

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月19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 4月10日 午前 8時30分から 令和 8年 4月17日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月22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 5月13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 4月23日 午前 9時00分から 令和 8年 4月30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 3月19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 | 丸亀市飯野町東分字中原 |
|   | 地    | 番 | 1202番1      |
|   | 地    | 目 | 雑種地         |
|   | 地    | 積 | 1292平方メートル  |
|   | (現況) |   |             |
|   | 地    | 目 | 宅地          |
| 2 | 所    | 在 | 丸亀市飯野町東分字中原 |
|   | 地    | 番 | 1202番4      |
|   | 地    | 目 | 用悪水路        |
|   | 地    | 積 | 44平方メートル    |



## 物 件 明 細 書

令和 8年 3月 4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1】

- ・北東側中央の北寄り付近、同付近上のコンテナハウスの北側及び南西側南端付近につき、本件所有者が占有している。
- ・上記以外の範囲につき、株式会社エイ・ティ・エムが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。

---

---

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 | 丸亀市飯野町東分字中原 |
|   | 地    | 番 | 1202番1      |
|   | 地    | 目 | 雑種地         |
|   | 地    | 積 | 1292平方メートル  |
|   | (現況) |   |             |
|   | 地    | 目 | 宅地          |
| 2 | 所    | 在 | 丸亀市飯野町東分字中原 |
|   | 地    | 番 | 1202番4      |
|   | 地    | 目 | 用悪水路        |
|   | 地    | 積 | 44平方メートル    |



令和7年(ケ)第98号  
令和8年1月16日受理  
令和8年2月6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 | 丸亀市飯野町東分字中原 |
|   | 地 | 番 | 1202番1      |
|   | 地 | 目 | 雑種地         |
|   | 地 | 積 | 1292平方メートル  |
| 2 | 所 | 在 | 丸亀市飯野町東分字中原 |
|   | 地 | 番 | 1202番4      |
|   | 地 | 目 | 用悪水路        |
|   | 地 | 積 | 44平方メートル    |







占有者及び占有権原 (物件1関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(有限会社モストワン)の占有しているエリアを除いた部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社エイ・ティ・エム
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> コンテナハウス (物置(動産))及びスチール製物置(動産)設置場所及びゴミ収集ボックス設置場所 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■B(所有会社元代表者) ■C(占有会社の担当者))の陳述の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和 7年 6月 1日
最初の契約等	契約日 令和 7年 6月 1日
契約等	期間 令和 7年 6月 1日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎月 金 80,000円 (毎月末日限り翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<p>■A (破産者有限会社モストワン破産管財人弁護士)</p>	<p>1 私は、本件物件1, 2土地所有会社である有限会社モストワンの破産管財人弁護士です。</p> <p>2 本件土地は、本件土地南側の目的外土地1201番1土地上の目的外建物で営業しているラーメン店の駐車場として賃借しています。 本件土地上の店舗用コンテナとか鉄パイプ造の造作物(周辺動産を含む)とかが誰の所有物かは、分かりません。詳細については、有限会社モストワンの元代表者に確認していただければと思います。</p>
<p>■B (有限会社モストワン元代表者)</p>	<p>1 私は有限会社モストワンの元代表者です。</p> <p>2 有限会社モストワンは、本件物件1土地の南側の目的外土地1201番1土地上の目的外建物でラーメン店を運営していました。その時にも本件物件1土地は主として駐車場として利用していました。令和7年6月にラーメン店の営業権を株式会社エイ・ティ・エムに譲渡しました。その時に、物件1土地の大部分を駐車場及びコンテナ(物置)並びにスチール製物置(動産)置場として利用していたので、その部分を営業権譲渡先の株式会社エイ・ティ・エムに賃貸しました。賃料は月額8万円(当月末に翌月分支払)、敷金なし、という条件でした。契約書は作成していません。</p> <p>3 物件1土地北東側中央より北寄りの店舗用コンテナとか鉄パイプ造の造作物(周辺動産を含む)とかは、有限会社モストワンが設置したものです。店舗用コンテナは私の息子にスイーツの店を営業するために無償で貸していましたが、現在は空き店舗状態となっています。これらの物は近いうちに撤去する予定です。 また、南西側南端付近に看板を立てています。これは、当社がラーメン店を運営していた時に立てたものです。</p>
<p>■C (賃借人株式会社エイ・ティ・エムの担当者)</p>	<p>1 本件物件1土地を当社株式会社エイ・ティ・エムが賃借していることは間違いありません。契約の内容も執行官が言われた、「令和7年6月から、物件1土地の大部分を駐車場及びコンテナ(物置)並びにスチール製物置(動産)置場として賃借している。賃料は月額8万円(当月末に翌月分支払)、敷金なし、という条件である。」ということで間違いありません。</p> <p>2 競売で売却された場合は、土地上のコンテナ(物置)及びスチール製物置(動産)を撤去しなければいけないことは分かりました。</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

## 執行官の意見



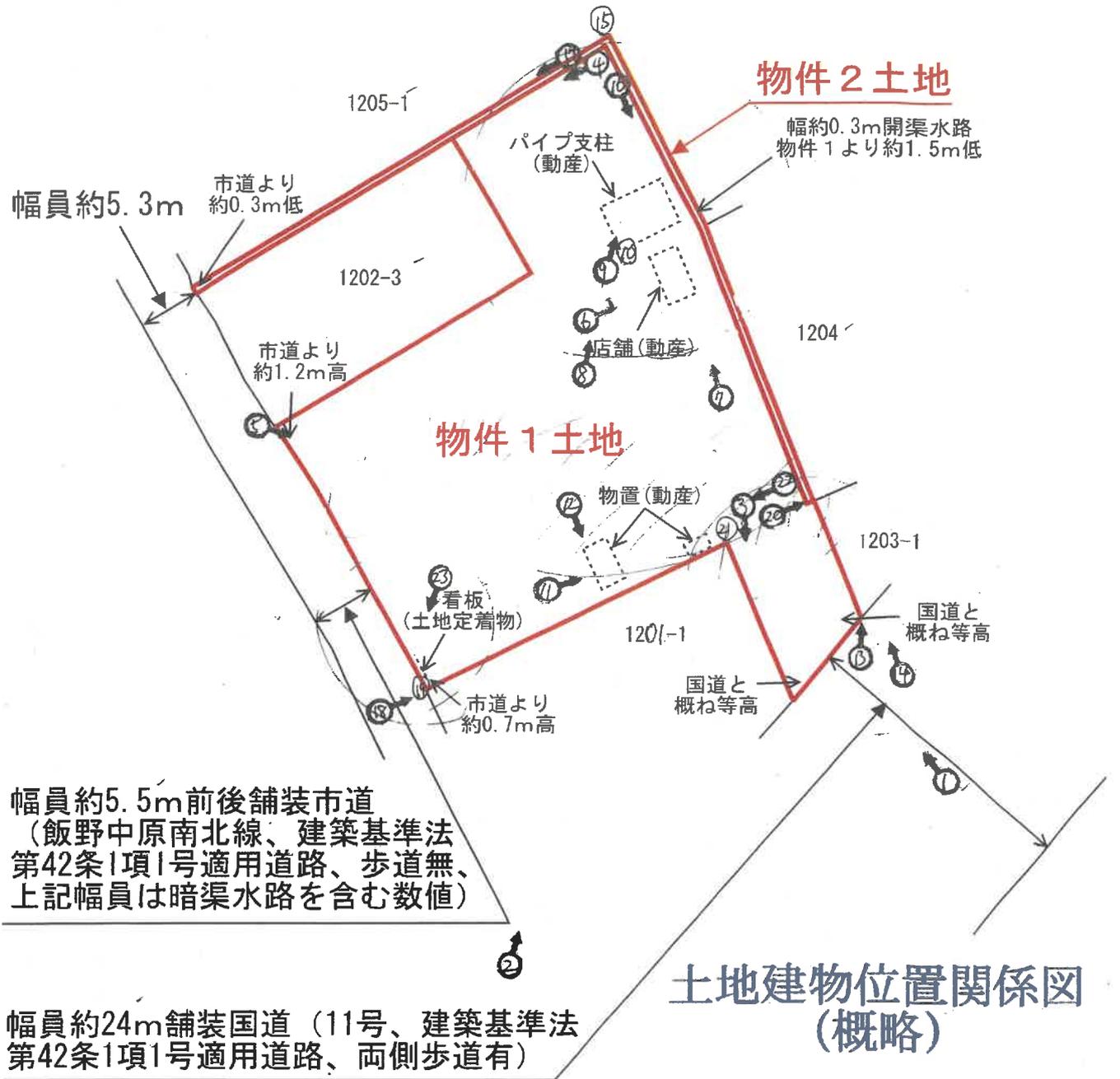
- 1 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況から2、3枚目記載のとおり認めた。
  - 2 丸亀市役所及び香川県中讃土木事務所での調査によると、本件土地は都市計画区域内の非線引区域に存在し、南東側の北端付近を幅員約24mの国道（建築基準法42条1項1号道路）に、南西側を幅員約5.3m～約5.5mの舗装市道（暗渠水路を含む；建築基準法42条1項1号道路）に、それぞれ接道している。
  - 3 物件1土地の範囲については、国土調査時の境界ピン等が存在していることから明らかである。また、物件2土地の範囲についても、同様に明らかである。
  - 4 本件物件1土地周辺の水利関係を掌握している丸亀市土地改良区飯野支部及び吉岡東水利組合での調査では、「土地改良区としては、新たに合併浄化槽を設置する際には、1戸当たり2万円を、また、業務用の場合には1人槽当たり5千円を、それぞれ徴収させていただいています。また、水利組合としては、1戸当たり7人槽までは3千円を、7人槽を越える場合には当該合併浄化槽の人槽を7で割って、それに3千円をかけたものを、それぞれ水路維持管理協力金として徴収させていただいています。それと、年1回の水路掃除に水路を利用されている皆さんに参加させていただいています。仮に参加できない場合にはペナルティとして3千円を支払っていただくこととなっています。ご不明な点等は丸亀市土地改良区飯野支部までご照会ください。」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、3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8年1月16日(金) 17:30-17:50	物件所在地	接道外観等調査
令和8年1月20日(火) 11:00-11:20	法務局(丸亀支局)	公図公簿等閲覧等調査
令和8年1月20日(火) 11:25-11:55	丸亀市役所	公法上の規制等調査
令和8年1月20日(火) 13:00-13:10	丸亀市飯山町川原 香川県広域水道企業団中讃 ブロック統括センター	上水関係調査
令和8年1月22日(木) 15:00-15:40	物件所在地	立入調査 評価人同行
令和8年1月22日(木) 16:10-16:20	坂出市江尻町 香川県中讃土木事務所	公法上の規制等調査
令和8年2月2日(月) 11:00-11:15	丸亀市飯野町東分 丸亀市土地改良区飯野 支部	水利関係調査
令和8年2月4日(水) 9:40-9:50	当庁(電話)	寺岡東水利組合代表者から事情聴取
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

- ※1 概測に基づく概略図であり、現況と相違する可能性があることに留意されたい。
- ※2 隣接地の地番は、公図に基づく記載である。



土地建物位置関係図  
(概略)



写真撮影位置・方向

S ≒ 1 : 500

1



受命物件の状況

丸亀市道（建築基準法42条1項1号道路）

国道（建築基準法42条1項1号道路）

物件1

目的外土地1201番1

2



物件1土地南西側境界付近の状況

目的外建物（家屋番号：1201番1）

3



物件1 土地南東側凸部分南西側及び南東側境界付近の状況

物件1

4

目的外土地 1 2 0 2 番 3

物件 2



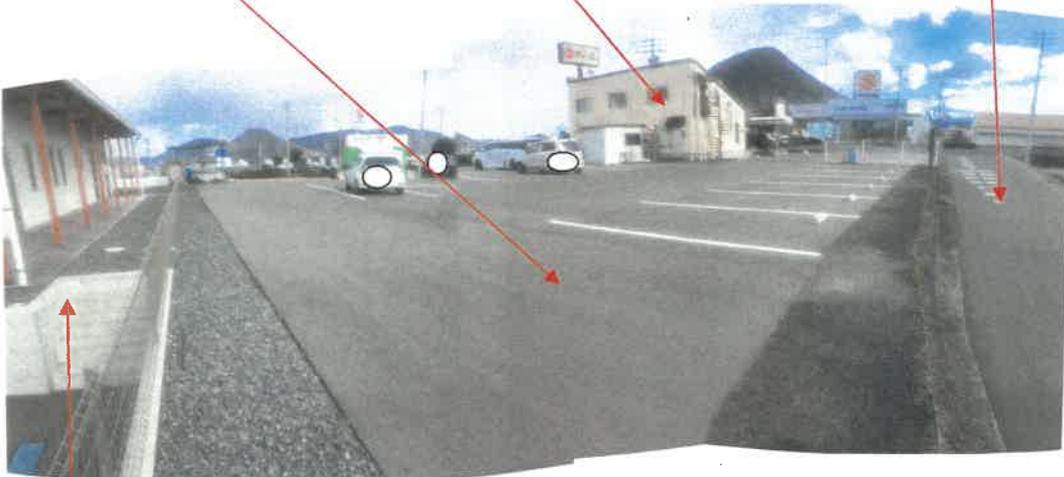
物件 1 土地北側凸部分南西側及び北西側境界付近、並びに、物件 2 土地の状況

物件 1

丸亀市道（建築基準法 4 2 条 1 項 1 号道路）

目的外建物（家屋番号：1 2 0 1 番 1）

5



物件 1 土地南西側及び北東側境界付近の状況

目的外土地 1 2 0 2 番 3

物件1 土地所有者が設置したコンテナハウス

6



物件1 土地北東側中央より北寄り付近に存在するコンテナハウスの状況

物件1 土地所有者が設置したコンテナハウス

7



物件1 土地北東側中央より北寄り付近に存在するコンテナハウスの状況

8



物件1 土地北西側凸部分のパイプ支柱の構造物及び周辺動産の状況

9



物件1 土地北西側凸部分のパイプ支柱の構造物及び周辺動産の状況

10



物件1 土地北西側凸部分のパイプ支柱の構造物の基礎部分の状況

1 1



物件 1 土地南側中央付近より東側のコンテナハウスの状況

1 2

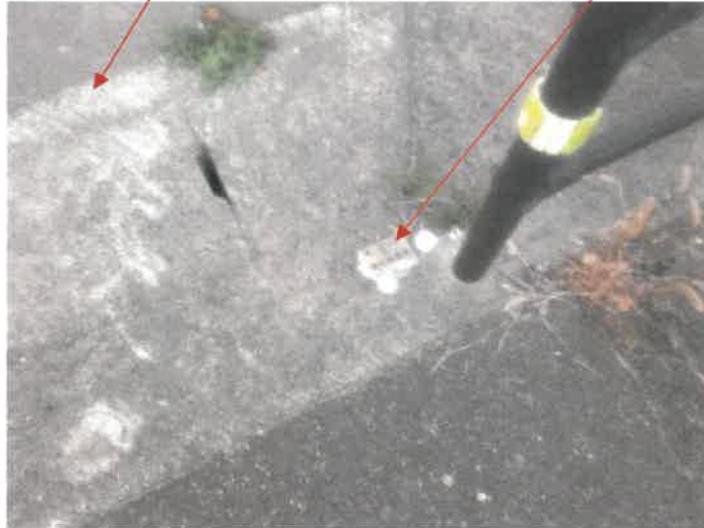


物件 1 土地南側中央付近より東側のコンテナハウスの状況

1 3

物件 1

境界プレート及び国土調査の際のピン



物件 1 土地東側南端点付近の境界プレート及び国土調査の際のピンの状況

1 4

物件 1

物件 2



物件 1 土地東側境界付近及び物件 2 土地（用悪水路）の状況

物件 2 (用悪水路)

15



物件 2 土地及び物件 1 土地北角点付近の状況

国土調査の際の境界ピン

16 目的外土地 1204番 物件2 物件1



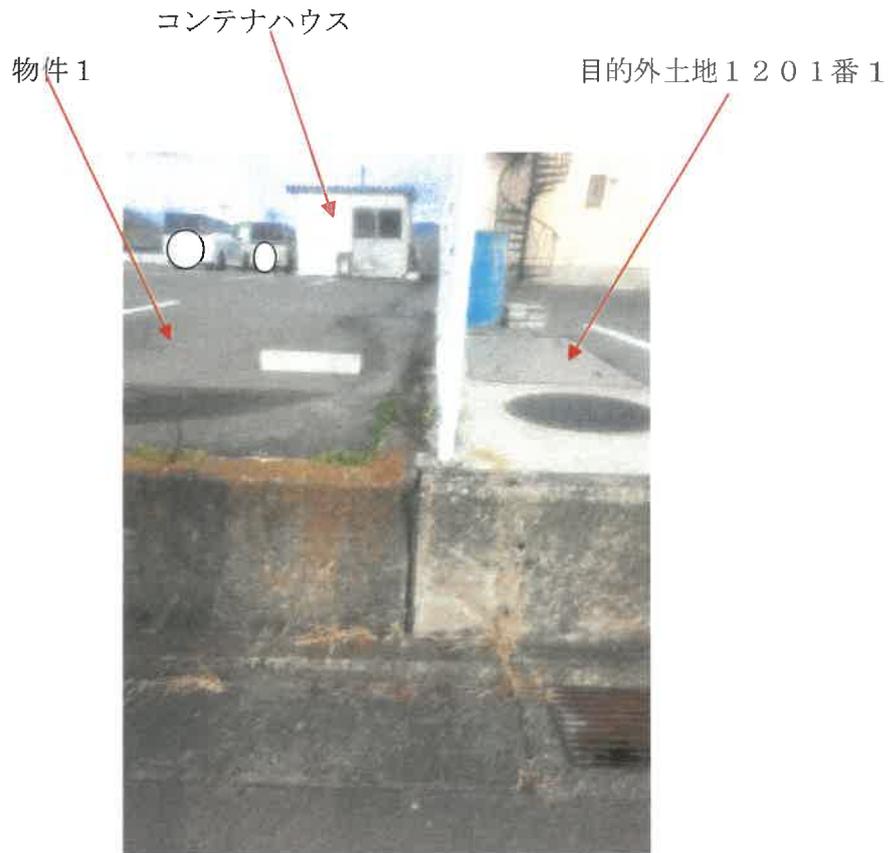
物件2土地及び物件1土地北東側境界付近の状況

17 物件1 物件2

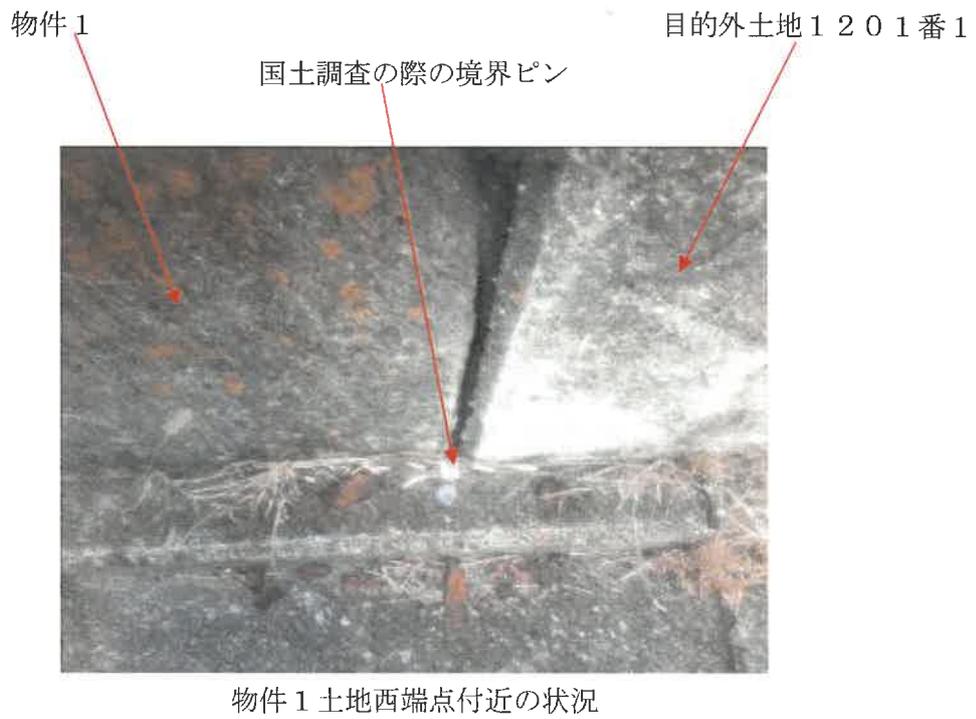


物件2土地及び物件1土地北西側境界付近の状況

18



19



物件1 土地西端点付近の状況

20

国土調査の際の境界ピン



物件2土地（用悪水路）南西角点付近の状況



目的外土地1201番1の北角点付近の状況



目的外土地1201番1北西側の物件1土地上のコンテナハウス等の状況

23



物件1 土地南西側南端付近の看板設置の状況

令和7年(ケ)第98号  
令和8年1月22日 現地調査  
令和8年2月6日 評価

高松地方裁判所 御中



# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

新 川 智 洋

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 21,020,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 20,960,000円
物件2 (土地)	金 60,000円

- 1 一括価格は、物件1及び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、2の内訳価格は更地価格である。

## 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、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。

－次頁へ－

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	丸亀市飯野町東分字中原 1202番1 雑種地 1,292㎡	宅地 ※ 上記以外の事項は同左
2	所在地 地積	丸亀市飯野町東分字中原 1202番4 用悪水路 44㎡	同左
特記事項			
・特になし			

一次頁へー

第4 目的物件の位置・環境等  
土地の概況及び利用状況等（物件1及び2土地）

位置・交通	JR予讃線「宇多津」駅の南東方約2.5km（直線距離） 丸亀コミュニティバス「吉岡」バス停の西方約170m（同上） （附属資料「位置図」参照）	
付近の状況	目的物件の存する近隣地域は、丸亀市中心市街地より南東方郊外の飯野町東分地区内、JR予讃線「宇多津」駅の南東方約2.5km付近（直線距離）に位置する。当該地域においては、幹線道路である国道11号沿いにおいて、店舗、営業所等が多い路線商業地域を形成している。当該地域においては、特段の地域要因の変化等は見受けられないため、今後もほぼ現況と同様なあり方で推移するものと予測する。	
主な公法上の規制等 （道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 指定なし 70% 200% 指定なし 特定用途制限地域（幹線沿道一般型）
画地条件	有効宅地部分である物件1土地は、南東側間口約8.8m、奥行約56m（最大）、規模1,292㎡（登記記載数量）の不整形（概ねT字型）状の二方路地であり、地勢は概ね平坦である。 また、物件2土地は、概ね不整形（L字型）の帯状画地（現況は幅約0.3mの開渠用悪水路）であり、物件1土地とは高低差を有する〔附属資料「土地建物位置関係図（概略）」参照〕。	
接面道路の状況	物件1土地は、南東側で幅員約24m舗装国道（11号、建築基準法第42条1項1号適用道路、両側歩道有）と概ね等高に、また、同南西側で幅員約5.5m前後舗装市道（飯野中原南北線、建築基準法第42条1項1号適用道路、歩道無、暗渠水路を含む）より約0.7m～約1.2m高く、各々接面する。また、物件2土地は、南西側で幅員約5.3m舗装市道（飯野中原南北線、建築基準法第42条1項1号適用道路、歩道無、暗渠水路を含む）より約0.3m低く接面する。なお、系統・連続性は、有効宅地部分である物件1土地については優る〔附属資料「土地建物位置関係図（概略）」参照〕。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	有効宅地部分である物件1土地については、現況では更地の状態にあり、南側隣接土地（1201番1）上の店舗用駐車場、物置等の動産及び看板（土地定着物）等の置場として利用する目的で賃貸されている。また、物件2土地は現況では用悪水路であり、周辺で隣接する目的外土地所有者等により利用されているとのことである。 有効宅地部分である物件1土地についての隣接不動産の状況は、北東側は大部分で用悪水路（物件2土地）を介し事業所、農地、北西側は店舗、用悪水路（物件2土地）、南東側は店舗、国道、南西側は店舗、市道である。	
供給処理施設	上水道あり、ガス配管なし、下水道なし	

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物件1及び物件2土地の範囲について、法務局備付の公図（地図に準ずる図面）及び地積測量図、住宅地図、航空写真等を参考にした現地調査等の結果、周囲の土地との境界については、国土調査時の境界ピン等が存在していること等より、現況上は何れも明らかである〔附属資料「土地建物位置関係図（概略）」参照〕。</li> <li>・ 物件1土地周辺の水利関係を掌握している丸亀市土地改良区飯野支部及び吉岡東水利組合への聴聞等によれば、合併浄化槽を新規に設置する場合には、1戸当たり2万円（業務用の場合は1人槽当たり5千円）を徴収しているとのことである。この他、水路維持管理協力金として、7人槽までは1戸当たり3千円、7人槽超の場合は当該合併浄化槽の人槽を7で割り、3千円を乗じた金額を各々徴収しているとのことである。さらに、年1回の水路掃除参加義務があり、参加できない場合は3千円のペナルティを支払う必要があるとのことである。なお、不明点等については、丸亀市土地改良区飯野支部までご照会いただきたいとのことである。</li> <li>・ 土壌汚染の有無に関しては、登記記載事項、過去の住宅地図による地歴調査、聴取調査等からは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。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。</li> <li>・ 埋蔵文化財の有無に関しては、丸亀市教育委員会教育部文化財保存活用課に確認した結果、文化財保護法上の周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はないことから、埋蔵文化財埋設の可能性は低いと判断し、当該要因については考慮外として評価する。</li> <li>・ 目的物件の占有等の権利関係は、現況調査報告書参照のこと。</li> </ul>
----------------	---

一次頁へー

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 更地（宅地）価格（物件1土地）

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	地 積 (㎡)	建付減価	建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
1	45,700	0.61	1,292	—	36,017,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 宇多津(県)5-2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$47,100\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/103 \approx 45,700\text{円}/\text{㎡}$

◇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：必要なし

◇地域格差：環境条件+3%（相乗値）

イ 個別格差：二方路+1%、間口・奥行▲25%、規模▲5%、形状▲15%（相乗値）

ウ 地 積：登記記載数量による。

エ 建付減価：必要なし

#### (2) 更地（用悪水路）価格（物件2土地）

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡)	個別 格差	地 積 (㎡)	建付減価	更地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ
2	45,700	0.05	44	—	101,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

前記（1）更地価格の査定時と同様の方法により、標準画地価格を45,700円/㎡と査定した。

イ 個別格差：現況用悪水路▲95%

ウ 地 積：登記記載数量による。

エ 建付減価：必要なし

—次頁へ—

## 2 評価額の判定

前記により求めた価格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 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	36,017,000	—		0.97	0.6	20,960,000
2	101,000	—		0.97	0.6	60,000
一括価格 (合計)						21,020,000

ウ 占有減価修正：現況等に鑑み、必要なしと判断した。

エ 市場性修正：目的物件上の動産について手数増加に伴う購買意欲低下等による市場性の減退等を考慮し、▲3%の市場性修正が必要と判断した。

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。

一次頁へー

## 第6 参考価格資料

### 1 地価調査価格 [宇多津(県)5-2]

所 在：香川県綾歌郡宇多津町大字東分字本村西1551番2外  
価 格：47,100円/m<sup>2</sup>  
位 置：JR予讃線「宇多津」駅の南東方約3.6km(道路距離)  
価 格 時 点：令和7年7月1日  
地 積：732m<sup>2</sup>  
供給処理施設：水道  
接 面 街 路：南東側24m国道、背面道  
用途指定等：(都)準工(建蔽率60%、容積率200%)  
地域の概要：店舗、営業所等が多い国道沿いの路線商業地域

### 2 固定資産税評価額(令和7年度)

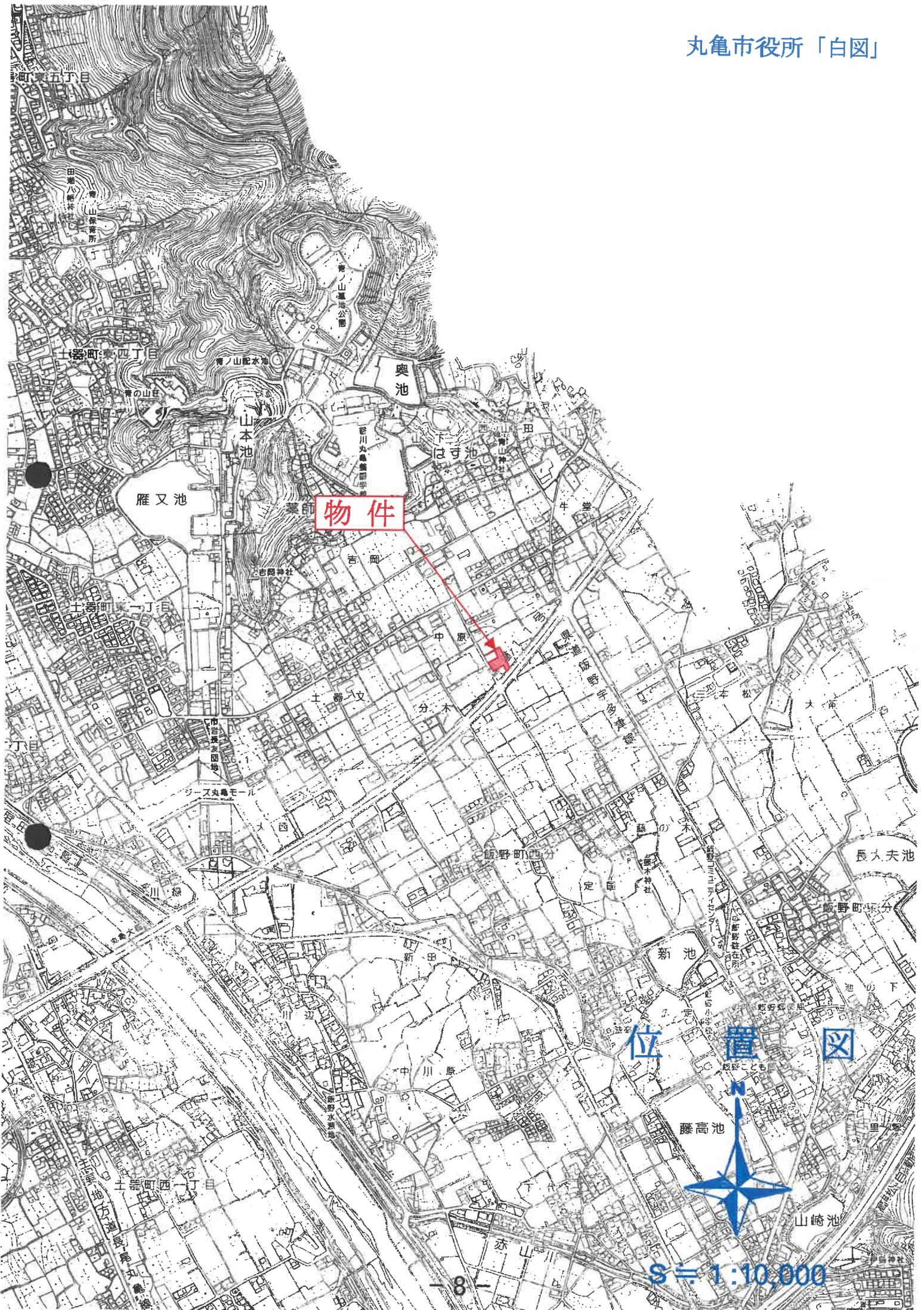
物件1 …… 31,652,700円  
物件2 …… 非課税

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(白図)
- 2 位置図(地形図)
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 土地建物位置関係図(概略)

以 上



物件

位置図



1:10,000

宇多津港

最寄駅

基準地：宇多津(県) 5-2

物件

最寄バス停

位置  
飯野山  
(標高富士)  
421.6



S ≒ 1:25,000



登記年月日：令和5年2月9日

地積測量図

1202-1  
1202-3, 1202-4

丸亀市飯野町東分子中原

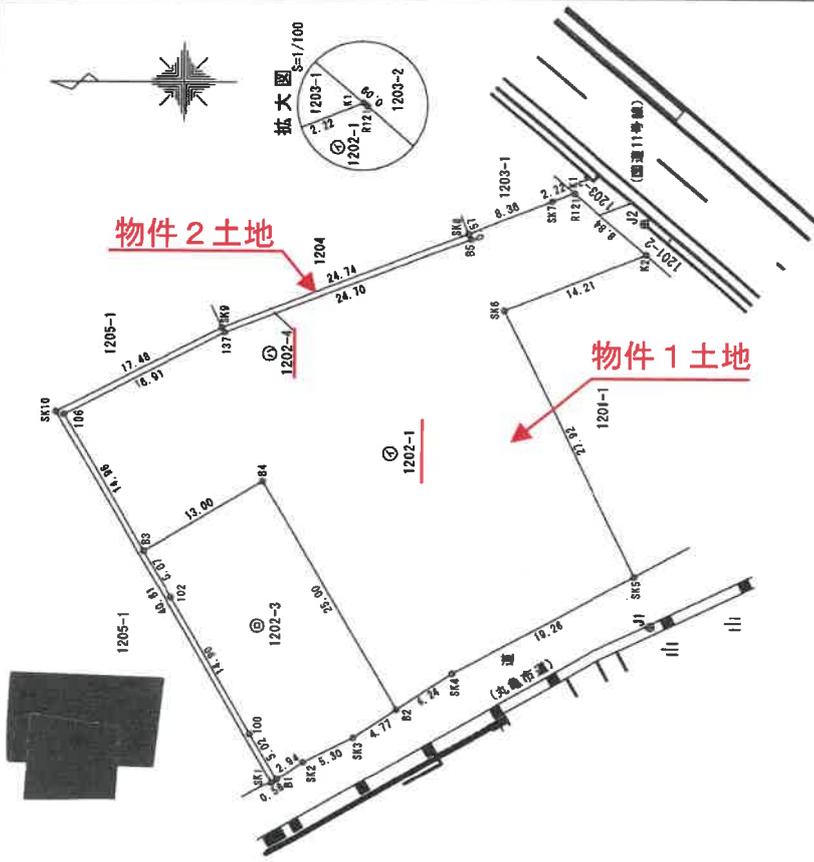
座標求積表

地番	1202-1	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	種類
K1	142767.256	30260.556	64710.735292	境界線	
SK7	142769.323	30258.741	297487.194599	境界線	
SK8	142771.088	30256.624	227075.965593	境界線	
B5	142776.854	30256.103	689816.239608	境界線	
137	142789.887	30247.173	1150296.519361	境界線	
106	142814.884	30239.345	226789.414461	境界線	
B3	142807.387	30226.391	-563481.297272	境界線	
B4	142796.242	30233.097	-718708.982566	境界線	
B2	142783.614	30211.514	-538869.826868	境界線	
SK4	142776.405	30214.950	-667434.372546	境界線	
SK5	142761.525	30224.232	-142377.763622	境界線	
SK6	142773.695	30249.371	-306831.799448	境界線	
K2	142760.512	30254.694	-1966971.984154	境界線	
R121	142767.184	30260.495	204084.751833	境界線	
倍面積				2584.834430	
面積				1292.42	m <sup>2</sup>

地番	1202-3	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	種類
B1	142784.758	30204.809	-150943.989863	境界線	
SK2	142792.321	30206.466	-216296.048720	境界線	
SK3	142787.597	30208.888	-263017.168317	境界線	
B2	142783.614	30211.514	261174.664083	境界線	
B4	142796.242	30233.097	718708.982566	境界線	
B3	142807.387	30226.391	260025.674309	境界線	
102	142804.844	30221.988	-304283.916505	境界線	
100	142797.318	30209.129	-304716.094116	境界線	
倍面積				652.073457	
面積				326.04	m <sup>2</sup>

地番	1202-4	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	種類
SK8	142777.088	30256.624	704979.788611	境界線	
SK9	142800.154	30247.453	1166788.642552	境界線	
SK10	142815.652	30239.586	-148588.697643	境界線	
SK1	142795.240	30204.481	-631411.069541	境界線	
B1	142794.758	30204.809	62767.548277	境界線	
100	142797.318	30209.129	304716.094116	境界線	
102	142804.844	30221.988	304283.916505	境界線	
B3	142807.387	30226.391	303455.622962	境界線	
106	142814.884	30239.345	-226789.414461	境界線	
137	142789.887	30247.173	-1150296.519361	境界線	
B5	142776.854	30256.103	-689816.239608	境界線	
倍面積				89.672409	
面積				44.84	m <sup>2</sup>

合計 1663.30



準拠点名	J1	X座標	142760.019
P1   調査士会簿換算	Y座標	30219.487	
J2   調査士会簿換算	X座標	142760.690	
P2   調査士会簿換算	Y座標	30257.438	
境界点			
B1	J1	面積	62.860
B2	J2	面積	51.506
B3	J1	面積	56.187
B5	J2	面積	16.238

「任意座標」  
測量日  
令和5年2月1日

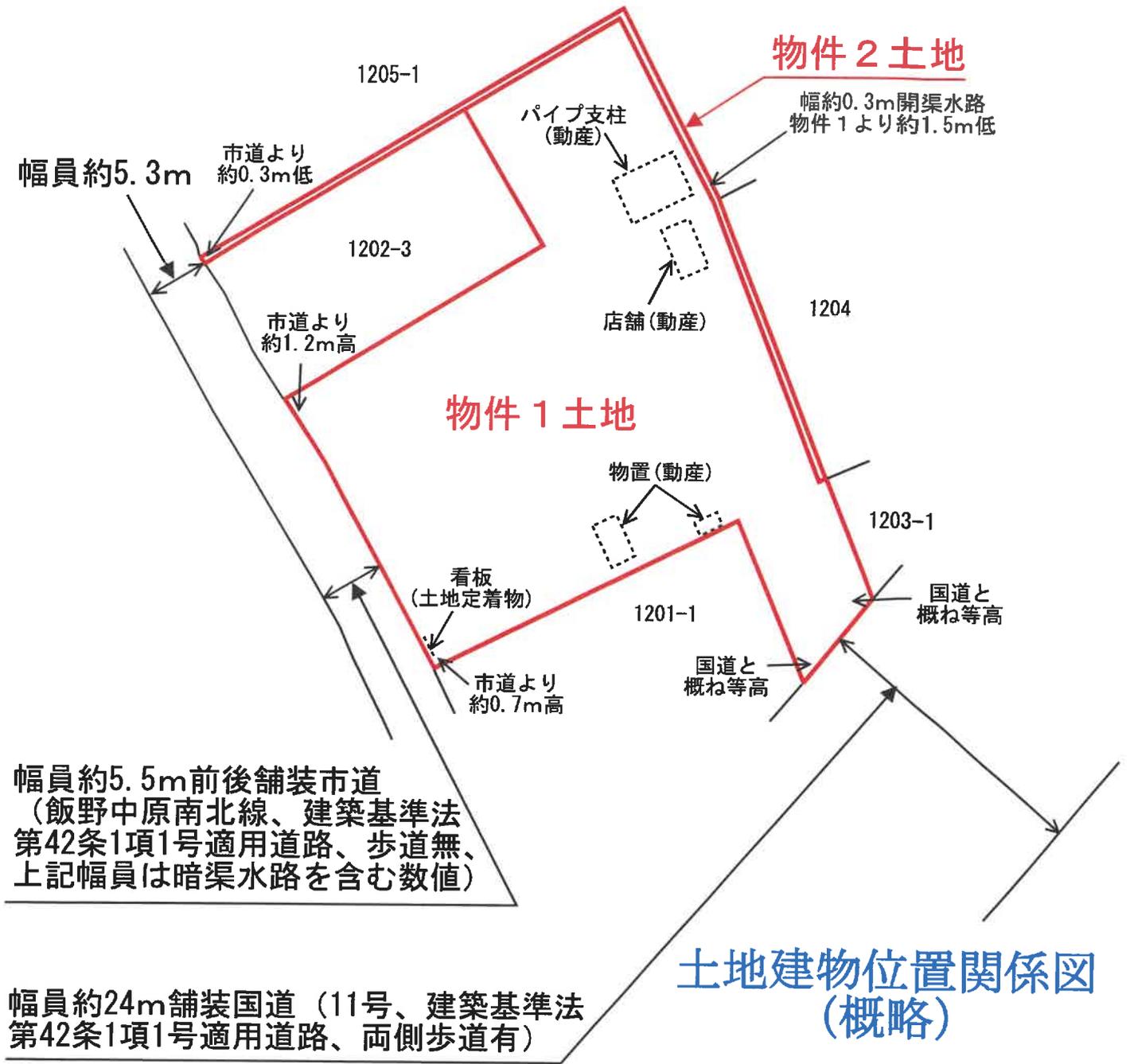
縮尺 1/500

申請人

(令和 5 年 2 月 1 日作製)

作製者

- ※1 概測に基づく概略図であり、現況と相違する可能性があることに留意されたい。
- ※2 隣接地の地番は、公図に基づく記載である。



S ≒ 1 : 500