

(注意)

物件 8 は,

共有持分の売却です。

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年10月10日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 田 中 優 樹

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11月 6日 午前 9時00分から<br>令和 7年11月13日 午後 4時30分まで   |
| 開札期日<br>場 所   | 令和 7年11月20日 午前10時00分<br>岡山地方裁判所売却場   |
| 売却決定<br>期日<br>場 所   | 令和 7年12月11日 午前10時00分<br>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<br>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10月10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) |
| 1~8  | 20,546,000<br>16,436,800                            | 一括       | 4,110,000   | 230,347   | 0         |
| 1    | 13,228,000  |          |             |           |           |
| 2    | 2,248,000   |          |             |           |           |
| 3    | 2,717,000   |          |             |           |           |
| 4    | 168,000   |          |             |           |           |
| 5    | 19,000  |          |             |           |           |
| 6    | 511,000   |          |             |           |           |
| 7    | 74,000  |          |             |           |           |
| 8    | 1,581,000   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
|      |   |          |             |           |           |
| 備考   | 固定資産税欄記載の金額は、都市計画税を含む金額である。<br>税額等は売却対象外持分を含む金額である。 |          |             |           |           |



物 件 目 録

1 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番1  
地 目 宅地  
地 積 697.28平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

2 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番10  
地 目 雑種地  
地 積 118平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

3 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番12  
地 目 宅地  
地 積 108.66平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

4 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番14  
地 目 雑種地  
地 積 6.72平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

5 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 169番11  
地 目 雑種地  
地 積 1.22平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

6 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 169番12  
地 目 雑種地  
地 積 27平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

7 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 169番26  
地 目 雑種地  
地 積 4.09平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

8 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪168番地1  
家屋 番号 168番1



物 件 目 録

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 136.64平方メートル  
2階 63.11平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約142.64平方メートル

共有者 A 持分4分の2

共有者 B 持分4分の1



## 物 件 明 細 書

令和 7年 8月21日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 田 中 優 樹

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1～8】

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3, 4】

地役権

範 囲 全部

要役地 岡山市中区土田字五ノ坪168番13

設定日 平成24年10月31日

目 的 通行

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号8】

本件共有者らが占有している。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号8】

本件建物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）。



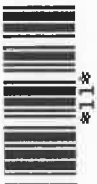
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみが簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」もご覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」をご覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。このほか、BIT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 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番1  
地 目 宅地  
地 積 697.28平方メートル  
共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1
- 2 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番10  
地 目 雑種地  
地 積 118平方メートル  
共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1
- 3 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番12  
地 目 宅地  
地 積 108.66平方メートル  
共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1
- 4 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番14  
地 目 雑種地  
地 積 6.72平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

5 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 169番11  
地 目 雑種地  
地 積 1.22平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

6 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 169番12  
地 目 雑種地  
地 積 27平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

7 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 169番26  
地 目 雑種地  
地 積 4.09平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

8 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪168番地1  
家屋 番号 168番1



## 物 件 目 録

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 136.64平方メートル  
2階 63.11平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約142.64平方メートル

共有者 A 持分4分の2

共有者 B 持分4分の1



# 現況調査報告書

| 第1分類      |       | 枚目    |
|-----------|-------|-------|
| 物件目録      | ..... | 1～3   |
| 土地・建物用    | ..... | 4     |
| 関係人の陳述等用  | ..... | 5     |
| 執行官の意見用   | ..... | 6     |
| 調査経過用     | ..... | 7     |
| 第2分類      |       |       |
| 土地建物位置関係図 | ..... | 8     |
| 建物間取図     | ..... | 9     |
| 写真(15葉)   | ..... | 10～14 |

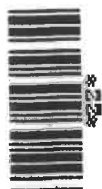
岡山地方裁判所

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

## 物件目録

- 1 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番1  
地 目 宅地  
地 積 697.28平方メートル  
共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1
- 2 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番10  
地 目 雑種地  
地 積 118平方メートル  
共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1
- 3 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番12  
地 目 宅地  
地 積 108.66平方メートル  
共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1
- 4 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 168番14  
地 目 雑種地  
地 積 6.72平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

5 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 169番11  
地 目 雑種地  
地 積 1.22平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

6 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 169番12  
地 目 雑種地  
地 積 27平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

7 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪  
地 番 169番26  
地 目 雑種地  
地 積 4.09平方メートル

共有者 A 持分3分の2  
共有者 B 持分3分の1

8 所 在 岡山市中区土田字五ノ坪168番地1  
家屋 番号 168番1



## 物件目録

種類 居宅

構造 木造瓦葺2階建

床面積 1階 136.64平方メートル  
2階 63.11平方メートル

共有者 A 持分4分の2

共有者 B 持分4分の1



|                |   |    |    |   |       |     |      |       |   |       |    |   |   |   |
|----------------|---|----|----|---|-------|-----|------|-------|---|-------|----|---|---|---|
| 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)   |    |    |   |       |     |      |       |   |       |    |   |   |   |
| <b>土地</b>      | 物件1～7   |    |    |   |       |     |      |       |   |       |    |   |   |   |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1～7) <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<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"/>  |    |    |   |       |     |      |       |   |       |    |   |   |   |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><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<br><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         |   |    |    |   |       |     |      |       |   |       |    |   |   |   |
| <b>建物</b>      | 物件8   |    |    |   |       |     |      |       |   |       |    |   |   |   |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)<br>建物1階の北西側の広縁部分が約6㎡増築されており、建物1階の現況概測床面積は、約142.64㎡である   |    |    |   |       |     |      |       |   |       |    |   |   |   |
| 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 rowspan="3" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td>構造:</td> </tr> <tr> <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 checked="" type="checkbox"/> 建物共有者ら <input type="checkbox"/> その他の者<br>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<br><input 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<br><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 rowspan="2" style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年( )第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table> |    |    | [ | 地方裁判所 | 支部  | 令和   | 年( )第 | 号 | 保管開始日 | 令和 | 年 | 月 | 日 |
| [              | 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      | <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                    |
|-------------------|--------------------------|
| ■ C<br>(A代理人)     | (1) 物件8建物は、現在空き家になっています。 |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■

- (1) 関係人の陳述及び現場の状況から、物件8建物については、建物共有者らが動産を残置して空き家の状態で占有している。
- (2) 物件3, 4土地はその東側で県道東岡山御津線に接するが、土地と道路の間には水路が介在し、水路上に架橋が設置されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

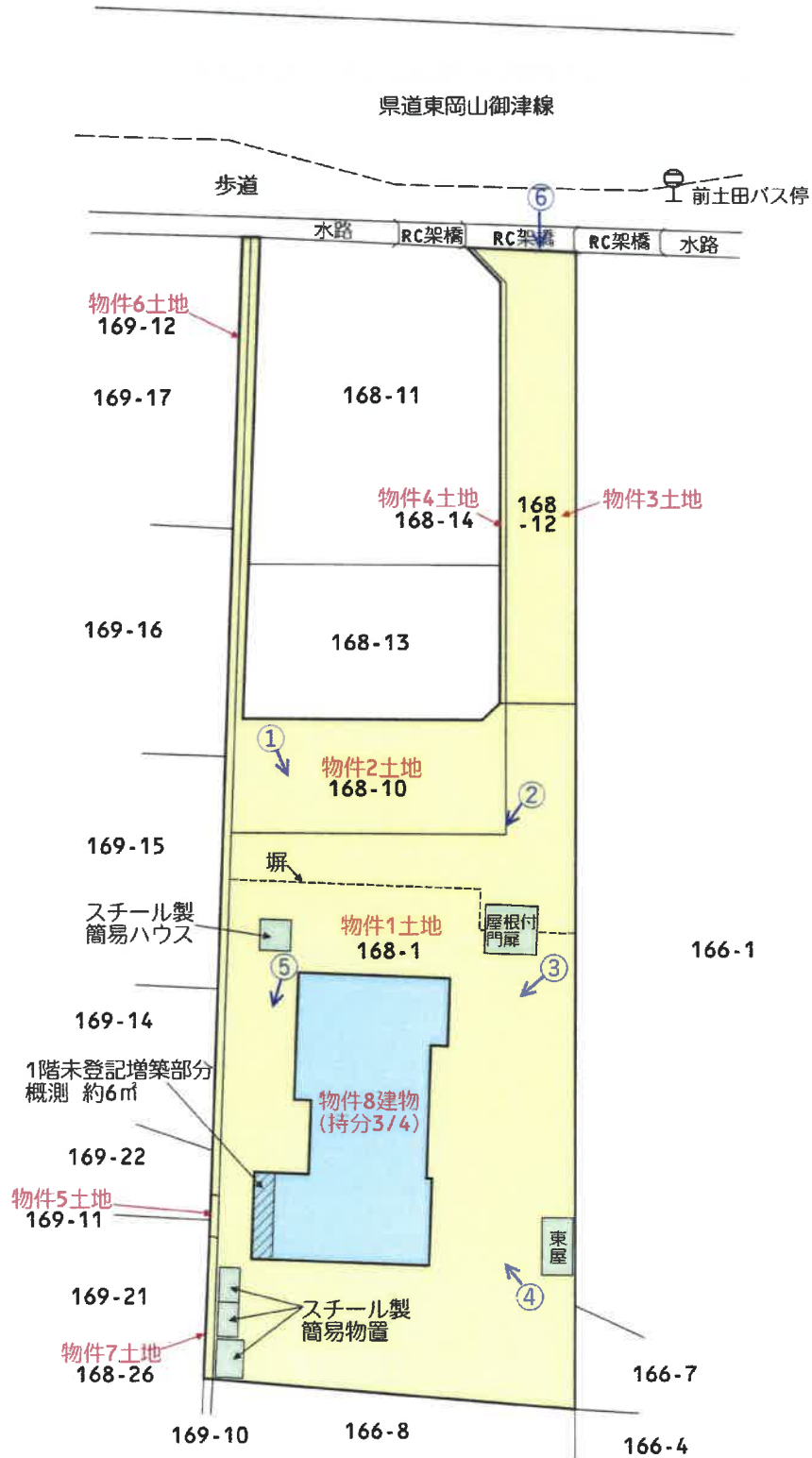
| 調査の経過  |         |                          |
|--|---------|--------------------------|
| 調査の日時  | 調査の場所等  | 調査の方法等                   |
| 7年 3月25日 (火)<br>10:10-10:25  | 物件所在地   | 物件調査 (不在)、写真撮影 (外観)      |
| 7年 4月 1日 (火)<br>15:30-15:45  | 岡山地方法務局 | 公函閲覧、要約書申請               |
| 7年 5月 7日 (水)<br>14:05-14:55  | 物件所在地   | 物件立入調査 (評価人同行)、間取確認、写真撮影 |
| 年 月 日 ( )<br>: - :   |         |                          |
| 年 月 日 ( )<br>: - :   |         |                          |
| 年 月 日 ( )<br>: - :   |         |                          |
| 年 月 日 ( )<br>: - :   |         |                          |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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 checked="" type="checkbox"/> 令和7年5月7日<br/>目的物件は不在で施錠されていたので、立会人D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<br/>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

( 7 枚目)

# 土地建物位置関係図

S ≒ 1 : 400



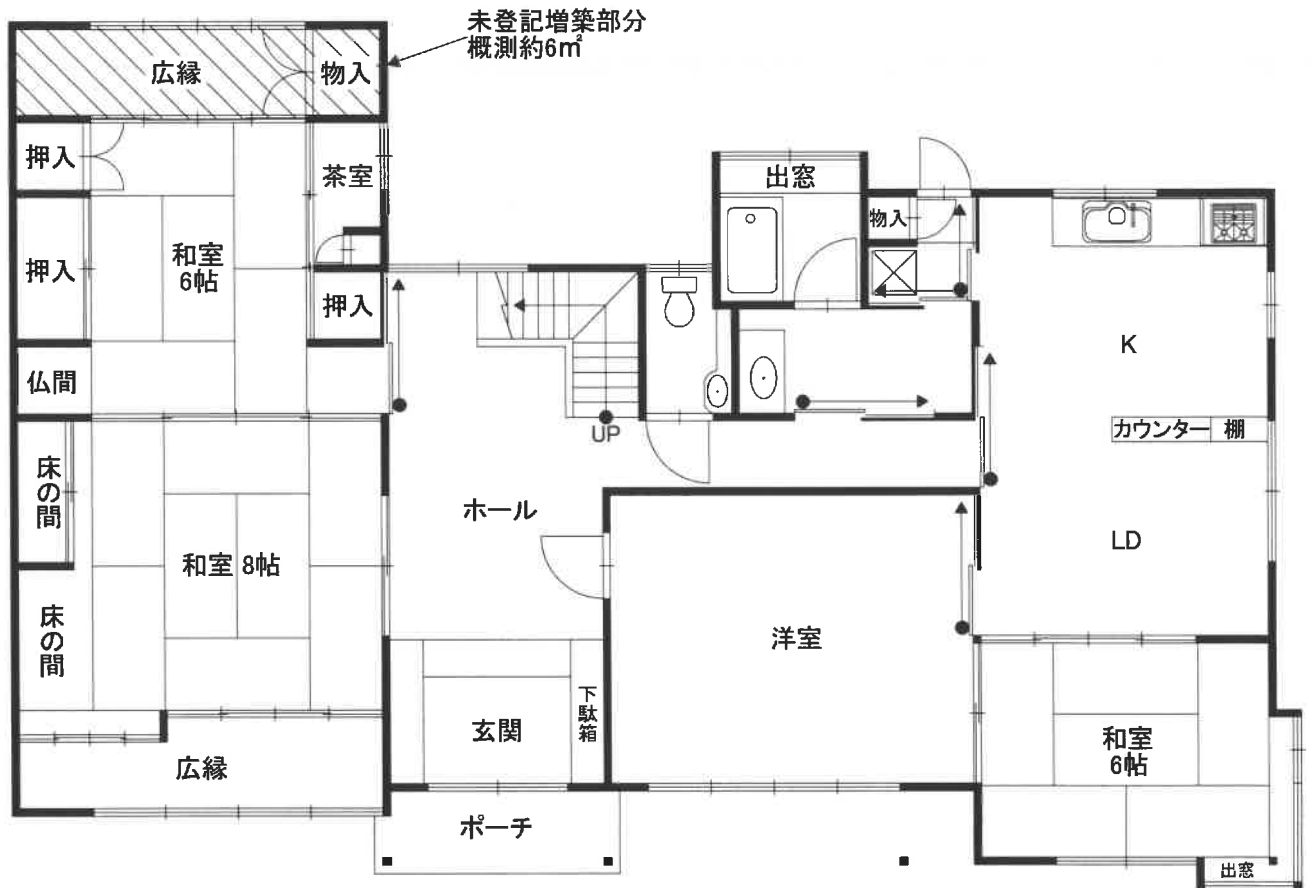
※ 本図に示す土地、建物、工作物、道路等の範囲および位置関係は概略であるので注意されたい。

↑ 印は写真撮影位置  
○ 方向写真番号

# 建物間取図

## 物件8建物

1階



2階

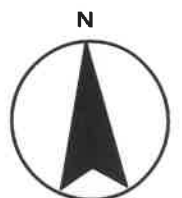
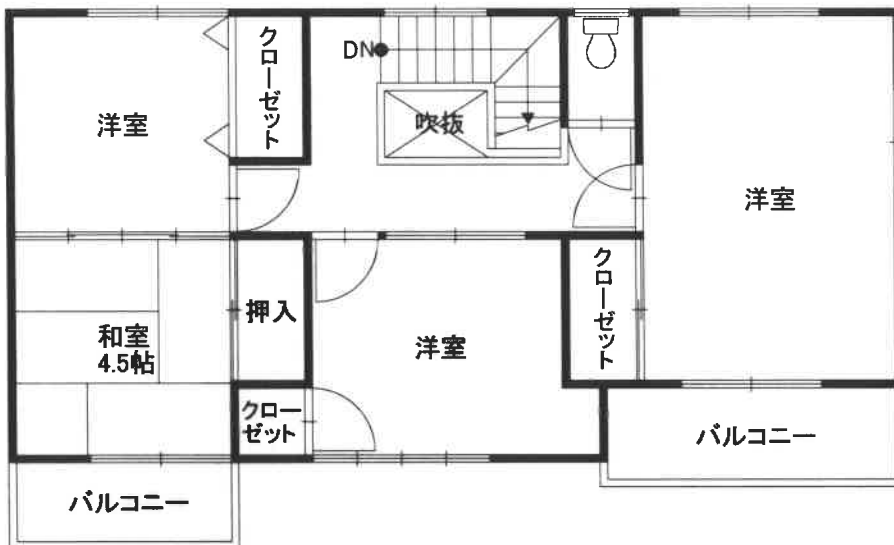


写真1

物件1 土地

物件8 建物



物件2 土地

写真2

物件1 土地

物件8 建物



写真3

物件1 土地

物件8 建物



写真4

物件1 土地

物件8 建物



写真5

物件8 建物

物件1 土地



写真6

物件3 土地

県道



写真7 (1階リビングダイニング)



写真8 (1階キッチン)



写真9 (1階南側洋室)





写真10 (1階南西側和室8帖)



写真11 (1階浴室)



写真12 (1階トイレ)

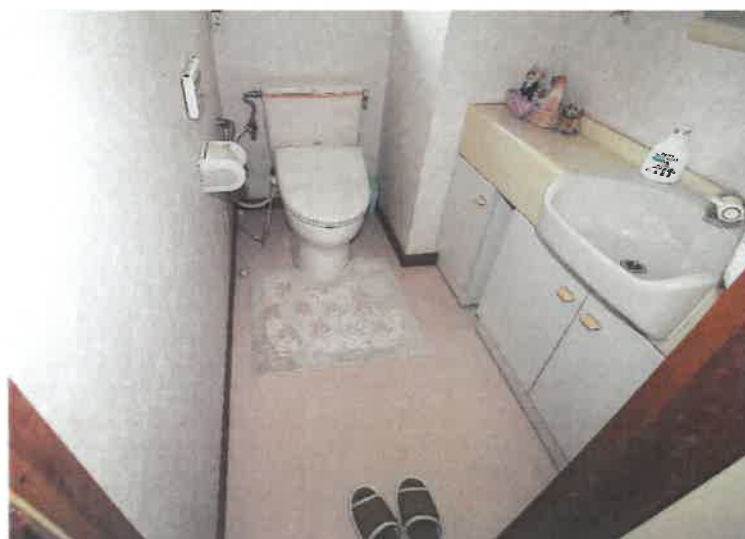


写真1 3 (2階東側洋室)



写真1 4 (2階南側洋室)



写真1 5 (2階南西側和室4. 5帖)



評 第 25 - 0x20A 号  
令和 6 年 (ケ) 第 135 号  
令和 7 年 5 月 7 日 現地調査  
令和 7 年 6 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 白神 学

## 第1 評価額

| 項目   | 物件番号          | 種類            | 評価額            |
|------|---------------|---------------|----------------|
| 一括価格 | 一括<br>(物件1~8) | 土地<br>建物      | 金 20,546,000 円 |
| 内訳価格 | 1             | 土地            | 金 13,228,000 円 |
|      | 2             | 土地            | 金 2,248,000 円  |
|      | 3             | 土地            | 金 2,717,000 円  |
|      | 4             | 土地            | 金 168,000 円    |
|      | 5             | 土地            | 金 19,000 円     |
|      | 6             | 土地            | 金 511,000 円    |
|      | 7             | 土地            | 金 74,000 円     |
|      | 8             | 建物<br>(持分3/4) | 金 1,581,000 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き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<br>在番<br>地目<br>地積 | 岡山市中区土田字五ノ坪<br>168番1<br>宅地<br>697.28 m <sup>2</sup>  | 概ね同左。 |
| 2    | 土地 | 所在地<br>在番<br>地目<br>地積 | 岡山市中区土田字五ノ坪<br>168番10<br>雑種地<br>118 m <sup>2</sup>   | 概ね同左。 |
| 3    | 土地 | 所在地<br>在番<br>地目<br>地積 | 岡山市中区土田字五ノ坪<br>168番12<br>宅地<br>108.66 m <sup>2</sup> | 概ね同左。 |
| 4    | 土地 | 所在地<br>在番<br>地目<br>地積 | 岡山市中区土田字五ノ坪<br>168番14<br>雑種地<br>6.72 m <sup>2</sup>  | 概ね同左。 |
| 5    | 土地 | 所在地<br>在番<br>地目<br>地積 | 岡山市中区土田字五ノ坪<br>169番11<br>雑種地<br>1.22 m <sup>2</sup>  | 概ね同左。 |
| 6    | 土地 | 所在地<br>在番<br>地目<br>地積 | 岡山市中区土田字五ノ坪<br>169番12<br>雑種地<br>27 m <sup>2</sup>    | 概ね同左。 |

| 物件番号 | 種類                                | 所在等                                   | 登記  | 現況  |
|------|-----------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 7    | 土地                                | 所在地番<br>地目<br>地積                      | 岡山市中区土田字五ノ坪<br>169番26<br>雑種地<br>4.09 m <sup>2</sup>   | 概ね同左。   |
| 8    | 建物                                | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積<br>評価対象 | 岡山市中区土田字五ノ坪<br>168番地1<br>168番1<br>居宅<br>木造瓦葺2階建<br>1階: 136.64 m <sup>2</sup><br>2階: 63.11 m <sup>2</sup><br>延: 199.75 m <sup>2</sup><br>持分 4分の3 | 1階が約6m <sup>2</sup> 増築されており、<br>現況の概測床面積は次のとおりである。<br><br>1階: 約 142.64 m <sup>2</sup><br>2階: 63.11 m <sup>2</sup><br>延: 約 205.75 m <sup>2</sup> |
| 物件番号 | 特記事項                              |                                       |   |   |
| 8    | 物件8建物は評価対象が共有持分4分の3のみであるので留意されたい。 |                                       |   |   |

## 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 一体 ） （物件1～7）

|  |  |
|--|--|
| 位置・交通                                    | JR山陽本線 東岡山 駅の 北方 直線 約 400 m<br>(別添「位置図」参照)   |
| 付近の状況                                    | 県道東岡山御津線沿線に、戸建住宅や共同住宅が建ち並び、事業所も散見される地域である。なお、県道東側は市街化調整区域であり、農地や資材置き場等が見られる。   |
| 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 : 市街化区域<br>用途地域 : 第1種低層住居専用地域<br>建ぺい率 : 50 %<br>容積率 : 100 %<br>防火規制 : なし<br>その他の規制 : -  |
| 画地条件<br>(規模・形状等)                         | 規模 : 962.97 m <sup>2</sup><br>間口 : 約 20.0 m(画地全体の間口)<br>奥行 : 約 67.0 m(進入路部分含む)<br>形状 : 不整形(いわゆる旗竿地)<br>接面状況 : 中間画地<br>地勢 : 略平坦   |
| 接面道路                                     | 方位 : 東<br>幅員 : 約 11.5m<br>舗装 : 舗装<br>種類 : 県道東岡山御津線<br>高低差 : 略等高<br>摘要 : 42条1項道路<br>備考 : 水路介在   |
| 土地の利用状況<br>及び隣地の状況等                      | 一体で全体が物件8建物の敷地として利用されている(付属資料「土地建物位置関係図」参照)。周辺には戸建住宅、共同住宅が見られる。  |
| 供給処理施設                                   | 上水道 : あり<br>ガス配管 : なし<br>下水道 : なし<br><small>※供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管(以下施設管という)が通っており、通常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。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役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。</small>  |
| 特記事項                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>ハザードマップの状況(予測震度6弱、津波浸水深-m、洪水想定浸水(最大)5.0~10.0m(計画)1.0~2.0m、液状化可能性高、土砂災害警戒区域外、津波災害警戒区域外)</li> <li>対象物件および隣接土地の境界は全体的にやや判然としないので留意されたい。</li> <li>物件3、4土地は進入路として利用されており、物件2土地北東部分と物件6土地が給排水に利用されているものと推定される。</li> <li>物件3、4土地には通行を目的とした地役権(要役地:168番13)が設定されているので留意されたい。</li> <li>県道との間に介在する水路への架橋は占用許可を受けていたが、調査時点においては期限が切れている。買受人は新たに占用許可を得る必要があるため留意されたい。</li> </ul> |

2 建物の概況及び利用状況等（物件 8 ）

|                         |  |
|-------------------------|--|
| 区 分                     | 主である建物   |
| 建築時期及び<br>経済的残存<br>耐用年数 | 建 築 年 月 日 : 平成7年4月頃 新築( 登記 )<br>経 過 年 数 : 約 30 年<br>経済的残存耐用年数 : 略満了<br>増 改 築 時 期 : -                           |
| 仕 様                     | 外 壁 : リシン吹付け仕上げ等<br>(和室) (洋室)<br>天 井 : 敷目板張り天井塔 クロス貼り等<br>内 壁 : クロス貼り、じゅらく等 クロス貼り等<br>床 : 畳 フローリング等<br>その他 : - |
| 建物の品等                   | 中の上品等  |
| 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<br>間 取 : 現況調査報告書添付の「建物間取図」のとおり  |
| 保守管理の状態                 | 概ね普通   |
| 建物の利用状況                 | 「現況調査報告書」記載のとおり  |
| 特 留 意 事 項               | ・ 評価対象は共有持分4分の3のみであるので留意されたい。  |



## 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およ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 11.5 m  
 地積 : 約 200 m<sup>2</sup>  
 間口・奥行 : 約 13 m × 約 16 m  
 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<br>符号 | 公示価格等<br>(円/m <sup>2</sup> )<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/m <sup>2</sup> )<br>オ | 標準画地価格<br>(円/m <sup>2</sup> )<br>カ                  |
|----------|-----------------------------------|---|---------------------------------------|---|-----------------------------------|---|
| A        | 62,300                            | $\frac{102}{100}$                               | $\frac{100}{103}$                     | $\frac{100}{105}$   | 58,800                            | 58,800  |
|          | 公示地<br>岡山中-16                     | 公示価格等<br>の価格から<br>時点評価日<br>までの推定<br>変動率で<br>ある。 | 公示地画<br>等の条件<br>を標準的<br>なものに<br>補正した。 | 街路条件、<br>交通接近<br>条件、環<br>境条件、<br>行政的<br>条件等<br>の格差を<br>考慮の<br>うえ査定<br>した。 | オ:ア×イ×ウ×エ                         | 規準価格等<br>を参考に<br>周辺取引<br>事例等を<br>検討の<br>うえ査定<br>した。 |

##### ii 土地価格

| 物件<br>番号      | 標準画地価格<br>(円/m <sup>2</sup> )<br>ア | 個別格差<br>イ            | 持分<br>割合<br>ウ | 地積<br>(m <sup>2</sup> )<br>エ | 建付減価<br>補正率<br>オ | 土地価格<br>(円)<br>カ                               |                 |
|---------------|------------------------------------|----------------------|---------------|------------------------------|------------------|--|-----------------|
| 一体<br>(物件1~7) | 58,800                             | 0.64                 | 1.00          | 962.97                       | 0.95             | 34,430,000                                     |                 |
|               | A 地域                               | 規模                   | 0.80          | -                            | 登記数量             | 地域との適合<br>性・敷地の<br>適応性等<br>を考慮の<br>うえ査定<br>した。 | カ:ア×イ×ウ<br>×エ×オ |
|               |                                    | 形状                   | 0.90          |                              |                  |  |                 |
|               |                                    | 奥行長大<br>一部に地役<br>権設定 | 0.90          |                              |                  |  |                 |
| 相乗積           | 0.64                               |                      |               |                              |                  |  |                 |

## 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<br>(円/m <sup>2</sup> )            | 持分割合 | 現況延床面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 現価率                        | 建物価格<br>(円) |
|------|---|------|-----------------------------|----------------------------|-------------|
|      | ア                                       | イ    | ウ                           | エ                          | オ           |
| 8    | 276,000                                 | 0.75 | 205.75                      | 0.0531                     | 2,260,000   |
|      | 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。 | -    | -                           | 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、下記のとおり積算価格を求めた。

### ① 土地価格及び底地価格

| 物件番号          | 土地価格<br>(円) | 底地等割合 |        |           |            | ※<br>類型による<br>市場性修正<br>エ | 土地価格及び<br>底地価格等<br>(円)<br>オ：ア×イ×ウ<br>×エ |
|---------------|-------------|-------|--------|-----------|------------|--------------------------|---|
|               |             | 細符号   | 制約権利等  | イ<br>面積割合 | ウ<br>底地等割合 |                          |   |
| 一体<br>(物件1~7) | 34,430,000  | 物件1   | 敷地占有利益 | 0.724     | 0.95       | 0.80                     | 18,945,000                              |
|               |             | 物件2   | 敷地占有利益 | 0.123     | 0.95       | 0.80                     | 3,219,000                               |
|               |             | 物件3   | なし     | 0.113     | 1.00       | 1.00                     | 3,891,000                               |
|               |             | 物件4   | なし     | 0.007     | 1.00       | 1.00                     | 241,000                                 |
|               |             | 物件5   | 敷地占有利益 | 0.001     | 0.95       | 0.80                     | 26,000                                  |
|               |             | 物件6   | 敷地占有利益 | 0.028     | 0.95       | 0.80                     | 733,000                                 |
|               |             | 物件7   | 敷地占有利益 | 0.004     | 0.95       | 0.80                     | 105,000                                 |
|               |             | 計     | -      | 1.000     | -          | -                        | 27,160,000                              |

※ 底地単独での市場性を考慮し、応分の修正率を査定した。

### ② 土地利用権等価格

| 物件番号 |               | 土地価格<br>(円) | 土地利用権等割合 |        |           |            | 土地利用権等<br>価<br>(円) |
|------|---------------|-------------|----------|--------|-----------|------------|--------------------|
| 建物   | 土地            |             | ア        | 細符号    | イ<br>面積割合 | ウ<br>権利等割合 | エ：ア×イ×ウ            |
| 8    | 一体<br>(物件1~7) | 34,430,000  | a        | 敷地占有利益 | 0.880     | 0.05       | 1,515,000          |
|      |               |             | 計        | -      | 0.880     | -          | 1,515,000          |

### ③ 土地利用権等付建物価格

| 物件番号 | 建物自体の価格   | 土地利用権等価格  | ※<br>類型による<br>市場性修正 | 土地利用権等付建物価格      |
|------|-----------|-----------|---------------------|------------------|
|      | (円)<br>ア  | (円)<br>イ  | ウ                   | (円)<br>エ：(ア+イ)×ウ |
| 8    | 2,260,000 | 1,515,000 | 0.60                | 2,265,000        |

※土地利用権付建物単独での市場性を考慮し、応分の修正率を査定した。

### ④ 個別価格(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 | 占有減価修正 | 市場性修正率                                    | 競売市場修正率                | その他減価 | 積算価格        | 構成割合           |
|------|-------------------|--------|---|------------------------|-------|-------------|----------------|
|      | (円)<br>ア          | イ      | ウ   | エ                      | オ     | (円)<br>カ    | キ              |
| 1    | 18,945,000        | -      | 0.80                                      | 0.70                   | 1.00  | 10,609,000  | 64.383%        |
| 2    | 3,219,000         | -      | 0.80                                      | 0.70                   | 1.00  | 1,803,000   | 10.942%        |
| 3    | 3,891,000         | -      | 0.80                                      | 0.70                   | 1.00  | 2,179,000   | 13.224%        |
| 4    | 241,000           | -      | 0.80                                      | 0.70                   | 1.00  | 135,000     | 0.819%         |
| 5    | 26,000            | -      | 0.80                                      | 0.70                   | 1.00  | 15,000      | 0.091%         |
| 6    | 733,000           | -      | 0.80                                      | 0.70                   | 1.00  | 410,000     | 2.488%         |
| 7    | 105,000           | -      | 0.80                                      | 0.70                   | 1.00  | 59,000      | 0.358%         |
| 8    | 2,265,000         | 1.00   | 0.80                                      | 0.70                   | 1.00  | 1,268,000   | 7.695%         |
| 計    | 29,425,000        | -      | -   | -                      | -     | 16,478,000  | 100.000%       |
|      | 上記①②③参照。          | 必要なし   | 建物が共有持分のみであることから、売却困難な物件としての市場性を考慮して査定した。 | 不動産競売市場の特殊性等を考慮して査定した。 | 必要なし  | カ：ア×イ×ウ×エ×オ | 各物件の個別価格の構成割合。 |

### ⑤ 一括価格(積算価格)の査定

| 物件番号          | 土地建物一括価格<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>オ | 積算価格<br>(円)<br>カ |
|---------------|------------------------------|-----------------|--|-------------------------|-----------------|------------------|
| 一括<br>(物件1~8) | 36,690,000                   | 1.00            | 0.80                                     | 0.70                    | 1.00            | 20,546,000       |
|               | 対象土地価格および物件8建物(持分3/4)価格の合計額。 | 必要なし            | 建物が共有持分のみであることから、売却困難物件としての市場性を考慮して査定した。 | 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      |

### ⑥ 内訳価格(積算価格)の査定

| 物件番号 | 一 括 価 格<br>(円)<br>ア | 個別価格の構成割合<br>イ | 内 訳 価 格<br>(円)<br>ウ |
|------|---------------------|----------------|---------------------|
|      |                     |                |                     |
| 1    | 20,546,000          | 64.383%        | 13,228,000          |
| 2    |                     | 10.942%        | 2,248,000           |
| 3    |                     | 13.224%        | 2,717,000           |
| 4    |                     | 0.819%         | 168,000             |
| 5    |                     | 0.091%         | 19,000              |
| 6    |                     | 2.488%         | 511,000             |
| 7    |                     | 0.358%         | 74,000              |
| 8    |                     | 7.695%         | 1,581,000           |
|      | 上記⑤参照。              | 上記④参照。         | ウ:ア×イ               |

## 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、対象不動産の用途および個別性等から、対象不動産が賃貸借に供せられることは一般的でない。したがって、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 : 岡山中-16  
所在 : 岡山市中区雄町451番10  
価格 : 62,300 円/㎡  
位置 : 東岡山駅 約1km (道路距離)  
価格時点 : 令和7年1月1日  
地積 : 195 ㎡  
供給処理施設 : 水道、ガス、下水  
接面街路 : 南 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 : 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

### 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 | 19,504,316 円 |          |
| 2    | 土地 | 3,300,696 円  |          |
| 3    | 土地 | 3,039,437 円  |          |
| 4    | 土地 | 187,971 円    |          |
| 5    | 土地 | 2,257 円      |          |
| 6    | 土地 | 49,950 円     |          |
| 7    | 土地 | 7,566 円      |          |
| 8    | 建物 | 4,398,313 円  | 持分1/1の価格 |

※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。

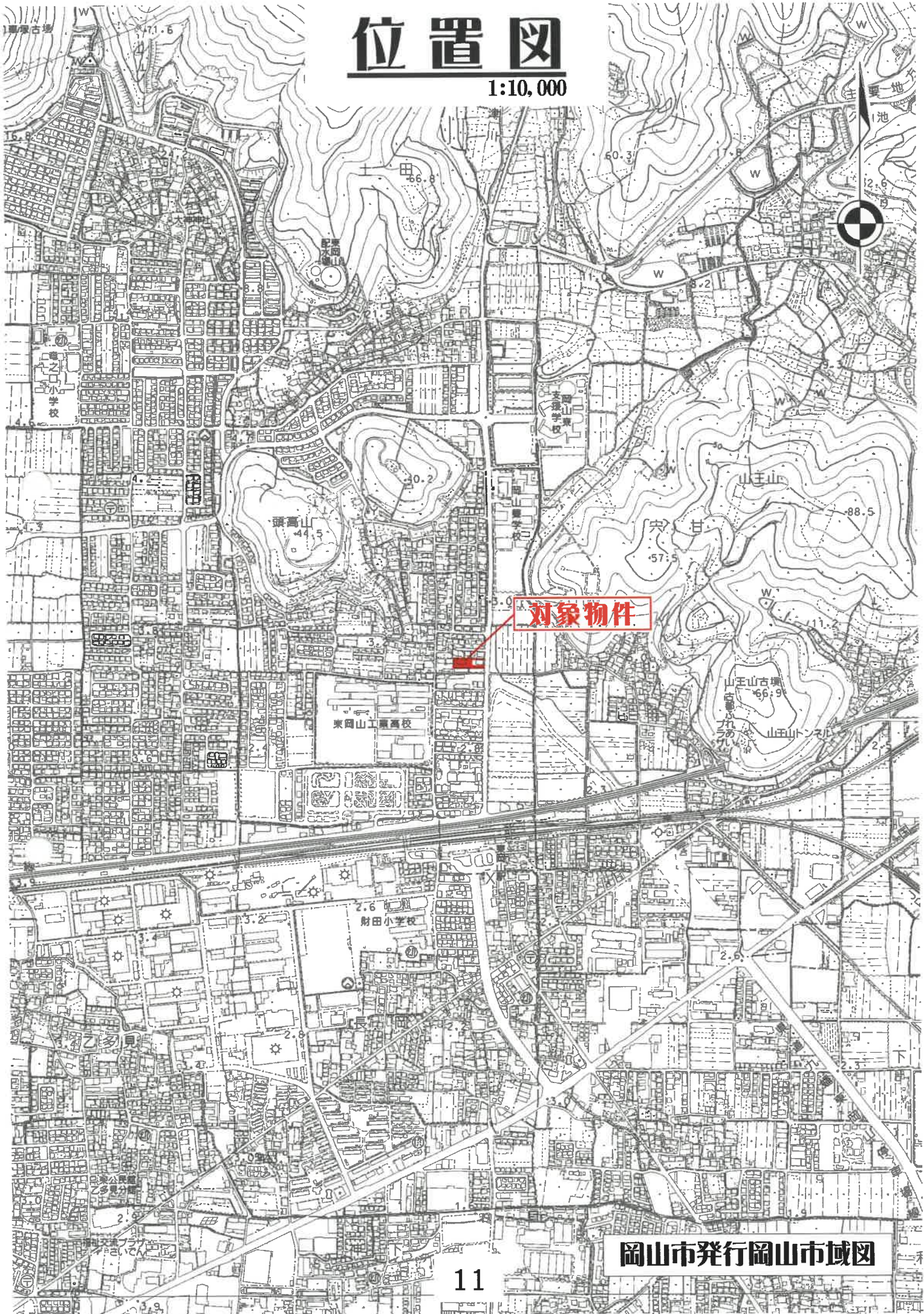
## 第7 附属資料の表示

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

以上

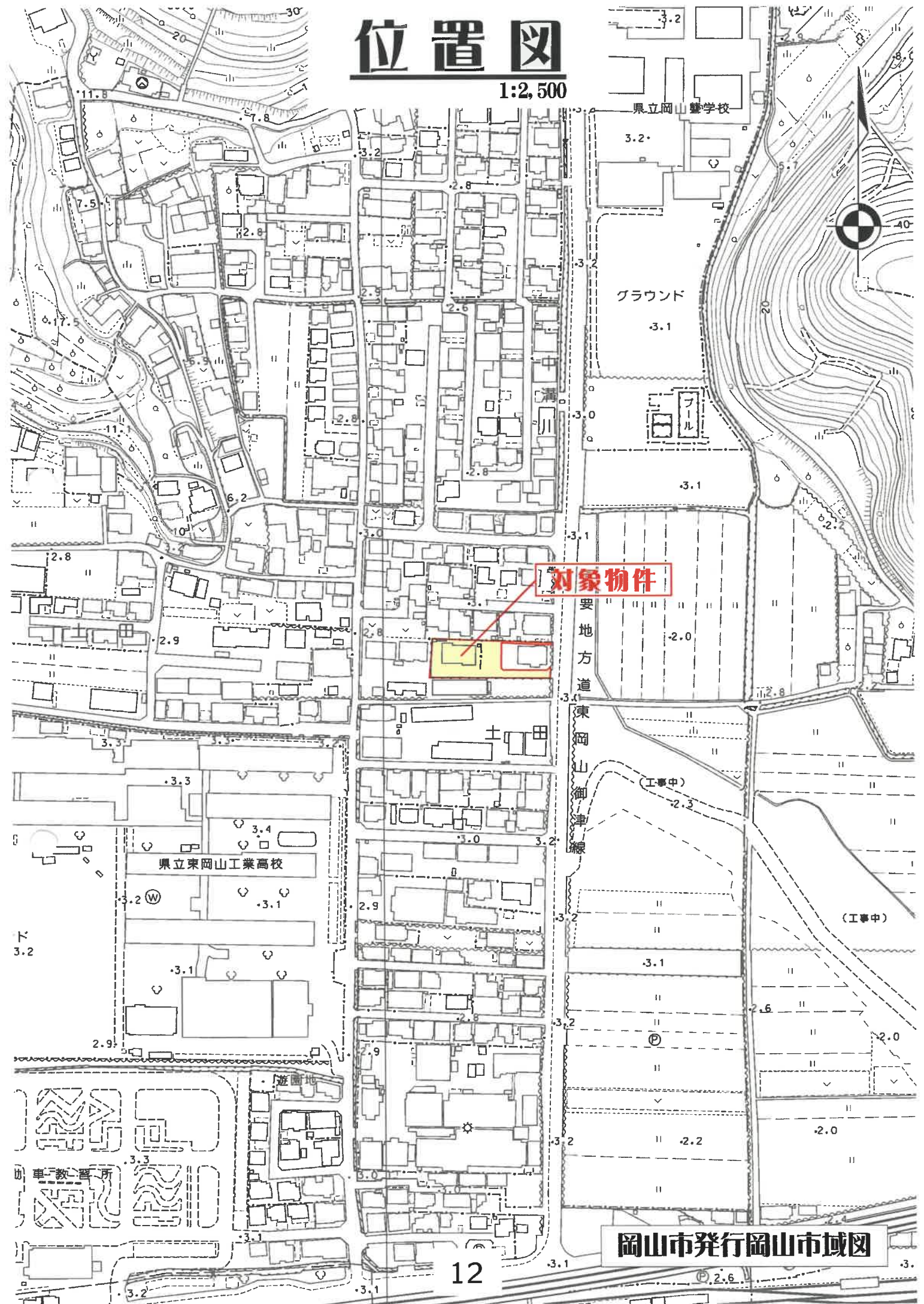
# 位置図

1:10,000



# 位置図

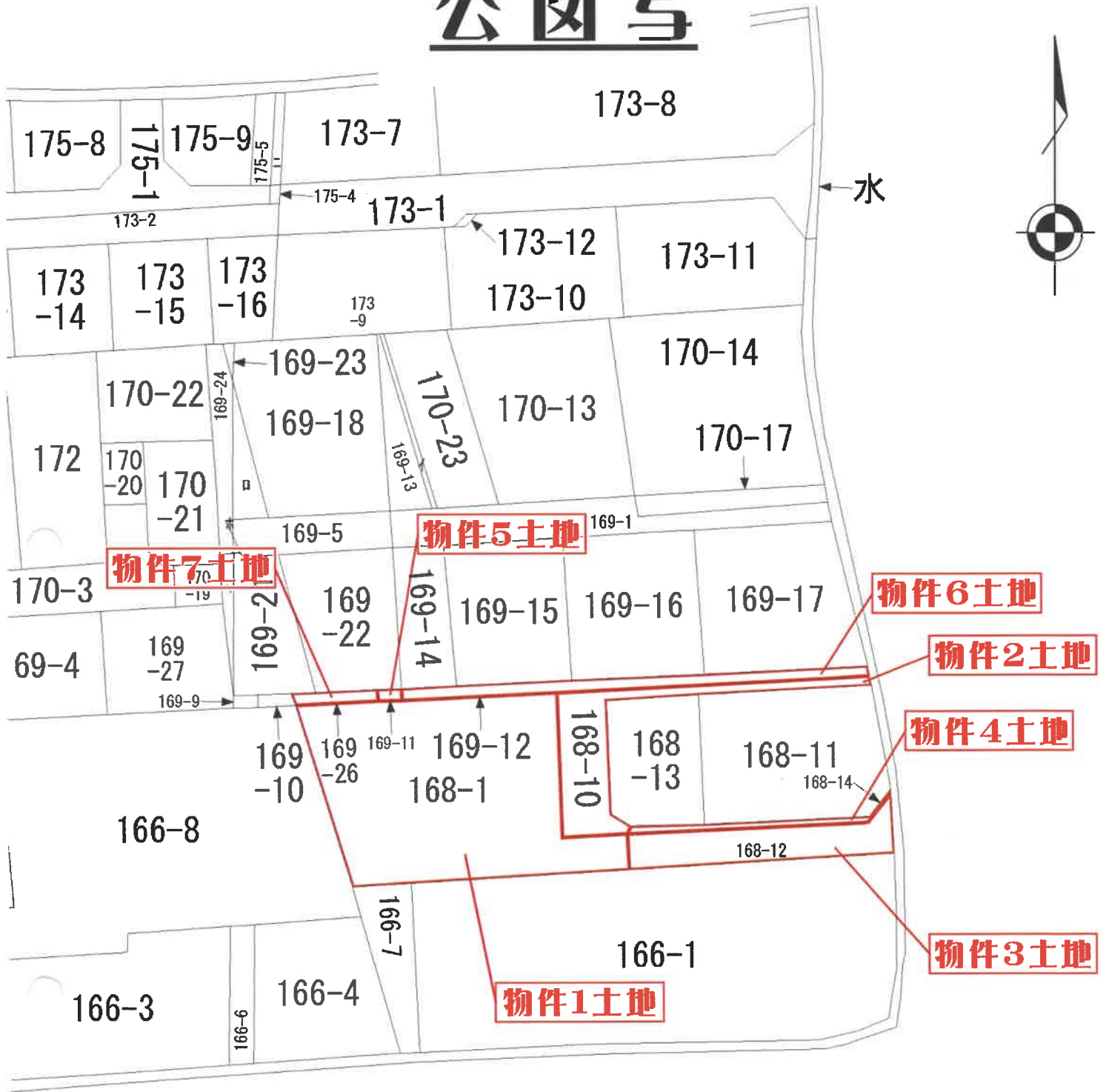
1:2,500



対象物件

岡山市発行岡山市域図

# 公 图 写





地積測量図

168-1-12

岡山市中区土田字五ノ坪

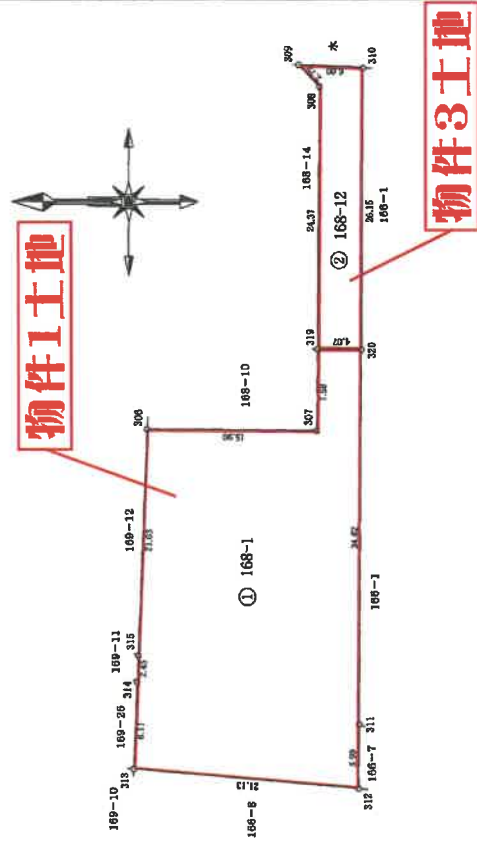
求積表

| 地番  | ① 168-1     |            | $Y_{n+1}-Y_n-1$ |                 | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$ |   |
|-----|-------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|---|
| NO  | $X_n$       | $Y_n$      | $Y_{n+1}-Y_n-1$ | $X_n$           | $(Y_{n+1}-Y_n-1)$           |   |
| 306 | -145356.061 | -31691.578 | -20.877         | 3034598.485497  |                             |   |
| 315 | -145356.150 | -31712.597 | -23.471         | 3411680.725650  |                             |   |
| 314 | -145356.045 | -31715.045 | -10.555         | 1534222.510530  |                             |   |
| 318 | -145354.599 | -31723.152 | -9.941          | 1444971.062759  |                             |   |
| 312 | -145375.758 | -31724.990 | 4.160           | -604753.153280  |                             |   |
| 311 | -145375.832 | -31718.992 | 40.824          | -6354822.355568 |                             |   |
| 320 | -145375.112 | -31984.166 | 34.859          | -8057665.888208 |                             |   |
| 319 | -145372.084 | -31984.133 | -7.554          | 1098140.344886  |                             |   |
| 307 | -145371.968 | -31991.720 | -7.445          | 1082284.301760  |                             |   |
|     |             |            | 合計              | -1594.578024    |                             |   |
|     |             |            | 合計面積            | 697.2880120     |                             | ㎡ |
|     |             |            | 合計地積            | 697.28          |                             | ㎡ |

| 地番  | ② 168-12    |            | $Y_{n+1}-Y_n-1$ |                 | $X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$ |   |
|-----|-------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|---|
| NO  | $X_n$       | $Y_n$      | $Y_{n+1}-Y_n-1$ | $X_n$           | $(Y_{n+1}-Y_n-1)$           |   |
| 320 | -145375.112 | -31684.166 | 25.129          | -3727950.226000 |                             |   |
| 310 | -145375.322 | -31658.008 | 25.443          | -3644186.022548 |                             |   |
| 309 | -145370.328 | -31657.723 | -1.749          | 254252.703872   |                             |   |
| 308 | -145372.245 | -31659.757 | -25.410         | 3638280.990480  |                             |   |
| 319 | -145372.084 | -31684.133 | -24.409         | 3548385.977996  |                             |   |
|     |             |            | 合計              | -217.356618     |                             |   |
|     |             |            | 合計面積            | 108.6583090     |                             | ㎡ |
|     |             |            | 合計地積            | 108.66          |                             | ㎡ |

街区基準点の座標値

| 点名    | X座標         | Y座標        |
|-------|-------------|------------|
| 10A21 | -145269.241 | -31761.308 |
| 10A20 | -145187.166 | -31646.129 |
| 1009A | -145505.562 | -31680.534 |



世界測地系  
平面直角座標系-5系  
平成24年 9月12日測量

| 点名                  | 境界の種類    | 永続性 |
|---------------------|----------|-----|
| 308.310.313         | 既設プレート   | 無   |
| 319                 | 金属線      | 無   |
| 308.309.311.312.320 | プレート(貼付) | 無   |
| 307                 | 既設金属線    | 無   |
| 314.315             | ペンキ      | 無   |

作成者: 土地家屋調査士 [Redacted]

申請人: [Redacted]

縮尺: 1/500

(平成24年10月10日作成)

約71%縮小

図 測量地積土地 図

地 番 168-10-13-14

土地の所在 岡山市中区土田字五ノ坪

求積表

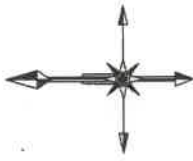
| 地番   | ① 168-10       |                |                                   |   |
|------|----------------|----------------|-----------------------------------|---|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1</sub></sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1</sub>)</sub> |
| 307  | -145371.988    | -31661.720     | -7.445                            | 1082294.301750                                      |
| 306  | -145366.061    | -31691.578     | 34.818                            | -5031936.119698                                     |
| 305  | -145357.523    | -31657.102     | 34.457                            | -5006584.170011                                     |
| 304  | -145358.034    | -31557.121     | -18.918                           | 2749156.497042                                      |
| 303  | -145367.226    | -31675.015     | -27.877                           | 4052129.389202                                      |
| 316  | -145366.842    | -31684.998     | -9.107                            | 1323764.760094                                      |
| 317  | -145370.785    | -31685.122     | 0.887                             | -126035.453255                                      |
| 318  | -145371.774    | -31684.131     | 8.977                             | -1305002.413198                                     |
| 302  | -145371.848    | -31676.145     | 8.116                             | -1179837.902136                                     |
| 303  | -145357.226    | -31676.015     | -8.853                            | 1286847.521778                                      |
| 合計   |                |                |                                   | -284.488717   |
| 合計面積 |                |                |                                   | 192.2443585   |
| 合計地積 |                |                |                                   | 132.24  |

| 地番   | ② 168-13       |                |                                   |   |
|------|----------------|----------------|-----------------------------------|---|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1</sub></sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1</sub>)</sub> |
| 316  | -145366.842    | -31684.998     | -9.107                            | 1323764.760094                                      |
| 317  | -145370.785    | -31685.122     | 0.887                             | -126035.453255                                      |
| 318  | -145371.774    | -31684.131     | 8.977                             | -1305002.413198                                     |
| 302  | -145371.848    | -31676.145     | 8.116                             | -1179837.902136                                     |
| 303  | -145357.226    | -31676.015     | -8.853                            | 1286847.521778                                      |
| 合計   |                |                |                                   | -284.488717   |
| 合計面積 |                |                |                                   | 192.2443585   |
| 合計地積 |                |                |                                   | 132.24  |

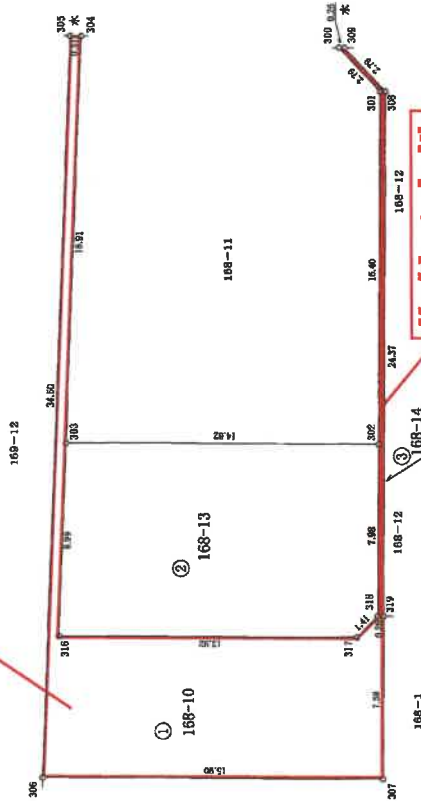
| 地番   | ③ 168-14       |                |                                   |   |
|------|----------------|----------------|-----------------------------------|---|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1</sub></sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1}-Y<sub>n-1</sub>)</sub> |
| 318  | -145371.774    | -31684.131     | -7.988                            | 1161229.730712                                      |
| 319  | -145372.034    | -31684.133     | 24.374                            | -3543297.968716                                     |
| 308  | -145372.245    | -31669.767     | 26.410                            | -3839290.990450                                     |
| 309  | -145370.828    | -31687.723     | 2.046                             | -297427.991088                                      |
| 300  | -145370.076    | -31657.711     | -8.022                            | 293938.293672                                       |
| 301  | -145371.993    | -31659.745     | -18.434                           | 2679787.319962                                      |
| 302  | -145371.848    | -31676.145     | -24.986                           | 3645037.834556                                      |
| 合計   |                |                |                                   | -13.458352  |
| 合計面積 |                |                |                                   | 6.7291760   |
| 合計地積 |                |                |                                   | 6.72  |

測量基点の座標値

| 点名    | X座標         | Y座標        |
|-------|-------------|------------|
| 10A21 | -145169.241 | -31761.368 |
| 10A20 | -145167.156 | -31649.129 |
| 1009A | -145506.602 | -31660.634 |



物件2土地



物件4土地

世界測地系  
中西暦角座標系-5系  
平成24年 9月12日測量

| 点 名                | 境界の種類    | 透視性 |
|--------------------|----------|-----|
| 304, 305, 306      | 既設プレート   | 無   |
| 317, 318, 319      | 金属線      | 無   |
| 300, 301, 308, 309 | プレート(貼付) | 無   |
| 302, 303           | 既設O杭     | 無   |

作成者

土地家屋調査士

申請人

縮尺

1/250

(平成24年10月10日作成)

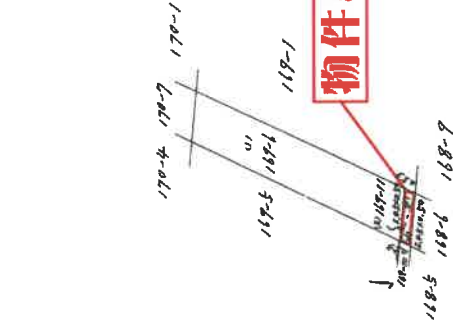
約71%縮小

0717855

前169-6 後・新

地積測量図  
土地所在地

|       |            |
|-------|------------|
| 地番    | 169-11, -6 |
| 土地の所在 | 岡山県土田字五ノ坪  |



計 169-11  
 1 2.45 x 0.50 = 1.2250  
 0 2.45 x 0.50 = 1.2250  
 計 2.4500  
 1.2250m<sup>2</sup>

|     |         |   |    |       |
|-----|---------|---|----|-------|
| 製作者 | 土地家屋調査士 | 申請人   | 縮尺 | 1/250 |
|     |         | 和 <sup>16</sup> 年 <sup>04</sup> 月 <sup>25</sup> 日作成 |    |       |
|     |         | S55.5.2   |    |       |

(岡山県土地家屋調査士会用紙)

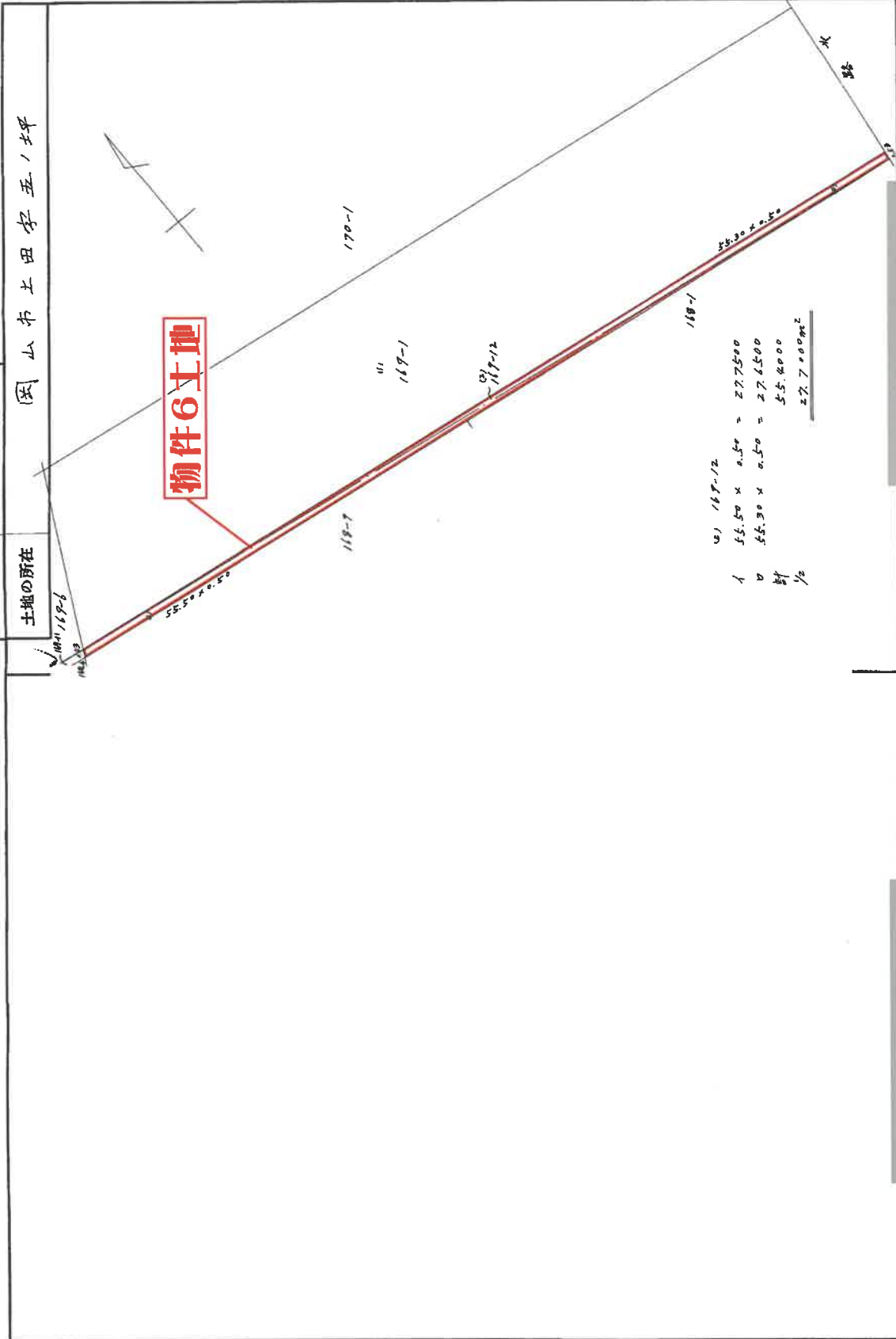
約71%縮小

0717856

前(9)後・新  
地積測量所在  
土地所在

地番 168-12-1

岡山府土田字五ノ坪



|     |         |     |       |
|-----|---------|-----|-------|
| 作製者 | 土地家屋調査士 | 申請人 | 縮尺    |
|     |         |     | 1/250 |

(昭和55年 月 日作製)

(岡山県土地家屋調査士会印)

約71%縮小

0717861

新・後10-19番地

測量所在地

159-26, 10

岡山県土田字五ノ坪

地番

土地の所在

座標求積表 (座標法)

② 地番: 159-26

| 測点  | X           | Y          | 辺長   |
|-----|-------------|------------|------|
| K10 | -145698.149 | -31467.980 | 8.26 |
| K8  | -145697.800 | -31476.233 | 0.50 |
| K5  | -145698.299 | -31476.276 | 8.11 |
| K13 | -145698.642 | -31468.173 | 0.53 |

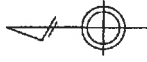
合計  
面積  
地積

8.194232  
4.097116  
4.09㎡

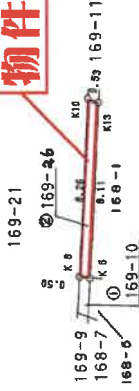
① 地番: 159-10

公簿  
総計  
残地  
地積

4.95㎡  
4.097116  
0.852884  
0.85㎡



物件7土地



| 境界標     |    |
|---------|----|
| コンクリート杭 | K5 |
| プラスチック杭 |    |
| 金属プレート  | K8 |
| 金属板     |    |

作製者

申請人

縮尺

250

(平成 5 年 / 2 月 2 / 日作製)

約71%縮小

0262340

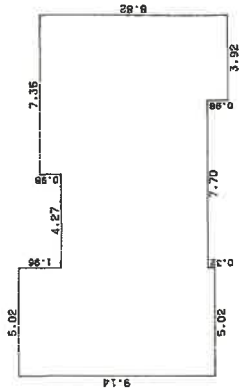
# 各階平面

# 建物図面 各階平面図

家屋番号 168番1

建物の所在 岡山市土田字五ノ坪168番地1

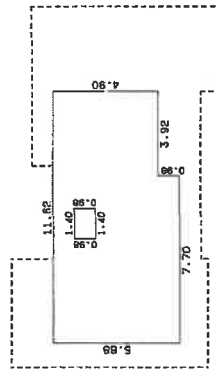
1 階



### 求積表

|             |   |           |
|-------------|---|-----------|
| 5.02 x 9.14 | = | 45.88280  |
| 4.27 x 6.86 | = | 29.29220  |
| 3.43 x 7.84 | = | 26.89120  |
| 3.92 x 8.82 | = | 34.57440  |
| 合計          |   | 136.64060 |
| 床面積         |   | 136.64    |

2 階

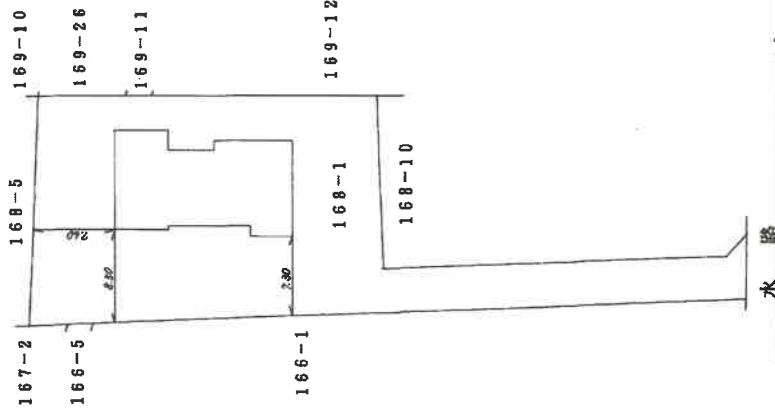


### 求積表

|             |   |          |
|-------------|---|----------|
| 4.63 x 5.88 | = | 27.10440 |
| 1.40 x 0.92 | = | 1.29600  |
| 1.40 x 3.92 | = | 5.48800  |
| 1.47 x 5.88 | = | 8.64360  |
| 3.92 x 4.90 | = | 19.20800 |
| 合計          |   | 63.11200 |
| 床面積         |   | 63.11    |



**物件8建物**



作 9

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

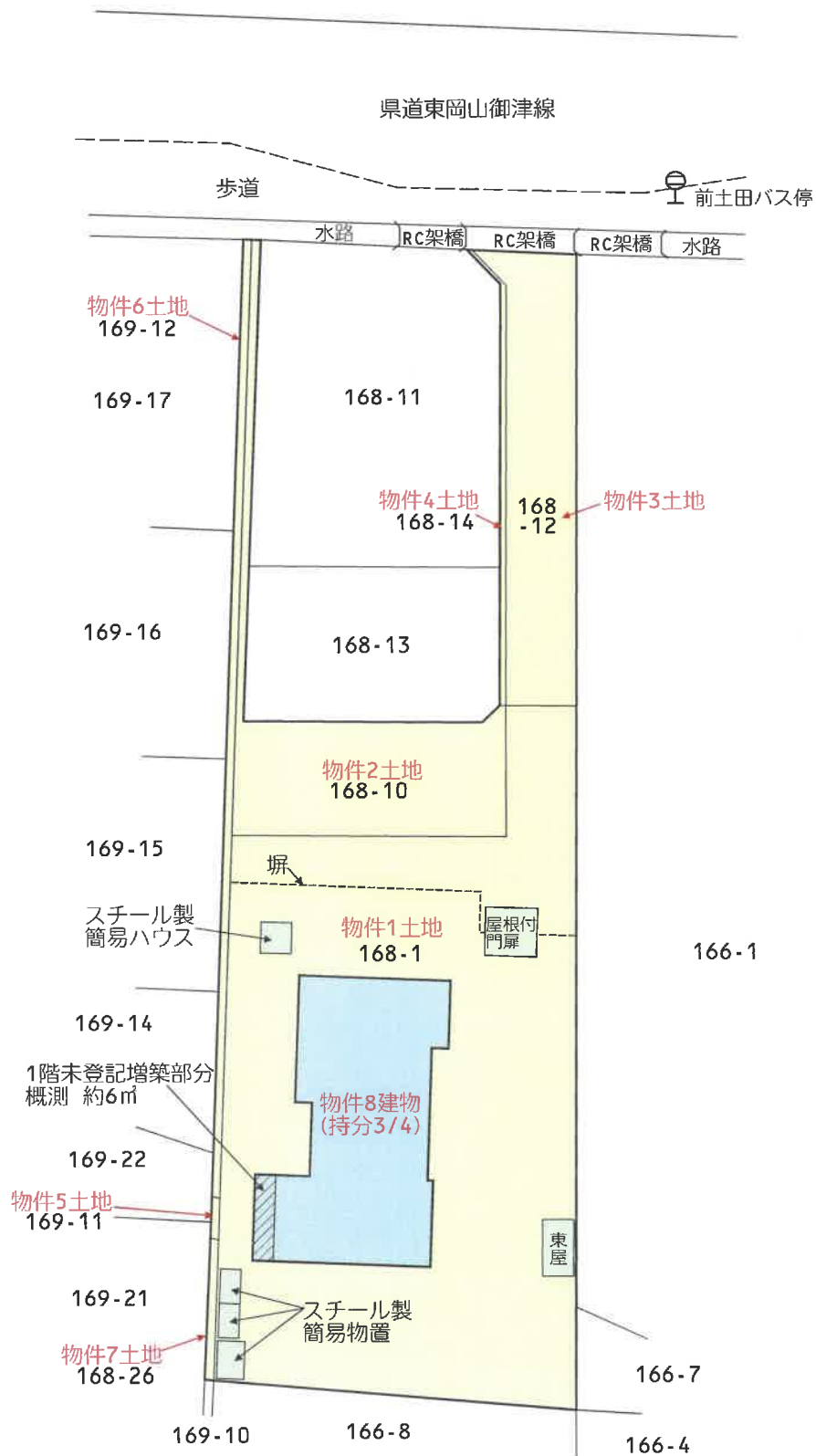
岡山市土田字五ノ坪168番地1

H7.4.20

約71%縮小

# 土地建物位置関係図

S ≒ 1 : 400



※ 本図に示す土地, 建物, 工作物, 道路等の範囲および位置関係は概略であるので注意されたい。