

令和2年6月の入札開始分から制度が変わりました

■暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。

■暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

自己の計算において買受けの申出をさせようとする者（買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。）がある場合で、その者が暴力団員等のときは、買受人となれません。

令和2年6月の入札開始分から、入札時に入札書ごとに
下記の各書面を提出する必要があります。

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。

住民票

（個人の場合）

資格証明書

（法人の場合）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、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。

宅地建物取引業の免許証の写し（宅地建物取引業者の場合）

※有効期限内のものを提出してください。

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月16日

福井地方裁判所民事部

裁判所書記官 本 谷 俊

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 6年 5月 1日から 令和 6年 5月10日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 6年 5月15日 午前10時00分 福井地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 6年 6月 5日 午前 9時50分 福井地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月16日から 令和 6年 5月17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) 裁判所の預金口座に所定の金額を振り込んだ旨の保管金受け入れ手続添付書 (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 6年 4月16日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	平成30年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
21～23	1,370,000 1,096,000	一括	274,000	73,393	0
21	140,000				
22	990,000				
23	240,000				
			</		



物 件 目 録

21 所 在 あわら市二面41字下五反田 7番地

家屋 番号 7番

種 類 事務所・物置

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺2階建

床 面 積 1階 38.29平方メートル
2階 38.29平方メートル

22 所 在 あわら市二面41字下五反田 8番地1、7番地

家屋 番号 8番1

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 168.75平方メートル

23 所 在 あわら市二面41字下五反田 18番地2、7番地1

家屋 番号 18番2

種 類 居宅

構 造 鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建

床 面 積 1階 120.47平方メートル
2階 97.34平方メートル
3階 54.43平方メートル

(現況)

構 造 鉄骨・軽量鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建



物件明細書

令和 6年 1月17日

福井地方裁判所民事部

裁判所書記官 本 谷 俊

1 不動産の表示

【物件番号21～23】

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

【物件番号21】

売却対象外の土地(地番7番1の一部、18番2の一部。詳細は別紙敷地利用権範囲図のとおり)につき、本件建物のために法定地上権が成立する。

上記法定地上権は、土地の平成29年10月6日付け根抵当権設定登記に後れる。

【物件番号22】

売却対象外の土地(地番7番1の一部、8番1、18番2の一部。詳細は別紙敷地利用権範囲図のとおり)につき、本件建物のために法定地上権が成立する。

上記法定地上権は、土地の平成29年10月6日付け根抵当権設定登記に後れる。

【物件番号23】

売却対象外の土地(地番7番1の一部、18番2の一部。詳細は別紙敷地利用権範囲図のとおり)につき、本件建物のために法定地上権が成立する。

上記法定地上権は、土地の平成29年10月6日付け根抵当権設定登記に後れる。

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号21～23】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号21、22】

cこと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23】

本件所有者が占有している。

-
-
- 5 その他買受けの参考となる事項
なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

21 所 在 あわら市二面41字下五反田 7番地

家屋 番号 7番

種 類 事務所・物置

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺2階建

床 面 積 1階 38.29平方メートル
2階 38.29平方メートル

22 所 在 あわら市二面41字下五反田 8番地1、7番地

家屋 番号 8番1

種 類 工場

構 造 鉄骨造カラー鉄板葺平家建

床 面 積 168.75平方メートル

23 所 在 あわら市二面41字下五反田 18番地2、7番地1

家屋 番号 18番2

種 類 居宅

構 造 鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建

床 面 積 1階 120.47平方メートル
2階 97.34平方メートル
3階 54.43平方メートル

(現況)

構 造 鉄骨・軽量鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建



この図面はあくまで現況に基づき巻尺及び机上概測等により測定したもので、隣接地の所有者の立会い等による境界確認は行っておらず、実測図ではありません。

物件 2 1 の敷地利用権範囲

あわら市の「あなただけの」



圖 範圍權利用地敷

47°-31''

平成30年(ヌ)第21号
令和4年10月13日受理
令和5年 4月 6日提出

現況調査報告書

(物件21～23)

福井地方裁判所

執行官 富田耕次

(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

- | | | |
|----|------|---|
| 21 | 所 在 | あわらし市二面41字下五反田7番地 |
| | 家屋番号 | 7番 |
| | 種 類 | 事務所・物置 |
| | 構 造 | 鉄骨造カラー鉄板葺2階建 |
| | 床面積 | 1階 38.29平方メートル
2階 38.29平方メートル |
| 22 | 所 在 | あわらし市二面41字下五反田8番地1、7番地 |
| | 家屋番号 | 8番1 |
| | 種 類 | 工場 |
| | 構 造 | 鉄骨造カラー鉄板葺平家建 |
| | 床面積 | 168.75平方メートル |
| 23 | 所 在 | あわらし市二面41字下五反田18番地2、7番地1 |
| | 家屋番号 | 18番2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建 |
| | 床面積 | 1階 120.47平方メートル
2階 97.34平方メートル
3階 54.43平方メートル |

(建物用〈単独〉)

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) あわら市二面41字下五反田7番地付近	
建物	物件21	
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 ☐ ある 種類: 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 こと C) 上記の者が本建物を事務所・物置 (空き家) として占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐	
その他の事項		
執行官保管の 仮処分	☒ ない ☐ ある ☐ 福井地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり	
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

(建物用〈単独〉)

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) あわら市二面41字下五反田8番地1付近	
建物	物件22	
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 ☐ ある 種類: 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 こと C) 上記の者が本建物を工場 (空き家) として占有している。 ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある ☐ 福井地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり	
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

(建物用〈単独〉)

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) あわら市二面41字下五反田18番地2付近	
建物	物件23	
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: 鉄骨・軽量鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建 ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:	
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者() 上記の者が本建物を居宅(空き家)として占有している。 ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐	
その他の事項		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある ☐ 福井地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
敷地 (目的外土地)	「目的外土地の概況」のとおり	
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

(占有関係用(単独))

占有者及び占有権原 (物件21関係)			
占有範囲		☒ 全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ☒ cことC	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 事務所・物置 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	
☒ 関係人 ((☒ B (債務者会社の取締役) ☐ ()) の陳述 / ☐ 提示文書 () の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐ 無権原	
占有開始時期		平成20年春ころ	
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 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	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
契約等当事者	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			
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

(占有関係用(単独))

占有者及び占有権原 (物件22関係)			
占有範囲	☒ 全部 ☐		
占有者	☐ 債務者 ☒ ことC		
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 工場 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫		
☒ 関係人((☒ B(債務者会社の取締役) ☐ ())の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原	☐ 賃借権 ☒ 使用借権 ☐ 無権原		
占有開始時期	平成20年春ころ		
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から ☐ 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	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者()	
	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			
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

(目的外土地用(複数I))

目的外土地の概況(その1)(物件21~23関係)		
1	所 在	あわら市二面41字下五反田
	地 番	7番1
	地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	275.96平方メートル(☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☒ 建物所有者 ☐ その他の者()
	その他の事項	
2	所 在	あわら市二面41字下五反田
	地 番	8番1
	地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	743.14平方メートル(☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☒ 建物所有者 ☐ その他の者()
	その他の事項	
3	所 在	あわら市二面41字下五反田
	地 番	18番2
	地 目	☒ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	209.48平方メートル(☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☒ 建物所有者 ☐ その他の者()
	その他の事項	
4	所 在	
	地 番	番
	地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐
	地 積	平方メートル(☐ 全部 ☐ 約 平方メートル)
	所 有 者	☐ 建物所有者 ☐ その他の者()
	その他の事項	

(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 (その2) (物件21~23関係)			
■関係人 ((■B (債務者会社の取締役) □ ()) の陳述/□提示文書 () 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		昭和44年頃	
最初の契約等	契約日	年 月 日	
	期間	年 月 日から □ 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	年 月 日から □ 年 月 日まで 年間 □期間の定めなし	
契約等当事者	貸主	□土地所有者 □その他の者 ()	
	借主	□建物所有者 □その他の者 ()	
地代・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払)	
地代前払			
敷金・保証金		□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等			
地代滞納		□ない □ある (平成 年 月 日現在 金 円)	
契約解除		□ない □ある ()	
訴訟提起等		□ない □ある □ 福井地方裁判所 支部 平成 年 () 第 号 保管開始日 平成 年 月 日	
その他			
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■B (本件物件所有者である会社の取締役)	1 私は本件物件の所有者である芦原グランドホテル隆泉荘の取締役であり、代表取締役Aの父です。物件21～23建物は雨漏り、強風で倒壊の恐れがあり、早急に撤去が必要です。 2 本件物件は平成20年春頃に前の代表取締役がcことCに無償で貸しており、私はcことCの住所等は知りません。cことCは物件22建物内で自動車修理工場を営んでいましたが、現在は他所で営業していると思われる、本件物件は使用していません。使用貸借の関係が継続しているのか知りません。 (令和4年11月7日聴取) 3 物件21・22建物内の動産は全てcことCの物です。物件23建物内の動産は以前賃貸していた外国人2名の物であり、芦原グランドホテル隆泉荘やcことCの物はありません。 (令和5年2月14日聴取)
■あわら市役所住民課担当者	1 私はあわら市役所住民課の担当者です。Cさんと同姓同名の人は平成1年と平成13年に市外に転出した履歴が残っておりますが、転出後相当の期間を経過していますから住民票の発行はできません。現在、あわら市内にCさんと同姓同名の人はいません。 (令和5年3月9日聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 本件物件の状況は、別紙土地建物位置関係図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件物件は建物だけの競売であるが劣化が著しく、建物として使用するには大修繕が必要であると思料する。
- 3 B の陳述では、物件23建物内の動産は全て以前賃貸していた外国人2名の物であるが、相当の期間放置していることから、所有権放棄物とみなして債務者単独の占有であると思料する。

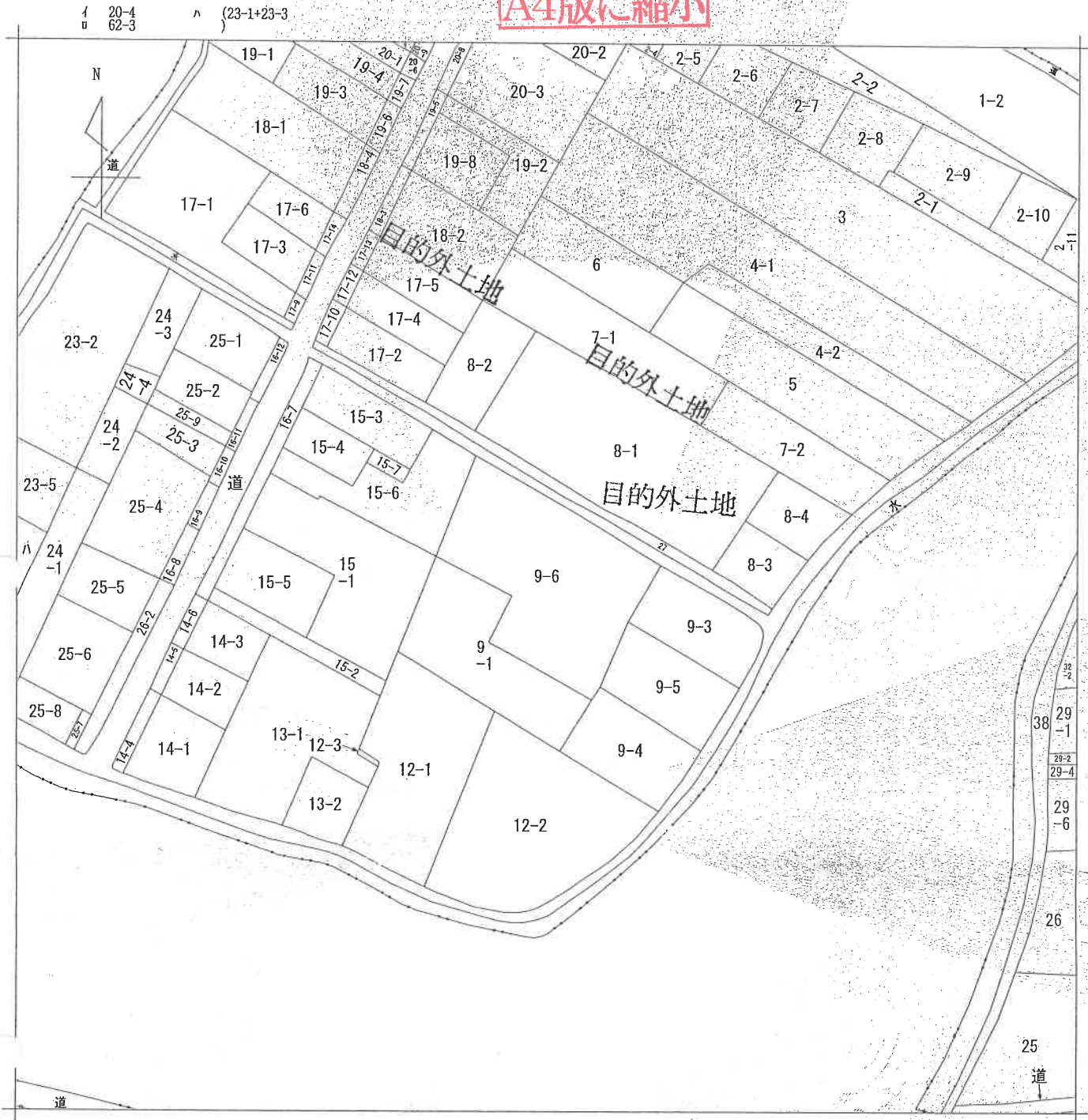
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

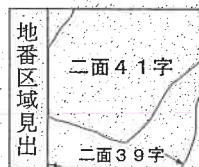
調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和4年10月17日(月) 10:35-10:45 (全物件)	福井地方法務局	公簿、公図、地積測量図、建物図面等の閲覧及び交付請求等
令和4年10月28日(金) 14:35-14:40	物件所在地	現況調査 写真撮影 占有関係の調査
令和4年11月7日(月) 14:15-14:30 (全物件)	Bの自宅	Bから聴取
令和4年11月16日(水) 7:40-8:00	物件所在地	現況調査・評価人と同行 写真撮影 占有関係の調査
令和5年2月14日(火) 14:15-14:35 (物件5・15、21~23)	Bの自宅	Bから聴取
令和5年3月9日(木) 13:55-14:15 (物件19・21~23)	あわら市役所	住民票請求
令和 年 月 日 () : - :		
令和 年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 物件 建物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 物件 建物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同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。 ☐ 令和 年 月 日 物件 建物 階 畳和室は、病人が在室していたので、立入調査を控えた。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A4版に縮小



(注) 地図に準ずる図面は、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られている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 二面34字

請 求 部 分	所 在	あわら市二面41字下五反田				地 番	9番6		
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 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	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和4年10月17日
福井地方法務局

登記官

請求番号：7-1
(1/1)

(12枚目)

公用

A4版に縮小

登記年月日：昭和49年4月2日

161167

家屋番号 4/字 7番

建物の所在 坂井郡芦原町二面4/字7番地

あわら市と変更

平面図

/階・2階併用型

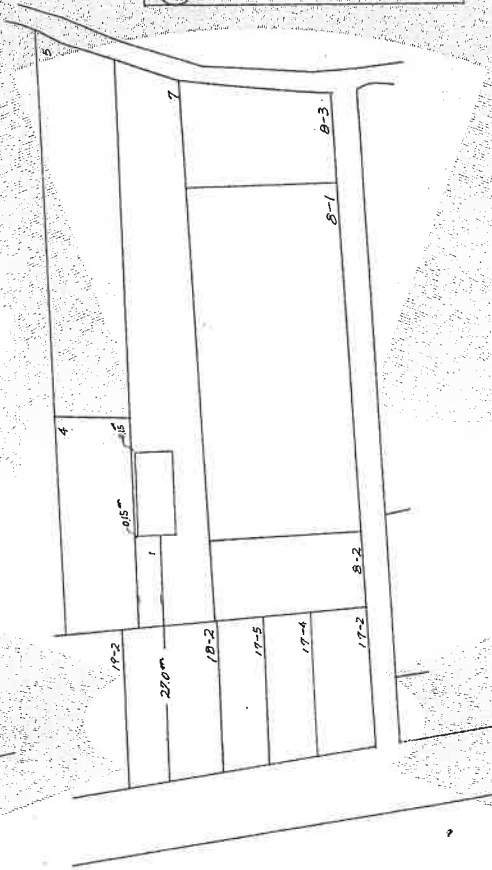


求積 $4/4 \times 9.25 = 38.2950m^2$

床面積 /階 38.29m²

2階 38.29m²

建物図面



平成49年4月2日登記

昭和49年4月2日

作製者

申請人

(福井土地家屋調査士会)

縮尺 1/200 1/600

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。
令和4年10月17日 福井地方建設局

公用

(13枚目)

請求番号：7-5

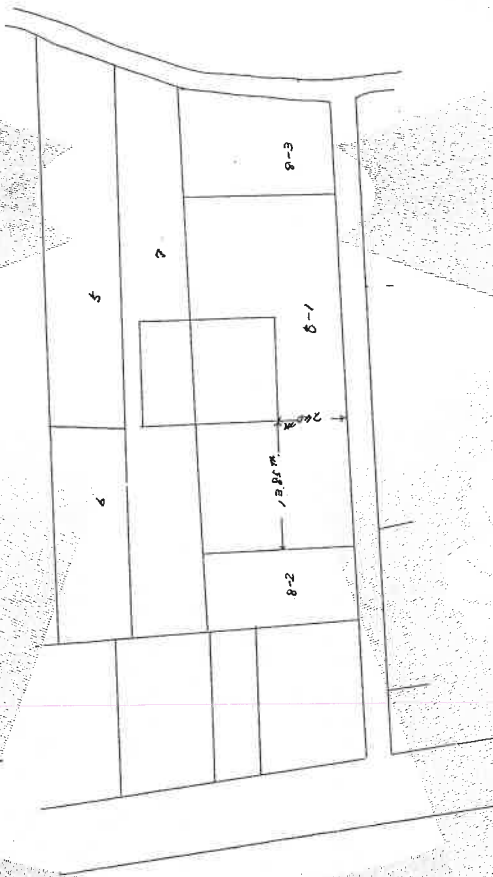
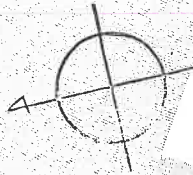
登記年月日：昭和44年3月19日

161168

建物図面

家屋番号	4158-1
建物の所在	坂井郡芦原町二番4158-1/7

あわら市と変更



昭和44年3月19日登記

作製年月日
昭和44年3月18日

作製者

申請人

A4版に縮小

(福井土地家屋調査士会)

縮尺 1/600

(1/2)

請求番号：7-6

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。

令和4年10月17日

福井地方延務局

登記官

(14枚目)

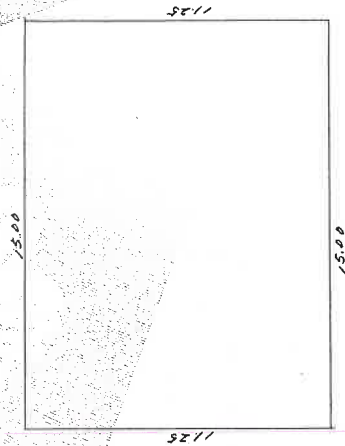
登記年月日：昭和44年3月19日

161169

各階平面図

家屋番号	4138-1
建物の所在	坂井郡芦原町二面4138-17

あわら市と変更



$$15.00 \times 11.25 = 168.75 \text{ m}^2$$

床面積 168.75 m²

縮尺 1/200

(福井土地家屋調査士会)

A4版に縮小

作製年月日 昭和44年3月19日

作製者

申請人

平成44年3月19日登記

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。
令和4年10月17日 福井地方支庁

登記年月日：平成13年7月4日

公用

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。

令和4年10月17日

福井地方方法務局

登記官

(16枚目)

請求番号：7-10

(1/2)

（福井県土地家屋調査士会館蔵）

用紙）

161185

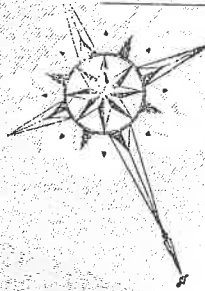
各階平面図

家屋番号 18番2

建築物：図1通
各階平面図

建築物の所在 坂井郡芦原町二面41字下五反田18番地2 7番地1

あわら市と変更

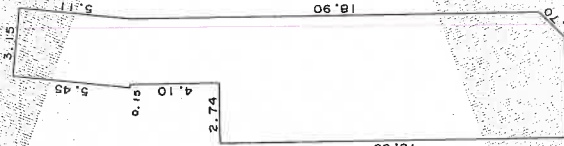


採積表

3.15 x 5.11	16.0965
(3.15 x 0.534) / 2	0.56100
3.02 x 4.10	12.3820
5.76 x 14.80	85.2480
(5.76 x 4.56) / 2	6.19200
計	120.47950

床面積 120.47 m²

1階



平成13年7月4日 登記

A4版に縮小

作製者

月13日作製

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/600

登記年月日：平成13年7月4日

公用

161186

各階平面図

家屋番号 18番2

建築物図面 31 1/2

建築物の所在 坂井郡芦原町二面41字下五反田18番地2. 7番地1

あわら市と変更

3階

求積表

5.76 x 9.45 = 54.4320

床面積

54.43 m²

2階

求積表

5.76 x 16.90 = 97.3440

床面積

97.34 m²

昭和13年7月4日登記

A4版に縮小

作製者

申請人

縮尺 1/250

5月13日作製

縮尺 1/250

(福井県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：7-10

(2/2)

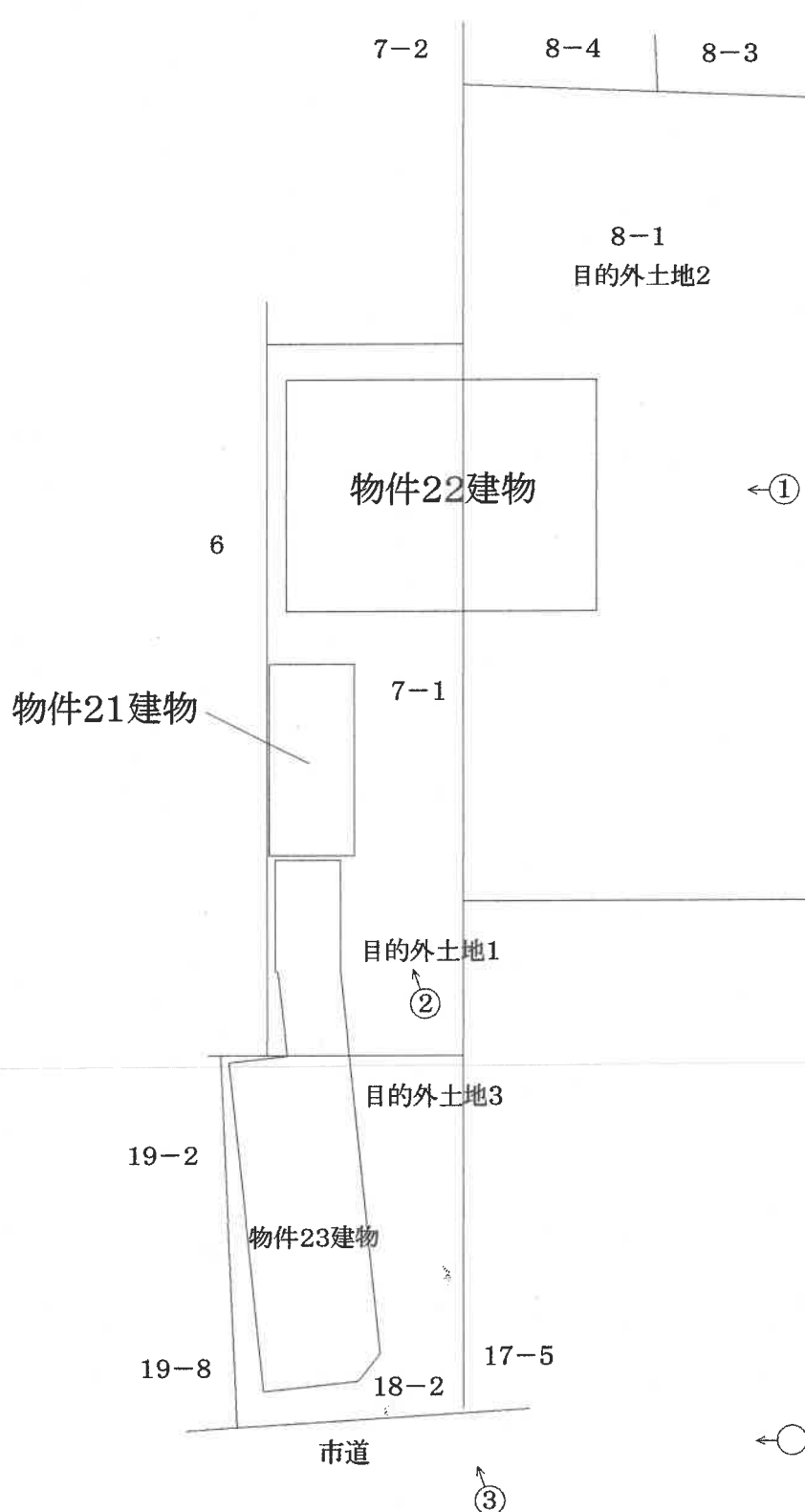
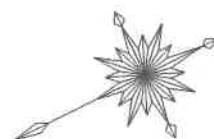
(17枚目)

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。
令和4年10月17日 福井地方法務局

登記官

土地建物位置関係図

(写真, 位置方向説明図)

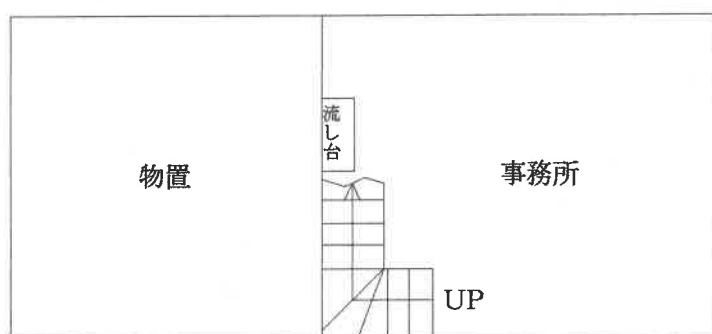


建 物 間 取 図

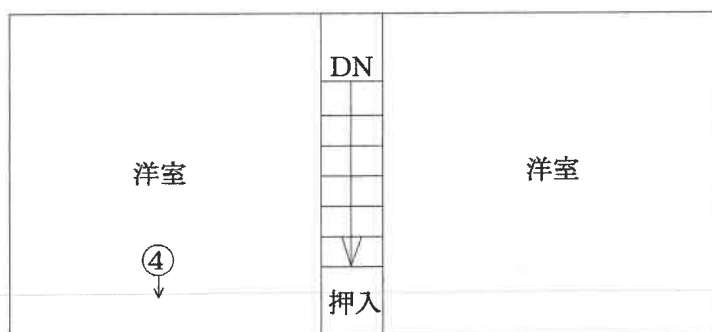
(写真, 位置方向説明図)

物件21

1階



2階

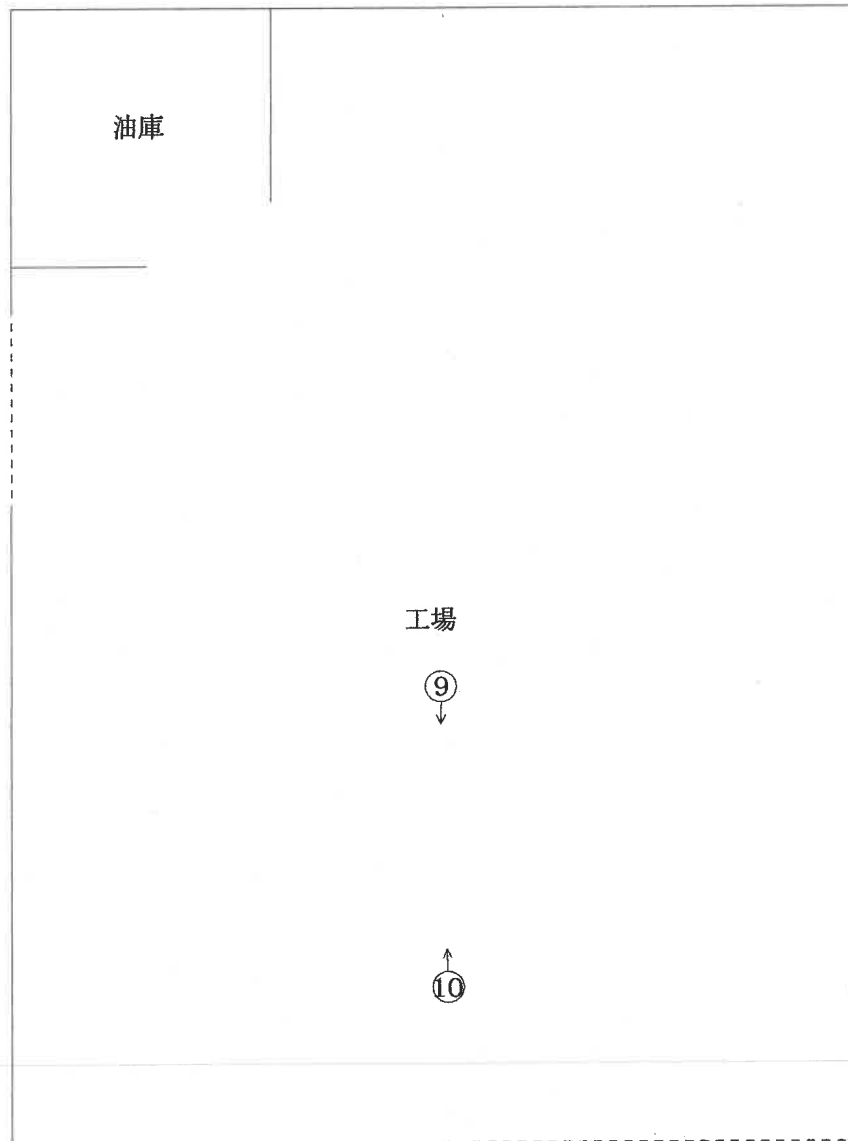


←○ 写真, 撮影位置, 方向

建物間取図

(写真, 位置方向説明図)

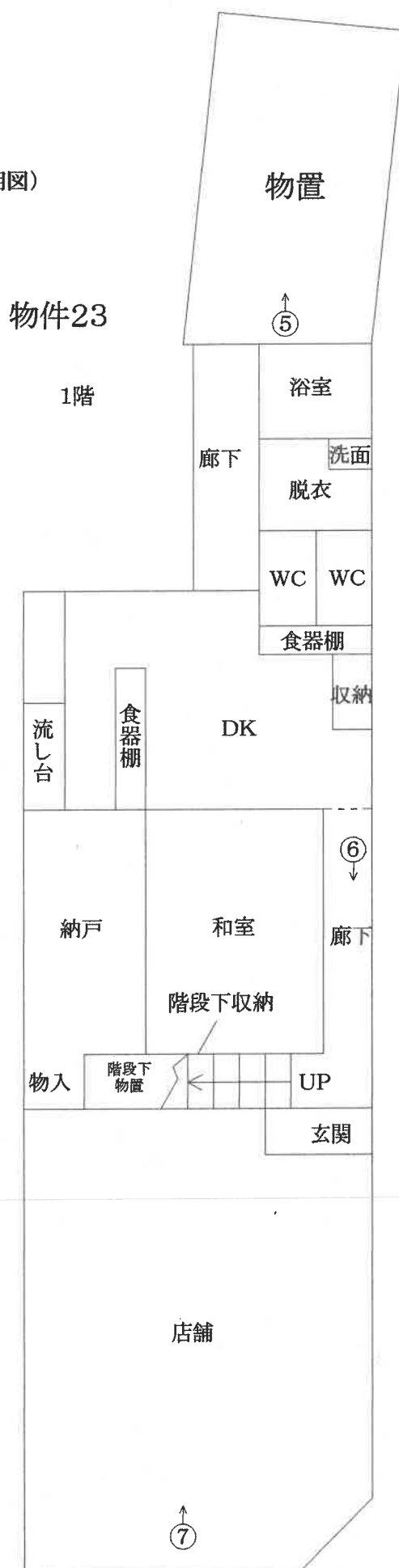
物件22



←○ 写真, 撮影位置, 方向

建物間取図

(写真, 位置方向説明図)



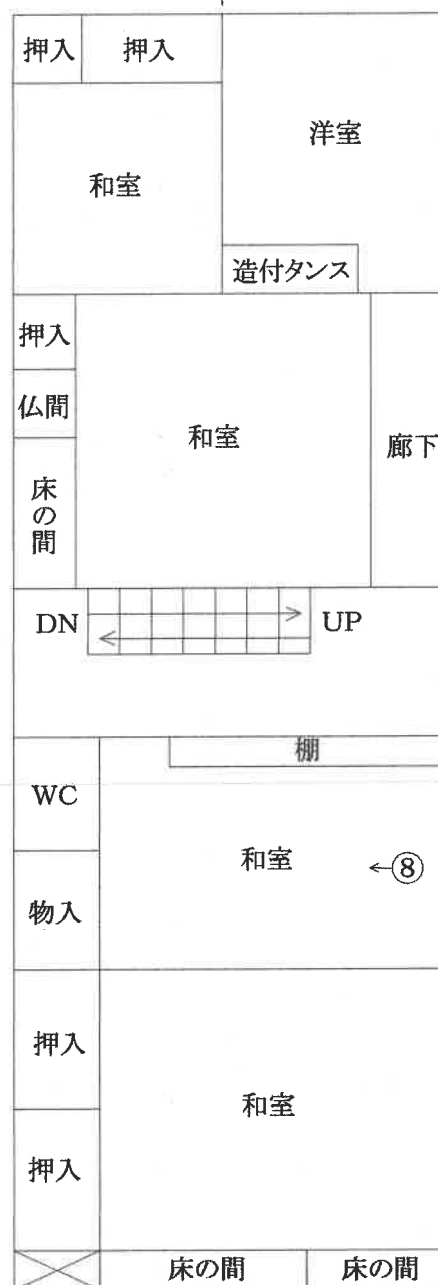
←○ 写真, 撮影位置, 方向

建物間取図

(写真, 位置方向説明図)

物件23

2階



←○ 写真, 撮影位置, 方向

建 物 間 取 図

(写真, 位置方向説明図)

物件23

3階



←○ 写真, 撮影位置, 方向

写真番号 1

物件22建物の全景を撮影



物件22建物

写真番号 2

本件競売物件の全景を撮影



物件21建物

写真番号 3

物件23建物の外部を撮影

物件
23
建物



写真番号 4

物件21建物の内部を撮影

天井
の
破
損



写真番号 5

物件23建物の内部を撮影



写真番号 6

物件23建物の内部を撮影



天井の破損

写真番号 7

物件23建物の内部を撮影



写真番号 8

物件23建物の内部を撮影



写真番号 9

物件22建物の内部を撮影



天井の破損

写真番号 10

物件22建物の内部を撮影



平成 30 年 (ヌ) 第 21 号
令和 4 年 11 月 16 日 現地調査
令和 5 年 3 月 30 日 評 価

福井地方裁判所 御中

評 価 書

(物件21～23に対応)

評 価 人 不動産鑑定士

梅 田 真 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 1,960,000 円	
内 訳 価 格	
物件21(建物)	金 200,000 円
物件22(建物)	金 1,420,000 円
物件23(建物)	金 340,000 円

1. 一括価格は、物件21～23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21～23の内訳価格は 建物価格に目的外土地1～3の内訳価格を加算した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、引渡しを受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、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合について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

① 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
21	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	あわら市二面41字下五反田 7番地 7番 事務所・物置 鉄骨造カラー鉄板葺2階建 1階 38.29㎡ 2階 38.29㎡ 合計 76.58㎡	あわら市二面41字下五反田 7番地1
22	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	あわら市二面41字下五反田 8番地1、7番地 8番1 工場 鉄骨造カラー鉄板葺平家建 168.75㎡	あわら市二面41字下五反田 8番地1、7番地1
23	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	あわら市二面41字下五反田 18番地2、7番地1 18番2 居宅 鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺3階建 1階 120.47㎡ 2階 97.34㎡ 3階 54.43㎡ 合計 272.24㎡	鉄骨・軽量鉄骨造瓦・亜鉛メッキ 鋼板葺3階建
21～23	特になし		

② 目的外物件

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	所在地目積	あわら市二面41字下五反田 7番1 宅地 275.96㎡	左記に同じ。
2	所在地目積	あわら市二面41字下五反田 8番1 宅地 743.14㎡	左記に同じ。
3	所在地目積	あわら市二面41字下五反田 18番2 宅地 209.48㎡	左記に同じ。
目的外 土地1～ 3	目的外土地1～3の概測数量は現地による巻尺測定と机上概測により求めており、実測は行っていない。		
	目的外土地1は過去に分筆測量がなされた際の残地部分で縄延びが認められるが、目的外土地全体の縄延び率は約5.3%であることから、登記数量を採用する。		

第4 目的物件の位置・環境等

1 目的外土地の概況及び利用状況等(目的外土地1～3)

位 置 ・ 交 通		えちぜん鉄道三国芦原線「あわら湯のまち」駅より 北東方 約 430 m (道路距離)	
付 近 の 状 況		低層店舗と一般住宅が混在し、共同住宅・寄宿舍等も見られる古くからの 既成混在地域	
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	非線引き都市計画区域 商業地域(西側市道から30mの範囲) 第1種住居地域(それ以外の範囲) 主たる用途地域は第1種住居地域 80%(商業地域)、60%(第1種住居地域) 400%(商業地域)、200%(第1種住居地域) なし 建築基準法第22条の規定による区域
画 地 条 件	地 積 間 口 奥 行 形 状	1,228.58 m ² 約 11.1 m 約 65.0 m 不整形地	
接 面 道 路 の 状 況		西側 約7.8m舗装市道 (建築基準法第42条第1項に該当) 南側 約1.3m舗装道路 (建築基準法上の道路かどうかは未判断) ※南側道路はあわら市所有の法定外公共物 高低差 等高	
土 地 の 利 用 状 況 等		物件21～23の建物の敷地及び駐車場、資材・廃材置場として利用され ている。 隣接不動産の状況は西側隣接地は市道を介して店舗・一般住宅等、北 側隣接地は一般住宅・区民館等、東側隣接地は一般住宅等、南側隣接 地は道路を介して共同住宅・駐車場である。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 ガ ス 配 管 下 水 道	前面道路に本管あり(引込済) 前面道路に本管なし 前面道路に本管あり(引込済)	
特記事項		土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の 届出はなく、過去の住宅地図(昭和53年)や全部事項証明書の履歴から 自動車販売店舗と整備工場等として使用されていたものと推定されるが、 土壌汚染の特段の端緒は認められず、土壌汚染の可能性は低いものと 思料する。	

特記事項	・物件21の建物の目的外土地1・3の土地の一部に対する敷地利用権原について、差押登記設定当時(平成30年12月13日受付)、物件21の建物は存しており、土地と建物の所有者は同一であることから、物件21の建物のために目的外土地1・3の土地の一部(2筆合計約122.40㎡)に法定地上権が成立するものと思料する。
	・物件22の建物の目的外土地1・3の土地の一部(2筆合計約179.61㎡)及び目的外土地2の全部に対する敷地利用権原について、差押登記設定当時(平成30年12月13日受付)、物件22の建物は存しており、土地と建物の所有者は同一であることから、物件22の建物のために目的外土地1・3の土地の一部及び目的外土地2の全部に法定地上権が成立するものと思料する。なお、物件22の建物は直接的には目的外土地3に跨っていないものの、目的外土地1・3の土地の一部及び目的外土地2の全部が物件22の建物の敷地として利用されていることから、法定地上権の効力が及ぶものと思料する。
	・物件23の建物の目的外土地1・3の土地の一部に対する敷地利用権原について、差押登記設定当時(平成30年12月13日受付)、物件23の建物は存しており、土地と建物の所有者は同一であることから、物件23の建物のために目的外土地1・3の土地の一部(2筆合計約183.43㎡)に法定地上権が成立するものと思料する。
	・目的外土地2の北東側に廃棄された焼却炉、畳、水タンク等が残置されている。
	・目的外土地3の北西側にゴミステーションが2個設置されている。
	・全体土地の西側及び東側部分を除き、概ねコンクリートブロック塀が設置されており、境界は比較的明瞭であるが、目的外土地2の南東側に設置されたブロック塀は東側隣接地に向かって傾いている。

※ 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常の費用で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的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、前面道路に施設管は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、役場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21)

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48年8月30日 新築
			経過年数 50 年
			経済的残存耐用年数 1 年
仕 様	構 造		鉄骨造
	屋 根		カラー鉄板葺
	外 壁		カラー鉄板貼
	内 装		化粧合板
	天 井		化粧石膏ボード貼
	床		カーペット貼、コンクリート叩き
	設 備		給水、電気、排水(※トイレはない)
	そ の 他		なし
床 面 積 (現 況)			第3の目的物件欄記載のとおり。
現 況 用 途 等			現 況 用 途 事務所・物置 間 取 り 間取図のとおり
品 等			劣る
保 守 管 理 の 状 態			建物全体に雨漏りの影響が認められ、2階部分について天井・壁・床の仕上げ材の剥離など傷みが激しく、保守管理の状態は非常に劣る。
建 物 の 利 用 状 況			現況調査報告書記載のとおり。
			・専門調査機関による確認の結果、飛散性アスベストの使用に関しては目視可能な部分については使用されていない。また、建設資材としての非飛散性アスベストの使用の有無は不明である。 ・物件21の建物の敷地占有範囲は、現況概測等により目的外土地1・3の各土地の一部で約122.40㎡(1につき約85.09㎡、2につき約37.31㎡)とした。
特 記 事 項			・物件21の建物の目的外土地1・3の土地の一部に対する敷地利用権原について、差押登記設定当時(平成30年12月13日受付)、物件21の建物は存しており、土地と建物の所有者は同一であることから、物件21の建物のために目的外土地1・3の土地の一部(2筆合計約122.40㎡)に法定地上権が成立するものと思料する。 ・物件21の建物と物件23の建物の1階部分は、それぞれの外壁が接合しているが、両建物間を行き来することできない状況である。

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44年1月30日 新築 経過年数 54 年 経済的残存耐用年数 1 年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 装 天 井 床 設 備 そ の 他	鉄骨造 カラー鉄板葺 カラー鉄板貼、波型亜鉛鉄板貼 あらわし あらわし コンクリート叩き 給水、電気、排水(※トイレはない) なし
床 面 積 (現 況)		第3の目的物件欄記載のとおり。
現 況 用 途 等		現 況 用 途 工場 間 取 り 間取図のとおり
品 等		劣る
保 守 管 理 の 状 態		建物全体に雨漏りの影響が認められ、カラー鉄板及び窓ガラスの破損など傷みが激しく、保守管理の状態は非常に劣る。
建 物 の 利 用 状 況		現況調査報告書記載のとおり。
特記事項		・専門調査機関による確認の結果、飛散性アスベストの使用に関しては目視可能な部分については使用されていない。また、建設資材としての非飛散性アスベストの使用の有無は不明である。
		・物件22の建物の敷地占有範囲は、現況概測等により目的外土地1・3の各土地の一部及び目的外土地2の全部で約922.75㎡(1につき約147.64㎡、2につき約743.14㎡、3につき約31.97㎡)とした。
		・物件22の建物の目的外土地1・3の土地の一部(2筆合計約179.61㎡)及び目的外土地2の全部に対する敷地利用権原について、差押登記設定当時(平成30年12月13日受付)、物件22の建物は存しており、土地と建物の所有者は同一であることから、物件22の建物のために目的外土地1・3の土地の一部及び目的外土地2の全部に法定地上権が成立するものと思料する。なお、物件22の建物は直接的には目的外土地3に跨っていないものの、目的外土地1・3の土地の一部及び目的外土地2の全部が物件22の建物の敷地として利用されていることから、法定地上権の効力が及ぶものと思料する。
		・建物内には自動車整備工場で使用していたと思われる機械の残骸等の一般廃棄物が残置されている。使用に耐えうる機械器具はほとんどないため、独立して経済価値を判定する必要はないものと思料する。

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49年4月1日 新築 変更年月日(登記記載) 平成12年6月20日 増築 経過年数 49 年 経済的残存耐用年数 5 年
仕 様	構 造		鉄骨・一部軽量鉄骨造
	屋 根		和瓦・カラー鉄板葺
	外 壁		防火サイディング貼・波型亜鉛鉄板貼
	内 装		ビニールクロス貼、化粧合板貼、ジュラク壁、あらわし
	天 井		ビニールクロス貼、杉柾合板貼、化粧石膏ボード貼、あらわし
	床		フローリング貼、パーケットフロア貼、畳、カーペット貼、コンクリート叩き
	設 備 そ の 他		給水、電気、排水 なし
床 面 積 (現 況)			第3の目的物件欄記載のとおり。
現 況 用 途 等			現 況 用 途 倉庫 間 取 り 間取図のとおり
品 等			劣る
保 守 管 理 の 状 態			2階東側の和室と洋間は天井からの雨漏りが認められる等保守管理の状態は非常に劣る。
建 物 の 利 用 状 況			現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項			・専門調査機関による確認の結果、飛散性アスベストの使用に関しては目視可能な部分については使用されていない。また、建設資材としての非飛散性アスベストの使用の有無は不明である。
			・物件23の建物の敷地占有範囲は、現況概測等により目的外土地1・3の各土地の一部で約183.43㎡(1につき約43.23㎡、3につき約140.20㎡)とした。
			・物件23の建物の目的外土地1・3の土地の一部に対する敷地利用権原について、差押登記設定当時(平成30年12月13日受付)、物件23の建物は存しており、土地と建物の所有者は同一であることから、物件23の建物のために目的外土地1・3の土地の一部(2筆合計約183.43㎡)に法定地上権が成立するものと思料する。
			・建物の北西側の外側に町内のゴミステーションが設置されている。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格(1～3一括)

目的外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
1	21,400	0.62	275.96	0.9	3,300,000
2			743.14	0.9	8,870,000
3			209.48	0.9	2,500,000
計	—	—	1,228.58	—	14,670,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 あわら(県)5-2

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 26,800 \text{ 円/㎡} & \times & 98 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 123 & = & 21,400 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 1.00

◇ 地域格差： 街路条件 1.05 交通接近条件 1.02
(相乗積) 環境条件 1.15 行政的条件 1.00

イ 個別格差(相乗積、一体画地につき査定)：

規模が大きい 0.90
形状が劣る 0.85
資材・廃材置場 0.90
奥行長大 0.90

ウ 地積：登記数量を採用

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格(物件21～23)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向等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	建物価格 (円) ア×イ×ウ
21	75,000	76.58	0.005	30,000
22	120,000	168.75	0.005	100,000
23	135,000	272.24	0.005	180,000
計	—	517.57	—	310,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法(定率法)と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

物件21

経過年数 50 年

経済的残存耐用年数 1 年

観察減価 80% (※)

残価率 5%

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= 0.05 \wedge \left(\frac{\text{経過年数}}{\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}} \frac{50 \text{ 年}}{51 \text{ 年}} \right) \times (1 - 0.80) \\ &\longrightarrow 0.0106 \div 0.01 \end{aligned}$$

(※)保守・管理の状態が非常に劣ることを考慮し、上記で求めた現価率に50%を乗じて以下の通り査定した。

$$0.01 \times 50\% = 0.005$$

物件22

経過年数 54 年

経済的残存耐用年数 1 年

観察減価 80% (※)

残価率 5%

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} &= 0.05 \wedge \left(\frac{\text{経過年数}}{\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}} \frac{54 \text{ 年}}{55 \text{ 年}} \right) \times (1 - 0.80) \\ &\longrightarrow 0.01056 \div 0.01 \end{aligned}$$

(※)保守・管理の状態が非常に劣ることを考慮し、上記で求めた現価率に50%を乗じて以下の通り査定した。

$$0.01 \times 50\% = 0.005$$

物件23

経過年数 49 年

経済的残存耐用年数 5 年

観察減価 80% (※)

残価率 5%

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} = & 0.05 \times \left(\frac{\text{経過年数}}{\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}} \right) \times (1 - 0.80) \\ & \xrightarrow{\hspace{10em}} 0.0132 \div 0.01 \end{aligned}$$

(※)保守・管理の状態が非常に劣ることを考慮し、上記で求めた現価率に50%を乗じて以下の通り査定した。

$$0.01 \times 50\% = 0.005$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、建物については目的外土地の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 目的外土地1～3の土地利用権等価格

物件 番号		地積 (㎡) ア	建付地価格 (円) イ	土地利用権等 範囲(㎡) ウ	配分比率 ウ÷ア＝エ	建付地価格 (円) イ×エ÷オ
1	物件21	275.96	3,300,000	85.09	0.30834	1,020,000
	物件22			147.64	0.53501	1,770,000
	物件23			43.23	0.15665	520,000
2	物件22	743.14	8,870,000	743.14	1.0000	8,870,000
3	物件21	209.48	2,500,000	37.31	0.1781	450,000
	物件22			31.97	0.1526	380,000
	物件23			140.20	0.6693	1,670,000
合計		1,228.58	14,670,000	1,228.58	—	14,680,000

ウ 土地利用権等範囲は附属資料敷地利用権範囲図参照(現況概測等により査定)

物件 番号		建付地価格 (円) カ	土地利用権等割合 キ		土地利用権等価格 (円) カ×キ＝ク
1	物件21	1,020,000	0.35	法定地上権	360,000
	物件22	1,770,000	0.35	法定地上権	620,000
	物件23	520,000	0.35	法定地上権	180,000
2	物件22	8,870,000	0.35	法定地上権	3,100,000
3	物件21	450,000	0.35	法定地上権	160,000
	物件22	380,000	0.35	法定地上権	130,000
	物件23	1,670,000	0.35	法定地上権	580,000
合 計		14,680,000			5,130,000

キ 土地利用権等割合:目的外土地1～3の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を35%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) (1②) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①) 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 カ	評価額 (円)
							(万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ×エ×オ×カ
21	30,000	360,000		0.6	0.6	1.00	200,000
		160,000					
22	100,000	620,000		0.6	0.6	1.00	1,420,000
		3,100,000					
		130,000					
23	180,000	180,000		0.6	0.6	1.00	340,000
		580,000					
一括価格 (合計)							1,960,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 物件21～23の建物のいずれも維持管理の状態が劣ること、各建物の内外に各種動産や廃材などが残置されていること、いずれの建物も強制競売により法定地上権は成立するものの、土地の抵当権が差押登記に優先するため、今後抵当権が実行され新たに土地の所有権を取得した者には対抗できないこと等の市場性が劣る点を考慮。

オ 競売市場修正： 競売手続の特殊性及び売却条件に伴う競売固有の減価を考慮

カ その他の控除： 特になし

第6 参考価格資料

地価調査価格	あわら(県)5-2
所 在	あわら市舟津3丁目16番外
住 居 表 示	なし
価 格	26,800 円/㎡
位 置	「あわら湯のまち」駅 約580m
価 格 時 点	令和4年7月1日
地 積	468 ㎡
供給処理施設	上水・下水
接 面 街 路	西11m舗装県道に接面
用 途 指 定 等	非線引き都市計画区域 商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400%
地 域 の 概 要	事務所、店舗等が建ち並ぶ路線商業地域

第7 附属資料

- ① 位置図
- ② 住宅地図写
- ③ 敷地概測図兼建物配置図
- ④ 敷地利用権範囲図
- ⑤ 建物間取図

【付記】

本評価書末尾に添付された資料以外の資料については、現況調査報告書に添付されている資料と同一である

以 上

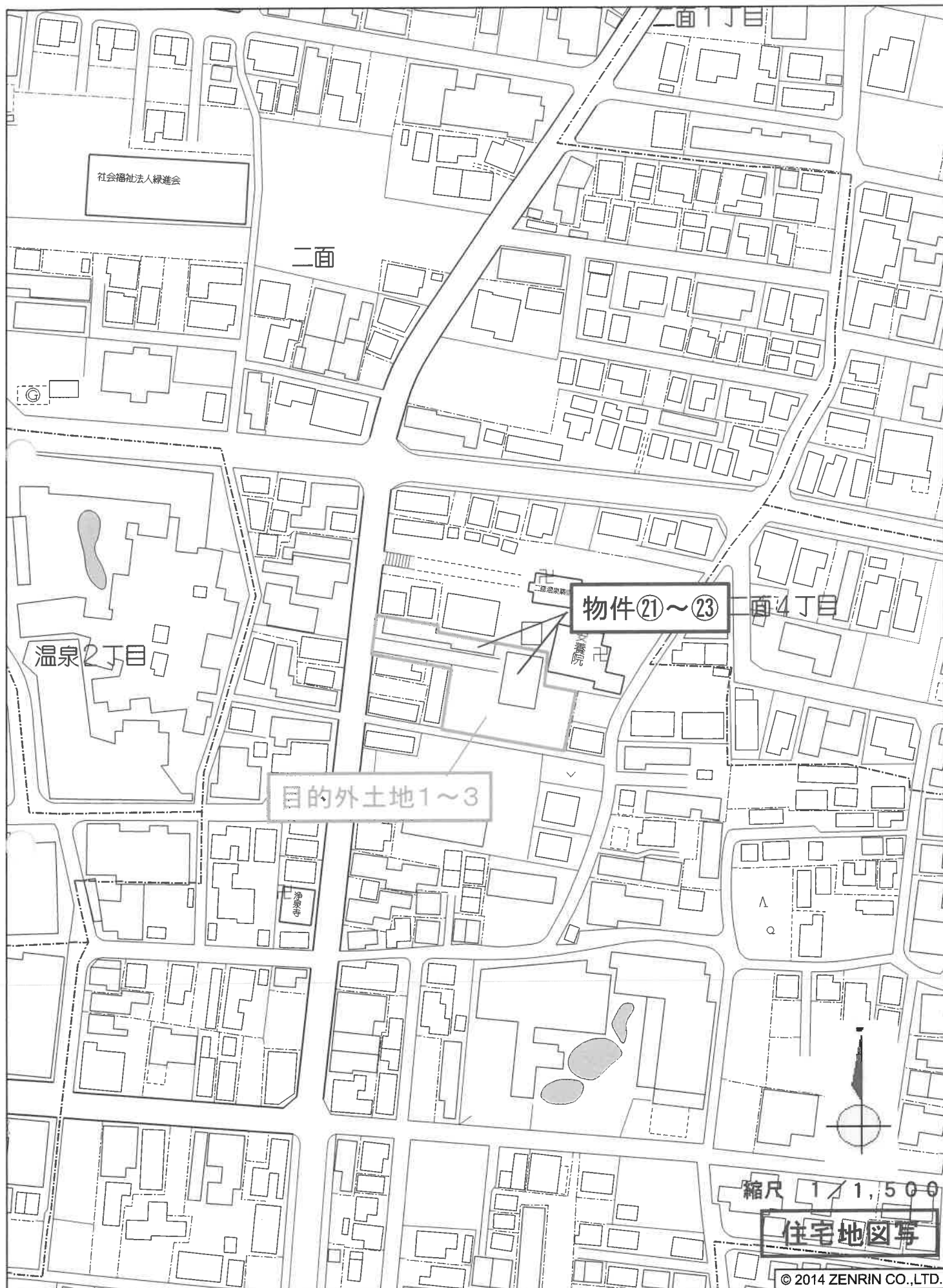
福井県あわら市温泉2丁目 付近



1:8,000 相当

(C)2020 MAPPLE, Inc.

地図上の1センチは 約 80 メートル
印刷中心は 東経 136度11分41秒 北緯 36度13分32秒

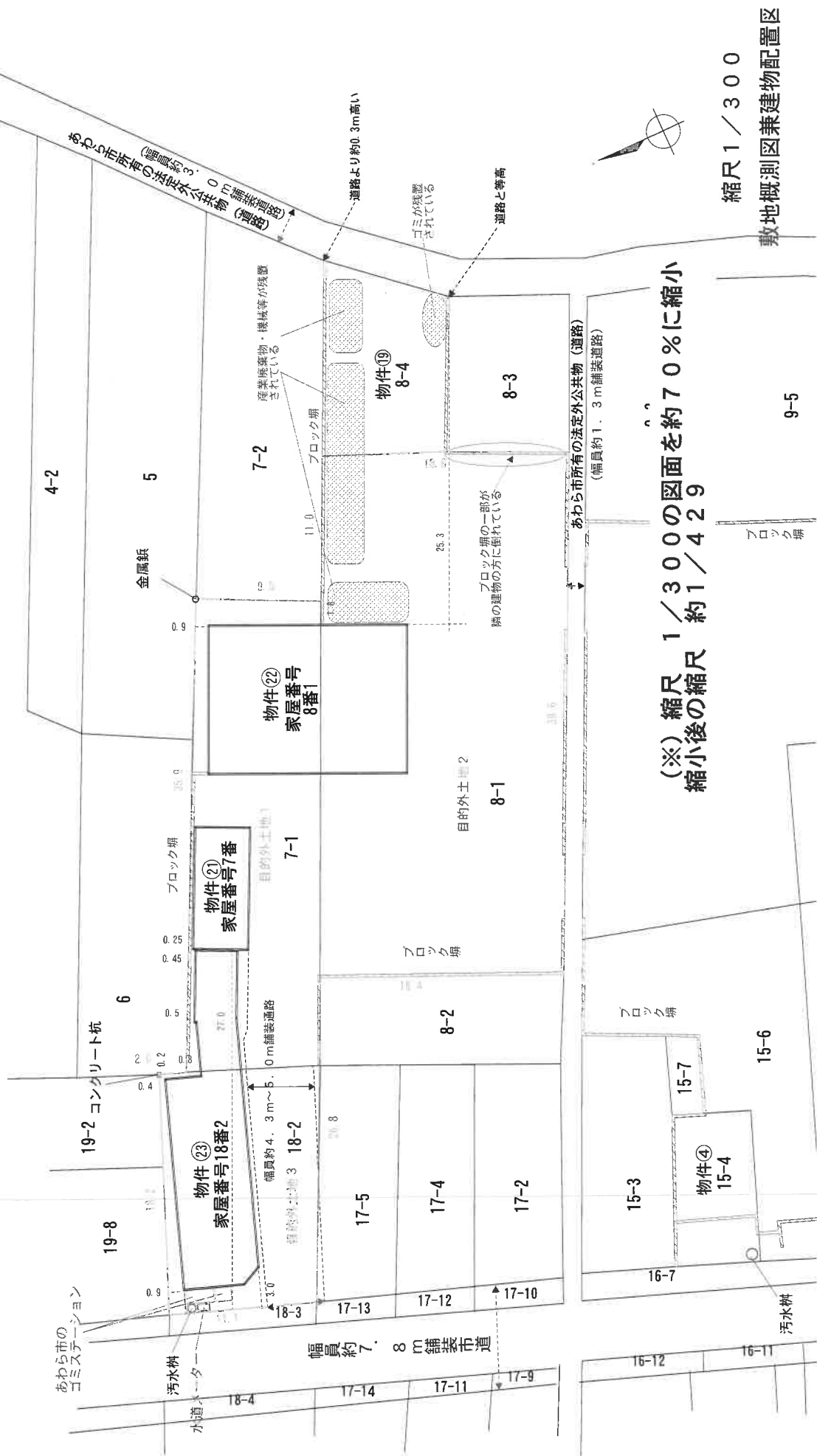


<目的外土地>

符号	所在地番	地目		地積	
		登記	現況	①登記	②概測 ②÷①
1	あわら市二面41字下五反田7番1	宅地	宅地	275.96㎡	349.07㎡ 126.5%
2	あわら市二面41字下五反田8番1	宅地	宅地	743.14㎡	734.18㎡ 98.8%
3	あわら市二面41字下五反田18番2	宅地	宅地	209.48㎡	211.04㎡ 100.7%
			合計	1,228.58㎡	1,294.29㎡ 105.3%

この図面はあくまで現況に基づき巻尺及び判上概測等により測定したもので、隣接地の所有者の立会い等による境界確認は行っておらず、実測図ではありません。

4-1



(※) 縮尺 1/300の図面を約70%に縮小
縮小後の縮尺 約1/429

縮尺1/300

敷地概測図兼建物配置図

9-5

この図面はあくまで現況に基づき巻尺及び机上
概測等により測定したもので、隣接地の所有者
の立会い等による境界確認は行っており、実
測図ではありません。

物件 2 1 の敷地利用権範囲
物件 2 2 の敷地利用権範囲
物件 2 3 の敷地利用権範囲

符号	所在地番	地目		地積			物件①の敷地利用権範囲		物件②の敷地利用権範囲		物件③の敷地利用権範囲	
		登記	現況	①登記	②概測	②÷①	登記按分	概測	登記按分	概測	登記按分	概測
1	あわら市二面41字下五反田7番1	宅地	宅地	275.96㎡	349.07㎡	126.5%	85.09㎡	107.63㎡	147.64㎡	186.76㎡	43.23㎡	54.68㎡
2	あわら市二面41字下五反田8番1	宅地	宅地	743.14㎡	734.18㎡	98.8%	0.00㎡	0.00㎡	743.14㎡	734.18㎡	0.00㎡	0.00㎡
3	あわら市二面41字下五反田18番2	宅地	宅地	209.48㎡	211.04㎡	100.7%	37.31㎡	37.59㎡	31.97㎡	32.21㎡	140.20㎡	141.24㎡
			合計	1,228.58㎡	1,294.29㎡	105.3%	122.40㎡	145.22㎡	922.75㎡	953.15㎡	183.43㎡	195.92㎡

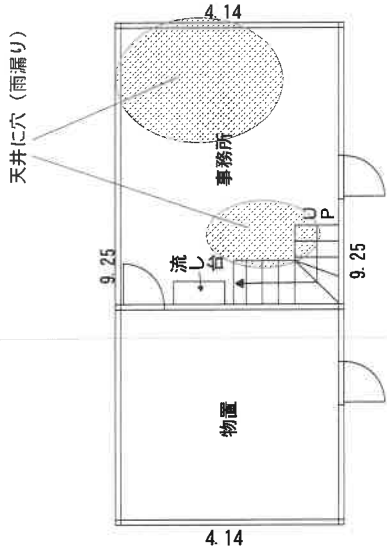
4-1



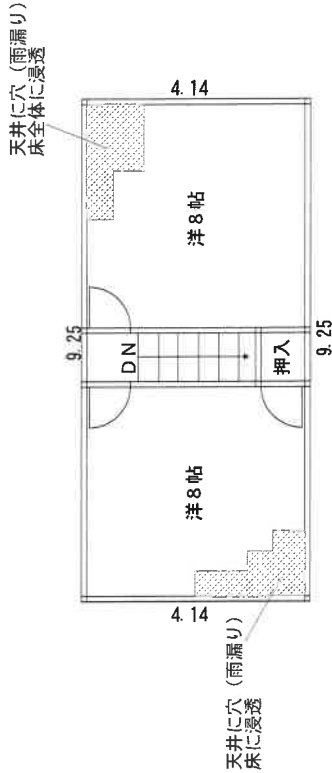
(※) 縮尺 1 / 300 の図面を約 70 % に縮小
縮小後の縮尺 約 1 / 429

縮尺 1 / 300
敷地利用権範囲図

物件 2 1
(1 階)



(2 階)



(※) 縮尺 1 / 1 0 0 の図面を約 7 0 % に縮小
縮小後の縮尺 約 1 / 1 4 3

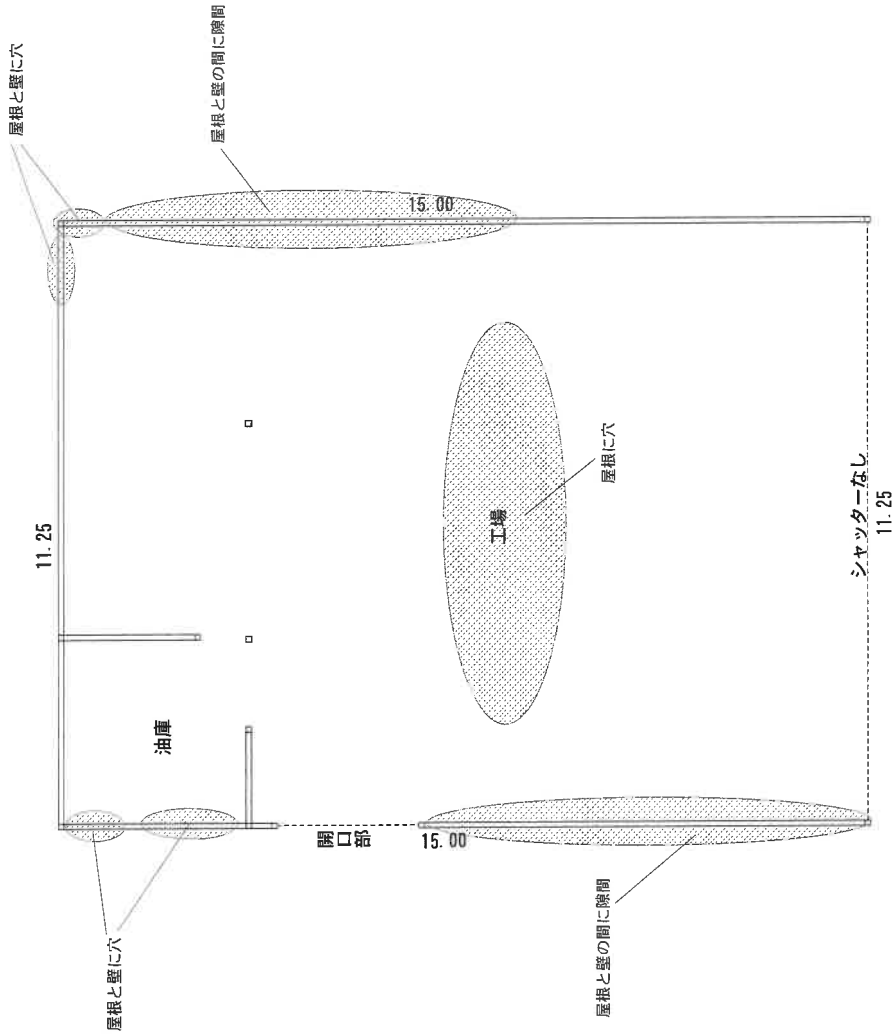


<対象物件(建物)>

物件 番号	家屋番号	主・附	種類		構造	床面積			建築時期
			登記	現況		階	登記	概測	
21	7番	主である建物	事務所・ 物置	事務所・ 物置	鉄骨造カラ―鉄板葺2階建	1	38.29㎡	38.29㎡	昭和48年8月30日新築
						2	38.29㎡	38.29㎡	
						計	76.58㎡	76.58㎡	

縮尺 1 / 1 0 0
間取図

物件 2 2
(1 階)



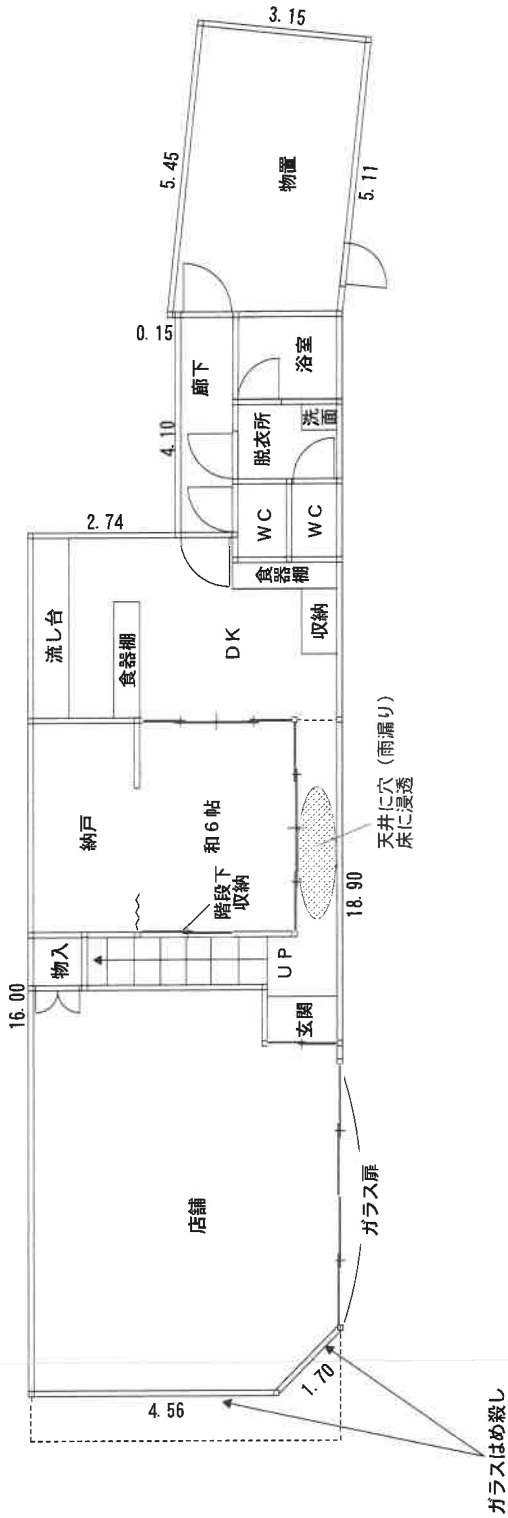
(※) 縮尺 1 / 1 0 0 の図面を約 7 0 % に縮小
縮小後の縮尺 約 1 / 1 4 3

<対象物件(建物)>

物件 番号	家屋番号	主・附	種類		構造	床面積		建築時期
			登記	現況		階	登記	概測
22	8番1	主である建物	工場	工場	鉄骨造カラ-鉄板葺平家建	1	168.75㎡	168.75㎡
						計	168.75㎡	168.75㎡

縮尺 1 / 1 0 0
間取図

物件 2 3
(1 階)



(※) 縮尺 1 / 1 0 0 の図面を約 7 0 % に縮小
縮小後の縮尺 約 1 / 1 4 3

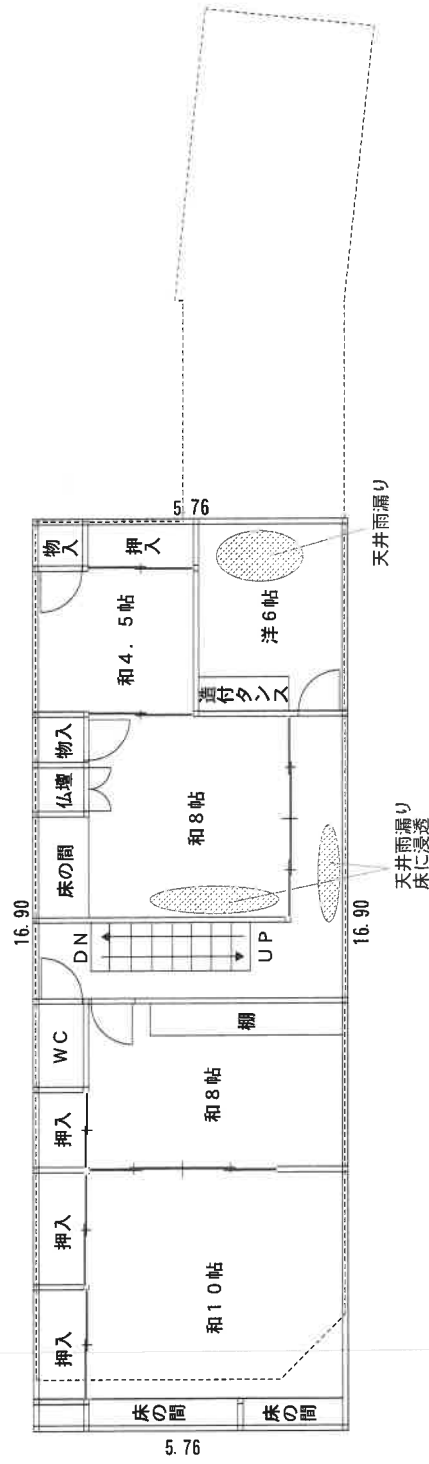


縮尺 1 / 1 0 0
間取図

<対象物件(建物)>

物件 番号	家屋 番号	主 附	種類		構造 (上段:登記、下段:現況)	床面積			建築時期
			登記	現況		階	登記	概測	
23	18番2	主である建物	居宅	居宅	鉄骨造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 3階建 鉄骨・軽量鉄骨造瓦・亜鉛 メッキ鋼板葺3階建	1	120.47㎡	120.43㎡	昭和49年4月1日新築 平成12年6月20日増築
						2	97.34㎡	97.34㎡	
						3	54.43㎡	54.43㎡	
						計	272.24㎡	272.20㎡	

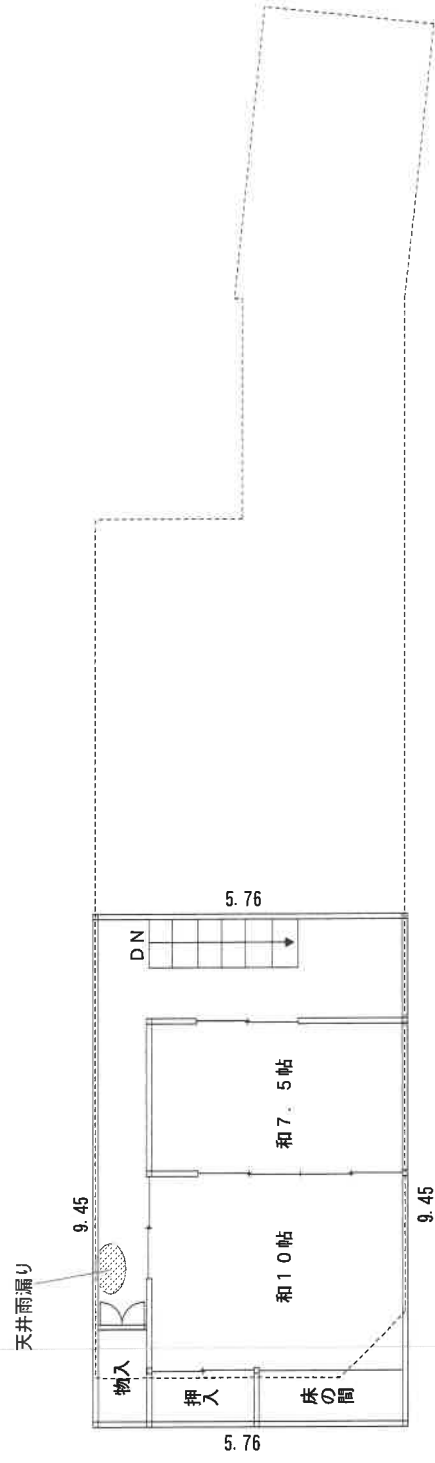
物件 2 3
(2 階)



(※) 縮尺 1 / 1 0 0 の図面を約 7 0 % に縮小
縮小後の縮尺 約 1 / 1 4 3

縮尺 1 / 1 0 0
間取図

物件 2 3
(3 階)



(※) 縮尺 1 / 1 0 0 の図面を約 7 0 % に縮小
縮小後の縮尺 約 1 / 1 4 3



縮尺 1 / 1 0 0
間取図