

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 16 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 11 月 9 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 16 日 午後 4 時 30 分まで
開札期日	日 時 場 所 令和 8 年 11 月 18 日 午前 10 時 00 分 高知地方裁判所競売室
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8 年 12 月 9 日 午前 9 時 30 分 高知地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 11 月 19 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 11 月 20 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 10 月 16 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	7, 330, 000 5, 864, 000	一括	, 1, 466, 000	48, 739	0
1	460, 000				
2	6, 870, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 高知市春野町西分字増井 |
| | 地 番 | 6 7 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 99. 17 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 高知市春野町西分字増井 6 7 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 6 7 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 35. 30 平方メートル
2 階 35. 30 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 8月31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】
隣地との境界が不明確である。

《 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登載されています。)

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 高知市春野町西分字増井 |
| | 地 番 | 6 7 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 9 9 . 1 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 高知市春野町西分字増井 6 7 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 6 7 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 3 5 . 3 0 平方メートル
2 階 3 5 . 3 0 平方メートル |

令和 8 年（ケ）第 14 号
令和 8 年 5 月 28 日受理
令和 8 年 7 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 | 高知市春野町西分字増井 |
| | 地 番 | 67番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 99.17平方メートル |
| 2 | 所 在 | 高知市春野町西分字増井 67番地3 |
| | 家屋 番号 | 67番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 35.30平方メートル
2階 35.30平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示	高知市春野町西分67番地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 ☐ 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 ☐ 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 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	☒ 建物内で小型犬を1匹飼っているが、ペット臭は感じられない	
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
(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の建物を住居として使用しています。 2 物件1の土地の境界に争いはありません。 3 物件2の建物内で小型犬を1匹飼っています。 4 物件2の建物に、生活に支障のあるような不具合はありませんし、雨漏りやシロアリ被害也没有ありません。 5 物件2の建物に、レンタルやリースの物はありません。 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、現況上判然としない。
- 4 高知市役所での調査によると、物件1の土地は、都市計画区域内の市街化調整区域に位置し、同土地の北東側に接面する道路は、建築基準法上の道路（県道）である。北側及び南東側に接面する道路は、いずれも建築基準法上の道路であるが市道ではない。
- 5 高知市上下水道局での調査によると、物件2の建物に、同市の上水道が接続されている。また、物件1の土地の周辺には、農業集落排水事業による公共下水道が整備されていて、物件2の建物に接続されている。
- 6 物件1の土地は、市街化調整区域に位置するため、都市計画法上の規制がかかることに留意を要する。高知市都市建設部都市計画課に照会した結果は、次のとおりである。なお、買受人は、事前に必ず、上記都市計画課で詳細を確認されたい。
 - (1) 物件1の土地は、いわゆる線引き前宅地の要件を有しているが、今後、農地に転用されるなど、現況が宅地と認められなくなった場合は、建築物の建築の許可ができなくなるおそれがある。
 - (2) 物件1の土地の売買等（競売を含む）について、都市計画法での規制はない。また、物件1の土地は、線引き前宅地であるため、物件1の土地を取得した第三者が、既存建築物を自己用住宅として居住することについて、都市計画法上の許可は不要だが、自己業務用等、用途を変更して使用する場合は、都市計画法による用途変更の許可が必要となる。
 - (3) 物件1の土地上に建物を再築する場合、用途変更を伴わず既存の敷地内で現況と同程度の建物に更新するときは、「建築基準法の許可を要しない改築」となる可能性もあるが、開発行為の有無により審査基準や手続きが異なるため、建築の計画が決まったときは、既存建築物の除却前に、建築計画の概要を示す資料を持参し、都市計画課で相談されたい。
- 7 物件2の建物に、一見して顕著な雨漏り被害や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。
- 8 物件1の土地上に電柱の支線が設置されている。また、同土地上に電柱及びカーブミラーが設置されている可能性がある。
- 9 物件1の土地に接面する道路の幅が、現況で約3.4メートルのため、同土地上に建物を建築する際に、建築基準法上の制約を受ける可能性がある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

(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５月２９日（金） １３：２０－１３：３０	高知地方法務局	公図公簿等調査
令和８年５月２９日（金） １４：２０－１４：３０	高知市上下水道局	上下水道整備状況調査
令和８年５月２９日（金） １４：５０－１５：４０	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５月２９日（金） １６：１０－１６：２０	高知地方法務局	公図公簿等調査
令和８年６月３日（水） １０：４０－１１：００	高知市役所	公法上の規制等調査
令和８年６月５日（金） ９：００－ ９：１０	高知市上下水道局	上下水道整備状況調査
令和８年６月１０日（水） ８：３５－ ８：４５	高知市役所	公法上の規制等調査
令和８年６月１１日（木） １３：２０－１３：３５	高知市役所	公法上の規制等調査
令和８年６月１７日（水） １０：２０－１０：３５	高知市役所	公法上の規制等調査
令和８年６月２３日（火） １５：００－１５：４５	物件所在地	立入調査（写真撮影、Ａ立会）

（特記事項）

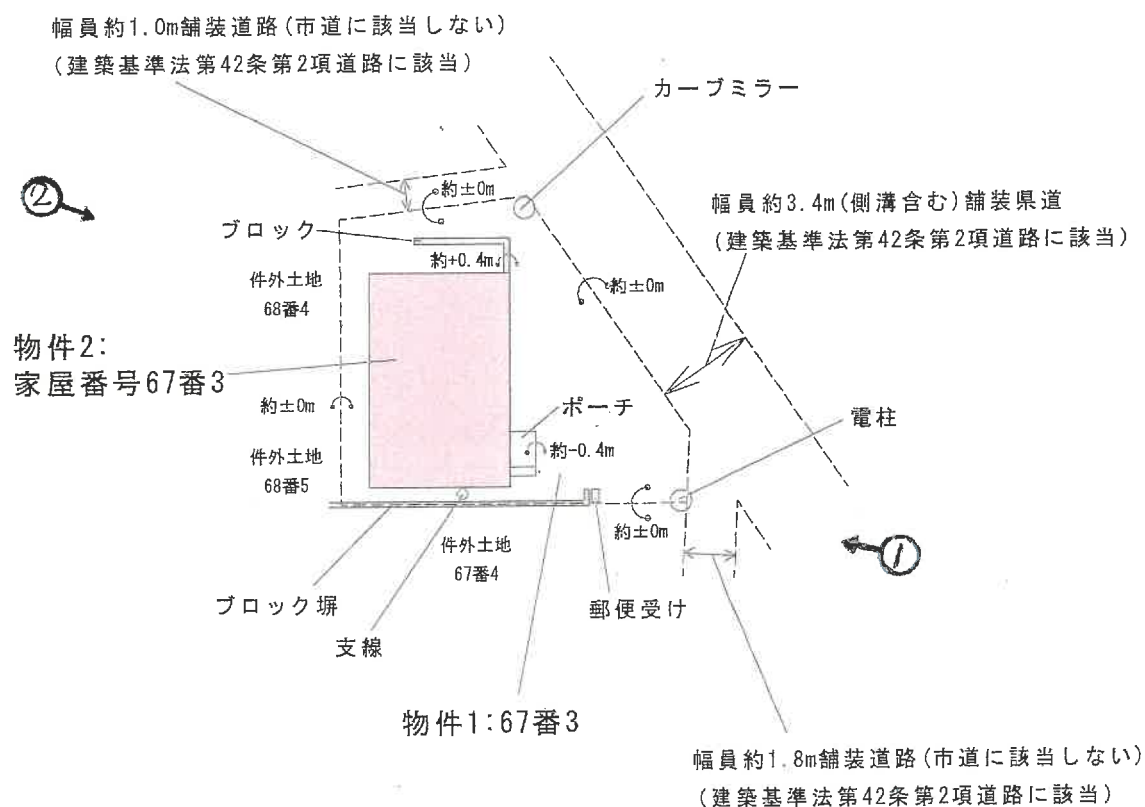
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行させて臨場した。

☐ 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 を立ち合わせ、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)



-----境界不明

※当土地建物位置関係図は、法務局備え付けの公図・建物図面写等を参考にして作成した、目的物件の概略の配置を図示した概略図である。



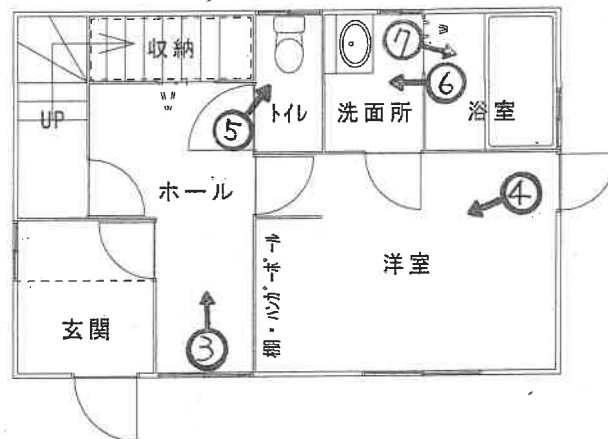
S≒1/250

←○
(写真撮影方向)

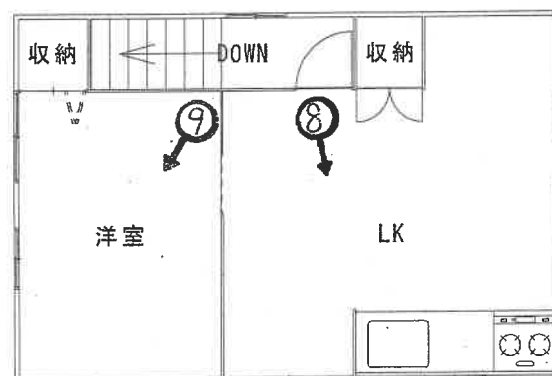
土地建物位置関係図

物件 2 : 家屋 番号 67 番 3

1 F



2 F



S≒1/100

建物間取図



3



ホール

4



1 階洋室

(9 枚目)

5



トイレ

6



洗面所

(10枚目)

7



浴室

8



リビングキッチン

(11枚目)

9



2階洋室

令和8年 (ケ) 14 号
令和8年 06月23日 現 地 調 査
令和8年 07月08日 評 価

高知地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

中 村 健

第1 評価額

一 括 価 格		
金		7,330,000円
内 訳 価 格		
物件1（土地）	金	460,000円
物件2（建物）	金	6,870,000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土地の内訳価格は物件2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2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	高知市春野町西分字増井 6 7 番 3 宅地 99.17㎡	特記事項参照
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	高知市春野町西分字増井 6 7 番地 3 6 7 番 3 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 1 階 35.30㎡ 2 階 35.30㎡	

番号	特 記 事 項
1	①物件 1 土地は、物件 2 建物の敷地として利用されている。 ②物件 1 の範囲は現況上、判然としない。 ③物件 1 土地には、目視する限りブロック塀、郵便受け等の外構が存するよう に見受けられるが、独立した市場価値は有しないものと判断した。 ④物件 1 土地について、公図は 1 4 条地図ではなく地図に準ずる図面で、法務 局備え付けの地積測量図は存在しない。 ⑤物件 1 土地の地積について、土地の全部事項証明書、閉鎖登記簿、高知市建 築指導課備え付けの建築計画概要書等を確認資料として現況と照合した結果、 土地の登記数量と現況の地積とに著しい差異は認められなかったが、大正時代 に登記された数値のまま現在に引き継いでいる地積であることから、現況と登 記数量に差異が生じている可能性を否定できない。

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	J R 土讃線「朝倉」駅の南方約8.7km（道路距離） 「平和団地口」バス停の南西方約2.7km（道路距離）	
付 近 の 状 況	県道沿いに一般住宅や事業所が見られる混在住宅地域	
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	市街化調整区域 無指定 70% 200% — 宅地造成工事等規制区域
画 地 条 件	規 模 形 状 間 口 × 奥 行 接面道路との関係	99.17㎡ （登記数量） やや不整形 約9.5m × 約10.4m 三方路（北東側、北側、南東側において接面） 北東側県道と概ね等高に接面 北側道路と概ね等高に接面 南東側道路と概ね等高に接面
接面道路の状況	北東：幅員約3.4mの舗装県道（建築基準法上の道路） 北：幅員約1.0mの舗装道路（建築基準法上の道路） 南東：幅員約1.8mの舗装道路（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：【北側】 道路（公図上の道） 【北東側】 県道 【南東側】 道路（公図上の道） 【南側】 宅地 【西側】 畑（未耕作地）及び宅地（空地）	
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 あり（特記事項参照） （注） 供給処理施設における「あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）が通っており、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

特 記 事 項	①高知市上下水道局に照会したところ、【1】上水道について「北東側の県道に高知市管理の上水道が整備されており、物件1土地内へ引き込み済み」【2】下水道について「北東側の県道に農業集落排水処理施設が整備されており、接続済み」との回答を得た。 ②土壤汚染の可能性について調査するため、高知市環境部環境保全課に照会したところ、土壤汚染対策法第3条にかかる手続きの履歴の有無、その他土壤汚染関連法令に係る届出等はないとの回答を得た。加えて土地閉鎖登記簿、一部の年代の過去の住宅地図の閲覧をも行ったが、調査した範囲では物件1について土壤汚染の端緒は発見されなかった。なお、評価に当たって土壤汚染調査等を行っていないため、当該要因の有無を確定するためには、別途専門家による土壤汚染調査等を行う必要があることに注意を要する。 ③高知市民権・文化財課に照会したところ、物件1土地は周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していないとの回答を得た。 ④高知県危機管理部南海トラフ地震対策課が公開している津波災害警戒区域位置図及び区域図によると、物件1土地は津波災害警戒区域に該当していない。 ⑤物件1土地は市街化調整区域に位置し、いわゆる線引前宅地の要件をみたしている。市街化調整区域に位置していることから厳しい法令上の規制下に置かれている土地であるため、買受希望者は必ず事前に高知市都市計画課で規制等の詳細を確認されたい。 ⑥物件1土地には、目視する限り電柱及び支線並びにカーブミラーが存しているように見受けられるが、隣接地との境界が不分明であるため、その正確な敷地境界および所有関係等は特定できない。買受にあたってはこれらの越境・有効利用阻害リスクについて留意を要する。 ⑦物件1土地が接面する3つの道路はいずれも建築基準法第42条第2項道路である。物件2建物は各道路の中心線から2m後退して建築されている外観を呈しているが、現況からは正確な道路後退線は不明瞭であり、正確な敷地範囲や境界関係等は特定できない。
----------------	--

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 ）： 令 和 6 年 1 月 16 日 新 築 経 過 年 数： 約 2 年 経 済 的 残 存 耐 用 年 数： 約 28 年
仕 様	構 造： 木 造 2 階 建 屋 根： 合 金 メ ッ キ 鋼 板 ぶ き 外 壁： サ イ デ ィ ン グ 内 壁： ク ロ ス 貼 り 外 天 井： ク ロ ス 貼 り 外 床： ク ッ シ ョ ン フ ロ ア 設 備： キ ッ チ ン、 ト イ レ、 バ ス 外 そ の 他： 特 に な し
床 面 積 （ 現 況 ）	1 階 35.30㎡ （ 登 記 床 面 積 ） 2 階： 35.30㎡ （ 登 記 床 面 積 ） 延 70.60㎡
現 況 用 途 等	階 層： 2 階 建 用 途： 居 宅 間 取 り： （ 別 紙 間 取 図 の と お り ）
品 等	普 通
保守管理の状態	普 通
建物の利用状況	現況調査報告書参照
特 記 事 項	①高知市都市建設部建築指導課の建築確認台帳にて、物件2建物について建築確認済証の交付及び検査済証の交付を受けていることを確認した。 ②物件2建物の劣化の程度は、概ね経年相応に劣化した状態にあるものと思料する。ただし、現況調査報告書によると、ペット飼育の事実が認められるため、潜在的な汚損・損傷リスクには留意を要する。 ③雨漏りやシロアリ被害は目視により確認はできなかったが、その可能性を完全に否定することはできない。

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）

物件1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	22,500	0.86	99.17	0.90	1.00	1,730,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 高知-44

価 格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $26,600\text{円}/\text{㎡} \times 99.6 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 118 \div 22,500\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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 : …… 不要。

◇ 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 : …… 形状、三方路、セットバックによる潰れ地を考慮した。

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
2	200,000	70.60	0.84	1.00	11,860,000

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。

(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) (万円未満四捨五入)
	ア	イ		ア×イ÷ウ
1	1,730,000	0.50	法定地上権	870,000

(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	1,730,000	- 870,000		0.90	0.60	460,000
2	11,860,000	+ 870,000		0.90	0.60	6,870,000
一 括 価 格 (合 計)						7,330,000

ウ 占有減価修正：…… 考慮不要

エ 市場性修正：…… 境界が不明瞭であることに伴うリスク、土地上に障害物（電柱、支線、カーブミラー）が存する可能性に伴うリスク、ペット飼育による潜在的な汚損・損傷リスク等の市場性減退要因を考慮した。

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-44

所 在 : 高知県高知市春野町西分字馬場ノ南45番4外
価 格 : 26,600円/㎡
位 置 : JR土讃線 朝倉駅の南方約8.7km
価 格 時 点 : 令和8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 : 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）

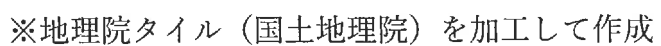
物件1 土地 : 1,428,040円
物件2 建物 : 6,022,700円

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。

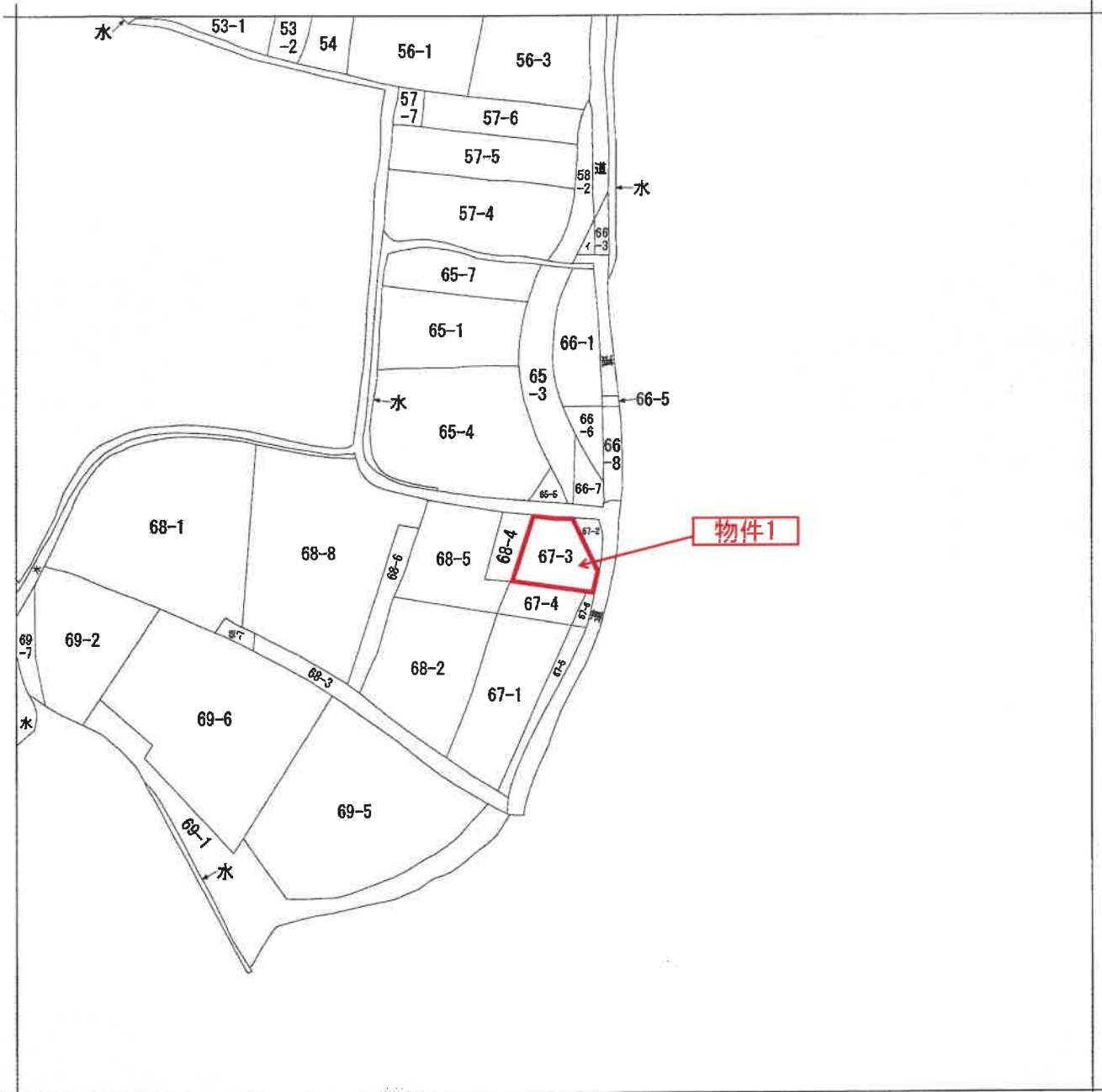
決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料の表示

- 1 所在位置略図
- 2 公図写
- 3 建物図面・各階平面図写
- 4 土地建物位置関係図
- 5 建物間取図



9



(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 西分
B 春野町西分
C 春野町西分

請求部	所在	高知市春野町西分字増井				地番	67番3			
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。

令和8年5月29日
高知地方法務局
登記官

請求番号：27-1
(1/1)

公 図 写

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5月29日 高知地方方法務局

登記費

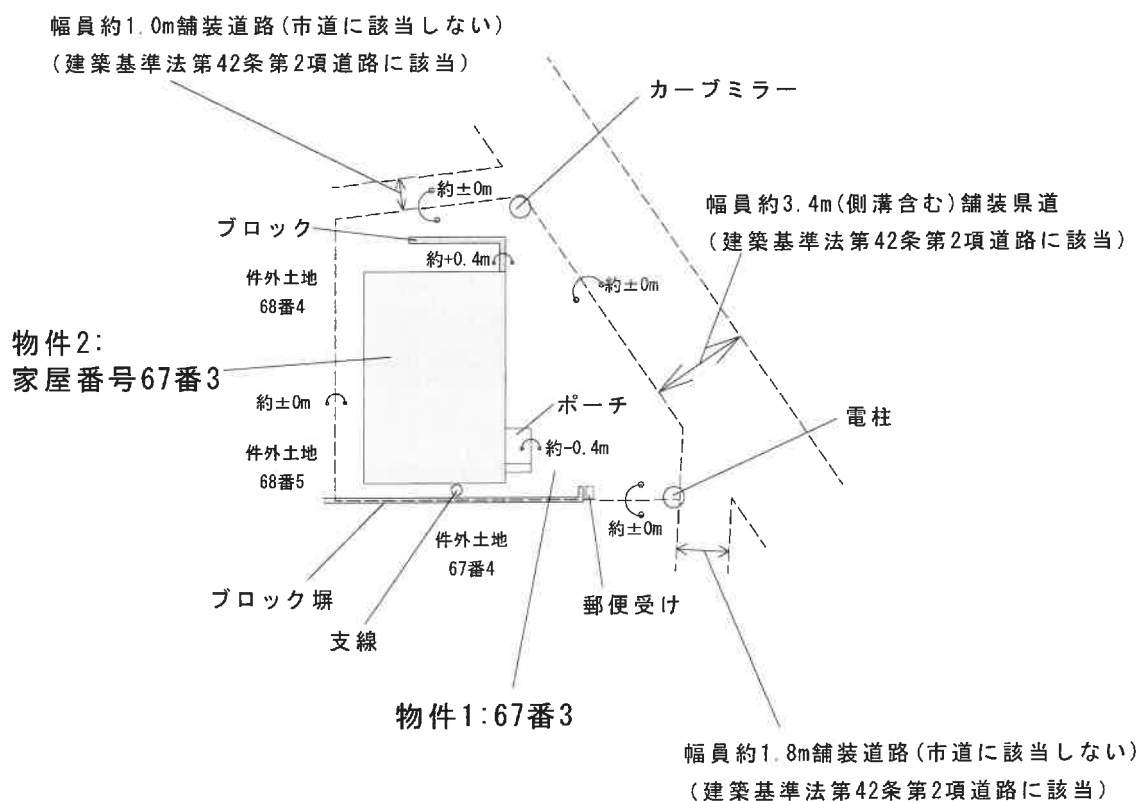
建物図面写 各階平面図写

(A3をA4に縮小)

請求番号: 27-2

物件2関係分

M N ^o 09800	各 階 平 面 図		建 物 図 面												
	1階、2階 (各階両面)	床 積 表 <table border="1"> <tr> <td>4.85 X</td> <td>7.28</td> <td>=</td> <td>35.3080</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合 計</td> <td>35.3080</td> </tr> <tr> <td colspan="3">床面積</td> <td>35.30 m²</td> </tr> </table>	4.85 X	7.28	=	35.3080	合 計			35.3080	床面積			35.30 m ²	67番3 高知市幸野町西分字増井67番地3
4.85 X	7.28	=	35.3080												
合 計			35.3080												
床面積			35.30 m ²												
1 250		1 500													



----- 境界不明

※当土地建物位置関係図は、法務局備え付けの公図・建物図面写等を参考にして作成した、目的物件の概略の配置を図示した概略図である。



S≒1/250

土地建物位置関係図

物件2：家屋番号67番3

1 F



2 F



S≒1/100

建物間取図