

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 7月11日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 岸 野 孝 昭

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 8月 7日 午前 9時00分から 令和 7年 8月14日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 7年 8月21日 午前10時00分 場 所 岡山地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 9月11日 午前10時00分 場 所 岡山地方裁判所第3民事部
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 7月11日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



516

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5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～21	15,306,000 12,244,800	一括	3,070,000	874,759	0
1	260,000				
2	66,000				
3	518,000				
4	61,000				
5	780,000				
6	540,000				
7	229,000				
8	2,301,000				
9	126,000				
10	1,848,000				
11	275,000				
12	52,000				
13	108,000				
14	173,000				
15	50,000				
16	287,000				
17	5,862,000				
18	521,000				
19	220,000				
備考					



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５年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
20	527,000				
21	502,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------------|
| 1 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字新開 |
| | 地 | 番 | 3 6 5 番 8 0 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3 9 . 5 0 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字新開 |
| | 地 | 番 | 3 6 5 番 1 4 3 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 8 . 1 6 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 | 番 | 3 6 9 番 5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 0 3 . 5 0 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 | 番 | 3 6 9 番 1 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 5 . 4 3 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 | 番 | 3 7 0 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 4 5 7 . 0 4 平方メートル |



物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|----------------|
| 6 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 | 番 | 370番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 316.19平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 | 番 | 370番6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 133.67平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 373番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1348.23平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 373番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 73.25平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 | 番 | 376番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |



11

物 件 目 録

- | | | | |
|----|------|---|----------------|
| | 地 | 積 | 1082.76平方メートル |
| 11 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 378番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 160.52平方メートル |
| 12 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 378番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 30.30平方メートル |
| 13 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 465番3 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 63平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 14 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 466番4 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 101平方メートル |
| | (現況) | | |



物 件 目 録

地 目 宅地

15 所 在 岡山市東区西大寺射越字石樋尻

地 番 4 6 6 番 6

地 目 公衆用道路

地 積 2 9 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

16 所 在 岡山市東区西大寺射越字新開 3 6 5 番地 8 0

家屋 番号 3 6 5 番 8 0

種 類 食堂・更衣室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 2 5 . 9 0 平方メートル
2 階 7 7 . 7 0 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 8 1 平方メートル
2 階 7 7 . 7 0 平方メートル17 所 在 岡山市東区西大寺射越字大堤外 3 6 9 番地 5、3 7 0
番地 1

岡山市東区西大寺射越字石樋尻 3 7 3 番地

家屋 番号 3 6 9 番 5

種 類 事務所

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建



11

物 件 目 録

床 面 積 1階 48.59平方メートル
 2階 48.59平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約48平方メートル
 2階 約78平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 製パン工場

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 1009.25平方メートル

(現況)

床 面 積 約1250平方メートル

18 所 在 岡山市東区西大寺射越字石樋尻373番地

家屋 番号 373番

種 類 倉庫

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 133.23平方メートル

(現況)

種 類 事務所・倉庫

床 面 積 約116平方メートル

19 所 在 岡山市東区西大寺射越字大堤外376番地1

家屋 番号 376番1の1



物 件 目 録

種 類	倉庫
構 造	コンクリートブロック造スレート葺平家建
床 面 積	56.12 平方メートル
20 所 在	岡山市東区西大寺射越字大堤外 376 番地 1 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 378 番地 1
家屋 番号	376 番 1 の 3
種 類	事務所
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積	1 階 70.00 平方メートル 2 階 70.00 平方メートル
21 所 在	岡山市東区西大寺射越字石樋尻 378 番地 1 岡山市東区西大寺射越字大堤外 376 番地 1
家屋 番号	378 番 1
種 類	車庫
構 造	軽量鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積	110.00 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 6年10月23日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 守 安 孝之郎

1 不動産の表示

【物件番号1～21】

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1～21】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号16～21】

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

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が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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。
- 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。
このほか、B I Tのお知らせメニューにも掲載されています。



物件目録

- | | | | |
|---|------------------|------------------|--|
| 1 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 岡山市東区西大寺射越字新開
3 6 5 番 8 0
宅地
1 3 9 . 5 0 平方メートル |
| 2 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 岡山市東区西大寺射越字新開
3 6 5 番 1 4 3
宅地
3 8 . 1 6 平方メートル |
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外
3 6 9 番 5
宅地
3 0 3 . 5 0 平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外
3 6 9 番 1 1
宅地
3 5 . 4 3 平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外
3 7 0 番 1
宅地
4 5 7 . 0 4 平方メートル |



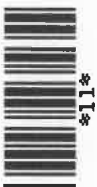
物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|----------------|
| 6 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 | 番 | 370番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 316.19平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 | 番 | 370番6 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 133.67平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 373番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1348.23平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 373番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 73.25平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 | 番 | 376番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |



物 件 目 録

- | | | | |
|----|------|---|----------------|
| | 地 | 積 | 1082.76平方メートル |
| 11 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 378番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 160.52平方メートル |
| 12 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 378番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 30.30平方メートル |
| 13 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 465番3 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 63平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| 14 | 所 | 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 | 番 | 466番4 |
| | 地 | 目 | 公衆用道路 |
| | 地 | 積 | 101平方メートル |
| | (現況) | | |



11

物 件 目 録

地 目 宅地

1 5 所 在 岡山市東区西大寺射越字石樋尻

地 番 4 6 6 番 6

地 目 公衆用道路

地 積 2 9 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

1 6 所 在 岡山市東区西大寺射越字新開 3 6 5 番地 8 0

家屋 番号 3 6 5 番 8 0

種 類 食堂・更衣室

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 2 5 . 9 0 平方メートル
2 階 7 7 . 7 0 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 8 1 平方メートル
2 階 7 7 . 7 0 平方メートル1 7 所 在 岡山市東区西大寺射越字大堤外 3 6 9 番地 5、3 7 0
番地 1
岡山市東区西大寺射越字石樋尻 3 7 3 番地

家屋 番号 3 6 9 番 5

種 類 事務所

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 48.59平方メートル
2階 48.59平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約48平方メートル
2階 約78平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 製パン工場

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 1009.25平方メートル

(現況)

床 面 積 約1250平方メートル

18 所 在 岡山市東区西大寺射越字石樋尻373番地

家屋 番号 373番

種 類 倉庫

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 133.23平方メートル

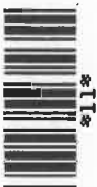
(現況)

種 類 事務所・倉庫

床 面 積 約116平方メートル

19 所 在 岡山市東区西大寺射越字大堤外376番地1

家屋 番号 376番1の1



物 件 目 録

種 類 倉庫

構 造 コンクリートブロック造スレート葺平家建

床 面 積 56.12 平方メートル

20 所 在 岡山市東区西大寺射越字大堤外 376 番地 1
岡山市東区西大寺射越字石樋尻 378 番地 1

家屋 番号 376 番 1 の 3

種 類 事務所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 70.00 平方メートル
2 階 70.00 平方メートル21 所 在 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 378 番地 1
岡山市東区西大寺射越字大堤外 376 番地 1

家屋 番号 378 番 1

種 類 車庫

構 造 軽量鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 110.00 平方メートル



令和6年(ケ)第7号
令和6年5月7日受理
令和6年7月10日提出

現況調査報告書

岡山地方裁判所

執行官 石 岡 伸 治

(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 | 岡山市東区西大寺射越字新開 |
| | 地 番 | 3 6 5 番 8 0 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 9 . 5 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 岡山市東区西大寺射越字新開 |
| | 地 番 | 3 6 5 番 1 4 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 8 . 1 6 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 番 | 3 6 9 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 0 3 . 5 0 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 番 | 3 6 9 番 1 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 5 . 4 3 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 番 | 3 7 0 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 5 7 . 0 4 平方メートル |



物 件 目 録

- | | | |
|-----|-----|----------------------|
| 6 | 所 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 番 | 3 7 0 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 1 6 . 1 9 平方メートル |
| 7 | 所 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 番 | 3 7 0 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 3 . 6 7 平方メートル |
| 8 | 所 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 番 | 3 7 3 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 4 8 . 2 3 平方メートル |
| 9 | 所 在 | 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 |
| | 地 番 | 3 7 3 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 3 . 2 5 平方メートル |
| 1 0 | 所 在 | 岡山市東区西大寺射越字大堤外 |
| | 地 番 | 3 7 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |



22

物 件 目 録

	地 積	1 0 8 2. 7 6 平方メートル
1 1	所 在	岡山市東区西大寺射越字石樋尻
	地 番	3 7 8 番 1
	地 目	宅地
	地 積	1 6 0. 5 2 平方メートル
1 2	所 在	岡山市東区西大寺射越字石樋尻
	地 番	3 7 8 番 5
	地 目	宅地
	地 積	3 0. 3 0 平方メートル
1 3	所 在	岡山市東区西大寺射越字石樋尻
	地 番	4 6 5 番 3
	地 目	公衆用道路
	地 積	6 3 平方メートル
1 4	所 在	岡山市東区西大寺射越字石樋尻
	地 番	4 6 6 番 4
	地 目	公衆用道路
	地 積	1 0 1 平方メートル
1 5	所 在	岡山市東区西大寺射越字石樋尻
	地 番	4 6 6 番 6



22

物 件 目 録

- | | |
|-----|-----------|
| 地 目 | 公衆用道路 |
| 地 積 | 29 平方メートル |
- 16 所 在 岡山市東区西大寺射越字新開 365 番地 80
- | | |
|-------|--------------------------------------|
| 家屋 番号 | 365 番 80 |
| 種 類 | 食堂・更衣室 |
| 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| 床 面 積 | 1 階 25.90 平方メートル
2 階 77.70 平方メートル |
- 17 所 在 岡山市東区西大寺射越字大堤外 369 番地 5、370 番地 1
岡山市東区西大寺射越字石樋尻 373 番地
- | | |
|-------|--------------------------------------|
| 家屋 番号 | 369 番 5 |
| 種 類 | 事務所 |
| 構 造 | 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| 床 面 積 | 1 階 48.59 平方メートル
2 階 48.59 平方メートル |
- (附属建物)
- | | |
|-------|----------------|
| 符 号 | 1 |
| 種 類 | 製パン工場 |
| 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺平家建 |
| 床 面 積 | 1009.25 平方メートル |
- 18 所 在 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 373 番地



22

物 件 目 録

- | | |
|-------|---------------------|
| 家屋 番号 | 3 7 3 番 |
| 種 類 | 倉庫 |
| 構 造 | コンクリートブロック造スレート葺平家建 |
| 床 面 積 | 1 3 3. 2 3 平方メートル |
- 1 9 所 在 岡山市東区西大寺射越字大堤外 3 7 6 番地 1
- | | |
|-------|---------------------|
| 家屋 番号 | 3 7 6 番 1 の 1 |
| 種 類 | 倉庫 |
| 構 造 | コンクリートブロック造スレート葺平家建 |
| 床 面 積 | 5 6. 1 2 平方メートル |
- 2 0 所 在 岡山市東区西大寺射越字大堤外 3 7 6 番地 1
岡山市東区西大寺射越字石樋尻 3 7 8 番地 1
- | | |
|-------|--|
| 家屋 番号 | 3 7 6 番 1 の 3 |
| 種 類 | 事務所 |
| 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建 |
| 床 面 積 | 1 階 7 0. 0 0 平方メートル
2 階 7 0. 0 0 平方メートル |
- 2 1 所 在 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 3 7 8 番地 1
岡山市東区西大寺射越字大堤外 3 7 6 番地 1
- | | |
|-------|-------------------|
| 家屋 番号 | 3 7 8 番 1 |
| 種 類 | 車庫 |
| 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺平家建 |
| 床 面 積 | 1 1 0. 0 0 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示未実施)
土地	物件1ないし15
現況地目	■宅地(物件1～15) □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及び7～11枚目記載の建物を所有し、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ないし15の各土地は一体画地として、物件16ないし21の各建物の敷地となっている(土地建物位置関係図参照)。 ■物件1の土地とその他の各土地の間には段差が存し、物件1の土地が低い位置にある。
建物	物件16
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異なる(■主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: ■床面積:1階:約81㎡
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動産類を残置した空き家の状態で占有している。 □「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 [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 □ある [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	(住居表示未実施)		
土地	物件1ないし15		
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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17		
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 ☒ 床面積：1階：約48㎡, 2階：約78㎡ ☒ 附属建物符号1 ☒ 床面積：約1,250㎡		
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動産類を残置した空き家の状態で占有している。 ☐ 「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	☒ 本建物附属建物符号1(工場)内には、工場供用物としてミキサー、フライヤー、蒸練機、オープン、冷蔵庫等が存するが、いずれも著しい老朽化が認められ、稼働していない状態となっており、いずれも無価値と認めた。		
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	(住居表示未実施)			
土地	物件1ないし15			
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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18			
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異なる(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類：事務所・倉庫 ☐ 構造： ☒ 床面積：約116㎡			
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動産類を残置した空き家の状態で占有している。 ☐ 「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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件1ないし15		
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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19		
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動産類を残置した空き家の状態で占有している。 ☐ 「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	☒ 本建物には中二階が存する(建物間取図、写真59参照)。		
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	(住居表示未実施)		
土地	物件1ないし15		
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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20		
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動産類を残置した空き家の状態で占有している。 ☐ 「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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件 1 ないし 1 5		
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 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 2 1		
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動産類を残置した空き家の状態で占有している。 ☐ 「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	☒ 本建物は、外壁の大部分が除去されており、建物としての要件を欠く可能性が高い状況となっていることが認められた(建物間取図、写真 6 6 参照)。		
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■破産管財人	1 私は、物件1ないし15の各土地（以下「本件各土地」という。）及び物件16ないし21の各建物（以下「本件各建物」という。）所有者会社の破産管財人です。 2 所有者会社の破産手続は係属中ですが、本件各土地各建物については財団から放棄しています。なお、各建物内にある残置物については放棄をしていませんが、いずれも無価値と判断しており、現時点で、同残置物を処分する予定はありません。
■A (債務者兼所有者会社役員)	1 本件各建物は、債務者兼所有者会社がパン、菓子等の製造販売等を営むために使用していましたが、同社は令和5年5月ころ廃業し、現在は、空き家の状態です。 2 物件16の建物1階北側部分は令和4年ころに増築したと思います。 3 物件17の建物の主である建物2階部分は、昭和50年ころだと思いますが増築しています。なお、附属建物符号1についても、ずいぶん昔のことで時期は分かりませんが、あちこち増築等をしていると思います。 4 物件18の建物は倉庫でしたが、令和4年ころ改築し、事務所等として使用していましたが、なお、同建物の北側は法務局備え付け建物図面の形状と相違していますが、改築したときに現在の形状となりました。 5 物件21の建物の東側の壁は、壊れて危険な状態となっていたので、令和4年ころ、取り壊しました。 6 本件各土地と隣接土地所有者との間で境界等について特に争いはありません。 以 上

(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 本件各建物の外観及び本件各土地の状況は、写真1ないし15のとおりである。
- 2 物件16の建物内の状況は、写真16ないし31のとおりである。
- 3 物件17の建物内の状況は、写真32ないし53のとおりである。
- 4 物件18の建物内の状況は、写真54ないし57のとおりである。
- 5 物件19の建物内の状況は、写真58ないし59のとおりである。
- 6 物件20の建物内の状況は、写真60ないし65のとおりである。
- 7 物件21の建物内の状況は、写真66のとおりである。
- 8 本件各建物は、立入調査した結果、いずれも経年による老朽化が認められ、特に物件17及び21の各建物は、老朽化が著しい状態となっていることが認められた。
- 9 物件16ないし18の各建物は、概測した結果、公簿上の面積と相違し、時期及び場所はいずれも判然としないが、それぞれ増築等がなされていることが認められた。そして、特に、物件17の建物については法務局備え付け建物図面が存せず、土地建物位置関係図及び建物間取図で認定した建物は、概略、推測によるものであるので、リスクがあることを十分留意されたい。
- 10 本件各土地上及び本件各建物の周りには土地建物位置関係図記載のとおり、下屋、上屋テント等が存するが、いずれも土地に固定されているか建物と一体となっている（土地建物位置関係図参照）。
- 11 その他、本件各土地各建物は、関係人の陳述に沿った状況がうかがえ、その他第三者の占有はうかがえない。
- 12 間取り
別紙建物間取図のとおり
- 13 接面道路
本件各土地北側が市道に、西側一部分が私道(二項道路、市道認定なし)にそれぞれ接している。なお、南側及び南東側は市道に接しているが段差が存する(土地建物位置関係図、写真1ないし8参照)。

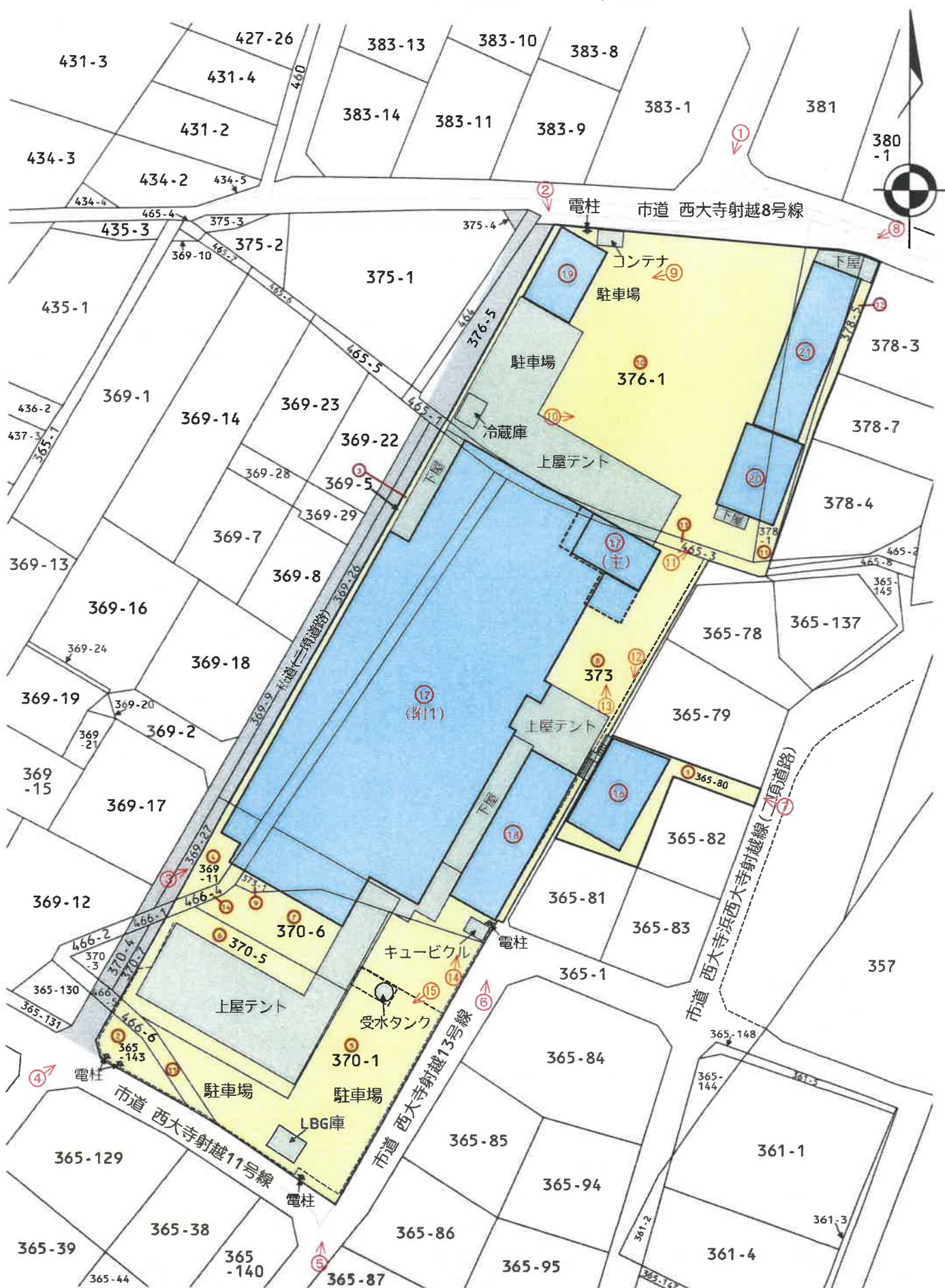
以 上

(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5月8日(水) 12:30-14:00	岡山地方法務局 岡山西出張所	公図閲覧, 地積測量図, 建物図面, 登記事項要約書交付申請
6年5月9日(木) 9:30-10:45	物件所在地	物件確認, 占有調査, 形状調査, 写真撮影
5年6月19日(水) 9:45-13:30	物件所在地	評価人同行, 立入調査, 占有調査, 形状調査, 写真撮影
6年6月26日(水) 16:00-16:20	岡山市北区富田町	破産管財人から聴取
6年7月5日(金) 9:40-10:15	物件所在地	Aから聴取
年 月 日 () : - :		
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

土地建物位置関係図



↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

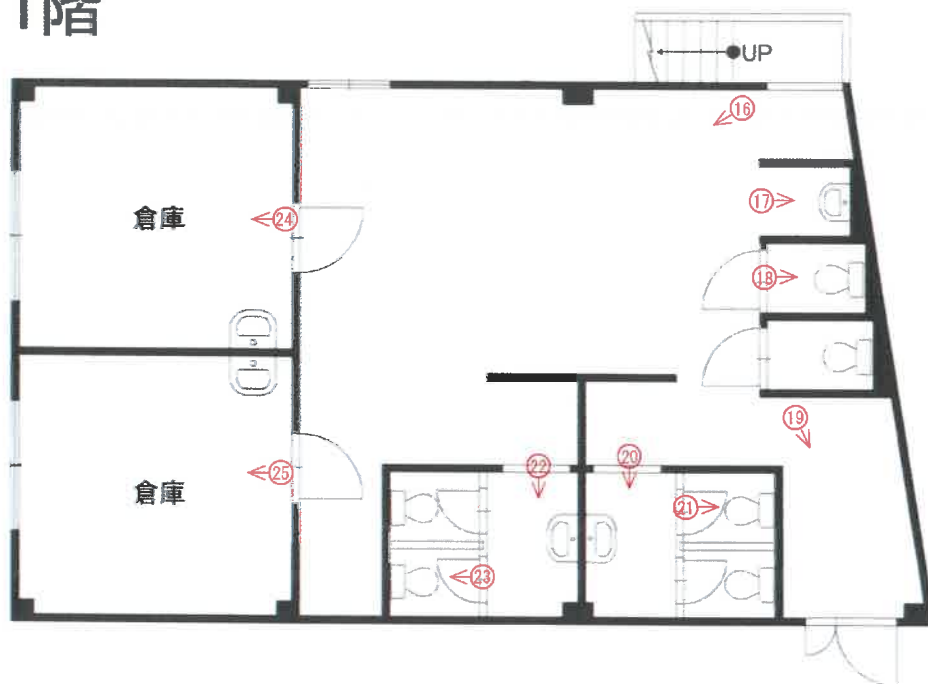
※ 本図に示す土地、建物、工作物、道路等の範囲および位置関係は概略であるので注意されたい。

建物間取図

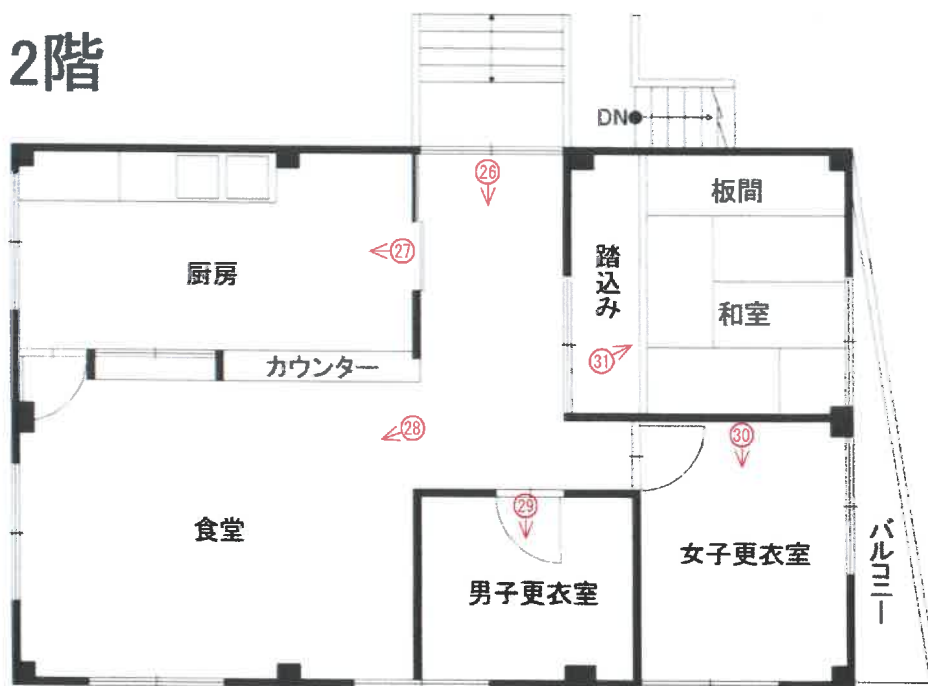
物件16建物



1階



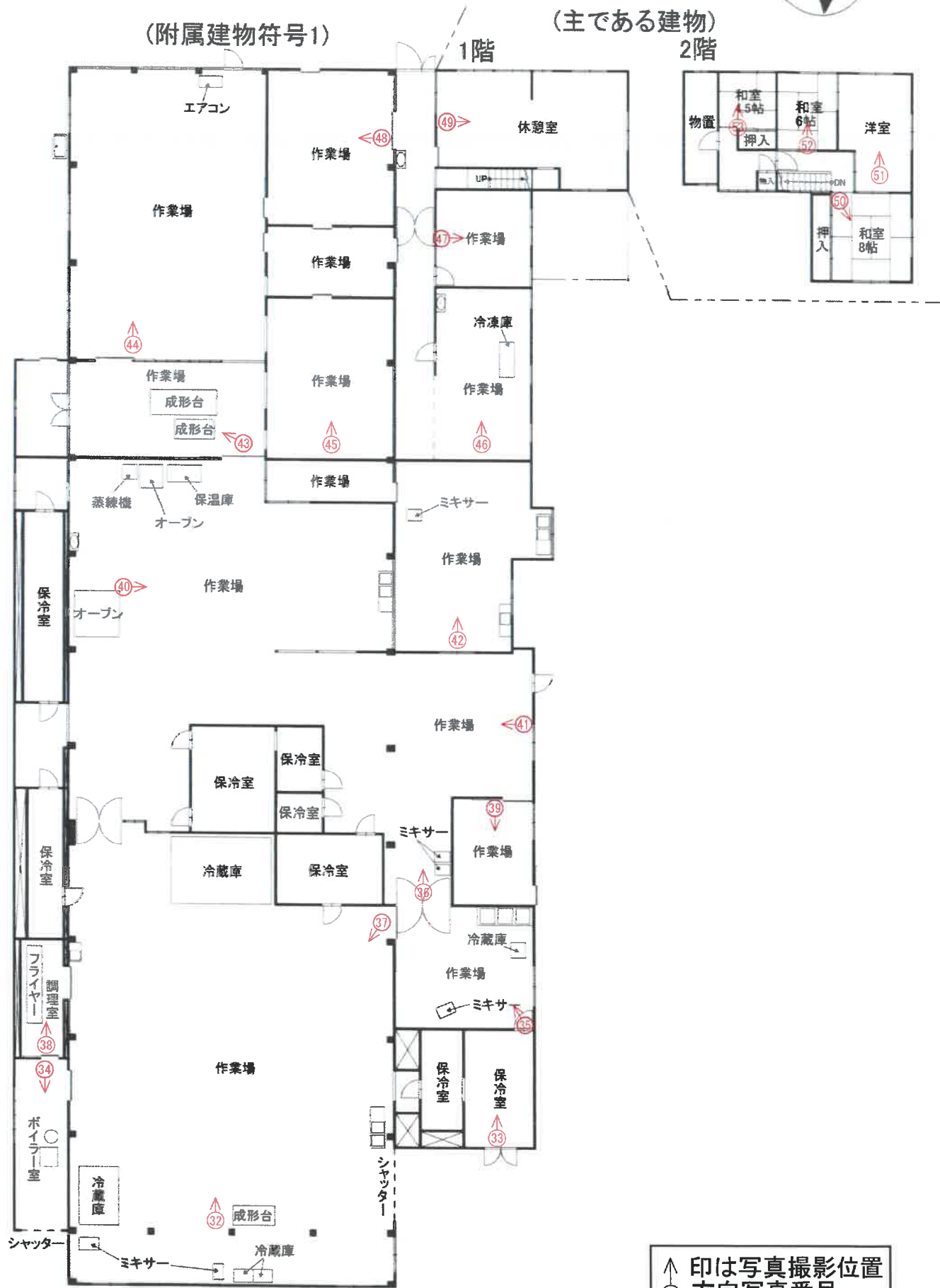
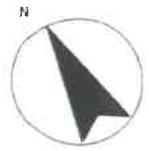
2階



↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

建物間取図

物件17建物



建物間取図

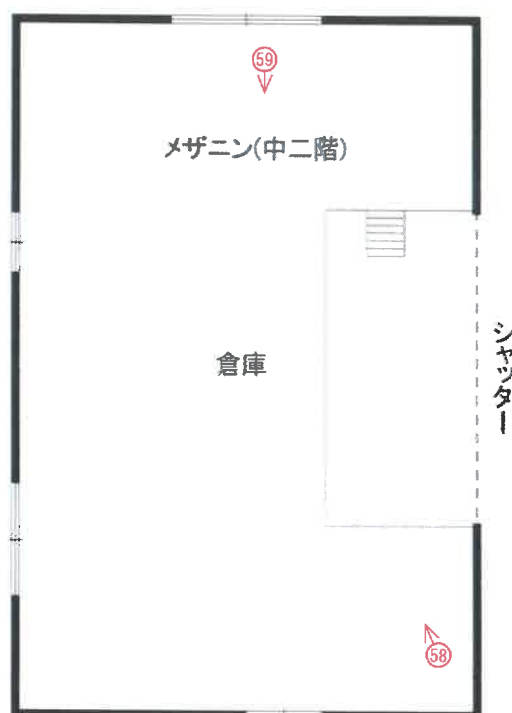
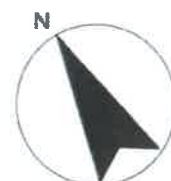
物件18建物



↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

建物間取図

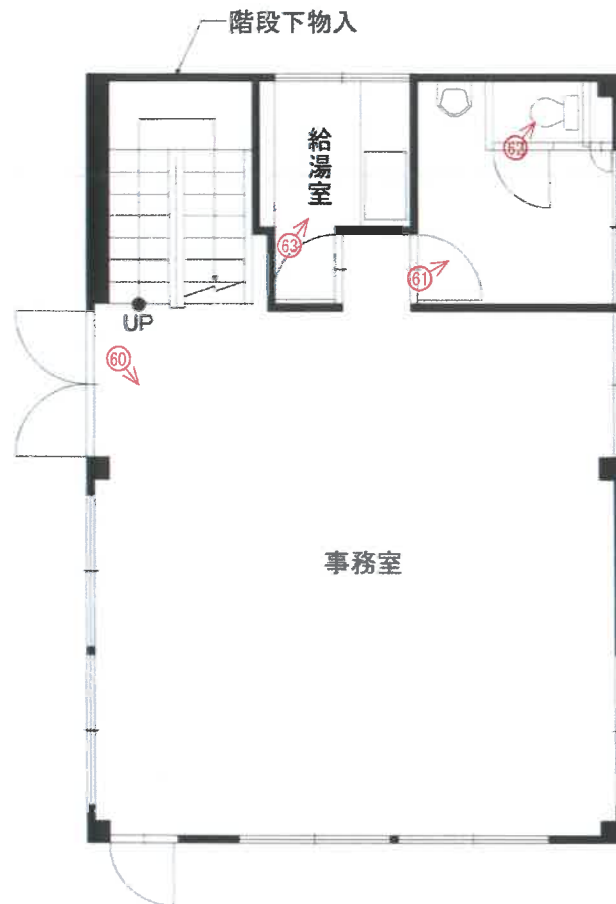
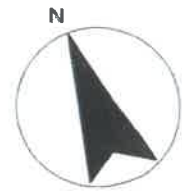
物件19建物



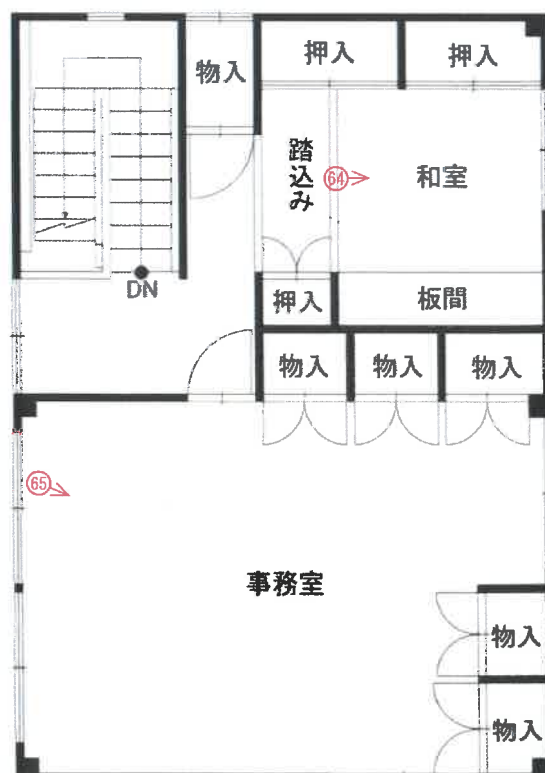
↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

建物間取図

物件20建物



1階



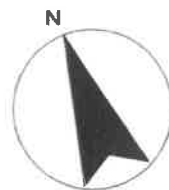
2階

↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

(20枚目)

建物間取図

物件21建物



車庫



↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

(2 1 枚目)

写真1

物件20

物件17

物件21

物件19



市道

本件各土地(物件10)

写真2

物件19



市道

私道(市道認定なし)

写真3

物件17



私道(二項道路,市道認定なし)

本件各土地

写真 4

上屋テント



本件各土地

私道(二項道路,市道認定なし)

市道

写真 5

LBG庫



本件各土地

市道

写真 6

キュービクル

物件 1 8



市道

写真7



物件16

市道

本件各土地(物件1)

写真8

物件20

物件21



下屋

物件19

市道

写真9

上屋テント

物件19



本件各土地(物件10)

写真10

物件20

物件21



本件各土地(物件10)

写真11

物件20



下屋

本件各土地

写真12

物件16

上屋テント



写真1 3

物件1 7 附属建物符号1

主である建物



写真1 4

物件1 7 附属建物符号1

本件各土地

物件1 8



キュービクル

本件各土地

写真1 5

LBG庫

上屋テント

市道



本件各土地

写真 1 6 物件 1 6 の建物内の状況



写真 1 7 物件 1 6 の建物内の状況



写真 1 8 物件 1 6 の建物内の状況



写真 1 9 物件 1 6 の建物内の状況



写真 2 0 物件 1 6 の建物内の状況



写真 2 1 物件 1 6 の建物内の状況



写真 2 2 物件 1 6 の建物内の状況



写真 2 3 物件 1 6 の建物内の状況



写真 2 4 物件 1 6 の建物内の状況



写真 2 5 物件 1 6 の建物内の状況



写真 2 6 物件 1 6 の建物内の状況



写真 2 7 物件 1 6 の建物内の状況



写真 2 8 物件 1 6 の建物内の状況



写真 2 9 物件 1 6 の建物内の状況



写真 3 0 物件 1 6 の建物内の状況



写真 3 1 物件 1 6 の建物内の状況



写真 3 2 物件 1 7 の建物内の状況



写真 3 3 物件 1 7 の建物内の状況



写真 3 4 物件 1 7 の建物内の状況

ボイラー



写真 3 5 物件 1 7 の建物内の状況



写真 3 6 物件 1 7 の建物内の状況

ミキサー



写真 3 7 物件 1 7 の建物内の状況



写真 3 8 物件 1 7 の建物内の状況

フライヤー



写真 3 9 物件 1 7 の建物内の状況



写真 4 0 物件 1 7 の建物内の状況



写真 4 1 物件 1 7 の建物内の状況



写真 4 2 物件 1 7 の建物内の状況



写真4 3 物件1 7の建物内の状況



写真4 4 物件1 7の建物内の状況



写真4 5 物件1 7の建物内の状況



写真 4 6 物件 1 7 の建物内の状況



写真 4 7 物件 1 7 の建物内の状況



写真 4 8 物件 1 7 の建物内の状況



写真 4 9 物件 1 7 の建物内の状況



写真 5 0 物件 1 7 の建物内の状況



写真 5 1 物件 1 7 の建物内の状況



写真 5 2 物件 1 7 の建物内の状況



写真 5 3 物件 1 7 の建物内の状況



写真 5 4 物件 1 8 の建物内の状況



写真 5 5 物件 1 8 の建物内の状況



写真 5 6 物件 1 8 の建物内の状況



写真 5 7 物件 1 8 の建物内の状況



写真 5 8 物件 1 9 の建物内の状況



写真 5 9 物件 1 9 の建物内の状況



写真 6 0 物件 2 0 の建物内の状況



写真 6 1 物件 2 0 の建物内の状況



写真 6 2 物件 2 0 の建物内の状況



写真 6 3 物件 2 0 の建物内の状況



写真 6 4 物件 2 0 の建物内の状況



写真 6 5 物件 2 0 の建物内の状況



写真 6 6 物件 2 1 の建物内の状況



評 第 24 - 0x1EF 号
令和 6 年 (ケ) 第 7 号
令和 6 年 6月 19日 現地調査
令和 6 年 8月 4日 評 価

岡山地方裁判所 第3民事部 御中

評 価 書

評価人 白神 学

第1 評価額

項 目	物件番号	種 類	評 価 額
一括価格	一括 (物件1～21)	土 地 建 物	金 31,203,000 円
内訳価格	1	土 地	金 529,000 円
	2	土 地	金 133,000 円
	3	土 地	金 1,057,000 円
	4	土 地	金 123,000 円
	5	土 地	金 1,591,000 円
	6	土 地	金 1,101,000 円
	7	土 地	金 465,000 円
	8	土 地	金 4,693,000 円
	9	土 地	金 255,000 円
	10	土 地	金 3,769,000 円
	11	土 地	金 559,000 円
	12	土 地	金 105,000 円
	13	土 地	金 220,000 円
	14	土 地	金 352,000 円
	15	土 地	金 101,000 円
	16	建 物	金 585,000 円
	17	建 物	金 11,961,000 円
	18	建 物	金 1,061,000 円
	19	建 物	金 447,000 円
	20	建 物	金 1,074,000 円
	21	建 物	金 1,022,000 円

- ① 一括価格とは、物件番号記載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 内訳価格とは、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 上記土地の内訳価格は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の内訳価格は当該土地利用権等価格を建物自体の価格に加算した価格である。

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、原則として買受希望者が事前に物件に立ち入ることができないこと、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状況の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

物件番号	種類	所在等	登記	現況
1	土地	所在地 在番 目積	岡山市東区西大寺射越字新開 365番80 宅地 139.50 m ²	概ね同左。
2	土地	所在地 在番 目積	岡山市東区西大寺射越字新開 365番143 宅地 38.16 m ²	概ね同左。
3	土地	所在地 在番 目積	岡山市東区西大寺射越字大堤外 369番5 宅地 303.50 m ²	概ね同左。
4	土地	所在地 在番 目積	岡山市東区西大寺射越字大堤外 369番11 宅地 35.43 m ²	概ね同左。

物件番号	種類	所在等	登記	現況
5	土地	所在地 在番 地目 地積	岡山市東区西大寺射越字大堤外 370番1 宅地 457.04 m ²	概ね同左。
6	土地	所在地 在番 地目 地積	岡山市東区西大寺射越字大堤外 370番5 宅地 316.19 m ²	概ね同左。
7	土地	所在地 在番 地目 地積	岡山市東区西大寺射越字大堤外 370番6 宅地 133.67 m ²	概ね同左。
8	土地	所在地 在番 地目 地積	岡山市東区西大寺射越字石樋尻 373番 宅地 1,348.23 m ²	概ね同左。
9	土地	所在地 在番 地目 地積	岡山市東区西大寺射越字石樋尻 373番1 宅地 73.25 m ²	概ね同左。
10	土地	所在地 在番 地目 地積	岡山市東区西大寺射越字大堤外 376番1 宅地 1,082.76 m ²	概ね同左。
11	土地	所在地 在番 地目 地積	岡山市東区西大寺射越字石樋尻 378番1 宅地 160.52 m ²	概ね同左。
12	土地	所在地 在番 地目 地積	岡山市東区西大寺射越字石樋尻 378番5 宅地 30.30 m ²	概ね同左。

物件番号	種類	所在等	登記	現況
13	土地	所在地 番地 目積	岡山市東区西大寺射越字石樋尻 465番3 公衆用道路 63 m ²	地目は宅地である。
14	土地	所在地 番地 目積	岡山市東区西大寺射越字石樋尻 466番4 公衆用道路 101 m ²	地目は宅地である。
15	土地	所在地 番地 目積	岡山市東区西大寺射越字石樋尻 466番6 公衆用道路 29 m ²	地目は宅地である。
16	建物	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	岡山市東区西大寺射越字新開 365番地80 365番80 食堂・更衣室 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階: 25.90 m ² 2階: 77.70 m ² 延: 103.60 m ²	1階の床面積は概測約81m ² で、 延床面積は約158.7m ² である。
17	建物	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	(主である建物) 岡山市東区西大寺射越字大堤外 369番地5、370番地1 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 373番地 369番5 事務所 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階: 48.59 m ² 2階: 48.59 m ² 延: 97.18 m ²	1階の床面積は概測約48m ² で、 2階の床面積は概測約78m ² で、 延床面積は約126m ² である。
		符号 種類 構造 床面積	(附属建物) 1 製パン工場 軽量鉄骨造スレート葺平家建 1,009.25 m ²	床面積は概測約1,250m ² である。
18	建物	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	岡山市東区西大寺射越字石樋尻 373番地 373番 倉庫 コンクリートブロック造スレート葺平家建 133.23 m ²	種類は「事務所・倉庫」である。 床面積は概測約116m ² である。

物件番号	種類	所在等	登記	現況
19	建物	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	岡山市東区西大寺射越字大堤外 376番地1 376番1の1 倉庫 コンクリートブロック造スレート葺平家建 56.12 m ²	概ね同左。
20	建物	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	岡山市東区西大寺射越字大堤外 376番地1 岡山市東区西大寺射越字石樋尻 378番地1 376番1の3 事務所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 1階: 70.00 m ² 2階: 70.00 m ² 延: 140.00 m ²	概ね同左。
21	建物	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	岡山市東区西大寺射越字石樋尻 378番地1 岡山市東区西大寺射越字大堤外 376番地1 378番1 車庫 軽量鉄骨造スレート葺平家建 110.00 m ²	概ね同左。 ただし、外壁の大部分が除去されており建物としての要件を欠く虞があるので留意されたい。
物件番号	特記事項			
1～15	対象物件は国土調査済みの地域に所在する一体利用された面大地であり、現地において土地の境界を示す標識が不十分であるため、対象物件および隣接土地の境界は判然としない。付属資料「土地建物位置関係図」は現地において簡易な計測により作成した概略のものであるので留意されたい。			
16～21	対象建物は建築後概ね50年以上経過した建物である。建築後増改築が幾度か行われており、登記所備付けの建物図面が不十分なこともあり、現地における簡易計測に基づき、現況と各登記建物を照合し推定したものであるので留意されたい。			
16～21	建物内部には機械器具等が存するが、いずれも老朽化しており無価値と認めた。			

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赤穂 線 西大寺 駅 の 南東 方 直線 約 1,600 m (別添「位置図」参照)
付 近 の 状 況	県道瀬西大寺線南直背後、吉井川左岸堤防下に位置する地域にあって、住宅を中心に工場等の事業所も見られる地域である。
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 : 市街化区域 用 途 地 域 : 第1種中高層住居専用地域 建 ぺ い 率 : 60 % 容 積 率 : 200 % 防 火 規 制 : なし その他の規制 : 水質汚濁防止法に基づく特定事業場として届出されている。
画 地 条 件 (規模・形状等)	規 模 : 139.50 m ² 間 口 : 約 13.5 m (宅地として有効な部分) 奥 行 : 約 9.0 m (宅地として有効な部分) 形 状 : 袋地(進入路幅員約2m、延長約10m) 接面状況 : 中間画地 地 勢 : 略平坦
接 面 道 路	方 位 : 東 幅 員 : 約 3.7m 舗 装 : 舗装 種 類 : 市道(西大寺浜西大寺射越線) 高低差 : 略等高 摘 要 : 42条2項道路
土地の利用状況 及び隣地の状況等	全体が一体として物件16建物の敷地として利用されている(付属資料「土地建物位置関係図」参照)。周辺には戸建住宅、工場等が見られる。
供給処理施設	上 水 道 : あり ガス配管 : なし 下 水 道 : あり ※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、通常の費用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、役所での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用出来るかどうか不明な場合をいう。
特 記 事 項	・ ハザードマップの状況(予測震度6弱、津波浸水深-、洪水想定浸水(最大)0.5~3.0m(計画)-m、液状化可能性高、土砂災害警戒区域外、津波災害警戒区域外) ・ 隣接する物件8土地との間には市有地(農道)が介在し、また約2mの高低差がついている。物件8土地から地上の物件16建物へ直接出入りするための階段が設けられているが、市有地の占用許可は確認できなかった。

2 土地の概況及び利用状況等（物件 一体 ） （物件2～15）

位 置・交 通	JR赤穂 線 西大寺 駅 の 南東 方 直線 約 1,600 m (別添「位置図」参照)
付 近 の 状 況	県道瀬西大寺線南直背後、吉井川左岸堤防下に位置する地域にあって、住宅を中心に工場等の事業所も見られる地域である。
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 : 市街化区域 用途地域 : 第1種中高層住居専用地域 建 ぺ い 率 : 60 % 容 積 率 : 200 % 防 火 規 制 : なし その他の規制 : 水質汚濁防止法に基づく特定事業場として届出されている。
画 地 条 件 (規模・形状等)	規 模 : 4,172.05 m ² 間 口 : 約 38.0 m(北側) 奥 行 : 約 118.0 m 形 状 : 略長方形 接面状況 : 三方路 地 勢 : 略平坦
接 面 道 路	方 位 : 北 幅 員 : 約 4～8m 舗 装 : 舗装 種 類 : 市道 高低差 : 略等高 摘 要 : 42条1項道路 西 約3m 舗装 私道 略等高 42条2項道路 南 約4m 舗装 市道 道路より2m程度高い 42条1項道路

3 建物の概況及び利用状況等（物件 16 ）

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 : 昭和53年11月頃 新築(登記) 経 過 年 数 : 約 46 年 経済的残存耐用年数 : 略満了 増 改 築 時 期 : 令和4年頃 増築(推定)
仕 様	外 壁 : コンクリートブロック、吹付け仕上げ、金属板等 (食堂) (倉庫) 天 井 : 石膏ボード等 - 内 壁 : クロス貼り等 モルタル塗り等 床 : 樹脂塗装仕上げ等 コンクリート土間等 その他 : -
建 物 の 品 等	並品等
床 面 積 (現 況)	前記「第3目的物件」欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 前記「第3目的物件」欄記載のとおり 間 取 : 現況調査報告書添付の「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 留 記 意 事 項	・ 全体的に老朽化している。 ・ 令和4年に増築しているとのことであるが、建物の耐用年数を伸延するものとは認められなかった。

4 建物の概況及び利用状況等（物件 17 ）

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 : 昭和40年以前 新築(推定) 経 過 年 数 : 約 59 年 経済的残存耐用年数 : 略満了 増 改 築 時 期 : 昭和50年頃 増築(推定)
仕 様	外 壁 : モルタル等 (和室) (洋室) 天 井 : 化粧ボード等 石膏ボード等 内 壁 : 化粧合板等 化粧合板等 床 : 畳等 タイルカーペット等 その他 : - -
建 物 の 品 等	並品等
床 面 積 (現 況)	前記「第3目的物件」欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 前記「第3目的物件」欄記載のとおり 間 取 : 現況調査報告書添付の「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	・ 全体的に老朽化している。 ・ 附属建物符号1と壁等を共有している。

5 建物の概況及び利用状況等（物件 17 ）

区 分	附属建物符号1
建築時期及び 経済的残 存耐用年数	建 築 年 月 日 : 昭和40年以前 新築(推定) 経 過 年 数 : 約 59 年 経済的残存耐用年数 : 略満了 増 改 築 時 期 : 不詳 増築(推定)
仕 様	外 壁 : スレート波板、モルタル、コンクリートブロック等 天 井 : 石膏ボード等 内 壁 : 石膏ボード等 床 : コンクリート土間等 その他 : -
建 物 の 品 等	並品等
床 面 積 (現 況)	前記「第3目的物件」欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 前記「第3目的物件」欄記載のとおり 間 取 : 現況調査報告書添付の「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項 留 意 事 項	・ 全体的に老朽化している。 ・ 主である建物と壁等を共有している。

6 建物の概況及び利用状況等（物件 18 ）

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 ： 昭和42年1月頃 新築（ 登記 ） 経 過 年 数 ： 約 57 年 経済的残存耐用年数 ： 略満了 増 改 築 時 期 ： 令和4年頃 改築（ 推定 ）
仕 様	外 壁 ： スレート波板、モルタル等 （事務所） 天 井 ： 石膏ボード等 内 壁 ： クロス貼り等 床 ： 塩ビシート等 その他 ： -
建 物 の 品 等	中品等
床 面 積（現 況）	前記「第3 目的物件」欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途 ： 前記「第3 目的物件」欄記載のとおり 間 取 ： 現況調査報告書添付の「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	概ね普通（経過年数相応）
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項 留 意 事 項	・ 全体的に老朽化している。 ・ 北側の倉庫は内部立入りができなかったので留意されたい。

7 建物の概況及び利用状況等（物件 19 ）

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 ： 昭和40年8月頃 新築（ 登記 ） 経 過 年 数 ： 約 59 年 経済的残存耐用年数 ： 略満了 増 改 築 時 期 ： -
仕 様	外 壁 ： モルタル等 （倉庫） 天 井 ： - 内 壁 ： - 床 ： コンクリート土間 その他 ： -
建 物 の 品 等	並品等
床 面 積（現 況）	前記「第3目的物件」欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途 ： 前記「第3目的物件」欄記載のとおり 間 取 ： 現況調査報告書添付の「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項 留 意 事 項	・ 全体的に老朽化している。

8 建物の概況及び利用状況等（物件 20 ）

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1年3月頃 新築(登記) 経 過 年 数 : 約 35 年 経済的残存耐用年数 : 略満了 増 改 築 時 期 : -
仕 様	外 壁 : サイディング等 (事務所) 天 井 : 石膏ボード等 内 壁 : クロス貼り等 床 : 塩ビシート等 その他 : -
建 物 の 品 等	中品等
床 面 積 (現 況)	前記「第3目的物件」欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 前記「第3目的物件」欄記載のとおり 間 取 : 現況調査報告書添付の「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	・ 全体的に老朽化している。

9 建物の概況及び利用状況等（物件 21 ）

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 : 昭和40年8月頃 新築(登記) 経 過 年 数 : 約 59 年 経済的残存耐用年数 : 略満了 増 改 築 時 期 : -
仕 様	外 壁 : スレート波板 (車庫) 天 井 : - 内 壁 : - 床 : コンクリート土間 その他 : -
建 物 の 品 等	並等
床 面 積 (現 況)	前記「第3目的物件」欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 前記「第3目的物件」欄記載のとおり 間 取 : 現況調査報告書添付の「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項 留 意 事 項	・ 外壁の大部分が除去されており、建物としての要件を欠く虞がある ような状態なので留意されたい。

第5 評価額算出の過程

I 積算価格の試算

1 基礎となる価格

① 土地

対象物件が所在する地域の標準画地価格を求め、これに評価対象地の個別格差修正および必要に応じて建付減価補正を行い土地価格を判定した。

i 標準画地価格の査定

(標準画地の概要)	(A 地域)	(B 地域)
種 別 :	住宅地	工場地
街 路 幅 員 :	約 3.7 m	約 6.0 m
地 積 :	約 200 m ²	約 4,000 m ²
間口・奥行 :	約 12 m × 約 17 m	約 40 m × 約 100 m
形 状 :	略長方形	長方形
高 低 差 :	略等高	略等高
接 面 状 況 :	中間画地	中間画地
そ の 他 :	-	-

地 域 号 地 域 符 号	公示価格等 (円/m ²) ア	時点 修正 イ	標準化 補 正 ウ	地 域 格 差 エ	規準価格等 (円/m ²) オ	標準画地価格 (円/m ²) カ
A	26,700	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{102}$	$\frac{100}{105}$	24,900	24,900
	基準地 東(県)-4	公示価格等 の価格から 時点から 評価日まで の推定で 変動率で ある。	公示地画 条件標準 的なものに 補正した。	街路条件、 交通接近条 件、環境条 件、行政的 条件等の格 差を考慮し て査定した。	オ:ア×イ×ウ×エ	規準価格等を参考に 周辺取引事例等を検 討のうえ査定した。
B	19,400	$\frac{101}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{132}$	14,800	14,800
	公示地 岡山東9-1	公示価格等 の価格から 時点から 評価日まで の推定で 変動率で ある。	公示地画 条件標準 的なものに 補正した。	街路条件、 交通接近条 件、環境条 件、行政的 条件等の格 差を考慮し て査定した。	オ:ア×イ×ウ×エ	規準価格等を参考に 周辺取引事例等を検 討のうえ査定した。

ii 土地価格

物 件 番 号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	持 分 割 合 ウ	地 積 (㎡) エ	建付減価 補 正 率 オ	土地価格 (円) カ
1	24,900	0.68	1.00	139.50	0.80	1,890,000
	A 地域	形状 0.72 規模 0.95 相乗積 0.68	-	登記数量	地域との適合性・敷地との適応性等を考慮のうえ査定した。	カ：ア×イ×ウ×エ×オ
一体 (物件2～15)	14,800	1.05	1.00	4,172.05	0.80	51,870,000
	B 地域	三方路 1.06 形状 0.99 相乗積 1.05	-	登記数量	地域との適合性・敷地との適応性等を考慮のうえ査定した。	カ：ア×イ×ウ×エ×オ

② 建物

当該建物の再調達原価を求め、これに耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物 件 番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	持 分 割 合 イ	現況延 床面積 (㎡) ウ	現 価 率 エ	建物価格 (円) オ
16	76,600	1.00	158.70	0.0082	100,000
	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た。	-	-	耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定した。	オ：ア×イ×ウ×エ
17 (主)	81,700	1.00	126.00	0.0070	70,000
	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た。	-	-	耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定した。	オ：ア×イ×ウ×エ
17 (附1)	83,800	1.00	1,250.00	0.0076	800,000
	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た。	-	-	耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定した。	オ：ア×イ×ウ×エ
17 (合計)	合計				870,000

物 件 番 号	再調達原価 (円/㎡) ア	持 分 割 合 イ	現況延 床面積 (㎡) ウ	現 価 率 エ	建物価格 (円) オ
	79,200	1.00	116.00	0.0090	80,000
18	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た。	-	-	耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定した。	オ：ア×イ×ウ×エ
	39,200	1.00	56.12	0.0070	20,000
19	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た。	-	-	耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定した。	オ：ア×イ×ウ×エ
	140,000	1.00	140.00	0.0450	880,000
20	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た。	-	-	耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定した。	オ：ア×イ×ウ×エ
	27,400	1.00	110.00	0.0038	10,000
21	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た。	-	-	耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定した。	オ：ア×イ×ウ×エ

2 積算価格の判定

前記により求めた価格に、必要に応じて、土地については土地利用権等を考慮した底地等割合を乗じ、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、下記のとおり積算価格を求めた。

① 土地価格及び底地価格

物件番号	土地価格 (円) ア	底地等割合				土地価格及び 底地価格等 (円) エ：ア×イ×ウ
		細符号	制約権利等	イ 面積割合	ウ 底地等割合	
1	1,890,000	-	法定地上権	1.00	0.50	945,000
		計	-	1.00	-	945,000
一体 (物件2～15)	51,870,000	-	法定地上権	1.00	0.50	25,935,000
		計	-	1.00	-	25,935,000

② 土地及び底地の内訳価格

物件番号	一体画地の底地価格 (円) ア	各物件の面積割合 イ	各物件の内訳価格 (円) ウ：ア×イ
2	25,935,000	0.915%	237,000
3		7.275%	1,887,000
4		0.849%	220,000
5		10.955%	2,841,000
6		7.579%	1,966,000
7		3.204%	831,000
8		32.316%	8,381,000
9		1.756%	455,000
10		25.953%	6,731,000
11		3.848%	998,000
12		0.726%	188,000
13		1.510%	392,000
14		2.421%	628,000
15		0.695%	180,000

③ 土地利用権等価格

物件番号		土地価格 (円) ア	土地利用権等割合				土地利用権等 価 格 (円) エ：ア×イ×ウ
建 物	土 地	ア	細符号	土地利用権等	イ 面積割合	ウ 権利等割合	エ：ア×イ×ウ
16	1		-	法定地上権	1.00	0.50	
		1,890,000	計	-	1.00	-	945,000
17	一体 (物件2～15)	51,870,000	a	法定地上権	0.79	0.50	20,489,000
			計	-	0.79	-	20,489,000

物件番号		土地価格 (円)	土地利用権等割合				土地利用権等 価 格 (円)
建 物	土 地	ア	細符号	土地利用権等	イ 面積割合	ウ 権利等割合	エ：ア×イ×ウ
18	一体 (物件2～15)	51,870,000	b	法定地上権	0.07	0.50	1,815,000
			計	-	0.07	-	1,815,000
19	一体 (物件2～15)	51,870,000	c	法定地上権	0.03	0.50	778,000
			計	-	0.03	-	778,000
20	一体 (物件2～15)	51,870,000	d	法定地上権	0.04	0.50	1,037,000
			計	-	0.04	-	1,037,000
21	一体 (物件2～15)	51,870,000	e	法定地上権	0.07	0.50	1,815,000
			計	-	0.07	-	1,815,000

※ 物件17～21建物の敷地面積割合は各建物の1階現況床面積比を採用した。

④ 土地利用権等付建物価格

物 件 番 号	建物自体の価格 (円)	土地利用権等価格 (円)	土地利用権等付建物価格 (円)
	ア	イ	ウ：ア+イ
16	100,000	945,000	1,045,000
17	870,000	20,489,000	21,359,000
18	80,000	1,815,000	1,895,000
19	20,000	778,000	798,000
20	880,000	1,037,000	1,917,000
21	10,000	1,815,000	1,825,000

⑤ 内訳価格及び一括価格(積算価格)の査定

物 件 番 号	底地価格及び土地 利用権等付建物価格 (円) ア	占有減 価修正 イ	市場性 修正率 ウ	競売市場 修 正 率 エ	その他 減 価 オ	積算価格 (円) カ
1	945,000	-	0.80	0.70	1.00	529,000
2	237,000	-	0.80	0.70	1.00	133,000
3	1,887,000	-	0.80	0.70	1.00	1,057,000
4	220,000	-	0.80	0.70	1.00	123,000
5	2,841,000	-	0.80	0.70	1.00	1,591,000
6	1,966,000	-	0.80	0.70	1.00	1,101,000
7	831,000	-	0.80	0.70	1.00	465,000
8	8,381,000	-	0.80	0.70	1.00	4,693,000
9	455,000	-	0.80	0.70	1.00	255,000
10	6,731,000	-	0.80	0.70	1.00	3,769,000
11	998,000	-	0.80	0.70	1.00	559,000
12	188,000	-	0.80	0.70	1.00	105,000
13	392,000	-	0.80	0.70	1.00	220,000
14	628,000	-	0.80	0.70	1.00	352,000
15	180,000	-	0.80	0.70	1.00	101,000
16	1,045,000	-	0.80	0.70	1.00	585,000
17	21,359,000	-	0.80	0.70	1.00	11,961,000
18	1,895,000	-	0.80	0.70	1.00	1,061,000
19	798,000	-	0.80	0.70	1.00	447,000
20	1,917,000	-	0.80	0.70	1.00	1,074,000
21	1,825,000	-	0.80	0.70	1.00	1,022,000
一括 (物件1~21)	55,719,000	-	-	-	-	31,203,000
	上記①②③④参 照。	必要なし	住宅街に位置す る規模の大きな 工場敷地であるた め、売却困難物 件と認められる ことから上記の とおり市場修正 を行った。	不動産競売 市場の特殊 性を考慮 のうえ査定 した。	必要なし	カ:ア×イ×ウ ×エ×オ

II 収益価格の試算

対象不動産の所在する地域における賃貸借の動向、対象不動産の用途および個別性等から、対象不動産が賃貸借に供せられることは一般的でない。
したがって、収益還元法を適用しなかった。

III 評価額の決定

以上により求めた積算価格を妥当なものと認め採用し、本件評価額を標記のとおり決定した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格等

地域符号 : A
番号 : 東(県)-4
所在 : 岡山市東区西大寺射越字新開365番45
価格 : 26,700 円/㎡
位置 : 西大寺駅 約2.2km (道路距離)
価格時点 : 令和5年7月1日
地積 : 194 ㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接面街路 : 南東 4m 市道
都市計画区分 : 市街化区域
用途指定等 : 1中専 (60, 200)
地域の概要 : 一般住宅の立地する中規模の分譲住宅地域

地域符号 : B
番号 : 岡山東9-1
所在 : 岡山市東区九幡557番9外
価格 : 19,400 円/㎡
位置 : 西大寺駅 約7km (道路距離)
価格時点 : 令和6年1月1日
地積 : 1,320 ㎡
利用の現況 : 水道
接面街路 : 南東 16m 市道
都市計画区分 : 市街化区域
地域の特性 : 工業 (60, 200)
地域の概要 : 中小規模工場が多い湾岸沿いの工業地域

2 固定資産税評価額 (令和 5 年度)

物件 番号	種 類	固定資産評価額	摘 要
1	土 地	2,045,209 円	
2	土 地	516,533 円	
3	土 地	4,108,176 円	
4	土 地	479,580 円	
5	土 地	6,186,493 円	
6	土 地	4,279,947 円	
7	土 地	1,809,357 円	
8	土 地	18,249,641 円	
9	土 地	991,512 円	
10	土 地	14,656,239 円	
11	土 地	2,172,798 円	
12	土 地	410,140 円	
13	土 地	852,768 円	地目は宅地
14	土 地	1,367,136 円	地目は宅地
15	土 地	392,544 円	地目は宅地
16	建 物	1,153,692 円	種類は店舗
17	建 物	7,580,951 円	
18	建 物	635,791 円	種類は工場、数量は129.50㎡
19	建 物	331,504 円	種類は工場、数量は55.80㎡
20	建 物	4,298,813 円	
21	建 物	320,820 円	種類は工場、構造はコンクリートブロック造

※ 参考価格資料のうち地価公示価格等は、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である。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、固定資産評価額とは、その性質を異にしている。

第7 附属資料の表示

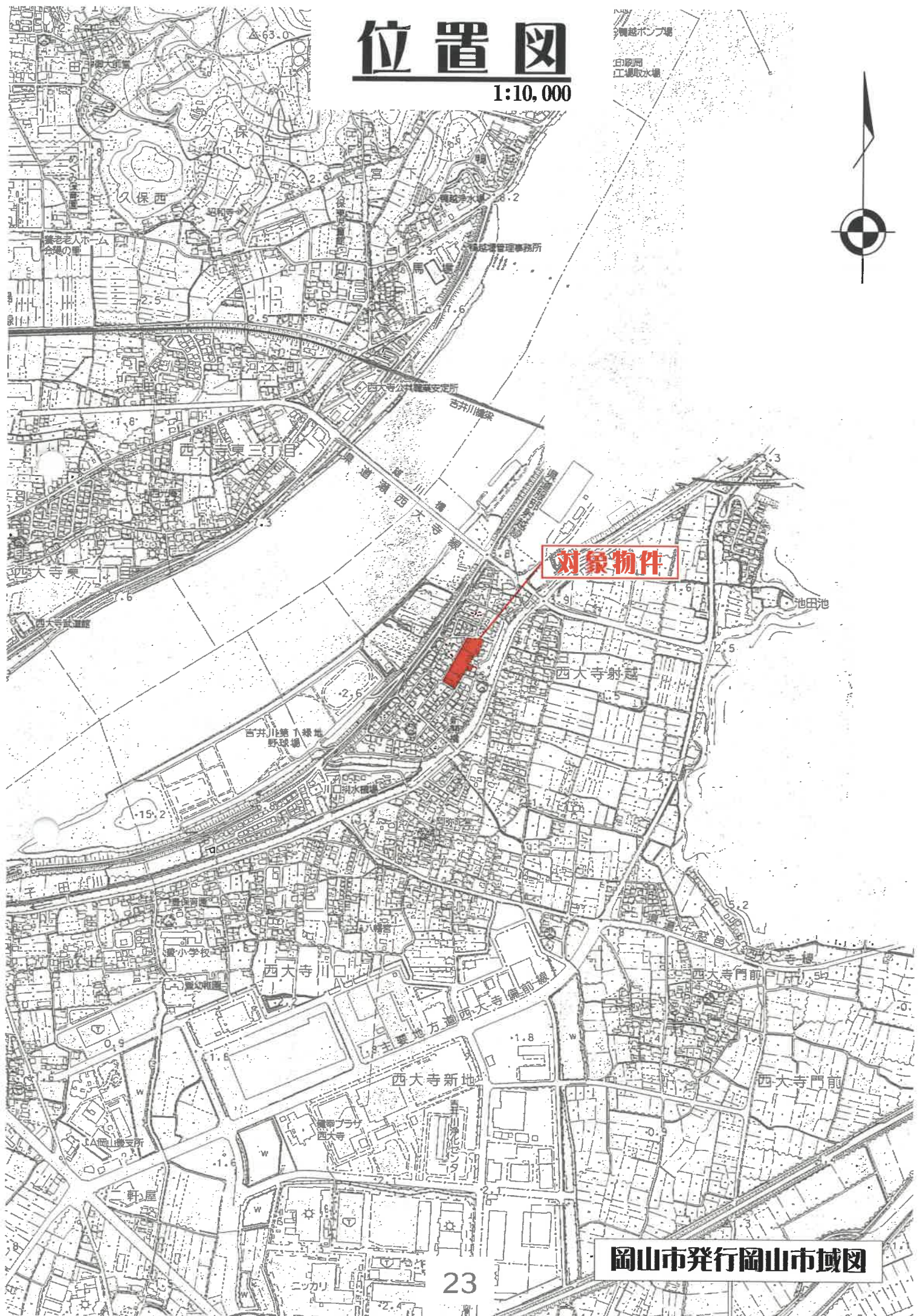
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面(物件17を除く)
- 4 建物平面図(物件16～18につき評価人が作成)
- 5 土地建物位置関係図

以 上

位置図

1:10,000

印刷局
工場取水場

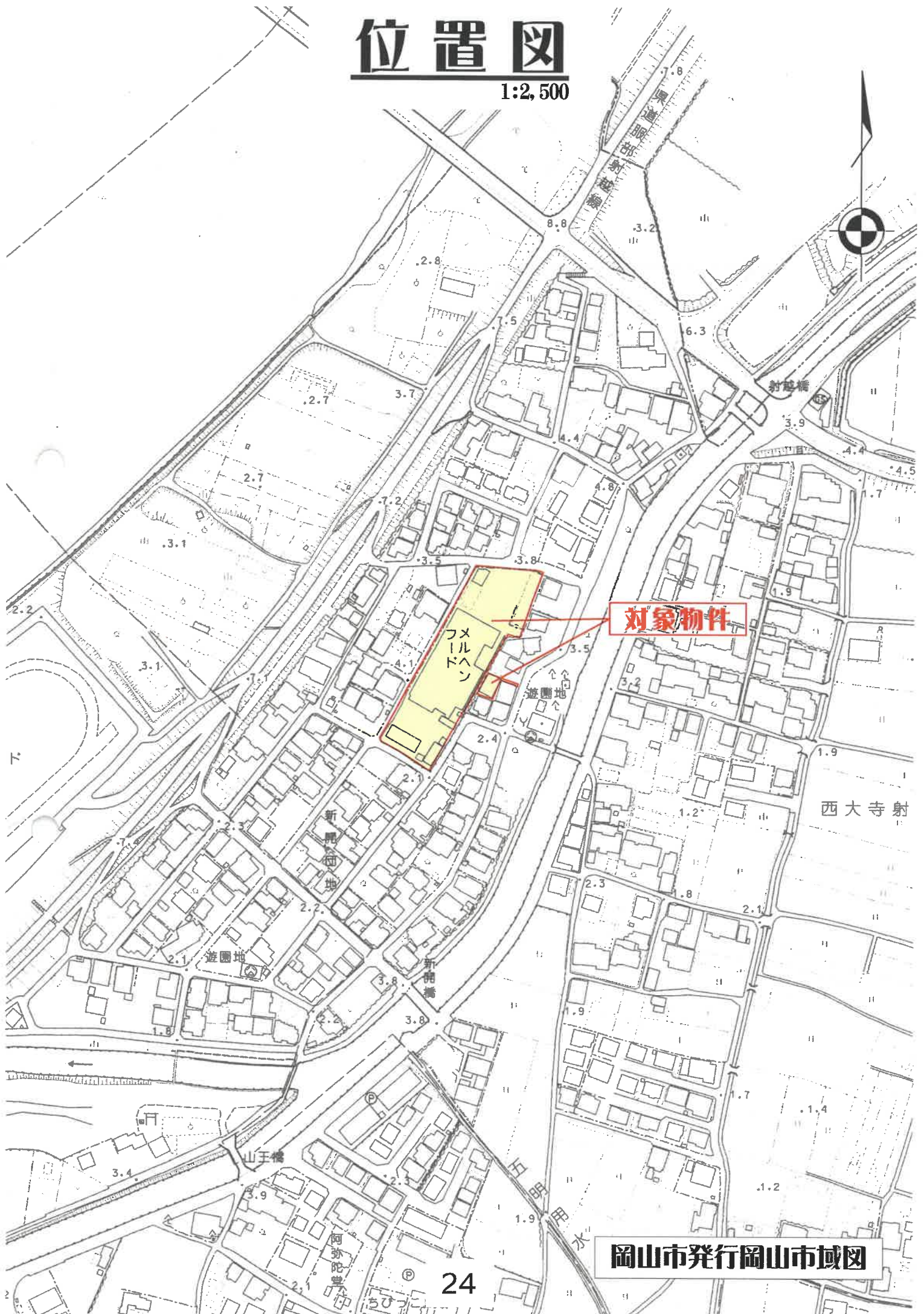


対象物件

岡山市発行岡山市域図

位置図

1:2,500



対象物件

フルドヘン

西大寺射

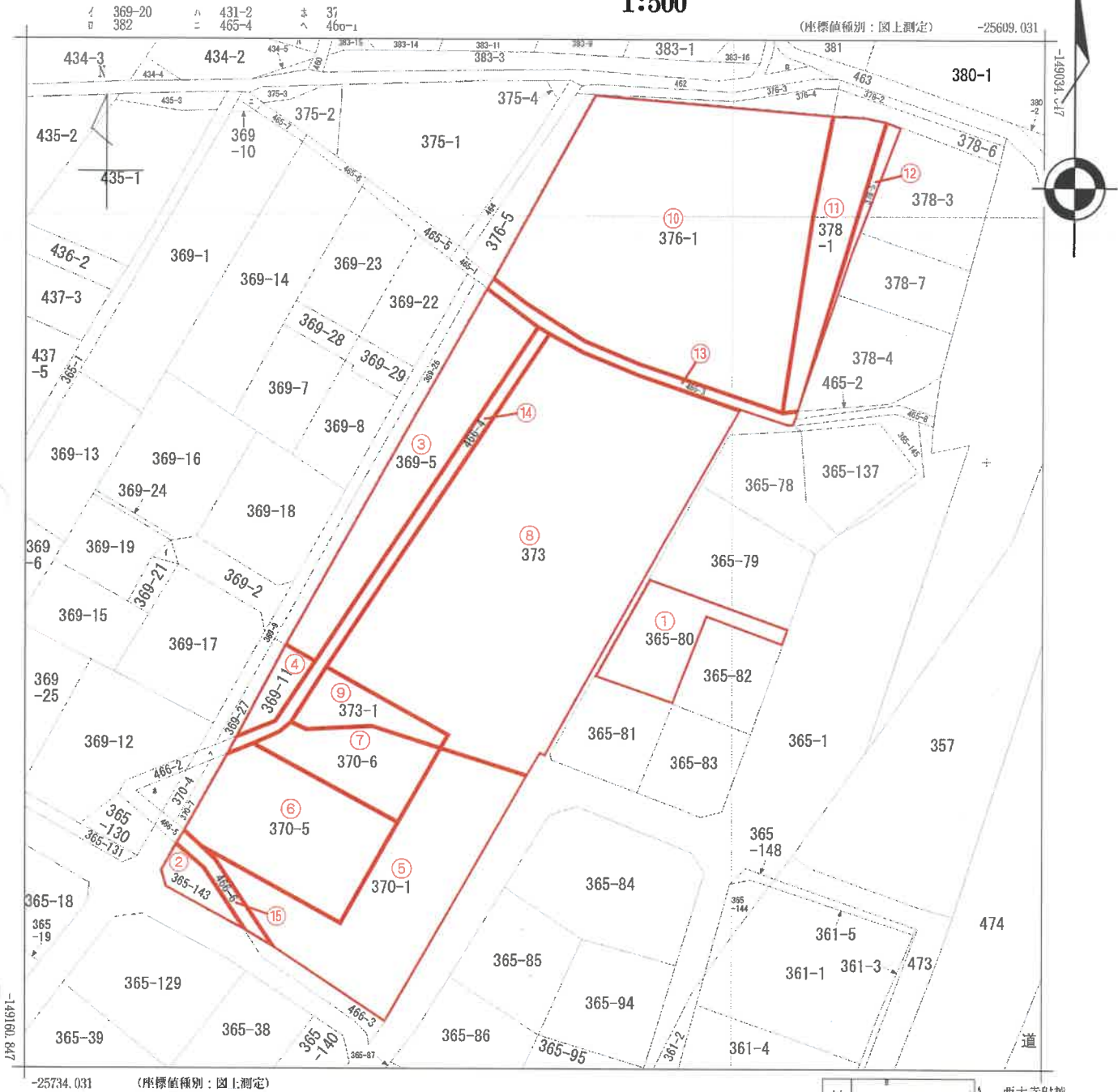
岡山市発行岡山市域図

公図写

約71%縮小

表示年月日：2024/05/10

1:500



地番区域見出し
西大寺射越
西大寺射越
西大寺射越
西大寺射越

請求部	所在	岡山市東区西大寺射越字石樋尻				地番	373番			
出力縮	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	V	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項		

建築物図面
各階平面図

家屋番号	365-80
建物の所在	岡山市西大寺射越寺新開365番地80

東区

物件16建物

1階

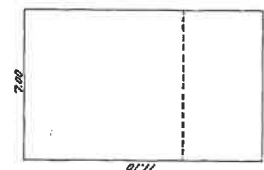


求積

$$3.70 \times 7.00 = 25.9000$$

床面積 25.90 M²

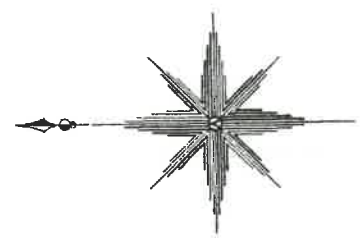
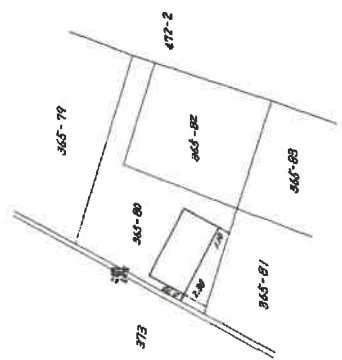
2階



求積

$$7.00 \times 11.10 = 77.7000$$

床面積 77.70 M²



作製者	土地	申請人	昭和 年 月 日	縮尺	1/500
-----	----	-----	----------	----	-------

約71%縮小

0622665

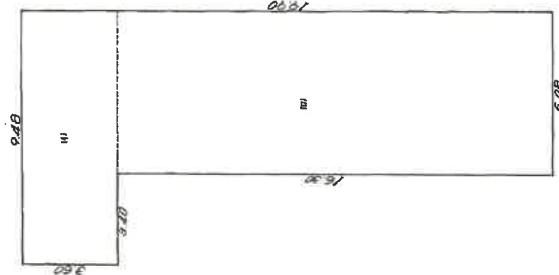
家屋番号 373

建物の所在 岡山市西大寺新越子

373番地

東区

各階平面図



求積
 $\frac{1}{4} 360 \times 948 = 34.1280$
 $\frac{1}{4} 16.50 \times 608 = 99.1040$
 $\frac{1}{4} = 133.2320 \text{ m}^2$

床面積 133.23 m²

縮尺 1/200 1/500

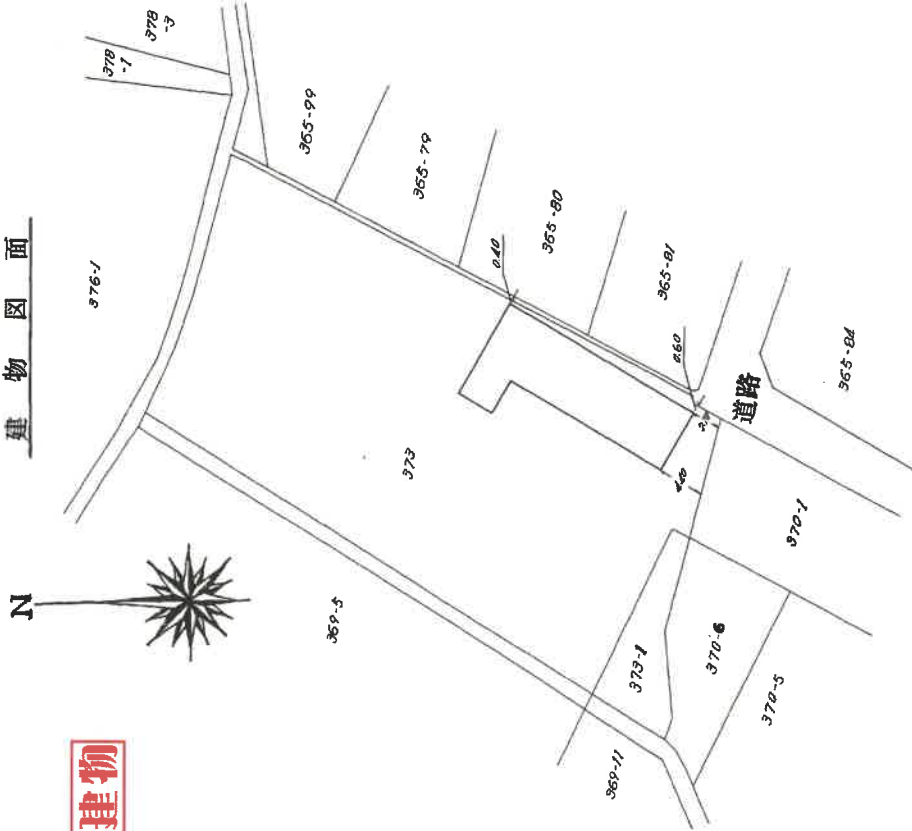
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

起算年 平成 年 月 日 登記

約71%縮小

建各階平面図

建物平面図



昭和四十五年拾月廿日

作製年月日

作製者

甲請入

昭和四十五年拾月廿五日

0622667

家屋番号

376-1-1

建物の所在

岡山府岡山市東区新越中火堤外 376番地・1

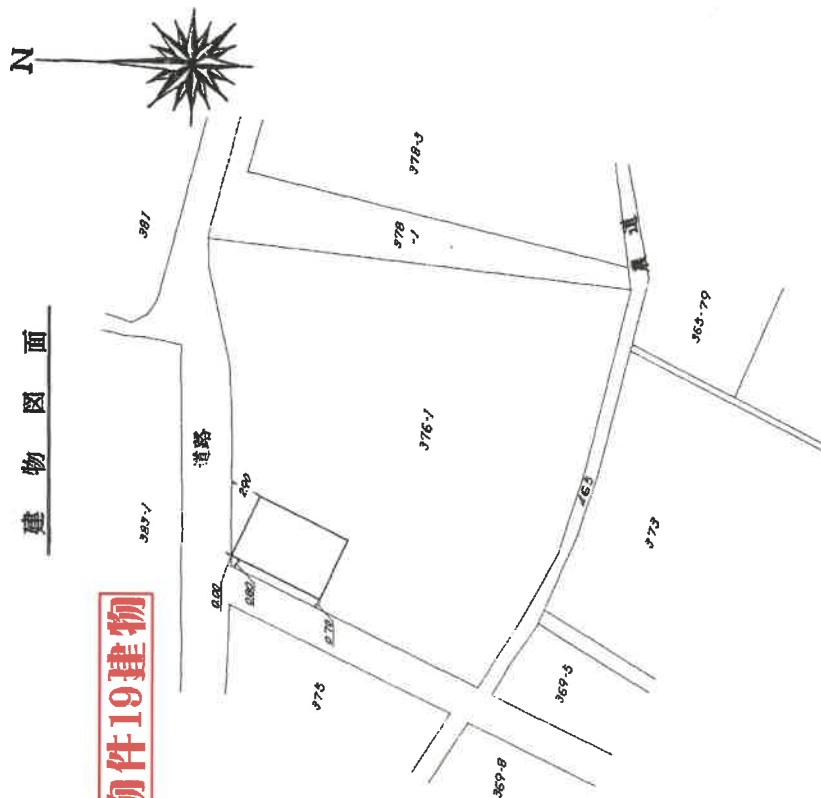
東区

建築物階面図

各階平面図

物件19建物

建築物図面



求積

920.6.10. 56.1200

床面積 56.12

昭和四十六年五月式書

作製年月日

作製者

申請人

昭和四十六年五月式書

縮尺

1/200

1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和 年 月 日登録

32-3

約71%縮小

0622668

各階平面図

建物図面

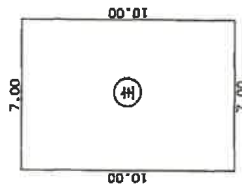
家屋番号 376番1の3

建物の所在 岡山市西大寺射越字大堤外376番地1 字石橋尻378番地1

東区

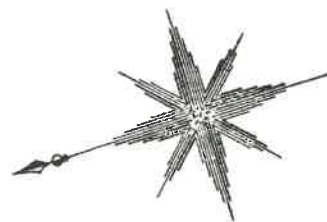
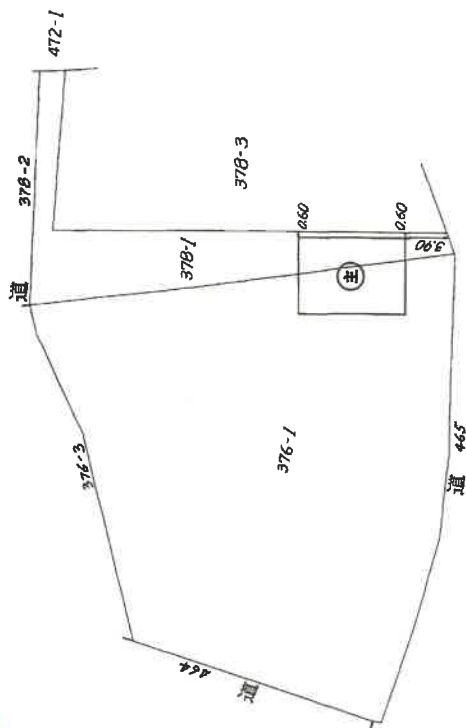
物件20建物

1階2階同型



求積表

7.00 x 10.00 =	70.0000
合計	70.0000
床面積	70.00 m ²



作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(岡山県土地家屋調査士会用紙)

約71%縮小

0622669

各階平面図

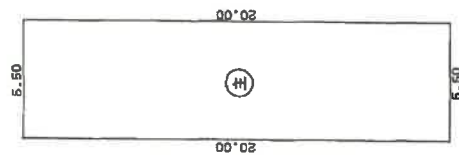
建物平面図

家屋番号 378番1

建物の所在 岡山市西大寺射越字石樋尻378番地1 字大堤外376番地1

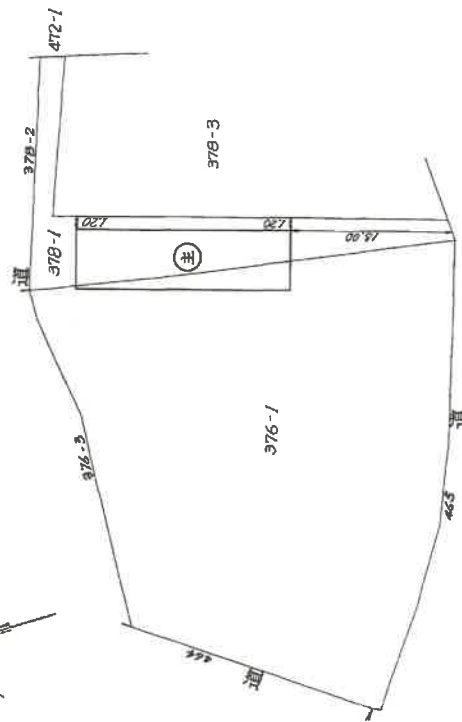
東区

物件21建物



求積表

$5.50 \times 20.00 = 110.0000$
合計 110.0000
床面積 110.00 ㎡



作製者 土地家屋調査士

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(岡山県土地家屋調査士会印)

約71%縮小

概略各階平面図

縮尺 約 1/500

物件16

1階



概測床面積 約81㎡

2階



床面積 77.70㎡

物件17

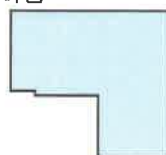
(主である建物)

1階



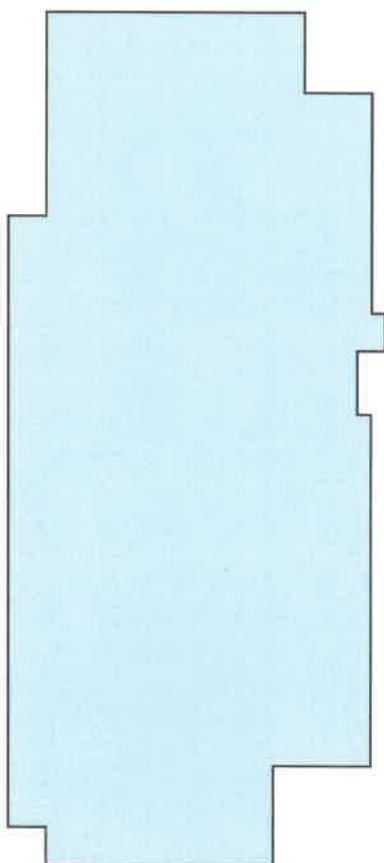
概測床面積 約48㎡

2階



概測床面積 約78㎡

(附属建物符号1)



概測床面積 約1250㎡

物件18



概測床面積 約116㎡

$S \doteq 1 : 600$

