令和　８年（ケ）第　　１０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 令和　８年１２月１１日　午後　４時３０分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１６日　午前１０時００分 高松地方裁判所開札場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月１３日　午後　１時３０分 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 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。 （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） 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）
1～4	920,000 736,000	一括	184,000	71,097	0
1	260,000				
2	70,000				
3	50,000				
4	540,000				
備考					

令和　8年（ケ）第　　10号

物　件　目　録

1　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲

　　地　　番　　１１５７番４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５８．４８平方メートル

2　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲

　　地　　番　　１１５７番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３．０４平方メートル

3　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲

　　地　　番　　１１５７番１４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３０．１５平方メートル

4　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲１１５７番地４、１１５７番地７、１１５７番地１４

　　家屋　番号　　１１５７番４

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　鉄骨造鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　１９９．５１平方メートル
　　２階　１５７．９５平方メートル

（現況）

　　種　　類　　店舗・居宅

令和　8年（ケ）第　　10号

物　件　目　録

床　面　積　　1階　約２０１平方メートル
　　2階　１５７．９５平方メートル

お　知　ら　せ

本件の売却基準価額は，再売却にあたって民事執行規則３０条の３第１項に基づき，執行裁判所によって当初の売却基準価額から変更されたものである。

高松地方裁判所民事部不動産執行係

令和　８年（ケ）第　　１０号

物　件　明　細　書

令和　８年　８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　松　岡　真　由

1　不動産の表示
【物件番号１～４】
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１～４】
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１～３】
周囲の土地と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（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

１　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲

　　地　　番　　１１５７番４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５８．４８平方メートル

２　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲

　　地　　番　　１１５７番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３．０４平方メートル

３　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲

　　地　　番　　１１５７番１４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３０．１５平方メートル

４　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲１１５７番地４、１１５７番地７、１１５７番地１４

　　家屋　番号　　１１５７番４

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　鉄骨造鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　１９９．５１平方メートル
　　２階　１５７．９５平方メートル

（現況）

　　種　　類　　店舗・居宅

令和　８年（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

床　面　積　　１階　約２０１平方メートル
　　２階　１５７．９５平方メートル

令和８年(ケ)第１０号
令和８年２月２５日受理
令和８年３月１６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（ケ）第　　１０号

物　件　目　録

１　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲

　　地　　番　　１１５７番４．

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１５８．４８平方メートル

２　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲

　　地　　番　　１１５７番７

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　４３．０４平方メートル

３　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲

　　地　　番　　１１５７番１４

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３０．１５平方メートル

４　所　　在　　さぬき市津田町津田字蟹甲１１５７番地４、１１５７番地７、１１５７番地１４

　　家屋　番号　　１１５７番４

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　鉄骨造鋼板葺２階建

　　床　面　積　　１階　１９９．５１平方メートル
　　２階　１５７．９５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	香川県さぬき市津田町津田１１５７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　　）　□　　（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	
建物	物件４
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） 年月日不詳の１階北西側北端付近の約３㎡の滅失により、また、北東側南端付近の約４㎡の増築により ■種　類：店舗・居宅 □構　造： ■床面積：１階床面積は約１㎡増加し約２０１㎡となっている
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 上記の者が本建物の１階部分を個人商店の店舗（食品等販売店）として、２階部分を居宅として、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	
執行官保管の仮処分	■ない □ある　地方裁判所　　支部　令和　　年（　）第　　号 保管開始日　令和　　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 （当事者等との関係）	陳述内容等
■A（債務者兼所有者）	1　私は本件物件１～４土地建物の所有者です。 2　物件４建物の１階は、私が個人商店として経営している食品等の販売店で、２階は、私の居宅として利用しています。１階奥には調理場もありますが、現在は使用していません。 元々は私の両親も一緒に家族で店舗経営をして暮らしていましたが、現在は私１人で全てを利用しています。 3　１階店舗内の冷蔵庫は、もともとリースでしたが、リース会社が所有権放棄をしています。 店舗床下の排水溝は流れが悪く詰まるので、現在は使用していません。 建物内は、いろいろな所で損傷箇所があると思います。居宅部分では、階段上り口の天井部分が雨漏りし、一部天井が落ちてきています。また、２階北東側の台所の天井からも雨漏りがしています。２階トイレのタンクのレバーが破損しています。 4　２階居宅部分で、猫を１匹飼育しています。 5　給湯等はガスで、建物１階北西側の端にガスボンベを置いています。

（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　本件土地は、非線引都市計画区域内に存在し、物件１～３を一団の土地として、南西側を幅員約３．８ｍ（幅員は現況のカラー舗装部分の幅員を記載した。なお、市道道路台帳では４．１ｍ～４．３ｍとなっている。）のさぬき市道（建築基準法４２条１項１号道路）に、北西側を幅員約１．５ｍのさぬき市道（建築基準法上の道路ではない。）に、それぞれ接道している。

2　物件１～３土地と周囲の土地との境界は、現況上判然としない。物件１～３相互の境界についても判然としない。

物件４建物は、敷地（物件１～３）上にほぼいっぱいに建設されており、建蔽率違反の可能性が高い。敷地境界は判然としないものの、物件２の北東側上空は、物件４の建物等が目的外土地１１５７番１６、１１５７番８に越境している可能性があり、また、隣家の軒先等が物件２に越境してきている可能性もある。境界を確定するためには、民民境界確定協議が必要であると思われる。建物内には業務用の大型冷蔵庫もあり、１、２階とも相当量の業務用備品や家財道具等が存在している。

3　物件４建物については、経年（築後約３９年経過）劣化が見受けられ、床及び天井には損傷箇所が散見される。階段上部の天井や２階北東側の台所の天井には雨漏り跡が見受けられる。階段上部の天井は崩れ落ちてきている状態である。２階室内で、猫を飼育しており、入口前の土間部分（物置）には、猫の糞尿や餌が散乱しており、やや悪臭がしていた。２階トイレのタンクのレバーが破損しているようで、手動でタンク内を操作して水を流しているようである。また、給湯や台所コンロはガスである。

（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2月27日（木） 9：00－9：10	高松法務局	周辺土地等調査
令和8年2月28日（土） 14：20－14：40	物件所在地	現地確認、接道外観等調査、写真撮影、占有調査、**A**から聴取
令和8年3月6日（金） 11：45－12：00	さぬき市役所	公法上の規制等調査
令和8年3月6日（金） 12：25－12：35	高松法務局寒川出張所	周辺土地等調査
令和8年3月6日（金） 12：40－12：50	長尾土木事務所	公法上の規制等調査
令和8年3月6日（金） 13：10－13：20	香川県広域水道企業団東讃ブロック統括センター	上水道調査
令和8年3月6日（金） 13：40－14：45	物件所在地	立入調査、占有調査、評価人同行、**A**から聴取

（特記事項）

□　令和　　年　　月　　日
　目的物件は施錠せずに不在が予想されたので、立会人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、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

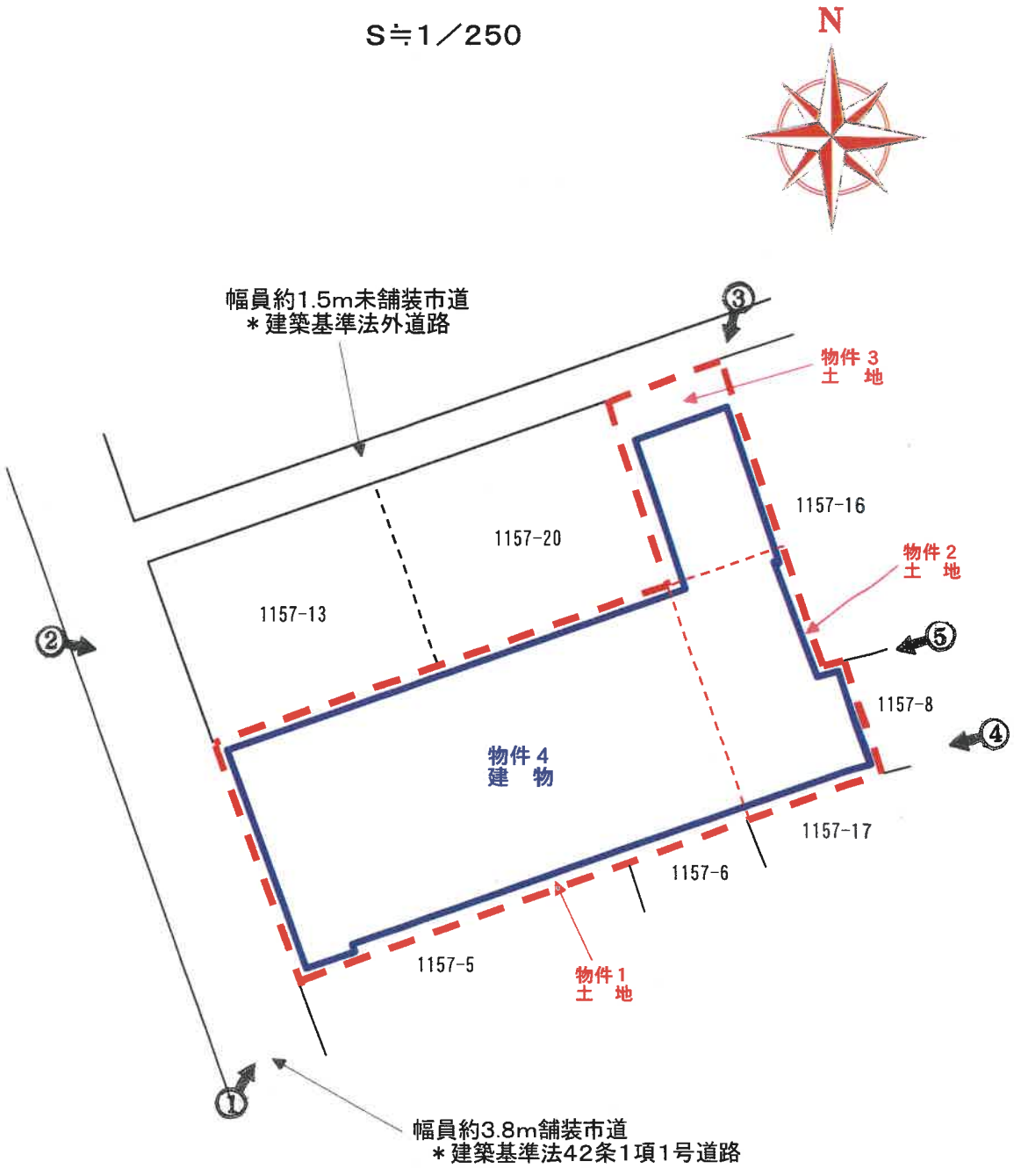
□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

□

（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）

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。
・南西側市道の幅員は、現況のカラー舗装部分の幅員を記載。
なお、市道道路台帳では、幅員は4.1～4.3mになっている。

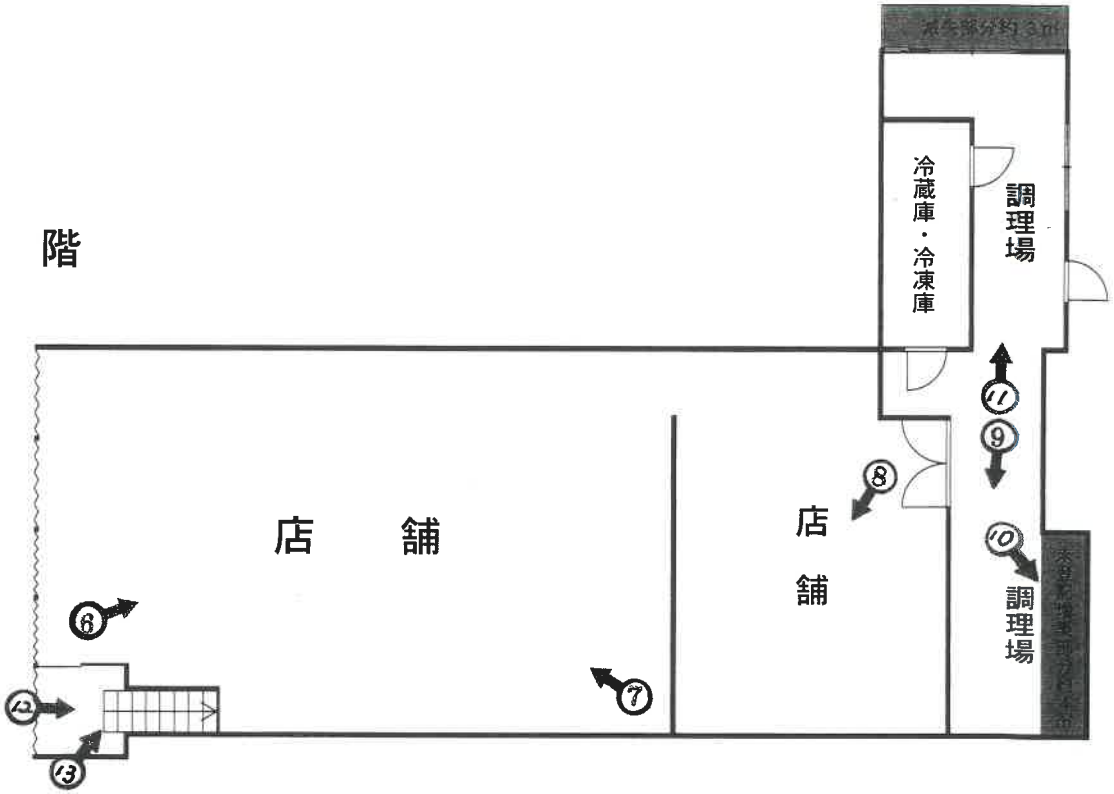
←○ 写真撮影位置・方向

建物間取図（概略）

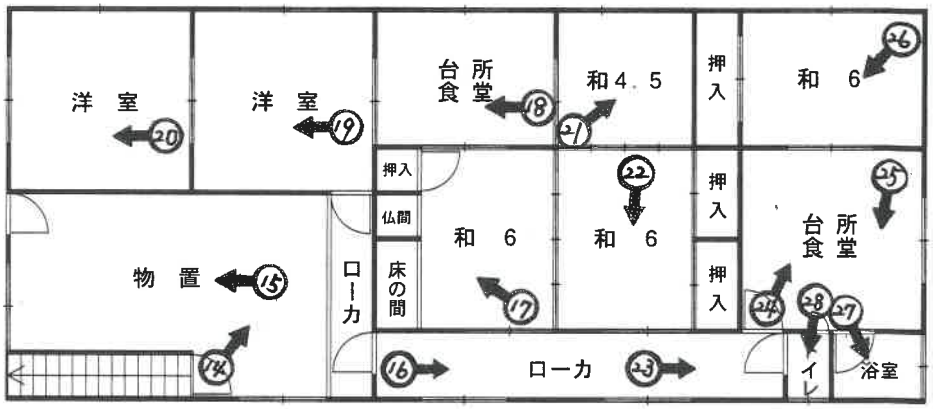
物件４



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　北西側の状況

3



物件３　北東側の状況

4



物件４　東側の状況

5



物件４東側と目的外建物の状況

6



物件４　店舗入口（南東側）の状況

7



物件４　店舗南東側の状況

8



物件４　店舗東側奥の状況

9



物件４　調理場東側の状況

10



物件４　調理場東側奥の厨房（未登記増築部分）の状況

11

大型冷蔵庫



物件４　調理場北側の状況

12



物件４　居宅への階段の状況

13



物件４　居宅への階段上部の状況

14



物件４　２階居宅入口前物置の状況

15



物件４　２階物置南西側の状況

16



物件４　２階廊下の状況

17



物件４　２階南側和室の状況

18



物件４　２階中央の台所食堂の状況

19



物件４　２階中央台所西横の洋室の状況

20



物件４　２階南西側洋室の状況

21



物件４　２階中央台所東横の和室の状況

22



物件４　２階南東側和室の状況

23



物件４　２階廊下東側の状況

24



物件４　２階南東側台所食堂の状況

25



物件４　２階東側台所の状況

26



物件４　２階北東側和室の状況

27



物件４　２階浴室の状況

28



物件４　２階トイレの状況

令和８年（ケ）第　１０　号
令和８年３月６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

清　水　直　樹

第１　評価額

一　括　価　格	
金１，３１０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金３７０，０００円
物件２（土地）	金１００，０００円
物件３（土地）	金７０，０００円
物件４（建物）	金７７０，０００円

１　一括価格は、物件１～４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１～３の内訳価格は、物件４のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件４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 地　　番 地　　目 地　　積	さぬき市津田町津田字蟹甲 １１５７番４ 宅地 １５８．４８㎡	同　左
2	所　　在 地　　番 地　　目 地　　積	さぬき市津田町津田字蟹甲 １１５７番７ 宅地 ４３．０４㎡	同　左
3	所　　在 地　　番 地　　目 地　　積	さぬき市津田町津田字蟹甲 １１５７番１４ 宅地 ３０．１５㎡	同　左
4	所　　在 家屋番号 種　　類 構　　造 床 面 積	さぬき市津田町津田字蟹甲１１５７番地４、１１５７番地７、１１５７番地１４ １１５７番４ 店舗 鉄骨造鋼板葺２階建 １階　１９９．５１㎡ ２階　１５７．９５㎡	下記以外同左 店舗・居宅 １階約２０１㎡
番　号	特　　記　　事　　項		
4	１階に滅失部分（約３㎡）及び増築部分（未登記約４㎡）あり。		

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

（１）物件１～３

位置・交通	ＪＲ高徳線「讃岐津田」駅の北方約４５０ｍ。 津田小学校へ約６３０ｍ、さぬき南中学校へ約４㎞。 （いずれも直線距離）	
付近の状況等	対象不動産の属する近隣地域は、旧津田町津田地区の市街地に戸建住宅、店舗併用住宅等が見られる地域である。 少子高齢化が進行する一方で、津田湾を望む地域は「ウラツダ」と呼ばれ、地域おこしが行われている。	
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）	区域区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火地域 その他	都市計画区域（非線引） 無指定 ７０％ ２００％ － －
画地条件	面積 間口 奥行 形状 地勢 その他	２３１．６７㎡（登記・３筆計）とほぼ同じ。 約９ｍ 約２２．５ｍ（最大） Ｌ字形 ほぼ平坦 周辺隣接地との境界は判然としない(国調済みであるが、構造物等の設置がないため)。 東側隣接地の建物（目的外建物：家屋番号・１１５７番１６）の軒先が、本件土地に越境している可能性があるが詳細は不明。
接面道路の状況	・南西側が幅員約３．８ｍ舗装市道に等高に接面（特記事項参照)。 上記道路は建築基準法上４２条１項１号道路に該当する。 ・北西側が幅員約１．５ｍ未舗装市道に等高に接面（特記事項参照)。 上記道路は建築基準法上の道路に該当しない。	
土地の利用状況及び隣地の状況等	・物件４建物の敷地として利用されている。 ・周辺は戸建住宅、店舗併用住宅、駐車場として利用されている。	
供給処理施設	上水道 公共下水道 ガス配管	あり あり なし

」

特　記　事　項	・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定：無し ・地歴調査、聴取調査等からは、対象地について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と思われる。なお、土壌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。 ・南西側市道について カラー舗装されている部分の幅員は約３．８ｍであり、公図（地図・法第１４条第１項）の幅も約３．８ｍである。なお、道路台帳の幅員は４．１～４．３ｍとなっている。 ・北西側市道について 当該市道は、地番１１５７番１２土地（登記地目：雑種地）に設置されているが、本件土地は個人所有地（共有）である。 ・洪水・津波・高潮の浸水想定区域の指定あり。

2　建物の概況及び利用状況

（１）物件４

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)：昭和６１年１１月２１日新築 経過年数　　：約３９年 経済的残存耐用年数：ほぼ満了している	
仕　　様	構　造 屋　根 外　壁 内　壁 天　井 床 設　備	鉄骨造 鋼板葺 鋼板張り他 ビニールクロス貼り、板張り他 ビニールクロス貼り、ボード張り、敷目張り他 タタミ、フローリング、コンクリート土間他 －
床面積（現況）	第３　目的物件欄記載のとおり 延約３５９㎡ １階北側部分が約３㎡滅失、１階東側部分が約４㎡増築（未登記）されている。 なお、物件４は建蔽率をオーバーしていると考えられる。	
現況用途等	階層 現況用途 間取り	２階建 店舗・居宅 附属資料　建物間取図（概略）のとおり
品　　等	劣る。	
保守管理の状態	劣る。 各所に損傷が散見され、ゴミ等も多数残置されている。 所有者の陳述は、以下のとおり。 ・２階でネコを飼っている。 ・排水がつまりやすい。 ・雨漏りあり。 ・トイレの水を流すレバーが壊れている。 ・リフォーム等は行っていない。	
建物の利用状況	・所有者が１階を店舗（食品スーパー）、２階を居宅として利用している。 ・１階に冷凍庫・冷蔵庫（動産）あり。 ・詳細については現況調査報告書参照。	
特記事項	・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が、アスベスト含有建材（成形版・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。 ・物件４建物の東側に設置してある煙突等が、隣接地（目的外土地：１１５７番８・１１５７番１６）に越境している可能性があるが詳細は不明。 ・設備、建具等に関して、動作確認は行っていない。	

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１～３）

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
１～３	16,600	0.93	231.67	0.50	1,788,000

ア　標準画地価格

地価公示等　さぬき(県)－１

公示価格等　　時点修正　標準化補正　地域格差　　標準画地価格

21,800 円／㎡ × 98.5／100 × 100／100 × 100／129 ≒ 16,600 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：なし

◇地 域 格 差：街路条件＋３％(100／103)、環境条件等＋２５％(100／125)

100／103 × 100／125 ≒ 100／129

イ　個別格差：二方路＋１％（1.01)、形状等－８％（0.92)、1.01×0.92 ≒ 0.93

ウ　地　　積：登記数量

エ　建付減価：建物老朽化－５０％(0.50)

（２）建物価格（物件４）

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
4	110,000	約359	0.01	395,000

ウ　現価率：経済的残存耐用年数をほぼ満了しており、管理状況等も考慮して現価率を１％（0.01）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
1～3	1,788,000	0.5	法定地上権	894,000

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) (アエイ)×ウ×エ×オ
1～3	1,788,000	－894,000		1.00	0.60	540,000
4	395,000	＋894,000	1.00	1.00	0.60	770,000
一　括　価　格（合　計）						1,310,000
1	面積比により按分		158.48 ／ 231.67			370,000
2			43.04 ／ 231.67			100,000
3			30.15 ／ 231.67			70,000

ウ　占有減価修正：無し
エ　市場性修正：無し
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　地価調査基準地価格（さぬき(県)－１）

所　　在：さぬき市津田町津田字南上所８２０番４
価　　格：２１，８００円／㎡
位　　置：ＪＲ高徳線「讃岐津田」駅の南西方約８００ｍ（道路距離）
価 格 時 点：令和７年７月１日
地　　積：２３２㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：東６ｍ市道
用途指定等：都市計画区域（非線引）、無指定（７０，２００）
地域の概要：一般住宅、農地等が混在する郊外の住宅地域

２　固定資産税評価額（令和７年度）

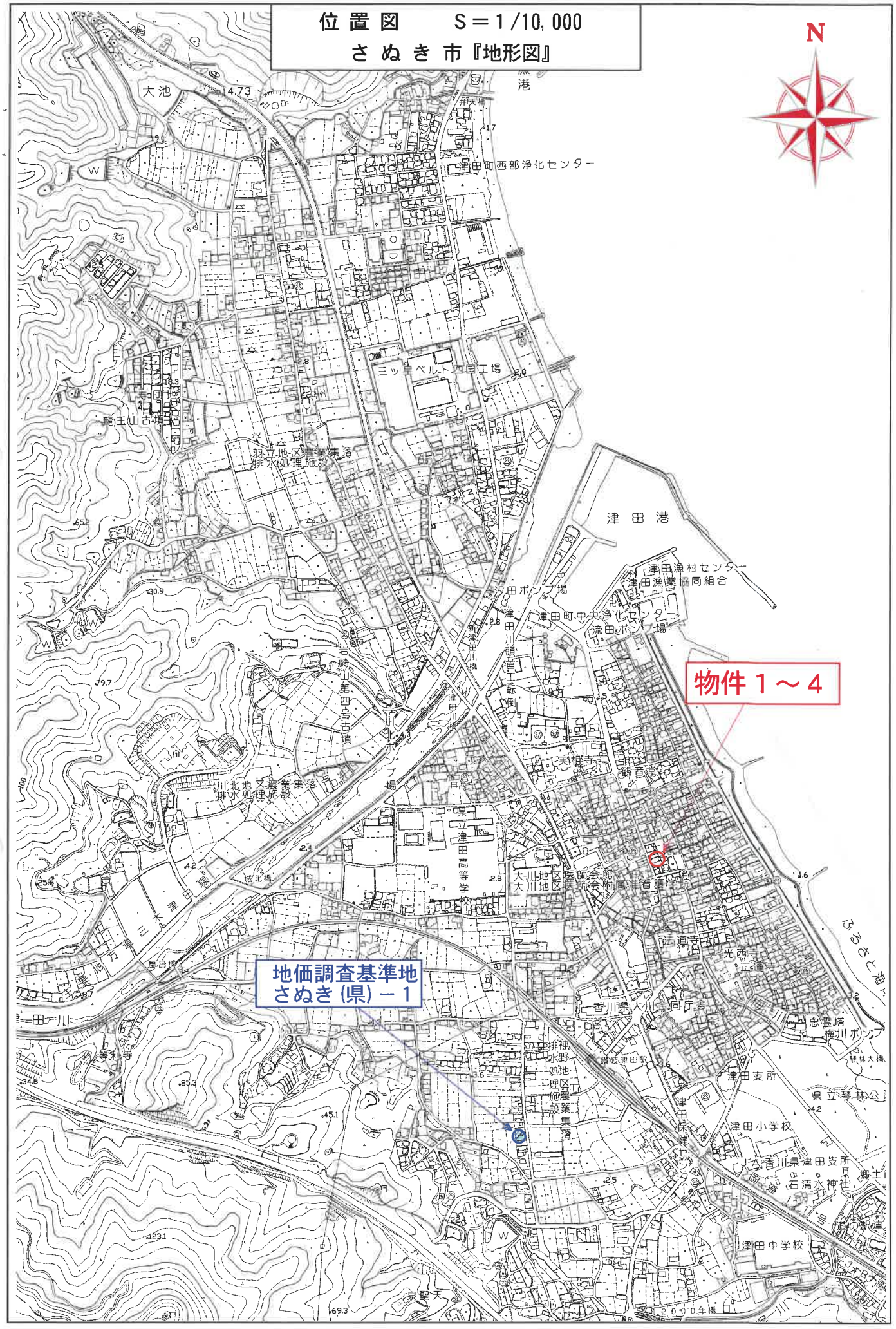
物件１	１，９３９，１６１円
物件２	５２６，６３７円
物件３	３６８，９１５円
物件４	８１，７４９円
	４，４５９，７６３円

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。

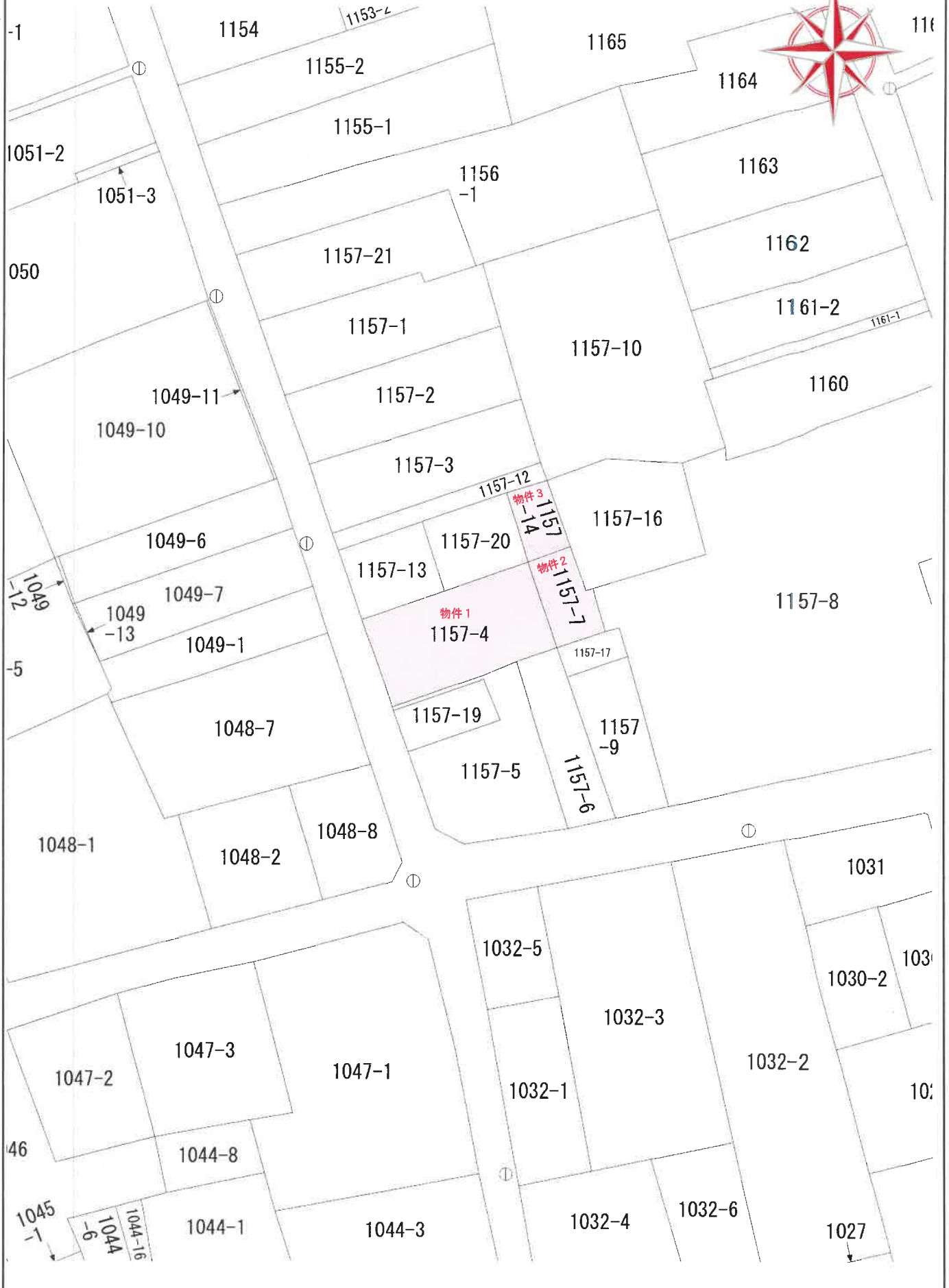
第７　附属資料の表示

１　位　置　図
２　公　図　写
３　建物図面・各階平面図写
４　土地建物位置関係図（概略）
５　建物間取図（概略）

以　上


位置図　S＝1/10,000
さぬき市『地形図』
N
物件１～４
地価調査基準地
さぬき(県)－１
津田港
津田町西部浄化センター
津田町中央浄化センター
津田漁村センター
津田漁業協同組合
三ツ星ベルト㈱工場
大池
龍王山古墳
羽立地区農業集落排水処理施設
岩崎山第四号古墳
川北地区農業集落排水処理施設
県立津田高等学校
大川地区医師会館
香川県大川保健所
津田支所
津田小学校
香川県津田支所
津田中学校
排神野水処理区農業集落施設
津田駅
津田保育所
実相寺
光西寺
等利寺
石清水神社
琴林大橋
琴林公園
忠霊塔
梅川ポンプ場
津田ポンプ場
津田川頭首工転倒ゲート
三大津田線
ひるがた海水浴場

公　図　写　S＝1/500


N
1154
1153-2
1155-2
1155-1
1165
1164
1163
1156-1
1162
1161-2
1161-1
1160
1157-21
1157-1
1157-10
1157-2
1157-3
1157-12
物件3
1157-14
1157-16
1157-20
1157-13
物件2
1157-7
1157-8
物件1
1157-4
1157-17
1157-19
1157-5
1157-6
1157-9
1051-2
1051-3
1049-11
1049-10
1049-6
1049-12
1049-7
1049-13
1049-1
1048-7
1048-1
1048-2
1048-8
1031
1032-5
1030-2
1032-3
1032-2
1032-1
1047-3
1047-2
1047-1
1044-8
1044-1
1044-3
1032-4
1032-6
1027
1045-1
1044-6
1044-16

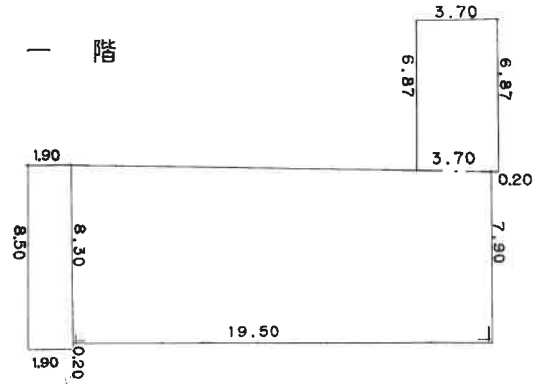
登記年月日： 昭和61年12月9日

0151087

各 階 平 面 図

家屋番号	1157番4
建物の所在	~~大川郡津田町津田~~ 字蟹甲 1157番4 1157番7 1157番14 さぬき市津田町津田

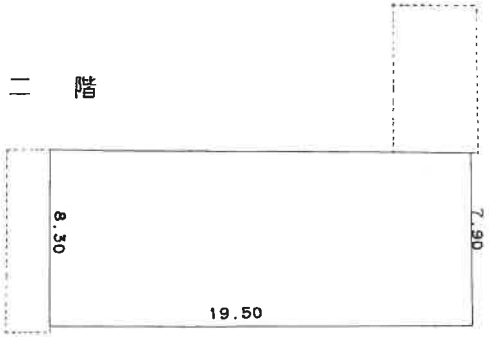
一 階



求 積

8.50X 1.90= 16.15
19.50X (8.30+7.90)÷2= 157.95
6.87X3.70= 25.419
計 199.519㎡
床面積 199.51㎡

二 階



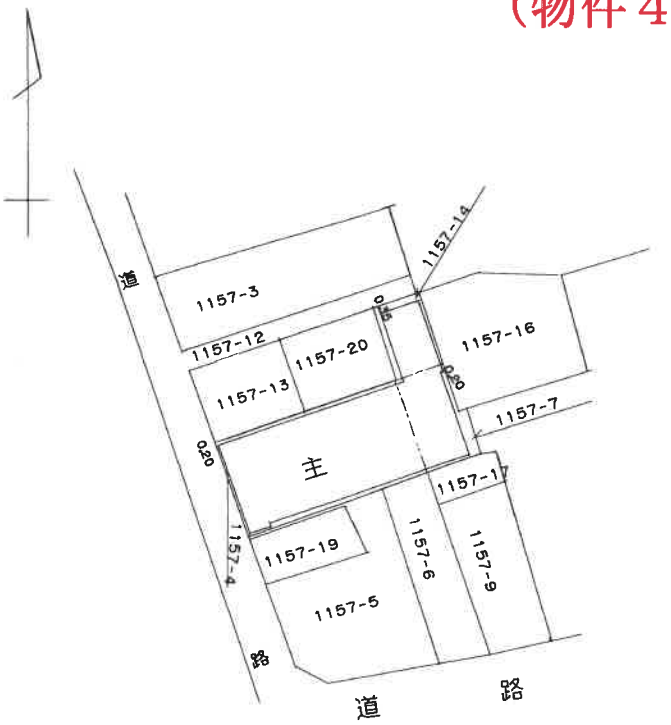
求 積

(8.30+7.90)÷2X19.50=157.95㎡

床面積 157.95㎡

建 物 図 面
各 階 平 面 図

（物件４）



（附録八号―四・五）

昭和/平成 61年12月9日登記

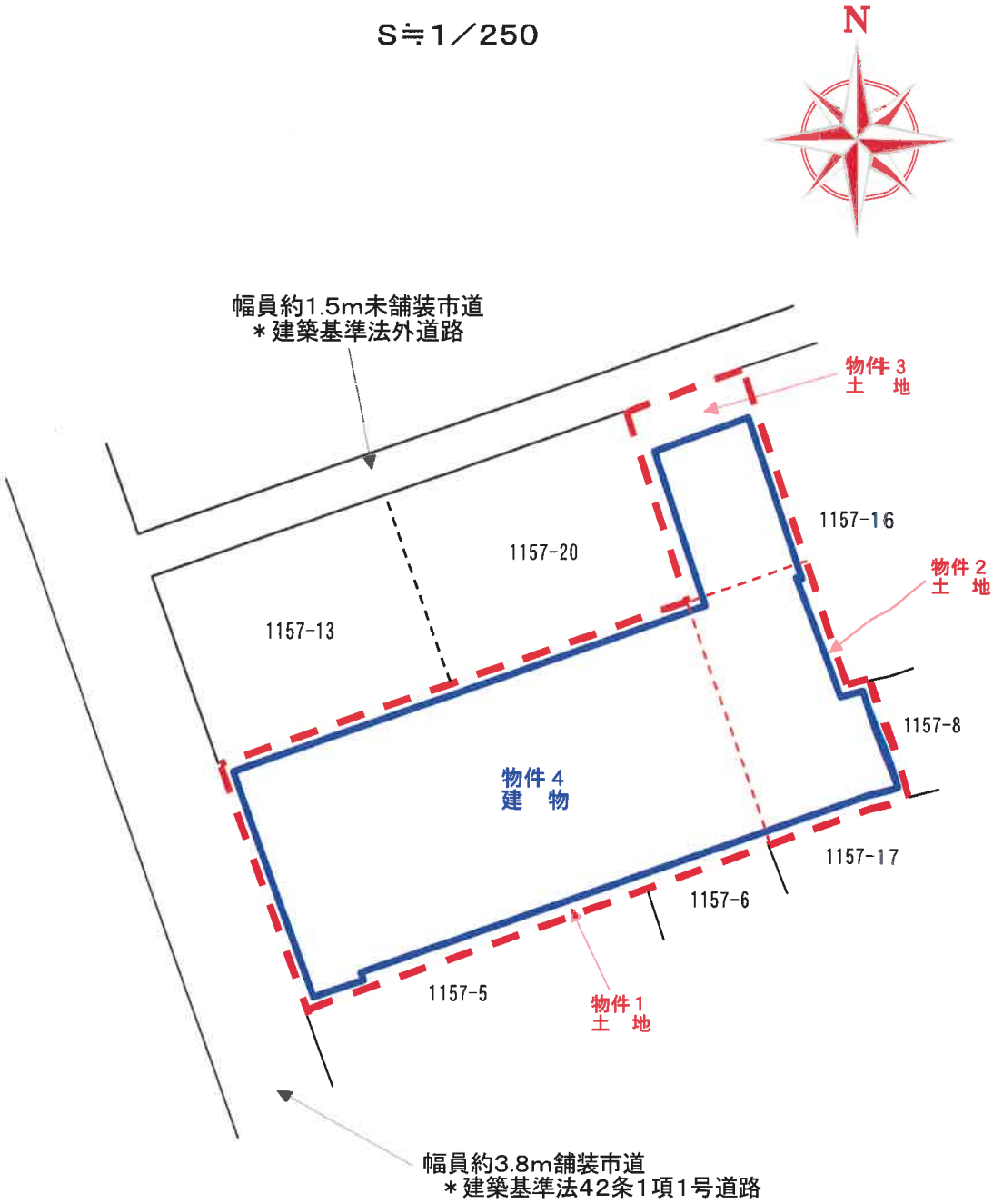
作製者		縮尺 1/250	申請人		縮尺 1/500

（香川県土地家屋調査士会用紙）

（A3版をA4版に縮小）

土地建物位置関係図（概略）

S≒1／250



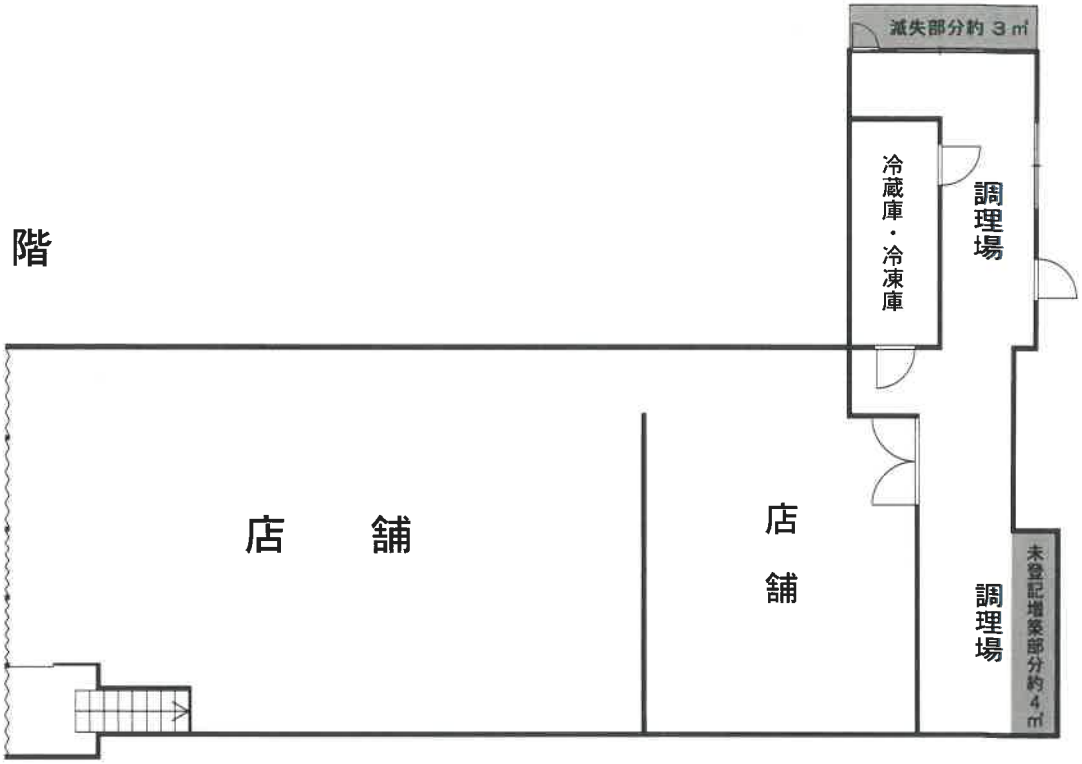
（注）・概測に基づく図面であり、現況と相違する場合がある。
・隣接地の地番は、公図に基づいて記載している。
・南西側市道の幅員は、現況のカラー舗装部分の幅員を記載。
なお、市道道路台帳では、幅員は4.1～4.3mになっている。

建物間取図（概略）

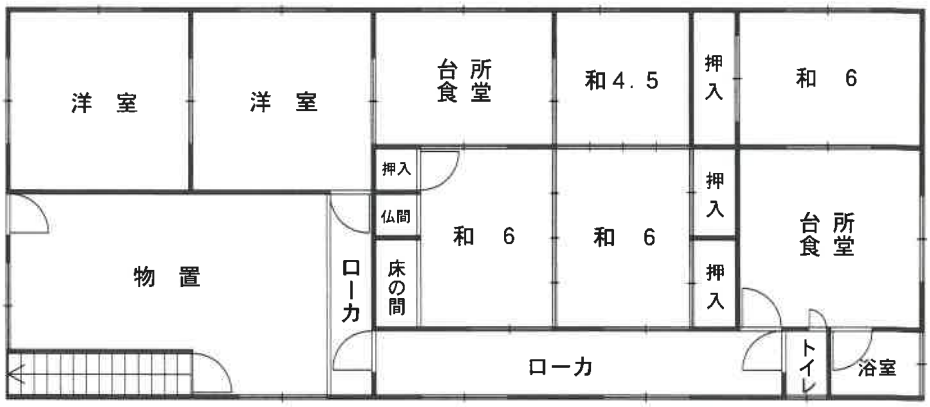
物件４



１　階



２　階



(注) 概略図であり、現況と相違する場合がある。