

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 11 月 6 日

福井地方裁判所民事部

裁判所書記官 三 浦 欣 哉

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 2 月 2 0 日から 令和 8 年 2 月 2 7 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 3 月 4 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 8 年 3 月 2 5 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 8 年 3 月 5 日から 令和 8 年 3 月 6 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 1 1 月 6 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)
13☆	60,000 48,000		12,000	494	0
備考					



物 件 目 録

☆1.3 所 在 越前市北小山町40字下狭場
地 番 9番
地 目 田
地 積 270平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年10月16日

福井地方裁判所民事部

裁判所書記官 三 浦 欣 哉

1 不動産の表示

【物件番号13】

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13】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号13】

Eが占有している。農地法3条の許可を受けていない。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号13】

- ・本件土地は近隣の田と一体利用しており、隣地（地番8番、同10番）との境界が不明確である。
- ・武生味真野土地改良区及び日野川用水土地改良区から賦課金の徴収がなされている。

《 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。



11

物 件 目 録

13 所 在 越前市北小山町40字下狭場
地 番 9番
地 目 田
地 積 270平方メートル



令和7年(ケ)第22号
令和7年 5月15日受理
令和7年 7月18日提出

現況調査報告書

(物件13)

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

13	所 在	越前市北小山町40字下狭場
	地 番	9番
	地 目	田
	地 積	270平方メートル

(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
■越前市農業委員会担当者	1 私は農業委員会の担当者です。本件土地には日野川用水土地改良区と武生味真野土地改良区が関与しています。 (令和7年5月20日聴取) 2 Eさんへの農用地貸付申出書を受理しましたが、令和7年1月14日に解約書がAさんとEさんから提出されましたからEさんが耕作者とする権利の設定はされていません。 (令和7年6月19日聴取)
■武生味真野土地改良区担当者	1 私は武生味真野土地改良区の担当者です。本件土地に係る賦課金は年間180円です。賦課金の滞納はありません。 (令和7年5月21日聴取)
■日野川用水土地改良区担当者	1 私は日野川用水土地改良区の担当者です。本件土地に係る賦課金は年間360円です。賦課金の滞納はありません。 (令和7年5月22日聴取)
■A(本件物件所有者)	1 私は本件物件の所有者です。本件物件はEさんが近隣の田と一緒に耕作しています。Eさんが耕作するについて賃料等の対価は受け取っていません。 (令和7年5月27日聴取)
■E(本件物件の耕作者)	1 私は本件物件の耕作者です。本件物件はAさんから無償で借りています。最初の契約は2019年4月1日から2024年12月31日まででしたが、現在も耕作しています。 (照会に対する回答書の要旨)

(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

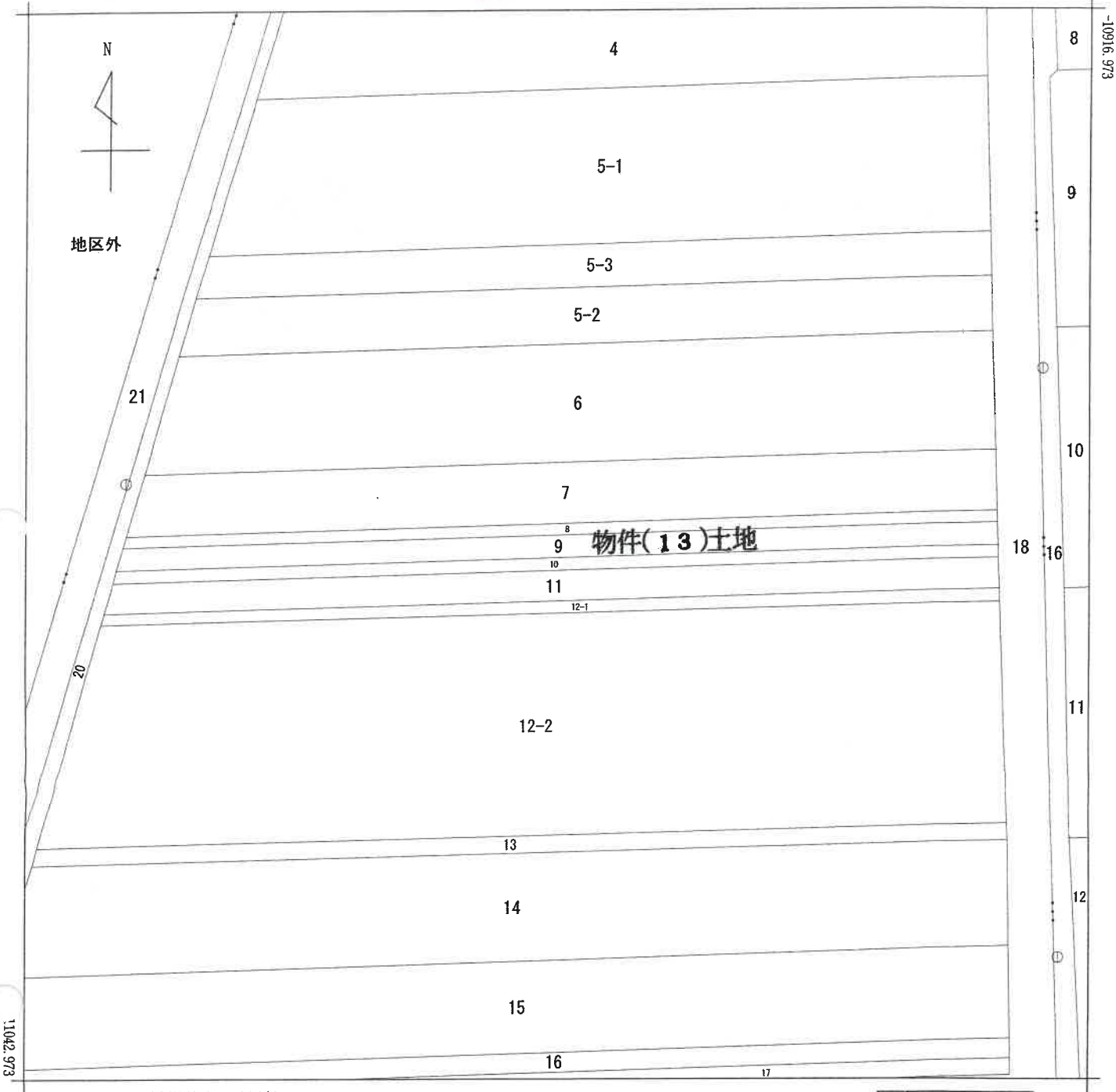
- 1 本件物件の状況は、別紙土地見取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件物件は近隣の田と一体利用されており、境界は不明である。
- 3 本件物件は E が耕作しているが、農業委員会には使用収益を目的とする権利設定がなされていないため、E は占有補助者とし、占有者は土地所有者 A とした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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5月16日(金) 14:30-14:40 (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7年5月19日(月) 14:55-15:00	物件所在地	現況調査 写真撮影 占有関係の調査
令和7年5月20日(火) 9:05-9:15	越前市役所	農業委員会に本件土地に関与する土地改良区を聴取
令和7年5月21日(水) 14:00-14:15	武生味真野土地改良区	賦課金の調査
令和7年5月22日(木) 13:15-13:20	日野川用水土地改良区	賦課金の調査
令和7年5月27日(火) 15:40-16:00	物件所在地	現況調査 写真撮影 占有関係の調査 評価人と同行、Aから聴取
令和7年6月19日(木) 11:20-11:25	越前市役所	農業委員会に耕作人の照会
令和7年6月24日(火) : - :	当庁	Eに照会書を送付
(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



+20594.459 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
五分市町
37字
北小山町
40字

請求部	所在	越前市北小山町40字下狭場				地番	9番			
出力縮尺	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	土地改良所在図
作成年月日	昭和55年10月			備付年月日(原図)	昭和61年5月22日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(福井地方法務局武生支局管轄)

令和7年5月16日

福井地方法務局

請求番号：4-8

登記官

(1/1)

(6 枚目)

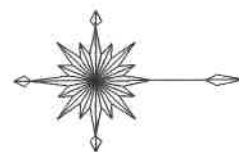
公用

①
②

土地見取図

物件 1 3

水路



物件 1 3 土地

1 0 9 8

←○ 写真、撮影位置、方向

←③

水路

(7 枚目)

写真番号 1

本件競売物件の全景を撮影



物件13が存する1枚の田

写真番号 2

本件競売物件の西側を撮影



物件13が存する1枚の田

(8 枚目)

写真番号 3

本件競売物件の東側を撮影



物件13が存する1枚の田

令和 7 年 (ケ) 第 22 号
令和 7 年 5 月 27 日 現地調査
令和 7 年 6 月 19 日 現地調査
令和 7 年 7 月 15 日 評 価

福井地方裁判所 御中

評 価 書

(物件13に対応)

評 価 人 不動産鑑定士

梅 田 真 印

第1 評価額

物 件 番 号	評 価 額
13(土地)	60,000 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
13	所 在 地 地 地 番 目 積	越前市北小山町40字下狭場 9番 田 270m ²	同左
番 号	特 記 事 項		
13	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13)

位 置 ・ 交 通		ハピラインふくい線「武生」駅より 東方 約 6.7 km(道路距離)
付 近 の 状 況		対象近隣地域は越前地区の東部で今立地区に隣接し、浅水川と鞍谷川の間に広がる土地改良が施行された農地地域で、農家集落、住宅団地、工場等が見られる地域である。
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 非線引き都市計画区域 用途地域 用途地域の指定はない 建 ぺ い 率 60% 容 積 率 100% 農 振 法 の 規 制 農業振興地域内(農用地域内) そ の 他 の 規 制 周知の埋蔵文化財包蔵地「杉町遺跡」
画地条件	地 積 間 口 奥 行 形 状	270.00 m ² 約 2.8 m 約 103.8 m 带状地
自 然 的 条 件		地 勢 平坦地 日 照 普通 水 量 普通 土 壌 の 肥 沃 度 普通 耕 作 の 難 易 普通
接 面 道 路 の 状 況		西側 有効幅員約3mの舗装農道(建築基準法上の道路に該当しない) ※約1mの水路が介在している。 高低差 約0.5m低い
土 地 の 利 用 状 況 等		個人が所有者から無償で借りて農地(田)として耕作している。何らの契約は締結されておらず、農地法3条の許可を受けていない。また、農用地利用集積等促進計画に基づく賃貸借も行われていない。 東側は水路を介して農地(田)、北側は農地(田)、西側は農道および市道を介して農地(田)、南側は農地(田)として利用されている。
特 記 事 項		武生味真野土地改良区に確認したところ、物件13の土地について所有者に対して経常賦課金として令和7年度は700円/10a(年額)が賦課されており、所有者からの滞納はない。
		日野川用水土地改良区に確認したところ、物件13の土地について所有者に対して経常賦課金として1,350円/10a(年額)が賦課されており、所有者からの滞納はない。
		当該地域は上水道・下水道ともに処理区域外である。
		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52年)では農地(田)であったと推定され、土壌汚染の可能性は少ないものと思料する。

第5 評価額算出の過程

物件13(土地)

当該地域の地価水準を考量し、対象近隣地域に於ける標準的画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、下記のとおり査定した。

物件 番号	標準価格 (円/㎡)	個別 格差	地積 (㎡)	占有減価 修正	市場性 修正	競売市場 修正	その他の控 除	評価額 (円)
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	キ	ア×イ×ウ×エ ×オ×カ×キ
1	700	0.80	270	1.00	0.70	0.60	1.00	60,000

ア 標準価格：周辺農地の取引事例価格(農地法第3条に基づく権利移動)並びに周辺宅地の取引事例価格を総合的に比較検討のうえ、査定

イ 個別格差：間口狭小 0.80

ウ 地 積：登記数量による

エ 占有減価修正：現在の耕作状況は農業委員会の許可を受けていないことから不要と判断

オ 市場性修正：農地であり、買受人が限定されることなどから市場性が劣る点を考慮。

カ 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。

キ その他の控除：ない

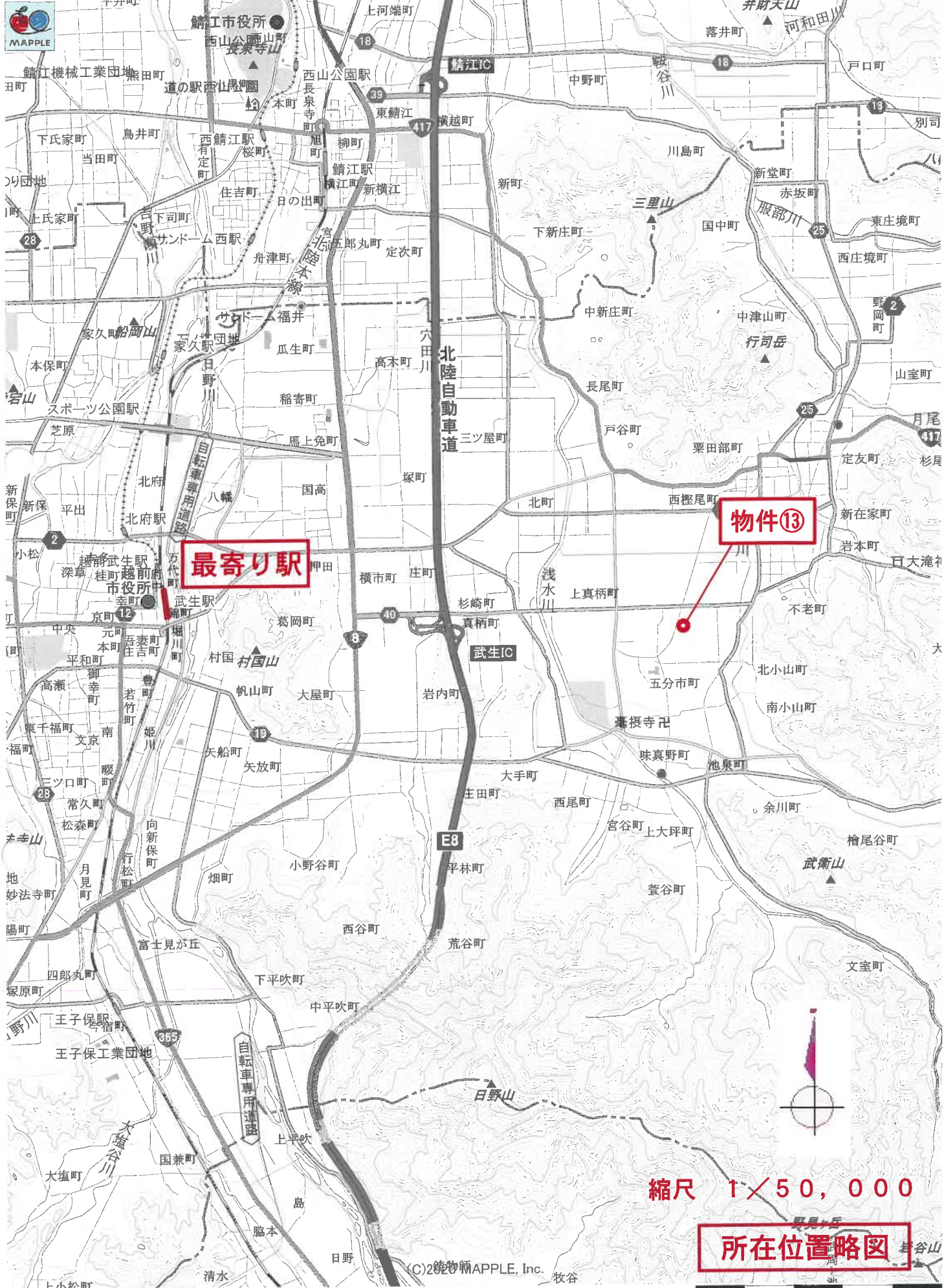
第6 附属資料

- ① 所在位置略図
- ② 住宅地図写
- ③ 敷地概測図

【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

福井県越前市杉崎町 付近

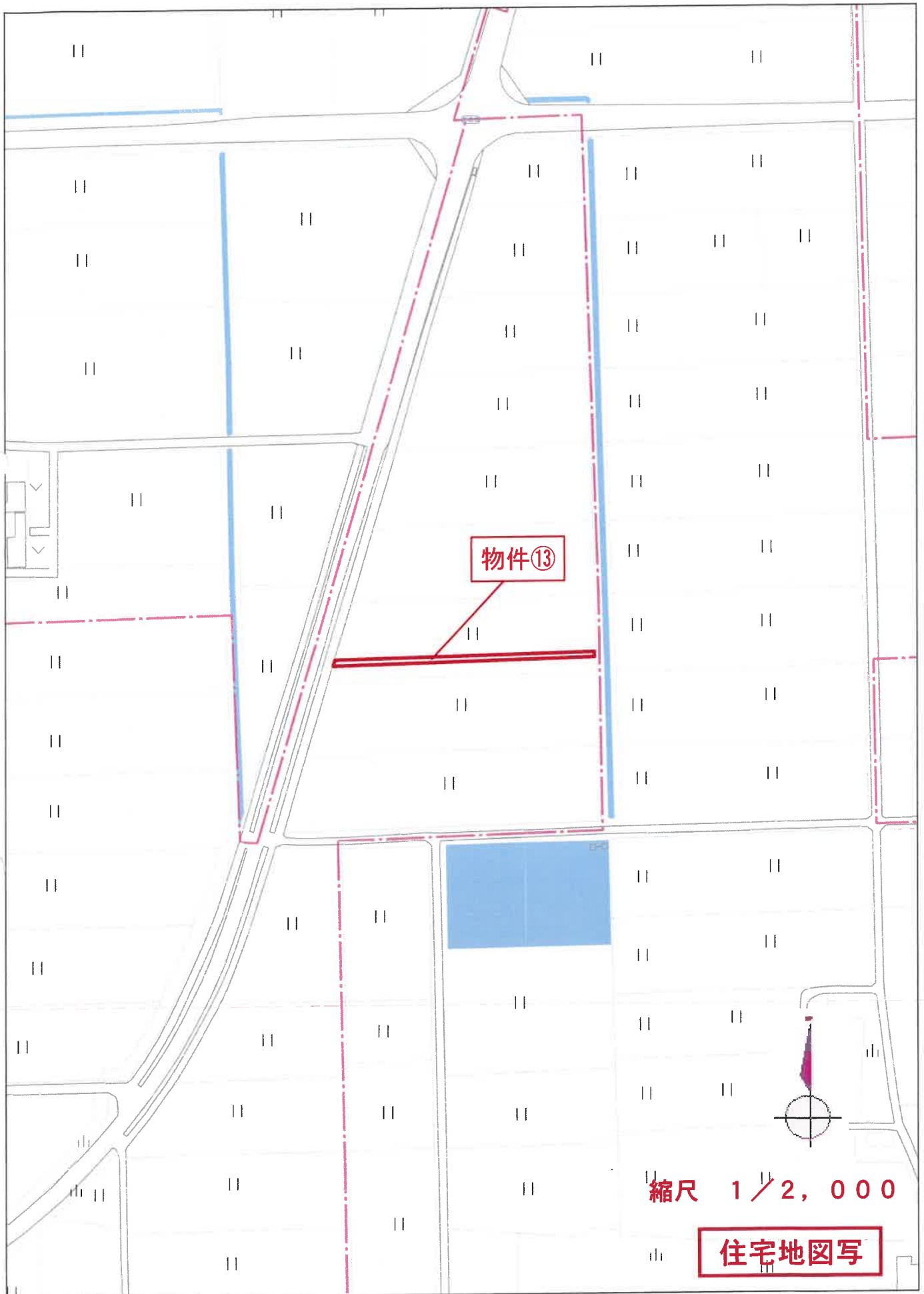


1:50,000 相当

縮尺 1/50,000

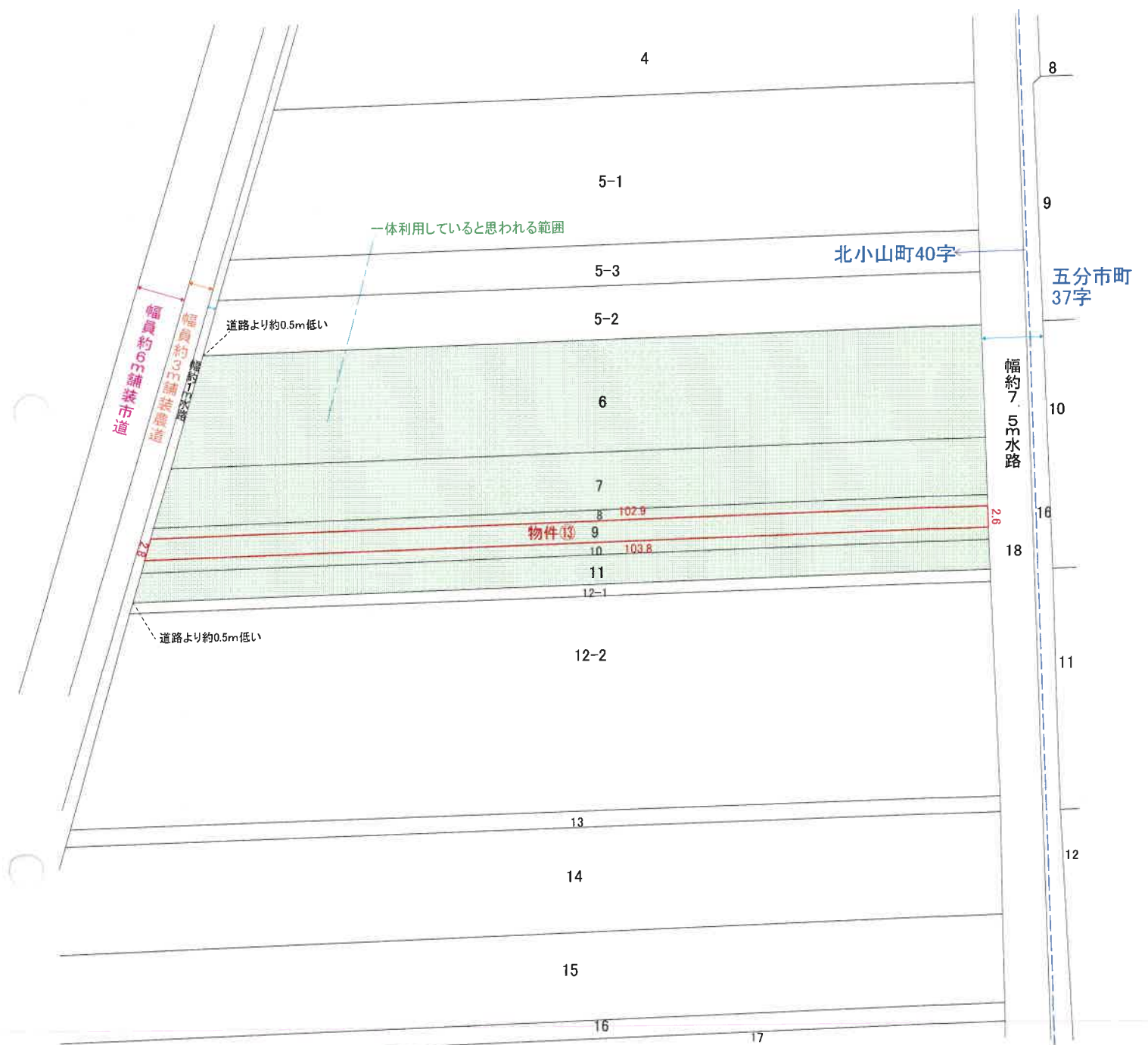
所在位置略図

地図上の1センチは約 500 メートル
印刷中心は 東経 136度12分19秒 北緯 35度53分58秒



80m

1:2000



(※) 縮尺 1 / 500 の図面を約 70 % に縮小
縮小後の縮尺 約 1 / 714

<対象物件(土地)>

番号	所在地番	地目		地積		
		登記	現況	①登記	②概測	②÷①
⑬	越前市北小山町40字下狭場9番	田	田	270.00㎡	271.50㎡	100.6%
合計				270.00㎡	271.50㎡	100.6%

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。



縮尺1/500
敷地概測図