

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月12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 8年 1月 9日 午前 9時00分から<br>令和 8年 1月19日 午後 4時30分まで                                                                            |
| 開札期日                                                                                                         | 日 時 令和 8年 1月21日 午前10時00分<br>場 所 高知地方裁判所競売室                                                                                  |
| 売却決定<br>期日                                                                                                   | 日 時 令和 8年 2月10日 午前 9時30分<br>場 所 高知地方裁判所民事部                                                                                  |
| 特別売却<br>実施期間                                                                                                 | 令和 8年 1月22日 午前 9時00分から<br>令和 8年 1月23日 午後 4時00分まで                                                                            |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                             | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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<br>7年12月12日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。<br>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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和7年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1～3  | 7,130,000<br>5,704,000 | 一括       | 1,426,000  | 91,269   | 0        |
| 1    | 860,000                |          |            |          |          |
| 2    | 860,000                |          |            |          |          |
| 3    | 5,410,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

- 1 所 在 高知市潮見台三丁目  
 地 番 908番  
 地 目 宅地  
 地 積 167.80平方メートル
  
- 2 所 在 高知市潮見台三丁目  
 地 番 912番  
 地 目 宅地  
 地 積 166.06平方メートル
  
- 3 所 在 高知市潮見台三丁目 908番地、912番地  
 家屋 番号 908番  
 種 類 居宅  
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建  
 床 面 積 1階 113.11平方メートル  
           2階 58.89平方メートル  
 (附属建物)  
 符 号 1  
 種 類 車庫  
 構 造 軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建  
 床 面 積 37.21平方メートル  
 符 号 2  
 種 類 車庫

## 物 件 目 録

構 造 軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建

床 面 積 16.95平方メートル

符 号 3

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建

床 面 積 16.95平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造鋼板葺平家建

床 面 積 概測約12.15平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造鋼板葺平家建

床 面 積 概測約8.10平方メートル

## 物 件 明 細 書

令和 7年 8月 6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1～3】

---

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1～3】  
なし

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項  
【物件番号3】

主たる建物の2階洋室部分を株式会社パチックスが占有している。同社の代表者は本件所有者である。その余の部分は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

- 1 所 在 高知市潮見台三丁目  
 地 番 908番  
 地 目 宅地  
 地 積 167.80平方メートル
- 2 所 在 高知市潮見台三丁目  
 地 番 912番  
 地 目 宅地  
 地 積 166.06平方メートル
- 3 所 在 高知市潮見台三丁目 908番地、912番地  
 家屋 番号 908番  
 種 類 居宅  
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建  
 床 面 積 1階 113.11平方メートル  
           2階 58.89平方メートル  
 (附属建物)  
 符 号 1  
 種 類 車庫  
 構 造 軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建  
 床 面 積 37.21平方メートル  
 符 号 2  
 種 類 車庫



## 物 件 目 録

構 造 軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建

床 面 積 16.95 平方メートル

符 号 3

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建

床 面 積 16.95 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造鋼板葺平家建

床 面 積 概測約 12.15 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造鋼板葺平家建

床 面 積 概測約 8.10 平方メートル



令和 7年（ケ）第 10号  
令和 7年 5月22日受理  
令和 7年 6月16日提出

## 現 況 調 査 報 告 書

高知地方裁判所

執行官 楠 本 賢 志

（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 高知市潮見台三丁目  
 地 番 908番  
 地 目 宅地  
 地 積 167.80平方メートル
- 2 所 在 高知市潮見台三丁目  
 地 番 912番  
 地 目 宅地  
 地 積 166.06平方メートル
- 3 所 在 高知市潮見台三丁目 908番地、912番地  
 家屋 番号 908番  
 種 類 居宅  
 構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建  
 床 面 積 1階 113.11平方メートル  
                   2階 58.89平方メートル  
 (附属建物)  
 符 号 1  
 種 類 車庫  
 構 造 軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建  
 床 面 積 37.21平方メートル  
 符 号 2  
 種 類 車庫

## 物 件 目 録

|       |              |
|-------|--------------|
| 構 造   | 軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建 |
| 床 面 積 | 16.95 平方メートル |
| 符 号   | 3            |
| 種 類   | 物置           |
| 構 造   | 軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建 |
| 床 面 積 | 16.95 平方メートル |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 住居表示           | 高知市潮見台三丁目908番地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 土地             | 物件1、2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1、2） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件     ） <input type="checkbox"/> （物件     ）                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                              |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                          |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input type="checkbox"/> ない<br><input checked="" type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;"> 未登記附属建物①<br/> 種類：物置<br/> 構造：軽量鉄骨造鋼板葺平家建<br/> 床面積：概測約12.15平方メートル<br/> 未登記附属建物②<br/> 種類：物置<br/> 構造：軽量鉄骨造鋼板葺平家建<br/> 床面積：概測約8.10平方メートル </div> </div> |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者<br>その他の者が2階洋室部分を事務所として使用していたが動産類を残置した状態のまま管理し、その余の部分を建物所有者が住居として使用し、各占有している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「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） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> 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      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;"> 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号<br/> 保管開始日 令和 年 月 日 </div> </div>                                                                                                |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

| 占有者及び占有権原 (物件3 関係)                                                                                                                               |     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                                                                                             |     | <input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 2階洋室部分                                                                                                                                                                                              |  |
| 占有者                                                                                                                                              |     | <input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社パチックス                                                                                                                                                                                          |  |
| 占有状況                                                                                                                                             |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>                           |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 関係人 ( <input checked="" type="checkbox"/> A (占有者会社代表者兼債務者兼所有者) ) の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書 ( ) の要旨 |     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 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                                                                                                                                           |     | 平成26年ころ                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 最初の<br>契約等                                                                                                                                       | 契約日 | 平成26年ころ                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|                                                                                                                                                  | 期間  | 平成26年ころ から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><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<br>契約等                                                                                                                                       | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                                                                     |  |
| 契約等                                                                                                                                              | 貸主  | <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                                          |  |
| 当事者                                                                                                                                              | 借主  | <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                                          |  |
| 賃料・支払時期等                                                                                                                                         |     | 毎 金 円 (毎 限り 分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                                                        |  |
| 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"/>                                                                                                                                                                                                         |  |
| その他                                                                                                                                              |     |                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| 執行官の意見                                                                                                                                           |     | <input checked="" 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<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記について契約書は確認できない。関係人の陳述に基づいて上記のとおり認めた<br><input checked="" type="checkbox"/> 上記は現在の占有権原に基づいて記載した |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり  
( 4 枚目)

| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ■ A (債務者兼所有者)     | <p>1 私は、物件3の建物を住居として使用しています。</p> <p>2 物件1及び2の各土地の範囲は、ブロック塀などで区画されているので、分かると思います。隣地所有者との間で境界の争いはありません。</p> <p>3 物件3の建物の2階洋室は、平成11年ころから、私が代表を務めている株式会社パチックス（以下「パチックス」という。))に賃貸し、パチックスの事務所として使用していました。パチックスは、平成26年ころから休業していて、ソファや机等の動産類をそのまま置いてあります。休業後は、賃料等の授受はありません。</p> <p>4 物件3の建物の1階トイレは、水がきちんと止まらないため使用できません。また、湯沸かし器、建物内の全てのクーラー及び附属建物符号1の西側の電動シャッターは、故障しているため使用できません。</p> <p>5 海からの潮風の影響で、2階ベランダのボードが朽ちています。ここが原因だと思いますが、1階の和室、広縁及び洋室で雨漏りが発生しています。シロアリ被害は分かりませんが、あると思います。</p> <p>6 平成10年ころ、物件3の建物に1階洋室を増築しました。その後はリフォーム等はおこなっていません。</p> <p>7 約10年前から、物件3の建物の外壁に蔦植物が伸びてきていますが、体調が良くないため除去できていません。</p> <p>8 物件3の建物の北西側に建っている2棟の物置は、いずれも物件3の建物を建てた頃に建てました。いずれも物件3の建物の附属建物だと理解しています。</p> <p>9 病気療養中で体調が良くないため、本件不動産が売却されても、すぐに転居することは難しいと思いますし、不動産内の動産類を全て撤去することも難しいと思います。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p> |

## 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3枚目及び4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、間取図及び添付の写真のとおりである。
- 3 物件1及び2の各土地は、一団の土地を形成し（以下、この一団の土地を「本件一団土地」という。）物件3の建物の敷地として使用されている。同土地の範囲は、現況上、概ね明らかである。なお、法務局には、物件1及び2の各土地の地積測量図が備え付けられている。
- 4 高知市役所での調査結果によると、本件一団土地は、都市計画区域内の市街化区域に位置し、同土地の北側及び南側に接面する道路は、いずれも市道（建築基準法上の道路）である。
- 5 高知市上下水道局での調査によると、物件3の建物に、同市の上下水道が接続されている。
- 6 物件3の建物は、内外装とも、経年使用による劣化、損傷等が認められることから、補修工事が必要になると思われる。建物の状態等については、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) 玄関の天井及び1階洋室の南側の天井のクロスが変色し剥離している。また、1階広縁の東側の天井は破損し、壁のクロスが剥離している。
  - (2) 1階廊下とダイニングリビングの間の扉が取り外されている。
  - (3) 浴室の天井は、全体的にカビ等で変色している。
  - (4) キッチン、脱衣場・洗面場・洗濯場、ダイニングリビング及び1階洋室の床板に塗装の剥がれや劣化がみられる。
  - (5) 2階外壁に、クラックが発生している箇所が見受けられる。
  - (6) 2階バルコニー東側及び南東側の内側のサイディングボードの大部分が破損している。
  - (7) 建物の状態からして、雨漏り被害が広範囲で発生している可能性がある。また、一見して顕著なシロアリ被害は確認できなかったが、被害の有無は不明である。
- 7 関係人は、本件不動産内の動産類の撤去をすることが困難である旨述べているため、買受人は、本件不動産内に残置された動産類の撤去等費用の負担を余儀なくされる可能性があることに留意を要する。

以 上

| 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5月23日(金)<br>9:10-9:20   | 高知地方法務局  | 公図公簿等調査                  |
| 令和7年5月23日(金)<br>13:50-14:00 | 高知地方法務局  | 公図公簿等調査                  |
| 令和7年5月23日(金)<br>15:45-16:00 | 高知市上下水道局 | 上下水道整備状況調査               |
| 令和7年5月29日(木)<br>15:00-15:15 | 高知市役所    | 公法上の規制等調査                |
| 令和7年6月2日(月)<br>10:40-12:20  | 物件所在地    | 占有関係等調査(Aと面談)、立入調査(写真撮影) |
| 令和7年6月3日(火)<br>16:20-16:30  | 高知地方法務局  | 占有関係等調査                  |
| 令和 年 月 日 ( )<br>: - :       |          |                          |
| 令和 年 月 日 ( )<br>: - :       |          |                          |
| 令和 年 月 日 ( )<br>: - :       |          |                          |

(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させて臨場した。

☐ 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。

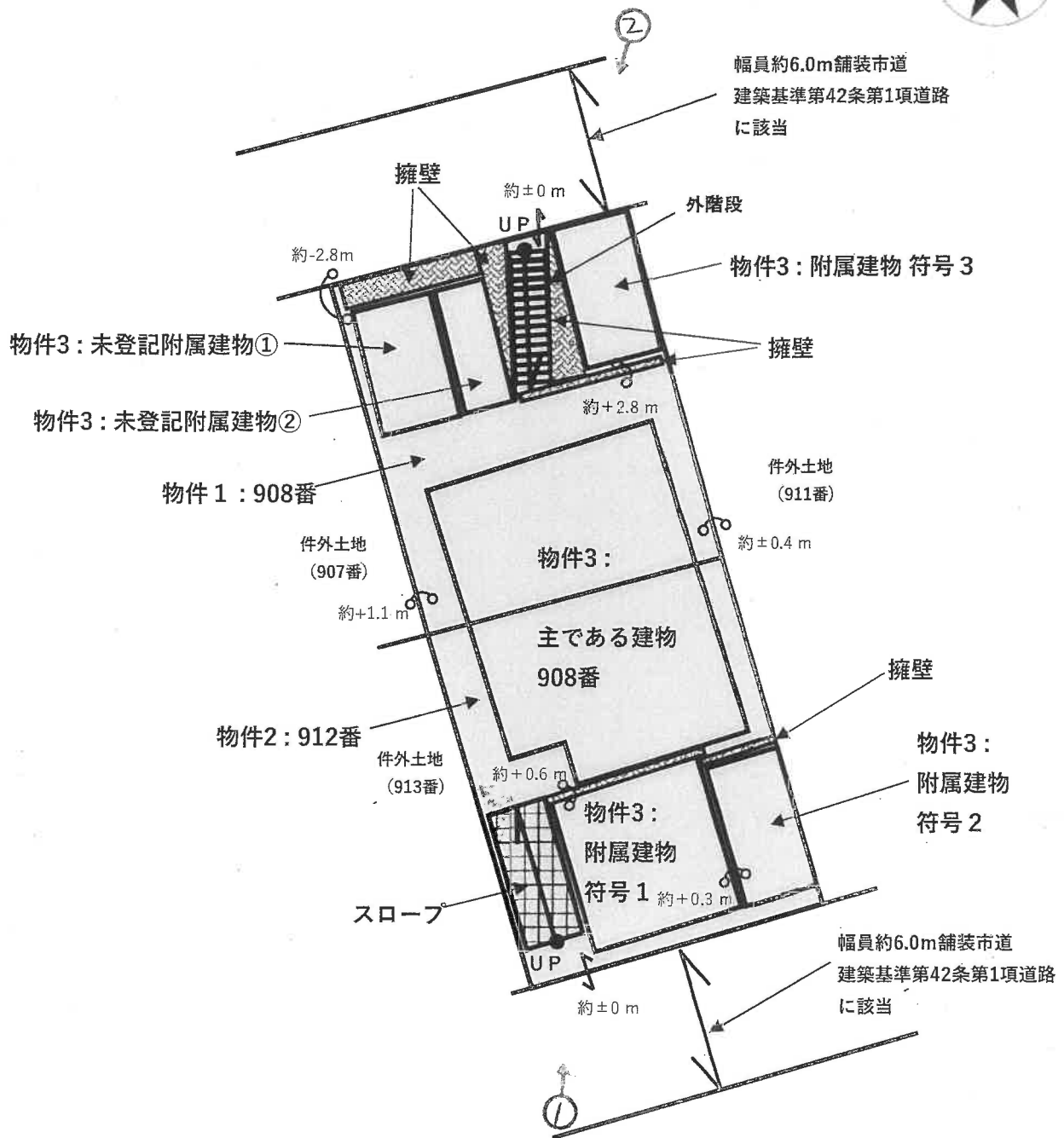
☐ 令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり  
( 7 枚目)

# 土地建物位置関係図

S 1/250



← (写真撮影方向)

# 建物間取図

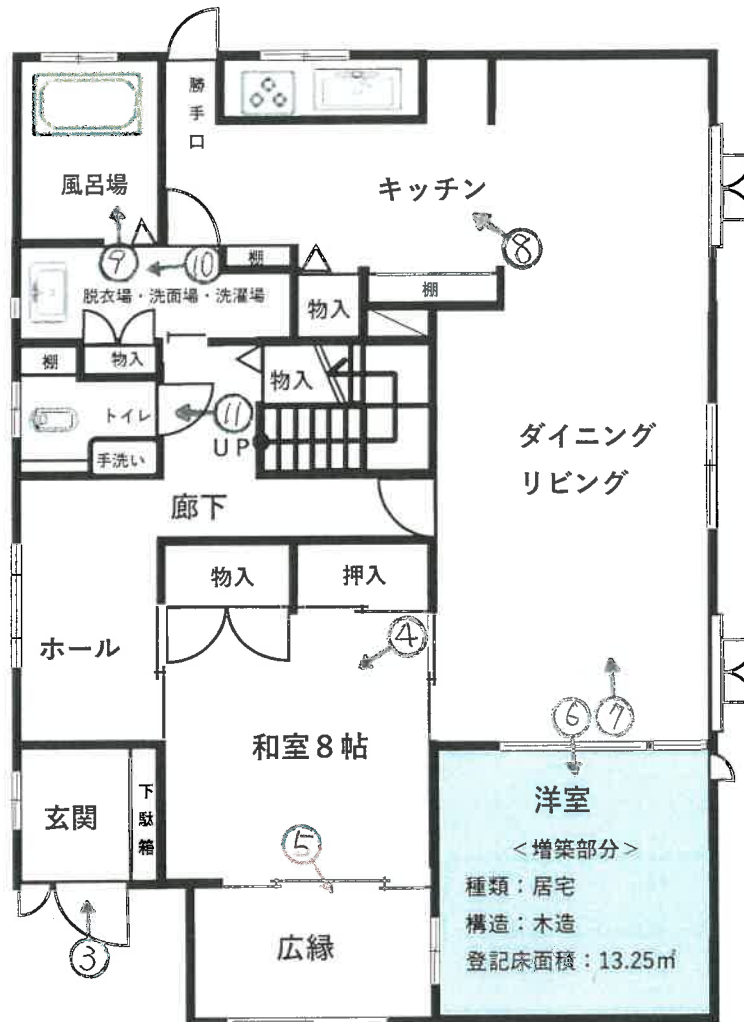
S ≡ 1/100

物件3 家屋番号 : 908番

主である建物



1階

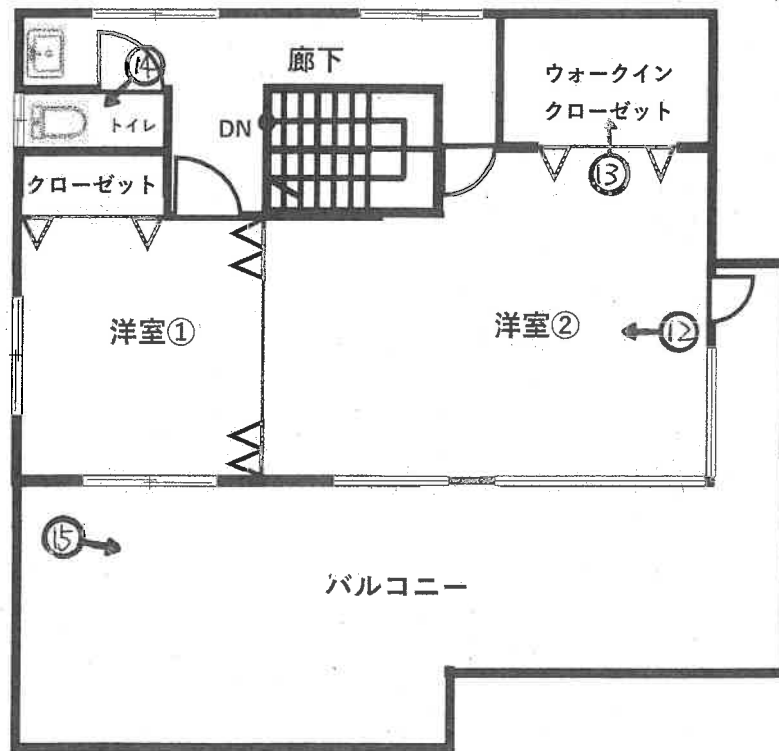


種類：居宅  
構造：木造  
登記床面積：13.25㎡

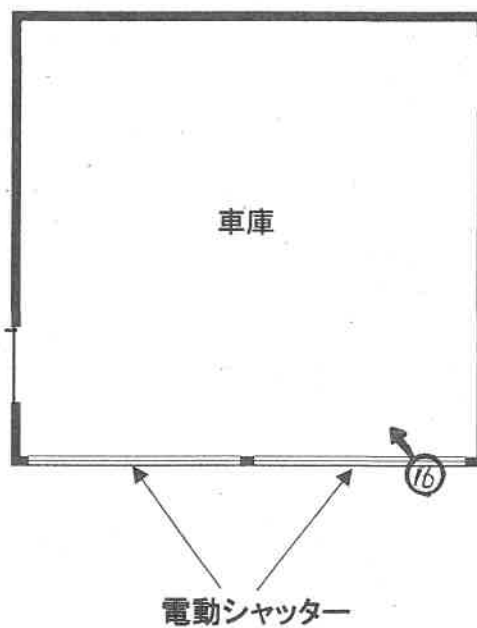
# 建物間取図

S ≒ 1/100

2階



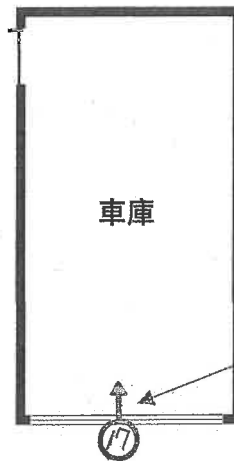
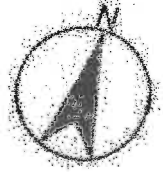
附属建物 符号1



# 建物間取図

S ≒ 1/100

附属建物 符号2



電動シャッター

附属建物 符号3



電動シャッター

未登記附属建物①



種類：物置  
構造：軽量鉄骨造鋼板葺平家建  
概測床面積：約12.15㎡

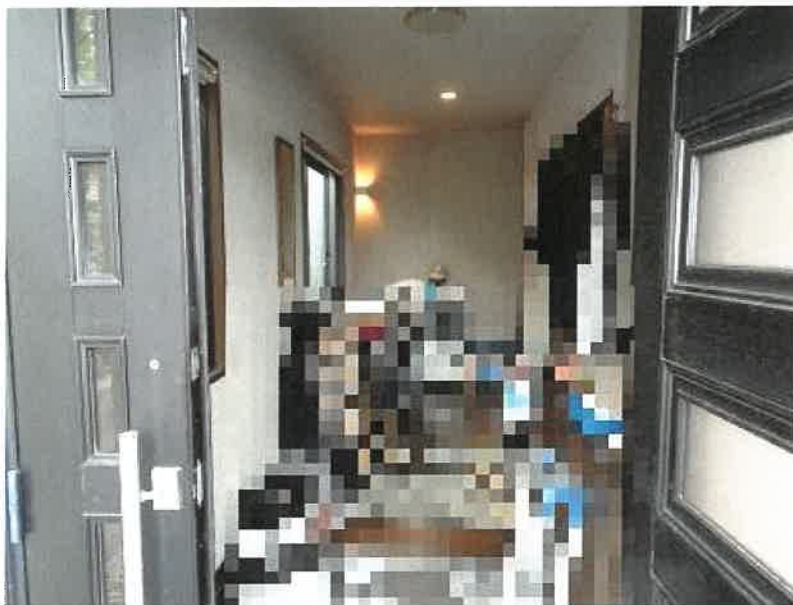
未登記附属建物②



種類：物置  
構造：軽量鉄骨造鋼板葺平家建  
概測床面積：約8.10㎡



3



玄関、ホール

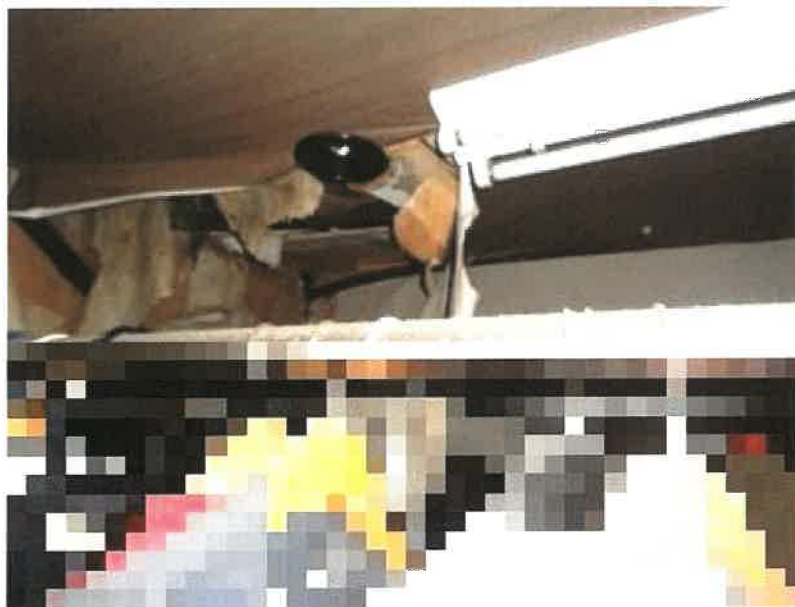
4



和室8帖

(13枚目)

5



1階広縁東側天井付近の状況

6



1階洋室

(14枚目)

7



ダイニングリビング

8



キッチン

(15枚目)

9



風呂場

10



脱衣場・洗面場・洗濯場

(16枚目)

11



1階トイレ

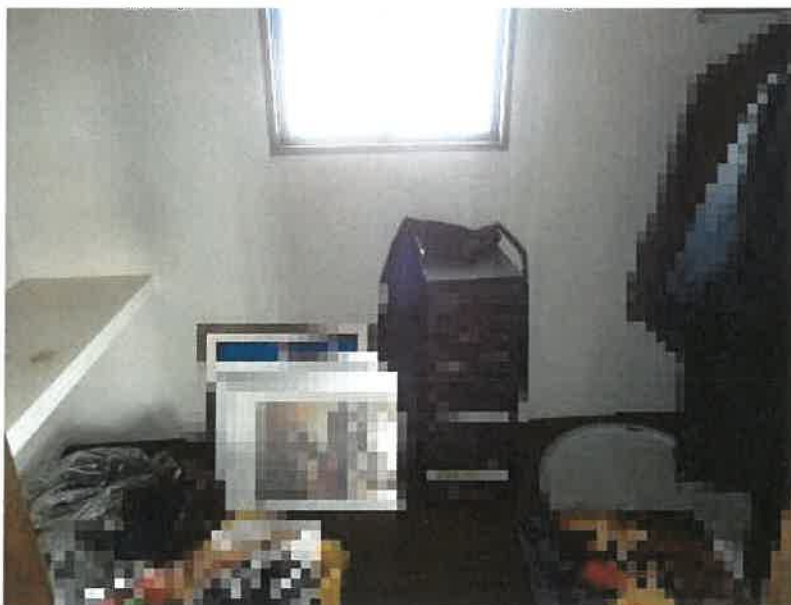
12



2階洋室①及び洋室②

(17枚目)

13



ウォークインクローゼット

14



2階トイレ

(18枚目)

15



バルコニー

16



附属建物符号1内部の状況

(19枚目)

17



附属建物符号 2 内部の状況

18



附属建物符号 3 内部の状況

19



未登記附属建物①内部の状況

20



未登記附属建物②内部の状況

(21枚目)

令和7年 (ケ) 10 号  
令和7年 6月2日 現地調査  
令和7年 6月16日 評価

高知地方裁判所 御中

# 評 価 書

(物件 1 ～ 3)

評価人 不動産鑑定士

畠 山 照 章

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |   |            |
|---------------|---|------------|
| 金 10,200,000円 |   |            |
| 内 訳 価 格       |   |            |
| 物件1（土地）       | 金 | 1,240,000円 |
| 物件2（土地）       | 金 | 1,230,000円 |
| 物件3（主である建物）   | 金 | 5,920,000円 |
| 物件3（附属建物 符号1） | 金 | 920,000円   |
| 物件3（附属建物 符号2） | 金 | 320,000円   |
| 物件3（附属建物 符号3） | 金 | 300,000円   |
| 物件3（未登記附属建物①） | 金 | 160,000円   |
| 物件3（未登記附属建物②） | 金 | 110,000円   |

- 1 一括価格は、物件1～3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・2土地の内訳価格は物件3建物（主である建物、附属建物符号1・2・3、未登記附属建物①・②）のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3建物（主である建物、附属建物符号1・2・3、未登記附属建物①・②）の内訳価格は物件1・2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                                                    |
|----|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積              | 高知市潮見台三丁目<br>908番<br>宅地<br>167.80m <sup>2</sup>                                                             |                                                        |
| 2  | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積              | 高知市潮見台三丁目<br>912番<br>宅地<br>166.06m <sup>2</sup>                                                             |                                                        |
| 3  | 主である建物の表示                             |                                                                                                             |                                                        |
|    | 所 在<br>家 屋 番 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積 | 高知市潮見台三丁目 908番地、912番地<br>908番<br>居宅<br>軽量鉄骨造スレート葺2階建<br>1 階 113.11m <sup>2</sup><br>2 階 58.89m <sup>2</sup> |                                                        |
|    | 附属建物の表示                               |                                                                                                             |                                                        |
|    | 符 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積            | 符号 1<br>車庫<br>軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建<br>37.21m <sup>2</sup>                                                           |                                                        |
|    | 符 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積            | 符号 2<br>車庫<br>軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建<br>16.95m <sup>2</sup>                                                           |                                                        |
|    | 符 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積            | 符号 3<br>物置<br>軽量鉄骨造鋼板ぶき平家建<br>16.95m <sup>2</sup>                                                           |                                                        |
|    | 符 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積            | —<br>—<br>—<br>—                                                                                            | 未登記附属建物①<br>物置<br>軽量鉄骨造鋼板葺平家建<br>概測12.15m <sup>2</sup> |
|    | 符 号<br>種 類<br>構 造<br>床 面 積            | —<br>—<br>—<br>—                                                                                            | 未登記附属建物②<br>物置<br>軽量鉄骨造鋼板葺平家建<br>概測8.10m <sup>2</sup>  |

| 番号  | 特 記 事 項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1・2 | <p>①物件1土地及び物件2土地は、一団の土地を形成し（以下、当該一団の土地を「本件一団土地」という）、物件3建物（主である建物及びその附属建物5棟）の敷地として利用されている。</p> <p>②物件1及び物件2土地について、法務局に備え付けられている公図は、縮尺不明の地図に準ずる図面である。</p> <p>③物件1及び物件2土地について、法務局に、地積測量図（登記年月日 平成1年7月12日、縮尺500分の1）が備え付けられている。</p> <p>④本件一団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、航空写真を確認資料として、現況と照合し、概ね一致することを確認した。本件一団土地の境界線は、ほぼ明確であるものと認めた。</p> <p>⑤物件1・2土地には、その土地上にブロック塀、擁壁、階段、スロープ等が存するが、物件1・2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。</p> |
| 3   | <p>①物件3建物（主である建物）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、現況と確認資料が概ね一致することを確認した。</p> <p>②物件3建物（主である建物）のうち、南東部にある洋室が、平成10年月日不詳増築部分であるものと認めた。</p> <p>③物件1・2土地上に、プレハブ物置が2棟存することを認めたが、これらについては、コンクリートブロック製の基礎があることから、建物と判断し、物件3建物（主である建物）との位置関係及びその効用から、物件3建物（主である建物）の未登記附属建物であるものと認定した。本件においては、それぞれ未登記附属建物①・②という。</p>                                                                                                              |

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1・2土地）

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                       | JR土讃線「土佐大津」駅の南方約3.9km(道路距離)<br>「潮見台三丁目」バス停の南東方約170m(道路距離)                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                    |
| 付 近 の 状 況                                                       | 中規模一般住宅が多い中、大規模一般住宅も散見される区画整然とした高台の住宅地                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                    |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                                                                                                                                                                                                      | 市街化区域<br>第一種低層住居専用地域<br>60%<br>100%<br>無<br>第22条区域                                 |
| 画 地 条 件                                                         | 規 模<br>形 状<br>間 口 × 奥 行<br>接面道路との関係                                                                                                                                                                                                                                                                       | 333.86㎡ (登記数量)<br>長方形<br>約11.8m × 約28.8m<br>南側の市道にほぼ等高に、北側の市道にほぼ等高から約2.8m高く接面する二方路 |
| 接面道路の状況                                                         | 南 : 幅員約6mの舗装市道介良277号線<br>北 : 幅員約6mの舗装市道介良275号線                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                    |
| 土 地 の<br>利 用 状 況 等                                              | 利 用 現 況 : 物件1土地及び物件2土地は、一団の土地（本件一団土地）を形成し、物件3建物（主である建物及びその附属建物5棟）の敷地として利用されている。<br><br>隣 接 地 の 状 況 : (東側) 一般住宅<br>(西側) 一般住宅<br>(南側) 市道を介して畑地、林地<br>(北側) 市道を介して一般住宅                                                                                                                                        |                                                                                    |
| 供給処理施設                                                          | 上 水 道 あり (特記事項参照)<br>ガ ス 配 管 あり (特記事項参照)<br>下 水 道 あり (特記事項参照)<br><br>(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、通常のコスト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。 |                                                                                    |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>特 記 事 項</p> | <p>①本件一団土地は、潮見台地区計画のA地区内に所在する。</p> <p>②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、本件一団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、本件一団土地から接続済みであり、受益者負担金については、団地開発地であり賦課不要地である。」との回答を得た。</p> <p>③四国ガス燃料株式会社 高知営業所に照会し、「本件一団土地が、その南側と北側で接する市道に、四国ガス燃料株式会社の集中LPGの導管が敷設されおり、南側と北側の市道、それぞれから本件一団土地へ引き込み済みである。但し、本件一団土地上の建物（物件3主である建物）は、現況で北側の市道からの引き込み管により供給されるLPGを使用している。」との回答を得た。</p> <p>④高知市環境部 環境保全課にて、土壤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、「本件一団土地において、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、本件一団土地において土壤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、厳密に土壤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壤汚染状況調査等を実施する必要がある。</p> |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2-1 建物の概況及び利用状況（物件3）

| 区 分                      | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び<br>経済的残存耐用<br>年 数 | 建築年月日（登記記載）：平成6年6月15日 新築<br>経 過 年 数：約31年<br>経済的残存耐用年数：約9年                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 仕 様                      | 構 造：軽量鉄骨造2階建<br>屋 根：スレート葺<br>外 壁：サイディング 外<br>内 壁：ビニールクロス 外<br>天 井：ビニールクロス 外<br>床：フローリング、畳 外<br>設 備：電気、水道、ガス、トイレ(水洗式) 外<br>その他：特になし                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 床 面 積<br>( 現 況 )         | 1 階：113.11㎡（登記床面積）<br>2 階：58.89㎡（登記床面積）<br><hr/> 延 172.00㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 現況用途等                    | 階 層：2階建<br>用 途：居宅<br>間取り：（別紙間取図のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 品 等                      | 優 る                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 保守管理の状態                  | 劣 る                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 建物の利用状況                  | 現況調査報告書参照                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 特 記 事 項                  | <p>①高知市都市建設部 建築指導課に照会し、物件3建物について、新築時、平成6年1月27日付けで確認番号：第2311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。また、新築後の主である建物の増築及び5棟の附属建物の新築については、建築確認を受けた履歴はないとの回答を得た。</p> <p>②物件3建物外部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、全体として、経年相応以上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。</p> <p>(01)2階外壁にクラックが複数個所存することを認めた。</p> <p>(02)2階バルコニー壁面の東部から南東部にかけての内側のサイディングボードの大半が破損していることを認めた。</p> <p>(03)東側から南側、西側にかけて外壁及び軒天に蔦植物が付着し繁茂していることを認めた。</p> |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>特 記 事 項</p> | <p>③物件3建物内部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、全体として、経年相応以上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。</p> <p>(01) 玄関の天井及び1階洋室の天井の南側のクロスが変色し、剥離していること認めた。</p> <p>(02) 関係人（債務者兼所有者、以下、関係人という）が、「2階バルコニー壁面の一部が破損していることに起因して、雨漏りが発生していると思う。」と陳述している。2階バルコニーの壁面及び1階天井内部の状態は観察できておらず、その経路は不明であるが、前述の(01)が関係人の陳述する雨漏りの痕跡である可能性が高いものと観察した。</p> <p>(03) 1階広縁の東側の天井が破損し、壁のクロスが剥離していることを認めた。</p> <p>(04) キッチン、ダイニング、リビング及び1階洋室の床板に塗装の剥離及び劣化が発生しているものと認めた。動産が大量に保管されており、その他の床の状態の詳細については、観察できなかった。</p> <p>(05) 浴室の天井に全体的にカビが発生して汚損していることを認めた。</p> <p>(06) 関係人が、「1階トイレの水がきちんと止まらない。湯沸かし器、すべてのクーラー及びガスコンロが故障しており、使用できない。」と陳述している。</p> <p>(07) 実査時、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、前述の様な物件3建物の状態からして、シロアリ被害が存する可能性は否定出来ないものと思料する。</p> <p>④関係人が、「物件3建物（主である建物及び附属建物符号1・2・3、未登記附属建物①・②）内外（本件一団土地内）に保管されている動産類の撤去をすることが困難である。」と陳述していることから、買受人は、それら動産の撤去に要する費用の負担を余儀なくされる可能性があることに留意する必要がある。</p> |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2-2-1 建物の概況及び利用状況（物件3）

|                          |                                                                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                      | 附属建物符号1                                                                                           |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐用<br>年 数 | 建築年月日（登記記載）：平成24年10月17日 新築<br>経 過 年 数：約13年<br>経済的残存耐用年数：約7年                                       |
| 仕 様                      | 構 造：軽量鉄骨造平家建<br>屋 根：鋼板ぶき<br>外 壁：鋼板 外<br>内 壁：－<br>天 井：－<br>床：コンクリート 外<br>設 備：電気、電動シャッター 外<br>その他：－ |
| 床 面 積<br>（ 現 況 ）         | 37.21㎡ （登記床面積）                                                                                    |
| 現 況 用 途 等                | 階 層：平家建<br>用 途：車庫<br>間 取 り：（別紙間取図のとおり）                                                            |
| 品 等                      | 劣る                                                                                                |
| 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                  | 附属建物符号1 外部・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。                                         |

2-2-2 建物の概況及び利用状況（物件3）

|                         |                                                                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                     | 附属建物符号2                                                                                           |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐用<br>年数 | 建築年月日（登記記載）：平成15年11月日不詳<br>経過年数：約22年<br>経済的残存耐用年数：約4年                                             |
| 仕 様                     | 構 造：軽量鉄骨造平家建<br>屋 根：鋼板ぶき<br>外 壁：鋼板 外<br>内 壁：－<br>天 井：－<br>床：コンクリート 外<br>設 備：電気、電動シャッター 外<br>その他：－ |
| 床 面 積<br>（ 現 況 ）        | 16.95㎡ （登記床面積）                                                                                    |
| 現 況 用 途 等               | 階 層：平家建<br>用 途：車庫<br>間 取 り：（別紙間取図のとおり）                                                            |
| 品 等                     | 劣る                                                                                                |
| 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                 | 附属建物符号2 外部・内部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、全体として、経年相応より良好な状態にあるものと観察された。                                     |

## 2-2-3 建物の概況及び利用状況（物件3）

| 区 分                     | 附属建物符号3                                                                                           |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び<br>経済的残存耐用<br>年数 | 建築年月日（登記記載）：平成13年月日不詳<br>経 過 年 数：約24年<br>経済的残存耐用年数：約3年                                            |
| 仕 様                     | 構 造：軽量鉄骨造平家建<br>屋 根：鋼板ぶき<br>外 壁：鋼板 外<br>内 壁：－<br>天 井：－<br>床：コンクリート 外<br>設 備：電気、電動シャッター 外<br>その他：－ |
| 床 面 積<br>（ 現 況 ）        | 16.95㎡ （登記床面積）                                                                                    |
| 現 況 用 途 等               | 階 層：平家建<br>用 途：物置<br>間 取 り：（別紙間取図のとおり）                                                            |
| 品 等                     | 劣る                                                                                                |
| 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                 | 附属建物符号3 外部・内部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、全体として、経年相応より良好な状態にあるものと観察された。                                     |

## 2-3-1 建物の概況及び利用状況（物件3）

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                      | 未登記附属建物①                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐用<br>年 数 | <p>建築年月日（登記記載）：主である建物新築と同時期</p> <p>経 過 年 数：約31年</p> <p>経済的残存耐用年数：ほぼ耐用年数を満了しているものと判定した。</p>                                                                                                                                                                       |
| 仕 様                      | <p>構 造：軽量鉄骨造平家建</p> <p>屋 根：鋼板ぶき</p> <p>外 壁：鋼板 外</p> <p>内 壁：－</p> <p>天 井：－</p> <p>床：合板 外</p> <p>設 備：－</p> <p>その他：－</p>                                                                                                                                            |
| 床 面 積<br>（ 現 況 ）         | 約12.15㎡（概測床面積）                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 現 況 用 途 等                | <p>階 層：平家建</p> <p>用 途：物置</p> <p>間 取 り：（別紙間取図のとおり）</p>                                                                                                                                                                                                            |
| 品 等                      | 劣る                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 保守管理の状態                  | 劣る                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 建物の利用状況                  | 現況調査報告書参照                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 特 記 事 項                  | <p>①未登記附属建物①の外部には、蔦植物が付着しており、外部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、全体として、経年相応以上の状態にあるものと観察された。</p> <p>②未登記附属建物①の外部には空き缶等が、内部には動産が山積され、実査時、扉を完全に開けることは出来なかった。その為、未登記附属建物①の内部の詳細について観察することは出来なかった。</p> <p>③未登記附属建物①の内部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、観察出来る範囲において、全体として、経年相応以上の状態にあるものと判断した。</p> |

## 2-3-2 建物の概況及び利用状況（物件3）

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分                      | 未登記附属建物②                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 建築時期及び<br>経済的残存耐用<br>年 数 | <p>建築年月日（登記記載）：主である建物新築と同時期</p> <p>経 過 年 数：約31年</p> <p>経済的残存耐用年数：ほぼ耐用年数を満了しているものと判定した。</p>                                                                                                                                                                       |
| 仕 様                      | <p>構 造：軽量鉄骨造平家建</p> <p>屋 根：鋼板ぶき</p> <p>外 壁：鋼板 外</p> <p>内 壁：－</p> <p>天 井：－</p> <p>床：合板 外</p> <p>設 備：電気</p> <p>その他：－</p>                                                                                                                                           |
| 床 面 積<br>（ 現 況 ）         | 約8.10㎡ （概測床面積）                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 現 況 用 途 等                | <p>階 層：平家建</p> <p>用 途：物置</p> <p>間 取 り：（別紙間取図のとおり）</p>                                                                                                                                                                                                            |
| 品 等                      | 劣る                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 保守管理の状態                  | 劣る                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 建物の利用状況                  | 現況調査報告書参照                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 特 記 事 項                  | <p>①未登記附属建物②の外部には、蔦植物が付着しており、外部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、全体として、経年相応以上の状態にあるものと観察された。</p> <p>②未登記附属建物②の外部には空き缶等が、内部には動産が山積され、実査時、扉を完全に開けることは出来なかった。その為、未登記附属建物①の内部の詳細について観察することは出来なかった。</p> <p>③未登記附属建物②の内部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、観察出来る範囲において、全体として、経年相応以上の状態にあるものと判断した。</p> |

## 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1・2）

目的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<br>(円/㎡) | 個 別<br>格 差 | 地 積<br>(㎡) | 建付減価 | 市場性<br>修 正 | 建付地価格(円)<br>(万円未満四捨五入) |
|-----|-----------------|------------|------------|------|------------|------------------------|
|     | ア               | イ          | ウ          | エ    | オ          | ア×イ×ウ×エ×オ÷カ            |
| 1   | 47,700          | 0.82       | 167.80     | 0.90 | 1.00       | 5,910,000              |
| 2   | 47,700          | 0.82       | 166.06     | 0.90 | 1.00       | 5,850,000              |
| 合 計 |                 |            |            |      |            | 11,760,000             |

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査・基準地 高知（県）－5

価 格                      時点修正                      標準化補正                      地域格差                      標準画地価格  
 $51,900\text{円}/\text{㎡} \times 100.4 / 100 \times 100 / 103 \times 100 / 106 \div 47,700\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : …… 方位南東を考慮した。

◇ 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 : …… 方位南、二方路、規模大、敷地内高低差、擁壁等潰れ地含むを考慮した。

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3）

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<br>(円/㎡) | 現況延床面積<br>(㎡) | 現価率  | 市場性<br>修 正 | 建物価格(円)<br>(万円未満四捨五入) |
|----------|----------------|---------------|------|------------|-----------------------|
|          | ア              | イ             | ウ    | エ          | ア×イ×ウ×エ÷オ             |
| 3 主      | 300,000        | 172.00        | 0.21 | 1.00       | 10,840,000            |
| 3 附 符号1  | 80,000         | 37.21         | 0.38 | 1.00       | 1,130,000             |
| 3 附 符号2  | 80,000         | 16.95         | 0.20 | 1.00       | 270,000               |
| 3 附 符号3  | 80,000         | 16.95         | 0.16 | 1.00       | 220,000               |
| 3 附 未登記① | 60,000         | 12.15         | 0.04 | 1.00       | 30,000                |
| 3 附 未登記② | 60,000         | 8.10          | 0.04 | 1.00       | 20,000                |
| 合 計      |                |               |      |            | 12,510,000            |

イ 現況延床面積：…… 物件3建物主である建物及び附属建物附合1・2・3については、登記数量による。未登記附属建物①・②については、現況概測数量による。

ウ 現 価 率：…… 建物の新築年、経過年数、増築、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)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格(円)<br>(物件1について<br>万円未満四捨五入)<br>ア×イ÷ウ |
|-----|---------------|---------------|-------|-----------------------------------------------|
| 1   | 5,910,000     | 0.50          | 法定地上権 | 2,960,000                                     |
| 2   | 5,850,000     | 0.50          | 法定地上権 | 2,930,000                                     |
| 合 計 |               |               |       | 5,890,000                                     |

### (2) 内訳価格及び一括価格

| 番 号             | 基礎となる価格<br>(円)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売市場<br>修 正<br>オ | 評価額(円)<br>(万円未満四捨五<br>入)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ÷カ |
|-----------------|---------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------------------------------|
| 1               | 5,910,000           | - 2,960,000                     |                 | 0.70            | 0.60             | 1,240,000                                 |
| 2               | 5,850,000           | - 2,930,000                     |                 | 0.70            | 0.60             | 1,230,000                                 |
| 3 主             | 10,840,000          | + 3,260,000                     |                 | 0.70            | 0.60             | 5,920,000                                 |
| 3 附 符号1         | 1,130,000           | + 1,070,000                     |                 | 0.70            | 0.60             | 920,000                                   |
| 3 附 符号2         | 270,000             | + 490,000                       |                 | 0.70            | 0.60             | 320,000                                   |
| 3 附 符号3         | 220,000             | + 490,000                       |                 | 0.70            | 0.60             | 300,000                                   |
| 3 附 未登記①        | 30,000              | + 350,000                       |                 | 0.70            | 0.60             | 160,000                                   |
| 3 附 未登記②        | 20,000              | + 230,000                       |                 | 0.70            | 0.60             | 110,000                                   |
| 一 括 価 格 ( 合 計 ) |                     |                                 |                 |                 |                  | 10,200,000                                |

イ 土地利用権価格：…… 物件3建物 主である建物及び附属建物附合1・2・3、未登記附属建物①・②に加算する土地利用権価格は、法定地上権価格合計をそれぞれの建築面積比により下記の通り按分した。

| 番 号      | 建築面積(㎡) | 建築面積比   | 法定地上権価格総額 | 法定地上権価格按分額<br>(万円未満四捨五入)<br>イ×ウ÷エ |
|----------|---------|---------|-----------|-----------------------------------|
|          | ア       | イ       | ウ         |                                   |
| 3 主      | 113.11  | 55.32%  | 5,890,000 | 3,260,000                         |
| 3 附 符号1  | 37.21   | 18.20%  |           | 1,070,000                         |
| 3 附 符号2  | 16.95   | 8.29%   |           | 490,000                           |
| 3 附 符号3  | 16.95   | 8.29%   |           | 490,000                           |
| 3 附 未登記① | 12.15   | 5.94%   |           | 350,000                           |
| 3 附 未登記② | 8.10    | 3.96%   |           | 230,000                           |
| 合計       | 204.47  | 100.00% |           | 5,890,000                         |

ウ 占有減価修正：…… 考慮不要

エ 市場性修正：…… ①主である建物の延べ床面積は172.00㎡で一般住宅としては過大であること

②反面、居室は、和室が1室、洋室が3室と少ないこと

③附属建物として、車庫が2棟、物置が3棟存するが、一般住宅として使用するにあたって過剰であること

④関係人が物件3建物（主である建物及び附属建物符号1・2・3、未登記附属建物①・②）内外（本件一団土地内）に保管されている動産類を撤去することが困難であると陳述していることから、買受人は、それら動産類の撤去費用等の負担を余儀なくされる可能性があること

上記①～④が重層的に作用する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 地価調査基準地 高知（県）－5

所 在 : 高知県高知市潮見台1丁目2114番  
価 格 : 51,900円/㎡  
位 置 : JR土讃線 土佐大津駅の南東方約3.5km  
潮見台1丁目バス停まで約340m

価 格 時 点 : 令和6年7月1日

地 積 : 167㎡

供給処理施設 : 水道、ガス、下水道

接 面 街 路 : 南東5.3m市道

用 途 指 定 等 : 市街化区域  
第一種低層住居専用地域  
(建蔽率60%、容積率100%)

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い区画整然とした高台の住宅地域

### 2 固定資産税評価額（令和7年度）

|                |   |            |
|----------------|---|------------|
| 物件1土地          | : | 4,413,140円 |
| 物件2土地          | : | 4,367,370円 |
| 物件3建物（主である建物）  | : | 2,977,800円 |
| 物件3建物（主である建物）  | : | 136,000円   |
| 物件3建物（附属建物符号1） | : | 654,000円   |
| 物件3建物（附属建物符号2） | : | 137,900円   |
| 物件3建物（附属建物符号3） | : | 128,900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。

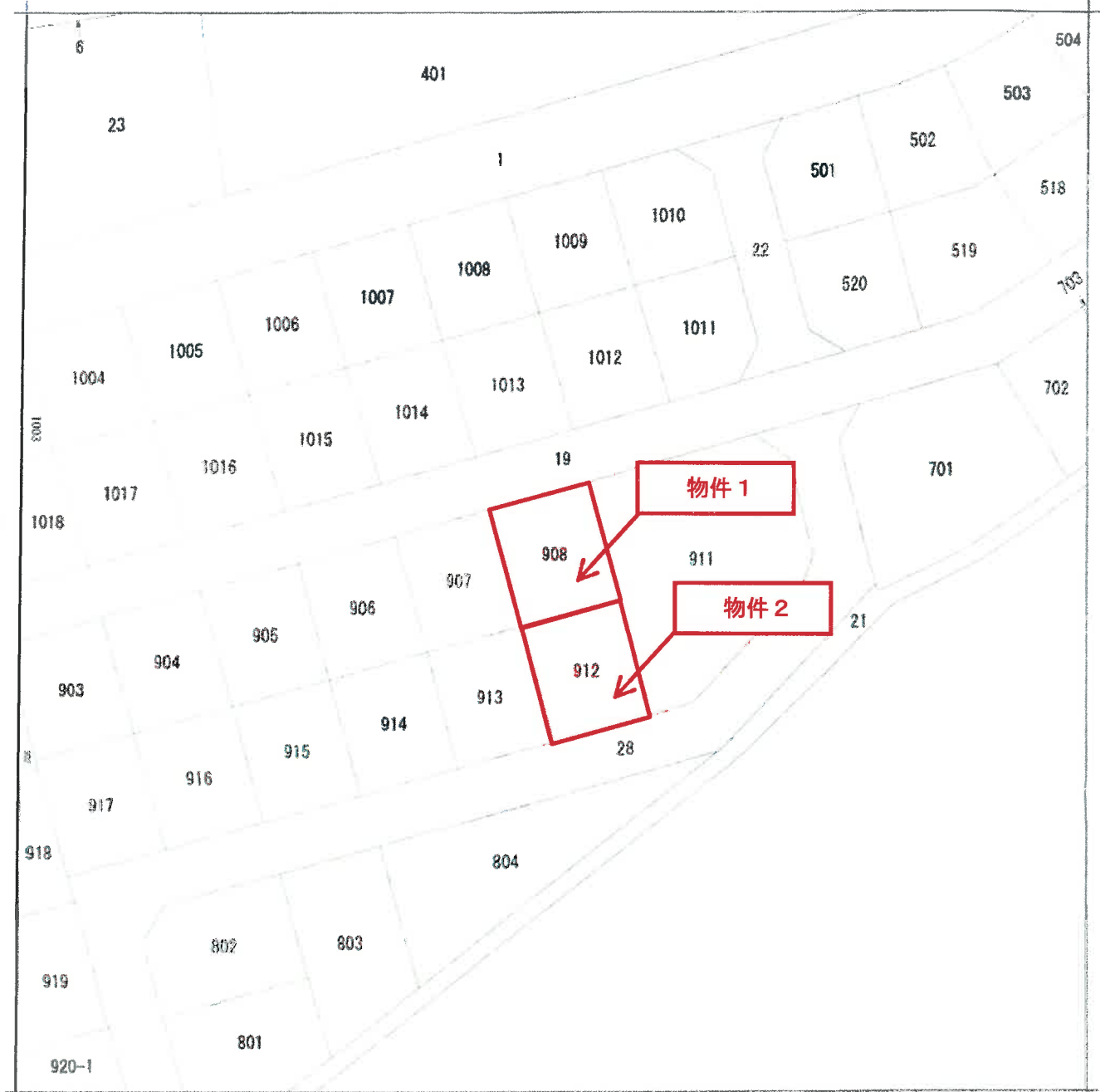
決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

## 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



# 公図写



(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す。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出  
潮見台3丁目

|              |           |            |  |                   |                      |     |            |      |    |           |
|--------------|-----------|------------|--|-------------------|----------------------|-----|------------|------|----|-----------|
| 請求<br>書      | 所 在       | 高知市潮見台三丁目  |  |                   |                      | 地 番 | 908番       |      |    |           |
| 出 力<br>尺 寸   | 縮尺不明      | 精 度<br>区 分 |  | 原簿系<br>番号又は<br>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<br>年 月 日 | 平成1年7月13日 |            |  |                   | 備 付<br>年 月 日<br>(原図) |     | 補 記<br>事 項 | 方位不明 |    |           |

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7年5月23日  
高知地方務局

請求番号 20-3

登記官

(1/1)

物件 1・2 関係分

A 3 を A 4 に縮小

公用

# 地積測量図写

登記年月日 平成17年7月12日

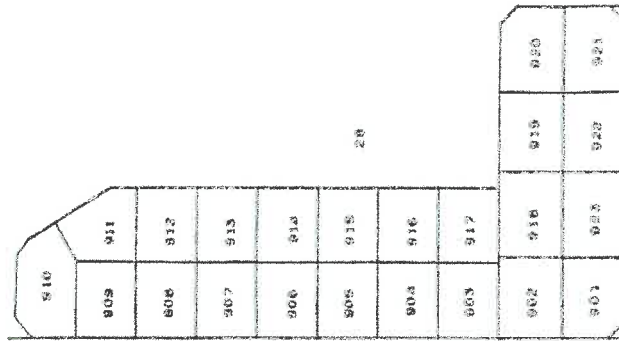
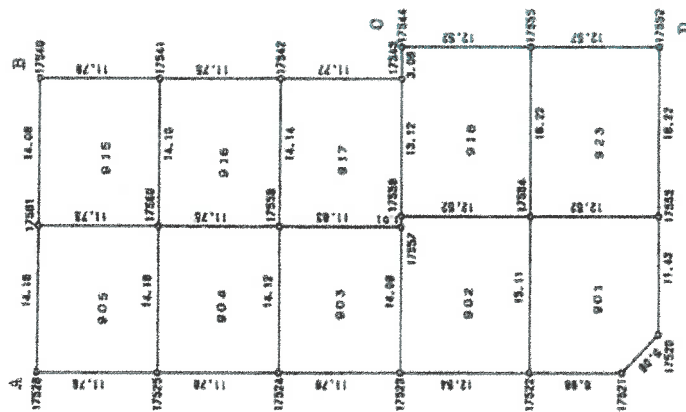
公州

L No 07596

278699

909.91012911に全半 92012 P20-1133地番変更

|                    |                                          |
|--------------------|------------------------------------------|
| 地番<br>909.91012911 | 地積測量図<br>909.91012911~919.920-1, 921~923 |
| 土地の所在<br>高知市湖見台三丁目 | 1:500                                    |



作数省

土地家屋調査士

申請 A

50

1/500

月/2日 地番変更

(1/5)

測量番号 202

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7年5月23日 高知地方方法務局 登記官

登記官

物件1・2関係分

A3をA4に縮小

登記年月日：平成17年7月12日

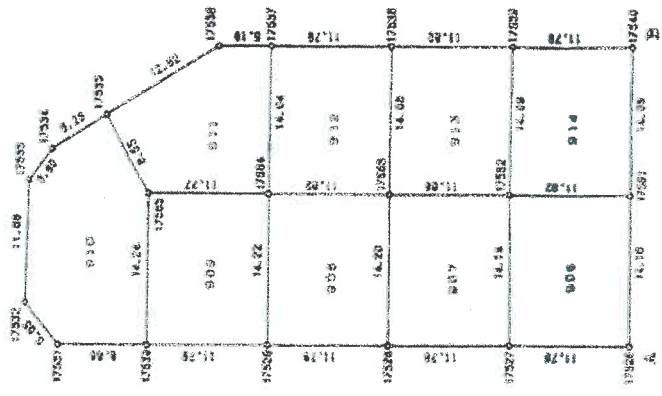
LMO 07597

278700

地積測量図

2:5

|       |               |
|-------|---------------|
| 地番    | 9612-2<br>923 |
| 土地の所在 | 高知市堀見台三丁目     |



作製者 土地活用調査士

申請人

1/500

本図は図面に記載されている内容を説明した書面である。  
令和7年5月23日 高知地方建設局

登記官

物件1・2関係分

A3をA4に縮小

12/5

測量番号 20-2

地積測量図写

地積測量図

278701

L NO 07600

910, 909 は 9月1日合筆

地番 953-2-3

土地の所在 高知市潮見台三丁目

3:5

座標法面積計算

| 地番( ) 901- |         |           |           |                      |
|------------|---------|-----------|-----------|----------------------|
| NO         | 種       | X         | Y         | 測長                   |
| 17522      | 金属標     | 61264.533 | 11248.728 | 15.114               |
| 17523      | コンクリート杭 | 61249.995 | 11252.859 | 12.528               |
| 17524      | 金属標     | 61246.580 | 11240.807 | 11.438               |
| 17525      | 金属標     | 61257.588 | 11237.699 | 5.089                |
| 17526      | 金属標     | 61262.035 | 11240.081 | 8.987                |
| 17527      | 倍面積     | 335.88855 |           | 50.76                |
| 17528      | 面積      | 182.68828 |           | 182.68m <sup>2</sup> |

| 地番( ) 902- |         |            |           |                      |
|------------|---------|------------|-----------|----------------------|
| NO         | 種       | X          | Y         | 測長                   |
| 17529      | 金属標     | 61267.934  | 11260.900 | 14.093               |
| 17530      | コンクリート杭 | 61254.373  | 11264.837 | 1.010                |
| 17531      | コンクリート杭 | 61253.400  | 11264.907 | 12.520               |
| 17532      | コンクリート杭 | 61249.995  | 11262.859 | 15.114               |
| 17533      | 金属標     | 61264.533  | 11248.728 | 12.542               |
| 17534      | 倍面積     | 378.71455  |           | 57.23                |
| 17535      | 面積      | 189.887025 |           | 189.88m <sup>2</sup> |

| 地番( ) 903- |         |            |           |                      |
|------------|---------|------------|-----------|----------------------|
| NO         | 種       | X          | Y         | 測長                   |
| 17536      | 金属標     | 61271.138  | 11272.133 | 14.125               |
| 17537      | コンクリート杭 | 61257.582  | 11276.028 | 11.835               |
| 17538      | コンクリート杭 | 61254.373  | 11264.937 | 14.093               |
| 17539      | 金属標     | 61267.934  | 11260.800 | 11.783               |
| 17540      | 倍面積     | 335.23238  |           | 50.46                |
| 17541      | 面積      | 168.616290 |           | 168.61m <sup>2</sup> |

| 地番( ) 904- |         |            |           |                      |
|------------|---------|------------|-----------|----------------------|
| NO         | 種       | X          | Y         | 測長                   |
| 17542      | 金属標     | 61274.397  | 11283.474 | 14.164               |
| 17543      | コンクリート杭 | 61260.742  | 11287.340 | 11.750               |
| 17544      | コンクリート杭 | 61257.582  | 11276.029 | 14.125               |
| 17545      | 金属標     | 61271.139  | 11272.133 | 11.786               |
| 17546      | 倍面積     | 335.60470  |           | 50.76                |
| 17547      | 面積      | 168.452350 |           | 168.45m <sup>2</sup> |

| 地番( ) 905- |         |             |           |                      |
|------------|---------|-------------|-----------|----------------------|
| NO         | 種       | X           | Y         | 測長                   |
| 17548      | 金属標     | 61277.501   | 11294.328 | 14.160               |
| 17549      | コンクリート杭 | 61263.923   | 11298.558 | 11.750               |
| 17550      | コンクリート杭 | 61260.742   | 11287.346 | 14.164               |
| 17551      | 金属標     | 61274.397   | 11283.474 | 11.793               |
| 17552      | 倍面積     | 335.422298  |           | 50.43                |
| 17553      | 面積      | 168.7111490 |           | 168.71m <sup>2</sup> |

| 地番( ) 906- |         |             |           |                      |
|------------|---------|-------------|-----------|----------------------|
| NO         | 種       | X           | Y         | 測長                   |
| 17554      | 金属標     | 61280.765   | 11306.171 | 14.143               |
| 17555      | コンクリート杭 | 61267.188   | 11310.182 | 11.828               |
| 17556      | コンクリート杭 | 61263.923   | 11298.556 | 14.160               |
| 17557      | 金属標     | 61277.501   | 11294.328 | 11.786               |
| 17558      | 倍面積     | 335.658941  |           | 50.76                |
| 17559      | 面積      | 167.8289705 |           | 167.82m <sup>2</sup> |

| 地番( ) 907- |         |             |           |                      |
|------------|---------|-------------|-----------|----------------------|
| NO         | 種       | X           | Y         | 測長                   |
| 17560      | 金属標     | 61284.014   | 11317.502 | 14.203               |
| 17561      | コンクリート杭 | 61270.348   | 11321.363 | 11.607               |
| 17562      | コンクリート杭 | 61267.188   | 11310.182 | 14.145               |
| 17563      | 金属標     | 61280.765   | 11306.171 | 11.786               |
| 17564      | 倍面積     | 332.439006  |           | 50.76                |
| 17565      | 面積      | 166.2195030 |           | 166.21m <sup>2</sup> |

| 地番( ) 908- |         |             |           |                      |
|------------|---------|-------------|-----------|----------------------|
| NO         | 種       | X           | Y         | 測長                   |
| 17566      | 金属標     | 61287.216   | 11328.847 | 14.237               |
| 17567      | コンクリート杭 | 61273.534   | 11332.747 | 11.822               |
| 17568      | コンクリート杭 | 61270.348   | 11321.363 | 14.203               |
| 17569      | 金属標     | 61284.014   | 11317.502 | 11.783               |
| 17570      | 倍面積     | 335.615470  |           | 50.76                |
| 17571      | 面積      | 167.8077350 |           | 167.80m <sup>2</sup> |

作製者

土地測量士

申請人

1/

物件1・2関係分

A3をA4に縮小

(3/5)

測量番号 2012

# 地積測量図写

地積測量図

地番 903-87-923  
土地の所在 高知市瀬見台三丁目

278702

L NO 07599

4:5

地番( ) 913-

| NO    | 種       | 積         | X         | Y      | 辺長       | 測量    |
|-------|---------|-----------|-----------|--------|----------|-------|
| 17583 | コンクリート杭 | 61270.346 | 11321.383 | 14.085 | 17583    | 17583 |
| 17588 | 金属板     | 61256.792 | 11325.194 | 11.800 | 17588    | 17588 |
| 17589 | 金属板     | 61258.585 | 11313.888 | 14.097 | 17589    | 17589 |
| 17592 | コンクリート杭 | 61267.186 | 11310.132 | 11.667 | 17592    | 17592 |
|       | 倍面積     | 330.66032 |           |        | 50.91    |       |
|       | 面積      | 165.33016 |           |        | 165.33m2 |       |

地番( ) 914-

| NO    | 種       | 積         | X         | Y      | 辺長       | 測量    |
|-------|---------|-----------|-----------|--------|----------|-------|
| 17582 | コンクリート杭 | 61267.186 | 11310.132 | 14.087 | 17582    | 17582 |
| 17589 | 金属板     | 61258.585 | 11313.888 | 11.792 | 17589    | 17589 |
| 17540 | 金属板     | 61250.377 | 11302.481 | 14.084 | 17540    | 17540 |
| 17581 | コンクリート杭 | 61263.928 | 11298.856 | 11.828 | 17581    | 17581 |
|       | 倍面積     | 334.23272 |           |        | 50.55    |       |
|       | 面積      | 167.11636 |           |        | 167.11m2 |       |

地番( ) 915-

| NO    | 種       | 積         | X         | Y      | 辺長       | 測量    |
|-------|---------|-----------|-----------|--------|----------|-------|
| 17561 | コンクリート杭 | 61263.928 | 11298.856 | 14.084 | 17561    | 17561 |
| 17540 | 金属板     | 61250.377 | 11302.481 | 11.797 | 17540    | 17540 |
| 17541 | 金属板     | 61247.160 | 11291.141 | 14.102 | 17541    | 17541 |
| 17580 | コンクリート杭 | 61260.342 | 11287.348 | 11.750 | 17580    | 17580 |
|       | 倍面積     | 331.36940 |           |        | 50.19    |       |
|       | 面積      | 165.68470 |           |        | 165.68m2 |       |

地番( ) 916-

| NO    | 種       | 積         | X         | Y      | 辺長       | 測量    |
|-------|---------|-----------|-----------|--------|----------|-------|
| 17560 | コンクリート杭 | 61260.342 | 11287.348 | 14.102 | 17560    | 17560 |
| 17541 | 金属板     | 61247.160 | 11291.141 | 11.752 | 17541    | 17541 |
| 17542 | 金属板     | 61243.955 | 11279.834 | 14.148 | 17542    | 17542 |
| 17559 | コンクリート杭 | 61267.582 | 11276.028 | 13.750 | 17559    | 17560 |
|       | 倍面積     | 331.87528 |           |        | 50.21    |       |
|       | 面積      | 165.93764 |           |        | 165.93m2 |       |

地番( ) 908-

| NO    | 種       | 積          | X         | Y      | 辺長       | 測量    |
|-------|---------|------------|-----------|--------|----------|-------|
| 17530 | 金属板     | 61280.424  | 11340.198 | 14.249 | 17530    | 17530 |
| 17565 | コンクリート杭 | 61278.714  | 11344.081 | 11.772 | 17565    | 17565 |
| 17584 | コンクリート杭 | 61273.531  | 11332.747 | 14.227 | 17584    | 17584 |
| 17539 | 金属板     | 61287.216  | 11326.847 | 11.797 | 17539    | 17580 |
|       | 倍面積     | 335.568184 |           |        | 50.75    |       |
|       | 面積      | 167.784092 |           |        | 167.78m2 |       |

地番( ) 910-

| NO    | 種       | 積          | X         | Y      | 辺長       | 測量    |
|-------|---------|------------|-----------|--------|----------|-------|
| 17530 | 金属板     | 61280.424  | 11340.198 | 8.684  | 17530    | 17531 |
| 17581 | 金属板     | 61292.811  | 11348.548 | 5.053  | 17581    | 17582 |
| 17532 | 金属板     | 61280.005  | 11352.751 | 11.682 | 17532    | 17533 |
| 17533 | 金属板     | 61278.718  | 11355.688 | 8.802  | 17533    | 17534 |
| 17534 | 金属板     | 61275.161  | 11354.342 | 8.237  | 17534    | 17535 |
| 17585 | 金属板     | 61270.611  | 11350.078 | 8.555  | 17585    | 17586 |
| 17585 | コンクリート杭 | 61276.714  | 11344.081 | 14.249 | 17585    | 17590 |
|       | 倍面積     | 432.887288 |           |        | 65.44    |       |
|       | 面積      | 216.443644 |           |        | 216.44m2 |       |

地番( ) 911-

| NO    | 種       | 積           | X         | Y      | 辺長       | 測量    |
|-------|---------|-------------|-----------|--------|----------|-------|
| 17585 | コンクリート杭 | 61276.714   | 11344.081 | 8.555  | 17585    | 17585 |
| 17535 | 金属板     | 61270.611   | 11350.078 | 12.821 | 17535    | 17536 |
| 17536 | 金属板     | 61281.403   | 11341.445 | 5.100  | 17536    | 17537 |
| 17587 | 金属板     | 61280.011   | 11338.538 | 14.045 | 17587    | 17584 |
| 17584 | コンクリート杭 | 61273.534   | 11332.747 | 11.772 | 17584    | 17585 |
|       | 倍面積     | 344.8551848 |           |        | 52.12    |       |
|       | 面積      | 172.4275924 |           |        | 172.42m2 |       |

地番( ) 912-

| NO    | 種       | 積           | X         | Y      | 辺長       | 測量    |
|-------|---------|-------------|-----------|--------|----------|-------|
| 17584 | コンクリート杭 | 61273.534   | 11332.747 | 14.045 | 17584    | 17587 |
| 17587 | 金属板     | 61280.011   | 11338.538 | 11.793 | 17587    | 17588 |
| 17588 | 金属板     | 61256.792   | 11325.194 | 14.085 | 17588    | 17583 |
| 17583 | コンクリート杭 | 61270.346   | 11321.383 | 11.822 | 17583    | 17584 |
|       | 倍面積     | 332.136347  |           |        | 50.28    |       |
|       | 面積      | 166.0681735 |           |        | 166.06m2 |       |

申請人

土地測量士

作製

物件1・2関係分  
A3をA4に縮小

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7年5月23日 高知地方裁簡局 登記書

LN 07598

278703

地積測量図

901-1-1-1  
923  
高知市瀬見台三丁目

5:5

地番( ) 921-

| NO    | 種       | X           | Y         | 辺長     | 測量          |
|-------|---------|-------------|-----------|--------|-------------|
| 17556 | コンクリート杭 | 81219.844   | 11261.422 | 18.204 | 17558 17548 |
| 17548 | 金属板     | 81264.255   | 11265.845 | 8.932  | 17548 17543 |
| 17549 | 金属板     | 81201.787   | 11257.261 | 5.988  | 17548 17550 |
| 17550 | 金属板     | 81204.189   | 11252.822 | 12.542 | 17550 17551 |
| 17551 | 金属板     | 81216.227   | 11249.371 | 12.532 | 17551 17556 |
|       | 倍面積     | 392.501890  |           | 坪      | 59.37       |
|       | 面積      | 196.2509450 |           | 地積     | 196.25m2    |

地番( ) 922-

| NO    | 種       | X           | Y         | 辺長     | 測量          |
|-------|---------|-------------|-----------|--------|-------------|
| 17556 | コンクリート杭 | 81234.388   | 11257.295 | 15.116 | 17556 17556 |
| 17556 | コンクリート杭 | 81219.844   | 11261.422 | 12.582 | 17556 17551 |
| 17551 | 金属板     | 81216.227   | 11249.371 | 15.311 | 17551 17552 |
| 17552 | 金属板     | 81230.959   | 11245.200 | 12.371 | 17552 17555 |
|       | 倍面積     | 382.650556  |           | 坪      | 57.67       |
|       | 面積      | 191.3252790 |           | 地積     | 191.32m2    |

地番( ) 923-

| NO    | 種       | X           | Y         | 辺長     | 測量          |
|-------|---------|-------------|-----------|--------|-------------|
| 17554 | コンクリート杭 | 81249.995   | 11252.858 | 16.227 | 17554 17556 |
| 17556 | コンクリート杭 | 81234.388   | 11257.295 | 12.571 | 17556 17552 |
| 17552 | 金属板     | 81230.959   | 11245.200 | 16.227 | 17552 17553 |
| 17553 | 金属板     | 81248.590   | 11240.807 | 12.526 | 17553 17554 |
|       | 倍面積     | 407.258414  |           | 坪      | 61.58       |
|       | 面積      | 203.6292070 |           | 地積     | 203.62m2    |

公式  $S = 1/2 \sum (Y_i + 1 - Y_{i-1})$   
使用面積 SHARP MZ-6500 MODEL 2

地番( ) 917-

| NO    | 種       | X           | Y         | 辺長     | 測量          |
|-------|---------|-------------|-----------|--------|-------------|
| 17558 | コンクリート杭 | 81257.582   | 11276.028 | 14.148 | 17558 17542 |
| 17542 | 金属板     | 81243.955   | 11279.894 | 11.777 | 17542 17543 |
| 17543 | 金属板     | 81240.777   | 11268.494 | 13.123 | 17543 17558 |
| 17558 | コンクリート杭 | 81253.400   | 11264.937 | 1.010  | 17558 17557 |
| 17557 | コンクリート杭 | 81254.373   | 11264.937 | 11.635 | 17557 17558 |
|       | 倍面積     | 933.867158  |           | 坪      | 140.51      |
|       | 面積      | 466.9335790 |           | 地積     | 466.93m2    |

地番( ) 918-

| NO    | 種       | X           | Y         | 辺長     | 測量          |
|-------|---------|-------------|-----------|--------|-------------|
| 17558 | コンクリート杭 | 81253.400   | 11264.907 | 13.123 | 17558 17543 |
| 17543 | 金属板     | 81240.777   | 11268.494 | 3.063  | 17543 17543 |
| 17544 | 金属板     | 81237.838   | 11268.338 | 12.528 | 17544 17555 |
| 17555 | コンクリート杭 | 81234.388   | 11257.295 | 16.227 | 17555 17554 |
| 17554 | コンクリート杭 | 81249.995   | 11252.858 | 12.520 | 17554 17558 |
|       | 倍面積     | 465.831557  |           | 坪      | 61.38       |
|       | 面積      | 232.9157785 |           | 地積     | 232.91m2    |

地番( ) 919-

| NO    | 種       | X          | Y         | 辺長     | 測量          |
|-------|---------|------------|-----------|--------|-------------|
| 17554 | コンクリート杭 | 81237.838  | 11269.338 | 15.210 | 17544 17545 |
| 17555 | 金属板     | 81228.200  | 11273.486 | 12.524 | 17545 17550 |
| 17550 | コンクリート杭 | 81219.844  | 11261.422 | 15.116 | 17550 17555 |
| 17555 | コンクリート杭 | 81234.388  | 11267.295 | 12.528 | 17555 17544 |
|       | 倍面積     | 379.864390 |           | 坪      | 57.45       |
|       | 面積      | 189.932195 |           | 地積     | 189.93m2    |

地番( ) 920-

| NO    | 種       | X           | Y         | 辺長     | 測量          |
|-------|---------|-------------|-----------|--------|-------------|
| 17545 | 金属板     | 81223.200   | 11273.486 | 12.791 | 17545 17546 |
| 17546 | 金属板     | 81210.952   | 11276.063 | 4.748  | 17546 17547 |
| 17547 | 金属板     | 81208.787   | 11274.885 | 8.179  | 17547 17548 |
| 17548 | 金属板     | 81204.255   | 11265.845 | 18.204 | 17548 17558 |
| 17558 | コンクリート杭 | 81219.844   | 11261.422 | 12.520 | 17558 17545 |
|       | 倍面積     | 363.181365  |           | 坪      | 54.47       |
|       | 面積      | 181.5906825 |           | 地積     | 181.59m2    |

作製者

土地家屋調査士

申請人

1/

(5/5)

測量番号 202

物件1・2関係分

A3をA4に縮小

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7年5月23日 高知地方裁判所

登記簿

物件3関係分

A3をA4に縮小

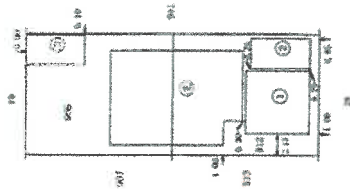
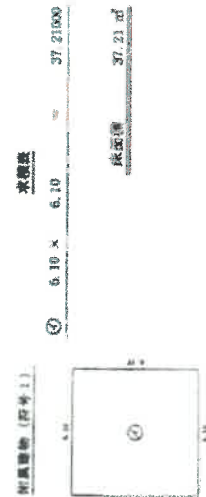
# 建物図面・各階平面図写

各階平面図

家屋番号 908番

建物の所在 高知市潮見吉三丁目908番地、912番地

(1/2)



作業者 1/500 申請人 1/500 報告書No.13

登記年月日 平成23年2月6日  
J NO 03869

これは図面に記載されている内容を説明した図面である。  
平成23年2月23日 高知地方振興局

登記官

物件3 関係分

A3をA4に縮小

請求番号: 201

# 建物図面・各階平面図写

各階平面図面

家屋番号 908番

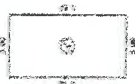
建物の所在 高知市網走台三丁目908番地、912番地

(2/2)

附属建物 (図号2)  
全棟数  
① 3.00 x 5.65 = 16.95000  
床面積 16.95 m<sup>2</sup>



附属建物 (図号3)  
全棟数  
① 3.00 x 5.65 = 16.95000  
床面積 16.95 m<sup>2</sup>



縮尺 1/250

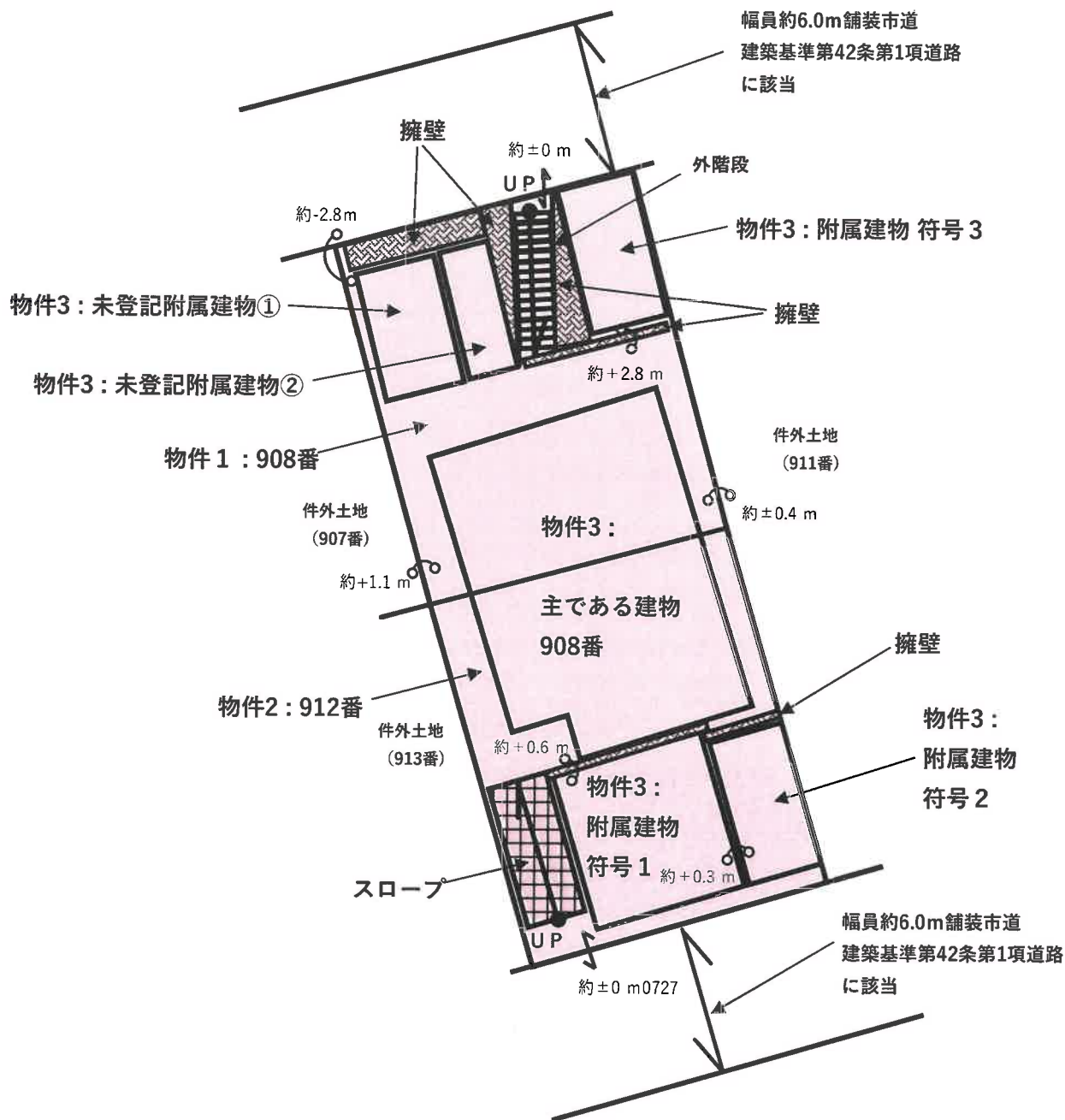
申請人

縮尺 1/

作成者

# 土地建物位置関係図

S ≒ 1/250



# 建物間取図

S ≒ 1/100

物件3 家屋番号 : 908番

主である建物



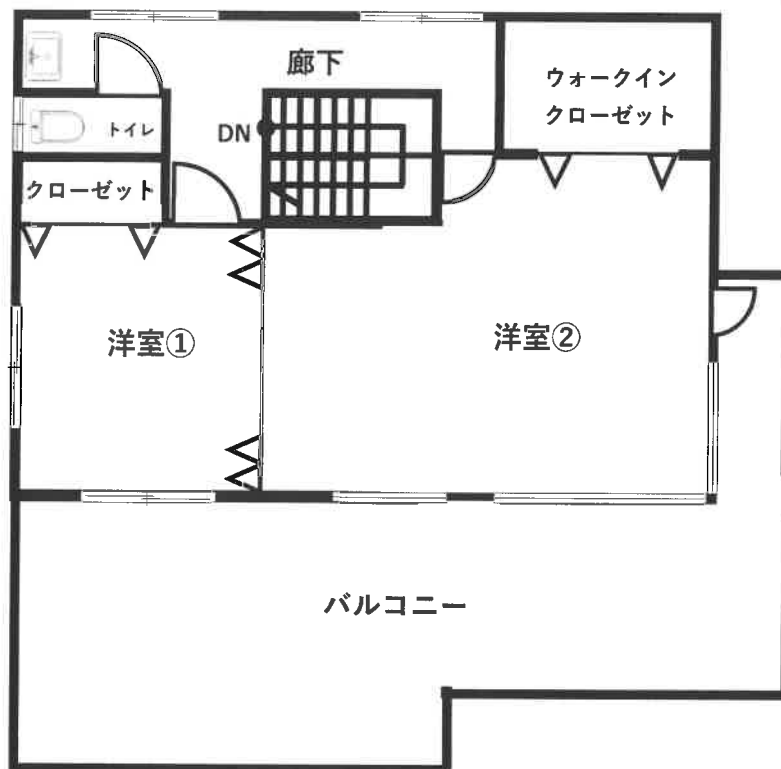
1階



# 建物間取図

S ≒ 1/100

2階



附属建物 符号1



# 建物間取図

S ≒ 1/100

附属建物 符号2



車庫

電動シャッター

附属建物 符号3



物置

電動シャッター

未登記附属建物①



物置

種類：物置

構造：軽量鉄骨造鋼板葺平家建

概測床面積：約12.15㎡

未登記附属建物②



物置

種類：物置

構造：軽量鉄骨造鋼板葺平家建

概測床面積：約8.10㎡