

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月 8日

高知地方裁判所民事部

裁判所書記官 富 田 浩 生

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 7年 9月 1日 午前 9時00分から 令和 7年 9月 8日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 7年 9月10日 午前10時00分 場 所 高知地方裁判所競売室
売却決定 期日	日 時 令和 7年10月 1日 午前 9時30分 場 所 高知地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7年 9月11日 午前 9時00分から 令和 7年 9月12日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを 令和 7年 8月 8日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお、上記期間入札において買受申出がないときは、特別売却に付します。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
3, 4	7, 460, 000 5, 968, 000	一括	1, 492, 000	82, 321	0
3	1, 580, 000				
4	5, 880, 000				

物 件 目 録

- 3 所 在 高知市南竹島町字古糝北ノ丸
地 番 2 番 1 4
地 目 宅地
地 積 9 8 . 4 5 平方メートル
- 4 所 在 高知市南竹島町字古糝北ノ丸 2 番地 1 4
家屋 番号 2 番 1 4
種 類 居宅
構 造 鉄骨造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 8 . 8 0 平方メートル
2 階 5 0 . 7 3 平方メートル
(現況)
構 造 鉄骨造スレート葺高床式 2 階建

物 件 明 細 書

令和 7年 6月26日

高知地方裁判所民事部

裁判所書記官 篠 原 真 央

1 不動産の表示 別紙物件目録記載のとおり
【物件番号3、4】

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
【物件番号3、4】
なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号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」を御覧ください。
- 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。（このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。）

物 件 目 録

3 所 在 高知市南竹島町字古糰北ノ丸
地 番 2 番 1 4
地 目 宅地
地 積 9 8 . 4 5 平方メートル

4 所 在 高知市南竹島町字古糰北ノ丸 2 番地 1 4
家屋 番号 2 番 1 4
種 類 居宅
構 造 鉄骨造スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 5 8 . 8 0 平方メートル
2 階 5 0 . 7 3 平方メートル

(現況)

構 造 鉄骨造スレート葺高床式 2 階建



令和 7 年(ケ)第 5 号
令和 7 年 3 月 21 日受理
令和 7 年 5 月 7 日提出

現況調査報告書

(物件 3 及び 4)

高知地方裁判所

執行官 笹岡雄彦

(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

- 3 所 在 高知市南竹島町字古糍北ノ丸
地 番 2番14
地 目 宅地
地 積 98.45平方メートル
- 4 所 在 高知市南竹島町字古糍北ノ丸 2番地14
家屋 番号 2番14
種 類 居宅
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 58.80平方メートル
2階 50.73平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	高知市南竹島町2番地14		
土地	物件3		
現況地目	☒ 宅地（物件3） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
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（A） ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
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（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☒ 構造：鉄骨造スレート葺高床式2階建 ☐ 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（A） ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「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 [地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 ☐ ある 支部 令和 年（ ）第 号		
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 (所有者)	1 物件3の土地は、物件4の建物の敷地として区画されています。物件3の土地の境界に問題はありません。 2 物件4の建物は、私が、住居として使用しています。 3 物件4の建物には、高知市管理の上下水道が引き込まれています。 4 階段の内壁に大きな穴があいています。 5 物件4の建物に雨漏りやシロアリ被害はありません。経年劣化がみられるほかは、建物に大きな問題はありません。 6 物件4の建物には、都市ガスが供給されています。 7 本件不動産内で事件や事故はありません。 8 過去に、本件不動産の周辺に洪水被害がありました。 9 費用も人手もないため、競売によって売却されても、本件不動産内の動産類を当方で撤去することはできないと思います。 以 上

(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

-
- 1 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。
 - 2 本件不動産の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
 - 3 法務局には、物件3の土地にかかる法第14条第1項地図（法務局作成地図）及び地積測量図が各整備されている。
 - 4 物件3の土地は、物件4の建物の敷地として区画されており、同土地の範囲は、現況上概ね明らかであると思われる。
 - 5 高知市役所での調査によれば、
 - (1) 物件3の土地は、都市計画区域内の市街化区域に位置している。
 - (2) 物件3の土地の北西側に接面する道路は、建築基準法42条1項道路（市道）である。
 - 6 高知市上下水道局での調査によれば、上記北西側市道に、高知市が管理する上下水道が整備されており、物件4の建物には上下水道が引き込まれている。
 - 7 物件4の建物は、築30年が経過しており、経年使用による劣化、損耗、損傷等が認められるため、補修改修工事を実施する必要があると思われる。建物の状態などについては、関係人の陳述を必ず参照されたいが、なお、確認できる範囲で次のとおり補足する。
 - (1) 2階バルコニーに設置の差し掛けは、設置状況から、建物の附合物と認めた。
 - (2) 1階下ピロティの天井には、塗装の剥離箇所や錆の発生箇所が散見される。
 - (3) 1階リビングダイニング及び台所の内壁クロスが、茶色に変色している。
 - (4) 2階の内装の状態は概ね良好であると思われる。
 - (5) 一見して、顕著なシロアリ被害や雨漏りは確認できないが、それらの可能性は完全に否定できない。
 - 8 買受希望者は、本件不動産に存在する動産類の撤去費用（動産類の量からすれば、高額な費用を要する可能性があると思われる。）の負担を余儀なくされる可能性が高いことに留意を要する。

以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年3月21日(金) 11:00-11:30	高知地方裁判所	記録調査
令和7年3月21日(金) 13:20-13:40	高知市役所	公法上の規制等調査
令和7年3月24日(月) 8:50-9:10	高知地方法務局	公図公簿等調査
令和7年3月24日(月) 9:45-10:00	高知地上下水道局	上下水道整備状況調査
令和7年3月24日(月) 10:40-11:05	物件所在地	接道外観等調査、占有関係等調査（Aと面談）
令和7年3月26日(水) 9:20-9:40	高知地方法務局	公図公簿等調査
令和7年3月26日(水) 11:50-12:00	高知地方法務局	公図公簿等調査
令和7年3月28日(金) 13:50-14:00	物件所在地	境界等調査（写真撮影）
令和7年4月3日(木) 15:05-15:10	高知市上下水道局	上下水道整備状況調査
令和7年4月10日(木) 9:55-10:35	物件所在地	立入調査（写真撮影、Aと面談）
令和7年4月23日(水) 11:10-11:20	高知県庁	公法上の規制等調査

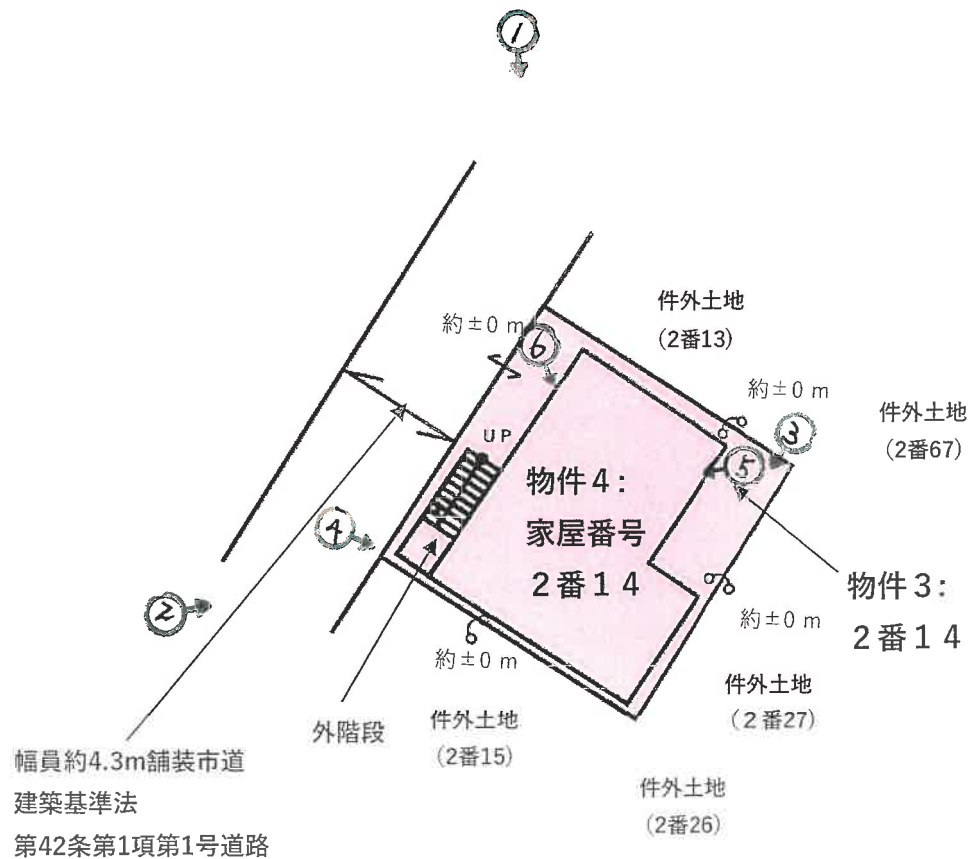
(特記事項)

- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。
- ☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。
- ☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。
- ☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

S ≒ 1/250



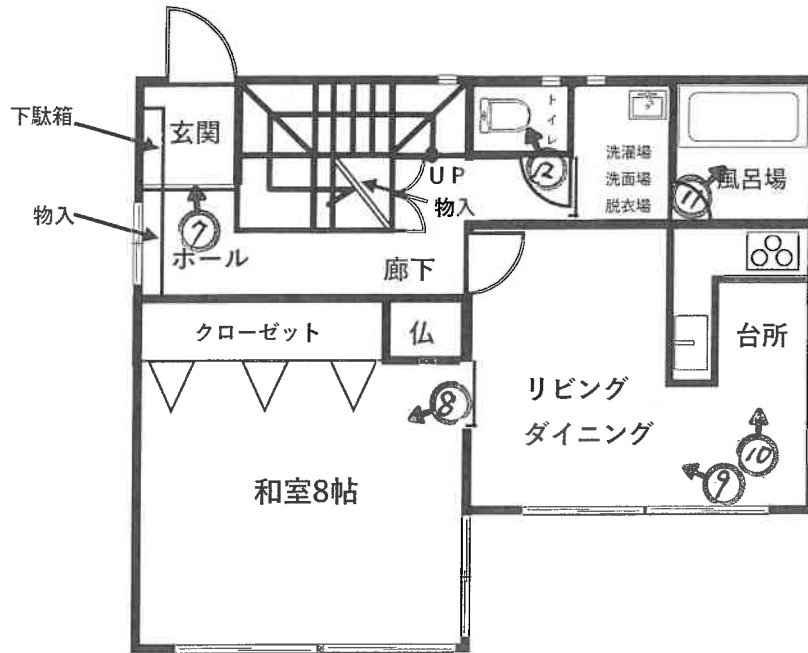
建物間取図

S ≡ 1/100

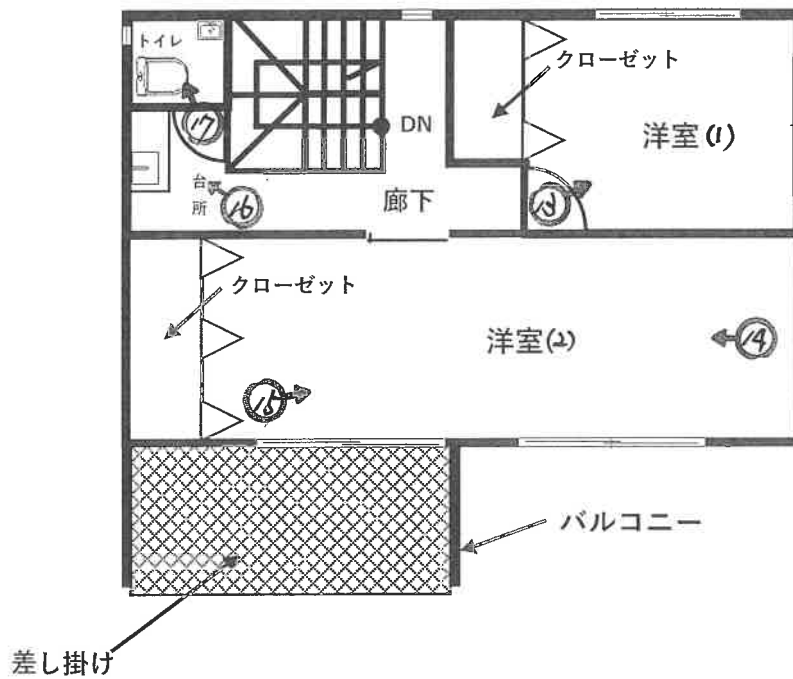
物件4 家屋番号 : 2番14



1階



2階

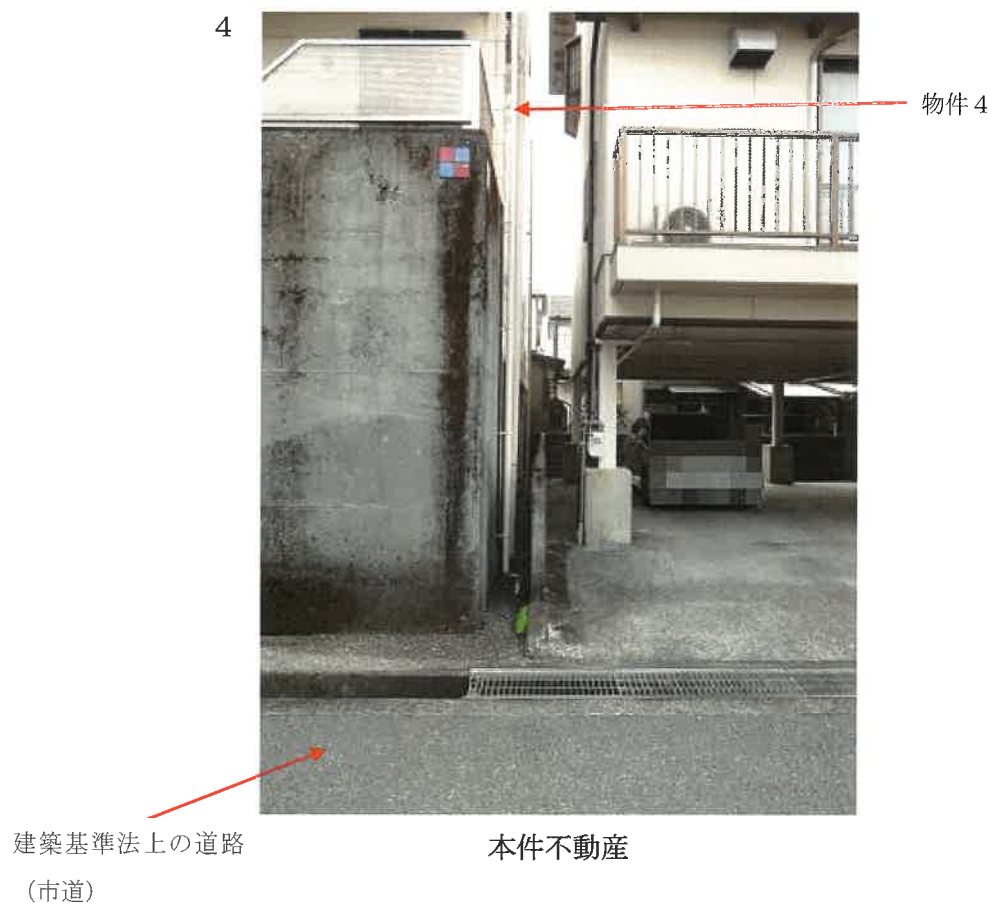


(写真撮影方向)





本件不動産



本件不動産



ピロティ（1階下駐車スペース）



ピロティ（1階下駐車スペース）

7



物件4の建物内（1階玄関内）

8



1階和室

（11枚目）

9



1階リビングダイニング

10



1階台所

(12枚目)

11



1階風呂場

12



1階トイレ

(13枚目)

13



2階洋室(1)

14



2階洋室(2)

(14枚目)

15



2階洋室(2)

16



2階台所

(15枚目)



2階トイレ

令和7年 (ケ) 5 号
令和7年 4月10日 現地調査
令和7年 5月8日 評 価

高知地方裁判所 御中

評 価 書

(物件 3 ・ 4)

評価人 不動産鑑定士

畠 山 照 章

第1 評価額

一 括 価 格	
金 7,460,000円	
内 訳 価 格	
物件3（土地）	金 1,580,000円
物件4（建物）	金 5,880,000円

- 1 一括価格は、物件3・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3土地の内訳価格は物件4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4建物の内訳価格は物件3土地に係る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

番号	所 在 等	登 記	現 況
3	所 在 地 番 地 目 地 積	高知市南竹島町字古糍北ノ丸 2番14 宅地 98.45㎡	
4	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	高知市南竹島町字古糍北ノ丸 2番14 2番14 居宅 鉄骨造スレート葺2階建 1 階 58.80㎡ 2 階 50.73㎡	鉄骨造スレート葺 高床式2階建
番号	特 記 事 項		
3	①物件3土地について、法務局に備え付けられている公図は、縮尺：500分の1の法第14条地図である。 ②物件3土地について、法務局に、地積測量図（登記年月日 令和2年3月10日、縮尺250分の1）が備え付けられている。 ③物件3土地の位置及び形状、地積について、法務局備え付けの全部事項証明書と上記の公図及び地積測量図を確認資料として、現況と照合し、概ね一致することを確認した。物件3土地の境界線は、確定済みでほぼ明確であるものと認めた。 ④物件3土地には、その土地上にコンクリートブロック塀等が存するが、物件3土地に定着したものであると判定し、独立した市場価値は有しないものと判断した。		
4	①物件4建物の種類、構造、床面積について、法務局備え付けの全部事項証明書と建物図面及び各階平面図を確認資料として、現況と照合した。前面道路とほぼ等高な所にピロティ状の部分があり、その上に2階層の建物が存することを認めた。登記簿上は、鉄骨造スレート葺2階建とされているが、現況は、鉄骨造スレート葺高床式2階建であるものと判断した。その他については、現況と確認資料が概ね一致することを確認した。 ②物件4建物の2階バルコニー上部に設置された差し掛けは、物件4建物に定着したものであると判定し、独立した市場価値は有しないものと判断した。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

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3土地）

位置・交通	JR土讃線「高知」駅の南方約3.3km(道路距離) 「竹島町」バス停の北方約100m(道路距離)	
付近の状況	市道沿いに、一般住宅、事業所等が混在する地域	
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 第一種住居地域 60% 200% 無 第22条区域
画地条件	規模 形状 間口×奥行 接面道路との関係	98.45㎡ (登記数量) ほぼ正方形 約9.6m × 約10.0m 北西側の市道にほぼ等高に接面する中間画地
接面道路の状況	北西：幅員約4.3mの舗装市道潮江214号線	
土地の利用状況等	利用現況：物件3土地は、物件4建物の敷地として利用されている。 隣接地の状況：（東側）一般住宅 （西側）市道を介して事業所 （南側）一般住宅 （北側）一般住宅	
供給処理施設	上水道 あり (特記事項参照) ガス配管 あり (特記事項参照) 下水道 あり (特記事項参照) (注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

特 記 事 項	①高知市上下水道局 お客様サービス課に照会し、「上水道については、物件３土地内へ引き込み済みである。下水道については、整備済みで、物件３土地から接続済みであり、受益者負担金は賦課済・納付済である。」との回答を得た。 ②四国ガス株式会社 高知支店に照会し、「前面市道に、四国ガス株式会社の都市ガスの導管が敷設されており、物件３土地内へ引き込み済みである。」との回答を得た。 ③高知市環境部 環境保全課にて、土壌汚染対策法及び水質汚濁防止法に係る事項について、高知市上下水道局 お客様サービス課にて、下水道法に係る事項について、照会し、「物件３土地において、それぞれの法律に該当する事項及び届出は無い。」との旨の回答を得た。次に、土地閉鎖登記簿、過去の住宅地図を閲覧した。結果、物件３土地において土壌汚染の端緒は発見されなかった。但し、以上は、本評価にあたり行った不動産鑑定士に求められる限られた範囲での調査による結果であり、厳密に土壌汚染の有無を判定するためには、別途、専門調査機関による土壌汚染状況調査等を実施する必要がある。 ④高知県 危機管理部 南海トラフ地震対策課が公開する津波災害警戒区域位置図及び区域図によると物件３土地は津波災害警戒区域内に所在する。
----------------	---

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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7年3月22日 新築 経 過 年 数：約30年 経済的残存耐用年数：約10年
仕 様	構 造：鉄骨造2階建 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディング 外 内 壁：合板、ビニールクロス 外 天 井：合板、ビニールクロス 外 床：畳、フローリング 外 設 備：電気、水道、ガス、トイレ(水洗式) 外 その他：特になし
床 面 積 (現 況)	1 階：58.80㎡（登記床面積） 2 階：50.73㎡（登記床面積） 延 109.53㎡
現 況 用 途 等	階 層：2階建 用 途：居宅 間 取 り：（別紙間取図のとおり）
品 等	やや優る
保守管理の状態	普 通
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特記事項	①物件4建物は、1階の下がピロティ状の駐車スペースになっており、外階段を上がった所に、1階の玄関がある。 ②高知市都市建設部 建築指導課に照会し、物件4建物について、新築時、平成6年11月16日付けで確認番号 第H06認建高知001675号として建築確認を受けていることを確認した。但し、建築済証の交付は受けていない。 ③物件4建物外部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、全体として、経年相応の状態にあるものと観察された。 ④物件4建物内部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、全体として、経年相応の状態にあるものと観察された。次の点について補足する。 (01)1階リビング・ダイニング及び台所の内壁のクロスが茶色に変色していることを認めた。 (02)階段の内壁に大きな穴が1箇所あいていることを認めた。

特記事項	(03) 現況調査報告書の関係人の陳述等によると、雨漏り被害はないとのことであり、実査時も明らかに雨漏りの痕跡と特定される箇所は発見されなかった。但し、新築後、約30年が経過していること、本調査が晴天時の一度の目視できる範囲で行われたものであることから、雨漏りの可能性を完全に否定することは出来ないものと思料する。 (04) 現況調査報告書の関係人の陳述等によると、シロアリ被害はないとのことであり、実査時も目視できる範囲で、現にシロアリが存在すること、蟻道等シロアリ被害の箇所等を発見することはできなかった。但し、新築後、約30年が経過していること、本調査が、一度の目視できる範囲での実査によるものであることから、シロアリ被害の可能性を完全に否定することは出来ないものと思料する。 (05) 現況調査報告書の関係人の陳述等によると、「費用も人手もないため、競売によって売却されても、本件不動産内の動産類を撤去することができないと思う。」とのことであり、買受人は、本件不動産内（物件4建物内外）に保管されている動産類の撤去費用等の負担を余儀なくされる可能性が高いことに留意する必要がある。
-------------	---

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件3）

物件3土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番 号	標準画地価格 (円/㎡)	個 別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価	市場性 修 正	建付地価格(円) (万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
3	66,200	1.00	98.45	0.90	1.00	5,870,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示・標準地 高知-38

価 格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $70,300\text{円}/\text{㎡} \times 99.9 / 100 \times 100 / 102 \times 100 / 104 \div 66,200\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : …… 方位南西を考慮した。

◇ 地 域 格 差 : …… 街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考慮した。

イ 個 別 格 差 : …… 1.00

ウ 地 積 : …… 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : …… 土地・建物一体の不動産として、中古建物が存することにより土地が受ける減価の程度等を考慮した。

オ 市 場 性 修 正 : …… 1.00

(2) 建物価格（物件4）

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

番 号	再調達原価 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	市場性 修 正	建物価格(円) (万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ÷オ
4	250,000	109.53	0.29	1.00	7,940,000

イ 現 況 延 床 面 積 : …… 現況概測数量による。

ウ 現 価 率 : …… 建物の新築年、経過年数、改修の程度、建物の部位別の状態、現在の維持管理の状態等を勘案して査定した。

エ 市 場 性 修 正 : …… 1.00

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

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) (万円未満四捨五入) ア×イ÷ウ
3	5,870,000	0.50	法定地上権	2,940,000

(2) 内訳価格及び一括価格

番 号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 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) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ÷カ
3	5,870,000	- 2,940,000		0.90	0.60	1,580,000
4	7,940,000	+ 2,940,000		0.90	0.60	5,880,000
一 括 価 格 (合 計)						7,460,000

ウ 占有減価修正：…… 考慮不要

エ 市場性修正：…… 買受人は、本件不動産の引渡しをうける為には、買受人は、本件不動産内（物件4建物内外）に保管されている動産類の撤去費用等の負担を余儀なくされる可能性が高いことによって生じる市場性の減退の程度を考慮した。

オ 競売市場修正：…… 「第2 評価の条件」記載の競売市場の特殊性を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示標準地 高知-38

所 在 : 高知県高知市北竹島町字南汐田中ノ丸103番54
価 格 : 70,300円/㎡
位 置 : JR土讃線 高知駅の南方約2.9km
中高見バス停まで約280m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 114㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水

接 面 街 路 : 南西4m市道

用 途 指 定 等 : 市街化区域

第一種住居地域

(建蔽率60%、容積率200%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅の中にアパートが見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和6年度）

物件3 土地 : 4,636,990円

物件4 建物 : 4,715,300円

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。

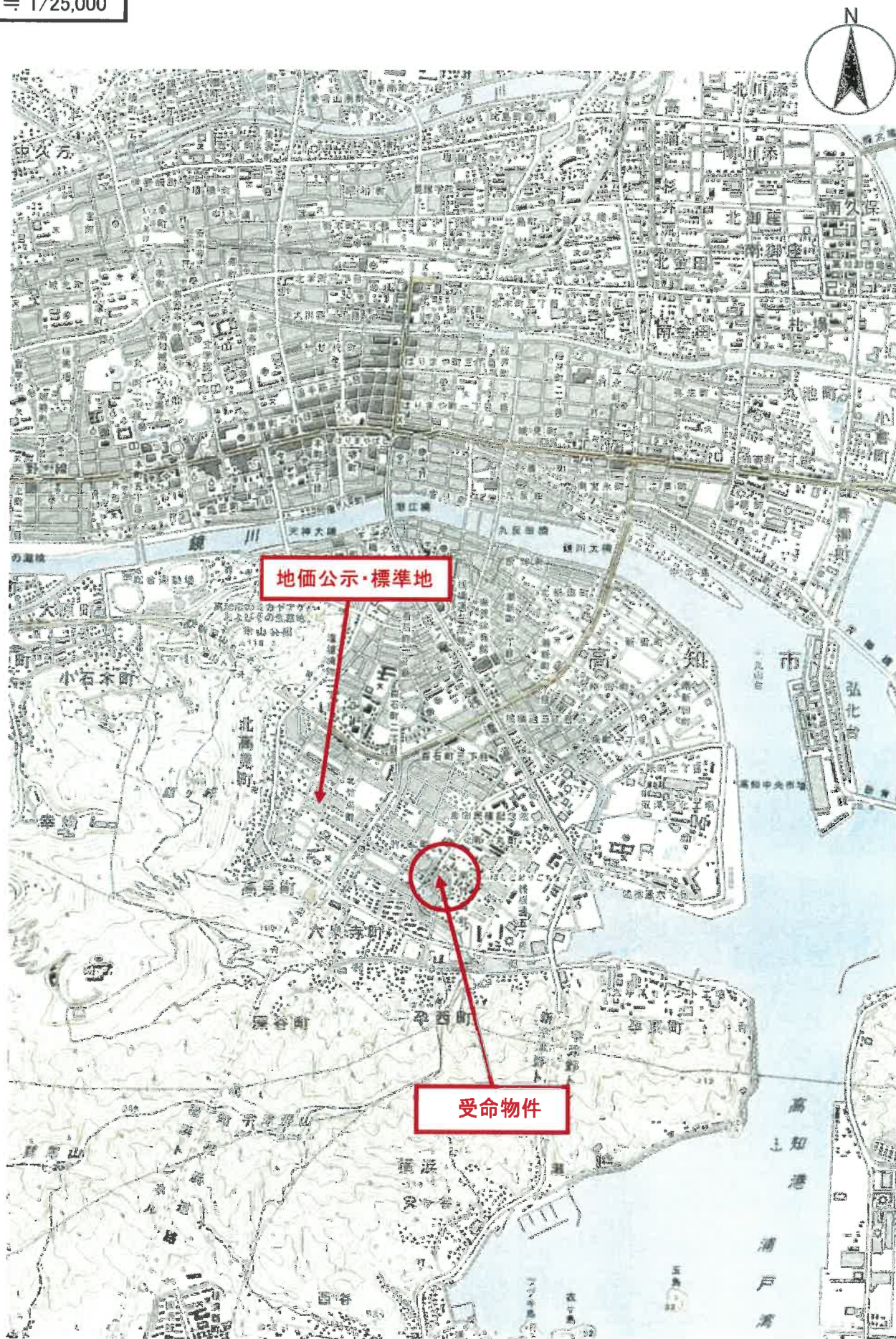
決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料の表示

- 1 受命物件所在位置略図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

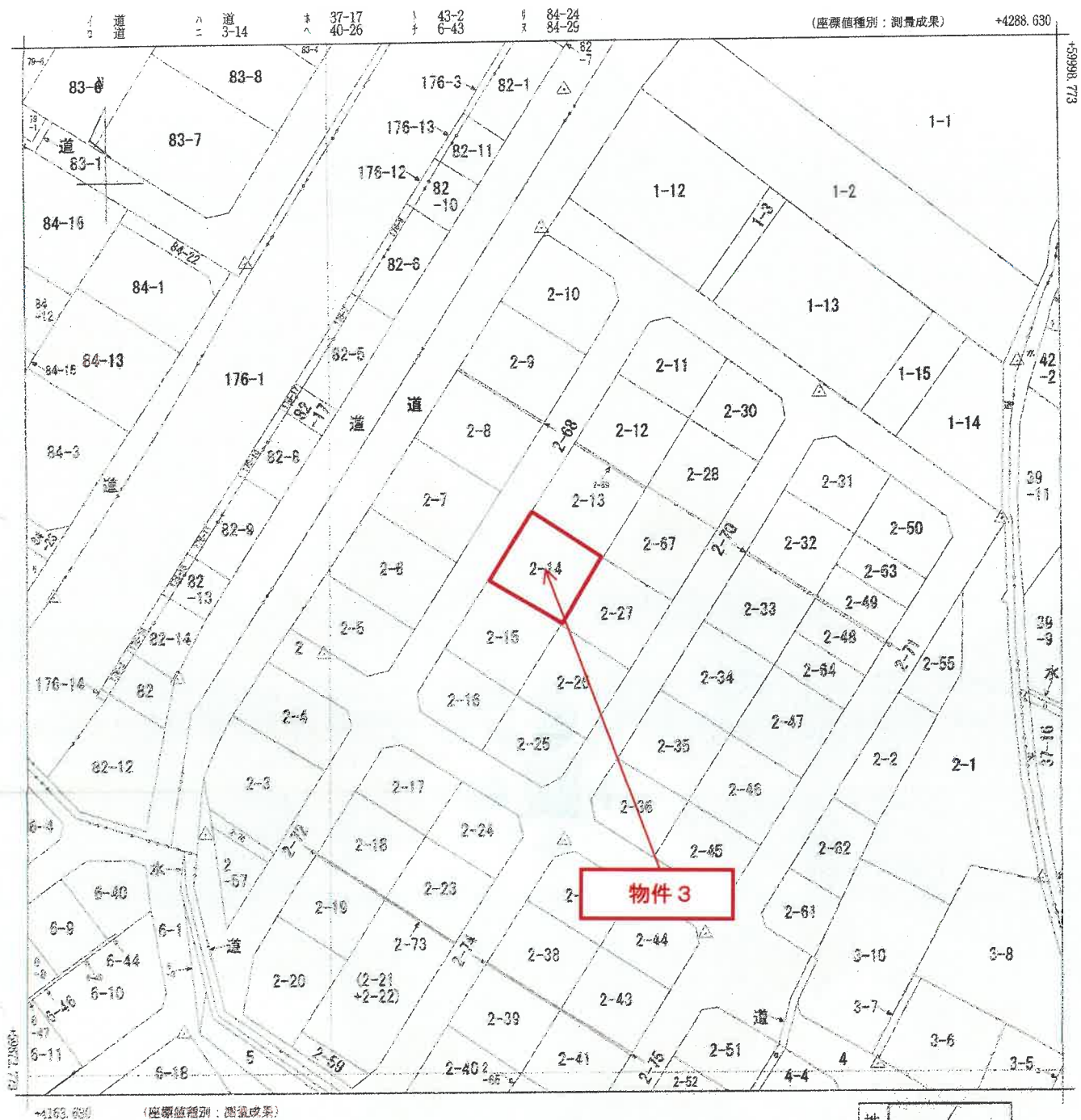
受命物件所在位置略図

S ≒ 1/25,000



国土地理院「地形図(高知)」

公図写



請求部分	所在地 高知市南竹島町字古織北ノ丸					地番	2番14			
出縮力尺	1/500	精度区分	甲一	座標系又は記号	IV	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	令和2年1月10日				備付年月日(原図)	令和2年3月10日		補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年3月25日
高知地方法務局

請求番号: 13-3
(1/1)

登記官

物件3関係

A3をA4に縮小

公用

地積測量図写

公用

$\frac{1}{\sqrt{2}} \begin{pmatrix} 1 & -i \\ 0 & 1 \end{pmatrix}$

இந்தியா

A 3をA 4に縮小

12

德島県広島市
おおぞう士地家
士地家園建設工

土地家譜調查士
於志乃土地家

建物図面・各階平面図写

登記年月日：平成7年4月3日

公用

111186

№ 00252

各階平面図

建物図面

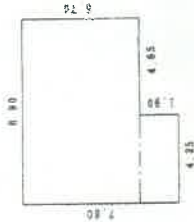
2-14

家屋番号

高知市南竹島町字古龍北ノ丸2-14

建物の所在

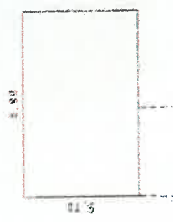
一階



求積差

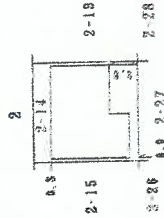
8.90 x 5.70 = 50.7300
4.25 x 1.99 = 8.0750
合計 58.8050
床面積 58.80 m²

二階



求積差

8.90 x 5.70 = 50.7300
床面積 50.73 m²



作製

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/500

年 月 日 登記

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和7年3月25日 高知地方法務局

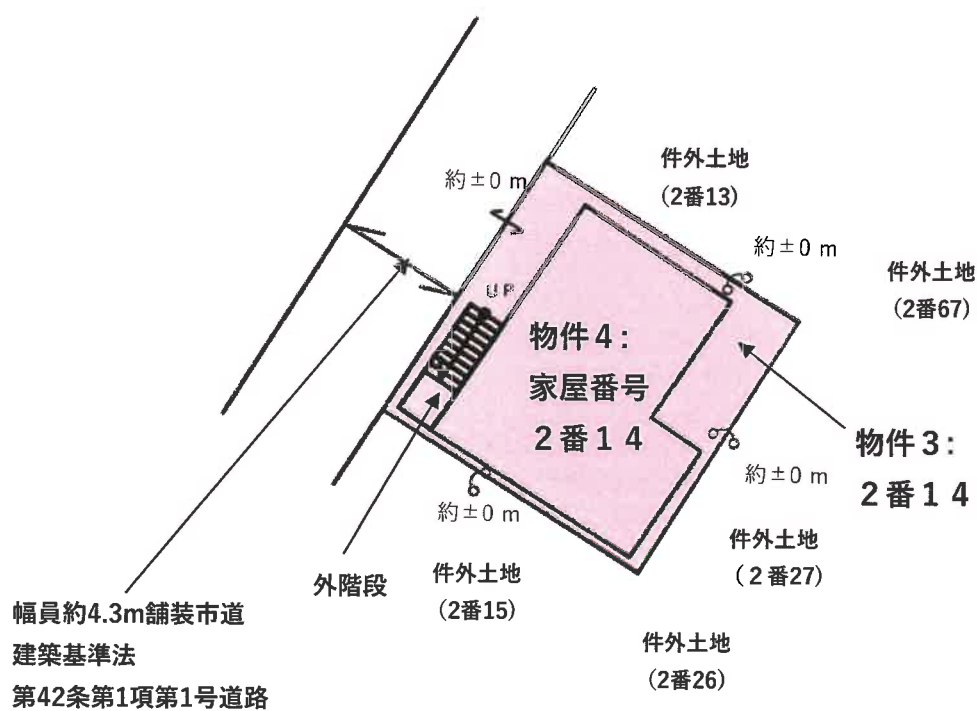
登記官

物件4関係

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

S ≒ 1/250

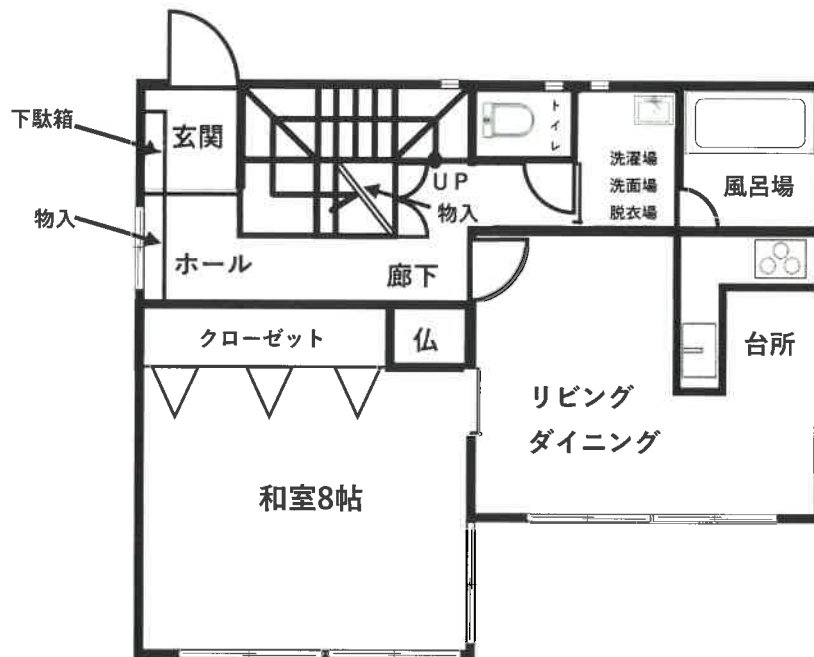


建物間取図

S ≒ 1/100

物件4 家屋番号 : 2番14

1階



2階

