

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 7月 4日から 令和 6年 7月 10日まで
開札期日	日 時 令和 6年 7月 17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 8月 7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 7月 18日から 令和 6年 7月 19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 目 録

- ☆4 所 在 徳島県阿南市中林町大久保
地 番 49番2
地 目 田
地 積 5.14平方メートル
- ☆7 所 在 徳島県阿南市中林町大久保
地 番 2番1
地 目 田
地 積 4.06平方メートル
(現況)
地 目 畑(温室敷地)
- 8 所 在 徳島県阿南市中林町大久保
地 番 2番5
地 目 宅地
地 積 97.99平方メートル
- 10 所 在 徳島県阿南市中林町大久保
地 番 3番6
地 目 田
地 積 4.2平方メートル
(現況)
地 目 雑種地

物 件 目 録

- ☆11 所 在 徳島県阿南市中林町大久保
地 番 49番1
地 目 畑
地 積 48平方メートル
- 15 所 在 徳島県阿南市中林町大久保 2番地5
家屋 番号 2番5
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造陸屋根2階建
床 面 積 1階 69.00平方メートル
2階 48.00平方メートル
(現況)
種 類 倉庫・作業場

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14日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 篠原 佑実

1 不動産の表示

【物件番号4, 7, 8, 10, 11, 15】

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

【物件番号7】

本件土地につき、売却対象外の建物（未登記 種類 温室 構造 鉄骨造ビニール板葺平家建 床面積 約228平方メートル）のために法定地上権が成立する。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号4, 7, 8, 10, 11, 15】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4, 7, 8, 10, 11, 15】

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4, 11】

阿南東部土地改良区によれば、本件土地に対しては、「用水賦課金」として1000平方メートルあたり年額2500円、「排水賦課金」として1000平方メートルあたり年額3000円がそれぞれ課されるとのことである。納期限は毎年9月30日となっている。

【物件番号10】

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。

《 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

- | | | | |
|----|---|------|--------------|
| 4 | 所 | 在 | 徳島県阿南市中林町大久保 |
| | 地 | 番 | 49番2 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 514平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 徳島県阿南市中林町大久保 |
| | 地 | 番 | 2番1 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 406平方メートル |
| | | (現況) | |
| | 地 | 目 | 畑 (温室敷地) |
| 8 | 所 | 在 | 徳島県阿南市中林町大久保 |
| | 地 | 番 | 2番5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 97.99平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 徳島県阿南市中林町大久保 |
| | 地 | 番 | 3番6 |
| | 地 | 目 | 田 |
| | 地 | 積 | 42平方メートル |
| | | (現況) | |
| | 地 | 目 | 雑種地 |

物 件 目 録

- 1 1 所 在 徳島県阿南市中林町大久保
地 番 4 9 番 1
地 目 畑
地 積 4 8 平方メートル
- 1 5 所 在 徳島県阿南市中林町大久保 2 番地 5
家屋 番号 2 番 5
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造陸屋根 2 階建
床 面 積 1 階 6 9 . 0 0 平方メートル
2 階 4 8 . 0 0 平方メートル
(現況)
種 類 倉庫・作業場

令和5年(ケ)第28号
令和5年5月18日受理
令和5年7月19日提出
(全8分冊のうち第4冊)



現況調査報告書

(物件4、7、8、10、11、15)

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

- | | | | |
|----|------------------|------------------|--|
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県阿南市中林町大久保
49番2
田
514平方メートル |
| 7 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県阿南市中林町大久保
2番1
田
406平方メートル |
| 8 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県阿南市中林町大久保
2番5
宅地
97.99平方メートル |
| 10 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県阿南市中林町大久保
3番6
田
42平方メートル |
| 11 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県阿南市中林町大久保
49番1
畑
48平方メートル |

物 件 目 録

15 所 在 徳島県阿南市中林町大久保 2番地5
家屋 番号 2番5
種 類 倉庫
構 造 鉄骨造陸屋根2階建
床 面 積 1階 69.00平方メートル
2階 48.00平方メートル

(目的外建物用〈単独〉)

目的外建物の概況 (物件7関係)	
所在	
家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 温室
構造	鉄骨造ビニール板葺平家建
床面積(概略)	約228㎡(概則)
所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
建築時期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和60年5月1日 <input type="checkbox"/> 不明
建築者	<input checked="" type="checkbox"/> 現所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 () <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	

(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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
債務者兼所有者	<ol style="list-style-type: none">1 物件4、7、8、10、11、15は、すべて私が所有し占有しています。2 上記物件のうち、土地については隣地との間で境界争いなどはありません。また、全物件を通じ、他人との間での貸借関係はありません。3 物件10土地付近でガラを置いているところがありますが、それは隣地の部分であり、本件土地上ではありません。4 本件土地のうち、土地改良区から賦課金が課されている土地については、所定の額を年に一度支払っています。滞納はありません。

(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

【物件の状況・占有関係】

本件受命物件の状況は、土地建物位置関係図、間取図 及び添付した写真のとおりであり、その占有関係は、2～4 枚目に記載のとおりであると認めた。

【土地の範囲】

本件土地のうち、物件4、11には法務局に法第14条1項地図が備え付けられているが、その他の土地部分については、地図に準ずる図面が備え付けられている。

【都市計画上の区域区分・接道】

- 1 本件土地は、都市計画法上の市街化調整区域に位置する。
- 2 本件土地については、その西側が県道（幅員約7.5m）に水路を挟んで接面しており、その南側が農道（幅員約4.5m）に接面している。

【上水道・下水道】

本件土地への上水道は、その西側の県道下に埋設された阿南市の管理に係る本管から引き込まれている。なお、本件土地には、公共下水道設備は存在しない。

【農地法の適用について】

阿南市農業委員会への照会回答の結果によれば、物件4、7、11土地の現況は「農地」あるところ、物件7土地については農地法3条、5条等が適用されるが、物件4、11土地については農用地区域内農地であるため農地法3条のみが適用されるとのことである。また、物件10土地の現況は「非農地」であり、農地法の適用はないとのことである。

【水利関係】

- 1 阿南東部土地改良区によれば、物件4、11土地に対しては「用水賦課金」として1000㎡当たり年額2500円、「排水賦課金」として1000㎡当たり年額3000円が、それぞれ課されるとのことである。納期限は、毎年9月30日となっている。
なお、本件土地については、滞納は発生していない。
- 2 阿南東部土地改良区によれば、物件7、10土地は受益地としての登録がなく、賦課金も課されていない。なお、他に本件土地を管轄する土地改良区はない。

【土地の状況】

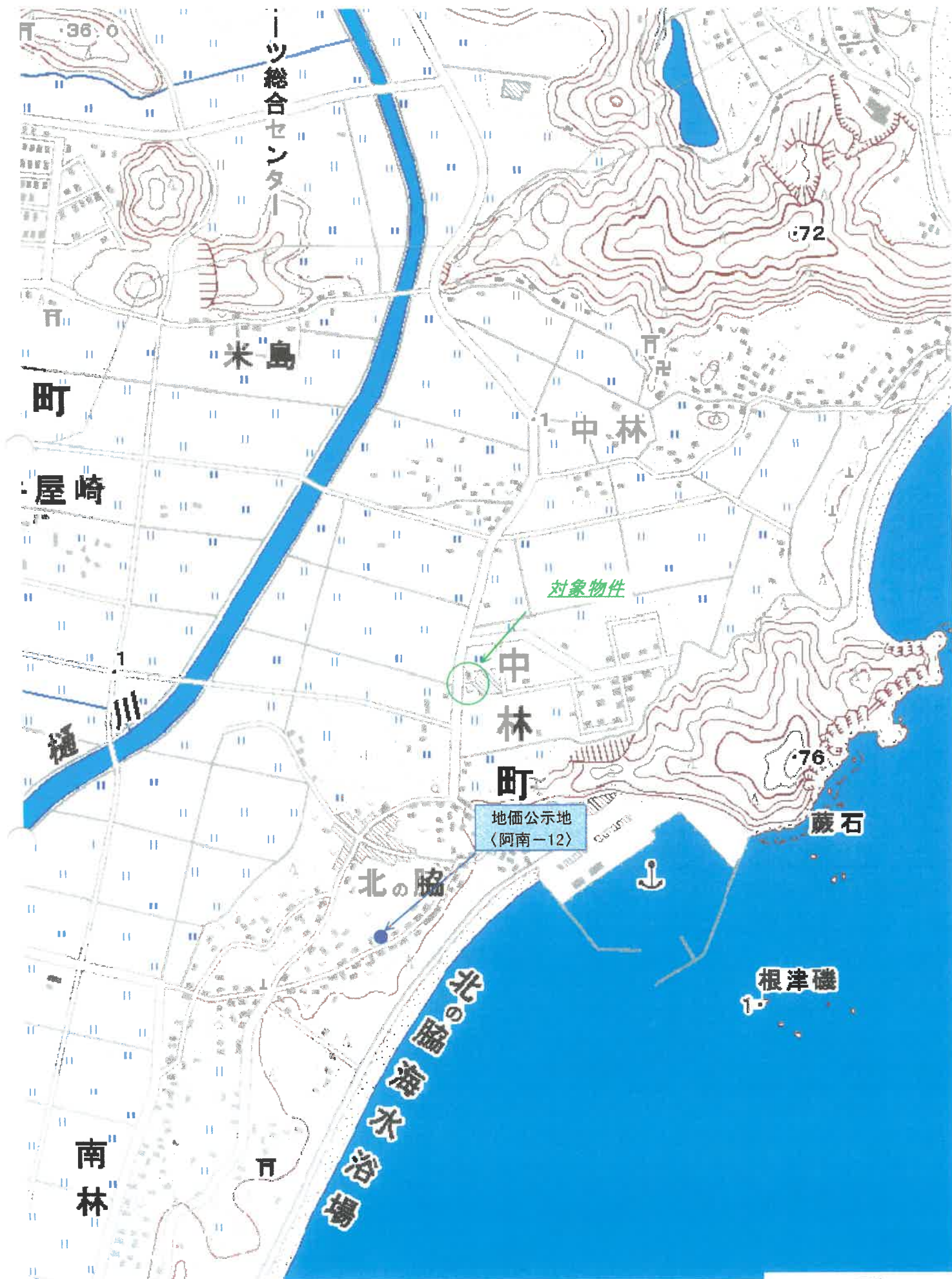
物件4土地内の南東端付近には、灌漑用水バルブが存在する。

(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5月18日 (木) 11:00 - 11:10	当庁	阿南市役所に対し図面、航空写真などの資料請求書面作成及び送付
令和5年5月29日 (月) 9:10 - 9:20	当庁	法務局に対する公簿公図等交付請求書等作成準備
令和5年5月29日 (月) 16:20 - 16:30	法務局	公図公簿などの閲覧調査
令和5年6月14日 (水) 13:35 - 15:25	阿南市役所	公法上の規制、接道その他の調査
令和5年6月14日 (水) 15:45 - 15:55	阿南東部土地改良区	賦課金の調査
令和5年6月19日 (月) 13:50 - 17:05	目的物件所在地	立入調査(債務者兼所有者立会) 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

位置図



(7 枚目)

(出所: 国土地理院「地形図」)

SCALE: 1/10,000



法第14条地図写し

所在:阿南市中林町大久保

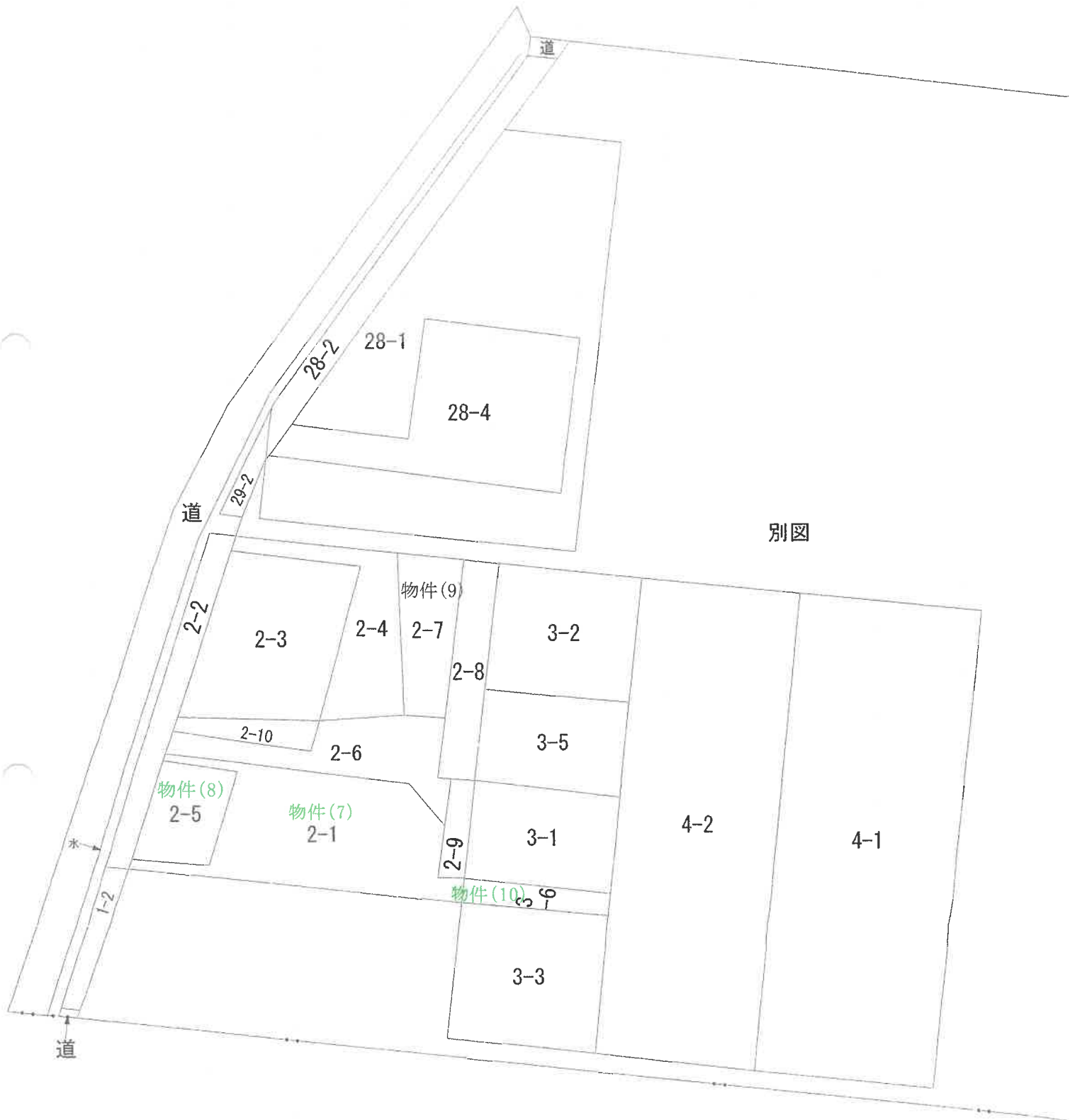
(座標値種別:





土地公図写し

所在：阿南市中林町大久保



登記年月日：平成27年7月16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。
 (徳島地方方法務局阿南支局管轄)
 令和5年3月27日 徳島地方方法務局

登記台

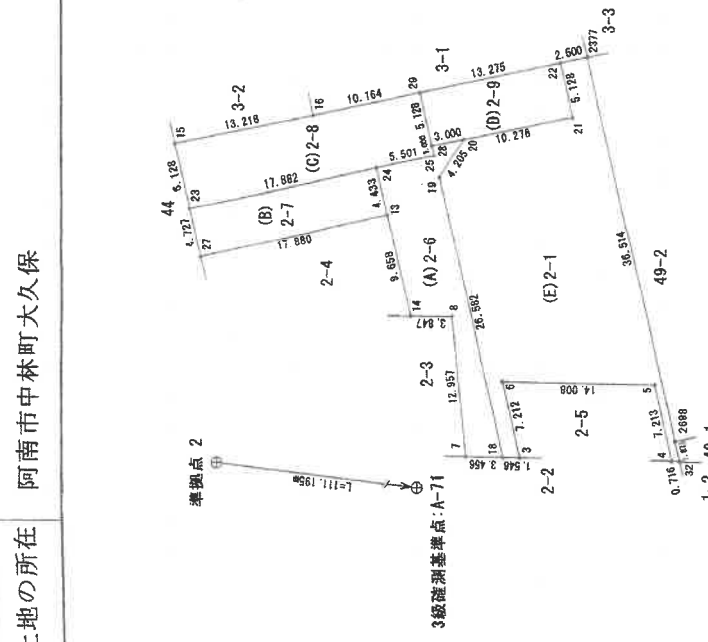
(10枚目)

地積測量図 (1/2)

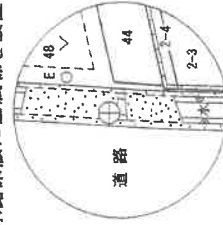
番 2-1, 2-6, 2-7
 2-8, 2-9
 土地の所在 阿南市中林町大久保

座標求積表 世界測地系 (IV) 平成27年 6月16日測量

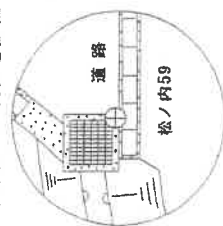
地番	N	O	標識	X	Y	辺長	測線
(A)	2-6	13	()	101130.052	109509.189	9.658	13-14
		14	()	101127.920	109599.769	3.847	14-8
		8	()	101194.073	109509.728	12.957	8-7
		7	()	101122.791	109886.835	3.456	7-18
		18	(金属線)	101119.336	109586.755	26.582	18-19
		19	()	101125.204	109512.681	4.205	19-20
		20	()	101122.929	109516.217	3.000	20-28
		28	()	101125.866	109515.607	1.000	28-25
		25	(ブラス板)	101125.645	109514.632	5.501	25-24
		24	(ブラス板)	101131.031	109513.513	4.433	24-13
		倍面積		238.404848 m ²	地積		119.20 m ²
		面積		119.2024240 m ²			
(B)	2-7	27	()	101147.486	109505.264	17.880	27-13
		13	()	101130.052	109509.189	4.433	13-24
		24	(ブラス板)	101131.031	109513.513	17.882	24-23
		23	()	101148.539	109509.875	4.727	23-27
		倍面積		163.794253 m ²	地積		81.89 m ²
		面積		81.8971265 m ²			
(C)	2-8	29	()	101126.988	109520.609	10.164	29-16
		16	()	101136.949	109518.541	13.218	16-15
		15	()	101149.891	109515.852	6.128	15-23
		23	()	101148.539	109509.875	17.882	23-24
		24	(ブラス板)	101131.031	109513.513	5.501	24-25
		25	(ブラス板)	101125.645	109514.632	1.000	25-28
		28	()	101125.866	109515.607	5.128	28-29
		倍面積		286.526209 m ²	地積		143.26 m ²
		面積		143.2631045 m ²			
(D)	2-9	22	()	101114.000	109523.309	13.275	22-29
		29	()	101126.988	109520.609	5.128	29-28
		28	()	101125.866	109515.607	3.000	28-20
		20	()	101122.929	109516.217	10.278	20-21
		21	()	101112.866	109518.308	5.128	21-22
		倍面積		136.151167 m ²	地積		68.07 m ²
		面積		68.0755835 m ²			
(E)	2-1	3	(金属線)	101117.788	109886.720	7.212	3-6
		6	()	101119.382	109893.754	14.008	6-5
		5	()	101105.378	109893.431	7.213	5-4
		4	(金属線)	101103.783	109886.397	0.716	4-32
		32	()	101103.067	109886.380	1.873	32-2698
		2698	()	101103.481	109886.207	36.514	2698-2377
		2377	()	101111.552	109923.818	2.500	2377-22
		22	()	101114.000	109923.309	5.128	22-21
		21	()	101112.866	109918.308	10.278	21-20
		20	()	101122.929	109916.217	4.205	20-19
		19	()	101125.204	109912.681	26.582	19-18
		18	(金属線)	101119.336	109886.755	1.548	18-3
		倍面積		812.247112 m ²	地積		406.12 m ²
		面積		406.1235560 m ²			
		(A)×(B)+(C)+(D)+(E)=		818.5617945 m ²			



準拠点 2
 水路床版に金属標を設置



準拠点 A-71
 3級確測基準点：A-71
 水路側に金属標を設置



申請人 [Redacted]
 縮尺 1/500

作成者 [Redacted]
 27年 6月 17日作成

A3をA4サイズに縮小(約70%)

請求番号：4-1

登記年月日：平成27年7月16日

地番 2-1, 2-6, 2-7
2-8, 2-9

2/2

地積測量図

土地の所在 阿南市中林町大久保

1002: 補遺点 2		10145: 999		109886: 297	
X	Y	X	Y	X	Y
3: 補遺点(A-7)	101035.058	101035.058	Y	109872.544	Y
1002: 補遺点 2	測点	夾角	距離	備考	
	3: 補遺点(A-7)	0-00-00	111.195	補遺点基準点	
7:	351-34-02		23.214		
18:	351-54-40		26.667		
19:	301-09-21		33.594		
20:	300-31-46		37.781		
28:	297-22-49		35.559		
25:	298-35-11		34.688		
24:	291-42-17		31.060		
13:	297-45-25		27.999		
14:	316-12-10		22.547		
8:	321-24-19		25.713		
23:	256-44-48		23.714		
27:	268-22-57		19.026		
29:	291-52-18		39.222		
16:	278-34-24		33.490		
15:	255-23-36		29.810		
21:	308-52-55		46.071		
22:	303-44-26		48.927		
3:	352-02-10		28.214		
6:	337-14-40		27.642		
5:	342-56-04		41.243		
4:	352-45-34		42.216		
32:	352-47-04		42.932		
26988:	350-19-23		42.561		
2377:	305-26-58		50.935		

作成者	申請人	縮尺
27年 6月 17日(作成)		

A3をA4サイズに縮小(約70%)

(2/2)

請求番号：4-1

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。
(徳島地方裁判所阿南市庁管轄)
令和5年3月27日 徳島地方裁判所

登記官

登記年月日：昭和62年7月9日

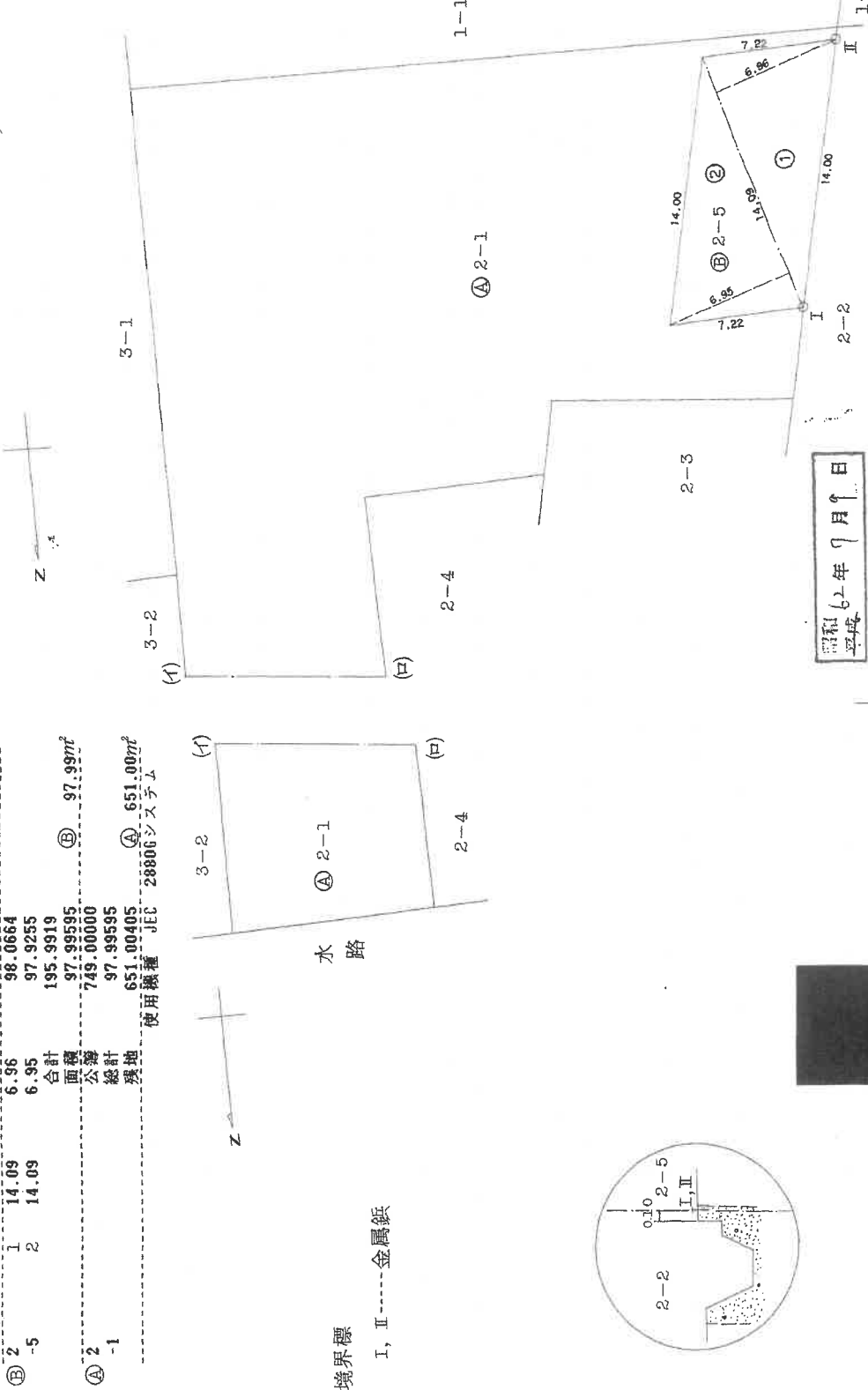
土地積測量図

地番	2-5
土地の所在	徳島県阿南市中林町大久保 440130

0610100

*** 三斜測量表 ***	*** 積算 ***		
地番 NO	底辺	高さ	面積
② 1	14.09	6.96	98.0664
-5 2	14.09	6.95	97.9255
		合計	195.9919
③ 2		面積	97.99595
-1		公積	749.00000
		総計	97.99595
		積算地	651.00405
		使用積算	JEC 28806システム

前 2-1 後 2-5 積算



昭和62年7月9日
平成

製作者	申請人	縮尺	1/250
29日(作製)			

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。
(徳島地方事務所阿南支局管轄)
令和5年3月27日 徳島地方事務所 登記官

A3をA4サイズに縮小(約70%)

登記年月日：平成27年7月16日

地積測量図

番 3-1, 3-5, 3-6

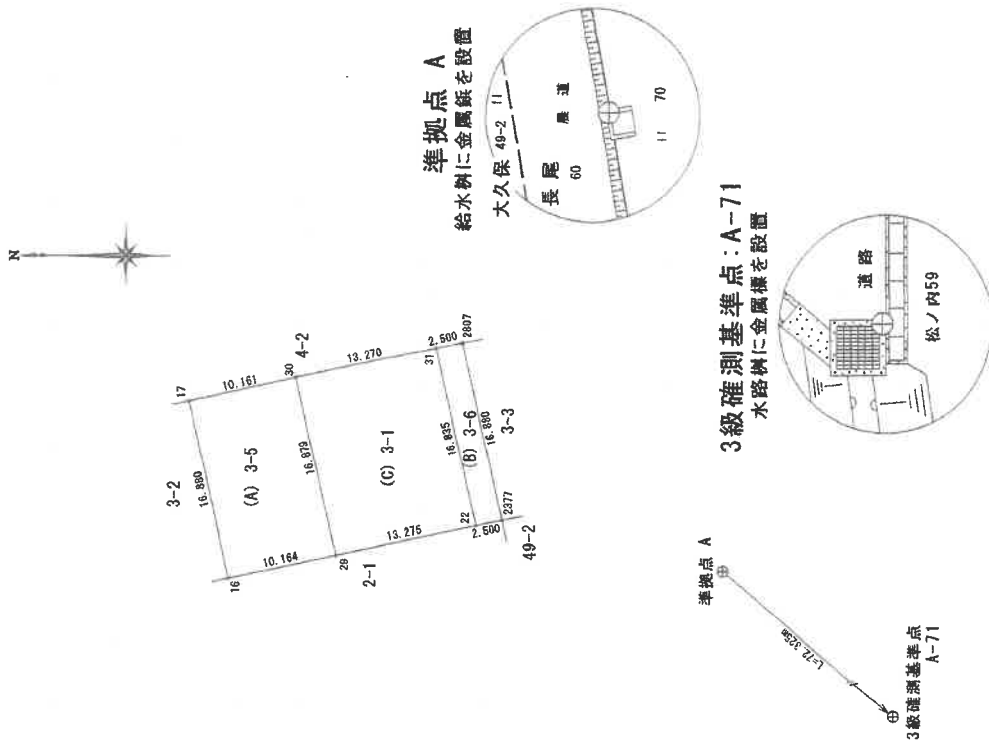
土地の所在 阿南市中林町大久保

座標求積表 世界測地系 (IV) 平成27年 6月16日測量

地番	N O	標識	X	Y	辺長	測線
(A) 3-5	17	()	101140.673	109935.005	16.880	17 - 16
	16	()	101136.949	109910.541	10.164	16 - 29
	29	()	101126.998	109920.609	16.879	29 - 30
	30	()	101130.724	109937.072	10.161	30 - 17
		倍面積	343.026525 m ²		地積 171.51 m ²	
		倍面積	171.512625 m ²			
(B) 3-6	2377	()	101111.552	109923.818	16.880	2377 - 2807
	2807	()	101115.284	109940.280	2.500	2807 - 31
	31	()	101117.732	109939.771	16.880	31 - 22
	22	()	101114.000	109923.309	2.500	22 - 2377
		倍面積	84.397128 m ²		地積 42.19 m ²	
		倍面積	42.1985640 m ²			
(C) 3-1	30	()	101130.724	109937.072	16.879	30 - 29
	29	()	101126.998	109920.609	13.275	29 - 22
	22	()	101114.000	109923.309	16.880	22 - 31
	31	()	101117.732	109939.771	13.269	31 - 30
		倍面積	447.993246 m ²		地積 223.99 m ²	
		倍面積	223.9966230 m ²			

(A)+(B)+(C) = 437.7084495 m²

準拠点	準拠点		夾角	距離	備考
	X	Y			
2802: 準拠点 A	101091.030	109919.072			
3級基準点: A-71	101035.658	109872.544			
器核点	測点	夾角	距離	備考	
2802: 準拠点 A	3級基準点: A-71	0-00-00	72.325	測定距離基準点	
	17:	157-45-16	52.137		
	16:	139-17-52	45.922		
	29:	142-24-26	36.001		
	30:	164-21-11	43.585		
	22:	150-24-41	23.358		
	2377:	152-58-55	21.064		
	2807:	181-07-38	32.219		
	31:	177-44-33	33.785		



作成者

27年 6月 17日(作成)

申請人

縮尺 1/500

A3をA4サイズに縮小(約70%)

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。

(徳島地方務務局阿南支局管理)

令和5年3月27日

徳島地方務務局

登記官

間取図(概略)

物件(15)主建物



1階



2階

(16枚目)

1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



(21 枚目)

令和5年(ケ)第 28 号
(9分冊の内の④)

令和5年6月19日 現地調査

令和5年7月20日 評 価



徳島地方裁判所民事部 御中

評 価 書(物件4・7・8・10・11・15)

評価人 不動産鑑定士

阿 部 宏 士 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,480,000 円	
内 訳 価 格	
物件4 (土地)	金 310,000 円
物件7 (土地)	金 100,000 円
物件8 (土地)	金 280,000 円
物件10 (土地)	金 60,000 円
物件11 (土地)	金 20,000 円
物件15 (建物)	金 710,000 円

- 1 一括価格は、物件4・7・8及び10・11・15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 土地の内訳価格は建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、建物の価格は当該土地利用権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き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、ほぼ登記簿記載と同じ。

番号	所在等	登記簿上	現況
4	所在地 地目 地積	阿南市中林町大久保 49番2 田 514 m ²	
7	所在地 地目 地積	阿南市中林町大久保 2番1 田 406 m ²	畑 (温室敷地)
8	所在地 地目 地積	阿南市中林町大久保 2番5 宅地 97.99 m ²	
10	所在地 地目 地積	阿南市中林町大久保 3番6 田 42 m ²	雑種地
11	所在地 地目 地積	阿南市中林町大久保 49番1 畑 48 m ²	

番号	所在等	登記簿上	現況
15	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	阿南市中林町大久保 2番地5 2番5 倉庫 鉄骨造陸屋根2階建 1階 69.00 m ² 2階 48.00 m ² [合計 117.00 m ²]	倉庫・作業場
特記事項			
<p>・物件15の倉庫は農業用の作業施設であり、物件8は物件15の敷地として利用されている。</p> <p>・物件7は次の目的外建物の敷地として利用されている。 〈目的外建物の概要〉 家屋番号：なし（未登記） 種類：温室 構造：鉄骨造ビニール板葺平家建 床面積：約228m²（概測） 建築時期：昭和60年5月頃</p>			

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況および利用状況等(物件4・7・8・10・11)

位置・交通	JR牟岐線「見能林」駅東方・道路距離約2.3km付近にあって、中林海岸付近に位置する。国道55号まで約1.2km、最寄りバス停「北ノ脇東」の北方・約170m。(別添「位置図」参照)		
付近の状況	阿南市東部の紀伊水道を臨む海岸平野で、圃場整備事業が実施された農地が広がり、その中に在来の農家住宅のほか、中規模の住宅団地等が見られる。		
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 農振法上の規制 その他の規制	都市計画区域内・市街化調整区域 指定なし 70% 200% 物件4・11 農用地区域 農地転用許可基準上の区分： 物件4・11 甲種農地、物件7 1種農地(※1)	
画地条件	規模 間口 形状	1,107.99㎡(登記地積合計、※2) 約30.2m 奥行約40m ほぼ整形 接面道路との関係 角地	
自然的条件	地勢 日照 灌漑・排水 土壌の状態 耕作の難易	画地内平坦 普通 優る(※3) 普通 普通	
接面道路の状況	西側が現況幅員約7.5m舗装県道に幅員約1.2m水路を挟んでほぼ等高に接面するほか、南側が現況幅員約4.5m未舗装農道にやや低く接面する。		
土地の利用状況	・物件8土地は物件15の倉庫の敷地として利用されており、物件7土地には前記の目的外建物が建つ。物件4は水稲田として耕作されており、物件11は葡萄栽培用の山土置場として利用されている。物件10は未利用の雑種地である(別添「土地現況図」参照)。		

土地の利用状況	隣接不動産の状況は、北側住宅、東側住宅・ビニールハウス・資材置き場、南側農道を挟んで住宅・田、西側県道を挟んで住宅・田である。																								
供給処理施設	水道 あり (西側県道φ200mm本管より引込あり) 下水道 なし ガス配管 なし																								
特記事項	<p>※1 阿南市農業委員会への照会回答によると、物件10土地は農地法上の許可を受けずに現況の雑種地に転用されているが、原状回復命令の対象とはせず、非農地として扱うとのこと。また、阿南市農業委員会で調査したところ、物件4及び11は土地改良事業(圃場整備、高機能灌漑施設整備等)が施行された集団的な優良農地であり、農地転用許可基準上の甲種農地に該当し、土地改良事業の施行区域外にある物件7は1種農地に該当するとの回答を得た。</p> <p>※2 物件4及び11は平成21年2月頃に土地改良法による換地処分を受けており、物件7、8、10は地積測量図に基づく測量登記がなされているため、現況の面積は登記面積とほぼ一致するものと思われる。</p> <p>※3 送水パイプラインの取水升(バルブ)が物件4の南東隅付近に設置されており、灌漑水の利便性が高い。次の水利費等の負担がある。</p> <table border="1" data-bbox="493 1485 1337 1597"> <thead> <tr> <th>物件</th> <th>賦課徴収団体</th> <th>賦課金種</th> <th colspan="2">年間賦課金額</th> <th>滞納金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>阿南東部土地改良区</td> <td>経常賦課金</td> <td>2,827 円</td> <td>(5.5円/㎡)</td> <td>0 円</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="493 1615 1337 1727"> <thead> <tr> <th>物件</th> <th>賦課徴収団体</th> <th>賦課金種</th> <th colspan="2">年間賦課金額</th> <th>滞納金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>阿南東部土地改良区</td> <td>経常賦課金</td> <td>264 円</td> <td>(5.5円/㎡)</td> <td>0 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 競売により取得した新所有者には、上記の賦課金等の負担義務が生じる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周知の埋蔵文化財包蔵地指定：該当なし ・洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域に含まれる。 	物件	賦課徴収団体	賦課金種	年間賦課金額		滞納金	4	阿南東部土地改良区	経常賦課金	2,827 円	(5.5円/㎡)	0 円	物件	賦課徴収団体	賦課金種	年間賦課金額		滞納金	11	阿南東部土地改良区	経常賦課金	264 円	(5.5円/㎡)	0 円
物件	賦課徴収団体	賦課金種	年間賦課金額		滞納金																				
4	阿南東部土地改良区	経常賦課金	2,827 円	(5.5円/㎡)	0 円																				
物件	賦課徴収団体	賦課金種	年間賦課金額		滞納金																				
11	阿南東部土地改良区	経常賦課金	264 円	(5.5円/㎡)	0 円																				

2 建物の概況及び利用状況（物件15）

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：昭和62月10月28日新築 経 過 年 数：約36年 経済的残存耐用年数：約4年
仕 様	構 造：鉄骨造（※1） 屋 根：陸屋根 外 壁：塗装等 内 壁：ビニールクロス、タイル等 天 井：化粧ボード等 床：塩ビシート等 設 備：電気、給排水衛生、ホイストクレーン等（※2）
床面積（現況）	登記のとおり、1階69.00㎡、2階48.00㎡、合計床面積117.00㎡である。
現況用途等	現況用途 倉庫・作業場 間取り 後添間取図のとおり
品 等	普通
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	<p>※1 目視した限りにおいて、アスベスト含有吹付材や準飛散性アスベスト含有材料の使用は認められなかった。なお、内装材にアスベスト含有建材（成形板等）が使用されている可能性があるほか、外壁等の下地調整剤にアスベスト含有品が使用されているか否かについては不明である。これらの詳細については専門機関による調査を要する。</p> <p>※2 競売手続きにおいては、各種付帯設備の動作確認ができないため、正常に動作するか否かは不明である。</p>

第5 評価額算定の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件8、10）

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
8	14,800	0.90	97.99	0.90	1,175,000
10	14,800	0.21	42.00		131,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 阿南-12

公示価格 15,100 円/㎡ × 時点修正 99.3 / 100 × 標準化補正 100 / 100.0 × 地域格差 100 / 101 = 標準画地価格 14,800 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: 標準的 1.00

◇ 地域格差: 街路条件 0.90、交通接近条件 1.02、環境条件 1.10 相乗積1.01

イ 個別格差: 物件8: 水路介在0.95、奥行短小0.95 相乗積0.90

物件10: 位置0.70、形状0.30 相乗積0.21

ウ 地積: 登記数量による。

エ 建付減価補正率: 0.90 (中古建物の存在による減価を考慮。)

② 農地の価格（物件4、7、11）

物件番号	地域の標準的な価格水準 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	農地としての基礎価格 (円) ア×イ×ウ=エ
4	1,600	0.80	514	658,000
7	1,600	0.65	406	422,000
11	1,600	0.75	48	58,000

ア 地域の標準的な価格水準:

付近における農地の価格水準は市場価格等から判断して、車両走行可能な道路沿いの田地で1,600円/㎡程度が標準的と認められる。

イ 個別格差:

物件4: 規模がやや小さいことによる耕作効率の低下、隣接不動産の状況等を考慮し、▲20%を査定。

物件7: 道路との位置関係、規模がやや小さいことによる耕作効率の低下、隣接不動産の状況等を考慮し、▲35%を査定。

物件11: 規模が小さいことによる耕作効率の低下、利用の現況等を考慮し、▲25%を査定。

ウ 地積: 登記面積を採用

③ 建物価格（物件15）

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。

物件番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物自体の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
15	120,000	117.00	0.064	899,000

ウ 現価率:

【主建物】

- ・耐用年数に基づく方法(定額法)と観察減価法を併用して次のとおり査定。

経過年数36年、経済的残存耐用年数4年、残価率3%

観察減価法(保守管理の状況、経年減価以外の対象建物固有の減価を考慮)による補正 ▲50%

現価率 = {残価率0.03 + (1 - 0.03) × 経済的残存耐用年数4年 / (経過年数36年 + 経済的残存耐用年数4年)} × (1 - 観察減価0.5) = 0.064

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
7	422,000	0.50	法定地上権 [目的外建物]	211,000
8	1,175,000	0.50	法定地上権 [物件15建物]	588,000

イ 土地利用権等割合：

・物件7は、目的外建物のための法定地上権が土地全体に成立するものと判断し、その割合を50%と査定した。

・物件8は、物件15のための法定地上権が土地全体に成立するものと判断し、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オ、1②エ、1③エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) 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)×ウ×エ×オ
4	658,000			0.8	0.6	310,000
7	422,000	- 211,000		0.8	0.6	100,000
8	1,175,000	- 588,000		0.8	0.6	280,000
10	131,000			0.8	0.6	60,000
11	58,000			0.8	0.6	20,000
15	899,000	+ 588,000	1.0	0.8	0.6	710,000
一括価格 (合計)						1,480,000

* 評価額の端数処理は一万円未満切捨を原則とし、評価額が一万円未満の物件は切上げによる。

ウ 占有減価修正 特になし(買受人の引き受けとなる建物の占有はないため)。

エ 市場性修正： 相互の利用関係等から一括売却が相当と判断されるが、農地と非農地が複合しており農地法による買受制約が全体に及ぶ。また、目的外建物による底地を含む特殊な物件であり市場性の低下が著しい。一般市場でも短期間での売却は容易でないことから、市場修正率として0.8を乗じた。

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反映させるため、競売市場修正率として0.6を乗じた。

第6 参考価格資料

地価公示地〈阿南-12〉

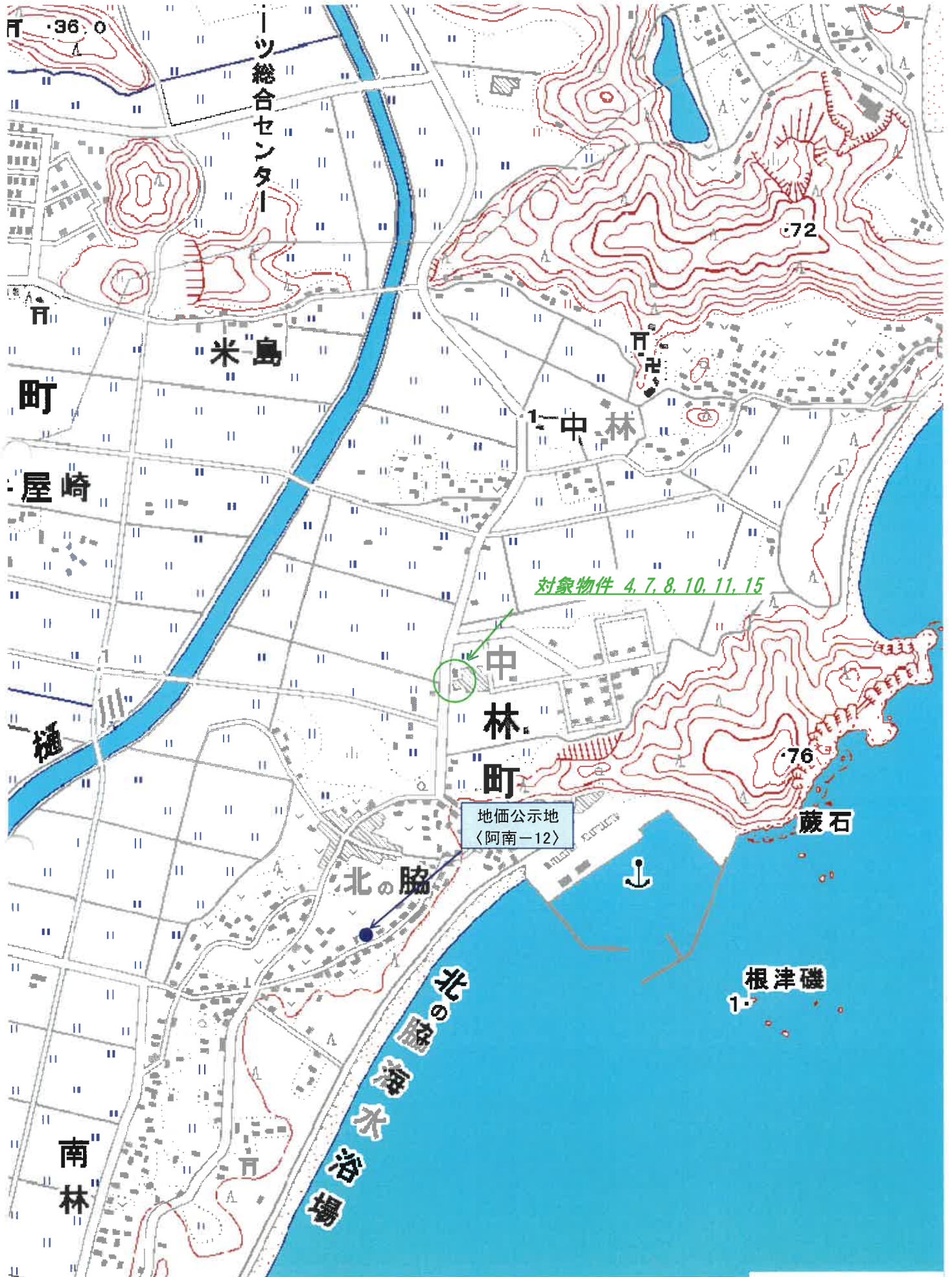
所 在 ・ 地 番 : 阿南市中林町原35番1
公 示 価 格 : 15,100 円/㎡
地 積 : 394 ㎡
価 格 時 点 : 令和5年1月1日
位 置 : JR「見能林駅」より道路距離約 1,900mに位置する。
供 給 処 理 施 設 : 水道
道 路 : 南東2.6m 市道
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域
建ぺい率 70%、容積率 200%
周 辺 の 利 用 状 況 : 漁家住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域

第7 附属資料の表示

- 1 位置図 (1/10,000)
- 2 法第14条地図写し
- 3 土地公図写し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面・各階平面図写し
- 6 土地建物位置関係図
- 7 建物間取図

以 上

位置図



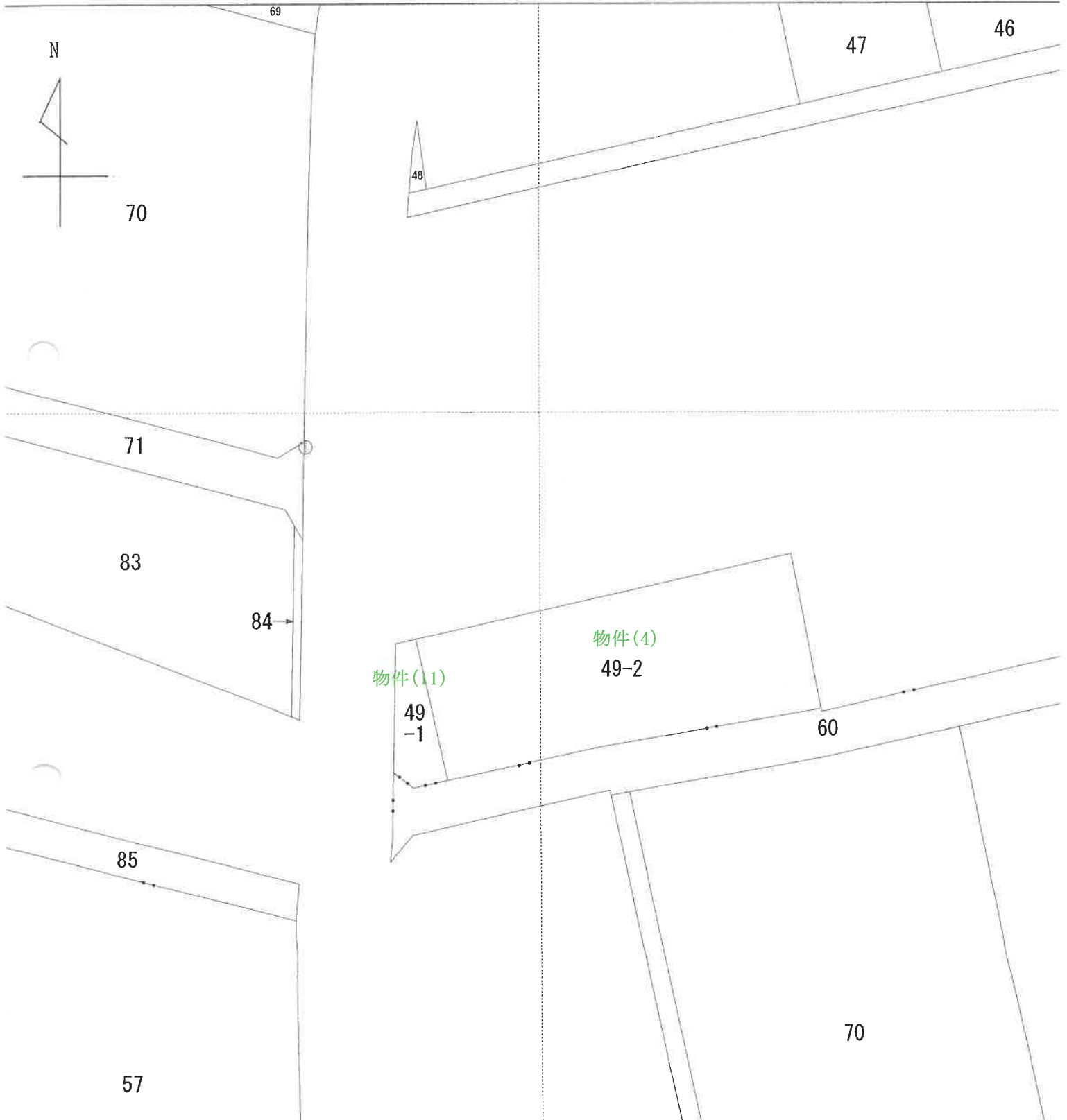
(出所: 国土地理院「地形図」)



法第14条地図写し

所在：阿南市中林町大久保

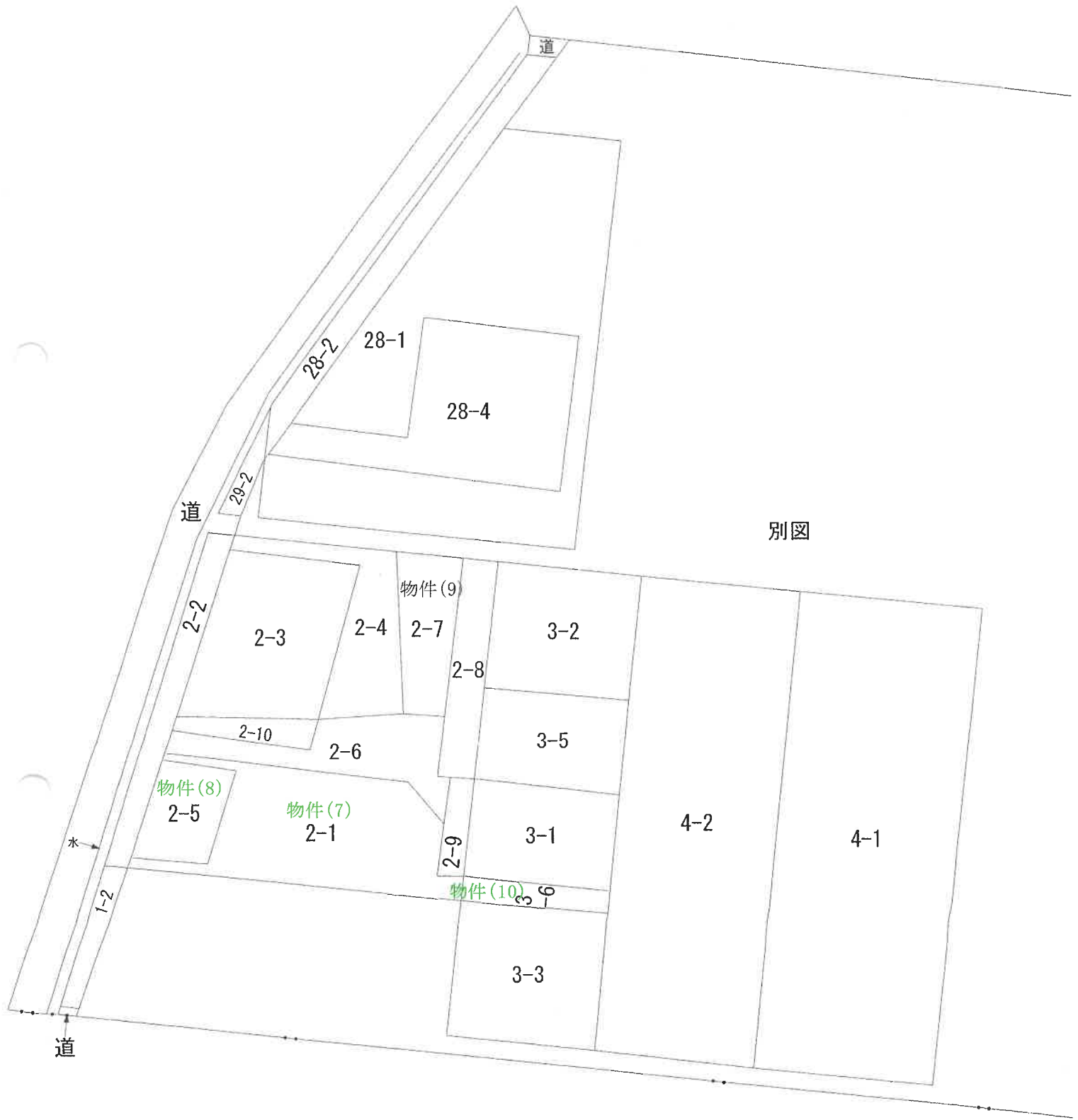
(座標値種別：)





土地公図写し

所在: 阿南市中林町大久保



地積測量図 (1/2)

地番 2-1, 2-6, 2-7
2-8, 2-9
土地の所在 阿南市中林町大久保

座標求積表 世界測地系 (IV) 平成27年 6月16日測量

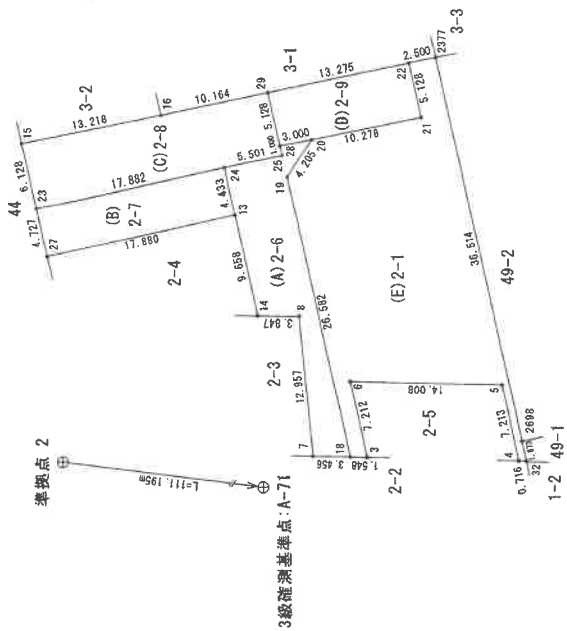
地番	N O	標識	X	Y	辺長	測線
(A) 2-6	13	()	101130.052	109909.189	9.658	13 - 14
	14	()	101127.920	109899.769	3.847	14 - 8
	8	()	101124.073	109899.728	12.957	8 - 7
	7	()	101122.791	109886.835	3.456	7 - 18
	18	(金属板)	101119.336	109886.755	26.582	18 - 19
	19	()	101125.204	109912.691	4.205	19 - 20
	20	()	101122.929	109916.217	3.000	20 - 28
	28	()	101125.866	109915.607	1.000	28 - 25
	25	(プラ杭)	101125.645	109914.632	5.501	25 - 24
	24	(プラ杭)	101131.031	109913.513	4.433	24 - 13
倍面積			238.404648 m ²			地積 119.20 m ²
倍面積			119.2024240 m ²			

地番	N O	標識	X	Y	辺長	測線
(B) 2-7	27	()	101147.496	109905.264	17.880	27 - 13
	13	()	101130.052	109909.189	4.433	13 - 24
	24	(プラ杭)	101131.031	109913.513	17.882	24 - 23
	23	()	101148.539	109909.875	4.727	23 - 27
倍面積			163.794253 m ²			地積 81.89 m ²
倍面積			81.8971265 m ²			

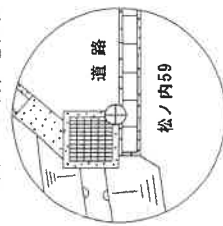
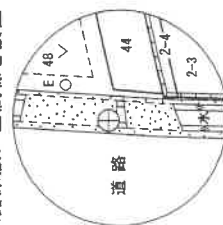
地番	N O	標識	X	Y	辺長	測線
(C) 2-8	29	()	101126.998	109920.609	10.164	29 - 16
	16	()	101136.949	109918.541	13.218	16 - 15
	15	()	101149.891	109915.852	6.128	15 - 23
	23	()	101148.539	109909.875	17.882	23 - 24
	24	(プラ杭)	101131.031	109913.513	5.501	24 - 25
	25	(プラ杭)	101125.645	109914.632	1.000	25 - 28
	28	()	101125.866	109915.607	5.128	28 - 29
倍面積			286.526209 m ²			地積 143.26 m ²
倍面積			143.2631045 m ²			

地番	N O	標識	X	Y	辺長	測線
(D) 2-9	22	()	101114.000	109923.309	13.275	22 - 29
	29	()	101126.998	109920.609	5.128	29 - 28
	28	()	101125.866	109915.607	3.000	28 - 20
	20	()	101122.929	109916.217	10.278	20 - 21
	21	()	101112.866	109918.308	5.128	21 - 22
倍面積			136.151167 m ²			地積 68.07 m ²
倍面積			68.0755835 m ²			

地番	N O	標識	X	Y	辺長	測線
(E) 2-1	3	(金属板)	101117.788	109886.720	7.212	3 - 6
	6	()	101119.382	109893.754	14.008	6 - 5
	5	()	101105.378	109893.431	7.213	5 - 4
	4	(金属板)	101103.783	109886.397	0.716	4 - 32
	32	()	101103.057	109886.380	1.873	32 - 2698
	2698	()	101103.481	109888.207	36.514	2698 - 2377
	2377	()	101103.552	109923.818	2.500	2377 - 22
	22	()	101114.000	109923.309	5.128	22 - 21
	21	()	101112.866	109918.308	10.278	21 - 20
	20	()	101122.929	109916.217	4.205	20 - 19
	19	()	101125.204	109912.681	26.582	19 - 18
	18	(金属板)	101119.336	109886.755	1.548	18 - 3
倍面積			812.247112 m ²			地積 406.12 m ²
倍面積			406.1235560 m ²			
倍面積			(A)+(B)+(C)+(D)+(E)= 818.5617945 m ²			



準拠点 2 水路床版に金属標を設置
3級確測基準点: A-71 水路側に金属標を設置



作成者

27年 6月 17日(作成)

申請人

縮尺 1/500

A3をA4サイズに縮小(約70%)

(1/2)

請求番号: 4-1

登記年月日：平成27年7月16日

地積測量図 (2/2)

地番 2-1, 2-6, 2-7
2-8, 2-9

土地の所在 阿南市中林町大久保

1002: 標高点 2		388: 標高点-A-71		1002: 標高点 2		388: 標高点-A-71		1002: 標高点 2		388: 標高点-A-71	
X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
101145.989	101035.658	101145.989	101035.658	101145.989	101035.658	101145.989	101035.658	101145.989	101035.658	101145.989	101035.658
測点	測点	測点	測点	測点	測点	測点	測点	測点	測点	測点	測点
7:	7:	7:	7:	7:	7:	7:	7:	7:	7:	7:	7:
351-34-02	351-34-02	351-34-02	351-34-02	351-34-02	351-34-02	351-34-02	351-34-02	351-34-02	351-34-02	351-34-02	351-34-02
18:	18:	18:	18:	18:	18:	18:	18:	18:	18:	18:	18:
351-54-40	351-54-40	351-54-40	351-54-40	351-54-40	351-54-40	351-54-40	351-54-40	351-54-40	351-54-40	351-54-40	351-54-40
19:	19:	19:	19:	19:	19:	19:	19:	19:	19:	19:	19:
301-08-21	301-08-21	301-08-21	301-08-21	301-08-21	301-08-21	301-08-21	301-08-21	301-08-21	301-08-21	301-08-21	301-08-21
20:	20:	20:	20:	20:	20:	20:	20:	20:	20:	20:	20:
300-31-46	300-31-46	300-31-46	300-31-46	300-31-46	300-31-46	300-31-46	300-31-46	300-31-46	300-31-46	300-31-46	300-31-46
28:	28:	28:	28:	28:	28:	28:	28:	28:	28:	28:	28:
297-22-49	297-22-49	297-22-49	297-22-49	297-22-49	297-22-49	297-22-49	297-22-49	297-22-49	297-22-49	297-22-49	297-22-49
25:	25:	25:	25:	25:	25:	25:	25:	25:	25:	25:	25:
288-35-11	288-35-11	288-35-11	288-35-11	288-35-11	288-35-11	288-35-11	288-35-11	288-35-11	288-35-11	288-35-11	288-35-11
24:	24:	24:	24:	24:	24:	24:	24:	24:	24:	24:	24:
291-42-17	291-42-17	291-42-17	291-42-17	291-42-17	291-42-17	291-42-17	291-42-17	291-42-17	291-42-17	291-42-17	291-42-17
13:	13:	13:	13:	13:	13:	13:	13:	13:	13:	13:	13:
297-45-25	297-45-25	297-45-25	297-45-25	297-45-25	297-45-25	297-45-25	297-45-25	297-45-25	297-45-25	297-45-25	297-45-25
14:	14:	14:	14:	14:	14:	14:	14:	14:	14:	14:	14:
316-12-10	316-12-10	316-12-10	316-12-10	316-12-10	316-12-10	316-12-10	316-12-10	316-12-10	316-12-10	316-12-10	316-12-10
8:	8:	8:	8:	8:	8:	8:	8:	8:	8:	8:	8:
321-24-19	321-24-19	321-24-19	321-24-19	321-24-19	321-24-19	321-24-19	321-24-19	321-24-19	321-24-19	321-24-19	321-24-19
23:	23:	23:	23:	23:	23:	23:	23:	23:	23:	23:	23:
256-44-48	256-44-48	256-44-48	256-44-48	256-44-48	256-44-48	256-44-48	256-44-48	256-44-48	256-44-48	256-44-48	256-44-48
27:	27:	27:	27:	27:	27:	27:	27:	27:	27:	27:	27:
258-22-57	258-22-57	258-22-57	258-22-57	258-22-57	258-22-57	258-22-57	258-22-57	258-22-57	258-22-57	258-22-57	258-22-57
29:	29:	29:	29:	29:	29:	29:	29:	29:	29:	29:	29:
291-52-18	291-52-18	291-52-18	291-52-18	291-52-18	291-52-18	291-52-18	291-52-18	291-52-18	291-52-18	291-52-18	291-52-18
16:	16:	16:	16:	16:	16:	16:	16:	16:	16:	16:	16:
278-34-24	278-34-24	278-34-24	278-34-24	278-34-24	278-34-24	278-34-24	278-34-24	278-34-24	278-34-24	278-34-24	278-34-24
15:	15:	15:	15:	15:	15:	15:	15:	15:	15:	15:	15:
255-23-36	255-23-36	255-23-36	255-23-36	255-23-36	255-23-36	255-23-36	255-23-36	255-23-36	255-23-36	255-23-36	255-23-36
21:	21:	21:	21:	21:	21:	21:	21:	21:	21:	21:	21:
308-52-55	308-52-55	308-52-55	308-52-55	308-52-55	308-52-55	308-52-55	308-52-55	308-52-55	308-52-55	308-52-55	308-52-55
22:	22:	22:	22:	22:	22:	22:	22:	22:	22:	22:	22:
303-44-26	303-44-26	303-44-26	303-44-26	303-44-26	303-44-26	303-44-26	303-44-26	303-44-26	303-44-26	303-44-26	303-44-26
3:	3:	3:	3:	3:	3:	3:	3:	3:	3:	3:	3:
352-02-10	352-02-10	352-02-10	352-02-10	352-02-10	352-02-10	352-02-10	352-02-10	352-02-10	352-02-10	352-02-10	352-02-10
6:	6:	6:	6:	6:	6:	6:	6:	6:	6:	6:	6:
337-14-40	337-14-40	337-14-40	337-14-40	337-14-40	337-14-40	337-14-40	337-14-40	337-14-40	337-14-40	337-14-40	337-14-40
5:	5:	5:	5:	5:	5:	5:	5:	5:	5:	5:	5:
342-56-04	342-56-04	342-56-04	342-56-04	342-56-04	342-56-04	342-56-04	342-56-04	342-56-04	342-56-04	342-56-04	342-56-04
4:	4:	4:	4:	4:	4:	4:	4:	4:	4:	4:	4:
352-45-34	352-45-34	352-45-34	352-45-34	352-45-34	352-45-34	352-45-34	352-45-34	352-45-34	352-45-34	352-45-34	352-45-34
32:	32:	32:	32:	32:	32:	32:	32:	32:	32:	32:	32:
352-47-04	352-47-04	352-47-04	352-47-04	352-47-04	352-47-04	352-47-04	352-47-04	352-47-04	352-47-04	352-47-04	352-47-04
2698:	2698:	2698:	2698:	2698:	2698:	2698:	2698:	2698:	2698:	2698:	2698:
350-19-23	350-19-23	350-19-23	350-19-23	350-19-23	350-19-23	350-19-23	350-19-23	350-19-23	350-19-23	350-19-23	350-19-23
2377:	2377:	2377:	2377:	2377:	2377:	2377:	2377:	2377:	2377:	2377:	2377:
305-26-58	305-26-58	305-26-58	305-26-58	305-26-58	305-26-58	305-26-58	305-26-58	305-26-58	305-26-58	305-26-58	305-26-58
50.935	50.935	50.935	50.935	50.935	50.935	50.935	50.935	50.935	50.935	50.935	50.935

作成者	申請人	縮尺

27年 6月 17日作成)

A3をA4サイズに縮小(約70%)

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。
(徳島地方務局阿南支局管轄)

令和5年3月27日 徳島地方務局

登記官

請求番号：4-1

登記年月日：昭和62年7月9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。
 (徳島地方法務局阿南支局鑑蔵)
 令和5年3月27日 徳島地方法務局

登記号

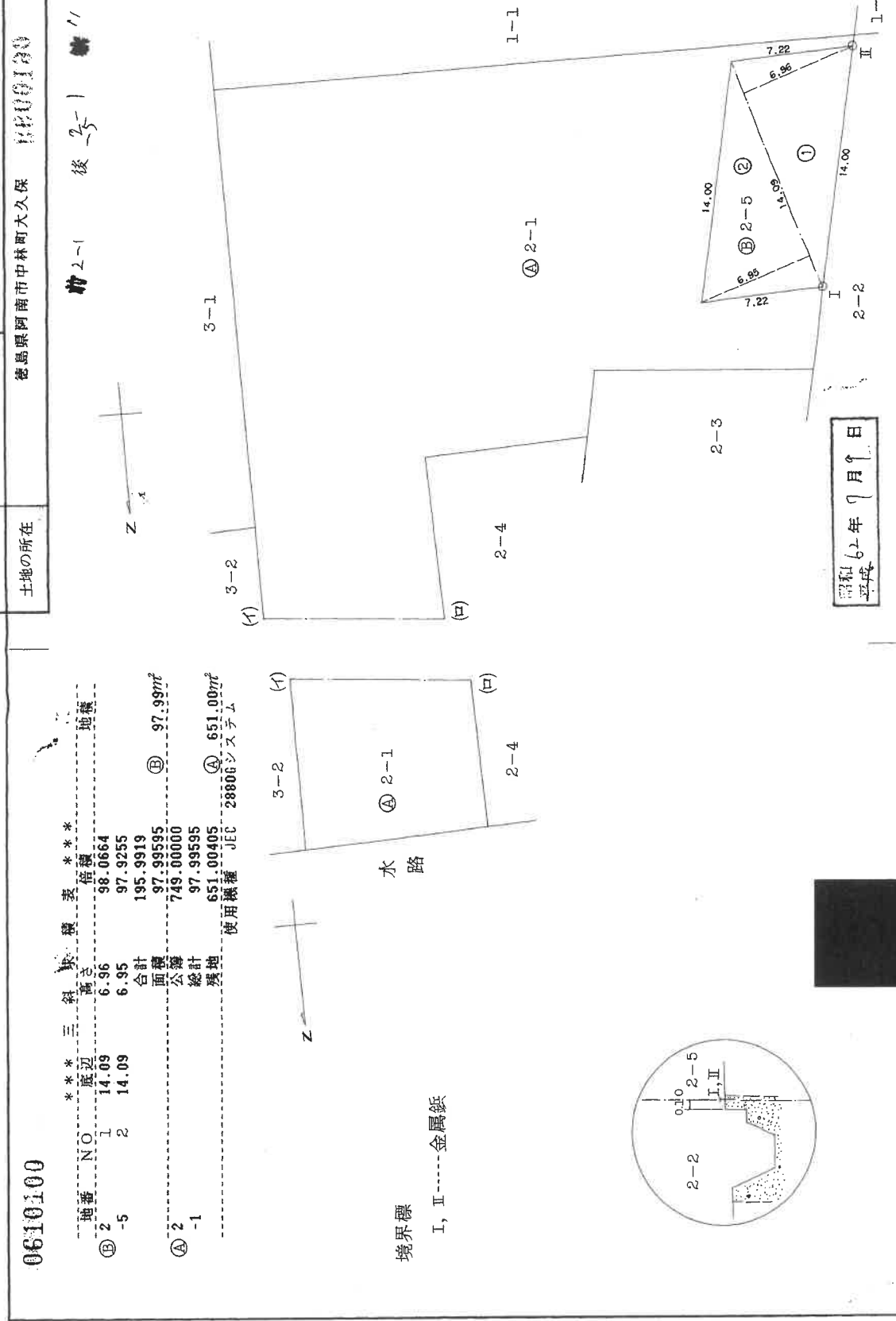
土地積測量図

地番 2-5
 土地の所在 徳島県阿南市中林町大久保 2-5-1 新

0610100

地番	NO	三斜	積算	面積	地積
②	1	高さ	98.0664		
	2	底辺	97.9255		
		合計	195.9919		
②		面積	97.99595	②	97.99m ²
①		公簿	749.00000		
		総計	97.99595		
		残地	651.00405	①	651.00m ²

使用標種 JEC 28806 システム



昭和62年7月9日

製作者	申請人	縮尺	1/250
29日作製)			

A3をA4サイズに縮小(約70%)

登記年月日：平成27年7月16日

地番 3-1, 3-5, 3-6 地積測量図

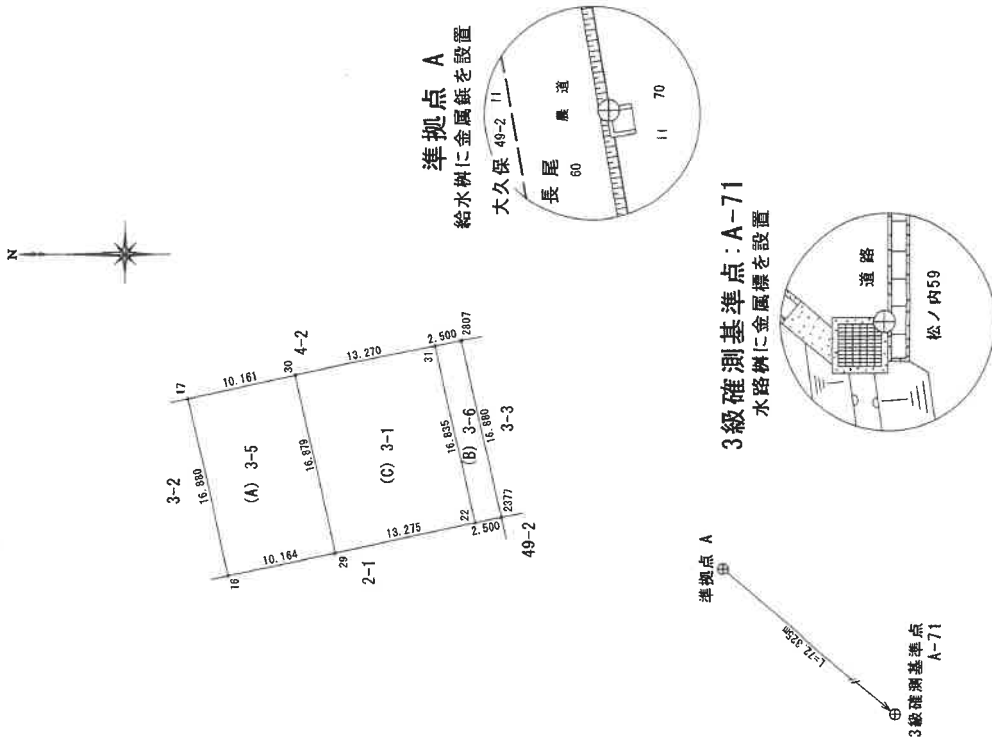
土地の所在 阿南市中林町大久保

座標求積表 世界測地系 (IV) 平成27年 6月16日測量

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(A) 3-5	17	()	10140.673	108935.005	16.880	17 - 16
	16	()	10136.949	108918.541	10.164	16 - 29
	29	()	10126.998	108920.609	16.879	29 - 30
	30	()	10130.724	108937.072	10.161	30 - 17
		倍面積	343.026225 m ²		地積	171.51 m ²
		面積	171.312625 m ²			
(B) 3-6	2377	()	10111.552	108923.818	16.880	2377 - 2807
	2807	()	10115.284	108940.280	2.500	2807 - 31
	31	()	10117.732	108939.771	16.880	31 - 22
	22	()	10114.000	108923.309	2.500	22 - 2377
		倍面積	84.387128 m ²		地積	42.19 m ²
		面積	42.1985640 m ²			
(C) 3-1	30	()	10130.724	108937.072	16.879	30 - 29
	29	()	10126.998	108920.609	13.275	29 - 22
	22	()	10114.000	108923.309	16.880	22 - 31
	31	()	10117.732	108939.771	13.269	31 - 30
		倍面積	447.983246 m ²		地積	223.99 m ²
		面積	223.9866230 m ²			

(A)+(B)+(C)= 437.7084485 m²

準拠点	準拠点		距離	備考
	X	Y		
2802:準拠点 A	101091.030	108919.072		
3級基準点 A-71	101035.658	108872.544		
器械点	測点	夾角	距離	備考
2802:準拠点 A	3級基準点 A-71	0-00-00	72.325	測定測量基準点
	17:	157-45-16	52.137	
	16:	139-17-52	45.322	
	29:	142-24-26	36.001	
	30:	164-21-11	43.585	
22:	150-24-41	23.358		
2377:	152-56-55	21.064		
2807:	181-07-38	32.219		
31:	177-44-33	33.785		



作成者

申請人

縮尺 1/500

27年 6月 17日作成

A3をA4サイズに縮小(約70%)

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。
(徳島地方方法務局阿南支局(密鑑))
令和5年3月27日 徳島地方方法務局

登記官

請求番号：4-4

登記年月日：平成16年11月4日

各階平面図

式番五

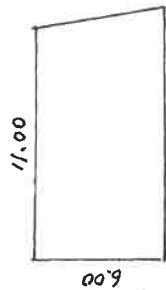
建物図面

2004633

家屋番号
阿南市中林町大久保式番五

建物の所在

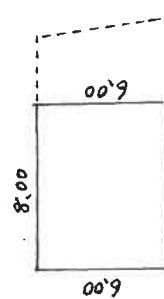
1階



求積 $11.0 \times 12.0 \times 6.0 \div 2 = 69.0$

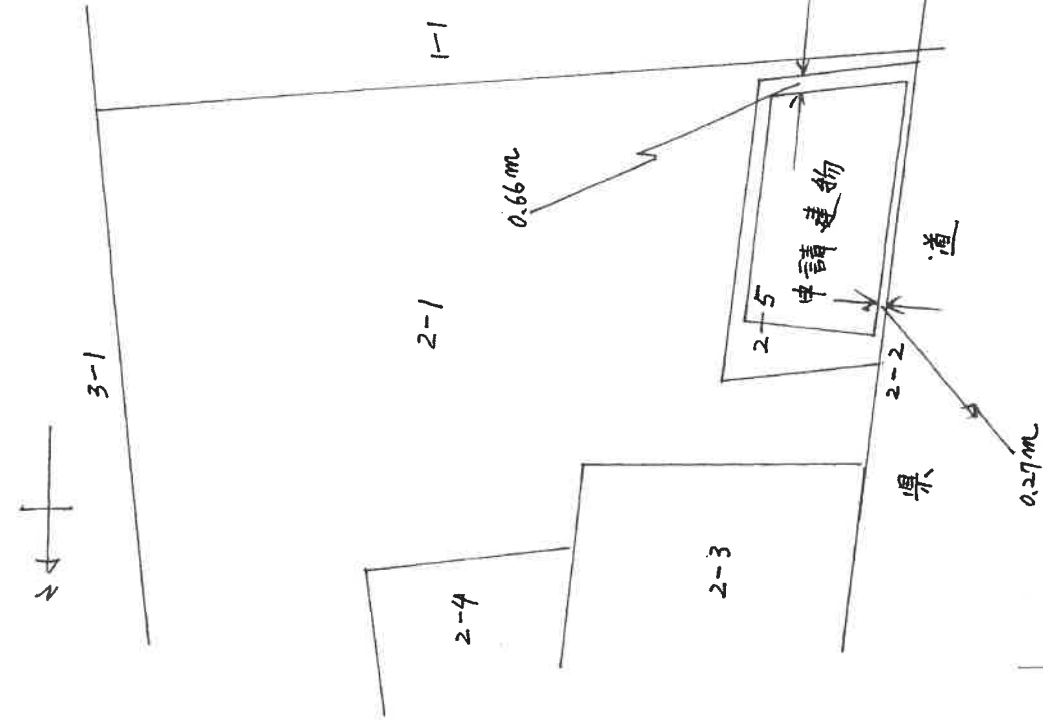
面積 69.0 m^2

2階



求積 $8.0 \times 6.0 = 48$

面積 48 m^2



76114
登記

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/250

A3をA4サイズに縮小(約70%)

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。

(徳島地方方法務局阿南支局管轄)

令和5年3月1日

徳島地方方法務局

登記官



土地建物位置関係図

物件(4)(7)(8)(10)(11)(15)

縮尺 1:500



当該図面は土地建物の位置関係等の概略を示したものであり、実測図ではありません。

間取図(概略)

物件(15)主建物

