令和　８年（ヌ）第　　６号

# 期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１３日
高松地方裁判所民事部不動産執行係
裁判所書記官　松　岡　真　由

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１２月　４日　午前　８時３０分から<br>令和　８年１２月１１日　午後　４時３０分まで | |
| 開札期日 | 日　時 | 令和　８年１２月１６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　９年　１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１２月１７日　午前　９時００分から<br>令和　８年１２月２３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。<br>（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。<br>（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１１月１３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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>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, 2 | 780, 000<br>624, 000 | 一括 | 156, 000 | 25, 968 | 0 |
| 1 | 390, 000 | | | | |
| 2 | 390, 000 | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 備考 | | | | | |

令和　８年（ヌ）第　　６号

# 物　件　目　録

１　所　　在　　丸亀市飯野町東二字板屋

　　地　　番　　甲８２０番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１４５．７７平方メートル

２　所　　在　　丸亀市飯野町東二字板屋甲８２０番地８

　　家屋　番号　　甲８２０番８

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　軽量鉄骨造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　６１．１６平方メートル
　　２階　５１．３９平方メートル

令和　８年（ヌ）第　　６号

# 物　件　明　細　書

令和　８年１０月１６日
高松地方裁判所民事部不動産執行係
裁判所書記官　松　岡　真　由

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】

本件所有者が占有している。

5　その他買受けの参考となる事項

【物件番号１】

売却対象外の土地（地番８２０番２）を通行のため利用している。

《　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。

令和　８年（ヌ）第　　６号

# 物　件　目　録

１　所　　在　　丸亀市飯野町東二字板屋

　　地　　番　　甲８２０番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１４５．７７平方メートル

２　所　　在　　丸亀市飯野町東二字板屋甲８２０番地８

　　家屋　番号　　甲８２０番８

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　軽量鉄骨造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　６１．１６平方メートル
　　２階　５１．３９平方メートル

令和８年(ヌ)第６号
令和８年６月５日受理
令和８年６月２６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**

令和　８年（ヌ）第　　６号

# 物　件　目　録

１　所　　在　　丸亀市飯野町東二字板屋

　　地　　番　　甲８２０番８

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１４５．７７平方メートル

２　所　　在　　丸亀市飯野町東二字板屋甲８２０番地８

　　家屋　番号　　甲８２０番８

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　軽量鉄骨造スレート葺２階建

　　床　面　積　　１階　６１．１６平方メートル
　　２階　５１．３９平方メートル

（土地・建物用）

| | |
|---|---|
| 不動産の表示 | 「物件目録」のとおり |
| 住居表示 | 香川県丸亀市飯野町東二甲８２０番地８ |
| **土地** | 物件１ |
| 現況地目 | ■宅地（物件１）　□公衆用道路（　　） |
| 形状 | □公図のとおり　□地積測量図のとおり<br>□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<br>□ |
| 占有者及び占有状況 | ■土地所有者　□その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br>□「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<br>□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<br>□公簿上の記載と次の点が異なる（□主たる建物　□附属建物）<br>□種　類：<br>□構　造：<br>□床面積： |
| 物件目録にない附属建物 | ■ない<br>□ある　種　類：<br>構　造：<br>床面積： |
| 占有者及び占有状況 | ■建物所有者　□その他の者<br>上記の者が本建物を　居宅　として使用している<br>□「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**<br>□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<br>□ある　地方裁判所　支部　平成　年(　)第　号<br>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**

# 関係人の陳述等

| 陳述者<br>（当事者等との関係） | 陳述内容等 |
|---|---|
| ■**A**（債務者） | 1　私は、本件物件の所有者です。<br>2　本件物件は、大和ハウス工業株式会社のモデルハウスを購入したもので、カーポートも当初から設置されていました。<br>3　本件物件購入後、４、５年は私も住んでいましたが、その後私が退去しました。私の退去後も**B**が**C**ら子と住んでいました。**C**ら子は、**B**の連れ子で私とは親子関係はありません。<br>**B**が亡くなる２年くらい前に、また私が同居するようになりました。<br>4　**B**は、平成２１年に本件物件の２階南西側洋室内で、不自然死しました。私が仕事に出かけている間のことで、消防が駆け付けたときには既に死亡していたようです。消防は、物件２の２階南西側のベランダの窓を壊して、消化活動を行ったようです。火事の現場は、そのときのままの状態で放置しています。２階の他の部屋にも煙や熱が回ったようで、黒くすすけたり、熱のためか壁と天井部分がずれているような部分もあります。<br>5　**B**の死後、本件物件は**C**が相続しましたが、私が住み続けるため、**C**から購入しました。そのときに、物件１、２だけが売却対象となり、道路の持分が漏れてしまいました。道路の持分の名義変更も検討しましたが、登記費用等がかかるため、そのままの状態となっています。<br>6　本件建物は、雨漏りやシロアリなど不具合なところはありません。<br>7　本件地区は、下水道が整備されていない地域で、浄化槽を設置しています。水路使用料として、毎年、４，５００円を自治会費と併せて支払っています。 |
| ■丸亀市土地改良区飯野支部長 | 1　本件物件の水利関係は、当支部の管轄となります。水利組合名は、板屋耕作水利組合です。<br>2　本件物件は、単独浄化槽だと思われ、４，５００円の集金となっています。 |

**（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　本件物件は、非線引都市計画区域内に存在し、物件１は、東側を幅員約４ｍの舗装私道（地番：甲８２０－２、所有者：**C**外８名、地目：公衆用道路、建築基準法４２条１項３号道路）に接道している。また、南側を舗装農道（法定外公共物、段差あり）に、西側を舗装農道（法定外公共物）に、それぞれ接している。

3　物件１の土地と周囲の土地との境界は、現況上明らかである。１４条１項地図及び地積測量図が存在している。

4　物件２建物については、経年（築後約３２年経過）劣化が認められる。１階台所前の床は、油で黒く変色している状況であった。**A**によると、**B**は平成２１年に、物件２建物の２階南西側洋室内で、不自然死をしたとのことであり、現在も当時のままの状態であり、南西側洋室の天井は穴が開いており、クローゼットの壁も焼け焦げた状態のままであった。また、２階の他の部屋も壁紙が黒くすすけていたり、熱のためか、壁と天井の接合部分がずれている箇所も見受けられた。さらに西側外壁の２階部分は一部塗装が剥がれているように見受けられ、火災の影響が想定される。雨漏りやシロアリ被害等はないようである。

5　本件地区は、下水道が整備されている地域ではなく、浄化槽を設置している。**A**によると、年間４，５００円の水路利用料を自治会費とともに支払っており（集金袋にて確認）、丸亀市土地改良区飯野支部長に確認したところ、当該金額は単独浄化槽の金額であるとのことであった。なお、水利組合名は、板屋耕作水利組合とのことである。

6　**A**は前面道路の持分権者ではない。前面道路地中には上水道や排水管が埋設されていると思われるが、買受人は、その利用や修繕の際には持分権者と協議する必要があることも想定されるため、その点留意しておく必要がある。道路の持分を取得するためには、**C**と協議する必要があるものと思われる。

**（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり**

（調査経過用）

# 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6月8日（月）<br>9：10－9：20 | 高松法務局 | 周辺土地調査等 |
| 令和8年6月11日（木）<br>12：40－12：50 | 物件所在地 | 物件確認、写真撮影、占有調査、外観接道等調査 |
| 令和8年6月11日（木）<br>13：10－13：20 | 高松法務局丸亀支局 | 周辺土地調査等 |
| 令和8年6月15日（月）<br>11：00－11：10 | 中讃土木事務所 | 公法上の規制等調査 |
| 令和8年6月15日（月）<br>11：35－11：45 | 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6月15日（月）<br>13：30－14：30 | 物件所在地 | 立入調査、写真撮影、占有調査、評価人同行、**A**から聴取 |
| 令和8年6月15日（月）<br>14：55－15：30 | 丸亀市役所 | 公法上の規制等調査 |
| 令和8年6月16日（火）<br>15：10－15：20 | 当庁 | 丸亀市土地改良区飯野支部長から聴取（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。

□　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、解錠し、建物内に立ち入った。

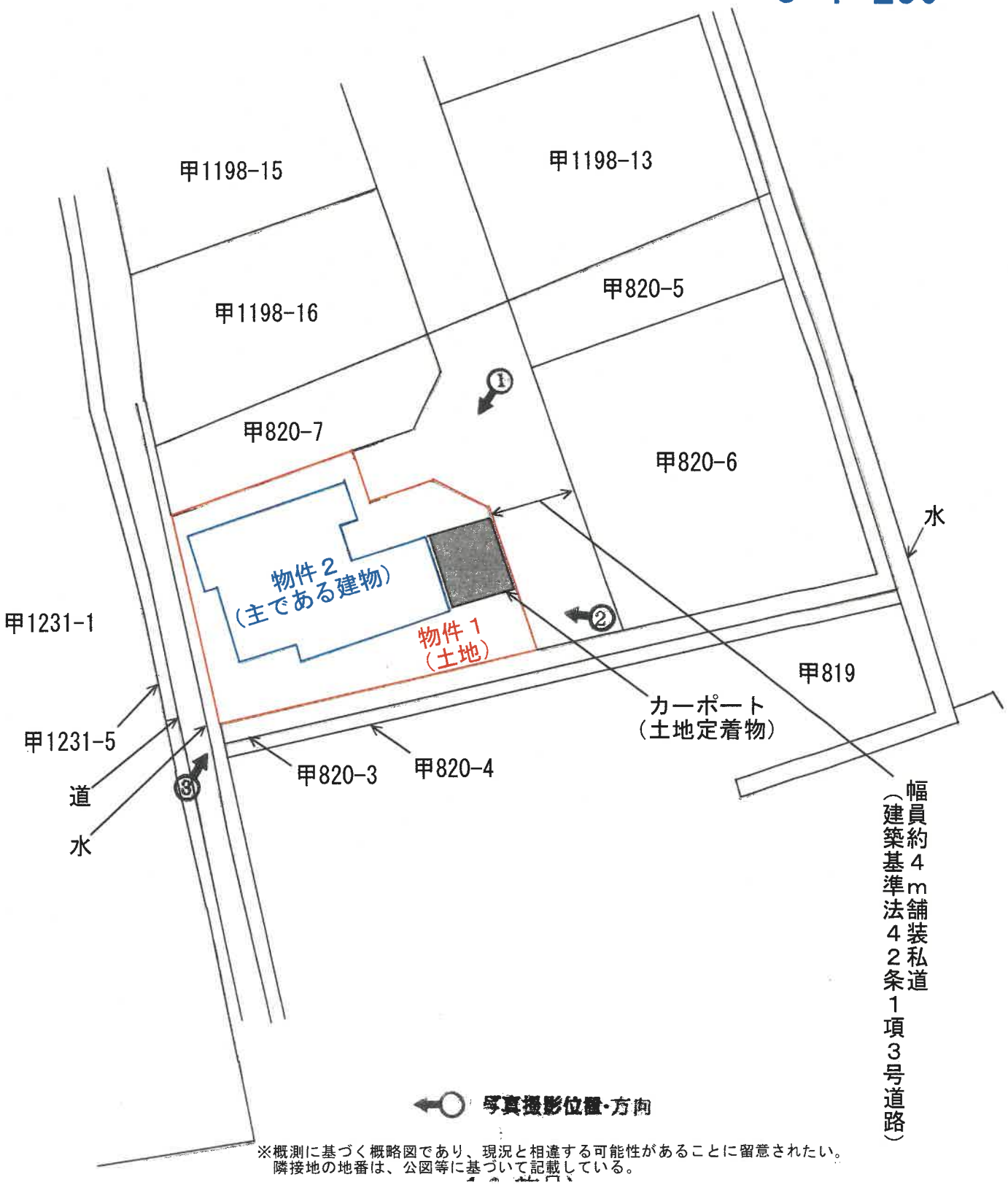
□　令和　　年　　月　　日
休日・夜間執行許可の提示をした。

**（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）

N

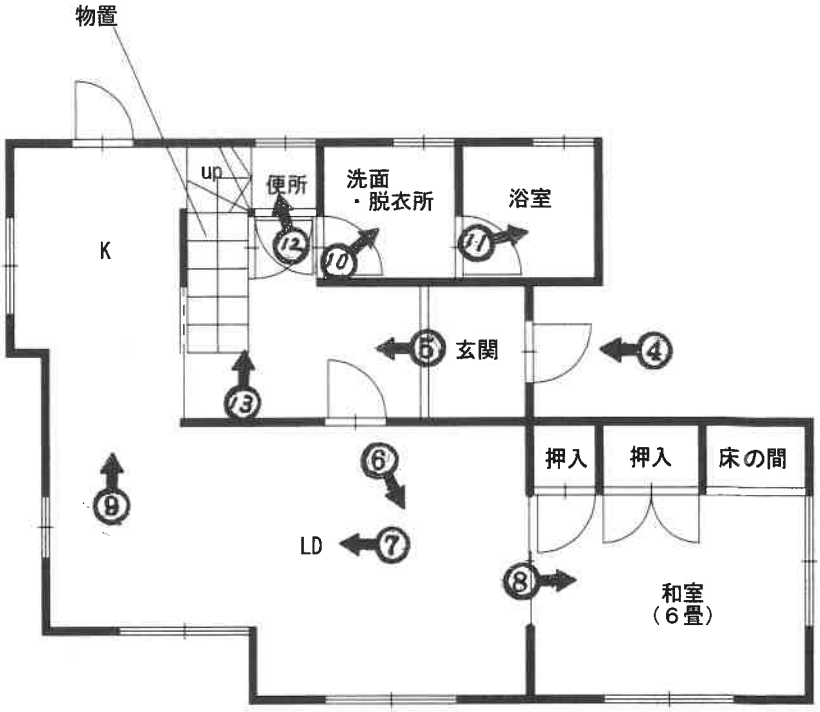
S=1:250

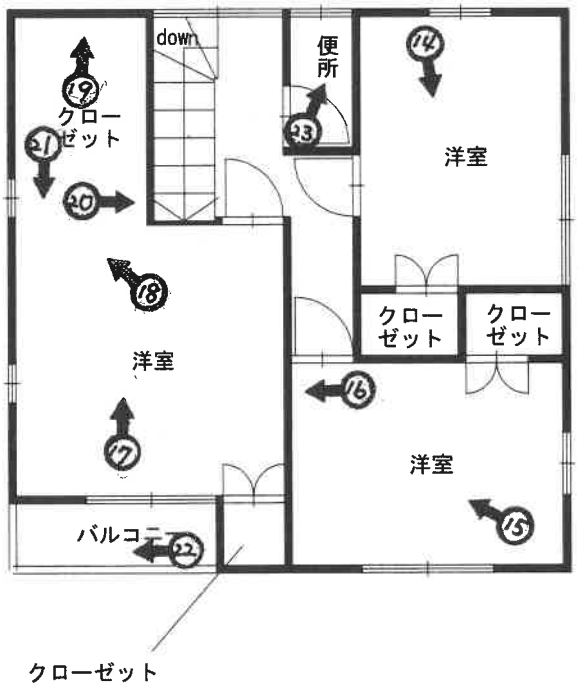


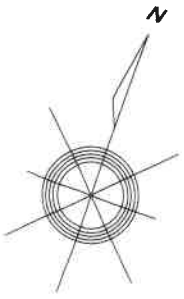

※概測に基づく概略図であり、現況と相違する可能性があることに留意されたい。
隣接地の地番は、公図等に基づいて記載している。

# 建物間取図（概略図）

# 物件２（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。

1



本件物件の外観

2



物件１　南東側の状況

3



物件１　南西側の状況

4



物件２　玄関の状況

5



物件２　玄関内の状況

6



物件２　１階ＬＤの状況

7



物件２　１階ＬＤの状況

8



物件２　１階和室の状況

9



物件２　１階台所の状況

10



物件２　１階洗面脱衣所の状況

11



物件２　１階浴室の状況

12



物件２　１階トイレの状況

13



物件２　階段の状況

14



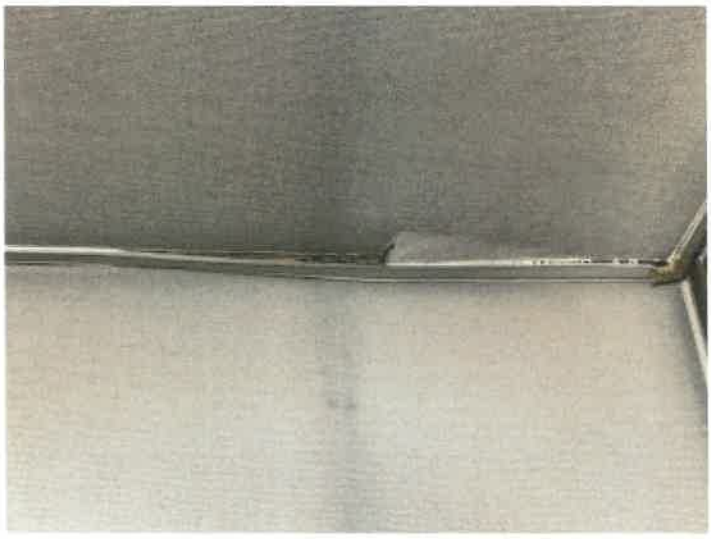
物件２　２階北東側洋室の状況

15



物件２　２階南東側洋室の状況

16



物件２　２階南東側洋室の天井付近の状況

17



物件２　２階南西側洋室の状況

18



物件２　２階南西側洋室の天井の状況

19



物件２　２階南西側洋室のクローゼットの状況

20



物件２　２階南西側洋室のクローゼットの壁の状況

21



物件２　２階南西側洋室のクローゼットの壁の状況

22



物件２　バルコニーの状況

23



物件２　２階トイレの状況

令和８年（ヌ）第６号
令和８年６月１５日現地調査
令和８年６月２５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７８０，０００円 | |
| 内　訳　価　格 | |
| 物件１（土地） | 金３９０，０００円 |
| 物件２（建物） | 金３９０，０００円 |

①　一括価格は、物件１及び物件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の土地の内訳価格は、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<br>地番<br>地目<br>地積 | 丸亀市飯野町東二字板屋<br>甲820番8<br>宅地<br>145.77㎡ | 同左 |
| 2 | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積 | 丸亀市飯野町東二字板屋甲820番地8<br>甲820番8<br>居宅<br>軽量鉄骨造スレート葺2階建<br>1階 61.16㎡<br>2階 51.39㎡ | 同左 |
| 番号 | 特記事項 | | |
| | ・過去に室内で不自然死が生じている。 | | |

## 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）

| | | |
|---|---|---|
| 位置・交通 | JR予讃線「丸亀」駅の南東方約4.1km（直線距離）<br>（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丸亀市飯野地区に位置し、土器川の東背後に造成された小規模住宅団地である。当該地域においては、200㎡前後の敷地に住宅としての使用を標準的使用とする。需要はやや低調に推移しており、価格は下落から横這い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<br>用途地域<br>建ぺい率<br>容積率<br>防火規制<br>その他の規制 | 非線引都市計画区域<br>用途指定なし<br>70%<br>200%<br>－<br>特定用途制限地域（幹線沿道一般型） |
| 画地条件 | 規模　145.77㎡（公簿）<br>間口　東側約8m<br>奥行　約15m（南側最大）<br>形状　ほぼ整形<br>地勢　普通 | |
| 接面道路の状況 | 現況幅員約4m舗装私道にほぼ等高に東面<br>（建築基準法42条1項3号道路）<br>（中讃土木事務所総務課建築指導担当調）<br>※なお、南側を舗装農道（法定外公共物、段差あり）に、西側を舗装農道（法定外公共物）にそれぞれ接している。 | |
| 土地の利用状況及び隣地の状況 | 物件2の敷地として利用されている。<br>隣接不動産の状況は、東側が私道を介して住宅、西側が農道等を介して共同住宅、南側が農地、北側が住宅として利用されている。 | |
| 供給処理施設 | 上水道　有り<br>ガス配管　無し<br>下水道　無し | |
| 特記事項 | ・東側接面私道の持分は売却対象ではない。したがって、前面道路地中に埋設されていると思われる上水道管や排水管の利用や修繕等の際には、持分権者と協議する必要のあることが想定される。<br>・物件1土地の範囲は、現況上明らかである。<br>・東側にカーポート（土地定着物）が存在する。<br>・下水道が整備されておらず、浄化槽が設置されている。地域の水路を管轄する土地改良区の担当者へ確認したところ、水路利用料（ | |

| | |
|---|---|
| 特　記　事　項 | 単独浄化槽の場合)は年間4,500円とのことである。<br>・土壌汚染については、登記等による地歴調査等によれば、北側に存在する瀬戸内窯業の敷地として使用されていた経緯があるため、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。<br>・埋蔵文化財については、丸亀市教育部文化財保存活用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。<br>・洪水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)。 |

以　下　余　白

## 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６年３月１５日新築<br>経　過　年　数　　新築から約３２年<br>経済的残存耐用年数　　ほぼ満了 |
| 仕　　様 | 構　造　軽量鉄骨造<br>屋　根　スレート葺<br>外　壁　モルタル吹付等<br>内　壁　ビニールクロス等<br>天　井　ビニールクロス等<br>床　　フローリング、畳等<br>設　備　電気、排水設備等<br>その他　－ |
| 床面積（現況） | 1階61.16㎡、2階51.39㎡、合計112.55㎡である。 |
| 現況用途等 | 階　　層　2階建<br>現況用途　住宅<br>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。1階台所前の床は、油で黒く変色している状態にある。<br>・関係人によると、2階南西側洋室内で不自然死があったとのことであり、現在も当時のままである。天井は穴が開いており、クローゼットの壁も焼け焦げた状態にある。また、2階の他の部屋も壁紙が黒く煤けていたり、熱のためか、壁と天井の接合部分がずれている箇所も見受けられる。さらに、西側外壁の2階部分は、一部塗装が剝がれているように見受けら、火災の影響が想定される。関係人によると、雨漏りやシロアリ被害等はないとのことであるが、詳細については不明である。<br>・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。<br>・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

## 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／㎡）<br>ア | 個別格差<br>イ | 地　積（㎡）<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建付地価格（円）<br>アXイXウXエ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 20,000 | 0.90 | 145.77 | 0.70 | 1,837,000 |

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　丸亀－11

公示価格等　　時点修正　　標準化補正　地域格差　標準画地価格

23,400 円／㎡ × 100／100 × 100／100 × 100／117 ≒ 20,000 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：……画地条件(幅員等)+2%(1.02)、環境条件+15%(1.15)

1.02×1.15≒1.17

イ　個別格差：……街路条件(接面私道の持分を有していない)-10%(0.90)

ウ　地積：……登記数量による

エ　建付減価：……建物の取壊し費用等を勘案して、-30%(0.70)と判断した。

#### （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／㎡）<br>ア | 現況延床面積(㎡)<br>イ | 現価率<br>ウ | 建物価格（円）<br>ア×イ×ウ |
|---|---|---|---|---|
| 2(主である建物) | 158,000 | 112.55 | — | 10,000 |

ウ　現価率

建物の現状等を考慮して、備忘価額(10,000円)と判断した。

以　下　余　白

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<br>（円）<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ | | 土地利用権等価格<br>（円）<br>ア×イ |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1,837,000 | 0.50 | 法定地上権 | 919,000 |

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<br>（円）<br>ア | 土地利用権等価格の控除及び加算（円）<br>イ | 占有減価修正<br>ウ | 市場性修正<br>エ | 競売市場修正<br>オ | 評価額<br>（円）<br>（ア±イ）×ウ×エ×オ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1,837,000 | －919,000 | | 0.70 | 0.60 | 390,000 |
| 2 | 10,000 | ＋919,000 | 1.00 | 0.70 | 0.60 | 390,000 |
| 一括価格（合計） | | | | | | 780,000 |

ウ　占有減価修正：必要なし

エ　市場性修正：事故物件であること、通常よりも土壌汚染の存する可能性が高いこと等を考慮して、市場性修正率を-30%(0.70)と査定した。

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。

## 第６　参考価格資料

１　地価公示価格等（丸亀－１１）

所　　在：丸亀市飯野町西分字定国甲320番1
価　　格：23,400円／㎡
位　　置：ＪＲ予讃線「宇多津」駅の南東方約4.2km（道路距離）
価 格 時 点：令和8年1月1日
地　　積：581㎡
供給処理施設：水道
接 面 街 路：北西側5m市道、北東側道に接面
用途指定等：非線引都市計画区域
　　用途指定無し
　　（建蔽率70%、容積率200%）
地域の概要：中規模農家住宅が多い農家住宅地域

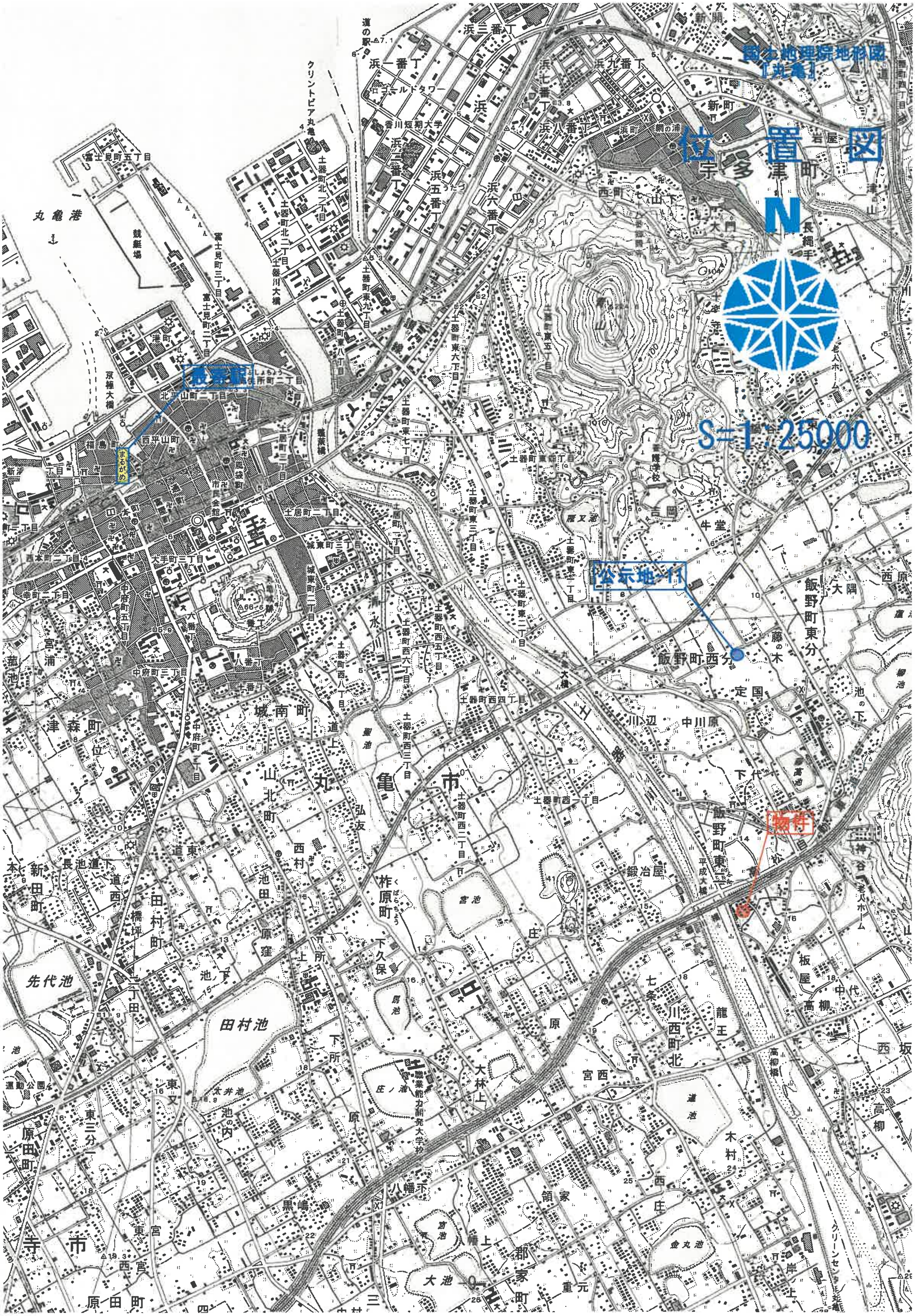
2　固定資産税評価額（令和8年度）
物件１　　2,129,400円
物件２　　1,500,060円

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。

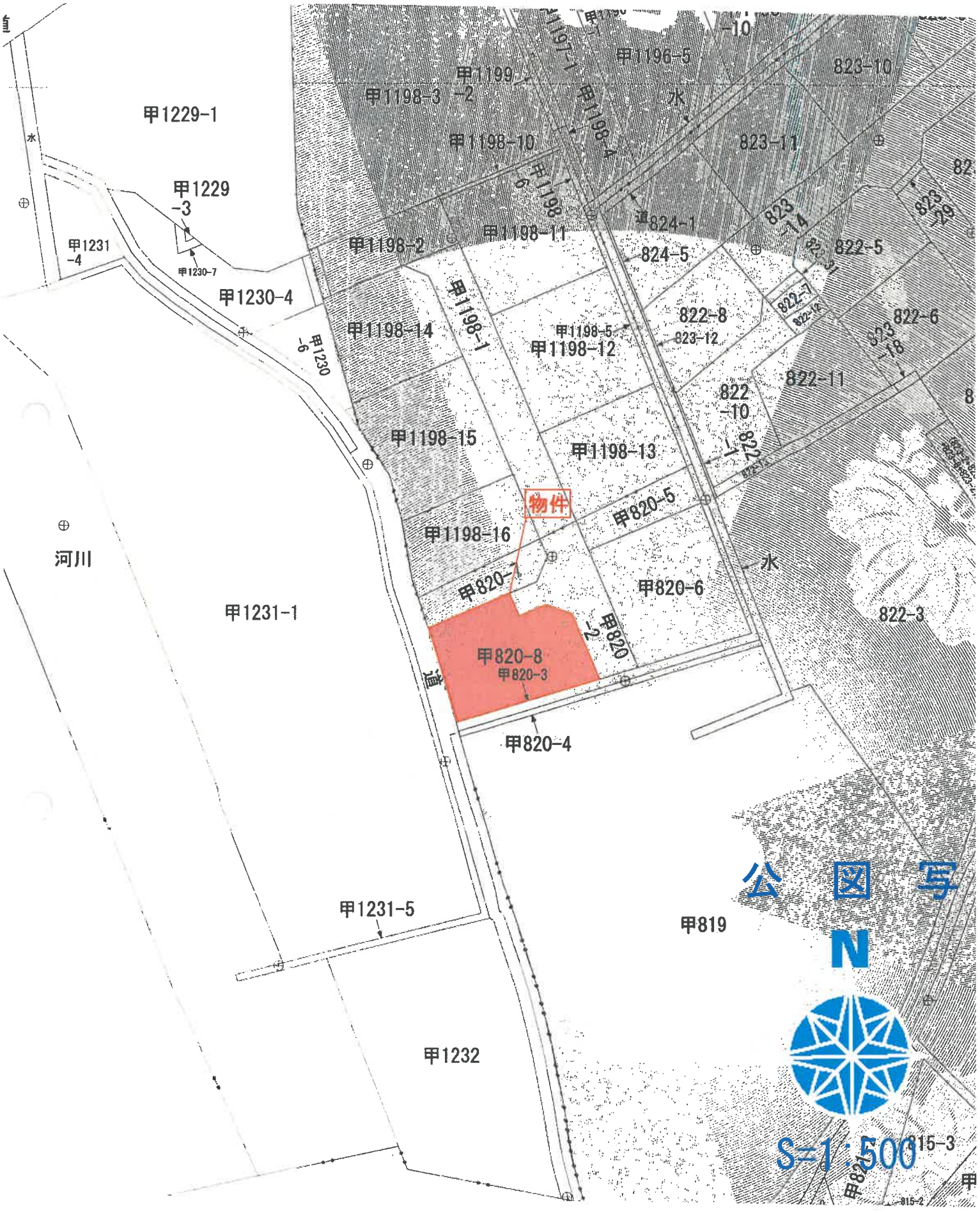
第７　附属資料の表示

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



国土地理院地形図
『丸亀』
位置図
N
S=1：25000
丸亀駅
公示地-11
物件


甲1229-1
甲1229-3
甲1231-4
甲1230-7
甲1230-4
甲1230-6
甲1198-3
甲1198-2
甲1198-10
甲1198-11
甲1198-14
甲1198-15
甲1198-16
甲1198-12
甲1198-13
甲1198-1
甲1198-4
甲1198-5
甲1196-5
甲1199-2
甲1199-1
甲1199-10
824-1
824-5
823-10
823-11
823-14
823-12
822-5
822-8
822-6
822-11
822-10
822-7
822-12
823-18
823-29
物件
甲820-5
甲820-6
甲820-8
甲820-3
甲820-2
甲820-4
甲820-1
甲1231-1
甲1231-5
甲1232
甲819
822-3
河川
水
道
公図写
N
S=1:500

三月日：平成2年6月7日

# 地積測量図

| | |
|---|---|
| 地番 | 甲820-5 ～ 820-8 |
| 土地の所在 | 丸亀市飯野町東二字板屋 |

（附録八号）

0701255

前甲820-2

## 地積求積表

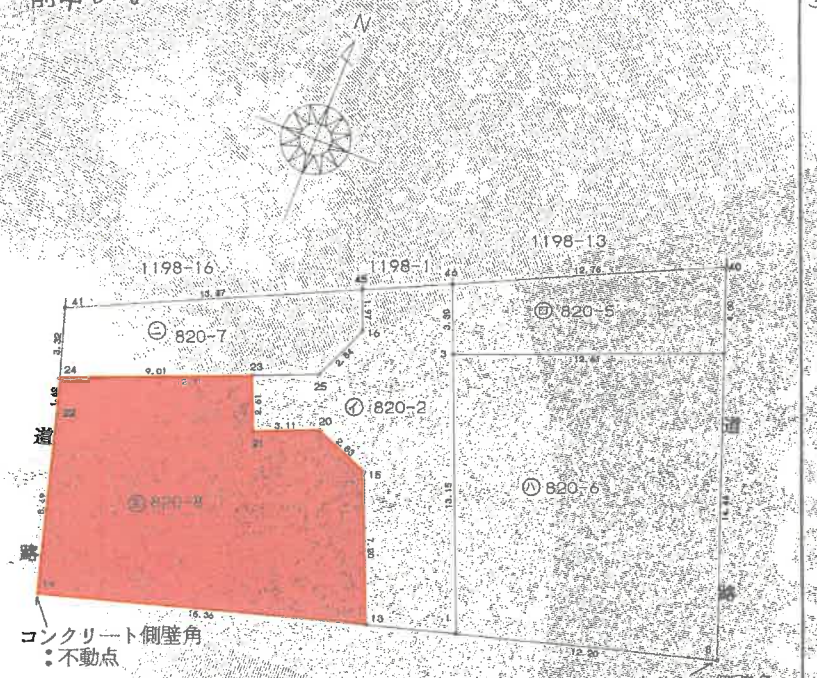
| 地番 | ㋑ 820-5 | | |
|---|---|---|---|
| 測点 | Xn | Yn | (Xn+1−Xn−1)Yn |
| 40 | 47.125 | 42.745 | 142.383595 |
| 46 | 46.455 | 30.000 | −119.100000 |
| 3 | 43.155 | 30.000 | −99.930000 |
| 7 | 43.124 | 42.617 | 169.189490 |
| 倍面積 | | | 92.543085 |
| 面積 | | | 46.2715425 |
| 地積 | | | 46.27 ㎡ |

| 地番 | ㋺ 820-6 | | |
|---|---|---|---|
| 測点 | Xn | Yn | (Xn+1−Xn−1)Yn |
| 7 | 43.124 | 42.617 | 617.264628 |
| 3 | 43.155 | 30.000 | −393.720000 |
| 1 | 30.000 | 30.000 | −434.520000 |
| 8 | 28.671 | 42.128 | 552.887872 |
| 倍面積 | | | 341.912500 |
| 面積 | | | 170.9562500 |
| 地積 | | | 170.95 ㎡ |

| 地番 | ㋩ 820-7 | | |
|---|---|---|---|
| 測点 | Xn | Yn | (Xn+1−Xn−1)Yn |
| 45 | 46.235 | 25.606 | 32.102664 |
| 41 | 45.507 | 11.951 | −48.353746 |
| 24 | 42.189 | 11.676 | −37.900296 |
| 25 | 42.261 | 23.788 | 49.336312 |
| 16 | 44.263 | 25.809 | 102.564966 |
| 倍面積 | | | 97.749900 |
| 面積 | | | 48.8749500 |
| 地積 | | | 48.87 ㎡ |

| 地番 | ㋥ 820-8 | | |
|---|---|---|---|
| 測点 | Xn | Yn | (Xn+1−Xn−1)Yn |
| 23 | 42.243 | 20.688 | 52.961280 |
| 24 | 42.189 | 11.676 | −19.592328 |
| 22 | 40.565 | 11.535 | −116.019030 |
| 14 | 32.131 | 10.552 | −106.659616 |
| 13 | 30.457 | 25.825 | 142.863900 |
| 15 | 37.663 | 25.816 | 237.378120 |
| 20 | 39.652 | 23.798 | 46.786868 |
| 21 | 39.629 | 20.688 | 53.602608 |
| 倍面積 | | | 291.321802 |
| 面積 | | | 145.6609010 |
| 地積 | | | 145.66 ㎡ |

| 地番 | ㋒ 820-2 | |
|---|---|---|
| 498.45585 | (㋑+㋺+㋩+㋥) | |
| | | 86.6922065 |
| 地積 | | 86.69 ㎡ |




H2.6.7

| | | | |
|---|---|---|---|
| 作製者 | [redacted] | 申請人 | [redacted] |
| | | 縮尺 | 1/250 |

（香川県土地家屋調査士会用紙）

物件1

A３版を縮小

登記年月日：平成6年7月5日

# 各階平面図

1800601

## 1階




求積表

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2.790 | × | 0.475 | = | 1.325250 |
| 6.430 | × | 2.730 | = | 17.553900 |
| 7.340 | × | 3.670 | = | 26.937800 |
| 1.880 | × | 0.940 | = | 1.767200 |
| 3.700 | × | 3.670 | = | 13.579000 |
| 合計 | | | | 61.163150 |
| 床面積 | | | | 61.16 ㎡ |

## 2階




求積表

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6.430 | × | 2.730 | = | 17.553900 |
| 7.340 | × | 4.610 | = | 33.837400 |
| 合計 | | | | 51.391300 |
| 床面積 | | | | 51.39 ㎡ |

| 作製者 | [redacted] | 縮尺 | 1/250 |
|---|---|---|---|

（香川県土地家屋調査士会用紙）

# 建物図面 各階平面図

| 家屋番号 | 甲820番8 |
|---|---|
| 建物の所在 | 丸亀市飯野町東二字板屋甲820番地8 |

（附録八号―四・五）



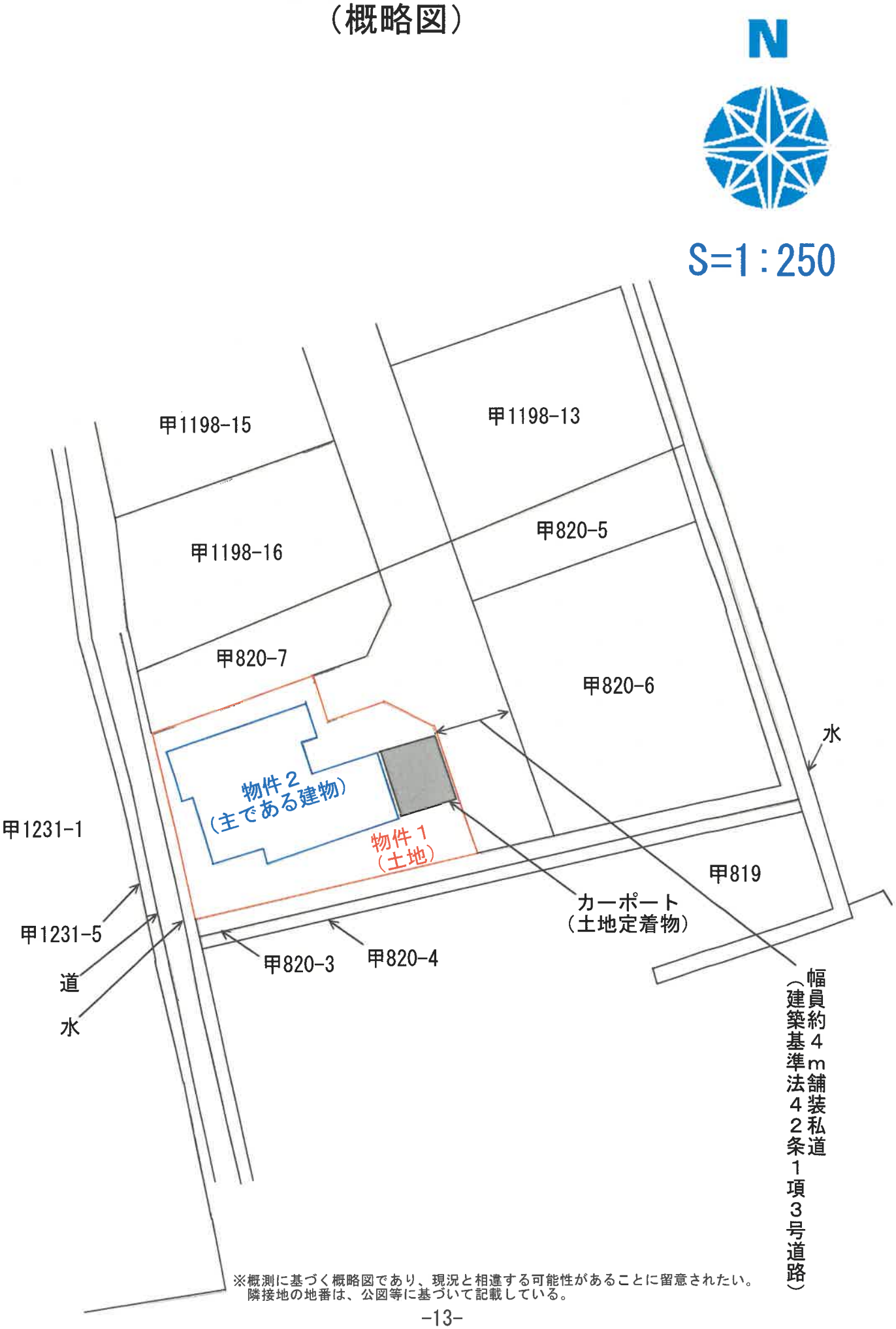

昭和/平成 6 年 7 月 5 日登記

| 申請人 | [redacted] | 縮尺 | 1/500 |
|---|---|---|---|

物件2

A3版を縮小

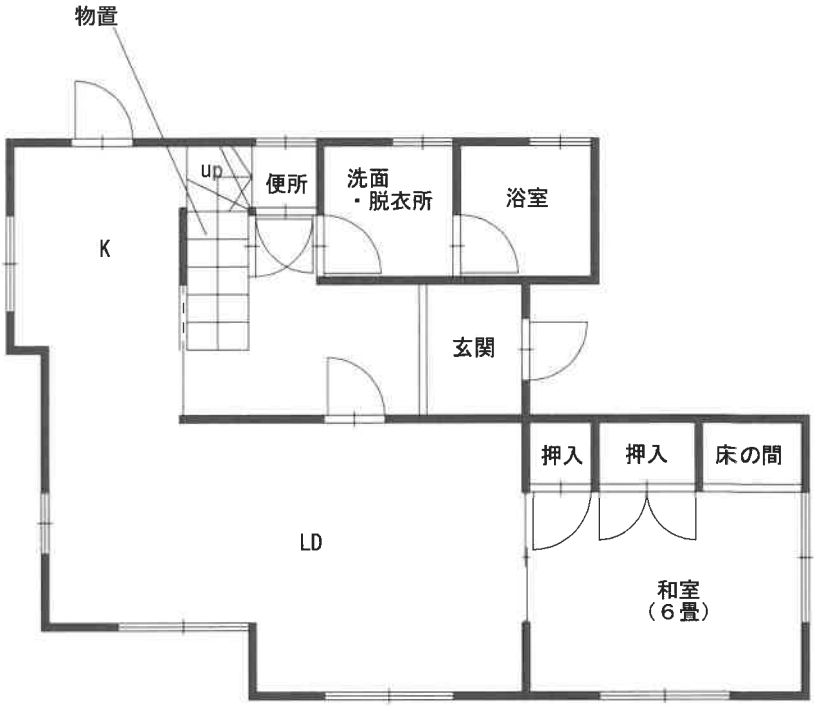
# 土地建物位置関係図
# （概略図）

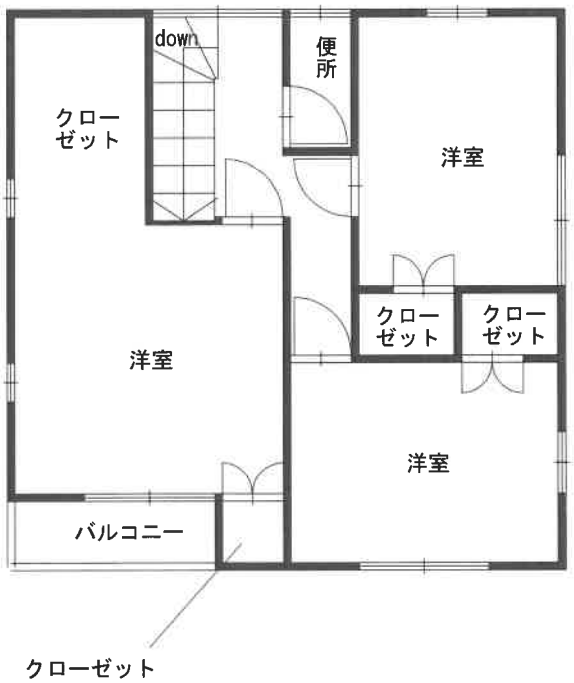


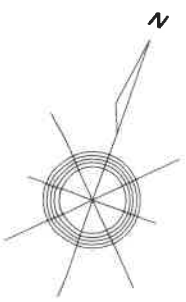

※概測に基づく概略図であり、現況と相違する可能性があることに留意されたい。
隣接地の地番は、公図等に基づいて記載している。

# 建物間取図（概略図）

# 物件２（主である建物）




※概略図であり、現況と相違する場合がある。