

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12月23日

大津地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 高 野 美貴子

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

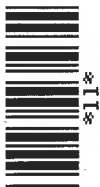
記

入札期間	令和 8年 1月13日 午前 9時00分から 令和 8年 1月20日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月27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 8年 2月17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 8年 1月30日 午前10時00分から 令和 8年 1月30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12月23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。	



913

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和 7 年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	3, 650, 000 2, 920, 000	一括	730, 000	26, 868	7, 509
1	2, 060, 000				
2	1, 590, 000				



物 件 目 録

1 所 在 大津市坂本七丁目字中之岡

地 番 3600番6

地 目 宅地

地 積 103.89平方メートル

共有者 A 持分32分の3

共有者 B 持分32分の29

2 所 在 大津市坂本七丁目字中之岡 3600番地6

家屋 番号 3600番6

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 49.68平方メートル

2階 44.30平方メートル

共有者 A 持分32分の3

共有者 B 持分32分の29



物件明細書

令和 7年11月18日

大津地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 高 野 美貴子

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件共有者A及び同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 大津市坂本七丁目字中之岡

地 番 3600番6

地 目 宅地

地 積 103.89平方メートル

共有者 A 持分32分の3

共有者 B 持分32分の29

2 所 在 大津市坂本七丁目字中之岡 3600番地6

家屋 番号 3600番6

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 49.68平方メートル

2階 44.30平方メートル

共有者 A 持分32分の3

共有者 B 持分32分の29



令和7年(ケ)第17号
令和7年7月4日受理
令和7年8月29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 大津市坂本七丁目字中之岡

地 番 3600番6

地 目 宅地

地 積 103.89平方メートル

共有者 A 持分32分の3

共有者 B 持分32分の29

2 所 在 大津市坂本七丁目字中之岡 3600番地6

家屋 番号 3600番6

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 49.68平方メートル

2階 44.30平方メートル

共有者 A 持分32分の3

共有者 B 持分32分の29



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	大津市坂本七丁目35番22号		
土地	物件1		
現況地目	☒ 宅地（物件1） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者ら ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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」に記載のとおり		
建物	物件2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者ら ☐ その他の者 上記の者が本建物を居宅（空き家）として使用している ☐ 「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）	☒ ない ☐ 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」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 }		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

その他の事項

1 表札等

表札等は認められなかった。

2 目的土地の状況等

(1) 目的土地の図面関係

目的土地の公図は別紙のとおりであり、同公図は不動産登記法第14条1項に基づく地図である。地積測量図は別紙のとおりである。

(2) 目的土地の形状等

上記地図、地積測量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別紙の地積測量図に合致するものと認められた。

(3) 目的土地の利用状況等

ア

物件1土地は物件2建物の敷地等として利用されている。

イ

雑草、雑木等が繁茂しており、維持管理が劣っているように思われた。

(4) 物件1土地の接面道路について

北側と東側で現況幅員約6メートルの舗装道路（私道）に概ね等高に接しており、いずれの道路も建築基準法42条1項5号道路に指定されている。

3 目的建物の状況等

(1) 目的建物の形状及び間取り等

目的建物の形状及び間取り等は、概ね別紙の建物図面及び別紙の間取図のとおりである。

(2) 目的建物の利用状況等

目的建物内には多数の動産類が雑然と置かれており、水回りは長期間使用した形跡がなく、各所にほこりが堆積していた。内部に所有者の家族と思われる者宛ての郵便物等が複数認められたものの、現に住居として使用しているものとは認められなかった。このため目的建物は空き家と思われた。

(3) 目的建物の維持管理等

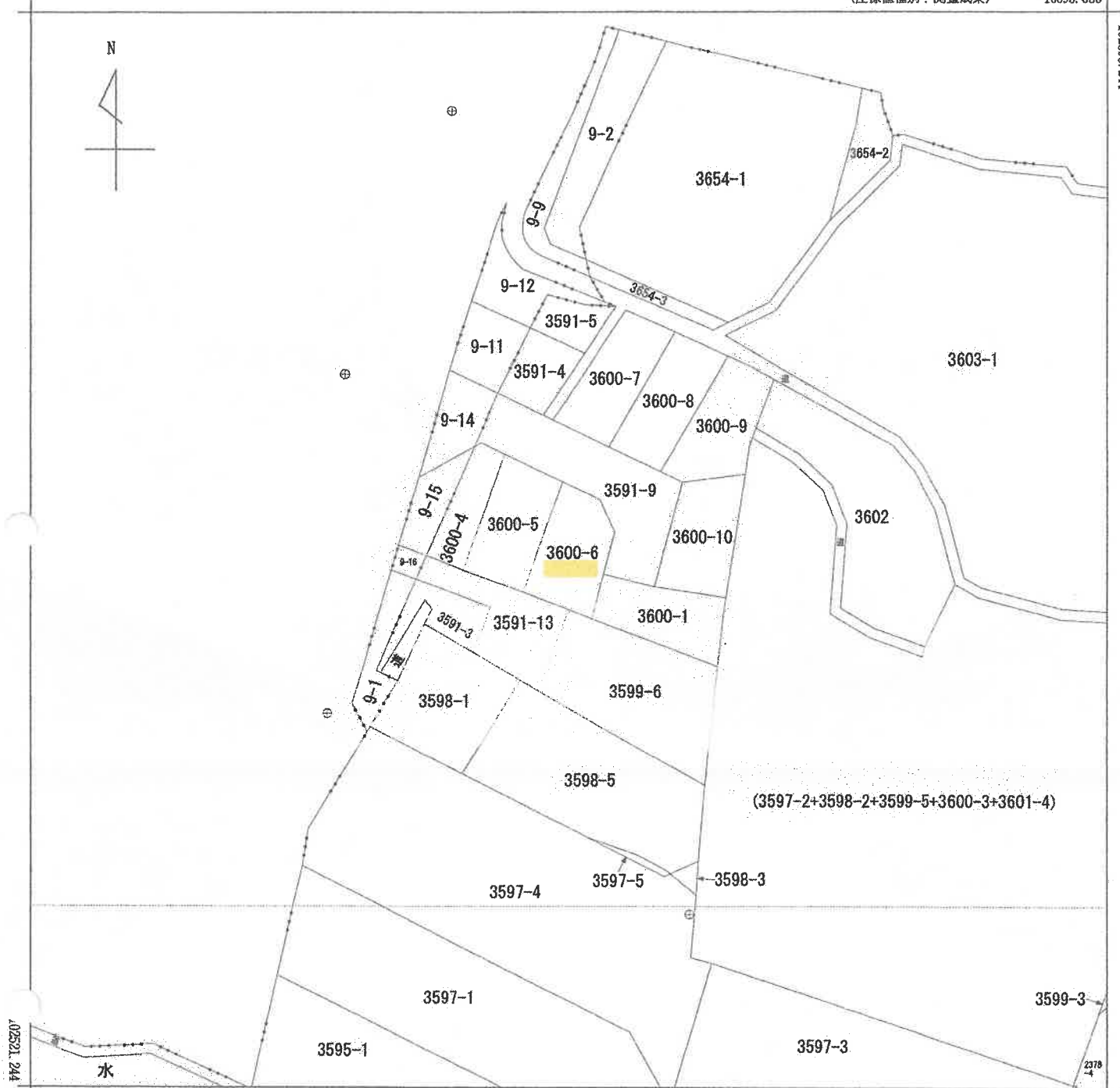
経年相当の劣化のほか、複数の箇所に壁面部分のクロス汚損や剥がれ、動物によるものと思われる壁及び床の損傷、汚損が認められた。

多数の動産類が雑然と残置されているほか、適切な清掃がなされておらず、維持管理については劣っ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

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7月9日(水) 14:00-14:15	大津地方法務局	登記事項証明書、図面等請求
令和7年7月10日 (木) 11:30-11:50	物件所在地	目的物件の所在確認、占有状況等確認
令和7年7月31日 (木) 11:00-11:45	物件所在地	立入調査、評価人帯同
令和7年8月19日 (火) 14:20-14:35	大津市役所 資産税課 建築指導課	目的物件の地番図等交付請求 目的土地の接道状況確認
令和7年8月19日 (火) 11:50-12:00	大津地方法務局	登記事項証明書請求
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和7年7月31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。 ☐		

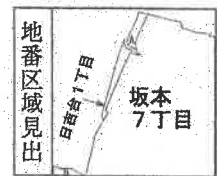
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



102321.244

-11018.636

(座標値種別：測量成果)



A 日吉台1丁目
B 坂本7丁目

請求部	所在	大津市坂本七丁目中之岡				地番	3600番6		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VI	分類	地図(法第14条第1項)		種類 法務局作成地図
作成年月日	平成25年2月				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年7月9日
大津地方方法務局

請求番号：31-3
(1/1)

登記官

登記年月日：平成25年3月6日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月9日 大津地方法務局

登記官

6

請求番号：31-7

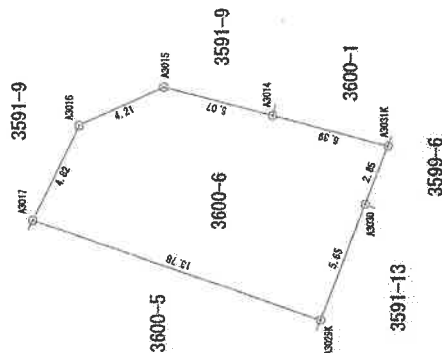
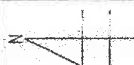
地 番 3600-6
土地の所在 大津市坂本七丁目字中之岡

土地積測量図

測量の基準		既知点の名称及び座標値		備考
測地系	既知点座標変換	点名	X座標 Y座標	
世界公共基準点	無	4423080	-102,437,660 -10,982,200	金属標
世界公共基準点	無	4423085	-102,406,951 -10,969,718	金属標

地 番 3600-6		既知点の名称及び座標値		備考
境界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	
A3017	-102,450,210	-10,956,890	4.82	実測値
A3016	-102,452,311	-10,952,542	4.21	実測値
A3015	-102,456,160	-10,950,820	5.07	実測値
A3014	-102,461,063	-10,952,124	5.39	実測値
A3031K	-102,466,279	-10,953,512	2.85	計算
A3030	-102,465,252	-10,956,172	5.65	実測値
A3029K	-102,463,217	-10,961,452	13.78	計算
計算方法				$2F = \sum [X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})]$
積面積				207.795924
面積 (㎡)				103.8979620
地 積				103.89 ㎡

測量年月日	平成24年12月21日
座標系	VI系



作成者 申請人 計画機関 大津地方法務局 縮尺 1/250

登記年月日：平成10年4月2日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月9日 大津地方裁判所

登記簿

7

建物図面

各階平面図

246563

3600番6

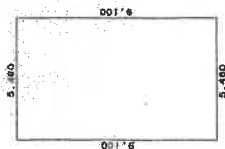
家屋番号

大津市坂本七丁目字中之岡3600番地6

建物の所在

H 10.4.2

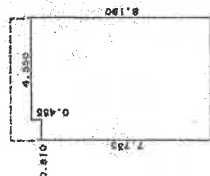
1 階



求積表

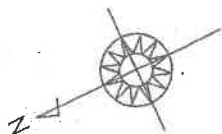
9.100 X 5.460 =	49.686000
床面積	49.68 m ²

2 階

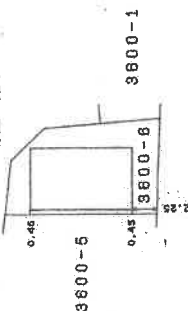


求積表

7.735 X 4.550 =	35.203250
合計	44.303250
床面積	44.30 m ²



3600-11
(建屋)



作製者

土地家屋調査士

縮尺

250

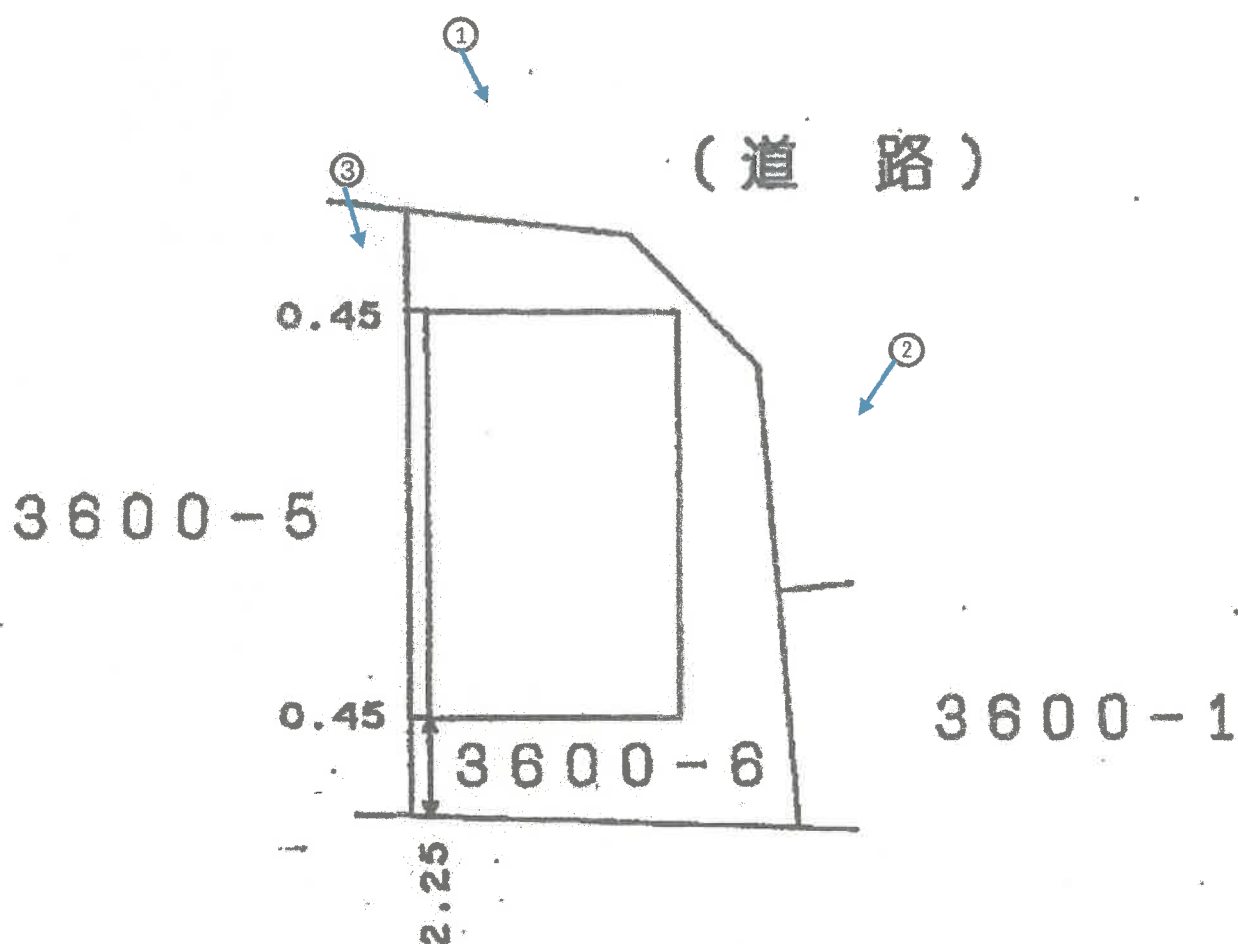
申請人

縮尺

500

土地建物位置関係図

(建物図面を一部引用)



写真撮影方向



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



⑯



⑰



⑱

	
⑪	⑫
21	22
23	24

令和 7 年 (ケ) 第 17 号
令和 7 年 7 月 31 日 現地調査
令和 7 年 8 月 4 日 評価
発行番号 競25-0266

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 3,650,000 円	
内訳価格	
物件1（土地）	金 2,060,000 円
物件2（建物）	金 1,590,000 円

- 1 一括価格は、物件1・2の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを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 番 地 目 地 積	「物件目録記載のとおり」	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	
番号	特 記 事 項		

物 件 目 録

1 所 在 大津市坂本七丁目字中之岡

地 番 3600番6

地 目 宅地

地 積 103.89平方メートル

共有者 A 持分32分の3

共有者 B 持分32分の29

2 所 在 大津市坂本七丁目字中之岡 3600番地6

家屋 番号 3600番6

種 類 居宅

構 造 木造スレート葺2階建

床 面 積 1階 49.68平方メートル
2階 44.30平方メートル

共有者 A 持分32分の3

共有者 B 持分32分の29

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件 1)

位 置 ・ 交 通	JR湖西 線「比叡山坂本」駅の 北 方 ・ 道路距離 約 800 m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	中小規模一般住宅や医院等が見られる住宅地域	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 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	市街化区域 第1種住居地域 60 % 200 % なし 第3種高度地区、古都景観地域(坂本・大津京跡地区)、 一般市街地景観区、屋外広告物規制区域(第1種許可地 域)、大津市立地適正化計画(居住誘導区域)、宅地造成 等工事規制区域、太陽光条例の規制区域(抑制区域)に 指定されている。
画 地 条 件	規模 103.89 m ² (公簿) 間口 約4.82m 奥行 約13.78m(最大) ほぼ整形	
接 面 道 路 の 状 況	北側で幅員約6mの舗装私道(建築基準法第42条1項5号道路)と、東側で幅員約 6mの舗装私道(建築基準法第42条1項5号道路)とそれぞれ概ね等高に接面する 角地。	
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 (注)	上 水 道	前面道路に本管あり
	ガス配管	前面道路に本管あり
	下 水 道	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。 昭和59年及び平成7年の住宅地図では、田及び荒地となっており、建物の記載は無かった。平成12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。土地登記簿、閉鎖登記簿によると、平成8年11月に雑種地から宅地へと地目変更されていることが確認できた。また所有者については、平成8年12月に「3600番1」から分筆されており、分筆前地番(3600番1)によると、従前は個人の所有であり、平成8年4月に売買により「湖西興産株式会社」へ所有権が移転され、その後分筆され、平成10年4月に売買により、個人へ、平成20年1月及び平成23年3月にそれぞれ相続により持分移転が行われ、現所有者に所有権が移転されて、現在に至っている。	
特 記 事 項	・現地にて簡易計測の結果、目的土地の形状は地積測量図の形状に概ね合致し、目的土地の地積についても登記簿地積に概ね合致すると認められたが、目的土地の正確な地積・形状・範囲・隣地との境界は専門家による測量を要する。 ・目的土地は、目的建物の敷地として使用されている。 ・目的土地は雑草・雑木等が繁茂している状況であり、目的土地の維持管理が劣っているように見受けられた。	

(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 2)

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）： 平成10年4月1日 新築 経過年数： 27 年 経済的残存耐用年数： ほぼ満了
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディングボード貼等 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス等 床：フローリング、畳等 設 備：電気、水道、排水等 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 間取り：（附属資料 建物間取図のとおり）
品 等	普通
保守管理の状況	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	・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。 ・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、「廊下のクロスの剥れ」・「動物による傷」などが見受けられた。 ・建物内では、残置物等などから、動物が飼育されていたように見受けられた。 ・各室に動産類が多数残置されており、維持管理が劣っているように見受けられた。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の建付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	建付減価 エ	建 付 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
1	60,500	1.01	103.89	0.90	5,710,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 大津 - 4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $79,000\text{円/㎡} \times 101.3/100 \times 100/101 \times 100/131 = 60,500\text{円/㎡}$

◇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 : 方位+1 (相乗積 100/101)

◇地 域 格 差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/100 \times 100/101 \times 100/130 \times 100/100 = 100/131$

イ 個 別 格 差 : 角地+2、行止り▲1 (相乗積 101/100)

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2（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建 物 の 価 格 (円) ア×イ×ウ=エ
2	140,000	93.98	0.05	660,000

ウ 現価率

(物件2)

経済的耐用年数がほぼ経過していること、建物の現況等を勘案し、現価率を5%と認定した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ=ウ
1	5,710,000	0.40	法定地上権	2,280,000

イ 土地利用権等割合：(物件2)土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売 市場 修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評 価 額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	5,710,000	-2,280,000		1.00	0.60	1.00	2,060,000
2	660,000	+2,280,000	1.00	0.90	0.60	1.00	1,590,000
一 括 価 格(合計)							3,650,000

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、対象不動産については、動物を飼育していた形跡があり、維持管理の状況が相当劣る点等の理由により、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。

第6 参考価格資料

地価公示価格 (大津-4)

所 在 : 大津市坂本7丁目字九条2527番28 「坂本7-8-26」

価 格 : 79,000 円/㎡

位 置 : JR湖西 線「比叡山坂本」駅の 北西 方・道路距離約 700 m

価 格 時 点 : 令和 7 年 1 月 1 日

地 積 : 148 ㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 東 6.4 m 市道

用 途 指 定 等 : 第1種住居地域 (建ぺい率 60 %、容積率 200 %)

防火地域の指定無

地 域 の 概 要 : 中小規模一般住宅が多い利便性のよい住宅地域

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

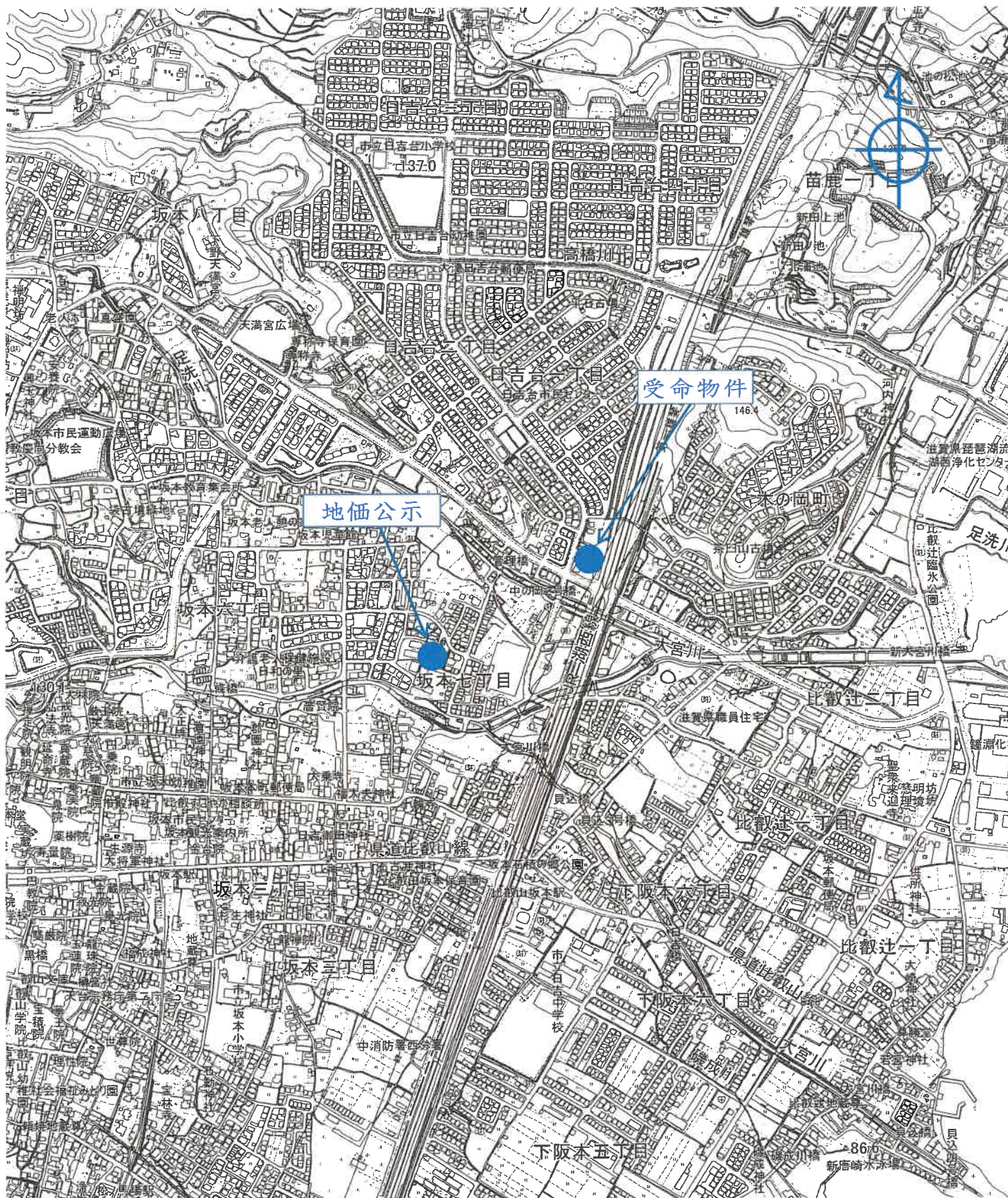
固定資産税評価額(令和6年度)

物 件 1 : 3,611,320 円

物 件 2 : 1,334,940 円

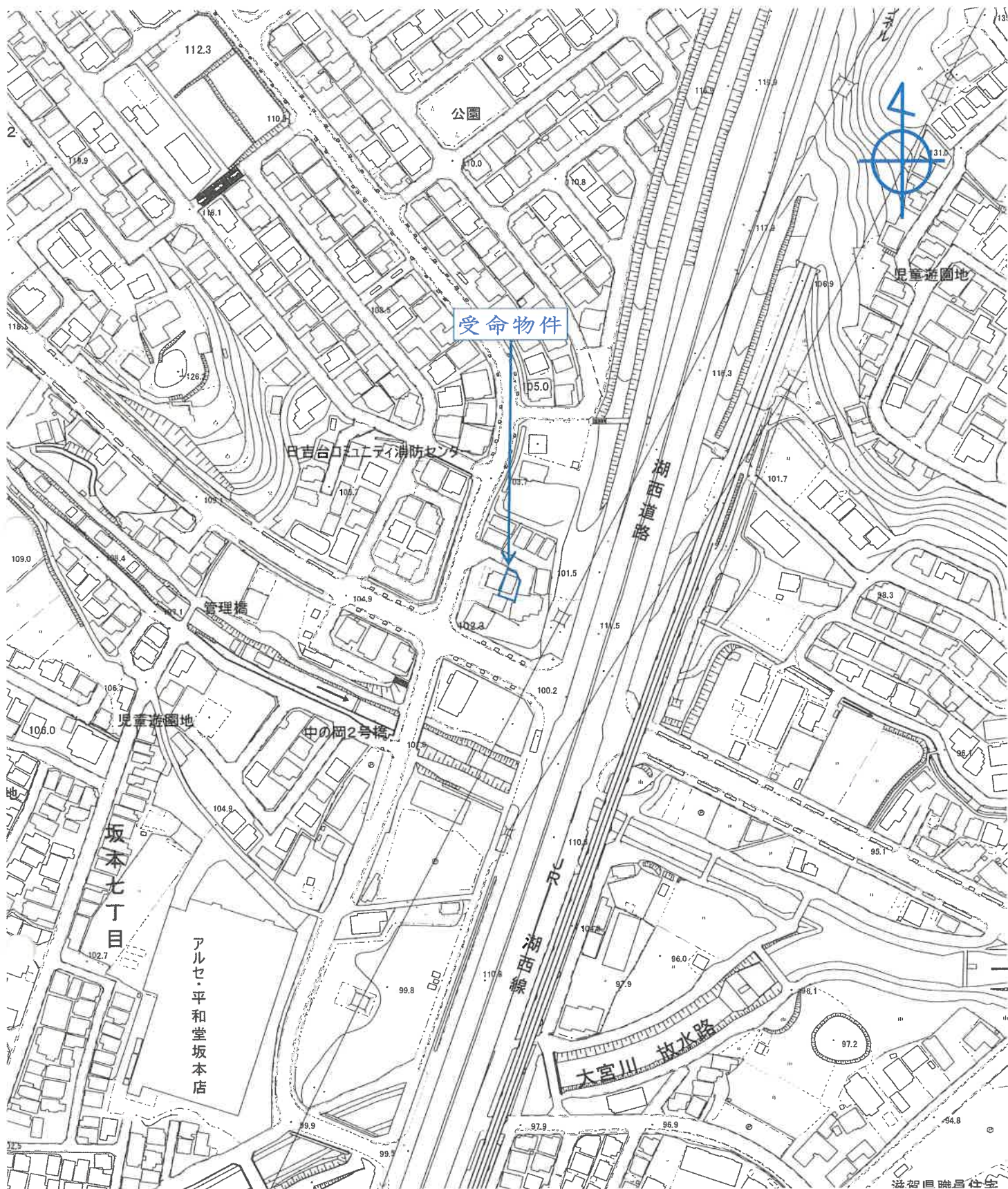
以 上

附 属 資 料



大津市役所所有
縮尺1/10,000白地図

附属資料1
受命物件の位置図



大津市役所所有
縮尺1/2,500白地図

附属資料2
受命物件附近の状況図



縮尺1/500
A3をA4に縮小

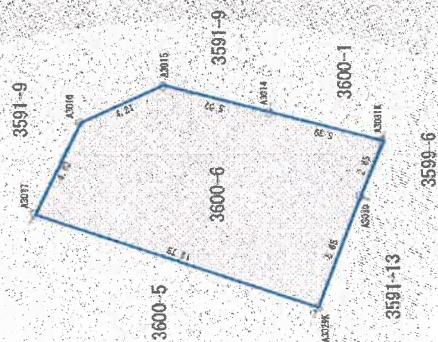
附属資料3
公図写し

N
4

測量の基準	既知点の名称及び座標値	備考
測地系	座標変換	
世界公共座標系	点名	
世界公共座標系	4#23080	X座標 -102,437,660 Y座標 -10,982,200 金沢型
世界公共座標系	4#23085	X座標 -102,406,961 Y座標 -10,969,718 金沢型

地番	3600-6	X座標 (X _n)	Y座標 (Y _n)	点間距離	境界種類	座標値別	備考
境界点	A3017	-102,450,210	-10,956,890	4.82	その他	実測値	
	A3016	-102,452,311	-10,952,542	4.21	その他	実測値	
	A3019	-102,455,160	-10,950,820	5.07	金沢型	実測値	
	A3031	-102,461,063	-10,953,512	5.39	計算	実測値	
	A3030	-102,465,279	-10,956,172	2.85	刻印値	実測値	
	A3029	-102,463,217	-10,961,452	13.78	-	計算	
計算方法	$2F = \sum [X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})]$						207,795924
地面積							103,8979620
面積 (㎡)							103.89
面積 (㎡)							103.89

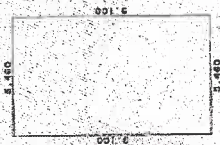
測量年月日	平成24年12月21日
測量系	VI系



縮尺1/250
A3をA4に縮小

附属資料4
地積測量図写し

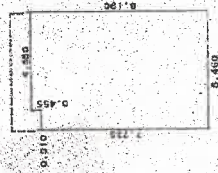
1 階



求積表

9.100 X 5.450	=	49.686000
		49.686000
床面積		49.68 m ²

2 階

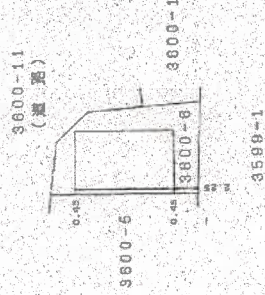
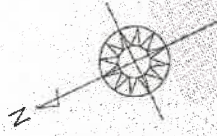


求積表

7.735 X 0.910	=	7.038850
8.190 X 4.550	=	37.264500
合計		44.303350
床面積		44.30 m ²

縮尺 1/250

A3をA4に縮小



縮尺 1/500

A3をA4に縮小

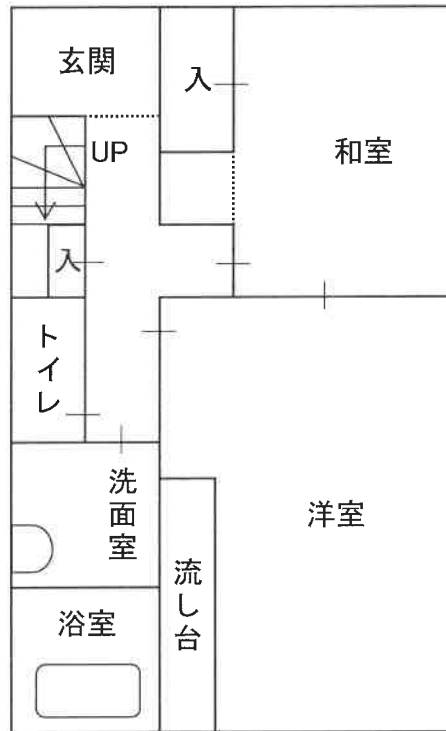
附属資料5

建物図面、各階平面図写し

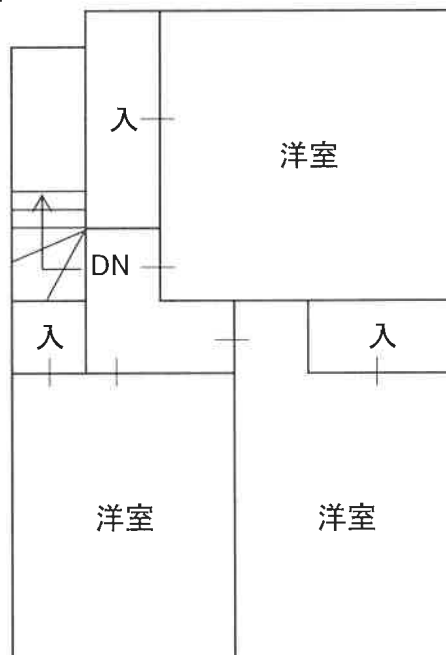
令和7年(ケ)第17号



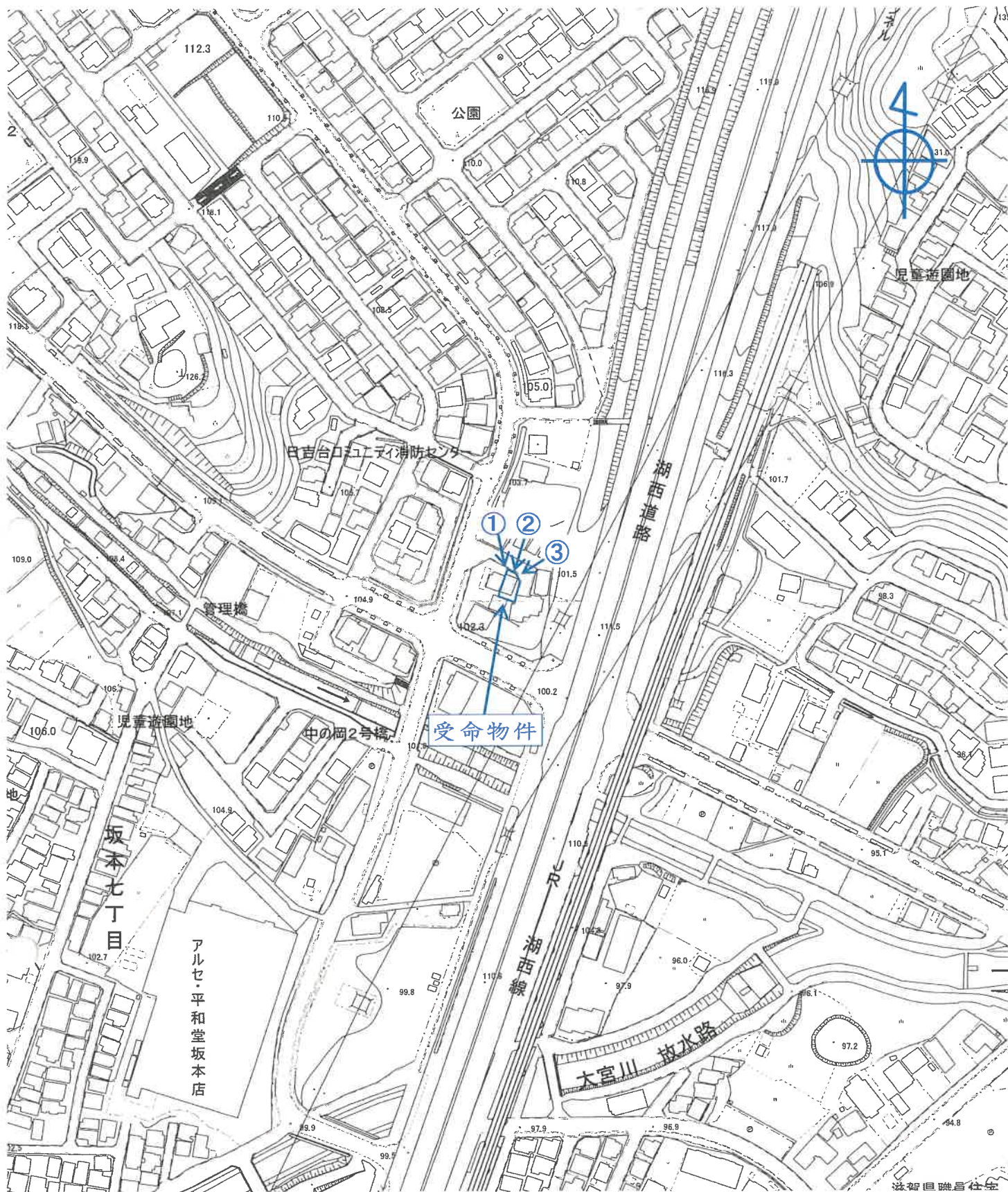
1階間取図



2階間取図



附属資料6
建物間取図



附属資料7
写真撮影位置図

大津市役所所有
縮尺1/2,500白地図

①



②



③



附属資料8
現況写真