

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 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11月21日から 令和 7年11月28日まで
開札期日	日 時 令和 7年12月 3日 午前10時00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12月24日 午前 9時50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12月 4日から 令和 7年12月 5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 7年11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7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	5,820,000 4,656,000	一括	1,164,000	49,847	7,838
1	1,560,000				
2	1,180,000				
3	3,080,000				



物 件 目 録

1 所 在 敦賀市松栄町

地 番 25番1

地 目 宅地

地 積 95.50平方メートル

所有者 A

2 所 在 敦賀市松栄町

地 番 26番1

地 目 宅地

地 積 71.82平方メートル

共有者 B 持分6分の1

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分6分の1

共有者 E 持分2分の1

3 所 在 敦賀市松栄町 25番地1、26番地1

家屋 番号 25番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 89.50平方メートル
2階 86.00平方メートル

所有者 E



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 竹 澤 茂 樹

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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 敦賀市松栄町

地 番 25番1

地 目 宅地

地 積 95.50平方メートル

所有者 A

2 所 在 敦賀市松栄町

地 番 26番1

地 目 宅地

地 積 71.82平方メートル

共有者 B 持分6分の1

共有者 C 持分6分の1

共有者 D 持分6分の1

共有者 E 持分2分の1

3 所 在 敦賀市松栄町 25番地1、26番地1

家屋 番号 25番1

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 89.50平方メートル

2階 86.00平方メートル

所有者 E



令和7年(ケ)第39号
令和7年7月18日受理
令和7年8月13日提出

現況調査報告書

(物件1～3)

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

- 1 所 在 敦賀市松栄町
地 番 25番1
地 目 宅地
地 積 95.50平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 敦賀市松栄町
地 番 26番1
地 目 宅地
地 積 71.82平方メートル
共有者 B 持分6分の1
共有者 C 持分6分の1
共有者 D 持分6分の1
共有者 E 持分2分の1
- 3 所 在 敦賀市松栄町25番地1、26番地1
家屋番号 25番1
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床面積 1階 89.50平方メートル
2階 86.00平方メートル
所有者 E

(土地・建物用)

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) 敦賀市松栄町25番地1付近		
土地	物件1・2		
現況地目	☒ 宅地(物件1・2) ☐ 畑(物件) ☐ (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(E) 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			
建物	物件3		
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(☐ 主である建物 ☐ 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() 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		
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			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ { 福井地方裁判所 支部 令和 年() 第 号 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1・2関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■E	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 ((■E (物件3建物所有者)) 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7月22日	
最初の契約等	契約日	不明	
	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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■E (本件債務者)	1 私は物件2土地の共有者で物件3建物の所有者です。本件物件には1ヶ月前まで居住していましたが、現在は空き家として私が管理占有しています。 2 物件2土地の前所有権登記名義人Fは私の妻です。Fが亡くなっていますから今回の競売のために債権者代位登記により私と子供であるB・C・Dが登記名義人となりました。物件1土地の所有権登記名義人AはFの母親ですが、1年半位前から施設に入っています。 3 私が物件1・2土地上に物件3建物を建てて使用するにつき、Fは妻でAは義母ですから、地代等の対価の支払いはありませんでした。 4 物件3建物は元々、家族で居住していましたが、2階北西側の和室は私の部屋として使用していましたが、畳にカビが生えており、壁にタバコのヤニやクローゼットに穴が3箇所あります。 5 物件1土地の南西側にある金属プレートは誰がいつ頃設置したか知りません。コンクリートブロック塀の1メートル位北側にありますが、土地の境界はコンクリートブロック塀と認識しています。 (令和7年7月15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

(執行官の意見用)

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、建物間取図及び添付写真のとおりである。
- 2 物件1土地の南側にあるコンクリートブロック塀に亀裂が入っている部分がある。
- 3 物件2土地の北東側及び南東側角にはコンクリート杭が埋設されており、物件1土地の北西側角には金属プレートが設置されている。南西側にも金属プレートが設置されているが、Eの認識する境界よりも約1メートル北側に位置する。
- 4 物件1・2土地と南側隣地には高低差があり、物件1土地は25番2より約1メートル高く、物件2土地は26番2より約0.8メートル高い。

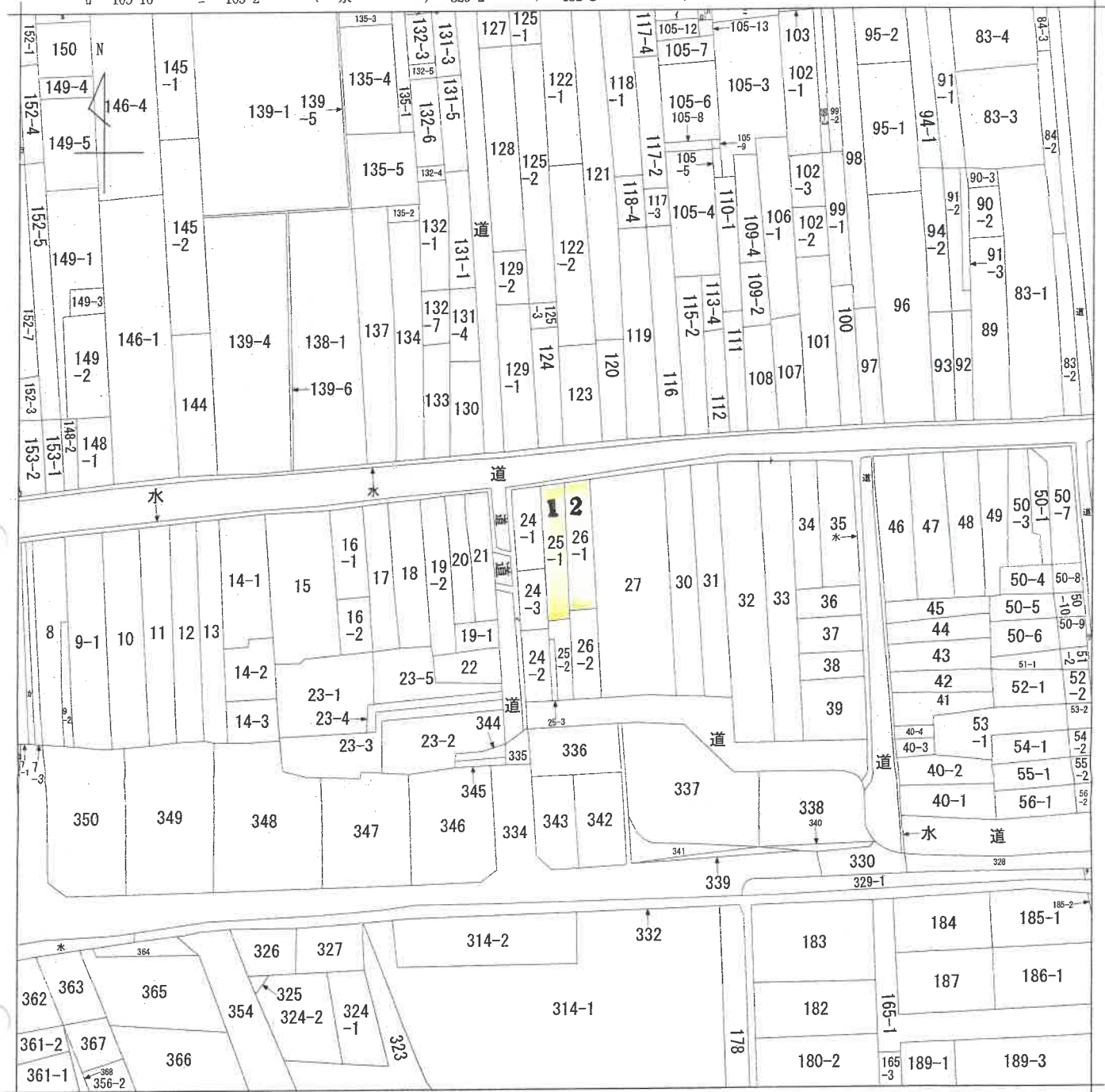
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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7月22日(火) 10:00 - 10:10	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7月23日(水) 11:00 - 11:10	物件所在地	現況調査 写真撮影・占有関係の調査
令和7年7月24日(木)	当庁	Eに通知書を送付 (郵送)
令和7年8月5日(火) 11:00 - 12:20	物件所在地	現況調査 立入調査・評価人と同行 写真撮影・占有関係の調査 Eから聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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 目的物件は不在であったので、立会人を立ち会わせ、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

イ 105-1 ハ 105-11 ホ 131-2 ト 水 リ 水 ル 151
ロ 105-10 ニ 105-2 ヘ 水 チ 329-2 ヌ 132-2 つづく



地番区域見出

請 求 部 分	所 在	敦賀市松栄町				地 番	25番1			
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 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 事 記 項		

(7 枚目)

公用

A4版に縮小

作製年月日

昭和四十七年七月廿七日

地積測量図

単位＝㎡

昭和四十七年七月廿八日登記

A. $1. 18.9 \times 3.8 = 71.82$

B. $18.9 \times 3.8 = 71.82$

143.64

71.82 m^2

B. $123.20 - 71.82 = 51.38 \text{ m}^2$

道

道



前 26-1 後 26-1 新 26-1

(福井土地家屋調査士会)

縮尺 1/300

登記年月日：昭和47年11月28日

033772

番 26-1-I

土地の所在 敦賀市松栄町

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。
(福井地方方法務局敦賀支局管轄)

令和7年7月22日

福井地方方法務局

登記官

(8 枚目)

請求番号：4-3

登記年月日：平成16年7月26日

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。
(福井地方方法務局敦賀支局管轄)
令和7年7月22日 福井地方方法務局

登記官

(9 枚目)

請求番号：4-2

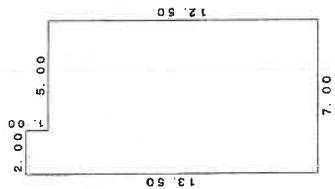
122378 各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 25番1

建物の所在 敦賀市松栄町25番地1・26番地1

1階

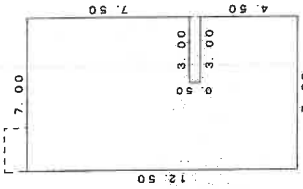


求積表

2.00 x 1.00	=	2.0000
7.00 x 12.50	=	87.5000
計		89.5000

床面積 89.50 m²

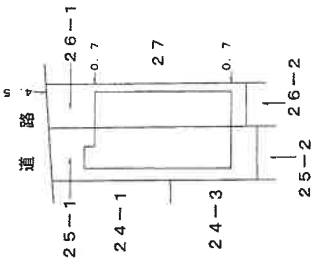
2階



求積表

7.00 x 7.50	=	52.5000
4.00 x 0.50	=	2.0000
7.00 x 4.50	=	31.5000
計		86.0000

床面積 86.00 m²



平成十六年七月二十六日登記

単位：m

製作者 土家

7月22日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

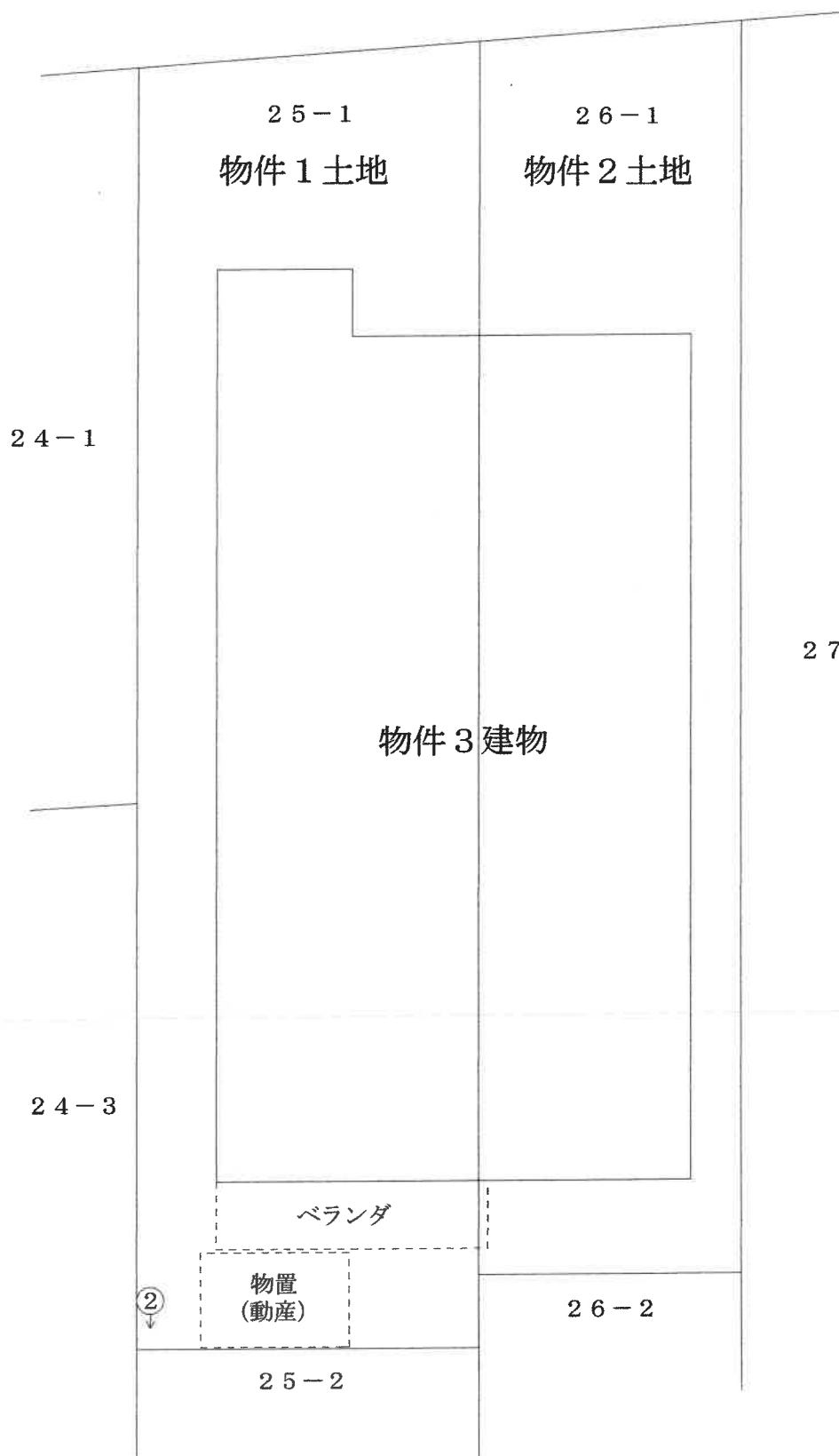
土地建物位置関係図

(写真、位置方向説明図)



①
↓

市道



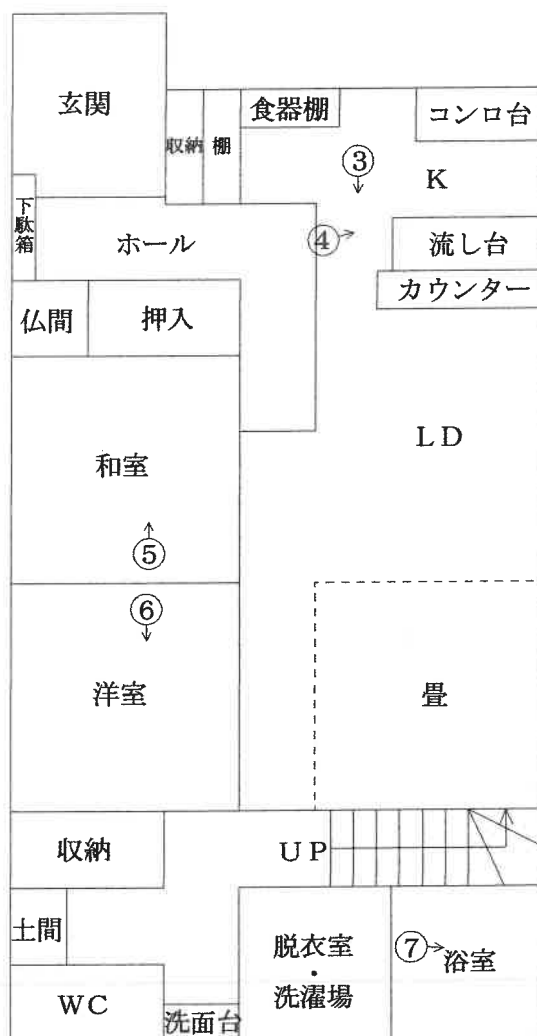
←○ 写真、撮影位置、方向

(10 枚目)

建物間取図

(写真、位置方向説明図)

1階

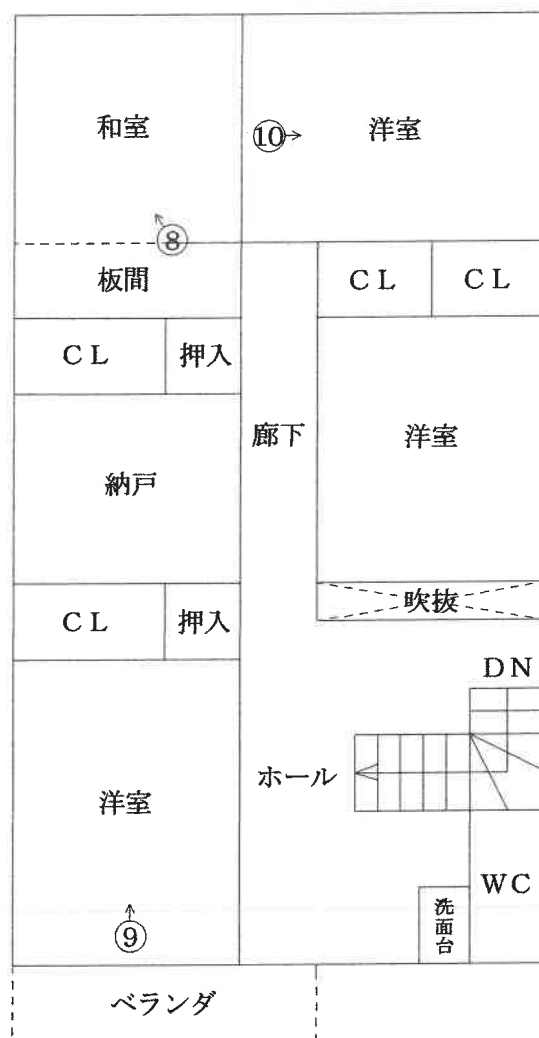


←○ 写真、撮影位置、方向

建物間取図

(写真、位置方向説明図)

2階



←○ 写真、撮影位置、方向

(12 枚目)

写真番号 1

本件競売物件の全景を撮影

物件
3
建物



物件1・2土地

写真番号 2

物件1土地の南側を撮影



コンクリートブロック塀の亀裂

(13 枚目)

写真番号 3

物件3建物の内部を撮影



写真番号 4

物件3建物の内部を撮影



写真番号 5

物件3建物の内部を撮影



写真番号 6

物件3建物の内部を撮影



写真番号 7

物件3建物の内部を撮影



写真番号 8

物件3建物の内部を撮影



カビ

(16 枚目)

写真番号 9

物件3建物の内部を撮影



写真番号 10

物件3建物の内部を撮影



(17 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 39 号
令和 7 年 8 月 5 日 現地調査
令和 7 年 8 月 27 日 評 価

福井地方裁判所 御中

評 価 書

評 価 人 不動産鑑定士

山田 恭央 印

第1 評価額

一 括 価 格	
金 5,820,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 1,560,000 円
物件2(土地)	金 1,180,000 円
物件3(建物)	金 3,080,000 円

1. 一括価格は、物件1～3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、2の土地の内訳価格は物件3の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3の内訳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	敦賀市松栄町 25番1 宅地 95.50㎡	概ね一致を確認。
2	所 在 地 番 地 目 地 積	敦賀市松栄町 26番1 宅地 71.82㎡	左記に同じ。
3	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	敦賀市松栄町25番地1、26番地1 25番1 居宅 木造瓦葺2階建 1階 89.50㎡ 2階 86.00㎡ 合計 175.50㎡	左記に同じ。
番 号	特 記 事 項		
1～3	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、2)

物 件 番 号		1、2一体画地	
位 置 ・ 交 通		ハピラインふくい線「敦賀」駅より 北西 約 2.1 km (道路距離)	
付 近 の 状 況		中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域	
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 ペ イ 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	非線引都市計画区域 近隣商業地域 80% 200% なし なし
画地 条件	地 積 間 口 奥 行 形 状	167.32 m ² 約 8.8 m 約 19.0 m ほぼ整形	
接 面 道 路 の 状 況		北側 約5.6m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		物件3の敷地として利用されている。 隣接不動産の状況は南側、東側、西側は一般住宅、北側は市道を 介して一般住宅である。	
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 前面道路に本管なし 前面道路に本管あり	
特 記 事 項		土壤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、過去の空中写真(昭和50年)では住宅等であったと推定され、土壤汚染の可能性は低いものと思料する。 物件1の土地の南側にプレハブ物置(動産)が設置されているほか、電化製品が放置されている。南側隣接地との間に介在するコンクリートブロック塀の一部に亀裂がみられる。 物件1の土地の南西側(南側土地の境界から1m程度北側)に西側土地との境界を示すとみられる金属プレートが存する。	

※ 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)が通っており、通常のコスト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3)

物 件 番 号			3
区 分			主たる建物
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7月22日新築 経過年数 21 年 経済的残存耐用年数 4 年
仕 様	構	造	木造
	屋	根	瓦葺、スレート葺
	外	壁	サイジング
	内	装	ビニールクロス
	天	井	ビニールクロス
	床		ビニールシート、畳、磁器質タイル
	設	備	電気、給水、排水、衛生設備
	そ	の	他
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 住宅 間 取 り 間取図のとおり
品 等			普通
保 守 管 理 の 状 態			1階玄関上のスレート屋根や外壁の一部に経年相応の劣化がみられるほか、一部の部屋の内装やクロスに汚れや破損が見られることから、建物の保守管理の状態はやや劣る。
建 物 の 利 用 状 況			現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項			・アスベスト含有吹付け材については目で見える部分については使用されていない。また、成形板等の建材についてはアスベスト含有の有無は不明である。 ・物件3の2階南側にベランダ(概測約3.6㎡)が存する。 ・物件3の2階ホール天井の一部に、1階の浴室からの湿気が原因と思われるカビがみられる。2階北西側の和室は畳のカビ、タバコによるクロスの汚れ、クローゼットのドアの破損等がみられる。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格(物件1、2)

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
1	32,200	0.99	95.50	0.95	2,890,000
2			71.82	0.95	2,180,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 敦賀(県)－4

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 24,500 \text{ 円/㎡} & \times & 97 / 100 & \times & 100 / 104 & \times & 100 / 71 & \div & 32,200 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 1.04

◇ 地域格差： 街路条件 0.94 交通接近条件 1.00
(相乗積) 環境条件 0.75 行政的条件 1.00

イ 個別格差(相乗積、一体画地につき査定)：

1、2 方位 1.00 形状 0.99

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 建物価格(物件3)

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
3	165,000	175.50	0.16	4,630,000

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

経過年数 21 年

経済的残存耐用年数 4 年

観察減価 20%

残価率 5%

- ・ 現価率 = { 残価率 0.05 + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数 4 年 / 経過年数 + 経済的残存耐用年数 25 年) } × (1 - 観察減価等 0.20) ÷ 0.16

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価格を加算し、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
1	2,890,000	0.10	使用借権	290,000
2	2,180,000	0.10	使用借権	220,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を10%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、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 修正率 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
1	2,890,000	-290,000		1.0	0.6	1.00	1,560,000
2	2,180,000	-220,000		1.0	0.6	1.00	1,180,000
3	4,630,000	510,000	—	1.0	0.6	1.00	3,080,000
一括価格（合計）							5,820,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 特になし

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

敦賀(県)ー4

所 在
住 居 表 示
価 格
位 置
価 格 時 点
地 積
供給処理施設
接 面 街 路
用 途 指 定 等

敦賀市松島町1127番外

「松島町11ー11」

24,500 円/㎡

「敦賀」駅 約2.3km

令和6年7月1日

198 ㎡

上水道・下水道

南3m舗装市道に接面

非線引都市計画区域

第1種住居地域

指定建ぺい率 60%

指定容積率 200%

地 域 の 概 要

旧来から一般住宅等が建ち並ぶ既成住宅地域

第7 附属資料

- ① 所在位置略図
- ② 位置図
- ③ 現況見取図
- ④ 建物間取図

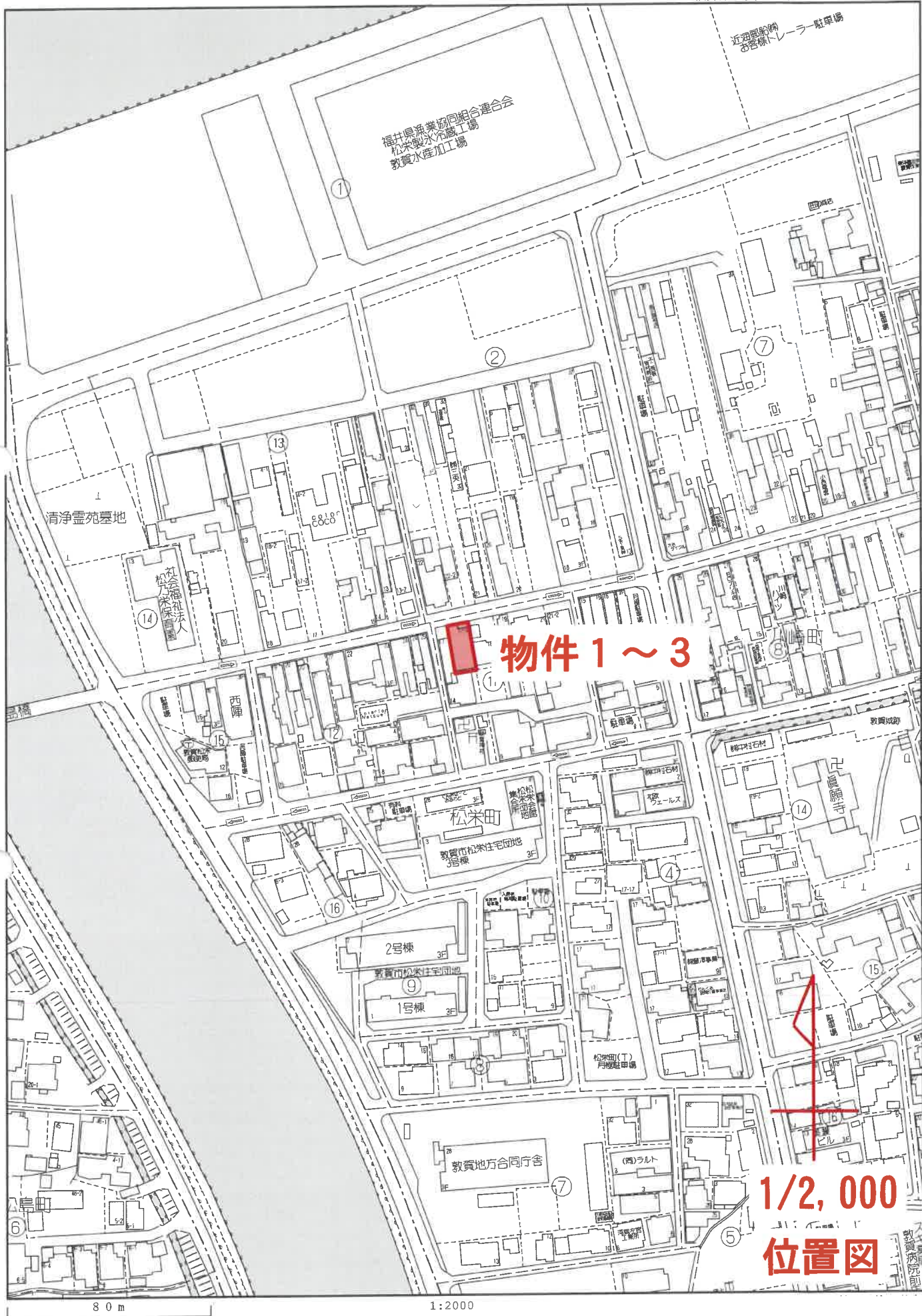
以 上

福井県敦賀市三島町1丁目 付近



1:15,000 相当

地図上の1センチは約150メートル
印刷中心は 東経 136度 3分50秒 北緯 35度39分 4秒



129-1

124

123

120

119

市道

物件1
土地

汚水枡

境界標

境界標

8.8
量水器

25-1

ポーチ

物件2
土地
26-1

4.5

0.7

24-1

門扉

19.1

物件3建物
家屋番号
25-1

27

18.5

境界標

24-3

ベランダ

動産
物置

0.7

3.9

隣接地より約0.8m高い

4.8

ブロック塀

隣接地より約1.0m高い

25-2

26-2

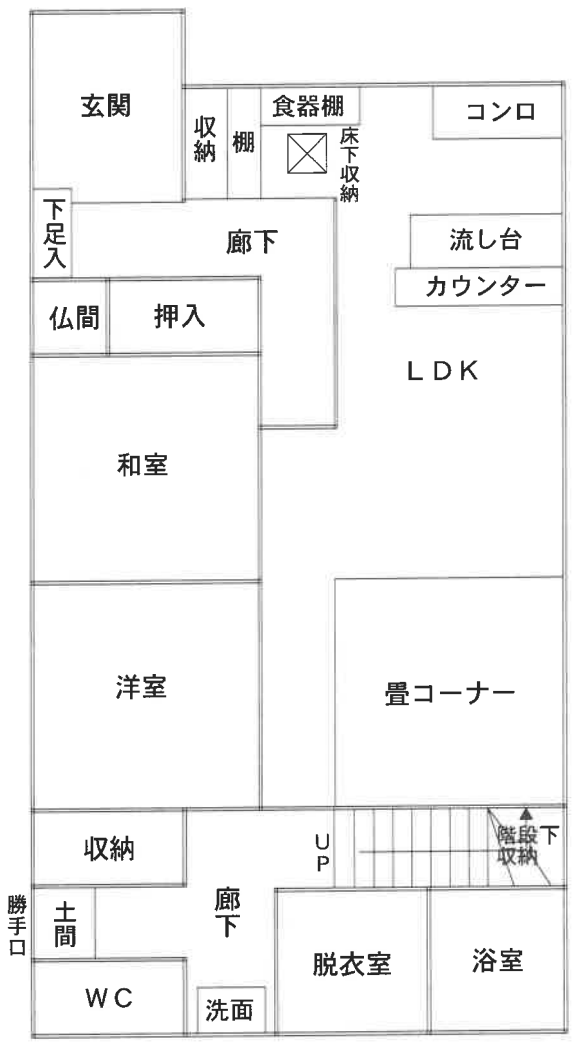
24-2

25-3

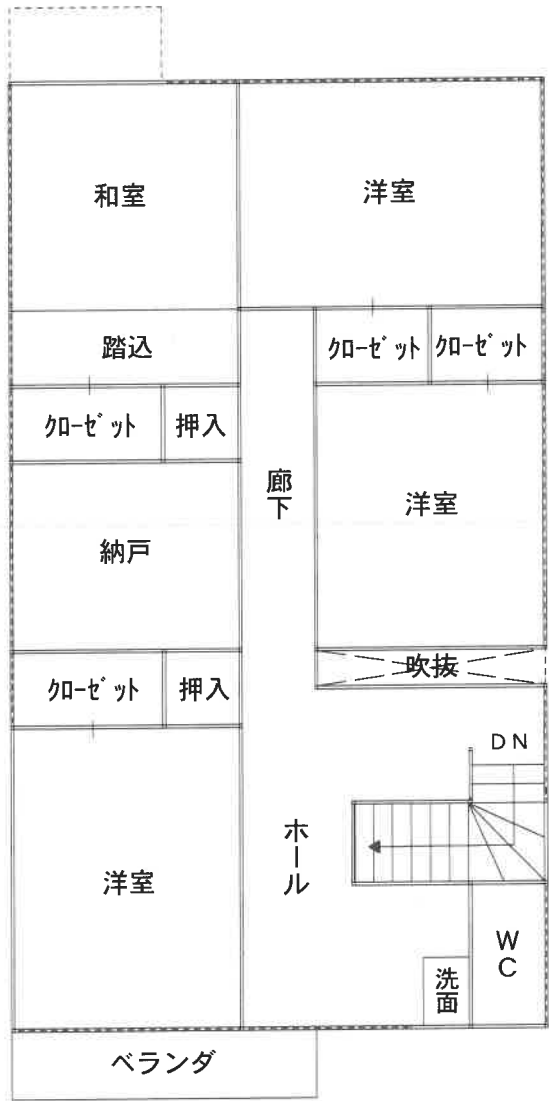


1/150
現況見取図

1 階



2 階



1/100

建物間取図