

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月 8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 9月 4日 午前 9時00分から 令和 7年 9月11日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月18日 午前10時00分 場 所 岡山地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年10月 9日 午前10時00分 場 所 岡山地方裁判所第3民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に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 8月 8日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

- 1 所 在 倉敷市片島町字三反地
地 番 948番38
地 目 宅地
地 積 193.93平方メートル
- 2 所 在 倉敷市片島町字三反地948番地38
家屋 番号 948番38
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき2階建
床 面 積 1階59.20平方メートル
2階47.61平方メートル



物件明細書

令和 7年 6月20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, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

転借人JFEプラントエンジニアリング株式会社が占有している。賃借人JFEライフ株式会社の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しは猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号2】

居住者は転借人JFEプラントエンジニアリング株式会社の従業員Bである。

《 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、BITのお知らせメニューにも掲載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 倉敷市片島町字三反地 |
| | 地 番 | 948番38 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 193.93平方メートル |
| 2 | 所 在 | 倉敷市片島町字三反地948番地38 |
| | 家屋 番号 | 948番38 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階59.20平方メートル
2階47.61平方メートル |



令和7年(ケ)第14号
令和7年3月31日受理
令和7年4月30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 | 所 在 | 倉敷市片島町字三反地 |
| | 地 番 | 948番38 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 193.93平方メートル |
| 2 | 所 在 | 倉敷市片島町字三反地948番地38 |
| | 家屋 番号 | 948番38 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階59.20平方メートル
2階47.61平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	(住居表示未実施)													
土 地	物件1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)													
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>													
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)													
その他の事項														
建 物	物件2													
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:													
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:													
	構造:													
	床面積:													
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 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 <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり													
上記以外の敷地(目的外土地)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)													
その他の事項														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>		[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年()第	号									
	保管開始日	平成	年	月	日									
土地建物の位置関係	<input 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

(2 枚目)

(占有関係用〈2占〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> JFEライフ(株)	
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 遊技場 <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(■A、■JFEライフ(株)担当者) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(建物賃貸借契約書、覚書)	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借 <input type="checkbox"/>	
占有開始時期	令和4年9月27日	
最初の契約等	契約日	令和4年9月22日
	期間	令和4年9月27日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和6年9月26日まで2年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input checked="" type="checkbox"/> 法定更新	
現在の契約等	期間	令和6年9月27日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
	貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他()
当事者	借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
	貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他(JFEライフ(株))
賃料・支払時期	毎月金10万5000円 (毎月末日限り翌月分払) <input type="checkbox"/> 前払() <input type="checkbox"/> 相殺()	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input checked="" type="checkbox"/> ある [金21万円]	
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>	
その他	管理会社：ミサワホーム中国(株)	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■ B (占有者)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 本件建物には、令和4年9月27日から私と配偶者の合計2人で住んでいます。 2 本件建物は会社の社宅で、こちらの負担金は毎月3万5000円です。敷金、礼金は会社が支払っていると思います。 3 本件建物内はペット禁止なのでペットは飼っていません。 4 本件建物には雨漏り等不具合はありません。 5 隣地所有者と境界等の争いはありません。 6 私個人で、本件土地に芝生を貼って、ウッドデッキ、移動式下屋を設置しています。退去が必要になった際には、持って出ないといけないと思っています。
<p>■ JFEライフ(株)担当者 (賃借人兼転貸人)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 本件建物はA所有で、当社がAから借りて、JFEプラントエンジニア(株)に転貸しています。 2 本件賃貸借及び転貸借の契約内容は、提出した建物賃貸借契約書、覚書記載のとおりです。 3 このほかに当社と転借会社であるJFEプラントエンジニア(株)間の借上社宅の内容は、同時に提出した借上社宅の運營業務委託契約および転貸借包括契約書記載のとおりです。 4 現在、JFEプラントエンジニア(株)の社員であるBさんとその家族が住んでいます。
<p>■ A (債務者兼所有者)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 本件土地建物は私の所有です。 2 本件建物は、JFEライフ(株)に賃貸し、さらにJFEプラントエンジニア(株)に転貸されています。 3 現在の入居者はJFEプラントエンジニア(株)の社員であるBさんであることは知っています。 4 家賃の滞納はありません。 5 本件建物は約10年前の平成28年頃から賃貸しています。 6 管理会社は、ミサワホーム中国(株)です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

執行官の意見

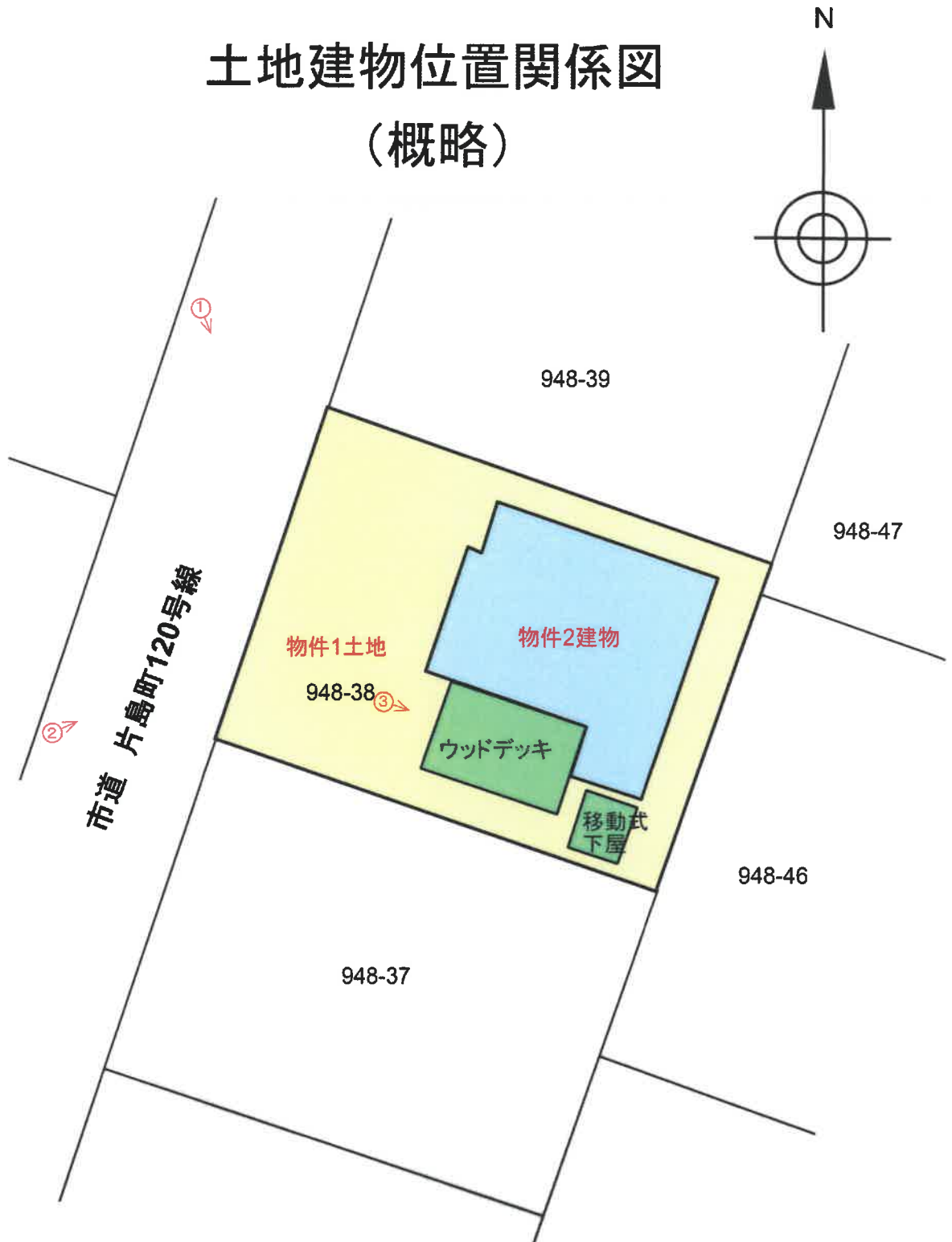
- 1 本件建物の外観及び本件土地の状況は、写真1ないし3のとおりである。
- 2 本件建物内の状況は、写真4ないし16のとおりである。
- 3 本件建物の占有状況については、「占有関係用〈2占〉」記載のとおりである。
- 4 間取り
別紙建物間取図のとおり
- 5 接面道路
物件1土地西側が市道（片島町120号線）に接している（土地建物位置関係図参照）。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年 4月 9日 (水) 15:30-15:55	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
7年 4月11日 (金) 11:10-11:45	物件所在地	物件確認、形状調査、写真撮影 Bより聴取、求連絡書面交付
7年 4月11日 (金) : - :	当庁執行官室(郵便)	Aに対し求連絡書面郵送 4/18 (切手代110円)
7年 4月14日 (月) 10:40-10:55 11:20-11:25	(当職携帯電話)	JFEライフ(株)担当者より聴取
7年 4月15日 (火) 9:25-9:35	当庁執行官室(電話)	Bより聴取 立入調査期日通知
7年 4月15日 (火) 12:10-12:20	(当職携帯電話)	Aより聴取 立入調査期日通知
7年 4月18日 (金) 15:50-16:40	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 Bより聴取
7年 4月24日 (木) 8:50-9:10	岡山地方法務局倉敷支局	商業登記全部事項証明書交付申請
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図 (概略)



※本図に示す土地建物の範囲及び位置関係は概略であり、正確な測量等によるものではないことに留意して下さい。

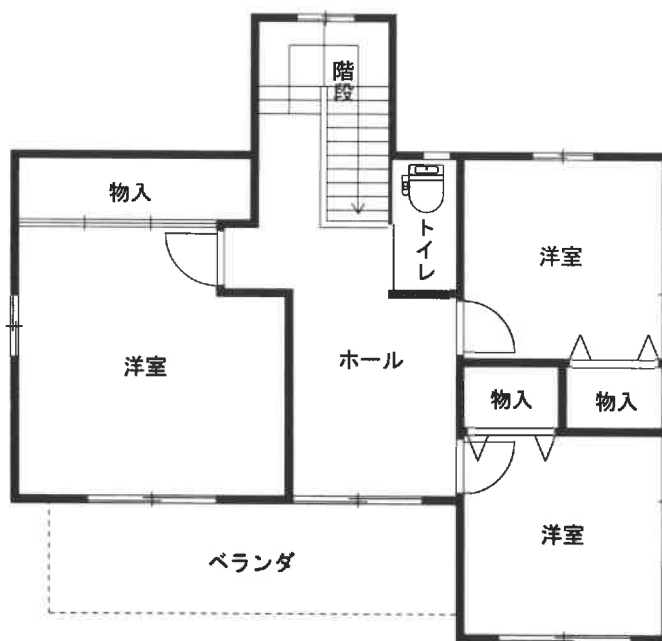
↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

建物間取図

物件 2



1階



2階

(8 枚目)

写真1

物件1 土地 物件2 建物



市道

写真2

物件2 建物 物件1 土地 移動式下屋



市道

写真3

物件2 建物 ウッドデッキ 移動式下屋 物件1 土地



写真4 1階玄関



写真5 1階トイレ



写真6 1階洗面所



写真7 1階浴室



写真8 1階階段下収納



写真9 1階台所



写真10 1階リビング



写真11 1階和室4.5畳



写真12 2階トイレ



写真13 2階北東側洋室



写真14 2階南東側洋室



写真15 2階西側洋室



写真16 2階ベランダ



評 第 1475 号
令和7年 (ケ) 第 14 号
令和7年4月18日 現地調査
令和7年5月19日 評 価

岡山地方裁判所 第3 民事部 御中

評 価 書

評価人 藤川 亮

第1 評価額

項目	物件番号	種類	評価額
一括価格	一括 (物件1~2)	土地建物	金 11,550,000 円
内訳価格	1	土地	金 3,754,000 円
	2	建物	金 7,796,000 円

- ① 一括価格とは、物件番号記載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 内訳価格とは、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 上記土地の内訳価格は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の内訳価格は当該土地利用権等価格を建物自体の価格に加算した価格である。

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

物件番号	種類	所在等	登記	現況
1	土地	所在地 地目 地積	倉敷市片島町字三反地 948番38 宅地 193.93m ²	概ね同左。
2	建物	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	倉敷市片島町字三反地948番地38 948番38 居宅 木造かわらぶき2階建 1階： 59.20 m ² 2階： 47.61 m ² 延 106.81 m ²	概ね同左。
物件番号	特記事項			
1・2	本物件は賃貸借に供されている。			

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件1)

位置・交通	JR山陽本線 西阿知 駅 の 南西 方直線約 1,900 m (「位置図」参照)	
付近の状況	幹線道路の背後に戸建住宅分譲地が増えている地域	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別 的な規制を考慮しな い一般的な規制)	都市計画区分 : 市街化区域 用途地域 : 準工業地域 建ぺい率 : 60 % 容積率 : 200 % 防火規制 : 建基法第22条区域 その他の規制 : 大規模集客施設制限地区	
画地条件 (規模・形状等)	規模 : 193.93 m ² 間口 : 約 12.0 m 奥行 : 約 16.0 m 形状 : 略長方形 接面状況 : 中間画地 地勢 : 平坦	
接面道路	方位 : 西側 幅員 : 約6m 舗装 : 有 種類 : 市道(片島町120号線) 高低差 : 略等高 摘要 : 42条1項1号	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件番号2の建物が存する。隣地は戸建住宅である。	
供給処理施設	上水道 : 有 ガス配管 : 有 下水道 : 有	※供給処理施設における「有」とは対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下施設管という)が通っており、通常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、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役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	なし。	

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

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判定した。

i 標準画地価格の査定

(標準画地の概要) (A 地域)

種 別 : 住宅地域
 街路 幅員 : 約 6.0m
 地 積 : 約 200 m²
 間口・奥行 : 約12.5m×約16m
 形 状 : 略長方形
 高 低 差 : 略等高
 接面 状況 : 中間画地
 そ の 他 : -

地域符号	公示価格等 (円/m ²) ア	時点修正 イ	標準化補正 ウ	地域格差 エ	規準価格等 (円/m ²) オ	標準画地価格 (円/m ²) カ
A	62,200	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{105}$	$\frac{100}{108}$	55,400	55,400
	公示地 倉敷-11	公示価格等 の価格から 時点の日推 定での変動 率である。	公示地等 画地標準 のものを 補正した。	街路条件、 交通条件、 環境条件、 行政条件等 の格差を考 慮して査定 した。	オ：ア×イ×ウ× エ	規準価格等 を参考に周 辺取引事例 等を検討の うえ査定し た。

ii 建付地等の価格

物件番号	標準画地価格	個別格差	持分割合	地積	建付減価補正率	建付地等価格
	(円/m ²) ア	イ	ウ	(m ²) エ	オ	(円) カ
1	55,400	1.02	1.00	193.93	1.00	11,000,000
	A 地域	方位 1.02	-	登記数量	地域との適合性・敷地との適応性等を考慮のうえ査定した。	カ：ア×イ×ウ×エ×オ
		相乗積 1.02				

② 建物

当該建物の再調達原価を求め、これに耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件番号	再調達原価	持分割合	現況延床面積	現価率	建物価格
	(円/m ²) ア	イ	(m ²) ウ	エ	(円) オ
2	187,000	1.00	106.81	0.296	5,910,000
	建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した標準的な建築費に比準して求めた。	-	登記数量	耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定した。	オ：ア×イ×ウ×エ

2 積算価格の判定

前記により求めた価格に、必要に応じて、土地については土地利用権等を考慮した底地等割合を乗じ、建物については土地利用権等価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 底地価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	底地等割合				底地価格 (円)
		細符号	制約権利等	イ 面積割合	ウ 底地等割合	エ：ア×イ×ウ
1	11,000,000	-	法定地上権	1.000	0.50	5,500,000
		計	-	1.000	-	5,500,000

② 土地利用権等価格

物件番号		建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合			土地利用権等価格 (円) エ：ア×イ×ウ	
建物	土地		細符号	土地利用権等	イ 面積割合		ウ 権利等割合
2	1	11,000,000	-	法定地上権	1.000	0.50	5,500,000
			計	-	1.000	-	5,500,000

③ 土地利用権等付建物価格

物件番号	建物自体の価格 (円) ア	土地利用権等価格 (円) イ	土地利用権等付建物価格 (円) ウ：ア+イ
2	5,910,000	5,500,000	11,410,000

④ 内訳価格及び一括価格(積算価格)の査定

物件番号	底地価格及び 土地利用権等 付建物価格 (円) ア	占有減価 修正 イ	占有を考慮した 積算価格 (円) ウ	構成割合
1	5,500,000	-	5,500,000	32.5%
2	11,410,000	1.00	11,410,000	67.5%
一括 (物件1~2)	16,910,000	1.00	16,910,000	100.0%
	上記①②③参照	必要なし	ウ：ア×イ	一括価格に対する各物件の内訳 価格の構成割合

II 収益価格の試算

物件番号	総収益	家賃等補正	粗利回り	その他補正	収益価格
	ア (円)	イ	ウ	エ	オ (円)
一括 (物件1~2)	1,260,000	1.00	0.085	1.00	14,824,000
	現況調査報告書に記載の調査時点における賃貸状況に基づく実際支払賃料	必要なし	建物利用用途等を考慮のうえ査定した。	必要なし	カ：ア×イ÷ウ×エ

III 評価額の決定

上記で求めた積算価格・収益価格を比較考量して調整後の価格を求め、次に積算価格の構成比により調整後の各物件の評価額を算出し、更に競売市場を前提とした評価額を以下のとおり求めた。

1 試算価格の調整

物件番号	積算価格	収益価格	調整後の価格
	ア (円)	イ (円)	ウ (円)
一括	16,910,000	14,824,000	16,500,000
	上記 I 参照	上記 II 参照	規範性の高い積算価格を重視し、収益価格を参考として決定した。

2 調整後の各物件の評価額

物件番号	調整後の価格	積算価格の構成割合	調整後の各物件の評価額
	ア (円)	イ	ウ (円)
1	16,500,000	32.5%	5,362,500
2		67.5%	11,137,500
一括		100.0%	16,500,000
	上記 1 参照	上記 I. 2. ④参照	ウ：ア×イ

3 競売市場を前提とした評価額

物件番号	底地価格及び 土地利用権等 付建物価格 (円) ア	市場性 修正率 イ	競売市場 修正率 ウ	その他減価 (円) エ	積算価格 (円) オ
1	5,362,500	1.00	0.70	1.00	3,754,000
2	11,137,500	1.00	0.70	1.00	7,796,000
一括 (物件1～2)	16,500,000	—	—	—	11,550,000
	上記2参照	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	必要なし	オ：ア×イ×ウ×エ

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-11
 所在 : 倉敷市中島字外新田四1723番19外
 価格 : 62,200 円/m²
 位置 : 西富井駅1.4km (道路距離)
 価格時点 : 令和7年1月1日
 地積 : 217 m²
 供給処理施設 : 水道、ガス、下水
 接面街路 : 南東4m市道
 都市計画区分 : 市街化区域
 用途指定等 : 1低専 (50・100)
 地域の概要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

2 固定資産税評価額

(令和 6 年度)

物件番号	種類	固定資産評価額	摘要
1	土地	7,391,641 円	—
2	建物	4,368,975 円	—

※ 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。

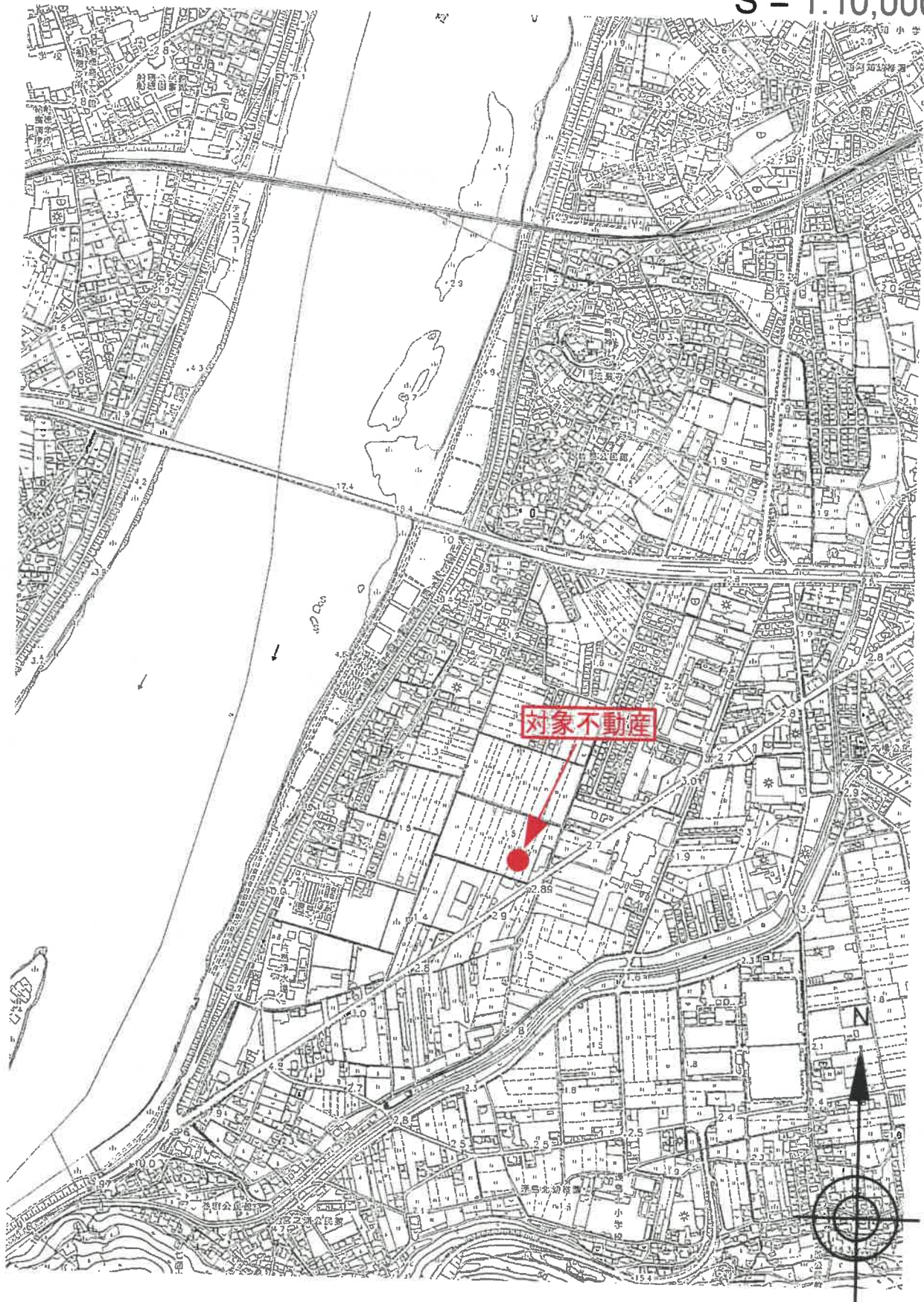
第7 附属資料の表示

- 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

S = 1:10,000



岡山県南広域都市計画図(倉敷)

建物図面写

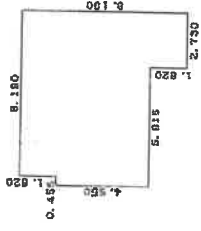
建物図面写

各階平面図

家屋番号 948番38

建物の所在 倉敷市片島町字三反地948番地38

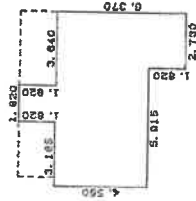
1 階



求積表

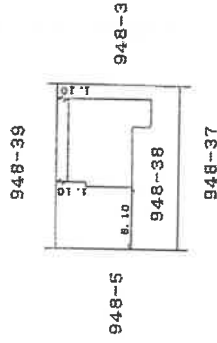
4.550 X	0.455	2.070250
6.370 X	5.460	34.780200
8.190 X	2.730	22.358700
合計		59.209150
床面積		59.20㎡

2 階



求積表

4.550 X	3.185	14.491750
6.370 X	1.820	11.593400
4.550 X	0.910	4.140500
6.370 X	2.730	17.390100
合計		47.615750
床面積		47.61㎡



A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(岡山県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成22年3月23日

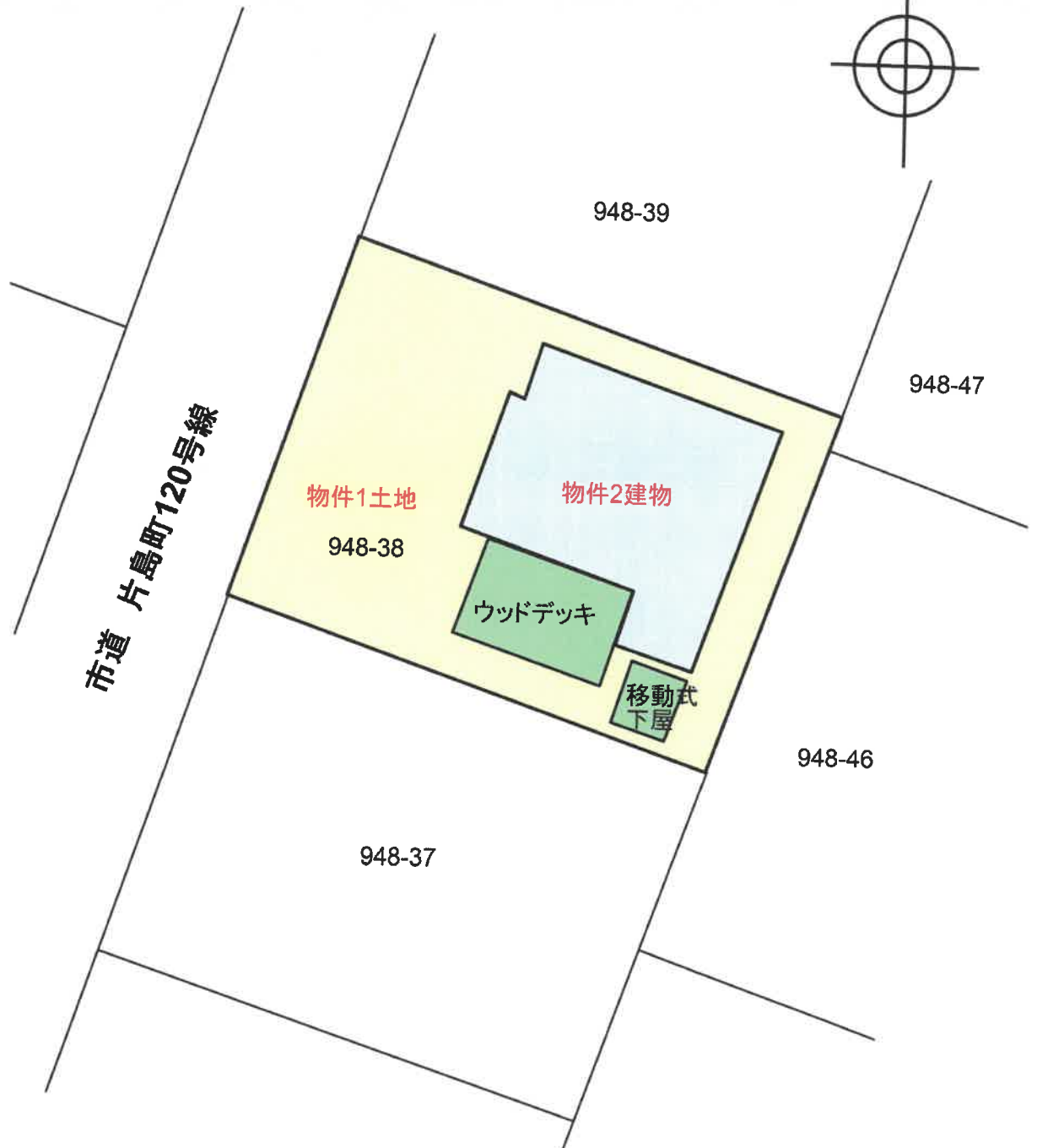
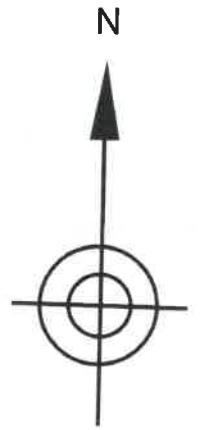
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(岡山地方裁判所倉敷支部)

令和7年4月3日 岡山地方裁判所倉敷支部

登記官

土地建物位置関係図

S ≒ 1/200



※本図に示す土地建物の範囲及び位置関係は概略であり、正確な測量等によるものではないことに留意して下さい。