

期間入札の公告

令和 8年 7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 8月 6日 午前 9時00分から 令和 8年 8月13日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月20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 9月10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 7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)
1~17	1,154,000 923,200	一括	240,000	5,804	0
1	150,000				
2	93,000				
3	64,000				
4	107,000				
5	27,000				
6	108,000				
7	28,000				
8	25,000				
9	76,000				
10	53,000				
11	119,000				
12	30,000				
13	66,000				
14	34,000				
15	108,000				
16	33,000				
17	33,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 6 1 番
地 目 畑
地 積 1 0 6 8 平方メートル
(現況)
地 目 原野
- 2 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 6 2 番
地 目 畑
地 積 6 6 7 平方メートル
(現況)
地 目 原野
- 3 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 7 4 番
地 目 畑
地 積 4 5 2 平方メートル
(現況)
地 目 原野
- 4 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 7 6 番



物 件 目 録

- 地 目 畑
地 積 768平方メートル
(現況)
- 地 目 原野
- 5 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1877番
地 目 田
地 積 193平方メートル
(現況)
- 地 目 原野
- 6 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1878番
地 目 田
地 積 773平方メートル
(現況)
- 地 目 原野
- 7 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1882番
地 目 畑
地 積 203平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 原野
8 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 8 3 番
地 目 畑
地 積 1 7 3 平方メートル

(現況)

地 目 原野
9 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 8 4 番
地 目 田
地 積 5 4 2 平方メートル

(現況)

地 目 原野
1 0 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 8 5 番
地 目 畑
地 積 3 7 9 平方メートル

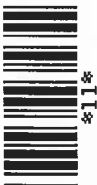
(現況)

地 目 原野



物 件 目 録

- 1 1 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 8 6 番
地 目 畑
地 積 8 5 4 平方メートル
(現況)
地 目 原野
- 1 2 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 9 7 番 1
地 目 田
地 積 2 1 6 平方メートル
(現況)
地 目 原野
- 1 3 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 9 7 番 2
地 目 畑
地 積 4 6 6 平方メートル
(現況)
地 目 原野
- 1 4 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 9 8 番



物 件 目 録

- 地 目 田
地 積 238平方メートル
(現況)
- 15 地 目 原野
所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1901番
地 目 畑
地 積 771平方メートル
(現況)
- 16 地 目 原野
所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1902番
地 目 畑
地 積 237平方メートル
(現況)
- 17 地 目 原野
所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1903番
地 目 田
地 積 235平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 原野



物 件 明 細 書

令和 8年 5月29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1～17】

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1～17】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～17】

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1～17】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《 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 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 6 1 番
地 目 畑
地 積 1 0 6 8 平方メートル
(現況)
地 目 原野
- 2 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 6 2 番
地 目 畑
地 積 6 6 7 平方メートル
(現況)
地 目 原野
- 3 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 7 4 番
地 目 畑
地 積 4 5 2 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地	目	原野
4 所	在	岡山市南区片岡字満地奥
地	番	1 8 7 6 番
地	目	畑
地	積	7 6 8 平方メートル

(現況)

地	目	原野
5 所	在	岡山市南区片岡字満地奥
地	番	1 8 7 7 番
地	目	田
地	積	1 9 3 平方メートル

(現況)

地	目	原野
---	---	----



物 件 目 録

6 所 在 岡山市南区片岡字満地奥

地 番 1878番

地 目 田

地 積 773平方メートル

(現況)

地 目 原野

7 所 在 岡山市南区片岡字満地奥

地 番 1882番

地 目 畑

地 積 203平方メートル

(現況)

地 目 原野

8 所 在 岡山市南区片岡字満地奥



物 件 目 録

地 番 1883番
地 目 畑
地 積 173平方メートル

(現況)

地 目 原野

9 所 在 岡山市南区片岡字満地奥

地 番 1884番

地 目 田

地 積 542平方メートル

(現況)

地 目 原野

10 所 在 岡山市南区片岡字満地奥

地 番 1885番

地 目 畑

地 積 379平方メートル

(現況)



物 件 目 録

地 目 原野

1 1 所 在 岡山市南区片岡字満地奥

地 番 1 8 8 6 番

地 目 畑

地 積 8 5 4 平方メートル

(現況)

地 目 原野

1 2 所 在 岡山市南区片岡字満地奥

地 番 1 8 9 7 番 1

地 目 田

地 積 2 1 6 平方メートル

(現況)

地 目 原野



11

物 件 目 録

1 3 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 9 7 番 2
地 目 畑
地 積 4 6 6 平方メートル

(現況)

地 目 原野

1 4 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 8 9 8 番
地 目 田
地 積 2 3 8 平方メートル

(現況)

地 目 原野

1 5 所 在 岡山市南区片岡字満地奥
地 番 1 9 0 1 番
地 目 畑



物 件 目 録

地 積 771平方メートル

(現況)

地 目 原野

16 所 在 岡山市南区片岡字満地奥

地 番 1902番

地 目 畑

地 積 237平方メートル

(現況)

地 目 原野

17 所 在 岡山市南区片岡字満地奥

地 番 1903番

地 目 田

地 積 235平方メートル

(現況)

地 目 原野



現況調査報告書

第1分類		枚目
物件目録	.....	1～6
土地用	.....	7、8
関係人の陳述等用	.....	9
執行官の意見用	.....	10
調査経過用	.....	11
第2分類		
土地位置関係図	.....	12
写真(15葉)	.....	13～17

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 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 番 | 1861番 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 1068平方メートル |
| 2 | 所 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 番 | 1862番 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 667平方メートル |
| 3 | 所 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 番 | 1874番 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 452平方メートル |
| 4 | 所 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------|
| | 地 番 | 1 8 7 6 番 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 7 6 8 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 番 | 1 8 7 7 番 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 1 9 3 平方メートル |
| 6 | 所 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 番 | 1 8 7 8 番 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 7 7 3 平方メートル |
| 7 | 所 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 番 | 1 8 8 2 番 |



物 件 目 録

- | | | |
|----|-----|-------------|
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 203平方メートル |
| 8 | 所 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 番 | 1883番 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 173平方メートル |
| 9 | 所 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 番 | 1884番 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 542平方メートル |
| 10 | 所 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 番 | 1885番 |
| | 地 目 | 畑 |



物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|-------------|
| | 地 | 積 | 379平方メートル |
| 11 | 所 | 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 | 番 | 1886番 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 854平方メートル |
| 12 | 所 | 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 | 番 | 1897番1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 216平方メートル |
| 13 | 所 | 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 | 番 | 1897番2 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 466平方メートル |



物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|-------------|
| 14 | 所 | 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 | 番 | 1898番 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 238平方メートル |
| 15 | 所 | 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 | 番 | 1901番 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 771平方メートル |
| 16 | 所 | 在 | 岡山市南区片岡字満地奥 |
| | 地 | 番 | 1902番 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 237平方メートル |



物 件 目 録

17	所	在	岡山市南区片岡字満地奥
	地	番	1903番
	地	目	田
	地	積	235平方メートル



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者会社破産管財人)	(1) 本件土地については、誰かに貸したり使わせていることはなく、所有者会社が管理占有しています。土地上に建物はありません。また、本件土地は耕作していたことはないと思います。

(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

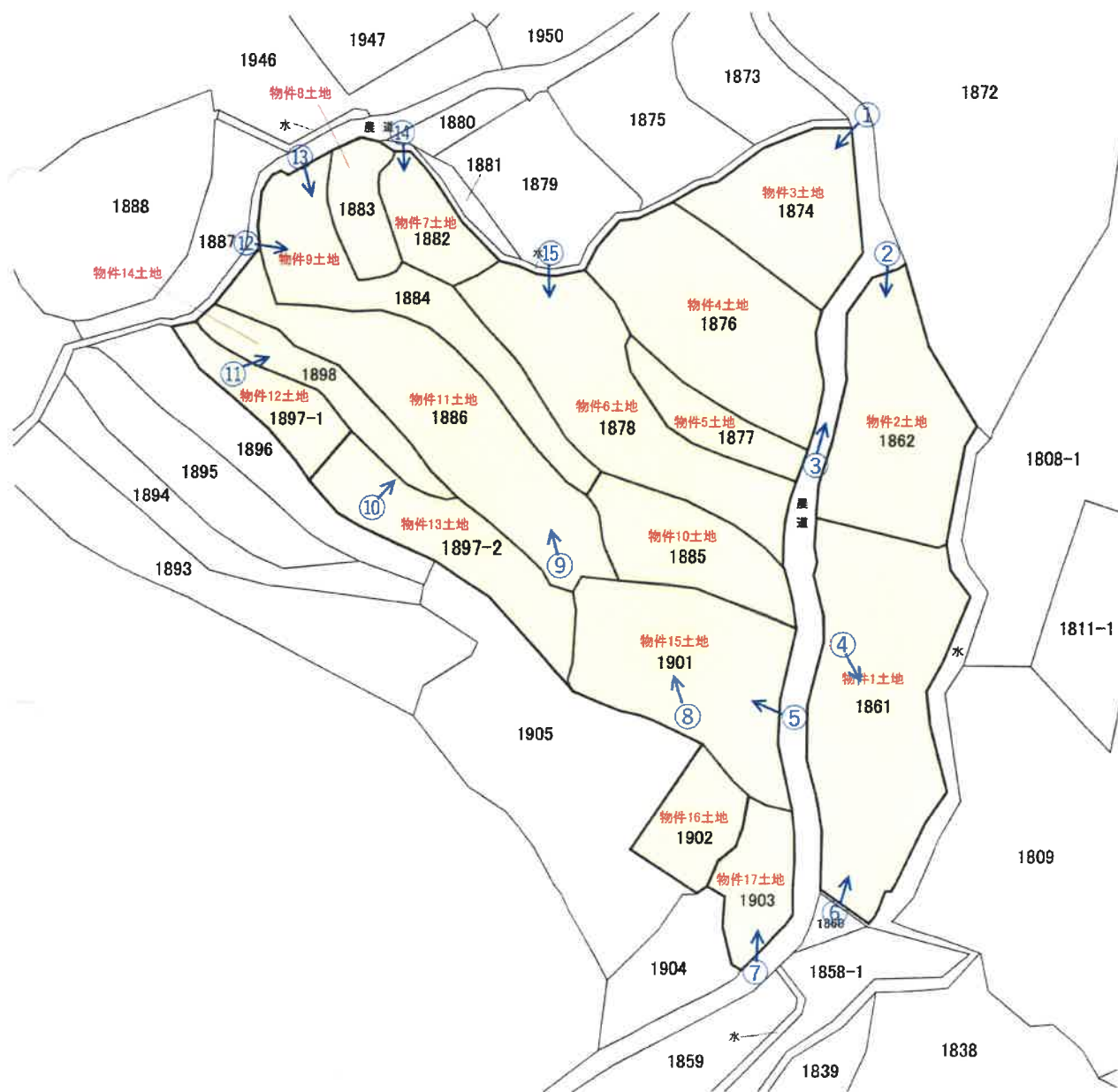
-
- (1) 本件各土地は、現況は原野の状態であり、耕作している様子はいかがいえない。
 - (2) 物件1、2土地は、その西側で農道に接する。
 - (3) 物件3～6、10、15、17土地は、その東側で農道に接する。
 - (4) 物件8、9、11、14、12土地は、その北側で農道に接する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年 3月 5日 (木) 9 : 10 - 9 : 40	物件所在地	物件調査
8年 3月 5日 (木) 13 : 15 - 13 : 25	当庁執行官室	Aから電話聴取
8年 3月 11日 (水) 11 : 10 - 12 : 05	物件所在地	物件調査 (評価人同行)、写真撮影
8年 3月 23日 (月) 9 : 10 - 9 : 30	岡山地方法務局	公函閲覧、要約書申請
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) <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。 <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。 <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 <input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地位置関係図



↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

写真 1

物件 3 土地付近

農道



写真 2

物件 2 土地付近

農道



写真 3

農道

物件 4 土地付近

物件 2 土地付近



写真4

物件1 土地付近



写真5

物件1 5 土地付近



写真6

物件1 土地付近



写真7

物件17土地付近



写真8

物件15土地付近



写真9

物件11土地付近



写真10

物件13土地付近



写真11

物件14土地付近



写真12

物件9土地付近



写真1 3

物件9 土地付近



写真1 4

物件7 土地付近



写真1 5

物件6 土地付近



評 第 倉競26006 号
令和8年(ケ)第 3号
令和8年3月11日現地調査
令和8年4月6日評 価

岡山地方裁判所 第3民事部 御中

評 価 書

評価人 石井 宏典

第1 評価額

項目	物件番号	種類	評価額
一括価格	一体 (物件1~17)	土地	金 1,154,000 円
内訳価格	1	土地	金 150,000 円
	2	土地	金 93,000 円
	3	土地	金 64,000 円
	4	土地	金 107,000 円
	5	土地	金 27,000 円
	6	土地	金 108,000 円
	7	土地	金 28,000 円
	8	土地	金 25,000 円
	9	土地	金 76,000 円
	10	土地	金 53,000 円
	11	土地	金 119,000 円
	12	土地	金 30,000 円
	13	土地	金 66,000 円
	14	土地	金 34,000 円
	15	土地	金 108,000 円
	16	土地	金 33,000 円
	17	土地	金 33,000 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、賃借権等の権利設定がある場合は、当該権利価格を控除した価格である。

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 地積	岡山市南区片岡字満地奥 1861番 畑 1,068 m ²	現況は原野である。
2	土地	所在地 地積	岡山市南区片岡字満地奥 1862番 畑 667 m ²	現況は原野である。
3	土地	所在地 地積	岡山市南区片岡字満地奥 1874番 畑 452 m ²	現況は原野である。
4	土地	所在地 地積	岡山市南区片岡字満地奥 1876番 畑 768 m ²	現況は原野である。
5	土地	所在地 地積	岡山市南区片岡字満地奥 1877番 田 193 m ²	現況は原野である。

6	土地	所在地 地地	在 番 目 積	岡山市南区片岡字満地奥 1878番 田 773 m ²	現況は原野である。
7	土地	所在地 地地	在 番 目 積	岡山市南区片岡字満地奥 1882番 畑 203 m ²	現況は原野である。
8	土地	所在地 地地	在 番 目 積	岡山市南区片岡字満地奥 1883番 畑 173 m ²	現況は原野である。
9	土地	所在地 地地	在 番 目 積	岡山市南区片岡字満地奥 1884番 田 542 m ²	現況は原野である。
10	土地	所在地 地地	在 番 目 積	岡山市南区片岡字満地奥 1885番 畑 379 m ²	現況は原野である。
11	土地	所在地 地地	在 番 目 積	岡山市南区片岡字満地奥 1886番 畑 854 m ²	現況は原野である。
12	土地	所在地 地地	在 番 目 積	岡山市南区片岡字満地奥 1897番1 田 216 m ²	現況は原野である。
13	土地	所在地 地地	在 番 目 積	岡山市南区片岡字満地奥 1897番2 畑 466 m ²	現況は原野である。

14	土地	所在地	在番目積	岡山市南区片岡字満地奥 1898番 田 238 m ²	現況は原野である。
15	土地	所在地	在番目積	岡山市南区片岡字満地奥 1901番 畑 771 m ²	現況は原野である。
16	土地	所在地	在番目積	岡山市南区片岡字満地奥 1902番 畑 237 m ²	現況は原野である。
17	土地	所在地	在番目積	岡山市南区片岡字満地奥 1903番 田 235 m ²	現況は原野である。
物件 番号	特 記 事 項				
1~17	<p>岡山市第一農業委員会の回答によると、物件1~17はいずれも転用許可を得る必要がなく、原状回復命令を行うこともない。また、地上権、永小作権、質権、使用借権による権利、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利はない。土地改良による賦課金等の負担金もない。第2種農地に該当する。</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宇野線 備前片岡駅 の 南方直線約 1,300 m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	備前片岡駅南方に広がる山間部に原野、農地等が見られる地域	
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 : 市街化調整区域 用途地域 : 無指定 建ぺい率 : 50 % 容積率 : 100 % 防火規制 : 無 その他の規制 : -	
画地条件 (規模・形状等)	規模 : 1,735 m ² 間口 : 約 104 m 奥行 : 約 27 m 形状 : 不整形 接面状況 : 中間画地 地勢 : 略平坦	
接面道路	方位 : 西側 幅員 : 約 4m (公図上) 舗装 : 無 種類 : 農道 高低差 : 略等高 摘要 : 建築基準法上の道路ではない	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	現況、特段利用されている状況にはない。	
供給処理施設	上水道 : 無 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、通常のコスト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	-	

1 土地の概況及び利用状況等 (物件 一体) (物件3~17)

<p>位 置・交 通</p>	<p>JR宇野線 備前片岡駅 の 南 方直線約 1,300 m (別添「位置図」参照)</p>	
<p>付 近 の 状 況</p>	<p>備前片岡駅南方に広がる山間部に原野、農地等が見られる地域</p>	
<p>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)</p>	<p>都市計画区分 : 市街化調整区域 用途地域 : 無指定 建 ぺ い 率 : 50 % 容 積 率 : 100 % 防 火 規 制 : 無 その他の規制 : -</p>	
<p>画 地 条 件 (規模・形状等)</p>	<p>規 模 : 6,500 m² 間 口 : 約 138 m 奥 行 : 約 98 m 形 状 : 不整形 接面状況 : 二方路地 地 勢 : 略平坦</p>	
<p>接 面 道 路</p>	<p>方 位 : 東側 西側 幅 員 : 約 4m (公図上) 約1~3m (公図上) 舗 装 : 無 無 種 類 : 農道 農道 高低差 : 等高~約1.5m高く接面 等高~約3m低く接面 摘 要 : 建築基準法上の道路ではない 建築基準法上の道路ではない</p>	
<p>土地 の 利用状況 及び隣地の状況等</p>	<p>現況、特段利用されている状況にはない。</p>	
<p>供給 処理 施設</p>	<p>上 水 道 : 無 ガ ス 配 管 : 無 下 水 道 : 無</p>	<p>※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。</p>
<p>特 記 事 項</p>	<p>-</p>	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

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その他補正を行い土地価格を判定した。

① 標準画地価格の査定

(標準画地の概要) (A 地域)

種 別 : 原野
 街路 幅員 : 約 4m
 地 積 : 約 2,000 m²
 間口・奥行 : 約50m×約40m
 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
	-	$\frac{-}{100}$	$\frac{100}{-}$	$\frac{100}{-}$	-	200
A	規準すべき公示地 等は設定されてい ない。	-	-	-	-	取引事例等を検討のう え査定した。

② 土地価格

物件 番号	標準画地価格	個別格差	持分 割合	地積	その他 補正率	土地価格
	(円/㎡) ア	イ	ウ	(㎡) エ	オ	(円) カ
一体 (物件1、 2)	200	1.00	1.00	1,735	1.00	347,000
	A 地域		-	登記数量	必要なし	カ：ア×イ×ウ ×エ×オ
		相乗積					1.00
一体 (物件3～ 17)	200	1.00	1.00	6,500	1.00	1,300,000
	A 地域		-	登記数量	必要なし	カ：ア×イ×ウ ×エ×オ
		相乗積					1.00

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、必要に応じて、土地利用権等を考慮した底地等割合を乗じ、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 土地価格及び底地価格

物件番号	土地価格 (円) ア	底地等割合				土地価格及び 底地価格等 (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、2	347,000	-	無	1.000	1.00	347,000
		計	-	1.000	-	347,000
3～17	1,300,000	-	無	1.000	1.00	1,300,000
		計	-	1.000	-	1,300,000

② 土地及び底地内訳価格

物件 番号	一体画地の価格 ア	各物件の面積割合 イ	各物件の内訳価格 ウ：ア×イ
	(円)		(円)
1	347,000	61.60%	213,800
2		38.40%	133,200
3	1,300,000	7.00%	91,000
4		11.80%	153,400
5		3.00%	39,000
6		11.90%	154,700
7		3.10%	40,300
8		2.70%	35,100
9		8.30%	107,900
10		5.80%	75,400
11		13.10%	170,300
12		3.30%	42,900
13		7.20%	93,600
14		3.70%	48,100
15		11.90%	154,700
16		3.60%	46,800
17		3.60%	46,800

③ 内訳価格及び一括価格の査定

物件 番号	土地価格及び 底地価格等 (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	評価額 (円) カ
1	213,800	-	1.00	0.70	1.00	150,000
2	133,200	-	1.00	0.70	1.00	93,000
3	91,000	-	1.00	0.70	1.00	64,000
4	153,400	-	1.00	0.70	1.00	107,000
5	39,000	-	1.00	0.70	1.00	27,000
6	154,700	-	1.00	0.70	1.00	108,000
7	40,300	-	1.00	0.70	1.00	28,000
8	35,100	-	1.00	0.70	1.00	25,000
9	107,900	-	1.00	0.70	1.00	76,000
10	75,400	-	1.00	0.70	1.00	53,000
11	170,300	-	1.00	0.70	1.00	119,000
12	42,900	-	1.00	0.70	1.00	30,000
13	93,600	-	1.00	0.70	1.00	66,000
14	48,100	-	1.00	0.70	1.00	34,000
15	154,700	-	1.00	0.70	1.00	108,000
16	46,800	-	1.00	0.70	1.00	33,000
17	46,800	-	1.00	0.70	1.00	33,000
一体 (物件1～ 17)	1,647,000	-	-	-	-	1,154,000
	上記①②参照。	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

第6 参考価格資料

1 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	17,327 円	課税地目は山林である。
2	土地	36,018 円	課税地目は畑である。
3	土地	24,408 円	課税地目は畑である。
4	土地	41,472 円	課税地目は畑である。
5	土地	11,371 円	課税地目は田である。
6	土地	49,596 円	課税地目は田である。
7	土地	10,522 円	課税地目は畑である。
8	土地	8,873 円	課税地目は畑である。
9	土地	34,774 円	課税地目は田である。
10	土地	19,032 円	課税地目は畑である。
11	土地	46,116 円	課税地目は畑である。
12	土地	13,857 円	課税地目は田である。
13	土地	25,164 円	課税地目は畑である。
14	土地	14,022 円	課税地目は田である。
15	土地	39,434 円	課税地目は畑である。
16	土地	8,189 円	課税地目は畑である。
17	土地	14,947 円	課税地目は田である。

※ 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 土地位置関係図 (概略図)

以 上

位置図



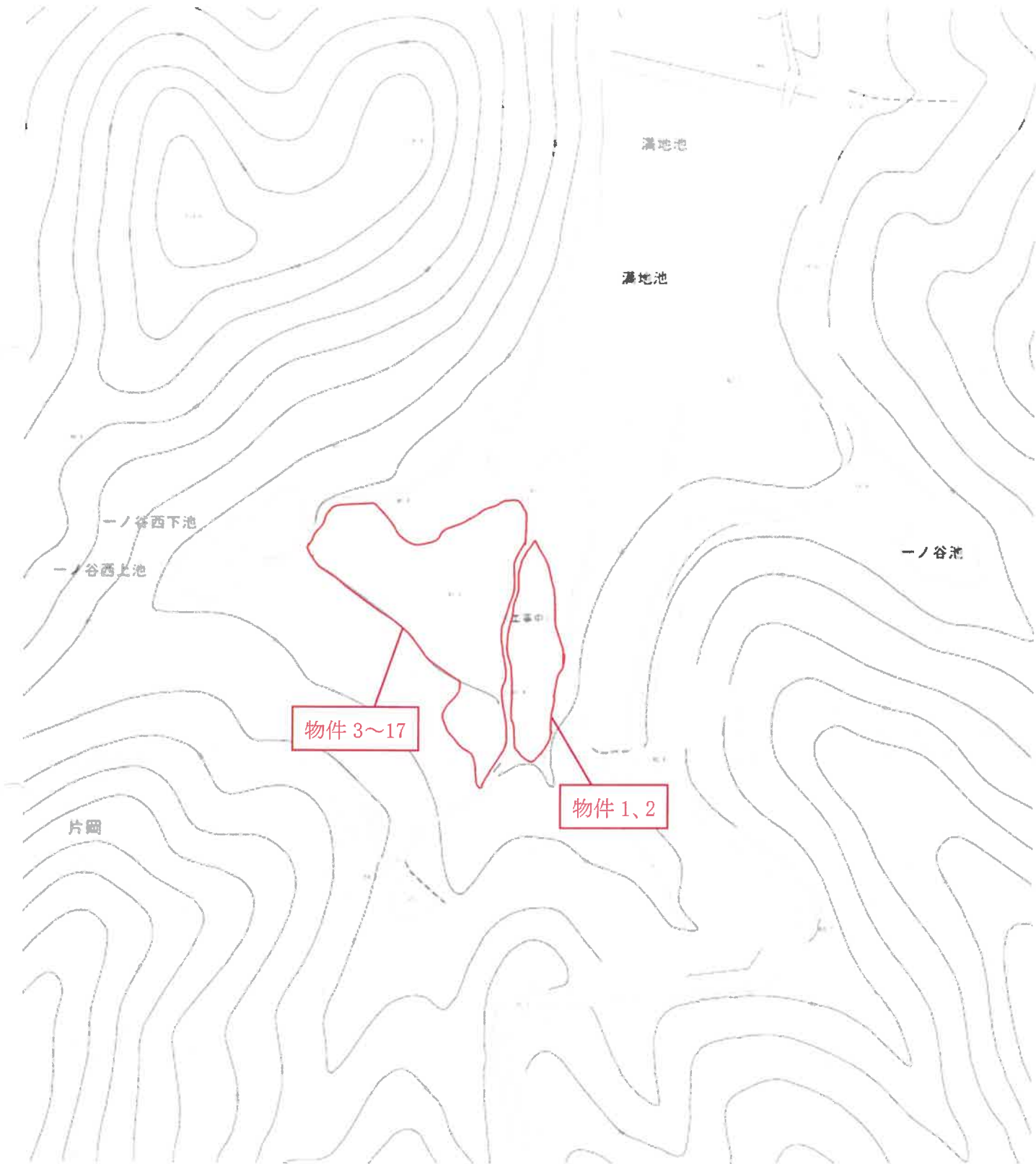
1 : 10,000



位置図



1 : 2,500

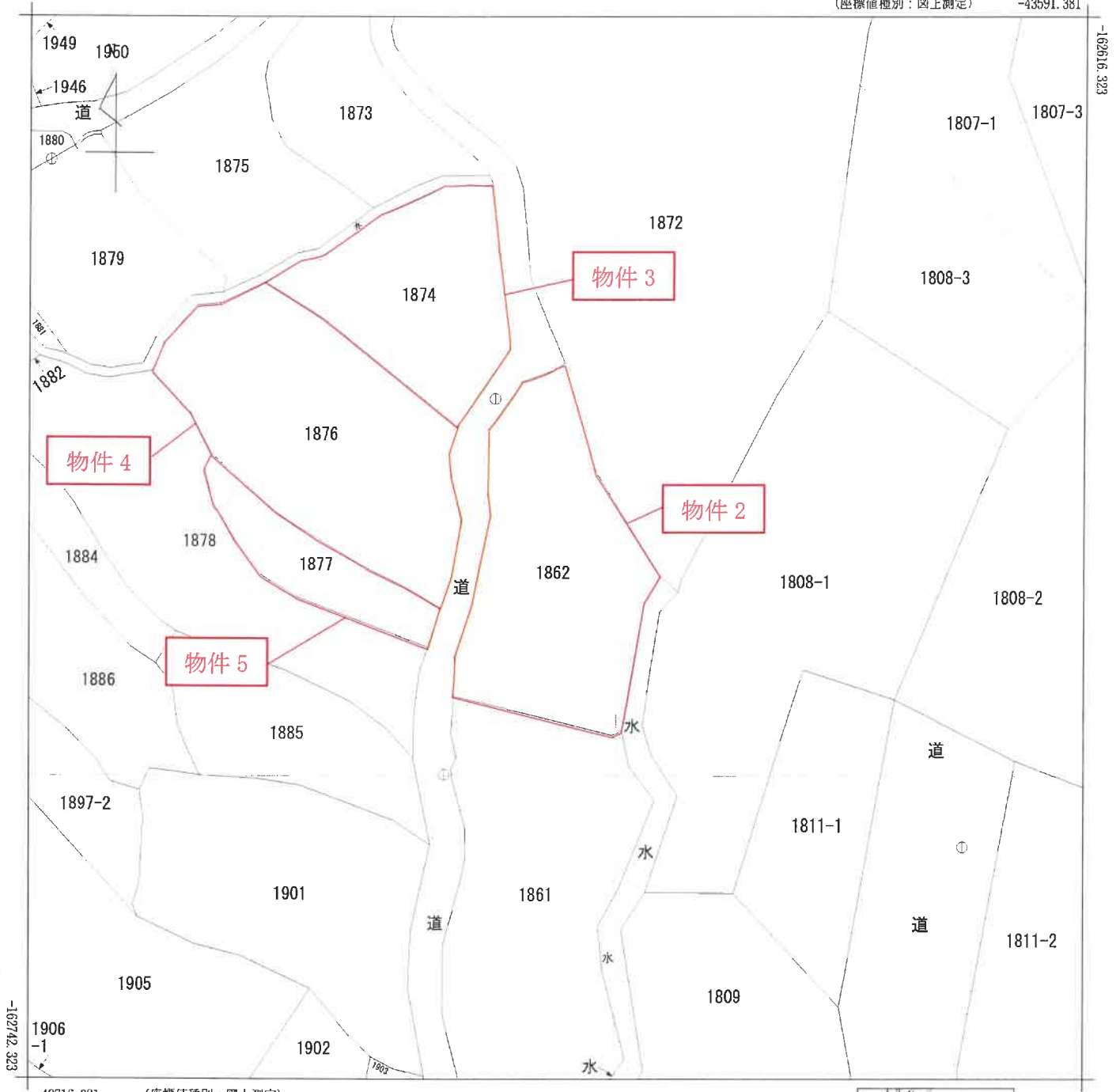


公図写

A3 を A4 に縮小

(座標値種別：図上測定)

-43591.381



灘崎町片岡
灘崎町片岡
灘崎町片岡
灘崎町片岡

請求部	所在	岡山市南区片岡字満地奥				地番	1862番			
出力縮	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

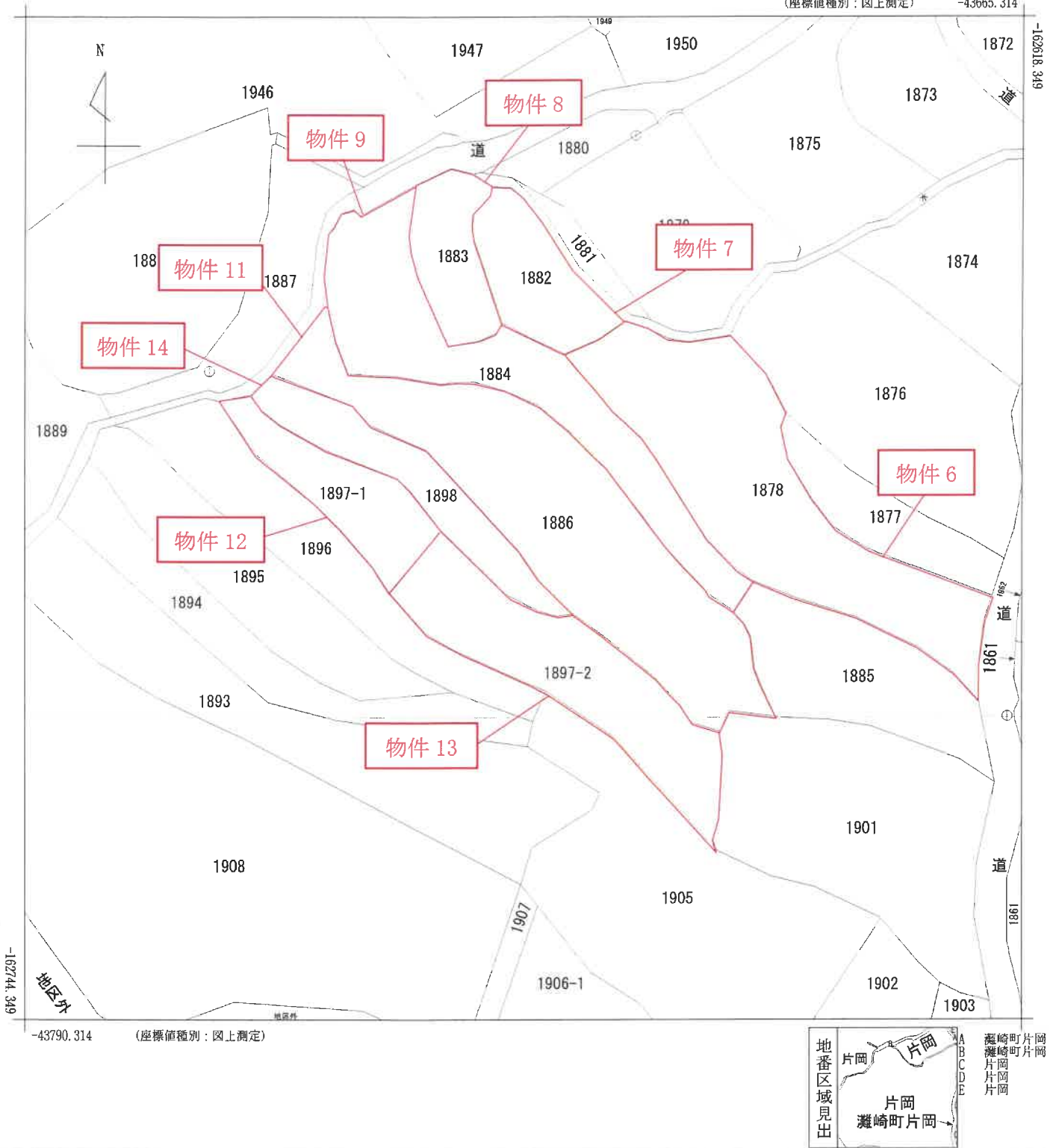
公図写

表示年月日：2026/04/01

A3をA4に縮小

(座標値種別：図上測定)

-43665.314

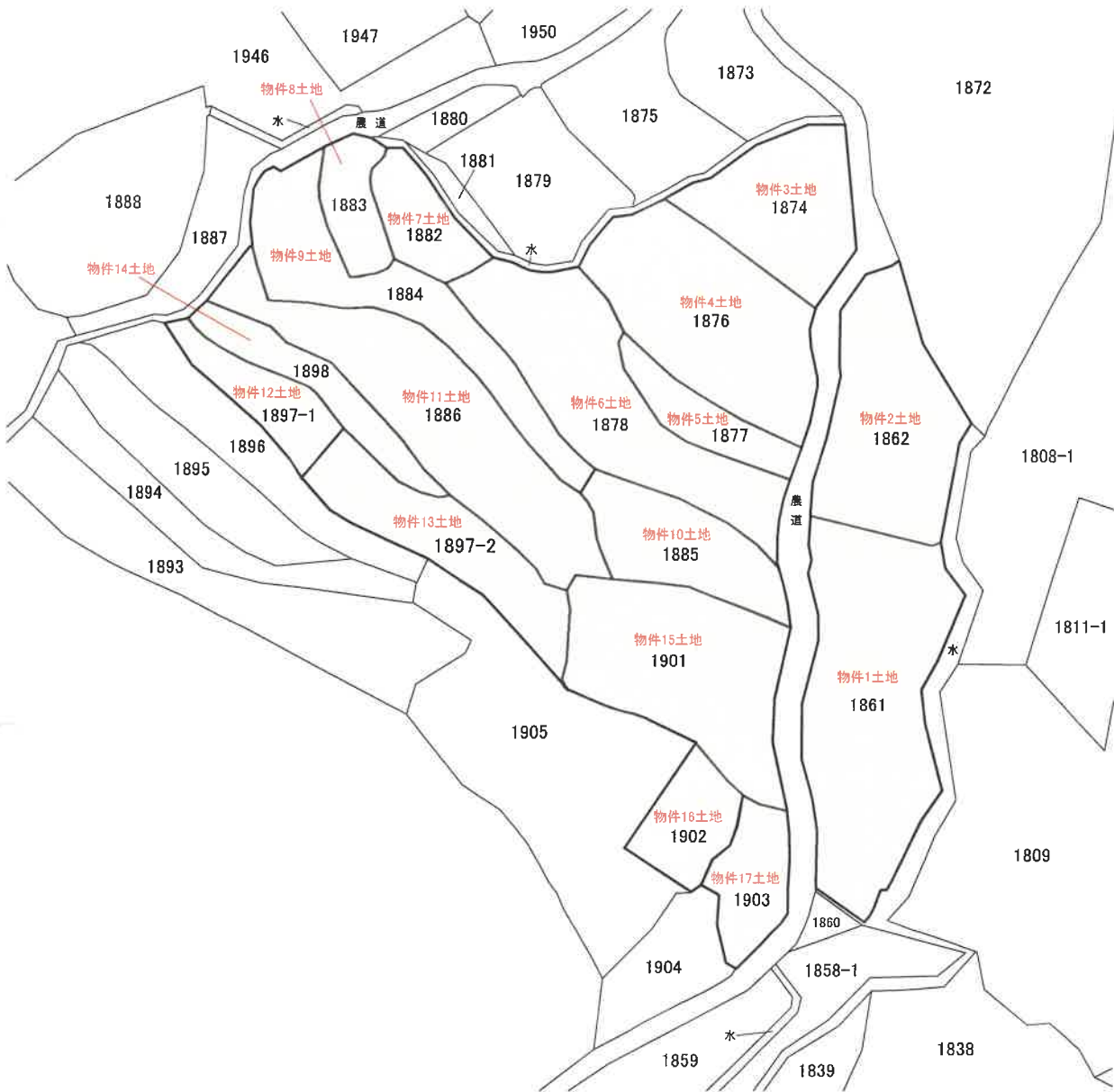


請求部分	所在 岡山市南区片岡字満地奥				地番	1886番				
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又は番号記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

土地位置関係図



S ≒ 1 : 1,000



※本図に示す土地、道路等の範囲及び位置関係は概略である。