

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 10 月 15 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 10 月 29 日から 令和 8 年 11 月 5 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 12 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 12 月 3 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 11 月 19 日から 令和 8 年 11 月 19 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 10 月 15 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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
4～7	15,610,000 12,488,000	一括	3,122,000	157,446	37,437
4	3,376,000				
5	5,200,000				
6	2,454,000				
7	4,580,000				
	</				



物 件 目 録

4 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口
地 番 5 7 0 番 2 4
地 目 宅地
地 積 1 8 1 . 8 2 平方メートル

所有者 A

5 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口 5 7 0 番地 2 4
家屋 番号 5 7 0 番 2 4
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 6 9 . 0 0 平方メートル
2 階 6 4 . 0 0 平方メートル

所有者 A

6 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口
地 番 5 7 0 番 2 5
地 目 宅地
地 積 1 3 2 . 2 3 平方メートル

所有者 A

7 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口 5 7 0 番地 2 5、5 7 0 番
地 2 4
家屋 番号 5 7 0 番 2 5
種 類 事務所



物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2階建

床 面 積 1階 63.00平方メートル
2階 63.00平方メートル

所有者 株式会社巧工務店



22

物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 27 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 4 ～ 7】

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 4 ～ 7】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 5】

C が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号 7】

株式会社巧工務店が占有している。同会社の敷地利用権は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書も御覧ください。
- 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

4 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口
地 番 5 7 0 番 2 4
地 目 宅地
地 積 1 8 1 . 8 2 平方メートル

所有者 A

5 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口 5 7 0 番地 2 4
家屋 番号 5 7 0 番 2 4
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺 2 階建
床 面 積 1 階 6 9 . 0 0 平方メートル
2 階 6 4 . 0 0 平方メートル

所有者 A

6 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口
地 番 5 7 0 番 2 5
地 目 宅地
地 積 1 3 2 . 2 3 平方メートル

所有者 A

7 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口 5 7 0 番地 2 5、5 7 0 番
地 2 4
家屋 番号 5 7 0 番 2 5
種 類 事務所



物 件 目 録

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 63.00 平方メートル
2 階 63.00 平方メートル

所有者 株式会社巧工務店



令和8年(ケ)第5号
令和8年4月30日受理
令和8年6月25日提出

現況調査報告書 その②

物件4・物件5・物件6・物件7

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 長浜市口分田町字西出田
地 番 388 番 4
地 目 宅地
地 積 307.26 平方メートル
所有者 株式会社巧工務店
- 2 所 在 長浜市口分田町字西出田
地 番 389 番 4
地 目 宅地
地 積 123.93 平方メートル
所有者 株式会社巧工務店
- 3 所 在 長浜市口分田町字西出田 388 番地 4
家屋 番号 388 番 4
種 類 事務所・倉庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 146.51 平方メートル
2 階 146.51 平方メートル
所有者 株式会社巧工務店
- 4 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口
地 番 570 番 2 4
地 目 宅地
地 積 181.82 平方メートル



物 件 目 録

所有者 A

5 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口 570 番地 24

家屋 番号 570 番 24

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 69.00 平方メートル
2 階 64.00 平方メートル

所有者 A

6 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口

地 番 570 番 25

地 目 宅地

地 積 132.23 平方メートル

所有者 A

7 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口 570 番地 25、570 番地 24

家屋 番号 570 番 25

種 類 事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 63.00 平方メートル
2 階 63.00 平方メートル

所有者 株式会社巧工務店



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4	
現況地目	☒ 宅地(物件4) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)	
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図(13枚目)のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者() 上記の者が本土地上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5	
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	☐ 建物所有者 ☒ その他の者(C) 上記の者が本建物を住居として所有し、占有している ☒ 6枚目の「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

(3 枚 目)

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4・6		
現況地目	☒ 宅地(物件4・6) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図(13枚目及び15枚目)のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 上記両土地所有者(A) ☒ その他の者(株式会社巧工務店) 両土地所有者が物件4土地上に物件5建物を所有・占有するほか、その他の者が、下記建物を所有し、占有している ☒ 5枚目の「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7		
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	☒ 建物所有者 ☐ その他の者() 上記の者が本建物の事務所を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある [保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原(物件4・6関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 一部(物件7建物敷地部分(約6.3㎡))	
占有者		☐ 債務者 ☒ 株式会社巧工務店	
占有状況		☒ 物件7建物敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☒ 関係人(B(物件4土地及び物件6土地の両土地所有者の弟))の陳述 ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成16年5月13日(物件7建物新築日)	
最初の契約等	契約日	平成16年5月13日(物件7建物新築日)	
契約等	期間	平成16年5月13日 ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	平成 年 月 日から ☐ 令和 年 月末日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☒ 物件4及び物件6の両土地所有者(A) ☐ その他の者()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者()	
賃料・支払時期等		毎 金 円(毎 限り 分支払) ☐ 前払(分 円) ☐ 相殺(分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある(□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		「その他の事項」記載のとおり	
執行官の意見		☐ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
上記占有開始日は、物件7建物新築日と思料した。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(5枚目)

占有者及び占有権原 (物件5関係)			
占有範囲		■全部 ☐ 一部 ()	
占有者		☐ 債務者 ■C	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(C)の陳述 ☐ 提示文書 () の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和7年6月頃	
最初の契約等	契約日	令和7年6月頃	
	期間	令和 年 月 日 ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和 年 月 日から ☐ 令和 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等	貸主	■建物所有者(A) ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		『その他の事項』記載のとおり	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	

(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)

そ の 他 の 事 項

1 表札表示等

物件5建物の玄関先に目的物件所有者の表札(苗字)が存し、物件7建物には「株式会社巧工務店」の看板が掲げられていた。

2 物件4土地及び物件6土地(以下、「目的土地」という。)の状況等

物件4土地及び物件6土地は地続きの土地である。

(1) 目的土地の形状及び範囲等について

目的土地については、法務局備付けの公図(11枚目)及び地積測量図(12枚目乃至15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、目的土地を巻き尺等により簡易計測して作成したものが18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4土地の13枚目の地積測量図と物件6土地の15枚目の地積測量図を合わせた土地の形状に概ね合致し、目的土地の現況面積は物件4土地と物件6土地の各公簿記載の面積を合算した面積に概ね合致していると認められたが、同土地の正確な地積を求めるためには、実測を行う必要があると思料される。

(2) 目的土地の状況

物件4土地は、物件5建物の敷地等として利用されており、地続きの物件4土地及び物件6土地は、物件7建物の敷地等として一体利用されている。

3 物件5建物及び物件7建物(以下、「目的建物」という。)の状況等

(1) 物件5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16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19枚目のとおりであり、建物内の状況は写真⑨乃至⑳のとおりである。

ウ 同建物はオール電化である。

(2) 物件7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17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20枚目のとおりであり、建物内の状況は写真㉑乃至㉒のとおりである。

4 目的建物の損傷等について

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

(1) 物件5建物の損傷等

- ア 同建物1階畳敷き部分を含むLDKでは、小型犬2匹が飼われており、床には飼い犬によるものと思われる傷みや汚れ等の損傷個所が複数見受けられ(写真⑩乃至⑬)、出入扉には、凹みや傷等の損傷が見受けられた(写真⑬、⑮)。
- イ 同建物2階の収納扉(写真⑳)、中央部分の洋室のクロス壁(写真㉒)及び廊下のクロス壁(写真㉓)には、凹みや穴等の損傷が見受けられた。
- ウ 同建物2階の廊下のクロス壁(写真⑱)や同階の西側洋室のクロス壁(写真㉗、㉘)には、原因は不明であるが、ひび割れや亀裂等の傷みや見受けられた。
- エ 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。

(2) 物件7建物の損傷等

- ア 関係人Bの陳述によれば、同建物のシャッターの一部は壊れている可能性がある、とのことである。
- イ 同建物2階の西側洋室の床には、同建物の梁が反ったことが原因と思われる中央部分から東西への各傾斜が認められた(写真㉔)。
- ウ 同建物2階の西側洋室の流し台のキッチンコンロは設置されていなかったが、関係人Bの陳述によると、同建物はオール電化である、とのことであった。
- エ 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。

5 構築物について

物件5建物の南側には、ウッドデッキが存し、同建物の南西側には、テラス屋根が存し、各構造及び用途から、いずれも同建物に附着した構築物と認めた(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、両側側溝部分を含む幅員約6.0mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)に概ね等高に接面する(写真⑤)。

7 その他

目的土地の南東側角に電柱が存する(写真③)。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ C	1 私は現在、物件5建物に一人で生活しています。 2 私は令和7年6月頃から現在まで、物件5建物所有者から同建物を無償で借りています。 3 私は、同建物1階で、小型犬2匹を飼っています。
■ D	1 私は目的土地所有者兼物件5建物所有者（A）の息子です。 2 物件5建物は私の実家ですが、現在Cに無償で貸されており、同人が現在一人で住んでいます。 3 同建物2階の西側洋室のクロス壁には、複数の亀裂が見受けられますが、雨漏や同建物の傾き等はないと思います。
■ B	1 私は株式会社巧工務店（物件7建物所有者）の代表者代表取締役であり、目的土地所有者（A）の弟です。 2 目的土地上に物件7建物が建築されていますが、同土地所有者と私は兄弟でもあり、同建物を新築時からこれまで、同土地についての賃貸借契約書等を行っておらず、当事者間で賃料等の授受もありません。 3 物件7建物への立入調査については、甥のCに立ち合わせましたが、同建物は現在空き家状態であり、シャッターの一部は壊れている可能性があります。 4 同建物2階の西側洋室の床には、同建物の梁が反ったために、中央部分から東西へ、それぞれ傾斜しています。 5 同建物2階の西側洋室の流し台のキッチンコンロは設置されていませんが、同建物はオール電化です。

(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4月30日(木) 14:10-14:30	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5月1日(金) 14:10-14:30	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5月1日(金) 15:15-15:35	物件所在地	目的物件の所在確認、占有状況等照会書投函 (6/17: 関係人Bから物件7建物の占有状況等電話聴取)
令和8年5月7日(木) 12:00-12:15	物件所在地	目的建物の占有状況等調査
令和8年6月3日(水) 9:50-11:00	物件所在地	関係人C及びD立会いで目的建物への立入調査、写真撮影、接面道路等確認、評価人と帯同

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることが予想されたので、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、立会人を立ち会わせ、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

(10 枚 目)

1 592-2 ハ 道 574-3
0 592-3 ニ 570-3 576-5



A 口分田町

請求部	所在	長浜市口分田町字樋ノ口				地番	570番24			
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		

A4判に縮小

請求番号：5-5

(1/1)

(// 枚目)

公用

570

570-4~40

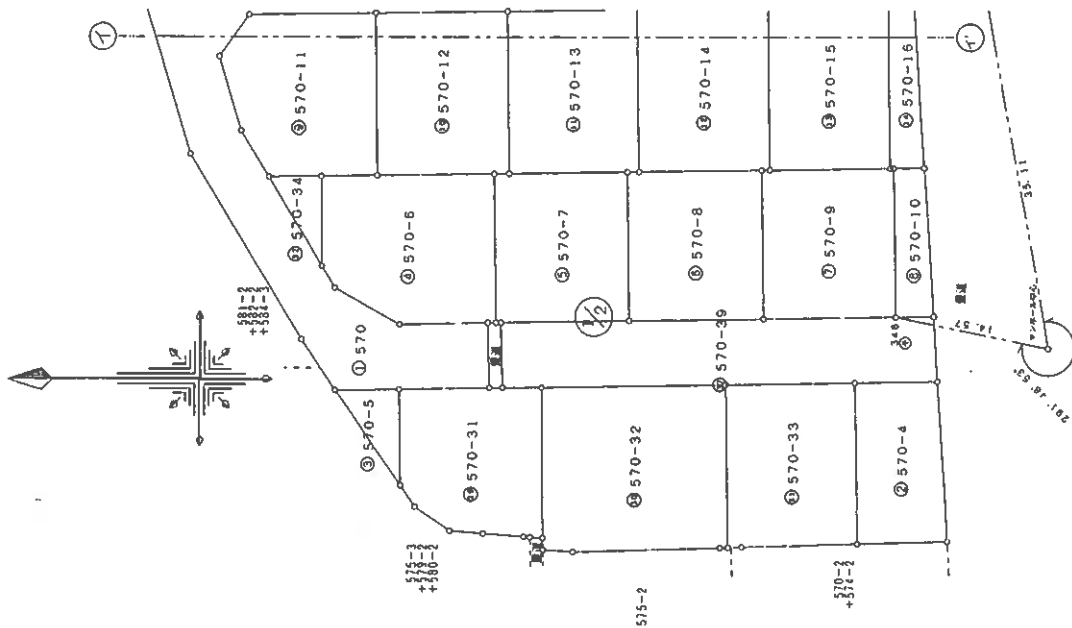
地番

地積測量図

848653

土地の所在
長浜市口分田町字樋ノ口

13.2.23



A 敷	
①	570-4
②	570-5
③	570-6
④	570-7
⑤	570-8
⑥	570-9
⑦	570-10
⑧	570-11
⑨	570-12
⑩	570-13
⑪	570-14
⑫	570-15
⑬	570-16
⑭	570-17
⑮	570-18
⑯	570-19
⑰	570-20
⑱	570-21
⑲	570-22
⑳	570-23
㉑	570-24
㉒	570-25
㉓	570-26
㉔	570-27
㉕	570-28
㉖	570-29
㉗	570-30
㉘	570-31
㉙	570-32
㉚	570-33
㉛	570-34
㉜	570-35
㉝	570-36
㉞	570-37
㉟	570-38
㊱	570-39
㊲	570-40

作製者

13.2.9 日作製

申請人

縮尺 1/500

A4判に縮小

登記年月日：平成13年2月23日

570

34865

地積測量図

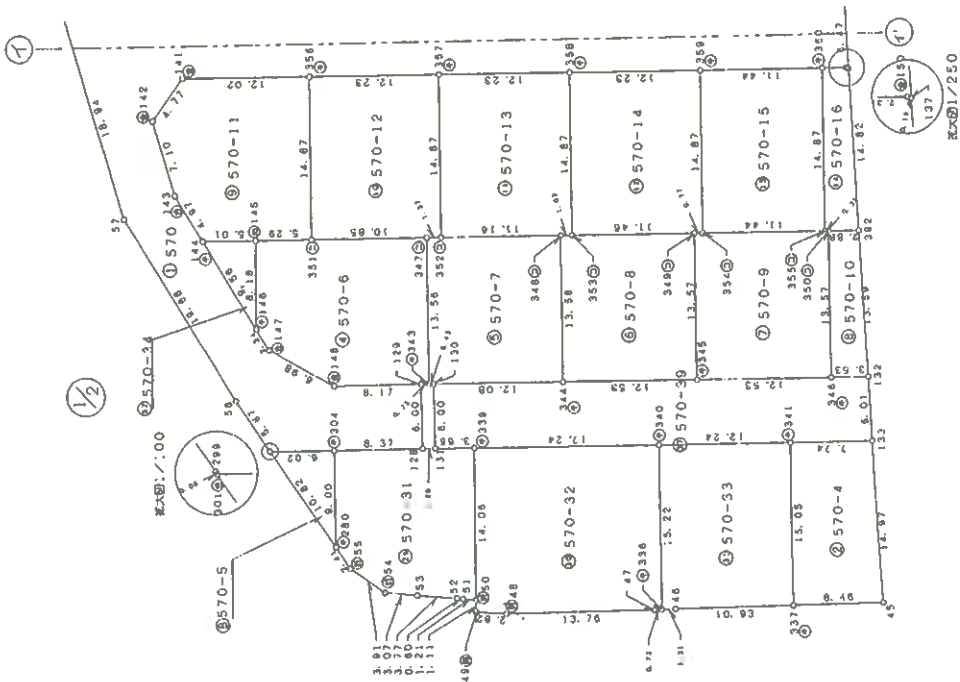
570-4~39

長浜市口分田町平樋ノ口

地番

土地の所在

13.2.23
①



図例	説明
①	コンクリート
②	コンクリート
③	コンクリート
④	コンクリート
⑤	コンクリート
⑥	コンクリート
⑦	コンクリート
⑧	コンクリート
⑨	コンクリート
⑩	コンクリート
⑪	コンクリート
⑫	コンクリート
⑬	コンクリート
⑭	コンクリート
⑮	コンクリート
⑯	コンクリート
⑰	コンクリート
⑱	コンクリート
⑲	コンクリート
⑳	コンクリート
㉑	コンクリート
㉒	コンクリート
㉓	コンクリート
㉔	コンクリート
㉕	コンクリート
㉖	コンクリート
㉗	コンクリート
㉘	コンクリート
㉙	コンクリート
㉚	コンクリート
㉛	コンクリート
㉜	コンクリート
㉝	コンクリート
㉞	コンクリート
㉟	コンクリート
㊱	コンクリート
㊲	コンクリート
㊳	コンクリート
㊴	コンクリート
㊵	コンクリート
㊶	コンクリート
㊷	コンクリート
㊸	コンクリート
㊹	コンクリート
㊺	コンクリート
㊻	コンクリート
㊼	コンクリート
㊽	コンクリート
㊾	コンクリート
㊿	コンクリート



作製者

申請人

13.2.9 日作製

縮尺 1/500

登記年月日：平成13年2月23日

570

17132223 84865

570-4-39

地積測量図

地番

長浜市口分田町字樋ノ口

土地の所在

地番 570-24				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
370	265.992	124.318	-14.898	-3962.748816
371	263.147	124.351	0.141	37.103727
366	253.892	124.459	15.054	3821.036388
371	253.892	139.405	14.790	3756.586050
375	253.995	139.249	-15.087	-4015.631355
374	266.185	139.249	-15.087	-363.654006
		合計		181.82
		合計面積	170.00	
		合計地積	170.00	

地番 570-25				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
371	253.822	124.459	-14.909	-3784.232198
367	250.588	124.496	0.131	32.827028
372	242.455	124.590	15.055	3650.160025
376	242.628	139.551	14.815	3594.533820
375	253.995	139.405	-15.092	-3833.292540
		合計		-340.003865
		合計面積	170.00	
		合計地積	170.00	

地番 570-26				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
372	242.455	124.590	-14.909	-3614.781585
368	238.066	124.642	0.142	33.796852
192	230.188	124.732	4.780	1100.298640
195	230.228	129.422	1333.020120	1534.913100
187	230.814	130.522	6.650	1539.135092
185	233.668	136.072	9.069	2119.135092
186	239.507	139.591	3.479	833.244853
376	242.628	139.551	-15.001	-3639.662628
		合計		-300.015566
		合計面積	150.00	
		合計地積	150.00	

地番 570-27				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
55	300.664	149.085	-12.900	-3878.565600
254	299.530	144.849	-4.076	-1220.884280
377	286.541	145.029	12.711	3642.222651
380	286.701	157.560	12.740	3652.50740
64	295.645	157.749	-8.475	-2505.591375
		合計		-310.247864
		合計面積	155.12	
		合計地積	155.12	

地番 570-28				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
381	273.055	157.618	12.319	3363.764545
63	283.654	157.495	-0.058	-16.451932
380	286.701	157.560	-12.486	-3579.748686
377	286.541	145.009	-12.384	-3548.523744
378	272.896	145.176	12.609	3440.945664
		合計		-340.014153
		合計面積	170.00	
		合計地積	170.00	

地番 570-29				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
382	259.420	157.947	12.382	3212.138440
62	263.777	157.726	-0.329	-86.782633
381	273.055	157.618	-12.550	-3426.840250
378	272.896	145.175	-12.274	-3349.525504
379	259.260	145.344	12.771	3311.009460
		合計		-340.000487
		合計面積	170.00	
		合計地積	170.00	

地番 570-30				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
168	242.540	145.549	7.777	1886.233580
170	242.638	153.121	13.091	3176.374058
1	245.730	158.640	4.826	1185.892980
382	259.420	157.947	-13.296	-3449.248320
379	259.260	145.344	-12.398	-3214.305480
		合計		-415.053182
		合計面積	207.52	
		合計地積	207.52	

地番 570-31				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
50	254.301	56.401	13.955	3551.567766
339	254.408	70.456	14.044	3572.665587
131	258.066	70.444	-0.029	-7.483914
128	259.266	70.427	-0.169	-43.815954
304	267.632	70.275	-9.149	-2448.565168
280	267.514	61.278	-10.979	-2937.032006
55	286.150	59.296	-4.190	-1115.168500
54	262.918	57.088	-2.467	-648.618706
53	259.857	56.829	-0.554	-143.960778
52	256.098	56.534	-0.339	-86.817222
51	255.504	56.490	-0.133	-33.982032
		合計		-341.215127
		合計面積	170.60	
		合計地積	170.60	

地番 570-32				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
340	237.170	70.692	14.980	3552.806600
339	254.409	70.456	-14.291	-3635.759019
50	254.301	56.401	-15.161	-3855.457461
49	254.272	55.295	-1.300	-330.553600
48	251.454	55.101	0.155	38.975370
47	237.701	55.450	0.375	89.137875
336	236.970	55.476	15.242	3611.896740
		合計		-528.953495
		合計面積	264.47	
		合計地積	264.47	

作製者

13.2.9 年 月 日(作製)

申請人

縮尺

登記年月日：平成14年2月12日

570-25

848664

地積測量図

番 570-49

土地の所在 長浜市口分田町字樋ノ口

142.12

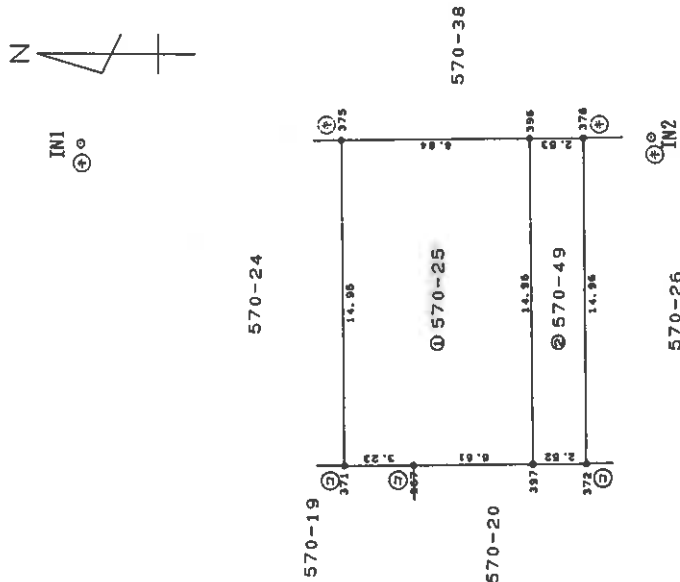
宗地積

② 570-49				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
372	242.455	124.590	-14.990	-3634.400450
397	244.979	124.561	14.929	3657.291491
396	245.153	139.519	14.990	3674.843470
376	242.628	139.551	-14.929	-3622.193412
合 計				75.541099
合 計 面 積				37.7705495
				37.77

① 570-25			
地 番	面 積	地 積	地 積
170.0019325	37.7705495	132.2313630	132.23

② ……コンクリート杭
③ ……刻み、ハンキ

IN1 - 375 12.17
IN2 - 376 3.12



(外寸法に基)

作製者

平成14年 2 月 12日(作製)

申請人

縮尺

1/250

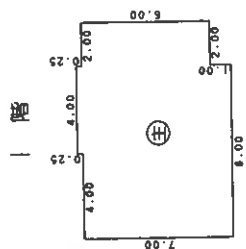
登記年月日：平成15年4月14日

848260 平成15.4.14

建物図面

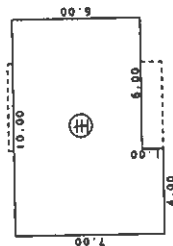
家屋番号	570番24
建物の所在	長浜市口分田町字樋ノ口570番地24

各階平面図



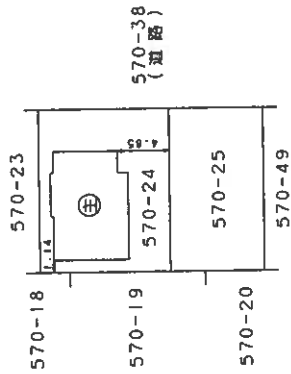
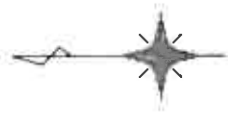
⑤ 求 積 表
7.00 x 4.00 = 28.0000
7.25 x 4.00 = 29.0000
6.00 x 2.00 = 12.0000
合 計 69.0000
床面積 69.00 m ²

2 階



⑤ 求 積 表
7.00 x 4.00 = 28.0000
6.00 x 6.00 = 36.0000
合 計 64.0000
床面積 64.00 m ²

H.S. 4.14



1/500

縮尺

申請人

1/250

縮尺

年 月 日 甲 坪 均

土地所有権者

作製者

A4判に縮小

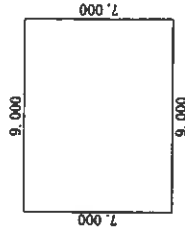
(16枚目)

各階平面図

建物図面
各階平面図

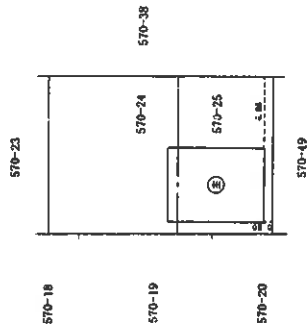
家屋番号	570番25
建物の所在	長浜市口分田町字樋ノ口570番地25、570番地24

1階、2階
(各階同型)



求 積 表

$9,000 \times 7,000$	$= 63,000,000$
合 計	63,000,000
床面積	63.00 m ²



(白黒複写)

作成者
土地調査士
家屋

11月 25日作成

縮尺
1 / 250

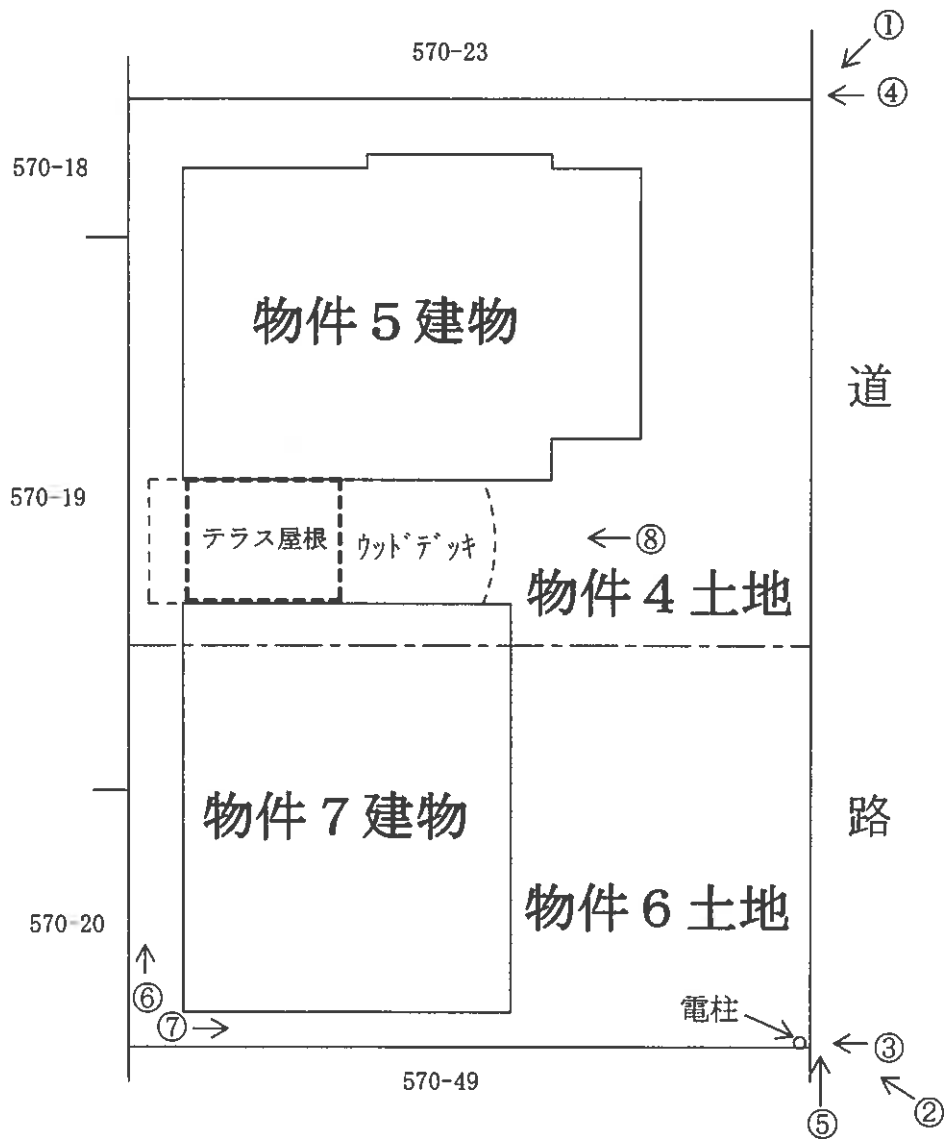
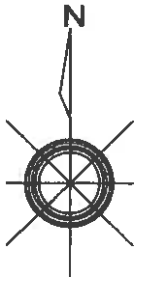
申請人

縮尺
1 / 500

A4判に縮小

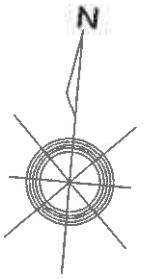
【 土地建物位置関係図 】

○→ 写真撮影位置方向

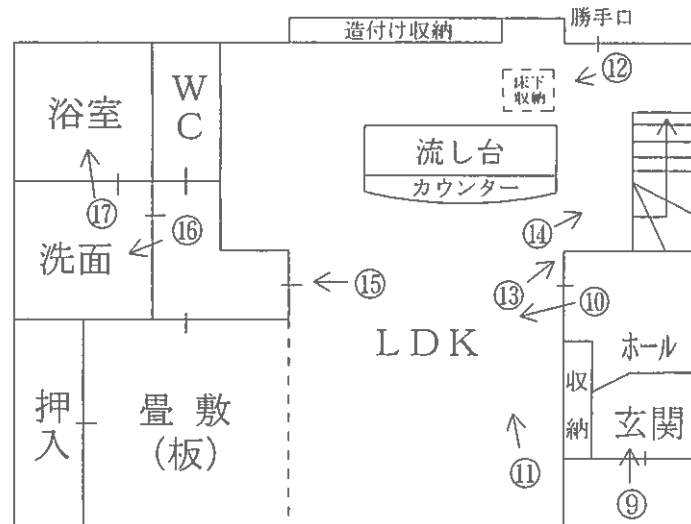


【間取図略図】—物件5建物

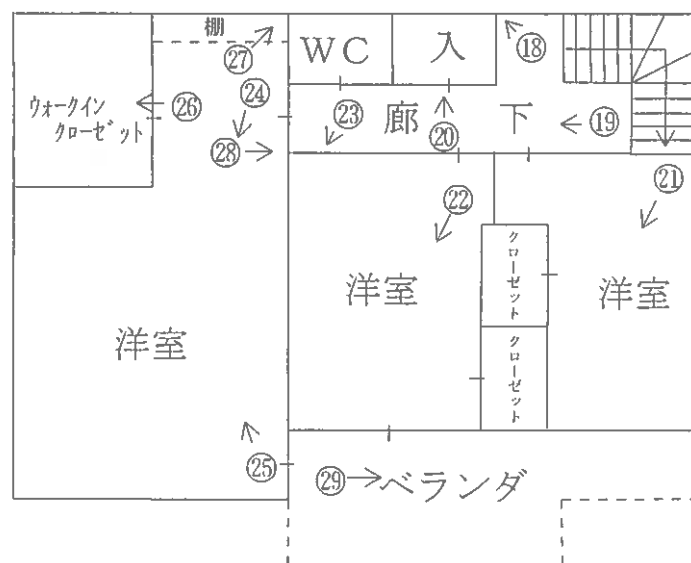
○→ 写真撮影位置方向



〔1階〕

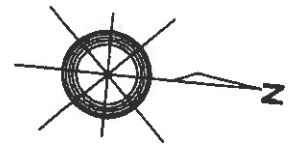


〔2階〕

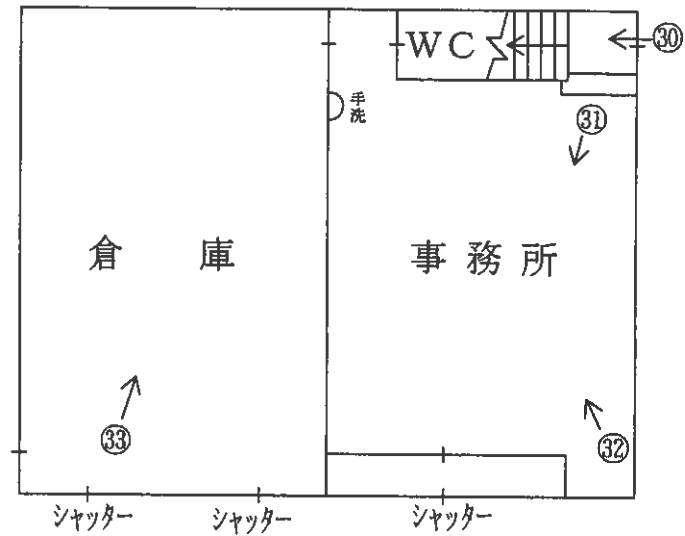


【間取図略図】—物件7

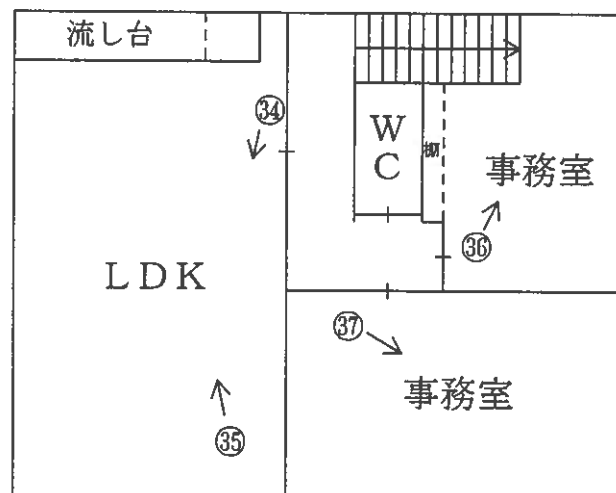
○→ 写真撮影位置方向



〔1階〕



〔2階〕



現況写真

物件5建物



①



物件7建物



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫



⑬



⑭



⑮



16



17



18



①9



②0



②1



(27 枚目)

②②



②③



②④



②5



②6



②7



②⑧



②⑨



③⑩



31



32



33



34



35



36



37





令和 8 年 (ケ) 第 5 号
令和 8 年 6 月 3 日 現地調査
令和 8 年 7 月 1 日 評価
発行番号 第26-5856-2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 15,610,000 円	
内 訳 価 格	
物件4 (土地)	金 3,376,000 円
物件5 (建物)	金 5,200,000 円
物件6 (土地)	金 2,454,000 円
物件7 (建物)	金 4,580,000 円

- 1 一括価格は、物件4～7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4・6の内訳価格は物件5・7のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5・7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
4・6	所 在 地 番 地 目 地 積	「物件目録記載のとおり」	
5	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	
7	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	「物件目録記載のとおり」	
番号	特 記 事 項		

物 件 目 録

1 所 在 長浜市口分田町字西出田
地 番 388 番 4
地 目 宅地
地 積 307.26 平方メートル
所有者 株式会社巧工務店

2 所 在 長浜市口分田町字西出田
地 番 389 番 4
地 目 宅地
地 積 123.93 平方メートル
所有者 株式会社巧工務店

3 所 在 長浜市口分田町字西出田 388 番地 4
家屋 番号 388 番 4
種 類 事務所・倉庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 146.51 平方メートル
2 階 146.51 平方メートル
所有者 株式会社巧工務店

4 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口
地 番 570 番 2 4
地 目 宅地
地 積 181.82 平方メートル



22

物 件 目 録

所有者 A

5 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口 570 番地 24

家屋 番号 570 番 24

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺 2 階建

床 面 積 1 階 69.00 平方メートル
2 階 64.00 平方メートル

所有者 A

6 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口

地 番 570 番 25

地 目 宅地

地 積 132.23 平方メートル

所有者 A

7 所 在 長浜市口分田町字樋ノ口 570 番地 25、570 番地 24

家屋 番号 570 番 25

種 類 事務所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 63.00 平方メートル
2 階 63.00 平方メートル

所有者 株式会社巧工務店



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 4・6)

位 置 ・ 交 通	JR北陸本 線「 長 浜 」駅の 北 東 方 ・ 道路距離 約 5.3 km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅が建ち並ぶ市街地郊外の住宅地域	
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 準工業地域 60 % 200 % なし 特別工業地区等
画 地 条 件	規模 314.05 m ² (公簿) 間口 約21m 奥行 約15m ほぼ長方形	
接 面 道 路 の 状 況	東側で幅員約6m程度の舗装市道に接面 (建築基準法第42条1項1号道路)	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供 給 処 理 施 設 (注)	上 水 道 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。土地の閉鎖登記簿等によると、物件(4)(6)は、遡るといずれも570番から分筆(平成13年2月)されている。570番は平成13年2月以前は地目田であった。(1988年ゼンリン住宅地図では、田であったことが伺える)	
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 5)

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15年3月25日 新築 経過年数：23年 経済的残存耐用年数：7年 程度
仕 様	構 造：木造 屋 根：瓦葺 外 壁：サイディングボード等 内 壁：ビニールクロス等 天 井：ビニールクロス等 床：フローリング、タタミ等 設 備：電気等 そ の 他：オール電化住宅
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 建物間取図の通り
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(平成14年6月18日 H14確認建築長浜市102号) 完了検査(平成15年4月10日 H15確認建築長浜市005号)

2 建物の概況及び利用状況

(物件 7)

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16年5月13日 新築 経 過 年 数 ： 22 年 経済的残存耐用年数： 8 年 程度
仕 様	構 造 ： 木造 屋 根 ： 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 ： 板貼り等 内 壁 ： ビニールクロス等 天 井 ： 板貼り、ビニールクロス等 床 ： コンクリート土間、フローリング等 設 備 ： 電気等 そ の 他 ： オール電化
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：事務所 間 取 り：附属資料 建物間取図の通り
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(平成15年12月19日:H15確認建機構ア滋長浜70911号) 完了検査(平成16年5月13日:H15完了建機構ア滋長浜70911号)

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件4・6（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
4・6	56,600	1.01	314.05	0.90	16,200,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 長浜 -1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $54,300\text{円/㎡} \times 100.0/100 \times 100/100 \times 100/96 = 56,600\text{円/㎡}$

◇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
 $100/100 \times 100/98 \times 100/98 \times 100/100 = 100/96$

イ 個 別 格 差 : 方位 +1% (相乗積 101/100)

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5・7（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
5	165,000	133.00	0.24	5,270,000
7	150,000	126.00	0.24	4,540,000

イ 現況床面積

ウ 現価率

(物件5)

経過年数 23 年、経済的残存耐用年数 7 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 0.10) = 0.24

(物件7)

経過年数 22 年、経済的残存耐用年数 8 年、残価率 5% の耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

現価率={残価率 5% + (1- 0.05) × [経済的残存耐用年数/(経済的残存耐用年数+経過年数)]} × (1-観察減価 0.20) = 0.24

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
4・6	16,200,000	0.40	法定地上権	6,480,000

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) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売 市場 修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) カ	評 価 額(円) (ア±イ)×ウ×エ×オ×カ
4・6	16,200,000	-6,480,000		1.00	0.60	1.00	5,830,000
5	5,270,000	3,389,000	1.00	1.00	0.60	1.00	5,200,000
7	4,540,000	3,091,000	1.00	1.00	0.60	1.00	4,580,000
一 括 価 格(合計)							15,610,000

イ 土地利用権等価格：物件(4)(6)に係る土地利用権価格は各建物の建築面積割合により按分した

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。

物件	建築面積	面積比
5	69.00	52.3%
7	63.00	47.7%
計	132.00	100.0%

(イ:1Fの建築面積割合)

物件	面積	面積比	内訳価格(円)
4	181.82	57.9%	3,376,000
6	132.23	42.1%	2,454,000
計	314.05	100.0%	5,830,000

第6 参考価格資料

地価公示価格 (長浜-1)

所 在 : 長浜市神照町字上神子487番13

価 格 : 54,300 円/㎡

位 置 : JR北陸本 線「 長浜 」駅の 北東 方・道路距離約 3 km

価 格 時 点 : 令和 8 年 1 月 1 日

地 積 : 141 ㎡

供給処理施設 : 水道・下水

接 面 街 路 : 北 6 m 道路

用 途 指 定 等 : 第2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郊外の住宅地域

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8年度)

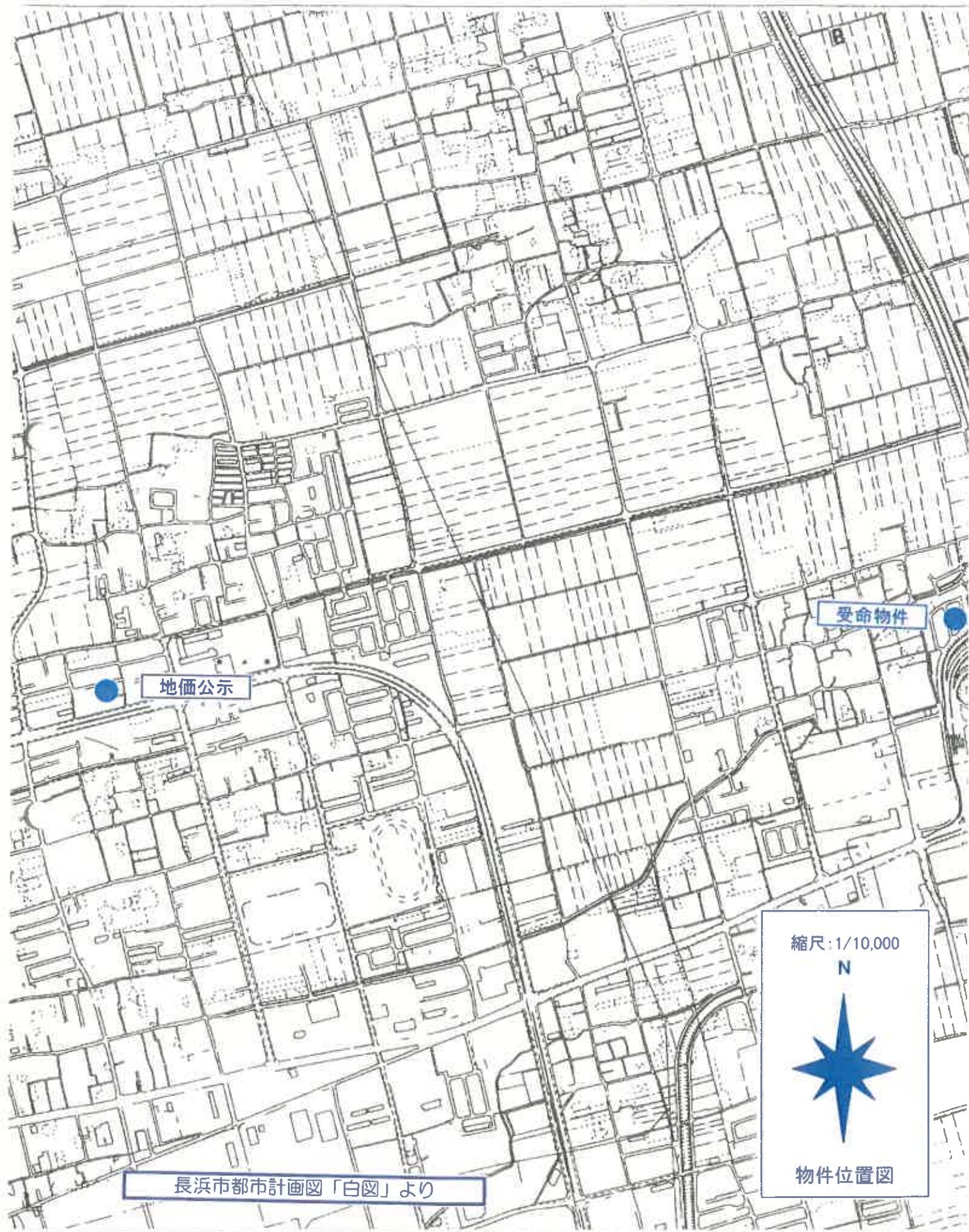
物 件 4 :	7,400,074 円
物 件 5 :	3,426,586 円
物 件 6 :	5,381,761 円
物 件 7 :	3,270,022 円

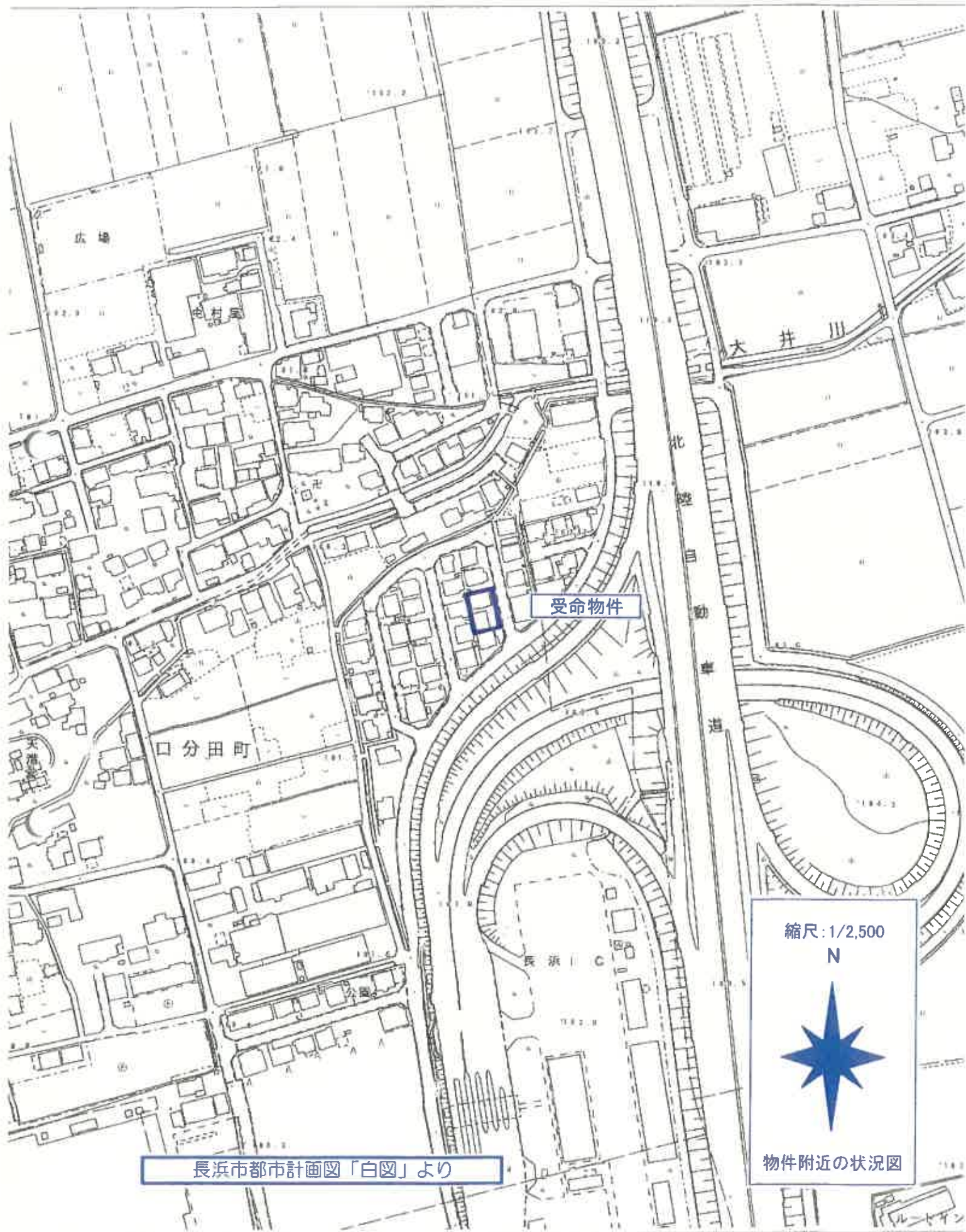
以 上

附 属 資 料

(

(







570

570-4-40

地

番

848653

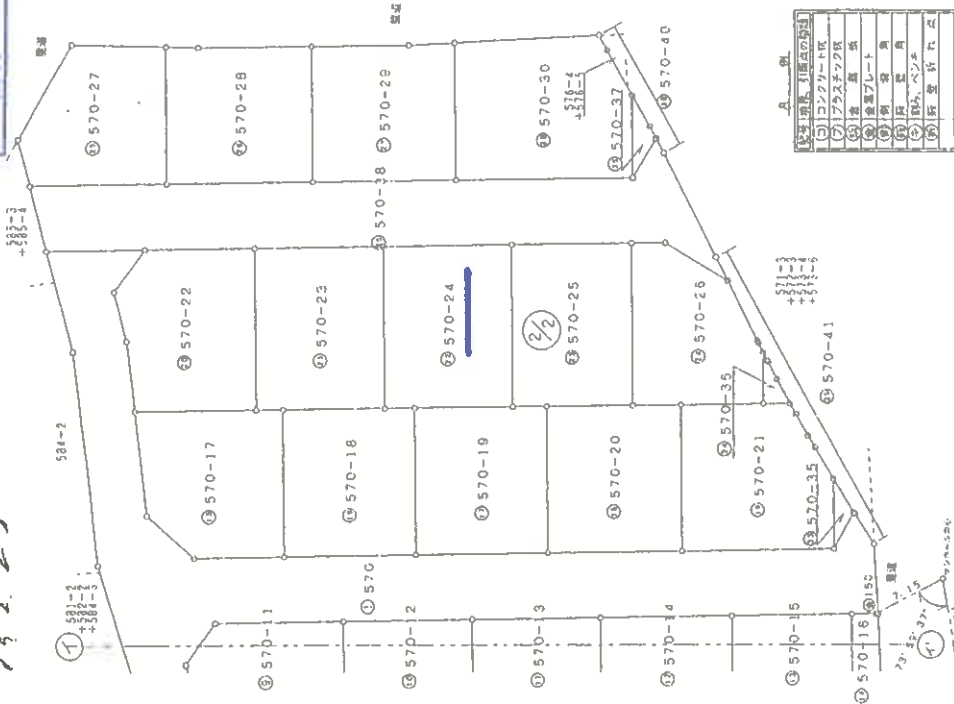
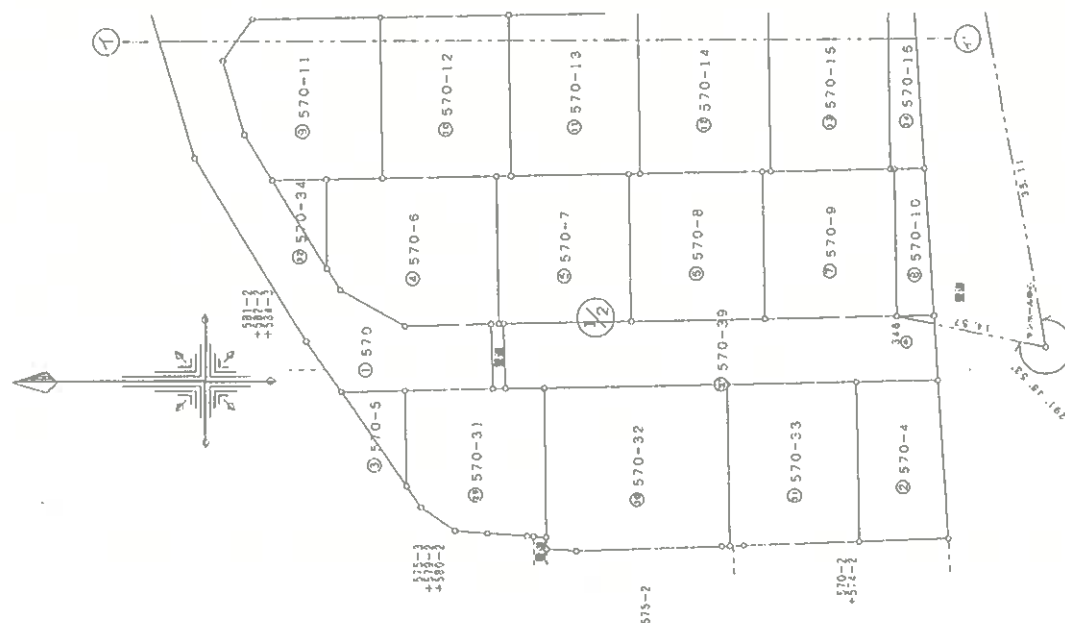
地積測量図

長浜市口分田町宇焼ノ口

土地の所在

物件4

13.2.23



地積測量図の作成	測量員
① 測量員	① 測量員
② 測量員	② 測量員
③ 測量員	③ 測量員
④ 測量員	④ 測量員
⑤ 測量員	⑤ 測量員
⑥ 測量員	⑥ 測量員
⑦ 測量員	⑦ 測量員
⑧ 測量員	⑧ 測量員
⑨ 測量員	⑨ 測量員
⑩ 測量員	⑩ 測量員
⑪ 測量員	⑪ 測量員
⑫ 測量員	⑫ 測量員
⑬ 測量員	⑬ 測量員
⑭ 測量員	⑭ 測量員
⑮ 測量員	⑮ 測量員
⑯ 測量員	⑯ 測量員
⑰ 測量員	⑰ 測量員
⑱ 測量員	⑱ 測量員
⑲ 測量員	⑲ 測量員
⑳ 測量員	⑳ 測量員
㉑ 測量員	㉑ 測量員
㉒ 測量員	㉒ 測量員
㉓ 測量員	㉓ 測量員
㉔ 測量員	㉔ 測量員
㉕ 測量員	㉕ 測量員
㉖ 測量員	㉖ 測量員
㉗ 測量員	㉗ 測量員
㉘ 測量員	㉘ 測量員
㉙ 測量員	㉙ 測量員
㉚ 測量員	㉚ 測量員
㉛ 測量員	㉛ 測量員
㉜ 測量員	㉜ 測量員
㉝ 測量員	㉝ 測量員
㉞ 測量員	㉞ 測量員
㉟ 測量員	㉟ 測量員
㊱ 測量員	㊱ 測量員
㊲ 測量員	㊲ 測量員
㊳ 測量員	㊳ 測量員
㊴ 測量員	㊴ 測量員
㊵ 測量員	㊵ 測量員
㊶ 測量員	㊶ 測量員
㊷ 測量員	㊷ 測量員
㊸ 測量員	㊸ 測量員
㊹ 測量員	㊹ 測量員
㊺ 測量員	㊺ 測量員
㊻ 測量員	㊻ 測量員
㊼ 測量員	㊼ 測量員
㊽ 測量員	㊽ 測量員
㊾ 測量員	㊾ 測量員
㊿ 測量員	㊿ 測量員

※縮尺1/500
地積測量図写し
A3をA4に縮小

地積測量図写し

570
173223
84865.1
地積測量図

地番 570-4-39
土地の所在 長浜市口分田町字樋ノ口

物件4

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
370	265.992	124.318	-14.898	-3962.748816
376	263.147	124.351	0.141	37.103727
371	253.822	124.459	15.054	3821.036388
375	242.628	139.405	14.790	3576.586050
374	265.165	139.249	-15.037	-4015.631355
		合計	面積	-353.654006
		合計	面積	181.82
		合計	面積	170.00

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
371	253.822	124.459	-14.909	-3784.232198
376	250.588	124.496	0.131	32.827028
372	242.455	124.590	15.055	3650.160025
376	242.628	139.551	14.815	3594.533820
375	253.995	139.405	-15.092	-3823.292540
		合計	面積	-340.003865
		合計	面積	170.0019325
		合計	面積	170.00

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
372	242.455	124.590	-14.909	-3614.781595
376	238.005	124.642	0.142	33.796852
182	230.188	124.732	4.780	1100.286640
185	230.228	129.422	5.790	1333.020120
187	230.814	130.522	6.850	1534.913100
186	233.568	136.072	9.069	2116.195092
186	239.507	139.591	3.479	833.244853
376	242.628	139.551	-15.001	-3638.682628
		合計	面積	-300.015566
		合計	面積	150.0077830
		合計	面積	150.00

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
55	300.664	149.085	-12.900	-3878.565600
294	299.530	144.849	-4.076	-1220.884280
377	286.541	145.039	12.711	3642.282551
380	286.701	157.560	12.740	3652.570740
54	295.645	157.749	-8.475	-2505.591375
		合計	面積	-310.247864
		合計	面積	155.1239320
		合計	面積	155.12

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
381	273.055	157.618	12.319	3363.764545
63	283.654	157.495	-0.058	-16.451932
380	286.541	157.560	-12.486	-3579.748686
377	286.541	145.009	-12.384	-3548.523744
376	272.896	145.176	12.609	3440.945654
		合計	面積	-340.014153
		合計	面積	170.0070755
		合計	面積	170.00

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
168	242.540	145.549	7.777	1886.233560
1	245.730	158.640	4.826	1185.832980
382	259.420	157.947	-13.296	-3448.248320
379	259.260	145.344	-12.398	-3214.305480
		合計	面積	-415.053182
		合計	面積	207.5265910
		合計	面積	207.52

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
50	254.301	56.401	13.956	3551.557766
334	254.409	70.456	14.043	3572.655587
131	258.066	70.444	-0.029	-7.483914
128	259.266	70.427	-0.169	-43.815954
304	267.632	70.275	-9.149	-2448.555168
280	267.614	51.278	-10.979	-2937.036206
55	266.150	59.296	-4.190	-1115.168500
54	262.918	57.088	-2.467	-648.618706
53	265.857	56.829	-0.554	-143.960778
52	256.098	56.534	-0.339	-86.817222
51	255.504	56.490	-0.133	-33.942032
		合計	面積	-341.215127
		合計	面積	170.6075835
		合計	面積	170.60

NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
340	237.170	70.692	14.980	3552.806600
339	264.409	70.456	-14.291	-3535.259019
50	264.301	56.401	-15.161	-3855.457461
49	254.272	55.295	-1.300	-330.553500
48	251.454	55.101	0.155	38.975370
47	237.701	55.450	0.375	89.137875
336	236.970	55.476	15.242	3611.896740
		合計	面積	-528.953495
		合計	面積	264.4757475
		合計	面積	264.47

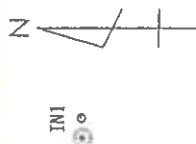
地積測量図 848664

地番	570-49
土地の所在	長安市口分田町字藩ノ口

所在地
長野市分田町

物件6

求和表

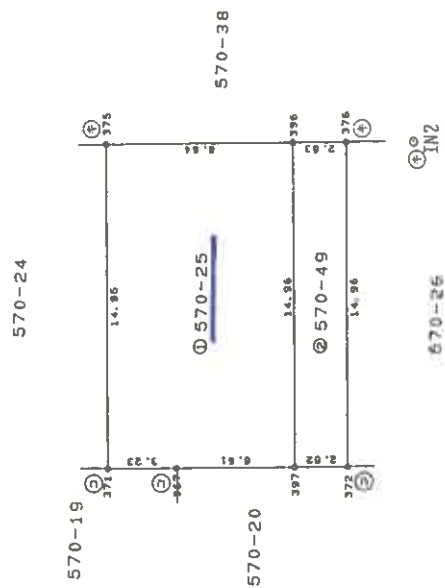


年次	NO.	X ₀	Y ₀	Y ₀ +1-Y ₀₋₁	X ₀ -(Y ₀ +1-Y ₀₋₁)
570-49					
	372	242.455	124.590	-14.990	-3634.400450
	397	244.979	124.861	14.929	3657.281491
	396	245.153	139.519	14.990	3674.843470
	376	242.628	139.551	-14.929	-3622.193412
				合計	75.541099
				平均	37.7705495
				標準差	37.77

烟	番	0570-25	烟
公	口	合	烟
170.0019325		37.7705495	132.2313830
			132.23 m

⑦ インクリート杭
⑧ 刻み、バソキ

IN1 -	375	12.17
IN2 -	376	3.12



※縮尺1/250
地積測量図写し
A3をA4に縮小

各階平面図

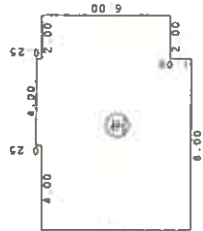
848260 平成 15. 4. 14

面
图
物
建

家医番号 570番24

長浜市□分田町字樋ノ口570番地24

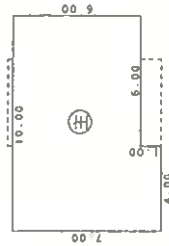
迎



主	要	因	素
7.00	×	4.00	= 28.0000
7.25	×	4.00	= 29.0000
6.00	×	2.00	= 12.0000

名 額	69.0000
保 費 額	69.00 円

22



(主)	双 端 表
7.00 × 4.00 =	28.0000
6.00 × 6.00 =	36.0000

知 市	64.0000
成 庫	64.00 円

※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

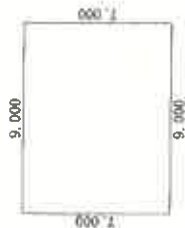
各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	570番25
建物の所在	長浜市口分田町字樋ノ口570番地25、570番地24

物件7

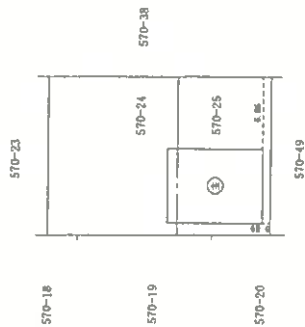
1階、2階
(各階同型)



求 積 表

$$9,000 \times 7,000 = 63,000,000$$

合 計	63,000,000
床面積	63.00 m ²

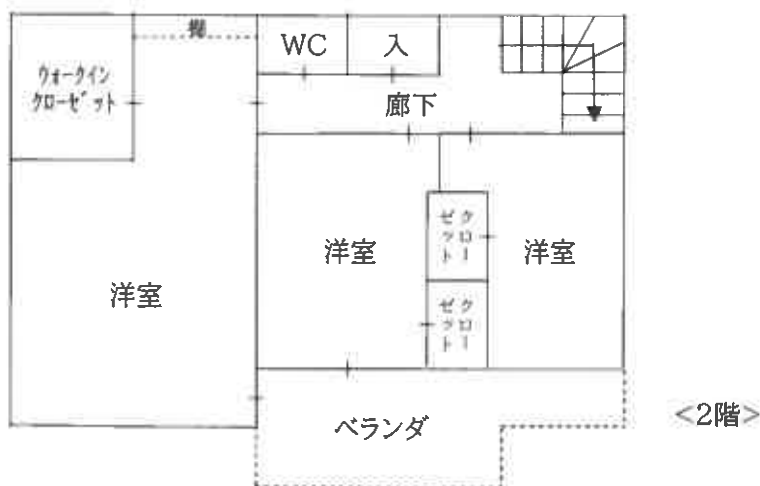
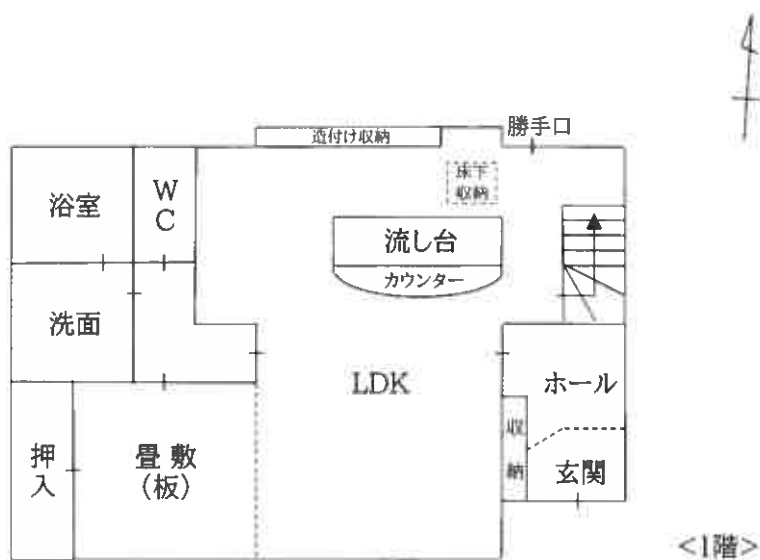


※縮尺1/250
各階平面図写し
A3をA4に縮小

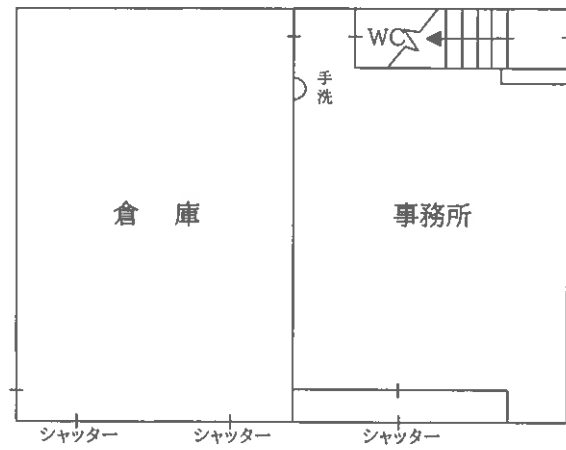
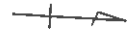
※縮尺1/500
建物図面写し
A3をA4に縮小

令和8年(ケ)5号 建物間取図

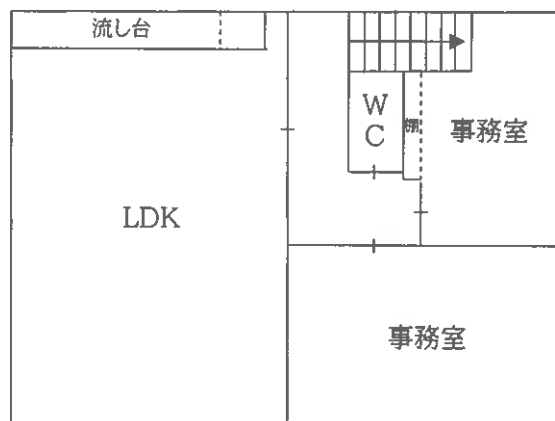
物件5



物件7



<1階>



<2階>



縮尺: 1/2,500



写真撮影位置図

長浜市都市計画図「白図」より

①			
②			
③			

現況写真