

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月24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 5月15日 午前 8時30分から 令和 8年 5月22日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月27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 6月10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 5月28日 午前 9時00分から 令和 8年 6月 3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 4月24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   | 高松市川島東町字西大角                                |
|   | 地 番   | 3 6 3 番 9                                  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 1 1 3 . 6 2 平方メートル                         |
| 2 | 所 在   | 高松市川島東町字西大角 3 6 3 番地 9                     |
|   | 家屋 番号 | 3 6 3 番 9                                  |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建                            |
|   | 床 面 積 | 1階 5 0 . 5 1 平方メートル<br>2階 4 3 . 0 6 平方メートル |

## 物 件 明 細 書

令和 8年 3月27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】

本件所有者が占有している。

---

5 その他買受けの参考となる事項

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   | 高松市川島東町字西大角                      |
|   | 地 番   | 363番9                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 113.62平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 高松市川島東町字西大角363番地9                |
|   | 家屋 番号 | 363番9                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建                   |
|   | 床 面 積 | 1階 50.51平方メートル<br>2階 43.06平方メートル |

令和8年(ケ)第14号  
令和8年2月25日受理  
令和8年3月16日提出

8.3.16

# 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   | 高松市川島東町字西大角                                |
|   | 地 番   | 3 6 3 番 9                                  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 1 1 3 . 6 2 平方メートル                         |
| 2 | 所 在   | 高松市川島東町字西大角 3 6 3 番地 9                     |
|   | 家屋 番号 | 3 6 3 番 9                                  |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2階建                            |
|   | 床 面 積 | 1階 5 0 . 5 1 平方メートル<br>2階 4 3 . 0 6 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり													
住居表示	高松市川島東町363番地9													
<b>土 地</b>	物件1													
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(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 <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 <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 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/>													
下記以外の建物(目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <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 <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) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">床面積:</td> </tr> </table>		{	種類:	{	構造:	{	床面積:						
{	種類:													
{	構造:													
{	床面積:													
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 上記の者が本建物を 居宅 として使用している <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 <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 <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 20px;">支部</td> <td style="padding-left: 20px;">平成</td> <td style="padding-left: 20px;">年( )第</td> <td style="padding-left: 20px;">号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 20px;">平成</td> <td style="padding-left: 20px;">年</td> <td style="padding-left: 20px;">月</td> <td style="padding-left: 20px;">日</td> </tr> </table>		[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号	[	保管開始日	平成	年	月	日
[	地方裁判所	支部	平成	年( )第	号									
[	保管開始日	平成	年	月	日									
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

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 (債務者兼所有者)</p>	<p>1 私は、本件物件に妻と二人で居住しています。今から3、4年前ころまでは、娘夫婦も同居していました。</p> <p>2 本件物件は、購入後、リフォームはしていません。不具合といえば、風呂場の蛇口のパッキンの不良が原因だと思われていますが、水漏れをしていません。修理はしていません。</p> <p>3 カーポートや北側の洗濯干しの屋根も購入時から付いていました。また、エコキュートも前所有者から引き続きリースしていますが、数年前に契約更新し、エコキュートを交換してもらいました。台所はIHクッキングヒーターで、電化住宅です。太陽光発電パネルは設置していません。</p> <p>4 浄化槽も設置されていたものをそのまま使用しています。水利組合への費用負担はありません。</p>
<p>■ 乙井水利組合担当者</p>	<p>本件物件付近の水利関係の世話をしています。浄化槽の新設の場合には10万円程度の負担が必要になりますが、その後は水路を利用するための費用はかかりません。ただ、年に1回、水路清掃の協力依頼をしており、不参加の場合には3,000円の負担をいただいています。</p>
<p>■ 四電エナジーサービス株式会社担当者</p>	<p>本件物件のエコキュートは、当社のリース品です。契約は令和2018年1月19日から10年間で、月額4,986円となっています。買受人が引き続き、エコキュートを利用される場合や撤去を依頼される場合には、当社に連絡をいただきたいと思えます。継続利用される場合は、契約期間満了から2年間は延長することができ、その期間は月額3,410円(現行)です。なお、10年の期間中にリースを終了する場合には、2万円(+消費税)の負担をさせていただきます。</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 本件土地は非線引都市計画区域内に存在し、北側を幅員約4.4mの舗装市道（建築基準法42条1項1号道路）に接道している。なお、西側は、幅員約1.2メートルの里道（法定外公共物）に接している。
- 2 物件1の土地と周囲との境界については、現況上ほぼ明らかである。14条1項地図及び地積測量図が存在している。物件1北東側には、カーポート（土地定着物）が、南東側には下屋（土地定着物）がそれぞれ設置されている。
- 3 物件1付近は、下水道が整備されていない地域であり、浄化槽が設置されている。乙井水利組合担当者によると「浄化槽の新設の場合には10万円程度の負担が必要になりますが、その後は水路を利用するための費用はかかりません。ただ、年に1回、水路清掃の協力依頼をしており、不参加の場合には3,000円の負担をいただいています。」とのことであった。
- 4 本件建物については、経年（築後約18年経過）劣化が認められる。浴室等の給湯はエコキュート、キッチンにはIHクッキングヒーターが設置されている。なお、エコキュートは、JA三井リース株式会社のリース品となっているが、同社に確認すると「契約関係の詳細は四電エナジーサービス株式会社で確認してください。」とのことであった。四電エナジーサービス株式会社担当者によると「本件物件のエコキュートは、当社のリース品です。契約は2018年1月19日から10年間で、月額4,986円となっています。買受人が引き続きエコキュートを利用される場合や撤去を依頼される場合には、当社に連絡をいただきたいと思います。継続利用される場合は、契約期間満了から2年間は延長することができ、その期間は月額3,410円（現行）です。なお、10年の期間中にリースを終了する場合には、2万円（+消費税）の負担をさせていただきます。」とのことであった。また、Aによると、浴室の蛇口のパッキンの不良により水漏れをしているようである。

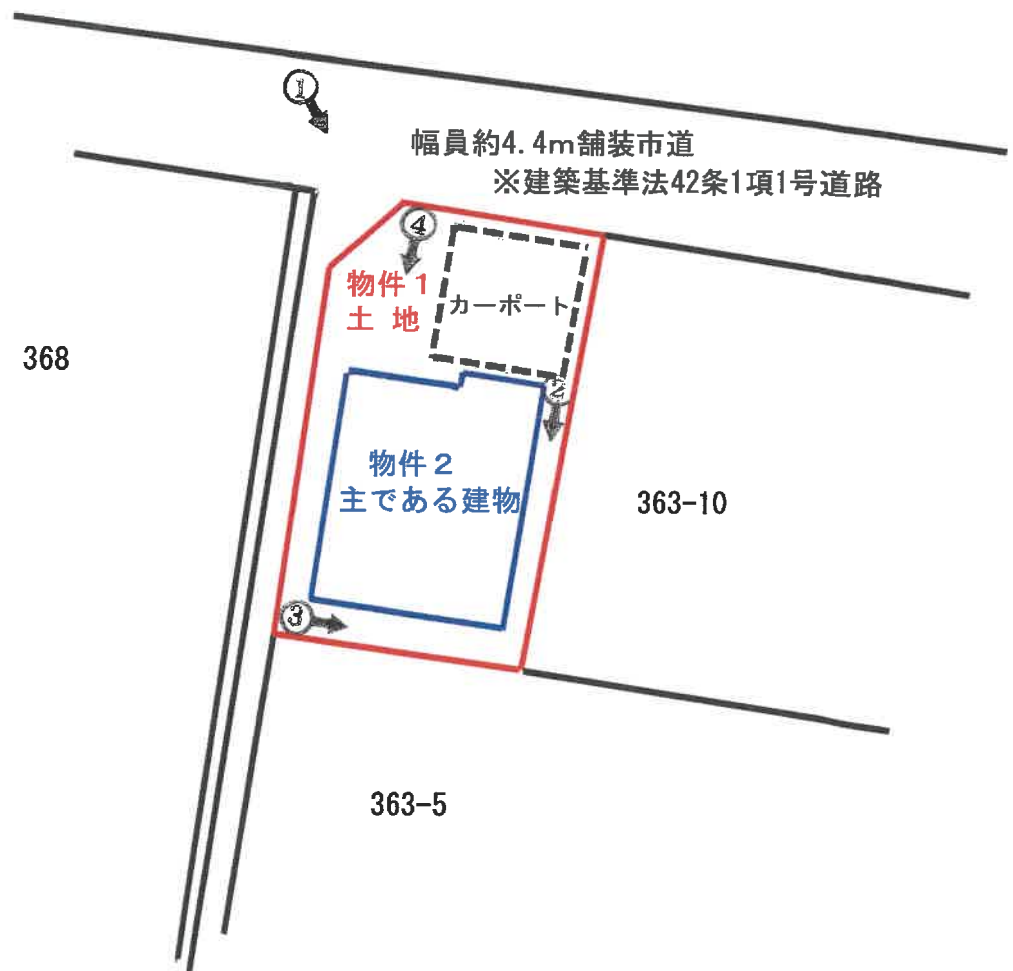
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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2月27日(金) 9:20-9:30	高松法務局	周辺土地調査等
令和8年2月28日(土) 15:50-16:00	物件所在地	物件確認、接道等調査、占有調査(不在)、写真撮影
令和8年3月4日(水) 15:25-15:35	広域水道企業団高松ブ ロック統括センター	給配水管等調査
令和8年3月4日(水) 15:40-15:55	高松市役所	公法上の規制等調査
令和8年3月5日(木) 15:00-15:30	物件所在地	立入調査、写真撮影、評価人同行、▲から聴取
令和8年3月9日(月) 11:40-11:50	当庁	四電エナジーサービス株式会社担当者から聴取
(特記事項) <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。  <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建 物内に立ち入った。  <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(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。

←○ 写真撮影位置・方向

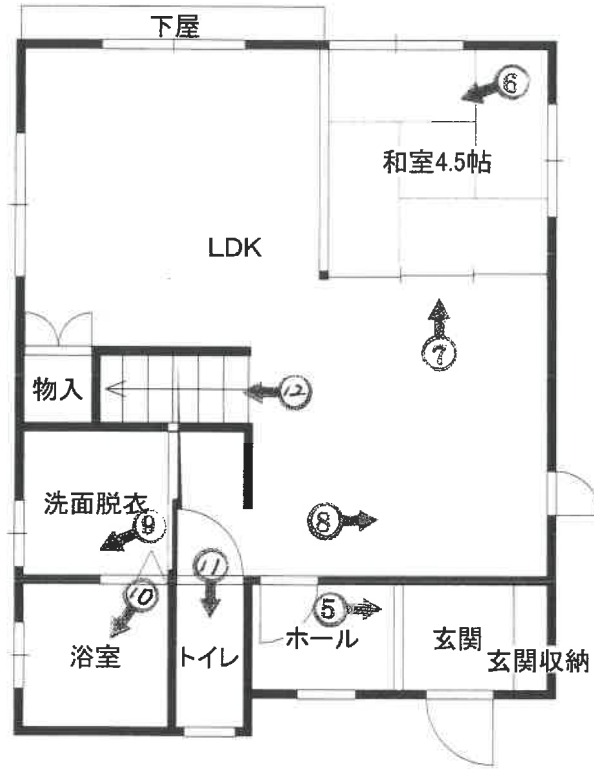
( 6 枚目 )



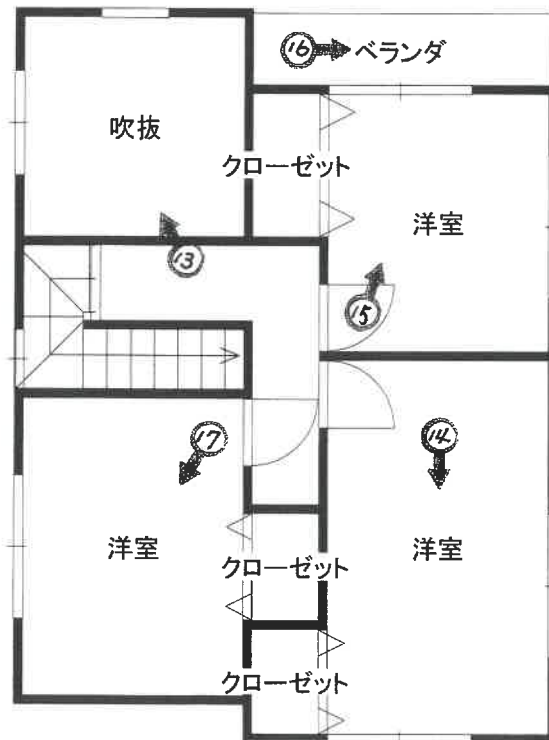
# 間取図(概略)

物件 2  
主である建物

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



物件1 東側の状況

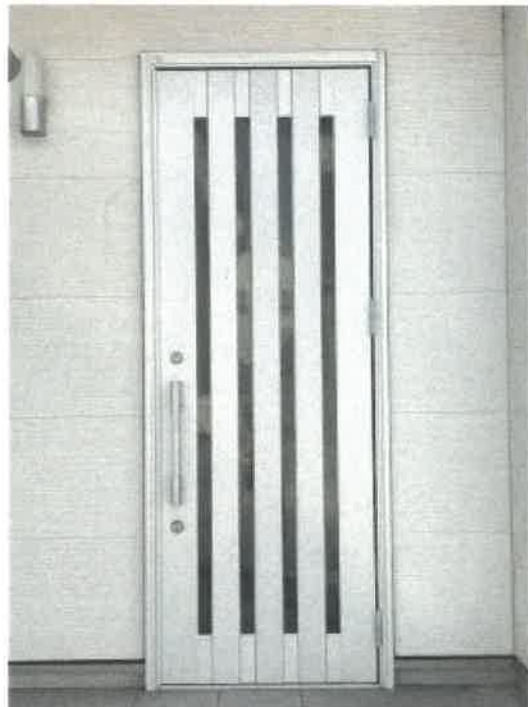
( 8 枚目)

3



物件1 南側の状況

4



物件2 玄関ドアの状況

( 9 枚目)

5



物件2 玄関内の状況

6



物件2 1階LDK・和室の状況

( 10 枚目)

7



物件2 1階和室の状況

8



物件2 1階台所の状況

( 11 枚目)

9



物件2 1階洗面脱衣所の状況

10



物件2 1階浴室の状況

( 12 枚目)

11



物件2 1階トイレの状況

12



物件2 階段の状況

( 13 枚目)

13



物件2 吹抜けの状況

14



物件2 2階南東側洋室の状況

( 14 枚目)

15



物件2 2階北東側洋室の状況

16



物件2 2階ベランダの状況

( 15 枚目)



物件 2 2階南西側洋室の状況

令和8年(ケ)第14号  
令和8年3月5日 現地調査  
令和8年3月16日 評価



高松地方裁判所 御中

# 評 価 書

評価人 不動産鑑定士  
吉 馴 征 司

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 2 2 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 5 9 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 2, 6 3 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 6 1 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、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 5 8 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 地目積	高松市川島東町字西大角 363番9 宅地 113.62㎡	同左
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	高松市川島東町字西大角363番 地9 363番9 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 50.51㎡ 2階 43.06㎡ 延 93.57㎡	同左
番号	特記事項		
	特になし。		

#### 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）

位置・交通	琴電長尾線「高田」駅の南西方約3.1km（直線距離） コトデンバス「川島東町」バス停の北方約200m（直線距離） （別添「位置図」参照）	
付近の状況	受命物件の存する近隣地域は高松市中心部より南東方郊外の川島東町に位置し、中小規模の戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域を形成している。当該地域においては150㎡程度の敷地に2階建程度の住宅等としての使用を標準的使用とする。緩やかな景気回復とともに需要は回復の兆しを見せており、地価は横這い傾向で推移している。	
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 用途無指定地域 70% 200% — 特になし
画地条件	面積 113.62㎡ 間口 約8.5m 奥行 約14.4m 形状 ほぼ長方形 地勢 普通	
接面道路の状況	北側で現況幅員約4.4m舗装市道（川島東町11号線、建築基準法42条1項1号道路）と、西側で幅員約1.2m舗装里道（法定外公共物）とそれぞれほぼ等高に接面する。系統・連続性は普通程度。	
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。隣接不動産の状況は北側住宅、西側上記里道、水路を介して駐車場、南側住宅、東側住宅である。	
供給処理施設	上水道 有 ガス配管 無 下水道 無	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件1土地と周囲との境界については、現況上ほぼ明らかである。14条1項地図及び地積測量図が存在している。</li> <li>・物件1土地北東側にはカーポート（土地定着物）が存在している。南東側には下屋（土地定着物）が存在している。</li> <li>・物件1付近は、下水道が整備されていない地域であり、浄化槽が設置されている。乙井水利組合担当者によると「浄化槽の新設の場合には10万円程度の負担が必要になりますが、その後は水路を利用するための費用はかかりません。ただ、年に1回、水路清掃の協力依頼をしており、不参加の場合には3,000円の負担をしていただいています。」とのことであった。</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"><li>• 土壌汚染については閉鎖登記簿、過去地図等による対象地の地歴調査、埋蔵文化財については高松市文化財課において周知の埋蔵文化財包蔵地の確認等を行ったが、特段の事項は確認されなかったため、これらの要因については考慮外として評価する。なお、土壌汚染の有無等の詳細は専門機関の調査を要する。</li><li>• 当該物件の占有等の権利関係については現況調査報告書参照。</li></ul>
--	---

—以下次頁—

## 2 建物の概況及び利用状況（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19年10月2日新築 経過年数 約18年 経済的残存耐用年数 約4年
仕 様	構 造 木造 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディング 内 壁 クロス貼り、パネル貼り等 天 井 クロス貼り、パネル貼り等 床 フローリング、タタミ、ビニールタイル等 設 備 電気、給排水等 その他 電化住宅
床面積(現況)	1階50.51㎡、2階43.06㎡、合計93.57㎡である。
現況用途等	階層 2階建 現況用途 居宅 間取り (添付間取図参照)
品 等	中位
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件2建物については、経年（築後約18年経過）劣化が認められる。所有者の陳述によると、浴室の蛇口のパッキンの不良により水漏れをしているようである。</li> <li>・物件2建物の浴室等の給湯はエコキュート、キッチンにはIHクッキングヒーターが設置されている。本件建物は電化住宅である。エコキュートはリース品となっている。</li> <li>・当該リース会社の担当者の陳述によると、「本件物件のエコキュートは、当社のリース品です。契約は2018年1月19日から10年間で月額4,986円となっています。買受人が引続きエコキュートを利用される場合や撤去を依頼される場合には、当社に連絡をいただきたいと思います。継続利用される場合は、契約期間満了から2年間は延長することができ、その期間は月額3,410円（現行）です。なお、10年の期間中にリースを終了する場合には、2万円（＋消費税）の負担をしていただきます。」とのことであった。</li> <li>・設備については、使用可能かどうかは不明である。</li> <li>・当該物件の占有等の権利関係については現況調査報告書参照のこと。</li> <li>・対象建物については、吹付けアスベスト等が使用されている可能性は低いですが、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。</li> </ul>

## 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	17,400	1.0	113.62	1.0	1,977,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 高松-18

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$26,500\text{円}/\text{㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/152 \approx 17,400\text{円}/\text{㎡}$

◇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：……補正の必要はない。

◇地域格差：……街路条件 (幅員等) +1%、環境条件 (居住環境等) +50% (相乗値)

イ 個別格差：……なし

ウ 地積：……登記数量による。

エ 建付減価：……必要なし

#### (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を比準し、住宅設備の状況等をも勘案して求め、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	165,000	93.57	0.22	3,397,000

ウ 現価率：経過年数18年、経済的残存耐用年数4年、残価率5%とした定額法及び観察減価法 (必要なし) を併用して下記のとおり査定した。

$$\cdot \text{現価率} = [0.05 + (1-0.05) \times \frac{4}{18+4}] \times (1-0.0) \approx 0.22$$

## 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	1,977,000	0.50	法定地上権	989,000

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	1,977,000	-989,000		1.0	0.6	590,000
2	3,397,000	+989,000	1.0	1.0	0.6	2,630,000
一括価格 (合計)						3,220,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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 地価公示価格 高松ー18  
所 在：高松市川島東町字沖下748番14  
価 格：26,500円/m<sup>2</sup>  
位 置：琴電長尾線「高田」駅の南西方約3.3km（道路距離）  
価 格 時 点：令和7年1月1日  
地 積：139m<sup>2</sup>  
供給処理施設：水道  
接 面 街 路：北側5m私道  
用 途 指 定 等：（都）2中専（60、200）  
地 域 の 概 要：小規模住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

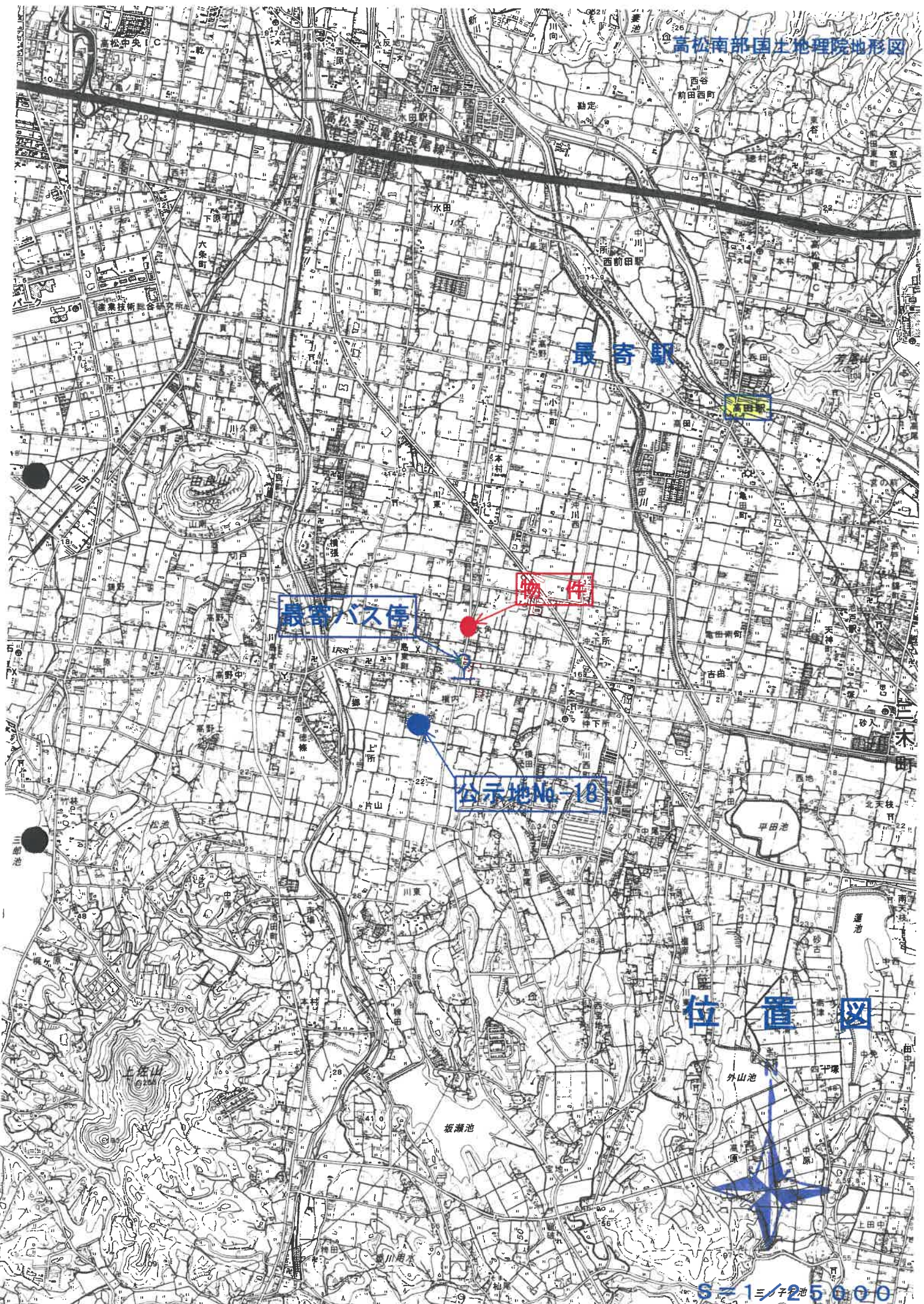
- 2 固定資産税評価額（令和7年度）  
物件1：1,365,939円  
物件2：3,523,440円

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

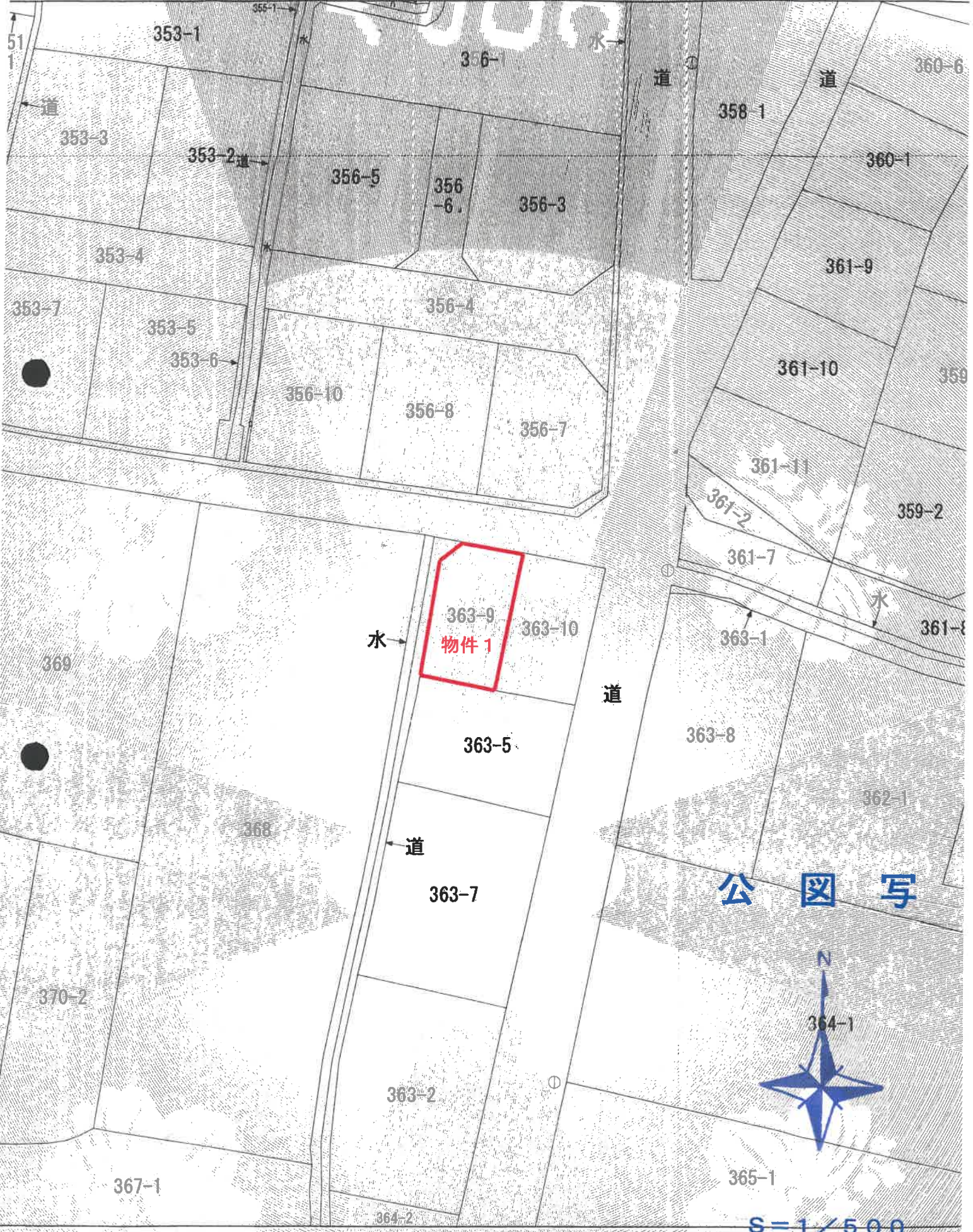
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上



ハ 道  
ニ 373-1

(座標値種別：図上測定)



公 園 写



S=1/500

(座標値種別：図上測定)



登記年月日：平成19年10月12日

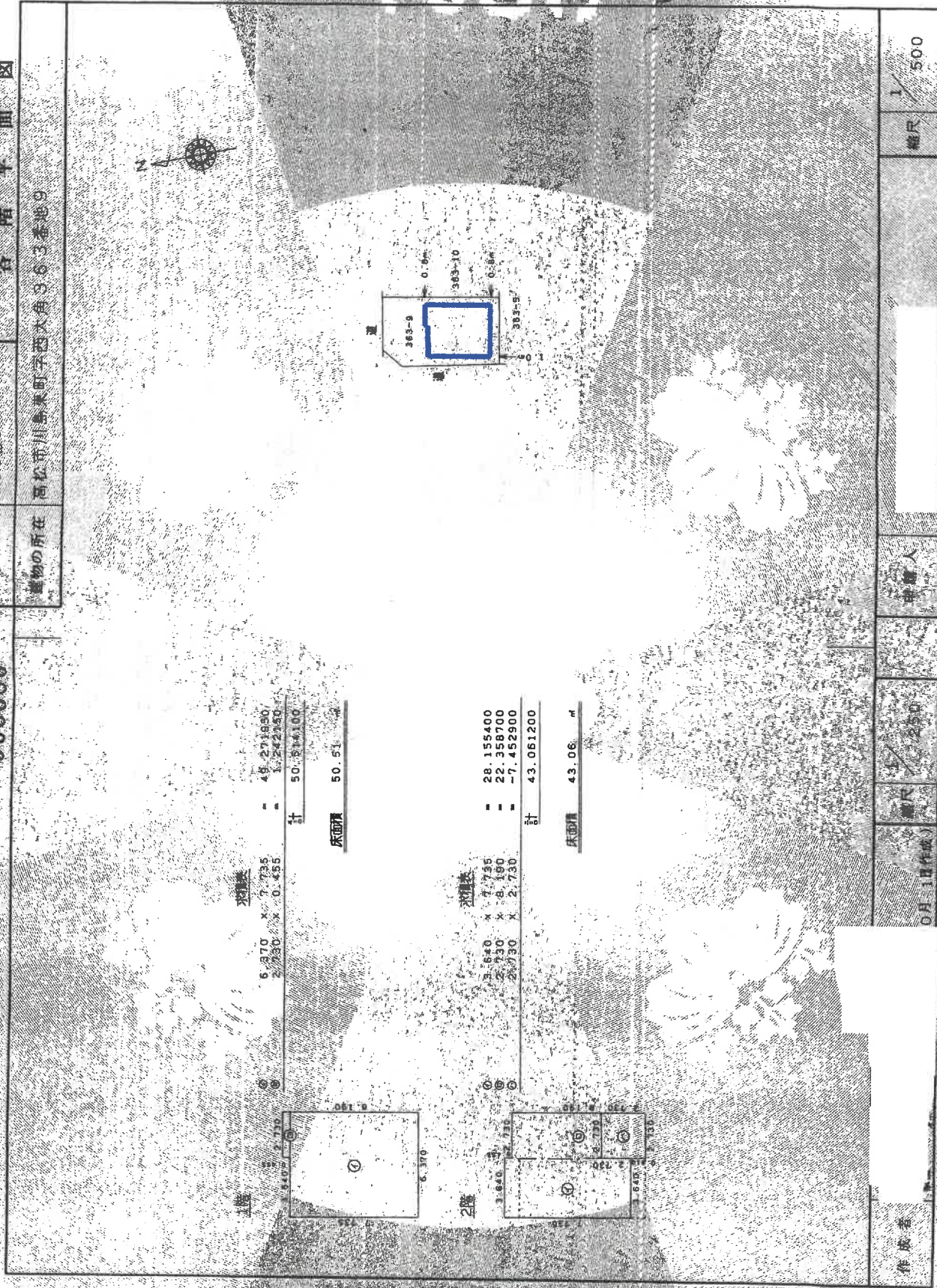
各階平面図 906080

棟番号 363番9

建物の所在 高松市川島美町字西六角363番地9

建各階平面図

(附図八号一四・五)



これは図面に記載されている内容を証明した書面である

令和8年2月27日

高松法務局

公用

縮小版

請求番号：5-8

# 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。



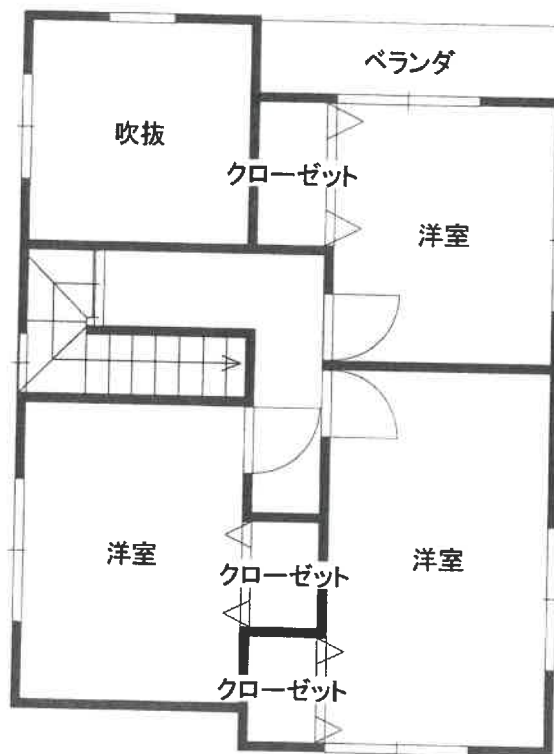
# 間取図(概略)

物件 2  
主である建物

1階



2階



(注)概略図であり、現況と相違する場合がある。

