

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 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 場 所 高知地方裁判所競売室
売却決定 期日	日 時 令和 8年 2月10日 午前 9時30分 場 所 高知地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 1月22日 午前 9時00分から 令和 8年 1月23日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを 令和 7年12月12日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 なお、上記期間入札において買受申出がないときは、特別売却に付します。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	3,330,000 2,664,000	一括	666,000	114,622	0
1	1,120,000				
2	740,000				
3	1,470,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 高知市春野町弘岡下字クマ
 地 番 1933番1
 地 目 宅地
 地 積 613.56平方メートル

- 2 所 在 高知市春野町弘岡下字堀越
 地 番 1830番1
 地 目 畑
 地 積 670.00平方メートル
 (現況)
 地 目 雑種地

- 3 所 在 高知市春野町弘岡下字クマ 1933番地
 家屋 番号 1933番
 種 類 居宅
 構 造 木造スレート葺平家建
 床 面 積 114.07平方メートル

物 件 明 細 書

令和 7年10月27日

高知地方裁判所民事部

裁判所書記官 富 田 浩 生

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2】
本件所有者が占有している。
【物件番号3】
Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項
【物件番号1, 2】
隣地との境界が不明確である。
【物件番号2】
本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《 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掲載されています。)



物 件 目 録

- 1 所 在 高知市春野町弘岡下字クマ
地 番 1933番1
地 目 宅地
地 積 613.56平方メートル

所有者 株式会社晃健

- 2 所 在 高知市春野町弘岡下字堀越
地 番 1830番1
地 目 畑
地 積 670.00平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

- 3 所 在 高知市春野町弘岡下字クマ 1933番地
家屋 番号 1933番
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 114.07平方メートル

所有者 株式会社晃健



令和 7年(ケ)第 12号
令和 7年 6月19日受理
令和 7年 9月 1日提出

現況調査報告書

高知地方裁判所

執行官 笹岡 雄彦

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 所 在 高知市春野町弘岡下字クマ
地 番 1933番1
地 目 宅地
地 積 613.56平方メートル

所有者 株式会社晃健

2 所 在 高知市春野町弘岡下字堀越
地 番 1830番1
地 目 畑
地 積 670.00平方メートル

所有者 A

3 所 在 高知市春野町弘岡下字クマ 1933番地
家屋 番号 1933番
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺平家建
床 面 積 114.07平方メートル

所有者 株式会社晃健

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	高知市春野町弘岡下1933番地		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（株式会社晃健） ☐ その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有し（建物が存在しない部分は、雑草木が繁茂）、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件3		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者（A） 上記の者が本建物を住居として使用している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	住居表示未実施（物件1の土地の北側接面土地）
土地	物件2
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☒ 雑種地（物件2） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐
形状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（A） ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が雑草が繁茂した更地の状態で占有している ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日]
建物 （目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件3関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ A (所有者会社元代表者)	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■A(占有者兼所有者会社元代表者))の陳述／ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和 5年 9月ころ	
最初の	契約日	令和 5年 9月ころ	
契約等	期間	令和 5年 9月ころから ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☒ 所有者会社 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 (A) ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
1 上記について契約書は確認できない。 2 関係人の陳述により、上記のとおり認めた。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (物件1及び3の各不動産の所有者会社元代表者兼物件2の土地所有者兼物件3の建物占有者)	1 物件1の土地は、物件3の建物の敷地になっています。物件1の土地の境界に問題はありません。 2 令和5年9月ころまで、株式会社晃健が、物件3の建物を介護施設として使用していましたし、物件2の土地を同介護施設の駐車場として使用していました。 3 物件2の土地は、未舗装の更地で、現状、同土地には雑草が生い茂っています。かつて、物件2の土地で野菜を栽培していたことがありました。物件2の土地の境界に問題はありません。 4 令和5年9月ころから、私が、物件3の建物を住居として無償で使用しています。物件3の建物の使用について、契約書は作成していませんし、使用期間の定め也没有ありません。 5 物件1及び2の各土地の各東側、市道との間に、件外1933番2及び同1830番2の各土地が存在します。いずれの件外土地とも、高知市所有名義の土地で、物件3の建物の東側の囲障の東側にある花壇が、件外1933番2の土地に該当すると思われます。市道の拡幅計画案が提起された際に、件外1933番2及び件外1830番2の各土地を、物件1及び2の各土地から分筆して吾川郡春野町（分筆当時）に譲渡したものの、結局、道路の拡幅計画は中止されたようです。 6 物件3の建物の西側の囲障の西側に、かつて倉庫がありました。現在も倉庫の外壁のみが残っています。 7 物件3の建物には高知市管理の上水道が引き込まれています。 8 トイレは簡易水洗式汲み取り便所です。 9 物件3の建物の排水は、物件2の土地に埋設された排水管を経由して、同土地の凡そ西側に接面する水路に流出するようになっています。 10 各和室の内壁はリフォームしています。物件3の建物のその他の部分は、内外装とも、経年使用によって劣化しています。 11 ガス設備は、プロパンガス用のものです。 12 襖や障子などの建具は除去しており、現存しません。 13 建物内でペットを飼養したことはありません。 14 天井に雨漏りをうかがわせるシミ跡があります。シロアリ被害はないと思います。 15 物件1の土地の南側に接面する件外土地に生い茂った竹木が、物件1の土地側に倒れ込む危険性があります。 16 私の知る限り、本件不動産内で事件や事故はありませんし、本件不動産が被災したこともありません。 17 費用も人手もないため、本件不動産が売却されたとしても、当方で、本件不動産内の動産類を撤去することはできません。 以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■

- 1 本件受命物件の占有関係は、高知市都市建設部都市計画課での調査結果、高知市農業委員会作成の照会回答書、関係人の陳述及び現況などから、2ないし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、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 3 法務局に、物件1及び2の各土地自体の地積測量図は整備されていない（ただし、物件1及び2の各土地について、件外1933番2の土地分筆時の残地としての地積測量図及び件外1830番2の土地分筆時の残地としての地積測量図は整備されている。）。
- 4 物件1の土地は、物件3の建物の敷地として使用されており、物件2の土地は、物件1の土地の北側に接面する未舗装の更地であることがうかがわれるが、物件1及び2の各土地の範囲は判然としな（境界の目安になる構築物として物件3の建物の囲障が存在するが、道路台帳図、件外1830番2及び同1933番2の各土地の地積測量図及び現況を照合すると、同囲障と物件1の土地の境界が合致していない可能性がうかがわれる。）。
よって、物件1及び2の各土地の範囲を明らかにするために、境界確定協議を実施することを推奨する。
- 5 高知市都市建設部都市計画課及び同建築指導課での調査結果は、次のとおりである。本件各土地で、建築物の新增改築等を行う場合、都市計画法によって制限を受ける上に、建築基準法上の問題もうかがわれるため、事前に、都市計画課及び建築指導課で規制等の内容を確認することを推奨する。
 - (1) 物件1及び2の各土地は、都市計画区域内の市街化調整区域に位置する。
 - (2) 物件1の土地の東側に、件外1933番2の土地を介して接面し、物件2の土地の東側に件外1830番2の土地を介して接面する道路は、建築基準法42条2項道路（市道）である。
 - (3) 建築指導課職員によれば、物件1及び2の各土地は、件外土地を介して建築基準法上の道路に接面していることから、物件1及び2の各土地で、建築等行為を行う場合は、建築基準法43条2項の認定若しくは許可を受ける必要があるとのことである。
- 6 本件不動産に関する都市計画法上の規制等について、上記都市計画課で聴取した概要は次のとおりである。目的になかった利用ができない可能性があることから、事前に、その詳細を確認することを推奨する。
 - (1) 本件各土地で都市計画法上の開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う区画形質の変更）を行う場合、高知市長の許可を必要とするが、その許可は容易に受けることができない上に、許可手続には期間を要する。
 - (2) 物件1及び2の各土地は、いずれも、いわゆる線引き前宅地の要件を満たしていない。
 - (3) 物件1の土地については、都市計画法上の要件を満たせば、建築物（予定建築物の用途は制限される。）を再築できる見込みはあるが、物件2の土地については、都市計画法上、建物を建築することは相当に困難である。
 - (4) 物件3の建物の合法性に問題はない。競売によって、物件3の建物を第三者が取得できる見込みはあるが、取得した建物を利用するには、都市計画法上の許可を受ける必要がある。
- 7 高知県土木部防災砂防課での調査によれば、本件各土地は、土砂災害警戒区域（急傾斜地）に該当しているとのことである。買受希望者は、必要に応じて、上記防災砂防課で詳細を確認されたい。
- 8 高知市上下水道局での調査によれば、
 - (1) 上記東側市道に高知市管理の上水道が整備されており、物件1の土地の土地には、件外土地を介して、上水道が引き込まれている。
 - (2) 本件不動産の周囲に、公共下水道は整備されていない。
- 9 物件3の建物の囲障内に設置の簡易物置は、設置状況から、売却対象外の動産と認めた。
- 10 物件3の建物の囲障内に、四国電力の電柱及び支線が設置されている。
- 11 物件3の建物の東側の囲障（塀や門扉）が、件外1933番2の土地上に設置されている可能性がうかがわれる。境界確定協議の結果、上記囲障が、件外1933番2の土地上に設置されていることが明らかになった場合、同件外土地所有者から塀及び門扉の撤去を求められる可能性があることに留意を要する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執 行 官 の 意 見

- 12 物件3の建物は、築50年の建物である。内外装とも劣化がすすんでおり、建物の修繕工事を実施する必要があると思料する。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) 軒天に塗装の剥離箇所が散見される。
 - (2) 床一面に動産類が散在しており、床の状態は部分的にしか確認できない。未確認部分に問題が潜在する可能性は否定できない。
 - (3) 関係人が説明するとおり、襖や障子は除去されており、存在しない。
 - (4) 一見して、顕著な雨漏り跡は確認できないが、関係人は雨漏りを指摘しており、雨漏りの可能性は否定できないと思料する。
 - (5) 一見して、顕著なシロアリ被害は確認できないが、その可能性は否定できないと思料する。
- 13 物件2の土地にかかる、高知市農業委員会作成の照会回答書の概要は次のとおりである。
- (1) 現況地目は雑種地であり、物件2の土地は、非農地証明（農地法2条1項の農地に該当しないことの証明）相当の土地である。
 - (2) 非農地への転用許可の記録は確認できない。なお、原状回復命令が発せられる可能性は否定できない。
 - (3) 使用収益権（地上権、永小作権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利）は設定されていない。
 - (4) 農業振興地域内に位置しておらず、農用地区域の指定も受けていない。
- 14 買受希望者は、本件不動産内に存在する動産類の撤去費用（動産類の量からすれば、高額の費用を要する可能性があると思料する。）の負担を余儀なくされる可能性が極めて高いことに留意を要する。
- 以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年6月19日(木) 15:00-15:30	高知地方裁判所	記録調査
令和7年6月24日(火) 8:30- 8:50	高知地方法務局	公図公簿等調査
令和7年6月24日(火) 11:00-11:15	高知市上下水道局	上下水道整備状況調査
令和7年6月24日(火) 14:30-15:00	物件所在地	接道外観等調査(写真撮影)、占有関係等調査(不在)
令和7年6月25日(水) 13:30-13:40	高知地方法務局	公図公簿等調査
令和7年6月26日(木) 15:00-15:45	高知市役所	公法上の規制等調査、農地該当調査
令和7年7月2日(水) 11:30-11:40	高知市上下水道局	上下水道整備状況調査
令和7年7月2日(水) 13:00-13:10	高知地方法務局	公図公簿等調査
令和7年7月3日(木) 9:00- 9:10	高知地方法務局	公図公簿等調査
令和7年7月3日(木) 10:30-10:40	高知市役所	公法上の規制等調査
令和7年7月10日(木) 13:25-13:40	高知市役所	公法上の規制等調査
令和7年7月14日(月) 10:00-10:30	高知地方裁判所	占有関係等調査(Aと面談)
令和7年7月15日(火) 10:20-10:50	高知市役所	公法上の規制等調査
令和7年7月22日(火) 11:00-11:15	高知市役所	農地該当調査
令和7年7月23日(水) 11:00-11:50	物件所在地	立入調査(Aと面談)

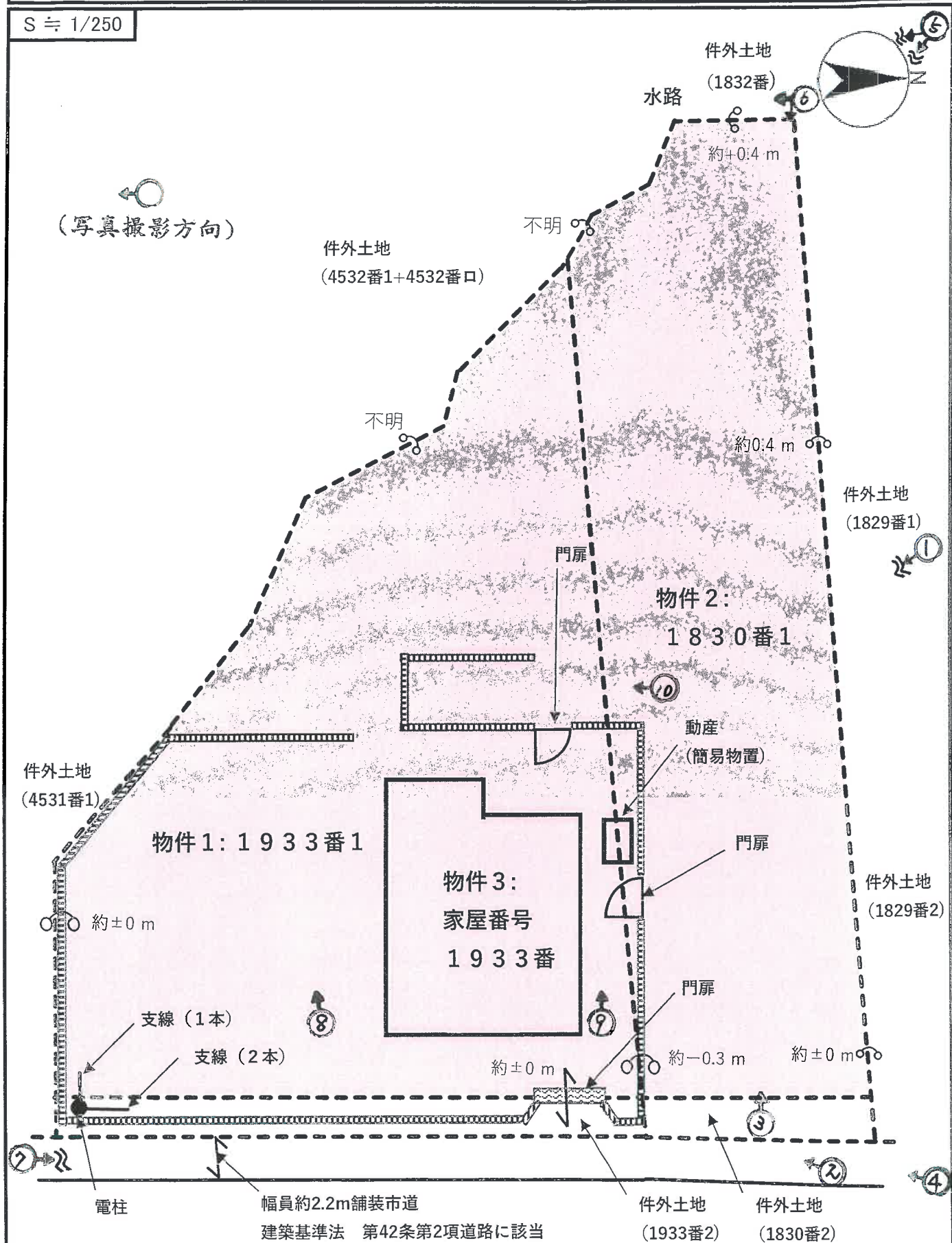
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年8月13日(水) 13:20-13:35	高知県庁	土砂災害区域該当調査
令和0年0月0日() : - :		
令和0年0月0日() : - :		
令和0年0月0日() : - :		
令和0年0月0日() : - :		
令和0年0月0日() : - :		
令和0年0月0日() : - :		
令和0年0月0日() : - :		
令和0年0月0日() : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

S ≒ 1/250



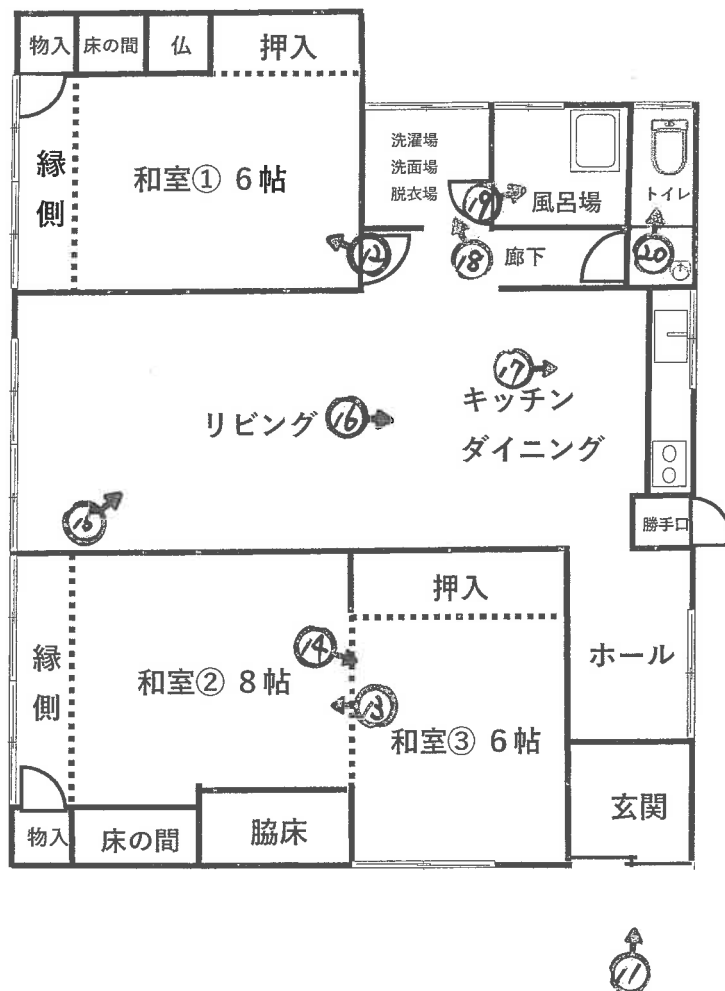
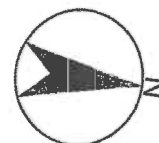
※ 道路境界線、隣地境界線は、不明確であるため、----- で図示している。

※ [コンクリートブロック塀の記号] は、コンクリートブロック塀が存する位置を図示している。なお、コンクリートブロック塀が隣地境界線上に存するものと思われる箇所があるが、便宜上、重複しない様に図示している。

建物間取図

S ≒ 1/100

物件3 家屋番号 : 1933番



(写真撮影方向)

※注) については、建具が取り外されて現存しない。



本件不動産



建築基準法上の道路
(市道)

本件不動産

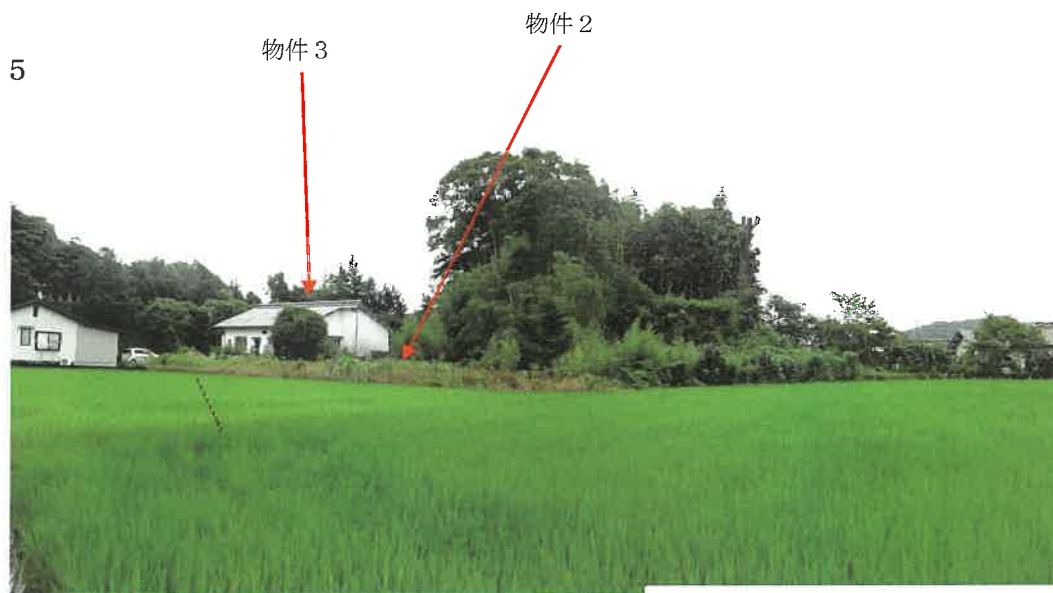


本件不動産

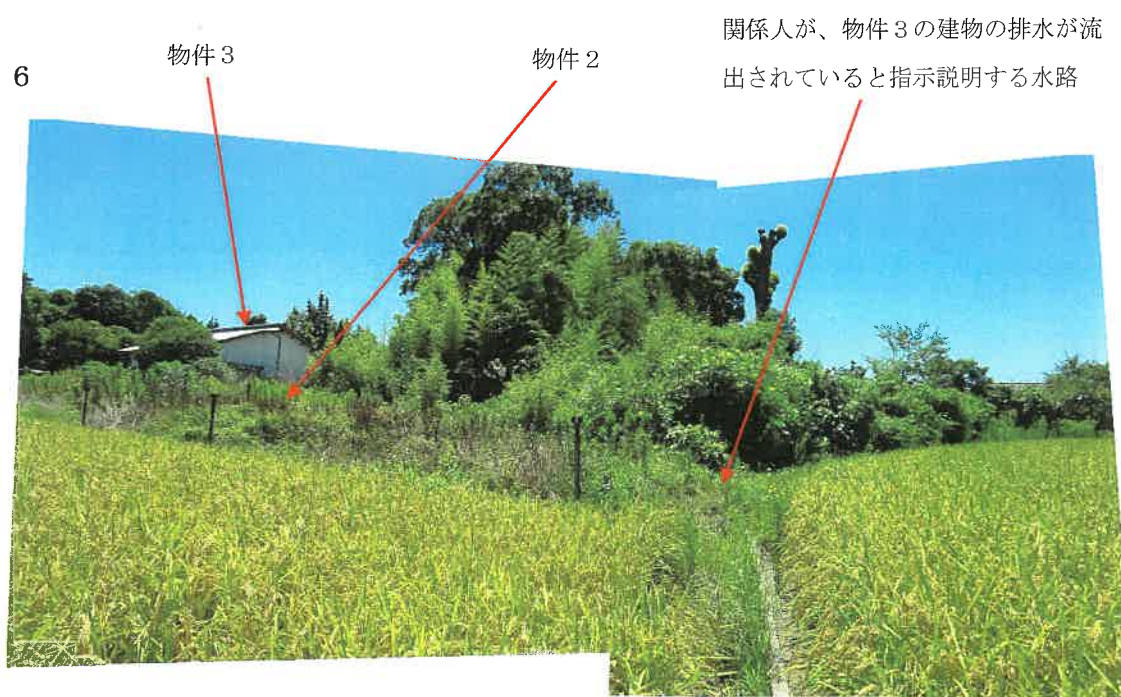


建築基準法上の道路
(市道)

本件不動産



本件不動産



本件不動産

7

電柱

電柱の支線



物件3の建物の囲障

本件不動産

関係人が、件外 1933-2 土地で
あると指示説明する部分

建築基準法上の道路
(市道)

8

物件1

物件3



本件不動産

9

物件3



物件3の建物の囲障

本件不動産

10

物件3

関係人が、かつて
倉庫が存在したと
指示説明する部分

物件3の建物の囲障



物件1

本件不動産

11



物件3の建物の状況

12



和室①

13



和室②

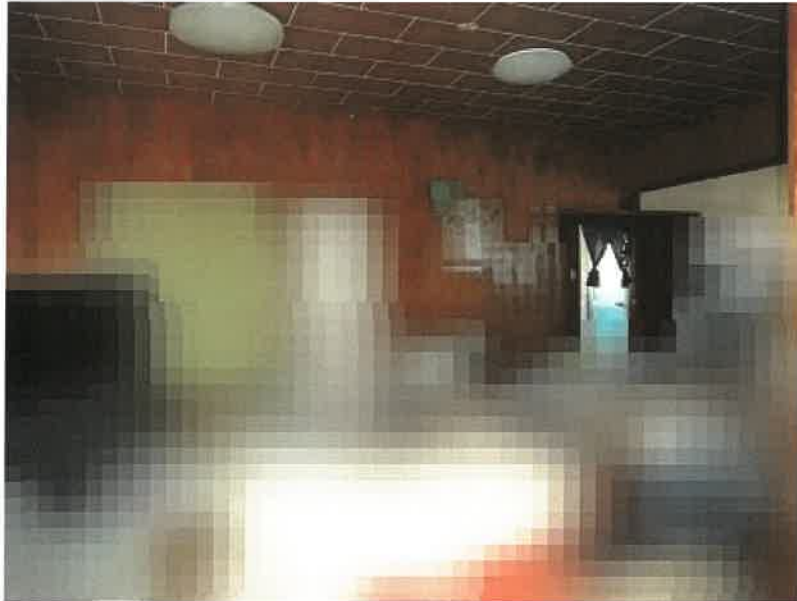
14



和室③

(18枚目)

15



リビング

16



ダイニング・キッチン

(19枚目)

17



キッチン

18



洗濯場・洗面場・脱衣場

(20枚目)

19



風呂場

20



トイレ

(21枚目)

令和7年 (ケ) 12 号
令和7年 7月23日 現地調査
令和7年 9月1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 3,330,000円		
内訳価格		
物件1（土地）	金	1,120,000円
物件2（土地）	金	740,000円
物件3（建物）	金	1,470,000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土地の内訳価格は物件3建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3建物の内訳価格は物件1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 地 番 地 目 地 積	高知市春野町弘岡下字クマ 1933番1 宅地 613.56㎡	
2	所 在 地 番 地 目 地 積	高知市春野町弘岡下字堀越 1830番1 畑 670㎡	雑種地
3	主である建物の表示		
	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	高知市春野町弘岡下字クマ 1933番地 1933番 居宅 木造スレート葺平家建 114.07㎡	
番号	特 記 事 項		
1	①物件1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。 ②物件1土地について、法務局に、物件1土地を残地とする地積測量図（登記年月日 昭和58年8月4日、縮尺250分の1）が備え付けられている。 ③物件1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、物件3に係る建物図面、航空写真を確認資料として、現況と照合した。確認資料のいずれもが確定的資料ではないことから、土地建物位置関係図に示す概ねの範囲が物件1土地の範囲であるものと特定した。道路境界線及び隣地境界線は、いずれも不明確である。よって土地の境界を確定する為には、隣地所有者との間で境界確定協議を行う必要がある事に買受希望人は注意する必要がある。 ④物件1土地には、その土地上にブロック塀、門扉等が存するが、物件1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。		
2	①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。 ②物件2土地について、法務局に、物件2土地を残地とする地積測量図（登記年月日 昭和58年8月4日、縮尺300分の1）が備え付けられている。 ③物件2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、現況と照合した。確認資料のいずれもが確定的資料ではないことから、土地建物位置関係図に示す概ねの範囲が物件2土地の範囲であるものと特定した。道路境界線及び隣地境界線は、いずれも不明確である。よって土地の境界を確定する為には、隣地所有者との間で境界確定協議を行う必要がある事に買受希望人は注意する必要がある。 ④物件1土地と物件2土地の境界線は不明確であり、物件1土地上に存するブロック塀、門扉等の一部が物件2土地上に越境している可能性があるものと観察した。それらは、物件1土地若しくは物件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。		

3	物件3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。
---	--

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

1-1 土地の概況及び利用状況等（物件1土地）

位 置 ・ 交 通	JR土讃線「朝倉」駅の南方約7.7km（道路距離） 「春野公民館前」バス停の北西方約1.1km（道路距離）	
付 近 の 状 況	農地が広がる中、狭隘な市道沿いに農家住宅等が散在する住宅地	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化調整区域 — 60% 200% 無 無
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 × 奥 行 接面道路との関係	613.56㎡ （登記数量） 不整形 約23.9m × 約30.0m 高知市所有の件外土地（地目：畑）を介して、高知市道（春野町393号線・建築基準法第42条第2項道路）に通じる無道路地
接面道路の状況	無道路地	
土 地 の 利 用 状 況 等	利 用 現 況： 物件1土地は、物件3建物の敷地として利用されている。 隣 接 地 の 状 況： （東側） 高知市所有の件外土地（地目：畑）を介して高知市道（春野町393号線・建築基準法第42条第2項道路） （西側） 山林 （南側） 一般住宅 （北側） 物件2土地	
供給処理施設	上 水 道 あり（特記事項参照） ガ ス 配 管 なし（特記事項参照） 下 水 道 なし（特記事項参照） （注） 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

特 記 事 項

- ①物件1土地は無道路地であり、前述の間口・奥行は、東側を南北に通る市道に面する辺の長さを間口として、その間口に対して直角方向の平均的な長さ奥行として、便宜的に計測して記載している。
- ②物件1土地は無道路地であり、物件1土地上で建築行為を行う場合は、建築基準法第43条第2項の許可を得る必要がある。買受を希望する者は、詳細について、必ず、高知市建設部・建築市道課に照会されたい。
- ③物件1土地は、市街化調整区域内に存することから、開発行為及び用途変更等に係る都市計画法上の許可について、高知市建設部・都市計画課に照会し、下記の通り、返答を得た。
- (01) 物件1土地は、いわゆる線引き前宅地の要件を満たしていない。
- (02) 物件1土地上で、都市計画法上の開発行為を行う場合は、高知市長の許可を必要とするが、その許可は容易に受けることが出来ない上に、許可手続きには相当の期間を要する。
- (03) 物件1土地については、都市計画法上の要件を満たせば、建築物を再築出来る見込みはあるが、その用途は限られる。
- (04) 買受を希望する者は、詳細について、必ず、高知市建設部・都市計画課に照会されたい。
- ④物件1土地は、その一部が土砂災害警戒区域（急傾斜地）の指定範囲内に内包される。
- ⑤高知市上下水道局 お客様サービス課に照会し、「上水道については、物件1土地内へ引き込み済みである。下水道については、未整備である。」との回答を得た。
- ⑥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、「物件1土地において、それぞれの法律に該当する事項及び届出は無い。」との旨の回答を得た。次に、土地閉鎖登記簿、過去の住宅地図を閲覧した。結果、物件1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。
- ⑦物件1土地内の物件3建物の西側、現況でコの字型にブロック塀が存するが、関係人（物件1土地及び物件3建物の所有会社の元代表で物件2土地の所有者兼物件3建物の占有者である者、以下、関係人という）の陳述によると、「今は現存しないが、かつてその場所に倉庫があった。当該、コの字型のブロック塀は、その倉庫の壁であったものである。」との事であった。実査時、倉庫は存しない事を確認した。
- ⑧評価日現在、GoogleMapの航空写真で見ると、物件1土地の西側の一部が資材置場の様に利用されているものと観察されたので、その存在について、関係人に照会したが、その存在は知らないとの回答であった。現地を踏査結果、現況で物件1土地の一部に、当該工作物の基礎と思しきコンクリートブロック等が露頭し、残置されていることを確認した。
- ⑨物件1土地上に設置されたブロック塀等の一部が、件外土地（1830番2及び1933番2）上に越境している可能性があり、境界確定協議の結果、越境していることが確定した場合、当該件外土地所有者から、当該ブロック塀等が越境する部分について、その除去を求められる可能性がある事に、買受希望人は注意する必要がある。
- ⑩物件1土地の南東端付近に電力会社の電柱1本とその支線3本設置されている。
- ⑪物件1土地の東側の高知市所有の件外土地（地目：畑）及び高知市道（春野町393号線・建築基準法第42条第2項道路）に隣接する山林に墓地がある。

第4 目的物件の位置・環境等

1-2 土地の概況及び利用状況等（物件2土地）

位置・交通	物件1土地に同じ	
付近の状況	物件1土地に同じ	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	物件1土地に同じ 同上 同上 同上 同上 同上
画地条件	規模 形状 間口×奥行 接面道路との関係	670㎡ (登記数量) 不整形 約19.0m × 約27.0m 高知市所有の件外土地（地目：畑）を介して、高知市道（春野町393号線・建築基準法第42条第2項道路）に通じる無道路地
接面道路の状況	無道路地	
土地の利用状況等	利用現況： 物件2土地は、現況雑種地で、物件1土地及び物件3建物の関連施設地（駐車場）として利用されている。 隣接地の状況： 高知市所有の件外土地（地目：畑）を介して高知市道（春野町393号線・建築基準法第42条第2項道路） (東側) (西側) 田地、山林 (南側) 物件1土地 (北側) 一般住宅、田地	
供給処理施設	上水道 あり (特記事項参照) ガス配管 なし (特記事項参照) 下水道 なし (特記事項参照) (注) 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

特 記 事 項	①物件 2 土地の現在の登記地目は畑であることから、高知市農業委員会に照会し下記の回答を得た。 (01)物件 2 土地は、農業振興地域内に位置していない。また農用地区域の指定も受けていない。 (02)物件 2 土地の現況地目は雑種地であり、物件 2 の土地は、非農地証明（農地法第2条第1項の農地に該当しないことの証明）相当の土地である。 (03)物件 2 土地について非農地への転用許可の記録はなく、現状回復が発せられる可能性は否定出来ない。 (04)物件 2 土地に、使用収益権は設定されていない。 (05)買受を希望する者は、詳細について、必ず、高知市農業委員会に照会されたい。 ②物件 2 土地は無道路地であり、物件 2 土地上で建築行為を行う場合は、建築基準法第43条第2項の許可を得る必要がある。なお詳細については、高知市建設部・建築市道課に照会されたい。 ③物件 2 土地は、市街化調整区域内に存することから、開発行為及び用途変更等に係る都市計画法上の許可について、高知市建設部・土地計画課に照会し、下記の通り、返答を得た。 (01)物件 2 土地は、いわゆる線引き前宅地の要件を満たしていない。 (02)物件 2 土地上で、都市計画法上の開発行為を行う場合は、高知市長の許可を必要とするが、その許可は容易に受けることが出来ない上に、許可手続きには相当の期間を要する。 (03)物件 2 土地上については、都市計画法上の要件を満たせば、農家住宅等極めて限定的な用途の建築物を建築出来る可能性はあるものの、その可能性は極めて小さい。 (04)買受を希望する者は、詳細について、必ず、高知市建設部・都市計画課に照会されたい。 ④物件 2 土地は、その一部が土砂災害警戒区域（急傾斜地）の指定範囲内に内包される。 ⑤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、「物件 2 土地において、それぞれの法律に該当する事項及び届出は無い。」との旨の回答を得た。次に、土地閉鎖登記簿、過去の住宅地図を閲覧した。結果、物件 2 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。 ⑥物件 2 土地の東側の高知市所有の件外土地（地目：畑）及び高知市道（春野町393号線・建築基準法第42条第2項道路）に隣接する山林に墓地がある。
----------------	---

2 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 経済的残存耐用 年 数	建築年月日（登記記載）：昭和50年12月11日 新築 経 過 年 数：約50年 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。
仕 様	構 造：木造平家建 屋 根：スレート葺 外 壁：モルタル 外 内 壁：京壁、合板、ビニールクロス、タイル 外 天 井：合板、ビニールクロス、石膏ボード、鋼板 外 床：フローリング、畳、タイル 外 設 備：電気、水道、ガス、トイレ（簡易水洗式）、ボイラー 外 その他：特になし
床 面 積 （ 現 況 ）	114.07㎡ （登記床面積）
現 況 用 途 等	階 層：平家建 用 途：居宅 間 取 り：（別紙間取図のとおり）
品 等	普 通
保守管理の状況	劣 る
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	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、昭和50年4月21日付けで確認番号：川第17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。 ②物件1土地が市街化調整区域内に存することから、物件1土地上に存する物件3建物に係る所有権移転及び用途変更等について、高知市建設部・都市計画課に照会し、下記の通り、返答を得た。 (01)物件1土地について、物件3建物を戸建住宅として建築することを条件として都市計画法上の開発許可が出され、物件3建物は適法に建築されたものである。 (02)その後、物件3建物の用途が、放課後等デイサービス施設に変更され、これについても都市計画法上の用途変更許可が出されている。 (03)都市計画法の許可を得て建築された市街化調整区域内の建物の所有権を譲り受け、所有者となる為には、都市計画法上の用途変更の許可を受ける必要がある。 (04)競売手続きによって、物件3建物をその利用を前提とせず、所有のみする目的で、単に物として、その所有権を得ることは、無条件に誰でも出来る。 (05)居住等の目的で、落札する場合、その買受人には、無資産要件が必要となる。無資産要件とは、高知市内において、その者が居住用の住宅を所有していないことをさす。 (06)物件3建物の買受人は、物件3建物を増改築、建替えすることができる。 (07)物件3建物の用途を変更する場合は、都市計画法上の許可を要する。

特 記 事 項	(08)買受を希望する者は、詳細について、必ず、高知市建設部・都市計画課に照会されたい。 ③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。 (01)外壁にクラックが複数個所存することを認めた。 (02)軒天に塗装の剥離箇所が存することを認めた。 ④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。 (01)キッチン・ダイニングの天井板の一部がはずれていること認めた。 (02)京壁にクラックが複数個所存することを認めた。 (03)室内に大量の動産が保管されており、床の状態はほぼ確認できなかった。 (04)実査時、目視できる範囲で、明らかに雨漏りの痕跡と特定できる箇所は発見されなかった。関係人が「天井に雨漏りの発生をうかがわせるシミ跡がある。」と陳述しており、建物建築後の経過年数と現状からして、雨漏りの可能性を否定することは出来ないものと思料する。 (05)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、建物建築後の経過年数と現状及び建物の周囲に雑草等が繁茂している状況からして、シロアリ被害が存する可能性を否定することは出来ないものと思料する。 ⑤関係人が「物件3建物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極めて高いことに留意する必要がある。
----------------	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1）

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 (円/㎡)	個 別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価	市場性 修 正	建付地価格(円) (万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
1	12,200	0.79	613.56	0.90	1.00	5,320,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示・標準地 高知-44

価 格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $26,800\text{円}/\text{㎡} \times 99.6 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 218 \div 12,200\text{円}/\text{㎡}$

◇ 時 点 修 正 : …… 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標 準 化 補 正 : …… 1.00

◇ 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 : …… 無道路地であり建物を建築する為には建築基準法第43条第2項許可を要する事、形状、規模過大を考慮した。

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) 建付地価格（物件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 (円/㎡)	個 別 格 差	地 積 (㎡)	建付減価	市場性 修 正	建付地価格(円) (万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	オ	ア×イ×ウ×エ×オ÷カ
2	4,067	0.65	670.00	1.00	1.00	1,770,000

ア 標準画地価格 : …… 物件2は、現況雑種地で、その土地上に建物は無く、市街化調整区域内にあって、建物の建築は極めて制限される為、その最有効使用は、駐車場等の物件1土地及び物件3建物の関連施設地としての利用と判断されることから、物件1土地の価格との均衡より、上記の通りと判定した。

イ 個 別 格 差 : …… 形状、規模過大、地勢劣るを考慮した。

ウ 地 積 : …… 登記数量による。

エ 建 付 減 価 : …… 1.00

オ 市 場 性 修 正 : …… 1.00

(3) 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 (円/㎡)	現況延床面積 (㎡)	現価率	市場性 修 正	建物価格(円) (万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	ア×イ×ウ×エ÷オ
3	185,000	114.07	0.04	1.00	840,000

イ 現 況 延 床 面 積 : …… 登記数量による。

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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円) (物件1について 万円未満四捨五入)
	ア	イ		ア×イ÷ウ
1	5,320,000	0.50	法定地上権	2,660,000

(2) 内訳価格及び一括価格

番 号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有減 価修正	市場性 修 正	競売市場 修 正	評価額(円) (万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	オ	(ア±イ)×ウ×エ×オ÷カ
1	5,320,000	- 2,660,000		0.70	0.60	1,120,000
2	1,770,000	- 0		0.70	0.60	740,000
3	840,000	+ 2,660,000		0.70	0.60	1,470,000
一 括 価 格 (合 計)						3,330,000

ウ 占 有 減 価 修 正 : …… 考慮不要

エ 市 場 性 修 正 : …… ①それぞれ単体でも規模が過大である物件1・2が関連地として一体化することで規模過大の程度が大きくなること

②物件1土地上の物件3建物をその利用を前提に買受することが出来る者が限定されること

③物件1・2土地の境界を確定する為には、隣地所有者との間で境界確定協議を行う必要があること

④境界確定協議の結果、物件1土地上に存するブロック塀等が件外地上に越境していることが判明した場合、当該件外土地所有者から、当該ブロック塀等が越境する部分について、その除去を求められる可能性があること

⑤関係人が「物件3建物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極めて高いこと

⑥現況雑種地である物件2土地について非農地への転用許可の記録はなく、現状回復が発せられる可能性が否定出来ないこと

⑦地下埋設物が存する可能性があること

上記①～⑦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 地価公示標準地 高知一44

所 在 : 高知市春野町西分字馬場ノ南45番4外
価 格 : 26,800円/㎡
位 置 : JR土讃線 朝倉駅の南方約8.7km
西分バス停まで約90m

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 396㎡

供給処理施設 : 水道、下水道

接 面 街 路 : 北4.8m県道

用 途 指 定 等 : 26,800円/㎡

市街化調整区域

(建蔽率70%、容積率200%)

地 域 の 概 要 : 一般住宅、農家住宅等が見られる住宅地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1土地 : 5,828,820円

物件2土地 : 2,881,000円

物件3建物 : 1,544,700円

ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。

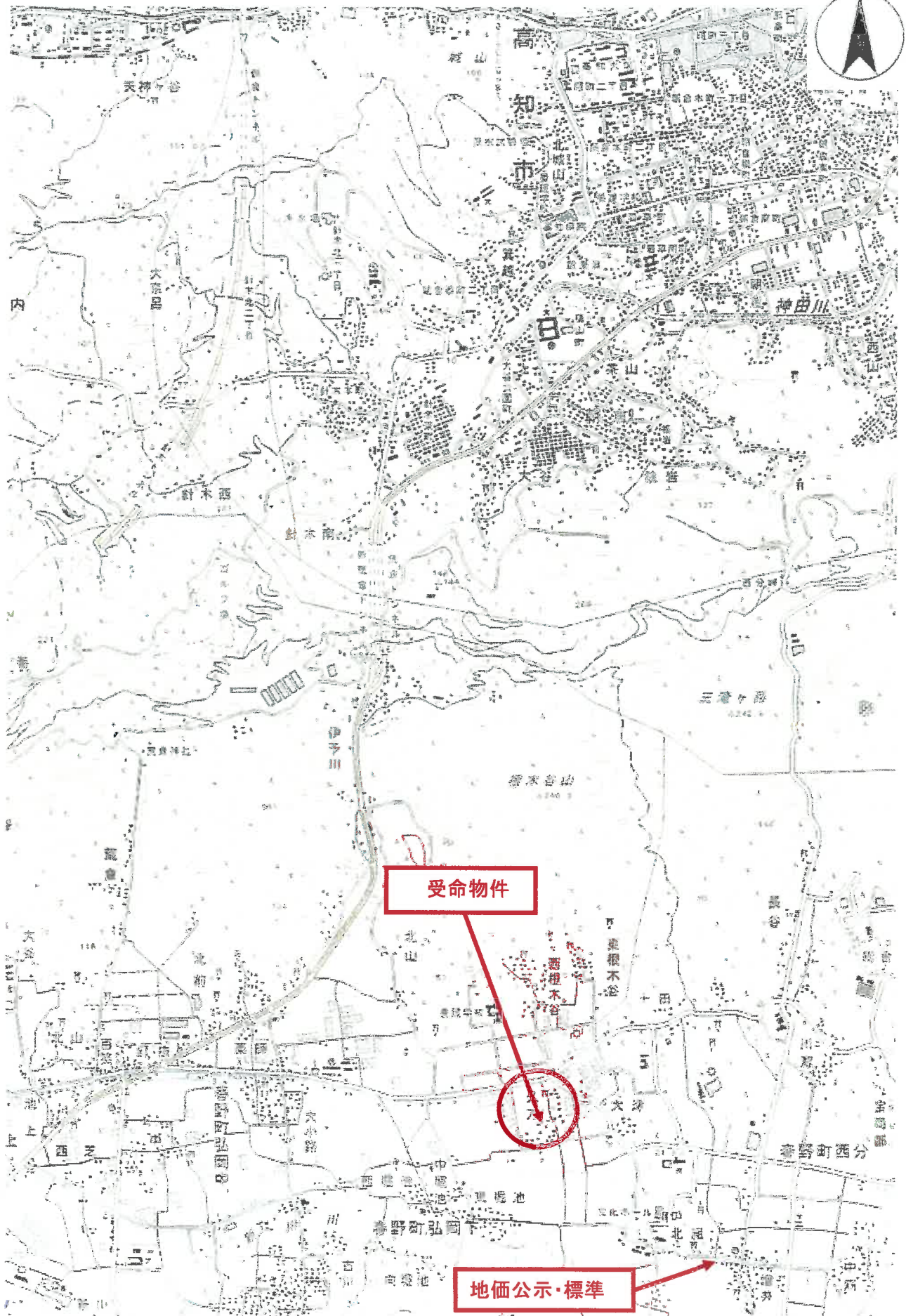
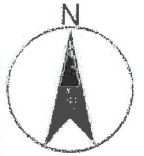
決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料の表示

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

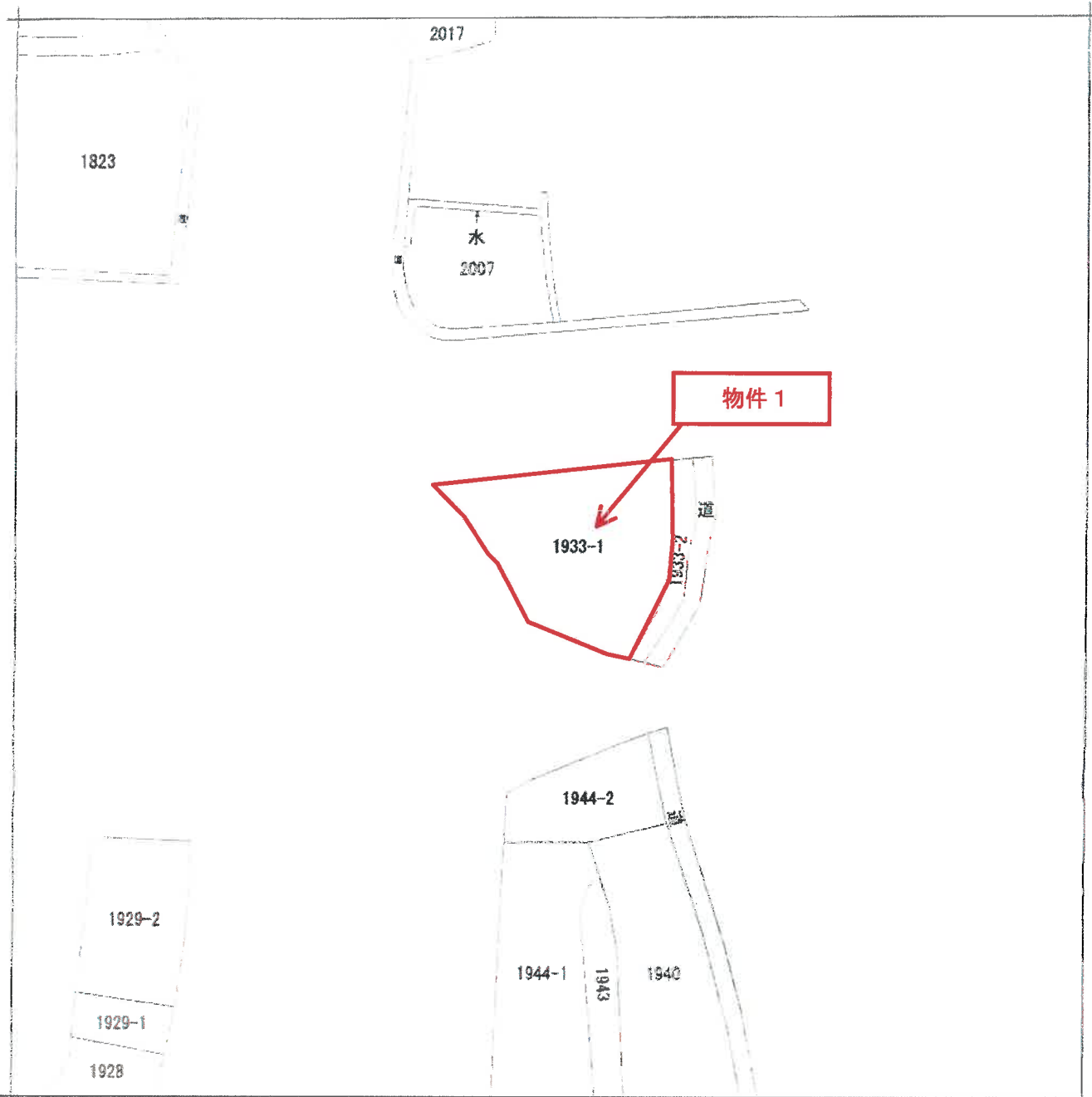
受命物件所在位置略図

S ≒ 1/25,000

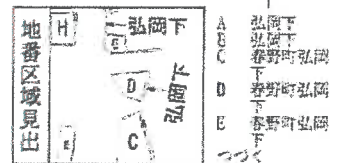


国土地理院「地形図(高知)」

公図写



(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。



請求 区分	所在	高知市春野町弘岡下字タマ				地番	1933番1			
出力 縮尺	縮尺不明	精度 区分		座標系 又は 記号	分類	地区に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成 年月日					備付 年月日 (原図)			備考 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6月24日
高知地方法務局

請求番号 44-1
(12)

登記官

物件1関係分

A3をA4に縮小

公用

公図写

2 春野町 公図
3 春野町 公図
4 春野町 公図

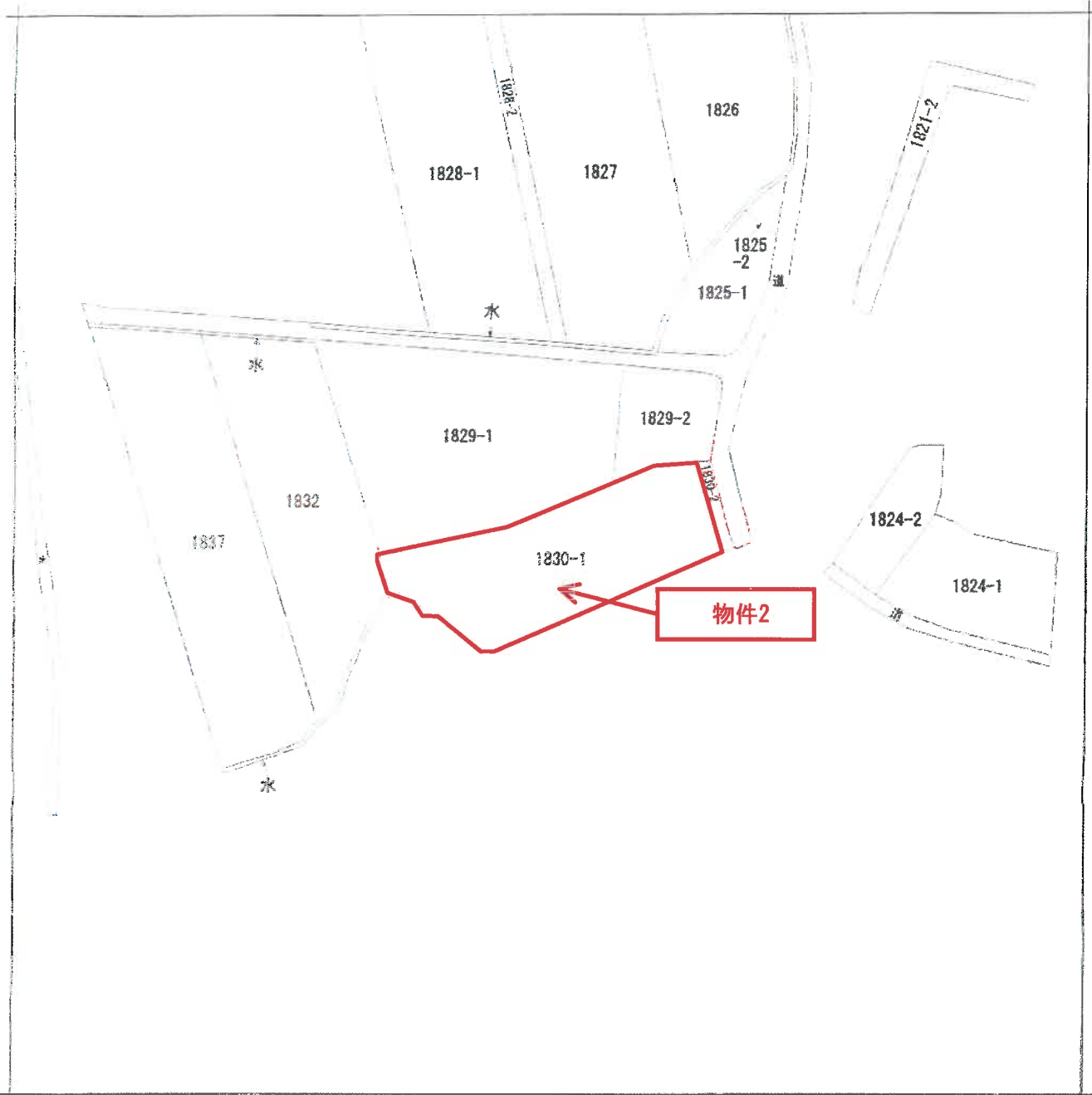
物件 1 関係分

A 3 を A 4 に縮小

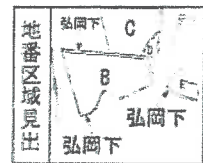
請求番号 44-
(2,2)

公図

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、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 弘岡下
B 弘岡下
C 弘岡下
D 弘岡下
E 弘岡下

請求 区分	所在地	高知市春野町弘岡下字堀越				地番	1830番1			
出力 縮尺	縮尺不明	精度 区分		座標 番号 系記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成 年月日					備付 年月日 (原図)			補記 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謄面である。

物件2関係分

A3をA4に縮小

令和7年6月24日
高知地方方法務局
請求番号 44-3
(1/2)
登記官

公図写

F 5 併用私道

物件 2 関係分

A 3 を A 4 に縮小

請求番号 44 3
12 2



地積測量図写

364509

01933
1933-1
1933-2

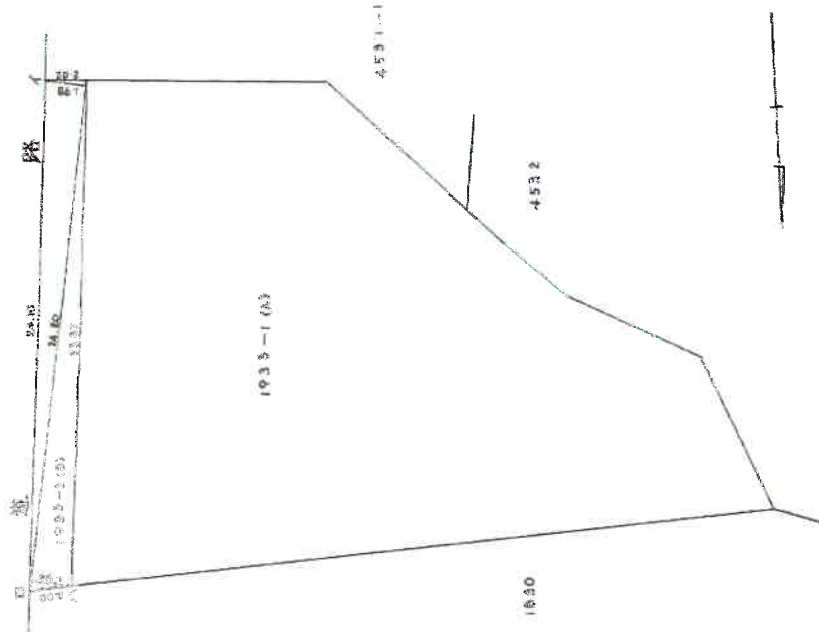
地積測量図

地番

土地の所在
高知市春野町弘明下等クマ

宗 積 1933-2 (B)
26.50 × (198 + 694) × 1/2 = 47,432
地 積 1933-2 (B) 47,432 m²
宗 積 1933-1 (A)
661 - 47,432 = 513,568
地 積 1933-1 (A) 513,568 m²

ハニ コンクリート舗装



領証者
所有者

香川町主事
18年6月28日(現)

1/250
18年8月4日(現)

物件1関係分

A3をA4に縮小

364439

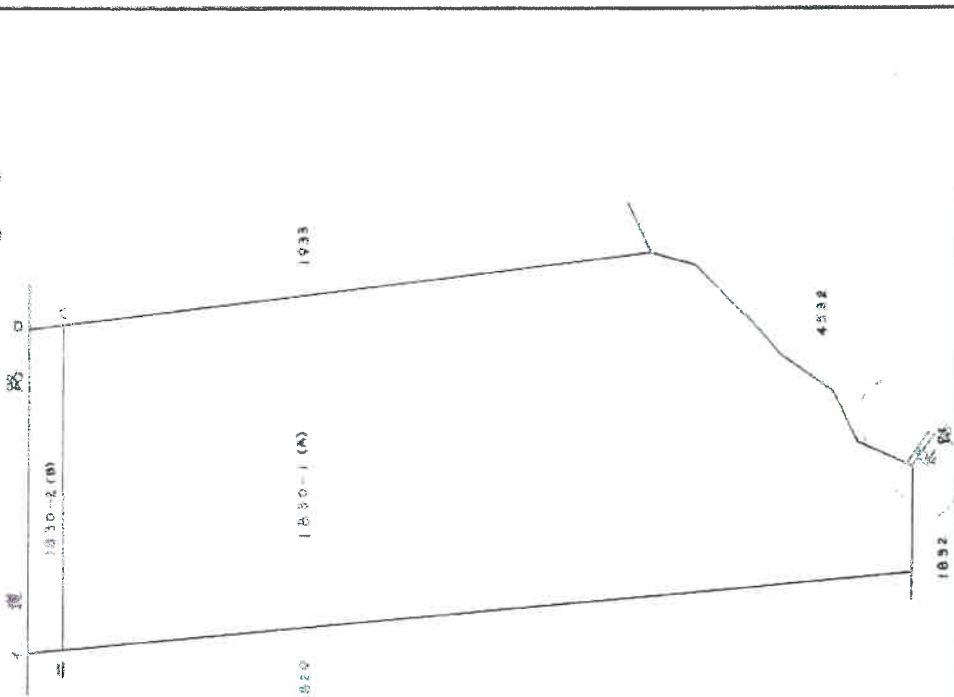
0/130
1830-1
1830-2

土地所在図
地積測量図

土地の所在
高知市高知町弘明下等堀越

全図

全図



登記簿
所有者

昭和58年6月28日(第1)

作製者

縮尺
1/300

昭和58年6月4日

(1/2)

請求番号 16-2

物件2 関係分

A3をA4に縮小

登記年月日 昭和58年8月4日

2画

此図面は、登記簿に記載されている内容と一致するものである。
 昭和58年7月2日 地籍課 佐藤 昭

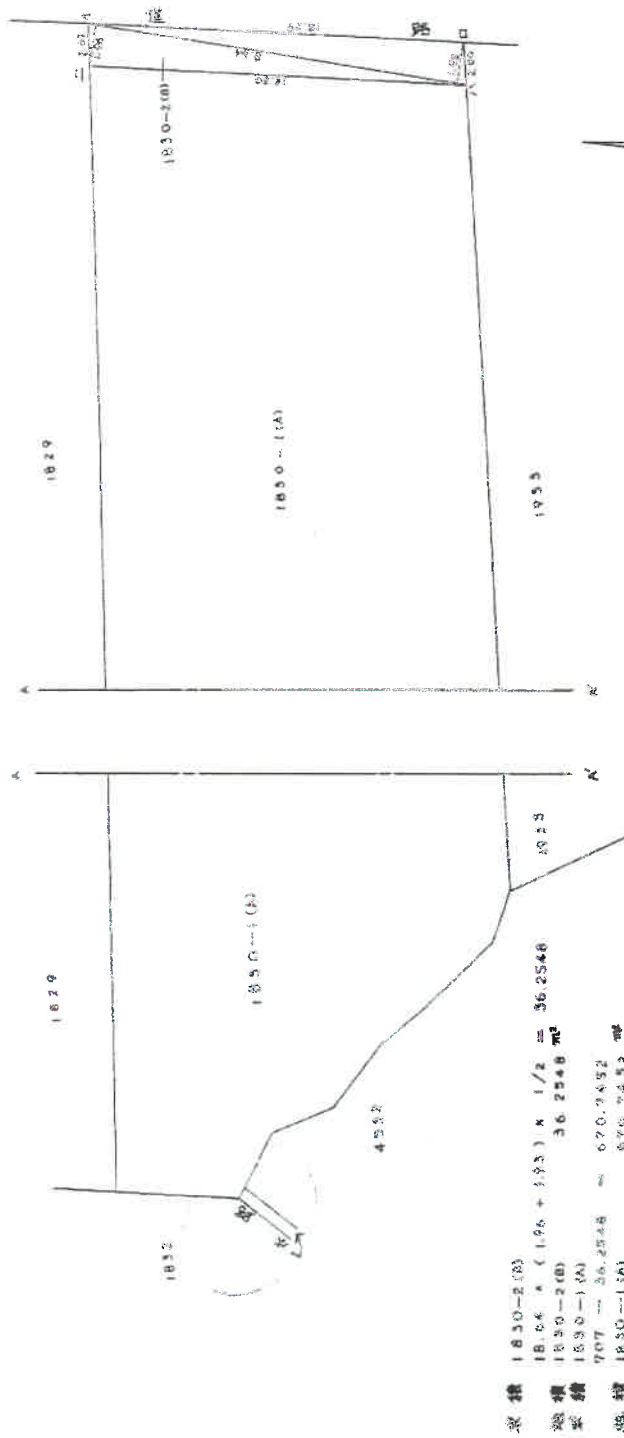
364500

0/230
 1830-1
 1830-2

地番

地積測量図

土地の所在 高知市 香野町 34 町下字 堀越



求積 1830-2 (B)
 $18.64 \times (1.96 + 1.93) \times 1/2 = 36.2548$
 換算 1830-2 (B) 36.2548 m^2
 求積 1850-1 (A) 707 m^2
 $707 \times 36.2548 = 25624.52$
 換算 1850-1 (A) 25624.52 m^2

二ハ コンクリート杭設置

作製者

昭和58年6月28日

備註

所有

縮尺 1/250

物件2 関係分

A3をA4に縮小

請求番号 16-2 (2/2)

建物図面・各階平面図写

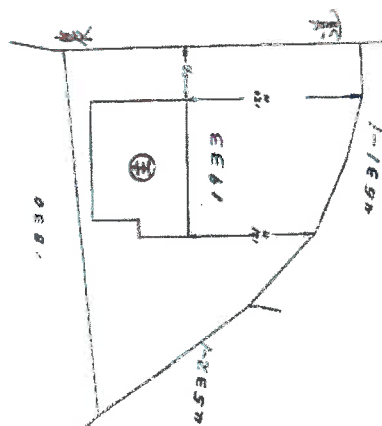
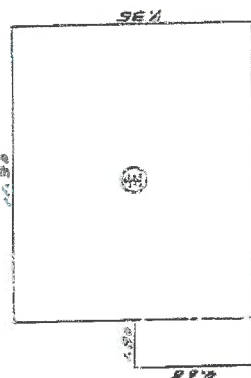
登記年月日：昭和50年12月19日

098895

各階平面図 建物図面

家屋番号	1933
建物の所在	静岡県静岡市駿河区下宮1933 富田町

建物図面



11.30X9.35=105.6550
1.80X4.68=8.4240
114.0790m²

作製年月日	昭和50年12月18日
作製者	

NO 02135
平成50年12月11日登記

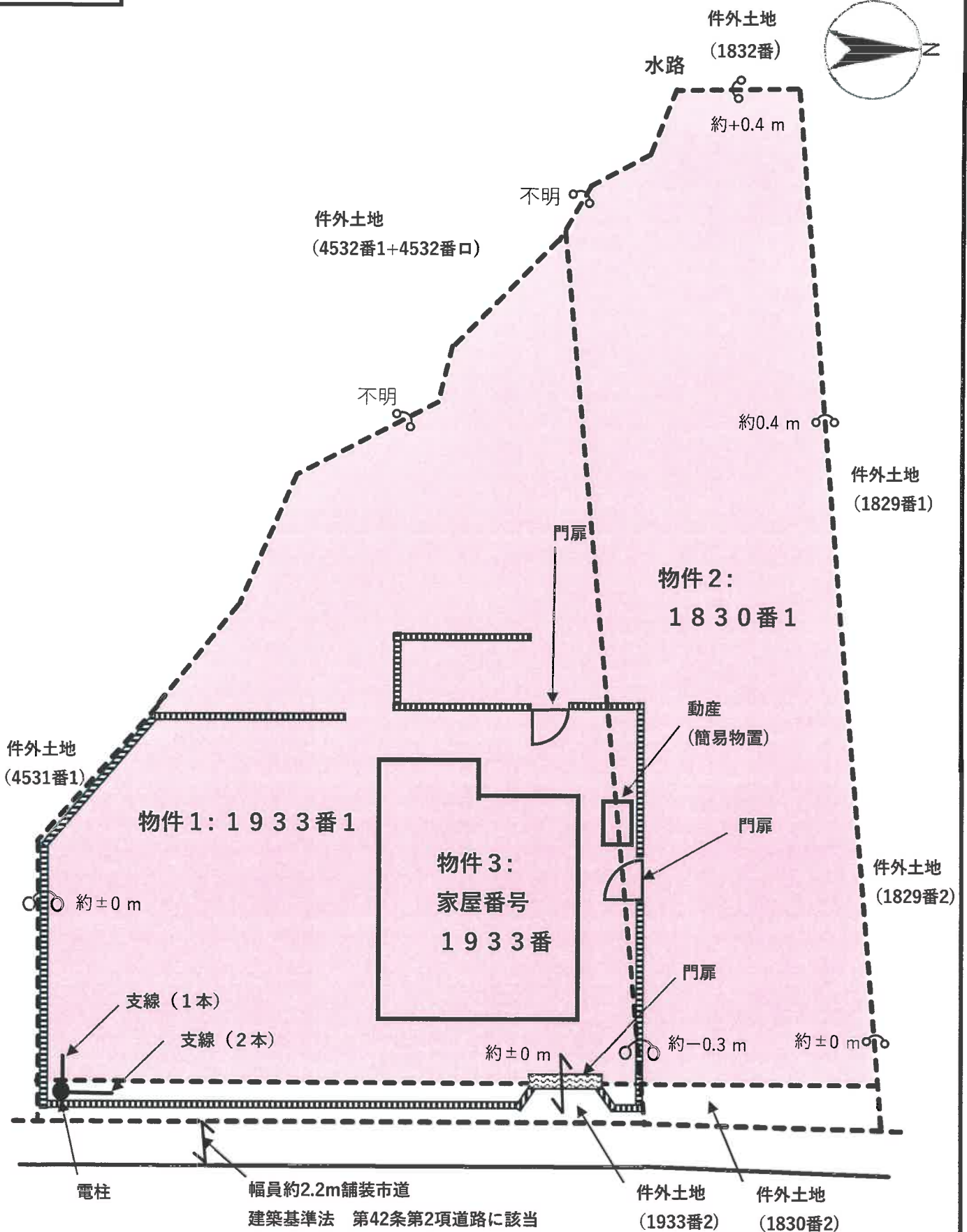
縮

物件3関係分

A3をA4に縮小

土地建物位置関係図

S ≒ 1/250



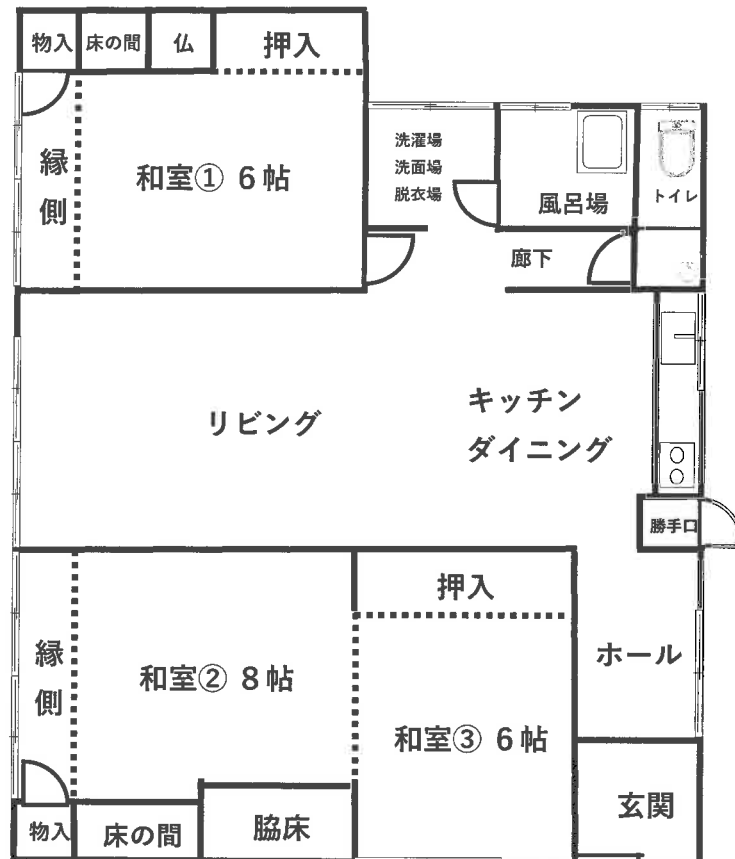
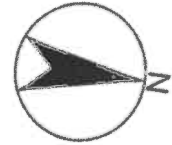
※ 道路境界線、隣地境界線は、不明確であるため、----- で図示している。

※ は、コンクリートブロック塀が存する位置を図示している。なお、コンクリートブロック塀が隣地境界線上に存するものと思われる箇所があるが、便宜上、重複しない様に図示している。

建物間取図

S ≒ 1/100

物件3 家屋番号 : 1933番



※注) については、建具が取り外されて現存しない。