

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12月24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, 2	3,110,000 2,488,000	一括	622,000	36,957	0
1	1,720,000				
2	1,390,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|-----------------|
| 1 | 所 在 | 坂井市春江町針原26字前坪ノ内 |
| | 地 番 | 46番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 232.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂井市春江町針原26字前坪ノ内 |
| | 地 番 | 47番1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 189平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 11 月 28 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、2】

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、2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1、2】

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



11

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 | 坂井市春江町針原26字前坪ノ内 |
| | 地 番 | 46番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 232.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂井市春江町針原26字前坪ノ内 |
| | 地 番 | 47番1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 189平方メートル |



令和7年(ケ)第 63号
令和7年10月 3日受理
令和7年11月()日提出

現況調査報告書

(物件1、2)

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 | 坂井市春江町針原26字前坪ノ内 |
| | 地 番 | 46番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 232.99平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂井市春江町針原26字前坪ノ内 |
| | 地 番 | 47番1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 189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(福井県坂井市春江町針原第26号45番地1付近)	
土地	物件1、2	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 田(物件) ☒ 雑種地(物件2) ☐ 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。 ☒ 上記の者が本土地上に、プレハブ事務所(動産)及びコンテナ(動産)を所有し、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 物件1土地の南東角付近に、境界標と思われる金属板が存在する。 3 物件2土地の南西角付近に、境界標と思われる金属板が存在する。 4 物件2土地の北東角付近に、境界標と思われるプラスチック杭が存在する。 5 本土地は、一体として使用されており、西側が公道に接面している。 6 物件1土地の西側境界付近には北陸電力送配電株式会社所有の電柱(8033ミ7700)が設置されており、令和7年4月1日から令和10年3月31日まで3か年分の電柱敷地料合計4,500円が株式会社REVIVEに対して前払いされている。 7 物件1土地のプレハブ事務所(動産)の北側に設置された室外機は、越境しているおそれがある。	
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)

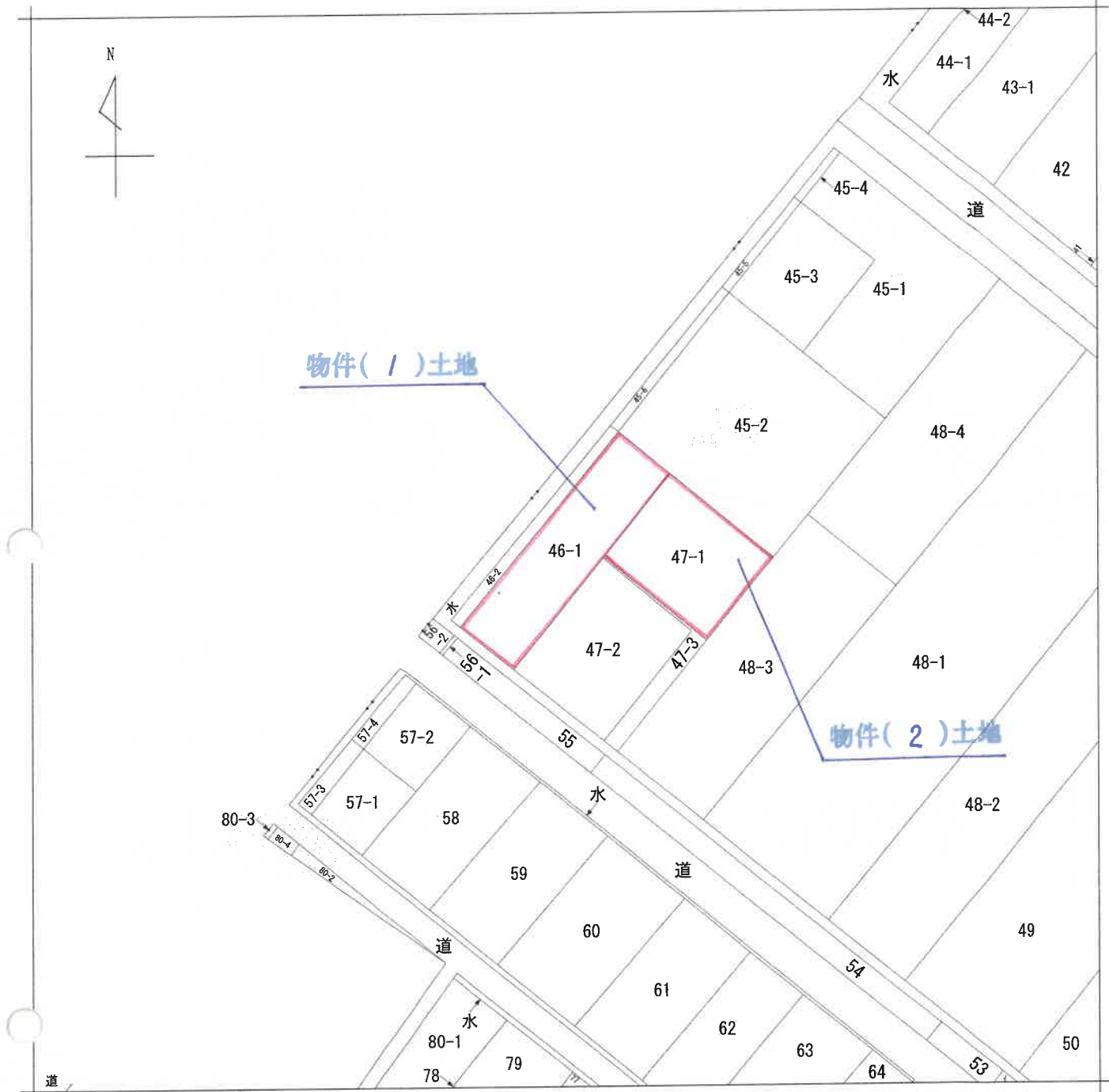
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ 北陸電力送配電株式会社 (福井支社)	1 本件土地の西側境界付近に、当社所有の電柱(8033ミ7700)が設置してあります。 2 当社は、株式会社REVIVEに対し、上記電柱の設置分として、令和7年4月1日から令和10年3月31日まで3か年分の電柱敷地料合計4,500円を前払いしています。 (令和7年10月9日付け回答書要旨)
■ A (債務者兼所有者の代表者)	1 私は、本件土地の所有者である株式会社REVIVEの代表者です。 2 本件土地は、当社がプレハブ事務所(動産)及びコンテナ(動産)を置いて使用しています。他には貸していません。 3 本件土地に置いてあるプレハブ事務所及びコンテナ6台が、全て、当社所有物か忘れました。プレハブ事務所、コンテナ4台及びコンテナ2台を別々に購入しましたが、それらを購入したのが当社だったか、私が代表者である他2社のどちらかだったか、その辺りが思い出せません。それらの会社の会計書類を見れば分かると思いますので、今月末までに調べて連絡したいと思います。 4 上記プレハブ事務所及びコンテナ6台が、私が代表者である他社の所有物であったとしても、そこから当社に対して、土地使用の対価の支払いはありません。無償で預かっていることになります。 5 上記プレハブ事務所及びコンテナ6台は、全て、賃貸目的ではなく、売却目的で購入しましたので、それら全て、中は空です。 6 上記プレハブ事務所及びコンテナ6台は、全て、令和7年以内に、本件土地から搬出する予定です。 7 本件土地は、3分の2がコンクリート舗装で、3分の1が砂利敷です。 (令和7年10月16日に電話聴取) 8 今日までに、当社及び私が代表者の他2社の各会計書類を調べることはできませんでした。 9 私が代表者の他2社とは、SAKURA株式会社とTUMUGU株式会社です。ただ、よく考えれば、TUMUGU株式会社がプレハブ事務所やコンテナを所有することはありませんので、株式会社REVIVEかSAKURA株式会社のどちらかの所有です。 10 株式会社REVIVE及びSAKURA株式会社の会計事務は、B税理士事務所に依頼していましたので、そちらに確認していただくと早く分かるかもしれません。 (令和7年10月31日に電話聴取)
■ B (B税理士事務所)	1 当事務所は、株式会社REVIVE及びSAKURA株式会社の各会計事務を請け負っていました。 2 本件土地にあるプレハブ事務所及びコンテナ6台は、株式会社REVIVEの所有です。SAKURA株式会社は、プレハブ事務所やコンテナを所有していませんでした。 (令和7年11月4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10月 3日(金) 11:00-11:15	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10月 3日(金) 12:55-13:10	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10月16日(木) 17:20-17:25	当庁	Aから電話聴取
令和7年10月22日(水) 13:25-14:30	物件所在地	評価人同行 立入調査(全室)・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10月31日(金) 14:00-14:05	当庁	Aから電話聴取
令和7年10月31日(金) 15:30-15:35	当庁	債権者から、株式会社REVIVEの固定資産 台帳兼減価償却額明細書の写しを取得
令和7年11月 4日(火) 9:30- 9:35	当庁	Bから電話聴取
(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。



A 春江町針原
26字

請求部	所在	坂井市春江町針原 26字前坪ノ内				地番	46番1			
出力縮	1/500	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和42年4月12日				備付年月日(原図)		補事項			

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10月3日
福井地方法務局

請求番号：16-1
(1/1)

登記官

(5 枚目)

A4判に縮小

公用

登記年月日：平成27年2月6日

公用

令和7年10月3日 福井地方裁判所

登記官

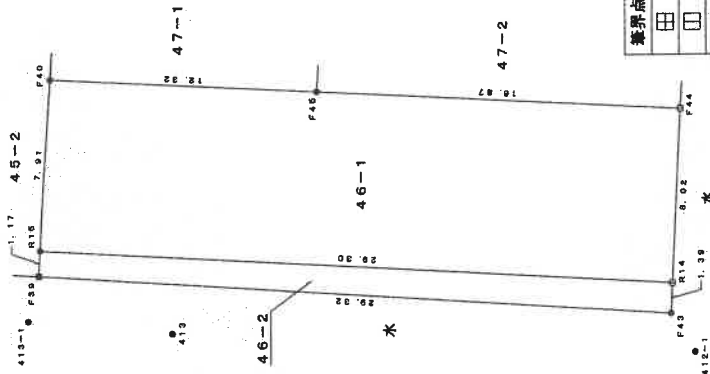
(6枚目)

地積測量図

地番 46-1, 46-2

土地の所在 坂井市春江町針原26字前坪ノ内

物件(/)土地



境界点	境界線の種類
田	コンクリート杭
田	金属プレート杭
田	プラスチック杭
田	金属杭
田	木杭

測地系	世界測地系 (海抜基準2000)
測地系	G 系
測量年月日	平成25年 3月 6日

求積表

地番	46-2								
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)					
F39	14398.156	18051.072	-3.180	-45786.136080					
F43	14368.899	18049.060	-0.615	-8836.872885					
R14	14368.832	18050.457	3.180	45692.885760					
R15	14398.083	18052.240	0.615	8854.821045					
合計				-75.302160					
合計面積				37.6510900					
合計地積				37.65					m

地番	46-1								
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn·(Yn+1-Yn-1)					
R15	14398.083	18052.240	-9.980	-139373.443440					
R14	14368.832	18050.457	6.228	89489.085696					
F44	14368.446	18058.488	8.975	128956.802850					
F45	14385.290	18059.432	1.669	24009.049010					
F40	14397.593	18050.137	-7.192	-103547.488856					
合計				-465.995740					
合計面積				232.9973700					
合計地積				232.99					m

総面積 270.6484500 m

点名	X座標	Y座標	種類
413-1	14398.667	18049.033	金属杭
413	14391.983	18048.391	金属杭
412-1	14367.775	18047.271	金属杭

境界点の種類	点名	X座標	Y座標	境界線の種類
境界点の種類	境界点	14061.908	17473.717	境界線
境界点の種類	境界点	15244.573	17967.469	境界線
境界点の種類	境界点			境界線

作成者

(平成25年 9月26日作成)

嘱託者

1/250

A4判に縮小

請求番号：16-2

登記年月日：令和2年8月12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7年10月3日 福井地方裁判所

登記官

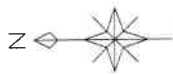
(7枚)

請求番号：16-3

地積測量図

地番 47-1, 47-3

土地の所在 坂井市春江町針原26字前坪ノ内



求積表

地番	④ 47-1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
N0		14397.544	18060.335	-16.293	-234579.184392
F40		14395.461	18059.642	14.906	214429.681666
B1		14394.621	18075.241	16.293	234568.629953
B2		14396.744	18075.935	-14.906	-214597.866064
F41					-378.738837
合計					189.36

地番	⑤ 47-3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
N0		14395.461	18059.642	-15.612	-224585.817132
B1		14395.241	18059.629	13.692	196962.719772
F45		14394.489	18073.334	12.721	182985.084659
K3		14367.646	18072.350	0.929	13347.543134
K2		14367.541	18074.263	2.891	41536.561031
B2		14394.621	18075.241	-14.621	-210317.543641
合計					-71.452267

総合計面積 225.0955520 m²

点名	種類	X座標	Y座標
T1	金属杭	14359.838	18049.986
T2	金属杭	14389.243	18050.285



座標系	任意座標
測量年月日	令和2年8月3日

境界線の種類	樹	脂	杭
	+		

作成者

申請人

縮尺 1/250

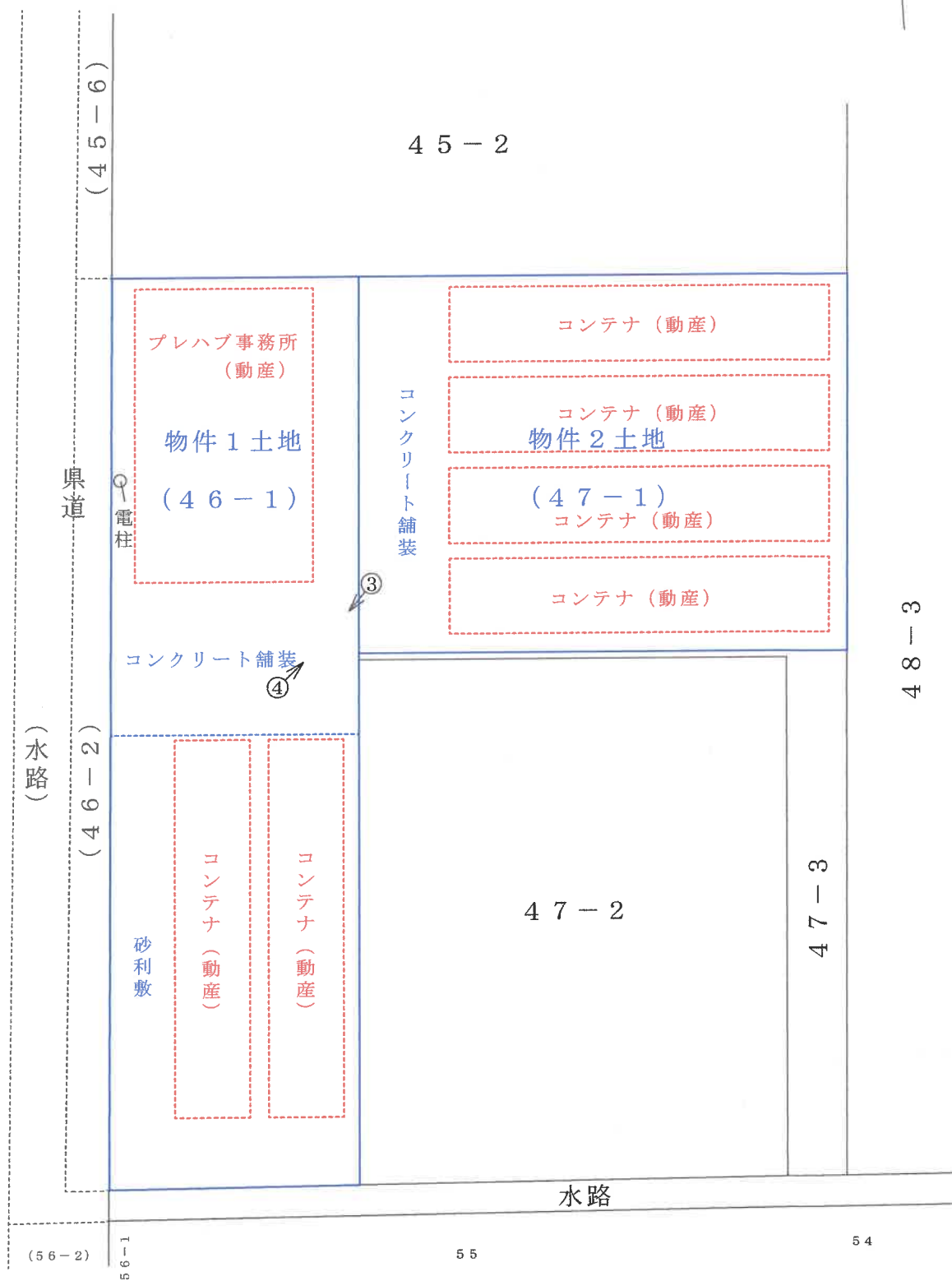
A4判に縮小

物件(2)土地

土地現況図 (写真撮影位置説明図)



② ↙



① ↗

←○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



写真番号 3

本件競売物件の全景を撮影



写真番号 4

本件競売物件の全景を撮影



令和 7 年 (ケ) 第 63 号
令和 7 年 10 月 22 日 現地調査
令和 7 年 11 月 14 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



第1 評価額

物 件 番 号		評 価 額
一括 価 格	1、2	3,110,000 円
内 訳 価 格	1	1,720,000 円
	2	1,390,000 円

1. 一括価格は、物件1、2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合計価格である。
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。

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	坂井市春江町針原26字前坪ノ内 46番1 宅地 232.99㎡	左記に同じ。
2	所 在 地 番 地 目 地 積	坂井市春江町針原26字前坪ノ内 47番1 雑種地 189㎡	左記に同じ。
番 号	特 記 事 項		
1、2	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		えちぜん鉄道三国芦原線「太郎丸エンゼルランド」駅より 南西方 約 700 m (道路距離)	
付 近 の 状 況		県道沿いに店舗、事務所、倉庫等が見られる地域	
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	非線引都市計画区域 無指定地域 60% 200% なし なし
画地条件	地 積	421.99 m ²	
	間 口	約 29.3 m	
	奥 行	約 23.5 m	
	形 状	不整形地	
接 面 道 路 の 状 況		西側 約11.6m片側歩道付舗装県道 (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		所有者が更地の状態で占有している。 隣接不動産の状況は北側が事務所および倉庫、東側が事業所および駐車場、南側が他人所有地および農道を介して店舗、西側が県道を介して住宅の敷地である。	
供給処理施設	上 水 道	前面道路に本管あり	
	ガ ス 配 管	前面道路に本管なし	
	下 水 道	前面道路に本管あり	
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、過去の空中写真(昭和50年)では住宅等の敷地であったと推定され、土壌汚染の可能性は低いものと思料する。 対象地西側県道については、歩道の一部が福井県所有の宅地(46番2)となっているが、三国土木事務所管理用地課に確認したところ、当該部分も含めて県道敷の一部であった。 敷地内の大部分はコンクリート舗装であり、敷地内の西側には電柱が介在している。 敷地内北東部と南西部に債務者(法人)所有の40フィート(2TEU)コンテナ6個(動産・概測:約29.7m²/個)が存している。	

敷地内北西部には電気設備を備えたプレハブ事務所(動産・概測:53.6㎡)が存している。中には家財や荷物は特になし。基礎部分は簡易な置き基礎となっている。

プレハブ事務所北側に付属の室外機の一部が北側隣接地に越境している。

※ 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。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

物件1、2一括(土地)

物件1、2一括の更地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	14,300	0.86	232.99	—	2,870,000
2			189.00	—	2,320,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価調査 坂井(県)9-1

$$\frac{\text{公示価格}}{12,600 \text{ 円/㎡}} \times \frac{\text{時点修正}}{100} \div \frac{\text{標準化補正}}{100} \times \frac{\text{地域格差}}{100} \div 88 \div \text{標準画地価格} 14,300 \text{ 円/㎡}$$

◇ 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：ない

◇ 地域格差： 街路条件 1.00 交通接近条件 0.98
(相乗積) 環境条件 0.90 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 動産越境 0.99 不整形地 0.92
電柱介在 0.99 動産残置の可能性 0.95

ウ 地積： 登記数量による

エ 建付減価：更地につき不要

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1物件1、2オ)	敷地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	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) (万円未満四捨五入)
	ア	イ	ウ	エ	オ	カ	(ア+イ)×ウ×エ×オ×カ
1	2,870,000	—		1.0	0.6	1.00	1,720,000
2	2,320,000	—		1.0	0.6	1.00	1,390,000
一括価格 (合計)							3,110,000

イ 敷地利用権等価格の控除及び加算:なし

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

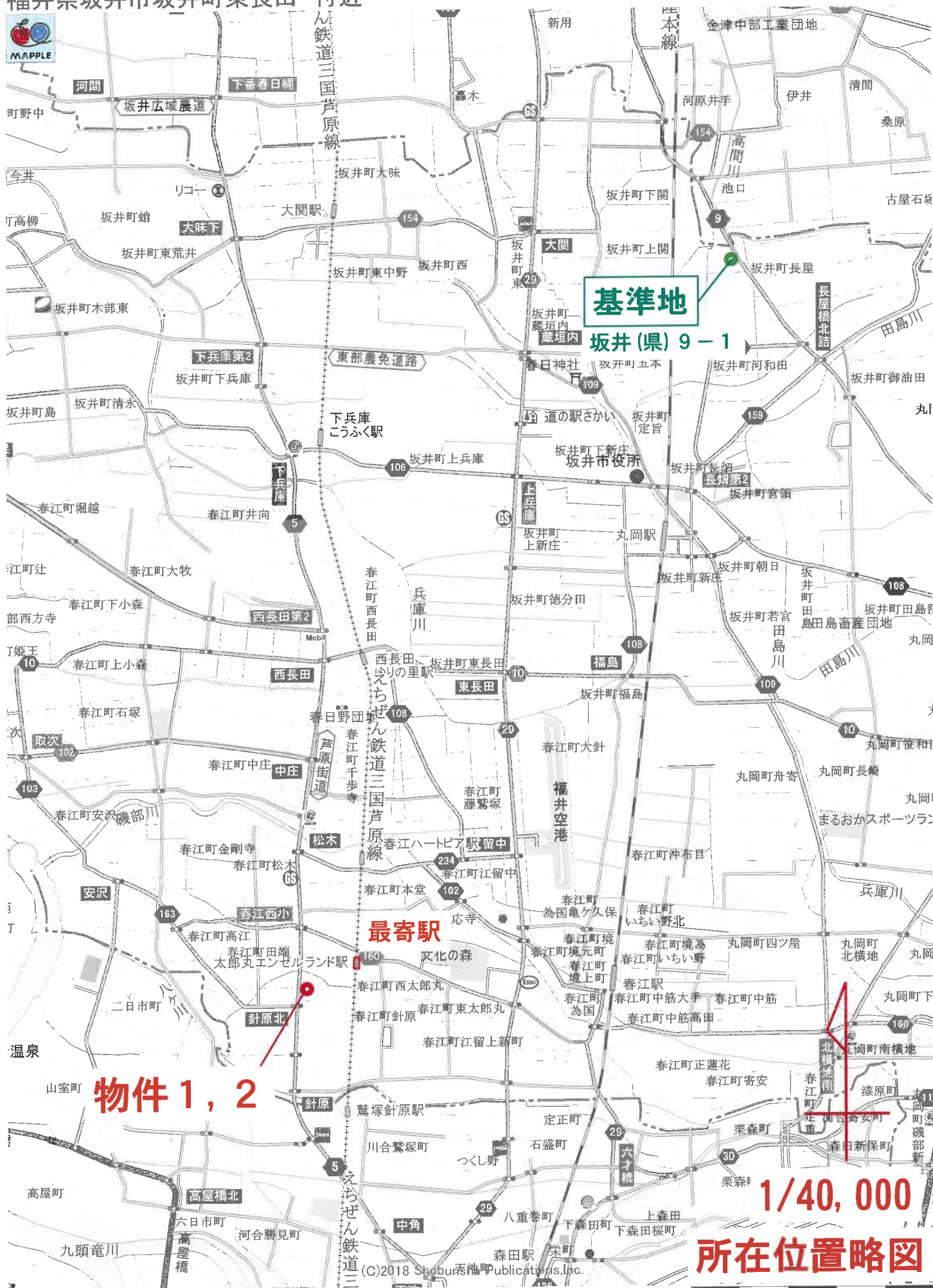
地 価 調 査	坂井(県)9-1
所 在 ・ 地 番	坂井市坂井町長屋71字又張1番2外
住 居 ・ 表 示	なし
価 格	12,600 円/㎡
位 置 ・ 交 通	「丸岡」駅 約3.3km
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	6,853 ㎡
供給処理施設	上水道
接 面 街 路	北東11.5m舗装県道、南側道
用 途 指 定 等	非線引都市計画区域 指定無し
	建ぺい率 60%
	容積率 200%
地 域 の 概 要	中規模工場が建ち並ぶ県道沿いの工業地域

第7 附属資料の表示

- ① 所在位置略図
- ② 位置図
- ③ 現況見取図

以 上

福井県坂井市坂井町東長田 付近



1 : 40,000 相当

地図上の1センチは約 400 メートル
印刷中心は 東経 136度12分57秒 北緯 36度 9分15秒

