

競売物件の入札をするには、
入札書毎に下記の各書面が必要となります。

●暴力団員等に該当しない旨の**陳述書**（個人・法人を問わず）

- ・ 入札時に提出がないと入札が無効となります（追完不可）。
- ・ 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。
- ・ 提出後の訂正はできません。

※「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となります（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提出してください。
- ・ 入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

●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提出してください。

※ 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は、
別紙「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」
さらに、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法人の場合は、
別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者（法人）の役員に関する事項」
も、提出してください。



農 地 物 件

必ずお読みください。

（要注意）農地物件の入札について

期間入札の公告の物件番号に「☆」が付記されている物件は「農地物件」です。権限を有する行政庁の交付した「買受適格証明書」を有する者に限り、買受申出（入札）することができます。なお、農地法上の許可又は届出を要しないものとされている場合や、本物件の所有者が入札する場合には、この限りではありません。

買受希望者に買受適格証明書が交付されるかどうか、買受適格証明書の申請手続の方法等については、当該物件所在地の市町村農業委員会に直接お尋ねください。

ファイルの閲覧開始から入札までの期間は、一般物件と比べて長期間に設定されています（約3か月間）。これは、買受適格証明書の申請・交付手続に要する時間を考慮しています。

また、開札日後、売却許可決定・代金納付期限の日程についても一般物件と異なります。入札に際しては、公告書等を参照して入札期間等に十分注意してください。

買い受け（落札）後の手続

～農地法上の許可書等の提出と売却許可決定について～

1 許可書等の提出について

買受適格証明書により買受申出を認められた最高価買受申出人は、下記の書面を当裁判所に提出する必要があります。下記書面が提出された後、申出人に対する売却許可決定がなされ、代金納付手続が進められます。具体的には、2の手続によります。

【原則】

権限を有する行政庁（農業委員会又は都道府県知事、以下「農業委員会等」という。）が発行する、本件買受けに基づく所有権取得についての許可を証する書面（農地法3条1項等）（以下、下記例外の場合の書面とあわせて単に「許可書等」という。）

【例外】

- (1) 市街化区域内の農地にかかる場合で、農地法5条1項3号による届出が受理される農地の場合には、農業委員会等が発行する届出の受理証明（通知）書
- (2) 農業経営基盤強化促進法による農地保有合理化法人が所定の事業に基づき買い受ける場合には、農業委員会等が発行する届出の受理証明（通知）書

2 売却許可決定を受けるまでの手続

- (1) 執行官室で、期間入札調書謄本の交付申請をして下さい。
 - (2) 期間入札調書謄本の交付を受けた後、農業委員会等に対し、同調書謄本を添付して、前記の許可申請又は届出を行って下さい。
 - (3) 農業委員会等で許可書等の交付を受けて、許可書等を裁判所競売係に提出して下さい。
 - (4) 提出確認後、指定された売却許可決定期日において売却許可決定を行います。
- ※ なお、農業委員会開催日を考慮の上、必要な場合は売却決定期日の延期申請を行ってください。売却許可決定期日延期の手続は、競売係窓口において、期日延期申請書の交付を受けて提出して下さい。

3 売却許可決定後の手続

売却許可決定は、それに対する不服申立がなければ、決定された日から1週間を経過して確定します。その確定日以後に、直ちに代金納付期限（約1か月の期間）が定められて買受申出人に通知されます。残代金の納付は、その通知書に基づいて行うことになります。代金納付手続後、所有権移転登記の手続を裁判所が行います。

※ 以上の手続は、特別売却において買受人となった方にも同様にあてはまります。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 7月31日

大津地方裁判所長浜支部競売係

裁判所書記官 澤 田 裕 介

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10月23日から 令和 7年10月30日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7年11月 6日 午前10時00分 大津地方裁判所長浜支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7年11月27日 午前10時00分 大津地方裁判所長浜支部競売係
特別売却 実施期間	令和 7年11月13日から 令和 7年11月13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 7月31日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。

※不売の場合、特別売却に付されます。買受申出受付日時：上記特別売却実施期間の初日と、最終日の午前10時から正午まで

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）
4☆	1,380,000 1,104,000		276,000	7,070	0
				</	

物 件 目 録

☆4 所 在 長浜市湖北町海老江字大塚
地 番 8 2 5 番
地 目 田
地 積 4 2 4 4 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 7月 4日

大津地方裁判所長浜支部競売係

裁判所書記官 澤 田 裕 介

1 不動産の表示

【物件番号4】

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4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

有限会社木津ファームが占有している。農地法3条の許可を受けていない。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号4】

隣地(地番824番)との境界が不明確である。

《 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。
- 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。



11

物 件 目 録

4	所	在	長浜市湖北町海老江字大塚
	地	番	8 2 5 番
	地	目	田
	地	積	4 2 4 4 平方メートル



令和7年(ケ)第6号
令和7年4月9日受理
令和7年6月12日提出

現況調査報告書 その③

物件4

大津地方裁判所長浜支部

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	長浜市湖北町海老江字西ノ堂
	地 番	5 6 5 番 1
	地 目	宅地
	地 積	8 8 . 7 7 平方メートル
2	所 在	長浜市湖北町海老江字西ノ堂
	地 番	5 6 5 番 2
	地 目	宅地
	地 積	1 1 5 . 2 2 平方メートル
3	所 在	長浜市湖北町海老江字西ノ堂
	地 番	5 6 5 番 3
	地 目	宅地
	地 積	3 9 4 . 3 2 平方メートル
4	所 在	長浜市湖北町海老江字大塚
	地 番	8 2 5 番
	地 目	田
	地 積	4 2 4 4 平方メートル
5	所 在	長浜市湖北町海老江字西ノ堂 5 6 5 番地 1
	家屋 番号	5 6 5 番 1
	種 類	居宅
	構 造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

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)
二 地	物件 4
現 況 地 目	☐ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路 (物件) ☒ 農地 (物件 4) ☐ 雑種地 (物件) ☐ 山林 (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 ☐ 土地概要図のとおり
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☐ 土地所有者 () ☒ その他の者 (B) ☐ 上記の者が雑木や草木が植生した雑種地の状態で占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し, 占有している ☐ 上記の者が更地の状態で占有している ☒ 上記の者が本土地を賃借し, 田地として利用(耕作)している ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	
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 平成 年 月 日
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)
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
(2 枚 目)

占有者及び占有権原 (物件4関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐ 一部 ()	
占有者		☐ 債務者 ☒ 有限会社木津ファーム	
占有状況		☒ 農地(田) ☐ 駐車場 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(物件4土地所有者及び有限会社木津ファームの代表者取締役)の陳述 ☒ 提示文書(占有状況等照会書の「回答書」)の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐ 不明	
占有開始時期		令和2年4月1日	
最初の	契約日	令和2年4月1日	
契約等	期間	令和2年4月1日から ☐ 令和 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	令和 年 月 日から ☐ 令和 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(有限会社木津ファーム) ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		年額13,000円/10アール ☐ 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			
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

(3枚目)

そ の 他 の 事 項

1 看板等の表示

なし

2 物件4土地（以下、「目的土地」という。）の形状等

(1) 目的土地の形状等

ア 目的土地については、8枚目の公図(法第14条第1項：土地改良所在図)が存するが、地積測量図は存しない。

イ 9枚目の土地概要図は、上記公図等を参考に、目的土地所有者(A)や関係人B立会いのうえ、現地で隣接する道路や水路の確認を行い、関係人A及びBから、目的土地の西側及び東側隣接地との境界についての指示説明を受け、目的土地と推認される同土地の辺長を巻き尺等により概測して作成した図面である。

ウ 推認される目的土地を現地で概測した結果、目的土地の形状は9枚目の土地概要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、公図における目的土地の道路及び水路側の辺長はいずれも約30.0mであるのに対して、関係人のA及びBから指示説明を受けた道路及び水路側の辺長はいずれも約40.0mであった。

エ 関係人Bの陳述によると、同人が代表取締役を務める有限会社木津ファームが、目的土地と同土地西側隣接地(824番)の両土地の小作を引き受けた時点で、両土地の境界の畔は既に取り除かれていて、現在の状況になっていた、とのことであった。

オ 関係人A及びBの指示説明を受け、目的土地と同土地西側隣接地(824番)との境界を基に、西側隣接地(824番)の現況面積を概測したところ、同土地の公簿面積(2001㎡)とも概ね合致しているというけられた。

カ 以上から、目的土地については、概ね土地概要図に記載のとおりであると推認されたが、目的土地と同土地西側隣接地(824番)との境界については畔もなく、境界を示す杭等も存しないことから、目的土地の正確な地積を求めるためには、専門家による実測を行う必要があると思料される。

(2) 目的土地の使用状況等

ア 目的土地の状況は写真①乃至⑬のとおり田圃であり、同土地と西側隣接地(824番)とを有限会社木津ファームが一体的に小作している。

イ 目的土地内には畔が存し(写真⑦、⑩)、取り崩されていない。

(3) 長浜市農業委員会での調査

目的土地につき、当庁執行係が長浜市農業委員会から受けた回答及び当職が同委員会において聴取した要旨は、概ね次のとおりである。

ア 目的土地に関しては、賃借権、使用貸借権等の設定はない。

イ 目的土地は、農業振興地域内農用地区域(青地)につき、買受人は「買受適格証明書」の提出が必要であり、転用許可はなされていない(原則転用不可)。

ウ 原状回復命令が発せられる見込みはない。

(4) 湖北土地改良区に対する調査

当職が同改良区から聴取した要旨は、概ね次のとおりである。

ア 目的土地の賦課面積は4,244㎡である。

イ 毎年、目的土地の賦課金として、①経常維持管理費として、経常費5,090円(単価：1,200円/10a)及び維持管理費7,630円(単価：1,800円/10a)、②支線水路償還金として、1,310円(単価：310円/10a)を目的土地所有者に徴収しており、令和6年度までの滞納はない(ただし、支線

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)

その他の事項

水路償還金単価については、年度毎の変動有)。

3 接面道路について (以下は、評価人からの聴取による。)

目的土地は南側で、水路を介し、幅員約5.4mの舗装市道 (建築基準法第42条1項1号に該当) に約0.8m低く接面する (写真②)。

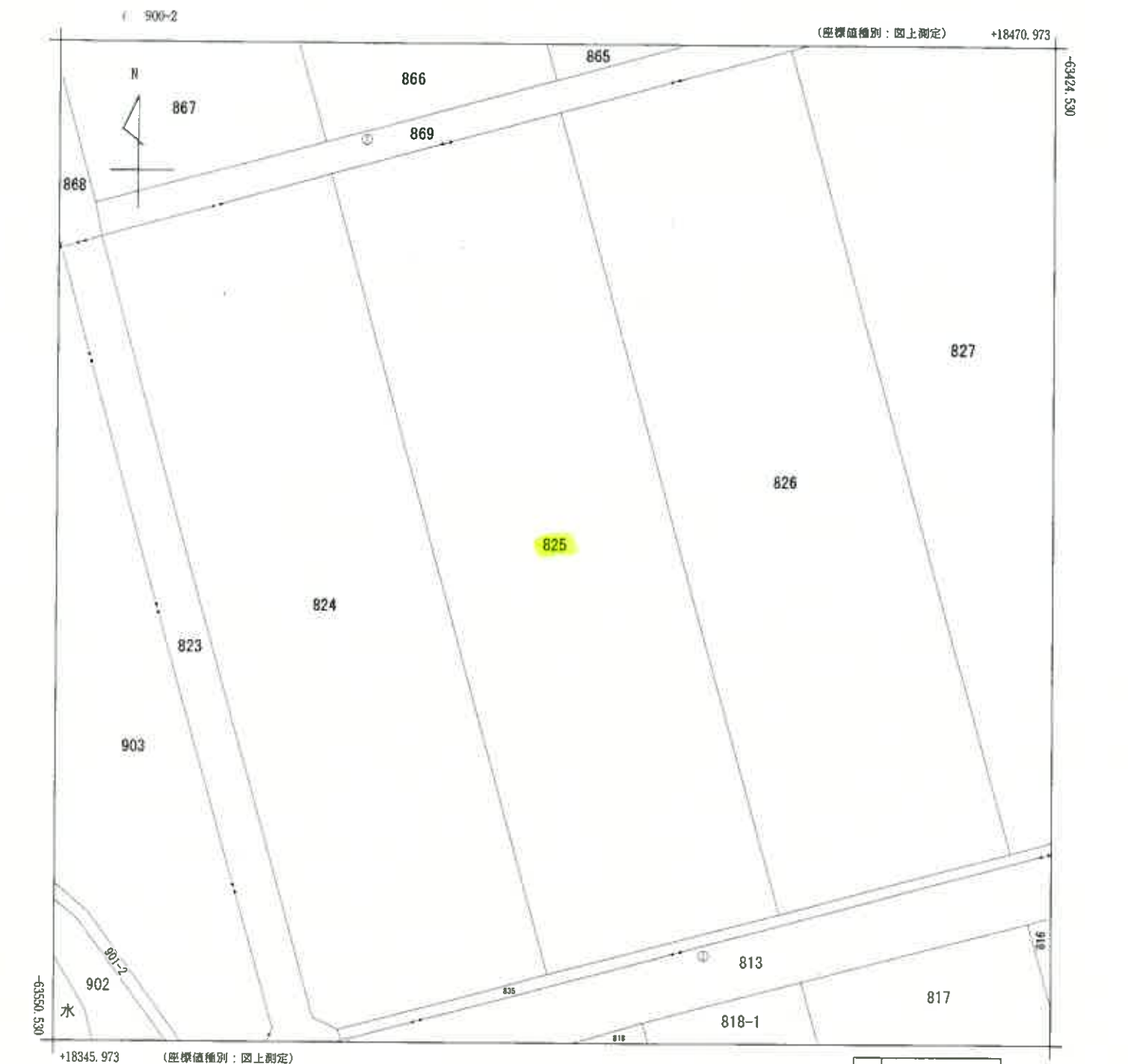
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■湖北土地改良区	1 [陳述の要旨は、4枚目の「その他の事項」に記載のとおり] 2 [4/21当支部受付：4/17付け「不動産現況調査に係る回答書」]
■長浜市農業委員会	1 [陳述の要旨は、4枚目の「その他の事項」に記載のとおり] 2 [4/21当支部受付：4/17付け「農地等の現況について(回答)」]
■ B	1 私は有限会社木津ファームの代表取締役で、目的土地の田圃は、令和2年4月1日から年間10アール当たり13,000円を同土地所有者に支払って、当社が目的土地と同土地西側隣接地(824番)の両土地を小作しています。 2 目的土地の範囲は8枚目の公図記載の範囲ではなく、同図記載の目的土地の西側隣接地(824番)の概ね東側の3分の1を含んだ土地であり、9枚目の土地概要図で示された畔(写真⑦、⑩)は目的土地内の畔です。 3 公図記載の上記両土地の境界とは異なり、私が現況調査に立会い、執行官に両土地の境界を指示説明した部分で、両土地の面積を測量してもらえば、両土地の各公簿記載の面積に合致すると思います。 また、両土地の境界は、執行官に提出済の当社が使用している田圃地図からも、その境界がわかると思います。 4 当社が上記両土地の小作を引き受けた時点で、両土地の境界の畔は既に取り除かれていて、現在の状況になっていました。 5 [4/24当支部受付：占有状況等照会書における「回答書」]
■ A (目的土地所有者)	1 目的土地と同土地西側隣接地(824番)の両土地を有限会社木津ファームが小作していることは間違いなく、上記両土地の境界については、Bの陳述のとおりであり、両土地所有者間で境界について問題になったことは、これまでありません。 2 目的土地の範囲については、8枚目の公図記載の範囲ではなく、田圃地図に記載の範囲が正しいと認識しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(6 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4月9日(水) 10:00-10:15	大津地方法務局 長浜支局	目的物件の公図、地積測量図、建物図面等交付申請
令和7年4月9日(水) 10:50-11:00	長浜市役所 税務課	目的物件の地番図等交付申請
令和7年4月9日(水) 11:05-11:20	長浜市役所 農業委員会	目的物件(農地)の現況に関する調査
令和7年4月9日(水) 12:30-12:50	物件所在地	目的物件の所在確認、目的物件所有者と面談、占有状況等確認
令和7年4月9日(水) 13:10-13:30	湖北土地改良区	目的土地の賦課金滞納状況等調査の照会書提出 (回答有: 4/21当支部「回答書」受付)
令和7年4月14日(月)	当 庁	目的土地小作者(有限会社木津ファーム)宛てに 占有状況等照会書郵送 (回答有: 4/24当支部「回答書」受付)
令和7年5月1日(木) 14:15-15:00	物件所在地	目的物件所有者(A)立会いで立入調査、評価人と 帯同、接面道路等確認
令和7年5月13日(火) 9:50-10:20	物件所在地	目的物件所有者(A)及び関係人B立会いのうえ目 的土地と同土地西側隣接地(824番)との境界確 認等、写真撮影
(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

(7 枚 目)



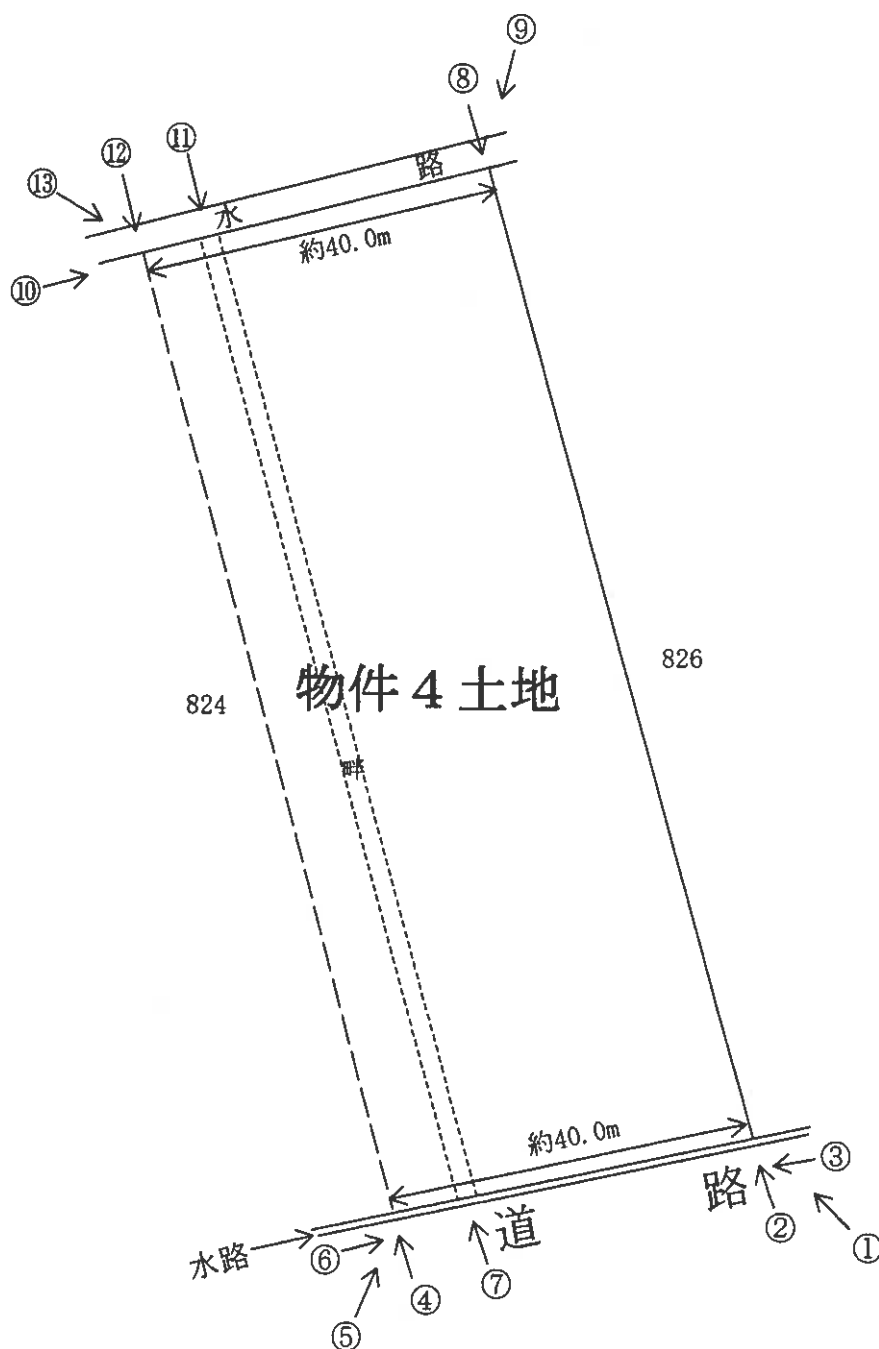
請求 部分	所 在 長浜市湖北町海老江字大塚					地 番	825番				
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲三	座標系又 は記号	Ⅵ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良所在図
作 成 年 月 日	昭和48年2月					備 付 年 月 日 (原図)	昭和59年4月1日			補 事 記 項	

A4判に縮小

【 土 地 概 要 図 】

(検尺は概測である)

○→写真撮影位置方向



現 況 写 真

物件4土地



①



②



③



(10 枚目)

④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



(12 枚目)

⑩



⑪



⑫



⑬



(14枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 6 号
(その3)
令和 7 年 5 月 1 日 現地調査
令和 7 年 6 月 13 日 評価

大津地方裁判所長浜支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

村木 康弘

第1 評価額

物件番号	評 価 額
物件4(土地)	金 1,380,000 円

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
4	所在地 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	
番号	特 記 事 項		
	○買受適格証明書が必要。		

物 件 目 録

4 所	在	長浜市湖北町海老江字大塚
地	番	8 2 5 番
地	目	田
地	積	4 2 4 4 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 4)

位 置 ・ 交 通	JR北陸本線 「 河 毛 」 駅 の 南 西 方 ・ 道 路 距 離 約 6.1 km (別添「位置図」参照) 最寄停留所※ 「 海老江口 」 南 西 方 ・ 約 750 m ※乗合タクシー	
付 近 の 状 況	農地が多く見られる地域	
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(市全域)、屋外広告物規制区域(第6種地 域)、特別用途制限地域(田園居住地区)、農業振興地域 (農用地区域内)
画 地 条 件	規模 4,244 m ² (公簿) 間口 約30m、 奥行 約104m、 長方形地 ○長浜市備付の地番図及び法14条地図をもとに現地を確認したが、西側隣地 (824番)との境界は不明で規模が異なるため、正確な地積を求めるには専門家の 調査を要する。	
接 面 道 路 の 状 況	南側で幅員約5.4mの市道(延勝寺海老江線)に水路を介して約0.8m低く接面 する。 (建築基準法第42条1項1号)	
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 配 管 下 水 道	引込なし、前面道路に本管あり なし なし
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。 土地台帳及び閉鎖登記簿によると、物件4は土地改良法による換地処分前の623番 は当初(昭和6年)より地目は田となっており、昭和49年3月の土地改良法による換地 処分を受けて物件4となり、現在に至る。	
特 記 事 項	○農振農用地であり、取得に際しては農地法等の規制がある(詳細は農業委員会に 要確認)。 ○湖北土地改良区賦課金(維持管理費、支線水路償還金)として、金14,030円/年 を土地所有者に請求している。 ○物件4は西側隣地(824番)の東側の概ね3分の1を含んだ土地であると思われ、令 和2年4月1日から有限会社木津ファームが賃借し、両土地を小作、年間10アール当 たり13,000円を所有者に支払っているとの事。	

(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。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件4（土地）

目的土地の更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	更 地 価 格 (円) ア×イ×ウ＝エ
4	600	1.00	4,244	2,550,000

ア 標準画地価格の査定

対象地と比較すべき公示地等がないので、周辺の雑種地の取引事例、地元精通者の意見を参考に査定

イ 個 別 格 差 : なし

(相乗積 100/100)

ウ 地 積 : 登記数量による。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①エ) ア	市場性 修 正 イ	競売 市場 修正 ウ	その他の 控除減価 (敷金等) エ	評 価 額(円) ア×イ×ウ×エ
4	2,550,000	0.90	0.60	1.00	1,380,000
一 括 価 格(合計)					1,380,000

イ 市場性修正 : 境界不明により市場性が劣る程度を考量。

ウ 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。

エ その他の控除減価 : 特になし。

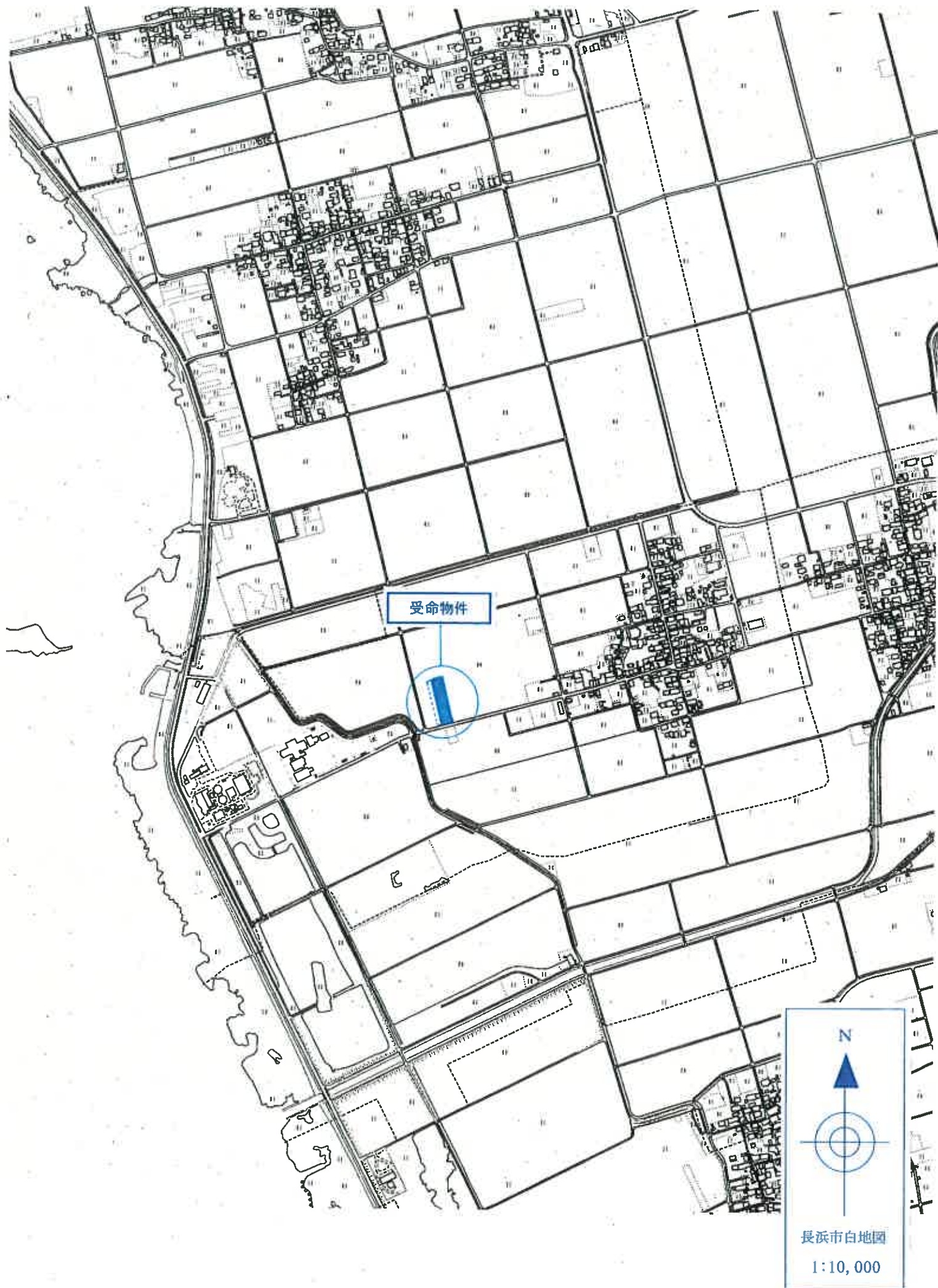
第6 附属資料

- 1 受 命 物 件 の 位 置 図
- 2 受 命 物 件 附 近 の 状 況 図
- 3 法 第 1 4 条 地 図 写
- 4 写 真 撮 影 位 置 図
- 5 現 況 写 真

固定資産税評価額(令和6年度)

物 件 4 : 505,036 円

以 上











1



2



3