

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月 7日

高知地方裁判所民事部

裁判所書記官 眞 鍋 友 佑

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 8月 31日 午前 9時00分から 令和 8年 9月 7日 午後 4時30分まで
開札期日	日 時 令和 8年 9月 9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 9月 30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 9月 10日 午前 9時00分から 令和 8年 9月 11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 8年 8月 7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, 2	410,000 328,000	一括	82,000	13,874	0
1	200,000				
2	210,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 土佐郡土佐町土居字コマノ |
| | 地 番 | 1 0 1 3 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 5. 6 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 土佐郡土佐町土居字コマノ 1 0 1 3 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 1 0 1 3 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート・鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0. 5 5 平方メートル
2 階 4 7. 0 4 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8 年 6 月 4 日

高知地方裁判所民事部

裁判所書記官 東 信 義

1 不動産の表示 別紙物件目録記載のとおり
【物件番号 1, 2】

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, 2】
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。

5 その他買受けの参考となる事項
【物件番号 1】
(1) 南東側町道を除く隣地との境界が不明確である。
(2) 本件土地の一部は、売却対象外の土地（地番 1 0 1 3 番 3）への通行のため利用されている。

《 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登載されています。)

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 土佐郡土佐町土居字コマノ |
| | 地 番 | 1 0 1 3 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 5. 6 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 土佐郡土佐町土居字コマノ 1 0 1 3 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 1 0 1 3 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート・鋼板葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 5 0. 5 5 平方メートル
2 階 4 7. 0 4 平方メートル |

令和 8 年 (ケ) 第 1 号
令和 8 年 2 月 26 日受理
令和 8 年 5 月 15 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 | 土佐郡土佐町土居字コマノ |
| | 地 番 | 1013番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 135.66平方メートル |
-
- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在 | 土佐郡土佐町土居字コマノ 1013番地4 |
| | 家屋 番号 | 1013番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート・鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 50.55平方メートル
2階 47.04平方メートル |

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり	
住 居 表 示	高知県土佐郡土佐町土居 1 0 1 3 番地 1	
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 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
下記以外の建物 （目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）	
そ の 他 の 事 項		
建 物	物件 2	
種類、構造及び 床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種 類： ☐ 構 造： ☐ 床面積：	
物件目録にない 附 属 建 物	☒ ない 種 類： ☐ ある — 構 造： 床面積：	
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり	
上記以外の敷地 （目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）	
そ の 他 の 事 項		
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年（ ） 第 号 ☐ ある ☐ 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
 （ 2 枚目）

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 物件2の建物を、私たち家族が住居として使用しています。 2 物件1の土地の境界について、争いはありません。 3 上水道は土佐町の上水道を利用していますが、量水器が1つしかないの で、量水器から、物件2の建物及び隣接する亡父名義の件外家屋番号10 13番1の2の建物（以下「件外1013番1の2の建物」という。）に分 岐して使用しています。 4 トイレは汲み取り式です。 5 物件2の建物には浴室がないため、件外1013番1の2の建物の浴室 を使用しています。 6 物件2の建物は、件外1013番1の2の建物の北東側に接続するよう に建てられています。双方の建物の外壁が共有されているのか分かりませ ん。内部で双方の建物を行き来できる構造にはなっていないため、物件2 の建物から件外1013番1の2の建物に行く際は、北西側勝手口から差 し掛け部分を通っています。 7 大雨の際には、物件2の建物の玄関及び2階で雨漏りがあります。玄関 の雨漏りは、件外1013番1の2の建物との間の隙間から水が入ってき ているのではないかと思います。 8 物件2の建物に、シロアリ被害があるか分かりません。 9 物件2の建物の1階廊下の床が緩かったので、約5年前に補修しました。 また、1階ダイニングキッチンが床が緩く感じられるため、ベニヤ板を敷 いて補強しています。 10 物件1の土地の形状が公図のようになっていて、亡父名義の1013番 3の土地が道路に面していないことを、最近まで知りませんでした。なぜ このような形に分筆されたのか分かりません。なお、亡父の相続人は、私 と姉ですが、遺産分割協議はしていません。 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
(3 枚目)

執行官の意見



- 1 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。
- 2 本件不動産の状況は、土地建物位置関係図、間取図及び添付の写真のとおりである。
- 3 物件1の土地は、物件2の建物の敷地として使用されている。同土地の範囲は、南東側町道との境界を除き現況上判然としない。なお、法務局には、同土地について、地積測量図が備え付けられているが、その精度は高くない。
- 4 土佐町役場での調査結果は次のとおりである。
 - (1) 物件1の土地は、都市計画区域外に位置し、同土地の南東側に接面する道路は、町道である。
 - (2) 上記町道に土佐町の上水道が整備されており、物件2の建物及び件外1013番1の2の建物に接続されているが、量水器は1つしか設置されていない。なお、物件1の土地の周辺に公共下水道は整備されていない。
 - (3) 物件1の土地は、土佐町が実施する地籍調査事業の対象土地に該当している。担当職員によれば、調査は終了し、現在閲覧中で、地籍調査の成果が登記に反映されるのは、早くても2年後になるとのことである。現時点での地籍調査の成果が確定すれば、面積は139.12平方メートルに変更されるとのことである。
- 5 物件2の建物は、内外装とも、経年による劣化損耗等が認められることから、補修工事等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) 1階ダイニングキッチンの床は、柔らかく感じられる箇所が散見される。床の状態からすると、シロアリ被害が発生している可能性があると思われる。
 - (2) 玄関及び2階の各部屋の天井に、関係人の指示説明する雨漏り被害による変色がみられる。
 - (3) 西側に設置されている差し掛けは、設置状況等から、件外1013番1の2の建物の従物もしくは附合物と認めた。同差し掛けの一部は、物件1の土地に越境して設置されていることがうかがわれる。
 - (4) 量水器が1つしか設置されていないことから、上水道の利用について、買受人は、件外1013番1の2の建物所有者と協議を実施する必要があると思われる。
- 6 土地の境界が判然としないため、物件2の建物の南西側の軒等が件外1013番3の土地に、件外1013番1の2の建物が物件1の土地に、それぞれ越境している可能性がある。
- 7 町道から件外1013番1の2の建物に至るために、物件1の土地を通行していることがうかがわれる。物件1の土地は、件外1013番3の土地の利用のために、袋地通行権（囲繞地通行権）等を負担する可能性がある。

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

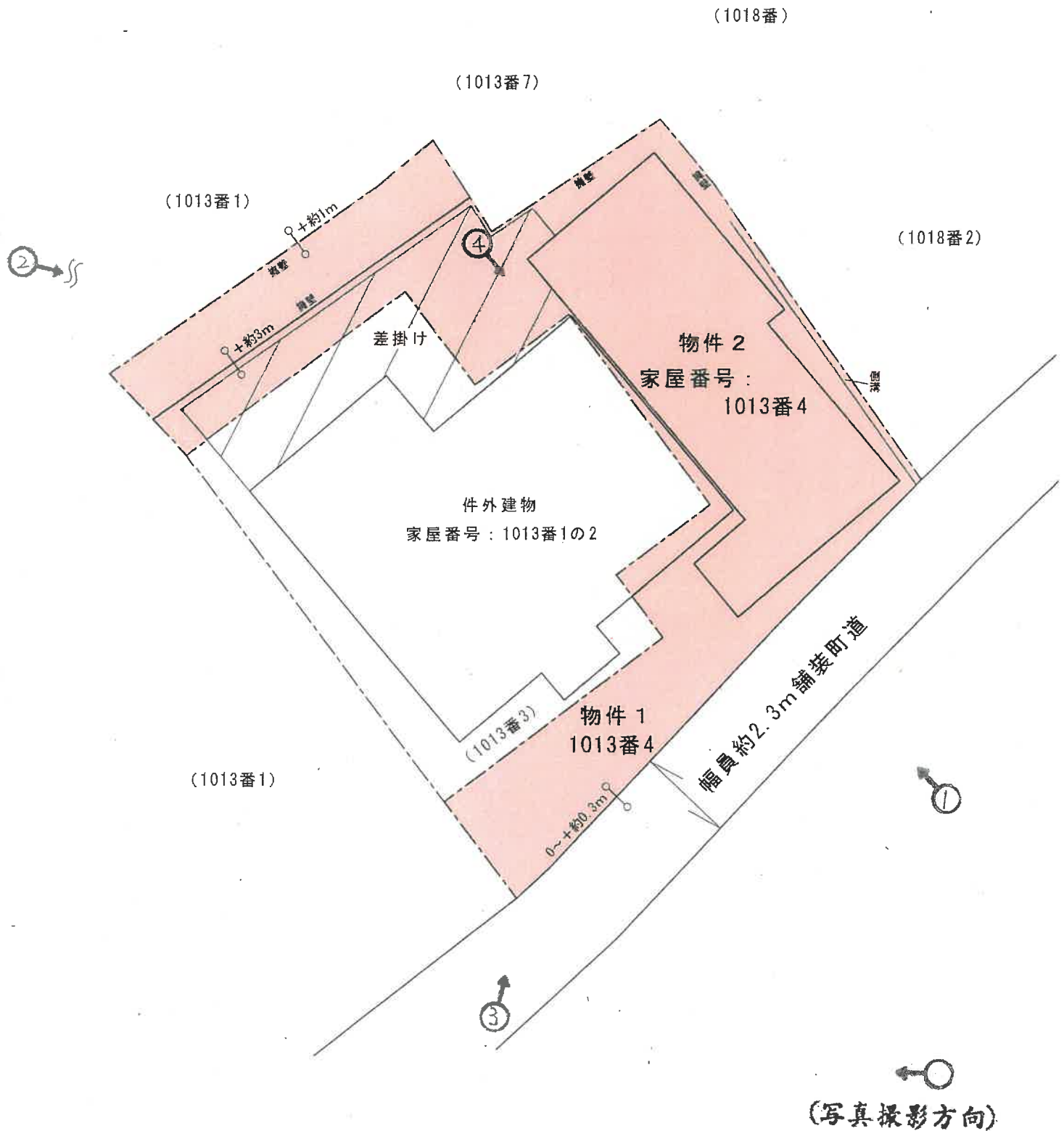
(4 枚目)

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年3月9日(月) 13:00-13:20	土佐町役場	公法上の規制調査、上下水道整備状況調査
令和8年3月9日(月) 13:30-14:30	物件所在地	接道外観等調査(写真撮影)、占有関係等調査(Aと面談)
令和8年3月27日(金) 13:35-13:55	高知地方法務局 香美支局	公図公簿等調査
令和8年4月3日(金) 11:40-11:55	高知県庁	土砂災害区域該当調査
令和8年4月9日(木) 13:45-15:30	物件所在地	立入調査(写真撮影、A立会)
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 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
(5 枚目)

土地建物位置関係図

(S=1/150)



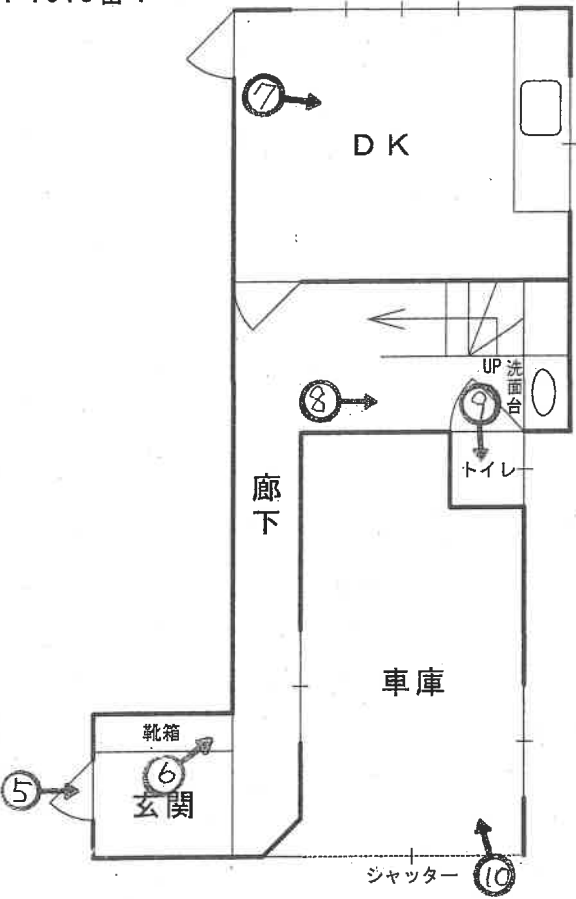
----- 境界不詳部分を示す

(6 枚目)

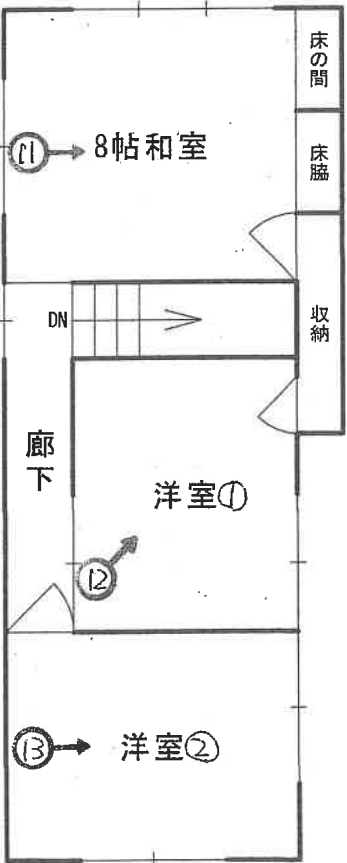
建物間取図

(S≒1/100)

物件 2
家屋番号：1013番4



1 階



2 階



本件不動産の状況



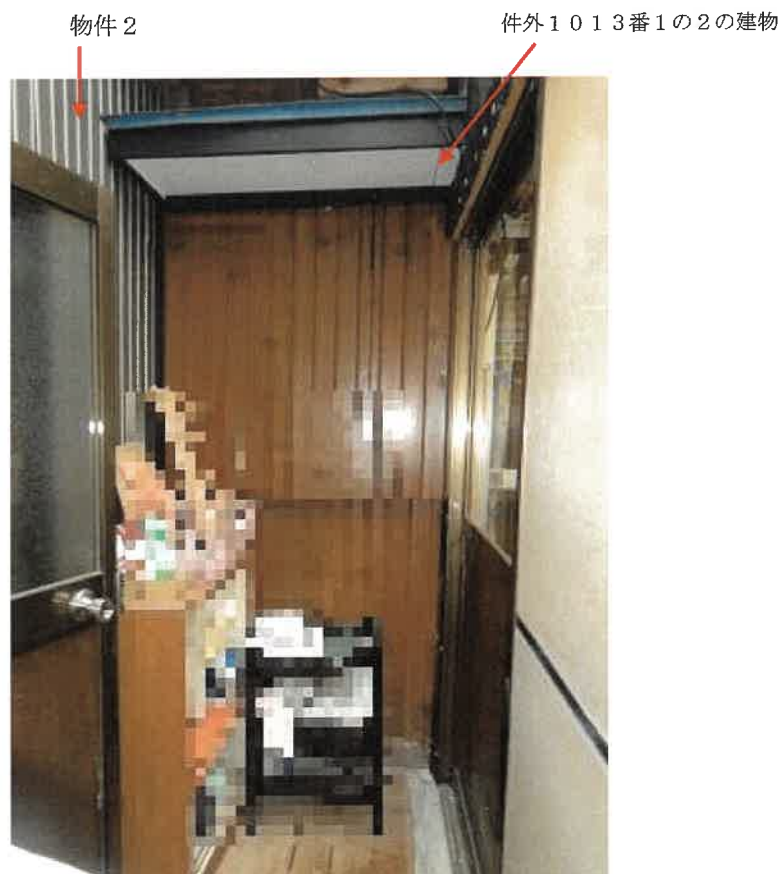
本件不動産の状況

3



本件不動産の状況

4



本件不動産の状況

5



玄関

6



玄関天井の状況

(10枚目)

7



ダイニングキッチン

8



洗面台

(1 1 枚目)

9



トイレ

10



車庫

(1 2 枚目)

11



和室 8 帖

12



洋室①

(1 3 枚目)



洋室②

令和8年 (ケ) 第1号
令和8年 4月 9日 現地調査
令和8年 5月 8日 評価

高知地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
清 水 卓

第1 評価額

一 括 価 格	
金 410,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 200,000 円
物件2（建物）	金 210,000 円

- 1 一括価格は、物件1・2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の内訳価格は物件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2の内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは、物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地目積	土佐郡土佐町土居字コマノ 1013番4 宅地 135.66㎡	
2	主である建物の表示		
	所在	土佐郡土佐町土居字コマノ1013番地4	
	家屋番号	1013番4	
	種類	居宅	
	構造	木造スレート・鋼板葺2階建	
	床面積	1階 50.55㎡ 2階 47.04㎡	
番号	特記事項		
	① 物件1土地と周囲の土地との境界は、南東方の町道との境界を除き判然としない。 法務局に地積測量図が備え付けられているものの作成時期が古い ため、土地の範囲を明確にするためには、隣接土地所有者との境界確定 協議を必要とする。 なお、対象土地を含む周辺では現在、地籍調査が進行中であり、結 果により対象土地の地積、形状が変更となる可能性が存する。 ② 当該土地には、ブロック塀等が存するが独立した市場価値を有し ないものと判断した。		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件1)

位 置・交 通	JR土讃線「大杉」駅 の 南西方 約 19.2 k m (道路距離) 「福祉センター前」バス停 の 南西方 約 190 m (道路距離)	
付 近 の 状 況	一般住宅と農家住宅等が混在する国道439号背後の既成住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の 個別的な規制を考 慮しない一般的な 規 制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域外 無 —
	規 模 : 135.66 m² (登記数量) 規模は周囲の画地と比して略標準的である。 形 状 : 不整形 間 口 × 奥 行 : 約15.8m × 約16.5m 接面道路との関係 : 南東側町道に0m～約0.3m高く接面する中間画地である。	
接面道路の状況	南東 : 幅員約2.3m舗装町道	
土地の利用状況等	利 用 現 況 : 物件2建物の敷地として利用されている。 隣接地の状況 : (北東側) 宅地 (南西側) 宅地 (南東側) 町道 (北西側) 墓地等	
供 給 処 理 施 設	上水道 あり (特記事項①参照) ガス配管 なし 下水道 なし (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。	

特 記 事 項	① 上水道は、対象土地が接面する南東方町道に本管が敷設されており、引込がされている。 ② 物件1土地は、隣接件外土地（1013番3）を取り囲むように所在する。関係人の陳述等によると、隣接件外土地上の件外建物（家屋番号1031番1の2）は物件2建物と外壁の一部を共通にしている可能性を有する。 ③ 上記状況により、物件1土地が接面する南東方町道から隣接件外土地への進入は物件1を通行していると思われる。周囲の状況から、物件1土地は隣接件外土地の土地利用のために囲繞地通行権等の負担が必要となる可能性を有する。 また、隣接件外土地の件外建物の差掛けの一部が、物件1土地上に越境しており、件外建物が物件1土地に越境している可能性を有する。 ④ 対象土地の土壌汚染について、閉鎖登記簿及び住宅地図を調査した結果、土壌汚染対策法第3条に規定する有害物質使用特定施設に係る工場又は事業地の敷地であった履歴を有する土地を含まない。ただし、現地での土壌汚染調査を実施していないため、土壌汚染の有無については不明である。 ⑤ 周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていない。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況 (物件2)

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55年2月11日新築 経過年数 約 46 年 経済的残存耐用年数 0 年
仕 様	構 造： 木造2階建 屋 根： スレート鋼板葺 外 壁： 鋼板 外 内 壁： 壁紙 外 天 井： 合板 外 床： 合板、畳 外 設 備： 台所、トイレ 外 その他： 特になし
床 面 積 (現 況)	1階 50.55㎡ 2階 47.04㎡ 延 97.59㎡
現 況 用 途 等	階 層： 2階建 現況用途： 居宅 間取り： (別紙間取図のとおり)
品 等	普通
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	① 物件2建物は新築後40年以上が経過している。建物全体的に劣化や損傷箇所が見られ、1階ダイニングキッチンの床は一部、柔らかい部分が見受けられる。 また、1階の玄関及び2階で雨漏りが見られる。 ② 物件2建物及び隣接件外建物（家屋番号1013番1の2）には上水道が接続されているが、量水器が1箇所しか存在しない。関係人によると同量水器より物件2建物及び隣接件外建物へと配管されているとのことである。 上水道の利用について上記件外建物所有者との協議を要する。

- | | |
|--|--|
| | <p>③ 物件1土地及び隣接件外土地相互の境界について判然としないことから、物件2建物が隣接件外土地（1013番3）に越境している可能性を有する。
越境している場合には、当該部分の使用について隣接件外土地所有者との協議を要する。</p> <p>④ 物件2建物には浴室が設置されていない。</p> <p>⑤ 現地調査時において、シロアリによる被害等は見受けられなかったものの、被害の可能性を有する。</p> |
|--|--|

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

・ 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 修正率	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
	ア	イ	ウ	エ	オ	
1	7,100	0.61	135.66	0.90	1.00	530,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 とさ（県）-2

$$\begin{array}{ccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 12,500 \text{ 円/㎡} \times & 99.4 / 100 \times & 100 / 100 \times & 100 / 175.0 = & 7,100 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：なし

◇ 地域格差：街路、接近、環境、行政条件等を考慮した。

イ 個別格差：形状、画地内段差、隣接不動産の状態等を考慮した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物の現況を考慮した。

オ 市場性修正：1.00

・ 建物価格（物件2）

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、建物の価格を求めた。

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	
2	150,000	97.59	0.030	1.00	440,000

イ 現況延床面積：登記数量による。

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。

・ 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円)	土地利用権等割合		土地利用権価格(円) (万円未満四捨五入)
	ア	イ		ア×イ
1	530,000	0.1	敷地占有利益	50,000

・ 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
1	530,000	－50,000	－	0.70	0.6	200,000
2	440,000	＋50,000	－	0.70	0.6	210,000
一括価格 (合計)						410,000

ウ 占有減価修正： 考慮不要

エ 市場性修正： 0.70(対象土地は隣接件外土地の利用のために囲繞地通行権等の負担を必要とする可能性が高い。また、上水道の利用について隣接件外建物所有者との協議が必要となるほか、対象建物が隣接件外土地へ越境している可能性を有すること等による市場性の減退を考慮)

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等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 [とさ(県)-2]

所 在 : 土佐郡土佐町土居字森ノ岡352番12
価 格 : 12,500 円/㎡
位 置 : JR土讃線大杉駅の南西方約18km
森土居バス停まで約80m
価 格 時 点 : 令和7年7月1日
地 積 : 189㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 北東2.5m町道
用途指定等 : 都市計画区域外
地域概要 : 一般住宅、農家住宅等が混在する住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和7年度)

物件1 472,198 円

物件2 912,421 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。

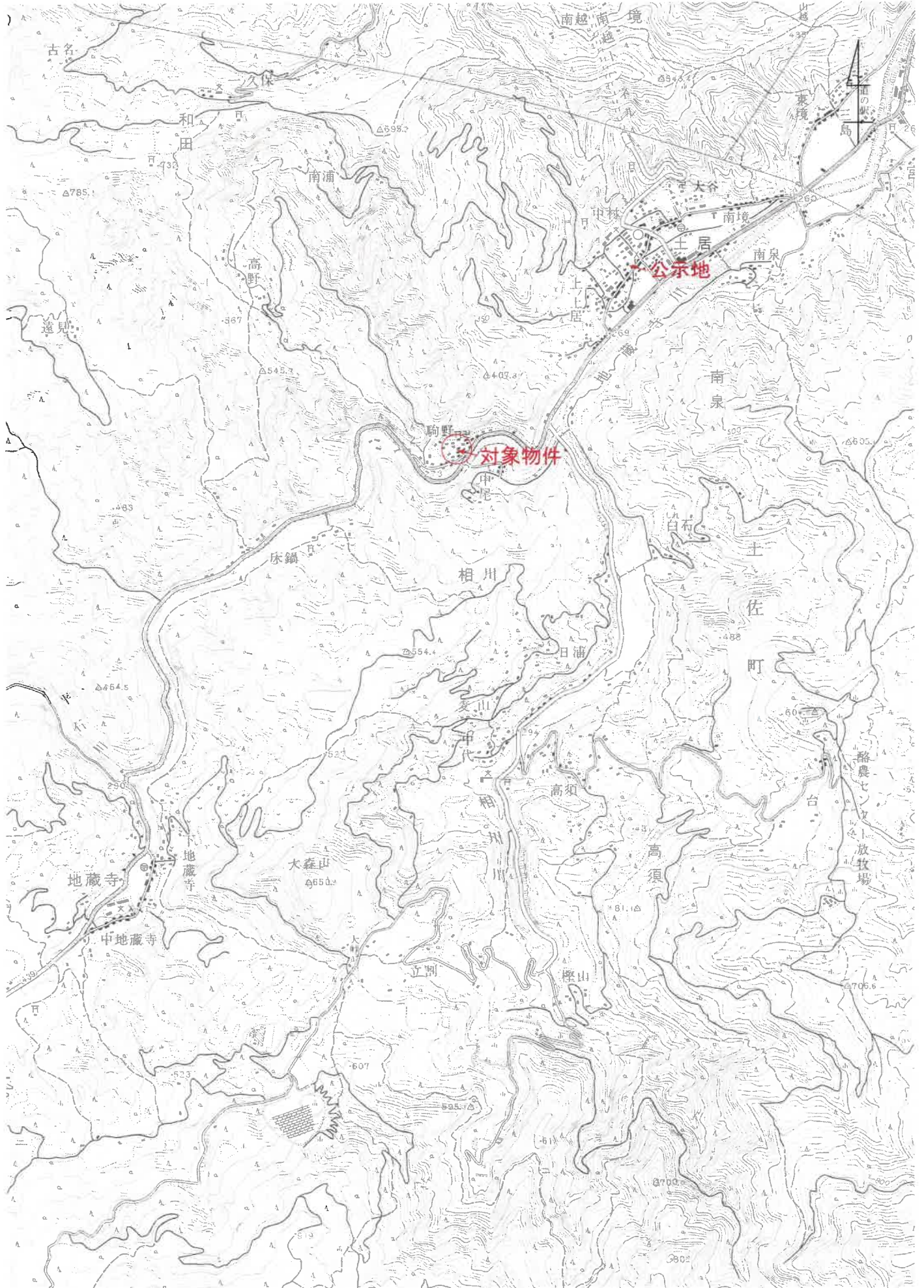
第7 附属資料の表示

- 1 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

以 上

所在位置略図

国土地理院地形図(田井) 1/25,000



1 1000-3 2 1013-10 3 1023-3 4 1032-4 5 993-8 6 996-2
 0 1009-3 1 1018-3 2 1025-2 3 1032-6 4 994-2 5 つづく



(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。



請求部	所在	土佐郡土佐町土居字コマノ				地番	1013番4			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	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書面である。

※A4判に縮小

令和8年3月4日
 高知地方方法務局香美支局
 登記官

請求番号：7-1
 (1/2)

公 図 写

981-5
989-4
衣
水
道
991-1
991-3
道
992-2
1011-0

※A 4 判に縮小

登記年月日：昭和54年10月5日

公用

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日 高知地方方法務局着美支局 登記官

207868

地積測量図
1013番3・10
13番4
1013-1 後 1013-1
1013-3-4

土地の所在
土佐郡土佐町土居字コマノ

求積

(注記)

(B) ① $12.35 \times 5.65 = 69.7775$
② $6.70 \times 2.70 = 18.0900$
③ $9.40 \times 3.80 = 35.7200$
④ $9.40 \times 3.65 = 34.3100$
⑤ $10.50 \times 5.10 = 53.5500$
⑥ $6.70 \times 0.85 = 5.6950$
 $\frac{1}{2} \times 217.1425$
 $= 108.57125$

(C) ① $8.95 \times 2.20 = 19.6900$
② $8.95 \times 1.95 = 17.4525$
③ $3.60 \times 1.65 = 5.9400$
④ $4.50 \times 3.05 = 13.7250$
⑤ $5.40 \times 2.60 = 14.0400$
⑥ $5.40 \times 2.70 = 14.5800$
⑦ $5.80 \times 2.70 = 15.6600$
⑧ $5.80 \times 1.80 = 10.4400$
⑨ $9.50 \times 4.15 = 39.4250$
⑩ $10.10 \times 4.65 = 46.9650$
⑪ $9.00 \times 1.40 = 12.6000$
⑫ $4.45 \times 0.85 = 3.7825$
⑬ $9.35 \times 2.30 = 21.5050$
⑭ $7.40 \times 2.00 = 14.8000$
⑮ $7.40 \times 2.80 = 20.7200$
 $\frac{1}{2} \times 271.3250$
 $= 135.6625$

物件1関係分

(A) $618 - (B) + (C) = 373.76625$

地積 (A) 373 m^2 (B) 108 m^2 (C) 135 m^2

作製者

申請人

縮尺 1/250

(高知県土地家屋調査士会)

昭和54年10月5日登記

地積測量図写

※A4判に縮小

登記年月日：昭和55年2月14日

公用

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年3月4日 高知地方支務局 査長 立局

登記官

請求番号：7-3

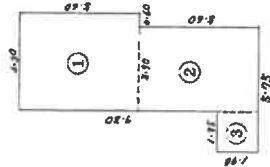
216186 各階平面図

家屋番号 1013番4

建物の所在 土佐郡土佐町土居字コマノ1013番地4・(特)

建物図面

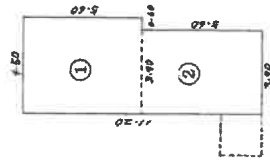
1階



求積

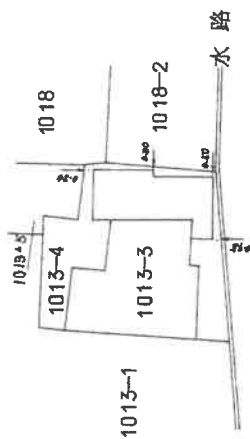
床面積 50.55㎡

2階



求積

床面積 47.04㎡



物件2関係分

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

(高知県土地家屋調査士会)

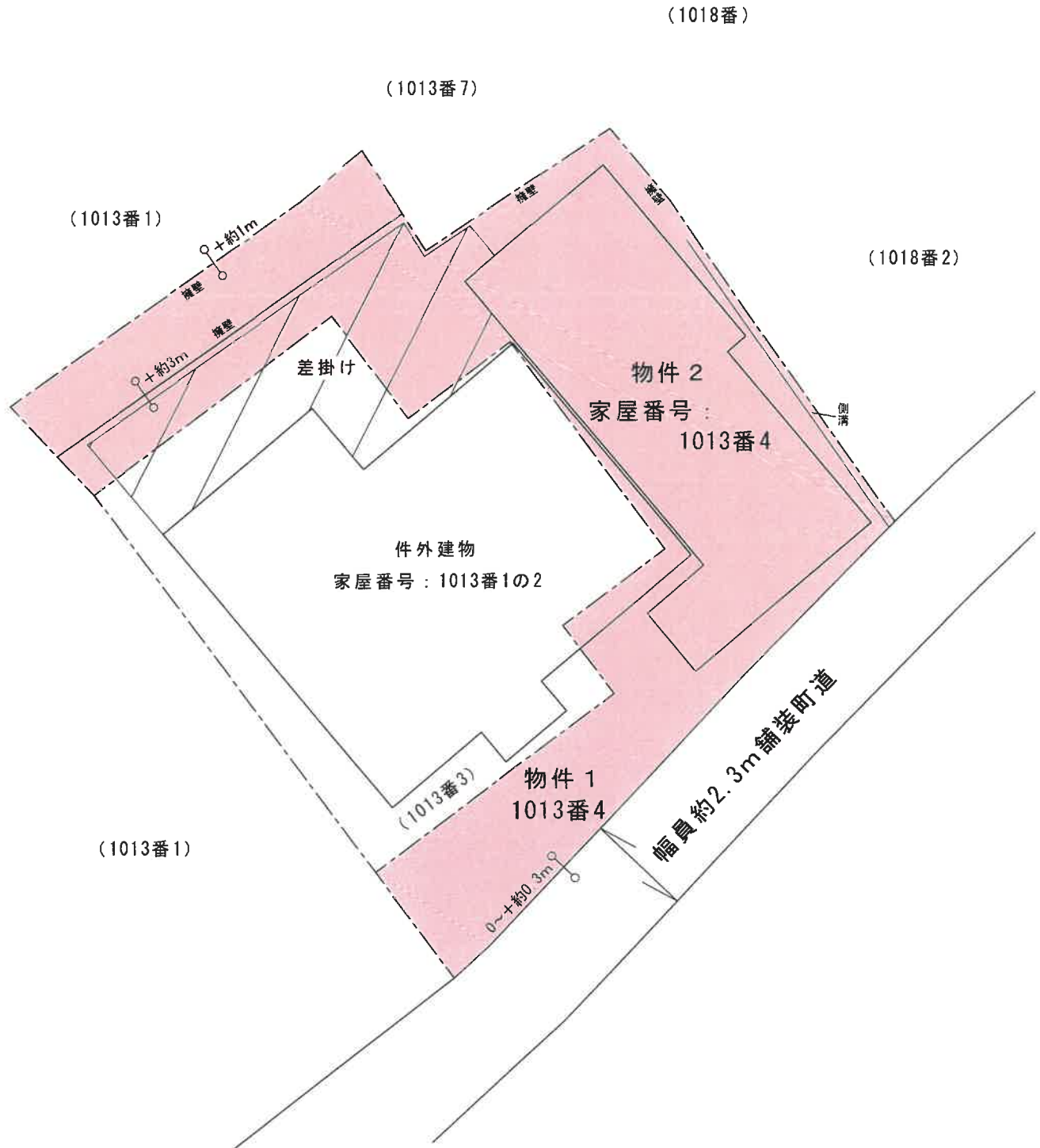
平成55年2月14日

※A4判に縮小

建物図面・
各階平面図写

土地建物位置関係図

(S≒1/150)

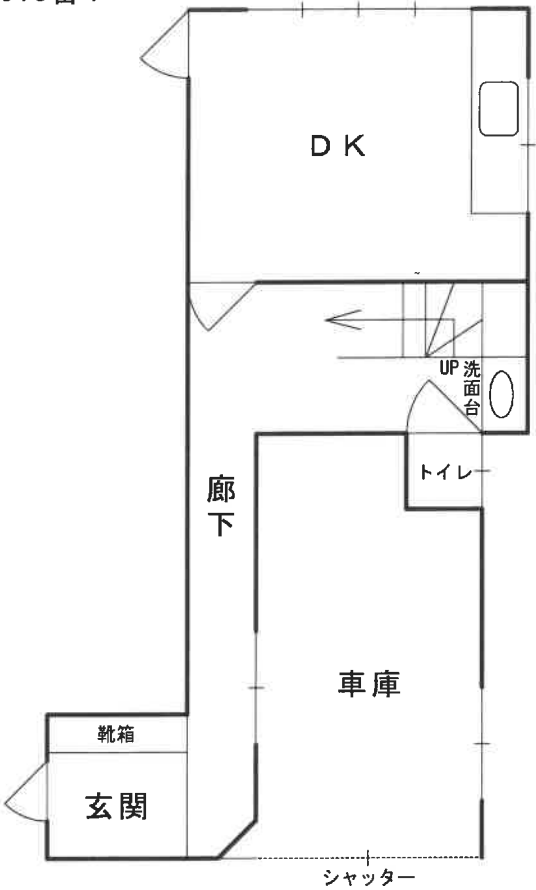


----- 境界不詳部分を示す

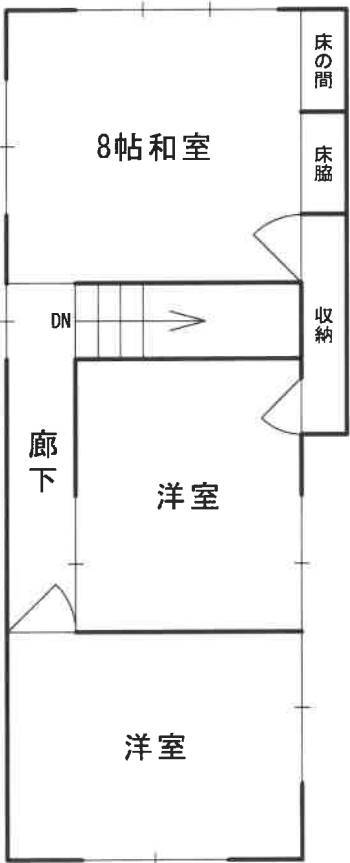
建物間取図

(S≒1/100)

物件 2
家屋番号：1013番4



1 階



2 階