

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 8年 3月24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 8年 4月 7日 午前 9時00分から 令和 8年 4月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 4月21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 5月12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 4月24日 午前10時00分から 令和 8年 4月24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 8年 3月24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 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地番 823番
地目 宅地
地積 150.00平方メートル

所有者 A

2 所在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地番 823番1
地目 宅地
地積 82.64平方メートル

所有者 A

3 所在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地番 824番
地目 宅地
地積 333.88平方メートル

所有者 A

4 所在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 823番地、824番地

家屋番号 823番

種類 居宅

構造 木造スレートぶき2階建



物件目録

床面積 1階 72.87平方メートル
2階 65.41平方メートル

所有者 B

5 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 823番地1、823番地

家屋番号 823番1

種類 居宅・倉庫

構造 木・土蔵造かわらぶき2階建

床面積 1階 42.82平方メートル
2階 15.00平方メートル

所有者 A

6 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 824番地、823番地1、823番地

家屋番号 824番

種類 居宅

構造 木造瓦葺2階建

床面積 1階 137.72平方メートル
2階 67.86平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 8年 2月17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1～6】

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1～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～3】

物件番号4の建物（家屋番号823番）の敷地部分について、建物所有者Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

その余の部分について、本件所有者Aが占有している。

【物件番号4】

1階車庫部分について、Aが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

その余の部分について、Cが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号5、6】

本件所有者A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1～3】

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。



物 件 目 録

1 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地 番 823番
地 目 宅地
地 積 150.00平方メートル

所有者 A

2 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地 番 823番1
地 目 宅地
地 積 82.64平方メートル

所有者 A

3 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地 番 824番
地 目 宅地
地 積 333.88平方メートル

所有者 A

4 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 823番地、824番地
家屋 番号 823番
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 72.87平方メートル
2階 65.41平方メートル

所有者 B

5 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 823番地1、823番地

家屋 番号 823番1

種 類 居宅・倉庫

構 造 木・土蔵造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 42.82平方メートル
2階 15.00平方メートル

所有者 A

6 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 824番地、823番地1、823番地

家屋 番号 824番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 137.72平方メートル
2階 67.86平方メートル

所有者 A



大津地方裁判所

裁判官 殿

令和8年 2月 5日

大津地方裁判所

執行官 村 井 秀 樹

上 申 書

大津地方裁判所令和7年（ケ）第33号不動産競売事件における現況調査報告書につき、明らかな誤りがありましたので、3、4、5頁につき、別紙と差し替える方法にて訂正します。

以 上

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3
現況地目	■宅地(物件1乃至3) □公衆用道路(物件) □農地(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 ■その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有して占有している ■「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」記載のとおり
建 物	物件6
種類、構造及び床面積の概略	■公簿上の記載とほぼ同一である □公簿上の記載と次の点が異なる(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積: □:
物件目録にない附属建物	■ない 種類: □ある { 構造: 床面積:
占有者及び占有状況	■建物所有者 □その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している □「占有者及び占有権原」のとおり
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」記載のとおり
執行官保管の仮 処 分	■ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 □ある [保管開始日 令和 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

令和7年(女)第33号
令和7年 7月30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 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 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地 番 823番
地 目 宅地
地 積 150.00平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地 番 823番1
地 目 宅地
地 積 82.64平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地 番 824番
地 目 宅地
地 積 333.88平方メートル
所有者 A
- 4 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 823番地、824番地
家屋 番号 823番
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建



物 件 目 録

床 面 積 1階 72.87平方メートル
2階 65.41平方メートル

所有者 B

5 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 823番地1、823番地

家屋 番号 823番1

種 類 居宅・倉庫

構 造 木・土蔵造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 42.82平方メートル
2階 15.00平方メートル

所有者 A

6 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 824番地、823番地1、823番地

家屋 番号 824番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 137.72平方メートル
2階 67.86平方メートル

所有者 A



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3
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1乃至3） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ）
形 状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有して占有している <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり
建 物	物件4
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種 類： <input type="checkbox"/> 構 造： <input type="checkbox"/> 床面積： <input type="checkbox"/> ：
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない 種 類： <input type="checkbox"/> ある { 構 造： 床面積：
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者（A・C） 上記の者が本建物を居宅として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地（目的外土地）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 <input type="checkbox"/> ある [保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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3
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1乃至3） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ）
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有して占有している <input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
下記以外の建物（目的外建物）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」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 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物） <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積： <input type="checkbox"/>
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない 種類： <input type="checkbox"/> ある { 構造： 床面積：
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
上記以外の敷地（目的外土地）	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
その他の事項	「その他の事項」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 [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

占有者及び占有権原 (物件1関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 物件4建物敷地部分
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> B破産管財人 <input type="checkbox"/>
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 物置
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人(<input checked="" type="checkbox"/> 目的土地所有者(A) , <input checked="" type="checkbox"/> B破産管財人)の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成19年1月頃(物件4建物新築時)
最初の契約日	平成19年1月頃(物件4建物新築時)
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者(A) <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者(B) <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円(毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払(分 円) <input type="checkbox"/> 相殺(分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	「その他の事項」・「関係人の陳述等」記載のとおり
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり(補足) <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
<p>関係人の陳述によれば、目的土地所有者であるAと物件4建物所有者であるBとは親子の間柄であり、物件1土地使用に関して金銭の授受はないとのことである。</p> <p>現場の状況及び関係人の陳述などから上記のとおりと思われる。</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

占有者及び占有権原 (物件4関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階車庫部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> A
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 物置 <input checked="" type="checkbox"/> 車庫
■関係人(■目的土地所有者(A)、■B破産管財人)の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成19年1月頃(物件4建物新築時)
最初の契約等	契約日 平成19年1月頃(物件4建物新築時)
契約等	期間 年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類	<input type="checkbox"/> 台意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者(B) <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者(A) <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円(毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払(分 円) <input type="checkbox"/> 相殺(分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	「その他の事項」・「関係人の陳述等」記載のとおり
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり(補足) <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
<p>関係人の陳述によれば、目的土地所有者であるAと物件4建物所有者であるBとは親子の間柄であり、物件4建物の1階車庫部分をAが使用するに関して金銭の授受はないとのことである。</p> <p>現場の状況及び関係人の陳述などから上記のとおりと思われる。</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

占有者及び占有権原 (物件4関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 1階車庫部分を除く全て
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> C
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 物置 <input type="checkbox"/>
■関係人(■C, ■A, ■B破産管財人)の陳述/□提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input checked="" type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	令和6年8月頃
最初の契約日	令和6年8月頃
契約等期間	平成 年 月 日から <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和 年 月 日から <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者(B) <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 占有者(C) <input type="checkbox"/> その他の者()
賃料・支払時期等	毎 金 円(毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払(分 円) <input type="checkbox"/> 相殺(分 円)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(□敷金 円 □保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	「その他の事項」・「関係人の陳述等」記載のとおり
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり(補足) <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
<p>関係人の陳述によれば、物件4建物所有者であるBと占有者であるCとは親子の間柄であり、物件4建物の1階車庫部分以外をCが使用するに関して金銭の授受はないとのことである。</p> <p>現場の状況及び関係人の陳述などから上記のとおりと思われる。</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

そ の 他 の 事 項

1 表札などの表示

目的物件では、物件6建物に目的土地所有者名の表札等が存した。

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、目的土地の地積測量図については、物件1土地については13枚目のとおりであるが残地扱いであり、物件2・3については地積測量図は存しない。

イ 目的土地の形状

目的土地につき、12枚目の公図及び13枚目の地積測量図並びに14乃至16枚目の建物図面(各階平面図)や甲賀市税務課備付の地番図などを参考にして、現況の目的土地を立入可能な範囲で概測したものが17枚目の図面であるが、これによれば、目的土地の形状は、14乃至16枚目の建物図面(各階平面図)に概ね合致しているものと思われた。なお、現地では、境界杭等の表示が存せず、土地の範囲などは不明であるが、概測によれば公簿上の面積より若干少ないもの(縄縮み)と思われた。

また、17枚目の図面は、上記の図面等を参考に現地で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、目的土地の正確な範囲・形状を調べるには専門家による調査が必要と思われる。

(2) 目的土地の状況

目的土地は、宅地であり、目的建物等の敷地などとして利用されているように見受けられた。

(3) その他

目的土地北西側空地分に「プレハブ物置」が存したが、同物置は単に地上に据え置かれただけであり、動産として取り扱うのが相当と思われる。

また、目的土地北側部分に「井戸」が存した。同井戸は現在も使用しているとのことである(飲料用以外として)。

3 目的建物の状況等

(1) 目的建物の形状・間取り

目的建物の形状及び間取り等は概ね18乃至20枚目の図面のとおりであり、同建物の形状は、概ね14乃至16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。

(2) 目的建物の損傷等

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以外に、目視の範囲では、特段の瑕疵などは見受けられなかった。

(3) その他

物件5建物は、倉庫(蔵)部分には、多数の動産類が残置されていた。

4 前面道路調査

目的物件は、南側で建築基準法第42条1項1号に指定されている道路に接していると共に、東側で同法第42条2項に指定されている道路に接している。

これらの道路の現況幅員は、南側が概ね約4メートル、東側が概ね約3.3メートルである。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

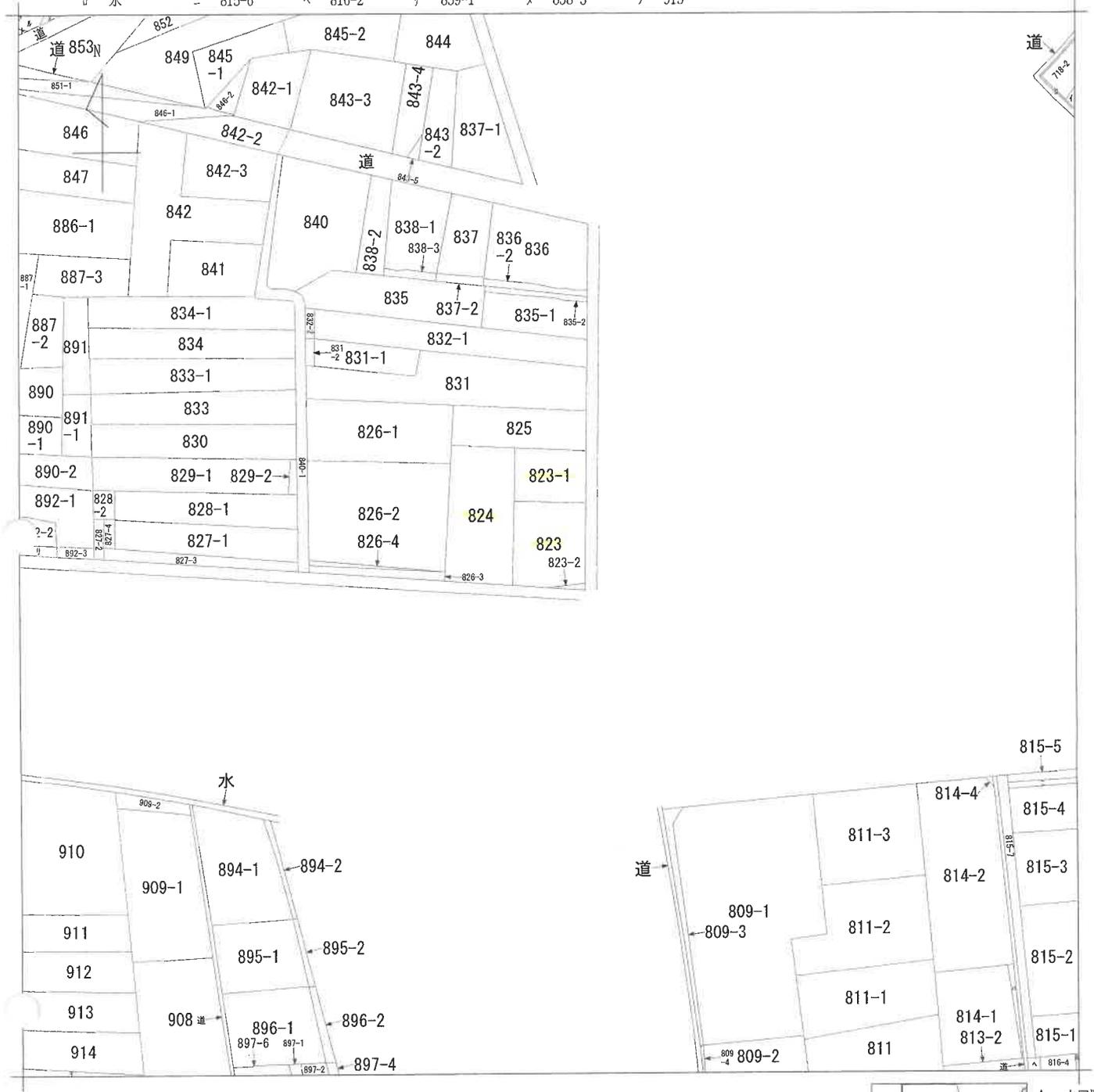
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (目的物件土地所有者)	<p>〔陳述の要旨〕</p> <p>1 目的物件の占有</p> <p>私は、目的土地の所有者で、物件5・6建物所有者です。目的土地は、目的建物の敷地として利用されています。</p> <p>私と物件4建物所有者であるBとは親族関係(Bは私の息子)なので、Bが私名義の目的土地上に物件4建物を建築して利用するについてBと私の間に金銭の授受はありません。</p> <p>物件4建物の1階車庫部分は、同建物建築当時から現在まで私が車庫・倉庫として利用しています。この使用に関して私とBとの間に金銭の授受はありません。また、物件4建物の1階車庫部分以外は、Bが物件4建物から退去した後はCが使用して占有しています。CはBの親族(CはBの息子)であり、物件4建物を使用するについてBとの間に金銭の授受はありません。</p> <p>物件4・5建物は、私が家族と共に使用して占有しています。</p> <p>2 目的土地</p> <p>目的土地の範囲は現在利用している範囲だと思います。目的土地東側には、私が物心ついた頃から現在のように水路がありました。</p> <p>3 目的建物</p> <p>物件3乃至5建物では、雨漏りや床がきしむなどの瑕疵はありません。</p> <p>4 その他</p> <p>私の同居の家族には病気の者もあり、簡単に目的物件から転居できません。</p>
■ C	<p>〔陳述の要旨〕</p> <p>私は、物件4建物の1階車庫部分以外を、居住して使用して占有しています。物件4建物所有者は私の親族(父親)なので、私が物件4建物を使用するについてBとの間に金銭の授受はありません。</p> <p>私には、目的物件以外に住むところはありませんので、退去するのは困難です。</p>
■ B 破産管財人	<p>〔陳述の要旨〕</p> <p>私は、Bの破産管財人です。物件4建物は破産財団から放棄しておらず、私が管理しており、Bの親族であるCやAが使用借権に基づいて使用して占有しています。物件4建物は、今後、破産財団から放棄する予定です。</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8月4日(月) 14:40-15:30	物件所在地	物件及び占有確認, 概測, 写真撮影, 目的物件占有者不在につき次回立入調査日時等を記載した書面を差入れ
R7年8月6日(水) 14:50-15:00	物件所在地	物件及び占有確認, 目的物件占有者不在につき, 再度, 次回立入調査日時等を記載した書面を差入れ
R7年8月7日(木) : - :	当庁	目的土地所有者(A)から連絡
R7年8月13日(水) 11:10-11:20	甲賀土木事務所	前面道路確認
R7年8月13日(水) 11:25-11:45	甲賀市役所	地番図・家屋見取り図閲覧謄写
R7年8月13日(水) 11:50-12:20	大津地方方法務局 甲賀支局	公図・地積測量図・建物図面閲覧謄写 近隣の土地の要約書等交付申請
R7年8月19日(火) 12:55-14:10	物件所在地	評価人帯同, 立入調査, 概則, 図面作成 関係人から聴取
R7年8月21日(木) : - :	当庁	B破産管財人から連絡があり聴取
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち合わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

イ 718 ハ 814-3 ホ 816-1 ト 859-1 リ 892-4 ル 858-4
 ロ 水 ニ 815-6 ヘ 816-2 テ 859-1 ヌ 858-3 レ 915



地番区域見出

水口町牛飼

A 水口町牛飼
 B 水口町牛飼
 C 水口町牛飼

A B

請求部	所在	甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元			地番	823番		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	



登記年月日：昭和54年3月26日

昭和54年3月26日登記
平成

前 82、 後・新
地 番 823, 823-2

地積測量図 602889

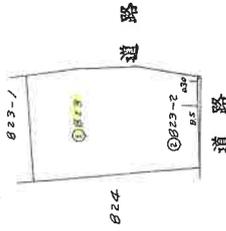
甲賀郡本郷大字中郷字湯谷1号

甲賀市水口町

S
54.3.26

②

底辺	高さ	側面積
8.5	0.30	2.55
	7/2	1.275



所有者 

印 

作製者

申請人

縮尺 1/500 M

54年3月1日(作製)

公用
A4判に縮小

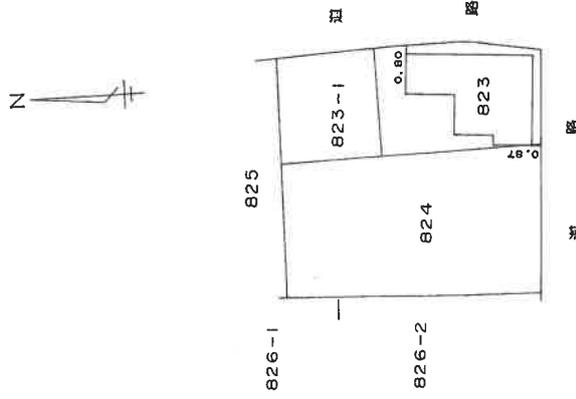
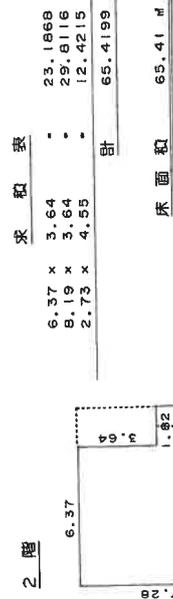
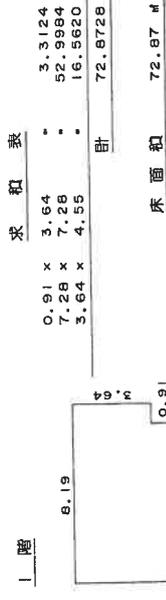
登記年月日：平成19年2月2日

601431 建物図面 平成19.2.2

家屋番号 823番

建物の所在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元823番地・824番地

各階平面図



(日調連12)

作成者
土地調査士
家屋

平成19年2月 / 日作成

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)



A4判に縮小

登記年月日：平成19年2月2日

601432

建物図面
各階平面図

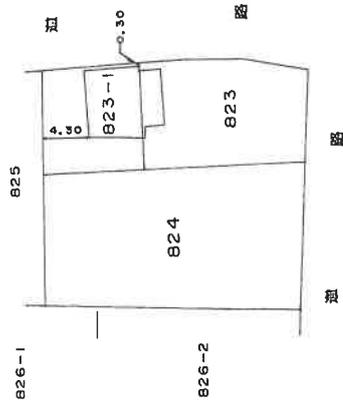
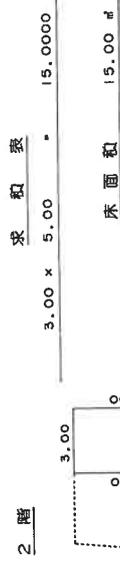
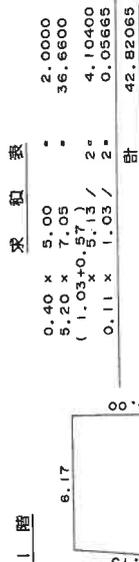
平成19.2.2

家屋番号 823番1

建物の所在

甲賀市水口町牛飼字瀬谷ノ元823番地1・823番地

各階平面図



(白黒複写)

作成者
土地家屋調査士
[Redacted]

成 19 年 1 月 30 日 (作成)

縮尺 1/250

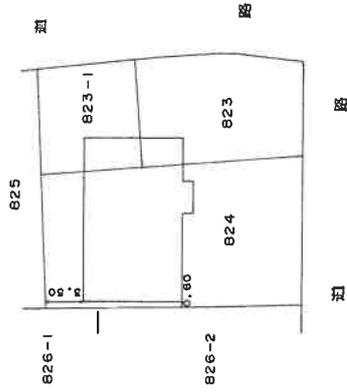
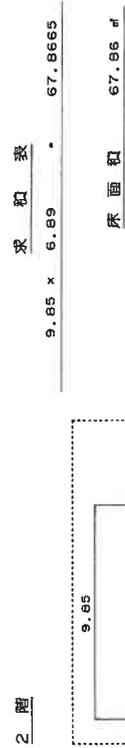
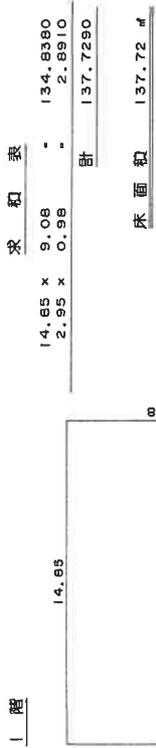
申請人
[Redacted]

縮尺 1/500

公印
A4判に縮小

登記年月日：平成19年2月2日

各階平面図



建物図面
各階平面図

601433

家屋番号 824番

建物の所在 甲賀市水口町牛飼字瀬谷ノ元824番地・823番地 | ・823番地

(日調連12)

作成者

土地調査士
家屋調査士

成 19年 1月 30日(作成)

縮尺 1/250

申請人

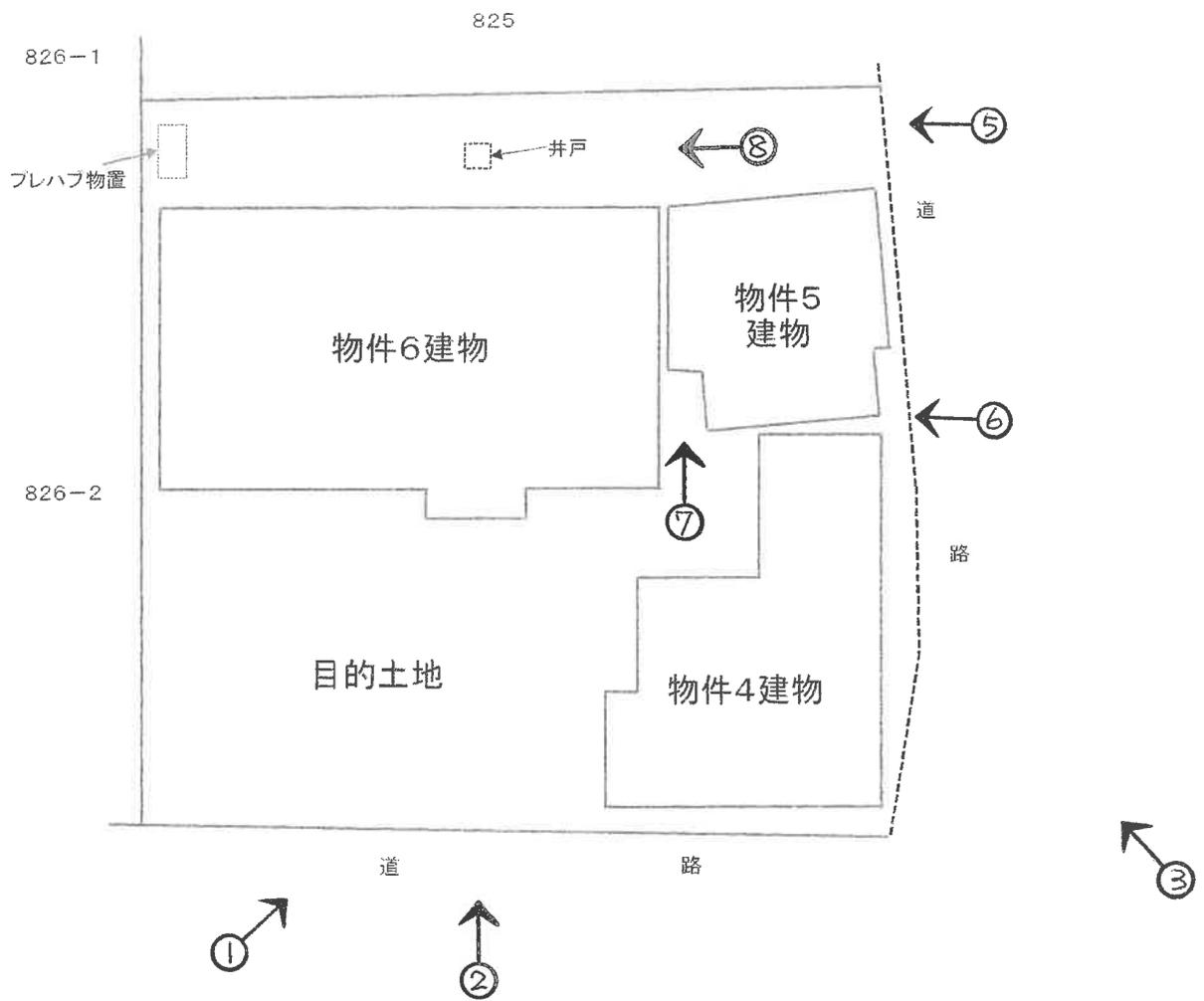
縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)



A4判に縮小

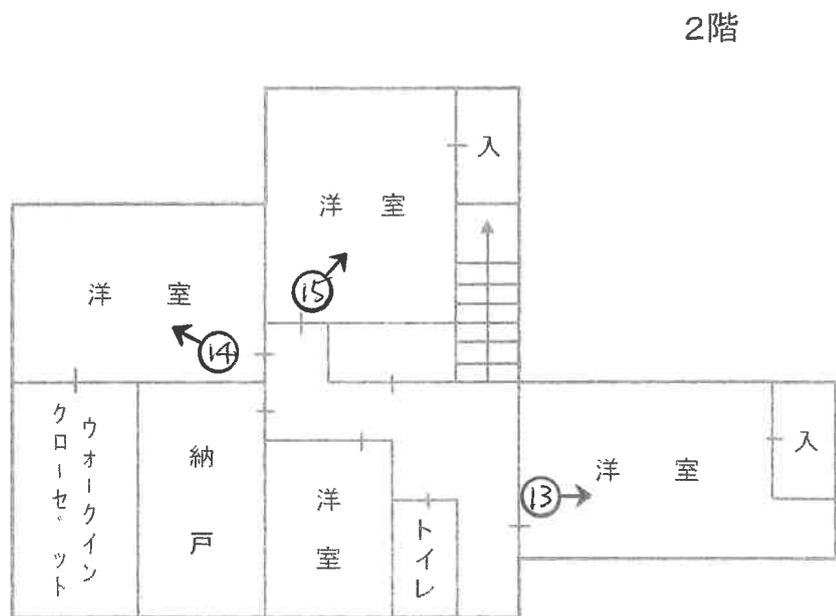
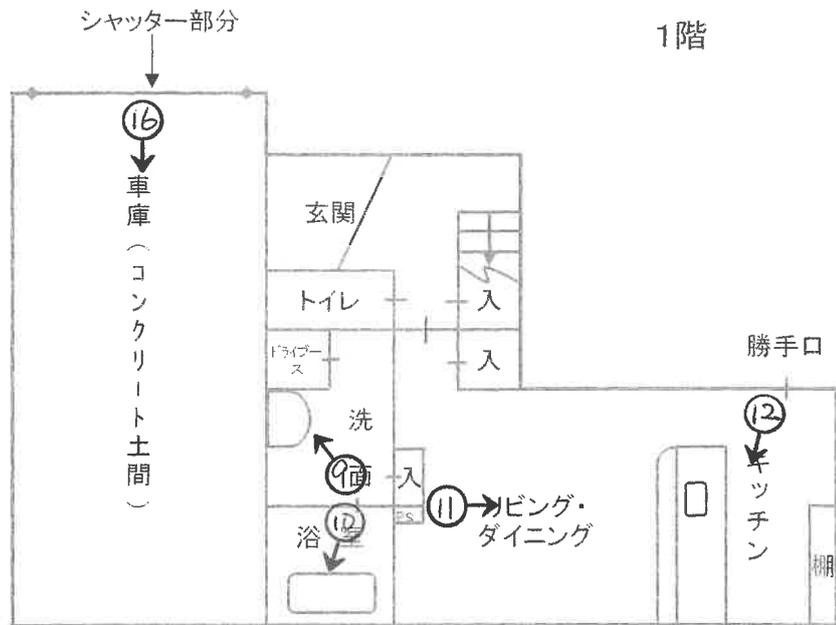
土地建物位置関係図



間 取 図



物件4建物

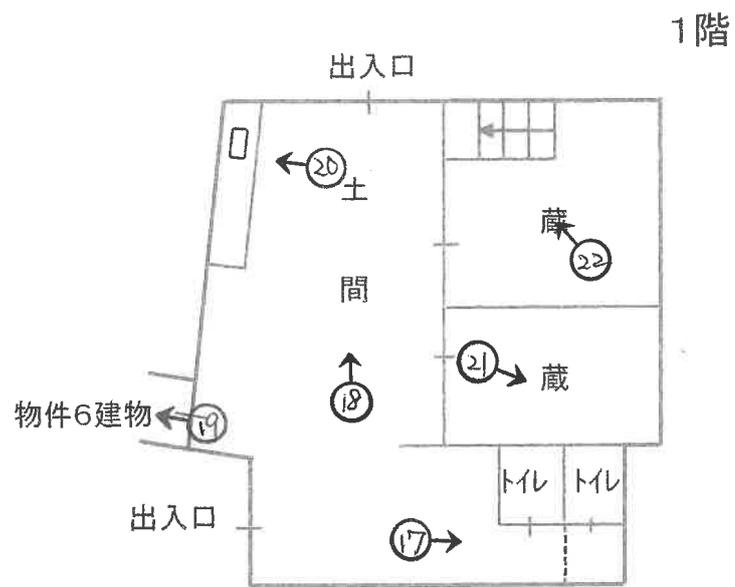


○→写真撮影位置・方向

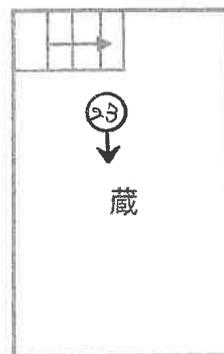
間取図



物件5建物



2階



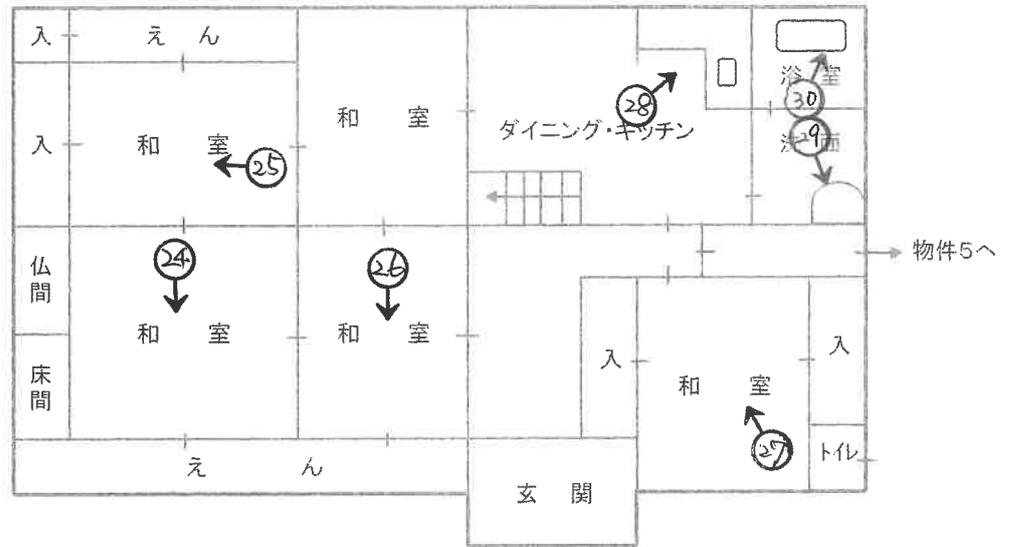
○→写真撮影位置・方向

間 取 図

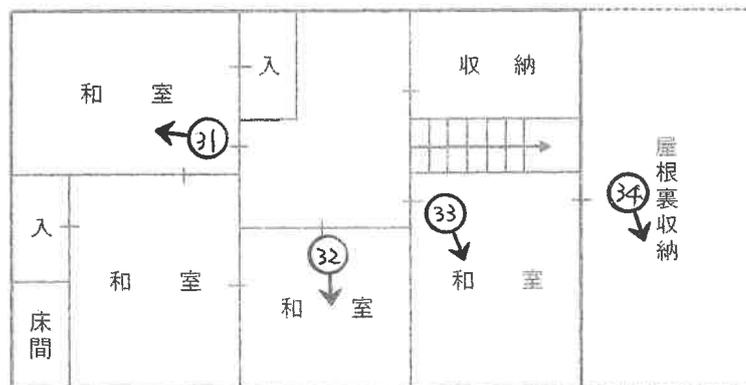


物件6建物

1階



2階



○→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



写真 ⑩



物件4 1階 浴室

写真 ⑧



写真 ⑪



物件4 1階 ダイニング

写真 ⑨

写真 ⑫



物件4 1階 洗面



物件4 1階 キッチン

写真 ⑬



物件 4 2階 洋室

写真 ⑭



物件 4 2階 洋室

写真 ⑮



物件 4 2階 洋室

写真 ⑯



物件 4 1階 車庫

写真 ⑰



物件 5 1階

写真 ⑱



物件 5 1階

写真 ⑱



物件5 1階 (物件6 1階)

写真 ⑳

写真 ㉒



物件5 1階 蔵

写真 ㉓



物件5 1階

写真 ㉑



物件5 2階 蔵

写真 ㉔



物件5 1階 蔵



物件6 1階 和室

写真 ⑳



物件6 1階 和室

写真 ㉑

写真 ㉒



物件6 1階 キッチン

写真 ㉓



物件6 1階 和室

写真 ㉔



物件6 1階 洗面

写真 ㉕



物件6 1階 和室



物件6 1階 浴室

写真 ⑳



物件6 2階 和室

写真 ㉑



物件6 屋根裏収納内

写真 ㉒



物件6 2階 和室

写真 ㉓



物件6 2階 和室

令和 7年 (ケ) 第 33 号
令和 7年 8月 19日 現地調査
令和 7年 8月 28日 評価

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

村木 康弘

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9,760,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 630,000 円
物件2 (土地)	金 350,000 円
物件3 (土地)	金 1,410,000 円
物件4 (建物)	金 5,900,000 円
物件5 (建物)	金 220,000 円
物件6 (建物)	金 1,250,000 円

- 1 一括価格は、物件1～6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1～3の内訳価格は物件4～6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4～6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 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」	
3	所在地 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	
4	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	「物件目録記載のとおり」	
5	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	「物件目録記載のとおり」	

6	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 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地 番 823番
地 目 宅地
地 積 150.00平方メートル

所有者 A

2 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地 番 823番1
地 目 宅地
地 積 82.64平方メートル

所有者 A

3 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元
地 番 824番
地 目 宅地
地 積 333.88平方メートル

所有者 A

4 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 823番地、824番地
家屋 番号 823番
種 類 居宅
構 造 木造スレートぶき2階建

物 件 目 録

床 面 積 1階 72.87平方メートル
2階 65.41平方メートル

所有者 B

5 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 823番地1、823番地

家屋 番号 823番1

種 類 居宅・倉庫

構 造 木・土蔵造かわらぶき2階建

床 面 積 1階 42.82平方メートル
2階 15.00平方メートル

所有者 A

6 所 在 甲賀市水口町牛飼字湯谷ノ元 824番地、823番地1、823番地

家屋 番号 824番

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 137.72平方メートル
2階 67.86平方メートル

所有者 A

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等 (物件 1～3)

位置・交通	JR草津線 「 貴生川 」 駅の 南西 方 ・ 道路距離 約 1.8 km (別添「位置図」参照) 最寄停留所※ 「 牛飼森林会館 」 の 北東 方 ・ 約 110 m ※乗合タクシー	
付近の状況	農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域	
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	市街化調整区域 用途指定なし 70% 200% なし 景観計画区域(市全域)、屋外広告物規制区域(第2種許可地域)、立地適正化計画(居住誘導区域外、都市機能誘導区域外)
画地条件	規模 566.52 m ² (公簿) 間口 約23m、 奥行 約25m、 長方形地 ○甲賀市備付地番図及び建物図面をもとに現地を確認し、概ね合致していると思われるが、境界が不詳のため、正確な地積を特定するには専門家の調査を要する。	
接面道路の状況	南側で幅員約4m舗装市道(牛飼・柳1号線)に等高に接面する。 (建築基準法第42条1項1号) 東側で幅員約3.3mの舗装市道(牛飼・宮ノ前2号線)に約0.5m高く接面する。 (建築基準法第42条2項)	
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 ガス配管 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。 1980年(昭和55年)及び2001年(平成13年)の住宅地図では宅地となっている。閉鎖登記簿及び土地台帳によると、物件1は当初(明治31年)より地目が田となっており、823番2が分筆(年月日不詳)され、昭和47年3月に地目が田から宅地へと変更され、現在に至る。物件2は当初(明治43年)より地目が宅地となっており、現在に至る。物件3は当初(明治43年)より地目が宅地となっており、現在に至る。	
特記事項	○物件1～3は境界が不詳。 ○物件1に物件4が存する。 ○物件1に物件5主たる建物の一部、物件6主たる建物の一部が存する。 ○物件2に物件5が存する。 ○物件2に物件6主たる建物の一部が存する。 ○物件3に物件6が存する。 ○物件3に物件4主たる建物の一部が越境しているように思われる。	

(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。

2 建物の概況及び利用状況

(物件 4)

区 分	主たる建物
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19年1月30日新築 経過年数：18年 経済的残存耐用年数：10年
仕 様	構 造：木造 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディング貼りほか 内 壁：ビニールクロス貼りほか 天 井：ビニールクロス貼りほか 床：畳、フローリングほか 設 備：電気、上水道、下水道 そ の 他：特別なものはない
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
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特記事項	○建物全体に経年相応の老朽化がみられる。

2 建物の概況及び利用状況

(物件 5)

区 分	主たる建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：年月日不詳新築 平成17年4月日不詳変更増築 平成18年10月01日増築 経過年数：80年（推定） 経済的残存耐用年数：1年
仕 様	構 造：木・土蔵造 屋 根：かわら葺 外 壁：板貼りほか 内 壁：外壁表し 天 井：板貼りほか 床：土間コンクリートほか 設 備：電気、上水道、下水道 その他：特別なものはない
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・倉庫 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	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	○建物全体に経年相応の老朽化がみられる。

2 建物の概況及び利用状況

(物件 6)

区 分	主たる建物
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55年3月30日新築 経過年数：45年 経済的残存耐用年数：1年
仕 様	構 造：木造 屋 根：かわら葺 外 壁：板貼り、タイル貼りほか 内 壁：土壁、化粧板貼り、ビニールクロス貼りほか 天 井：化粧板貼り、ビニールクロス貼りほか 床：畳、フローリングほか 設 備：電気、上水道、下水道 そ の 他：特別なものはない
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	やや劣る
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	○建物全体に経年相応の老朽化がみられる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～3(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
1～3	10,000	1.03	566.52	0.90	5,250,000
			566.52		5,250,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 甲賀 (県) -14

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

10,200円/㎡ × 97.7/100 × 100/100 × 100/100 = 10,000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 : なし (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
100/100 × 100/100 × 100/100 × 100/100 = 100/100

イ個別格差 : 角地+5、セットバック-2 (相乗積 103/100)

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4～6 (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
4	200,000	138.28	0.35	9,680,000
5	150,000	57.82	0.01	90,000
6	200,000	205.58	0.03	1,230,000
合計		401.68		11,000,000

イ 現況延床面積
公簿延床面積

ウ 現価率

(物件4主たる建物)

経過年数 18 年、経済的残存耐用年数 10 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) = 0.35

(物件5主たる建物)

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1%と認定した。

(物件6主たる建物)

経過年数 45 年、経済的残存耐用年数 1 年、残価率 1% 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 1% + (1 - 0.01) × [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) = 0.03

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)	敷地割合 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格(円)
	ア				ア×イ×ウ=エ
1~3	5,250,000	0.29	0.10	使用借権 (物件4)	150,000
1~3	5,250,000	0.17	0.30	法定地上権 (物件5)	270,000
1~3	5,250,000	0.54	0.30	法定地上権 (物件6)	850,000
		1.00			1,270,000

イ 敷地割合 : 物件4~6の建築面積の割合で按分した。
 : 物件4~6の建築面積合計 $72.87\text{m}^2 + 42.82\text{m}^2 + 137.72\text{m}^2 = 253.41\text{m}^2$
 : 物件4: $72.87 \div 253.41\text{m}^2 \approx 0.29$
 : 物件5: $42.82 \div 253.41\text{m}^2 \approx 0.17$
 : 物件6: $137.72 \div 253.41\text{m}^2 \approx 0.54$

ウ 土地利用権等割合 : 物件4 : 土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%と査定した。
 物件5, 6: 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を30%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)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	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)
	(1①オ、1②エ) ア	(2①エ) イ					(ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1~3	5,250,000	-1,270,000		1.00	0.60	1.00	2,390,000
4	9,680,000	+150,000	1.00	1.00	0.60	1.00	5,900,000
5	90,000	+270,000	1.00	1.00	0.60	1.00	220,000
6	1,230,000	+850,000	1.00	1.00	0.60	1.00	1,250,000
一 括 価 格(合計)							9,760,000

ウ 占有減価修正 : 特にない。

エ 市場性修正 : 特にない。

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。

カ その他の控除減価 : 特にない。

内訳価格(土地)

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 ²)	面積比率(%)	評価額(円) ウ	内訳価格(円)
	ア	イ		イ×ウ
1	150.00	26.5%	2,390,000	630,000
2	82.64	14.6%		350,000
3	333.88	58.9%		1,410,000
合 計	566.52	100.0%	—	2,390,000

第6 参考価格資料

地価調査価格 (甲賀(県) -14)

所 在 : 甲賀市甲南町塩野字下塩田70番

価 格 : 10,200 円/m²

位 置 : JR草津 線「 甲南 」駅の 西 方・道路距離約 2 km

価 格 時 点 : 令和 6 年 7 月 1 日

地 積 : 548 m²

供給処理施設 : 水道・下水道

接 面 街 路 : 西 4.2 m 市道

用 途 指 定 等 : 市街化調整区域 用途指定なし (建ぺい率 70 %、容積率 200 %)

防火地域の指定無

地 域 の 概 要 : 農家住宅のほか農地も多く見られる住宅地域

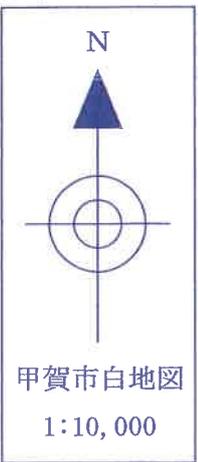
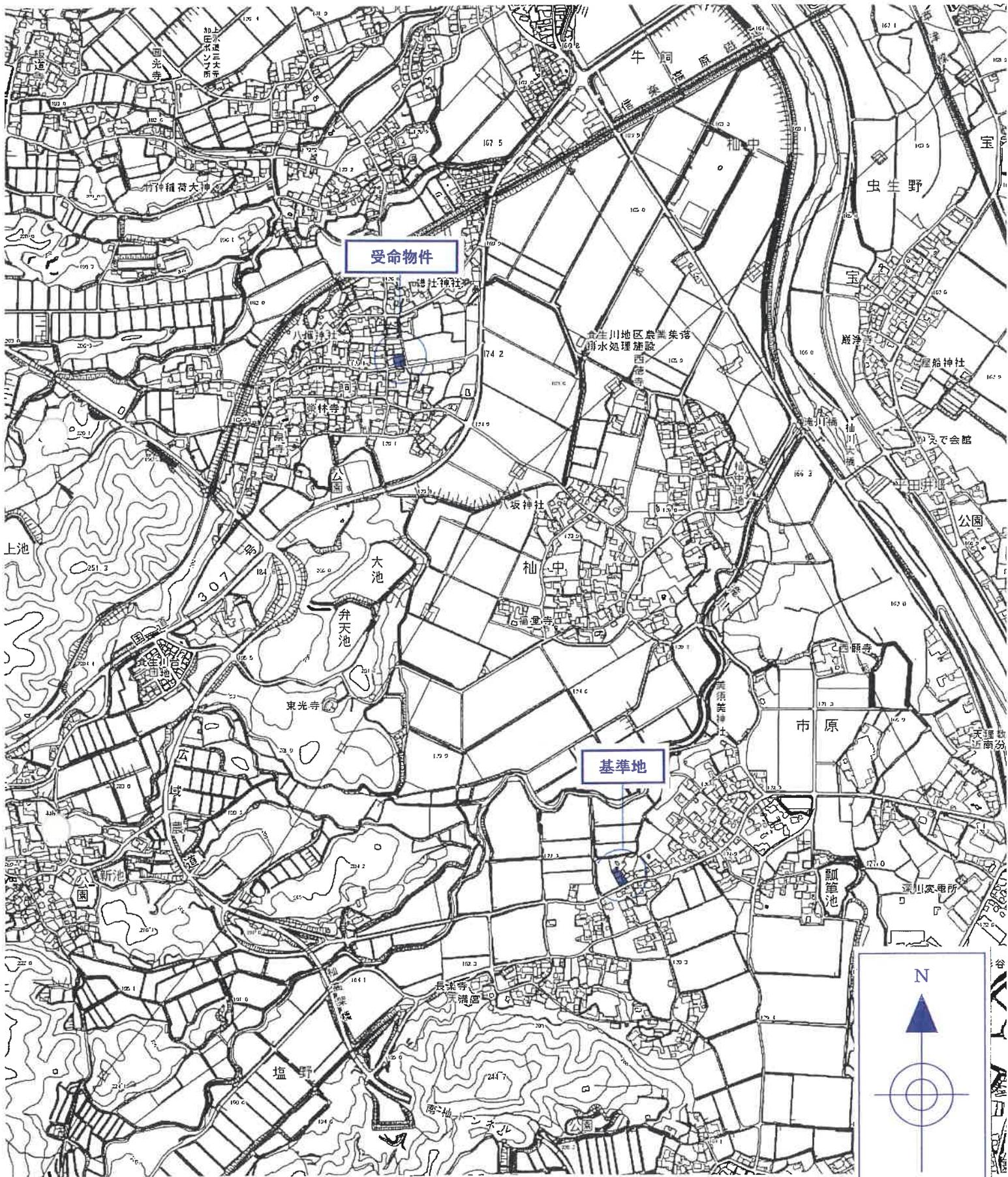
第7 附属資料

- 1 受命物件の位置図
- 2 受命物件附近の状況図
- 3 公 図 写
- 4 地 積 測 量 図 写
- 5 建物図面写・各階平面図写
- 6 建 物 間 取 図
- 7 写 真 撮 影 位 置 図
- 8 現 況 写 真

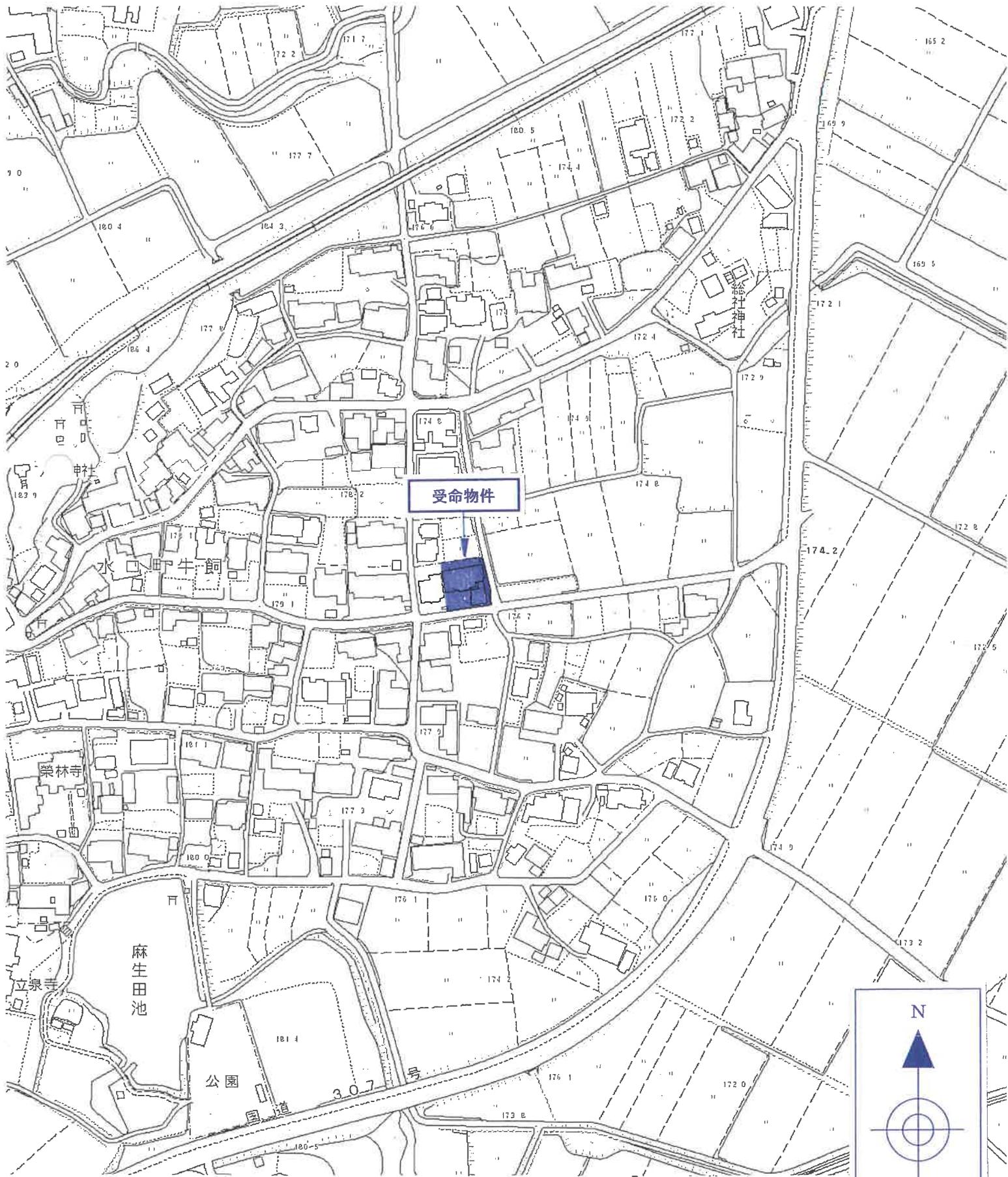
固定資産税評価額(令和7年度)

物 件 1 :	1,615,200 円	
物 件 2 :	889,867 円	
物 件 3 :	3,595,219 円	
物 件 4 :	5,235,537 円	(138.28m ²)
物 件 5 :	25,811 円	(30.00m ²)
物 件 5 :	9,560 円	(27.82m ²)
物 件 6 :	3,048,751 円	(205.58m ²)

以 上



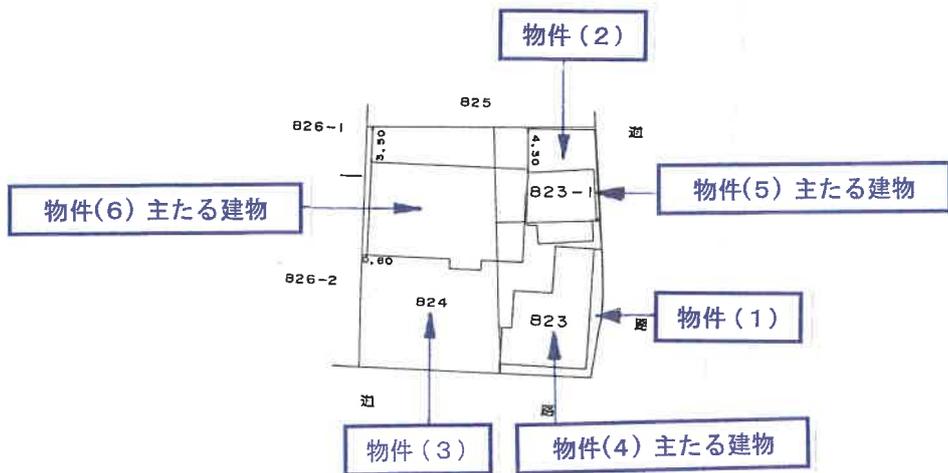
附属資料1 受命物件の位置図



N
▲
○
○

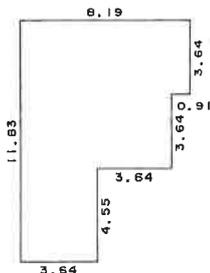
甲賀市白地図
1:2,500

附属資料2 受命物件附近の状況図



原図縮尺: 1/500

1 階

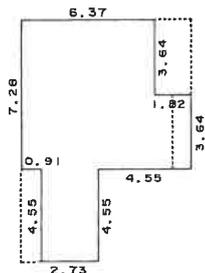


求和表

0.91 x	3.64	=	3.3124
7.28 x	7.28	=	52.9984
3.64 x	4.55	=	16.5620
計			72.8728

床面積 72.87 ㎡

2 階



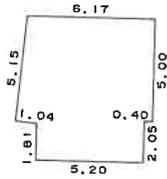
求和表

6.37 x	3.64	=	23.1868
8.19 x	3.64	=	29.8116
2.73 x	4.55	=	12.4215
計			65.4199

床面積 65.41 ㎡

原図縮尺: 1/250

1 階

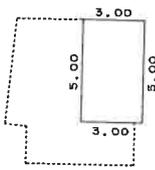


求和表

0.40 x	5.00	=	2.0000
5.20 x	7.05	=	36.6600
(1.03+0.57)	5.13 / 2	=	4.10400
0.11 x	1.03 / 2	=	0.05665
計			42.82065

床面積 42.82 ㎡

2 階

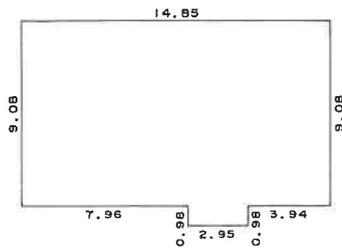


求和表

3.00 x	5.00	=	15.0000
--------	------	---	---------

床面積 15.00 ㎡

1 階

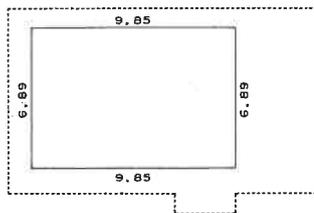


求和表

14.85 x	9.08	=	134.8380
2.95 x	0.98	=	2.8910
計			137.7290

床面積 137.72 ㎡

2 階



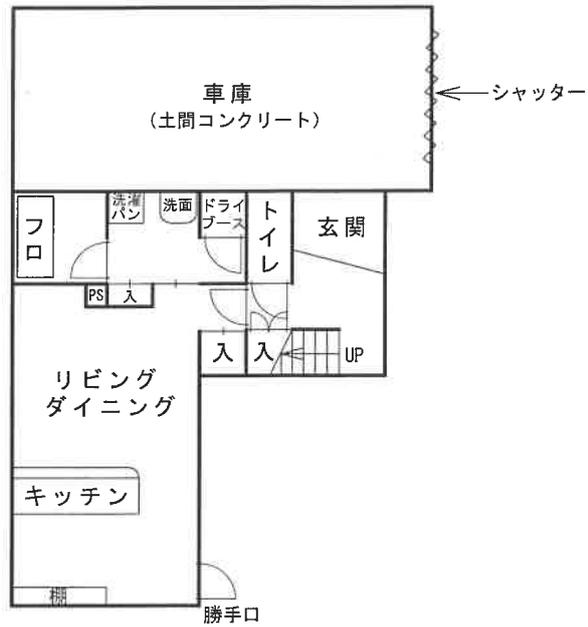
求和表

9.85 x	6.89	=	67.8665
--------	------	---	---------

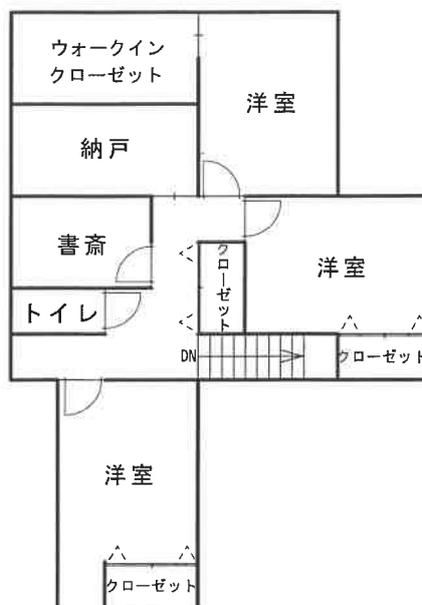
床面積 67.86 ㎡

原図縮尺：1/250

1階

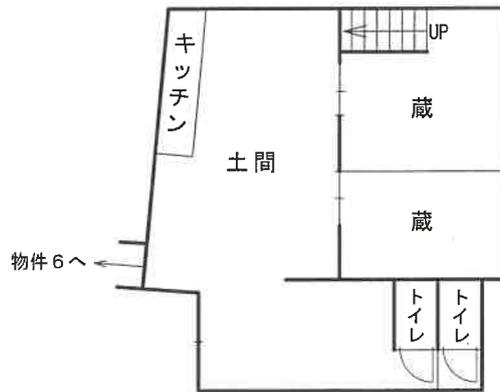


2階

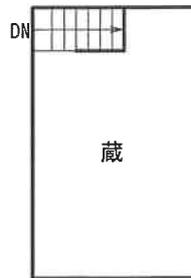


令和7年(ケ)第33号(物件5)

1階

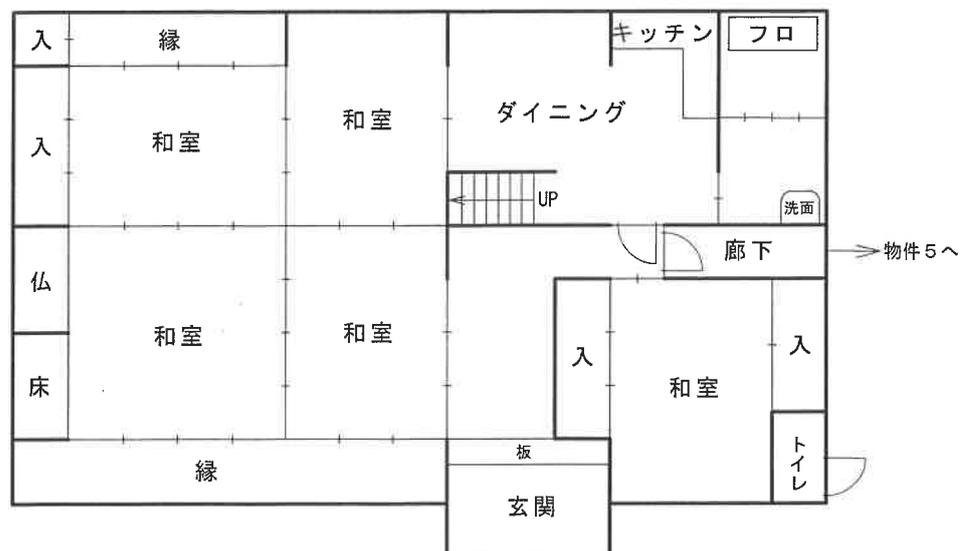


2階

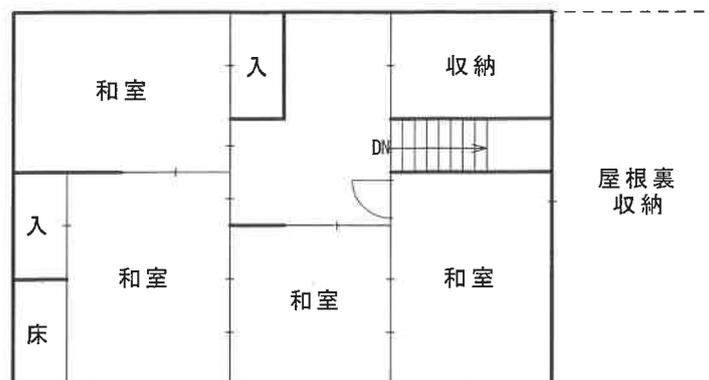


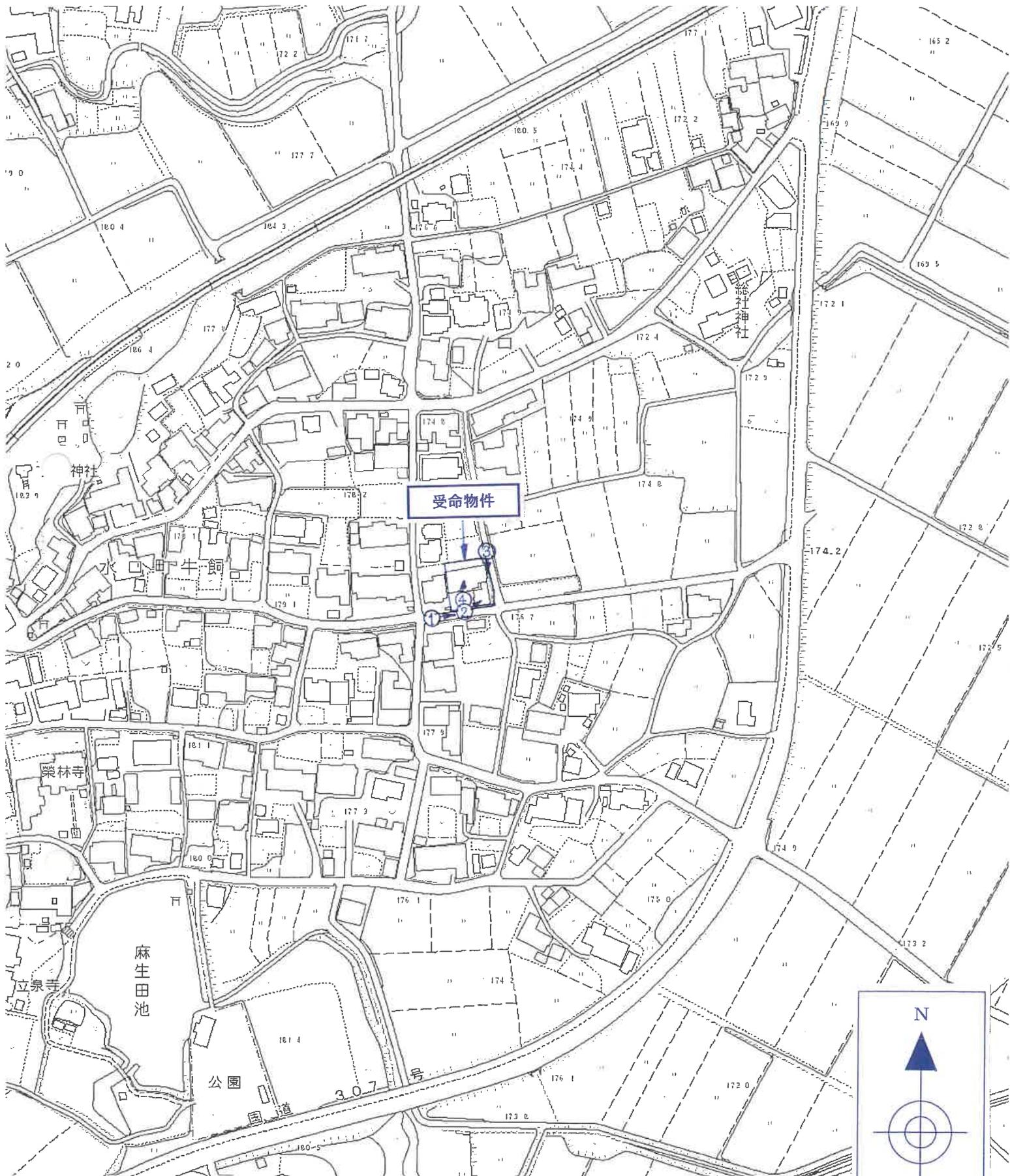
令和7年(ケ)第33号(物件6)

1階

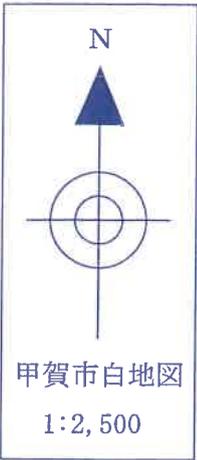


2階





受命物件



甲賀市白地図

1:2,500

附属資料6 写真撮影位置図



1



2

(物件4)



3

(物件5)



4

(物件6)



5



6