

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12月24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 8年 1月 8日から 令和 8年 1月 16日まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月 21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 8年 2月 10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 8年 1月 22日から 令和 8年 1月 23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 1 2 月 2 4 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）
4, 5	2, 230, 000 1, 784, 000	一括	446, 000	18, 266	2, 858
4	1, 410, 000				
5	820, 000				



物 件 目 録

4 所 在 敦賀市長谷56号砦
地 番 16番2
地 目 宅地
地 積 152.83平方メートル

所有者 A

5 所 在 敦賀市長谷56号砦 16番地2
家屋 番号 16番2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 54.98平方メートル
2階 41.73平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約62.26平方メートル
2階 41.73平方メートル

所有者 医療法人いもじ歯科クリニック



物 件 明 細 書

令和 7年11月21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4、5】

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、5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

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

4 所 在 敦賀市長谷56号砦
地 番 16番2
地 目 宅地
地 積 152.83平方メートル

所有者 A

5 所 在 敦賀市長谷56号砦 16番地2
家屋 番号 16番2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 54.98平方メートル
2階 41.73平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約62.26平方メートル
2階 41.73平方メートル

所有者 医療法人いもじ歯科クリニック



令和7年(ケ)第50号
令和7年 8月12日受理
令和7年10月21日提出

現況調査報告書

(物件4・5)

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

- 4 所 在 敦賀市長谷56号裕
地 番 16番2
地 目 宅地
地 積 152.83平方メートル
所有者 A
- 5 所 在 敦賀市長谷56号裕16番地2
家屋番号 16番2
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床面積 1階 54.98平方メートル
2階 41.73平方メートル
所有者 医療法人いもじ歯科クリニック

(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) 敦賀市長谷第56号16番地2	
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(医療法人いもじ歯科クリニック) 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(☒ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階約62.26平方メートル	
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 ☐ 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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件4関係)		
占有範囲	☒ 全部 ☐	
占有者	☒ 債務者 ☐	
占有状況	☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人 ((☒ B (占有者医療法人いもじ歯科クリニックの事務局長) ☐ ()) 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31年3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	
占有開始時期は物件5建物を A から医療法人いもじ歯科クリニックが買い受けた平成31年3月22日とした。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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
■B (医療法人いもじ歯科クリニックの事務局長)	1 私は物件5建物の所有者である医療法人いもじ歯科クリニックの事務局長です。物件5建物には15年くらい前までAが家族で居住していましたが、現在は空き家です。物件5建物内の動産類は全てAの私物です。物件5建物は平成31年にAから医療法人いもじ歯科クリニックが買い受けてからは社宅扱いですが誰かが住んだことはありませんし誰かから使用料を受け取ったこともありません。 2 物件5建物の1階南西側の物置はいつ頃増築されたか知りません。 3 2年位前の地震で物件5建物の外壁に亀裂が入りました。 4 Aが所有する物件4土地に物件5建物がありますが、Aに対して地代等の対価の支払いはありません。 5 物件4建物上のカーポートは購入してから10年未満です。 (令和7年9月25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5建物の占有者についてはBが医療法人いもじ歯科クリニックの社宅であると認識していることから、医療法人いもじ歯科クリニックが占有していると判断した。

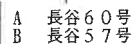
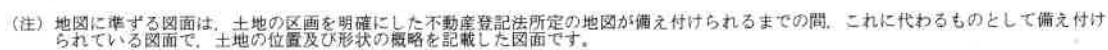
（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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8月13日(水) 15:05 - 15:10 (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8月14日(木) 14:00 - 14:10	物件所在地	現況調査 写真撮影・占有関係の調査
令和7年9月25日(木) 9:00 - 10:10	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 Bから聴取
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
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 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、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

1 18-3 11 4-2
2 1-2



公用

登記年月日：平成7年5月11日

公用

027976

地積測量図

地番 16-2

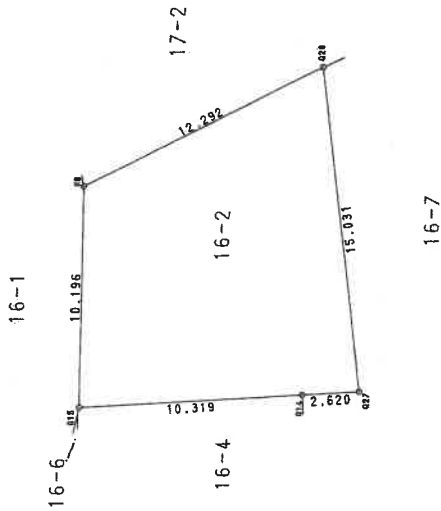
土地の所在 教賀市長谷56号路

昭和7年5月11日登記

前 16-2 後 16-2 新 16-2

変換表

地番	16-2					
NO.	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$		
027	97.459	80.170	15.079	1469.735051		
028	99.336	85.085	9.366	932.367696		
029	110.314	89.556	-15.725	-1734.687650		
015	110.383	79.360	-9.550	-1054.157650		
014	100.084	80.006	0.810	81.068040		
		合計		-305.674513		
		面積		192.8372565		
		地積		152.83 m ²		



筆	界	境界線の種類
Q15, Q28		キサミ
Q27		プラスチック杭
Q14		測量杭

作製者

申請人

(平成7年5月1日作製)

縮尺 1/250

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。

(福井地方方法務局教賀支局管轄)

令和7年8月13日

福井地方方法務局

登記官

登記年月日：平成8年6月27日

118452

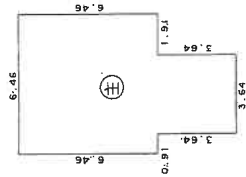
各階平面図

家屋番号 16番2

建物図面

建物の所在 敦賀市長谷56号路16番地2

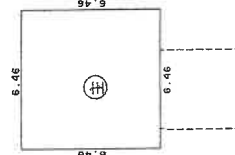
㊦ 1 階



求積表

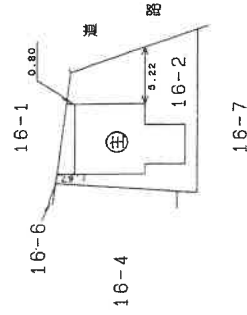
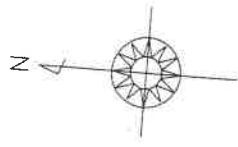
6.46 X 6.46	=	41.7316
3.54 X 3.54	=	13.2496
合計		54.9812
床面積		54.98 m ²

㊦ 2 階



求積表

6.46 X 6.46	=	41.7316
床面積		41.73 m ²



昭和8年6月27日登記

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/250

作製

(タテザリ製)

公用

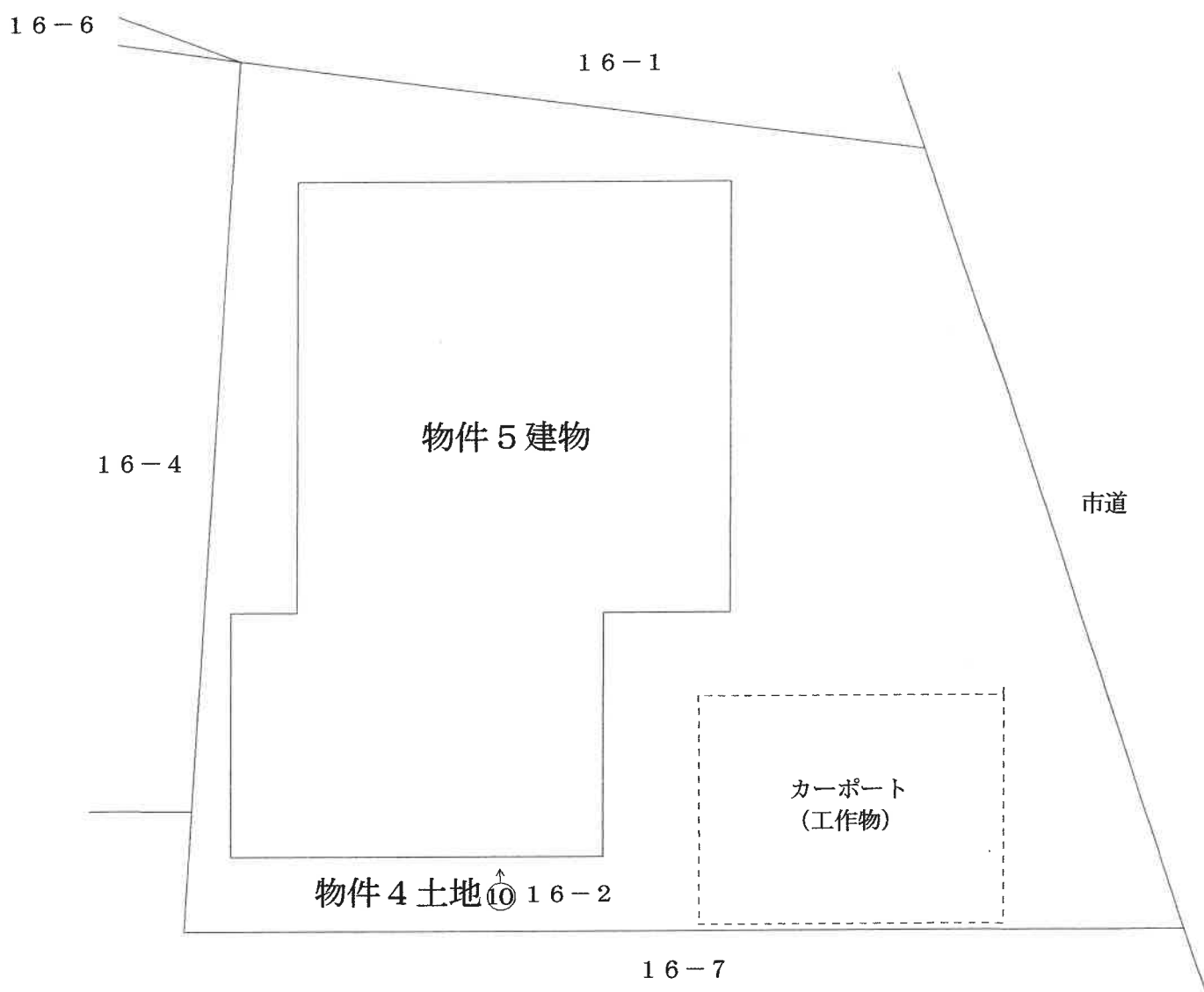
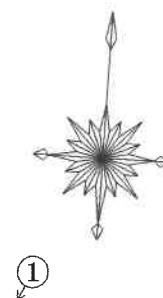
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(福井地方方法務局敦賀支局管轄)
令和7年8月13日 福井地方方法務局

登記官

(9 枚目)

土地建物位置関係図

(写真、位置方向説明図)



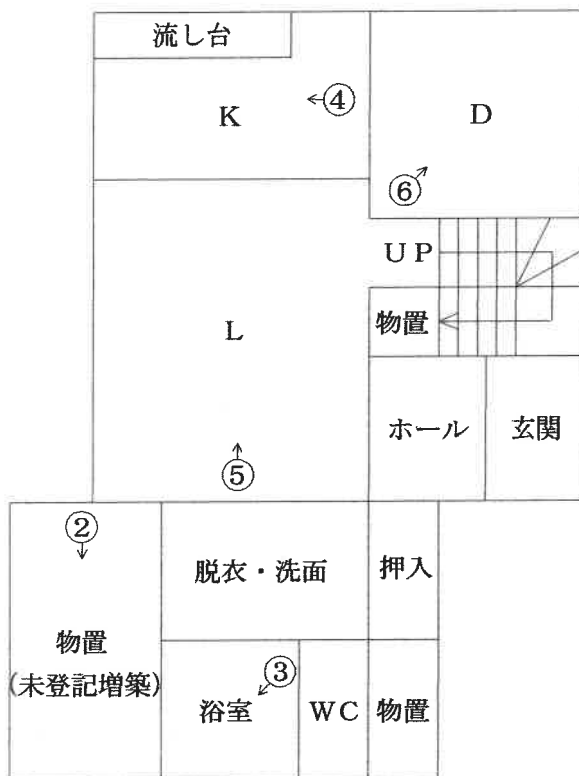
←○ 写真、撮影位置、方向

(10 枚目)

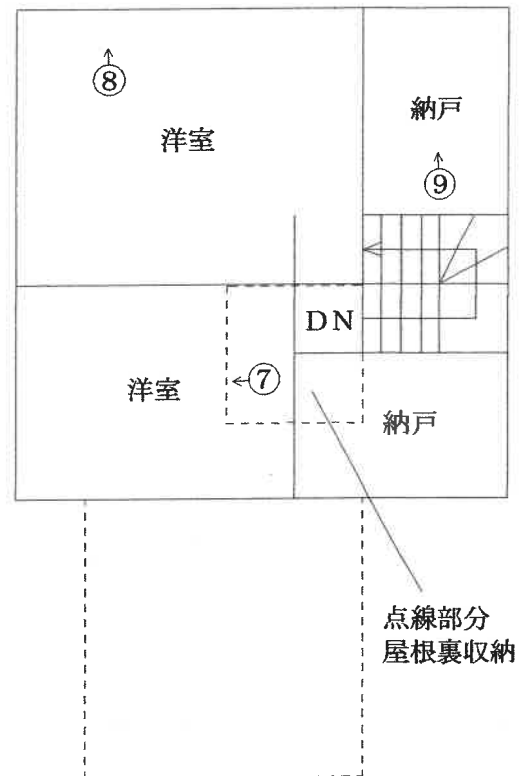
建物間取図

(写真、位置方向説明図)

1階



2階



←○ 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

物件5建物



写真番号 2

物件5建物の内部を撮影



写真番号 3

物件5建物の内部を撮影



写真番号 4

物件5建物の内部を撮影



(13 枚目)

写真番号 5

物件5建物の内部を撮影



写真番号 6

物件5建物の内部を撮影



写真番号 7

物件5建物の内部を撮影



写真番号 8

物件5建物の内部を撮影



カビ

(15 枚目)

写真番号 9

物件5建物の内部を撮影



写真番号 10

物件5建物の外壁を撮影



亀裂

(16 枚目)

令和 7 年 (ケ) 第 50 号
令和 7 年 9 月 25 日 現地調査
令和 7 年 10 月 29 日 評 価

福井地方裁判所 御 中

評 価 書

(物件4・5に対応)

評 価 人 不動産鑑定士

奥野 裕之

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2,230,000 円	
内 訳 価 格	
物件4(土地)	金 1,410,000 円
物件5(建物)	金 820,000 円

1. 一括価格は、物件4・5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4の内訳価格は物件5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
4	所 在 地 番 地 目 地 積	敦賀市長谷56号畛 16番2 宅地 152.83㎡	左記に同じ。
5	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	敦賀市長谷56号畛16番地2 16番2 居宅 木造スレート葺2階建 1階 54.98㎡ 2階 41.73㎡ 合計 96.71㎡	1階 62.26㎡ 2階 41.73㎡ 合計 103.99㎡
番 号	特 記 事 項		
4・5	物件5の1階南西側が未登記で増築されており、1階の現況床面積は概測62.26㎡である。		

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)

位 置 ・ 交 通		ハピラインふくい線「敦賀」駅より 南西方 約 7.1 km (道路距離)	
付 近 の 状 況		対象近隣地域は舞鶴若狭自動車道敦賀南スマートICの北方に位置し、旧来からの住宅が多く見られる中に開発された小規模分譲住宅団地である。	
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 用 途 地 域 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	非線引き都市計画区域 用途地域の指定はない 60% 200% なし 周知の埋蔵文化財包蔵地「長谷遺跡」、 敦賀市立地適正化計画(居住誘導区域外、 都市機能誘導区域外)、 土砂災害警戒区域(東端の一部)、 敦賀市土地利用調整条例、 宅地造成等工事規制区域
画地条件	地 積 間 口 奥 行 形 状	152.83 m ² 約 12.3 m 約 15.0 m 台形	
接 面 道 路 の 状 況		東側 約5.1m舗装市道(建築基準法第42条1項に該当) 高低差 0m～約0.9m高い	
土 地 の 利 用 状 況 等		物件5の建物の敷地として利用されている。 隣接不動産の状況は東側は市道を介して耕作放棄地、西側は車庫、北側及び南側は住宅として利用されている。	
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(農業集落排水)	
特 記 事 項		1. 土壤汚染の可能性について調査したところ、過去の空中写真(昭和50年頃)等では農地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。 2. 物件4の土地所有者と物件5の建物所有者との間には土地の使用収益に関して金銭の授受はなく、土地の占有権原は使用借権であるものと思料する。当該土地使用貸借契約の概要については現況調査報告書記載のとおりである。	

特 記 事 項	3. 用途地域の指定はないものの、敦賀市土地利用調整条例により第1種住居地域に準ずる地域とされている。詳細については敦賀市まちづくり推進課に確認が必要である。
	4. 物件4の土地の南端にカーポート(工作物・概測15.75㎡)が設置されている。

※ 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8年6月22日 新築 変更年月日 年月日不詳 増築 経過年数 29 年 経済的残存耐用年数 2 年
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 装 天 井 床 設 備 そ の 他	木造 化粧スレート葺 サイディング貼、横羽目板張 ビニールクロス貼、プリント合板貼、ベニヤ板貼 ビニールクロス貼 フローリング貼、長尺ビニールシート貼、コンクリート叩き 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 居 宅 間 取 り 間取図のとおり
品 等		やや劣る
保 守 管 理 の 状 態		やや劣る
建 物 の 利 用 状 況		建物所有者が空家の状態で管理・占有している。
特 記 事 項		1. アスベスト含有吹付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。 2. 建物の屋根や外壁に劣化が認められる。また、2階洋室や納戸の内壁クロスに雨漏りが原因と推定されるカビや剥がれがあるほか、過去に室内で猫を飼っており、クロスに引っ掻き傷も残っている。 3. 2階中央部分の天井裏に屋根裏収納がある。

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4)

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
4	19,200	0.99	152.83	0.9	2,610,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 敦賀-4

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 26,700 \text{ 円/㎡} & \times & 101 / 100 & \times & 100 / 102 & \times & 100 / 138 & = & 19,200 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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+2

◇ 地域格差： 街路条件 1.02 交通接近条件 1.03
(相乗積) 環境条件 1.25 行政的条件 1.05

イ 個別格差： 方位 1.02 形状 0.97
(相乗積)

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、減価率10%と査定

② 建物価格(物件5)

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
5	176,000	103.99	0.06	1,100,000

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 29 年

経済的残存耐用年数 2 年

観察減価(※) 50%

残価率 5%

(※)建物内外の傷みが目立つなど保守管理の状態がやや劣る点を勘案して査定

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} = & \{ \text{残価率 } 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 2 \text{ 年} / \\ & \text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数 } 31 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価等 } 0.50) = 0.06 \end{aligned}$$

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
4	2,610,000	0.10	使用借権	260,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権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 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
4	2,610,000	-260,000		1.0	0.6	1.00	1,410,000
5	1,100,000	260,000	—	1.0	0.6	1.00	820,000
一括価格 (合計)							2,230,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 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

地価公示価格	敦賀一4
所 在	敦賀市野坂28号北野1番7
住 居 表 示	実施なし
価 格	26,700円／㎡
位 置	「栗野」駅 約1.2km
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	202㎡
供給処理施設	水道、下水
接 面 街 路	東6m舗装市道に接面
用 途 指 定 等	非線引き都市計画区域 第1種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要	一般住宅等が建ち並ぶ郊外の住宅地域

第7 附属資料

- ① 目的物件の位置図
- ② 白地図写
- ③ 敷地概測図兼建物配置図
- ④ 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



1 : 40,000 相当

(C)2024 MAPPLE, Inc.

地図上の1センチは 約 400 メートル
印刷中心は 東経 136度 3分14秒 北緯 35度37分35秒

所在位置略図



140m

1:2105

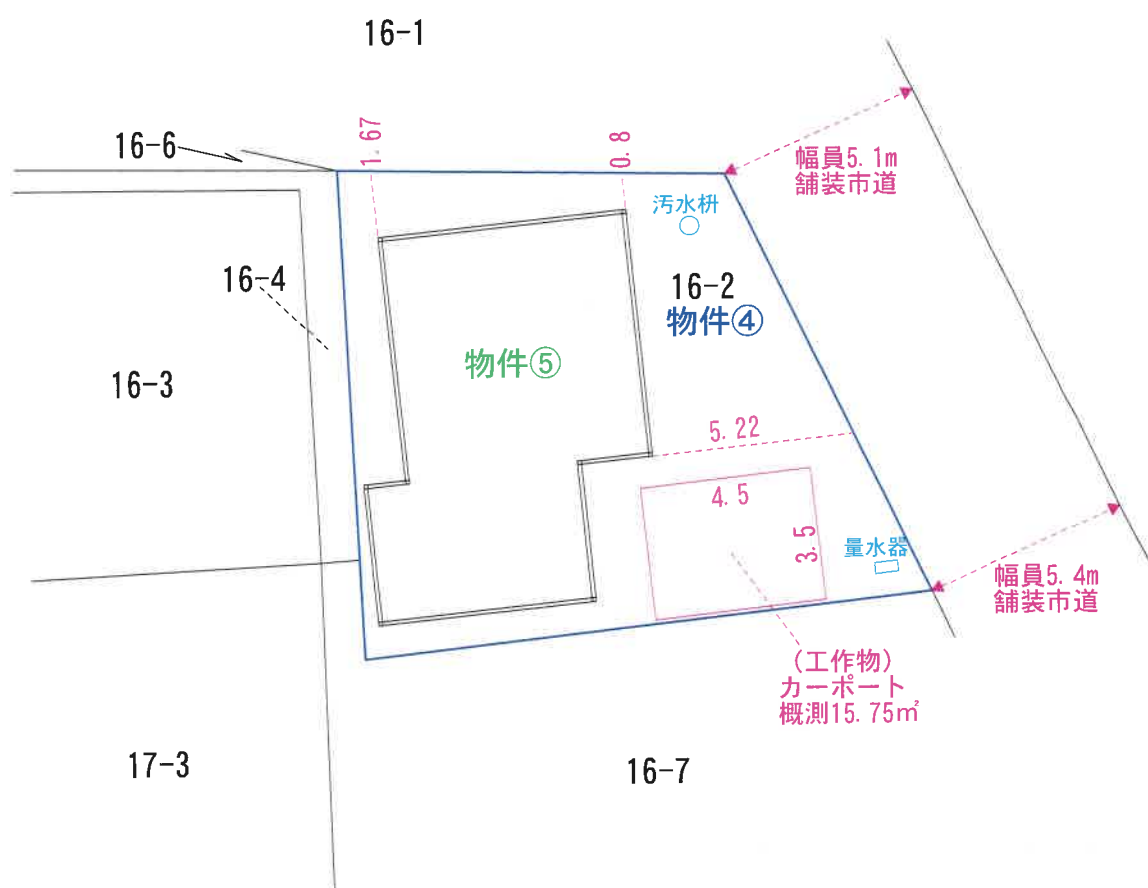
白地図写

<目的物件(土地)>

物件 番号	所在地番	地目		地積	
		登記	課税	①登記	②概測
④	長谷56号16番2	宅地	宅地	152.83㎡	概ね同じ

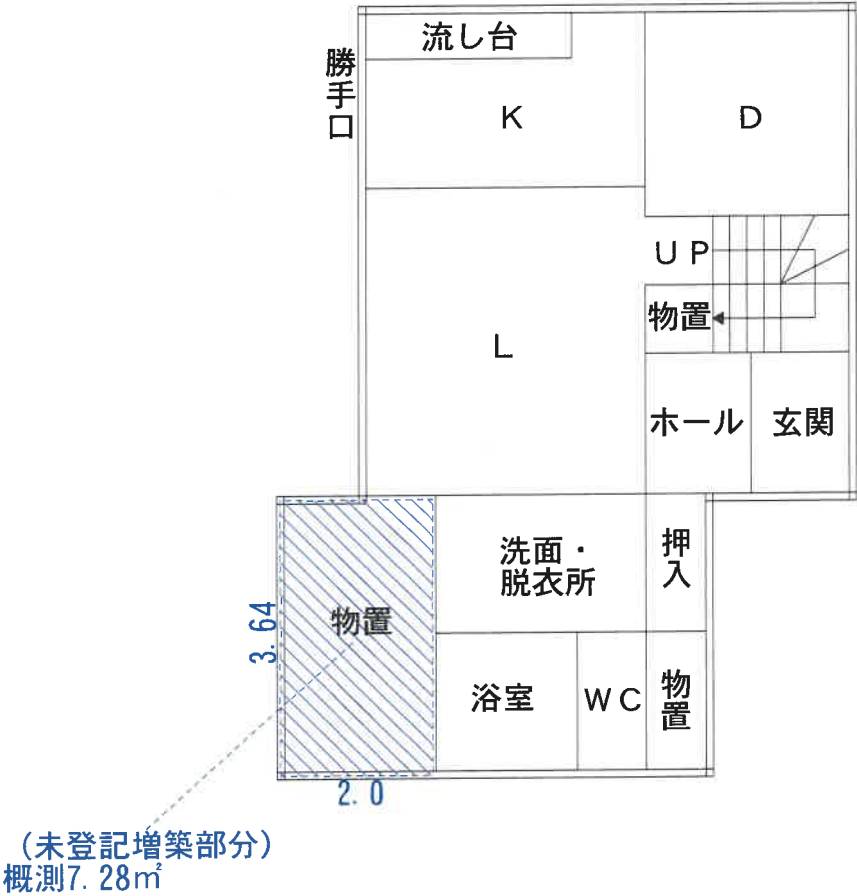
<目的物件(建物)>

物件 番号	家屋 番号	種類	構造	床面積			建築時期
				階	登記	概測	
⑤	16番2	居宅	木造スレート葺 2階建	1	54.98㎡	62.26㎡	平成8年6月22日新築
				2	41.73㎡	41.73㎡	
				計	96.71㎡	103.99㎡	



この図面はあくまで現況に基づき評価人が巻尺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。





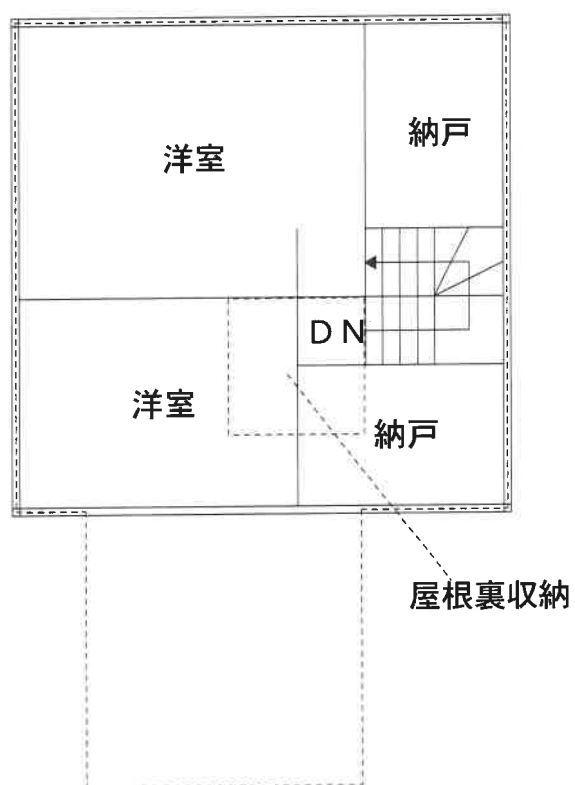
(1 階床面積)
登記 54.98㎡
概測 62.26㎡



間取図

(2階)

物件⑤



間取図