

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 1 1 月 5 日から 令和 8 年 1 1 月 1 1 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 1 月 1 8 日 午前 1 0 時 0 0 分 徳島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8 年 1 2 月 9 日 午前 1 0 時 0 0 分 徳島地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 1 1 月 1 9 日から 令和 8 年 1 1 月 2 0 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 3 3 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 1 0 月 1 3 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）
4, 5	7, 440, 000 5, 952, 000	一括	1, 488, 000	114, 486	25, 520
4	2, 900, 000				
5	4, 540, 000				
			</		



物 件 目 録

- 4 所 在 徳島市出来島本町三丁目
- 地 番 23 番 2
- 地 目 宅地
- 地 積 104.13 平方メートル
-
- 5 所 在 徳島市出来島本町三丁目 23 番地 2
- 家屋 番号 23 番 2
- 種 類 店舗・居宅
- 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建
- 床 面 積 1 階 54.72 平方メートル
2 階 60.23 平方メートル
3 階 33.06 平方メートル
- (現況)
- 床 面 積 1 階 約 56.72 平方メートル
2 階 60.23 平方メートル
3 階 33.06 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 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 4, 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 4, 5】

A 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。



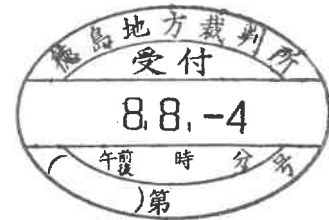
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- 4 所 在 徳島市出来島本町三丁目
 地 番 23 番 2
 地 目 宅地
 地 積 104.13 平方メートル
 所有者 B
- 5 所 在 徳島市出来島本町三丁目 23 番地 2
 家屋 番号 23 番 2
 種 類 店舗・居宅
 構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建
 床 面 積 1 階 54.72 平方メートル
 2 階 60.23 平方メートル
 3 階 33.06 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 約 56.72 平方メートル
 2 階 60.23 平方メートル
 3 階 33.06 平方メートル
 所有者 B

令和8年（ケ）第39号
令和8年7月8日受理
令和8年8月3日提出
（全2分冊のうち第2冊）



現況調査報告書

（物件4・5）

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

4 所 在 徳島市出来島本町三丁目
地 番 23番2
地 目 宅地
地 積 104.13平方メートル

所有者 B

5 所 在 徳島市出来島本町三丁目 23番地2
家屋 番号 23番2
種 類 店舗・居宅
構 造 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建
床 面 積 1階 54.72平方メートル
2階 60.23平方メートル
3階 33.06平方メートル

所有者 B

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 4	
	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、下記建物を使用借し、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（目的建物）	☒ ない ☐ ある	
	その他の事項		
建物		物件 5	
	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： 1 階 約56.72㎡	
	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、 占有している。 ☒ 「その他の者」が、居宅として、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

(占有關係用〈单独〉)

[illegible]

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記事のとおり

(3 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 (債務者兼所有者)	1 物件4土地、物件5建物はBの所有に係る物件ですが、Bは私(A)の父親であり現在別の場所で暮らしています。年齢は85歳ですが健康上の問題もあり、本日は立ち会うことができません。私は長年ここで居住していますので、本件物件に関することは私がお答えします。 2 Bは私(A)の父親であり、本件物件を私やその家族が使用することにつき賃料の支払いやその定めはありません。当然のこととして利用させてくれています。 3 本件建物では従前は質店を経営していましたが、既に質店をするための免許は返納しており、もちろん質物の在庫もありません。現在、この建物内には他人の物は置いていません。 4 本件土地については、隣接地との間での境界に関する紛争は生じていませんし、本件土地・建物について他人との間での貸借関係はありません。 5 本件建物内で、今から17～18年前頃に猫を2匹ほど飼育していたことがあります。その関係で、猫が内壁を引っかき傷がついている部分があります(写真13)。 6 また、本件建物の外壁のこの部分は最近タイルが剥がれ落ちました(写真3)。

(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)

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4土地の地上に物件5建物(3階建)が築造されている。なお、物件5建物は登記上平成1年7月新築の物件である。

【占有関係】(同条同項)

- ・ 物件4土地は、上記のとおり、その全面が物件5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5建物は、Aによって占有されている。なお、その占有関係の詳細は(2・3枚目)に記載のとおりである。

【土地の範囲、境界】

- ・ 物件4土地につき、不動産登記法第14条第1項の地図は作成されておらず、法務局に備え付けられているのは「地図に準ずる図面」である(したがって、本件土地につき国土調査等は完了していない。)。もっとも、現況目視上その範囲は比較的明瞭である。

【接道等】

- ・ 物件4土地は、その東側が舗装市道に接面しており、接面付近での幅員は約5.8m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4土地はその全面が物件5建物の敷地として利用されており、本件土地上に自動車を駐車させるだけのスペースは存在しない。

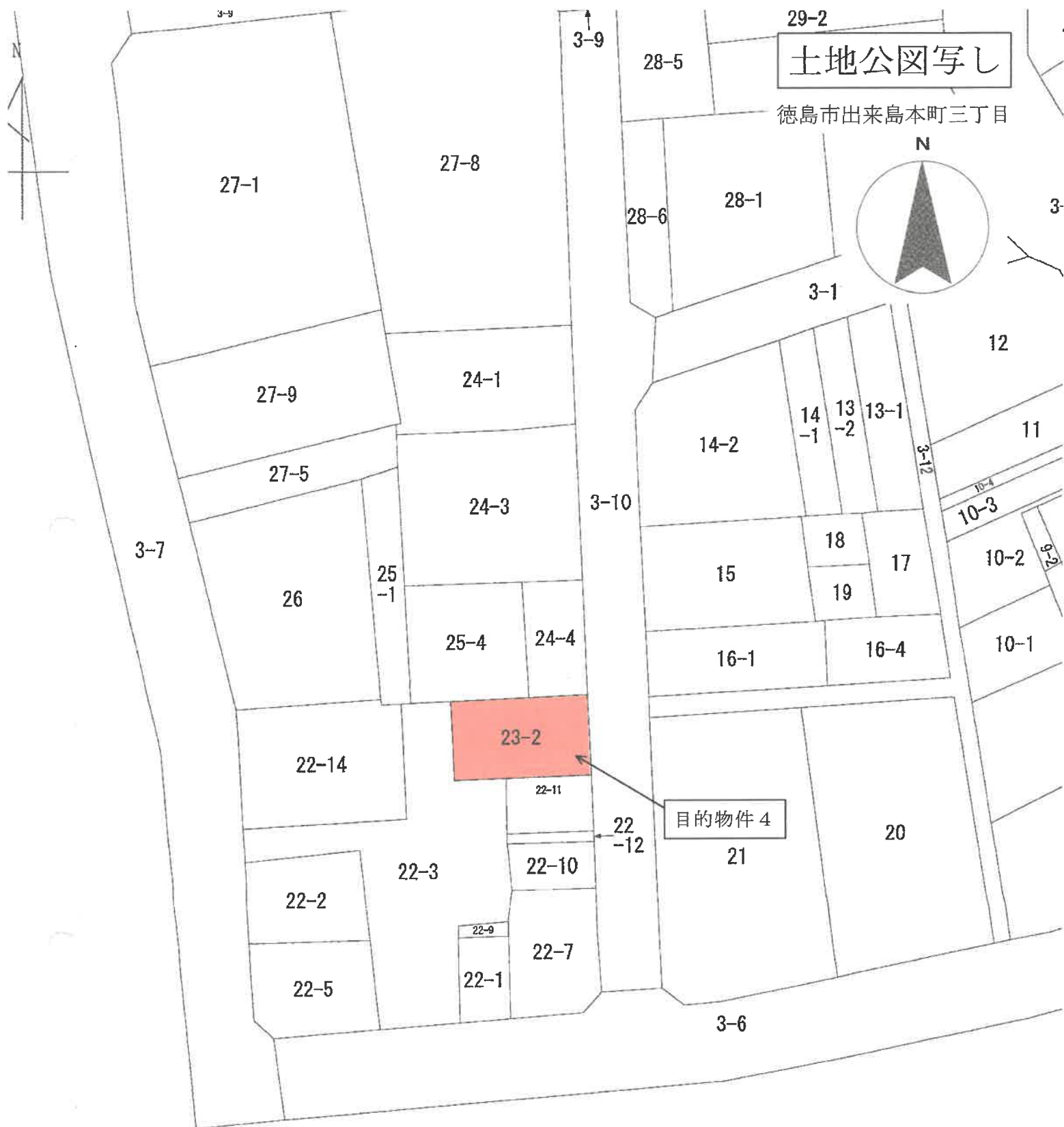
【建物の状況】

- ・ 物件5建物は登記上平成1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、新築後の経過年数からして、外見目視による観察のみでは判明しない損傷部位が存在する可能性があるため、買受人はこの点注意を要する。
- ・ なお、写真3に示す部分では、本件建物の外壁仕上げ材(タイル)が剥がれ落ちている状況が確認できる。また、写真13に示す部分では、以前飼育していた猫による引っかき傷と思料される内壁クロス of 損傷が認められる。その他、フローリングの傷みも認められた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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8日（水） 8:40 — 8:45	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23日（木） 10:40 — 11:42	目的物件所在地	物件調査、聴取調査 （A立会）
令和8年7月23日（木） 13:18 — 13:26	徳島市役所	接道及び公法上の規制等の調査
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
(特記事項) なし		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



登記年月日：昭和52年3月1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15日 徳島地方方法務局

登記官

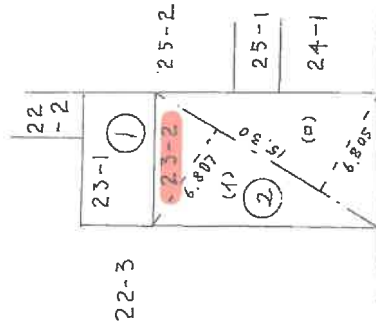
(8 枚目)

前記 2027756

地 番	23-2, 23-1
土地の所在	徳島市徳島本町3丁目

地 積 測 量 図

② 23-2
1 $15.30 \times 6.807 = 104.1471$
□ $15.30 \times 6.805 = 104.1165$
計 208.2636
1/2 104.1318
地積 104.13 m^2



縮 尺 1/300

N52.3°

目的物件 4

地積測量図写し

※70%に縮小

作 製 年 月 日
昭和五十二年五月五日

作 製 者

申 請 人

登記年月日：平成17年7月20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15日 徳島地方広務局

登記官

(9 枚目)

7027001

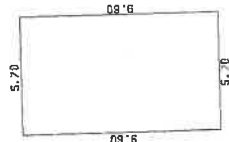
各階平面図

家屋番号 23番2

建物図面

建物の所在 徳島市出来島本町三丁目23番地2

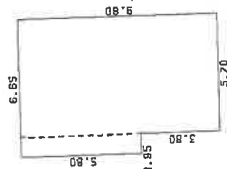
1 階



求積表

9.60 X 5.70	=	54.7200
床面積		54.7200

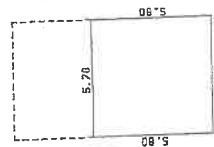
2 階



求積表

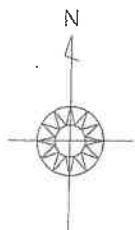
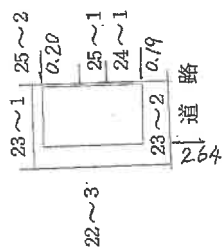
5.80 X 0.95	=	5.5100
9.60 X 5.70	=	54.7200
合計		60.2300
床面積		60.23 m ²

3 階



求積表

5.80 X 5.70	=	33.0600
床面積		33.06 m ²



建物図面及び各階平面図写し

※70%に縮小

目的物件 5

昭和47年7月20日

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

7月19日(作成)

作製者

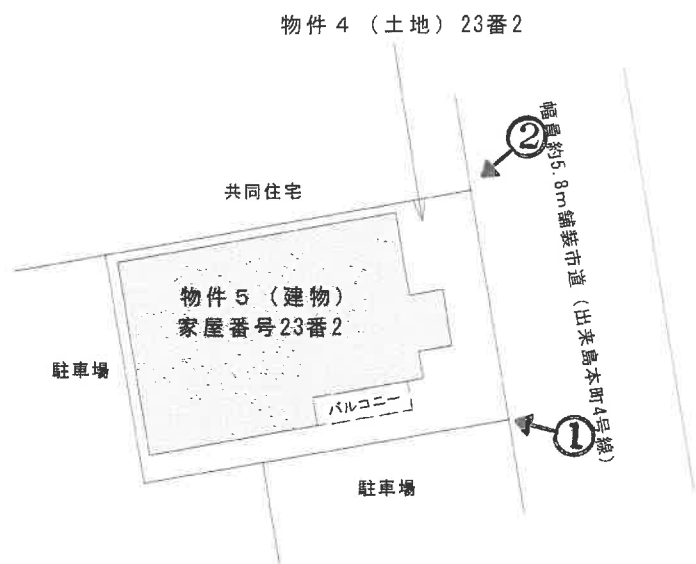
徳島県土地家屋調査士会

請求番号：26-6

土地建物位置関係図



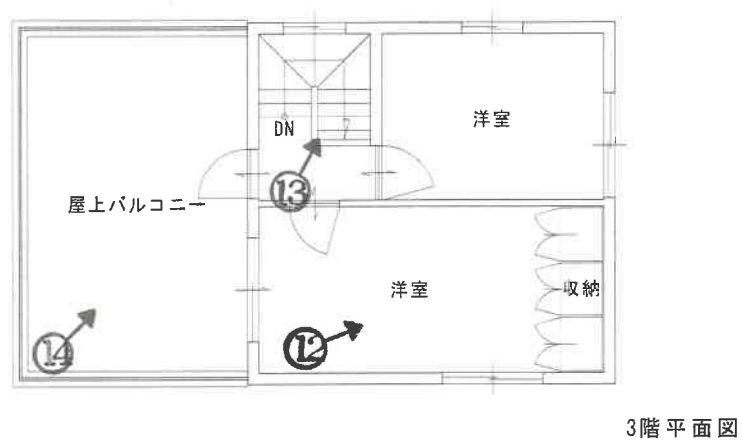
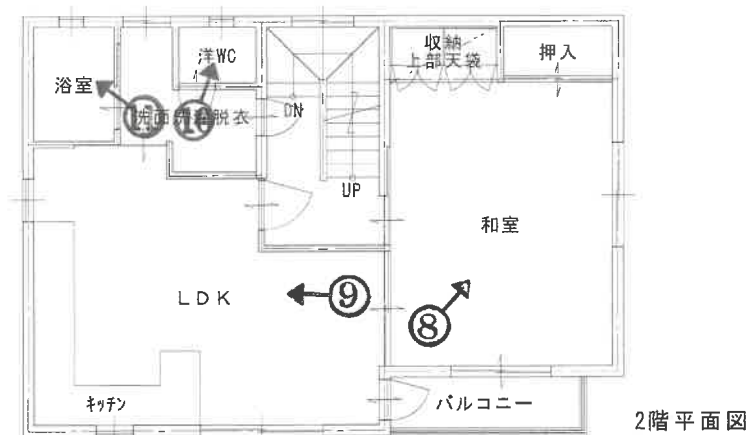
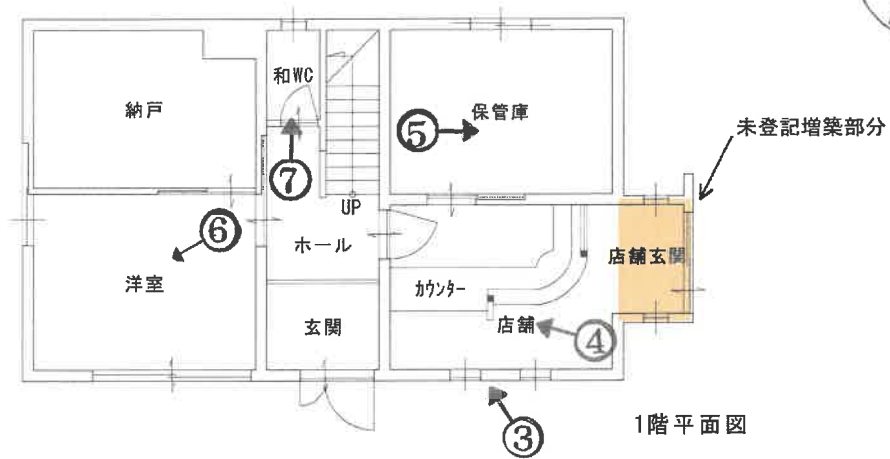
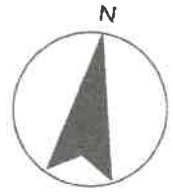
S = 1 / 2 5 0



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

間取り図

※概略図であり、現況と相違する場合がある。



1



2



3



4



(13 枚目)

5



6



(14 枚目)

7



8



(15 枚目)

9



10



(16 枚目)

11



12



(17 枚目)

13



14



(18 枚目)

令和 8 年（ケ）第 39 号
（2分冊のうちの②）
令和 8 年 7 月 23 日現地調査
令和 7 年 8 月 3 日評 価

徳島地方裁判所 御中



評 価 書

（物件 4, 5 関係）

評価人 不動産鑑定士
朝 日 正 之

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7,440,000 円	
内 訳 価 格	
物件4 (土地)	金 2,900,000 円
物件5 (建物)	金 4,540,000 円

- 1 一括価格は、物件4、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4の内訳価格は物件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

現況欄に記載が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
4	所 在 地 番 地 目 地 積	徳島市出来島本町三丁目 23番2 宅地 104.13m ²	
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	徳島市出来島本町三丁目23番地2 23番2 店舗・居宅 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 1階 54.72m ² 2階 60.23m ² 3階 33.06m ² 延 148.01m ²	1階 約56.72m ² 2階 60.23m ² 3階 33.06m ² 延 約150.01m ²
番号	特 記 事 項		
4・5	特になし		

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4)

位 置 ・ 交 通	JR高徳線ほか「徳島」駅の北西方・道路距離約910m 最寄バス停「南出来島」の北西方・道路距離約360m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	目的物件は、徳島中心地・内町地区の北西部に存する。付近は、住宅、店舗、工場等が混在する住宅地域である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を 考慮しない一般 的な規制)	都市計画区分 用途地域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化区域 準工業地域 60% 200% — 特別用途地区（大規模集客施設制限地区）、立地適 正化計画：中心都市機能誘導区域
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	104.13m ² 約7.8m・約13m ほぼ長方形 概ね平坦 中間画地 概ね等高 特になし
接面道路の状況	・東辺が幅員約5.8m舗装市道（出来島本町4号線・建築基準法第42 条第1項第1号道路）に接面。	
土地の利用状況 等	・物件5建物の敷地等として利用されている。 ・隣地の状況：北側…共同住宅 南側…駐車場 東側…市道を介して住宅の敷地 西側…駐車場 ・目的外建物：なし (別添「土地建物位置関係図」参照)	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり(※) 都 市 ガ ス あり 下 水 道 あり ※目的物件への上水道の供給は、前面市道の約20m南方に敷設され た口径75mm上水道本管から分岐した、第三者個人が所有する口径50 mmの私設管から、分岐承諾を経て引き込まれている。分岐承諾の競 落人への承継可否及び私設管の維持管理負担については不明であ る。	
周知の埋蔵文化 財包蔵地の指定	市の担当部局（教育委員会社会教育課文化財係）での聴取によ ると、物件は周知の埋蔵文化財包蔵地（名称：徳島城下町跡（出来 島）・時代：近世・種別：武家屋敷跡）に指定されている。	
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	徳島市洪水・高潮ハザードマップによると洪水浸水想定区域及び高潮浸水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 5)

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1年7月14日新築 経過年数 : 37年 経済的残存耐用年数 : 3年
仕 様	構 造 : 鉄筋コンクリート造 屋 根 : 陸屋根 外 壁 : コンクリート打ち放しの上吹付仕上、一部タイル貼 内 壁 : ビニルクロス等 天 井 : ビニルクロス等 床 : フローリング等 設 備 : 電気、給排水、ガス、衛生等 そ の 他 : バルコニー
床面積(現況)	1階 約56.72㎡ 2階 60.23㎡ 3階 33.06㎡ 延 約150.01㎡
現況用途等	現況用途 : 店舗・居宅 間 取 り : 別添「間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
有害物質使用の有無	アスベスト含有建材(成形板等)が使用されているか否かについては不明であり、詳細については専門機関による調査を要する。
特 記 事 項	・競売手続きにおいて建物に付随する各種付帯設備の動作確認ができていないので、正常に作動するかどうかは不明である。 ・市の担当部局(建築指導課建築指導担当)によれば、物件5建物は新築時に建築確認を取得済みであるが、検査済は受けていないとのことである。 ・1階東店舗部分約2㎡が増築されている(債務者によると約18年前に増築したとのことである)。 ・建物内において、過去にペット(猫2匹)の飼育が行われており、特に3階廊下部分の内壁仕上げ材のクロスの剥離及び破損、フローリングの損傷が認められる。 ・1階南側の玄関付近の外壁仕上げ材(タイル)が剥落して、下地が露出している。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件4 (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/㎡)	個 格 別 差	地 積 (㎡)	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
	ア	イ	ウ	エ	
4	103,000	1.00	104.13	0.95	10,189,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 徳島-31

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $116,000\text{円}/\text{㎡} \times 101.1 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 114 = 103,000\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : 標準的であり格差なし

◇ 地 域 格 差 : 街路条件+2%、接近条件+2%、環境条件+10%、行政的条件±0%
 計 (相乗積) +14%

イ 個 別 格 差 : 特になし

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件5 (建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向、消費税等の課税も考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
	ア	イ	ウ	
5	240,000	150.01	0.08	2,880,000

ウ 現価率 (定額法)

耐用年数に基づく方法 (経過年数37年、経済的残存耐用年数3年、残価率3%による定額法) と観察減価法 (経年減価以外の物件建物固有の減価分等を考慮して、観察減価を-25%と判定) とを併用して、現価率を下記のとおり査定した。

$$\begin{aligned} \text{・現価率} &= \{3\% + (1 - 3\%) \times (3\text{年} / (37\text{年} + 3\text{年}))\} \times (1 - 25\%) \\ &= 0.08 \end{aligned}$$

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
4	10,189,000	0.50	法定地上権	5,095,000

イ 土地利用権等割合 建物の規模、位置等を総合的に勘案して、物件5建物が有する土地利用権等の及ぶ範囲を物件4全体と認定した。このうえで、物件4土地上に法定地上権が成立する場合の割合を建付地価格に対して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) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
4	10,189,000	-5,095,000		0.95	0.60	2,900,000
5	2,880,000	+5,095,000	1.00	0.95	0.60	4,540,000
一括価格 (合計)						7,440,000

ウ 占有減価修正：特にない。

エ 市場性修正：本物件の上水道は、第三者が所有する私設管から引き込まれている等の理由により、なお市場性が劣ると判断されるので、上記の修正を行った。

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

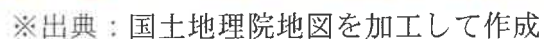
地価公示価格 （徳島－31）

所 在：徳島市出来島本町2丁目27番2
価 格： 116,000 円／m²
位 置：内町小学校の北西方約570m（直線距離）
価 格 時 点：令和8年1月1日
地 積：132m²
供給処理施設：水道、下水、都市ガス
接 面 街 路：南東側7.8m市道
用 途 指 定 等：準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）
地 域 の 概 要：住宅、店舗、工場等が混在する住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図（出典：国土地理院地図を加工して作成）
- 2 土地公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面及び各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取り図

以 上





登記年月日：昭和52年3月1日

令和8年6月15日 徳島地方方法務局

登記官

2027756

後新

前子

地

量

図

測

積

地

番

23-2, 23-1

土地の所在

徳島市出東島本町3丁目

②

23-2

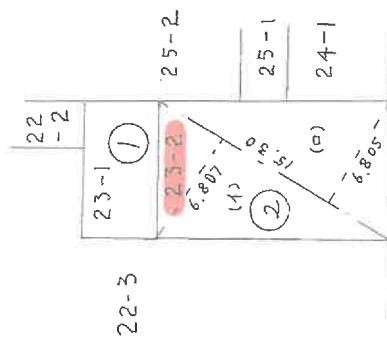
1 $15.30 \times 6.807 = 104.1471$

▽ $15.30 \times 6.805 = 104.1165$

計 208.2636

$\frac{1}{2}$ 104.1318

地積 104.13 m^2



縮尺 1/300

N 52.8°

目的物件 4

地積測量図写し

※70%に縮小

昭和五十二年五月五日

作製年 月 日

作製者

申請人

登記年月日：平成1年7月20日

令和8年6月15日 徳島地方事務局

登記官

建物図面

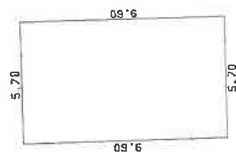
各階平面図

家屋番号 23番2

建物の所在 徳島市出来島本町三丁目23番地2

7027001

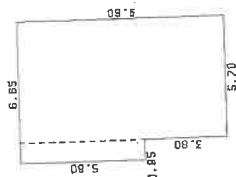
1 階



求積表

$9.60 \times 5.70 = 54.7200$
床面積 54.72 m²

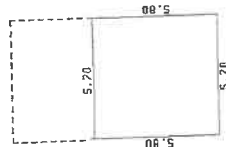
2 階



求積表

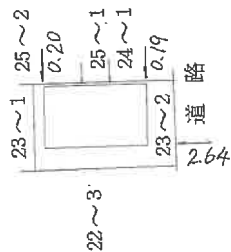
$5.80 \times 0.95 = 5.5100$
 $9.60 \times 5.70 = 54.7200$
合計 60.2300
床面積 60.23 m²

3 階



求積表

$5.80 \times 5.70 = 33.0600$
床面積 33.06 m²



※70%に縮小

目的物件 5

昭和19年7月20日

縮尺 1/500

申請人

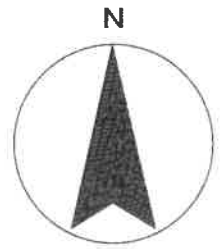
縮尺 1/250

7月19日(作製)

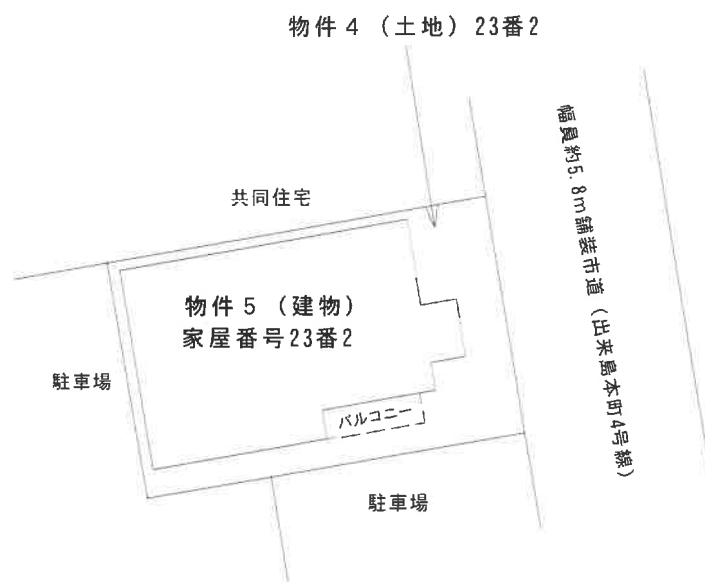
作製者

徳島県土地家屋調査士会

土地建物位置関係図



S = 1 / 2 5 0



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

間取り図

※概略図であり、現況と相違する場合がある。

