

(注意)

物件 1 ~ 3 は、

共有持分の売却です。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4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 8年 5月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 5月14日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月21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 6月11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 4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) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和7年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~3	769,000 615,200	一括	160,000	82,759	0
1	149,000				
2	314,000				
3	306,000				
備考	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 岡山市南区箕島字浜
地 番 666番
地 目 宅地
地 積 94.00平方メートル
共有者 A 持分6分の1
- 2 所 在 岡山市南区箕島字浜
地 番 667番
地 目 宅地
地 積 197.34平方メートル
共有者 A 持分6分の1
- 3 所 在 岡山市南区箕島字浜667番地、666番地
家屋 番号 667番
種 類 居宅・作業場
構 造 木造セメント瓦・瓦葺3階建
床 面 積 1階188.23平方メートル
2階131.94平方メートル
3階 73.46平方メートル
(現況)
床 面 積 2階約135.74平方メートル
3階約73.86平方メートル
共有者 A 持分9分の4



物 件 明 細 書

令和 8年 2月24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1～3】

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】

本件共有者A、B及びC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】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号256番）の登記が存在する。

【物件番号1～3】

本件土地及び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、B I T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 岡山市南区箕島字浜
地 番 666番
地 目 宅地
地 積 94.00平方メートル
共有者 A 持分6分の1
- 2 所 在 岡山市南区箕島字浜
地 番 667番
地 目 宅地
地 積 197.34平方メートル
共有者 A 持分6分の1
- 3 所 在 岡山市南区箕島字浜667番地、666番地
家屋 番号 667番
種 類 居宅・作業場
構 造 木造セメント瓦・瓦葺3階建
床 面 積 1階188.23平方メートル
2階131.94平方メートル
3階 73.46平方メートル
(現況)
床 面 積 2階約135.74平方メートル
3階約73.86平方メートル
共有者 A 持分9分の4



令和7年(ヌ)第51号
令和7年11月14日受理
令和7年12月18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 岡山市南区箕島字浜
地 番 666番
地 目 宅地
地 積 94.00平方メートル
共有者 A 持分6分の1
- 2 所 在 岡山市南区箕島字浜
地 番 667番
地 目 宅地
地 積 197.34平方メートル
共有者 A 持分6分の1
- 3 所 在 岡山市南区箕島字浜667番地、666番地
家屋 番号 667番
種 類 居宅・作業場
構 造 木造セメント瓦・瓦葺3階建
床 面 積 1階188.23平方メートル
2階131.94平方メートル
3階 73.46平方メートル
共有者 A 持分9分の4



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, 2														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1,2) <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"/> 土地共有者 <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の各土地は一体画地として物件3の建物の敷地となっている(土地建物位置関係図参照)。														
建 物	物件3														
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 <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 床面積: 2階: 約135.74㎡(増築約3.8㎡) 3階: 約73.86㎡(増築約0.4㎡)														
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"/> 建物共有者(A, B, C) <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)</p>	<p>1 物件1及び2の各土地(以下「本件各土地」という。)並びに物件3の建物(以下「本件建物」という。)の共有者Bは母で、同C及びDは、兄弟です。</p> <p>2 本件建物には、私とB及びCの3人で住んでいます。なお、Cは病気で寝たきり状態の生活をしています。</p> <p>3 本件建物の居住、本件各土地の敷地利用については、それぞれ持分が異なりますが、前記のような身分関係なので、特に地代家賃等の金銭の授受はなく無償で使用しています。</p> <p>4 本件建物1階の北側部分は、私の亡父が大工の作業場及び駐車場として使用していました。</p> <p>5 本件建物は増築を繰り返して現在の状況となっています。</p> <p>6 本件建物は全体的に経年により老朽化しています。</p> <p>7 本件建物内で、猫を1匹飼っています。</p> <p>8 本件各土地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4のとおりである。
- 2 本件建物内の状況は、写真5ないし24のとおりである。
- 3 本件建物は、関係人の陳述のとおり、債務者を含む共有者ら(家族)が居住していることが認められた。
- 4 本件建物は、法務局備え付け建物図面と相違し一部が増築されていることが認められ、増築箇所は土地建物位置関係図及び建物間取図表示のとおりである。
- 5 本件建物は、関係人の陳述のとおり、全体的に経年による老朽化が著しい状態となっていることが認められた。
- 6 物件2の土地には、現況では現存しないが、登記簿上、次のとおりの建物が存することが認められたので注意されたい。
所 在：岡山市南区箕島字浜667番地
家屋番号：256番
種 類：居宅
構 造：木造草葺平家建
床面積：80.33㎡
- 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
本件各土地の南側が市道に接している(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11月17日(月) 10:45-11:20	岡山地方法務局 岡山西出張所	公函閲覧, 地積測量図, 建物図面, 登記事項要約書交付申請
7年11月17日(月) 11:45-12:20	物件所在地	物件確認, 占有調査, 形状調査, 写真撮影
7年11月17日(月) : - :	当庁執行官室(郵便)	債務者に対し求陳 ^ア 切 11/27(郵券110+110)
7年12月2日(火) : - :	当庁執行官室(郵便)	立入調査期日通知 12/15 15:00(郵券110)
7年12月15日(月) 13:00-14:15 うち5分	岡山地方法務局 岡山西出張所	目的外建物登記全部事項証明書交付申請
7年12月15日(月) 15:00-15:35	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 債務者から聴取
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

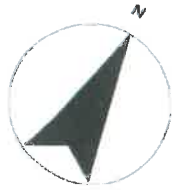
土地建物位置関係図



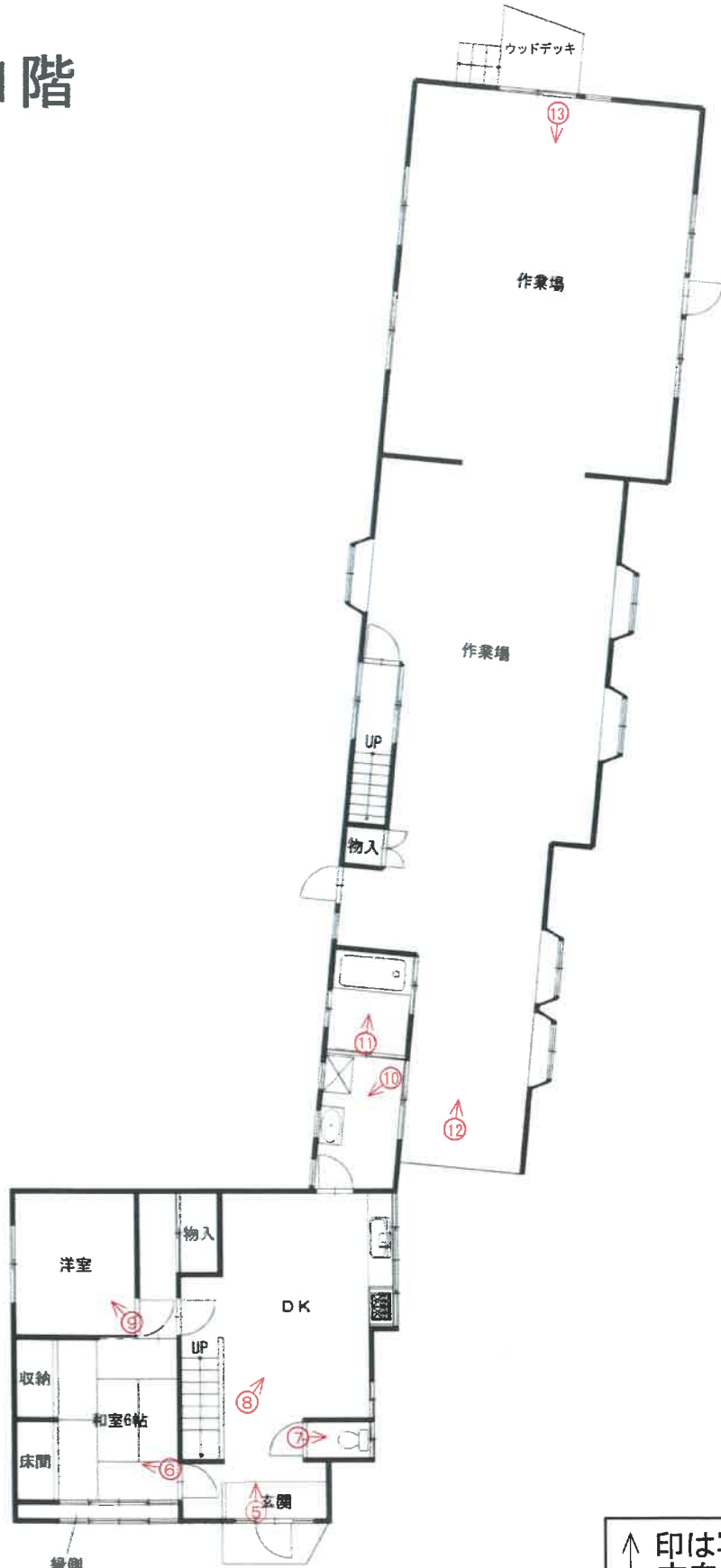
↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

建物間取図

物件 3 建物



1階



↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

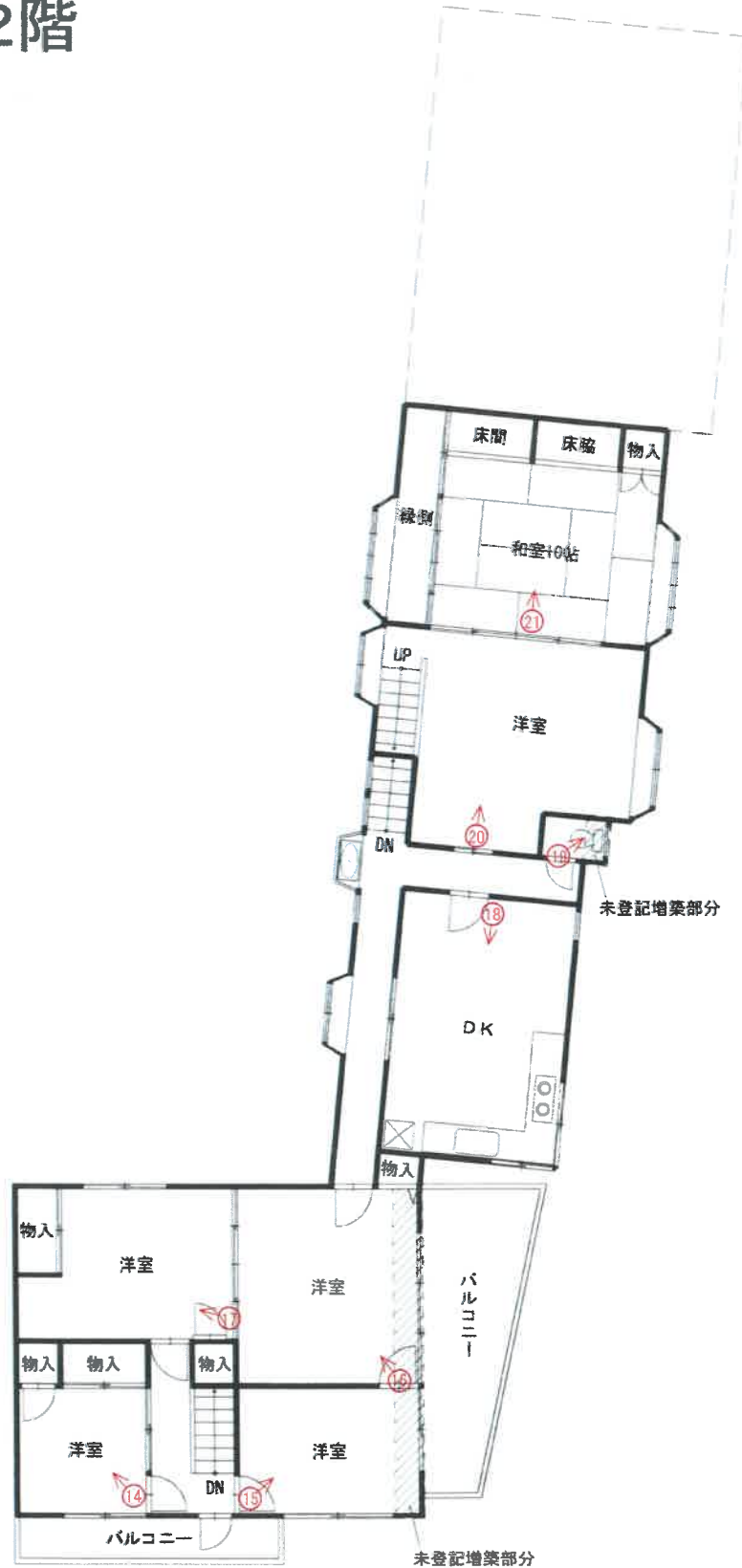
(7 枚目)

建物間取図

物件 3 建物



2階

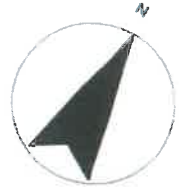


↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

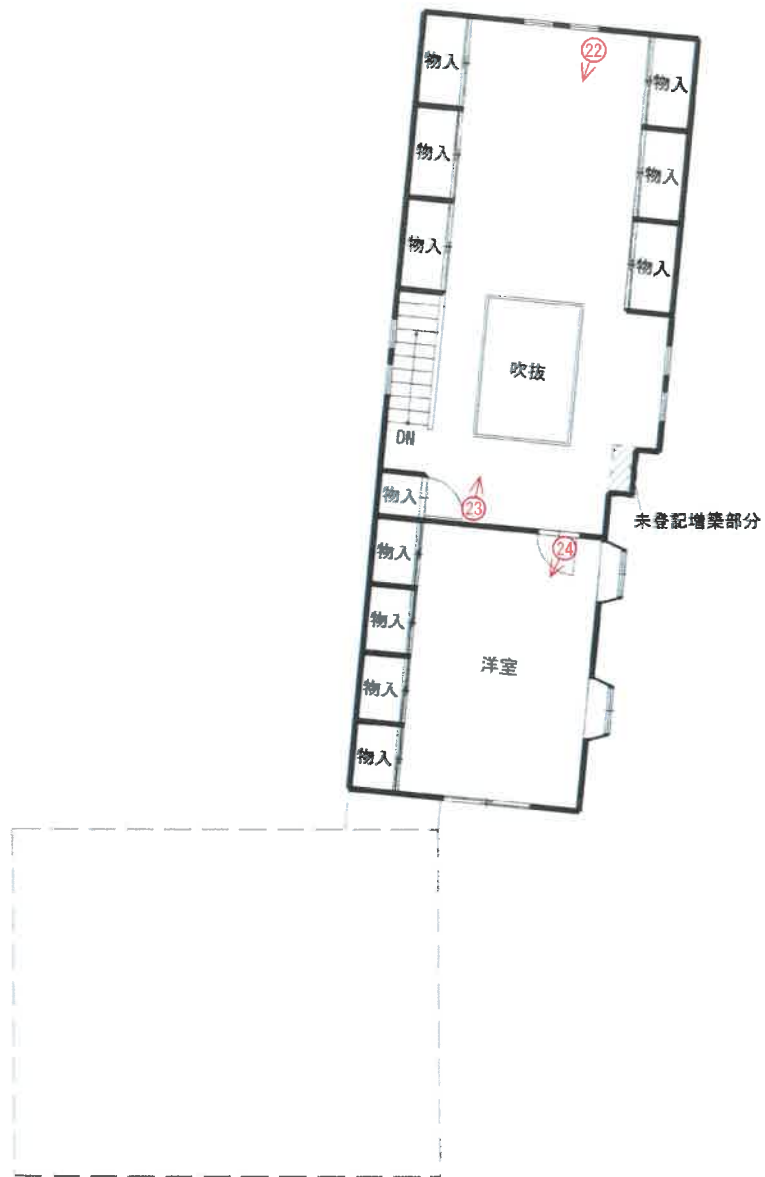
(8枚目)

建物間取図

物件 3 建物



3階



↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

(9 枚目)

写真1

物件3



物件1,2

市道

写真2

物件3



物件1,2

市道

写真3

物件3



市道

物件1,2

写真4

物件3



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



写真18



写真 1 9



写真 2 0



写真 2 1



写真2 2



写真2 3



写真2 4



評 第 25-11212 号
令 和 7 年 (又) 第 51 号
令 和 7 年 12 月 15 日 現地調査
令 和 7 年 12 月 22 日 評 価

岡山地方裁判所第3民事部 御中

評 価 書

評価人 青井 純三

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 769,000 円
内訳価格	1	土地	金 149,000 円
	2	土地	金 314,000 円
	3	建物	金 306,000 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	所在地目積 評価対象	岡山市南区箕島字浜 666番 宅地 94.00 m ² 持分 6分の1	概ね同左
2	土地	所在地目積 評価対象	岡山市南区箕島字浜 667番 宅地 197.34 m ² 持分 6分の1	概ね同左
3	建物	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 評価対象	岡山市南区箕島字浜 667番地, 666番地 667番 居宅・作業場 木造瓦・瓦葺 3階建 1階: 188.23 m ² 2階: 131.94 m ² 3階: 73.46 m ² 延: 393.63 m ² 持分 9分の4	2階部分と3階部分について、 概測で合計約4.2m ² 程度増築 されている。 1階: 188.23m ² (登記) 2階: 約135.74m ² (概測) 3階: 約 73.86m ² (概測) 延: 約397.83m ² (概測)
物件番号	特記事項			
	特になし。			

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・2 一体）

位置・交通	JR宇野線 備中箕島駅 の 北東 方直線約 150 m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	狭隘道路沿いに主に一般住宅や農家住宅が混在する地域である。	
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 : 屋外広告物第3種許可地域	
画地条件 (規模・形状等)	規模 : 291.34 m ² 間口 : 約 11 m 奥行 : 約 35 m 形状 : 稍不整形 接面状況 : 中間画地 地勢 : 略平坦	
接面道路	方位 : 南東側 幅員 : 約 3.2m 舗装 : 有 種類 : 市道(箕島13号線) 高低差 : 略等高 摘要 : 法42条2項道路	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	現況物件3の建物等が存する。 隣地は戸建住宅等が立地している。	
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、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施設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	本土地は市街化調整区域内に存するため、都市計画法上の各種規制に留意されたい。	

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45年5月頃 新築(登記上) 経過年数 : 55 年 経済的残存耐用年数 : 数年 (主体部分) 増改築時期 : 昭和54年6月頃 増築 (登記上) 昭和55年10月頃 増築 (登記上) 平成3年5月頃 一部取毀 (登記上) 平成3年11月頃 変更、増築 (登記上)
仕 様	外 壁 : モルタル塗りシ吹付、サイディング張り (和室) (洋室) 天 井 : 敷目張天井等 ボード貼、珞等 内 壁 : クロス貼等 クロス貼、珞等 床 : タタミ フローリング等 その他 : - (作業場) 天 井 : アラッシ、ボード貼等 内 壁 : 板貼等 床 : 板貼、土間コンクリート等 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」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"> ・本件建物は基準建蔽率を超過していると思われるので留意されたい。 ・全体的に経年劣化が進んでいる。

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 3.2m
 地 積 : 約 400 m²
 間口・奥行 : 約13m×約30m
 形 状 : 略長方形
 高 低 差 : 略等高
 接面 状況 : 中間画地

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
	32,100	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{125}$	25,900	25,900
A	公示地 岡山南-20	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	個別格差		持分 割合	地積	建付減価 補正率	建付地等価格
	(円/㎡) ア	イ		ウ	(㎡) エ	オ	(円) カ
一体 (物件1・2)	25,900	0.97		0.17	291.34	0.80	995,000
	A 地域	方位	1.02	共有持分	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
		形状	0.95				
相乗積	0.97						

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/㎡) ア	イ	(㎡) ウ	エ	(円) オ
3	187,000	0.44	397.83	0.01754	574,000
	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。	共有持分	-	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) ア	底地等割合				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	
一体 (物件1・2)	995,000	一体	敷地占有利益	1.000	0.95	945,000
		計	-	1.000	-	945,000

② 底地内訳価格

物件番号	一体画地の底地価格 (円) ア	各物件の面積割合 イ	各物件の内訳価格 (円) ウ：ア×イ
1	945,000	32.3%	305,000
2		67.7%	640,000

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)	995,000	一体	敷地占有利益	1.000	0.05	50,000
			計	-	1.000	-	50,000

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	574,000	50,000	624,000

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	305,000	-	0.70	0.70	1.00	149,000
2	640,000	-	0.70	0.70	1.00	314,000
3	624,000	1.00	0.70	0.70	1.00	306,000
一括 (物件1～3)	1,569,000	-	-	-	-	769,000
	上記①②③④参 照。	必要なし	共有持分である 事等による市場 性を考慮のうえ 査定した。	不動産競売 市場の特殊 性を考慮のうえ 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 : 岡山南-20
所在 : 岡山市南区箕島字西新田452番9
価格 : 32,100 円/m²
位置 : 備中箕島約0.68km (道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地積 : 433 m²
供給処理施設 : 水道
接面街路 : 北5m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 : 中規模一般住宅と農家住宅が混在する住宅地域

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	1,410,940 円	共有持分全体での評価額
2	土地	2,962,073 円	共有持分全体での評価額
3	建物	4,954,135 円	課税数量 392.96m ² 共有持分全体での評価額

※ 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。

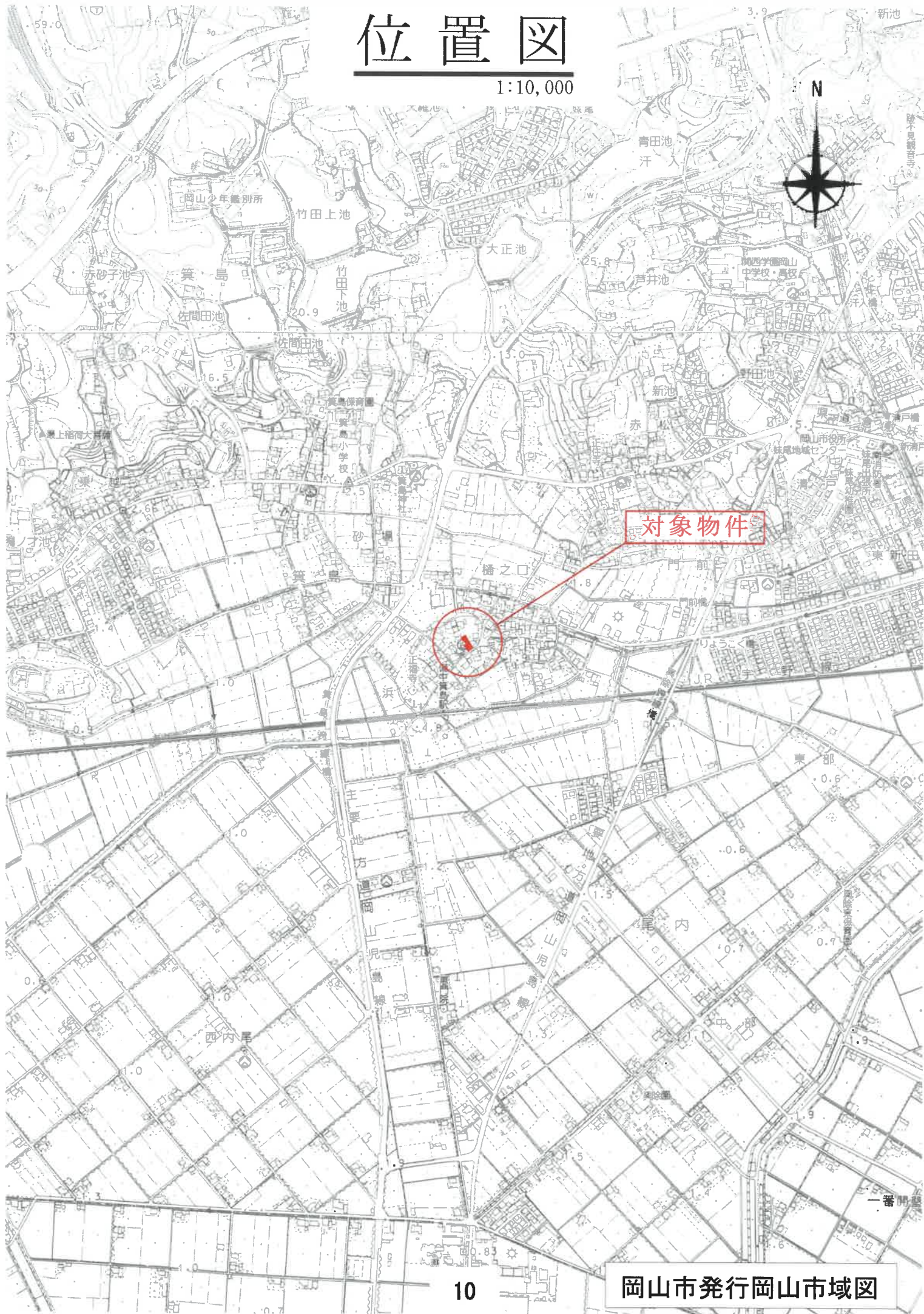
第7 附属資料の表示

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

以上

位置図

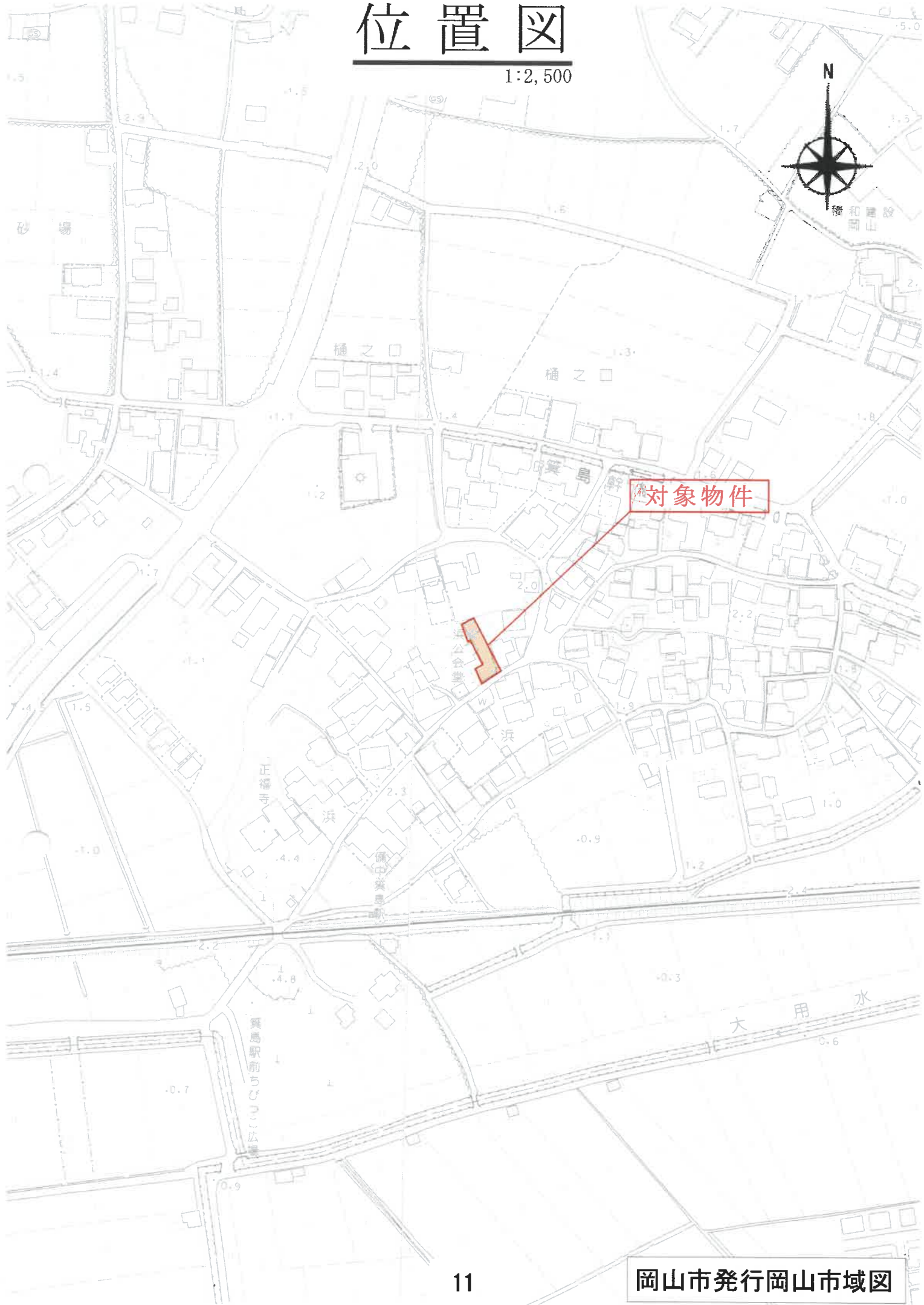
1:10,000



対象物件

位置図

1:2,500



対象物件

0447350

各階平面図

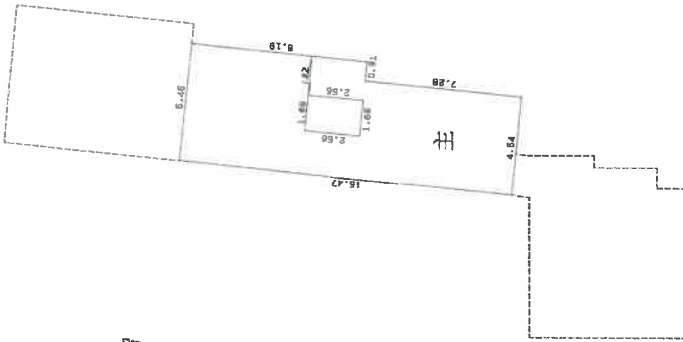
建物平面図 *み*

家屋番号 667番

建物の所在 岡山市東高字浜667番地・666番地
南区

物件3建物

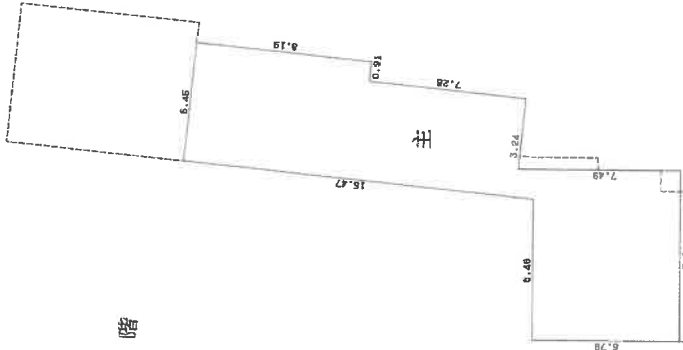
3階



求積表

4.54 x 15.47	=	70.2338
0.91 x 8.19	=	7.4529
-(1.65 x 2.56)	=	-4.2240
合計		73.4627
床面積		73.46 ㎡

2階



約71%に縮小

求積表

0.13 x 1.30 / 2	=	0.08450
(1.30 + 1.39) x 0.70 / 2	=	0.93800
6.79 x 7.84	=	53.23360
4.64 x 15.47	=	70.23380
0.91 x 8.19	=	7.45290
合計		131.94280
床面積		131.94 ㎡

製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250 (作製)

申請人

縮尺 1/250

