

競売物件の入札をするには、 入札書毎に下記の各書面が必要となります。

●暴力団員等に該当しない旨の**陳述書**（個人・法人を問わず）

- ・入札時に提出がないと入札が無効となります（追完不可）。
- ・記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。
- ・提出後の訂正はできません。

※「陳述書」の書式は執行官室にて配布します。

●個人の場合 **住民票** 法人の場合 **資格証明書**

- ・入札時に提出がないと入札が無効となります（追完不可）。
- ・個人の場合も住民票の提出が必須になりました。
- ・住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、
マイナンバーが記載されていないものを提出してください。
- ・入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

●宅地建物取引業者の場合 **宅地建物取引業の免許証の写し**

- ・有効期限内のものを提出してください。

※ 自己の計算において買受けの申出をさせようとする者がいる場合は、
別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」
さらに、自己の計算において買受けの申出をさせようとする者が法人の場合は、
別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者（法人）の役員に関する事項」
も、提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 7 月 31 日

大津地方裁判所長浜支部競売係

裁判所書記官 山 内 修

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 8 月 14 日から 令和 7 年 8 月 21 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 7 年 8 月 28 日 午前 10 時 00 分 大津地方裁判所長浜支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 7 年 9 月 18 日 午前 10 時 00 分 大津地方裁判所長浜支部競売係
特別売却 実施期間	令和 7 年 9 月 4 日から 令和 7 年 9 月 4 日まで	
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 7 月 31 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。

※不売の場合、特別売却に付されます。買受申出受付日時：上記特別売却実施期間の初日と、最終日の午前 10 時から正午まで

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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	2,510,000 2,008,000	一括	502,000	137,447	0
1	130,000				
2	760,000				
3	1,620,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中
地 番 66 番 2
地 目 雑種地
地 積 156 平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中
地 番 67 番 2
地 目 雑種地
地 積 970 平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 3 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中 68 番地、67 番地 2
家屋 番号 68 番
種 類 工場・倉庫・事務所
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 483.18 平方メートル
2 階 204.23 平方メートル
(現況)
種 類 工場・倉庫・事務所・居宅
床 面 積 1 階 約 486.18 平方メートル
2 階 約 220.33 平方メートル



物 件 目 録

(附属建物)

符 号	2
種 類	工場
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	125.12平方メートル

(未登記附属建物)

種 類	倉庫
構 造	軽量鉄骨造鋼板葺2階建
床 面 積	1階 約60.0平方メートル 2階 約60.0平方メートル



※
※
※
※
※

物 件 明 細 書

令和 7年 4月 7日

大津地方裁判所長浜支部競売係

裁判所書記官 山 内 修

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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

【物件番号1、2】

(1) 本件土地の一部は通路として利用されている。

(2) 売却対象外の土地（地番64番4）を通行のため無償で利用している。

【物件番号2】

隣地（地番68番及び地番69番1）との境界が不明確である。

【物件番号3】

本件建物のために、その敷地（地番68番、地積1266平方メートルの一部、所有者B）につき借地権が存する。買受人は、地主の承諾または裁判等を要する。地代の滞納あり。

《 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。
- 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。



物 件 目 録

1 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中

地 番 6 6 番 2

地 目 雑種地

地 積 1 5 6 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

2 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中

地 番 6 7 番 2

地 目 雑種地

地 積 9 7 0 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

3 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中 6 8 番地、6 7 番地 2

家屋 番号 6 8 番

種 類 工場・倉庫・事務所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 4 8 3. 1 8 平方メートル
2 階 2 0 4. 2 3 平方メートル

(現況)

種 類 工場・倉庫・事務所・居宅

床 面 積 1 階 約 4 8 6. 1 8 平方メートル
2 階 約 2 2 0. 3 3 平方メートル

物件目録

(附属建物)

符 号	2
種 類	工場
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	125.12平方メートル

(未登記附属建物)

種 類	倉庫
構 造	軽量鉄骨造鋼板葺2階建
床 面 積	1階 約60.0平方メートル 2階 約60.0平方メートル



令和6年(ケ)第13号
令和6年11月14日受理
令和7年2月20日提出

現況調査報告書

大津地方裁判所長浜支部

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 長浜市西浅井町大浦字野中
 地 番 66番2
 地 目 雑種地
 地 積 156平方メートル

- 2 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中
 地 番 67番2
 地 目 雑種地
 地 積 970平方メートル

- 3 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中68番地、67番地2
 家屋 番号 68番
 種 類 工場・倉庫・事務所
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
 床 面 積 1階 483.18平方メートル
 2階 204.23平方メートル
 (附属建物)
 符 号 2
 種 類 工場
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 125.12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・2		
現況地目	☒ 宅地(物件1・2) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者() 上記の者が本土地及び下記目的外土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 『占有者及び占有権原』のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は『目的外建物の概況』のとおり)		
その他の事項	『その他の事項』記載のとおり		
建物	物件3		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点が異なる(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☒ 種類: 工場・倉庫・事務所・居宅 ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階 約486.18平方メートル 2階 約220.33平方メートル		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある { 種類: 倉庫 構造: 軽量鉄骨造鋼板葺2階建 床面積: 1階 約60.0㎡ 2階 約60.0㎡		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者() 上記の者が主建物、附属建物符号2及び上記附属建物(未登記)を所有し、主建物の居宅部分を建物所有者の弟で占有補助者と認めたFが住居として使用し、各占有している ☐ 『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

目的外土地の概況 (物件3 関係)			
所 在	長浜市西浅井町大浦字野中		
地 番	6 8 番		
地 目	☒ 宅地 (登記地目は雑種地) ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐		
地 積	1 2 6 6 平方メートル (☒ 全部 ☐ 平方メートル)		
所 有 者	☒ 土地所有者 (B) ☐ その他の者 ()		
そ の 他 の 事 項	「その他の事項」のとおり		
☒ 関係人 (A (物件3 建物所有者) 及び目的外土地所有者の長男 (C) の各陳述 ☒ 提示文書 (A 及び C から各提出された占有状況等照会書の「回答書」 及び「土地貸借契約書 (写)」の要旨			
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐		
占 有 開 始 時 期	平成9年1月1日		
最 初 の 契 約 等	契約日	平成9年1月1日	
	期 間	平成9年1月1日から ☒ 平成18年12月末日まで 10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	期 間	平成29年1月1日から ☒ 令和8年12月末日まで 10年間 ☐ 期間の定めなし	
契 約 等	貸主	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ()	
当 事 者	借主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()	
地代・支払時期等	地代年額235,000円 毎年11月末日限り翌年分を支払う		
地 代 前 払	☒ ない ☐ ある (金 円 分まで)		
敷 金 ・ 保 証 金	☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)		
特 約 等 (抜 粋)			
地 代 滞 納	☐ ない ☒ ある (令和4年から令和6年分の705,000円が滞納)		
契 約 解 除	☒ ない ☐ ある ()		
訴 訟 提 起 等	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 ☐ 係属中 ☐ 終局 ()		
そ の 他	目的外土地現所有者 (B) と物件3 建物現所有者 (A) の陳述等によれば、目的外土地については、平成8年12月末日に、B の亡夫 (E) と A の亡父 (D) との間で「土地貸借契約書」が締結されており、両当事者が亡くなった後も、B と A が同契約を引き継いで賃貸借している、とのことである。		
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「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

物件3主建物の北東側の外壁に「大浦オート商会」と記載の表示が存した。

2 物件1土地及び物件2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

物件1土地と物件2土地は地続きの土地である。

目的土地については、法務局備付けの公図（8枚目）及び地積測量図（9枚目及び10枚目）が存し、上記図面等を参考に、現地で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、目的土地を簡易計測して作成したものが13枚目の土地建物位置関係図である。

簡易計測の結果、目的土地の形状は物件1土地の地積測量図（9枚目）と物件2土地の地積測量図（10枚目）を合わせた形状に概ね合致し、同土地の現況面積は、両土地の各公簿記載の面積を合算した面積に概ね一致していると思われたが、目的土地は南東側隣接地（68番）の目的外土地と一体利用されており、両土地の境界については杭等での明示もされておらず、境界は不明確である。そして、物件1土地と物件2土地の間には、公図上、里道が存する旨の記載があるが、現況、里道は確認できず、里道の位置や範囲等の特定は不可能であった。

また、目的土地の北東側の一部は、隣接地（69番1）に建築されている建物所有者が、国道303号線からの進入路として使用されているように推認されたが（写真⑭）、両土地の境界は杭等で明示されておらず、不明であった。

以上から、目的土地の正確な地積を求めるためには、隣地との筆界を確認し、専門家による実測を行う必要があると思料される。

(2) 目的土地及び目的外土地の概況等について

ア 土地建物位置関係図に記載のとおり、目的土地及び目的外土地（南東側隣接地（68番））は、物件3主建物、附属建物符号2及び以下4に記載の未登記附属建物の敷地等として一体利用されている（目的外土地の概況については、3枚目に記載のとおりである。）ほか、古いタイヤ（写真④、⑫）や小型船の廃材等（写真⑮）の置場として使用されている。

イ 上記(1)に記載のとおり、推認される進入路（写真⑭）のほか、目的外土地（68番）の南西側隣接地（64番4）が、目的建物への進入路として使用されているようである（写真⑲）。

目的物件所有者（A）の陳述によると、両進入路の使用については、当事者間での賃貸借契約等や賃料等の授受はなく、使用することについての明確な合意や争いもなく、現在に至るまで使用している。とのことであった。

ウ 目的外土地（68番）は高圧線下地であり（写真①）、同土地には地役権（設定面積646.27㎡）が設定されている。

3 物件3主建物及び附属建物符号2の状況等

(1) 主建物の形状・間取り・使用状況等について

ア 主建物の外観は写真①、③、④のとおりである。

イ 立入調査の結果、同建物の北西側の1階及び2階が増築されており（写真②）、増築部分を概測した結果、1階部分が約3.0㎡（約1.5m×約2.0m）、2階部分が約14.4㎡（約3.7m×約3.9m）と約1.7㎡（約0.5m×約3.5m）であった。

ウ 増築部分を除く主建物の形状は各階平面図（11枚目）に記載の形状に概ね合致していると認められた。

エ 増築部分を含む主建物の間取りは概ね14枚目のとおりであり、建物内の状況は写真⑥乃至⑦のとおりである。

オ 主建物の登記上の種類は、工場・倉庫・事務所であるが、立入調査の結果、2階一部が居宅に改装されており、同部分を建物所有者の弟で占有補助者と認めたFが住居とし

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）

そ の 他 の 事 項

て使用している。

カ 令和6年以降、工場は稼働されておらず、添付写真のとおり、工場内には価値ある機械器具類はなく、倉庫・事務所内には、備品や雑品等が置かれている状況である。

(2) 附属建物符号2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⑤乃至⑦のとおりであり、同建物の形状は各階平面図(12枚目)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15枚目のとおりで、建物内の状況は写真④のとおりである。

ウ 同建物は工場であるが、現在使用されておらず、同建物内には価値ある機械器具類もない空き家同様の工場となっている。

(3) 物件3主建物及び附属建物符号2の損傷等について

ア 主建物及び附属建物符号2の工場は稼働されておらず、シャッターが開閉できない箇所も存し、維持管理状況が良くない。

イ 附属建物符号2の外壁は、修繕された箇所も見うけられたが(写真⑦)、主建物及び附属建物符号2の屋根や外壁の複数箇所に、経年以上の傷み等の損傷が見うけられた。

ウ 主建物及び附属建物符号2の窓ガラスに、ひびや割れ等の損傷が複数見うけられた。

エ その他、主建物及び附属建物符号2の全体的に、経年相当の汚れや傷み等の損傷が見うけられた。

4 未登記附属建物について

(1) 未登記附属建物の存在

物件3主建物の南西側に近傍し、物件2土地と目的外土地(68番)に跨がるように建築された倉庫(写真⑧)が存し、使用状況等から附属建物と認めた。

法務局及び市役所税務課で調査したところ、同建物は未登記であり、課税されている建物であることが判明した。

(2) 未登記附属建物の形状・間取り等について

同建物の種類・構造・床面積は、2枚目に記載のとおりであり、その形状及び間取りは15枚目に記載のとおりである(建築時期等は不明)。

(3) 未登記附属建物の損傷等について

ア 同建物の外観は写真⑧のとおりであり、同建物1階の北東側は、シャッターや外壁がなく、雨ざらし状態で、傷み等の損傷が激しい(写真⑨)。

イ 同建物2階の状況は写真⑩のとおりであり、床が抜けている箇所があり、1階同様に傷みが激しい。

5 構築物について

(1) 物件3主建物2階の南西側にベランダが存し、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④、⑫)。

(2) 未登記附属建物の両側に各物置が存し(写真⑪)、同構造及び用途から、いずれも目的土地及び目的外土地(68番)に定着した構築物と認めた(写真⑨、⑩)。

いずれの物置も、屋根や外壁が複数箇所剥がれており、劣化が激しい。

6 目的外動産について

目的外土地(68番)の北東側(写真③)及び目的土地の西側(写真⑫)には、いずれもトラックコンテナが据え置かれていた。

7 接面道路について

目的土地は北側で、幅員約17.0mの舗装国道(建築基準法第42条1項1号に該当)に概ね等高に接面している(写真⑬、⑭)。

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)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■湖北地域消防本部 予防課	目的物件の建物については、裁判所から提出を求められている資料等が存せず、消防法に基づく設備等点検実施に基づく指摘事項等の特定もできない状況です。
■A (目的物件所有者)	1 物件1土地と物件2土地及び目的外土地(68番)を物件3建物の敷地等として一体利用し、同所建物で「大浦オート商会」という名で令和5年まで自動車整備業を営んでいました。そのため工場は稼働しておらず、現在、工場内には価値ある機械器具類等はありません。 2 物件1土地と物件2土地の境界や物件2土地と目的外土地(68番)との境界は杭等で明示されておらず、特定できません。また、物件2土地及び目的外土地(68番)の北東側で隣接する69番1土地との境界についても、杭等で明示されておらず、境界は特定できません。 3 目的外土地(68番)については、平成8年12月末日に、同土地所有者(B)の亡夫(E)と私の亡父(D)との間で「土地貸借契約書」が締結され、平成9年1月1日から10年間賃借していましたが、その後、BとDが亡くなった後も私とBは、同契約を引き継いで、現在まで賃貸借しています。 4 上記契約当初、目的外土地の1年間の地代は、米26俵を現金に換算した金額でしたが、平成17年からは年間170,000円、平成22年からは年間235,000円に増額されたと記憶しています。 5 私が裁判所に提出した「回答書」の年額賃料が245,000円と間違えて記載していますが、正しくは235,000円です。 6 現在、令和4年から令和6年分の3年分の地代(705,000円)が滞納になっています。 7 目的土地の北東側の一部が、目的外土地(69番1)上建物の所有者の方の進入路(写真⑭)として使用されている可能性があることは理解しています。また、目的外土地(68番)の南西側隣接地(64番4)を、目的建物への進入路として使用していますが(写真⑲)、両進入路の使用については、当事者間での賃貸借契約等や賃料等の授受はなく、使用することについての明確な合意や争いもなく現在に至るまで使用しています。 8 物件3主建物では、以前、私ら家族も生活していましたが、現在は私の弟(F)一人が居宅部分を住居として使用しており、事務所や倉庫には備品や雑費等を置いたままになっています。 9 平成元年か2年に、物件3主建物の一部を居宅に改装し、私ら家族が住居として使用していましたが、現在は私の弟(F)一人が同所で生活しています。 10 南西側に建ってある倉庫は、私が所有している建物(建築時期不明)で、物件1土地、物件2土地及び目的外土地(68番)に存する小型船等の廃材、トラックコンテナ、古タイヤ等も私の所有物です。 11 〔占有状況等照会書の「回答書」及び「土地貸借契約書(写)」〕12/24受付
■F(Aの弟)	私は、物件3主建物の居宅部分を現在も住居として使用しています。
■C	1 私は目的外土地(68番)所有者(B)の長男で、亡きEは私の父親です。 2 上記目的外土地の範囲を明確に特定できませんが、Aとの賃貸借については、同人が述べているとおりで、間違いありません。 3 〔占有状況等照会書の「回答書」及び「土地貸借契約書(写)」等〕1/30受付

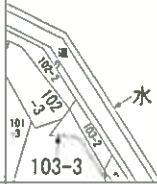
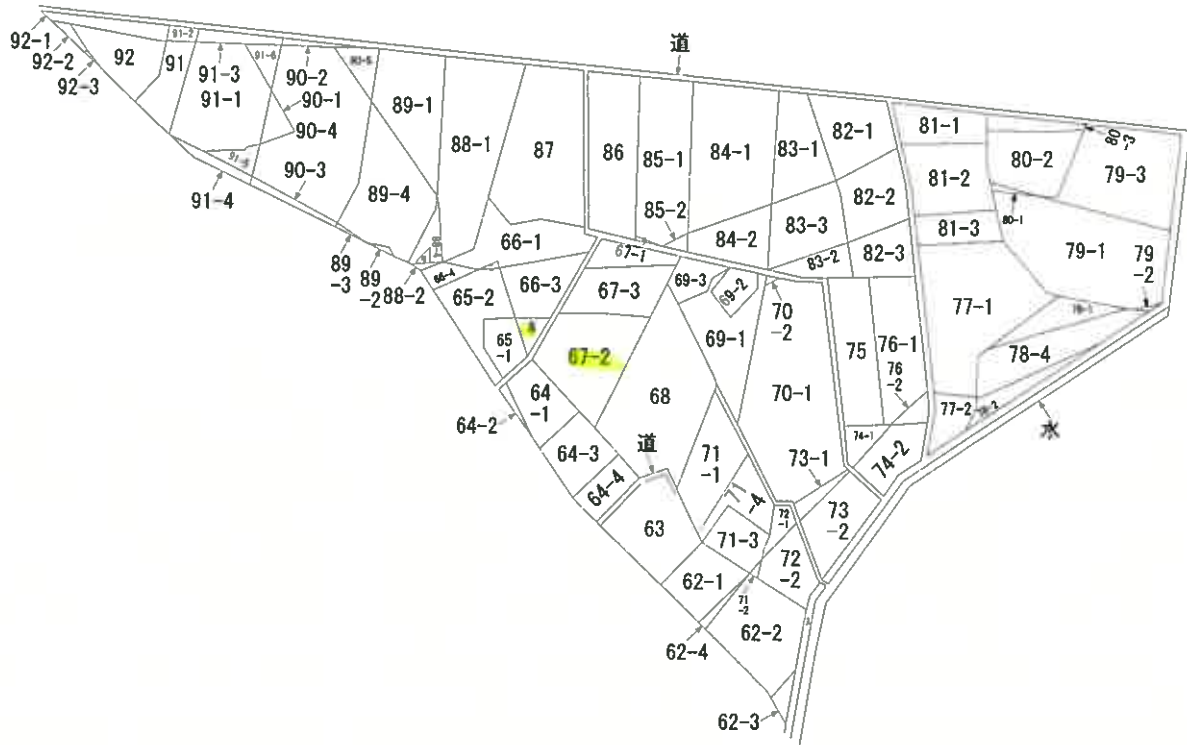
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(6枚目)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和6年11月14日(木) 9:30-9:50	大津地方法務局 長浜支局	目的物件の公図、地積測量図、建物図面等交付申請
令和6年11月14日(木) 12:20-12:40	長浜市役所 税務課	目的物件の地番図等交付申請
令和6年11月14日(木) 14:30-15:10	物件所在地	目的物件の所在確認、占有状況等確認 同日、目的物件所有者(A)宛に占有状況等照会書郵送(「回答書」及び「土地貸借契約書(写)」を12/24当庁受付)
令和6年11月21日(木) 10:50-11:10	湖北地域消防本部 予防課	目的建物に対する消防法等に基づく設備等点検の実施状況等照会
令和6年12月12日(木) 12:00-14:00	物件所在地	目的物件所有者(A)と同人の弟(F)面談、A立会いで立入調査、写真撮影、評価人と帯同、接面道路等確認
令和7年1月30日(火)	当 庁	目的外土地(68番)所有者の長男(C)から提出された同土地の占有状況照会書の「回答書」及び「土地貸借契約書(写)」受付 同日、同人から占有状況等を電話聴取
(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
(7 枚 目)

イ 45-7 ハ 55-2 ホ 66-2 ト 132-3 チ 88-3 ツ 道



請求部	所在	長浜市西浅井町大浦字野中				地番	67番1			
出力縮	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

(8 枚目)

A4判に縮小

請求番号 : 12-2
(1/2)

公用

登記年月日：昭和53年2月7日

701083

地積測量図

地番 66-2-3-4

土地の所在 伊勢郡西浅井町大字希字野中

553 27 長浜市西浅井町大浦

昭和五参年〇月〇日
製作年月日

製作者

滋賀県木之本土木事務所

申請人

滋賀県知事

求積

② $17.50 \times 5.00 = 87.5000$
 $1.60 \times 4.90 = 7.84000$
 $1.560 \times 7.40 = 11.54400$
 $9.60 \times 3.20 = 30.7200$
計 312.0600

地積 156 m²

③ $21.90 \times 7.70 = 168.6300$
 $2.460 \times 7.80 = 19.18800$
 $8.80 \times 2.50 = 22.0000$
 $2.600 \times 6.00 = 15.60000$
 $2.600 \times 6.40 = 16.64000$
 $1.510 \times 6.60 = 9.96600$
 $1.9.50 \times 6.00 = 117.0000$
計 921.5700

地積 460 m²

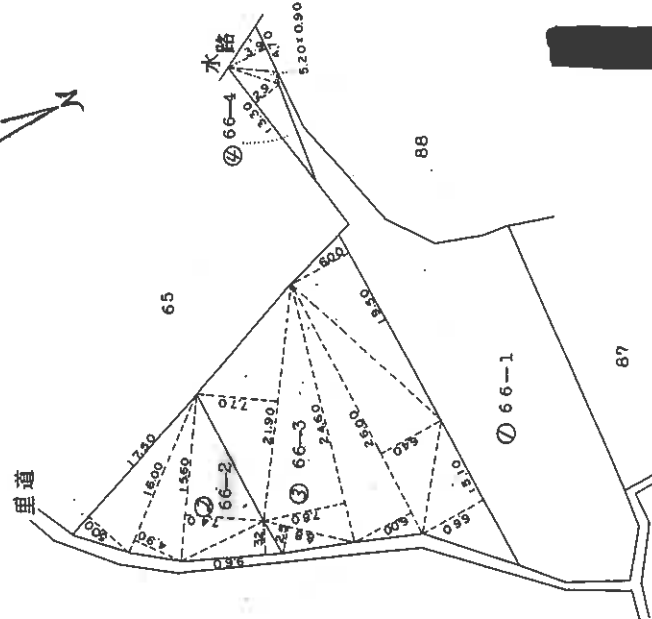
④ $13.30 \times 2.90 = 38.5700$
 $5.20 \times 0.90 = 4.6800$
 $4.70 \times 3.90 = 18.3300$
計 61.5800

地積 30 m²

① $1117 - (156.03 + 460.785 + 30.79)$

$= 469.395$

地積 469 m²



縮尺 1/500

67-1

地 址	番 号	67番2
-----	-----	------

母齒汗塵水子水馬技寒和結和月

長浜市西浅井町大涌

2/4

地積測量圖

201085

五、重慶縣政府大樓

製 年 月 日

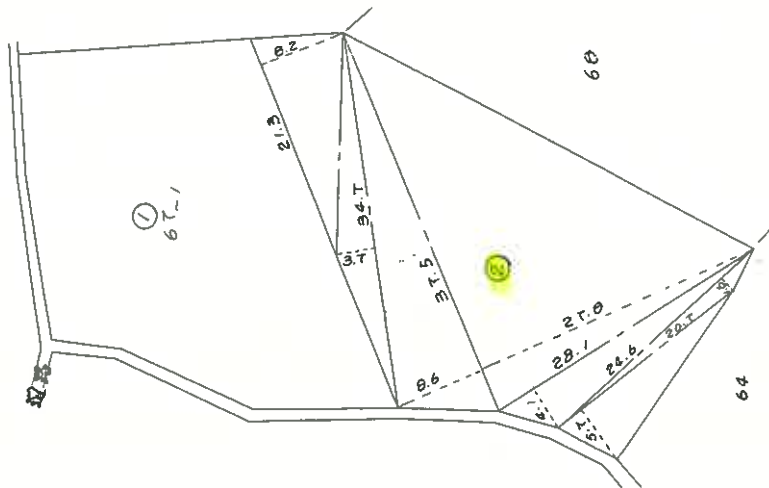
作製者

北京全國圖書

申請人



69-1



46

② 6742

21.3	×	8.2	=	174.66
34.7	×	3.7	=	128.39
37.5	×	8.6	=	322.50
37.5	×	2.78	=	104.250
28.1	×	4.1	=	115.21
24.6	×	1.6	=	39.36
20.7	×	5.7	=	117.99

1940.61
1/2 970.305

① $1760 - 970.305 = 797.695$

縮	尺	1/500
---	---	-------

(10枚目)

請求番号：12-3

A4判に縮小

(10 枚目)

701015

各階平面図

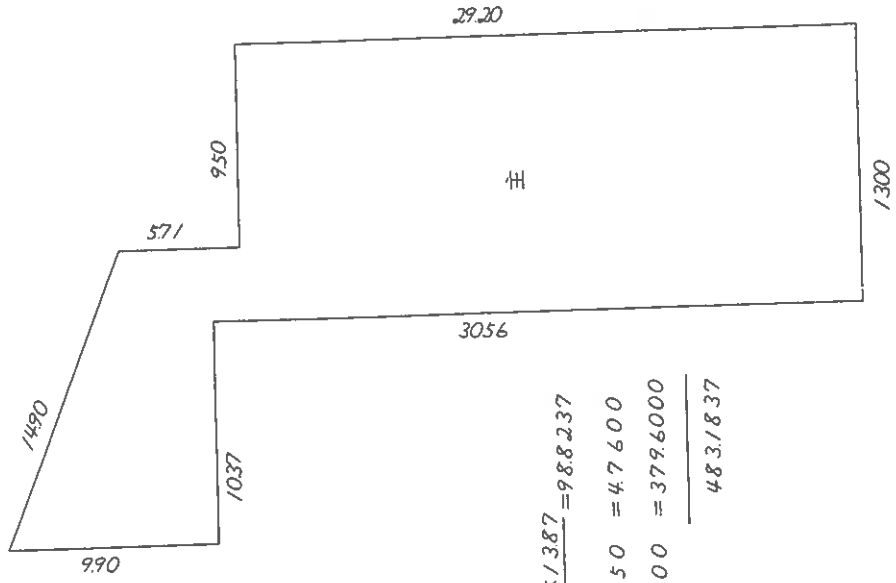
家屋番号 68

建物の所在 伊香郡西浅井町大字大浦字野中68番地・67番地2

伊香郡西浅井町大字大浦

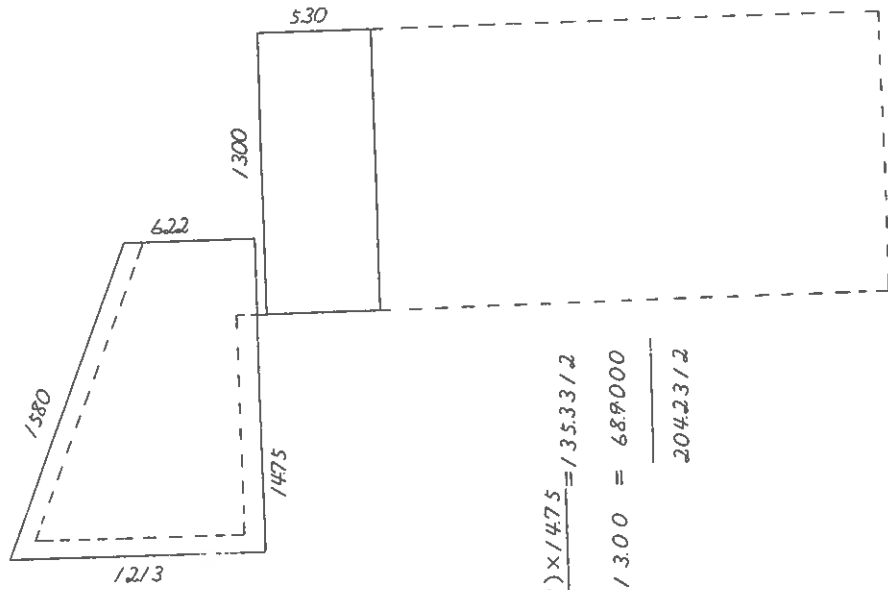
601213

一階



求積
主 宅 階
$$\frac{(435+990) \times 1387}{2} = 988237$$
$$1.36 \times 350 = 47600$$
$$2920 \times 1300 = 3796000$$
$$\underline{4831837}$$

二階



求積
主 宅 階
$$\frac{(622+1213) \times 1475}{2} = 1353312$$
$$530 \times 1300 = 689000$$
$$\underline{2042312}$$

作製者 土地家屋調査士

和60年12月10日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

(// 枚目)

A4判に縮小

701016

建物図面

68

家屋番号

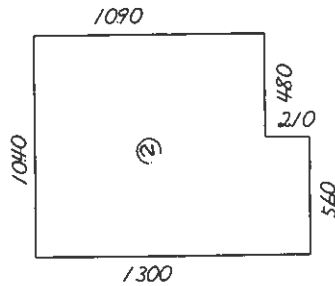
伊香郡西浅井町大字大浦字野中68番地・67番地2

建物の所在

綴添市西浅井町大浦

各階平面図

附属②



求積

$$\textcircled{2} 1040 \times 1090 = 1133600$$

$$560 \times 210 = 117600$$

$$\hline 1251200$$

主

道路

道路

(ふたかり図)

作製者

土地家屋調査士

60 年2月10日作製

縮尺 1/250

申請人

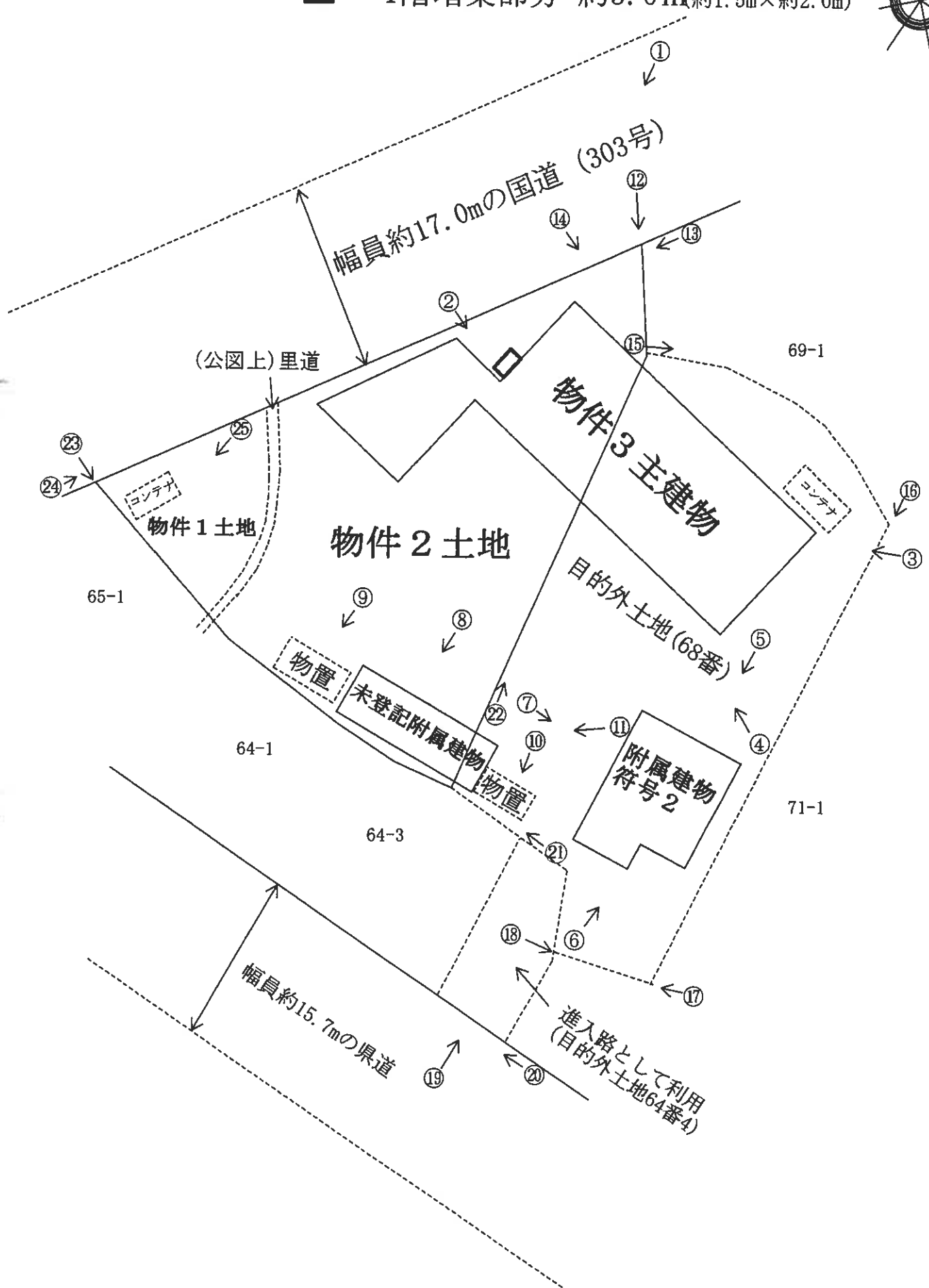
縮尺 1/500

【 土地建物位置関係図 】

(検尺は概測である)

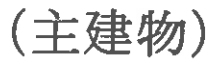
○→ 写真撮影位置方向

□→ 1階増築部分 約3.0m²約1.5m×約2.0m)



(検尺は概測である)

□ → 増築部分



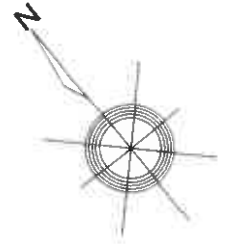
〔2階〕



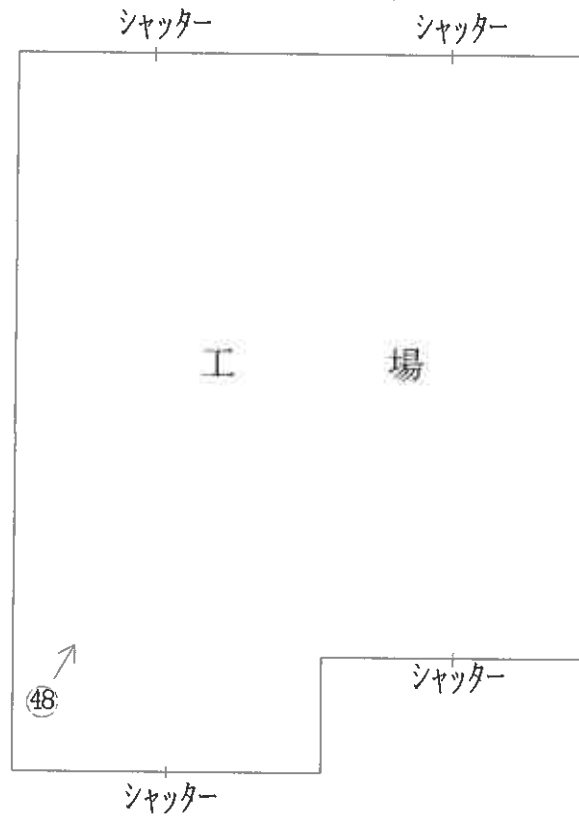
【 間 取 図 略 図 】 一 物 件 3 建 物

(検尺は概測である)

○→ 写真撮影位置方向

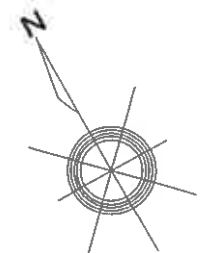


(附属建物 符号2)



(未登記附属建物)

[1階] 約60.0m² (約12.0m×約5.0m)



[2階] 約60.0m² (約12.0m×約5.0m)



(15 枚目)

現況写真

物件3主建物



①



②



③



(16 枚目)

④



附属建物 符号2



⑤



⑥



(17 枚目)

⑦



⑧
未登記附属建物



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



①⑥



①⑦



①⑧



①9



②0



②1



22



23



24



(23 枚目)

②5



②6



②7



(24 枚目)

②⑧



②⑨



③⑩



(25 枚目)

③1



③2



③3



③4



③5



③6



(27 枚目)

③7



③8



③9



④0



④1



④2



④3



④4



④5



④6



④7



④8



(31 枚目)

④9



⑤0



令和 6年 (ケ) 第 13号

求 意 見 書

山 崎 琢 磨 殿

令和 7年 7月 7日

大津地方裁判所長浜支部競売係

裁判所書記官 山 内

別紙物件目録記載の不動産につき、売却基準価額を、別紙のとおり変更することについて、意見を求めます。

本書面を受け取った日から5日以内に、下記欄に記載をして提出してください。
当庁FAX番号0749-62-6057

意 見 書

売却基準価額の変更は、

(1) 相当である。

(2) 不相当である。

(3) その他

令和 7 年 7 月 7 日

評価人

山 崎 琢 磨

令和 6年(ケ) 第 13号

物 件 目 録

- 1 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中
地 番 66番2
地 目 雑種地
地 積 156平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中
地 番 67番2
地 目 雑種地
地 積 970平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 3 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中68番地、67番地2
家屋 番号 68番
種 類 工場・倉庫・事務所
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 483.18平方メートル
2階 204.23平方メートル
(現況)
種 類 工場・倉庫・事務所・居宅
床 面 積 1階 約486.18平方メートル
2階 約220.33平方メートル

令和 6 年 (ケ) 第 13 号

物件目録

(附属建物)

符 号 2
種 類 工場
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 125.12平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 倉庫
構 造 軽量鉄骨造鋼板葺2階建
床 面 積 1階 約60.0平方メートル
2階 約60.0平方メートル



(備考)





令和 6 年 (ケ) 第 13 号
令和 6 年 12 月 12 日 現 地 調 査
令和 7 年 2 月 21 日 評 価
発 行 番 号 あ 諸 06 - 027 号

大津地方裁判所長浜支部 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 4,180,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 210,000 円
物件2 (土地)	金 1,270,000 円
物件3 (建物)	金 2,700,000 円

- 1 一括価格は、物件1・2・3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・2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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」	宅 地
2	所在地 地番 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	宅 地
3	所在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	工場・倉庫・事務所・居宅 1階 約486.18㎡ 2階220.33㎡
番号	特 記 事 項		
1・2	物件1及び物件2の現況の地目は宅地である。		
3	物件1と物件2の間には公図上里道が存在するが、現況はその存在が確認できず物件1及び物件2と一体となり、借地している目的外土地68番と併せて物件3の敷地として利用されている。 主である建物の南東部分、附属建物符号2及び未登記附属建物の南東部分は借地している目的外土地68番上に存在する。 主である建物の現況の種類は工場・倉庫・事務所・居宅であり、1階に約3.0㎡、2階に約16.1㎡の増築部分が存在する。 未登記附属建物1棟(軽量鉄骨造鋼板葺2階建 倉庫 延約120㎡)が存在する。 自動車整備に係る機械等が存在するが、老朽化が進んでおり経済的価値はないものと判断した。		

物 件 目 録

- 1 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中
地 番 6 6 番 2
地 目 雑種地
地 積 1 5 6 平方メートル
- 2 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中
地 番 6 7 番 2
地 目 雑種地
地 積 9 7 0 平方メートル
- 3 所 在 長浜市西浅井町大浦字野中 6 8 番地、6 7 番地 2
家屋 番号 6 8 番
種 類 工場・倉庫・事務所
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 4 8 3 . 1 8 平方メートル
2 階 2 0 4 . 2 3 平方メートル
(附属建物)
符 号 2
種 類 工場
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 1 2 5 . 1 2 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・2)

位 置 ・ 交 通	JR湖西 線「 永原 」駅の 北東 方 ・ 道路距離 約 800 m (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	国道沿いに未利用地や農地が多い中、住宅や事業所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	都市計画区域外 用途指定なし — % — % なし 埋蔵文化財包蔵地の指定 無
画 地 条 件	規模 1,126 m ² (公簿) 間口 約54m 奥行 約9m～約42m 不整形地	
接面道路の状況	北側で幅員約17mの舗装国道(303号)にほぼ等高接面 (都市計画区域外の場合は建物の建築に際して接道要件は不要であるため、 建築基準法上の道路か否かは未判定である。)	
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 なし 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。 住宅地図の表記は、昭和60年及び平成12年はともに「大浦オート商会」と記載されている。 全部事項証明書、閉鎖登記簿及び旧土地台帳によれば、物件1は昭和54年7月に田から雑種地に、物件2は物件2の分筆前地番である67番が昭和46年7月に田から雑種地にそれぞれ地目変更されている。 所有者については、物件1は分筆前地番を明治時代まで遡っても戦後の一時期が農林省の所有であった以外は個人名での記載が現在まで続いており、物件2についても明治時代から現在に至るまで個人名での記載が続いている。 自動車整備工場等の敷地として利用されていたため、油類等による土壌汚染の可能性は否定できない。	

特 記 事 項	・ 物件1と物件2の間には公図上里道が存在するが、現況はその存在が確認できず物件1及び物件2と一体となり、借地している目的外土地68番と併せて物件3の敷地として利用されている。 ・ 法務局備付の地積測量図をもとに現地においておおよその範囲を確認したが、隣地との境界等不詳な部分もあり、正確な範囲、面積及び境界については専門家の調査を要する。 ・ 物件2の北東側国道沿いの一部は、隣地建物所有者が国道からの進入路の一部として利用している可能性があるが、詳細は不明である。 ・ 借地について 所在・地番：長浜市西浅井町大浦字野中68番 登記地目・地積・所有者：雑種地(現況宅地)・1,266㎡・柳谷ふみ江 借地の概況：物件2の南東側に所在する、東西約26m・南北最大約52mのほぼ整形地で、西側約半分が高压電線による地役権が設定されている無道路地。 借地契約の概要 最初の契約日：平成9年1月1日 現在の契約期間：平成29年1月1日～令和8年12月31日(10年間) 貸主：土地所有者 借主：建物所有者 地代：年額235,000円 一時金：なし 滞納：ある(令和4年～令和6年 705,000円)
----------------	--

(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。

(物件 3)

- 6 -

区 分	附属建物 符号2
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記に記載ない): _____ 経過年数(推定): 50年程度 経済的残存耐用年数: ほぼ満了
仕 様	構 造 : 鉄骨造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : 鋼板貼 内 壁 : ない 天 井 : ない 床 : コンクリート土間 設 備 : 電気等 そ の 他 :
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 : 工場 間 取 り : (附属資料 建物間取図のとおり)
品 等	劣る
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	・ 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、築後50年程度経過しているため老朽化が進んでいる。 ・ 工場部分に自動車整備に係る機械等が存在するが、老朽化が進んでおり経済的価値はないものと判断した。 ・ 未登記附属建物1棟が存在するが、朽廃が進んでおり経済的価値はないものと判断した。 (未登記附属建物の概要) 軽量鉄骨造鋼板葺2階建 倉庫 1階約60.0㎡、2階約60.0㎡、延約120.0㎡

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2、借地（土地）

目的土地及び借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・2	10,100	0.86	1,126.00	0.70	6,850,000
借地		0.63	1,266	0.70	5,640,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 長浜 (県) -24

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $15,000\text{円}/\text{㎡} \times 98.5/100 \times 100/100 \times 100/146 = 10,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時 点 修 正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正 : なし (相乗積 1.00)

◇地 域 格 差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/90 \times 100/108 \times 100/150 \times 100/100 = 100/146$

イ 個 別 格 差 : 物件1・2:形状 △10 (公図上)里道介在 △5 (相乗積 86/100)

借地:無道路地 △30 地役権設定地含む △10 (相乗積 63/100)

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3（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
3 主	80,000	706.51	5%	2,830,000
3 附属 符2	60,000	125.12	3%	230,000
3 未登記 附属		120.0		経済的価値ない

ウ 現価率

(物件3 主である建物)

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

(物件3 附属建物 符号2)

経済的耐用年数がほぼ経過していること、建物の現況等を勘案し、現価率を3%と認定した。

2 評価額の判定

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

① 土地利用権等価格

物件番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) ア×イ=ウ
1・2	6,850,000	0.40	法定地上権 (物件3)	2,740,000
借地	5,640,000	0.30	借地権 (物件3)	1,690,000
土地利用権等価格 計				4,430,000

ウ 土地利用権等割合：物件1・2の土地利用権等は法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。
借地については土地利用権等を借地権と判定しその割合を30%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (2①エ) 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・2	6,850,000	-2,740,000		0.60	0.60	1.00	1,480,000
3	3,060,000	+4,430,000	1.00	0.60	0.60	1.00	2,700,000
一 括 価 格(合計)							4,180,000

ウ 占有減価修正：修正の必要がない。

エ 市場性修正：この種不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮したが、汎用性に欠ける工場であり需要者が限定されることや建築年次からみてアスベスト使用の可能性並びに自動車整備工場等の敷地として利用されていたことにより土壌汚染の可能性が否定できないこと、さらに建物の一部が借地上に建築されていること等の理由により、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

内訳価格(土地)

土地の内訳価格は地積比按分により以下のとおり算定した。なお、端数処理する場合がある。

物件番号	面 積(m ²) ア	面積比率(%) イ	評価額(円) ウ	内訳価格(円) イ×ウ
1	156.00	13.9%	1,480,000	210,000
2	970.00	86.1%		1,270,000
合 計	1,126.00	100.0%	—	1,480,000

第6 参考価格資料

地価調査価格 (長浜(県)-24)

所 在 : 長浜市西浅井町大浦字佃1364番8

価 格 : 15,000 円/㎡

位 置 : JR湖西 線「 永原 」駅の 南 方・道路距離約 100 m

価 格 時 点 : 令和 6 年 7 月 1 日

地 積 : 297 ㎡

供給処理施設 : 水道・下水

接 面 街 路 : 北側 6 m 市道 中間画地

用 途 指 定 等 : 都市計画区域外 (建ぺい率 — %、容積率 — %)

防火地域の指定無

地 域 の 概 要 : 一般住宅のほか併用住宅等も見られる駅近くの住宅地域

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6年度)

物 件 1 : 1,008,228 円

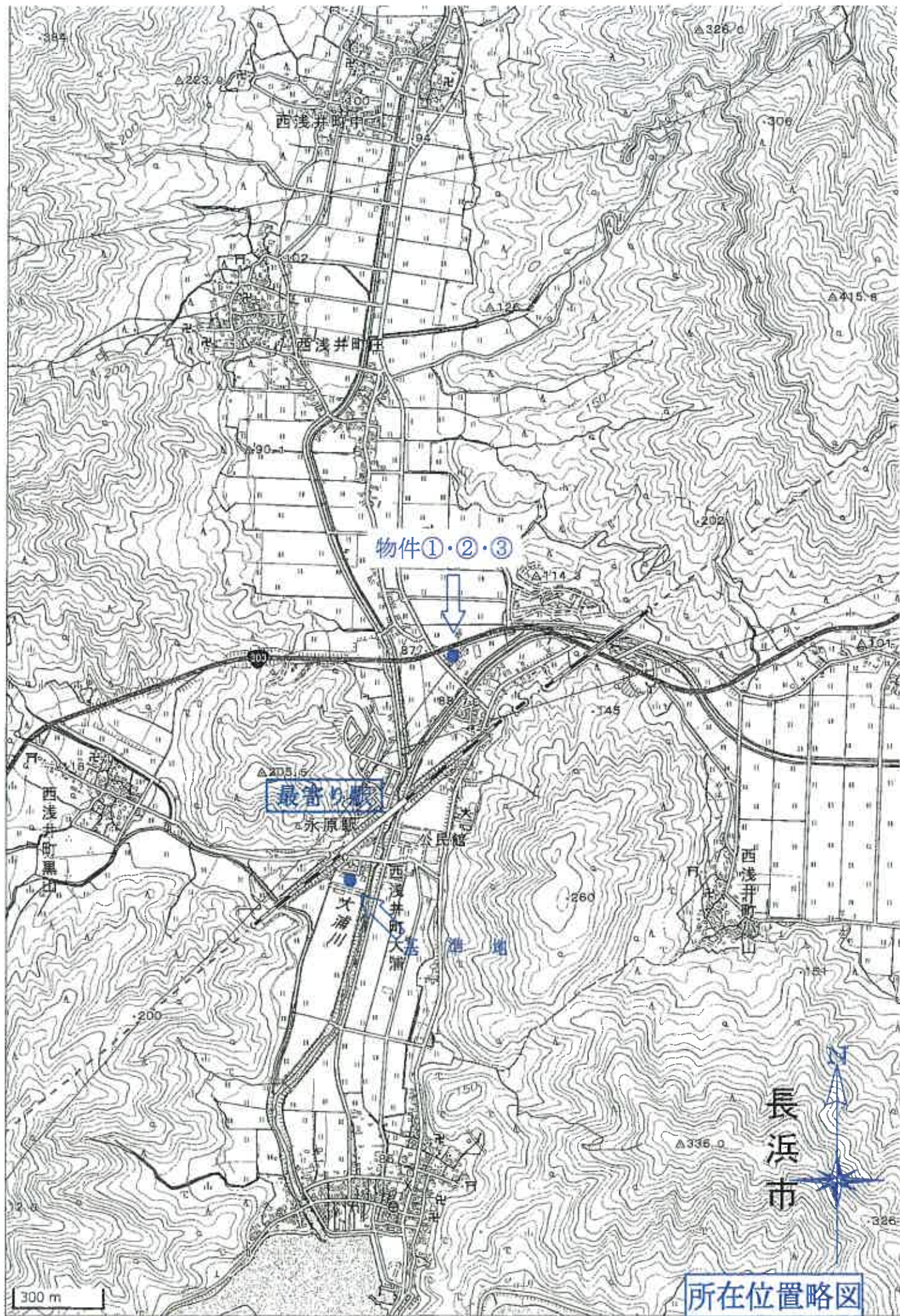
物 件 2 : 6,269,110 円

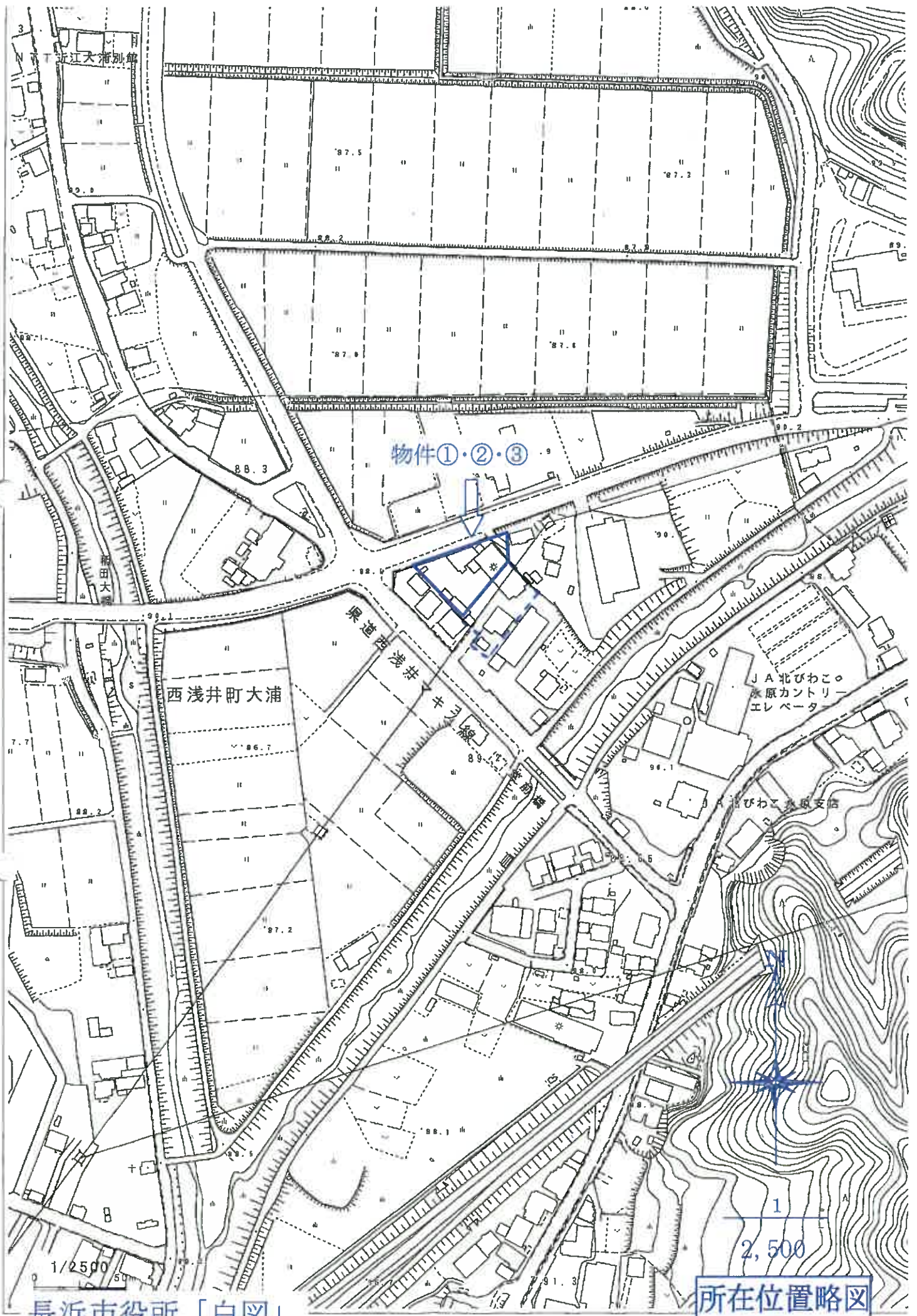
物 件 3 主 : 4,632,794 円

物件3附属符2 : 412,539 円

物件3未登記附属 : 452,861 円

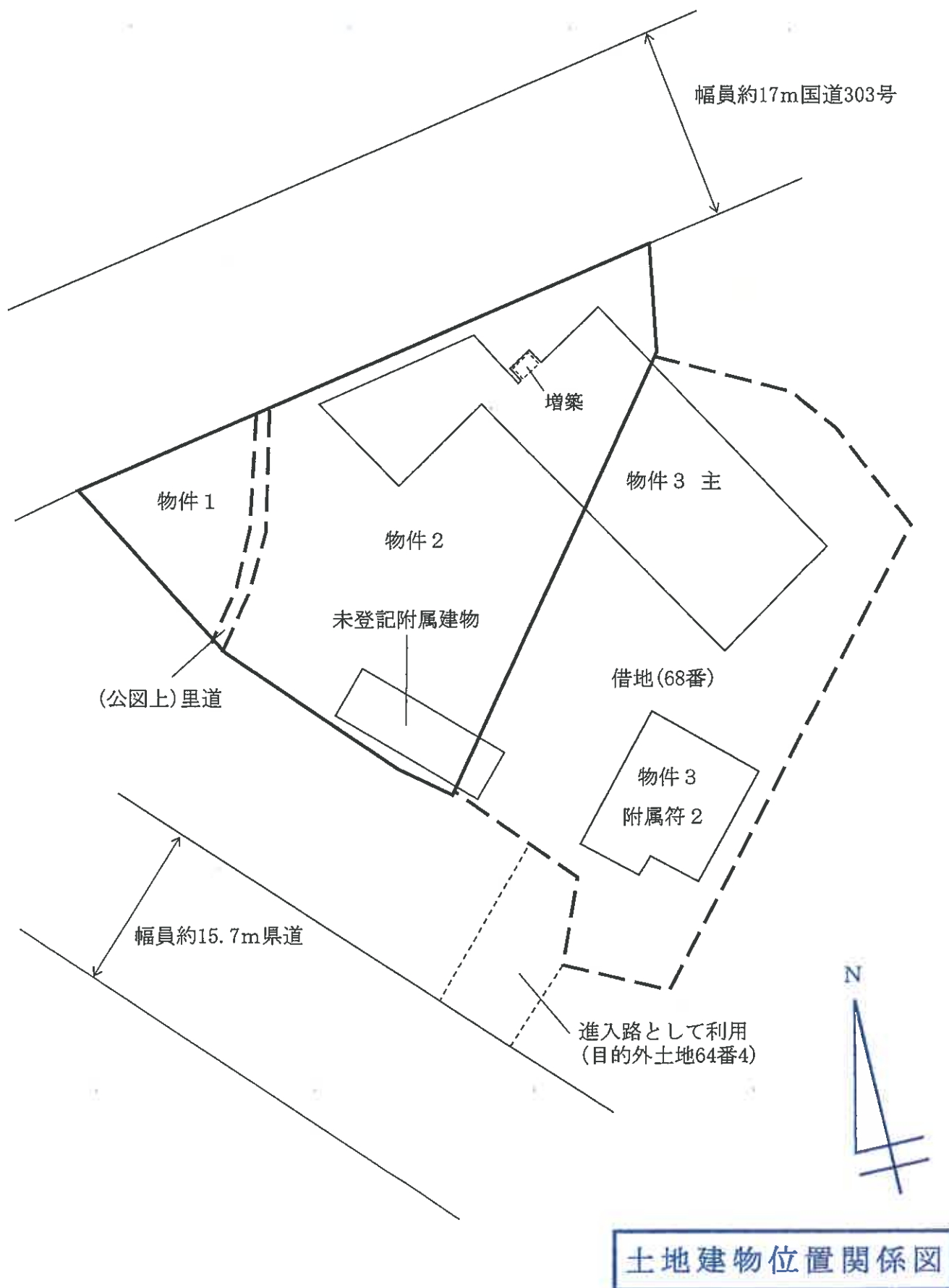
以 上

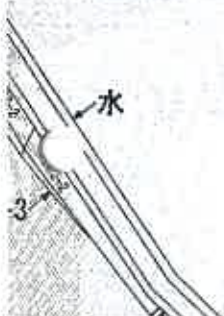
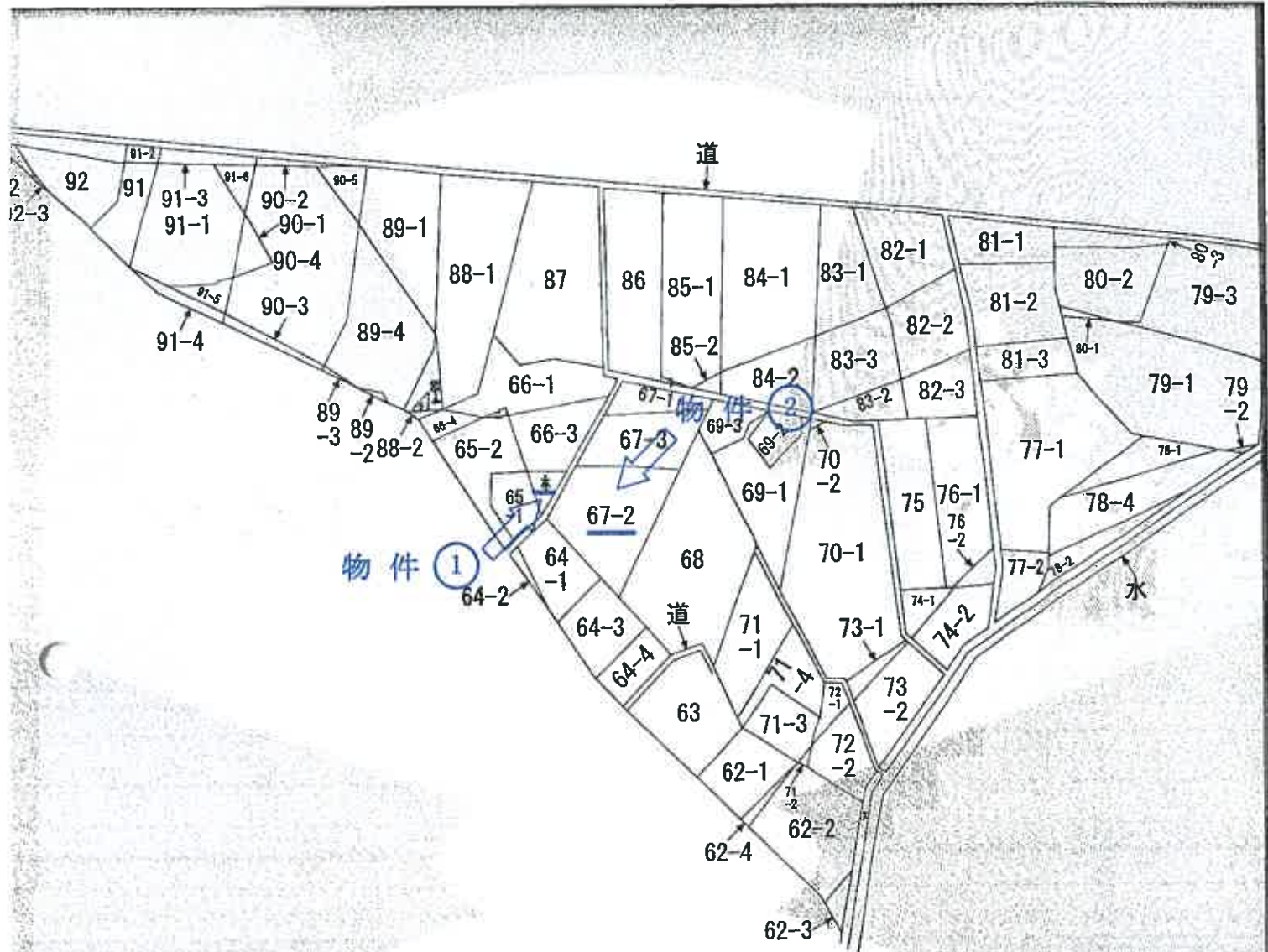




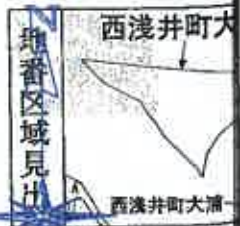
長浜市役所「白図」

所在位置略図





面は、土地の区画を明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で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



長浜市西浅井町大浦字野中				地番	67番2
精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	縮尺の記載はない	
				種類	土地台帳附属地図
備付年月日				補記事項	公図写

登記年月日：昭和53年2月7日

物件①

地積測量図

地番 香 66-2-3-4
土地の所在 伊香西面通井町大字大澤字野中
553 27 長浜市西浅井町大瀬

701083

作	製	年	月	日	作製者
昭	和	五	参	年	香月式〇日

求積

① $1750 \times 500 = 875000$
 $1600 \times 490 = 784000$
 $1560 \times 740 = 1154400$
 $960 \times 320 = 307200$
計 3120600
 $\frac{1}{2}$ 1560300
地積 156 m²

② $2190 \times 770 = 1686300$
 $2460 \times 780 = 1918800$
 $880 \times 250 = 220000$
 $2600 \times 600 = 1560000$
 $2600 \times 640 = 1664000$
 $1510 \times 660 = 996600$
 $1930 \times 600 = 1170000$
計 92215700
 $\frac{1}{2}$ 4607850
地積 460 m²

③ $1330 \times 290 = 385700$
 $520 \times 90 = 46800$
 $470 \times 390 = 183300$
計 615800
 $\frac{1}{2}$ 307900
地積 30 m²

④ $1117 - (15603 + 460785 + 3079)$
 $= 469395$
地積 469 m²

縮尺 1/500

A3をA4に縮小

地積測量図写



53.2.57

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大津地方裁判所長官印)

令和6年7月5日 京都地方裁判所

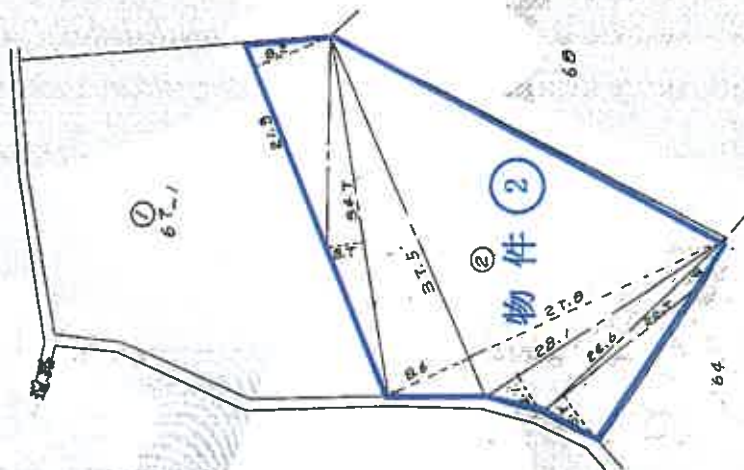
登記官

図求番号：5-2

701085

型測積地

地	番	67番2
土地の所在	伊香郡強淵井野大字大淵字野中 政談市西淺井町大淵	
No. 5 21 		
測量地根測區		
爲大隈林森園町延邊 		
作 業 年 月 日 昭和五年五月拾五日		
作者		



长

② 67-2

21.3X	8.2=	174.66
34.7X	3.7=	128.39
37.5X	8.6=	322.50
37.5X	2.8=	104.25
28.1X	4.1=	115.21
24.6X	1.6=	39.36
20.7X	5.7=	117.99
		194.061
		1/2 97.030

① 1760-970305-797.695

縮	尺	1/500
---	---	-------

A3をA4に縮小

地積測量寫

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。
(大津地方事務局長浜玄局管轄)
令和6年7月5日 京都地方事務局

令和6年7月5日 京都地方法務局

藥品如

請求番号: 5-3

登記年月日：昭和60年12月13日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大井地方裁量局長宛書簡)
令和6年7月5日 京都地方裁量局

登記官

物件 3

各階平面図

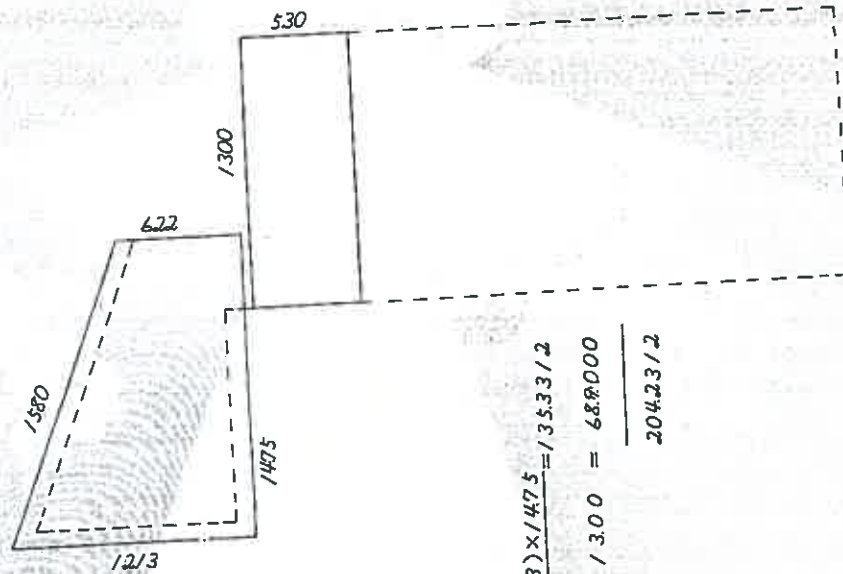
家屋番号 68

建物の所在：伊香郡西浅井町大字大瀬字野中68番地・67番地2

松城市西浅井町大瀬

60.12.13 一階

二階



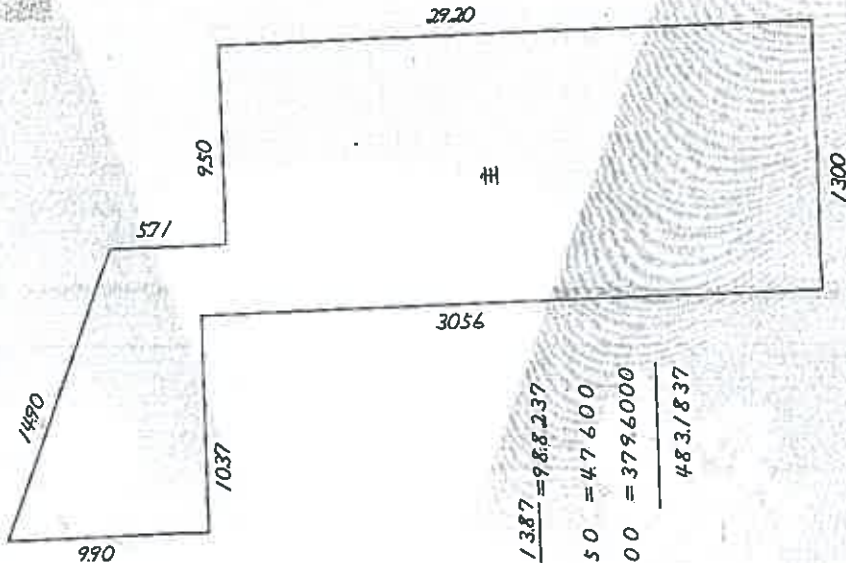
求積
主式階
$$\frac{(6.22 + 12/3) \times 1475}{2} = 13533/2$$
$$5.30 \times 1300 = 689000$$
$$\hline 204233/2$$

作製者

(タカヤリ製)

縮尺 1/350

申請人



主

求積

主式階
$$\frac{(43.5 + 990) \times 1387}{2} = 988237$$
$$136 \times 350 = 47600$$
$$29.20 \times 1300 = 3796000$$
$$\hline 4831837$$

縮尺 1/250

A3をA4に縮小

各階平面図写

701015

各階平面図面

登記年月日：昭和55年7月12日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(大井町地方事務局長 証書)

令和6年7月5日 京都市地方事務所

登記官

各階平面図

物件 ③

701016

建物図面

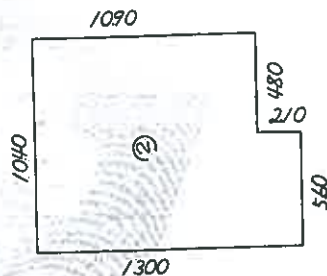
家屋番号 68

建物の所在 伊香郡西浅井町大字大井字野中68番地・67番地2

伊香市西浅井町大井

55.7.12

附属 ②



求積

$$\begin{aligned} \textcircled{2} \quad & 1040 \times 1090 = 1133600 \\ & 560 \times 240 = 134400 \\ & \hline & 1268000 \end{aligned}$$

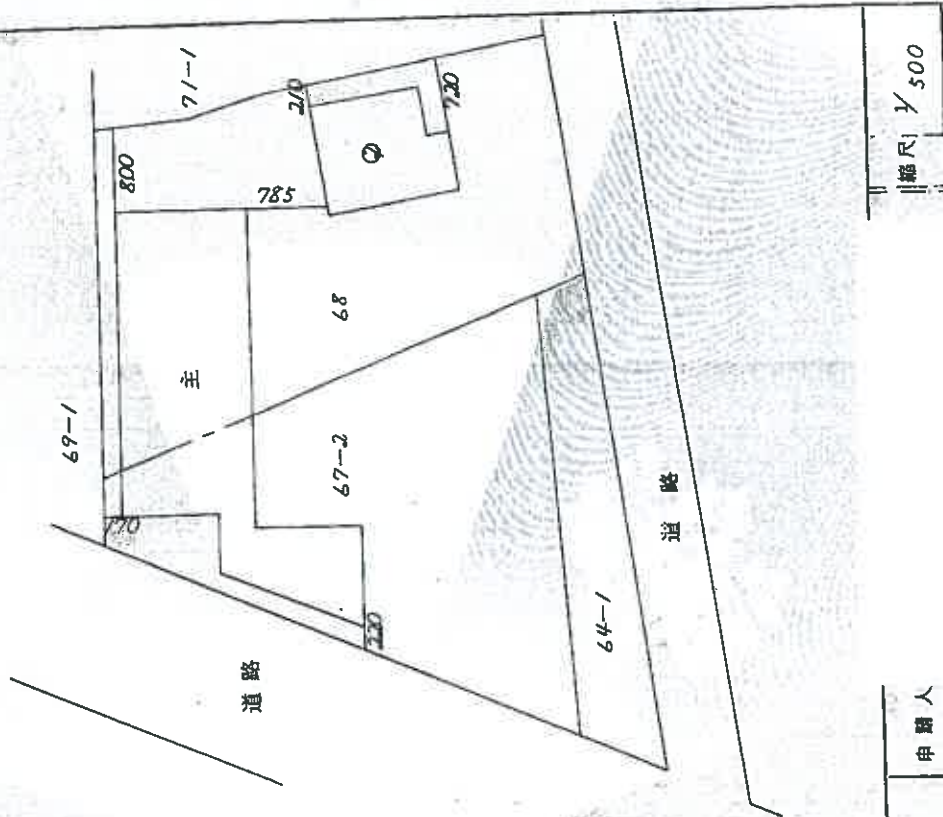
作業者

(まやかり)

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

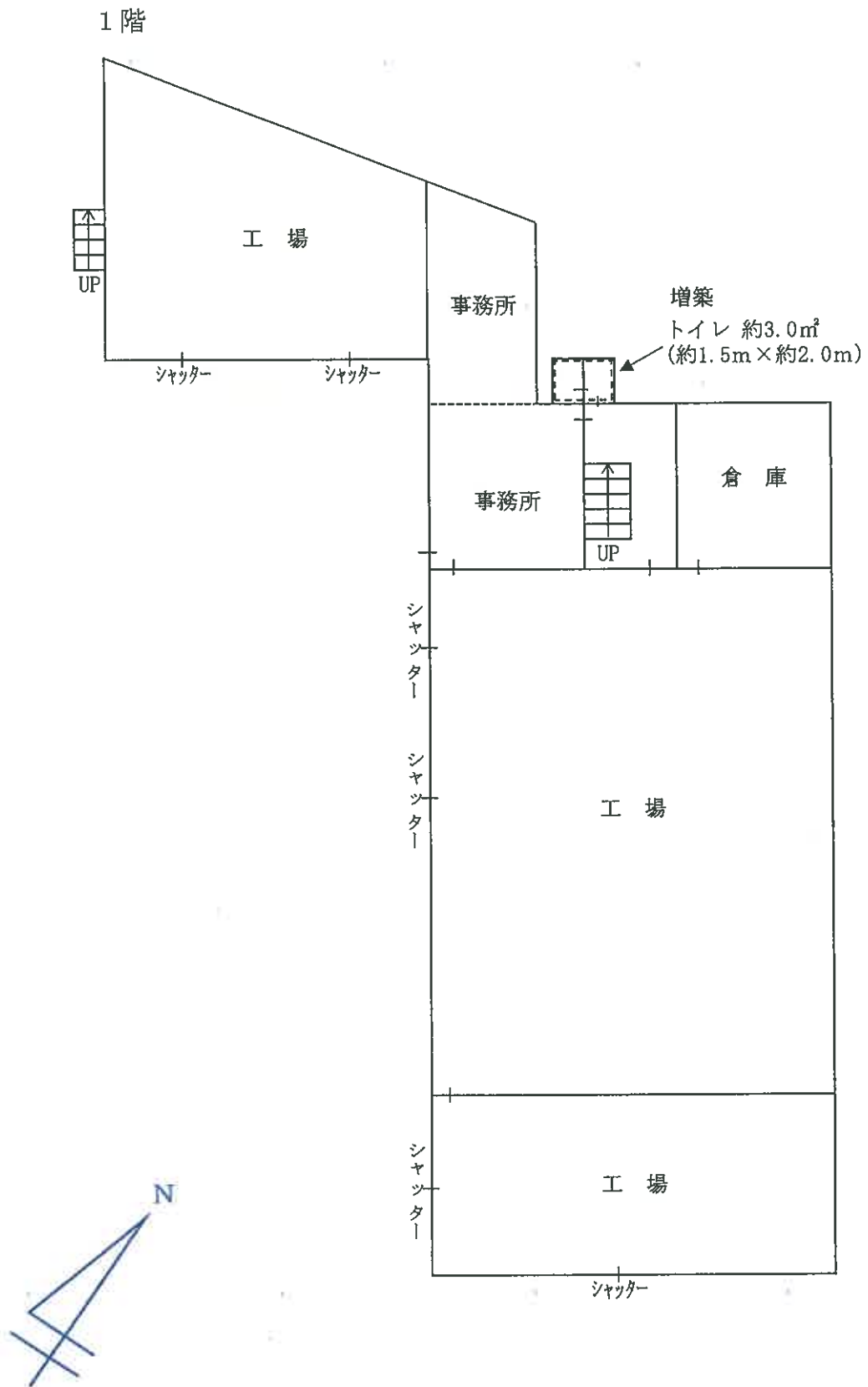


A3をA4に縮小

各階平面図写 建物図面写

請求番号：5-5

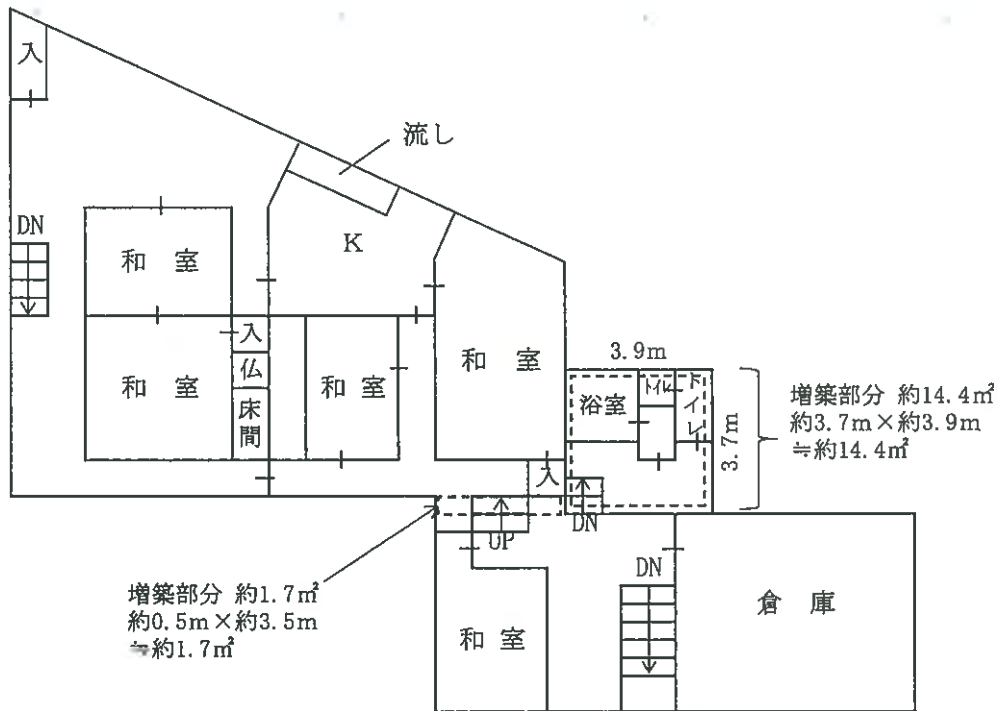
物件3
主である建物



建物間取図

物件3
主である建物

2階

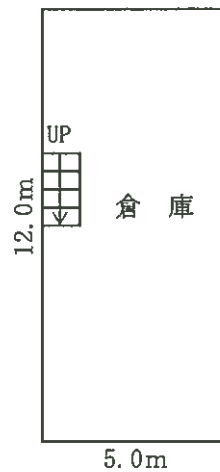


附属建物 符号2

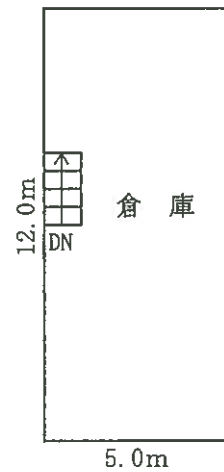


未登記附属建物
軽量鉄骨造2階建倉庫 延約120.0㎡

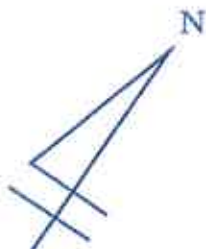
1階



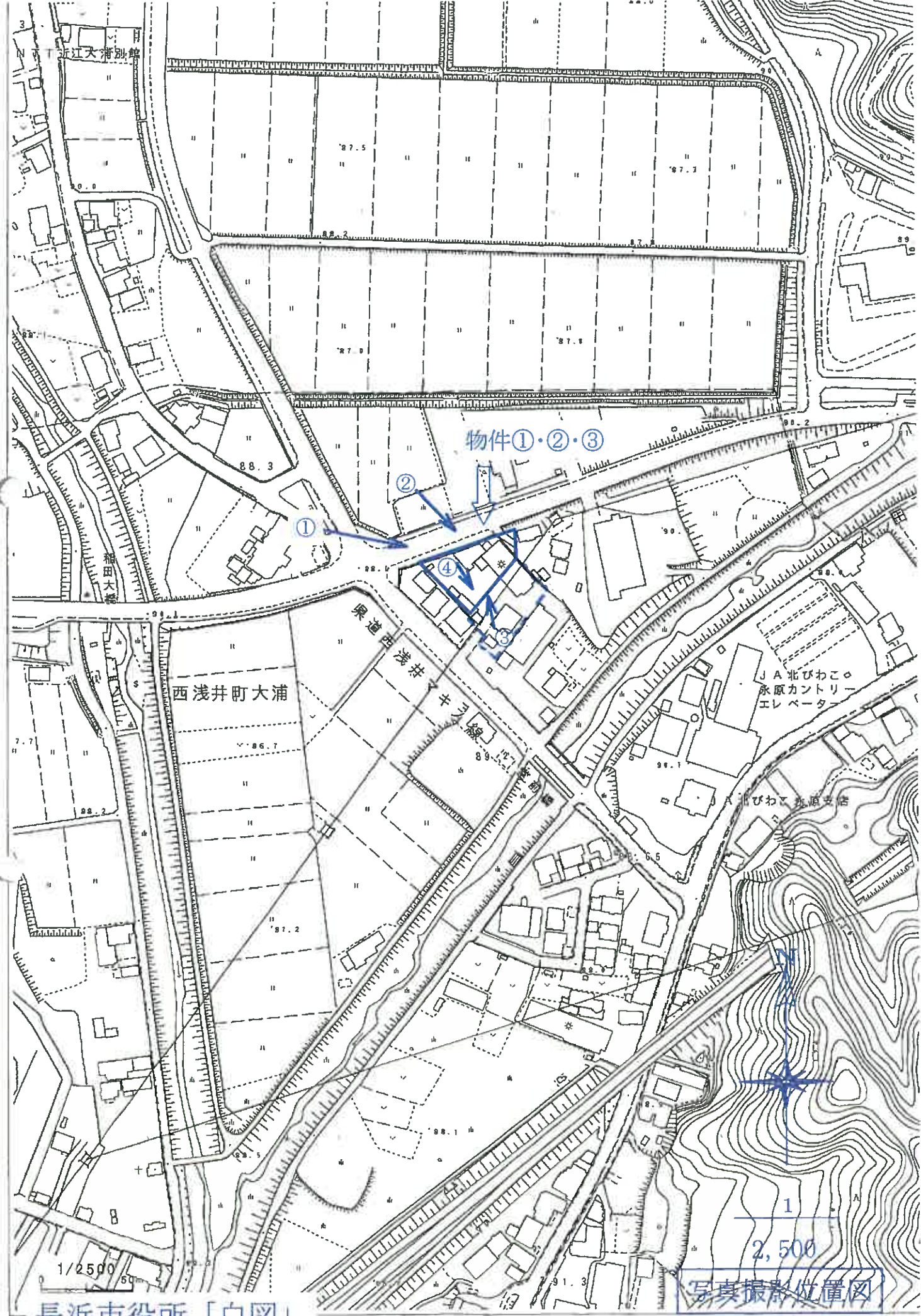
2階



1階 約12.0m×約5.0m≒約60.0㎡
2階 約12.0m×約5.0m≒約60.0㎡



建物間取図



長浜市役所「白図」

写真撮影位置図

【物件】①②③

【写真】1



【物件】①②③
【写真】2



【物件】①②③
【写真】3



現況写真

【物件】①②③

【写真】4



【物件】③主

【写真】5



【物件】③主

【写真】6



現況写真

【物件】③主
【写真】7



【物件】③附属符2
【写真】8



【物件】③未登記附属
【写真】9



現況写真