

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年10月 9日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 清 水 智 文

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10月30日 午前 8時30分から 令和 8年11月 6日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 8年11月11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11月25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11月12日 午前 9時00分から 令和 8年11月18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10月 9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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	3,570,000 2,856,000	一括	714,000	19,404	1,887
1	1,180,000				
2	60,000				
3	2,330,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 仲多度郡多度津町堀江一丁目
 地 番 284 番 13
 地 目 宅地
 地 積 157.41 平方メートル
- 2 所 在 仲多度郡多度津町堀江一丁目
 地 番 318 番 5
 地 目 宅地
 地 積 7.96 平方メートル
- 3 所 在 仲多度郡多度津町堀江一丁目 284 番地 13
 家屋 番号 284 番 13
 種 類 居宅
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建
 床 面 積 1 階 71.02 平方メートル
 2 階 24.60 平方メートル



物件明細書

令和 8年 9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 清水 智 文

1 不動産の表示

【物件番号 1 ~ 3】

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

【物件番号 1 ~ 3】

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。

【物件番号3】

Bが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1, 2】

物件１と物件２の間には、里道と水路が存在しているが、物件１及び２土地と一体地として利用されているため、その境界が不明確である。

《 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

- 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 | 仲多度郡多度津町堀江一丁目 |
| | 地 番 | 284番13 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 157.41平方メートル |
| 2 | 所 在 | 仲多度郡多度津町堀江一丁目 |
| | 地 番 | 318番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7.96平方メートル |
| 3 | 所 在 | 仲多度郡多度津町堀江一丁目 284番地13 |
| | 家屋 番号 | 284番13 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 71.02平方メートル
2階 24.60平方メートル |





令和8年(ケ)第33号
令和8年5月19日受理
令和8年6月9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 仲多度郡多度津町堀江一丁目

地 番 284 番 13

地 目 宅地

地 積 157.41 平方メートル

2 所 在 仲多度郡多度津町堀江一丁目

地 番 318 番 5

地 目 宅地

地 積 7.96 平方メートル

3 所 在 仲多度郡多度津町堀江一丁目 284 番地 13

家屋 番号 284 番 13

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 71.02 平方メートル

2 階 24.60 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堀江一丁目4番20号		
土地	物件1、2		
現況地目	☒ 宅地（物件1、2） ☐ 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	物件1、2は一体地として利用されており、境界も判然としない。		
建物	物件3		
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 上記の者が本建物を 居宅 として占有している ☒ 「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 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

占有者及び占有権原 (物件 3 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■B(占有者) ☐ ()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30年月日不詳	
最初の契約等	契約日	平成30年月日不詳	
	期間	年 月 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	
	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		毎月 金2万円程度 (毎 日限り 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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (占有者)	1 私は債務者兼所有者 A の元配偶者です。現在物件 3 には、私が一人で居住しています。物件 3 内には、A の所有物はなく、全て私の物ばかりです。現在は A とは全く連絡はとっていません。 2 私と A は本件物件を購入した 2 年くらい後に離婚し、そのころ A が退去しました。離婚後も私が住み続けるため、私が A に対して、住宅ローンの月額の半分程度 (2 万円くらい) を A の口座に入金していました。住宅ローンを A が金融機関に支払っているかどうか分かりませんでしたので、途中から私が A の通帳を管理し、住宅ローンを支払うようにしました。そのうち、A の入金が不足するようになり、私が住宅ローン月額全額を支払う状態になりました。その後、金融機関から、住宅ローン以外の A の支払いも求められたため、住宅ローンの支払いも止めました。 3 物件 3 は、購入後リフォームはしていませんが、洗濯干し場の屋根は購入後に設置しました。現在、雨漏りなど不具合はありませんが、階段は急勾配です。 4 不動産屋から、敷地内に里道、水路があり、将来買い取ってほしいという話があったことは記憶にあります。
■ 多度津町役場担当者	1 物件 1 と物件 2 の間にある里道・水路については、当町において地籍調査が終了しており、その登記手続待ちの状態です。 2 里道・水路部分も本件土地に取り込まれ一体利用されているため、買受人は、当該部分の登記完了後、当町 (建設課地籍係) に用途廃止の手続をし、その後、当町 (総務課) に払下げの手続をとっていただくことになると思います。

(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、本件土地南東側は、幅員約4m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。
- 3 物件1、2は一体地として利用されており、周囲の土地との境界は、現況上明らかである。縮尺不明の地図に準ずる図面及び地積測量図が存在する。なお、公図上、物件1と物件2の間には、里道と水路が存在しているが、物件1及び2土地と一体地として利用されているため、その境界は判然としない。**B**によると、不動産屋から、将来的には里道、水路を買い取ってほしいという話があったようである。多度津町役場担当者によると、「物件1と物件2の間にある里道・水路については、当町において地籍調査が終了しており、その登記手続待ちの状態です。里道・水路部分も本件土地に取り込まれ一体利用されているため、買受人は、当該部分の登記完了後、当町（建設課地籍係）に用途廃止の手続をし、その後、当町（総務課）に払下げの手続をとっていただくことになると思います。」とのことであり、買い受け後、手続と費用が必要になるようである。詳細については、事前に多度津町役場において確認されたい。
物件1の南西側には、下屋（土地定着物）が設置されている。
- 4 物件2の建物については、経年（築後約51年経過、リフォーム後約11年経過）劣化が認められる。リフォームされているため、各室とも比較的きれいな状態であるが、基本的躯体部分、配水管、ガス管等は自然劣化、経年劣化があることが想定される。なお、階段は急勾配であった。**B**によると、雨漏り等の不具合箇所はないとのことであった。また、物件3内の家財道具等は、**B**の所有物のみであり、**A**の物は全くないようである。
- 5 **B**の占有権原については、**A**との間で、**B**が居住を継続する代わりに、住宅ローン月額の半分（2万円程度）を家賃相当金として**A**に支払うとの約束であったことから、現在は支払いはしていないものの、賃貸借関係にあるものと思料される。
- 6 **A**からも事情を聴取するため、**A**の住所地を訪問したが、不在で、居住しているかどうか不明であった。

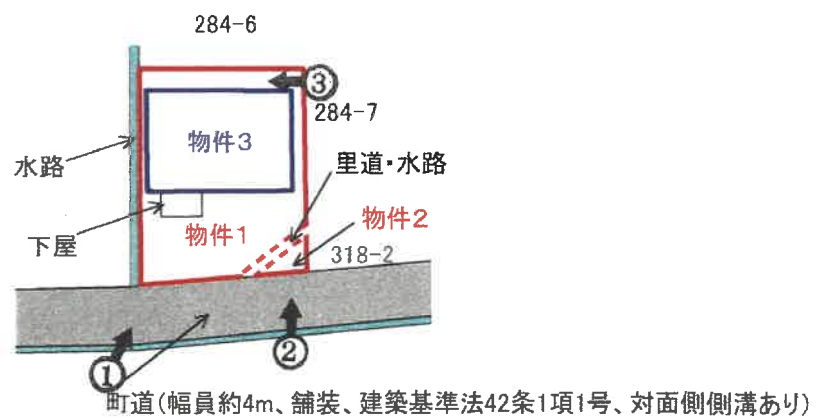
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和8年5月20日(水) 12:00-12:10	高松法務局	周辺土地等調査
令和8年5月21日(木) 8:40-8:50	高松法務局丸亀支局	周辺土地等調査
令和8年5月21日(木) 9:05-9:20	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影
令和8年5月21日(木) 9:30-9:50	多度津町役場	公法上の規制等調査、下水道調査
令和8年5月21日(木) 10:55-11:10	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8年5月21日(木) 11:30-11:40	中讃土木事務所	公法上の規制等調査
令和8年5月21日(木) 18:00-18:15	当庁	B から聴取(電話)
令和8年5月22日(金) 13:10-13:25	多度津町役場	占有者調査
令和8年5月22日(金) 13:30-14:15	物件所在地	立入調査、占有調査、写真撮影、評価人同行、 B から 聴取
令和8年5月22日(金) 14:40-14:50	A 住所地	A から聴取(不在)
(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(略図)

物件1・2・3



※本図は、略図であり実測に基づくものではないため
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に基づき記載したものである。

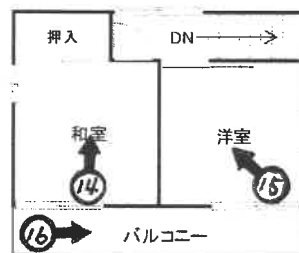
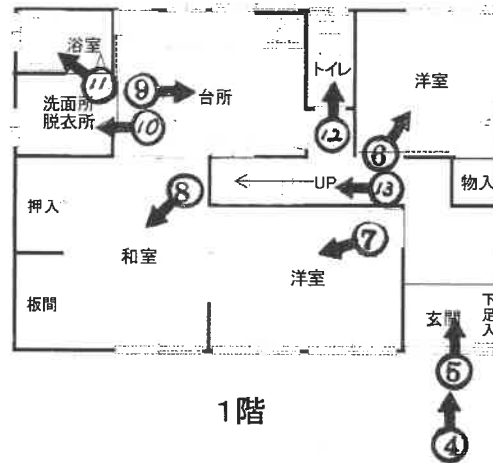
(S ≒ 1 / 500)

←○ 写真撮影位置・方向

(7 枚目)

建物間取図(概略)

物件3



※概略図であり、現況と異なる可能性があることに留意されたい。
また、建具・設備等の動作確認はしていない。

(S ≒ 1 / 150)

←○ 写真撮影位置・方向

(8 枚目)

1



本件物件の外観

2

物件 2



物件 2 南東側の状況

3



物件1 北側の状況

4



物件3 玄関の状況

(10 枚目)

5



物件3 玄関内の状況

6



物件3 1階北東側洋室の状況

7



物件3 1階南側洋室の状況

8



物件3 1階和室の状況

9



物件3 1階台所の状況

10



物件3 1階洗面脱衣所の状況

(13 枚目)

11



物件3 1階浴室の状況

12



物件3 1階トイレの状況

13



物件3 階段の状況

14



物件3 2階和室の状況

(15 枚目)

15



物件3 2階洋室の状況

16



物件3 バルコニーの状況

(16 枚目)



令和 8 年 (ケ) 第 33 号
令和 8 年 5 月 22 日 現地調査
令和 8 年 6 月 8 日 評価

高松地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

宮 西 弘 道

第1 評価額

一括価格	
金 3,570,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 1,180,000 円
物件2(土地)	金 60,000 円
物件3(建物)	金 2,330,000 円

- 1 一括価格は、物件1・2・3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・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	登記上	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	仲多度郡多度津町堀江1丁目 284番13 宅地 157.41㎡	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	仲多度郡多度津町堀江1丁目 318番5 宅地 7.96㎡	同左
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	仲多度郡多度津町堀江1丁目284 番地13 284番13 居宅 軽量鉄骨造スレート葺2階建 1階71.02㎡ 2階24.60㎡	同左
番号	特 記 事 項		
	—		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等

物件1と物件2との間には公図上里道・水路が介在しているが、現況は一体的に物件3の敷地として利用されている。

(1) 物件1・2

位 置 ・ 交 通	J R 予讃線「多度津」駅の北東方約660m（直線距離） （別添位置図参照）	
付 近 の 状 況	対象物件の存する地域は、多度津高東グラウンドの北側に位置する昭和45年頃に開発された分譲住宅団地である。県道山階多度津線の北側背後にあって戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域であるが、地域内街路の連続性等は劣っている。	
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	都市計画区域（非線引） 第1種住居地域 60% 200% — —
画 地 条 件	規 模 登記数量（165.37㎡*）とほぼ同じ *物件1：157.41㎡+物件2：7.96㎡=165.37㎡ 形 状 ほぼ台形（物件1・2及び里道・水路を含む全体形状） 間口奥行 間口約11m、奥行約15m（同上） （物件1・2の各形状等は地積測量図参照） 地 勢 南東側町道とほぼ等高な平坦地である。	
接面道路の状況	南東側：町道*（幅員約4m、舗装、対面側側溝あり）に接面する。 *当該町道は、建築基準法42条1項1号の道路に該当する。	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	物件3の敷地として利用されている。（現況調査報告書参照） 南西側、北東側及び北西側は戸建住宅である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり 公 共 下 水 道 あり ガ ス 配 管 あり（都市ガス引込管はあるがLPGガスを利用）	
特 記 事 項	・物件1と物件2との間には公図上里道・水路が介在しているが、現況は一体的に利用されており、境界は不詳である。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定：無し ・過去に土壤汚染対策法第3条に規定する有害物質使用特定施設に相当する工場又は事業場の敷地であった事実は確認できなかった。本件においては、土壤汚染が存する可能性は低く、当該事項は対象不動産の価格形成要因から除外した。なお、土壤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。	

2 建物の概況及び利用状況

(1) 物件 3

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) 経過年数 経済的残存耐用年数	昭和50年1月7日新築 約51年 約4年(下記リフォーム等を考慮)
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備 その他	軽量鉄骨造 スレート葺 ボード張トソウ ビニールクロス等 ビニールクロス、敷目張等 フローリング、タタミ等 — —
床面積(現況)	登記数量(95.62㎡*)とほぼ同じ。 *1階: 71.02㎡+2階: 24.60㎡=95.62㎡	
現況用途等	階層 現況用途 間取り	2階建 居宅 (別添のとおり)
品 等	普通	
保守管理の状態	普通 経年による損耗等がみられる。 購入する(平成28年)前に売主が水廻り・内装一部リフォーム、 外装塗装等しているとのことである。(現況調査報告書参照)	
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり。	
特 記 事 項	・物件3南側に下屋がある。 ・建具、設備等の動作確認はしていない。 ・対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現地調査を行った結果、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、専門調査機関の分析調査を要する。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 土地価格

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・2	25,700	0.97	165.37	1.00	4,123,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 多度津－1

公示価格

時点修正

標準化補正

地域格差

標準画地価格

$$28,300\text{円}/\text{㎡} \times 99.8/100 \times 100/100 \times 100/110 \div 25,700\text{円}/\text{㎡}$$

◇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：－

◇地域格差：100/110（環境条件等+10%）

イ 個別格差：0.97（地形・里道水路介在等－3%）

ウ 地 積：登記数量

エ 建付減価：1.00

(2) 建物価格

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向、消費税の課税等も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
3	158,000	95.62	0.12	1,813,000

イ 現況延床面積：現況数量

ウ 現価率：経過年数51年、経済的残存耐用年数4年（リフォーム等を考慮）、残価率5%とした定額法と観察減価（特に必要なし）を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} = \left[0.05 + (1-0.05) \times \frac{4}{51+4} \right] \times \overset{\text{観察減価}}{(1-0.0)} \div 0.12$$

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、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	4,123,000	0.5	法定地上権	2,062,000

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・2	4,123,000	-2,062,000		1.0	0.6	1,240,000
3	1,813,000	+2,062,000	1.0	1.0	0.6	2,330,000
一括価格（合計）						3,570,000
1	(地積割合で按分)		157.41/165.37			1,180,000
2			7.96/165.37			60,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：－

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 [多度津－1]

所 在：仲多度郡多度津町若葉町239番5「若葉町8－5」
価 格：28,300円/㎡
位 置：JR予讃線「多度津」駅 東方約1.5km（道路距離）
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：209㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水道
接 面 街 路：北東4m町道
用 途 指 定 等：都市計画区域（非線引）、第1種中高層住居専用地域
建蔽率60%、容積率200%
地 域 の 概 要：一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額（令和8年度）

物 件 1 2,866,593円
物 件 2 144,959円
物 件 3 884,169円

上記参考価格資料は、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

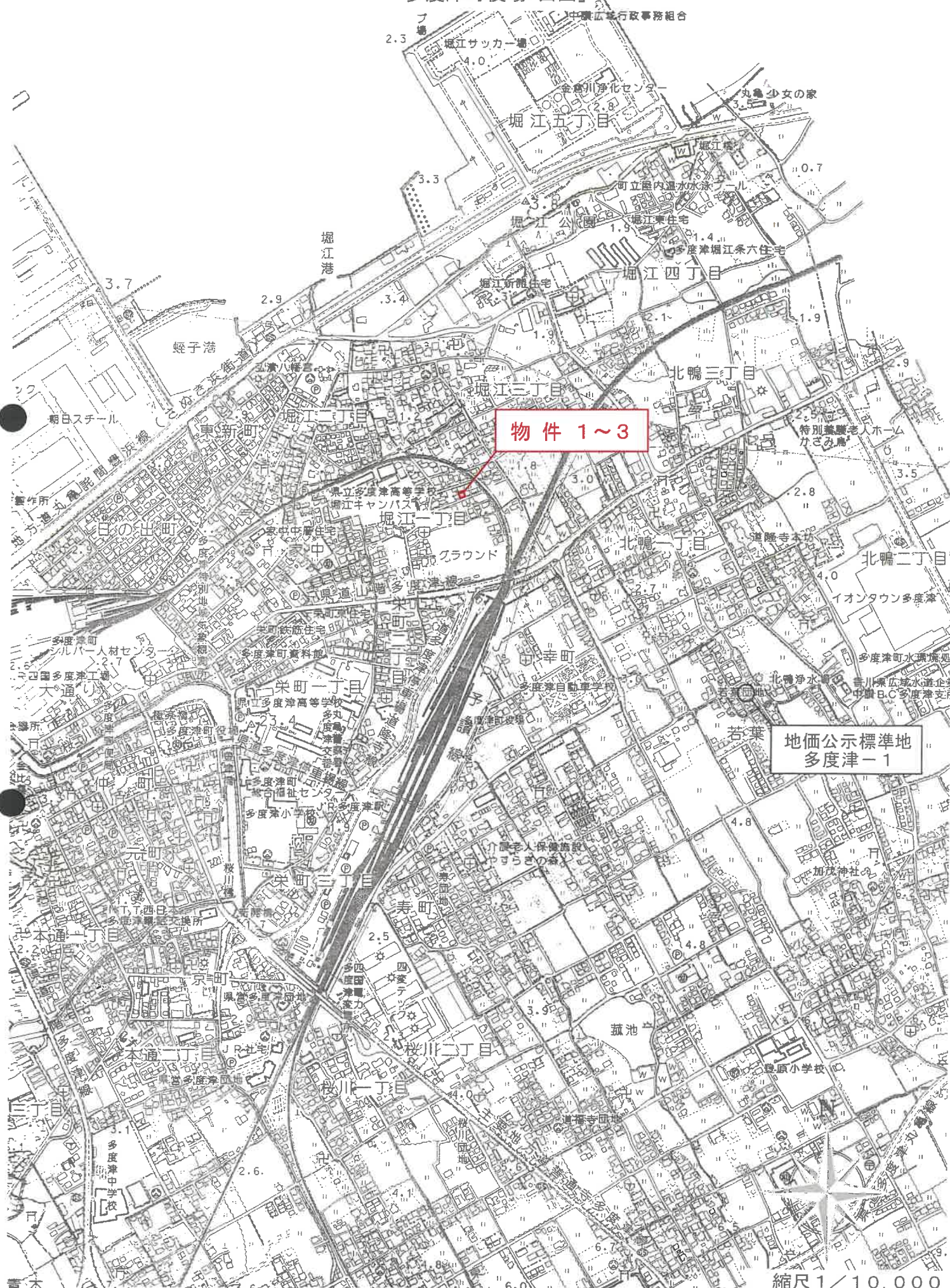
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上

位置図

コンポスト事業所

多度津町役場「白図」センター



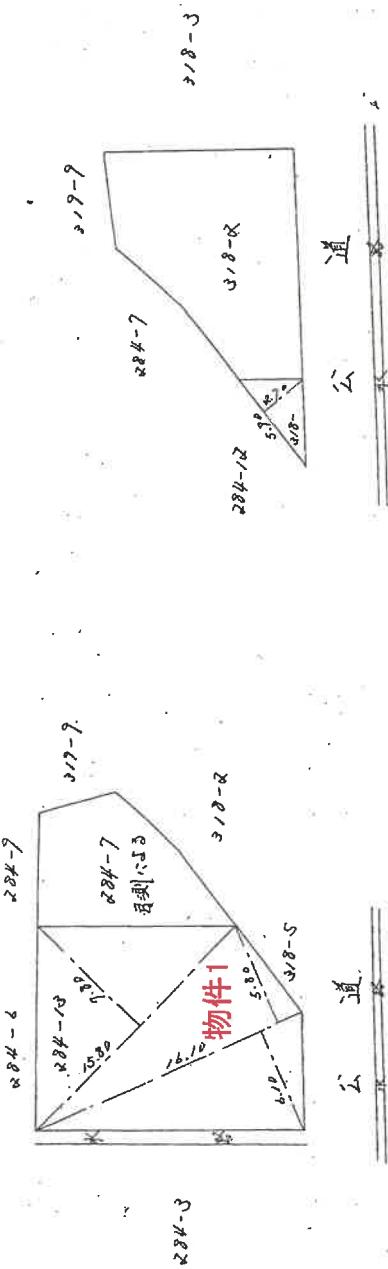
附録第八号ノ四

地 積 測 量 図

地 番	284-13 284-5 ・284-7
土地の所在	城址-丁目 万歳津町大字松尾寺町4丁目 第284-7
C652341	

作 製 年 月 日	昭和45年4月13日
作 製 者	土地測量調査士

申 請 人



284-13の面積

$$15.80 \times 7.80 = 123.24$$

$$16.10 \times (5.30 + 6.10) \div 2 = 19.57$$

$$123.24 + 19.57 = 142.81$$

$$142.81 - 15.715 = 127.095$$

残積算 127.095 - 15.715 = 111.380

210-5の面積

$$5.90 \times 2.70 \div 2 = 7.965$$

残積算 16.81 - 7.965 = 8.845

昭和45年4月21日登記

縮 尺 1/300

(縮小図)

(高松土地家屋調査士会専用) 42

55

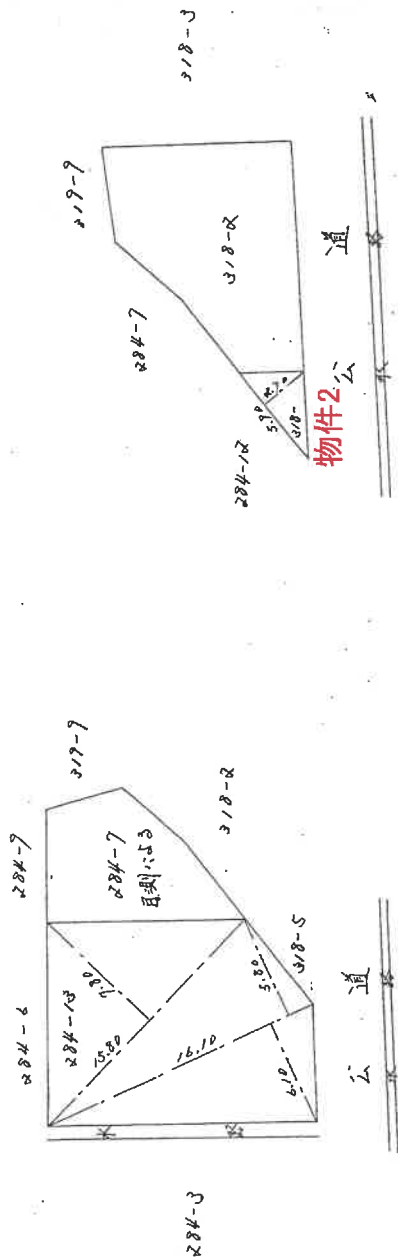
附録第八号ノ四

地 積 測 量 図

地 番	284-1-13 318-5・318-2
土地の所在	松江一丁目 多度津町(株)振子(株)并

0652881
前318-2

作 製 年 月 日	昭和45年4月13日
作 製 者	土 地 測 量 士
申 請 人	



284-18の面積

$$\begin{aligned} 15.80 \times 7.80 &= 123.24 \\ 16.10 \times (5.80 + 6.10) &= 91.57 \\ \hline \text{合 計} & 214.81 \\ \text{二 分} & 107.405 \end{aligned}$$

残地計算 $176.73 - 107.405 = 69.325$

318-5の面積

$$5.70 \times 2.70 \div 2 = 7.725$$

残地計算 $16.81 - 7.725 = 9.085$
 面積 45年4月21日登記
 平成

縮 尺 1/300

(縮小図)

(高松土地家屋調査士会専用)

42

55

登記年月日：昭和50年1月27日

附録第八号ノ七

建築物図面

家屋番号

284~13

建物の所在

仲別府町水窪江原町284~13

堀江一丁目

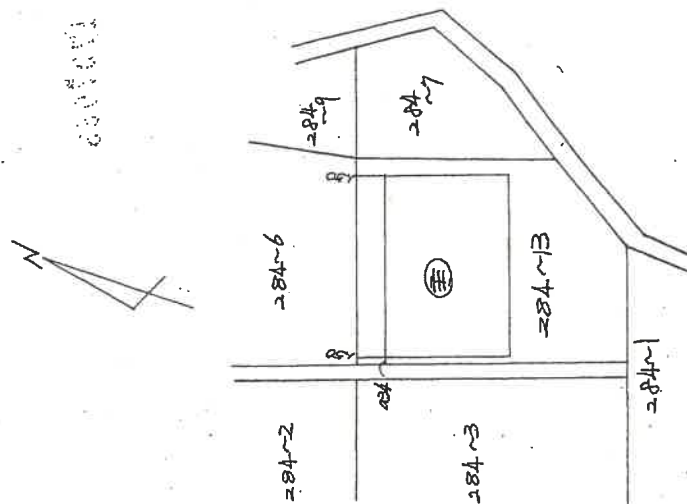
1707064

作製年月日
昭和50年1月22日

作製者

土地家屋調査士

申請人



昭和50年1月27日登記

縮尺

1/300

(縮小図)

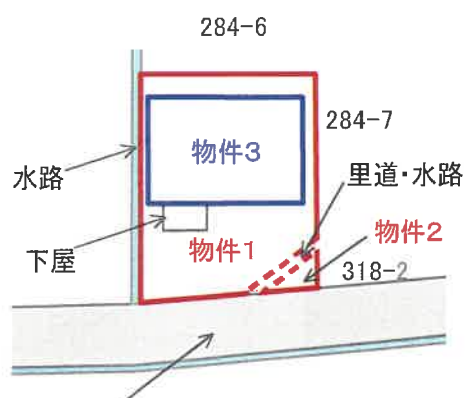
(香川県土地家屋調査士会専用)

登記年月日：昭和50年1月27日

家屋番号		284~13		図面		附録第八号ノハ	
建物の所在		佐賀県唐津市大野田町284~13		各階平面図		昭和50年1月27日	
堀江一丁目		1707065		1階		作製年月日	
				2階		作製者	
				3階		土地家屋調査士	
				4階		申請人	
				5階			
				6階			
				7階			
				8階			
				9階			
				10階			
				11階			
				12階			
				13階			
				14階			
				15階			
				16階			
				17階			
				18階			
				19階			
				20階			
				21階			
				22階			
				23階			
				24階			
				25階			
				26階			
				27階			
				28階			
				29階			
				30階			
				31階			
				32階			
				33階			
				34階			
				35階			
				36階			
				37階			
				38階			
				39階			
				40階			
				41階			
				42階			
				43階			
				44階			
				45階			
				46階			
				47階			
				48階			
				49階			
				50階			
				51階			
				52階			
				53階			
				54階			
				55階			
				56階			
				57階			
				58階			
				59階			
				60階			
				61階			
				62階			
				63階			
				64階			
				65階			
				66階			
				67階			
				68階			
				69階			
				70階			
				71階			
				72階			
				73階			
				74階			
				75階			
				76階			
				77階			
				78階			
				79階			
				80階			
				81階			
				82階			
				83階			
				84階			
				85階			
				86階			
				87階			
				88階			
				89階			
				90階			
				91階			
				92階			
				93階			
				94階			
				95階			
				96階			
				97階			
				98階			
				99階			
				100階			
				101階			
				102階			
				103階			
				104階			
				105階			
				106階			
				107階			
				108階			
				109階			
				110階			
				111階			
				112階			
				113階			
				114階			
				115階			
				116階			
				117階			
				118階			
				119階			
				120階			
				121階			
				122階			
				123階			
				124階			
				125階			
				126階			
				127階			
				128階			
				129階			
				130階			
				131階			
				132階			
				133階			
				134階			
				135階			
				136階			
				137階			
				138階			
				139階			
				140階			
				141階			
				142階			
				143階			
				144階			
				145階			
				146階			
				147階			
				148階			
				149階			
				150階			
				151階			
				152階			
				153階			
				154階			
				155階			
				156階			
				157階			
				158階			
				159階			
				160階			
				161階			
				162階			
				163階			
				164階			
				165階			
				166階			
				167階			
				168階			
				169階			
				170階			
				171階			
				172階			
				173階			
				174階			
				175階			
				176階			
				177階			
				178階			
				179階			
				180階			
				181階			
				182階			
				183階			
				184階			
				185階			
				186階			
				187階			
				188階			
				189階			
				190階			
				191階			
				192階			
				193階			
				194階			
				195階			
				196階			
				197階			
				198階			
				199階			
				200階			
				201階			
				202階			
				203階			
				204階			
				205階			
				206階			
				207階			
				208階			
				209階			
				210階			
				211階			
				212階			
				213階			
				214階			
				215階			
				216階			
				217階			
				218階			
				219階			
				220階			
				221階			
				222階			
				223階			
				224階			
				225階			
				226階			
				227階			
				228階			
				229階			
				230階			
				231階			
				232階			
				233階			
				234階			
				235階			
				236階			
				237階			
				238階			
				239階			
				240階			
				241階			
				242階			
				243階			
				244階			
				245階			
				246階			
				247階			
				248階			
				249階			
				250階			
				251階			
				252階			
				253階			
				254階			
				255階			
				256階			
				257階			
				258階			
				259階			
				260階			
				261階			
				262階			
				263階			
				264階			
				265階			
				266階			
				267階			
				268階			
				269階			
				270階			
				271階			
				272階			
				273階			
				274階			
				275階			
				276階			
				277階			
				278階			
				279階			
				280階			
				281階			
				282階			
				283階			
				284階			
				285階			
				286階			
				287階			
				288階			
				289階			
				290階			
				291階			
				292階			
				293階			
				294階			
				295階			
				296階			
				297階			
				298階			
				299階			
				300階			
				301階			
				302階			
				303階			
				304階			
				305階			
				306階			
				307階			
				308階			
				309階			
				310階			
				311階			
				312階			
				313階			
				314階			
				315階			
				316階			
				317階			
				318階			
				319階			
				320階			
				321階			
				322階			
				323階			
				324階			
				325階			
				326階			
				327階			
				328階			
				329階			
				330階			
				331階			

土地建物位置関係図(略図)

物件1・2・3



町道(幅員約4m、舗装、建築基準法42条1項1号、対面側側溝あり)

※本図は、略図であり実測に基づくものではないため
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に基づき記載したものである。

(S ≡ 1 / 5 0 0)

建物間取図(概略)

物件3



1階



2階

※概略図であり、現況と異なる可能性があることに留意されたい。
また、建具・設備等の動作確認はしていない。

(S ≒ 1 / 150)