

令和2年6月の入札開始分から制度が変わりました

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。
自己の計算において買受けの申出をさせようとする者（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をいいます。）がある場合で、その者が暴力団員等のときは、買受人となれません。

令和2年6月の入札開始分から、入札時に入札書ごとに
下記の各書面を提出する必要があります。

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。

住民票

（個人の場合）

資格証明書

（法人の場合）

- ※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。
- ※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、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。

宅地建物取引業の免許証の写し（宅地建物取引業者の場合）

- ※有効期限内のものを提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月16日
 福井地方裁判所民事部
 裁判所書記官 本 谷 俊

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 6年 5月 1日から 令和 6年 5月10日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月15日 午前10時00分 場 所 福井地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 5日 午前 9時50分 場 所 福井地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月16日から 令和 6年 5月17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) 裁判所の預金口座に所定の金額を振り込んだ旨の保管金受け入れ手続添付書 (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 6年 4月16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 5 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1, 2	5,030,000 4,024,000	一括	1,006,000	25,604	0
1	1,270,000				
2	3,760,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 福井市四十谷町3字中割 |
| | 地 番 | 8番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.08平方メートル |
| 2 | 所 在 | 福井市四十谷町3字中割 8番地4 |
| | 家屋 番号 | 8番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 74.49平方メートル
2階 33.32平方メートル |



物件明細書

令和 6年 3月11日

福井地方裁判所民事部

裁判所書記官 本谷 俊

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】

隣地(地番8番7)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 | 福井市四十谷町3字中割 |
| | 地 番 | 8番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.08平方メートル |
| 2 | 所 在 | 福井市四十谷町3字中割 8番地4 |
| | 家屋 番号 | 8番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 74.49平方メートル
2階 33.32平方メートル |



令和5年(ケ)第 51号
令和5年11月27日受理
令和6年 1月 10日提出

現況調査報告書

(物件1、2)

福井地方裁判所

執行官 宮川 千秋

(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 | 福井市四十谷町3字中割 |
| | 地 番 | 8番4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.08平方メートル |
| 2 | 所 在 | 福井市四十谷町3字中割 8番地4 |
| | 家屋番号 | 8番4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床面積 | 1階 74.49平方メートル |
| | | 2階 33.32平方メートル |

(土地・建物用)

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(福井市四十谷町第3号8番地4付近)
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	1 本土地の状況は、別紙土地建物位置関係図及び添付写真のとおりである。 2 本土地の北角付近及び東角付近には、それぞれ境界標と思われるコンクリート杭が存在する。 3 本土地の南西側境界は判然としない。
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: □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	本建物の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
執行官保管の仮処分	■ない □福井地方裁判所 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

(関係人の陳述等用)

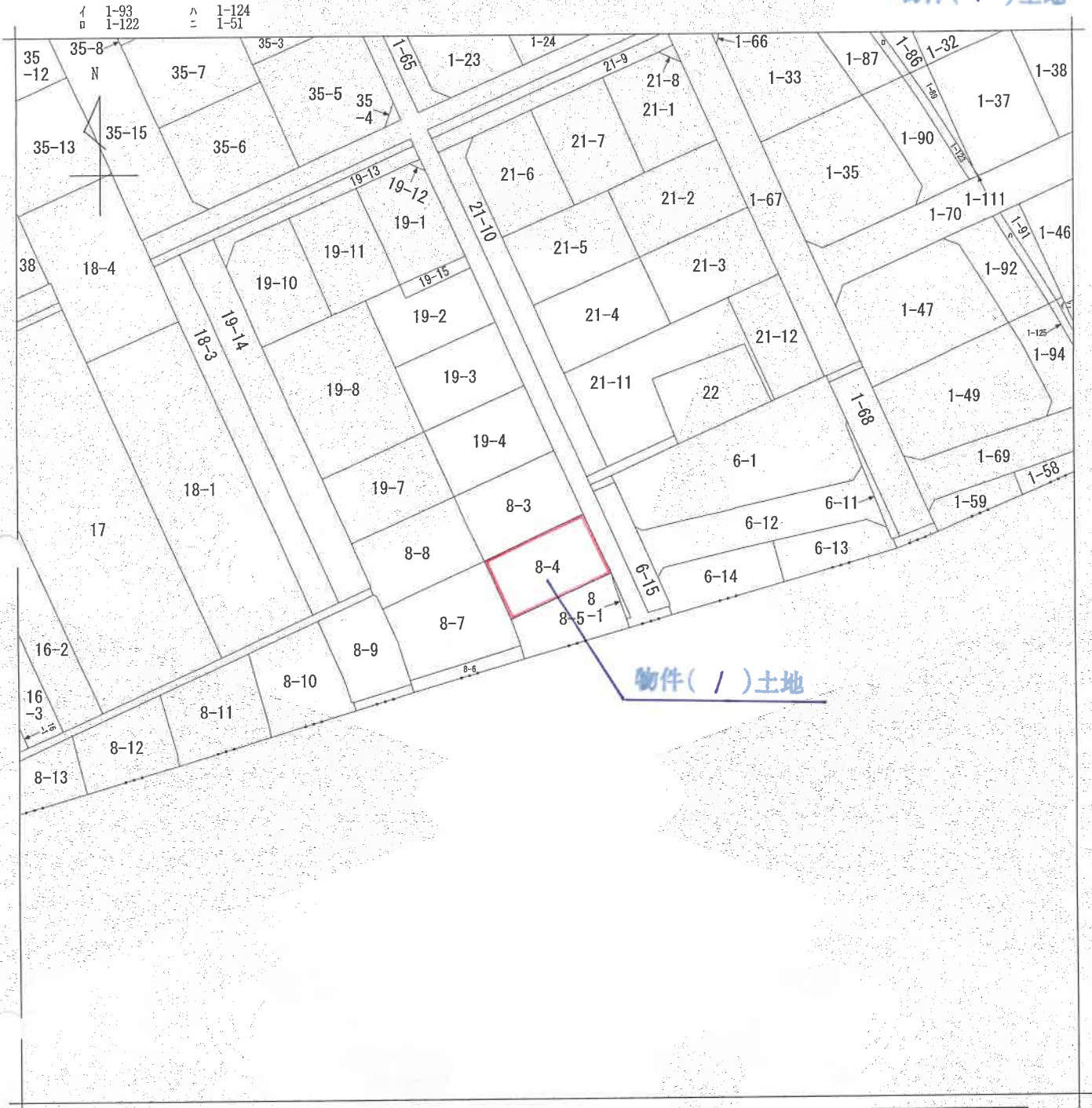
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	<ol style="list-style-type: none">1 私は、本件物件の所有者です。2 本件物件には、私と私の家族が住んでいます。他人に貸している部分はありません。3 私が本件物件を購入したとき、本件建物はリフォームされていました。4 本件物件を購入した後、増改築や修繕を行ったことはありません。5 本件建物で火災やボヤを生じたことはありません。6 本件建物に傾きなどの不具合はありません。7 本件建物に白アリや雨漏りはありません。8 本件建物で自殺、不自然死、事故死で亡くなった人はありません。9 本件建物で犬や猫などの動物を飼ったことはありません。 <p>(令和5年12月13日に口頭聴取)</p>

(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5年11月27日(月) 16:25-16:40	福井地方法務局	公簿、公図、地積測量図、建物図面等の交付請求等
令和5年11月28日(火) 15:25-15:35	物件所在地	現況調査 写真撮影 占有関係の調査 賃借関係の調査
令和5年12月13日(水) 13:20-14:35	物件所在地	評価人と同行 立入調査(全室)・現況調査 写真撮影・占有関係の調査 賃借関係の調査
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和 5年12月13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 type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(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
四十谷町3字

請求部	所在	福井市四十谷町3字中割		地番	8番4	
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39年5月13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。

令和5年11月27日
福井地方法務局

請求番号：32-1
(1/1)

登記官

(5枚目)

A4判に縮小

公用

登記年月日：昭和52年4月19日

公用

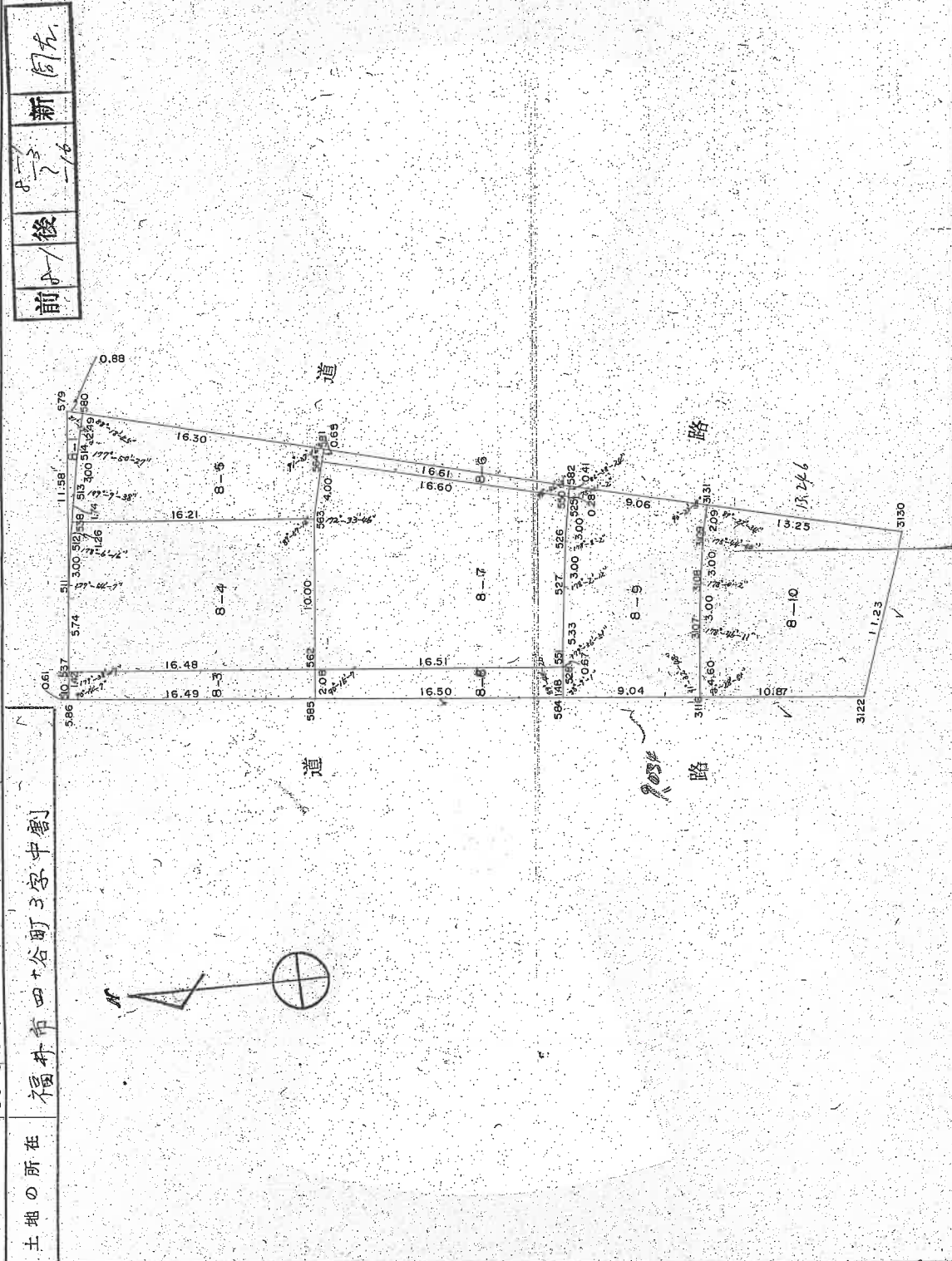
地番	8-1 8-2 8-3 8-4 8-5 8-6 8-7 8-8 8-9 8-10 8-11 8-12 8-13 8-14 8-15 8-16
土地の所在	福井市四ヶ谷町3字中割

534549
地積測量図

前
後
新
区
九

昭和52年4月19日登記

作製年月日	昭和52年4月19日	作製者	
購託者			



物件(/)土地

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5年11月27日 福井地方法務局

登記官

(6枚)

請求番号：32-2 (2/8)

登記年月日：昭和52年4月19日

7-3

公用

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5年11月27日 福井地方務局 登記官

(7枚目)



請求番号：32-2

(4/8)

物件(/)土地

(3/7)

534551

積測量図

1枚目の同様

地番	8-1	0-3-0-16
土地の所在	福井市四ヶ谷町3字中割	

地番	X	DX	DMD.1	Y	DY	DMD.2	DX * DMD.2	DY * DMD.1	製作年月日	製作者
TENMEI									昭和52年4月19日	[Redacted]
511	1267.034	1.608	1.608	548.076	11.470	11.470	18.4438	18.4438		
579	1265.428	0.847	4.063	559.546	0.254	22.686	19.2150	1.0320		
580	1264.579	0.843	4.267	556.887	2.405	20.027	12.8774	10.2821		
513	1265.222	0.665	2.959	553.963	2.924	14.1698	9.7742	8.6521		
512	1266.509	0.822	1.672	551.030	2.933	8.841	5.4991	4.9040		
511	1267.034	0.525	0.525	548.076	2.954	2.954	1.5508	1.5508		
		2.455			11.470		29.7015	26.4010		
		2.455			11.470		37.6588	18.4438		
						BAIMENSEKI =	7.9573	7.9572		
						MENSEKI =	3.9786			
TENMEI									昭和52年4月19日	[Redacted]
8-3										
586	1268.107	0.078	0.078	540.402	0.576	0.576	0.0449	0.0449		
510	1268.029	0.198	0.354	542.978	1.409	2.561	0.5071	0.4988		
537	1267.831	16.335	16.887	540.210	2.177	1.793	29.2887	36.7630		
562	1251.496	0.275	32.947	538.150	2.060	2.444	0.6721	67.8708		
585	1251.771	16.336	16.336	540.402	2.252	2.252	36.7887	36.7887		
586	1268.107	16.611			4.237		0.0000	104.6338		
		16.611			4.237		67.3015	37.3324		
						BAIMENSEKI =	67.3015	67.3014		
						MENSEKI =	33.6507			
TENMEI									昭和52年4月19日	[Redacted]
8-4										
537	1267.831	0.797	0.797	542.387	5.689	5.689	4.5341	4.5341		
511	1267.034	0.525	2.119	548.076	2.954	14.332	7.5243	6.2595		
512	1266.509	0.261	2.905	551.030	1.228	18.514	4.8322	3.5673		
538	1266.248	16.075	19.241	552.258	2.132	17.610	283.0808	41.0218		
563	1250.173	1.323	33.993	540.126	9.916	5.562	7.3585	337.0746		
562	1251.496	16.335	16.335	540.210	2.177	2.177	35.5613	35.5613		
537	1267.831	17.658		542.387	12.048		7.3585	378.0964		
		17.658			12.048		335.5327	49.9222		
						BAIMENSEKI =	328.1742	328.1742		
						MENSEKI =	164.0870			

縮尺 1/

登記年月日：昭和54年3月7日

公用

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5年11月27日 福井地方方法務局 登記官

(8枚目)

物件(2)建物

(建築等登記簿)

建物図面
各階平面図

039742

家屋番号 8番4

建物の所在 福井市四十谷町3字8番地4

昭和54年3月7日登記

1階



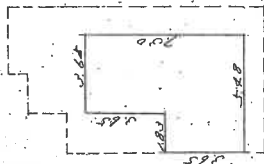
求積

4.19 x 4.91 = 20.779
1.82 x 5.02 = 9.186
8.11 x 6.85 = 55.3635
74.890

床面積

74.890㎡

2階

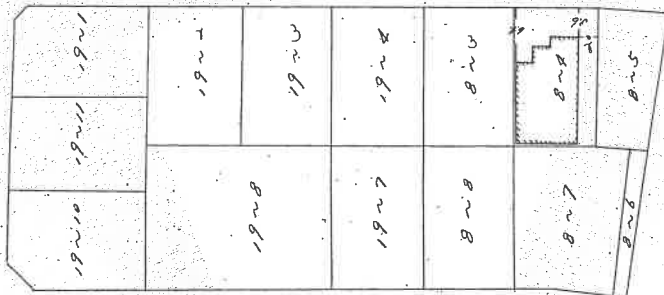


求積

4.19 x 4.91 = 20.779
1.82 x 5.02 = 9.186
8.11 x 6.85 = 55.3635
74.890

床面積

74.890㎡



作製者

申請人

縮尺 1/250

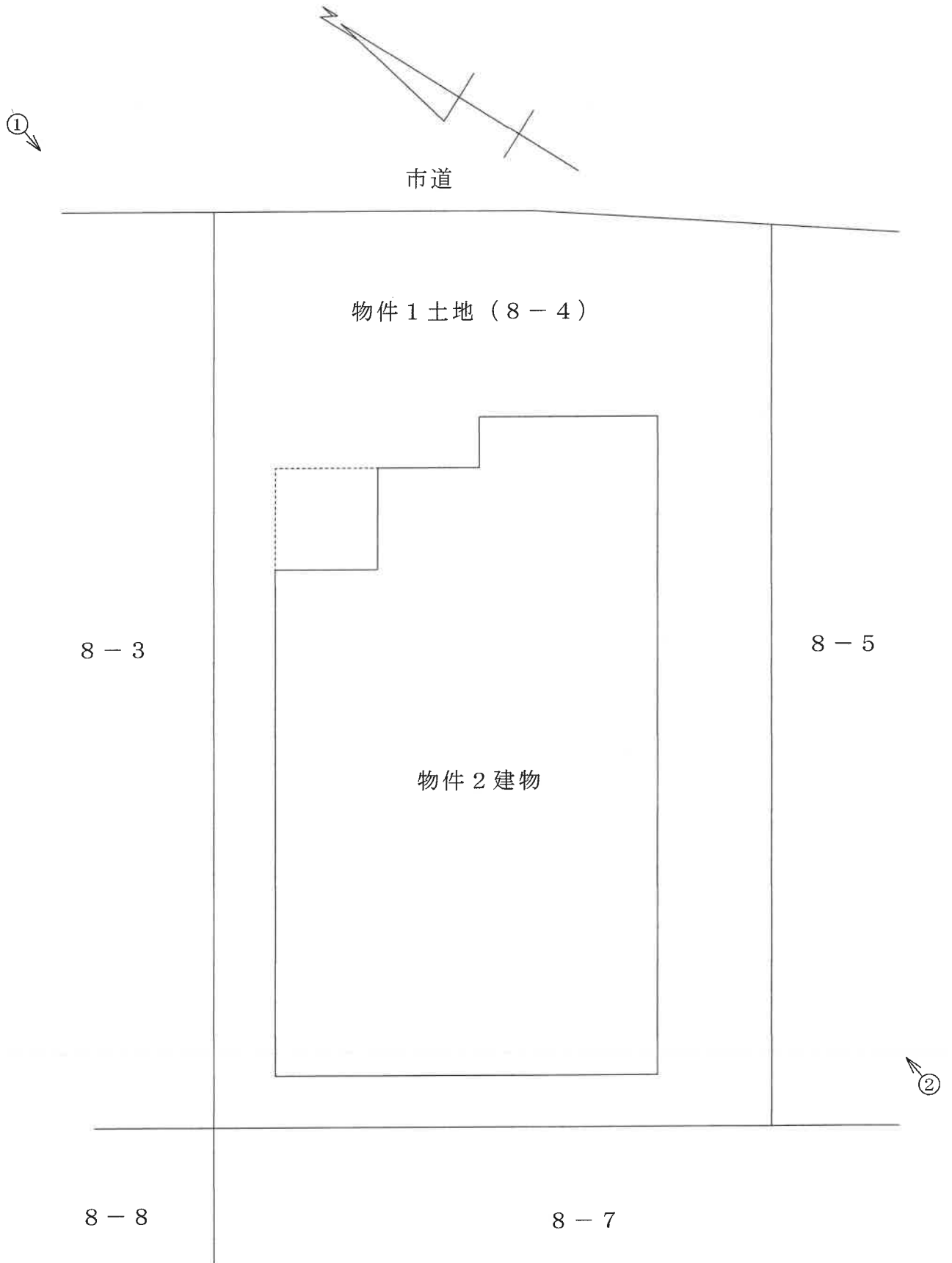
縮尺 1/600

A4判に縮小

請求番号：32-3

土地建物位置関係図

(写真撮影位置説明図)



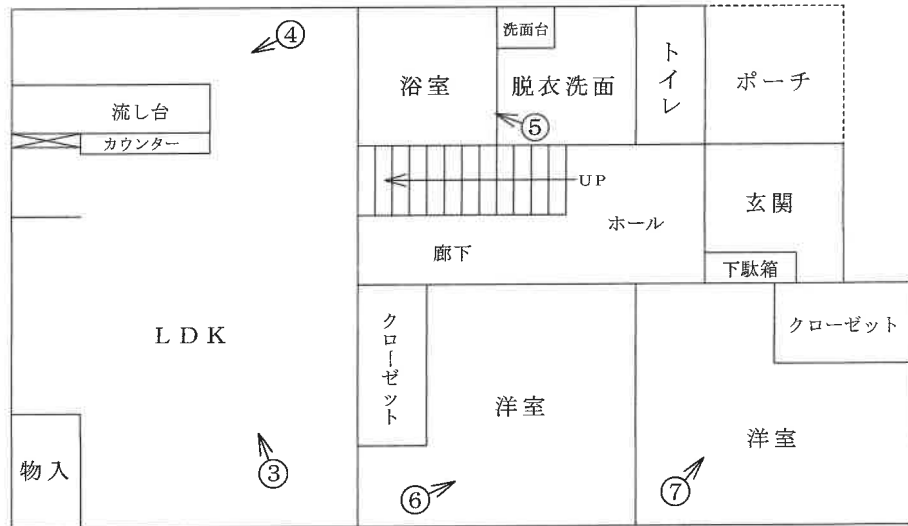
(9 枚目)

←○写真撮影位置・方向

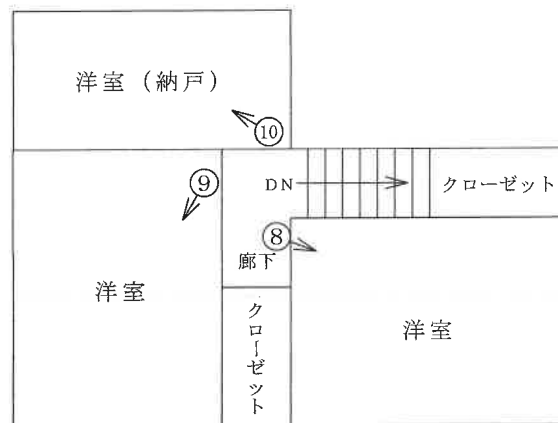
建物間取図

(写真撮影位置説明図)

1階



2階



←○写真撮影位置・方向

(10 枚目)

写真番号 1

本件競売物件の全景を撮影



写真番号 2

本件競売物件の全景を撮影



写真番号 3

物件2建物の内部(LDK)を撮影



写真番号 4

物件2建物の内部(流し台)を撮影



(12 枚目)

写真番号 5

物件2建物の内部（浴室）を撮影



写真番号 6

物件2建物の内部（1階の洋室）を撮影



写真番号 7

物件2建物の内部(1階の洋室)を撮影



写真番号 8

物件2建物の内部(2階の洋室)を撮影



写真番号 9

物件2建物の内部(2階の洋室)を撮影



写真番号 10

物件2建物の内部(2階の洋室(納戸))を撮影



(15 枚目)

令和 5 年 (ケ) 第 51 号
令和 5 年 12 月 13 日 現地調査
令和 5 年 12 月 25 日 評価

福井地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

島田 嘉紀



第1 評価額

物件番号		評価額
一括価格	1, 2	5,030,000 円
内訳価格	1	1,270,000 円
	2	3,760,000 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合計価格である。
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の土地の内訳価格は物件2の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該敷地利用権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、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合について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考慮していない。
3. 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も、民事執行法58条4項に定める場合を除いて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、ほぼ登記記録の記載と同じ

番 号	所 在 等	登 記 記 録 上	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	福井市四十谷町3字中割 8番4 宅地 164.08㎡	左記に同じ。
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	福井市四十谷町3字中割 8番地4 8番4 居宅 木造瓦葺2階建 1階 74.49㎡ 2階 33.32㎡ <u>合計 107.81㎡</u>	左記に同じ。
番 号	特 記 事 項		
1, 2	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等

物 件 番 号		1
位 置 ・ 交 通		JR北陸本線「福井」駅 北西方 約8.5km(道路距離)
付 近 の 状 況		近隣地域は福井市北西部郊外、日野川の西側に位置する比較的開発時期の古い住宅団地で、一般住宅が建ち並んでいる。
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・準防火地域 その他の規制
面 地 条 件	地 積 間 口 奥 行 形 状	164.08 m ² 約10m 約16.2m～約16.5m ほぼ長方形
接 面 道 路		北東側 約6m舗装市道(建築基準法第42条1項に該当) 高低差 概ね等高
土 地 の 利 用 状 況 及 び 隣 地 の 状 況		物件2建物の敷地として利用されている。 隣接不動産の状況は北西側、南西側は一般住宅の敷地、南東側は空地となっている。
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ガ ス 配 管 下 水 道	前面道路に本管あり 前面道路に本管なし 前面道路に本管なし(浄化槽を利用)
特 記 事 項		<ul style="list-style-type: none"> ・南西側境界は現況やや判然としておらず、南西側隣家の庭木が境界付近に位置している。 ・本件土地は市街化調整区域に存するが、福井市都市計画課によると福井市開発審査会附議基準25の解説の留意事項の別表2の住宅団地の区域内にあり、自己用住宅は属人性を問わないため使用者の変更の許可は不要であり、自己用住宅の建築も許可不要(適用除外確認は必要)とのことである(その他詳細は福井市都市計画課に要確認)。 ・土壌汚染の可能性は低いと思われる。

2 建物の概況・利用状況

物件番号	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（登記記録記載） 昭和54年2月13日新築 経済的全耐用年数 65年 経過年数 45年 経済的残存耐用年数 20年	
仕様	構造	木造
	屋根	瓦葺
	外壁	カラー鉄板、モルタル塗りシン吹付
	内装	ビニールクロス
	天井	ビニールクロス
	床	フローリング、ビニールシート
	設備 その他	給水、電気、排水、衛生設備 特になし
床面積（現況）	1階74.49㎡、2階33.32㎡、合計107.81㎡	
現況用途等	階層	2階建
	現況用途	居宅
	間取り	間取図のとおり
品等	概ね普通程度	
保守管理の状態	近年大幅なリフォームが行われたようであり、概ね良好。	
建物の利用状況 （占有状況）	現況調査報告書記載のとおり。	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本件建物は令和4年に現所有者が購入したものであるが、所有者によると本件建物は内外装、水回り設備等、大幅にリフォームされたものを購入したとのことである。 ・アスベスト含有吹付材については目で見える部分については使用されていない。また、成形板等の建材についてはアスベスト含有の有無は不明である。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	18,700	1.06	164.08	1.00	3,250,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

福井県地価調査 福井(県) - 39

$$\begin{array}{cccccc} \text{福井県地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 19,300 \text{ 円/㎡} & \times & 98 / 100 & \times & 100 / 101 & \times & 100 / \dots & \div & 18,700 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 1.01

◇ 地域格差：なし(近隣地域内に所在)

イ 個別格差：方位 1.01 規模 1.05

ウ 地積：登記記録面積を採用

エ 建付減価補正率：地上建物の存在による減価率0%と評価

② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

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	107.81	0.34	5,130,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法（定額法）と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

経済的全耐用年数 65 年
 経過年数 45 年
 経済的残存耐用年数 20 年
 観察減価 0%
 残価率 5%

$$\cdot \text{現価率} = \left\{ \text{残価率 } 0.05 + (1 - 0.05) \times \left(\frac{\text{経済的残存耐用年数 } 20 \text{ 年}}{\text{経済的全耐用年数 } 65 \text{ 年}} \right) \right\} \times (1 - \text{観察減価等 } 0.00) \approx 0.34$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷地利用権価格を加算し、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 敷地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合		敷地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
		イ	ウ	
1	3,250,000	0.35	法定地上権	1,140,000

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	敷地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価額 ウ	市場性 修正率 エ	競売市場 修正率 オ	その他 の控除 カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) {(ア+イ)-ウ}×エ×オ×カ÷キ
	1	3,250,000	-1,140,000		1.00	0.60	1.00
2	5,130,000	1,140,000	—	1.00	0.60	1.00	3,760,000
一括価格 (合計)							5,030,000

ウ 占有減価額： 必要なし

エ 市場性修正率： なし

オ 競売市場修正率： 競売手続の特殊性及び売却条件に伴う競売固有の減価を考慮

カ その他の控除： 特になし

第6 参考価格資料

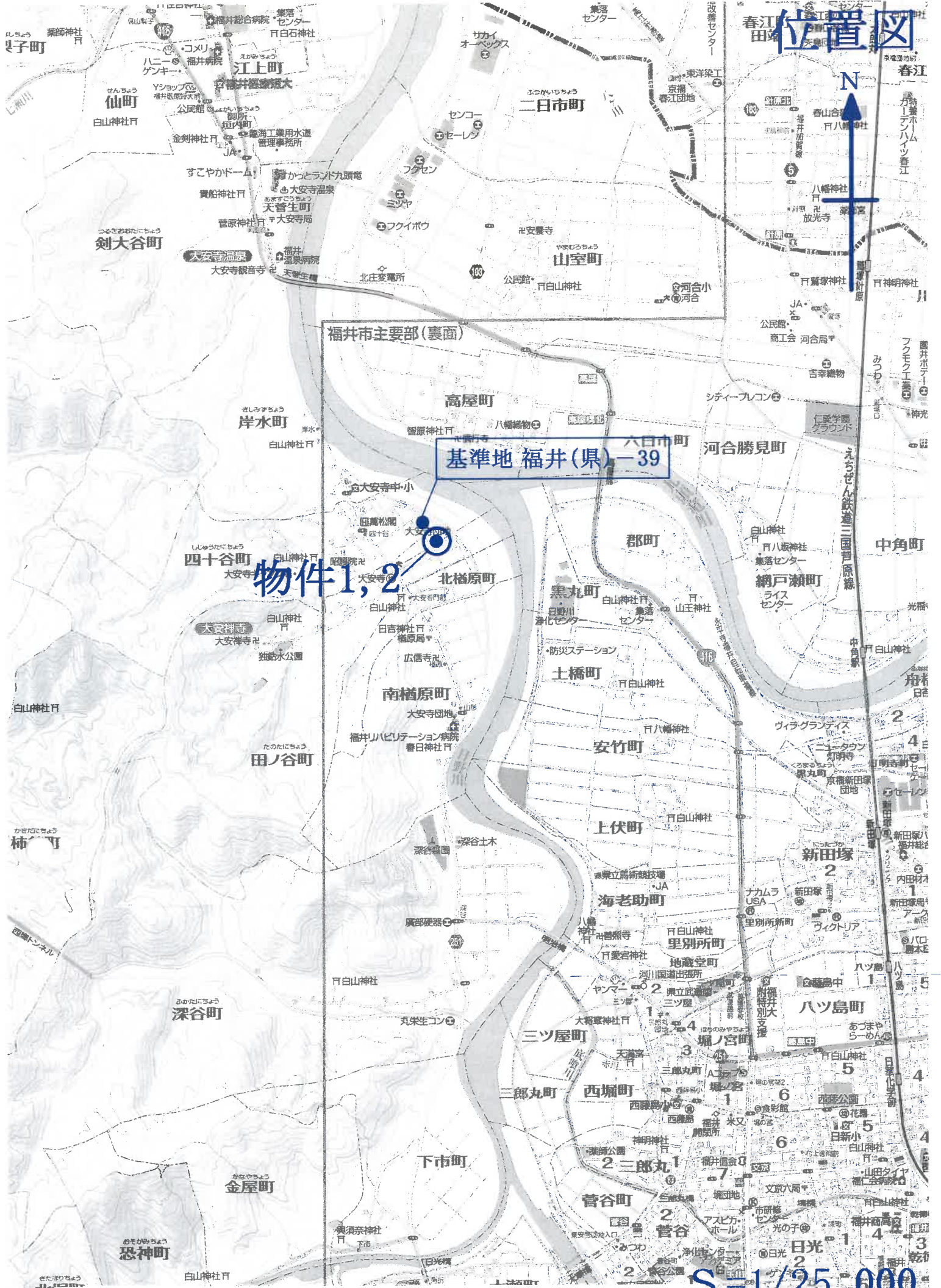
福井県地価調査価格	福井(県)－39
所在・地番	福井市四十谷町3字中割35番1
住居表示	—
価 格	19,300 円/㎡
位置・交通	「福井」駅 約8.5km
価格時点	令和5年7月1日
地 積	257㎡
供給処理施設	上水道
接 面 街 路	北東6m舗装市道に接面
用途指定等	都市計画区域・市街化調整区域 用地地域指定無し
	建ぺい率 60%
	容積率 200%
地域の概要	中規模の一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

第7 附属資料の表示

- ① 位置図
 - ② 本物件見取図
 - ③ 建物間取図
- ※ 本評価書末尾に添付された資料以外の資料については、現況調査報告書に添付されている資料と同一である。

以 上

位置図



物件1, 2

基準地 福井(県) - 39

S=1/25,000

位置図



四十谷町

四十谷町

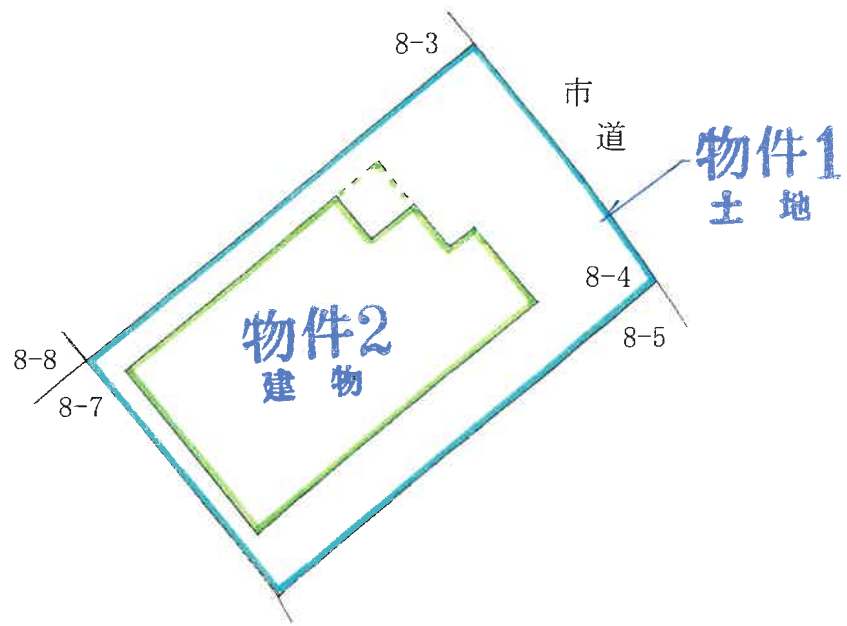
大安寺住民センター

← 物件1, 2

山下瓦商店

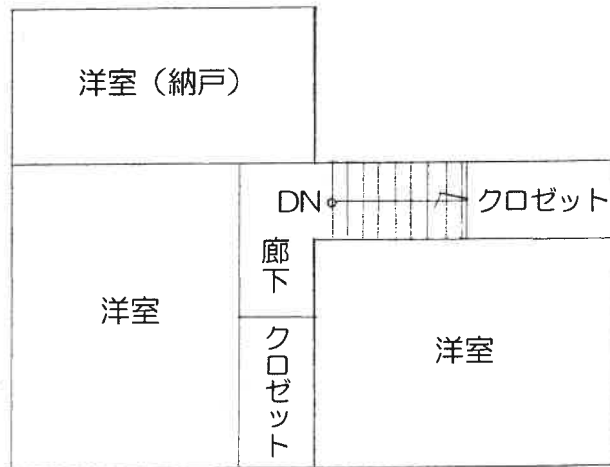
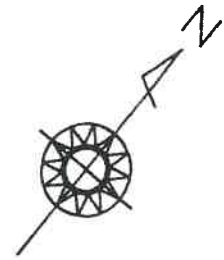


本物件見取図

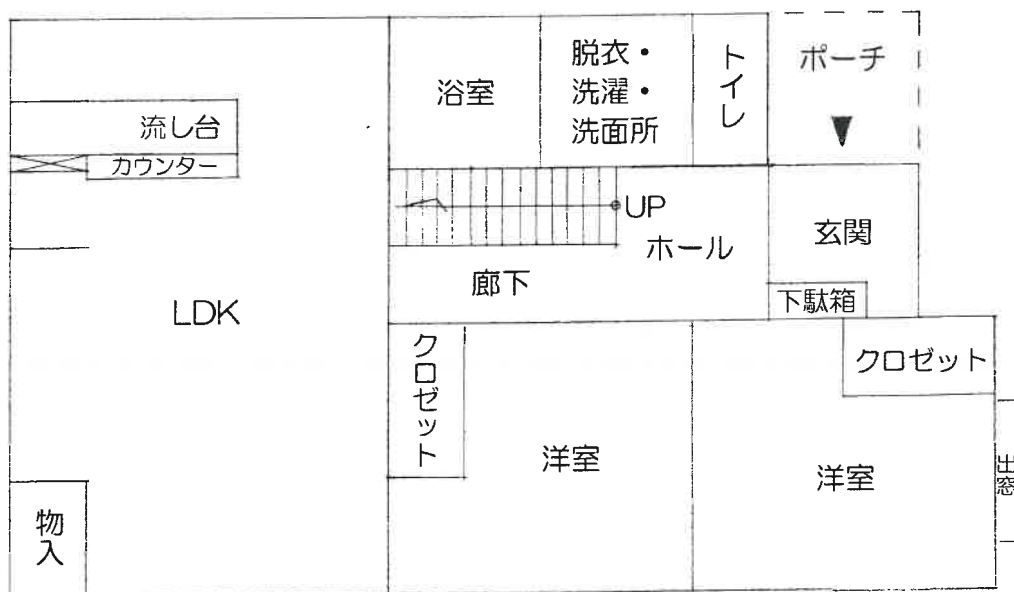


建物間取図

物件2



2階



1階