

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 13 日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 山 口 貴 大

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 11 月 5 日から 令和 8 年 11 月 11 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 18 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 12 月 9 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 11 月 19 日から 令和 8 年 11 月 20 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 10 月 13 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	4,580,000 3,664,000	一括	916,000	112,170	22,033
1	1,180,000				
2	3,400,000				
		</			



物 件 目 録

- 1 所 在 徳島市南島田町四丁目
 地 番 109 番 8
 地 目 宅地
 地 積 188.46 平方メートル

- 2 所 在 徳島市南島田町四丁目 109 番地 8
 家屋 番号 109 番 8
 種 類 事務所・作業場
 構 造 鉄骨造スレート葺 3 階建
 床 面 積 1 階 105.00 平方メートル
 2 階 105.00 平方メートル
 3 階 69.30 平方メートル
 (現況)
 種 類 事務所・倉庫



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 8年 9月16日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 山 口 貴 大

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1, 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 | 徳島市南島田町四丁目 |
| | 地 番 | 109番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 188.46平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島市南島田町四丁目 109番地8 |
| | 家屋 番号 | 109番8 |
| | 種 類 | 事務所・作業場 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 105.00平方メートル
2階 105.00平方メートル
3階 69.30平方メートル |
| | (現況) | |
| | 種 類 | 事務所・倉庫 |



令和8年（ケ）第35号

令和8年7月2日受理

令和7年7月27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 | 徳島市南島田町四丁目 |
| | 地 番 | 109番8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 188.46平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|--|
| 2 | 所 在 | 徳島市南島田町四丁目 109番地8 |
| | 家屋 番号 | 109番8 |
| | 種 類 | 事務所・作業場 |
| | 構 造 | 鉄骨造スレート葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 105.00平方メートル
2階 105.00平方メートル
3階 69.30平方メートル |

(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	
現況地目	☒ 宅地 ☐ 公衆用道路 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
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」が、本件土地上に下記建物を所有して、占有している。 ☐ 「その他の者」が、 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（目的建物）	☒ ない ☐ ある		
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) ☐ 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」が、事務所・倉庫（空家）として、占有している。 ☐ 「その他の者」が、物置として 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

(2 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 (債務者会社兼所有者 会社元代表者)	1 物件1土地については、隣接地との間での境界に関する紛争は生じていません。また、物件1土地、物件2建物を通じ、他人との間での貸借関係はありません。 2 物件3建物の一部に雨漏りがしていた箇所がありますが、今は止まっていると思います。
B (債務者会社破産管財人)	1 債務者会社は破産手続開始決定を受け、現在私が破産管財人を受命しております。 2 物件1・2については、すでに破産財団から放棄しております。また、物件内に残存している動産類も、すべて破産財団から放棄しております。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 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(3階建)が築造されている。なお、物件2建物は登記上平成4年4月新築の物件である。同建物の徳島市建築指導課への建築計画概要書では2階建となっており、現況が3階建という点で違法な状態であると思料される。

【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、所有者会社が事務所・倉庫(空家)の状態に占有している。なお、その占有関係の詳細は(2枚目)に記載のとおりである。

【土地の範囲、境界】

- ・ 物件1土地については不動産登記法第14条第1項の地図の作成されておらず、法務局に存在するのは「地図に準ずる図面」である。したがって、本件土地は国土調査等が完了していない。もっとも、その範囲は比較的明瞭である。

【接道等】

- ・ 物件1土地は、その北東側が舗装市道に接面しており、接面付近での幅員は約4m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いる。

【土地の状況】

- ・ 物件1土地は、その全面が物件2建物のための敷地として利用されている。本件土地の南西端部分は雑草が生い茂った状態となっており、同雑草は隣接地まで及んでいる(写真3)。

【建物の状況】

- ・ 物件2建物には、昇降機が設置されている(写真6、12、15)。
- ・ 本件建物は登記上平成4年新築の物件であるところ、新築後、経過年数相応の経年劣化が認められる。特に、3階の天井部分(斜めに傾斜した天井部分)には雨漏り跡、天井材の剥がれなどの損傷が認められる(写真16～18)。
- ・ 本件建物3階の中央付近にある倉庫内には、麻袋に入ったコーヒー豆と思料される動産が複数袋残置されている(写真20)。1階北端の倉庫内には、塗料が入っていると思料される缶が複数残置されている(写真9)。また、事務用椅子その他の動産類も残置されている。

【河川保全区域に関する事項】

- ・ 徳島県の河川管理担当者によれば、物件1土地は河川法上の河川保全区域に位置しており、法律で定める一定規模の掘削や工作物の構築をする場合には河川管理者の許可が必要な場合がある。したがって、上記に該当する場合には河川管理担当者にお問い合わせの必要があるのて、注意を要する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

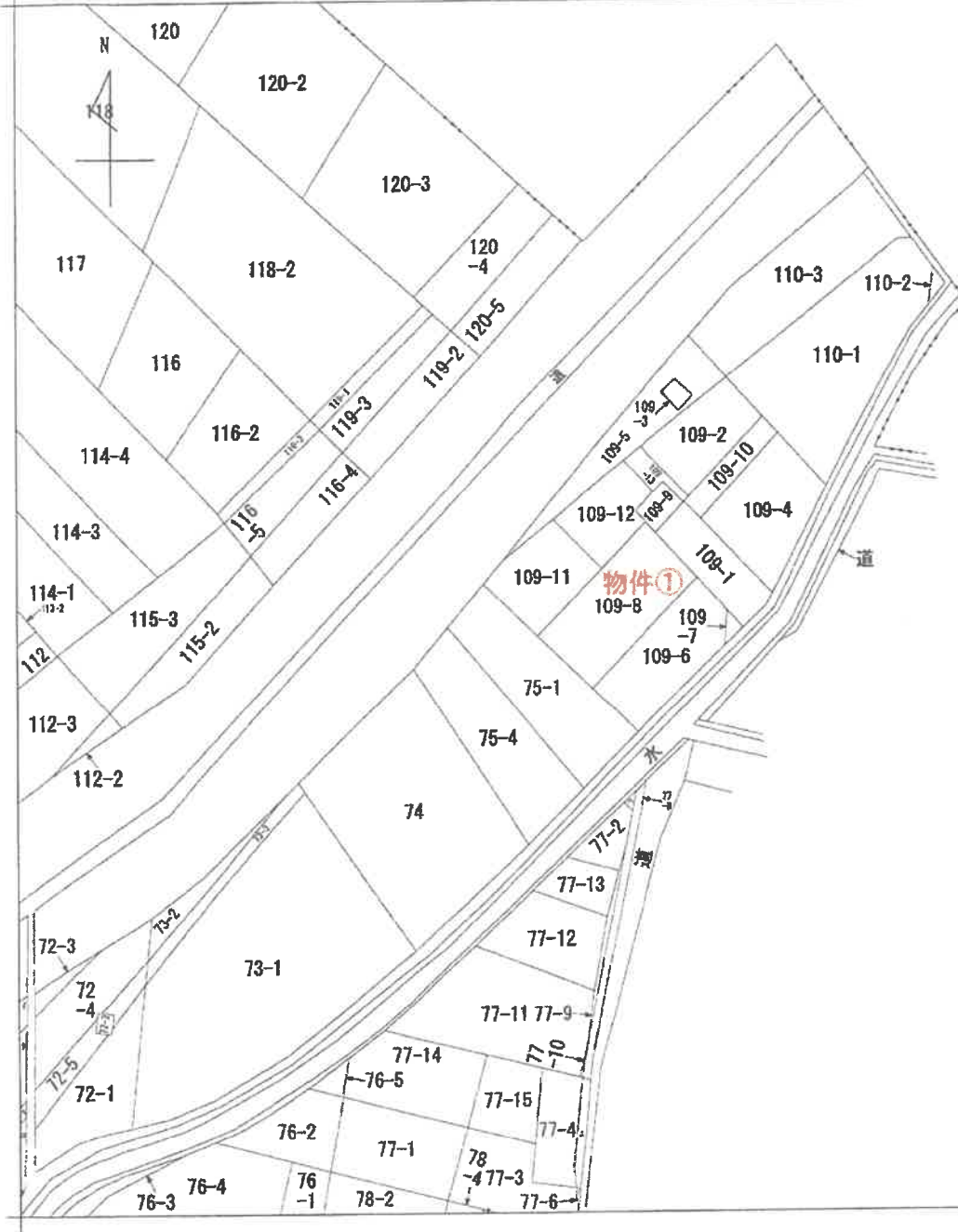
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年7月2日（木） 11:15 — 11:25	当庁	徳島市役所に対し図面、航空写真などの資料請求書面作成及び送付
令和8年7月17日（金） 9:40 — 10:42	目的物件所在地	物件調査、聴取調査 （A立会）
令和8年7月17日（金） 11:53 — 12:08	徳島市役所	接道、公法上の規制その他の調査
令和8年7月17日（金） 12:59 — 13:22	徳島県東部県土整備局徳島庁舎 河川管理担当	河川保全区域における規制内容の聴取調査
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
(特記事項) なし		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

公図写

※法務局備付の公図を約70%に縮小

イ 71-2
71-5
ハ 77-5
77-7
ニ 78
71-7
ホ 71-1
71-3



(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 分	所 在				徳島市南島田町四丁目				地 番	109番8				
出 力 縮 尺	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46年2月				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8年6月4日
徳島地方法務局

請求番号：13-1
(1/1)

登記官

(6 枚目)

登記年月日：平成33年7月22日

021433

令和8年6月4日 徳島地方方法務局

(7 枚目)

法務局備付の図面を約70%に縮小

物件①

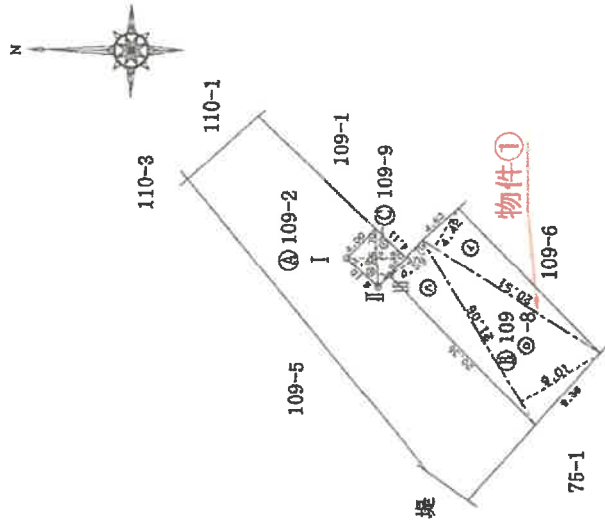
地積測量図写

地番 109-8、109-9
土地の所在 徳島市南島田町4丁目

三斜求積表

地番 NO	底辺	高さ	倍面積	地積
(B)109-8	20.51 X	4.42 =	90.654200	
(B)109-9	21.05 X	9.01 =	189.660500	
合計	21.05 X	4.59 =	96.619500	
面積		376.934200 m ²		189 m ²
(C)109-8	5.70 X	2.82 =	16.074000	
(C)109-9	5.70 X	2.68 =	16.418000	
合計		32.490000 m ²		16 m ²
(A)109-2	公積	571.3969000 m ²		
(A)109-2	公積	204.7121000 m ²		
合計		366.8848000 m ²		366 m ²

*計算機用 JIS C GEO STATION ヴェクタ



境界線 I、II アルミ境界明示板
境界線 III 道路側溝の側面に釘打

昭和33年7月22日
平成

申請人

作業者

徳島県土地家屋調査士会印

1/500
尺

登記年月日：平成4年7月2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。
令和8年6月4日 徳島地方検察局

登記官

(8 枚目)

請求番号：13-3

各 階 平 面 図

建 物 図 面

109-8

家屋番号

建物の所在
徳島市南島田町4丁目109番地8

求 積 表

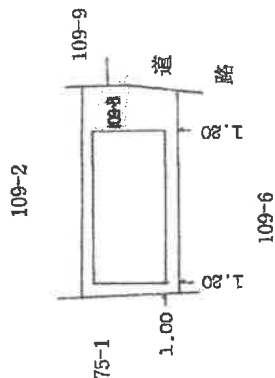
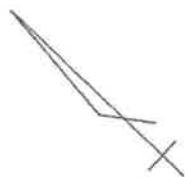
1 階	15.00	7.00	15.00 × 7.00 = 105.0000
	7.00	15.00	床面積 105.00 ㎡

求 積 表

2 階	15.00	7.00	15.00 × 7.00 = 105.0000
	7.00	15.00	床面積 105.00 ㎡

求 積 表

3 階	15.75	4.40	15.75 × 4.40 = 69.3000
	4.40	15.75	床面積 69.30 ㎡



昭和4年7月2日

縮尺 1/500

縮尺 1/250

申請人

作製者

徳島県土地

用紙

物件②

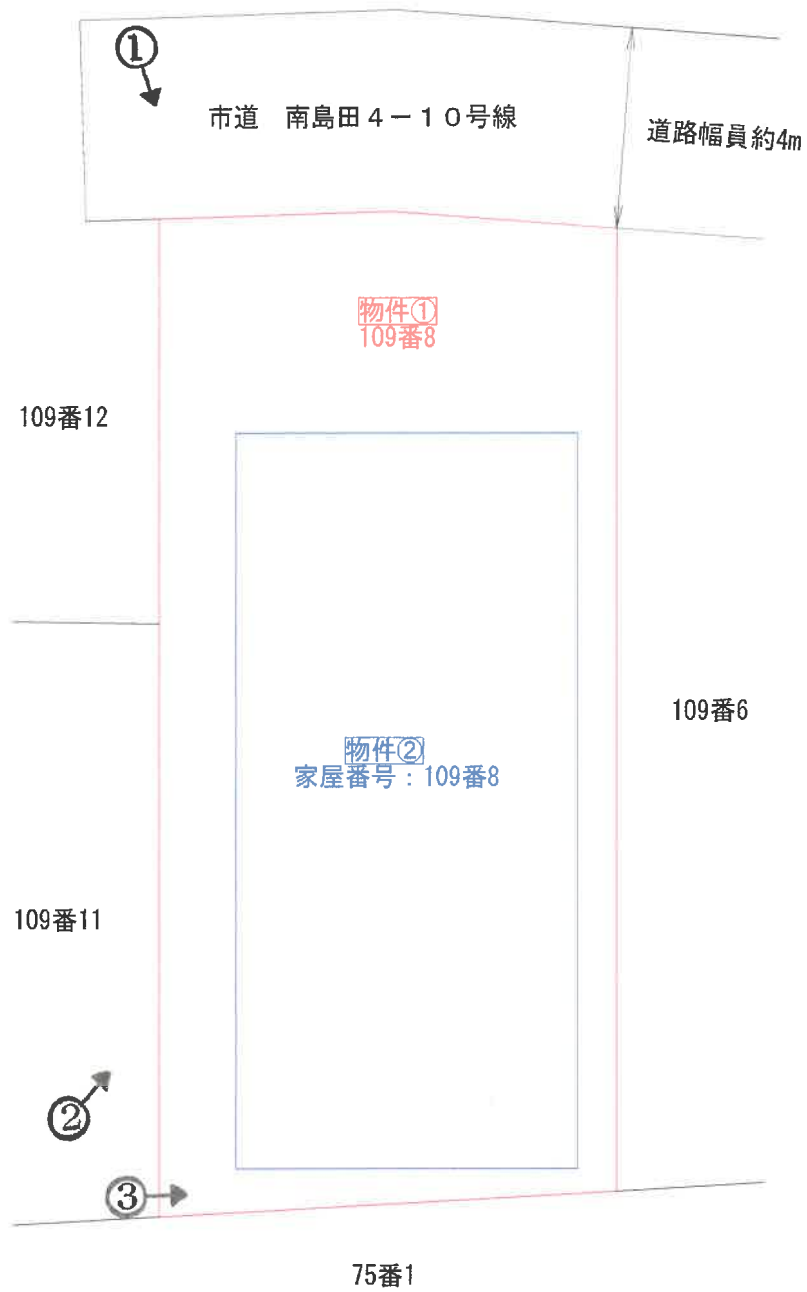
建 物 図 面 写

※法務局備付の図面を約70%に縮小

土地建物位置関係図



S=約1/150



※ 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

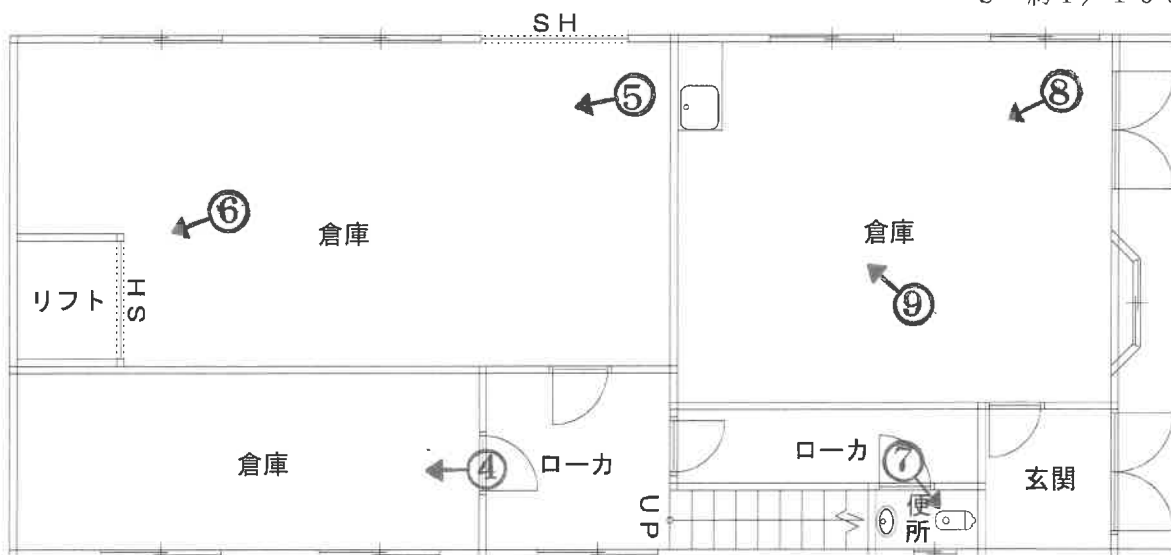
家屋番号 109番8

間取図

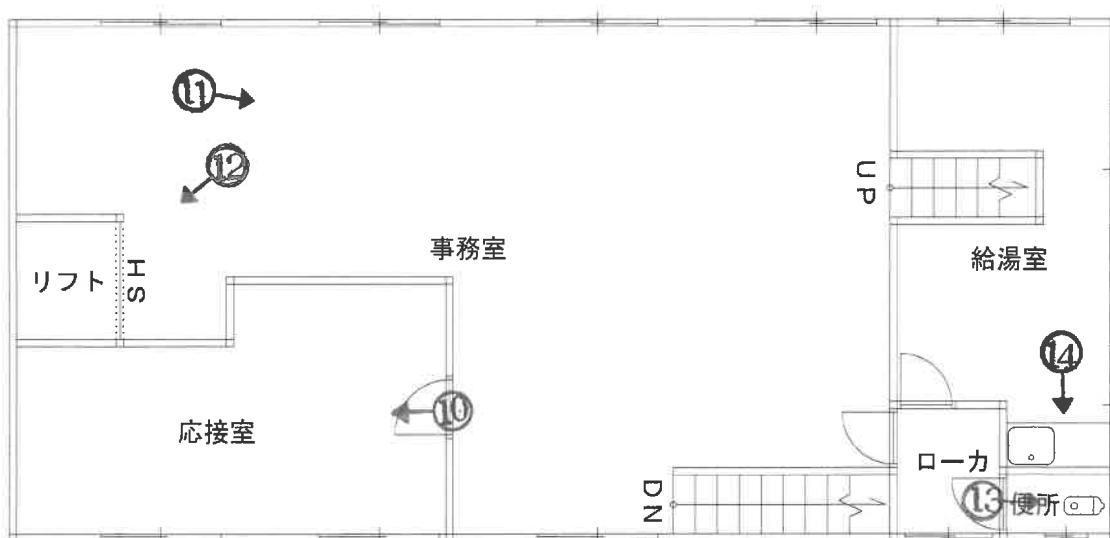


S = 約 1 / 100

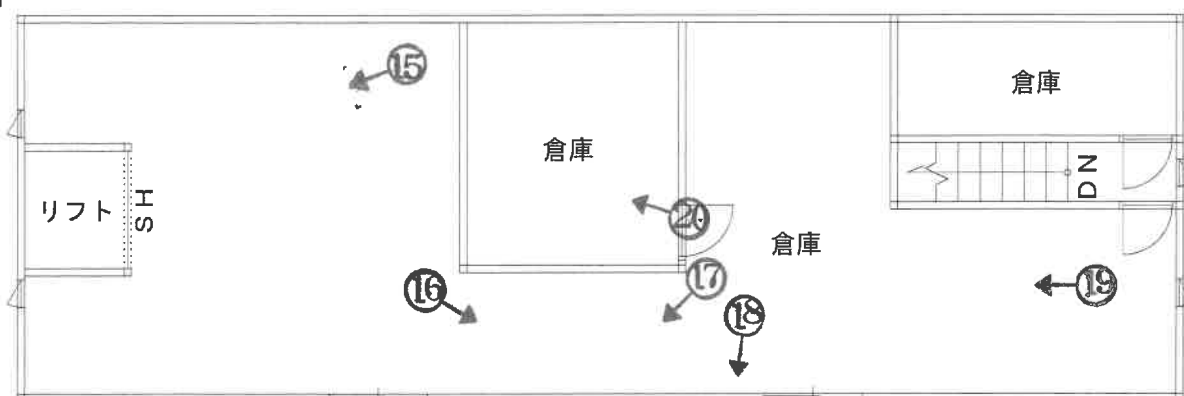
1階



2階



3階



(10 枚目)

1



2



3



4



(12 枚目)

5



6



7



8



9



10



(15 枚目)

11



12



(16 枚目)

13



14



(17 枚目)

15



16



(18 枚目)

17



18



(19 枚目)

19



20



(20 枚目)

令和8年（ケ）第 35 号
令和8年 7月17日 現地調査
令和8年 7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
上 垣 小 織 印

（発行番号 LB競2026-109号）

第1. 評価額

一 括 価 格	
金4, 580, 000円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金1, 180, 000円也
物件2（建物）	金3, 400, 000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	所在地 地積	徳島市南島田町4丁目 109番8 宅地 188.46 m ²	
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	徳島市南島田町4丁目 109番地8 109番8 事務所・作業場 鉄骨造スレート葺3階建 1階 105.00 m ² 2階 105.00 m ² 3階 69.30 m ²	事務所・倉庫
番号	特記事項		
2	徳島市建築指導課保管の建築計画概要書によると、物件2建物は2階建（延 210.00 m ² ）で申請されている。現況は3階建で違法な状態にあることに留意。		

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 徳島線「鮎喰」駅の北西方約 600m 「南島田 3 丁目」バス停の西方約 400m	
付近の状況	対象不動産は県道徳島鴨島線南側背後及び鮎喰川堤防脇に位置する住宅地域で、周辺は一般住宅、共同住宅、事業所等が混在する。幹線道路や店舗等への接近性等の利便性は比較的良好であるが、河川堤防脇に位置し、洪水等のリスクがあるなど相対的に需要はやや弱い。	
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1種住居地域 60% 200% ----- 河川保全区域
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	188.46 m ² 約 9.4m・約 20m 長方形 概ね平坦 中間面地 概ね等高 -----
接面道路の状況	北東側が幅員約 4mの舗装市道「南島田 4・10 号線」に等高接面する(建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号)	
土地の利用状況	・物件1は物件2建物の敷地となっている。 ・北東側は上記市道と接面し、南東、南西、北西側は隣接宅地と接面する。	
供給処理施設	上水道・・・なし(地下水利用) 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	なし	
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、対象物件の存する近隣地域は洪水浸水想定区域及び家屋倒壊等氾濫想定区域に該当する。	
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4年4月10日新築 経過年数：約34年 経済的残存耐用年数：約6年
仕 様	構 造：鉄骨造3階建 屋 根：スレート葺 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、カーペット、塩ビタイル等 設 備：電気、給排水 その他：-----
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：事務所・倉庫（空家） 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	3階に雨漏りによる壁・天井材の一部剥落が存する。 その他は概ね経年相応。
建物の利用状 況	建物所有者が事務所・倉庫（空家）として占有している。
有害物質使用 の 有無	アスベスト含有建材（成形板等）が使用されている可能性は低いと 見込まれるが、確定的には専門機関による詳細調査を要する。
特記事項	前記記載のとおり建築確認は2階建で申請されており現況は違法の 状態にある。容積率は基準内にある。

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	34,900	0.95	188.46	0.90	5,624,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 徳島-22

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 52,500 \text{ 円/㎡} & \times & 99.8/100 & \times & 100/100 & \times & 100/150.2 & \div & 34,900 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇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 100/105、接近条件 100/100、環境条件 100/130、
行政条件 100/110（河川保全区域、家屋倒壊等氾濫想定区域）相乗積 100/150.2

イ 個別格差：供給処理施設 0.95

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	120,000	279.30	0.158	5,296,000

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 40 年、経済的残存年数 6 年、残価率 3%）と観察減価法（経年減価以外の物理的減価）を併用して以下のとおり査定した。

$$\text{現価率} = \{ 3\% + (1 - 3\%) \times (6 \text{ 年} / 40 \text{ 年}) \} \times (1 - 10\%) \div 0.158$$

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	5,624,000	0.50	法定地上権	2,812,000

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	5,624,000	－2,812,000		0.70	0.60	1,180,000
2	5,296,000	＋2,812,000	1.00			3,400,000
一括価格（合計）						4,580,000

エ 市場性修正：建物が違法の状態にあり規模が大きく用途も汎用性に乏しいことから市場性減価を計上した。

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

1 地価公示標準地：徳島-22

所 在 徳島市中島田町3丁目39番3
価 格 52,500 円/㎡
位 置 JR徳島線蔵本駅の北西方約1.1 km
価 格 時 点 令和8年1月1日
地 積 185 ㎡
供給処理施設 水道
接 面 街 路 北側幅員5.5m市道
用 途 指 定 等 第1種住居地域(60, 200)
地 域 の 概 要 一般住宅のほかマンション等が混在する住宅地域

(※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た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.公図写 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

地価公示標準地

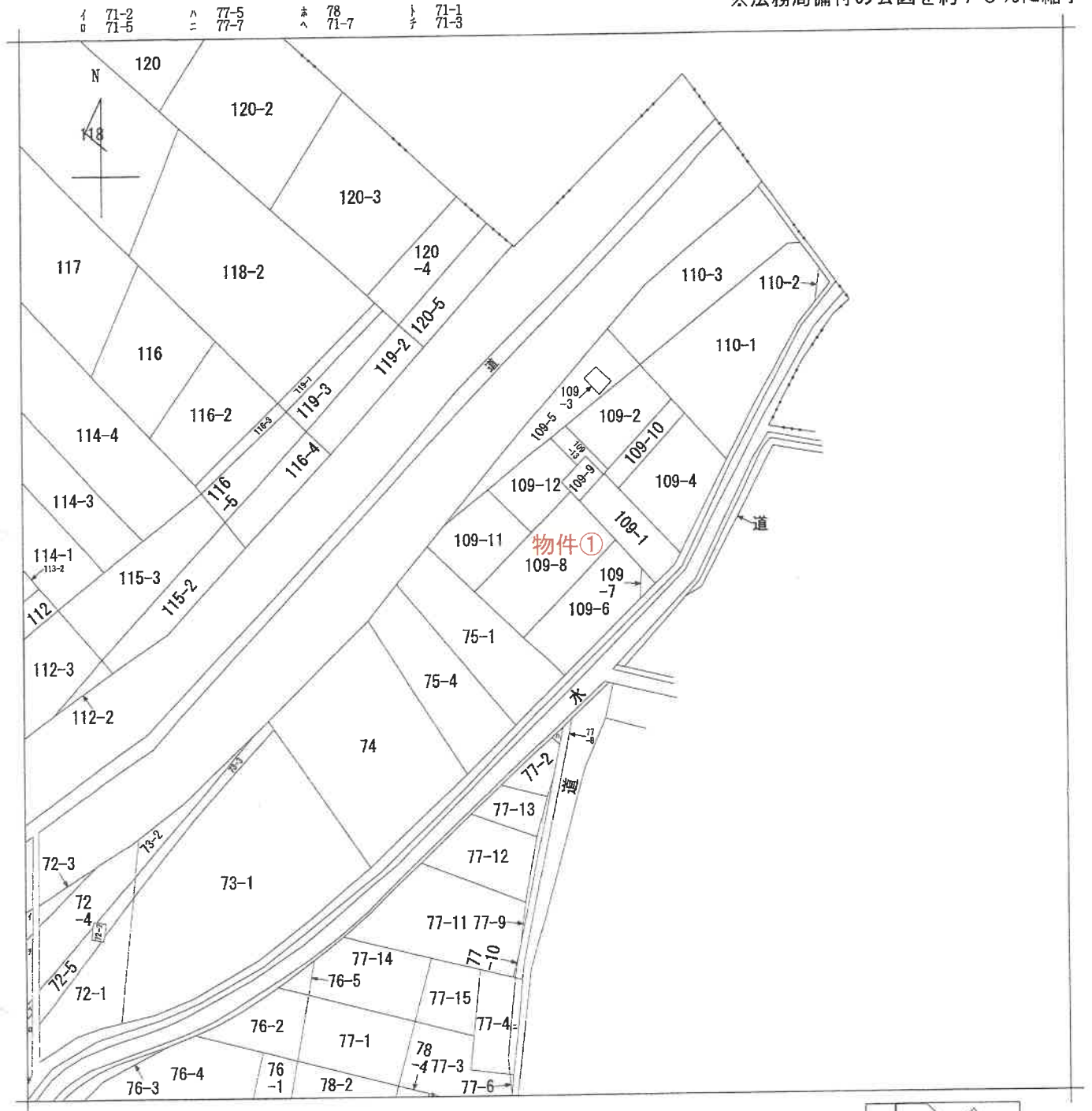
対象物件

出典 徳島市役所・町役場

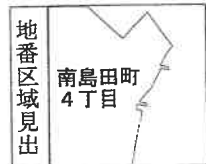
平成・昭和 24 年作成の「白図」

公図写

※法務局備付の公図を約70%に縮小



(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	徳島市南島田町四丁目				地番	109番8		
出力縮尺	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46年2月			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8年6月4日
徳島地方法務局

請求番号：13-1

登記官

(1/1)

登記年月日：平成3年7月22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8年6月4日 徳島地方方法務局

登記官

前109-2係 初

021433

地積測量図

地番 109-8、109-9

土地の所在 徳島市南島田町4丁目

法務局備付の図面を約70%に縮小

物件①

地積測量図写

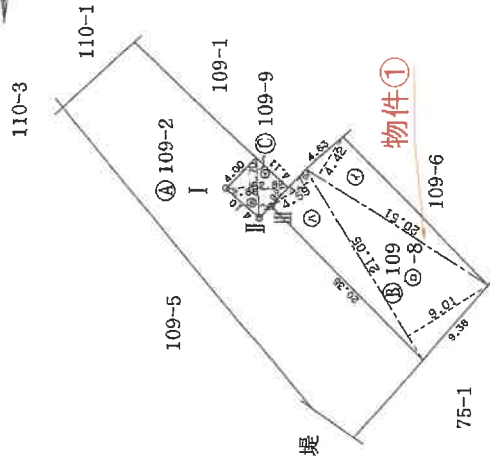
昭和33年7月22日
平成

縮尺 1/500

三斜求積表

地番	NO	底辺	高さ	面積	地積
(B)109-8	イ	20.51 X	4.42 =	90.854200	
物件①	ロ	21.05 X	9.01 =	189.660500	
	ハ	21.05 X	4.59 =	96.619500	
	合計			376.934200 m ²	188 m ²
(C)109-9	イ	5.70 X	2.82 =	16.074000	
(A)109-2	ロ	5.70 X	2.88 =	16.416000	
	合計			32.490000 m ²	16 m ²
	面積			16.2450000 m ²	
物件①	イ	571.3969000			
	ロ	204.7121000			
	合計	366.6848000 m ²			366 m ²

*使用縮尺 JEC GEO STATION ヌスナ



境界線Ⅰ、Ⅱ アルミ境界明示板
境界線Ⅲ 道路側溝の側面に釘打

作製者

申請人

徳島県土地家屋調査士会南紀

登記年月日：平成4年7月2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8年6月4日 徳島地方法務局

登記官

8019016

各階平面図

109-8

建物図面

徳島市南島田町4丁目109番地8

建物の所在

求積表

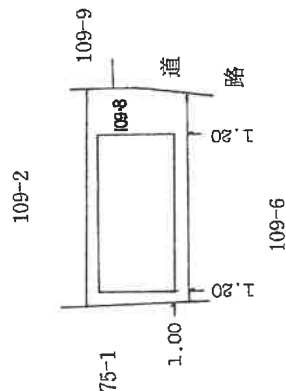
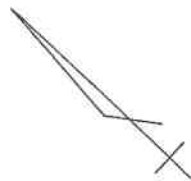
1 階	15.00	7.00	15.00 × 7.00 = 105.0000
			床面積 105.0000

求積表

2 階	15.00	7.00	15.00 × 7.00 = 105.0000
			床面積 105.0000

求積表

3 階	15.75	4.40	15.75 × 4.40 = 69.3000
			床面積 69.3000



昭和4年7月2日
平成

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

徳島県土地用紙

物件②

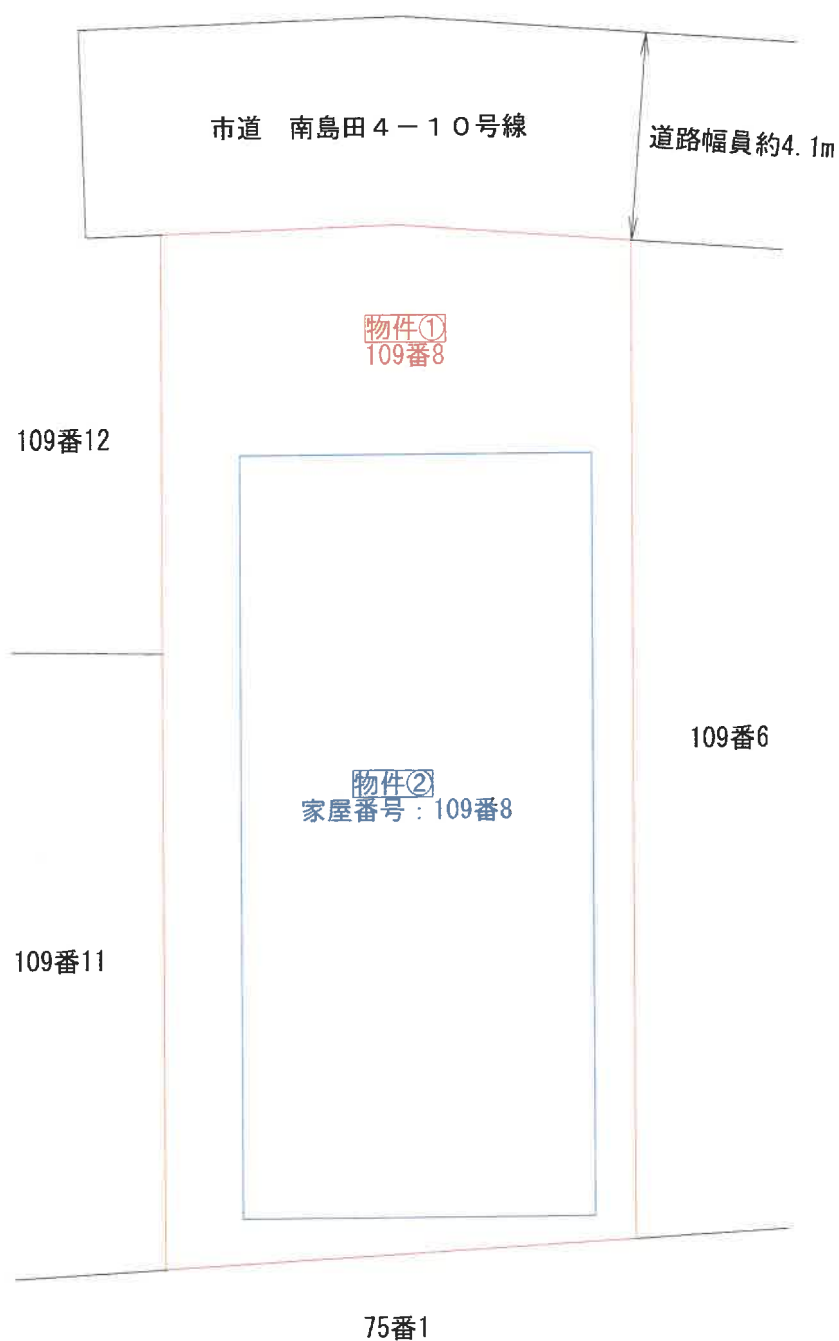
建物図面写

※法務局備付の図面を約70%に縮小

土地建物位置関係図



S=約1/150



※ 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

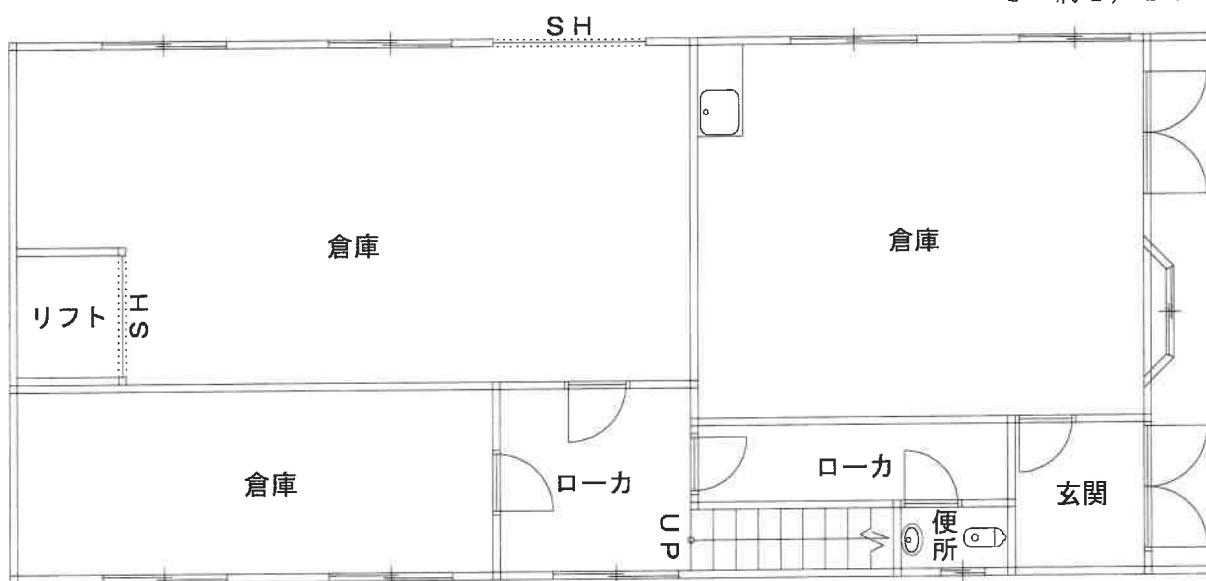
家屋番号 109番8

間取図

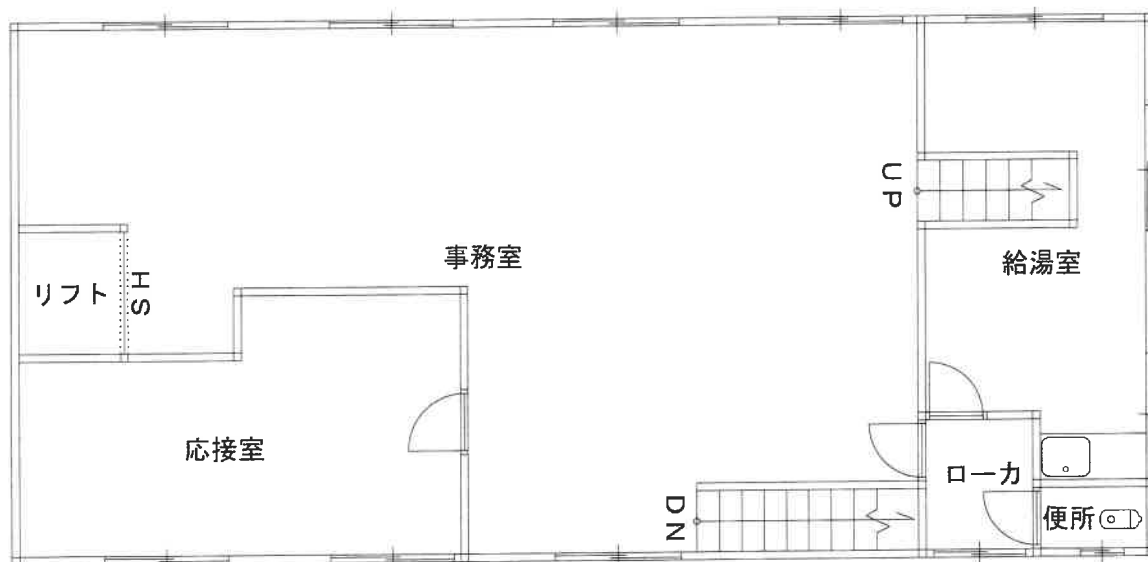


S = 約 1 / 100

1階



2階



3階

