

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月 3日

静岡地方裁判所沼津支部民事部

裁判所書記官 片 山 裕 嗣

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 8年 5月 1日 午前 8時30分から 令和 8年 5月13日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月20日 午前10時00分 場 所 静岡地方裁判所沼津支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 6月10日 午前10時00分 場 所 静岡地方裁判所沼津支部民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 5月21日 午後 1時00分から 令和 8年 5月21日 午後 3時00分まで
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。 ただし、特別売却については、現金又は(1)による。
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ため、権限を有する行政庁が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。
<p>一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを本日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。</p> <p>特別売却の買受申出先は、当庁執行官。申出価額は買受可能価額以上の金額で、先着順(電話・郵送申出不可。同時の場合は高額の方、同額は別途基準で)。</p>	

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 伊豆の国市北江間字鳥井前 |
| | 地 番 | 1 2 6 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 8 8 . 4 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊豆の国市北江間字鳥井前 1 2 6 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 2 6 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 1 5 4 . 0 2 平方メートル
2階 7 9 . 3 8 平方メートル |

物 件 明 細 書

令和 8年 2月17日

静岡地方裁判所沼津支部民事部

裁判所書記官 片山 裕嗣

-
- 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, 2】
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」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では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 | 伊豆の国市北江間字鳥井前 |
| | 地 番 | 126番3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 488.43平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊豆の国市北江間字鳥井前 126番地3 |
| | 家屋 番号 | 126番3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 154.02平方メートル
2階 79.38平方メートル |

令和7年(ケ)第82号
令和7年11月18日受理
令和8年1月6日提出

現況調査報告書

静岡地方裁判所沼津支部

執行官 秋 鹿 健 司 (印)

(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 | 伊豆の国市北江間字鳥井前 |
| | 地 番 | 1 2 6 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 8 8 . 4 3 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 伊豆の国市北江間字鳥井前 1 2 6 番地 3 |
| | 家屋 番号 | 1 2 6 番 3 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 1 5 4 . 0 2 平方メートル
2階 7 9 . 3 8 平方メートル |

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)														
土地	物件1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1) <input type="checkbox"/> (物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物配置図のとおり														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	「その他の事項」のとおり														
建物	物件2														
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	「その他の事項」のとおり														
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[地方裁判所	支部	平成	年()第	号		保管開始日	平成	年	月	日
[地方裁判所	支部	平成	年()第	号										
	保管開始日	平成	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物配置図のとおり														

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

土地について

- 1 本件土地は、北側で市道長1018号線に接道している。
- 2 本件土地の南東側に、カーポート及び物置が設置されている。

建物について

- 1 本件建物の屋根に太陽光発電パネルが設置（建物と付合）されており、本件建物はオール電化住宅である。
- 2 本件建物内で、猫を10匹飼っており、建物内の壁紙が複数箇所損傷している。
- 3 本件建物1階台所に床下収納が、2階東側に屋根裏収納（1階部分屋根利用、写真28参照）がそれぞれ存在する。
- 4 本件建物1階浴室の換気扇が、損傷している。

以上

(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
<p>■ A (本件所有者)</p>	<p>1 本件建物には、私と妻の2人が住んでいます。</p> <p>2 本件建物には太陽光発電パネルが設置されています。本件建物建築して10年後位に、ローンで設置しましたが、現在、そのローンは完済しています。</p> <p>3 本件建物1階のトイレを、5年位前にリフォームしました。それ以外に増改築はしていません。</p> <p>4 本件建物内で、12年位前から猫を飼い始めて、現在、10匹飼っています。</p> <p>5 本件土地の南東側に、カーポートと簡易物置がありますが、いずれも私が設置した物になります。</p> <p>6 本件土地の北側は駐車場になっていますが、妻が使用する車が1台停まっています。</p> <p>7 隣接地との間で、境界について争い等はありません。</p> <p style="text-align: right;">以上</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

調査の経過

調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年11月18日(火) : :	当庁執行官室	伊豆の国市役所に対し、間取図交付申請 (郵送・返信用封筒(切手220円貼付)添付)
7年11月20日(木) 10:44 - 11:02	静岡地方法務局 沼津支局	隣接地等全部事項証明書等交付申請・受領
7年12月3日(水) 13:14 - 13:46	物件所在地	本件所有者の妻と面談 1 物件特定・写真撮影 2 本件所有者Aに対する現況調査期日通知書交付
7年12月3日(水) 13:59 - 14:04	伊豆の国市役所	接面道路調査
7年12月22日(月) 9:55 - 10:45	物件所在地	本件所有者Aと面談 1 占有等確認・間取調査・写真撮影 2 評価人同行
年 月 日 () : :		
年 月 日 () : - :		
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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

【A3版をA4版に縮小】

イ 147-1 ハ 147-4 ホ 156-6 ト 156-4 ニ 107-4 ナ 125-5
 オ 147-3 ヒ 156-5 ヘ 156-3 テ 水 ノ 水 っづく



(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	伊豆の国市北江間字鳥井前			地番	126番3		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	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				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。

(静岡地方務局沼津支局管轄)

令和7年11月4日

静岡地方務局

請求番号：30-1

登記官

(1/2)

(5-2 枚目)

094899

地積測量図

地番 126-3、126-9

土地の所在 伊豆の国市北江間字島井前

座標求積表 (任意座標)

地名	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
231	494.567	557.987	1.226	694.092062
K13	494.164	557.958	-2.077	-1158.878766
K14	492.490	578.118	-1.226	-708.772668
232	492.938	578.128	2.077	1200.771856
		倍面積		17.212484
		地積		8.6062420
		B.60		m ²

地名	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n(X_{n+1}-X_n)$
K13	494.164	557.958	-13.704	-7646.256432
223	478.786	556.867	-23.383	-13021.221061
222	470.781	556.297	-9.845	-5476.743965
240	468.941	577.587	5.609	3239.685483
1245	476.390	577.771	23.549	13605.929279
K14	492.490	578.118	17.774	10275.469332
		倍面積		976.862636
		地積		488.4313180
		B.43		m ²

【A3版をA4版に縮小】



境界線番号 S... 道路、C... コンクリート、P... プラスチック、R... 瓦葺き、M... 金属、U... 土、V... 木、W... 鉄筋コンクリート、X... 鉄骨、Y... 鉄骨コンクリート、Z... 鉄骨鋼筋コンクリート

縮尺 1/250

申請人

作製者

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。
令和7年11月20日 静岡地方方法務局沼津支局 登記係

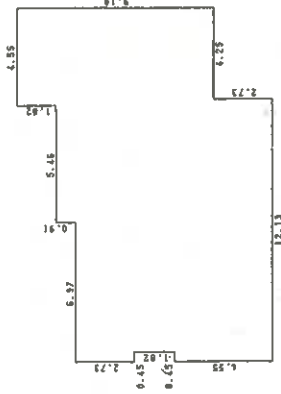
【A3版をA4版に縮小】

登記年月日：平成8年7月16日

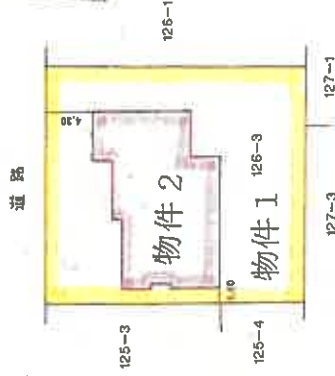
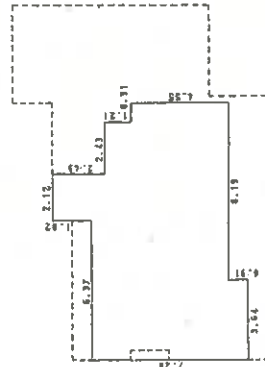
551179

各階平面図 建物平面図 家屋番号 126-3 建物の所在 田原市伊豆郡北江間字鳥井前126-3 静岡県伊豆の国市

1 階



2 階



(単位:m)

縮尺	1 / 500
申請人	[Redacted]
縮尺	1 / 250
作製者	[Redacted]

静岡県土地家屋調査士会会員指定用紙

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。

(静岡地方方法務局沼津支局管轄)

令和7年11月4日

静岡地方方法務局

登記官

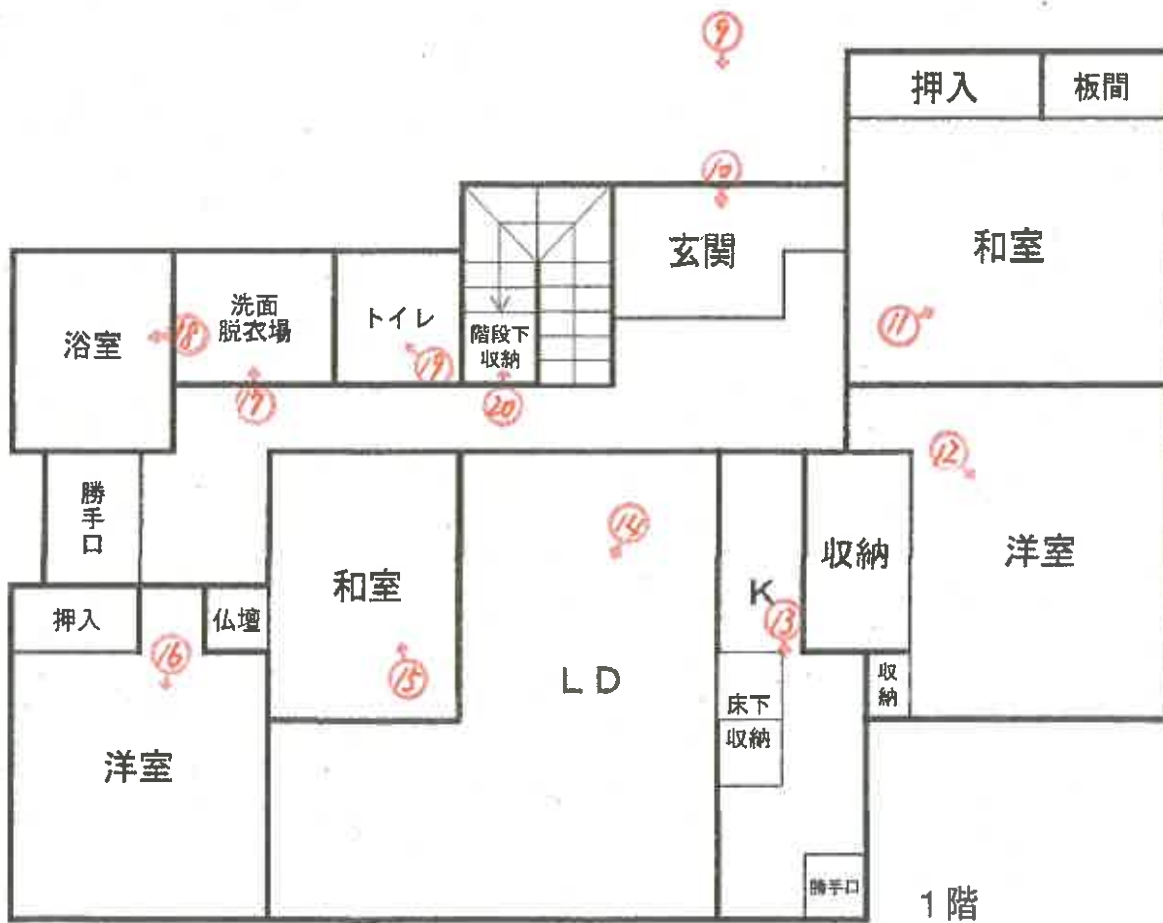
建物配置図(物件2)



♂写真撮影方向

※公園、建物図面等の図面を基に合成して作成した概略図であり、現況と相違する可能性がある。

間取図 (物件2)



♂写真撮影方向

写真1



写真2



写真3



カーポート

写真4



(11枚目)

写真5



写真6



写真7

物置



写真8



写真9



写真10



(14枚目)

写真 1 1



写真 1 2



写真 1 3



写真 1 4



写真15



写真16



写真17



写真18



(18枚目)

写真19



写真20



(19枚目)

写真 2 1



写真 2 2



写真 2 3



写真 2 4



写真 2 5



写真 2 6



(2 2 枚目)

写真 2 7



写真 2 8

2階屋根裏収納



(2 3 枚目)

令和7年（ケ）第 82 号
令和7年 12 月 22 日 現地調査
令和8年 1 月 8 日 評 価

静岡地方裁判所 沼津支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
柳 田 毅

物 件 目 録

- 1 所 在 伊豆の国市北江間字鳥井前
地 番 126番3
地 目 宅地
地 積 488.43平方メートル
- 2 所 在 伊豆の国市北江間字鳥井前 126番地3
家屋 番号 126番3
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 154.02平方メートル
2階 79.38平方メートル

第1 評価額

一 括 価 格	
金 8,680,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 4,650,000円
物件2(建物)	金 4,030,000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の内訳価格は物件2の建物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、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状況変更は考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な範囲に限定される。
- 4 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、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。
- 5 上記評価額は、引受債務相当額を控除する前の価格である。

第3 目的物件

番号	登記	現況
1	物件目録記載のとおり	
2	物件目録記載のとおり	
特記事項		
・物件1土地上に物件2の建物が存する。		

※現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

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	伊豆箱根鉄道駿豆線「韮山」駅北西方・直線距離約1.1km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	狩野川西岸の市街化調整区域に形成される周辺に水田地帯が広がる既存の住宅地域で、目的物件付近は農地や未利用地を介在して中規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域が形成されている。標準的画地は概ね200㎡程度の戸建住宅地と判断される。近隣地域とその周辺に特段の変動要因は認められず、当面は概ね現状のまま推移するものと予測する。	
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 防火規制 その他の規制	市街化調整区域 無 60% 200% 無 埋蔵文化財包蔵地「町屋遺跡」(※) ※詳細は伊豆の国市教育委員会文化財課に照会を要する。
画地の状況	地積 形状 間口・奥行 地勢 接道状況 その他	488.43㎡ ほぼ整形 間口約20m 奥行概ね23m 概ね平坦地 等高 なし
接面道路の状況	北側幅員約4m舗装市道(建築基準法上の道路)	
土地の利用状況	現況利用・・・ 物件2建物の敷地として利用されている。 目的外建物の有無・・・なし その他・・・ 本件土地の南東部、物件2建物南東側背後に隣接してカーポート(バイク置場)が、南東端部に簡易物置が設置されている。	

供給処理施設	<p>上水道 あり</p> <p>ガス配管 なし</p> <p>下水道 あり ※下記特記事項参照</p> <p>(注)供給処理施設における「あり」とは、対象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、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、前面道路に施設管は敷設されていないにもかかわらず供給処理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。</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本物件の前面道路である市道には下水道の本管が埋設されているが、現況は未接続。 ・ 本物件の北側に隣接する126番9の土地（公図上、本物件と「道」との間に介在する帯状の土地）は市道敷を構成する。 ・ 北側市道は建築基準法第42条2項の道路に該当するが、本物件前面の幅員は約4mあるためセットバックによる減価は不要と判断される。 ・ 本物件は洪水浸水想定区域内に存する（詳細は沼津土木事務所企画検査課等に照会を要する）。 ・ 本物件は既存宅地の確認済地である（平成7年12月22日/沼土都第5-661号）。

2 建物の概況及び利用状況（物件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(登記記載) 平成8年7月新築 経過年数:約30年 経済的残存耐用年数:概ね数年程度
仕 様	構 造:木造2階建 屋 根:スレート葺 外 壁:タイル貼等 内 壁:ビニールクロス、塗壁等 天 井:ビニールクロス、敷目板張等 床 :フローリング、畳等 設 備:電気、給排水、衛生 その他:オール電化住宅、床下収納、小屋裏収納等
床面積(現況)	ほぼ登記どおりとみられる。
現況用途等	現況用途・・・居宅 間 取 り・・・後添建物間取図参照
品 等	中品等(一部やや上品等)
保守管理の状態	劣る
建物の利用状況	所有者が居宅として利用し占有している(詳細は執行官の現況調査報告書を参照されたい)。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本件建物の屋根には新築から概ね10年程度経過した後に設置されたものと推定される太陽光パネルが存する。 ・ 室内において多数の猫(10匹程度)を飼育している。 ・ 建物内壁のクロス等に猫によるものと推定される損傷箇所が多数存し、悪臭も認められる。 ・ 新築から約30年を経過した本件建物は、概ね20年程前にオール電化、約5年前に1階のトイレを改修した以外に、特筆すべきリフォーム等は行われておらず、内外装・設備等の全面的な改修を要する。 ・ 執行官の現況調査報告書も参照されたい。

第5 評価額算出の過程

適切な複合不動産の取引事例が収集されず、また対象物件が戸建住宅とその敷地で収益物件ではないため、比準価格と収益価格は求めず、積算価格より評価額を求めるものとする。

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算定し、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 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	45,900	0.80	488.43	0.90	16,140,000

ア 標準画地価格：（公示価格等からの規準）

基準地 （伊豆の国（県）－6）

地価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $46,400\text{円}/\text{㎡} \times 98.9 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 100 \div 45,900\text{円}/\text{㎡}$

◇ 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：なし

◇ 地域格差：なし

イ 個別格差：画地規模等を考慮した。

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地の状態等を考慮し査定した。

② 物件 2 (建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	165,000	233.40	0.05	1,930,000

ウ 現 価 率 : 経過年数、維持管理の状況、建物用途等を考慮して5%程度と判定した。

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	建付地価格 ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	16,140,000	0.40	法定地上権	6,460,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

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	土地利用権等 価格の控除 及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市 場修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	16,140,000	- 6,460,000	/	0.80	0.60	4,650,000
2	1,930,000	+ 6,460,000	—	0.80	0.60	4,030,000
一 括 価 格 (合 計)						8,680,000

ウ 占有減価修正 : なし

エ 市場性修正 : 土地・建物一体としての市場性等を考慮した。

オ 競売市場修正 : 第2評価の条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価調査基準地価格 (伊豆の国(県) - 6)

所 在 : 伊豆の国市南江間字鳥井前760番2

価 格 : 46,400円/㎡

価 格 時 点 : 令和7年7月1日

地 積 : 300㎡

供給処理施設 : 水道・下水

接 面 街 路 : 北側 4m 市道

用 途 指 定 等 : 市街化調整区域

(建蔽率60%・容積率200%)

地 域 の 概 要 : 中一般住宅と農家住宅が混在する住宅地域

第7 附属資料の表示

1 位 置 図

2 公 図 写

3 建物配置図

4 間 取 図

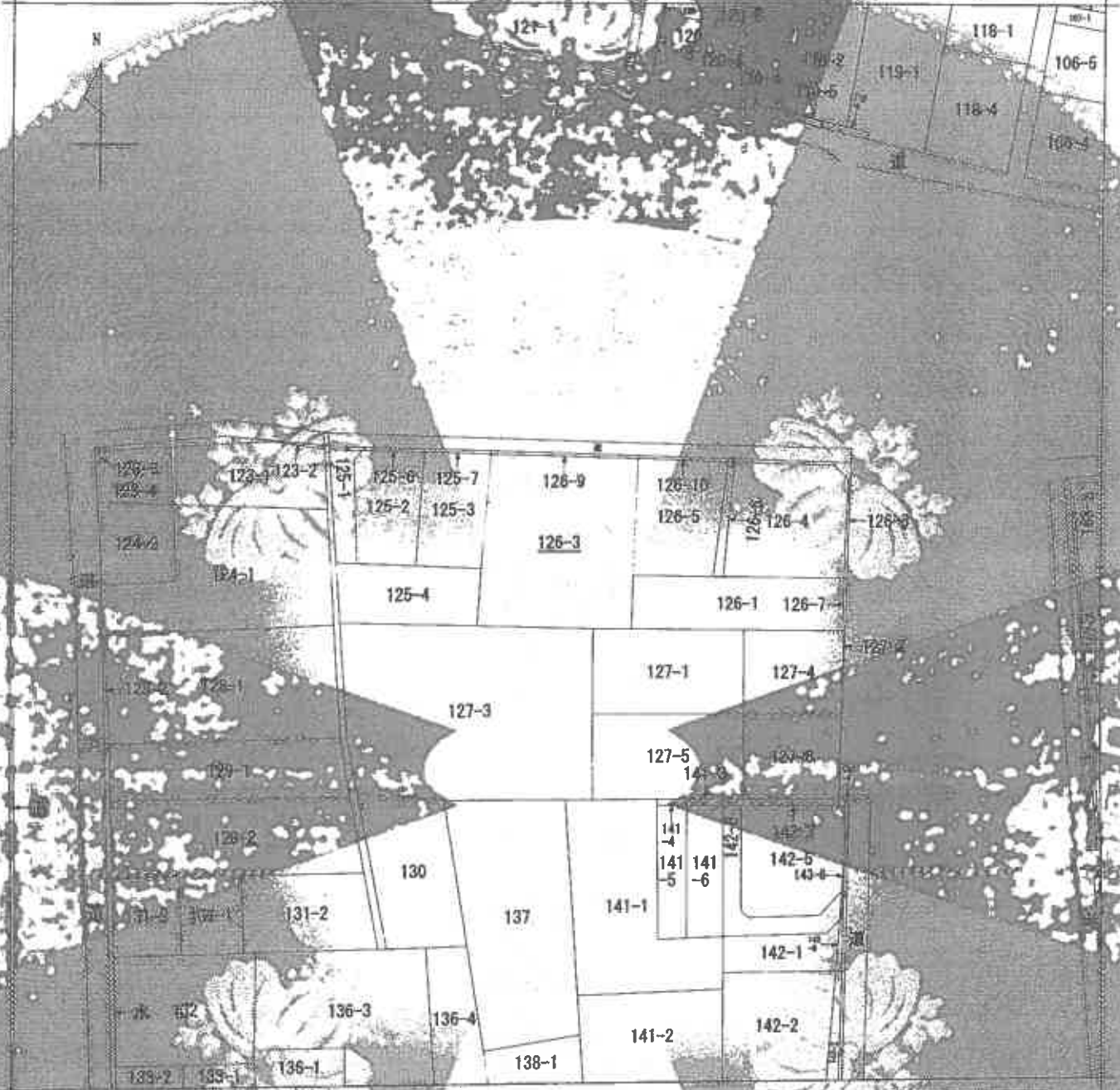
以 上



公図写

147-1
147-3

N



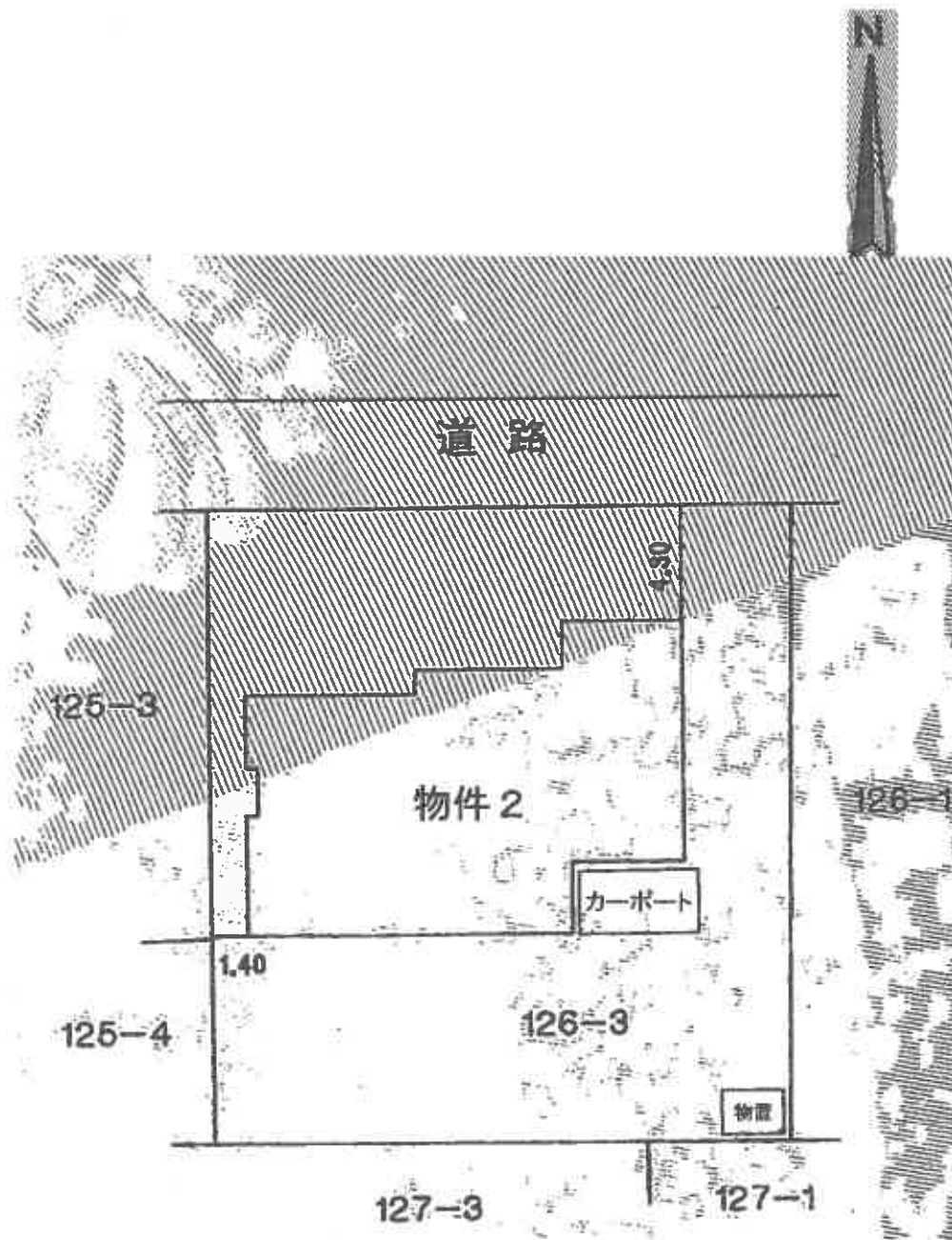
公図 地籍に於ける図面は、土地の現況を正確に示すものとして、かつ、地方官の地籍簿に備え付けられるまでの間、これに代りしものとして、一筆又は数筆の土地の現況を、二筆の地籍簿及び地籍簿を以て示す事とす。

地籍簿
出
北江

地番	126番3
所在	奈良県奈良市花園字高井筒
面積	9/600
用途	雑種地
地籍簿	地籍簿
作年	

A3→A4に縮小

建物配置図(物件2)



※公園、建物図面等の図面を基に合成して作成した概略図であり、現況と相違する可能性がある。

間取図 (物件2)

