

競売物件の入札をするには、  
入札書毎に下記の各書面が必要となります。

●暴力団員等に該当しない旨の**陳述書**（個人・法人を問わず）

- ・入札時に提出がないと入札が無効となります（追完不可）。
- ・記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。
- ・提出後の訂正はできません。
- ※「陳述書」の書式は執行官室にて配布します。

●個人の場合 **住民票**                      法人の場合 **資格証明書**

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

●宅地建物取引業者の場合 **宅地建物取引業の免許証の写し**

- ・有効期限内のものを提出してください。

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

## 期間入札の公告

令和 8年 5月28日

大津地方裁判所長浜支部競売係

裁判所書記官 堀江 恵 祐

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

## 記

入札期間	令和 8年 6月11日から 令和 8年 6月18日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月25日 午前10時00分 場 所 大津地方裁判所長浜支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月16日 午前10時00分 場 所 大津地方裁判所長浜支部競売係
特別売却 実施期間	令和 8年 7月 2日から 令和 8年 7月 2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 8年 5月28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 目 録

1 所 在 長浜市祇園町字五ノ坪  
地 番 6 4 3 番 4  
地 目 宅地  
地 積 1 9 5 . 0 5 平方メートル  
共有者 A 持分6分の1

2 所 在 長浜市祇園町字五ノ坪 6 4 3 番地 4  
家屋 番号 6 4 3 番 4  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 7 5 . 9 8 平方メートル  
2階 4 2 . 4 1 平方メートル  
共有者 A 持分6分の1



## 物 件 明 細 書

令和 8年 3月19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, 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】

本件所有者及び売却対象外の共有持分を有するB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】

本件土地及び建物は共有持分についての売却であり、買受人は当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

### 《 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 長浜市祇園町字五ノ坪  
地 番 643番4  
地 目 宅地  
地 積 195.05平方メートル  
共有者 A 持分6分の1
- 2 所 在 長浜市祇園町字五ノ坪 643番地4  
家屋 番号 643番4  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 75.98平方メートル  
2階 42.41平方メートル  
共有者 A 持分6分の1



令和8年(ヌ)第1号  
令和8年2月17日受理  
令和8年3月19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 長浜市祇園町字五ノ坪  
地 番 6 4 3 番 4  
地 目 宅地  
地 積 1 9 5 . 0 5 平方メートル  
共有者 A 持分6分の1
- 2 所 在 長浜市祇園町字五ノ坪 6 4 3 番地 4  
家屋 番号 6 4 3 番 4  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 7 5 . 9 8 平方メートル  
2階 4 2 . 4 1 平方メートル  
共有者 A 持分6分の1

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	■土地共有者(A・B・C・D)    □その他の者( ) 上記共有者4名が本土地上に下記建物を共有し、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が異なる(□主たる建物 □附属建物) □種類: □構造: □床面積:
物件目録にない附属建物	■ない    種類: □ある    構造: 床面積:
占有者及び占有状況	■建物共有者(A・B)    □その他の者( ) 上記両名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

(2枚目)

## その他の事項

- 1 表札表示等
 

目的物件の門柱に、目的建物共有者の表札(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)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8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史料される。
  - (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) 目的建物の形状及び間取り等について
 

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7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9枚目のとおりであり、建物内の状況は写真⑧乃至⑰のとおりである。
  - (2) 目的建物の損傷等
 

ア 目的建物共有者Aの陳述によると、同建物にはシロアリが発生しているほか、天井からは小動物の足音が聞こえる、とのことであり、建物内の階段や床の複数箇所には撓み等の損傷が見うけられた。また、同建物2階の天井の複数箇所には、小動物の排泄物が原因と思われるシミや汚れ等の損傷が見受けられた。

イ 同建物1階の和室の縁側の障子の広範囲に破れや剥がれ等の損傷が見受けられた(写真⑨)。

ウ 同建物1階の浴室内のタイルの複数箇所にひび割れ等の損傷が見うけられた(写真⑫)。

エ 同建物2階の東側和室の壁の複数箇所に剥がれ等の損傷が見うけられた(写真⑰)。

オ その他、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
  - (1) 目的土地の南西側には車庫が存し、同構造及び用途から同土地に定着した構築物と認められた(写真①)。
  - (2) 目的土地の西側にはテラス屋根及び物入れが存し、同構造及び用途からいずれも同土地に定着した構築物と認められた(写真②)。
  - (3) 目的土地の南東側に物入が存し、同構造及び用途から同土地に定着した構築物と認められた(写真⑥)。
- 5 目的外動産について
 

目的土地の東側にスチール製物置が据え置かれている(写真⑥)。
- 6 接面道路等について(以下は、評価人からの聴取による。)
 

目的土地は西側で、幅員約7.0m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④)。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■目的物件共有者(A)	1 目的物件共有者Bは私の母親で、目的物件共有者Cは私の兄で、目的物件共有者Dは私の弟です。 2 目的建物は、私と母親が住居として使用し、占有しています。 3 目的建物にはシロアリが発生しているほか、天井からは小動物の足音が聞こえます。そのため、建物内の階段や床の複数箇所が撓んでおり、天井の複数箇所には、小動物の排泄物が原因と思われるシミや汚れ等の損傷があります。

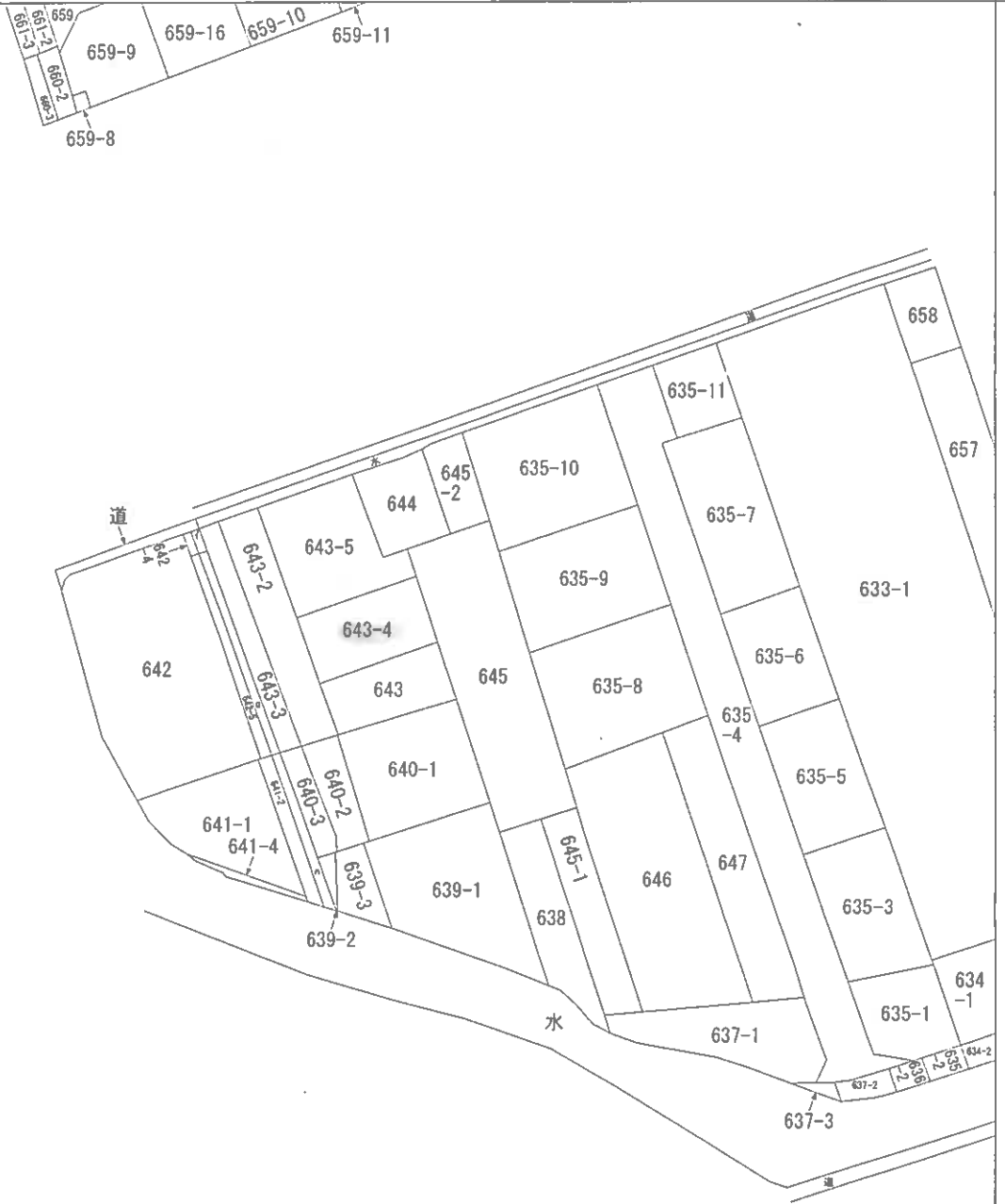
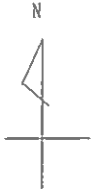
(調査経過用)

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2月17日(火) 15:20-15:40	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8年2月19日(木) 10:20-10:40	長浜市役所 税務課	目的物件の地番図等交付申請
令和8年2月19日(木) 11:50-12:10	物件所在地	目的物件の所在確認、目的物件共有者Aから占有状況等確認
令和8年3月12日(木) 14:30-15:00	物件所在地	目的物件共有者(A)立会いのうえ立入調査、写真撮影、評価人と帯同、接面道路等確認
(特記事項) <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は無施錠だったので、証人を立ち合わせ、建物内に立ち入った。  <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。  <input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		

(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)

イ 642-3  
 □ 642-6

ハ 641-3

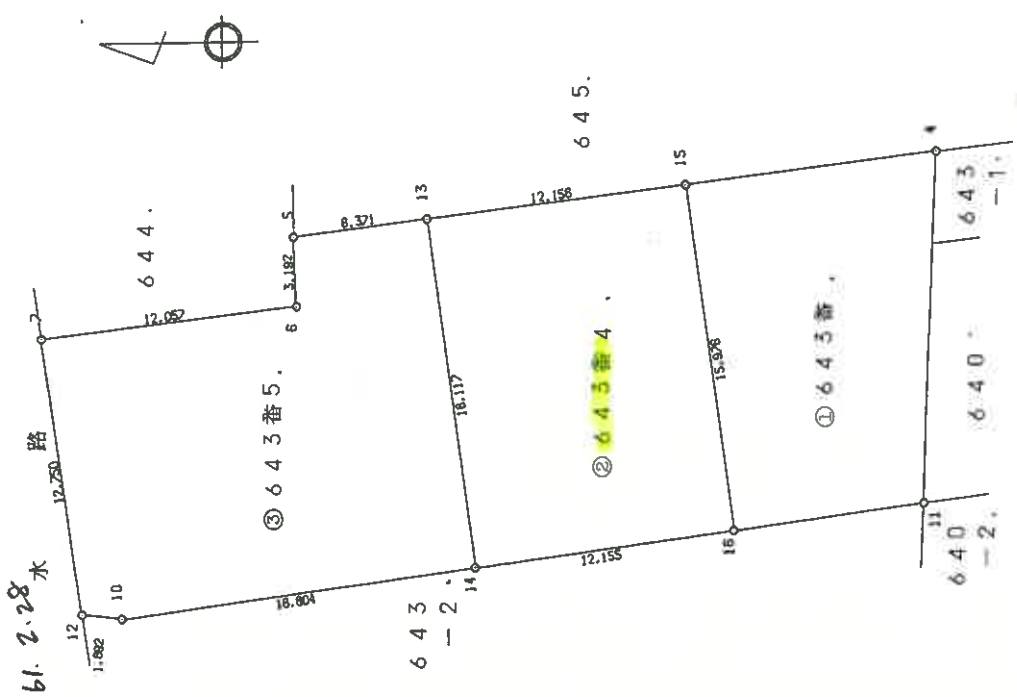


請求部	所在	長浜市祇園町字五ノ坪				地番	643番4	
出力尺	縮尺不明	精度分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項				

A4判に縮小

登記年月日：昭和61年2月28日

643  
 地番 643-4,-5  
 土地積所測 土地積所測 841725  
 土地の所在 長狭市祇園町字五ノ坪



③ 643番5求積

NO	X	Y	Y'-Y''	2A
12	119.555	103.624	12.849	1536.162195
7	121.282	116.257	13.981	1695.643642
6	109.301	117.605	4.540	496.226540
5	109.390	120.797	3.930	429.902700
13	103.061	121.535	-15.248	-1571.474128
14	101.008	105.549	-18.127	-1830.972016
10	117.675	103.408	-1.925	-226.524375
1/2				528.964558
子七キ				264.48 M <sup>2</sup>

② 643番4求積

NO	X	Y	Y'-Y''	2A
14	101.008	105.549	14.437	1458.252496
13	103.061	121.535	17.395	1792.746095
15	90.987	122.944	-14.437	-1313.579319
16	88.951	107.098	-17.395	-1547.302645
1/2				390.116627
子七キ				195.05 M <sup>2</sup>

① 643番求積

643 -		459.5405925 =	183.4594075
子七キ			183.45 M <sup>2</sup>

作製者 土地家屋調査士  
 申請人  
 縮尺 1/250  
 6月22日(作製)

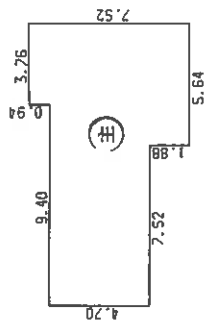
841406

建築物図面

643番4

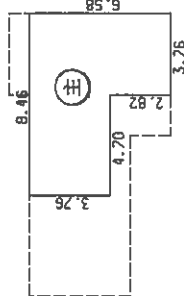
長崎市祇園町字五ノ坪643番地4

各階平面図



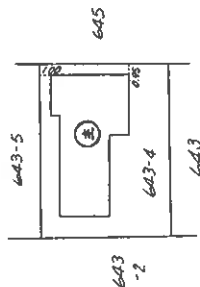
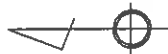
主 1階求積

1.88	X	5.64	=	10.6032
4.70	X	13.16	=	61.8520
0.94	X	3.76	=	3.5344
				75.9896
ユカメノヒキ				75.98 M <sup>2</sup>



主 2階求積

2.82	X	3.76	=	10.6032
3.76	X	8.46	=	31.8096
				42.4128
ユカメノヒキ				42.41 M <sup>2</sup>



家番： 643番4  
 建築物の所在 S 61 10.28

製作者

士能建築士  
家原

年10月27日(作製)

縮尺

1/250

申請人

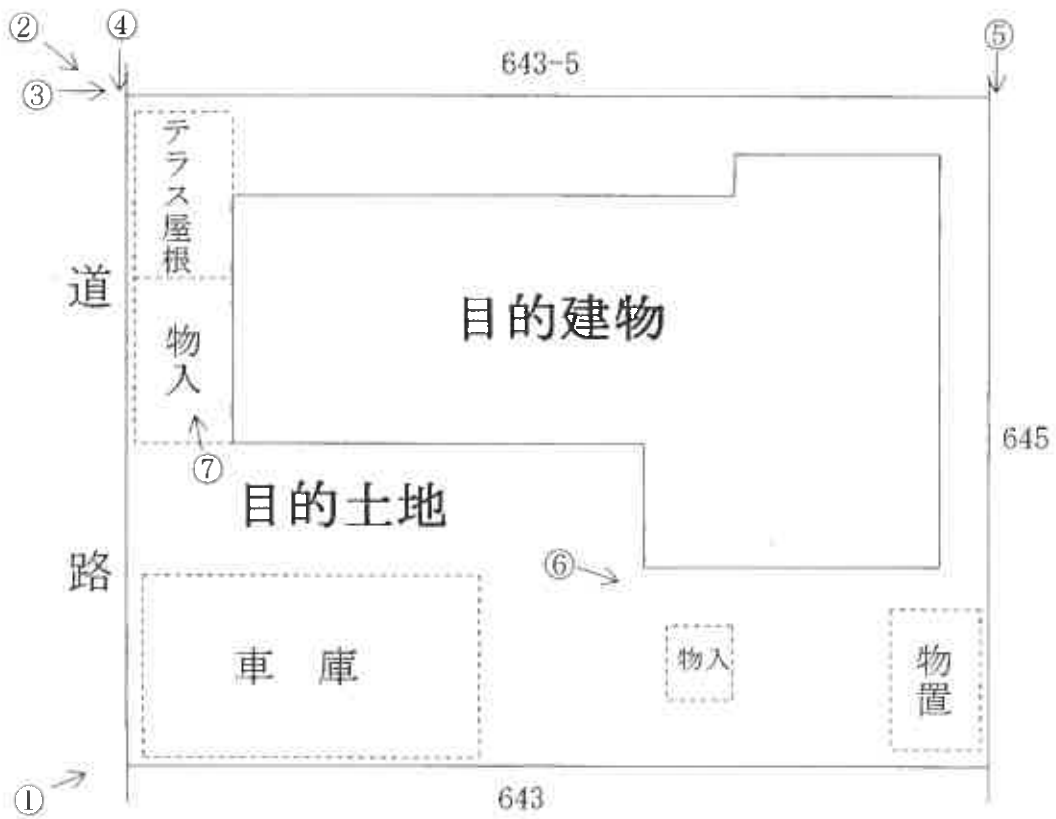
縮尺

1/500

A4判に縮小

# 【 土地建物位置関係図 】

○→ 写真撮影位置方向

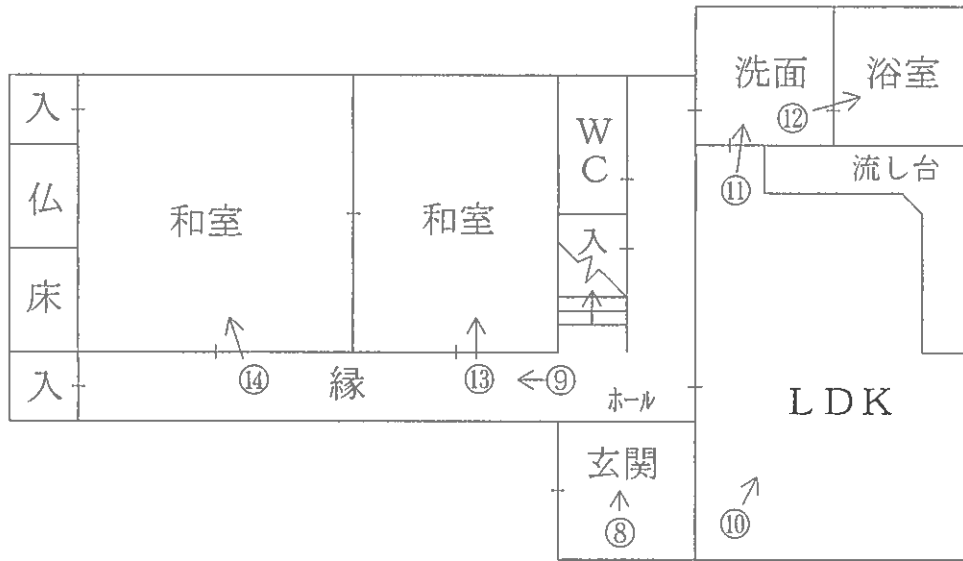


# 【間取図略図】

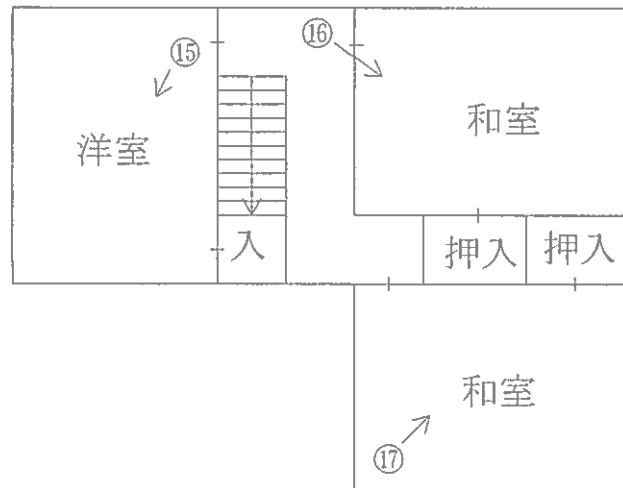
○→ 写真撮影位置方向



[1階]



[2階]



# 現況写真

目的建物



①



②



③



(10 枚目)

④



⑤



⑥



( // 枚目 )

⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



13



14



15



(14 枚目)

16



17



(15枚目)



令和 8 年 ( 又 ) 第 1 号  
令和 8 年 3 月 12 日 現地調査  
令和 8 年 3 月 16 日 評価  
発行番号 第26-5850号

大津地方裁判所長浜支部 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 720,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 400,000 円
物件2 (建物)	金 320,000 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		
	本件対象は、物件(1)(2)の共有持分6分の1である。		

## 物 件 目 録

- 1 所 在 長浜市祇園町字五ノ坪  
地 番 6 4 3 番 4  
地 目 宅地  
地 積 1 9 5 . 0 5 平方メートル  
共有者 A 持分6分の1
- 2 所 在 長浜市祇園町字五ノ坪 6 4 3 番地 4  
家屋 番号 6 4 3 番 4  
種 類 居宅  
構 造 木造瓦葺2階建  
床 面 積 1階 7 5 . 9 8 平方メートル  
2階 4 2 . 4 1 平方メートル  
共有者 A 持分6分の1

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北陸本線「長浜」駅の北西方・道路距離約 1.5 km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	主として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 工業地域 60 % 200 % なし 宅地造成等工事規制区域
面地条件	規模 195.05 m <sup>2</sup> (公簿) 間口 約12.2m 奥行 約16m程度 概ね整形	
接面道路の状況	西側で幅員約7.0m程度の舗装市道に接面(建築基準法第42条1項1号)	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供給処理施設 (注)	上水道 ガス配管 下水道	前面道路に本管あり 前面道路に本管あり 前面道路に本管あり
土壌汚染等	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。1988年(昭和63年)の住宅地図(ゼンリン)によると、対象地と隣接の一部以外は、農地又は畑地が多かったように伺える。全部事項証明書及び閉鎖登記簿等によれば、物件(1)は、昭和61年2月に643番から分筆され、同年4月に地目は田から宅地へと変更されている。分筆元の643番は閉鎖登記簿でみる限り、相当以前から地目田である。	
特記事項		

(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）： 昭和61年10月15日 新築 経過年数： 39年 経済的残存耐用年数： 1年程度
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：サイディング、亜鉛メッキ鋼板等 内 壁：塗り壁、ビニールクロス等 天 井：板貼、ビニールクロス等 床：フローリング等 設 備：電気、水道、風呂、排水等 そ の 他：特になし
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	劣る
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	建築確認 長確-433(昭和61年6月24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 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	持分 エ	建付減価 オ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	57,700	1.00	195.05	1/6	0.85	1,590,000

#### ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 長浜-7

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $51,900\text{円}/\text{m}^2 \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/90 = 57,700\text{円}/\text{m}^2$

◇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  
 $100/95 \times 100/100 \times 100/95 \times 100/100 = 100/90$

イ個別格差 : 方位±0% (相乗積 100/100)

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	持分 ウ	現 価 率 エ	建 物 の 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	120,000	118.39	1/6	0.05	120,000

#### ウ 現価率

(物件2 主たる建物)

経過年数 39 年、経済的残存耐用年数 1 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 0.30) = 0.05

## 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	1,590,000	0.40	法定地上権	640,000

イ 土地利用権等割合: 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を40%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)	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					(ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
1	1,590,000	-640,000	/	0.70	0.60	1.00	400,000
2	120,000	+640,000	1.00	0.70	0.60	1.00	320,000
一 括 価 格(合計)							720,000

ウ 占有減価修正 : 修正の必要がない。

エ 市場性修正 : 持分6分の1についての評価であり、共有持分のみの処分を前提とした場合の市場性を考慮した。

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。

## 第6 参考価格資料

地価公示価格 ( 長浜-7 )

所 在 : 長浜市祇園町字十ノ坪140番7外

価 格 : 51,900 円/㎡

位 置 : JR北陸本 線「長浜」駅の北西方・道路距離約 1.4 km

価 格 時 点 : 令和 7 年 1 月 1 日

地 積 : 363 ㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 北 4 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 : 中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

## 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 : 7,275,365 円

物 件 2 : 1,533,266 円

以 上

# 附 属 资 料



受命物件

地価公示

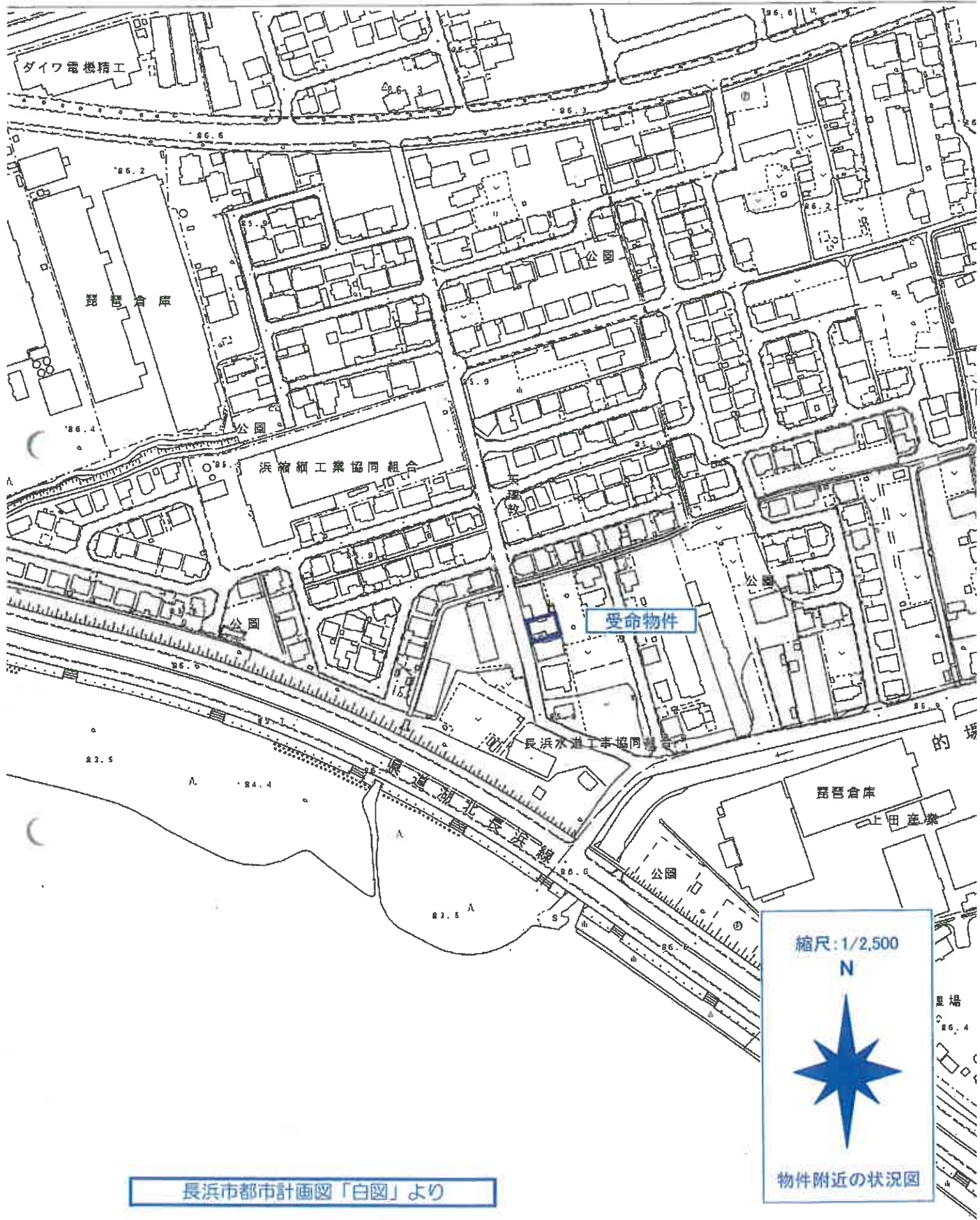
長浜駅

縮尺: 1/10,000  
N



物件位置図

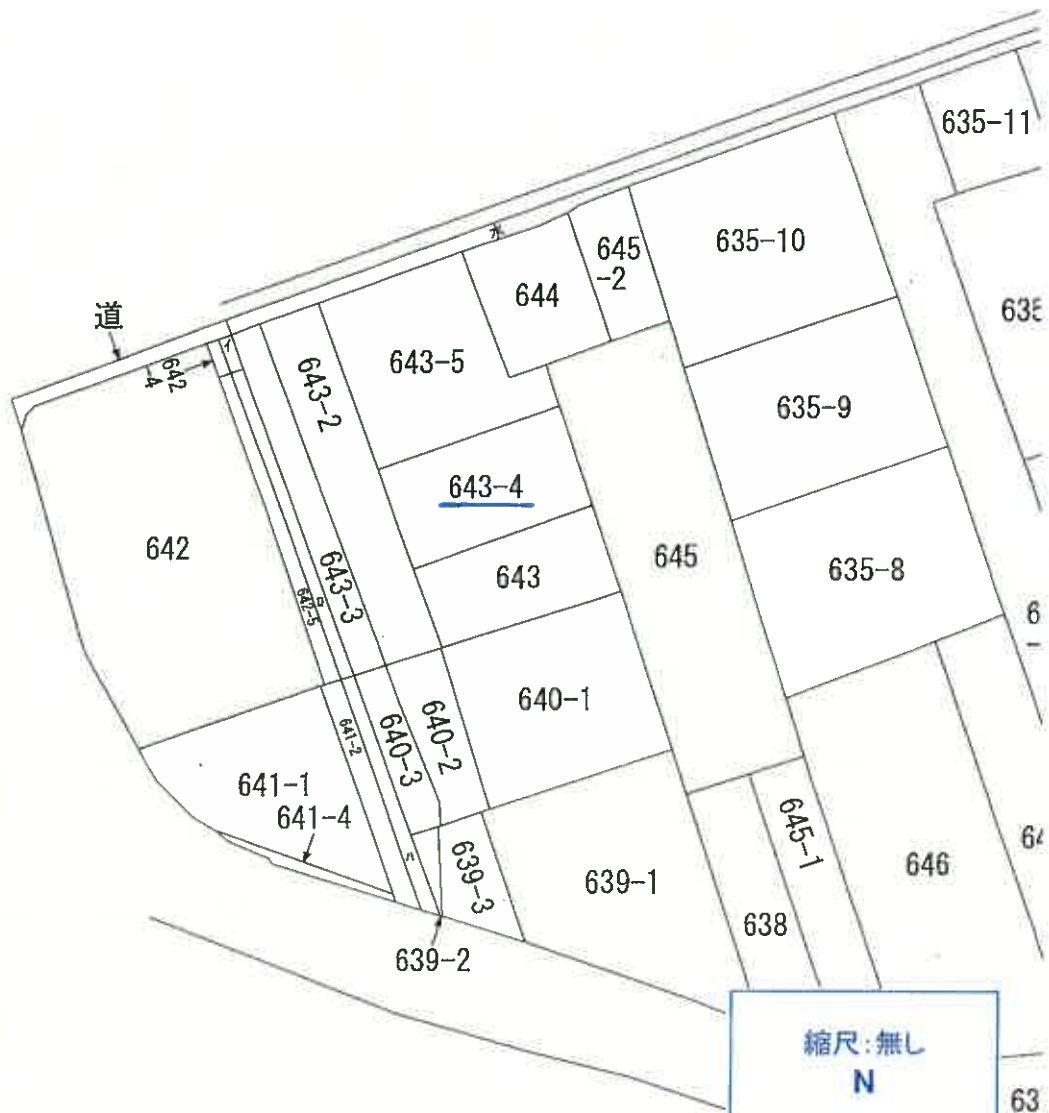
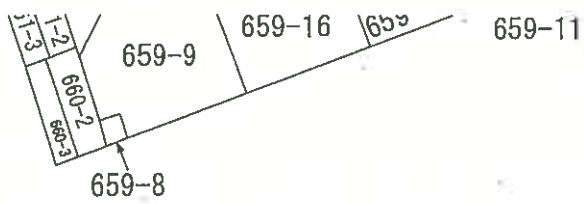
長浜市都市計画図「白図」より

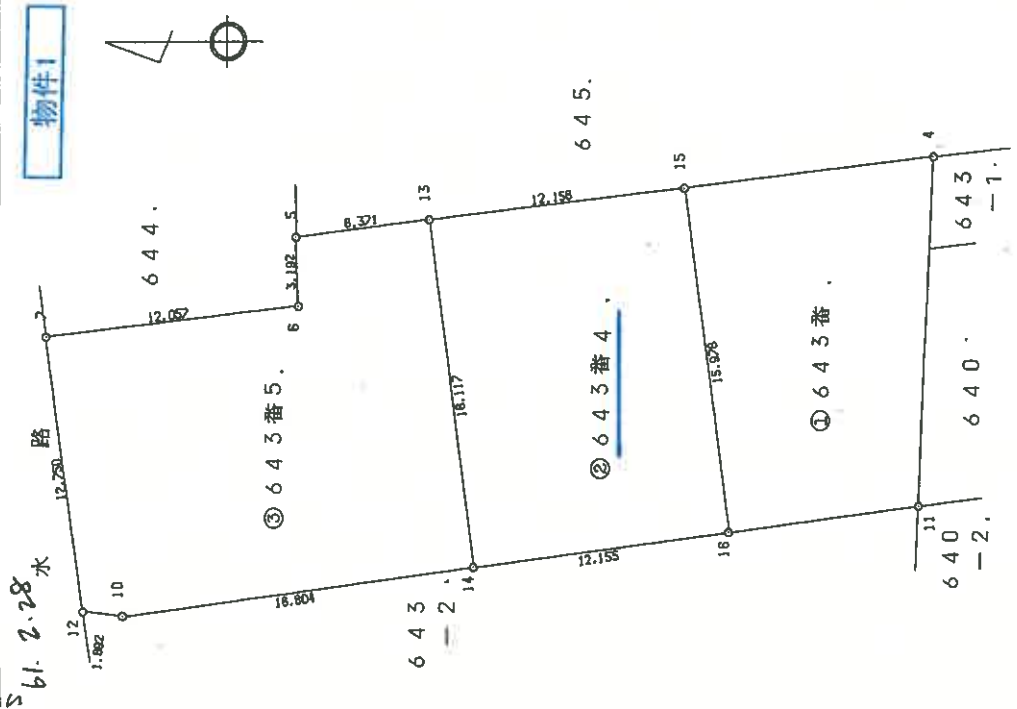


長浜市都市計画図「白図」より

縮尺: 1/2,500  
N

物件附近の状況図





③ 6 4 3 番 5 求積

N0	X	Y	Y'-Y''	2A
12	119.555	103.624	12.849	1536.162195
7	121.282	116.257	13.981	1695.643642
6	109.301	117.605	4.540	496.226540
5	109.390	120.797	3.930	429.902700
13	103.061	121.535	-15.248	-1571.474128
14	101.008	105.549	-18.127	-1830.972016
10	117.675	103.408	-1.925	-226.524375
1/2				528.964558
子七坪				264.48 M <sup>2</sup>

② 6 4 3 番 4 求積

N0	X	Y	Y'-Y''	2A
14	101.008	105.549	14.437	1458.252496
13	103.061	121.535	17.395	1792.746095
15	90.987	122.944	-14.437	-1313.579319
16	88.951	107.098	-17.395	-1547.302645
1/2				390.116627
子七坪				195.0583135

① 6 4 3 番 求積

643 -	459.5405925 =	183.4594075
子七坪		183.45 M <sup>2</sup>

※縮尺1/250  
 地積測量図写し  
 A3をA4に縮小

各階平面図

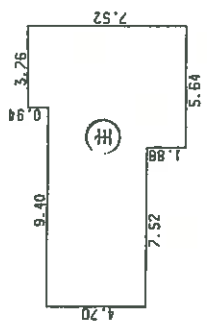
841,406

建物図面

家番 643番4

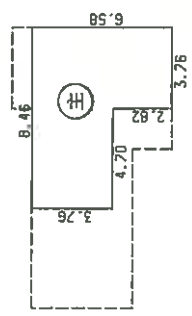
建物の所在 長狭市祇園町字五ノ坪643番地4

S  
61 10.28



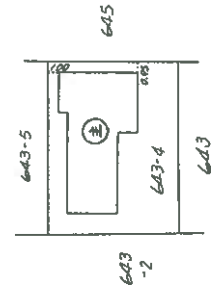
① 1階求積

1.88	X	5.64	=	10.6032
4.70	X	13.16	=	61.8520
0.94	X	3.76	=	3.5344
				75.9896
コカメ地キ				75.98 M <sup>2</sup>



② 2階求積

2.82	X	3.76	=	10.6032
3.76	X	8.46	=	31.8096
				42.4128
コカメ地キ				42.41 M <sup>2</sup>



※縮尺1/250

各階平面図写し  
A3をA4に縮小

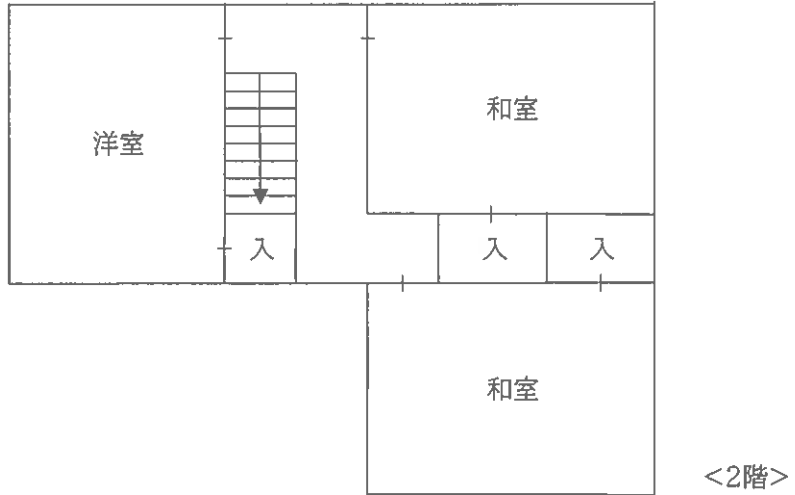
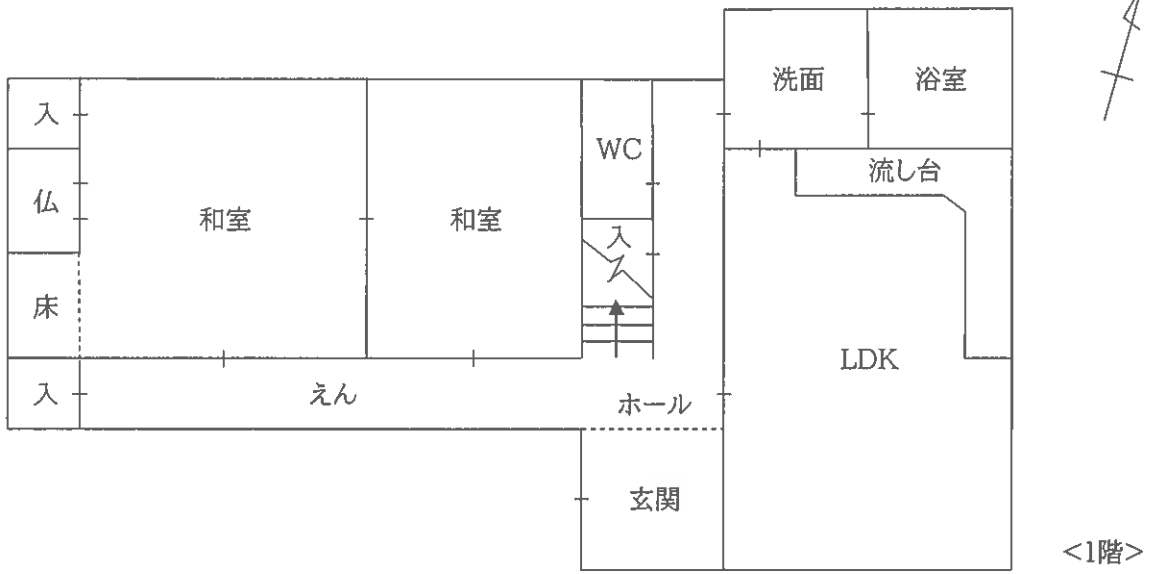
※縮尺1/500

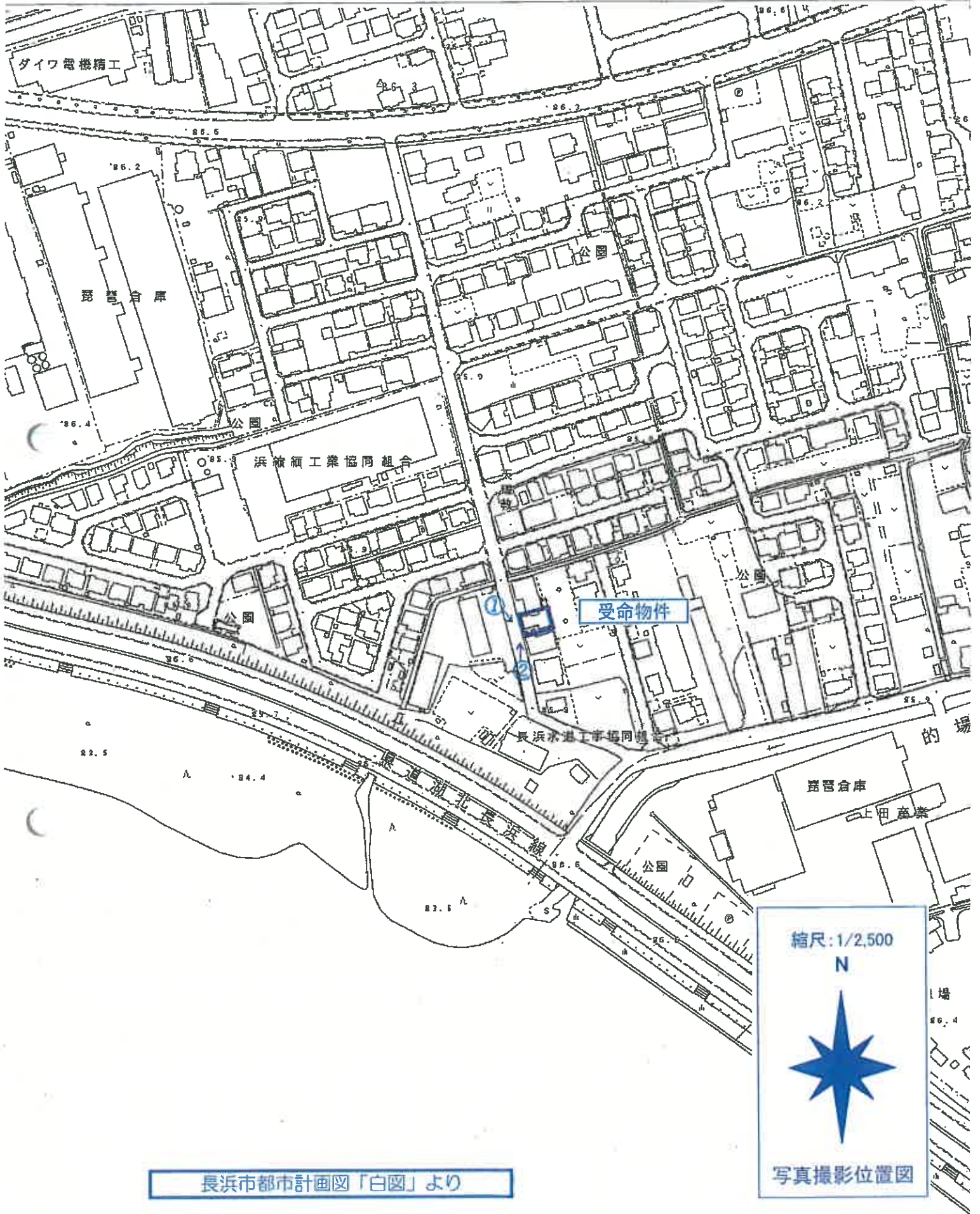
建物図面写し  
A3をA4に縮小

建物図面・各階平面図写し

# 令和8年(ヌ)1号 建物間取図

物件2








長浜市都市計画図「白図」より

縮尺: 1/2,500

N

写真撮影位置図

①		
②		
③		

現況写真