

令和6年（ケ）第9号（物件15～36）

注 意 書

本件現況調査報告書については、令和7年3月5日付け現況調査報告書（補充）が添付されています（現況調査報告書の8枚目及び10枚目の記載事項の追加）ので、ご注意ください。

以 上

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 23 日

和歌山地方裁判所田辺支部

裁判所書記官 竹 下 昌 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 7 年 6 月 13 日から 令和 7 年 6 月 20 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 24 日 午前 10 時 00 分 場 所 和歌山地方裁判所田辺支部開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 15 日 午前 10 時 00 分 場 所 和歌山地方裁判所田辺支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 7 月 1 日 午後 1 時 00 分から 令和 7 年 7 月 1 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。
買受申出の資格の 制限（民事執行規 則 33 条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。

一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 5 月 23 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、特別売却の買受申出日時は、上記特別売却実施期間中（祝日を除く。）の午後 1 時から午後 3 時までです。

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
15～36	55,640,000 44,512,000	一括	11,128,000	276,494	0
15	3,680,000				
16	1,640,000				
17	540,000				
18	40,000				
19	60,000				
20	1,160,000				
21	90,000				
22	110,000				
23	890,000				
24	70,000				
25	90,000				
26	290,000				
27	5,250,000				
28	1,280,000				
29	14,810,000				
30	6,750,000				
31	5,680,000				
32	9,690,000				
33	240,000				
備考					

物 件 目 録

15 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2848 番 1
地 目 雑種地
地 積 930 平方メートル

所有者 株式会社坂井組

16 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2849 番
地 目 宅地
地 積 413.00 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

17 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2850 番 1
地 目 宅地
地 積 135.77 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

18 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

物 件 目 録

地 番 2 8 5 0 番 2

地 目 宅地

地 積 1 0 . 9 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

1 9 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 5 0 番 3

地 目 宅地

地 積 1 3 . 8 6 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

2 0 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 5 3 番 1

地 目 宅地

地 積 2 9 3 . 8 7 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

物 件 目 録

2 1 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 5 3 番 2

地 目 宅地

地 積 2 1 . 7 8 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

2 2 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 5 3 番 3

地 目 宅地

地 積 2 8 . 1 3 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

2 3 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 5 4 番 1

地 目 宅地

地 積 2 2 5 . 1 2 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

物 件 目 録

所有者 株式会社坂井組

24 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2854番2

地 目 宅地

地 積 17.01平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

25 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2854番3

地 目 宅地

地 積 21.86平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

26 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2860番3

地 目 山林

地 積 72平方メートル

(現況)

物 件 目 録

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

27 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2860 番 1

地 目 山林

地 積 1325 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

28 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2824 番

地 目 山林

地 積 323 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

29 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2847 番

地 目 山林

地 積 3738 平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

30 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2855 番

地 目 原野

地 積 1704 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

31 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2859 番

地 目 山林

地 積 1434 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

32 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2860 番 2

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 2 4 4 6 . 2 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

3 3 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 6 7 番 3

地 目 宅地

地 積 5 9 . 5 0 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

3 4 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 6 7 番 4

地 目 山林

地 積 3 8 8 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

3 5 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 6 7 番 5

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 4 1 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

3 6 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 6 4 番 4

地 目 山林

地 積 3 9 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

物 件 明 細 書

令和 7年 4月11日

和歌山地方裁判所田辺支部

裁判所書記官 竹 下 昌 利

1 不動産の表示

【物件番号15～36】

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32】

地役権

範 囲 南側49.80㎡

要役地 西牟婁郡串本町潮岬字高塚2864番1

設定日 平成15年9月25日

目 的 通行

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号15～36】

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15～36】

- ・一体となった本件各土地と隣地との境界が不明確である。
- ・一体となった本件各土地上に現存しない建物（①家屋番号2849番／所在2849番地②家屋番号2850番／所在2850番地、2853番地、2854番地③家屋番号2850番1／所在2850番地、2854番地）の登記が存在する。

【物件番号32】

地番2867番1を承役地とする地役権設定登記がある。

《 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

15 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2848番1

地 目 雑種地

地 積 930平方メートル

所有者 株式会社坂井組

16 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2849番

地 目 宅地

地 積 413.00平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

17 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2850番1

地 目 宅地

地 積 135.77平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

18 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

物 件 目 録

地 番 2850番2

地 目 宅地

地 積 10.99平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

19 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2850番3

地 目 宅地

地 積 13.86平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

20 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2853番1

地 目 宅地

地 積 293.87平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

物 件 目 録

2 1 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 5 3 番 2

地 目 宅地

地 積 2 1 . 7 8 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

2 2 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 5 3 番 3

地 目 宅地

地 積 2 8 . 1 3 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

2 3 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 5 4 番 1

地 目 宅地

地 積 2 2 5 . 1 2 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

物 件 目 録

所有者 株式会社坂井組

24 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2854 番 2

地 目 宅地

地 積 17.01 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

25 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2854 番 3

地 目 宅地

地 積 21.86 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

26 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2860 番 3

地 目 山林

地 積 72 平方メートル

(現況)

物 件 目 録

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

27 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2860番1

地 目 山林

地 積 1325平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 株式会社坂井組

28 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2824番

地 目 山林

地 積 323平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

29 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2847番

地 目 山林

地 積 3738平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

30 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2855 番

地 目 原野

地 積 1704 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

31 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2859 番

地 目 山林

地 積 1434 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

32 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2860 番 2

地 目 宅地

物 件 目 録

地 積 2446.25平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

33 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2867番3

地 目 宅地

地 積 59.50平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

34 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2867番4

地 目 山林

地 積 388平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

35 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2867番5

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 4 1 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

3 6 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚

地 番 2 8 6 4 番 4

地 目 山林

地 積 3 9 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

現 況 調 査 報 告 書 （ 補 充 ）

令和 7 年 3 月 5 日

和歌山地方裁判所田辺支部

執行官 井 村 太 一

当庁令和 6 年（ケ）第 9 号事件について、先に提出した現況調査報告書（物件 15～36）を下記のとおり変更します。

記

1 同報告書 8 枚目の「その他の事項」の「2 本件各土地の形状等」欄に、次の事項を追加する。

(7) 一体となった本件各土地に、以下の建物登記が存在する（登記が残っているだけで、各写真のとおり、現況は建物が存在しない。）。

① 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚 2 8 4 9 番地（物件 1 6）

家屋番号 2 8 4 9 番

種 類 事務所

構 造 木造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 9 1 . 1 6 平方メートル

2 階 2 3 . 3 3 平方メートル

（所有者は、ハynes 恒産株式会社）

②（主である建物）

所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚 2 8 5 0 番地（物件 1 7 の元番）、
2 8 5 3 番地（物件 2 0 の元番）、2 8 5 4 番地（物件 2 3
の元番）

家屋番号 2 8 5 0 番

種 類 店舗

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 8 1 . 7 7 平方メートル

（附属建物）

符 号	1
種 類	旅館
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	85.08平方メートル
符 号	3
種 類	居宅
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	24.00平方メートル
符 号	4
種 類	車庫
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	21.30平方メートル

(所有者は、ハynes恒産株式会社)

- ③ 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚2850番地(物件17の元番)、
2854番地(物件23の元番)

家屋番号	2850番1
種 類	居宅・店舗
構 造	木造スレート葺平家建
床 面 積	130.98平方メートル

(所有者は、ハynes恒産株式会社)

2 同報告書10枚目の「調査の経過」欄に、次の事項を追加する。

- ・ 「調査の日時」欄に、令和7年3月5日(水) 11:30～11:45
- ・ 「調査の場所等」欄に、和歌山地方法務局田辺支局
- ・ 「調査の方法等」欄に、登記等調査(物件15～36)

以 上

令和 6年(ケ)第 9号
令和 6年 5月28日受理
令和 7年 2月25日提出

現況調査報告書

(物件15～36)

和歌山地方裁判所田辺支部

執行官 井 村 太 一

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

15 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2848番1
地 目 雑種地
地 積 930平方メートル

所有者 株式会社坂井組

16 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2849番
地 目 宅地
地 積 413.00平方メートル

所有者 株式会社坂井組

17 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2850番1
地 目 宅地
地 積 135.77平方メートル

所有者 株式会社坂井組

18 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2850番2
地 目 宅地
地 積 10.99平方メートル

所有者 株式会社坂井組

物 件 目 録

19 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2850番3
地 目 宅地
地 積 13.86平方メートル

所有者 株式会社坂井組

20 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2853番1
地 目 宅地
地 積 293.87平方メートル

所有者 株式会社坂井組

21 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2853番2
地 目 宅地
地 積 21.78平方メートル

所有者 株式会社坂井組

22 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2853番3
地 目 宅地
地 積 28.13平方メートル

所有者 株式会社坂井組

物 件 目 録

23 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2854番1
地 目 宅地
地 積 225.12平方メートル

所有者 株式会社坂井組

24 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2854番2
地 目 宅地
地 積 17.01平方メートル

所有者 株式会社坂井組

25 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2854番3
地 目 宅地
地 積 21.86平方メートル

所有者 株式会社坂井組

26 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2860番3
地 目 山林
地 積 72平方メートル

所有者 株式会社坂井組

物 件 目 録

27 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2860番1
地 目 山林
地 積 1325平方メートル
所有者 株式会社坂井組

28 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2824番
地 目 山林
地 積 323平方メートル
所有者 A

29 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2847番
地 目 山林
地 積 3738平方メートル
所有者 A

30 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2855番
地 目 原野
地 積 1704平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

3 1 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2 8 5 9 番
地 目 山林
地 積 1 4 3 4 平方メートル

所有者 A

3 2 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2 8 6 0 番 2
地 目 宅地
地 積 2 4 4 6 . 2 5 平方メートル

所有者 A

3 3 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2 8 6 7 番 3
地 目 宅地
地 積 5 9 . 5 0 平方メートル

所有者 A

3 4 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2 8 6 7 番 4
地 目 山林
地 積 3 8 8 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

35 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2867番5
地 目 山林
地 積 41平方メートル

所有者 A

36 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2864番4
地 目 山林
地 積 399平方メートル

所有者 A

(土地用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録（物件１５～３６）」のとおり		
住 居 表 示	(住居表示未実施)		付 近
土 地	物件１５～３６		
現 況 地 目	☐ 宅地（物件　　） ☐ 公衆用道路（物件　　） ☐ 農地（物件　　） ☒ 雑種地（物件１５～３６） ☐ 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 ☒ 現況図のとおり（赤線で囲んだ部分。ただし、物件１５～３６一体の形状）		
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	接道関係については評価書参照 その余は、８枚目の「その他の事項」のとおり 以 上		
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		
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

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示

表札や看板表示等は、確認できなかった。

2 本件各土地の形状等

(1) 本件各土地の形状や境界、位置関係等については、以下のとおりである。

① 公図（11枚目）は、地図に準ずる図面で、各土地のおおよその位置や隣接関係がわかる程度である。

② 地積測量図は、物件15、物件17～25、物件34及び物件35の各土地は備え付けられているが（12～18枚目）、その余の各土地は備え付けられていない。

③ 地番図は、19枚目の現況図のとおりで、複数の土地の形状しかわからない状態である。

(2) 上記各図面や関係人の陳述、現地の状況などから考えると、一体となった本件各土地の形状は、ほぼ「現況図」（19枚目）のとおりであると思われるが、詳細は不明である（本件各土地間の位置関係やそれぞれの形状は、一部地積測量図はあるものの、不明な部分が多いため、一体となった全体の形状のみに止めた。）。本件各土地の正確な形状や面積、境界等については、境界明示や専門家による測量等が必要である。

(3) 一体となった本件各土地は、多少の高低差がある緩やかな傾斜地となっており、コンクリート敷きの部分が一部にあるほかは、雑草が生えた砂利混じりの更地となっている。

(4) 本件各土地の所有者は、物件28～36はA、その余は、同人が代表者となっている株式会社坂井組となっている。特に貸借関係もないことから、それぞれが更地の状態で占有しているものとした。

(5) 一体となった本件各土地内には、電柱及び支柱が複数あるほか、南東側に井戸が2カ所あるとのことである。また、北西側に浄化槽が埋設されている箇所がある（写真6）。

(6) 物件32土地の南側49.80平方メートル部分に、西隣に所在する串本町潮岬字高塚2864番1土地を要役地とする、通行を目的とする地役権が設定されている。同部分は、上記2864番1土地上建物の建物図面（各階平面図）等からすると、同土地と一体となっているような現況となっている可能性が高いと思われる（写真11）。また、物件32土地には、串本町潮岬字高塚2867番1土地を承役地として、同土地の東側6.01平方メートル部分に、通行を目的とする要役地地役権が設定されている。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

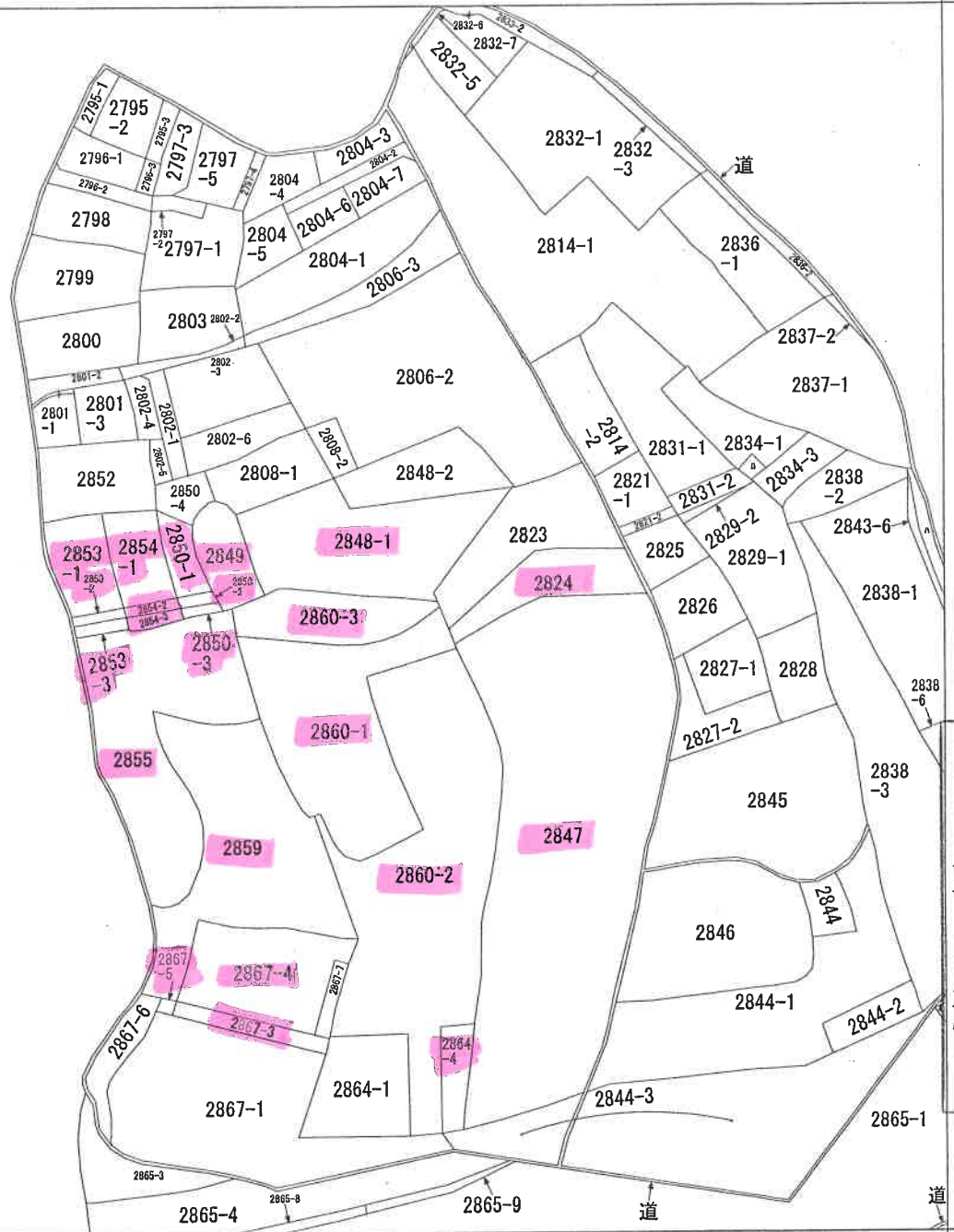
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 所有者兼所有者代表者の陳述の要旨	(令和6年9月3日陳述) 1 本件各土地は、空き地のままで使っていません。また、誰かに貸しているということもありません。所有者が法人と個人になっていますが、どちらかが占有しているともありません。 2 一体となった本件各土地の境界は、19枚目の「現況図」の赤線で囲んだところで間違いありません。それぞれの土地の境界や形状まではわかりません。 3 一体となった本件各土地内には、建物はありません。電柱がいくつかあるのと、井戸が二つあります。また、浄化槽が埋設されているところがあります。また、南側の2864番1土地に隣接した部分に、通行地役権が設定されています。 4 本件各土地に所有権移転請求権仮登記が設定されていますが、同仮登記権利者がその土地を占有しているということはありません。 (令和7年2月12日陳述) 5 差押後に所有権が移転していますが、当方が占有していることに変わりはありません。空き地のままで使っていません。 以 上

(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 6年 5月31日 (金) 15:05～15:20	和歌山地方法務局 新宮支局	登記等調査 (全物件)
令和 6年 7月 9日 (火) 14:00～14:15	物件所在地	現場所在及び占有確認、写真撮影 (物件15～36)
令和 6年 7月 9日 (火) 16:20～16:30	串本町役場	地番図等調査 (全物件)
令和 6年 9月 3日 (火) 15:20～15:30	物件1～14	所有者兼所有者代表者から事情聴取 (物件15～36)
令和 6年 9月 3日 (火) 15:40～16:30	物件所在地	立入調査 (評価人同行)、所有者兼所有者代表者不立会、写真撮影 (物件15～36)
令和 7年 2月12日 (水) 11:45～12:00	物件1～14	所有者兼所有者代表者から事情聴取 (物件15～36)
令和 7年 2月12日 (水) 12:10～12:20	物件所在地	立入調査及び占有確認 (物件15～36)
(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、立会人を立ち合わせ、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

イ 2832-4 ハ 2843-5 ホ 2865-2 ト 2801-4 リ 2814-3
ロ 2834-2 ニ 2866 ヘ 2865-10 チ 2865-11



A4判に縮小



請求部	所在	東牟婁郡串本町潮岬字高塚				地番	2860番3		
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号	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					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明

請求番号：14-1
(1/1)

(11 枚目)

公用

登記年月日：平成16年8月25日

前・後・新 1枚圖之同様 404453

地 積 測 量 図 平成16年8月25日登記 4/4

番 2848-1/
2848-2

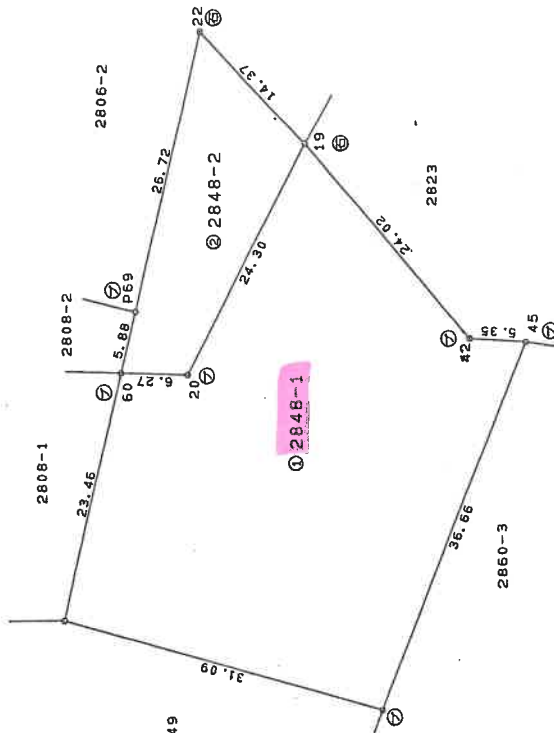
東牟婁郡串本町
西牟婁郡串本町潮岬字高塚

土地の所在



地 番 ② 2848-2					
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n - (Y _{n+1} -Y _n -1)	
60	461.585	453.032	-5.904	-2725.197840	
20	455.311	452.862	21.495	9786.909945	
19	444.292	474.527	31.957	14198.239444	
22	454.332	484.819	-15.761	-7160.726652	
P69	450.277	458.766	-31.787	-14630.824999	
合 計				-531.600102	
合 計 面 積				265.800510	m ²
				265.80	m ²

地 番	① 2848-1	合 計 面 積	残 地
公 1196		265.800510	930.1999490
		265.80	930.19 m ²



境界点	境界線の種類
⑤	石 杭
⑦	プラスチック杭

作 製 者

土地家屋調査士

申 請 人

(平成16年 7 月30 日作製)

縮 尺 1/500

(和歌山県土地家屋調査士会)

A 4 番 地 積 測 量 図

登記年月日：令和1年11月12日

地積測量図

地番	① 2850番1 ② 2850番4
土地の所在	東牟婁郡串本町潮岬字高塚

求積表

地番	NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
① 2850-1	A44	449.807	404.856	1801.477035	24.05
	610	471.812	414.586	7179.091392	6.06
	1042	469.255	420.082	1772.845390	3.65
	124	466.033	418.364	-2030.971814	5.66
	123	461.017	415.724	-2094.861248	4.56
	122	456.870	413.820	-1636.508340	4.75
	119	452.424	412.142	-1465.401336	5.41
	A27	447.240	410.581	-3254.118240	6.26
	合計			271.552839	
	合計面積			135.7764195	
	地積			135.77 m ²	

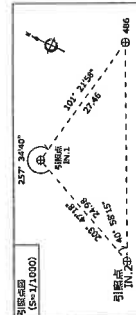
地番	NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
② 2850-4	610	471.812	414.586	331.212024	14.04
	486	484.410	420.784	5482.552380	5.25
	537	483.246	425.904	3911.876370	3.05
	549	482.569	428.879	4265.909960	6.01
	56	481.235	434.744	585.662995	9.81
	65	472.596	430.096	-5509.051572	7.37
	275	474.891	423.087	-4755.558474	6.38
	1042	469.255	420.082	-3989.136755	6.06
	合計			323.466928	
	合計面積			161.734640	
	地積			161.73 m ²	

総合計面積 297.5098835 m²

測量年月日	令和元年10月23日
座標系	任意

引照点・境界点表	後視点IN.1	後視点IN.2
X座標	489.823	466.965
Y座標	393.856	383.780
方向角	203° 47' 18"	24.98
境界点	距離	距離
486	257° 34' 40"	27.46

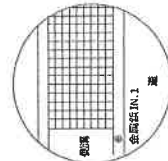
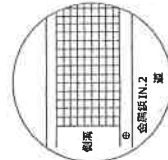
引照点	X座標	Y座標
IN.1	489.823	393.856
IN.2	466.965	383.780



境界点	境界線の種類
⊗	プラスチック杭
⊕	金属釘

引照点IN.2

引照点IN.1



作成者

土地家屋調査士

(令和元年10月30日作成)

申請人

縮尺

1 / 250

A4

登記年月日：昭和56年7月28日

前2850 後2850-1-2-3 新

昭和56年7月28日登記
地積測量図

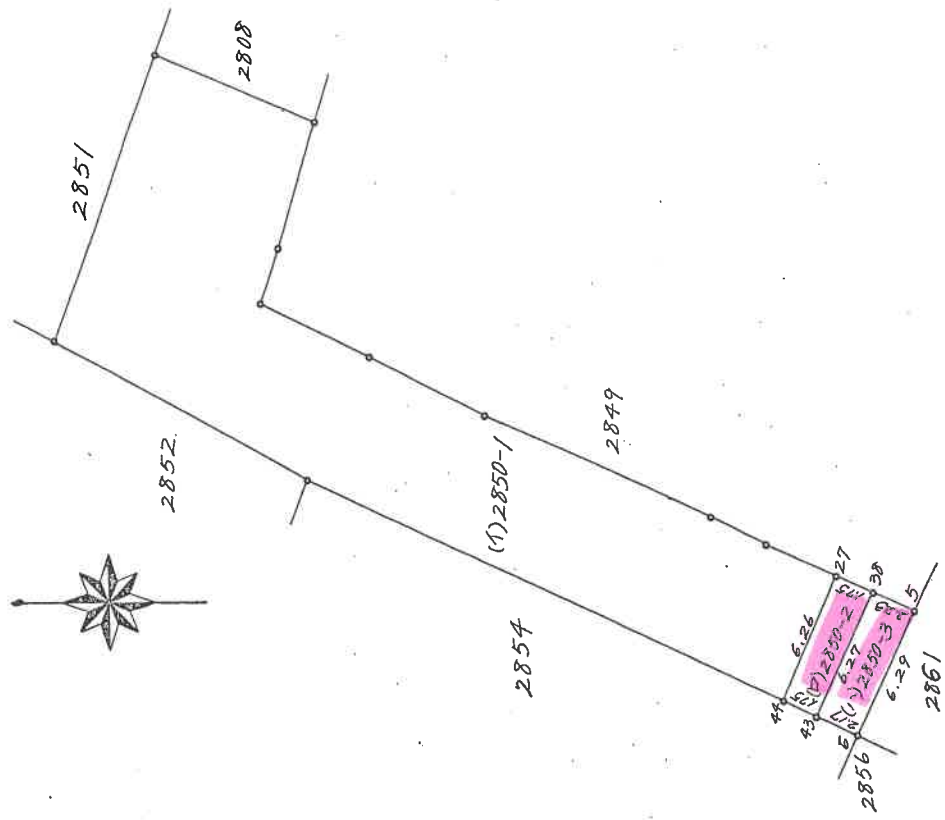
地番 2850-1-2-3

土地の所在 千葉県千葉市本町潮師字高塚

404454

** サビエロ キコセキセロ **

サバツ	NO	ヒコウキ	X	Y	ハチヨウ	ソクセン
2850	44	()	94.555	122.816	1.75	44-43
-2	43	()	92.958	122.092	6.27	43-38
	38	()	90.350	127.802	1.75	38-27
	27	()	91.951	128.514	6.26	27-44
	44	()	94.555	122.816		
		ハチイキ 2A	21.983608			
		メツキ A	10.991804			10.99
		ツホハツウ	3.3250			
2850	43	()	92.958	122.092	2.17	43-6
-3	6	()	90.978	121.195	6.29	6-5
	5	()	88.305	126.893	2.23	5-38
	38	()	90.350	127.802	6.27	38-43
	43	()	92.958	122.092		
		ハチイキ 2A	27.727343			
		メツキ A	13.863671			13.86
		ツホハツウ	4.1937			
2850		コホホ	271.000000			
-1		ソカチ	24.855475			246.14
		サハツチ	246.144525			
		ツホハツウ	74.4587			



縮尺 1/250

申請人

(昭和56年 7月11日作製)

作製者 土地家屋調査士

（和歌山土地家屋調査士会）
44

登記年月日：昭和56年7月28日

404455

前2853

徳新 2853-1-2-3

昭和56年7月28日登記

地積測量図

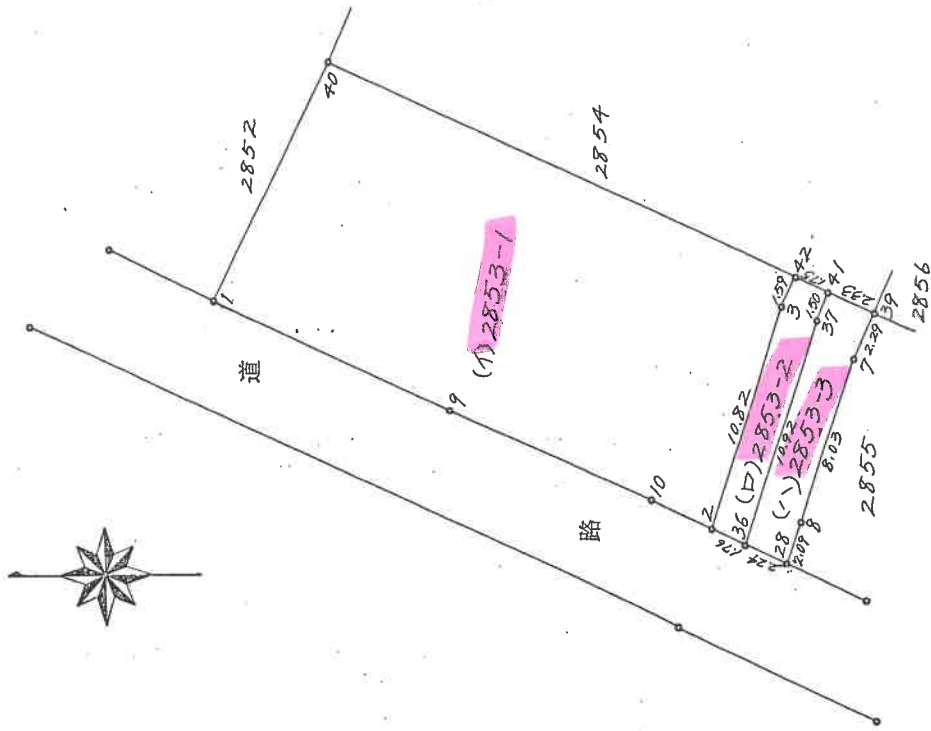
2853-1-2-3

地番

所在地
西牟婁郡串本町潮岬字高塚

** サハビヨ キコウセヒヨク **

サハビヨ NO	ヒヨクサキ	X	Y	ハチヨク	ソクゴ
2853-2	2 ()	102.602	102.249		
	36 ()	100.997	101.515	1.76	2-36
	37 ()	97.612	111.906	10.92	36-37
	41 ()	96.989	113.270	1.50	37-41
	42 ()	98.587	113.993	1.75	41-42
	3 ()	99.249	112.544	1.59	42-3
	2 ()	102.602	102.249	10.82	3-2
	ハチセキ 2A	43.578744			
	メニセキ A	21.789372		サヒキ	21.78
	ツホ"スウ	6.5912			
2853-3	36 ()	100.997	101.515		
	28 ()	98.957	100.583	2.24	36-28
	8 ()	98.301	102.570	2.09	28-8
	7 ()	95.782	110.204	8.03	8-7
	39 ()	94.863	112.307	2.29	7-39
	41 ()	96.989	113.270	2.33	39-41
	37 ()	97.612	111.906	1.50	41-37
	36 ()	100.997	101.515	10.92	37-36
	ハチセキ 2A	56.277832			
	メニセキ A	28.138916		サヒキ	28.13
	ツホ"スウ	8.5120			
2853-1	コウホ"	343.800000			
	ソウタイ	49.928288			
	サハビヨ	293.871712		サヒキ	293.87
	ツホ"スウ	88.8961			



作製者

土地家屋調査士

(昭和56年 7月11日作製)

申請人

縮尺 1/250

和歌山土地家屋調査士会
徳新 2853-1-2-3

登記年月日：昭和56年7月28日

404456

前2854

後2854-1-2-3
新

昭和56年7月28日登記
地積測量図

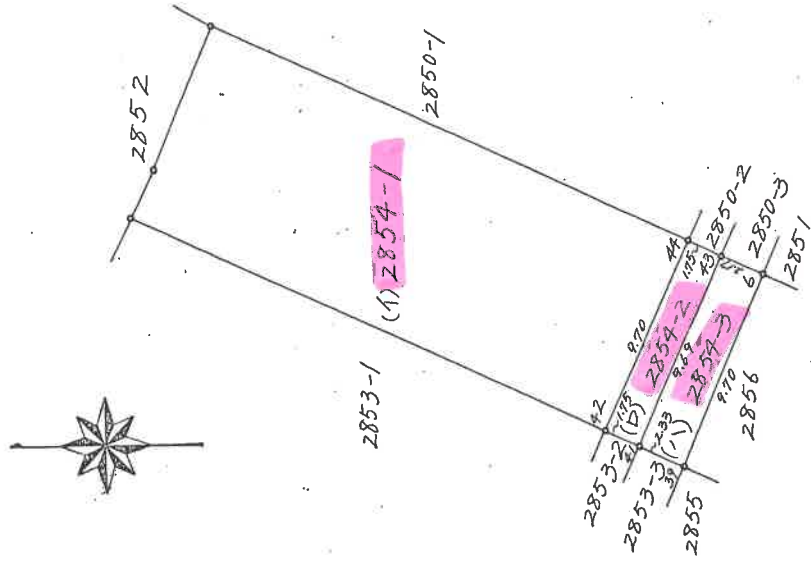
番 2854-1-2-3

東牟婁郡本町

土地の所在 西牟婁郡本町潮師字高塚

** サ"ビヨウ キ"ロウキ"ビヨウ **

チハ"ン	NO	ヒヨウシ	X	Y	ハ"チヨウ	ソクセン
2854-2	42	()	98.587	113.993	1.75	42-41
	41	()	96.989	113.270	9.69	41-43
	43	()	92.958	122.092	1.75	43-44
	44	()	94.555	122.816	9.70	44-42
	42	()	98.587	113.993		
		ハ"イレキ 2A	34.021468			
		メ"ンチキ A	17.010734			17.01
		ツホ"ル	5.1457			
2854-3	41	()	96.989	113.270	2.33	41-39
	39	()	94.863	112.307	9.70	39-6
	6	()	90.978	121.195	2.17	6-43
	43	()	92.958	122.092	9.69	43-41
	41	()	96.989	113.270		
		ハ"イレキ 2A	43.720510			
		メ"ンチキ A	21.860255			21.86
		ツホ"ル	6.6127			
2854-1		コ"ホ"	264.000000			
		ソ"コ"イ	38.870989			
		サ"ツ"チ	225.129011			225.12
		ツホ"ル	68.1015			



作製者 土地家屋調査士

(昭和56年7月11日作製)

申請人

縮尺 1/250

(和歌山土地家屋調査士会)

2854-1

登記年月日：平成15年11月5日

404459

平成15年11月5日 登記 前2867-4 後2867-4-7 新

平成15年11月5日 地積測量図

地番 2867-4

土地の所在 西牟婁郡早本町潮師字高塚

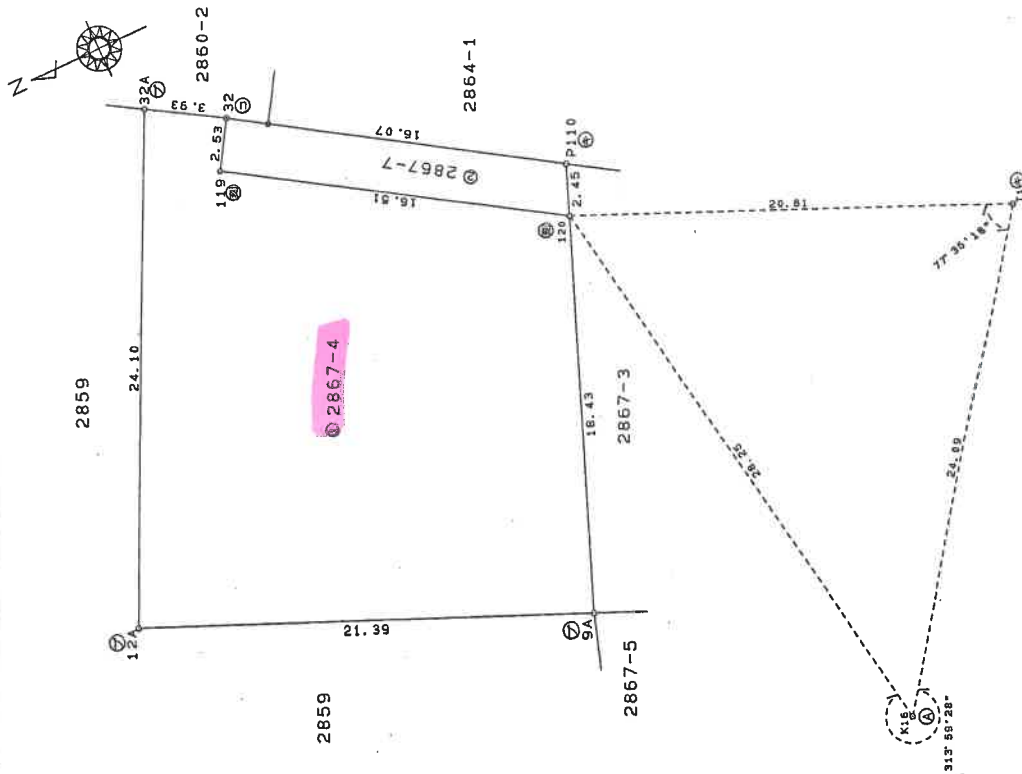
求積表

地番	② 2867-7				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n · (Y _{n+1} -Y _n -1)	
P110	118.159	110.644	11.022	1302.348498	
32	131.651	119.379	6.586	867.053486	
119	132.988	117.230	-11.022	-1465.793736	
120	119.053	108.357	-6.586	-784.148918	
		合計		-80.540670	
		合計面積		40.2703350	
		地積		40.27 ^{m²}	

地番	① 2867-4	② 2867-7
公積	合計面積	合計面積
429	40.2703350	388.7296650
	地積	388.72
		m ²

引張点	X座標	Y座標	距離	方向角
T1	100.000	100.000	24.09	128°05'02"
K16	114.193	80.525	24.09	306°05'02"

境界点	境界線の種類
⑦	プラスチック杭
④	金 属 杭
⑧	コンクリート列石
⑤	コンクリート基礎北角
⑥	コンクリート門柱南角



作製者 土地家屋調査士

(平成15年10月30日作製)

申請人

縮尺 1/250

(和歌山県土地家屋調査士会)

44

登記年月日：昭和49年8月9日

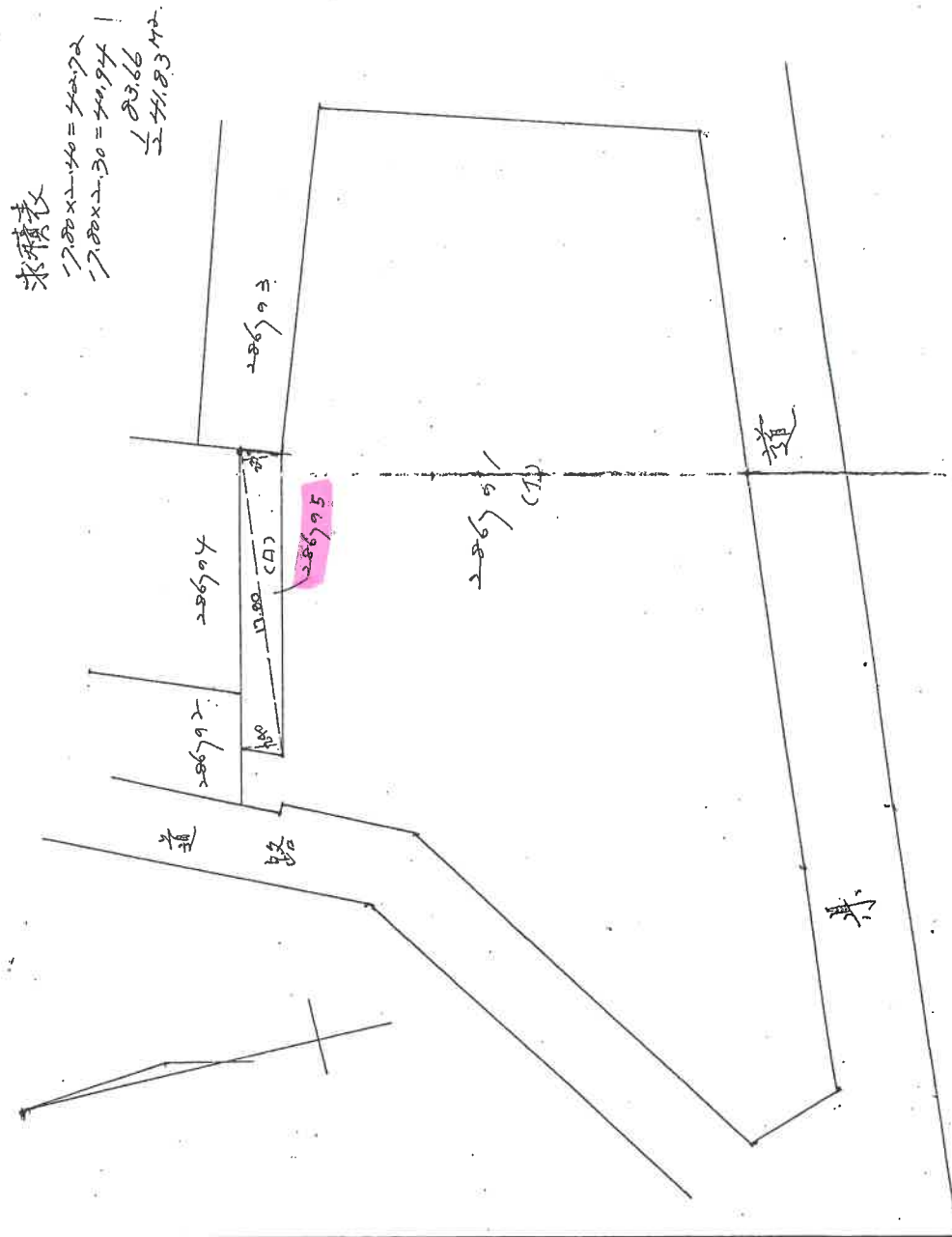
404457 前 2867-1 後 2867-1-5 新 2867-1-6

土地測量図

地 系	2867-1-5
土地の所在地	和歌山県 新井町 潮田 字 高塚
縮 尺	1/300

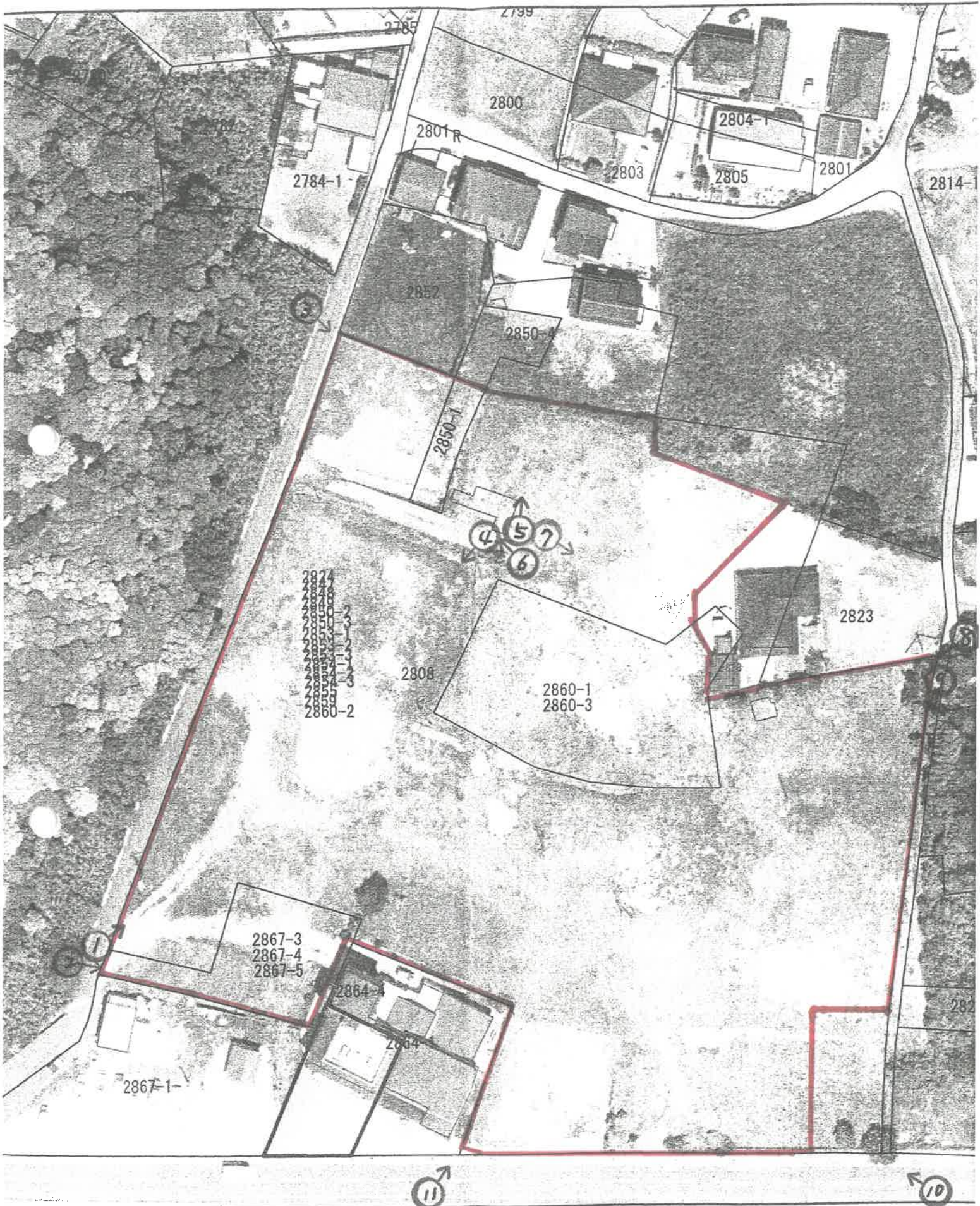
東牟婁郡新井町

作成年月日	昭和四十九年八月九日
作成者	
申請人	



A4 縮小

現況図



1/868
0 20m

↑ 写真撮影位置方向

(19 枚目)



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



令和 6 年 (ケ) 第 9 号

【物件 15 ～ 36】

令和 6 年 9 月 3 日 現地調査

令和 7 年 3 月 31 日 評 価

和歌山地方裁判所 田辺支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

藍 畑 幾 子

第 1 評価額

一 括 価 額	
金 5 5, 6 4 0, 0 0 0 円	
評 価 額	
物件 1 5 (土地)	3, 6 8 0, 0 0 0 円
物件 1 6 (土地)	金 1, 6 4 0, 0 0 0 円
物件 1 7 (土地)	金 5 4 0, 0 0 0 円
物件 1 8 (土地)	金 4 0, 0 0 0 円
物件 1 9 (土地)	金 6 0, 0 0 0 円
物件 2 0 (土地)	金 1, 1 6 0, 0 0 0 円
物件 2 1 (土地)	金 9 0, 0 0 0 円
物件 2 2 (土地)	金 1 1 0, 0 0 0 円
物件 2 3 (土地)	金 8 9 0, 0 0 0 円

物件 2 4 (土地)	金 7 0 , 0 0 0 円
物件 2 5 (土地)	金 9 0 , 0 0 0 円
物件 2 6 (土地)	金 2 9 0 , 0 0 0 円
物件 2 7 (土地)	金 5 , 2 5 0 , 0 0 0 円
物件 2 8 (土地)	金 1 , 2 8 0 , 0 0 0 円
物件 2 9 (土地)	金 1 4 , 8 1 0 , 0 0 0 円
物件 3 0 (土地)	金 6 , 7 5 0 , 0 0 0 円
物件 3 1 (土地)	金 5 , 6 8 0 , 0 0 0 円
物件 3 2 (土地)	金 9 , 6 9 0 , 0 0 0 円
物件 3 3 (土地)	金 2 4 0 , 0 0 0 円
物件 3 4 (土地)	金 1 , 5 4 0 , 0 0 0 円
物件 3 5 (土地)	金 1 6 0 , 0 0 0 円
物件 3 6 (土地)	金 1 , 5 8 0 , 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件 15～36 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。

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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

番号	所 在 等	登 記	現 況
15	所在地番目積所有者	別添「物件目録」記載のとおり	
16	所在地番目積所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
17	所在地番目積所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
18	所在地番目積所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
19	所在地番目積所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地

2 0	所 地 地 地 所 有 者	在 番 目 積 者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
2 1	所 地 地 地 所 有 者	在 番 目 積 者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
2 2	所 地 地 地 所 有 者	在 番 目 積 者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
2 3	所 地 地 地 所 有 者	在 番 目 積 者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
2 4	所 地 地 地 所 有 者	在 番 目 積 者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
2 5	所 地 地 地 所 有 者	在 番 目 積 者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地

26	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
27	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
28	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
29	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
30	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
31	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地

3 2	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
3 3	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
3 4	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
3 5	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
3 6	所在地番 地目積 地所有者	別添「物件目録」記載のとおり	雑種地
番号	特 記 事 項		
	地積測量図が備え付けられていない土地、作製日の古い地積測量図や残地の地積測量図が備え付けられている土地が含まれているため、各物件の正確な境界や面積については、専門家の測量が必要である。尚、関係人の陳述、現地調査及び各資料等に基づき作成した図面上で全体の土地面積を概測すると、概ね合計公簿面積程度と判断されるため、本件評価にあたっては公簿面積を採用することとした。		

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15～36）

位 置・交 通	J R 紀勢本線「串本」駅の南西方 道路距離約5.8km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	店舗や民宿のほか、雑種地や住宅等が見受けられる地域である。	
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	都市計画区域外 —— —— —— —— 景観計画区域 吉野熊野国立公園（特記事項①） 地域森林計画対象民有林（特記事項②）
画 地 条 件 (規模・形状等)	東西約130m、南北約130m、合計公簿地積14,041.14㎡の不整形画地。敷地内には複数の段差が認められるが、各段は概ね平坦である。	
接 面 道 路 の 状 況	西 側：幅員約4.6mの舗装町道 東 側：幅員約1.8mの未舗装里道（特記事項③） 南 側：「2844番3」の一部（幅約1.5m）を隔てて、幅員約10m（片側歩道含む）の舗装県道が存する。（特記事項④）	
土 地 の 利 用 状 況 等	土地所有者が更地の状態で占有している。	
供給処理施設	上 水 道：あり（特記事項⑤） ガス配管：なし 下 水 道：なし	
土 壌 汚 染 等	水質汚濁防止法に基づく特定施設の届出はなく、周辺土地の利用状況、登記事項調査等でも格別の情報もないため、土壌汚染の可能性は低いものと判断する。土壌汚染の有無については、土壌汚染調査会社による調査が必要である。 尚、周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はされていない。	

特 記 事 項	①本件土地の一部(南東部)が、吉野熊野国立公園(第2種特別地域)に存している。詳細な区域や規制の内容については、吉野熊野国立公園管理事務所で確認が必要である。 ②本件土地の一部(南東部)が、地域森林計画対象民有林に指定されている。 ③東側の里道の幅員は、雑草が繁茂していたため判然としなかったが、1.8m程度と推定される。 ④各資料等から判断すると、本件土地と南側の県道との間には幅1.5m程度の土地「2844番3」の一部が介在しているものと思われる。当該土地の登記情報によると、地目は「雑種地」、所有者は「官有地」である。但し、和歌山財務事務所によると、「2844番3」は台帳に記載がなく、当方が管理している土地ではないとの回答であった。又、串本建設部によると、県道の車道幅員は約8mであるが、県道と隣接する土地との境界明示まではできていないとのことであった。当該事項については、公的機関からの明確な回答が得られなかった。 ⑤串本町水道課の資料によると、西側の町道より本件土地に上水道の引き込みがあるようで、土地概略図記載のとおり、量水器を確認した。 ⑥本件土地内には電柱や支柱が多数存在した。 ⑦土地概略図のとおり、本件土地内には井戸が2つ存在する。 ⑧登記情報によると、所有権移転請求権仮登記が設定されているほか、差押後に所有権が移転されている。 ⑨物件32の一部には、隣接地「2864番1」を要役地とする通行を目的とした地役権が設定されている(地役権図面参照)。尚、当該承役地部分は隣接地「2864番1」と一体になっているように見受けられたため注意されたい。 ⑩物件32の一部には、隣接地「2867番1」の一部を承役地とする通行を目的とした要役地地役権が設定されている(地役権図面参照)。 ⑪現況は建物が存していないが、本件土地上に存していたと思われる建物「家屋番号2849番、2850番、2850番1」の登記が残っている。尚、当該建物が存していたと思われる付近には浄化槽が残置されていた。 ⑫関係人の陳述や各資料等により、概ねの土地の形状を土地概略図のとおり示したが、隣接地との境界が判然としない部分もあり、留意されたい。
---------	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

物件15～36（土地）

目的土地の更地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	更 地 価 格 (円) ア×イ×ウ
15	16,300	0.45	930	6,822,000
16	16,300	0.45	413.00	3,029,000
17	16,300	0.45	135.77	996,000
18	16,300	0.45	10.99	81,000
19	16,300	0.45	13.86	102,000
20	16,300	0.45	293.87	2,156,000
21	16,300	0.45	21.78	160,000
22	16,300	0.45	28.13	206,000
23	16,300	0.45	225.12	1,651,000
24	16,300	0.45	17.01	125,000

2 5	16, 300	0. 45	21. 86	160, 000
2 6	16, 300	0. 45	72	528, 000
2 7	16, 300	0. 45	1, 325	9, 719, 000
2 8	16, 300	0. 45	323	2, 369, 000
2 9	16, 300	0. 45	3, 738	27, 418, 000
3 0	16, 300	0. 45	1, 704	12, 499, 000
3 1	16, 300	0. 45	1, 434	10, 518, 000
3 2	16, 300	0. 45	2, 446. 25	17, 943, 000
3 3	16, 300	0. 45	59. 50	436, 000
3 4	16, 300	0. 45	388	2, 846, 000
3 5	16, 300	0. 45	41	301, 000
3 6	16, 300	0. 45	399	2, 927, 000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 串本(県)－2

$$\begin{array}{ccccccc} \text{地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 24,300 \text{ 円/m}^2 & \times & 100/100 & \times & 100/101 & \times & 100/148 & \div & 16,300 \text{ 円/m}^2 \end{array}$$

◇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1.01 台形1.00（相乗積：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

$$100/101 \times 100/105 \times 100/140 \times 100/100 \div 100/148$$

イ 個別格差：規模過大0.60 形状0.90 地勢0.85 自然公園0.97

二方路1.00（相乗積：0.45）

ウ 地 積：公簿数量を採用

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物 件 番 号	基礎となる価格 (円) ア	占有減 価修正 イ	市場性 修 正 ウ	競売市場 修 正 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ
1 5	6, 822, 000	1. 00	0. 90	0. 60	3, 680, 000
1 6	3, 029, 000	1. 00	0. 90	0. 60	1, 640, 000
1 7	996, 000	1. 00	0. 90	0. 60	540, 000
1 8	81, 000	1. 00	0. 90	0. 60	40, 000
1 9	102, 000	1. 00	0. 90	0. 60	60, 000
2 0	2, 156, 000	1. 00	0. 90	0. 60	1, 160, 000
2 1	160, 000	1. 00	0. 90	0. 60	90, 000
2 2	206, 000	1. 00	0. 90	0. 60	110, 000
2 3	1, 651, 000	1. 00	0. 90	0. 60	890, 000
2 4	125, 000	1. 00	0. 90	0. 60	70, 000

2 5	160, 000	1. 00	0. 90	0. 60	90, 000
2 6	528, 000	1. 00	0. 90	0. 60	290, 000
2 7	9, 719, 000	1. 00	0. 90	0. 60	5, 250, 000
2 8	2, 369, 000	1. 00	0. 90	0. 60	1, 280, 000
2 9	27, 418, 000	1. 00	0. 90	0. 60	14, 810, 000
3 0	12, 499, 000	1. 00	0. 90	0. 60	6, 750, 000
3 1	10, 518, 000	1. 00	0. 90	0. 60	5, 680, 000
3 2	17, 943, 000	1. 00	0. 90	0. 60	9, 690, 000
3 3	436, 000	1. 00	0. 90	0. 60	240, 000
3 4	2, 846, 000	1. 00	0. 90	0. 60	1, 540, 000
3 5	301, 000	1. 00	0. 90	0. 60	160, 000
3 6	2, 927, 000	1. 00	0. 90	0. 60	1, 580, 000
合 計					55, 640, 000

イ 占有減価修正：必要なし

ウ 市場性修正：隣接地と一体となっている部分がある等、境界が判然としない部分がある。

エ 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 地価調査価格 [串本(県) - 2]

所 在：東牟婁郡串本町潮岬字上地1703番1外

価 格：24,300円/㎡

位 置：JR紀勢本線「串本」駅の南西方 道路距離約4.3km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：561㎡

供給処理施設：水道

接 面 街 路：西5m町道

用 途 指 定 等：都市計画区域外

地 域 の 概 要：中規模一般住宅が多い既成住宅地域

2 固定資産評価額 (令和6年度)

物件15(土地)：	651,930円	物件26(土地)：	820円
物件16(土地)：	3,185,882円	物件27(土地)：	15,102円
物件17(土地)：	1,047,329円	物件28(土地)：	3,681円
物件18(土地)：	63,610円	物件29(土地)：	42,605円
物件19(土地)：	80,221円	物件30(土地)：	13,616円
物件20(土地)：	2,266,913円	物件31(土地)：	16,344円
物件21(土地)：	126,062円	物件32(土地)：	17,705,957円
物件22(土地)：	203,604円	物件33(土地)：	309,162円
物件23(土地)：	2,172,633円	物件34(土地)：	1,813,512円
物件24(土地)：	123,118円	物件35(土地)：	607円
物件25(土地)：	158,222円	物件36(土地)：	3,188円

第7 附属資料

1 位置図

2 付近案内図

3 公図写

4 地積測量図写

5 地役権図面写

6 土地概略図

7 現況写真

物 件 目 録

15 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2848番1
地 目 雑種地
地 積 930平方メートル

所有者 株式会社坂井組

16 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2849番
地 目 宅地
地 積 413.00平方メートル

所有者 株式会社坂井組

17 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2850番1
地 目 宅地
地 積 135.77平方メートル

所有者 株式会社坂井組

18 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2850番2
地 目 宅地
地 積 10.99平方メートル

所有者 株式会社坂井組

物 件 目 録

19 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2850番3
地 目 宅地
地 積 13.86平方メートル
所有者 株式会社坂井組

20 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2853番1
地 目 宅地
地 積 293.87平方メートル
所有者 株式会社坂井組

21 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2853番2
地 目 宅地
地 積 21.78平方メートル
所有者 株式会社坂井組

22 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2853番3
地 目 宅地
地 積 28.13平方メートル
所有者 株式会社坂井組

物 件 目 録

23 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2854番1
地 目 宅地
地 積 225.12平方メートル

所有者 株式会社坂井組

24 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2854番2
地 目 宅地
地 積 17.01平方メートル

所有者 株式会社坂井組

25 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2854番3
地 目 宅地
地 積 21.86平方メートル

所有者 株式会社坂井組

26 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2860番3
地 目 山林
地 積 72平方メートル

所有者 株式会社坂井組

物 件 目 録

27 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2860番1
地 目 山林
地 積 1325平方メートル
所有者 株式会社坂井組

28 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2824番
地 目 山林
地 積 323平方メートル
所有者 A

29 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2847番
地 目 山林
地 積 3738平方メートル
所有者 A

30 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2855番
地 目 原野
地 積 1704平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

3 1 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2 8 5 9 番
地 目 山林
地 積 1 4 3 4 平方メートル

所有者 A

3 2 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2 8 6 0 番 2
地 目 宅地
地 積 2 4 4 6 . 2 5 平方メートル

所有者 A

3 3 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2 8 6 7 番 3
地 目 宅地
地 積 5 9 . 5 0 平方メートル

所有者 A

3 4 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2 8 6 7 番 4
地 目 山林
地 積 3 8 8 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

3 5 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2 8 6 7 番 5
地 目 山林
地 積 4 1 平方メートル

所有者 A

3 6 所 在 東牟婁郡串本町潮岬字高塚
地 番 2 8 6 4 番 4
地 目 山林
地 積 3 9 9 平方メートル

所有者 A