

## 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 8 年 10 月 5 日

大津地方裁判所彦根支部

裁判所書記官 中川 智文

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 10 月 26 日 午前 9 時 00 分から<br>令和 8 年 11 月 2 日 午後 5 時 00 分まで                                                             |
| 開札期日                                                                   | 日 時 令和 8 年 11 月 9 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 大津地方裁判所彦根支部売却場                                                                      |
| 売却決定<br>期日                                                             | 日 時 令和 8 年 11 月 30 日 午前 10 時 00 分<br>場 所 大津地方裁判所彦根支部                                                                        |
| 特別売却<br>実施期間                                                           | 令和 8 年 11 月 16 日 午前 10 時 00 分から<br>令和 8 年 11 月 16 日 午後 4 時 00 分まで                                                           |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                       | 下記のいずれかによる。<br>(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。<br>(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<br>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 10 月 5 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）<br>買受可能価額（円）     | 一括<br>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 | 9, 200, 000<br>7, 360, 000 | 一括       | 1, 840, 000 | 106, 389 | 25, 694  |
| 1    | 2, 700, 000                |          |             |          |          |
| 2    | 6, 500, 000                |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |
|      |                            |          |             |          |          |



## 物 件 目 録

1 所 在 近江八幡市北之庄町字川東  
地 番 4 1 4 番 6  
地 目 宅地  
地 積 2 2 8 . 8 9 平方メートル

2 所 在 近江八幡市北之庄町字川東 4 1 4 番地 6  
家屋 番号 4 1 4 番 6  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 5 6 . 5 0 平方メートル  
2 階 5 5 . 0 0 平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 28 日

大津地方裁判所彦根支部

裁判所書記官 中川 智文

---

### 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

なし

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項。

【物件番号 1, 2】

本件所有者が占有している。

---

### 5 その他買受けの参考となる事項

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   | 近江八幡市北之庄町字川東                                 |  |
|   | 地 番   | 4 1 4 番 6                                    |  |
|   | 地 目   | 宅地                                           |  |
|   | 地 積   | 2 2 8 . 8 9 平方メートル                           |  |
| 2 | 所 在   | 近江八幡市北之庄町字川東 4 1 4 番地 6                      |  |
|   | 家屋 番号 | 4 1 4 番 6                                    |  |
|   | 種 類   | 居宅                                           |  |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                                |  |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 6 . 5 0 平方メートル<br>2 階 5 5 . 0 0 平方メートル |  |

令和8年(ケ)第16号  
令和8年6月1日受理  
令和8年7月9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 近江八幡市北之庄町字川東  
地 番 4 1 4 番 6  
地 目 宅地  
地 積 2 2 8 . 8 9 平方メートル

2 所 在 近江八幡市北之庄町字川東 4 1 4 番地 6  
家屋 番号 4 1 4 番 6  
種 類 居宅  
構 造 木造スレートぶき 2 階建  
床 面 積 1 階 5 6 . 5 0 平方メートル  
2 階 5 5 . 0 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            | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地 (物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件    ) <input type="checkbox"/> (物件    )                                                                                                                                         |  |
| 形状              | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図 (6 枚目) のとおり<br><input 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<br><input type="checkbox"/>                                                          |  |
| 占有者及び占有状況       | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 (    )<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input 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<br><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 2                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 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<br><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 )<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積： |  |
| 物件目録にない附属建物     | <input checked="" type="checkbox"/> ない    { 種類：<br><input type="checkbox"/> ある    { 構造：<br>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 (    )<br>上記の者が本建物を住居として使用し、占有している<br><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<br><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<br><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 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

## そ の 他 の 事 項

### 1 表札等の表示について

目的物件の門柱に目的物件所有者の表札表示（苗字）が存した。

### 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、法務局備付けの公図（5枚目）及び地積測量図（6枚目及び7枚目）が存し、上記図面等を確認し、現地で目的土地に隣接する道路や隣地との境界のコンクリートブロック塀等を確認し、目的土地の辺長を巻き尺等により概測して作成したものが9枚目の土地建物位置関係図である。

簡易計測した結果、目的土地の形状は6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) 目的土地の使用状況等

ア 同土地は物件2建物（以下、「目的建物」という。）の敷地等として利用されている。

イ 接面道路から目的建物への出入り通路として利用されている同土地に設置された2箇所の雨水マスの蓋が損壊し、陥没等していた（写真⑤、⑥）。

### 3 目的建物の状況等

#### (1) 目的建物の形状及び間取り等について

ア 同建物の外観は写真②のとおりであり、同建物の形状は8枚目の各階平面図に記載の形状に概ね合致していると認められた。

イ 同建物の間取りは、概ね10枚目のとおりであり、建物内の状況は写真⑩乃至⑬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、建物内はオール電化である。

#### (2) 目的建物の損傷等

同建物の全体的に経年相当の傷みや汚れ等の損傷が見受けられた。

### 4 構築物について

目的建物の南側にウッドデッキが存し、同構造及び用途から、同建物に附着した構築物と認めた（写真⑨）。

### 5 目的外動産について

目的土地の南側にスチール製物置が据え置かれていた（写真⑧）。

### 6 接面道路等について（以下は、評価人からの聴取による。）

目的土地は東側で、片側の幅約3.5mの歩道を含む幅員約12.5mの舗装県道（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⑦）。

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 ）

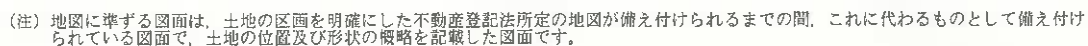
| 関係人の陳述等           |                                                                                                                        |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係) | 陳述内容等                                                                                                                  |
| ■(目的物件所有者)        | 1 目的建物は、私が住居として使用しています。<br>2 同建物の屋根には太陽光パネルが設置されていて、建物内はオール電化です。<br>3 接面道路から目的建物への通路に存する2箇所の雨水マスの蓋が壊れて陥没等しているところがあります。 |

(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8年6月1日(月)<br>15:00-15:20                                                                                                                                                                                                                                        | 大津地方法務局<br>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8年6月2日(火)<br>9:00-9:20                                                                                                                                                                                                                                          | 近江八幡市役所<br>税務課  | 目的物件の地番図等交付申請                            |
| 令和8年6月2日(火)<br>9:35-9:50                                                                                                                                                                                                                                          | 物件所在地           | 目的物件の所在確認、占有状況等照会書投函<br>(回答: 無)          |
| 令和8年6月12日(金)<br>15:50-16:10                                                                                                                                                                                                                                       | 物件所在地           | 占有状況等再照会書投函<br>(6/6: 目的物件所有者から占有状況等電話聴取) |
| 令和8年7月1日(水)<br>10:30-11:00                                                                                                                                                                                                                                        | 物件所在地           | 立入調査、写真撮影、接面道路等確認、評価人と<br>帯同             |
| (特記事項)<br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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。<br><br><input checked="" type="checkbox"/> 令和8年 7月 1日<br>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。<br><br><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br>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

(4 枚 目)



北之庄町

|       |      |              |  |              |                    |          |       |      |           |
|-------|------|--------------|--|--------------|--------------------|----------|-------|------|-----------|
| 請求部   | 所在地  | 近江八幡市北之庄町字川東 |  |              |                    | 地番       | 414番6 |      |           |
| 出力縮   | 縮尺不明 | 精度区          |  | 座標系<br>番号は記号 | 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 |      |              |  |              | 備考<br>付年月日<br>(原図) |          |       | 補記事項 |           |

(1/1)

A4判に縮小

(5枚目)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
(大津地方方法務局東近江出張所管轄)

令和8年6月2日 大津地方方法務局彦根支局

今更8年6月2日

天津地方法務局彥根支局

產品圖

 $(1/2)$ 

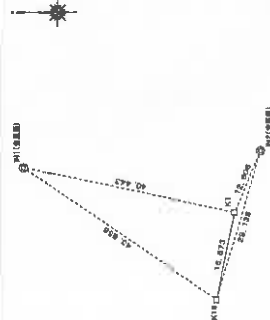
區量測積地

414-414-5,  
414-6, 414-7

番地

土地の所在

引照点  $S=1/1000$



救濟—集結點引

| 成 名 | X 数     | Y 数     | 備 考 |
|-----|---------|---------|-----|
| IN1 | 508.701 | 499.581 | 金屬板 |
| IN2 | 402.226 | 502.682 | 金屬板 |

求積表

| 地 區 | NO  | $\chi_n$ | $Y_n$    | $Y_{n-1}-Y_n$ | $\chi_n + (Y_{n-1}-Y_n)$ |
|-----|-----|----------|----------|---------------|--------------------------|
|     | K1  | 501. 771 | 490. 207 | -10. 281      | -6159. 707051            |
|     | K2  | 503. 857 | 480. 284 | -12. 319      | -6707. 914383            |
|     | K6  | 495. 508 | 477. 888 | -3. 444       | -1208. 529552            |
|     | K7  | 495. 508 | 476. 640 | 0. 272        | -133. 404576             |
|     | K10 | 490. 458 | 477. 516 | 12. 771       | 6248. 531025             |
|     | K11 | 489. 278 | 489. 611 | 12. 949       | 6303. 378965             |
|     | K12 | 486. 785 | 490. 595 | 0. 596        | 280. 598872              |
|     | K13 | 487. 592 |          | 合 計           | -363. 147300             |
|     |     |          | 合 計      | 面 積           | 181. 5736500             |
|     |     |          |          |               | 181. 57                  |

| 地番 | 414-5 |          | Y n+1 - Y n-1 |               |                       | X n - {Y n+1 - Y n-1} |
|----|-------|----------|---------------|---------------|-----------------------|-----------------------|
|    | NO    | X n      | Y n           | Y n+1 - Y n-1 | X n - {Y n+1 - Y n-1} |                       |
|    | K1    | 487. 157 | 491. 080      | 15. 044       | 7495. 065908          |                       |
|    | K22   | 479. 396 | 490. 797      | -1. 288       | -8616. 174040         |                       |
|    | K21   | 479. 599 | 489. 792      | -12. 639      | -6081. 651761         |                       |
|    | K20   | 482. 013 | 478. 159      | -12. 817      | -6177. 960621         |                       |
|    | K19   | 481. 238 | 476. 975      | -3. 405       | -1639. 815390         |                       |
|    | K18   | 470. 534 | 474. 753      | 14. 105       | 8539. 862070          |                       |
|    |       |          |               | 合 計           | -362. 452842          |                       |
|    |       |          |               | 面 積           | 181. 2264210          |                       |
|    |       |          |               | 地 積           | 181. 22               |                       |

|        |   |   |        |        |   |   |    |   |   |
|--------|---|---|--------|--------|---|---|----|---|---|
| 境界点    | 木 | 金 | コンクリート | プラスチック | 金 | 算 | ペン | 刻 | 石 |
| 境界線の種類 | ○ | □ | 田      | ×      | ⊗ | ○ | ▽  | ● | ○ |

(タチノコノミ)

土地家屋調査士

平成25年7月10日測量  
(平成25年 7月26日作成)

人請申

縮尺  $\frac{1}{500}$

電話 1300146

## A4判に縮小

(6 枚目)

登記年月日：平成25年7月30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。  
(大津地方方法務局東近江出張所轄)

令和8年6月2日 大津地方方法務局彦根支局

登記官

(7枚目)

A4判に縮小

請求番号：5-2

(2/2)

(7枚目)

地積測量図 (2/2)

|       |                           |
|-------|---------------------------|
| 地番    | 414、414-5、<br>414-6、414-7 |
| 土地の所在 | 近江八幡市北之庄町字川東              |

| 地番 ③ 414-6 |                |                |                                    |                                                        |
|------------|----------------|----------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| NO         | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> - (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
| K22        | 479.398        | 490.797        | 0.988                              | 428.294044                                             |
| K14        | 482.989        | 490.681        | -13.993                            | -8710.1861177                                          |
| K15        | 485.848        | 476.904        | -17.915                            | -8709.986920                                           |
| K16        | 483.133        | 472.766        | -14.817                            | -7158.681661                                           |
| K17        | 485.349        | 482.087        | -12.873                            | -6102.292977                                           |
| K5         | 477.491        | 480.193        | 1.994                              | 904.387954                                             |
| K4         | 475.770        | 483.881        | 2.943                              | 1403.134110                                            |
| K3         | 472.936        | 483.136        | 10.772                             | 5094.486692                                            |
| K18        | 470.934        | 474.753        | 13.899                             | 9511.720028                                            |
| K19        | 481.238        | 476.975        | 3.405                              | 1638.816390                                            |
| K20        | 482.013        | 478.168        | 12.817                             | 9177.990821                                            |
| K21        | 479.599        | 489.792        | 12.839                             | 8051.851781                                            |
| 合計         |                |                |                                    | -457.797237                                            |
| 合計面積       |                |                |                                    | 228.89 m <sup>2</sup>                                  |

| 地番 ④ 414-7 |                |                |                                    |                                                        |
|------------|----------------|----------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| NO         | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> - (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
| K14        | 482.989        | 490.681        | 13.991                             | 8598.112729                                            |
| K13        | 487.582        | 480.565        | -1.070                             | -521.712740                                            |
| K12        | 486.786        | 489.611        | -12.949                            | -8303.378965                                           |
| K11        | 489.275        | 477.919        | -12.771                            | -8248.531025                                           |
| K10        | 490.458        | 478.840        | 0.272                              | 133.404576                                             |
| K7         | 495.508        | 477.888        | -11.994                            | -5794.470552                                           |
| K6         | 498.036        | 466.146        | -15.496                            | -7717.565856                                           |
| K9         | 486.613        | 482.392        | -3.059                             | -1488.649197                                           |
| K17        | 485.349        | 482.087        | 10.374                             | 5035.010528                                            |
| K18        | 483.133        | 472.766        | 14.817                             | 7158.681661                                            |
| K15        | 485.848        | 478.904        | 17.915                             | 8703.986920                                            |
| 合計         |                |                |                                    | -446.131883                                            |
| 合計面積       |                |                |                                    | 222.5659465 m <sup>2</sup>                             |

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 総合計面積 | 814.2646360 m <sup>2</sup> |
|-------|----------------------------|

| 地番      | 面積                         |
|---------|----------------------------|
| ① 414   | 181.5785500 m <sup>2</sup> |
| ② 414-5 | 181.2264210 m <sup>2</sup> |
| ③ 414-6 | 228.8966185 m <sup>2</sup> |
| ④ 414-7 | 222.5659465 m <sup>2</sup> |

(タテヨリ)

作成者 土地家屋調査士

平成25年7月10日測量  
(平成25年7月26日作成)

申請人

縮尺

縮尺1300/146

登記年月日：平成27年10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。  
(天津地方支務局東近江出張所管轄)  
令和8年6月2日 天津地方支務局彦根支局

登記官

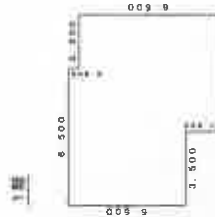
請求番号：5-3

各階平面図

家屋番号 414番6

建物図面

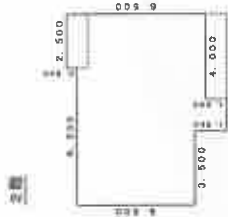
建物の所在 近江八幡市北之庄町字川東414番地6



求積表

|               |   |         |
|---------------|---|---------|
| 6.500 x 0.500 | = | 3.2500  |
| 9.000 x 5.000 | = | 45.0000 |
| 5.500 x 1.500 | = | 8.2500  |
| 計             |   | 56.5000 |

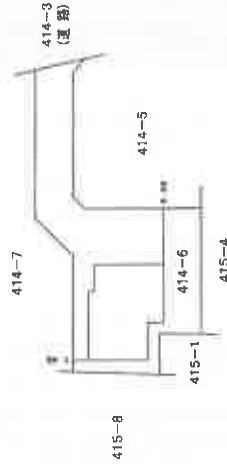
床面積 56.50 m<sup>2</sup>



求積表

|               |   |         |
|---------------|---|---------|
| 9.000 x 5.500 | = | 49.5000 |
| 5.500 x 0.500 | = | 2.7500  |
| 1.500 x 1.000 | = | 1.5000  |
| 2.500 x 0.500 | = | 1.2500  |
| 計             |   | 55.0000 |

床面積 55.00 m<sup>2</sup>



縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/500

縮尺 1/250

5日作成

作成者

土地家屋調査士

(あみだり製)

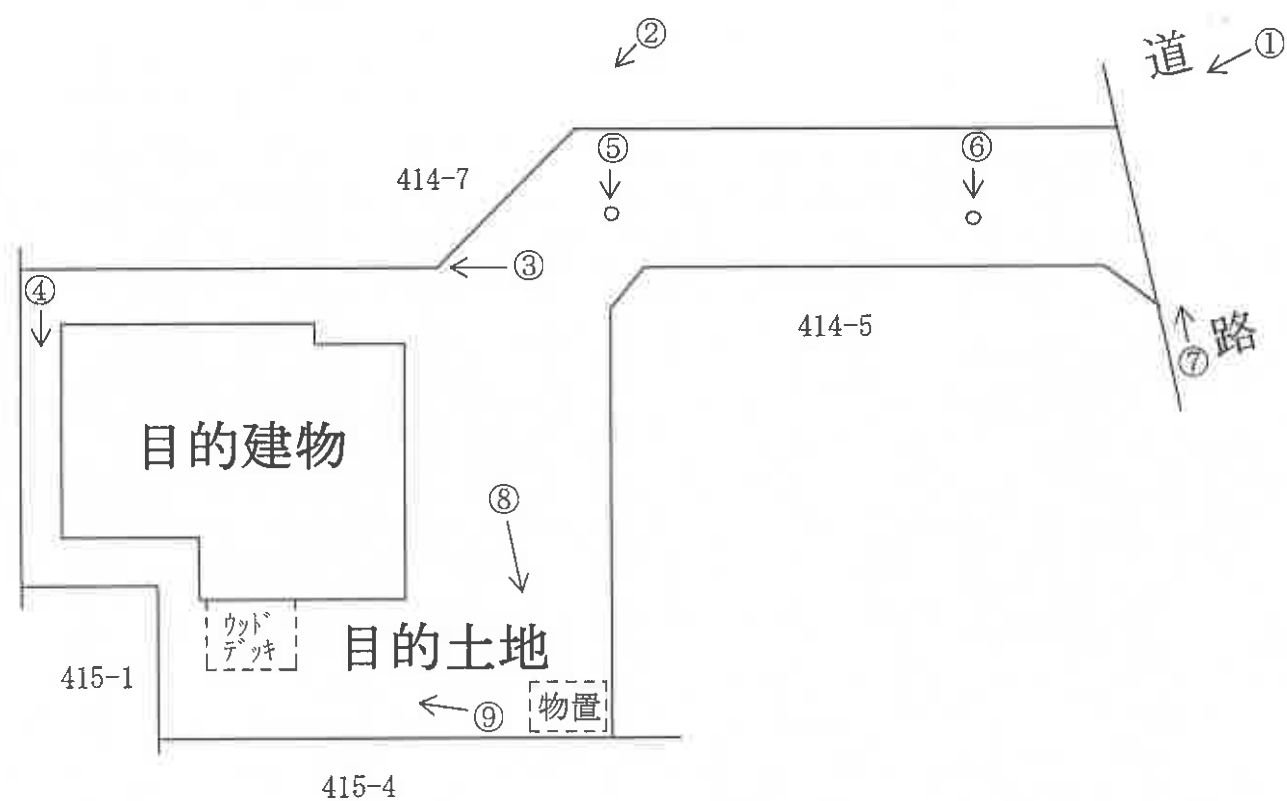
(8枚目)

A4判に縮小

(8枚目)

# 【 土地建物位置関係図 】

○→ 写真撮影位置方向



# 【間取図略図】

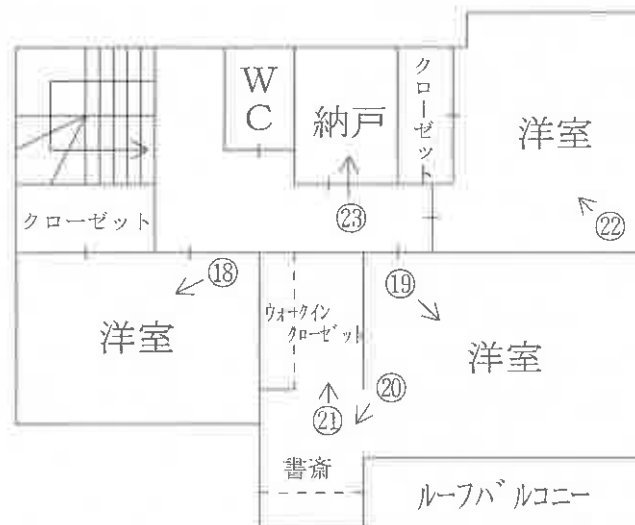
○→ 写真撮影位置方向



## 〔1階〕



## 〔2階〕



# 現況写真

目的建物  
↓

①



②



③



( // 枚目)

④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



①⑥



①⑦



①⑧



①9



②0



②1



22



23





令和 8 年 (ケ) 第 16 号  
令和 8 年 7 月 1 日 現地調査  
令和 8 年 7 月 6 日 評価  
発行番号 第26-5861号

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

浜本博志

## 第1 評価額

| 一 括 価 格       |               |
|---------------|---------------|
| 金 9,200,000 円 |               |
| 内 訳 価 格       |               |
| 物件1（土地）       | 金 2,700,000 円 |
| 物件2（建物）       | 金 6,500,000 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<br>地目<br>地積               | 「物件目録記載のとおり」 |    |
| 2  | 所在<br>家屋番号<br>種類<br>構造<br>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   | 近江八幡市北之庄町字川東                               |
|   | 地 番   | 4 1 4 番 6                                  |
|   | 地 目   | 宅地                                         |
|   | 地 積   | 2 2 8. 8 9 平方メートル                          |
| 2 | 所 在   | 近江八幡市北之庄町字川東 4 1 4 番地 6                    |
|   | 家屋 番号 | 4 1 4 番 6                                  |
|   | 種 類   | 居宅                                         |
|   | 構 造   | 木造スレートぶき 2 階建                              |
|   | 床 面 積 | 1 階 5 6. 5 0 平方メートル<br>2 階 5 5. 0 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「近江八幡」駅の 北西 方 ・ 道路距離 約 4.2 km<br>(別添「位置図」参照)                                                                                                                                           |                                            |
| 付 近 の 状 況                                                           | 中小規模一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域                                                                                                                                                                             |                                            |
| 主 な 公 法 上<br>の 規 制 等<br><br>(道路の幅員等<br>の個別的な規制<br>を考慮しない一<br>般的な規制) | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                                                                                           | 市街化区域<br>第1種低層住居専用地域<br>50 %<br>80 %<br>なし |
| 画 地 条 件                                                             | 規模 228.89 m <sup>2</sup> (公簿)<br>間口 約4.5m 奥行 約30m程度 袋地状の土地                                                                                                                                     |                                            |
| 接 面 道 路 の 状 況                                                       | 東側で幅員約12.5m程度の舗装県道に接面(建築基準法第42条1項1号)<br>(車道約9m、対面歩道約3.5m)                                                                                                                                      |                                            |
| 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<br>(注)                                                  | 上 水 道<br>ガ ス 配 管<br>下 水 道                                                                                                                                                                      | 前面道路に本管あり<br>なし<br>なし                      |
| 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。1985年(昭和60年)の住宅地図(ゼンリン)によると、当該物件含む周辺は、宅地としては利用されておらず、未利用地であった模様である。閉鎖登記簿等からみると、物件(1)は、平成25年7月に414番から分筆され、地目も田から宅地へと変更されている。414番は相当以前から地目田であったことが伺える。 |                                            |
| 特 記 事 項                                                             | ※公共下水道は未整備である。本件エリアでは集中浄化槽による処理がされている。                                                                                                                                                         |                                            |

(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27年9月28日 新築<br>経過年数：11年<br>経済的残存耐用年数：14年                                                                     |
| 仕 様             | 構 造：木造<br>屋 根：スレート葺<br>外 壁：サイディングボード等<br>内 壁：ビニールクロス貼等<br>天 井：ビニールクロス貼等<br>床：フローリング等<br>設 備：電気、水道、風呂、排水等<br>そ の 他：ソーラーパネル有 |
| 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<br>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         | 建築確認 H27確認建築滋建住00362（平成27年5月14日）<br>完了検査 H27確済建築滋建住00362（平成27年10月5日）                                                       |

## 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<br>番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個 別<br>格 差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 建 付 地 価 格 (円)<br>ア×イ×ウ×エ=オ |
|----------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------|----------------------------|
| 1        | 51,300               | 0.71            | 228.89          | 0.90      | 7,500,000                  |
|          |                      |                 |                 |           |                            |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 近江八幡-6

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $41,800\text{円/㎡} \times 99.4/100 \times 100/100 \times 100/81 = 51,300\text{円/㎡}$

◇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 ±0% (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  
 $100/90 \times 100/100 \times 100/90 \times 100/100 = 100/81$

イ 個 別 格 差 : 方位 +1% 形状 △30% (相乗積 71/100)

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<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡)<br>ア | 現況延床面積<br>(㎡)<br>イ | 現 価 率<br>ウ | 建 物 の 価 格 (円)<br>ア×イ×ウ=エ |
|----------|---------------------|--------------------|------------|--------------------------|
| 2        | 135,000             | 111.50             | 0.52       | 7,830,000                |

ウ 現価率

(物件2 主たる建物)

経過年数 11 年、経済的残存耐用年数 14 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 - 5%) × [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) = 0.52

## 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<br>番号 | 建付地価格(円)<br>ア | 土地利用権等割合<br>イ |       | 土地利用権等価格(円)<br>ア×イ=ウ |
|----------|---------------|---------------|-------|----------------------|
| 1        | 7,500,000     | 0.40          | 法定地上権 | 3,000,000            |
|          |               |               |       |                      |
|          |               |               |       |                      |

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<br>番号    | 基礎となる価格<br>(円)<br>(1①オ、1②エ)<br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>(円)<br>(2①ウ)<br>イ | 占有減<br>価修正<br>ウ | 市場性<br>修 正<br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | その他の<br>控除減価<br>(敷金等)<br>カ | 評 価 額(円)<br>(ア±イ)×ウ×エ×オ×カ |
|-------------|----------------------------------|------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| 1           | 7,500,000                        | -3,000,000                               |                 | 1.00            | 0.60                | 1.00                       | 2,700,000                 |
| 2           | 7,830,000                        | +3,000,000                               | 1.00            | 1.00            | 0.60                | 1.00                       | 6,500,000                 |
|             |                                  |                                          |                 |                 |                     |                            |                           |
| 一 括 価 格(合計) |                                  |                                          |                 |                 |                     |                            | 9,200,000                 |

ウ 占有減価修正 : 修正の必要がない。

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

地価公示価格 ( 近江八幡-6 )

所 在 : 近江八幡市北之庄町字川西1180番12

価 格 : 41,800 円/㎡

位 置 : JR東海道本 線「近江八幡」駅の 北西 方・道路距離約 3 km

価 格 時 点 : 令和 7 年 1 月 1 日

地 積 : 184 ㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 北西 4.5 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 : 中規模一般住宅が立ち並ぶ住宅地域

## 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)

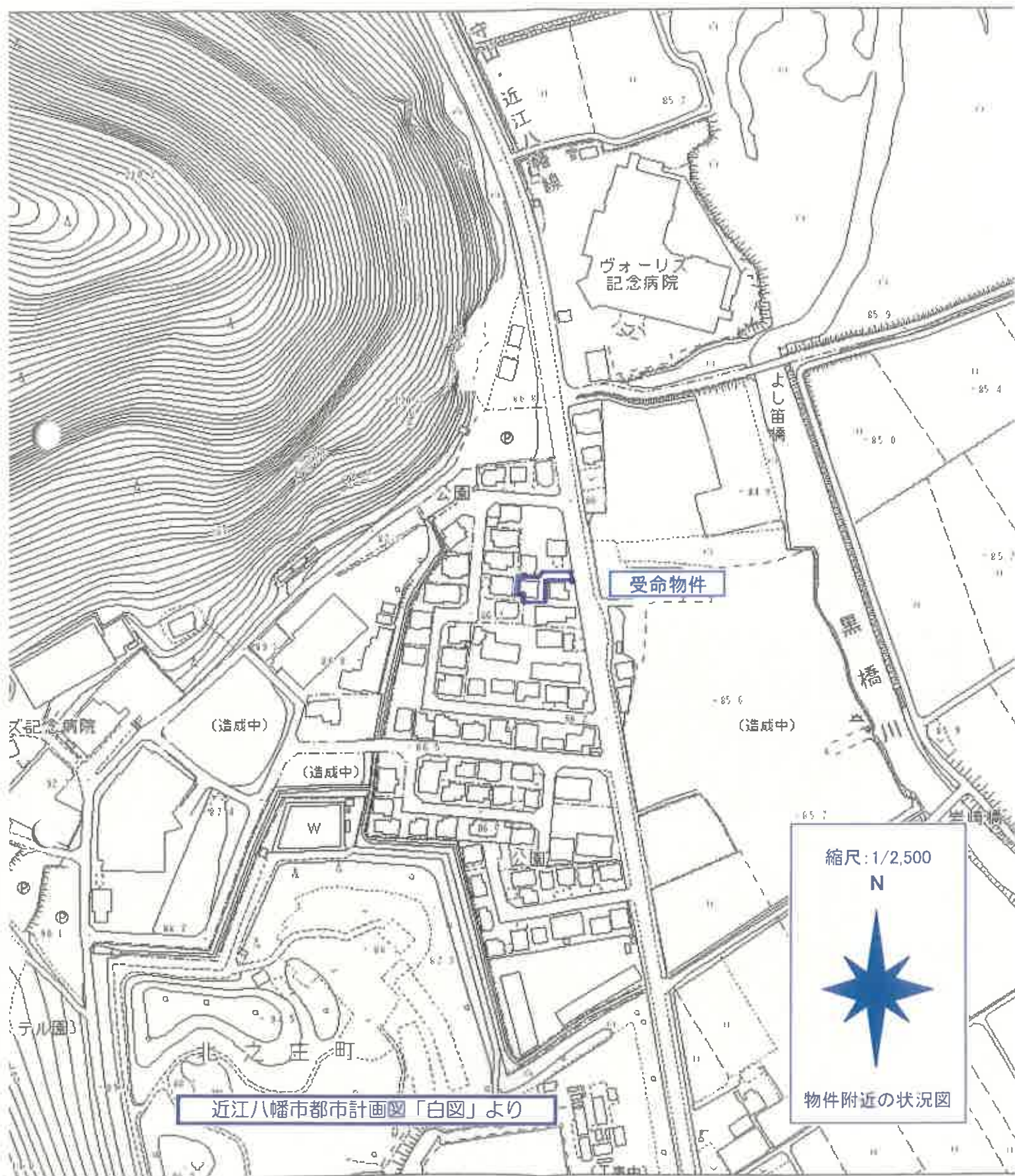
物 件 1 : 5,145,447 円

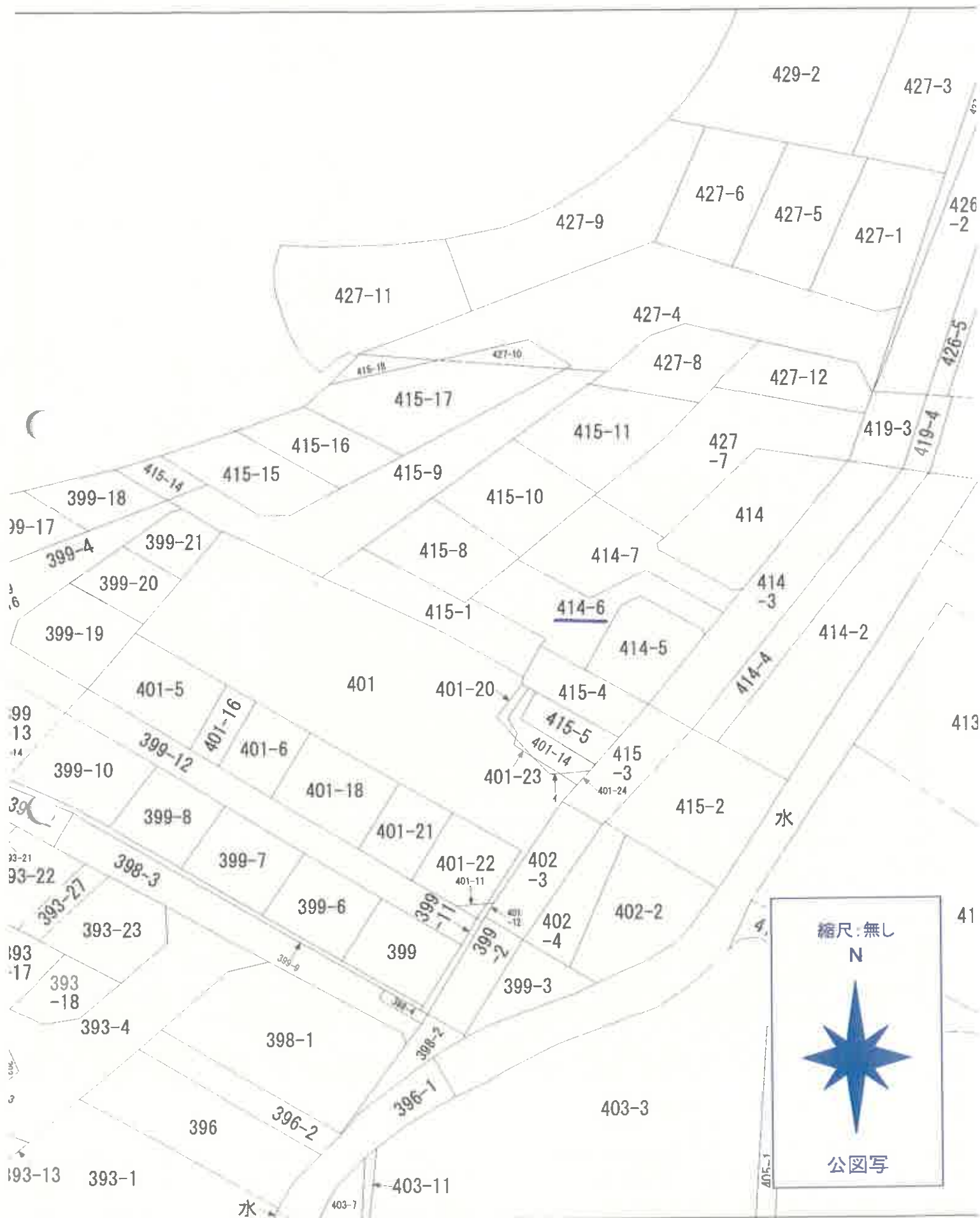
物 件 2 : 6,633,475 円

以 上

## 附 属 資 料









414.414-5、  
414-6、414-7

地 番

土地の所在 近江八幡市北之庄町字川東

物件1

| 地 番 414-6 |                |                |                                    |                                                       |
|-----------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| NO        | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
| K22       | 478.306        | 490.797        | 0.889                              | 426.294044                                            |
| K14       | 482.089        | 490.681        | -13.893                            | -6710.166177                                          |
| K15       | 485.848        | 478.904        | -17.916                            | -8703.965920                                          |
| K16       | 489.133        | 472.766        | -14.817                            | -7196.561961                                          |
| K17       | 486.349        | 482.087        | -12.073                            | -6102.292877                                          |
| K5        | 477.491        | 480.193        | 1.894                              | 904.307854                                            |
| K4        | 478.770        | 483.981        | 2.943                              | 1403.134110                                           |
| K3        | 472.938        | 493.138        | 10.772                             | 5094.906592                                           |
| K18       | 470.524        | 474.753        | 13.839                             | 6511.720026                                           |
| K19       | 481.238        | 476.976        | 3.406                              | 1636.616390                                           |
| K20       | 482.013        | 478.168        | 12.817                             | 6177.960621                                           |
| K21       | 479.699        | 469.792        | 12.939                             | 6061.861761                                           |
| 合 計       |                |                |                                    | -487.787237                                           |
| 合 計 面 積   |                |                |                                    | 228.8989185 m <sup>2</sup>                            |

| 地 番 414-7 |                |                |                                    |                                                       |
|-----------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| NO        | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |
| K14       | 482.989        | 490.681        | 13.861                             | 6696.112729                                           |
| K13       | 487.582        | 490.685        | -1.070                             | -521.712740                                           |
| K12       | 488.785        | 489.611        | -12.948                            | -6303.378965                                          |
| K11       | 488.276        | 477.616        | -12.771                            | -6248.831028                                          |
| K10       | 490.488        | 478.640        | 0.272                              | 133.404578                                            |
| K7        | 498.608        | 477.888        | -11.604                            | -6794.470662                                          |
| K6        | 498.035        | 465.146        | -15.496                            | -7717.555858                                          |
| K9        | 488.613        | 482.392        | -3.069                             | -1488.849167                                          |
| K17       | 486.349        | 482.087        | 10.374                             | 5038.010628                                           |
| K18       | 483.133        | 472.766        | 14.817                             | 7158.561961                                           |
| K15       | 485.848        | 476.904        | 17.916                             | 8703.966920                                           |
| 合 計       |                |                |                                    | -449.131693                                           |
| 合 計 面 積   |                |                |                                    | 222.5659485 m <sup>2</sup>                            |

総合計面積 914.2649360 m<sup>2</sup>

| 地 番   | 面 積                        |
|-------|----------------------------|
| 414   | 181.6726500 m <sup>2</sup> |
| 414-5 | 181.2264210 m <sup>2</sup> |
| 414-6 | 228.8989185 m <sup>2</sup> |
| 414-7 | 222.5659485 m <sup>2</sup> |

# 各階平面図

# 建物図面

|       |                    |
|-------|--------------------|
| 家屋番号  | 414番6              |
| 建物の所在 | 近江八幡市北之庄町字川東414番地6 |

物件2

1階



求積表

|               |         |
|---------------|---------|
| 6,500 x 0,500 | 3,2500  |
| 9,000 x 5,000 | 45,0000 |
| 5,500 x 1,500 | 8,2500  |
| 計             | 56,5000 |

延面積 56.50 m<sup>2</sup>

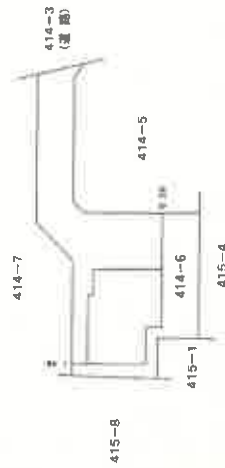
2階



求積表

|               |         |
|---------------|---------|
| 8,000 x 5,500 | 44,0000 |
| 5,500 x 0,500 | 2,7500  |
| 1,500 x 1,000 | 1,5000  |
| 2,500 x 0,500 | 1,2500  |
| 計             | 55,0000 |

延面積 55.00 m<sup>2</sup>



※縮尺1/250  
各階平面図写し  
A3をA4に縮小

※縮尺1/500  
建物図面写し  
A3をA4に縮小

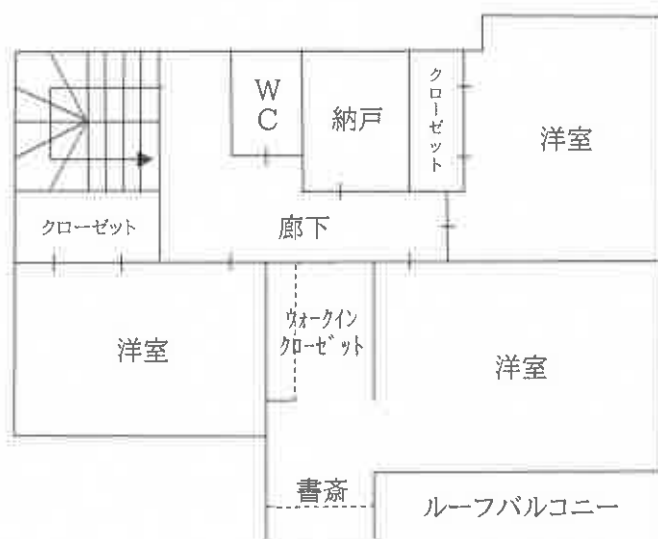
建物図面・各階平面図写し

# 令和8年(ケ)16号 建物間取図

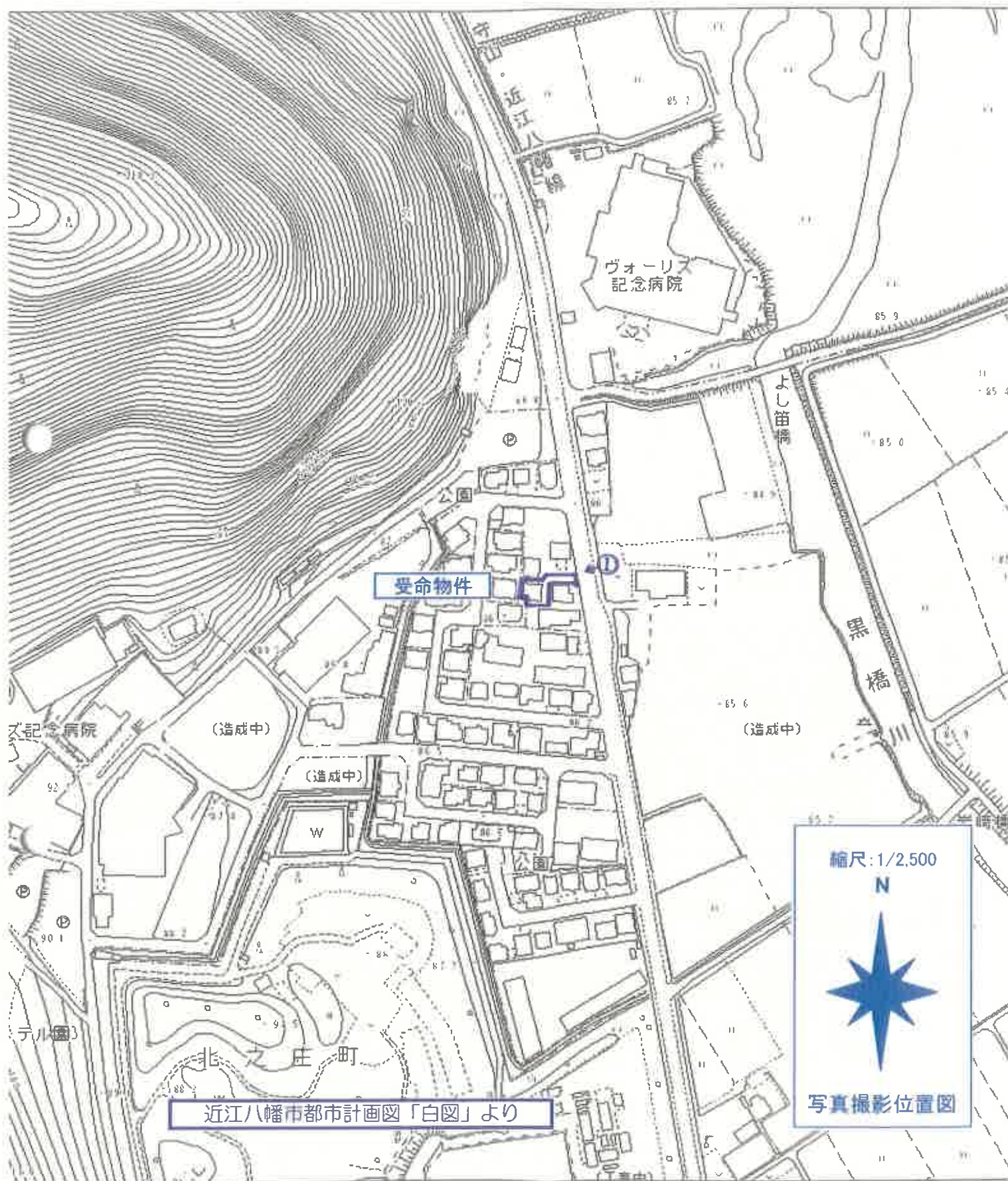
物件2



<1階>



<2階>



|   |  |                                                                                      |  |
|---|--|--------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ① |  |    |  |
| ② |  |   |  |
| ③ |  |  |  |

現況写真