

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 4 月 8 日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 鎌 田 絃 生

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 7 年 5 月 8 日から 令和 7 年 5 月 14 日まで
開札期日	日 時 場 所 令和 7 年 5 月 21 日 午前 10 時 00 分 徳島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 7 年 6 月 11 日 午前 10 時 00 分 徳島地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 5 月 22 日から 令和 7 年 5 月 23 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 7 年 4 月 8 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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3, 070, 000 2, 456, 000	一括	614, 000	25, 360	0
1	1, 190, 000				
2	1, 880, 000				

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 徳島県阿南市橘町大浦 |
| | 地 番 | 2 8 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 6 . 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島県阿南市橘町大浦 2 8 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 2 8 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 2 0 . 2 9 平方メートル
2 階 1 2 0 . 2 9 平方メートル |

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 7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1, 2】

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

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 | 所 在 | 徳島県阿南市橘町大浦 |
| | 地 番 | 28番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 236.78平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島県阿南市橘町大浦 28番地4 |
| | 家屋 番号 | 28番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 120.29平方メートル
2階 120.29平方メートル |

令和6年(ケ)第62号
令和7年1月16日受理
令和7年1月28日提出



現況調査報告書

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 | 所 在 | 徳島県阿南市橘町大浦 |
| | 地 番 | 2 8 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 3 6 . 7 8 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島県阿南市橘町大浦 2 8 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 2 8 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 2 0 . 2 9 平方メートル
2 階 1 2 0 . 2 9 平方メートル |

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		(住居表示未実施)	
土地		物件 1	
	現況地目	☒ 宅地 ☐ 公衆用道路 ☐	
	形状	☐ 公図のとおり ☐ 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 ☐ 地積測量図のとおり	
	占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本件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が異なる (☐ 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 { ☐ 種 類 : ☐ ある { ☐ 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 居宅(空家) として占有している。 ☐ 「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

(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
債務者兼所有者	1 物件1・2は、私が所有し、家族とともに居住していましたが、昨年(令和6年)の7月頃からは、空家の状態で占有しています。ある程度の荷物は置いたままにしています。他人の荷物はありません。 2 物件1土地は、隣接地との間で境界に関する紛争は生じていません。また、物件1土地・物件2建物につき、他人との間での貸借関係はありません。 3 物件2建物の室内では、犬1匹と猫3匹を飼っていました。なので、1階の壁面クロスには引っかき傷がついている部分があります。 4 物件2建物につき、雨漏りはありません。ただし、1階トイレの天井には雨染みのような染みがあります。私としては雨漏りがあった記憶はないので、この染みがいつ付いたものかは分かりません。 5 物件2建物は築後相当年数が経っていますので、経年劣化していると思いますが、特に、大きな損傷部位として気になっている部分はありません。

(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

【不動産の形状】(民事執行法57条1項)

- ・ 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1土地の地上に物件2建物(2階建)が建立され、戸建て住宅を形成している。物件2建物は、昭和43年7月新築の物件である。

【占有関係】(同条同項)

- ・ 物件1土地はそのほぼ全面が物件2建物の敷地となっており、物件2建物は債務者兼所有者が占有している。なお、物件1・2を通じその占有関係の詳細は(2枚目)に記載のとおりである。

【土地の範囲、境界】

- ・ 物件1土地につき法務局には「地図に準ずる図面」が存在し、法第14条1項地図は存在しない。もっとも、現況目視上は本件土地の範囲は比較的明瞭である。

【接道等】

- ・ 物件1土地は、その北西側及び北東側が舗装市道に接面しており、接面付近における各道路の幅員は北西側が約3.0mであり、北東側が約3.2mである。なお、本件土地は都市計画法上の市街化区域に位置している。

【土地の状況】

- ・ 物件1土地は、ほぼ全体が物件2建物の敷地となっているが、その西側端部分には自動車を駐車させることができるスペースがある(写真4)。

【建物の状況】

- ・ 物件2建物は昭和43年7月新築の物件であるところ、経年劣化が顕著に見受けられる。
- ・ 本件建物の内部で犬1匹、猫3匹が飼育されていたとの説明であり、写真18に示す部分には壁面クロスに動物による引っかき傷が確認できる。
- ・ 本件建物1階のトイレ天井の写真17に示す部分には、雨染み様の染みが確認できる。債務者兼所有者の説明によれば、同人の認識としては本件建物において雨漏りを経験したことはないので、この染みが何時入ったのかは分からないとのことである。

(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7年1月16日 (木) 8:30 — 8:40	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7年1月16日 (木) 8:40 — 8:50	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7年1月16日 (木) 15:05 — 15:15	法務局	公簿関係の閲覧調査
令和7年1月24日 (金) 14:45 — 15:30	目的物件所在地	目的物件の外観観察調査、聴取調査(債務者兼所有者立会)
令和7年1月24日 (金) 16:00 — 16:20	阿南市役所	接道、公法上の規制その他の調査
—		
—		
—		
—		
—		
—		
—		
(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

※法務局備付の公図を約70%に縮小



A 橘町大浦

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。

(1/1)

公用

登記年月日：平成9年4月23日

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。
(徳島地方方法務局阿南支局管轄)
令和7年1月16日 徳島地方方法務局 登記官

(7 枚目)

地積測量図

地番 28-1, 28-3, 28-4
土地の所在 阿南市標町大浦
図 28-1

0205568

座標求積表

測点	座標	Xn	Yn	(Xn-1) - (Xn-1)Yn
202	79.705	85.894	74.819	-1527.130609
4	82.905	75.081	79.081	-921.372731
5	85.485	71.252	88.688	1805.602949
203	88.688	75.599	85.485	289.922163
201	85.485	79.705	82.905	144.9710813
200	82.905	85.894	74.819	144.9710813

測点	座標	Xn	Yn	(Xn-1) - (Xn-1)Yn
200	80.235	86.884	79.705	604.573780
202	85.894	79.705	82.905	-1517.822315
203	71.252	88.688	85.485	-912.637060
201	75.599	85.485	82.905	1825.03270
200	82.905	85.485	79.705	289.922163
201	85.485	79.705	82.905	144.9710813

測点	座標	Xn	Yn	(Xn-1) - (Xn-1)Yn
1	92.665	107.632	2284.684312	2284.684312
2	96.840	99.134	1815.831788	1815.831788
3	95.947	97.761	-820.293545	-820.293545
200	90.235	86.884	-1835.013112	-1835.013112
201	75.599	85.485	-731.640700	-731.640700
200	82.905	85.485	473.569343	473.569343
201	85.485	79.705	236.7866715	236.7866715
200	82.905	85.485	236.7866715	236.7866715

緯度点：T.1, T.2, ..., 金原

点	X座標	Y座標	X座標	Y座標
T.1	100.000	100.000	T.2	85.000 75.105

点間距離 (単位: m)

点	1	2	3	4	5	200
T.1	18.94	3.47	3.78	30.43	40.36	16.30
T.2	34.60	28.51	27.38	2.70	20.41	14.77
T.1	24.74	24.71	30.90			
T.2	24.64	6.66	20.76			



法務局提供の図面を約70%に縮小

地積測量図写

昭和9年4月3日
昭和
平成

縮尺 1/250

申請人

作製者

阿南市地籍調査士会

請求番号：17-2

登記年月日：平成28年8月18日

これは図面に記載されている内容を証明した書類である。
令和6年11月19日 徳島地方裁判所阿南支部

登記官

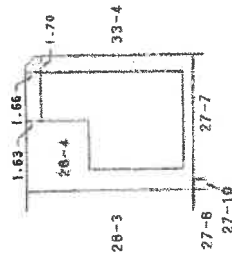
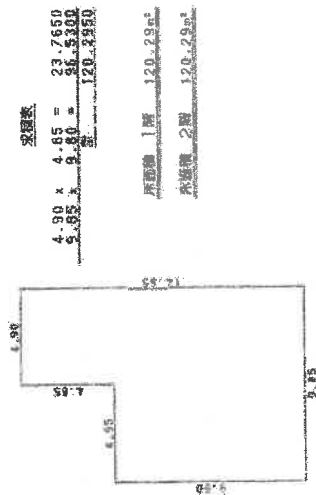
各階平面図

建物図面

家屋番号 28番4

建物の所在 阿南市堀田大瀬28番地4

1, 2階平面図



※法務局備付の図面を約70%に縮小

物件②

建物図面写

1400035

作成者

縮尺 1/250

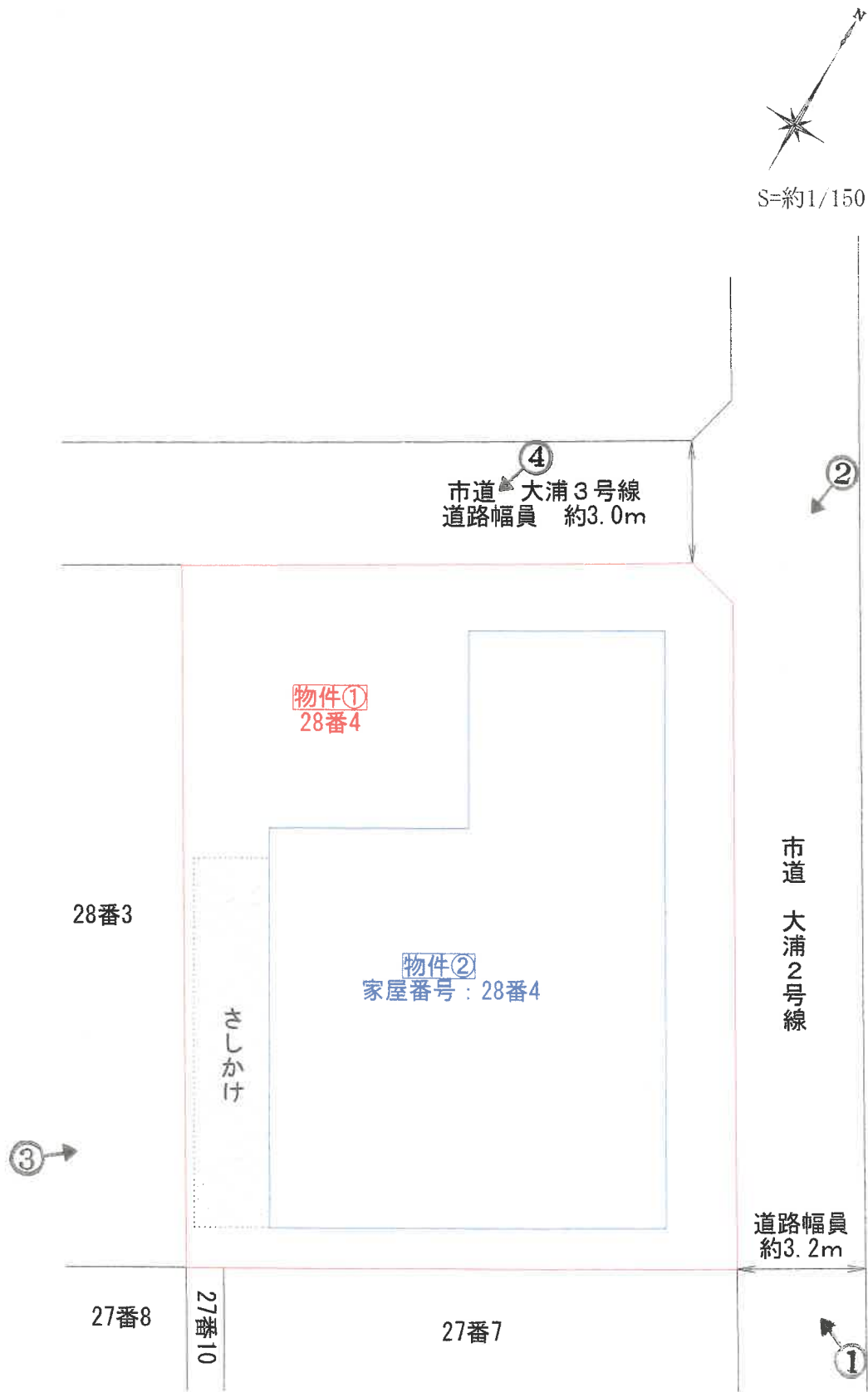
申請人

縮尺 1/500

徳島県土地家屋調査士会用紙

地図管理番号：M03759

土地建物位置関係図



※ 当該図面は現地概測等に基づき作成したものであり、実測図ではありません。

物件②

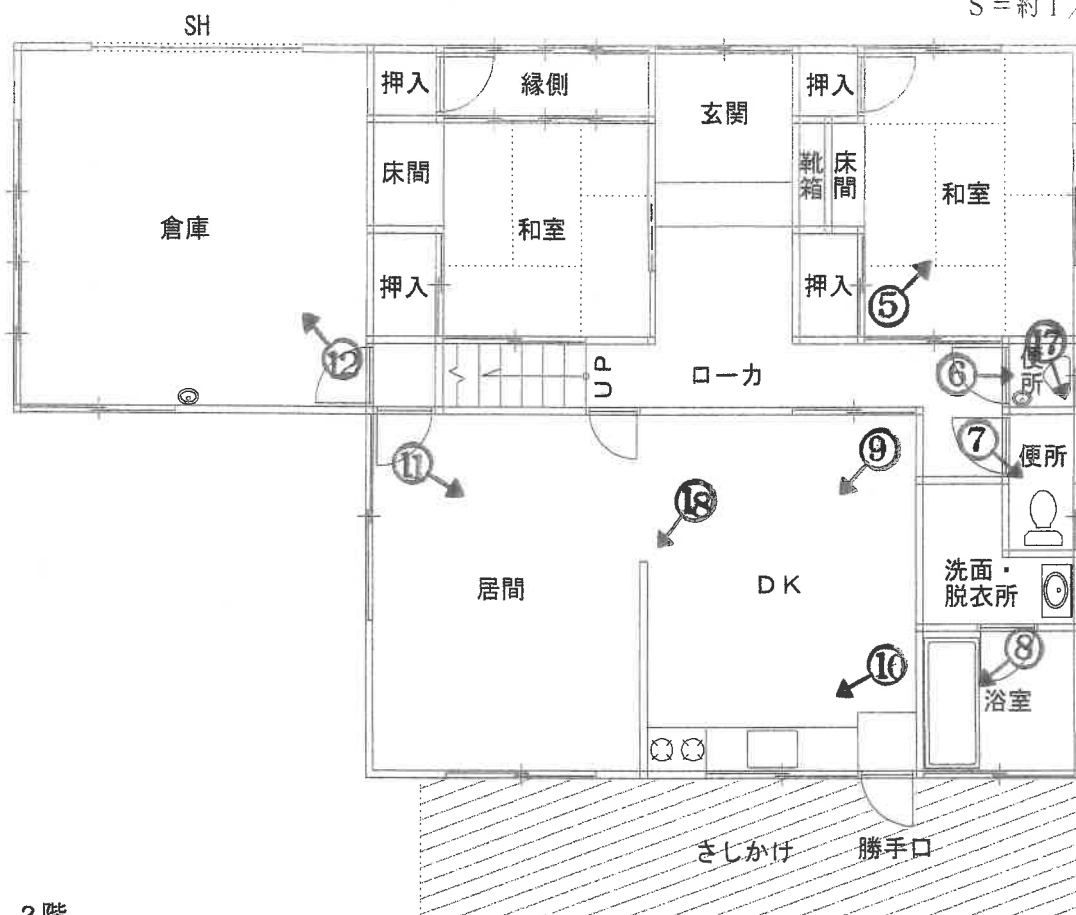
家屋番号 28番4

間取図

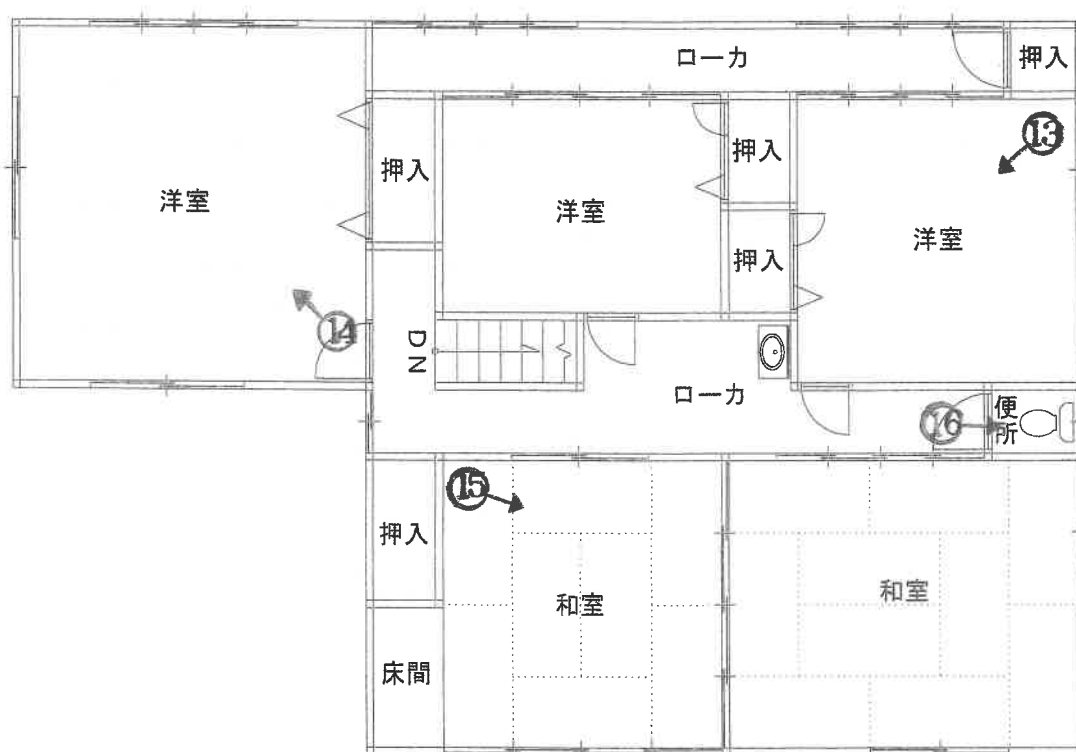


1階

S = 約 1 / 100



2階



(10枚目)

1



2



3



4



5



6

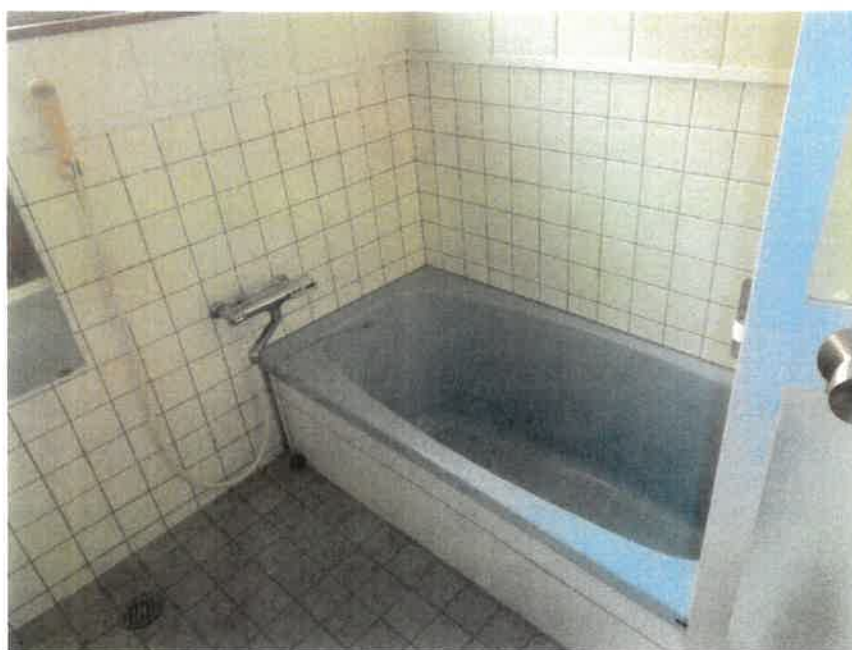


(13 枚目)

7



8



(14 枚目)

9



10



(15 枚目)

11



12



13



14



(17 枚目)

15



16



(18 枚目)

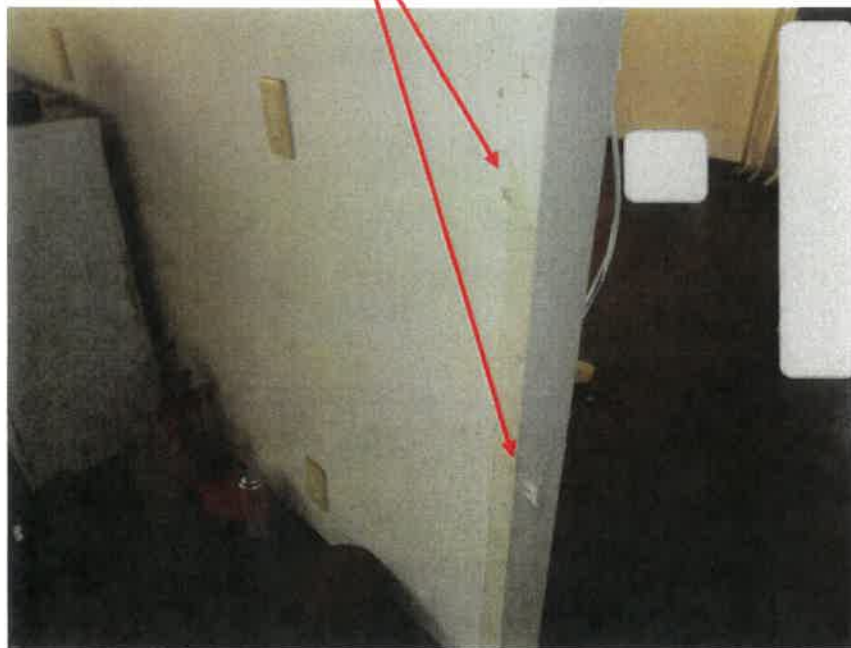
17

雨染み様の染みが確認できる状況



18

動物による引っかき傷が確認できる状況



令和6年（ケ）第 62 号
令和7年 1月24日 現地調査
令和7年 1月29日 評 価

徳島地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士

上 垣 小 織 印

(発行番号 LB競2025-101号)

第1. 評価額

一 括 価 格	
金 3, 0 7 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 1 9 0, 0 0 0 円也
物件 2 (建物)	金 1, 8 8 0, 0 0 0 円也

1. 一括価格は、上記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きを取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

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所在地 地地	在番 目積 徳島県阿南市橘町大浦 28 番 4 宅地 236.78 m ²	
2	所家屋番 種 号 構 類 床 面 積	在番 類 造 造 積 徳島県阿南市橘町大浦 28 番地 4 28 番 4 居宅 木造スレート葺 2 階建 1 階 120.29 m ² 2 階 120.29 m ²	
番号	特記事項		
	なし		

第4. 目的物件の位置・環境等

1 物件1土地の概況及び利用状況等

位置・交通 (道路距離)	JR 牟岐線「阿波橋」駅の南西方約 3.2 km 「大浦団地前」バス停の西方約 80m	
付近の状況	対象不動産の存する近隣地域は阿南市橘町の国道 55 号背後に位置する経年の住宅団地に位置する。東方の橘湾と、北及び西側の丘陵地帯に挟まれた狭い範囲に住宅等が密集する既成住宅地域で、津波浸水リスクや背後丘陵地帯からの土砂災害等も懸念されることから外部からの需要は乏しい。	
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	市街化区域 第1種住居地域 60% 200% ----- 土砂災害警戒区域（イエロー）
画地条件	地積 間口・奥行 形状 地勢 街路接面状況 街路との高低 その他	236.78 m ² 約 17m・約 13m 略長方形 概ね平坦 角地 概ね等高 -----
接面道路の状況	北東側が幅員約 3.2mの舗装市道大浦 2 号線に、北西側が幅員約 3 mの舗装市道大浦 3 号線にそれぞれ接面（いずれも建築基準法第 42 条第 2 項道路）。セットバックを要する。	
土地の利用状況	・北東、北西側は上記市道と、南東、南西側は隣接宅地とそれぞれ接面。 ・物件 2 建物の敷地となっている。	
供給処理施設	上水道・・・あり ガス配管・・・なし 下水道・・・なし	
周知の埋蔵文化財包蔵地の指定	該当しない	
地下埋設物の有無	目的土地には既存の建物があるため、現地調査において地下埋設物の存否を確認することができず詳細不明であり、具体的には専門業者による調査が必要である。	
土壌汚染の有無	過去の地歴調査及び現地調査の結果から目的土地に土壌汚染が存する可能性は低いと推定されるが、確定的には専門業者による調査が必要である。	
ハザードマップ	阿南市ハザードマップ及び徳島県水防・防災情報マップによると、土砂災害警戒区域（徳島県告示第 139, 140 号・土石流）、高潮浸水想定区域に該当する。	
特記事項	特になし	

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 43 年 7 月 15 日新築 経過年数：約 56 年 経済的残存耐用年数：満了している
仕 様	構 造：木造 2 階建 屋 根：スレート葺 外 壁：カラー鋼板等 内 壁：クロス、塗等 天 井：合板、クロス、石膏ボード等 床 ：フローリング、畳、コンクリート等 設 備：----- その他：-----
床面積（現況）	第 3 目的物件記載のとおり
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：別添「間取図」参照
品等	総 合：普通 仕様資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	一部雨染み跡、動物による壁の引っ掻き傷のほか経年相応の劣化が各所に見受けられる。詳細は現況調査報告書参照。
建物の利用状況	建物所有者が居宅として占有使用している。その他現況調査報告書参照。
有害物質使用の有無	アスベスト含有建材（成形板等）が使用されているかどうかは不明であり、詳細については専門機関による詳細調査を要する。
特記事項	建築年代から現行の耐震基準を満たさない可能性があることに留意。

第5. 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（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・千円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	20,100	1.00	236.78	0.80	3,807,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 阿南-4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $20,700 \text{ 円/㎡} \times 97.1/100 \times 100/100 \times 100/100 \div 20,100 \text{ 円/㎡}$

◇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：なし

◇地域格差：街路条件 100/100、接近条件 100/100、環境条件 100/100、行政条件 100/100
 相乗積 100/100

イ 個別格差：角地 1.02、要セットバック 0.98、相乗積 1.00

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応性、環境との適合性を勘案。

② 物件2（建物）

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、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	建物の価格 (円・千円未満四捨五入) ア×イ×ウ÷エ
2	150,000	240.58	0.03	1,083,000

ア 再調達原価：さしかけ等は再調達原価に内包して査定した。

ウ 現価率：物件建物は経済的耐用年数を満了していると判断し、残価率3%として査定した。

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
1	3,807,000	0.50	法定地上権	1,903,500

イ 土地利用権等割合：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オ, 1②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・万円未満切捨） (ア+イ) ×ウ ×エ×オ
1	3,807,000	-1,903,500	1.00	0.90	0.70	1,190,000
2	1,083,000	+1,903,500	----	0.90	0.70	1,880,000
一括価格（合計）						3,070,000

エ 市場性修正：需要の乏しい郊外に所在することから市場性減価を考慮した。

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等を考慮した。

第6. 参考価格資料

1 地価公示標準地：阿南-4

所 在	阿南市橘町大浦 27 番 7 外
価 格	20,700 円/㎡
位 置	JR 牟岐線阿波橘駅の南西方約 3.2 km
価 格 時 点	令和 6 年 1 月 1 日
地 積	220 ㎡
供給処理施設	水道
接 面 街 路	北東側 幅員 3.3m 市道
用 途 指 定 等	第 1 種住居地域 (60, 200)
地 域 の 概 要	中規模一般住宅が多い既成住宅地域

(※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. 付属資料

- 1.位置図
- 2.公図写し
- 3.地積測量図
- 4.建物図面写し
- 5.土地建物位置関係図
- 6.間取図

位置図



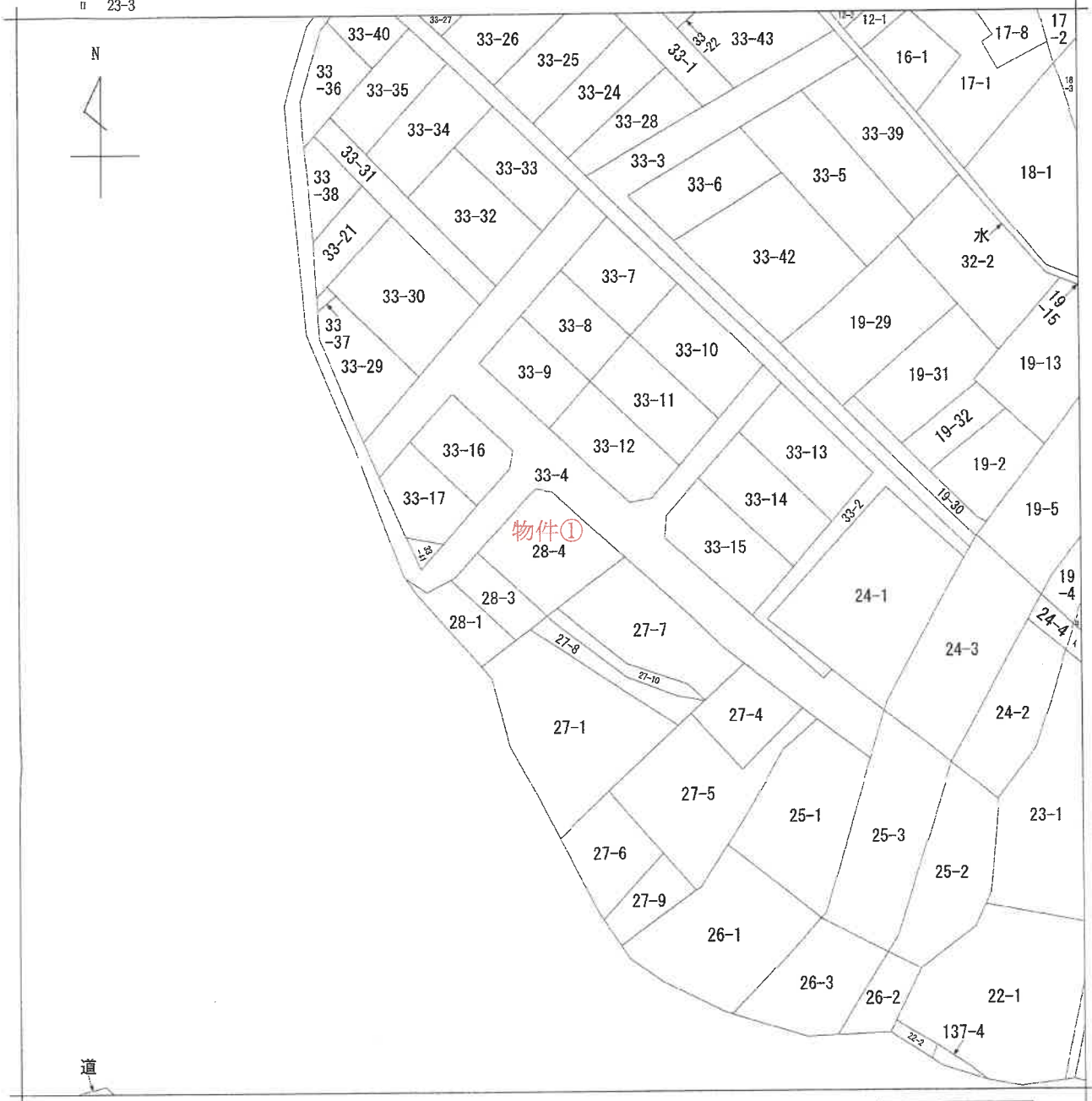
S=1:10,000

対象物件

地価公示標準地

出典：阿南市役所・町役場 平成・昭和 17 年作成の「白図」

※法務局備付の公図を約70%に縮小



橘町大浦

請 求 部 分	所 在	阿南市橋町大浦			地 番	28番4		
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分	座 標 系 又 号 番 号 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 事 記 項	

令和6年11月19日
徳島地方法務局阿南支局
3758 登記官

-8-

登記年月日：平成9年4月23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管轄)
令和7年1月16日 徳島地方法務局

地積測量図

地番	28-1, 28-3, 28-4
土地の所在	阿南市橋町大浦 前28-1 後28-1, 28-3, 28-4

0205563

座標求積表

地番①	28-1			
測点	Xn	Yn	$(Xn-1) - (Xn-1)Yn$	
202	85.894	79.705	928.642955	
4	82.903	74.819	-1527.130609	
5	85.483	79.081	-921.372731	
203	71.252	86.668	1809.802548	
		低面積	289.942163	
		地面積	144.9710815	
		地積	144.97	m

地番②	28-3			
測点	Xn	Yn	$(Xn-1) - (Xn-1)Yn$	
200	90.295	86.894	894.573730	
202	85.894	79.705	-1517.822315	
203	71.252	86.668	-912.837060	
201	75.599	95.890	1826.033270	
		低面積	289.947625	
		地面積	144.9738125	
		地積	144.97	m

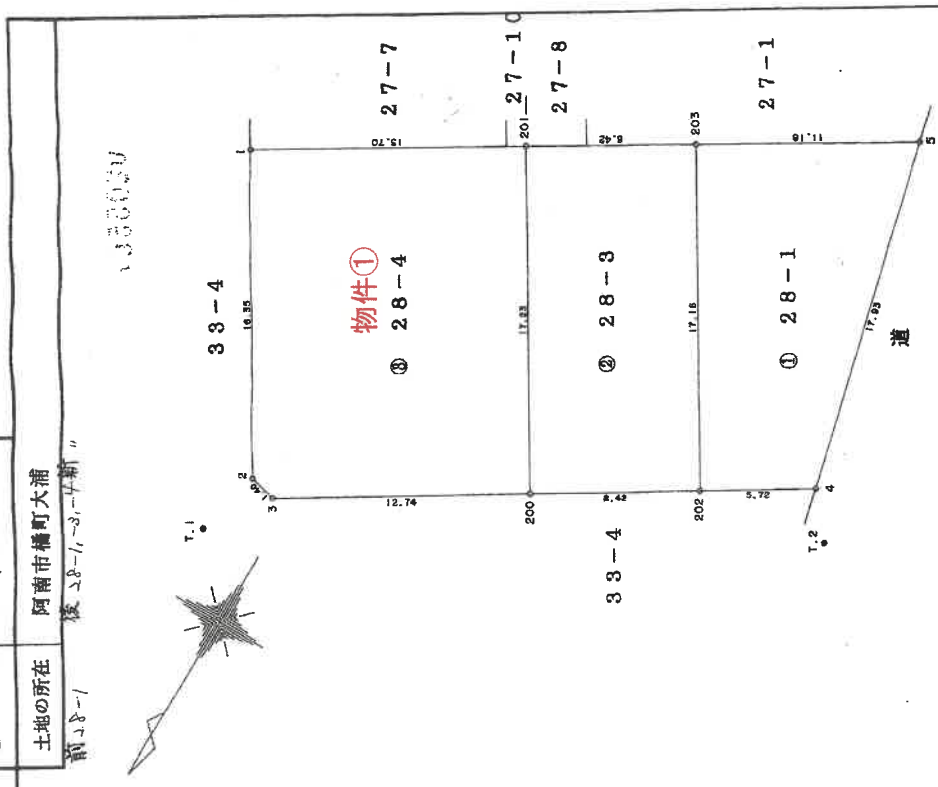
地番③	28-4			
測点	Xn	Yn	$(Xn-1) - (Xn-1)Yn$	
1	82.665	107.632	2264.684912	
2	96.640	99.134	1415.831788	
3	96.947	97.761	-820.293545	
200	90.295	86.894	-1855.013112	
201	75.599	95.890	-731.640700	
		低面積	473.569343	
		地面積	236.7846715	
		地積	236.78	m

準拠点：T.1・T.2……金属釘

視 点 : 1.1.1.2.....空 間 取					
	X座標	Y座標		X座標	Y座標
T.1	100.000	100.000	T.2	85.000	73.105

点間距離 (単位：m)

	1	2	3	4	5	200
T.1	18.94	3.47	3.78	30.43	40.36	16.30
T.2	34.60	28.51	27.39	2.70	20.41	14.77
	201	202	203			
T.1	24.74	24.71	30.90			
T.2	24.64	6.66	20.76			



昭和9年4月23日
平成

作製者	申請人	縮尺	1/250
-----	-----	----	-------

徳島県土地家屋調査士会館

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6年11月19日 徳島地方方法務局阿南支局

令和6年11月19日

德島地方法務局阿南支局

登記簿

※法務局備付の図面を約70%に縮小

物件②

建物図面写

面
圖
物
建

圖面階各

28番4

家屋番号

阿南市橘田大浦28番地4

面
圖
物
建

1400035

作者

縮尺 $\frac{1}{250}$

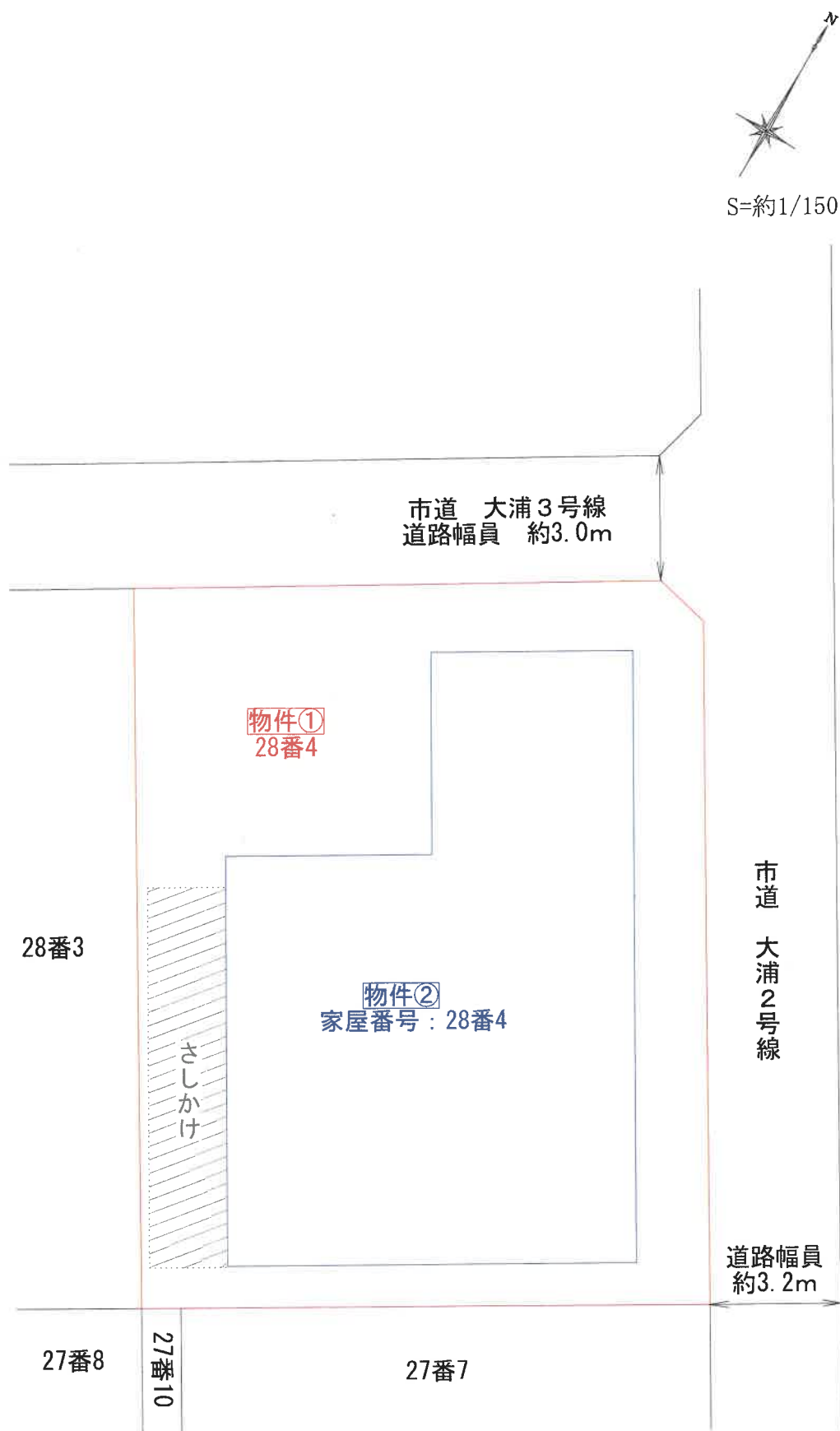
申請人

縮尺 1/500

徳島県土地家屋調査士会用紙

地图整理番号: M03759

土地建物位置関係図



※ 当該図面は現地概測等に基づき作成したものであり、実測図ではありません。

物件②

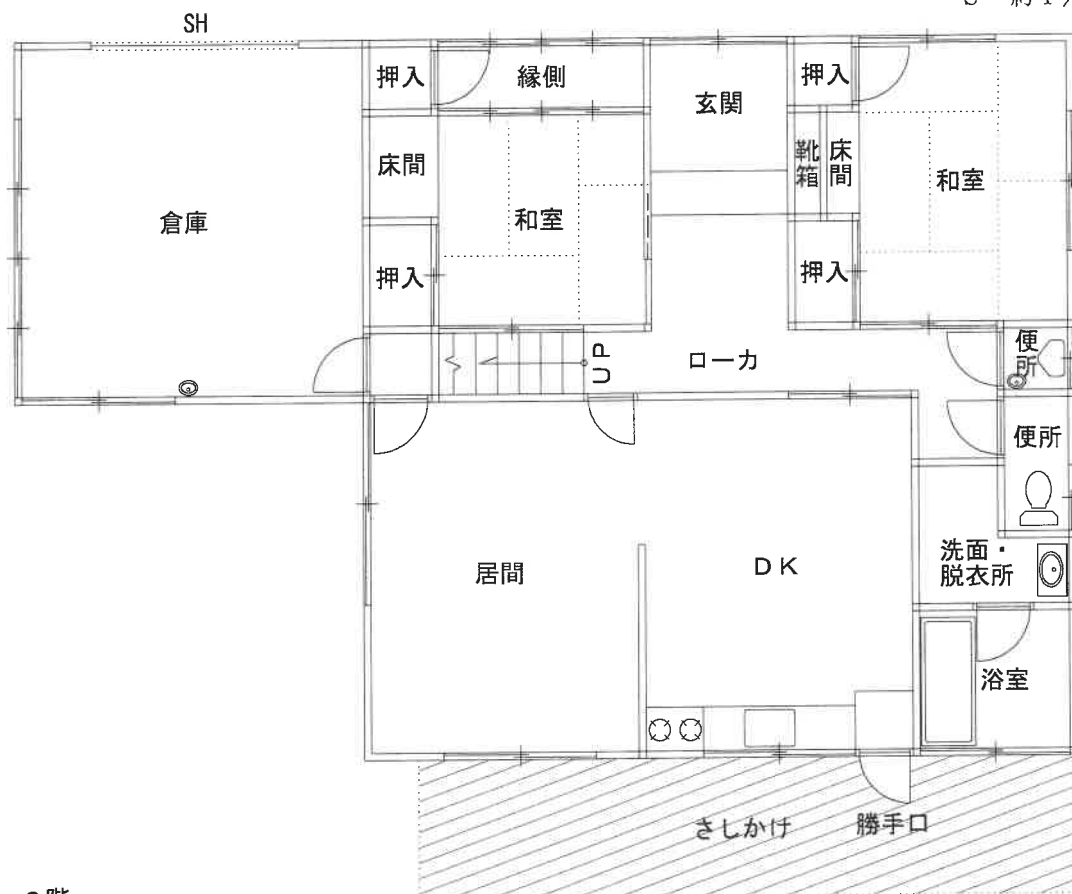
家屋番号 28番4

間取図



1階

S = 約 1 / 1 0 0



2階

