

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 8年 2月 5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 2月20日から 令和 8年 2月27日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 8年 3月 4日 午前10時00分 福井地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 8年 3月25日 午前 9時50分 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 8年 2月 5日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。		

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 坂井市丸岡町磯部新保5字下吉原 |
| | 地 番 | 23番22 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 187.13平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂井市丸岡町磯部新保5字下吉原 23番地22 |
| | 家屋 番号 | 23番22 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 80.13平方メートル
2階 49.34平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 1月15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



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 坂井市丸岡町磯部新保5字下吉原
地 番 23番22
地 目 宅地
地 積 187.13平方メートル

2 所 在 坂井市丸岡町磯部新保5字下吉原 23番地22
家屋 番号 23番22
種 類 居宅
構 造 木造スレート葺2階建
床 面 積 1階 80.13平方メートル
2階 49.34平方メートル



令和7年（ヌ）第 27号
令和7年11月14日受理
令和7年12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 | 坂井市丸岡町磯部新保5字下吉原 |
| | 地 番 | 23番22 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 187.13平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂井市丸岡町磯部新保5字下吉原 23番地22 |
| | 家屋番号 | 23番22 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造スレート葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 80.13平方メートル |
| | | 2階 49.34平方メートル |

(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(福井県坂井市丸岡町磯部新保第5号23番地22付近)	
土地	物件1	
現況地目	☒ 宅地(物件1) ☐ 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 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	「その他の事項」のとおり	
建物	物件2	
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 として使用している。 ☐ 「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	「その他の事項」のとおり	
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

(その他の事項用)

その他の事項

土地(物件1)

- 1 本土地の状況は、別紙土地建物位置関係図及び添付写真のとおりである。
- 2 本土地の南東角付近には、境界標と思われる金属鋳が存在する。
- 3 本土地の北西角付近及び北東側隅切りの両角付近には、それぞれ境界標と思われる金属板が存在する。
- 4 本土地は、北側及び東側が市道に接面している。
- 5 本土地の周囲境界付近には、アプローチ及びカーポートの各出入口部分を除いて、それぞれコンクリート境界ブロック又は金属フェンスが存在する。
- 6 本土地の南東角付近の南側に隣接する23番21土地には、消火栓が存在する。

建物(物件2)

- 1 本建物の状況は、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 本建物は、経年相応に老朽化しており、外壁等に傷みが見られる。
- 3 本建物は、2階南東側の和室の天井に、雨漏りが原因で生じたと思われるシミが存在する。

(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 (債務者)	1 私は、本件物件の所有者です。 2 本件物件には私、妻、娘の3人が住んでいます。他人に貸している部分はありません。全部を自己使用しています。 3 本件物件が競売で売却された場合、出来れば、その買受人から賃借して、将来も本件物件に住みたいと思っています。 (令和7年11月18日に電話聴取) 4 本件物件は、平成30年に、現状有姿のまま、1,400万円くらいで購入しました。玄関戸は、購入時のままです。購入時、カーポート(工作物)は既に存在しました。 5 上記購入後かつ入居前の平成30年3月頃に、本件建物の1階DK、1階洋室及び2階廊下の各床板を張り替えました。それには30~50万円掛かっています。 6 上記以外に、以前の家に在った洗面台を持ってきて、本件建物の1階脱衣洗面に在った洗面台と取り替えました。また、1階WC及び2階WCの各便座を、新品のウォシュレット暖房便座に取り替えました。 7 本件建物の給湯及び調理は、プロパンガスを使用しています。団地内にプロパン庫があります。 8 本件建物に太陽光システムや床暖房はありません。 9 現在、本件建物に破損はありません。傾きもありません。 10 本件物件を購入後、本件物件で火災やボヤを生じたことはありません。購入の際、過去にそのようなことがあったとは聞いていません。 11 現在、本件建物に雨漏りはありません。白アリも見ていません。本件物件を購入するとき、2階南東側の和室の天井に、雨漏りと思われるシミを見つけたので、本件物件を購入後に自分で補修しました。その後、雨漏りはありません。 12 本件物件を購入後、本件建物で自殺、不自然死、事故死で亡くなった人はありません。本件物件を購入する際、過去にそのようなことがあったとは聞いていませんので、過去にも無いと思います。 13 本件物件を購入後、本件建物内で犬や猫などの動物を飼ったことはありません。前所有者が建物内で犬を飼っていたか否かは知りません。 14 本件土地に存在するプレハブ物置(動産)及び軽自動車(動産)は、どちらも私の所有物です。軽自動車は、登録を抹消してあり、物置として使っています。どちらも、私所有の仕事道具等を置いています。 15 本件土地の北東角部に、廃止した浄化槽が埋まっているか否かは知りません。廃止したのは、前所有者です。 16 本件物件を購入する際、本件土地の南側境界及び西側境界は、どちらも、その付近に存在するコンクリート境界ブロックの真ん中と聞いています。 17 本件建物の2階北西側の部屋は、娘が使用しています。娘は不在です。鍵は娘だけが持っており、私と妻は解錠することができません。その部屋は洋室で、その造りは2階南西側の洋室と対象です。大きさは少し小さいかもしれません。 (令和7年12月10日に口頭聴取)

(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)

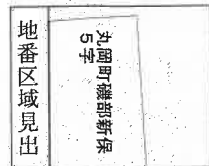
調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和7年11月14日(金) 11:15-11:30	福井地方法務局	公簿、公図、地積測量図、建物図面等の交付請求等
令和7年11月14日(金) 15:25-15:40	物件所在地	現況調査 写真撮影 占有関係の調査 賃借関係の調査
令和7年11月18日(火) 11:20-11:25	当庁	Aから電話聴取
令和7年12月10日(水) 13:45-16:05	物件所在地	評価人と同行 立入調査(全室)・現況調査 写真撮影・占有関係の調査 賃借関係の調査
令和 年 月 日() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
令和 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。 ☒ 令和 7年12月10日 目的物件の2階北西側の部屋は、使用者(占有補助者)が不在で施錠されていたので、立ち入ることができなかった。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

23-16
23-37



(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	所在	坂井市丸岡町磯部新保5字下吉原				地番	23番22			
出力縮尺	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				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11月14日
福井地方法務局

請求番号：9-1
(1/1)

登記官

(6枚目)

A4判に縮小

公用

登記年月日：平成1年3月29日

公用

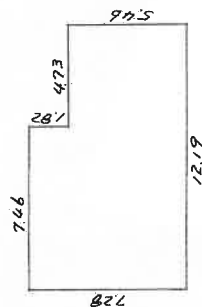
126511 各階平面図

建物図面 各階平面図

家屋番号 23番22

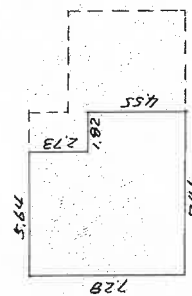
建物の所在 坂井郡丸岡町磯部新保5字23番地22

坂井市と変更



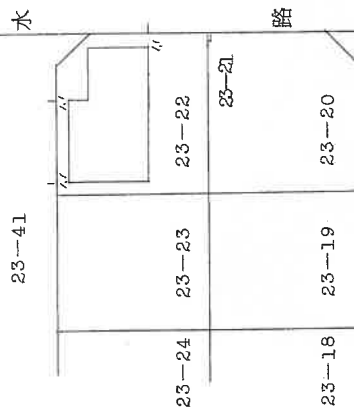
1階求積
1.82 x 7.46 = 13.5772
5.46 x 12.19 = 66.5574

合計 80.1346
床面積 80.13 m²



2階求積
2.73 x 5.64 = 15.3972
4.55 x 7.46 = 33.9430

合計 49.3402
床面積 49.34 m²



昭和元年3月29日登記

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

昭和元年3月20日作製

調査士会用紙

A4判に縮小

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11月14日 坂井地方裁務局

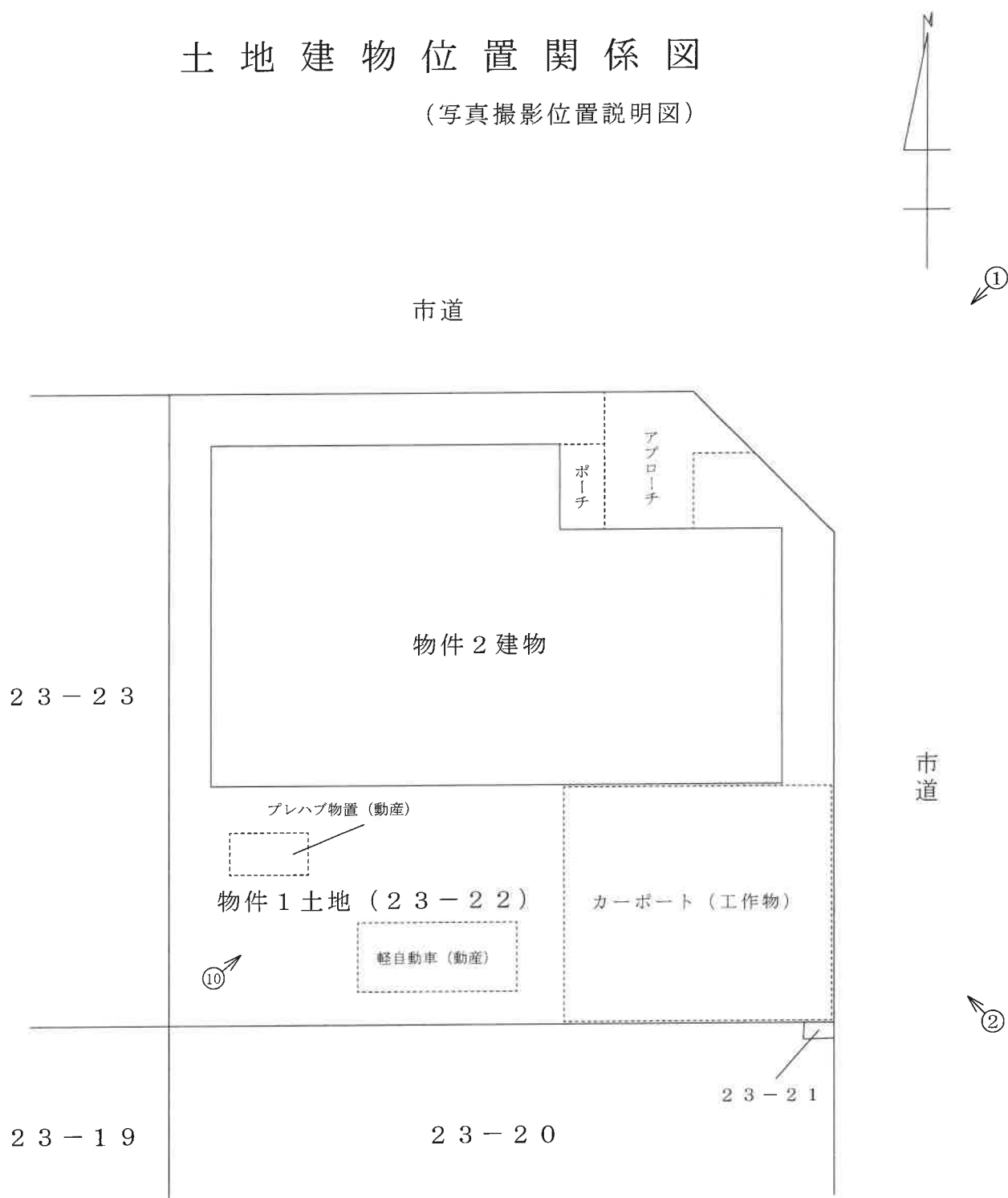
登記官

(8枚目)

請求番号：9-3

土地建物位置関係図

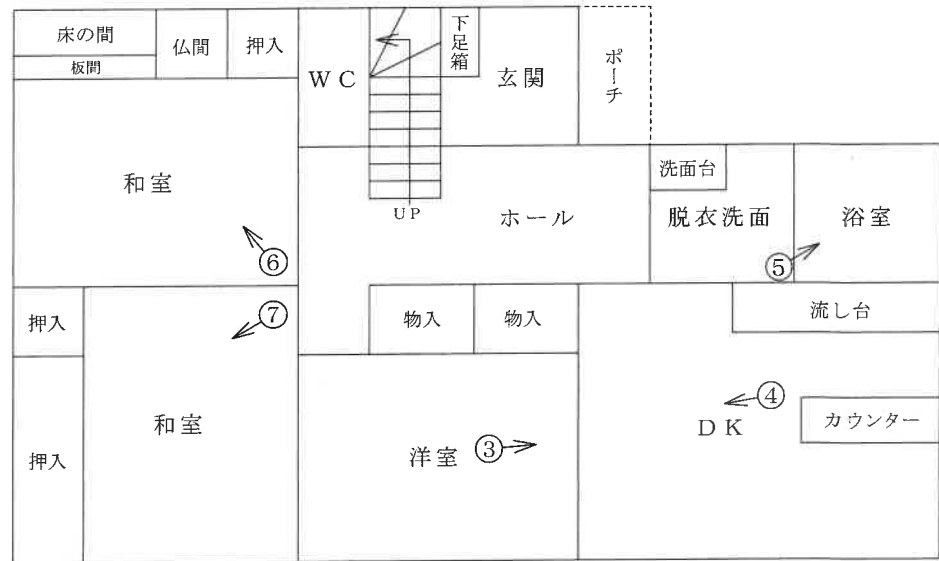
(写真撮影位置説明図)



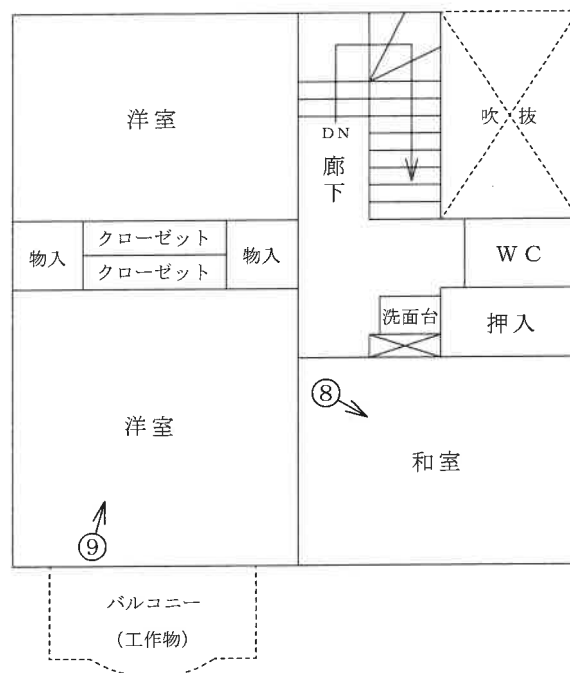
←○写真撮影位置・方向

建物間取図 (写真撮影位置説明図)

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

カーポート
(工作物)

市道



物件2建物

物件1土地

市道

写真番号 2

本件競売物件の全景を撮影

カーポート
(工作物)

プレハブ物置
(動産)

軽自動車
(動産)

消火栓



物件2建物

物件1土地

市道

写真番号 3

物件2建物の内部（1階のDK）を撮影



写真番号 4

物件2建物の内部（1階の洋室）を撮影



（ 12 枚目）

写真番号 5

物件2建物の内部（1階の浴室）を撮影



写真番号 6

物件2建物の内部（1階北西側の和室）を撮影



（ 13 枚目）

写真番号 7

物件2建物の内部（1階南西側の和室）を撮影



写真番号 8

物件2建物の内部（2階の和室）を撮影



雨漏りが原因で生じたと思われるシミ

写真番号 9

物件2建物の内部（2階南西側の洋室）を撮影



写真番号 10

物件2建物の外部（2階のバルコニー（工作物））を撮影



令和 7 年 (ヌ) 第 27 号
令和 7 年 12 月 10 日 現地調査
令和 7 年 12 月 23 日 評 価

福井地方裁判所 御中

評 価 書

評 価 人 不動産鑑定士

島田 嘉紀

印

第1 評価額

物 件 番 号		評 価 額
一括価格	1, 2	5,600,000 円
内訳価格	1	2,490,000 円
	2	3,110,000 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。
3. 物件1の土地の内訳価格は物件2の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、物件2の価格は当該敷地利用権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、ほぼ登記記録の記載と同じ

番 号	所 在 等	登 記 記 録 上	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	坂井市丸岡町磯部新保5字下吉原 23番22 宅地 187.13m ²	左記に同じ。
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	坂井市丸岡町磯部新保5字下吉原 23番地22 23番22 居宅 木造スレート葺2階建 1階 80.13m ² 2階 49.34m ² 合計 129.47m ²	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 対象土地の概況及び利用状況等

物 件 番 号		1
位 置 ・ 交 通		ハピラインふくい「森田」駅より 東方 約3.3km(道路距離)
付 近 の 状 況		近隣地域は坂井市旧丸岡町地区南西部郊外、福井市との境界付近に位置する住宅団地で、一般住宅が建ち並んでいる。
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 ぺ い 率 容 積 率 防火・準防火地域 そ の 他 の 規 制 非線引都市計画区域 指定なし 60% 200% なし 特になし
画地条件	地 積 間 口 奥 行 形 状	187.13 m² 約13.5m 約14.2m ほぼ正方形
接 面 道 路		東側 約6.7m舗装市道(建築基準法第42条1項に該当) 北側 約6m舗装市道(建築基準法第42条1項に該当) 高低差 両市道とも概ね等高
土 地 の 利 用 状 況 及 び 隣 地 の 状 況		物件2建物の敷地として利用されている。 隣接不動産の状況は西側、南側とも一般住宅の敷地となっている。
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 前面道路に本管あり(集中プロパン) 前面道路に本管あり
特 記 事 項		・南西側部分にナンバーのない軽自動車1台及びプレハブ式物置が置かれている。 ・以前は浄化槽を利用していたようであるが、浄化槽の撤去の有無は不明。 ・土壌汚染の可能性は低いと思われる。

2 建物の概況・利用状況

物 件 番 号			2
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（登記記録記載） 平成1年3月17日新築 経済的全耐用年数 45 年 経過年数 37 年 経済的残存耐用年数 8 年
仕 様	構	造	木造
	屋	根	スレート葺
	外	壁	サイディング
	内	装	ビニールクロス、ジュラク壁、漆喰
	天	井	ビニールクロス、敷目地天井
	床		フローリング、フロアタイル、畳、ビニールシート
	設	備	給水、電気、排水、衛生設備
	そ	の	他
			特になし
床 面 積（現 況）			1階80.13㎡、2階49.34㎡、合計129.47㎡
現 況 用 途 等			階 層 2階建 現 況 用 途 居 宅 間 取 り 間取図のとおり
品 等			概ね普通程度
保 守 管 理 の 状 態			外壁や内装の一部に汚れ等が見られるが、概ね経年程度で普通と思われる。
建 物 の 利 用 状 況 （ 占 有 状 況 ）			現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項			・建物南側にカーポートが設置されている（後添本物件見取図参照）。 ・所有者によると本件建物を購入した平成30年に1階ダイニングキッチン、洋室及び2階ホールの床を張り替え、1階及び2階のトイレの便座、洗面所の洗面台の交換を行ったとのことである。なお洗面台は別の建物で使用していたものとのことである。また、2階南側洋室の壁は所有者の家族が自分で漆喰を塗ったとのことである。 ・2階和室の天井に雨漏りによると思われるシミが見られるが、所有者によると自分で補修済みとのことである。また、一部内壁のビニールクロスやボードに細いひび割れが見られる。 ・アスベスト含有吹付材については目に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。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	30,500	1.05	187.13	0.99	5,930,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

福井県地価調査 坂井(県)ー8

$$\begin{array}{ccccccc} \text{福井県地価調査価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 29,300 \text{ 円/㎡} & \times & 101 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 97 & \div & 30,500 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：なし

◇ 地域格差： 街路条件 1.00 交通接近条件 0.97
(相乗積) 環境条件 1.00 行政的条件 1.00

イ 個別格差：北東角地 1.05

ウ 地積：登記記録面積を採用

エ 建付減価補正率：地上建物の存在による減価1%と判断

② 物件2（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ÷エ
2	175,000	129.47	0.15	3,400,000

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。

経済的全耐用年数 45 年

経過年数 37 年

経済的残存耐用年数 8 年

観察減価 30%

残価率 5%

$$\begin{aligned} \cdot \text{現価率} = & \{ \text{残価率 } 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 8 \text{ 年} / \\ & \text{経済的全耐用年数 } 45 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価等 } 0.30) \div 0.15 \end{aligned}$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物については敷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 敷地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権等価格 (円) ア×イ÷ウ
1	5,930,000	0.30	法定地上権	1,780,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	敷地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有 減価額 ウ	市場性 修正率 エ	競売市場 修正率 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÷キ
1	5,930,000	-1,780,000		1.00	0.60	1.00	2,490,000
2	3,400,000	1,780,000	—	1.00	0.60	1.00	3,110,000
一括価格 (合計)							5,600,000

ウ 占有減価額： 必要なし

エ 市場性修正率： なし

オ 競売市場修正率： 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

福井県地価調査価格

坂井(県)ー8

所 在 ・ 地 番

坂井市丸岡町新九頭竜2丁目66番

価 格

29,300 円/㎡

位 置 ・ 交 通

「森田」駅 4.2km

価 格 時 点

令和7年7月1日

地 積

198 ㎡

供給処理施設

上水道・下水道

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

用途地域指定なし

建ぺい率 60%

容積率 200%

地 域 の 概 要

中小規模の一般住宅が建ち並ぶ郊外の住宅地域

第7 附属資料の表示

① 位置図

② 本物件見取図

③ 建物間取図

※ 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

位置図

N

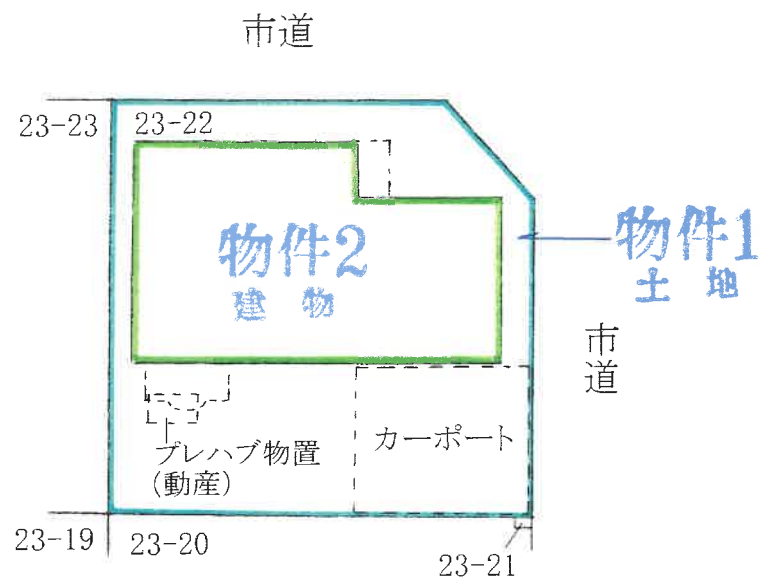
基準地 坂井(県)-8

物件1, 2

S=1/25,000



本物件見取図



建物間取図

物件2

