

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 12 月 16 日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 定 本 和 也

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 1 月 8 日から 令和 8 年 1 月 15 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 1 月 21 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 2 月 10 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 8 年 1 月 22 日から 令和 8 年 1 月 23 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 12 月 16 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, 10～12	6,090,000 4,872,000	一括	1,218,000	238,149	0
1	150,000				
2	390,000				
3	1,310,000				
10	280,000				
11	1,390,000				
12	2,570,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|----|-------|-----------------------------------|--|
| 1 | 所 在 | 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野 | |
| | 地 番 | 25番2 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 128.92平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野 | |
| | 地 番 | 348番 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 340.49平方メートル | |
| 3 | 所 在 | 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野 | |
| | 地 番 | 349番1 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1143.54平方メートル | |
| 10 | 所 在 | 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野 348番地、349番地1 | |
| | 家屋 番号 | 348番 | |
| | 種 類 | 店舗 | |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 152.59平方メートル
2階 66.26平方メートル | |
| | (現況) | | |
| | 床 面 積 | 1階 約164.49平方メートル | |



物 件 目 録

2階 約 78.16平方メートル

(未登記附属建物)

種 類	便所
構 造	コンクリートブロック造石綿セメント板葺平家建
床 面 積	約21平方メートル

(未登記附属建物)

種 類	物置
構 造	鉄骨造陸屋根平家建
床 面 積	約6.5平方メートル

11	所 在	徳島県名西郡神山町阿野字南行者野
	地 番	347番1
	地 目	宅地
	地 積	247.94平方メートル

12	所 在	徳島県名西郡神山町阿野字南行者野 347番地1
	家屋 番号	347番1
	種 類	旅館
	構 造	鉄骨造スレート葺高床式2階建
	床 面 積	1階 145.87平方メートル 2階 118.01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 9月10日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 定 本 和 也

1 不動産の表示

【物件番号1～3, 10～12】

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1～3, 11】

物件12の敷地部分につき、有限会社細井商店が占有している。同人の占有権原は買受人に対抗できない。

【物件番号10】

・未登記附属建物（種類：物置）の全部をEが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

・上記以外につき、本件所有者が占有している。

【物件番号12】

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

【物件番号3】

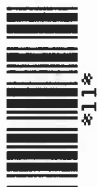
・南西部分に存在する浄化槽の一部のために、その敷地（地番352番1、所有者F）につき使用借権が存する。買受人は、敷地利用権の設定を要する。

・本件土地の一部は、売却対象外の土地（地番352番1）への通行のため無償で利用されている。



《 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 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野
地 番 25 番 2
地 目 宅地
地 積 128.92 平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野
地 番 348 番
地 目 宅地
地 積 340.49 平方メートル

所有者 亡細井博之相続財産

3 所 在 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野
地 番 349 番 1
地 目 宅地
地 積 1143.54 平方メートル

所有者 亡A相続財産

10 所 在 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野 348 番地、3
49 番地 1
家屋 番号 348 番
種 類 店舗
構 造 鉄骨造スレート葺2階建



物 件 目 録

床 面 積 1 階 1 5 2 . 5 9 平方メートル
 2 階 6 6 . 2 6 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 約 1 6 4 . 4 9 平方メートル
 2 階 約 7 8 . 1 6 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 便所

構 造 コンクリートブロック造石綿セメント板葺平家建

床 面 積 約 2 1 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 鉄骨造陸屋根平家建

床 面 積 約 6 . 5 平方メートル

所有者 亡A相続財産

1 1 所 在 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野

地 番 3 4 7 番 1

地 目 宅地

地 積 2 4 7 . 9 4 平方メートル

所有者 亡A相続財産

1 2 所 在 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野 3 4 7 番地 1

家屋 番号 3 4 7 番 1

種 類 旅館



物 件 目 録

構 造 鉄骨造スレート葺高床式2階建

床 面 積 1階 145.87平方メートル
2階 118.01平方メートル

所有者 有限会社細井商店



令和7年(ケ)第13号
令和7年5月22日受理
令和7年7月3日提出
(全4分冊のうち第1冊)



現況調査報告書

(物件1～3、10～12)

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 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野
地 番 25番2
地 目 宅地
地 積 128.92平方メートル

所有者 亡A相続財産

2 所 在 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野
地 番 348番
地 目 宅地
地 積 340.49平方メートル

所有者 亡A相続財産

3 所 在 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野
地 番 349番1
地 目 宅地
地 積 1143.54平方メートル

所有者 亡A相続財産

物 件 目 録

10 所 在 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野 348 番地、349 番地1

家屋 番号 348 番

種 類 店舗

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 152.59 平方メートル
2階 66.26 平方メートル

所有者 亡A相続財産

11 所 在 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野

地 番 347 番1

地 目 宅地

地 積 247.94 平方メートル

所有者 亡A相続財産

12 所 在 徳島県名西郡神山町阿野字南行者野 347 番地1

家屋 番号 347 番1

種 類 旅館

構 造 鉄骨造スレート葺高床式2階建

床 面 積 1階 145.87 平方メートル
2階 118.01 平方メートル

所有者 有限会社細井商店

[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

(2 枚目)

(土地・建物用)

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１～３、１１（物件１２建物の敷地部分）					
	現況地目	☒ 宅地 ☐ 公衆用道路 ☐					
	形状	☐ 公図のとおり ☐ 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 ☐ 地積測量図のとおり					
	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②」とおり					
	下記以外の建物（目的建物）	☐ ない ☒ ある（物件１０）					
	その他の事項						
建物		物件１２					
	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) ☐ 所在： ☐ 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 上記の者が本件建物を旅館(空家)として占有している。 ☐ 「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

(3 枚目)

(占有關係用〈单独〉)

占有者及び占有権原①									
占有範囲		■ 未登記附属建物「B」の全部							
占有者		■ E							
占有状況		☐ 敷地 ☐							
		■ 物置 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐							
■ 関係人 (■ C、Eの陳述)									
占有権原		☐ 賃借権 ■ 使用借権 ☐							
占有開始時期		■ 平成27年頃から (Eによれば、今から約10年前からの説明)							
最初の契約等	契約日	■ 同上 (明確な契約日は不明)							
	期間	年 月 日から 年 月 日まで (年間) ■ 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	令和 年 月 日から 年 月 日まで (年間) ☐ 期間の定めなし							
契約等当事者	貸主	■ 所有者 ☐ その他の者 ()							
	借主	■ 占有者 ☐ その他の者 ()							
賃料・支払時期等		毎年 円 (当年度内 限り 当年度分 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		☐ 譲渡・転貸を認める ■ なし							
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									
・ Cによれば、本件物置はEが借り受け、占有しているとの説明であり、また、Eによれば、今から約10年くらい前の頃から、上記物置の付近の草刈りなどをすることを条件に無償で借りているとの説明である。 ・ 上記使用貸借契約は口頭でなされ、契約書はない。契約締結時の貸主は亡Aである。 ・ 貸主(亡A)は既に死亡しているが、使用貸借は貸主の死亡によっては終了しない。なお、亡A相続財産特別代理人に確認するも、その他上記使用貸借の終了事由は確認できなかった。									

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原②			
占有範囲		■ 物件1～3、11のうち物件12建物の敷地部分	
占有者		■ 有限会社細井商店	
占有状況		■ 敷地 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☐ 関係人 (☐ の陳述 / ☐ 提出の資料)			
占有権原		☐ 賃借権 ☐ 使用借権 ☒ 不明	
占有開始時期		■ 平成4年6月13日(物件12建物建築時期)	
最初の契約等	契約日		
	期間	年 月 日 から 年 月 日まで (年間) ☐ 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	令和 年 月 日 から 年 月 日まで (年間) ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等	毎月 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	☐ 譲渡・転貸を認める ☒ ない		
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			
・ 上記占有者(有限会社細井商店)の代表者亡Aは死亡しており、同人には相続人が不存在である(亡A相続財産としてBが特別代理人に選任されている)。 ・ Cの説明によれば、物件1～3、10～12において行われていた上記会社の業務や店舗・旅館の経営に関する事項については亡Aがワンマン経営していたとのことであり、その内容につき知る者は存在しない。 ・ 以上から、上記占有者の本件土地への占有権原については明らかにすることはできない。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 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
C(亡Aの妹)	1 有限会社細井商店(債務者兼所有者)は、亡Aがワンマン経営していたので、本人以外には、会社のことにに関して、分かる者は誰もおりません。 2 亡Aには子供がおりますが、子供自体も商売にはまったく関与していませんでしたので、子供に聴いても何も分からないはずです。また、亡Aには元配偶者がおりますが、20年来Aとは別居していて亡Aには関わっていなかったもので、同人に聴いても、私以上に何も知らないと思います。もちろん、私も何も分かりません。 3 以上の次第で私も会社のことはよく分かりませんが、建物の内部がどのような構造になっているかは知っています。物件12建物の1階南東部分の客室は、亡Aが自分の部屋としてここで居住していたので、そのときの服などが置いたままとなっています。 4 本件物件の周りには猫が約8匹ほど住みついています。今はすべて建物の外へ出していますが、以前建物の中に入っていたことがあり、外へ出すのに苦労しました。今でも建物内部へ入ろうとしています。 5 未登記附属建物B(物件10建物)は、Eが亡Aから借りていると思います。契約内容はEから聴いてください。
D(南西側隣接地の居住者)	1 私は物件3土地の南西側に隣接する土地・建物に居住している者ですが、物件3土地と、私が居住する土地(地番352番1)との隣接部分の、形状と利用関係についてご説明します。 2 物件3土地と、私が居住する土地とは、外見上は、その間に存在する擁壁(写真11)によって、お互いの範囲ははっきりしているように見えますが、外見上の境界は、本来の境界とは異なった位置にあります。 3 というのは、擁壁(写真11)から南西側の土地(写真11)は、私の居住する土地と、物件3土地とが、入り混じった形となっているからです。今、図面(法第14条1項地図)を見せられましたが、だいたいこのとおりで間違いないと思います。 4 つまり、物件1～3、10～12の側の浄化槽の一部は、私の居住する土地の中に越境してきています。逆に、私の居住する土地・建物への進入路として通行している部分は、物件3土地の一部です。 5 そこで、物件3土地の所有者(亡A)の側と、私の家の側とで話し合いをして、お互い、無償で、それぞれが便利のように利用し合うことにしたのです。すなわち、私の家の側の土地内に浄化槽が存在することを認める代わりに、私の家の側は、物件3土地の一部を、私の側の居宅へ入るための進入路として利用させてもらうというものです。 6 もっとも、その後、このような事実上の扱いではなく、正式な形での土地の交換をしようとしたことがあったのですが、物件3土地の側に抵当が付いている関係で、その話は実現できないこととなりました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
E (未登記附属建物の占有者)	7 なお、私の居住する土地・建物の所有名義は、その後、令和4年に相続で私の娘Fの名義になっていますが、上記事情は私が一番詳しいので、本日まで説明しました。
	1 私は亡Aから物件10建物の未登記附属建物(物置)を借り受け、内部に農機具などを置くなどして占有しています。 2 借りるについて契約書は作成せず、口頭で借りています。賃料はありません。私が、この未登記建物の周りの雑草の草刈りをしたりして土地をきれいにする代わりに、無償で貸してもらっています。
C (亡Aの妹)	1 あの朽ちた木製の古い看板のような物(写真15)は、かなり古い時期に作られた工事業者の看板の残骸です。すなわち、昔神山町内でトンネルをつくる工事があり、ここの土地に工事業者の臨時宿舎があったのですが、これは、その頃その工事業者が置いた看板であり、廃棄されず、今も残ったままになっているものです。

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

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、一体画地を形成する物件1～3、11土地の地上に物件10建物(2階建)及び物件12建物(2階建)が築造されており、物件1～3、11土地はその全面が上記2棟の建物の敷地となっている。なお、本件土地の東側約半分は、二段(上段・下段)の駐車場となっている。
- ・ また、物件10建物は登記上平成2年4月新築の物件であり、物件12建物は登記上平成4年6月新築の物件である。

【占有関係】(同条同項)

- ・ 物件1～3、11土地は、上記のとおり、物件10・12建物が存立するためにその敷地として使用され、占有されている。
- ・ 物件10建物は、亡A相続財産によって店舗等(空家)として占有されており、他方、物件12建物は有限会社細井商店によって占有されている。なお、その占有関係の詳細は(2～5枚目)に記載のとおりである。

【土地の範囲、境界】

- ・ 物件1～3、11土地につき、法務局には不動産登記法第14条第1項の地図が存在し、同地図には現地復元力がある。
- ・ もっとも、物件3土地の南西側に隣接する土地(地番352番1)との隣接部分につき、物件3土地所有者と、上記隣接土地所有者側との間において、双方の任意的合意によって、現実の境界とは合致しない形での利用方法がとられている(関係人の陳述「D(南西側隣接地の居住者)1～6」参照)。よって、同土地部分につき、物件3土地と、隣接地((地番352番1)との間の目視上の境界線が判然としない状況となっている(「土地建物位置関係図」参照。なお、目視上の境界線が判然としないのは同353番1も同じである。))。
- ・ また、本件土地と、その北西側にある県道との境界付近(「土地建物位置関係図」中「青色」で着色した部分)の西側の県道上に有限会社細井商店の経営していた店舗・旅館施設の袖看板(看板支柱)が設置されており、その関係で、本件土地と、県道との境界線が、目視上判然としない(写真42)。

【接道等】

- ・ 物件1～3、11土地は、その北西側が舗装県道に接面し、また、その南東側が舗装林道に接面しており、接面付近での幅員は、北西側が約8.0mであり、南東側が約6.0mである。なお、本件土地は、都市計画法上の都市計画区域には位置していない。
- ・ 本件土地の東側には里道(法定外公共物)が存在する(「法第14条地図写し」参照)。また、上記の14条地図によれば、物件1土地と物件11土地の間には里道、水路が存在するが、現況では同部分は駐車場として舗装され、里道、水路の存在は確認できない(評価書p5特記事項※2も参照)。

【土地の状況】

- ・ 物件1～3、11土地は、もともと段々の畑状の形状をした土地が造成されたものであると考えられ、同土地の東側の大部分を占める駐車場は、上段駐車場部分と、下段駐車場部分とで構成される。
- ・ 本件土地内の駐車場部分には、有限会社細井商店が経営していた店舗・旅館のための外灯が何本も設置されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

【建物の状況】

- ・ 物件10建物は平成2年新築の物件であり、物件12建物は平成4年新築の物件であり、相応の経年劣化が認められる。本件建物内に顕著な雨漏り跡は確認できなかったが、建築後の経過年数からして、外観目視では確認できない部分で重大な損傷が生じている場合があるので、買受人はこの点注意を要する。
- ・ 物件10建物と物件12建物とは、内部でつながっており、互いに行き来できる構造となっている。内部で猫が飼われていた関係で、動物臭を感じる部分がある。
- ・ 物件12建物の東端外側に設置されているウッドデッキは劣化し腐敗している部分があり、歩くと軋みを感じ危険な状態である(写真23)。

【本件土地と、その南西側の隣地(地番352番1)との土地利用関係】

- ・ 本件土地と、その南西側の隣地(地番352番1)との境界付近では、関係人の陳述「D(南西側隣接地の居住者)1～6」に記載のような利用関係が形成されており、買受人は、この点について、買受後の取扱いにつき双方で検討する必要がある。なお、浄化槽の一部が隣地へ越境している点につき、越境部分を浄化槽敷地として利用することについての土地利用権原は、隣地所有者Fを貸主、亡A相続財産又は有限会社細井商店を借主とする、黙示による使用借権であると認められる。
- ・ また、上記隣地(地番352番1)の所有者が、物件3土地の一部(以下「通行部分」という。)を通行することについて法律上の通行権が発生するか否かに関しては、上記隣地(地番352番1)のうち、上記通行部分以外の部分につき、土地と道路との間に高低差が生じていることから、同土地が通行部分以外の部分において公道に接していると評価できるかどうかにつき疑義がある。そして、そもそも現況調査には権利確定作用がない以上、本件については、通行権の発生の有無につき即断できない。よって、この点も注意を要する。

【本件土地上の朽ちた木材製の看板状の工作物について】

- ・ Cによれば、本件土地上にある朽ちた木製の古い看板のような物(写真15)は、かなり古い時期に作られた工事業者の看板の残骸が、廃棄されず今も残ったままになっているものであり、現在、上記工作物の設置に関し、何らかの契約が存するわけではないとの説明である。

【本件土地とその北西側の県道との境界付近に建てられた看板について】

- ・ 本件土地とその北西側にある県道との境界付近(土地建物位置関係図で「看板支柱」と表示した部分)に建てられた袖看板は県有地上に存在する可能性があり、徳島県東部県土整備局徳島庁舎道路管理担当に確認をおこなった。それによれば、上記袖看板が県有地内にあるかどうかは詳しく調査しないと分からないが、県に対して土地の利用許可申請が出された記録はない、とのことである。
- ・ 以上から、買受人は、上記袖看板(看板支柱)について、徳島県の上記担当部署に確認し、必要に応じた対処をする必要がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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5月22日 (木) 8:30 — 8:33	当庁	神山町役場に対し図面、航空写真などの資料請求書面作成及び送付
令和7年5月26日 (月) 8:30 — 8:35	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7年5月26日 (月) 15:23 — 15:26	法務局	公簿関係の閲覧調査
令和7年6月5日 (木) 10:00 — 10:30	目的物件所在地	立入調査(C立会) 物件調査、聴取調査
令和7年6月5日 (木) 12:05 — 13:45	目的物件所在地(追加調査)	立入調査(C立会) 物件調査、聴取調査
令和7年6月19日 (木) 18:01 — 18:11	携帯電話	E から聴取調査
令和7年6月25日 (水) 8:35 — 8:45	神山町役場	接道、公法上の規制その他の調査
令和7年6月25日 (水) 10:53 — 10:58	目的物件所在地(追加調査)	県道沿いの袖看板の外観調査、写真撮影
令和7年6月25日 (水) 16:15 — 16:18	携帯電話	B から聴取調査
令和7年6月26日 (木) 11:30 — 11:38	徳島県東部県土整備局徳島庁舎 道路管理担当(末広庁舎)	道路使用許可の有無等の聴取調査
—		
—		
(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

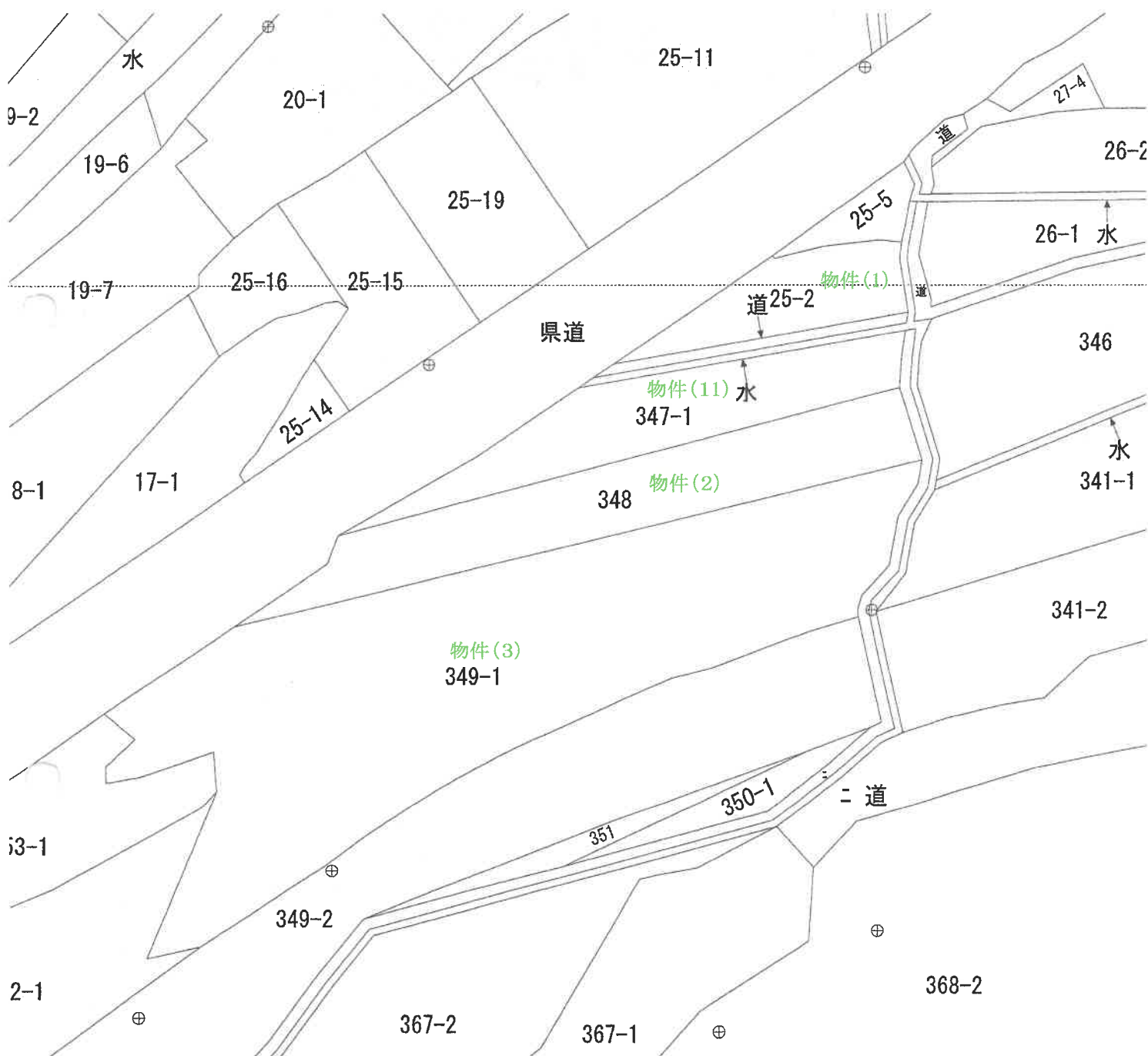


法第14条地図写し

物件(1)(2)(3)(10)(11)(12)

縮尺 1:500

所在: 名西郡神山町阿野字南行者野



登記年月日：平成25年5月21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7年5月26日 徳島地方滞務局

登記官

(12 枚目)

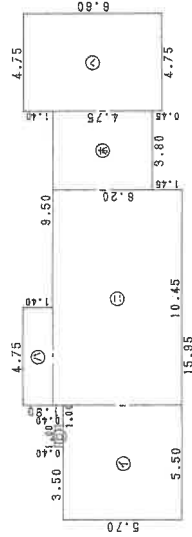
各 階 平 面 図

家 屋 番 号 348

建 物 図 面

建物の所在
名西郡神山町阿野字南行吉部348番地349番地1

1階

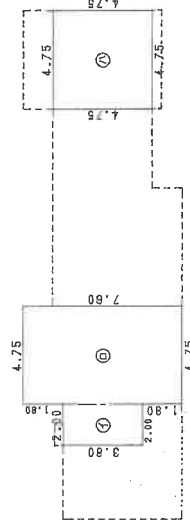


求積表

①	5.50 x 5.70 =	31.3500
②	1.00 x 0.40 =	0.4000
③	4.75 x 1.40 =	6.6500
④	10.45 x 6.20 =	64.7900
⑤	3.80 x 4.75 =	18.0500
⑥	4.75 x 6.60 =	31.3500
計		152.5900

床面積 152.59m²

2階



求積表

①	2.00 x 3.80 =	7.6000
②	4.75 x 7.60 =	36.1000
③	4.75 x 4.75 =	22.5625
計		66.2625

床面積 66.26m²

昭和25年5月21日
平成

作製者

縮尺 1/250

縮尺 1/500

A3をA4サイズ
に縮小(約70%)

請求番号：37-13

物件 (1 0) 建物

登記年月日：平成4年6月17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7年5月26日 徳島地方方法務局

登記官

(13 枚目)

0009465

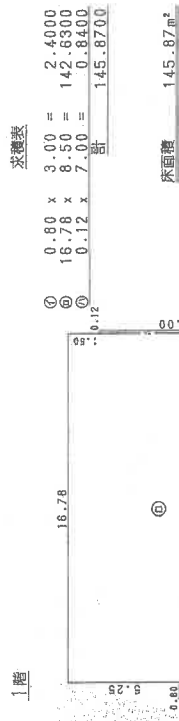
各 階 平 面 図

347-1

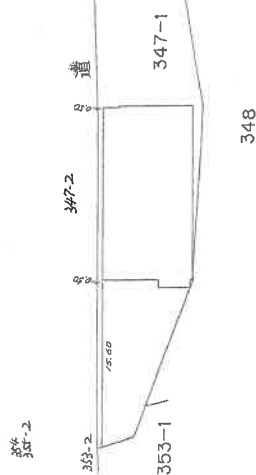
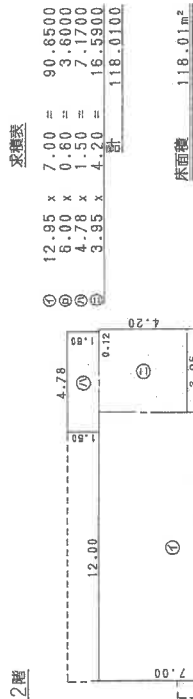
建 物 図 面

家屋番号 347-1
建物の所在 名西郡神山町阿野字南行首347 番地 1

1 階



2 階



昭和 4 年 6 月 17 日
平成

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

A3をA4サイズ
に縮小(約70%)

請求番号：37-14

物件（12）建物

土地建物位置関係図

物件(1)(2)(3)(10)(11)(12)

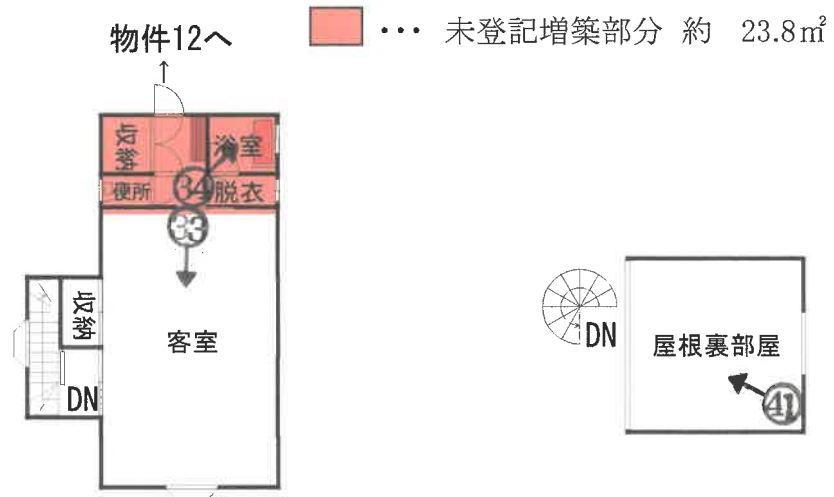
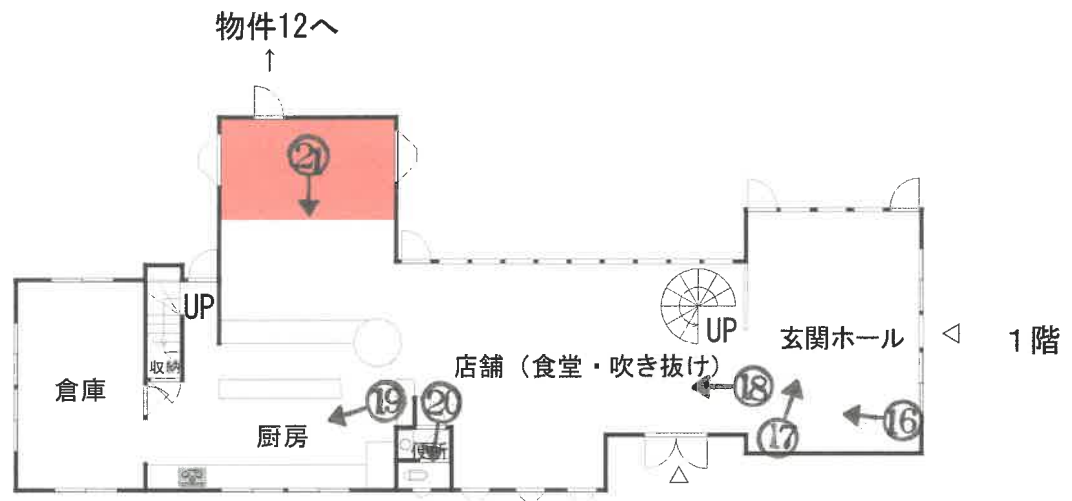
縮尺 1:500



当該図面は土地建物の位置関係等の概略を示したものであり、実測図ではありません。

間取図(概略)

物件(10)建物



未登記附属建物A

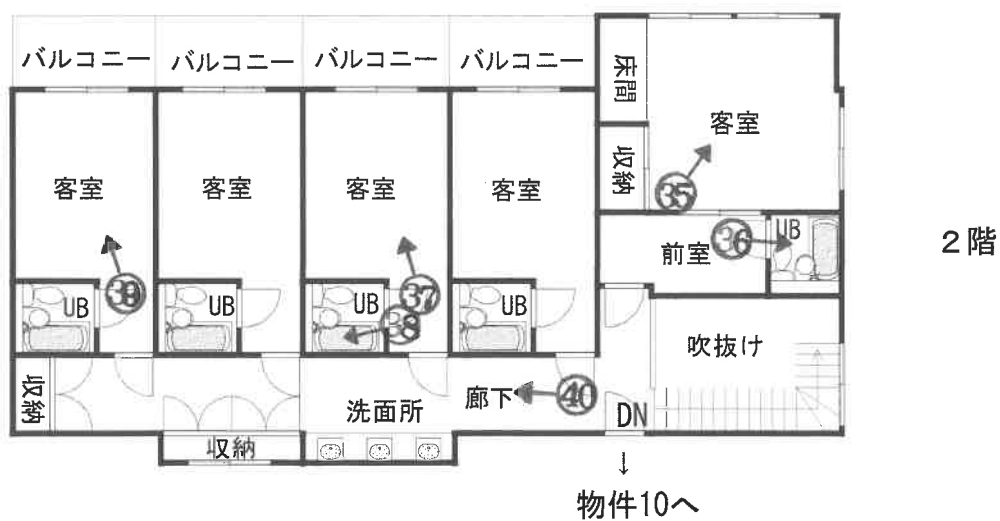


未登記附属建物B



間取図(概略)

物件(12)建物



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

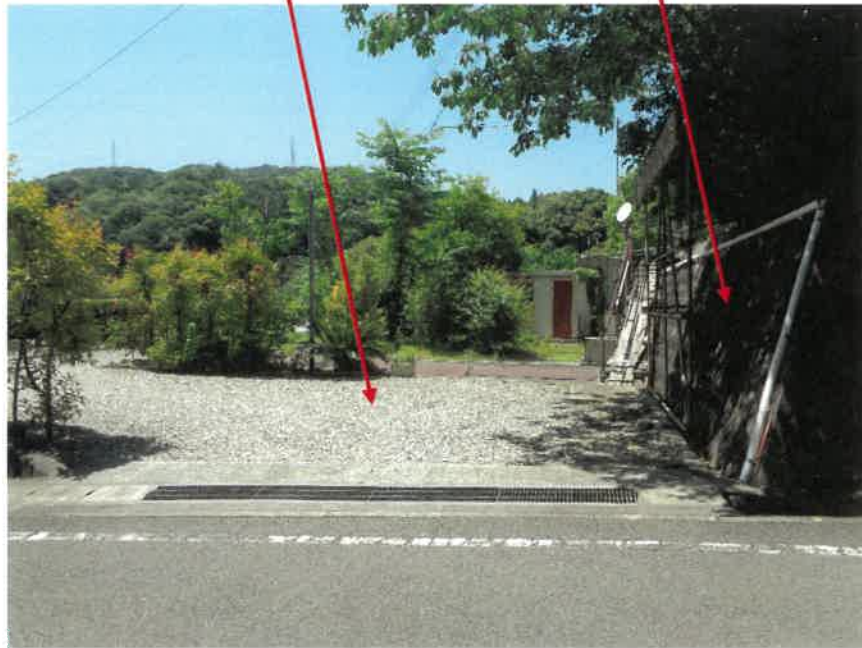


(21 枚目)

11

擁壁から南西側の土地

擁壁



12



13



14



15



16



17



18



19



20



(26 枚目)

21



22



23



24



(28 枚目)

25



26



(29 枚目)

27



28



29



30



(31 枚目)

31



32



(32 枚目)

33



34



(33 枚目)

35



36



(34 枚目)

37



38



(35 枚目)

39



40



(36 枚目)

41



42



令和7年(ケ)第 13 号
(4分冊の内の①)
令和7年6月5日 現地調査
令和7年7月3日 評 価

徳島地方裁判所民事部 御中



評 価 書(物件1、2、3、10、11、12)

評価人 不動産鑑定士
阿 部 宏 士

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,690,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 210,000 円
物件2 (土地)	金 550,000 円
物件3 (土地)	金 1,870,000 円
物件10 (建物)	金 400,000 円
物件11 (土地)	金 1,990,000 円
物件12 (建物)	金 3,670,000 円

- 1 一括価格は、物件1ないし3、及び10ないし12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 土地の内訳価格は建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、建物の価格は当該土地利用権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 地目 地積	名西郡神山町阿野字南行者野 25番2 宅地 128.92 m ²	
2	所在地 地目 地積	名西郡神山町阿野字南行者野 348番 宅地 340.49 m ²	
3	所在地 地目 地積	名西郡神山町阿野字南行者野 349番1 宅地 1,143.54 m ²	
10	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	名西郡神山町阿野字南行者野 348番地、349番地1 348番 店舗 鉄骨造スレート葺2階建 1階 152.59 m ² 2階 66.26 m ² 〔合計 218.85 m ² 〕	1・2階にそれぞれ約11.9m ² の増築部分があり、物件1 2建物とは内部で繋がっている。 現況床面積は次のとおり 1階 約 164.49 m ² 2階 約 78.16 m ² 〔合計 約 242.65 m ² 〕
			次の附属建物がある。 〔附属建物A〕 種類：便所 構造：コンクリートブロック造石綿セメント板葺平家建 床面積：約 21m ² 〔附属建物B〕 種類：物置 構造：鉄骨造陸屋根平家建 床面積：約 6.5m ²

番号	所 在 等	登 記	現 況
1 1	所 在 地 番 地 目 地 積	名西郡神山町阿野字南行者野 347番1 宅地 247.94 m ²	
1 2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	名西郡神山町阿野字南行者野 347 番地1 347番1 旅館 鉄骨造スレート葺高床式2階建 1階 145.87 m ² 2階 118.01 m ² 〔合計 263.88 m ² 〕	
番号	特 記 事 項		
	・ 物件 1 ～ 3 及び物件 1 1 が一体となって、物件 1 0 及び 1 2 の建物の敷地として利用されている。 ・ 物件 1 と物件 1 1 の間には公図上里道及び水路が存在するが、現況は取り込まれて駐車場の一部となっており位置等の判別は不能である。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況および利用状況等（物件1ないし3及び物件11）

位置・交通	JR徳島線「石井」駅南西方・道路距離約5.3km付近にあって、鮎喰川右岸を併走する県道神山鮎喰線南傍に位置する。同県道まで道路距離約150m、最寄りバス停「森林公園口」の東方・約200m。（別添「位置図」参照）	
付近の状況	森林公園へ向かう林道の入り口付近に所在しており自動車利用の利便性は高い。県道と高低差のある段丘上に位置し、南側には山体斜面が迫る。	
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 指定なし — — なし なし
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	1,860.89㎡（登記地積、※1） 約65m・約26m ほぼ整形 敷地内は大略2段地勢 二方路 北西側県道より約6m高く、南東側林道とは等高的ないし約2.6m高く夫々接面する。 前記のとおり、一体利用されている敷地内に公図上の里道・水路の取り込みがある（※2）。
接面道路の状況	北西側が現況幅員約8m舗装県道に、南東側が現況幅員約6m舗装林道にそれぞれ上記の高低差をもって接面する。なお、県道からの出入りは、擁壁に幅員約1mの坂路が設けられているだけで、自動車による直接の乗り入れはできない（※3）。	
土地の利用状況	物件1ないし3及び11が一体となって、物件10及び12の建物の敷地・駐車場として利用されている。各土地は一体的に利用されているが、大略北西側と南東側に分かれる2段状に造成されており、南東側が高く、段差部分は高さ2～3mのブロック積み擁壁で土留されている（※4）。（別添「土地建物位置関係図」参照） 隣接不動産の状況は、北西側県道を挟んで住宅、事業所、南西側住宅、北東側畑、南東側林道を挟んで山林である。	
供給処理施設	水道あり（南東側林道のφ50mm配水管よりφ20mm引込済） 下水道なし ガス配管なし	

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	・登記記録や過去の住宅地図等による地歴調査、現地調査の結果から土壌汚染が存する可能性は低いものと推定されるが、汚染等の有無の詳細に関しては、専門調査機関による調査を要する。
ハザードマップ	・対象地全体が土砂災害警戒区域（徳島県告示第206号・地すべり）に含まれる。
特記事項	※1 国土調査による測量登記を了しており、全体の現況面積と登記面積はほぼ一致するものと思料される。 ※2 物件1と物件11の間に公図上里道・水路が存在するが、物件の各土地と一体的に埋め立てられており、駐車場の一部となっている。当該里道・水路について神山町役場で調査したところ、払下げや占用許可を受けているものではなく、事実上取り込まれた状態にあるものと認められる。 ※3 県道との境界についてやや不明瞭なところがあり、県道との間に設置された坂路が物件内に位置するか否か必ずしも判然としない。県道の管理者（徳島県東部県土整備局徳島庁舎・道路管理担当）に照会したところ、県道との境界を特定するには、14条地図に基づく現地での境界復元作業が必要とのこと。また、坂路の下端・県道との取り合い付近に、対象物件の存在を示す袖看板の鉄骨製の柱が設置されているが、この看板の設置に関して道路法に基づく占用許可が出された記録はない。 ※4 上段に物件10の建物（店舗）と同未登記附属建物A（便所）が建っており、下段には物件12建物（旅館）が建つほか、物件10の未登記附属建物B（物置）が建つ。なお、下段の西端に物件建物の浄化槽が設置されているが、同浄化槽は物件3土地と352番1の目的外土地に跨がって設置されているほか、同目的外土地の所有者が、接面林道からの出入りのために物件3土地の一部を日常的に通行利用している。（別添「土地建物位置関係図」参照）

2 建物の概況及び利用状況（物件10）

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2年4月26日新築(登記記載) 経 過 年 数：約35年 経済的残存耐用年数：約3年
仕 様	構 造：鉄骨造（※1） 屋 根：スレート葺 外 壁：窯業系サイディング等 内 壁：木板、タイル、クロス等 天 井：石膏ボード等 床：畳、フローリング等 設 備：電気、給排水衛生等（※2） その他：なし
床面積(現況)	1、2階にそれぞれ約11.9㎡の増築があり、この増築部分によって物件12建物とは内部で繋がっている。物件10の現況床面積は、1階約164.49㎡、2階78.16㎡、合計床面積約242.65㎡である。
現況用途等	現況用途 店舗（ドライブイン） 間取り 後添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る（※3）
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	※1 飛散性ないし準飛散性のアスベスト含有材（成形板等を含む）が使用されているか否かについては不明であり、別途、専門調査機関による調査を要する。 ※2 競売手続きにおいては、各種付帯設備の動作確認ができないため、正常に動作するか否かは不明である。 ※3 営業していた期間中、内部で猫を複数飼っていたためペット臭が残っている。 ・徳島県東部県土整備局徳島庁舎で建築確認について調査したところ、下記の記録を確認した。 確認通知：第782号 平成2年1月20日 完了検査：未受検

区 分	未登記の附属建物 A
建築時期及び 経済的残存耐用 年数	建築年月日：平成2年頃(固定資産税公課証明書記載) 経 過 年 数：約35年 経済的残存耐用年数：約3年
仕 様	構 造：コンクリートブロック造（※1） 屋 根：石綿セメント板葺 外 壁：モルタル塗装等 内 壁：木板、タイル等 天 井：石膏ボード等 床：コンクリート、タイル等 設 備：電気、給排水衛生等（※2） その他：なし
床面積(現況)	約21㎡（固定資産税公課証明書記載面積）
現 況 用 途 等	現況用途 便所 間取り 後添間取図のとおり
品 等	普通
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。
区 分	未登記の附属建物 B
建築時期等	建築年月日：不詳
仕 様	構造等：鉄骨造のプレハブ物置（※1） 設 備：電気、給排水衛生等（※2）
床面積(現況)	約6.5㎡（現況の概測面積）
現 況 用 途 等	現況用途 物置 間取り 後添間取図のとおり
品 等	普通
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	※1 飛散性ないし準飛散性のアスベスト含有材（成形板等を含む）が使用されているか否かについては不明であり、別途、専門調査機関による調査を要する。 ※2 競売手続きにおいては、各種付帯設備の動作確認ができな いため、正常に動作するか否かは不明である。

3 建物の概況及び利用状況（物件１２）

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4年6月13日新築(登記記載) 経 過 年 数：約33年 経済的残存耐用年数：約5年
仕 様	構 造：鉄骨造（※１） 屋 根：スレート葺 外 壁：窯業系サイディング等 内 壁：クロス、タイル等 天 井：石膏ボード等 床：畳、フローリング等 設 備：電気、給排水衛生等（※２） その他：なし
床面積(現況)	登記のとおり、1階 145.87㎡、2階 118.01㎡、合計床面積263.88㎡である。
現 況 用 途 等	現況用途 旅館 間取り 後添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る（※３）
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	※１ 飛散性ないし準飛散性のアスベスト含有材（成形板等を含む）が使用されているか否かについては不明であり、別途、専門調査機関による調査を要する。 ※２ 競売手続きにおいては、各種付帯設備の動作確認ができないため、正常に動作するか否かは不明である。 ※３ 営業していた期間中、内部で猫を複数飼っていたためペット臭が残っている。東側にウッドデッキが設置されているが腐朽がかなり進んでおり、危険な状態にある。 ・徳島県東部県土整備局徳島庁舎で建築確認について調査したところ、下記の記録を確認した。 確認通知：第675号 平成4年2月26日 完了検査：第141号 平成4年10月5日

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1ないし3及び11）

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) ア×イ×ウ×エ=オ
1	7,790	0.48	128.92	0.90	434,000
2	7,790	0.48	340.49	0.90	1,146,000
3	7,790	0.48	1,143.54	0.90	3,848,000
11	7,790	0.48	247.94	0.90	834,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 神山-2

公示価格 13,600 円/㎡ × 時点修正 99.1 / 100 × 標準化補正 100 / 100 × 地域格差 100 / 173 = 標準画地価格 7,790 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: 標準的 1.00

◇ 地域格差: 街路条件 1.20、交通接近条件 1.15、環境条件 1.25 相乗積1.73

イ 個別格差: 形状 0.85、規模 0.70、地勢・地盤 0.80 相乗積0.48

ウ 地積: 登記数量による

エ 建付減価補正率: 0.90 (中古建物の存在による減価を考慮。)

② 建物価格（物件１０及び１２）

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	建物自体の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
10	183,000	242.65	0.075	3,330,000

ウ 現価率:

- ・耐用年数に基づく方法(定額法)と観察減価法を併用して次のとおり査定。

経過年数35年、経済的残存耐用年数3年、残価率3%

観察減価法(保守管理の状況、経年減価以外の対象建物固有の減価を考慮)による補正▲30%

現価率＝{残価率0.03＋(1－0.03)×経済的残存耐用年数3年／(経過年数35年＋経済的残存耐用年数3年)}×(1－観察減価0.3)＝0.075

※ 未登記の附属建物(A、Bの2棟)は、いずれも独立性に乏しい小規模な建物であり、築年数も経過していることから、経済価値は上記に含めて評定した。また、差し掛け、貯水タンク等の附属工作物の経済価値も同様に評定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物自体の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
12	225,000	263.88	0.110	6,531,000

ウ 現価率:

- ・耐用年数に基づく方法(定額法)と観察減価法を併用して次のとおり査定。

経過年数33年、経済的残存耐用年数5年、残価率3%

観察減価法(保守管理の状況、経年減価以外の対象建物固有の減価を考慮)による補正▲30%

現価率＝{残価率0.03＋(1－0.03)×経済的残存耐用年数5年／(経過年数33年＋経済的残存耐用年数5年)}×(1－観察減価0.3)＝0.11

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		敷地占有率 ウ	土地利用権等価格 (円) ア × イ × ウ = エ	
1	434,000	0.10	敷地占有利益 [物件10]	0.568	25,000	物件1負担合計
		0.10	敷地占有利益 [物件12]	0.432	19,000	44,000
2	1,146,000	0.10	敷地占有利益 [物件10]	0.568	65,000	物件2負担合計
		0.10	敷地占有利益 [物件12]	0.432	50,000	115,000
3	3,848,000	0.10	敷地占有利益 [物件10]	0.568	219,000	物件3負担合計
		0.10	敷地占有利益 [物件12]	0.432	166,000	385,000
11	834,000	0.10	敷地占有利益 [物件10]	0.568	47,000	物件11負担合計
		0.10	敷地占有利益 [物件12]	0.432	36,000	83,000
(合計)					356,000	物件10の権利額合計
					271,000	物件12の権利額合計

イ 土地利用権等割合：物件10及び12の各建物の敷地利用権は物件1、2、3、11の一体利用地全体に及ぶ。利用権はいずれも敷地占有利益と判定し、その割合を10%と査定した。

ウ 敷地占有率：物件10及び12の敷地占有率は、次の1階床面積による按分比率を採用した。

番号	1階床面積(a) (㎡)	敷地占有率 (a)÷(b)=
物件10	191.99 ※	0.568
物件12	145.87	0.432
合計(b)	337.86	(合計1.00)

※ 物件10の1階床面積は主たる建物とA、B2棟の附属建物の合計とした。

主建物:164.49㎡ + 附属A:21㎡ + 附属B:6.5㎡ = 191.99㎡

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エ) 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) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	434,000	— 44,000		0.90	0.60	210,000
2	1,146,000	— 115,000		0.90	0.60	550,000
3	3,848,000	— 385,000		0.90	0.60	1,870,000
11	834,000	— 83,000		0.90	0.60	400,000
10	3,330,000	+ 356,000	1.0	0.90	0.60	1,990,000
12	6,531,000	+ 271,000	1.0	0.90	0.60	3,670,000
一括価格 (合計)						8,690,000

ウ 占有減価修正 特にない(買受人の引き受けとなる建物の占有はないため)。

エ 市場性修正: 引き受けとなる建物の占有はないが、建物内部に大量の家具、什器、備品類が存在しているほか、敷地内に使用済み看板等が残置されており、これらの処分が買受人にとって事実上の負担となる可能性がある。また、公図上の里道・水路が敷地内に介在する点や西側隣接地との相互利用による筆界と現況の不整合等を総合的に勘案し、市場性修正率として0.9を乗じた。

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を反映させるため、競売市場修正率として0.6を乗じた。

第6 参考価格資料

地価調査基準地〈神山(県)－2〉

所在地	番：名西郡神山町阿野字五反地271番1外
公示価格	格：13,600 円/㎡
地積	積：330 ㎡
価格時点	点：令和6年7月1日
位置	置：JR「石井駅」より道路距離約 8,400mに位置する。
施設	設：水道
給処	路：東5.8m県道 北側道
用途指定	等：都市計画区域外 建ぺい率 %、容積率 %
周辺の利用状況	況：小売店舗，一般住宅が混在する住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図 (1/25,000)
- 2 法第14条地図写し
- 3 建物図面・各階平面図写し
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図

以 上

位置図



(出所: 国土地理院「地形図」)

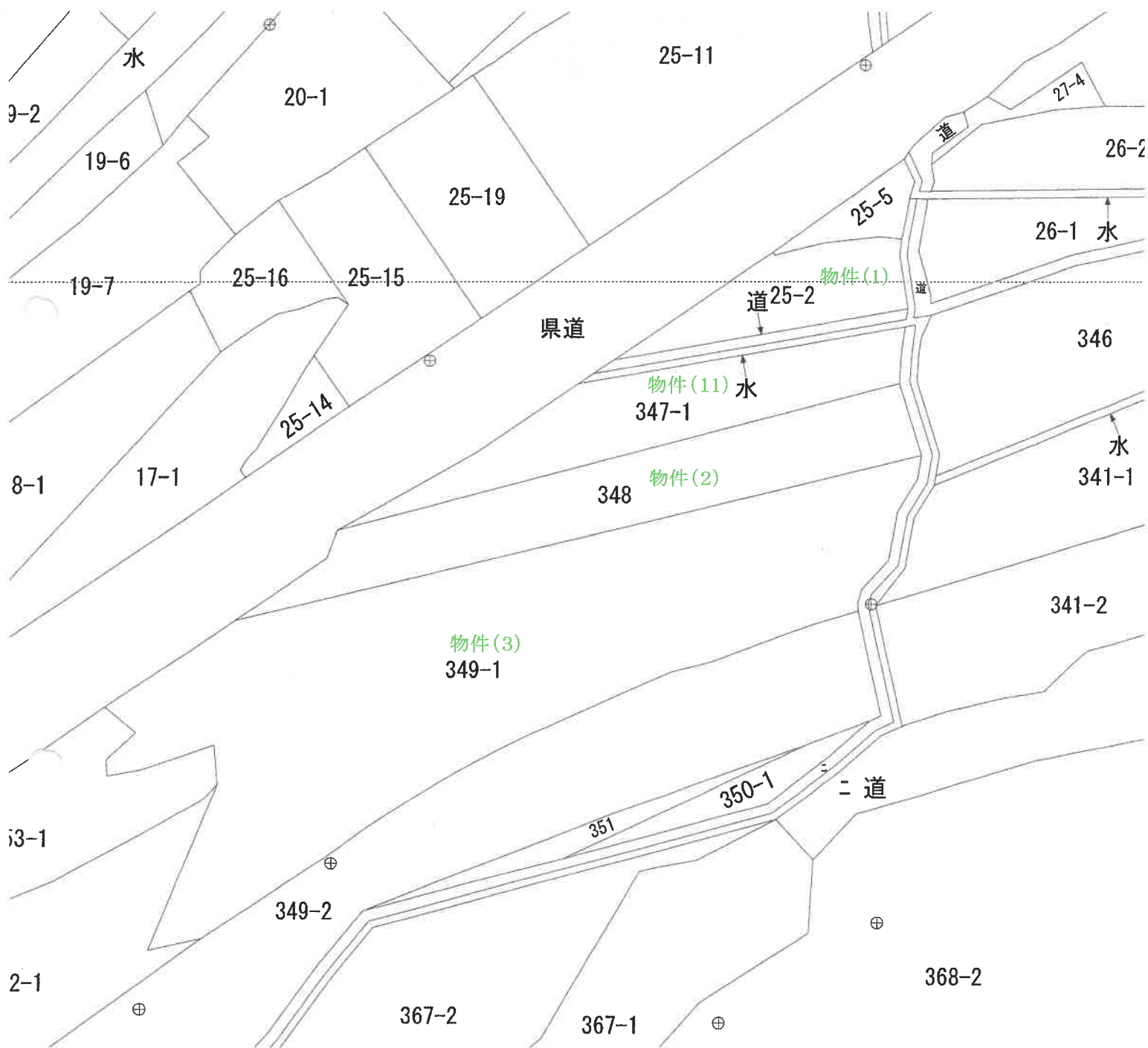


法第14条地図写し

物件(1)(2)(3)(10)(11)(12)

縮尺 1:500

所在: 名西郡神山町阿野字南行者野



登記年月日：平成2年5月21日

用公

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7年5月26日 徳島地方法務局

令和7年5月26日

徳島地方方法務局

藥品

請求番号: 37-13

9976000

圖面階各

面
圖
物
建

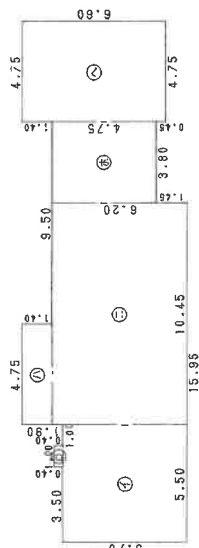
348

家屋番号

名西郡神山田阿野字南行者野348番地、349番地1

建物の所在

1階

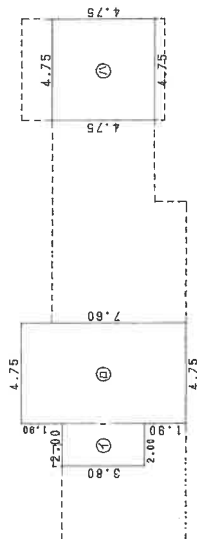


求積表

①	5.50	×	5.70	=	31.3500
②	1.00	×	0.40	=	0.4000
③	4.75	×	1.40	=	6.6500
④	10.45	×	6.20	=	64.7900
⑤	3.80	×	4.75	=	18.0500
⑥	4.75	×	6.60	=	31.3500
				計	152.5900

球面積 152.59m²

2. 題



本種表

①	$2.00 \times$	$3.80 =$	7.6000
②	$4.75 \times$	$7.60 =$	36.1000
③	$4.75 \times$	$4.75 =$	22.5625
		計	66.2625

床面積	66.26m ²
-----	---------------------

昭和 2 年 5 月 21 日
平成

作者

縮尺

~~1/250~~

縮尺

500

A3をA4サイズに縮小(約70%)

登記年月日：平成4年6月17日

公用

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7年5月26日 徳島地方方法務局

登記官

0009465

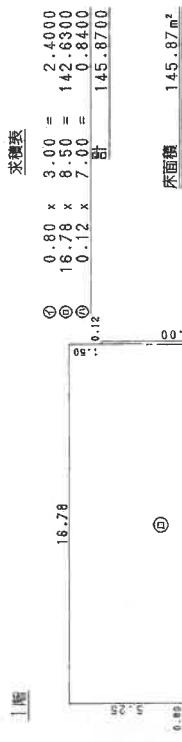
各 階 平 面 図

家 屋 番 号 347-1

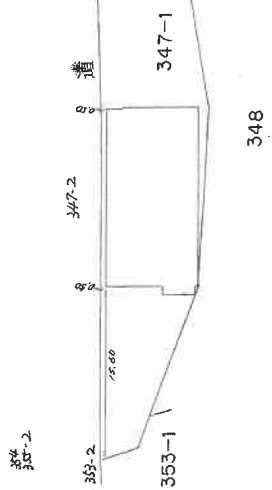
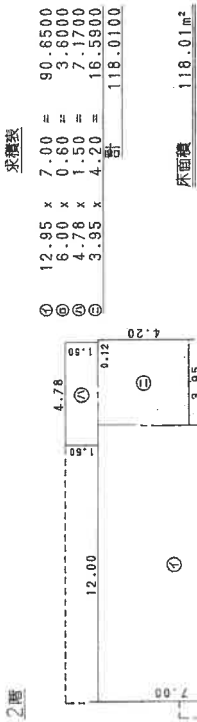
建 物 図 面

建物の所在 名西郡神山町阿野字南行寺野347 番地 1

1 階



2 階



昭和 4 年 6 月 17 日
平成

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

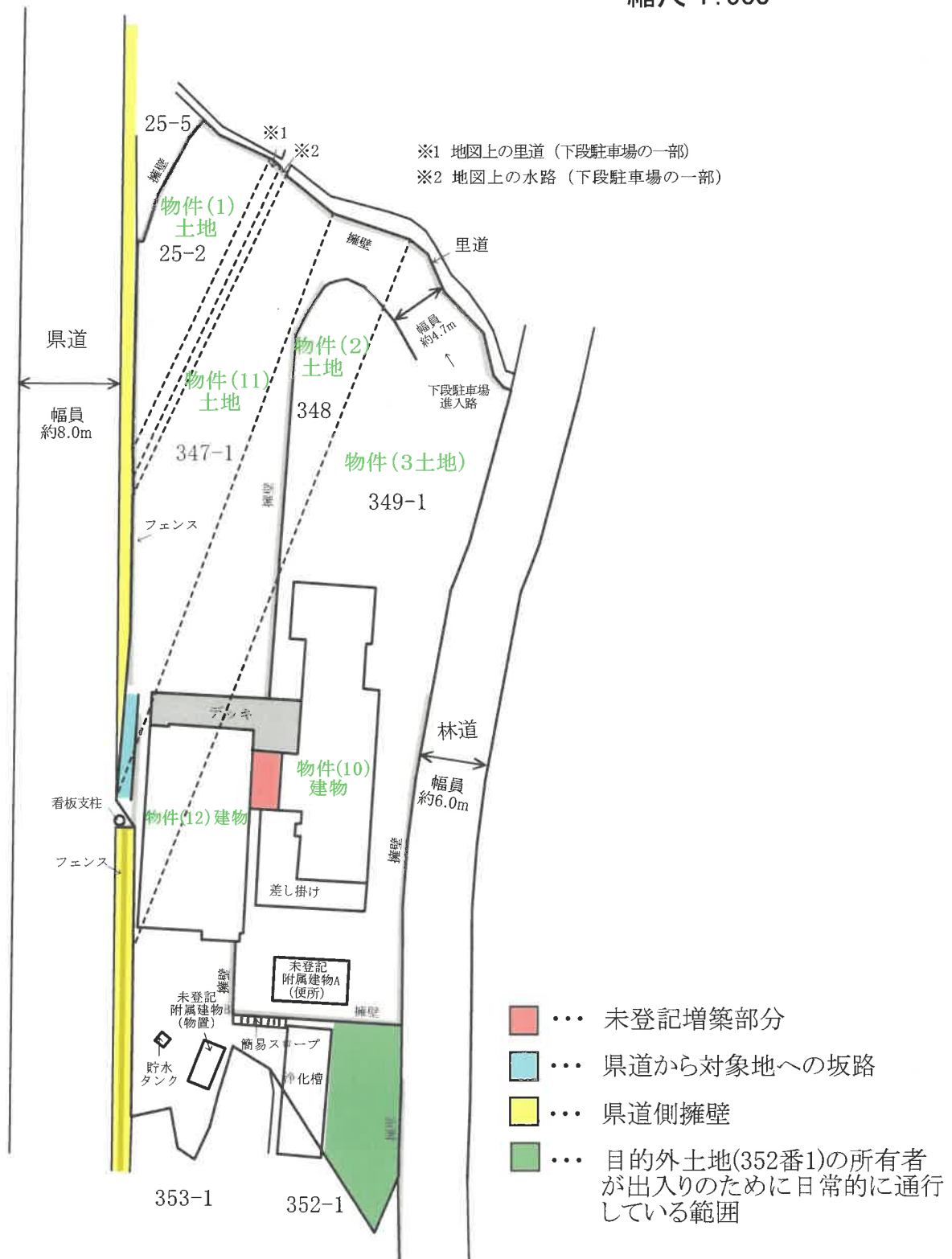
作製者

A.3をA.4サイズ
に縮小(約70%)

土地建物位置関係図

物件(1)(2)(3)(10)(11)(12)

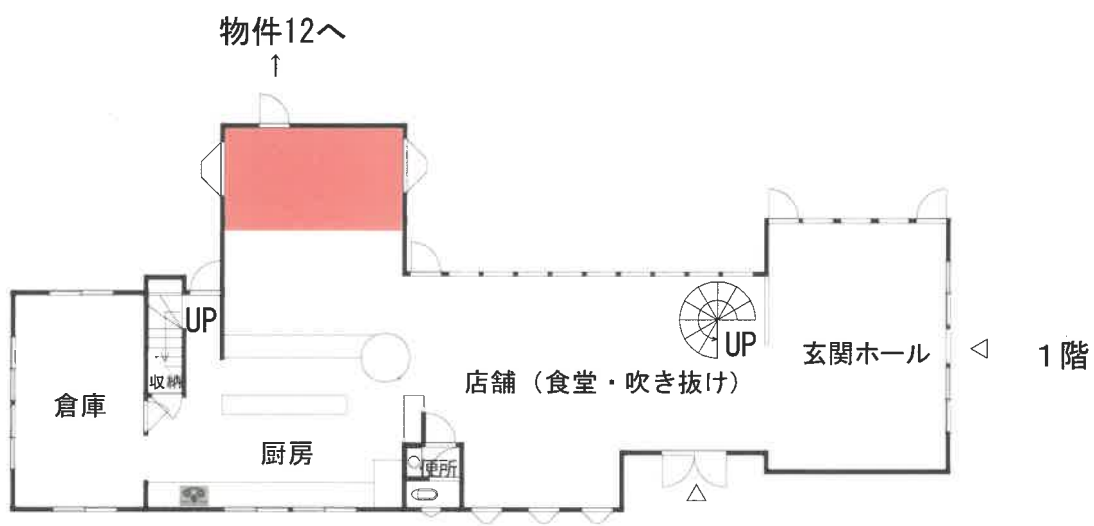
縮尺 1:500



当該図面は土地建物の位置関係等の概略を示した
 ものであり、実測図ではありません。

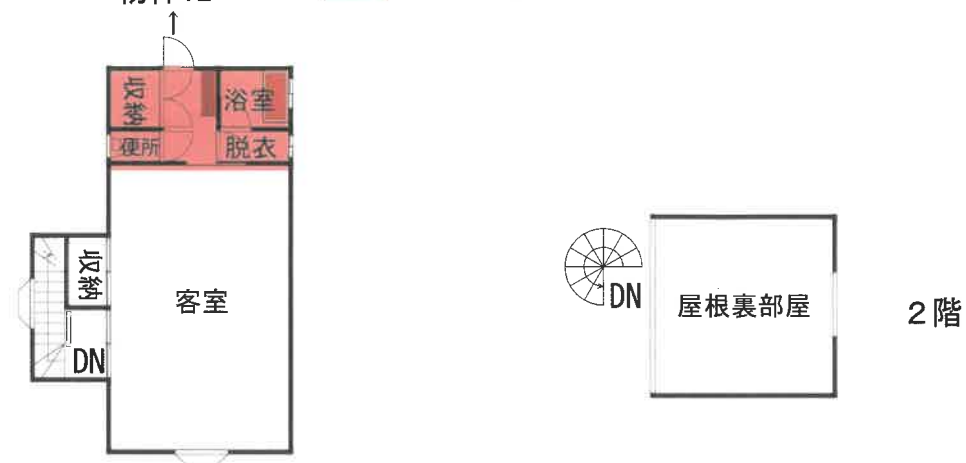
間取図(概略)

物件(10)建物



物件12へ
↑

... 未登記増築部分 約 23.8㎡



未登記附属建物A



未登記附属建物B



間取図(概略)

物件(12)建物

