令和　８年（ケ）第　　２４号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月１３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１２月　７日　午前　９時００分から 令和　８年１２月１４日　午後　４時３０分まで	
開札期日	日　時 場　所	令和　８年１２月１６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　９年　１月　６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１２月１７日　午前　９時００分から 令和　８年１２月１８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１１月１３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	6,590,000 5,272,000	一括	1,318,000	84,741	0
1	2,350,000				
2	4,240,000				
備考					

令和　８年（ケ）第　　２４号

物　件　目　録

１　所　　在　　香南市赤岡町字四反地

　　地　　番　　１５３７番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３０．９２平方メートル

２　所　　在　　香南市赤岡町字四反地　１５３７番地１０

　　家屋　番号　　１５３７番１０

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　鉄骨造鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　６４．５３平方メートル

　　（現況）

　　種　　類　　店舗・居宅

　　床　面　積　　約８３．０３平方メートル

令和　８年（ケ）第　　２４号

物　件　明　細　書

令和　８年１０月　５日
高知地方裁判所民事部
裁判所書記官　椎　野　真　規　子

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１】
物件２建物の敷地を除く部分について、本件所有者が占有している。
【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
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，ＢＩＴのお知らせメニューにも登載されています。）

令和　８年（ケ）第　　２４号

物　件　目　録

１　所　　在　　香南市赤岡町字四反地

　　地　　番　　１５３７番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３０．９２平方メートル

２　所　　在　　香南市赤岡町字四反地　１５３７番地１０

　　家屋　番号　　１５３７番１０

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　鉄骨造鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　６４．５３平方メートル

　　（現況）

　　種　　類　　店舗・居宅

　　床　面　積　　約８３．０３平方メートル

令和　８年(ケ)第　　２４号
令和　８年　７月２３日受理
令和　８年　９月１０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

令和　8年（ケ）第　　24号

物　件　目　録

1　所　　在　　香南市赤岡町字四反地

　　地　　番　　１５３７番１０

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　３３０．９２平方メートル

2　所　　在　　香南市赤岡町字四反地　１５３７番地１０

　　家屋　番号　　１５３７番１０

　　種　　類　　店舗

　　構　　造　　鉄骨造鋼板ぶき平家建

　　床　面　積　　６４．５３平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	高知県香南市赤岡町１５３７番地１０
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（楠木商会株式会社）　　□その他の者 上記法人が本土地上に下記建物を所有するほか、同土地上に看板、カーポート（屋根なし）及び花壇を設置し、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（□主である建物　□附属建物） ■種　類：店舗・居宅 □構　造： ■床面積：概測約８３．０３平方メートル
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（楠木商会株式会社）　　□その他の者 上記法人が本建物を動産類が残存する店舗兼住居（空き）の状態で占有している □「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（申立債権者社員）	1　物件２の建物は、所有者法人が店舗として、また、同法人代表者Bが住居として使用していました。 2　Bからは、令和６年８月末に退去したと聞いています。退去以降、物件２の建物は空き家になっています。 3　物件２の建物は、所有者法人によってリノベーションされていると思われます。 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

（執行官の意見用）

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（補足事項は以下のとおり）。

(1)　構造不明の未登記増築部分が存在し、物件２の建物は登記記録と現況で構造が相違するが、その割合が建物全体の３分の１未満であるため、不動産登記事務取扱手続準則等に従い、同建物の構造を登記記録の表示のまま据え置いた。

(2)　現状、物件２の建物は空き家であり、建物内にはごく少量の動産類が残存している状況である。関係人の陳述や郵便受けの名札の状況から、従前は所有者法人及びその代表者Ｂが、物件２の建物を店舗兼住居として使用していたことが推認されるが、現在、建物内には所有者法人の「建設業の許可票」が掲示（残置）されている一方、Ｂ個人の占有を示す動産類は確認できない。よって、現在の建物の占有者を「所有者法人」と判断した。ただし、Ｂとは連絡が取れておらず、実際の占有関係と異なる可能性がある点に留意が必要である。

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の土地について法第１４条第１項地図（地籍図）が備え付けられている（地積測量図は備え付けられていない。）。

4　物件１の土地は、物件２の建物の敷地（同建物の東側には看板、カーポート（屋根なし）及び花壇が配置され、建物以外の部分は概ね未舗装である。）として構築物で区画されている。物件１の土地は法第１４条第１項地図（地籍図）の備付けエリアに位置しており、同土地の範囲は現況上概ね明らかであると思料する。

5　香南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外に位置する。

(2)　物件１の土地の東側に接する道路は市道であり、同土地の西側に接する道路は国道である。

(3)　上記市道及び国道に香南市管理の上水道が整備されており、物件２の建物には上水道が引き込み済みである（なお、引き込み経路は判然としない。）。

(4)　物件１の土地の周囲に公共下水道は整備されていない。

6　高知県のホームページによれば、物件１の土地は、津波災害警戒区域に該当していることがうかがわれる。

7　物件１の土地の南西角付近には、四国電力及びＮＴＴの共用柱（電柱）が設置されている。

8　物件１の土地の北東角付近に設置の看板及び同土地内に設置のカーポート（屋根なし）は、いずれも支柱の設置状況から、土地の定着物と判断した。

9　登記記録上、物件２の建物は築後３５年以上が経過していることが推認される。現況からはリノベーション工事の実施がうかがわれ、建築時期に比して内外装は良好な状態が保たれている。ただし、経年劣化や一部に損傷が認められるため、必要に応じて補修工事を実施することが妥当であると思料する。以下、確認できる範囲で建物の状態について補足する。

(1)　建物の南東側に設置された差し掛けは、設置状況及び効用から、建物の附合物若しくは従物と判断した。

(2)　物件２の建物の南東側に浄化槽が設置されており、汚水等は浄化槽によって処理されていることがうかがわれる。

(3)　オール電化の建物である。給湯設備としてエコキュートが設置され、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。

(4)　電気、水道、給湯設備及び浄化槽が正常に稼働しない可能性は否定できないと思料する。

(5)　目視上、顕著なシロアリ被害や雨漏り跡は確認できないが、構造上隠れた部分に被害が潜在する可能性は否定できないと思料する。

10　十分な調査に至っておらず、過去の事件・事故の有無については不明である。

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

（調査経過用）

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7月23日（木） 16：00－16：30	高知地方裁判所	記録調査
令和8年7月24日（金） 10：15－10：35	高知地方法務局 香美支局	公図公簿等調査
令和8年7月24日（金） 10：45－11：10	香南市役所	公法上の規制等調査、上下水道整備状況調査
令和8年7月24日（金） 11：20－11：40	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8年7月24日（金） 11：55－12：00	高知地方法務局 香美支局	公図公簿等調査
令和8年8月6日（木） 10：00－10：10	物件所在地	占有関係等調査（不在）、解錠準備
令和8年8月12日（水） 9：30－10：35	物件所在地	立入調査（写真撮影）
令和8年8月12日（水） 11：05－11：15	Ｂ宅	占有関係等調査（不在）
令和8年8月20日（木） 10：55－11：05	香南市文化財センター	公法上の規制等調査
令和8年8月26日（水） 14：00－14：05	高知地方裁判所	占有関係等調査（Ａから電話聴取）
令和8年9月1日（火） 9：20－ 9：30	高知県庁	公法上の規制等調査

（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　８年　８月１２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、不動産仲介業者から寄託を受けた鍵を用いて解錠し建物内に立ち入った。

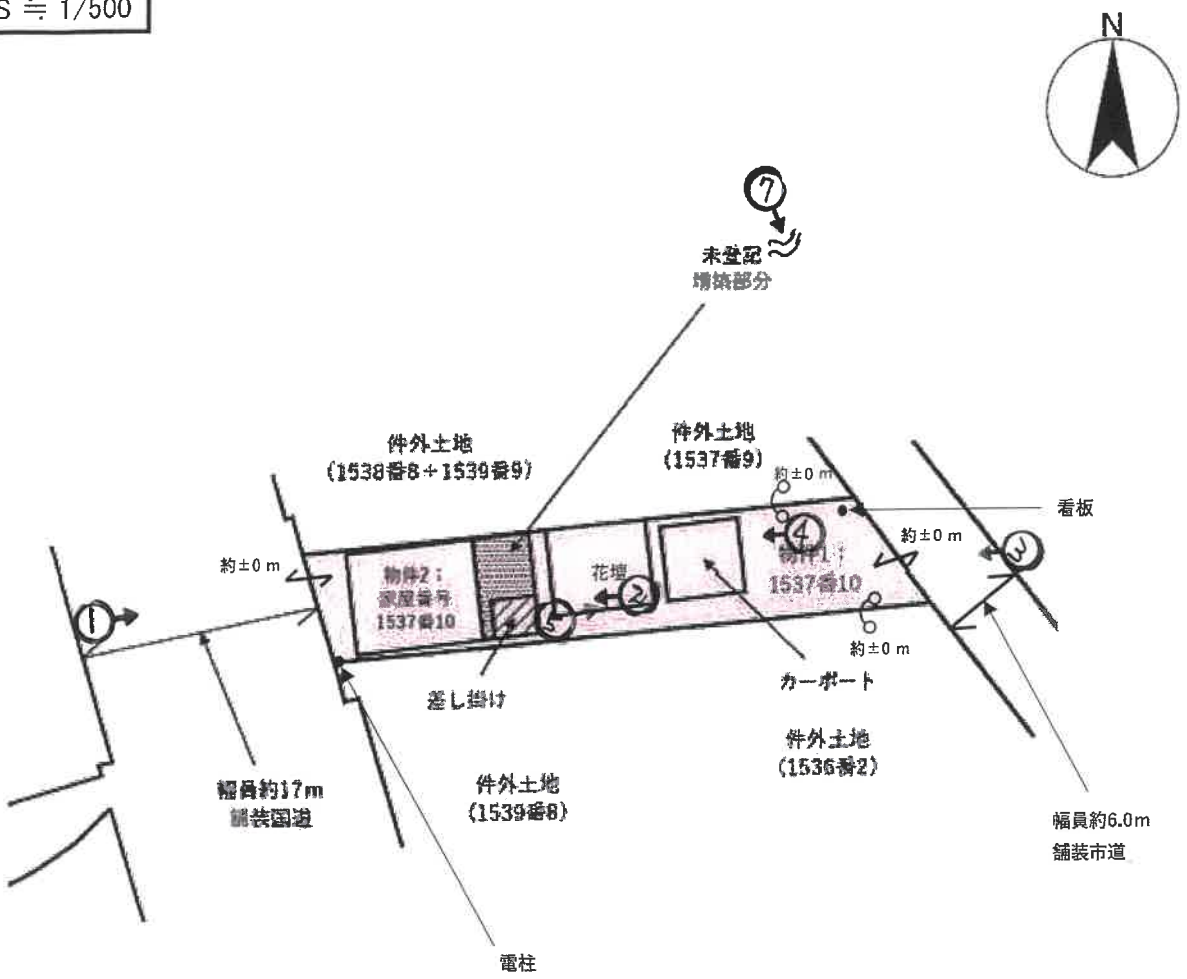
□　令和　　年　　月　　日
　休日・夜間執行許可の提示をした。

□

（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 ≒ 1/500



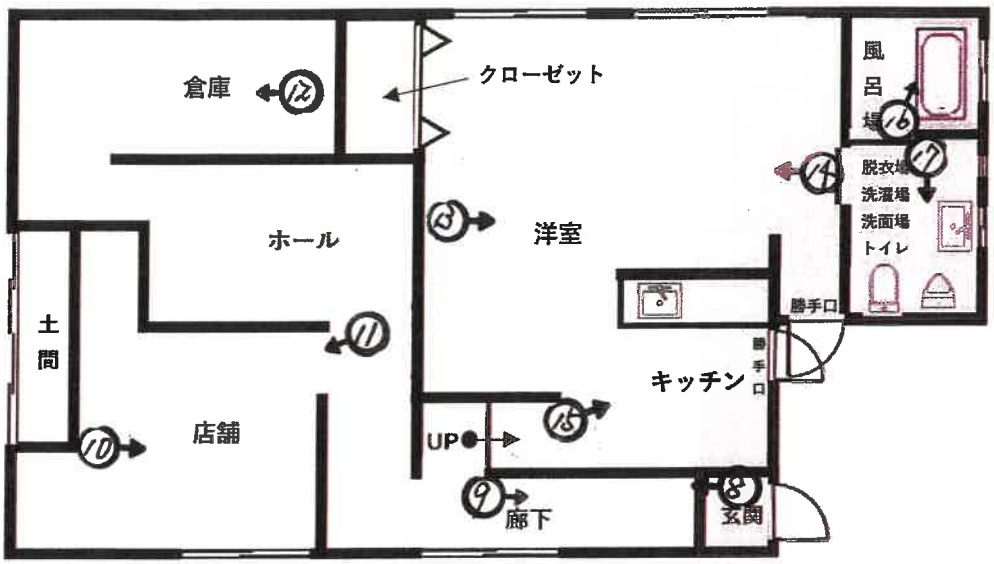
（写真撮影方向）

（ 6 枚目）

建物間取図

S ≒ 1/100

物件2　家屋番号　：　1537番10



未登記増築部分
構造：躯体不詳、鋼板ぶき、平家建
床面積：概測　約18.50㎡

（写真撮影方向）

（7枚目）

1



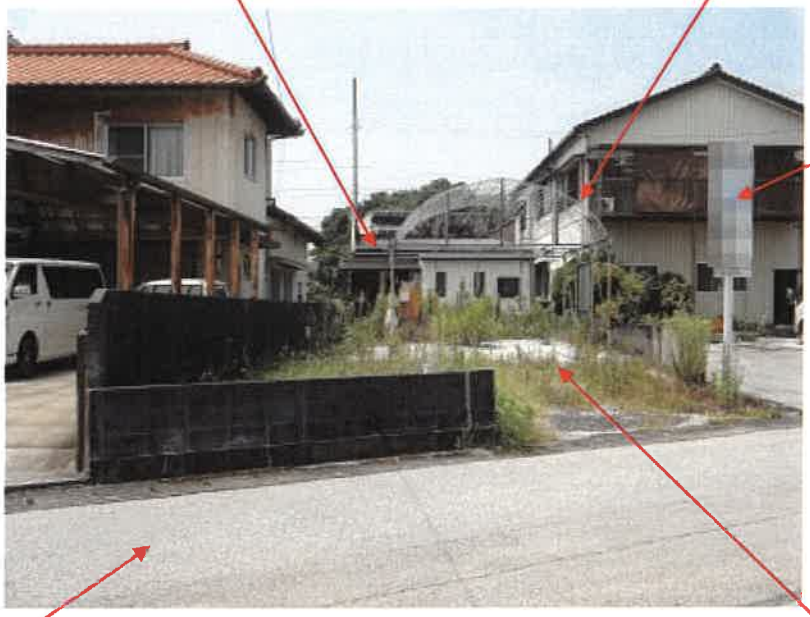
本件不動産

2



本件不動産

3



本件不動産

4



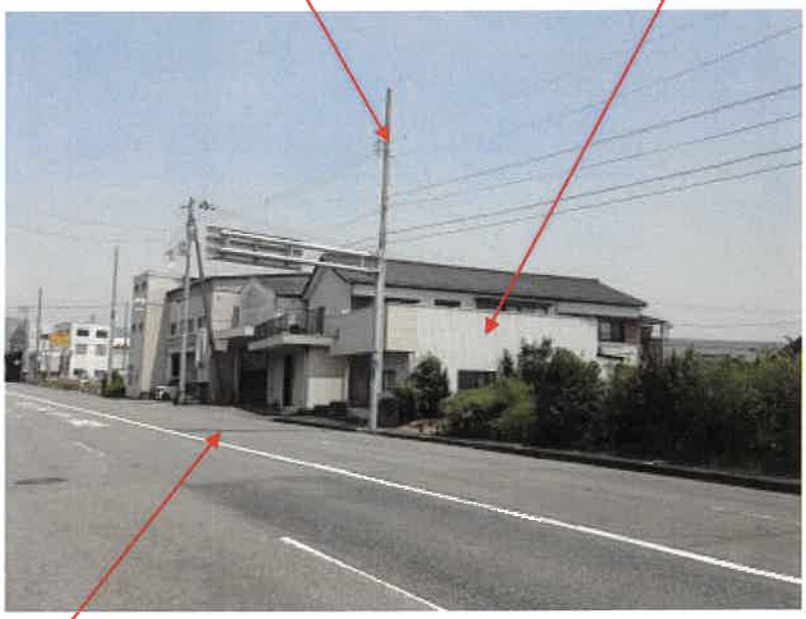
本件不動産

5



本件不動産

6



本件不動産

7



本件不動産

8



物件２の建物内（廊下）

9



廊下

10



店舗

11



店舗

12



倉庫

13



洋室

14



洋室

15



キッチン

16



風呂場

17



脱衣場・洗濯場・洗面場・トイレ

令和8年　（ケ）　第24号
令和8年　8月12日　現 地 調 査
令和8年　9月11日　評　　価

高知地方裁判所　御中

評　　価　　書

（物件１・２）

評価人　不動産鑑定士
畠　山　　照　章

第１　評価額

一　括　価　格	
金　　6,590,000円	
内　訳　価　格	
物件１（土地）	金　　2,350,000円
物件２（建物）	金　　4,240,000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等）を考慮した価格である。
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	香南市赤岡町字四反地 1537番10 宅地 330.92㎡	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	香南市赤岡町字四反地1537番地10 1537番10 店舗 鉄骨造鋼板ぶき平家建 64.53㎡	店舗・居宅 概測　約　83.03㎡

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、法第14条地図（縮尺250分の1）である。 ②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公図を確認資料として、現況と照合し、概ね一致することを確認した。道路境界線、隣地境界線ともに、現況で明確であるものと認めた。 ③物件１土地には、その土地上にカーポート、看板等が、その地中に浄化槽が存するが、それぞれ物件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、物件２建物の東側の一部が未登記で増築されていることを認めた。増築年月日は不詳。 ②物件２建物の南東側に差し掛けが存するが、当該差し掛けについては、物件２建物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。

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土地）

位置・交通	土佐くろしお鉄道ごめんなはり線「あかおか」駅の北方約630m（道路距離） 「香南警察署前」バス停の北方約30m（道路距離）	
付近の状況	国道沿いに低層店舗、事業所等が建ち並ぶ商業地域	
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	都市計画区域外
	用途地域	—
	建ぺい率	—
	容積率	—
	防火規制	—
	その他の規制	—
画地条件	規模	330.92㎡（登記数量）
	形状	台形
	間口×奥行	約8.0m × 約41.2m
	接面道路との関係	二方路
接面道路の状況	西　：幅員約17.0mの舗装国道55号 北東：幅員約6.0mの舗装市道新佐古岸本中央線	
土地の利用状況等	利用現況：　物件１土地は物件２建物の敷地として利用されている。	
	隣接地の状況：　（東側）　空地 （南側）　空地 （西側）　国道を介して空き家 （北側）　事業所	

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香南市役所・上下水道課に照会し、「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。 ②高知県 危機管理部 南海トラフ地震対策課が公開す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内に所在する。 ③土壌汚染の可能性について、高知県 林業振興・環境部 環境対策課にて、土壌汚染対策法及び水質汚濁防止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ない旨の回答を得た。次に、土地閉鎖登記簿、過去の住宅地図・航空写真を閲覧した。結果、物件１土地において、有害物質の使用の形跡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る。従って、土壌汚染が存しないということを保証するものではないので、厳密に土壌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壌汚染状況調査等を実施する必要がある。 ④物件１土地の南西角付近に四国電力及びNTTの共用柱（電柱）が設置されている。

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）：　昭和63年月日不詳 経　過　年　数：　約38年 経済的残存耐用年数：　約12年
仕　　様	構　造：　鉄骨造鋼板ぶき平家建 外　壁：　タイル、外 内　壁：　ビニールクロス、外 天　井：　ビニールクロス、外 床　：　外 設　備：　水道、トイレ(水洗式)、ヒートポンプ給湯器、外 その他：
床面積（現況）	約83.03㎡（概測数量）
現況用途等	階　層：　平家建 用　途：　店舗 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関係人（債権者社員）の陳述及び実査の結果からして、物件２建物にリノベーションが実施されているものと拝察された。但し、その時期及びその範囲、内容は不詳。 ②物件２建物外部及び内部の老朽化、汚損、損耗、退色等の程度は、リノベーションが実施された可能性があり、全体として、経年相応の状態よりも、比較的良好な状態が維持されているものと認めた。 (01)実査時、目視できる範囲で、雨漏りの痕跡と思われる箇所は発見されなかった。物件２建物の状態からして、雨漏り被害が存する可能性は小さいものと判断したが、関係人の立会いが得られず、且つ晴天時の一度の目視できる範囲での実査によるものであることから、その可能性を完全に否定することは出来ないものと思料する。 (02)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が、実査時、関係人の立会いが得られず、目視できる範囲は限定されることから、 シロアリ被害の可能性を完全に否定することは出来ないものと思料する。

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）

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／㎡） ア	個別格差 イ	地積（㎡） ウ	建付減価 エ	市場性修正 オ	建付地価格（円） （万円未満四捨五入） ア×イ×ウ×エ×オ≒カ
1	38,800	0.97	330.92	0.90	1.00	11,210,000

ア　標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査・基準地　香南（県）5-2

価　格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
37,400円/㎡	× 98.6／100	× 100／100	× 100／95	≒ 38,800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　：　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　：　二方路、形状、間口・奥行きの関係を考慮した。

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／㎡） ア	現況延床面積 （㎡） イ	現価率 ウ	市場性修正 エ	建物価格（円） （万円未満四捨五入） ア×イ×ウ×エ≒オ
2	225,000	83.03	0.24	1.00	4,480,000

イ　現況延床面積　：　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） ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格（円） （万円未満四捨五入） ア×イ≒ウ
1	11,210,000	0.50	法定地上権	5,610,000

（2）内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格（円） ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円） イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修正 オ	その他の控除減価（円） カ	評価額（円） （万円未満四捨五入） （ア±イ）×ウ×エ×オ－カ≒キ
1	11,210,000	－5,610,000		0.70	0.60		2,350,000
2	4,480,000	＋5,610,000		0.70	0.60		4,240,000
一括価格（合計）							6,590,000

ウ　占有減価修正　　：　考慮不要

エ　市場性修正　　：　近隣地域は国道沿いの商業地域であり、物件２建物の登記上の種類は店舗であるが、近隣地域内には空き家も多く、物件２建物の現況の種類は店舗兼住宅である。高速道路の延伸による交通量の低下等で近隣地域内の収益性は低迷しており、店舗として利用する需要者は希少であるものと考えられる事等に起因する市場性競争力の低下の程度を考慮した。

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　香南（県）5-2

所　　在：　香南市赤岡町字横町ノ西４７４番１外

価　　格：　37,400（円/㎡）

位　　置：　土佐くろしお鉄道　あかおか駅の北方約300ｍ

赤岡南町バス停まで約80m

価格時点：　令和7年7月1日

地　　積：　709　㎡

供給処理施設：　水道

接面街路：　西　幅員15.0ｍの国道

用途指定等：　都市計画区域外

地域の概要：　低層の店舗、銀行等が建ち並ぶ国道沿いの商業地域

２ 固定資産税評価額

物件１土地：　6,717,249 円

物件２建物：　1,350,910 円

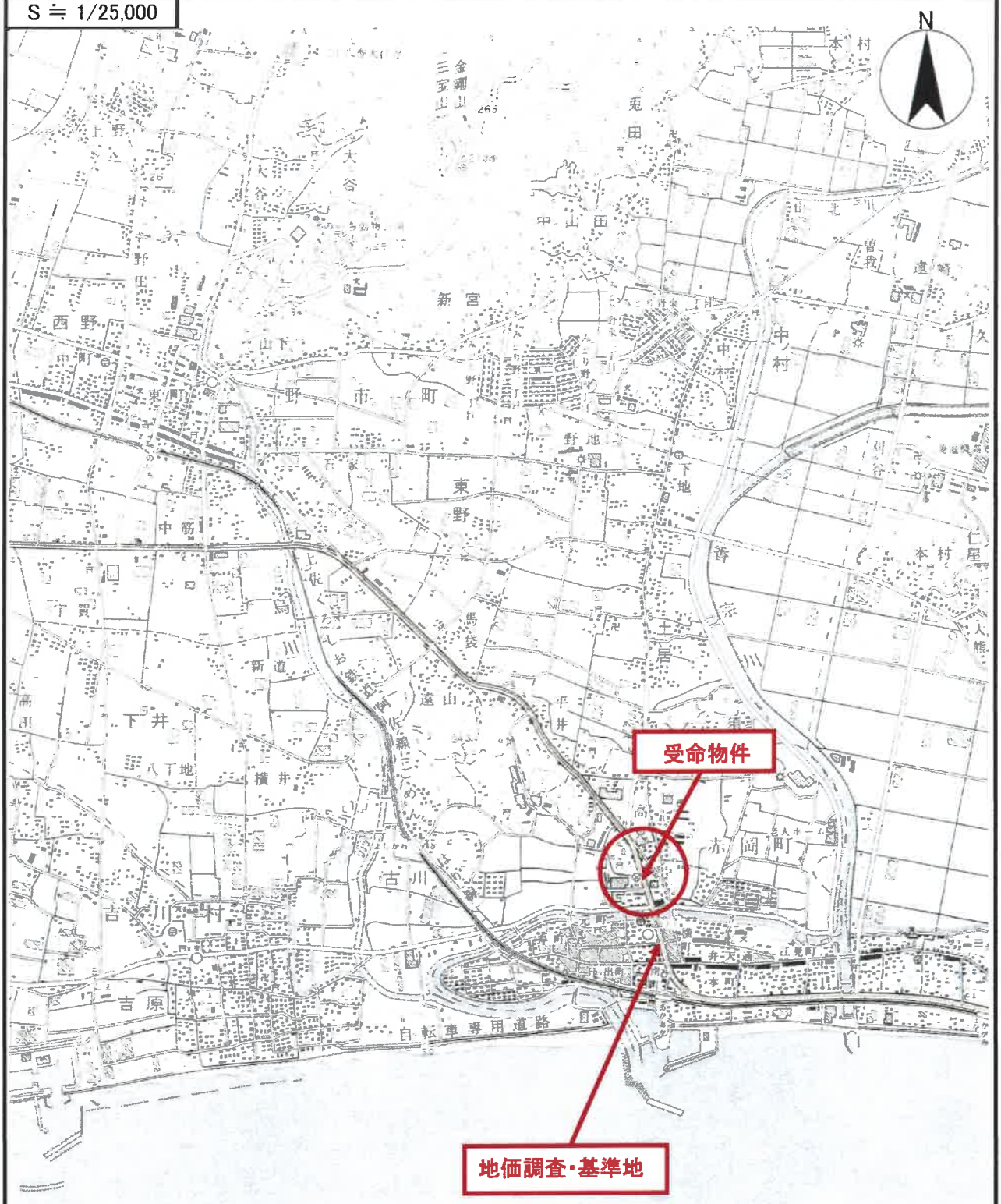
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。
決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

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. 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

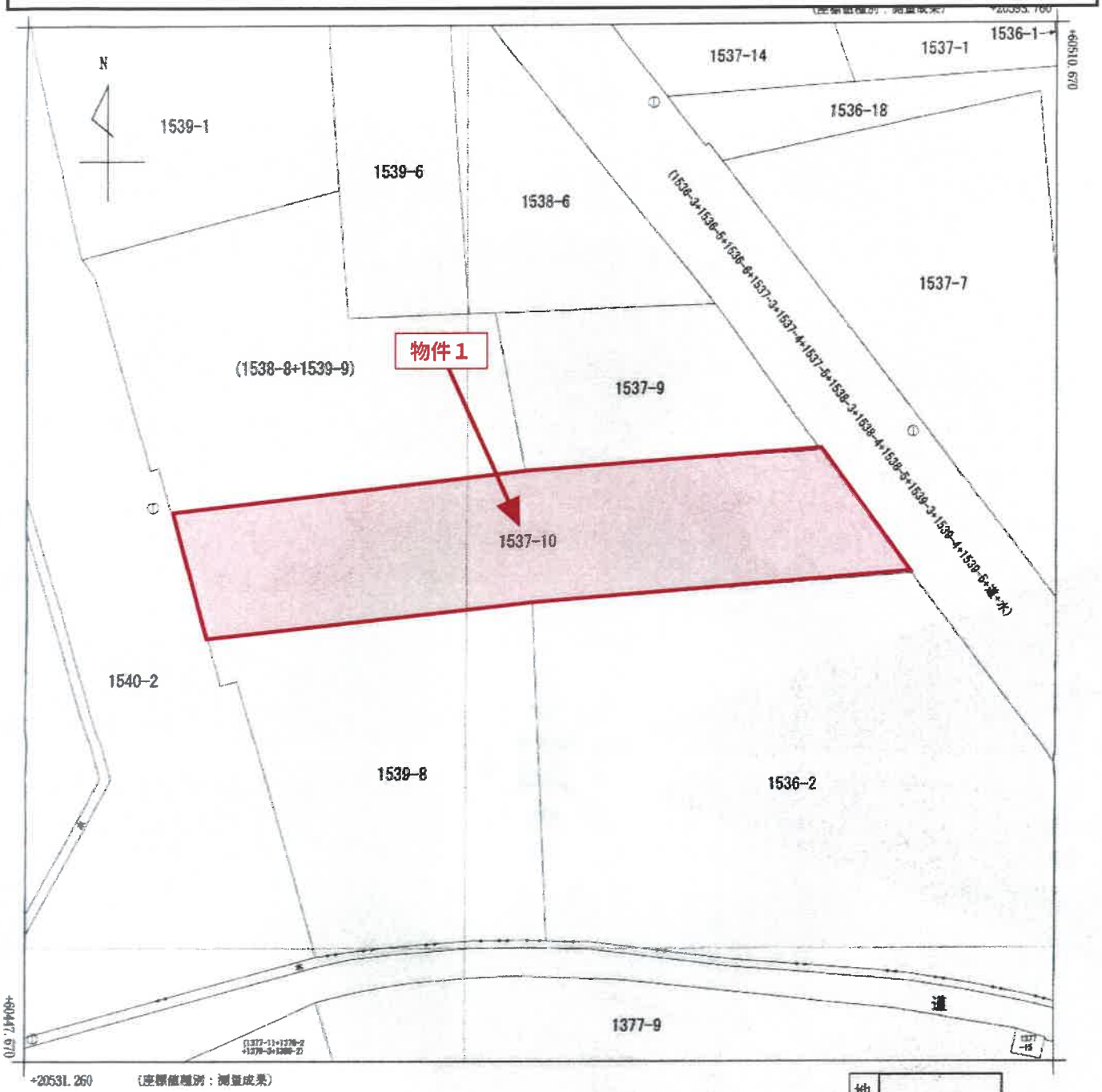
受命物件所在位置略図

S ≒ 1/25,000



国土地理院「地形図（御免）」

公図写



地番区域見出	赤岡町

請求部分	所在	香南市赤岡町字四反地			地番	1537番10			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅳ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成12年3月			備付年月日(原図)	平成21年7月21日	補記事項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年7月24日
高知地方法務局香美支局
登記官

請求番号：11-1
(1/1)

[redacted]
11

物件１関係分

Ａ３をＡ４に縮小

公用

公用

登記年月日：平成28年8月22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。

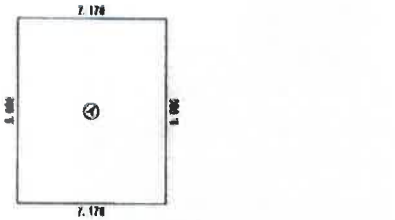
令和8年7月24日　高知地方法務局香美支局

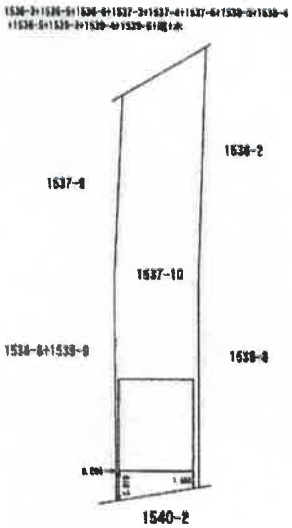
登記官

各階平面図

家屋番号	1537番10
建物の所在	香南市赤岡町字四反地1537番地10

建物図面





作製者 [redacted]（平成28年6月14日作製）　縮尺 1／250

申請人 [redacted]　縮尺 1／600

建物図面・各階平面図写

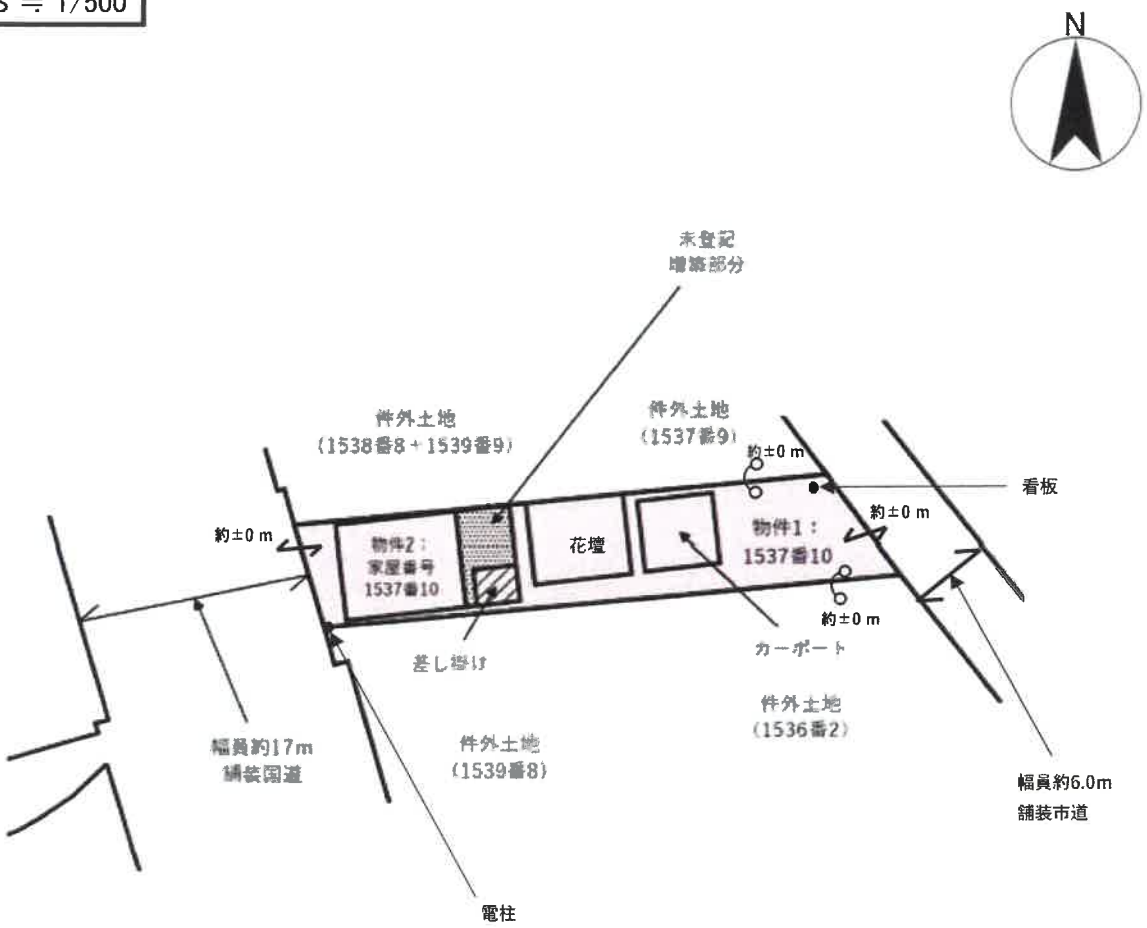
物件2関係分

A3をA4に縮小

請求番号：11-2

土地建物位置関係図

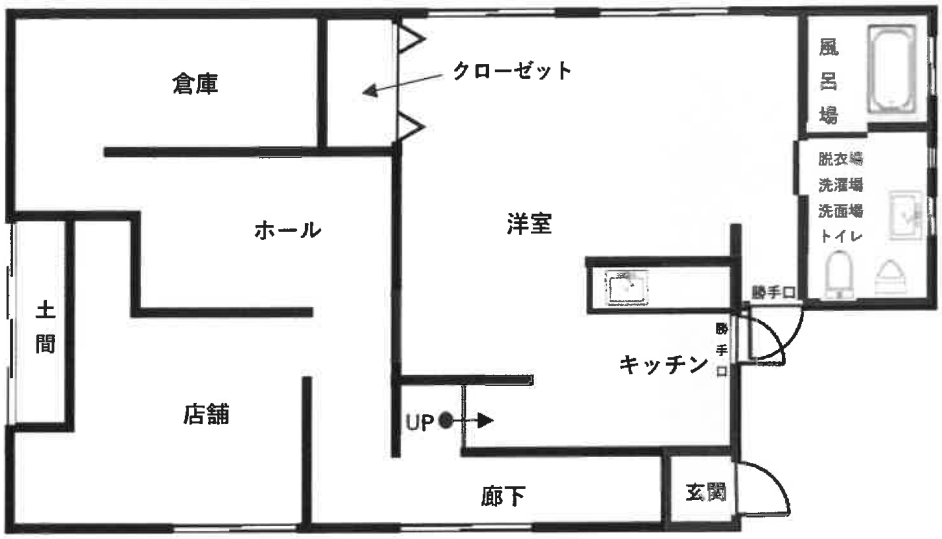
S ≒ 1/500



建物間取図

S ≒ 1/100

物件2　家屋番号　：　1537番10



未登記増築部分
構造：躯体不詳、鋼板ぶき、平家建
床面積：概測　約18.50㎡