

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 6月 9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 7月 2日から 令和 8年 7月 8日まで
開札期日	日 時 令和 8年 7月 15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 8月 5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 7月 16日から 令和 8年 7月 17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 8年 6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 目 録

地 番 2番21
地 目 宅地
地 積 170.99平方メートル

5 所 在 徳島市末広三丁目 2番地21

家屋 番号 2番21
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 103.68平方メートル
2階 135.32平方メートル

(現況)

種 類 作業所・物置
床 面 積 1階 103.68平方メートル
2階 約138.32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。

注 意 書

本件は2件の競売事件を併合した上で売却しており、**現況調査報告書**については、各競売事件において事件併合前に作成された資料が合冊されています。従って、これらの対照関係を、以下のとおり整理しています。ご注意ください。

物件対照表

併合後 物件番 号	地番・家屋番号等	令和7年(ケ)第88号 物件番号	令和8年(ケ)第 3号 物件番号
1	2番17	1	
2	家屋番号 2番17の1	2	
3	家屋番号 2番17の2	3	
4	2番21		1
5	家屋番号 2番21		2

物 件 明 細 書

令和 8年 5月 12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1～5】

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】

- ・1階北端の機械室(現況調査報告書15枚目)につき、有限会社伊川彫刻店が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。
- ・その余の部分につき、本件所有者が占有している。

【物件番号3, 5】

有限会社伊川彫刻店が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 徳島市末広三丁目
地 番 2番17
地 目 宅地
地 積 168.82平方メートル
- 2 所 在 徳島市末広三丁目 2番地17
家屋 番号 2番17の1
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 65.35平方メートル
2階 65.93平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 65.35平方メートル
2階 約72.47平方メートル
- 3 所 在 徳島市末広三丁目 2番地17、2番地21
家屋 番号 2番17の2
種 類 作業所・居宅
構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 42.78平方メートル
2階 39.10平方メートル
(現況)
種 類 作業所・物置
- 4 所 在 徳島市末広三丁目



物 件 目 録

地 番 2番21
地 目 宅地
地 積 170.99平方メートル

5 所 在 徳島市末広三丁目 2番地21

家屋 番号 2番21
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造陸屋根2階建

床 面 積 1階 103.68平方メートル
2階 135.32平方メートル

(現況)

種 類 作業所・物置
床 面 積 1階 103.68平方メートル
2階 約138.32平方メートル



令和7年(ケ)第88号
令和8年1月6日受理
令和8年1月22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 | 徳島市末広三丁目 |
| | 地 番 | 2番17 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 168.82平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島市末広三丁目 2番地17 |
| | 家屋 番号 | 2番17の1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 65.35平方メートル
2階 65.93平方メートル |
| 3 | 所 在 | 徳島市末広三丁目 2番地17、2番地21 |
| | 家屋 番号 | 2番17の2 |
| | 種 類 | 作業所・居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 42.78平方メートル
2階 39.10平方メートル |

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原①	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 物件2建物のうち1階北端の機械室
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 有限会社伊川彫刻店
占有状況	<input type="checkbox"/> 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 機械室 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人 (<input checked="" type="checkbox"/> A、Bの陳述 / <input type="checkbox"/> の提示に係る資料)	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和47年1月27日(有限会社伊川彫刻店の会社成立の年月日)
最初の契約等	契約日 <input checked="" type="checkbox"/> 同上 期間 年 月 日 から <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類	<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 令和 年 月 日 から 年 月 日まで (年間) <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () 借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	<input type="checkbox"/> 毎月 円 <input type="checkbox"/> 前払 <input type="checkbox"/> 相殺 【支払時期】
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円) (<input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/> ない
その他	<input checked="" type="checkbox"/> Bが物件2建物の所有権を取得した日は昭和43年1月31日である。
執行官の意見 <input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」とおり	
・ A及びBによれば、上記占有者(有限会社伊川彫刻店)は家族経営に係る会社であり上記占有に関しては賃料は発生させていないとの説明である。 ・ 以上からすれば、上記占有者の占有権原は使用借権であると認められる。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原②	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 物件3建物の全部
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 有限会社伊川彫刻店
占有状況	<input type="checkbox"/> 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 作業所(1階)・物置(2階) <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人 (<input checked="" type="checkbox"/> A、Bの陳述 / <input type="checkbox"/> の提示に係る資料)	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和57年10月15日 (Bが物件3建物の所有権を取得した日)
最初の契約等	契約日 <input checked="" type="checkbox"/> 同上 期間 年 月 日 から <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類	<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 令和 年 月 日 から 年 月 日まで (年間) <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () 借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	<input type="checkbox"/> 毎月 円 <input type="checkbox"/> 前払 <input type="checkbox"/> 相殺 【支払時期】
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円) (<input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/> ない
その他	<input checked="" type="checkbox"/> 有限会社伊川彫刻店の会社成立の年月日は昭和47年1月27日である。
執行官の意見 <input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」とおり	
・ A及びBによれば、上記占有者(有限会社伊川彫刻店)は家族経営に係る会社であり上記占有に関しては賃料は発生させていないとの説明である。 ・ 以上からすれば、上記占有者の占有権原は使用借権であると認められる。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「

(4-2 枚目)

目的外土地の概況		
所在地	徳島県徳島市末広三丁目	
地番	2番21	
地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 雑種地	
地積	170.99 平方メートル	
所有者	<input checked="" type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> その他の者	
その他の事項	<p>・上記目的外土地のうち、物件3建物がその敷地として利用している範囲は、同土地の北東部分の一部(「土地建物位置関係図」参照)のみである。</p> <p>・Bは、昭和57年10月15日に物件3建物(本件の地上建物)の所有権を取得した。</p>	
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人(B の陳述) / <input checked="" type="checkbox"/> 不動産登記記録の要旨		
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権	
占有開始時期	昭和58年3月1日 (Bは、左記の日に本件目的外土地の所有権を取得した。)	
最初の契約等	契約日	年 月
	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
更新の種別	<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	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	
契約等当事者	貸主	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
	借主	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
地代・支払時期等	毎 金 円	
地代前払	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (金 円 分まで)	
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)	
特約等		
地代滞納	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある	
契約解除	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ()	
訴訟提起等	<input type="checkbox"/> ない [地方裁判所 支部 年()第 号] <input type="checkbox"/> ある [<input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局 ()]	
その他	<p>・本件土地(目的外土地)と、物件3建物(地上建物)の所有者はいずれもBである。</p> <p>・以上から、物件3建物が、本件土地の一部をその敷地として利用するための土地の占有権原は所有権であると認められる。</p>	
執行官の意見 <input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <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

(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
A (債務者会社代表者)	<p>1 私(A)は、債務者会社(有限会社伊川彫刻店)の代表者をしています。また、Bは同会社の取締役をしています。</p> <p>2 同会社は、物件3建物の1階を作業所、2階を物置として利用しています。同会社が同部分を使用することにつき、家族経営の会社でもあるので、B(建物所有者)との間で、特に賃料が発生するような契約はしていません。</p> <p>3 また、同会社は令和7年9月から稼働していませんので、今は会社の動産類が少し置かれているだけです。</p> <p>4 なお、同会社の主たる作業場は西隣の建物(目的外建物：家屋番号2番21)の中に置かれているので、物件3建物の中には会社の機械類はほとんど置いていません。</p> <p>5 物件3建物の2階部分には、雨漏りが生じている部分があります(写真20、21、22)。その他には、特別大きな損傷部位として、気が付いているものはありません。</p> <p>6 物件2建物の屋根上に設置されている太陽光発電設備や給湯器は私(A)が契約者となって設置したのですが、代金が支払えていないと思います。</p>
B (所有者)	<p>1 私(B)は物件1～3の所有者になります。物件3建物は債務者会社の作業所及び物置として使用していましたが、現在は会社の業務は停止しています。</p> <p>2 なお、家族経営の会社であり、同会社が物件3建物を使用することについて、賃料が発生するような契約は締結していません。</p> <p>3 物件2建物は、私が居宅として占有しており、家族とともに居住しています。</p> <p>4 物件1土地につき、隣接地との間で境界に関する紛争は生じていません。また、物件1～3につき、債務者会社が占有している部分以外の部分については、第三者との間で貸借関係を締結している部分はありません。</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

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2建物(2階建:登記上昭和43年1月新築)及び物件3建物(2階建:登記上昭和42年5月新築)が築造されている。
- ・ なお、物件3建物の一部(北西側)は、目的外土地(地番2番21)をもその敷地としている。

【占有関係】(同条同項)

- ・ 物件1土地は、上記のとおり、その全面が物件2・3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2建物はBによって居宅として占有されている。一方、物件3建物は、有限会社伊川彫刻店が作業所・物置として占有している。なお、これら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。また、現況目視上もその範囲は比較的明瞭である。

【接道等】

- ・ 物件1土地は、その南西側が舗装市道に接面しており、接面付近での幅員は約3.9mである。なお、本件土地は、都市計画法上の市街化区域に位置しており、上記道路は建築基準法42条2項の道路に該当するからセットバックが求められる。

【土地の状況】

- ・ 物件1土地は、その全面が物件2・3建物の敷地として使用されており、同土地内には自動車を駐車させるだけのスペースは存在しない。
- ・ 物件1土地の南西部分は舗装市道に接面しているが、本件土地・建物の北西面、北東面、南東面はすべて建物及び第三者の所有地等に囲まれており、上記舗装市道の側以外の方向から、物件1～3の全景の写真を撮影することはできなかった。

【建物の状況】

- ・ [物件2建物について]

本件建物は登記上昭和43年新築の物件であるところ、新築後の経過年数相応の経年劣化が認められる。なお、本件調査は外観目視によるものであるところ、新築後の経過年数からして表面には判明しない損傷部位が生じている可能性があるため、この点注意を要する。

なお、物件2建物は改築され、その2階部分において物件3建物の2階部分との間に床が設けられ、お互いに行き来できる。そして、物件2建物と物件3建物との間には、屋根が設けられ2つの建物が一体利用できるような構造に改造されている(写真12)。

- ・ [物件3建物について]

本件建物は登記上昭和42年新築の物件であるところ、新築後の経過年数相応の経年劣化が認められる。なお、本件調査は外観目視によるものであるところ、新築後の経過年数からして表面には判明しない損傷部位が生じている可能性があるため、この点注意を要する。

なお、同建物の2階には、写真20、21、22に示す部分に雨漏り跡が確認された。

(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

また、下記【物件3建物の一部が、目的外土地をその敷地としている状況について】欄に記載のとおり、物件3建物は、目的外土地（地番2番21）上にある目的外建物(家屋番号：2番21)と1枚戸をはさみ、お互い行き来できる構造となっている(写真15、16)。

【物件3建物の一部が、目的外土地をその敷地としている状況について】

- ・ 物件3建物は、上記のとおり、物件1土地のほか、目的外土地（地番2番21）をもその敷地としている（「物件目録」「不動産登記簿」「土地建物位置関係図」参照）。買受人は、上記目的外土地（地番2番21）の使用権原につき同目的外土地の所有者と協議する必要があるため、この点注意を要する。
- ・ なお、物件3建物は、上記目的外土地(地番2番21)の地上に築造された目的外建物(家屋番号2番21)と、1階部分において、1枚戸をはさみ、お互い行き来できるような構造となっている。この点、買受人は、これら両建物間における当該部分の利用関係につき、上記目的外建物の所有者との間で協議する必要があるため、この点についても注意を要する。

【建物の附属設備について】

- ・ 物件2建物には太陽光発電設備、給湯器等が設置されているが、これらは割賦販売によるもので、未回収債権が残存するが、債権者である株式会社アプラス及び債権を管理をするアルファ債権回収株式会社の担当者によれば、上記機器の引き揚げの予定はないとの説明である。

(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8年1月6日 (火) 9:00 - 9:10	当庁	徳島市役所に対し函面、航空写真などの資料請求書面作成及び送付
令和8年1月14日 (水) 9:35 - 11:20	目的物件所在地	物件調査、聴取調査 (A B立会)
令和8年1月19日 (月) 16:35 - 16:55	目的物件所在地	建物接合部分の追加調査、写真撮影、聴取調査(A立会)
令和8年1月21日 (水) 9:27 - 9:36	徳島市役所	接道及び公法上の規制等の調査
令和8年1月21日 (水) 14:47 - 14:54	携帯電話	アルファ債権回収株式会社
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
(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

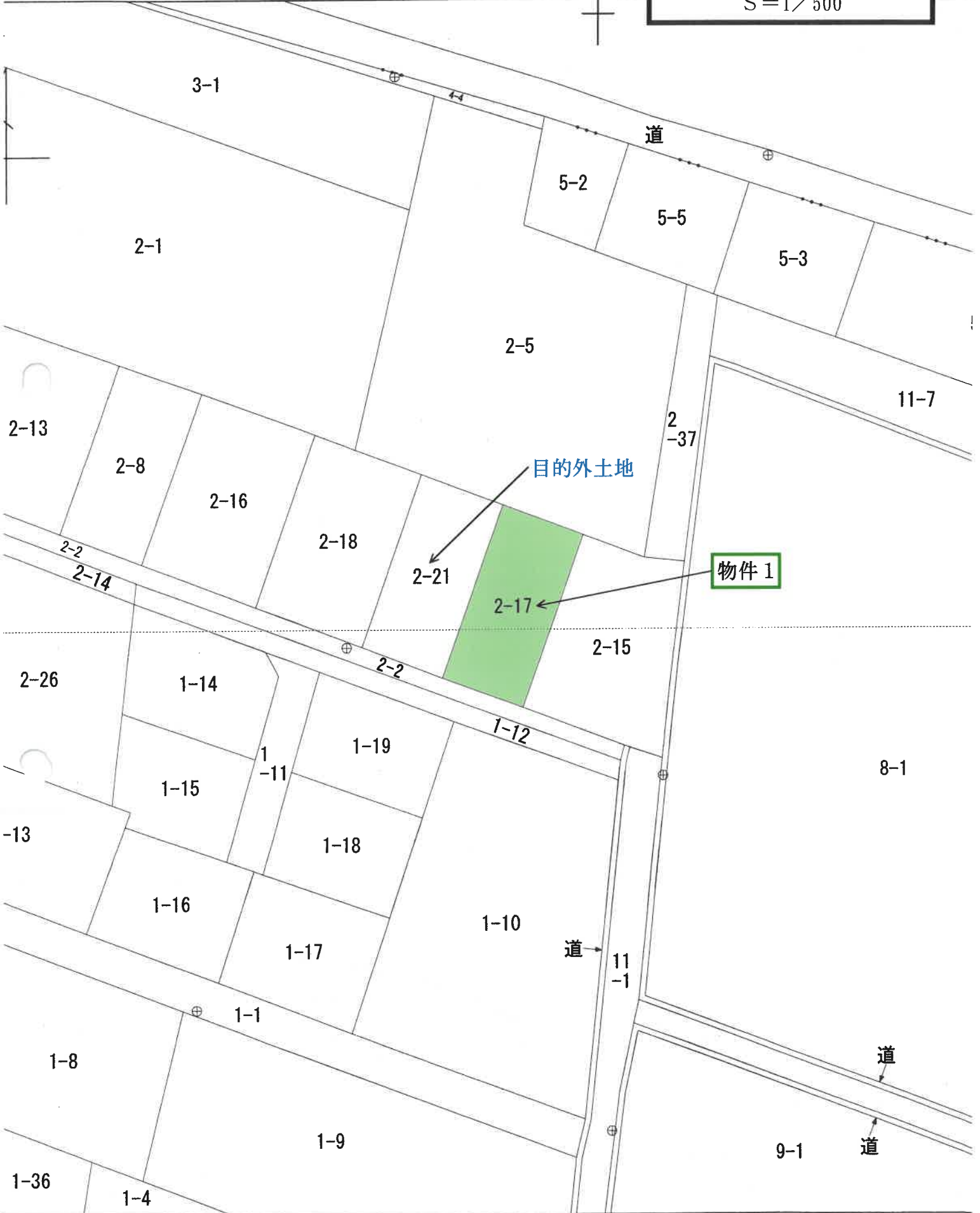
法第14条地図写し

(徳島市末広三丁目)

S=1/500

測量成果

道



目的外土地

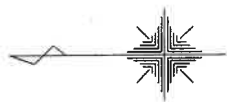
物件1

地積測量図

地番 2-17

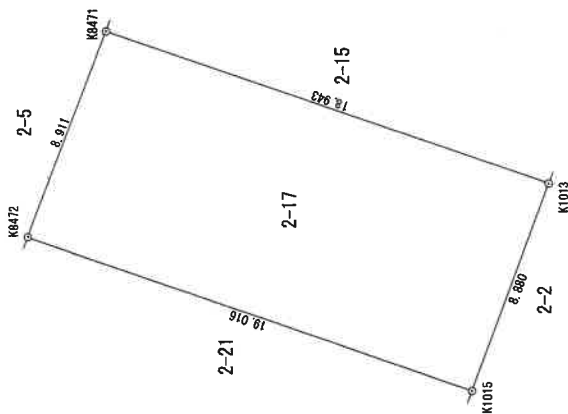
土地の所在 徳島市末広3丁目

地境	2-17		境界種別	座標種別	備考
	X座標(Xn)	Y座標(Yn)			
K1015	118994.956	99286.192	19.016	金属標	実測値
K8472	119012.893	99292.509	8.911	金属標	計算
K8471	119009.753	99300.849	18.943	マーキング	計算
K1013	118991.895	99294.528	8.880	金属標	実測値
K1015	118994.956	99286.192	8.880	金属標	実測値
計算方法	$2F = \sum \{Yn(Xn+1 - Xn-1)\}$				
倍面積					-337.642829
面積 (㎡)					168.8214145
地積					168.82 ㎡



測量の基準		基準点の名称及び座標値				標識
測地系	点種別	点名	X座標	Y座標	標高	標識
世界	街区三角点	362011009A	118719.439	98498.441	2.850	金属標
世界	街区三角点	362011010A	118568.246	99398.581	1.100	金属標
世界	街区三角点	362011011A	118402.338	99834.793	1.930	金属標
世界	街区三角点	362011015A	118220.669	98849.759	2.010	金属標
世界	街区多角点	3620110B18	118762.177	99932.033	1.107	金属標
世界	街区多角点	3620110B26	118484.589	99683.148	2.230	金属標
世界	街区多角点	3620110B27	118314.235	99667.654	2.763	金属標
世界	街区多角点	3620110B29	118768.039	99568.710	0.648	金属標
世界	街区多角点	3620110B31	118901.731	99173.678	0.689	金属標
世界	街区多角点	3620110B32	118648.656	99481.522	0.565	金属標
世界	街区多角点	3620110B33	118559.715	99543.171	1.528	金属標
世界	街区多角点	3620110B34	118404.714	99518.537	1.677	金属標
世界	街区多角点	3620110B35	118245.279	99477.339	3.556	金属標
世界	街区多角点	3620110B37	118690.892	99295.619	0.990	金属標
世界	街区多角点	3620110B38	118532.877	99261.723	1.181	金属標
世界	街区多角点	3620110B39	118392.223	99334.965	1.466	金属標
世界	街区多角点	3620110B42	118724.823	99145.796	0.536	金属標
世界	街区多角点	3620110B56	118340.387	98724.073	2.011	金属標
世界	街区多角点	3620110B57	118799.453	98787.763	0.101	金属標
世界	街区多角点	3620110B59	118465.535	98623.928	1.998	金属標
世界	街区多角点	3620110B60	118619.978	98587.696	2.541	金属標
世界	3級基準点	3-001	118832.488	99356.478	0.459	金属標
世界	3級基準点	3-002	118652.296	98750.744	0.433	金属標
世界	3級基準点	3-003	118609.932	99704.234	1.088	金属標
世界	3級基準点	3-004	118509.289	99035.938	0.980	金属標

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	IV系
縮尺係数	1.000021
測重年月日	平成29年10月20日



物件1土地

B4 → A4に縮小

作業機関

(平成 29 年 11 月 27 日作成)

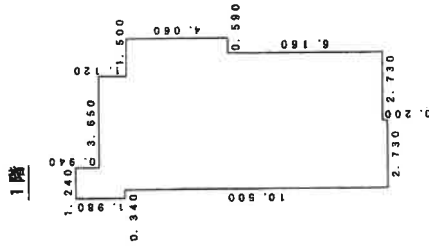
計画機関 徳島地方方法務局 (不動産登記法第14条第1項地図作成作業)

縮尺

1/250

家屋番号 2番17の1

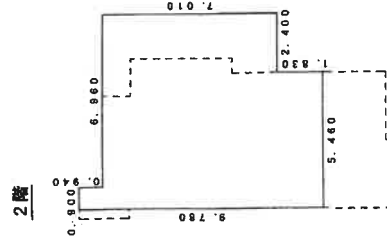
建物の所在 徳島市末広三丁目2番地17



求積表

1.240	X	0.940	=	1.1656
4.890	X	1.040	=	5.0856
4.550	X	0.080	=	0.3640
5.460	X	10.220	=	55.8012
0.590	X	4.060	=	2.3954
2.730	X	0.200	=	0.5460
			計	65.3578

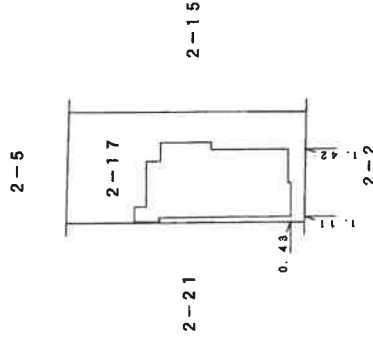
床面積 65.35 m²



求積表

0.900	X	0.940	=	0.8460
7.860	X	7.010	=	55.0986
5.460	X	1.830	=	9.9818
			計	65.9364

床面積 65.93 m²



物件2建物

B4→A4に縮小

単位はメートル

報告書番号1800154

作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

各階平面図

家屋番号 2番1/の2

建物図面

建物の所在 徳島市末広三丁目2番地17、2番地21

1階



求積数

$$9.300 \times 4.600 = 42.7800$$

床面積

$$42.78 \text{ m}^2$$

2階

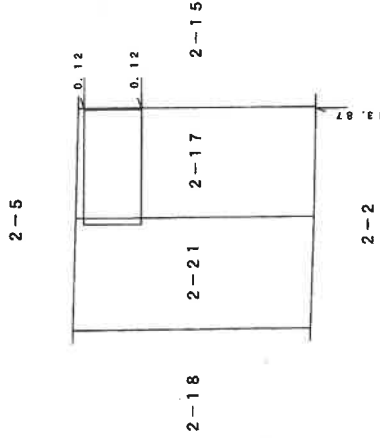


求積数

$$8.500 \times 4.600 = 39.1000$$

床面積

$$39.10 \text{ m}^2$$



物件3建物

B4→A4に縮小

単位はメートル

報告書番号1800154

作成者

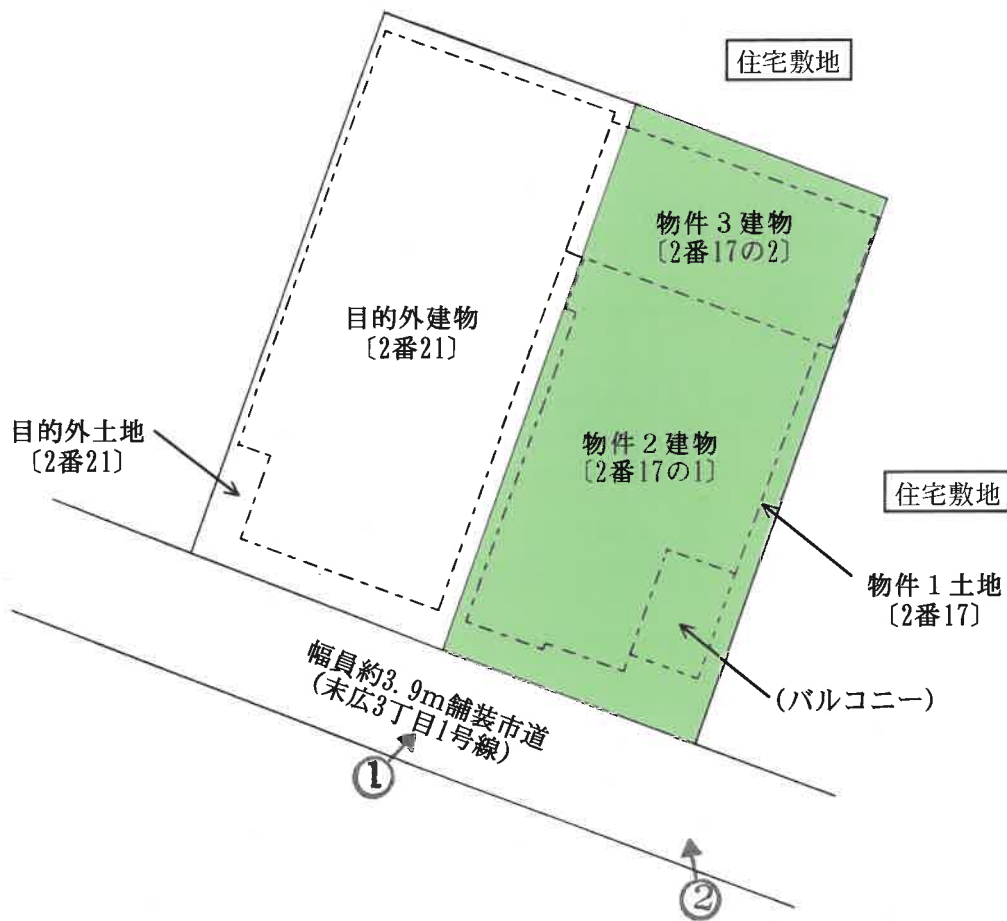
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

土地建物 位置関係図

S ≒ 1/250



— 登記記載事項 —

目的外土地
地番 2番21
地目 宅地
地積 170.99㎡
所有者 物件所有者と同じ

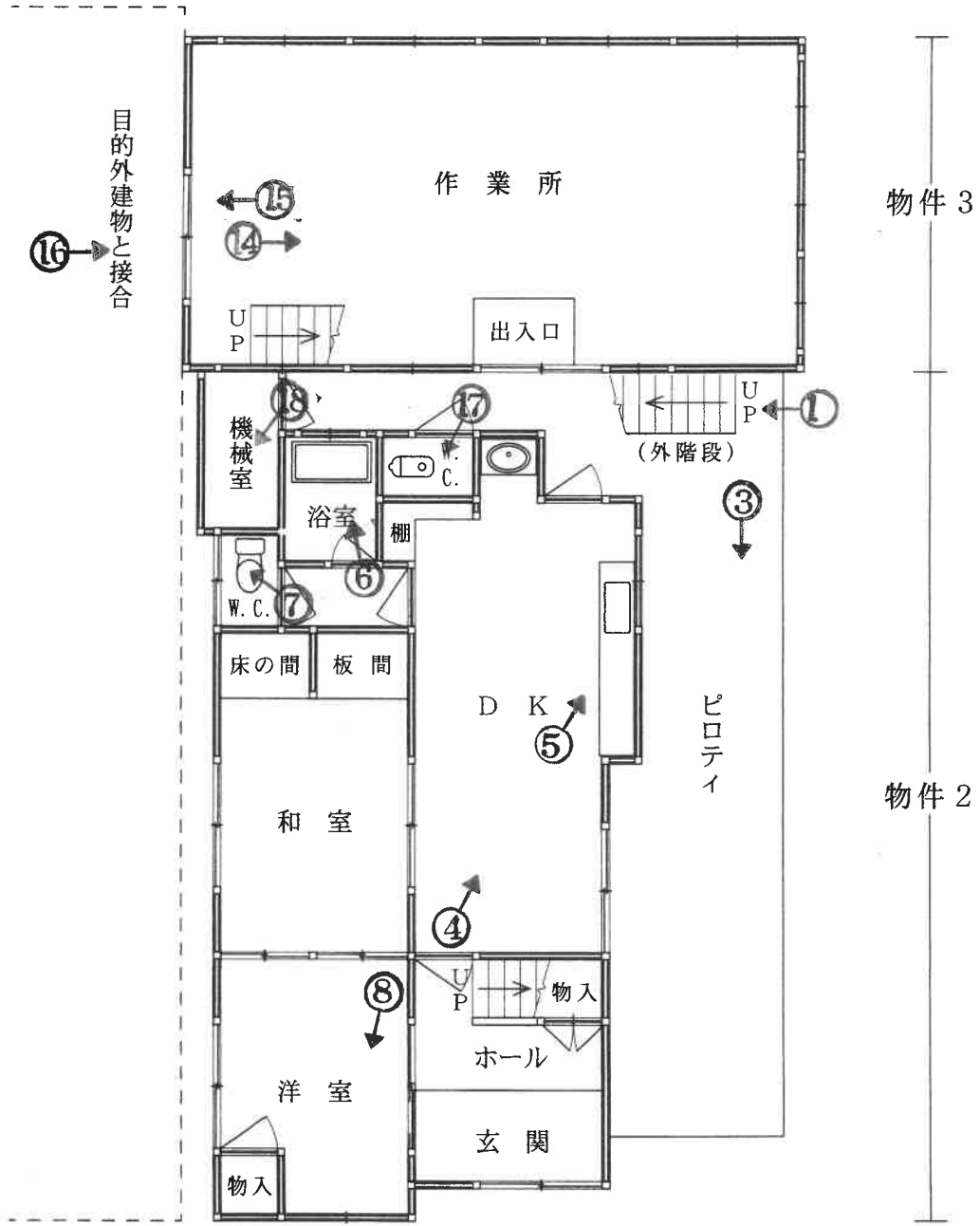
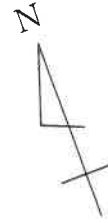
目的外建物
所在 2番地21
家屋番号 2番21
種類 倉庫
構造 鉄骨造陸屋根 2階建
床面積 1階103.68㎡、2階135.32㎡
建築時期 昭和48年7月12日 新築
所有者 物件所有者と同じ

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

物件 3 建物

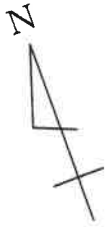
1 階 42.78m² (現況≒公簿)



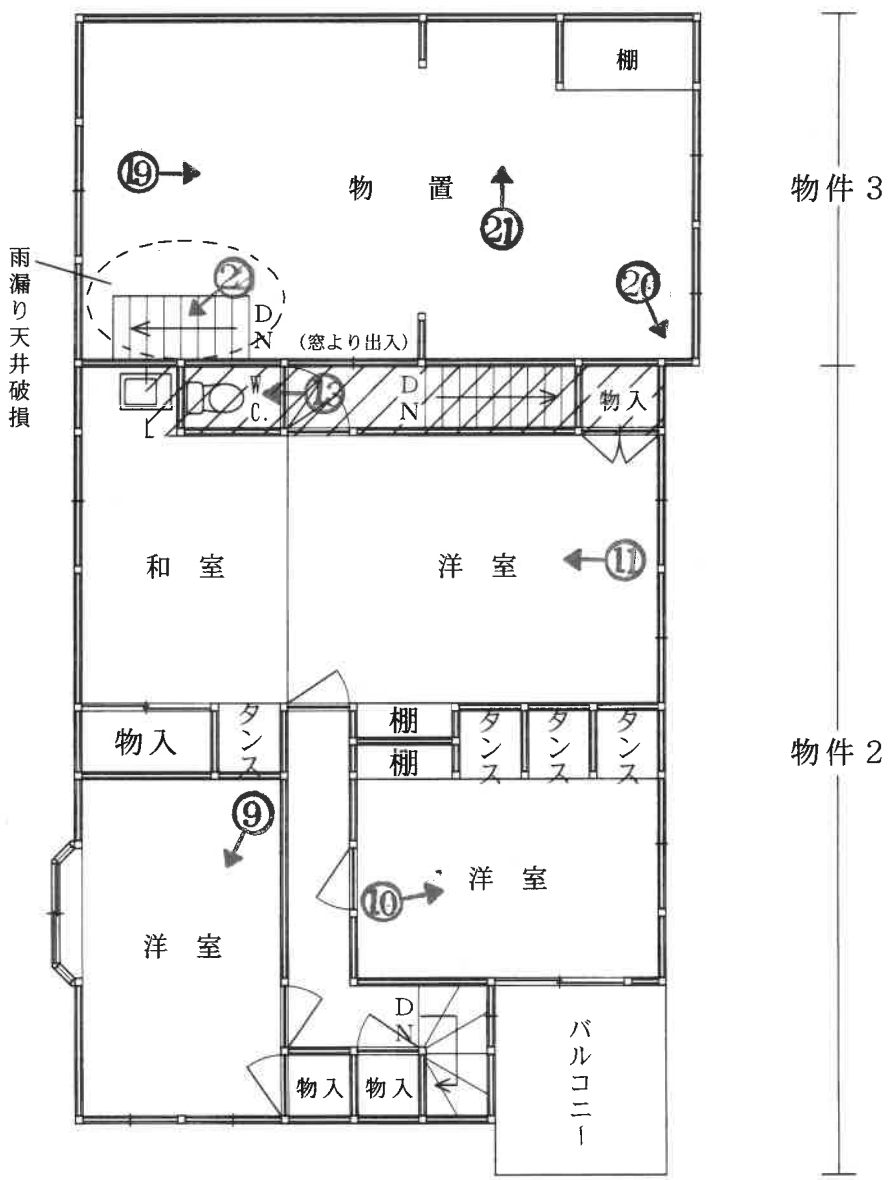
物件 2 建物

1 階 65.35m² (現況≒公簿)

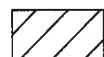
建物間取り図



物件 3 建物
2階39.10m² (現況≒公簿)



物件 2 建物
2階概測72.47m² (公簿65.93m²)

 登記床面積
不算入部分

1



2



3



4



5



6



7



8



(20 枚目)

9



10



(21 枚目)

11



12



(22 枚目)

13



14



(23 枚目)

15



16



(24 枚目)

17



18



(25 枚目)

19



20



(26 枚目)

21



22



(27 枚目)

令和8年(ケ)第3号
令和8年2月25日受理
令和8年3月25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 | 徳島市末広三丁目 |
| | 地 番 | 2番21 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 170.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島市末広三丁目 2番地21 |
| | 家屋 番号 | 2番21 |
| | 種 類 | 倉庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 103.68平方メートル
2階 135.32平方メートル |

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況(目的外建物b)	
所 在	<input checked="" type="checkbox"/> 徳島市末広三丁目 2番地17、2番地21
家 屋 番 号	<input checked="" type="checkbox"/> 2番17の2
種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 作業所 <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/>
構 造	軽量鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 (概 略)	1階 42.78㎡ 2階 39.10㎡
所 有 者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
建 築 時 期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和42年5月15日新築(昭和53年月日不詳増築) <input type="checkbox"/>
建 築 者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明
そ の 他 の 事 項	上記目的外建物と、物件1土地の所有者は共にBであるから、上記目的外建物が物件1土地上に存在することによる、上記目的外建物の、物件1土地に対する使用権原は所有権と認められる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 物件2建物の全部
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 有限会社伊川彫刻店
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 作業所 <input checked="" type="checkbox"/> 物置 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人 (<input checked="" type="checkbox"/> A、Bの陳述 / <input type="checkbox"/> の提示に係る資料)	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和47年1月27日(有限会社伊川彫刻店の会社成立の年月日)
最初の契約等	契約日 <input checked="" type="checkbox"/> 同上 期間 年 月 日 から <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<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 令和 年 月 日 から 年 月 日まで (年間) <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () 借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	<input type="checkbox"/> 毎月 円 <input type="checkbox"/> 前払 <input type="checkbox"/> 相殺 【支払時期】
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円) (<input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/> ない
その他	<input type="checkbox"/>
執行官の意見 <input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	
<ul style="list-style-type: none"> ・ A及びBによれば、上記占有者(有限会社伊川彫刻店)は家族経営に係る会社であり上記占有に関しては賃料は発生させていないとの説明である。 ・ 以上からすれば、上記占有者の占有権原は使用借権であると認められる。なお、使用借人が破産手続を開始しても直ちに使用借権は消滅しない。 	

(注) チェック項目中の調査結果は、「」の箇所の記載のとおり

(4 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
A (債務者会社〔破産会社〕の元代表者)	<p>1 私(A)は、債務者会社(有限会社伊川彫刻店)の代表者をしていました。また、Bは同会社の取締役をしていました。同会社は、その後破産手続開始決定を受けました。</p> <p>2 同会社は、物件2建物を作業場及び物置として利用していました。同会社が同部分を使用することにつき、同会社は家族経営だということもあって、B(建物所有者)との間で、特に賃料が発生するような契約はしていませんでした。</p> <p>3 物件2建物には雨漏り跡が確認できる部分があります(写真11、15、16)。その他、建築後年数が経っているので経年劣化が生じています。</p> <p>4 物件2建物の屋根上に設置されている太陽光発電設備は私(A)が契約者となって設置したのですが、代金が支払えていないと思います。なお、物件2建物の東隣にはBが所有する建物(目的外建物a:2番17の1)があり、同建物の屋根上にも太陽光発電設備が設置されています。これらの設備は、共に私が契約して設置したものであり、一体として利用されていて、これら設備の共通のパワーコンディショナーは、上記東側の目的外建物aの東側に設置されています。</p> <p>5 また、上水道や電気の引込みについても、いずれも東隣の隣地(上記目的外建物が存する土地)上に一旦引き込んだものを、分岐させて物件1・2の方へ引き込んでいます。</p> <p>6 物件2建物内には、木材板の厚みをそろえたり板の表面を磨いたりする機械や集塵機(木の粉くずを集める)が置いてあり、これらは上記会社の物ですが、引き取り手を探したところ、ほんの数万円の値打ちは付くということですが、搬出費用の方が高くなり、結果としては買取りできないとの説明でした。</p>
B (所有者)	<p>1 私(B)は物件1・2の所有者になります。物件2建物は今まで債務者会社の作業場及び物置として使用されてきました。</p> <p>2 なお、家族経営の会社であり、同会社が物件2建物を使用することについて、賃料が発生するような契約は締結していませんでした。</p> <p>3 物件1土地については、隣接地との間で境界に関する紛争は生じていません。また、物件1・2につき、債務者会社が占有している部分以外の部分については、第三者との間で貸借関係を締結している部分はありません。</p>
債権者徳島県信用保証協会担当者	<p>1 物件2建物内に置かれている木工関係の機械数台に関してご質問を受けましたが、当協会としましては、担保価値として把握しているのはあくまで土地と建物であり、機械類については担保価値を把握しておりません。</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

(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(債務者会社破産管財人)	<p>2 また、鉄製の機械であり搬出費用も必要となるとのことであり、残置されるとかえって買受希望者が減る可能性もあり、当協会としては、破産管財人においてできるだけ処分していただきたいと考えております。</p> <p>1 債務者会社は、令和8年2月12日付けで破産手続開始決定を受けましたが、当職は、それと同時に、同会社の破産管財人を受命しております。なお、物件2建物内にある木工の機械類数点については、抵当権者の意向を確認しながら適切に処理していきたいと考えております。</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)

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2建物(2階建:登記上昭和48年7月新築)が築造され、全体として木彫品制作の作業所・物置を形成している。
- ・ なお、物件1土地の一部(北東端部分)は、その東側に築造された目的外建物b(家屋番号2番17の2)の敷地の一部となっている(「土地建物位置関係図」参照)。

【占有関係】(同条同項)

- ・ 物件1土地は、そのほぼ全面が物件2建物が存立するための敷地として同建物の所有者によって占有されているが、同土地の一部(北東端部分)は、目的外建物b(家屋番号2番17の2)の敷地の一部として同建物の所有者によって占有されている(「土地建物位置関係図」参照)。
- ・ 物件2建物は、債務者会社が作業場・物置として占有している。なお、これらの占有関係の詳細は(2~4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。また、現況目視上もその範囲は比較的明瞭である。

【接道等】

- ・ 物件1土地は、その南西側が舗装市道に接面しており、接面付近での幅員は約3.9mである。なお、本件土地は、都市計画法上の市街化区域に位置しており、上記道路は建築基準法42条2項の道路に該当するからセットバックが求められる。

【土地の状況】

- ・ 物件1土地は、概ねその全面が物件2建物等の敷地として使用されているが、物件2建物の1階の南西端部分がピロティとなっており、同部分に自動車を駐車させることができる。
- ・ 物件1土地の南西部分は舗装市道に接面しているが、本件土地・建物の北西面、北東面、南東面はすべて建物及び第三者の所有地等に囲まれており、上記舗装市道の側以外の方向から、物件1・2の全景の写真を撮影することはできなかった。

【建物の状況】

- ・ [物件2建物について]

本件建物は登記上昭和48年新築の物件であるところ、新築後の経過年数相応の経年劣化が認められる。なお、本件調査は外観目視によるものであるところ、新築後の経過年数からして表面には判明しない損傷部位が生じている可能性があるため、この点注意を要する。

- ・ また、下記【目的外建物b(家屋番号2番17の2)の一部が、物件1土地をその敷地としている状況について】欄に記載のとおり、物件2建物は、目的外土地(地番2番17)上にある目的外建物b(家屋番号2番17の2)と1枚戸をはさみ、お互い行き来できる構造となっている(写真6、7)。

(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

【目的外建物b(家屋番号2番17の2)の一部が、物件1土地をその敷地としている状況について】

- ・ 目的外建物b(家屋番号2番17の2)は、上記のとおり、目的外土地(地番2番17)のほか、物件1土地の一部をもその敷地としている(「物件目録」「不動産登記簿」「土地建物位置関係図」参照)。買受人は、上記目的外建物b(家屋番号2番17の2)の、物件1土地の一部に対する使用権原につき、同目的外建物の所有者と協議する必要があるので、この点注意を要する。
- ・ なお、物件2建物は、上記目的外建物b(家屋番号2番17の2)と、1階部分において、1枚戸をはさみ、お互い行き来できるような構造となっている。この点、買受人は、これら両建物間における当該部分の利用関係につき、上記目的外建物bの所有者との間で協議する必要があるので、この点についても注意を要する。

【建物の附属設備について】

- ・ 物件2建物には太陽光発電設備等が設置されているが、これらは割賦販売によるもので、未回収債権が残存するが、債権者である株式会社アプラス及び債権を管理をするアルファ債権回収株式会社の担当者によれば、上記機器の引き揚げの予定はないとの説明である。
- ・ また、給排水及び電気の引込みに関しては、一旦、物件1・2の南東側に隣接する目的外土地(地番2番17)上に引込みがなされた上で、これらが分岐され物件1・2方面へ引き込まれている。この点、買受人は、上記分岐方式による引込みを解消し、物件1・2への単独による引込みを確保する必要があり、そのための手続が必要となるので注意を要する。

【室内の残置物について】

- ・ 物件1・2内に存する動産類は債務者会社(破産会社)の所有物であるところ、これらの処理については「関係人の陳述等」欄に記載のとおりである。

(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8年2月25日 (水) 15:15 - 15:25	当庁	徳島市役所に対し函面、航空写真などの資料請求書面作成及び送付
令和8年3月6日 (金) 9:45 - 10:45	目的物件所在地	物件見分調査、聴取調査 (A、B立会)
令和8年3月18日 (水) 9:05 - 9:14	携帯電話	債権者徳島県信用保証協会担当者から聴取調査
令和8年3月18日 (水) 9:21 - 9:27	携帯電話	破産管財人Cから聴取調査
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
(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

(徳島市末広三丁目)

S=1/500

測量成果

道



物件1

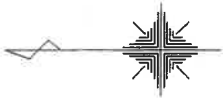
目的外土地

地積測量図

地番 2-21

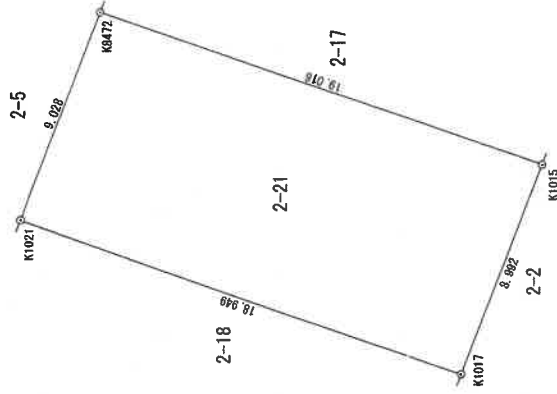
土地の所在 徳島市末広3丁目

地番	2-21		点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
境界点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)				
K1017	118998.188	99277.800	18.949	金属線	実測値	
K1021	119016.074	99284.059	9.028	マーキング	実測値	
K8472	119012.893	99292.509	19.016		計算	
K1015	118994.956	99286.192	8.992	金属線	実測値	
K1017	118998.188	99277.800		金属線	実測値	
計算方法			2F = Σ [Yn(Xn+1 - Xn-1)]			
倍面積			-341.990427			
面積 (㎡)			170.9952135			
地積			170.99 ㎡			



測地系	測点種別	座標変換	点名	基準点の名称及び座標値	標高	補説
世界系	街区三角点	無	362011009A	X座標 118719.439 Y座標 98498.441	2.850	金属線
世界系	街区三角点	無	362011010A	X座標 118568.246 Y座標 99398.581	1.100	金属線
世界系	街区三角点	無	362011011A	X座標 118402.338 Y座標 99834.793	1.930	金属線
世界系	街区三角点	無	362011015A	X座標 118220.669 Y座標 98849.759	2.010	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110818	X座標 118762.177 Y座標 99932.033	1.107	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110826	X座標 118484.589 Y座標 99683.148	2.230	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110827	X座標 118314.235 Y座標 99667.654	2.763	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110829	X座標 118768.039 Y座標 99568.710	0.648	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110831	X座標 118901.731 Y座標 99173.678	0.689	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110832	X座標 118648.656 Y座標 99481.522	0.565	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110833	X座標 118559.715 Y座標 99543.171	1.528	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110834	X座標 118404.714 Y座標 99518.537	1.677	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110835	X座標 118245.279 Y座標 99477.339	3.556	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110837	X座標 118690.892 Y座標 99295.619	0.990	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110838	X座標 118532.877 Y座標 99261.723	1.181	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110839	X座標 118392.223 Y座標 99334.965	1.466	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110842	X座標 118724.823 Y座標 99145.796	0.536	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110856	X座標 118340.387 Y座標 98724.073	2.011	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110857	X座標 118799.453 Y座標 98787.763	0.101	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110859	X座標 118465.535 Y座標 98623.928	1.998	金属線
世界系	街区多角点	無	3620110860	X座標 118619.978 Y座標 98587.696	2.541	金属線
世界系	3級基準点	無	3-001	X座標 118832.498 Y座標 99356.478	0.459	金属線
世界系	3級基準点	無	3-002	X座標 118652.296 Y座標 98750.744	0.433	金属線
世界系	3級基準点	無	3-003	X座標 118609.932 Y座標 99704.234	1.088	金属線
世界系	3級基準点	無	3-004	X座標 118509.289 Y座標 99035.938	0.980	金属線

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	IV系
縮尺係数	1.000021
測量年月日	平成29年10月20日



物件1土地

B4 → A4に縮小

作業機関

計画機関

徳島地方務局
(不動産登記法第14条第1項地図作成作業)

縮尺

1/250

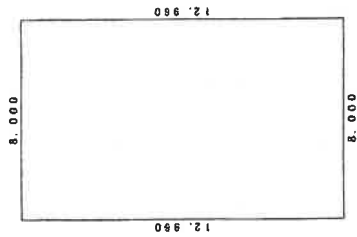
各階平面図

建物図面

家屋番号 2番21

建物の所在 徳島市末広三丁目2番地21

1階

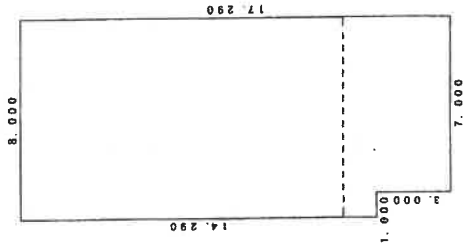


求積表

$$8.000 \times 12.980 = 103.8400$$

床面積 103.68 m²

2階



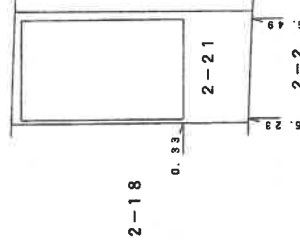
求積表

$$\begin{aligned} 7.000 \times 3.000 &= 21.0000 \\ 8.000 \times 14.290 &= 114.3200 \\ \text{計} &135.3200 \end{aligned}$$

床面積 135.32 m²



2-5



2-18

2-17

物件2建物

B4→A4に縮小

単位はメートル

報告書番号1800154

作成者

申請人

縮尺 1/250

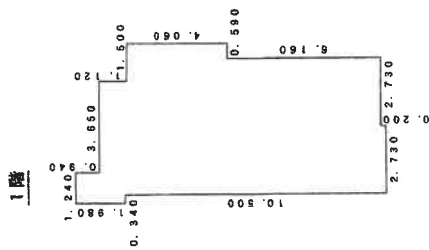
縮尺 1/500

各階平面図

建物図面

家屋番号 2番17の1

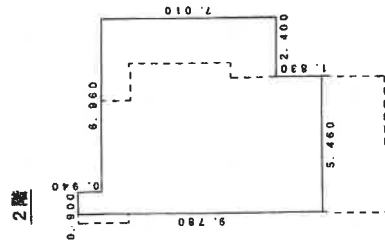
建物の所在 徳島市末広三丁目2番地17



求積表

1.240	X	0.940	=	1.1656
4.890	X	1.040	=	5.0856
4.550	X	0.080	=	0.3640
5.460	X	10.220	=	55.8012
0.590	X	4.060	=	2.3954
2.730	X	0.200	=	0.5460
計				65.3578

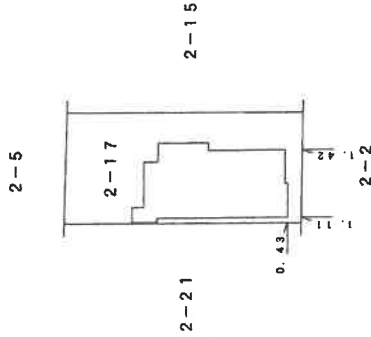
床面積 65.35 m²



求積表

0.900	X	0.940	=	0.8460
7.860	X	7.010	=	55.0986
5.460	X	1.830	=	9.9818
計				65.9264

床面積 65.93 m²



目的外建物 a

B4→A4に縮小

単位はメートル

報告番号1800154

作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

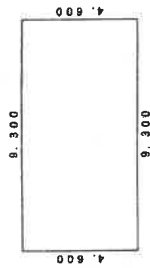
各階平面図

建物図面

家屋番号 2番17の2

建物の所在 徳島市末広三丁目2番地17、2番地21

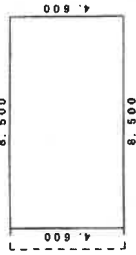
1階



求積数
 $9.300 \times 4.600 = 42.7800$

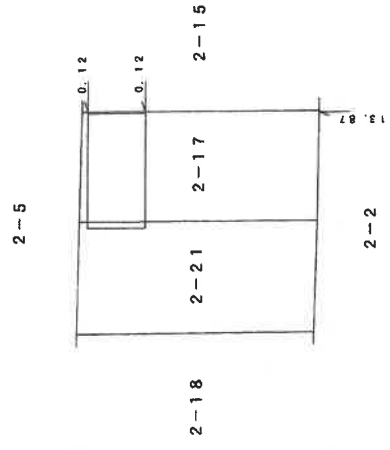
床面積 42.78 m²

2階



求積数
 $8.500 \times 4.600 = 39.1000$

床面積 39.10 m²



目的外建物b

B4→A4に縮小

単位はメートル

報告書番号1800154

作成者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

土地建物 位置関係図

S ≒ 1/250



—登記記載事項—

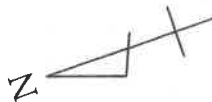
目的外土地
地番 2番17
地目 宅地
地積 168.82㎡
所有者 物件所有者と同じ

目的外建物 a
所在 2番地17
家屋番号 2番17の1
種類 居宅
構造 木造スレート葺2階建
床面積 1階65.35㎡、2階65.93㎡
建築時期 昭和43年1月18日 新築
昭和48年月日不詳 増築
所有者 物件所有者と同じ

目的外建物 b
所在 2番地17、2番地21
家屋番号 2番17の2
種類 作業所・居宅
構造 軽量鉄骨造スレート葺2階建
床面積 1階42.78㎡、2階39.10㎡
建築時期 昭和42年5月15日 新築
昭和53年月日不詳 増築
所有者 物件所有者と同じ

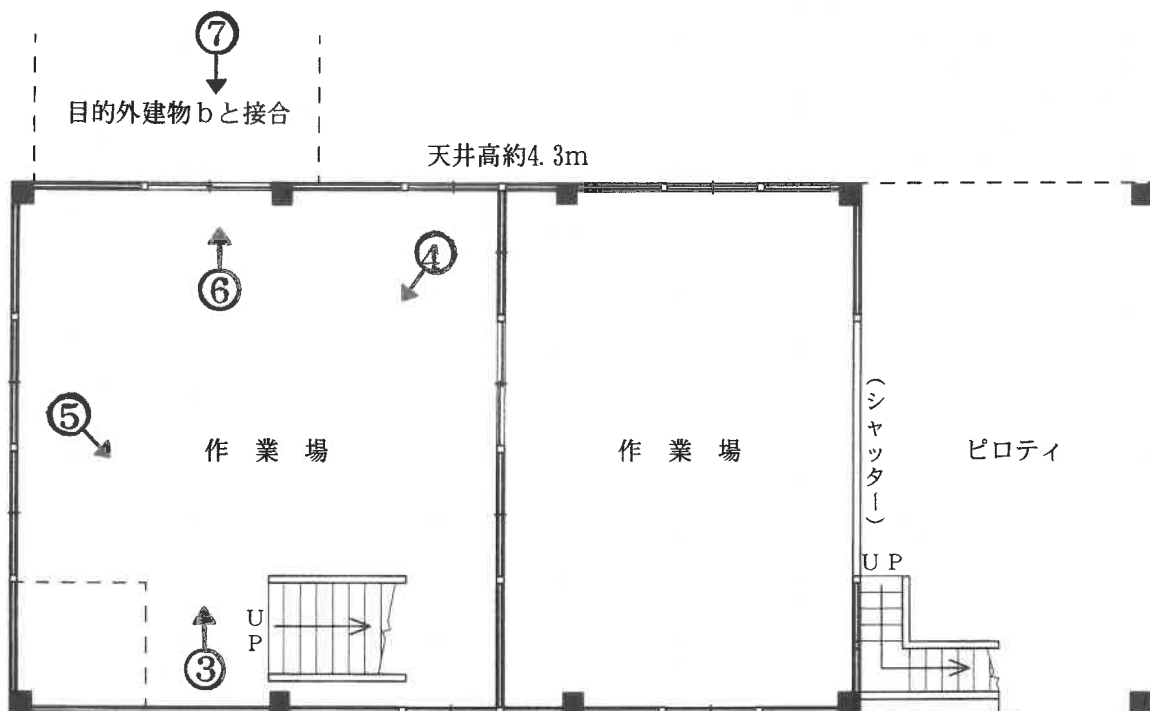
当該図面は、現況概測に基づき作成したものであり、境界、建物の位置等を確定するものではありません。

建物間取り図

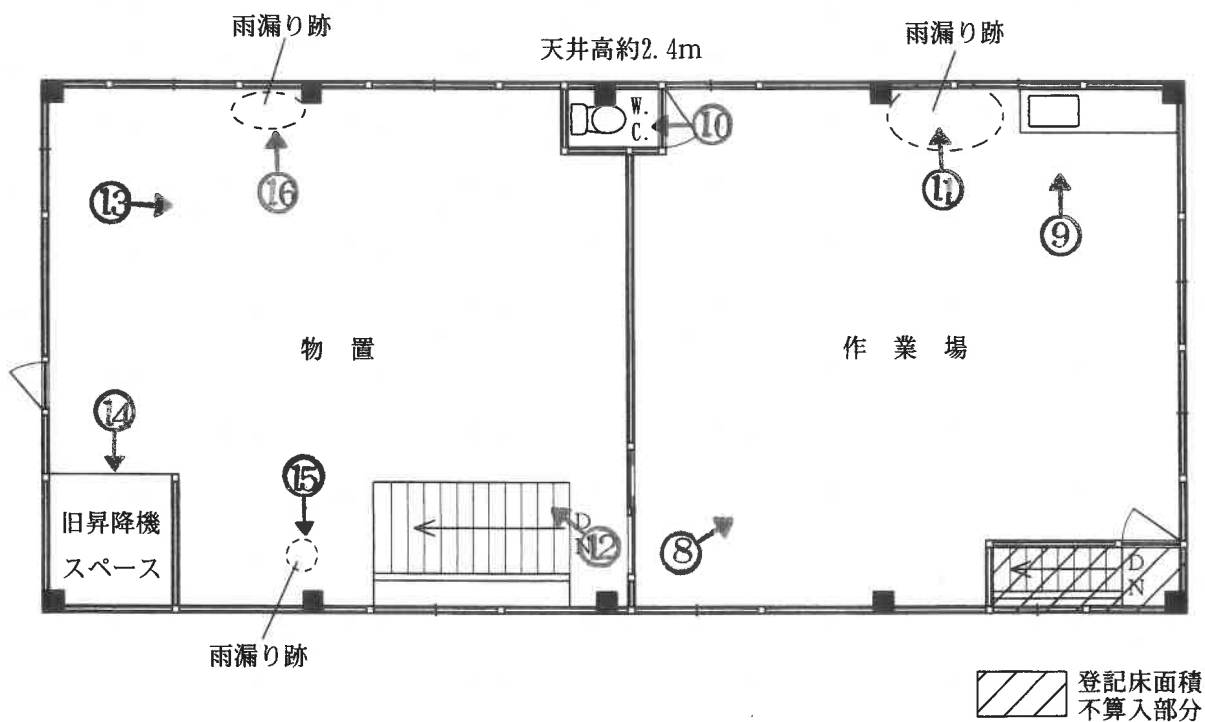


物件 2 建物

1 階 103.68m² (現況 ≒ 公簿)



2 階 概測 138.32m² (公簿 135.32m²)



1



2



(17 枚目)

3



4



(18 枚目)

5



6



(19 枚目)

7



8



(20 枚目)

9



10



(21 枚目)

11



12



(22 枚目)

13



14



(23 枚目)

15



16



(24 枚目)

令和 7年 (ケ) 第 88 号
令和 8年 (ケ) 第 3 号
令和 8年 4月 6日 評 価

徳島地方裁判所 御中



補充評価書

評価人 不動産鑑定士

澤 嶋 鉄 哉

第1 評価額

一 括 価 格	
金15,360,000円	
内 訳 価 格	
物件1土地	金3,490,000円
物件2建物	金3,100,000円
物件3建物	金1,110,000円
物件4土地	金3,530,000円
物件5建物	金4,130,000円

- 1 一括価格は、物件1～5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、4の内訳価格は物件2、3、5のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2、3、5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
物件1 土地	所 在 地 番 地 目 地 積	徳島市末広三丁目 2番17 宅 地 168.82 m ²	
物件2 建物	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	徳島市末広三丁目2番地17 2番17の1 居 宅 木造スレート葺2階建 1階 65.35 m ² 2階 65.93 m ² 延 131.28 m ²	1階 65.35 m ² 2階 72.47 m ² (概測) 延 137.82 m ²
物件3 建物	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	徳島市末広三丁目2番地17、 2番地21 2番17の2 作業所・居宅 軽量鉄骨造スレート葺2階建 1階 42.78 m ² 2階 39.10 m ² 延 81.88 m ²	作業所・物置
物件4 土地	所 在 地 番 地 目 地 積	徳島市末広三丁目 2番21 宅 地 170.99 m ²	
物件5 建物	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	徳島市末広三丁目2番地21 2番21 倉 庫 鉄骨造陸屋根2階建 1階 103.68 m ² 2階 135.32 m ² 延 239.00 m ²	作業所・物置 1階 103.68 m ² 2階 138.32 m ² (概測) 延 242.00 m ²
番 号	特 記 事 項		
1～5	<ul style="list-style-type: none"> ・物件1, 4土地は、物件2, 3, 5建物の敷地等として一体的に利用されている。〔公簿地積合計 339.81 m²〕 ・物件3, 5建物は、所有者が取締役を務める法人が使用借権にて占有している。また、物件2建物のうち1階機械室を同法人が使用借権にて占有している。 		

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1，4一体画地）

位置・交通	<p>位置：城東中学校の南西方約210m（直線距離） 交通：JR高徳線「徳島駅」へ約3,400m（以下道路距離） 最寄店舗（スーパー）へ約300m 徳島市役所へ約3,100m 福島小学校へ約950m 城東中学校へ約460m</p> <p style="text-align: right;">〔別添位置図参照〕</p>	
付近の状況	<p>目的物件の存する地域は、一般住宅、共同住宅、事業所等が混在する既成住宅地域である。幅員は広くないが、地区内の幹線道路である県道徳島環状線へのアクセス性に優るとともにスーパー等に近く利便性は良好である。一方、住環境はやや雑多な利用状況に留まっている。</p>	
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）	<p>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</p>	<p>市街化区域 第一種住居地域 60% 200% なし -</p>
画地条件	<p>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</p>	<p>339.81㎡（公簿地積合計） 約17.9m・約19.0m 正方形 平坦地 中間画地 ほぼ等高 特になし</p>
接面道路の状況	<p>南西側：幅員約3.9m舗装市道（末広3丁目1号線、建築基準法第42条2項道路に該当）に接面する。セットバックを要し、道路中心線からの水平距離が2m後退した位置が道路境界線とみなされる。</p>	

土地の利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・物件 2, 3, 5 建物の敷地等として利用されている。 ・隣地の状況：東側 住宅敷地 西側 住宅敷地 北側 住宅敷地 ・目的外建物：あり (なし) <p style="text-align: right;">〔別添土地建物位置関係図参照〕</p>
供給処理施設	<p>上水道：あり（メーター13mm） ※前面市道に上水道本管 75mm あり。</p> <p>都市ガス：なし（引込可）</p> <p>下水道：なし（接続可）</p>
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	現地調査において地下埋設物の存否を確認することはできず詳細不明である。具体的には専門業者による調査を要する。
土壌汚染の有無	昭和 45 年の住宅地図及び土地の登記履歴調査によると、従来より住宅敷地、作業所敷地等として利用されてきたものと認められ、周辺も住宅敷地等として利用されてきたものと認められる。以上より、土壌汚染されている可能性は低いものと推察される。
ハザードマップ	徳島市が作成するハザードマップによると、洪水、高潮の浸水想定区域に該当する。
特記事項	接面市道の底地〔1 番 12、2 番 2〕の所有者は徳島市である。

2. 建物の概況及び利用状況等（物件2，3，5）

区 分	物件2建物〔2番17の1〕
建築時期及び 経済的残存耐用 年 数	建築年月日（登記記載） 昭和43年1月18日 新築 昭和48年月日不詳 増築 経過年数 新築より58年、増築より53年 経済的残存耐用年数 ほぼ満了しているものと認められる。
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディング，鋼板 内 壁：クロス貼り，土壁ほか 天 井：クロス貼り，板張り，化粧ボードほか 床：タタミ，フローリング，板張りほか 設 備：電気，水道，浄化槽ほか その他：ピロティ，外階段，バルコニーほか
床面積（現況）	1階 65.35 m ² （現況≒公簿）、2階概測 72.47 m ² （公簿 65.93 m ² ）、 延 137.82 m ²
現 況 用 途 等	現況用途：居 宅 間 取 り：別添「建物間取り図」参照
品 等	総 合：普 通 使用資材：普 通 施 工：普 通
保守管理の状態	普 通
建物の利用状況	住居等として利用されている。 〔現況調査報告書参照〕
有害物質使用の有 無	物件建物に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。

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認申請の存在を確認することはできなかった。 ・ 2階北側一部（概測 6.54 m²）は登記床面積に算入されていない。 ・ オール電化住宅仕様となっている。 ・ 太陽光発電システムがある。 <ul style="list-style-type: none"> 設置場所：屋根に据え置き型（航空写真で確認） 建物東側壁面にパワーコンディショナー 所 有 者：割賦販売契約を締結している法人 設置時期：不明 発電容量：不明 稼働状況：調査時には稼働していることを確認 ・ 太陽光発電システムについては上記のとおり確認した。そして、評価においては対象外とした。なお、割賦販売契約法人への照会によると、当該設備を引き揚げる予定はないとの回答であった。 ・ 1階北端にある機械室は、西側に隣接する物件5建物（木工製品加工業）のための木くず集塵機が設置され利用されている。 ・ 建築面積を 95.98 m²（概測）と認定した。 ・ 物件建物（3棟）は、基準建ぺい率 60%を超えているものと認められる。
----------------	---

区 分	物件3建物〔2番17の2〕
建築時期及び 経済的残存耐用 年 数	建築年月日（登記記載） 昭和42年5月15日 新築 昭和53年月日不詳 増築 経過年数 新築より59年、増築より48年 経済的残存耐用年数 満了しているものと認められる。
仕 様	構 造：軽量鉄骨造2階建 屋 根：スレート葺 外 壁：鋼板 内 壁：現し、板張り 天 井：現し、板張り 床：コンパネ、板張り 設 備：電気 その他：—
床面積（現況）	1階 42.78 m ² 、2階 39.10 m ² 、延 81.88 m ² （各階とも現況≒公簿）
現 況 用 途 等	現況用途：作業所・物置 間 取 り：別添「建物間取り図」参照
品 等	総 合：劣 る 使用資材：劣 る 施 工：普 通
保守管理の状態	かなり劣る
建物の利用状況	作業所等として利用されている。 〔現況調査報告書参照〕
有害物質使用の有 無	物件建物に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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認申請の存在を確認することはできなかった。 ・ 1階西側が隣接する建物5建物に接合している。 ・ 1階北東端内部に躯体補強のための鉄製支持柱が設置されている。 ・ 2階階段上部天井が雨漏りにより破損している。 ・ 建築面積を 42.78 m²と認定した。

区 分	物件 5 建物〔2 番 2 1〕
建築時期及び 経済的残存耐用 年 数	建築年月日（登記記載） 昭和 4 8 年 7 月 1 2 日 新築 経過年数 5 3 年 経済的残存耐用年数 ほぼ満了しているものと認められる。
仕 様	構 造：鉄骨造 2 階建 屋 根：陸屋根 外 壁：鋼板、スレート 内 壁：現し、プリント合板ほか 天 井：現し、化粧ボードほか 床：コンクリート、フローリング、カーペットほか 設 備：電気、水道（特記事項参照） そ の 他：ピロティほか
床面積（現況）	1 階 103.68 m ² （現況≡公簿）、2 階概測 138.32 m ² （公簿 135.32 m ² ）、 延 242.00 m ²
現 況 用 途 等	現況用途：作業所・物置 間 取 り：別添「建物間取り図」参照
品 等	総 合：普 通 使用資材：普 通 施 工：普 通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	作業所等として利用されている。 〔現況調査報告書参照〕
有害物質使用の有 無	物件建物に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。

<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認申請の存在を確認することはできなかった。 ・ 1階北東側が隣接する物件3建物に接合している。 ・ 2階天井に雨漏り跡3箇所を確認した。 ・ 天井高は1階約4.3m、2階約2.4mである。 ・ 太陽光発電システムがある。 <ul style="list-style-type: none"> 設置場所：屋根に据え置き型（航空写真で確認） パワーコンディショナーは、物件2建物の東側壁面に設置されている。 所 有 者：割賦販売契約を締結している法人 設置時期：不明 発電容量：不明 稼働状況：調査時には稼働していることを確認 ・ 太陽光発電システムについては上記のとおり確認した。そして、評価においては対象外とした。なお、割賦販売契約法人への照会によると、当該設備を引き揚げる予定はないとの回答であった。 ・ 当該建物の給排水、電気は物件2建物からの分岐によるものであり、単独で契約はなされていない。また、太陽光発電システムも同様な利用状況にある。 ・ 建築面積を138.32㎡（概測）と認定した。
----------------	---

第5 評価額算出の過程

1. 基礎となる価格

① 物件1、4土地

建付地価格

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/㎡)	個別格差	地積 (㎡)	建付減価	一体としての 建付地価格 (円)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ=オ
1, 4 一体画地	78,000	0.98	339.81	0.95	24,676,000

ア. 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 徳島-13

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $78,000 \text{ 円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/100 = 78,000 \text{ 円/㎡}$

◇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：ほぼ標準的画地と判断した。

◇地域格差：街路条件 100/101, 接近条件 100/99, 環境条件 100/100,
 行政的条件 100/100, その他の条件 100/100 より
 相乗積 100/100

イ. 個別格差

地域の標準画地価格に対し、一体画地自体が有する個別的な要因による修正である。

画地条件 (規模 0.98)

ウ. 地積

公簿地積合計を採用した。

エ. 建付減価

建付減価率を5%と判定した。

物件番号	一体としての 建付地価格 (円)	地積 (㎡)	建付地価格 (円)
	オ	カ	オ×カ=キ
1 土地	24,676,000	168.82/339.81	12,259,000
4 土地		170.99/339.81	12,417,000

② 物件2、3、5建物

建物の価格

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、これに残価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積 (㎡) イ	残価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2 建物	170,000	137.82	0.05	1,171,000
3 建物	70,000	81.88	0.01	57,000
5 建物	90,000	242.00	0.05	1,089,000

ウ. 残価率

建物の用途、保守管理の状態等を総合的に勘案して、残価率を上記のとおり査定した。

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) 〔1.①キ〕 ア	土地利用権等割合		土地範囲割合 (㎡) ウ	土地利用権等価格 (円) ア×イ×ウ=エ	
		イ				
1 土地	12,259,000	0.50	法定地上権 〔物件2〕	95.98/277.08	2,123,000	〔1A〕
		0.50	法定地上権 〔物件3〕	42.78/277.08	946,000	〔1B〕
		0.50	法定地上権 〔物件5〕	138.32/277.08	3,060,000	〔1C〕
	物件1土地より控除する土地利用権等価格(合計)				6,129,000	
4 土地	12,417,000	0.50	法定地上権 〔物件2〕	95.98/277.08	2,151,000	〔4A〕
		0.50	法定地上権 〔物件3〕	42.78/277.08	959,000	〔4B〕
		0.50	法定地上権 〔物件5〕	138.32/277.08	3,099,000	〔4C〕
	物件4土地より控除する土地利用権等価格(合計)				6,209,000	
物件2建物に加算する土地利用権等価格〔〔1A〕+〔4A〕合計〕					4,274,000	
物件3建物に加算する土地利用権等価格〔〔1B〕+〔4B〕合計〕					1,905,000	
物件5建物に加算する土地利用権等価格〔〔1C〕+〔4C〕合計〕					6,159,000	

イ. 土地利用権等割合

各物件建物が有する土地利用権の及ぶ範囲を建物の規模、位置、地域の標準的な敷地面積及び建ぺい率等を総合的に勘案し、一体画地全体と認定した。この上で、法定地上権が成立する場合の割合を建付地価格に対し50%と査定した。

ウ. 土地範囲割合

各土地について各物件建物が有する土地利用権の及ぶ範囲を各建築面積により按分することとした。

(i) 物件2の建築面積：95.98㎡

(ii) 物件3の建築面積：42.78㎡

(iii) 物件5の建築面積：138.32㎡

(iv) 上記(i)～(iii)合計：95.98㎡+42.78㎡+138.32㎡=277.08㎡

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる 価 格 (円) 〔1.①キ, 1.②エ〕 ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 〔2.①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) 〔万円未満切捨〕 = (ア±イ) ×ウ×エ×オ
1 土地	12,259,000	-6,129,000	1.00	(1-0.05)	0.6	3,490,000
2 建物	1,171,000	+4,274,000	1.00	(1-0.05)	0.6	3,100,000
3 建物	57,000	+1,905,000	1.00	(1-0.05)	0.6	1,110,000
4 土地	12,417,000	-6,209,000	1.00	(1-0.05)	0.6	3,530,000
5 建物	1,089,000	+6,159,000	1.00	(1-0.05)	0.6	4,130,000
一 括 価 格 (合 計)						15,360,000

ウ. 占有減価修正
特に必要ないものと認められる。

エ. 市場性修正
本件複合不動産（土地・建物）は、居宅と作業所等より構成される複合的な利用状況にあること、いずれも経済的耐用年数をほぼ満了していること等が需要の減退に繋がるものと判断されることから、減価を 5%程度考慮することとした。

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等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示標準地価格 徳島-13

所 在	徳島市末広3丁目83番「末広3-5-36」
価 格	78,000円/m ²
位 置	城東中学校の南西方約240m（直線距離）
価 格 時 点	令和8年1月1日
地 積	165m ²
供給処理施設	水道、ガス、下水
接 面 街 路	西4m市道
用途指定等	第一種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）
地域の概要	中小規模住宅、小工場等が混在する既成住宅地域

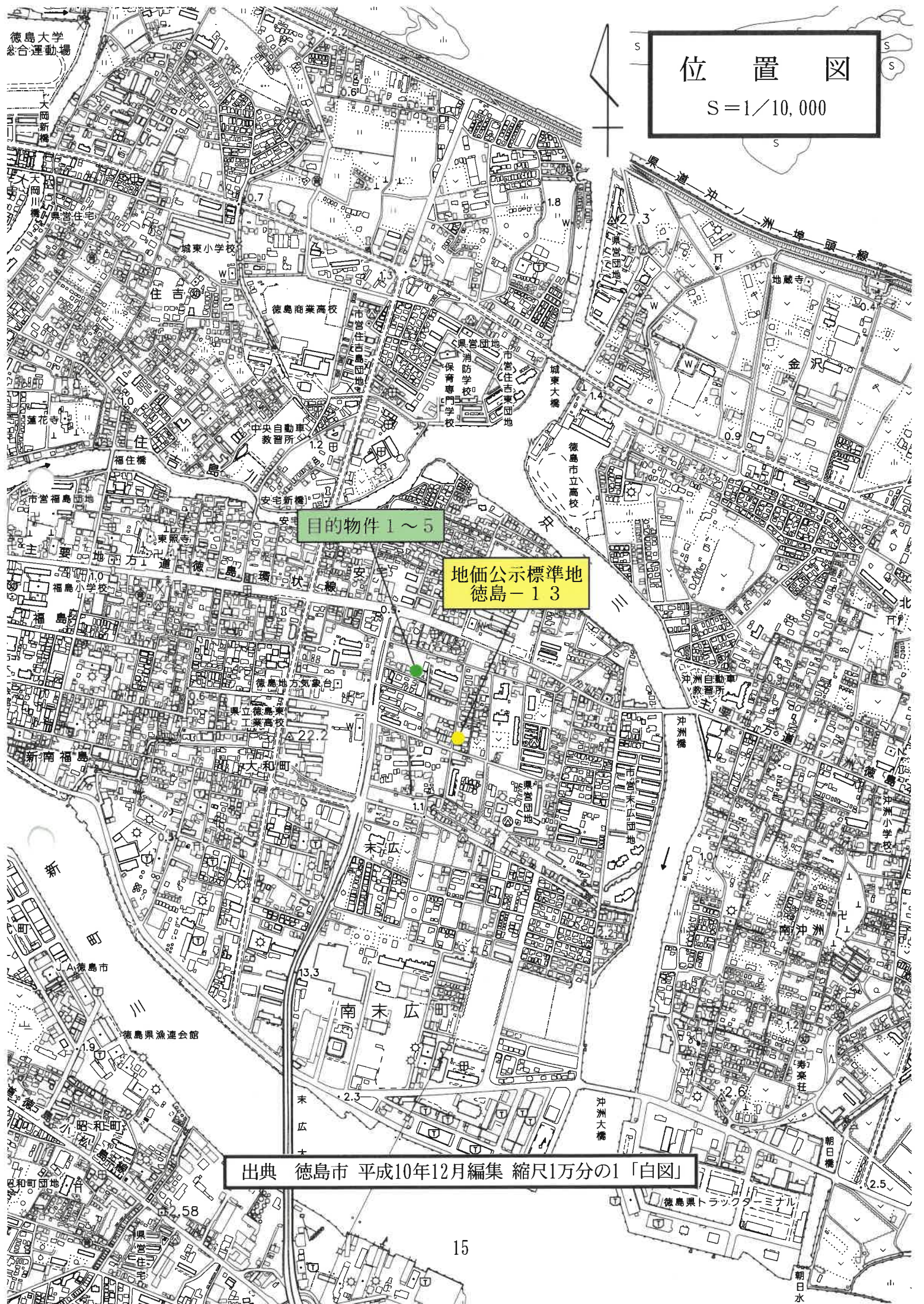
第7 附属資料の表示

1. 受命物件の位置図（出典：徳島市 平成10年12月編集 縮尺1万分の1「白図」）
2. 法第14条地図写し
3. 地積測量図写し
4. 建物図面・各階平面図写し
5. 土地建物位置関係図
6. 建物間取り図

以 上

位置図

S=1/10,000



目的物件 1~5

地価公示標準地
徳島-13

出典 徳島市 平成10年12月編集 縮尺1万分の1「白図」

法第14条地図写し

(徳島市末広三丁目)

S=1/500

測量成果



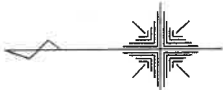
(座標値種別：測量成果)



地番 2-17

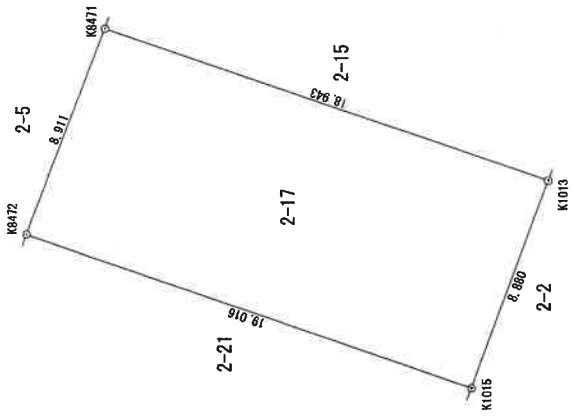
土地の所在 徳島市末広3丁目

地境	番点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
	K1015	118994.956	99286.192	19.016	金属板	実測値	
	K8472	119012.893	99292.509				
	K8471	119009.753	99300.849	8.911		計算	
	K1013	118991.895	99294.528	18.943		計算	
	K1015	118994.956	99286.192	8.880	マーキング	実測値	
計算方法							
2F = Σ {Yn(Xr+1 - Xr-1)}							
-337.642829							
倍面積							
面積 (㎡)							
168.8214145							
地積							
168.82 ㎡							



測地の基準		基準点の名称及び座標値				標高	標識
測地系	点種別	座標変換	点名	X座標	Y座標		
世界	街区三角点	無	362011009A	118719.439	98498.441	2.850	金属標
世界	街区三角点	無	362011010A	118568.246	99398.581	1.100	金属標
世界	街区三角点	無	362011011A	118402.338	99834.783	1.930	金属標
世界	街区三角点	無	362011015A	118220.669	98849.759	2.010	金属標
世界	街区多角点	無	3620110818	118762.177	99932.033	1.107	金属標
世界	街区多角点	無	3620110826	118484.589	99683.148	2.230	金属標
世界	街区多角点	無	3620110827	118314.235	99667.654	2.763	金属標
世界	街区多角点	無	3620110829	118768.039	99568.710	0.648	金属標
世界	街区多角点	無	3620110831	118901.731	99173.678	0.689	金属標
世界	街区多角点	無	3620110832	118648.656	99481.522	0.565	金属標
世界	街区多角点	無	3620110833	118559.715	99543.171	1.528	金属標
世界	街区多角点	無	3620110834	118404.714	99518.537	1.677	金属標
世界	街区多角点	無	3620110835	118245.279	99477.339	3.556	金属標
世界	街区多角点	無	3620110837	118690.892	99295.619	0.990	金属標
世界	街区多角点	無	3620110838	118532.877	99261.723	1.181	金属標
世界	街区多角点	無	3620110839	118392.223	99334.965	1.466	金属標
世界	街区多角点	無	3620110842	118724.823	99145.796	0.536	金属標
世界	街区多角点	無	3620110856	118340.387	98724.073	2.011	金属標
世界	街区多角点	無	3620110857	118799.453	98787.763	0.101	金属標
世界	街区多角点	無	3620110859	118465.535	98623.928	1.998	金属標
世界	街区多角点	無	3620110860	118619.978	98587.696	2.541	金属標
世界	3級基準点	無	3-001	118832.488	99356.478	0.459	金属標
世界	3級基準点	無	3-002	118652.296	98750.744	0.433	金属標
世界	3級基準点	無	3-003	118609.932	99704.234	1.088	金属標
世界	3級基準点	無	3-004	118509.289	99035.938	0.990	金属標

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	IV系
縮尺係数	1.000021
測量年月日	平成29年10月20日



物件1土地

B4 → A4 に縮小

作業機関

徳島地方事務局
(不動産登記法第14条第1項地図作成作業)

計画機関

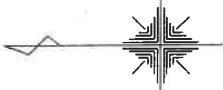
縮尺 1/250

地積測量図

地番 2-21

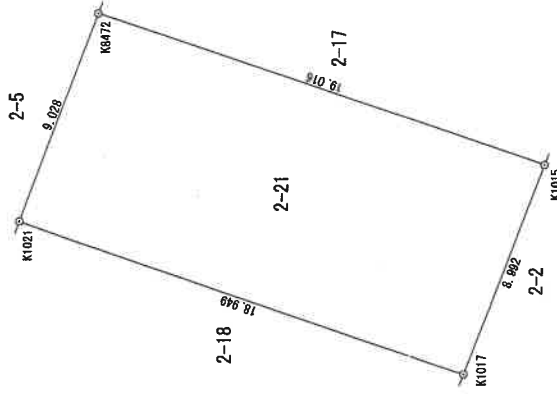
土地の所在 徳島市末広3丁目

地番	2-21	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界線種別	座標値種別	備考
境界点	K1017	118998.188	99277.800	18.949	金属線	実測値	
	K1021	119016.074	99284.059	9.028	マーキング	実測値	
	K8472	119012.893	99292.509	19.016		計算	
	K1015	118994.956	99286.192	8.992	金属線	実測値	
	K1017	118998.188	99277.800		金属線	実測値	
計算方法							$2F = \sum \{Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})\}$
倍面積							-341.990427
面積 (m ²)							170.9952135
地積							170.99 m ²



測地系	測地系	座標変換	点名	X座標	Y座標	標高	標識
世界三角点	362011009A	無	118719.439	98498.441	2.850	金属標	
世界三角点	362011010A	無	118568.246	99398.581	1.100	金属標	
世界三角点	362011011A	無	118402.338	99834.793	1.930	金属標	
世界三角点	362011015A	無	118220.669	98849.759	2.010	金属標	
世界多角点	3620110818	無	118762.177	99932.033	1.107	金属標	
世界多角点	3620110826	無	118484.589	99683.148	2.230	金属標	
世界多角点	3620110827	無	118314.235	99667.654	2.763	金属標	
世界多角点	3620110829	無	118768.039	99568.710	0.648	金属標	
世界多角点	3620110831	無	118901.731	99173.678	0.689	金属標	
世界多角点	3620110832	無	118648.656	99481.522	0.565	金属標	
世界多角点	3620110833	無	118559.715	99543.171	1.528	金属標	
世界多角点	3620110834	無	118404.714	99518.537	1.677	金属標	
世界多角点	3620110835	無	118245.279	99477.339	3.556	金属標	
世界多角点	3620110837	無	118690.892	99295.619	0.990	金属標	
世界多角点	3620110838	無	118532.877	99261.723	1.181	金属標	
世界多角点	3620110839	無	118392.223	99334.965	1.466	金属標	
世界多角点	3620110842	無	118724.823	99145.796	0.536	金属標	
世界多角点	3620110856	無	118340.387	98724.073	2.011	金属標	
世界多角点	3620110857	無	118799.453	98787.763	0.101	金属標	
世界多角点	3620110859	無	118465.535	98623.928	1.998	金属標	
世界多角点	3620110860	無	118619.978	98587.696	2.541	金属標	
世界3級基準点	3-001	無	118832.488	99356.478	0.459	金属標	
世界3級基準点	3-002	無	118652.296	98750.744	0.433	金属標	
世界3級基準点	3-003	無	118609.932	99704.234	1.088	金属標	
世界3級基準点	3-004	無	118509.289	99035.938	0.980	金属標	

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	IV系
縮尺係数	1.000021
測量年月日	平成29年10月20日



物件4土地
B4→A4に縮小

作業機関

(平成 29 年 11 月 27 日作成)

計画機関

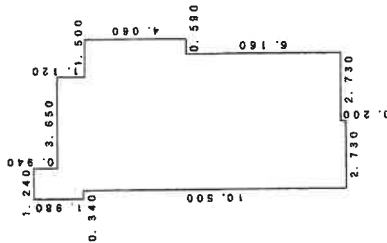
徳島地方事務局
(不動産登記法第14条第1項地区図作成業)

縮尺

1 / 250

建物の所在 徳島市未広三丁目2番地17

1階

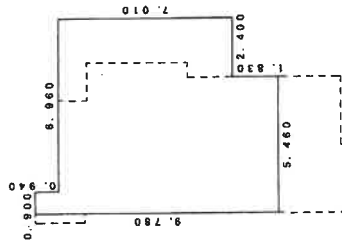


求積表

1.240	X	0.940	=	1.1656
4.890	X	1.040	=	5.0856
4.550	X	0.080	=	0.3640
5.460	X	10.220	=	55.8012
0.590	X	4.060	=	2.3954
2.730	X	0.200	=	0.5460
			計	65.3578

床面積 65.35 m²

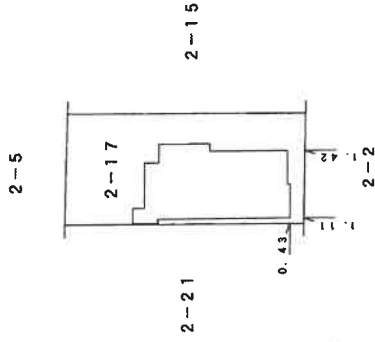
2階



求積表

0.900	X	0.940	=	0.8460
7.860	X	7.010	=	55.0986
5.460	X	1.830	=	9.9918
			計	65.9364

床面積 65.93 m²



物件2建物

B4→A4に縮小

単位はメートル

報告番号1800154

各階平面図

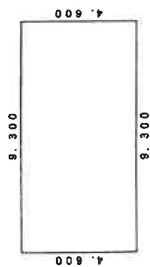
家屋番号 2番17の2

建物図面

建物の所在

徳島市末広三丁目2番地17、2番地21

1階



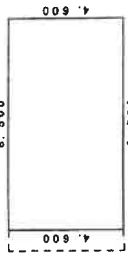
求積表

$$9.300 \times 4.600 = 42.7800$$

床面積

42.78 m²

2階

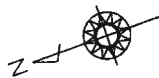


求積表

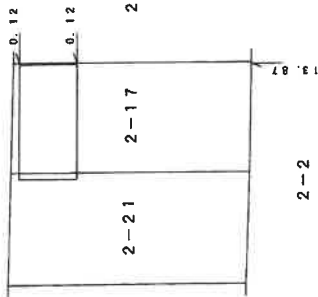
$$8.500 \times 4.600 = 39.1000$$

床面積

39.10 m²



2-5



物件3建物

B4→A4に縮小

単位はメートル

報告書番号1800154

作成者

縮尺 1/250

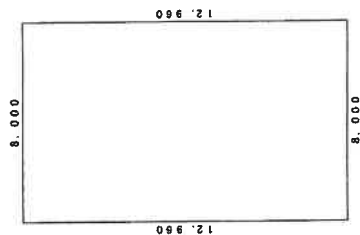
申請人

縮尺 1/500

家屋番号
2番21

建物の所在
徳島市末広三丁目2番地21

1階

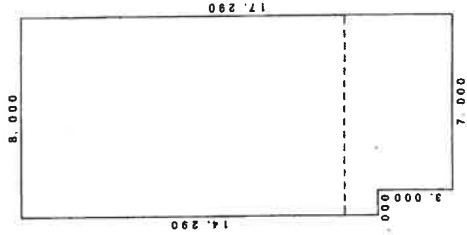


求積表

$$8.000 \times 12.960 = 103.6800$$

床面積 103.68 m²

2階



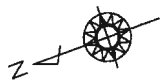
求積表

$$7.000 \times 3.000 = 21.0000$$

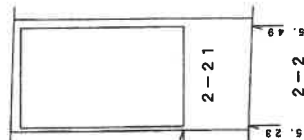
$$8.000 \times 14.290 = 114.3200$$

$$\text{計 } 135.3200$$

床面積 135.32 m²



2-5



2-18

2-17

物件5建物

B4→A4に縮小

単位はメートル

報告番号1800154

作成者

申請人

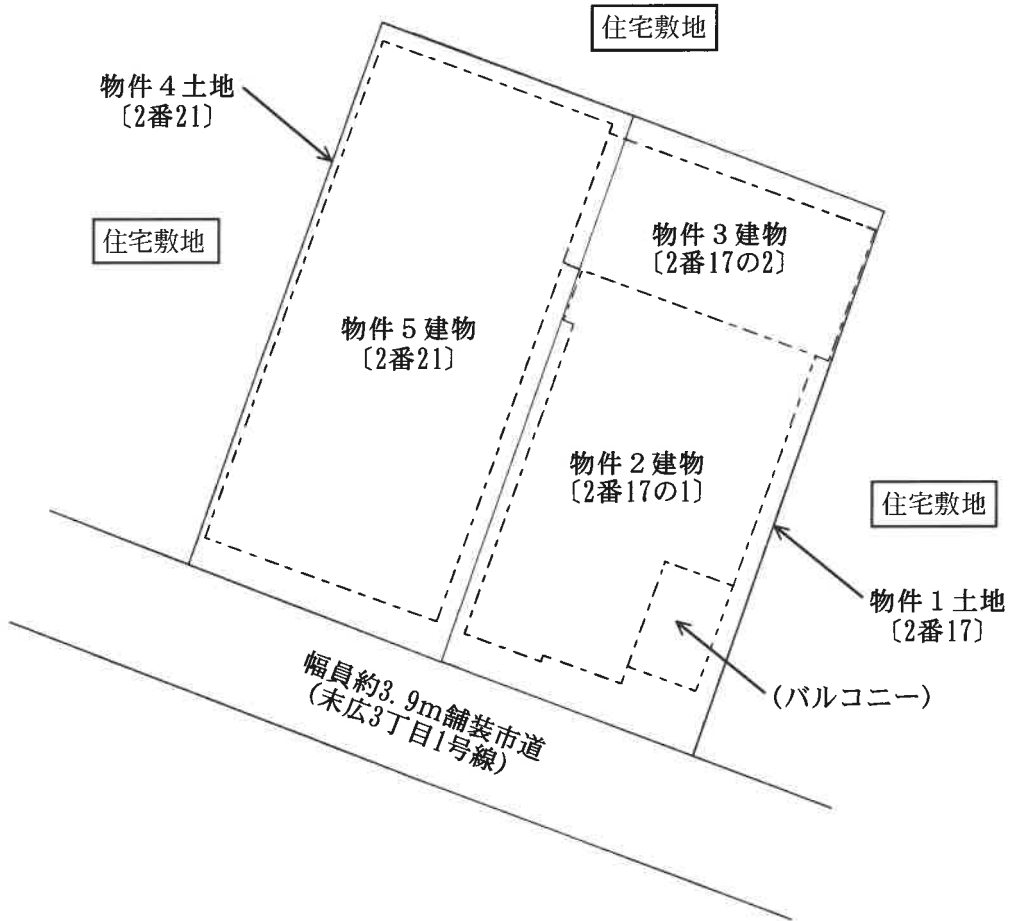
縮尺 1/250

縮尺 1/500



土地建物 位置関係図

S ≒ 1/250



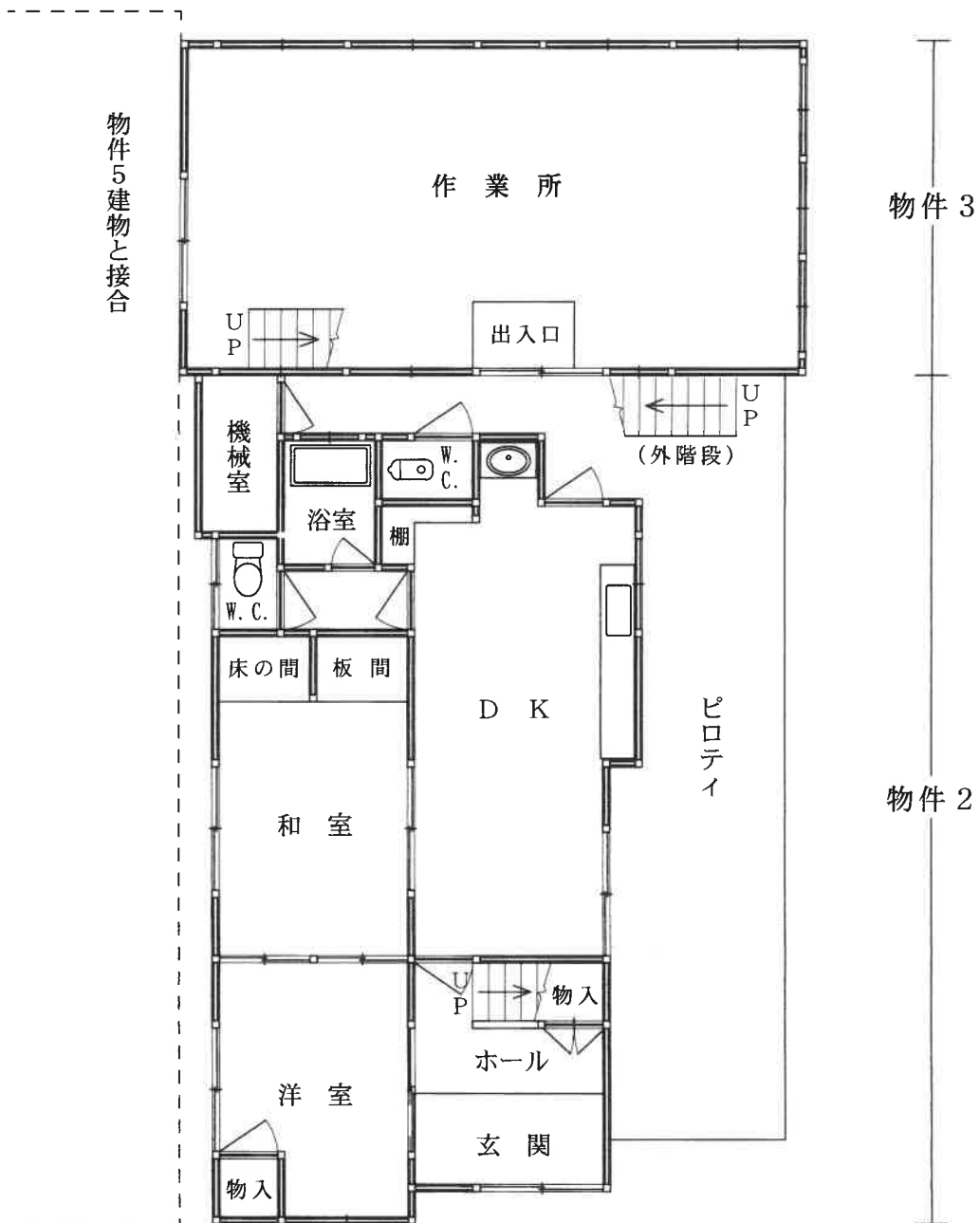
当該図面は、現況概測に基づき作成したものであり、境界、建物の位置等を確定するものではありません。

建物間取り図



物件 3 建物

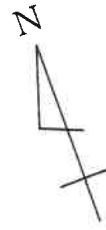
1 階 42.78m² (現況 ≡ 公簿)



物件 2 建物

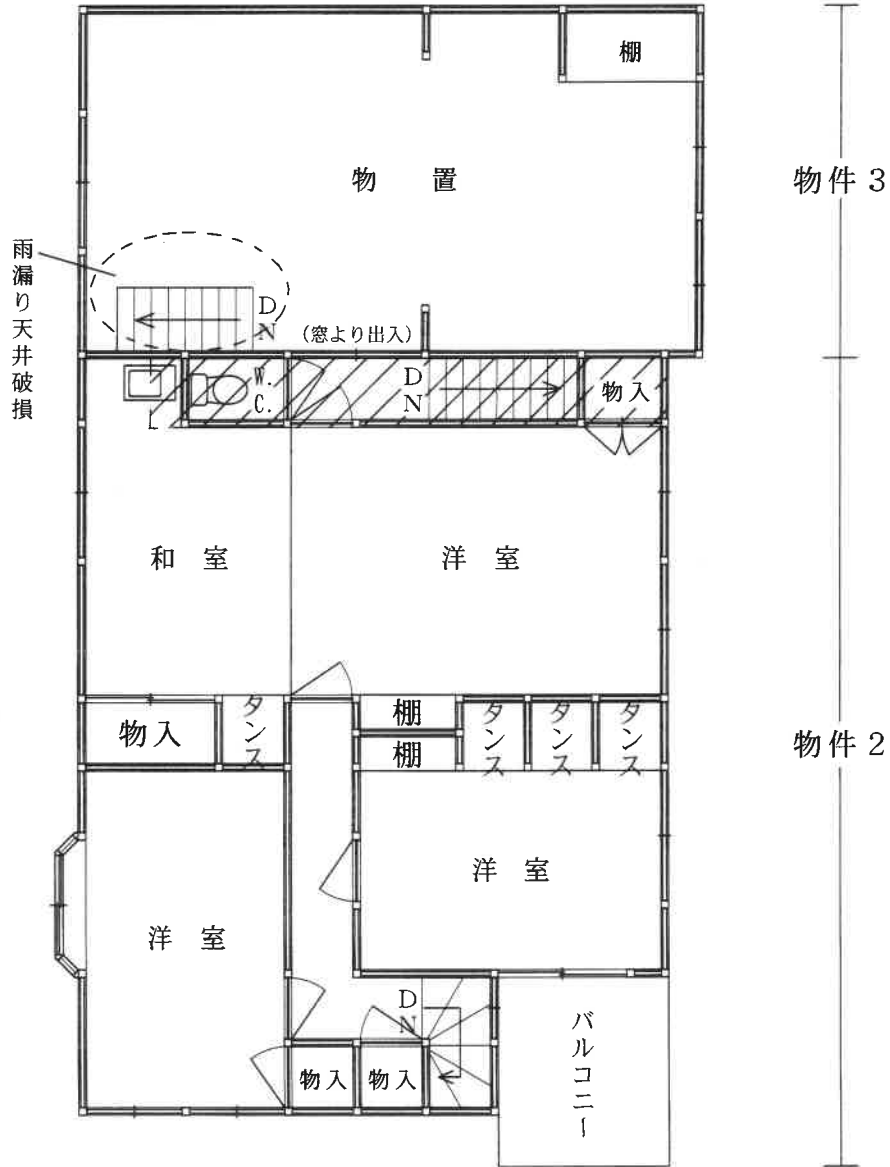
1 階 65.35m² (現況 ≡ 公簿)

建物間取り図




物件3建物

2階39.10m² (現況≒公簿)

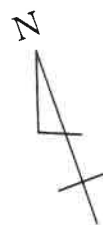


物件2建物

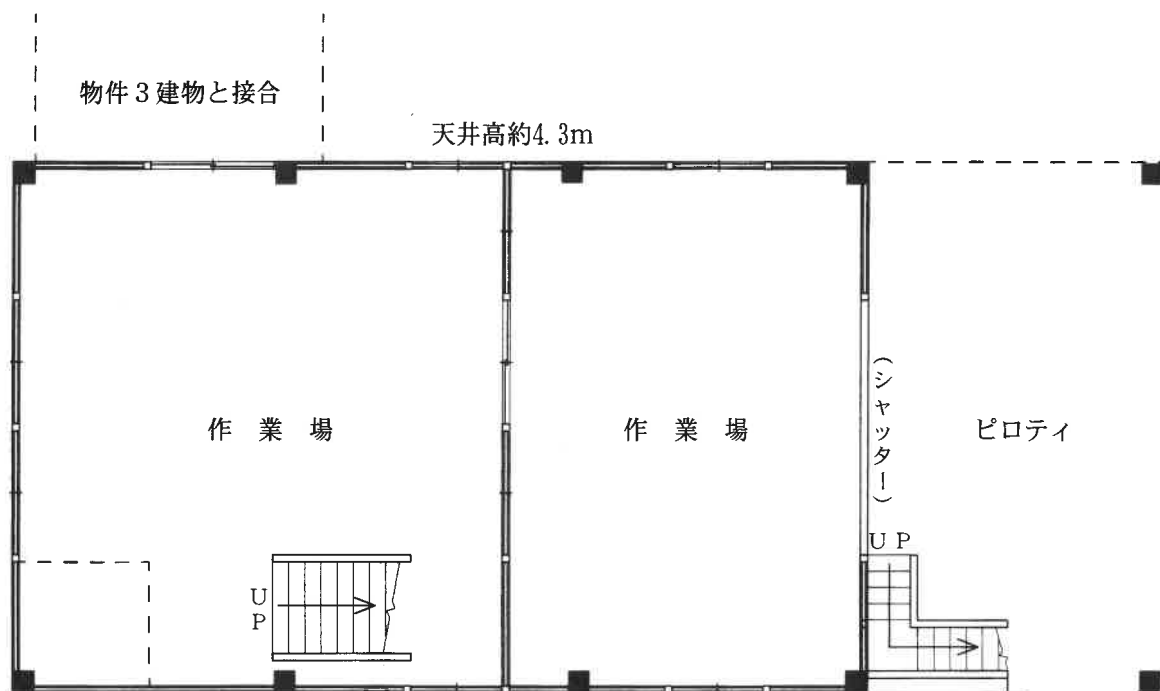
2階概測72.47m² (公簿65.93m²)

 登記床面積
不計入部分

建物間取り図



物件5建物
1階103.68㎡（現況≒公簿）



2階概測138.32㎡（公簿135.32㎡）

