

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 9 月 11 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 10 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 月 19 日 午後 4 時 30 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 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 11 月 11 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 10 月 22 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 10 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 8 年 9 月 11 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8年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1,2	9,970,000 7,976,000	一括	1,994,000	62,210	0
1	4,520,000				
2	5,450,000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 南国市大埴字土田 |
| | 地 番 | 甲 1 2 0 7 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 0 . 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 南国市大埴字土田 甲 1 2 0 7 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 甲 1 2 0 7 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 8 . 4 3 平方メートル
2 階 6 5 . 4 1 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8 年 8 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】
本件債務者が占有している。

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 | 南国市大埴字土田 |
| | 地 番 | 甲 1 2 0 7 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 0 . 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 南国市大埴字土田 甲 1 2 0 7 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 甲 1 2 0 7 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 8 . 4 3 平方メートル
2 階 6 5 . 4 1 平方メートル |

令和 8 年(ヌ)第 5 号
令和 8 年 6 月 4 日受理
令和 8 年 7 月 1 5 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 | 南国市大埴字土田 |
| | 地 番 | 甲 1 2 0 7 番 1 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 0 . 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 南国市大埴字土田 甲 1 2 0 7 番地 1 3 |
| | 家屋 番号 | 甲 1 2 0 7 番 1 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 0 8 . 4 3 平方メートル
2 階 6 5 . 4 1 平方メートル |

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		高知県南国市大桶甲 1 2 0 7 番地 1 3	
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（A） ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下 記 以 外 の 建 物 （ 目 的 外 建 物 ）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
そ の 他 の 事 項			
建 物		物件 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（A） ☐ その他の者 上記の者が本建物を住居として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上 記 以 外 の 敷 地 （ 目 的 外 土 地 ）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
そ の 他 の 事 項			
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	1 物件1の土地は、物件2の建物の敷地として区画されています。物件1の土地の境界に問題はありません。 2 物件2の建物は、私及び私の家族が住居として使用しています。 3 物件2の建物には、南国市管理の上下水道が引き込まれています。 4 3年くらい前から、物件2の建物内で中型犬を1匹飼養しています。飼い犬によって、内装は相当に汚損・損傷等しています。 5 1階トイレ、洗面・脱衣所、浴室はリフォーム済みで、他所よりも内装が新しいと思います。 6 物件2の建物はオール電化住宅です。ガス設備はありません。電気温水器はレンタル物件で、月額2000円のレンタル料を支払っています。 7 物件2の建物に雨漏りはないと思います。1階南側和室の鴨居付近にシミ跡がありますが、雨漏りではないと思います。 8 北側は高架鉄道に面しています。私個人としては、列車の走行音は気になりません。 9 敷地南側に繁茂している樹木の枝葉が、南側道路上にはみ出しています。 10 私が知る限り、本件不動産において、事件・事故及び災害による被害はありません。 11 費用負担も人員確保もできないため、本件不動産内に存在する動産類を当方で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、関係人の陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。
- 2 本件不動産の状況は、土地建物位置関係図、建物間取図及び添付した写真のとおりである。
- 3 法務局には、物件1の土地の地積測量図が整備されている。
- 4 物件1の土地は、物件2の建物の敷地として構築物で区画されており、同土地の範囲は現況上概ね明らかであると思料する。
- 5 南国市役所での調査によると、
 - (1) 物件1の土地は、都市計画区域内の市街化区域に位置する。
 - (2) 物件1の土地の南側に接面する道路は、建築基準法42条1項道路（市道）である。
 - (3) 上記南側市道に、南国市管理の上下水道が整備されており、物件2の建物には、上下水道が引き込み済みである。
- 6 物件1の土地の東側に設置されたカーポートは、設置状況から、土地の定着物と判断した。
- 7 物件1の土地の北東側に設置された2基の簡易物置は、設置状況から、売却対象外の動産と判断した。
- 8 物件1の土地に植栽されている樹木の枝葉が、市道及び隣接する件外土地にはみ出しているため、剪定が必要である。
- 9 登記記録によれば、物件2の建物は築後約34年が経過する建物であることがうかがわれる。内外装全般において経年使用による劣化・損傷が見受けられるため、補修改修工事の実施が妥当であると思料する。建物の状態などについては関係人の陳述を必ず参照されたいが、なお、確認できる範囲で以下のとおり補足する。
 - (1) 外壁にはクラックが散見される。
 - (2) 建物内には強い動物臭が確認されるほか、飼い犬の飼育に起因する汚損・損傷箇所が各所に散見される。内装は全体的に著しく損耗しており、内装全般にわたる補修工事の実施が必要であると思料する。
 - (3) 電気温水器がリース物件であることに留意を要する。なお、現在の劣化状態を考慮すると、当該温水器の交換（新設）が必要であると思料する。
 - (4) オール電化住宅である。1階台所のシステムキッチンには、IHクッキングヒーターが組み込まれている。
 - (5) 目視上、顕著な雨漏り（1階和室(2)の南側の鴨居周辺にシミ跡が認められるが、雨漏り跡かどうかは判然としない。）やシロアリ被害は認められないが、構造上隠れた部分に潜在的な被害が存在する可能性は排除できないと思料する。
- 10 南国市教育委員会生涯学習課文化財係での調査によれば、本件不動産は、埋蔵文化財包蔵地（門田遺跡）に該当しており、土地の掘削及び文化財の保存に何らかの影響を与える行為等を行う場合、文化財保護法による規制を受けるとのことである。後日のトラブル防止のため、買受希望者において、事前に当該規制等の詳細を確認することを推奨する。
- 11 本件不動産には多量の動産類が存在しており、買受人は、その撤去・処分に多額の費用負担を余儀なくされることが見込まれる。買受希望者は、これらの事情をあらかじめ十分考慮のうえ、入札を検討する必要がある。

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

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6月5日(金) 9:00ー 9:30	高知地方裁判所	記録調査
令和8年6月8日(月) 12:15ー12:35	高知地方法務局 香美支局	公図公簿等調査
令和8年6月8日(月) 14:00ー14:45	南国市役所	公法上の規制、上下水道整備状況調査
令和8年6月8日(月) 14:55ー15:25	物件所在地	占有関係等調査 (Aと面談)
令和8年6月9日(火) 12:15ー12:20	高知地方法務局 香美支局	公図公簿等調査
令和8年6月10日(水) 11:10ー11:20	物件所在地	接道外観等調査 (写真撮影)
令和8年6月23日(火) 10:35ー10:40	高知県庁	公法上の規制等調査
令和8年6月24日(水) 9:30ー 9:40	南国市役所	公法上の規制等調査
令和8年6月24日(水) 9:50ー10:35	物件所在地	立入調査 (写真撮影、Aと面談)
令和8年6月24日(水) 10:45ー10:55	高知地方法務局 香美支局	公簿等調査
令和8年7月14日(火) 9:00ー 9:10	南国市教育委員会生涯学習課 (南国市立田)	埋蔵文化財包蔵地該当調査

(特記事項)

□ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

□ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図

(S≒1/150)



(甲1207番18)

(甲1207番15)

(甲1207番6)



物件2
家屋番号：甲1207番13

物件1
甲1207番13

(甲1207番1)

カーポート



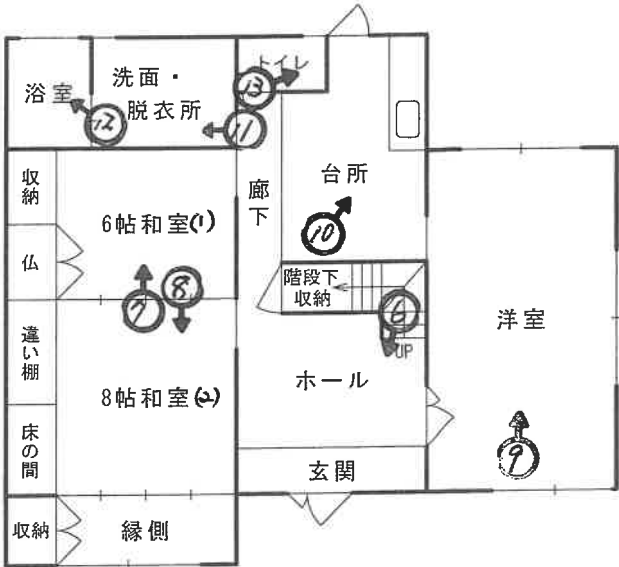
幅員約5.8m舗装市道
(建築基準法上の道路)



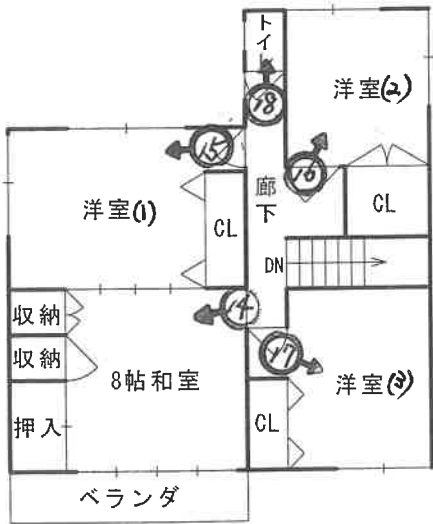

(写真撮影方向)

建物間取図
(S≒1/150)

物件2
家屋番号：甲1207番13



1 階



2 階

(写真撮影方向)

1

物件 2



本件不動産

建築基準法上の道路
(市道)

2

物件 2



本件不動産

建築基準法上の道路
(市道)

(8 枚目)

3

物件 2



カーポート

本件不動産

建築基準法上の道路
(市道)

4

簡易物置 (動産)

物件 2



高架鉄道

本件不動産

5



6



物件 2 の建物内（1 階玄関内、ホール）

7



1 階和室(1)

8



1 階和室(2)

(1 1 枚目)

9



1 階洋室

10



1 階台所

(1 2 枚目)

11



1 階洗面・脱衣所

12



1 階浴室

(1 3 枚目)

13



1階トイレ

14



2階和室

(14枚目)

15



2階洋室(1)

16



2階洋室(2)

(15枚目)

17



2階洋室(3)

18



2階トイレ

(16枚目)

令和8年 (ヌ) 第5号
令和8年 6月 24日 現地調査
令和8年 7月 13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 9,970,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 4,520,000 円
物件2（建物）	金 5,450,000 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 番 地 目 地 積	南国市大埴字土田 甲1207番13 宅地 270.37㎡	
2	主である建物の表示		
	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	南国市大埴字土田甲1207番地13 甲1207番13 居宅 木造瓦葺2階建 1階 108.43㎡ 2階 65.41㎡	
番号	特記事項		
	① 物件1土地と周囲の土地との境界は、現況上、概ね明確である。 法務局に地積測量図が備え付けられている。 ② 当該土地には、カーポート、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	土佐くろしお鉄道「後免町」駅 の 南東方 約 140 m (道路距離) 「後免町」バス停 の 北東方 約 200 m (道路距離)	
付 近 の 状 況	後免町駅周辺の中規模一般住宅、共同住宅等が建ち並ぶ住宅地域	
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	市街化区域
	用途地域	第1種住居地域
画 地 条 件	建 ぺ い 率	60%
	容 積 率	200%
	防 火 規 制	無
	その他の規制	宅地造成等工事規制区域
規 模	模 : 270.37 m ² (登記数量)	
	規模は周囲の画地と比してやや過大である。	
	形 状 : 略整形地	
間 口 × 奥 行	約14.9m × 約16.2m	
	接面道路との関係 : 南側市道に略等高に接面する中間画地である。	
接面道路の状況	南方 : 幅員約5.8m舗装市道 (建築基準法上の道路)	
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 : (東側) 宅地 (西側) 宅地 (南側) 市道 (北側) 鉄道用地	
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	あり	
	(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、通常の費用で敷地内への引込 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方市道に給水管が敷設されており、引込がされている。 ② 対象土地は、宅地造成等工事規制区域内に存する。当該区域内で一定規模以上の宅地造成を行う場合には、事前に高知県知事の許可を必要とする。 ③ 対象土地の南側に植えられている樹木の枝葉が南側市道に越境している。 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（門田遺跡）に指定されている。南国市教育委員会生涯学習課への聴取によると、対象地の付近一帯が上記包蔵地に指定されているため、建物の解体及び建築の際には文化財保護法第93条に基づく届出が必要となる。
---------	---

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） 平成4年7月17日新築 経過年数 約 34 年 経済的残存耐用年数 1 年
仕 様	構 造： 木造2階建 屋 根： 瓦葺 外 壁： 吹付けタイル 外 内 壁： 壁紙 外 天 井： 合板 外 床： フローリング、畳 外 設 備： 台所、トイレ、浴室 外 その他：
床 面 積 （ 現 況 ）	1階 108.43㎡ 2階 65.41㎡ 延 173.84㎡
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30年以上が経過しており、全体的に経年相当の劣化や損耗が見られる。外壁には汚損箇所やクラックが見られるほか内部についても汚損箇所が見受けられる。 ② 建物内で犬が1匹飼養されている。建物内には強いペット臭が感じられるほか、犬による汚損・損傷箇所が散見される。 ③ 物件2建物はオール電化住宅である。 ④ 関係人によれば室内の動産が残置される可能性が高い。 ⑤ 現地調査時において、雨漏り及びシロアリによる被害の痕跡等は見受けられなかったものの、可能性は否定できない。

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	66,500	0.89	270.37	0.97	1.00	15,520,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 南国-3

公示地価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $70,100 \text{ 円/㎡} \times 100.6 / 100 \times 100 / 104 \times 100 / 102.0 \div 66,500 \text{ 円/㎡}$

◇ 時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正：方位

◇ 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：方位、規模、形状、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	170,000	173.84	0.054	1.00	1,600,000

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	15,520,000	0.5	法定地上権	7,760,000

・ 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	15,520,000	－7,760,000	－	0.97	0.6	4,520,000
2	1,600,000	＋7,760,000	－	0.97	0.6	5,450,000
一括価格 (合計)						9,970,000

ウ 占有減価修正： 考慮不要

エ 市場性修正： 0.97 (建物内に動産が残置される可能性が高いこと及び対象物件の南側市道に越境している樹木の枝葉を剪定する必要があること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 地価公示価格 [南国-3]

所 在 : 南国市西野田町1丁目24番64
価 格 : 70,100 円/㎡
位 置 : 土佐くろしお鉄道後免町駅の北西方約430m
後免東町バス停まで約330m
価 格 時 点 : 令和8年1月1日
地 積 : 158㎡
供給処理施設 : 水道、下水
接 面 街 路 : 南4.5m市道
用途指定等 : 第1種住居地域 (建蔽率60% , 容積率200%)
地域の概要 : 中規模一般住宅が多い区画整然とした住宅地域

2 固定資産税評価額 (令和8年度)

物件1 10,168,345 円

物件2 2,307,827 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。

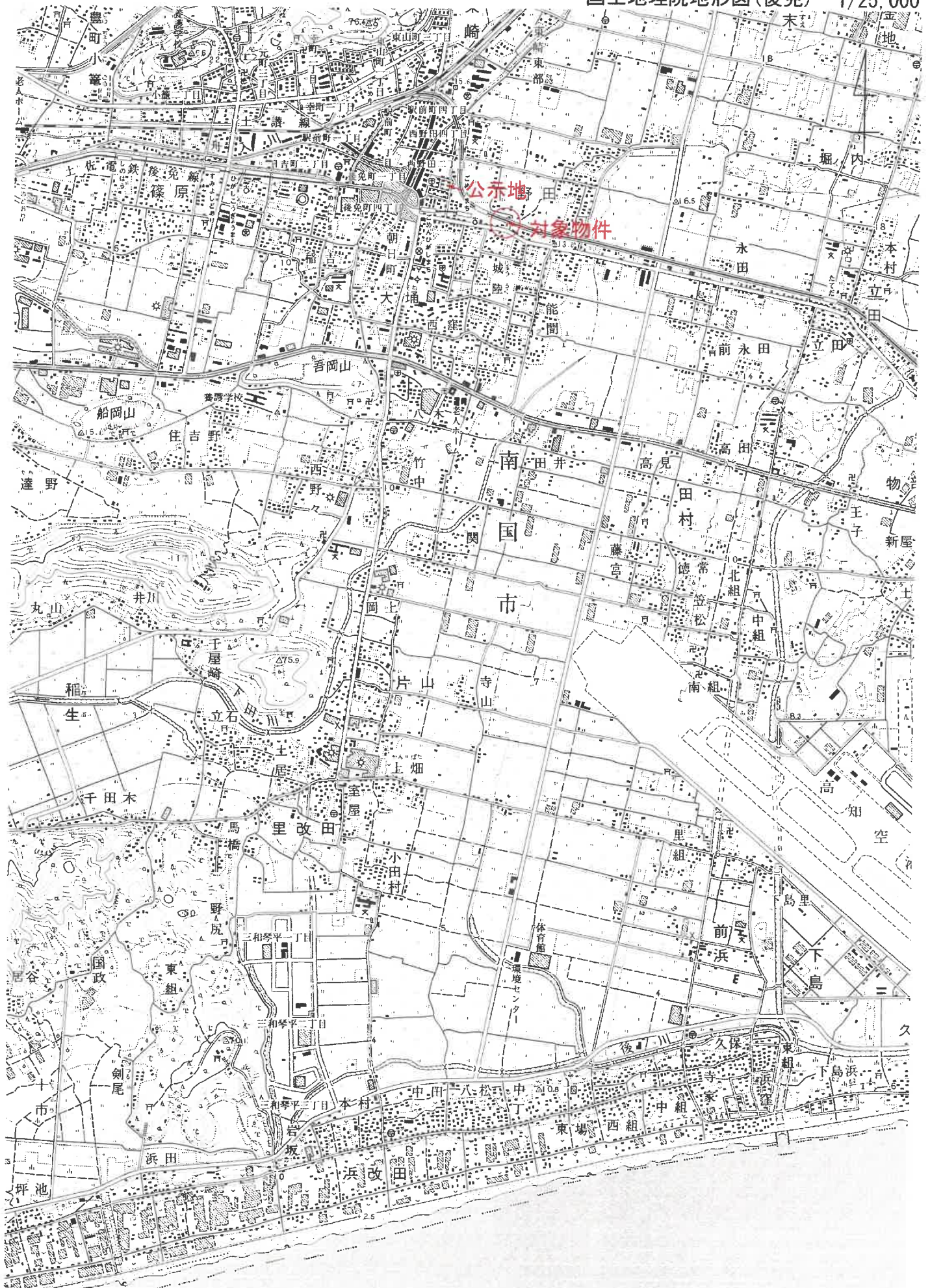
第7 附属資料の表示

- 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(後免) 1/25,000



公 図 写

イ 甲762-4 ハ 甲763-12 ホ 甲763-15 ト 水地区外 ニ 道 甲1188-2 ヘ 甲1189-2
ロ 甲763-10 ヒ 甲763-14 ヘ 甲763-3 ト 水地区外 ニ 道 甲1188-2 ヘ 甲1189-2



(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	南州市大埴字土田			地番	甲1207番13		
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	昭和56年9月7日			備付年月日(原図)			補記事項	

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。

※A 4 判に縮小

令和8年6月8日
高知地方方法務局香美支局
登記官

中華民國八年

商知地方法務局審美支局

總編者

請求番号: 23-2

地積測量図写

地 番	甲1207-12 1207-13	地 番	甲1207-12 1207-13
積 算	甲1207-14 1207-15	積 算	甲1207-14 1207-15
地 番	甲1207-16 1207-17	地 番	甲1207-16 1207-17
積 算	甲1207-18 1207-19	積 算	甲1207-18 1207-19

田 土 字 大 埔 市 南 国

座標面積計算

(B) 1207 - 12	X	Y	点	間	距離
			N0	N0	距離
14	60.157	55.506	20	- 14	0.26
18	62.418	50.712	14	- 18	0.30
19	62.648	50.818	18	- 19	0.25
20	60.392	55.610	19	- 20	5.30
F =	1.3661670				
地積	1.36 m ²				

1.36 m²

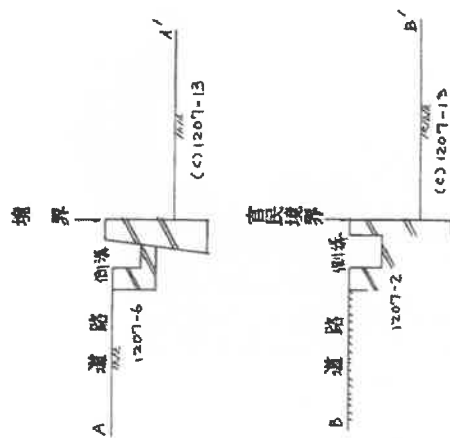
(C)	1207 ~ 13	X	Y	NO	NO	距離
12	42.317		49.212	24	1	11.98
13	44.964		48.246	13	2	8.81
14	60.157		55.506	13	1	10.00
15	60.392		56.168	14	2	8.26
20	54.513		68.174	20	5	18.86
25	37.146		60.025	25	2	19.18
F	264.484580					

距離 264 m

54 m

公式 $(F=1/2|\Sigma\{X_n(Y_{n+1}-Y_{n-1})\}|)$

(A) 1207 - 1	914.389880 - 265.8506230 = 648.5392150	地積 648 m ²
--------------	--	-----------------------

1.8 m²

物件 1 関係分

※A 4 判に縮小

智製作

(平成三年10月25日作製)

(高知県土地家屋調査士会)

人請中

縮尺

500

2018年11月8日

地積測量図写

登記年月日：平成4年3月17日

249192

地積測量図

地番 甲1207-14

土地の所在 南国市大桶字土田

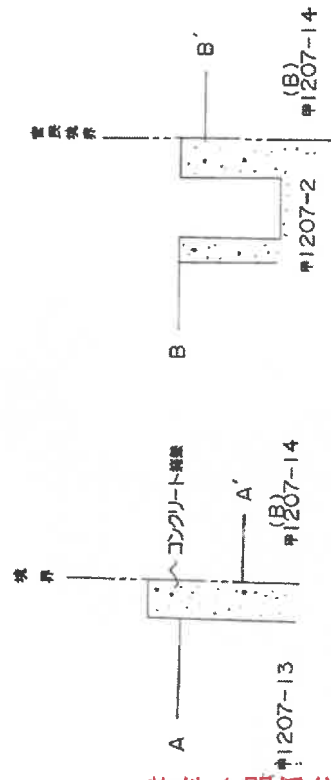
座標求積表（座標法）

測点	X	Y	X-X	Y(X-X)	辺長
K1	63299.323	14385.941	13.894	199878.264254	14.916
K4	63313.873	14389.224	15.634	224961.128016	3.027
K3	63314.957	14386.398	-13.894	-199884.613812	15.356
P24	63299.979	14383.010	-15.634	-224863.978340	3.004
			合計	90.800118	
			面積	45.400059	
			地積	45㎡	

地番：(A)1207-1

公簿	648.5392150㎡
総計	45.400059
残地	603.139156
地積	603㎡

*使用機種：TPO-550 測量計算システム
*計算式：面積 = $\sum \{Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})\} / 2$ $i=1, 2, 3, \dots, N$



物件1関係分

※A4判に縮小

境界標の種類	杭
①	木
②	コンクリート杭
③	プラスチック杭
④	石
⑤	金属標
⑥	ミ()

作製者

(平成4年2月24日作製)

申請人

縮尺 1/250

平成4年3月17日登記

請求番号：23-4

登記年月日：平成4年3月24日

249193

甲1207-13 後甲1207-13-15

甲1207-15-12
甲1207-19-20-21に付

1207-6, 1207-4, 1207-5 4分

地積測量図

土地の所在 南国市大桶字土田

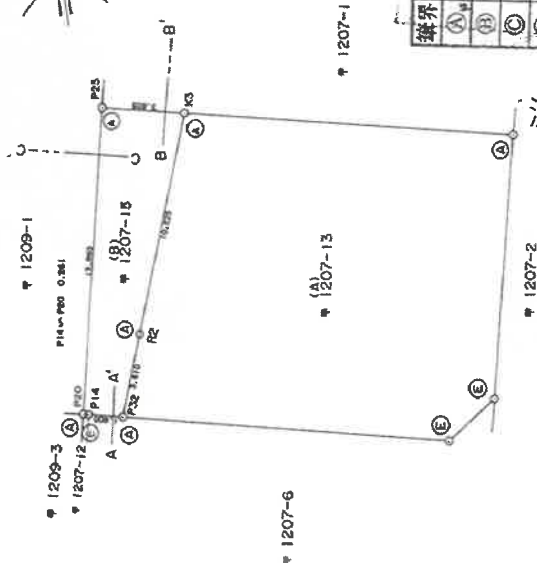
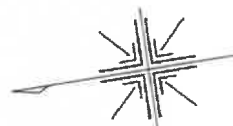
座標求積表 (座標法)

測点	X	Y	X-X	Y(X-X)	辺長
P32	63319.912	14373.267	-2.909	-41811.833703	3.810
R2	63318.562	14376.830	-4.955	-71237.192650	10.225
K3	63314.957	14386.398	0.134	1927.777332	3.828
P25	63318.696	14387.217	6.768	97372.684656	13.865
P20	63321.725	14373.687	2.775	39886.981425	0.261
P14	63321.471	14373.629	-1.813	-26059.389377	1.600
合計					79.027683
面積					39.5138415
地積					39㎡

地番：(A)1207-13

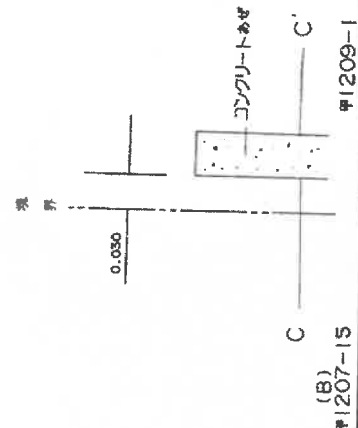
公積	264.484456㎡
総計	39.5138415
残地	224.9706145
地積	224㎡

*使用機種：TPO-550 測量計算システム
*計算式：面積 = $\sum Y(X_{i+1} - X_i) / 2$ i=1, 2, 3, ..., N



境界標の種類	杭
(A)	木
(B)	コンクリート杭
(C)	プラスチック杭
(D)	石
(E)	金属標
(F)	刻ミ(---)

逆図



物件1関係分

※A4判に縮小

作製者

(平成4年2月24日作製)

申請人

甲1207-6 甲1207-15

甲1207-15

縮尺 1/250

平成4年3月24日

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6月8日 高知地方法務局香美支局

令和8年6月8日 高知地方法務局香美支局

雜記

請求番号：23-5

261907

L № 08995

面平階各

家庭番号	1207番13
------	---------

面
圖
物
建

建物の所在
南国市大埔字土田甲1207番地13

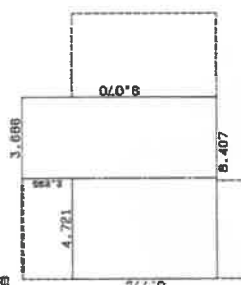
隨



表 續 求

4.596	×	10.455	=	48.051180
3.811	×	9.070	=	34.565770
3.811	×	6.775	=	25.819525
合 計				108.436475
床面積				108.43 m ²

2階



表積式

4.721 × 8.775 =	31.984775
3.686 × 9.070 =	33.432020
合計	65.416795
床面積	65.41 m ²

物件 2 関係分

作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 $1/500$

高知県土地家屋調査士(会)

4年7月20日登記

※A4判に縮小

各階平面図写

土地建物位置関係図

(S≒1/150)

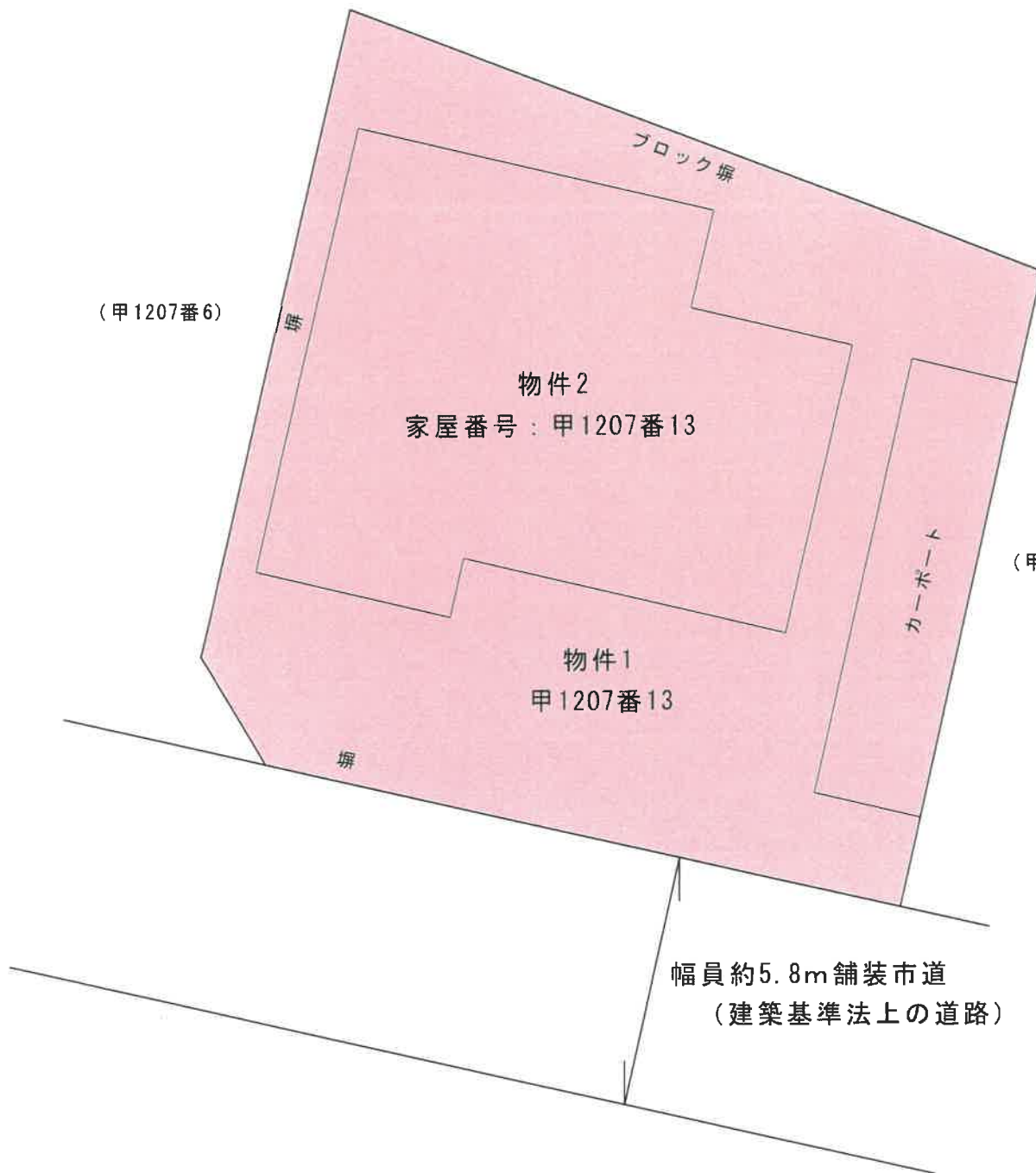


(甲1207番18)

(甲1207番15)

(甲1207番6)

(甲1207番1)

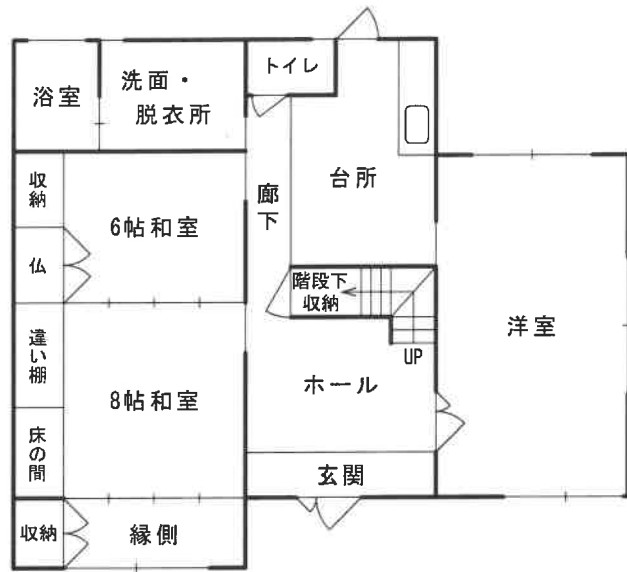


建物間取図

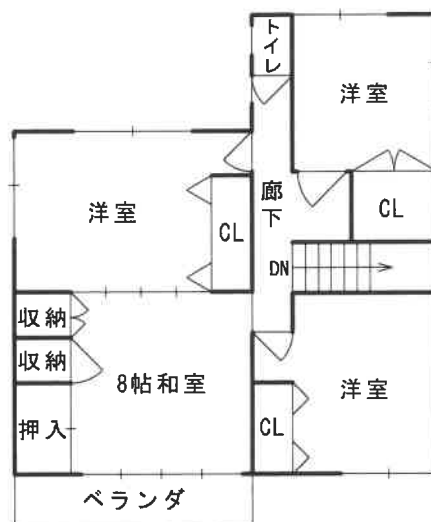
(S≒1/150)

物件2

家屋番号：甲1207番13



1 階



2 階