

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 9 月 11 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 11 月 21 日から 令和 7 年 11 月 28 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 3 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 7 年 12 月 24 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 7 年 12 月 4 日から 令和 7 年 12 月 5 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 7 年 9 月 11 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 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
11☆	210,000 168,000		42,000	2,680	0
	</				



物 件 目 録

☆11	所	在	大野市中野54字押廻
	地	番	13番
	地	目	田
	地	積	1418平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 8月 7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11】

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11】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号11】

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

11	所	在	大野市中野54字押廻
	地	番	13番
	地	目	田
	地	積	1418平方メートル



令和7年（ケ）第28号
令和7年6月 9日受理
令和7年7月 23日提出

現況調査報告書

（物件11）

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 1 所 在 大野市中野54字押廻
地 番 13番
地 目 田
地 積 1418平方メートル

所有者 亡A相続財産

(土地用)

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(福井県大野市中野55-62付近)	
土地	物件11	
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 田(物件11) ☐ 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 ☐	
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、下記目的外建物を所有し、占有している。 ☒ 上記の者が田として占有している。 ☐ 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。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐	
その他の事項	1 本土地の状況は、別紙土地現況図及び添付写真のとおりである。 2 本土地の周囲境界付近に、境界標と思われるものは見当たらない。 3 本土地の北側境界付近、西側境界付近及び南側境界付近には、コンクリート構造物が存在する。 4 本土地の西側及び東側には、水路が存在する。 5 本土地は、盛土されており、北側に隣接する12番土地及び南側に隣接する14番土地より若干高くなっている。 6 本土地の盛土には、碎石が含まれている。	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある ☐ 福井地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 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

(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
■ 大野市土地改良区	1 本件土地は下庄土地改良区のエリアと思われますが、同土地改良区は既に解散しており、本件土地に対する賦課金は無いと思われます。 2 本件土地は、大野市土地改良区のエリアではなく、大野東部土地改良区や真名川土地改良区連合のエリアでもありません。 (令和7年6月10日に電話聴取)
■ B (亡Aの息子)	1 私は、本件土地の所有者であった亡Aの息子です。 2 本件土地は、休耕田です。何十年も耕作していません。 (令和7年6月11日に電話聴取) 3 以前、築川電興株式会社は、本件土地を盛土して、土場に使用していました。 4 大野市から、本件土地の土場としての使用は駄目だから、農地に戻すよと言われて、精一杯戻しましたが、その後も耕作したことはありません。 (令和7年6月30日に口頭聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

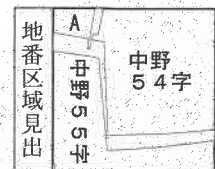
(調査経過用)

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 6月10日(火) 13:15-13:30	福井地方法務局	公簿、公図、地積測量図、建物図面等の閲覧及び交付請求等
令和7年 6月10日(火) 15:30-15:35	当庁	大野市土地改良区から電話聴取
令和7年 6月11日(水) 13:00-13:10	当庁	Bから電話聴取
令和7年 6月12日(木) 15:40-15:50	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7年 6月23日(月) 9:10-9:20	物件所在地	評価人と同行 立入調査・現況調査 写真撮影・占有関係の調査 賃借関係の調査
令和7年 6月30日(月) 13:25-13:30	B宅	Bから口頭聴取
令和 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



(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。



A 中野 5 4 字

請 求 部 分	所 在	大野市中野 5 4 字押廻				地 番	13番			
出 縮 力 尺	1/500	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	土地改良所在図
作 成 年 月 日	昭和44年3月26日				備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 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6月10日
福井地方法務局

請求番号：22-6
(1/1)

登記官

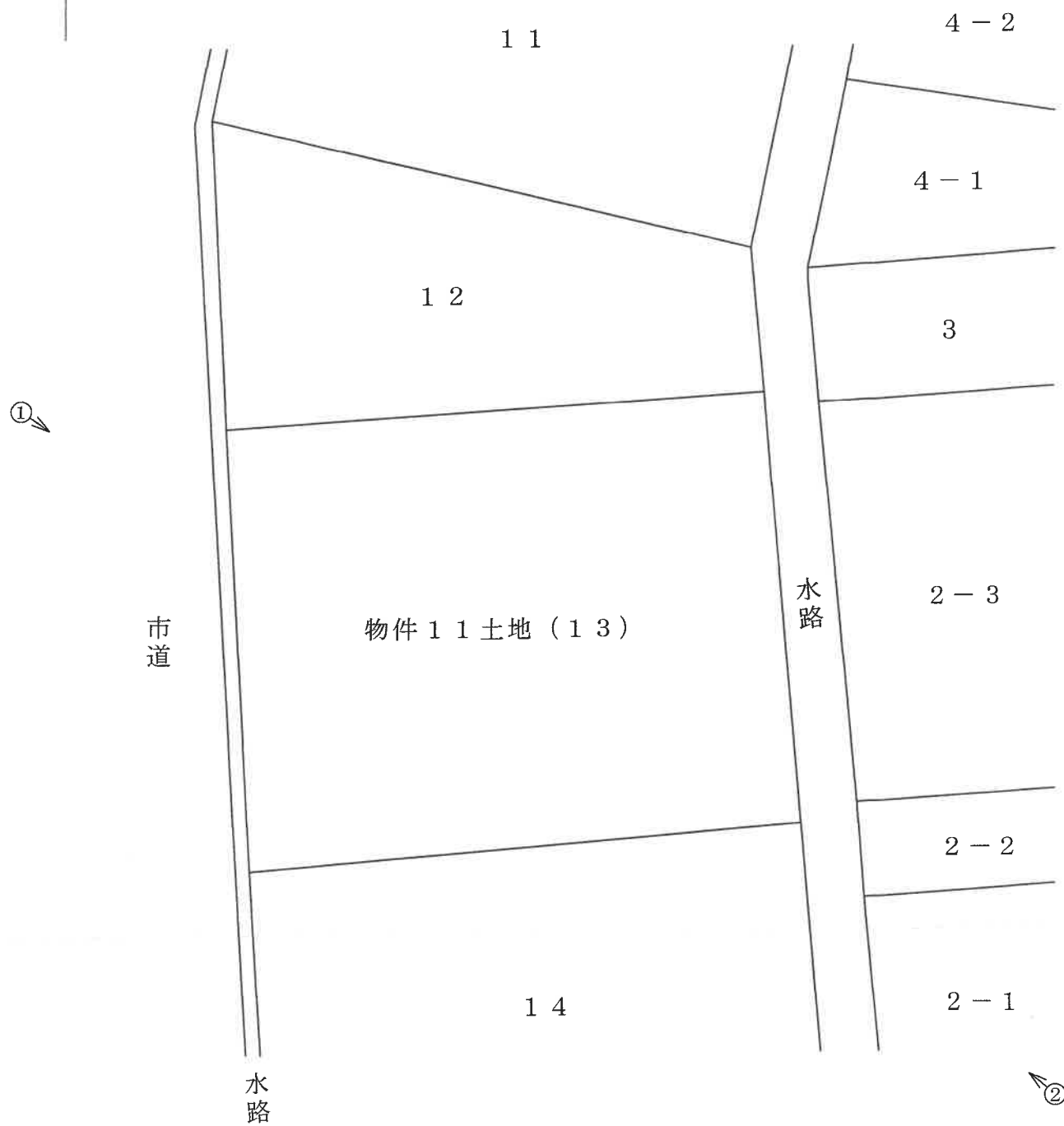
(5 枚目)

A4判に縮小

公用



土地現況図 (写真撮影位置説明図)



←○写真撮影位置・方向

写真番号 1

本件競売物件の全景を撮影

物件
11
土地



写真番号 2

本件競売物件の全景を撮影

物件
11
土地



令和 7 年 (ケ) 第 28 号
令和 7 年 6 月 23 日 現地調査
令和 7 年 7 月 22 日 評 価

福井地方裁判所 御中

評 価 書

(物件11に対応)

評 価 人 不動産鑑定士

梅 田 真 印

第1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
11(土地)	210,000 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
11	所 在 地 番 地 目 地 積	大野市中野54字押廻 13番 田 1,418m ²	同左
番 号	特 記 事 項		
11	なし		

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11)

位 置 ・ 交 通		JR越美北線「越前大野」駅より 北方 約 2.2 km (道路距離)
付 近 の 状 況		対象近隣地域は大野市街地の北方に位置し、県道本郷大野線と木瓜川の間に広がる土地改良が施行された農地地域で、周辺には農家集落、住宅団地、工場等が見られる地域である。
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 非線引き都市計画区域 用途地域 用途地域の指定はない 建 ぺ い 率 70% 容 積 率 200% 農 振 法 の 規 制 農業振興地域内(農用地区域外)、農地転用許可基準(第1種農地) そ の 他 の 規 制 宅地造成等工事規制区域、特定用途制限地域
画 地 条 件	地 積 間 口 奥 行 形 状	1,418.00 m ² 約 32.0 m 約 40.0 m 長方形地
自 然 的 条 件		地 勢 平坦地 日 照 普通 水 量 普通 土 壌 の 肥 沃 度 やや劣る 耕 作 の 難 易 普通
接 面 道 路 の 状 況		西側 幅員約5.6mの舗装市道(建築基準法第42条第1項に該当する道路) ※幅約0.5mの水路が介在している。 高低差 約0.5m低い
土 地 の 利 用 状 況 等		所有者が未耕作の状況で管理・占有している。 東側は水路を介して農地(田)、北側は農地(田)、西側は市道を介して住宅、南側は農地(田)として利用されている。
特 記 事 項		下庄土地改良区のエリアであるが、すでに解散しており、本件土地に対する賦課金は認められない。 昭和44年3月に土地改良法による換地処分が行われているが、過去の空中写真を見るとその当時から土場で使われていた可能性が認められる。 築川電興株式会社の土場として利用されてきたが、農業委員会より田に戻すように指導され、土砂の撤去は行われたとのことであるが、現在も田の状態ではなく、周辺農地よりも地盤面が高い状態である。 当該地域は下水道は処理区域内であり、前面道路に本管も敷設されているが、農地法の規制が強いため宅地転換の可能性は低いものと思料する。 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(昭和55年)では農地(田)であったと推定され、土壌汚染の可能性は少ないものと思料する(※実際は土場として利用)。

第5 評価額算出の過程

物件11(土地)

当該地域の地価水準を考量し、対象近隣地域に於ける標準的画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、下記のとおり査定した。

物件 番号	標準価格 (円/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	その他の控 除	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ア×イ×ウ×エ ×オ×カ×キ
11	500	0.70	1,418	1.00	0.70	0.60	1.00	210,000

ア 標準価格：周辺農地の取引事例価格(農地法第3条に基づく権利移動)並びに周辺宅地の取引事例価格を総合的に比較検討のうえ、査定

イ 個別格差：元土場 0.70

ウ 地 積：登記数量による

エ 占有減価修正：現在の耕作状況は農業委員会の許可を受けていないことから不要と判断

オ 市場性修正：農地であり、買受人が限定されることなどから市場性が劣る点を考慮。

カ 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。

キ その他の控除：ない

第6 附属資料

- ① 所在位置略図
- ② 住宅地図写
- ③ 合成公図

【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

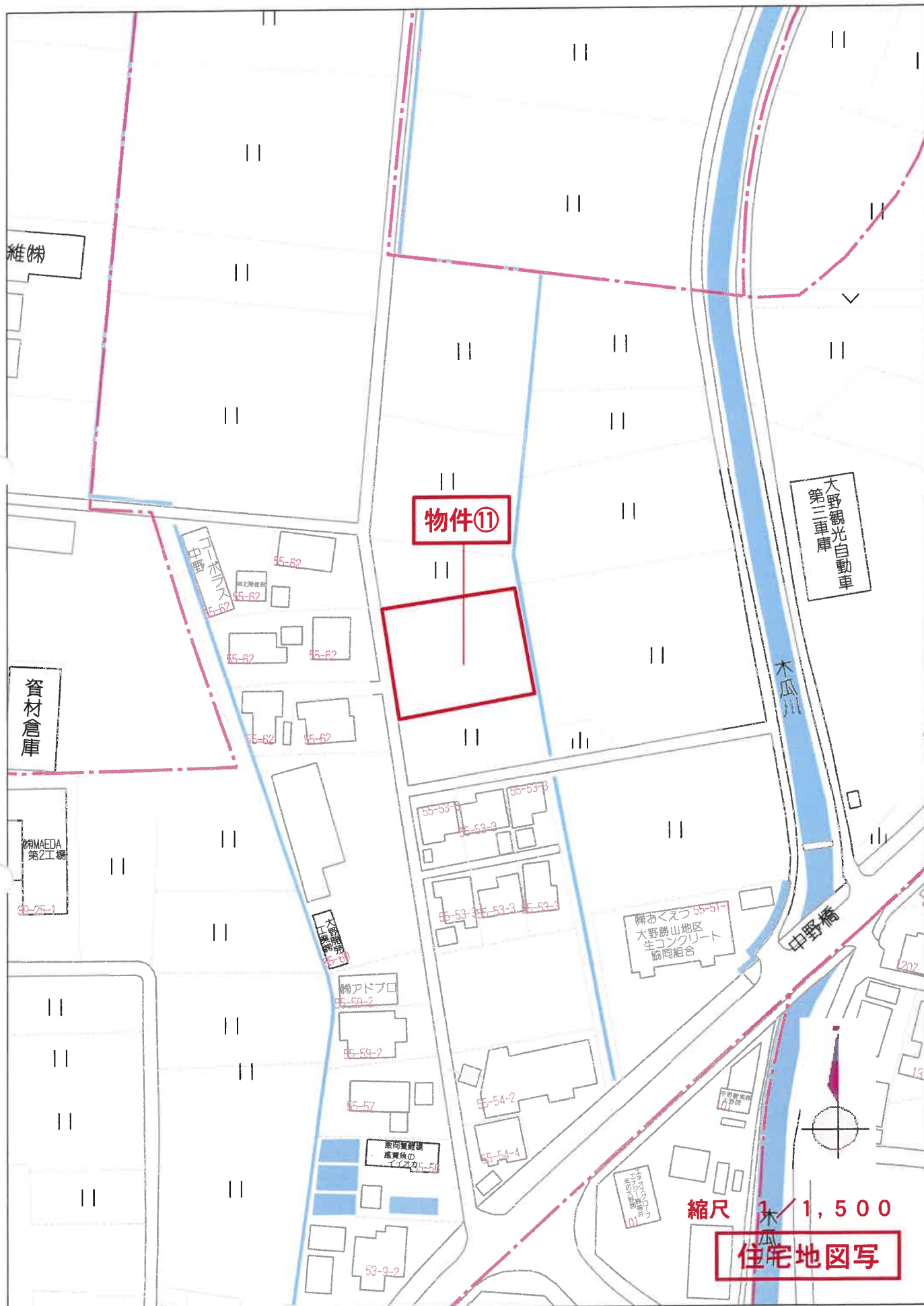
福井県大野市陽明町1丁目 付近



1 : 15,000 相当

(C)2020 MAPPLE, Inc.

地図上の1センチは約150メートル
印刷中心は 東経 136度29分42秒 北緯 35度59分19秒

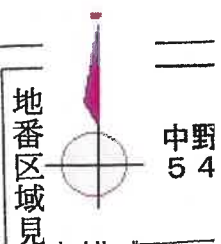


60m

1:1500



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。



縮尺1/500

合成公図写

大野市中野54字押廻

地番 13番