

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 17 日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 井 本 浩 司

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 11 月 7 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 11 月 14 日 午後 4 時 30 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 19 日 午前 10 時 00 分 場 所 高松地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 12 月 3 日 午後 1 時 30 分 場 所 高松地方裁判所民事部不動産執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 11 月 20 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 26 日 午後 4 時 00 分まで
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 7 年 10 月 17 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 ※ 特別売却の買受申出の受付日時は、上記特別売却実施期間の初日及び最終日の午前 9 時 00 分から午後 4 時 00 分までです。	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 高松市郷東町字新開 |
| | 地 番 | 5 2 4 番 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 0 6 . 2 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 高松市郷東町字新開 5 2 4 番地 1 2 |
| | 家屋 番号 | 5 2 4 番 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 8 . 6 0 平方メートル
2 階 2 2 . 6 8 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 居宅・倉庫 |
| | 床 面 積 | 1 階 約 7 8 平方メートル
2 階 約 3 8 平方メートル |



お 知 ら せ

本 件 の 売 却 基 準 価 額 は ， 再 売 却 に あ た っ て
民 事 執 行 規 則 3 0 条 の 3 第 1 項 に 基 づ き ， 執
行 裁 判 所 に よ っ て 当 初 の 売 却 基 準 価 額 か ら
変 更 さ れ た も の で あ る 。

高 松 地 方 裁 判 所 民 事 部 不 動 産 執 行 係

物 件 明 細 書

令和 7年 7月16日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 井 本 浩 司

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 2】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者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を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」も御覧ください。
- 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」を御覧ください。
- 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。

物 件 目 録

1 所 在 高松市郷東町字新開

地 番 5 2 4 番 1 2

地 目 宅地

地 積 1 0 6 . 2 1 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

共有者 B 持分 3 分の 1

共有者 C 持分 3 分の 1

2 所 在 高松市郷東町字新開 5 2 4 番地 1 2

家屋 番号 5 2 4 番 1 2

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

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

(現況)

種 類 居宅・倉庫

床 面 積 1 階 約 7 8 平方メートル
2 階 約 3 8 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1

共有者 B 持分 3 分の 1

共有者 C 持分 3 分の 1

令和6年(ケ)第87号
令和7年3月21日受理
令和7年4月9日提出



現況調査報告書

高松地方裁判所

執行官 竹 村 優 司

(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 高松市郷東町字新開

地 番 524番12

地 目 宅地

地 積 106.21平方メートル

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1

2 所 在 高松市郷東町字新開524番地12

家屋 番号 524番12

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 48.60平方メートル

2階 22.68平方メートル

共有者 A 持分3分の1

共有者 B 持分3分の1

共有者 C 持分3分の1



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	高松市郷東町524番地12		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者ら ☐ その他の者 上記の者らが本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☒ 主たる建物 ☐ 附属建物） 1. 2階東側部分の、年月日不詳の増築により次のとおりとなっている ☒ 種類：居宅・倉庫 ☐ 構造： ☒ 床面積：1階 約78㎡ 2階 約38㎡		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物共有者A・B・C ☐ その他の者 上記の者(C)が本建物を住居として、同(A・B)が相続財産を共有して、それぞれ使用している ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■C (物件1, 2土地建物共有者)	1 私は本件物件1, 2土地建物の共有者です。元々本件土地建物は、私の弟Dが購入したもので、そこに私も一緒に住んでいたという状況でした。主に1階の和室を私が、亡Dが2階の洋室を利用していました。 令和5年4月に弟Dが物件2建物で病死し、以降は私1人で暮らしています。弟の死後、法的には私と2人の姉(A・B)の3人が相続放棄をしていないので共有しているということになるのでしょうか。 2 私は現在体調不良で高松平和病院に入院しています。物件1, 2土地建物が競売で売却されれば帰るところがなくなるので困っています。
■B (物件1, 2土地建物共有者)	1 私は、亡Dの姉です。本件物件1, 2土地建物は弟(次男)Dが購入して、弟(長男)Cと2人で住んでいたということを、Dが亡くなった葬式の時に知りました。弟達とは交流がなく詳細は全く分かりません。本件物件1, 2土地建物の共有者になっていることにも困惑しています。長女のAも同じような状況だと思います。 2 物件1, 2土地にある亡Dの財産(動産類)についても関与するつもりもありません。競売で買われた方に処理をお願いします。

(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 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。
 - 2 高松市役所での調査によると、本件土地は都市計画区域内の非線引区域に存在し、南側を幅員約4mの舗装私道(日興建設株式会社所有、建築基準法42条1項5号(位置指定道路))に接道している。
 - 3 物件1土地の範囲については、ブロック塀に囲まれており現況上明らかである。14条1区地図及び地積測量図が存在している。
物件1土地内北東角付近に電柱が存在してる。
 - 4 物件2建物については、経年(築後約45年経過)劣化が見受けられる。床、壁及び天井には損傷箇所が散見される。ただ、相当量の荷物があり、建物内を精査することができない状態であった。2階東側洋室では、大型水槽で魚を飼っていたことが窺われ、建物の電力供給が止まっているため死亡し腐敗臭が漂っている状態であった。
物件1土地の建ぺい率は60%である。物件2建物は東側部分を増築したことにより約73%となっており、現状では建ぺい率に違反している状態にあることに留意が必要である。
 - 5 香川県高松北警察署での調査では、亡Dの物件2建物内での死については、自然死(病死)であるとのことであった。
 - 6 物件1土地周辺の水利関係を掌握している高松市弦打土地改良区での調査では、「本件土地周辺は土地改良区の方では十分に把握できていない地域ですので、申し訳ありませんが判然としません。自治会の方に確認するしかないのではないかと思います。」とのことであった。買い受けられた方は、水路維持管理協力金等については自治会に照会する必要がある。
 - 7 物件1土地南側で接道している舗装私道は、登記簿上は日興建設株式会社の所有となっている。日興建設株式会社の本店所在地を訪れたところ別会社が存在し、当該会社の関係者の話によると、「お尋ねの会社は随分前に倒産した、と聞いています。当社は日興建設株式会社とは全く関係はないので、現在どうなっているのか分かりません。」とのことであった。法務局の閉鎖事項全部証明書では、平成18年に破産廃止となっている。以上のことから、目的外土地(524番4)所有者日興建設株式会社の関係者から話を聞くことはできなかった。ただ、近隣の方の話では、舗装私道(524番4)の利用について金銭を請求されたり問題となることはない、とのことであった。
- ※ 上記、関係人の陳述及び関係資料等により2枚目記載のとおり報告する。

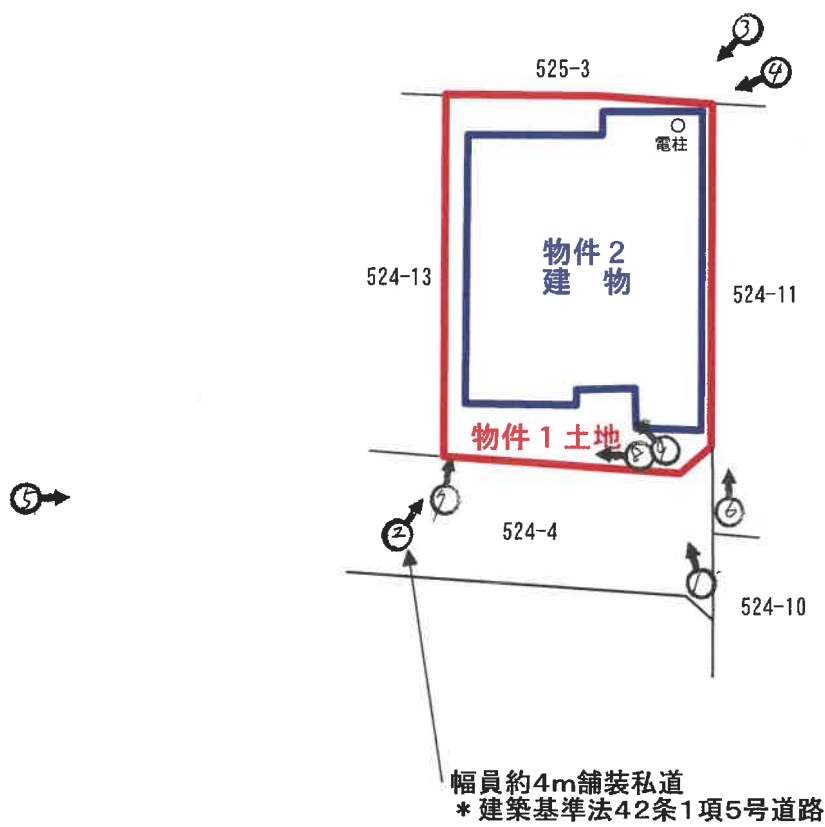
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年3月26日(水) 15:20-15:40	物件所在地	接道外観等調査
令和7年3月28日(金) 10:00-10:20	高松法務局	公図公簿等閲覧等調査
令和7年3月28日(金) 13:00-13:10	物件所在地	占有調査 通知文書差入れ
令和7年4月1日(火) 13:30-15:00	物件所在地	立入調査 評価人同行
令和7年4月1日(火) 15:30-15:50	高松市役所	公法上の規制等調査
令和7年4月1日(火) 16:00-16:10	高松市番町1丁目 香川県広域水道企業団 高松事務所	上水関係調査
令和7年4月3日(木) 14:00-14:20	高松市栗林町 高松平和病院	共有者Cから事情聴取
令和7年4月3日(木) 15:20-15:40	高松市西内町 香川県高松北警察署	亡Dの死因について照会
令和7年4月3日(木) 16:00-16:10	高松市鶴市町 高松市弦打土地改良区	水利関係調査
令和7年4月4日(金) 15:00-15:20	物件所在地	近隣住民から事情聴取
令和7年4月4日(金) 16:00-16:10	高松市寺井町 共有者B宅	共有者Bから事情聴取
☐ 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 7 年 4 月 1 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Eを立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		

(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)

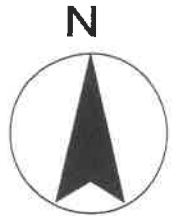
S≒1/250



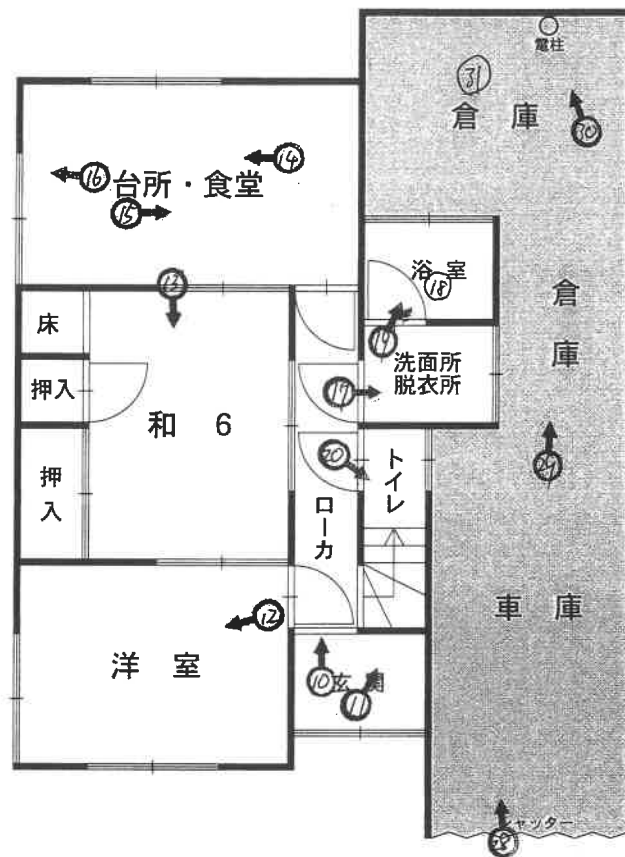
(注)概測に基づく図面であり、現況と相違する場合がある。
隣接地の地番は、公図に基づいて記載している。

建物間取図（概略）

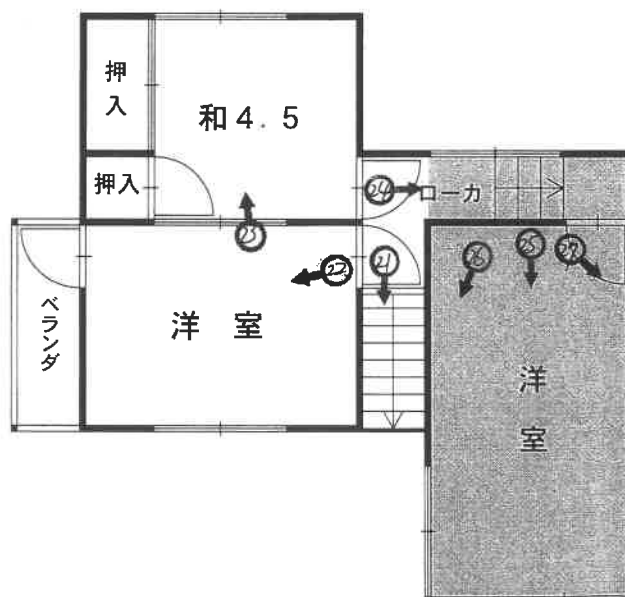
物件 2



1 階



2 階



未登記増築部分

(注) 概略図であり、現況と相違する場合がある。

(7 枚目)

←○
写真撮影位置・方向

1



受命物件の状況

物件 2

2

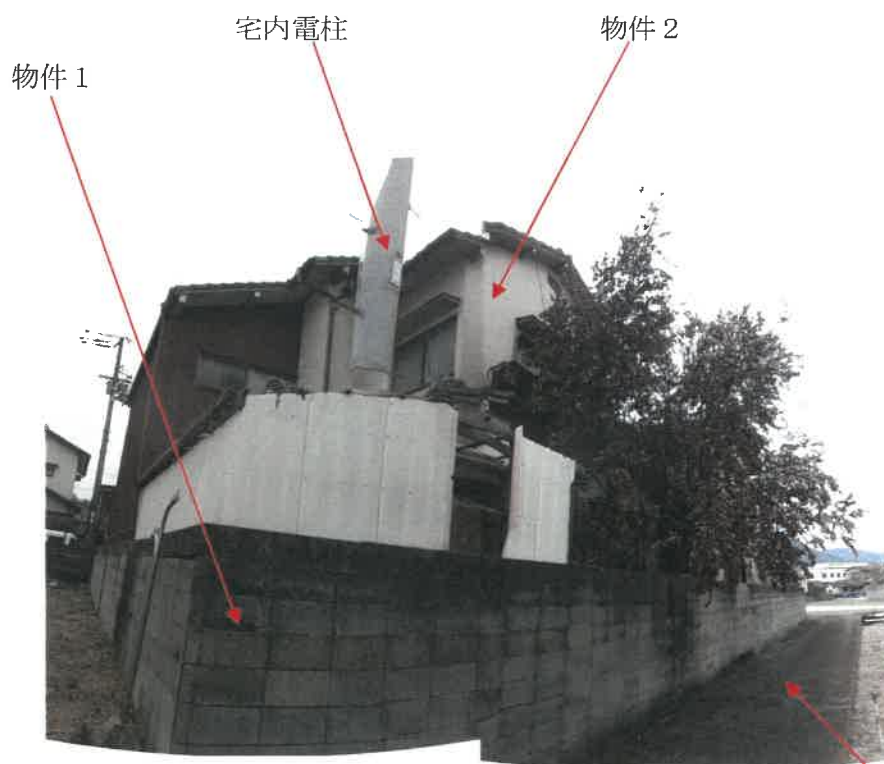


物件 1 土地南側及び西側境界付近の状況

物件 1

舗装私道（目的外土地 5 2 4 番 4，建築基準法 4 2 条 1 項 5 号道路）

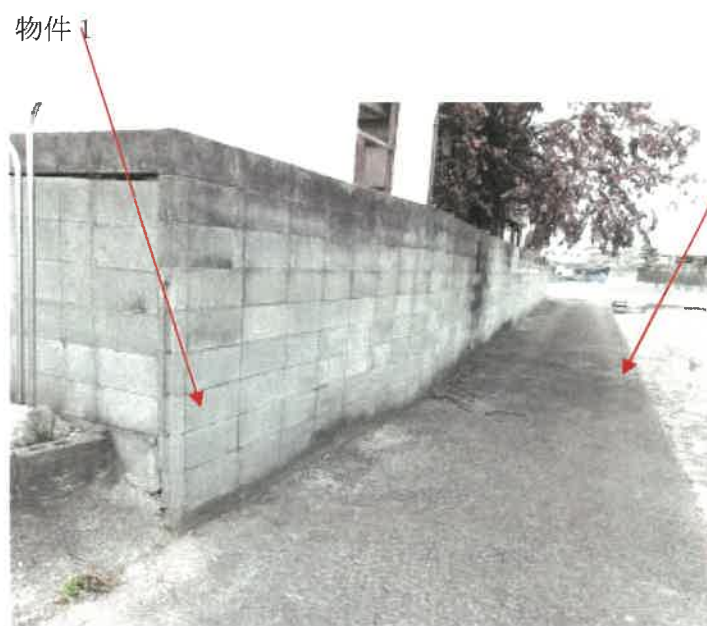
3



物件1 土地東側及び北側境界付近の状況

目的外土地525番3

4



物件1 土地北側境界付近の状況

舗装私道（目的外土地 5 2 4 番 4）の状況

5



南側接道道路の状況

6

物件2（増築部分）

目的外土地524番11



物件1 土地東側境界付近の状況

7

目的外土地524番13

物件1



物件1 土地西側境界付近の状況

8

物件 1



物件 2 建物南側庭の状況

9



物件 2 建物玄関付近の状況

1 0



物件 2 建物玄関内の玄関前廊下の状況

1 1



物件 2 建物玄関内の状況

1 2



物件 2 建物の 1 階南側洋室の状況

1 3



物件 2 建物の 1 階和室の状況

1 4



物件 2 建物の 1 階台所・食堂の状況

1 5



物件 2 建物の 1 階台所・食堂の状況

1 6



物件 2 建物の 1 階キッチンの状況

1 7



物件 2 建物の 1 階洗面脱衣所の状況

18



物件2建物の1階浴室の壁の損傷状況

19



物件2建物の1階浴室の状況

20



物件2建物の1階トイレの状況

21



物件2建物の階段の状況

2 2



物件 2 建物の 2 階西側洋室の状況

2 3



物件 2 建物の 2 階西側和室の状況

24



物件2建物の2階東側の北廊下の状況

25



物件2建物の2階東側洋室の状況

2 6



物件 2 建物の 2 階東側洋室の水槽の状況

2 7



物件 2 建物の 2 階東側洋室の水槽の状況

2 8



物件 2 建物の 1 階東側車庫部分の状況

2 9



物件 2 建物の 1 階東側倉庫部分の状況

30



物件1 土地北東角の宅内電柱の状況

31



物件2 建物東側倉庫（増築部分）北端屋根の損傷状況

令和 6 年 (ケ) 第 87 号
令和 7 年 4 月 1 日 現地調査
令和 7 年 4 月 10 日 評 価

高松地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士

清 水 直 樹

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1, 0 4 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 4 8 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 5 6 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1・2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価格である。
- 2 内訳価格は、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 物件1の内訳価格は、物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

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の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、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状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

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 地 地 地 在 番 目 積	高松市郷東町字新開 5 2 4 番 1 2 宅地 1 0 6 . 2 1 m ²	同 左
2	所 家 種 構 床 在 屋 番 号 類 造 造 面 積	高松市郷東町字新開 5 2 4 番地 1 2 5 2 4 番 1 2 居宅 木造瓦葺 2 階建 1 階 4 8 . 6 0 m ² 2 階 2 2 . 6 8 m ²	下記以外同左 居宅・倉庫 約 7 8 m ² 約 3 8 m ²
番 号	特 記 事 項		
2	未登記増築部分あり。		

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

(1) 物件1

位 置 ・ 交 通	J R 高徳線「昭和町」駅の西方約1.3 km、J R 予讃線「香西」駅の北東方約1 km。 弦打小学校まで約2.4 km、勝賀中学校まで約1.8 km。 (いずれも直線距離)	
付 近 の 状 況 等	対象不動産の属する近隣地域は、香東川の左岸側でさぬき浜街道の南背後に存する小規模住宅団地である。 45年以上前に開発された住宅団地であり、街路幅員が狭く、画地規模も小さい。	
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)	区 域 区 分 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 地 域 そ の 他	都市計画区域(非線引) 準工業地域 60% 200% — 大規模集客施設制限地区
画 地 条 件	面 間 奥 形 地 所 積 口 行 状 勢 他 そ の 他	106.21m ² (登記)とほぼ同じ。 約8.5m 約12m ほぼ長方形(隅切りあり) ほぼ平坦 —
接面道路の状況	・ 南側が幅員約4m舗装私道(特記事項参照)にほぼ等高に接面。 上記私道は建築基準法42条1項5号道路(位置指定道路)に該当する。 上記私道は西方で幅員約4～6m市道に接続する。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	・ 物件2建物の敷地として利用されている。 物件1土地北東隅に電柱が設置されている(電柱は物件2建物内にあり1階屋根から上空へ延長している)。 玄関前の庭先にゴミが多数残置されている。 ・ 周辺は戸建住宅、農地(畑)として利用されている。 なお、南方約40m付近にJ R 予讃線が走る。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 公共下水道 ガ ス 配 管	あり(個人管、引込管は鉛管) なし(今後、整備された場合には負担金が賦課される) なし
特 記 事 項	・ 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定：無し ・ 地歴調査等からは、対象地について土壌汚染が疑われる特段の利用履歴は確認できず、土壌汚染の可能性は低いと思われる。なお、土壌汚染の有無の詳細については、専門調査機関による調査を要する。 ・ 接面私道について(登記事項) - 所 在：高松市郷東町字新開 - 地 番：524番4 - 地 目：宅地 - 地 積：145.12m² - 所有者：日興建設株式会社 なお、通行承諾の有無については不明である。 ・ 洪水、高潮及び津波の浸水想定区域の指定あり。 ・ 増築(未登記)により、建蔽率オーバー(約73%)の状態になっている。	

2 建物の概況及び利用状況
(1) 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(登記記載)：昭和55年3月15日新築 経過年数：約45年 経済的残存耐用年数：ほぼ満了している。	
仕 様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備	木造 瓦葺 吹付タイル、トタン張り他 ビニールクロス貼り、セシイ壁、板張り他 ビニールクロス貼り、ボード張り他 タタミ、ジュータン他 ー
床面積(現況)	第3 目的物件欄記載のとおり 延約116㎡ 未登記増築部分は、1階：約29㎡、2階：約15㎡(建物間取図(概略)参照)である。	
現況用途等	階層 現況用途 間取り	2階建 居宅・倉庫 附属資料 建物間取図(概略)のとおり
品 等	劣る	
保守管理の状態	劣る ・管理状況が劣り、損傷個所が散見され老朽化している。 ・室内にゴミが散乱している。	
建物の利用状況	・共有者が住居として使用している。 詳細については現況調査報告書参照。	
特 記 事 項	・対象建物については、建築時期等から判断して、吹付アスベスト等が使用されている可能性は低い。アスベスト含有建材(成形板、仕上塗材等)が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については、専門調査機関による調査を要する。 ・設備、建具等に関して、動作確認は行っていない。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	26,300	0.95	106.21	0.60	1,592,000

ア 標準画地価格

地価公示等 高松－40

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $36,800 \text{ 円/㎡} \times 100 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 140 = 26,300 \text{ 円/㎡}$

◇時 点 修 正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：無し

◇地 域 格 差：環境条件等＋40％(100/140)

イ 個別格差：接面道路（私道）の持分がなく、通行承諾の有無も不明－5％（0.95）

ウ 地 積：登記数量

エ 建付減価：物件2建物老朽化－40％（0.60）

(2) 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向、消費税の課税等を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

番 号	再 調 達 原 価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 価 格 (円) ア×イ×ウ
2	118,000	約116	0.01	137,000

ウ 現価率：経済的残存耐用年数をほぼ満了しており、管理状況等を考慮して、現価率を1％と査定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに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) 土地利用権等価格

番 号	建 付 地 価 格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	1, 592, 000	0. 5	法定地上権	796, 000

イ 土地利用権等割合 : 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

(2) 内訳価格及び一括価格

番 号	基礎となる 価 格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有減価 修 正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	1, 592, 000	- 796, 000		1. 00	0. 60	480, 000
2	137, 000	+ 796, 000	1. 00	1. 00	0. 60	560, 000
一 括 価 格 (合 計)						1, 040, 000

ウ 占有減価修正：無し

エ 市場性修正：無し

オ 競売市場修正：評価の条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

- 1 地価公示標準地価格（高松－40）
所 在：高松市鶴市町字明見961番11
価 格：36,800円/㎡
位 置：JR予讃線「香西」駅の南方約900m（道路距離）
価 格 時 点：令和7年1月1日
地 積：202㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：南4m私道
用 途 指 定 等：都市計画区域（非線引）、1中専（60,200）
地 域 の 概 要：一般住宅、農家住宅等が混在する郊外の住宅地域
- 2 固定資産税評価額（令和6年度）
物件1 2,068,545円
物件2 1,006,573円

ここに掲げた参考価格資料は、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にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料の表示

- 1 位 置 図
- 2 公 図 写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図（概略）
- 6 建物間取図（概略）

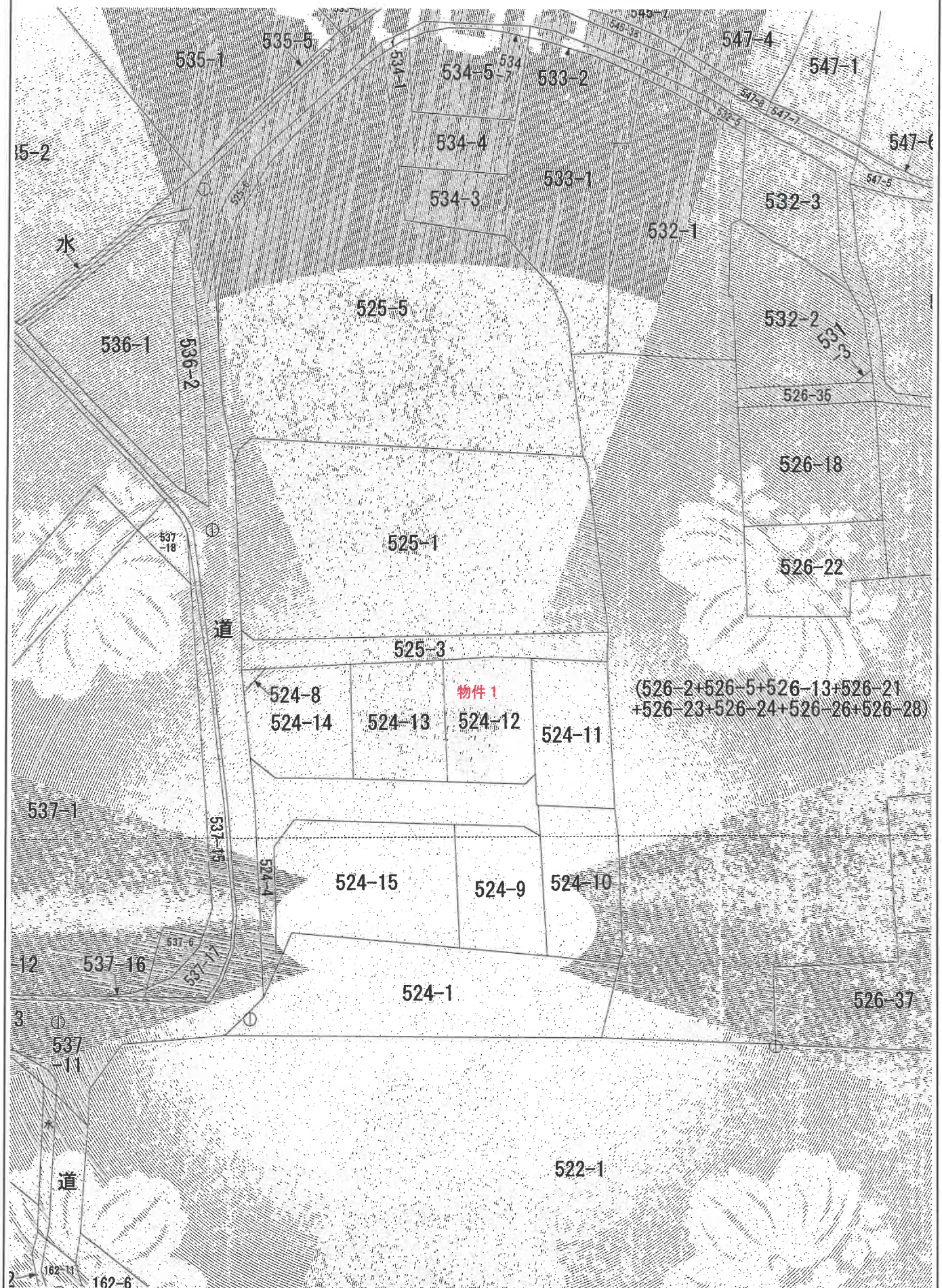
以 上

高松市役所『都市計画図』



地価公示標準地
高松一40

公 図 写 S = 1/500



登記年月日：昭和54年10月1日

023216

前 524-14

新 地 積 算 量 図

(面積入寸)

(物件1)

土地の所在
新松市柳井町字初所

道路

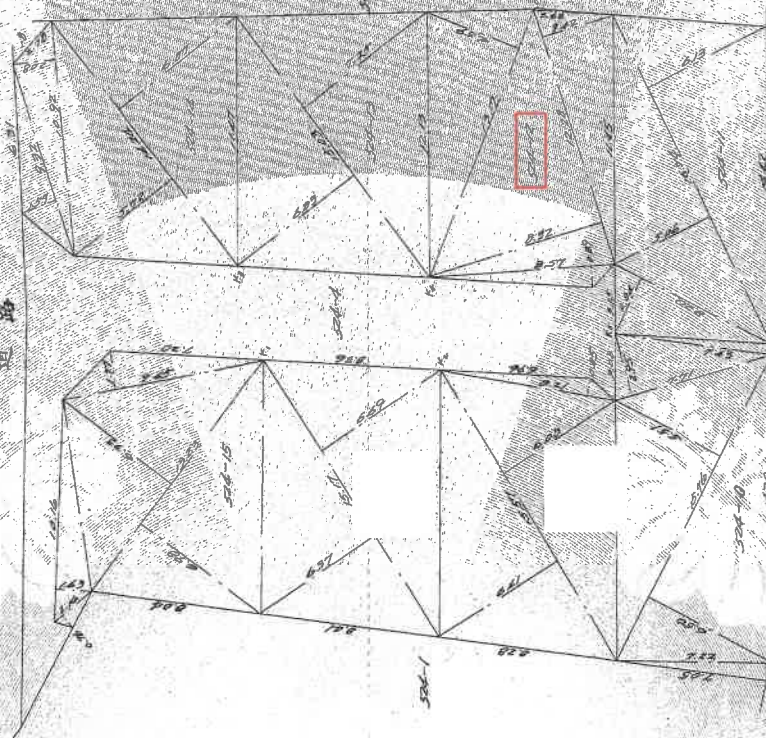


表 積

524-9	$15.57 \times (4.08 + 2.41) \div 2 = 97.2346$
	$8.21 \times 2.20 \div 2 = 9.0322$
	$10.72 \times 2.20 \div 2 = 11.7922$
524-10	$7.22 \times 6.71 \div 2 = 2.3631$
	$15.76 \times (4.59 + 5.51) \div 2 = 94.6380$
	$7.71 \times 2.95 \div 2 = 11.3722$
	$2.69 \times 0.40 \div 2 = 0.5380$
524-11	$16.76 \times (6.73 + 5.46) \div 2 = 97.5603$
	$8.20 \times 2.84 \div 2 = 11.6840$
524-12	$8.57 \times 0.89 \div 2 = 3.8126$
	$12.28 \times (3.42 + 8.32) \div 2 = 72.8956$
	$3.68 \times 0.45 \div 2 = 0.8320$
	$13.77 \times 4.59 \div 2 = 31.2351$
	$10.6 \times 2.14 \div 2 = 11.4440$
524-13	$15.03 \times (7.05 + 6.89) \div 2 = 105.9112$
524-14	$18.24 \times (6.87 + 5.72) \div 2 = 97.6608$
	$14.92 \times 2.48 \div 2 = 18.6608$
	$9.32 \times 2.57 \div 2 = 12.0152$
524-15	$9.23 \times (6.33 + 6.98) \div 2 = 60.0658$
	$8.45 \times 4.77 \div 2 = 20.0322$
	$12.46 \times 1.63 \div 2 = 1.0108$
	$2.16 \times 0.76 \div 2 = 0.8208$
	$15.17 \times (6.59 + 6.37) \div 2 = 97.0401$
	$20.6 \times 2.70 \div 2 = 27.8100$
表 積	$986.1188 - 840.9876 = 145.1312$
K1 K2	新松市柳井町字初所 145.1312
K3 K4	新松市柳井町字初所 145.1312
K5	新松市柳井町字初所 145.1312

作製者

土地家屋調査士

昭和54年10月22日作製

申請人

箱尺

1/250

(香川県土地家屋調査士会用紙)

(昭和) 54年10月 / 日記

登記年月日：昭和55年3月26日

公用

146007

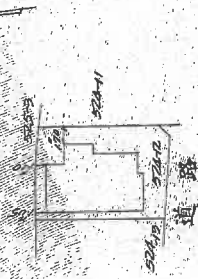
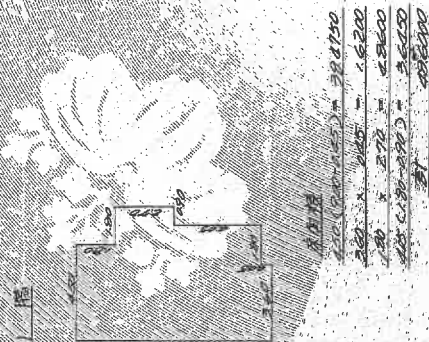
各階平面図

建物各階平面図

(面積：一四・五)

(物件2)

家屋番号	520-12
建物の所在	高松市500米町520-12



作業者	土井 隆	縮尺	1/500	申請人	昭和55年3月26日登録 平成	縮尺	1/500
-----	------	----	-------	-----	--------------------	----	-------

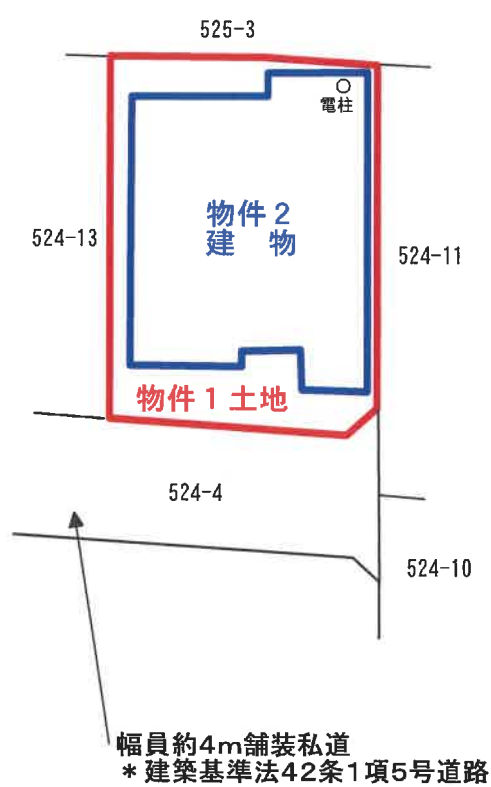
(香川県土地家屋調査士会用紙)

昭和55年3月26日登録
平成

請求番号：2-8

土地建物位置関係図(概略)

S≒1/250



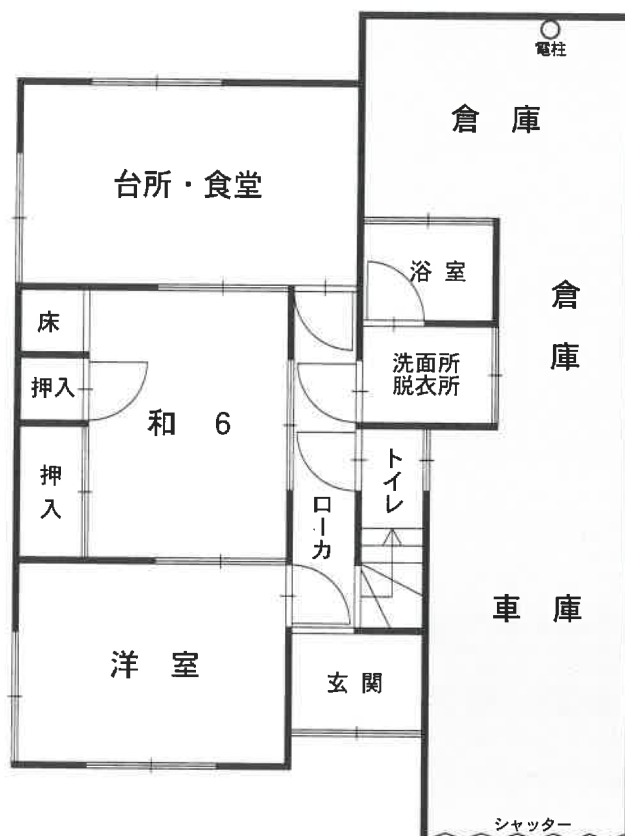
(注)概測に基づく図面であり、現況と相違する場合がある。
隣接地の地番は、公図に基づいて記載している。

建物間取図（概略）

物件 2

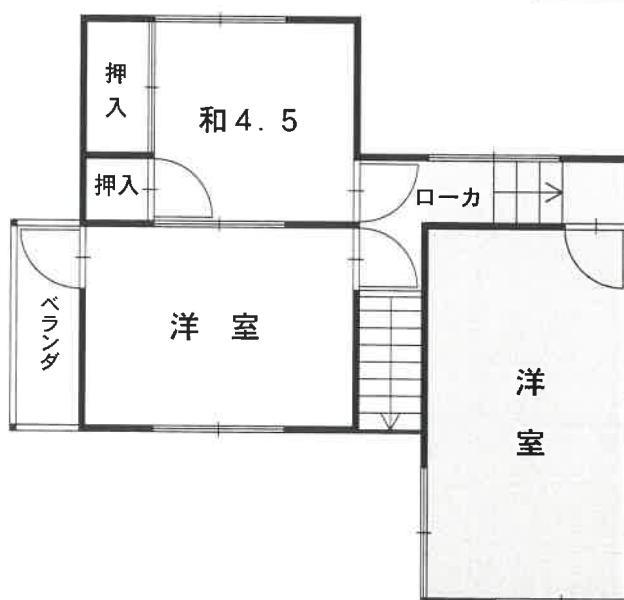


1 階



2 階

 未登記増築部分



(注) 概略図であり、現況と相違する場合がある。