

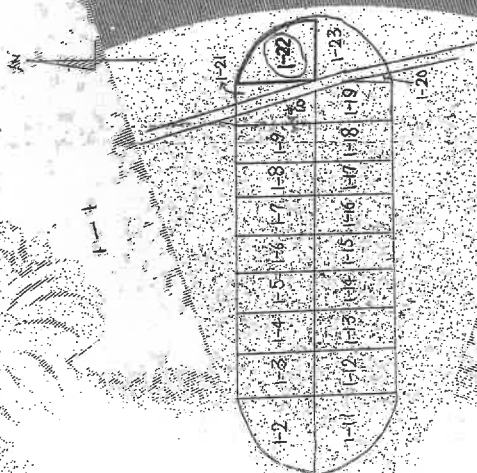


$$S = 15.08 \times 6.32 = 95.41 \times 6.80 = 647.20$$

作成者
昭和37年9月15日

1-22

建物の所在		京都市伏見区醍醐五ノ軒町一丁目	
階	面積	数	単位
1	1	2	2
2	1	3	3
3	1	4	4



作成者
昭和37年9月15日

京都土地家屋調査士会

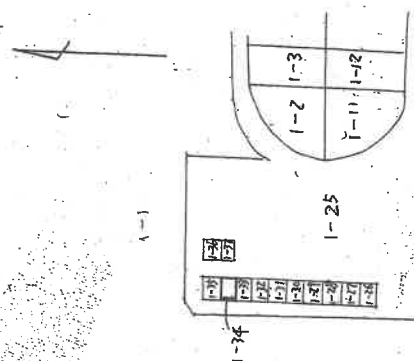
A4判に縮小

これは図面に記録され、
(京都市地方事務局長印)
令和7年9月29日 京都市地方事務局長

1506407

建物図面

200/600

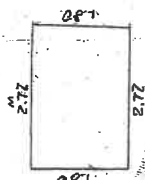


A4判に縮小

各階平面図

家屋番号 同町 1-34

建物の所在	京都市伏見区醍醐西太路町1番地、34			
符号	階	数	付	号
主	1			
縮尺				



2.72 x 2.87 = 4.776

作製年月日
昭和38年1月16日

作製者

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。

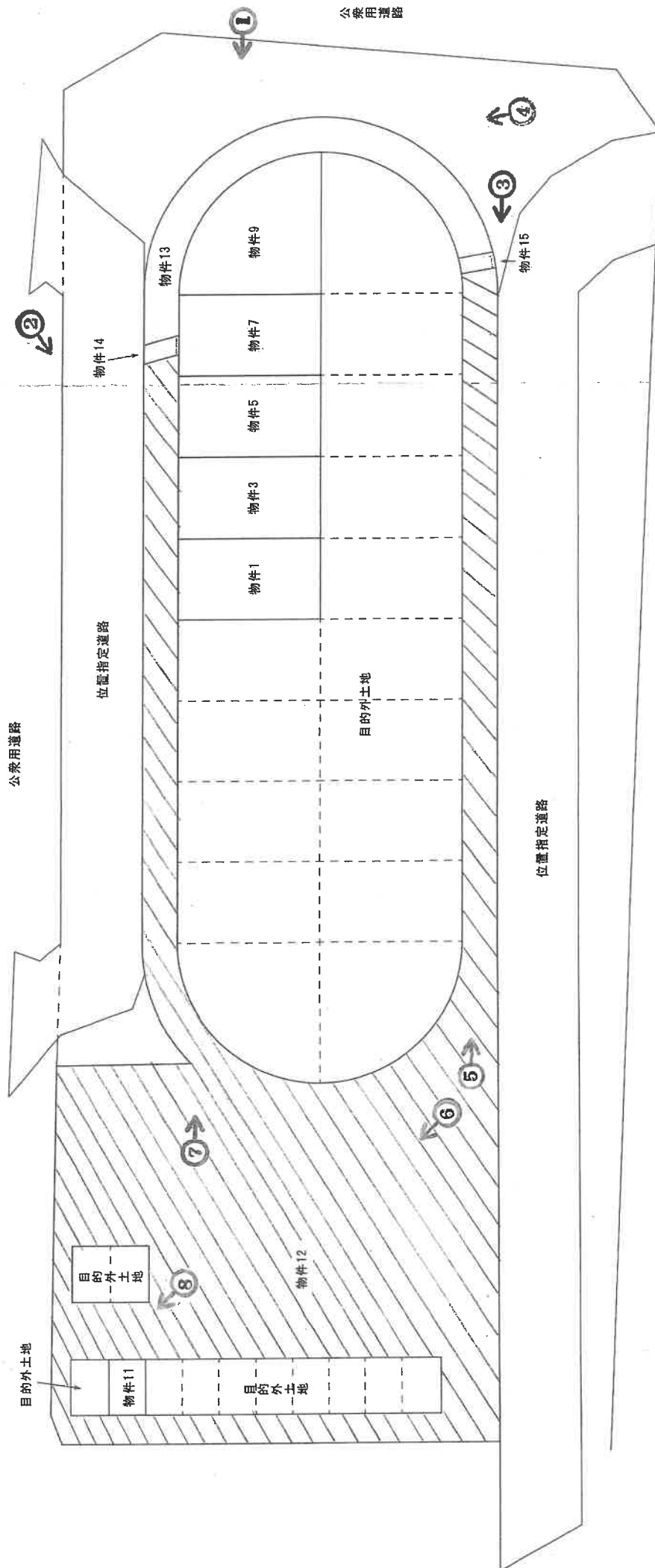
(京都地方公務局伏見出張所管轄)

令和7年10月10日

京都地方公務局

登記官

4+

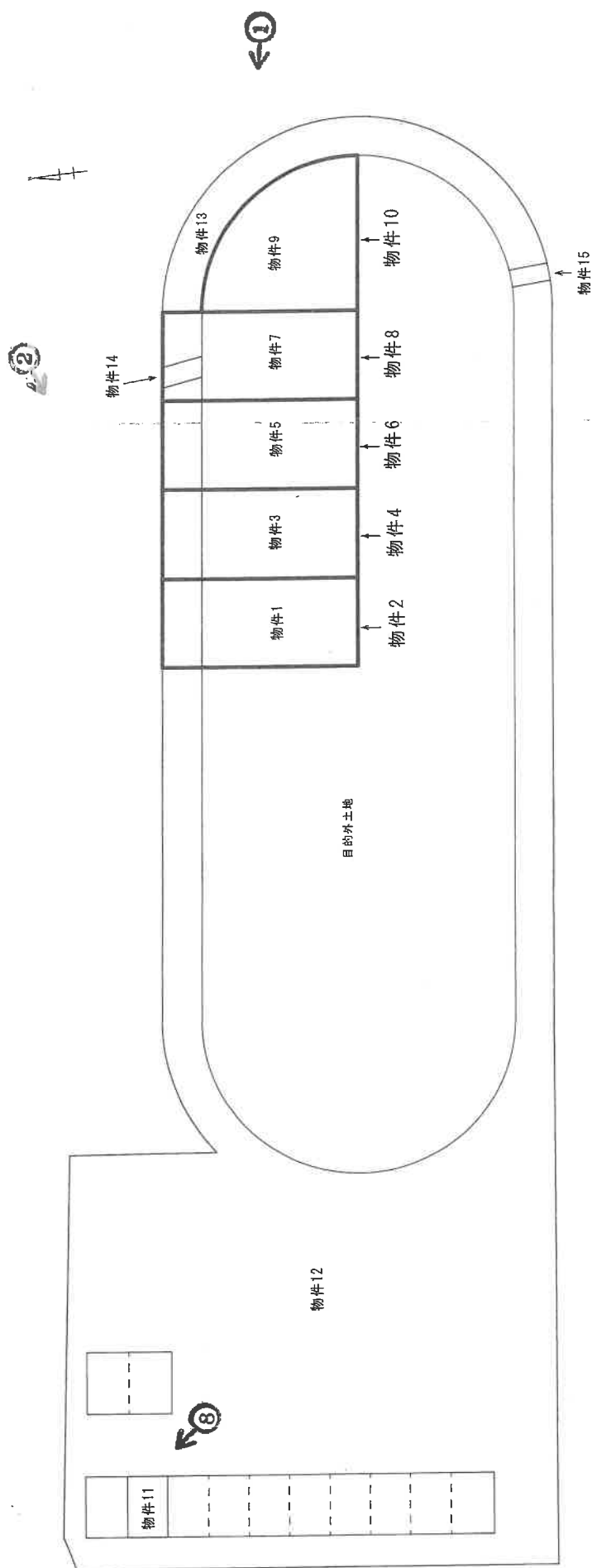


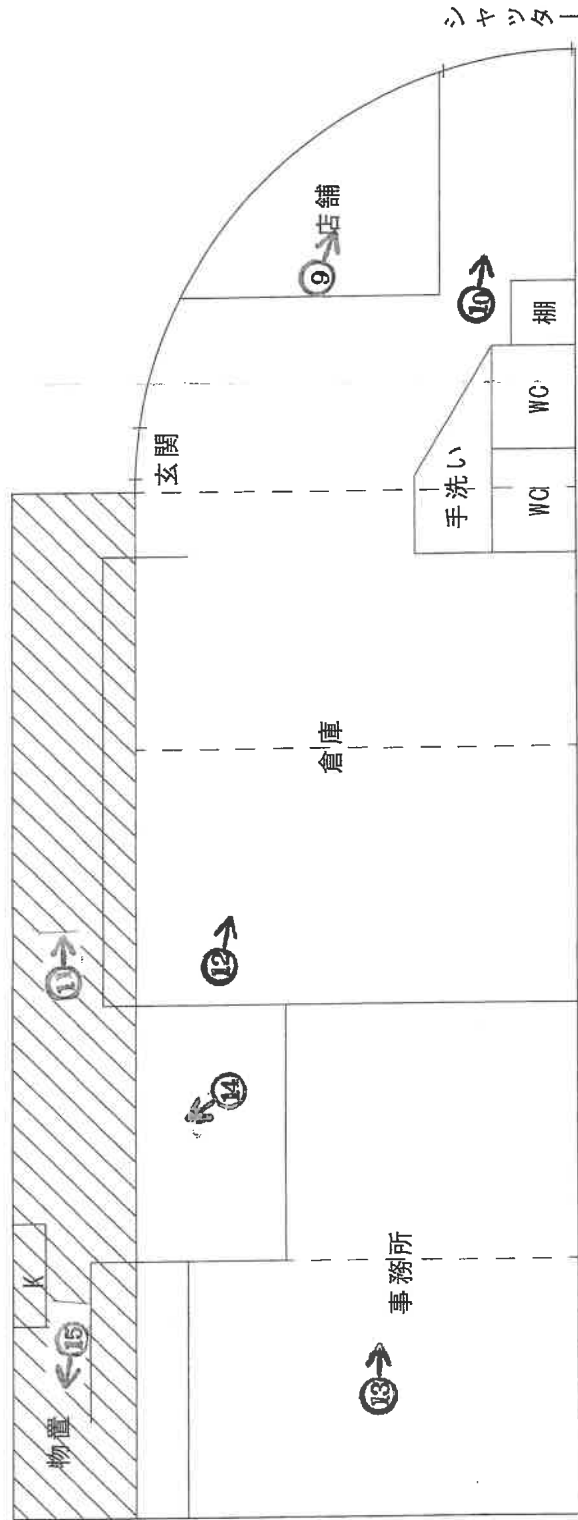
公衆用道路

写真撮影位置方向

〇 物件12の土地

※位置指定道路については当時の図面を参考におよその位置及び範囲を図示しました。





物件10

物件8

物件6

物件4

物件2

未登記増築部分

物件10

1



物件6

物件4

物件2

2



3



4





5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



求 意 見 書

新 見 憲一郎 殿

令和 8年 6月19日

京都地方裁判所第5民事部

裁判所書記官 藤 本 昌 宏

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から14日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
(2) 不相当である。

(3) その他

令和 8年 6月29日

評価人

新見憲一郎

物 件 目 録

- 1 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番7
地 目 宅地
地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

- 2 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地7
家屋 番号 1番7
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建
床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

- 種 類 事務所
床 面 積 約34.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

- 3 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番8
地 目 宅地
地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

- 4 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地8



物 件 目 録

家屋 番号 1番8

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 事務所

床 面 積 約34.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

5 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番9

地 目 宅地

地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

6 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地9

家屋 番号 1番9

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 倉庫

床 面 積 約34.20平方メートル



物 件 目 録

所有者 株式会社森田組

7 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番10
地 目 宅地
地 積 27.93平方メートル

所有者 株式会社森田組

8 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地10、1番地24、
官有地
家屋 番号 1番10
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建
床 面 積 27.20平方メートル

(現況)

種 類 倉庫
床 面 積 約34.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

9 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番22
地 目 宅地
地 積 38.18平方メートル

所有者 株式会社森田組



物 件 目 録

10 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地22

家屋 番号 1番22

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 36.29平方メートル

所有者 株式会社森田組

11 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番34

地 目 宅地

地 積 4.99平方メートル

所有者 株式会社森田組

12 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番25

地 目 宅地

地 積 476.76平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

13 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番38

地 目 宅地

地 積 42.28平方メートル



物 件 目 録

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

14 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番39
地 目 宅地
地 積 1.42平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

15 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番43
地 目 宅地
地 積 1.38平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155



(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
1	780,000	550,000	0
2	1,340,000	940,000	0
3	780,000	550,000	0
4	1,340,000	940,000	0
5	780,000	550,000	0
6	1,340,000	940,000	0
7	770,000	540,000	0
8	1,340,000	940,000	0
9	1,060,000	740,000	0
10	1,780,000	1,250,000	0
11	130,000	90,000	0
12	2,870,000	2,010,000	0
13	250,000	180,000	0
14	10,000	10,000	0
15	10,000	10,000	0
1～15	14,580,000	10,240,000	一括
(備 考)			
前回の売却基準価格×(1-0.3)=今回の売却基準価格(千円の位を四捨五入)			



令和 7 年 （ ケ ） 第 177 号
物件1～15

令 和 8 年 1 月 14 日 現 地 調 査
令 和 8 年 1 月 26 日 評 価

京都地方裁判所 御中

評 価 書

<土地・建物用>

評 価 人 不動産鑑定士

新見憲一郎

第1 評価額

一 括 価 格	
金14,580,000円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金780,000円
物件 2 (建物)	金1,340,000円
物件 3 (土地)	金780,000円
物件 4 (建物)	金1,340,000円
物件 5 (土地)	金780,000円
物件 6 (建物)	金1,340,000円
物件 7 (土地)	金770,000円
物件 8 (建物)	金1,340,000円
物件 9 (土地)	金1,060,000円
物件 1 0 (建物)	金1,780,000円
物件 1 1 (土地)	金130,000円
物件 1 2 (土地)	金2,870,000円
物件 1 3 (土地)	金250,000円
物件 1 4 (土地)	金10,000円
物件 1 5 (土地)	金10,000円

- 1 一括価格は、物件1～15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, 3, 5, 7, 9の内訳価格は物件2, 4, 6, 8, 10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, 4, 6, 8, 10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。
物件11の内訳価格は、同地上に存する目的外建物のための土地利用権等価格を控除した価格である。
物件12, 13, 14, 15の内訳価格は、共有地の持分価格である。

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。

[以下余白]

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目積	「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」	「空欄は同左」 事務所 (1階増築約7㎡あり) 1階 約34.20㎡
3	所在地 地目積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	「物件目録記載のとおり」	「空欄は同左」 事務所 (1階増築約7㎡あり) 1階 約34.20㎡
5	所在地 地目積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」

6	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	「空欄は同左」 倉庫 (1階増築約7㎡あり) 1階 約34.20㎡
7	所 在 地 番 地 目 地 積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
8	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	「空欄は同左」 倉庫 (1階増築約7㎡あり) 1階 約34.20㎡
9	所 在 地 番 地 目 地 積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
10	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」

11	所在地 地地地	在番 目積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
12	所在地 地地地	在番 目積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
13	所在地 地地地	在番 目積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
14	所在地 地地地	在番 目積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
15	所在地 地地地	在番 目積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
番号	特 記 事 項			
	・物件2,4,6,8,10(建物)は、現況一体として店舗・倉庫・事務所として利用されている状況にあって、建物相互を区分する壁は無い。各物件の種類・現況床面積については、各物件に照応する内訳として表示をした限りである。 ・物件11(土地)には、同一所有者の目的外建物(家屋番号1番34、倉庫、コンクリートブロック造鉄板葺平家建、4.89㎡)が存する。 ・物件12,13,14,15(土地)は、共有地の持分155/600である。			

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 1,3,5,7,9)

位 置 ・ 交 通	地下鉄東西線 「醍醐」駅の 南東 方・道路距離約 300 m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	市営団地に隣接する古くからの商店街地域。 地図上ではダイゴマーケットと示されているが、現地に特段の表示はなく、寂れた複合店舗施設であって、現状は雑多な利用状況となっている。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない 一般的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 40 % (風致地区) 200 % なし 15m第1種高度地区 風致地区第5種地域 宅地造成等工事規制区域 近景デザイン保全区域(東側一部)
画 地 条 件	間口 約27 m, 奥行 約7 mの 不整形地 第 4, 6, 7 図のとおり	
接 面 道 路 の 状 況	北側幅員約1.7mの共有地(物件12,13,14)の共用通路部分に等高 に接する。 (建築基準法上の非道路)	
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 (但し、共同浄化槽を使用している。) (注)供給処理施設における「あり」とは、対象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、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	・ダイゴマーケットの店舗地は、20軒に相当する画地が楕円形状に配置されており、そのうち物件1,3,5,7,9は北東側に連担して存しており、現況は物件2,4,6,8,10の敷地として一体利用されている。 ・物件1,3,5,7,9は、建築基準法上の非道路である共有地(物件12,13,14)の共用通路部分に面するが、共有地(物件12,13,14)は位置指定道路第808号(建築基準法第42条1項5項)に面する等の状況にあり、総じて建築確認を得ることは可能と思料される。 ・その他、5頁「特記事項」のとおり。	

(物件 11)

位 置 ・ 交 通	地下鉄東西線 「醍醐」駅の 南東 方・道路距離約 300 m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	市営団地に隣接する古くからの商店街地域。 地図上ではダイゴマーケットと示されているが、現地に特段の表示はなく、寂れた複合店舗施設であって、現状は雑多な利用状況となっている。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない 一般的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 40 % (風致地区) 200 % なし 15m第1種高度地区 風致地区第5種地域 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	間口 約1.8 m, 奥行 約2.7 mの 整形地 第 4, 6, 7 図のとおり	
接 面 道 路 の 状 況	東 側及び西側を共有地(物件12)に等高に接する。 (建築基準法上の非道路)	
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 (但し、物件11への配管は無いと思料される。) ガ ス 配 管: あり (但し、物件11への配管は無いと思料される。) 下 水 道: あり (但し、物件11への配管は無いと思料される。) (注)供給処理施設における「あり」とは、対象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、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11及び目的外土地(1番26～1番33,1番35)は、ダイゴマーケットの西辺域にあって、各店舗の倉庫地となっており、そのうち物件11は北から2軒目の画地となっている。 ・物件11は、共有地(物件12)に面するが、共有地(物件12)は北側で市道(建築基準法第42条1項1号)に接する等の状況にあり、総じて建築確認を得ることは可能と思料される。 ・その他、5頁「特記事項」のとおり。	

(物件 12,13,14,15)

位 置 ・ 交 通	地下鉄東西線 「醍醐」駅の 南東 方・道路距離約 300 m (附属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	市営団地に隣接する古くからの商店街地域。 地図上ではダイゴマーケットと示されているが、現地に特段の表示はなく、寂れた複 合店舗施設であって、現状は雑多な利用状況となっている。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない 一般的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 40 % (風致地区) 200 % なし 15m第1種高度地区 風致地区第5種地域 宅地造成等工事規制区域 近景デザイン保全区域(東側一部)
画 地 条 件	北側市道接面間口約18.5m(東西延長約63m)、奥行(南北)約21mの不整形地 第 4, 6, 7 図のとおり	
接面道路の状況	北 側 幅員約 6.2 mの 市道 に 等高 に接する。 (建築基準法第 42条 1項 1号道路)	
	北 側及び南側 図面幅員約4mの市有道に 概ね等高 に接する。 (建築基準法第 42条 1項 5号道路)	
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 (本件地下に各店舗地への配管があると思料される。) ガ 配 管: あり (本件地下に各店舗地への配管があると思料される。) 下 水 道: あり (本件地下に各店舗地への配管があると思料される。) (注)供給処理施設における「あり」とは、対象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、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 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	・ダイゴマーケットは、民地(本件目的土地及び目的外土地)と市有地(1番1の一 部)で構成されており、外観上は北側・東側・南側で市道に面する三方路画地であ って、各市道に対して高低差を有する状況にて、現況は北側に等高の進入口、 南側にスロープ進入口を有している。	

特 記 事 項	・物件12,13,14,15は共有地であって、東域は楕円形の店舗地の外周に配された幅約1.7mの共用通路、西域は共用広場と見られる。 なお、共用通路と見られる部分には、現況で物件2,4,6,8他の増築部分が及んでおり、共用通路として機能していない箇所がある。 また、共用広場と見られる部分には、現状にて使用されていないと見られる焼却炉跡や浄化槽らしき蓋等が見られる。 ・ダイゴマーケットのうち、市有地(1番1の一部)は、共用広場の一部であったり、店舗地の周囲に配された車両通行可能な通路あるいは駐車スペース等と見られる。 但し、同地上には、店舗関係者が設置したと見られる建物や構築物等が存するとともに、常態的に車両駐車や資材置場利用されている箇所があり、通路としての機能していない箇所がある。 ・市有地(1番1の一部)には、北側と南側に位置指定道路第808号(建築基準法第42条1項5項)に指定された範囲があるが、図面上で指定された範囲は、上記通路部分の形状に近いものの、一致する状況には無い。 位置指定道路第808号は、昭和36年12月12日に指定されており、北側位置指定道路部分は、同図面によれば、当時において幅員約4m、延長約43mであり、その両端で幅員4.8mの北側市道に接続していた。 しかし、北側市道の現況幅員は約6.2mとなっており、図面上の北側位置指定道路部分に食い込む形で市道整備があったと見られる。 その結果、北側位置指定道路部分は、その西端にて北側市道に等高で通じているが、東端は北側市道の擁壁下に面しており、北側市道へ通じる状況にはなっていない。 また、その現況は、上記のとおり、常態的な利用が見られる状況にて、通路としても行き来できる状況にはない。 ・南側位置指定道路部分は、図面によれば、当時において幅員約4m、延長約67mであり、その東端で南側市道に接続し、その西側で西側道路に接続していた。 しかし、現況にて西側道路は存在せず、西端の現況は南側市道に接続するスロープとなっていて、東端は概ね図面のとおり南側市道に接続する状況となっている。 また、その現況は、上記のとおり、建物等が存する状況にて、通路として行き来できる状況にはない。 ・以上、位置指定道路第808号については、現況にて公衆用道路と言える状況にはないが、本件店舗地(物件1,3,5,7,9)は、共有地(物件12,13,14,15)を介して、位置指定道路第808号や市道に接続しており、何某かの形で建築確認を得ることは可能と思料される。 ・その他、5頁「特記事項」のとおり。
----------------	---

2 建物の概況及び利用状況 (物件 2,4,6,8,10)

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37年3月30日 新築 経 過 年 数 : 約 64 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 : 鉄筋コンクリート造 屋 根 : 鉄板葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス等 天 井 : 天板等 床 : 板張り, カーペット等 設 備 : 電気, ガス, 給排水設備 そ の 他 : 特になし
床面積 (現況)	第3目的物件欄記載のとおり。
現況用途等	現況用途: 店舗・倉庫・事務所 間 取 り: (付属資料建物見取図のとおり)
品 等	やや劣る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	・物件2,4,6,8,10(建物)は、登記上それぞれ単独の建物であるが、現況一体にて相互間に建物として区分されるべき壁はなく、出入口は一箇所、トイレも一箇所のみである。 総じて、本件建物は合棟された状態にあり、今後的に区分して個々に利用されることはないと思込まれる。 ・物件2,4,6,8の北側には、計28㎡の未登記増築部分が存しており、当該部分は概ね共有地(物件12,13,14)の上に存している。 ・本件建物の建築確認については、台帳上で「昭和36年11月20日、1C713」とのみ確認される。 ・本件借家人によると、本件建物内に設置されたエアコンは、本件借家人が設置したものとのことである。 ・本件借家人によると、本件建物内のトイレからの排水が、共有地(物件12,13,14)に沿って市有地(1番1の一部)内に存する側溝へ流れており、夏には臭気が漂うとのことであって、何故そのような状況になっているのか不明とのことであった。

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1,3,5,7,9,11,12,13,14,15）

目的土地の建付地価格（持分価格）を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	持分 オ	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	162,000	0.85	27.96	0.90	1	3,470,000
3	162,000	0.85	27.96	0.90	1	3,470,000
5	162,000	0.85	27.96	0.90	1	3,470,000
7	162,000	0.85	27.93	0.90	1	3,460,000
9	162,000	0.85	38.18	0.90	1	4,730,000
11	162,000	0.81	4.99	0.90	1	590,000
12	162,000	0.30	476.76	0.95	155/600	5,690,000
13	162,000	0.30	42.28	0.95	155/600	500,000
14	162,000	0.30	1.42	0.95	155/600	20,000
15	162,000	0.30	1.38	0.95	155/600	20,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 伏見 (府) -11

基準価格(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
 $168,000 \times 101/100 \times 100/101 \times 100/104 = 162,000$

◇ 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 (1.01)

◇ 地 域 格 差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/100 \times 100/99 \times 100/100 \times 100/105 \div 100/104$

(標準画地は、物件12が面する北側市道沿いを前提に考察した。)

イ 個 別 格 差 : 【物件1,3,5,7,9】

位置、方位、地積、形状、接道状況等 (0.85)

【物件11】

位置、方位、地積、形状、接道状況等 (0.81)

【物件12,13,14,15】

共有地としての状況 (0.30)

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 建物等と敷地との適応の状態等を考慮した。

なお、物件12,13,14,15についても建付減価を要すると判断した。

(2) 建物価格 (物件2,4,6,8,10)

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。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
2	180,000	34.20	0.05	310,000
4	180,000	34.20	0.05	310,000
6	180,000	34.20	0.05	310,000
8	180,000	34.20	0.05	310,000
10	180,000	36.29	0.05	330,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法と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、現価率 0.05 と査定する。

[以下余白]

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、本件は物件2,4,6,8,10が賃貸されているが、目的物件全体の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

物件 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) (万円未満四捨五入) ア×イ=ウ
1	3,470,000	60%	法定地上権	2,080,000
3	3,470,000	60%	法定地上権	2,080,000
5	3,470,000	60%	法定地上権	2,080,000
7	3,460,000	60%	法定地上権	2,080,000
9	4,730,000	60%	法定地上権	2,840,000
11	590,000	60%	法定地上権	350,000
12	5,690,000	10%	敷地占有利益	570,000
13	500,000	10%	敷地占有利益	50,000
14	20,000	10%	敷地占有利益	0
15	20,000	10%	敷地占有利益	0

イ 土地利用権等割合：【物件1,3,5,7,9】

土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を60%と査定した。

【物件11】

土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を60%と査定した。

【物件12,13,14,15】

共有地上には、本件建物の増築部分のほか、多様なものが存しており、それら総じて敷地占有利益10%に相当する減価があるものと判断した。

なお、評価上、物件14,15の土地利用権等価格は、端数処理の関係で0円となるが、差し支えないものとした。

なお、物件2,4,6,8(建物)の増築部分が共有地(物件12,13,14)上に存することに付き、上記物件12,13,14の土地利用権等価格のうち、物件2,4,6,8(建物)のそれぞれに10,000円を配分すべきものとした。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1(1)カ, 1(2)エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) 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=カ
1	3,470,000	-2,080,000		80%	70%	780,000
2	310,000	2,090,000	1.00	80%	70%	1,340,000
3	3,470,000	-2,080,000		80%	70%	780,000
4	310,000	2,090,000	1.00	80%	70%	1,340,000
5	3,470,000	-2,080,000		80%	70%	780,000
6	310,000	2,090,000	1.00	80%	70%	1,340,000
7	3,460,000	-2,080,000		80%	70%	770,000
8	310,000	2,090,000	1.00	80%	70%	1,340,000
9	4,730,000	-2,840,000		80%	70%	1,060,000
10	330,000	2,840,000	1.00	80%	70%	1,780,000
11	590,000	-350,000		80%	70%	130,000
12	5,690,000	-570,000		80%	70%	2,870,000
13	500,000	-50,000		80%	70%	250,000
14	20,000	0		80%	70%	10,000
15	20,000	0		80%	70%	10,000
一 括 価 格 (合計)						14,580,000

ウ 占有減価修正： 必要なし。

エ 市場性修正： 市営団地に付随する商店街施設で、権利形態や利用現況が特殊であり、市場性減価を要する。

オ 競売市場修正： 第2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 地価調査基準地 (伏見(府)-11)

所 在 : 京都市伏見区醍醐御霊ケ下町25番6ほか1筆

価 格 : 168,000円/㎡

位 置 : 地下鉄東西線 「醍醐」駅の南東方, 道路距離約 370 m

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 116㎡

供給処理施設 : 水道, ガス, 下水

接 面 街 路 : 西 6.0 m 市道

用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率60%, 容積率200%)
高度地区

地 域 の 概 要 : 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

2 固定資産税評価額(令和 7 年度)

物 件 1 : 3,232,800 円

物 件 2 : 221,700 円

物 件 3 : 3,232,800 円

物 件 4 : 221,700 円

物 件 5 : 3,232,800 円

物 件 6 : 221,700 円

物 件 7 : 3,229,300 円

物 件 8 : 221,700 円

物 件 9 : 4,414,500 円

物 件 10 : 295,700 円

物 件 11 : 576,900 円

物 件 12 : 0 円 (非課税)

物 件 13 : 0 円 (非課税)

物 件 14 : 164,100 円

物 件 15 : 159,500 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 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番7
地 目 宅地
地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

- 2 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地7
家屋 番号 1番7
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建
床 面 積 27.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

- 3 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番8
地 目 宅地
地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

- 4 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地8
家屋 番号 1番8
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建



物 件 目 録

床 面 積 27.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

5 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番9

地 目 宅地

地 積 27.96平方メートル

所有者 株式会社森田組

6 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地9

家屋 番号 1番9

種 類 店舗

構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建

床 面 積 27.20平方メートル

所有者 株式会社森田組

7 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町

地 番 1番10

地 目 宅地

地 積 27.93平方メートル

所有者 株式会社森田組

8 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地10、1番地24、
官有地



物 件 目 録

家屋 番号 1番10
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建
床 面 積 27.20平方メートル
所有者 株式会社森田組

9 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番22
地 目 宅地
地 積 38.18平方メートル
所有者 株式会社森田組

10 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町 1番地22
家屋 番号 1番22
種 類 店舗
構 造 鉄筋コンクリート造鉄板葺平家建
床 面 積 36.29平方メートル
所有者 株式会社森田組

11 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番34
地 目 宅地
地 積 4.99平方メートル



物 件 目 録

所有者 株式会社森田組

12 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番25
地 目 宅地
地 積 476.76平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

13 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番38
地 目 宅地
地 積 42.28平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

14 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番39
地 目 宅地
地 積 1.42平方メートル

共有者 株式会社森田組 持分600分の155

15 所 在 京都市伏見区醍醐西大路町
地 番 1番43
地 目 宅地
地 積 1.38平方メートル



物 件 目 録

共有者 株式会社森田組 持分600分の155



第 1 図 目的物件の位置図

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

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