

## 競売物件の入札には

入札書ごとに下記の書面が必要です。

### ● 暴力団員等に該当しない旨の**陳述書**（個人・法人とも）

- ・ 入札時に提出がないと、入札が無効になります（追完不可）。
  - ・ 記載に不備があると、入札が無効になることがあります。
  - ・ 提出後に訂正することはできません。
- ※ 「陳述書」の書式は執行官室にて配布します。  
※ 個人用と法人用の書式がありますので、ご注意ください。

### ● 個人の場合 **住民票**      ● 法人の場合 **資格証明書**

- ・ 入札時に提出がないと、入札が無効になります（追完不可）。
- ・ 個人の場合も住民票の提出が必須になりました。
- ・ 住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものをご提出ください。
- ・ 入札する日において発行から3か月以内のものをご提出ください。

### ● 宅地建物取引業者の場合 **宅地建物取引業の免許証の写し**

- ・ 有効期限内のものをご提出ください。

※ 買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者（「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」）がある場合は、別紙として「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。（個人用と法人用の書式がありますので、ご注意ください。）

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 3月17日  
 大津地方裁判所彦根支部  
 裁判所書記官 木寺 聡志

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 4月 7日 午前 9時00分から 令和 7年 4月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年 4月21日 午前10時00分 場 所 大津地方裁判所彦根支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年 5月19日 午前10時00分 場 所 大津地方裁判所彦根支部
特別売却 実施期間	令和 7年 4月28日 午前10時00分から 令和 7年 4月28日 午後 4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 3月17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

- |   |       |  |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在   | 近江八幡市江頭町字堤カウジ                              |
|   | 地 番   | 6 2 7 番 9                                  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 1 7 0 . 3 4 平方メートル                         |
| 2 | 所 在   | 近江八幡市江頭町字堤カウジ6 2 7 番地9                     |
|   | 家屋 番号 | 6 2 7 番 9                                  |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                                |
|   | 床 面 積 | 1階 6 4 . 5 0 平方メートル<br>2階 6 0 . 0 0 平方メートル |



## 物件明細書

令和 7年 1月 7日

大津地方裁判所彦根支部

裁判所書記官 木寺 聡志

---

---

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

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   | 近江八幡市江頭町字堤カウジ                              |
|   | 地 番   | 6 2 7 番 9                                  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 1 7 0 . 3 4 平方メートル                         |
| 2 | 所 在   | 近江八幡市江頭町字堤カウジ6 2 7 番地9                     |
|   | 家屋 番号 | 6 2 7 番 9                                  |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                                |
|   | 床 面 積 | 1階 6 4 . 5 0 平方メートル<br>2階 6 0 . 0 0 平方メートル |



令和6年(ケ)第55号  
令和6年12月2日受理  
令和6年12月27日提出

# 現況調査報告書

大津地方裁判所彦根支部

執行官 井ノ口 尚人

(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   | 近江八幡市江頭町字堤カウジ                              |
|   | 地 番   | 6 2 7 番 9                                  |
|   | 地 目   | 宅地   |
|   | 地 積   | 1 7 0 . 3 4 平方メートル                         |
| 2 | 所 在   | 近江八幡市江頭町字堤カウジ6 2 7 番地9                     |
|   | 家屋 番号 | 6 2 7 番 9                                  |
|   | 種 類   | 居宅   |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                                |
|   | 床 面 積 | 1階 6 4 . 5 0 平方メートル<br>2階 6 0 . 0 0 平方メートル |







## その他の事項

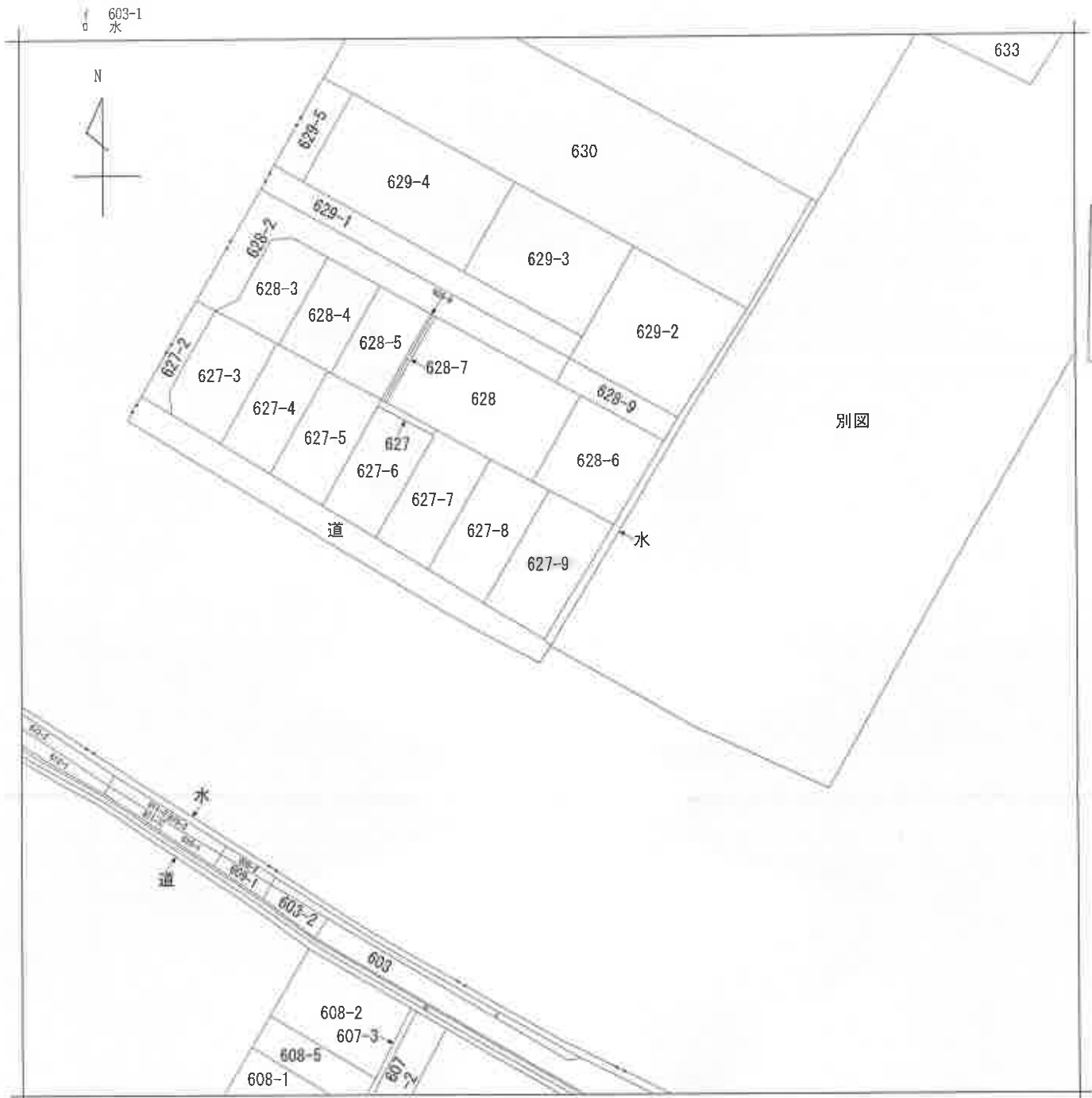
- 1 表札表示等  
なし
- 2 物件1土地（以下、「目的土地」という。）の状況等
  - (1) 目的土地の形状及び範囲について  
目的土地については法務局備付けの公図（5枚目）及び地積測量図（6枚目及び7枚目）が存し、現地で隣接する道路や隣地との境界のコンクリートブロック塀等を参考に、目的土地を簡易計測して作成したものが9枚目の土地建物位置関係図である。  
簡易計測の結果、目的土地の形状は、6枚目の地積測量図に記載の形状に概ね合致し、同土地の現況面積は、公簿記載の面積に概ね合致していると認められたが、同土地の正確な地積を求めるためには、実測を行う必要があると思料される。
  - (2) 目的土地の状況  
目的土地は、物件2建物の敷地として利用されている。
- 3 物件2建物（以下、「目的建物」という。）の状況等
  - (1) 目的建物の形状及び間取り等について
    - ア 同建物の外観は写真①のとおりであり、その形状は8枚目の各階平面図に記載の形状に概ね合致していると認められた。
    - イ 同建物の間取りは概ね10枚目の図面のとおりであり、建物内の状況は写真④乃至⑧のとおりである。
    - ウ 同建物の屋根には太陽光パネルが設置されており、建物内はオール電化である。
    - エ 同建物2階の南東側(10枚目の図面の太い点線で示した部分)にロフトが存した(写真⑭)。
    - オ 同建物内では、以前に猫等を飼われていた様子であった。
  - (2) 目的建物の損傷等
    - ア 同建物1階のLDK(写真⑧、⑨)及び同2階のフリースペース(写真⑫、⑬)の壁のクロスが複数箇所剥がれている。
    - イ 同建物2階の洋室の出入扉の数カ所に損傷(剥がれ等)が見うけられた(写真⑯、⑰)。
    - ウ 同建物内の床やクロス壁には、飼猫等が原因と思われる傷み等の損傷が数カ所見うけられたほか、同建物の全体的に経年相当の傷みや汚れ等の損傷が見受けられた。
- 4 接面道路等について（以下は、評価人からの聴取による。）  
目的土地は南西側で、幅員約10.2mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号に該当）に概ね等高に接面する(写真③)。
- 5 その他  
目的土地の南側角に電柱が存する(写真①)。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 目的物件所有者	1 目的物件は、現在空き家です。 2 目的建物には太陽光パネルを設置しており、建物内はオール電化です。

(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
令和6年12月3日(火) 11:30-11:50	大津地方法務局 彦根支局	目的物件の公図、地積測量図、建物図面等交付申請
令和6年12月3日(火) 13:50-14:10	近江八幡市役所 税務課	目的物件の地番図等交付申請
令和6年12月3日(火) 14:30-14:50	物件所在地	目的物件の所在確認、占有状況等確認 同日、目的物件所有者宛てに占有状況等照会書郵送(12/9:同人から電話聴取)
令和6年12月20日(金) 12:00-12:30	物件所在地	立入調査、写真撮影、接面道路等確認、評価人と帯同
(特記事項) <input type="checkbox"/> 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。  <input checked="" type="checkbox"/> 令和 6年12月20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。  <input type="checkbox"/> 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  
(4枚目)



(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	近江八幡市江頭町字提カウジ				地番	627番9	
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。  
 (大津地方法務局東近江出張所管轄)

令和6年12月3日  
 大津地方法務局彦根支局  
 登記官

請求番号：14-1  
 (1/1)



A4判に縮小

(5枚目)

(6枚目)

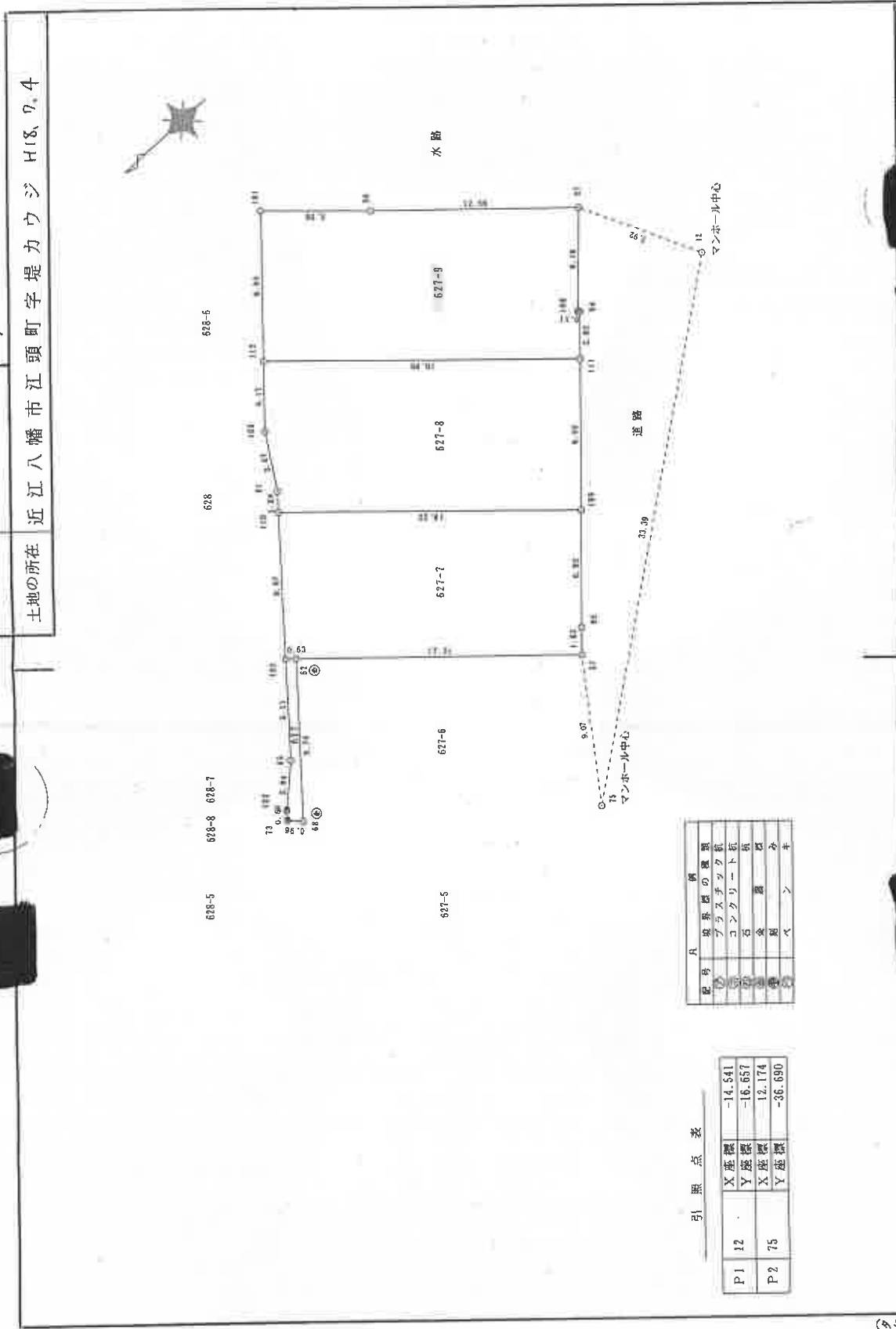
登記年月日：平成18年7月4日

0702923

2/2 地積測量図

地番 627, 627-7~627-9

土地の所在 近江八幡市江頭町字堤カウジ H18, 7, 4



記号	凡	境界線の種類
○	12	アラスチタック板
○	15	コンクリート板
○	16	石
○	17	金
○	18	銅
○	19	鉛
○	20	ベ
○	21	ン
○	22	キ

点号	X座標	Y座標
P1	12	-14.541
P2	75	-16.657
		-12.174
		-36.690

縮尺 1/250

申請人

作成者 (平城18年7月4日作成)

作成者

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。  
 (大津地方法務局東近江出張所管轄)  
 令和6年12月3日 大津地方法務局彦根支局 登記官

(6枚目)

A4判に縮小

(2/2) (6枚目)

請求番号：14-2

登記年月日：平成18年7月4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。  
 (天津地方方法務局東近江出張所管轄)

令和6年12月3日 天津地方方法務局彦根支局

登記官

0702922

1/2 地積測量図

地番 627, 627-7~627-9

土地の所在 近江八幡市江頭町字堤カウジ H18、7、4

座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
627	103	20.212	-17.365	-76.041335
	65	24.122	-22.063	-133.856221
	102	26.279	-24.060	-61.016160
	73	26.658	-24.525	7.210350
	68	25.985	-25.216	174.368640
	62	19.743	-17.787	102.684351
		倍面積		13.349625
		地積		6.6748125

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
627-7	110	14.667	-10.703	-203.635278
	103	20.212	-17.365	-88.144740
	62	19.743	-17.787	236.086851
	37	6.939	-29.288	407.132488
	95	5.842	-28.082	161.555746
	109	1.186	-22.963	-202.648475
		倍面積		310.346592
		地積		155.1732960

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
627-8	112	9.230	-3.482	-58.716966
	100	11.994	-6.608	-30.707376
	61	13.877	-9.753	-26.069769
	110	14.667	-10.703	135.831773
	109	1.186	-22.963	448.605168
	111	-4.869	-16.305	-131.157420
		倍面積		337.785410
		地積		168.8927050

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
627-9	101	3.315	3.204	34.478244
	112	9.230	-3.482	28.496688
	111	-4.869	-16.305	260.863695
	94	-6.769	-14.215	25.800225
	108	-6.684	-14.138	58.389940
	97	-10.899	-9.619	-49.566707
		倍面積		-17.767500
		地積		340.694585
		地積		170.3472925

合計 501.0881060

(多々少D)

作成者

土地家屋調査士

(平成18年7月4日作成)

申請人

縮尺 1/250

(7枚目)

A4判に縮小

登記年月日：平成20年9月2日

7002777

各階平面図

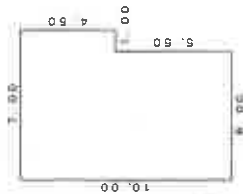
家屋番号 627番9

建物の所在 近江八幡市江頭町字堤カウジ627番地9

平成20.9.2



1. 階

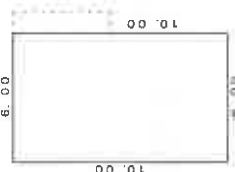


求積表

1.00 x 4.50	4.5000
6.00 x 10.00	60.0000
合計	64.5000

床面積 64.50 m<sup>2</sup>

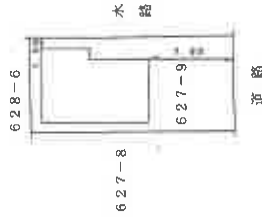
2. 階



求積表

6.00 x 10.00	60.0000
--------------	---------

床面積 60.00 m<sup>2</sup>



(日調連12)

作成者 土地調査士 家屋

20年9月1日作成

縮尺 1/250

申請人

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。  
(大津地方事務所東近江出張所管轄)

令和6年12月3日 大津地方事務所彦根支局

登記官

(8枚目)

A4判に縮小

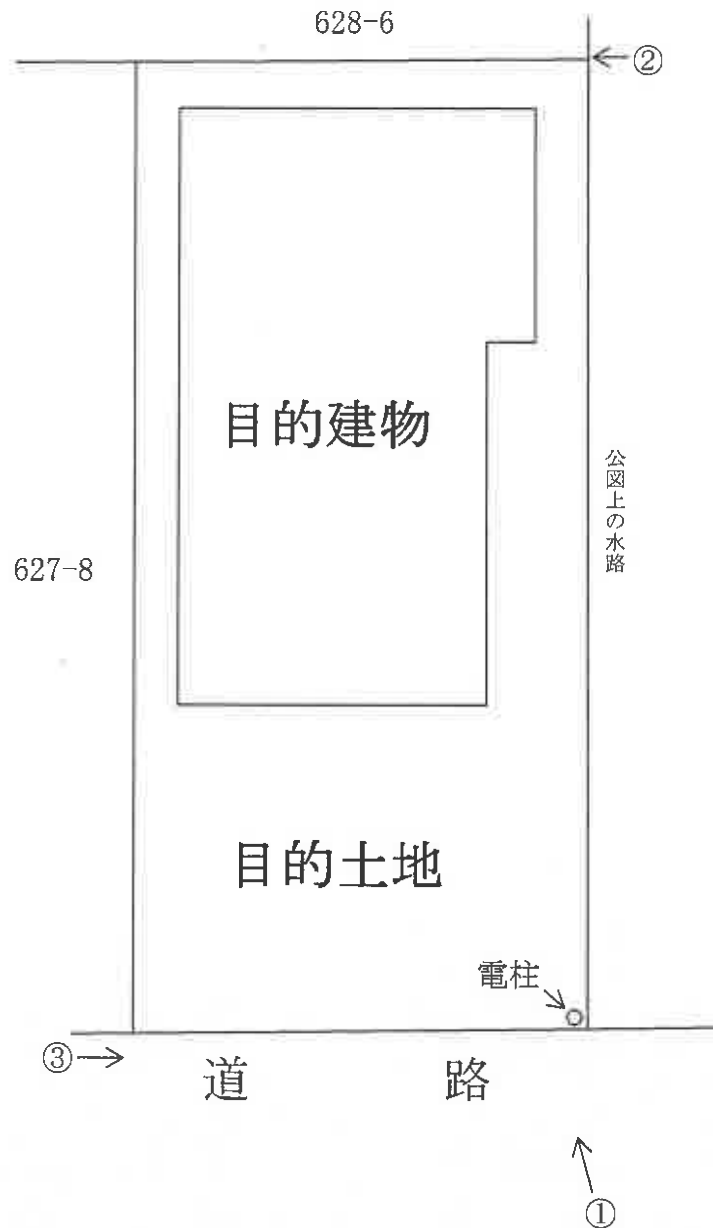
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

請求番号：14-3

(8枚目)

# 【 土地建物位置関係図 】

○→ 写真撮影位置方向

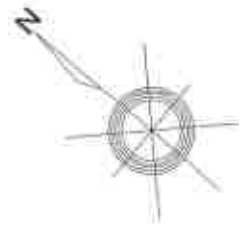




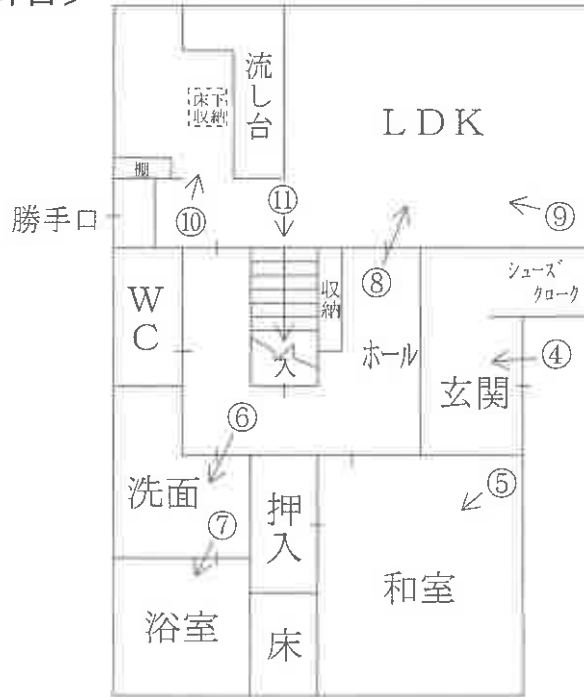
# 【間取図略図】

○→ 写真撮影位置方向

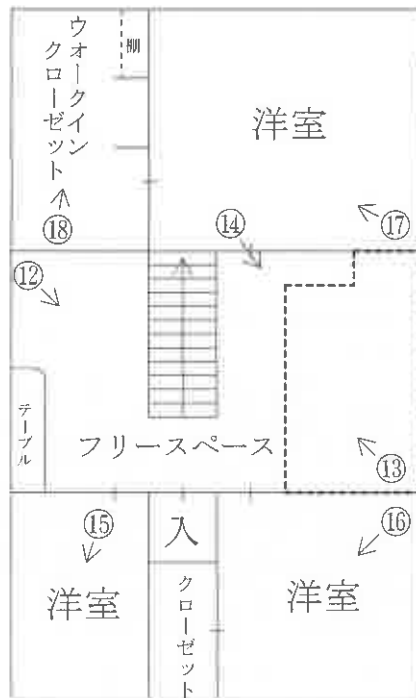
□→ ロフト



〔1階〕



〔2階〕



# 現況写真

目的建物



①



②



③



( // 枚目)



令和 6年 (ケ) 第 55 号  
令和 6年 12月 20日 現地調査  
令和 6年 12月 25日 評価  
発行番号 あ諸06-029号

大津地方裁判所彦根支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

山 崎 琢 磨

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 7,220,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,320,000 円
物件2 (建物)	金 4,900,000 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、引渡しをう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

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	「物件目録記載のとおり」	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	
番号	特 記 事 項		

## 物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 近江八幡市江頭町字堤カウジ                    |
|   | 地 番   | 627番9                            |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 170.34平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 近江八幡市江頭町字堤カウジ627番地9              |
|   | 家屋 番号 | 627番9                            |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき2階建                      |
|   | 床 面 積 | 1階 64.50平方メートル<br>2階 60.00平方メートル |

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東海道本線 篠原 駅の 北西 方・道路距離 約 2700 m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	中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 建ぺい率 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 % なし 埋蔵文化財包蔵地の指定 無 日影規制(二)
画地条件	規模 170.34 m <sup>2</sup> (公簿) 間口 約9m、 奥行 約19.2m、 長方形地	
接面道路の状況	南西側で幅員約10.2mの舗装市道(江頭野村線)にほぼ等高接面 (建築基準法第42条1項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 (注)	上水道 ガス配管 下水道	前面道路に本管あり なし 前面道路に本管あり
土壌汚染等	<p>当該物件には水質汚濁防止法にもとづく有害物質使用特定施設の届出はないことを確認した。</p> <p>昭和55年の住宅地図では周辺も含め「〇〇商事」、平成12年の住宅地図では「個人名、(株)〇〇商事」(〇〇は個人名)とそれぞれ記載されている。</p> <p>全部事項証明書、閉鎖登記簿及び旧土地台帳によると、物件1の分筆前地番627番は627番1を合筆(昭和46年)後の平成18年に物件1を分筆しており、627番は昭和45年に田から宅地へ地目変更されているが、627番1は戦前から地目は宅地である。</p> <p>所有者については、物件1の分筆前地番627番及び同番に合筆された627番1は戦前から個人名での記載が続き、627番1を合筆後の627番は平成17年11月に有限会社ライフエージェントサービスに、物件1を分筆後の平成18年8月にダイケンホーム株式会社に、平成20年5月に現所有者に所有権移転されている。</p>	
特記事項		

(注)供給処理施設における「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に当該施設の本管(以下、施設管)が通っており、通常で敷地内へ引込ができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象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、前面道路に施設管が敷設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、供給者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。

## 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): 平成20年8月29日 新築 経過年数: 16年 経済的残存耐用年数: 14年
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : スレート葺 外 壁 : サイディングボードの上吹付塗装 内 壁 : クロス貼等 天 井 : クロス貼等 床 : フローリング貼、畳等 設 備 : 電気、水道、風呂、排水等 そ の 他 : オール電化、太陽光発電、ロフト
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 : (附属資料 建物間取図のとおり)
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	全体的に建物の内部及び外部とも経年相当の老朽化が認められるが、内壁のクロスや床の一部に飼猫が原因と思われる損傷が見受けられる。



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	個別格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	41,600	1.01	170.34	0.90	6,440,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 近江八幡 (県) - 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  
 $53,800\text{円}/\text{m}^2 \times 99.8/100 \times 100/100 \times 100/129 = 41,600\text{円}/\text{m}^2$

◇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 (相乗積 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  
 $100/95 \times 100/100 \times 100/136 \times 100/100 = 100/129$

イ個別格差 : 方位 +2、電柱存在 Δ1 (相乗積 101/100)

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 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。

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) ア×イ×ウ=エ
2	140,000	124.50	32%	5,580,000

ウ 現価率

(物件2)

経過年数 16 年、経済的残存耐用年数 14 年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = {残価率 5% + (1 - 0.05) × [経済的残存耐用年数 / (経済的残存耐用年数 + 経過年数)]} × (1 - 観察減価 0.35) = 0.32

## 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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	6,440,000	0.40	法定地上権 (物件2)	2,580,000

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40%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)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有減 価修正	市場性 修正	競売 市場 修正	その他の 控除減価 (敷金等)	評 価 額(円)
	(1①オ、1②エ) ア	(2①ウ) イ					
1	6,440,000	-2,580,000		1.00	0.60	1.00	2,320,000
2	5,580,000	+2,580,000	1.00	1.00	0.60	1.00	4,900,000
一 括 価 格(合計)							7,220,000

ウ 占有減価修正：修正の必要がない。

エ 市場性修正：修正の必要がない。

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

地価調査価格（近江八幡(県)ー4）

所 在： 近江八幡市丸の内町6番26

価 格： 53,800 円/㎡

位 置： JR東海道本 線「 篠原 」駅の北西方・道路距離約 2700 m

価 格 時 点： 令和 6 年 7 月 1 日

地 積： 190 ㎡

供給処理施設： 水道・ガス・下水

接 面 街 路： 北東側 5 m 市道

用 途 指 定 等： 第1種低層住居専用地域 (建ぺい率 50 %、容積率 80 %)

防火地域の指定無

地 域 の 概 要： 中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

## 第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 土地建物位置関係図
- 3 公 図 写 し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面写し、各階平面図写し
- 6 建 物 間 取 図
- 7 写 真 撮 影 位 置 図
- 8 現 況 写 真

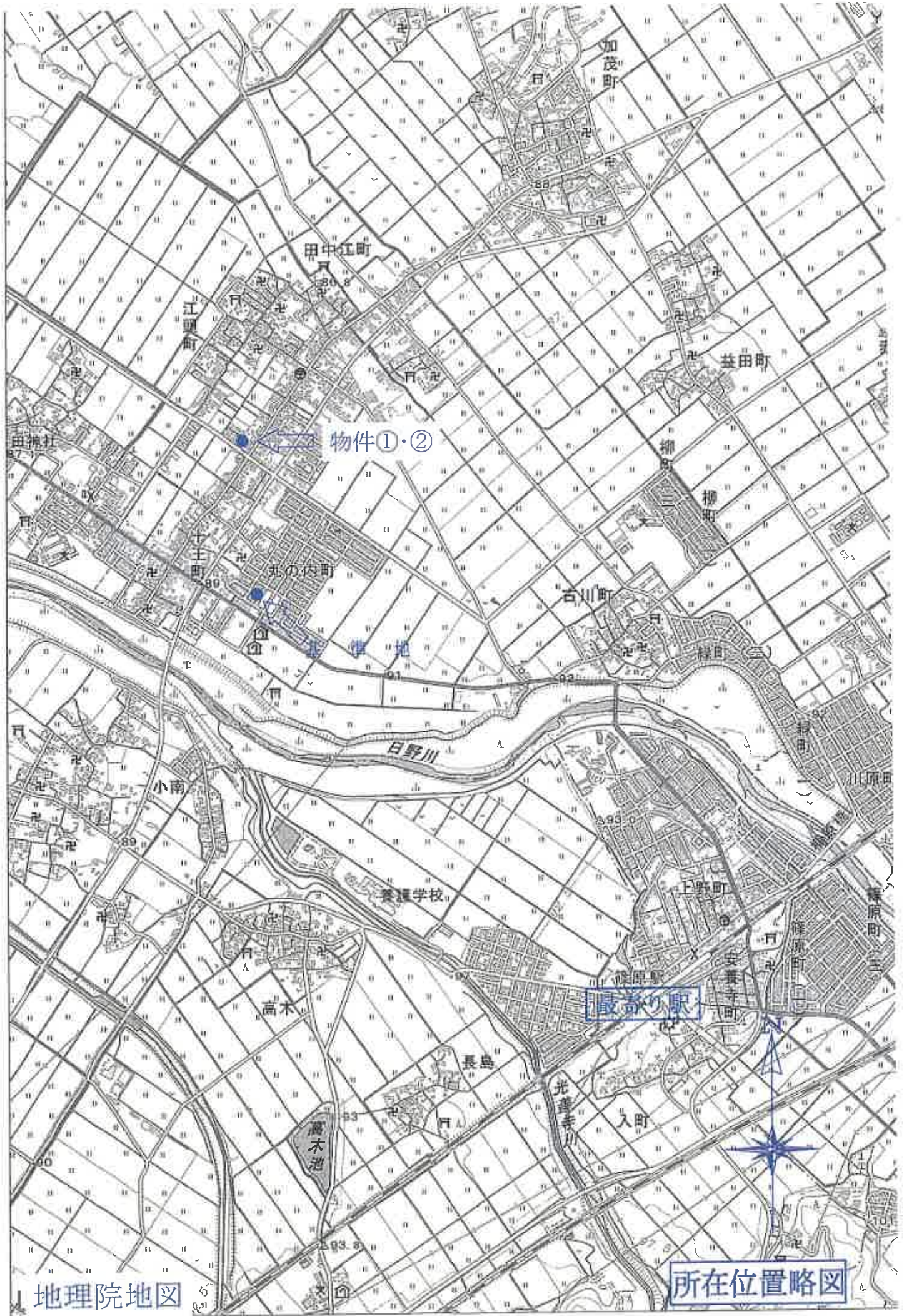
固定資産税評価額(令和6年度)

物 件 1： 3,789,383 円

物 件 2： 5,123,646 円

以 上





地理院地図

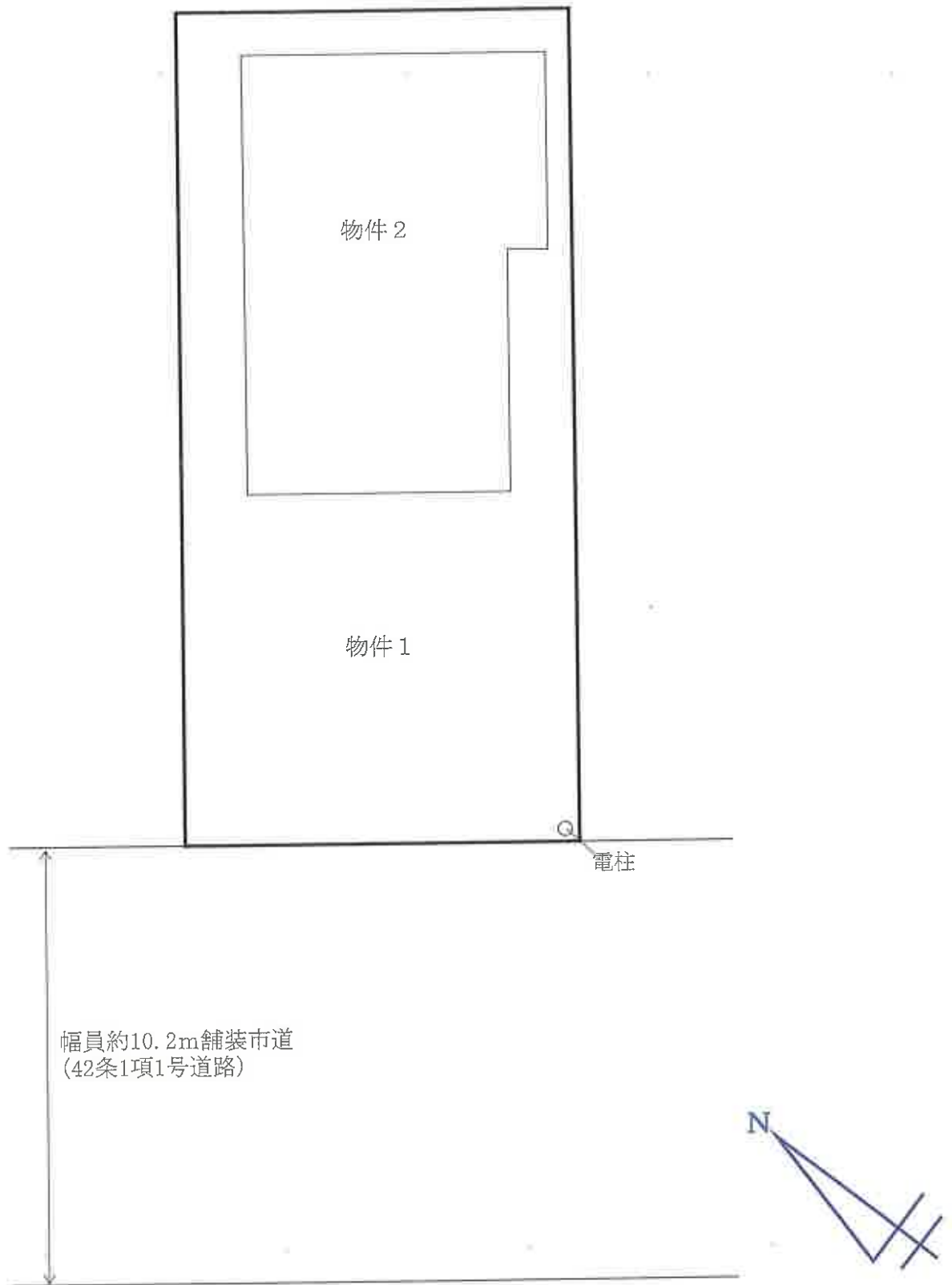
所在位置略図





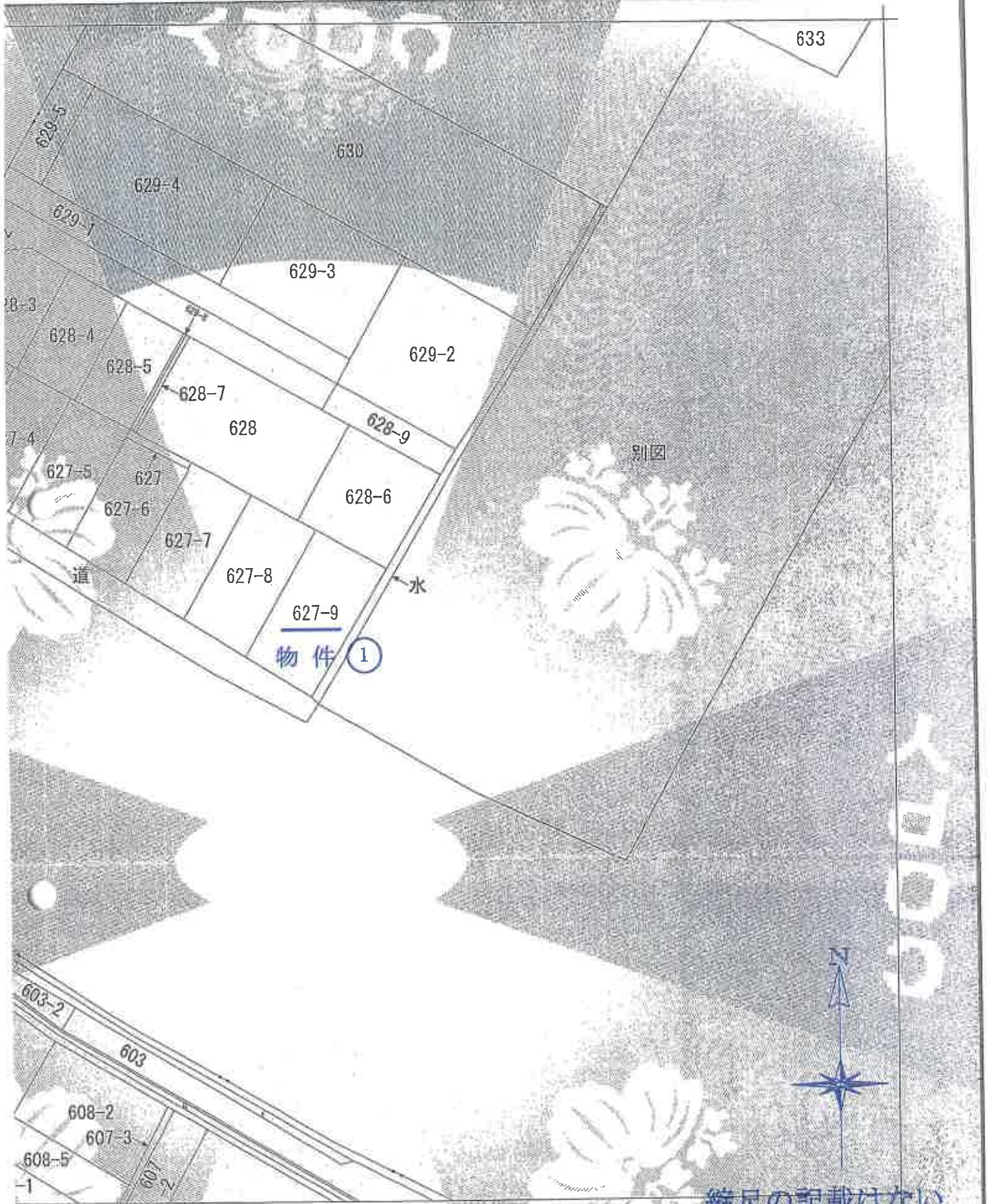
近江八幡市役所「白図」

所在位置略図



土地建物位置関係図





633

630

629-4

629-1

629-3

629-2

628-4

628-5

628-7

628

628-9

628-6

627-5

627

627-6

627-7

627-8

627-9

物件 1

道

水

別図

N

603-2

603

608-2

607-3

608-5

607-2

-1

縮尺の記載はない

江頭町

江頭町

公 図 写

地番区域見画

にしき不動産株式会社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の概算を記載した図面です。



登記年月日：平成18年7月1日

これは國庫に記録された土地の登記簿の写しである。  
(土地地方公共団体の登記簿の写し)  
令和6年10月31日 大原事務所

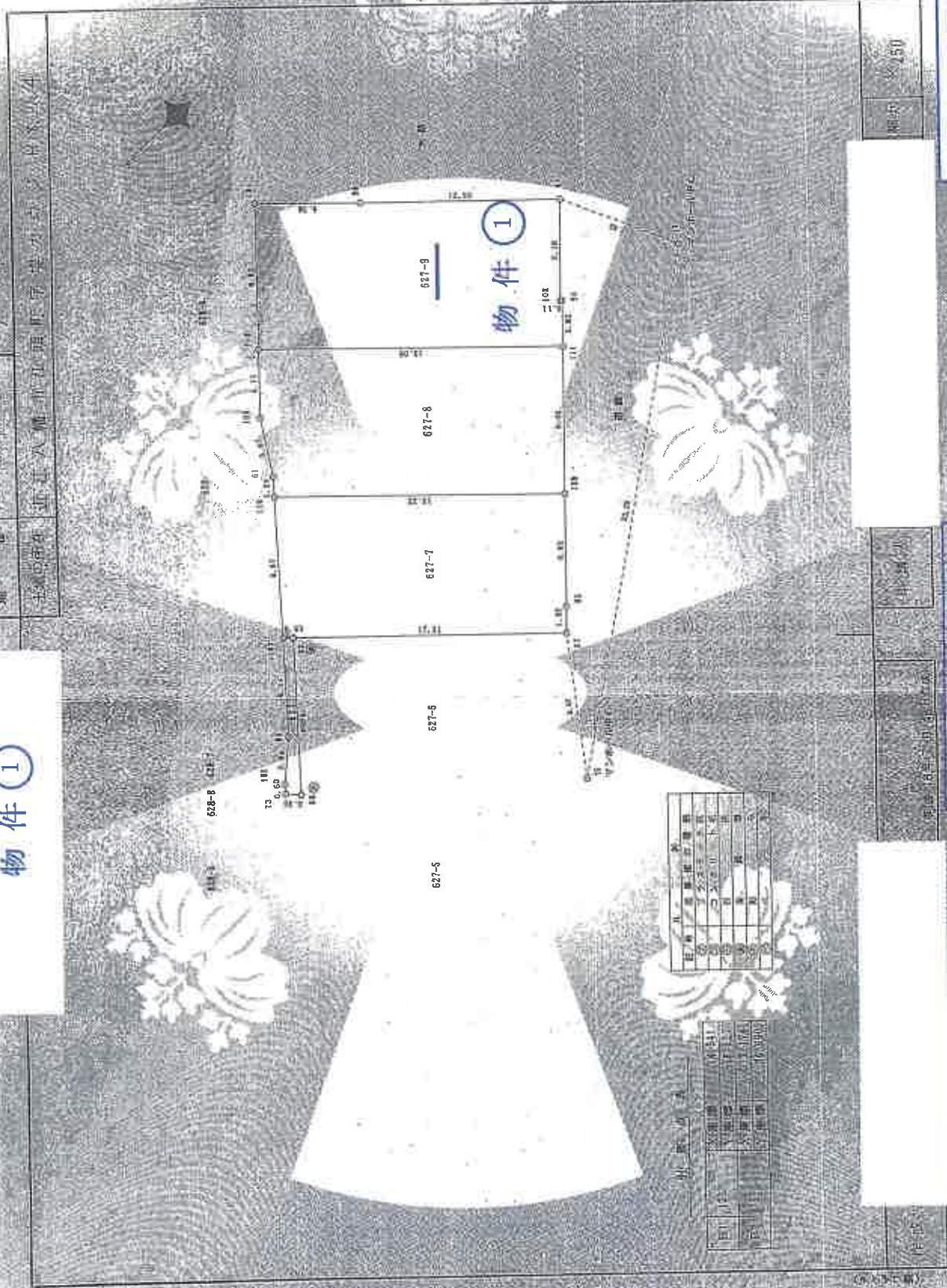
0702025

# 地積測量図

地積測量図(縮尺1/50)

所在地：東京都中央区新富町一丁目四番地

## 物件①



区画番号	面積	用途
627-5	11.11	雑種地
627-6	11.11	雑種地
627-7	11.11	雑種地
627-8	11.11	雑種地
627-9	11.11	雑種地

区画番号	面積	用途
627-5	11.11	雑種地
627-6	11.11	雑種地
627-7	11.11	雑種地
627-8	11.11	雑種地
627-9	11.11	雑種地

縮尺 1/50

# 地積測量図写

## A8巻A4巻箱小

地図整理番号：M43357



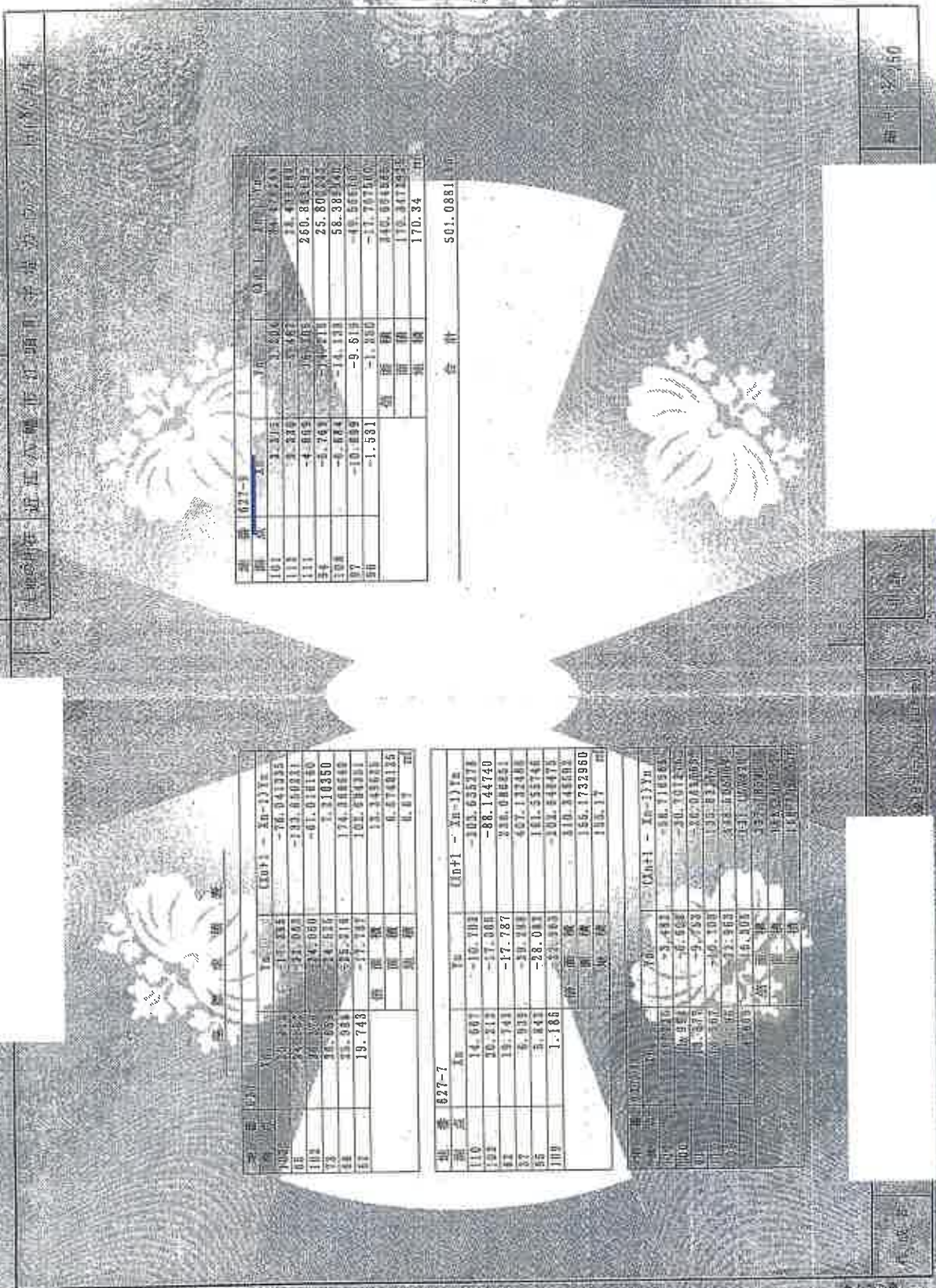
これは図面に記録された点の位置と寸法を記載する。  
(大阪地方公務局東淀川区事務所)  
令和6年10月31日 大阪法務局

物件①

0702922

地積測量図

近江八幡市江頭町中島550



測点	Xn	Yn	16.00	(Xn+1 - Xn-1)Yn
101	14.667	-10.102	-11.835	-76.041315
102	30.513	-17.001	-23.003	-133.010211
103	19.743	-17.787	34.050	-61.018150
104	6.993	-20.393	14.516	3.10350
105	5.841	-28.033	55.314	174.086510
106	1.186	-33.863	19.743	-17.187
107				101.64331
108				18.34563
109				0.5740135
110				0.07
111				0.07
112				0.07
113				0.07
114				0.07
115				0.07
116				0.07
117				0.07
118				0.07
119				0.07
120				0.07
121				0.07
122				0.07
123				0.07
124				0.07
125				0.07
126				0.07
127				0.07
128				0.07
129				0.07
130				0.07
131				0.07
132				0.07
133				0.07
134				0.07
135				0.07
136				0.07
137				0.07
138				0.07
139				0.07
140				0.07
141				0.07
142				0.07
143				0.07
144				0.07
145				0.07
146				0.07
147				0.07
148				0.07
149				0.07
150				0.07
151				0.07
152				0.07
153				0.07
154				0.07
155				0.07
156				0.07
157				0.07
158				0.07
159				0.07
160				0.07
161				0.07
162				0.07
163				0.07
164				0.07
165				0.07
166				0.07
167				0.07
168				0.07
169				0.07
170				0.07
171				0.07
172				0.07
173				0.07
174				0.07
175				0.07
176				0.07
177				0.07
178				0.07
179				0.07
180				0.07
181				0.07
182				0.07
183				0.07
184				0.07
185				0.07
186				0.07
187				0.07
188				0.07
189				0.07
190				0.07
191				0.07
192				0.07
193				0.07
194				0.07
195				0.07
196				0.07
197				0.07
198				0.07
199				0.07
200				0.07
201				0.07
202				0.07
203				0.07
204				0.07
205				0.07
206				0.07
207				0.07
208				0.07
209				0.07
210				0.07
211				0.07
212				0.07
213				0.07
214				0.07
215				0.07
216				0.07
217				0.07
218				0.07
219				0.07
220				0.07
221				0.07
222				0.07
223				0.07
224				0.07
225				0.07
226				0.07
227				0.07
228				0.07
229				0.07
230				0.07
231				0.07
232				0.07
233				0.07
234				0.07
235				0.07
236				0.07
237				0.07
238				0.07
239				0.07
240				0.07
241				0.07
242				0.07
243				0.07
244				0.07
245				0.07
246				0.07
247				0.07
248				0.07
249				0.07
250				0.07
251				0.07
252				0.07
253				0.07
254				0.07
255				0.07
256				0.07
257				0.07
258				0.07
259				0.07
260				0.07
261				0.07
262				0.07
263				0.07
264				0.07
265				0.07
266				0.07
267				0.07
268				0.07
269				0.07
270				0.07
271				0.07
272				0.07
273				0.07
274				0.07
275				0.07
276				0.07
277				0.07
278				0.07
279				0.07
280				0.07
281				0.07
282				0.07
283				0.07
284				0.07
285				0.07
286				0.07
287				0.07
288				0.07
289				0.07
290				0.07
291				0.07
292				0.07
293				0.07
294				0.07
295				0.07
296				0.07
297				0.07
298				0.07
299				0.07
300				0.07
301				0.07
302				0.07
303				0.07
304				0.07
305				0.07
306				0.07
307				0.07
308				0.07
309				0.07
310				0.07
311				0.07
312				0.07
313				0.07
314				0.07
315				0.07
316				0.07
317				0.07
318				0.07
319				0.07
320				0.07
321				0.07
322				0.07
323				0.07
324				0.07
325				0.07
326				0.07
327				0.07
328				0.07
329				0.07
330				0.07
331				0.07
332				0.07
333				0.07
334				0.07
335				0.07
336				0.07
337				0.07
338				0.07
339				0.07
340				0.07
341				0.07
342				0.07
343				0.07
344				0.07
345				0.07
346				0.07
347				0.07
348				0.07
349				0.07
350				0.07
351				0.07
352				0.07
353				0.07
354				0.07
355				0.07
356				0.07
357				0.07
358				0.07
359				0.07
360				0.07
361				0.07
362				0.07
363				0.07
364				0.07
365				0.07
366				0.07
367				0.07
368				0.07
369				0.07
370				0.07
371				0.07
372				0.07
373				0.07
374				0.07
375				0.07
376				0.07
377				0.07
378				0.07
379				0.07
380				0.07
381				0.07
382				0.07
383				0.07
384				0.07
385				0.07
386				0.07
387				0.07
388				0.07
389				0.07
390				0.07
391				0.07
392				0.07
393				0.07
394				0.07
395				0.07
396				0.07
397				0.07
398				0.07
399				0.07
400				0.07
401				0.07
402				0.07
403				0.07
404				0.07
405				0.07
406				0.07
407				0.07
408				0.07
409				0.07
410				0.07
411				0.07
412				0.07
413				0.07
414				0.07
415				0.07
416				0.07
417				0.07
418				0.07
419				0.07
420				0.07
421				0.07
422				0.07
423				0.07
424				0.07
425				0.07
426				0.07
427				0.07
428				0.07
429				0.07
430				0.07
431				0.07
432				0.07
433				0.07
434				0.07
435				0.07
436				0.07
437				0.07
438				0.07
439				0.07
440				0.07
441				0.07
442				0.07
443				0.07
444				



登記年月日：平成20年05月21日

7002777

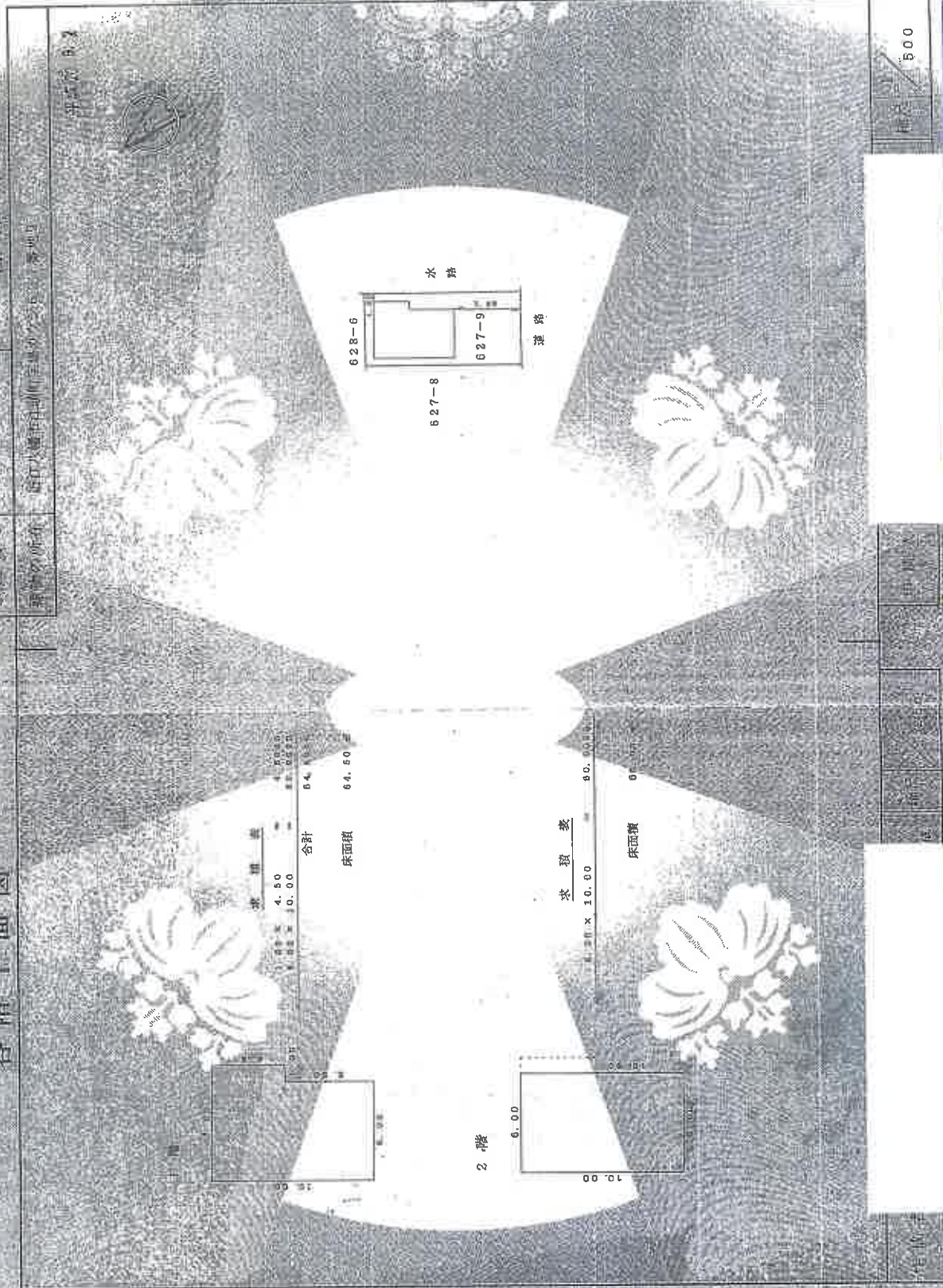
物件 2

各階平面図

登記番号 627番B

所在地 東京都千代田区千代田1-1-1

建物図面  
各階平面図



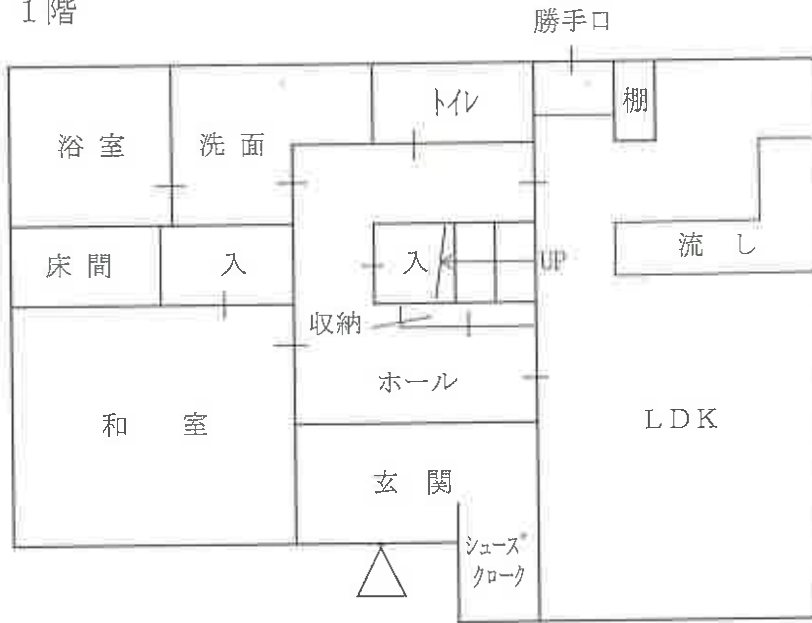
各階平面図写 建物図面写

入3巻A4七縮小

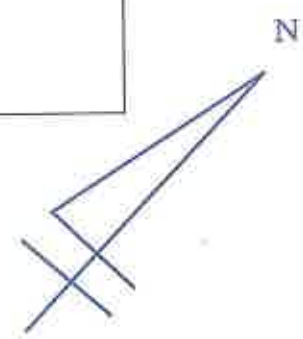
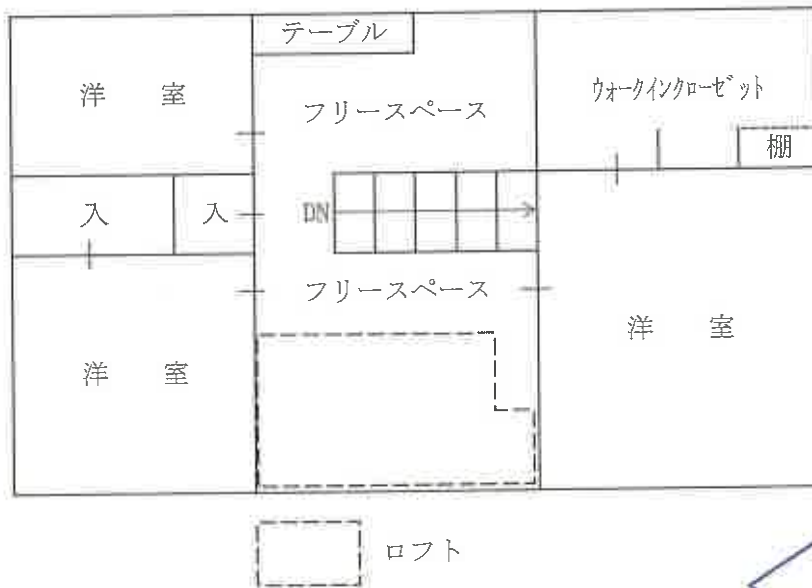
（本図面に記載された内容は登記簿記載の事項と一致しない場合は登記簿記載の事項を優先する）  
令和6年10月31日 大阪法務局

地図整理番号：M43558

1階



2階



建物間取図





近江八幡市役所「白図」

写真撮影位置図

【物件】①②  
【写真】1



【物件】①②  
【写真】2



【物件】①②  
【写真】3



現況写真



【物件】②  
【写真】4



【物件】②  
【写真】5



【物件】②  
【写真】6



現況写真

④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



(13 枚目)



⑩



⑪



⑫



(14 枚目)

⑬



⑭



⑮



(15 枚目)

16



17



18



(16 枚目)