

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 9 月 9 日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 住 友 建 二

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 10 月 9 日から 令和 7 年 10 月 16 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 22 日 午前 10 時 00 分 場 所 徳島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 11 月 12 日 午前 10 時 00 分 場 所 徳島地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 23 日から 令和 7 年 10 月 24 日まで
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 9 月 9 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	7,390,000 5,912,000	一括	1,478,000	58,562	13,347
1	3,040,000				
2	10,000				
3	4,340,000				

物 件 目 録

1 所 在 徳島市北田宮三丁目
地 番 6 4 3 番 1 0
地 目 宅地
地 積 9 0 . 1 9 平方メートル

2 所 在 徳島市北田宮三丁目
地 番 6 4 3 番 7
地 目 雑種地
地 積 3 . 0 1 平方メートル

持分 6 分の 1

3 所 在 徳島市北田宮三丁目 6 4 3 番地 1 0
家屋 番号 6 4 3 番 1 0
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 3 4 . 7 8 平方メートル
2 階 3 2 . 5 7 平方メートル

徳島地方裁判所からのお知らせ（入札時の注意点）

第1 この物件では、入札時に入札書ごとに次の各書面を提出する必要があります。

- 1 暴力団員等に該当しない旨の陳述書
- 2 住民票（入札人が個人の場合）又は資格証明書（入札人が法人の場合）
- 3 宅地建物取引業の免許証の写し（入札人が宅地建物取引業者の場合）

◆ 上記1及び2の各書面は、**入札時に提出がないと無効**になります。また、**記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。**

◆ 入札書及び上記1の書面の書式は、BITのトップ画面の右にある「ダウンロード」からダウンロードすることができるほか、徳島地方裁判所の執行官室で配布を受けられます。各書面の記入方法は、各書面の注意書欄に記載されていますので、よくお読みください。

第2 入札時に提出する暴力団員等に該当しない旨の陳述書の「陳述」欄「☐ 自己の計算において・・・ありません。」の☐のチェックは、入札者が他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合など「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。

チェックを入れた場合には、陳述書欄外の注意書8を参照の上、必ず別紙も添付してください。**不備があった場合、入札が無効になる場合があります。**

◆ その他入札に関してご不明な点は、徳島地方裁判所執行官室にお問合せください。

物 件 明 細 書

令和 7年 6月27日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 今 井 勇 太

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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

【物件番号3】

賃借権

範 囲 全部

賃借人 大東建託パートナーズ株式会社

期 限 2042年8月31日まで

賃 料 月額6万5219円

賃料前払 なし

敷 金 なし

保証金 なし

特 約 転貸を認める。

賃貸借契約が終了した時点において、賃借人と転借人との転貸借契約が継続中のときは、賃貸人は、転貸人としての地位を承継する。

上記賃借権は最先の賃借権である。期限後の更新は買受人に対抗できる。転借人Fが占有している。

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

駐車場部分を転借人Fが駐車場として使用している。使用者の占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号2】

本件共有者H, I 及びJ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2】

- ・隣地との境界が不明確である。
- ・本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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 徳島市北田宮三丁目
地 番 6 4 3 番 1 0
地 目 宅地
地 積 9 0 . 1 9 平方メートル

所有者 E

2 所 在 徳島市北田宮三丁目
地 番 6 4 3 番 7
地 目 雑種地
地 積 3 . 0 1 平方メートル

共有者 E 持分 6 分の 1

3 所 在 徳島市北田宮三丁目 6 4 3 番地 1 0
家屋 番号 6 4 3 番 1 0
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積 1 階 3 4 . 7 8 平方メートル
2 階 3 2 . 5 7 平方メートル

所有者 D

令和6年（ケ）第45号
令和6年10月31日受理
令和6年11月28日提出



現況調査報告書

徳島地方裁判所
執行官 片山 隆雄

(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 徳島市北田宮三丁目
地 番 643番10
地 目 宅地
地 積 90.19平方メートル

所有者 E

2 所 在 徳島市北田宮三丁目
地 番 643番7
地 目 雑種地
地 積 3.01平方メートル

共有者 E 持分6分の1

3 所 在 徳島市北田宮三丁目643番地10
家屋 番号 643番10
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 34.78平方メートル
2階 32.57平方メートル

所有者 D

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		徳島市北田宮三丁目4番58号	
土地		物件1	
	現況地目	☒ 宅地 ☐ 公衆用道路 ☐	
	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	☒ 「その他の者」Dが、本件土地上に、下記建物を所有し、占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原①」のとおり ☒ 「その他の者」Fが、本件土地上の駐車場部分を、駐車場として使用している。 ☒ 「占有者及び占有権原②」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	☒ 大東建託パートナーズ株式会社が所有者から駐車場部分を一括借上げた上、転借人との間で転貸借契約を締結し、駐車場として使用させている。 ☒ 「占有者及び占有権原③」のとおり	
建物		物件3	
	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	☒ 「その他の者」Fが、建物を、居宅として使用し占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原④」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	☒ 大東建託パートナーズ株式会社が所有者から本件建物を一括借上げた上、転借人との間で転貸借契約を締結し、居宅として使用させている。 ☒ 「占有者及び占有権原⑤」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 ☒ 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)

(土地用)

[illegible]

(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)

(占有關係用〈單獨〉)

[illegible]

(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)

(駐車場の占有関係用)

占有者及び占有権原②〔物件1土地の駐車場部分の転貸借関係〕								
物件 番号	占有範囲 占有者 (契約会社名)	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約その他の事項
1	駐車場区画 1	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	令 3.6.1	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 5,000 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	物件3建物転貸借契 約での付帯契約 (賃料は税抜額)
	自 令 5.6.1 至 令 7.5.31							
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
			自 令 至 令					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
			自 令 至 令					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
			自 令 至 令					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
			自 令 至 令					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
			自 令 至 令					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
			自 令 至 令					

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況
 占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利
 貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者
 更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新
 賃料 月：毎月 年：毎年
 敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

(占有關係用〈单独〉)

[illegible]

(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)

(建物の占有関係用)

占有者及び占有権原④〔物件3建物の転貸借関係〕								
物件 番号	占有範囲 占有者 (契約会社名)	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約その他の事項
			現在の契約					
3	☐ 全部 ☒ 物件3建物	☒ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令 3.6.1	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☒ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☒ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年	(共益費用月額 5,000 円)
	自 令 5.6.1		67,000 円					
	至 令 7.5.31		☒ 敷 ☐ 保 0 円					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 令		円					
	至 令		☐ 敷 ☐ 保 円					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 令		円					
	至 令		☐ 敷 ☐ 保 円					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 令		円					
	至 令		☐ 敷 ☐ 保 円					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 令		円					
	至 令		☐ 敷 ☐ 保 円					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 令		円					
	至 令		☐ 敷 ☐ 保 円					
		☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	令	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年	(共益費用月額 円)
	自 令		円					
	至 令		☐ 敷 ☐ 保 円					

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況 居：居宅 事：事務所 店：店舗 倉：倉庫 他：その他の状況

占有権原 所：所有権 賃：賃借権 使：使用借権 転：転借権 他：その他の権利

貸主 所：所有者 務：債務者 借：賃借人 他：その他の者

更新種別 合：合意更新 自：自動更新 法：法定更新

賃料 月：毎月 年：毎年

敷金等 敷：敷金 保：保証金

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

(占有関係用〈单独〉)

占有者及び占有権原⑤（物件３建物の原賃貸借関係）									
占有範囲		■ 物件３建物							
占有者		■ 大東建託パートナーズ株式会社							
占有状況		☐ 共同住宅				☐ 駐車場			
		■ 居宅		☐ 事務所		☐ 店舗		☐ 倉庫	
■ 関係人		（ ■ 大東建託パートナーズ(株)担当者の陳述 / 各契約関係書面 ）							
占有権原		■ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐							
占有開始時期		■ 平成24年7月14日				■（建物の新築年月日）			
最初の契約等	契約日	■ 平成24年3月8日							
	期間	■ 2042年8月31日まで				☐ 期間の定めなし			
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新							
現在の契約等	期間	■ 上記と同じ							
		☐ 期間の定めなし							
契約等当事者	貸主	■ 所有者（D） ※下記執行官の意見のとおり							
	借主	■ 占有者 ☐ その他の者							
賃料・支払時期等		毎月		65,219		円		（ 前月末日 限り 翌月分 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		■ 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									
・ 契約内容につき、提示を受けた契約書上判然としない事項や、契約書の記載と現実の運用とが相違している点については、上記会社担当者からの聴取りによって補充調査した結果を記載している。 ・ また、上記契約は、当初の契約締結後賃貸人に相続が開始されたことを原因として、平成30年11月9日付けの書面により賃貸人の地位が亡AからDに承継された旨が確認されている。									

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8 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
大東建託パートナーズ株式会社担当者	1 物件1・3の土地・建物は、「フェテ」という名称の賃貸住宅であり、当社は所有者との間で一括借上げ及び管理受託の契約を締結し、当社において管理し、居住者に対して居室及び駐車場として転貸しています。 2 本件物件につき、直ちに修繕が必要な箇所は特になく考えています。 3 なお、本件所有者に関しては、当社管理住宅のオーナーさんでありながら連絡が取れなくなっており、当社としても苦慮しているところです。
F(物件3建物の居住者)	1 私は大東建託さんからこの建物を借り受け居住していますが、契約内容は契約書のとおりです。居住している居室に関して、特に不具合箇所はなく、不便を感じている点はありません。
E(物件1、2所有者)	1 私は、本件土地(物件1・2)の所有者になっているのですが、これは相続によるものですし、大東建託にお願いしている事業に関しては、すべて亡Aが行っていたものです。したがって、私に質問されても何も分かりません。 2 また、Dは本件建物(物件3)の所有者になっているのですが、これも相続によるものですし、大東建託にお願いしている事業に関しては、私と同様で、何も分からないはずで、また、Dは体調が悪く同人に面会していただくわけにはいきませんので、ご質問に対しては、代わりに私がお答えします。
H(物件2土地の共有者)	1 物件2土地にあるポンプ小屋の件につきご質問を受けていますが、この設備は、この近所の数軒の家で共同保有しているものです。その内容は、以下のとおりです。 2 すなわち、私達の住宅は昭和47年頃に分譲された土地にあります。その当時、ここには市の運営する上水道が通っていませんでした。そこで、7軒の家が共同して、地下水のポンプ設備を設置したのです。その後、1軒が外れたことから、6軒となり、平成12年1月の段階で、この6軒が正式に物件2土地を売買の形で所有権移転登記を受け、同土地は、6名の共有の形で現在に至っております。 3 その後、6軒のうち、1軒の家は他所へ出て空き家となり、他の1軒の家は私が購入し私の所有となり、他の1軒は大東建託が建て替え徳島市の上水道を引き込みました。したがって、現在では、我家を含め、H宅、I宅、J宅の3軒のみがこのポンプ設備を使っております。 4 私は、この設備の設置当初から現在まで、設備のまとめ役をしており、ポンプ設備に係る電気代を集金して電気会社に支払っています。金額は、居住する家族の人数を平等に割り付ける形で、現在、I宅とJ宅とは月額1000円で、私のところは月額約1500円としています。なお、設備に関し、修理・点検で費用がかかるときには、必要に応じて適宜臨時徴収しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
I (物件 2 土地の共有者)	5 なお、現在上記ポンプ設備を利用している人(含：物件 2 土地の共有者)の名前は、相続などの関係で、不動産登記簿の名義とは一部異なっています。 6 本件で、誰かが物件 2 土地の共同持分(持分 6 分の 1)を購入された場合、もしその人がポンプ設備を利用するのであれば上記説明しました負担金をいただくこととなりますが、ポンプ設備を利用しないのであれば、負担金はいただきません。 1 私は物件 2 土地上にあるポンプ設備につき、これを共同保有して利用している者です。その詳細については、H が述べたとおりです。

(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

【不動産の形状】(民事執行法57条1項)

- ・ 本件受命物件の形状は、添付した図面及び写真のとおりである。
- ・ その概要は、物件1土地の地上に物件3建物が建立され戸建住宅を形成している。なお、物件3建物は、平成24年7月新築の物件である。
- ・ また、物件2土地は添付写真に示すとおり、狭小で三角形の形状をした土地であり、地上にはポンプ小屋が存在する(写真9、10)。

【占有関係】(同条同項)

- ・ 物件1土地は、その全面が物件3建物の敷地となっており、物件1土地及び物件3建物は大東建託パートナーズ株式会社が一括借上げし、Fへ転貸しており、同物件にはFが居住し占有している。なお、占有関係の詳細については、(2、4～8枚目)に記載のとおりである。

〔注意事項〕

なお、物件3建物のスタイルは、共同住宅ではなく、一戸の戸建て住宅の形状をしているが、同建物は、大東建託パートナーズ株式会社によって一括借上げされた上、他へ転貸されている。ところで、本件建物に係る上記賃借権(大東建託パートナーズ株式会社の原賃借権)は、その占有開始時期が平成24年7月14日であり、平成24年10月10日付け設定登記に係る根抵当権よりも優先している。

以上から、買受人は、上記賃借権(大東建託パートナーズ株式会社の原賃借権)には対抗できない関係にあるので、この点注意を要する。〔物件明細書の「3 買受人が負担することとなる他人の権利」参照〕

- ・ 物件2土地は5名の共有(登記記録)となっているが、その地上にはポンプ小屋が存在し、同ポンプ小屋は、土地共有者の一部の者が共同管理している。なお、占有関係の詳細については、(3枚目)に記載のとおりである。

【土地の範囲、境界】

- ・ 物件1土地につき法務局には「地図に準ずる図面」「地積測量図」が存在する。なお、本件土地の範囲は、比較的明瞭である。
- ・ 物件2土地につき法務局には「地図に準ずる図面」「地積測量図」が存在する。なお、本件土地は国土調査未了地域であるところ、地積測量図及び現況目視上の位置関係などを総合すれば、フェンスがその北東側に越境している可能性が高い。

【接道等】

- ・ 物件1土地は、その北側が舗装市道(幅員約4m)に接面している。なお、本件土地は、都市計画法上の市街化区域に位置している。
- ・ 物件2土地は、同土地単独では直接公道には接していないものと認められる。Hによれば、物件2土地上のポンプ小屋に進入するためには、同土地の北東側に隣接する水路の側面部分を通行しているとの説明である。なお、本件地域は国土調査が未了である点や、その他の総合事情からして、同土地に関する通行権については判然としない。

【物件3建物の状況】

- ・ 本件建物には顕著な不具合部分は見当たらず、その居住者であるFの説明においても、気になっている不具合部分はないとのことであった。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

【大東建託パートナーズ株式会社によるサブリース契約の承継に関する特約について】

- ・ なお、賃貸人(原賃貸人)と賃借人(転貸人：大東建託パートナーズ株式会社)との間の一括借上げを目的とする賃貸借契約の契約条項の中には、一括借上げに係る契約が終了した時点において、賃借人(転貸人)と転借人との間の転貸借契約が継続中のときは、賃貸人(原賃貸人)は、賃借人(転貸人)としての地位を自ら承継する旨の条項が存在する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

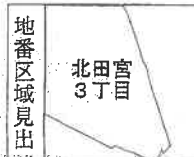
(11-2 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年11月1日（金） 8:30 — 8:40	当庁	徳島市役所に対し図面、航空写真などの資料請求書面作成及び送付
令和6年11月1日（金） 8:40 — 8:50	当庁	法務局に対する公簿関係の交付請求書等作成準備
令和6年11月1日（金） 15:20 — 15:30	法務局	公簿関係の閲覧調査
令和6年11月5日（火） 9:56 — 10:04	大東建託パートナーズ株式会社 徳島営業所	資料閲覧調査、聴取調査
令和6年11月6日（水） 17:00 — 17:15	大東建託パートナーズ株式会社 徳島営業所	聴取調査(追加調査)
令和6年11月9日（土） 16:28 — 16:33	目的物件所在地	位置確認、外観・形状の調査
令和6年11月11日（月） 9:45 — 11:40	目的物件所在地	立入調査、F から聴取調査、H から聴取調査
令和6年11月11日（月） 12:00 — 12:10	徳島市役所	接道、公法上の規制その他の調査
—		
—		
—		
—		
(特記事項) なし		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



(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。



請求部	所在	徳島市北田宮三丁目			地番	643番10		
出力縮	縮尺不明	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	昭和21年			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6年9月10日
徳島地方務局

地図整理番号：M34702

登記官

(1/1)

A 3 → A 4 に縮小

(13 枚目)

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9月10日 徳島地方法律局

徳島地方支務局

အထူးအားဖြင့်

地区整理番号: M34703

風 嘯 風 嘯

028732前 6X-6後新

地址 643-9 643-10, 643-6 番

土地の所在
徳島県北田家三丁目

昭和四十四年三月四日

作者製者

人讀申

 $A_3 \rightarrow A_4$ に縮小

(日) 本 十 地 家 屋 調 査 士 會 連 合 會 用 (裁)

昭和47年乙月4日

~~1300m~~

(四) 第九

登記年月日：昭和47年1月31日

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11月1日 徳島地方方法務局 登記官

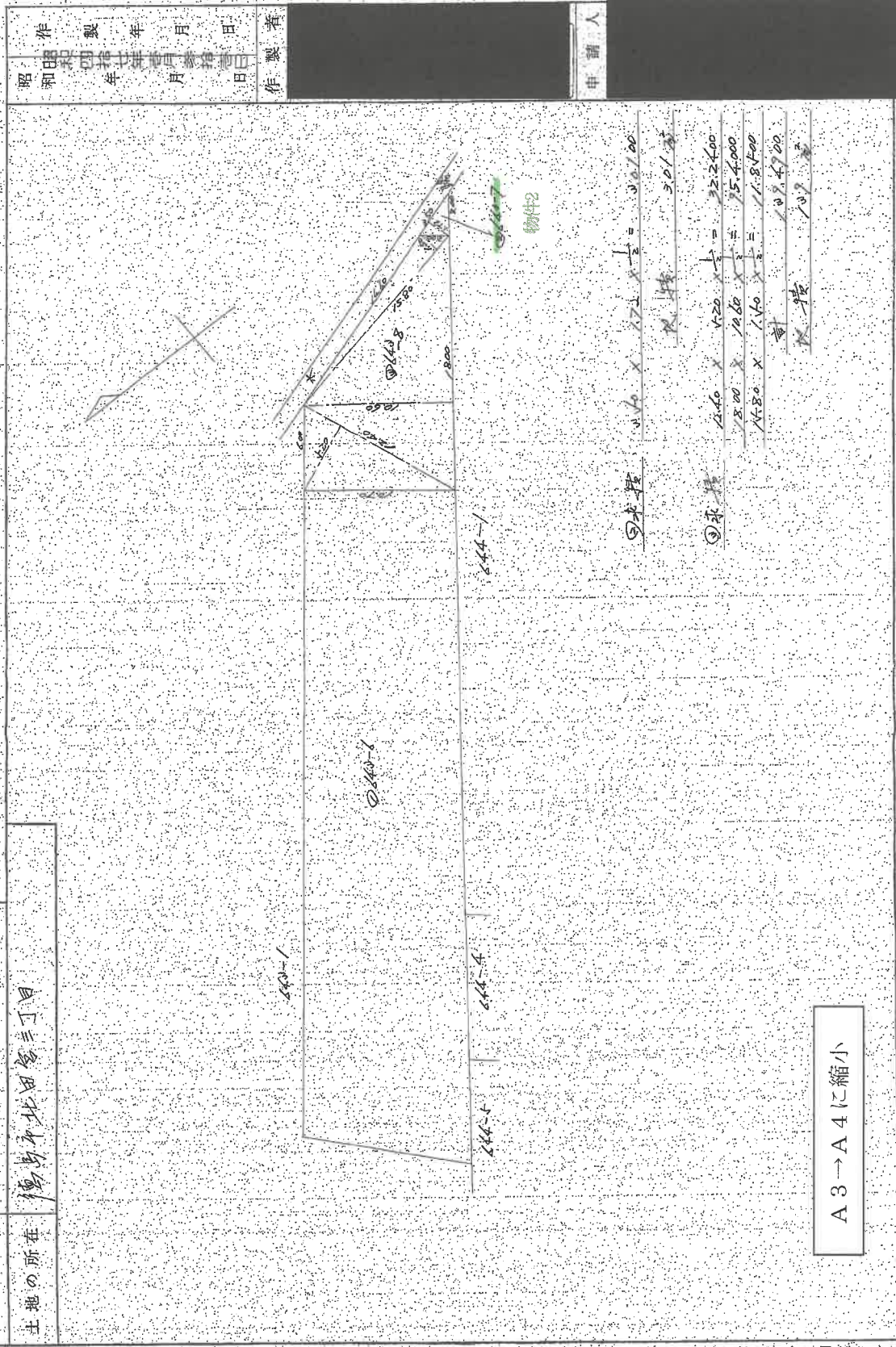
(15枚目)

請求番号：49-4

/028731 前 683-6 後 新

地番	68-7 68-8 683-6
土地の所在	徳島市北田宮三丁目

地積測量図



A3→A4に縮小

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和47年1月31日
平成

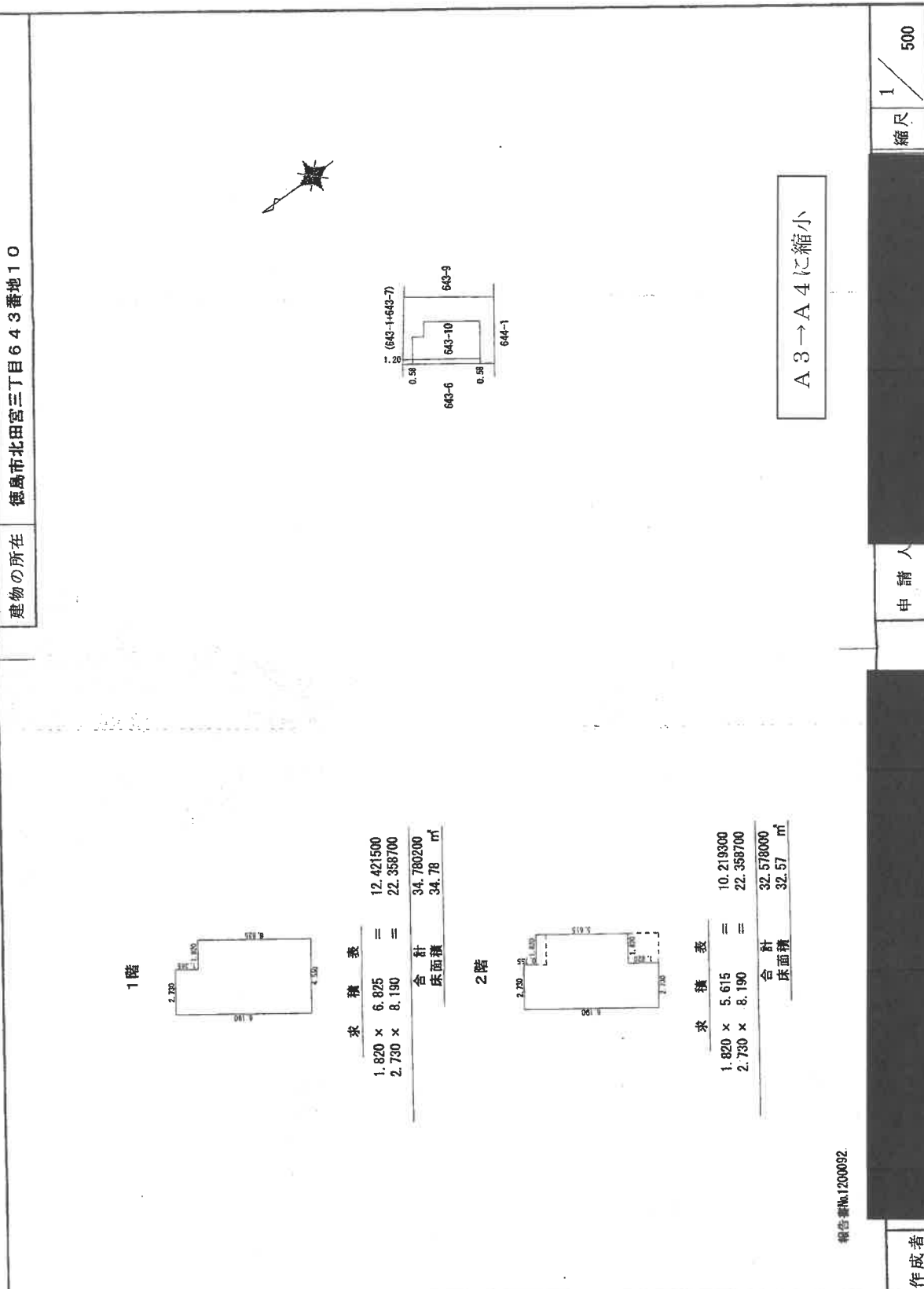
縮尺 1/500m

登記年月日：平成24年7月19日

令和6年9月10日
徳島地方法務局

登記書

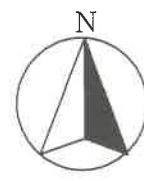
(16 枚目)

各階平面図		建物図面	
家屋番号	643番10	建物の所在	徳島市北田宮三丁目643番地10
作成者		申請人	縮尺 1/500
報告書№1200092			
A3→A4に縮小			
			

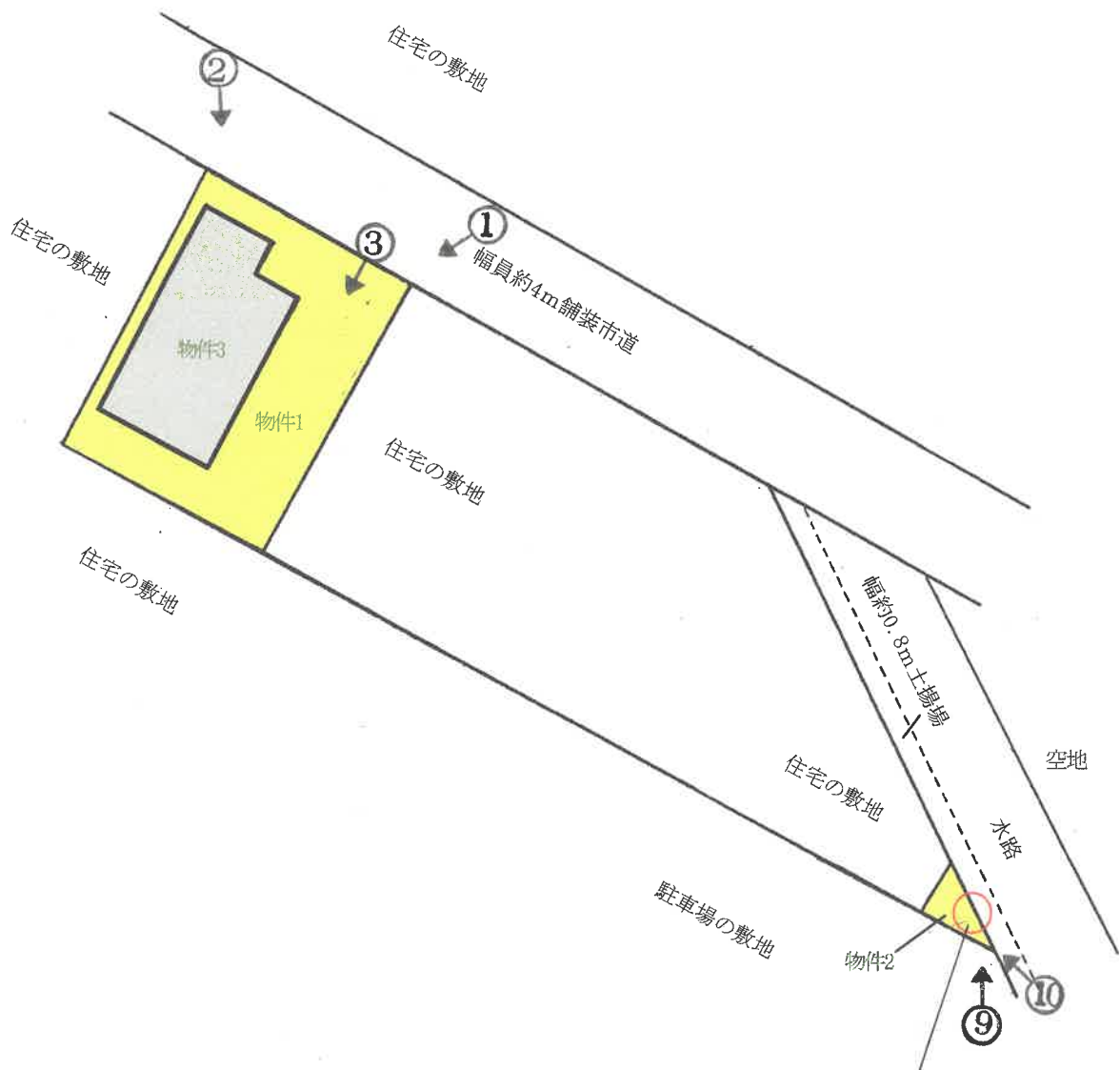
徳島県土地家屋調査士会利用紙

地図整理番号：M34705

土地建物
位置関係図



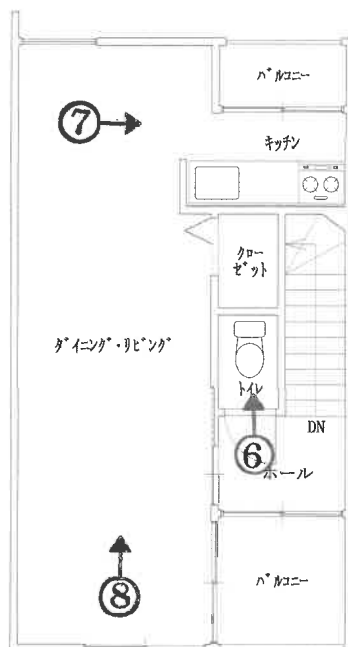
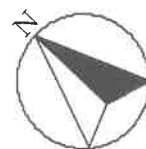
S ≒ 1 / 2 5 0



地上に設置されたフェンスの一部が
越境している可能性が高い

※当該図面は、現況概測に基づき作成したものであり、
境界、建物の位置等を確定するものではありません。

建物間取り図



2 階 平 面 図

S=1/100



1 階 平 面 図

S=1/100

1



2



3



4



5



6



(21 枚目)

7



8



9



10



(23 枚目)

令和 6 年（ケ）第 45 号

令和 6 年 11 月 11 日現地調査

令和 6 年 11 月 27 日評 価

徳島地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士

阿 部 祐 一 郎

第1 評価額

一括価格	
金 7,390,000 円	
内訳価格	
物件1(土地)	金 3,040,000 円
物件2(土地)	金 10,000 円
物件3(建物)	金 4,340,000 円

- 1 一括価格は、物件1～3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の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。
- 4 上記評価額は、敷金等の返還債務を含まないものである。

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

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。

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積 所 有 者	徳島県徳島市北田宮三丁目 643番10 宅地 90.19m ² E	
2	所 在 地 番 地 目 地 積 共 有 者	徳島県徳島市北田宮三丁目 643番7 雑種地 3.01m ² E 持分6分の1	
3	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積 所 有 者	徳島県徳島市北田宮三丁目 643番地10 643番10 居宅 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 1階 34.78m ² 2階 32.57m ² 延 67.35m ² D	
番号	特 記 事 項		
	◇物件2は、643番7土地に係る上記持分のみが対象である。		

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・2)

位 置 ・ 交 通	JR高德線「佐古」駅の北方・道路距離約1,100m 最寄バス停「田宮三丁目」の北方・道路距離約430m	
付 近 の 状 況	目的物件は、徳島市北田宮三丁目に位置する小規模住宅団地内の宅地及び近傍の雑種地である。付近は、農地も残存する中に、一般住宅、アパート等が見られる状況である。	
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 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 第一種住居地域 60% 200% なし 特になし
画 地 条 件	◇物件1について 地 積：90.19m² 間 口・奥 行：約8m・約11m 形 状：ほぼ長方形 地 勢：ほぼ平坦 街路接面状況：中間画地 街路との高低：ほぼ等高 そ の 他：特になし ◇物件2について 間口約3.5m、奥行最大約1.7mのほぼ三角形画地で、現況は周辺住民が利用する地下水汲み上げポンプ設備の敷地である。住宅団地の各区画に地下水を供給する共用設備の敷地で、計5名の共有となっており、実質的に現況以外への用途転換が困難で、有効利用が制限された土地という性格を有している。	
接面道路の状況	◇物件1について 北東辺が幅員約4m舗装市道（北田宮3丁目7号線、建築基準法第42条第1項第1号道路に該当）に接面する。 ◇物件2について 直接接面する道路はなく、北東側水路に沿って小幅の通路状部分（水路土揚場、建築基準法上の道路には該当しない）が存するのみである。	
土地の利用状況 等	各物件の利用状況…物件1は物件3の敷地、物件2は地下水汲み上げポンプ設備の敷地 物件1に係る隣地の状況：北東側…道路を介して住宅の敷地 南西側…住宅の敷地 南東側…住宅の敷地 北西側…住宅の敷地 そ の 他：占有状況について特記事項参照	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり(引込あり) ※前面道路に口径75mmの本管あり 都 市 ガ ス なし(LPガス利用) 下 水 道 なし (注) 上記は物件1について記載	

周知の埋蔵文化財包蔵地の指定	該当しない
地下埋設物の有無	目的土地には既存の建物があるため、現地調査において地下埋設物の存否を確認することができず詳細不明であり、具体的には専門業者による調査が必要である。
土壌汚染の有無	昭和45年及び同55年の住宅地図等に基づく地歴調査によれば、目的物件は従来農地であった土地が宅地造成された住宅団地の一画であり、以後住宅の敷地として利用されてきているものと思料される。以上、本件調査の範囲では、土壌汚染が存在する可能性は低いと推察されるが、確定的には専門業者による土壌調査を要する。
ハザードマップ	徳島市ハザードマップにおいて、洪水浸水想定区域及び高潮浸水想定区域に含まれている。
特記事項	ア. 各物件の範囲について ◇ 本件においては、法務局備付の公図及び地積測量図が存するため、当該資料との照合及び現況概測に基づき各物件の範囲を特定した。 ◇ 物件1は、周縁が道路、塀等によって区画されており、当該支配範囲は概ね明瞭である。 ◇ 物件2については、法務局備付の公図及び地積測量図との照合、これに基づく現況概測の限り、地上に設置されたフェンスの北東側の一部が北東隣の目的外土地（公図上の「水」）に越境している可能性が高い。 イ. 物件1の占有状況について ◇ 物件1にはD氏所有の建物（物件3）が存している。なお、現況調査報告書に記載のとおり、当該占有権原は使用貸借権と思われる。 ◇ 現況調査報告書に記載のとおり、上記のほか、物件1には駐車場部分に係る所有者以外の占有者の存在が認められる。当該占有権原等を簡記すれば、以下のとおりである（詳細は現況調査報告書を参照）。 ・ 占有権原：賃借権 ・ 占有開始時期：平成24年7月14日 ・ 契約日：平成24年3月8日 ・ 期間：30年 ・ 賃料：月額4,590円（税込） ・ 敷金等の一時金：なし ・ 特約等：転貸を認める ・ 転貸の有無：有（転貸借によりF氏が使用している） ウ. その他 ◇ 物件1には上水道が引き込まれており、現状において物件2のポンプ設備による地下水は利用されていない。

2 建物の概況及び利用状況(物件3)

区 分	主たる建物（家屋番号643番10）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成24年7月14日新築 経 過 年 数：12年 経済的残存耐用年数：18年
仕 様	構 造：木造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板ぶき 外 壁：防火サイディング等 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス等 床：フローリング等 設 備：電気、給排水、衛生等
床面積（現況）	公簿床面積とほぼ同じ（増改築等はない）
現況用途等	現況用途：居宅 間 取 り：別添「間取図」参照
品 等	普通程度
保守管理の状態	良好
建物の利用状況	現況調査報告書に記載のとおり、物件3には所有者以外の占有者の存在が認められる。当該占有権原等を簡記すれば、以下のとおりである（詳細は現況調査報告書を参照）。 ◇占有権原：賃借権 ◇占有開始時期：平成24年7月14日 ◇契約日：平成24年3月8日 ◇期間：30年 ◇賃料：月額65,219円 ◇敷金等の一時金：なし ◇特約等：転貸を認める ◇転貸の有無：有（転貸借によりF氏が居住している）
有害物質使用の有無	アスベスト含有建材（成形板等）が使用されているか否かについては不明であり、詳細については専門機関による調査を要する。
特記事項	◇内部は全体的に綺麗な状態である。 ◇関係人の陳述によれば、現時点において雨漏り等の不具合は生じていないとのことである。 ◇建物に付随するその他の各種付帯設備については競売手続きにおいて動作確認ができないので、正常に作動するか否かは不明である。

第5 評価額算出の過程

I 物件1(土地)及び物件3(建物)について

1 積算価格の試算

(1) 基礎となる価格

① 物件1(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	68,500	1.00	90.19	0.95	5,869,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 徳島-32

公示価格等 83,600円/㎡ × 時点修正 100.0 / 100 × 標準化補正 100 / 100 × 地域格差 100 / 122 = 標準画地価格 68,500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：必要なし。

◇ 地域格差：街路条件+2%、接近条件▲4%、環境条件+25% 計(相乗積) +22%

イ 個別格差：標準的であり、格差なし。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件3(建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向、消費税等の課税も考慮した上、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
3	240,000	67.35	0.43	6,951,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法(経過年数12年、経済的残存年数18年、残価率3%による定額法)と観察減価法(経年減価以外の物件建物固有の減価分等を考慮して▲30%の観察減価を認定)とを併用して、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= \{3\% + (1-3\%) \times (18\text{年} / (12\text{年} + 18\text{年}))\} \times (1-30\%) \\ &= 0.43 \end{aligned}$$

(2) 積算価格の査定

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、下記のとおり積算価格を求めた。

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	5,869,000	0.10	使用借権	587,000

イ 土地利用権等割合

建物の規模、位置等を総合的に勘案して、物件3が有する敷地利用権の及ぶ範囲を物件1全体と認定した。このうえで、物件3に係る敷地利用権割合を建付地価格に対して10%と査定した。

② 積算価格の査定

物件 番号	基礎となる価格 (円) (I1(1)①オ、I1(1)②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (I1(2)①ウ)イ	積算価格 (円) (ア+イ)×ウ＝エ	構成比 エ÷オ＝カ
1	5,869,000	-587,000	5,282,000	0.412
3	6,951,000	+587,000	7,538,000	0.588
積算価格合計 (オ)			12,820,000	1.000

2 収益価格の試算（直接還元法による）

総収益を粗利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益（円） ア	家賃等 補 正 イ	粗利回り ウ	その他 補 正 エ	収益価格（円） $\text{ア} \times \text{イ} \div \text{ウ} \times \text{エ} = \text{オ}$
830,000	1.00	0.100	1.00	8,300,000

ア 総 収 益：現行賃料を基礎に、地域の賃貸市場の動向等を勘案して査定した。

イ 家 賃 等 補 正：特にない。

ウ 粗 利 回 り：目的物件の種類、地域の実情等を考慮して査定した。

エ そ の 他 補 正：特にない。

3 試算価格の調整及び調整後の価格の査定

積算価格は、土地価格と建物価格を合算したもので、不動産の費用性に着目した試算価格である。一方、収益価格は、対象物件の賃料収入を基礎とした総収益を粗利回りで還元して求めたものであり、不動産の収益性に着目した試算価格である。本件では、現に賃貸借に供されている対象物件の現状のほか、将来的な自己利用の可能性等を考慮のうえ、各試算価格の中庸をもって、調整後の価格を査定した。

	占有減価修正前 の試算価格（円） ア	占有減価修正 イ	試算価格（円） $\text{ア} \times \text{イ} = \text{ウ}$
① 積 算 価 格	12,820,000	1.00	12,820,000
② 収 益 価 格	—		8,300,000
③調整後の価格	10,560,000 円		

ア 占有減価修正前の試算価格：①積算価格は前記Ⅰ.1.(2).②.オより

イ 占有減価修正：特にない。

ウ 試 算 価 格：②収益価格は前記Ⅰ.2.オより

Ⅱ 物件2(土地)について

《基礎となる価格》

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡)	個 格 別 差	地 積 (㎡)	共有持分	基礎となる価格(円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
2	68,500	0.15	3.01	1/6	5,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

物件1の項と同じ

イ 個 別 格 差 : 有効利用が制限された土地(共用設備の敷地)であることを考慮して、15%の価値率のみ認定した。

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 共 有 持 分 : 物件2は、本件目的土地のうち共有持分6分の1のみである。

Ⅲ 評価額の判定

物件 番号	調整後の価格又は 基礎となる価格 (円) (Ⅰ3③、Ⅱオ)ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	その他の 控除減価 エ	構成比 (Ⅰ1(2)②カ) オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	10,560,000	1.00	0.70	1.00	0.412	3,040,000
3		1.00	0.70	1.00	0.588	4,340,000
2	5,000	0.70	0.70	1.00		10,000
一括価格(合計)						7,390,000

※計算結果が10,000円未満である場合の評価額は「10,000円」を計上。

イ 市 場 性 修 正 : 周辺地域における不動産市場動向等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、物件2については転用困難な土地であること、共有持分のみであること等により、なお市場性が相当に劣ると判断されるので、それぞれ上記の修正を行った。

ウ 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。

エ そ の 他 の 控 除 減 価 : 特にない。

第6 参考価格資料

地価公示価格 徳島-32

所 在：徳島市南田宮1丁目196番13「南田宮1-4-38」
価 格：83,600円／㎡
位 置：物件1の南東方約850m（直線距離）
価 格 時 点：令和6年1月1日
地 積：162㎡
供給処理施設：水道
接 面 街 路：南東側幅員4m私道
用 途 指 定 等：市街化区域、準工業地域
地 域 の 概 要：一般住宅のほかに倉庫等が混在する住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 土地公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面及び各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取り図

以 上

位置図



目的物件1~3

地価公示地

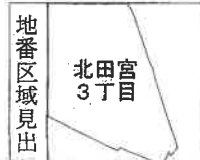
出典：国土地理院地図（電子国土web）を元に作成

1/25000 地形図

1km



(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。



請求部	所在	徳島市北田宮三丁目				地番	643番10			
出力縮	縮尺不明	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	昭和21年			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6年9月10日
徳島地方務局

地図整理番号：M34702

登記官

(1/1)

A 3 → A 4 に縮小

登記年月日：昭和47年2月4日

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9月10日 徳島地方裁判所

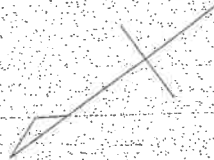
登記官

1028732 新 683-6 様

地番 683-7 683-10 683-6

土地の所在 徳島市北田宮三丁目

地積測量図



物主1

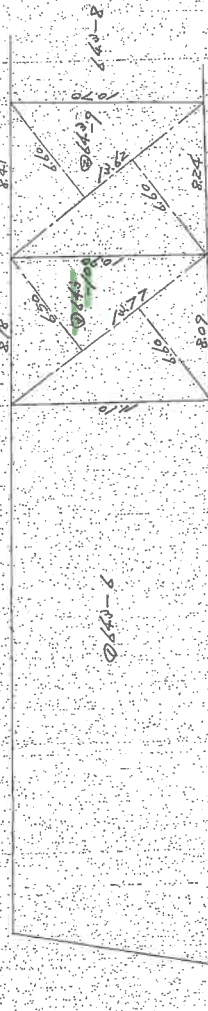
683-7

683-6

683-5

683-4

683-1



② 683-7 求積 $1412 \times (660+660) \times \frac{1}{2} = 87,872.0$

凡 積 87 ㎡

③ 683-10 求積 $1377 \times (660+660) \times \frac{1}{2} = 90,192.5$

凡 積 90 ㎡

A 3 → A 4 に縮小

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

昭和47年2月4日
平成

縮尺 1/5000

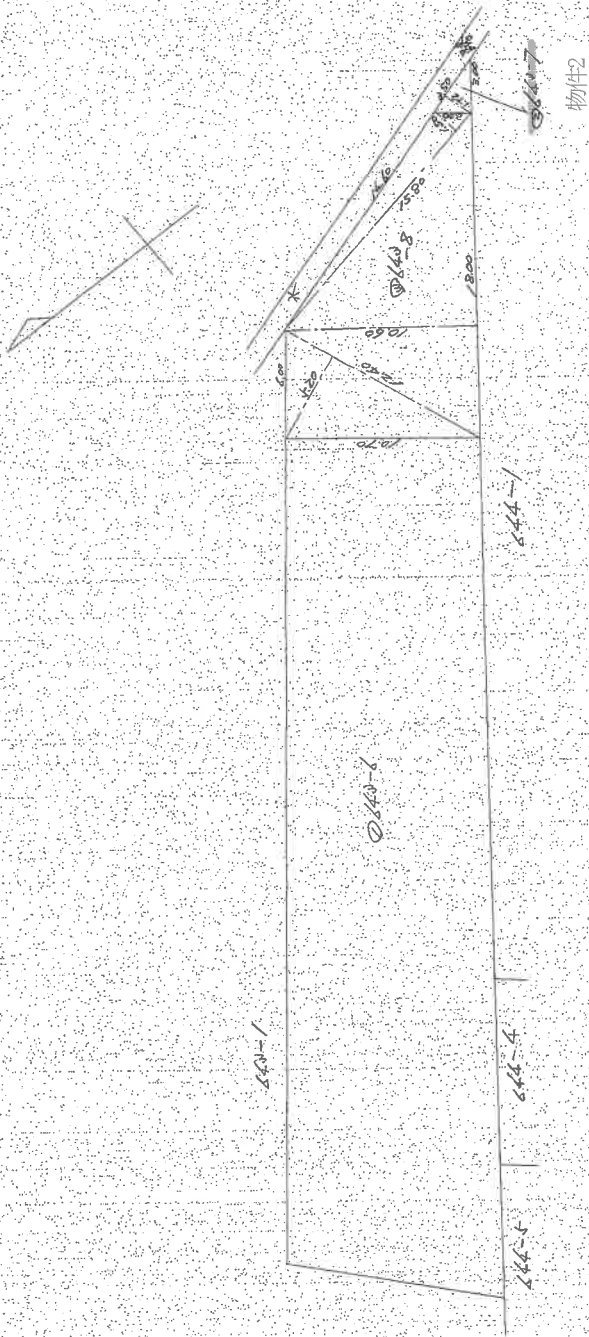
028731 前 6X3-6 後 新

地番	660-7-660-8、663-6
土地の所在	徳島市北田家三丁目

地積測量図

昭和四十七年一月三十一日
作製年 月 日
作製者

申請人



⑤求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑥求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑦求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑧求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑨求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑩求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑪求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑫求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑬求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑭求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑮求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑯求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑰求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑱求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑲求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
⑳求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉑求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉒求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉓求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉔求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉕求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉖求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉗求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉘求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉙求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉚求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉛求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉜求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉝求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉞求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㉟求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊱求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊲求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊳求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊴求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊵求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊶求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊷求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊸求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊹求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊺求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊻求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊼求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊽求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊾求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100
㊿求積	1,160 × 17.2 × $\frac{1}{2}$ = 30,100

A 3 → A 4 に縮小

縮尺 1/300m

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

昭和47年1月31日
平成

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11月1日 徳島地方方法務局

登記官

登記年月日：平成24年7月19日

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9月10日 徳島地方滞務局

登記官

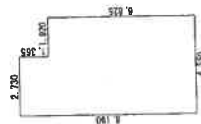
各階平面図

家屋番号 643番10

建物図面

建物の所在 徳島市北田宮三丁目643番地10

1階



求積数	
1.820×6.825	$= 12.421500$
2.730×8.190	$= 22.358700$
合計床面積	34.780200
	34.78 m ²

2階



求積数	
1.820×5.615	$= 10.219300$
2.730×8.190	$= 22.358700$
合計床面積	32.578000
	32.57 m ²

A3 → A4に縮小

報告書No.1200092

作成者

申請人

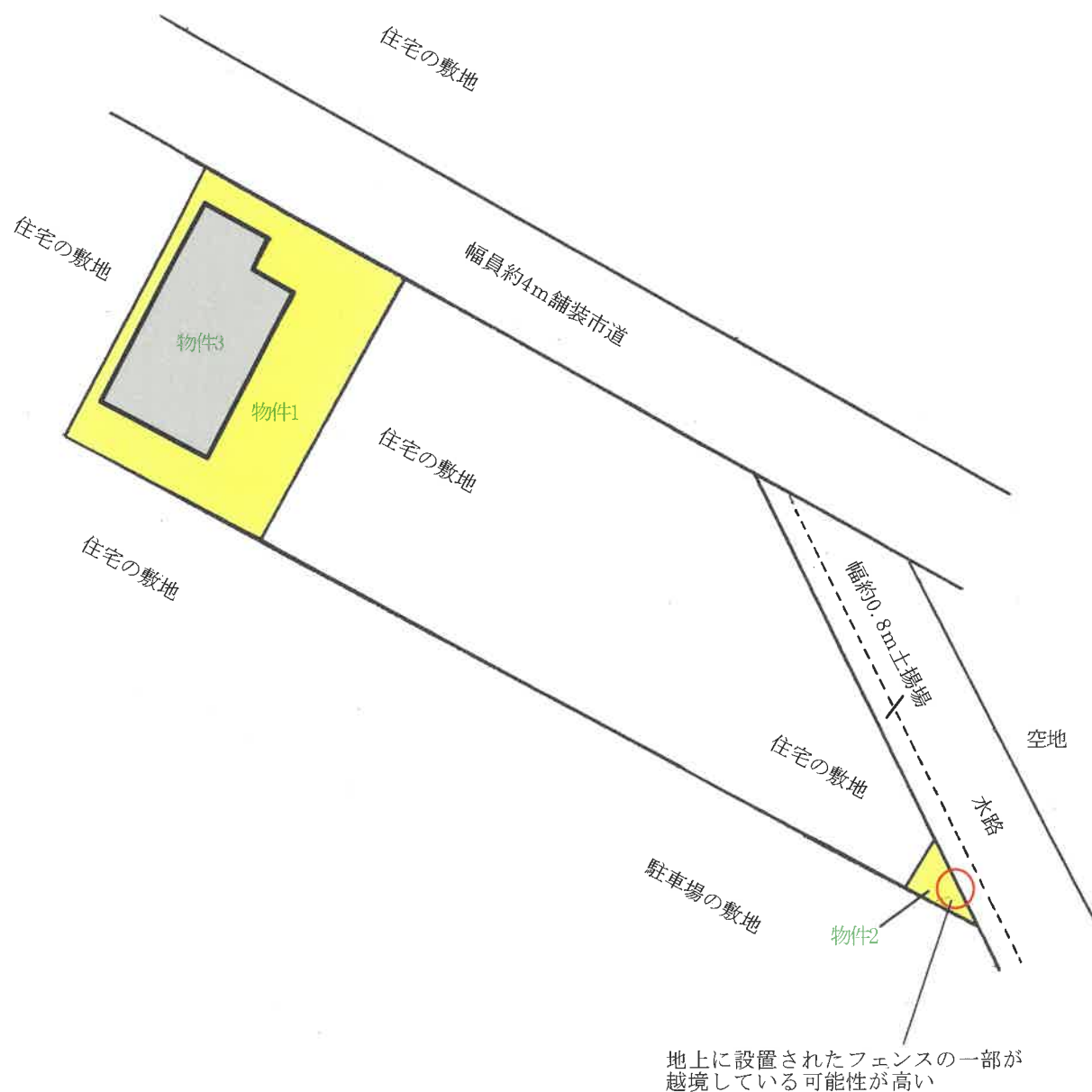
縮尺 1/500

徳島県土地家屋調査士会用紙

土地建物 位置関係図

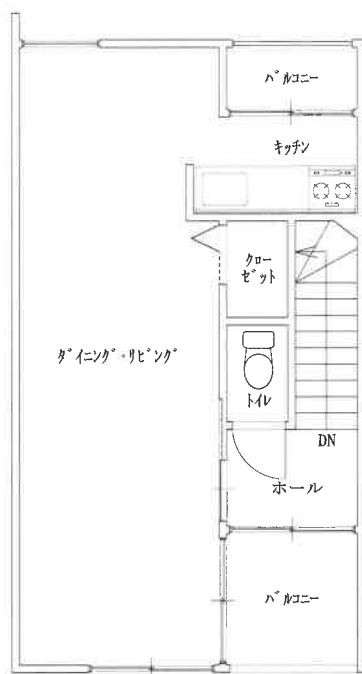
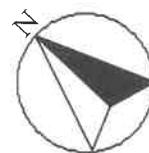


S ≒ 1 / 250



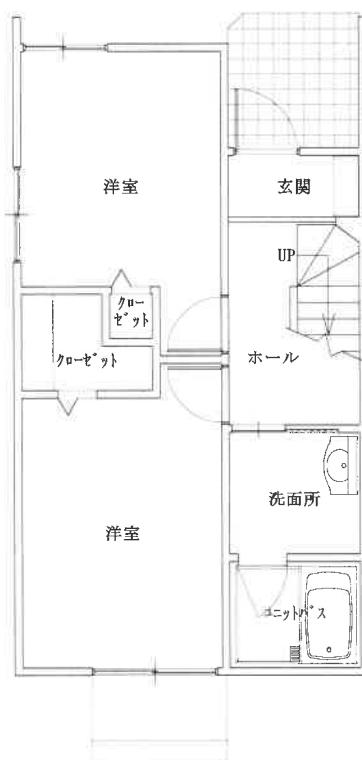
※当該図面は、現況概測に基づき作成したものであり、境界、建物の位置等を確定するものではありません。

建物間取り図



2 階 平 面 図

S=1/100



1 階 平 面 図

S=1/100