

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月16日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 住 友 建 二

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 1月 8日から 令和 8年 1月15日まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月21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 8年 2月10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 8年 1月22日から 令和 8年 1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12月16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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3, 910, 000 3, 128, 000	一括	782, 000	37, 249	8, 828
1	1, 240, 000				
2	2, 670, 000				

物 件 目 録

- 1 所 在 徳島市西須賀町東開
 地 番 20 番 4
 地 目 宅地
 地 積 115.77 平方メートル

- 2 所 在 徳島市西須賀町東開 20 番地 4
 家屋 番号 20 番 4
 種 類 事務所・居宅
 構 造 鉄骨ブロック造陸屋根 2 階建
 床 面 積 1 階 73.66 平方メートル
 2 階 88.62 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 73.66 平方メートル
 2 階 91.52 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。」の口のチェックは、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10月27日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 住 友 建 二

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 徳島市西須賀町東開
 地 番 20 番 4
 地 目 宅地
 地 積 115.77 平方メートル

- 2 所 在 徳島市西須賀町東開 20 番地 4
 家屋 番号 20 番 4
 種 類 事務所・居宅
 構 造 鉄骨ブロック造陸屋根 2 階建
 床 面 積 1 階 73.66 平方メートル
 2 階 88.62 平方メートル
 (現況)
 床 面 積 1 階 73.66 平方メートル
 2 階 91.52 平方メートル

令和7年（ケ）第45号

令和7年8月20日受理

令和7年9月17日提出



現況調査報告書

徳島地方裁判所

執行官 池田周子

(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 | 徳島市西須賀町東開 |
| | 地 番 | 20番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 115.77平方メートル |
| 2 | 所 在 | 徳島市西須賀町東開20番地4 |
| | 家屋 番号 | 20番4 |
| | 種 類 | 事務所・居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨ブロック造陸屋根2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 73.66平方メートル
2階 88.62平方メートル |

不動産の表示		「物件目録」のとおり	
住居表示		未実施（住居表示未実施地区）	
土地		物件 1	
現況地目	☒ 宅地 ☐ 雑種地 ☐		
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 A ☐ 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	本件において、同物件所有者には破産管財人Bが選任されている。		
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 ） ☒ 床面積： 1階 約73.66 ☐ 2階 約91.52（概測） ☐ 延 約165.18㎡		
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 A ☐ その他の者 上記の者が本建物を 空き事務所・居宅のまま占有している。 ☐ 「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	本件において、同物件所有者には破産管財人Bが選任されている。		
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 (物件所有者兼債務者会社の元代表者)	1 私は、本件物件の所有者で、化粧品や食料品を扱う「株式会社西尾」の代表者でした。 現在、物件2建物は空家で、誰も住んでおりません。私どもは、5日前に退去しました。 同建物1階事務所のトイレは、約5年前にリフォームしました。 同建物2階の南側で、当時ベランダとして利用していた部分を居室スペースに増築しました。
	2 物件1土地につき、隣接地との間での境界争いなどはありません。
	3 物件1土地、物件2建物につき、第三者との間での貸借関係はありません。
	4 物件2建物内は、少量の動産類が残置されたままになっていますが、売れる物は、全て売りました。 建物内にリース物品はありません。 残置されている不要物は、買受人様に処分をお願いしたいです。
	5 物件2建物の1階庇が接面道路に、はみ出している、とのことですが、気にしたことがなかったのですが、確かに、はみ出していますね。
	6 ペットは、室内で、犬2匹を飼っていました。 私はたばこを吸いません。
	7 物件2建物の2階は、雨漏りします。 同建物室内の床の一部が傾いています。

(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

【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枚目に記載のとおりであると認めた。

【土地の範囲・境界】

物件1土地につき、地図に準ずる図面が備え付けられている。

【都市計画区別】

徳島市役所によると、物件1土地は、市街化区域である。

【接道】

北東側は幅員約4.0m舗装道路（地番：20-1）に接面し、建築基準法第42条第1項第2号道路に該当する。

【上水道・下水道】

物件1土地の所在する場所には、上水道の引込みはあるが、公共下水道設備は通っていない、とのことである。

上水道については、評価人作成評価書「特記事項」も併せて参照されたい。

【その他】

物件2建物（昭和50年10月30日 新築）は、目視上、1階事務所天井に雨漏りと思われる染みが見られた他、2階居宅天井クロスの撓みや経年劣化が認められたが、1階部分の天井が高く、オープンな事務所兼作業スペースがある間取りである。

物件2建物の庇の一部が北側道路に越境している可能性が高い。

その他の目的物件に関する状況は、評価人作成の評価書特記事項等を参照されたい。

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

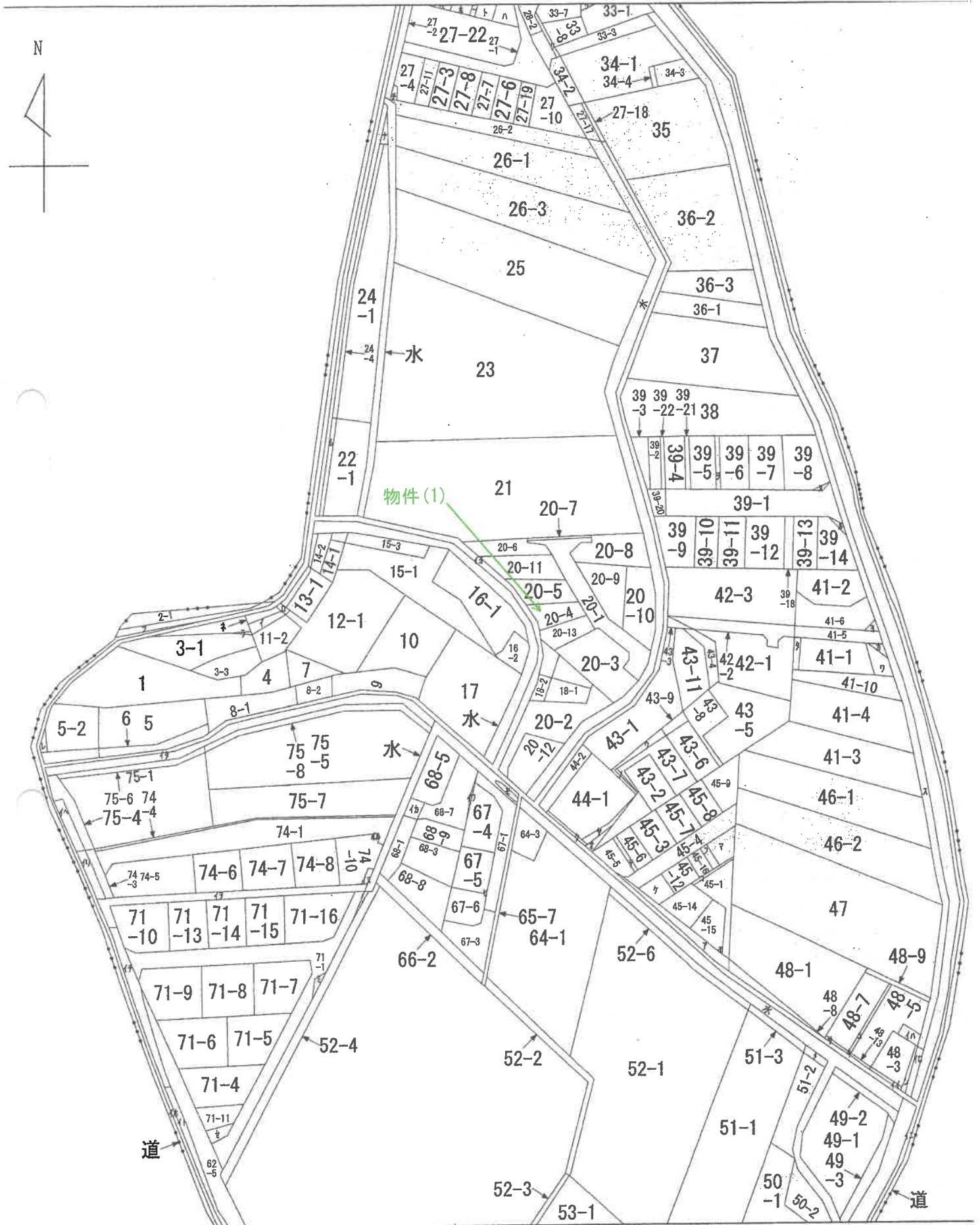
(4 枚目)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年8月21日（木） 8:30 — 8:40	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7年8月21日（木） 8:40 — 8:45	当庁（郵送）	家屋平面図、間取り図等交付申請書準備
令和7年8月22日（金） 10:30 — 10:59	物件所在地	物件確認、外観写真撮影
令和7年8月22日（金） 11:45 — 12:00	徳島市役所	公法上の規制等調査
令和7年9月4日（木） 10:27 — 11:55	物件所在地	立入調査、評価人帯同
(特記事項)		

（注） チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地公図写し

所在：徳島市西須賀町東開



単なる図面は、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
 たる図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番
 図

土地建物位置関係図

縮尺 1 : 200

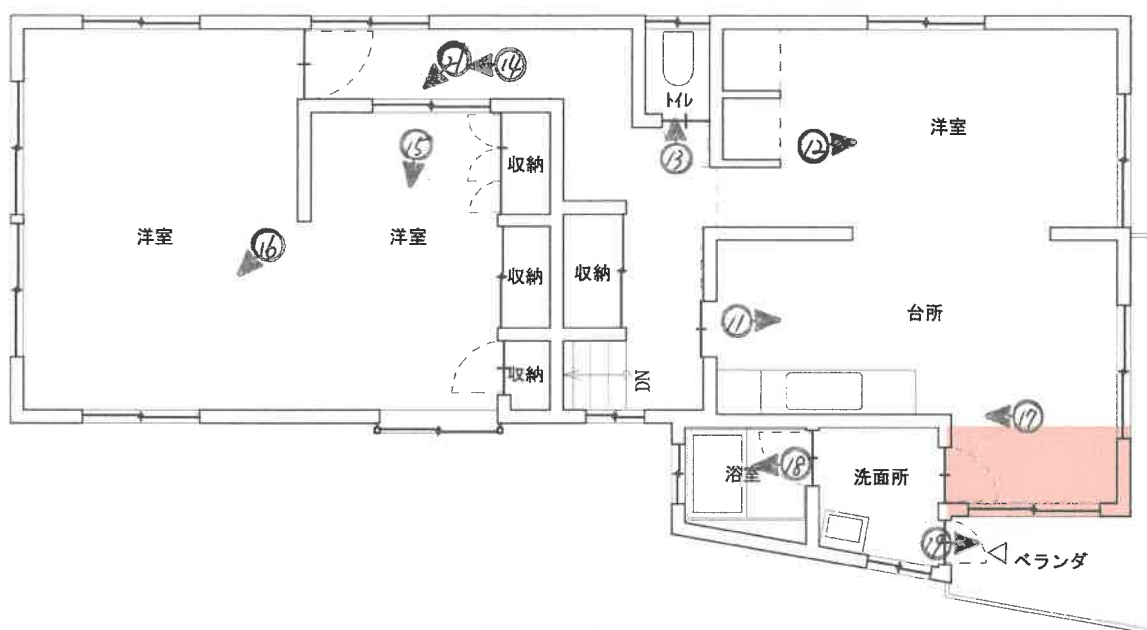


当該図面は土地建物の位置関係図等の概略を示したものであり、実測図ではありません。

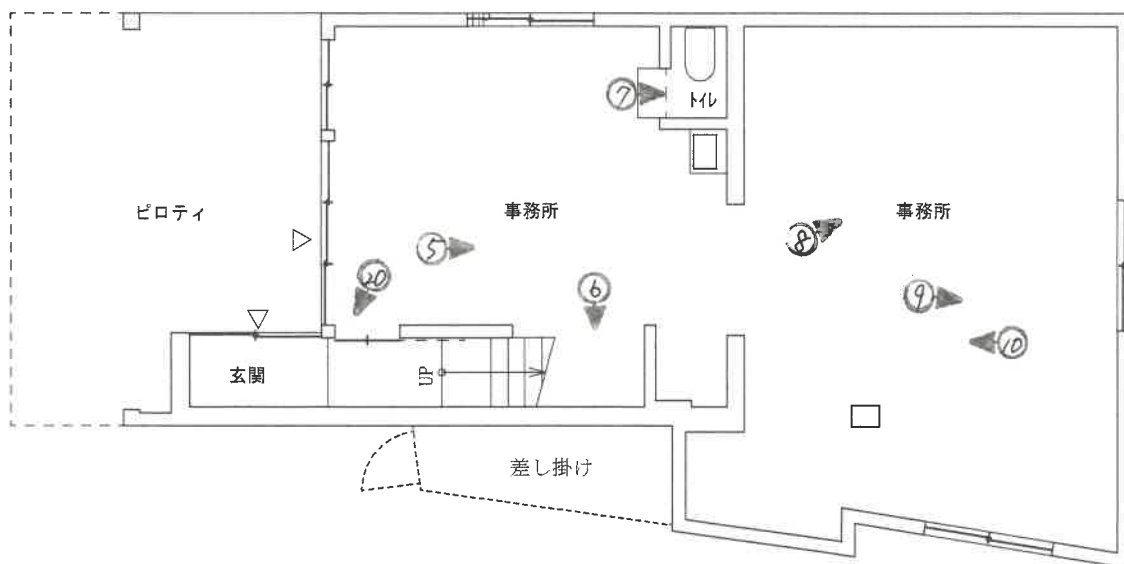
間取図 (概略)



...未登記増築部分



2階平面図



1階平面図

登記年月日：昭和50年3月14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7年8月21日 徳島地方方法務局

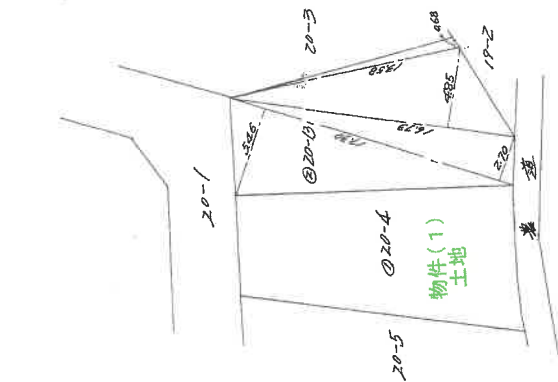
登記官

請求番号：7-2

3002340 前20-14 徳島市西須賀所東側

地番	20-13, 20-4
土地の所在	徳島市西須賀所東側

地積測量図



②20-13 求積

$1270 \times (5.46 + 2.70) \times \frac{1}{2} =$	70.5840
$16.73 \times 4.85 \times \frac{1}{2} =$	40.57025
$19.58 \times 0.68 \times \frac{1}{2} =$	4.6172
合計	115.77145
取捨	115.77 取

長 短 納

縮 尺 1/300m

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和48年3月14日
平成

作製年月日
昭和48年3月14日
作製者
申請人

物件(1) 土地

A3をA4サイズに
縮小(約70%)

登記年月日：平成18年2月28日

公用

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年8月21日 徳島地方方法務局 登記官

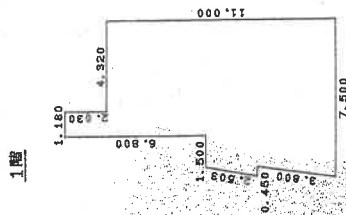
8003624

各階平面図

家屋番号 20-4

建物図面

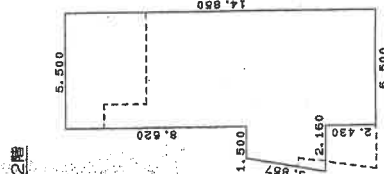
建物の所在 徳島市西須賀町東開20番地4



求積表

1.180	x	2.030	=	2.3954	
5.500	x	4.770	=	26.2350	
(7.428+7.000)	x	2.466	/	2 =	17.78972
(7.500+6.978)	x	3.764	/	2 =	27.24760
計					73.66772

床面積 73.66 m²



求積表

5.500	x	14.850	=	81.6750	
(2.150+1.500)	x	3.800	/	2 =	6.95400
計					88.62900

床面積 88.62 m²

単位はメートル

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

徳島県土地家屋調査士会 徳島支部 徳島市西須賀町東開20番地4

請求番号：7-3

A3をA4サイズに
縮小(約70%)

平成18年2月

1

受命物件の状況



2

受命物件の状況



庇の一部が北側道路に越境している可能性がある。

3



4



5



物件 2
1 階 事務所

6



7



物件 2

1 階 トイレ

8



9



10



11



物件 2
2 階

12



13



物件 2

2 階 トイレ

14



15



物件 2

2 階

16



17



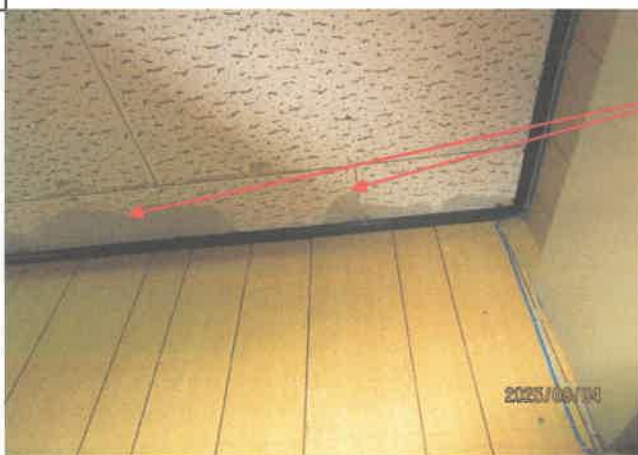
18



19



20



物件 2

1 階事務所 天井の染み

21



物件 2

2 階 天井クロスの際間

22



物件 2

令和7年(ケ) 第 45 号
令和7年 9月 4日 現地調査
令和7年 9月17日 評 価

徳島地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士
岡 田 健 二

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 9 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 1, 2 4 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 2, 6 7 0, 0 0 0 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 6 1 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 の内訳価格は物件 2 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 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 5 8 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 番 地 目 地 積	徳島市西須賀町東開 20番4 宅地 115.77 m ²	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	徳島市西須賀町東開20番地4 20番4 事務所・居宅 鉄骨ブロック造陸屋根2階建 1階 73.66 m ² 2階 88.62 m ² 延 162.28 m ²	1階 約73.66m ² 2階 約91.52m ² (概測) 延 約165.18m ²
番号	特 記 事 項		
1、2	特になし		

1 対象土地の概況および利用状況等（物件1）

- 3 -

供給処理施設	上水道 あり（引込あり ※2） 都市ガス 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	・徳島市洪水・高潮ハザードマップによると洪水浸水想定区域及び高潮浸水想定区域に該当する。
特記事項	※1 目的外土地20番1の所有は個人名義（開発申請者）である。 ※2 北東側道路内に敷設された個人（上記の開発申請者に同じ）の代用管から物件1土地に引き込み、φ13mmのメーターを設置している。 ・物件1土地の一部が都市計画施設（都市計画道路：3.4.17城南法花大神子線）の区域に含まれている。事業認可はされていない。都市計画施設等の区域内で建築物を建築する場合には都市計画法第53条の許可が必要となる。なお、このことによる土地価格への影響はないものと判断される。 ・南東側隣接地との境界付近について、設置されている境界標や物件所有者の陳述を踏まえ現況概測の限り、物件2建物の軒の一部が南東側隣接地に、南東側隣接地上の建物の軒の一部が物件1土地に相互に若干越境している可能性を有するが、本件調査の範囲では、具体的な事実関係を特定できるまでには至っていない。

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

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50年10月30日新築 平成 3年 2月26日増築 ※ 経 過 年 数：当初建築より約50年 経済的残存耐用年数：ほぼ満了しているものと認められる ※ 物件所有者の陳述によると、2階の北側で当時ベランダとして利用していた部分を居宅スペースに増築したとのことである。1階部分の増築箇所については不明。また2階に未登記増築がされているが、具体的な増築時期は不明である。（リフォームの実施については特記事項に記載。）
仕 様	構 造：鉄骨ブロック造 屋 根：陸屋根・シート防水 外 壁：サイディング、鋼板等 内 壁：ビニールクロス、プリント合板等 天 井：ビニールクロス、プリント合板等 床 ：フローリング、CFシート等 設 備：電気、給排水衛生等 その他：差し掛け
床面積(現況)	(従来部分) (未登記部分) 1階 約 73.66㎡ [73.66㎡ (公簿)] 2階 約 91.52㎡ [88.62㎡ (公簿) , 約2.9㎡ (概測)] 延 約165.18㎡
現況用途等	現況用途：1階・事務所、2階・居宅 ※1 間 取 り：別添「間取図」参照
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。
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。

特 記 事 項	※1 1階部分の天井高が高いオープンな事務所兼作業スペースで、2階部分が居宅となっている特徴のある間取である。 ・物件所有者の陳述によると、7～8年前に屋上の防水等の修繕工事を行ったとのことである。また、5～6年前に1階の南側の事務所スペースのリフォーム工事を行い、その際に、1階南側部分の柱や壁面部分の耐震補強（鉄骨柱の根巻きコンクリート補強やCB造の補強等）や白蟻駆除も合わせて行ったとのことである。 ・物件所有者の陳述のとおり一部に耐震補強はされているものと窺われるが、建物全体としては、建築時期から昭和56年6月1日施行のいわゆる新耐震基準を充たしていない可能性が高いものと窺われる。 ・建物内においてペット（犬2匹）が飼育されていた。 ・2階の北側洋室の壁の一部、廊下のサッシ廻りに雨漏り跡が見られる。 ・物件所有者の陳述によると、室内の床の一部が傾いているとのことである。 ・競売手続きにおいて建物に付随する各種付帯設備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。 ・徳島市都市建設部建築指導課担当によると、物件2建物には、新築時の建築確認の記録はあるが、増築時の建築確認の記録はないとのことである。 ・物件2建物は現状の建築面積から建築基準法における建ぺい率に違反している可能性が窺われる。 ・物件2建物の庇の一部が北側道路に越境している可能性が窺われる。
---------	--

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 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	46,500	0.90	115.77	0.95	4,603,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 徳島-17

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $50,600 \text{ 円/㎡} \times 100.1 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 109 = 46,500 \text{ 円/㎡}$

◇ 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: 標準的 1.00

◇ 地域格差: 街路条件1.00、交通接近条件0.99、環境条件1.10、行政的条件1.00 相乗積1.09

イ 個別格差: 規模0.96、形状0.99、間口奥行0.95 相乗積0.90

ウ 地 積: 登記数量による。

エ 建付減価: 0.95 (建物と敷地との適応の状態等を考慮。)

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、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
2	200,000	165.18	0.08	2,643,000

ウ 現価率:

- ・ 現況を勘案し、リフォームの状態を考慮して、現価率を8%と査定した。

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	4,603,000	0.50	法定地上権	2,302,000

イ 土地利用権等割合：建物の規模、位置等を総合的に勘案して、物件2建物が有する土地利用権の及ぶ範囲を物件1土地全体と判定した。当該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) (ア+イ) × ウ × エ × オ
1	4,603,000	－ 2,302,000		0.90	0.60	1,240,000
2	2,643,000	＋ 2,302,000	1.0	0.90	0.60	2,670,000
一括価格 (合計)						3,910,000

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： 周辺地域における不動産市場動向等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、接面道路が私道であること、建物が老朽化している上、一部建築基準法上の要件を満たしていない可能性があること等の理由により、なお市場性が劣ると判断されるので、上記の修正を行った。

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等を考慮した。

第6 参考価格資料

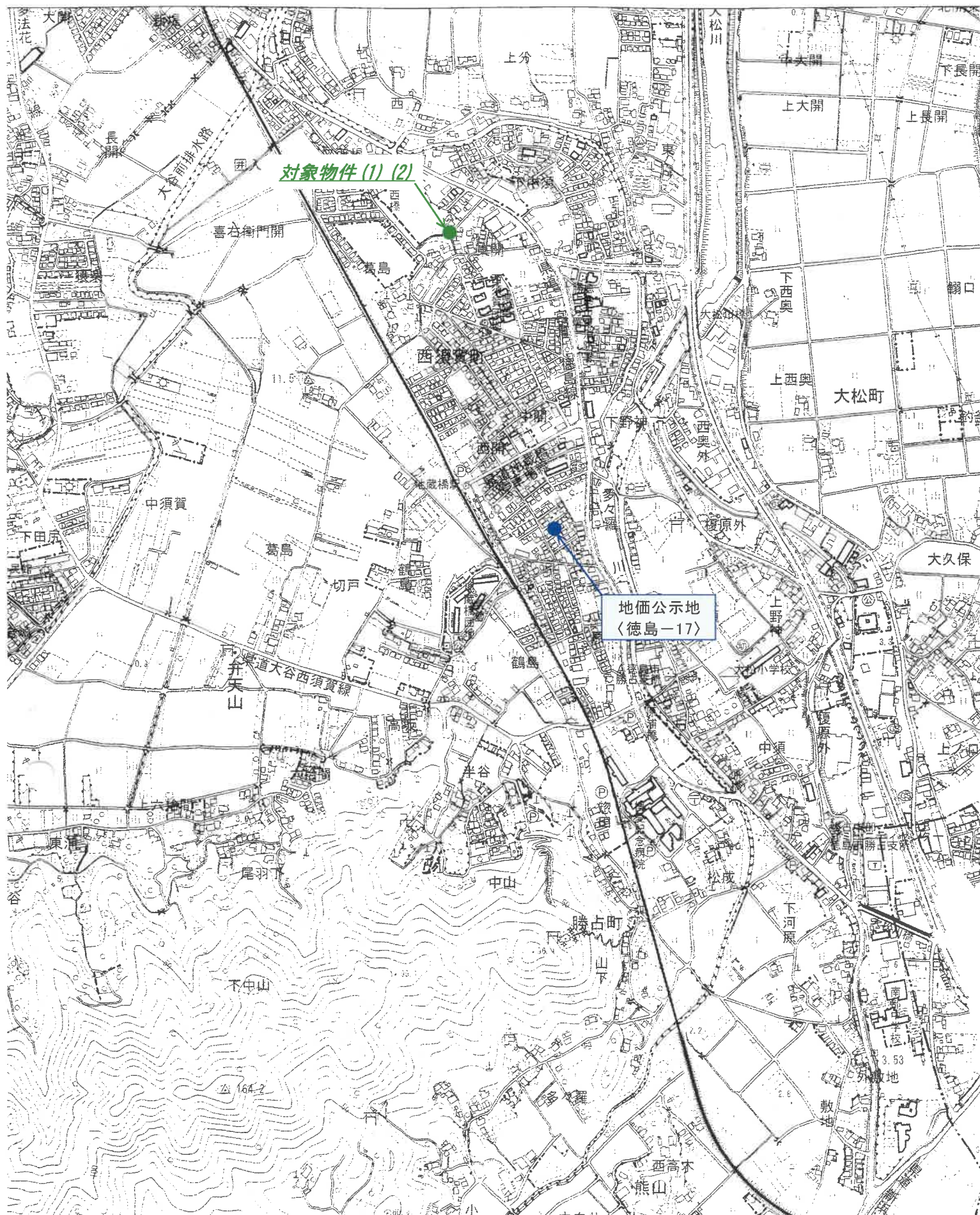
地価公示価格(徳島-17)

所	在：	徳島市西須賀町中開46番16	
価	格：	50,600 円/㎡	
位	置：	大松小学校の北西方約540m(直線距離)に位置する。	
価	時	点：	令和7年1月1日
地	積：	132 ㎡	
供給処理施設	設：	水道	
接面街路	路：	南東4.0m 市道	
用途指定	等：	市街化区域 第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 60%、容積率 200%	
地域の概要	要：	中規模一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域	

第7 附属資料

- 1 位置図(出典：徳島市 令和6年編集 縮尺1万分の1「白図」)
- 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

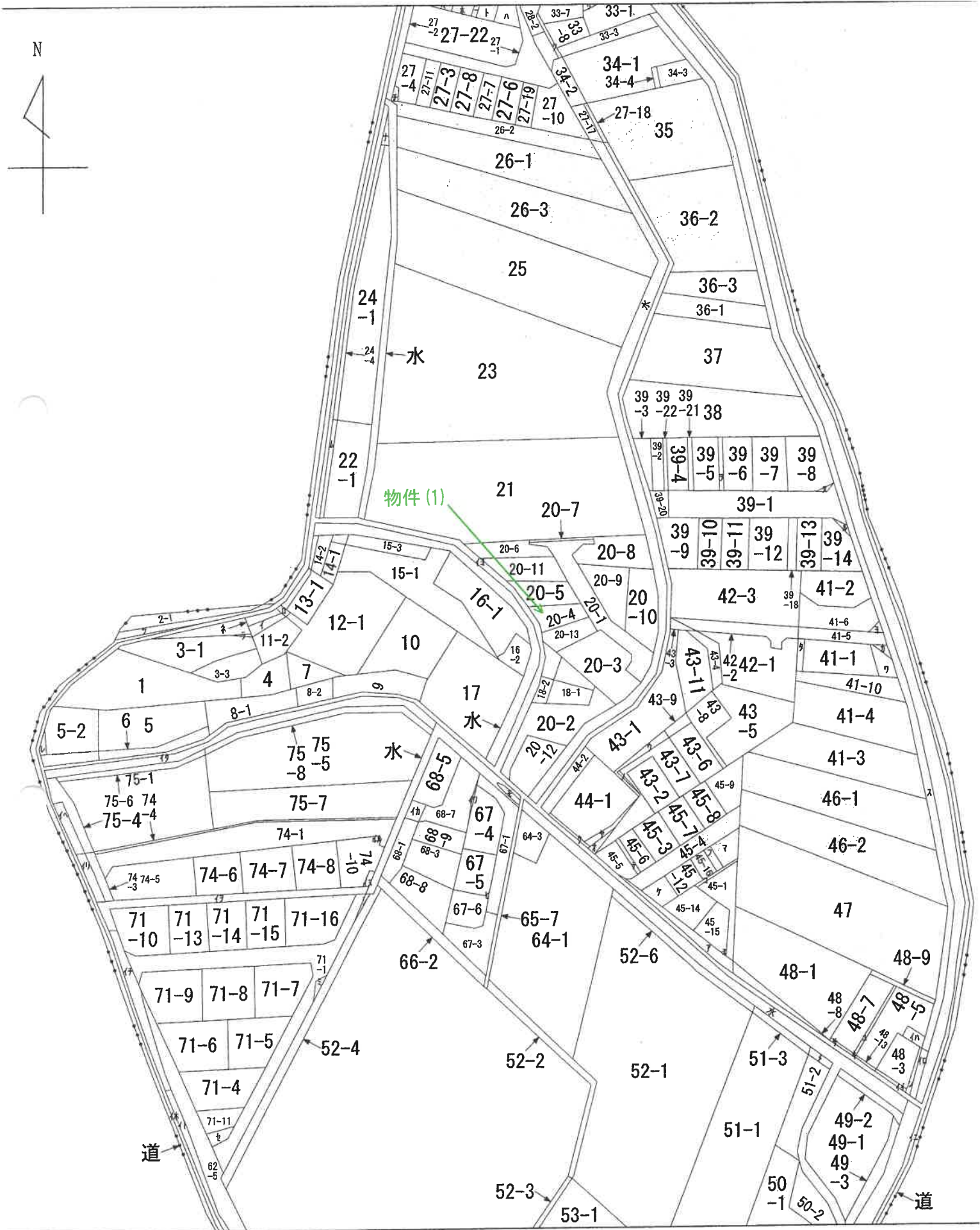
以 上



(出典:徳島市 令和6年編集 縮尺1万分の1「白図」)

土地公図写し

所在：徳島市西須賀町東開



物件 (1) 土地

A3をA4サイズに
縮小 (約70%)

登記年月日：昭和50年3月14日

公用

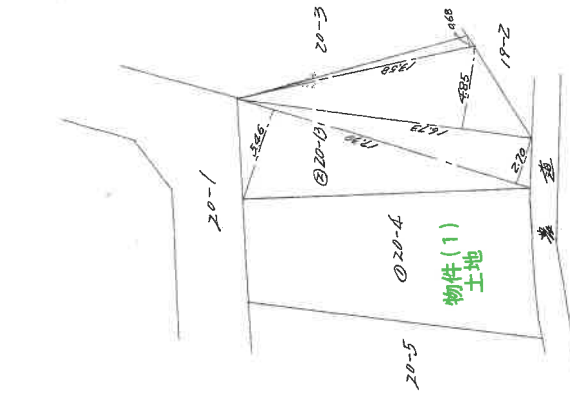
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年8月21日 徳島地方方法務局

3002340

前20-4後新

地番	20-13, 20-4
土地の所在	徳島市西須賀新東開

地積測量図



③ 20-13 求積

$1230 \times (566 + 270) \times \frac{1}{2} =$	70.5840
$16.73 \times 485 \times \frac{1}{2} =$	40.57025
$2.58 \times 0.68 \times \frac{1}{2} =$	0.8772
合計	115.77145
取積	115.77 坪

長源納

縮尺 1/300m

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和50年3月14日
平成48年3月14日

請求番号：7-2

登記簿

登記年月日：平成18年2月28日

公用

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7年8月21日 徳島地方方法務局 登記官

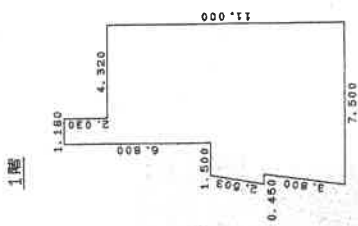
8003624

各階平面図

家屋番号 20-4

建物図面

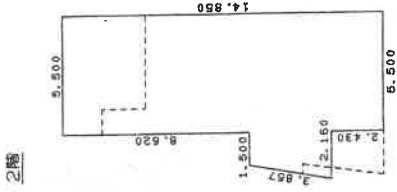
建物の所在 徳島市西須賀町東開20番地4



求積表

1.180	×	2.030	=	2.3954	
5.500	×	4.770	=	26.2350	
(7.428+7.000)	×	2.466 / 2	=	17.78972	
(7.500+6.978)	×	3.764 / 2	=	27.24760	
				計	73.66772

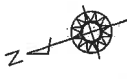
床面積 73.66 m²



求積表

5.500	×	14.850	=	81.6750	
(2.160+1.500)	×	3.800	2 =	6.95400	
				計	88.62900

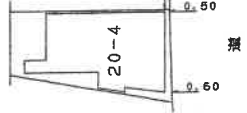
床面積 88.62 m²



20-1

20-5

20-13



単位はメートル

作製者

申請人

縮尺

1 / 500

縮尺

1 / 250

徳島県土地家屋調査士会館

平成18年

A3をA4サイズに縮小(約70%)

請求番号：7-3

土地建物位置関係図

縮尺 1 : 200

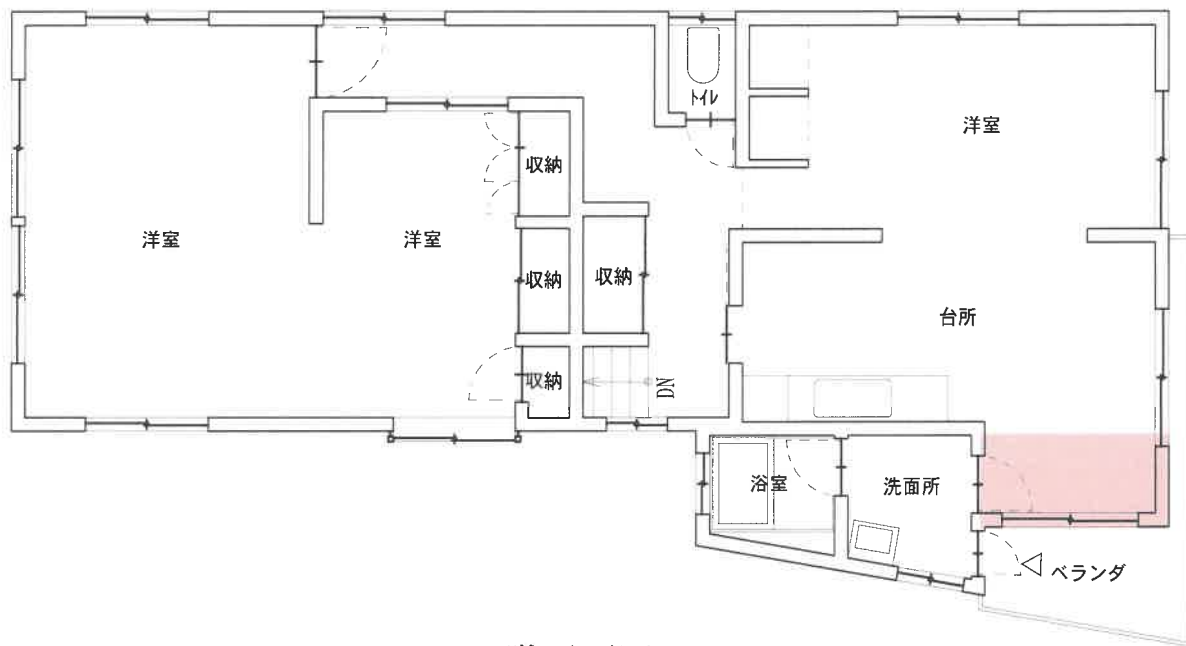


当該図面は土地建物の位置関係図等の概略を示したものであり、実測図ではありません。

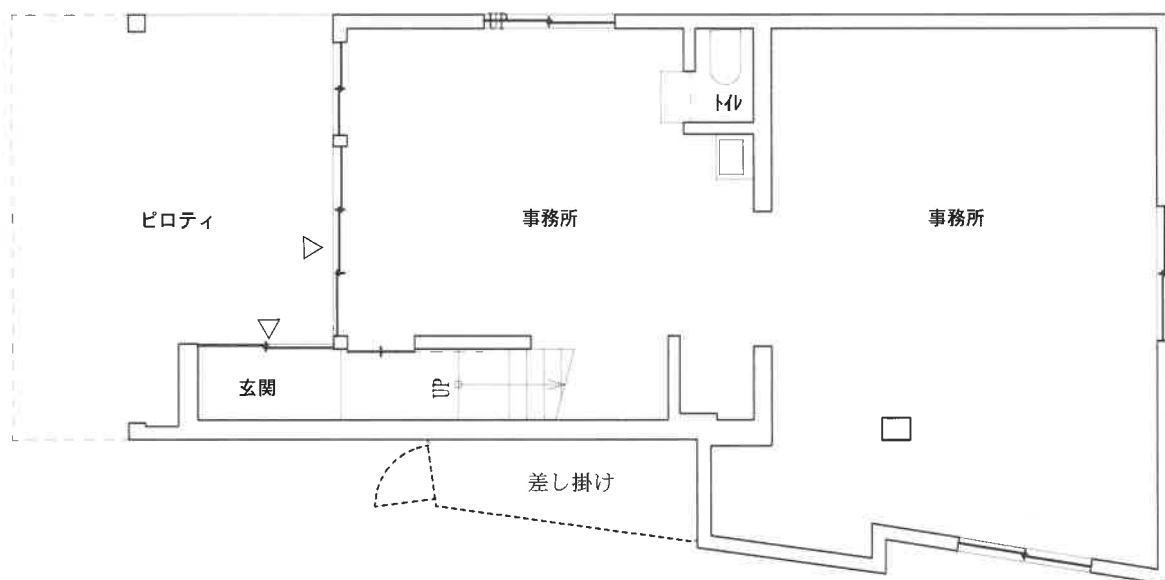
間取図 (概略)



...未登記増築部分



2階平面図



1階平面図