

陳述書の提出等について（注意）

○競売物件の入札をするには、入札書とともに陳述書の提出が必要となりました。

○入札書ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

○陳述書には、個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。

○陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となる場合があります。

○不適法な入札が増えています。陳述書下部「注意」をよく読んでください。

（例）・陳述書の「☐ 自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は（略）暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。」欄は、入札者が他人から資金の提供を受けて入札する場合などにチェックするものですので、そのような者がいない場合、はチェックしないでください。

・陳述書や陳述書別紙のフリガナも必ず記載してください。

○宅地建物取引業者の場合、宅地建物取引業者免許証（有効期限内のもの）の写しを提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 21 日

京都地方裁判所第 5 民事部

裁判所書記官 藤 本 昌 宏

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 2 月 5 日から 令和 8 年 2 月 12 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 19 日 午前 9 時 30 分 場 所 京都地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 3 月 6 日 午後 1 時 00 分 場 所 京都地方裁判所第 5 民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 2 月 27 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 2 月 27 日 午前 11 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買受申出保証額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、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又は買受けについて農地法上の許可若しく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 1 月 21 日から当庁 2 階の物件明細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）
1～3	4,680,000 3,744,000	一括	936,000	24,078	7,780
1	1,740,000				
2	2,900,000				
3	40,000				



物 件 目 録

1 所 在 京都市右京区太秦西野町
地 番 7 番 1 6
地 目 宅地
地 積 5 0 . 3 9 平方メートル
所有者 A

2 (一棟の建物の表示)

所 在 京都市右京区太秦西野町 7 番地 1 5、7 番地 1 6
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 6 0 . 4 6 平方メートル
2 階 4 5 . 2 6 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西野町 7 番 1 6
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 2 4 . 9 8 平方メートル
2 階 1 9 . 3 3 平方メートル

(現況)

種 類 倉庫・居宅
床 面 積 1 階 約 4 5 . 9 8 平方メートル
2 階 約 4 2 . 3 3 平方メートル

所有者 A

3 所 在 京都市右京区太秦西野町



物 件 目 録

地 番 7番18

地 目 宅地

地 積 5.80平方メートル

共有者 A 持分3分の1



物 件 明 細 書

令和 7年11月 5日

京都地方裁判所第5民事部

裁判所書記官 藤 本 昌 宏

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

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 その他買受への参考となる事項

【物件番号3】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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とそれに基づく法律判断に関して、執行裁判所の裁判所書記官の一応の認識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」もご覧ください。



- 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」をご覧ください。
- 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 京都市右京区太秦西野町

地 番 7 番 1 6

地 目 宅地

地 積 50.39 平方メートル

所有者 A

2 (一棟の建物の表示)

所 在 京都市右京区太秦西野町 7 番地 15、7 番地 16

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 60.46 平方メートル
2 階 45.26 平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西野町 7 番 1 6

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 24.98 平方メートル
2 階 19.33 平方メートル

(現況)

種 類 倉庫・居宅

床 面 積 1 階 約 45.98 平方メートル
2 階 約 42.33 平方メートル

所有者 A

3 所 在 京都市右京区太秦西野町



物 件 目 録

地 番 7番18

地 目 宅地

地 積 5.80平方メートル

共有者 A 持分3分の1



令和7年（ヌ）第79号
令和7年 7月23日受理
令和7年10月16日提出

現況調査報告書

京都地方裁判所

執行官 東 畑 哲

（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 京都市右京区太秦西野町
地 番 7番16
地 目 宅地
地 積 50.39平方メートル

所有者 A

2 (一棟の建物の表示)

- 所 在 京都市右京区太秦西野町 7番地15、7番地16
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 60.46平方メートル
2階 45.26平方メートル

(専有部分の建物の表示)

- 家屋 番号 西野町 7番16
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 24.98平方メートル
2階 19.33平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 京都市右京区太秦西野町
地 番 7番18
地 目 宅地
地 積 5.80平方メートル

共有者 A 持分3分の1

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、3	
現況地目	☒ 宅地(物件1、3) ☐ 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(物件1、3) ☐ 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 ☐ その他の者 上記の者が、物件1の土地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 ☒ 物件3の土地については、隣接する土地の所有者らが更地の状態で占有している。	
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	☒ 「その他の事項」のとおり	
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 倉庫・居宅 ☐ 構造 ☒ 床面積 1階 現況約45.98㎡ 2階 現況約42.33㎡	
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倉庫・居宅として使用している ☐ 「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	☒ 「その他の事項」のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 ☐ ある { 保管開始日 平成 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

その他の事項

目的物件の状況

1 別添写真のとおり

2 本件土地の状況

- (1) 物件1の土地は、南側で建築基準法上の道路（市道）と接している。
- (2) 物件3の土地は、隣接する土地の所有者らの共有になっており、隣家と共用で排水の用に供されていると見られる。
- (3) 現地概測の結果、本件各土地の形状等は地積測量図と概ね符合した。

3 本件建物の状況

- (1) 本件建物は主に倉庫として利用されており、1階は特に大量の動産が存在する。
- (2) 1階に流し台、浴槽等が存在するが、それぞれ機能するか不明である。
- (3) 1階浴室の北側部分は動産に阻まれ進入できなかったため、確認できなかった。
- (4) 本件建物を概測した結果、増築部分が1階に約21㎡、2階に約23㎡あり、形状は建物見取図のとおりである。

執行官の意見

- 1 本件各物件の状況は、地積測量図、建物図面（各階平面図）、土地建物位置関係図・建物見取図及び添付した写真のとおりである。
- 2 所有者兼債務者宛に照会文書を送付したが、回答及び連絡はなかった。
- 3 本件建物内には第三者の占有を示すものは認められなかった。
- 4 立入調査の結果から、所有者兼債務者が本件建物を倉庫・居宅として使用していることが認められ、2ページのとおり認定した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年8月5日 9:30-9:40	物件所在地	所在調査, 写真撮影, 占有確認
7年8月13日	当庁	所有者兼債務者宛照会文書送付
7年8月27日 15:30-16:10	物件所在地	立入調査, 写真撮影
7年8月28日	当庁	ライフライン調査
年 月 日 : - :		

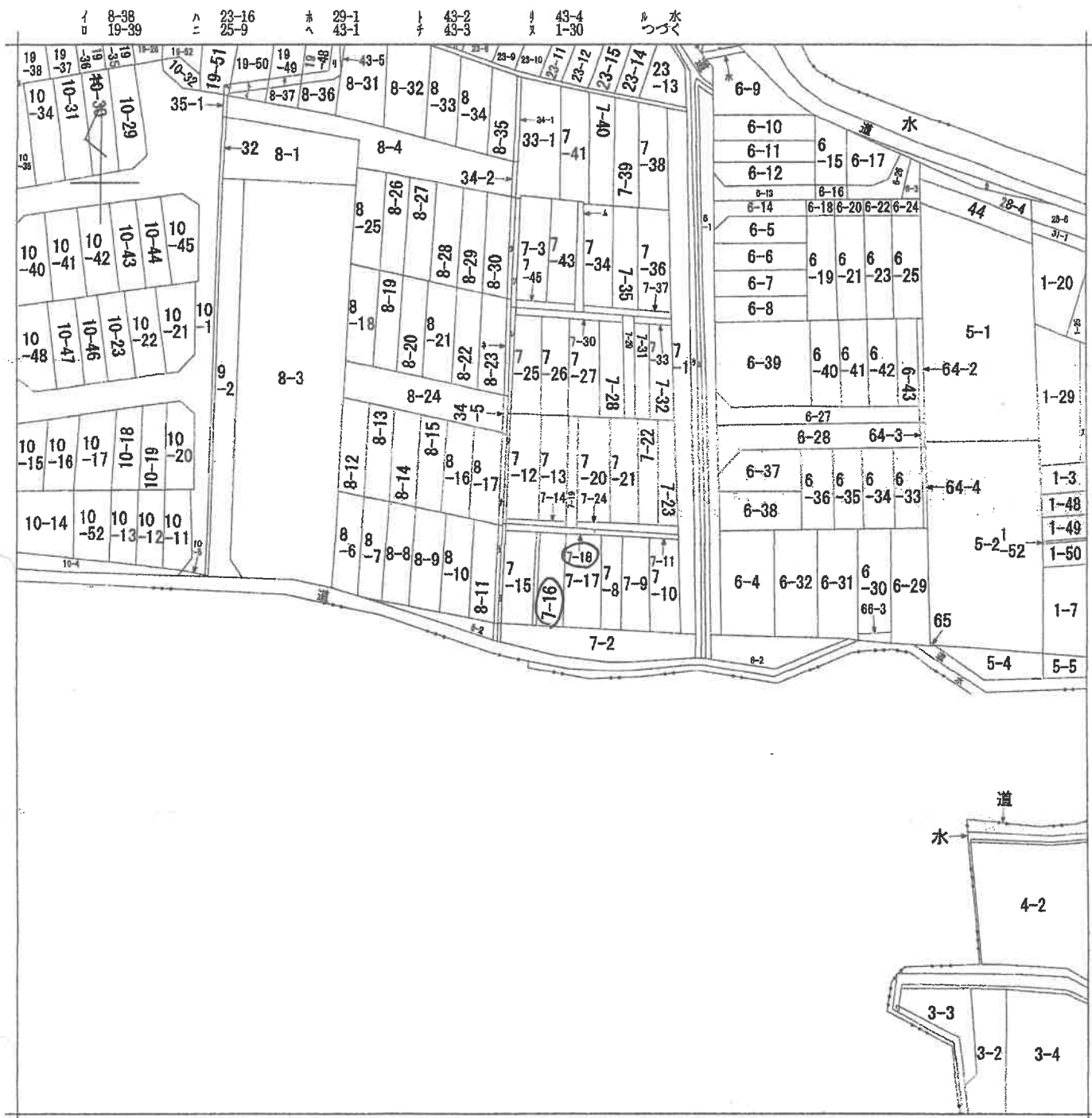
(特記事項)

☐ 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7年8月27日
目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて、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



(注) 地図に準ずる図面は、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られている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
太秦西野町
太秦
皆正寺町

請求部	所在地	京都市右京区太秦西野町				地番	7番16			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系 番号又は 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	昭和41年10月				備付年月日 (原図)			補記事項		

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。

(京都地方法務局嵯峨出張所管轄)

令和7年4月28日

京都地方法務局

地図整理番号: M59696

登記官

道水
28-2
33-2
33-3
33-4
33-5
34-3
34-4
34-6
34-7
7-44

登記年月日：昭和45年2月5日

1012521

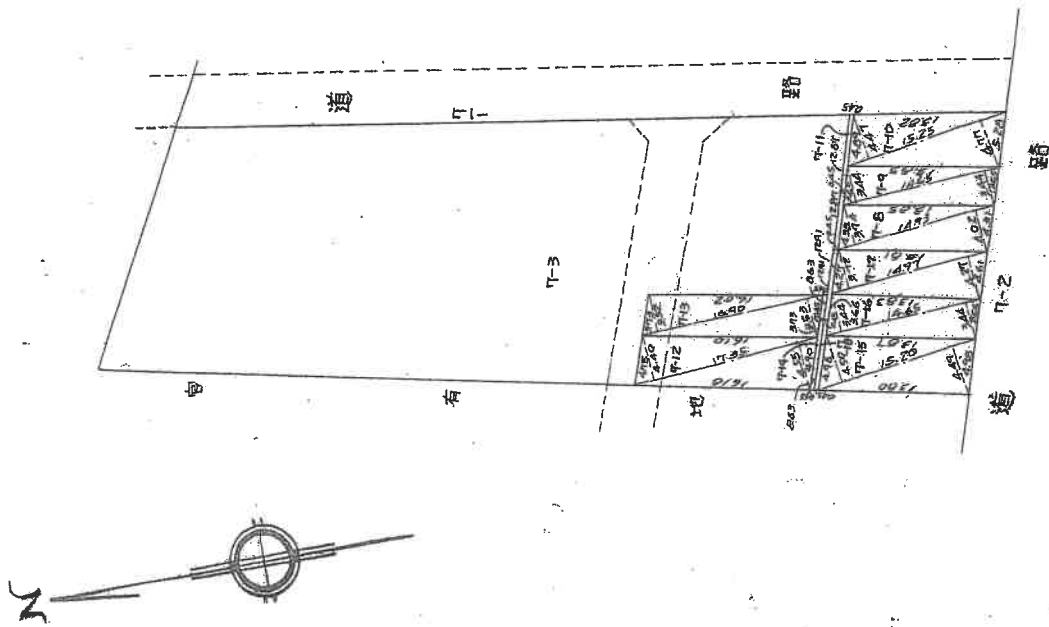
地番 7-4~7-24 73

土地の所在 京都市右京区太秦西野町

地積測量図

作製年月日
昭和四五年壹月参拾日

作製者



- 7-15 $15.20 \times (4.50 + 4.49) \times \frac{1}{2} = 68.32 \text{ m}^2$
- 7-16 $14.65 \times (3.44 + 3.44) \times \frac{1}{2} = 50.37 \text{ m}^2$
- 7-17 $14.97 \times (3.92 + 4.27) \times \frac{1}{2} = 61.50 \text{ m}^2$
- 7-18 $(12.91 + 12.91) \times 0.45 \times \frac{1}{2} = 5.80 \text{ m}^2$
- 7-19 $14.92 \times (3.94 + 4.02) \times \frac{1}{2} = 59.42 \text{ m}^2$
- 7-20 $14.65 \times (3.44 + 3.44) \times \frac{1}{2} = 50.37 \text{ m}^2$
- 7-21 $15.25 \times (4.47 + 4.77) \times \frac{1}{2} = 70.45 \text{ m}^2$
- 7-22 $(12.87 + 12.87) \times 0.45 \times \frac{1}{2} = 5.77 \text{ m}^2$
- 7-23 $17.95 \times (4.40 + 4.55) \times \frac{1}{2} = 76.64 \text{ m}^2$
- 7-24 $16.90 \times (3.52 + 3.53) \times \frac{1}{2} = 59.57 \text{ m}^2$
- 7-25 $(8.63 + 8.63) \times 0.45 \times \frac{1}{2} = 3.85 \text{ m}^2$

縮尺 1/500

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。
(京都地方裁判所 裁判所管轄)

令和7年4月28日

京都地方裁判所

登記官

登記年月日：昭和45年10月22日

19767

家屋番号

ア-16

建物の所在

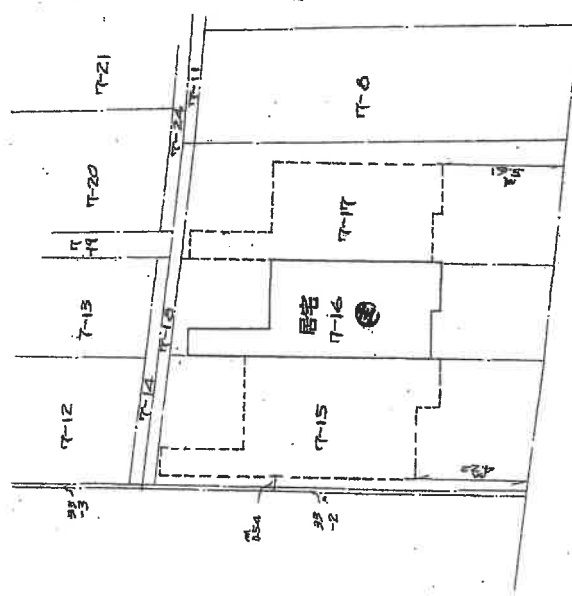
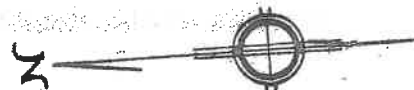
京都市右京区八条西野町ア-15

建築物平面図

製作年月日
昭和四五年拾月拾五日

製作者

5. 45.
10. 22



2階



1階

20.1 x 10.1 = 2030
2.50 x 5.95 = 14.98
1.76 x 0.26 = 0.46
24.98

縮尺 1/200

(京都市地方検察庁・京都土地家屋調査士会館採用紙)

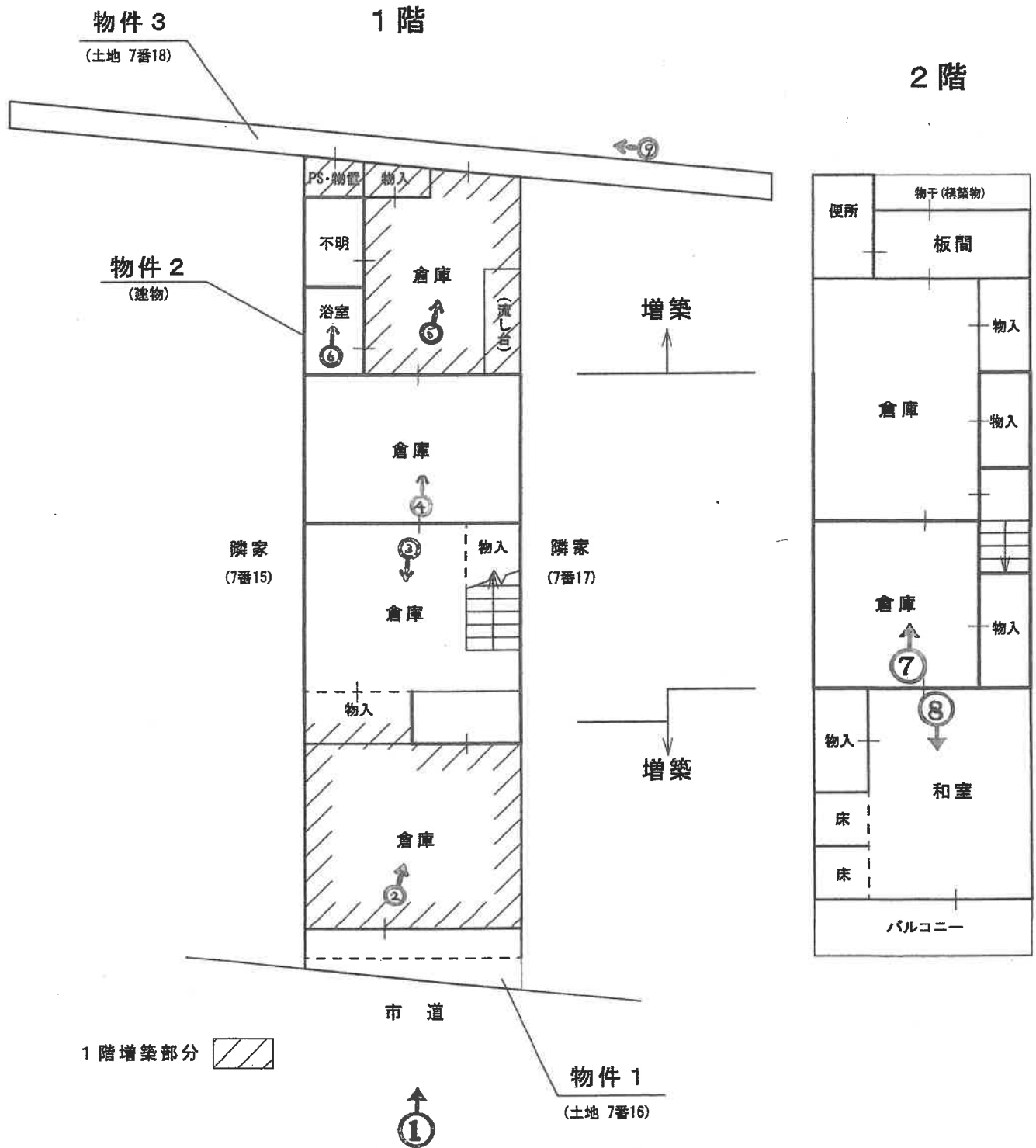
地図整理番号：M59698

A4判に縮小

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。
(京都地方検察庁検出票所管轄)
令和7年4月28日 京都地方検察庁

登記官

土地建物位置関係図
建物見取図



※本図は略図につき実際とは異なる場合があります。



1



2



3



4



5



6



7



8



令和 7 年 （ 又 ） 第 79 号

令和 7 年 8 月 27 日 現 地 調 査
令和 7 年 9 月 16 日 評 価

京都地方裁判所 御中

評 価 書

評 価 人 不動産鑑定士

津 田 浩 伸

第1 評価額

一括価格	
金4,680,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金1,740,000円
物件2（建物）	金2,900,000円
物件3（土地）	金40,000円

- 1 一括価格は、物件1～3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の内訳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

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
2	所在地 構造 床面積 (専有部分の建物の表示) 家屋番号 種類 構造 床面積	「物件目録記載のとおり」 (一棟の建物の表示)	「下記以外は同左」 倉庫・居宅 (1階、2階とも増築あり) 1階 約 45.98 m ² 2階 約 42.33 m ² 延床面積 約 88.31 m ²
3	所在地 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
番号	特記事項		
	本件は三戸の連棟式長屋住宅の一戸が売却対象であり、物件3(土地)は共有持分3分の1が売却対象である。		

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・3)

位 置 ・ 交 通	京福電鉄嵐山本線「帷子ノ辻」駅の南方 ・ 道路距離 約 850 m (付属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅が多い住宅地域	
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 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種中高層住居専用地域 60 % 200 % 準防火地域 15m第1種高度地区 山並み背景型建造物修景地区 遠景デザイン保全区域 周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれる
画 地 条 件	間口 約3.6 m、奥行約 13.8 mの 概長方形地 第 4 図のとおり	
接面道路の状況	南 側幅員 約 6.3 mの 市道 に 等高 に接する。 (建築基準法第42条第1項第1号道路)	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供 給 処 理 施 設	上 水 道: あり ガス配管: あり 下 水 道: あり (注)供給処理施設における「あり」とは、目的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、目的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	・ 物件3(土地)は隣家と共用で排水の用に供されているとみられた。 ・ 法務局備付け公図には、物件1(7番16)と7番15の間に何かの土地が存在するかのよう描かれている。しかし、物件1などを分筆した際の地積測量図には物件1と7番15の間に土地は存在しない。管轄法務局で問い合わせたところ、過去に分筆とその錯誤の登記があったようで、本来は消去されるべき線が公図に残っている可能性が高いとのこと。 ・ 京都府マルチハザードマップ情報提供システムにおける水害ハザードマップにおいて洪水浸水想定区域及び氾濫流の記載がある。	

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44年12月1日 新築 経 過 年 数 ： 約 56 年 経済的残存耐用年数 ： 経済的耐用年数はほぼ満了している。
仕 様	構 造 ： 木造 屋 根 ： 瓦葺等 外 壁 ： モルタル等 内 壁 ： 塗壁、板、クロス等 天 井 ： クロス、板、ボード等 床 ： 板、畳等 設 備 ： 電気、ガス、給排水設備
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり。
現 況 用 途 等	現況用途： 倉庫・居宅 間 取 り： （付属資料「建物見取図」参照）
品 等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	・ 建築確認の有無を調査したが、見当たらなかった。 ・ 1階、2階とも南北に増築がある。増築部分の面積は、1階約21㎡、2階23㎡と概測される。 ・ 物件2(建物)は建蔽率の制限を超過している。 ・ 現況は主に倉庫として利用されており、大量の動産が残置されている。 ・ 1階浴室の北側部分が動産に阻まれ進入できず目視確認できなかった。 ・ 1階に流し台、浴槽等が存在するが、それぞれ機能するのか不明である。 ・ 非飛散性アスベスト含有建材等使用の可能性もあるが不詳であり、厳密には専門調査機関による分析調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 積算価格の試算

[1] 基礎となる価格

(1) 建付地価格（物件1・3）

目的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	持分割合 オ	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ
1	173,000	0.93	50.39	0.85		6,890,000
3	173,000	0.20	5.80	1.00	1/3	70,000

(万円未満四捨五入)

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 京都右京 -6

公示価格(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
 $180,000 \times 101/100 \times 100/100 \times 100/105 = 173,000$

◇ 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 : 方位等 (1.00)

◇ 地域格差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/98 \times 100/98 \times 100/109 \times 100/100 \div 100/105$

イ 個別格差 物件1: 方位、間口狭小等 (0.93)

物件3: 带状地等 (0.20)

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。

オ 持 分 割 合 : (物件3)共有持分による。

(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	建物価格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ
2	180,000	88.31	0.03	480,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して対象建物の現価率を査定するものであるが、対象建物は既に経済的耐用年数を経過している。

よって、現価率 0.03 と査定する。

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。

なお、本件は賃貸を想定することが困難な物件であるので、収益還元法は適用しない。

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) ア×イ (万円未満四捨五入)
1	6,890,000	60%	法定地上権	4,130,000

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60%と査定した。

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	評 価 額 (円) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	6,890,000	-4,130,000		90%	70%	1,740,000
2	480,000	+4,130,000	100%	90%	70%	2,900,000
3	70,000	0	100%	90%	70%	40,000
一 括 価 格 (合計)						4,680,000

ウ 占有減価修正： 修正の必要がない。

エ 市場性修正： 三戸一連棟建物の真ん中の物件で、建て替え等において独立した物件より制約があり、市場性が劣ることを考慮した。

オ 競売市場修正： 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 地価公示価格等 地価公示標準地 (京都右京-6)
所 在 : 京都市右京区嵯峨野南浦町22番9
価 格 : 180,000円/㎡
位 置 : 京福電鉄嵐山本線「有栖川」駅の南方、道路距離 約 1 km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 103 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水道
接 面 街 路 : 北方 5 m 私道
用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域 (建蔽率 60 %、容積率 200 %)
準防火地域
地 域 の 概 要 : 小規模一般住宅が多く建ち並ぶ住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和 7 年度)
物件1(土地): 5,243,400 円
物件2(建物): 797,300 円
物件3(土地): 71,300 円 (×持分割合 1/3)

第7 付属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 付 近 地 図

以上

物 件 目 録

1 所 在 京都市右京区太秦西野町
 地 番 7番16
 地 目 宅地
 地 積 50.39平方メートル

所有者 A

2 (一棟の建物の表示)

所 在 京都市右京区太秦西野町 7番地15、7番地16
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 60.46平方メートル
 2階 45.26平方メートル

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 西野町 7番16
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺2階建
 床 面 積 1階 24.98平方メートル
 2階 19.33平方メートル

所有者 A

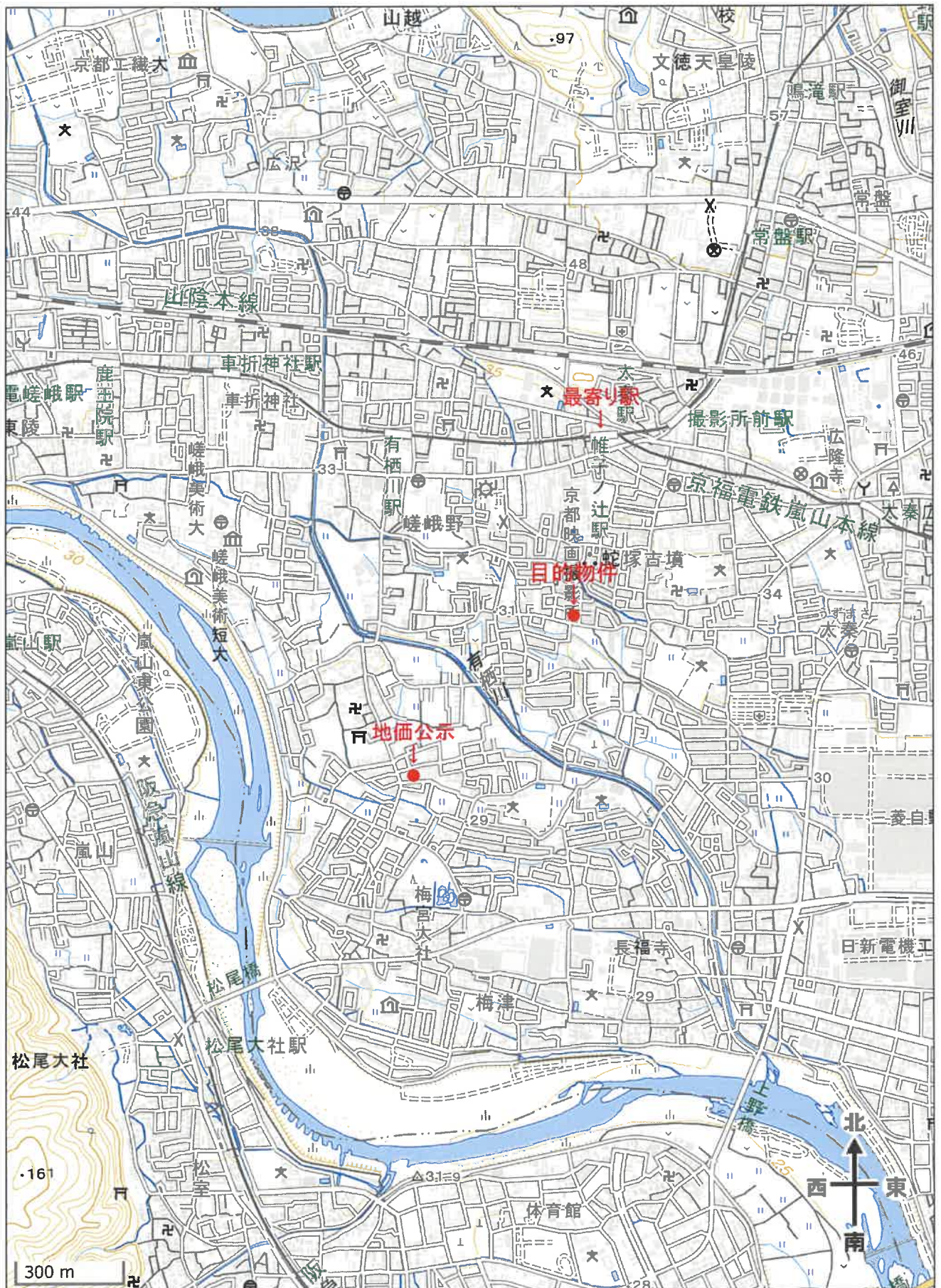
3 所 在 京都市右京区太秦西野町
 地 番 7番18
 地 目 宅地
 地 積 5.80平方メートル

共有者 A 持分3分の1

地理院地図

GSI Maps

第1図 目的物件の位置図



出典：地理院タイル（淡色地図）を加工して利用

地理院地図
GSI Maps



出典：地理院タイル（淡色地図）を加工して利用