

単価計算書 (篠尾小字湯原961番ほか)

事業用地	計算	H20.9.2 10-20	
	期日	H20.10.31	1.975%

(買収売却分筆経過)

産業開発関連事業用地

A	福知山市字篠尾小字湯原961番	宅地		4,601.65	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原952番	宅地		1,903.80	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原952番36	宅地		3.30	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原952番38	宅地		6.61	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原958番7	宅地		2,908.64	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原970番1	宅地		3,795.04	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番2	宅地		3.30	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番3	宅地		9.91	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番4	宅地		16.52	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番5	宅地		16.52	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番6	宅地		36.36	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番7	宅地		9.91	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番8	宅地		135.53	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番9	宅地		135.53	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番10	宅地		105.78	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番11	宅地		125.61	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原9番12	宅地		16.52	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原168番1	宅地		588.42	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原187番1	宅地		46.28	m ²
A	福知山市字篠尾小字湯原186番3	宅地		621.48	m ²

S62.11.20 1, 488, 445, 200 円① (@ 98,659 円/m²)

合筆 S63.8.23

字篠尾小字湯原961番	上記20筆合筆	15,086.71	m ²
S63.11.10	地図訂正⇒	18,371.03	m ²

分筆 S63.11.28

字篠尾小字湯原961番		16,658.65	m ²
S63.9.30	字篠尾小字湯原961番36	売却	1,715.38 m ²

分筆 H2.7.31

字篠尾小字湯原961番	0.02m減	14,434.65	m ²
H2.7.31	字篠尾小字湯原961番37	売却	1,703.07 m ²

H2.9.28

字篠尾小字湯原168番4	受ける0.14m減	517.77	m ²
--------------	-----------	--------	----------------

分筆 H4.1.13

字篠尾小字湯原168番4	0.01m減	379.03	m ²
H4.1.28	字篠尾小字湯原168番5	売却	138.73 m ²

分筆 H9.3.18

字篠尾小字湯原961番		14,231.41	m ²
-------------	--	-----------	----------------

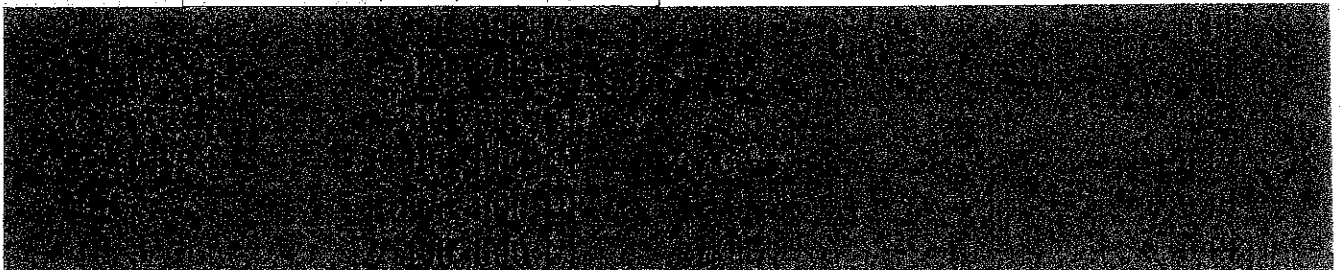
H9.2.21	字篠尾小字湯原961番39	売却	203.24	m ²
	字篠尾小字刈168番4		378.97	m ²
H9.2.21	字篠尾小字刈168番6	売却	0.06	m ²
分筆 H10.3.10				
	字篠尾小字刈168番4	0.01m減	298.28	m ²
H9.12.22	字篠尾小字刈168番9	売却	80.68	m ²
	9,945,799 円 ←時点価格(事務費なし)		@ 123,275	
分筆 H10.3.10				
	字篠尾小字湯原961番	0.01m減	13,734.46	m ²
H10.2.23	字篠尾小字湯原961番41	売却	496.94	m ²
分筆				
	字篠尾小字湯原961番		13,715.83	m ²
H10.12.28	字篠尾小字湯原961番42	売却	18.63	m ²
分筆 H19年1月				
H19.2.15	字篠尾小字湯原961番44		6,549.75	m ²
H19.3.26	字篠尾小字湯原961番43	0.01m減	374.52	m ²
	字篠尾小字湯原961番49		10.77	m ²
	字篠尾小字湯原961番48		20.37	m ²
H19.6.21	字篠尾小字湯原961番45		4,477.28	m ²
分筆 H19.5.18				
	字篠尾小字湯原961番46	0.01m減	508.24	m ²
H19.12.4	字篠尾小字湯原961番53		17.24	m ²

	字篠尾小字湯原961番46	残	490.99	m ²
	字篠尾小字湯原961番47	残	8.31	m ²
	字篠尾小字湯原961番52	残	1,768.43	m ²
	961番 1.84m ² 増			
今回	字篠尾小字刈168番4	◎	102.41	m ²
	字篠尾小字刈168番16	残	195.96	m ²
	168番 0.09m ² 増			
	道路分計		1,870.84	m ²

最終基本面積	湯原・刈	18,372.76	m ²
--------	------	-----------	----------------

(元地にかかる借入証書)

S62.11.20	1, 000, 000, 000 円	京都銀行⇒丹の国1 残	190,400,000 円
S62.12.25	987, 000, 000 円	旧JA福⇒京都⇒丹2 残	178,100,000 円 ※⇒



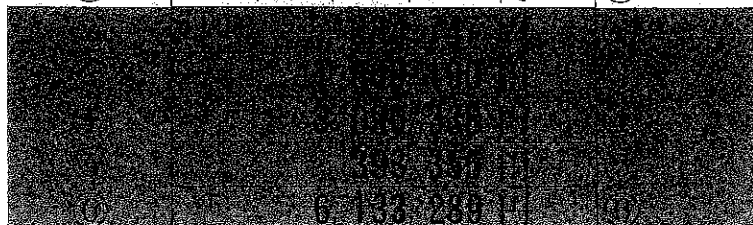
H18.8.1	5, 700, 000 円	京都銀行⇒丹の国3 残	5,700,000 円
H18.9.15	18, 200, 000 円	京都銀行⇒丹の国4 残	18,200,000 円
H18.9.28	8, 400, 000 円	京都銀行⇒丹の国3 残	8,400,000 円
H18.10.13	21, 300, 000 円	京都丹の国農業協同 残	21,300,000 円
H19.5.2	31, 300, 000 円	京都丹の国農業協同 残	30,700,000 円
H19.5.2	2, 700, 000 円	京都丹の国農業協同 残	2,700,000 円
H19.7.20	2, 200, 000 円	京都丹の国農業協同 残	2,200,000 円
H19.7.24	2, 000, 000 円	京都丹の国農業協同 残	2,000,000 円
H19.11.15	2, 900, 000 円	京都丹の国農業協同 残	2,900,000 円
H20.1.18	3, 700, 000 円	京都丹の国農業協同 残	3,700,000 円

466,300,000 円

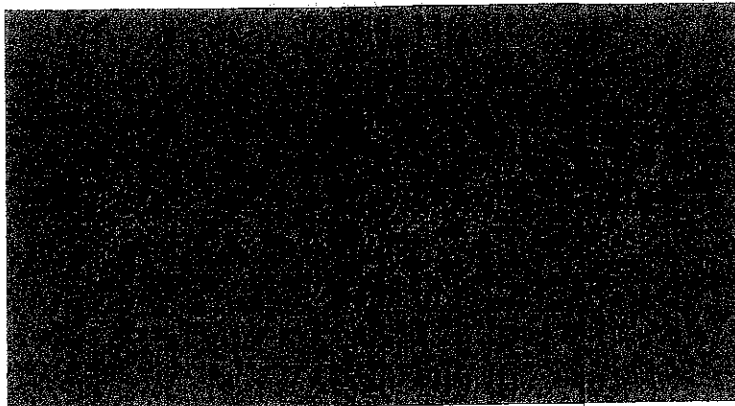
(最低売却価格)

金利計算書参照

① 2, 805, 563, 202 円 ①'



94



⑬	18,953,881 円	⑬'
⑭	14,758,923 円	⑭'
⑮	22,139,012 円	⑮'
⑯	32,391,375 円	⑯'
20	2,823,222 円	20'
21	2,255,301 円	21'
22	2,049,886 円	22'
23	2,992,273 円	23'
24	3,771,704 円	24

①' × 1.05 2,945,841,362 円 ①''

①'' ÷ 基本面積 × 道路分 = 299,965,702 円 ①'''

⑯' ~ 24' × 1.05 107,242,356 円 ⑯~

①''' + ⑯~ 407,208,058 円 道路敷き

道路敷き ÷ 面積 = 単価 ÷ 217,661 円

字篠尾小字ヌクイ168番4	102.41 m ²	¥22,290,663
---------------	-----------------------	-------------

(売却価格) 22,294,657 円 (@ 217,700 円/m²)

(事務費)

最低事務費 = 売却価格 × 5/105 1,061,651 円 以上

(今回返済額)

元金へ	21,300,000 円	
利息相当額	43,606 円	← 全体返済でクリア
事務費(手持資金)	951,051 円	← 全体返済でクリア
合計	22,294,657 円	



① 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
S62.11.20 ~	S63.1.27	5.400	69	15,194,374	1,488,445,200
S63.1.28 ~	S63.3.31	5.200	64	13,571,357	
				28,765,731	1,517,210,931
S63.4.1 ~	S63.8.14	5.200	136	29,396,481	
S63.8.15 ~	S63.9.30	5.300	47	10,354,445	
				39,750,926	1,556,961,857
S63.10.1 ~	H1.3.31	5.300	182	41,146,449	
				41,146,449	1,598,108,306
H1.4.1 ~	H1.7.19	5.300	110	25,525,949	
H1.7.20 ~	H1.9.30	5.600	73	17,898,813	
				43,424,762	1,641,533,068
H1.10.1 ~	H1.11.14	5.600	45	11,333,324	
H1.11.15 ~	H1.12.14	5.800	30	7,825,390	
H1.12.15 ~	H2.1.21	6.100	38	10,424,859	
H2.1.22 ~	H2.2.14	6.400	24	6,907,930	
H2.2.15 ~	H2.3.31	7.100	45	14,369,035	
				50,860,539	1,692,393,607
H2.4.1 ~	H2.4.15	7.100	15	4,938,079	
H2.4.16 ~	H2.6.10	7.500	56	19,474,118	
H2.6.11 ~	H2.8.14	7.200	65	21,699,731	
H2.8.15 ~	H2.9.16	7.500	33	11,475,819	
H2.9.17 ~	H2.9.30	8.100	14	5,258,011	
				62,845,758	1,755,239,365
H2.10.1 ~	H2.10.14	8.100	14	5,453,264	
H2.10.15 ~	H2.11.14	8.500	31	12,671,385	
H2.11.15 ~	H2.12.16	7.900	32	12,156,835	
H2.12.17 ~	H3.1.17	7.700	32	11,849,067	
H3.1.18 ~	H3.3.17	7.400	59	20,995,548	
H3.3.18 ~	H3.3.31	7.100	14	4,780,021	
				67,906,120	1,823,145,485
H3.4.1 ~	H3.4.14	7.100	14	4,964,949	
H3.4.15 ~	H3.6.2	7.300	49	17,866,825	
H3.6.3 ~	H3.7.14	7.500	42	15,733,995	
H3.7.15 ~	H3.8.14	7.700	31	11,922,871	
H3.8.15 ~	H3.9.16	7.500	33	12,362,424	
H3.9.17 ~	H3.9.30	7.300	14	5,104,807	
				67,955,871	1,891,101,356
H3.10.1 ~	H3.10.14	7.300	14	5,295,083	
H3.10.15 ~	H4.1.19	6.700	97	33,671,966	
H4.1.20 ~	H4.2.16	6.400	28	9,284,530	
H4.2.17 ~	H4.3.31	5.800	44	13,222,166	
				61,473,745	1,952,575,101
H4.4.1 ~	H4.6.14	5.800	75	23,270,415	
H4.6.15 ~	H4.7.14	6.100	30	9,789,623	

H13.10.1 ~	H14.3.31	1.575	182	19,675,751	2,502,742,375
				19,655,098	
				19,655,098	2,522,397,473
H14.4.1 ~	H14.9.30	1.575	183	19,918,301	
				19,918,301	2,542,315,774
H14.10.1 ~	H15.3.31	1.575	182	19,965,885	
				19,965,885	2,562,281,659
H15.4.1 ~	H15.9.30	1.475	183	18,948,599	
				18,948,599	2,581,230,258
H15.10.1 ~	H16.3.31	1.475	183	19,088,728	
				19,088,728	2,600,318,986
H16.4.1 ~	H16.9.30	1.475	183	19,229,893	
				19,229,893	2,619,548,879
H16.10.1 ~	H17.3.31	1.475	182	19,266,243	
				19,266,243	2,638,815,122
H17.4.1 ~	H17.9.30	1.475	183	19,514,580	
				19,514,580	2,658,329,702
H17.10.1 ~	H18.3.31	1.475	182	19,551,468	
				19,551,468	2,677,881,170
H18.4.1 ~	H18.9.28	1.475	181	19,587,050	
H18.9.29 ~	H18.9.30	1.725	2	253,114	
				19,840,164	2,697,721,334
H18.10.1 ~	H19.3.31	1.725	182	23,204,098	
				23,204,098	2,720,925,432
H19.4.1 ~	H19.6.28	1.725	89	11,444,659	
H19.6.29 ~	H19.9.30	1.975	94	13,839,446	
				25,284,105	2,746,209,537
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	27,193,117	
				27,193,117	2,773,402,654
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	27,462,385	
				27,462,385	2,800,865,039
H20.10.1 ~	H20.10.31	1.975	31	4,698,163	
				4,698,163	2,805,563,202

⑥ 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
H18.9.15 ~	H18.9.28	1.475	14	10,304	18,213,300
H18.9.29 ~	H18.9.30	1.725	2	1,721	
				12,025	18,225,325
H18.10.1 ~	H19.3.31	1.725	182	156,762	
				156,762	18,382,087
H19.4.1 ~	H19.6.28	1.725	89	77,318	
H19.6.29 ~	H19.9.30	1.975	94	93,496	
				170,814	18,552,901
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	183,711	

H4.7.15 ~	H4.9.15	5.900	63	19,884,168	
H4.9.16 ~	H4.9.30	5.500	15	4,413,354	
				57,357,560	2,009,932,661
H4.10.1 ~	H5.1.18	5.375	110	32,558,155	
H5.1.19 ~	H5.3.15	5.025	56	15,495,754	
H5.3.16 ~	H5.3.31	4.525	16	3,986,825	
				52,040,734	2,061,973,395
H5.4.1 ~	H5.9.30	4.525	183	46,779,962	
				46,779,962	2,108,753,357
H5.10.1 ~	H5.10.27	4.275	27	5,668,571	
H5.10.28 ~	H6.2.7	3.900	103	23,207,841	
H6.2.8 ~	H6.3.31	3.525	52	10,589,986	
				40,466,398	2,149,219,755
H6.4.1 ~	H6.9.30	3.525	183	37,983,778	
				37,983,778	2,187,203,533
H6.10.1 ~	H7.3.31	3.525	182	38,443,847	
				38,443,847	2,225,647,380
H7.4.1 ~	H7.5.8	3.525	38	8,167,821	
H7.5.9 ~	H7.7.31	2.900	84	14,853,909	
H7.8.1 ~	H7.9.24	2.525	55	8,468,130	
H7.9.25 ~	H7.9.30	1.825	6	667,694	
				32,157,554	2,257,804,934
H7.10.1 ~	H8.3.31	1.825	183	20,658,915	
				20,658,915	2,278,463,849
H8.4.1 ~	H8.9.30	1.825	183	20,847,944	
				20,847,944	2,299,311,793
H8.10.1 ~	H9.3.31	1.825	182	20,923,737	
				20,923,737	2,320,235,530
H9.4.1 ~	H9.9.30	1.825	183	21,230,155	
				21,230,155	2,341,465,685
H9.10.1 ~	H10.3.31	1.825	182	21,307,337	
				21,307,337	2,362,773,022
H10.4.1 ~	H10.9.30	1.825	183	21,619,373	
				21,619,373	2,384,392,395
H10.10.1 ~	H11.3.31	1.700	182	20,211,808	
				20,211,808	2,404,604,203
H11.4.1 ~	H11.4.22	1.700	22	2,463,895	
H11.4.23 ~	H11.9.30	1.575	161	16,705,411	
				19,169,306	2,423,773,509
H11.10.1 ~	H12.3.31	1.575	183	19,139,510	
				19,139,510	2,442,913,019
H12.4.1 ~	H12.9.30	1.575	183	19,290,646	
				19,290,646	2,462,203,665
H12.10.1 ~	H12.10.1	1.575	1	106,245	
H12.10.2 ~	H13.3.31	1.700	181	20,756,714	
				20,862,959	2,483,066,624
H13.4.1 ~	H13.4.8	1.700	8	925,197	
H13.4.9 ~	H13.9.30	1.575	175	18,750,554	

H20.10.1 ~	H20.10.31	1.975	31	185,530	18,922,142
				31,739	
				31,739	18,953,881

⑦ 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
H18.9.28 ~	H18.9.28	1.475	1	573	14,189,700
H18.9.29 ~	H18.9.30	1.725	2	1,341	
				1,914	14,191,614
H18.10.1 ~	H19.3.31	1.725	182	122,067	
				122,067	14,313,681
H19.4.1 ~	H19.6.28	1.725	89	60,205	
H19.6.29 ~	H19.9.30	1.975	94	72,803	
				133,008	14,446,689
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	143,051	
				143,051	14,589,740
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	144,468	
				144,468	14,734,208
H20.10.1 ~	H20.10.31	1.975	31	24,715	
				24,715	14,758,923

⑧ 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
H18.10.13 ~	H19.3.31	1.725	170	171,129	21,300,000
				171,129	21,471,129
H19.4.1 ~	H19.6.28	1.725	89	90,311	
H19.6.29 ~	H19.9.30	1.975	94	109,208	
				199,519	21,670,648
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	214,583	
				214,583	21,885,231
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	216,708	
				216,708	22,101,939
H20.10.1 ~	H20.10.31	1.975	31	37,073	
				37,073	22,139,012

⑨ 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
H19.5.2 ~	H19.6.28	1.725	152	225,002	31,321,800
H19.6.29 ~	H19.9.30	1.975	94	159,312	
				384,314	31,706,114
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	313,955	
				313,955	32,020,069
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	317,064	

96

			54,242	32,391,375	⑩
--	--	--	--------	------------	---

⑩ 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
					2,730,000
H19.5.2 ~	H19.6.28	1.725	152	19,611	
H19.6.29 ~	H19.9.30	1.975	94	13,885	
				33,496	2,763,496
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	27,364	
				27,364	2,790,860
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	27,635	
				27,635	2,818,495
H20.10.1 ~	H20.10.31	1.975	31	4,727	
				4,727	2,823,222

21 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
					2,200,000
H19.7.20 ~	H19.9.30	1.725	73	7,590	
				7,590	2,207,590
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	21,859	
				21,859	2,229,449
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	22,076	
				22,076	2,251,525
H20.10.1 ~	H20.10.31	1.975	31	3,776	
				3,776	2,255,301

22 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
					2,000,000
H19.7.24 ~	H19.9.30	1.725	69	6,521	
				6,521	2,006,521
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	19,868	
				19,868	2,026,389
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	20,065	
				20,065	2,046,454
H20.10.1 ~	H20.10.31	1.975	31	3,432	
				3,432	2,049,886

23 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
					2,936,050
H19.11.15 ~	H20.3.31	1.975	138	21,923	
				21,923	2,957,973
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	29,290	
				29,290	2,987,263
H20.10.1 ~	H20.10.31	1.975	31	5,010	
				5,010	2,992,273

24 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
					3,713,600
H20.1.18 ~	H20.3.31	1.975	74	14,869	
				14,869	3,728,469
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	36,919	
				36,919	3,765,388
H20.10.1 ~	H20.10.31	1.975	31	6,316	
				6,316	3,771,704

全6枚の6枚目

市町村名	使 途	返済金額 円	当初 現残	借入先	利率 %	借入期間	日数 日	支払利息 円	当初借入 年 月 日
福知山市	都市計画道路福知山中央線 拡幅事業代替用地(蔵畑)	2,400,000	2,400,000	京都銀行	4.625	H20.10.1 ~ H20.12.15	76	8,120	H19.4.20 No.47355
		2,400,000	2,400,000						
		差引	0						
	借入金利息充当資金	55,400,000	55,400,000	京都銀行	1.800	平成20年12月15日一部返済予定			H17.10.25 No.42205
		100,000	55,400,000						
		差引	55,300,000						
	合 計	2,500,000						8,120	

返済計画書 字天田小字藪畑 722番1
字天田小字藪畑 723番2

計算日	H20.6.9	最終利息 ↓	計算者
期日	H20.12.15	1.975%	

都市計画道路福知山中央線拡幅事業 代替用地 【 都整発第293号 : H18.11.10 】

福知山市字天田小字藪畑722番1	宅地 @ 68,400	14.43	m ²
福知山市字天田小字藪畑723番2	宅地 @ 68,400	21.51	m ²
合計		35.94	m ²

(買収価格) 2,458,296 円 ①

(補償) なし

(工事等) なし

(資金調達) 用地取得費借入 2,400,000 円 平成19年4月20日 京都銀行

(分筆等) なし

(利息等) (別添金利計算書参照)

平成19年3月15日起算 2,543,493 円 ①'

(最低売却価格)

①' × 1.05 = 2,670,668 円 ①''

①'' / 35.94m² = ¥74,309 ②

福知山市字天田小字藪畑722番1	14.43 m ²	¥1,072,280
福知山市字天田小字藪畑723番2	21.51 m ²	¥1,598,388

(売却価格) 2,673,936 円 ②① (@ 74,400 円 / m²)

② × 35.94m² = ¥2,670,668 < ②① でクリア

(事務費)

最低事務費 = 売却価格 × 5 / 105 127,331 円 以上

(今回返済額)

元金へ(京都銀行)	2,400,000 円
支払利息(京都銀行)	8,120 円
借入金利息充当資金(京都銀行)	100,000 円
事務費(手持資金)	165,816 円
合計	2,673,936 円

① 京都銀行 金利計算表 (昭和49年以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
					2,458,296
H19.3.15 ~	H19.3.31	1.725	17	1,975	
				1,975	2,460,271
H19.4.1 ~	H19.6.28	1.725	89	10,348	
H19.6.29 ~	H19.9.30	1.975	94	12,513	
				22,861	2,483,132
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	24,588	
				24,588	2,507,720
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	24,831	
				24,831	2,532,551
H20.10.1 ~	H20.12.15	2.075	76	10,942	
				10,942	2,543,493

①'

15.0)

使 途	返済金額 円	当初 現残	借入先	利率 %	借入期間	日数	支払利息 円	当初借入 年 月 日
農村研修集会所施設事業用地(旧庵我支所)	51,000,000 差引	51,000,000 0	京都銀行	1.375	H20.10.1 ~ H21.3.31	182	349,664	H17.1.31 No.39148
市道菱屋堀線道路改良事業用地①(前金)	3,100,000 差引	3,100,000 0	京都銀行	1.875	H20.10.1 ~ H21.3.31	182	28,982	H17.10.18 No.42170
市道菱屋堀線道路改良事業用地①(残金)	1,300,000 差引	1,300,000 0	京都銀行	1.875	H20.10.1 ~ H21.3.31	182	12,154	H18.9.19 No.45163
市道菱屋堀線道路改良事業用地②(前金)	6,200,000 差引	6,200,000 0	京都銀行	1.875	H20.10.1 ~ H21.3.31	182	57,965	H17.10.18 No.42161
市道菱屋堀線道路改良事業用地②(残金)	2,600,000 差引	2,600,000 0	京都銀行	1.875	H20.10.1 ~ H21.3.31	182	24,308	H18.3.20 No.43445
市道菱屋堀線道路改良事業用地③(前金)	7,200,000 差引	7,200,000 0	京都銀行	1.875	H20.10.1 ~ H21.3.31	182	67,315	H17.11.18 No.42321
市道菱屋堀線道路改良事業用地③(残金)	800,000 差引	3,100,000 2,300,000	京都銀行	1.875	平成21年3月31日一部返済			18.0.20 H17.11.18 No.42321
借入金利息充当資金 借換⑥(ほか分)	3,700,000 差引	55,400,000 55,300,000	京都銀行	1.800	平成21年3月31日一部返済			H17.10.25 No.42205
合 計	75,900,000						540,388	

15.0)

15.0)

15.0)

15.0)

15.0)

15.0)

15.0)

15.0)

単価計算書 (中立戸2098番2)

農村研修集会施設事業
(買収経過)

計算日	H21.3.6	
計算期日	H21.3.31	1.975

福知山市字中小字立戸2098番2

宅地

実

1,075.02 m²

H16.12.10

11,360,000 円

(@ 10,567 円/m²)

福知山市字中小字立戸2098番2

事務所 1F

360.00 m²

H16.12.10

39,640,000 円

土地建物総計

51,000,000 円①

(工事等)

なし

(単価計算) 金利計算書参照

①

54,912,414 円

①'

①' × 1.05

57,658,035 円

①''

単価

①'' ÷ 1,075.02m²

53,634 ÷

53,700 円

(今回売却価格)

福知山市字中小字立戸2098番2

1,075.02 m²

57,728,574 円

↑実測

Appl. 4700
per 207 no.

5-10007

① 京都銀行 金利計算表 (平成7年4月3日以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
					51,000,000
H16.12.10 ~	H17.3.31	1.475	112	230,827	
				230,827	51,230,827
H17.4.1 ~	H17.9.30	1.475	183	378,862	
				378,862	51,609,689
H17.10.1 ~	H18.3.31	1.475	182	379,578	
				379,578	51,989,267
H18.4.1 ~	H18.9.28	1.475	181	380,269	
H18.9.29 ~	H18.9.30	1.725	2	4,914	
				385,183	52,374,450
H18.10.1 ~	H19.3.31	1.725	182	450,492	
				450,492	52,824,942
H19.4.1 ~	H19.6.28	1.725	89	222,190	
H19.6.29 ~	H19.9.30	1.975	94	268,683	
				490,873	53,315,815
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	527,936	
				527,936	53,843,751
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	533,163	
				533,163	54,376,914
H20.10.1 ~	H21.3.31	1.975	182	535,500	
				535,500	54,912,414

①'

単価計算書 天田藪畑724番・-4・-6・734-3

計算日	H21.3.6	最終利息 ↓	計算者
期日	H21.3.31	1.975%	

市道菱屋堀線道路改良事業用地 ①～③

【 土木発第 317 号 : 平成17年9月5日 】

福知山市字天田小字藪畑724番6うち	宅地 @ 86,000	51.99 m ²
(買収価格)	4,471,140 円 事業1	平成17年9月15日 契約

福知山市字天田小字藪畑724番うち	宅地 @ 86,000	93.99 m ²
福知山市字天田小字藪畑724番4うち	宅地 @ 9,800	89.55 m ²
(買収価格)	8,083,140 円 事業2	平成17年9月15日 契約
	877,590 円 事業外1	

福知山市字天田小字藪畑734番3うち	宅地 @ 86,000	120.13 m ²
(買収価格)	10,331,180 円 事業3	平成17年9月15日 契約

事業合計	22,885,460 円 ①
事業外計	877,590 円 ②

266.11 m ²
89.55 m ²

(補 償)

なし 円

(工 事 等)

なし 円

(分筆等)

なし 円

(元利合計)

(別添金利計算書参照)

平成17年9月15日 起算	24,365,740 円 ①'
平成17年9月15日 起算	934,348 円 ②'

(単価)

$$\text{①}'' / 266.11 \text{ m}^2 = \text{¥}96,141 \quad \text{①}'' \times 1.05 = 25,584,027 \text{ 円 ①}''$$

96,200 円 事業用

(最低売却価格)

字天田小字藪畑724番	93.99 m ²	¥9,036,273
字天田小字藪畑724番4	89.55 m ²	¥8,609,408
字天田小字藪畑724番6	51.99 m ²	¥4,998,360
		¥22,644,041

(売却価格)

22,657,986 円A

(@

96,200 円/m²)

最低売却価格

< Aで

Ok!

① 京都銀行 金利計算表 (平成7年4月3日以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
					22,885,460
H17.9.15 ~	H17.9.30	1.475	16	14,797	
				14,797	22,900,257
H17.10.1 ~	H18.3.31	1.475	182	168,426	
				168,426	23,068,683
H18.4.1 ~	H18.9.28	1.475	181	168,733	
H18.9.29 ~	H18.9.30	1.725	2	2,180	
				170,913	23,239,596
H18.10.1 ~	H19.3.31	1.725	182	199,892	
				199,892	23,439,488
H19.4.1 ~	H19.6.28	1.725	89	98,590	
H19.6.29 ~	H19.9.30	1.975	94	119,220	
				217,810	23,657,298
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	234,255	
				234,255	23,891,553
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	236,575	
				236,575	24,128,128
H20.10.1 ~	H21.3.31	1.975	182	237,612	
				237,612	24,365,740

①'

② 京都銀行 金利計算表 (平成7年4月3日以降)

期	間	利率	日数	利子	元利合計
					877,590
H17.9.15 ~	H17.9.30	1.475	16	567	
				567	878,157
H17.10.1 ~	H18.3.31	1.475	182	6,458	
				6,458	884,615
H18.4.1 ~	H18.9.28	1.475	181	6,470	
H18.9.29 ~	H18.9.30	1.725	2	83	
				6,553	891,168
H18.10.1 ~	H19.3.31	1.725	182	7,665	
				7,665	898,833
H19.4.1 ~	H19.6.28	1.725	89	3,780	
H19.6.29 ~	H19.9.30	1.975	94	4,571	
				8,351	907,184
H19.10.1 ~	H20.3.31	1.975	183	8,982	
				8,982	916,166
H20.4.1 ~	H20.9.30	1.975	183	9,071	
				9,071	925,237
H20.10.1 ~	H21.3.31	1.975	182	9,111	
				9,111	934,348

②'

単価計算書

成和コミュニケーションセンター建設事業用地

H21.3.31 期日	H21.3.6 計算：近藤
-------------	---------------

(面積の流れ)

当初	字拝師小字上所420番 外108筆	残面積
S59.60買戻し	市へ売却△3668.36㎡	↓ 34,386.13 ㎡
S59.9.27	改良区へ263.35㎡渡し、68.29㎡受ける。△195.06㎡	↓ 30,717.77 ㎡
H6.12.7	成和コミュニケーションセンター用地確定測量 結果△650.07㎡	↓ 30,522.71 ㎡
	上所452-3未登記を448-乙に入れる +45.90㎡	↓ 29,872.64 ㎡
	10年買戻し前 上所448-丙面積訂正 103.75→103.70で △0.05㎡	↓ 29,918.49 ㎡
H10買戻し後	市へ売却	↓ 24,196.81 ㎡
H12買戻し後	市へ売却	↓ 17,193.78 ㎡
H14買戻し後	市へ売却	↓ 11,139.28 ㎡
H14交換後	市と等価等積交換(売却地)	↓ 11,139.28 ㎡
H15買戻し後	市へ売却	↓ 7,549.50 ㎡
H16買戻し後	市へ売却	↓ 5,557.87 ㎡
H17買戻し後	市へ売却	↓ 4,370.09 ㎡
H18買戻し後	市へ売却	↓ 3,197.76 ㎡
H19買戻し後	市へ売却	↓ 2,076.55 ㎡
H20買戻し後	市へ売却	↓ 968.05 ㎡
最終残地	押師稲葉谷 392番	468.19 ㎡
	押師上所 451番	499.86 ㎡

107

(用地原価等)

契約日	所在・筆数	面積	金額 (円)
No.1 S57.7.26	押師上所420番外18筆	3,184.00 ㎡	6,935,600 円
No.2 S57.8.3	押師上所416番外95筆	29,816.37 ㎡	76,464,874 円
No.3 S58.1.25	押師上所452番外3筆	282.80 ㎡	579,459 円
No.4 S58.3.22	押師上所478番3外2筆	181.81 ㎡	1,119,622 円
No.5 S58.5.14	押師上所451番	498.00 ㎡	921,300 円
No.6 H8.3.11	押師上所422番9外2筆	423.15 ㎡	7,897,862 円
	合計	34,386.13 ㎡	93,918,717 円

(買戻し経過)

返済日	所在等	金額 (円)
No.19 S59.12.12	押師上所439番 外2筆	12,245,574 円
No.20 S60.7.22	押師上所435番1 外3筆	12,527,569 円
No.21 S61.3.10	押師上所444番のうち 外3筆	7,963,545 円
	合計	32,736,688 円

※【注意事項】

- 平成12年度返済計画書では単価計算のNo.22No.23をNo.1No.2へそれぞれ戻した。
- 平成10年度売却時における損金とは、平成10年の売却時に割戻し面積で257.85㎡多く計算していた。また、推定経費で計算したため △2,833,413円の差額があった。これらを当時の単価に割り戻すと㎡当り200円の損金が出ているので、これらの事務費を除いた金額を計上している。

計算

$$200 \text{円} \times 5731.68 \text{㎡} \div 105 \times 100 = 1,091,749 \text{円}$$

No.22	H11.3.31	平成10年度損金	1,091,749 円
-------	----------	----------	-------------

(利息)

No.	明細	支払金額	平成21年3月31日 予定
1	押師上所420番外18筆	6,935,600 円	18,926,239 円
2	押師上所416番外95筆	76,464,874 円	208,295,025 円
3	押師上所452番外3筆	579,459 円	1,517,580 円
4	押師上所478番3外2筆	1,119,622 円	2,897,287 円
5	押師上所451番	921,300 円	2,357,664 円
6	押師上所422番9外2筆	7,897,862 円	9,814,552 円

		226,619,917 円	559,274,260 円 ①
	小計		332,654,343 円 ①

No.	明 細	支払金額	平成21年3月31日 予定
19	売却 押師上所439番 外2筆	12,245,574 円	27,835,039 円
20	売却 押師上所433番1 外3筆	12,527,569 円	27,299,421 円
21	売却 押師上所444番のうち 外3筆	7,963,545 円	16,642,373 円
	小計	32,736,688 円	71,776,833 円 ②
			39,040,145 円 ②

基本面積以前の売却分

22	平成10年度損金	1,091,749 円	1,284,231 円 ③
			192,482 円 ③

(単 価)

$$① - ② \times ※968.05 / 29,918.49 = 15,773,586 \text{ 円 } ④$$

※22年度は 968.05 が 968.05 から今回の売却面積引き去り後の面積になる

$$④ + ③ \times 1.05 \times 1 / ※968.05 =$$

$$18,502 \text{ 円 } \approx 18,600 \text{ 円/m}^2$$