

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月 9日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 篠原 佑実

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 6年 5月 9日から 令和 6年 5月15日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月22日 午前10時00分 場 所 徳島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月12日 午前10時00分 場 所 徳島地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月23日から 令和 6年 5月24日まで
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 6年 4月 9日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

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5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
11～14	14,920,000 11,936,000	一括	2,984,000	319,133	0
11	2,780,000				
12	3,580,000				
13	8,550,000				
14	10,000				
備考					

物 件 目 録

- 1 1 所 在 徳島市川内町平石若宮
 地 番 5番3
 地 目 宅地
 地 積 434.06平方メートル
- 1 2 所 在 徳島市川内町平石若宮
 地 番 6番5
 地 目 宅地
 地 積 558.45平方メートル
- 1 3 所 在 徳島市川内町平石若宮 6番地5、5番地3
 家屋 番号 6番5
 種 類 作業所・事務所
 構 造 鉄骨造鋼板・スレートぶき・陸屋根2階建
 床 面 積 1階 455.82平方メートル
 2階 63.48平方メートル
 (現況)
 種 類 作業所・事務所・倉庫・車庫
 構 造 鉄骨・木造鋼板・スレートぶき・陸屋根2階建
- 1 4 所 在 徳島市川内町平石若宮
 地 番 5番2
 地 目 田
 地 積 72平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

徳島地方裁判所からのお知らせ（入札時の注意点）

第1 この物件では、入札時に入札書ごとに次の各書面を提出する必要があります。

- 1 暴力団員等に該当しない旨の陳述書
- 2 住民票（入札人が個人の場合）又は資格証明書（入札人が法人の場合）
- 3 宅地建物取引業の免許証の写し（入札人が宅地建物取引業者の場合）

◆ 上記1及び2の各書面は、**入札時に提出がないと無効**になります。また、**記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。**

◆ 入札書及び上記1の書面の書式は、BITのトップ画面の右にある「ダウンロード」からダウンロードすることができるほか、徳島地方裁判所の執行官室で配布を受けられます。各書面の記入方法は、各書面の注意書欄に記載されていますので、よくお読みください。

第2 入札時に提出する暴力団員等に該当しない旨の陳述書の「陳述」欄「自己の計算において・・・ありません。」ののチェックは、入札者が他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合など「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。

チェックを入れた場合には、陳述書欄外の注意書8を参照の上、必ず別紙も添付してください。**不備があった場合、入札が無効になる場合があります。**

◆ その他入札に関してご不明な点は、徳島地方裁判所執行官室にお問合せください。

物 件 明 細 書

令和 6年 3月11日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 和田 彩 夏

1 不動産の表示

【物件番号11～14】

別紙物件目録記載のとおり

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11～14】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号11, 12, 14】

- ・ 別紙土地建物位置関係図着色部分が駐車場として使用されている。使用者の占有権原は買受人に対抗できない。
- ・ 上記以外の部分を本件債務者有限会社洲浜興産が占有している。

【物件番号13】

- ・ 別紙物件13建物間取図の着色枠内部分を株式会社西日本メディカルが、それ以外の部分を本件債務者有限会社洲浜興産が、それぞれ占有している。株式会社西日本メディカルの賃借権は抵当権に後れる。ただし、株式会社西日本メディカルにつき代金納付日から6か月間明渡しは猶予される。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号11, 12, 14】

- ・ 土地改良事業で賦課金の徴収が予定されている。

【物件番号14】

- ・ 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。
- ・ 本件土地の一部が、隣地(地番5番4)に取り込まれている。

《 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」をご覧ください。
- 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。

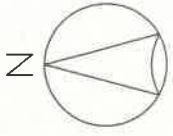
物 件 目 録

- 1 1 所 在 徳島市川内町平石若宮
 地 番 5番3
 地 目 宅地
 地 積 434.06平方メートル
- 1 2 所 在 徳島市川内町平石若宮
 地 番 6番5
 地 目 宅地
 地 積 558.45平方メートル
- 1 3 所 在 徳島市川内町平石若宮 6番地5、5番地3
 家屋 番号 6番5
 種 類 作業所・事務所
 構 造 鉄骨造鋼板・スレートぶき・陸屋根2階建
 床 面 積 1階 455.82平方メートル
 2階 63.48平方メートル
 (現況)
 種 類 作業所・事務所・倉庫・車庫
 構 造 鉄骨・木造鋼板・スレートぶき・陸屋根2階建
- 1 4 所 在 徳島市川内町平石若宮
 地 番 5番2
 地 目 田
 地 積 72平方メートル

物 件 目 録

(現況)

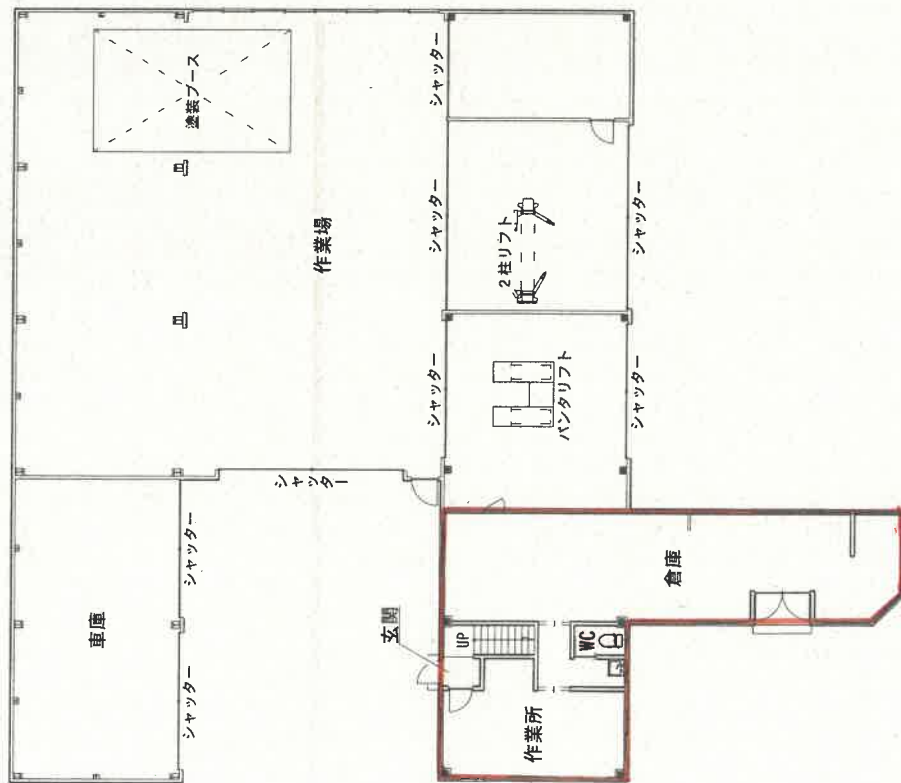
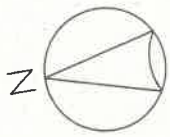
地 目 宅地



着色部分は、賃貸借契約書添付の図面記載の(株)西日本メティカルの
駐車場の賃借範囲の概略を示したものである。

土地建物位置関係図

※ 当該図面は、関係諸資料及び現地調査等に基づき作成した概略図であり、
実測図ではありません。



1 階

2 階

物件13建物間取り図

令和5年(ケ)第66号
令和5年10月4日受理
令和5年12月4日提出
(全8分冊のうち第3冊)



現況調査報告書

(物件11～14)

徳島地方裁判所
執行官 片山 隆雄

(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 1 所 在 徳島市川内町平石若宮
地 番 5番3
地 目 宅地
地 積 434.06平方メートル
所有者 B

1 2 所 在 徳島市川内町平石若宮
地 番 6番5
地 目 宅地
地 積 558.45平方メートル
所有者 B

1 3 所 在 徳島市川内町平石若宮 6番地5、5番地3
家屋 番号 6番5
種 類 作業所・事務所
構 造 鉄骨造鋼板・スレートぶき・陸屋根2階建
床 面 積 1階 455.82平方メートル
2階 63.48平方メートル
所有者 B

物 件 目 録

14 所 在 徳島市川内町平石若宮
地 番 5番2
地 目 田
地 積 72平方メートル
所有者 B

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原①	
占有範囲	■ 物件11, 12土地のうち、駐車場の一部(詳細は下記のとおり)
占有者	■ 株式会社西日本メディカル
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■ 関係人 (■ B及び賃借人担当者の各陳述 / 賃貸借契約書(写し))	
占有権原	■ 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	■ 令和3年7月21日
最初の契約日	■ 令和3年6月21日
契約等期間	■ 令和3年7月21日から 令和5年7月20日まで (2年間) <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和5年7月21日から 令和7年7月20日まで (2年間) <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	■ 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者借主	■ 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月 7万5000 円 (毎月末日 限り 翌月分 支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	■ ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円) (<input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input checked="" type="checkbox"/> 譲渡・転貸に関する特約なし
その他	
執行官の意見 <input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	
<p>・ 駐車場としての賃借範囲は、「土地建物位置関係図」で「宅内側溝」と表示された線から北側の部分すべてと、本件土地の南側部分の一部とで、両方の面積にして合計約90㎡の範囲である。</p> <p>・ 契約書上は契約更新に関する条項の記載がないが、当事者間の合意で自動更新されている。</p> <p>・ また、「占有者及び占有権原①」(土地)及び「占有者及び占有権原②」(建物)で示した賃貸借は1個の賃貸借契約によって締結されており、上記で示す賃料その他の契約事項は、すべて土地・建物を通じ共通の契約事項(すなわち、賃料は①②全体で月額75,000円)である。</p>	

(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)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原②	
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 物件13建物のうち、南西端部分(詳細は下記のとおり)
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 株式会社西日本メディカル
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input checked="" type="checkbox"/> 事務所 <input checked="" type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人 (<input checked="" type="checkbox"/> B及び賃借人担当者の各陳述/賃貸借契約書(写し))	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	<input checked="" type="checkbox"/> 令和3年7月21日
最初の契約等	契約日 <input checked="" type="checkbox"/> 令和3年6月21日
契約等	期間 <input checked="" type="checkbox"/> 令和3年7月21日から令和5年7月20日まで (2年間) <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input checked="" type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 令和5年7月21日から令和7年7月20日まで (2年間) <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月 7万5000 円 (毎月末日 限り 翌月分 支払) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円) (<input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input checked="" type="checkbox"/> 譲渡・転貸に関する特約なし
その他	
執行官の意見 <input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	
<p>・店舗(事務所)としての賃借範囲は、「物件13建物間取図」で示した1階南西端部分の「作業所」「倉庫」と表示された部分、及び2階の「会議室」「事務室」と表示された部分、並びに、それらに付随する階段、廊下、トイレ、玄関スペースを含む部分である。</p> <p>・契約書上は契約更新に関する条項の記載がないが、当事者間の合意で自動更新されている。</p> <p>・また、「占有者及び占有権原①」(土地)及び「占有者及び占有権原②」(建物)で示した賃貸借は1個の賃貸借契約によって締結されており、上記で示す賃料その他の契約事項は、すべて土地・建物を通じ共通の契約事項(すなわち、賃料は①②全体で月額75,000円)である。</p>	

(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)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原③	
占有範囲	■ 物件13建物のうち、株式会社西日本メディカルが賃借する部分以外の部分
占有者	■ 債務者会社 (有限会社洲浜興産)
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 ■ 作業場・車庫 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■ 関係人 (■ A及びBの各陳述 /)	
占有権原	■ 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	■ 令和2年1月頃
最初の契約等	■ 不詳 年 月 ■ 不詳 年 月 から 年 月 日まで (年間) <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	年 月 日 から 年 月 日まで (年間) <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 ■ 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () 借主 ■ 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ()
賃料・支払時期等	毎月 55,000 円 (支払時期 ■ 不詳) <input type="checkbox"/> 前払 (分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 (分 円)
敷金・保証金	■ 不詳 <input type="checkbox"/> ある (<input type="checkbox"/> 敷金 円) (<input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	■ 不詳 <input type="checkbox"/>
その他	令和4年6月以降の賃料の支払いがなされていないが、契約を解除する旨の意思表示はいずれの当事者からもなされていない。
執行官の意見 <input type="checkbox"/> 上記のとおり ■ 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	
<p>・ Bによれば、本件建物を債務者会社に賃貸し始めたのは令和2年1月からであり、それまでは無償で使用させていたとの説明である。また、賃料を受領したのは令和2年1月分から令和4年5月分までであり、債務者会社が「あいあい温泉」を廃業した前後頃からは支払いはないとのことである。</p> <p>・ また、債務者会社の代表者Aの説明によっても、その内容は上記と概ね一致する。</p> <p>・ なお、契約当事者からは契約書の提示がなく、債務者会社の税務を行っていた税理士事務所に問い合わせたところ、上記賃借権については令和2年1月から令和4年5月までの間において月額55,000円の賃料の支払いの事実が確認できるとのことであった。もっとも、同事務所に確認しても、現在の契約内容を反映した契約書等の客観資料については、得ることができなかった。</p>	

(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
株式会社西日本メディカル担当者	<p>1 物件13建物は、当社が令和3年7月21日から賃借しており、店舗(事務所)として利用しています。契約内容の詳細は、提示しました契約書のとおりです。契約書記載の契約期間満了後は従前と同一の条件で引き続いて契約を続けることとなっています。</p> <p>2 なお、賃料については、本来は月額11万円であるところ、家主側が電気、水道を使用していたことから、その事情を考慮して、月額75,000円にすることで合意しました。なお、賃料の延滞はありません。</p> <p>3 また、上記賃料については、令和4年11月分以降、徳島地方裁判所令和4年(ナ)第3号事件において差し押さえられているので、すべて差押債権者の方へ支払っています。</p>
B (物件11~14の所有者)	<p>1 物件11、12、14土地につき、近隣地との間で境界に関する紛争はありません。</p> <p>2 本件土地の一部と、本件建物の一部は、株式会社西日本メディカルに賃貸しています。本件土地・建物のうち、上記以外の部分は、債務者会社が利用しています。</p> <p>3 本件建物の内部には、私自身の物は何も置いていません。</p> <p>4 物件11、12、14土地に置いてある太陽光発電パネルは、近々任意で撤去する予定にしています。なお、債権者株式会社四国銀行の方からも、担保外物件なので撤去することで了解をもらっています。</p> <p>5 本件建物のうち、債務者会社が利用している部分に置いてあるバイクやタイヤは、すべて債務者会社が自動車部として業務を行っていたときのもので、お客様から預かった物も含まれていると思います。お客様から預かっている物については、迷惑をかけないようにお客様に引き揚げてもらうよう連絡をしておきます。</p>
A (所有者兼債務者会社代表者)	<p>1 本件土地・建物のうち株式会社西日本メディカルが賃借している部分以外の部分は、債務者会社が利用しています。</p> <p>2 本件建物のうち、債務者会社が利用している部分に置いてあるバイクやタイヤは、すべて債務者会社が自動車部として業務を行っていたときのもので、お客様から預かった物が含まれています。お客様から預かっている物については、迷惑をかけないようにお客様に引き揚げてもらうよう連絡をしておきます。</p>

(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

【不動産の形状】

- ・ 本件受命物件の形状は、添付した図面及び写真のとおりである。
- ・ その概要は、物件11、12、14土地が一体画地をなし、その地上に物件13建物(事務所・店舗等)が建立されている。

【占有関係】

- ・ 本件土地・建物の一部を株式会社西日本メディカルが賃借権により占有している。また、本件建物のうち株式会社西日本メディカルが占有している部分以外の部分を債務者会社が占有している。物件11～14を通じその占有関係の詳細は(2～5枚目)に記載のとおりである。

【土地の範囲、境界】

- ・ 物件11、12、14土地につき、法務局には法第14条1項図面が備え置かれており、同図面には現地復元力がある。また、現況目視上もその範囲は比較的明瞭である。

【接道等】

- ・ 物件11、12、14土地は、その南側が舗装市道に接面しており、接面付近での幅員は約4mである。なお、本件土地は、都市計画法上の市街化調整区域に位置している。

【土地の状況】

- ・ 物件14土地は、写真3、4に示すとおり雑草が生い茂っており、その地表を確認することができない。なお、同土地は東端部分の一部が目的外土地(地番5番4)に取り込まれている。
- ・ 物件11、12、14で構成される一画地の南東端部分には太陽光発電パネルが2基設置されている。(なお、同パネルのさらに東側に存在するパネル3基は、目的外土地(地番6番1、同6番6)の地上に存在するものである。)

【建物の状況】

- ・ A及びBによれば、本件建物のうち、債務者会社が占有している部分には、同会社が自動車部として事業を行っていた際の、バイク、タイヤなどが残置されており、これらは客から預かった物であるとの説明である。
- ・ A及びBによれば、本件建物のうち、債務者会社が占有している部分に残置されている洗濯機及び乾燥機(写真14)は、債務者会社がリース契約により残置させているものであるとの説明であった。なお、リース会社と思われる株式会社ダイワコーポレーションの担当者を確認をしたところ、上記リース物件は回収する予定だという回答を得た。

【土地改良区の課金について】

- ・ 物件14土地は登記地目が「田」であるが、上記のとおり現況は建物の敷地であり、徳島市農業委員会の照会回答でも非農地扱いとされている。
もともと、川内土地改良区及び吉野川土地改良区においては、受益地として登録されており一定の課金がなされている。受益地から解除するには上記土地改良区に問い合わせ手続をとる必要がある。
- ・ なお、物件11、12土地は登記地目が「宅地」であるが、川内土地改良区からは、非農地の排水費用として1㎡当たり3.3円の賦課金が課されている。なお、滞納はない。

(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5年10月4日 (水) 8:30 - 8:40	当庁	徳島市役所に対し図面、航空写真などの資料請求書面作成及び送付
令和5年10月4日 (水) 8:50 - 9:10	当庁	法務局に対する公簿関係の交付請求書等作成準備
令和5年10月4日 (水) 13:30 - 13:40	法務局	公簿関係の閲覧調査
令和5年10月18日 (水) 15:45 - 16:20	徳島市役所	公法上の規制、接道その他の調査
令和5年10月19日 (木) 9:05 - 12:30	目的物件所在地(午前の部)	立入調査、A立会 評価人同行
令和5年10月19日 (木) 13:10 - 15:35	目的物件所在地(午後の部)	立入調査、A立会 評価人同行
令和5年10月20日 (金) 13:00 - 13:10	川内土地改良区	賦課金に関する調査
令和5年10月20日 (金) 13:35 - 13:40	吉野川土地改良区	賦課金に関する調査
令和5年10月20日 (金) 14:40 - 14:55	携帯電話	Bから聴取調査
令和5年10月23日 (月) 14:00 - 14:55	目的物件所在地(物件11~14)	立入調査、立会人の立会い 評価人同行
—		
—		
(特記事項) なし		

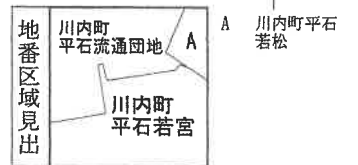
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 44-2 ハ 47-3 ホ 7-2
 □ 46-3 ニ 6-2 ヘ 8-4

(座標値種別：測量成果) +100342.262



+100217.262 (座標値種別：測量成果)



請求分	所在	徳島市川内町平石若宮			地番	5番3			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	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				備付年月日(原図)			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5年10月4日
 徳島地方務局

請求番号：33-3
 (1/1)

登記官

(9 枚目)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成7年1月18日

/022425

新 地積測量図

前番地	5-2
後番地	5-3
土地の所在	徳島市川内町平石若宮

求積表

地番	① 5-3		$Y_{n+1} - Y_n - 1$		$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n - 1)$
NO.	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_n - 1$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_n - 1)$	
K47	443.294	532.653	-31.261	-13857.813734	
K46	434.135	522.383	10.753	4668.253655	
K35	410.582	543.406	31.261	12835.203907	
2114-37K	419.768	553.650	-10.753	-4513.765304	
			合計	-868.121481	
			面積	434.067405	
			地積	434.06 m^2	

地番	① 5-2		地積
公簿	合計	面積	地積
923	434.067405	488.939595	488.93 m^2

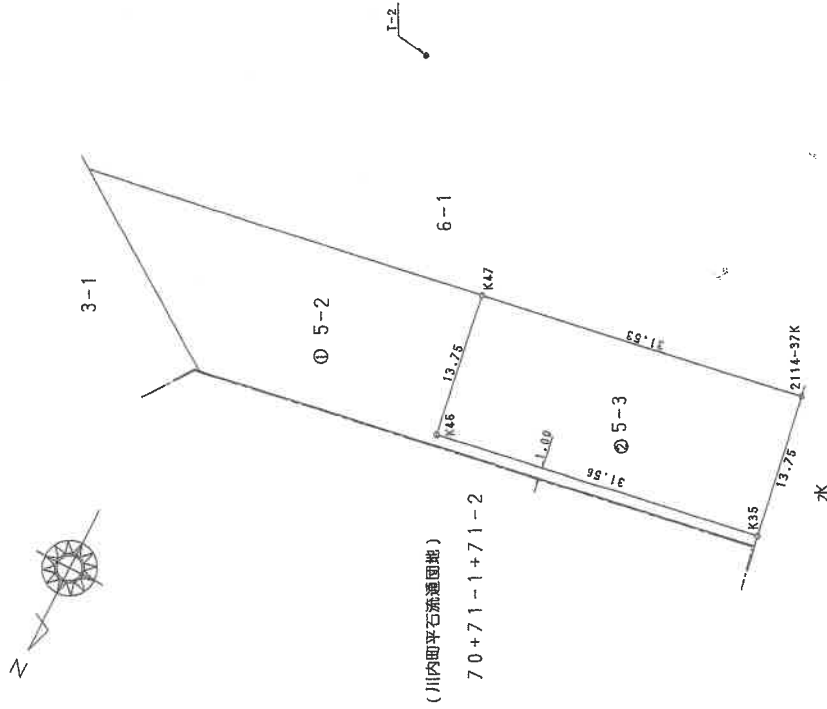
準拠点	名称
T-2	印刷式簿に金属線(黒キヤップ)を打ち込み
T-5	測量式簿に金属線(白キヤップ)を打ち込み

準拠点一境界点までの距離

準拠点	T-2	T-5
K16	35.651	48.487
K35	54.898	30.133

準拠点座標値一覧表

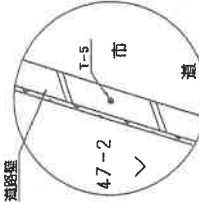
NO.	X	Y
T-2	465.438	539.452
T-5	424.808	569.970



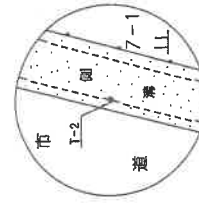
(川内町平石流通団地)

70+71-1+711-2

コンクリート道路線



準拠点T-5部詳細図



準拠点T-2部詳細図

作製者

(平成7年1月9日作成)

申請人

縮尺 1/500

昭和7年1月/8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5年10月4日 徳島地方方法務局

登記官

公用

(10)

請求番号：33-8

目的物件①

A3をA4に縮小

登記年月日：平成18年1月26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5年10月4日 徳島地方審判官

登記官

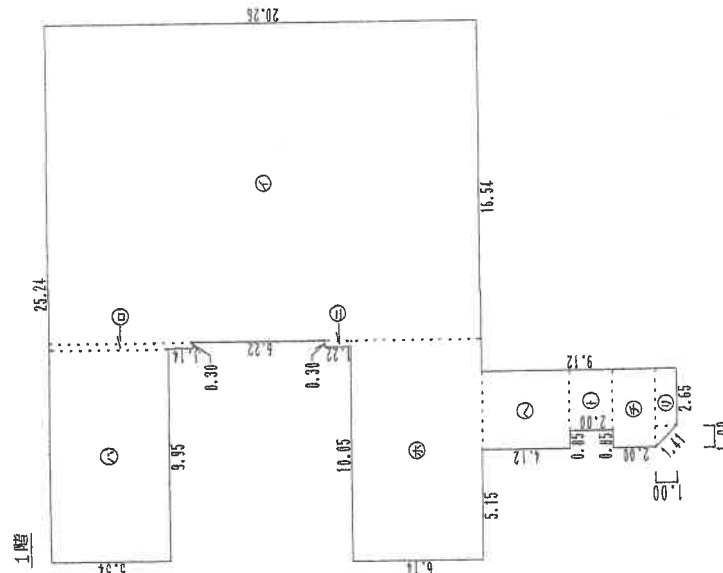
(11枚目)

建築物図面

家屋番号 6-5

建築物の所在 徳島市川内町平石若宮6番地5、5番地3

1/2



求積表

①	14.99 × 20.26	=	303.6974
②	0.30 × 6.68	=	2.0040
③	9.95 × 3.54	=	55.1230
④	0.30 × 1.72	=	0.3660
⑤	10.95 × 6.14	=	63.5490
⑥	3.65 × 4.12	=	15.0380
⑦	2.80 × 2.00	=	5.6000
⑧	3.65 × 2.00	=	7.3000
⑨	(2.65 + 3.65) × 1.00	2 =	3.15000
計			455.82740
床面積			455.82 m ²

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

縮尺 1/250

平成18年1月18日(作製)

作製者 [Redacted]

平成18年1月26日 登記

徳島県土地家屋調査士会用品紙

(1/2)

請求番号：33-5

目的物件⑬

A3をA4に縮小

登記年月日：平成18年1月26日

6019714

各階平面図

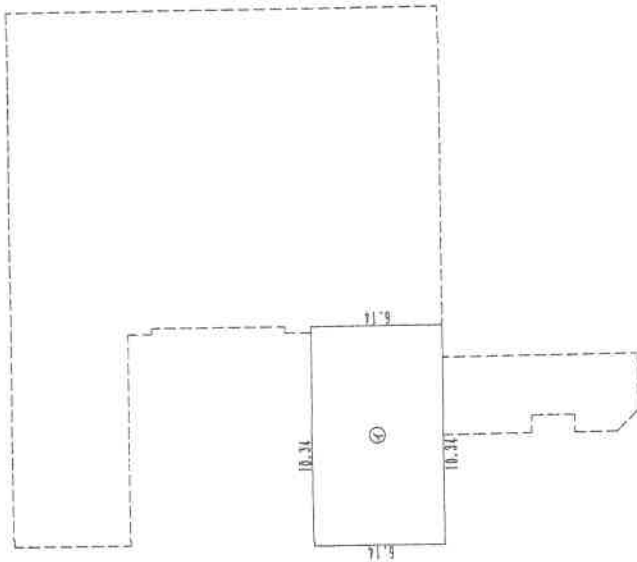
家屋番号 6-5

建物図面

建物の所在 徳島市川内町平石若宮6番地5、5番地3

2 / 2

2階



求 積 表

$$\textcircled{Q} 10.34 \times 5.14 = 53.4876$$

床面積 53.48 m²

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

平成 18 年 1 月 18 日作製

徳島県土地家屋調査士会 用紙

請求番号：33-5

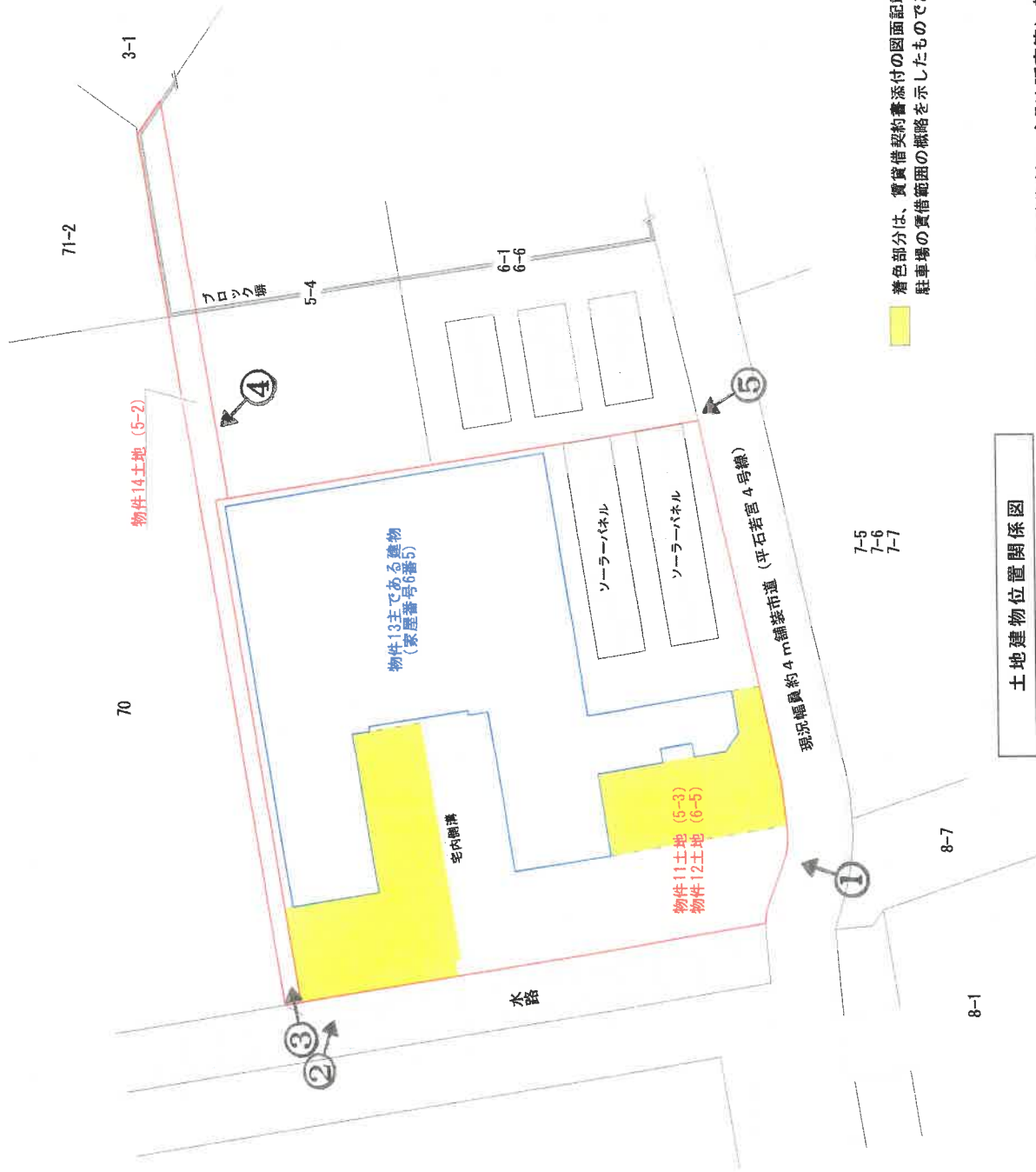
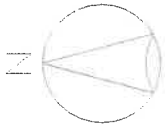
(2/2)

目的物件⑬

A3をA4に縮小

登記官

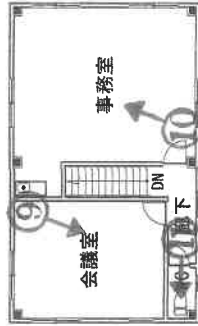
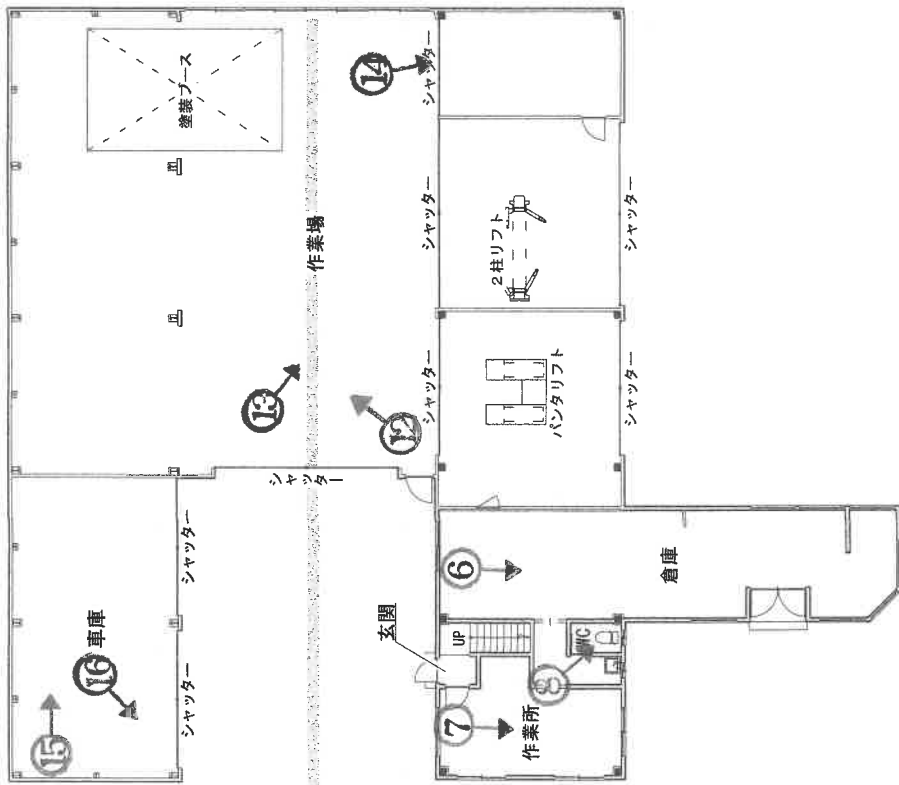
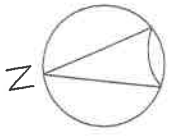
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和5年10月4日 徳島地方方法務局



着色部分は、賃貸借契約添付の図面記載の(株)西日本メティカルの
駐車場の賃借範囲の概略を示したものである。

※ 当該図面は、関係諸資料及び現地調査等に基づき作成した概略図であり、
実測図ではありません。

土地建物位置関係図



1 階

2 階

物件13建物間取図

1



2



3



物件 1 4 土地

物件 1 1 土地

4



5



6



(17 枚目)

7



8



9



10



11



12



13



14



(21 枚目)

15



16



(22 枚目)

副本

令和 5 年 (ケ) 第 66 号
(8分冊のうちの③)

令和 5 年10月19日現地調査

令和 5 年11月10日評 価

徳島地方裁判所 御中



評 価 書

(物 件 11~14 関 係)

評価人 不動産鑑定士

森 昭 英 正

第1 評価額

一 括 価 格	
金 14, 920, 000 円	
内 訳 価 格	
物件11(土地)	金 2, 780, 000 円
物件12(土地)	金 3, 580, 000 円
物件13(建物)	金 8, 550, 000 円
物件14(土地)	金 10, 000 円

- 1 一括価格は、物件11～14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11、12の内訳価格は物件13のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件13の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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

番号	所在等	登記	現況
11	所在地 地目 地積 所有者	徳島市川内町平石若宮 5番3 宅地 434.06m ² B	
12	所在地 地目 地積 所有者	徳島市川内町平石若宮 6番5 宅地 558.45m ² B	
13	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積 所有者	徳島市川内町平石若宮 6番地5、 5番地3 6番5 作業所・事務所 鉄骨造鋼板・スレートぶき・陸屋根 2階建 1階 455.82m ² 2階 63.48m ² B	作業所・事務所・倉庫 ・車庫 鉄骨・木造鋼板・スレ ートぶき・陸屋根2階 建
14	所在地 地目 地積 所有者	徳島市川内町平石若宮 5番2 田 72m ² B	宅地

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11、12、14）

位置・交通	J R 高德線「徳島」駅の北東方・道路距離約7.0km 最寄バス停「あいあい温泉前」の西方・〃 約170m	
付近の状況	<p>近隣地域は徳島市北部の川内町にあって、県道219号（古川長原港線）を軸に形成された村落地区（平石若宮）の一角に位置する。一帯は一般住宅のほかにも事業所や農地等がみられる。当地域は徳島東環状バイパスや徳島ICなどからのアクセスが比較的良好であることから、至近には物流センターや各種事業所が集積する流通団地が拓かれている。一方で、中心市街地や各種生活関連施設との接近条件に見劣りするほか、公法上の制約もあって、新たな宅地開発の動きは少ない。現在のところ地域要因に特段の変化は認められず、今後も現況の環境を維持しつつ推移していくものと予測する。</p>	
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 <hr/> 70% 200% <hr/> <hr/>
画地条件	<p>① 物件11、12の計2筆の土地が地続きとなって一体の画地（以下「一体地」という。）を形成していることから、一体地としての画地条件を以下に記載する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・間口（南側）約31.5m、奥行約31.5m、規模992.51㎡（2筆公簿面積合計、国土調査済み）のほぼ整形画地。 ・概ね平坦地勢。 <p>② 物件14は、上記一体地及びその東側に隣接する地番5番4の目的外土地の各北辺に沿って位置する土地であり、その画地条件を以下に記載する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東西約55m、南北約1～1.7m、規模72㎡（公簿面積、国土調査済み）の長狭画地。 ・概ね平坦地勢 	
接面道路の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・一体地の南側が現況幅員約4.0m舗装市道平石若宮4号線（建築基準法第42条第1項第1号道路に該当）に概ね等高接面。 ・中間画地 	

土地の利用状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一体地が主として物件13建物（作業所、事務所、倉庫、車庫）の敷地として利用されている。 ・ 物件14土地の大半は雑草が生い茂った状況にあるが、東方の一角にブロック塀が南北に築かれ、南側に隣接する地番5番4の目的外土地（所有者は本件土地と同じB）に取り込まれた状況にある。 ・ 調査日時点において、一体地の南東側の一角にはソーラーパネルが設置されていた。（関係人によると、近々撤去予定とのことである。） ・ 宅内側溝より北側と物件13建物の南西側の一角は、同建物の一部を賃借している株式会社西日本メディカルが駐車場として利用している。 <p>以上、別添「土地建物位置関係図」参照</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一体地周辺の利用状況としては、北側は物件14土地を経て主に倉庫、南側は道路を経て重機置場兼太陽光発電施設地、東側は主に太陽光発電施設地、西側は水路及び道路を経て事業所となっている。
供給処理施設	<p>上水道 あり（前面道路に口径100mmの本管あり）</p> <p>都市ガス なし（前面道路に本管なし）</p> <p>下水道 なし（前面道路に本管なし）</p>
特記事項	<p>① 本件物件14の登記地目が「田」であるため、執行裁判所が徳島市農業委員会に農地等の現況に係る照会を行ったところ、以下の回答があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現況地目：宅地 ・ 買受適格証明の要否：不要 ・ 使用及び収益を目的とする権利に関する許可の有無：なし ・ 農地法3条、5条等の適用の有無：適用なし ・ 転用許可等：許可を得ることが必要であるが許可を得ていない <p>なお、上記担当部局によると、当該土地の買い受け後、その登記地目を非農地（雑種地等）の地目に変更するのであれば、原状回復命令を行う予定はないとのこと。</p> <p>② 川内土地改良区及び吉野川土地改良区において本件物件14は受益地として登録されており、一定の課金がなされている。受益地から解除するには、上記各土地改良区に問い合わせ手続をとる必要がある。</p>

- ③ 本件物件11、12は登記地目が「宅地」であるが、川内土地改良区から非農地の排水費用として1㎡あたり年額3.3円が課されている。なお、調査日現在において滞納はないとのこと。
- ④ 市の担当部局（建築指導課）にて確認した本件物件に関する開発登録簿の記載内容は次のとおりである。

番 号	建築第3400号
許可年月日	平成7年6月26日
開発区域	徳島市川内町平石若宮5番3、6番5
開発面積	992.51㎡
予定建築物	タクシー車庫、修理場、事務所
工事完了検査	開発区域全部 (完了検査年月日：平成8年5月14日)

- ⑤ 徳島市洪水・高潮ハザードマップによると、近隣周辺は洪水浸水想定区域及び高潮浸水想定区域に該当する。

⑥ 土壌汚染等の可能性の調査

昭和45年及び同55年頃の住宅地図並びに登記等によると、本件土地の従前は農地（田地）であり、平成8年頃に一部が宅地開発されて以降は、主として物件13建物の敷地として利用されてきたものと推測される。

また、徳島市環境保全課で確認したところ、目的土地及びその近傍において特定有害物質使用特定施設の届出等は無かった。

一方、物件13建物の一部が自動車整備の作業場として利用されていることや、建物内に廃二輪車やオイル缶などの存在が認められた。

以上を勘案すると、目的土地の土壌汚染の可能性を完全に否定することは出来ない。ただし、確定的な土壌汚染の有無の判定や除去費用等の対策費用については、専門調査機関による土壌汚染調査が必要である。本件評価においては、土壌汚染の存する可能性に対するリスク、心理的嫌悪感、調査費用発生の可能性等を総合的に勘案し、後記のとおり補正を行った。

また、地中埋設物についても、建物自体の基礎杭等や浄化槽等の建物関連設備を除くと特に認められないが、確定的には専門業者による調査が必要である。

- ⑦ 市街化調整区域内での開発行為は各種制約がある。また、令和4年4月1日より浸水等の災害リスクの高いエリアでの開発行為が厳格化（但し、既存建物の同一用途での建て替えや増築を除く）されていることから、開発計画等に関して事前に担当部局で協議を行うことが望ましい。

2 建物の概況及び利用状況等（物件13）

区 分	主である建物（家屋番号6番5）
建築時期及び経済的残存耐用年数	<p>建 築 年 月 日：平成8年4月26日新築（登記記載） 平成12年7月25日変更、増築（＂） 平成13年7月日不詳変更、増築、附属建物合体（＂）</p> <p>経 過 年 数：約27年（当初新築部分） 約23年（第1回増築部分） 約22年（第2回増築部分）</p> <p>経済的残存耐用年数：3年程度（当初新築部分） 7年程度（第1回増築部分） 8年程度（第2回増築部分）</p>
仕 様	<p>構 造：鉄骨造、一部木造</p> <p>屋 根：大波スレート、折板、陸屋根等</p> <p>外 壁：角波カラー鋼板、サイディング等</p> <p>内 壁：ビニールクロス、外壁裏地現し等</p> <p>天 井：ビニールクロス、化粧石膏ボード、屋根裏地現し等</p> <p>床：フロアタイル、カーペット、クッションフロア、コンクリート等</p> <p>設 備：電気、給排水、衛生設備、リフト、塗装ブース</p>
床面積（現況）	「第3 目的物件」記載のとおり
現況用途等	<p>現況用途：作業所、事務所、倉庫、車庫</p> <p>間取り：別添「建物間取図」参照</p>
品 等	普通程度
保守管理の状態	普通程度
建物の利用状況	<p>① 1階の南西端（倉庫、作業所、玄関、トイレ、階段）及び2階の全部が賃貸借に供されており、賃借人（株式会社西日本メディカル）が占有している。（占有開始時期は、令和3年7月21日）</p> <p>② 上記①以外の部分（作業場、車庫）が賃貸借に供されており、賃借人（本件の債務者会社）が占有している。（占有開始時期は、令和2年1月頃）</p> <p>以上、契約の内容等詳細については、現況調査報告書を確認のこと。</p>

特記事項

① 調査日時点において目視で確認した損傷及び維持管理の状況並びに関係人の陳述等は以下のとおり。

- ・ 1階倉庫の天井や床に雨漏り跡とみられるシミが見受けられた。関係人によると、かつて雨漏りが発生していたが、屋上シートのシーンを補修して以降は発生していないとのこと。
- ・ 鉄骨材のサビ浮きやクラック等経過年数相応の劣化が随所で見受けられた。
- ・ 関係人によると、本件建物のうち、債務者会社が占有している部分には、バイク、タイヤ、洗濯機、乾燥機等の動産が残地されているが、預かり物やリース物件等本件物件所有者の所有物ではないものが混在しているとのことである。（詳細については、現況調査報告書を参照のこと。）

② 市の担当部局（建築指導課）にて確認した目的建物に関する新築時及び増築時の建築計画概要書の記載内容は次のとおりである。

（新築時）

番 号 第1724号
年 月 日 平成8年2月1日
地名地番 徳島市川内町平石若宮5番3、6番5
主要用途 事務所（タクシー会社）
敷地面積 992.51m²
延べ面積 358.88m²
そ の 他 欄外に「特例許可（建築第306号 H7.12.20）」の記載あり

（増築時）

番 号 第397号
年 月 日 平成12年6月30日
地名地番 徳島市川内町平石若宮5-3、6-5
主要用途 自動車車庫（タクシー会社）
敷地面積 992.51m²
延べ面積 30.65m²（申請部分）
358.88m²（申請以外の部分）
そ の 他 欄外に以下の記載あり
以前の確認（H7 No.1724で確認済み）
「特例許可（建築第306号 H7.12.20）」
「開発許可番号 H7.6.26 建築第3400号」
「開発許可検査済証番号 H8.5.17 徳土第154号」

- ③ 上記の通り、本件物件がタクシー会社の事務所や車庫等として開発許可、建築確認を受けていること、登記記載の平成13年7月の増築行為等に関して建築確認を受けた形跡がないこと、以上より現況の利用状態が各種法令に抵触する可能性がある。
- ④ 本件建物にアスベスト含有建材（成形板等）が使用されているか否かについては不明であり、詳細については専門機関による調査を要する。
- ⑤ 競売手続きにおいて建物に付随する各種付帯設備等の動作確認ができないので、正常に作動するか否かは不明である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件11、12、14（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
11	39,600	1.00	434.06	0.90	15,470,000
12			558.45	0.90	19,903,000
14		0.10	72	—	285,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示：徳島-40

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格等} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\ 44,400\text{円/㎡} & \times 98.9/100 & \times 100/100 & \times 100/111 & = & 39,600\text{円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：街路条件1.00、
交通接近条件1.01（交通施設、生活関連施設等への接近性+1.0%）、
環境条件1.10（利用状況等+10.0%）、
より相乗積1.11

イ 個別格差：（物件11、12一体地）
なし
（物件14）
画地条件0.10（規模及び形状-90.0%）、

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 物件13（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向、消費税等の課税も考慮した上、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。

物件 番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
13	90,000	519.30	0.13	6,076,000

ウ 現価率（定額法）

- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法（経年減価以外の物件建物固有の減価分を－30％と査定）を併用して下記のとおり査定した。
 - 当初新築部分 経済的全耐用年数30年、経過年数27年、経済的残存耐用年数3年、残価率3％、構成割合65％
 - 第1回増築部分 経済的全耐用年数30年、経過年数23年、経済的残存耐用年数7年、残価率3％、構成割合7％
 - ・ 第2回増築部分 経済的全耐用年数30年、経過年数22年、経済的残存耐用年数8年、残価率3％、構成割合28％

$$\begin{aligned}
 \text{現価率} &= \text{耐用年数に基づく方法による現価率} \times \text{観察減価法による現価率} \\
 &= [3\% + (1 - 3\%) \times \{ 3\text{年} / (27\text{年} + 3\text{年}) \times 65\% + 7\text{年} / (23\text{年} + 7\text{年}) \times 7\% \\
 &\quad + 8\text{年} / (22\text{年} + 8\text{年}) \times 28\% \}] \times (1 - 30\%) \\
 &= 0.13
 \end{aligned}$$

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、さらに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

物件 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) ア×イ=ウ
11	15,470,000	0.50	法定地上権	7,735,000
12	19,903,000			9,952,000
合 計				17,687,000

イ 土地利用権等割合： 物件13建物の物件11、12土地に対する土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1① \times 1② \times ア)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2① \times イ)	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評価額 (円) (ア+イ) \times ウ \times エ \times オ
11	15,470,000	-7,735,000	1.00	0.60	0.60	2,780,000
12	19,903,000	-9,952,000	1.00	0.60	0.60	3,580,000
13	6,076,000	+17,687,000	1.00	0.60	0.60	8,550,000
14	285,000			0.10	0.60	10,000
一括価格 (合計)						14,920,000

ウ 占有減価修正 : 目的物件(11~13)を占有する賃借人は、全て本件競売手続きによる買受人に対抗できないことから、占有減価修正はなしと判定した。

エ 市場性修正 : この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮したが、物件11~13は、法規制の面で特定の用途に利用が限定されていること、目的建物の現況に関して各種法令に抵触する可能性があること、更には建物内の残地物や土壤汚染リスクをも勘案すると、なお市場性が劣ると判断されるので、所要の修正を行った。
また、物件14は、その形状や規模から有効利用が可能な部分が限られること、さらには一部が目的外土地に取り込まれていることをも勘案すると、なお市場性が劣ると判断されるので、所要の補正を行った。

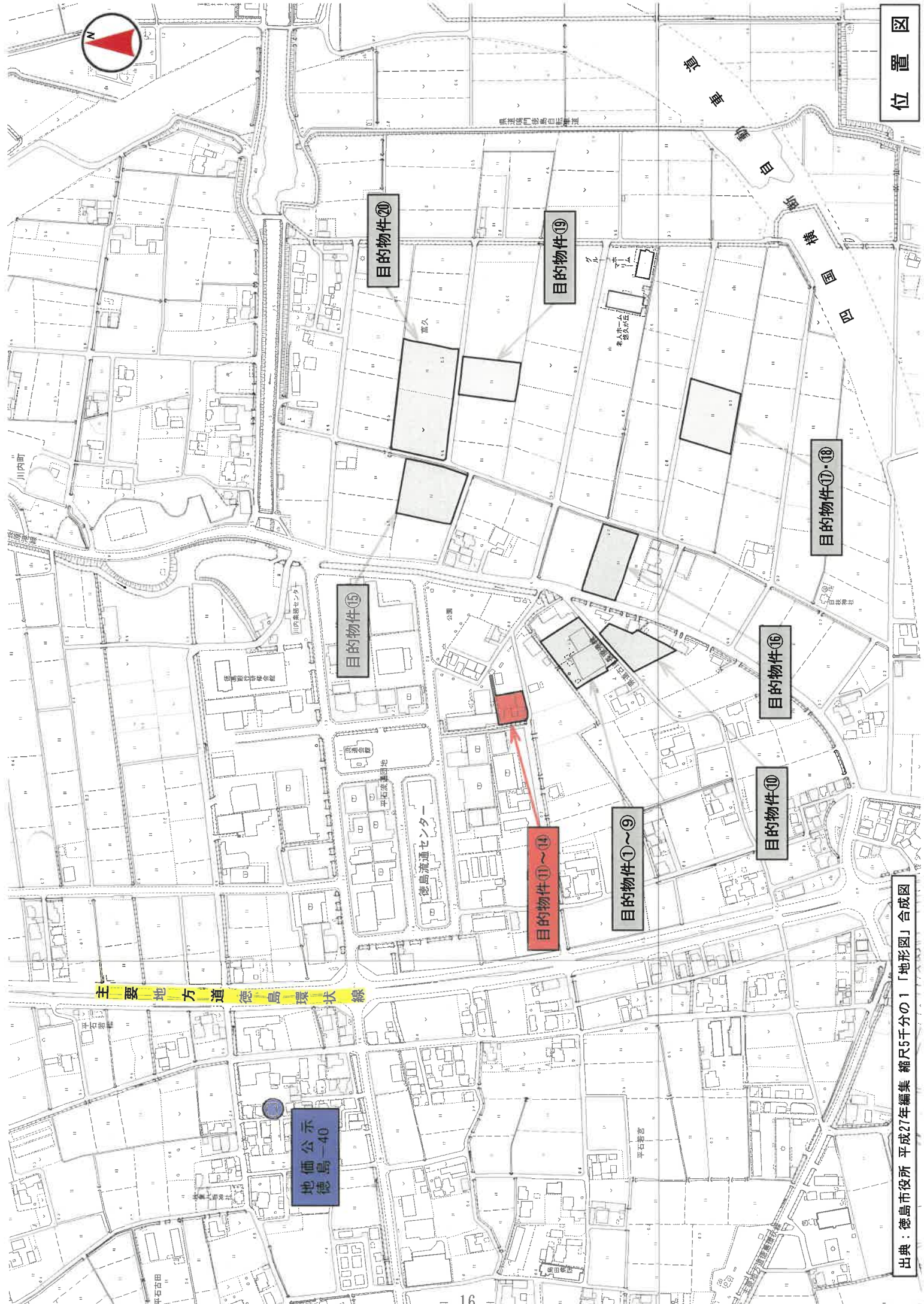
オ 競売市場修正 : 第2 評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

第6	参考価格資料	
	地価公示価格	【徳島－40】
	所 在	徳島市川内町平石古田263番4
	価 格	44,400円/㎡
	位 置	J R 高徳線徳島駅の北東方約6 km 川内中学前バス停まで約610m
	価 格 時 点	令和5年1月1日
	地 積 ・ 形 状	163㎡ (1 : 1.5)
	供給処理施設	水道
	接 面 街 路	西側 幅員4.2m 市道
	用途指定等	市街化調整区域 (建ぺい率70%、容積率200%)
	地域の概要	中小規模一般住宅が多い県道背後の住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図 (出典：徳島市役所 平成27年編集 縮尺5千分の1「地形図」合成図)
- 2 土地公図写し
- 3 地積測量図写し
- 4 建物図面及び各階平面図写し
- 5 土地建物位置関係図
- 6 間取図

以 上



イ 44-2 ハ 47-3 ホ 7-2
 □ 46-3 ニ 6-2 ヘ 8-4

(座標値種別：測量成果) +100342.262



+100217.262 (座標値種別：測量成果)

地番区域見出

川内町 平石流通団地 A 川内町平石若松

川内町 平石若宮

請求部分	所在地 徳島市川内町平石若宮				地番	5番3				
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	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				備付年月日(原図)				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5年10月4日
 徳島地方務局

請求番号：33-3
 (1/1)

登記官

A3をA4に縮小

登記年月日：平成7年1月18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5年10月4日 徳島地方方法務局

登記官

地積測量図

後新

前5-2

地番 5-3 5-2
土地の所在 徳島市川内町平石若宮

/022425

求積表

地番	②	5-3	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n+(Y_{n+1}-Y_{n-1})$
NO.						
K47			443.294	532.653	-31.261	-13857.813734
K46			434.135	522.389	10.763	4668.253655
K35			410.582	543.406	31.261	12835.203902
2114-37K			419.768	553.650	-10.793	-4513.765304
					合計	-869.121481
					面積	434.9607405
					地積	434.96 m ²

地番	①	5-2	合計面積	地積
公簿			434.9607405	488.93 m ²
923				488.93 m ²

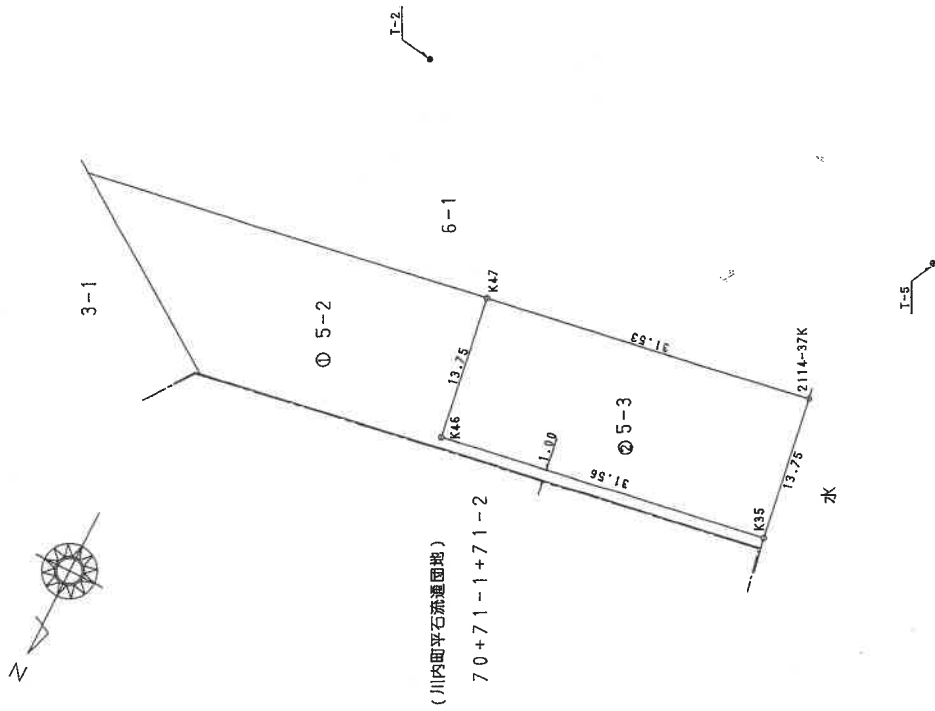
準拠点	名称
T-2	御前天端に金属板(青キヤップ)を打ち込み
T-5	海防天端に金属板(白キヤップ)を打ち込み

準拠点一境界点までの距離

準拠点	T-2	T-5
K46	35.651	68.487
K35	54.998	30.133

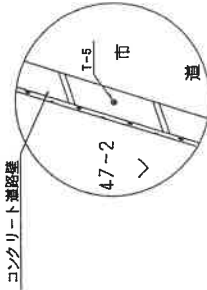
準拠点座標値一覧表

NO.	X	Y
T-2	465.438	539.452
T-5	424.808	569.970

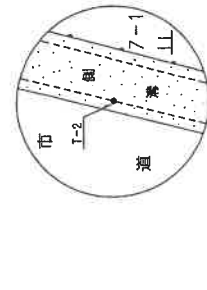


(川内町平石赤通団地)

70+71-1+71-2



準拠点T-5部詳細図



準拠点T-2部詳細図

作製者

(平成7年1月9日作成)

申請人

縮尺 1/500

平成7年1月8日

徳島県土地家屋調査士会用品

登記年月日：平成18年1月26日

建物図面

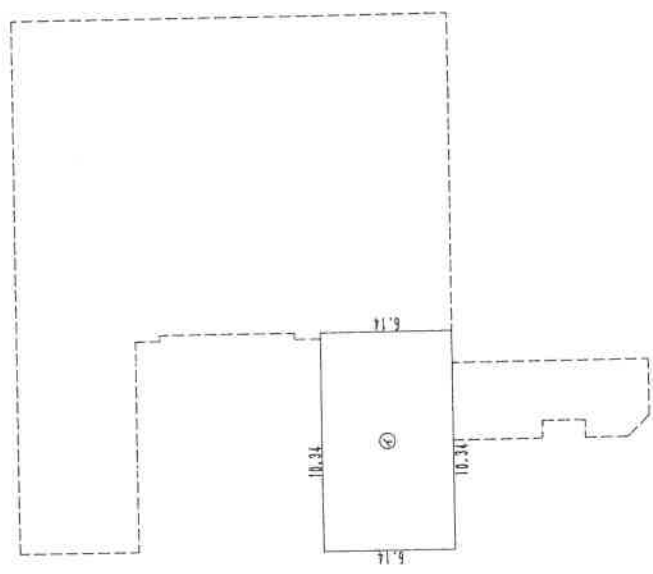
家屋番号 6-5

建物の所在 徳島市川内町平石若宮6番地5、5番地3

2 / 2

6019714 各階平面図

2階



求積表
 ⑥ 10.34 × 6.14 = 63.4876

床面積 63.48 m²

作製者	申請人	縮尺 1/250	縮尺 1/
		平成18年1月18日(作製)	

徳島県土地家屋調査士会用品

(2/2)

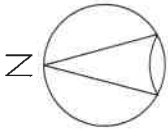
請求番号：33-5

目的物件⑬

A3をA4に縮小

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5年10月4日 徳島地方法務局

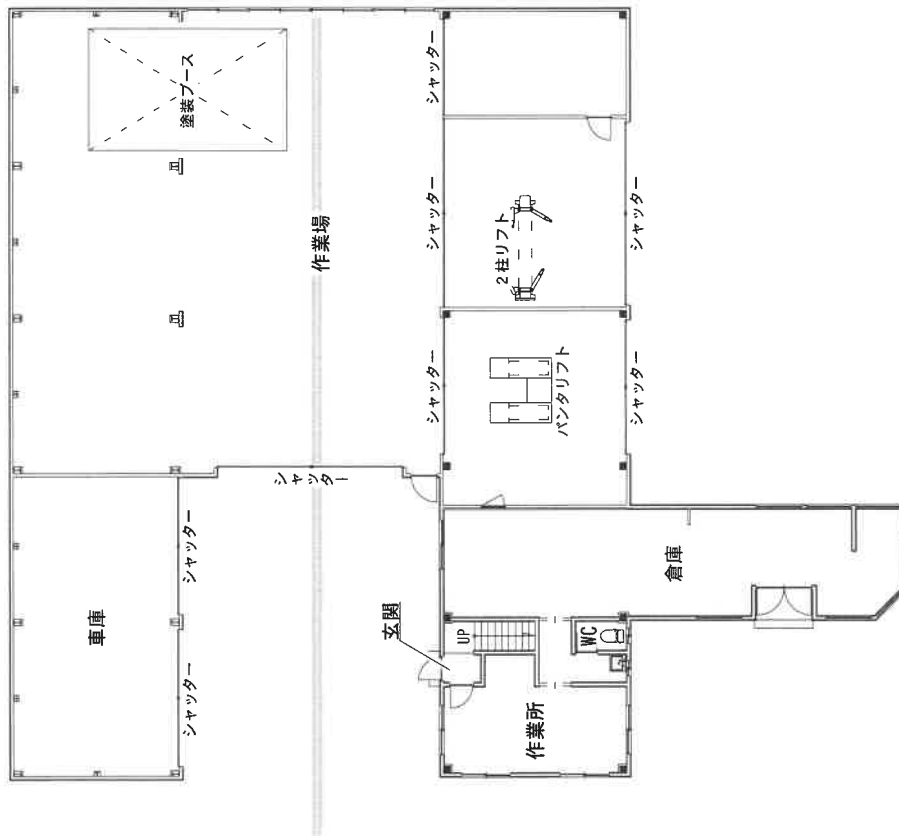
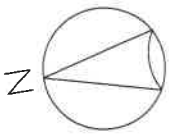
登記官



着色部分は、賃貸契約書添付の図面記載の(株)西日本メディカルの
 駐車場の賃借範囲の概略を示したものである。

土地建物位置関係図

※ 当該図面は、関係諸資料及び現地調査等に基づき作成した概略図であり、
 実測図ではありません。



1 階

2 階

物件13建物間取図