

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 23 日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 松 家 由 奈

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 2 月 13 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 2 月 20 日 午後 4 時 30 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 25 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 8 年 3 月 11 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 8 年 2 月 26 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 3 月 4 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 8 年 1 月 23 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。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	7, 250, 000 5, 800, 000	一括	1, 450, 000	119, 591	0
1	3, 140, 000				
2	4, 110, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 丸亀市川西町北字七条 |
| | 地 番 | 2 2 6 1 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 6 1 . 9 1 平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 丸亀市川西町北字七条 2 2 6 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 2 2 6 1 番 3 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 2 . 7 7 平方メートル
2 階 4 3 . 3 2 平方メートル |
- (現況)
- | | | |
|--|-------|--|
| | 種 類 | 事務所兼居宅 |
| | 床 面 積 | 1 階 約 7 5 平方メートル
2 階 4 3 . 3 2 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8 年 1 月 5 日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 松 家 由 奈

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 2】

本件所有者及びAが占有している。Aの占有権原は使用借権と認められる。

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 | 丸亀市川西町北字七条 |
| | 地 番 | 2 2 6 1 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 6 1 . 9 1 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 丸亀市川西町北字七条 2 2 6 1 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 2 2 6 1 番 3 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 2 . 7 7 平方メートル
2 階 4 3 . 3 2 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 事務所兼居宅 |
| | 床 面 積 | 1 階 約 7 5 平方メートル
2 階 4 3 . 3 2 平方メートル |



令和7年(ケ)第85号
令和7年11月17日受理
令和7年12月4日提出



現況調査報告書

高松地方裁判所

執行官 都 築 浩 一

(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 丸亀市川西町北字七条
地 番 2 2 6 1 番 1
地 目 宅地
地 積 4 6 1 . 9 1 平方メートル

2 所 在 丸亀市川西町北字七条 2 2 6 1 番地 3

家屋 番号 2 2 6 1 番 3

種 類 店舗

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 7 2 . 7 7 平方メートル
2 階 4 3 . 3 2 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	香川県丸亀市川西町北2261番地3		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「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） ☒ 種類：事務所兼居宅 ☐ 構造： ☒ 床面積：1階は、約2㎡増築され、約75㎡となっている		
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	☒ 建物所有者 ☒ その他の者A 上記の者が本建物を 事務所兼居宅 として占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☒ Aの占有権原は使用貸借と思料する		
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 保管開始日 平成 年 月 日 支部 平成 年()第 号		
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
■A (債務者兼所有者代表者)	1 私は、本件物件の所有者の代表者です。 2 物件2建物は、以前焼肉屋の店舗だったものを購入し、約500万円くらいかけてリフォームし、会社の1階を事務所、2階を居宅にしました。玄関入口部分は、もともと増築されていたようで、私が購入したときから現在の状態でした。給湯設備はガスでした。室内の不具合箇所は、1階事務所と台所の床材が不十分だったようで、柔らかくなっている部分があり、固い板を敷いて補強しています。2階居室のドアノブがないところやドアラッチの受けがない部屋があります。階段の踊り場の壁は、電気設備工事をする際に業者が壁を外したままの状態にしています。また、会社の裏にある倉庫は、平成30年ころ、私が建てたもので、会社の車庫、資材置き場等として使用していました。なお、物件1南側の電柱や電灯は、購入前から存在していたもので、ごみを入れるコンテナは私が会社の物として置いたものです。 3 会社は令和6年12月ころまで営業していました。物件2の2階居室部分で私が住んでいたのも同時期までです。 4 本件物件付近は下水道が整備されていない地域で、従前から存在していた浄化槽をそのまま使用しています。水利組合への支払いはありません。
■近隣の者	1 私は本件物件の近隣の者ですが、数か月前までは女性事務員が出入りしていたのを見かけましたが、現在は来ていないと思います。 2 本件物件は、以前、焼肉屋でしたが、数年前から現在の会社が入っています。 3 本件物件周辺は下水道が整備されておらず、浄化槽を設置していると思います。具体的な水利組合名は分かりませんが、水利組合の当番の方が毎年放流料として1,000円を集金していると思います。
■丸亀市土地改良区道池支部担当者	1 本件物件の水利組合は七条水利組合だと思われますが、連絡先等は承知していません。 2 当支部では、各水利組合が徴収している水路使用料までは把握していないので、近隣の住民が徴収の有無、金額等を把握しているのであれば、そのとおりだと思います。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■

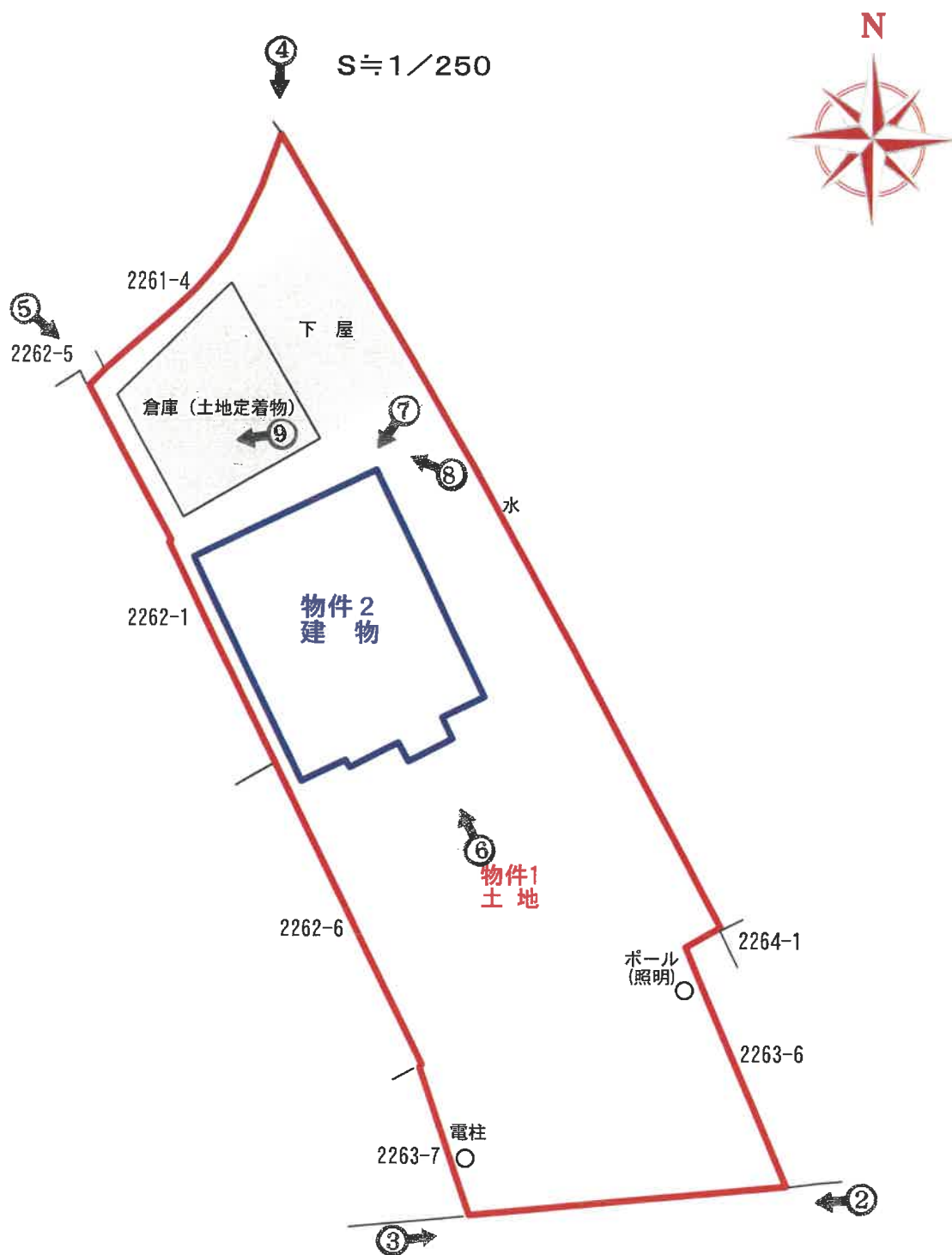
- 1 本件各物件の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 本件土地は非線引都市計画区域内に存在し、物件1の南東側は幅員約13.5m～15mの舗装県道（建築基準法42条1項1号道路）に接道している。
- 3 物件1と周囲の土地との境界は、現況上明らかである。14条1項地図が存在する。物件1南西側には、電柱及び支線ワイヤーが、南東側には照明ポール及びゴミ用コンテナが存在している。また、物件1北西側には、単管パイプを骨組みとした簡易な倉庫（土地定着物）及び下屋が存在している。
- 4 物件2建物については、経年（築後約37年経過）劣化が認められる。同建物は、従前は別の業種（焼肉屋）の店舗として利用されていたようであるが、債務者兼所有者が、事務所兼居室としてリフォームして利用している。玄関部分約2㎡が増築されているようであるが、債務者兼所有者が購入した際には既に増築されていたようである。また、1階事務所西側や台所、給湯室の床は相当柔らかくなっている部分があり、暫定的に補強板を敷いているが、床の補強工事が必要になると思料される。階段踊り場付近の壁は、電気設備工事のため一部剥がされている部分があり、そのままの状態となっている。2階居室のドアは、ドアノブがないものやドアラッチの受けがない部屋があり、2階南西側洋室の窓枠と壁との間には隙間があった。なお、1階事務室内には、会社関係の書類が存在していた。
- 5 本件物件の所在地付近は下水道が設備されておらず、浄化槽を設置している。近隣住民の話では、水路使用料として、年間1,000円の集金があるとのことであった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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11月18日(火) 10:20-10:30	高松法務局丸亀支局	周辺土地等調査
令和7年11月18日(火) 10:45-10:55	物件所在地	物件確認、接道外観等調査、占有調査、写真撮影
令和7年11月18日(火) 11:00-11:10	A宅	Aから聴取(不在:「売物件」の表示あり)
令和7年11月18日(火) 13:00-13:10	広域水道企業団中讃ブロック統括センター	給配水管等調査
令和7年11月18日(火) 13:50-14:00	丸亀市役所	公法上の規制等調査
令和7年11月18日(火) 14:40-14:45	中讃土木事務所	公法上の規制等調査
令和7年11月18日(火) 16:00-16:10	高松法務局	周辺土地等調査
令和7年11月27日(木) 10:00-11:00	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行
令和7年12月1日(月) 13:30-13:40	携帯電話	Aから聴取(電話)
令和7年12月2日(火) 13:20-13:30	携帯電話	丸亀市土地改良区道池支部担当者から聴取(電話)
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和7年11月27日 目的物件は不在で無施錠であったので、立会人Bを立ち会わせ、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)



幅員約13.5~15m舗装県道
* 建築基準法42条1項1号道路

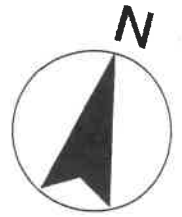


写真撮影位置・方向

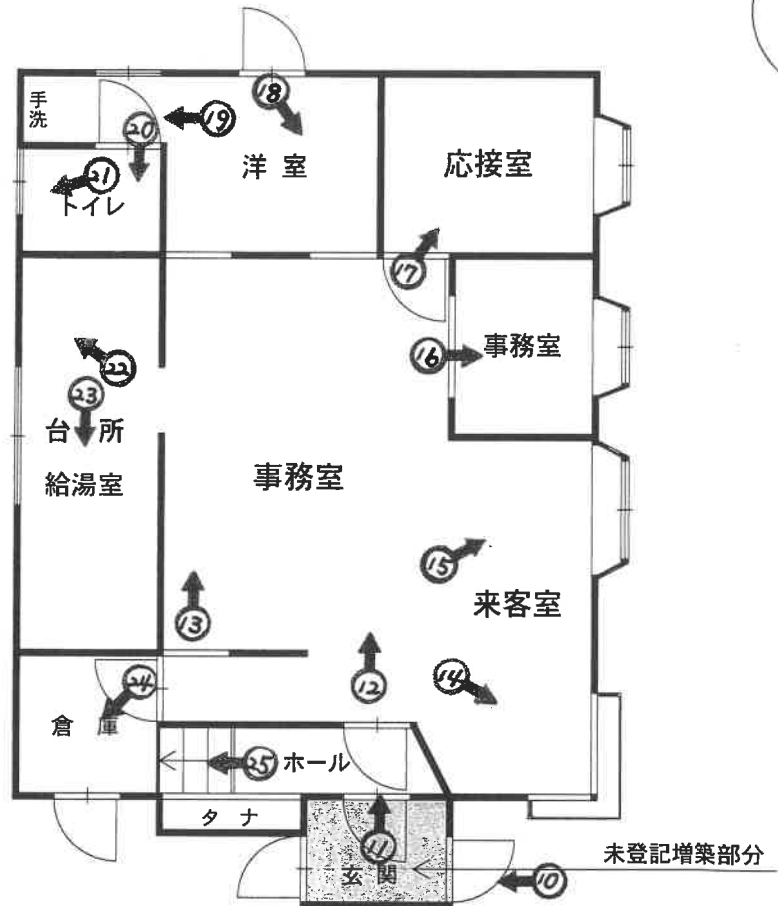
(注)概測に基づく図面であり、現況と相違する場合がある。
隣接地の地番は、公図に基づいて記載している。

(6 枚目)

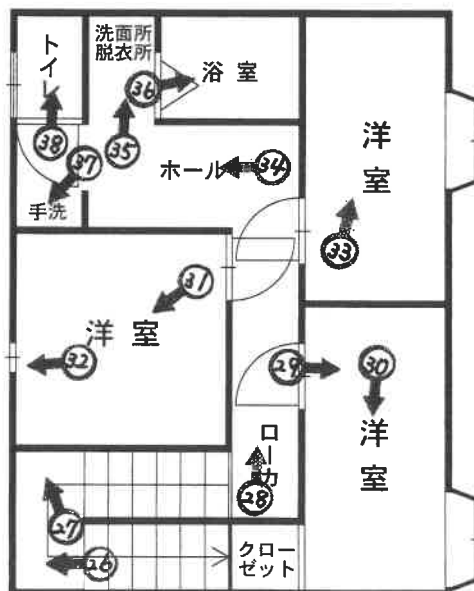
建物間取図（概略）



1 階



2 階



（注）概略図であり、現況と相違する場合がある。

写真撮影位置・方向

（ 7 枚目）

1



本件物件の外観

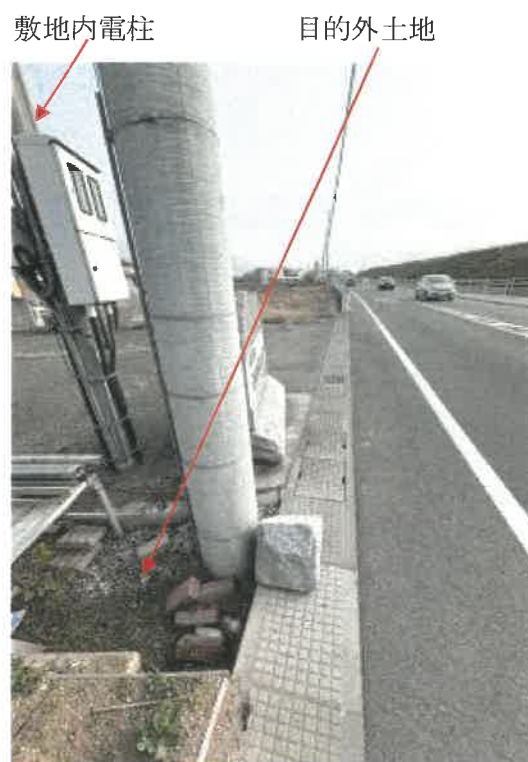
2

敷地内電柱 物件1 目的外土地



物件1 南東側の状況

3



物件1 南西側の状況

4



物件1 北側の状況

5



物件1 北西側の状況

6

未登記増築部分



物件2 南側の状況

(10 枚目)

7



物件2 北側の状況

8



倉庫・下屋の状況

9



倉庫内の状況

10



物件2 玄関の状況（未登記増築部分）

11



物件2 ホールの状況

12



物件2 1階中央事務室の状況

13

補強板



物件 2 1 階中央事務室西側の状況

14



物件 2 1 階南側来客室の状況

15



物件2 1階北側来客室の状況

16



物件2 1階北東側事務室の状況

17



物件2 1階応接室の状況

18

鏡



物件2 1階北西側洋室の状況

(16 枚目)

19



物件2 1階手洗の状況

20



物件2 1階男性用トイレの状況

(17 枚目)

21



物件2 1階トイレの状況

22



物件2 1階台所給湯室の状況

23

補強板



物件2 1階台所給湯室の状況

24



物件2 1階倉庫の状況

25



物件2 階段の状況

26



物件2 階段踊り場の状況

(20 枚目)

27



物件2 階段踊り場の状況

28



物件2 2階入口付近の状況

29



物件 2 2階南東側洋室の状況

30



物件 2 2階南東側洋室の状況

(22 枚目)

31



物件 2 2階南西側洋室の状況

32



物件 2 2階南西側洋室の窓枠の状況

33



物件 2 2階北東側洋室の状況

34



物件 2 2階ホールの状況

35



物件 2 2階洗面所脱衣所の状況

36



物件 2 2階浴室の状況

37



物件2 2階手洗の状況

38



物件2 2階トイレの状況

(26 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 85 号
令和 7 年 11 月 27 日 現地調査
令和 7 年 12 月 5 日 評価

7.16

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7,250,000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金3,140,000円
物件2（建物）	金4,110,000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 在 地 番 地 目 地 積	丸亀市川西町北字七条 2 2 6 1 番 1 宅地 4 6 1 . 9 1 m ²	同 左
2	所 在 家 屋 番 種 号 構 類 床 面 造 積	丸亀市川西町北字七条 2 2 6 1 番地 3 2 2 6 1 番 3 店舗 木造瓦葺 2 階建 1 階 7 2 . 7 7 m ² 2 階 4 3 . 3 2 m ²	下記以外同左 事務所兼居宅 約 7 5 m ²
番 号	特 記 事 項		
1 2	国土調査時に 2 2 6 1 番 3 は 2 2 6 3 番 1 に合筆されている。 1 階に未登記増築部分あり (約 2 m ²)。		

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 予讃線「丸亀」駅の南東方約4.4km。 城辰小学校まで約700m、南中学校まで約1.2km。 (いずれも直線距離)	
付 近 の 状 況 等	近隣地域は、丸亀市南部郊外を横断する県道善通寺府中線沿いに、一般住宅、店舗、事業所等が見られる地域である。 県道の南側にため池「道池」があり、周辺には農地も見られる。	
主な公法上の規制等（道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	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） 用途白地地域 70% 200% — 特定用途制限地域（幹線沿道一般型）
画 地 条 件	面 積 間 口 奥 行 形 状 地 勢 そ の 他	461.91㎡（登記）とほぼ同じ。 約12m 約35～45m 細長くやや不整形 ほぼ平坦 —
接面道路の状況	・南側が幅員約13.5～15m舗装県道にほぼ等高に接面。 上記道路は建築基準法42条1項1号道路に該当する。	
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。 ・周辺は戸建住宅、農地として利用されている。 北端に倉庫（土地定着物）、南西隅に電柱、南東隅付近にポール（照明）及びゴミ用コンテナあり。	
供給処理施設	上 水 道 公 共 下 水 道 ガ ス 配 管	あり なし なし
特 記 事 項	- 平成29年の国土調査時に2261番3と2263番1を合筆している。 - 周知の埋蔵文化財包蔵地の指定：無し。但し、周知の埋蔵文化財包蔵地「道池北遺跡」に隣接している。 - 一般建設業（塗装、とび等）を行っていた模様であり、土壌汚染の可能性が否定できない。なお、土壌汚染の有無の詳細は専門調査機関による調査を要する。 - 洪水及びため池の浸水想定区域の指定あり。	

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)：平成1年4月29日新築 経過年数：約37年 経済的残存耐用年数：約3年	
仕 様	構造 屋根 外壁 内壁 天井 床 設備	木造 瓦葺 サイディング等 ビニールクロス貼り等 ビニールクロス貼り等 フローリング、カーペット、クッションフロア等 -
床面積(現況)	第3 目的物件欄記載のとおり 延約118㎡(未登記増築部分1階約2㎡)	
現況用途等	階 層 現況用途 間 取 り	2階建 事務所兼居宅 附属資料 建物間取図(概略)のとおり。
品 等	普通	
保守管理の状態	劣る。 床、内壁に穴、損傷等があり、老朽化が見られる。 動産類が多数残置されている。 所有者の陳述は以下のとおり。 中古建物(焼肉屋跡)を購入後、自分でリフォーム等を行った(但し、未完成部分も見られる)。	
建物の利用状況	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が、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) 土地価格 (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	31,400	0.85	461.91	1.00	12,328,000

ア 標準画地価格

地価公示等 丸亀(県)5-4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $51,300 \text{ 円/㎡} \times 99.8 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 163 \rightleftharpoons 31,400 \text{ 円/㎡}$

◇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：街路条件等-1%(100/99)、環境条件等+6.5%(100/165)
 $100 / 99 \times 100 / 165 \rightleftharpoons 100 / 163$

イ 個別格差：奥行長大・不整形：-1.5%(0.85)

ウ 地 積：登記数量

エ 建付減価：-

(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	160,000	約118	0.10	1,888,000

ウ 現価率：経過年数37年，経済的残存耐用年数3年，残価率5%とした定額法と観察減価（管理劣る：-20%）を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = \left[0.05 + (1-0.05) \times \frac{3}{37+3} \right] \times (1-0.2) \rightleftharpoons 0.10$$

観察減価

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	12,328,000	0.5	法定地上権	6,164,000

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	12,328,000	- 6,164,000		0.85	0.60	3,140,000
2	1,888,000	+ 6,164,000	1.00	0.85	0.60	4,110,000
一 括 価 格 (合 計)						7,250,000

ウ 占有減価修正：無し

エ 市場性修正：一般建設業（塗装・とび）等を行っていた模様であり、土壤汚染の可能性が否定できないこと等により市場性が劣る－15％（0.85）

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 地価調査基準地価格（丸亀(県) 5－4）

所 在：丸亀市郡家町字領家1863番1
価 格：51,300円/m²
位 置：JR予讃線「丸亀」駅南東方約4.8km（道路距離）
価 格 時 点：令和7年7月1日
地 積：1,218m²
供給処理施設：水道
接 面 街 路：北西10m県道
用途指定等：都市計画区域内（非線引）、無指定（70、200）
地域の概要：郊外型店舗等が建ち並ぶ県道沿いの路線商業地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 9,879,700円
物件2 1,626,442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

位置図 S = 1/10,000
丸亀市役所『丸亀市全図』

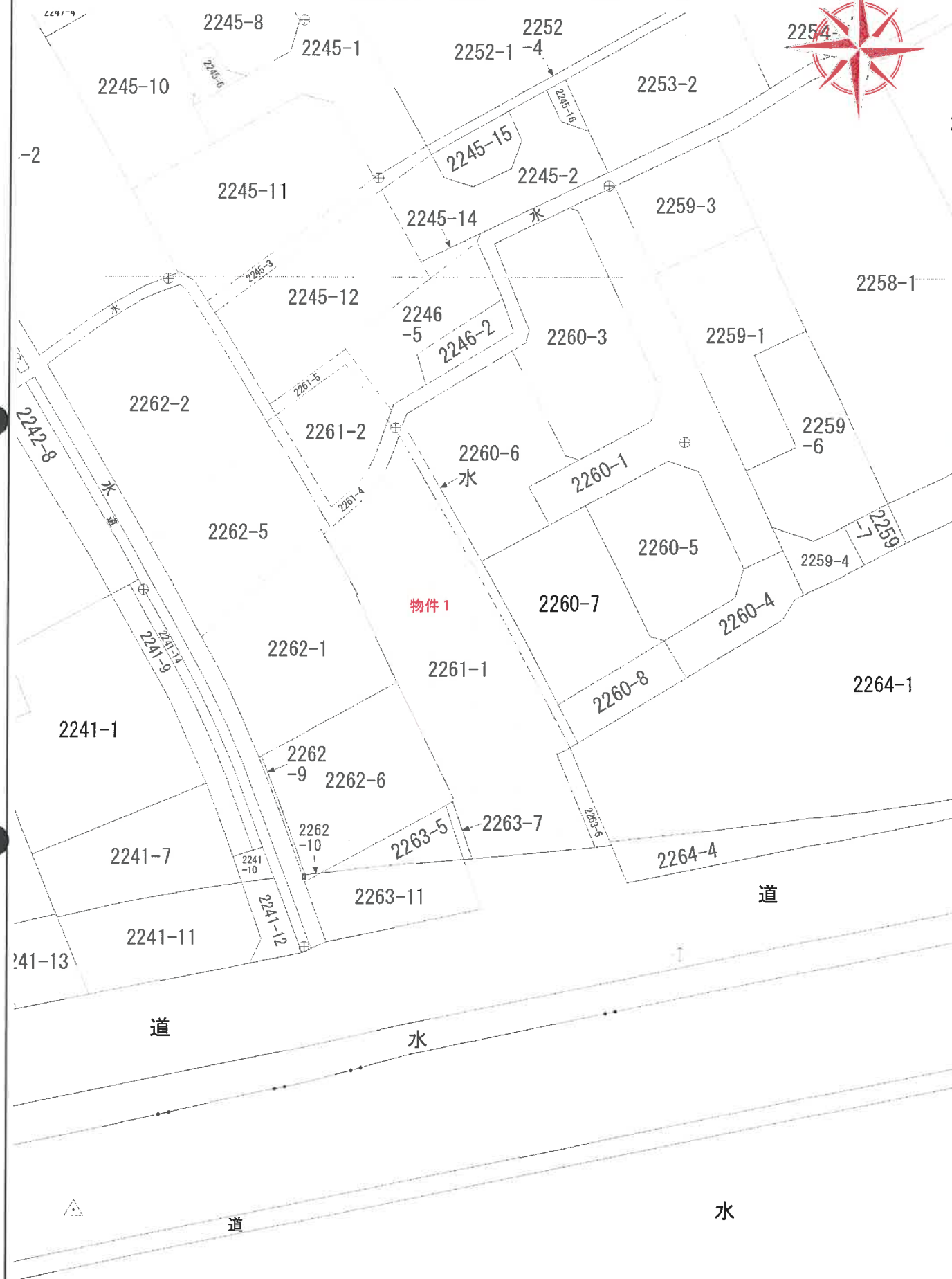


物件 1・2

地価調査基準地
丸亀(県) 5-4

公 図 写 S = 1/500

N



主 地 所 在 図
地 積 測 量 図

地 番 2263-1, 2263-8

土地の所在 丸 亀 市 川 西 町 北 字 七 条

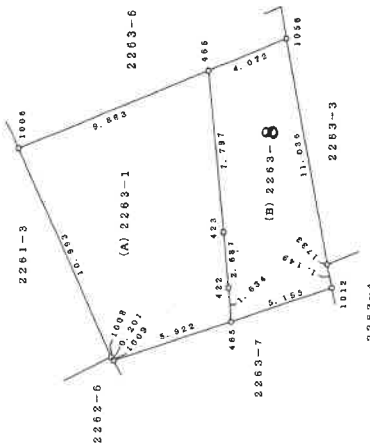
(物件 1)

座 標 求 積 表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(A) 2263	465	()	140067.915	29987.570		
-1	422	()	140068.058	29989.198	1.634	465-422
	423	()	140068.298	29991.876	2.687	422-423
	466	()	140069.059	29999.635	7.797	423-466
	1006	()	140078.189	29995.850	9.883	466-1006
	1008	()	140073.635	29985.844	10.993	1008-1008
	1009	()	140073.526	29986.674	0.201	1008-1009
	465	()	140067.915	29987.570	5.922	1009-465
倍面積			181.050482		㎡ 地積	
面積			90.5252410		㎡ 地積	
(B) 2263	465	()	140067.915	29987.570		
-8	1012	()	140063.031	29989.221	5.155	465-1012
	1733	()	140063.253	29990.349	1.149	1012-1733
	1056	()	140065.297	30001.195	11.036	1733-1056
	466	()	140069.059	29999.635	4.072	1056-466
	423	()	140068.298	29991.875	7.797	466-423
	422	()	140068.058	29989.198	2.687	423-422
	465	()	140067.915	29987.570	1.634	422-465
倍面積			108.981238		㎡ 地積	
面積			54.4906190		㎡ 地積	

地 番	面 積
(A) 2263-1	90.5252410 ㎡
(B) 2263-8	54.4906190 ㎡
合 計	145.0158600 ㎡

(N系)
与点 土郷川左岸距離 5K600
世界測地系 $X=140317.498$ $Y=30390.558$
与点 土郷川左岸距離 5K800
世界測地系 $X=140121.961$ $Y=30468.436$



境界点	準拠点	距離
81	82	14.430
422	81	22.702
423	82	17.370
466	81	20.827
	82	17.238
	81	16.756
	82	19.181

点 名	X	Y
準拠点 81	140054.032	30007.050
準拠点 82	140051.091	29992.922

作成者

縮尺 1/

申請人

1/ 250

(A3版をA4版に縮小)

各階平面図

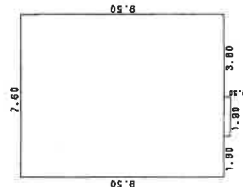
家屋番号 2261-3

建物図面図

1805527

建物の所在 丸亀市川西町北字七条2261-3

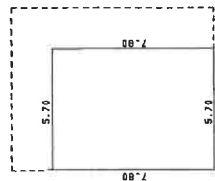
1 階



求積表

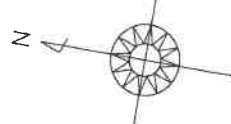
9.50 X 7.60	=	72.2000
0.30 X 1.90	=	0.5700
合計		72.7700
床面積		72.77 ㎡

2 階

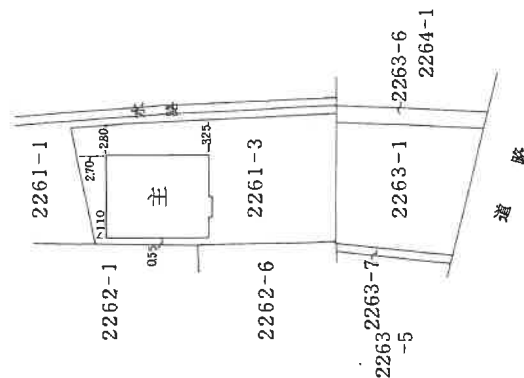


求積表

7.60 X 5.70	=	43.3200
		43.3200
床面積		43.32 ㎡



(物件2)



昭和54年7月3日登記

作製者

縮尺 1/250

申請人

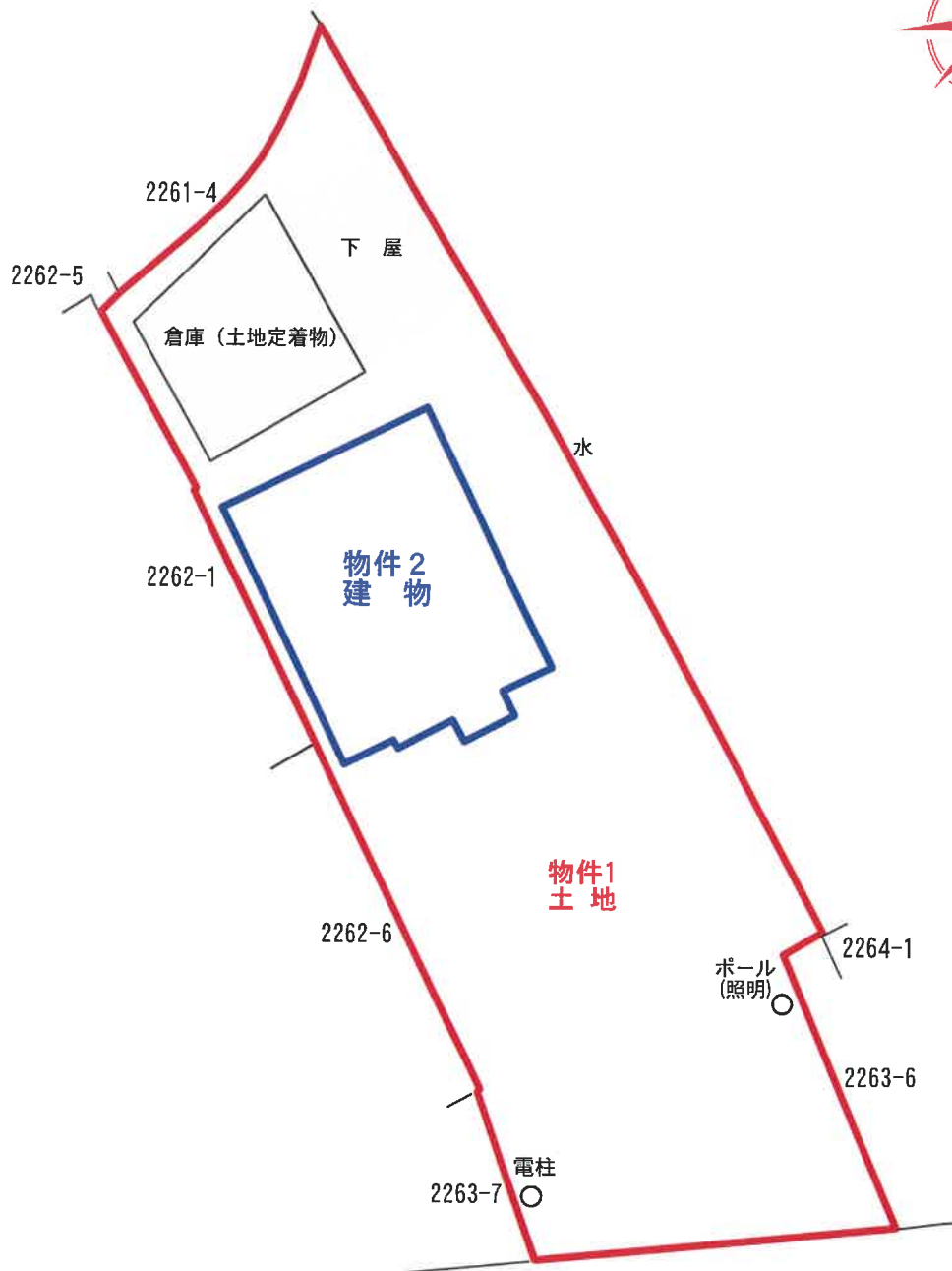
縮尺 1/500

(香川県土地家屋調査士会用紙)

(A3版をA4版に縮小)

土地建物位置関係図(概略)

S≒1/250



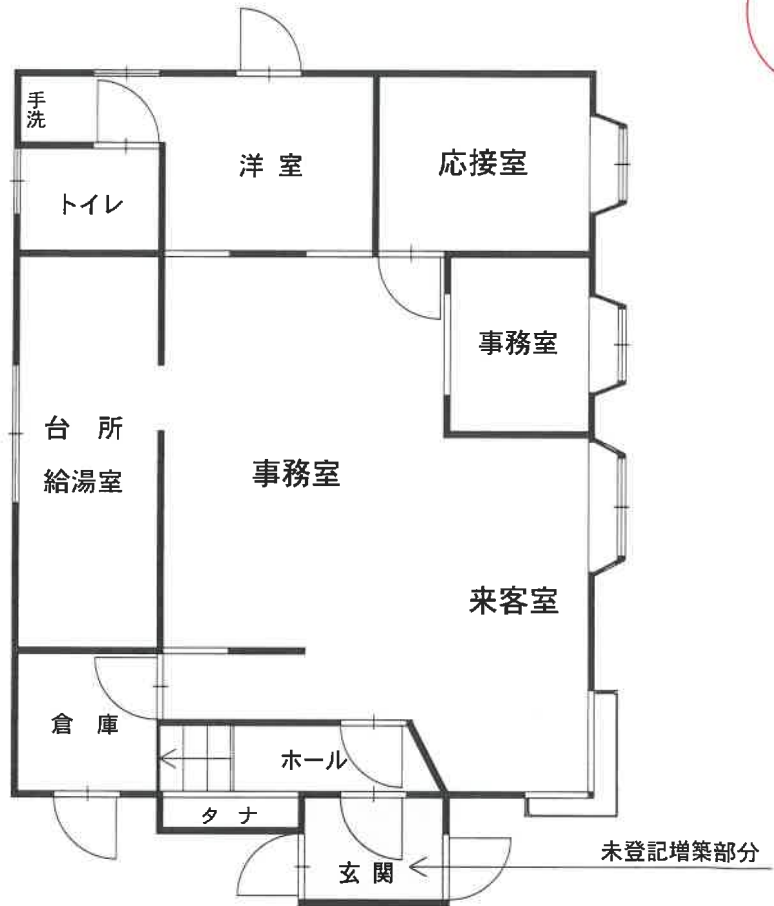
幅員約13.5~15m舗装県道
* 建築基準法42条1項1号道路

(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。

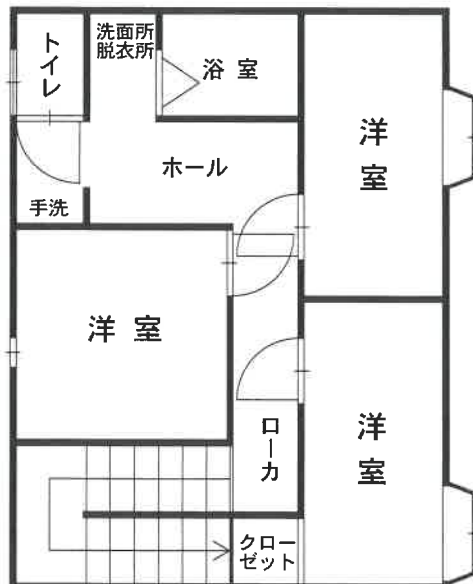
建物間取図（概略）



1 階



2 階



(注) 概略図であり、現況と相違する場合がある。