

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月14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 8年 9月 3日 午前 9時00分から<br>令和 8年 9月10日 午後 4時30分まで                                                                                 |
| 開札期日                                                                | 日 時 令和 8年 9月17日 午前10時00分<br>場 所 岡山地方裁判所売却場                                                                                       |
| 売却決定<br>期日                                                          | 日 時 令和 8年10月 8日 午前10時00分<br>場 所 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 8月14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） |
| 1～7  | 52,362,000<br>41,889,600 | 一括       | 10,480,000 | 2,158,726 | 311,640  |
| 1    | 8,845,000                |          |            |           |          |
| 2    | 31,745,000               |          |            |           |          |
| 3    | 2,047,000                |          |            |           |          |
| 4    | 7,257,000                |          |            |           |          |
| 5    | 2,168,000                |          |            |           |          |
| 6    | 8,000                    |          |            |           |          |
| 7    | 292,000                  |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      |                          |          |            |           |          |
|      | </                       |          |            |           |          |



## 物 件 目 録

1 所 在 井原市井原町字岩野内木船

地 番 3 2 7 0 番 1

地 目 宅地

地 積 1 1 8 5 . 7 3 平方メートル

所有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー

2 所 在 井原市井原町字岩野内木船 3 2 7 0 番地 1

家屋 番号 3 2 7 0 番 1

種 類 病院

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建

床 面 積 1 階 5 7 9 . 1 4 平方メートル  
2 階 6 0 1 . 0 7 平方メートル  
3 階 5 1 8 . 5 1 平方メートル  
4 階 4 0 0 . 6 4 平方メートル  
5 階 4 2 . 3 0 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 ガス置場

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 2 1 . 3 8 平方メートル

所有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー

3 所 在 井原市井原町字岩野内木船

地 番 3 2 7 3 番 5

地 目 宅地



## 物 件 目 録

地 積 275.00平方メートル

所有者 株式会社ウエット・アンド・カンパニー

4 所 在 井原市井原町字岩野内木船3273番地5、3270番地1

家屋 番号 3273番5

種 類 病院

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建

床 面 積 1階242.69平方メートル  
2階229.92平方メートル  
3階114.24平方メートル

(現況)

床 面 積 1階234.69平方メートル  
2階232.92平方メートル  
3階114.24平方メートル

所有者 株式会社ウエット・アンド・カンパニー

5 所 在 井原市井原町字岩野宮之前

地 番 3315番

地 目 宅地

地 積 445.48平方メートル

所有者 株式会社ウエット・アンド・カンパニー

6 所 在 井原市井原町字岩野宮之前

地 番 3318番10



\*11\*

## 物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 25.19 平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 株式会社ウエット・アンド・カンパニー 持分 2 分の 1

7 所 在 井原市井原町字岩野宮之前

地 番 3319 番 1

地 目 宅地

地 積 39.42 平方メートル

所有者 株式会社ウエット・アンド・カンパニー



物件明細書

令和 7年 9月 2日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 毛利 剛

## 1 不動産の表示

【物件番号 1 ~ 7】

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1～7】

なし

#### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2, 4, 5】

本件所有者が占有している。

【物件番号6】

本件共有者及び売却対象外の共有持分を有するE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5】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号1220番）の登記が存在する。

【物件番号6】

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、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。



※11※

## 物 件 目 録

1 所 在 井原市井原町字岩野内木船

地 番 3 2 7 0 番 1

地 目 宅地

地 積 1 1 8 5 . 7 3 平方メートル

所有者 株式会社ウエット・アンド・カンパニー

2 所 在 井原市井原町字岩野内木船 3 2 7 0 番地 1

家屋 番号 3 2 7 0 番 1

種 類 病院

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建

床 面 積 1 階 5 7 9 . 1 4 平方メートル

2 階 6 0 1 . 0 7 平方メートル

3 階 5 1 8 . 5 1 平方メートル

4 階 4 0 0 . 6 4 平方メートル

5 階 4 2 . 3 0 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 ガス置場

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 2 1 . 3 8 平方メートル

所有者 株式会社ウエット・アンド・カンパニー

3 所 在 井原市井原町字岩野内木船

地 番 3 2 7 3 番 5

地 目 ・ 宅地



## 物 件 目 録

地 積 275.00平方メートル

所有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー

4 所 在 井原市井原町字岩野内木船3273番地5、3270番地1

家屋 番号 3273番5

種 類 病院

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建

床 面 積 1階242.69平方メートル  
2階229.92平方メートル  
3階114.24平方メートル

(現況)

床 面 積 1階234.69平方メートル  
2階232.92平方メートル  
3階114.24平方メートル

所有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー

5 所 在 井原市井原町字岩野宮之前

地 番 3315番

地 目 宅地

地 積 445.48平方メートル

所有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー

6 所 在 井原市井原町字岩野宮之前

地 番 3318番10



## 物 件 目 録

地 目 宅地

地 積 25.19平方メートル

(現況)

地 目 公衆用道路

共有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー 持分2分の1

7 所 在 井原市井原町字岩野宮之前

地 番 3319番1

地 目 宅地

地 積 39.42平方メートル

所有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー



令和 7 年（ケ）第 9 号  
令和 7 年 3 月 2 6 日受理  
令和 7 年 7 月 2 日提出

## 現況調査報告書

岡山地方裁判所

執行官 谷 隆 之

（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 井原市井原町字岩野内木船

地 番 3 2 7 0 番 1

地 目 宅地

地 積 1 1 8 5 . 7 3 平方メートル

所有者 株式会社ウエット・アンド・カンパニー

2 所 在 井原市井原町字岩野内木船 3 2 7 0 番地 1

家屋 番号 3 2 7 0 番 1

種 類 病院

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建

床 面 積 1 階 5 7 9 . 1 4 平方メートル  
2 階 6 0 1 . 0 7 平方メートル  
3 階 5 1 8 . 5 1 平方メートル  
4 階 4 0 0 . 6 4 平方メートル  
5 階 4 2 . 3 0 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 ガス置場

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床 面 積 2 1 . 3 8 平方メートル

所有者 株式会社ウエット・アンド・カンパニー

3 所 在 井原市井原町字岩野内木船

地 番 3 2 7 3 番 5

地 目 宅地



## 物 件 目 録

地 積 275.00平方メートル

所有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー

4 所 在 井原市井原町字岩野内木船3273番地5、3270番地1

家屋 番号 3273番5

種 類 病院

構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建

床 面 積 1階242.69平方メートル  
2階229.92平方メートル  
3階114.24平方メートル

所有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー

5 所 在 井原市井原町字岩野宮之前

地 番 3315番

地 目 宅地

地 積 445.48平方メートル

所有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー

6 所 在 井原市井原町字岩野宮之前

地 番 3318番10

地 目 宅地

地 積 25.19平方メートル

共有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー 持分2分の1



## 物 件 目 録

7 所 在 井原市井原町字岩野宮之前

地 番 3319番1

地 目 宅地

地 積 39.42平方メートル

所有者 株式会社ウェット・アンド・カンパニー



|                |                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 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、3、7                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1、3、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"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物(物件2、4)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         |                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| 建物             | 物件2                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 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<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる( <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><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           { <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">           種類:<br/>           構造:<br/>           床面積:         </div>                           |  |
| 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<br>上記の者が本建物に動産類を残置して占有している<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           { <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">           地方裁判所   支部   平成   年( )第   号<br/>           保管開始日   平成   年   月   日         </div>    |  |
| 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  
( 4 枚目)

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 現況地目           | <input type="checkbox"/> 宅地(物件 ) <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 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 type="checkbox"/> 土地所有者 <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 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4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 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異なる(■主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)<br><input type="checkbox"/> 種類:<br><input type="checkbox"/> 構造:<br><input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階 約234.69平方メートル(合計約8平方メートル減築)<br>2階 約232.92平方メートル(約3平方メートル増築)<br>3階 114.24平方メートル |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">           種類:<br/>           構造:<br/>           床面積:         </div>                                                                                                           |  |  |
| 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<br>上記の者が本建物に動産類を残置して占有している<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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">           地方裁判所 支部 平成 年( )第 号<br/>           保管開始日 平成 年 月 日         </div>                                                                                                    |  |  |
| 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

( 5 枚目)

(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５                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |  |  |    |
| 現況地目          | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件５） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件　） <input type="checkbox"/> 農地（物件　）<br><input type="checkbox"/> 雑種地（物件　） <input type="checkbox"/> 山林（物件　） <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                       |  |  |  |  |    |
| 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"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 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<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。<br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」とおり<br><input type="checkbox"/> |  |  |  |  |    |
| その他の事項        | 本件土地上に登録されているＣ所有の建物（家屋番号：１２２０番）は既に滅失しており、滅失登記未了となっている                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |    |
| 執行官保管の仮処分     | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある                [       地方裁判所       支部平成     年( )第     号<br>保管開始日     平成     年     月     日]                                                                                                                                                                                  |  |  |  |  |    |
| 建物<br>（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）                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |    |
| 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 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  
( 6 枚目)

(土地用)

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>土 地</b>            | 物件6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 現況地目                  | <input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input checked="" type="checkbox"/> 公衆用道路（物件6） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ）<br><input type="checkbox"/> 雑種地（物件 ） <input type="checkbox"/> 山林 （物件 ） <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                     |
| 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"/> 土地所有者（共有者2名） <input type="checkbox"/> その他の者<br><input type="checkbox"/> 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<br><input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している<br><input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が公衆用道路の一部として利用している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり<br><input type="checkbox"/> |
| その他の事項                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 執行官保管の仮処分             | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある         [          地方裁判所          支部    平成    年( )第    号<br>保管開始日    平成    年    月    日                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>建 物</b><br>(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）                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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 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  
( 7 枚目)

| 関係人の陳述等           |                                                                                  |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                            |
| ■ B<br>(近隣者)      | 1 私は自治会の責任者です。<br>2 物件2、4建物は、休館になっています。<br>3 物件1土地に駐車している車は無断駐車です。駐車しないよう申し伝えます。 |

## 執行官の意見

- 1 本件各建物の外観及び本件各土地の状況は、写真1ないし9のとおりである。
- 2 本件各建物内の状況は、写真10ないし121のとおりである。
- 3 物件2建物の4階部分は、各部屋については未完成の状態であり、床板及び天井部分がない箇所並びに部分的に改装途中と思われる箇所があるので、この点留意されたい(写真68～71、78、79参照)。  
なお、物件2建物の1階部分についても、部分的に改装途中と思われる箇所があるので、この点も留意されたい(写真27、30、31参照)。
- 4 物件4建物の3階休憩室3については、床板がなく、剥き出しの状態であるので、この点留意されたい(写真117参照)。  
なお、物件4建物1階機械室1について、床面のコンクリートがはがされた状態であり、この点も併せて留意されたい(写真92参照)。
- 5 関係人の陳述並びに現場の状況から、本件各建物は、動産を残置した空家の状態であると認められる。
- 6 物件5土地上に登記されているC所有の建物(家屋番号：1220番)について、現況は滅失して存在しないが、登記簿は閉鎖されていないので、この点留意されたい。
- 7 間取り  
別紙建物間取図のとおり
- 8 接面道路  
物件1、3土地南西側が市道(表通り線)に、物件1、7土地北西側が市道(岩野池ノ内線)に、物件7土地南東側及び物件1、3土地北側並びに物件5土地南西側が市道(岩野内木船3号線)に、それぞれ接している(土地建物位置関係図参照)。

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 3月28日 (金)<br>15:45-16:25 | 岡山地方法務局笠岡支局 | 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 3月31日 (月)<br>8:45-9:25   | 物件所在地       | 物件確認、形状調査、写真撮影<br>求連絡書面投函<br>Bより聴取                           |
| 7年 3月31日 (月)<br>: - :       | 当庁執行官室(郵便)  | (株)ウエット・アンド・カンパニーに対し求連絡書面郵送ㄥ切4/7(切手代110円)→あて所に尋ねあたりませんでしたで返戻 |
| 7年 4月14日 (月)<br>: - :       | 当庁執行官室(郵便)  | A住所宛に求連絡書面郵送ㄥ切4/21(切手代110円)→あて所に尋ねあたりませんでしたで返戻               |
| 7年 4月24日 (木)<br>13:10-13:15 | (当職携帯電話)    | 債権者代理人弁護士に物件の鍵依頼                                             |
| 7年 4月24日 (木)<br>: - :       | 当庁執行官室(郵便)  | A居住地宛に立入調査期日通知及び求連絡書面郵送ㄥ5/1(切手代110円)                         |
| 7年 4月28日 (月)<br>: - :       | 当庁執行官室(郵便)  | 債権者より郵送にて鍵到着                                                 |
| 7年 4月28日 (月)<br>15:25-15:35 | 当庁執行官室(電話)  | 債権者代理人弁護士に立入調査期日通知                                           |
| 7年 5月 7日 (水)<br>: - :       | 当庁執行官室(郵便)  | Aより立入調査期日に立ち会いけない旨連絡あり                                       |
| 7年 5月26日 (月)<br>9:10-14:15  | 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                                    |
| 7年 6月 2日 (月)<br>: - :       | 当庁執行官室(郵便)  | 債権者に対し鍵郵送(郵送費用430円)                                          |

| 調 査 の 経 過          |             |             |
|--------------------|-------------|-------------|
| 調 査 の 日 時          | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等 |
| 年 月 日 ( )<br>: - : |             |             |
| 年 月 日 ( )<br>: - : |             |             |
| 年 月 日 ( )<br>: - : |             |             |
| 年 月 日 ( )<br>: - : |             |             |
| 年 月 日 ( )<br>: - : |             |             |
| 年 月 日 ( )<br>: - : |             |             |
| 年 月 日 ( )<br>: - : |             |             |

(特記事項)

☒ 令和7年5月26日  
 目的物件は不在であったので、立会人 D を立ち会わせたうえ、債権者から借りた鍵で解錠して建物内に立ち入った。  
 なお、建物内部の各部屋が施錠されていることが予想されたので、解錠技術者を同行した。

☐ 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。

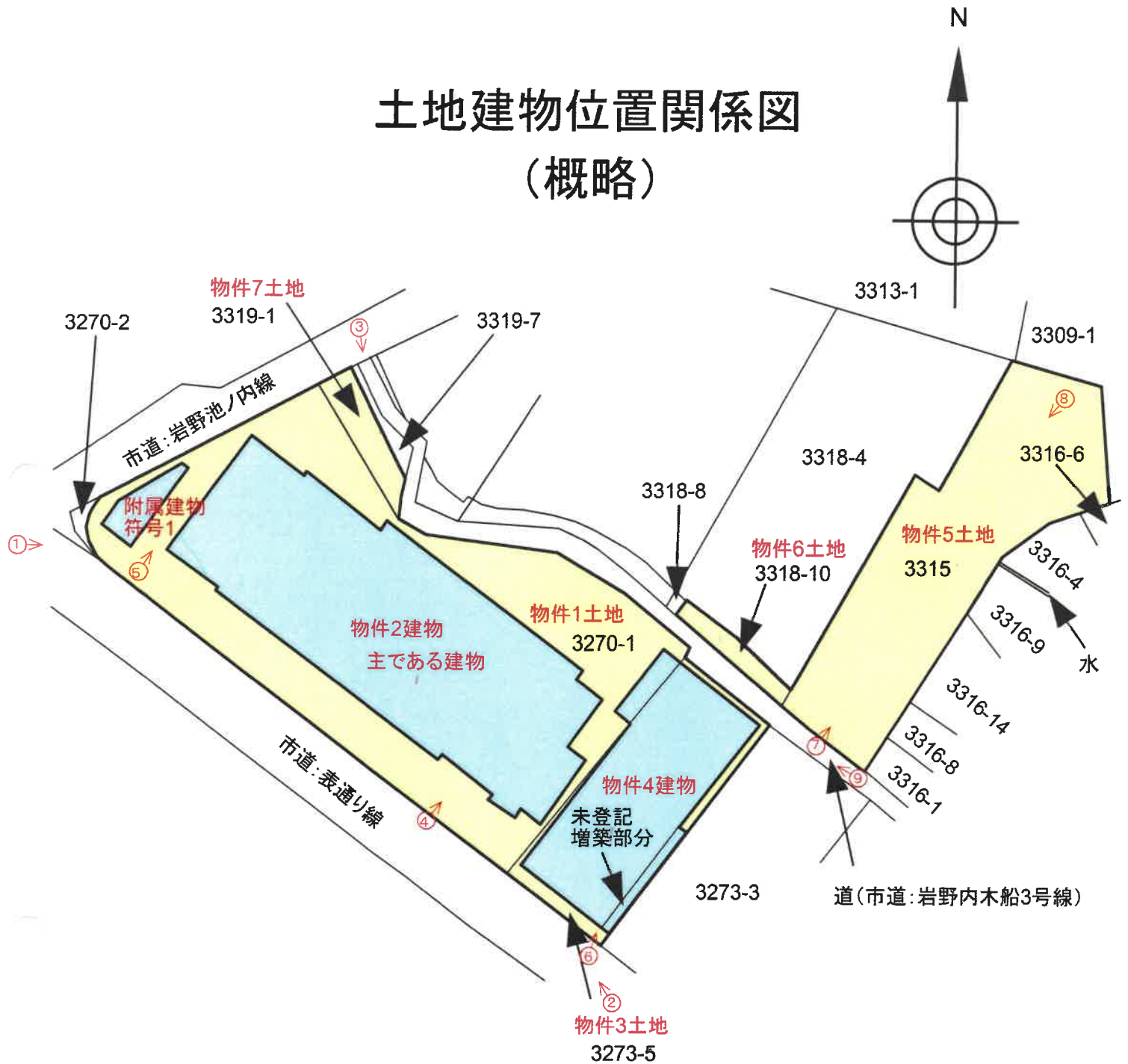
☐ 令和 年 月 日  
 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 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 (概略)

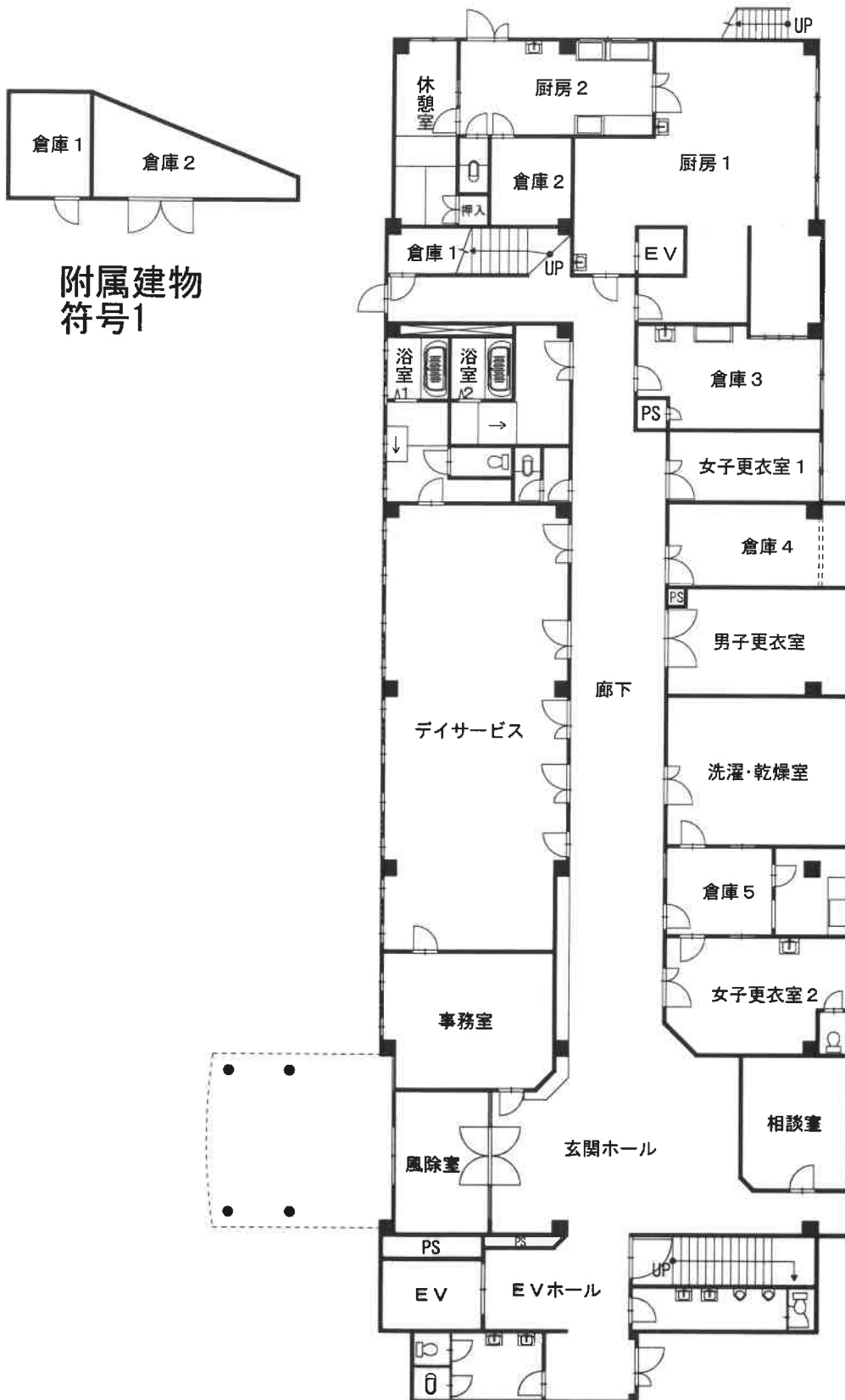


※本図に示す土地建物の範囲及び位置関係は概略であり、正確な測量等によるものではないことに留意して下さい。

↑ 印は写真撮影位置  
○ 方向写真番号

# 建物間取図

## 物件 2 建物

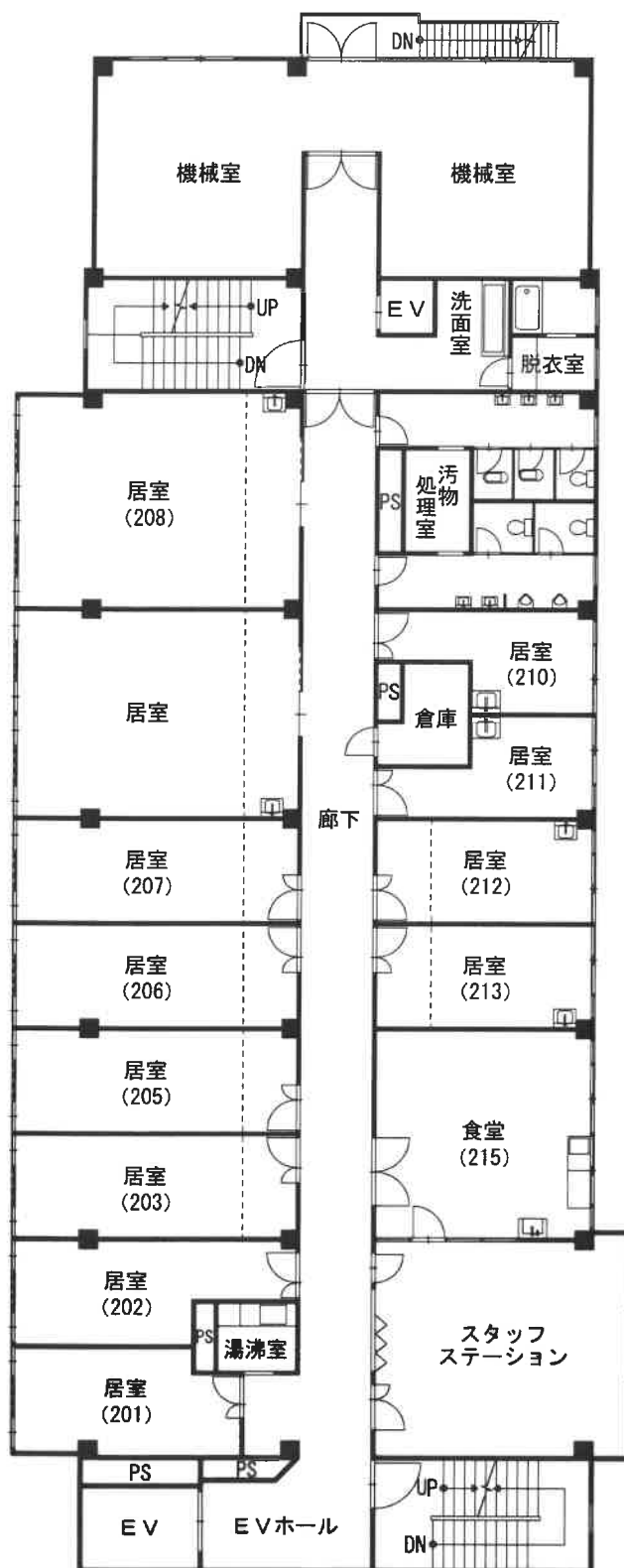


1 階

( 13 枚目 )

# 建物間取図

## 物件 2 建物

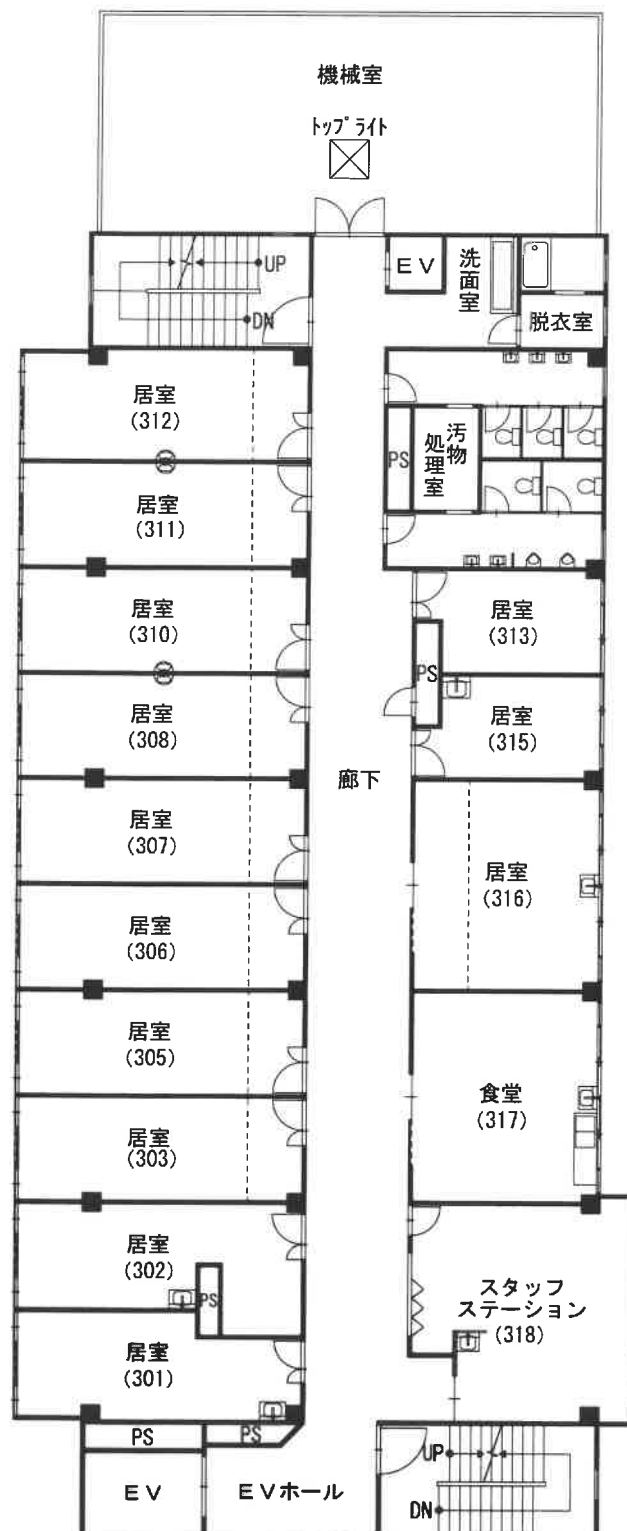


2 階

( 1 4 枚目)

# 建物間取図

## 物件 2 建物

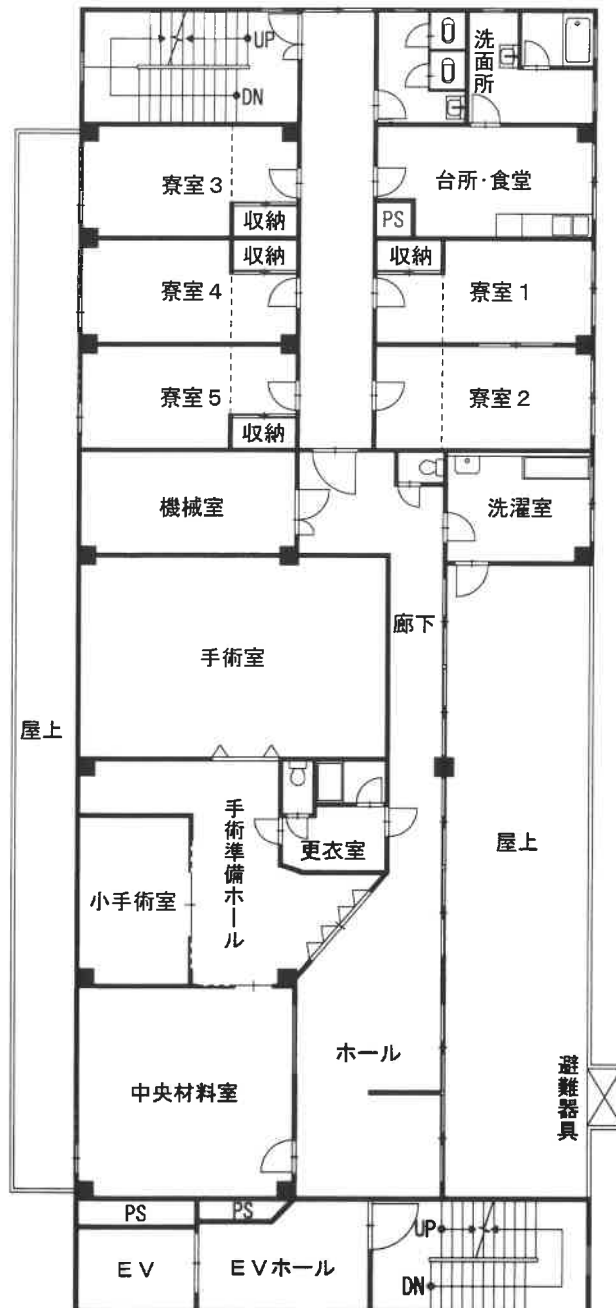


3 階

( 1 5 枚目)

# 建物間取図

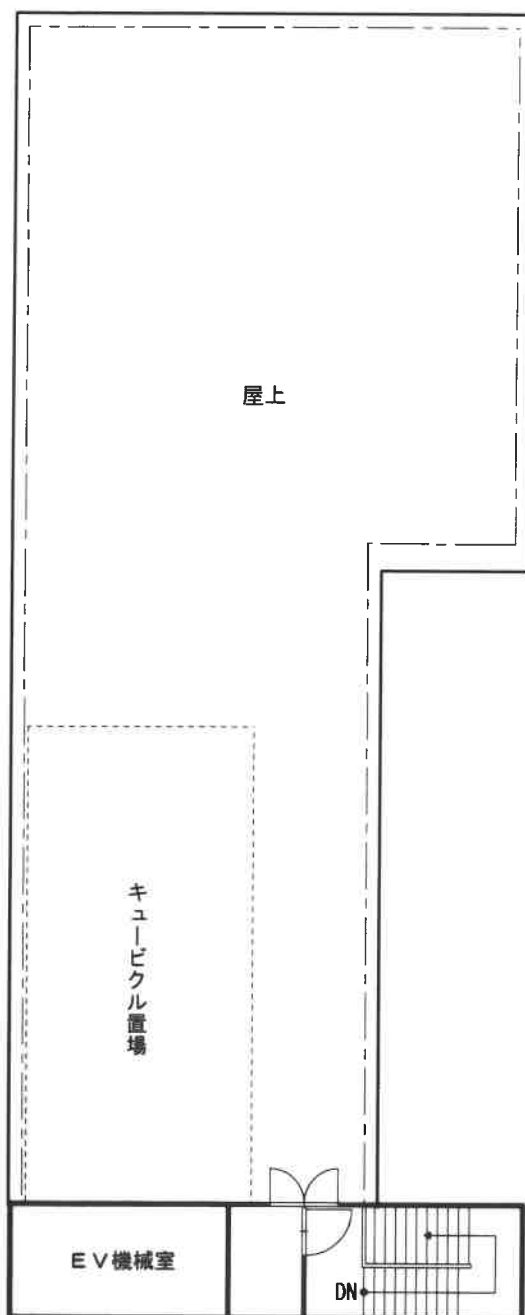
## 物件 2 建物



4 階

# 建物間取図

物件 2 建物

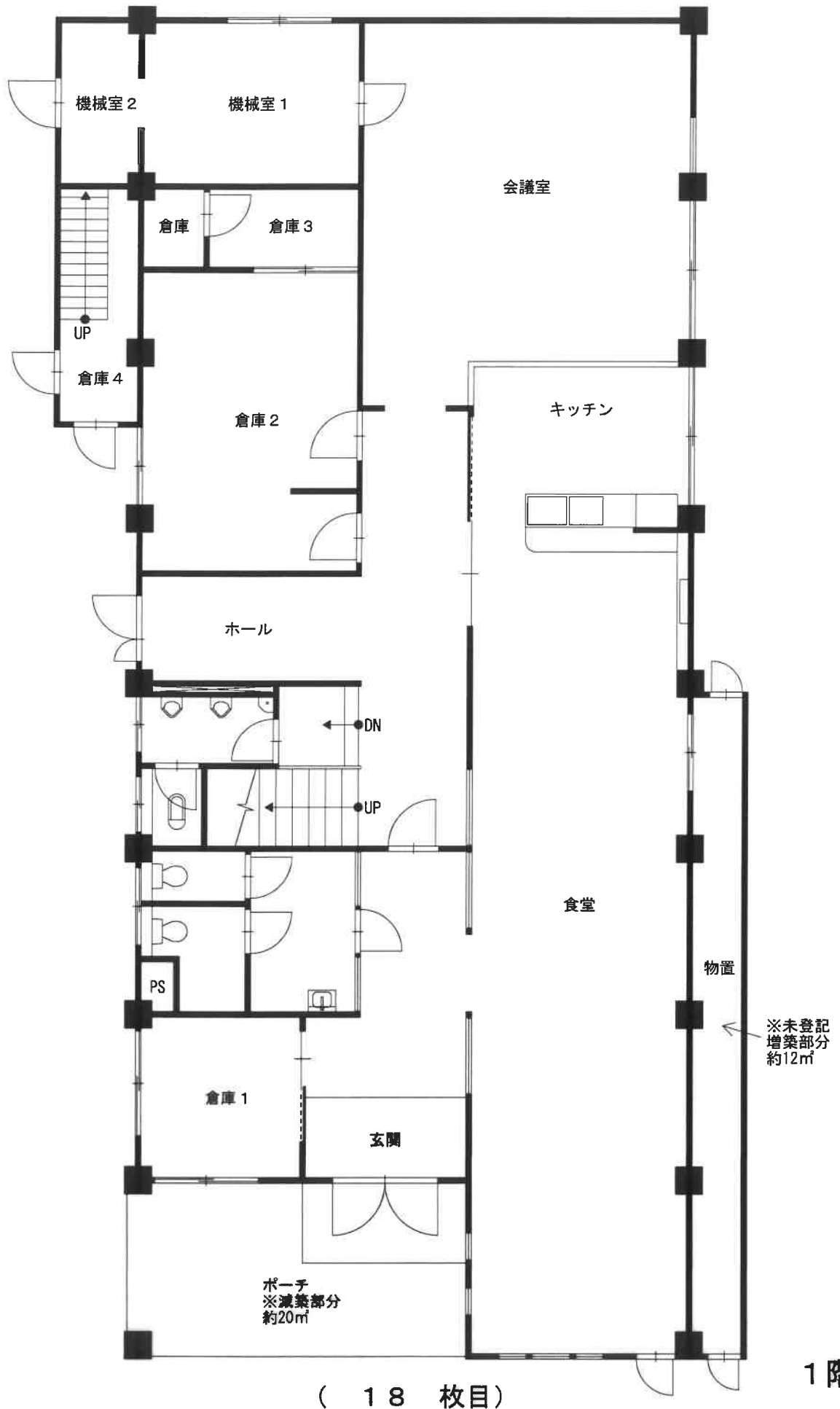


5 階

( 17 枚目)

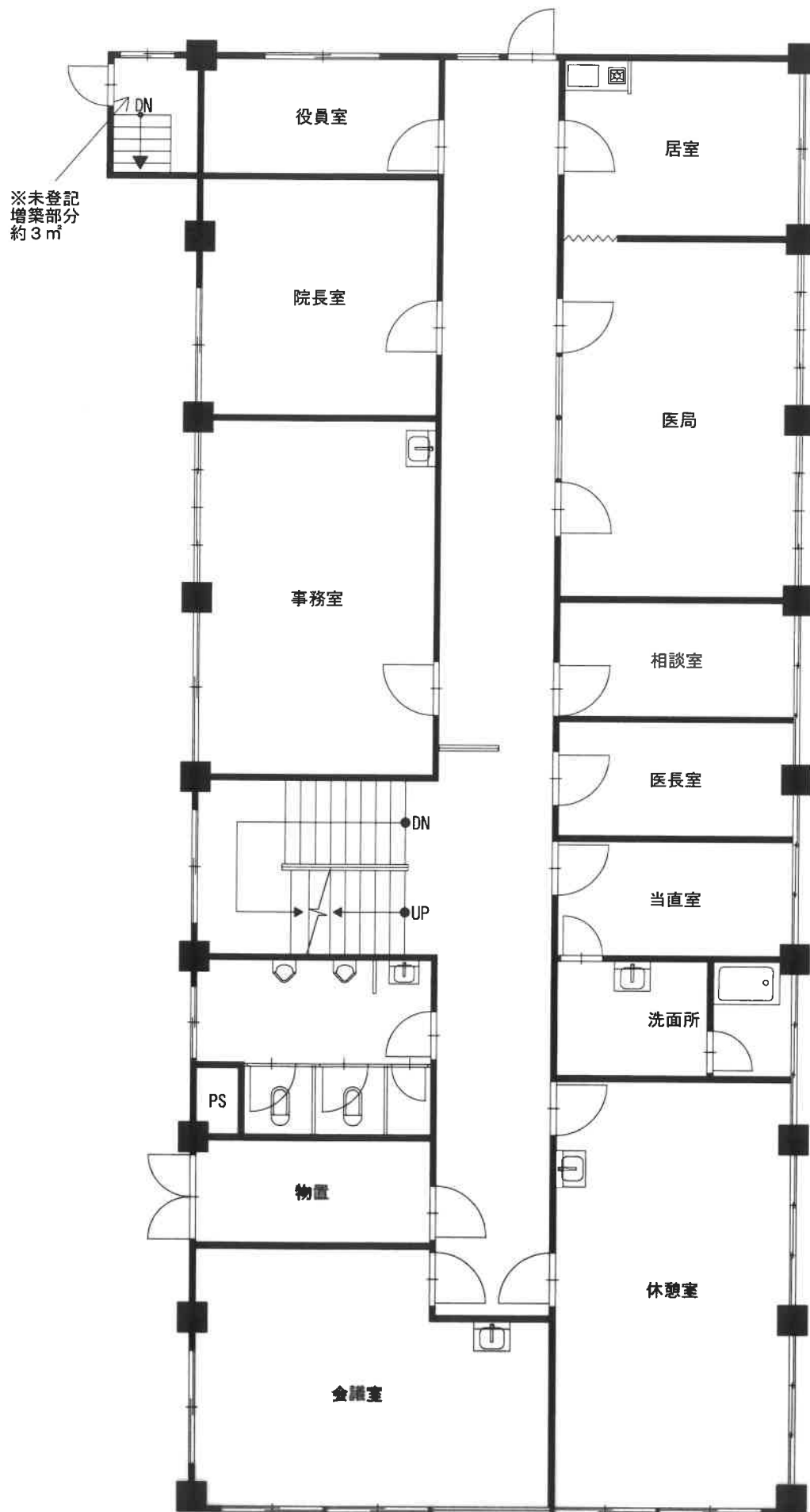
# 建物間取図

## 物件 4 建物



# 建物間取図

物件 4 建物

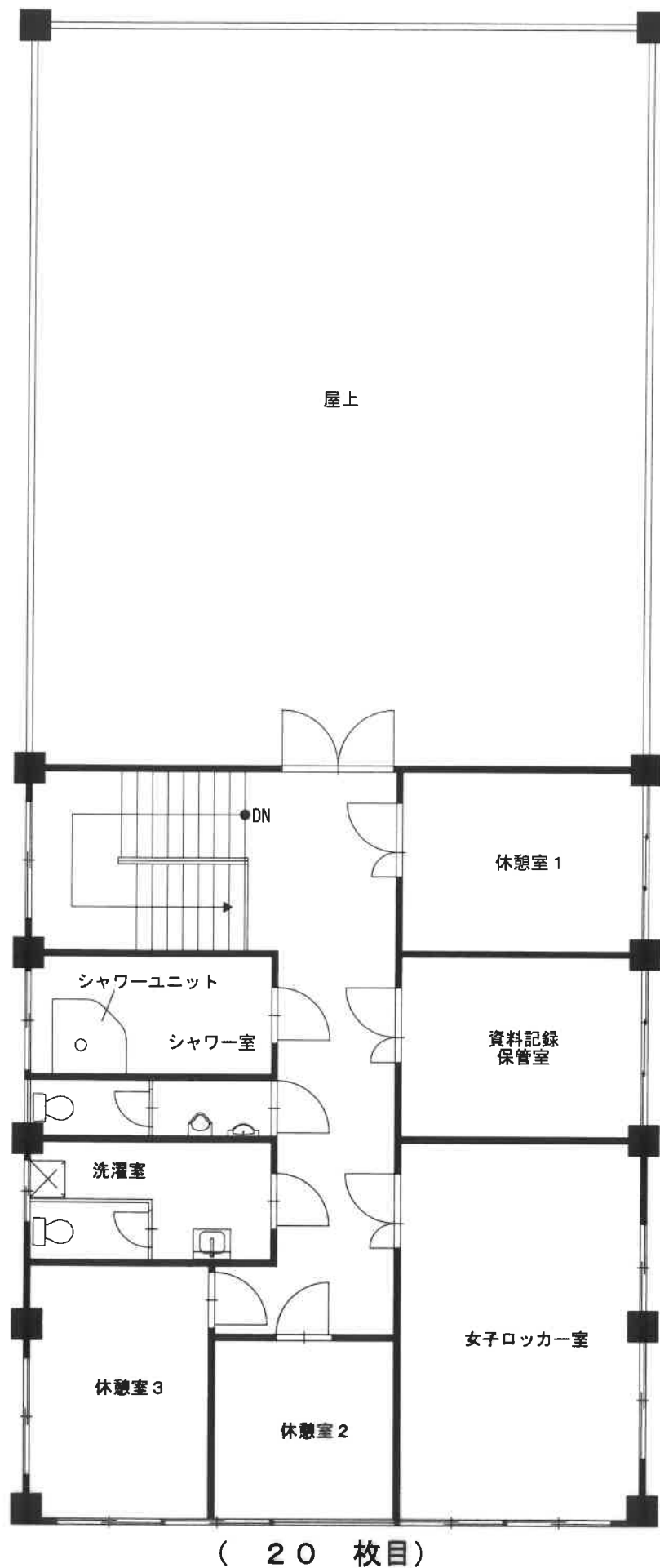


( 19 枚目 )

2 階

# 建物間取図

物件 4 建物



3階

写真1 物件2 附属建物 物件2 主建物 物件1 土地 物件4 建物



写真2 物件2 主建物 物件3 土地 物件4 建物



写真3 物件4 建物 物件2 主建物



写真 4

物件 2 主建物 物件 1 土地



写真 5 物件 2 附属建物 物件 1 土地 物件 2 主建物

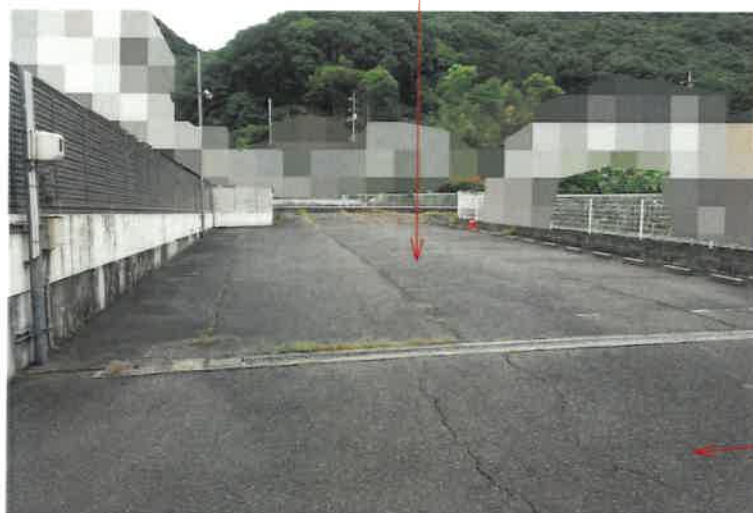


写真 6 物件 3 土地 物件 4 建物 未登記増築部分



写真 7

物件 5 土地



市道

写真 8 物件 5 土地 市道 物件 4 建物 物件 2 主建物



写真 9 物件 4 建物 物件 2 主建物 物件 6 土地 物件 5 土地

市道



写真10 物件2主建物・1階風除室



写真11 物件2主建物・1階玄関ホール



写真12 物件2主建物・1階相談室



写真 1 3 物件 2 主建物・1 階事務室



写真 1 4 物件 2 主建物・1 階デイサービス



写真 1 5 物件 2 主建物・1 階東側男性用トイレ



写真 1 6 物件 2 主建物・1 階南東側女性用トイレ



写真 1 7 物件 2 主建物・1 階浴室 1



写真 1 8 物件 2 主建物・1 階浴室 2



写真 1 9 物件 2 主建物・1 階厨房 1



写真 2 0 物件 2 主建物・1 階厨房 2



写真 2 1 物件 2 主建物・1 階休憩室



写真 2 2 物件 2 主建物・1 階休憩室横トイレ



写真 2 3 物件 2 主建物・1 階倉庫 1



写真 2 4 物件 2 主建物・1 階倉庫 2



写真 2 5 物件 2 主建物・1 階倉庫 3



写真 2 6 物件 2 主建物・1 階女子更衣室 1



写真 2 7 物件 2 主建物・1 階倉庫 4



写真 2 8 物件 2 主建物・1 階男子更衣室



写真 2 9 物件 2 主建物・1 階洗濯・乾燥室



写真 3 0 物件 2 主建物・1 階倉庫 5



写真 3 1 物件 2 主建物・1 階倉庫 5 北側簡易キッチン部分（未完成）



写真 3 2 物件 2 主建物・1 階女子更衣室 2



写真 3 3 物件 2 主建物・1 階女子更衣室 2（トイレ部分）



写真3 4 物件2主建物・2階居室（201）



写真3 5 物件2主建物・2階湯沸室



写真3 6 物件2主建物・2階居室（202）



写真37 物件2主建物・2階居室（203）（205～207は同型）

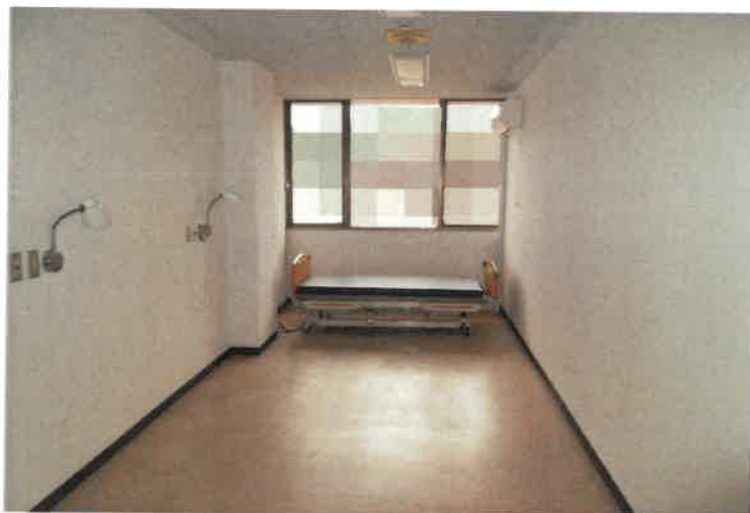


写真38 物件2主建物・2階居室



写真39 物件2主建物・2階居室（208）



写真4 0 物件2主建物・2階機械室



写真4 1 物件2主建物・2階洗面室・脱衣室



写真4 2 物件2主建物・2階浴室



写真 4 3 物件 2 主建物・2 階女性用トイレ



写真 4 4 物件 2 主建物・2 階汚物処理室



写真 4 5 物件 2 主建物・2 階男性用トイレ



写真46 物件2主建物・2階居室（210）（211は同型）



写真47 物件2主建物・2階居室（212）（213は同型）



写真48 物件2主建物・2階食堂（215）



写真 4 9 物件 2 主建物・2 階スタッフステーション



写真 5 0 物件 2 主建物・3 階居室 (3 0 1)



写真 5 1 物件 2 主建物・3 階居室 (3 0 2)



写真5 2 物件2主建物・3階居室（303）（305～312は同型）



写真5 3 物件2主建物・3階機械室



写真5 4 物件2主建物・3階洗面室



写真 5 5 物件 2 主建物・3 階脱衣室



写真 5 6 物件 2 主建物・3 階浴室



写真 5 7 物件 2 主建物・3 階女性用トイレ



写真 5 8 物件 2 主建物・3 階汚物処理室



写真 5 9 物件 2 主建物・3 階男性用トイレ



写真 6 0 物件 2 主建物・3 階居室（3 1 3）（3 1 5 は同型）



写真 6 1 物件 2 主建物・3 階居室（3 1 6）



写真 6 2 物件 2 主建物・3 階食堂（3 1 7）



写真 6 3 物件 2 主建物・3 階スタッフステーション（3 1 8）



写真 6 4 物件 2 主建物・4 階西側トイレ



写真 6 5 物件 2 主建物・4 階台所・食堂



写真 6 6 物件 2 主建物・4 階洗面所



写真 6 7 物件 2 主建物・4 階浴室



写真 6 8 物件 2 主建物・4 階寮室 1 (寮室 3 ～ 5 は同型)



写真 6 9 物件 2 主建物・4 階寮室 1 天井部分 (寮室 3 ～ 5 は同型)



写真 7 0 物件 2 主建物・4 階寮室 2



写真 7 1 物件 2 主建物・4 階寮室 2 天井部分



写真 7 2 物件 2 主建物・4 階洗濯室



写真 7 3 物件 2 主建物・4 階洗濯室横トイレ



写真 7 4 物件 2 主建物・4 階機械室



写真 7 5 物件 2 主建物・4 階屋上



写真 7 6 物件 2 主建物・4 階更衣室西側浴室



写真 7 7 物件 2 主建物・4 階更衣室西側トイレ



写真 7 8 物件 2 主建物・4 階手術準備ホール



写真 7 9 物件 2 主建物・4 階中央材料室



写真 8 0 物件 2 主建物・5 階 E V 機械室



写真 8 1 物件 2 主建物・5 階屋上



写真 8 2 物件 2 附属建物・倉庫 1



写真 8 3 物件 2 附属建物・倉庫 2



写真 8 4 物件 4 建物・1 階ポーチ



写真 8 5 物件 4 建物・1 階玄関



写真 8 6 物件 4 建物・1 階洋式トイレ



写真 8 7 物件 4 建物・1 階男性用トイレ



写真 8 8 物件 4 建物・1 階和式トイレ



写真 8 9 物件 4 建物・1 階キッチン



写真 9 0 物件 4 建物・1 階食堂



写真 9 1 物件 4 建物・1 階会議室



写真 9 2 物件 4 建物・1 階機械室 1



写真 9 3 物件 4 建物・1 階機械室 2



写真 9 4 物件 4 建物・1 階倉庫 1



写真 9 5 物件 4 建物・1 階倉庫 2



写真 9 6 物件 4 建物・1 階倉庫 3



写真 9 7 物件 4 建物・1 階倉庫 4 北西側階段部分



写真 9 8 物件 4 建物・1 階物置（未登記増築部分約 1 2 平方メートル）



写真 9 9 物件 4 建物・2 階事務室



写真100 物件4建物・2階院長室



写真101 物件4建物・2階役員室



写真102 物件4建物・2階居室



写真103 物件4建物・2階医局



写真104 物件4建物・2階相談室



写真105 物件4建物・2階医長室



写真106 物件4建物・2階当直室



写真107 物件4建物・2階洗面所



写真108 物件4建物・2階浴室



写真109 物件4建物・2階休憩室



写真110 物件4建物・2階会議室



写真111 物件4建物・2階物置



写真 1 1 2 物件 4 建物・2 階トイレ



写真 1 1 3 物件 4 建物・3 階休憩室 1



写真 1 1 4 物件 4 建物・3 階資料記録保管室



写真 1 1 5 物件 4 建物・3 階女子ロッカー室



写真 1 1 6 物件 4 建物・3 階休憩室 2



写真 1 1 7 物件 4 建物・3 階休憩室 3（床板なし）



写真 1 1 8 物件 4 建物・3 階洗濯室



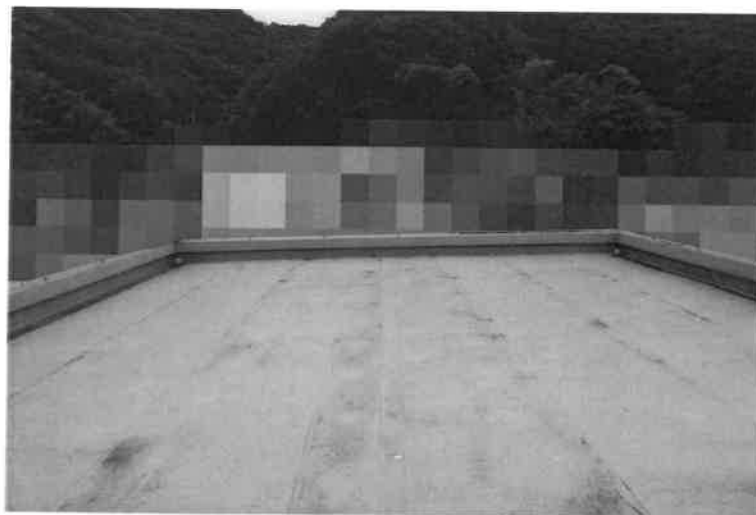
写真 1 1 9 物件 4 建物・3 階トイレ



写真 1 2 0 物件 4 建物・3 階シャワー室



写真 1 2 1 物件 4 建物・屋上



評 第 1482 号  
令和7年 (ケ) 第9号  
令和7年5月26日 現地調査  
令和7年7月17日 評 価

岡山地方裁判所 第3民事部 御中

## 評 価 書

評価人 藤川 亮

## 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1～7) | 土地建物 | 金 106,852,000 円 |
| 内訳価格 | 1             | 土地   | 金 18,050,000 円  |
|      | 2             | 建物   | 金 64,784,000 円  |
|      | 3             | 土地   | 金 4,176,000 円   |
|      | 4             | 建物   | 金 14,809,000 円  |
|      | 5             | 土地   | 金 4,424,000 円   |
|      | 6             | 土地   | 金 15,000 円      |
|      | 7             | 土地   | 金 594,000 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 | 所在地番<br>地目<br>地積                | 井原市井原町字岩野内木船<br>3270番1<br>宅地<br>1,185.73㎡                                                                                                      | 概ね同左。                                                            |
| 2    | 建物 | 所在地<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積  | 井原市井原町字岩野内木船<br>3270番地1<br>3270番1<br>病院<br>鉄筋コンクリート造陸屋根5階建<br>1階：579.14㎡<br>2階：601.07㎡<br>3階：518.51㎡<br>4階：400.64㎡<br>5階：42.30㎡<br>延 2,141.66㎡ | 概ね同左。                                                            |
|      |    | (附属建物)<br>符号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 1<br>ガス置場<br>鉄筋コンクリート造陸屋根平家建<br>21.38㎡                                                                                                         | 概ね同左。                                                            |
| 3    | 土地 | 所在地番<br>地目<br>地積                | 井原市井原町字岩野内木船<br>3273番5<br>宅地<br>275.00㎡                                                                                                        | 概ね同左。                                                            |
| 4    | 建物 | 所在地<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積  | 井原市井原町字岩野内木船<br>3273番地5、3270番地1<br>3273番5<br>病院<br>鉄筋コンクリート造陸屋根3階建<br>1階：242.69㎡<br>2階：229.92㎡<br>3階：114.24㎡<br>延 586.85㎡                      | 1階約234.69㎡(約12㎡増築、約20㎡減築)、2階約232.92㎡(約3㎡増築)となっている。<br>その他は、概ね同左。 |
| 5    | 土地 | 所在地番<br>地目<br>地積                | 井原市井原町字岩野宮之前<br>3315番<br>宅地<br>445.48㎡                                                                                                         | 地目は公衆用道路である。<br>その他は、概ね同左。                                       |
| 6    | 土地 | 所在地番<br>地目<br>地積                | 井原市井原町字岩野宮之前<br>3318番10<br>宅地<br>25.19㎡                                                                                                        | 概ね同左。                                                            |

| 物件番号 | 種類   | 所在等    | 登記                                                  | 現況    |
|------|------|--------|-----------------------------------------------------|-------|
| 7    | 土地   | 所在地番目積 | 井原市井原町字岩野宮之前<br>3319番1<br>宅地<br>39.42m <sup>2</sup> | 概ね同左。 |
| 物件番号 | 特記事項 |        |                                                     |       |
|      | 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・3・7)

|                                                  |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置・交 通                                          | 井原鉄道井原線 井原 駅 の 北西 方直線約 2.4 km<br>(「位置図」参照)                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 付 近 の 状 況                                        | 古くからの住宅や事業所、店舗等が混在して建ち並んでいる地域                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 主な公法上の規制等<br>(道路の幅員等の個別<br>的な規制を考慮しな<br>い一般的な規制) | 都市計画区分 : 非線引都市計画区域<br>用途地域 : 商業地域<br>建 ぺ い 率 : 80 %<br>容 積 率 : 400 %<br>防 火 規 制 : 建基法第22条区域<br>その他の規制 : なし                                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 画 地 条 件<br>(規模・形状等)                              | 規 模 : 1,500.15 m <sup>2</sup><br>間 口 : 約 60.0 m<br>奥 行 : 約 25.0 m<br>形 状 : 略長方形<br>接面状況 : 三方路<br>地 勢 : 平坦                                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 接 面 道 路                                          | 南西側幅員約5.5m舗装市道(表通り線、42条1項1号)と略等高に<br>接面する。<br>北西側幅員約4m舗装市道(岩野池ノ内線、42条1項1号)と略等高<br>から約1m低く接面する。<br>北東側幅員約3m舗装市道(岩野内木船3号線、42条2項)から約1m<br>低く接面する。 |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 土地の利用状況<br>及び隣地の状況等                              | 物件番号2、4の建物が存する。隣地は戸建住宅が多く見られる。                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 供 給 処 理 施 設                                      | 上 水 道 : 有<br>ガス配管 : 無<br>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<br>に該当施設の本管(以下施設管という)が通っており、<br>通常で敷地内への引込が出来る状態にあることを<br>いう。「無」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配<br>置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合を<br>いう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されてい<br>ないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役<br>所での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施<br>設が利用出来るかどうか不明な場合をいう。 |
| 特 記 事 項                                          | 物件7土地の一部が第1種住居地域(建ぺい率60%・容積率200%)の<br>地域にある。                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 2 建物の概況及び利用状況等（物件2）

| 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56年4月新築（登記上）<br>経 過 年 数           : 44 年<br>経済的残存耐用年数   : 15 年     (主体部分)<br>増 改 築 時 期       : なし |
| 仕 様             | 外壁 : 吹付タイル等<br>天井 : クロス貼り等<br>内壁 : クロス貼り等<br>床 : 塩ビタイル等<br>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<br>間       取       : 現況調査報告書「建物間取図」のとおり                                                 |
| 保守管理の状態         | かなり劣る                                                                                                                     |
| 建物の利用状況         | 「現況調査報告書」記載のとおり                                                                                                           |
| 特 記 事 項         | 1階の一部の部屋及び4階については改装中で床板や天井部分がない箇所がある。                                                                                     |

### 3 建物の概況及び利用状況等（物件2）

| 区 分             | 附属建物符号1                                                                                                                   |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | 建 築 年 月 日           : 昭和56年4月新築（登記上）<br>経 過 年 数           : 44 年<br>経済的残存耐用年数   : 15 年     (主体部分)<br>増 改 築 時 期       : なし |
| 仕 様             | 外壁 : 吹付タイル<br>天井 : なし<br>内壁 : なし<br>床 : コンクリート打放<br>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<br>間       取       : 現況調査報告書「建物間取図」のとおり                                                 |
| 保守管理の状態         | 普通程度                                                                                                                      |
| 建物の利用状況         | 「現況調査報告書」記載のとおり                                                                                                           |
| 特 記 事 項         | ガス置場、倉庫として利用されていた様子である。                                                                                                   |

#### 4 建物の概況及び利用状況等（物件4）

| 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43年9月新築（登記上）<br>経 過 年 数           : 57 年<br>経済的残存耐用年数   : 15 年     (主体部分)<br>増 改 築 時 期       : なし |
| 仕 様             | 外壁 : 吹付タイル、磁器質タイル貼り等<br>天井 : クロス貼り等<br>内壁 : クロス貼り等<br>床 : 塩ビタイル等<br>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<br>間       取       : 現況調査報告書「建物間取図」のとおり                                                 |
| 保守管理の状態         | かなり劣る                                                                                                                     |
| 建物の利用状況         | 「現況調査報告書」記載のとおり                                                                                                           |
| 特 記 事 項         | 1階の機械室や3階の休憩室は改装途中と思われる。                                                                                                  |

## 5 土地の概況及び利用状況等 (物件5)

|                                          |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置・交 通                                  | 井原鉄道井原線 井原 駅 の 北西 方直線約 2.4 km<br>(「位置図」参照)                                                                    |                                                                                                                                                                                                                           |
| 付 近 の 状 況                                | 古くからの住宅が建ち並んでいる地域                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |
| 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 : 非線引都市計画区域<br>用途地域 : 第1種住居地域<br>建 ぺ い 率 : 60 %<br>容 積 率 : 200 %<br>防 火 規 制 : 建基法第22条区域<br>その他の規制 : なし |                                                                                                                                                                                                                           |
| 画 地 条 件<br>(規模・形状等)                      | 規 模 : 445.48 m <sup>2</sup><br>間 口 : 約 10.0 m<br>奥 行 : 約 40.0 m<br>形 状 : 不整形<br>接面状況 : 中間画地<br>地 勢 : 平坦       |                                                                                                                                                                                                                           |
| 接 面 道 路                                  | 方 位 : 南西側<br>幅 員 : 約3m<br>舗 装 : 有<br>種 類 : 市道(岩野内木船3号線)<br>高低差 : 略等高<br>摘 要 : 42条2項                           |                                                                                                                                                                                                                           |
| 土地の利用状況<br>及び隣地の状況等                      | 駐車場として利用されている。隣地は戸建住宅が多く見られる。                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                           |
| 供 給 処 理 施 設                              | 上 水 道 : 有<br>ガス配管 : 無<br>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                                  | 建物登記があるが、既に滅失しており滅失登記未了となっている。                                                                                |                                                                                                                                                                                                                           |

## 6 土地の概況及び利用状況等 (物件6)

|                                                  |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置・交 通                                          | 井原鉄道井原線 井原 駅 の 北西 方直線約 2.4 km<br>(「位置図」参照)                                                                    |                                                                                                                                                                                                                           |
| 付 近 の 状 況                                        | 古くからの住宅が建ち並んでいる地域                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                           |
| 主な公法上の規制等<br>(道路の幅員等の個別<br>的な規制を考慮しな<br>い一般的な規制) | 都市計画区分 : 非線引都市計画区域<br>用途地域 : 第1種住居地域<br>建 ぺ い 率 : 60 %<br>容 積 率 : 200 %<br>防 火 規 制 : 建基法第22条区域<br>その他の規制 : なし |                                                                                                                                                                                                                           |
| 画 地 条 件<br>(規模・形状等)                              | 規 模 : 25.19 m <sup>2</sup><br>間 口 : 約1.5mから2m<br>奥 行 : 約13m<br>形 状 : 略長方形<br>接面状況 : 中間画地<br>地 勢 : 平坦          |                                                                                                                                                                                                                           |
| 接 面 道 路                                          | 方 位 : —<br>幅 員 : —<br>舗 装 : —<br>種 類 : —<br>高低差 : —<br>摘 要 : —                                                |                                                                                                                                                                                                                           |
| 土地の利用状況<br>及び隣地の状況等                              | 市道(岩野内木船3号線)と一体となり公衆用道路として利用されている。                                                                            |                                                                                                                                                                                                                           |
| 供 給 処 理 施 設                                      | 上 水 道 : —<br>ガス配管 : —<br>下 水 道 : —                                                                            | ※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                                          | 持分2分の1の評価である。                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                           |

## 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 : 住宅地域  
 街路 幅員 : 約 5.5m  
 地 積 : 約 200 m<sup>2</sup>  
 間口・奥行 : 約12.5m×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<br>(円/㎡)<br>ア | 時点修正<br>イ                                  | 標準化補正<br>ウ                       | 地域格差<br>エ                                                 | 規準価格等<br>(円/㎡)<br>オ | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>カ                    |
|------|---------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|
|      | 32,800              | $\frac{99}{100}$                           | $\frac{100}{100}$                | $\frac{100}{155}$                                         | 20,900              | 20,900                                  |
| A    | 公示地<br>井原-1         | 公示価格等<br>の価格から<br>時点から推<br>定された変<br>動率である。 | 公示地等<br>画地標準<br>の件を標準<br>的に補正した。 | 街路条件、交<br>通接近条件、<br>環境条件、行<br>政的条件等の<br>格差を考慮の<br>うえ査定した。 | オ：ア×イ×ウ×<br>エ       | 規準価格等を参考<br>に周辺取引事例等<br>を検討のうえ査定<br>した。 |

(標準画地の概要) ( B 地域)

種 別 : 住宅地域  
 街路 幅員 : 約 3.0m  
 地 積 : 約 200 m<sup>2</sup>  
 間口・奥行 : 約12.5m×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<br>(円/㎡)<br>ア | 時点修正<br>イ                                             | 標準化補正<br>ウ                                 | 地域格差<br>エ                                                         | 規準価格等<br>(円/㎡)<br>オ | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>カ                    |
|------|---------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|
| B    | 32,800              | $\frac{99}{100}$                                      | $\frac{100}{100}$                          | $\frac{100}{195}$                                                 | 16,700              | 16,700                                  |
|      | 公示地<br>井原-1         | 公示価格等<br>の価格から<br>時点から<br>評価日ま<br>での推定<br>変動率で<br>ある。 | 公示地等<br>の画地条<br>件の標準<br>的なもの<br>に補正し<br>た。 | 街路条件、<br>交通接近条<br>件、環境条<br>件、行政的<br>条件等の格<br>差を考慮の<br>うえ査定し<br>た。 | オ：ア×イ×ウ×<br>エ       | 規準価格等を参考<br>に周辺取引事例<br>等を検討のうえ<br>査定した。 |

## ii 建付地等の価格

| 物件番号  | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個別格差<br>イ  | 持分割合<br>ウ | 地積<br>(㎡)<br>エ | 建付減価補正率<br>オ                | 建付地等価格<br>(円)<br>カ |
|-------|----------------------|------------|-----------|----------------|-----------------------------|--------------------|
| 1・3・7 | 20,900               | 1.04       | 1.00      | 1,500.15       | 1.00                        | 32,600,000         |
|       | A 地域                 | 方位 1.04    | -         | 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        |
|       |                      | 三方路 1.03   |           |                |                             |                    |
|       |                      | 形状 0.97    |           |                |                             |                    |
|       |                      | 相乗積 1.04   |           |                |                             |                    |
| 5     | 16,700               | 0.85       | 1.00      | 445.48         | 1.00                        | 6,320,000          |
|       | B 地域                 | 形状 0.85    | -         | 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        |
|       |                      |            |           |                |                             |                    |
|       |                      | 相乗積 1.04   |           |                |                             |                    |
| 6     | 16,700               | 0.10       | 0.50      | 25.19          | 1.00                        | 21,000             |
|       | B 地域                 | 公衆用道路 0.10 | 2分の1      | 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        |
|       |                      |            |           |                |                             |                    |
|       |                      | 相乗積 0.10   |           |                |                             |                    |

### iii 土地内訳価格

| 物件番号 | 一体画地の土地価格<br>(円)<br>ア | 各物件の面積割合<br>イ | 各物件の内訳価格<br>(円)<br>ウ：ア×イ |
|------|-----------------------|---------------|--------------------------|
| 1    | 32,600,000            | 79.1%         | 25,786,000               |
| 3    |                       | 18.3%         | 5,966,000                |
| 7    |                       | 2.6%          | 848,000                  |

### 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/㎡)<br>ア                     | 持分割合<br>イ | 現況延床<br>面積<br>(㎡)<br>ウ | 現価率<br>エ                   | 建物価格<br>(円)<br>オ |
|------------|-----------------------------------------|-----------|------------------------|----------------------------|------------------|
| 2主         | 411,000                                 | 1.00      | 2,141.66               | 0.0895                     | 78,800,000       |
|            | 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        |
| 2附属<br>符号1 | 187,000                                 | 1.00      | 21.38                  | 0.2263                     | 905,000          |
|            | 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        |
| 4          | 315,000                                 | 1.00      | 581.85                 | 0.0967                     | 17,700,000       |
|            | 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。 | -         | 概略数量                   | 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        |

## 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、下記のとおり評価額を求めた。

① 底地価格

| 物件番号  | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 底地等割合 |       |           |            | 底地価格<br>(円)<br>エ：ア×イ×ウ |
|-------|-------------------|-------|-------|-----------|------------|------------------------|
|       |                   | 細符号   | 制約権利等 | イ<br>面積割合 | ウ<br>底地等割合 |                        |
| 1・3・7 | 32,600,000        | -     | 法定地上権 | 1.000     | 0.50       | 16,300,000             |
|       |                   | 計     | -     | 1.000     | -          | 16,300,000             |

② 土地利用権等価格

| 物件番号 |       | 建付地価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等割合 |        |           |            | 土地利用権等価格<br>(円)<br>エ：ア×イ×ウ |
|------|-------|-------------------|----------|--------|-----------|------------|----------------------------|
| 建物   | 土地    |                   | 細符号      | 土地利用権等 | イ<br>面積割合 | ウ<br>権利等割合 |                            |
| 2    | 1・3・7 | 32,600,000        | -        | 法定地上権  | 0.788     | 0.50       | 12,844,000                 |
|      |       |                   | 計        | -      | 0.788     | -          | 12,844,000                 |
| 4    | 1・3・7 | 32,600,000        | -        | 法定地上権  | 0.212     | 0.50       | 3,456,000                  |
|      |       |                   | 計        | -      | 0.212     | -          | 3,456,000                  |

③ 土地利用権等付建物価格

| 物件番号 | 建物自体の価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>(円)<br>イ | 土地利用権等付建物価格<br>(円)<br>ウ：ア＋イ |
|------|---------------------|----------------------|-----------------------------|
| 2    | 79,705,000          | 12,844,000           | 92,549,000                  |
| 4    | 17,700,000          | 3,456,000            | 21,156,000                  |

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<br>土地利用権等<br>付建物価格<br>(円)<br>ア | 占有減価<br>修正<br>イ | 市場性<br>修正率<br>ウ | 競売市場<br>修正率<br>エ | その他減価<br>オ | 積算価格<br>(円)<br>カ |
|------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------|------------------|
| 1    | 25,786,000                            | -               | 1.00            | 0.70             | 1.00       | 18,050,000       |

| 物件番号          | 底地価格及び<br>土地利用権等<br>付建物価格<br>(円)<br>ア | 占有減価<br>修正<br>イ | 市場性<br>修正率<br>ウ | 競売市場<br>修正率<br>エ       | その他減価<br>オ | 積算価格<br>(円)<br>カ |
|---------------|---------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------|------------|------------------|
| 2             | 92,549,000                            | 1.00            | 1.00            | 0.70                   | 1.00       | 64,784,000       |
| 3             | 5,966,000                             | —               | 1.00            | 0.70                   | 1.00       | 4,176,000        |
| 4             | 21,156,000                            | 1.00            | 1.00            | 0.70                   | 1.00       | 14,809,000       |
| 5             | 6,320,000                             | —               | 1.00            | 0.70                   | 1.00       | 4,424,000        |
| 6             | 21,000                                | —               | 1.00            | 0.70                   | 1.00       | 15,000           |
| 7             | 848,000                               | —               | 1.00            | 0.70                   | 1.00       | 594,000          |
| 一括<br>(物件1～7) | 152,646,000                           | —               | —               | —                      | —          | 106,852,000      |
|               | 上記①②③参照                               | 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

対象不動産は現在、空家の状態であり、想定収益を用いて計算することは実現性の観点から誤解を生じる可能性もあるため、収益還元法は適用しなかった。

## 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 : 井原-1  
 所在 : 井原市井原町字祢屋堂609番1外  
 価格 : 32,800 円/㎡  
 位置 : 井原駅1.2km(道路距離)  
 価格時点 : 令和7年1月1日  
 地積 : 400 ㎡  
 供給処理施設 : 水道、下水  
 接面街路 : 北4.5m市道  
 都市計画区分 : 非線引都市計画区域  
 用途指定等 : 1住居(60・200)  
 地域の概要 : 中規模一般住宅の建ち並ぶ既成住宅地域

### 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 | 19,812,362 円  | —   |
| 2    | 建物 | 125,778,040 円 | —   |
| 3    | 土地 | 4,594,975 円   | —   |
| 4    | 建物 | 14,185,337 円  | —   |
| 5    | 土地 | 2,701,836 円   | —   |
| 6    | 土地 | 0円            | 非課税 |
| 7    | 土地 | 658,668 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 建物図面写
- 4 土地建物位置関係図

以 上

# 位置図

S = 1:10,000

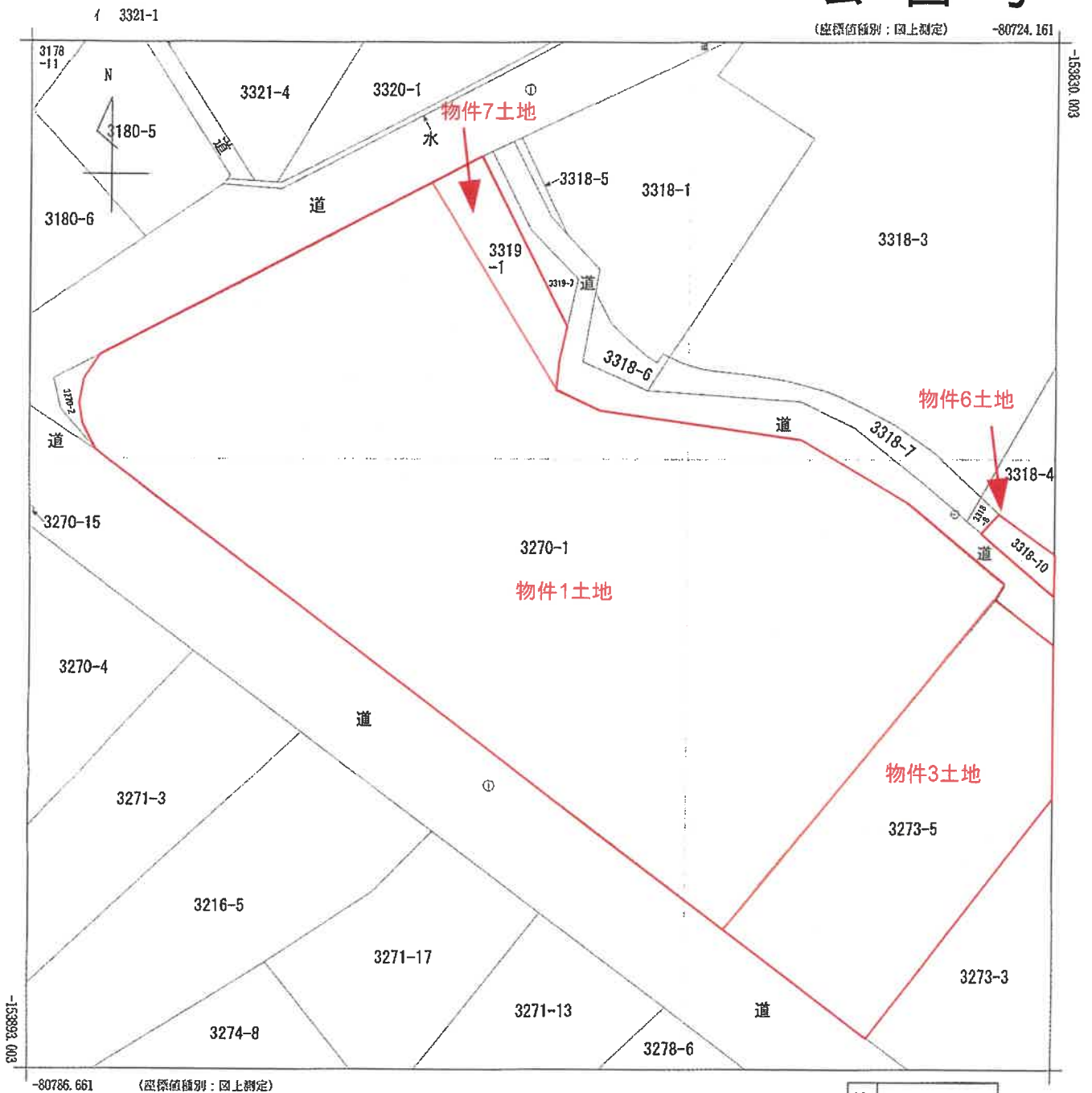


井原市地形図

# 公 図 写

(座標値種別：図上測定)

-80724.161



A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

地番区域見出  
井原町

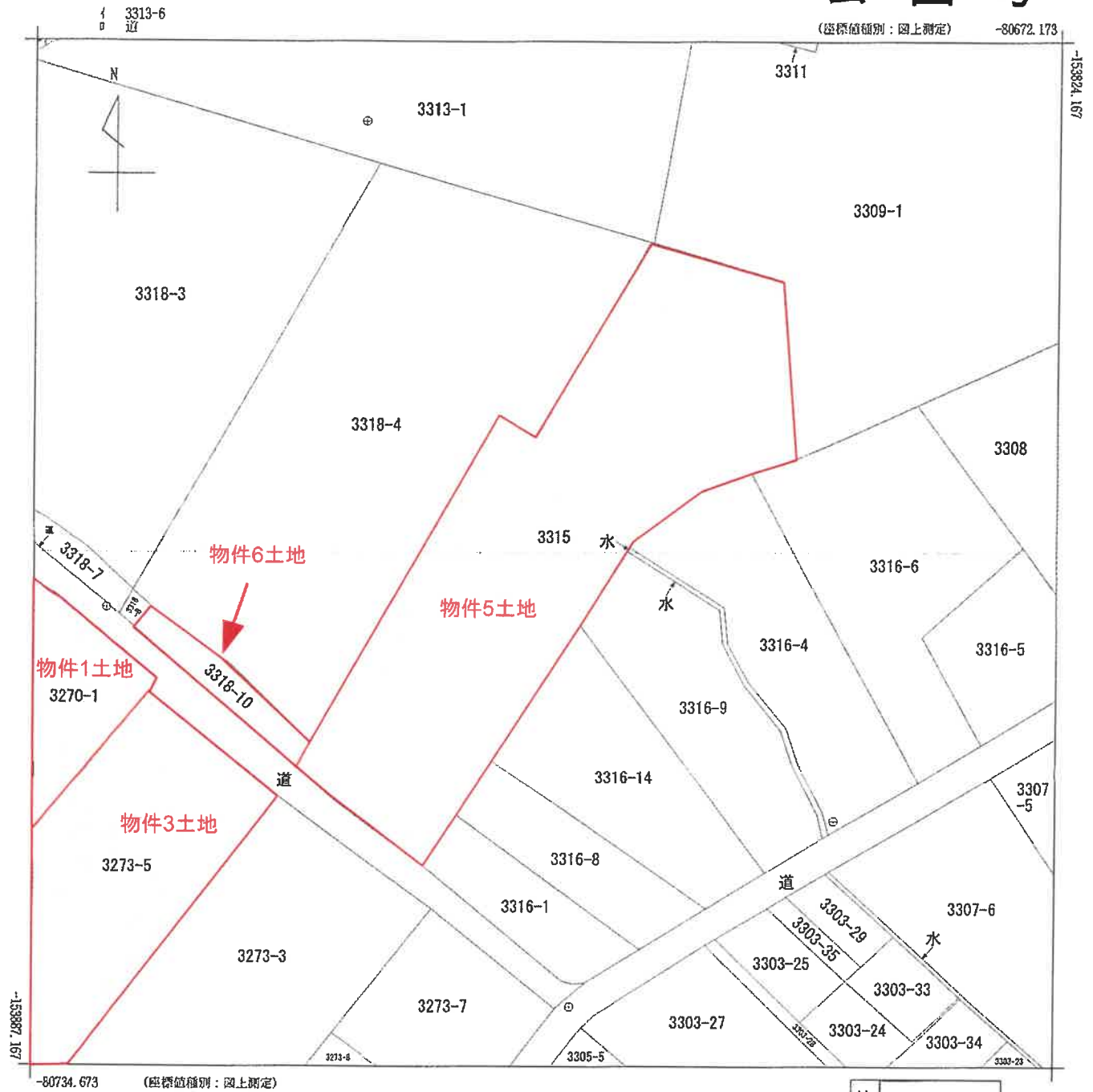
|       |       |              |    |           |           |            |              |      |    |     |
|-------|-------|--------------|----|-----------|-----------|------------|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在    | 井原市井原町字岩野内木船 |    |           |           | 地番         | 3270番1       |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/250 | 精度区分         | 甲三 | 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) | 昭和46年12月1日 |              | 補記事項 |    |     |

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月3日  
岡山地方方法務局笠岡支局  
登記官

請求番号：5-1  
(1/1)

# 公 図 写



A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

地番区域見出  
井原町

|       |       |              |    |           |           |            |              |      |    |     |
|-------|-------|--------------|----|-----------|-----------|------------|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在    | 井原市井原町字岩野宮之前 |    |           |           | 地番         | 3315番        |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/250 | 精度区分         | 甲三 | 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) | 昭和46年12月1日 |              | 補記事項 |    |     |

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年4月3日  
岡山地方法務局笠岡支局  
登記官

請求番号：5-2  
(1/1)

登記年月日：昭和56年6月24日

0142530

各階平面図

家屋番号 3270番1

建物の所在 井原市井原町宇岩野内木船3270番地1

建築物図面

56.6.24

5 階

求 積

$14.10\text{m} \times 30.0\text{m} = 423.000\text{m}^2$

床 面 積

$42.30\text{m}^2$

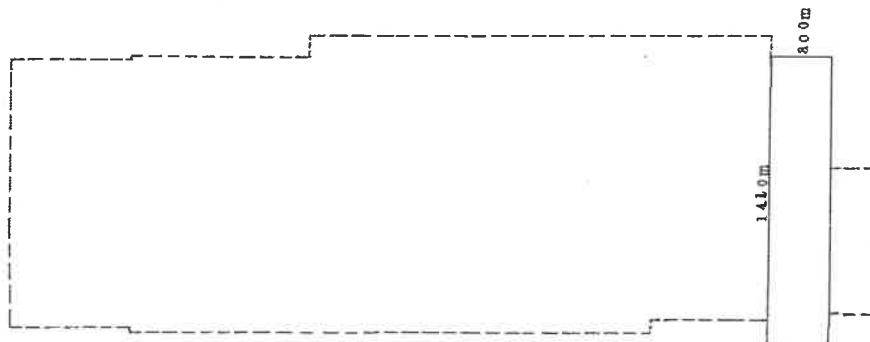


求 積

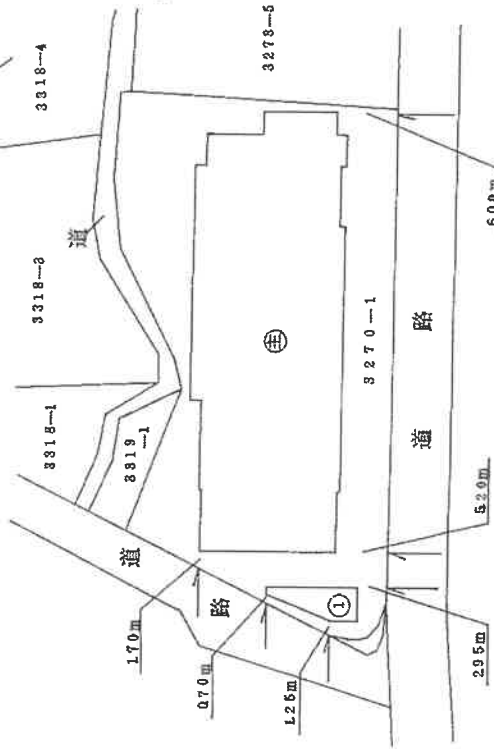
$(0.70 + 3.30) \times 6.40 \text{m} \div 2 = 12.8000\text{m}^2$   
 $2.60\text{m} \times 3.30\text{m} = 8.5600\text{m}^2$   
+ ) 21.3800 $\text{m}^2$

床 面 積

$21.38\text{m}^2$



建築物図面



A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(昭和56年6月12日作成)

(岡山県土地家屋調査士会印)

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。  
令和7年4月3日 岡山県土地家屋調査士会

登記官

請求番号：5-3

(1/3)

建物図面写

登記年月日：昭和56年6月24日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
令和7年4月3日 岡山地方支務局第2部第2課

登記官

図求番号：5-3

0142531

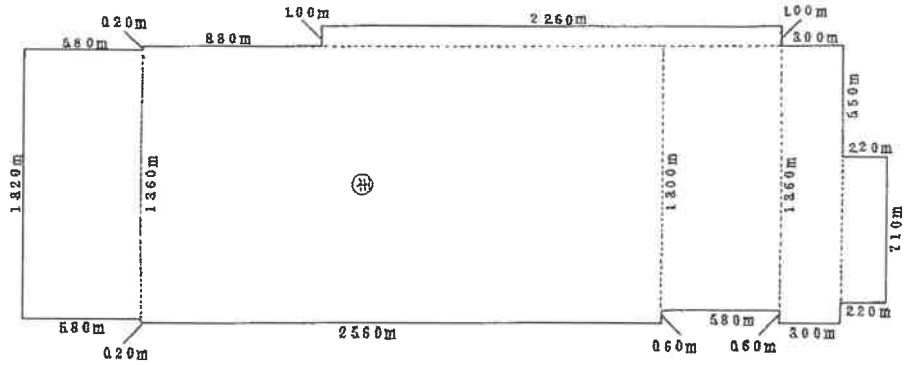
各階平面図

2 建物図面  
3 各階平面図

家屋番号 3270番1

建物の所在 井原市井原町字岩野内木船3270番地1

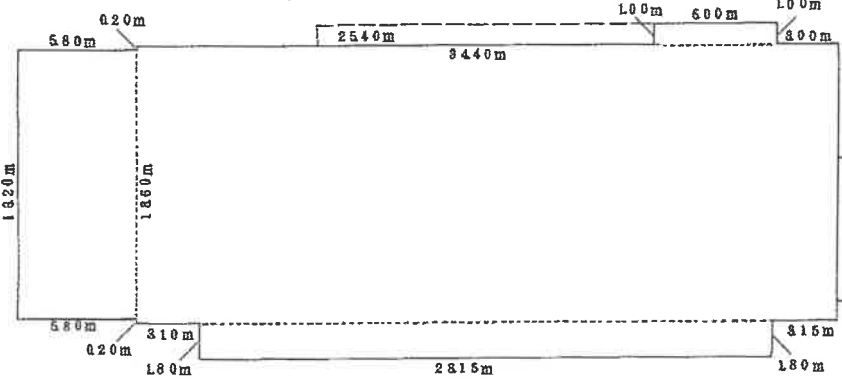
1 階



床面積

5791.4㎡

2 階



床面積

6010.7㎡

A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/260

(昭和56年4月12日作成)

(岡山県土地家屋調査士会印紙)

(2/3)

建物図面写

登記年月日：昭和56年6月24日

0142532

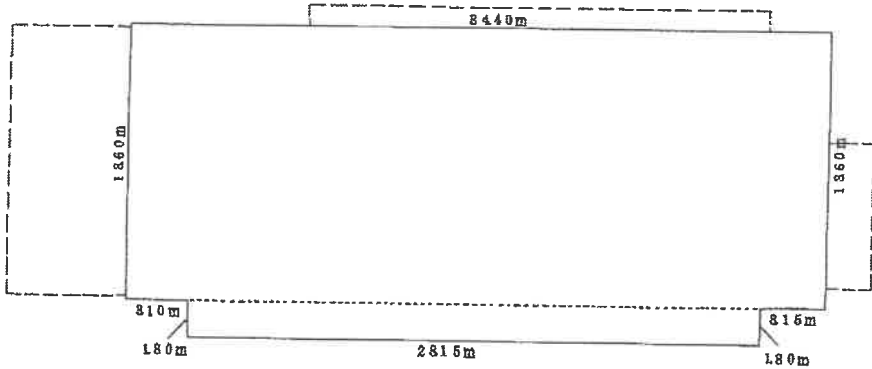
各階平面図

3 建物図面

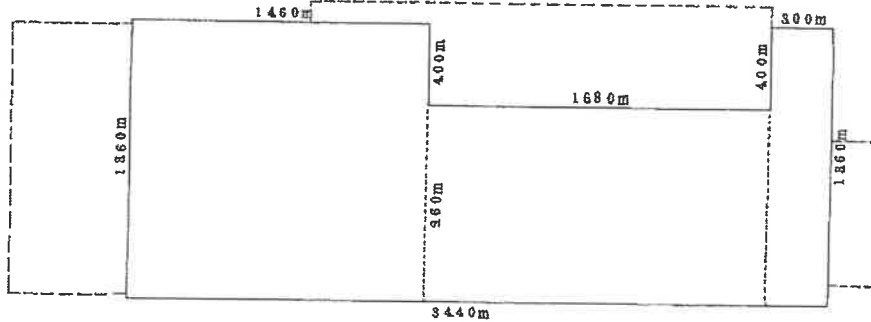
家屋番号 3270番1

建物の所在 井原市井原町字岩野内未船3270番地1

3 階



4 階



A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(昭和56年 6月12日作成)

(岡山県土地家屋調査士会蔵)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年4月3日 岡山地方支庁登記所

登記官

# 建物図面写

昭和四十四年九月十五日

44.9.12.

1/2

建物図面写  
建各階平面図

建物図面

|       |                           |
|-------|---------------------------|
| 家屋番号  | 3,273-5                   |
| 建物の所在 | 井原市井原町大字野田3,273-5 3,270-1 |

|       |            |     |            |     |            |
|-------|------------|-----|------------|-----|------------|
| 作製年月日 | 昭和44年5月10日 | 作製者 | [Redacted] | 申請人 | [Redacted] |
|-------|------------|-----|------------|-----|------------|

3,270-1

3,273-5

道路

110m

3,273-5

100m

140m

140m

3,273-5

140m

A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

|    |       |    |
|----|-------|----|
| 縮尺 | 1/250 | 1/ |
|----|-------|----|

(目録用紙)

登記年月日：昭和44年9月12日  
0142537

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年4月3日 岡山地方法務局登録官

登記官

(1/2)

部求番号：5-4

登記年月日：昭和44年9月12日

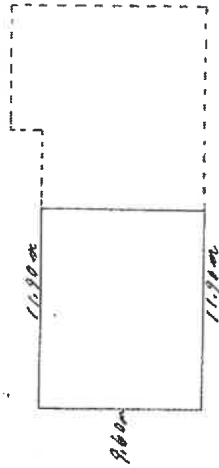
0142538

|       |                          |
|-------|--------------------------|
| 家屋番号  | 3,273-5                  |
| 建物の所在 | 井原市井原町字岩部地区3273-5 3290-1 |

建築物各階平面図

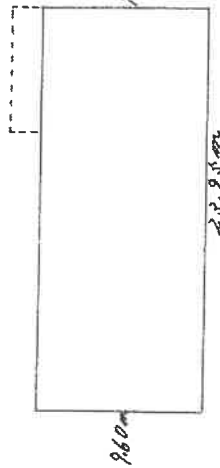
2/2

各階平面図



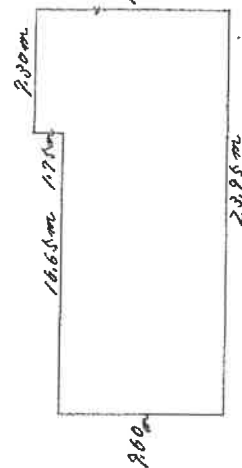
3階 求積  
床面積

$$\begin{aligned} 960\text{m} \times 11,900\text{m} \\ = 11,424.00\text{m}^2 \\ 11,424\text{m}^2 \end{aligned}$$



2階 求積  
床面積

$$\begin{aligned} 960\text{m} \times 23,950\text{m} \\ = 22,992.00\text{m}^2 \\ 22,992\text{m}^2 \end{aligned}$$



1階 求積  
床面積

$$\begin{aligned} 960\text{m} \times 16,650\text{m} &= 15,984.00\text{m}^2 \\ 960\text{m} \times 23,950\text{m} &= 22,992.00\text{m}^2 \\ 15,984\text{m}^2 + 22,992\text{m}^2 \\ = 38,976\text{m}^2 \end{aligned}$$

(日 測 量 法)

A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

縮尺 1/300 1/

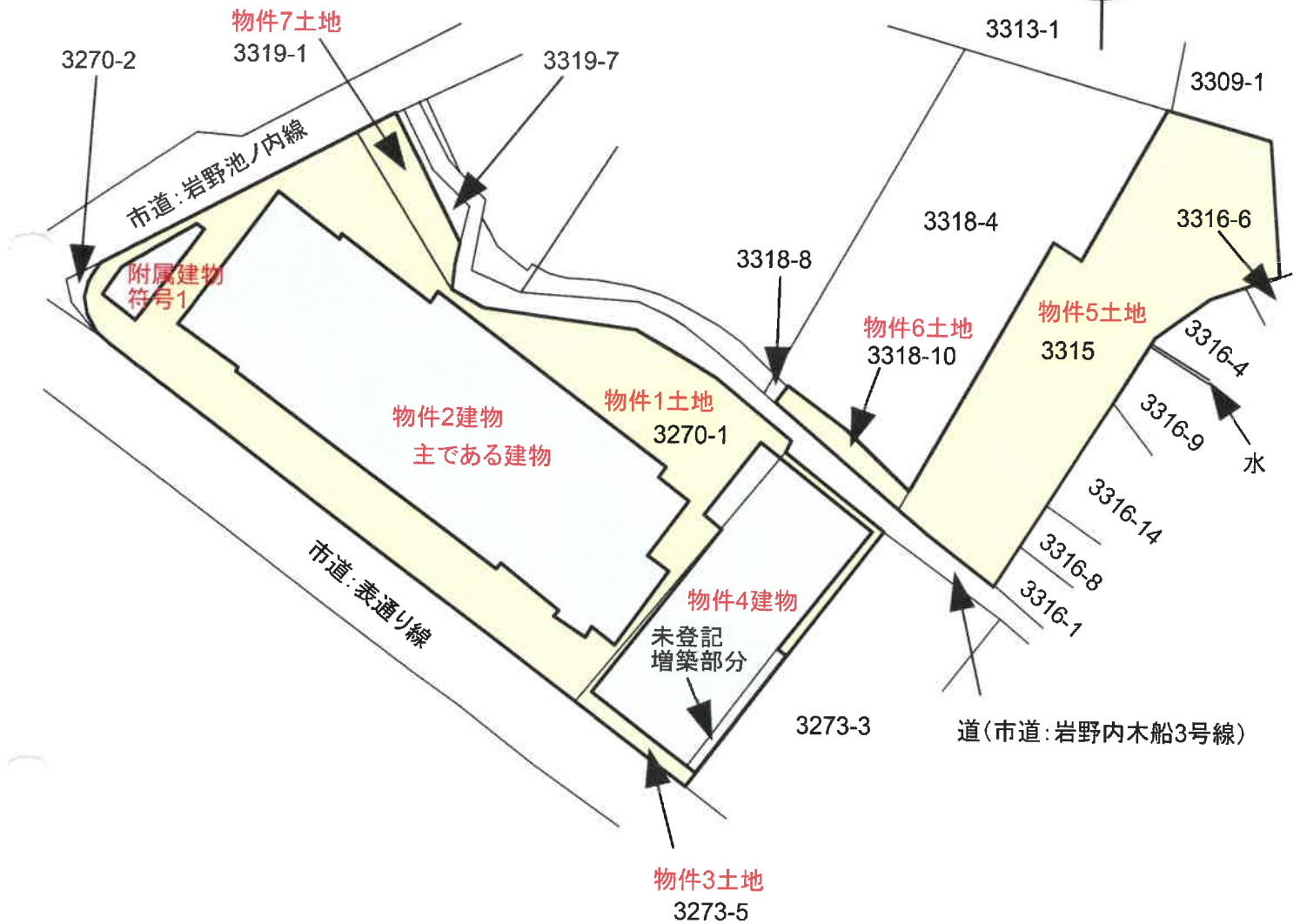
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和7年4月3日 岡山地方裁判所第10支部

登記官

# 土地建物位置関係図

S ≒ 1/1,000



※本図に示す土地建物の範囲及び位置関係は概略であり、正確な測量等によるものではないことに留意して下さい。