

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 月 31 日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 岡 河 優

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 8 月 21 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 8 月 28 日 午後 4 時 30 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 2 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 9 月 16 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 9 月 3 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 9 月 9 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 7 月 31 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。



13

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）
1～6	3,080,000 2,464,000	一括	616,000	168,684	12,946
1	300,000				
2	30,000				
3	360,000				
4	800,000				
5	700,000				
6	890,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|----|----|------------------------------|
| 1 | 所 | 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 |
| | 地 | 番 | 2 8 1 番 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3 2. 8 9 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 |
| | 地 | 番 | 2 8 1 番 7 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3. 2 2 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 |
| | 地 | 番 | 2 8 2 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 5 6. 6 0 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字西ノ江 |
| | 地 | 番 | 3 6 4 番 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 4 7. 6 4 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 2 8 2 番地 2 |
| | 家屋 | 番号 | 2 8 2 番 2 |
| | 種 | 類 | 作業所・物置 |
| | 構 | 造 | 鉄骨造鋼板葺二階建 |



物 件 目 録

床 面 積 一階 115.20 平方メートル
 二階 70.38 平方メートル

(現況)

工場抵当法第2条該当の機械器具類等は、別紙工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録記載のとおり

6 所 在 仲多度郡多度津町大字西白方字西ノ江364番地4

家屋 番号 364番4

種 類 店舗・居宅

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 85.91 平方メートル
 2階 68.87 平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約124 平方メートル
 2階 68.87 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 作業所・物置

構 造 鉄骨造鋼板葺平家建

床 面 積 約72 平方メートル

工場抵当法第2条該当の機械器具類等は、別紙工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録記載のとおり



工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録

番号	品 目	メーカー	製造年月日	評価額	備 考 欄
1	2柱リフト(ビシャモン)	杉安鉄鋼(株)	昭和50年	0	物件5建物内
2	門柱リフト(ビシャモン)	杉安鉄鋼(株)	平成11年10月	0	物件5建物内
3	門柱リフト(ビシャモン)	杉安鉄鋼(株)	昭和53年6月	0	物件5建物内
4	フロアジャッキ	ナガサトジャッキ(株)	令和3年7月	0	物件5建物内
5	オイルタンク	(株)コバヨウ	不明	0	物件5建物内
6	油圧プレス	マサダ製作所	不明	0	物件5建物内
7	トルコンチェンジャー	イヤサカ	不明	0	物件5建物内
8	タイヤチェンジャー	小野谷機工	平成24年	0	物件6未登記附属建物内
9	ヘッドライトテスター	(株)アルティア	平成19年7月27日	0	物件6未登記附属建物内
10	COHCアナライザー	(株)ヤナコ計測	平成26年	0	物件6未登記附属建物内
11	ホイールバランサー	イヤサカ	不明	0	物件6未登記附属建物内
12	複合テスター	不明	平成7年	0	物件6未登記附属建物内
13	サイドスリップテスター	不明	不明	0	物件6未登記附属建物内
14	コンプレッサー	東芝	平成22年12月	0	物件6未登記附属建物内



物 件 明 細 書

令和 8年 6月25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1～6】

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】

- ・本件債務者が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号3】

- ・物件5建物敷地部分につき、本件所有者が占有している。
- ・上記以外の部分につき、本件債務者が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号4】

- ・物件6建物敷地部分につき、本件所有者が占有している。
- ・上記以外の部分につき、本件債務者が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号5】

- ・2階部分につき、本件所有者が占有している。
- ・1階部分につき、本件債務者が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号6】

- ・2階部分並びに1階未登記増築部分、脱衣所及び浴室を本件所有者が占有している。

- ・ 1 階上記以外の部分及び未登記附属建物につき、本件債務者が占有している。同人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

【物件番号 1 ～ 4】

- ・ 隣地との境界が不明確である。

【物件番号 1, 3】

- ・ 本件土地上に現存しない建物（家屋番号 2 8 1 番 4）の登記が存在する。

《 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」を御覧ください。
- 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 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 |
| | 地 番 | 281 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 132.89 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 |
| | 地 番 | 281 番 7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 13.22 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 |
| | 地 番 | 282 番 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 156.60 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字西ノ江 |
| | 地 番 | 364 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 347.64 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 282 番地 2 |
| | 家屋 番号 | 282 番 2 |
| | 種 類 | 作業所・物置 |
| | 構 造 | 鉄骨造鋼板葺二階建 |



物 件 目 録

床面積 一階 115.20平方メートル
二階 70.38平方メートル

(現況)

工場抵当法第2条該当の機械器具類等は、別紙工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録記載のとおり

6 所 在 仲多度郡多度津町大字西白方字西ノ江364番地4

家屋 番号 364番4

種 類 店舖・居宅

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床面積 1階 85.91平方メートル
2階 68.87平方メートル

(現況)

床面積 1階 約124平方メートル
2階 68.87平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 作業所・物置

構 造 鐵骨造鋼板葺平家建

床面積 約72平方メートル

工場抵当法第2条該当の機械器具類等は、別紙工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録記載のとおり



工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録

番号	品 目	メーカー	製造年月日	評価額	備 考 欄
1	2柱リフト(ビシャモン)	杉安鉄鋼(株)	昭和50年	0	物件5建物内
2	門柱リフト(ビシャモン)	杉安鉄鋼(株)	平成11年10月	0	物件5建物内
3	門柱リフト(ビシャモン)	杉安鉄鋼(株)	昭和53年6月	0	物件5建物内
4	フロアジャッキ	ナガサトジャッキ(株)	令和3年7月	0	物件5建物内
5	オイルタンク	(株)コバヨウ	不明	0	物件5建物内
6	油圧プレス	マサダ製作所	不明	0	物件5建物内
7	トルコンチェンジャー	イヤサカ	不明	0	物件5建物内
8	タイヤチェンジャー	小野谷機工	平成24年	0	物件6未登記附属建物内
9	ヘッドライトテスター	(株)アルティア	平成19年7月27日	0	物件6未登記附属建物内
10	GOHCアナライザー	(株)ヤナコ計測	平成26年	0	物件6未登記附属建物内
11	ホイールバランサー	イヤサカ	不明	0	物件6未登記附属建物内
12	複合テスター	不明	平成7年	0	物件6未登記附属建物内
13	サイドスリップテスター	不明	不明	0	物件6未登記附属建物内
14	コンプレッサー	東芝	平成22年12月	0	物件6未登記附属建物内



令和8年(ケ)第11号
令和8年2月27日受理
令和8年3月30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 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 |
| | 地 番 | 281番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 132.89平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 |
| | 地 番 | 281番7 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 13.22平方メートル |
| 3 | 所 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 |
| | 地 番 | 282番2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 156.60平方メートル |
| 4 | 所 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字西ノ江 |
| | 地 番 | 364番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 347.64平方メートル |
| 5 | 所 在 | 仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏282番地2 |
| | 家屋 番号 | 282番2 |
| | 種 類 | 作業所・物置 |
| | 構 造 | 鉄骨造鋼板葺二階建 |



物 件 目 録

床 面 積 一階 115.20 平方メートル
二階 70.38 平方メートル

6 所 在 仲多度郡多度津町大字西白方字西ノ江364番地4

家屋 番号 364番4

種 類 店舗・居宅

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 85.91 平方メートル
2階 68.87 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	香川県仲多度郡多度津町大字西白方281番地4		
土地	物件1～3		
現況地目	☒ 宅地（物件1～3） ☐ 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（債務者） 上記の者（土地所有者）が物件3の土地上の敷地部分につき、下記建物を所有し、占有している 上記の者（その他の者）が、物件1、2及び3の建物敷地以外の土地を駐車場、展示場等として使用している ☒ 「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5		
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： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
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（債務者） 上記の者（建物所有者）が2階部分を物置として占有している 上記の者（その他の者）が1階部分を作業所として使用している ☒ 「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	物件5内に存在する機械器具類には工場抵当法2条の適用が及ぶ		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 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	☐ 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	香川県仲多度郡多度津町大字西白方西ノ江364番4（登記簿上の所在）		
土地	物件4		
現況地目	☒ 宅地（物件4） ☐ 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（債務者） 上記の者（土地所有者）が本土地上の敷地部分につき、下記建物を所有し、占有している 上記の者（その他の者）が建物敷地以外の土地を駐車場として使用している ☒ 「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6		
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： ☐ 構造： ☒ 床面積：1階部分が約38㎡増築され、約124㎡		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類：作業所・物置 構造：鉄骨造鋼板葺平家建 床面積：約72㎡ }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☒ その他の者（債務者） 上記の者（建物所有者）が2階部分を居宅として使用し、1階未登記増築部分を居宅として家財道具等を置き、1階脱衣所及び浴室をそれぞれ占有している 上記の者（その他の者）が上記以外の1階部分を店舗として、未登記附属建物を作業所・物置として、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	物件6内に存在する機械器具類には工場抵当法2条の適用が及ぶ		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 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	☐ 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1～4関係)			
占有範囲		☒ 全部 (物件1、2) ☒ 建物敷地以外 (物件3、4)	
占有者		☒ 債務者 ☐	
占有状況		☐ 敷地 ☒ 駐車場 (物件4) ☐ 作業所 ☐ 作業所・物置 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☒ 駐車場・展示場 (物件1～3)	
☒ 関係人 (☒ (所有者兼債務者代表者)) の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成4年5月22日	
最初の	契約日	平成4年5月22日	
契約等	期間	平成4年5月22日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☐ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☒ 「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

(5 枚目)

占有者及び占有権原 (物件5、6関係)			
占有範囲	☐ 全部 ☒ 物件5は1階作業所、物件6は1階店舗（脱衣所及び浴室を除く。）及び未登記附属建物		
占有者	☒ 債務者 ☐		
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 作業所（物件5） ☒ 作業所・物置（物件6 未登記附属建物） ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☒ 店舗（物件6） ☐ 倉庫 ☐		
☒ 関係人（ ☒ （所有者兼債務者代表者））の陳述／ ☐ 提示文書（ ）の要旨			
占有権原	☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐		
占有開始時期	平成4年5月22日		
最初の契約日	平成4年5月22日		
契約等	期間	平成4年5月22日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種類別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者（ ）	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者（ ）	
賃料・支払時期等	毎 金 円（毎 限り 分支払） ☐ 前払（ 分 円） ☐ 相殺（ 分 円）		
敷金・保証金	☐ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）		
特約等	☐ 譲渡・転貸を認める ☐		
その他			
執行官の意見	☐ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☒ 「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

工場抵当法第2条に該当する機械器具類等目録

番号	品 目	メーカー	製造年月日	評価額	備 考 欄
1	2柱リフト(ビシャモン)	杉安鉄鋼(株)	昭和50年	0	物件5建物内
2	門柱リフト(ビシャモン)	杉安鉄鋼(株)	平成11年10月	0	物件5建物内
3	門柱リフト(ビシャモン)	杉安鉄鋼(株)	昭和53年6月	0	物件5建物内
4	フロアジャッキ	ナガサトジャッキ(株)	令和3年7月	0	物件5建物内
5	オイルタンク	(株)コバヨウ	不明	0	物件5建物内
6	油圧プレス	マサダ製作所	不明	0	物件5建物内
7	トルコンチェンジャー	イヤサカ	不明	0	物件5建物内
8	タイヤチェンジャー	小野谷機工	平成24年	0	物件6未登記附属建物内
9	ヘッドライトテスター	(株)アルティア	平成19年7月27日	0	物件6未登記附属建物内
10	COHCアナライザー	(株)ヤナコ計測	平成26年	0	物件6未登記附属建物内
11	ホイールバランサー	イヤサカ	不明	0	物件6未登記附属建物内
12	複合テスター	不明	平成7年	0	物件6未登記附属建物内
13	サイドスリップテスター	不明	不明	0	物件6未登記附属建物内
14	コンプレッサー	東芝	平成22年12月	0	物件6未登記附属建物内

関係人の陳述等

陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
■A (所有者兼債務者代表者)	- 私は、本件物件の所有者で、債務者である有限会社ホンダオート海岸寺（以下「会社」という。）の代表者でもあります。 - 会社は、私の亡父が設立した有限会社で、自動車の指定整備工場です。現在は、ホンダとの契約は切れています。 - 物件1～3土地は、一体地として物件5（作業所・物置）の敷地及び駐車場・展示場として利用しています。また、物件1～3の地中には、油水分離槽が埋設されています。物件1～3の物件5の敷地以外の土地は、会社が駐車場、展示場として使用していますが、その利用権原は、私が代表者である会社で、特に賃料等をもらっているわけでもありませんから、使用貸借関係であると思います。物件5の1階部分 についても同様です。 - 物件4土地は、物件6（店舗・居宅、未登記増築部分を含む。）及び未登記附属建物（作業所・物置）の敷地及び駐車場として利用しています。物件6の敷地以外の土地は、会社が駐車場として使用していますが、その利用権原は、私が代表者である会社で、特に賃料等をもらっているわけでもありませんから、使用貸借関係であると思います。物件6の1階店舗部分（脱衣所、浴室を除く。）も同様です。 - 亡父は、平成元年ころ、物件3上に物件5を新築し、1階を作業所として、2階を物置として利用していました。なお、一時、2階に居住スペースを作り、私も10年くらい前まではそこで寝泊りしていましたが、トイレはありません。現在は物置として使用しています。1階作業所内には、2柱リフトが1基、門柱リフトが2基ありますが、2柱リフトは稼働するかどうかは分かりません。出入口のシャッターは手動ですが、外光が入るようなシャッターを取り付けています。 - 物件4上の未登記附属建物は、会社が作業所・物置として使用しています。これは、亡父が四十数年前に作った物ですが、指定整備工場になるために、検査ラインの高さ、長さが足りなかったもので、それに合うように一部改修しました。改修時には、物件6は存在していましたので、改修時期は平成3年以降だと思います。出入口のシャッターは物件5と同様に、外光が入るようなシャッターを取り付けています。 - 物件6の1階店舗内や未登記附属建物の作業所・物置には、リース品はありません。 - 物件6の1階店舗内や2階居宅では、小型犬1匹を飼育しています。店舗内等は掃除が行き届いていないので、犬の糞があったり、書類等が雑然としています。 - 本件物件付近には、下水道が整備されているようですが、既に浄化槽を設置しておりそれを使用しているため、下水道にはつないでいません。 - 亡父が生前に、隣家（281-1）の軒先が、物件3の上空に越境しているということを言っていたように思います。 - 物件5、6の作業所天井部分には、アスベストが使用されているかもしれません。
■西白方水利組合総代	- 本件物件付近の水路は、当水利組合が管理しています。 - 新たに浄化槽を設置する場合には、多度津町土地改良区に協議する必要がありますし費用もかかりますが、その後、水路を使用するためには費用はかかりません。

(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、2、4の土地は、南東側が幅員約9～10.5メートルの舗装町道（建築基準法42条1項1号道路）に接道している。物件1、3と物件4との間には、幅員約1メートルの舗装農道（法定外公共物）が介在している。なお、舗装農道は、現在も近隣の住民が通行するために利用されており、**A**も承知している。。
 - 3 物件1～3及び4の土地と周囲の土地との境界は、現況上判然としない。なお、物件1～3の土地は一体地として利用されており、それぞれの境界は判然としない。縮尺不明の地図に準ずる図面が存在する。境界は判然としないものの、物件3の北東側上空に隣家の軒先が越境している可能性がある。また、物件1、4は、その間に介在している農道部分も取り込んで舗装し、一体利用されているような状況であった。
 - 4 物件5建物については、経年（築後約37年経過）劣化が見受けられる。1階は、債務者が作業所（自動車整備工場）として、2階は**A**が物置として利用している。1、2階とも雨漏り跡が見受けられた。なお、債務者の利用権原については、債務者は**A**が代表者である会社で、賃料の授受もないことから、使用貸借関係であると思料される。
 - 5 物件6建物については、経年（築後約35年経過）劣化が見受けられる。1階店舗天井には、雨漏り跡も見受けられた。店舗内や2階居室内で、小型犬を1匹飼育している。店舗内は、書類等が雑然としており、床には犬の排泄物も見受けられた。2階は**A**が居宅として使用しており、室内には犬の排泄物が見受けられた。1階北側には、未登記増築部分（LDKなど）が存在しているが、現在は使用されていないようである。脱衣所及び浴室は、物件6店舗北西側の通路から出入りするようになっている。2階及び脱衣所、浴室は、**A**が生活のために利用しており、未登記増築部分（LDKなど）についても**A**が家財道具を置いて占有しているものと判断した。また、物件6の北東側に存在している未登記附属建物（作業所・物置）は、その位置関係及び利用状況から、物件6の主である建物の附属建物であると思料され、現在、自動車整備工場（主として検査ライン）として利用されているようである。
物件6の主である建物1階部分の店舗（脱衣所及び浴室を除く。）及び未登記附属建物（作業所・物置）は債務者が使用しており、その占有権原は前記と同様、使用貸借関係であると思料される。
 - 6 物件5の作業所及び物件6未登記附属建物（作業所）に存在するリフト及び車検ラインの機械器具類は、整備工場として必要不可欠な動産類であることが認められることから、従たる動産として建物に附属するものと思料する。なお、当該動産類については、新しい物でも十数年以上前に購入した物であり、中古品を取り扱う複数の店舗で聞いたところでも値段を付けづらい物とのことであり、現存価値はないものと思料される。
中讃土木事務所によると、建築当時の規制では、自動車整備工場として建築できる床面積は50㎡以下であり、物件5の作業所及び物件6未登記附属建物（作業所）とも、違法建築物の可能性があることは否定できないとのことである。なお、完了検査を受けた形跡は確認できなかった。
 - 7 本件物件付近は、現在は下水道が整備されている地域であるが、**A**によると下水道にはつないでおらず、浄化槽を利用しているようである。なお、西白方水利組合総代によると「新たに浄化槽を設置する場合には、多度津町土地改良区に協議する必要がありますし費用もかかりますが、その後、水路を使用するためには費用はかかりません。」とのことであった。
 - 8 本件の両作業所（物件5及び6）は、長期間、自動車整備工場として稼働してきたため、オイル等の化学物質を扱っており、地中にもその影響がある可能性がある。また、両作業所天井部分には、アスベストが含有されている可能性がある。
 - 9 法務局で確認したところ、物件1、3上には、**A**の亡父名義の古い建物登記が残っている（家屋番号281番4）。

(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3月2日(月) 8:50-9:00	高松法務局	周辺土地等調査
令和8年3月2日(月) 13:30-14:10	物件所在地	物件確認、接道外観等調査、占有調査、写真撮影、 A と面談
令和8年3月2日(月) 14:30-15:00	多度津町役場	公法上の規制等調査、下水道調査
令和8年3月2日(月) 15:10-15:20	高松法務局丸亀支局	周辺土地等調査
令和8年3月2日(月) 15:35-15:50	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8年3月2日(月) 16:15-16:25	中讃土木事務所	公法上の規制等調査
令和8年3月13日(金) 16:00-17:45	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行、 A から聴取

(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 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、所有者から借り受けた鍵を使用して解錠し、建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日

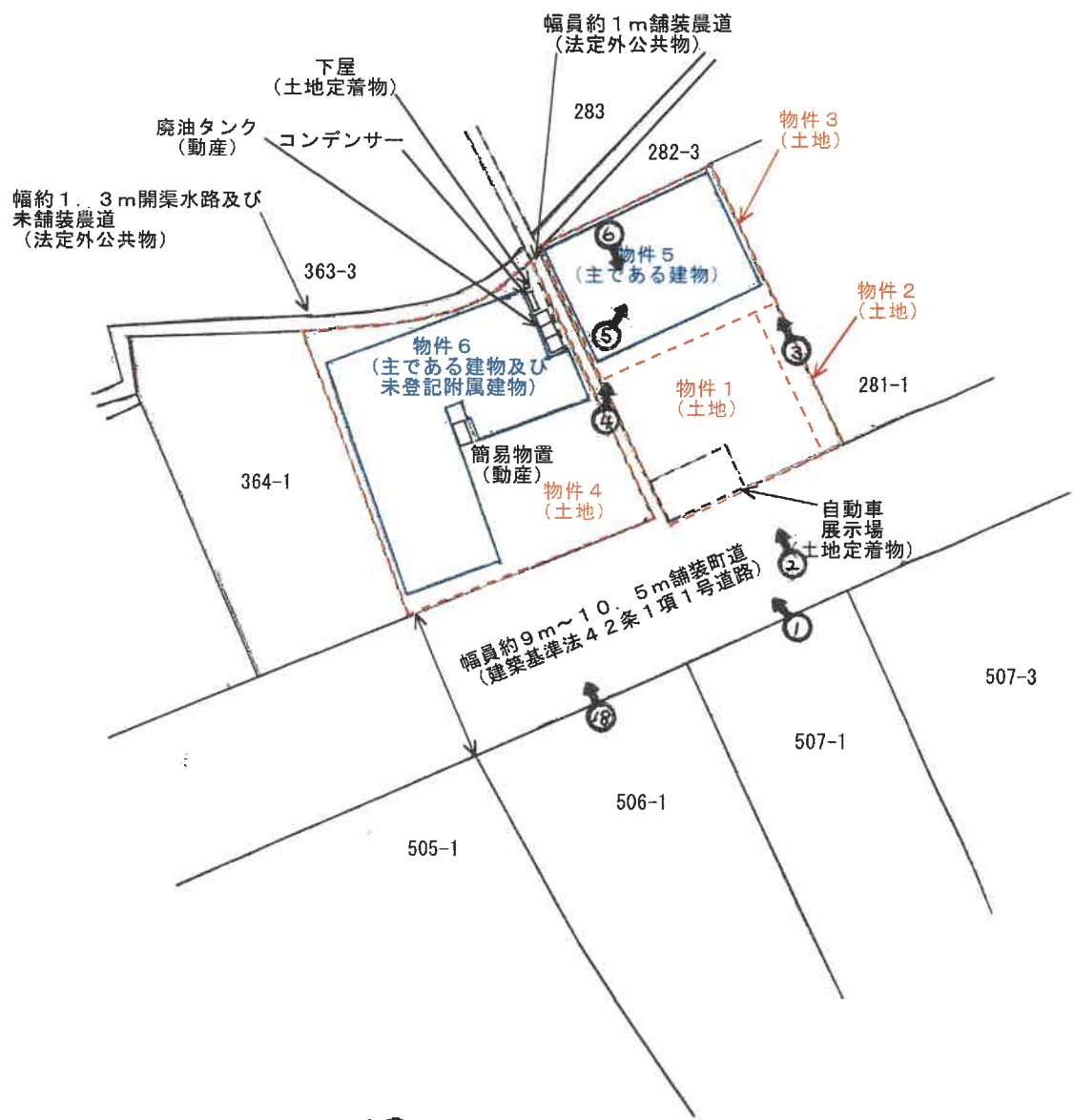
休日・夜間執行許可の提示をした。

(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 (概略図)



S ≒ 1:500

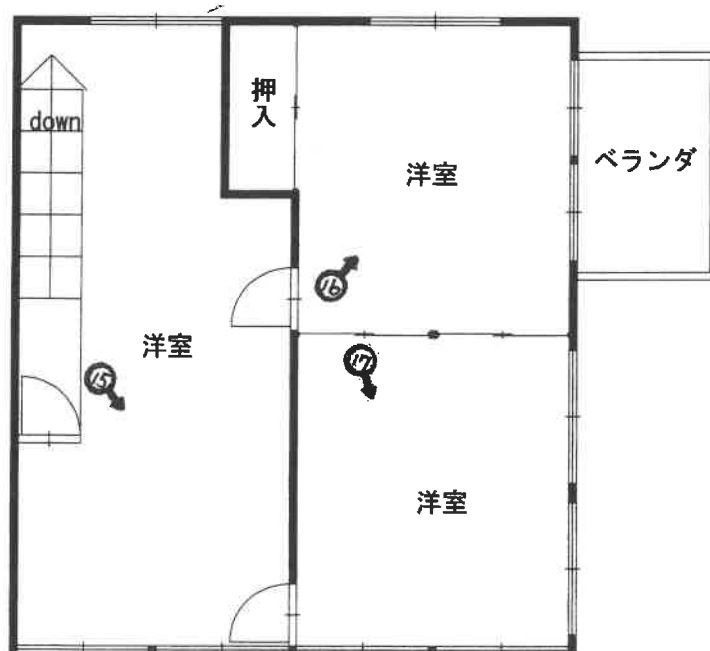
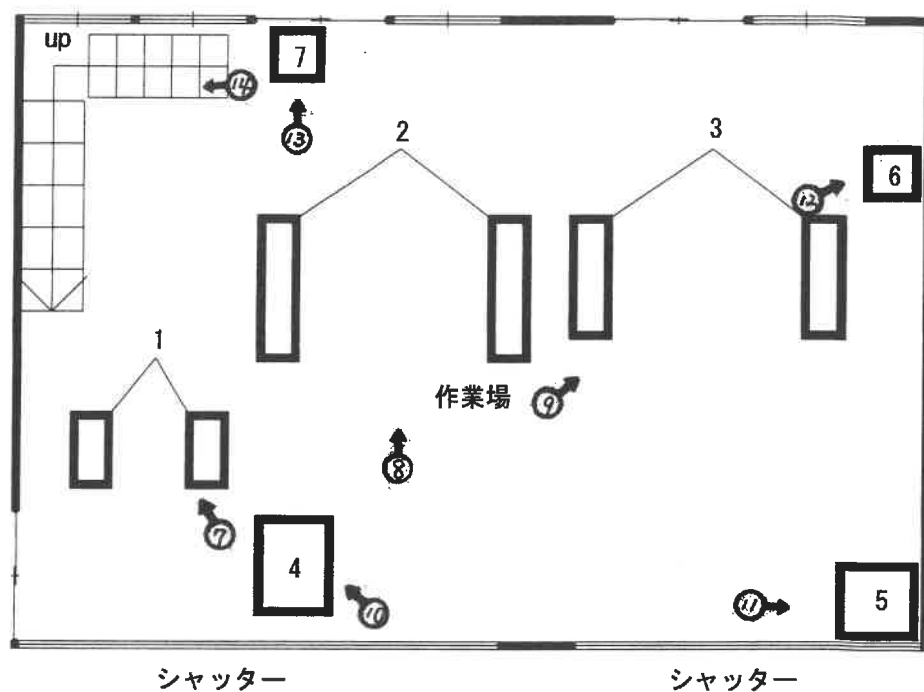


※概測に基づく概略図であり、現況と相違する可能性があることに留意されたい。
隣接地の地番は、公図等に基づいて記載している。

(11枚目)

建物間取図 (概略図)

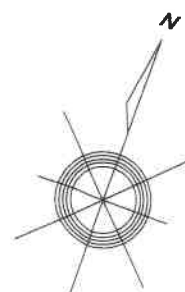
物件 5 (主である建物)



写真撮影位置・方向

※概略図であり、現況と相違する場合がある。

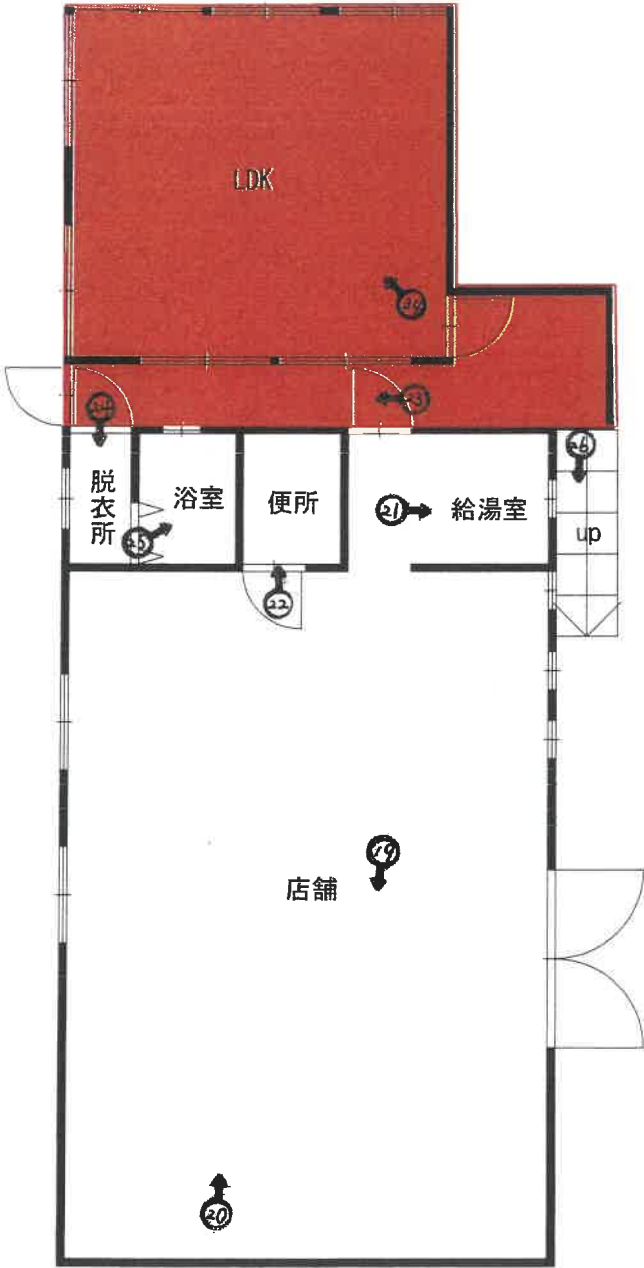
(12枚目)



建物間取図
(概略図)

物件 6
(主である建物)

1F

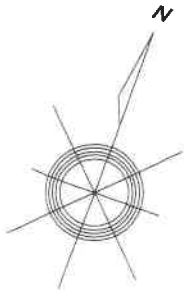


未登記増築部分
約3.8㎡

←○ 写真撮影位置・方向

(13枚目)

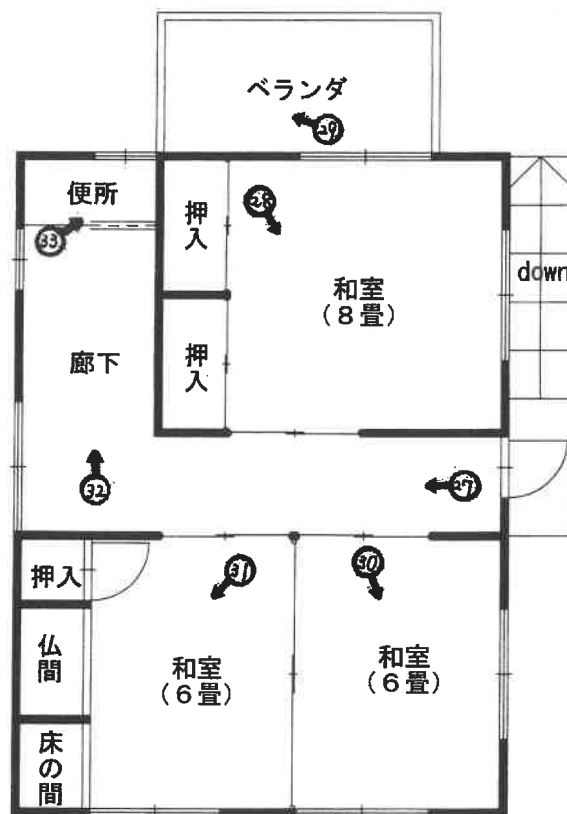
※概略図であり、現況と相違する場合がある。



建物間取図 (概略図)

物件6
(主である建物)

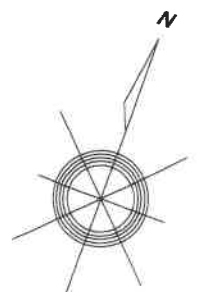
2F



←○ 写真撮影位置・方向

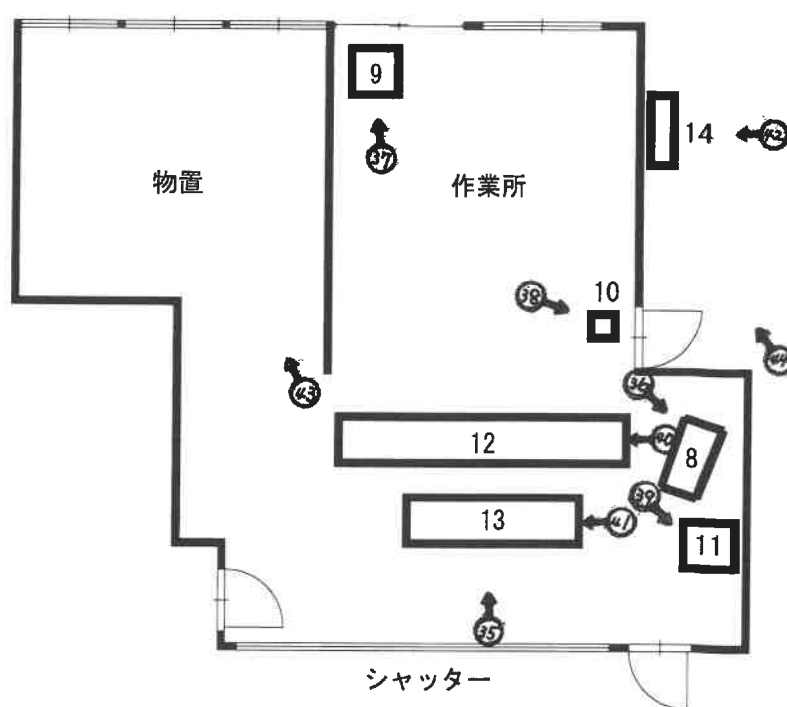
※概略図であり、現況と相違する場合がある。

(14枚目)



建物間取図 (概略図)

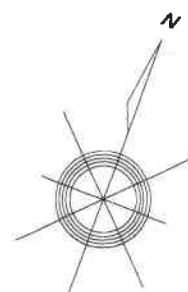
物件 6 (未登記附属建物)



写真撮影位置・方向

※概略図であり、現況と相違する場合がある。

(15枚目)

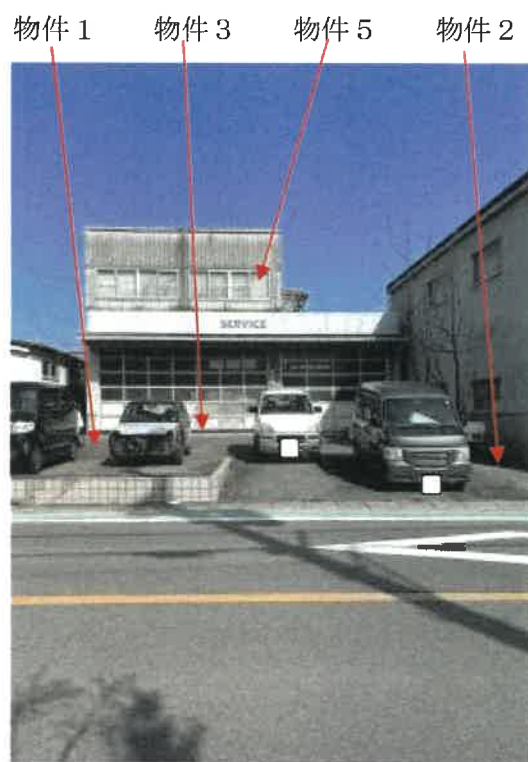


1



本件物件の外観

2



物件 1 ～ 3、5 の状況

3

物件 5 物件 2 目的外建物



物件 2 西側境界付近の状況

4

農道 物件 3 物件 1



物件 5 南西側の状況

5



物件 5 1 階作業所の状況

6



物件 5 1 階作業所の状況

7



物件 5 作業所内機械器具 1

8



物件 5 作業所内機械器具 2

9



物件 5 作業所内機械器具 3

10



物件 5 作業所内機械器具 4

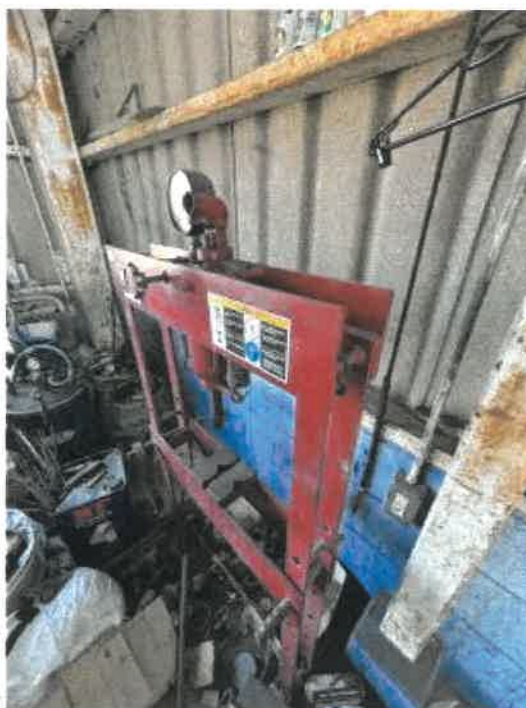
(20 枚目)

11



物件 5 作業所内機械器具 5

12



物件 5 作業所内機械器具 6

13



物件 5 作業所内機械器具 7

14



物件 5 階段の状況

15



物件 5 2階南西側物置の状況

16



物件 5 2階北東側物置の状況

17



物件 5 2 階南東側物置の状況

18



物件 4、6 の状況

19



物件6 1階店舗内の状況

20



物件6 1階店舗内の状況

21



物件6 1階店舗北東側給湯室の状況

22



物件6 1階トイレの状況

23

未登記増築部分



物件6 店舗北側の状況

24



物件6 1階脱衣所の状況

(27 枚目)

25



物件6 1階浴室の状況

26



物件6 階段の状況

27



物件6 2階玄関内の状況

28



物件6 2階北東側和室の状況

(29 枚目)

29



物件6 2階ベランダの状況

30



物件6 2階南東側和室の状況

31



物件 6 2階南西側和室の状況

32



物件 6 2階廊下の状況

33



物件6 2階トイレの状況

34



物件6の北側未登記増築部分の状況

(32 枚目)

35



物件 6 未登記附属建物（作業所）の状況

36



物件 6 作業所内機械器具 8

37



物件 6 作業所内機械器具 9

38



物件 6 作業所内機械器具 10

(34 枚目)

39



物件 6 作業所内機械器具 11

40



物件 6 作業所内機械器具 12

(35 枚目)

41



物件 6 作業所内機械器具 13

42



物件 6 作業所内機械器具 14



物件 6 未登記附属建物北西側（物置）の状況

農道



物件 6 未登記附属建物外 北東側の状況

令和8年（ケ）第11号
令和8年3月13日外現地調査
令和8年3月30日 評 価

高松地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
森 英起

第1 評価額

一括価格	
金3,080,000円	
内訳価格	
物件1(土地)	金300,000円
物件2(土地)	金30,000円
物件3(土地)	金360,000円
物件4(土地)	金800,000円
物件5(建物)	金700,000円
物件6(建物)	金890,000円

- ① 一括価格は、物件1乃至物件6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乃至物件3の土地の内訳価格は物件5のための土地利用権等価格を、物件4の土地の内訳価格は物件6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5及び物件6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	仲多度郡多度津町大字西白方字宮之裏 281番4 宅地 132.89㎡	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	仲多度郡多度津町大字西白方字宮之裏 281番7 宅地 13.22㎡	同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	仲多度郡多度津町大字西白方字宮之裏 282番2 宅地 156.60㎡	同左
4	所 在 地 番 地 目 地 積	仲多度郡多度津町大字西白方字西ノ江 364番4 宅地 347.64㎡	同左
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	仲多度郡多度津町大字西白方字宮ノ裏 282番地2 282番2 作業所・物置 鉄骨造鋼板葺二階建 一階 115.20㎡ 二階 70.38㎡	同左
6	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 種 類 構 造 床 面 積	仲多度郡多度津町大字西白方字西ノ江 364番地4 364番4 店舗・居宅 鉄骨造スレート葺2階建 1階 85.91㎡ 2階 68.87㎡	1階 約124㎡ (未登記附属建物) 作業所・物置 鉄骨造鋼板葺 平家建 約72㎡
番号	特 記 事 項		
5, 6	・別紙「機械器具類目録」記載の機械器具類が存在する。		

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乃至物件4）

位 置 ・ 交 通	JR予讃線「海岸寺」駅の北東方約560m（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多度津町の西白方地区に位置し、旧来からの住宅及び店舗併用住宅等を中心に、農地の残る住宅地域である。当該地域においては、500㎡程度の敷地に住宅としての使用を標準的使用とする。バイパス道路の完成により交通量は激減して需要は低調であり、価格は下落基調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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	非線引都市計画区域 第一種住居地域 60% 200% － －
画 地 条 件	規 模 650.35㎡（公簿） 間 口 南東側約33m 奥 行 約22m（北東側） 形 状 不整形（物件1（土地）、物件3（土地）と物件4（土地）との間に幅約1mの舗装農道が介在している。なお、現況上、それらが一体となって舗装されているような状況である。） 地 勢 普通	
接面道路の状況	現況幅員約9m～10.5m舗装町道（440号線）に等高に南東面（建築基準法42条1項1号道路） （中讃土木事務所総務課建築指導担当調）	
土地の利用状況 及び隣地の状況	物件5及び物件6の敷地として利用されている。 隣接不動産の状況は、北東側が店舗、南西側が作業所、南東側が町道を挟んで住宅、北西側が住宅及び農地として利用されている。	
供給処理施設	上 水 道 有り ガ ス 配 管 無し 下 水 道 無し※	
特 記 事 項	※関係人及び多度津町建設課によると、前面町道から宅内に下水道管が引き込まれているとのことであるが、接続はしておらず、現在は浄化槽を利用しているとのことである。なお、物件を管轄する西白方水利組合総代によると「新たに浄化槽を設置する場合には、多度津町土地改良区と協議する必要がありますし費用もかかりますが、その後、水路を使用するための費用はかかりません。」とのことである。	

特 記 事 項	・周囲の土地との境界は、現況上、判然としない。また、物件1(土地)乃至物件3(土地)の土地は一体地として利用されており、それぞれの境界についても判然としない。なお、境界は判然としないものの、物件3(土地)の上空に北東側の隣家の軒先が越境している可能性のあることが窺われる。また、物件1(土地)、物件4(土地)はその間に介在している農道部分を取り込んで舗装し、一体利用されているが、両土地を跨いで建物を建築することは難しいものと思料する。 ・南側に自動車展示場(土地定着物)、物件6(主である建物)の東側に簡易物置(動産)及び物件6(未登記附属建物)の下屋(土地定着物)に廃油タンク(動産)があるほか、至る所にドラム缶やゴミ袋等の不要物が積み上がっている。 ・関係人によると、物件1(土地)乃至物件3(土地)の地下に、油水分離槽が埋設されているとのことである。 ・現状では確認できないが、物件1(土地)及び物件3(土地)上に「家屋番号281番4」(主である建物：店舗・居宅、鉄骨コンクリートブロック木造瓦葺2階建 附属建物符号1：居宅、木造瓦葺2階建 附属建物符号2：工場、鉄骨造スレート葺平家建)の登記が存在する。 ・洪水・高潮・津波浸水想定区域に該当する(国土交通省が公開する「重ねるハザードマップ」参照)。 ・有害物質使用特定施設の届出はないものの、自動車整備工場として使用されているため、土壌汚染が存する可能性は否定できない。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。 ・埋蔵文化財については、多度津町教育委員会事務局生涯学習課での調査によると、本件土地自体には包蔵地の指定はないことを確認したので、当該要因については考慮外として評価する。
---------	--

以 下 余 白

2 建物の概況及び利用状況（物件5）

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9月30日新築 経 過 年 数 新築から約37年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数 ほぼ満了
仕 様	構 造 鉄骨造 屋 根 鋼板葺 外 壁 鋼板等 内 壁 鋼板等 天 井 鋼板等 床 コンクリート等 設 備 電気等 その他 ー
床面積（現況）	1階115.20㎡、2階70.38㎡、合計185.58㎡である。
現 況 用 途 等	階 層 2階建 現況用途 作業所（自動車整備工場）・物置 間 取 り （建物間取図のとおり）
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	占有状況については、現況調査報告書のとおり。
特 記 事 項	・経年劣化が見受けられ、特に1階及び2階の天井部分について、全体的に雨漏りの跡が確認できた。また、ベランダの雨除けが喪失している。 ・建築当時の規制では、自動車整備工場として建築できる床面積は50㎡以下であり、違法建築物の可能性があることは否定できないとのことである。なお、完了検査を受けた形跡は確認できなかった（中讃土木事務所総務課建築指導担当調）。 ・至る所に不要物が積み上げられている。 ・1階には機械器具類が存在しており、当該機械器具類は工場抵当権法第2条に該当する。 ・対象建物については、建築時期・構造等から吹付けアスベスト等が使用されている可能性を否定できない。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。 ・設備については、使用可能かどうかは不明である。

以 下 余 白

2 建物の概況及び利用状況（物件6）

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3年4月12日新築 経 過 年 数 新築から約35年 経済的残存耐用年数 ほぼ満了
仕 様	構 造 鉄骨造 屋 根 スレート葺等 外 壁 モルタル吹付け等 内 壁 ビニールクロス、ジュラク等 天 井 ビニールクロス、木板等 床 畳、カラーフローア等 設 備 電気、給排水設備等 その他 ー
床面積（現況）	1階約124㎡、2階68.87㎡、合計約193㎡である。
現況用途等	階 層 2階建 現況用途 店舗・居宅 間 取 り （建物間取図のとおり）
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	占有状況については、現況調査報告書のとおり。
特記事項	・経年劣化が見受けられる。特に1階店舗天井部分には、雨漏りの跡が確認できた。 ・1階店舗部分は書類等が雑然としており、室内で犬を飼育しているため、当該部分と2階居宅部分には床に犬の糞も見受けられた。 ・1階北側には、未登記増築部分(LDKなど)が存在しているが、現在は使用されていないようである。浴室は、物件6店舗北西側の外通路から出入りするようになっている。 ・至る所に不要物が積み上げられている。 ・対象建物については、建築時期・構造等から吹付けアスベスト等が使用されている可能性を否定できない。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。 ・設備については、使用可能かどうかは不明である。 ※未登記附属建物について 鉄骨造鋼板葺平家建、作業所(自動車整備工場の主として検査ライン)・物置、約72㎡ ・主である建物と通路を通じて出入りが可能である。 ・機械器具類が存在しており、当該機械器具類は工場抵当権法第2条に該当する。 ・建築当時の規制では、自動車整備工場として建築できる床面積は50㎡以下であり、違法建築物の可能性のあることは否定できないとのことである(中讃土木事務所総務課建築指導担当調)。 なお、現地調査を行った結果、吹付けアスベストが天井部分に使用されている可能性を否定できない。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。 ・設備については、使用可能かどうかは不明である。

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乃至物件4）

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/㎡)	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	22,200	0.86	132.89	0.80	2,030,000
2	22,200	0.86	13.22	0.80	202,000
3	22,200	0.86	156.60	0.80	2,392,000
4	22,200	0.86	347.64	0.80	5,310,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 多度津-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
 $23,600 \text{ 円/㎡} \times 99.9/100 \times 100/100 \times 100/106 \div 22,200 \text{ 円/㎡}$

◇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：……必要なし

◇地域格差：……街路条件(幅員等)-4%(0.96)、接近条件+5%(1.05)、環境条件+5%(1.05)
 $0.96 \times 1.05 \times 1.05 \div 1.06$

イ 個別格差：……画地条件(形状、地積、農道介在等)-14%(0.86)

ウ 地積：……登記数量による

エ 建付減価：……建物の現状等から、-20%(0.80)と査定した。

以 下 余 白

(2) 建物価格（物件5及び物件6）

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
5(主である建物)	130,000	185.58	—	10,000
6(主である建物)	150,000	約193	0.01	290,000
6(未登記附属建物)	130,000	約72	—	10,000

ウ 現価率

物件5(主である建物)

経済的残存耐用年数をほぼ満了しており、現状等により備忘価額(10,000円)と査定した。

物件6(主である建物、増築部分を含む)

経済的残存耐用年数をほぼ満了しており、現状等により現価率を1%と査定した。

物件6(未登記附属建物)

経済的残存耐用年数をほぼ満了しており、現状等により備忘価額(10,000円)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	2,030,000	0.50	法定地上権	1,015,000
2	202,000	0.50	法定地上権	101,000
3	2,392,000	0.50	法定地上権	1,196,000
4	5,310,000	0.50	法定地上権	2,655,000

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0.50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	2,030,000	－1,015,000		0.50	0.60	300,000
2	202,000	－101,000		0.50	0.60	30,000
3	2,392,000	－1,196,000		0.50	0.60	360,000
4	5,310,000	－2,655,000		0.50	0.60	800,000
5	10,000	＋2,312,000※	1.00	0.50	0.60	700,000
6	300,000	＋2,655,000	1.00	0.50	0.60	890,000
一括価格 (合計)						3,080,000

※ 1,015,000円＋101,000円＋1,196,000円＝2,312,000円

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：土壌汚染及びアスベスト使用の可能性が高いこと、違法建築物である可能性を否定できないこと等から、当該物件に対する市場参加者は限定されるものと思料し、市場性修正率を-50%(0.50)と判断した。

※建物の取壊し費用等を担保するものではない。

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。

3 機械器具類

物件5及び物件6未登記附属建物に関わる機械器具類については、一般的な償却期間とそれぞれの経過年数との関係、精通者への聞き取り等による市場性の有無及び当該機械器具類を付加した場合の不動産の市場性の減退等を考慮すると、何れも価値は見出せないと判断した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格等 (多度津－2)

所 在：仲多度郡多度津町西港町73番
 価 格：23,600円／m²
 位 置：JR予讃線「多度津」駅の西方約2.2km (道路距離)
 価 格 時 点：令和8年1月1日
 地 積：264m²
 供給処理施設：水道、下水
 接 面 街 路：南東側5.8m町道に接面
 用途指定等：非線引都市計画区域
 第一種住居地域
 (建蔽率60%、容積率200%)
 地 域 の 概 要：一般住宅の中に空地等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件 1	2, 205, 708円
物件 2	219, 425円
物件 3	2, 599, 246円
物件 4	5, 770, 128円
物件 5	2, 246, 323円
物件 6	5, 125, 164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
- 7 機械器具類目録

以 上

公示地-2

物件

最寄駅

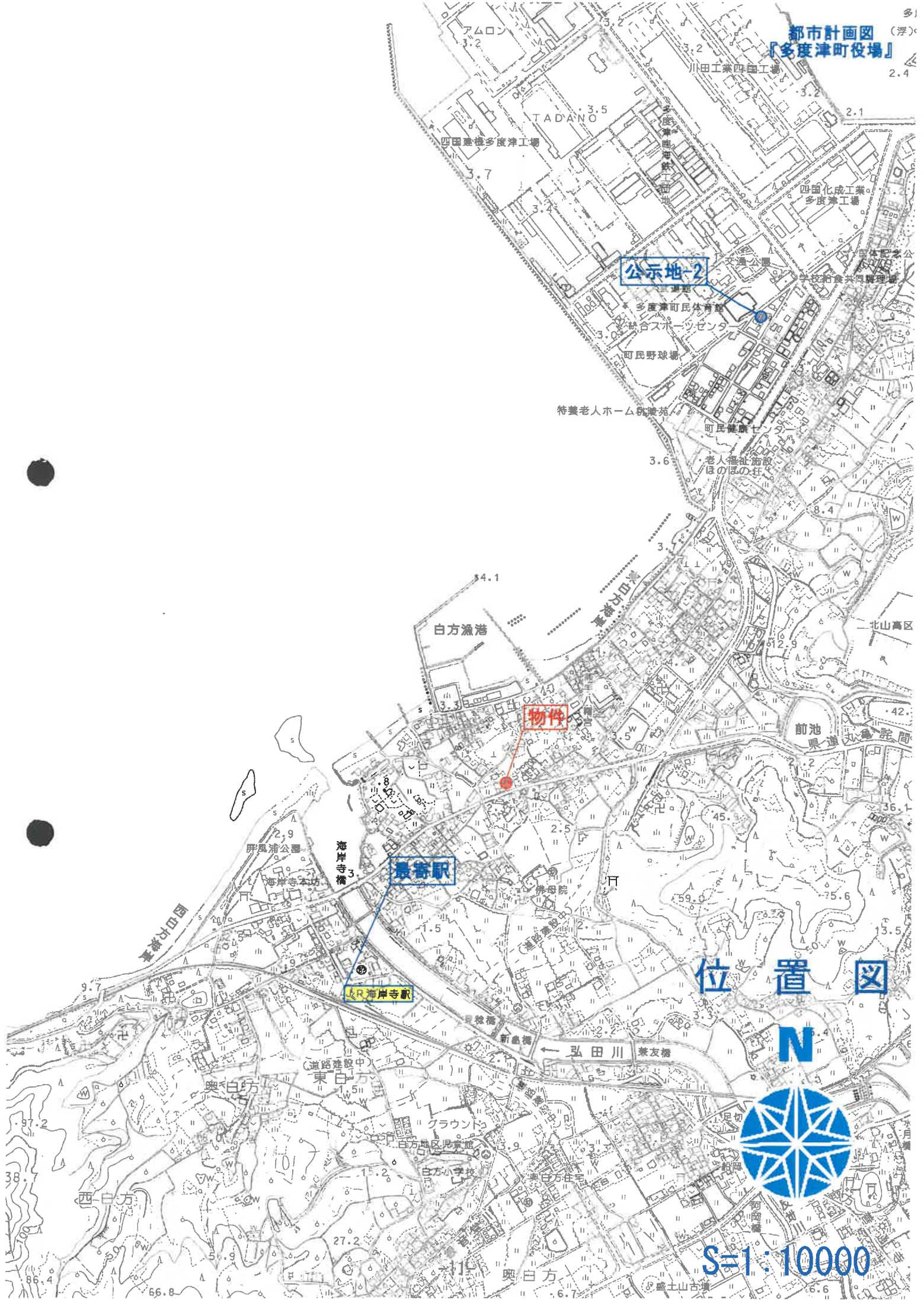
R海岸寺駅

位置図

N

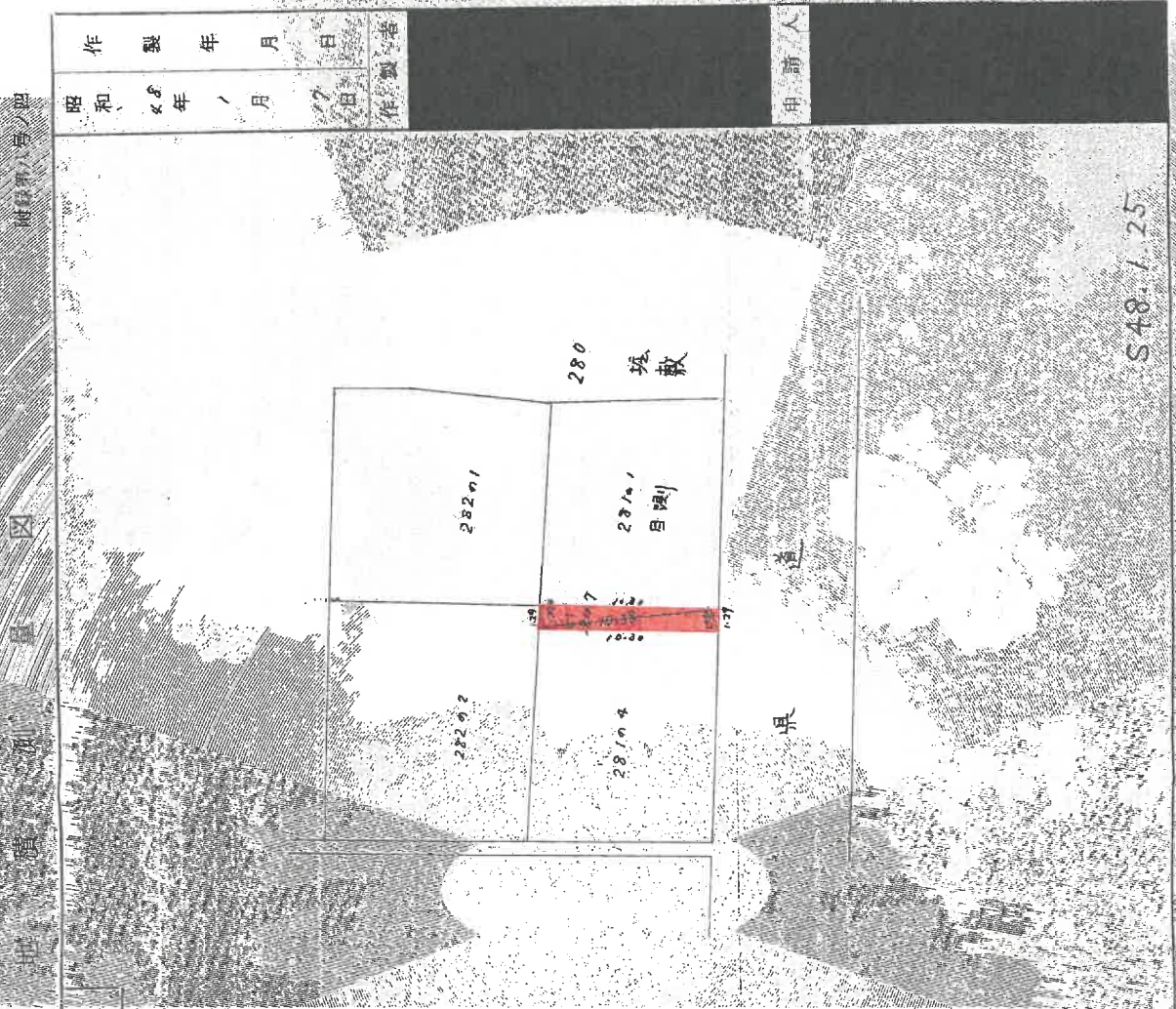


S=1:10000



昭和44年1月25日

地番	28107 281-1
土地の所在	伊豆群多摩郡大津町大字西白鳥字宮ノ裏
0650221	前 281-1
地積 13.22 残地計算 28101 163.17 - 13.2241 = 149.9459 地積 149.94	
表 積 計 算 28107 10.384(12747/1276) = 26.4482 26.4482 13.2241	

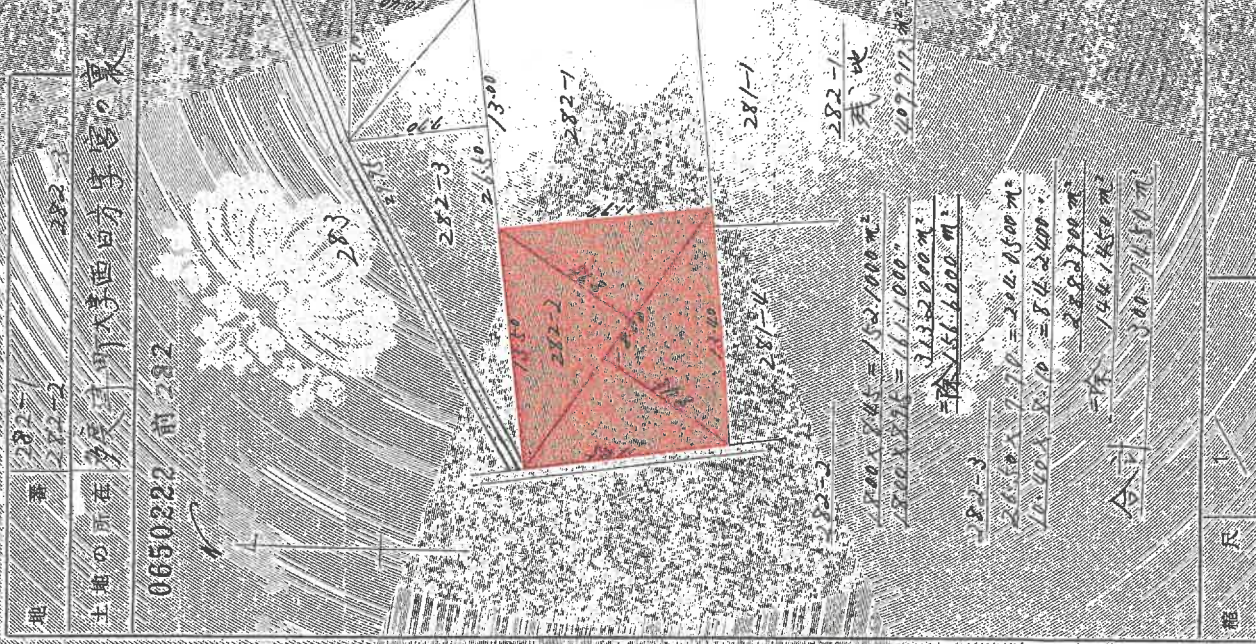


(香川県土地管理局 登記課 使用)

地 1/300m

日：昭和42年1月25日

地積測量図



昭和42年1月19日	作製年月日
作製者	

S42-1-25

物件3
A3版を縮小

月日 昭和54年4月18日

地積測量図

地番	364-1
土地の所在	作多度尾多度津西大田西海方実地

0650409



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

554.4.18

作製者

申請人

縮尺 1/2500

(香川県土地家屋調査士会用品紙)

物件4

A3版を縮小

3年月日 平成3年4月17日

各階平面図

1705394

(主)1階平面図



(主)1階(求積)

900 X 1280 = 1152000

(主)2階平面図



(主)2階(求積)

900 X 282 = 253800

建物各階平面図

282-乙

家屋番号

仲多度郡多度津町大字西白字宮ノ裏 282番地2

建物の所在

(面積八号一四・五)

作製者

申請人

縮尺 1/250

昭和 33 年 4 月 17 日 登録

縮尺 1/500

(香川県土地家屋調査士会印)

物件5

A3版を縮小

月日:平成31年12月

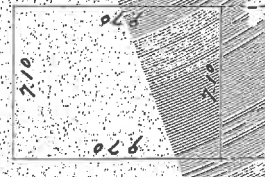
各階平面図

1705149

(主)1階平面図



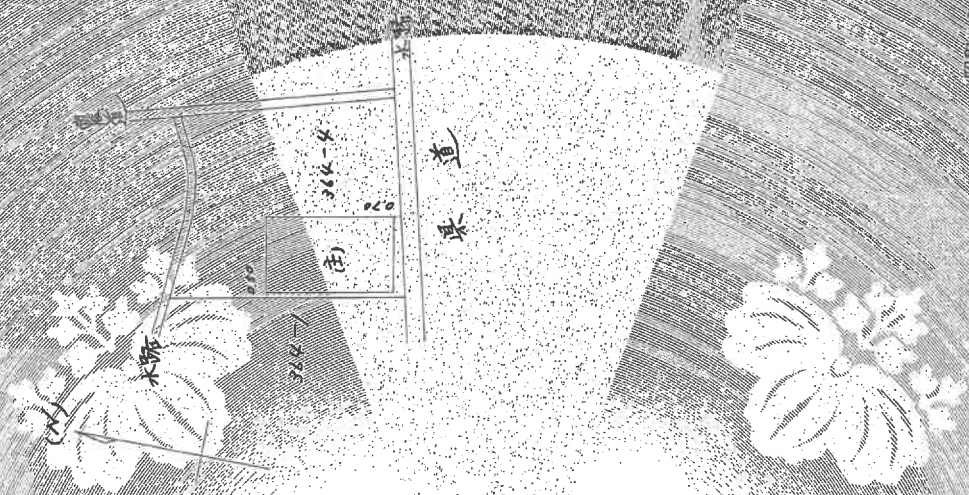
(主)2階平面図



建物平面図

324-4

多摩市多摩川町大字西久保新田地4



昭和57年4月1日登記

作製者

縮尺 1/250

申請人

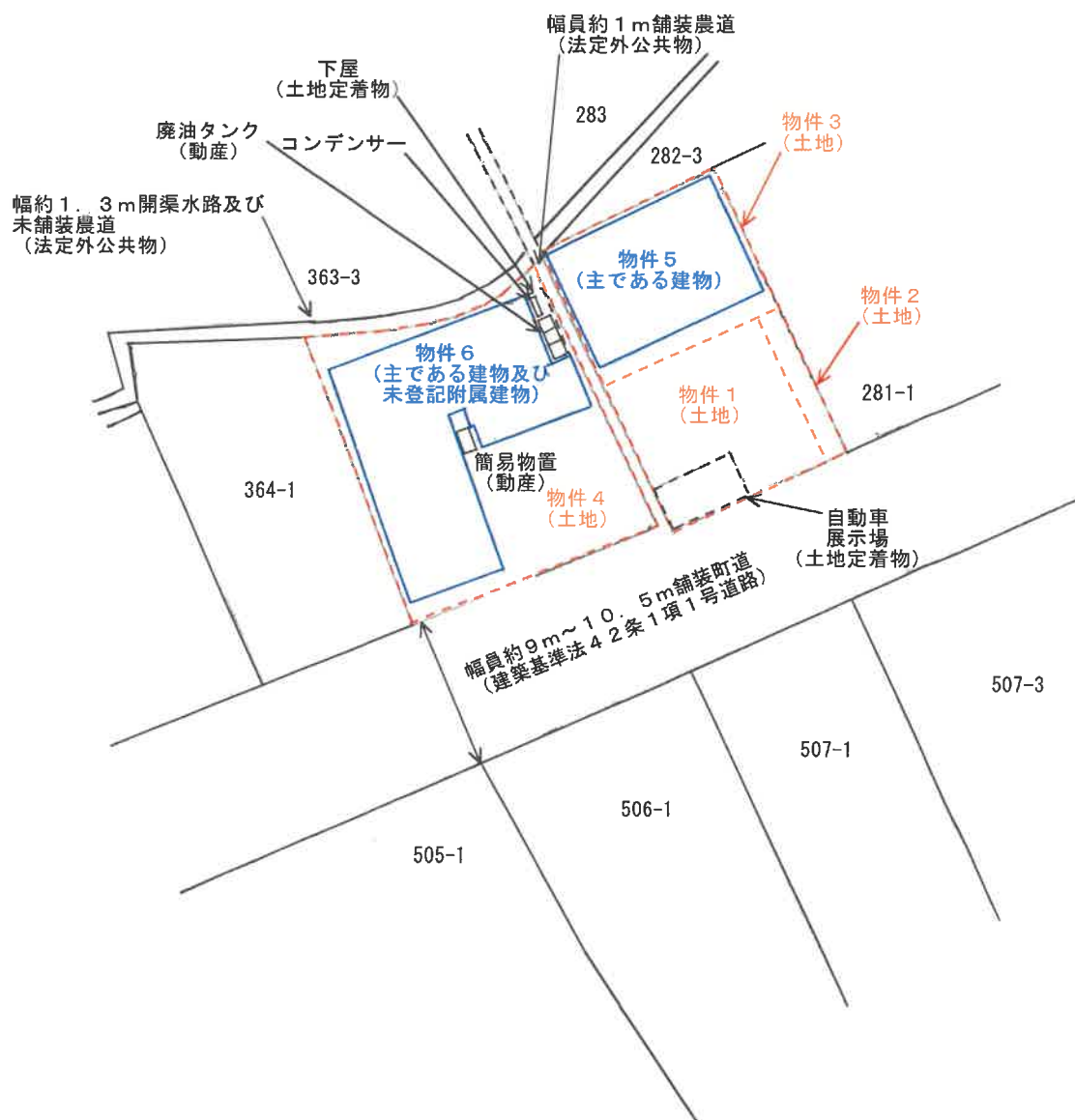
縮尺 1/500

物件6

A3版を縮小

(香川県土地家屋調査士会印)

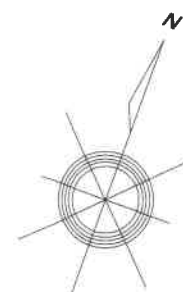
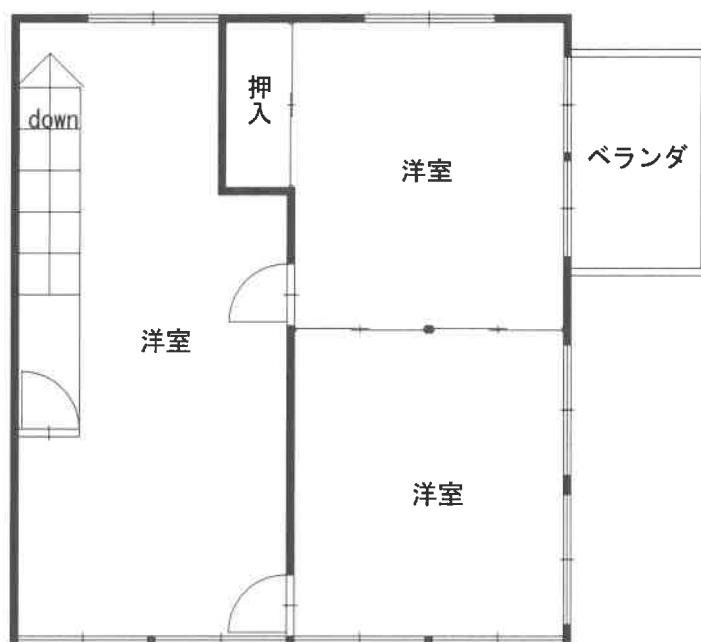
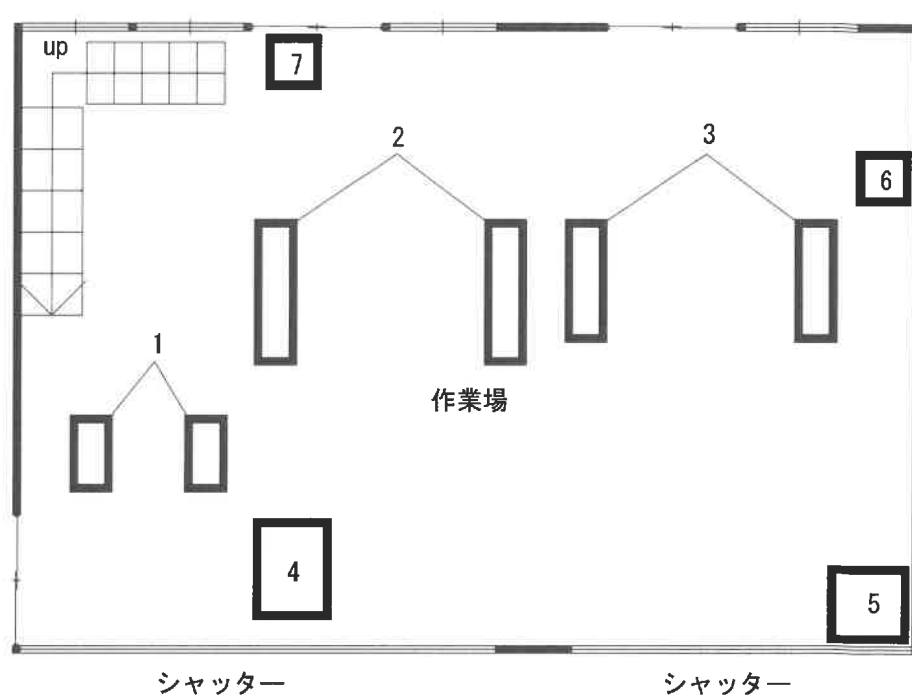
土地建物位置関係図 (概略図)



※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。
隣接地の地番は、公図等に基づいて記載している。

建物間取図 (概略図)

物件 5 (主である建物)

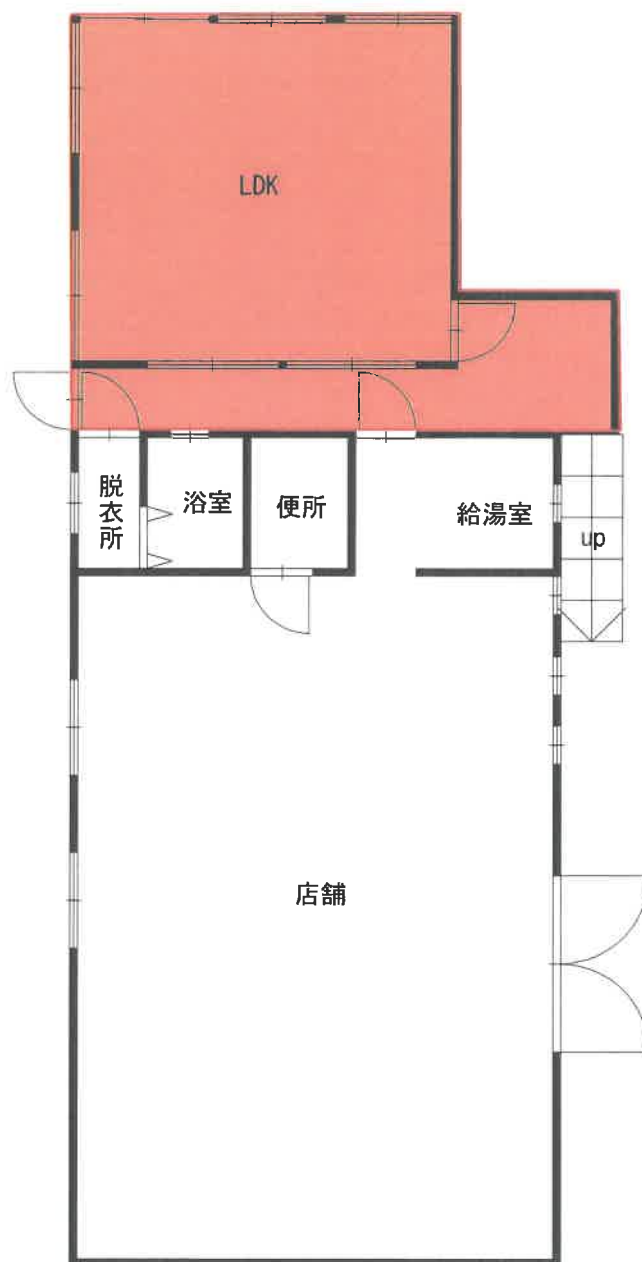


※概略図であり、現況と相違する場合がある。

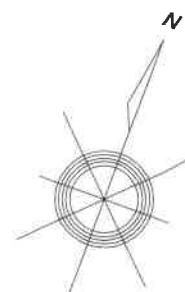
建物間取図
(概略図)

物件 6
(主である建物)

1F



未登記増築部分
約38㎡

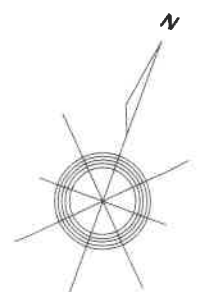
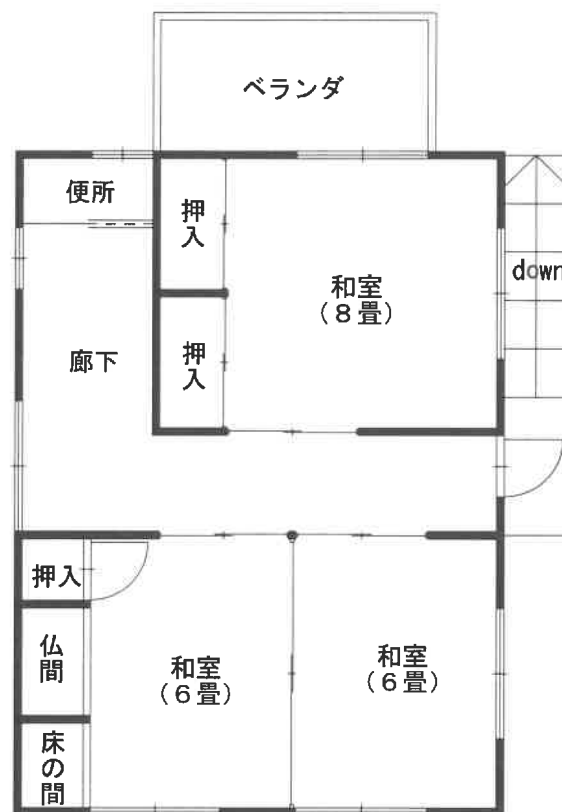


※概略図であり、現況と相違する場合がある。

建物間取図 (概略図)

物件 6
(主である建物)

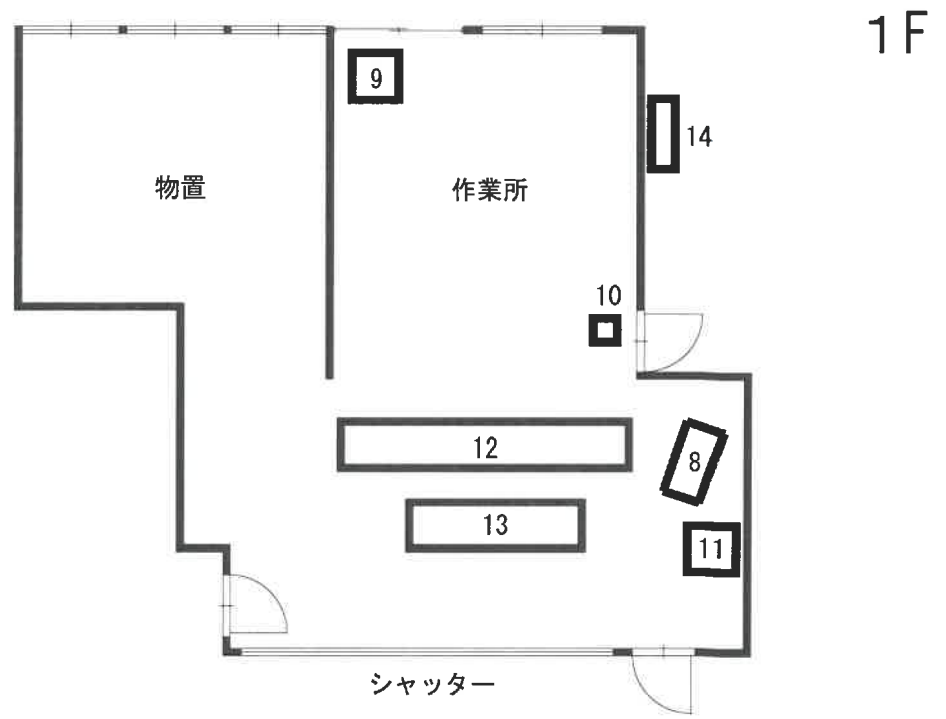
2F



※概略図であり、現況と相違する場合がある。

建物間取図
(概略図)

物件 6
(未登記附属建物)



※概略図であり、現況と相違する場合がある。

工場抵当法第2条に該当する機械器具類目録

番号	品目	メーカー	製造年月日	備考
1	2柱リフト(ピシャモン)	杉安鉄鋼(株)	昭和50年	物件5建物内
2	門柱リフト(ピシャモン)	杉安鉄鋼(株)	平成11年10月	物件5建物内
3	門柱リフト(ピシャモン)	杉安鉄鋼(株)	昭和53年6月	物件5建物内
4	フロアジャッキ	ナガサトジャッキ(株)	令和3年7月	物件5建物内
5	オイルタンク	(株)コバヨウ	不明	物件5建物内
6	油圧プレス	マサダ製作所	不明	物件5建物内
7	トルコンチェンジャー	イヤサカ	不明	物件5建物内
8	タイヤチェンジャー	小野谷機工	平成24年	物件6未登記附属建物内
9	ヘッドライトテスター	(株)アルティア	平成19年7月27日	物件6未登記附属建物内
10	COHCアナライザー	(株)ヤナコ計測	平成26年	物件6未登記附属建物内
11	ホイールバランサー	イヤサカ	不明	物件6未登記附属建物内
12	複合テスター	不明	平成7年	物件6未登記附属建物内
13	サイドスリップテスター	不明	不明	物件6未登記附属建物内
14	コンプレッサー	東芝	平成22年12月	物件6未登記附属建物内