

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 8 月 4 日

大津地方裁判所彦根支部

裁判所書記官 石原 郁也

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 8 月 18 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 8 月 25 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 1 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 9 月 22 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 9 月 8 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 9 月 8 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 8 月 4 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）
1～7	6,770,000 5,416,000	一括	1,354,000	74,945	0
1	820,000				
2	420,000				
3	260,000				
4	420,000				
5	340,000				
6	950,000				
7	3,560,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神
地 番 89番4
地 目 宅地
地 積 265.51平方メートル
- 2 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神
地 番 96番
地 目 宅地
地 積 135.41平方メートル
- 3 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神
地 番 97番
地 目 宅地
地 積 85.00平方メートル
- 4 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神
地 番 99番
地 目 宅地
地 積 135.00平方メートル
- 5 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神
地 番 107番1
地 目 宅地
地 積 110.93平方メートル



物 件 目 録

6 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 96 番地、89 番地 4、
107 番地 1

家屋 番号 96 番

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 129.73 平方メートル
2 階 34.30 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 46.16 平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 25.14 平方メートル

符 号 3

種 類 便所

構 造 木造かわらぶき平家建

床 面 積 2.21 平方メートル

7 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 99 番地、107 番地
1、89 番地 4、97 番地



物 件 目 録

家屋 番号 9 9 番

種 類 作業所

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 1 4 6 . 7 1 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 5 6 . 3 8 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 6 月 6 日

大津地方裁判所彦根支部

裁判所書記官 石原 郁也

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 7】

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 ～ 7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 6】

本件所有者が占有している。

【物件番号 7】

本件債務者が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

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 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 | 番 | 8 9 番 4 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 2 6 5. 5 1 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 | 番 | 9 6 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3 5. 4 1 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 | 番 | 9 7 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 8 5. 0 0 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 | 番 | 9 9 番 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 3 5. 0 0 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 | 番 | 1 0 7 番 1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 1 1 0. 9 3 平方メートル |



物 件 目 録

6 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 9 6 番地、8 9 番地 4、
1 0 7 番地 1

家屋 番号 9 6 番

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 2 9 . 7 3 平方メートル
2 階 3 4 . 3 0 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 4 6 . 1 6 平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 2 5 . 1 4 平方メートル

符 号 3

種 類 便所

構 造 木造かわらぶき平家建

床 面 積 2 . 2 1 平方メートル

7 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 9 9 番地、1 0 7 番地
1、8 9 番地 4、9 7 番地



物 件 目 録

家屋 番号 9 9 番

種 類 作業所

構 造 木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 1 4 6 . 7 1 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 5 6 . 3 8 平方メートル



令和6年(ケ)第64号
令和7年1月23日受理
令和7年3月31日提出

現況調査報告書

天津地方裁判所 彦根支部

執行官 山下 洋介

(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 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 番 | 89 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 265.51 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 番 | 96 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 135.41 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 番 | 97 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 85.00 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 番 | 99 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 135.00 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 番 | 107 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 110.93 平方メートル |



物 件 目 録

6 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 9 6 番地、8 9 番地 4、
1 0 7 番地 1

家屋 番号 9 6 番

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 2 9 . 7 3 平方メートル
2 階 3 4 . 3 0 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 4 6 . 1 6 平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 2 5 . 1 4 平方メートル

符 号 3

種 類 便所

構 造 木造かわらぶき平家建

床 面 積 2 . 2 1 平方メートル

7 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 9 9 番地、1 0 7 番地
1、8 9 番地 4、9 7 番地



物 件 目 録

家屋 番号	9 9 番
種 類	作業所
構 造	木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	1 4 6 . 7 1 平方メートル
(附属建物)	
符 号	1
種 類	物置
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	5 6 . 3 8 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1～5		
現況地目	☒ 宅地（物件1～5） ☐ 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」に記載のとおり		
建物	物件6		
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 ☐ ある { 種類： 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」に記載のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり	
住居表示		
土地	物件	
現況地目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 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 7	
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） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：	
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 ☒ その他の者（債務者） 上記の者が本建物を作業所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」に記載のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件7 関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☒ 債務者 ☐	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☒ 作業所	
☒ 関係人(☒ 債務者(占有者) ☒ 所有者 ())の陳述 / ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		年 月 日 ☒ 不明	
最初の	契約日	年 月 日 ☒ 不明	
契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円	
特約等		☐ 譲渡・転賃を認める ☐	
その他			
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(4) その他

ア

物件6建物の主たる建物の2階部分に写真㊸のとおり、収納スペースを認めた。同部分については天井高が不足していたため、増築とは認められず、屋根裏部分を利用した収納スペースであると認められた。

イ

物件7建物の主たる建物の南西側に土間コンクリート及び金属製と思われる支柱や金属板等で築造された構築物を認めた。同構築物は外気遮断性が不十分であるため、増築部分とは認められず、目的土地に定着した工作物であると認められた。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

1 表札等

目的建物に所有者の氏が表示された表札が設置されていた。

2 目的土地の状況等

(1) 目的土地の図面関係

目的土地の図面は別紙のとおりであり、同図面は地図に準ずる図面（旧土地台帳附属地図）である。地積測量図は別紙のとおりである。なお、物件3土地及び4土地については、法務局での調査によると地積測量図は存しないとのことであった。

(2) 目的土地の形状等

ア

上記図面、地積測量図、東近江市役所の地番図及び現地の境界明示物（塀や道路との境）等を参考に現地で目的土地を立入可能な範囲で確認したところ、その形状は概ね別紙の建物図面の記載に合致していると認められた。

イ

簡易計測したところ、面積が公簿上の面積よりも大きいように思われた。もともと、現況調査における計測は簡易的なものであり、また物件3及び4土地には地積測量図が存しないことから、目的土地の正確な地積、形状、範囲、境界等を求めるためには専門家による調査を要する。

(3) 目的土地の利用状況

ア 物件1～5土地は物件6及び7建物の敷地等として利用されている。

イ 目的土地は一体となって物件6及び7建物の敷地として利用されている。各土地間の境界を識別することはできなかった。

ウ 別紙写真①及び②のとおり目的土地上に金属製の物置を認めた。いずれも基礎等が設けられておらず、単に土地上に置かれた動産であると認められた。

(4) 目的土地の接面道路について

南側で現況幅員約4.5メートルの舗装道路に等高に接しており、同道路は建築基準法42条1項1号道路に指定されている。また東側で現況幅員約4.5メートルの舗装道路（建築基準法外道路）に等高に接面している。

3 目的建物の状況等

(1) 目的建物の形状及び間取り等

目的建物の形状及び間取り等は、概ね別紙の建物図面及び別紙の間取図のとおりである。

(2) 目的建物の利用状況等

物件6建物は所有者の居宅、物件7建物は借務者により作業所として利用されている。

(3) 目的建物の維持管理等

通常の維持管理はなされていた。また物件6建物の主たる建物1階部分については、リフォーム工事がなされていた。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

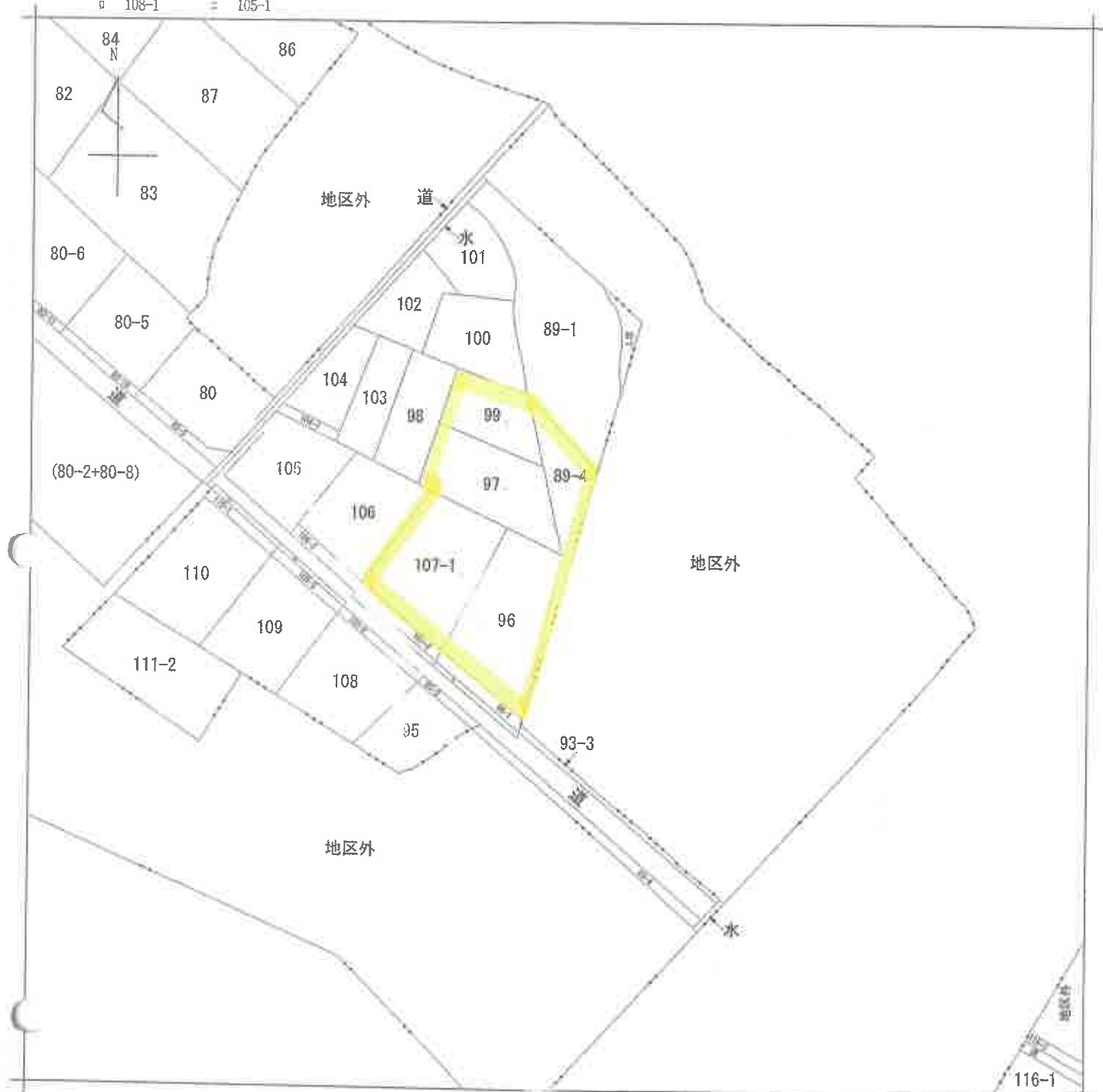
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■所有者	1 物件6建物は私と息子である債務者の住居として使用しています。 2 物件7建物は債務者が営む建築業の作業所として使用されています。 3 債務者とは親子ですので賃料等はなく、無償で使用させています。
■債務者	1 物件6建物は所有者である父と私が住居として使用しています。 2 物件6建物の1階部分について、リフォーム工事を行っています。 3 物件7建物は私が営む建築業の作業所として使用しています。所有者とは親子ですので、賃料等の授受はありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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2月13日 (木) 10:40-10:55	東近江市役所 資産税課 建築指導課	目的物件の図面等交付請求 目的土地の接道状況確認
令和7年2月13日 (木) 11:30-12:05	物件所在地	目的物件の所在確認、占有状況等確認 所有者から事情聴取
令和7年2月14日(金) 16:30-16:40	大津地方法務局	登記事項証明書、図面等交付請求
令和7年2月18日(火) 15:25-16:35	物件所在地	立入調査、評価人帯同 債務者から事情聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、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

95-1 106-1
108-1 105-1



(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



A 北菩提寺町
B 北菩提寺町

請求部	所在	東近江市北菩提寺町字小山ノ神				地番	89番4			
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)	平成7年10月31日		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7年2月18日

大津地方法務局

登記官

A 4 判に縮小

公開

請求番号: 24-20

(1/1)

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。

四聲歌

請求番号：24-15

(總口分々)

作
銀
山

主 持 廖 星 雨 查 士

昭和57年10月7日 田 日作製)

母
品
入

二、縮尺

$$\frac{1}{250}$$

地 番	89-1	89-4
-----	------	------

义 量 测 积 地

0161415

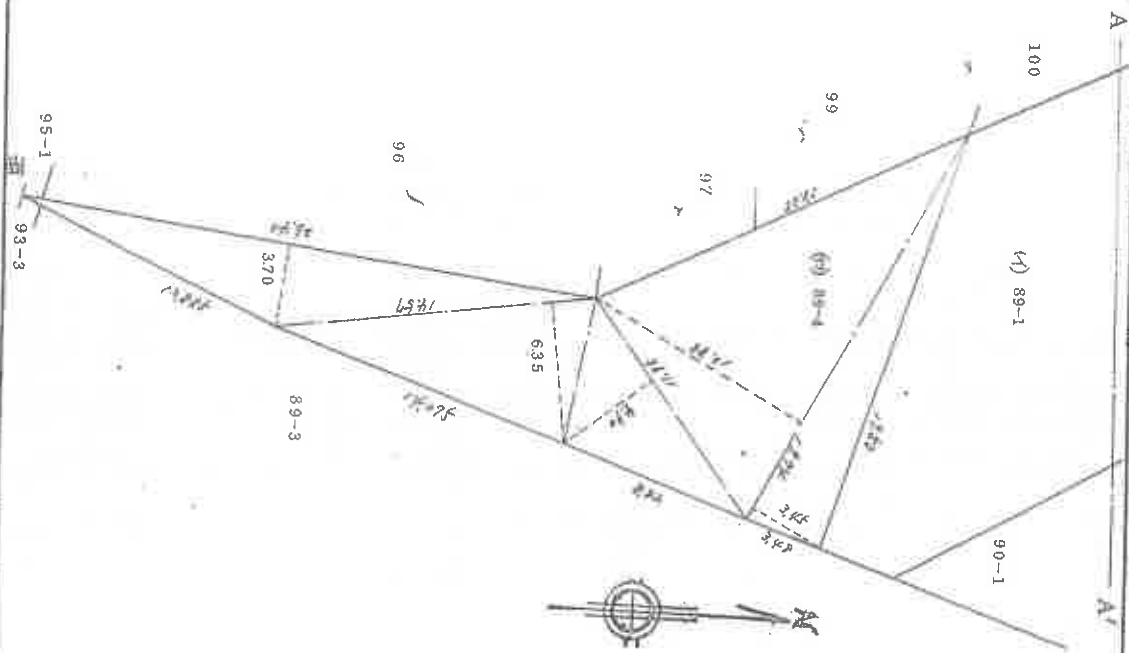
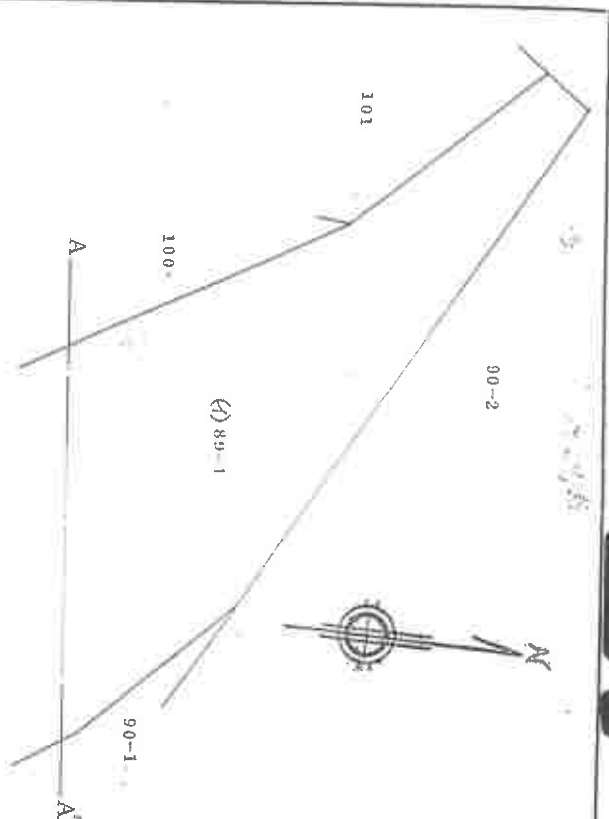
土地の所在

愛知県明倫寺大字北菩提寺雲小山ノ村
東近江市

257107

A 在型に給水

12



求積

$$(19) \quad 19.74 \times 3.45 = 68.1030$$
$$19.74 \times 10.85 = 214.790$$
$$11.95 \times 4.90 = 58.5650$$
$$14.57 \times 6.35 = 92.5195$$

14.31X	0.35=	92.5195
26.40X	3.74=	97.6800

$$26.40 \times 3.70 = 97.6800$$

5310365

[illegible]

25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858

(4) 1032845-265.51825-767.31673

地積

(d) 2 6 5 m_c^u

(4) 7 6 7 m^2

作鐵母

0161A20

地積測量図

地番	96-1
土地の所在	愛知県津島市北菩提寺字小山ノ神

255.1.14



(A) 96
求積計算
 $148.76 - 13.345 = 135.415m^2$

(B) 96-1
求積計算
辺 高さ 倍面積
 $15.70 \times 0.90 = 14.13$
 $15.70 \times 0.80 = 12.56$
 26.69

$\times 1/2 = 13.345m^2$

作製者

測量者

(54年3月15日作成)

申請人

縮尺

1/500

(タテヨリ型)

令和7年2月18日
(天津地方法務局東近江出張所管轄)
天津地方法務局
登記官
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。

登記年月日：昭和54年12月21日

令和7年2月18日
(天津地方法務局東近江出張所管轄)

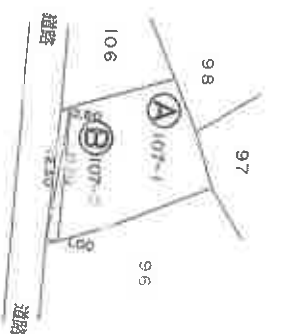
天津地方法務局

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。

地番	107-2
土地の所在	愛知県津市東区北菩提寺小山ノ神

0161423
地積測量図

54.12.21



① 107-1
求積計算
 $122 - 11.07 = 110.93\text{m}^2$

② 107-2
求積計算
 $12.30 \times 1.00 = 12.30$
 $12.30 \times 0.80 = 9.84$
 22.14

$\times 1/2 = 11.07\text{m}^2$

作製者	測量者	54年3月15日作製	申請人		縮尺	1/500
-----	-----	------------	-----	--	----	-------

登記官

請求番号：24-17

令和7年2月18日
(大津地方方法務局東近江出張所管轄)

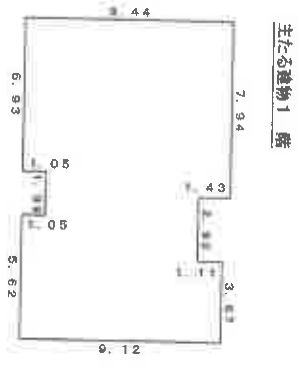
大津地方方法務局

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。

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	96番
建物の所在	東近江市北平提寺町字小山ノ神96番地・89番地4・107番地1

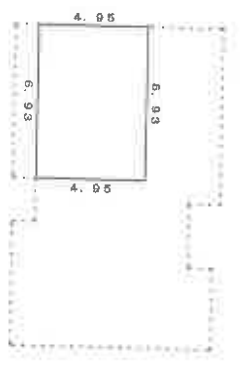


求積表

7.94 x 4.3	11.354200
14.53 x 6.96	101.128800
6.93 x 1.05	7.276500
5.62 x 1.05	5.901000
3.62 x 1.11	4.073260
計	129.734000

床面積 129.73 m²

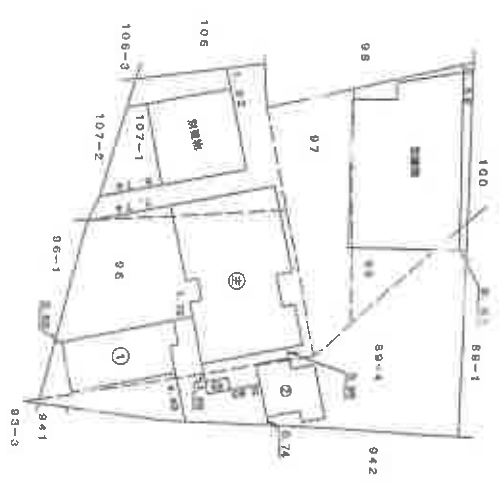
主たる建物2 階



求積表

6.93 x 4.95	34.303500
-------------	-----------

床面積 34.30 m²



(日調連12)

作成者 土地調査士 8月7日作成 縮尺 1/250

申請人 縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

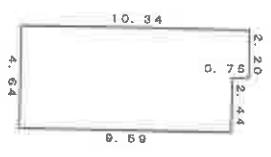
A4判に縮小

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	96番
建物の所在	東近江市北菟塚寺町字小山ノ神96番地・89番地4

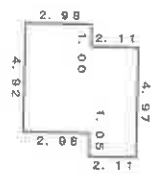
附属建物 (符号1)



求積表
2.20 × 0.75 = 1.65000
4.04 × 9.59 = 44.49760
計 46.14760

床面積 46.14 m²

附属建物 (符号2)



求積表
4.97 × 2.11 = 10.486700
4.92 × 2.98 = 14.661600
計 25.148300

床面積 25.14 m²

附属建物 (符号3)



求積表
1.14 × 1.94 = 2.211600

床面積 2.21 m²

(目録表12)

作成者	土地調査士	土地	8月7日作成	縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/250
-----	-------	----	--------	----	-------	-----	--	----	-------

(日本土地測量調査士会連合会用紙)

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。
(大津地方方法務局東近江出張所管轄)
令和7年2月18日 大津地方方法務局 登記官

各階平面図

家屋番号

99番

建築物の所在

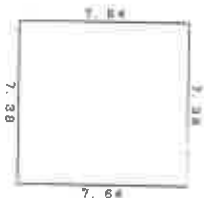
香取市北吾妻町字小山ノ神99番地・107番地1・

建築物各階平面図

主たる建物



附属建物 (符号1)



床面積

主たる建物	3,226.0500
附属建物	9,388.6000
合算	134,100.000
延床面積	146,714.6500

床面積 146.71

積算

7.38 X 7.38	56.38200
-------------	----------

床面積 56.38

(目録通12)

作成者

土地調査士

8月7日作成

縮尺

1/250

申請人



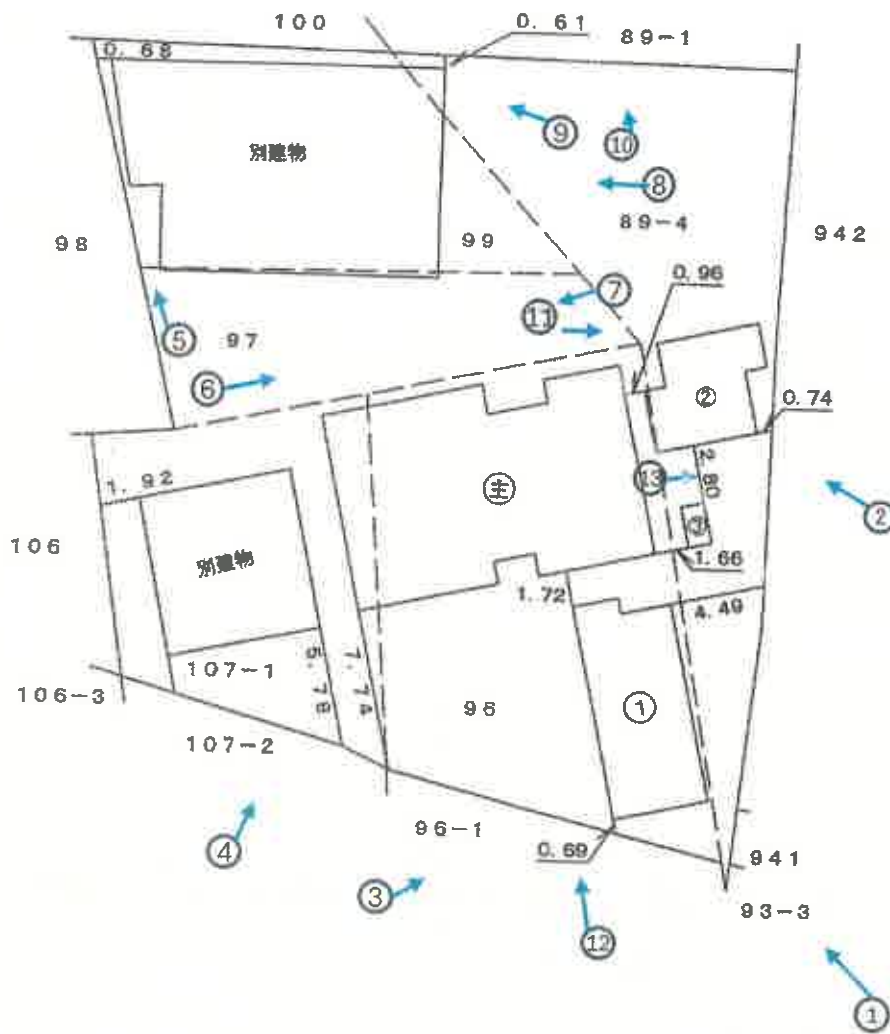
縮尺

1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

土地建物位置関係図

(物件6の建物図面を一部引用)



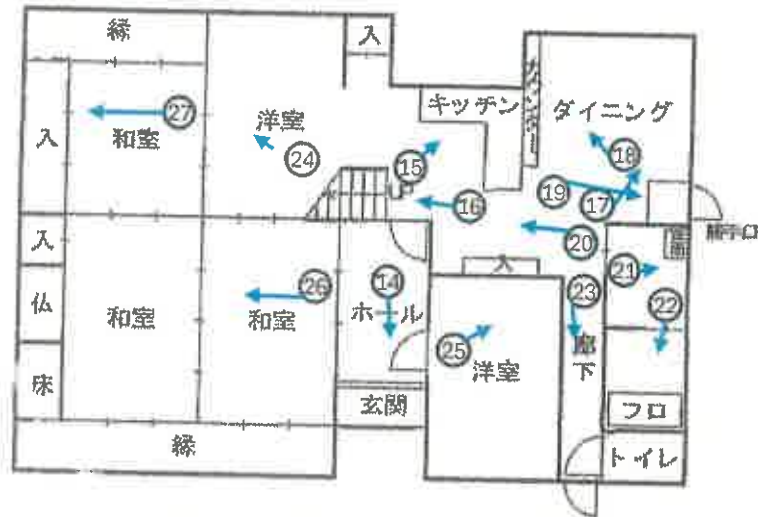
写真撮影方向

間取図

令和6年(ケ)第64号 物件6

主たる建物

1階



2階



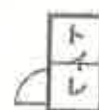
附属建物 符号1



附属建物 符号2



附属建物 符号3

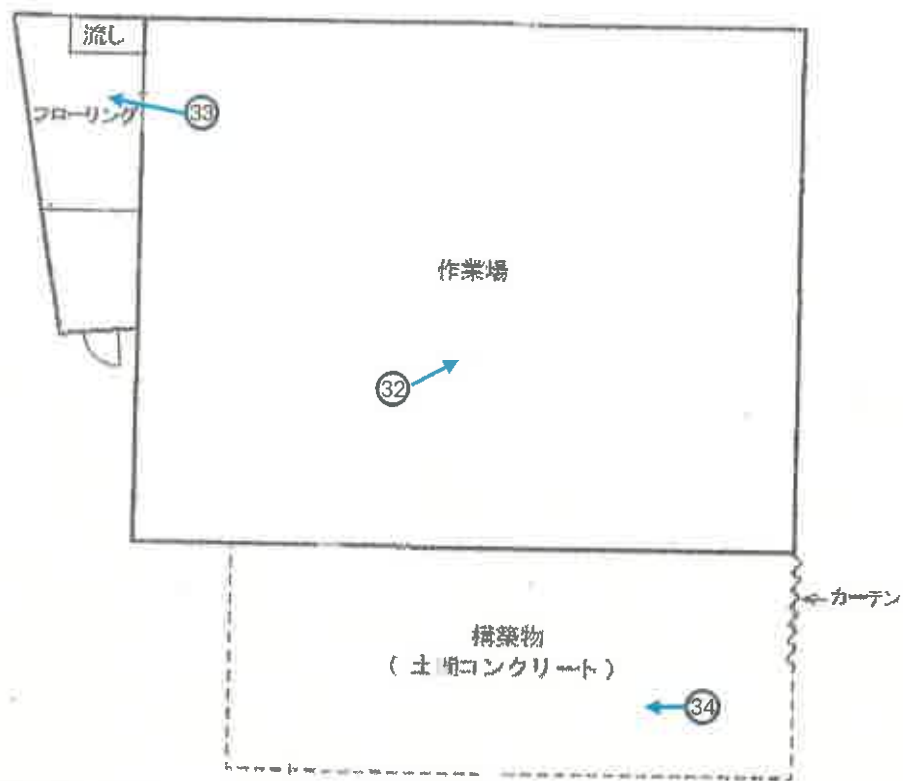


写真撮影方向

間取図

令和6年(ケ)第64号 物件7

主たる建物



附属建物 符号1



○ → 写真撮影方向



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯



⑰



⑱



19

20



21

22



23

24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35

36

令和 6 年 (ケ) 第 64 号
令和 7 年 2 月 18 日 現 地 調 査
令和 7 年 3 月 10 日 評 価

大津地方裁判所彦根支部 御中

評 価 書

< 土地・建物用 >

評価人 不動産鑑定士

村 木 康 弘

第1 評価額

一 括 価 格	
金 6,770,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 820,000 円
物件2 (土地)	金 420,000 円
物件3 (土地)	金 260,000 円
物件4 (土地)	金 420,000 円
物件5 (土地)	金 340,000 円
物件6 (建物)	金 950,000 円
物件7 (建物)	金 3,560,000 円

- 1 一括価格は、物件1～7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1～5の内訳価格は物件6、7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件6、7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 地番 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	
2	所在地 地番 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	
3	所在地 地番 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	
4	所在地 地番 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	
5	所在地 地番 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	
6	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	「物件目録記載のとおり」	

6	(附属建物)	1	物置・居室			
	符 号					
	種 類					
	構 造					
	床 面 積					
	(附属建物)					
	符 号					
	種 類					
	構 造					
6	(附属建物)	2	物置・居室			
	符 号					
	種 類					
	構 造					
	床 面 積					
	(附属建物)					
	符 号					
	種 類					
	構 造					
6	(附属建物)	3	物置・居室			
	符 号					
	種 類					
	構 造					
	床 面 積					
	(附属建物)					
	符 号					
	種 類					
	構 造					
7	所 在	「物件目録記載のとおり」	作業所・事務所			
	家屋番号					
	種 類					
	構 造					
	床 面 積					
	(附属建物)					
	符 号					
	種 類					
	構 造					
	床 面 積					
	番号			特 記 事 項		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|----------------|
| 1 | 所 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 番 | 89番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 265.51平方メートル |
| 2 | 所 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 番 | 96番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 135.41平方メートル |
| 3 | 所 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 番 | 97番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 85.00平方メートル |
| 4 | 所 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 番 | 99番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 135.00平方メートル |
| 5 | 所 在 | 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 |
| | 地 番 | 107番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 110.93平方メートル |

物 件 目 録

6 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 9 6 番地、8 9 番地 4、
1 0 7 番地 1

家屋 番号 9 6 番

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 1 2 9 . 7 3 平方メートル
2 階 3 4 . 3 0 平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 物置

構 造 軽量鉄骨造スレートぶき平家建

床 面 積 4 6 . 1 6 平方メートル

符 号 2

種 類 物置

構 造 木造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 2 5 . 1 4 平方メートル

符 号 3

種 類 便所

構 造 木造かわらぶき平家建

床 面 積 2 . 2 1 平方メートル

7 所 在 東近江市北菩提寺町字小山ノ神 9 9 番地、1 0 7 番地
1、8 9 番地 4、9 7 番地

物 件 目 録

家屋 番号	99番
種 類	作業所
構 造	木・鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	146.71平方メートル
(附属建物)	
符 号	1
種 類	物置
構 造	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	56.38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 1～5)

位 置 ・ 交 通	近江鉄道本線 「 八日市 」 駅の 北 東 方 ・ 道路距離 約 5.8 km (別添「位置図」参照) 最寄停留所※ 「 歴史民俗資料館 」 の 北 西 方 ・ 約 170 m ※乗合タクシー	
付 近 の 状 況	農家住宅の周辺に田が見られる地域	
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	非線引都市計画区域 用途指定なし 70% 200% なし 景観計画区域(田園ゾーン)、屋外広告物規制区域(第3 種地域)、立地適正化計画(居住誘導区域外、都市機能 誘導区域外)
画 地 条 件	規模 731.85 m ² (公簿) 間口 約30m、 奥行 約38m、 略不整形地 ○地積測量図、建物図面をもとに現地を確認し、範囲は概ね合致していると思わ れるが、境界が不詳のため、正確な地積を特定するには専門家の調査を要す る。 ○縄伸びがあると思われる。	
接 面 道 路 の 状 況	南側で幅員約4.5m舗装市道(北菩提寺・出屋敷線)に等高に接面する。 (建築基準法第42条1項1号) 東側で幅員約4.5mの舗装道路に等高に接面する。 (建築基準法外)	
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	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。 1984年(昭和59年)及び1994年(平成6年)の住宅地図では宅地となっている。 閉鎖登記簿及び土地台帳によると、物件1は分筆前の89番1は当初(昭和54年)よ り地目が田となっており、昭和57年10月に物件1が分筆され、昭和48年に地目が田 から宅地へと変更され、現在に至る。物件2は当初(明治31年)より地目が畑となっ ており、昭和31年12月に地目が畑から宅地へと変更され、昭和55年1月に96番1が 分筆され、現在に至る。物件3は当初(明治31年)より地目が畑となっており、昭和 48年に地目が畑から宅地へと変更され、現在に至る。物件4は当初(明治31年)より 地目が畑となっており、昭和48年に地目が畑から宅地へと変更され、現在に至る。 物件5は当初(昭和54年)より地目が畑となっており、昭和54年12月に107番2が分 筆され、昭和48年に地目が畑から宅地へと変更され、現在に至る。	
特 記 事 項	○物件1～5は境界が不詳。 ○物件1に物件6附属建物符号2、附属建物符号3が存する。 ○物件2に物件6主たる建物、附属建物符号1が存する。 ○物件1の一部、物件3の一部、物件4に物件7が存する。 ○物件5の一部に物件6主たる建物の一部、物件5に物件7附属建物符号1が存す る。	

(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、通常の費用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 6)

区 分	主たる建物
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48年10月31日新築 経 過 年 数 ： 51 年 経済的残存耐用年数： 1 年
仕 様	構 造 ： 木造 屋 根 ： 瓦葺 外 壁 ： 板貼り、土壁ほか 内 壁 ： ビニールクロス貼り、土壁ほか 天 井 ： 化粧板貼り、ビニールクロス貼りほか 床 ： 畳、フローリングほか 設 備 ： 電気、上水道、下水道 そ の 他 ： 特別なものはない
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	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	○建物全体に経年相応の老朽化がみられる。 ○1階のキッチン、ダイニング等はリフォームされている。 ○下記の附属建物が存する。 [附属建物符号1] 種 類：物置・居室 構造：軽量鉄骨造スレート葺平家建 床面積：46.16㎡ 建築時期：昭和49年3月30日新築 [附属建物符号2] 種 類：物置・居室 構造：木造スレート・亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：25.14㎡ 建築時期：昭和48年月日不詳新築、昭和51年月日不詳増築 [附属建物符号3] 種 類：便所 構造：木造瓦葺平家建 床面積：2.21㎡ 建築時期：昭和48年月日不詳新築

(物件 7)

- 9 -

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～5(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
1～5	11,300	0.72	731.85	0.90	5,360,000
			731.85		5,360,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 東近江 (県) -15

公示価格等 11,600円/㎡ × 時点修正 98.3/100 × 標準化補正 100/100 × 地域格差 100/101 = 標準画地価格 11,300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 (相乗積 100/100)

◇地域格差 : 街路条件 100/101 × 接近条件 100/100 × 環境条件 100/100 × 行政条件 100/100 = 100/101 (相乗積 72/100)

イ 個別格差 : 形状-10、規模-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。

② 物件6、7 (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
6	200,000	164.03	0.02	660,000
6附1	150,000	46.16	0.01	70,000
6附2	170,000	25.14	0.01	40,000
6附3	130,000	2.21	0.01	10,000
7	150,000	146.71	0.23	5,060,000
7附1	130,000	56.38	0.01	70,000
合計		440.63		5,910,000

イ 現況延床面積

公簿延床面積

ウ 現価率

(物件6主たる建物)

経過年数 51 年、経済的残存耐用年数 1 年、残価率 1% 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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 1\% + (1 - 0.01) \times [\text{経済的残存耐用年数} / (\text{経済的残存耐用年数} + \text{経過年数})] \} \times (1 - \text{観察減価 } 0.20) = 0.02$$

(物件6附属建物符号1)

経済的耐用年数がほぼ経過していること、建物の現況等を勘案し、現価率を1%と認定した。

(物件6附属建物符号2)

経済的耐用年数がほぼ経過していること、建物の現況等を勘案し、現価率を1%と認定した。

(物件6附属建物符号3)

経済的耐用年数がほぼ経過していること、建物の現況等を勘案し、現価率を1%と認定した。

(物件7主たる建物)

経過年数 26 年、経済的残存耐用年数 10 年、残価率 1% 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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 1\% + (1 - 0.01) \times [\text{経済的残存耐用年数} / (\text{経済的残存耐用年数} + \text{経過年数})] \} \times (1 - \text{観察減価 } 0.20) = 0.23$$

(物件7附属建物符号1)

経済的耐用年数がほぼ経過していること、建物の現況等を勘案し、現価率を1%と認定した。

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	敷地割合 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格(円) ア×イ×ウ=エ
1～5	5,360,000	0.50	0.30	法定地上権 (物件6)	800,000
1～5	5,360,000	0.50	0.30	法定地上権 (物件7)	800,000
		1.00			1,600,000

イ 敷地割合 : 物件6及び物件6附1～3、物件7及び物件7附1の建築面積の割合で按分した。
 : 物件6及び物件6附1～3、物件7及び物件7附1の建築面積合計
 $129.73\text{m}^2 + 46.16\text{m}^2 + 25.14\text{m}^2 + 2.21\text{m}^2 + 146.71\text{m}^2 + 56.38\text{m}^2 = 406.33\text{m}^2$
 : 物件6及び物件6附1～3: $(129.73\text{m}^2 + 46.16\text{m}^2 + 25.14\text{m}^2 + 2.21\text{m}^2) \div 406.33\text{m}^2 \approx 0.50$
 : 物件7及び物件7附1 : $(146.71\text{m}^2 + 56.38\text{m}^2) \div 406.33\text{m}^2 \approx 0.50$

ウ 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30%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エ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売 市場 修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評 価 額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1～5	5,360,000	-1,600,000		1.00	0.60	1.00	2,260,000
6	780,000	+800,000	1.00	1.00	0.60	1.00	950,000
7	5,130,000	+800,000	1.00	1.00	0.60	1.00	3,560,000
一 括 価 格(合計)							6,770,000

ウ 占有減価修正 : 特にない。

エ 市場性修正 : 特にない。

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。

カ その他の控除減価 : 特にない。

内訳価格(土地)

土地の内訳価格は地積比按分により以下のとおり算定した。なお、端数処理する場合がある。

物件番号	面 積(m ²) ア	面積比率(%) イ	評価額(円) ウ	内訳価格(円) イ×ウ
1	265.51	36.3%	2,260,000	820,000
2	135.41	18.5%		420,000
3	85.00	11.6%		260,000
4	135.00	18.4%		420,000
5	110.93	15.2%		340,000
合 計	731.85	100.0%	—	2,260,000

第6 参考価格資料

地価調査価格（東近江(県)－15）

所 在： 東近江市南菩提寺町字里中719番

価 格： 11,600 円/㎡

位 置： 近江鉄道本 線「八日市」駅の北東方・道路距離約 5.3 km

価 格 時 点： 令和 6 年 7 月 1 日

地 積： 433 ㎡

供給処理施設： 水道・下水道

接 面 街 路： 南東 5 m 市道 、南西側道

用 途 指 定 等： 非線引都市計画区域 用途指定なし (建ぺい率 70 %、容積率 200 %)

防火地域の指定無

地 域 の 概 要： 農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

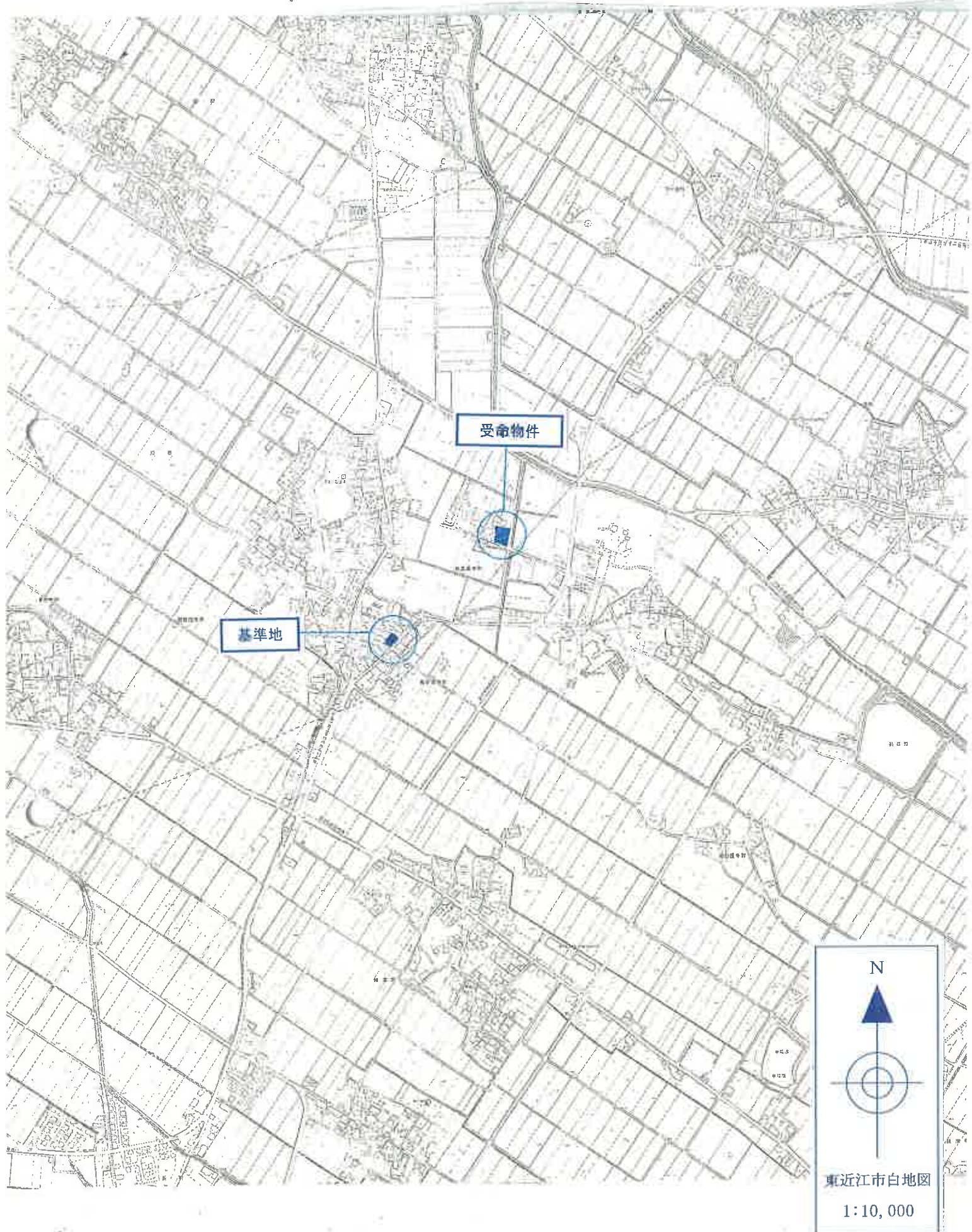
第7 附属資料

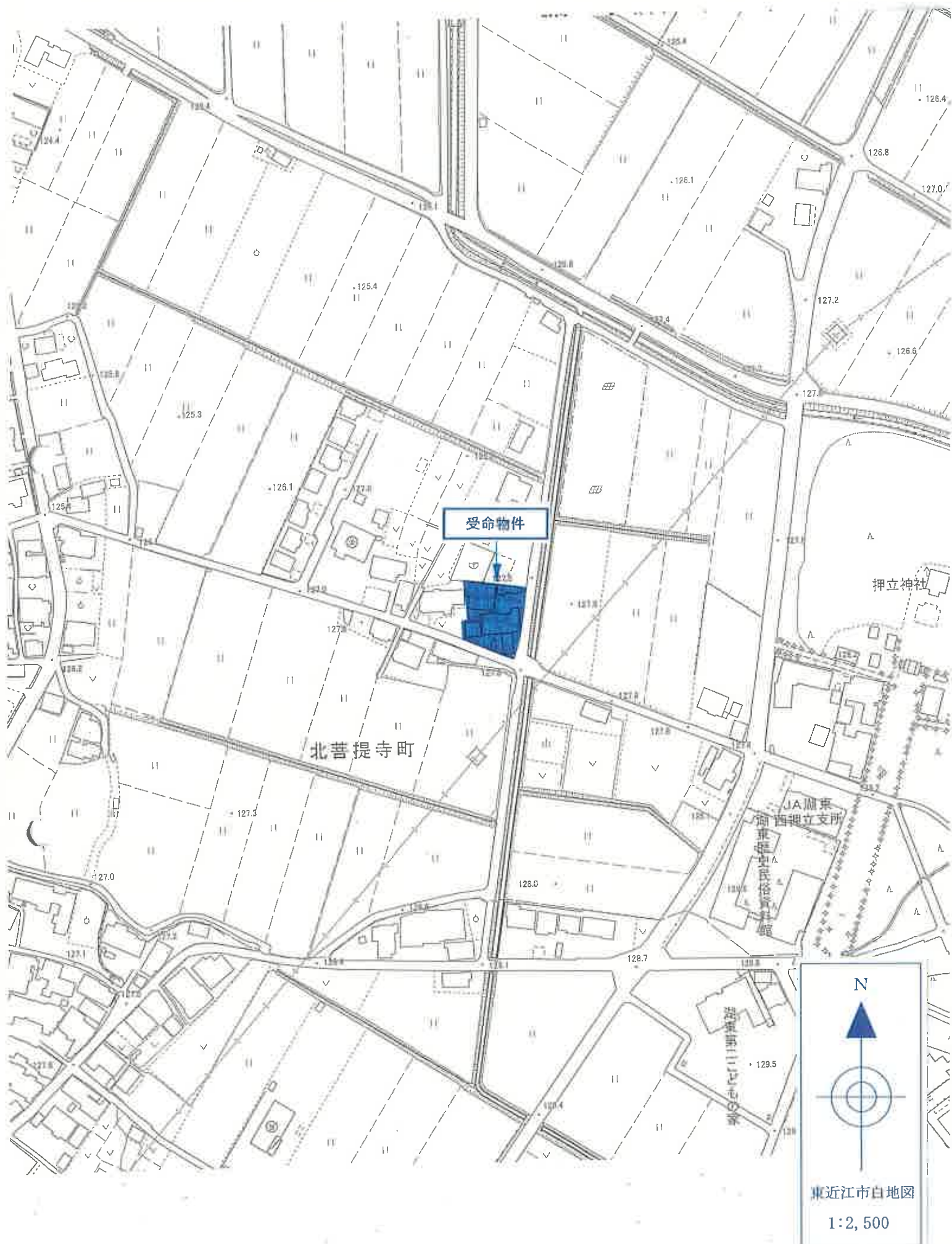
- 1 受 命 物 件 の 位 置 図
- 2 受 命 物 件 附 近 の 状 況 図
- 3 公 図 写
- 4 地 積 測 量 図 写
- 5 建物図面写・各階平面図写
- 6 建 物 間 取 図
- 7 写 真 撮 影 位 置 図
- 8 現 況 写 真

固定資産税評価額(令和6年度)

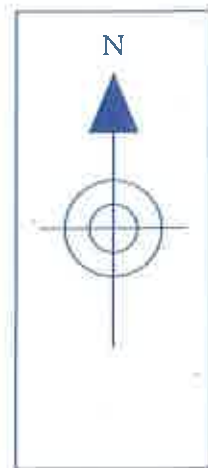
物 件	1	:	1,432,426 円	
物 件	2	:	891,133 円	
物 件	3	:	458,575 円	
物 件	4	:	728,325 円	
物 件	5	:	730,030 円	
物 件	6	:	538,566 円	(121.98㎡)
物 件	6	:	7,887 円	(3.52㎡)
物 件	6	:	109,139 円	(44.16㎡)
物 件	6	:	85,512 円	(34.60㎡)
物 件	7	:	2,457,965 円	(120.00㎡)

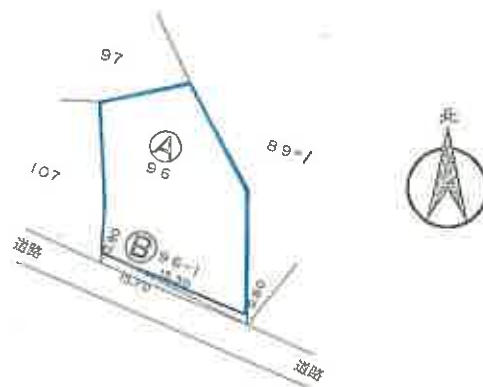
以 上





95-1 106-1
108-1 105-1





① 96

求積計算

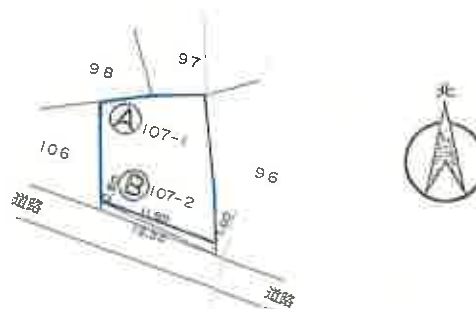
$$148.76 - 13.345 = 135.415m$$

② 96-1

求積計算

底辺	高さ	倍面積
15.70	× 0.90	= 14.13
15.70	× 0.80	= 12.56
		26.69

$$\times 1/2 = 13.345m$$



① 107-1

求積計算

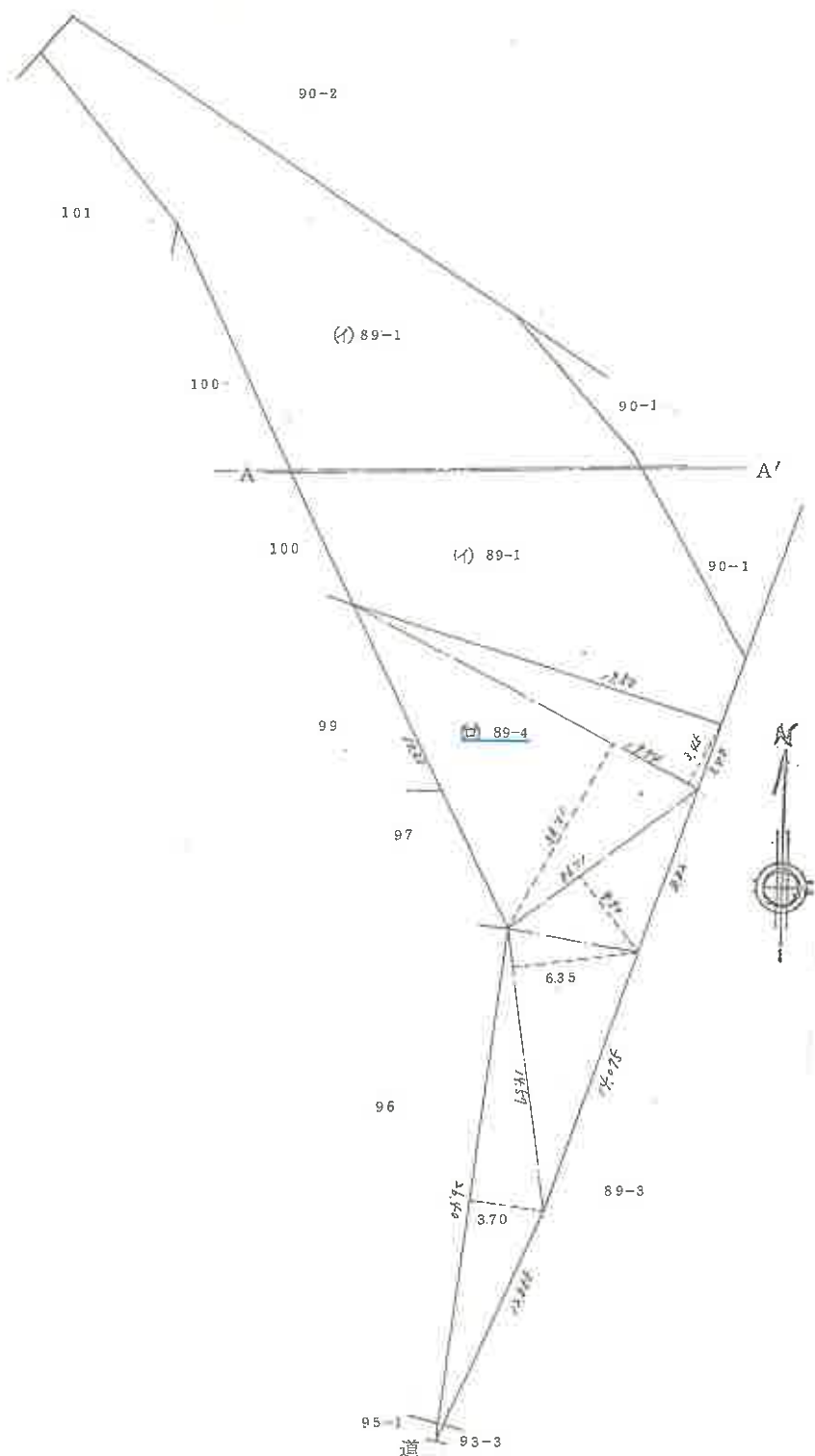
$$122 - 11.07 = 110.93m$$

② 107-2

求積計算

底辺	高さ	倍面積
12.30	× 1.00	= 12.30
12.30	× 0.80	= 9.84
		22.14

$$\times 1/2 = 11.07m$$



求 積

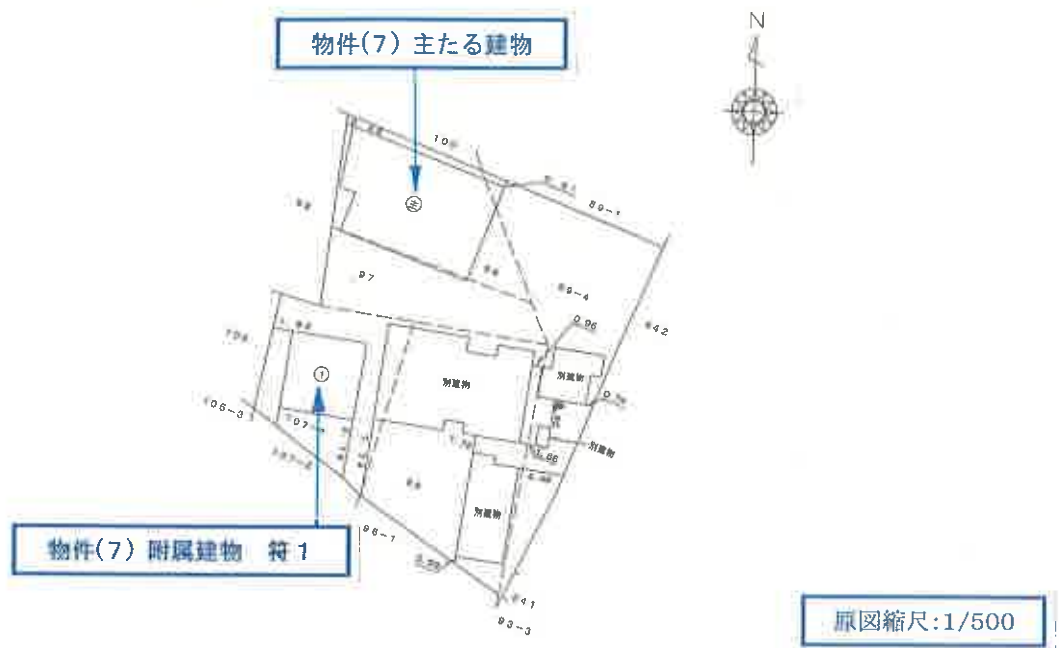
$$\begin{array}{r}
 \textcircled{2} \quad 19.74 \times 3.45 = 68.1030 \\
 19.74 \times 10.85 = 214.1790 \\
 11.95 \times 4.90 = 58.5550 \\
 14.57 \times 6.35 = 92.5195 \\
 26.40 \times 3.70 = 97.6800 \\
 \hline
 \text{計} \quad 531.0365 \\
 \frac{1}{2} = \underline{265.51825}
 \end{array}$$

$$\textcircled{1} \quad 1032.845 - 265.51825 = 767.32675$$

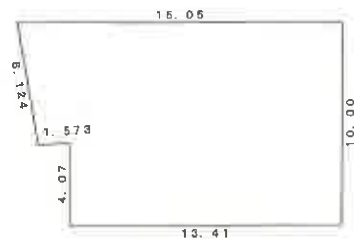
地 積

$$\textcircled{2} \quad 265 \text{ m}^2$$

$$\textcircled{1} \quad 767 \text{ m}^2$$



主たる建物

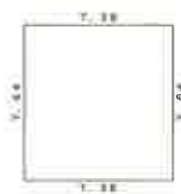


求積表

1.07	×	6.03	/	2 =	3.2260500
(6.03	×	5.93	)	3 =	9.3886000
13.41	×	10.00		=	134.100000
計					146.7146500

床面積 146.71 m²

附属建物 (符号1)



求積表

7.38	×	7.38	=	55.383200
------	---	------	---	-----------

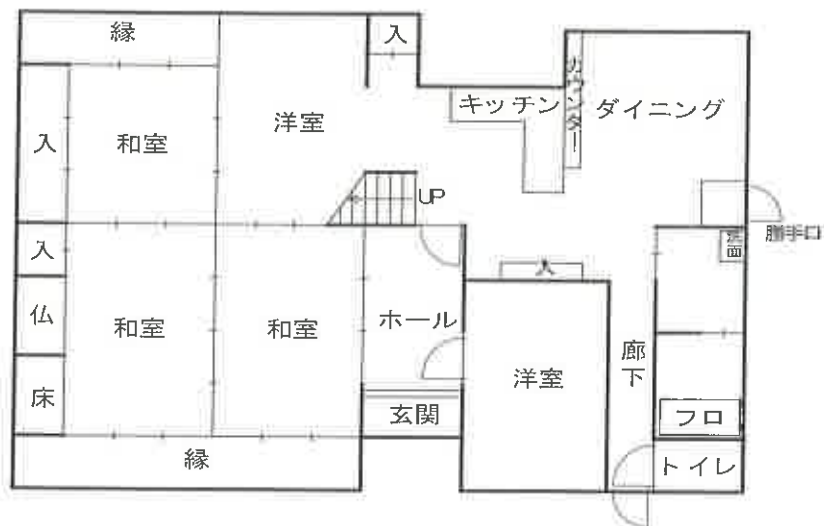
床面積 55.38 m²

原図縮尺: 1/250

令和6年(ケ)第64号 物件6

主たる建物

1階



2階



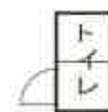
附属建物 符号1



附属建物 符号2

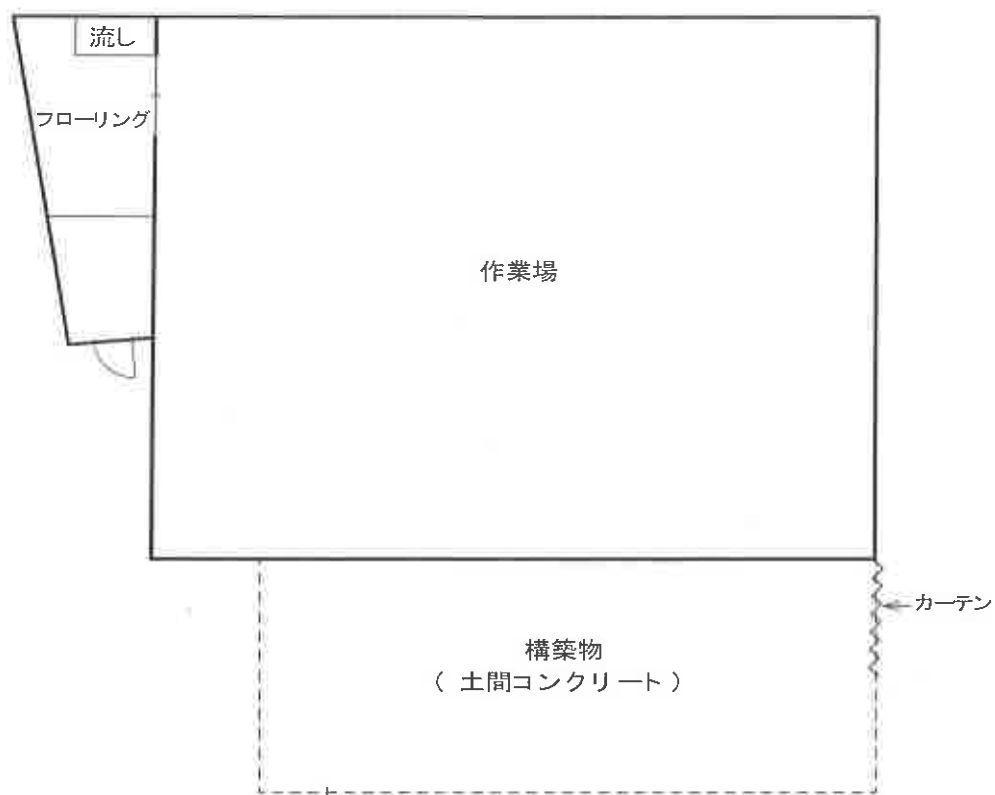


附属建物 符号3

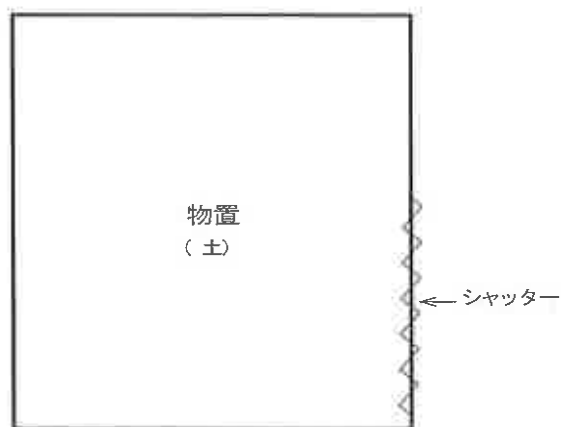


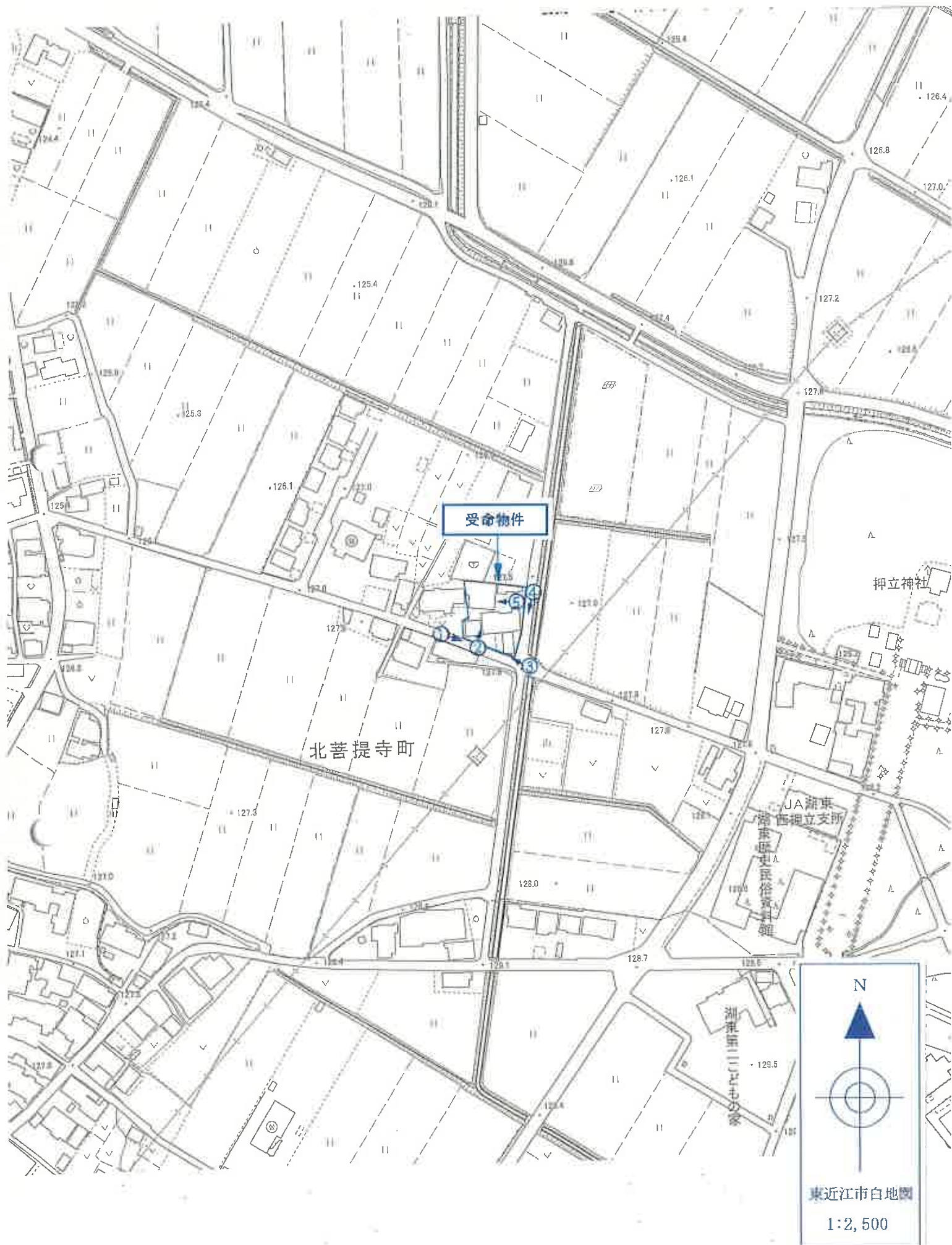
令和6年(ケ)第64号 物件7

主たる建物



附属建物 符号1







1



2



3



4



5



6