

競売物件の入札をするには、  
入札書毎に下記の各書面が必要となります。

●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が無効となります（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。

※「陳述書」の書式は執行官室にて配布します。

●個人の場合 **住民票**                      法人の場合 **資格証明書**

- ・ 入札時に提出がないと入札が無効となります（追完不可）。
- ・ 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。

●宅地建物取引業者の場合 **宅地建物取引業の免許証の写し**

- ・ 有効期限内のものを提出してください。

※ 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者がいる場合は、  
別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」  
さらに、自己の計算において買受けの申出をさせようとする者が法人の場合は、  
別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者（法人）の役員に関する事項」  
も、提出してください。

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 8 月 12 日

大津地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 井 上 浩

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 26 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 7 年 9 月 2 日 午後 5 時 00 分まで                                                               |
| 開札期日                                                                                                                                                         | 日 時 令和 7 年 9 月 9 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 大津地方裁判所売却場                                                                           |
| 売却決定<br>期日                                                                                                                                                   | 日 時 令和 7 年 9 月 30 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 大津地方裁判所民事部執行係                                                                       |
| 特別売却<br>実施期間                                                                                                                                                 | 令和 7 年 9 月 12 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 7 年 9 月 12 日 午後 4 時 00 分まで                                                             |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                                                                                                             | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 8 月 12 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。郵送による買受申出は、入札期間最終日の午後 5 時必着です。特別売却実施期間中の買受申出の受付は、期間中の金曜日 (祝日を除く) の午前 10 時から午後 4 時までです。 |                                                                                                                             |





## 物 件 目 録

1 所 在 野洲市大篠原字石塚

地 番 1897番1

地 目 宅地

地 積 61.11平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

2 所 在 野洲市大篠原字石塚

地 番 1897番4

地 目 宅地

地 積 111.35平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

3 所 在 野洲市大篠原字石塚

地 番 1898番1

地 目 宅地

地 積 408.33平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

4 所 在 野洲市大篠原字石塚

地 番 1898番4

地 目 宅地

地 積 37.86平方メートル



## 物 件 目 録

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

5 所 在 野洲市大篠原字石塚  
地 番 1903番2  
地 目 宅地  
地 積 15.94平方メートル

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

6 所 在 野洲市大篠原字石塚 1897番地1、1898番地1

家屋 番号 1897番1  
種 類 店舗  
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建  
床 面 積 131.80平方メートル

(附属建物)

符 号 2  
種 類 居宅  
構 造 コンクリートブロック造陸屋根2階建  
床 面 積 1階 35.00平方メートル  
2階 20.00平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 店舗



## 物 件 目 録

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 約18.9平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

7 所 在 野洲市大篠原字石塚 1898番地1

家屋 番号 1898番1

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 56.84平方メートル  
2階 54.16平方メートル

所有者 B



## 物 件 明 細 書

令和 7 年 7 月 11 日

大津地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 井 上 浩

---

### 1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 7】

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

【物件番号 3】

本件土地の一部につき、売却対象外の建物（家屋番号 1887 番 1 の 2）のために法定地上権が成立する。

---

### 3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1 ～ 7】

なし

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 3】

本件共有者 A 及び同 B が占有している。本件土地には、亡 C 名義の売却対象外建物（家屋番号 1887 番 1 の 2）が存在する。

【物件番号 6】

本件共有者 A 及び同 B が占有している。

【物件番号 7】

本件所有者 B 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



\*11\*

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 野洲市大篠原字石塚  
地 番 1897番1  
地 目 宅地  
地 積 61.11平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1
- 2 所 在 野洲市大篠原字石塚  
地 番 1897番4  
地 目 宅地  
地 積 111.35平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1
- 3 所 在 野洲市大篠原字石塚  
地 番 1898番1  
地 目 宅地  
地 積 408.33平方メートル  
共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1
- 4 所 在 野洲市大篠原字石塚  
地 番 1898番4  
地 目 宅地  
地 積 37.86平方メートル



# 物 件 目 録

共有者 A 持分 2 分の 1  
共有者 B 持分 2 分の 1

5 所 在 野洲市大篠原字石塚

地 番 1 9 0 3 番 2

地 目 宅地

地 積 1 5 . 9 4 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1  
共有者 B 持分 2 分の 1

6 所 在 野洲市大篠原字石塚 1 8 9 7 番地 1、1 8 9 8 番地 1

家屋 番号 1 8 9 7 番 1

種 類 店舗

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 1 3 1 . 8 0 平方メートル

(附属建物)

符 号 2

種 類 居宅

構 造 コンクリートブロック造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 3 5 . 0 0 平方メートル  
2 階 2 0 . 0 0 平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 店舗



## 物 件 目 録

構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 約18.9平方メートル

共有者 A 持分2分の1

共有者 B 持分2分の1

7 所 在 野洲市大篠原字石塚 1898番地1

家屋 番号 1898番1

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 56.84平方メートル  
2階 54.16平方メートル

所有者 B



令和6年(ケ)第72号  
令和7年 1月17日受理  
令和7年 2月13日提出

## 現況調査報告書

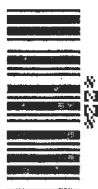
大津地方裁判所

執行官 村 井 秀 樹

(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 野洲市大篠原字石塚  
 地 番 1897番1  
 地 目 宅地  
 地 積 61.11平方メートル  
 共有者 A 持分2分の1  
 共有者 B 持分2分の1
  
- 2 所 在 野洲市大篠原字石塚  
 地 番 1897番4  
 地 目 宅地  
 地 積 111.35平方メートル  
 共有者 A 持分2分の1  
 共有者 B 持分2分の1
  
- 3 所 在 野洲市大篠原字石塚  
 地 番 1898番1  
 地 目 宅地  
 地 積 408.33平方メートル  
 共有者 A 持分2分の1  
 共有者 B 持分2分の1
  
- 4 所 在 野洲市大篠原字石塚  
 地 番 1898番4  
 地 目 宅地  
 地 積 37.86平方メートル



物 件 目 録

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

5 所 在 野洲市大篠原字石塚

地 番 1903番2

地 目 宅地

地 積 15.94平方メートル

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1

6 所 在 野洲市大篠原字石塚 1897番地1、1898番地  
1

家屋 番号 1897番1

種 類 店舗

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 131.80平方メートル

(附属建物)

符 号 2

種 類 居宅

構 造 コンクリートブロック造陸屋根2階建

床 面 積 1階 35.00平方メートル  
2階 20.00平方メートル

共有者 A 持分2分の1  
共有者 B 持分2分の1



## 物 件 目 録

7 所 在 野洲市大篠原字石塚 1898番地1

家屋 番号 1898番1

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 56.84平方メートル  
2階 54.16平方メートル

所有者 B



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |   |                                        |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---|----------------------------------------|
| 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乃至5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |   |                                        |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1乃至5） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件     ） <input type="checkbox"/> （物件     ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |   |                                        |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |   |                                        |
| 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<br>土地所有者が本土地上に下記建物を所有し占有している<br><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 type="checkbox"/> ない<br><input checked="" 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」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |   |                                        |
| 建物             | 物件6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |   |                                        |
| 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<br><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）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |   |                                        |
| 物件目録にない附属建物    | <input type="checkbox"/> ない<br><input checked="" type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>           種類：店舗<br/>           構造：木造瓦葺平家建<br/>           床面積：約18.9平方メートル         </td> </tr> </table>                                                                                                                                                                                                                          |  |  | { | 種類：店舗<br>構造：木造瓦葺平家建<br>床面積：約18.9平方メートル |
| {              | 種類：店舗<br>構造：木造瓦葺平家建<br>床面積：約18.9平方メートル                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |   |                                        |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(A, B) <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本建物を店舗・居宅として使用している<br><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<br><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」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |   |                                        |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所           <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">             支部             令和             年( )第             号           </div> </div> <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           [ 保管開始日           <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">             令和             年             月             日           </div> </div> |  |  |   |                                        |
| 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"/> 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

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 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乃至5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1乃至5） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件    ） <input type="checkbox"/> （物件    ）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり<br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |  |
| 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<br>土地所有者が本土地上に下記建物を所有し占有している<br><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 type="checkbox"/> ない<br><input checked="" 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」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 建物             | 物件7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
| 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<br><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）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><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 <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類：<br/>           構造：<br/>           床面積：         </div> </div>        |  |  |
| 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<br>上記の者が本建物を居宅として使用している<br><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<br><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」記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所 支部 令和 年( )第 号<br/>           保管開始日 令和 年 月 日         </div> </div> |  |  |
| 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"/> 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

| 目的外建物の概況 (物件3 関係) |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所 在               | 野洲市大篠原 1 8 8 7 番地 1                                                                                                                                                                      |
| 家 屋 番 号           | <input type="checkbox"/> ない (未登記) <input checked="" type="checkbox"/> 1 8 8 7 番 1 の 2                                                                                                    |
| 種 類               | <input checked="" type="checkbox"/> 居 宅 <input type="checkbox"/> 店 舗 <input type="checkbox"/> 共 同 住 宅 <input type="checkbox"/> 工 場 <input type="checkbox"/> 倉 庫 <input type="checkbox"/> |
| 構 造               | 木造瓦葺平家建                                                                                                                                                                                  |
| 床 面 積 ( 概 略 )     | 9 6 . 6 9 平方メートル                                                                                                                                                                         |
| 所 有 者             | <input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 ( 亡 橋 義 長 ) <input type="checkbox"/> 不明                                                                         |
| 建 築 時 期           | <input type="checkbox"/> 年      月      日 ころ<br><input checked="" type="checkbox"/> 不明                                                                                                    |
| 建 築 者             | <input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 ( 橋   勘 治 郎 ) <input type="checkbox"/> 不明                                                                        |
| そ の 他 の 事 項       | 附属建物<br>符号 1<br>種 類      便 所<br>構 造      木造瓦葺平家建<br>床面積      1 . 6 5 平方メートル<br><br>「その他の事項」・「関係人の陳述等」記載のとおり                                                                              |

(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

### 1 表札などの表示

目的物件では、表札などの表示は存せず、郵便受けなどにも表示は存しなかった。なお、目的外建物では、所有者名の表札が存した。

### 2 目的土地の状況等

#### (1) 目的土地の形状

##### ア 目的土地の図面関係

法務局の公図は11・12枚目のとおりであり、この公図は地図に準ずる図面であり、縮尺は不明である。また、目的土地についての地積測量図は、13乃至15枚目のとおりである。

##### イ 目的土地の形状

目的土地につき、11・12枚目の公図及び13乃至15枚目の地積測量図並びに16乃至18枚目の建物図面(各階平面図)や野洲市税務納税課備付の地番図などを参考にして、現況の目的土地を概測したところ、目的土地の形状は13乃至15枚目の地積測量図に概ね合致していると思われた。

なお、19枚目の図面は、上記の図面などを参考に現地において立ち入り可能な範囲を概測するなどして位置や形状などを把握したものであり、あくまでも概測によるものである。

#### (2) 目的土地の状況

目的土地は一体となって宅地であり、目的建物の敷地などとして利用されていると思われる。

#### (3) その他

目的土地南西側空地部分に電柱が存した。

また、目的土地空地部分のうち物件6主たる建物部分等に動産類が残置されているような状況であり、目的土地の維持管理が劣っているように見受けられた。

### 3 目的建物の状況等

#### (1) 物件6建物

##### ア 物件6建物の形状・間取り

物件6建物の形状及び間取り等は概ね20枚目の図面のとおりであり、同建物の形状は、概ね16・17枚目の建物図面(各階平面図)に合致しているものと認められた。なお、物件6建物のうち、主たる建物では、3方の外壁が取り外されており、残る1方についても未登記附属建物と接している部分が残っているだけの状況であった。

##### イ 未登記附属建物の存在

物件6建物のうち、主たる建物北西に建造物が存した。同建造物は建物として効用を備えており、未登記ではあるが物件6建物の附属建物として取り扱うのが相当と思われる。この未登記附属建物は、主たる建物北西側と接合されており、行き来ができるようになっていた。

##### ウ 物件6建物の損傷等

物件6建物では、全体的に経年相当の傷みや汚れが認められたほか、目視で確認できる範囲では、「附属建物符号2の1階各室での雨漏り跡」・「未登記附属建物の天井の雨漏り跡」等が見受けられた。

##### エ その他

物件6建物のうち、主たる建物では、天井内側に「アスベスト」が使用されているように見受けられた。

#### (2) 物件7建物

##### ア 物件7建物の形状・間取り

(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

物件7建物の形状及び間取り等は概ね21枚目の図面のとおりであり、同建物の形状は、概ね18枚目の建物図面(各階平面図)に合致しているものと認められた。

### イ) 物件7建物の損傷等

物件7建物では、全体的に経年相当の傷みや汚れが認められたほか、目視で確認できる範囲では、特段の損傷などは見受けられなかった。

### ウ) その他

物件7建物内では、動物(犬)が飼育されていた。また、目的建物では「太陽熱温水器」が設置されていた。関係人の陳述によれば、同「太陽熱温水器」は故障しているとのことであった。

そして、物件7建物は、「店舗併用住宅」として建築されており、再建築等については市役所等との協議が必要になるとのことであった(評価人から聴取)。

また、目的建物内では、各室に動産類が残置されており、目的建物の維持管理が若干劣っているように見受けられた。

## 4 目的外建物

目的土地及び目的外土地「1887-1」・同「1888」上の物件6建物のうち附属建物符号2の北側に建造物が存し、建物としての効用を有していた。法務局での調査によれば目的外土地「1887-1」上に存する目的外建物(家屋番号1887番1の2)の登記が存し、市役所の調査でも目的外土地「1887-1」上に目的外建物が課税されていた。この目的外建物は、目的外土地「1887-1」上だけではなく、物件3土地及び目的外土地「1888」上に跨って建築されているものと思われた。目的外建物の概要については、6枚目記載のとおりである。

## 5 前面道路調査

目的物件は、南西側で建築基準法第42条1項1号に指定されている道路に接している。この道路の現況幅員は、概ね4.9メートルである。

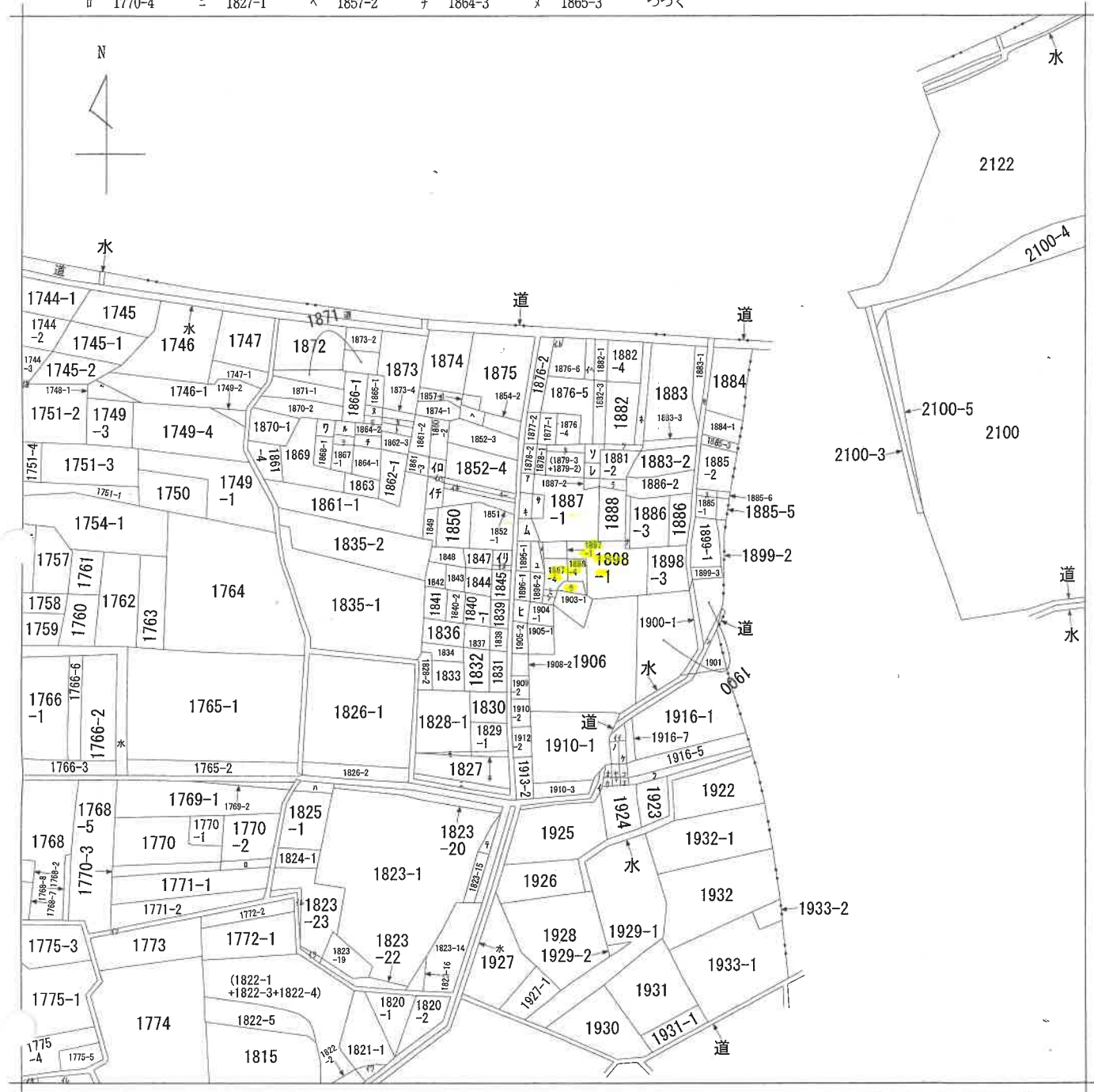
| 関係人の陳述等           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ■ B               | <p>[陳述の要旨]</p> <p>1 目的物件の占有</p> <p>物件6建物のうち、主たる建物で、以前は、私が、事業(スーパーやカラオケ・居酒屋)などを営んでいましたが、現在は、事業は行っておらず、空き家の状態です。また、物件6建物のうち、附属建物符号2は、私や目的物件共有者が、動産類を置いて占有しています。</p> <p>物件7建物は、私が、家族と共に居住して占有しており、誰にも貸したりしていません。</p> <p>2 目的土地</p> <p>目的土地の範囲は、法務局にある図面のとおりにと思いますが、詳しいことは判りません。</p> <p>元々、目的土地に目的外土地「1887-1」・同「1888」も含めた土地が、亡くなった父親名義の土地でしたので、どこまでが目的土地で、どこからが目的外土地というのは判りません。</p> <p>3 目的建物</p> <p>物件6建物のうち、主たる建物の外壁は取り外してあります。その内側に「カラオケルーム」があります。そして、この主たる建物の北西側に「居酒屋」があります。この「居酒屋」の部分は、雨漏りがしています。また、物件6建物の附属建物符号2は、動産類を置いているだけですが、雨漏りがしている状態です。</p> <p>物件7建物は、今のところ、特段の瑕疵は有りません。また、同建物内で動物(犬)を飼育しています。同建物の屋上には「太陽熱温水器」を設置してありますが、故障しています。</p> <p>4 目的外建物</p> <p>物件6建物の附属建物符号2の北側にある建物は、亡父名義であり、母であるAが居住しています。</p> <p>この建物が目的外土地と目的土地に跨って建っているかどうかは、私には判りません。</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                                        |
| R7年1月21日 (火)<br>14:35-15:35                                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地       | 物件及び占有確認, 写真撮影, 概測, 目的物件占有者と面談し次回立入調査日時等を記載した書面を手交 |
| R7年1月24日 (金)<br>13:25-13:55                                                                                                                                                                                                                                                             | 野洲市役所       | 地番図・家屋見取り図閲覧謄写<br>前面道路確認                           |
| R7年1月28日 (火)<br>9:10-9:40                                                                                                                                                                                                                                                               | 大津地方法務局     | 公図・地積測量図・建物図面閲覧謄写<br>近隣の土地につき登記要約書など交付申請           |
| R7年2月3日 (月)<br>13:50-15:00                                                                                                                                                                                                                                                              | 物件所在地       | 評価人帯同, 概測, 写真撮影, 図面作成<br>関係人から聴取                   |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                                                    |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                                                    |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                                                    |
| 年 月 日 ( )<br>: - :                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |                                                    |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>休日・夜間執行許可の提示をした。<br><br><input type="checkbox"/> |             |                                                    |

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

イ 道 1770-4    ハ 1825-2    ホ 1829-2    ト 1862-2    リ 1865-2    ル 1867-2  
 ロ 1770-4    ニ 1827-1    ヘ 1857-2    チ 1864-3    ス 1865-3    ッ 1867-2



|       |      |           |                   |               |          |    |        |           |  |
|-------|------|-----------|-------------------|---------------|----------|----|--------|-----------|--|
| 請求部   | 所在   | 野州市大篠原字石塚 |                   |               |          | 地番 | 1897番1 |           |  |
| 出力縮   | 縮尺不明 | 精度分       | 座標系<br>番号又は<br>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<br>(原図) |          |    | 補記事項   |           |  |

ヲ 1867-3  
 ワ 1868-2  
 カ 1873-3  
 コ 1874-2  
 ク 1879-1  
 レ 1880-1  
 ソ 1880-2  
 ツ 1881-1  
 ネ 1882-2  
 ナ 1886-1  
 ラ 1888-2  
 ム 1894-2  
 リ 1903-2  
 ノ 1915-2  
 オ 1915-3  
 ク 1915-4  
 ヤ 1915-5  
 マ 1915-6  
 ケ 1916-2  
 フ 1916-6  
 コ 1916-8  
 エ 1916-9  
 テ 1823-17  
 ア 1892-2  
 サ 1893-1  
 キ 1893-2  
 ュ 1895-2  
 メ 1897-2  
 ミ 1897-3  
 シ 1904-2  
 ヒ 1904-3  
 モ 1828-3  
 セ 水  
 ス 1885-4  
 ソ 1900-2  
 イ 1916-3  
 仰 1860-3  
 仰 1860-4  
 仁 1852-5  
 侯 1852-2  
 仰 1876-1  
 仰 1876-3  
 仰 1860-1  
 仰 1846-1  
 仰 1846-2  
 仰 1823-18  
 仰 1823-21  
 仰 1821-2  
 仰 1744-5  
 仰 1752  
 仰 1777-2  
 仰 1777-3  
 仰 道

登記年月日：平成12年1月31日

1001866 平成12.1.31

地積測量図

1897-4

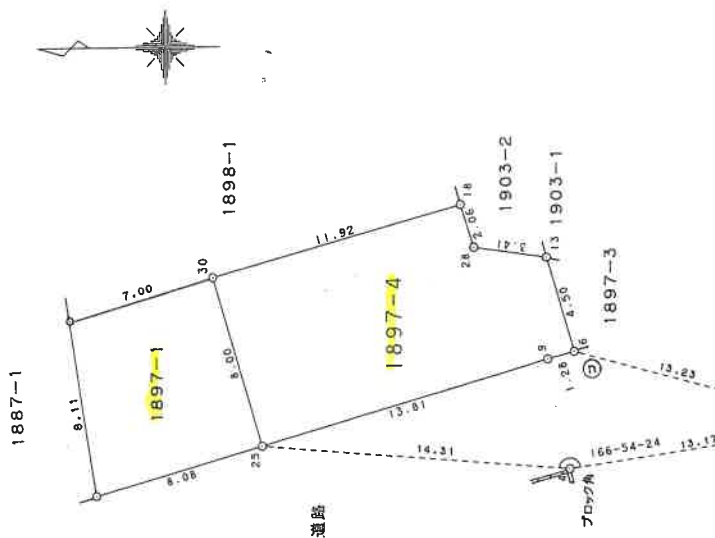
地番

野洲郡野洲町大字大篠原字石塚

土地の所在

H12.1.31

野洲市



| 地番 | 1897-4 | Xn     | Yn     | (Xn+1 - Xn-1) Yn |
|----|--------|--------|--------|------------------|
| 6  |        | -3.172 | 0.947  | 0.0179           |
| 13 |        | -1.911 | 5.267  | 24.4125          |
| 28 |        | 1.463  | 5.761  | 22.9403          |
| 18 |        | 2.071  | 7.727  | 93.4194          |
| 30 |        | 13.553 | 4.512  | 41.8578          |
| 25 |        | 11.348 | -3.178 | 49.2049          |
| 9  |        | -1.930 | 0.629  | -9.1330          |
|    |        |        | 総面積    | 222.7198         |
|    |        |        | 面積     | 111.35990        |
|    |        |        | 地積     | 111.35           |

| 地番 | 1897-1   | 面積 | 地積        |
|----|----------|----|-----------|
| 公  | 172.4792 | 総計 | 111.35990 |
|    |          | 残地 | 61.11930  |
|    |          | 地積 | 61.11     |

| 凡例 | 境界線の種類  |
|----|---------|
| ⑤  | 石       |
| ⑦  | プラスチック杭 |
| ⑧  | コンクリート杭 |
| ⑨  | 金属      |
| ⑩  | 刻       |

引張点表

| P1 | 4 | X座標 | -2.913  |
|----|---|-----|---------|
| P2 | 5 | Y座標 | -4.388  |
|    |   | X座標 | -15.945 |
|    |   | Y座標 | -2.500  |

(タテマシ)

作製者

土地家屋調査士

平成12年 1月 26日(作製)

申請人

縮尺

1/250

A4判に縮小

1898-1

1001869 平成12.1.31

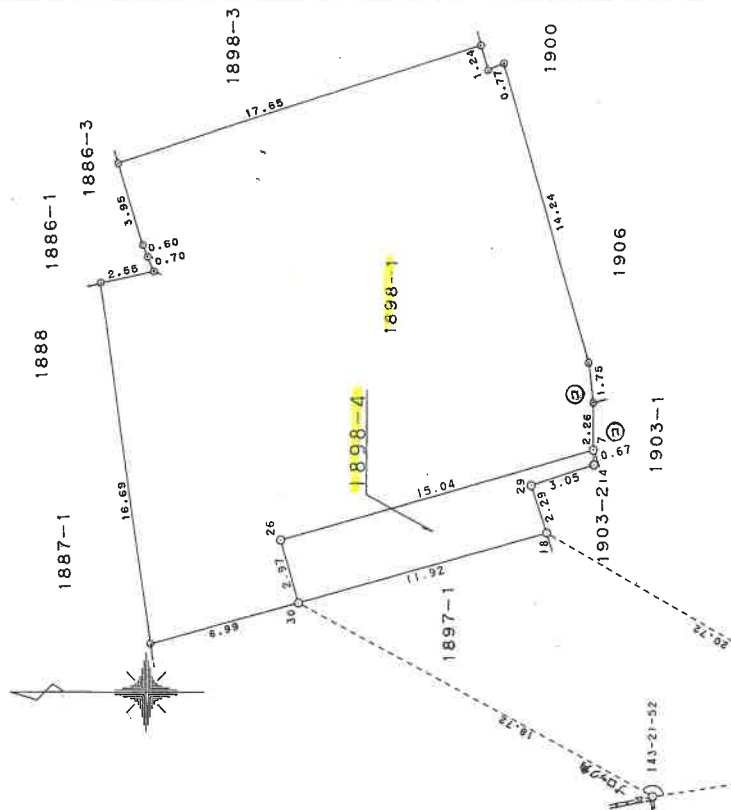
地番 1898-4

地積測量図

土地の所在 野洲郡野洲町太字大篠原字石塚

野洲市

H 12. 1. 31



| 地番 | 1898-4 | Xn     | Yn     | (Xn+1 - Xn-1) Yn |
|----|--------|--------|--------|------------------|
| 18 |        | 2.071  | 7.727  | -83.1270         |
| 29 |        | 2.795  | 9.900  | -21.5622         |
| 14 |        | -0.107 | 10.839 | -31.2596         |
| 7  |        | -0.089 | 11.509 | 166.6388         |
| 26 |        | 14.372 | 7.370  | 100.5415         |
| 30 |        | 13.553 | 4.512  | -55.5021         |
|    |        |        | 面積     | 75.7294          |
|    |        |        | 面積     | 37.86470         |
|    |        |        | 面積     | 37.86            |

| 地番 | 1898-1 | Xn     | Yn     | (Xn+1 - Xn-1) Yn |
|----|--------|--------|--------|------------------|
| 18 |        | 2.071  | 7.727  | -83.1270         |
| 29 |        | 2.795  | 9.900  | -21.5622         |
| 14 |        | -0.107 | 10.839 | -31.2596         |
| 7  |        | -0.089 | 11.509 | 166.6388         |
| 26 |        | 14.372 | 7.370  | 100.5415         |
| 30 |        | 13.553 | 4.512  | -55.5021         |
|    |        |        | 面積     | 75.7294          |
|    |        |        | 面積     | 37.86470         |
|    |        |        | 面積     | 408.33240        |
|    |        |        | 面積     | 408.33           |

| 記号 | 境界標の種類  | 杭 |
|----|---------|---|
| ①  | 石       | 杭 |
| ②  | プラスチック杭 | 杭 |
| ③  | コンクリート杭 | 杭 |
| ④  | 金 旗     | 標 |
| ⑤  | 刻ミ ( )  |   |

TELBOX基跡内

作製者

土地家屋調査士

平成12年 1月 26日(作製)

申請人

縮尺

1/250

A4判に縮小

1903-1

1001872

地積測量図

地番 1903-2

土地の所在 野洲郡野洲町大字大篠原字石塚

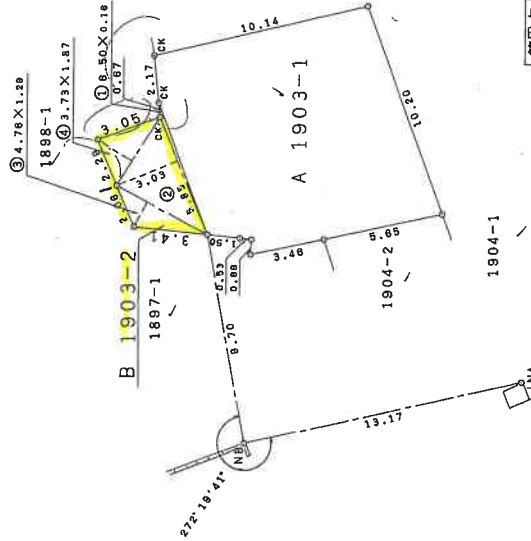
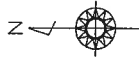
野洲市

1997.8.28

求積表

| 地番<br>符号 | 底辺   | 高さ   | 倍面積                  |
|----------|------|------|----------------------|
| 1        | 6.50 | 0.16 | 1.0400               |
| 2        | 5.85 | 3.03 | 17.7255              |
| 3        | 4.78 | 1.29 | 6.1404               |
| 4        | 3.73 | 1.87 | 6.9751               |
| 合計       |      |      | 31.8810              |
| 合計面積     |      |      | 15.94050             |
|          |      |      | 15.94 m <sup>2</sup> |

|        |                      |
|--------|----------------------|
| 地番     | A 1903-1             |
| 公簿     | 合計面積                 |
| 107.80 | 15.9405              |
|        | 地積                   |
|        | 91.85 m <sup>2</sup> |



| 筆界点 | 境界線の種類  |
|-----|---------|
| B   | 金属標     |
| K   | 金属標     |
| CK  | コンクリート杭 |
| PK  | プラスチック杭 |
| ギ   | 刻み      |

引照点座標一覧

| 点名  | X座標     | Y座標     | 備考         |
|-----|---------|---------|------------|
| 15K | 102.363 | 104.258 | コンクリート杭    |
| INA | 87.777  | 97.581  | 公簿記載のツクス測点 |
| INB | 100.636 | 94.711  | ア・ロック角     |

作製者

土地家屋調査士

申請人

1997年 8 月 12 日作製

1/250

A4判に縮小

圖面階各

家庭番号 1897番1

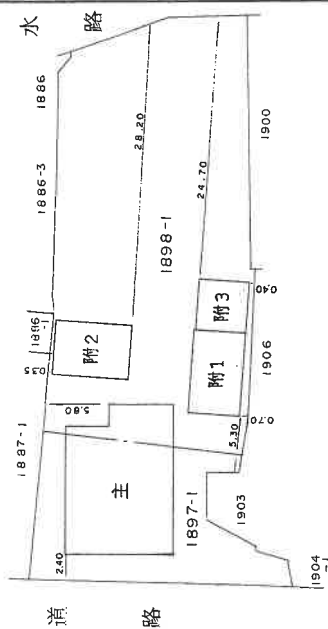
3000944

面  
区  
物  
建

野州郡野洲町大字大篠原字石塚1897番地1、1898番地1

野洲市

43.11.21



单位: m

(タケザワ製)

作者製者

土地調查士

年11月7日作製)

縮尺

1/

人請申

眠

$$\frac{1}{500}$$

A 4判に縮小

各階平面図

3000945

各階平面図

家屋番号 1897番1

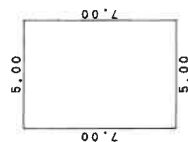
建物の所在 野州郡野州町大字大篠原字石塚1897番地1、1898番地1

野州市

H3.11.21

主たる建物

附属建物2 1階

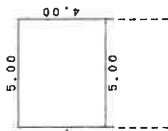


求積表

$5.00 \times 7.00 = 35.0000$

床面積 35.00m<sup>2</sup>

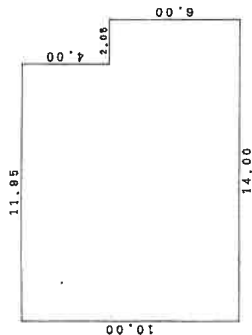
附属建物2 2階



求積表

$5.00 \times 4.00 = 20.0000$

床面積 20.00m<sup>2</sup>



求積表

$11.95 \times 10.00 = 119.5000$   
 $2.05 \times 6.00 = 12.3000$

計 131.8000

床面積 131.80m<sup>2</sup>

附属建物1

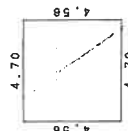


求積表

$7.70 \times 4.70 = 36.1900$

床面積 36.19m<sup>2</sup>

附属建物3 1階, 2階 (各階同型)



求積表

$4.70 \times 4.56 = 21.4320$

床面積 21.43m<sup>2</sup>

単位：m

(タケザリ製)

作製者

土地調査士  
家屋

11月7日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/250

A4判に縮小

300946

圖面階各

1898-1

面  
区  
物  
建

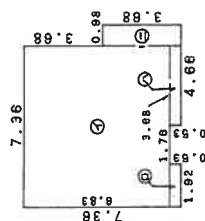
野洲郡野洲町大字大篠原字石塚1898-1

野洲市

49.9.25

五十七

1階

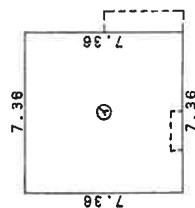


求積表

|   |               |                 |           |
|---|---------------|-----------------|-----------|
| ④ | $7.36 \times$ | $6.83 =$        | $50.2688$ |
| ⑤ | $1.92 \times$ | $0.53 =$        | $1.0176$  |
| ⑥ | $3.68 \times$ | $0.53 =$        | $1.9504$  |
| ⑦ | $0.98 \times$ | $3.68 =$        | $3.6064$  |
|   |               | $\frac{51}{51}$ | $56.8432$ |

床面積 56.84 m<sup>2</sup>

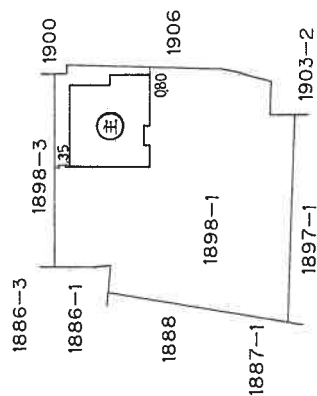
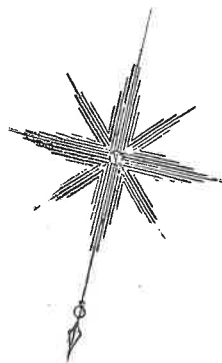
## 2階



### 求積表

$$\textcircled{4} \quad 7.36 \times 7.36 = 54.1696$$

床面積 54.16 m<sup>2</sup>



(タケサノ殿)

者製作

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

平成9年9月23日作製)

縮尺  $\frac{1}{250}$

人請申

縮尺

$$\frac{1}{500}$$

# 土地建物位置関係図



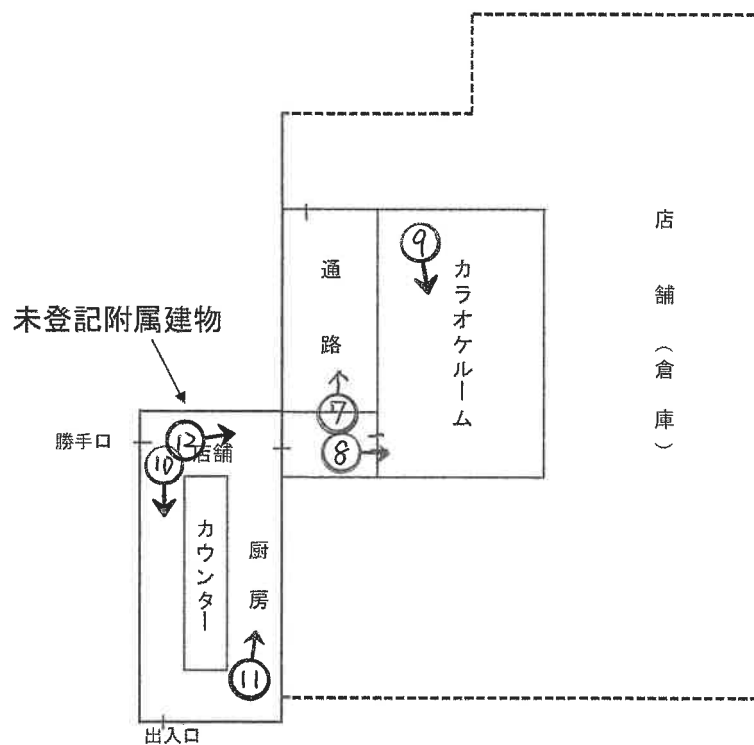
○→ 写真撮影位置・方向

# 間 取 図



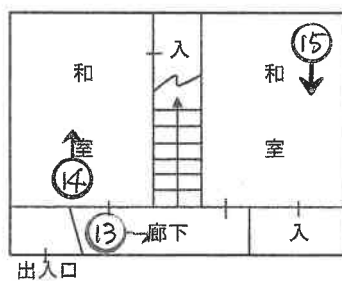
物件6建物

主たる建物

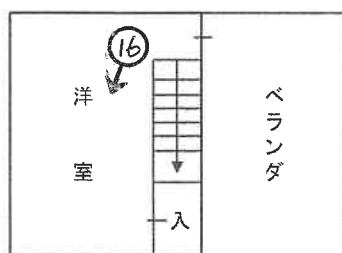


附属建物 符号2

1階



2階

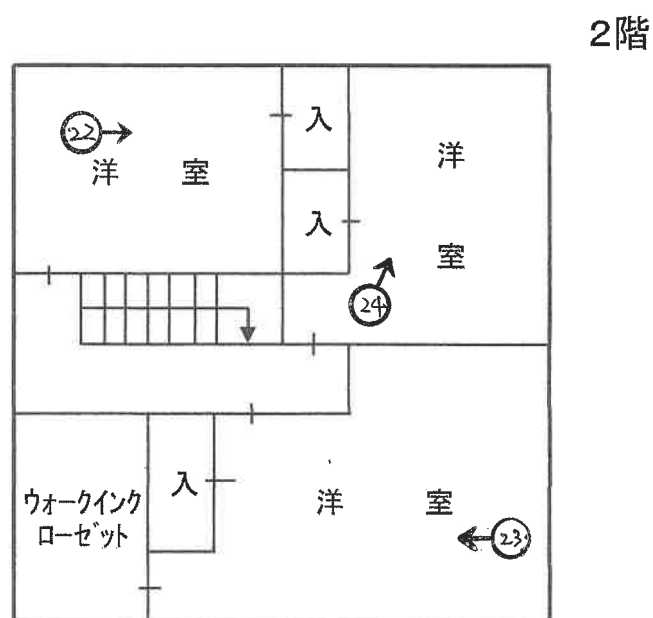
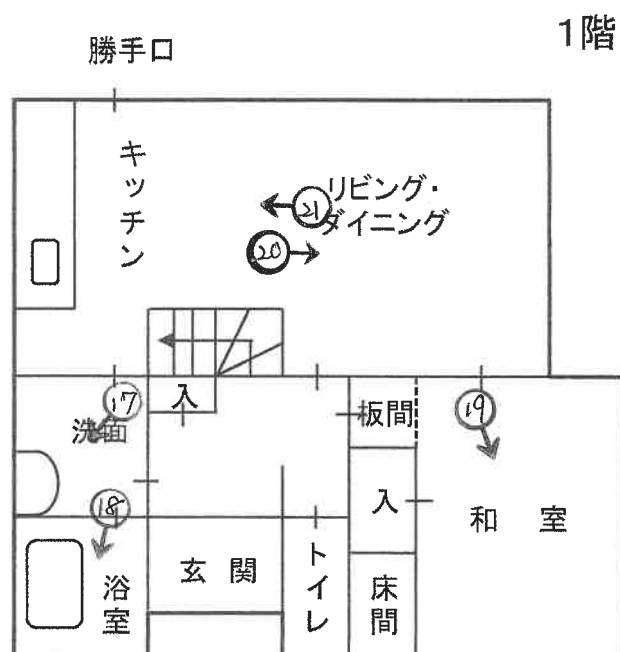


○→写真撮影位置・方向

# 間 取 図



物件7建物



○→写真撮影位置・方向

写真 ①



写真 ④



写真 ②



写真 ⑤



写真 ③



写真 ⑥



写 真 ⑦



物件 6 主 通路

写 真 ⑩



物件 6 未登記附属

写 真 ⑧



物件 6 主

写 真 ⑨

写 真 ⑪



物件 6 未登記附属 厨房

写 真 ⑫



物件 6 主 カラオケルーム



物件 6 未登記附属 天井付近

写真 ⑬



物件6 附属2 1階廊下

写真 ⑭



物件6 附属2 1階和室

写真 ⑮



物件6 附属2 1階和室

写真 ⑯



物件6 附属2 2階和室

写真 ⑰



物件7 1階 洗面

写真 ⑱



物件7 1階 浴室

写真 ⑱



物件 7 1階 和室

写真 ⑳

写真 ㉒



物件 7 2階 洋室

写真 ㉓



物件 7 1階 リビング

写真 ㉔



物件 7 2階 洋室

写真 ㉕



物件 7 1階 キッチン



物件 7 2階 洋室

令和 6 年 (ケ) 第 72 号  
令和 7 年 2 月 3 日 現地調査  
令和 7 年 2 月 17 日 評価  
発行番号 競25-0256

大津地方裁判所 御中

# 評 価 書

<土地・建物用>

評価人 不動産鑑定士

浜 崎 大 祐

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |               |
|---------------|---------------|
| 金 7,560,000 円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 物件1 (土地)      | 金 340,000 円   |
| 物件2 (土地)      | 金 630,000 円   |
| 物件3 (土地)      | 金 2,300,000 円 |
| 物件4 (土地)      | 金 210,000 円   |
| 物件5 (土地)      | 金 100,000 円   |
| 物件6 (建物)      | 金 2,050,000 円 |
| 物件7 (建物)      | 金 1,930,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1・2・3・4・5・6・7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・2・3・4・5の内訳価格は物件6・7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件6・7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、引渡しをう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

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<br>地積                                                                                    | 「物件目録記載のとおり」 |                 |
| 2  | 所在地<br>地積                                                                                    | 「物件目録記載のとおり」 |                 |
| 3  | 所在地<br>地積                                                                                    | 「物件目録記載のとおり」 |                 |
| 4  | 所在地<br>地積                                                                                    | 「物件目録記載のとおり」 |                 |
| 5  | 所在地<br>地積                                                                                    | 「物件目録記載のとおり」 |                 |
| 6  | 家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積                                                                      | 「物件目録記載のとおり」 | ※下記の通り登記記載と異なる。 |
| 7  | 家屋番号<br>種類<br>構造<br>床面積                                                                      | 「物件目録記載のとおり」 |                 |
| 番号 | 特記事項                                                                                         |              |                 |
| 3  | ・物件3土地には物件6建物及び物件7建物以外に下記の目的外建物が存在する。<br>【家屋番号:1887番1の2 種類:居宅 構造:木造瓦葺平家建 床面積:96.69㎡ 建築時期:不明】 |              |                 |
| 6  | ・次の未登記附属建物が存在する。<br>【種類:店舗 構造:木造瓦葺平家建 床面積:約18.9㎡】                                            |              |                 |

## 物 件 目 録

- 1 所 在 野洲市大篠原字石塚  
地 番 1897 番 1  
地 目 宅地  
地 積 61.11 平方メートル  
共有者 A 持分 2 分の 1  
共有者 B 持分 2 分の 1
- 2 所 在 野洲市大篠原字石塚  
地 番 1897 番 4  
地 目 宅地  
地 積 111.35 平方メートル  
共有者 A 持分 2 分の 1  
共有者 B 持分 2 分の 1
- 3 所 在 野洲市大篠原字石塚  
地 番 1898 番 1  
地 目 宅地  
地 積 408.33 平方メートル  
共有者 A 持分 2 分の 1  
共有者 B 持分 2 分の 1
- 4 所 在 野洲市大篠原字石塚  
地 番 1898 番 4  
地 目 宅地  
地 積 37.86 平方メートル

## 物 件 目 録

共有者 A 持分 2 分の 1  
共有者 B 持分 2 分の 1

5 所 在 野洲市大篠原字石塚

地 番 1903 番 2

地 目 宅地

地 積 15.94 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1  
共有者 B 持分 2 分の 1

6 所 在 野洲市大篠原字石塚 1897 番地 1、1898 番地 1

家屋 番号 1897 番 1

種 類 店舗

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 131.80 平方メートル

(附属建物)

符 号 2

種 類 居宅

構 造 コンクリートブロック造陸屋根 2 階建

床 面 積 1 階 35.00 平方メートル  
2 階 20.00 平方メートル

共有者 A 持分 2 分の 1  
共有者 B 持分 2 分の 1

## 物 件 目 録

7 所 在 野洲市大篠原字石塚 1 8 9 8 番地 1

家屋 番号 1 8 9 8 番 1

種 類 居宅

構 造 軽量鉄骨造スレート葺 2 階建

床 面 積 1 階 5 6 . 8 4 平方メートル  
2 階 5 4 . 1 6 平方メートル

所有者 B

#### 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・2・3・4・5)

|                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                                           | JR東海道本線 「 野 洲 」 駅 の 北 東 方 ・ 道 路 距 離 約 4,500 m<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                |
| 付 近 の 状 況                                                           | 幹線道路背後の市道沿いに、農家住宅や自治会館等が見られる住宅地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br><br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 市街化調整区域<br>用途指定なし<br>70 %<br>200 %<br>なし<br>野洲市景観計画(一般地区)、野洲市屋外広告物条例(第3種規制<br>地域・一部第4種規制地域を含む) |
| 画 地 条 件                                                             | 規模 634.59 m <sup>2</sup> (公簿)<br>間口 約23.17m 奥行 約31.16m(南東側) ほぼ整形                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                |
| 接 面 道 路 の 状 況                                                       | 南西側で幅員約4.9m程度の舗装市道1号線(建築基準法第42条1項1号道路)と概ね等高<br>に接面する中間画地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                |
| 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<br>(注)                                                  | 上 水 道<br>ガ 配 管<br>下 水 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 前面道路に本管あり<br>なし<br>前面道路に本管あり                                                                   |
| 土 壌 汚 染 等                                                           | <p>当該物件には水質汚濁防止法にもとづく有害物質使用特定施設の届出はないことを確認した。</p> <p>昭和50年の住宅地図では、北側に店舗の記載があり、平成8年の住宅地図では、店舗及び駐車場の記載があり、平成28年の住宅地図では現在とほぼ同じ建物の敷地となっている。</p> <p>土地登記簿及び土地閉鎖登記簿によると、物件2(1897番4)については平成12年1月に物件1(1897番1)から分筆されており、物件1(1897番1)は昭和46年10月に畑から宅地へと地目変更されていた。物件4(1898番4)については物件3(1898番1)から平成12年1月に分筆されており、物件3(1898番1)は昭和40年8月に田から宅地へと地目変更されていた。物件5(1903番2)については、平成9年8月に1903番から分筆されており、分筆前地番(1903番)によると従前から地目は宅地であったことが確認できた。</p> <p>また所有者について、物件1～物件4については、従前から個人の所有であり、個人間で売買や相続を原因として幾度かの所有権移転があり、令和5年6月に相続を原因として現在の所有者へ所有権が移転されている。物件5(1903番2)については、明治時代から個人の所有であり、個人間で売買や相続、交換を原因として幾度かの所有権移転があり、令和5年6月に相続を原因として、現在の所有者へ所有権が移転されていることが確認できた。</p>                                                                                                                                                        |                                                                                                |
| 特 記 事 項                                                             | <p>・目的土地につき、公図及び地積測量図並びに建物図面(各階平面図)や野洲市税務課備付の地番図等を参考に現地にて立入可能な範囲で簡易計測した結果、公簿面積と概ね合致したが、目的土地の正確な位置関係や形状・地積を求めるには専門家による測量を要する。</p> <p>・目的土地である、物件1・2・3・4・5は地続きの土地で宅地であり、目的建物の敷地などとして利用されている。</p> <p>・目的土地空地部分のうち物件6主である建物部分等に動産類が残置されているような状況であり、目的土地の維持管理が劣っているように見受けられた。</p> <p>・目的土地の南西側に「電柱」が存した。</p> <p>・建物の建築等に関して、野洲市建築住宅課での調査によると、目的建物は北側の目的外土地(1887番1及び1888番)と一体での建築確認が存しており、同規模で、同用途での改築は、都市計画法施行規則第60条に規定する証明書があれば可能であるとの回答を得たが、物件7建物について、物件6建物の増築となっており、用途は「店舗併用住宅」として申請されており、現況とは異なり、また土地の範囲も異なる為、改築の際は担当課に確認されたい。また、建物の再建築に関しては、都市計画法第34条に基づく許可基準の各号のいずれかに適合すれば許可が受けられるとの回答を得た。</p> <p>・目的土地及び目的外土地(1887番1及び1888番)上の物件6建物のうち附属建物符号2の北側に建造物が存し、建物としての効用を有していた。法務局での調査によると、「家屋番号1887番1の2」の登記簿が存し、市役所の調査でも目的外土地(1887番1)上に目的外建物が課税されていた。この目的外建物は、目的外土地上だけではなく、物件3土地上に跨って建築されているものと思われた。</p> |                                                                                                |

(注)供給処理施設における「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に当該施設の本管(以下、施設管)が通っており、通常の費用で敷地内へ引込ができ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、前面道路に施設管が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、供給者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 6 )

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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）： 昭和46年10月 日不詳新築<br>経過年数： 53 年<br>経済的残存耐用年数： ほぼ満了                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 仕 様             | 構 造：鉄骨造<br>屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺<br>外 壁：なし<br>内 壁：なし<br>天 井：アスベスト<br>床：土間コンクリート<br>設 備：特になし<br>そ の 他：特になし                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 床面積（現況）         | 第3 目的物件記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 現況用途等           | 現況用途：店舗(倉庫)<br>間 取 り：(附属資料 建物間取図のとおり)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 品 等             | 劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 保守管理の状態         | 劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 建物の利用状況         | 現況調査報告書記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 特 記 事 項         | <p>・物件6建物のうち主である建物の北西側に建造物が存し、主である建物と接合されており、行き来が出来るようになっている。この建造物は建物としての構造及び、機能を備えており、建物と認定できる。さらに、目的建物に接合している建物であるが、未登記であるため、下記のとおり未登記附属建物と認定した。</p> <p>【種類:店舗 構造:木造瓦葺平家建 床面積:約18.9㎡】</p> <p>・目的建物の形状は、概ね建物図面(各階平面図)に合致しているものと認められたが、3方の外壁が取り外されており、残る1方についても上記記載の未登記附属建物と接合している部分が残っているだけのような状況であった。</p> <p>・目的建物については、天井内側にアスベストが使用されているように見受けられ、建築年次・構造等からアスベスト等が使用されている可能性を否定できず、アスベスト使用の詳細については、専門調査機関による調査等を要する。</p> <p>・目的建物では、全体的に経年相当の傷みや汚れが認められたほか、目視で確認できる範囲では、未登記附属建物内で天井の雨漏り跡が見受けられた。</p> |

## 2 建物の概況及び利用状況

(物件 6 )

|                 |                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 区 分             | 附属建物符号2                                                                                                                                                           |
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | 建築年月日（登記記載）： 昭和48年11月 日不詳新築<br>建築年月日（登記記載）： 昭和51年2月 日不詳増築<br>経過年数： 51 年<br>経済的残存耐用年数： 増築部分含めほぼ満了                                                                  |
| 仕 様             | 構 造：コンクリートブロック造<br>屋 根：陸屋根<br>外 壁：モルタル吹付等<br>内 壁：聚楽、板貼等<br>天 井：合板、石膏ボード等<br>床：フローリング、畳、カーペット、板間等<br>設 備：電気等<br>そ の 他：特になし                                         |
| 床面積（現況）         | 第3 目的物件記載のとおり                                                                                                                                                     |
| 現況用途等           | 現況用途：居宅<br>間取り：（附属資料 建物間取図のとおり）                                                                                                                                   |
| 品 等             | やや劣る                                                                                                                                                              |
| 保守管理の状態         | 劣る                                                                                                                                                                |
| 建物の利用状況         | 現況調査報告書記載のとおり                                                                                                                                                     |
| 特記事項            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・目的建物の形状は、概ね建物図面（各階平面図）に合致しているものと認められた。</li> <li>・目的建物では、全体的に経年相当の傷みや汚れが認められたほか、目視で確認できる範囲では、1階の各室で雨漏り跡が見受けられた。</li> </ul> |

## 2 建物の概況及び利用状況

(物件 7 )

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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9月23日 新築<br>経過年数： 27 年<br>経済的残存耐用年数： 3 年                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 仕 様             | 構 造：軽量鉄骨造<br>屋 根：スレート葺<br>外 壁：サイディング等<br>内 壁：ビニールクロス貼等<br>天 井：ビニールクロス貼、化粧合板等<br>床：フローリング、畳、クッションフロアー等<br>設 備：水道、電気、排水、プロパンガス等<br>そ の 他：太陽熱温水器                                                                                                                                                                                          |
| 床面積（現況）         | 第3 目的物件記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 現況用途等           | 現況用途：居宅<br>間取り：（附属資料 建物間取図のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 品 等             | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 保守管理の状態         | やや劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 建物の利用状況         | 現況調査報告書記載のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 特 記 事 項         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・目的建物の形状は、概ね建物図面（各階平面図）に合致しているものと認められた。</li> <li>・目的建物では、全体的に経年相当の傷みや汚れが認められたほか、目視で確認できる範囲では、特段の損傷などは見受けられなかった。</li> <li>・目的建物内では動物（犬）が飼育されていた。</li> <li>・目的建物では、「太陽熱温水器」が設置されていたが、関係人の陳述によれば、同「太陽熱温水器」は故障しているとのことであった。</li> <li>・目的建物内では、各室に動産類が残置されており、目的建物の維持管理が若干劣っているように見受けられた。</li> </ul> |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1・2・3・4・5（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個 別<br>格 差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建 付 地 価 格 (円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------|----------------------------|
| 1～5      | 21,800               | 1.00            | 634.59          | 0.90      | 12,450,000                 |
|          |                      |                 |                 |           |                            |

#### ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 野洲 (県) -7

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $17,700\text{円/㎡} \times 99.7/100 \times 100/100 \times 100/81 = 21,800\text{円/㎡}$

◇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 : 標準的 (相乗積  $100/100$ )

◇地 域 格 差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率  
 $100/95 \times 100/100 \times 100/85 \times 100/100 = 100/81$

イ 個 別 格 差 : 標準的 (相乗積  $100/100$ )

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6・7（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<br>番号     | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現 価 率<br>ウ | 建 物 の 価 格 (円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|--------------|---------------------|--------------------|------------|--------------------------|
| 6主           | 160,000             | 131.80             | 0.05       | 1,050,000                |
| 6附2          | 130,000             | 55.00              | 0.05       | 360,000                  |
| 6未登記<br>附属建物 | 125,000             | 18.90              | 0.05       | 120,000                  |
| 7            | 150,000             | 111.00             | 0.13       | 2,160,000                |

#### ウ 現価率

(物件6主)

建物の現況等を勘案し、現価率を5%と認定した。

(物件6附2)

建物の現況等を勘案し、現価率を5%と認定した。

(物件6未登記附属建物)

建物の現況等を勘案し、現価率を5%と認定した。

(物件7)

経過年数 27 年、経済的残存耐用年数 3 年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率 = {残価率 5% + (1 - 0.05) × [経済的残存耐用年数 / (経済的残存耐用年数 + 経過年数)]} × (1 - 観察減価 0.10) = 0.13

## 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(円)<br>ア | 敷地割合<br>イ | 土地利用権等割合<br>ウ |                  | 土地利用権等価格(円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|------|---------------|-----------|---------------|------------------|------------------------|
| 1～5  | 12,450,000    | 0.67      | 0.40          | 法定地上権<br>(物件6)   | 3,340,000              |
| 1～5  | 12,450,000    | 0.21      | 0.40          | 法定地上権<br>(物件7)   | 1,050,000              |
| 1～5  | 12,450,000    | 0.12      | 0.40          | 法定地上権<br>(目的外建物) | 600,000                |

イ 敷地割合 : 物件6及び物件7及び目的外建物(※)の1階床面積の比率を採用した。  
(※目的外建物については、およそ目的土地上に存する部分の床面積である。)

ウ 土地利用権等割合 : (物件6)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。

(物件7)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。

(目的外建物)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<br>(円)<br>(1①オ、1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①エ)<br>イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | その他の<br>控除減価<br>(敷金等)<br>カ | 評 価 額(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ×カ |
|-------------|----------------------------------|------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| 1～5         | 12,450,000                       | -4,990,000                               |                 | 0.80            | 0.60                | 1.00                       | 3,580,000                 |
| 6           | 1,530,000                        | +3,340,000                               | 1.00            | 0.70            | 0.60                | 1.00                       | 2,050,000                 |
| 7           | 2,160,000                        | +1,050,000                               | 1.00            | 1.00            | 0.60                | 1.00                       | 1,930,000                 |
| 一 括 価 格(合計) |                                  |                                          |                 |                 |                     |                            | 7,560,000                 |

ウ 占有減価修正 : 修正の必要がない。

エ 市場性修正 : この種不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮したが、目的土地上に目的外建物が存する事及びアスベスト含有リスクを内包する点等については、なお市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

オ 競売市場修正 : 第2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。

土地の内訳価格は地積比按分により以下のとおり算定した。なお、端数処理する場合がある。

| 物件番号 | 面 積(m <sup>2</sup> )<br>ア | 面積比率(%)<br>イ | 評価額(円)<br>ウ | 内訳価格(円)<br>イ×ウ |
|------|---------------------------|--------------|-------------|----------------|
| 1    | 61.11                     | 9.6%         | 3,580,000   | 340,000        |
| 2    | 111.35                    | 17.5%        |             | 630,000        |
| 3    | 408.33                    | 64.3%        |             | 2,300,000      |
| 4    | 37.86                     | 6.0%         |             | 210,000        |
| 5    | 15.94                     | 2.6%         |             | 100,000        |
| 合 計  | 634.59                    | 100.0%       | —           | 3,580,000      |

## 第6 参考価格資料

地価調査価格 ( 野洲(県)-7 )

所 在 : 野洲市大篠原字石塚1949番2外

価 格 : 17,700 円/㎡

位 置 : JR東海道本線 「 野洲 」駅の 北東 方・道路距離約 4,800 m

価 格 時 点 : 令和 6 年 7 月 1 日

地 積 : 681 ㎡

供給処理施設 : 水道・下水

接 面 街 路 : 南東 2.8 m 市道 三方路

用 途 指 定 等 : 市街化調整区域 (建ぺい率 70 %、容積率 200 %)  
防火地域の指定無

地 域 の 概 要 : 農家住宅のほかに一部農地も見られる住宅地域

## 第7 附属資料

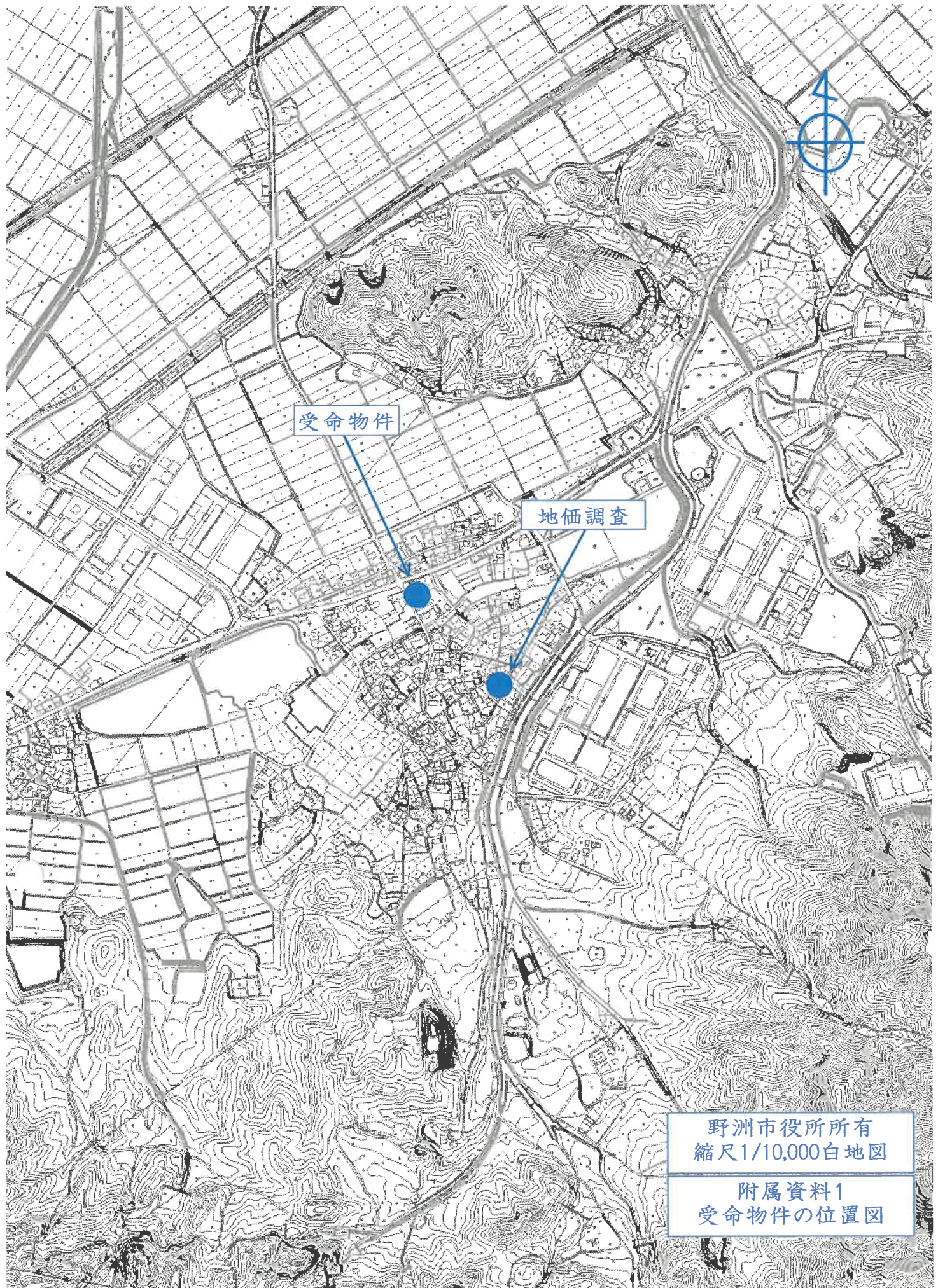
- 1 受 命 物 件 の 位 置 図
- 2 受 命 物 件 附 近 の 状 況 図
- 3 公 図 写 し
- 4 地 積 測 量 図 写 し
- 5 建物図面、各階平面図写し
- 6 建 物 間 取 図
- 7 写 真 撮 影 位 置 図
- 8 現 況 写 真

固定資産税評価額(令和6年度)

|            |             |
|------------|-------------|
| 物 件 1 :    | 767,236 円   |
| 物 件 2 :    | 1,397,999 円 |
| 物 件 3 :    | 5,126,583 円 |
| 物 件 4 :    | 475,332 円   |
| 物 件 5 :    | 200,126 円   |
| 物件6主建物 :   | 1,052,775 円 |
| 物件6附属建物2 : | 608,742 円   |
| 物 件 7 :    | 1,755,740 円 |

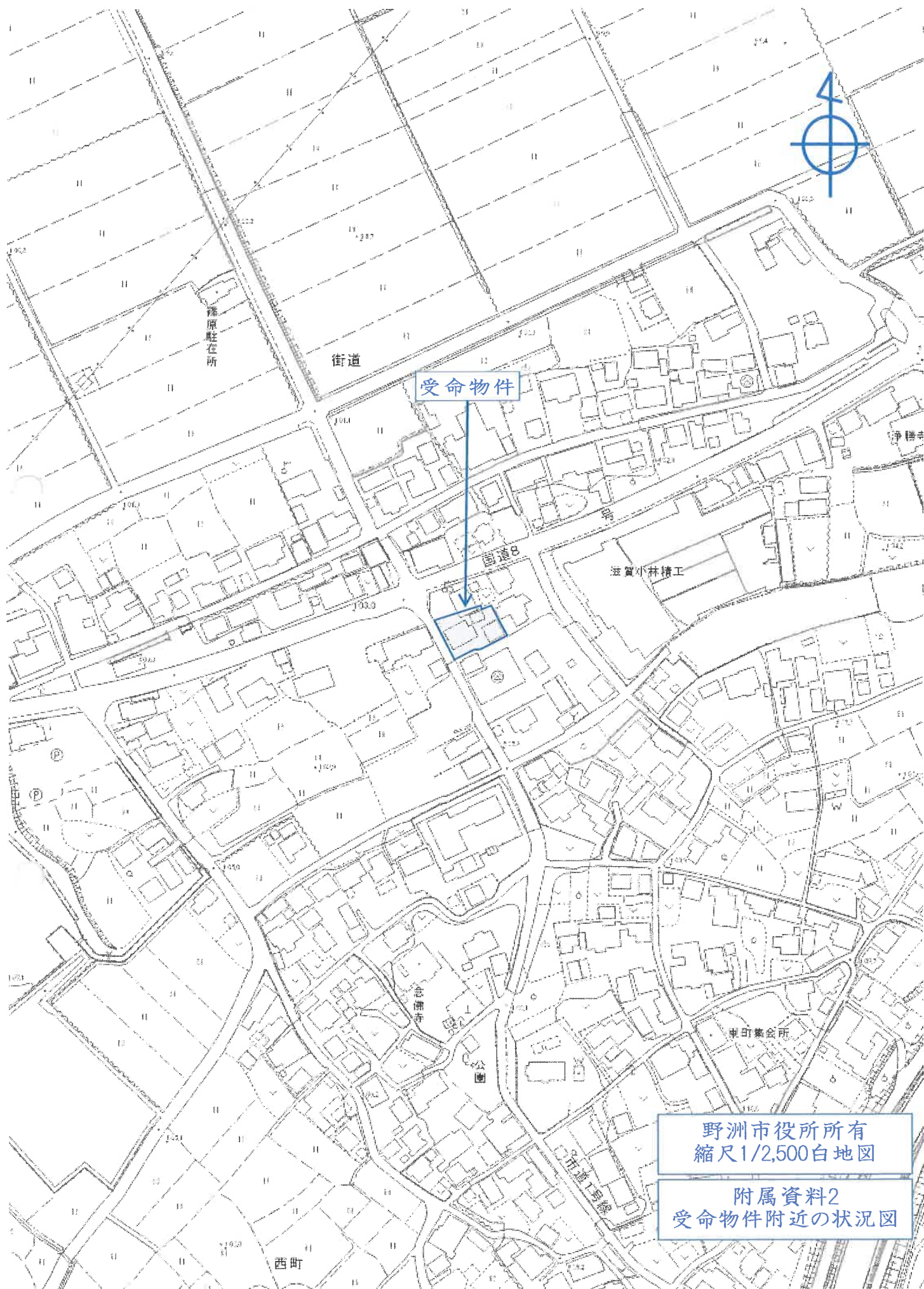
以 上

# 附 属 資 料



野洲市役所所有  
縮尺1/10,000白地図

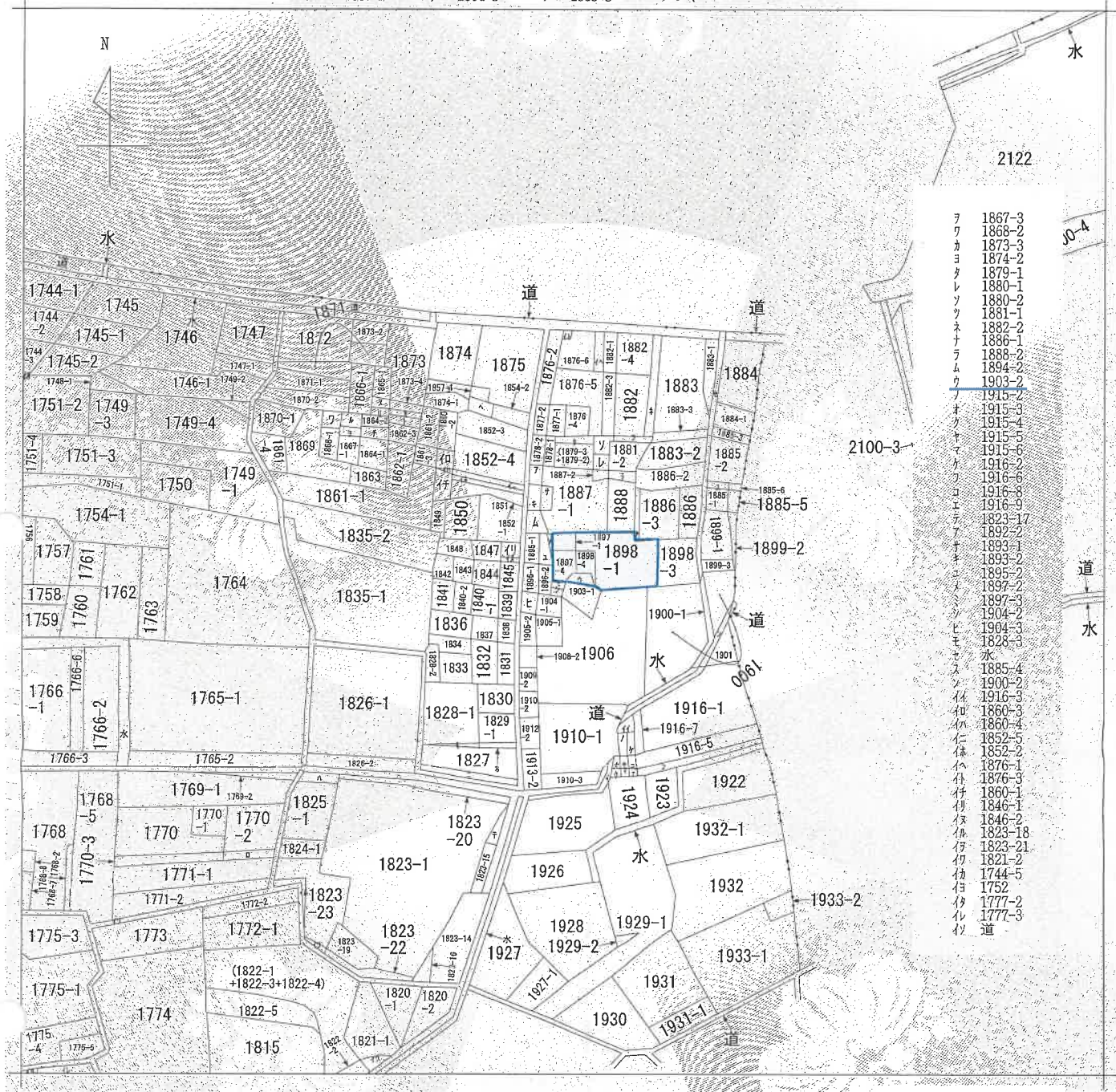
附属資料1  
受命物件の位置図



野洲市役所所有  
縮尺1/2,500白地図

附属資料2  
受命物件附近の状況図

イ 道 1770-4    ハ 1825-2    ホ 1829-2    ト 1862-2    リ 1865-2    ル 1867-2  
 ロ 1770-4    ニ 1827-1    ヘ 1857-2    チ 1864-3    ス 1865-3    ヅ 1867-2



- ヲ 1867-3
- ワ 1868-2
- カ 1873-3
- コ 1874-2
- サ 1879-1
- シ 1880-1
- ソ 1880-2
- タ 1881-1
- テ 1882-2
- ト 1886-1
- チ 1888-2
- リ 1894-2
- ル 1903-2
- ロ 1915-2
- ハ 1915-3
- ヘ 1915-4
- ニ 1915-5
- ノ 1915-6
- ド 1916-2
- カ 1916-6
- コ 1916-8
- サ 1916-9
- シ 1923-17
- ソ 1892-2
- タ 1893-1
- テ 1893-2
- ト 1895-2
- チ 1897-2
- リ 1897-3
- ル 1904-2
- ロ 1904-3
- ハ 1828-3
- ヘ 1885-4
- ニ 1900-2
- ノ 1916-3
- ド 1860-3
- カ 1860-4
- コ 1852-5
- サ 1852-2
- シ 1876-1
- ソ 1876-3
- タ 1860-1
- テ 1846-1
- ト 1846-2
- チ 1823-18
- リ 1823-21
- ル 1821-2
- ロ 1744-5
- ハ 1752
- ヘ 1777-2
- ニ 1777-3
- ノ 道

縮尺不明  
 A3をA4に縮小

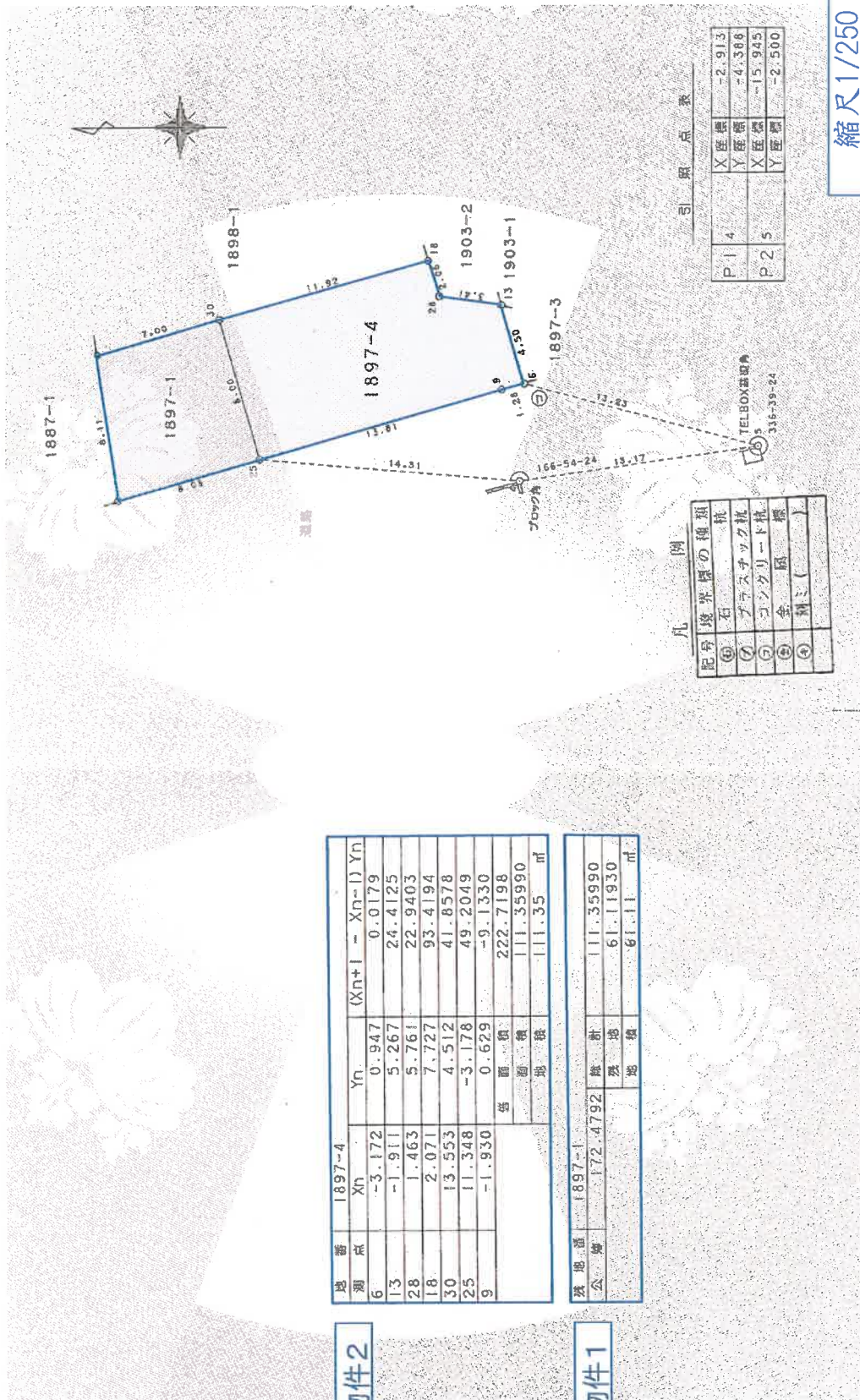
附属資料3  
 公図写し

物件2

| 地番 | 1897-4         |                |                                                       |                |
|----|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|----------------|
| 測点 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> |                |
| 6  | -3.172         | 0.947          | 0.0179                                                |                |
| 13 | -1.911         | 5.267          | 24.4125                                               |                |
| 28 | 1.463          | 5.761          | 22.9403                                               |                |
| 18 | 2.071          | 7.727          | 93.4194                                               |                |
| 30 | 13.553         | 4.512          | 41.8578                                               |                |
| 25 | 11.348         | -3.178         | 49.2049                                               |                |
| 9  | -1.930         | 0.629          | -9.1330                                               |                |
|    |                | 总面积            | 222.7198                                              |                |
|    |                | 即効地積           | 111.35990                                             |                |
|    |                |                | 111.35                                                | m <sup>2</sup> |

物件1

|     |          |    |                      |
|-----|----------|----|----------------------|
| 残地番 | 1897-1   |    |                      |
| 公積  | 172.4792 | 總計 | 111.35990            |
|     |          | 殘地 | 61.11930             |
|     |          | 地積 | 61.11 m <sup>2</sup> |



| 引照点表 |     |         |  |
|------|-----|---------|--|
| P1 4 | X座標 | -2.913  |  |
|      | Y座標 | -4.388  |  |
| P2 5 | X座標 | -15.945 |  |
|      | Y座標 | -2.500  |  |

| 記号 | 境界線の種類  |
|----|---------|
| ①  | 石       |
| ②  | ガラスチック杭 |
| ③  | コンクリート杭 |
| ④  | 金網      |
| ⑤  | 銅線      |

縮尺1/250  
A3をA4に縮小

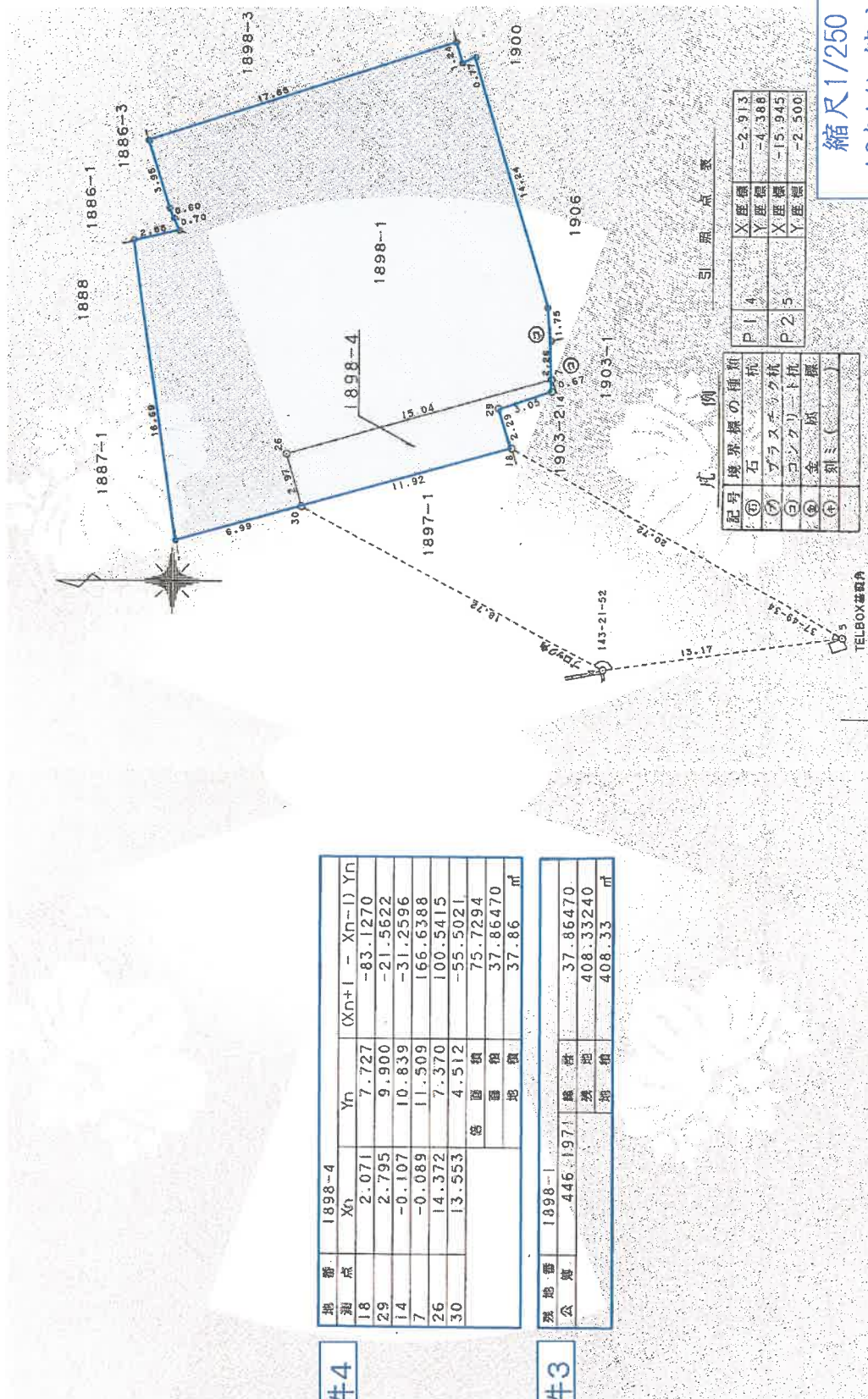
附属資料4  
地積測量図写し

物件4

| 地番 | 1898-4         |                |                                      |                |
|----|----------------|----------------|--------------------------------------|----------------|
| 測点 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> ) | Y <sub>n</sub> |
| 18 | 2.071          | 7.727          | -83.1270                             |                |
| 29 | 2.795          | 9.900          | -21.5522                             |                |
| 14 | -0.107         | 10.839         | -31.2596                             |                |
| 7  | -0.089         | 11.509         | 166.6388                             |                |
| 26 | 14.372         | 7.370          | 100.5415                             |                |
| 30 | 13.553         | 4.512          | -55.5021                             |                |
|    |                | 総面積            | 75.7294                              |                |
|    |                | 地積             | 37.86470                             |                |
|    |                | 地積             | 37.86                                | m <sup>2</sup> |

物件3

| 地番 | 1898-1 |      |    |                |
|----|--------|------|----|----------------|
| 公簿 | 446    | 1971 | 積算 |                |
|    |        |      | 積算 | 37.86470       |
|    |        |      | 地積 | 408.33240      |
|    |        |      | 地積 | 408.33         |
|    |        |      | 地積 | m <sup>2</sup> |

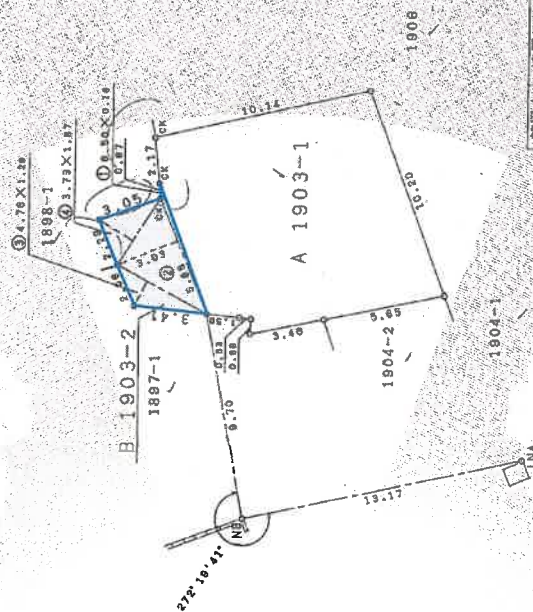


物件5

求積表

| 地番   | 底辺   | 高さ   | 積                       |
|------|------|------|-------------------------|
| 1    | 6.50 | 0.16 | 1.0400                  |
| 2    | 5.85 | 3.03 | 17.7255                 |
| 3    | 4.78 | 1.29 | 6.1804                  |
| 4    | 3.73 | 1.87 | 6.9751                  |
| 合計   |      |      | 31.8810                 |
| 合計面積 |      |      | 15.84050 m <sup>2</sup> |

| 地番     | 面積      | 積                    |
|--------|---------|----------------------|
| 107.80 | 15.8405 | 91.85 m <sup>2</sup> |



| 境界点 | 境界線の種類 | 全長     | 面積     |
|-----|--------|--------|--------|
| B   | 金      | 金      | 金      |
| K   | コンクリート | コンクリート | コンクリート |
| PK  | コンクリート | コンクリート | コンクリート |
| ギ   | コンクリート | コンクリート | コンクリート |

引張点座標一覧

| 点名  | X座標     | Y座標     | 備考     |
|-----|---------|---------|--------|
| 15K | 102.383 | 104.258 | コンクリート |
| 1NA | 87.277  | 97.531  | コンクリート |
| 1NB | 100.838 | 94.711  | コンクリート |

縮尺1/250

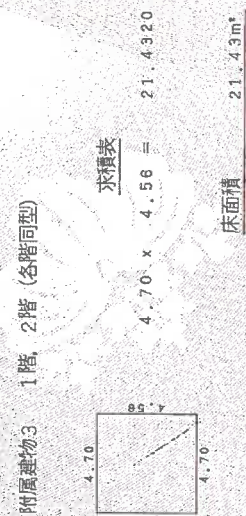
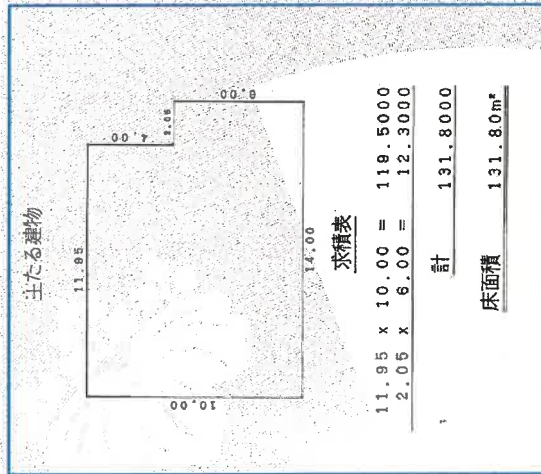
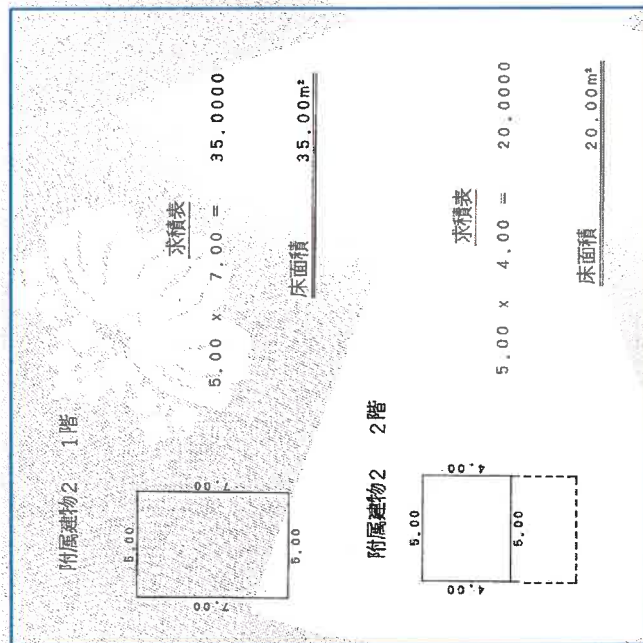
A3をA4に縮小

附属資料4  
地積測量図写し



物件6 附属建物 符号2

物件6 主である建物

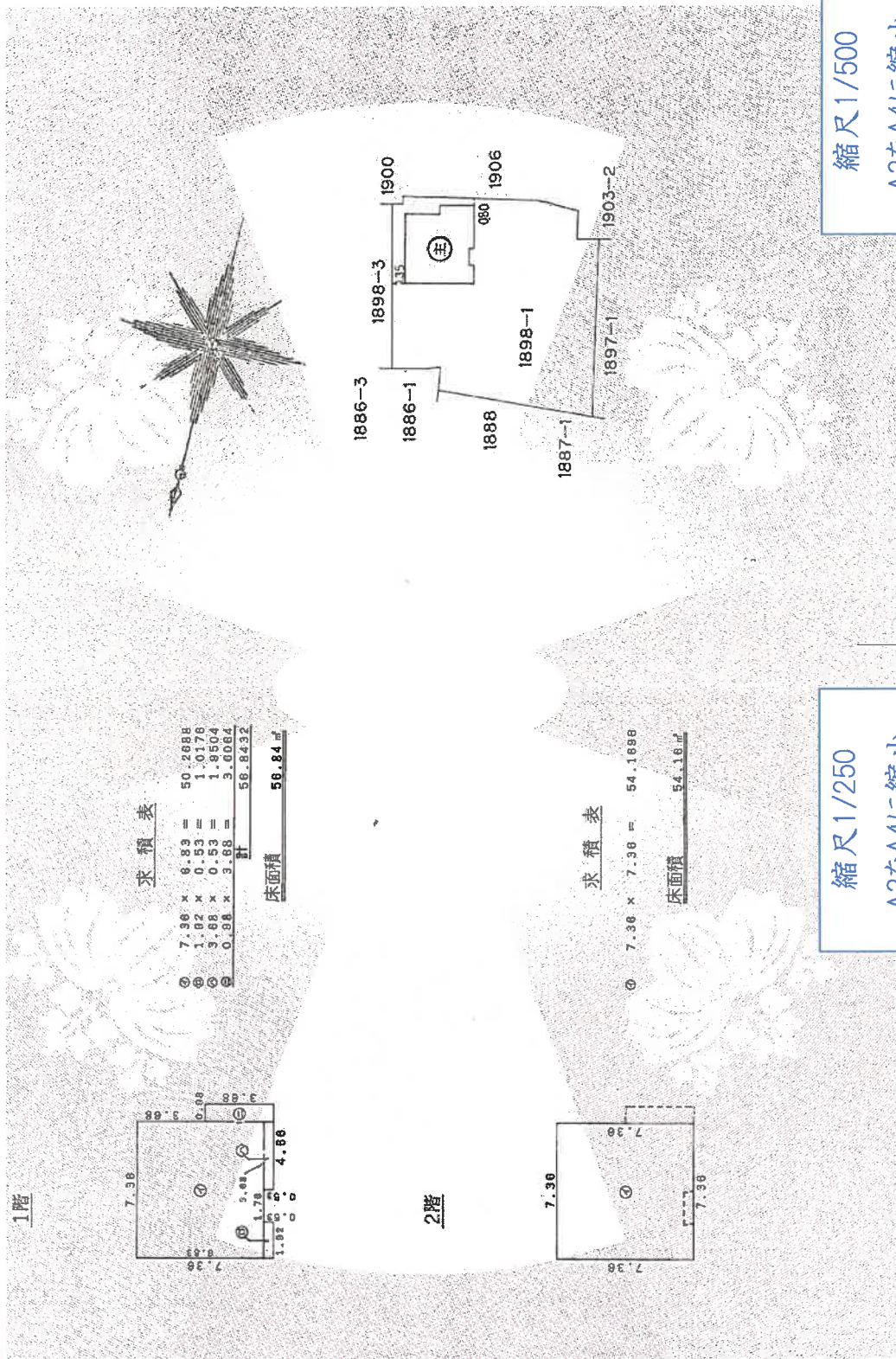


単位: m

縮尺1/250  
A3をA4に縮小

附属資料5  
建物図面、各階平面図写し

物件7



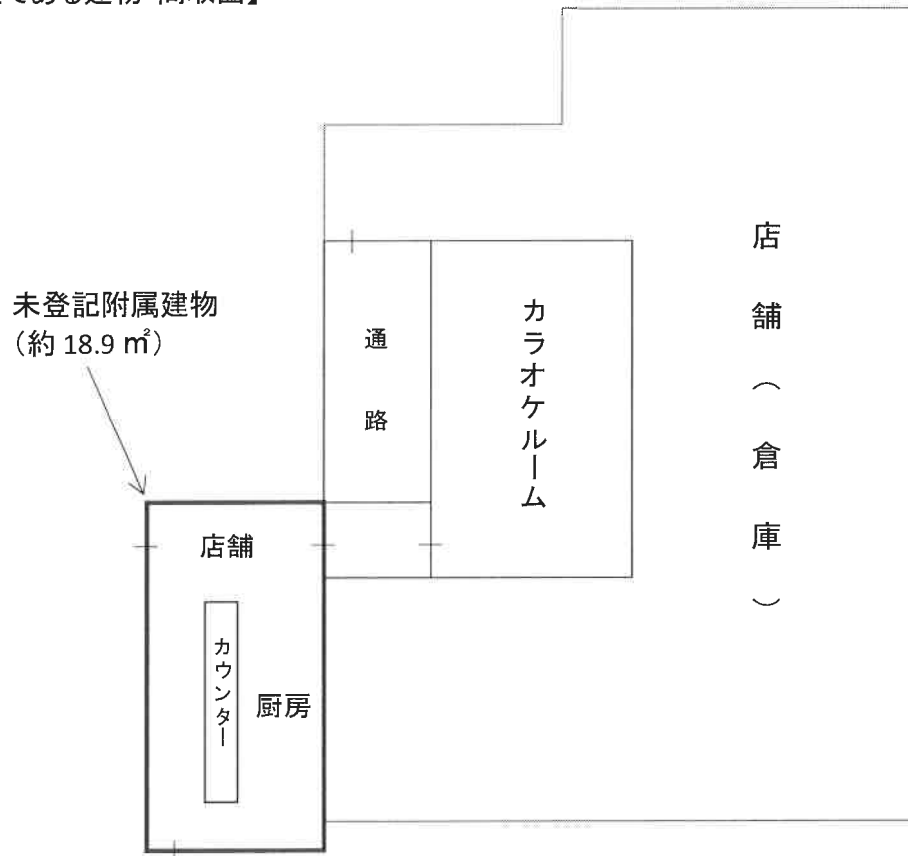
縮尺1/500  
A3をA4に縮小

縮尺1/250  
A3をA4に縮小

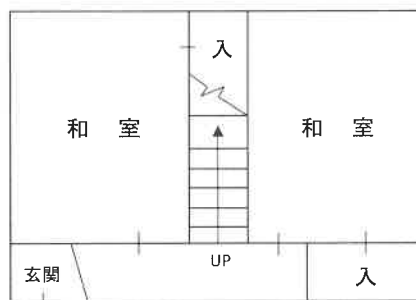
附属資料5  
建物図面、各階平面図写し



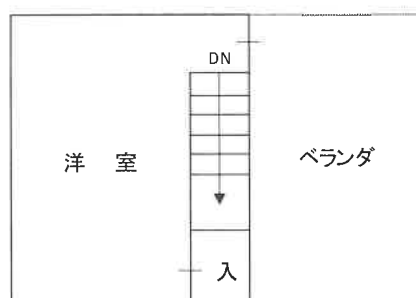
【主である建物・間取図】



【附属建物 符号2・1階間取図】



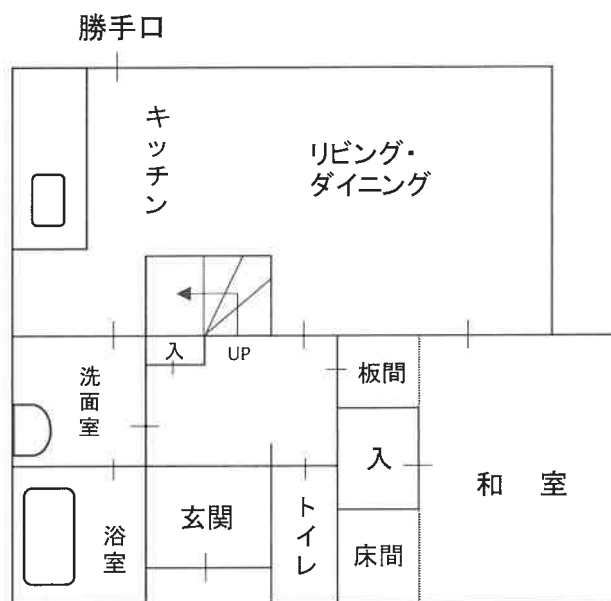
【附属建物 符号2・2階間取図】



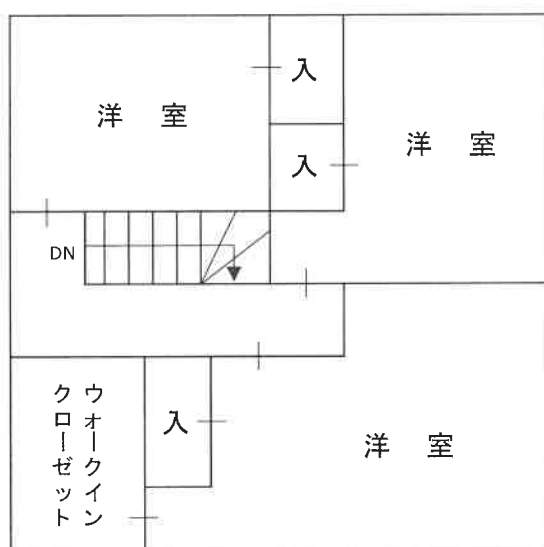
附属資料6  
建物間取図



【1階間取図】



【2階間取図】



附属資料6  
建物間取図



①



②



③



④



⑤



附属資料8  
現況写真

物件6 未登記附属建物



物件6 附属建物 符号2



物件6 主である建物



物件6 主である建物



物件6 未登記附属建物



物件6 附属建物 符号2



附属資料8  
現況写真



附属資料8  
現況写真