

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月11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12月 4日から 令和 7年12月10日まで
開札期日	日 時 令和 7年12月17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 8年 1月 7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12月18日から 令和 7年12月19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11月11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	2,750,000 2,200,000	一括	550,000	28,117	0
1	600,000				
2	2,150,000				
					</

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|--------------------|
| 1 | 所 在 | 徳島県板野郡板野町吹田字奥宮 |
| | 地 番 | 1 3 5 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 6 . 2 7 平方メートル |
-
- | | | | |
|---|-------|----------------------|------------|
| 2 | 所 在 | 徳島県板野郡板野町吹田字奥宮 | 1 3 5 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 3 5 番 5 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 4 4 . 9 5 平方メートル | |
| | | 2 階 3 9 . 7 6 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。」の口のチェックは、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10月21日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 鎌 田 紘 生

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

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 | 徳島県板野郡板野町吹田字奥宮 |
| | 地 番 | 1 3 5 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 6 . 2 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島県板野郡板野町吹田字奥宮 1 3 5 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 3 5 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 4 . 9 5 平方メートル
2 階 3 9 . 7 6 平方メートル |

令和7年（ケ）第41号
令和7年7月31日受理
令和7年9月10日提出



現況調査報告書

徳島地方裁判所
執行官 池田周子

(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 | 徳島県板野郡板野町吹田字奥宮 |
| | 地 番 | 1 3 5 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 6 . 2 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島県板野郡板野町吹田字奥宮 1 3 5 番地 5 |
| | 家屋 番号 | 1 3 5 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 4 4 . 9 5 平方メートル
2 階 3 9 . 7 6 平方メートル |

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		未実施（住居表示未実施地区）	
土地		物件 1	
	現況地目	☒ 宅地 ☐ 雑種地 ☐	
	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A ☐ その他の者 上記の者が物件 1 の土地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	
	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A ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅として使用し、占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」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 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

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
A (債務者兼所有者)	1 私は、物件 1 土地、2 建物の所有者で、現在物件 2 建物に単身で居住しています。 2 物件 1 土地につき、隣接地との間での境界争いなどはありません。 3 物件 1 土地、物件 2 建物につき、第三者との間での貸借関係はありません。 4 物件 2 建物はオール電化住宅で、敷地内エコキュートは、私の所有物です。 物件 2 建物内に第三者の動産はありません。 5 ペットは飼っていません。 たばこは、吸いません。 6 雨漏りやシロアリ被害はありません。 7 敷地内に駐車している軽自動車1台、バイク 3 台は、私の所有物です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

執行官の意見

【物件の状況・占有関係】

本件受命物件の状況は、土地建物位置関係図、間取図及び添付した写真のとおりであり、その占有関係は2枚目に記載のとおりであると認めた。

【土地の範囲・境界】

物件1土地につき、法第14条1項の地図が備え付けられている。

【都市計画区別】

板野町役場によると、物件1土地は、都市計画区域外である。

【接道】

物件1土地南側は幅員約4mの舗装町道（1135号線）及び幅員約3.5m（里道と合わせると約4.1m）の舗装町道（1133号線）に接面する。

物件1土地西側で接面する里道は、狭く全く通行できない。

【上水道・下水道】

同町役場によると、物件1土地の所在する場所には、上水道の引込みはあるが、公共下水道設備は通っていない、とのことである。

【その他】

物件2建物（平成11年7月8日 新築）は、目視上、室内の壁紙にわずかな汚れ等は認められたが、概ね良好に保たれている。

その他の目的物件に関する状況は、評価人作成の評価書特記事項等を参照されたい。

(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)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年7月31日（木） 18:20 － 18:30	当庁	法務局に対する公簿公図等交付請求書等作成準備
令和7年7月31日（木） 18:30 － 18:35	当庁（郵送）	家屋平面図、間取り図等交付申請書準備
令和7年8月1日（金） 10:13 － 10:18	法務局	公図公簿等の閲覧調査
令和7年8月1日（金） 16:58 － 17:30	物件所在地	物件確認、外観写真撮影
令和7年8月19日（火） 10:00 － 10:33	物件所在地	立入調査、評価人帯同
令和7年8月21日（木） 11:45 － 11:59	板野町役場	公法上の規制調査等
(特記事項)		
■ 令和7年8月19日 目的物件は不在が予想されていたので、立会人を立ち合わせ臨場した。		

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

地図写

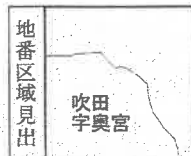
※法務局備付の地図を約70%に縮小

(座標値種別：図上測定) +88902.634

イ 135-1 ハ 129-2 ナ 水
ロ 129-7 ニ 水



+88777.634 (座標値種別：図上測定)



請 求 部 分	所 在 板野郡板野町吹田字奥宮					地 番 135番5				
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲 三	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅳ	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)	昭和47年10月28日		補 事 記 項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(徳島地方法務局管轄)

令和7年6月19日

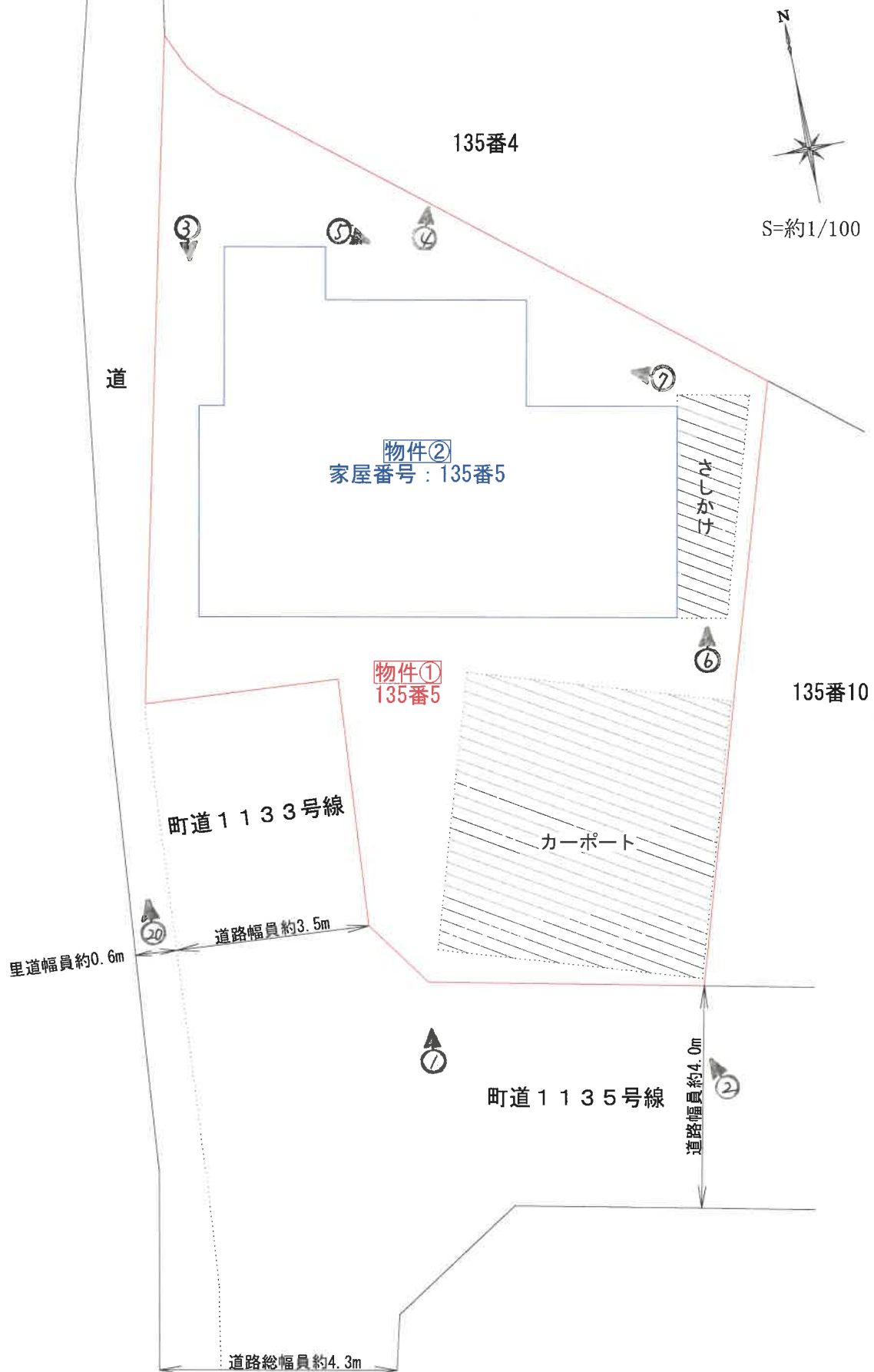
東京法務局

地図整理番号：M89048

登記官

(1/1)

土地建物位置関係図



※ 当該図面は現地概測等に基づき作成したものであり、実測図ではありません。

物件②

家屋番号 135番5

間取図

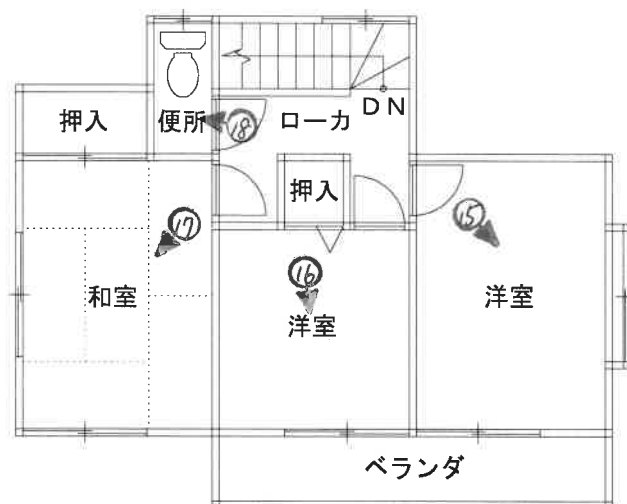


S=約1/100

1階



2階



登記年月日：平成10年8月19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。
(徳島地方裁判所管轄)
令和7年6月19日 東京法務局 登記官

4013052

前135-5 後新

地番 135番5・135番10

地積測量図

土地の所在 板野郡板野町吹田字奥宮

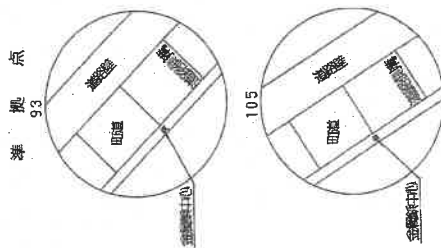
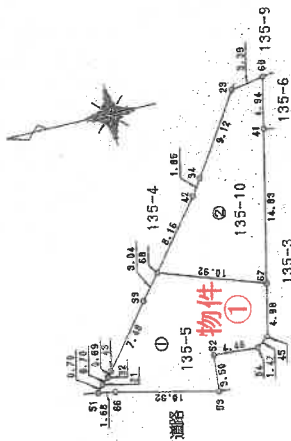
物件①

座標求積表

① 135-5			
地番	座標点	X_n	Y_n
67	10.985	8.710	81.926260
68	21.426	11.967	147.768516
33	23.333	9.588	63.213684
43	28.019	3.757	19.217055
32	28.448	3.214	3.124008
21	28.991	2.765	3.276525
51	29.633	2.476	-2.478476
66	27.990	2.100	-24.588900
53	17.924	-0.197	2.031661
52	17.677	3.297	-15.509088
54	13.220	2.978	-16.846546
45	12.020	3.838	-8.577930
		倍面積	252.556769
		地積	126.2783845
		地積	126.27 m ²

② 135-10			
地番	座標点	X_n	Y_n
67	10.985	8.710	-117.767910
41	7.905	23.219	-95.360433
60	6.878	28.052	64.940380
23	10.220	27.463	230.359644
34	15.266	19.866	121.123002
42	16.317	18.339	112.966240
68	21.426	11.967	-63.808044
		倍面積	252.454879
		地積	126.2274395
		地積	126.22 m ²

総計		座標求積表	
		倍面積	252.5058240



引照点表

P	198	2105	境界点	点	間	距離	方位
X座標	-28.647		P 1	P 2			
Y座標	-6.855		21	58.43	73.68		
X座標	-44.666		32	57.97	73.13		
Y座標	3.778		43	57.65	72.70		
			33	54.52	68.26		
			42	51.54	62.71		
			34	51.40	62.07		
			56	57.34	72.69		

昭和10年8月19日
平成

物件①

地積測量図写

境界線：水堀線・金堀線・土堀線（矢印付）

コンクリート土留に金堀線・土堀線（矢印付）
53・52・54・45・67・41・60・23

申請人

縮尺 1/500

作製者

徳島県土地家屋調査士会館

地図整理番号：M89049

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。
(徳島地方務局管轄)
令和7年6月19日 東京法務局

燈記

各階平面図 8003355

家屋番号 135番5

板野郡板野町吹田字奥宮135番地5

面
区
物
建

1. 總

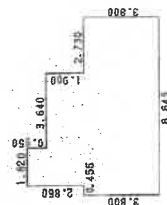


表 續

0.950 × 1.820 =	1.729000
1.900 × 5.460 =	10.374000
3.800 × 8.645 =	32.851000
合計	44.954000
床面積	44.95 m ²

2. 題

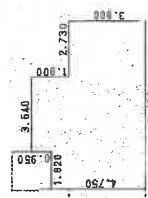


表 續 六

0.950	×	3.640	=	3.458000
0.950	×	5.460	=	5.187000
3.800	×	8.190	=	31.122000
合 計				39.767000
床面積				39.76 m ²

※法務局備付の図面を約70%に縮小

物件②

建物図面写

平成 11 年 8 月 17 日

作者

縮尺 1/250

人請申

縮尺 1:500

徳島県土地家屋調査士会刊紙

1

受命物件の状況



2

受命物件の状況



3



4



5



エコキュート

6



7



プレハブ物置

8



9



10



11



1階 トイレ

12



13



14



15



16



17



18



2階 トイレ

19



物件2

20



物件2

売却対象外土地

令和7年（ケ）第 41 号
令和7年 8月19日 現地調査
令和7年 8月28日 評 価

徳島地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士

上 垣 小 織 印

（発行番号 LB競2025-109号）

第1. 評価額

一 括 価 格	
金 2, 7 5 0, 0 0 0 円.	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 6 0 0, 0 0 0 円也
物件 2 (建物)	金 2, 1 5 0, 0 0 0 円也

1. 一括価格は、上記の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
2. 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
3. 物件土地の内訳価格は物件建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件建物の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2. 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きを取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 地 地 地 在 番 目 積	徳島県板野郡板野町吹田字奥宮 135 番 5 宅地 126.27 m ²	
2	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積 在 号 類 造 積	徳島県板野郡板野町吹田字奥宮 135 番地 5 135 番 5 居宅 木造瓦葺 2 階建 1 階 44.95 m ² 2 階 39.76 m ²	
番号	特記事項		
	とくになし		

第4. 目的物件の位置・環境等

1 物件1土地の概況及び利用状況等

位置・交通 (道路距離)	JR 高徳線「板野」駅の北方約 1.2 km 「大寺南」バス停の北方約 1.2 km	
付近の状況	対象不動産の存する近隣地域は板野町中心市街地の北方外縁部、県道徳島引田線の南側背後に所在するミニ分譲地の一面に所在する。近隣地域内は中小規模一般住宅のほかアパートも見られ、周辺は農地が広がる。	
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	都市計画区域外 ----- ----- ----- ----- -----
画地条件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 地 勢 街路接面状況 街路との高低 そ の 他	126.27 m ² 約 14m ・ 約 11m 不整形 概ね平坦 中間画地 概ね等高 -----
接面道路の状況	南側が幅員約 4mの舗装町道 1135 号線及び幅員約 3.5m (里道と合せて約 4.1m) の舗装町道 1133 号線に接面する。西側で接面する里道は狭く通行ができないことから、本件では中間画地として評価を行う。	
土地の利用状況	・北東側は現況雑種地、東側は隣接宅地、南側は上記町道と接面する。西側は里道を挟んで田及び隣接アパートと接面する。 ・物件2建物の敷地となっている。	
供給処理施設	上水道・・・あり (前面道路に 50 mmの本管あり) ガス配管・・・なし 下水道・・・なし	
周知の埋蔵文化財包蔵地の指定	無し	
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	過去の地歴調査及び現地調査の結果から目的土地に土壌汚染が存する可能性は低いと推定されるが、確定的には専門業者による調査が必要である。	
ハザードマップ	・徳島県水防・防災情報マップによると、対象物件は特段の災害区域には該当しないが、東方約 20m付近は土砂災害警戒区域及び特別警戒区域に指定されている。	
特記事項	特になし	

2 建物の概況及び利用状況

(物件 2)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成 11 年 7 月 8 日新築 経過年数：約 26 年 経済的残存耐用年数：約 4 年
仕 様	構 造：木造 2 階建 屋 根：瓦葺 外 壁：サイディング等 内 壁：クロス等 天 井：クロス、合板等 床 ：フローリング、畳等 設 備：電気、給排水 その他：オール電化
床面積（現況）	第 3 目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：別添「間取図」参照
品等	総 合：普通 仕様資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	概ね良好に保たれている。
建物の利用状況	所有者が居宅として占有使用している。
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どうかは不明であり、詳細については専門機関による詳細調査を要する。
特記事項	特になし。

第5. 評価額算出の過程

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	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円・千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	14,200	0.98	126.27	0.98	1,722,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 板野(県)-2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $18,000 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/127.2 \div 14,200 \text{ 円/㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：なし

◇地域格差：街路条件 100/100、接近条件 100/106、環境条件 100/120、行政条件 100/100
 相乗積 100/127.2

イ 個別格差：不整形 0.98

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応性、環境との適合性を勘案。

② 物件2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に、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・千円未満四捨五入) ア×イ×ウ÷エ
2	165,000	84.71	0.159	2,222,000

ア 再調達原価：さしかけ等は再調達原価に内包して査定した。

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法（定額法、経済的全耐用年数 30 年、経過年数 26 年、経済的残存年数 4 年、残価率 3%）と観察減価法（経年減価以外の減価を無しと査定）を併用して以下のとおり査定した。

現価率＝ $\{3\% + (1-3\%) \times (4 \text{ 年} / (4 \text{ 年} + 26 \text{ 年}))\} \times (1-0\%) \div 0.159$

2 評価額の判定

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、下記のとおり評価額を求めた。

①土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格（円） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） ア×イ＝ウ
1	1,722,000	0.50	法定地上権	861,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

②内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価 格 （円） (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 （円） (2①ウ) イ	占有減価 修 正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評価額 （円・万円未満切捨） (ア＋イ) × ウ × エ × オ
1	1,722,000	－861,000	---	1.00	0.70	600,000
2	2,222,000	＋861,000	1.00	1.00	0.70	2,150,000
一括価格（合計）						2,750,000

オ 競売市場修正：第2 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6. 参考価格資料

1 地価調査基準地：板野(県)-2

所 在 板野郡板野町大寺字亀山西 38 番 1
 価 格 18,000 円/㎡
 位 置 JR 高徳線板野駅の北方約 460m
 価 格 時 点 令和 6 年 7 月 1 日
 地 積 332 ㎡
 供給処理施設 水道、下水
 接 面 街 路 北側 幅員 4m 町道
 用 途 指 定 等 都市計画区域外
 地 域 の 概 要 中規模一般住宅が多い既成住宅地域

（※ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当って参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。）

第7. 付属資料

- 1.位置図 2.地図写 3.地積測量図写 4.建物図面写 5.土地建物位置関係図
 6.間取図

位置図



S=1:10,000

対象物件

地価調査基準地

出典：板野市役所・町役場

平成 昭和 24 年作成の「白図」

川端新田

-7-

地図写

※法務局備付の地図を約70%に縮小

(座標値種別：図上測定)

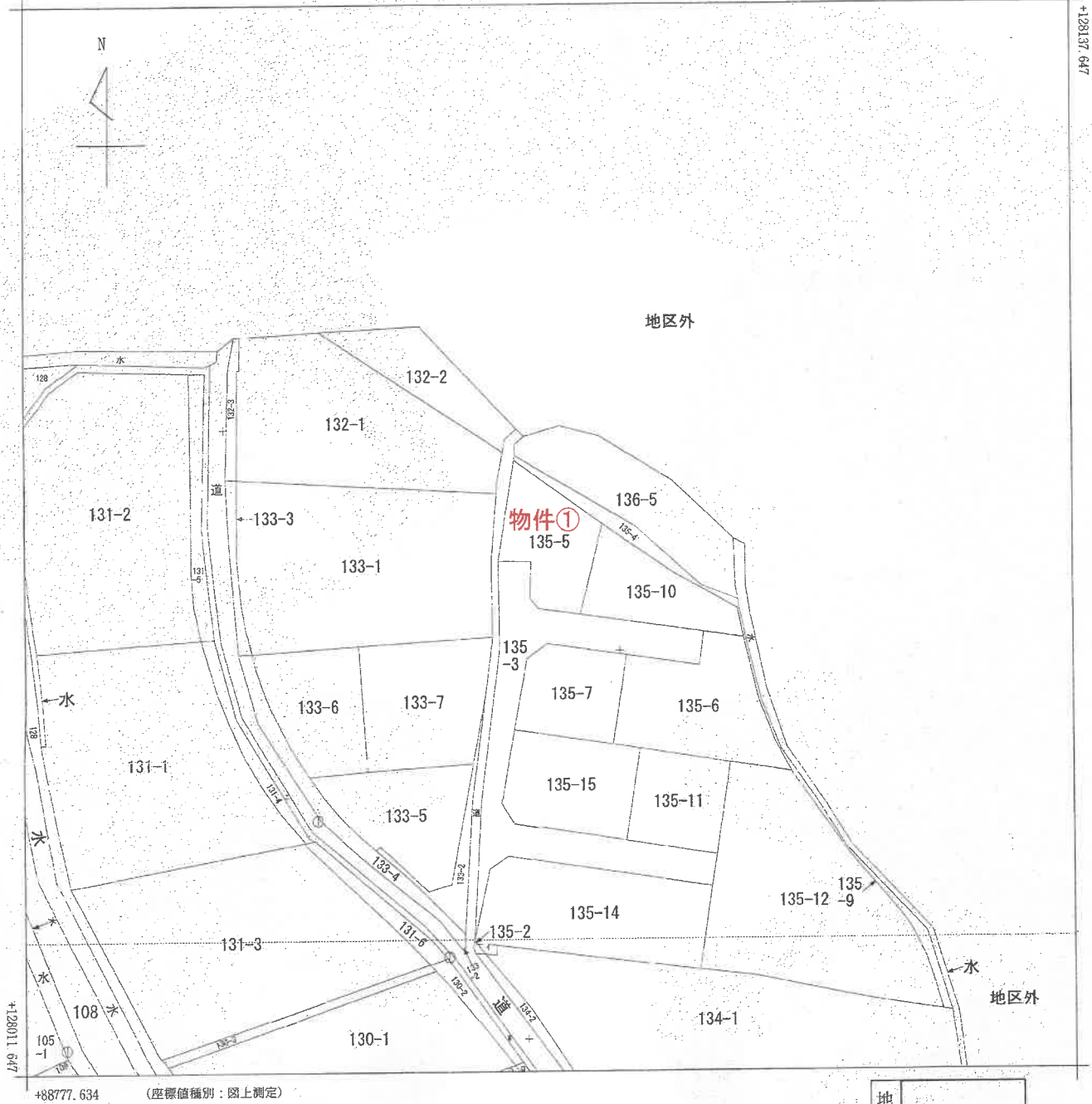
+88902.634

イ 135-1
ロ 129-7

ハ 129-2
ニ 水

ホ 水

+128137.647



+88777.634

(座標値種別：図上測定)



請求部	所在	板野郡板野町吹田字奥宮				地番	135番5			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅳ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和47年10月28日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(徳島地方法務局管轄)

令和7年6月19日

東京法務局

地図整理番号：M89048

登記官

(1/1)

4013052

新 後 5-13 前

番	135番5・135番10
---	--------------

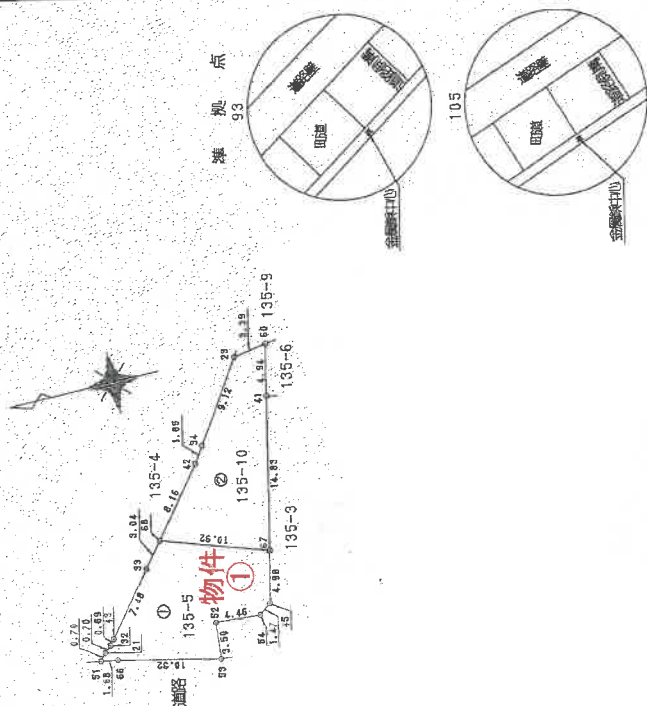
板野郡板野町吹田字奥宮

地積測量図

法務局備付の図面を約70%に縮小

物件①

地積測量図写



物件① 座標求積表

點	135-5	X_n	Y_n	(X_n+1)	Y_n
67		10.985	8.710	81.326280	
68		21.426	11.967	147.768516	
33		23.333	9.568	19.213664	
43		28.019	3.757	59.217055	
42		28.448	3.214	3.124008	
32		28.991	2.765	3.276525	
51		29.633	2.476	-2.478476	
51		29.633	2.476	-2.478476	
66		27.990	2.100	-24.568990	
53		17.924	-0.137	2.031661	
52		17.677	3.297	-15.509098	
54		13.220	2.978	-16.846546	
45		12.020	3.838	-8.577930	
			倍面積	252.556769	
			面積	126.2783845	
			地價	126.27	m

地 點	番 號	135-10	XN	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
67		10.985	8.710		-117.767910
41		7.905	23.219		-95.360433
60		6.878	28.052		64.940380
23		10.220	27.463		230.369544
34		15.266	19.866		121.123002
42		16.317	18.339		112.969240
68		21.425	11.967		-63.808044
			恆 面 積		252.454879
			面 積		126.2274395
			煙 積		126.22 m ³
					252.5058240

照点表					
	境界点	点	間距	距離	
p 1	93	X 盛源 Y 恒泰	-28.647 -6.955		
p 2	105	X 盛源 Y 盛源	-44.686 3.778		
境界点	P	1	58.43	73.68	2
21			57.97	73.13	
32			57.55	72.70	
43			54.52	68.26	
33			51.54	62.71	
42			51.40	52.07	
34			57.34	72.59	
16					

昭和10年8月19日

増養標 : 水質標に金属プレート (矢印先端)

51-68
コシクリート土留に金属プレート（矢印先端）
53・52・54・45・67・41・60・23

人請甲

縮尺 1/500

登記年月日：平成11年8月17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。
(徳島地方法務局管轄)
令和7年6月19日 東京法務局

登記官

各階平面図 8003355

建物図面

家屋番号 135番5

建物の所在 板野郡板野町吹田字奥宮135番地5

1 階

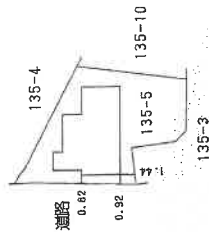
求 積 表

1.820	3.640	0.950	$0.950 \times 1.820 = 1.729000$
0.950	2.730	1.900	$1.900 \times 5.460 = 10.374000$
0.455	3.800	3.800	$3.800 \times 8.645 = 32.851000$
合 計			44.954000
床面積			44.95 m ²

2 階

求 積 表

0.950	3.640	0.950	$0.950 \times 3.640 = 3.458000$
0.950	2.730	1.900	$1.900 \times 5.460 = 10.374000$
0.455	3.800	3.800	$3.800 \times 8.645 = 32.851000$
合 計			39.767000
床面積			39.76 m ²



物件②

建物図面写

※法務局備付の図面を約70%に縮小

昭和 年 月 日
平成 年 8 月 17 日

申請人

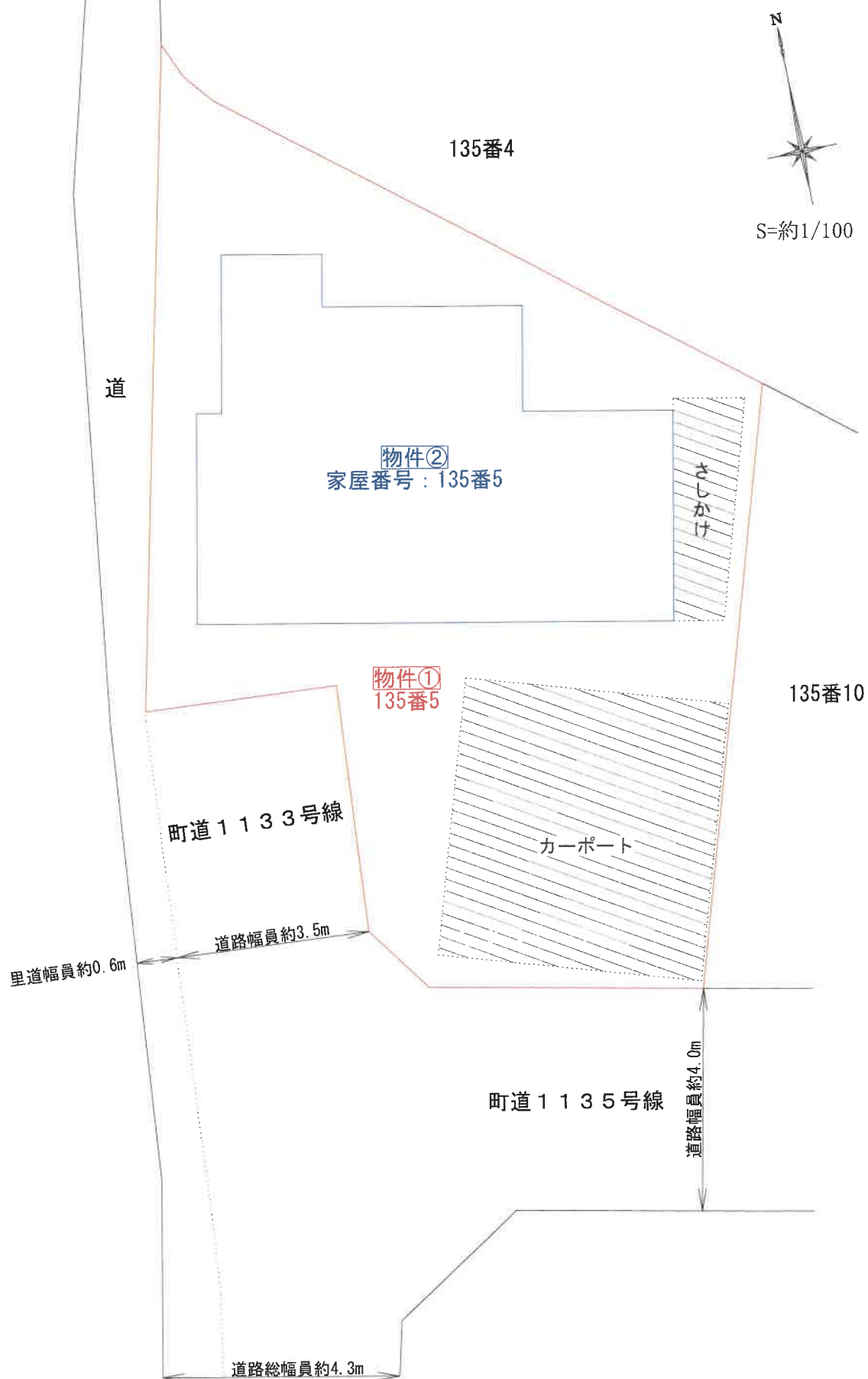
縮尺 1/250

作製者

縮尺 1/500

徳島県土地家屋調査士会館

土地建物位置関係図



※ 当該図面は現地概測等に基づき作成したものであり、実測図ではありません。

物件②

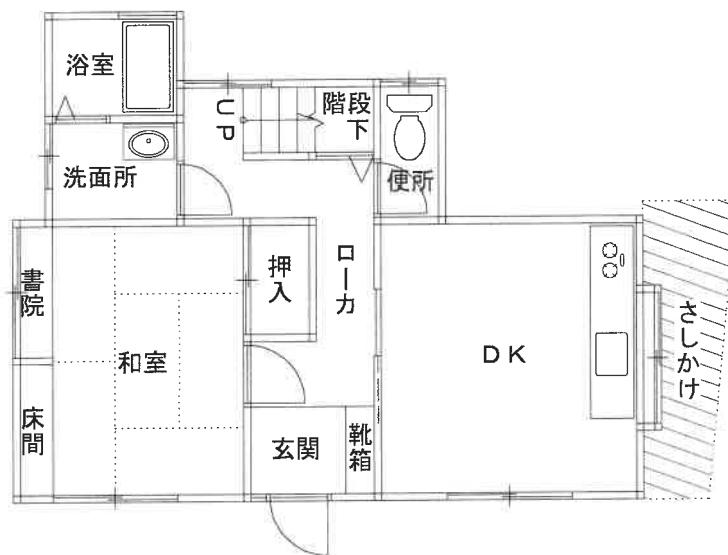
家屋番号 1 3 5 番 5

間取図



S = 約 1 / 1 0 0

1 階



2 階

