

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 7 年 7 月 1 0 日

福井地方裁判所民事部

裁判所書記官 竹 澤 茂 樹

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 7 月 2 5 日から 令和 7 年 8 月 1 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 8 月 6 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 福井地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 8 月 2 7 日 午前 9 時 5 0 分 場 所 福井地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 8 月 7 日から 令和 7 年 8 月 8 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 3 3 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 1 0 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, 2	9,400,000 7,520,000	一括	1,880,000	112,717	33,787
1	5,560,000				
2	3,840,000				
					</



物 件 目 録

1 所 在 福井市西学園一丁目

地 番 910番

地 目 宅地

地 積 367.31平方メートル

共有者 A 持分4分の3

2 所 在 福井市西学園一丁目 910番地

家屋 番号 910番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 152.88平方メートル
2階 71.60平方メートル

(現況)

種 類 居宅・車庫

共有者 A 持分4分の3



物 件 明 細 書

令和 7年 6月 5日

福井地方裁判所民事部

裁判所書記官 竹 澤 茂 樹

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】

本件共有者A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】

本件土地及び建物は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

《 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



11

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。



※11※

物 件 目 録

1 所 在 福井市西学園一丁目
地 番 910番
地 目 宅地
地 積 367.31平方メートル

共有者 A 持分4分の3

2 所 在 福井市西学園一丁目 910番地
家屋 番号 910番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 152.88平方メートル
2階 71.60平方メートル

(現況)

種 類 居宅・車庫

共有者 A 持分4分の3



令和7年(ヌ)第6号
令和7年 4月18日受理
令和7年 5月23日提出

現況調査報告書

(物件1・2)

福井地方裁判所

執行官 富田耕次

(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 福井市西学園一丁目
地 番 910番
地 目 宅地
地 積 367.31平方メートル
共有者 A 持分4分の3
- 2 所 在 福井市西学園一丁目910番地
家屋番号 910番
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床面積 1階 152.88平方メートル
2階 71.60平方メートル
共有者 A 持分4分の3

(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) 福井市西学園一丁目910番地	
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	☒ 土地共有者 ☐ 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		
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(☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類: 居宅・車庫 ☐ 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	☒ 建物共有者(A) ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅・車庫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		
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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (本件物件共有者)	1 私は本件物件の共有者です。本件物件は私が居宅として使用しており、他の誰にも貸していません。 2 本件物件の共有者であるBは私の妹です。私が本件物件を使用することについて、Bの持ち分に対して使用料等の対価の支払いはありません。 3 物件2建物を使用していて特に不具合はありません。 4 物件1土地南側に植栽している木の枝は隣地に越境しないように定期的に剪定しています。 (令和7年5月8日聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(執行官の意見用)

執行官の意見

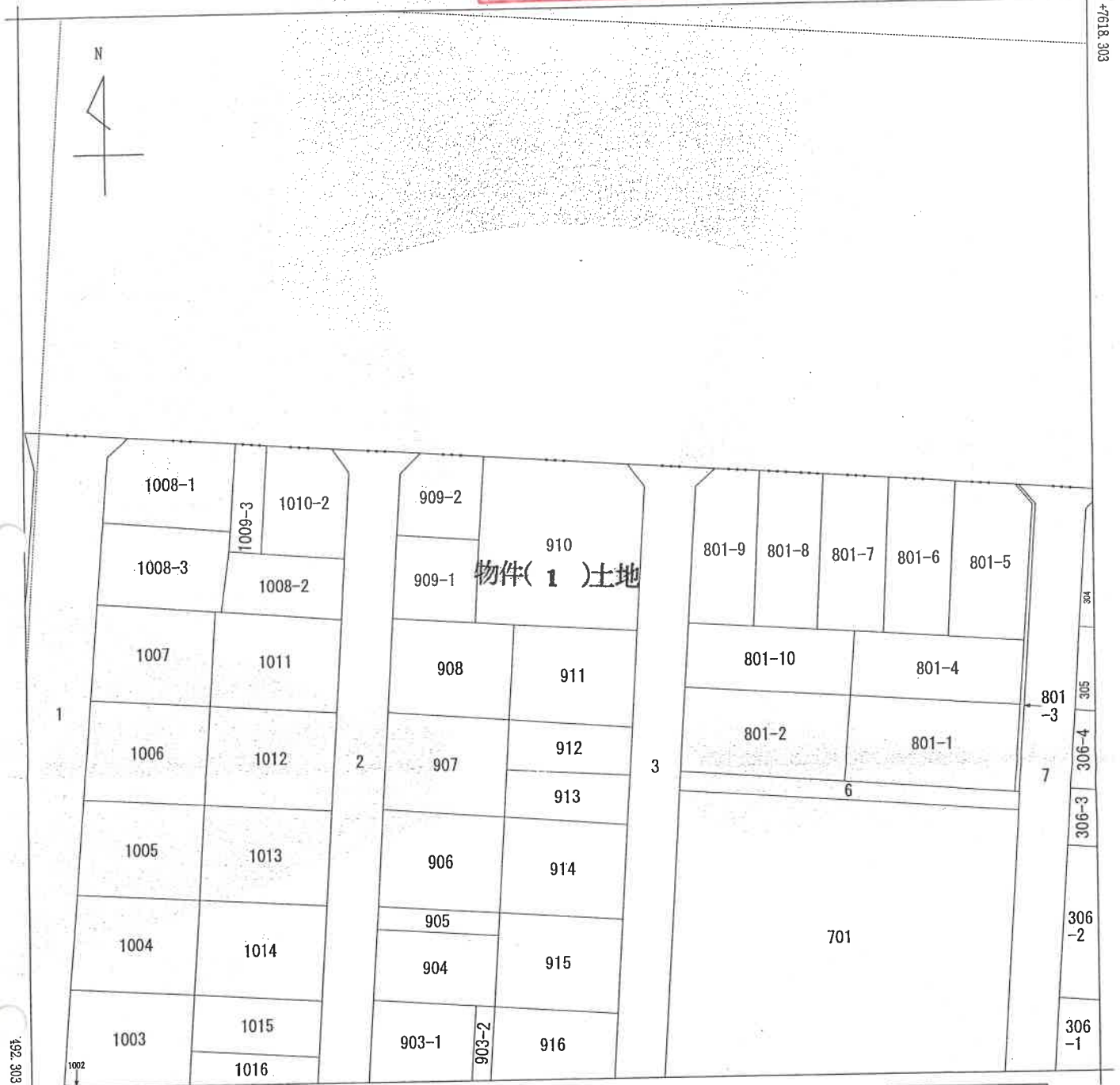
- 1 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件はA持ち分のみの競売である。
- 3 物件2建物の登記簿上の種類は居宅であるが、車庫の面積の広さと利用状況から、現況の種類は居宅・車庫とした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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7年4月18日(金) 10:00 - 10:10	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7年4月21日(月) 11:30 - 11:40	物件所在地	現況調査 写真撮影・占有関係の調査 A宛の通知書を投函
令和7年5月8日(木) 10:00 - 11:30	物件所在地	現況調査 立入調査・評価人と同行 写真撮影・占有関係の調査 Aから聴取
年 月 日 () : - :		
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、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

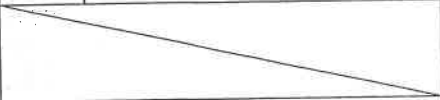


+16689.547 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyuoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
西学園1丁目

請求部	所在	福井市西学園一丁目					地番	910番		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	VI	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成22年3月23日				備付年月日（原図）	平成22年3月23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。

令和7年4月18日
福井地方法務局

請求番号：5-4
(1/1)

登記官

(6 枚目)

公用

登記年月日：平成9年4月7日

公用

065549 各階平面図

建物図面図

家屋番号 910番

建物の所在 福井市西学園1丁目 910番地

福井地方建設局

令和7年4月18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。

登記簿

(7 枚目)

A4版に縮小

3月 令和9年 4月 18日 登記

5



作製者

月 5 日(製)

縮尺 1/

申請人

縮尺 1/500

請求番号：5-9

(1/2)

登記年月日：平成9年4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7年4月18日 福井地方延務局

(8 枚目)

登記証

請求番号：5-9

(2/2)

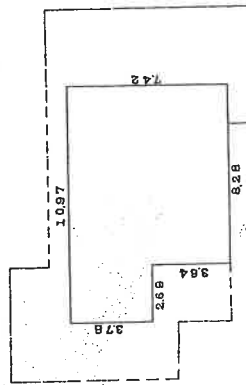
065550 各階平面図

家屋番号 910番

建物の所在 福井市西学園1丁目 910番地

建物図面 各階平面図

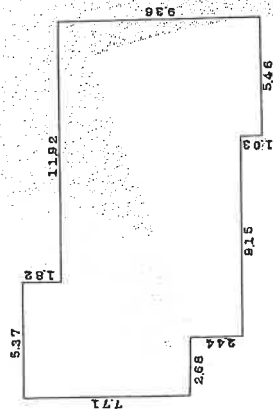
2階



床面積計算

2階
10.97 × 3.78 = 41.4666
8.28 × 3.64 = 30.1392
71.6058
床面積 71.60 m²

1階



床面積計算

1階
5.37 × 1.82 = 9.7734
17.29 × 5.89 = 101.8381
14.61 × 2.44 = 35.6484
5.46 × 1.03 = 5.6238
152.8837
床面積 152.88 m²

作製者

4月5日作製

縮尺 1/250

申請人

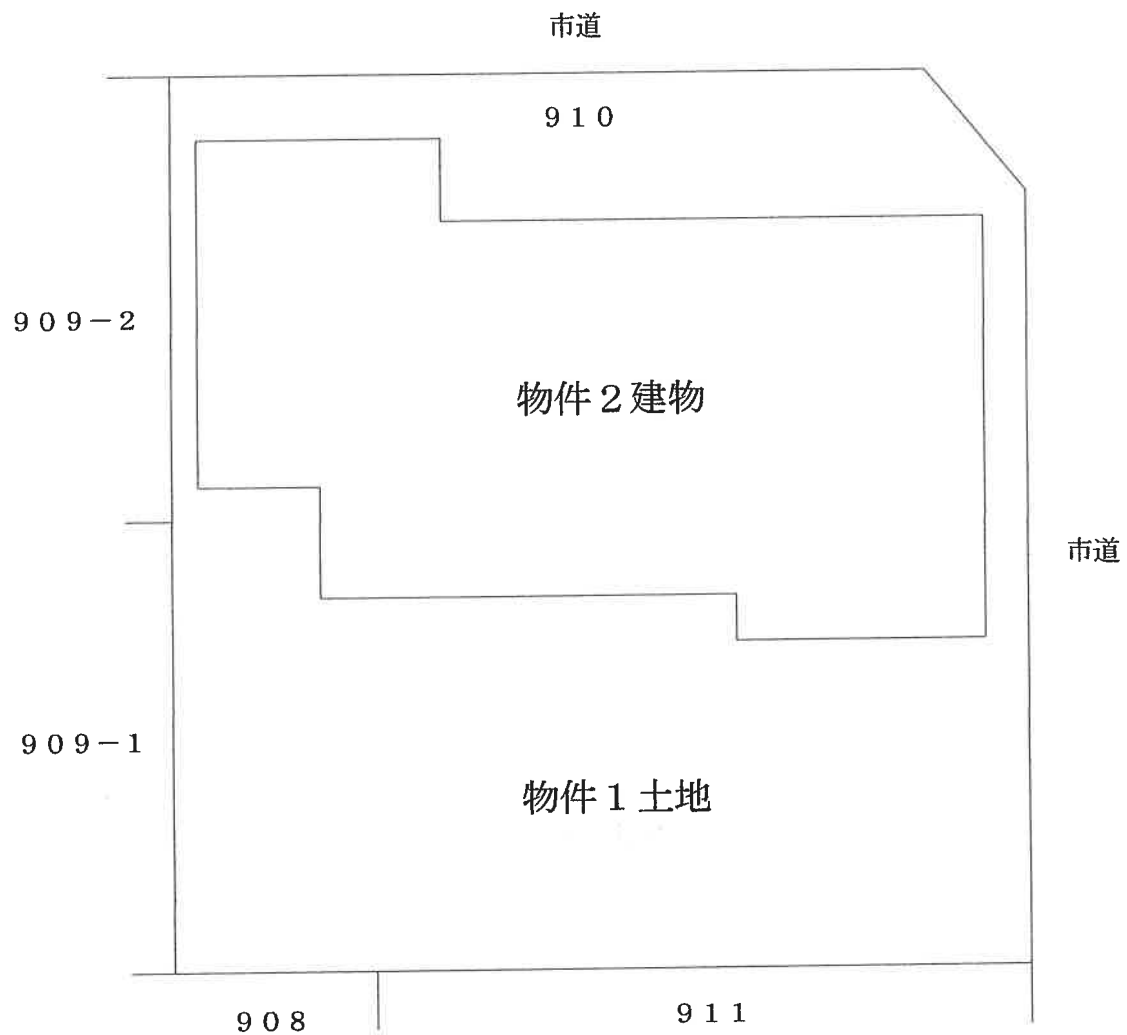
縮尺 1/250

土地建物位置関係図

(写真、位置方向説明図)



①

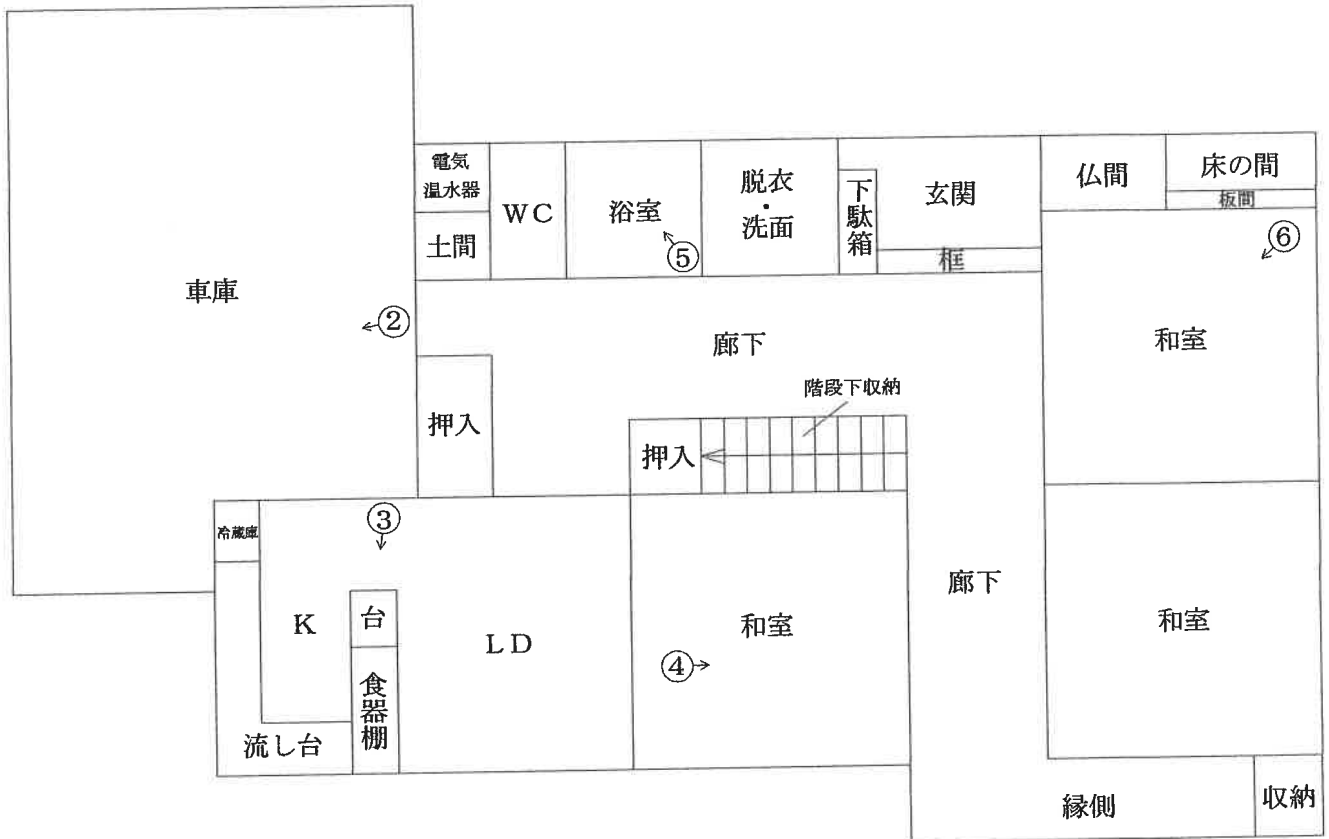


←○ 写真、撮影位置、方向

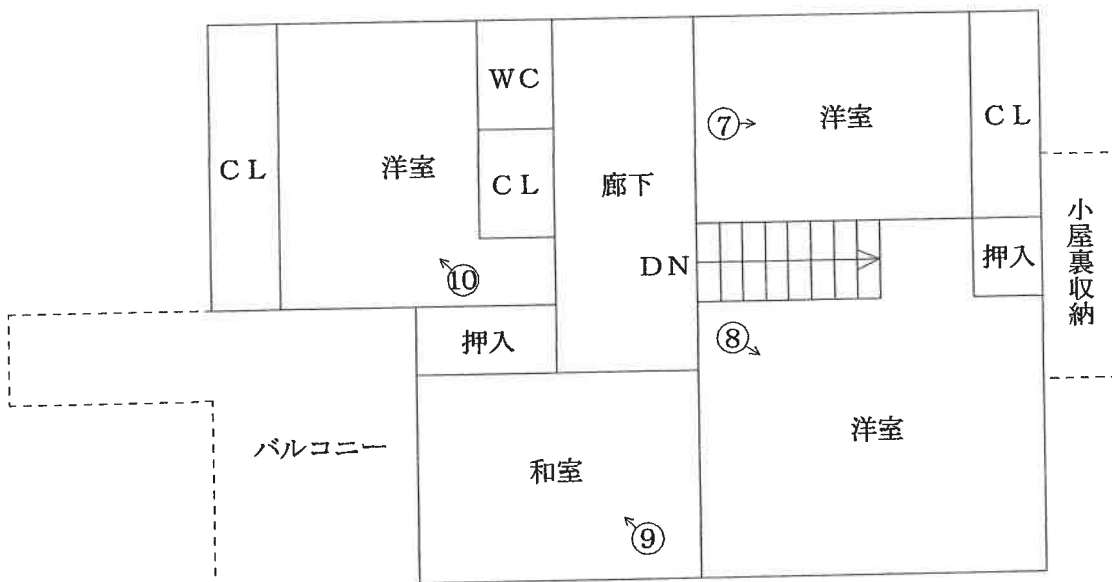
建物間取図

(写真、位置方向説明図)

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

物件
2 建物



写真番号 2

物件 2 建物の内部を撮影



写真番号 3

物件2建物の内部を撮影



写真番号 4

物件2建物の内部を撮影



写真番号 5

物件2建物の内部を撮影



写真番号 6

物件2建物の内部を撮影



写真番号 7

物件2建物の内部を撮影



写真番号 8

物件2建物の内部を撮影



写真番号 9

物件2建物の内部を撮影



写真番号 10

物件2建物の内部を撮影



令和 7 年 (又) 第 6 号
令和 7 年 5 月 8 日 現地調査
令和 7 年 5 月 20 日 評 価

福井地方裁判所 御中

評 価 書

評 価 人 不動産鑑定士

梅 田 真 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9,400,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 5,560,000 円
物件2(建物)	金 3,840,000 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、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、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 目 地 積	福井市西学園1丁目 910番 宅地 367.31m ²	左記に同じ。
2	所 在 (主である建物) 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	福井市西学園1丁目910番地 910番 居宅 木造瓦葺2階建 1階 152.88m ² 2階 71.60m ² <u>合計 224.48m²</u>	居宅・車庫
1, 2	・物件1及び物件2いずれも4分の3の共有持分を目的物件としている。 ・主である建物は建築当初より、1階北西側に車庫(ビルトインガレージ)が設置されている。		

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		ハピラインふくい線「福井」駅より 西方 約 4.1 km(道路距離)
付 近 の 状 況		福井市西方の郊外に位置する大規模分譲住宅団地である。
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 蔽 率 容 積 率 防 火 地 域 そ の 他 の 規 制 市街化区域 第1種低層住居専用地域 60% ※基準建蔽率は70% 100% なし 建築基準法第22条区域
画地条件	地 積 間 口 奥 行 形 状	367.31 m² 約 16.8 m 約 19.6 m 概ね正方形地
接 面 道 路 の 状 況		北側 約8mの舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号に該当) 東側 約5.8mの舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号に該当) 高低差 等高
土地の利用状況等		物件2の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側は市道を介して一般住宅、東側は市道を介して一般住宅、南側は一般住宅、西側は一般住宅に接面している。
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(引込済・使用中) 前面道路に本管あり(引込済・使用中) 前面道路に本管あり(引込済・使用中)
特 記 事 項		・土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の届出はなく、過去の住宅地図(平成4年)では一般住宅として使用されていたものと推定され、土壌汚染の可能性は低いものと思料する。 ・物件2の建物の物件1の土地に対する敷地利用権原について、強制競売開始決定当時(令和7年3月28日受付)、物件2の建物は存しており、土地と建物の所有者は共有であり、共有関係も同一であることから、共有者はいずれも所有権に基づき利用権限を有することから、物件2の建物のために物件1の土地に法定地上権は成立しないものと思料する。 ・物件1の土地の南側は、庭園となっており、植栽が生い茂り、日照が遮られる状況である(建物配置図参照)。 ・北側玄関付近にエントランスが設置されている。 ・大規模土地区画整理事業が施行された地域であり、隣接不動産との境界は明確であるが、境界標は認められないものの、コンクリートブロック塀により明瞭であると思料される。

※ 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、通常の費用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施設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。

2 建物の概況及び利用状況(物件2の主である建物)

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9年4月5日 新築 経過年数 28 年 経済的残存耐用年数 7 年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	瓦葺
	外 壁	防火サイディング貼
	内 装	ビニールクロス貼、タイル貼
	天 井	ビニールクロス貼、合板目透かし貼、化粧石膏ボード貼
	床	畳、フローリング貼、コンクリート叩き
	設 備 そ の 他	給水、電気、排水 電気温水器
床 面 積（ 現 況 ）		第3の目的物件欄記載のとおり。
現 況 用 途 等		現 況 用 途 居 宅・車 庫 間 取 り 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		・飛散性アスベストの使用に関しては目視可能な部分については使用されていない。また、建設資材としての非飛散性アスベストの使用の有無は不明である。
		・物件2の建物は共有者二人のうち一人が単独で居住・占有している。詳細は現況調査報告書参照。
		・物件2の建物の物件1の土地に対する敷地利用権原について、強制競売開始決定当時(令和7年3月28日受付)、物件2の建物は存しており、土地と建物の所有者は共有であり、共有関係も同一であることから、共有者はいずれも所有権に基づき利用権限を有することから、物件2の建物のために物件1の土地に法定地上権は成立しないものと思料する。
		・物件2の建築当時から今に至るまでリフォームの履歴はなく、雨漏り等の発生は認められない。

第5 評価額算出の過程

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。

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
1	53,400	1.03	367.31	0.85	17,170,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 福井(県)－5

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 55,500 \text{ 円/㎡} & \times & 102 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 106 & \div & 53,400 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 1.00

◇ 地域格差： 街路条件 0.98 交通接近条件 1.01
(相乗積) 環境条件 1.05 行政的条件 1.02

イ 個別格差： 角地 1.02
(相乗積) 規模 0.98
形状 1.03

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1の建付地の共有持分価格の査定

目的土地の共有持分価格を次のとおり求めた。

建付地価格 (円) ア	共有持分 イ	建付地の共有持分価格 (円) ア×イ
17,170,000	3/4	12,880,000

③ 建物価格(物件2)

目的建物の再調達原価を、建物等の建築費の推移動向、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	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	210,000	224.48	0.19	8,960,000

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。

経過年数 28 年

経済的残存耐用年数 7 年

観察減価 20% (※)

残価率 5%

- ・ 現価率 = { 残価率 0.05 + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数 7 年 / 経過年数 + 経済的残存耐用年数 35 年) } × (1 - 観察減価等 0.2) ÷ 0.19
(※) 保守・管理の状態がやや劣ることを考慮

④ 物件2の建物の共有持分価格の査定

目的建物の共有持分価格を次のとおり求めた。

建物価格 (円) ア	共有持分 イ	建物の共有持分価格 (円) ア×イ
8,960,000	3/4	6,720,000

2 評価額の判定

前記により求めた共有持分価格に、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	建付地の共有持分価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	12,880,000	0.10	法定地上権不成 立	1,290,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権不成立と判定し、その割合を10%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

土地・建物いずれも共有持分価格を前提に内訳価格と一括価格を査定する。

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1②、1④) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①) 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 カ	評価額 (円) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ×エ×オ×カ
1	12,880,000	-1,290,000		0.8	0.6	1.00	5,560,000
2	6,720,000	1,290,000	—	0.8	0.6	1.00	3,840,000
一括価格 (合計)							9,400,000

ウ 占有減価修正： 特になし

エ 市場性修正： 目的物件が完全所有権ではなく、4分の3の共有持分であること勘案して査定

オ 競売市場修正： 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

地価調査価格	福井(県)ー5
所 在	福井市若杉浜3丁目201番4
価 格	55,500 円/㎡
位 置	「福井」駅 約3.8km
価 格 時 点	令和6年7月1日
地 積	260 ㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
接 面 街 路	北西6m舗装市道に接面
用 途 指 定 等	市街化区域、第1種住地域 建蔽率60%、容積率200%
地 域 の 概 要	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料

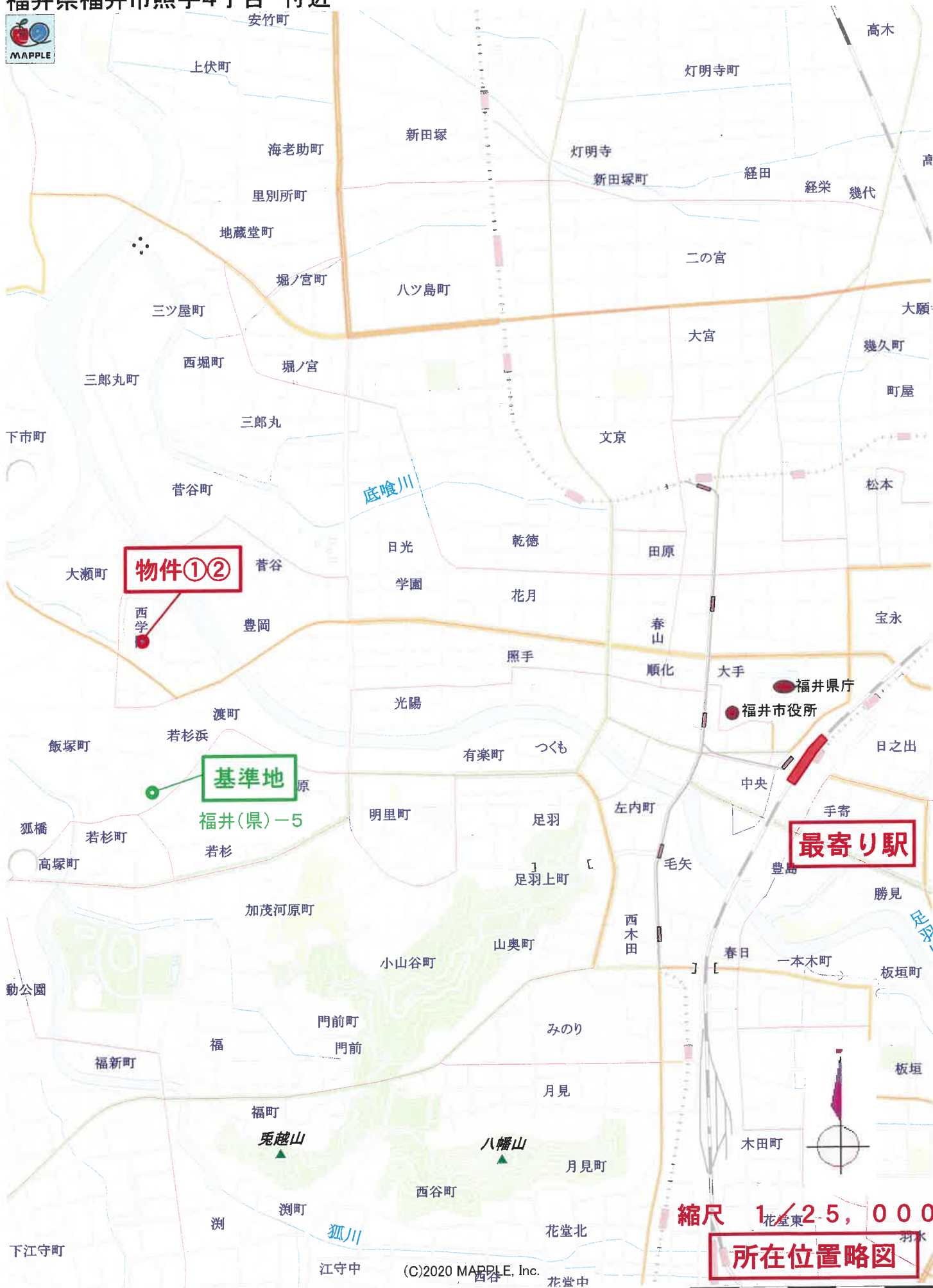
- ① 所在位置略図
- ② 住宅地図写
- ③ 合成公図写
- ④ 敷地概測図兼建物配置図
- ⑤ 建物間取図

【付記】

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

福井県福井市照手4丁目 付近



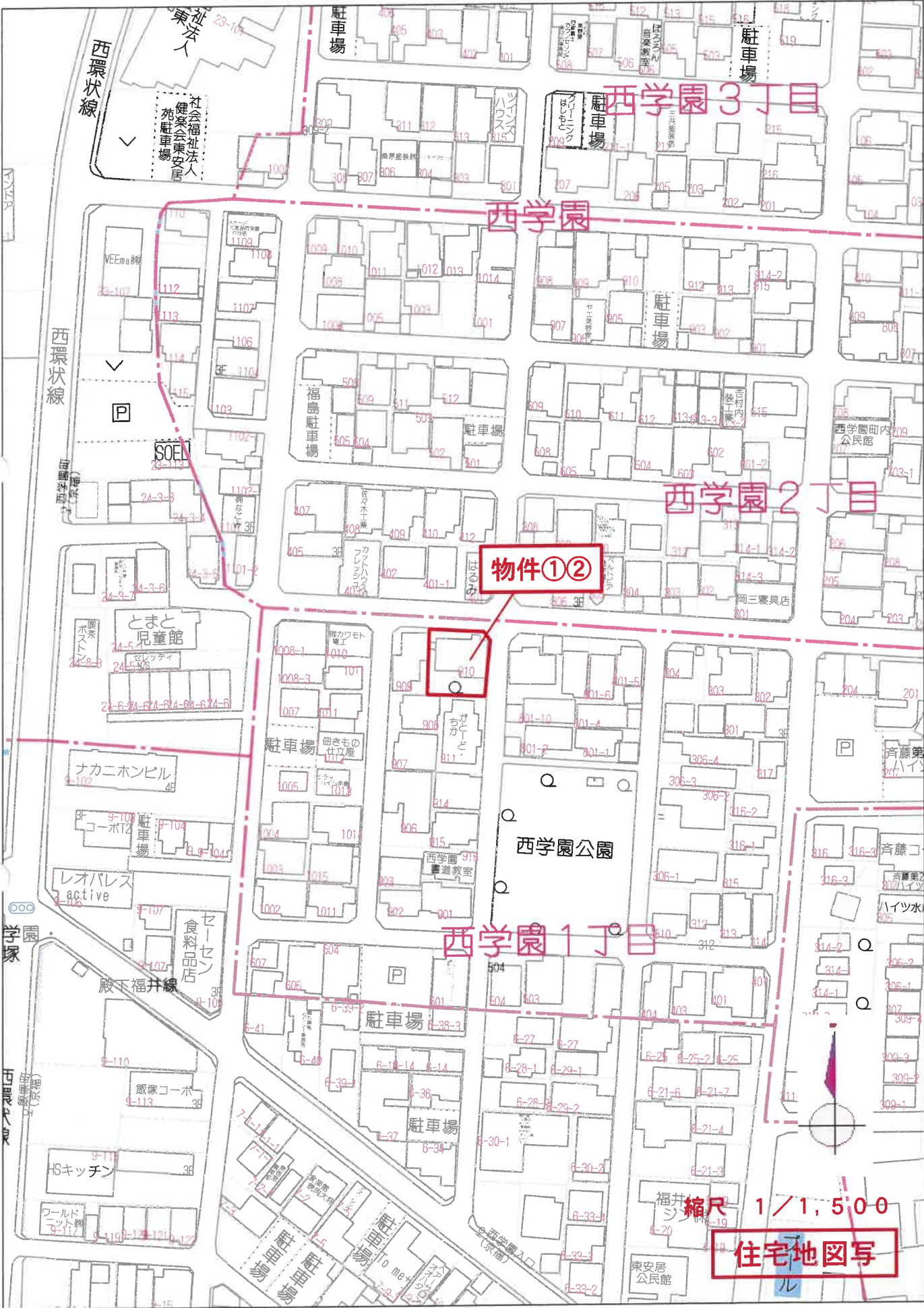
1 : 25,000 相当

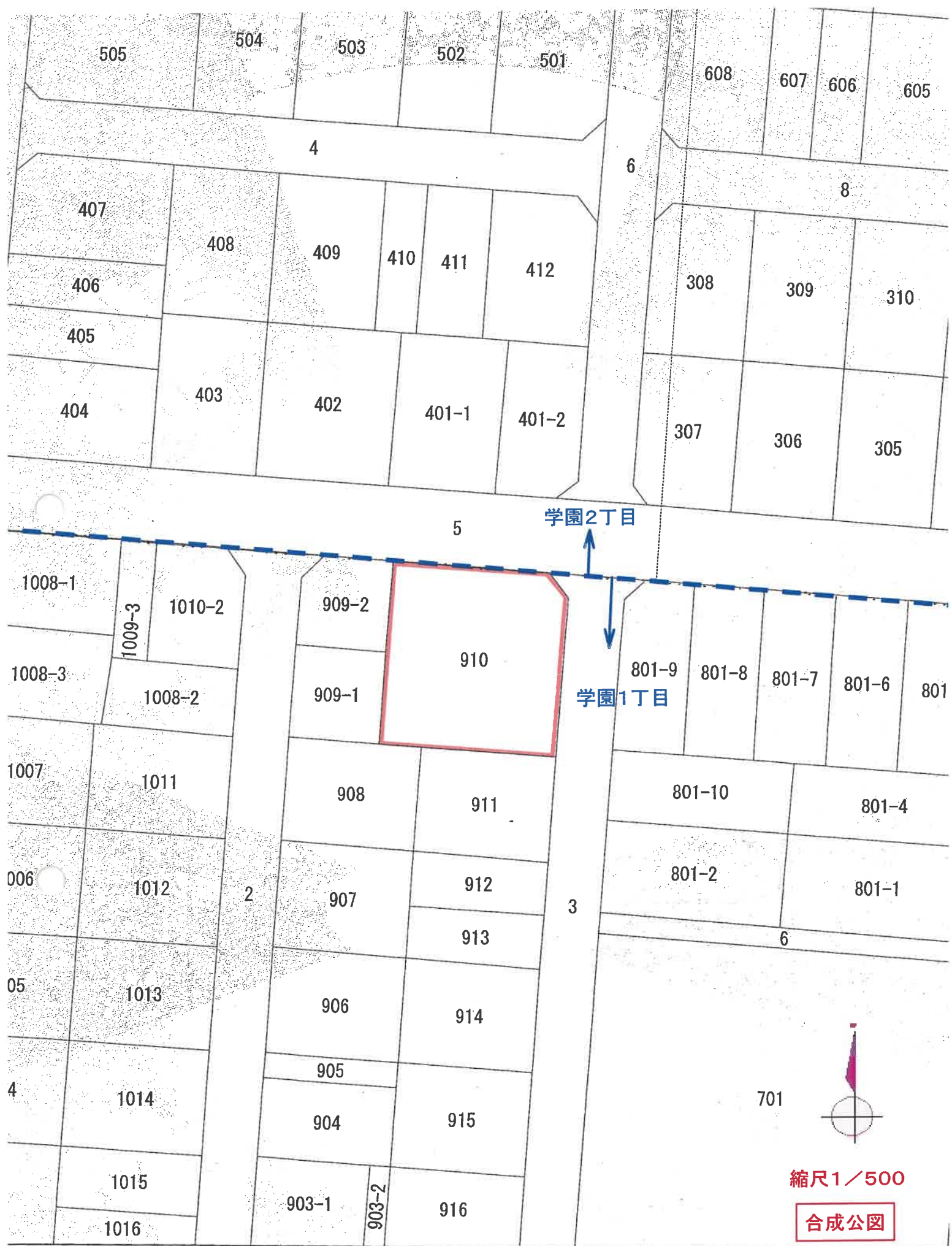
(C)2020 MAPPLE, Inc.

縮尺 1/25,000

所在位置略図

地図上の1センチは約250メートル
印刷中心は 東経 136度12分15秒 北緯 36度4分2秒





縮尺1/500

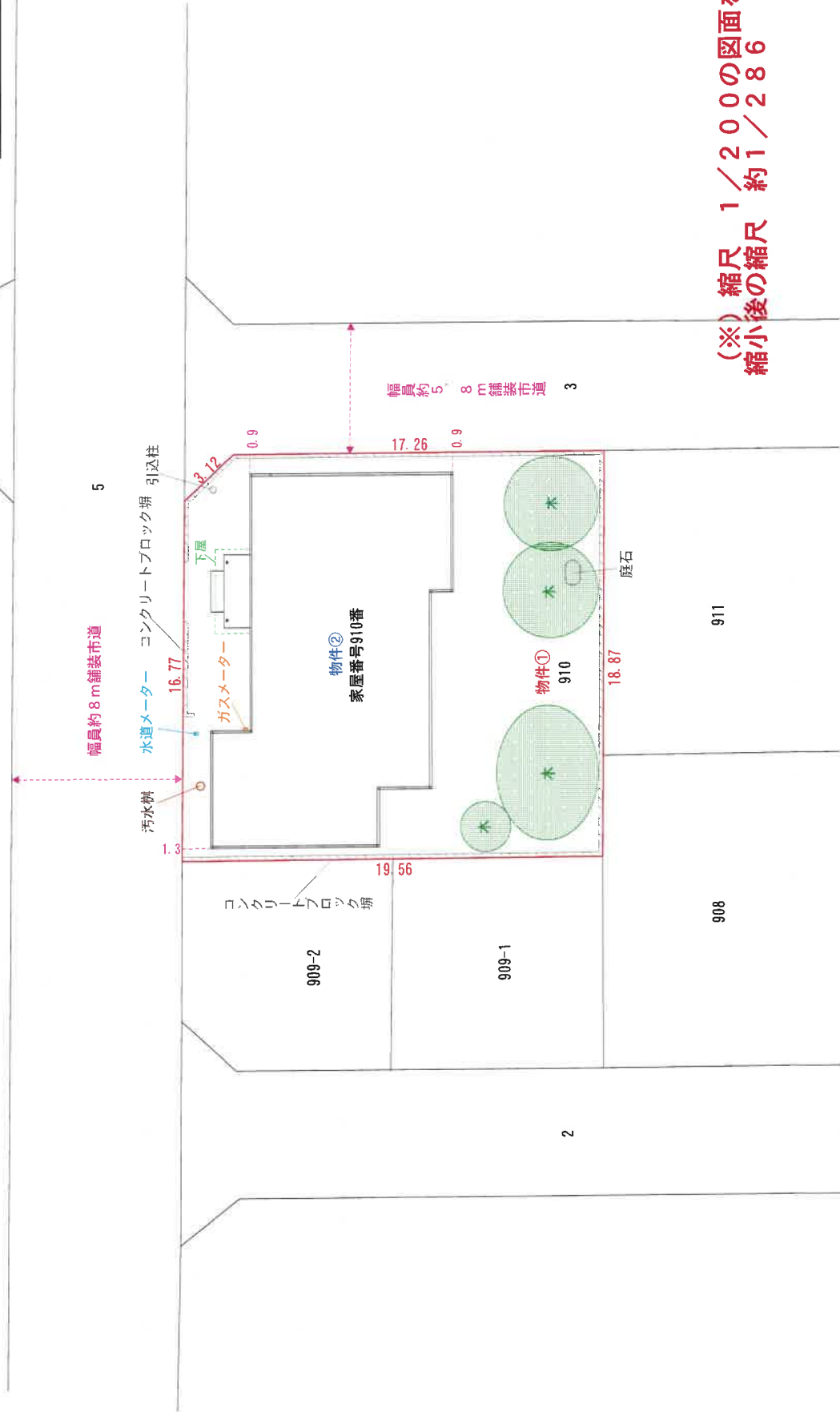
合成公図

地番
区域

(座標値種別：図上測定)

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
土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyuoki2011.par)による修正がされています。

この図面はあくまで現況に基づき巻尺及び机上
概測等により測定したもので、隣接地の所有者
の立会い等による境界確認は行っており、実
測図ではありません。



(※) 縮尺 1/200 の図面を約 70% に縮小
縮小後の縮尺 約 1/286



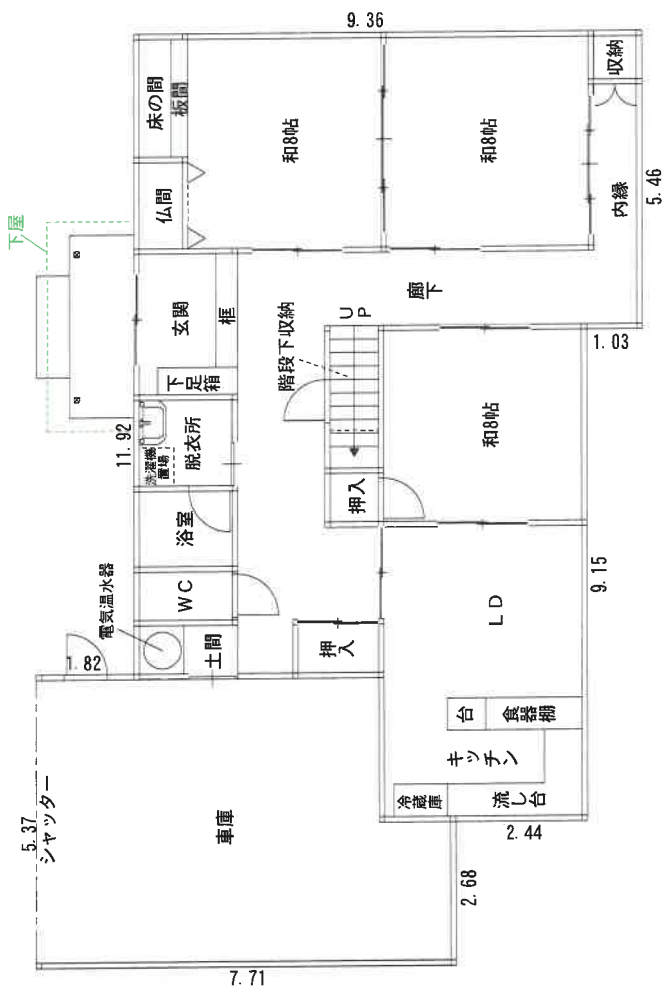
縮尺 1/200
敷地概測図兼建物配置図

<対象物件(土地)>

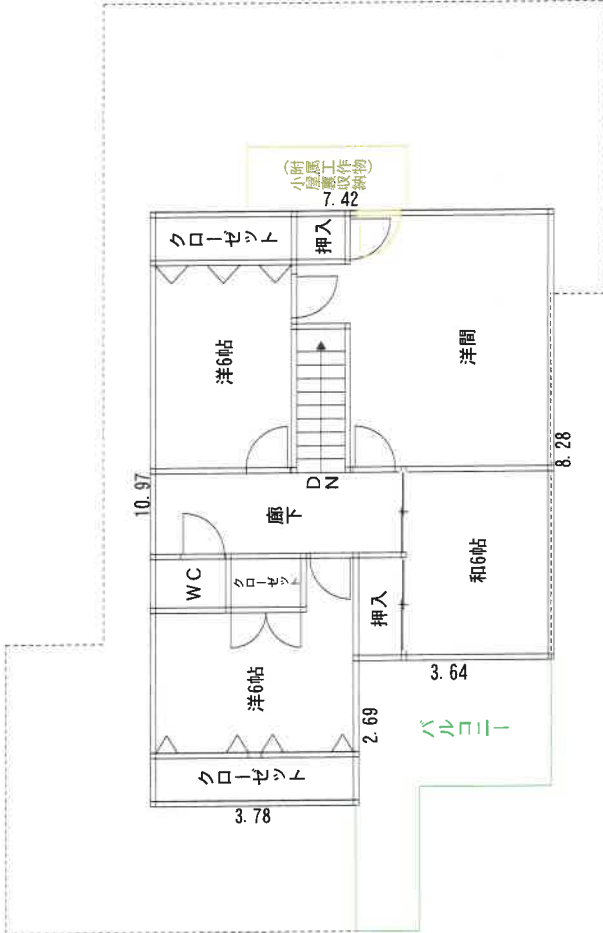
物件 番号	地番	地目		地積	
		登記	現況	①登記簿	②概測 ②÷①
①	福井市西学園1丁目910番	宅地	宅地	367.31㎡	366.58㎡ 99.8%
合計				367.31㎡	366.58㎡ 99.8%

物件②

(1階)



(2階)



(※) 縮尺 1/100の図面を約70%に縮小
縮小後の縮尺 約1/143



<対象物件(建物)>

物件 番号	主・附	種類		構造	床面積			建築時期
		登記	現況		階	登記	概測	
②	910番 主である建物	居宅	居宅・ 車庫	木造瓦葺2階建	1	152.88㎡	152.88㎡	平成9年4月5日新築
					2	71.60㎡	71.60㎡	
					計	224.48㎡	224.48㎡	

縮尺 1/100
間取図