

陳述書の提出等について（注意）

○競売物件の入札をするには、入札書とともに陳述書の提出が必要となりました。

○入札書ごとに陳述書が提出されなければ、入札は無効となります。

○陳述書には、個人用、法人用などの種類があるので該当するものを使用してください。

○陳述書の記載や添付書類に不備があると、入札が無効となる場合があります。

○不適法な入札が増えています。陳述書下部の「注意」をよく読んでください。

（例）

・陳述書の「☐ 自己の計算において私に買受けの申出をさせようとする者は（略）暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。」欄は、入札者が他人から資金の提供を受けて入札する場合などにチェックするものですので、そのような者がいない場合は、チェックしないでください。

・陳述書や陳述書別紙のフリガナも必ず記載してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 31 日

京都地方裁判所舞鶴支部執行係

裁判所書記官 松 田 紗 穂

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 8 月 21 日から 令和 7 年 8 月 28 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 3 日 午前 10 時 00 分 場 所 京都地方裁判所舞鶴支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 9 月 24 日 午前 10 時 00 分 場 所 京都地方裁判所舞鶴支部執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 17 日から 令和 7 年 9 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) 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。
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 7 月 31 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	2,770,000 2,216,000		554,000	36,508	0

物 件 目 録

1	所 在	舞鶴市田中町6番地12
	家屋 番号	6番12の1
	種 類	居宅
	構 造	木造瓦葺2階建
	床 面 積	1階 62.93平方メートル 2階 64.08平方メートル

物件明細書

令和 6年 8月30日

京都地方裁判所舞鶴支部執行係

裁判所書記官 藤 山 有 紗

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

本件建物のために、その敷地（地番6番12の一部、南側の地積約181.79平方メートル、所有者A）につき賃借権が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

《 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

- 1 所 在 舞鶴市田中町 6 番地 1 2
- 家屋 番号 6 番 1 2 の 1
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺 2 階建
- 床 面 積 1 階 6 2 . 9 3 平方メートル
2 階 6 4 . 0 8 平方メートル



令和6年(ケ)第 5号
令和6年5月29日受理
令和6年7月31日提出

現況調査報告書

京都地方裁判所舞鶴支部

執行官 川 村 裕

(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	舞鶴市田中町 6 番地 1 2
	家屋 番号	6 番 1 2 の 1
	種 類	居宅
	構 造	木造瓦葺 2 階建
	床 面 積	1 階 6 2 . 9 3 平方メートル 2 階 6 4 . 0 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)
建 物	物件 1
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（破産管財人） ☐ 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 ☐
そ の 他	☒ 「その他の事項」のとおり
執行官保管の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年 () 第 号
敷 地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」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

目的外土地の概況 (物件1関係)			
所 在	舞鶴市田中町		
地 番	6 番 1 2		
地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	3 1 4 平方メートル(公簿による)(☒ 南側の部分約1 8 1 . 7 9平方メートル)		
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (A)		
そ の 他	☒ 「その他の事項」のとおり		
☒ 関係人(☒ 破産管財人(建物所有者)・土地所有者A)の陳述・照会回答 ☒ 提示文書(土地賃貸借契約書)の要旨			
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐		
占 有 開 始 時 期	平成1 5 年 1 2 月 1 日		
最 初 の 契 約 日	平成1 5 年 1 2 月 1 日		
契 約 等 期 間	平成1 5 年 1 2 月 1 日から ☒ 令和1 5 年 1 1 月 3 0 日まで 3 0 年間 ☐ 期間の定めなし		
更 新 の 種 別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新		
現 在 の 契 約 等 期 間	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし		
契 約 等 貸 主	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ()		
当 事 者 借 主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()		
地 代 ・ 支 払 時 期 等	毎月 金 1 6 , 5 0 0 円 (毎月末日限り翌月分支払)		
地 代 前 払	☒ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等	なし		
地 代 滞 納	☒ ない ☐ ある (令和 年 月 日現在 金 円)		
契 約 解 除	☒ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他	☒ 「その他の事項」のとおり		
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

目的物件の状況

1 別添写真のとおり

2 物件1建物の状況

(1) 形状・面積

現地概測の結果、建物図面の形状、登記上の床面積と概ね一致した。

(2) 使用状況

破産者が居住している。

(3) 設備

オール電化住宅である。物件1建物北西角の浴室北側壁外に、電気給湯器三菱D I A H O Tが設置されている。

1 階台所、洗面脱衣所に床下収納がある。

(4) 損傷

内壁クロスの汚れなど、経年相応の劣化は確認されたが、目視の限りにおいて特別な破損箇所や雨漏り等は確認されなかった。

3 目的外土地の状況

(1) 形状・面積

目的外土地は、概ね四角形の土地である。

現地概測の結果、公図の形状、登記上の面積と概ね一致した。

(2) 利用状況

南側と北側の2つの区画に分かれてそれぞれ賃貸されている。南側の区画は、物件1建物の敷地として利用されている。南側の区画に物件1建物以外の建物は存在しない。物件1建物の東側にはカーポートが設置されている。物件1建物の南側にはスチール製物置（動産）が置かれている。

北側の区画にも件外建物が建っている。

南側の区画と北側の区画は金属フェンスで仕切られている。

(3) 道路接面状況

東側で舗装された舞鶴市道（松原通線：建築基準法42条1項1号該当）に等高に接面している。

(4) 浸水想定区域

京都府マルチハザード情報提供システムによれば、目的外土地の全域が浸水想定区域（浸水深1.0m以上～2.0m未満）に指定されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

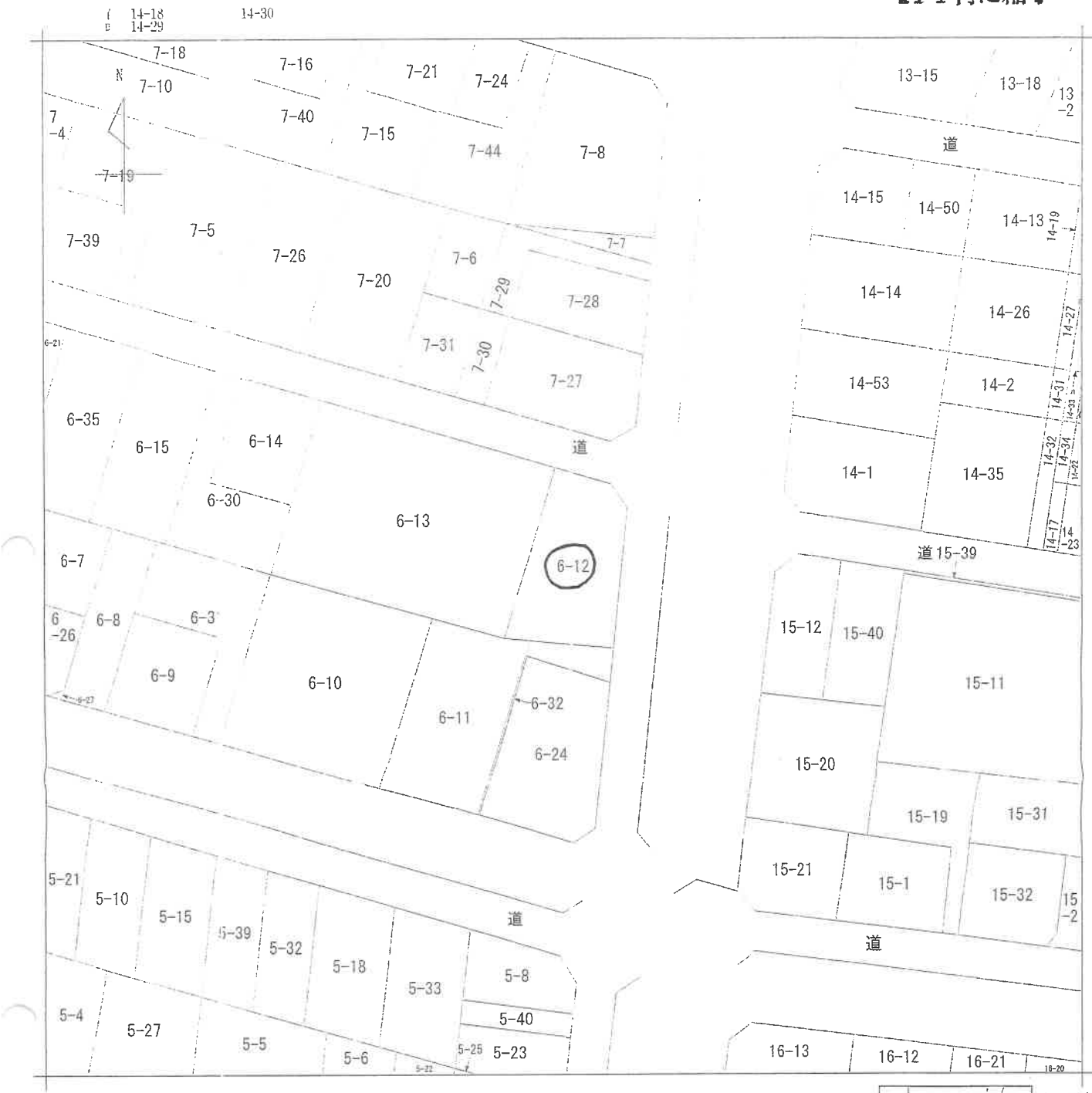
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
破産者	1 私は物件1建物に居住しています。 2 破産管財人の指示に従い、地主Aの口座に地代を支払い、破産管財人に報告しています。 3 2階洋室の壁面収納は、可動の家具です。2部屋のように見えますが、壁面収納を取り外せば1部屋になります。壁面収納を移動して、仕切られた部分の面積を変えることもできます。
破産管財人	1 物件1建物には破産者が居住しています。鍵も破産者が持っています。

執行官の意見
1 土地建物賃貸借契約書には図面が添付されていない。土地賃貸借契約書上、賃貸借の対象物件は、「物件所在地 舞鶴市田中町6-12 面積 宅地318平方メートルのうち、181平方メートル55坪」と面積で特定されているだけで、位置の特定がされていない。 2 ただし、物件1建物が存在するのは南側の区画であるので、南側の区画を土地賃貸借契約の対象と認定した。 3 南側の区画と北側の区画は金属フェンスで仕切られており、金属フェンスの位置を借地権の境界として土地建物位置関係図を作成することも考えられるが、土地建物賃貸借契約書には境界について何も書かれていないので、現況の金属フェンスを借地権の境界とするには根拠が乏しいので、土地建物位置関係図は作成しなかった。 4 土地建物賃貸借契約書には目的外土地の面積は318平方メートルとあり、公簿上の面積314平方メートルと異なっている。物件1建物の敷地ではない目的外土地の北側の区画を調査する権限はなく、北側の区画は道路上からしか計測できないので、4平方メートルの違いを測量することはできない。一応目的外土地の面積を公簿上の面積とした。 5 物件1建物に第三者の占有は認められない。 6 立入調査の結果、関係人の陳述、照会回答により、2、3ページ記載のとおり認定した。

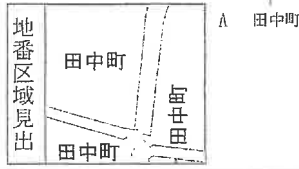
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
6 年 5 月 29 日 14 : 10 - 14 : 20	物件所在地	外部調査、写真撮影
6 年 6 月 3 日 : - :	執行官室	破産管財人宛照会書発送、物件 1 建物敷地所有者 A 宛照会書発送
6 年 6 月 6 日 10 : 00 - 10 : 05	福知山支部執行官室	破産者に電話聴取
6 年 6 月 6 日 : - :	福知山支部執行官室	破産管財人宛通知書発送
6 年 6 月 27 日 12 : 45 - 13 : 25	物件所在地	立入調査、写真撮影、破産者と面談
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 を立ち合わせ、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	舞鶴市田中町				地番	6番12		
出力縮	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				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。
(京都地方法務局舞鶴支局管轄)
令和6年4月23日
東京法務局



登記年月日：平成16年3月9日

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。
(京都地方法律局舞鶴支局管轄)
令和6年4月23日 東京法律局

登記官

8ページ

各階平面図

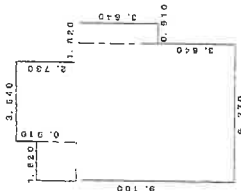
建物図面

各階平面図0013902

家屋番号 6番12の1

建物の所在 舞鶴市中町6番地12

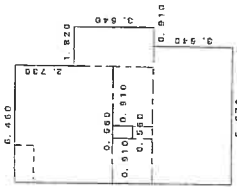
1階



求積表

3.640 x 2.730 =	9.937200
1.820 x 1.820 =	3.312400
6.370 x 7.280 =	46.373600
0.910 x 3.640 =	3.312400
合計	62.935600
床面積	62.93 m ²

2階



求積表

5.460 x 4.550 =	24.843000
1.820 x 3.640 =	6.624800
2.170 x 1.820 =	3.949400
2.730 x 1.820 =	4.968600
0.560 x 0.910 =	0.509600
6.370 x 3.640 =	23.186800
合計	64.082200
床面積	64.08 m ²

(自調書12)

作製者

申請人

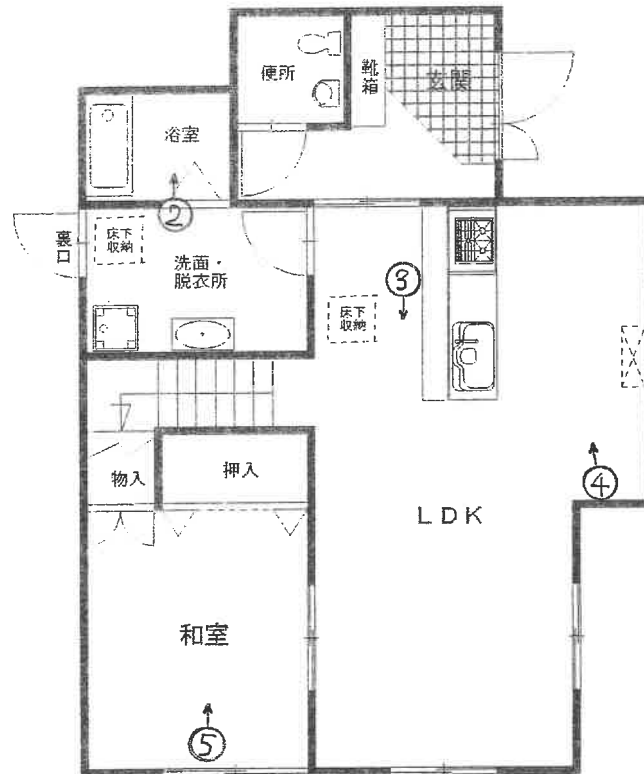
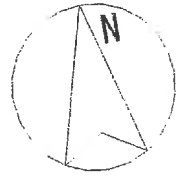
縮尺 1/250

縮尺 1/500

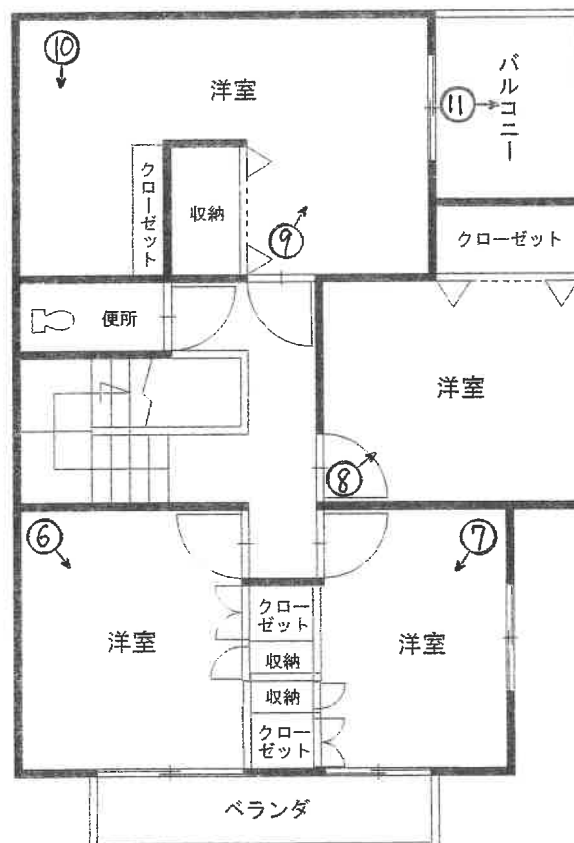
平成16年3月9日登記

A4判に縮小

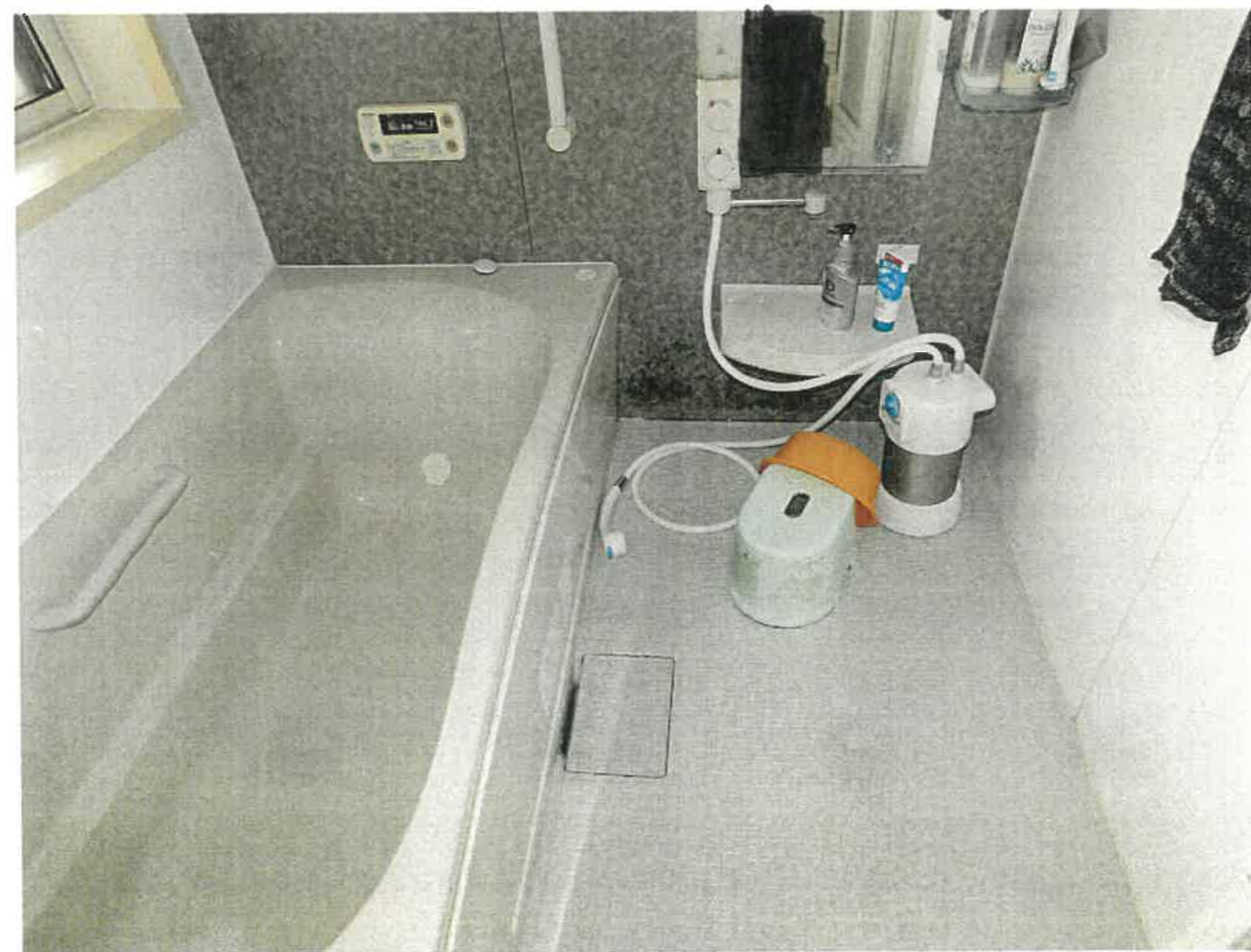
建物見取図 (物件 2)



1 階



2 階



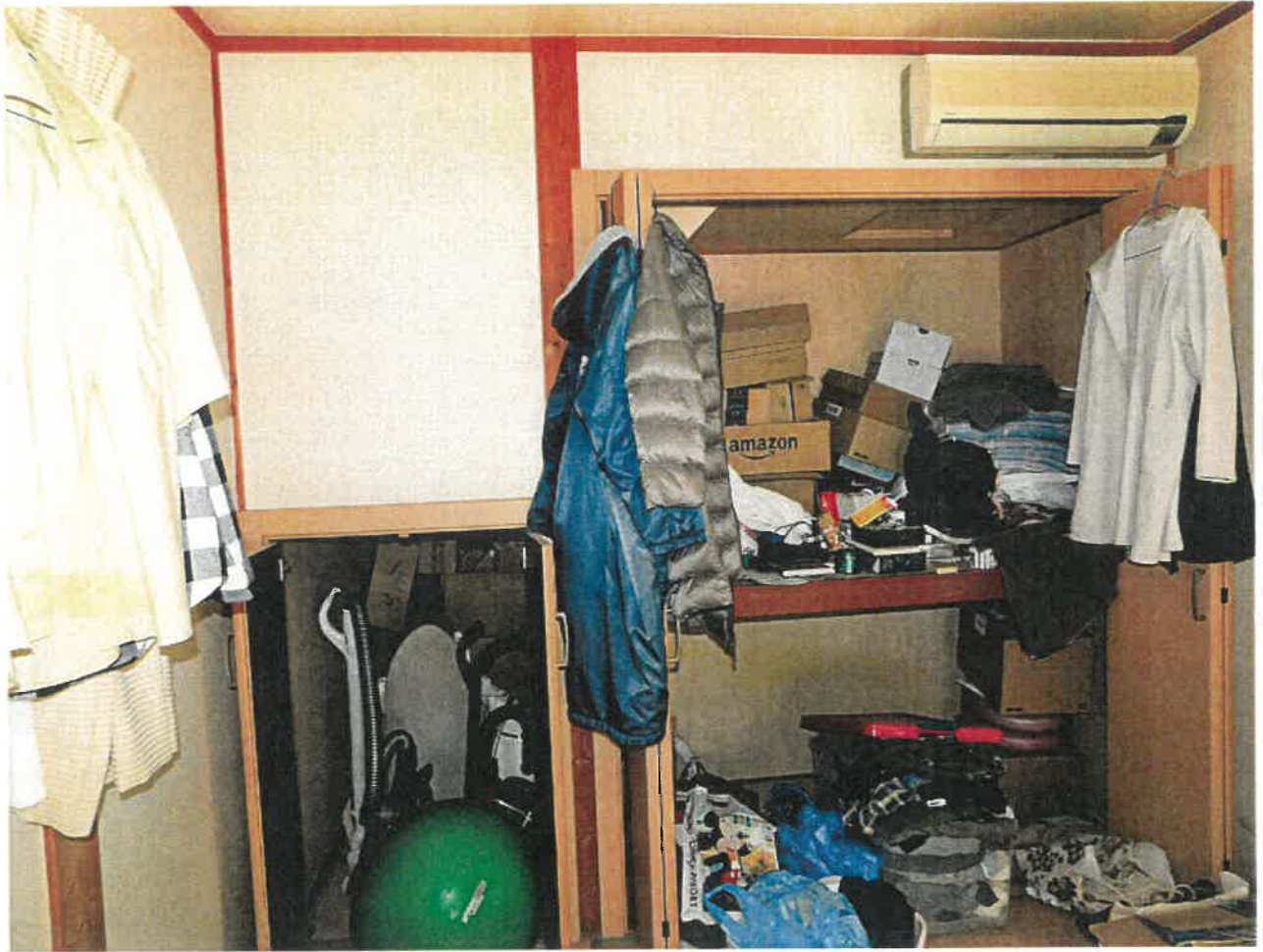
2



3



4



5



6



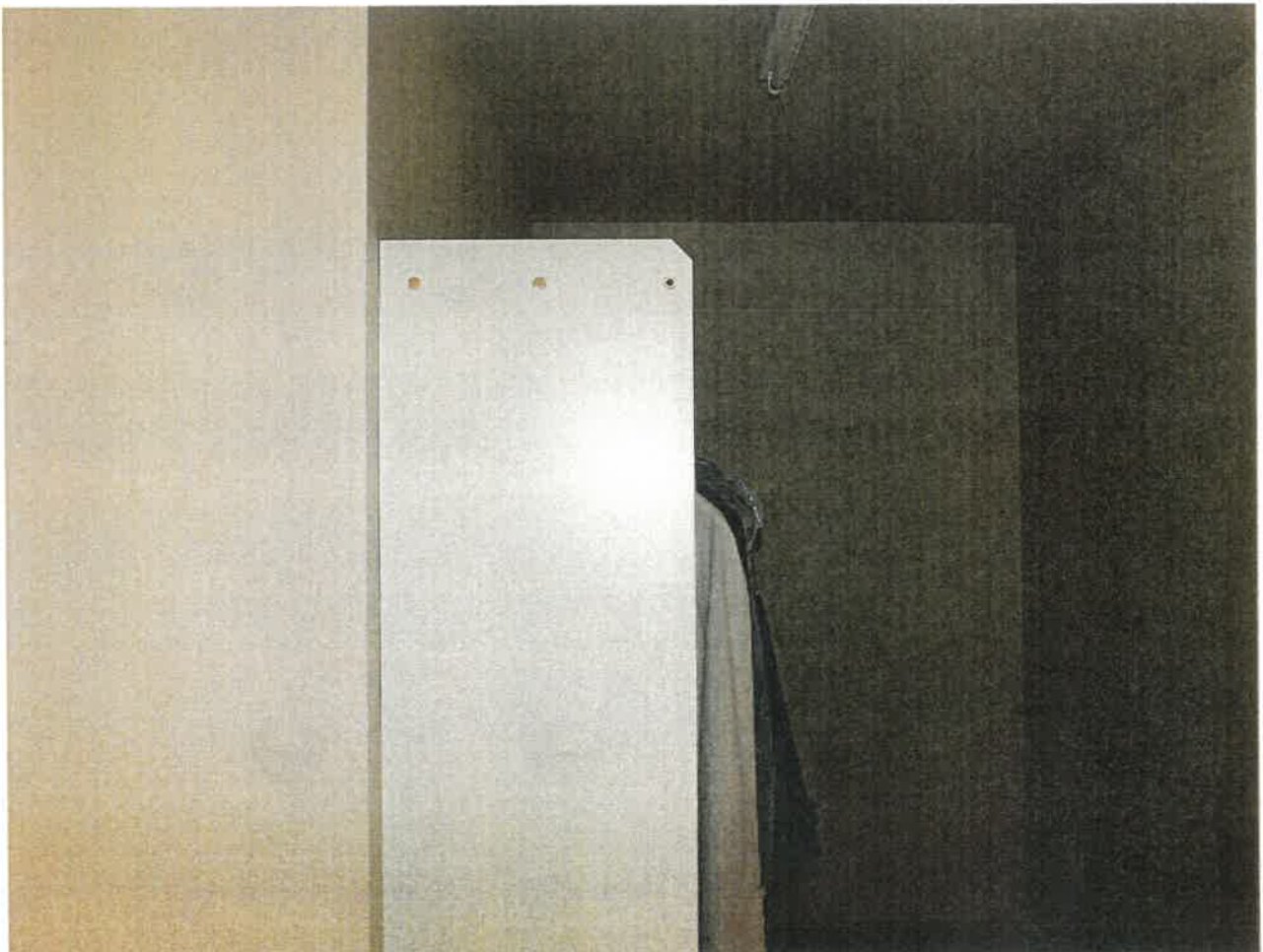
7



8



9



10



11

求 意 見 書

寺 田 吉 宏 殿

令和 7 年 5 月 9 日

京都地方裁判所舞鶴支部執行係

裁判所書記官 松 田 紗 穂

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から 15 日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

- (1) 相当である。
(2) 不相当である。

(3) その他

令和 7 年 5 月 12 日

評価人

寺 田 吉 宏

物 件 目 録

- 1 所 在 舞鶴市田中町6番地12
- 家屋 番号 6番12の1
- 種 類 居宅
- 構 造 木造瓦葺2階建
- 床 面 積 1階 62.93平方メートル
2階 64.08平方メートル

(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
1	4,620,000	2,770,000	0
(備 考)			

求 意 見 書

寺 田 吉 宏 殿

令和 6 年 12 月 5 日

京都地方裁判所舞鶴支部執行係

裁判所書記官 中 井 英 喜

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から 15 日以内に、下記欄に記載をして提出してください。

意 見 書

売却基準価額の変更は、

① 相当である。

(2) 不相当である。

「
|
|
|
」

「
|
|
|
」

(3) その他

「
|
|
|
」

「
|
|
|
」

令和 6 年 12 月 13 日

評価人

寺田吉宏

物 件 目 録

1 所 在 舞鶴市田中町6番地12

家屋 番号 6番12の1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 62.93平方メートル
2階 64.08平方メートル

(別紙)

物件番号	前回の売却基準価額 (円)	今回の売却基準価額 (円)	一括売却
1	6,600,000	4,620,000	0
(備 考)			

令和 6 年 （ ケ ） 第 5 号

令和 6 年 6 月 27 日 現地調査
令和 6 年 8 月 16 日 評価

京都地方裁判所舞鶴支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

寺田吉宏

第1 評価額

評 価 額		
金	6,600,000	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、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現状変更については原則として考慮していない。
- 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

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	「同 左」
番号	特 記 事 項		
	・現地立入調査の結果、以下の目的外土地が本件建物の敷地として存在することが確認された。 <目的外土地> ①地番:6番12、②地目:宅地、③地積:181.79㎡(6番12土地314㎡のうち南側部分) ④所有者:その他の者(A)		

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 (目的外土地)

位 置 ・ 交 通	JR舞鶴線「東舞鶴」駅の北東方・道路距離約 3300 m 最寄バス停「田中橋」の北方・約 300m (徒歩 約 4分) (付属資料「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅を中心に共同住宅も散見される国道背後の住宅地域	
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)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制	市街化区域 第1種低層住居専用地域 60 % 150 % なし
画 地 条 件	間口 約11.2 m, 奥行約 15 mの 概長方形地 第 3 図のとおり	
接面道路の状況	東側幅員 約 6 mの 市道 に 等高 に接する。 (建築基準法第 42条 1項 1号道路)	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供 給 処 理 施 設	上水道: あり ガス配管: なし 下水道: あり (注)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。	
特 記 事 項	・本件目的外土地を含む6番12土地は、北側と南側に二分区画され、それぞれ賃貸借に供されており、南側の区画が本件建物の敷地として利用されている。 ・本件建物の東側にはカーポートが設置されており、また同建物の南側にはスチール製物置(動産)が置かれていることが確認された。 ・同土地は本件建物の敷地として利用されており、件外建物の存在は確認されなかった。 ・京都府マルチハザード情報提供システムによれば、同土地の全域が洪水浸水想定区域(浸水深1.0m～2.0m未満)に指定されている。	

2 建物の概況及び利用状況 (物件 1)

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16年3月6日 新築 経 過 年 数 ： 約 20 年 経済的残存耐用年数： 約 10 年
仕 様	構 造 ： 木造2階建 屋 根 ： 瓦葺 外 壁 ： 窯業系サイディング等 内 壁 ： クロス張り・ボード張り等 天 井 ： クロス張り・ボード張り等 床 ： フローリング・畳敷き・ビニル床シート敷き等 設 備 ： 電気、給排水設備 そ の 他 ： オール電化
床面積(現況)	第3項目的物件欄記載のとおり
現 況 用 途 等	現況用途： 居宅 間 取 り： （付属資料「建物見取図」参照）
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	・ 建築確認は受けているが、完了検査はない。 ・ 本件建物内において経年相応の劣化等は見受けられたが、雨漏りの痕跡や特別な破損箇所は、目視の限りにおいて確認されなかった。 ・ 同建物1階の台所及び洗面・脱衣所には、床下収納がそれぞれ設けられていることが確認された。

第5 評価額算出の過程

1 積算価格の試算

[1] 基礎となる価格

(1) 建付地価格（目的外土地）

目的外土地の建付地価格を次のとおり求めた。

番号等	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) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ
目的外 土地	44,700	1.02	181.79	1	8,290,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 舞鶴 -11

公示価格(円/㎡) 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格(円/㎡)
47,900 × 99/100 × 100/100 × 100/106 = 44,700

◇ 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： 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
100/100 × 100/100 × 100/108 × 100/98 = 100/106

イ 個別格差： 方位 (1.02)

ウ 地 積： 建築計画概要書記載数量による。

エ 建付減価： 建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

(2) 建物価格（物件1）

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。

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) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ
1	160,000	127.01	0.26	5,280,000

ウ 現価率

経済的全耐用年数 30 年、経過年数 20 年、経済的残存耐用年数 10 年、残価率 0.05
の耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = {残価率 0.05 + (1 - 0.05) × 経済的残存耐用年数 / 経済的全耐用年数} × (1 - 観察減価 0.30)
= 0.26

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。

なお、本件は賃貸を想定することが困難な物件であるので、収益還元法は適用しない。

① 土地利用権等価格

番号等	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ (万円未満四捨五入)
目的外 土地	8,290,000	50%	賃借権	4,150,000

イ 土地利用権等割合： 土地利用権等を賃借権と判定し、その割合を50%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号等	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 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) (万円未満四捨五入) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	5,280,000	+4,150,000	100%	100%	70%	6,600,000

ウ 占有減価修正： 修正の必要がない。

エ 市場性修正： 修正の必要がない。

オ 競売市場修正： 評価の条件欄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 地価公示価格等 地価公示標準地 [舞鶴-11]
所 在 : 京都府舞鶴市田中町24番14
価 格 : 47,900 円/㎡
位 置 : JR舞鶴線「東舞鶴」駅の北東方, 道路距離約 3500 m
価 格 時 点 : 令和6年1月1日
地 積 : 297 ㎡
供給処理施設 : 水道, 下水有
接 面 街 路 : 北方 6 m 市道
用 途 指 定 等 : 第1種低層住居専用地域 (建ぺい率 50 %, 容積率 80 %)
地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が多い国道背後の住宅地域

- 2 固定資産税評価額 (令和 6 年度)
物件1(建物): 2,281,793 円

第7 付属資料の表示

- 1 目的物件の位置図
- 2 付 近 地 図

以上

物 件 目 録

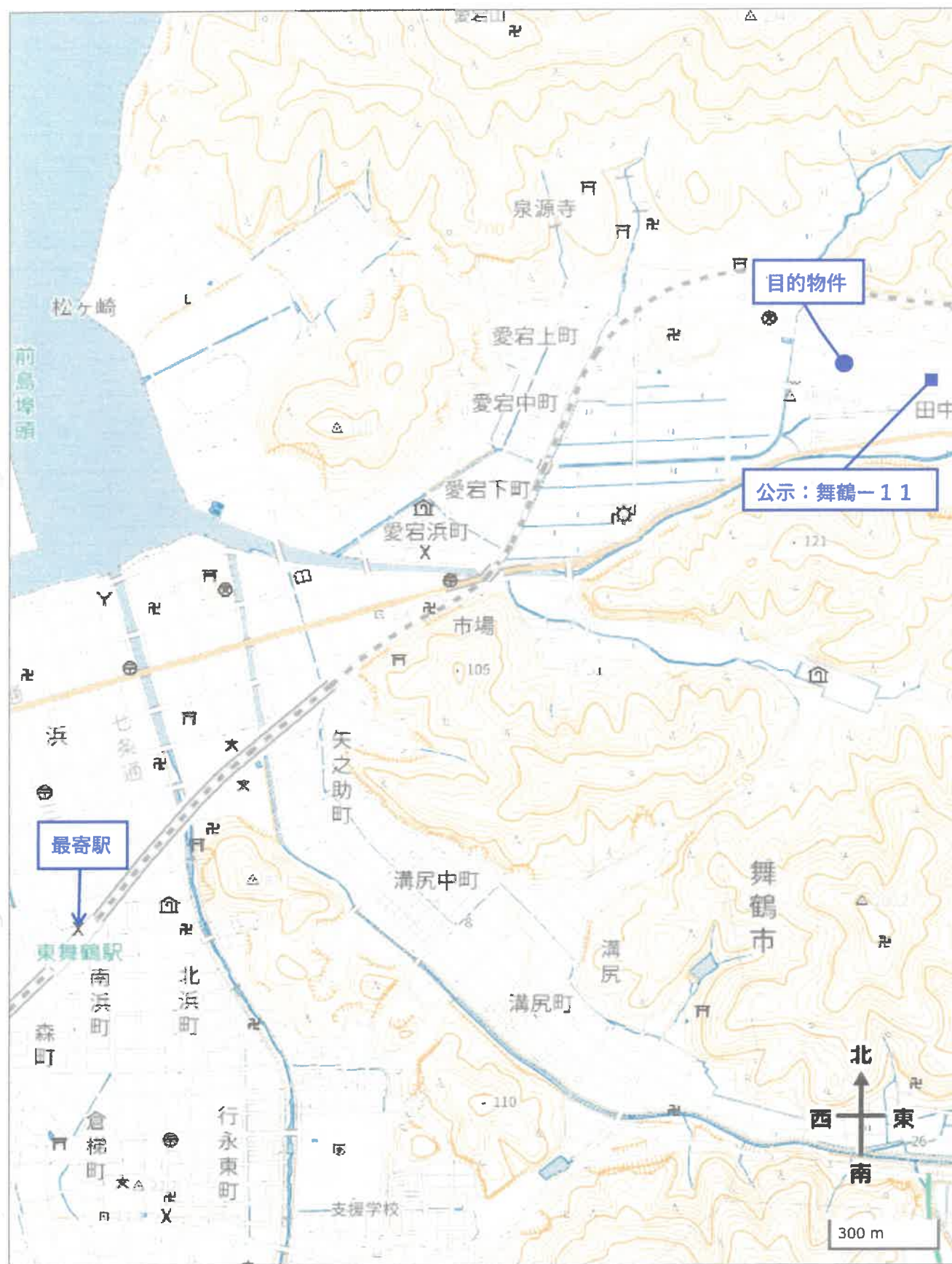
1 所 在 舞鶴市田中町6番地12

家屋 番号 6番12の1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 62.93平方メートル
2階 64.08平方メートル



出典：地理院タイル（淡色地図）を加工して利用



出典：地理院タイル（淡色地図）を加工して利用