

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月13日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 木 山 真由美

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 8年 4月 2日 午前 9時00分から 令和 8年 4月 9日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月16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 8年 5月 7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 8年 3月13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 倉敷市児島通生字井乎  
地 番 2174番  
地 目 宅地  
地 積 383.47平方メートル  
(現況)  
地 積 約321平方メートル
- 2 所 在 倉敷市児島通生字屋敷前  
地 番 2173番1  
地 目 宅地  
地 積 85.95平方メートル  
(現況)  
地 積 約72平方メートル
- 3 所 在 倉敷市児島通生字井乎2174番地  
倉敷市児島通生字屋敷前2173番地1  
家屋 番号 2174番  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階108.50平方メートル  
2階 45.00平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 8年 1月28日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 木 山 真由美

---

---

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。

---

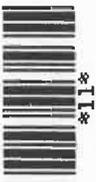
---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

### 《 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 倉敷市児島通生字井乎  
地 番 2174番  
地 目 宅地  
地 積 383.47平方メートル  
(現況)  
地 積 約321平方メートル
- 2 所 在 倉敷市児島通生字屋敷前  
地 番 2173番1  
地 目 宅地  
地 積 85.95平方メートル  
(現況)  
地 積 約72平方メートル
- 3 所 在 倉敷市児島通生字井乎2174番地  
倉敷市児島通生字屋敷前2173番地1  
家屋 番号 2174番  
種 類 居宅  
構 造 木造かわらぶき2階建  
床 面 積 1階108.50平方メートル  
2階 45.00平方メートル



令和7年(ケ)第110号  
令和7年12月8日受理  
令和8年1月19日提出

# 現況調査報告書

岡山地方裁判所

執行官 石岡伸治

(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   | 倉敷市児島通生字井乎                             |
|   | 地 番   | 2174番                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                     |
|   | 地 積   | 383.47平方メートル                           |
| 2 | 所 在   | 倉敷市児島通生字屋敷前                            |
|   | 地 番   | 2173番1                                 |
|   | 地 目   | 宅地                                     |
|   | 地 積   | 85.95平方メートル                            |
| 3 | 所 在   | 倉敷市児島通生字井乎2174番地<br>倉敷市児島通生字屋敷前2173番地1 |
|   | 家屋 番号 | 2174番                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                     |
|   | 構 造   | 木造かわらぶき2階建                             |
|   | 床 面 積 | 1階108.50平方メートル<br>2階 45.00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)														
<b>土 地</b>	物件 1, 2														
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	<input checked="" type="checkbox"/> 物件 1 及び 2 の各土地は一体面地として物件 3 の建物の敷地となっている(土地建物位置関係図参照)。														
<b>建 物</b>	物件 3														
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 checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している。 <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 <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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■A (債務者兼所有者)</p>	<p>1 物件3の建物（以下「本件建物」という。）には、私が1人で住んでいます。</p> <p>2 本件建物につき、何人とも賃貸借関係はありません。</p> <p>3 本件建物を増築したことはありません。</p> <p>4 本件建物内で、猫を7匹飼っています。</p> <p>5 本件建物につき、特に雨漏り等の大きな損傷箇所に気付いたことはありません。なお、建物内の壁クロス等には猫による引っ掻き傷があります。おって、備え付けのエコキュートは壊れており、お湯ができない状態となっています。</p> <p>6 物件1及び2の各土地（以下「本件各土地」という。）と隣接土地所有者との間で境界等について特に争いはありません。</p> <p style="text-align: right;">以 上</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 本件建物の外観及び本件各土地の状況は、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17のとおりである。
- 3 本件各土地が所在する付近一帯は国土調査が未了の地域であり法務局備え付けの切絵図は不正確である。したがって、土地建物位置関係図は、概略、推測によるものであるので、リスクがあることを十分留意されたい。なお、本件各土地の登記簿上の面積は、物件1の土地が383.47㎡、同2の土地が85.95㎡であるが、現場で概測した結果、一体で約393㎡(縄縮み)程度と認められたので注意されたい。
- 4 本件建物は、関係人の陳述のとおり、債務者兼所有者が1人で居住していることが認められた。
- 5 本件建物内では、関係人の陳述のとおり、猫が数匹飼育されており、建物内の壁クロス等には猫のものと思われる引っ掻き傷が認められたので注意されたい(写真17参照)。
- 6 本件各土地の南側付近にはカーポートが存するが、土地に固定されている(土地建物位置関係図参照)。
- 7 その他、本件各土地建物は、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。
- 8 間取り  
別紙建物間取図のとおり
- 9 接面道路  
本件各土地の西及び南側が、それぞれ市道に接している(土地建物位置関係図、写真1ないし3参照)。

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
7年12月9日(火) 15:00-15:45	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
7年12月10日(水) 11:30-12:00	物件所在地	物件確認, 占有調査, 形状調査, 写真撮影
7年12月10日(水) : - :	当庁執行官室(郵便)	債務者兼所有者に対し求陳 <sup>レ</sup> 切 12/19 (郵券110+110)
7年12月22日(月) : - :	当庁執行官室(郵便)	立入調査期日通知 1/13 13:30 再度, 求陳書同封(郵券110+110)
8年1月13日(火) 13:15-14:00	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 債務者兼所有者から聴取
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
<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 を立ち会わせ, 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

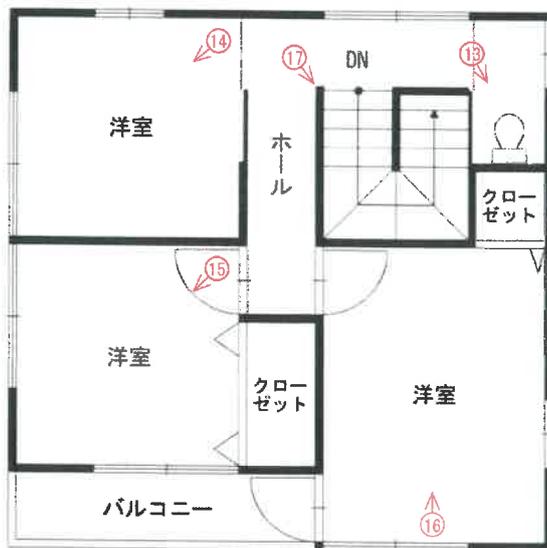
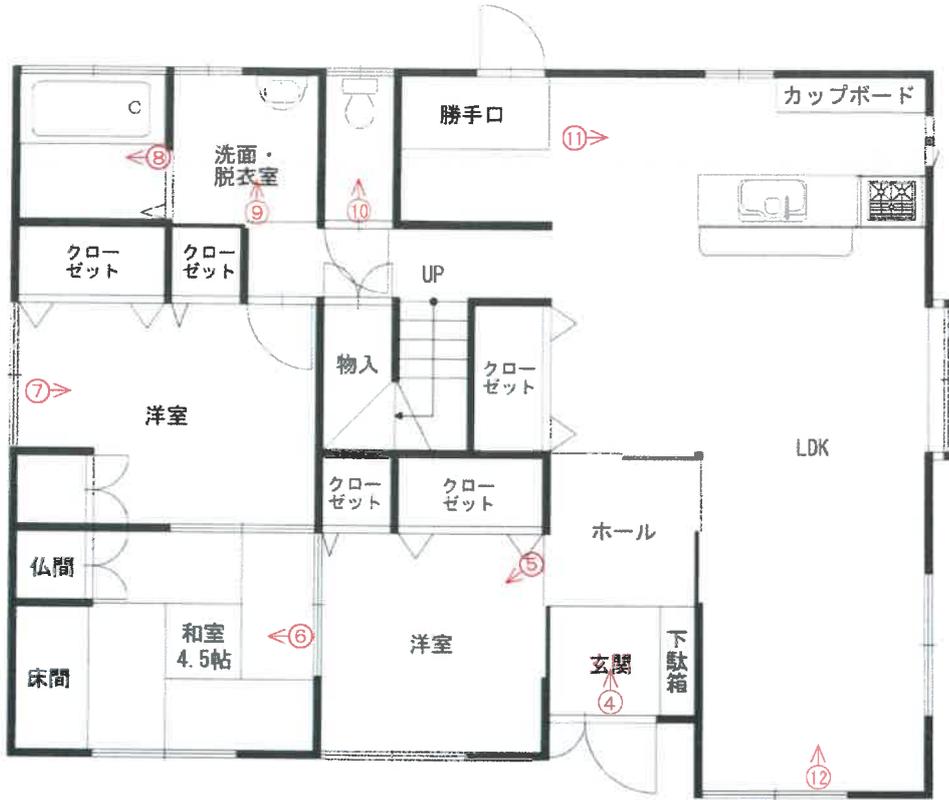
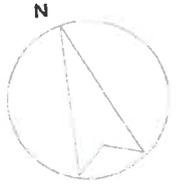


※ 本図に示す土地建物の範囲及び位置関係は概略であるので注意されたい。

↑ 印は写真撮影位置  
○ 方向写真番号

# 建物間取図

## 物件3建物



↑ 印は写真撮影位置  
○ 方向写真番号

写真1

物件3

物件1,2



市道

写真2

物件3

カーポート



市道

写真3

物件3

カーポート



物件1

市道

写真4



写真5



写真6



写真7



写真8



写真9



写真10



写真11



写真12



写真1 3



写真1 4



写真1 5



写真16



写真17



鑑 第 26 - 477 号  
令和 7 年 (ケ) 第 110 号  
令和 8 年 1 月 13 日 現地調査  
令和 8 年 1 月 20 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
一括価格	一括 (物件1～3)	土地 建物	金 6,868,000 円
内訳価格	1	土地	金 1,961,000 円
	2	土地	金 439,000 円
	3	建物	金 4,468,000 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	倉敷市児島通生字井乎 2174番  宅地 383.47 m <sup>2</sup>	概ね同左であるが、地積については、下記特記事項に記載の通り、概測約321m <sup>2</sup> と判定した。
2	土地	所在地 地目 地積	倉敷市児島通生字屋敷前 2173番1  宅地 85.95 m <sup>2</sup>	概ね同左であるが、地積については、下記特記事項に記載の通り、概測約72m <sup>2</sup> と判定した。
3	建物	所在  家屋番号 種類 構造  床面積	倉敷市児島通生字井乎 2174番地 倉敷市児島通生字屋敷前 2173番地1  2174番 居宅 木造かわらぶき2階建  1階： 108.50 m <sup>2</sup> 2階： 45.00 m <sup>2</sup> 延： 153.50 m <sup>2</sup>	概ね同左
物件番号	特記事項			
1・2	<p>・対象物件が所在する地域は国土調査が未了であり、対象物件及び隣接地に関する地積測量図も存しないため、各土地の境界は判然としない。当方の図上概測によると、物件1・2土地の登記数量の合計（469.42m<sup>2</sup>）に比べ、現況の地積は約393m<sup>2</sup>と小さい可能性（縄縮み）があるため、本件評価においては、保守的観点から後者の数量を採用したので留意されたい。なお、物件1及び2土地のそれぞれの地積は、登記数量の割合に基づき按分した。</p>			

## 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・2）

位置・交通	JR瀬戸大橋線 児島駅 の 西 方直線約 2,700 m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	国道背後の緩傾斜地勢下に低層住宅を主体に事業所等も混在する既存住宅地域である。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制 )	都市計画区分 : 市街化調整区域 用途地域 : 無指定 建ぺい率 : 60 % 容積率 : 200 % 防火規制 : 無 その他の規制 : -	
画地条件 (規模・形状等)	規模 : 393.00 m <sup>2</sup> 間口 : 約 17 m 奥行 : 約 20 m 形状 : 略台形 接面状況 : 角地 地勢 : 略平坦	
接面道路	方位 : 西側 幅員 : 約 3.5m 舗装 : 有 種類 : 市道 (下津井通生線) 高低差 : 略等高～約0.3m高い 摘要 : 42条2項道路	南側 約 2m 有 市道 (児島通生116号線) 略等高～約0.5m低い 42条2項道路 西向き下り緩勾配
土地の利用状況 及び隣地の状況等	本件一体地上に物件3建物が存する。隣地には戸建住宅、農地等が見られる。	
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、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	-	

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 : 平成22年5月頃 新築( 登記上 ) 経過年数 : 約 16 年 経済的残存耐用年数 : 約 9 年 ( 躯体部分 ) 増改築時期 : -
仕 様	外壁 : サディング張り 天井 : クロス貼り等 内壁 : クロス貼り等 床 : フローリング、畳等 その他 : -
建物の品等	中品等
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	稍不良
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本件建物は、都市計画法施行規則第60条に基づく証明を受けた「開発許可が不要な建築物」に該当する。</li> <li>・ 建築基準法上に基づく建築確認を受けている。</li> <li>・ 建物内でペット ( 猫7匹 ) が飼育されており、2階の壁材、床材、建具等を中心に、当該ペットを原因とする損傷及び汚損箇所が多見された。</li> </ul>

## 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 3.5m  
 地 積 : 約 500 m<sup>2</sup>  
 間口・奥行 : 約20m×約25m  
 形 状 : 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 <sup>2</sup> ) ア	時点 修正 イ	標準化 補 正 ウ	地域 格差 エ	規準価格等 (円/m <sup>2</sup> ) オ	標準画地価格 (円/m <sup>2</sup> ) カ
A	16,700	$\frac{99.5}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{139}$	12,000	12,000
	基準地 倉敷(県)-47	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/m <sup>2</sup> ) ア	個別格差 イ	持分 割合 ウ	地積 (m <sup>2</sup> ) エ	建付減価 補 正 率 オ	建付地等価格 (円) カ	
一体 (物件1・2)	12,000	0.85	1.00	393.00	0.90	3,608,000	
	A地域	角地	1.01	-	概測数量	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
		形状	0.90				
		要セットバック	0.97				
井戸あり	0.96						
	相乗積	0.85					

## 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/㎡)	持分割合	現況延床面積 (㎡)	現価率	建物価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ
3	187,000	1.00	153.50	0.21609	6,203,000
	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 底地価格

物件番号	建付地価格 (円)	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
一体 (物件1・2)	3,608,000	一体	敷地占有利益	1.000	0.95	3,428,000
		計	-	1.000	-	3,428,000

### ② 底地内訳価格

物件番号	一体画地の底地価格 (円)	各物件の面積割合	各物件の内訳価格 (円)
	ア	イ	ウ：ア×イ
1	3,428,000	81.7%	2,801,000
2		18.3%	627,000

③ 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	
3	一体 (物件1・2)	3,608,000	一体	敷地占有利益	1.000	0.05	180,000
			計	-	1.000	-	180,000

④ 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	6,203,000	180,000	6,383,000

⑤ 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	2,801,000	-	1.00	0.70	1.00	1,961,000
2	627,000	-	1.00	0.70	1.00	439,000
3	6,383,000	1.00	1.00	0.70	1.00	4,468,000
一括 (物件1~3)	9,811,000	-	-	-	-	6,868,000
	上記①②③④ 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。	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して認め採用し、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)－47  
所在 : 倉敷市木見字車才346番2外  
価格 : 16,700 円/㎡  
位置 : 木見駅 約250m (道路距離)  
価格時点 : 令和7年7月1日  
地積 : 375 ㎡  
供給処理施設 : 水道  
接面街路 : 北東6m市道  
都市計画区分 : 市街化調整区域  
用途指定等 : 無指定 (60, 200)  
地域の概要 : JR木見駅に近い古くからの農家を主とする集落地域

### 2 固定資産税評価額 (令和 7 年度)

物件番号	種類	固定資産評価額	摘要
1	土地	2,690,425 円	—
2	土地	603,025 円	—
3	建物	7,097,723 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、固定資産税評価額とは、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

原島通生

大池

瀬戸中央道

池

池

池

湊

水島灘

三好山  
139

三好山  
139

# 位置図

児島通生

N

1:2,500

大池川

児島通生

対象物件

通生漢住居センター

通生青年会館

港公園

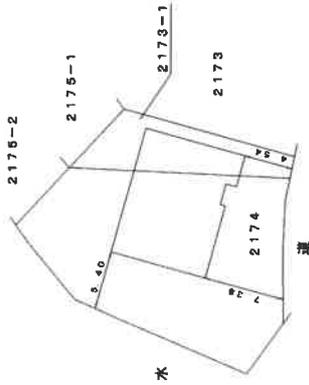
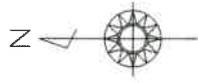
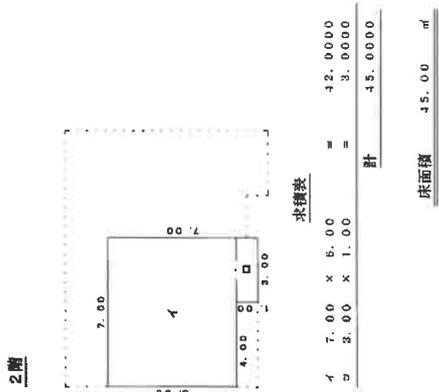
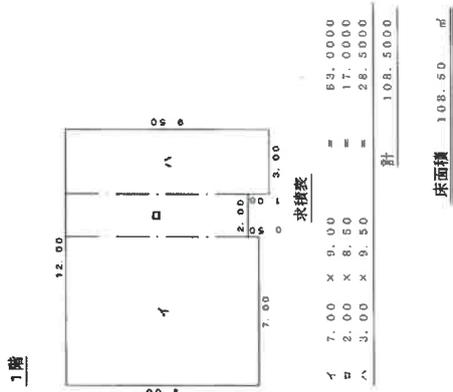


建物図面図

各階平面図

家屋番号	2174番
建物の所在	倉敷市児島通生字井平2174番地、宇題敷前2173番地1

物件3建物



約71%縮小

作成者	申請人	縮尺 1/250	縮尺 1/500
-----	-----	----------	----------

# 土地建物位置関係図

S ≒ 1 : 250

