

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 長浜市高月町森本字野庄
地 番 15番
地 目 宅地
地 積 449.57平方メートル
- 2 所 在 長浜市高月町森本字野庄15番地
家屋 番号 15番の1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 70.80平方メートル
2階 62.61平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約73.3平方メートル
2階 62.61平方メートル
(附属建物)
符 号 1
種 類 店舗
構 造 軽量鉄骨・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鉄板葺
2階建
床 面 積 1階 40.60平方メートル
2階 48.23平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約42.5平方メートル
2階 48.23平方メートル



物 件 目 録

| | |
|-------|--|
| 符 号 | 2 |
| 種 類 | 浴室・便所 |
| 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| 床 面 積 | 15.53平方メートル |
| 符 号 | 3 |
| 種 類 | 居宅 |
| 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| 床 面 積 | 35.21平方メートル |
| 3 所 在 | 長浜市高月町森本字野庄15番地 |
| 家屋 番号 | 15番の4 |
| 種 類 | 作業場 |
| 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| 床 面 積 | 1階 23.58平方メートル 2階 23.58平方メートル |
| 4 所 在 | 長浜市高月町森本字野庄15番地 |
| 家屋 番号 | 15番の5 |
| 種 類 | 居宅 |
| 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| 床 面 積 | 1階 55.38平方メートル 2階 59.07平方メートル 3階 59.07平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 4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

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

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1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2～4】

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】

隣地との境界が不明確である。

本件土地上に現存しない建物（家屋番号15番の3）の登記が存在する。

《 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 長浜市高月町森本字野庄
地 番 15番
地 目 宅地
地 積 449.57平方メートル

2 所 在 長浜市高月町森本字野庄15番地
家屋 番号 15番の1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 70.80平方メートル
2階 62.61平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約73.3平方メートル
2階 62.61平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 店舗
構 造 軽量鉄骨・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鉄板葺
2階建
床 面 積 1階 40.60平方メートル
2階 48.23平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約42.5平方メートル
2階 48.23平方メートル



11

物 件 目 録

| | |
|-------|--|
| 符 号 | 2 |
| 種 類 | 浴室・便所 |
| 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| 床 面 積 | 15.53平方メートル |
| 符 号 | 3 |
| 種 類 | 居宅 |
| 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| 床 面 積 | 35.21平方メートル |
| 3 所 在 | 長浜市高月町森本字野庄15番地 |
| 家屋 番号 | 15番の4 |
| 種 類 | 作業場 |
| 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| 床 面 積 | 1階 23.58平方メートル 2階 23.58平方メートル |
| 4 所 在 | 長浜市高月町森本字野庄15番地 |
| 家屋 番号 | 15番の5 |
| 種 類 | 居宅 |
| 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| 床 面 積 | 1階 55.38平方メートル 2階 59.07平方メートル 3階 59.07平方メートル |



令和8年(ケ)第1号
令和8年2月26日受理
令和8年4月9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 | 長浜市高月町森本字野庄 |
| | 地 番 | 15番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 449.57平方メートル |
| 2 | 所 在 | 長浜市高月町森本字野庄15番地 |
| | 家屋 番号 | 15番の1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 70.80平方メートル 2階 62.61平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |
| | 種 類 | 店舗 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鉄板葺 2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 40.60平方メートル 2階 48.23平方メートル |
| | 符 号 | 2 |
| | 種 類 | 浴室・便所 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 15.53平方メートル |
| | 符 号 | 3 |

物 件 目 録

| | |
|-------|--|
| 種 類 | 居宅 |
| 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| 床 面 積 | 35.21平方メートル |
| 3 所 在 | 長浜市高月町森本字野庄15番地 |
| 家屋 番号 | 15番の4 |
| 種 類 | 作業場 |
| 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| 床 面 積 | 1階 23.58平方メートル 2階 23.58平方メートル |
| 4 所 在 | 長浜市高月町森本字野庄15番地 |
| 家屋 番号 | 15番の5 |
| 種 類 | 居宅 |
| 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| 床 面 積 | 1階 55.38平方メートル 2階 59.07平方メートル 3階 59.07平方メートル |

その他の事項

1 表札表示等

なし

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

ア 目的土地については、地積測量図が存せず、11枚目の公図(法第14条1項)は、縮尺500分の1の地籍図であり、また、同公図上、目的土地を含み複数筆が表示されている。

イ 16枚目の土地建物位置関係図は、現地において上記図面等を参考に、立入可能な範囲において、推認される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である。

ウ 推認される目的土地を机上概測した結果、同土地の形状は16枚目の図面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推定されたが、同土地と西側軌道敷との境界など、判然としない境界箇所が存することから、同土地の正確な地積を求めるためには、隣地境界確定のうえ、専門家による測量を行う必要があると思料される。

(2) 目的土地の状況

目的土地は、物件2建物(主建物・附属建物符号1乃至3)、物件3建物及び物件4建物(以下、「目的建物」という。)の敷地として使用されている。

3 目的建物の状況等

(1) 物件2建物(主建物及び附属建物符号1乃至3)形状及び間取り等について

ア 主建物の外観は写真⑥のとおりであり、附属建物符号1の外観は写真①のとおりであり、附属建物符号2の外観は写真⑨のとおりであり、附属建物符号3の外観は写真⑬のとおりである。

イ 次のウに記載の主建物の1階増築部分④及び附属建物符号1の1階増築部分⑤を除く主建物及び附属建物符号1乃至3の各形状は、いずれも各建物の各階平面図(12枚目及び13枚目)に記載の形状に概ね合致していると認められた。

ウ 増築部分④について

- ・立入調査の結果、主建物の1階南側が増築(WC等)され(写真⑩)、主建物と附属建物符号2が結合し、屋内で行き来できるようになっており、増築部分を概測した結果、増築床面積は約2.5㎡(約1.0m×約2.5m)であった。

増築部分⑤について

- ・立入調査の結果、附属建物符号1の1階北西側が増築(ガス庫)されており(写真⑤)、増築部分を概測した結果、増築床面積は約1.9㎡(約1.0m×約1.9m)であった。

エ ④及び⑤の増築部分を含む、物件2(主建物及び附属建物符号1乃至3)の間取りは、概ね17枚目乃至19枚目のとおりであり、各建物内の状況は写真⑳乃至㉔のとおりである。

- ・附属建物符号1の1階店舗に冷蔵庫が存したが(写真㉒)、稼働の可否は不明である。

- ・附属建物符号2には浴室が存したが(写真㉔)、使用可能か否か不明である。

(2) 物件2建物(主建物及び附属建物符号1乃至3)の損傷等について

ア 主建物の壁と柱には、隙間が見受けられる箇所が存し、主建物2階の床には撓み等の損傷箇所が見受けられたほか、維持管理状況が劣っている。

イ 附属建物符号1の1階店舗の維持管理状況が劣っている。

その他の事項

- ウ 附属建物符号2の内外壁に、クラック等の損傷箇所が見受けられた(写真⑩)ほか、維持管理状況がやや劣っている。
- エ 附属建物符号3の床や畳の複数箇所に摺り等の損傷が見受けられほか、維持管理状況が相当に劣っている。
- オ その他、主建物及び附属建物符号1乃至3の各建物の全体的に、経年相当の傷みや汚れ等の損傷が認められた。
- (3) 物件3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⑧のとおりであり、同建物の形状は各階平面図(14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19枚目の図面のとおりであり、建物内の状況は写真49及び50のとおりである。
- (4) 物件3建物の損傷等について
- 同建物の全体的に、経年相当の傷みや汚れ等の損傷が認められたほか、維持管理状況がやや劣っている。
- (5) 物件4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のとおりであり、同建物の形状は各階平面図(15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20枚目の図面のとおりであり、建物内の状況は写真51乃至70のとおりである。
- 同建物1階の北東側が車庫になっており(写真51)、同建物3階にはロフトが存する(写真69、70)。
- ウ 同建物2階のキッチンにはIHコンロが設置されている。
- (6) 物件4建物の損傷等について
- ア 同建物2階のリビングの建具が損傷している(写真58)。
- イ 同建物2階のキッチン付近のクロス壁に複数の落書きや汚れ等の損傷が見うけられた(写真60)。
- ウ 同建物2階の階段付近のクロス壁に剥がれや以前飼われていた犬が原因と思われる傷み等の損傷が見うけられた(写真61)。
- エ 同建物3階のトイレの扉に損傷が見うけられた(写真63)。
- 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認められた。
- 4 構築物について
- (1) 目的土地の北西側に自転車等置場が存し、同構造及び用途から同土地に定着した構築物と認めた(写真①、②)。
- (2) 物件2の附属建物符号2の北西側にガス庫が存し、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⑦)。
- (3) 物件4建物の南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⑬、⑰)。
- 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た(写真⑭)。
- 6 接面道路について(以下は評価人からの聴取による。)
- 目的土地は北側で、片側の歩道及び側溝部分を含む幅員約9.0mの舗装県道(建築基準法第42

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)

その他の事項

条1項1号に該当)に概ね等高に接面する(写真④)。

7 その他

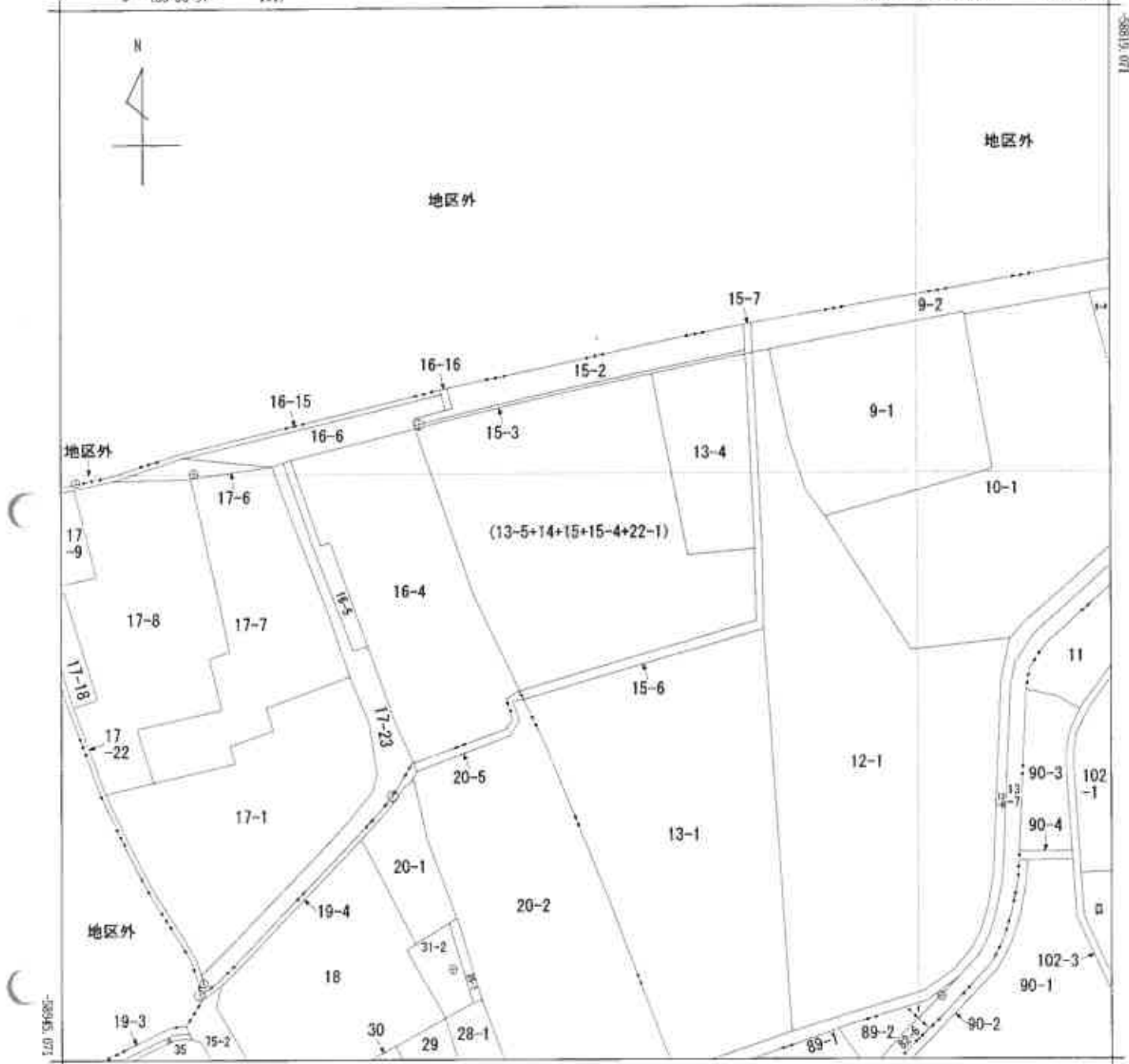
目的土地所在には、登記簿上、第三者が所有する家屋番号15番の3の居宅(木骨モルタル塗スレート瓦葺2階建)が存する旨の記載があるが、現存しておらず、滅失登記手続きがされていないと思われる。

| 関係人の陳述等 | |
|-------------------|---|
| 陳述者 (当事者等との関係) | 陳述内容等 |
| ■ B | <p>1 私は目的物件所有者(破産者A)の破産管財人弁護士です。</p> <p>2 目的物件は、私が管財業務の一環として、現在管理・占有していますが、物件4建物は現在もAが住居として使用・占有しています。</p> |
| ■ A | <p>1 私は目的物件所有者で、物件4建物を住居として現在も使用・占有しています。</p> <p>2 物件4建物内で小型犬2匹を飼っていたので、クロスや床等の複数箇所には飼い犬が原因による汚れや傷み等があります。</p> <p>3 物件2主建物、附属建物符号1乃至3は、現在空き家です。 物件2の附属建物符号3の居宅は30年くらい前から空き家になっています。</p> <p>4 物件2の附属建物符号1の店舗では、去年の4月頃まで肉屋を営んでいました。</p> <p>5 建物3建物の作業場は、肉屋の作業場として使用していましたが、現在空き家です。</p> |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(9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8年2月26日(木) 13:50-14:10 | 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26日(木) 14:15-14:35 | 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26日(木) 15:00-15:30 | 物件所在地 | 目的物件の所在確認、目的物件の占有状況等確認 |
| 令和8年3月17日(火) | 当 庁 | 破産者Aの破産管財人弁護士Bから、目的物件の管理・占有状況等電話聴取 |
| 令和8年3月19日(木) | 当 庁 | 目的建物所有者(A)から、目的建物の占有状況等について電話聴取 |
| 令和8年3月24日(火) 9:30-11:40 | 物件所在地 | 立会調査、写真撮影、評価人と帯同、接面道路等確認 |
| <p>(特記事項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 8 年 3 月 2 4 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、解錠技術者を同行して臨場したところ、目的物件は無施錠だったので、立会人を立ち合わせ、目的物件に立ち入った。</p> <p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> | | |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(10 枚 目)



+21597.905 (原標記種別：測量成果)

地番区域見出
 高月町森本

| | | | | | | | | | | |
|-------|----------|-------------|----|-----------|-------|----|--------------|--|----|-----|
| 請求分 | 所在 | 長浜市高月町森本字野庄 | | | | 地番 | 15番 | | | |
| 出縮 | 1/500 | 精度区分 | 甲三 | 座標系番号又は記号 | VI | 分類 | 地図(法第14条第1項) | | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 平成18年11月 | | | 備付年月日(原図) | 平成21年 | | 補記事項 | | | |

(1/1枚目)

A4判に縮小

529011 8.10.21

建築物図面

各階平面図

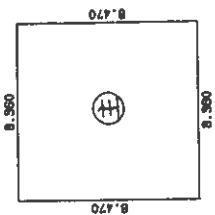
15番の1

家屋番号
15番の1
建築物の所在
伊香郡高月町大字森本字野庄15番地
長浜市高月町森本

H
8.10.21

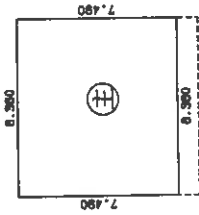


1 階



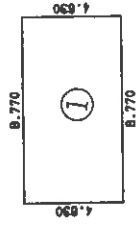
① 1階床面積
1 8.360X 8.470 = 70.809200
合 計 70.809200
床面積 70.80

2 階



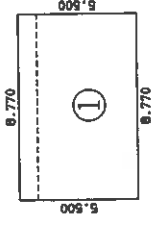
① 2階床面積
1 8.360X 7.490 = 62.616400
合 計 62.616400
床面積 62.61

附属 1 階

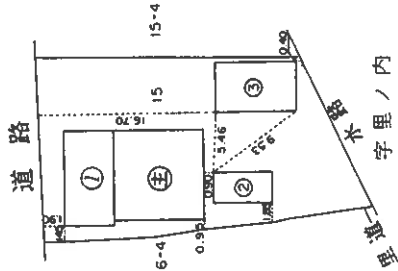


① 附属 1 階床面積
1 8.770X 4.630 = 40.605100
合 計 40.605100
床面積 40.60

附属 1 2 階



① 附属 1 2階床面積
1 8.770X 5.500 = 48.235000
合 計 48.235000
床面積 48.23



作製者

平成8年10月19日

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：平成8年10月21日

529012
面 8.10.21

各階平面図

15番の1

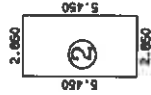
建築物図

伊香郡高月町大字森本字野庄15番地

長浜市高月町森本

H
810 > |

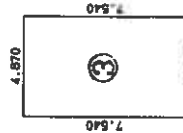
附属2 1階



② 附属2 1階床敷

| | | | |
|---|--------------|-----|------------|
| 1 | 2.850X 5.450 | = | 15.532500 |
| | | 計 | 15.5325000 |
| | | 床面積 | 15.53 ㎡ |

附属3 1階



③ 附属3 1階床敷

| | | | |
|---|--------------|-----|------------|
| 1 | 4.870X 7.540 | = | 35.211800 |
| | | 計 | 35.2118000 |
| | | 床面積 | 35.21 ㎡ |

製作者
[Redacted]

平成8年10月10日

縮尺 1/250

申請人
[Redacted]

縮尺 1/

登記年月日：平成8年10月21日

529013

各階平面図

家屋番号 15番の4/15

建物図面

8.10.21

伊香郡高月町大字森本字野庄15番地

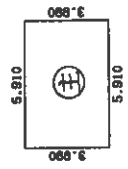
長浜市高月町森本

建物の所在

H 8.10.21

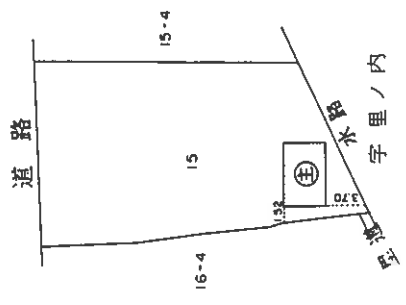


1階 (2階同型)



① 1階求積 (2階同型)

| | | | |
|-------|--------------|---|-----------|
| 1 | 5.910X 3.990 | = | 23.580900 |
| 合 計 | | | 23.580900 |
| 床 面 積 | | | 23.58 ㎡ |



| | | | |
|-----|-----|-------|-------|
| 作業者 | 申請人 | 縮尺 | 縮尺 |
| | | 1/250 | 1/500 |

A4判に縮小

(14枚目)

登記年月日：平成9年3月12日

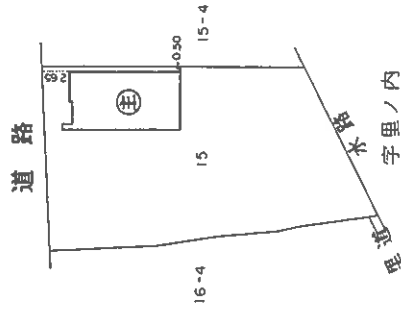
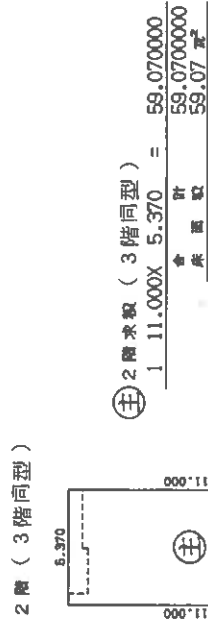
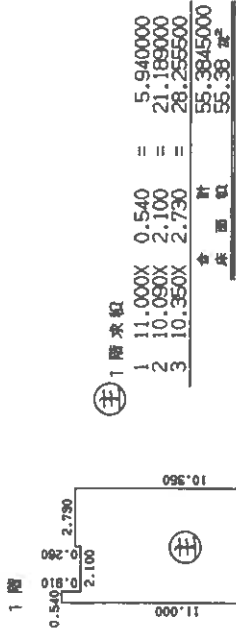
529014
建物図面

15巻の5

各階平面図

家屋番号：伊豆郡高月町大字森本字野庄15番地
建物の所在：長浜市高月町森本
H
9.7.12

9.3.12



製作者：[Redacted]

平成9年3月10日

縮尺 1/250

申請人 [Redacted]

縮尺 1/500

A4判に縮小

(15枚目)

【 土地建物位置関係図 】

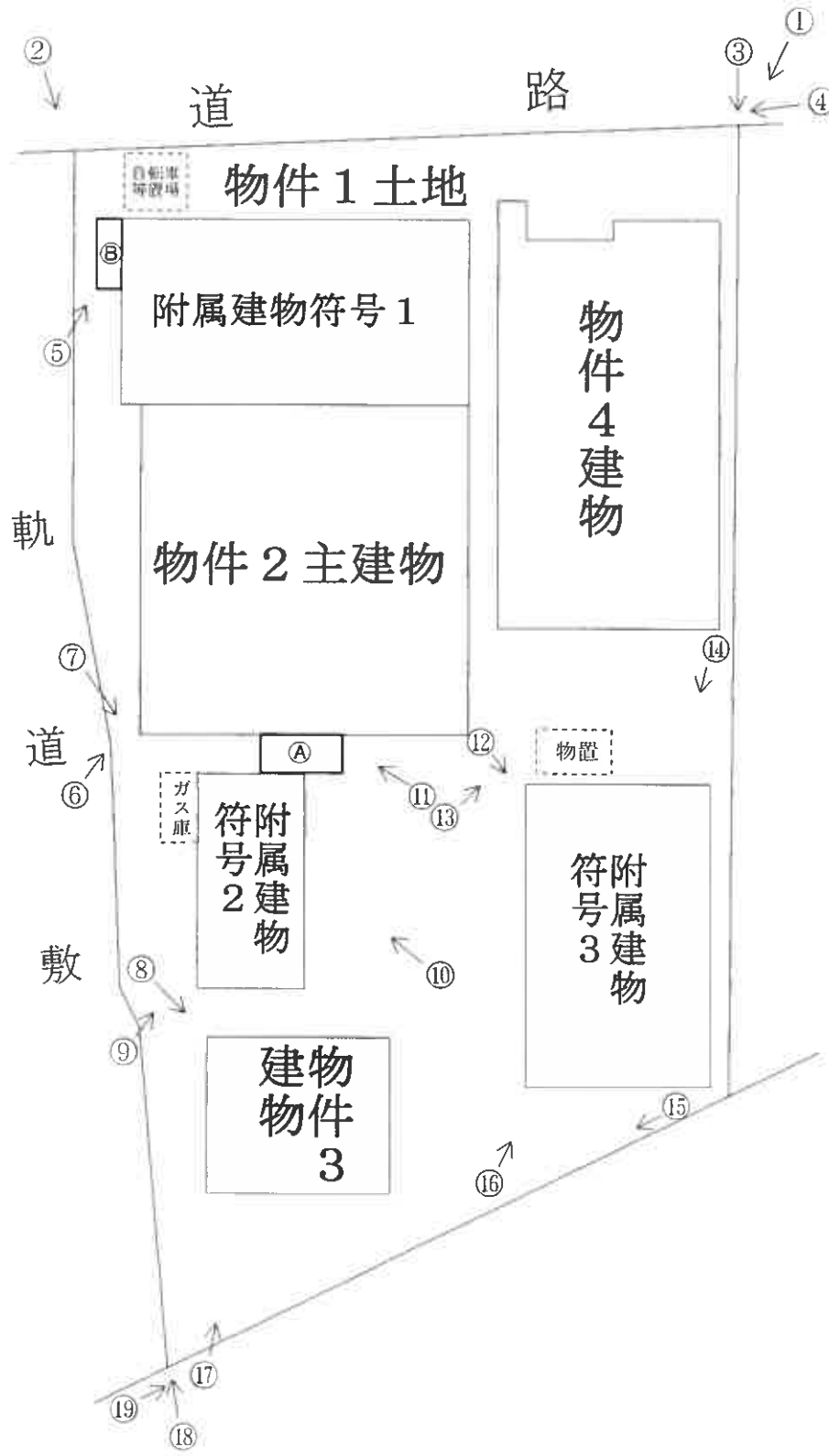
(検尺は概測である)

○→ 写真撮影位置方向

□→ 増築部分

Ⓐ約2.5㎡ (約1.0m×約2.5m)

Ⓑ約1.9㎡ (約1.0m×約1.9m)



【間取図略図】一物件2建物

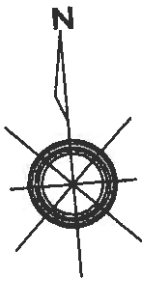
(検尺は概測である)

○→ 写真撮影位置方向

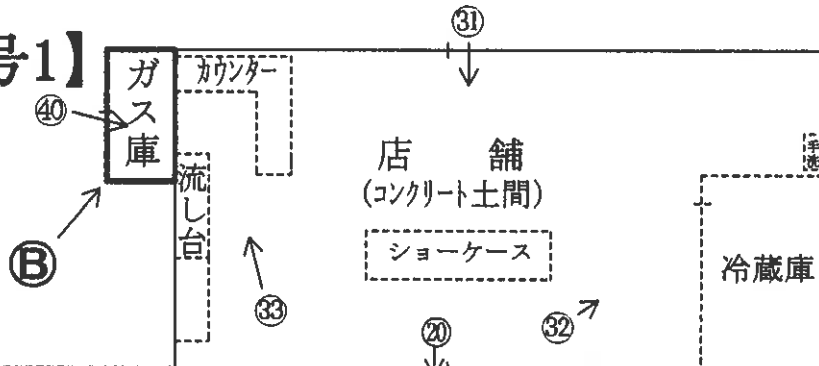
□→ 増築部分

Ⓐ 約2.5㎡ (約1.0m×約2.5m)

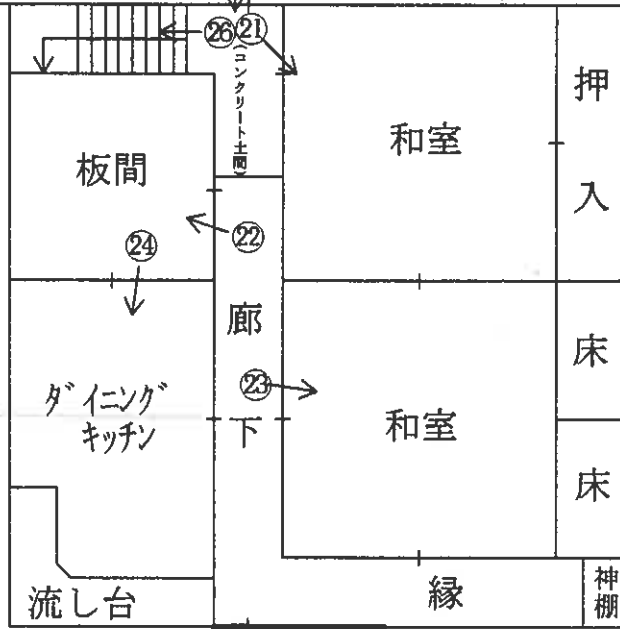
Ⓑ 約1.9㎡ (約1.0m×約1.9m)



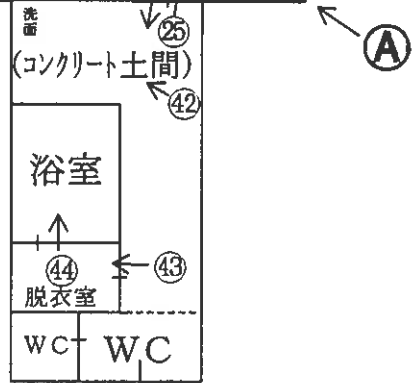
【附属建物符号1】 〔1階〕



【主建物】 〔1階〕

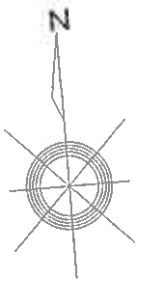


【附属建物符号2】

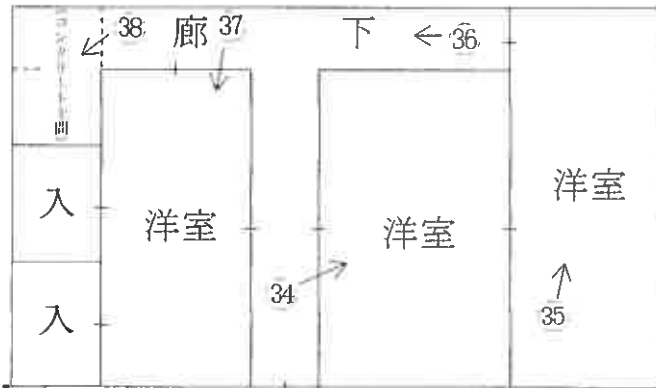


【間取図略図】—物件2建物

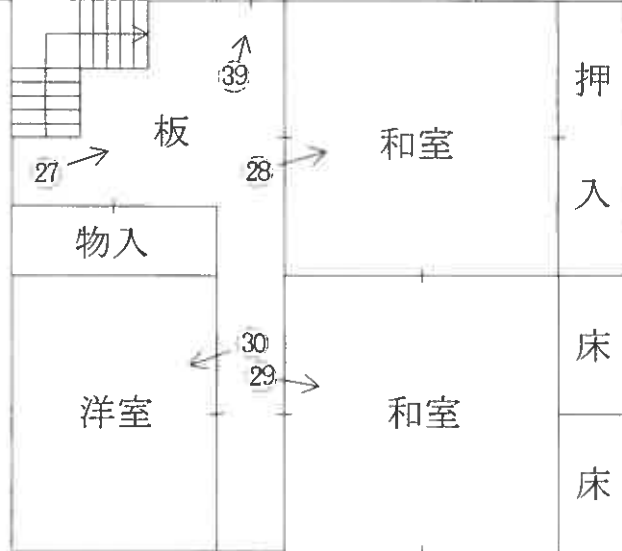
○→ 写真撮影位置方向



【附属建物符号1】 〔2階〕

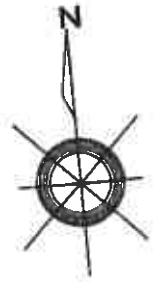


【主建物】 〔2階〕



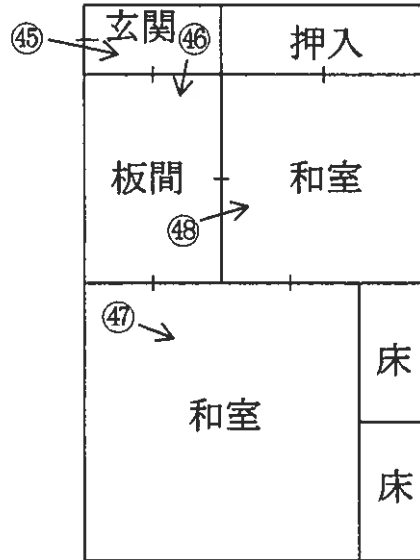
【間取図略図】

○→ 写真撮影位置方向



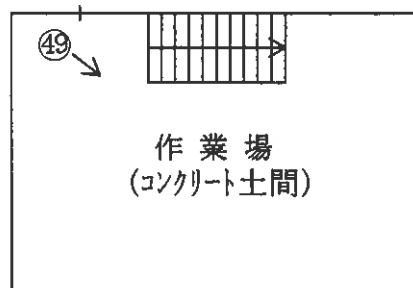
物件2建物

【附属建物符号3】

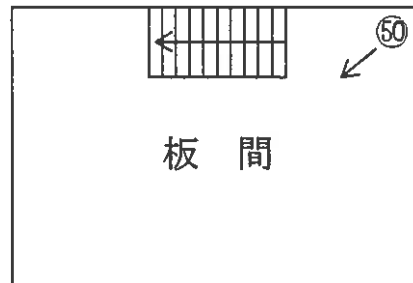


物件3建物

[1階]



[2階]



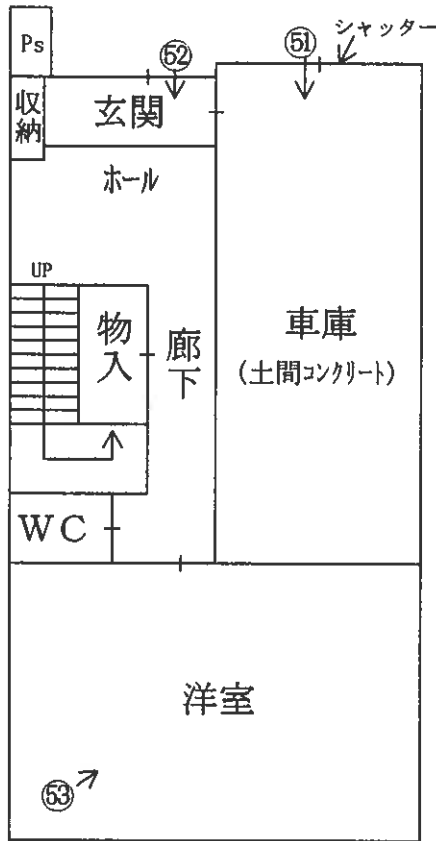
【間取図略図】- 物件4建物

○→ 写真撮影位置方向

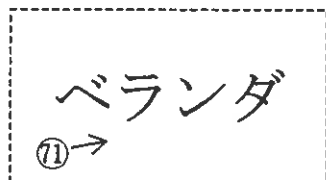
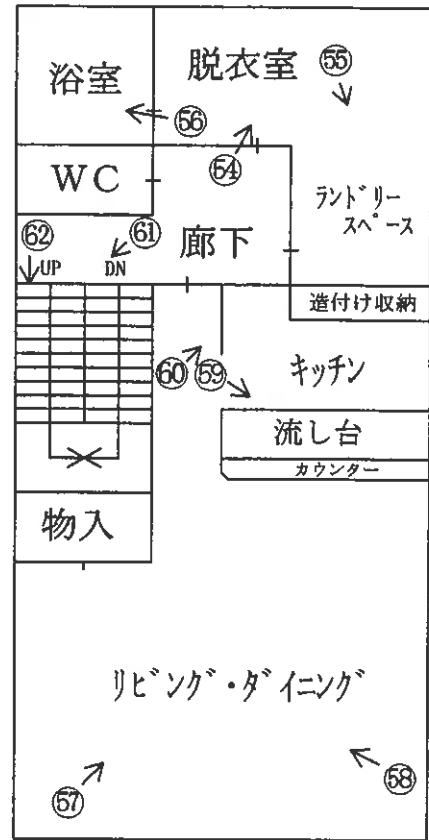
□→ ロフト



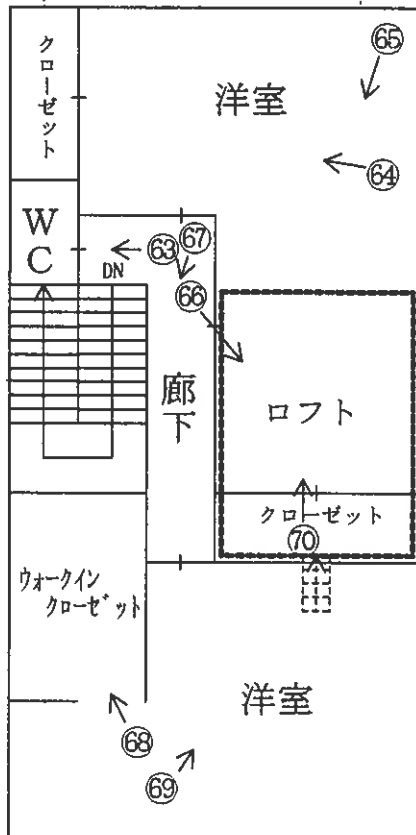
[1階]



[2階]



[3階]



現況写真

物件4建物

↓ 物件2 附属建物符号1



①



②



③



(21枚目)

④



⑤



物件2 主建物



⑥



(22枚目)

⑦



物件3建物



⑧



物件2 附属建物符号2



⑨



⑩



⑪



⑫



(24 枚目)

⑬



⑭



⑮



(25 枚目)

物件2 附属建物符号3



①⑥



①⑦



①⑧



(26 枚目)

19



20



21



22



23



24



(28 枚目)

②5



②6



②7



(29 枚目)

28



29



30



(30 枚目)

31



32



33



③4



③5



③6



(32 枚目)

37



38



39



(33 枚目)

④0



④1



④2



(34 枚目)

④3



④4



④5



(35 枚目)

46



47



48



(36 枚目)

④9



⑤0



⑤1



(37 枚目)

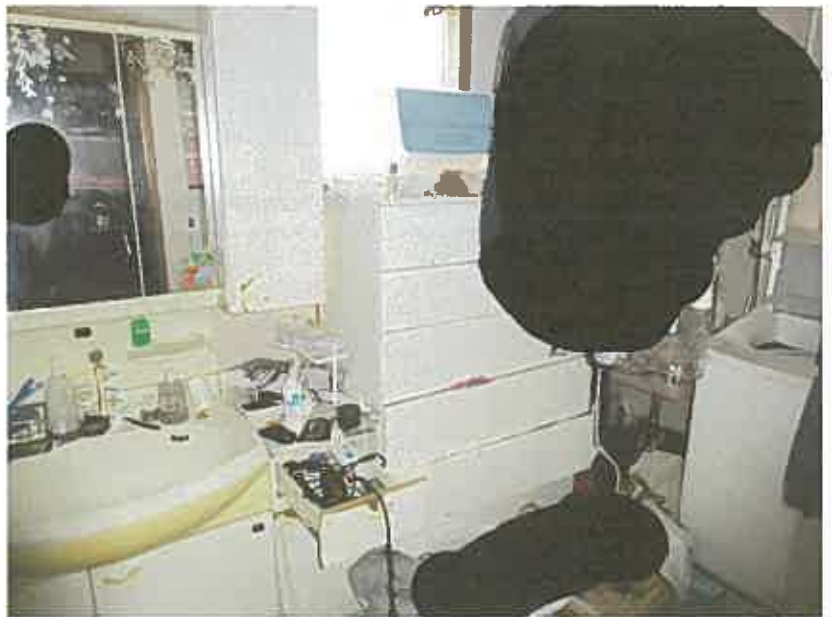
52



53



54



(38 枚目)

55



56



57



(39 枚目)

58



59



60



(40 枚目)

⑥1



⑥2



⑥3



(4/ 枚目)

⑥4



⑥5



⑥6



(42 枚目)

67



68



69



(43 枚目)

70



71



令和 8 年 (ケ) 第 1号
令和 8 年 3 月 2 4 日 現地調査
令和 8 年 3 月 3 1 日 評価

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

高 橋 靖 展

第1 評価額

| | |
|---------------|---------------|
| 一 括 価 格 | |
| 金 8,280,000 円 | |
| 内 訳 価 格 | |
| 物件1 (土地) | 金 2,460,000 円 |
| 物件2 (建物) | 金 1,750,000 円 |
| 物件3 (建物) | 金 320,000 円 |
| 物件4 (建物) | 金 3,750,000 円 |

- 1 一括価格は、物件1, 2, 3, 4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・3・4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・3・4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」 | 主建物:1階約73.3㎡ 附属建物符号1:1階約42.5㎡ |
| 3 | 所在 家屋番号 種類 構造 床面積 | 「物件目録記載のとおり」 | |
| 4 | 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 | | |
| 1 | <p>【土地】</p> <p>①地積測量図はない。また、公図上、本件土地を含み複数筆が表示されている。本件土地の範囲について、立ち入り可能な範囲で巻尺により測り、机上概測したところ、登記数量と現地概測数量は概ね一致するものと推定されるが、西側軌道敷との境界など、判然としない箇所もあることから、正確には、隣地境界確定のうえ、測量することが必要である。</p> <p>②北側に簡易な構造の駐輪場がある。</p> <p>③登記上、本件土地上に家屋番号15番の3の建物が存するが、現存しないものと推定される。</p> | | |
| 2 3 4 | <p>【建物 物件2】</p> <p>①主建物と附属建物符号1及び符号2は結合し、行き来できるようになっている。</p> <p>②主建物について、1階南側増築約2.5㎡がある。</p> <p>③附属建物符号1について、1階西側増築約1.9㎡がある。</p> | | |

物 件 目 録

1 所 在 長浜市高月町森本字野庄
地 番 15番
地 目 宅地
地 積 449.57平方メートル

2 所 在 長浜市高月町森本字野庄15番地
家屋 番号 15番の1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 70.80平方メートル
2階 62.61平方メートル

(附属建物)

符 号 1
種 類 店舗
構 造 軽量鉄骨・コンクリートブロック造亜鉛メッキ鉄板葺
2階建

床 面 積 1階 40.60平方メートル
2階 48.23平方メートル

符 号 2
種 類 浴室・便所
構 造 木造瓦葺平家建

床 面 積 15.53平方メートル

符 号 3

物 件 目 録

- | | |
|-------|--|
| 種 類 | 居宅 |
| 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| 床 面 積 | 35.21平方メートル |
| 3 所 在 | 長浜市高月町森本字野庄15番地 |
| 家屋 番号 | 15番の4 |
| 種 類 | 作業場 |
| 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| 床 面 積 | 1階 23.58平方メートル 2階 23.58平方メートル |
| 4 所 在 | 長浜市高月町森本字野庄15番地 |
| 家屋 番号 | 15番の5 |
| 種 類 | 居宅 |
| 構 造 | 木造スレート葺3階建 |
| 床 面 積 | 1階 55.38平方メートル 2階 59.07平方メートル 3階 59.07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北陸本線「高月」駅の南方・道路距離約 350 m (別添「位置図」参照) | |
| 付近の状況 | 店舗や一般住宅がみられる駅に近い地域。付近の道路の幅員、系統・連続性は普通。今後、格別の変動要因はないので当分の間現状を維持するものと予測する。 | |
| 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 | 非線引都市計画区域 指定なし 70 % 200 % ない 景観計画区域、屋外広告物規制区域(第6種地域)、特定用途制限地域(田園居住地区)、周知の埋蔵文化財包蔵地(大円寺遺跡) |
| 画地条件 | 規模 449.57 m ² (公簿) 間口 17.2m、 奥行 25.0m、 ほぼ台形地 画地規模は地域内の標準的画地と比較して標準的。 | |
| 接面道路の状況 | 北側:幅員約9m舗装県道落川高月線(法42-1-1号道路)に概ね等高に接面。 | |
| 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 なし 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。 昭和60年の住宅地図では店舗等の、平成9年の住宅地図では住宅等の表示となっている。 本件土地の土地閉鎖登記簿及び現在事項証明書によると、所有者について、平成11年に個人名義となる以前も個人名義であり、その後平成30年に現所有者名義となっている。なお、閉鎖登記簿によっても、地目は宅地のままであった。 | |
| 特記事項 | ①前記、目的物件の特記事項記載の事項に留意されたい。 ②上記、奥行については、東側概測値を記載している。 ③西側で鉄道軌道敷に近接している。 | |

(注)供給処理施設における「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に当該施設の本管(以下、施設管)が通っており、通常のコスト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50年11月23日 新築 経過年数：50年 経済的残存耐用年数：概ね満了している |
| 仕 様 | 構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：鋼板、板張りほか 内 壁：塗壁ほか 天 井：合板、ボード貼ほか 床：畳ほか 設 備：電気、水道等 そ の 他：特別なものはない |
| 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 | やや劣る |
| 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 | ①経年相応の劣化のほか、以下の事項が認められる。 ・2階の床にたわみがある。 ・2階壁と柱に隙間があるところがある。 ・室内の維持管理の状況が劣る。 ②電気等設備について、使用できるか否か確認することができなかった。 ③建築から相当年が経過しているものと推定され、使用に際しては、一定の改修工事が必要である。 |

2 建物の概況及び利用状況

(物件 2)

| | |
|-----------------|---|
| 区 分 | 附属建物 符号1 |
| 建築時期及び経済的残存耐用年数 | 建築年月日 (登記記載): 不詳 経過年数 : 相当年が経過しているものと推定される 経済的残存耐用年数: 概ね満了している |
| 仕 様 | 構造 : 軽量鉄骨・コンクリートブロック造 屋根 : 亜鉛メッキ鉄板葺 外壁 : 吹付タイルほか 内壁 : タイル貼り、合板ほか 天井 : ボード貼りほか 床 : タイル貼り、合板ほか 設備 : 電気、給排水等 その他 : 特別なものはない |
| 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 : 店舗 間取り : (附属資料 建物間取図のとおり) |
| 品 等 | やや劣る |
| 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 | ①1階店舗部分の維持管理の状況が劣る。 ②電気、給排水設備については、使用できるか否か確認することができなかった。 ③店舗部分に業務用冷蔵庫が存するが、老朽化が進行している。 ④2階部分は主建物と結合し、行き来できるようになっている。 |

2 建物の概況及び利用状況

(物件 2)

| | |
|-----------------|--|
| 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 (登記記載): 不詳 経 過 年 数 : 相当年が経過しているものと推定される 経済的残存耐用年数: 概ね満了している |
| 仕 様 | 構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : コンクリート塗壁 内 壁 : コンクリート塗壁 天 井 : ボード貼りほか 床 : 土間コンクリート 設 備 : 電気、給排水等 そ の 他 : 特別なものはない |
| 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 : 浴室・便所 間 取 り : (附属資料 建物間取図のとおり) |
| 品 等 | やや劣る |
| 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 | ①浴室及び便所については、使用できるか否か確認することができなかった。 ②内外壁にクラックがある。 ③西側に簡易な構造の構築物(ガス庫)がある。 |

2 建物の概況及び利用状況

(物件 2)

| | |
|-----------------|---|
| 区 分 | 附属建物 符号3 |
| 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41年月日不詳 新築 経 過 年 数 : 約60年 経済的残存耐用年数: 概ね満了している |
| 仕 様 | 構 造 : 木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : 波板鋼板ほか 内 壁 : 板貼り、塗壁ほか 天 井 : 合板ほか 床 : 畳、合板ほか 設 備 : 電気等 そ の 他 : 特別なものはない |
| 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 | やや劣る |
| 保守管理の状態 | 相当に劣る |
| 建物の利用状況 | 現況調査報告書記載のとおり |
| 特 記 事 項 | ①室内の維持管理の状況が劣り、利用に際しては、相当の修繕工事が必要である。 ②床にたわみがある等、老朽化が進行している。 |

2 建物の概況及び利用状況

(物件 3)

| | |
|-----------------|---|
| 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8年8月10日 新築 経 過 年 数 ： 30 年程度 経済的残存耐用年数：概ね満了している |
| 仕 様 | 構 造 ： 鉄骨造 屋 根 ： 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 ： サイディングボード 内 壁 ： タイル貼りほか 天 井 ： ボード貼りほか 床 ： 土間コンクリートほか 設 備 ： 電気等 そ の 他 ： 特別なものはない |
| 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：作業場 間取り：（附属資料 建物間取図のとおり） |
| 品 等 | やや劣る |
| 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 | ①室内の維持管理の状況が劣る。 |

2 建物の概況及び利用状況

(物件 4)

| | |
|-----------------|---|
| 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9年3月8日 新築 経 過 年 数 ： 29 年 経済的残存耐用年数： 6 年 |
| 仕 様 | 構 造 ：木造 屋 根 ：スレート葺 外 壁 ：サイディング 内 壁 ：ビニールクロス貼りほか 天 井 ：ビニールクロス貼りほか 床 ：フローリングほか 設 備 ：電気、給排水等 そ の 他 ：IHコンロ |
| 床面積（現況） | 第3 目的物件記載のとおり |
| 現況用途等 | 現況用途：居宅 間取り：（附属資料 建物間取図のとおり） |
| 品 等 | 普通 |
| 保守管理の状態 | やや劣る |
| 建物の利用状況 | 現況調査報告書記載のとおり |
| 特 記 事 項 | ①経年相応の劣化のほか、以下の事項が認められる。 ・内壁の各所に汚れや剥がれがあるほか、複数箇所に穴が空いている。 ・リビングの建具が損傷している。 ②ロフトあり。 |

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1(土地)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件番号 | 標準画地価格 (円/㎡) ア | 個別格差 イ | 地積 (㎡) ウ | 建付減価 エ | 建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ=オ |
|-----------|----------------------|-----------|----------------|-----------|-----------------------|
| 物件2 敷地 | 21,500 | 0.87 | 304.81 | 0.90 | 5,130,000 |
| 物件3 敷地 | 21,500 | 0.87 | 43.16 | 0.90 | 730,000 |
| 物件4 敷地 | 21,500 | 0.87 | 101.60 | 0.90 | 1,710,000 |
| 計 | | | | | 7,570,000 |

※各物件の建築面積割合により、以下のとおり算定した。

| 物件1面積 ① | 各物件の建築面積 ② | | | | 物件毎の割合 ③ | 物件毎の 按分面積 |
|------------|---------------|--------|--------|--------|-------------|--------------|
| 449.57㎡ | 物件2 | | | | 67.8% | 304.81㎡ |
| | 物件2主 | 物件2附1 | 物件2附2 | 物件2附3 | | |
| | 73.30㎡ | 42.50㎡ | 15.53㎡ | 35.21㎡ | | |
| | 166.54㎡ | | | | | |
| | 物件3 | | | | 9.6% | 43.16㎡ |
| | 23.58㎡ | | | | | |
| | 物件4 | | | | 22.6% | 101.60㎡ |
| 55.38㎡ | | | | | | |

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価調査 長浜(県) 5-6

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$22,800\text{円}/\text{㎡} \times 99/100 \times 100/100 \times 100/105 = 21,500\text{円}/\text{㎡}$$

◇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 : 角地 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

$$100/95 \times 100/100 \times 100/110 \times 100/100 = 100/105$$

イ個別格差 : 軌道敷近接 0.90 形状やや劣る 0.97 (相乗積 87/100)

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・3・4（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

| 物件番号 | 再調達原価 (円/㎡) ア | 現況延床面積 (㎡) イ | 現 価 率 ウ | 建 物 の 価 格 (円) ア×イ×ウ=エ |
|---------|---------------------|--------------------|------------|--------------------------|
| 2 主 | 160,000 | 135.91 | 0.03 | 650,000 |
| 2 附1 | 160,000 | 90.73 | 0.03 | 440,000 |
| 2 附2 | 150,000 | 15.53 | 0.02 | 50,000 |
| 2 附3 | 140,000 | 35.21 | 0.01 | 50,000 |
| 計 | | | | 1,190,000 |
| 3 | 130,000 | 47.16 | 0.05 | 310,000 |
| 4 | 190,000 | 173.52 | 0.19 | 6,260,000 |

ウ 現価率

（物件2・3 主である建物、附属建物）

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、現価率を上記のとおりと認定した。

（物件4 主である建物）

経過年数 29 年、経済的残存耐用年数 6 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。

$$\text{現価率} = \{ \text{残価率 } 5\% + (1 - 0.05) \times [\text{経済的残存耐用年数} / (\text{経済的残存耐用年数} + \text{経過年数})] \} \times (1 - \text{観察減価 } 0.10) = 0.19$$

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 物件2 敷地 | 5,130,000 | 0.40 | 法定地上権 | 2,050,000 |
| 1 物件3 敷地 | 730,000 | 0.40 | 法定地上権 | 290,000 |
| 1 物件4 敷地 | 1,710,000 | 0.40 | 法定地上権 | 680,000 |
| | | | 計 | 3,020,000 |

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

② 内訳価格及び一括価格

| 物件 番号 | 基礎となる価格 (円) | 土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) | 占有減 価修正 | 市場性 修正 | 競売 市場 修正 | その他の 控除減価 (敷金等) | 評 価 額(円) |
|----------|----------------|----------------------------|------------|-----------|----------------|-----------------------|---------------|
| | (1①オ、1②エ) ア | (2①ウ) イ | ウ | エ | オ | カ | (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ |
| 1 | 7,570,000 | -3,020,000 | | 0.90 | 0.60 | 1.00 | 2,460,000 |
| 2 | 1,190,000 | +2,050,000 | 1.00 | 0.90 | 0.60 | 1.00 | 1,750,000 |
| 3 | 310,000 | +290,000 | 1.00 | 0.90 | 0.60 | 1.00 | 320,000 |
| 4 | 6,260,000 | +680,000 | 1.00 | 0.90 | 0.60 | 1.00 | 3,750,000 |
| | | | | | | 計 | 8,280,000 |

ウ 占有減価修正：本件の場合不要

エ 市場性修正：本件の場合、以下の要因を考慮して、△10%の減価を行った。
・居宅のほか、店舗や作業場が存する複合用途の不動産であり、また、複数の建物が存しており、このような不動産の場合、市場参加者が限定的になると推定されること。

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

第6 参考価格資料

地価調査価格【長浜(県)5-6】

所 在： 長浜市高月町高月字里ノ内297番1
価 格： 22,800 円/㎡
位 置： JR北陸本 線「 高月 」駅の 西 方・道路距離約 350 m
価 格 時 点： 令和7年7月1日
地 積： 170 ㎡
供給処理施設： 水道、下水
接 面 街 路： 南側5m県道、東側道
用 途 指 定 等： 非線引都市計画区域 (建ぺい率70%、容積率200%)
防火地域の指定無
地 域 の 概 要： 低層の小売店舗や住宅が混在する駅近くの近隣商業地域

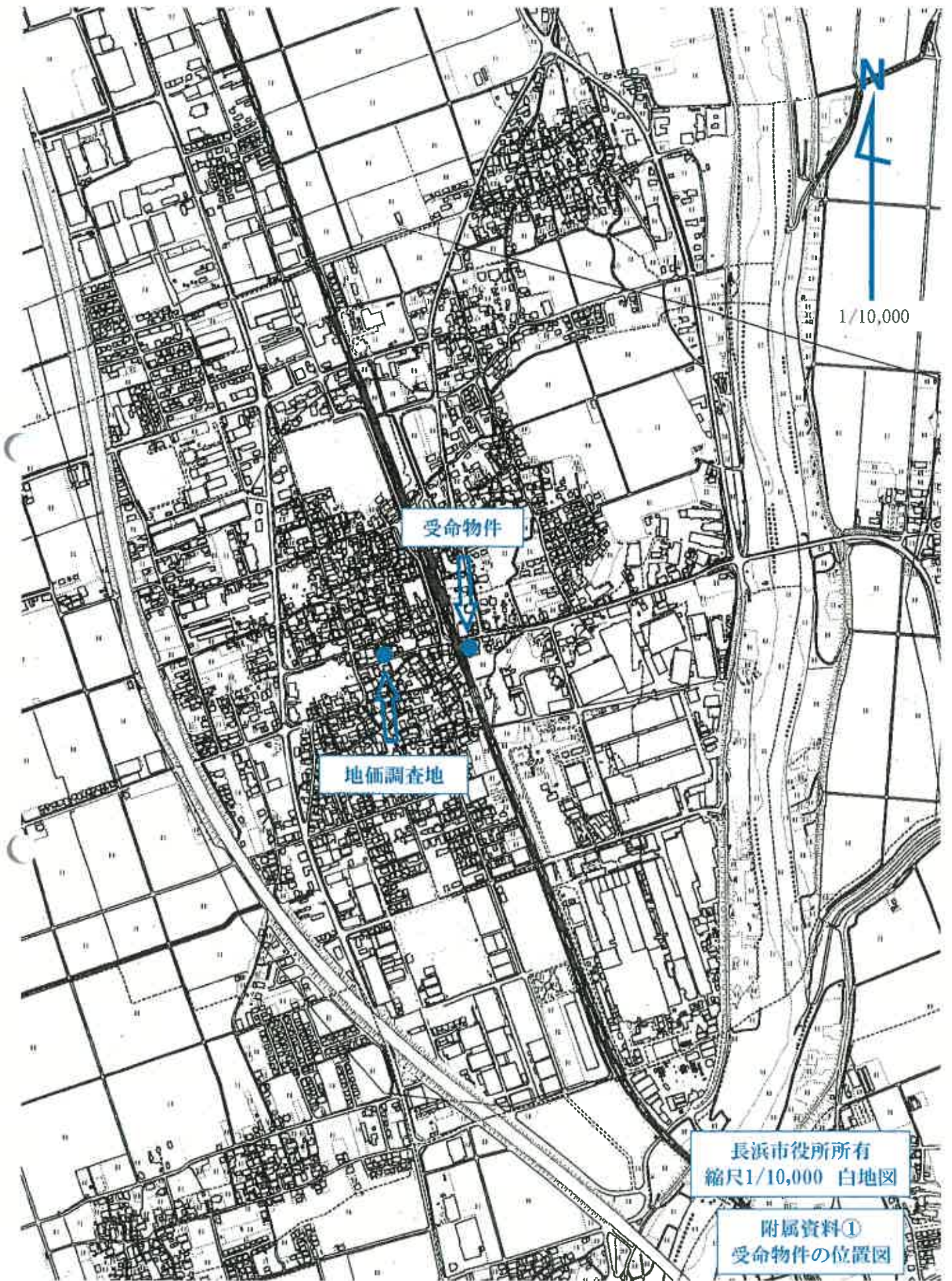
第7 附属資料

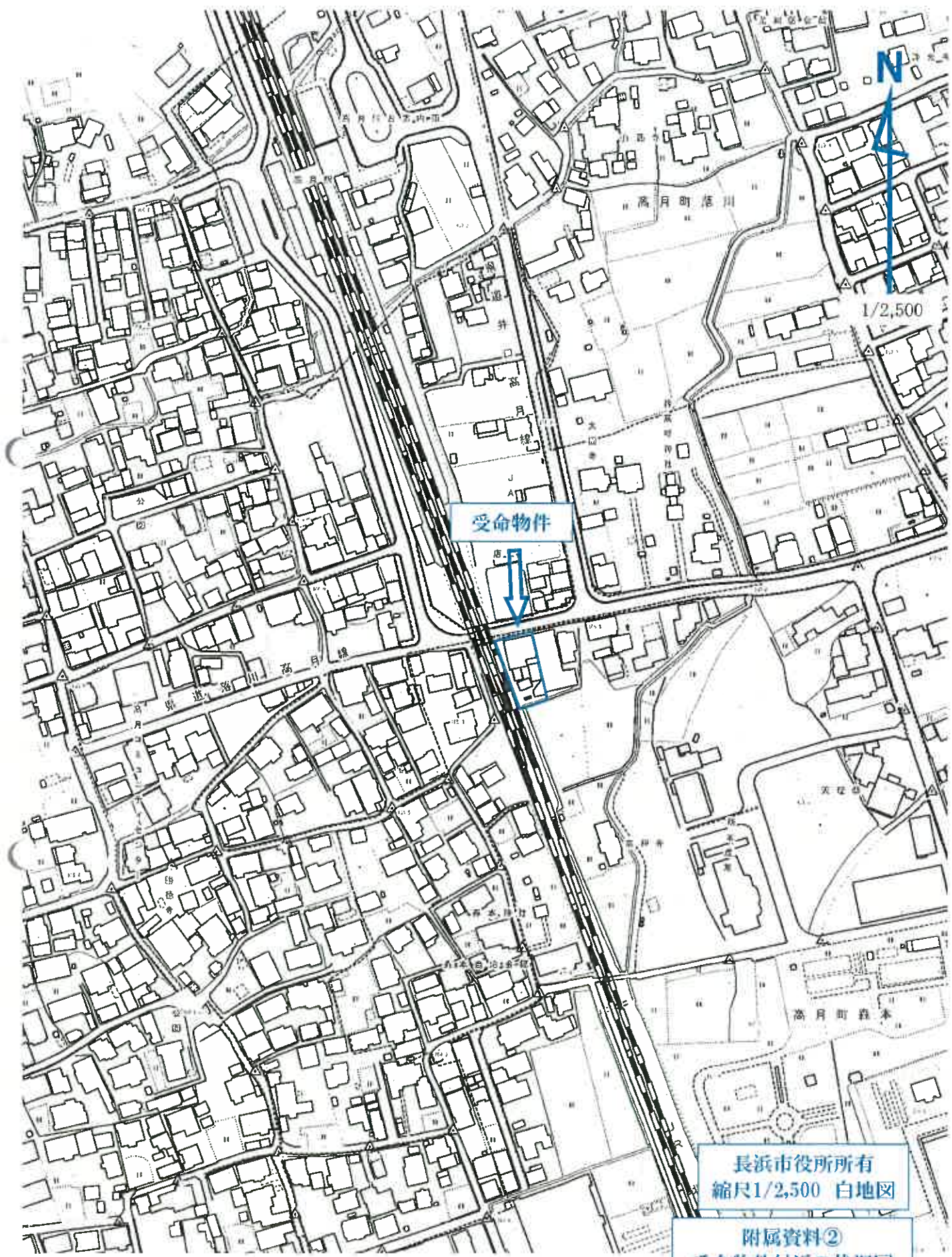
- 1 受命物件の位置図
- 2 受命物件附近の状況図
- 3 公 図 写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建 物 間 取 図
- 7 写 真 撮 影 位 置 図
- 8 現 況 写 真

固定資産税評価額(令和7年度)

| | | | |
|-----|---|-------------|-----------------------------|
| 物件1 | : | 5,340,891 円 | |
| 物件2 | : | 2,587,987 円 | 物件2と3の内訳が不明であったため、合算額を記載した。 |
| 物件3 | : | | |
| 物件4 | : | 3,034,707 円 | |

以 上



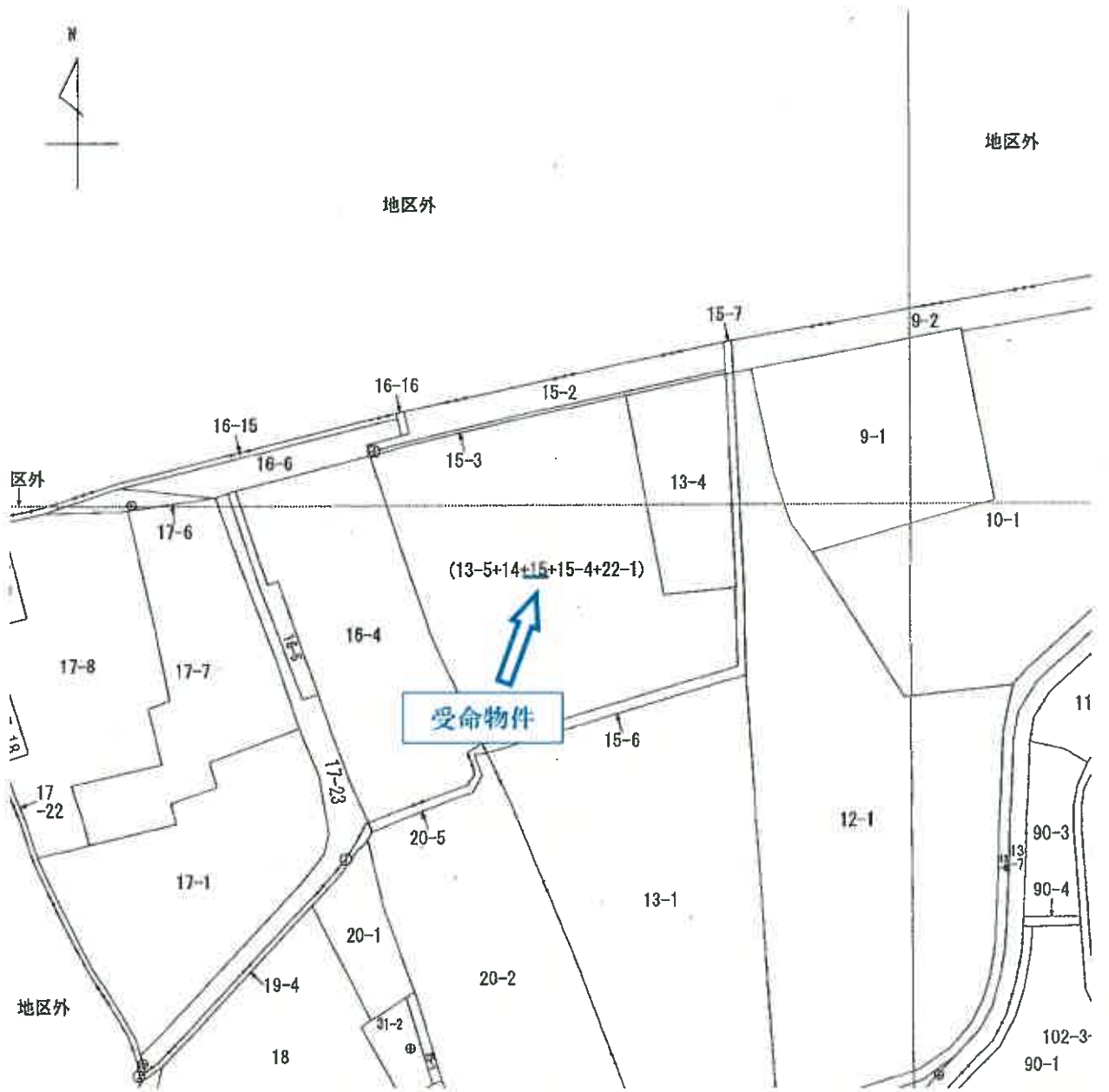


受命物件

1/2,500

長浜市役所所有
縮尺1/2,500 白地図

附属資料②
受命物件付近の状況図



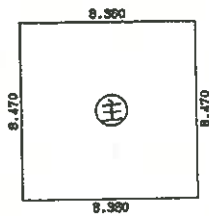
縮尺1/500
A3をA4に縮小

附属資料③
公図写



縮尺1/500
A3をA4に縮小

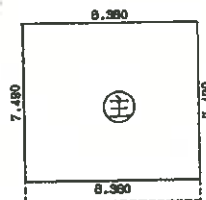
1 階



③ 1階床面積

| | | | |
|-----|--------------|---|------------|
| 1 | 8.360X 8.470 | = | 70.809200 |
| 合計 | | | 70.8092000 |
| 床面積 | | | 70.80 ㎡ |

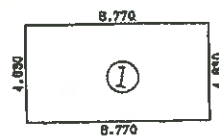
2 階



③ 2階床面積

| | | | |
|-----|--------------|---|------------|
| 1 | 8.360X 7.490 | = | 62.616400 |
| 合計 | | | 62.6164000 |
| 床面積 | | | 62.61 ㎡ |

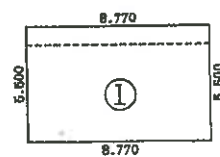
附属 1 1 階



① 附属 1 1階床面積

| | | | |
|-----|--------------|---|------------|
| 1 | 8.770X 4.630 | = | 40.605100 |
| 合計 | | | 40.6051000 |
| 床面積 | | | 40.60 ㎡ |

附属 1 2 階



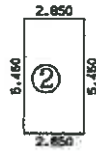
① 附属 1 2階床面積

| | | | |
|-----|--------------|---|------------|
| 1 | 8.770X 5.500 | = | 48.235000 |
| 合計 | | | 48.2350000 |
| 床面積 | | | 48.23 ㎡ |

縮尺1/250
A3をA4に縮小

附属資料④
建物図面写

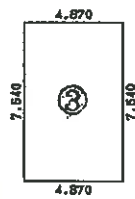
附属2 1階



② 附属2 1階床積

| | | | |
|---|--------------|---|------------|
| 1 | 2.850X 5.450 | = | 15.532500 |
| | 合 計 | | 15.5325000 |
| | 床 面 積 | | 15.53 ㎡ |

附属3 1階

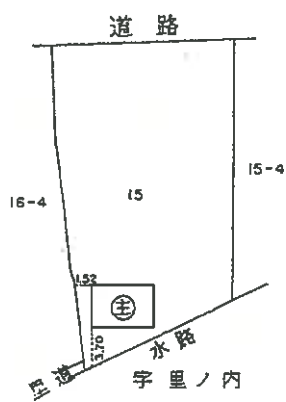


③ 附属3 1階床積

| | | | |
|---|--------------|---|------------|
| 1 | 4.670X 7.540 | = | 35.211800 |
| | 合 計 | | 35.2118000 |
| | 床 面 積 | | 35.21 ㎡ |

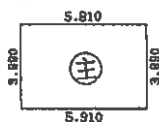
縮尺1/250
A3をA4に縮小

附属資料④
建物図面写



縮尺1/500
A3をA4に縮小

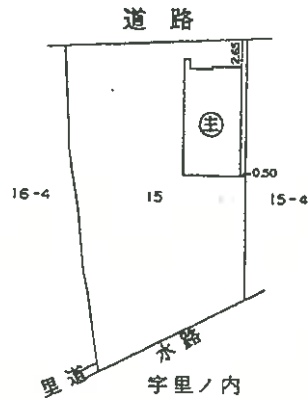
1階（2階同型）



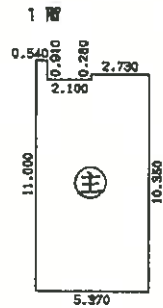
| | | |
|---|--------------|-------------|
| ⊕ | 1階床敷（2階同型） | |
| 1 | 5.910X 3.990 | = 23.580900 |
| | 合 計 | 23.580900 |
| | 床 面 敷 | 23.58 ㎡ |

縮尺1/250
A3をA4に縮小

附属資料④
建物図面写



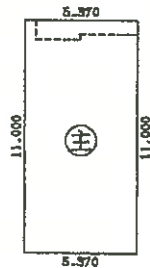
縮尺1/500
A3をA4に縮小



① 1階求積

| | | | | |
|-------|---------|-------|---|------------|
| 1 | 11.000X | 0.540 | = | 5.940000 |
| 2 | 10.090X | 2.100 | = | 21.189000 |
| 3 | 10.350X | 2.730 | = | 28.255500 |
| 合 計 | | | | 55.3845000 |
| 床 面 積 | | | | 55.38 ㎡ |

2階（3階同型）



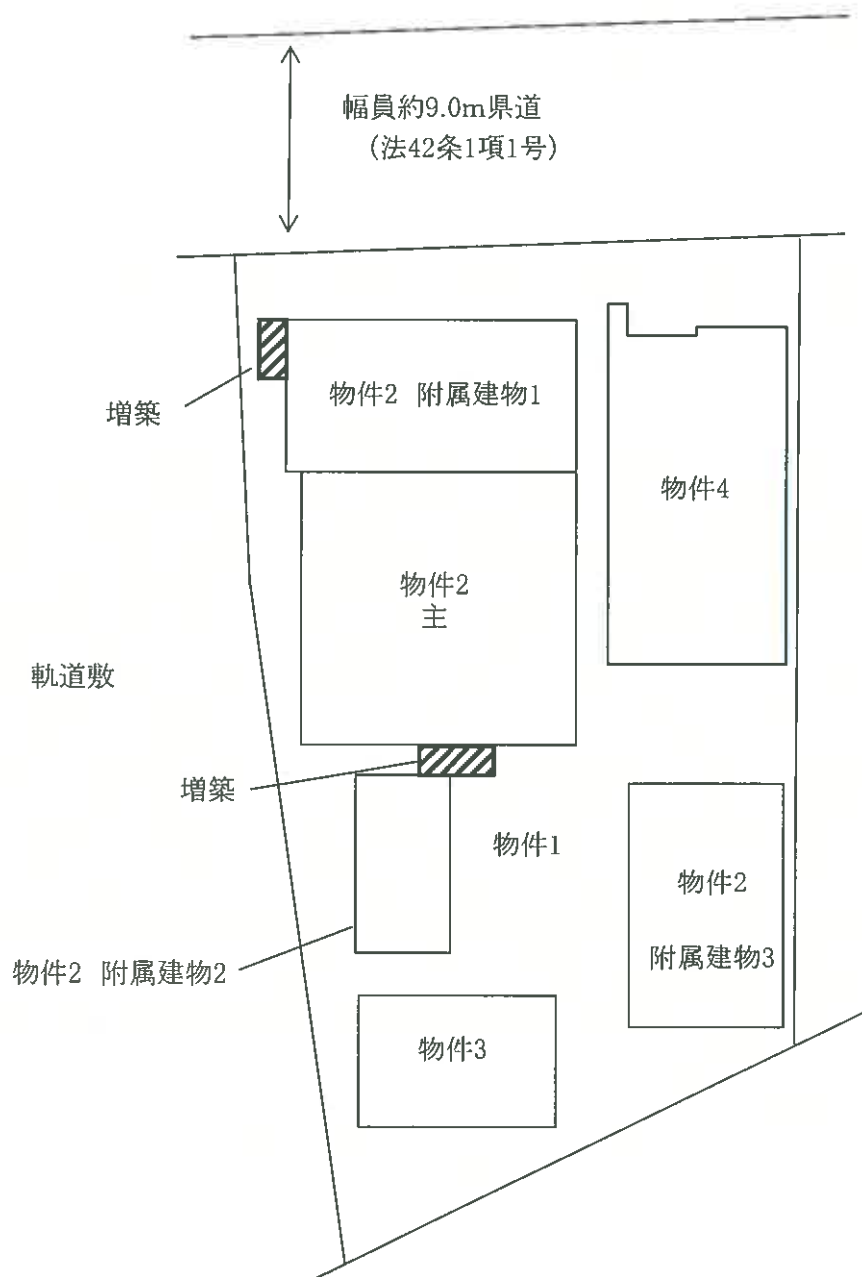
① 2階求積（3階同型）

| | | | | |
|-------|---------|-------|---|------------|
| 1 | 11.000X | 5.370 | = | 59.070000 |
| 合 計 | | | | 59.0700000 |
| 床 面 積 | | | | 59.07 ㎡ |

縮尺1/250
A3をA4に縮小

附属資料④
建物図面写

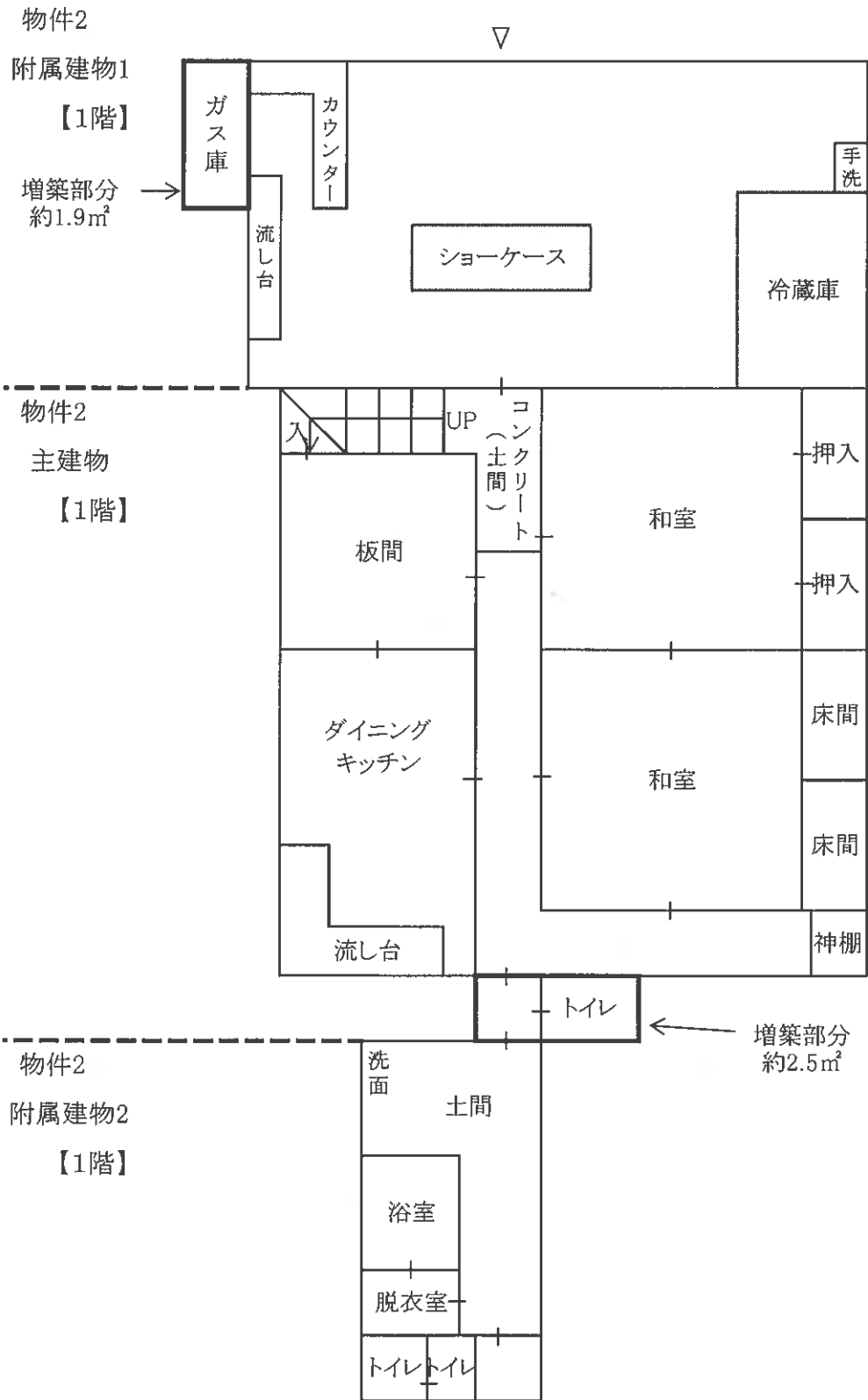
土地建物位置関係図



令和8年(ケ)第1号

附属資料⑤
土地建物位置関係図

建物間取図 (概略)

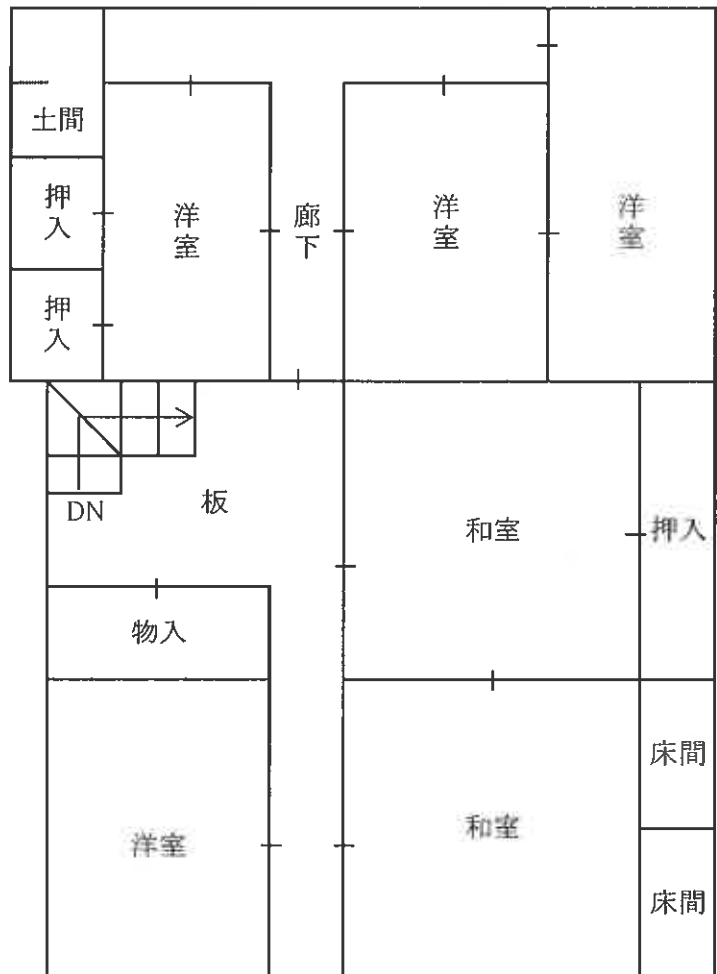


附属資料⑥
間取図

令和8年(ケ)第1号

建物間取図 (概略)

物件2
 附属建物1
 【2階】



物件2
 主建物
 【2階】



附属資料⑥
 間取図

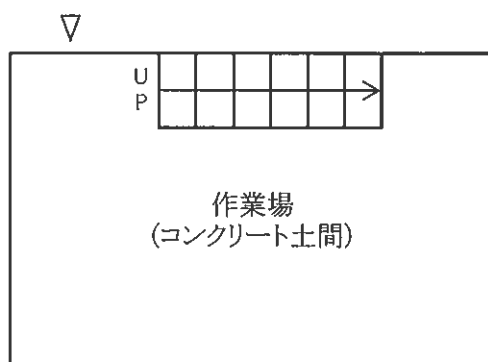
令和8年(ケ)第1号

建物間取図(概略)

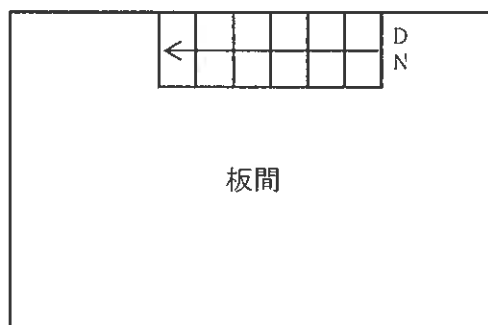
物件2
 附属建物3
 【1階】



物件3
 【1階】



【2階】

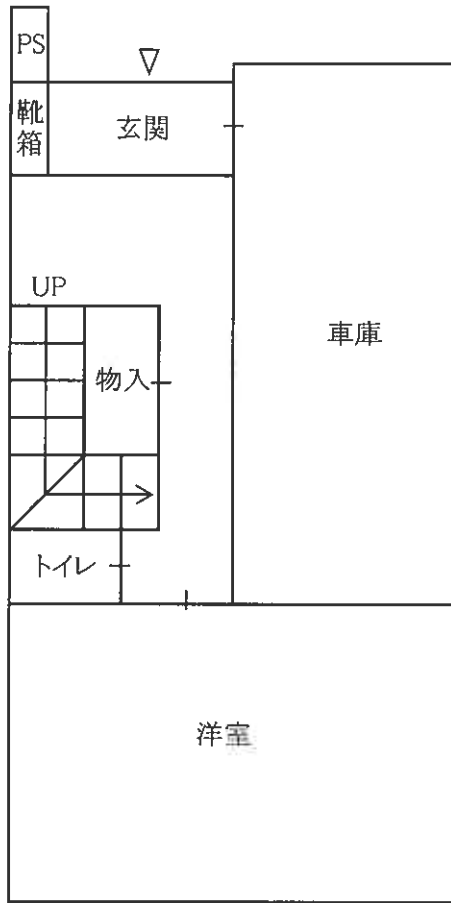


附属資料⑥
 間取図

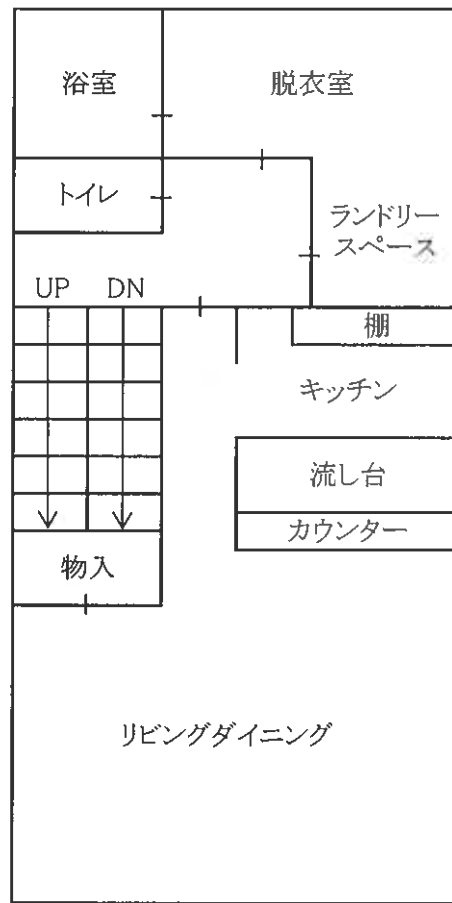
建物間取図(概略)

物件4

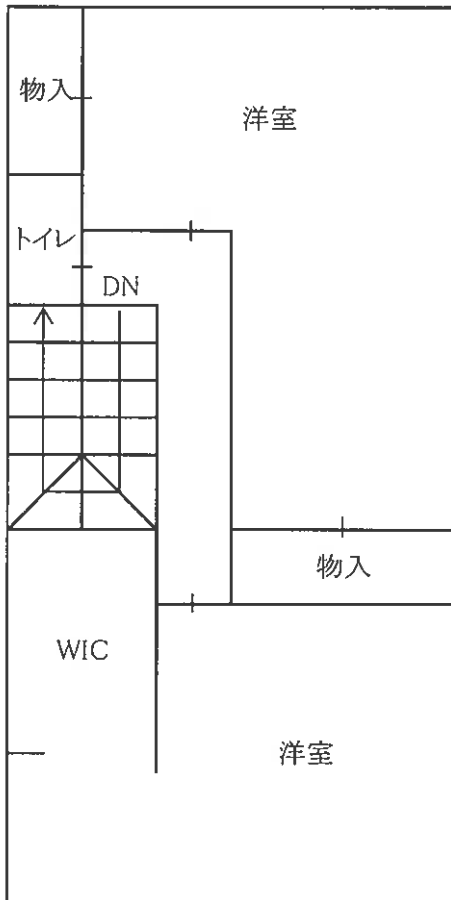
【1階】



【2階】

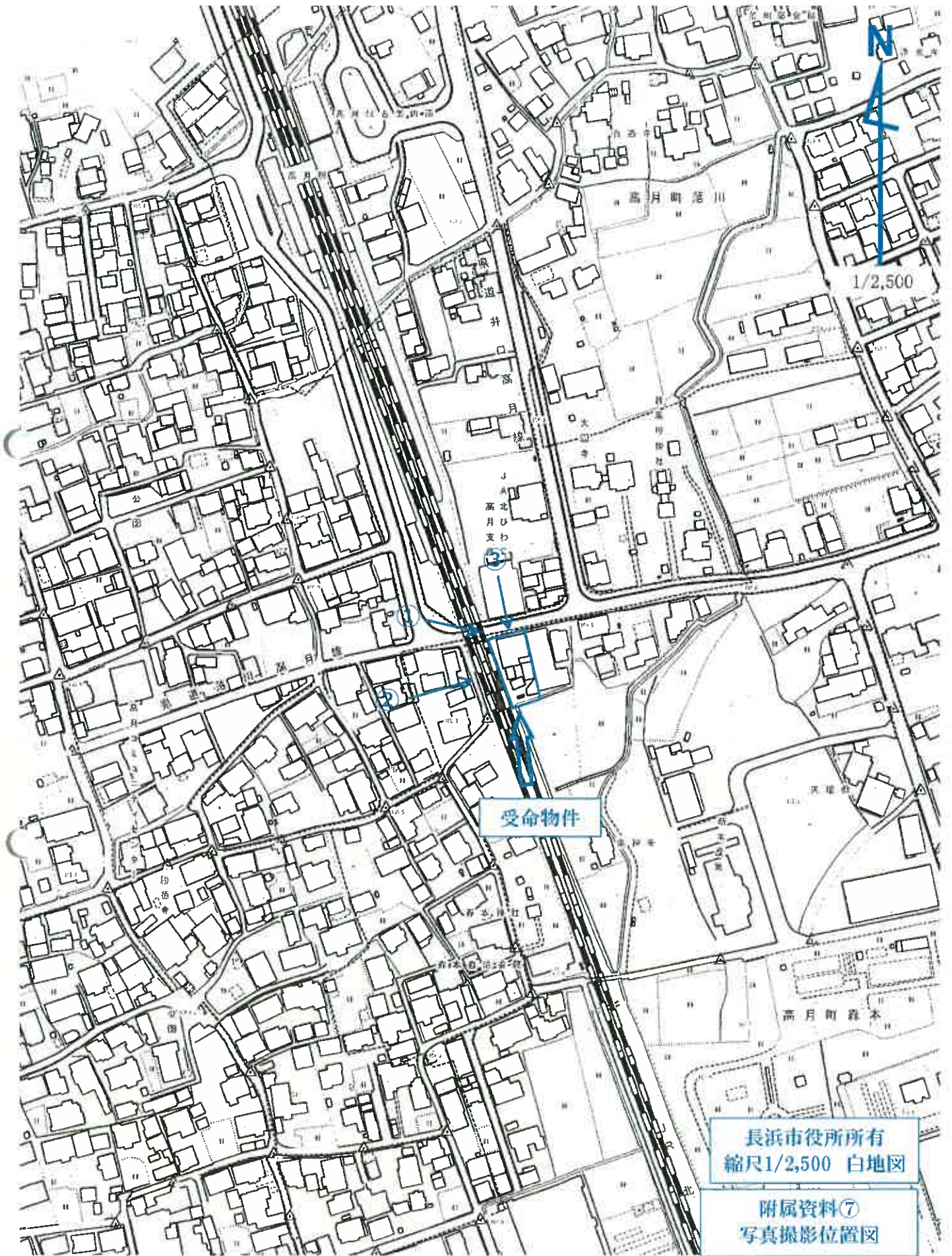


【3階】



令和8年(ケ)第1号

附属資料⑥
間取図



受命物件

長浜市役所所有
縮尺1/2,500 白地図

附属資料⑦
写真撮影位置図



1



2

附属資料⑧
現況写真



3



物件2 附属建物1

4

附属資料⑧
現況写真



物件2 主建物 5



物件2 主建物 6

附属資料⑧
現況写真



物件2 主建物

7



物件3

8

附属資料⑧
現況写真



物件4

9



物件4

10

附属資料⑧
現況写真