（注意）

本件の物件２は，

共有持分の売却です。

令和　5年（ケ）第　　78号

期　間　入　札　の　公　告

令和　7年　9月12日
岡山地方裁判所第３民事部
裁判所書記官　岸　野　孝　昭

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10月　2日　午前　9時00分から 令和　7年10月　9日　午後　4時30分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　7年10月16日　午前10時00分 岡山地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　7年11月　6日　午前10時00分 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9月12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） 買受可能価額（円）	一括売却	買受申出保証額（円）	令和５年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	1,254,000 1,003,200	一括	260,000	39,126	9,073
1	577,000				
2	14,000				
3	663,000				
備考	税額等は売却対象外持ち分を含む金額である。 売却基準価額は、民事執行規則３０条の３により定められている。				

令和　5年（ケ）第　　78号

物　件　目　録

1　所　　在　　高梁市上谷町

　　地　　番　　４３５３番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２６７．７６平方メートル

　　所有者　亡A相続財産

2　所　　在　　高梁市上谷町

　　地　　番　　４３５３番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４８．４７平方メートル

　　共有者　亡A相続財産　持分２分の１

3　所　　在　　高梁市上谷町４３５３番地３

　　家屋　番号　　４３５３番３

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺平家建

　　床　面　積　　１０２．４９平方メートル

　　所有者　亡A相続財産

令和　5年（ケ）第　　78号

物　件　明　細　書

令和　7年　1月27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1～3】
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1～3】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
本件共有者Aが占有している。
【物件番号3】
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2】
本件土地は共有持分についての売却であり，買受人は，当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《注　　意　　書》

1　本書面は，現況調査報告書，評価書等記録上表れている事実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登載されています。

令和　5年（ケ）第　　78号

物　件　目　録

1　所　　在　　高梁市上谷町

　　地　　番　　４３５３番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２６７．７６平方メートル

　　所有者　亡A相続財産

2　所　　在　　高梁市上谷町

　　地　　番　　４３５３番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４８．４７平方メートル

　　共有者　亡A相続財産　持分２分の１

3　所　　在　　高梁市上谷町４３５３番地３

　　家屋　番号　　４３５３番３

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺平家建

　　床　面　積　　１０２．４９平方メートル

　　所有者　亡A相続財産

令和５年（ケ）第７８号
令和６年１０月２２日提出

現況調査報告書

第１分類		枚目
物件目録	・・・・・・・・・	1
土地・建物用	・・・・・・・・・	2
土地用	・・・・・・・・・	3
執行官の意見用	・・・・・・・・・	4
調査経過用	・・・・・・・・・	5
第２分類		
土地建物位置関係図	・・・・・・・・・	6
建物間取図	・・・・・・・・・	7
写真（９葉）	・・・・・・・・・	８～１０

岡 山 地 方 裁 判 所
執行官　田 野 口　　慎

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

令和　5年（ケ）第　　78号

物　件　目　録

1　所　　在　　高梁市上谷町

　　地　　番　　４３５３番３

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　２６７．７６平方メートル

　　所有者　亡Ａ相続財産

2　所　　在　　高梁市上谷町

　　地　　番　　４３５３番５

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４８．４７平方メートル

　　共有者　亡Ａ相続財産　持分２分の１

3　所　　在　　高梁市上谷町４３５３番地３

　　家屋　番号　　４３５３番３

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺平家建

　　床　面　積　　１０２．４９平方メートル

　　所有者　亡Ａ相続財産

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	（住居表示未実施）
土地	物件１
現況地目	■宅地（物件 １ ） □公衆用道路（物件 ） □ （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 □
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	■ない □ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	
建物	物件３
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物 □附属建物） □種 類： □構 造： □床面積：
物件目録にない附属建物	■ない □ある ┌種 類： 　　 ├構 造： 　　 └床面積：
占有者及び占有状況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を動産を残置して空き家の状態で占有している □「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地（目的外土地）	■ない □ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
その他の事項	
執行官保管の仮処分	■ない □ある ┌ 地方裁判所 支部 令和 年( )第 号 　　 └保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	□建物図面（各階平面図）のとおり ■土地建物位置関係図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（土地用）

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	（住居表示未実施）　付近
土地	物件２
現況地目	■宅地　（物件　２　）　□公衆用道路（物件　　）　□農地（物件　　） □雑種地（物件　　）　□山林　　（物件　　）　□ □
形状	□公図のとおり　　□地積測量図のとおり □建物図面（各階平面図）のとおり　■土地建物位置関係図のとおり □
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 ■上記の者が市道からの進入路として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	
執行官保管の仮処分	■ない □ある　［　　地方裁判所　　支部　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

執 行 官 の 意 見

■

(1) 物件３建物については、建物内外の状況から、所有者が動産を残置して空き家の状態で占有している。なお、室内にはクモの巣が張っている状況であった。

(2) 物件１、２土地については、東側の市道からは低くなっており、市道に等高に接するのは、物件２土地の南側部分のみである。

(3) 物件１土地上には、建物敷地以外の部分は、雑草が生い茂っており、立入が困難な状況であった。また、カーポート内には、放置車両が存在する。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

（調査経過用）

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年 8月 1日（木） 9：35－9：55	岡山地方法務局高梁支局	公図閲覧、要約書申請
6年 8月 1日（木） 10：00－10：20	物件所在地	物件調査（不在）、写真撮影（外観）
6年10月10日（木） 14：20－14：50	物件所在地	物件立入調査（評価人同行）、聞取確認、写真撮影
年 月 日（ ） ： － ：		
年 月 日（ ） ： － ：		
年 月 日（ ） ： － ：		
年 月 日（ ） ： － ：		

（特記事項）

□ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

■ 令和６年１０月１０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。

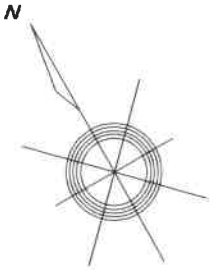
□

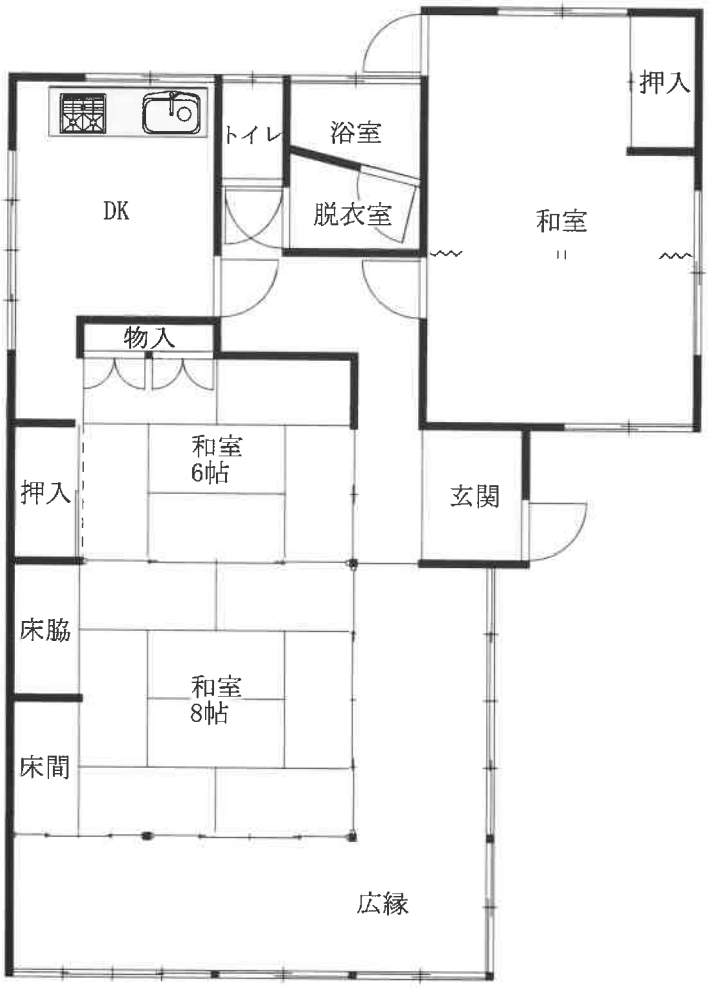
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

本図は本件土地等の周辺の現況の概略を図示したものであり、形状・規模等の詳細な資料ではない

建物間取図
（物件3建物）





1階

写真１　　物件３建物　　物件１土地

カーポート

写真２　　物件１土地　　物件３建物　　カーポート

物件２土地

写真３　　物件３建物　　物件１土地

写真４　　物件２土地　　物件３建物

写真５（南西側和室８帖）

写真６（ダイニングキッチン）

写真７（北東側和室）

写真８（浴室）

写真９（トイレ）

評　第　　1224　　号
令和5年　　(ケ) 第　78 号
令和6年10月10日　　現地調査
令和6年10月24日　　評　　価

岡山地方裁判所 第3民事部 御中

評　　価　　書

評価人　　浮田　幹夫

第1　評価額

項目	物件番号	種類	評価額
一括価格	一括 (物件1～3)	土地建物	金 2,554,000 円
内訳価格	1	土地	金 1,176,000 円
	2	土地	金 26,000 円
	3	建物	金 1,352,000 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具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　番 地　目 地　積	高梁市上谷町 4353番3 宅地 267.76 ㎡	概ね同左。
2	土地	所　在 地　番 地　目 地　積	高梁市上谷町 4353番5 宅地 48.47 ㎡ （売却対象は共有持分1/2）	概ね同左。
3	建物	所　在 家屋番号 種　類 構　造 床面積	高梁市上谷町 4353番地3 4353番3 居宅 木造瓦葺平家建 102.49 ㎡	概ね同左。

物件番号	特　記　事　項
1・2	本件土地及びその周辺は国土調査が未了で14条図面がないため測量図・建物図面等の資料を参考に現地で確認したが、隣接地との境界等も不明瞭で位置、形状、地積等について確実なものでないことに留意されたい。

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伯備　　線　　備中高梁 駅　の　　南東　方直線約　　350 m (別添「位置図」参照)
付 近 の 状 況	高梁市中心市街地やや南東の上谷町地区に位置し、国道背後の傾斜地勢に一般住宅等が見られる住宅地域を形成している。
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分　：　非線引都市計画区域 用 途 地 域　：　第1種中高層住居専用地域 建 ぺ い 率　：　60% 容　積　率　：　200% 防 火　規 制　：　無 その他の規制　：　急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域(土石流) 埋蔵文化財包蔵地(下谷散布地)
画　地　条　件 (規模・形状等)	規　　模　：　267.76 ㎡ 間　　口　：　約 2.5 m 奥　　行　：　約 19.0 m 形　　状　：　略台形 接面状況　：　中間画地 地　　勢　：　略平坦だが地域地勢は北西向急傾斜
接　面　道　路	方　位:　南東 幅　員:　約 2.5m 舗　装:　有 種　類:　私道　(物件2) 高低差:　略等高 摘　要:　建築基準法上、物件2は延長敷地と思われる
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件1土地は物件3建物の敷地として利用されている。隣地は住宅等である。
供　給　処　理　施　設	上 水 道　：　有 ガス配管　：　無 下 水 道　：　無 ※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	南東部にカーポートがある。東側の市道(原田北上谷線)との間は急傾斜でコンクリート擁壁があって、本件土地は当該市道よりも約3m程度下方に位置する。本件土地は雑草が繁茂している状態である。

(物件2)

位　置・交　通	JR伯備　　線　備中高梁駅　の　南東　方直線約　　350 m （別添「位置図」参照）	
付近の状況	高梁市中心市街地やや南東の上谷町地区に位置し、国道背後の傾斜地勢に一般住宅等が見られる住宅地域を形成している。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分　：　非線引都市計画区域 用途地域　：　第1種中高層住居専用地域 建ぺい率　：　60% 容積率　：　200% 防火規制　：　無 その他の規制　：　急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域（土石流） 埋蔵文化財包蔵地（下谷散布地）	
画地条件 (規模・形状等)	規　模　：　48.47 ㎡ 間　口　：　約 3.0 m　（南東端） 奥　行　：　約 19.0 m 形　状　：　不整形　（帯状地） 接面状況　：　中間画地 地　勢　：　南端及び北端は略平坦だが概ね北向の中傾斜	
接面道路	方　位：　南東 幅　員：　約 2.5m 舗　装：　有 種　類：　市道　（原田北上谷線） 高低差：　南東端で略等高に接する 摘　要：　42条2項道路	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件2土地は物件1土地と市道（原田北上谷線）を往来するための通路（私道）として利用されている。隣地は住宅等である。	
供給処理施設	上水道　：　有 ガス配管　：　無 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	東側の市道（原田北上谷線）との間は急傾斜でコンクリート擁壁があって、本件土地は南東端で当該市道と等高であるが北端では約3m程度下方に位置する。建築基準法上、本件土地は物件1土地が接道要件を満たすための延長敷地となっているものと思われる。	

2　建物の概況及び利用状況等　　（物件3）

区　　分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日　：昭和53年12月頃　(登記上) 経 過 年 数　：　46 年 経済的残存耐用年数　：　2 年　(主体部分) 増 改 築 時 期　：－
仕　　様	外壁　：　モルタルリシン吹付け等 天井　：　ボード張り等 内壁　：　クロス張り等 床　　：　フローリング、タタミ等 その他：　-
建 物 の 品 等	並品等
床面積 (現況)	前記「第3目的物件」欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途　：　前記「第3目的物件」欄記載のとおり 間　　取　：　現況調査報告書記載のとおり
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特　記　事　項	床に軋む箇所が複数あり、床下の腐食等の可能性が考えられる。

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
街路　幅員　：　約 2.5m
地　　積　：　約 200 ㎡
間口･奥行　：　約13m×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/㎡) ア	時点修正 イ	標準化補正 ウ	地域格差 エ	規準価格等 (円/㎡) オ	標準画地価格 (円/㎡) カ
A	34,900	99.5/100	100/100	100/105	33,100	33,100
	公示地 高梁-1	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。	公示地等の画地条件を標準的なものに補正した。	街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等の格差を考慮のうえ査定した。	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 (円/㎡) ア	個別格差 イ	持分割合 ウ	地積 (㎡) エ	建付減価補正率 オ	建付地等価格 (円) カ
1	33,100	0.541	1/1	267.76	0.70	3,360,000
	A地域	間口狭小　0.88 災害危険性　0.65 方位　1.05 境界不分明　0.90 相乗積　0.541	-	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

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	持分割合 ウ	地積 (㎡) エ	建付減価補正率 オ	建付地等価格 (円) カ
2	33,100	0.066	1/2	48.47	1.00	53,000
	A地域	道路敷地 0.10 災害危険性 0.75 形状 0.98 境界不分明 0.90 相乗積 0.066	-	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

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 (円/㎡) ア	持分割合 イ	現況延床面積 (㎡) ウ	現価率 エ	建物価格 (円) オ
3 (主建物)	90,800	1/1	102.49	0.02708	252,000
	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
計					252,000

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、下記のとおり積算価格を求めた。

① 土地価格及び底地価格

物件番号	建付地等価格 (円) ア	底地等割合				土地価格・底地価格 (円) エ:ア×イ×ウ
		細符号	制約権利等	イ 面積割合	ウ 底地等割合	
1	3,360,000	-	法定地上権	1.000	0.50	1,680,000
		計	-	1.000	-	1,680,000
2	53,000	-	無	1.000	1.00	53,000
		計	-	1.000	-	53,000

② 土地利用権等価格

物件番号		建付地等価格 (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	
3	1	3,360,000	-	法定地上権	1.000	0.50	1,680,000
			計	-	1.000	-	1,680,000

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
3	252,000	1,680,000	1,932,000

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	市場性修正率 ウ	競売市場修正率 エ	その他減価 オ	積算価格 (円) カ
1	1,680,000	-	1.00	0.70	1.00	1,176,000
2	53,000	-	0.70	0.70	1.00	26,000
3	1,932,000	1.00	1.00	0.70	1.00	1,352,000
一括 (物件1～3)	3,665,000	-	-	-	-	2,554,000
	上記①②③参照。	必要なし	物件2土地は共有持分の売却であることによる市場性の減退等を考慮のうえ査定した。	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	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を考慮すると、対象不動産が賃貸借に供せられることは一般的であるとはいえない。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 : 高梁-1
所在 : 上谷町4427番3
価格 : 34,900 円/㎡
位置 : 備中高梁850m (道路距離)
価格時点 : 令和6年1月1日
地積 : 267 ㎡
供給処理施設 : 水道 、下水
接面街路 : 北4m市道 西側道
都市計画区分 非線引都市計画区域
用途指定等 : 1中専 (60、200)
地域の概要 : 一般住宅に農家等が混在する郊外山裾の住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和 5 年度)

物件番号	種類	固定資産評価額	摘要
1	土地	3,997,656 円	
2	土地	528,323 円	
3	建物	1,590,087 円	

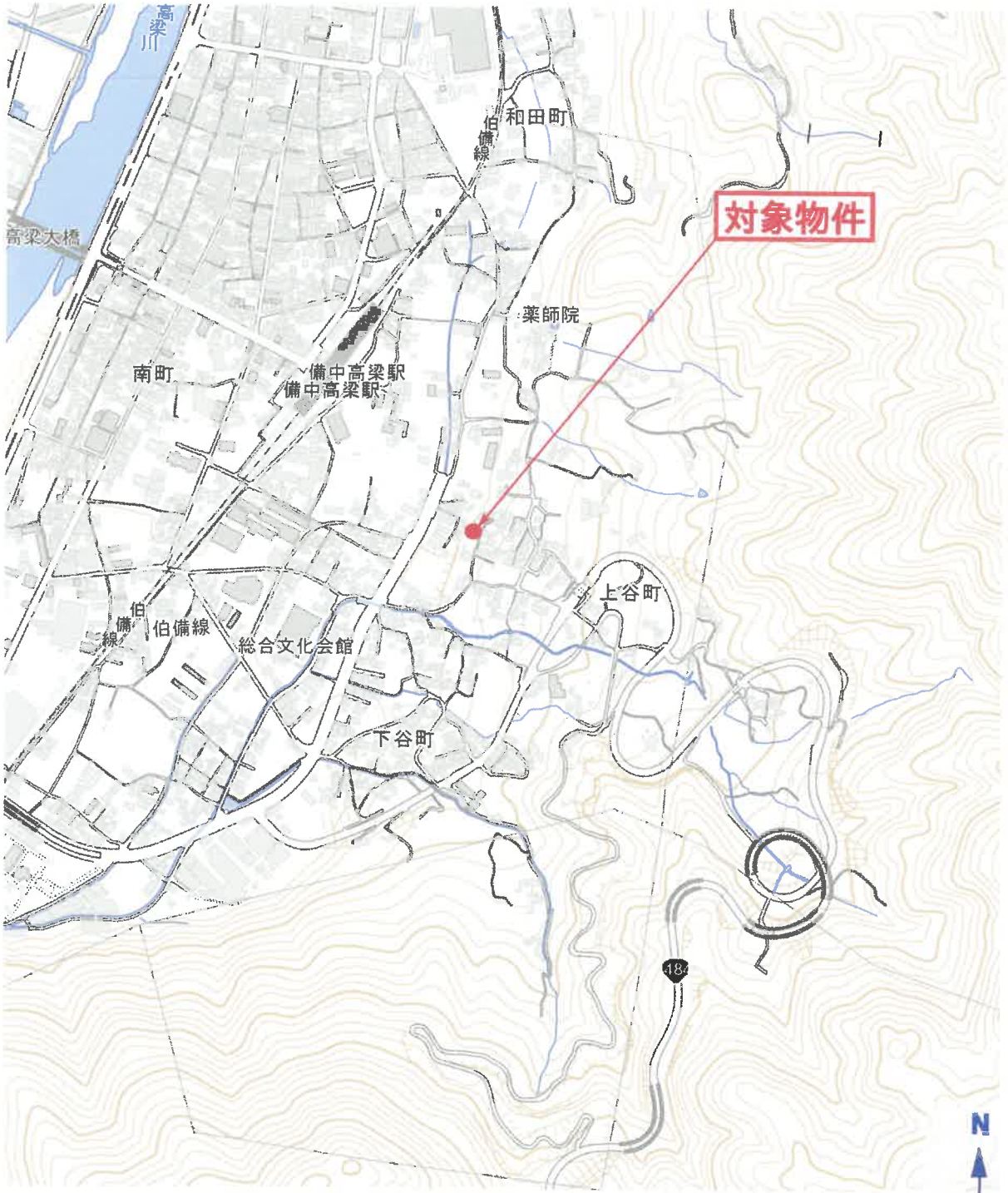
※参考価格資料のうち地価公示価格等は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、固定資産評価額とは、その性質を異にしている。

第7 附属資料の表示

1 位置図
2 公図写
3 地積測量図写
4 建物図面写
5 土地建物位置関係図

以 上

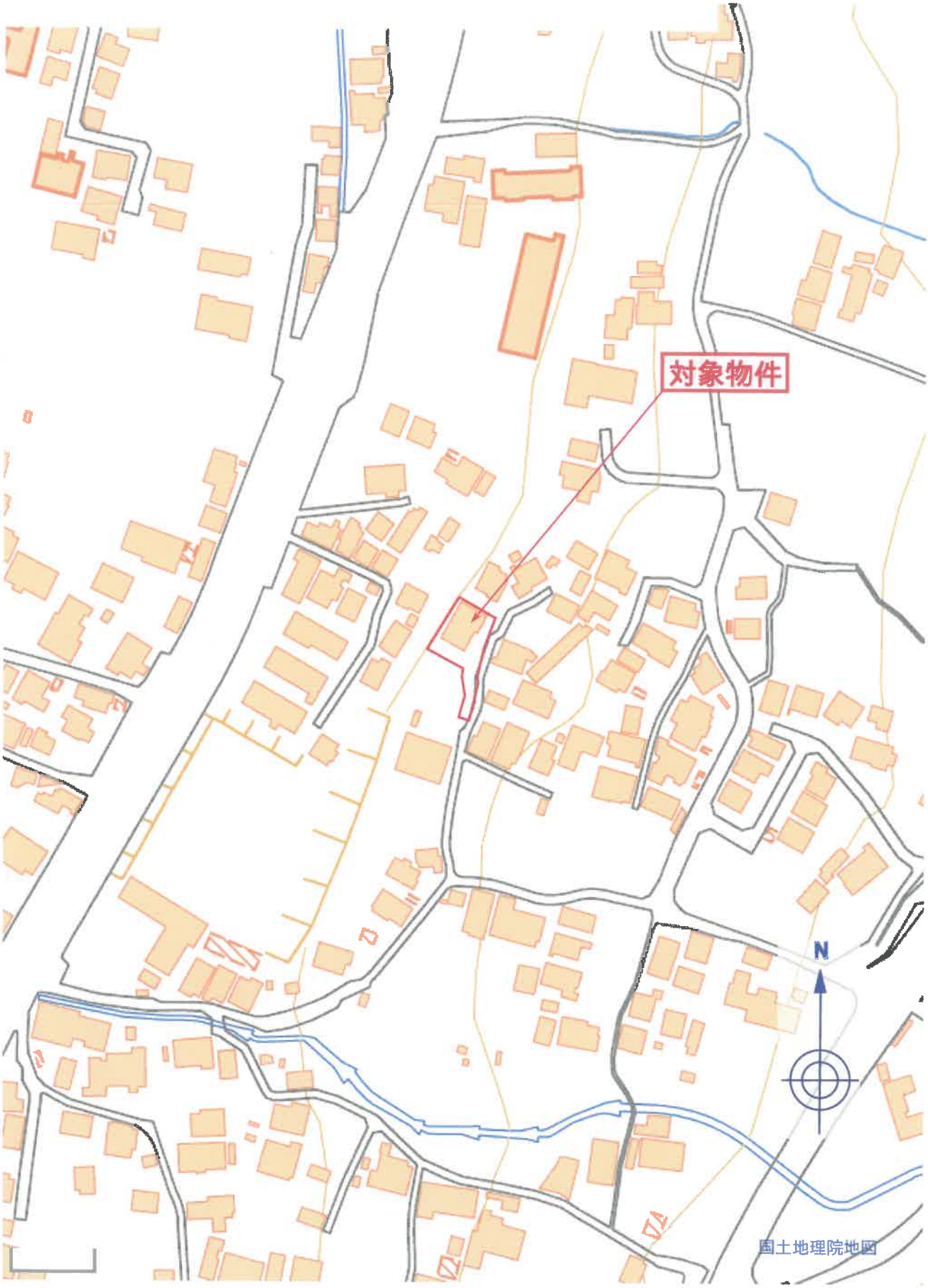
位　置　図



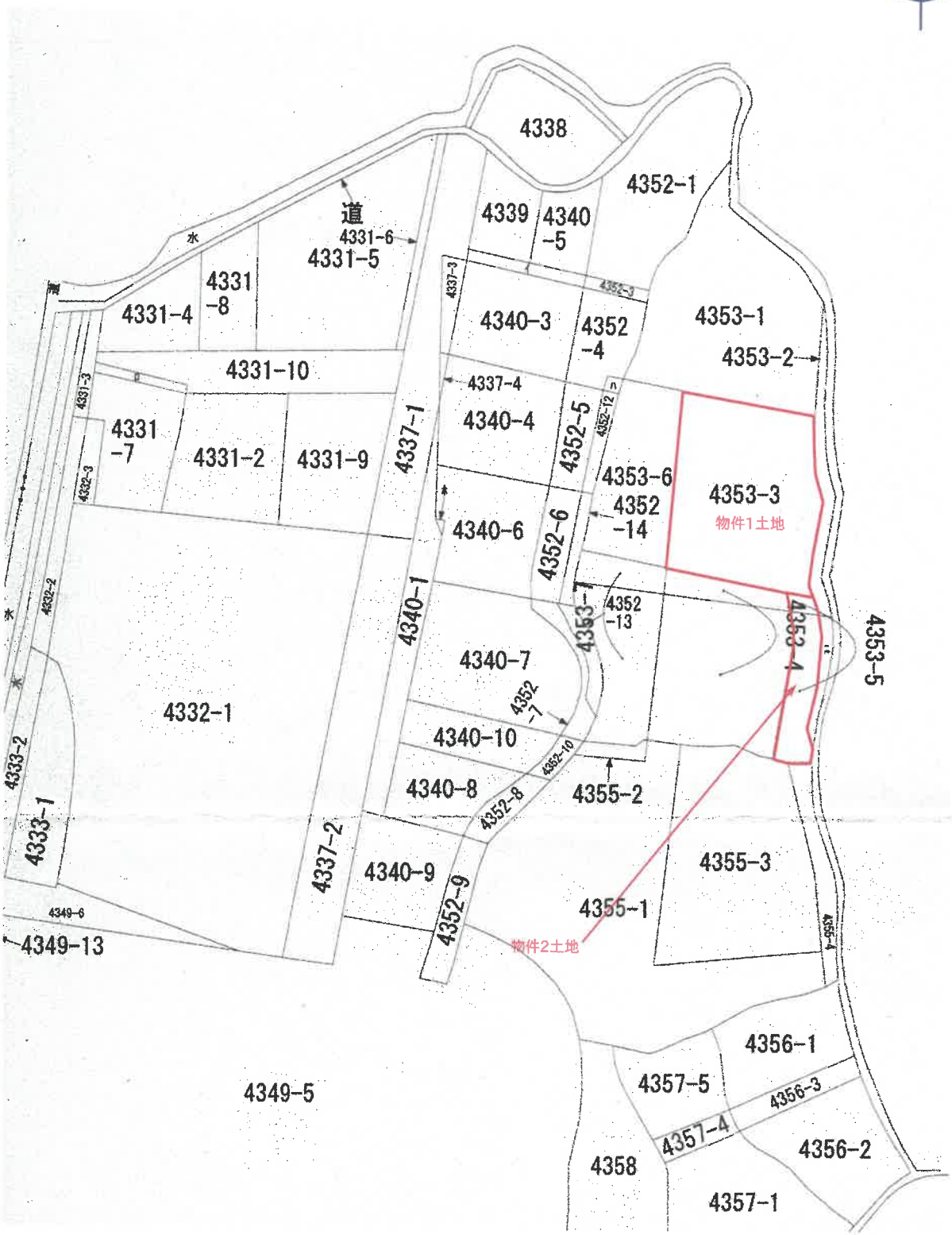
S=1:10000

高梁市統合型GIS「地形図」

位置図



公　図　写


N
4338
4352-1
道
4331-6
4331-5
4339
4340
-5
4331
-8
4331-4
4340-3
4352
-4
4353-1
4353-2
4331-10
4337-4
4331
-7
4331-2
4331-9
4337-1
4340-4
4352-5
4353-6
4352
-14
4353-3
物件1土地
4340-6
4352-6
4340-1
4353-7
4352
-13
4353-4
4353-5
4340-7
4352
-7
4332-1
4340-10
4340-8
4355-2
4333-2
4333-1
4337-2
4340-9
4352-9
4355-3
4355-1
物件2土地
4349-6
4349-13
4356-1
4357-5
4356-3
4357-4
4356-2
4358
4357-1
4349-5

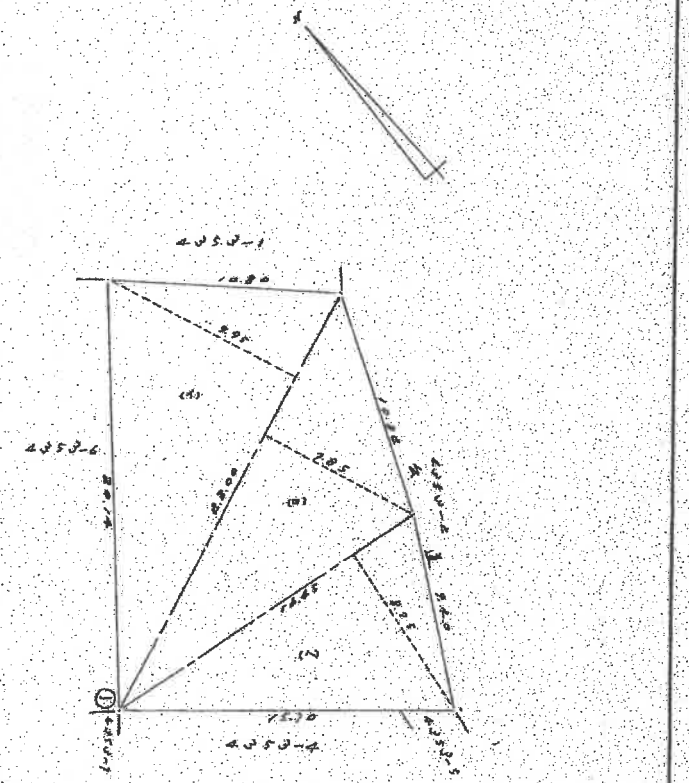
登記年月日：昭和62年6月26日

2190084

前4353-3後・新

地積測量図
土地所在図

地番	4353番3
土地の所在	高槻市上谷町



単位：メートル

求積

区分	底	高	積
(1)	22.00	9.95	218.9000
(2)	22.00	5.95	130.9000
(3)	14.85	8.75	129.9375
合計			479.7375
公簿			479.7000

地積 479.74㎡

注記

番号	境界標の種類
①	コンクリート杭

作製者	土地家屋調査

和62年6月11日作製)

申請人	

縮尺 1/250 m

S62.6.26

A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

請求番号：3-2

登記年月日：昭和50年4月14日

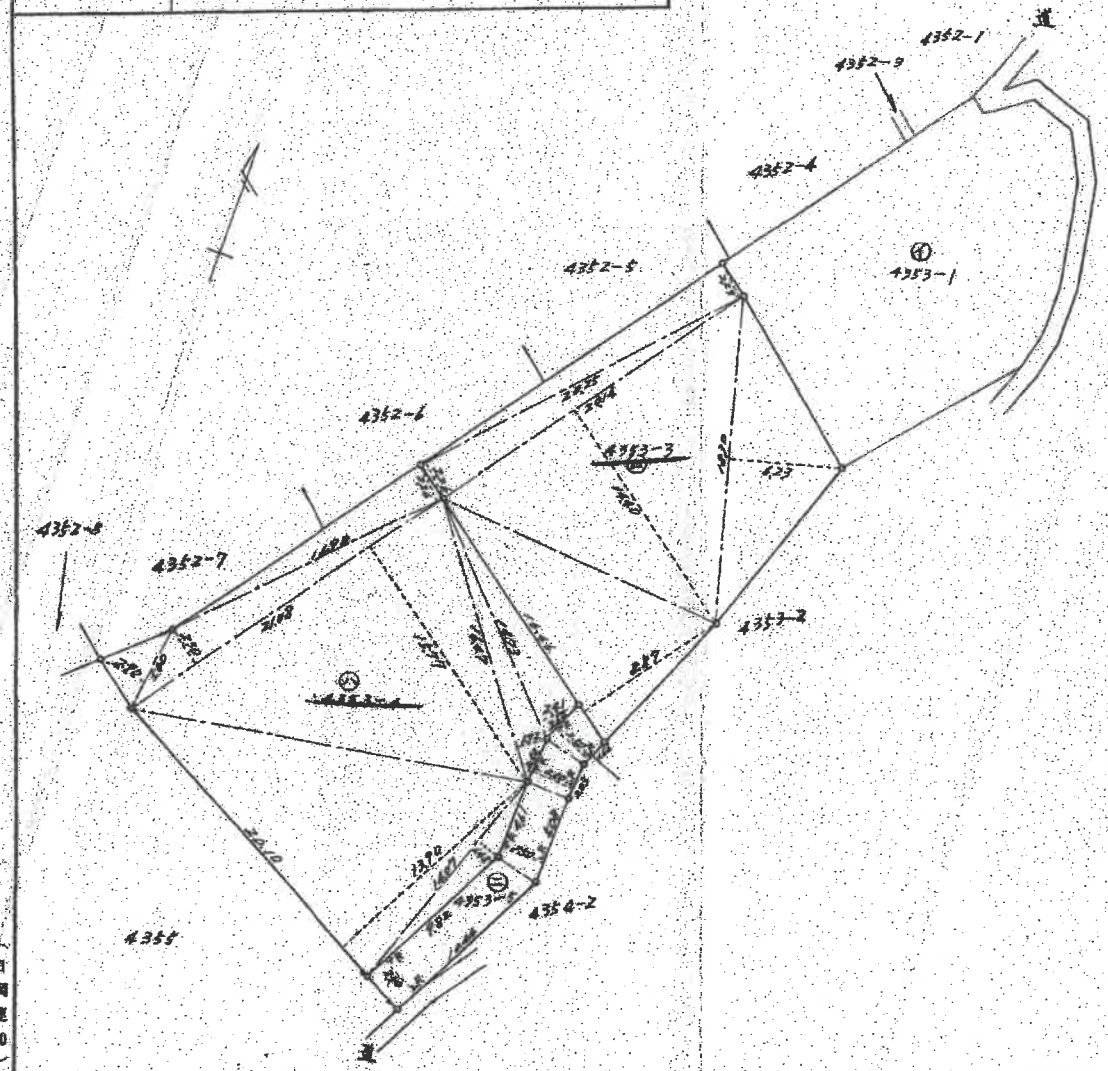
2190086

前4352-1 後・新

土地所在図 地積測量図

前4352-1 後・新

地番	~~4352番1~~ 4352 ~~同番2~~ ~~同番4~~ 同番5 4352-1
土地の所在	高梁市上谷町



求積

㈡
2.25 × 2.23 = 45.1575
2.25 × 2.24 = 45.7650
18.30 × 6.23 = 114.0090
20.14 × 14.40 = 290.0160
16.46 × 8.87 = 146.0002
計 640.9477
二除 ~~640.9477~~

㈠
14.73 × 2.41 = 36.4893
16.49 × 1.72 = 28.3628
21.08 × 15.77 = 332.4316
2.08 × 2.30 = 4.7840
16.94 × 2.26 = 38.1740
5.00 × 2.90 = 14.5000
20.10 × 13.90 = 279.3900
14.07 × 1.48 = 20.8236
計 ~~777.4660~~
二除 ~~777.4660~~

㈢ (1.66+2.62) × 2.50 = 10.700
(2.03+2.52) × 2.50 = 11.375
(4.41+5.08) × 2.50 = 24.225
(18.82+10.44) × 2.50 = 72.150
計 ~~74.450~~
二除 ~~48.475~~

㈣ 1015.00 − ㈡ − ㈠ − ㈢ = 247.2257

地積
㈣ 247.22 ㎡
㈡ 320.47 ㎡
㈠ 378.82 ㎡
㈢ 48.47 ㎡

作製年月日 昭和五〇年四月壱弐日

作製者

縮尺 1/300(M) 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

S50.4.4

(日調連10)

A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

14

請求番号：3-3

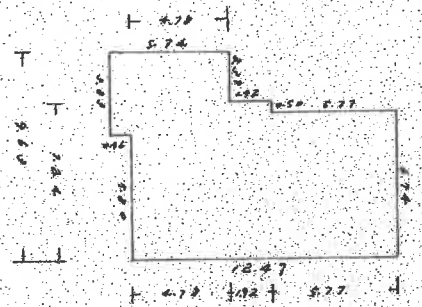
登記年月日：昭和62年6月26日

(1) 1002406

各階平面図

家屋番号	435-3番3
建物の所在	高梁市上谷町435-3番地3

建物図面
各階平面図

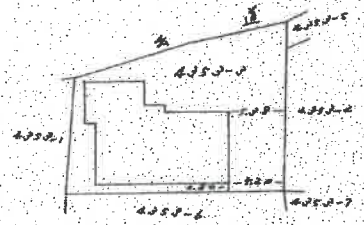


求積

5.74 × 5.77	−	33.1298
7.56 × 1.82	−	13.7592
7.56 × 4.78	−	36.1368
0.45 × 0.50	−	0.2250
合計		102.4792

水面積 102.48㎡

単位：メートル



作製者	土地家屋調査士	縮尺	1/250
申請人		縮尺	1/500

(作製)

S62.6.26

A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

請求番号：3-4

土地建物位置関係図

本図は本件土地等の周辺の現況の概略を図示したものであり、形状・規模等の詳細な資料ではない