

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 6月 2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 6月16日 午前 9時00分から 令和 8年 6月23日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月30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 7月21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 7月 3日 午前10時00分から 令和 8年 7月 3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 6月 2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 大津市富士見台字櫃田
地 番 1662番22
地 目 宅地
地 積 109.74平方メートル
- 2 所 在 大津市富士見台字櫃田 1662番地22
家屋 番号 1662番22
種 類 居宅・車庫
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 59.62平方メートル
2階 61.27平方メートル
- (現況)
- 構 造 木造セメント瓦葺3階建
床 面 積 1階 59.62平方メートル
2階 61.27平方メートル
3階 約25平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 3月30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

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



11

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 大津市富士見台字櫃田
地 番 1662番22
地 目 宅地
地 積 109.74平方メートル
- 2 所 在 大津市富士見台字櫃田 1662番地22
家屋 番号 1662番22
種 類 居宅・車庫
構 造 木造セメント瓦葺2階建
床 面 積 1階 59.62平方メートル
2階 61.27平方メートル
- (現況)
- 構 造 木造セメント瓦葺3階建
床 面 積 1階 59.62平方メートル
2階 61.27平方メートル
3階 約25平方メートル



令和7年(ケ)第54号
令和7年10月10日受理
令和7年11月//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 | 大津市富士見台字櫃田 |
| | 地 番 | 1662番22 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 109.74平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大津市富士見台字櫃田 1662番地22 |
| | 家屋 番号 | 1662番22 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.62平方メートル
2階 61.27平方メートル |



その他の事項

1 表札などの表示

目的物件では、目的物件所有者の氏の表示が存した。

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6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、地積測量図は7枚目のとおりである。

イ 目的土地の形状

目的土地につき、6枚目の公図及び7枚目の地積測量図並びに8枚目の建物図面(各階平面図)や天津市総務部資産税課備付の地番図や関係人の陳述などを参考にして、現況の目的土地を立入可能な範囲で概測したものが9枚目の図面であるが、これによれば、目的土地の形状は概ね7枚目の地積測量図に合致しているものと思われた。

なお、9枚目の図面は、上記の図面等を参考に現地でも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、宅地であり、目的建物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部分に「電柱」が存する。

また、目的土地は下記4記載のとおり北側及び北東側で前面道路に接しているが、北東側につき、目的建物敷地部分が前面道路より概ね約0.6メートル程高くなっている。

そして、目的土地空地部分では樹木が繁茂したり、動産類が多数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著しく劣っているように見受けられた。

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10枚目の図面のとおりであり、同建物の形状は概ね8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が、構造が3階建てとなっていた(3階部分の床面積は2枚目記載のとおり)。なお、添付写真のとおり、目的建物内では各所に多数の動産類が残置されているような状況であり、立ち入ることが困難な箇所も複数存したため、その部分については関係人の陳述により10枚目の図面を作成したものであり、現況と齟齬が生じている可能性は否定できない。

(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ほか、各所で多数の動産類が残置されている関係で床面・壁面や各所の機能等を確認することができなかつたため、損傷等は不明である。なお、関係人の陳述によれば、「2階トイレは故障で使用できない。1階トイレは動産類を置いていて使用できない。1階和室のシャッターは利用不可」とのことであった。

(3) その他

目的建物3階には、庇の部分を利用した「屋根裏収納」が存した。また、目的建物には「太陽熱温水器」が設置されていた(関係人の陳述によれば、目的建物建築時に設置とのこと)。

4 前面道路調査

目的物件は、北側及び北東側で建築基準法第42条1項1号に指定されている道路に接している。

これらの道路の現況幅員は、北側が概ね約10.5メートル、北東側概ね約6メートル、である。

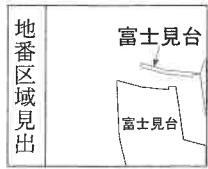
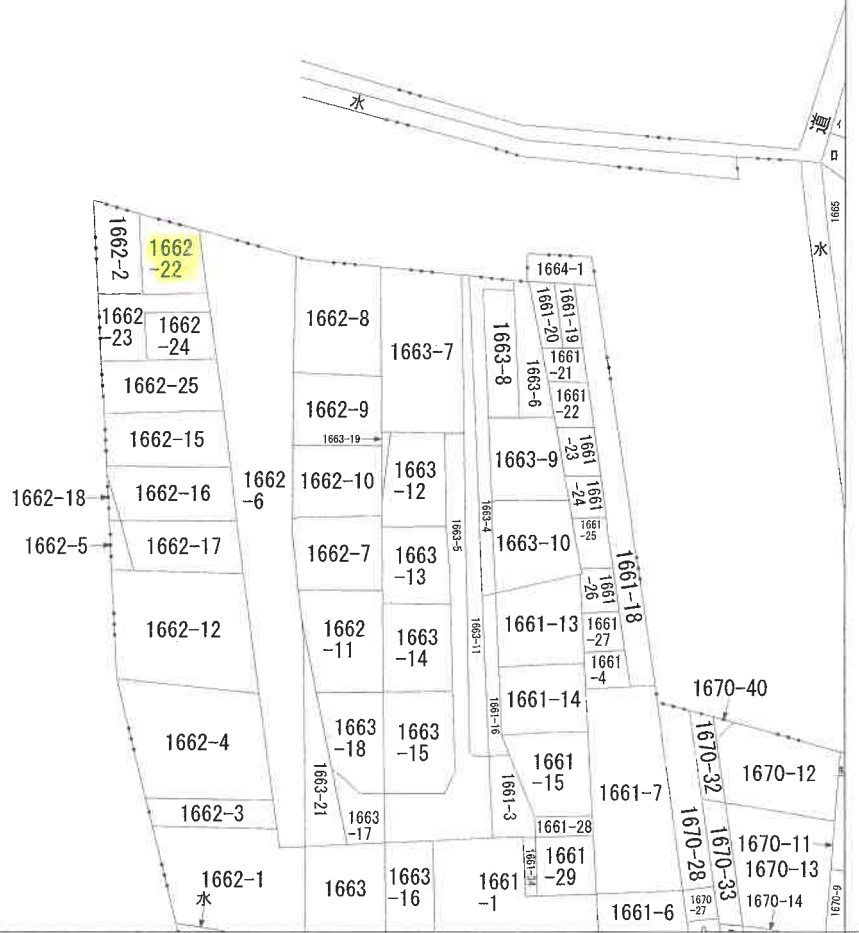
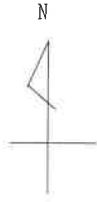
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
<input checked="" type="checkbox"/> 目的物件所有者	<p>[陳述の要旨]</p> <p>1 目的物件の占有 目的物件は、私が居住して占有しています。</p> <p>2 目的土地 目的土地は、現在使用している範囲です。 目的土地上には電柱があり、電力会社から地代が支払われています。</p> <p>3 目的建物 目的建物には「太陽熱温水器」が設置されていますが、これは、目的建物建築時に設置したものです。 また、目的建物建築に親族と同居することになり、目的建物を3階建てに改築しました。 そして、目的建物では</p> <p>① 1階トイレは動産類をいれてあるため使用できませんが、荷物を撤去して水を通せば使用できると思います。</p> <p>② 1階和室のシャッターは利用不可です。</p> <p>③ 2階トイレは故障しており使用できません。</p> <p>等の状況です。</p> <p>4 その他 目的物件内の動産類については、片づけることが困難なため、その所有権を放棄して退去したいと考えています。</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10月14日(火) 11:30-11:40	大津地方法務局	目的物件の住居表示確認
R7年10月14日(火) 13:20-13:55	物件所在地	物件及び占有確認、写真撮影、概測、目的物件占有者不在につき、次回立入日時等を記載した書面を差入れ
R7年10月16日(木) : - :	当庁	目的物件所有者から連絡があり立入調査日時等打ち合わせ
R7年10月16日(木) 13:25-13:45	大津市役所	地番図・家屋見取り図閲覧謄写 前面道路確認
R7年10月23日(木) 13:30-13:50	大津地方法務局	公図・地積測量図・建物図面閲覧謄写 近隣の土地につき登記要約書など交付申請
R7年10月31日(金) 13:40-14:30	物件所在地	評価人帯同、概測、写真撮影、図面作成 関係人から聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項)		
<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。		
<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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<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



請求部分	所在	大津市富士見台字櫃田				地番	1662番22		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は 番号は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項	

4221092

地積測量図

1662-2

1662-22,ハ-25

土地の所在 大津市富士見台字榎田

417.5m

三斜求積表

①

地番 符号	1662-2 底辺	高さ	倍面積
1	12.97	6.05	78.4685
2	13.41	9.08	121.7628
合計			200.2313
1/2			100.11565
地積			100.11m ²

②

地番 符号	1662-22 底辺	高さ	倍面積
1	14.17	9.03	127.9551
2	14.17	6.46	91.5382
合計			219.4933
1/2			109.74665
地積			109.74m ²

③

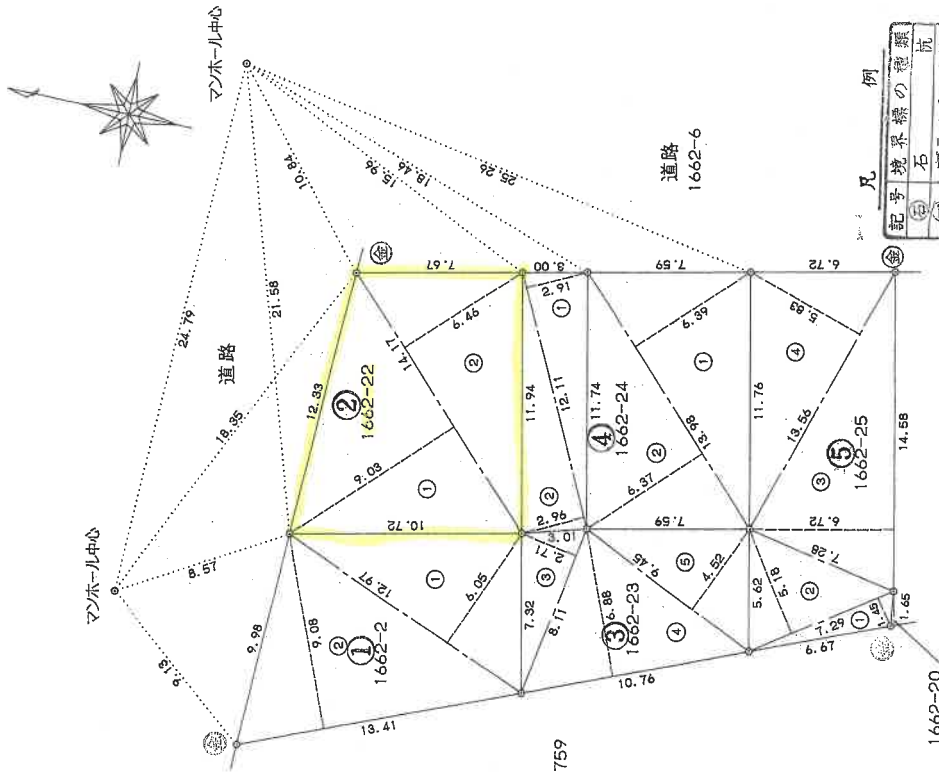
地番 符号	1662-23 底辺	高さ	倍面積
1	12.11	2.91	35.2401
2	12.11	2.96	35.8456
3	8.11	2.71	21.9781
4	10.76	6.88	74.0288
5	9.45	4.52	42.7140
合計			209.8066
1/2			104.9033
地積			104.90m ²

④

地番 符号	1662-24 底辺	高さ	倍面積
1	13.98	6.39	89.3322
2	13.98	6.37	89.0526
合計			178.3848
1/2			89.1924
地積			89.19m ²

⑤

地番 符号	1662-25 底辺	高さ	倍面積
1	7.29	1.45	10.5705
2	7.29	5.18	37.7622
3	14.58	6.72	97.9776
4	13.56	5.83	79.0548
合計			225.3651
1/2			112.68255
地積			112.68m ²



凡例

記号	境界線の種類
(○)	石
(△)	プラスチック杭
(◇)	コンクリート杭
(◇)	金網
(◇)	鋼線
(◇)	刻ミ

製作者

土地家屋調査士

平成11年4月28日(作製)

申請人

縮尺

1/250

A4判に縮小

登記年月日：平成11年8月6日

4226337

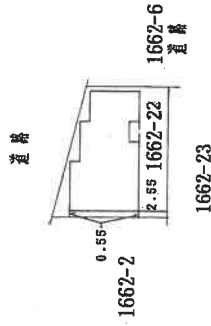
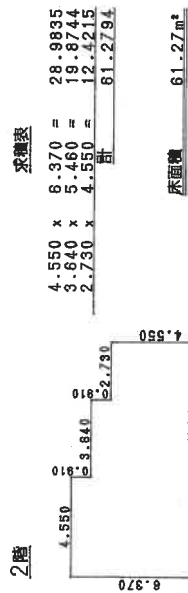
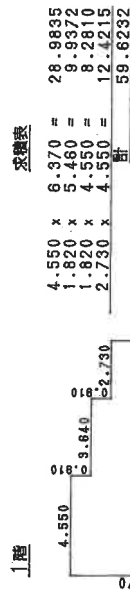
各階平面図

家屋番号 1662番22

建物図

建物の所在 大津市富士見台字榎田1662番地22

H11.8.6



(タテヨリ図)

作製者

土地家屋調査士

11年8月5日(作成)

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500

A4判に縮小

土地建物位置關係圖

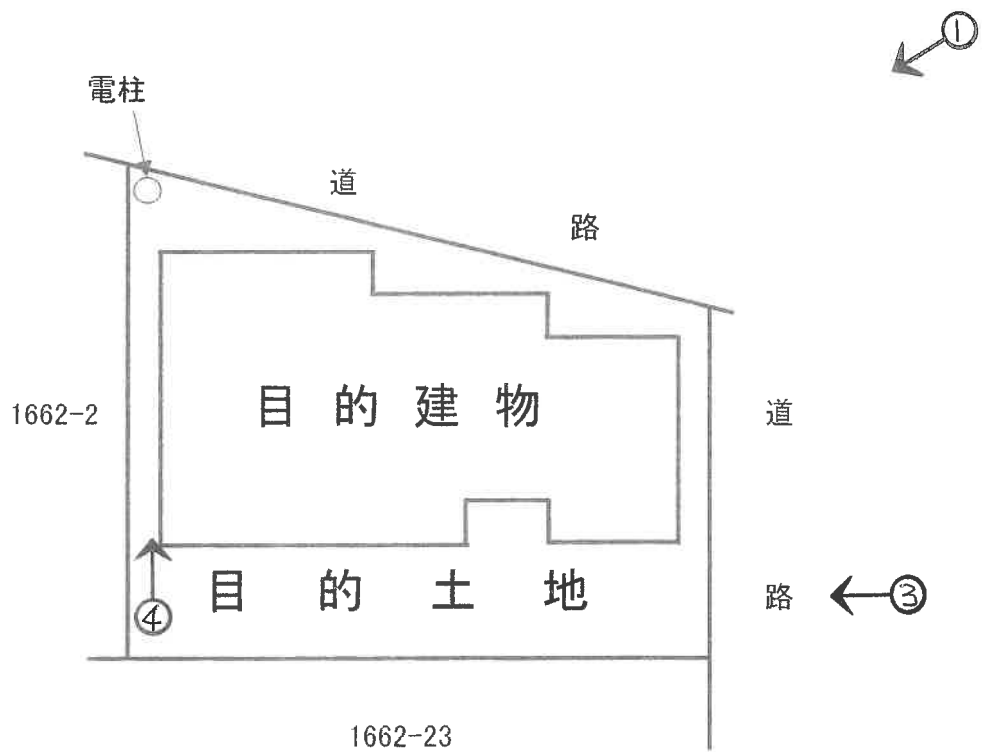


写真 ①



写真 ④



写真 ②



写真 ⑤



1階 車庫

写真 ③



写真 ⑥



1階 車庫

写真 ⑦



1階 板間

写真 ⑧



1階 和室

写真 ⑨



2階 洋室

写真 ⑩



2階 洗面

写真 ⑪



2階 キッチン

写真 ⑫



2階 和室

写真 ⑬



3階 納戸

写真 ⑯



3階 洋室

写真 ⑭



3階 洋室

写真 ⑮



3階 屋根裏収納内



令和 7年 (ケ) 第 54 号
令和 7年 10 月 31 日 現地 調査
令和 7年 11 月 12 日 評 価
発行 番号 あ諸 07 - 015 号

大津地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

山 崎 琢 磨

第1 評価額

一 括 価 格	
金 6,870,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 2,800,000 円
物件2 (建物)	金 4,070,000 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 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」	木造セメント瓦葺3階建 3階 約25㎡
番号	特記事項		
2	現況の建物の構造は木造セメント瓦葺3階建であり、3階床面積は約25㎡である。		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 大津市富士見台字櫃田 |
| | 地 番 | 1662番22 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 109.74平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大津市富士見台字櫃田 1662番地22 |
| | 家屋 番号 | 1662番22 |
| | 種 類 | 居宅・車庫 |
| | 構 造 | 木造セメント瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 59.62平方メートル
2階 61.27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)

位置・交通	JR東海道本線 石山 駅の 北西 方 ・ 道路距離 約 1600 m (別添「位置図」参照)	
付近の状況	一般住宅のほか事業所や店舗も見受けられる地域	
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 準工業地域 60 % 200 % なし 埋蔵文化財包蔵地の指定 無 宅地造成等工事規制区域 第6種高度地区(最高31m)
画地条件	規模 109.74 m ² (公簿) 間口 約12.3m、 奥行 約7.7m～約10.7m 台形地	
接面道路の状況	北側で幅員約10.5mの舗装市道(南1013号線)にほぼ等高接面 北東側で幅員約6mの舗装市道(南1017号線)に約0.6m高位接面 (上記両市道は共に建築基準法第42条1項1号道路)	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供給処理施設 (注)	上水道 ガス配管 下水道	前面道路に本管あり 前面道路に本管あり 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>住宅地図の表記をみると、昭和56年は個人名記載の住宅敷地の一部であり、平成12年は建物は記載されているが名称等の記載はない。</p> <p>全部事項証明書、閉鎖登記簿及び旧土地台帳によると、物件1の分筆前の元地番1662番は昭和38年に田から宅地へ地目変更され、その後最終的に物件1が分筆され現在に至っている。所有者については、1662番は明治時代から個人名の記載が続き、昭和38年2月に岡角木材株式会社に、昭和39年3月に1662番2が分筆され、ほぼ同時期に個人へ、平成11年4月にオウミ住宅株式会社へ、物件1分筆後の平成11年8月に現所有者へ所有権移転されている。</p>	
特記事項	物件1の北西隅部分に関西電力の電柱が存在している。	

(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。

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11年8月5日 新築 経過年数：26年 経済的残存耐用年数：9年
仕 様	構 造：木造 屋 根：セメント瓦葺 外 壁：サイディングボード貼 内 壁：クロス貼、ジュラクボード貼等 天 井：クロス貼等 床：畳、フローリング貼等 設 備：電気、水道、風呂、排水等 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・車庫 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	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"> ・ 現況の建物の構造は木造セメント瓦葺3階建(床面積は約25㎡)であり、また床面積に算入されない屋根裏収納が存在する。 ・ 全体的に建物の内部及び外部とも経年相当の摩滅・損耗が認められたが、室内には多数の動産が残置しているため、一部の床や壁の状態を確認できなかった。また所有者によれば2階トイレは故障で使用できず、1階トイレは動産類を置いているため使用できず、1階和室のシャッターは利用できないとのことであった。

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	78,600	1.00	109.74	0.90	7,760,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 大津 (県) - 17

公示価格等 70,800円/㎡ × 時点修正 99.9/100 × 標準化補正 100/100 × 地域格差 100/90 = 標準画地価格 78,600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 : ない (相乗積 1.00)

◇地域格差 : 街路条件 100/96 × 接近条件 100/99 × 環境条件 100/95 × 行政条件 100/100 = 格差率 100/90 (相乗積 100/100)

イ個別格差 : 角地 +3 形状 △2 電柱存在 △1

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	145.89	18%	3,680,000

ウ 現価率

(物件2)

経過年数 26 年、経済的残存耐用年数 9 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 0.40) = 0.18

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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円)
	ア	イ		ア×イ=ウ
1	7,760,000	0.40	法定地上権 (物件2)	3,100,000

イ 土地利用権等割合：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)	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ウ) イ					
1	7,760,000	-3,100,000	/	1.00	0.60	1.00	2,800,000
2	3,680,000	+3,100,000	1.00	1.00	0.60	1.00	4,070,000
一 括 価 格(合計)							6,870,000

ウ 占有減価修正 : 修正の必要がない。

エ 市場性修正 : 修正の必要がない。

オ 競売市場修正 : 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

地価調査価格 (大津(県)-17)

所 在 : 大津市富士見台字牛ヶ鼻1610番56 「富士見台34-2」

価 格 : 70,800 円/m²

位 置 : JR東海道本 線「 石山 」駅の 北西 方・道路距離約 2000 m

価 格 時 点 : 令和 7 年 7 月 1 日

地 積 : 177 m²

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 北側 6.4 m 私道

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 : 中小規模の一般住宅が建ち並ぶ丘陵地の住宅地域

第7 附属資料

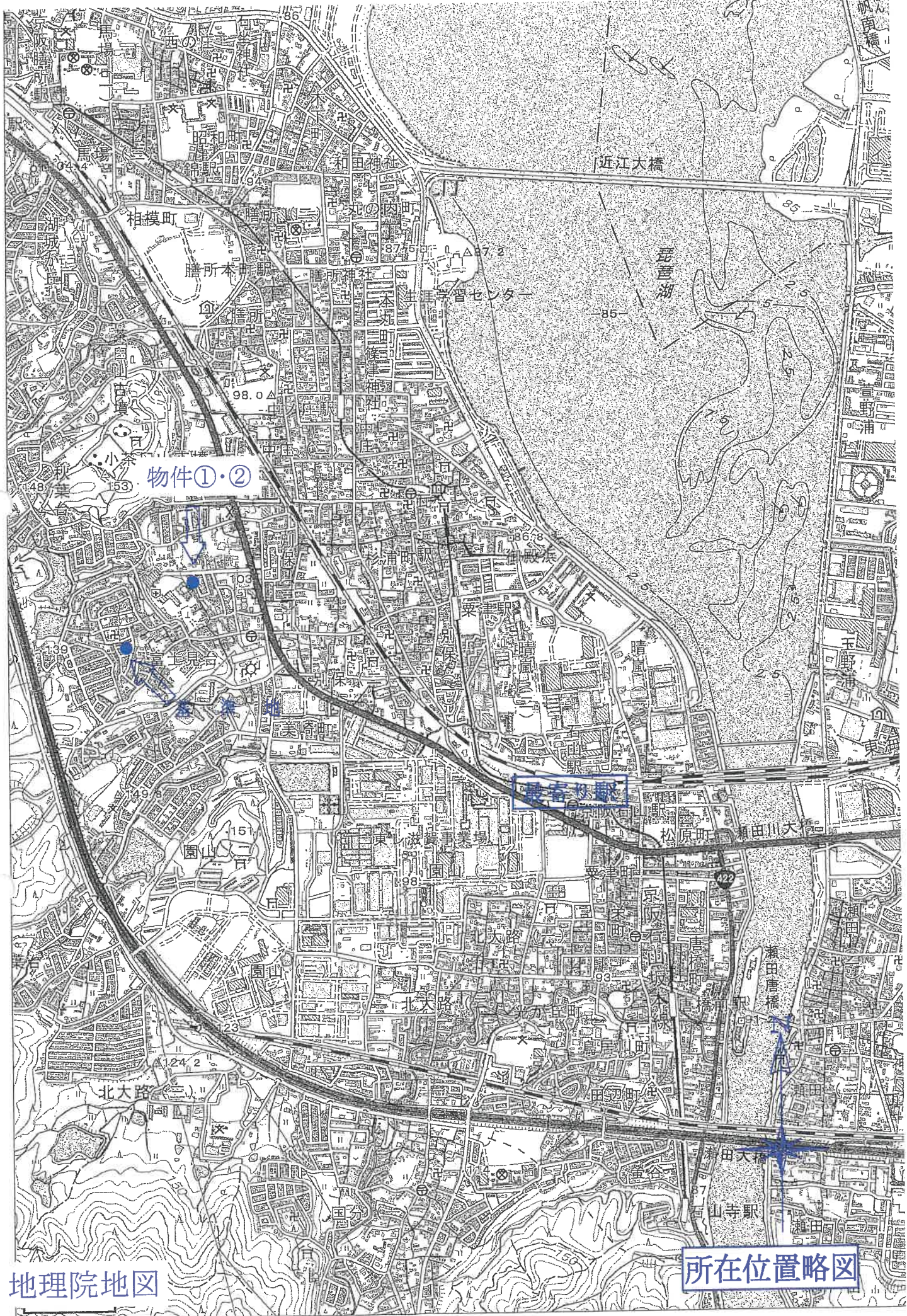
- 1 受命物件の位置図
- 2 土地建物位置関係図
- 3 公 図 写 し
- 4 地積測量図写し
- 5 建物図面写し、各階平面図写し
- 6 建 物 間 取 図
- 7 写 真 撮 影 位 置 図
- 8 現 況 写 真

固定資産税評価額(令和7年度)

物 件 1 : 5,453,200 円

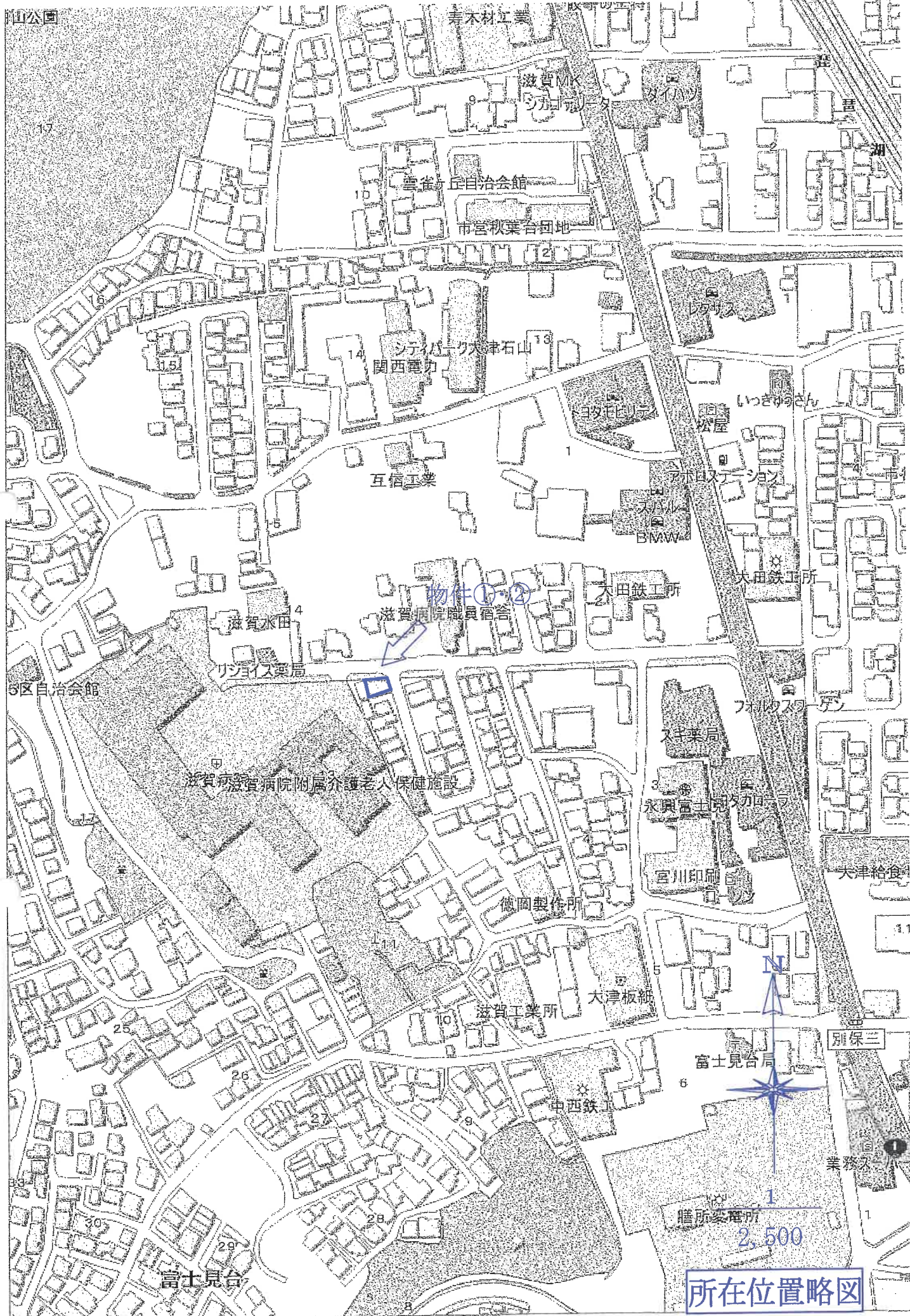
物 件 2 : 1,862,021 円

以 上



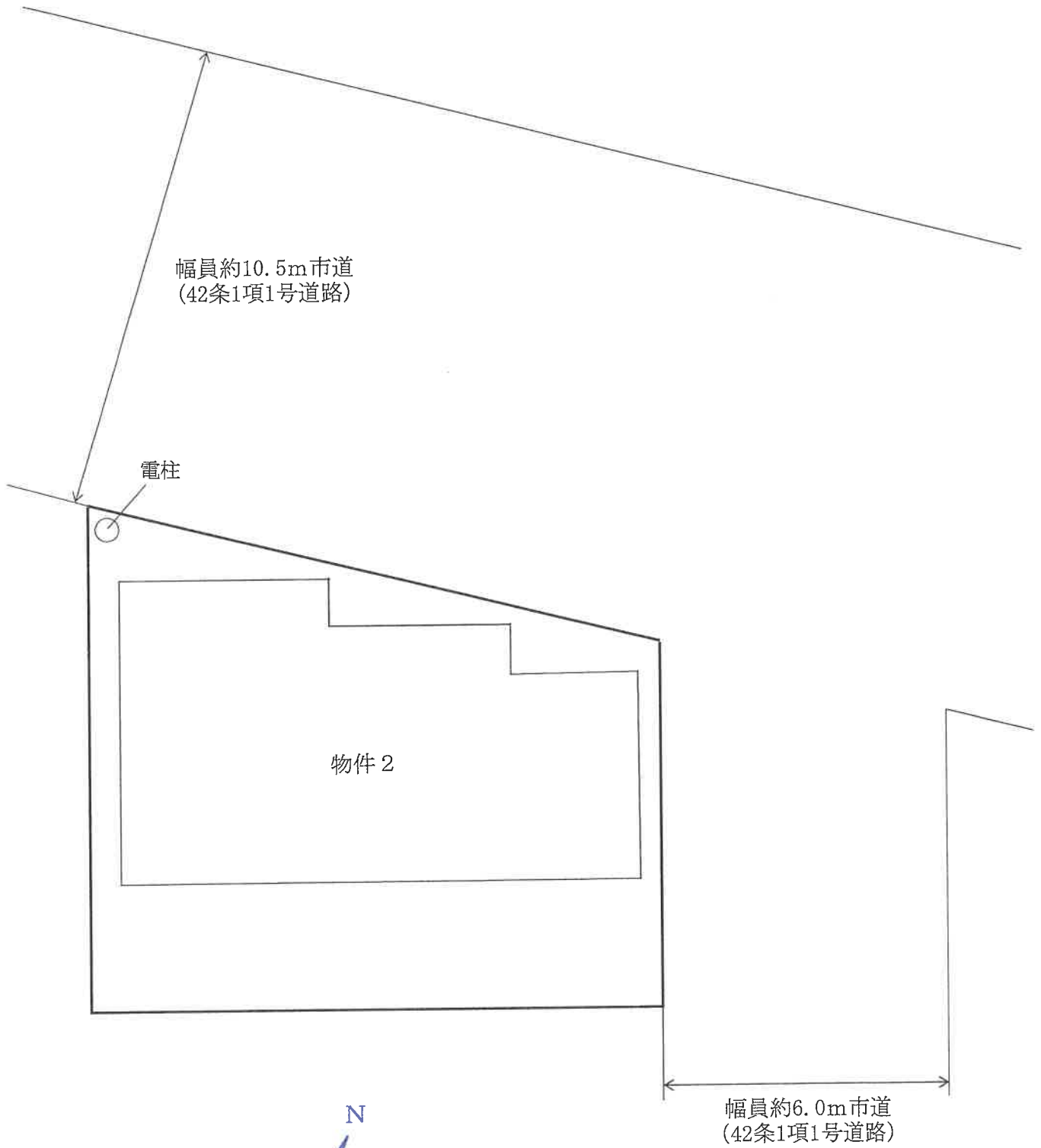
地理院地図

所在位置略図

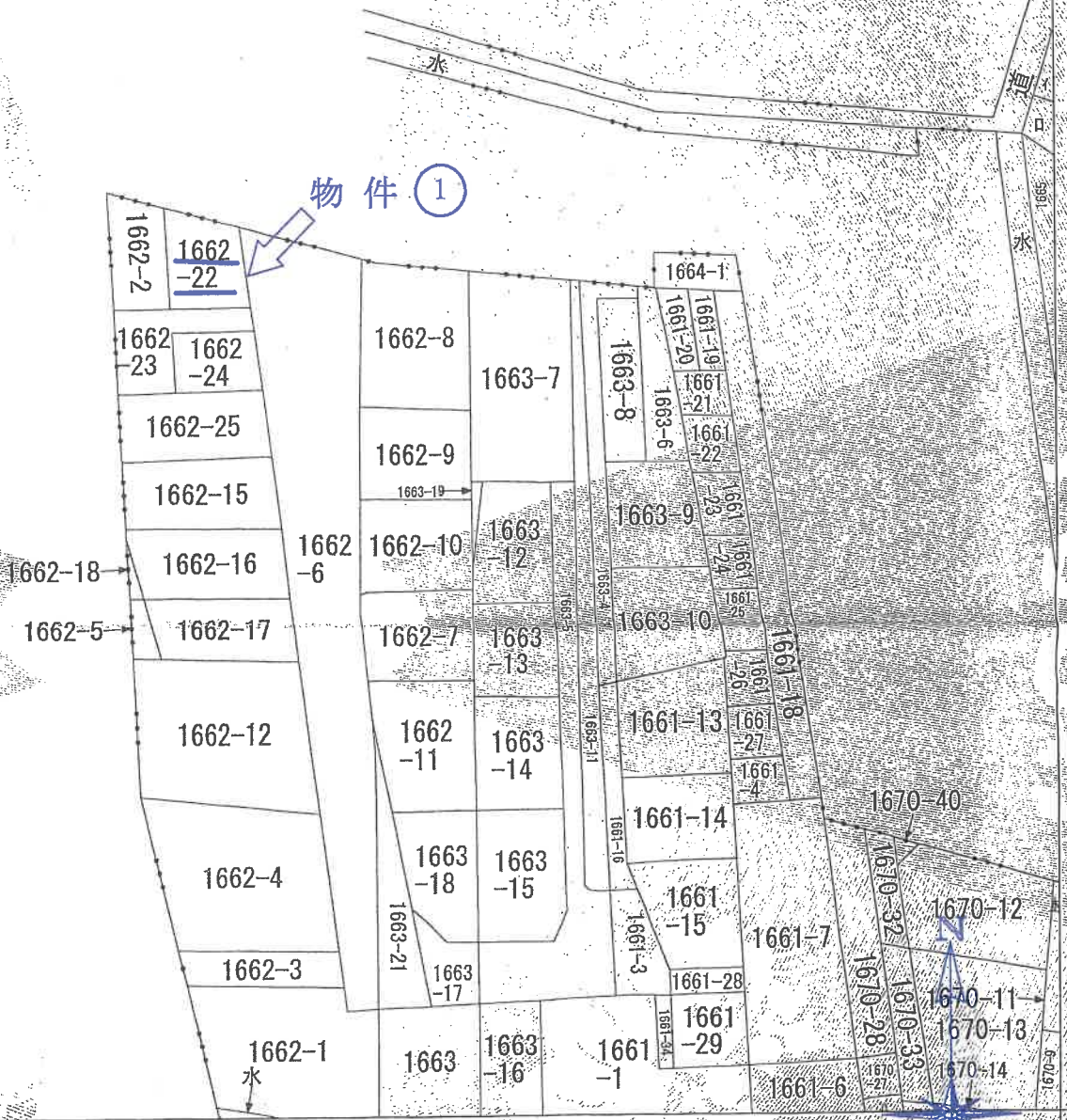


所在位置略図

大津市役所「白図」



土地建物位置関係図



正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た概略図を記載した図面です。

地番区域見出し
富士見台
縮尺の記載はない

公 図 写

- 12 -
地 番 1662番22

字櫃田

登記年月日：平成11年6月6日

4221082

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28日 大津地方検察局 登記官

物件①

地積測量標0551

地番	1662-2-2
地積	1662-22-25
土地の所在	大津市富士町台字樋田

三 斜 求 積 表

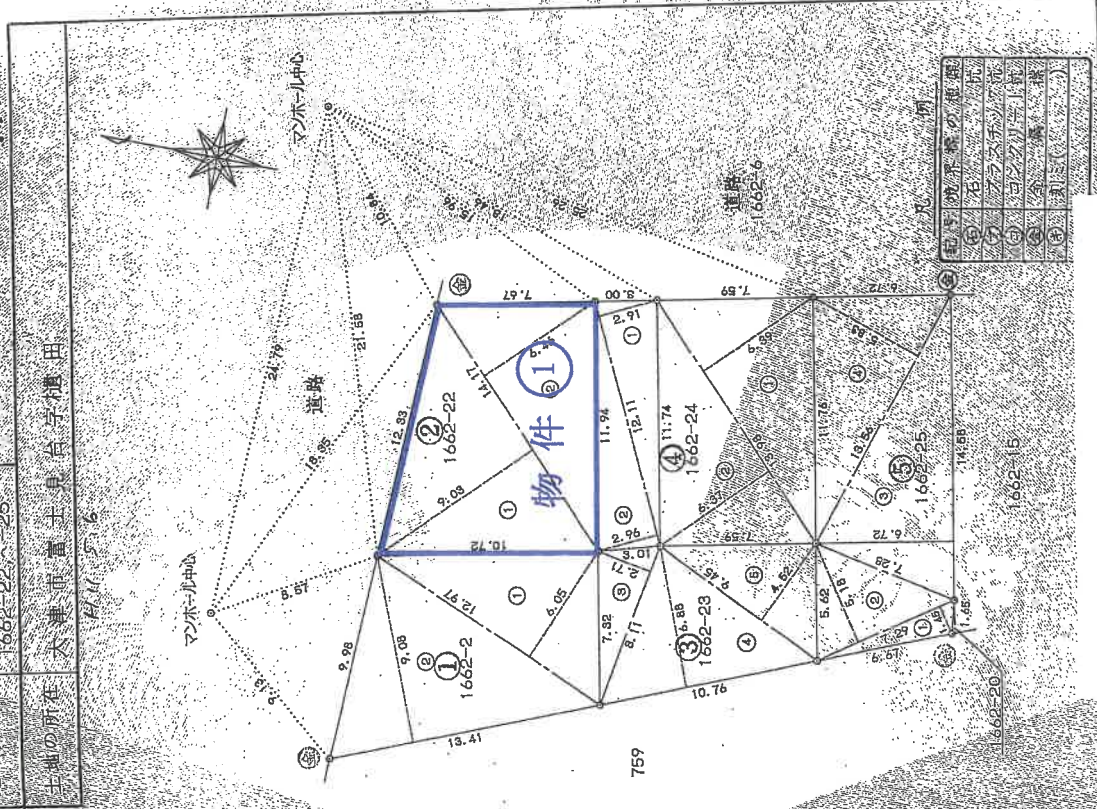
地番	1662-2	底辺	高さ	倍面積
1	12.97	6.05	76.4565	
2	13.41	9.08	121.4628	
合計			200.2813	
1/2			100.11565	
地積			100.11 [㎡]	

地番	1662-22	底辺	高さ	倍面積
1	14.77	9.08	127.9551	
2	14.77	6.46	91.5932	
合計			219.4933	
1/2			109.74665	
地積			109.74 [㎡]	

地番	1662-23	底辺	高さ	倍面積
1	12.11	2.91	35.2401	
2	12.11	2.76	35.8456	
3	8.11	2.71	21.9781	
4	10.76	6.88	74.0288	
5	9.45	4.52	42.7140	
合計			209.8066	
1/2			104.9033	
地積			104.90 [㎡]	

地番	1662-24	底辺	高さ	倍面積
1	13.98	6.39	89.3322	
2	13.98	6.37	89.0526	
合計			178.3848	
1/2			89.1924	
地積			89.19 [㎡]	

地番	1662-25	底辺	高さ	倍面積
1	7.28	4.45	10.5705	
2	7.29	5.18	37.7622	
3	14.58	6.72	97.9776	
4	13.86	5.88	79.0568	
合計			225.3671	
1/2			112.68355	
地積			112.68 [㎡]	



縮尺	1/250
作成者	
月28日付	

地積測量図写

A3をA4に縮小

登記年月日：平成11年8月6日

4226337

各階平面図

物件

1662番22

建物図面

大津市富士見台字瀬田1662番地22

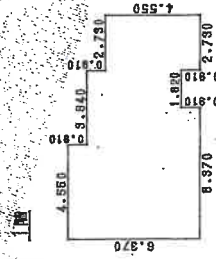
建物の所在

H11.8.6

1階

4.550 x 8.370 =	28.8895
1.820 x 5.480 =	9.9712
1.920 x 4.550 =	8.7360
2.730 x 4.550 =	12.4215
計	59.6232

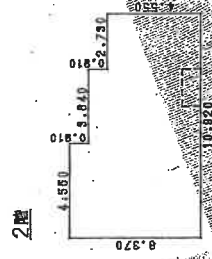
床面積 59.62㎡



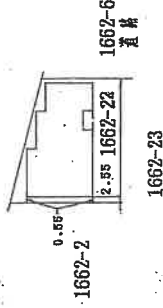
2階

4.550 x 8.370 =	28.8895
3.840 x 5.480 =	19.8744
2.730 x 4.550 =	12.4215
計	61.2794

床面積 61.27㎡



屋根



製作者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

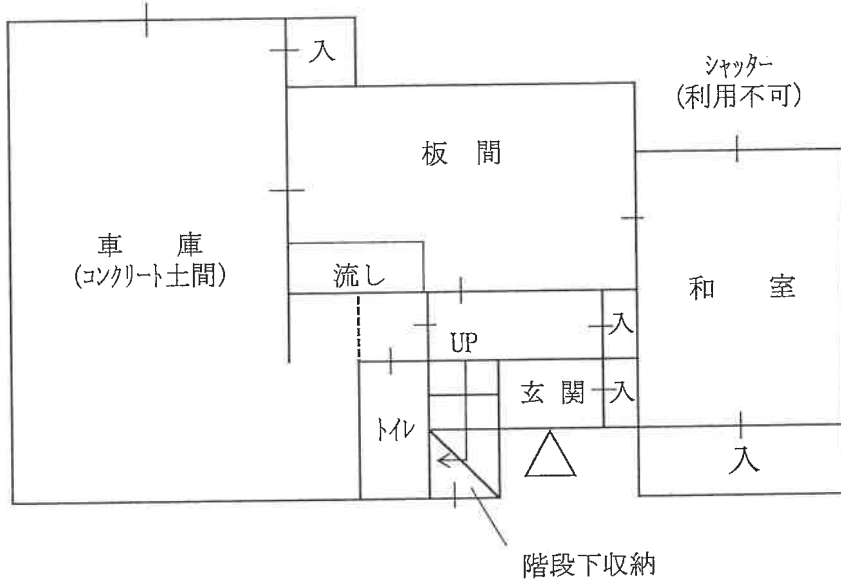
A3 2/A4 4倍縮小

各階平面図写 建物図面写

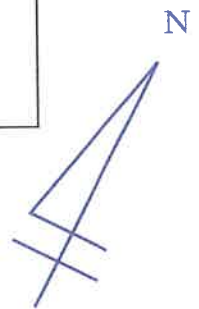
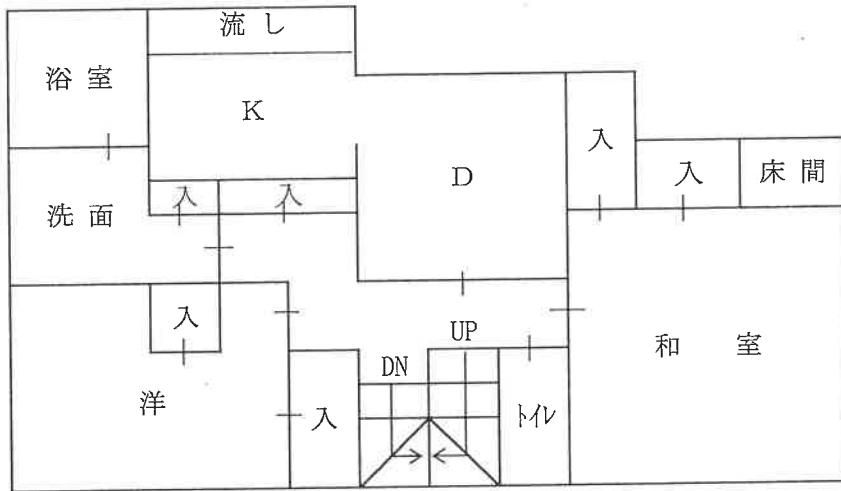
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月28日 大津地方庁 登記部

請求番号：20-3

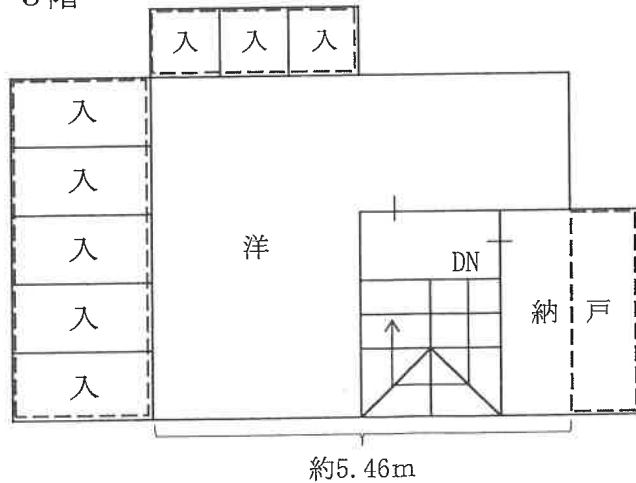
1階 シャッター



2階



3階



3階床面積 約25㎡

約5.46m × 約4.55m

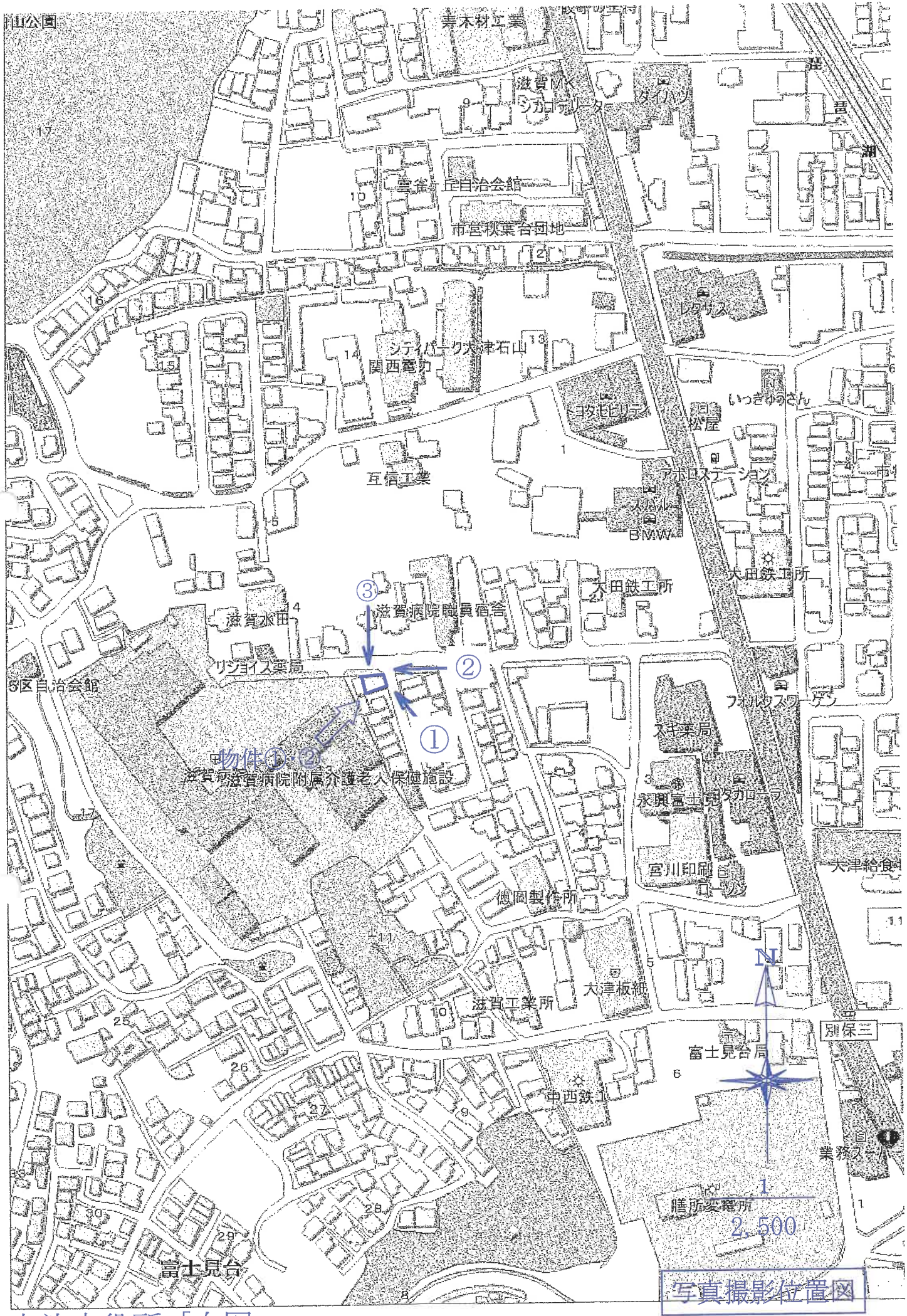
≒ 約25㎡

床面積に算入しない部分 (天井高が低い) ため

約4.55m

約5.46m

建物間取図



写真撮影位置図

大津市役所「白図」

【物件】①②
【写真】1



【物件】①②
【写真】2



【物件】①②
【写真】3



現況写真

【物件】②
【写真】4



【物件】②
【写真】5



【物件】②
【写真】6



現況写真