

## 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 5月28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 6月12日から 令和 8年 6月19日まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月24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 7月15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 6月25日から 令和 8年 6月26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 5月28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 敦賀市筋生野53号苗代  
地 番 141番  
地 目 宅地  
地 積 292.11平方メートル
- 2 所 在 敦賀市筋生野53号苗代 141番地  
家屋 番号 141番  
種 類 居宅  
構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 67.67平方メートル  
2階 62.25平方メートル
- (現況)
- 種 類 居宅・車庫  
構 造 軽量鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき 2階建  
床 面 積 1階 約91.67平方メートル
- (未登記附属建物)
- 種 類 物置  
構 造 木造ビニール板ぶき 平家建  
床 面 積 約8平方メートル



## 物 件 明 細 書

令和 8年 4月 17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 敦賀市筋生野53号苗代  
地 番 141番  
地 目 宅地  
地 積 292.11平方メートル

2 所 在 敦賀市筋生野53号苗代 141番地  
家屋 番号 141番  
種 類 居宅  
構 造 軽量鉄骨造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 67.67平方メートル  
2階 62.25平方メートル

(現況)

種 類 居宅・車庫  
構 造 軽量鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき 2階建  
床 面 積 1階 約91.67平方メートル

(未登記附属建物)

種 類 物置  
構 造 木造ビニール板ぶき 平家建  
床 面 積 約8平方メートル

令和8年(ケ)第2号  
令和8年 2月 4日受理  
令和8年 3月19日提出

# 現況調査報告書

(物件1・2)

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   | 敦賀市苜生野53号苗代                      |
|   | 地 番   | 141番                             |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 292.11平方メートル                     |
| 2 | 所 在   | 敦賀市苜生野53号苗代 141番地                |
|   | 家屋 番号 | 141番                             |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 軽量鉄骨造スレート葺2階建                    |
|   | 床 面 積 | 1階 67.67平方メートル<br>2階 62.25平方メートル |



関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (本件物件所有者)	<ol style="list-style-type: none"><li>1 私は本件物件の所有者です。本件物件は家族で居宅として使用しています。</li><li>2 未登記附属建物の物置は物件2建物と同時期に建てました。</li><li>3 サンプルームと車庫は平成20年頃に増築しました。</li><li>4 物件2建物を使用していて特に不具合は感じられません。</li><li>5 物件2建物内で亡くなった人はいません。</li><li>6 物件2建物内でペットを飼ったことはありません。</li><li>7 物件1土地と近隣の土地で境界について紛争はありません。</li></ol> <p style="text-align: right;">(令和8年3月11日聴取)</p>

(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2建物の外壁に風雨による劣化と思われる小さな傷が多数散見されるが、屋内に目立つような損傷は見受けられなかった。

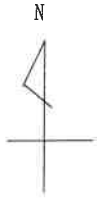
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

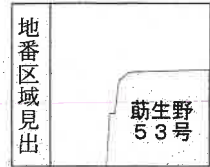
調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年2月4日(水) 14:10 - 14:20	福井地方法務局	公簿, 公図, 地積測量図, 建物図面等の閲覧及び交付請求等
令和8年2月6日(金) 13:20 - 13:30	物件所在地	現況調査 写真撮影・占有関係の調査 A宛の通知書を投函
令和8年3月11日(水) 14:00 - 15:00	物件所在地	現況調査 写真撮影・占有関係の調査 評価人と同行 Aから聴取
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
年 月 日 ( ) : - :		
(特記事項)		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和8年3月11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。		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

A4版に縮小



(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	敦賀市助生野53号苗代			地番	141番		
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	土地区画整理所在図
作成年月日	平成16年5月			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。

(福井地方法務局敦賀支局管轄)

令和8年2月4日

福井地方法務局

登記官

請求番号: 5-1

(1/1)

( 6 枚目)

公用

登記年月日：平成15年3月10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。

(福井地方法務局敦賀支局管轄)

令和8年2月4日 福井地方法務局

登記官

(7枚目)

# 100876 各階平面図

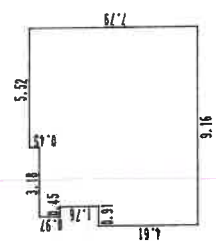
家屋番号	48番2-14番
建物の所在	敦賀市筋生野53号苗代48番地2-14番地 （仮換地）筋生野東二地区画整理事業中街区18番7

## 建物図面 各階平面図

平成 〇年 〇月 〇日 登記

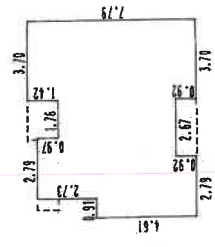
A4版に縮小

1 階



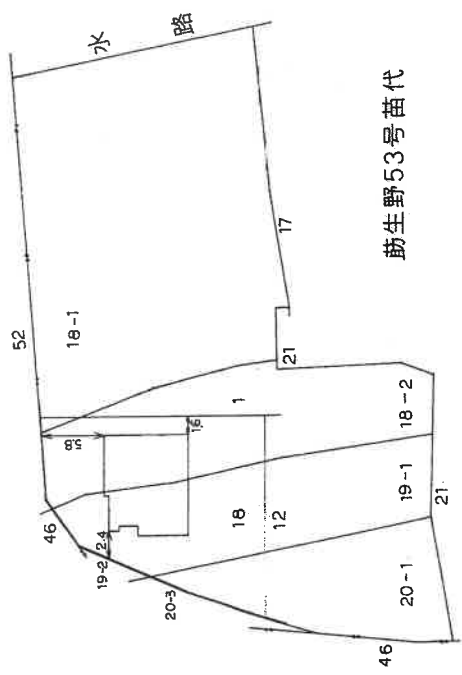
採面積	
$0.91 \times 4.61 =$	4.1951
$0.45 \times 0.97 =$	0.4365
$2.73 \times 7.34 =$	20.0382
$5.52 \times 7.79 =$	43.0008
合計	67.6706
床面積	67.67 m <sup>2</sup>

2 階

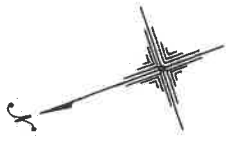


採面積	
$0.91 \times 4.61 =$	4.1951
$1.88 \times 7.34 =$	13.7992
$0.91 \times 6.42 =$	5.8422
$1.76 \times 5.45 =$	9.5920
$3.70 \times 7.79 =$	28.8230
合計	62.2515
床面積	62.25 m <sup>2</sup>

筋生野56号七反田



筋生野53号苗代



単位：m

縮尺 1/250

申請人

単位：m

縮尺 1/500

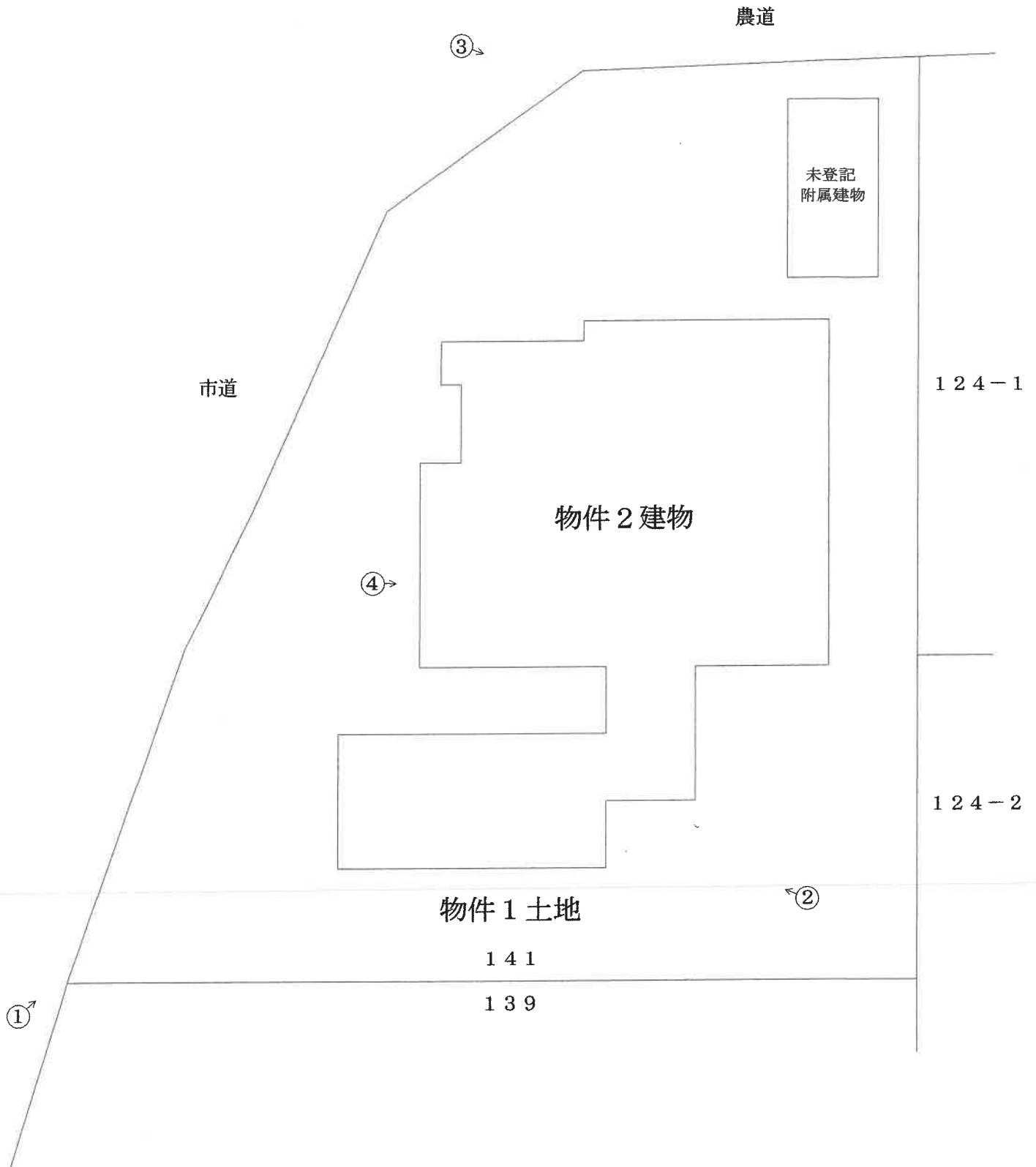
作製者

日作製



# 土地建物位置関係図

(写真、位置方向説明図)



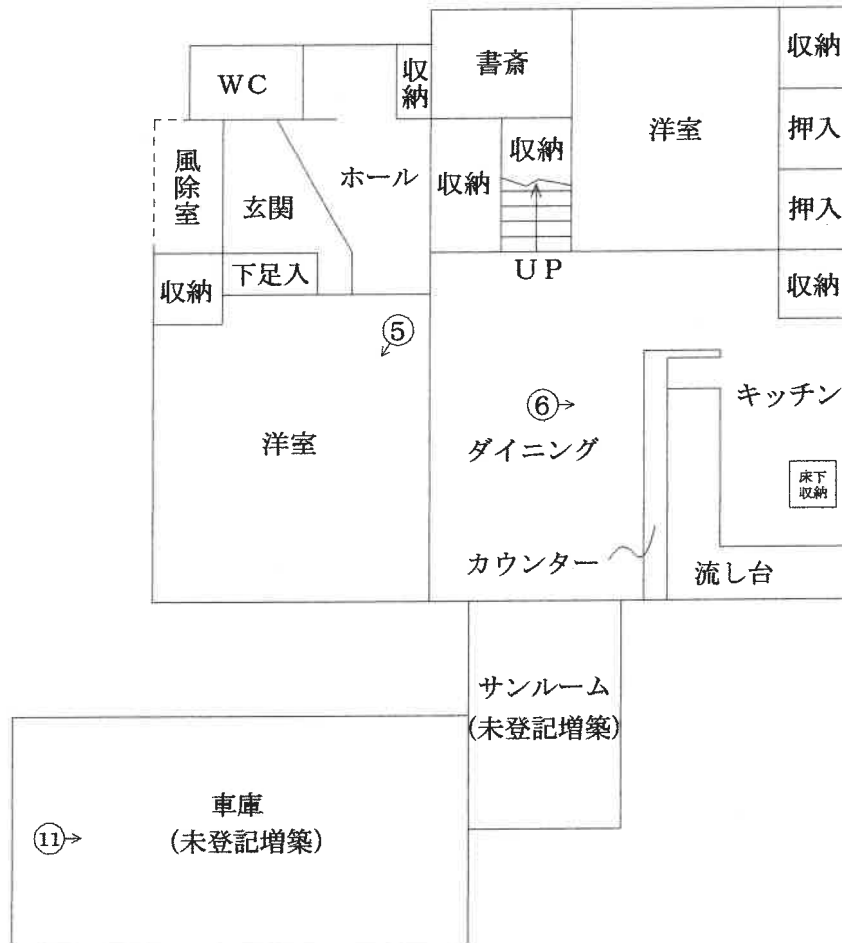
←○写真、撮影位置、方向

( 8 枚目)

# 建物間取図

(写真、位置方向説明図)

1階

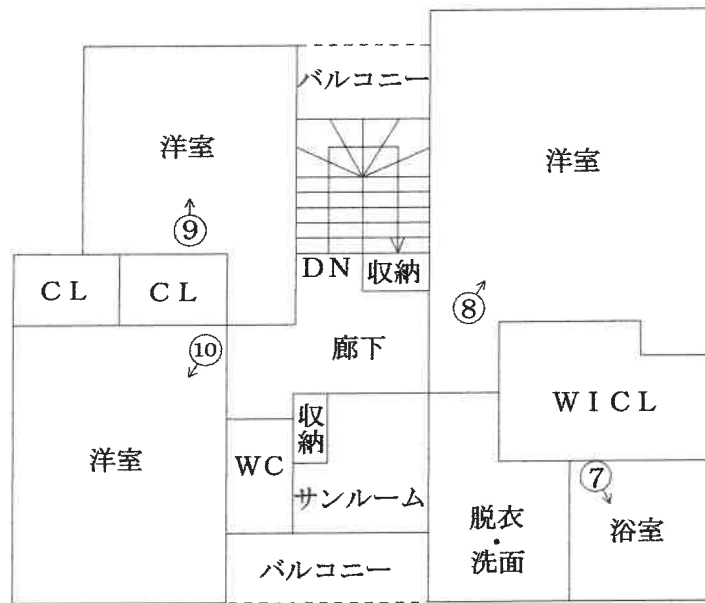


<○ 写真、撮影位置、方向

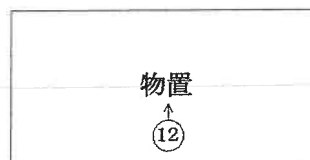
# 建物間取図

(写真、位置方向説明図)

2階



未登記附属建物



←○ 写真、撮影位置、方向

( 10 枚目)

写真番号 1

本件競売物件の全景を撮影

物件2建物



物件1土地

写真番号 2

増築部分の外観を撮影

増築部分



物件1土地

( 11 枚目)

写真番号 3

未登記附属建物を撮影

未登記附属建物

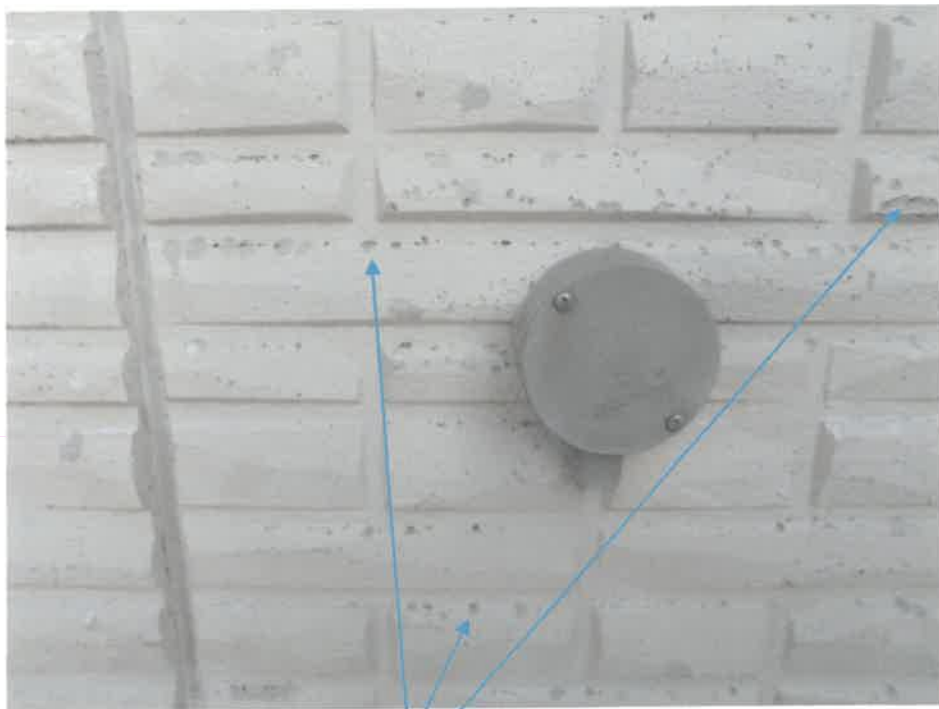


物件2建物

物件1土地

写真番号 4

外壁の劣化による傷を撮影



傷

( 12 枚目)

写真番号 5

物件2建物の内部を撮影



写真番号 6

物件2建物の内部を撮影



写真番号 7

物件2建物の内部を撮影



写真番号 8

物件2建物の内部を撮影



写真番号 9

物件2建物の内部を撮影



写真番号 10

物件2建物の内部を撮影



( 15 枚目)

写真番号 11

物件2建物の内部を撮影



写真番号 12

未登記附属建物の内部を撮影



令和 8 年 (ケ) 第 2 号  
令和 8 年 3 月 11 日 現地調査  
令和 8 年 3 月 18 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 岸 範 之

## 第1 評価額

一 括 価 格	
<b>金 10,160,000 円</b>	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	<b>金 4,540,000 円</b>
物件2(建物)	<b>金 5,620,000 円</b>

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の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2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 積	敦賀市苜生野53号苗代 141番 宅地 292.11㎡	左記に同じ
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	敦賀市苜生野53号苗代141番地 141番 居宅 軽量鉄骨造スレート葺2階建 1階 67.67㎡ 2階 62.25㎡ 合計 129.92㎡	下記参照
番 号	特 記 事 項		
1, 2	<p>・物件2つについて以下のとおり</p> <p>種 類 居宅・車庫 構 造 軽量鉄骨造スレート・亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建 床 面 積 1階 91.67㎡ (概測) 2階 62.25㎡ 合計 153.92㎡</p> <p>・また、以下の未登記附属建物がある</p> <p>種 類 物置 構 造 木造ビニール板ぶき平家建 床 面 積 8㎡ (概測)</p> <p>・上記以外は特になし</p>		

## 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)

位置・交通		ハピラインふくい線「敦賀」駅 南西方 約 4.6 km (道路距離)
付近の状況		中規模一般住宅が多く見られる区画整理済みの住宅地域
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 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% 防火規制 指定なし その他の規制 土地利用調整条例(第1種住居地域に準じる)
画地条件	地積	292.11 m <sup>2</sup>
	間口	約 19 m
	奥行	約 19 m (最大)
	形状	ほぼ台形
接面道路の状況		西側 約6.8m舗装市道(建築基準法第42条1項に該当) 北側 約6m舗装農道 高低差 等高
土地の利用状況等		物件2の敷地として利用されている。隣接不動産の状況は、西側が農地等であるほか周囲いずれも一般住宅等となっている。
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		全部事項証明書や古地図等により確認したところ、地上建物が建築される以前は農地として利用されてきたものである。さらに、現地調査の結果からも土壌汚染の可能性は低いものと思料する。

※ 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)が通っていることをいう。「なし」とは、目的物件の前面道路に施設管が敷設されていないことをいう。「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 (登記記載) 平成15年2月17日 新築 経過年数 23 年 経済的残存耐用年数 7 年
仕 様	構 造	軽量鉄骨造
	屋 根	スレート葺・亜鉛メッキ鋼板葺
	外 壁	サイジング・亜鉛鋼板等
	内 装	クロス、アラワシ等
	天 井	クロス、アラワシ等
	床	フローリング、玄関タイル、土間コンクリート等
	設 備 そ の 他	電気、給水、排水、衛生、IH、オール電化等 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・車庫 間取り 間取図のとおり
品 等		普通程度
保守管理の状態		普通程度
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項		・平成20年頃にサンルームと車庫を増築している(未登記)。 ・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 建物の概況及び利用状況(物件2)

区 分		附属建物
建 築 時 期 及 び 経 済 的 残 存 耐 用 年 数		建築年月日 (聴取) 平成15年頃 新築 経過年数 23 年 経済的残存耐用年数 殆どなし
仕 様	構 造	木造
	屋 根	ビニール板葺
	外 壁	板張り
	内 装	アラワシ等
	天 井	ベニヤ板等
	床	土間コンクリート
	設 備	なし
そ の 他	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 物置 間 取 り 間取図のとおり
品 等		普通程度
保守管理の状態		普通程度
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。

## 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)

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	37,500	1.04	292.11	0.95	10,820,000

#### ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

地価公示 敦賀-3

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 41,200 \text{ 円/㎡} & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 110 & \div & 37,500 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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：標準的

◇ 地域格差：街路条件 1.00      交通接近条件 1.00  
(相乗積) 環境条件 1.10      行政的条件 1.00

イ 個別格差：角地 1.03      方位 1.01  
相乗積 1.04

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2)

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
2	180,000	153.92	0.22	6,100,000
附属建物				10,000
小計				6,110,000

ウ 物件2

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 23年

経済的残存耐用年数 7年

観察減価 20%

残価率 5%

$$\cdot \text{現価率} = \{ \text{残価率 } 0.05 + (1 - 0.05) \times (\text{経済的残存耐用年数 } 7 \text{ 年} / \text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数 } 30 \text{ 年}) \} \times (1 - \text{観察減価等 } 0.20) = 0.22$$

ウ 附属建物

簡易な構造で経済的残存耐用年数は殆ど認められないことから、10,000円とした。

## 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)	土地利用権等割合		土地利用権等価格 (円)
	ア	イ		ア×イ
1	10,820,000	0.30	法定地上権	3,250,000

イ 土地利用権等割合: 土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を30%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)	土地利用権等価格 の控除及び加算	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)
	(1①、1②) ア	(2①) イ	ウ	エ	オ	カ	(万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ×エ×オ×カ
1	10,820,000	-3,250,000	/	1.0	0.6	1.00	4,540,000
2	6,110,000	3,250,000	—	1.0	0.6	1.00	5,620,000
一括価格 (合計)							10,160,000

ウ 占有減価修正: 特になし

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

地価公示価格	敦賀一3
所在・地番	敦賀市荻野町872番
価格	41,200 円/㎡
位置・交通	「敦賀」駅 約4.5km
価格時点	令和8年1月1日
地積	214 ㎡
供給処理施設	水道、下水
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 第1種低層住居専用地域 建ぺい率 50% 容積率 80%
地域の概要	中規模の一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域

## 第7 附属資料

- ① 位置図
- ② 現況見取図
- ③ 建物間取図

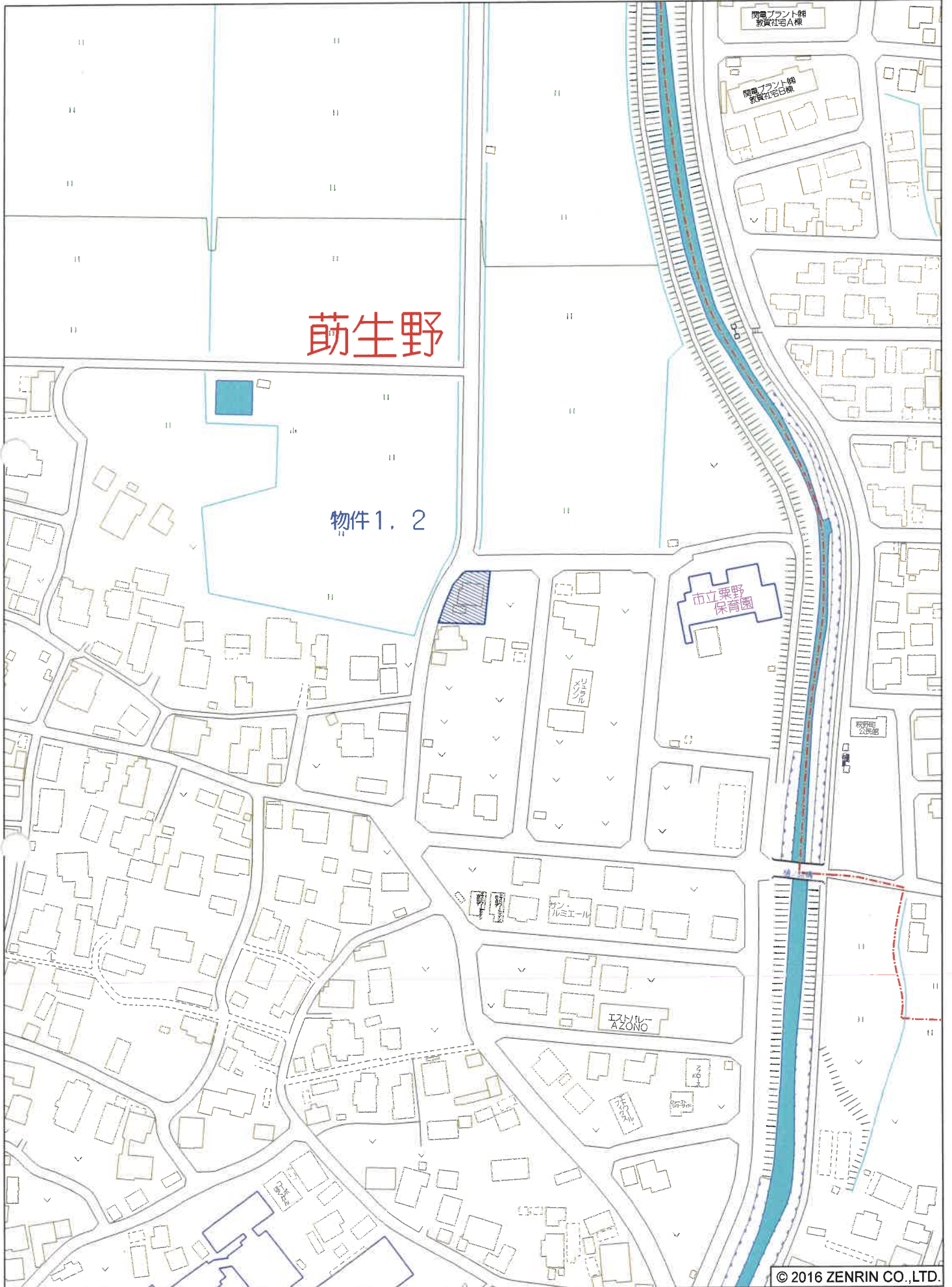
### 【付記】

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



敦賀市前生野付近



© 2016 ZENRIN CO., LTD.

# 現況見取図



農道

未登記  
附属建物

市道

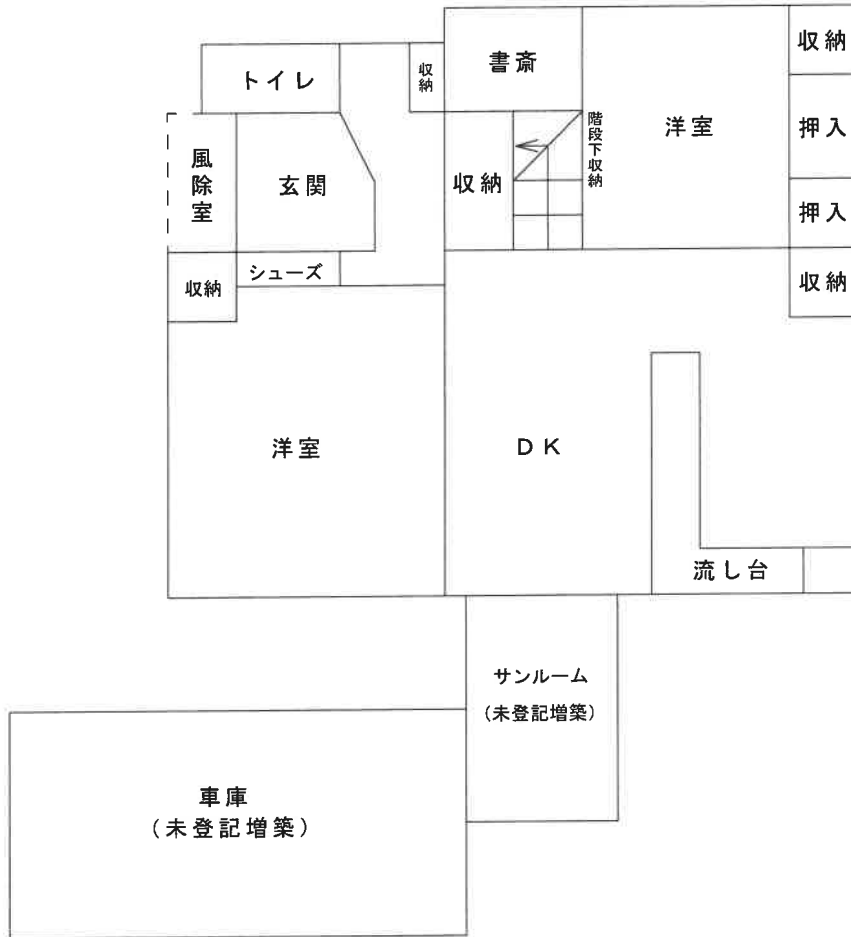
物件 2

増築



# 建物間取図

## 1階



## 2階

