

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 25 日

静岡地方裁判所浜松支部民事部

裁判所書記官 堀場 早起子

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 7 年 9 月 24 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 10 月 1 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 7 年 10 月 8 日 午前 10 時 00 分 静岡地方裁判所浜松支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 7 年 10 月 29 日 午前 9 時 45 分 静岡地方裁判所浜松支部民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 9 日 午後 1 時 00 分から 令和 7 年 10 月 10 日 午後 3 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 7 年 8 月 25 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、期間入札において買受申出がないときは開札日の翌日から原則 2 日間特別売却が実施されます。区分所有建物敷地部分が税額不明の場合下記税額欄には算入されておりません。	

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	6,590,000 5,272,000	一括	1,318,000	64,905	16,986
1	3,630,000				
2	2,960,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 浜松市天竜区二俣町鹿島字東河原 |
| | 地 番 | 5 2 9 番 2 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 3. 0 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 浜松市天竜区二俣町鹿島字東河原 5 2 9 番地 2 9 |
| | 家屋 番号 | 5 2 9 番 2 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2. 4 1 平方メートル
2 階 4 7. 7 7 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 6 月 17 日

静岡地方裁判所浜松支部民事部

裁判所書記官 堀場 早起子

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】

B 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

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、当係にお尋ね下さい。
- 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 | 浜松市天竜区二俣町鹿島字東河原 |
| | 地 番 | 5 2 9 番 2 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 3. 0 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 浜松市天竜区二俣町鹿島字東河原 5 2 9 番地 2 9 |
| | 家屋 番号 | 5 2 9 番 2 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2. 4 1 平方メートル
2 階 4 7. 7 7 平方メートル |



令和6年(ケ)第 73号
令和6年11月29日受理
令和7年 1月 9日提出

現況調査報告書

静岡地方裁判所浜松支部

執行官 増田直樹

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 浜松市天竜区二俣町鹿島字東河原 |
| | 地 番 | 529番29 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 193.04平方メートル |
| 2 | 所 在 | 浜松市天竜区二俣町鹿島字東河原529番地29 |
| | 家屋 番号 | 529番29 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 52.41平方メートル
2階 47.77平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり			
住居表示	浜松市天竜区二俣町鹿島529番地の29			
土地	物件1			
現況地目	■宅地（物件1） □公衆用道路（物件 ） □ （物件 ）			
形状	■ほぼ公図のとおり ■地積測量図のとおり ■建物図面（各階平面図）のとおり ■建物配置図のとおり			
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	「その他の事項用」に記載のとおり			
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。 □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（B） 上記の者が本建物を住居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	「その他の事項用」に記載のとおり			
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 ■建物配置図のとおり			

(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2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(■A(所有者))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		令和6年6月頃	
最初の契約等	契約日	令和6年6月頃	
	期間	令和6年6月頃から ☐ 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	令和6年6月頃から ☐ 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 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 占有者Bの占有権原は、使用借権と認められ、買受人に対抗できないものと思料する。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

- 1 物件 1 土地は、その西側を市道天竜西鹿島 3 1 号線（地番 5 2 9 - 2 5 地目公衆用道路所有者浜松市 幅員約 6 m）に接道している。
- 2 物件 1 土地内北西側には、電柱が存在する。
- 3 物件 2 建物屋根上には、太陽光パネルが存在する。同パネルは、物件 2 建物屋根上に取り付けられ、物件 2 建物内にあるパワーコンディショナー、分電盤及び電気メーター等と配線でつながっている。前記太陽光発電設備の購入費用を立て替え払いした業者（株式会社アプラス）によれば、所有権留保の主張をしない旨の回答がある。よって、前記太陽光発電設備は、本件所有者が所有するものであり、物件 2 建物に附合あるいは物件 2 建物の従物であると思料する。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等

陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 (要旨) 等
■ A (債務者兼所有者)	1 本物件は、私の長男Bが住居として使用しています。 2 私と妻は、令和6年6月頃、本物件から浜松市中央区参野町に転居しました。私は、住民票上、本物件地が住所となっていますが、令和7年1月頃、現住所地に住民票を変更する予定です。 3 本物件内には、私や妻が所有する動産類は、ほとんどありません。本物件のライフラインは、私名義ですが、実際の支払いは、長男Bが支出しています。 4 物件1土地内北西側には、中部電力株式会社の電柱があります。地代を3年に一度受領しています。 5 物件2建物屋根上には、太陽光パネルが設置されています。平成21年頃、株式会社アプラスのソーラーローン契約を利用して購入設置しましたが、現在、残債務額55万ほどあります。 6 物件2建物は、オール電化です。 7 本物件の不具合は、特にありません。隣地との境界について、争いはありません。本物件内にて事故等はありません。
■ 株式会社アプラス担当者	1 当社は、債務者Aとソーラーローン契約を締結していますが、当社は、物件2建物に設置されている太陽光発電設備に対し、所有権留保の主張はしません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6年12月 2日 (月) 11:10-11:20	静岡地方法務局 浜松支局	件外土地(529-25他5筆)登記簿謄本申請・受領
6年12月 2日 (月) 11:40-11:50	浜松市中央区役所 道路保全課	接道関係調査
6年12月 2日 (月) 14:50-15:00	物件所在地	物件特定・写真撮影(外観)
6年12月27日 (金) 14:30-15:10	物件所在地	所有者Aと面談 占有・間取り等調査 写真撮影(屋内) 評価人同行
7年 1月 6日 (月) 9:20-9:30	浜松市中央区役所 区民生活課	占有者Bの住民票写し申請・受領
7年 1月 6日 (月) 10:10-10:20	当庁執行官室	株式会社アプラスに架電(所有権留保有無照会)
年 月 日 () :-:		
(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、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

A 3 版を A 4 版に縮小

-63084.778



二俣町鹿島

請 求 部 分	所 在					浜松市天竜区二俣町鹿島字東河原					地 番		529番29							
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分		甲二		座 標 系 又 番 号 記 号		Ⅷ		分 類		地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類		地籍図			
作 成 年 月 日							備 付 年 月 日 (原 図)							補 記 事 項						

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年10月18日

静岡地方法務局浜松支局

地图整理番号：M65752

登記官

(7 枚目)

(1/1)

登記年月日：平成17年10月21日

令和6年10月18日 静岡地方支務局浜松支局

登記官

(図 校)

133698

。地 積 測 量 図

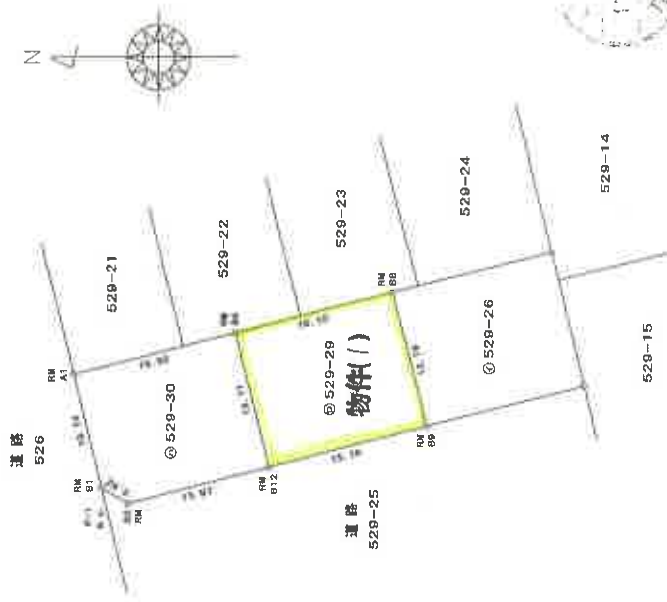
浜松市天竜区

529-29, 529-30

地 番

浜松市二俣町鹿島宇東河原

土地の所在



U24-2
C

座標求積表

地番	⑤ 529-29				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn		
B9	-127874.635	-62860.454	-723816.0239		
B12	-127859.989	-62873.134	-1117569.9568		
B6	-127856.861	-62860.750	723715.8147		
B8	-127871.502	-62857.051	1117284.0815		
		倍面積	-386.0845		
		面積	193.04225		
		地積	193.04㎡		

地番	⑤ 529-30				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn		
B12	-127859.989	-62873.134	-830931.8996		
B2	-127846.826	-62876.440	-979029.3174		
B1	-127844.404	-62874.985	-315129.4248		
A1	-127841.814	-62864.553	763103.7367		
B6	-127856.861	-62860.750	1142494.1312		
		倍面積	-382.7739		
		面積	196.38695		
		地積	196.38㎡		

地番	⑤ 529-26				
公積	583.3546	計	389.42920		
		面積	193.92540		
		地積	193.92㎡		

基準点表 (国土調査座標値)			
基準点	X座標	Y座標	
国土地院U24-2	-127841.987	-62907.045	
P-1	-127844.338	-62877.343	
測地系	日本測地系		
測量年月日	平成17年10月13日		



筆界線略号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刺ミ, RM...金属標 (単位m)

作製者 土地家屋調査士

(平成17年10月17日作製)

申請人

縮尺

1/500

静岡県土地家屋調査士会会員指定用紙

地図整理番号：N65753

登記年月日：平成18年6月30日

A 3 版を A 4 版に縮小

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和 6 年 10 月 18 日 静岡県地方支務局 浜松支局

登記官

(9 枚目)

静岡県土地家屋調査士会会員指定用紙

地図整理番号：M65754

033464

各 階 平 面 図

浜松市天竜区

529番29

家屋番号

建築物の所在
浜松市二俣町鹿島字東河原 529番地 29

建 物 図 面

各 階 平 面 図

1 階



求 積 表

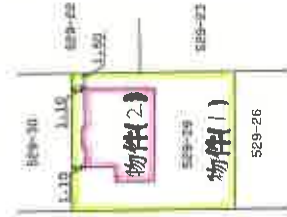
1.365 × 3.640 = 4.968600
1.820 × 6.460 = 11.757200
1.820 × 6.688 = 12.172160
3.640 × 6.460 = 23.514400
合 計 52.412360
床面積 52.41 m ²

2 階



求 積 表

2.185 × 3.640 = 7.953400
(3.640 + 4.640) × 1.000 / 2 = 4.140000
= 12.172160
1.820 × 6.688 = 12.172160
3.640 × 6.460 = 23.514400
合 計 47.779960
床面積 47.77 m ²



縮 尺

作成者

(平成 18 年 6 月 30 日)

縮尺 1/250

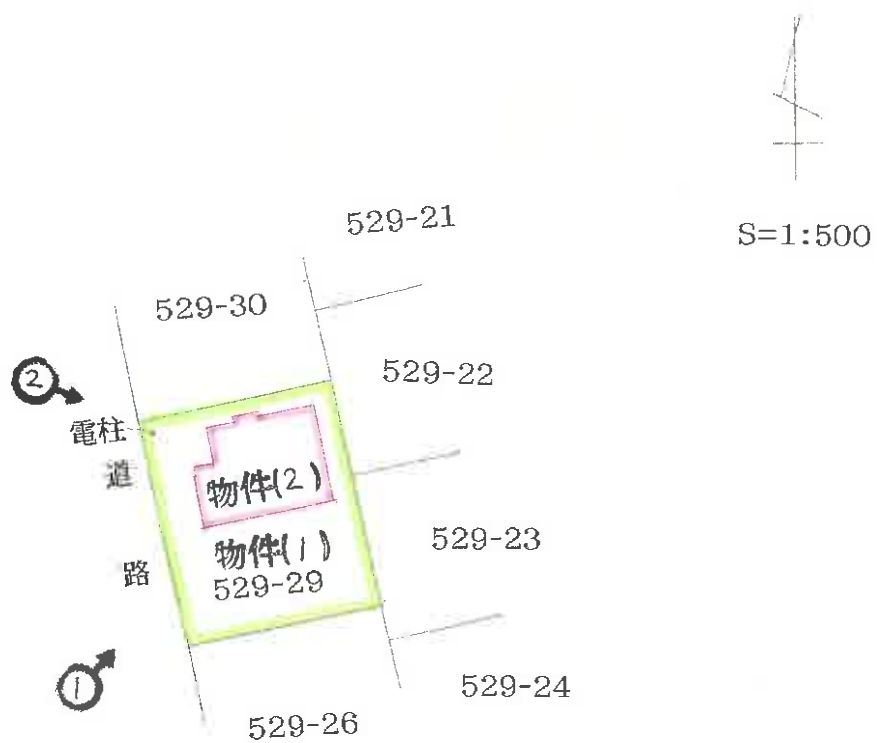
申請人

縮尺 1/500

(単位:m)



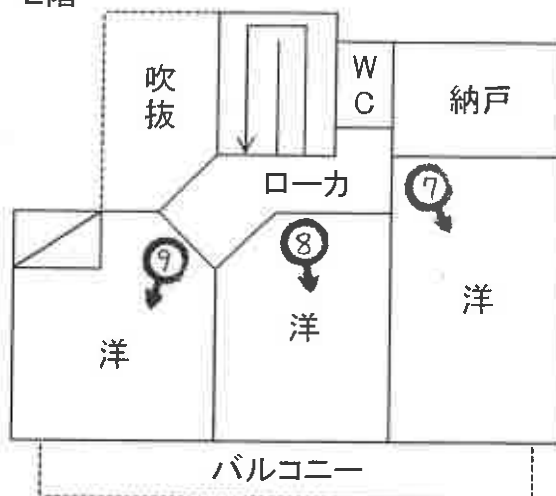
建物配置図



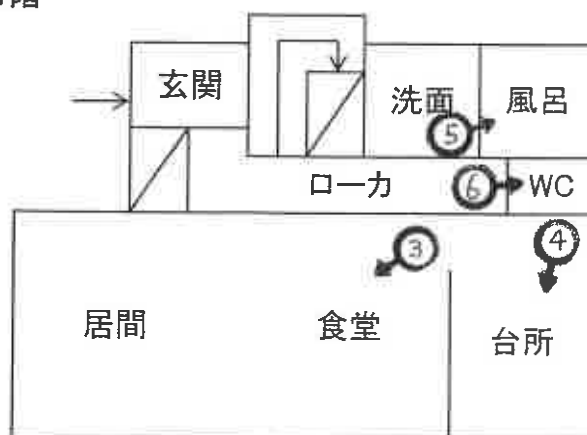
♂写真撮影方向

間取図

2階



1階



♂写真撮影方向

(1)

物件 2



物件 1

(2)

物件 2



物件 1

(12 枚目)

(3)



(4)



(13 枚目)

(5)



(6)



(7)



(8)



(9)



令和 6年(ケ)第 73号
令和 6年12月27日 現地調査
令和 7年 1月11日 評価

静岡地方裁判所浜松支部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

杉田 篤彦 印

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 浜松市天竜区二俣町鹿島字東河原 |
| | 地 番 | 5 2 9 番 2 9 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 9 3 . 0 4 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 浜松市天竜区二俣町鹿島字東河原 5 2 9 番地 2 9 |
| | 家屋 番号 | 5 2 9 番 2 9 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレートぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 2 . 4 1 平方メートル
2 階 4 7 . 7 7 平方メートル |

第1 評価額

一 括 価 格	
金 6, 5 9 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 3, 6 3 0, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 2, 9 6 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の建物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。
- 5 上記評価額は引受債務相当額を控除する前の価格である。

第3 目的物件

番号	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり	
2	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項		
・ 物件1の土地の上に物件2の建物が存する。		

※ 現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

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	遠州鉄道鉄道線「西鹿島」駅の北東方・直線距離約 200m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	主要地方道天竜浜松線より東へ 100m程入った住宅地域にて戸建住宅が建ち並んでいる。	
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 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 第2種住居地域 60% 200% なし 都市機能誘導区域内 居住誘導区域内 屋外広告物規制地域（屋外広告物第1種普通規制地域）
画 地 の 状 況	地 形 間 口 ・ 奥 行 地 勢 接 道 状 況 そ の 他	193.04 m ² 長方形 間口約 15m、奥行約 13m 略平坦 路面と等高 特になし
接 面 道 路 の 状 況	西側幅員約 6mの舗装市道（建築基準法上の道路）	
土 地 の 利 用 状 況	現況利用・・・物件1は物件2の敷地等として利用されている。 目的外建物の有無・・・なし	
供給処理施設	上 水 道 あり（特記事項のとおり） ガス配管 なし（特記事項のとおり） 下 水 道 あり（特記事項のとおり） (注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常のコストで敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設さ	

	れていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。
特 記 事 項	

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：平成18年6月28日新築（登記記載） 経 過 年 数：約19年 経済的残存耐用年数：約 3年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：スレートぶき 外 壁：サイディング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス等 床 ：フローリング等 設 備：電気、給排水、衛生 その他：ソーラーパネルが屋根に設置されている オール電化
床面積（現況）	ほぼ登記どおりとみられる。
現 況 用 途 等	現況用途：居宅
品 等	普通
保 守 管 理 の 状 態	普通
建 物 の 利 用 状 況	所有者の子（長男）が居住占有している。 ※ 詳細は、執行官の現況調査報告書を参照されたい。
特 記 事 項	

第5 評価額算出の過程

適切な複合不動産の取引事例が収集されず、また、対象物件が戸建住宅とその敷地で収益物件ではないため、比準価格と収益価格は求めず、積算価格より評価額を求めるものとする。

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算出し、建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 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=オ
1	46,000	1.0	193.04	0.90	7,990,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 浜松浜名－14

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $58,700 \text{ 円/㎡} \times 100.0 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 125 \div 46,000 \text{ 円/㎡}$

◇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：方位（＋）

◇地域格差：地価公示地は環境が優る。

イ 個別格差：なし

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の状態等を考慮した。

② 物件 2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向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の価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
2	180,000	100.18	0.12	2,160,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して下記のとおり求めた。

経過年数 19 年、経済的残存耐用年数 3 年、観察減価 10%

（耐用年数に基づく方法）（観察減価法）

現価率＝3 年 ÷ (19 年＋3 年) × (1－0.10) ≒0.12

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件 1 については土地利用権等価格を控除し、物件 2 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

物件 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＝ウ
1	7,990,000	0.30	法定地上権	2,400,000

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 30%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格の 控除及び加算 (円) (2①ウ) 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	7,990,000	－ 2,400,000		—	0.65	3,630,000
2	2,160,000	＋ 2,400,000	—	—	0.65	2,960,000
						6,590,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：なし

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄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 浜松浜名－14

所 在：浜松市浜名区中瀬字大平7185番9

価 格：58,700円／㎡

価 格 時 点：令和6年1月1日

地 積：204㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南西側5m市道

用途指定等：市街化区域、第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅が多い郊外の区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

1 位置図

2 公図写

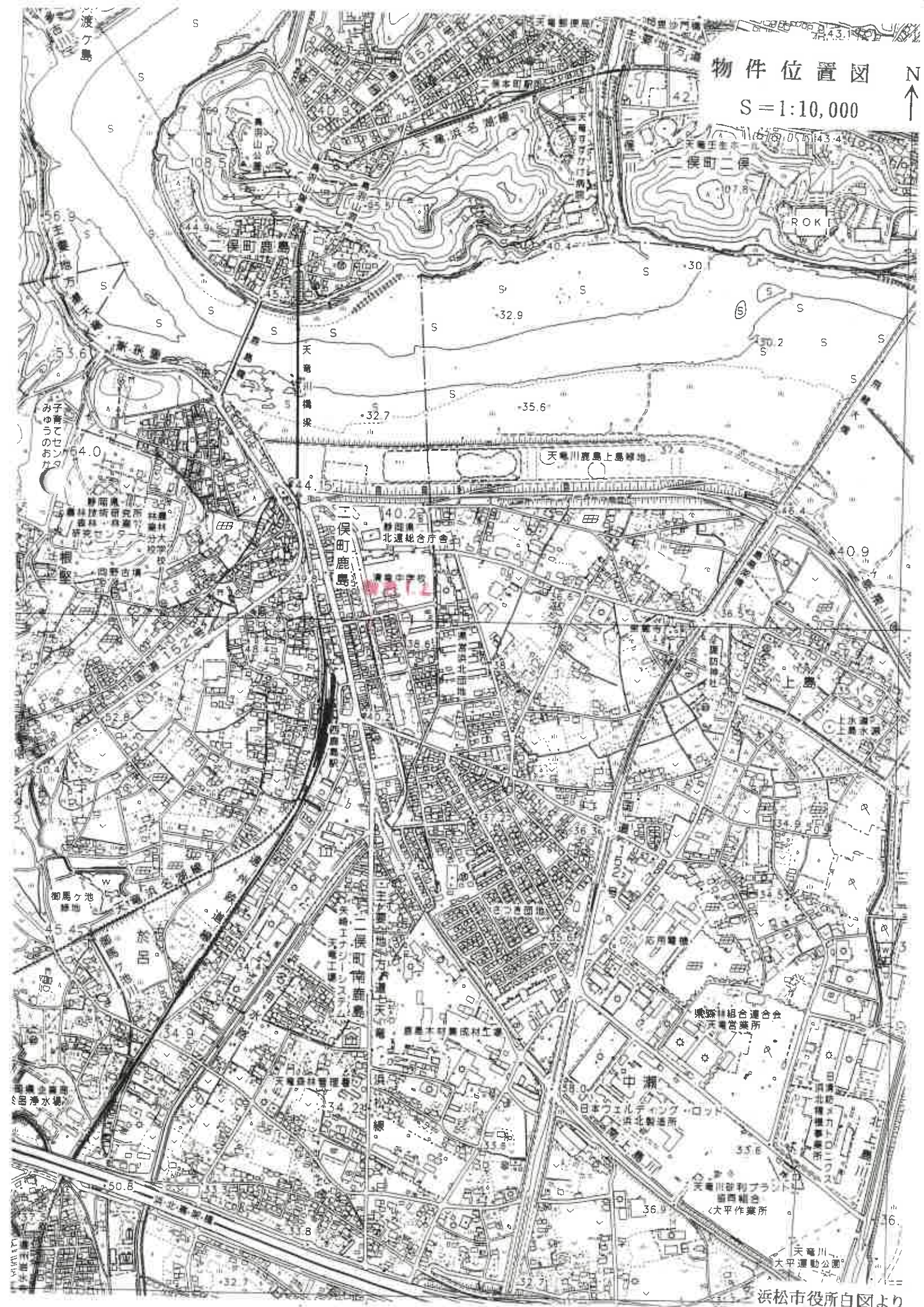
3 建物配置図

4 間取図

以 上

物件位置図

S=1:10,000



公 図 写

S = 1:500

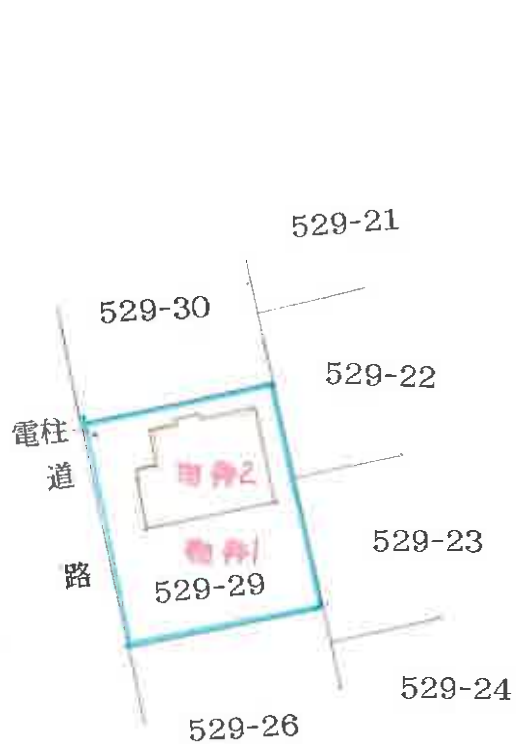


座標値種別：図上測定

地番区域見出

二俣町鹿島

建物配置図



間取図

