

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、入札が無効となることがあります。

○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 場 所 令和 8 年 2 月 19 日 午前 9 時 30 分 京都地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所 令和 8 年 3 月 6 日 午後 1 時 00 分 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, 2	4,980,000 3,984,000	一括	996,000	27,641	7,883
1	1,770,000				
2	3,210,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| 1 | 所 在 | 八幡市美濃山宮ノ背 | |
| | 地 番 | 1 番 1 9 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 5 9 . 4 2 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 八幡市美濃山宮ノ背 1 番地 1 9 | |
| | 家屋 番号 | 1 番 1 9 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1階 | 5 0 . 0 5 平方メートル |
| | | 2階 | 3 8 . 9 1 平方メートル |
| | (現況) | | |
| | 床 面 積 | 1階 | 約 6 4 . 0 5 平方メートル |
| | | 2階 | 3 8 . 9 1 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年11月19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, 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

【物件番号1, 2】

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 | 八幡市美濃山宮ノ背 | |
| | 地 番 | 1 番 1 9 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 5 9 . 4 2 平方メートル | |
-
- | | | | |
|---|-------|--------------------|------------------|
| 2 | 所 在 | 八幡市美濃山宮ノ背 1 番地 1 9 | |
| | 家屋 番号 | 1 番 1 9 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 0 . 0 5 平方メートル |
| | | 2 階 | 3 8 . 9 1 平方メートル |
- (現況)
- | | | | |
|--|-------|-----|--------------------|
| | 床 面 積 | 1 階 | 約 6 4 . 0 5 平方メートル |
| | | 2 階 | 3 8 . 9 1 平方メートル |



令和 7 年 (ヌ) 第 97 号
(物件 1、2)
令和 7 年 9 月 26 日受理
令和 7 年 10 月 30 日提出

現況調査報告書

京都地方裁判所

執行官 小坂 由人

(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 | 八幡市美濃山宮ノ背 | | |
| | 地 番 | 1 番 1 9 | | |
| | 地 目 | 宅地 | | |
| | 地 積 | 1 5 9 . 4 2 平方メートル | | |
| 2 | 所 在 | 八幡市美濃山宮ノ背 1 番地 1 9 | | |
| | 家屋 番号 | 1 番 1 9 | | |
| | 種 類 | 居宅 | | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 0 . 0 5 平方メートル | |
| | | 2 階 | 3 8 . 9 1 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(物件1) ☐ 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 ☐ 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 上記の者が本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	「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異なる ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約64.05㎡(未登記増築部分約14㎡)		
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 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)		
その他の事項	「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 令和 年()第 号 ☐ ある [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

そ の 他 の 事 項

1 本件土地

- (1) 北側の一部で建築基準法上の道路（八幡市管理道路）に接している。
- (2) 本件土地内には高低差があり、接道部分は道路と等高であり、建物の周囲は道路より約1.5m高くなっている。
 本件建物内の高低差を利用した堀込式の物置場があり、物置場の手前側の高さは約1.3mから1.7m、奥側はこれより低くなっている。
- (3) 南側に崖地があり、本件土地の過半が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に、全部が土砂災害警戒区域（イエローゾーン）に指定されている。

2 本件建物

- (1) 本件建物西側に約14㎡の未登記増築部分（物置）が存在する。
- (2) 本件建物南側にエコキュートが設置されている。
- (3) 1階廊下からDKに入る扉及び2階便所の扉に歪みがあり、完全に閉じるのが困難である。
- (4) 本件建物には経年相応の劣化が見られる。

3 門扉付近に債務者名を表示した表札が存在する。

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	1 本件建物に妻と一緒に住んでいます。 2 本件建物は10年程前に内壁のクロスをやり替えています。 3 本件各物件にリース物件等、他人の物は設置していません。 4 本件建物西側の物置（増築部分）は私が設置しました。 5 本件競売手続は不当な裁判所の判決に基づいているため、納得できるものではありません。

(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

- 1 本件各物件の状況は、地積測量図、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 ライフライン調査の結果、ライフラインの契約者は債務者であった。
- 3 債務者が本件建物を居宅として使用し、占有していることが認められる。
- 4 ライフライン調査の結果、関係人の陳述等及び立入調査の結果から、2ページのとおり認定した。

(調査経過用)

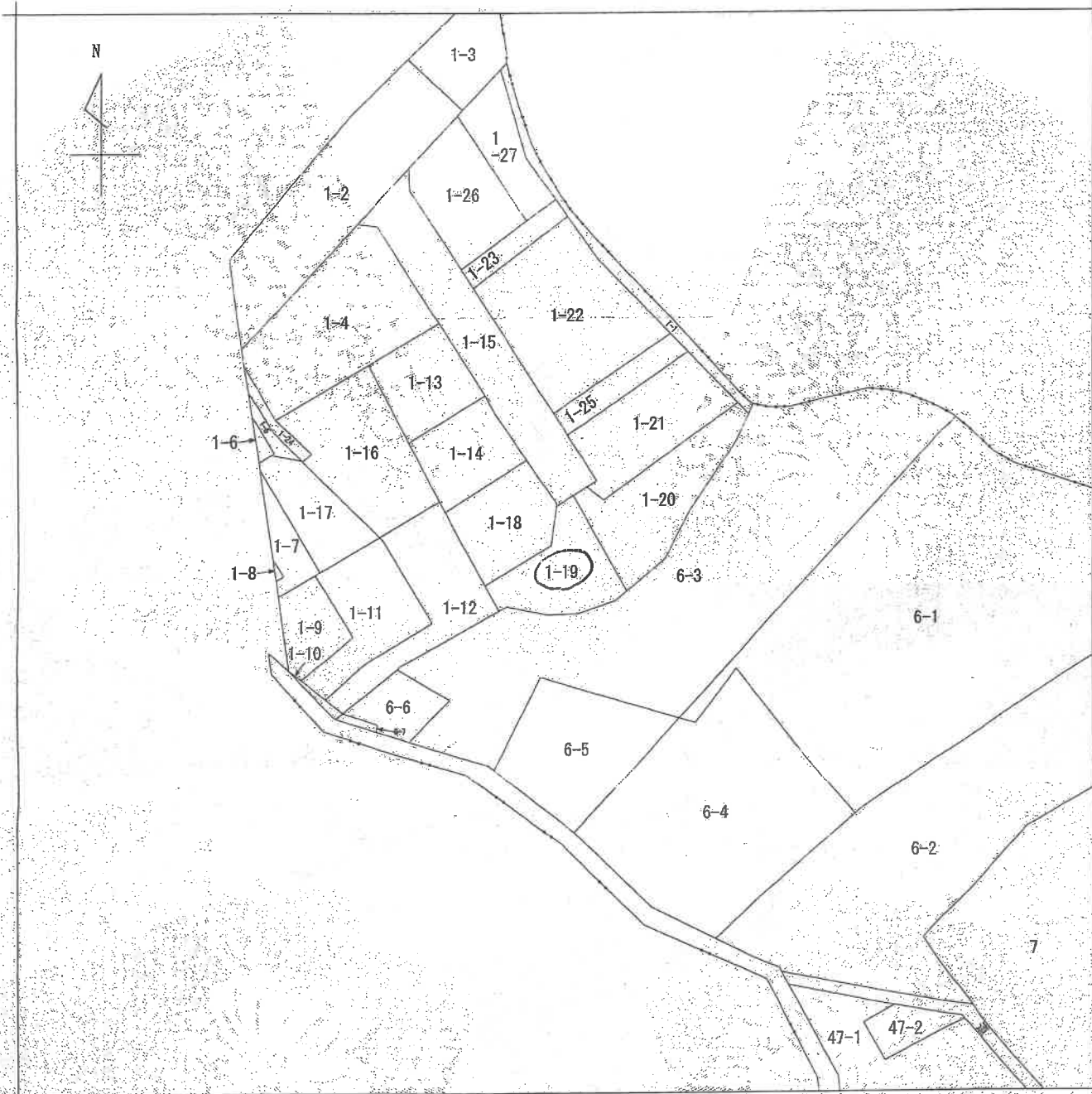
調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年 9月30日 : - :	当庁	ライフライン調査
7年10月 3日 15:20-15:25	物件所在地	物件確認、占有調査、写真撮影 居住者宛照会書投函
7年 8月 8日 17:15-17:25	当庁	債務者から電話聴取
7年10月23日 10:00-10:20	物件所在地	立入調査、写真撮影
7年10月23日 15:20-15:30	当庁	債務者から電話聴取
年 月 日 : - :		

(特記事項)

- ☒ 令和 7年10月23日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場した。
- ☒ 令和 7年10月23日
目的物件は不在であったので、立会人を立ち合わせ、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。



請求部	所在	八幡市美濃山宮ノ背				地番	1番19			
出力縮	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					備付年月日(原図)				補事項	

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。

令和7年8月18日
京都地方法務局宇治支局
登記官

地図整理番号：M17015

(1/1)

登記年月日：昭和60年7月27日

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18日 京都地方延務局学芸系

登記書

6 ページ

残地 (1-1)

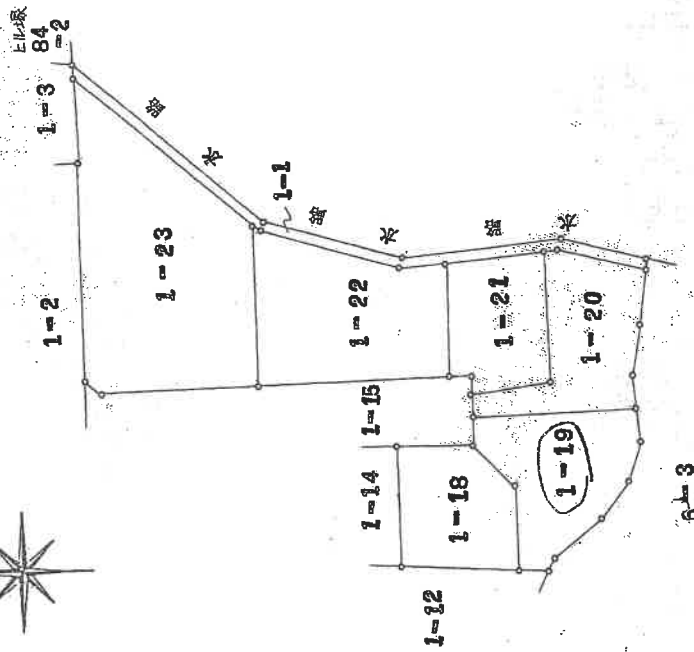
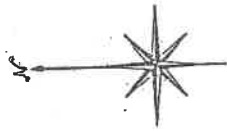
1243・788991 - 1163・689098
= 80・094893 ㎡

A4判に縮小

※特記(1-1)表示記載あり
(1-22)→(1-23)→(1-26)→(1-27)

地番	1-1-18 ~ 23
土地の所在	八幡市美濃山宮ノ背

0408928



申請人	[Redacted]
縮尺	1/500

作製者	土地家屋調査士 [Redacted]
作成日	昭和60年7月25日

登記年月日：昭和60年7月27日

1-18, -19

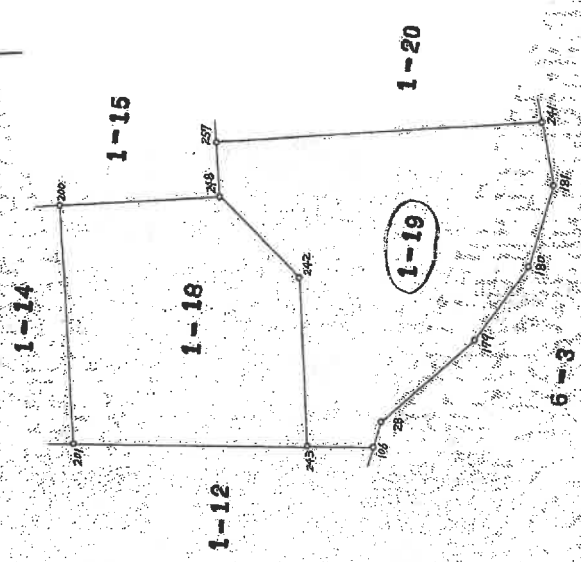
地積測量図

八幡市美濃山宮ノ背

A4判に縮小

1/3 S 60 7 27

** 方位角 方位角 **			
方位角	NO	方位角	方位角
1-18	201 ()	708.834	667.669
	243 ()	697.505	667.388
	242 ()	697.505	675.617
	248 ()	701.853	679.465
	200 ()	709.440	679.061
	201 ()	708.834	667.669
		方位角 2A	252.764439
		方位角 A	126.382219
		方位角	38.2306
1-19	243 ()	697.505	667.388
	106 ()	694.422	667.311
	128 ()	693.939	668.602
	179 ()	689.454	672.489
	180 ()	686.857	675.937
	181 ()	685.686	679.874
	241 ()	686.177	683.003
	257 ()	701.986	682.161
	248 ()	701.853	679.465
	242 ()	697.943	675.617
	243 ()	697.505	667.388
		方位角 2A	318.845901
		方位角 A	159.422950
		方位角	48.2254



作製者 土地家屋調査士 (昭和60年 7月 25日)

申請人 縮尺 1/250

これは図面に記載されている内容と証明した書面である。
令和7年8月18日 京都府方法務局登記部

登記部

7ページ

登記年月日：昭和62年3月4日

0330170

圖面階各

建
物
圖
面

各階平面圖

1-19

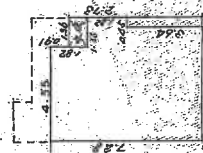
中興臨城

建築物の所在
八幡市美濃山宮ノ背1番地19



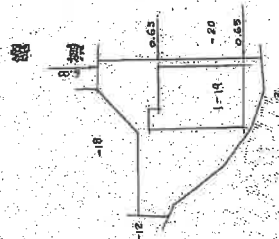
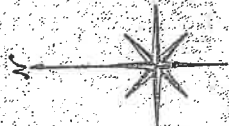
附 工力 2 万 5 千 円

1-82X 0.91 = 1.6562
5.91X 8.19 = 48.4029
50.0591
50.05 m²



2階 ** 2カメッセキ **

4-55X 1-82= 8-2810
5-91X 1-82= 10-7562
5-46X 3-64= 19-8744
 51 38-9116
 38-91



作者 王凱家 羅本士

2008年6月23日

縮尺

1 / 250

人請再

縮尺

1/500

昭和六拾貳年參月四日

A4判に縮小

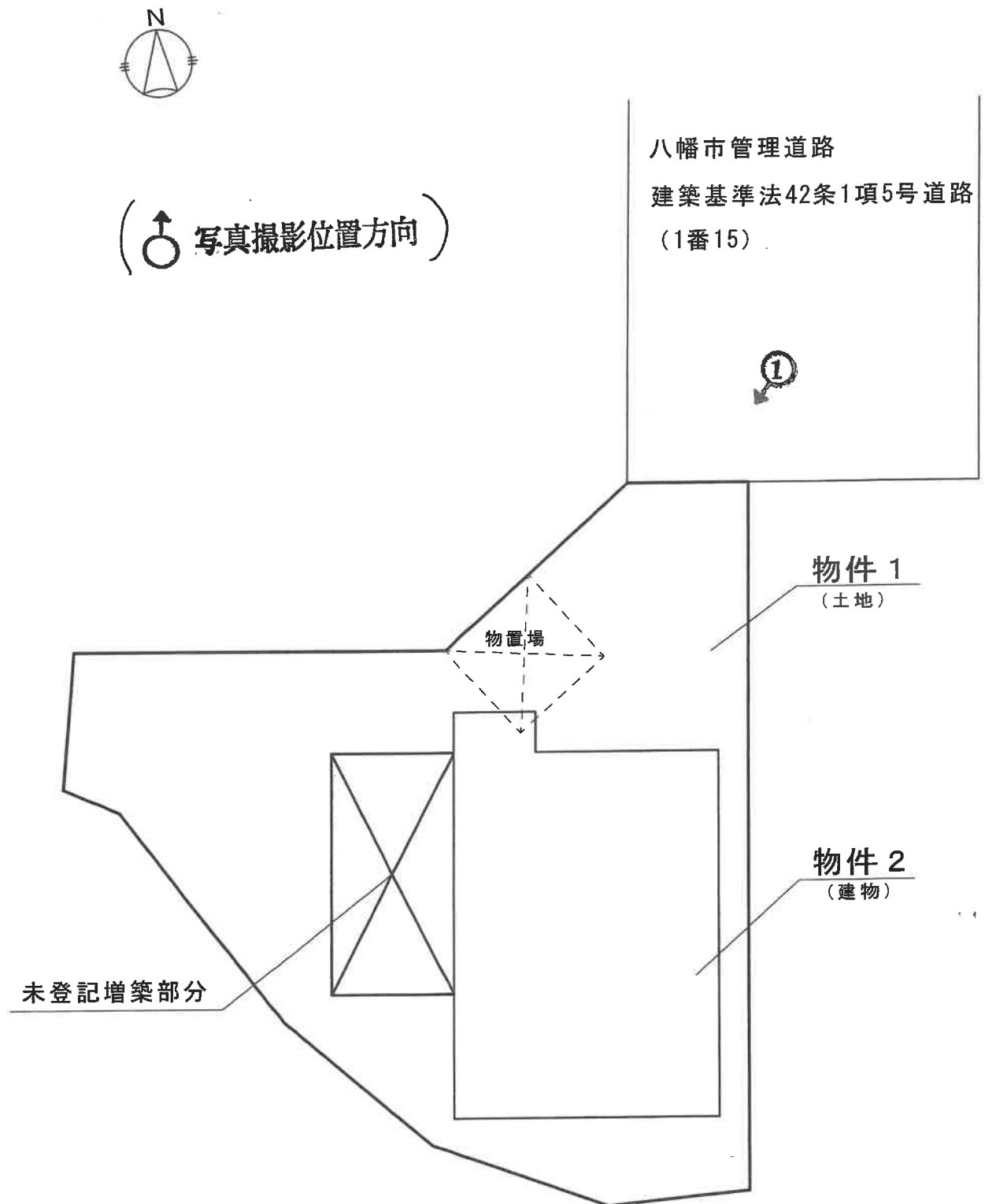
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年8月18日 京都府方法務局宇治支局

京都地方法務局宇治支局

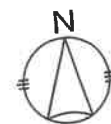
ଉତ୍ତରୀୟ

8 ページ

地圖整理番号: MI7016

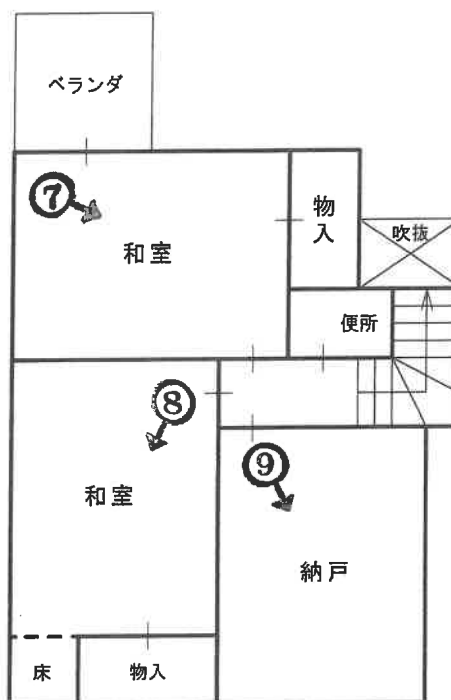


※本図は法務局備付け公図、地積測量図及び建物図面を参考に作成した略図につき
実際とは異なる場合があります。

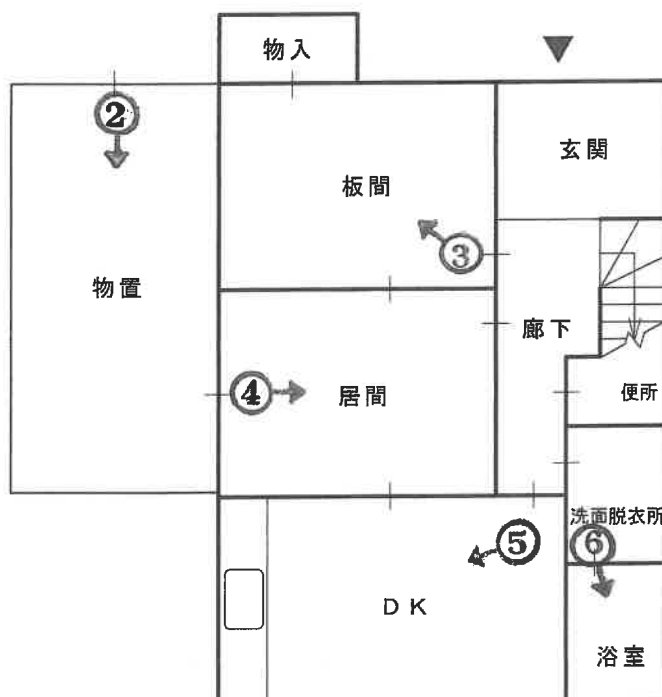


(↑ 写真撮影位置方向)

2 階



1 階



← 未登記増築部分

※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



9

令和 7 年 （ヌ）第 97 号

令和 7 年 10 月 23 日 現地調査
令和 7 年 10 月 27 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4,980,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金1,770,000円
物件2（建物）	金3,210,000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 地番 地目 積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」 (1階未登記増築約14㎡あり) 1階 約 64.05 ㎡ 2階 約 38.91 ㎡ 延床面積 約 102.96 ㎡
番号	特 記 事 項		
	特になし		

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)

位 置 ・ 交 通	JR片町線「松井山手」駅の北西方 ・ 道路距離 約 3.6 km 最寄バス停「金右衛門口」の西方 ・ 約250m (徒歩 約3分) (付属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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種低層住居専用地域 50 % 80 % なし 第1種高度地区 土砂災害警戒区域(イエローゾーン) 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン) 宅地造成等工事規制区域 周知の埋蔵文化財包蔵地に含まれる
画 地 条 件	間口 約2.7 m、奥行約 15.8 m(最長部)の不整形地 第 4 図のとおり	
接面道路の状況	北 側幅員 約 6.5 m の 八幡市管理道路 に 等高 に接する。 (建築基準法第42条第1項第5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1土地の過半が土砂災害防止法の土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に、全部が土砂災害警戒区域(イエローゾーン)に指定されている。 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)では、想定される土石の移動・堆積の力に耐えられるよう居室を有する建築物の構造が規制される等、土砂災害防止法に規制・措置が定められている。 ・ 前面道路は道路法の市道認定はないが、八幡市が管理する道路である。建築基準法上は第42条第1項第5号道路(位置指定道路)である。 ・ 敷地内には高低差があり、接道部分の辺りは道路と等高であるが、建物の周囲は道路より1.5m程度高い。この高低差を利用した掘込式の物置場がある(手前側は高さ約1.3m～1.7m、奥はこれより低い)。	

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60年8月20日 新築 経 過 年 数 ： 約 40 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 ： スレート葺 外 壁 ： 吹付、タイル等 内 壁 ： クロス、板、塗り壁等 天 井 ： クロス、ボード、板等 床 ： フローリング、畳、タイル等 設 備 ： 電気、ガス、給排水設備
床面積(現況)	第3項目の物件欄記載のとおり。
現 況 用 途 等	現況用途： 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	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	・ 新築時の建築確認及び完了検査あり。 ・ 1階西側に未登記の増築(物置)があり、当該部分は約14㎡と概測される。 ・ 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）

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	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ
1	72,400	0.64	159.42	0.95	7,020,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 八幡 -7

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/㎡)
 $80,500 \times 100/100 \times 100/102 \times 100/109 = 72,400$

◇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 (1.02)

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

イ個別格差： 方位、間口狭小、形状、土砂災害特別警戒区域等 (0.64)

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) 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	170,000	102.96	0.05	880,000
				880,000

ウ 現価率

耐用年数に基づく方法と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 0.05 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	7,020,000	60%	法定地上権	4,210,000

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	7,020,000	-4,210,000		90%	70%	1,770,000
2	880,000	+4,210,000	100%	90%	70%	3,210,000
一 括 価 格 (合計)						4,980,000

ウ 占有減価修正： 修正の必要がない。

エ 市場性修正： 目的物件の過半が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に指定されており、住宅としての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 (八幡-7)
所 在 : 八幡市美濃山幸水9番15外
価 格 : 80,500円/㎡
位 置 : 京阪本線「樟葉」駅の東方、道路距離 約 3.9 km
価 格 時 点 : 令和7年1月1日
地 積 : 130 ㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水道
接 面 街 路 : 南西方 6.3 m 市道
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域 (建蔽率 50 %、容積率 80 %)
地 域 の 概 要 : 中規模分譲住宅が多い区画整然とした住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和 7 年度)
物件1(土地): 3,920,137 円
物件2(建物): 1,321,083 円

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 | 八幡市美濃山宮ノ背 | |
| | 地 番 | 1 番 1 9 | |
| | 地 目 | 宅地 | |
| | 地 積 | 1 5 9 . 4 2 平方メートル | |
| 2 | 所 在 | 八幡市美濃山宮ノ背 1 番地 1 9 | |
| | 家屋 番号 | 1 番 1 9 | |
| | 種 類 | 居宅 | |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 | |
| | 床 面 積 | 1 階 | 5 0 . 0 5 平方メートル |
| | | 2 階 | 3 8 . 9 1 平方メートル |



