令和　８年（ケ）第　　３７号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１０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１２月　３日から 令和　８年１２月　９日まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１６日　午前１０時００分 徳島地方裁判所売却場
売却決定期日	日　時 場　所	令和　９年　１月　６日　午前１０時００分 徳島地方裁判所民事部
特別売却実施期間	令和　８年１２月１７日から 令和　８年１２月１８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１１月１０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）
1～4	73,820,000 59,056,000	一括	14,764,000	1,069,144	217,931
1	16,080,000				
2	38,450,000				
3	6,740,000				
4	12,550,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　３７号

物　件　目　録

１　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目

　　地　　番　　１６番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１１１８．８３平方メートル

２　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目　１６番地

　　家屋　番号　　１６番

　　種　　類　　老人福祉施設

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　６４３．０１平方メートル

３　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目

　　地　　番　　２１番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３４３．２８平方メートル

４　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目　２１番地１

　　家屋　番号　　２１番１

　　種　　類　　寄宿舎

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　１６６．８６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。

令和　8年（ケ）第　　37号

物　件　明　細　書

令和　8年10月　7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1～4】
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1～4】
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。

令和　８年（ケ）第　　３７号

物　件　目　録

１　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目

　　地　　番　　１６番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１１１８．８３平方メートル

２　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目　１６番地

　　家屋　番号　　１６番

　　種　　類　　老人福祉施設

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　６４３．０１平方メートル

３　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目

　　地　　番　　２１番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３４３．２８平方メートル

４　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目　２１番地１

　　家屋　番号　　２１番１

　　種　　類　　寄宿舎

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　１６６．８６平方メートル

令和８年（ケ）第37号
令和８年７月６日受理
令和８年８月13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

令和　８年（ケ）第　　３７号

物　件　目　録

１　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目

　　地　　番　　１６番

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　１１１８．８３平方メートル

２　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目　１６番地

　　家屋　番号　　１６番

　　種　　類　　老人福祉施設

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　６４３．０１平方メートル

３　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目

　　地　　番　　２１番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３４３．２８平方メートル

４　所　　在　　徳島市東吉野町二丁目　２１番地１

　　家屋　番号　　２１番１

　　種　　類　　寄宿舎

　　構　　造　　木造合金メッキ鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　１６６．８６平方メートル

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が異なる　（ □ 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、老人福祉施設用建物(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	■ 本件建物は、老人福祉施設として利用されていた。
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

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3
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4
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が異なる　（ □ 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、寄宿舎用建物(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	■ 本件建物は、児童福祉施設として利用されていた。
執行官保管の仮処分	■ ない □ ある　地方裁判所　支部　令和　年(　)第　号 保管開始日　令和　年　月　日
土地建物の位置関係	□ 建物図面(各階平面図)のとおり　■ 土地建物位置関係図のとおり

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳　述　者 （当事者等との関係）	陳述内容等
A（債務者会社兼所有者会社代表者）	〔本件物件では本件調査当時すでに業務が行われておらず、本件物件においてAには面談できなかった。また、同人に対して書面による照会を実施したが何らの回答を得られなかった。以上から、Aからの直接の聴取調査は実施できなかった。〕 〔なお、債務者会社兼所有者会社の債務整理を行っている弁護士を通じ、以下の事情が判明した。〕 1　物件１～４は、不動産登記簿に記載されているとおり、株式会社豊結会が所有している。 2　本件土地・建物を通じ、他人（自然人・法人を問わない）との間での貸借関係はない。 3　建物内部につき一部猫による引っかき傷が指摘されているが、その他には建物の大きな損傷部位として所有者が気付いているものはない。 4　建物の附属設備としては、太陽光発電設備、エアコンなどがリース等の物件であると思料される。 5　建物内部の残置物に関して、「当該施設は、通所介護及び児童デイサービスの施設であったため、利用者の所有物が残置される可能性は低いが、詳細は不明である。また、当該施設には、元従業員が利用するロッカーが設置されており、元従業員の所有物が残置されている可能性があるが、現時点では不明である。」との説明であった。 【よって、買受人はこの点注意を要する。】
徳島市役所河川水路課担当者	1　物件１土地と物件３土地との間に介在している水路に関し、その利用関係の確認を求められたことから、関係資料に関し調査し、さらに現地の状況も確認してきました。以上の結果、上記水路の上に蓋をし同土地を利用することにつき水路の占用許可は出ていませんでした。 2　したがって、本件での買受人の方におかれましては、徳島市に対して、水路占用許可の申請を出していただく必要があります。なお、水路占用に関しては、年払いで一定の料金が発生することになります。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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。

・　その概要としては、物件１土地上に物件２建物（平家建）が、物件３土地上に物件４建物(平家建)が、それぞれ築造されている。

・　物件１土地と物件３土地との間には水路が介在しており、したがって、物件２建物と物件４建物とは内部で通じていない。

・　不動産登記記録上、物件２建物及び物件４建物はともに平成22年4月6日新築の物件である。

【占有関係】（同条同項）

・　物件１土地はその全面が物件２建物の敷地として占有されており、また、物件３土地はその全面が物件４建物の敷地として占有されている。

・　物件２建物及び物件４建物は、所有者により占有(空家)されている。

【土地の範囲、境界】

・　物件１・３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。

・　なお、物件１土地と物件３土地との間には水路が介在している(「法14条1項地図」「土地建物位置関係図」各参照)。

・　物件１土地の西側に隣接する市道との境界部分にフェンスが設置されているところ、一部の境界標はフェンスの外側にある(すなわち、一部のフェンスは境界よりも控えた位置に設置されている)。

【接道等】

・　物件１土地は、その北側が舗装市道(幅員約3.8m)に、その西側の北部分が未舗装市道(幅員約2m未満)に、その西側の南部分が舗装市道(幅員約4m)に、それぞれ接面している。

・　物件３土地は、その南東側が舗装国道(幅員約6.5m)に、その南西側が舗装市道(幅員約4m)に、それぞれ接面している。

・　なお、上記各土地は、都市計画法上の市街化区域に位置している。

【土地の状況】

・　建物の敷地(直下)以外の部分には、すべてアスファルト舗装が施されている。そして、駐車区画で仕切られた部分は、駐車場用地とされている。

【物件１土地、物件３土地の間に存在する水路について】

・　物件１土地と物件３土地の間には水路が存在するが、写真2、７に示すように、同水路の上にはアスファルト・グレージングによる暗渠が施され、外観上、物件１土地と物件３土地とは一体地となっており、物件１土地・水路・物件３土地の相互間の囲障等は何ら存在していない。この点、上記水路は徳島市の管理に係る公共物であるところ、同市役所河川水路課の担当者によれば、上記水路の上部を埋設するにつき水路に係る占用許可の申請は提出されていないとのことである。同担当者は、買受人は、上記水路部分の使用に関し、占用許可の申請を提出する必要があり、同許可を得た場合、一定の料金が発生するとのことである(年払い)。

【建物の状況】

・　物件２、４建物はともに平成22年新築の物件であり、相応の経年劣化が認められる。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

・　物件２建物のうち、写真15～19に示す部分では、猫が室内で飼育された結果として壁面などに傷や内壁クロスの剥がれなどの損傷が生じている。

・　物件４建物のうち、写真43、44に示す部分では、内壁クロスの亀裂が見られる。

・　物件２建物及び４建物の各内部には、添付した各写真に示すように、多数の動産類が残置されたままの状態となっている。

【太陽光発電パネルについて】

・　本件建物の屋根上には太陽光発電パネルが設置されている。

この点、株式会社エネルギア・ソリューション・アンド・サービスの担当者に確認したところ、「ご照会の太陽光発電パネル及びその周辺機器は当社のリース物件であり、所有権は当社にあります。同物件に関し、建物の買受人が継続利用を希望される場合は、名義書換えにより利用していただくことは可能です。仮に継続利用を希望されない場合には同物件は引き揚げることになります。」との説明であった。

【空調設備等について】

・　本件建物内にはエアコンや給湯器などの機材が複数台設置されている。

この点、株式会社ＳＰサービスの担当者に確認したところ、「ご照会の建物の中には当社所有のリース物件に係るエアコン(ビルトインを含む)及び給湯器が存在します。同物件については、建物の買受人が継続して利用することを希望する場合には名義書換えをすることができますが、仮に継続利用を希望しない場合には、同物件は引き揚げさせていただくこととなります。」との説明であった。また、複数存在する空調機器のうち、どの機材が同社のものであるかについては、現場で確認しない限り特定できないとのことであった。

【告知書による公示について】

・　本件の調査日時点において、本件建物の入口には、債務者会社兼所有者会社が現在破産手続の準備をしている旨の告知書が掲示されていた。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

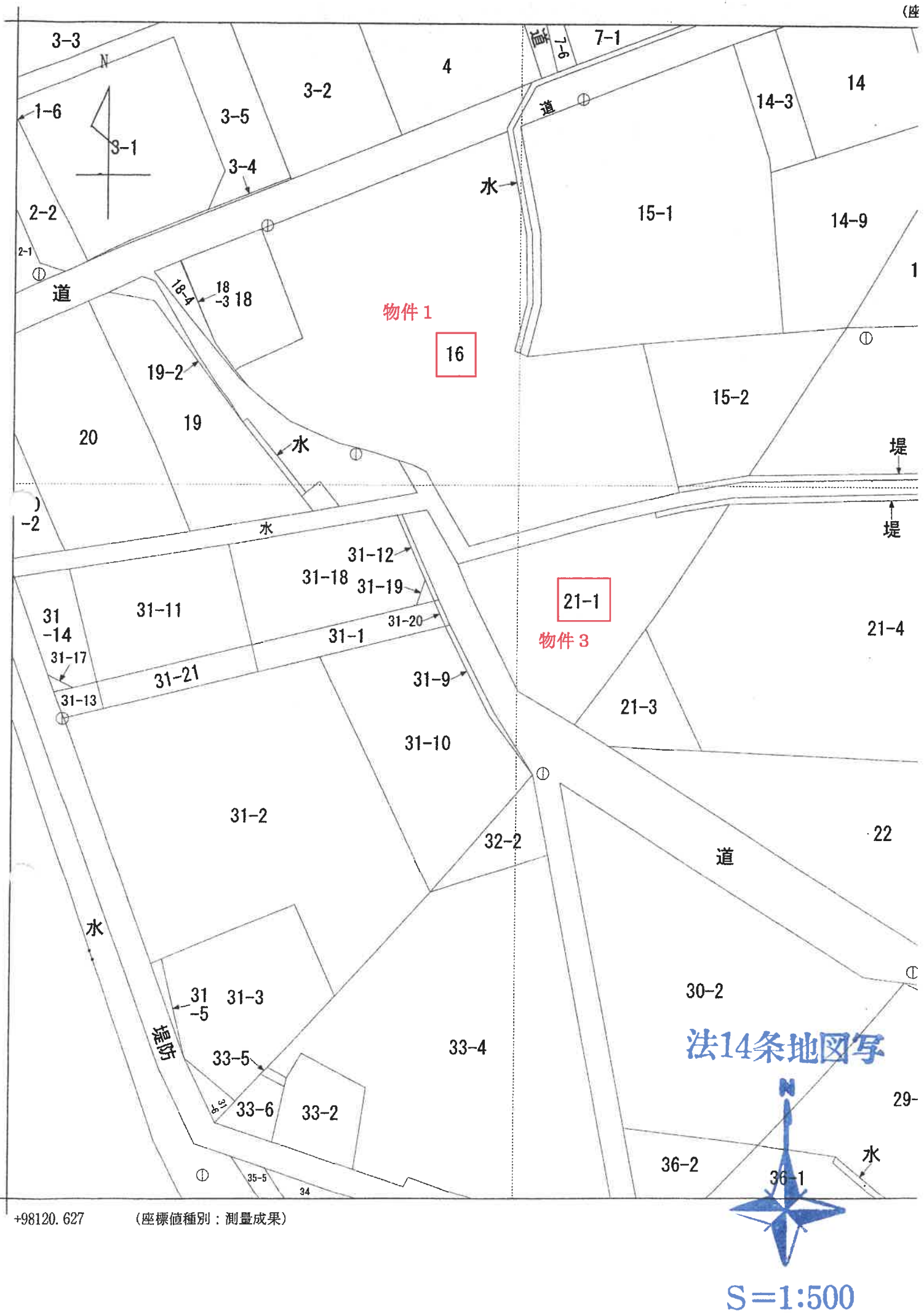
令和８年（ケ）第３７号　　（調査経過用）

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6日　(月) 8:50 ― 9:00	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21日　(火) 11:31 ― 13:27	目的物件所在地	物件調査(含：建物内部) (立会証人の立会)
令和8年7月23日　(木) 13:01 ― 13:10	徳島市役所	接道及び公法上の規制等の調査 水路に関する聴取調査
令和8年8月4日　(火) 11:15 ― 11:21	携帯電話	徳島市河川水路課から聴取調査
令和8年8月4日　(火) 12:26 ― 12:34	目的物件所在地	建物外部、土地の範囲、水路の状況についての見分調査(追加)
―		
―		
―		
―		
―		
―		
―		

(特記事項)

令和８年７月２１日の臨場調査には立会証人を立ち会わせた上で調査を実施した。

(注)　チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり


(座
3-3
N
1-6
3-1
3-5
3-4
3-2
4
7-1
7-6
14
14-3
道
水
15-1
14-9
1
2-2
2-1
道
18-4
18-3
18
物件１
16
19-2
19
20
15-2
堤
水
堤
水
31-12
31-18
31-19
21-1
物件３
21-4
31-11
31-14
31-1
31-20
31-17
31-21
31-9
31-13
21-3
31-10
31-2
32-2
22
道
水
30-2
31-5
31-3
堤防
33-5
33-4
33-6
33-2
29-
水
36-2
36-1
35-5
34
法14条地図写
N
S＝1:500
+120673.164
+98120.627
（座標値種別：測量成果）

地積測量図

地番	16
土地の所在	徳島市東吉野町二丁目

求積表

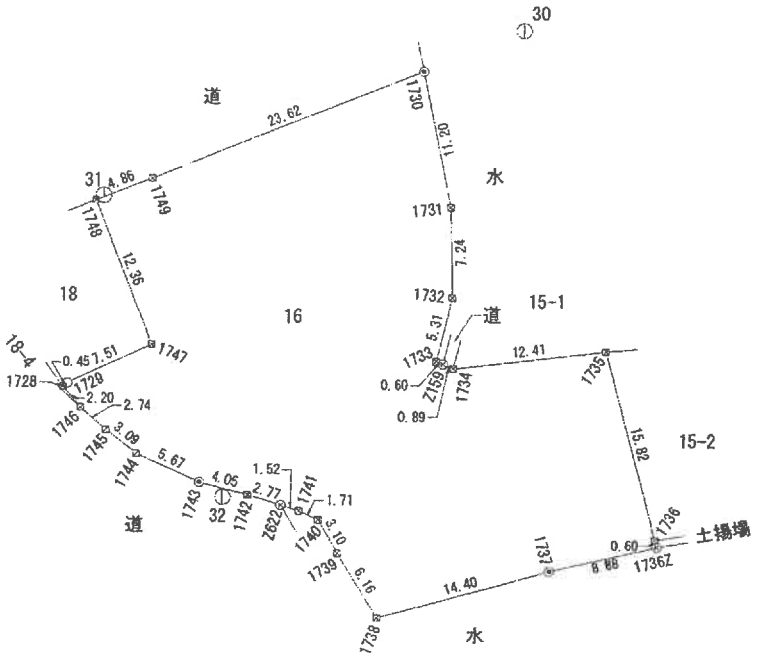
地番：16

筆界点名	X座標	Y座標	辺長（m）	境界標種別
1742	120753.481	98159.376	4.05	金属プレート標
1743	120754.485	98155.448	5.67	金属鋲
1744	120756.791	98150.268	3.09	プラスティック杭
1745	120758.703	98147.839	2.74	プラスティック杭
1746	120760.484	98145.751	2.20	金属プレート標
1728	120762.182	98144.339	0.45	金属プレート標
1729	120762.461	98144.699	7.51	筆界点
1747	120765.650	98151.507	12.36	金属プレート標
1748	120777.175	98147.037	4.86	金属プレート標
1749	120778.959	98151.558	23.62	金属プレート標
1730	120787.761	98173.486	11.20	金属鋲
1731	120776.767	98175.653	7.24	金属プレート標
1732	120769.523	98175.790	5.31	金属プレート標
1733	120764.375	98174.485	0.60	金属プレート標
Z159	120764.141	98175.045	0.89	交点、計算点
1734	120763.794	98175.875	12.41	金属プレート標
1735	120765.205	98188.209	15.82	金属プレート標
1736	120749.872	98192.139	0.60	金属プレート標
1736Z	120749.290	98192.288	8.88	交点、計算点
1737	120747.296	98183.633	14.40	金属鋲
1738	120743.459	98169.749	6.16	金属プレート標
1739	120748.748	98166.572	3.10	金属プレート標
1740	120751.444	98165.028	1.71	金属プレート標
1741	120752.179	98163.473	1.52	金属プレート標
Z622	120752.640	98162.022	2.77	交点、計算点
倍面積				2237.6782930
面積				1118.8391465
地積				1118.83 ㎡

公式　A＝（1／2）ΣXn×（Yn＋1－Yn－1）

基準点座標値

基準点名	X座標	Y座標	種別	縮尺係数
30	120791.165	98181.593	四級基準点	1.000019
31	120777.563	98147.658	四級基準点	1.000019
32	120753.283	98157.383	四級基準点	1.000019
34	120719.014	98177.879	四級基準点	1.000019



筆界点	境界杭等の種類
○	筆界点
⊠	プラスティック杭
●	金属鋲
⊠	金属プレート標
⊗	交点、計算点

（単位：m）
座標系　世界測地系Ⅳ（4）系
測量年月日：令和4年12月31日

作成者	徳島市出来島本町二丁目42番地5 公益社団法人 徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 [redacted] （令和４年１２月３１日作成）

計画機関	徳島地方法務局 （不動産登記法第１４条第１項地図作成作業）	縮尺	１／５００

（９枚目）

B４判を縮小

物件１

地積測量図

地番	2 1
土地の所在	徳島市東吉野町二丁目

求積表

地番：２１－１

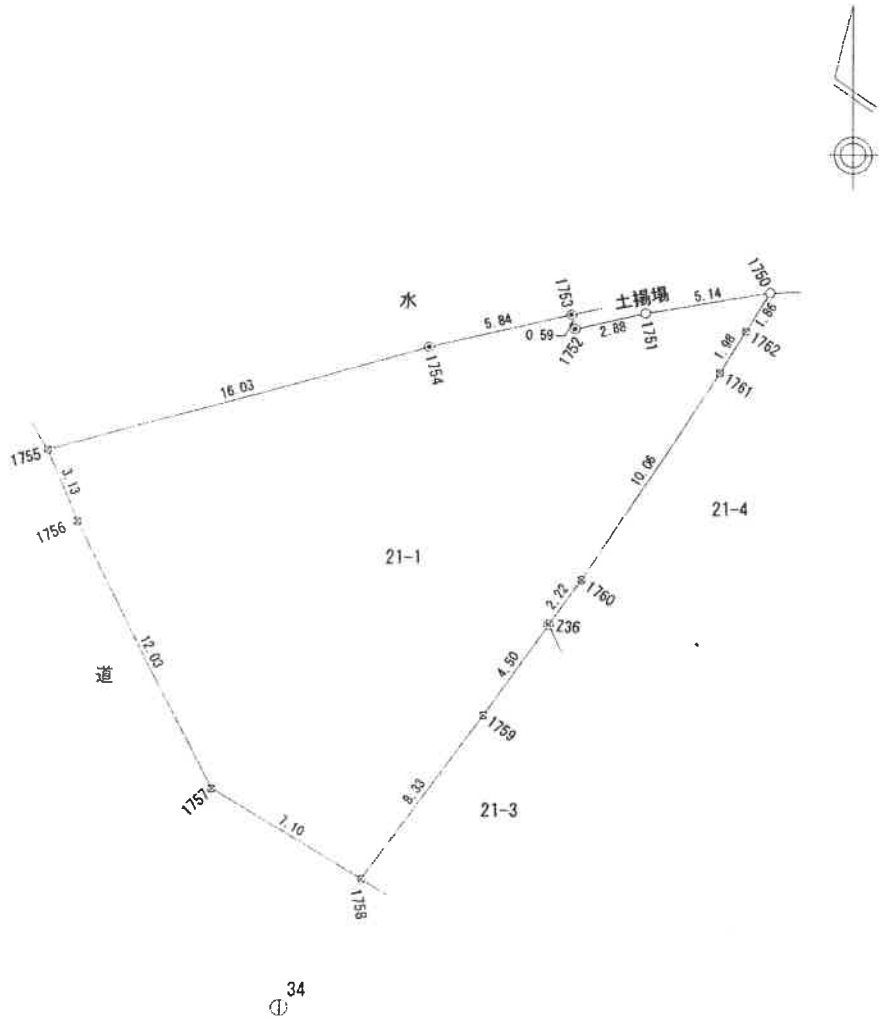
筆界点名	X座標	Y座標	辺長（m）	境界標種別
1759	120730.967	98186.172	8.33	金属プレート標
1758	120724.260	98181.220	7.10	金属プレート標
1757	120727.925	98175.135	12.03	金属プレート標
1756	120738.686	98169.747	3.13	金属プレート標
1755	120741.579	98168.536	16.03	金属プレート標
1754	120745.837	98183.998	5.84	金属鋲
1753	120747.162	98189.694	0.59	金属鋲
1752	120746.580	98189.830	2.88	金属鋲
1751	120747.226	98192.641	5.14	筆界点
1750	120748.068	98197.718	1.86	筆界点
1762	120746.486	98196.735	1.98	金属プレート標
1761	120744.814	98195.672	10.06	金属プレート標
1760	120736.445	98190.076	2.22	金属プレート標
Z36	120734.634	98188.785	4.50	交点、計算点

倍面積	686.5606520
面積	343.2803260
地積	343.28 ㎡

公式　A＝（1／2）ΣXn×（Yn＋1－Yn－1）

基準点座標値

基準点名	X座標	Y座標	種別	縮尺係数
32	120753.283	98157.383	四級基準点	1.000019
34	120719.014	98177.879	四級基準点	1.000019



（単位：m）
座標系　世界測地系Ⅳ（４）系
測量年月日：令和4年12月31日

筆界点	境界杭等の種類
○	筆界点
◉	金属鋲
⊠	金属プレート標
Ⓚ	交点、計算点

作成者	徳島市出来島本町二丁目42番地5 公益社団法人 徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 [redacted] （令和４年１２月３１日作成）

計画機関	徳島地方法務局 （不動産登記法第１４条第１項地図作成作業）	縮尺	１／２５０

（10枚目）

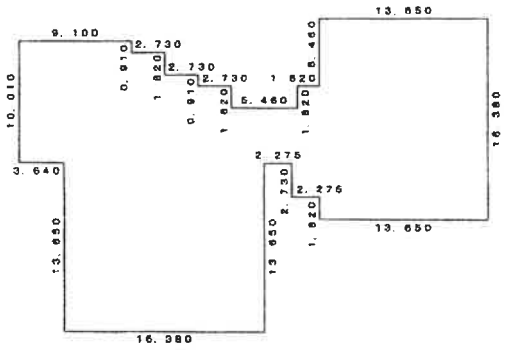
B４判を縮小

物件３

各階平面図

家屋番号	16
建物の所在	徳島市東吉野町二丁目１６番地

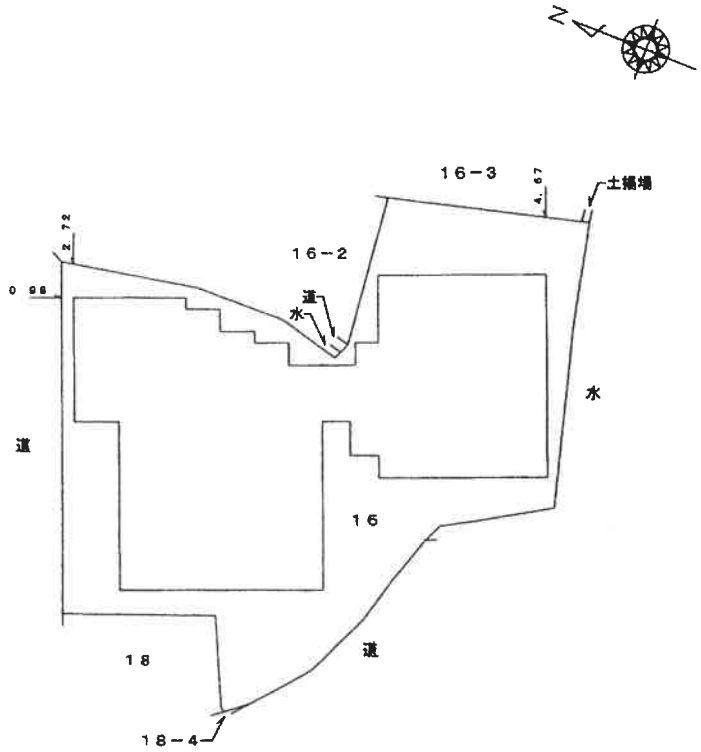
建物図面



求積表

9. 100	×	5. 460	=	49. 6860
24. 570	×	4. 550	=	111. 7935
16. 380	×	13. 650	=	223. 5870
2. 730	×	4. 550	=	12. 4215
2. 730	×	2. 730	=	7. 4529
2. 730	×	1. 820	=	4. 9686
2. 275	×	2. 730	=	6. 2108
1. 820	×	1. 820	=	3. 3124
13. 650	×	16. 380	=	223. 5870
		計		643. 0197

床面積　643. 01　㎡



単位はメートル

報告書番号　1000130

作成者	[redacted]	縮尺	1/500

申請人	[redacted]	縮尺	1/500

徳島県土地家屋調査士会用紙

（11枚目）

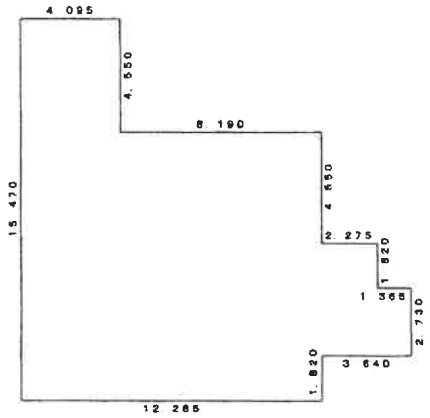
B４判を縮小

物件２

各階平面図

家屋番号	21－1
建物の所在	徳島市東吉野町二丁目２１番地１

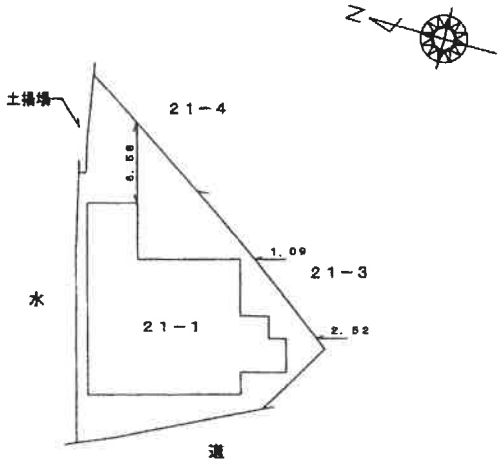
建物図面



求積表

4. 095	×	4. 550	＝	18. 6323
12. 285	×	10. 920	＝	134. 1522
2. 275	×	4. 550	＝	10 3513
1. 365	×	2. 730	＝	3. 7265
		計		166. 8623

床面積　166. 86　㎡



単位はメートル

報告書番号　1000130

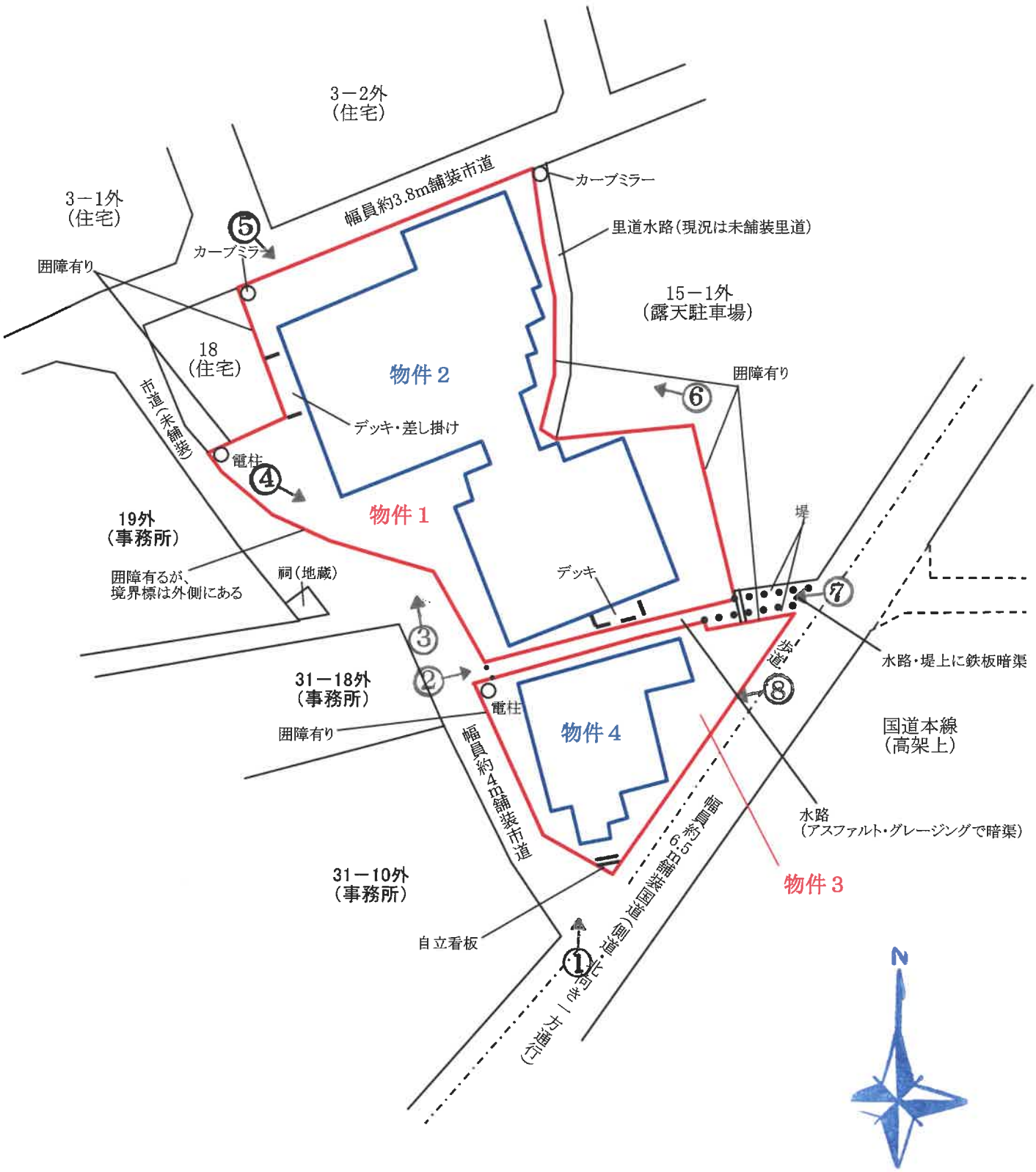
作成者	[redacted]	縮尺	1/250	申請人	[redacted]	縮尺	1/500

徳島県土地家屋調査士会用紙

（12枚目）

B４判を縮小

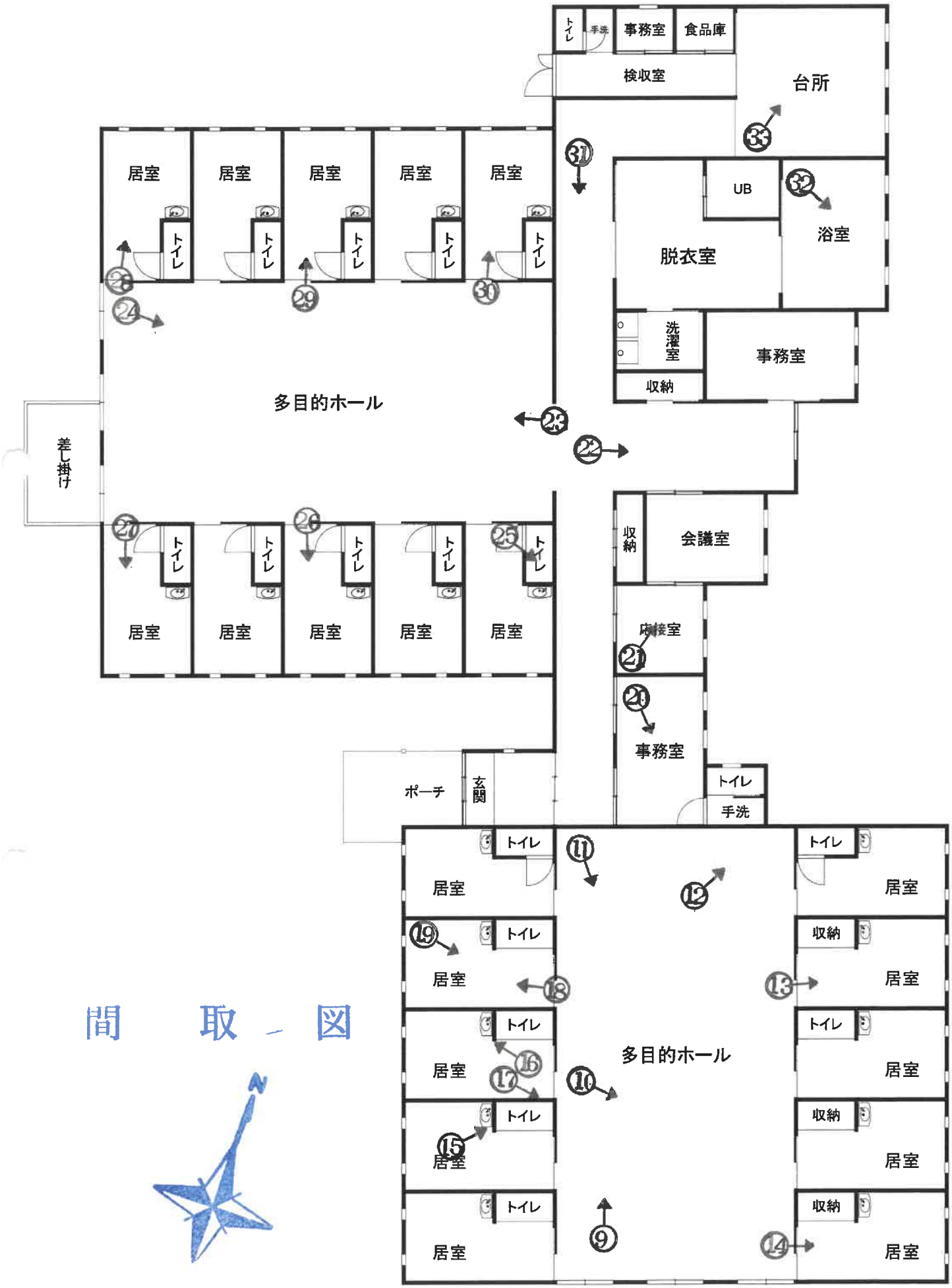
物件４



土地建物位置関係図

（13 枚目）

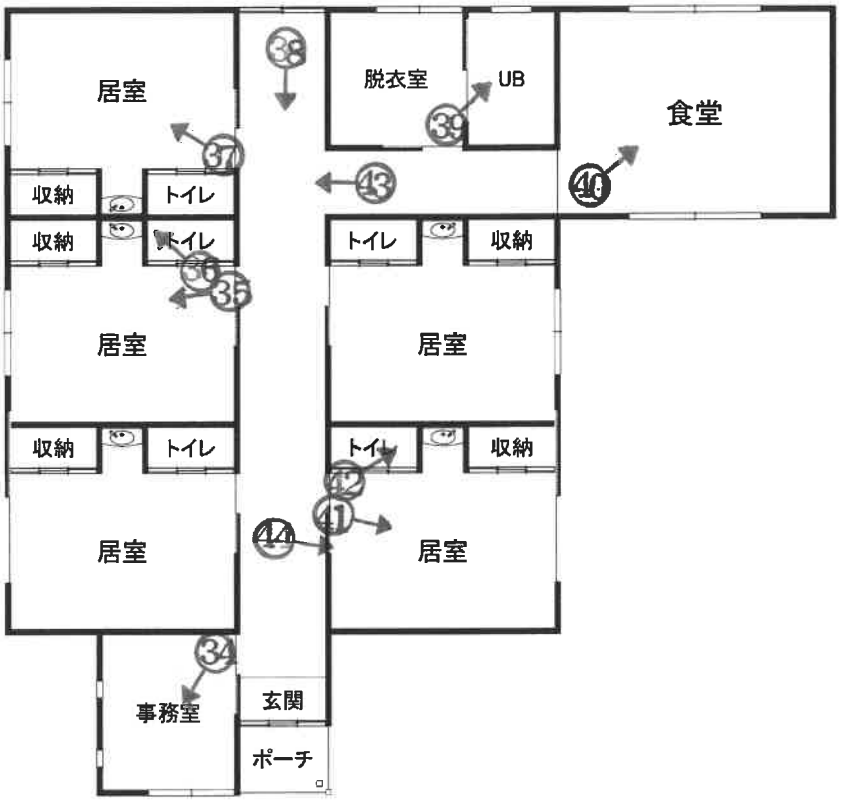
（注）概略図であり、現況を正確に測量したものではありません。



間　取　図

（１４枚目）

（注）概略図であり、現況を正確に測量したものではありません。



間　取　図

（注）概略図であり、現況を正確に測量したものではありません。

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



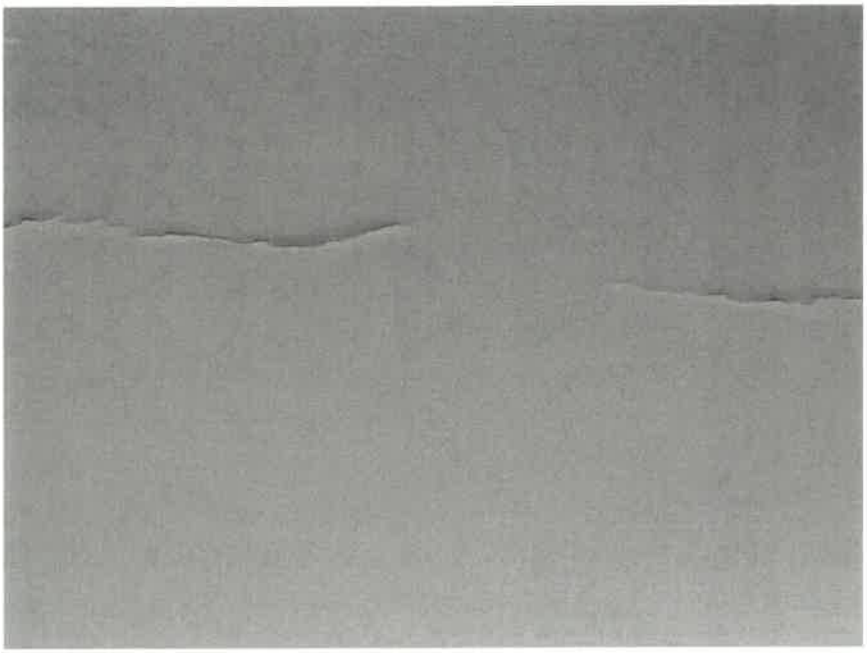
41



42



43



44



令和８年（ケ）第３７号
令和８年７月２１日　現地調査
令和８年８月１７日　評　　価

徳島地方裁判所　御中



評　　価　　書

評価人　不動産鑑定士
小　河　　伸　洋

第１　評価額

一　括　価　格	
金７３，８２０，０００円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金１６，０８０，０００円
物件２（建物）	金３８，４５０，０００円
物件３（土地）	金６，７４０，０００円
物件４（建物）	金１２，５５０，０００円

１　一括価格は、物件１乃至４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１及び３の内訳価格は、物件２又は物件４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及び物件４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
1	所在 地番 地目 地積	徳島市東吉野町二丁目 16番 宅地 1,118.83㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	徳島市東吉野町二丁目16番地 16番 老人福祉施設 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 643.01㎡	
3	所在 地番 地目 地積	徳島市東吉野町二丁目 21番1 宅地 343.28㎡	
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	徳島市東吉野町二丁目21番地1 21番1 寄宿舎 木造合金メッキ鋼板ぶき平家建 166.86㎡	

番号	特記事項
1、3	・物件土地周辺においては管轄法務局において法14条地図が備付されており、当該地図作成も令和4～5年頃と新しいことから、現況でも当時の境界確認標等が現存しており、ほぼ明瞭に確認資料と一致する。但し、以下の箇所は留意のこと。 ①物件１の西側市道との境界部分は現況で囲障（フェンス）が設置されているが、一部の境界標はフェンスの外側にある。 ②物件１、３を分断するように水路及び堤が存するが、現況では水路上にアスファルト・グレージングによる暗渠を施して、外観上は物件１及び３と一体地となっている（水路・堤と物件の境界部は囲障等は設置していない。但し、境界標は現存している）。なお、当該水路を所管する徳島市河川水路課への聴取内容は「現況調査報告書」を参照のこと。
2、4	・物件建物についても、法務局備付の確認資料と照合のうえ、概ね登記のとおりと確認した。但し、建物附属設備のうち、空調設備等（エアコン、給湯器）、太陽光発電設備はリース物件であることに留意のこと（詳細は「現況調査報告書」を参照）。

第４　目的物件の位置・環境等

１　対象土地の概況及び利用状況等（物件１）

位置・交通	ＪＲ高徳線「徳島」駅北東方約2.4ｋｍ バス停「吉野川大橋」西方約140ｍ （何れも道路距離・添付位置図参照）	
付近の状況	物件の所在する地域は吉野川大橋南詰付近の国道11号の西側背後に位置し、一般住宅、共同住宅、事務所等が混在する地域を形成している。中心市街地の幹線道路直背後にあることから事業用途の利便性にも優れるほか、住宅地としても生活利便性に優れ市場人気の高い地域である。当該地域における標準的な画地として幅員4ｍ市道に接面する間口15ｍ、奥行20ｍ、規模300㎡の長方形中間画地を想定した。	
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 建蔽率 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％ 指定なし 立地適正化計画「居住促進区域」
画地条件（規模，形状等）	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	登記記載（1,118.83㎡）とほぼ同じ。 間口約28.4ｍ、奥行約40ｍ（最大） 不整形 概ね平坦 二方路（その他里道に接面） 概ね等高 特になし
接面道路の状況	北側で幅員約3.8ｍ舗装市道（渭北本線、建築基準法第42条第2項適用道路）に概ね等高に接面、西側一部が幅員4ｍ舗装市道（東吉野2-1号線、一部幅員2ｍ未舗装、4ｍ未満は建築基準法第42条第2項適用道路）に等高から約1ｍ高く接面する。	
土地の利用状況	物件2建物の敷地として利用されている。周囲は東側には露天駐車場が存する他は住宅、共同住宅、事務所等が建ち並んでいる。 目的外建物：なし	
供給処理施設	上水道　北側市道内本管100㎜から引込済 ガス配管　あり 下水道　あり	
周知の埋蔵文化財包蔵地の指定	包蔵地指定なし。	
地下埋設物の有無	目的土地上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は不明であり、具体的には専門業者による調査が必要である。	

（次頁に続く）

土壌汚染の有無	過去の地歴調査及び現況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	徳島市洪水ハザードマップによると、吉野川の家屋倒壊等洪水氾濫想定区域・鮎喰川の浸水想定区域に該当する。高潮ハザードマップによると浸水想定区域に該当する。
特記事項	・物件西端に電柱が存する（添付「土地建物位置関係図」参照）。 その他、境界部分の留意点については「第3目的物件　特記事項」欄を参照。

2　建物の概況及び利用状況（物件２）

区分	主である建物（家屋番号16番）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日　：平成22年4月6日（登記記載） 経過年数　：16年 経済的残存耐用年数　：14年
仕様	構　造：木造 屋　根：ガルバニウム鋼板 外　壁：サイディング 内　壁：クロス等 天　井：クロス等 床　：タイルカーペット等 設　備：電気・給排水等。なお、空調設備については一部リース物件が含まれる。
床面積(現況)	643.01㎡
現況用途等	階層　平家建 現況用途　老人福祉施設 間取り　（別添間取図を参照）
品等	中位
保守管理の状態	やや劣る（現況は未利用で放置されている。躯体・外装の大きな損傷はなく、内装も雨漏り跡等は確認されなかったが、内壁のクロスの浮きやヒビが認められたほか、一部居室に動物による裂傷が確認された。）
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。

（次頁に続く）

特　記　事　項	・老人健康施設として利用されていたため、防犯設備や特殊入浴部屋等も確認されたが、建物の状態確認は目視可能な範囲のものであり、設備については、競売手続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ないので、正常に作動するか否かは不明である。 ・太陽光発電システムあり 設置場所：屋根に据え置き型ソーラーパネル（北側・南側の2箇所に分かれる）。建物東側上部側面にパワーコンディショナーを確認） 所 有 者：リース会社 設置時期：令和5年頃（資料記載による） 発電容量：13.2ｋｗを2基（資料記載による） 稼働状況：調査時には稼働を確認できなかった。 なお、リース会社の陳述等詳細は「現況調査報告書」を参照のこと。

3　対象土地の概況及び利用状況等（物件３）

位　置　・　交　通	ＪＲ高徳線「徳島」駅北東方約2.4ｋｍ バス停「吉野川大橋」南西方約130m （何れも道路距離・添付位置図参照）	
付　近　の　状　況	物件の所在する地域は吉野川大橋南詰付近の国道11号の西側背後に位置し、一般住宅、共同住宅、事務所等が混在する地域を形成しており、物件は国道側道沿いに位置する。中心市街地の幹線道路直背後にあることから事業用途の利便性にも優れるほか、住宅地としても生活利便性に優れ市場人気の高い地域である。当該地域における標準的な画地として幅員4m市道に接面する間口15m、奥行20m、規模300㎡の長方形中間画地を想定した。	
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 建蔽率 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％ 指定なし 立地適正化計画「居住促進区域」
画地条件（規模，形状等）	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	登記記載（343.28㎡）とほぼ同じ。 南東側間口約28.9m、奥行約20.5m（最大） 不整形 概ね平坦 角地 概ね等高 特になし

（次頁に続く）

接面道路の状況	南東側で幅員約6.5m舗装国道（11号（側道）、建築基準法第42条第1項第1号適用道路）に概ね等高に接面、南西側で幅員約4m舗装市道（東吉野2-1号線、同上）に概ね等高に接面する。なお、南東側道路は車輌は北向き一方通行である。
土地の利用状況	物件4建物の敷地として利用されている。周囲は東側には露天駐車場が存する他は共同住宅、事務所等が建ち並んでいる。 目的外建物：なし
供給処理施設	上　水　道　特記事項欄参照 ガス配管　特記事項欄参照 下　水　道　特記事項欄参照
周知の埋蔵文化財包蔵地の指定	包蔵地指定なし。
地下埋設物の有無	目的土地上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は不明であり、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況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	徳島市洪水ハザードマップによると、吉野川の家屋倒壊等洪水氾濫想定区域・鮎喰川の浸水想定区域に該当する。高潮ハザードマップによると浸水想定区域に該当する。
特　記　事　項	・物件北西端に電柱が存する（添付「土地建物位置関係図」参照）。その他、境界部分の留意点については「第3目的物件　特記事項」欄を参照。 ・供給処理施設は、何れも供給・処理区域内に存するものの、南東側接面国道内に本管の埋設はなく、現況は物件１北西側の市道内の本管から引込、一体で利用している。仮に物件１と分けて単独で引込を行う場合は上記本管から南西側市道等を介して引込する必要があり、担当部局と協議が必要である。

4　建物の概況及び利用状況（物件４）

区　　分	主である建物（家屋番号21番1）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日　　：平成22年4月6日（登記記載） 経過年数　　：16年 経済的残存耐用年数　：14年
仕　　様	構　造：木造 屋　根：ガルバニウム鋼板 外　壁：サイディング 内　壁：クロス等 天　井：クロス等 床　：タイルカーペット等 設　備：電気・給排水等。なお、空調設備については一部リース物件が含まれる。
床面積(現況)	166.86㎡
現況用途等	階層　　平家建 現況用途　寄宿舎 間取り　　(別添間取図を参照)
品　　等	中位
保守管理の状態	やや劣る（現況は未利用で放置されている。躯体・外装の大きな損傷はなく、内装も雨漏り跡等は確認されなかったが、内壁のクロスの浮きやヒビが認められた。）
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	・児童福祉施設として利用されていたため、防犯設備等も確認されたが、建物の状態確認は目視可能な範囲のものであり、設備については、競売手続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ないので、正常に作動するか否かは不明である。 ・その他「現況調査報告書」も参照のこと。

第５　評価額算出の過程

１　基礎となる価格

①　物件１及び３（土地）

各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XイXウXエ=オ
1	90,800	0.68	1,118.83	0.97	67,009,000
3	90,800	0.93	343.28	0.97	28,118,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示　徳島－4

公示価格等　　時点修正　　標準化補正　　地域格差　　標準画地価格

115,000円／㎡×　100.6／100　×　100／100　×　100／127.4　＝　90,800　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：必要なし

◇地域格差：街路条件▲2%、環境条件＋30%（相乗値）

イ　個別格差：（物件１）二方路＋1%、形状▲10%、奥行逓減▲15%、規模過大▲10%、セットバック▲1%、幅員▲1%（相乗積）

（物件３）角地＋2%、幅員＋3%、形状▲7%、供給処理▲5%（相乗積）

ウ　地　　積：登記数量

エ　建付減価：地上建物の状況、配置等により土地の最有効使用が阻害されている程度を勘案して、建付減価を査定した。

②　物件２及び４（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うえ、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。

なお、再調達原価の査定にあたって、リース物件については、物件２の太陽光発電設備は含めずに査定した。各建物の空調設備等については本件調査の範囲ではリース物件か否かの個別の特定が困難なため、建物附属設備に含めて査定のうえ、観察減価及び後段の市場性減価にて考慮することとした。

物件番号	再調達原価（円／㎡）	現況延床面積（㎡）	現価率	建物の価格（円）
2	250,000	643.01	0.29	46,618,000
4	250,000	166.86	0.29	12,097,000

ウ　現価率

（物件２及び４共通）

・経済的全耐用年数30年、経過年数16年、経済的残存耐用年数14年、残価率3%とした耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法（経年減価以外の物件固有の減価分を▲40%と査定）を併用し、現価率を0.29と査定した。

・現価率＝｛残価率3%＋（1－0.03）×（経済的残存耐用年数14年／経済的全耐用年数30年）｝×（1－観察減価0.4）＝ 0.29

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、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	67,009,000	0.50	法定地上権	33,505,000
3	28,118,000	0.50	法定地上権	14,059,000

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
1	67,009,000	−33,505,000		0.80	0.60	16,080,000
2	46,618,000	+33,505,000	1.00	0.80	0.60	38,450,000
3	28,118,000	−14,059,000		0.80	0.60	6,740,000
4	12,097,000	+14,059,000	1.00	0.80	0.60	12,550,000
一括価格（合計）						73,820,000

ウ占有減価修正：必要なし。

エ市場性修正：この種不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の各土地建物について個別的要因等を十分考慮したが、水路等が介在することにより物件１及び２と物件３及び４に分けて評価したものの、現況は水路等を含め一体での利用を前提としていることにより、一体（一括価格）では更に総額が嵩むこと、水路等の占用許可が未取得であること、建物附属設備にリース物件を含むこと等の市場性減退事由が認められることから、当該要因を考慮して所要の補正を行った。

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

第６　参考価格資料

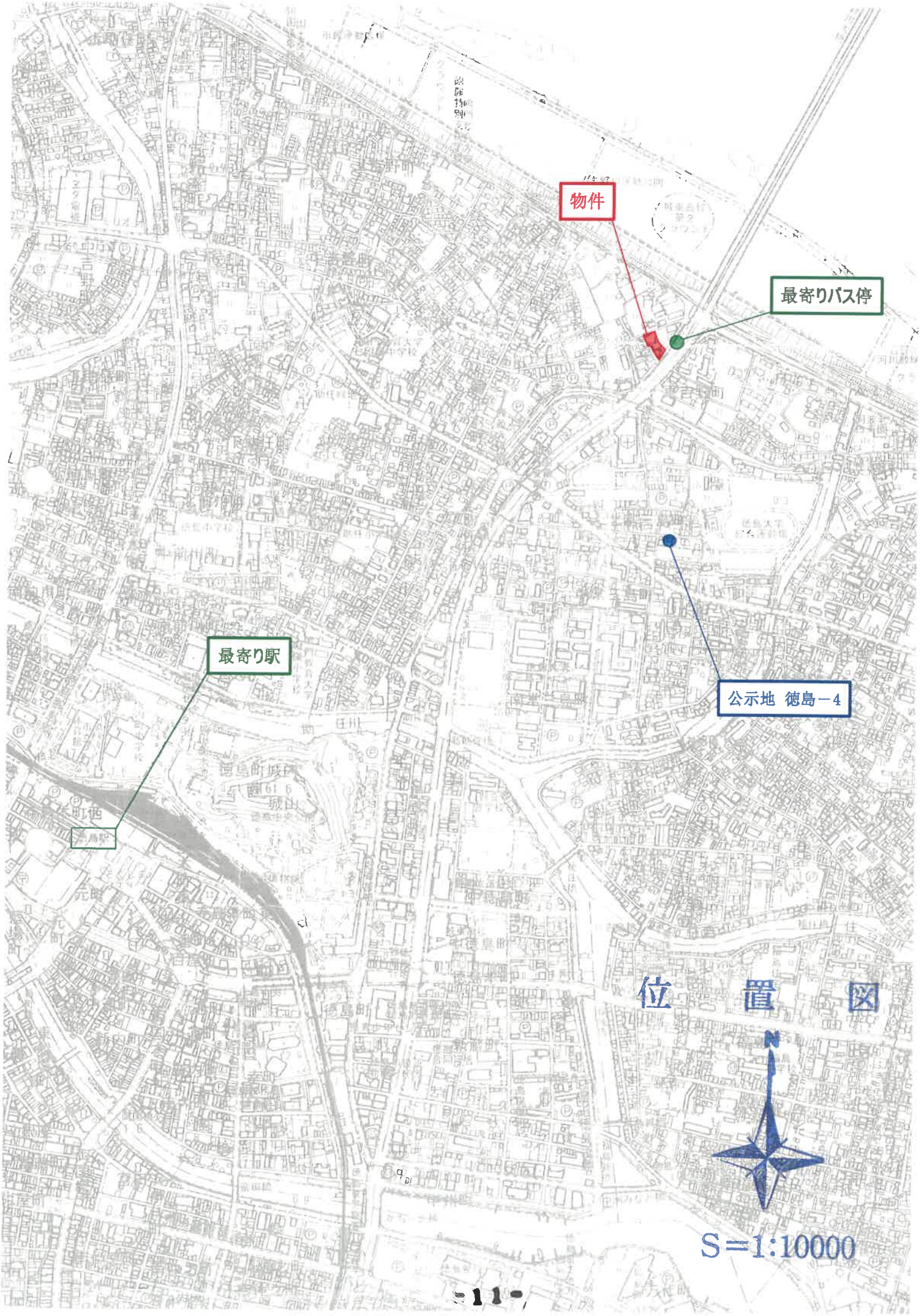
１　地価調査価格（徳島－4）

所　　在：徳島市北常三島町3丁目4番4
価　　格：115,000円／㎡
位　　置：ＪＲ高徳線「徳島」駅の北東方道路距離約2.2ｋｍ
価 格 時 点：令和8年1月1日
地　　積：348㎡
供給処理施設：水道、ガス、下水
接 面 街 路：北側3.7m市道
用途指定等：市街化区域・第１種住居地域（建蔽率60%、容積率200%）
地域の概要：中規模一般住宅が多い既成住宅地域

第７　附属資料

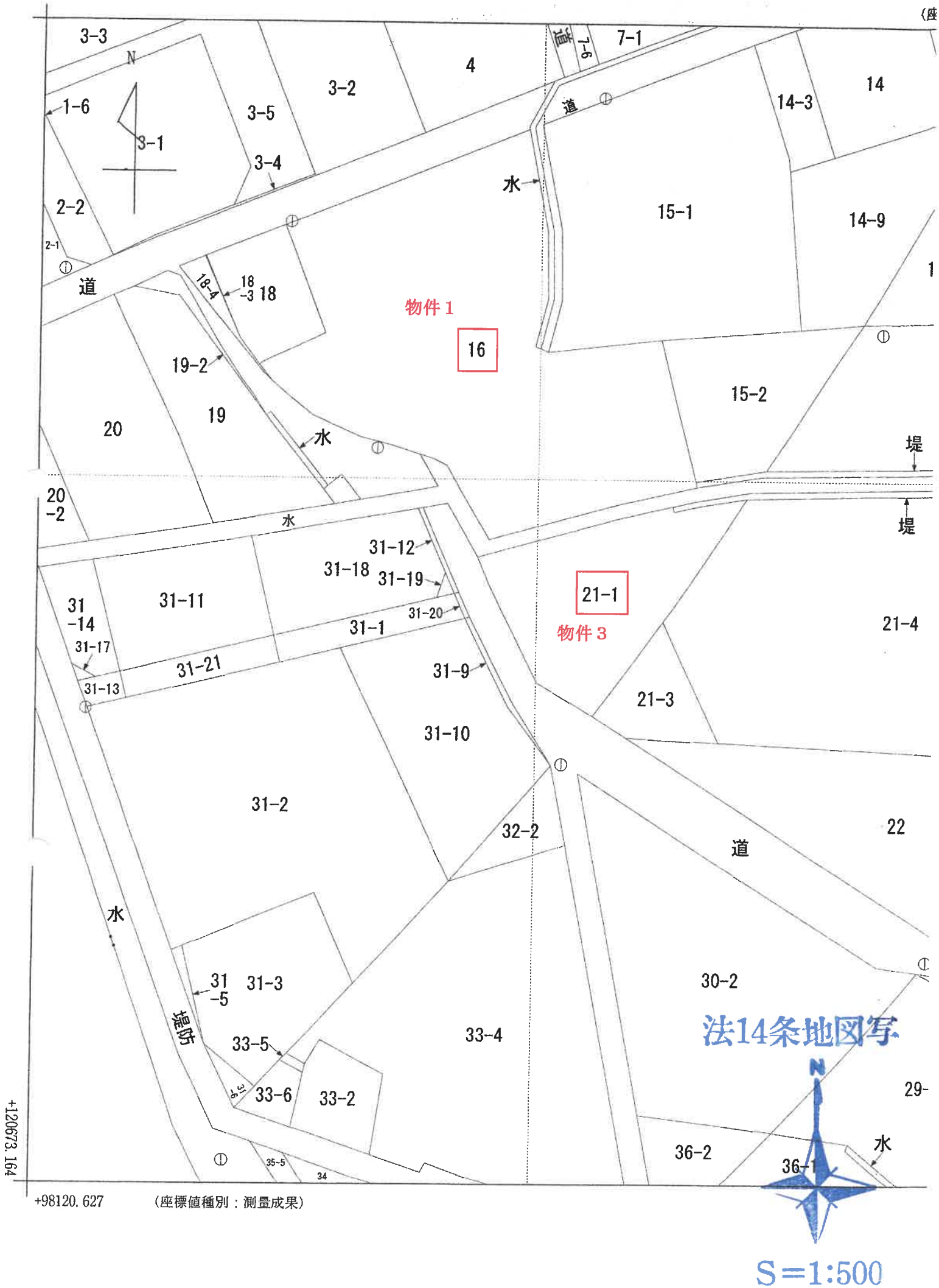
１　位置図（出典：徳島市役所発行「徳島市全図５」縮尺1万分の1　平成24年承認分）
２　法14条地図写
３　地積測量図写
４　建物図面及び各階平面図写
５　土地建物位置関係図
６　建物間取図

以　上



位　置　図

S=1:10000


3-3
N
1-6
3-1
3-5
3-2
4
3-4
2-2
2-1
道
水
7-1
7-6
14-3
14
15-1
14-9
1
18-4
18-3
18
物件１
16
19-2
19
20
15-2
堤
20-2
水
31-12
31-18
31-19
21-1
物件３
21-4
31-11
31-14
31-20
31-1
31-17
31-21
31-9
31-13
21-3
31-10
31-2
32-2
22
道
水
31-5
31-3
堤防
30-2
33-5
33-4
29-
33-6
33-2
36-2
36-1
水
35-5
34
+120673.164
+98120.627
（座標値種別：測量成果）
法14条地図写
N
S=1:500

地積測量図

地番	16
土地の所在	徳島市東吉野町二丁目

求積表

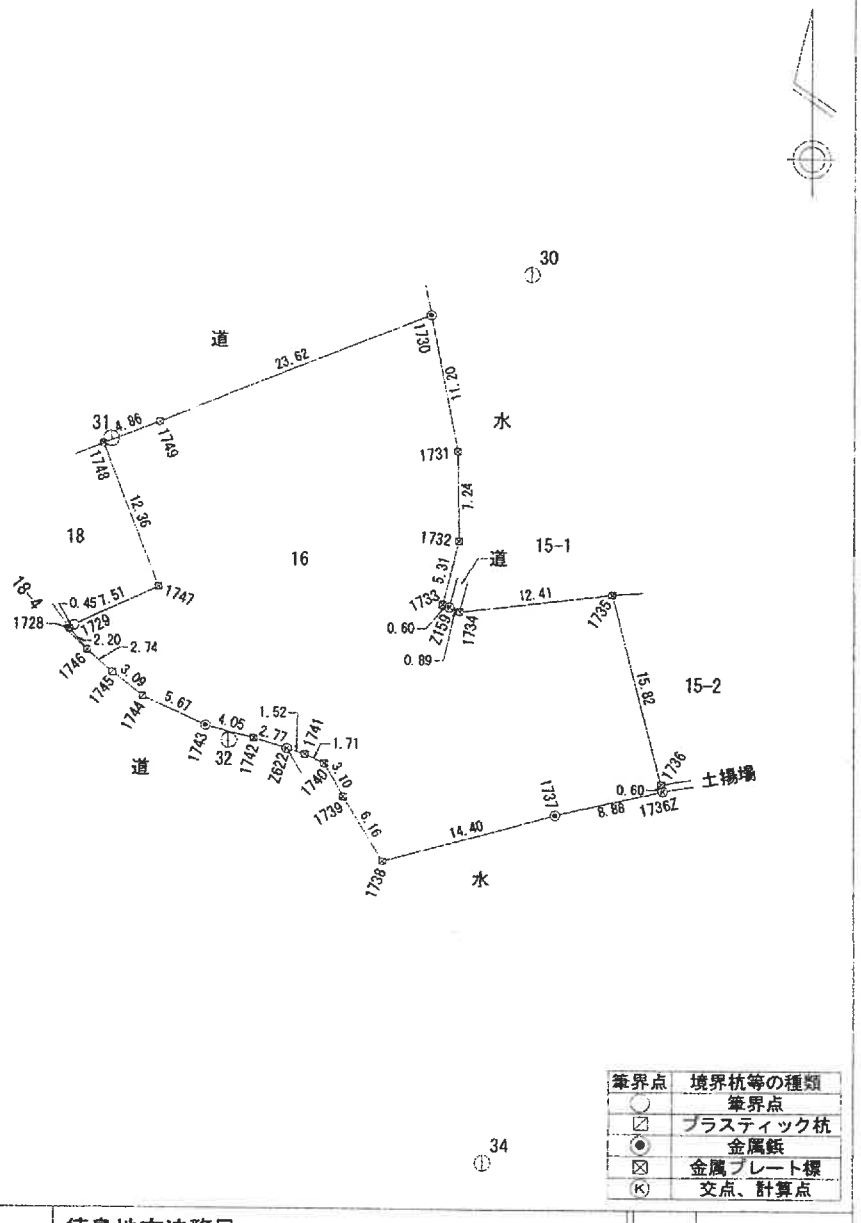
地番：16

筆界点名	X座標	Y座標	辺長（m）	境界標種別
1742	120753.481	98159.376	4.05	金属プレート標
1743	120754.485	98155.448	5.67	金属鋲
1744	120756.791	98150.268	3.09	プラスティック杭
1745	120758.703	98147.839	2.74	プラスティック杭
1746	120760.484	98145.751	2.20	金属プレート標
1728	120762.182	98144.339	0.45	金属プレート標
1729	120762.461	98144.699	7.51	筆界点
1747	120765.650	98151.507	12.36	金属プレート標
1748	120777.175	98147.037	4.86	金属プレート標
1749	120778.959	98151.558	23.62	金属プレート標
1730	120787.761	98173.486	11.20	金属鋲
1731	120776.767	98175.653	7.24	金属プレート標
1732	120769.523	98175.790	5.31	金属プレート標
1733	120764.375	98174.485	0.60	金属プレート標
Z159	120764.141	98175.045	0.89	交点、計算点
1734	120763.794	98175.875	12.41	金属プレート標
1735	120765.205	98188.209	15.82	金属プレート標
1736	120749.872	98192.139	0.60	金属プレート標
1736Z	120749.290	98192.288	8.88	交点、計算点
1737	120747.296	98183.633	14.40	金属鋲
1738	120743.459	98169.749	6.16	金属プレート標
1739	120748.748	98166.572	3.10	金属プレート標
1740	120751.444	98165.028	1.71	金属プレート標
1741	120752.179	98163.473	1.52	金属プレート標
Z622	120752.640	98162.022	2.77	交点、計算点
倍面積				2237.6782930
面積				1118.8391465
地積				1118.83 ㎡

公式　A＝（1／2）ΣXn×（Yn＋1－Yn－1）

基準点座標値

基準点名	X座標	Y座標	種別	縮尺係数
30	120791.165	98181.593	四級基準点	1.000019
31	120777.563	98147.658	四級基準点	1.000019
32	120753.283	98157.383	四級基準点	1.000019
34	120719.014	98177.879	四級基準点	1.000019



筆界点	境界杭等の種類
○	筆界点
☑	プラスティック杭
◉	金属鋲
☒	金属プレート標
(K)	交点、計算点

（単位：m）
座標系　世界測地系Ⅳ（4）系
測量年月日：令和4年12月31日

作成者	徳島市出来島本町二丁目42番地5 公益社団法人 徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 [redacted] （令和４年１２月３１日作成）

計画機関	徳島地方法務局 （不動産登記法第１４条第１項地図作成作業）	縮尺	１／５００

- 16 -
B４判を縮小
物件１

地積測量図

地番	21
土地の所在	徳島市東吉野町二丁目

求積表

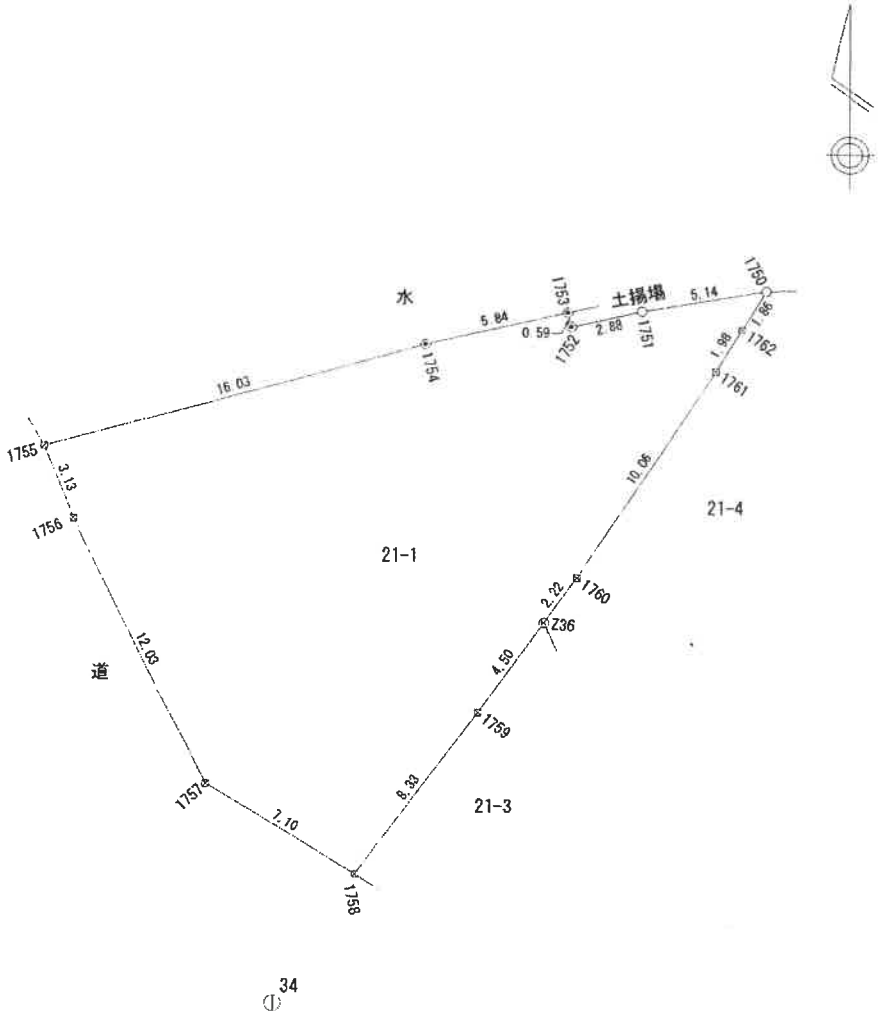
地番：21－1

筆界点名	X座標	Y座標	辺長（m）	境界標種別
1759	120730.967	98186.172	8.33	金属プレート標
1758	120724.260	98181.220	7.10	金属プレート標
1757	120727.925	98175.135	12.03	金属プレート標
1756	120738.686	98169.747	3.13	金属プレート標
1755	120741.579	98168.536	16.03	金属プレート標
1754	120745.837	98183.998	5.84	金属鋲
1753	120747.162	98189.694	0.59	金属鋲
1752	120746.580	98189.830	2.88	金属鋲
1751	120747.226	98192.641	5.14	筆界点
1750	120748.068	98197.718	1.86	筆界点
1762	120746.486	98196.735	1.98	金属プレート標
1761	120744.814	98195.672	10.06	金属プレート標
1760	120736.445	98190.076	2.22	金属プレート標
Z36	120734.634	98188.785	4.50	交点、計算点
倍面積			686.5606520	
面積			343.2803260	
地積			343.28	㎡

公式　A＝（1／2）ΣXn×（Yn＋1－Yn－1）

基準点座標値

基準点名	X座標	Y座標	種別	縮尺係数
32	120753.283	98157.383	四級基準点	1.000019
34	120719.014	98177.879	四級基準点	1.000019



（単位：m）
座標系　世界測地系Ⅳ（４）系
測量年月日：令和4年12月31日

筆界点	境界杭等の種類
○	筆界点
◉	金属鋲
☒	金属プレート標
Ⓚ	交点、計算点

作成者	徳島市出来島本町二丁目42番地5 公益社団法人 徳島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 [redacted] （令和４年１２月３１日作成）
計画機関	徳島地方法務局 （不動産登記法第１４条第１項地図作成作業）
縮尺	１／２５０

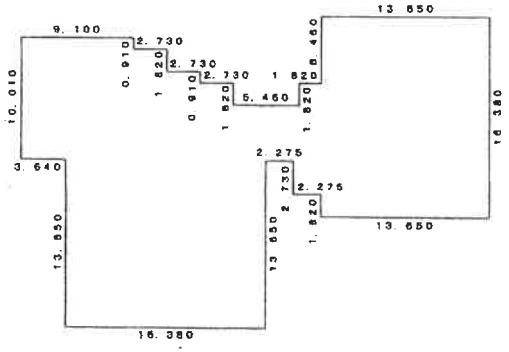
B４判を縮小

物件３

各階平面図

家屋番号	1
建物の所在	徳島市東吉野町二丁目１６番地

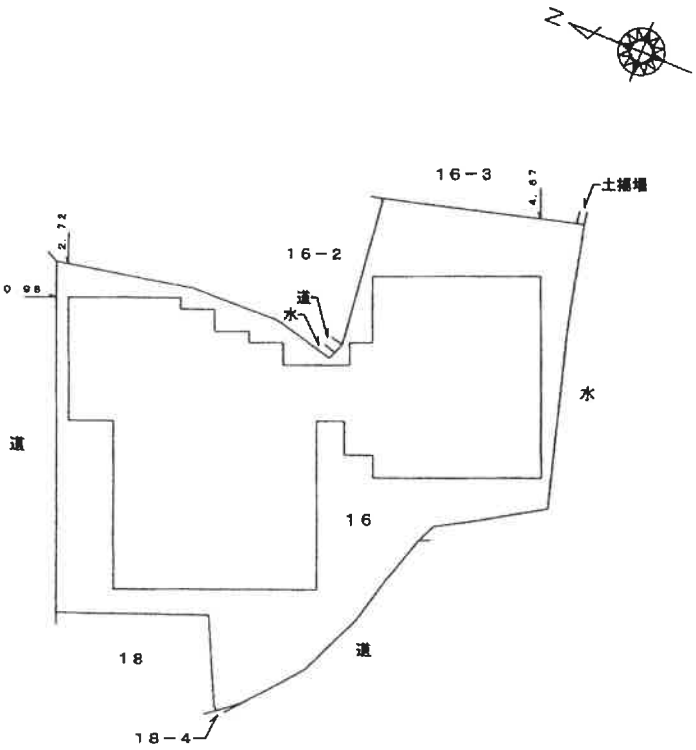
建物図面



求積表

9. 100	×	5. 460	=	49. 6860
24. 570	×	4. 550	=	111. 7935
16. 380	×	13. 650	=	223. 5870
2. 730	×	4. 550	=	12. 4215
2. 730	×	2. 730	=	7. 4529
2. 730	×	1. 820	=	4. 9685
2. 275	×	2. 730	=	6. 2108
1. 820	×	1. 820	=	3. 3124
13. 650	×	16. 380	=	223. 5870
			計	643. 0197

床面積　643. 01　㎡



単位はメートル

報告書番号　1000130

作成者 [redacted]　縮尺 1/500

申請人 [redacted]　縮尺 1/500

徳島県土地家屋調査士会用紙

B４判を縮小

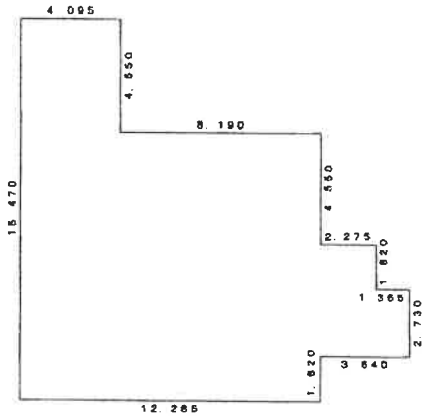
- 15 -

物件２

各階平面図

家屋番号	2　1
建物の所在	徳島市東吉野町二丁目２１番地１

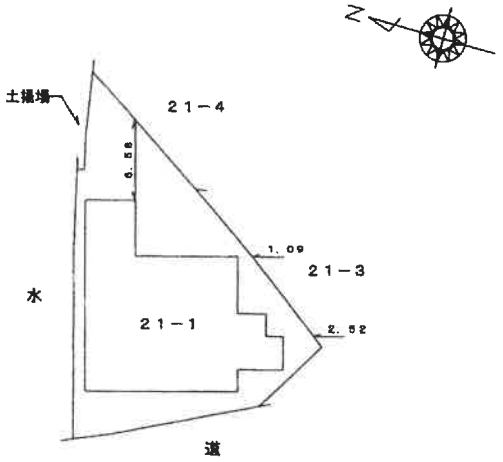
建物図面



求積表

4. 095	×	4. 550	=	18. 6323
12. 285	×	10. 920	=	134. 1522
2. 275	×	4. 550	=	10. 3513
1. 365	×	2. 730	=	3. 7265
		計		166. 8623

床面積　166. 86　㎡



単位はメートル

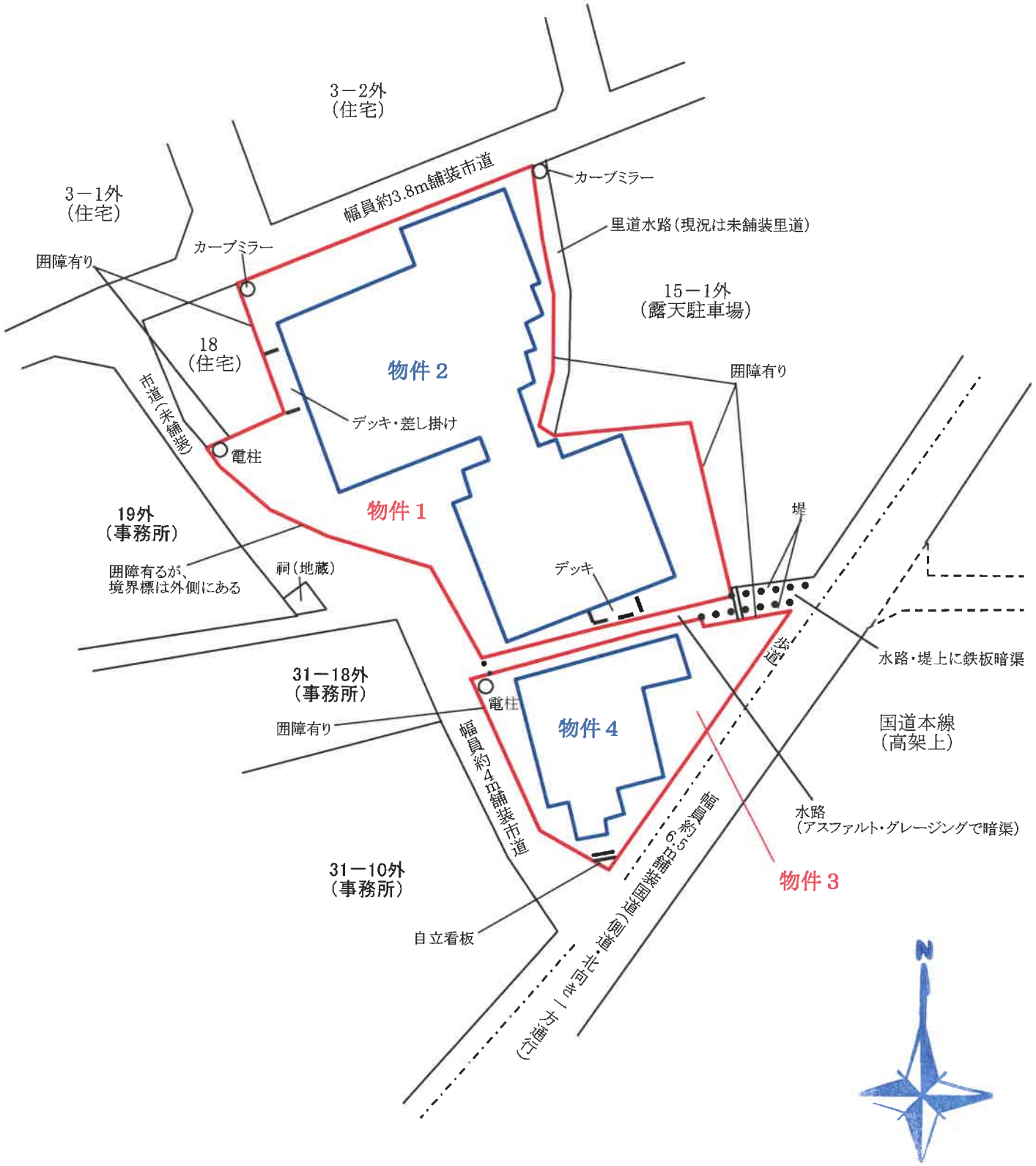
報告書番号　1000130

作成者	[redacted]	縮尺	1／250
申請人	[redacted]	縮尺	1／500

徳島県土地家屋調査士会用紙

B４判を縮小

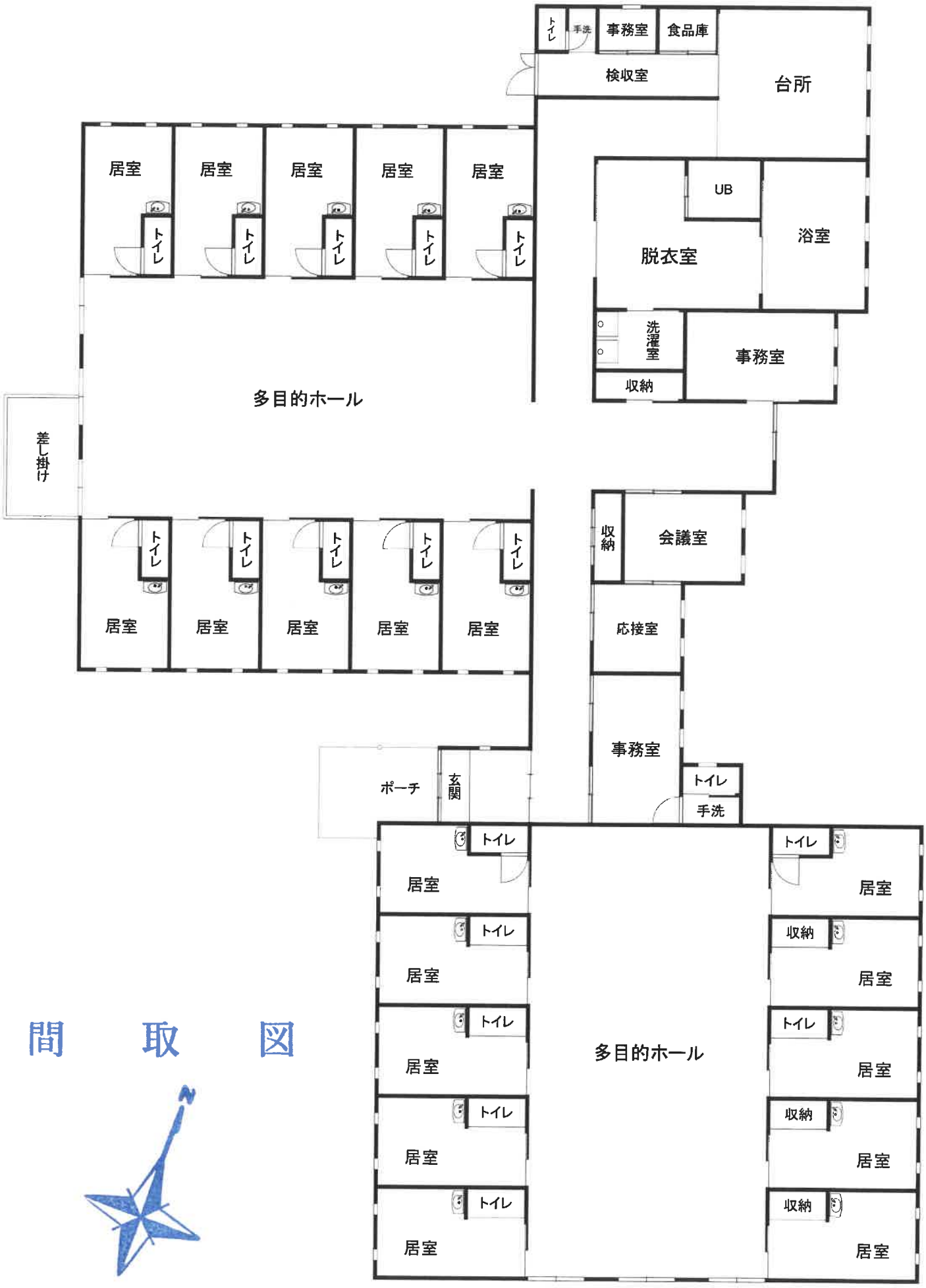
物件４



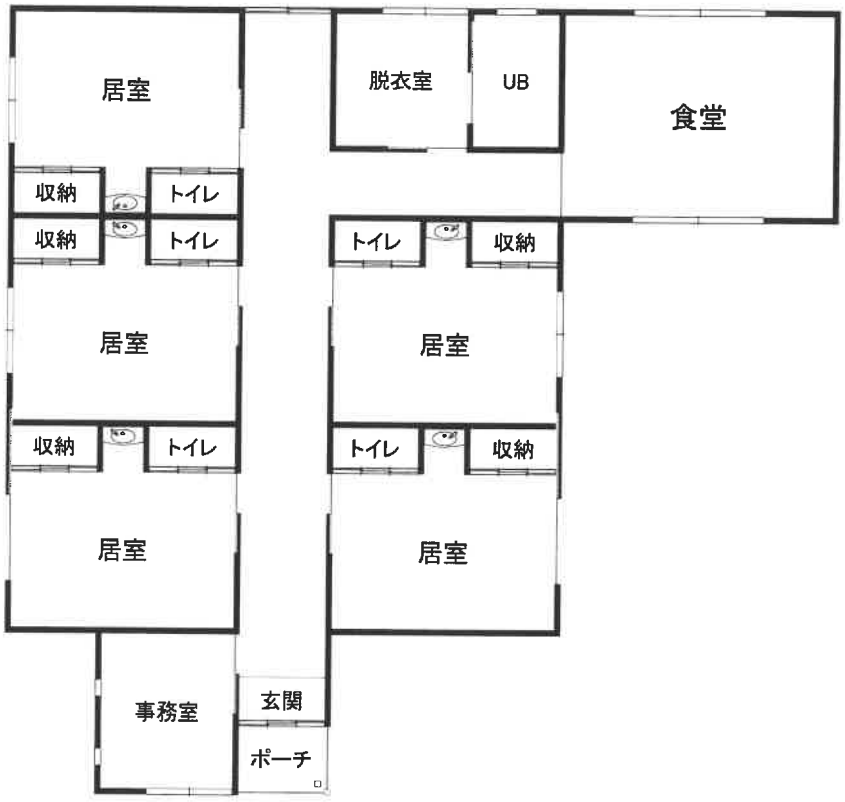
土地建物位置関係図

（注）概略図であり、現況を正確に測量したものではありません。

間　取　図



（注）概略図であり、現況を正確に測量したものではありません。



間　取　図



（注）概略図であり、現況を正確に測量したものではありません。