

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月12日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 木 山 真由美

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 7月 2日 午前 9時00分から 令和 8年 7月 9日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月16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 8年 8月 6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 8年 6月12日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



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)
1,2	13,706,000 10,964,800	一括	2,750,000	102,992	24,441
1	2,408,000				
2	11,298,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------------|
| 1 | 所 在 | 倉敷市鶴の浦二丁目 |
| | 地 番 | 55番176 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 171.64平方メートル |
| 2 | 所 在 | 倉敷市鶴の浦二丁目55番地176 |
| | 家屋 番号 | 55番176 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階55.48平方メートル
2階49.68平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 3月31日

岡山地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 木 山 真由美

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

【物件番号1, 2】

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か月間明渡しを猶予される。

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、BIT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 在 | 倉敷市鶴の浦二丁目 |
| | 地 番 | 55番176 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 171.64平方メートル |
| 2 | 所 在 | 倉敷市鶴の浦二丁目55番地176 |
| | 家屋 番号 | 55番176 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階55.48平方メートル
2階49.68平方メートル |



令和7年(ケ)第130号
令和8年1月6日受理
令和8年3月17日提出

現況調査報告書

岡山地方裁判所
執行官 谷 隆 之

(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 | 倉敷市鶴の浦二丁目 |
| | 地 番 | 55番176 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 171.64平方メートル |
| 2 | 所 在 | 倉敷市鶴の浦二丁目55番地176 |
| | 家屋 番号 | 55番176 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階55.48平方メートル
2階49.68平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	岡山県倉敷市鶴の浦二丁目4番3-3号														
土 地	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を家族とともに住居として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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
(2 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件2関係)	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> B
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■B (建物所有者Aの元配偶者) <input type="checkbox"/> ())の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和7年7月1日頃
最初の契約日	令和7年5月27日
契約等期間	令和7年7月1日 から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年6月30日まで1年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日 から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月 金90,000円 (毎月末限り翌月分支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	賃料90,000円は、養育費と相殺しているので支払われていない
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「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
(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (Aの元配偶者)	<ol style="list-style-type: none">1 本件土地建物は元配偶者Aの所有です。2 本件建物には私と子ども3人の合計4人で住んでいます。3 本件建物内で犬1匹、猫2匹を飼っています。4 本件土地建物を第三者に賃貸・占有等させている事実はありません。5 本件建物には雨漏り等不具合はありません。6 隣地所有者と境界等の争いはありません。7 本件建物について、私はAと令和7年7月1日から賃貸借契約を締結しています。 なお、賃料については養育費と相殺しており、支払いはしていません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(4 枚目)

執行官の意見

- 1 本件建物の外観及び本件土地の状況は、写真1ないし4のとおりである。
- 2 本件建物内の状況は、写真5ないし18のとおりである。
- 3 債務者兼所有者に対して郵便により求陳述をするも現在まで回答はない。
- 4 本件建物の占有状況については、「占有関係用〈単独〉」記載のとおりである。
- 5 関係人の陳述のとおり、建物内で犬及び猫を飼っているため、壁面等に剥がれ、削れが見受けられたので、この点留意されたい。
- 6 間取り
別紙建物間取図のとおり
- 7 接面道路
物件1土地北側が市道（鶴の浦41号線）に、同土地南側が道路（市道でもなく建築基準法上の道路でもない）に、それぞれ接している（土地建物位置関係図参照）。

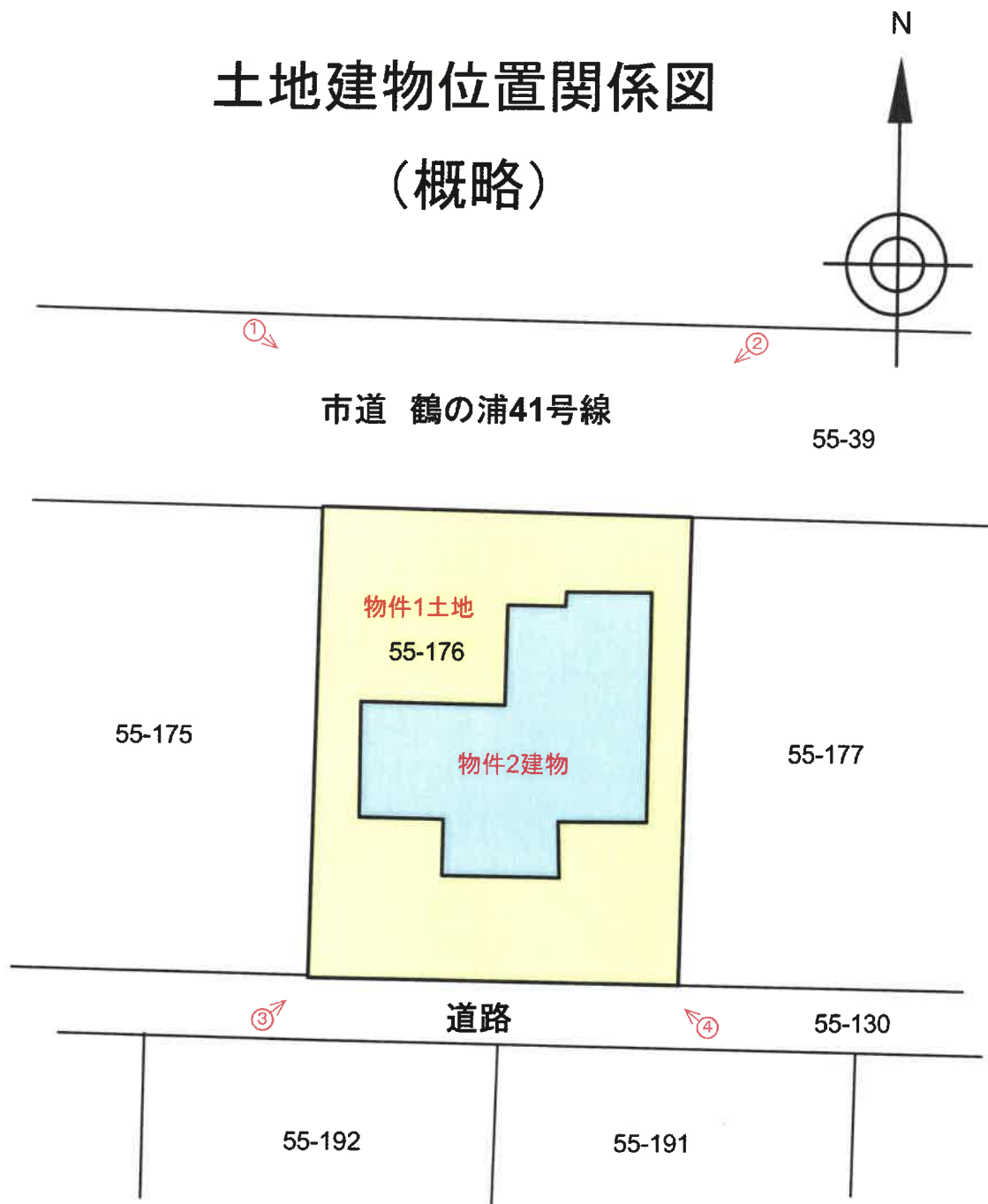
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
8年 1月20日 (火) 14:00-14:30	物件所在地	物件確認、形状調査、写真撮影 求連絡書面投函
8年 1月20日 (火) : - :	当庁執行官室(郵便)	Aに対し求連絡書面郵送 メ 切1/27 (切手代110円)
8年 1月21日 (水) 12:05-12:25	岡山地方法務局倉敷支局	公図閲覧、地積測量図、建物図面、登記事項要約書交付申請
8年 1月26日 (月) 13:35-13:50	(当職携帯電話)	Bより聴取
8年 1月29日 (木) 8:40- 8:45	(当職携帯電話)	Bより聴取、立入調査の期日調整しようとするも期日が合わないため、折り返し連絡待ち
8年 1月30日 (金) 8:30- 8:30	(当職携帯電話)	Bに架電 (立入調査の期日調整するため、留守電に折り返し連絡希望するも折り返しなし)
8年 2月 3日 (火) : - :	当庁執行官室(郵便)	Bに対し立入調査期日通知 (切手代110円)
8年 2月 3日 (火) 16:55-17:00	(当職携帯電話)	Bより聴取 立入調査期日通知
8年 2月21日 (土) 10:00-10:35	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 Bより聴取
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6 枚目)

土地建物位置関係図 (概略)



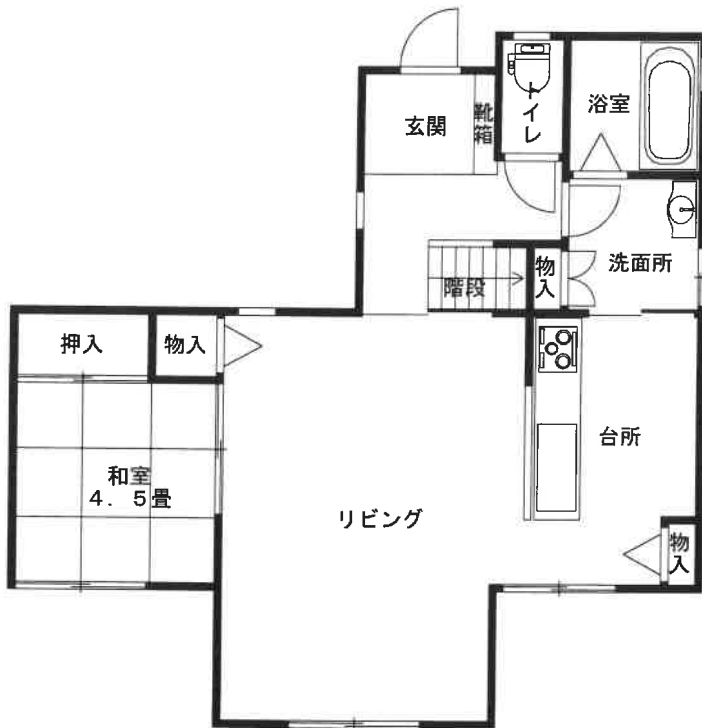
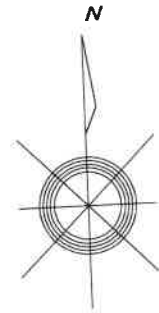
※本図に示す土地建物の範囲及び位置関係は概略であり、正確な測量等によるものではないことに留意して下さい。

↑ 印は写真撮影位置
○ 方向写真番号

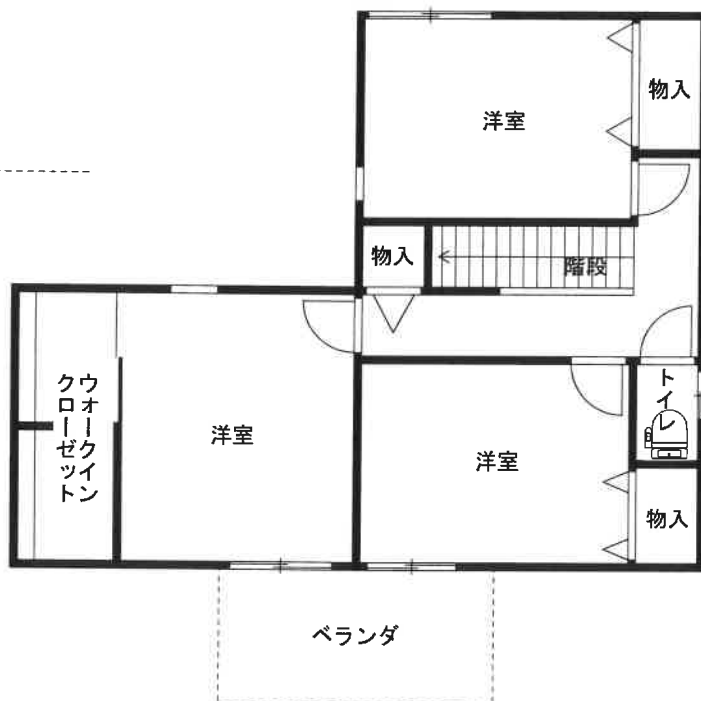
(7 枚目)

建物間取図

物件 2



1階



2階

写真 1

物件 2 建物

物件 1 土地

市道



写真 2

物件 2 建物

物件 1 土地

市道

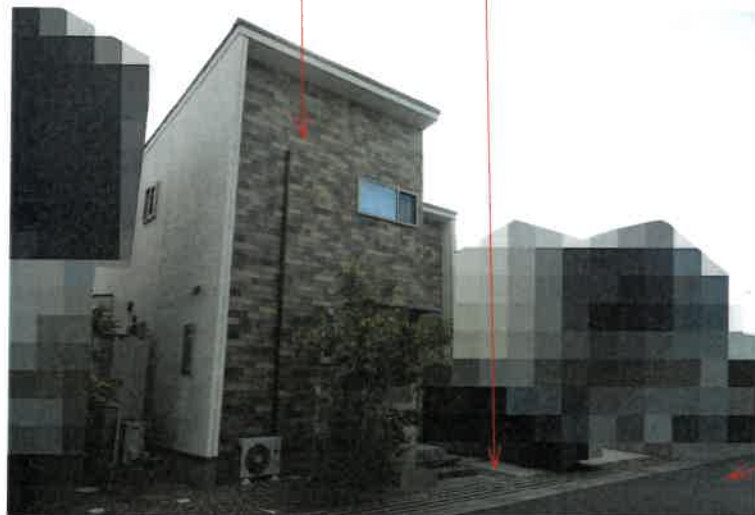


写真 3

物件 2 建物

物件 1 土地

道路



写真4 道路 物件2建物 物件1土地



写真5 1階玄関



写真6 1階トイレ



写真7 1階洗面所



写真8 1階浴室



写真9 1階台所



写真10 1階リビング



写真11 1階和室4.5畳



写真12 2階トイレ



写真1 3 2階階段部分（剥がれ）



写真1 4 2階北東側洋室



写真1 5 2階南東側洋室



写真16 2階南西側洋室



写真17 2階ウォークインクローゼット



写真18 2階ベランダ



評 第 1547 号
令和7年 (ケ) 第 130 号
令和8年2月21日 現地調査
令和8年3月18日 評 価

岡山地方裁判所 第3民事部 御中

評 価 書

評価人 藤川 亮

第1 評価額

項目	物件番号	種類	評価額
一括価格	一括 (物件1~2)	土地建物	金 13,706,000 円
内訳価格	1	土地	金 2,408,000 円
	2	建物	金 11,298,000 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	所在地番 地目 地積	倉敷市鶴の浦二丁目 55番176 宅地 171.64m ²	概ね同左。
2	建物	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	倉敷市鶴の浦二丁目55番地176 55番176 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階： 55.48 m ² 2階： 49.68 m ² 延 105.16 m ²	概ね同左。
物件番号	特記事項			
1・2	所有者の元配偶者が賃貸借により占有している。			

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山陽本線 新倉敷 駅の 南東 方直線約 3.4 km (「位置図」参照)	
付近の状況	大規模に開発された戸建住宅団地	
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 : 22条区域 その他の規制 : なし	
画地条件 (規模・形状等)	規模 : 171.64 m ² 間口 : 約 11.5 m 奥行 : 約 15.0 m 形状 : 略長方形 接面状況 : 二方路 地勢 : 平坦	
接面道路	方位 : 北側 幅員 : 約6m 舗装 : 有 種類 : 市道(鶴の浦41号線) 高低差 : 略等高 摘要 : 42条1項1号	南側 約2m 有 道路 略等高 建基法上の道路でない
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件番号2の建物が存する。隣地は戸建住宅である。	
供給処理施設	上水道 : 有 ガス配管 : 有 下水道 : 有	※供給処理施設における「有」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。「無」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	なし。	

2 建物の概況及び利用状況等 (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31年3月新築 (登記上) 経過年数 : 7年 経済的残存耐用年数 : 18年 (主体部分) 増改築時期 : なし
仕 様	外壁 : サイディング (洋室) (和室) 天井 : クロス貼り クロス貼り 内壁 : クロス貼り クロス貼り 床 : フローリング 畳 その他 : -
建物の品等	中の上品等
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「建物間取図」のとおり
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特記事項	外壁に汚れや傷みは見られない。 室内は、犬及び猫が飼育されておりクロスが剥がれ、削れや落書きが多く見られる。

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及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)

種 別 : 住宅地域
 街路 幅員 : 約 6.0m
 地 積 : 約 180 m²
 間口・奥行 : 約12m×約15m
 形 状 : 略長方形
 高 低 差 : 略等高
 接面 状況 : 中間画地
 そ の 他 : -

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	42,700	$\frac{100.5}{100}$	$\frac{100}{104}$	$\frac{100}{105}$	39,300	39,300
	公示地 倉敷-81	公示価格等 の価格から 時点から 評価日ま での推定 変動率で ある。	公示地等 画地標準 のものを 補正した。 公示画地 の標準に した。	街路条件、 交通条件、 環境条件、 行政条件等 の格差を考 慮の上査定 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 建付地等の価格

物件番号	標準画地価格	個別格差		持分割合	地積	建付減価補正率	建付地等価格
	(円/m ²) ア	イ	ウ	エ	(m ²) オ	カ	(円)
1	39,300	1.02	1.00	171.64	1.00	6,880,000	
	A 地域	二方路	1.02	-	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
		相乗積	1.02				

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	持分割合	現況延床面積	現価率	建物価格
	(円/m ²) ア	イ	(m ²) ウ	エ	(円) オ
2	209,000	1.00	105.16	0.577	12,700,000
	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。	-	登記数量	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、下記のとおり評価額を求めた。

① 底地価格

物件番号	建付地価格 (円) ア	底地等割合				底地価格 (円)
		細符号	制約権利等	イ 面積割合	ウ 底地等割合	エ：ア×イ×ウ
	1	6,880,000	-	法定地上権	1.000	0.50
		計	-	1.000	-	3,440,000

② 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				土地利用権等価格 (円) エ：ア×イ×ウ
建物	土地		細符号	土地利用権等	イ 面積割合	ウ 権利等割合	
2	1	6,880,000	-	法定地上権	1.000	0.50	3,440,000
			計	-	1.000	-	3,440,000

③ 土地利用権等付建物価格

物件番号	建物自体の価格 (円) ア	土地利用権等価格 (円) イ	土地利用権等付建物価格 (円) ウ：ア+イ
2	12,700,000	3,440,000	16,140,000

④ 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	3,440,000	-	1.00	0.70	1.00	2,408,000
2	16,140,000	1.00	1.00	0.70	1.00	11,298,000
一括 (物件1~2)	19,580,000	-	-	-	-	13,706,000
	上記①②③参照	必要なし	必要なし	不動産競売市場の特殊性等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

対象不動産は現在、所有者の元配偶者が使用しており、賃貸借契約は存するが養育費と相殺されている状況のため、その収益を用いて計算することは実現性の観点から誤解を生じる可能性もあるため、収益還元法は適用しなかった。

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 : 倉敷-81
所在 : 倉敷市鶴の浦3丁目100番33 「鶴の浦3-2-82」
価格 : 42,700 円/m²
位置 : 水島臨海鉄道「栄駅」4.2km(道路距離)
価格時点 : 令和7年1月1日
地積 : 185 m²
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接面街路 : 南西6m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 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ分譲住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件番号	種類	固定資産評価額	摘要
1	土地	4,743,443 円	—
2	建物	6,566,016 円	—

※ 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 地積測量図写
- 4 建物図面写
- 5 土地建物位置関係図

以上

位置図

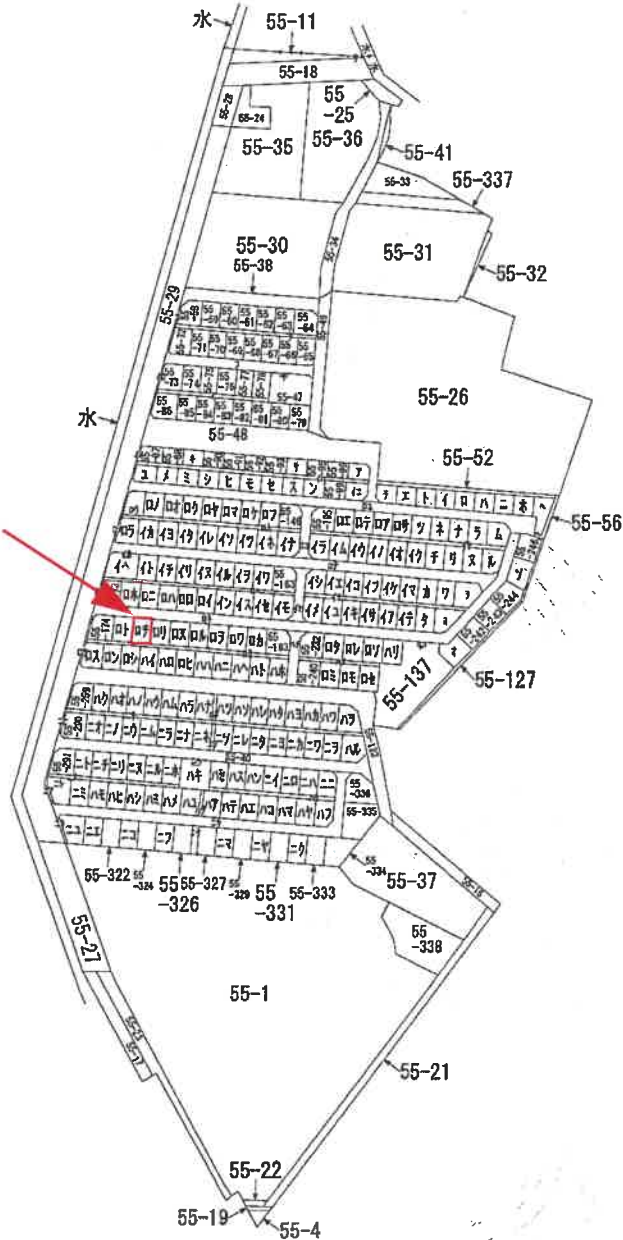
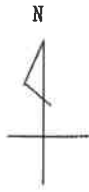
S = 1:10,000



岡山県南広域都市計画図(倉敷)

公 図 写

イ 55-112 ハ 55-114 ホ 55-116 ト 55-111 チ 55-207 ナ 55-205
 ロ 55-113 ニ 55-115 ヘ 55-117 テ 55-208 ツ 55-206 ン つづく



物件1土地

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

A3を概ねA4に縮小コピーしたものである



A 倉敷市
B 倉敷市

請求部分	所在 倉敷市鶴の浦二丁目			地番	55番176		
出力縮尺	1/3000	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日 (原図)			補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月9日
岡山地方務局倉敷支局
登記官

請求番号：45-1
(1/2)

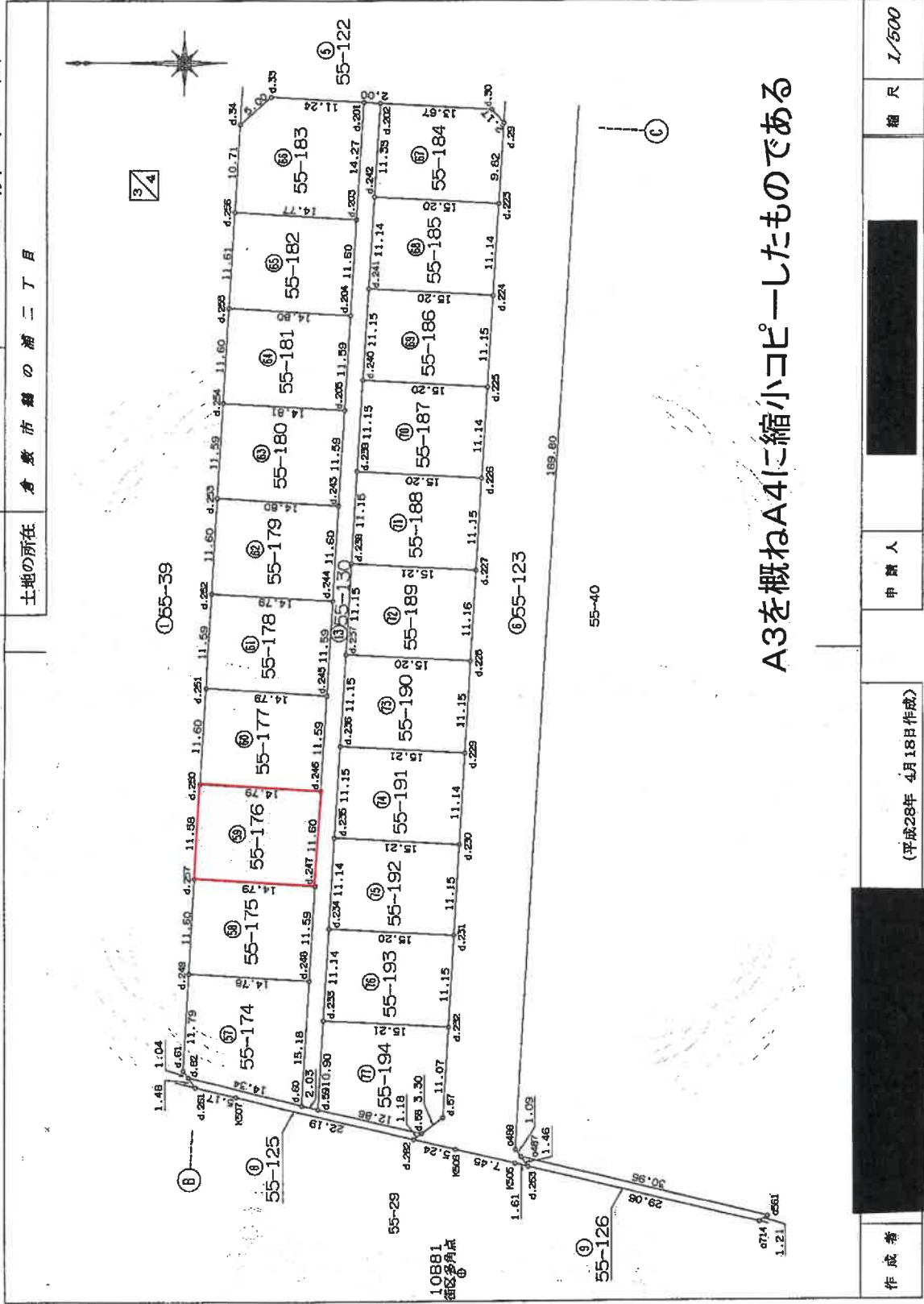
地積測量図写

登記年月日：平成28年4月26日

地積測量図
土地所在

地番	55-39, 55-119~ 55-246
土地の所在	倉敷市 錦の 溝二丁目

4/24



A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

縮尺 1/500

申請人

(平成28年 4月18日作成)

作成者

(4/24)

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8年1月9日 岡山地方建設局倉敷支局

登記官

請求番号：45-3

建物図面写

建物図面各階平面図

家屋番号	55番176
建物の所在	倉敷市織の浦二丁目55番地176

各階平面図

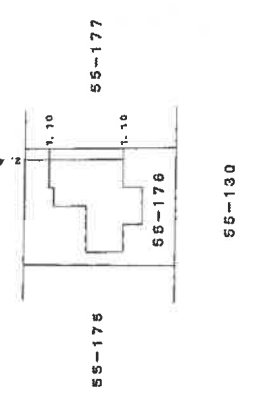
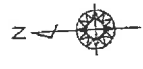
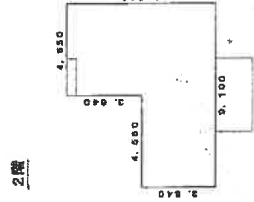
1階

床面積	床面積
2.730 X 7.280 = 19.874400	
1.820 X 3.186 = 5.796700	
6.370 X 3.040 = 23.466800	
3.640 X 1.820 = 6.624800	
計	55.482700
床面積	59.48 m ²



2階

床面積	床面積
4.550 X 3.040 = 13.832000	
4.550 X 7.280 = 33.124000	
計	49.680000
床面積	49.68 m ²



A3を概ねA4に縮小コピーしたものである

作成者	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----	----------	-----	----------

登記年月日：令和1年10月29日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和8年1月9日 岡山地方建設局倉敷支局

登記官

請求番号：45-2

土地建物位置関係図

S ≒ 1/200



※本図に示す土地建物の範囲及び位置関係は概略であり、正確な測量等によるものではないことに留意して下さい。