

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 9 月 16 日

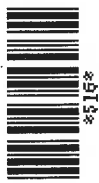
大津地方裁判所民事部執行係

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 9 月 30 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 10 月 7 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 10 月 14 日 午前 10 時 00 分 場 所 大津地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 11 月 4 日 午前 10 時 00 分 場 所 大津地方裁判所民事部執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 10 月 17 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 10 月 17 日 午後 4 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 9 月 16 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 甲賀市土山町北土山字石倉

地 番 1439番14

地 目 宅地

地 積 112.35平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

2 所 在 甲賀市土山町北土山字石倉

地 番 1439番15

地 目 宅地

地 積 161.34平方メートル

(現況)

地 目 雑種地



物 件 明 細 書

令和 7年 8月 7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、2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1、2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1、2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1、2】

隣地との境界が不明確である。

《 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。



11

物 件 目 録

1 所 在 甲賀市土山町北土山字石倉

地 番 1 4 3 9 番 1 4

地 目 宅地

地 積 1 1 2 . 3 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

2 所 在 甲賀市土山町北土山字石倉

地 番 1 4 3 9 番 1 5

地 目 宅地

地 積 1 6 1 . 3 4 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地



令和6年(ヌ)第40号
令和7年2月10日受理
令和7年4月17日提出

現況調査報告書

大津地方裁判所

執行官 山下 洋 介

(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 | 甲賀市土山町北土山字石倉 |
| | 地 | 番 | 1439番14 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 112.35平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 甲賀市土山町北土山字石倉 |
| | 地 | 番 | 1439番15 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 161.34平方メートル |



(土地用)

不 動 産 の 表 示	「物件目録」のとおり
住 居 表 示	住居表示未実施
土 地	物件 1, 2
現 況 地 目	☐ 宅地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☒ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐
形 状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☒ 写真撮影方向図のとおり
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☒ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
そ の 他 の 事 項	「その他の事項」に記載のとおり
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 平成 年（ ）第 号 [保管開始日 平成 年 月 日
建 物 （ 目 的 外 建 物 ）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）

(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 表札等

表札、看板等は存しなかった。

2 目的土地の状況等

(1) 目的土地の図面関係

目的土地の図面は別紙のとおりであり、同図面は地図に準ずる図面（旧土地台帳附属地図）である。地積測量図は別紙のとおりである（なお、物件2土地については地積測量図作成後に同土地から地番1439番18土地と地番1439番20土地が分筆されていることから、両土地の地積測量図についても別紙に添付した。）。

(2) 目的土地の形状等

上記図面、地積測量図、甲賀市役所税務課の地番図及び現地の境界明示物（塀や道路との境）等を参考に現地で目的土地を立入可能な範囲で簡易計測したところ、その辺長及び形状は概ね上記の地積測量図の記載に合致するように思われた。

なお、後記（5）に記載のとおり、目的土地は相互間の境界が不明確な上、北西側隣地（地番1439番18）及び南西側隣地（地番1439番20）との境界も不明確となっているため、目的土地の正確な範囲、地積、境界等を求めるためには専門家による調査を要する。

(3) 目的土地の利用状況等

ア

目的土地は更地の状態であり、建物等は見受けられなかった。

イ

目的土地上には建築資材等と思われる動産類が置かれていた。また、ナンバープレートの付いていない自動車が2台駐車されていた。いずれの車両も外装の劣化具合等から、相当長期間、放置されているように思われた。

動産類の品目、数量、経年劣化の状態等から、目的土地を積極的には利用していない状態がうかがえた。

ウ

物件1土地の南東側と思われる位置に電柱が設置されており、同電柱には「関西電力 黒川配電塔線 17」とのプレートが取り付けられていた。電柱の高さや形状等から高圧電線が架線されているように見受けられ、同電線は目的土地の上空を通過しているように見受けられた。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

(4) 目的土地の接面道路について

北西側で現況幅員約4.5メートルの舗装道路に、概ね等高に接しており、同道路は建築基準法42条1項3号道路に指定されている。ただし、目的土地北西側には地番1439番18土地が隣接しており、同土地と目的土地との境界が不明確である点に注意を要する。

(5) その他

ア

目的土地は隣接する2筆の土地であるが、両土地相互の境界を識別することはできなかった。

イ

接道部分を除き、目的土地の外周部分には、部分的にブロック塀が設けられている。また、北側及び東側隣地の樹木が目的土地内に越境している状態であった。

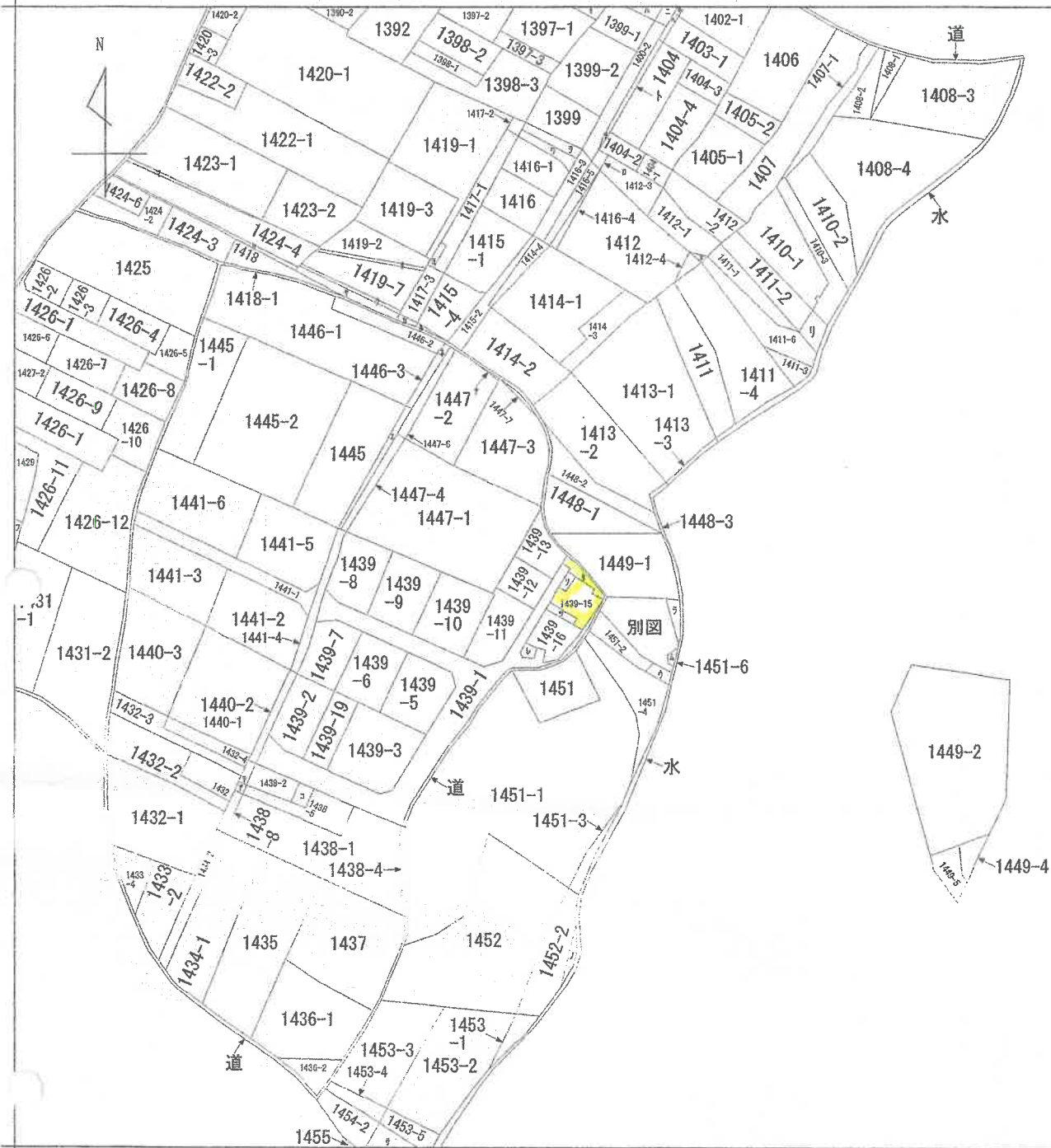
ウ

北西側隣地（地番1439番18）は目視で観察する限り、草木が繁茂する目的土地と一体化しており、目的土地との間の境界は不明確な状態であった。南西側隣地（地番1439番20）も同様の状況であり、同土地との間の境界も不明確な状態であった。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年2月14日 (金) 11:20-11:35	甲賀土木事務所	目的土地の接道状況確認
令和7年2月14日 (金) 11:45-11:55	甲賀市役所	目的物件の地番図等交付請求
令和7年2月17日 (月) 14:25-14:55	物件所在地	目的物件の所在確認、占有状況確認
令和7年2月18日 (火) 16:30-16:40	大津地方法務局	登記事項証明書、図面等交付請求
令和7年2月28日 (金) 13:50-14:30	物件所在地	立入調査、評価人帯同
令和7年4月15日 (火) 11:50-12:00	大津地方法務局	隣接地の登記事項証明書、図面等交付請求
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 1396 ハ 1401-1 ホ 1402-2 ト 1404-5 リ 1411-5 1415-3
 ユ 1400-1 ニ 1401-2 ヘ 1403-2 テ 1404-6 ス 1412-5 ツ 1415-3



(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	甲賀市土山町北土山字石倉				地番	1439番14		
出力縮尺	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。

(大津地方法務局甲賀支局管轄)

令和7年2月18日

大津地方法務局

登記官

請求番号: 4-1

(1/2)

A 4判に縮小

ヲ 1416-2
ワ 1416-6
カ 1417-4
コ 1417-5
ク 1439-14
レ 1439-17
ソ 1439-18
ツ 1439-20
ネ 1446-4
ナ 1447-5
ラ 1449-3
ム 1449-4
ウ 1451-5
ノ 1452-1
オ 1419-6
ク 1419-8
ヤ 1419-9
マ 1424-1
ケ 1424-5
フ 1430
コ 1438-3
エ 1445-3
テ 1438-6
フ 1438-7
サ 1454-1

登記年月日：昭和50年8月14日

前1439

後1439-1 ~ 1439-17

土地所在図

地番
1439-1
1439-5
1439-17

土地の所在
甲賀郡土山町大字北土山字石倉

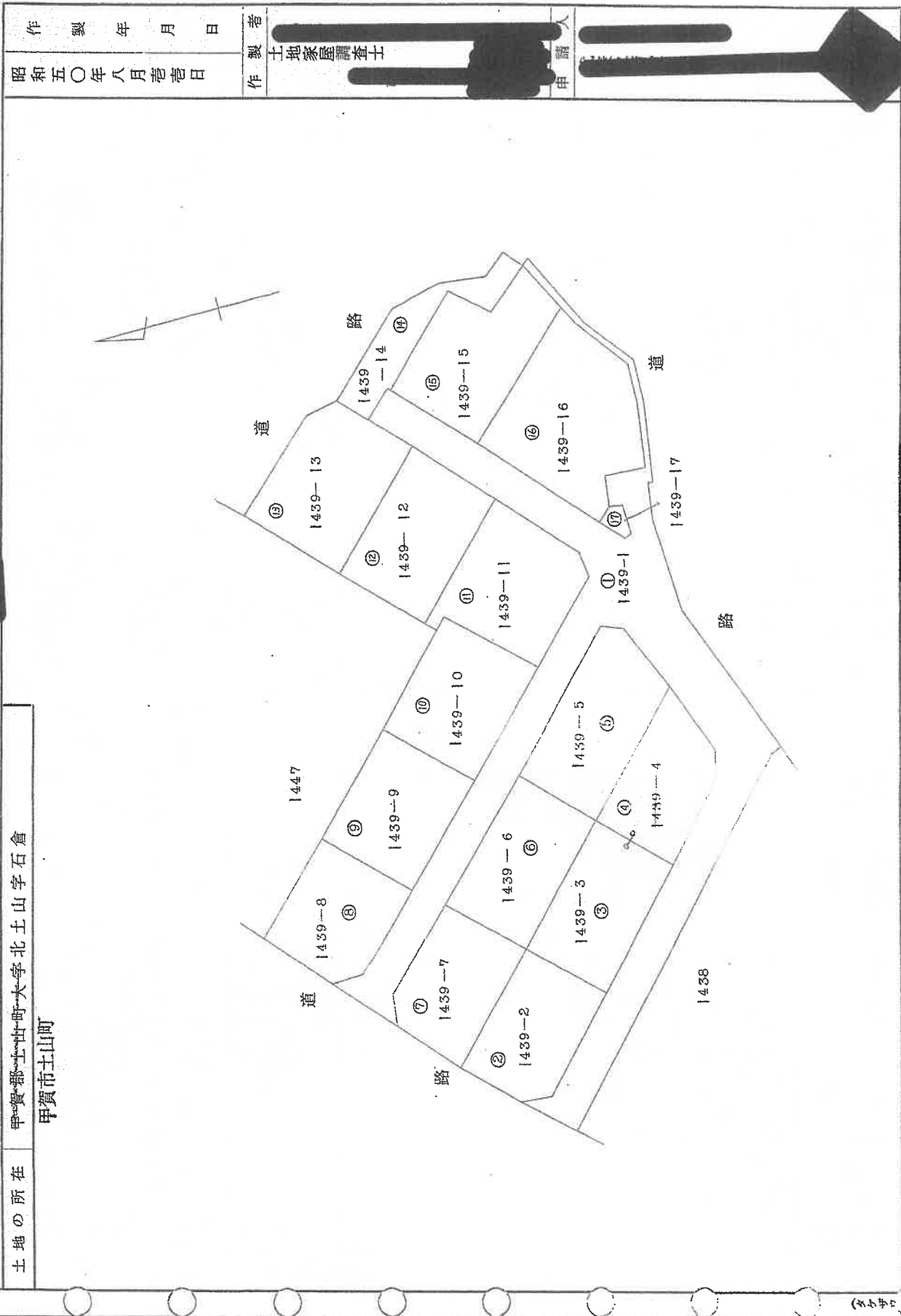
甲賀市土山町

縮尺

量

所在図

昭和50年8月14日登記
505025



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。

(大津地方方法務局甲賀支局管轄)

令和7年2月18日

大津地方方法務局

登記官

8

A4判に縮小

請求番号：4-2 (1/6)

登記年月日：昭和50年8月14日

昭和50年8月14日登記

505029

地積測量図

4/5

1439-12

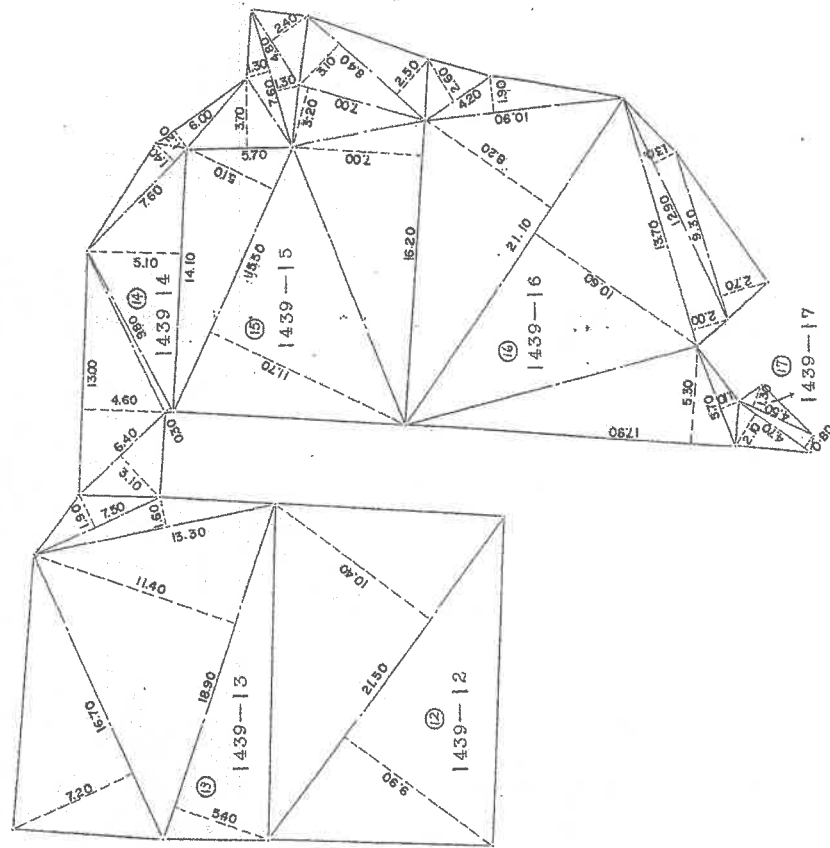
土地の所在 甲賀郡土山町大字北土山字石倉

甲賀市土山町

作製年月日 昭和五〇年八月廿五日

作製者 土地家屋調査士

申請人



縮尺 1/300 M

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。

(大津地方方法務局甲賀支局管轄)

令和7年2月18日

大津地方方法務局

登記官

登記年月日：昭和50年8月14日

昭和50年8月14日登記
平成
505030

測 量 図

地 積

5/5

地 番 1, 439-12, 1, 439-17

土地の所在 甲賀郡土山町大字北土山字石倉

甲賀市土山町

作 製 年 月 日
昭和五〇年八月廿五日

⑮ 求積
15.50 x 5.10 = 79.05
15.50 x 1.70 = 26.35
16.20 x 7.00 = 113.40
7.00 x 3.20 = 22.40
8.40 x 3.10 = 26.04
8.40 x 2.50 = 21.00
443.24 x 1/2 = 221.62

⑯ 求積

4.80 x 2.60 = 10.92
10.80 x 1.90 = 20.52
21.10 x 8.20 = 173.02
21.10 x 10.60 = 223.66
17.90 x 5.30 = 94.87
5.70 x 1.10 = 6.27
13.70 x 2.00 = 27.40
12.90 x 1.30 = 16.77
9.30 x 2.70 = 25.11
598.73 x 1/2 = 299.365

⑰ 求積

4.70 x 2.10 = 9.87
4.70 x 0.80 = 3.76
4.50 x 1.30 = 5.85
19.48 x 1/2 = 9.74

⑱ 求積

21.50 x 9.90 = 212.85
21.50 x 10.40 = 223.60
436.45 x 1/2 = 218.225

⑲ 求積

18.90 x 5.40 = 102.06
18.90 x 1.40 = 26.46
16.70 x 7.20 = 120.24
13.30 x 1.60 = 21.28
7.50 x 1.90 = 14.25
473.29 x 1/2 = 236.645

⑳ 求積

6.40 x 3.10 = 19.84
13.00 x 4.60 = 59.80
9.80 x 0.30 = 2.94
14.10 x 5.10 = 71.91
7.60 x 1.40 = 10.64
6.00 x 1.20 = 7.20
5.70 x 3.70 = 21.09
7.60 x 1.30 = 9.88
7.60 x 1.30 = 9.88
4.80 x 2.40 = 11.52
224.70 x 1/2 = 112.35

作 製 者
土地家屋調査士

申 請 人

縮 尺 1/

(6/6)

請求番号：4-2

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。

(大津地方事務所 甲賀支所 管理)

令和7年2月18日

大津地方事務所

登記官

登記年月日：昭和51年4月2日

昭和51年4月2日登記
平成

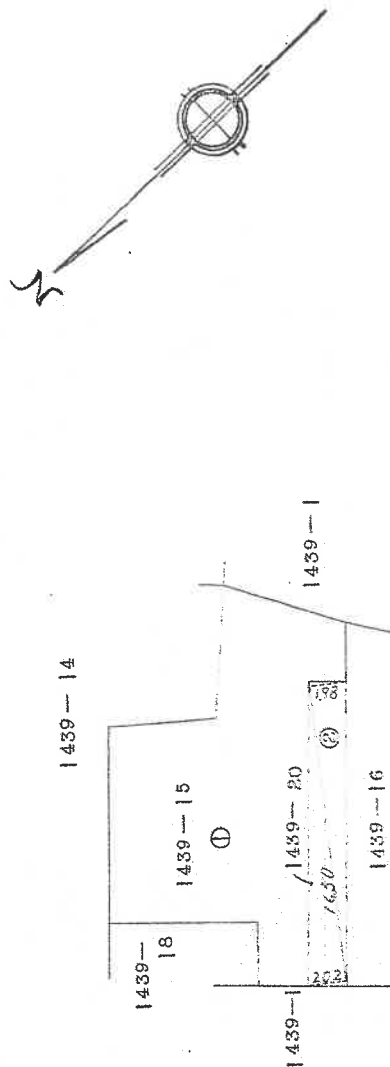
505033

地積測量図

地番 前 1439-15 後 新 1439-15・1439-20
土地の所在 甲賀郡土山町大字北土山字石倉

甲賀市土山町

昭和51年4月2日
製作年月日
製作者 土地家屋調査士
申請人



② 求積

$$16.50 \times (2.02 \times 1.98) = 66.0000$$
$$\frac{1}{2} 330.000$$

面積 330.00^m²

縮尺 1/300^M

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。

(大津地方方法務局甲賀支局管轄)

令和7年2月18日

大津地方方法務局

登記官

請求番号：4-3

A4判に縮小

登記年月日：昭和50年10月1日

前 1439-15 後 新

地 番 1439-15 1439-18

土地の所在 甲賀郡土山町大字北土山字石倉

甲賀市土山町

地 積 測 量 図

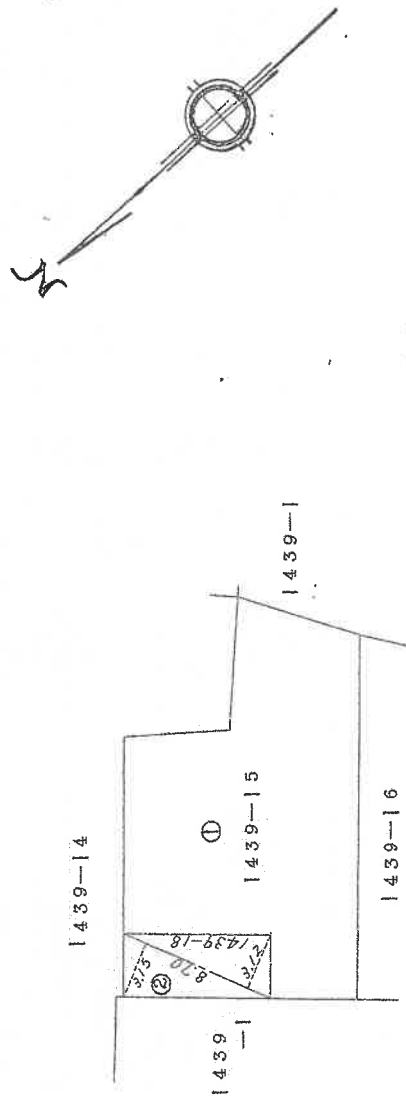
昭和50年10月 / 日登記

505031

作 製 年 月 日
昭 和 五 〇 年 九 月 参 〇 日

作 製 者
土地家屋調査士

申 請 人



② 求積

$8.70 \times 3.15 = 27.4050$
 $8.70 \times 3.12 = 27.1440$
 $\frac{54.5490}{2} = 27.2745$

面積 27.27 m²

縮 尺 1/300M

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。

(大津地方事務所申領支局管轄)

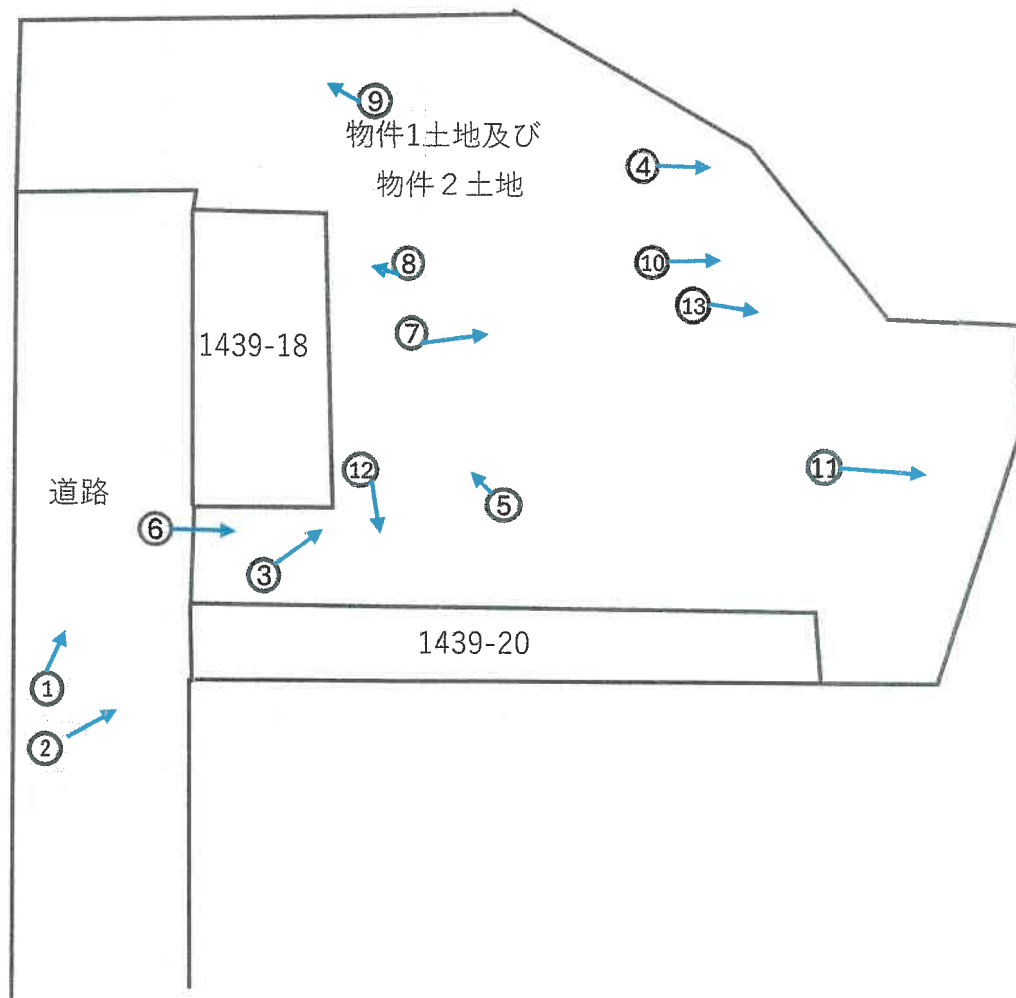
令和7年4月15日

大津地方事務所

登記官

写真撮影方向図

(地積測量図を一部引用)



写真撮影方向



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



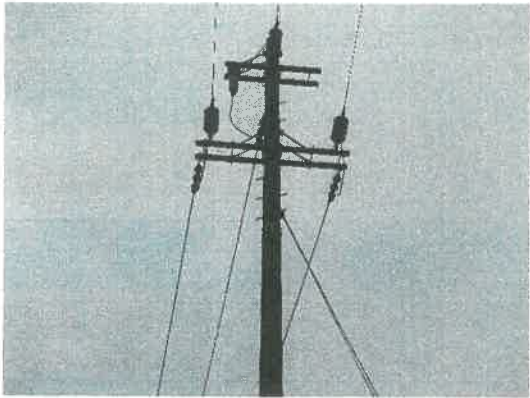
⑩



⑪



⑫

	
⑬	⑭
⑮	⑯
⑰	⑱



令和 6 年 (ヌ) 第 40 号
令和 7 年 2 月 28 日 現地調査
令和 7 年 3 月 24 日 評価
発行番号 25-5824号

大津地方裁判所 御中

評 価 書

<土地(更地)用>

評価人 不動産鑑定士

浜 本 博 志

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1～2(土地)	金 1,090,000 円
1	金 448,000 円
2	金 642,000 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 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	
2	所在地 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	
番号	特記事項		

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 甲賀市土山町北土山字石倉 |
| | 地 | 番 | 1439番14 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 112.35平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 甲賀市土山町北土山字石倉 |
| | 地 | 番 | 1439番15 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 161.34平方メートル |



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)

位 置 ・ 交 通	JR草津 線「 甲賀 」駅の 北東 方 ・ 道路距離 約 10.3 km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅のほか空地、駐車場等も散見される住宅団地	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制)	都 市 計 画 区 分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	非線引都市計画区域 第1種住居地域 60 % 200 % なし 第1種特別工業地区
画 地 条 件	規模 273.69 m ² (公簿) 間口 約7m 奥行 約22m程度 不整形 ※接道面の一部に件外土地が介在する	
接 面 道 路 の 状 況	幅員約4.5m程度の舗装道路に接面(接面方位は附属資料参照) (建築基準法42条1項3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 (注)	上 水 道 ガ 配 管 下 水 道	前面道路に本管あり なし 前面道路に本管あり
土 壌 汚 染 等	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。1988年(昭和63年)の住宅地図からは、すでに現在と同様に、周辺は住宅団地が形成されていたことが分かる。なお、対象物件付近も、現在と同様で未利用地であったようである。土地登記簿及び土地閉鎖登記簿によると、対象物件は、昭和50年8月に1439番から分筆されており、分筆当時から地目宅地であった。また、1439番は昭和50年8月以前は「畑」であった。	
特 記 事 項	現況は、物件(1)(2)が一体として利用されているが、それぞれの境界は不明瞭である。また、物件(1)東寄りの位置には、高圧送電線の配電塔(大型の電柱)が存する。なお、当該高圧線は22,000ボルトで約12m程度の高さで物件(1)(2)上空を横断しており、土地利用に際しては離隔距離3m以上等の規制もある。 北から東側隣接地は未利用地であり、ここから雑木竹が対象土地上に越境してきている。 件外土地である1439番18や1439番20との境界は、現地において不明確である。 地上には、トラックや車のほか、資材等も散乱している。	

(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。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2（土地）

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	更 地 価 格 (円) ア×イ×ウ＝エ
1・2	10,400	0.71	273.69	2,020,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 甲賀(県) - 6

公示価格等 14,500円/㎡ × 時点修正 97.0/100 × 標準化補正 100/102 × 地域格差 100/132 = 標準画地価格 10,400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 : 方位+2% (相乗積 102/100)

◇地 域 格 差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
100/115 × 100/100 × 100/115 × 100/100 = 100/132

イ 個 別 格 差 : 不整形△20% 配電塔△3% 高圧線下地△8% (相乗積 71/100)

ウ 地 積 : 登記数量による。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1㊦エ) ア	市場性 修 正 イ	競売 市場 修正 ウ	その他の 控除減価 (敷金等) エ	評 価 額(円) ア×イ×ウ×エ
1・2	2,020,000	0.90	0.60	1.00	1,090,000
一 括 価 格(合計)					1,090,000

イ 市場性修正 : (1)(2)の境界が不明瞭な点や、地上に構築物が存していること及びその土地利用権限や範囲などが価格に与える影響等を考慮して市場性修正を施した。

ウ 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。

※1・2の内訳価格については以下の通り面積按分により求めた

物件	面積	面積比	内訳価格(円)
1	112.35	41.1%	448,000
2	161.34	58.9%	642,000
計	273.69	100%	1,090,000

第6 参考価格資料

地価調査価格 (甲賀(県)-6)

所 在 : 甲賀市土山町北土山字芝原933番14

価 格 : 14,500 円/㎡

位 置 : JR草津 線「 甲賀 」駅の 北東 方・道路距離約 10 km

価 格 時 点 : 令和 6 年 7 月 1 日

地 積 : 210 ㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 南西 6 m 市道

用 途 指 定 等 : 非線引都市計画区域 用途指定あり (建ぺい率 60 %、容積率 200 %)

防火地域の指定無

地 域 の 概 要 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

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 写 真 撮 影 位 置 図
- 6 現 況 写 真

固定資産税評価額(令和6年度)

物 件 1 : 635,002 円

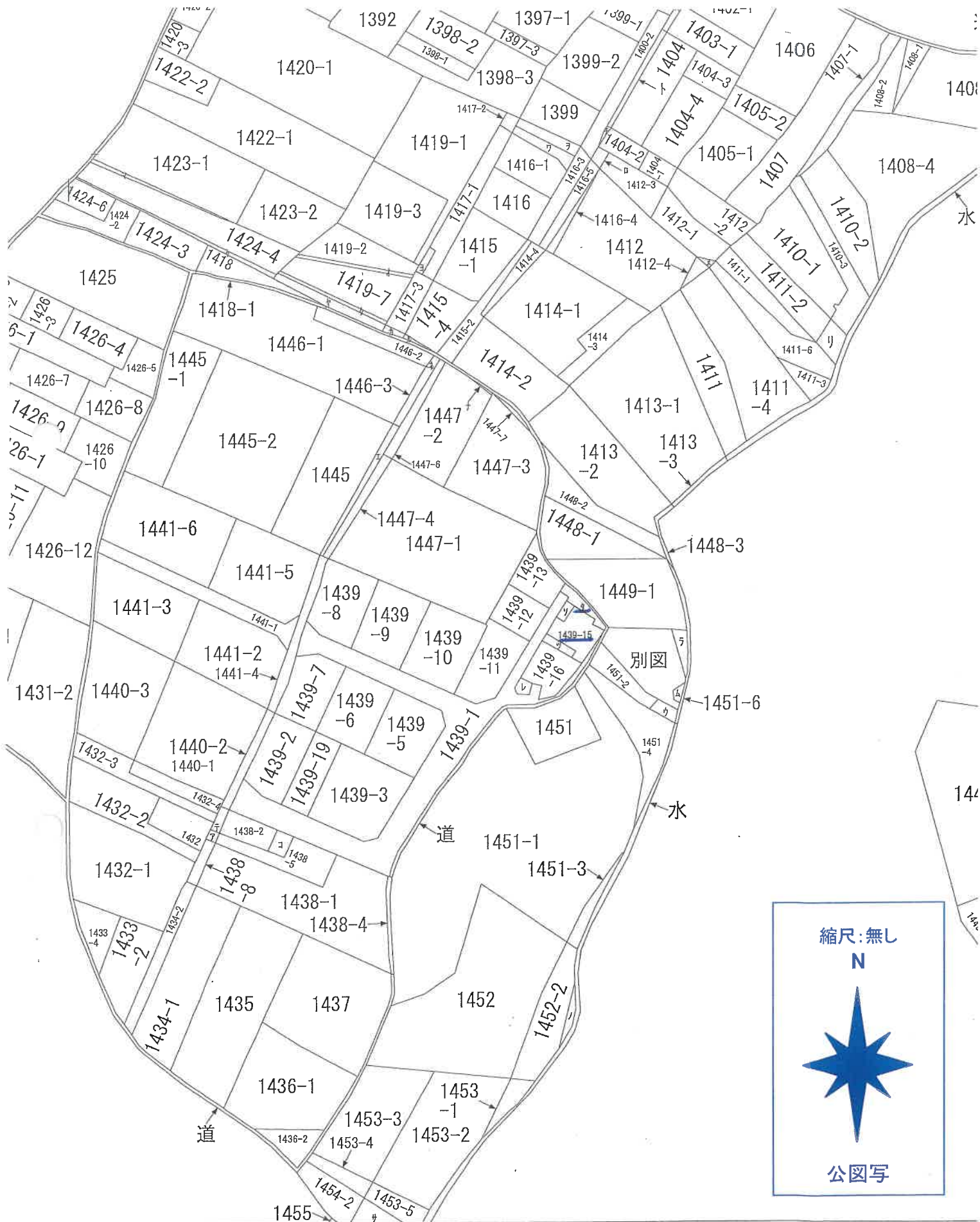
物 件 2 : 1,295,848 円

以 上

附 属 資 料







4/5

昭和50年8月14日登記
地 平

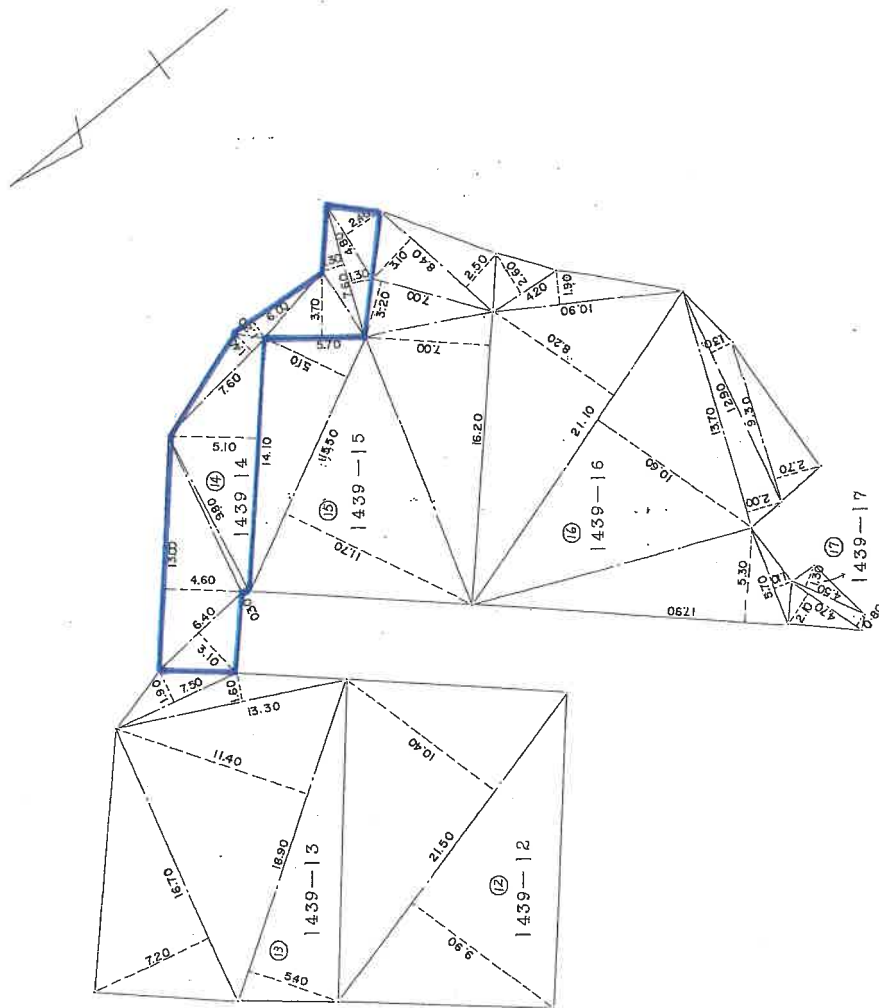
地 積 測 量 図

番 1,439-12~1,439-17

土地の所在 甲賀郡土山町大字北土山字石倉

甲賀市土山町

物件1 3913501



※縮尺1/300
地積測量図写し
A3をA4に縮小

地積測量図写し

昭和50年8月14日登記
平成

5/5
167-16

積 測 量 図

番 1, 439-12-1, 439-17

地

土地の所在 甲賀郡土山町大字北土山字石倉

甲賀市土山町

測量図

物件1

② 求積

21.50 x 9.90 = 212.85
21.50 x 10.40 = 223.60
436.45 x 1/2 = 218.225

③ 求積

18.90 x 5.40 = 102.06
18.90 x 11.40 = 215.46
16.70 x 7.20 = 120.24
13.30 x 1.60 = 21.28
7.50 x 1.90 = 14.25
473.29 x 1/2 = 236.645

④ 求積

6.40 x 3.10 = 19.84
13.00 x 4.60 = 59.80
9.80 x 0.30 = 2.94
14.10 x 5.10 = 71.91
7.60 x 1.40 = 10.64
6.00 x 1.20 = 7.20
5.70 x 3.70 = 21.09
7.60 x 1.30 = 9.88
7.60 x 1.30 = 9.88
4.80 x 2.40 = 11.52
224.70 x 1/2 = 112.35

⑤ 求積

15.50 x 5.10 = 79.05
15.50 x 11.70 = 181.35
16.20 x 7.00 = 113.40
7.00 x 3.20 = 22.40
8.40 x 3.10 = 26.04
8.40 x 2.50 = 21.00
443.24 x 1/2 = 221.62

⑥ 求積

4.20 x 2.60 = 10.92
10.50 x 1.90 = 20.71
21.10 x 8.20 = 173.82
17.90 x 5.50 = 98.45
5.70 x 1.10 = 6.27
13.70 x 2.00 = 27.40
12.90 x 1.30 = 16.77
9.30 x 2.70 = 25.11
598.73 x 1/2 = 299.365

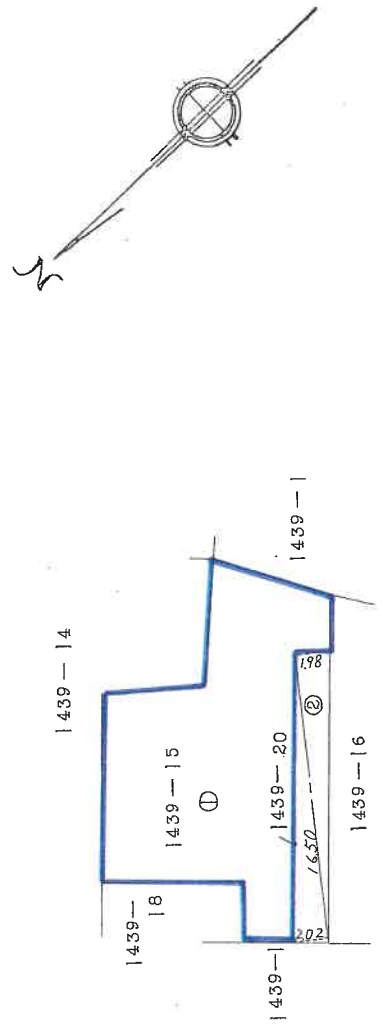
⑦ 求積

4.70 x 2.10 = 9.87
4.70 x 0.80 = 3.76
4.50 x 1.30 = 5.85
19.48 x 1/2 = 9.74

地番	新 1439-15	復新	昭 51 年 4 月 2 日 登記 平成
土地の所在	1439-15・1439-20 甲賀郡土山町大字北土山字石倉 甲賀市土山町		

地 積 測 量 図

物件2



② 求 積

$$16.50 \times (2.02 \times 1.98) = 66.0000$$

$$\frac{1}{2} 33.0000$$

面積 33.00㎡

※縮尺1/300
地積測量図写し
A3をA4に縮小



①			
②			
③			

現況写真