

- 本ファイル及びファイル内の書類の毀損行為は、競売執行妨害等の処罰対象となります。
- 記載内容についての質問にはお答えできません。
『競売ファイル・競売手続説明書』をご覧ください。専門家に相談するなどしてください。
- 裁判所は買受人に鍵の受け渡し等しません。
- 落札後は、売却代金のほかに、所有権移転登記費用などがかかります。
- 不動産競売は、通常の売買と異なり各種のリスクがあり、売却基準価額の算定にあたっても相当の減価をしていますのでよく検討された上で買受申し出てください。
- 入札書類は、執行官室で配付しています。

ファイル説明書

1) 期間入札公告書

物件の表示、一括売却の表示、買受適格証明の要否、売却基準価額、買受申出保証額、固定資産税等の年額、期間入札の日程などが記載してあります。

2) 物件明細書

執行裁判所が、現況調査報告書、評価書その他の記録を検討し、買受人が負担することとなる他人の権利（主として賃借権）、法定地上権の概要、その他物件の占有関係など買受けの参考となる事項を記載したものです。

詳しくは、『競売ファイル・競売手続説明書』の詳細説明をご覧ください。

3) 現況調査報告書

差押近接時の物件の状況（占有関係等）について、執行官が現地を調査した結果の報告書です。

現況調査報告書には、公簿との相違点、占有者及び占有状況、敷地の内容、売却対象建物以外の地上建物などが記載されています。その他、借地権の内容、地代や管理費の額や滞納の状況などが記載されています。

4) 評価書

評価人による物件の評価額（売却基準価額の根拠）、その算出の過程等が記載されています。評価書にはその物件の公法上の規制の内容、物件の所在する場所の環境、物件の詳細内容、ライフライン供給処理施設の整備状況などが記載されています。

5) 不動産登記事項証明書の写し

原則、当該競売事件申立当時のものです。登記簿上の担保権や仮登記などは、物件明細書に特に記載のない限り、売却によって抹消されることになります。

□ 引渡命令について

引渡命令は、買受人が、代金納付後、所有者・占有者（相手方）から簡易迅速に不動産の引渡しを受けるための制度です。

強制的な引渡しまでには、裁判所による引渡命令発令から、執行官による明渡執行までの手続を順に経る必要があります。執行官による明渡執行の手続では、現実の明渡しのために費用を要し、予納金の納付が必要です。引渡命令が発令されない場合には、明渡訴訟を提起するなどの検討が必要です。

① 引渡命令の要件等について

○ 申立期間

代金納付手続後、**6か月以内の申立て**であることが必要です。

但し、②の例外に注意してください。

○ 相手方

債務者、所有者及び対抗権原のない占有者に対しては、原則、速やかに命令が発令されます。

他方、物件明細書の「買受人が負担することとなる他人の権利」の欄に記載のある賃借権者らに対しては、原則として引渡命令が認められません。但し、賃借期限の経過後は、認められます。

また、事案によっては相手方を審尋した（意見を聴いた）上で判断する場合があります。なお、次の例外にご注意ください。

② 例外：改正法の明渡猶予制度

改正民法施行後（平成16年4月以降）に設定された賃借権で、競売手続開始前から当該建物を使用収益している者については、原則として明渡猶予制度が適用され、**代金納付時から6か月間**、買受人に対する明渡が猶予されます（民法395条）。同期間中、買受人は、原則、明渡の請求をできません。他方、同期間中、買受人は対価（賃料）の支払を請求できます。

この場合の引渡命令の申立期間は、**代金納付時から9か月間**となります（民執法83条2項）。明渡猶予型の賃借権が存在する場合、その旨を物件明細書に記載していますのでご注意ください。

競売物件の入札には

入札書ごとに下記の書面が必要です。

● 暴力団員等に該当しない旨の**陳述書**（個人・法人とも）

- ・ 入札時に提出がないと、入札が無効になります（追完不可）。
- ・ 記載に不備があると、入札が無効になることがあります。
- ・ 提出後に訂正することはできません。

※ 「陳述書」の書式は執行官室にて配布します。

※ 個人用と法人用の書式がありますので、ご注意ください。

● 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、入札が無効になります（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ご提出ください。
- ・ 入札する日において発行から3か月以内のものをご提出ください。

● 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ご提出ください。

※ 買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者（「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」）がある場合は、別紙として「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」の添付が必要です。（個人用と法人用の書式がありますので、ご注意ください。）

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 10 月 14 日
大津地方裁判所彦根支部
裁判所書記官 石原 郁也

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 10 月 27 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 11 月 4 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 11 月 10 日 午前 10 時 00 分 場 所 大津地方裁判所彦根支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 12 月 1 日 午前 10 時 00 分 場 所 大津地方裁判所彦根支部
特別売却 実施期間	令和 7 年 11 月 17 日 午前 10 時 00 分から 令和 7 年 11 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 10 月 14 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



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	14, 260, 000 11, 408, 000	一括	2, 852, 000	146, 940	33, 755
1	3, 320, 000				
2	10, 940, 000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 彦根市八坂町字北村 |
| | 地 番 | 3 0 5 5 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 4. 5 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 彦根市八坂町字北村 3 0 5 5 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 3 0 5 5 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 3. 7 0 平方メートル
2 階 6 2. 1 0 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7年 9月 5日

大津地方裁判所彦根支部

裁判所書記官 石原 郁也

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】

本件所有者及びその元妻が占有している。

元妻の占有権原は使用借権と認められる。

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 彦根市八坂町字北村
地 番 3 0 5 5 番 6
地 目 宅地
地 積 1 5 4 . 5 6 平方メートル
- 2 所 在 彦根市八坂町字北村 3 0 5 5 番地 6
家屋 番号 3 0 5 5 番 6
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 7 3 . 7 0 平方メートル
2 階 6 2 . 1 0 平方メートル



令和7年(ケ)第26号
令和7年7月3日受理
令和7年7月11日提出

現況調査報告書

大津地方裁判所彦根支部

執 行 官 井ノ口 尚 人

(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 | 彦根市八坂町字北村 |
| | 地 番 | 3 0 5 5 番 6 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 5 4. 5 6 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 彦根市八坂町字北村 3 0 5 5 番地 6 |
| | 家屋 番号 | 3 0 5 5 番 6 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 3. 7 0 平方メートル
2 階 6 2. 1 0 平方メートル |

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		
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(7枚目)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下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」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 { 種類: ☐ ある { 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者(A) ☒ その他の者(B) 建物所有者(A)が本建物を所有し、その他の者(B)が本建物を住居として使用し、占有している ☒ 「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

占有者及び占有権原 (物件2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■A ☐	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
関係人の陳述及び提示文書の要旨		■陳述(■A及びB) ☐ 文書()	
占有権原		☐ 賃借 ☐ 使用借 ☐ 転借 ☒ 所有権	
占有開始時期		令和2年10月19日(物件2建物新築登記日)	
最初の	契約日	令和 年 月 日	
	契約等	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	契約等	年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	期間	年 月 日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☐ 所有者 ☐ その他()	
当事者	借主	☒ 所有者(A) ☐ その他()	
賃料・支払時期		毎 金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円	
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	
その他			
執行官の意見		☐ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(3枚目)

そ の 他 の 事 項

1 表札表示等

目的物件の門柱に目的建物所有者の表札(苗字)が存する。

2 物件1土地(以下、「目的土地」という。)の状況等

(1) 目的土地の形状及び範囲について

目的土地については公図(6枚目)及び地積測量図(7枚目及び8枚目)が存する。

上記図面等を参考に、現地で目的土地と隣接する道路や隣接地との境のコンクリートブロック塀等を確認し、目的土地を概測して作成したものが土地建物位置関係図(10枚目)である。

概測した結果、目的土地の形状は7枚目の地積測量図に記載の形状に概ね合致し、同土地の現況面積は、公簿記載の面積に概ね合致していると認められたが、同土地の正確な地積を求めるためには、実測を行う必要があると思料される。

(2) 目的土地の状況

目的土地は、物件2建物の敷地として利用されている。

3 物件2建物(以下、「目的建物」という。)の状況等

(1) 目的建物の形状・間取り・使用状況等について

ア 同建物の外観は写真①及び②のとおりであり、同建物の形状は概ね9枚目の各階平面図に記載の形状に合致していると認められた。

イ 同建物の間取りは、概ね11枚目のとおりであり、建物内の状況は写真⑦乃至⑳のとおりである。

ウ 同建物の屋根には太陽光パネルが設置されており(写真⑪)、建物内はオール電化である。

(2) 目的建物の損傷等

ア 目的建物1階では小型犬3匹が飼われており、LDK(写真⑩)や勝手口(写真⑬)のクロス壁や床には、飼い犬が原因と思われる汚れや傷み等の損傷が見受けられた。

イ その他、目的建物の全体的に経年相当の汚れや傷み等の損傷は見受けられた。

4 目的外動産について

目的土地の北西側にスチール製物置が据え置かれていた(写真①)。

5 接面道路等について(以下は、評価人からの聴取による。)

(1) 目的土地は南西側で、幅員約6.0mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)に概ね等高に接面する(写真③)。

(2) 目的土地は北西側で、幅員約6.0mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)に概ね等高から約0.2m高く接面する(写真⑤)。

チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚 目)

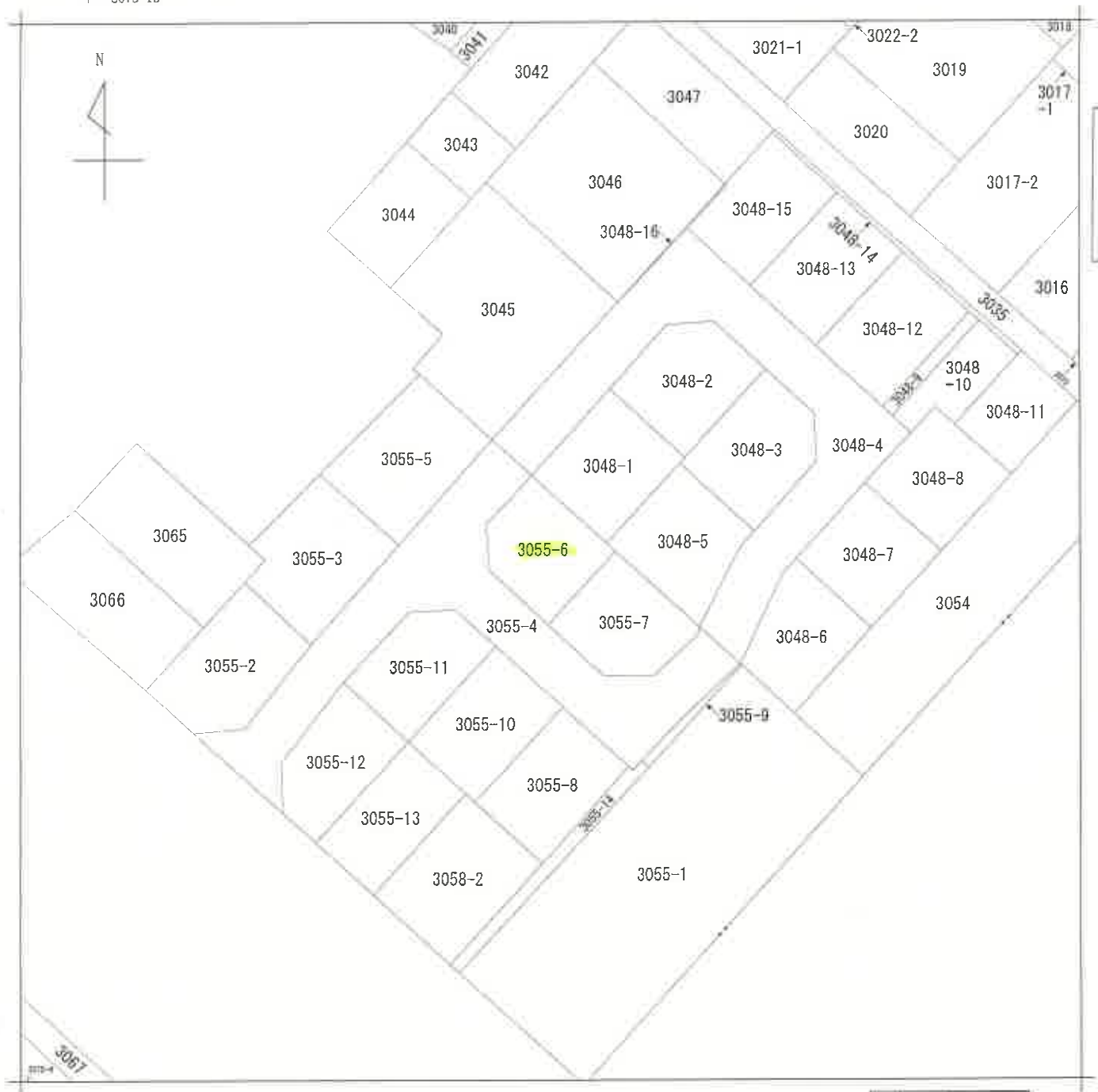
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B	1 私は目的物件所有者(A)の元妻で、Aとは令和6年12月10日に離婚しています。離婚後も私と子供らは、目的建物を住居として使用していますが、Aは目的建物には住んでいません。 2 離婚後、目的建物について、私とAとの間での賃貸借契約等は行っており、賃料等の授受もありません。 3 目的建物の1階で、小型犬3匹を飼っています。 4 目的建物の屋根には太陽光パネルが設置されており、建物内はオール電化です。
■ A	1 上記のとおり、元妻(B)が述べたことに間違いはありません。 2 目的建物の屋根には太陽光パネルを設置しています。 3 離婚後、目的建物には住んでいませんが、私が所有する動産類は全て持ち出せていません。

(調査経過用)

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4日(金) 11:00-11:20	大津地方法務局 彦根支局	目的物件の公図、地積測量図、建物図面等交付申請
令和7年7月4日(金) 11:30-11:50	物件所在地	目的物件の所在確認、目的物件所有者の元妻(B)と面談、占有状況等確認
令和7年7月4日(金) 13:30-13:50	彦根市役所 税務課	目的物件の地番図等交付申請
令和7年7月8日(火) 12:50-13:20	物件所在地	目的物件所有者の元妻(B)立会いのうえ立入調査、写真撮影、接面道路等確認、評価人と帯同同日、目的物件所有者(A)から占有状況等電話聴取
(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、立会人を立ち合わせ、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

(5 枚 目)

地番
区域見出

八坂町

A 八坂町

請求部	所在	彦根市八坂町字北村				地番	3055番6			
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	土地改良所在図
作成 年月日					備付 年月日 (原図)			補記 事項		

A4判に縮小

地積測量図 1/2

地番 3055-2~3055-14
土地の所在 彦根市八坂町字北村

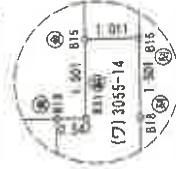
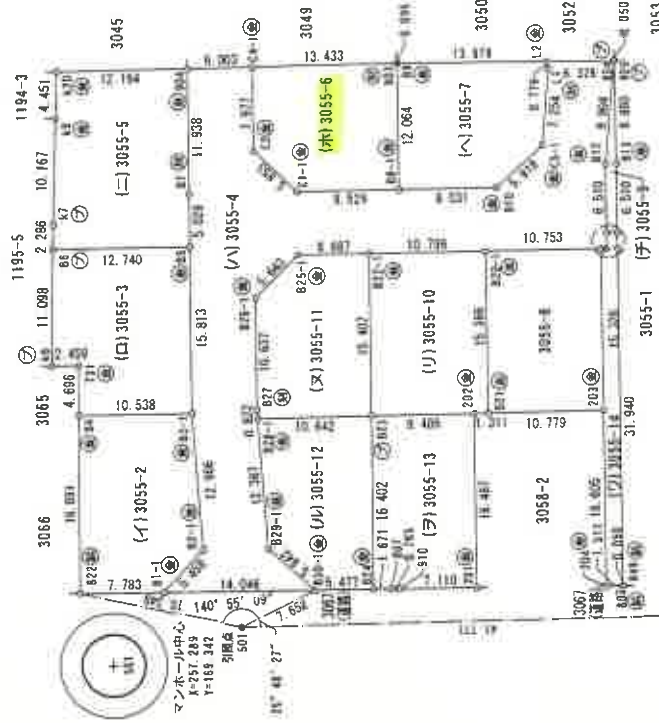
座標求積表

地番	(イ) 3055-2	座標	面積
点名	X	Y	面積
B4	272.061	165.174	-14.865
B1-1	255.222	168.889	-8.196
B2-1	253.865	174.176	5.625
B3-1	270.847	185.102	16.222
B4	280.087	180.036	1.214
倍面積			361.502554 m ²
地積			180.751257 m ²
地積			180.75

地番	(ロ) 3055-3	座標	面積
点名	X	Y	面積
B4	280.087	180.036	-11.472
B3-1	270.847	185.102	-1.643
B5	278.444	198.970	18.768
B6	289.515	192.844	6.041
K5	284.485	183.003	-7.296
731	282.319	184.168	-4.398
倍面積			384.583214 m ²
地積			192.291617 m ²
地積			192.29

地番	(ハ) 3055-4	座標	面積
点名	X	Y	面積
B1-1	255.222	168.889	10.983
B2-1	253.865	174.176	5.625
B3-1	270.847	185.102	14.579
B5	278.444	198.970	10.015
B7	280.862	203.379	8.158
904	286.602	213.847	0.494
C4-1	281.356	216.765	-9.088
C2	277.514	209.774	-9.267
C1-1	272.089	208.183	-13.777
B8-1	253.737	212.760	-16.272
B10	255.817	217.100	-9.872
C5-1	253.865	222.687	0.517
L1	256.734	229.350	3.430
L2	257.295	229.886	-5.017
804	251.717	232.870	-9.497
B12	247.798	223.774	-7.047
B15	244.670	218.065	-3.849
B31	243.945	216.749	-0.241
B19	244.429	216.486	9.910
B20-1	253.859	211.319	18.898
B22-1	263.327	206.132	15.332
B25-1	269.191	202.919	7.447
B26-1	270.774	197.503	-3.522
B27	285.669	188.171	-5.535
B28-1	285.239	187.471	-7.129
B29-1	258.540	177.052	-12.357
B30-1	252.882	175.598	6.682
倍面積			1216.770538 m ²
地積			608.385269 m ²
地積			608.38

測量年月日：平成31年3月1日



坑記号	坑種
(イ)	金属プレート
(ロ)	金属板
(ハ)	刻み
(ニ)	プラスチック坑

拡大図 S=1:100

マンホール中心
X=220.766
Y=169.612

作成者 [Redacted]
測量年月日：平成31年3月1日

A4判に縮小

地 番 3055-2~3055-14 地 積 測 量 図 2/2

土地の所在 彦根市八坂町字北村

地番 (二) 3055-5						
地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$V_n (X_{n+1} - X_n, Y_{n+1} - Y_n)$	
86	288.515	192.844	-12.227	-2357.903588		
85	276.444	198.770	-8.753	-1741.584410		
87	280.862	203.379	8.158	1659.165882		
904	286.502	213.847	16.370	3500.675350		
820	297.232	207.334	8.633	1785.094222		
83	295.235	203.955	-6.561	-1338.155316		
87	290.671	194.371	-5.620	-1085.175020		
		前面積	422.117180 m ²			
		後面積	211.056580 m ²			
		地 積	211.05			
地番 (三) 3055-6						
地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$V_n (X_{n+1} - X_n, Y_{n+1} - Y_n)$	
C4-1	281.356	216.765	7.897	1711.783205		
C2	277.514	209.774	-5.267	-1943.975558		
C1-1	272.089	208.183	-13.771	-2868.137191		
B8-1	263.737	212.760	-2.556	-543.814560		
B9	269.533	223.341	5.880	1313.245060		
903	269.617	223.295	11.823	2640.028608		
		前面積	309.138484 m ²			
		後面積	164.569742 m ²			
		地 積	154.56			
地番 (四) 3055-7						
地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$V_n (X_{n+1} - X_n, Y_{n+1} - Y_n)$	
B9	269.533	223.341	5.442	1438.782722		
B8-1	263.737	212.760	-13.716	-2918.216160		
B10	255.817	217.100	-9.872	-2143.211200		
C5-1	253.855	222.687	0.917	294.203979		
L1	256.734	229.350	3.430	786.670600		
L2	257.295	229.885	12.759	2942.10914		
		前面積	310.507555 m ²			
		後面積	155.260378 m ²			
		地 積	155.26			
地番 (五) 3055-8						
地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$V_n (X_{n+1} - X_n, Y_{n+1} - Y_n)$	
B20-1	253.859	211.319	2.047	432.569983		
B21	246.475	197.843	-16.817	-3327.125731		
203	237.042	203.058	-2.047	-415.659726		
B19	244.439	216.485	16.817	3640.845062		
		前面積	330.429598 m ²			
		後面積	165.214789 m ²			
		地 積	165.21			
地番 (六) 3055-9						
地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$V_n (X_{n+1} - X_n, Y_{n+1} - Y_n)$	
B15	244.870	218.065	-4.015	-875.530975		
B16	243.783	218.551	2.251	491.958301		
B13	246.521	224.255	7.890	1769.371950		
905	251.873	232.894	4.796	1316.959624		
804	251.717	232.670	-3.875	-902.371250		
B12	247.788	223.774	-7.047	-1576.935278		
		前面積	23.452272 m ²			
		後面積	11.726136 m ²			
		地 積	11.72			

(九) 3055-10						
地番	点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$V_n (X_{n+1} - X_n, Y_{n+1} - Y_n)$
	B21	246.476	197.843	6.236	1233.748548	
	B20-1	253.859	211.319	16.851	3560.938469	
	B22-1	263.327	206.132	2.065	425.868712	
	B23	255.925	192.620	-15.704	-3024.904460	
	202	241.623	197.209	-9.449	-1683.427841	
前面積		332.221808 m ²				
後面積		185.110594 m ²				
地 積		185.11 m ²				
(八) 3055-11						
地番	点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$V_n (X_{n+1} - X_n, Y_{n+1} - Y_n)$
	B22-1	263.327	206.132	13.265	2734.547112	
	B25-1	269.191	202.919	7.447	1511.137953	
	B26-1	270.774	197.503	-3.592	-695.605566	
	B27	265.669	188.171	-5.535	-1041.526485	
	B28-1	265.239	187.471	-9.744	-1826.717424	
B23	255.925	192.620	-1.912	-368.288440		
前面積		313.545990 m ²				
後面積		156.772395 m ²				
地 積		156.77 m ²				
(九) 3055-12						
地番	点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$V_n (X_{n+1} - X_n, Y_{n+1} - Y_n)$
	B28-1	263.219	187.471	2.515	490.216655	
	B29-1	258.540	177.052	-12.357	-2187.831564	
	B30-1	262.882	175.586	-10.487	-1837.984265	
	B24	246.073	178.220	3.043	542.324460	
	B23	255.925	192.620	17.166	3365.518320	
前面積		312.253215 m ²				
後面積		156.829808 m ²				
地 積		156.82 m ²				
(十) 3055-13						
地番	点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$V_n (X_{n+1} - X_n, Y_{n+1} - Y_n)$
	B23	255.925	192.620	0.450	86.679000	
	B24	248.073	178.220	-9.319	-1660.832180	
	807	246.006	179.020	-2.140	-383.102800	
	910	245.933	179.354	-6.529	-1242.951736	
	201	239.677	182.763	1.650	308.869470	
202	247.623	197.209	16.248	3204.251832		
前面積		312.913588 m ²				
後面積		155.455793 m ²				
地 積		155.45 m ²				
(十一) 3055-14						
地番	点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$V_n (X_{n+1} - X_n, Y_{n+1} - Y_n)$
	B16	243.783	218.551	1.800	351.887110	
	B15	244.870	218.065	0.166	38.139190	
	B21	243.493	218.749	-6.587	-132.238809	
	B19	244.475	218.468	-6.307	-1435.268602	
	203	237.042	203.058	-1.390	-3125.082820	
	204	229.919	188.509	-9.332	-1793.163988	
	803	227.910	183.227	-1.373	-259.506871	
	849	227.866	187.251	15.350	2905.922650	
B18	243.990	217.236	16.112	3391.132912		
前面積		102.718772 m ²				
後面積		51.353186 m ²				
地 積		51.35 m ²				
合 計		2386.587504 m ²				

作製者

申請人

縮尺

1 /

(平成 31 年 3 月 4 日作成)

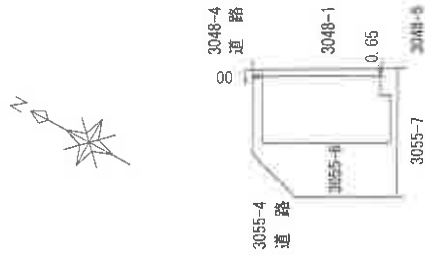
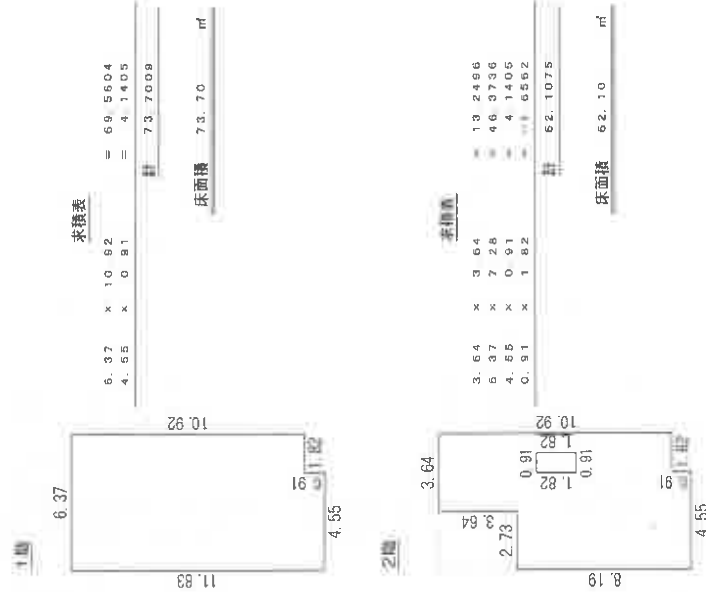
各階平面図

家屋番号 3055番6

建物図面

建物の所在 彦根市八坂町字北村3055番地6

公用



作成者 上地調査士 家屋

(令和2年10月19日作成)

縮尺

1/250

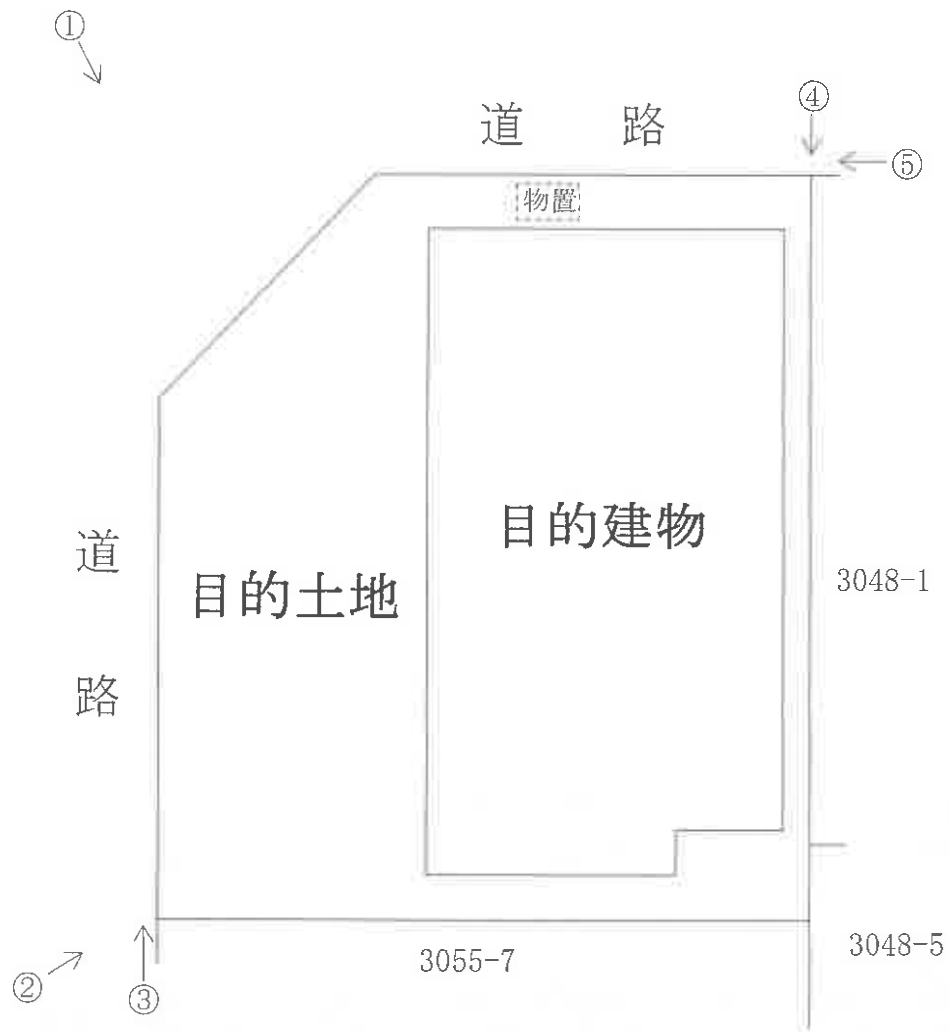
申請人

縮尺

1/500

【 土地建物位置関係図 】

○→写真撮影位置方向

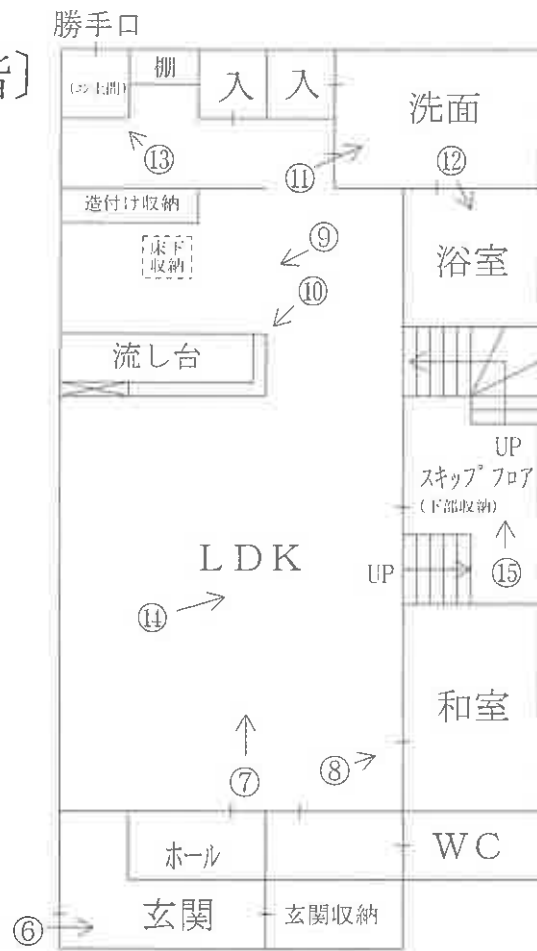


【間取図略図】

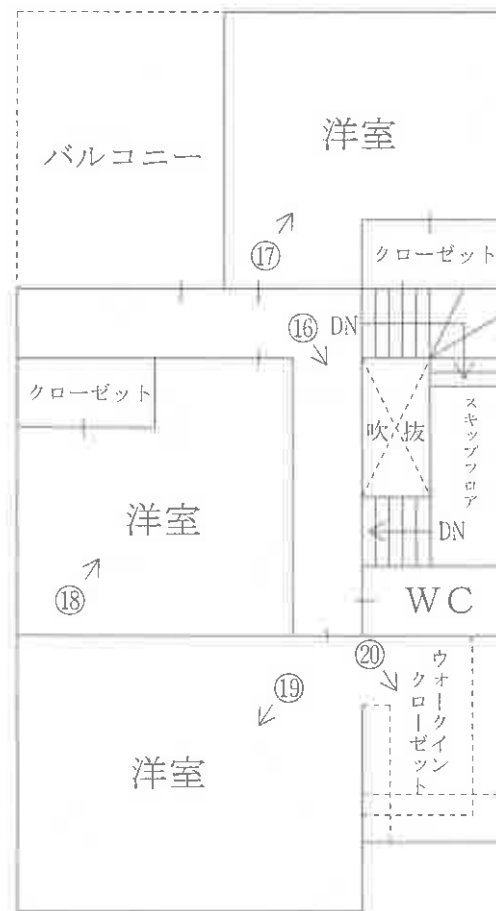
○→ 写真撮影位置方向



〔1階〕



〔2階〕



現況写真

目的建物



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



①⑥



①⑦



①⑧



①9



②0



令和 7 年 (ケ) 第 26 号
令和 7 年 7 月 8 日 現地調査
令和 7 年 7 月 14 日 評価

大津地方裁判所彦根支部 御中

評 価 書

<土地・建物用>

評価人 不動産鑑定士

小 西 靖 則

第1 評価額

一 括 価 格	
金 14,260,000 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 3,320,000 円
物件2（建物）	金 10,940,000 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 彦根市八坂町字北村
地 番 3 0 5 5 番 6
地 目 宅地
地 積 1 5 4 . 5 6 平方メートル
- 2 所 在 彦根市八坂町字北村 3 0 5 5 番地 6
家屋 番号 3 0 5 5 番 6
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 7 3 . 7 0 平方メートル
2 階 6 2 . 1 0 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「南彦根」駅の 北西 方 ・ 道路距離 約 4400 m 最寄バス停「 県立大学 」の 南西 方 ・ 約 500 m	
付 近 の 状 況	中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	規模 154.56 m ² (公簿) 間口約 9.5m、 奥行約 12.0m、 ほぼ台形地	
接面道路の状況	南西側で幅員約6mの舗装市道(八坂町21号線)にほぼ等高接面 (建築基準法第42条1項1号道路) 北西側で幅員約6mの舗装市道(八坂町21号線)にほぼ等高～約0.2m高位 接面 (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 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。 1982年の住宅地図では当該物件に建築物等の記載はされておらず、1989年の住宅地図では畑、2002年の住宅地図では畑及び田、2014年の住宅地図では畑及び果樹園、2018年の住宅地図では荒地及び果樹園、2020年の住宅地図では空地、2023年の住宅地図では現在と同じ住宅の敷地となっている。 目的土地及び分筆前の土地登記簿及び土地閉鎖登記簿によると、昭和58年4月1日の土地改良法による換地処分以降については、平成31年3月に畑から宅地へと地目変更されている。また、所有者については、平成30年に「株式会社トラストエージェント」、令和元年に「株式会社フリースタイル」へと所有権移転されたほかは、個人名での記載となっている。	
特 記 事 項	・目的土地の北西側にスチール製の物置が存する。(目的外動産)	

(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）： 令和2年10月19日 新築 経過年数： 5年 経済的残存耐用年数： 20年
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：ボード貼等 内 壁：クロス貼等 天 井：クロス貼等 床：フローリング等 設 備：電気、水道、風呂、排水等 そ の 他：太陽光パネル、オール電化等
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	やや劣る （1階のLDKや勝手口のクロス壁や床に、飼い犬が原因と思われる汚れや傷み等の損傷が見受けられた。）
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1階で小型犬が3匹飼われている。

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	55,700	1.07	154.56	1.00	9,210,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 彦根 (県) -14

公示価格等 44,300円/㎡ × 時点修正 100.0/100 × 標準化補正 100/102 × 地域格差 100/78 = 標準画地価格 55,700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 100/102)

◇地 域 格 差 : 街路条件 100/101 × 接近条件 100/103 × 環境条件 100/75 × 行政条件 100/100 = 格差率 100/78

イ 個 別 格 差 : 方位 +2、角地 +5 (相乗積 107/100)

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	165,000	135.80	0.65	14,560,000

ウ 現価率

(物件2主である建物)

経過年数 5 年、経済的残存耐用年数 20 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 0.20) = 0.65

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	9,210,000	0.40	法定地上権 (物件2)	3,680,000

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	9,210,000	-3,680,000		1.00	0.60	1.00	3,320,000
2	14,560,000	+3,680,000	1.00	1.00	0.60	1.00	10,940,000
一 括 価 格(合計)							14,260,000

- 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。

第6 参考価格資料

地価調査価格 (彦根(県)ー14)

所 在 : 彦根市八坂町字頭無1975番57

価 格 : 44,300 円/㎡

位 置 : JR東海道本 線「 南彦根 」駅の 北西 方・道路距離約 3300 m

価 格 時 点 : 令和 6 年 7 月 1 日

地 積 : 156 ㎡

供給処理施設 : 水道・下水・ガス

接 面 街 路 : 南西側 7 m 市道

用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率 60 %、容積率 200 %)

地 域 の 概 要 : 中小規模の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 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 : 4,537,108 円

物 件 2 9,739,579 円

以 上

地価調査基準地

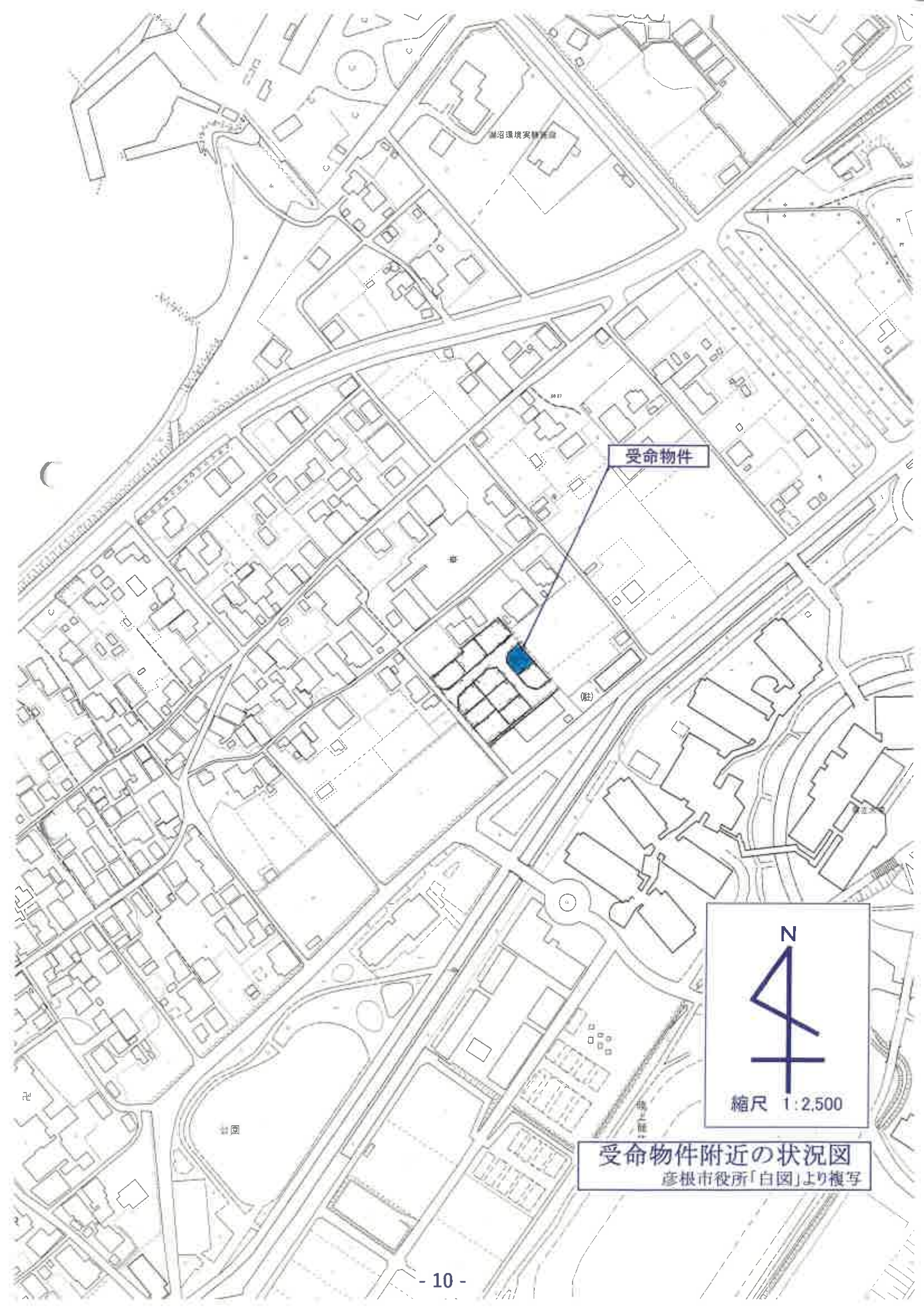
受命物件



縮尺 1:10,000

受命物件の位置図

彦根市役所「白図」より複写



沼沼環境実習館

受命物件

駐

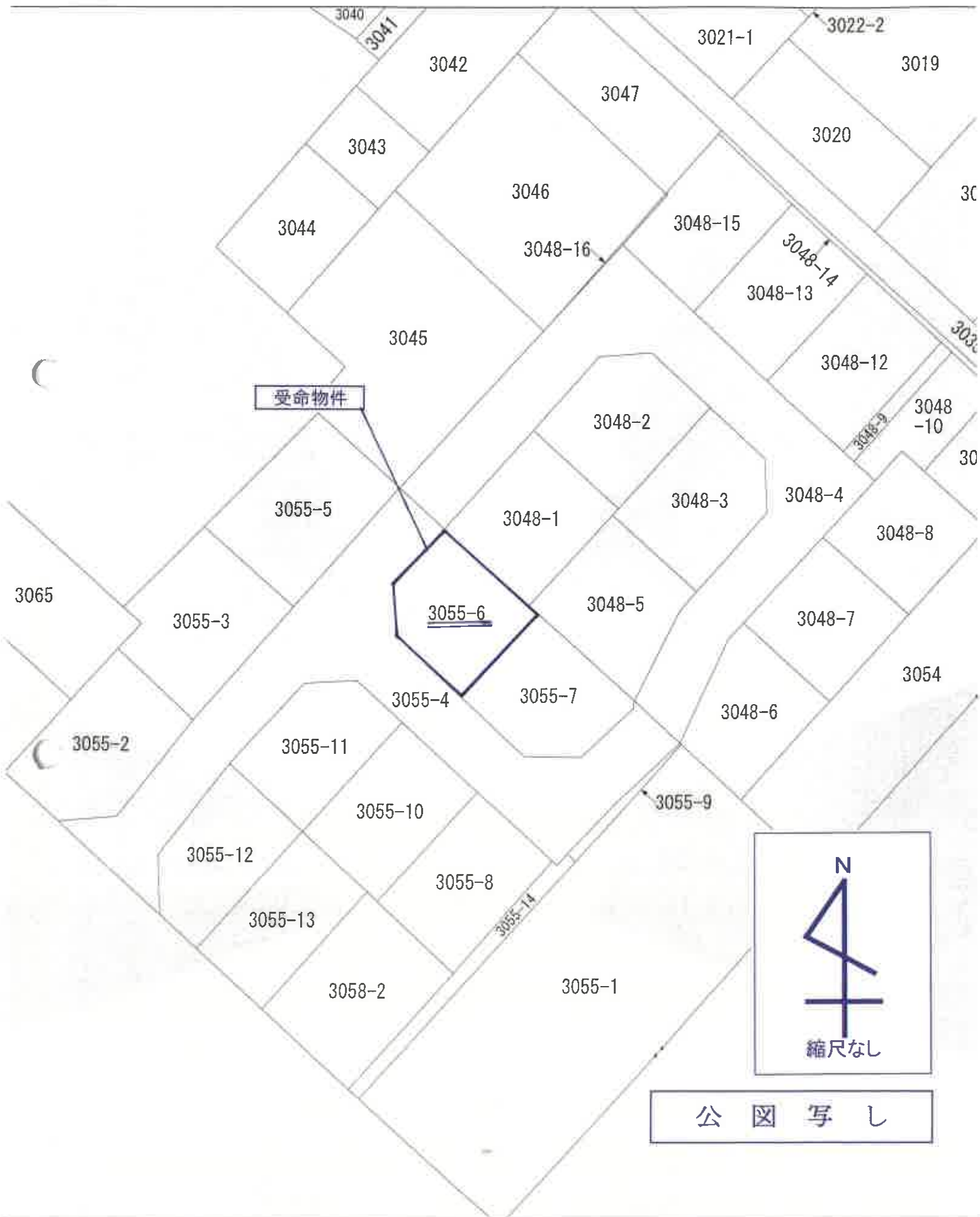
園



縮尺 1:2,500

受命物件附近の状況図

彦根市役所「白図」より複写



座標求積表

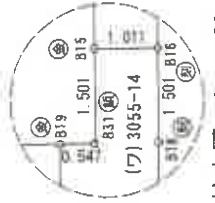
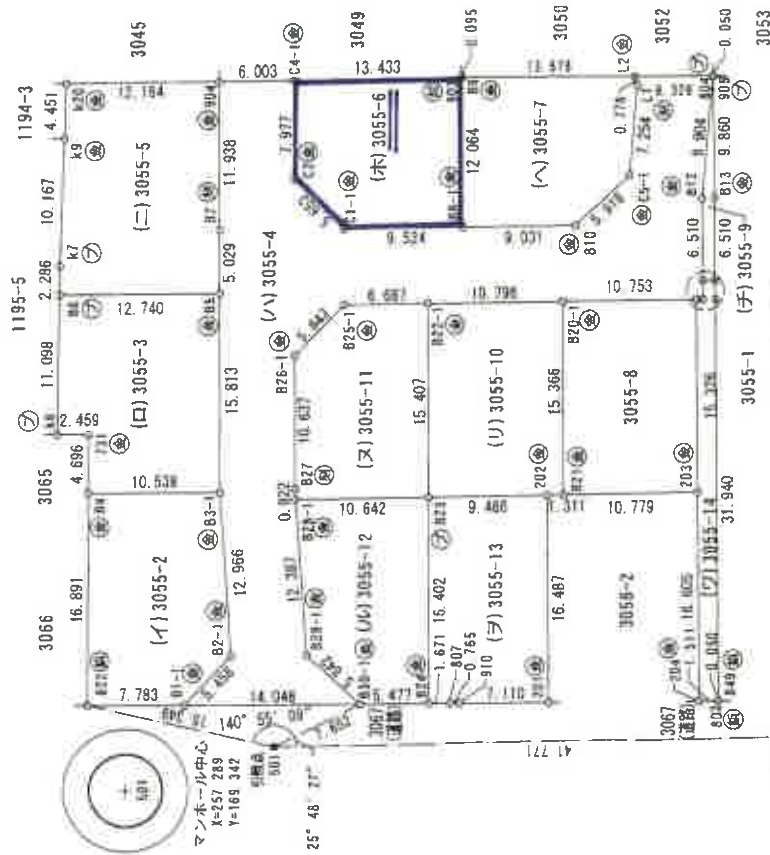
地番	点名	X	Y	X _{n+1} - X _n	Y _n (X _{n+1} - X _n)
822		272.061	165.174	-14.865	-2455.311510
B1-1		265.227	168.849	-8.196	-1384.214244
B2-1		263.865	174.176	5.625	979.740000
B3-1		270.847	185.102	16.222	3002.724644
B4		280.087	180.036	1.214	218.563704
	倍面積				361.502594 m ²
	面積				180.751297 m ²
	地積				180.75 m ²

地番	点名	X	Y	X _{n+1} - X _n	Y _n (X _{n+1} - X _n)
B4		280.087	180.036	-11.472	-2065.372992
B3-1		270.847	185.102	-1.643	-304.122586
B5		278.444	198.970	18.768	3734.268960
B6		289.615	192.844	6.041	1164.970604
k6		284.485	183.003	-7.256	-1335.189888
731		282.319	184.168	-4.358	-809.970864
	倍面積				384.583234 m ²
	面積				192.291617 m ²
	地積				192.29 m ²

地番	点名	X	Y	X _{n+1} - X _n	Y _n (X _{n+1} - X _n)
B1-1		265.222	168.889	10.983	1854.907887
B2-1		263.865	174.176	5.625	979.740000
B3-1		270.847	185.102	14.579	2698.602058
B5		278.444	198.970	10.015	1992.684550
B7		280.862	203.379	8.158	1659.165882
904		286.602	213.847	0.494	105.640418
C4-1		281.356	216.765	-9.088	-1969.960320
C2		277.514	209.774	-9.267	-1943.975656
C1-1		272.089	208.183	-13.777	-2868.137191
B8-1		263.737	212.760	-16.272	-3462.030720
B10		255.817	217.100	-9.872	-2143.211200
C5-1		253.865	222.687	0.917	204.203979
L1		256.734	229.350	3.430	786.570500
L2		257.295	229.886	-5.017	-1153.338062
804		251.717	232.870	-9.497	-2211.566390
B12		247.798	223.774	-7.047	-1576.935378
B15		244.670	218.065	-3.849	-839.332185
B31		243.949	216.749	-0.241	-52.236509
B19		244.429	216.486	9.910	2145.376260
B20-1		253.859	211.319	18.898	3993.506462
B22-1		263.327	206.132	15.332	3160.415824
B25-1		269.191	202.919	7.447	1511.137793
B26-1		270.774	197.503	-3.522	-695.605566
B27		265.669	188.171	-5.535	-1041.526485
B28-1		265.239	187.471	-7.129	-1336.480759
B29-1		258.540	177.052	-12.357	-2187.831564
B30-1		252.882	175.598	6.682	1173.345836
	倍面積				1216.770538 m ²
	面積				608.385269 m ²
	地積				608.38 m ²

測量年月日：平成31年3月1日

地積測量図写し



杭記号	杭種
①	金属プレート
②	金属釘
③	刻み
④	プラスチック杭

拡大図 S=1:100

縮尺 1:500

B4→A4:縮尺81%

地番 (二) 3055-5									
地 点 名	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-2}$	$X_{n-1} - X_{n-3}$	$Y_n - Y_{n-3}$	
B6	289.815	192.844	-12.227	-2357.905588					
B5	278.444	198.970	-8.753	-1741.584410					
B7	280.862	203.379	8.158	1659.165882					
S04	286.602	213.847	16.370	3500.675390					
K20	297.232	207.934	8.633	1795.094222					
K9	295.235	203.956	-6.561	-1338.155316					
K7	290.671	194.871	-5.620	-1095.175020					
		併面積		422.117160 m ²					
		面積		211.056580 m ²					
		地積		211.05 m ²					

地番 (三) 3055-6									
地 点 名	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-2}$	$X_{n-1} - X_{n-3}$	$Y_n - Y_{n-3}$	
C4-1	281.356	216.765	7.897	1711.793205					
C2	277.514	209.774	-9.267	-1843.975668					
C1-1	272.089	208.183	-13.777	-2588.137191					
B8-1	263.737	212.760	-2.556	-543.814560					
93	268.533	223.341	5.880	1313.245080					
903	269.617	223.236	11.823	2640.028608					
		併面積		309.134844 m ²					
		面積		154.569742 m ²					
		地積		154.56 m ²					

地番 (ハ) 3055-7									
地 点 名	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-2}$	$X_{n-1} - X_{n-3}$	$Y_n - Y_{n-3}$	
B9	269.533	223.341	6.442	1438.762722					
B8-1	263.737	212.760	-13.716	-2918.216160					
B10	255.817	217.100	-9.872	-2143.211200					
C5-1	253.865	222.687	0.917	204.203979					
L1	256.734	229.350	3.430	786.670500					
L2	257.295	229.886	12.799	2842.310914					
		併面積		310.520755 m ²					
		面積		155.260378 m ²					
		地積		155.26 m ²					

地番 (ト) 3055-8									
地 点 名	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-2}$	$X_{n-1} - X_{n-3}$	$Y_n - Y_{n-3}$	
B20-1	253.858	211.319	2.047	432.569593					
B21	246.476	197.843	-16.817	-3327.125731					
203	237.042	203.058	-2.047	-415.659726					
B19	244.429	216.466	16.817	3640.645062					
		併面積		330.429598 m ²					
		面積		165.214793 m ²					
		地積		165.21 m ²					

地番 (チ) 3055-9									
地 点 名	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-2}$	$X_{n-1} - X_{n-3}$	$Y_n - Y_{n-3}$	
B15	244.670	218.065	-4.015	-815.530975					
B16	243.783	218.551	2.251	491.956301					
B13	246.921	224.255	7.890	1763.371950					
905	251.673	232.894	4.796	1116.959624					
804	251.717	232.870	-3.875	-902.371250					
B12	247.798	223.774	-7.047	-1576.935378					
		併面積		23.452272 m ²					
		面積		11.726136 m ²					
		地積		11.72 m ²					

地番 (リ) 3055-10									
地 点 名	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-2}$	$X_{n-1} - X_{n-3}$	$Y_n - Y_{n-3}$	
B21	246.476	197.843	6.236	1233.748948					
B20-1	253.859	211.319	16.851	3560.936469					
B22-1	263.327	206.132	2.066	425.968712					
B23	255.925	192.620	-15.704	-3024.904480					
202	247.623	197.209	-9.449	-1863.427841					
		併面積		332.221808 m ²					
		面積		166.110904 m ²					
		地積		166.11 m ²					

地番 (三) 3055-11									
地 点 名	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-2}$	$X_{n-1} - X_{n-3}$	$Y_n - Y_{n-3}$	
B22-1	263.327	206.132	13.266	2734.547112					
B25-1	289.191	202.919	7.447	1511.137793					
B26-1	270.774	197.503	-3.522	-695.605566					
B27	285.689	188.171	-5.535	-1041.526485					
B28-1	285.239	187.471	-9.744	-1826.717424					
B23	255.925	192.620	-11.912	-368.289440					
		併面積		313.545990 m ²					
		面積		156.772995 m ²					
		地積		156.77 m ²					

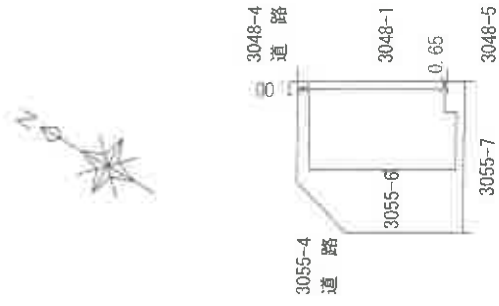
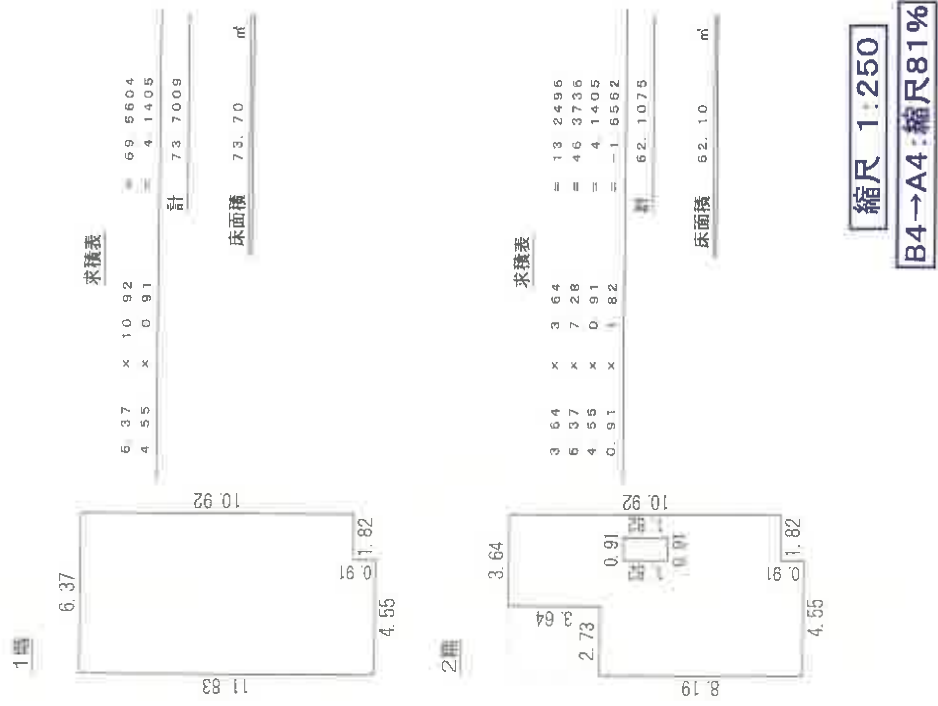
地番 (リ) 3055-12									
地 点 名	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-2}$	$X_{n-1} - X_{n-3}$	$Y_n - Y_{n-3}$	
B28-1	285.239	187.471	2.615	490.236665					
B29-1	258.540	177.052	-12.357	-2187.831564					
B30-1	252.882	175.598	-10.467	-1837.984266					
B34	248.073	178.220	3.043	542.323460					
B23	255.925	192.620	11.166	3306.514920					
		併面積		313.259215 m ²					
		面積		156.629608 m ²					
		地積		156.62 m ²					

地番 (三) 3055-13									
地 点 名	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-2}$	$X_{n-1} - X_{n-3}$	$Y_n - Y_{n-3}$	
B23	255.925	192.620	0.450	86.673000					
B24	248.073	178.220	-9.319	-1660.332160					
B07	246.606	179.020	-2.140	-383.102800					
910	245.933	179.384	-6.929	-1242.951735					
201	239.677	182.763	1.690	308.669470					
202	247.623	197.209	16.248	3204.251832					
		併面積		312.913588 m ²					
		面積		156.456793 m ²					
		地積		156.45 m ²					

地番 (リ) 3055-14									
地 点 名	X	Y	$X_{n-1} - X_n$	$Y_n - Y_{n-1}$	$X_{n-1} - X_{n-2}$	$Y_n - Y_{n-2}$	$X_{n-1} - X_{n-3}$	$Y_n - Y_{n-3}$	
B16	243.783	218.551	1.610	351.967110					
B15	244.670	218.065	0.166	36.198790					
B31	243.949	216.749	-0.241	-52.236509					
B19	244.429	216.466	-6.907	-1495.268802					
203	237.042	203.058	-15.390	-3125.062620					
204	229.039	186.509	-9.332	-1759.165988					
803	227.710	189.227	-1.373	-259.608671					
849	227.666	189.751	15.350	2905.002850					
B18	243.060	217.236	16.117	3501.192612					
		併面積		102.718772 m ²					
		面積		51.359386 m ²					
		地積		51.35 m ²					
		合計		21111.587504 m ²					

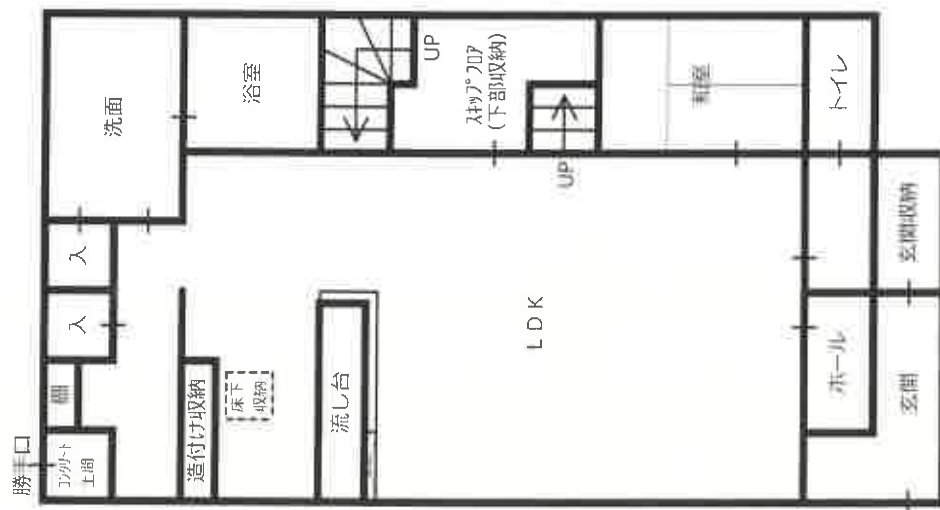
地積測量図写し

建物図面写し、各階平面図写し

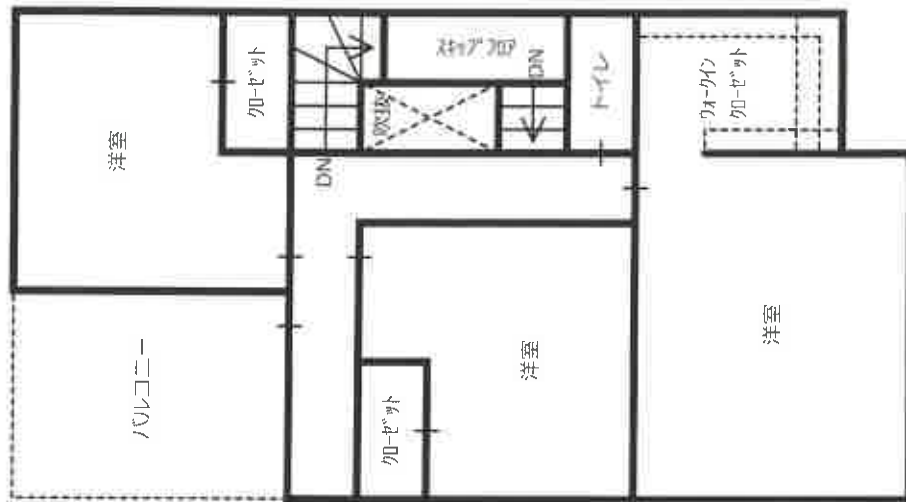


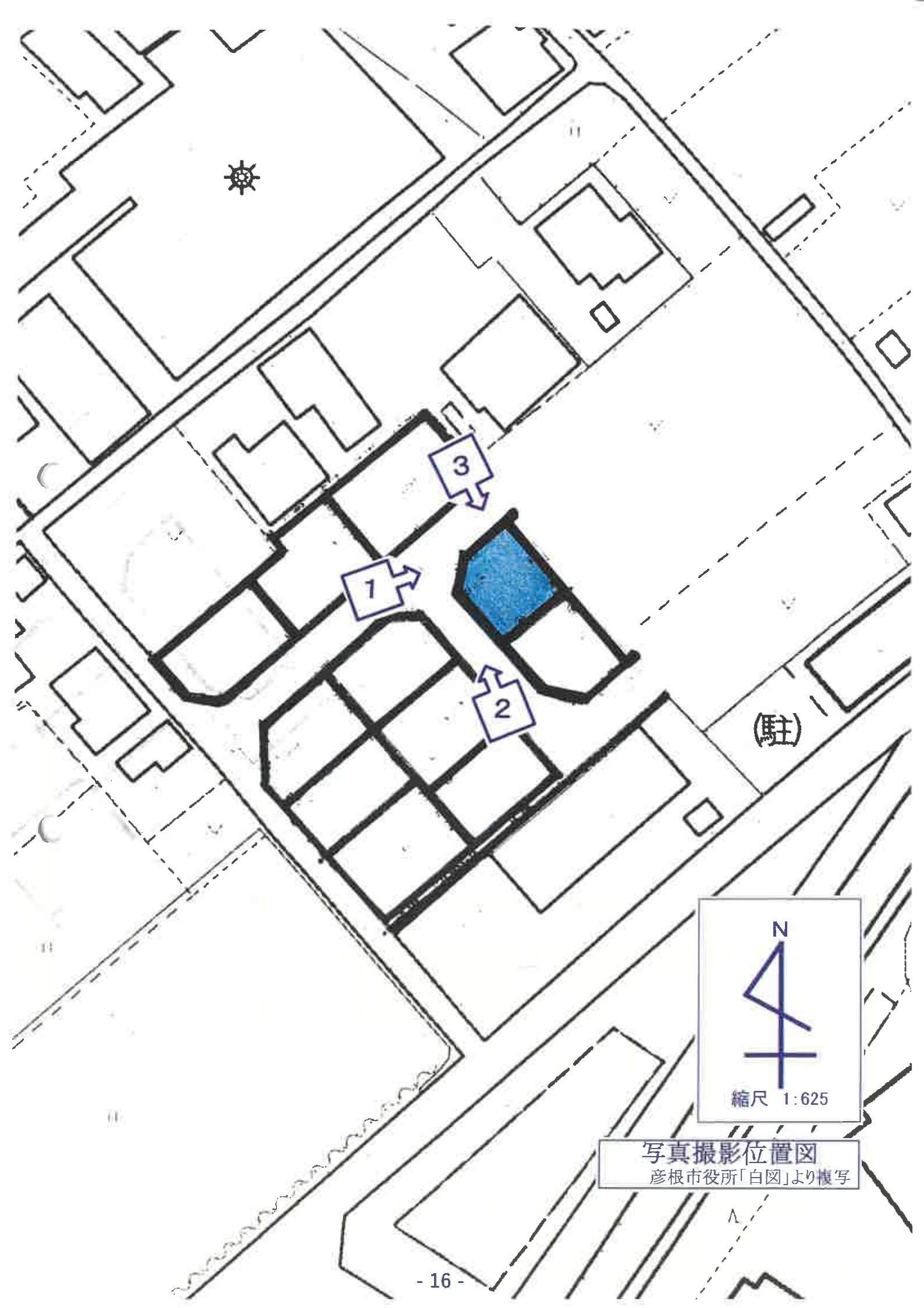
建物間取図

1 階

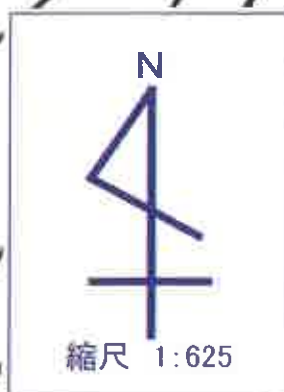


2 階





(駐)



写真撮影位置図

彦根市役所「白図」より複写

物件2 主である建物



撮影位置 1

現 況 写 真

物件2 主である建物



撮影位置 2

物件2 主である建物



撮影位置 3

現 況 写 真



物件2 主である建物内部

