

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 5 月 9 日

岡山地方裁判所第 3 民事部

裁判所書記官 花 房 環

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 5 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 6 月 12 日 午後 4 時 30 分まで                                                               |
| 開札期日                         | 日 時 令和 7 年 6 月 19 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 岡山地方裁判所売却場                                                                          |
| 売却決定<br>期日                   | 日 時 令和 7 年 7 月 10 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 岡山地方裁判所第 3 民事部                                                                      |
| 買受申出の保証の<br>提供方法             | 下記のいずれかによる。<br>(1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。<br>(2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。 |
| 買受申出の資格の<br>制限 (民事執行規則 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 9 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。



| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円）  | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和6年度    |          |
|------|-------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                         |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1    | 10,088,000<br>8,070,400 |          | 2,020,000  | 95,690   | 21,357   |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |
|      |                         |          |            |          |          |



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 倉敷市笹沖字太田山後1295番地

建物の名称 サーパス笹沖参番館

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 笹沖1295番の103

建物の名称 103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分75.37平方メートル

#### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 倉敷市笹沖字太田山後1295番

地 目 宅地

地 積 2307.49平方メートル

#### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 444880分の7783



物件明細書

令和 7年 3月21日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 花 房 環

## 1 不動産の表示

【物件番号 1】

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】

なし

#### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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1】

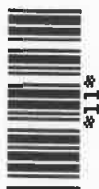
管理費等の滞納あり。

《 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が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。このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。



## 物 件 目 録

### 1 (一棟の建物の表示)

所 在 倉敷市笹沖字太田山後1295番地

建物の名称 サークパス笹沖参番館

#### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 笹沖1295番の103

建物の名称 103

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 1階部分75.37平方メートル

#### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 倉敷市笹沖字太田山後1295番

地 目 宅地

地 積 2307.49平方メートル

#### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 444880分の7783



令和6年(ケ)第122号  
令和6年11月26日受理  
令和7年1月10日提出

# 現況調査報告書

岡山地方裁判所

執行官 谷 隆 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 (一棟の建物の表示)

所 在 倉敷市笹沖字太田山後 1 2 9 5 番地

建物の名称 サーパス笹沖参番館

### (専有部分の建物の表示)

家屋 番号 笹沖 1 2 9 5 番の 1 0 3

建物の名称 1 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 1 階部分 7 5 . 3 7 平方メートル

### (敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 倉敷市笹沖字太田山後 1 2 9 5 番

地 目 宅地

地 積 2 3 0 7 . 4 9 平方メートル

### (敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 4 4 4 8 8 0 分の 7 7 8 3



|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                         |
| 建物               | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |
| 種類、構造及び床面積の概略    | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる ( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物 )<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input type="checkbox"/> 床面積:                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                         |
| 物件目録にない附属建物      | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">{</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> 種類:<br/> 構造:<br/> 床面積: </div> </div>                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                         |
| 占有者及び占有状況        | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を家族とともに住居として使用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                         |
| 管理費等の状況          | <input checked="" type="checkbox"/> 次のとおり<br>管理費 4,000円<br>修繕積立金 14,400円<br>駐車場使用料 13,000円<br>水道料 使用量による円<br>その他 3,673円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 令和6年12月12日現在<br><input type="checkbox"/> 滞納はない<br><input checked="" type="checkbox"/> 滞納がある令和5年5月分～令和6年12月分<br>計78万0570円<br><input type="checkbox"/> 不明 |
| 管理費等照会先          | (株)穴吹コミュニティ中国支店岡山営業部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                         |
| その他の事項           | 管理費等滞納額内訳 (管理費: 80,000円、修繕積立金: 265,200円、駐車場使用料: 272,129円、水道料: 89,781円、インターネット保守管理費: 56,700円、専有部警備料SOS24利用料: 9,360円、エスコートサービス利用料: 7,400円)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                         |
| 敷地権              | 符号1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |
| 現況地目             | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (符号1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (符号 ) <input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                         |
| 形状               | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                         |
| 敷地権の種類           | <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 (符号1) <input type="checkbox"/> 地上権 (符号 ) <input type="checkbox"/> 賃借権 (符号 )<br><input type="checkbox"/> (符号 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                         |
| その他の事項           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
| 執行官保管の仮処分        | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; font-size: 2em;">[</div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>地方裁判所</div> <div>支部</div> <div>令和 年 ( ) 第 号</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>保管開始日</div> <div>令和 年 月 日</div> </div> </div> </div> |                                                                                                                                                         |
| 敷地権以外の土地 (目的外土地) | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                         |
| 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

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ■ 管理会社担当者         | <p>1 本件マンションである「サーパス笹沖参番館」の管理会社は(株)穴吹コミュニティ中国支店岡山営業部です。</p> <p>2 「サーパス笹沖参番館」の建物の総戸数は57戸です。</p> <p>3 敷地内駐車場は57台です。</p> <p>4 物件1の建物(以下「本件建物」という。)は、所有者が住んでいると思います。</p> <p>5 本件マンションは、犬・猫等のペット飼育は可能です。</p> <p>6 管理人は日勤で、月曜日から金曜日の午前9時から午後2時までの勤務です。休日は土曜日・日曜日・祝日で、夏季休暇と年末年始休暇があります。</p> |
| ■ A<br>(債務者兼所有者)  | <p>1 本件建物は私の所有です。</p> <p>2 本件建物には、私と子ども2人の合計3人で住んでいます。</p> <p>3 本件建物内でペットは飼ったことがありません。</p> <p>4 本件建物は、増築・改築等一切していません。</p> <p>5 本件建物には、雨漏り等不具合はありません。</p> <p>6 本件建物を第三者に賃貸・占有等させている事実はありません。</p> <p>7 駐車場は私と子どもの2台分借りています。</p> <p>8 管理費等の滞納があり、金額は管理費滞納調査の回答書のとおりです。</p>              |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 執行官の意見

- 1 本件建物は、マンション「サーパス笹沖参番館」の1階北側に位置し、同マンションの外観の状況は、写真1ないし4のとおりである。
- 2 本件建物内部の状況は、写真5ないし16のとおりである。
- 3 本件建物は関係人の陳述に沿った状況がうかがえ、その他第三者の占有はうかがえない。
- 4 間取り  
別紙建物間取図のとおり
- 5 接面道路  
本件マンションの敷地権の目的たる土地（土地の符号1）は、その北側で市道（笹沖163号線）に、その東側で市道（笹沖172号線）に、それぞれ接している（土地建物位置関係図参照）。

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                                |
|-----------------------------|-------------|--------------------------------------------|
| 6年11月28日 (木)<br>9:25ー 9:45  | 岡山地方法務局倉敷支局 | 公図閲覧、地積測量図、建物図面、登記事項要約書交付申請                |
| 6年12月 4日 (水)<br>12:25ー12:50 | 物件所在地       | 物件確認、形状調査、写真撮影<br>求連絡書面投函                  |
| 6年12月 4日 (水)<br>: : :       | 当庁執行官室(郵便)  | Aに対し求連絡書面郵送ㄥ切12/11(切手代110円)                |
| 6年12月 5日 (木)<br>14:20ー14:25 | 当庁執行官室(電話)  | 管理会社担当者より聴取                                |
| 6年12月 5日 (木)<br>: : :       | 当庁執行官室(FAX) | 管理会社に対し、滞納管理費等照会ㄥ切12/13                    |
| 6年12月12日 (木)<br>16:15ー16:25 | 当職携帯電話      | 管理会社担当者より聴取                                |
| 6年12月17日 (火)<br>14:45ー14:50 | 当職携帯電話      | 管理会社担当者に対し立入調査期日通知                         |
| 6年12月17日 (火)<br>: : :       | 当庁執行官室(郵便)  | Aに対し立入調査期日通知 (切手代110円)                     |
| 6年12月24日 (火)<br>13:00ー14:00 | 物件所在地       | 評価人同行、立入調査、占有調査、形状調査、写真撮影<br>管理会社担当者、Aより聴取 |

## (特記事項)

■ 令和6年12月24日

目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 B を立ち会わせ、技術者に解錠させていたところ、債務者兼所有者が帰ってきたので、解錠手続きを途中で終了した。

なお、本件解錠手続きは、建物の防犯防止枠等を完全に外した状態まで行っており、解錠と同程度の手続きを行ったものである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



# 土地建物位置関係図

S ≒ 1 : 500

※ 本図に示す土地建物の範囲及び位置  
関係は概略であるので注意されたい。



# 建物間取図

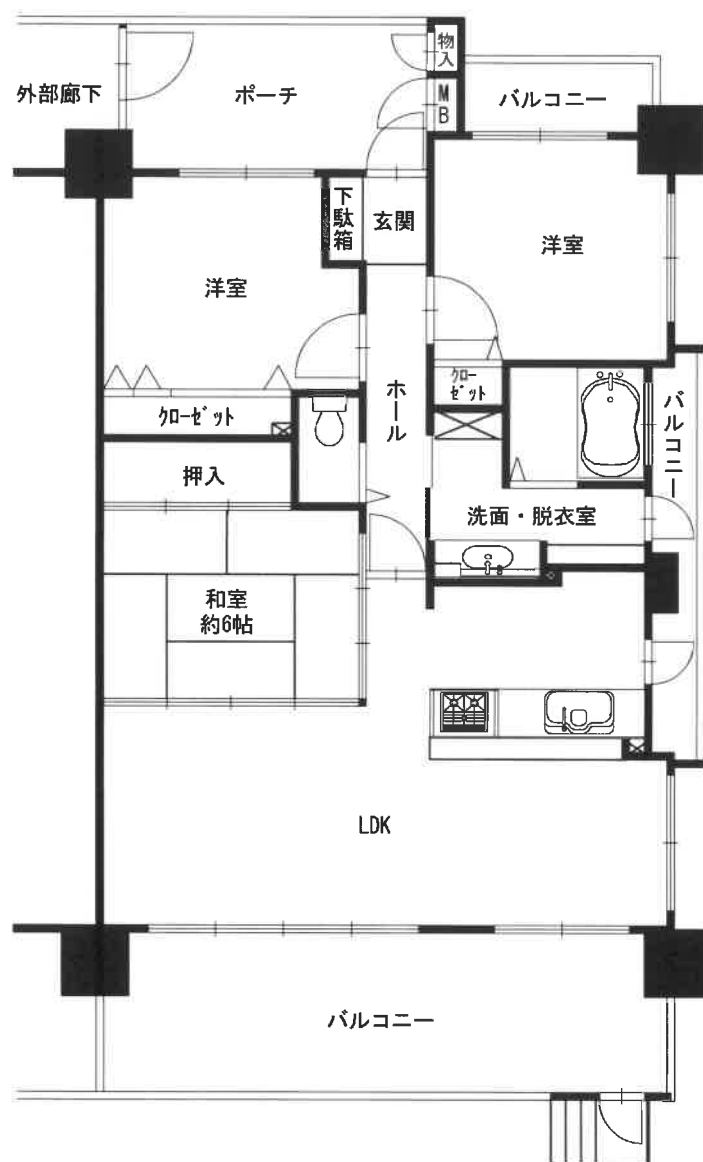
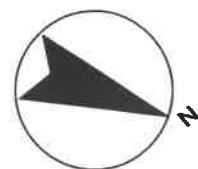


写真1      符号1の土地      一棟の建物      市道



写真2      一棟の建物      市道      自走式駐車場



写真3      一棟の建物



写真4

一棟の建物



写真5 ポーチ



写真6 玄関



写真7 トイレ



写真8 洗面・脱衣室



写真9 浴室



写真10 LDK（キッチン部分）



写真11 LDK



写真12 和室約6帖



写真 1 3 南西側洋室



写真 1 4 北西側洋室



写真 1 5 北西側バルコニー



写真16 東側バルコニー



鑑 第 25-456 号  
令和 6 年(ケ) 第 122 号  
令和 6 年 12 月 24 日 現地調査  
令和 7 年 1 月 10 日 評 価

岡山地方裁判所 第 3 民事部 御中

## 評 価 書

評価人 林 陽一郎

## 第 1 評価額

| 項目 | 物件番号 | 種類             | 評価額            |
|----|------|----------------|----------------|
| -  | 1    | 敷地権付<br>区分所有建物 | 金 10,088,000 円 |

## 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、原則として買受希望者が事前に物件に立ち入ることができないこと、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状況の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 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

| 物件<br>番号 | 種類             | 所在等                                   | 登記                                                                        | 現況   |
|----------|----------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------|
| 1        | 敷地権付<br>区分所有建物 | 所 在<br>建物の名称                          | (一棟の建物の表示)<br>倉敷市笹沖字太田山後1295番地<br>サーパス笹沖参番館                               | 概ね同左 |
|          |                | 家屋 番号<br>建物の名称<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | (専有部分の建物の表示)<br>笹沖1295番の103<br>103<br>居宅<br>鉄筋コンクリート造 1 階建<br>1階部分 75.37㎡ | 概ね同左 |
|          |                | 土地の符号<br>所在及び地番<br>地 目<br>地 積         | (敷地権の目的である土地の表示)<br>1<br>倉敷市笹沖字太田山後1295番<br>宅地<br>2,307.49㎡               | 概ね同左 |
|          |                | 土地の符号<br>敷地権の種類<br>敷地権の割合             | (敷地権の表示)<br>1<br>所有権<br>444880分の7783                                      | 概ね同左 |
|          |                |                                       |                                                                           |      |
| 物件<br>番号 | 特 記 事 項        |                                       |                                                                           |      |
|          | 特になし           |                                       |                                                                           |      |

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1 敷地の概況及び利用状況等（符号 1 ）

|                                           |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置・交 通                                   | JR山陽本線 倉敷駅 の 南 方直線約 2,500 m<br>(別添「位置図」参照)                                                              |                                                                                                                                                                                                                               |
| 付 近 の 状 況                                 | 国道2号バイパス下の側道沿いに、店舗、事業所、マンション等が建ち並ぶ商業地域である。                                                              |                                                                                                                                                                                                                               |
| 主な公法上の規制等<br>(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<br>用 途 地 域                                                                                       | : 市街化区域<br>: 準工業地域（北側市道から50mまで）<br>第2種中高層住居専用地域（北側市道から50m超）                                                                                                                                                                   |
|                                           | 建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>その他の規制                                                                   | : 60 %<br>: 200 %<br>: 無<br>: 大規模集客施設制限地区                                                                                                                                                                                     |
| 画 地 条 件<br>(規模・形状等)                       | 規 模<br>間 口<br>奥 行<br>形 状<br>接面状況<br>地 勢                                                                 | : 2,307.49m <sup>2</sup><br>: 約 23 m<br>: 約 86 m<br>: 略長方形<br>: 角地<br>: 略平坦                                                                                                                                                   |
| 接 面 道 路                                   | 方 位 : 北側<br>幅 員 : 約 12m<br>舗 装 : 有<br>種 類 : 市道（笹沖163号線）<br>高低差 : 約2.5m低い<br>摘 要 : 42条1項1号道路<br>西向き下り緩勾配 | 東側<br>約 3m<br>有<br>市道（笹沖172号線）<br>略等高<br>建築基準法上の道路でない                                                                                                                                                                         |
| 土地 の 利用状況<br>及び隣地の状況等                     | 現況マンション(サーパス笹沖参番館)の敷地として利用されている。<br>隣地は店舗、共同住宅等が見られる。                                                   |                                                                                                                                                                                                                               |
| 供給 処理 施設                                  | 上 水 道 : 有<br>ガス配管 : 有<br>下 水 道 : 有                                                                      | ※供給処理施設における「有」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、通常の費用で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「無」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、役所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出来るかどうか不明な場合をいう。 |
| 特 記 事 項                                   | ・北側市道への出入りは、敷地の北側に築造された自走式駐車場の2階部分のスロープから行っている。                                                         |                                                                                                                                                                                                                               |

## 2 建物の概況及び利用状況等

### (1) 一棟の建物の概況

|                                 |                                                                                                                              |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| マンション 名                         | サーパス笹沖参番館                                                                                                                    |
| 建 物 の 用 途                       | 共同住宅 (総戸数 57 戸)                                                                                                              |
| 建築時期 及び<br>経 済 的 残<br>存 耐 用 年 数 | 建 築 年 月 日 : 平成19年9月頃 新築( 登記上 )<br>経 過 年 数 : 17 年<br>経済的残存耐用年数 : 28 年 (躯体部分)<br>増 改 築 時 期 : 無                                 |
| 構 造                             | 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建                                                                                                             |
| 仕 様                             | 外 壁 : タイル貼等<br>その他 : -                                                                                                       |
| 設 備                             | エレベーター : 1基<br>駐 車 場 : 有 (57台分)<br>駐 輪 場 : 有<br>そ の 他 : オートロックシステム、宅配ボックス等                                                   |
| 建 物 の 品 等                       | 中品等                                                                                                                          |
| 延 床 面 積                         | 4,741.17㎡                                                                                                                    |
| 管 理 の 形 態 等                     | 管理組合 : 有 名称( サーパス笹沖参番館管理組合 )<br>法人格 無<br>管理方式 : 委託管理<br>管理会社 : 株式会社 穴吹コミュニティ<br>管理形態 : 管理人 有<br>管理人室 有<br>管理状況 半日 (平日9時～14時) |
| 管 理 の 状 況                       | 普通                                                                                                                           |
| 特 記 事 項                         | —                                                                                                                            |

(2) 専有部分の概況 (物件 1 )

|                      |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
|----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----|-------|-----|-----------|----------|-------|------------|-----------|--------|------------|-----------|-------|-------|----------|------|-------|-----|-------|-------|-----|-----|-------|----------|----|-------|-----------|
| 構                    | 造          | 鉄筋コンクリート造 1 階建                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 位                    | 置          | 1階 部分 ( 103 号室)<br>主要開口部の方位： 東 向                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 床面積                  | (現況)       | 前記「第 3 目的物件」欄記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 間                    | 取          | 3LDK 「現況調査報告書」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 仕                    | 様          | 内部仕様の主なものは次のとおりである。<br>天 井： ビニルクロス等<br>内 壁： ビニルクロス等<br>床： フローリング、畳等<br>その他： ー                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 保守管理の状態              |            | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 管 理 費 等              |            | <table><tr><td></td><td>月 額</td><td>滞 納 額</td></tr><tr><td>管理費</td><td>： 4,000 円</td><td>80,000 円</td></tr><tr><td>修繕積立金</td><td>： 14,400 円</td><td>265,200 円</td></tr><tr><td>駐車場使用料</td><td>： 13,000 円</td><td>272,129 円</td></tr><tr><td>水道使用料</td><td>： - 円</td><td>89,781 円</td></tr><tr><td>下水道料</td><td>： - 円</td><td>- 円</td></tr><tr><td>遅延損害金</td><td>： - 円</td><td>- 円</td></tr><tr><td>その他</td><td>： - 円</td><td>73,460 円</td></tr><tr><td>合計</td><td>： - 円</td><td>780,570 円</td></tr></table> ※令和6年12月12日現在 |  | 月 額 | 滞 納 額 | 管理費 | ： 4,000 円 | 80,000 円 | 修繕積立金 | ： 14,400 円 | 265,200 円 | 駐車場使用料 | ： 13,000 円 | 272,129 円 | 水道使用料 | ： - 円 | 89,781 円 | 下水道料 | ： - 円 | - 円 | 遅延損害金 | ： - 円 | - 円 | その他 | ： - 円 | 73,460 円 | 合計 | ： - 円 | 780,570 円 |
|                      | 月 額        | 滞 納 額                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 管理費                  | ： 4,000 円  | 80,000 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 修繕積立金                | ： 14,400 円 | 265,200 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 駐車場使用料               | ： 13,000 円 | 272,129 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 水道使用料                | ： - 円      | 89,781 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 下水道料                 | ： - 円      | - 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 遅延損害金                | ： - 円      | - 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| その他                  | ： - 円      | 73,460 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 合計                   | ： - 円      | 780,570 円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 専 有 部 分 の<br>利 用 状 況 |            | 「現況調査報告書」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |
| 特 記 事 項              |            | ・ 東側バルコニーから外部へ出入りが可能である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |     |       |     |           |          |       |            |           |        |            |           |       |       |          |      |       |     |       |       |     |     |       |          |    |       |           |

## 第5 評価額算出の過程

### I 積算価格の試算

対象区分所有建物の積算価格を、次の各手順により求めた。

- (1) 敷地全体の土地価格及び一棟の建物の再調達原価をまず求め、これらを加算して一棟全体の土地・建物の再調達原価を求める。
- (2) 一棟全体の土地・建物の再調達原価に、専有面積比と階層別及び位置別の格差率を乗じて求めた価格を標準とし、市場における新規の区分所有建物の専有面積当たりの価格を参考として、対象区分所有建物の再調達原価を求める。
- (3) 耐用年数に基づく方法と観察による減価修正を行なって求めた価格を標準とし、周辺類似地域内の建築時期・部屋のタイプ等の類似した取引事例等から比準して求めた価格を参考として、対象区分所有建物の価格を求める。
- (4) 競売市場修正等競売市場の特殊性を考慮して、対象区分所有建物の積算価格を求める。

### 1 一棟全体の土地・建物の再調達原価

#### ① 土地

対象物件が所在する地域の標準画地価格を求め、これに評価対象地の個別格差修正及び必要に応じて建付減価補正を行い土地価格を査定した。

#### i 標準画地価格の査定

(標準画地の概要) ( A 地域)

種 別 : 商業地  
 街 路 : 約 12m  
 地 積 : 約 1,000 m<sup>2</sup>  
 間口・奥行 : 約 25 m × 約 40 m  
 形 状 : 略長方形  
 高 低 差 : 略等高  
 接面 状況 : 中間画地

| 地域<br>符号 | 公示価格等<br>(円/㎡)<br>ア | 時点<br>修正<br>イ                                       | 標準化<br>補 正<br>ウ                            | 地域<br>格差<br>エ                                                 | 規準価格等<br>(円/㎡)<br>オ | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>カ                |
|----------|---------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
|          | 62,700              | $\frac{101}{100}$                                   | $\frac{100}{100}$                          | $\frac{100}{78}$                                              | 81,200              | 81,200                              |
| A        | 基準地<br>倉敷(県)5-11    | 公示価格<br>等の価格<br>時点から<br>評価日ま<br>での推定<br>変動率で<br>ある。 | 公示地等<br>の画地条<br>件を標準<br>的なもの<br>に補正し<br>た。 | 街路条件、交<br>通接近条件、<br>環境条件、行<br>政的条件等の<br>格差を考慮の<br>うえ査定し<br>た。 | オ：ア×イ×ウ<br>×エ       | 規準価格等を参考に周辺<br>取引事例等を検討のうえ<br>査定した。 |

ii 敷地の価格

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ | 地積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>補正率<br>エ                        | 敷地価格<br>(円)<br>オ |
|----------|----------------------|-----------|----------------|-----------------------------------------|------------------|
| 敷地       | 81,200               | 0.73      | 2,307.49       | 1.00                                    | 136,779,000      |
|          | A 地域                 | 角地 1.01   | 登記数量           | 地域との適合性・<br>敷地との適応性等<br>を考慮のうえ査定<br>した。 | オ：ア×イ×ウ×<br>エ    |
|          |                      | 間口奥行 0.95 |                |                                         |                  |
|          |                      | 規模大 0.90  |                |                                         |                  |
|          |                      | 高低差 0.85  |                |                                         |                  |
|          |                      | 相乗積 0.73  |                |                                         |                  |

② 建物

| 物件<br>番号              | 建物価格(単価)<br>(円/㎡)<br>ア                               | 延床面積<br>(㎡)<br>イ | 建物価格(総額)<br>(円)<br>ウ |
|-----------------------|------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
| 一<br>棟<br>の<br>建<br>物 | 250,000                                              | 4,741.17         | 1,185,293,000        |
|                       | 現在の建物建築費の推移動向、消費税<br>の課税等も考慮のうえ、標準的な建築<br>費に比準して求めた。 | 登記数量             | ウ：ア×イ                |

③ 一棟全体の土地・建物の再調達原価

| 物件<br>番号                        | 敷地価格<br>(円)<br>ア | 建物価格<br>(円)<br>イ | 土地・建物価格<br>(円)<br>ウ | 開発コスト等<br>エ                                    | 一棟全体の土地・<br>建物の再調達原価<br>(円)<br>オ |
|---------------------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|
| 一<br>棟<br>の<br>土<br>地<br>建<br>物 | 136,779,000      | 1,185,293,000    | 1,322,072,000       | 1.25                                           | 1,652,590,000                    |
|                                 | 上記①参照            | 上記②参照            | ウ：ア＋イ               | 販売業者の標準的<br>な開発コスト等(金<br>利・利潤・販売経<br>費等)を考慮した。 | オ：ウ×エ                            |

## 2 対象区分所有建物の再調達原価

| 物件<br>番号 | 一棟全体の<br>再調達原価<br>(円)<br>ア | 専有面<br>積割合<br>イ     | 階層別<br>格差率<br>ウ                    | 位置別<br>格差率<br>エ                           | 専有<br>面積<br>(㎡)<br>オ | 区分所有建物の<br>再調達原価(単価)<br>(円/㎡)<br>カ |
|----------|----------------------------|---------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|------------------------------------|
| 1        | 1,652,590,000              | 0.01749             | 0.970                              | 1.015                                     | 75.37                | 378,000                            |
| 1        | 上記 1.③参照                   | 敷地権割合<br>を採用し<br>た。 | 対象階の快適性<br>等の効用を考慮<br>のうえ査定し<br>た。 | 対象専有部分<br>の快適性等の<br>効用を考慮の<br>うえ査定し<br>た。 | 登記数量                 | カ：ア×イ×ウ×<br>エ÷オ                    |

| 物件<br>番号 | 区分所有建物の<br>再調達原価<br>(積算価格)<br>(円/㎡)<br>ア | 区分所有建物の<br>再調達原価<br>(比準価格)<br>(円/㎡)<br>イ | 区分所有建物の<br>再調達原価<br>(円/㎡)<br>ウ | 専有面積<br>(㎡)<br>エ | 区分所有建物の<br>再調達原価の決定<br>(円)<br>オ |
|----------|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------|------------------|---------------------------------|
| 1        | 378,000                                  | 377,000                                  | 378,000                        | 75.37            | 28,490,000                      |
| 1        | 上記参照                                     | 類似の新規区分所<br>有建物の取引事例<br>等を参考に査定し<br>た。   | 左記ア及びイを比較<br>考量のうえ査定し<br>た。    | 登記数量             | オ：ウ×エ                           |

## 3 対象区分所有建物の価格

上記で求めた対象区分所有建物の再調達原価について、耐用年数に基づく方法と観察による減価修正を行って求めた価格を標準とし、類似の取引事例等から比準して求めた価格を参考として、対象区分所有建物の価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 区分所有建物の<br>再調達原価<br>(円)<br>ア | 持分<br>割合<br>イ | 現価率<br>ウ                       | 区分所有建物価<br>格(積算価格)<br>(円)<br>エ | 区分所有建物<br>価格の決定<br>(円)<br>オ                        |
|----------|------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1        | 28,490,000                   | 1.00          | 0.47593                        | 13,559,000                     | 13,559,000                                         |
| 1        | 上記 2 参照                      | —             | 耐用年数に基づく方法と観察減価法<br>を併用して査定した。 | エ：ア×イ×<br>ウ                    | 左記積算価格を標<br>準とし、類似の取<br>引事例等を参考に<br>上記の通り決定し<br>た。 |

#### 4 積算価格の査定

上記で求めた区分所有建物価格について、競売市場修正等競売市場の特殊性を考慮して、積算価格を次のとおり査定した。

| 物件<br>番号 | 区分所有建物価格<br>(円)<br>ア | 占有減<br>価修正<br>イ | 市場性<br>修正率<br>ウ | 競売市場<br>修 正 率<br>エ      | その他<br>減 価<br>(円)<br>オ                    | 積算価格<br>(円)<br>カ |
|----------|----------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------------------|------------------|
|          | 13,559,000           | 1.00            | 1.00            | 0.80                    | 0.93                                      | 10,088,000       |
| 1        | 上記 3 参照              | 必要なし            | 必要なし            | 不動産競売市場の特殊性等を考慮のうえ査定した。 | 代金納付時までの平均的なスケジュールを考慮した管理費等滞納額を基準として査定した。 | カ：ア×イ×ウ×エ×オ      |

#### II 収益価格の試算

対象不動産の所在する地域における賃貸借の動向、対象不動産の用途及び個別性等から、対象不動産が賃貸借に供せられることは一般的でない。  
従って、収益還元法を適用しなかった。

#### III 評価額の決定

以上により求めた積算価格を妥当なものと認め採用し、本件評価額を標記のとおり決定した。

## 第6 参考価格資料

### 1 地価公示価格等

地 域 符 号 : A  
番 号 : 倉敷(県)5-11  
所 在 : 倉敷市東富井字前田727番5  
価 格 : 62,700 円/㎡  
位 置 : 倉敷駅 約3.5km (道路距離)  
価 格 時 点 : 令和6年7月1日  
地 積 : 991 ㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接 面 街 路 : 南12m国道  
都市計画区分 : 市街化区域  
用途 指定 等 : 準工(60、200)  
地域 の 概 要 : 店舗、事務所等が立地しつつある国道側道沿いの路線商業地域

### 2 固定資産税評価額 (令和 6 年度)

| 物件<br>番号  | 種類 | 固定資産評価額      | 摘要            |
|-----------|----|--------------|---------------|
| 1         | 建物 | 6,550,908 円  | —             |
| 敷地<br>符号1 | 土地 | 97,468,377 円 | 持分7783/444880 |

※ 参考価格資料のうち地価公示価格等は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、固定資産評価額とは、その性質を異にしている。

## 第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面写
- 4 土地建物位置関係図

以 上

# 位置図

N

1:10,000

対象物件



# 位置図

N

1:2,500

対象物件

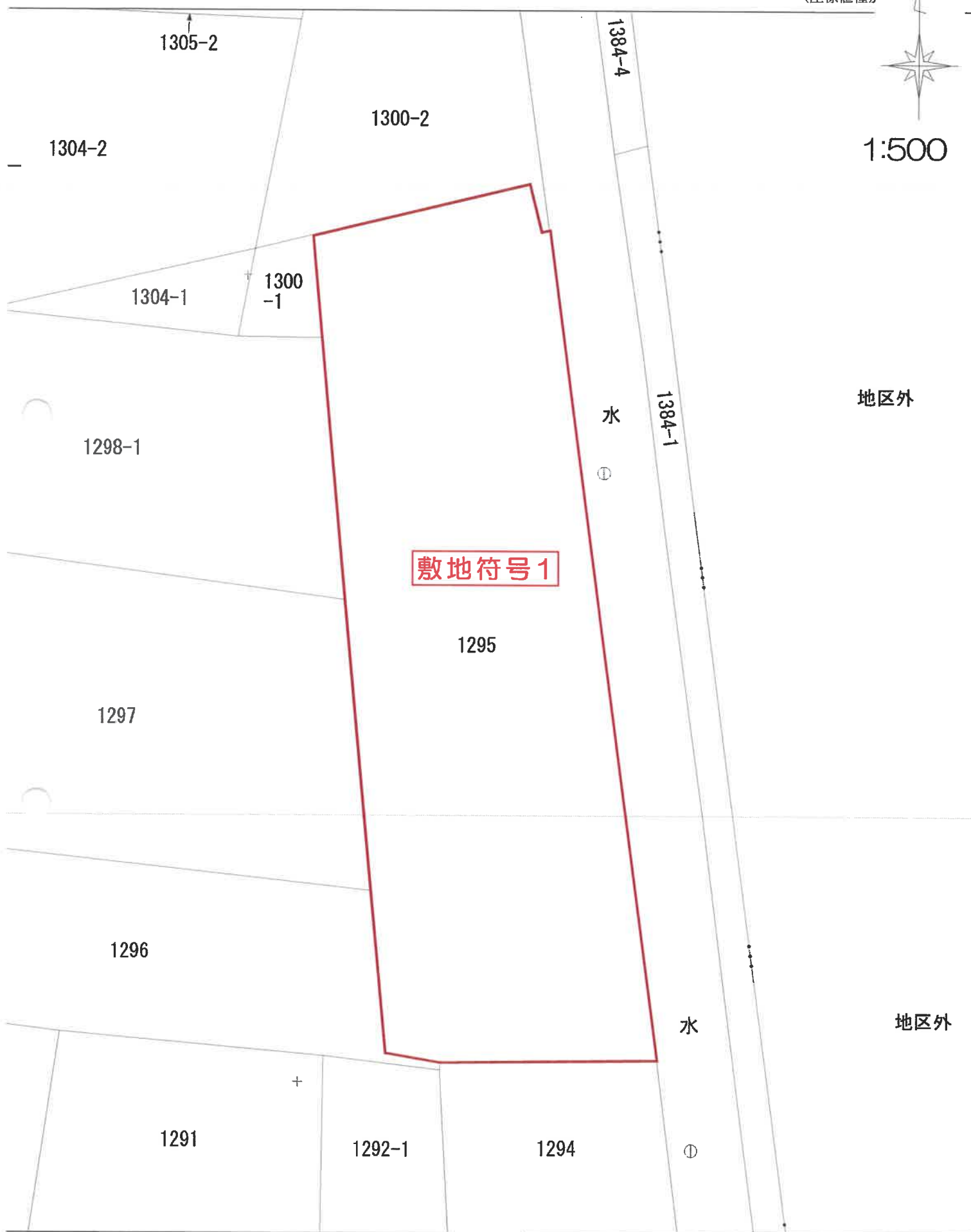


# 公図写

(座標値種別)



1:500



(座標値種別：図上測定)

12

地番

平成19年10月10日登記

1017380

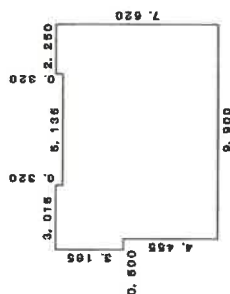
建物図面図

各階平面図

家屋番号 1295番の103

建物の所在 倉敷市笹沖字太田山後1295番地

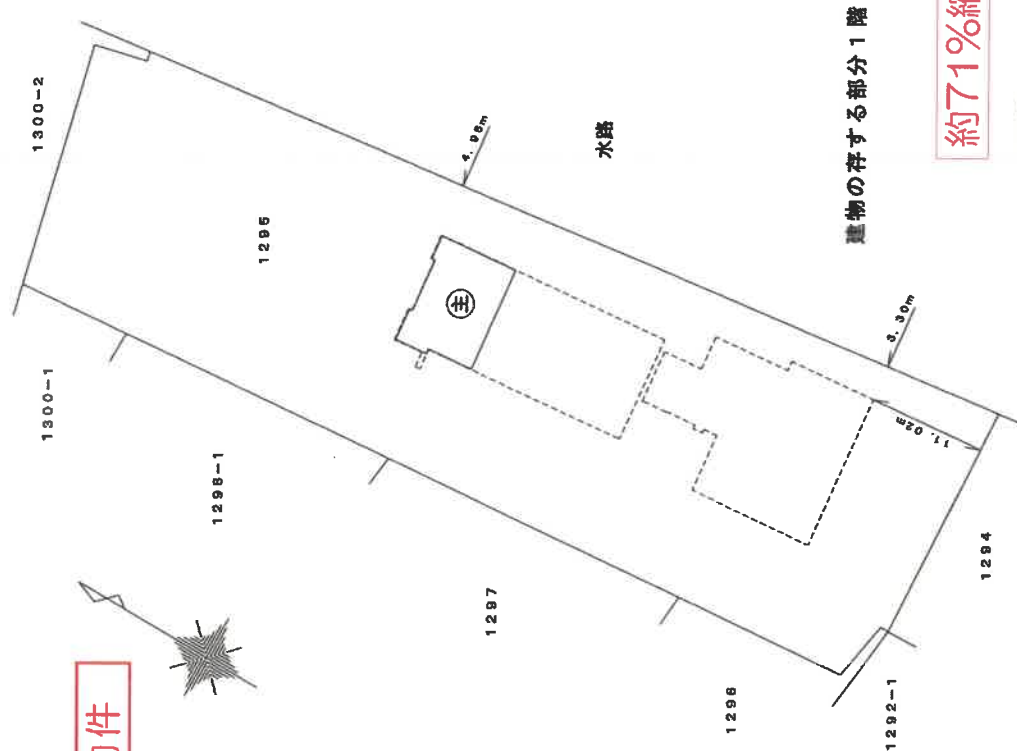
対象物件



求積表

|               |   |           |
|---------------|---|-----------|
| 7.620 x 2.250 | = | 17.145000 |
| 7.300 x 6.136 | = | 37.486500 |
| 7.620 x 2.515 | = | 19.164300 |
| 3.165 x 0.600 | = | 1.899000  |

合計 75.377300  
床面積 75.37 m<sup>2</sup>



建物の存する部分1階

約71%縮小

報告NO. 0700316

作成者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

# 土地建物位置関係図

S ≒ 1 : 500

