

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 7 年 5 月 15 日

福井地方裁判所民事部

裁判所書記官 竹 澤 茂 樹

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 5 月 3 0 日から 令和 7 年 6 月 6 日まで
開札期日	日 時 令和 7 年 6 月 1 1 日 午前 1 0 時 0 0 分 場 所 福井地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 2 日 午前 9 時 5 0 分 場 所 福井地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7 年 6 月 1 2 日から 令和 7 年 6 月 1 3 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 3 3 条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 5 月 1 5 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）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	4,230,000 3,384,000		846,000	47,782	6,826



物 件 目 録

1	所	在	大野市美川町
	地	番	3 2 2 番 2
	地	目	宅地
	地	積	4 3 7. 0 9 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 4月23日

福井地方裁判所民事部

裁判所書記官 竹 澤 茂 樹

1 不動産の表示

【物件番号1】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

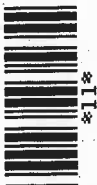
本件所有者が占有している。

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

1	所	在	大野市美川町
	地	番	3 2 2 番 2
	地	目	宅地
	地	積	4 3 7 . 0 9 平方メートル



令和7年（ケ）第 6号
令和7年3月12日受理
令和7年4月16日提出

現況調査報告書

（物件1）

福井地方裁判所

執行官 宮川千秋

（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	大野市美川町
	地 番	3 2 2 番 2
	地 目	宅地
	地 積	4 3 7 . 0 9 平方メートル

(土地用)

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(福井県大野市美川町3番20号付近)	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 田(物件) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(物件) ☐ ☐	
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している。 ☐ 上記の者が田として使用し、占有している。 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している。 ☒ 上記の者が更地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐	
その他の事項	1 本土地の状況は、別紙土地現況図及び添付写真のとおりである。 2 本土地の周囲境界付近には、南東角付近に境界標と思われる金属鋲が、南西角付近に境界標と思われるプラスチック杭が、それぞれ存在する。他に境界標と思われるものは認められなかった。 3 本土地とその南東側に隣接する322番3土地との境界付近には、322番3土地にコンクリートブロック塀が設置されている。 4 本土地は、南側が市道に接面している。 5 本土地の南西部にはコンクリート舗装部分が存在し、同部分は南側の市道と等高である。 6 上記コンクリート舗装部分を除いた部分は、盛り土されたように、コンクリート舗装部分より0.3メートルくらい高くなっている。 7 本土地の盛り土されたような部分と本土地の北側に隣接する310番土地及び320番土地とは、高低差が0.8メートルくらいある。	
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 令和 年 月 日	
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)	
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

(関係人の陳述等用)

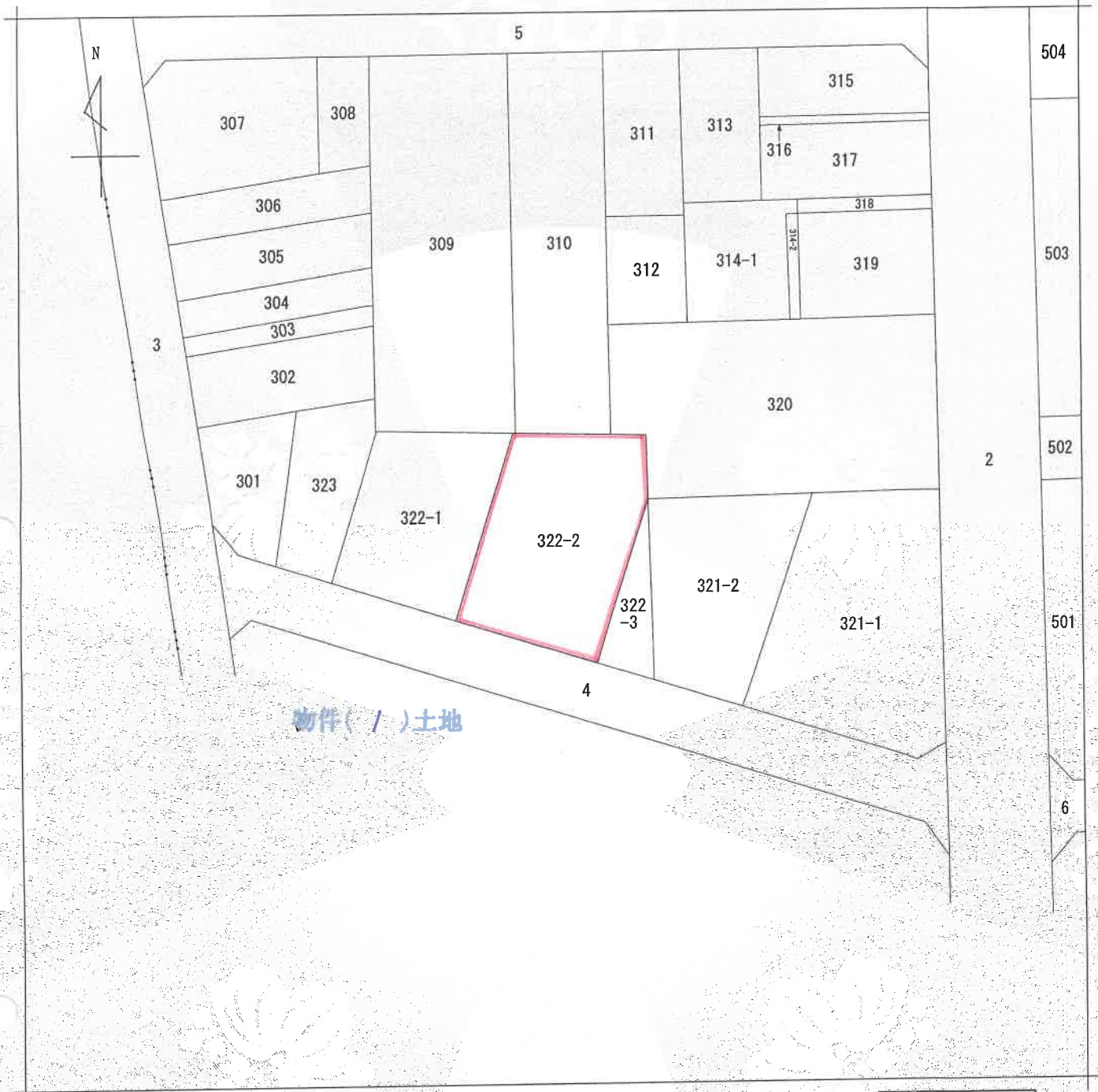
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (所有者)	1 私は、本件土地の所有者です。 2 本件土地は、更地です。 3 本件土地は、他人に貸していません。 (令和7年3月24日付け回答書要旨) 4 本件土地に存した建物を取り壊して、更地にしました。 5 本件土地南側の市道が舗装等で高くなるかもしれないことを考慮して、 駐車所であったコンクリート舗装部分を除いて、盛り土をしました。 6 盛り土は山土を入れており、産業廃棄物などの変な物は混ざっていません。 それは、私が確認しています。 (令和7年4月15日に電話聴取)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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7年 3月12日(水) 15:05-15:20	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7年 3月18日(火) 13:15-13:45	物件所在地	現況調査 写真撮影 占有関係の調査 賃借関係の調査
令和7年 4月 8日(火) 9:45-10:20	物件所在地	評価人と同行 立入調査・現況調査 写真撮影・占有関係の調査 賃借関係の調査
令和7年 4月15日(火) 17:25-17:30	当庁	Aから電話聴取
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人 を立ち会わせ、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



(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。



請 求 部 分	所 在	大野市美川町				地 番	322番2		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分		座 標 系 又 号 番 号 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7年3月12日
福井地方法務局

登記官

請求番号：23-1
(1/1)

(5枚目)

A4判に縮小

公用

登記年月日：令和3年11月10日

公用

令和7年3月12日 福井地方方法務局

登記官

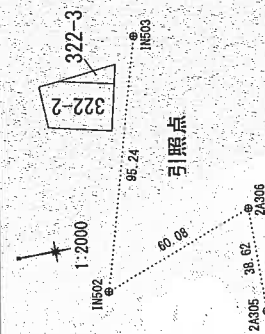
(6 枚目)

物件(/)土地

地積測量図

地番 322-2, 322-3

土地の所在 大野市美川町



座標求積表

地番	(イ) 322-2	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
194		-1392.826	44721.019	-22.600	-1010685.029400
170		-1415.382	44715.497	-26.571	-1188135.470787
186		-1419.397	44732.547	15.739	704045.557233
185		-1399.643	44737.199	27.148	1214525.478452
181		-1392.249	44736.587	7.260	324787.621620
191		-1392.353	44732.529	-0.533	-23842.437957
192		-1392.782	44721.296	-0.443	-19811.534128
			倍面積	874.185033	m ²
			面積	437.0925165	m ²
			地積	437.09	m ²

地番	(ロ) 322-3	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
186		-1419.397	44732.547	-20.708	-926321.583276
187		-1420.351	44736.600	-1.954	-74441.702400
190		-1421.061	44738.579	9.427	421760.011233
178		-1410.924	44738.447	21.418	958208.057846
185		-1399.643	44737.199	-8.473	-379058.287127
			倍面積	146.496276	m ²
			面積	73.2481380	m ²
			地積	73.24	m ²

合計面積 510.3406m²

使用与品	点名	X座標	Y座標	面積
街区補助点	2A306	-1459.771	44677.638	金属標
街区補助点	2A305	-1459.411	44639.017	金属標

点名	X座標	Y座標	面積	測量種類
IN502	-1403.356	44656.967	門柱補助点-金属標	TS測量
IN503	-1429.725	44748.489	門柱補助点-金属標	TS測量

測量年月日	令和3年10月10日
座標系	JDD地区座標系(測成量2011)

単位:m

作成者

(令和3年10月13日作成)

縮尺

申請人



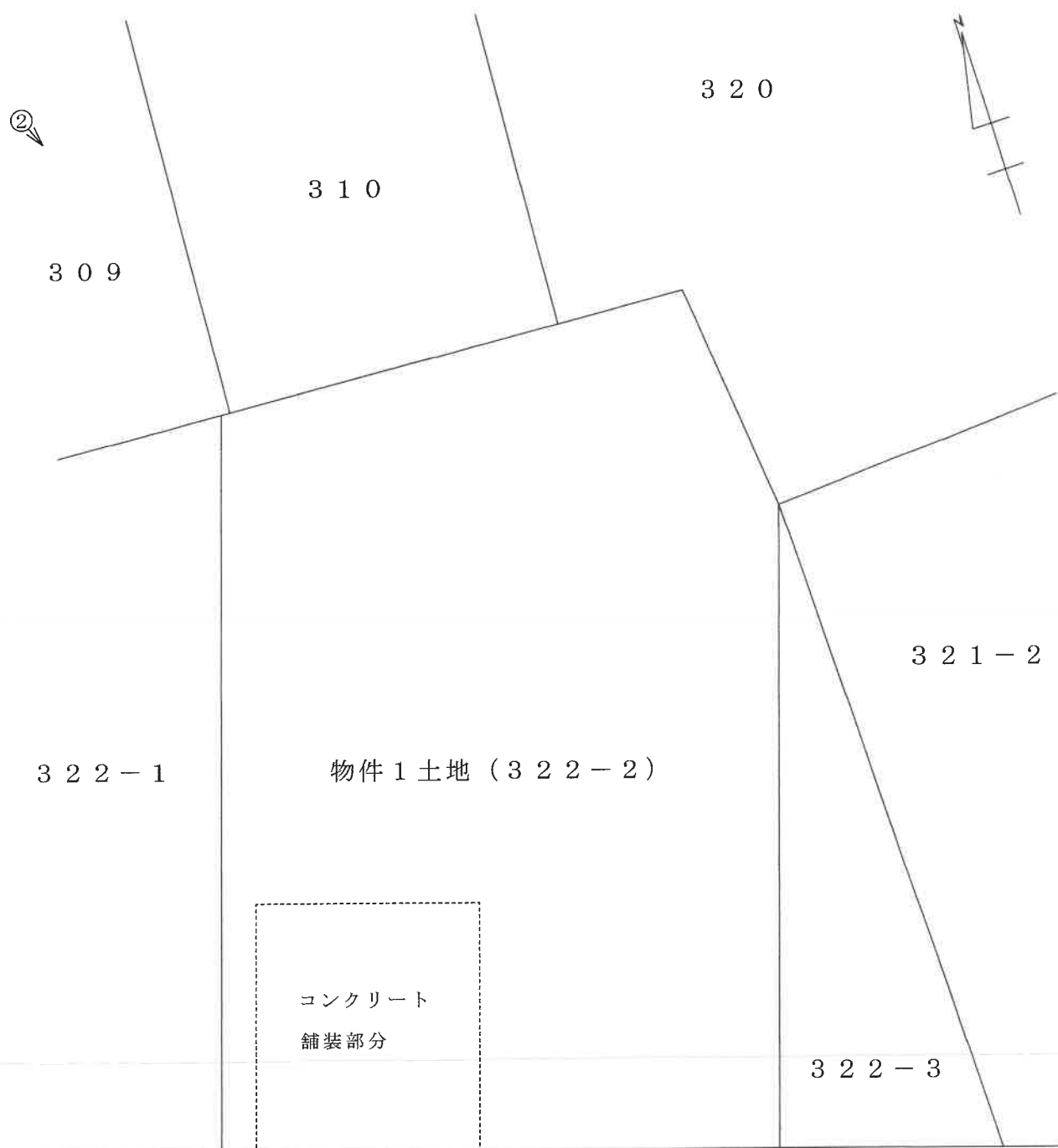
縮尺

1/250

A4判に縮小

土地現況図

(写真撮影位置説明図)



←○写真撮影位置・方向

写真番号 1

本件競売物件の全景を撮影



写真番号 2

本件競売物件の全景を撮影



令和 7 年 (ケ) 第 6 号
令和 7 年 4 月 8 日 現地調査
令和 7 年 4 月 16 日 評 価

福井地方裁判所 御 中

評 価 書

評 価 人 不動産鑑定士

山 岸 範 之

第1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
1	4,230,000 円

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

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	大野市美川町 322番2 宅地 437.09m ²	左記に同じ
番 号	特 記 事 項		
1	特になし		

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越美北線「越前大野」駅 北方 約 550 m (道路距離)	
付 近 の 状 況		中規模一般住宅の多い利便性の良い住宅地域	
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	非線引都市計画区域 準工業地域 60% 200% 指定なし
画 地 条 件	地 積 間 口 奥 行 形 状	437.09 m ² 約 17.5 m 約 23 m ほぼ整形	
接 面 道 路 の 状 況		南側 約7m舗装市道(建築基準法第42条1項に該当) 高低差 等高	
土地の利用状況等		更地として所有者が管理している。隣接不動産の状況は周囲いずれも一般住宅等となっている。なお、一部コンクリート部分が残存しているほか、若干盛土されたような状況にある。(所有者へ聴取した結果、山土で盛土しているとのことである)	
供給 処理 施設	上 水 道 ガ ス 配 管 下 水 道	前面道路に本管なし 前面道路に本管なし 前面道路に本管あり	
特 記 事 項		全部事項証明書や古地図等により確認したところ、数年前まで木造家屋が建っていたが取り壊されて現在に至るものである。さらに、現地調査の結果からも土壌汚染の可能性は低いものと思料する。	

※ 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)が通っていることをいう。「なし」とは、目的物件の前面道路に施設管が敷設されていないことをいう。「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。

第5 評価額算出の過程

1 土地価格

物件1(土地)

物件1の土地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	占有減 価修正 オ	市場性 修正 カ	競売市場 修正 キ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ×キ
1	15,500	1.04	437.09	—	1.00	1.0	0.6	4,230,000

ア 標準画地価格

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 大野-1

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 16,400 \text{ 円/㎡} & \times & 99 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 105 & \div & 15,500 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：方位 1.00

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

イ 個別格差：方位 1.04

ウ 地積：登記数量による

エ 建付減価：不要

オ 占有減価修正：占有減価なし

カ 市場性修正：なし

キ 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

第6 参考価格資料

地 価 公 示 価 格	大野ー1
所 在 ・ 地 番	大野市美川町907番3
住 居 表 示	「美川町9ー8」
価 格	16,400 円/㎡
位 置 ・ 交 通	「越前大野」駅 約600m
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	400 ㎡
供 給 処 理 施 設	下水
接 面 街 路	北6m舗装市道に接面
用 途 指 定 等	非線引都市計画区域 第1種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要	中規模一般住宅の多い利便性の良い住宅地域

第7 附属資料

① 位置図

【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



