

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
3☆	1,410,000 1,128,000		282,000	11,749	0



物 件 目 録

☆3 所 在 坂井市坂井町木部新保35字曲瀬
地 番 13番
地 目 田
地 積 5595平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 8月 8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3】

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3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号3】

土地改良事業で賦課金等の徴収が予定されている。

《 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

3 所 在 坂井市坂井町木部新保35字曲瀬
地 番 13番
地 目 田
地 積 5595平方メートル



令和7年（ケ）第26号
令和7年6月 5日受理
令和7年7月 17日提出

現況調査報告書

（物件3）

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

3	所 在	坂井市坂井町木部新保35字曲瀬
	地 番	13番
	地 目	田
	地 積	5595平方メートル

(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(福井県坂井市坂井町木部新保第21号4番地付近)
土地	物件3
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 田(物件3) ☐ 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使用し、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 本土地の南西角付近には、境界標と思われるプラスチック杭が存在する。他に境界標と思われるものは見当たらない。 3 本土地は、南側に隣接する農道より約0.5メートル低く、東側に隣接する道路より0.2ないし0.3メートル低い。 4 本土地の北側には水路があり、同水路は本土地よりも低い。
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
■ A (所有者)	1 本件土地は、他に貸していません。 2 本件土地は、生産組合に耕作してもらっています。 3 上記耕作の収益の管理は、叔母Cに任せています。 (令和7年6月10日に電話聴取) 4 毎年12月頃、翌年の本件土地の耕作を木部新保区生産組合に依頼しているのは、私です。 5 私は、木部新保区外の人に、本件土地(35字13番土地)、26字1番土地、26字6番土地及び36字1番土地をまとめて買い取ってもらおうとしたことがあります。木部新保区の年貢が高く、年間80~90万円にもなるということで、割に合わないと買取りを断られました。 (令和7年7月4日に口頭聴取)
■ B (破産者A 破産管財人)	1 本件土地は、破産者Aの破産財団に属しています。 2 本件土地は、木部新保区生産組合が耕作しています。 3 上記耕作の収益は、現金でもらっており、Aの叔母Cが管理しています。 4 現在、木部新保区は、Cから、本件土地(35字13番土地、5595㎡)、26字1番土地(9300㎡)、26字6番土地(1030㎡)及び36字1番土地(2657㎡)について、次の土地総事業費負担金として、毎月7,912円を取立徴収しています。徴収の期間は令和7年1月から約20年のようです。面積に応じて算出した概算であり、変更があります。 (1) 排水路負担金(290円/反/月) 毎月5,388円 (2) 暗渠排水負担金(110円/反/月) 毎月2,044円 (3) 一般排水料 毎月480円 (令和7年6月17日連絡メモ要旨)
■ 木部新保区生産組合 (組合長)	1 当組合は、本件土地について、Aと組合員契約を結んでいます。昨年のAとの契約で、同契約は自動更新するようになっています。 2 木部新保区の田を耕作する場合、組合員契約を結ぶ方法、認定農業者に委託する方法、又は、所有者個人が耕作する方法があります。本件土地の買受人が当組合と組合員契約を結ぶ必要はありません。 3 木部新保区の田の所有者になった場合、次の支払いが必要になります。 (1) 田に水を入れるための負担金(坂井土地改良区、春江町土地改良区、九頭竜川鳴鹿土地改良区) (2) 田から排水するための負担金(土地総事業費負担金) (3) 区費(木部新保区) 4 木部新保区の区費は、区の総会で決められます。 (令和7年7月7日に電話聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(関係人の陳述等用)

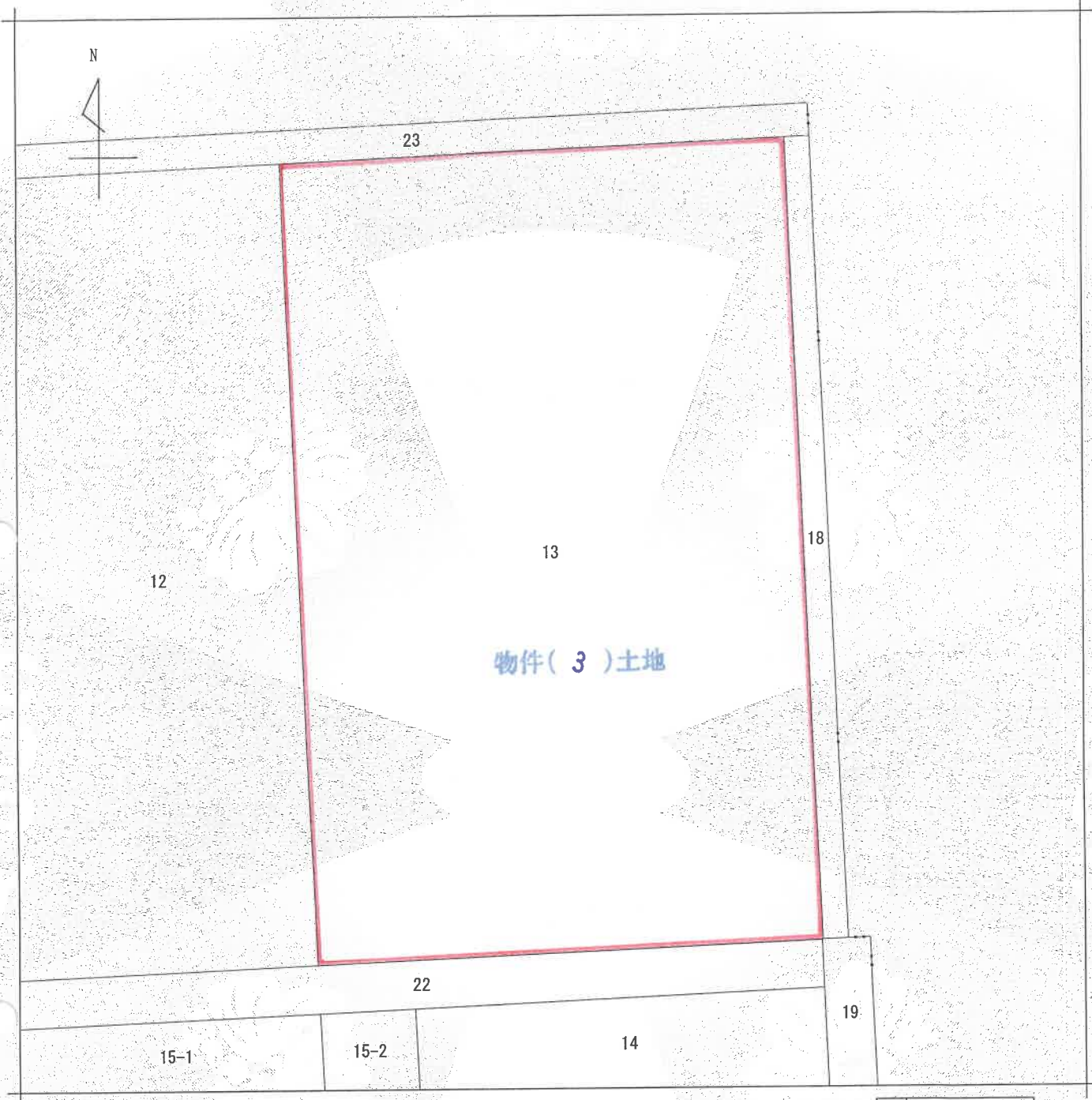
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 坂井土地改良区	1 本件土地には、土地改良等による負担金(賦課金等)があり、坂井土地改良区がこれを賦課しています。 2 前項の令和6年度(令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)の負担金はCが負担しており、その種別及び金額は次のとおりです。 (1) 経常賦課金 年額890円 (2) 維持管理賦課金 年額560円 (3) 委員会費 年額500円 (4) 特別賦課金 年額220円 3 第1項の負担金について、過去の滞納はありません。 4 賦課金の滞納がある土地を滞納金が清算されないまま取得した場合、新規取得者(買受人)がその滞納金を負担することになります。 5 買受人に水利権が認められる条件というものはありません。 (令和7年6月13日付け回答書要旨)
■ 春江町土地改良区	1 本件土地には、土地改良等による負担金(賦課金等)があり、春江町土地改良区がこれを賦課し、Cがこれを負担しています。 2 前項の令和7年度負担金の種別及び金額は、次のとおりです。 (1) 経常賦課金 年額560円(令和7年5月28日納入済) (2) 北部幹線 年額1,680円(令和7年5月28日納入済) (3) 県営かんばい 年額1,620円(令和7年12月賦課予定) (4) 県営かんばい② 年額6,360円(令和7年12月賦課予定) 3 前項(1)及び(2)は農地である限り永年負担ですが、前項(3)及び(4)は令和16年度まで負担です。 4 第1項の負担金について、過去の滞納はありません。 5 賦課金の滞納がある土地を滞納金が清算されないまま取得した場合、新規取得者(買受人)がその滞納金を負担することになります。 6 買受人に水利権が認められる条件というものはありません。 (令和7年6月13日付け回答書要旨)
■ 九頭竜川鳴鹿土地改良区	1 本件土地には、土地改良等による負担金(賦課金等)があり、九頭竜川鳴鹿土地改良区がこれを賦課しています。 2 前項の負担金は木部新保農家組合長が負担しており、その種別及び金額は次のとおりです。 (1) 経常賦課金(十郷) 年額6,710円 (2) 県営春江北部経常費 年額5,420円 (3) 坂井支局経常費 年額1,390円 3 第1項の負担金について、過去の滞納はありません。 4 賦課金の滞納がある土地を滞納金が清算されないまま取得した場合、新規取得者(買受人)がその滞納金を負担することになります。 5 買受人に水利権が認められる条件というものはありません。 (令和7年6月20日付け回答書要旨)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

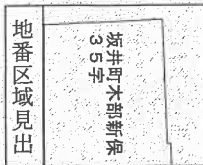
(調査経過用)

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 5日(木) 14:00-14:15	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 5日(木) 17:25-17:30	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10日(火) 12:50-12:55	当庁	Aから電話聴取
令和7年 7月 4日(金) 14:20-14:40	物件所在地	評価人と同行 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 7月 7日(月) 19:40-19:50	当庁	木部新保区生産組合(組合長)から電話聴取
令和 年 月 日() : - :		
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。



請求部	所在	坂井市坂井町木部新保 3 5 字曲瀬				地番	13番			
出力縮尺	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57年6月19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7年6月5日
福井地方務局
登記官

請求番号：34-6
(1/1)

(6 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

物件3土地の全景を撮影



写真番号 2

物件3土地の全景を撮影



令和 7 年 (ケ) 第 26 号
令和 7 年 7 月 4 日 現地調査
令和 7 年 7 月 28 日 評 価

福井地方裁判所 御中

評 価 書
物件3

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
3	1,410,000 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、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、瑕疵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
3	所 在 地 番 地 目 地 積	坂井市坂井町木部新保35字曲瀬 13番 田 5,595㎡	左記に同じ。
番 号	特 記 事 項		
3	特になし		

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	3		
位 置 ・ 交 通	えちぜん鉄道 三国芦原線 「下兵庫こうふく」駅 西方 約4.3km(道路距離)		
付 近 の 状 況	対象近隣地域は、坂井市旧坂井町地区の西部郊外に位置し、木部新保集落の周辺に土地改良済の田が広がる地域である。		
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	非線引都市計画区域	
	用 途 地 域	指定なし	
	建 ぺ い 率	60%	
	容 積 率	100%	
	農振法の規制	農業振興地域内(農用地区域内)	
	その他の規制	埋蔵文化財包蔵地「折戸・四筋野遺跡」	
画 地 条 件 (規 模 ・ 形 状 等)	規 模	5,595㎡	
	形 状	長方形	
自 然 的 条 件	地 勢	平坦	
	日 照	普通	
	土 壌 の 肥 沃 度	普通	
	耕 作 の 難 易	普通	
接 面 道 路	南側で有効幅員約4m舗装農道、東側で有効幅員約2mの舗装道路に面しており、南側農道とは約0.5m低く、西側市道とは約0.2～0.3m低い。		
土 地 の 利 用 状 況 及 び 隣 地 の 状 況	所有者が田として使用し占有している(耕作は生産組合に依頼、詳細は現況調査報告書記載のとおり)。なお、西側隣地は田、北側隣地は水路となっている。		
特 記 事 項	・土地総事業費負担金、区費、土地改良等による負担金(賦課金等)あり(詳細は現況調査報告書記載のとおり)。 ・土壌汚染の可能性は低いものと思料される。		

第5 評価額算出の過程

物件3(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 修正率	市場性 修正率	競売市場 修正率	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ× オ×カ
3	700	1.00	5,595	1.00	0.60	0.60	1,410,000

ア 標準価格：周辺類似地域等における取引事例等を参考に査定した。

イ 個別格差：増減加要因なし
(相乗積)

ウ 地 積：登記記録面積を採用。

エ 占有減価修正率：不要

オ 市場性修正率：農地であることによる市場性の減退等を考慮。

カ 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。

第6 附属資料の表示

① 位置図

※ 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3

S=1/25,000

