

福井地方裁判所本庁・敦賀支部の売却スケジュールでは、

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 藤 田 博 文

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 | 坂井市丸岡町一本田福所30字流 |
| | 地 番 | 10番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.40平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂井市丸岡町一本田福所30字流 10番地10 |
| | 家屋 番号 | 10番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 50.94平方メートル
2階 50.94平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 4月28日

福井地方裁判所民事部

裁判所書記官 藤 田 博 文

-
-
- 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
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 | 坂井市丸岡町一本田福所30字流 |
| | 地 番 | 10番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.40平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂井市丸岡町一本田福所30字流 10番地10 |
| | 家屋 番号 | 10番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 50.94平方メートル
2階 50.94平方メートル |



令和8年(ケ)第8号
令和8年3月11日受理
令和8年4月2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 | 坂井市丸岡町一本田福所30字流 |
| | 地 番 | 10番10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 164.40平方メートル |
| 2 | 所 在 | 坂井市丸岡町一本田福所30字流 10番地10 |
| | 家屋番号 | 10番10 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床面積 | 1階 50.94平方メートル
2階 50.94平方メートル |

(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及び南西角付近には、それぞれ境界標等と思われるコンクリート杭が存在する。
- 3 本土地は、北側が市道に接面している。
- 4 本土地の東側境界付近、南側境界付近及び西側境界付近には、本土地内に、それぞれコンクリート境界ブロックが設置されている。

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。

(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 (債務者兼所有者)	<ol style="list-style-type: none">1 私は、本件物件の所有者です。2 本件物件には、私1人が住んでいます。他人に貸している部分はありません。3 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。 (令和8年3月12日に口頭聴取)4 本件土地の境界に争いはありません。5 本件土地に埋設物はありません。6 本件建物は、新築後、増改築や修繕を行ったことはありません。7 本件建物は、IHコンロに、エコキュートで、オール電化です。太陽光システムや床暖房はありません。8 本件建物の屋根、外壁及び基礎に破損はありません。傾きもありません。9 本件物件で、火災やボヤを生じたことはありません。10 本件建物に雨漏りはありません。白アリ被害もありません。11 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。 (令和8年3月30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

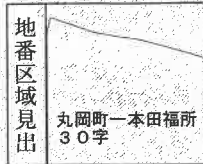
(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年 3月11日(水) 11:30-11:45	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8年 3月12日(木) 13:45-14:00	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8年 3月30日(月) 12:50-13:25	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() : - :		
令和 年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 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。		
<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、技術者に解錠させて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



(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	坂井市丸岡町一本田福所30字流		地番	10番10	
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	
作成年月日		備付年月日(原図)		補記事項		
					種類 旧土地台帳附属地図	

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8年3月11日
福井地方法務局

請求番号：13-1
(1/1)

登記官

(6枚目)

A4判に縮小

公用

昭和 年 月 日 登記

製作 年 月 日
昭和四九年五月八日

申請者

前 後 新

測量 積地 図

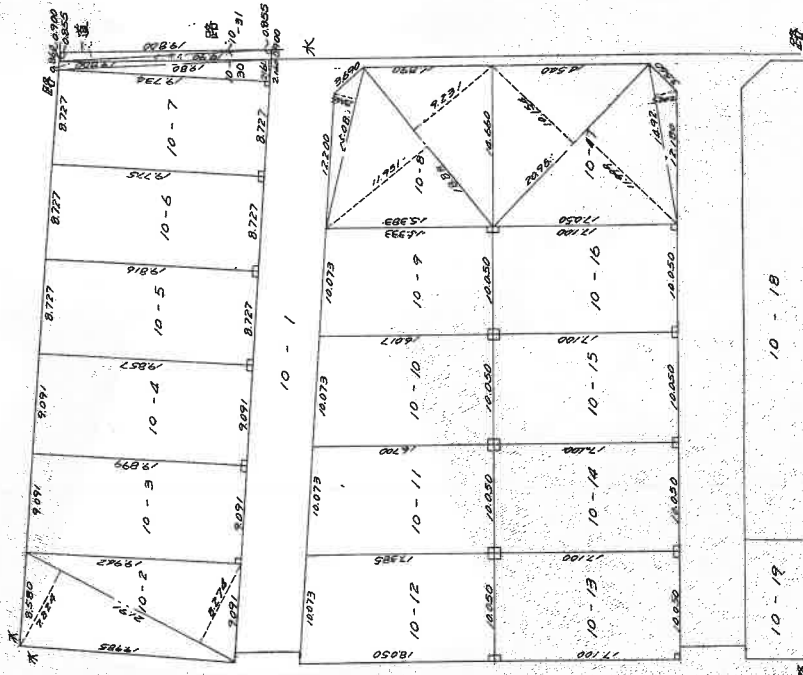
329979

1枚目と同一

地番 10-2, 10-3, 10-4, 10-5, 10-6, 10-7, 10-8, 10-9, 10-10, 10-11, 10-12, 10-13, 10-14, 10-15, 10-16, 10-17, 10-30, 10-31

土地の所在 坂井郡丸岡町一本田権町30号地

坂井市と変更



10-2	2191	$x (7824 + 8274) \times \frac{1}{2}$	$= 176,955.59 \text{ m}^2$
10-3	9091	$x (19902 + 19899) \times \frac{1}{2}$	$= 181,097.265 \text{ m}^2$
10-4	9091	$x (19899 + 19857) \times \frac{1}{2}$	$= 180,710.898 \text{ m}^2$
10-5	8727	$x (19857 + 19816) \times \frac{1}{2}$	$= 173,119.255 \text{ m}^2$
10-6	8727	$x (19816 + 19775) \times \frac{1}{2}$	$= 172,735.3285 \text{ m}^2$
10-7	8727	$x (19775 + 19734) \times \frac{1}{2}$	$= 172,397.1515 \text{ m}^2$
10-30	1980	$x (0.86 + 2.16) \times \frac{1}{2}$	$= 29.878 \text{ m}^2$
10-8	1308	$x \frac{2045}{2}$	$= 91.232$
10-8	1888	$x (11,956 + 9,829) \times \frac{1}{2}$	$= 979,947.6$
		$\text{計 } 979,947.6 \times \frac{1}{2} = 215,535.68 \text{ m}^2$	
10-9	10,050	$x (14,333 + 14,017) \times \frac{1}{2}$	$= 157,533.75 \text{ m}^2$
10-10	10,050	$x (14,017 + 14,700) \times \frac{1}{2}$	$= 144,402.225 \text{ m}^2$
10-11	10,050	$x (14,700 + 17,385) \times \frac{1}{2}$	$= 171,277.25 \text{ m}^2$
10-12	10,050	$x (17,385 + 17,020) \times \frac{1}{2}$	$= 178,060.875 \text{ m}^2$
10-13	10,050	$x \frac{17,10}{2}$	$= 171,855 \text{ m}^2$
10-14	10,050	$x \dots \frac{17,10}{2}$	$= 171,855 \text{ m}^2$
10-15	10,050	$x \frac{17,10}{2}$	$= 171,855 \text{ m}^2$
10-16	10,050	$x \frac{17,10}{2}$	$= 171,855 \text{ m}^2$
10-17	20,98	$x (10,154 + 11,999) \times \frac{1}{2}$	$= 464,768.94$
	1492	$x \frac{2045}{2}$	$= 90,511.9$
		$\text{計 } 464,768.94 + 90,511.9 = 247,590.67 \text{ m}^2$	
10-31	1490	$x (0.855 + 0.855) \times \frac{1}{2}$	$= 17.0145 \text{ m}^2$

縮尺 1/500

A4判に縮小

登記年月日：昭和49年5月9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8年3月11日 坂井地方方法務局 登記官

(7枚目)

請求番号：13-2 (3/3)

登記年月日：平成31年4月11日

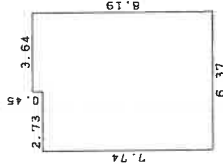
公用

建物図面
各階平面図

家屋番号	10番10
建物の所在	坂井市丸岡町一本田福所30字流10番地10

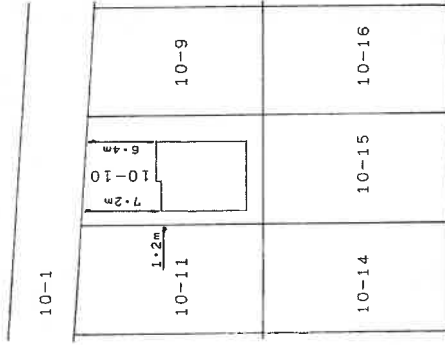
各階平面図

1階之階(各階同型)



面積表

7.74	x	6.37	=	49.3038
0.45	x	3.64	=	1.6380
計				50.9418
床面積				50.94 m ²



報告書NO.1900762

作成

尺 1 / 250

申請人

縮尺 1 / 500

A4判に縮小

(福井県土地家屋調査士会用紙)

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8年3月11日 福井地方方法務局

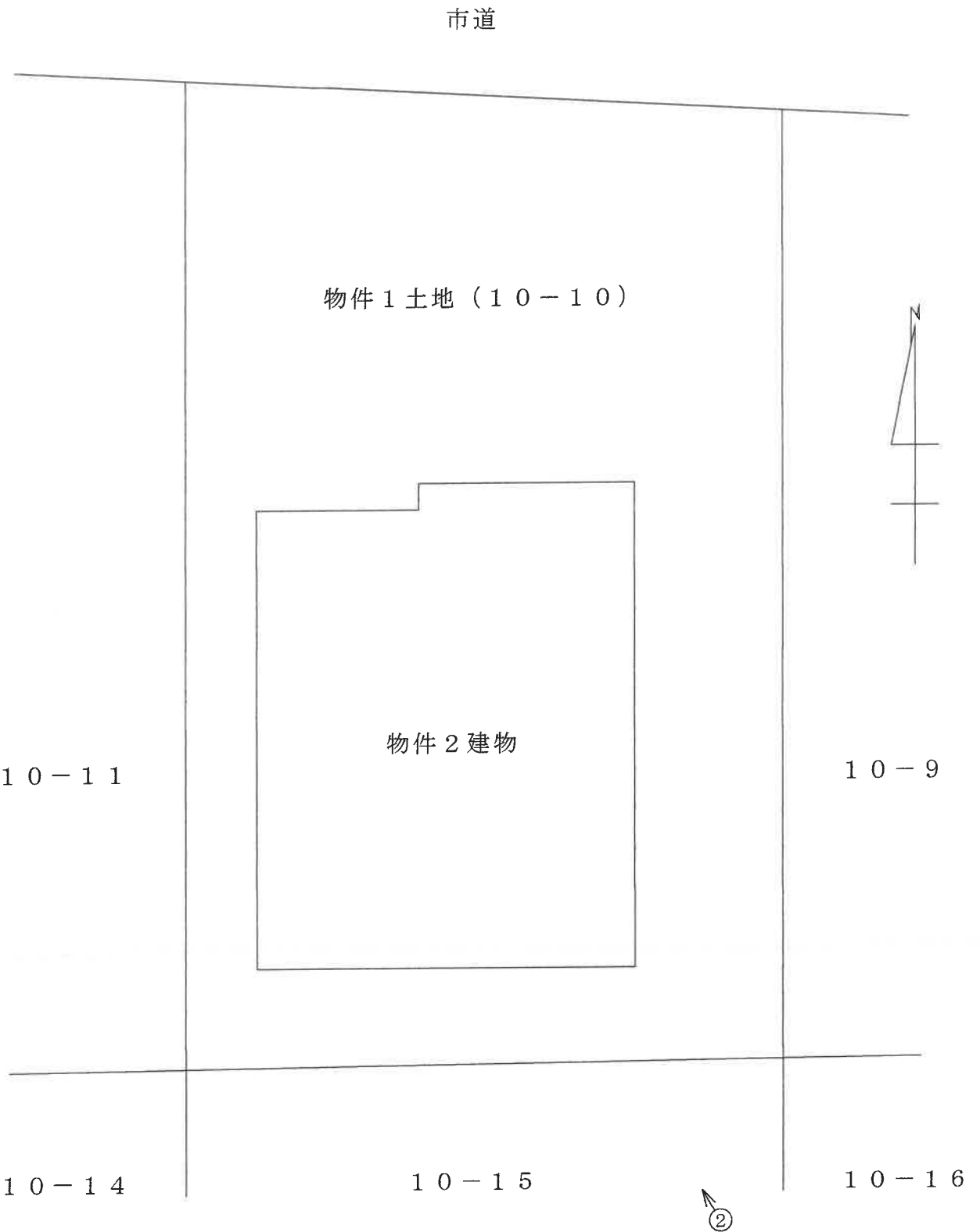
登記官

(8枚目)

請求番号：13-3

土地建物位置関係図

(写真撮影位置説明図)

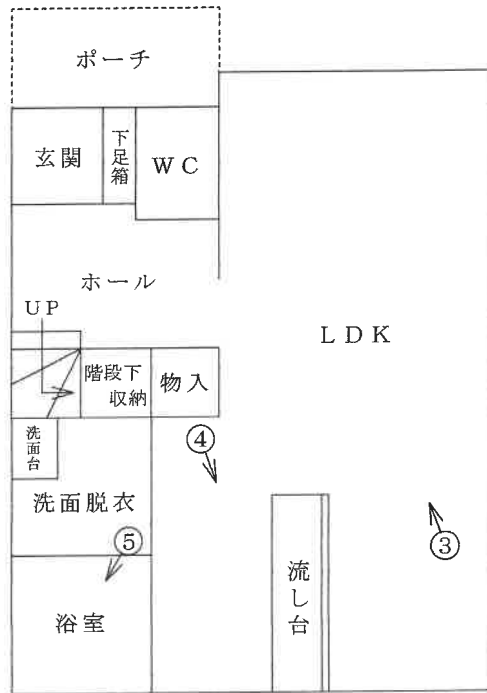


←○写真撮影位置・方向

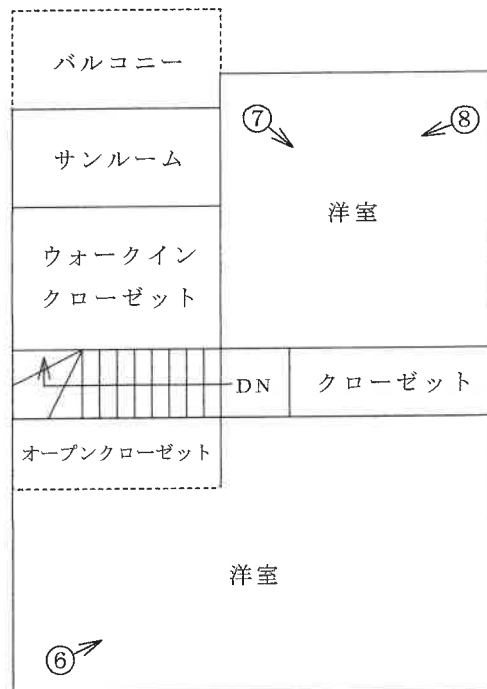
建物間取図

(写真撮影位置説明図)

1 階



2 階



←○写真撮影位置・方向

(10 枚目)

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

物件2建物の内部(1階のLDK)を撮影



写真番号 4

物件2建物の内部(1階LDKの流し台)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（2階南側の洋室）を撮影



（ 13 枚目）

写真番号 7

物件2建物の内部（2階北側の洋室）を撮影



写真番号 8

物件2建物の内部（2階のサンルーム及びウォークインクローゼット）を撮影



（ 14 枚目）

令和 8 年 (ケ) 第 8 号
令和 8 年 3 月 30 日 現地調査
令和 8 年 4 月 10 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	
金 9,880,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 1,480,000 円
物件2(建物)	金 8,400,000 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 目 地 積	坂井市丸岡町一本田福所30字流 10番10 宅地 164.40㎡	左記に同じ
2	所 在 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	坂井市丸岡町一本田福所30字流10番地10 10番10 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 1階 50.94㎡ 2階 50.94㎡ 合計 101.88㎡	左記に同じ
番 号	特 記 事 項		
1, 2	特になし		

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)

位置・交通		ハピラインふくい線「丸岡」駅 東方 約 4.3 km (道路距離)	
付近の状況		中規模の一般住宅の中に空地も見られる郊外の住宅地域	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制	非線引都市計画区域 指定なし 60% 200% 指定なし
画地条件	地積	164.40 m ²	
	間口	約 10.0 m	
	奥行	約 16.5 m	
	形状	ほぼ長方形	
接面道路の状況		北側 約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2の敷地として利用されている。隣接不動産の状況は、南側が未利用地や畑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	前面道路に本管あり(簡易ガス)	
	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、平成31年に地上建物が建築される以前は未利用地であったと思われる。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31年4月3日 新築 経過年数 7年 経済的残存耐用年数 18年
仕 様	構 造	木造
	屋 根	合金メッキ鋼板ぶき
	外 壁	サイジング等
	内 装	クロス等
	天 井	クロス、タイル等
	床	フローリング、タイル等
	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 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	18,800	1.00	164.40	0.98	3,030,000

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

$$\begin{array}{cccccc} \text{公示価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 19,500 \text{ 円/㎡} & \times & 100 / 100 & \times & 100 / 104 & \times & 100 / 100 & \div & 18,800 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 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 1.00 交通接近条件 1.00
(相乗積) 環境条件 1.00 行政的條件 1.00

イ 個別格差： 方位 1.00

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	165,000	101.88	0.66	11,090,000

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 7年

経済的残存耐用年数 18年

観察減価 10%

残価率 5%

- ・ 現価率 = { 残価率 0.05 + (1 - 0.05) × (経済的残存耐用年数 18年 / 経過年数 + 経済的残存耐用年数 25年) } × (1 - 観察減価等 0.10) = 0.66

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	3,030,000	0.30	法定地上権	910,000

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 (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)
	(1①、1②) ア	(2①) イ	ウ	エ	オ	カ	(万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ×エ×オ×カ
1	3,030,000	-910,000	/	1.0	0.7	1.00	1,480,000
2	11,090,000	910,000	—	1.0	0.7	1.00	8,400,000
一括価格 (合計)							9,880,000

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

地価調査価格	坂井(県)-9
所在・地番	坂井市丸岡町一本田福所30字流1番16
価 格	19,500 円/m ²
位置・交通	「丸岡」駅 約4.3km
価 格 時 点	令和7年7月1日
地 積	205 m ²
供給処理施設	水道、ガス、下水
接 面 街 路	南6m舗装市道に接面
用途指定等	非線引都市計画区域 指定なし 建ぺい率 60% 容積率 200%
地 域 の 概 要	中規模の一般住宅の中に空地も見られる郊外の住宅地域

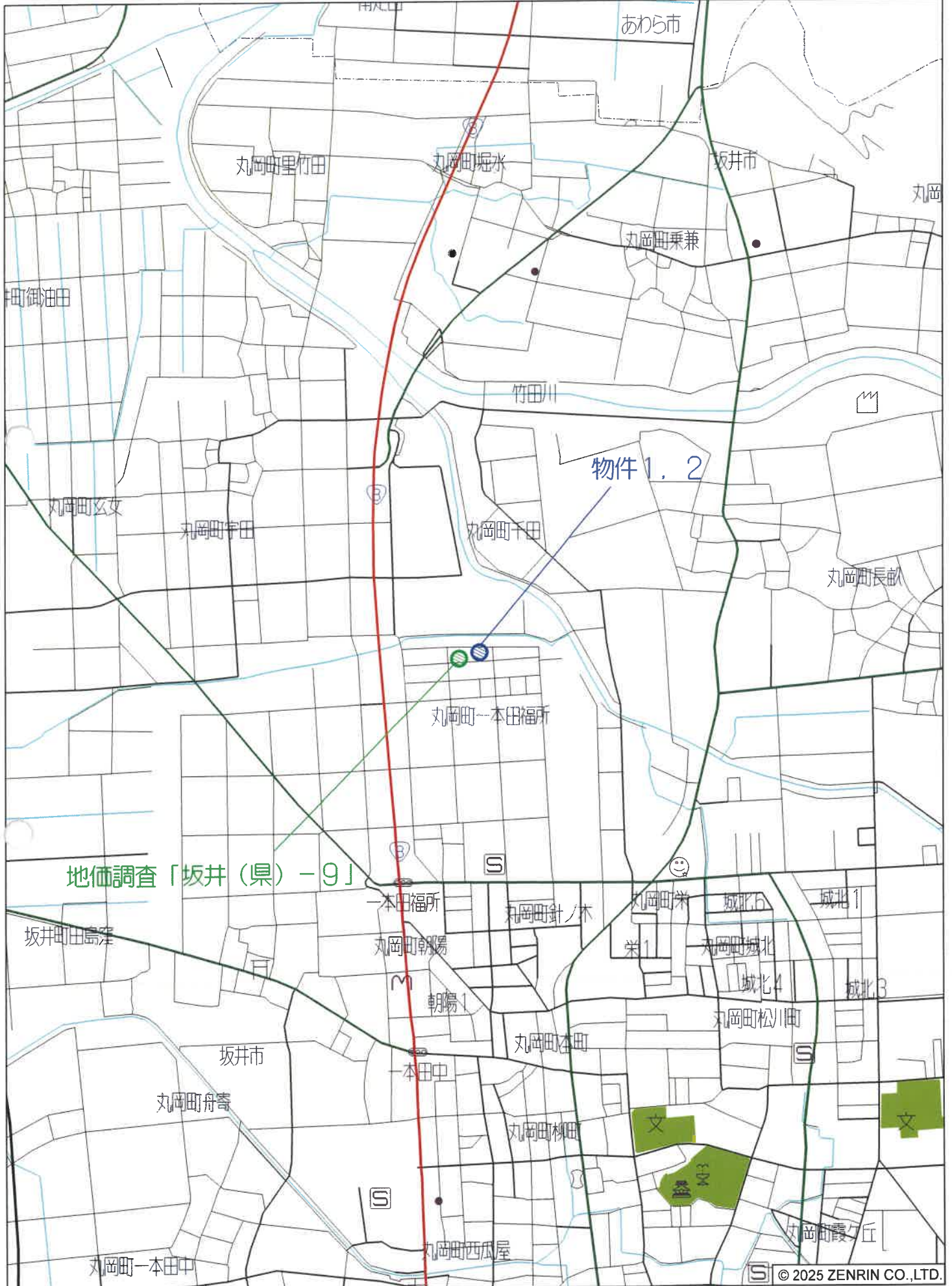
第7 附属資料

- ① 位置図
- ② 現況見取図
- ③ 建物間取図

【付記】

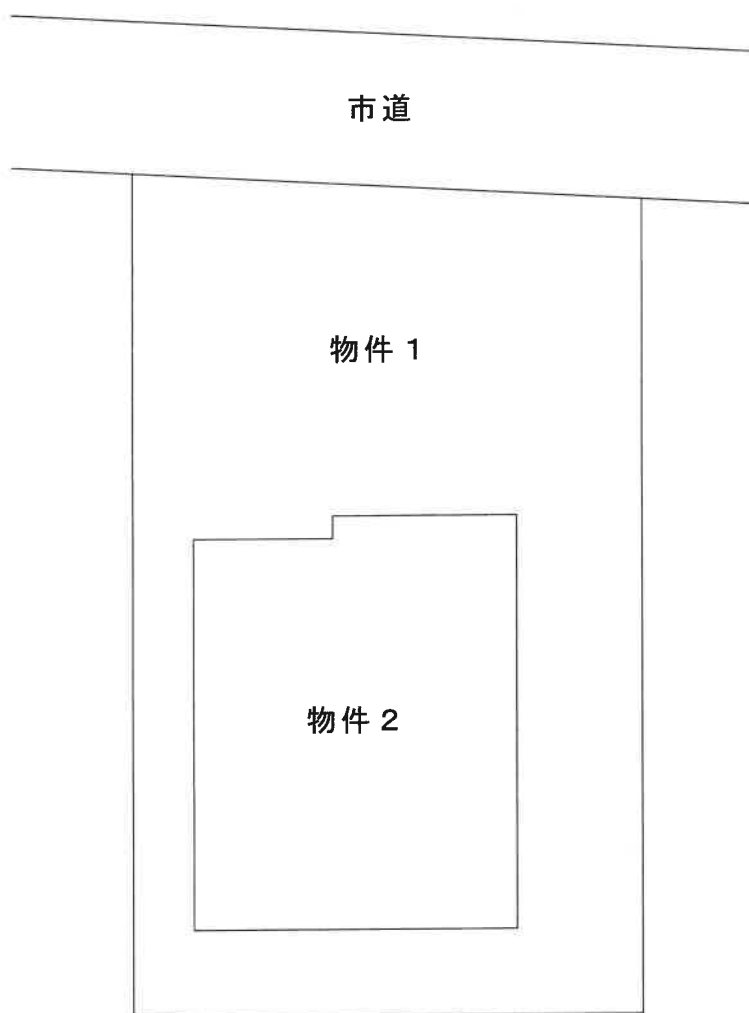
本評価書末尾に添付された資料以外の資料については、現況調査報告書に添付されている資料と同一である

以 上



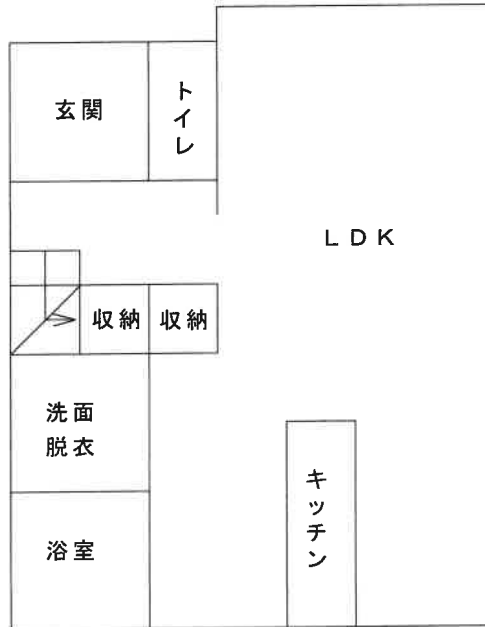


現況見取図



建物間取図

1階



2階

