

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 7月30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 8月14日から 令和 8年 8月21日まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月26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 9月16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 8月27日から 令和 8年 8月28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 7月30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）
1～18	18,490,000 14,792,000	一括	3,698,000	1,863,358	0
1	830,000				
2	280,000				
3	710,000				
4	200,000				
5	800,000				
6	2,260,000				
7	140,000				
8	530,000				
9	1,260,000				
10	1,520,000				
11	270,000				
12	2,280,000				
13	110,000				
14	130,000				
15	130,000				
16	380,000				
17	390,000				
18	6,270,000				
備考					



物 件 目 録

1 所 在 敦賀市横浜29号高丸

地 番 2番

地 目 山林

地 積 403平方メートル

(現況)

地 目 原野

2 所 在 敦賀市横浜29号高丸

地 番 9番3

地 目 山林

地 積 137平方メートル

(現況)

地 目 宅地

3 所 在 敦賀市大比田49号丹谷

地 番 17番2

地 目 宅地

地 積 343.80平方メートル

4 所 在 敦賀市大比田49号丹谷

地 番 18番4

地 目 山林

地 積 98平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地	目	宅地
5 所	在	敦賀市大比田49号丹谷
地	番	19番1
地	目	山林
地	積	390平方メートル

(現況)

地	目	宅地
6 所	在	敦賀市大比田50号坪ノ内
地	番	4番1
地	目	宅地
地	積	1100.20平方メートル

7 所	在	敦賀市大比田50号坪ノ内
地	番	4番5

地	目	宅地
地	積	68.55平方メートル

8 所	在	敦賀市大比田50号坪ノ内
地	番	4番6
地	目	宅地
地	積	259.23平方メートル



物 件 目 録

9 所 在 敦賀市大比田50号坪ノ内
地 番 5番1
地 目 原野
地 積 613平方メートル

(現況)

地 目 宅地

10 所 在 敦賀市大比田50号坪ノ内
地 番 5番2
地 目 原野
地 積 740平方メートル

(現況)

地 目 宅地

11 所 在 敦賀市大比田50号坪ノ内
地 番 5番4
地 目 原野
地 積 133平方メートル

(現況)

地 目 宅地

12 所 在 敦賀市大比田50号坪ノ内
地 番 6番1



物 件 目 録

地 目 原野
地 積 1 1 0 7 平方メートル
(現況)

1 3 所 在 敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
地 番 6 番 2
地 目 原野
地 積 5 2 平方メートル

(現況)

地 目 宅地
1 4 所 在 敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
地 番 6 番 3
地 目 宅地
地 積 6 6 . 0 0 平方メートル

1 5 所 在 敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
地 番 7 番
地 目 雑種地
地 積 6 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地



物 件 目 録

16 所 在 敦賀市大比田51号椿原

地 番 11番1

地 目 雑種地

地 積 185平方メートル

(現況)

地 目 宅地

17 所 在 敦賀市大比田51号椿原

地 番 5番2

地 目 雑種地

地 積 191平方メートル

(現況)

地 目 宅地

18 所 在 敦賀市大比田50号坪ノ内 4番地1、4番地5、4
番地6、5番地1、5番地4、6番地1、6番地2、
6番地3、7番地、4番地6先
敦賀市大比田49号丹谷 11番地、16番地、17
番地2、18番地1

家屋 番号 4番1

種 類 店舗

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板・アルミニウム板葺2階建

床 面 積 1階 2707.26平方メートル



物 件 目 録

2階 982.12平方メートル

(現況)

種 類 倉庫・寄宿舍

(附属建物)

符 号 1

種 類 冷凍庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 47.24平方メートル

(現況)

種 類 倉庫

符 号 2

種 類 プロパン庫

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 6.56平方メートル

(現況)

不存在

符 号 3

種 類 店舗

構 造 軽量鉄骨造アルミニウム板ぶき平家建

床 面 積 64.52平方メートル

(現況)

不存在



物件明細書

令和 8年 7月 6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1～18】

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1～18】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号18】

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

【物件番号1～17】

売却対象外の土地（大比田49号丹谷11番、同15番、同16番、同18番1、同19番4）は、本件各土地と一体として使用されており、互いの土地及び介在する官地との境界は不分明である。

【物件9、10、12】

本件土地付近の一部に、額装に「越前恵比寿神社」と記された祠や鳥居が存在する。同祠等の所有者や本件土地の使用権原は明らかではない。

【物件18】

本件建物の所有者と次の（1）～（5）の売却対象外の土地につき賃借権が存する可能性がある。賃借権が存する場合には、買受人は、地主の承諾または裁判等を要する。地主によれば地代の滞納あり。

（1）大比田49号丹谷11番（地積4066平方メートルのうち擁壁の西側



部分、所有者Eの相続人)

- (2) 同15番(地積727平方メートルのうち擁壁の西側部分、所有者Eの相続人)
- (3) 同16番(地積522平方メートル、所有者Eの相続人)
- (4) 同号18番1(地積380平方メートル、所有者G)
- (5) 同号19番4(地積23平方メートル、所有者G)

《 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 敦賀市横浜29号高丸

地 番 2番

地 目 山林

地 積 403平方メートル

(現況)

地 目 原野

2 所 在 敦賀市横浜29号高丸

地 番 9番3

地 目 山林

地 積 137平方メートル

(現況)

地 目 宅地

3 所 在 敦賀市大比田49号丹谷

地 番 17番2

地 目 宅地

地 積 343.80平方メートル

4 所 在 敦賀市大比田49号丹谷

地 番 18番4

地 目 山林

地 積 98平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地	目	宅地
5 所	在	敦賀市大比田49号丹谷
地	番	19番1
地	目	山林
地	積	390平方メートル

(現況)

地	目	宅地
6 所	在	敦賀市大比田50号坪ノ内
地	番	4番1
地	目	宅地
地	積	1100.20平方メートル

7 所	在	敦賀市大比田50号坪ノ内
地	番	4番5

地	目	宅地
地	積	68.55平方メートル

8 所	在	敦賀市大比田50号坪ノ内
地	番	4番6
地	目	宅地
地	積	259.23平方メートル



物 件 目 録

9 所 在 敦賀市大比田50号坪ノ内
地 番 5番1
地 目 原野
地 積 613平方メートル

(現況)

地 目 宅地

10 所 在 敦賀市大比田50号坪ノ内
地 番 5番2
地 目 原野
地 積 740平方メートル

(現況)

地 目 宅地

11 所 在 敦賀市大比田50号坪ノ内
地 番 5番4

地 目 原野

地 積 133平方メートル

(現況)

地 目 宅地

12 所 在 敦賀市大比田50号坪ノ内
地 番 6番1



物 件 目 録

地 目 原野
地 積 1 1 0 7 平方メートル
(現況)

1 3 所 在 敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
地 番 6 番 2
地 目 原野
地 積 5 2 平方メートル
(現況)

1 4 所 在 敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
地 番 6 番 3
地 目 宅地
地 積 6 6 . 0 0 平方メートル

1 5 所 在 敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
地 番 7 番
地 目 雑種地
地 積 6 5 平方メートル
(現況)

地 目 宅地



物 件 目 録

1 6 所 在 敦賀市大比田 5 1 号椿原

地 番 1 1 番 1

地 目 雑種地

地 積 1 8 5 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

1 7 所 在 敦賀市大比田 5 1 号椿原

地 番 5 番 2

地 目 雑種地

地 積 1 9 1 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

1 8 所 在 敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内 4 番地 1、4 番地 5、4
番地 6、5 番地 1、5 番地 4、6 番地 1、6 番地 2、
6 番地 3、7 番地、4 番地 6 先
敦賀市大比田 4 9 号丹谷 1 1 番地、1 6 番地、1 7
番地 2、1 8 番地 1

家屋 番号 4 番 1

種 類 店舗

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板・アルミニウム板葺 2 階建

床 面 積 1 階 2 7 0 7 . 2 6 平方メートル



物 件 目 録

2階 982.12平方メートル

(現況)

種 類 倉庫・寄宿舍

(附属建物)

符 号 1

種 類 冷凍庫

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 47.24平方メートル

(現況)

種 類 倉庫

符 号 2

種 類 プロパン庫

構 造 コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 6.56平方メートル

(現況)

不存在

符 号 3

種 類 店舗

構 造 軽量鉄骨造アルミニウム板ぶき平家建

床 面 積 64.52平方メートル

(現況)

不存在



令和7年（ケ）第54号
令和7年 9月 2日受理
令和8年 3月 5日提出

現況調査報告書

（物件1～18）

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 | 敦賀市横浜 29 号高丸 |
| | 地 | 番 | 2 番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 403 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 敦賀市横浜 29 号高丸 |
| | 地 | 番 | 9 番 3 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 137 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 敦賀市大比田 49 号丹谷 |
| | 地 | 番 | 17 番 2 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 343.80 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 敦賀市大比田 49 号丹谷 |
| | 地 | 番 | 18 番 4 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 98 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 敦賀市大比田 49 号丹谷 |
| | 地 | 番 | 19 番 1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 390 平方メートル |

物 件 目 録

6	所 地 地 地	在 番 目 積	敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内 4 番 1 宅地 1 1 0 0. 2 0 平方メートル
7	所 地 地 地	在 番 目 積	敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内 4 番 5 宅地 6 8. 5 5 平方メートル
8	所 地 地 地	在 番 目 積	敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内 4 番 6 宅地 2 5 9. 2 3 平方メートル
9	所 地 地 地	在 番 目 積	敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内 5 番 1 原野 6 1 3 平方メートル
1 0	所 地 地	在 番 目	敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内 5 番 2 原野

物 件 目 録

	地	積	7 4 0 平方メートル
1 1	所 在		敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
	地 番		5 番 4
	地 目		原野
	地 積		1 3 3 平方メートル
1 2	所 在		敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
	地 番		6 番 1
	地 目		原野
	地 積		1 1 0 7 平方メートル
1 3	所 在		敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
	地 番		6 番 2
	地 目		原野
	地 積		5 2 平方メートル
1 4	所 在		敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
	地 番		6 番 3
	地 目		宅地
	地 積		6 6 . 0 0 平方メートル
1 5	所 在		敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内
	地 番		7 番

物 件 目 録

	地 目	雑種地
	地 積	6 5 平方メートル
1 6	所 在	敦賀市大比田 5 1 号椿原
	地 番	1 1 番 1
	地 目	雑種地
	地 積	1 8 5 平方メートル
1 7	所 在	敦賀市大比田 5 1 号椿原
	地 番	5 番 2
	地 目	雑種地
	地 積	1 9 1 平方メートル
1 8	所 在	敦賀市大比田 5 0 号坪ノ内 4 番地 1、4 番地 5、4 番地 6、5 番地 1、5 番地 4、6 番地 1、6 番地 2、6 番地 3、7 番地、4 番地 6 先 敦賀市大比田 4 9 号丹谷 1 1 番地、1 6 番地、1 7 番地 2、1 8 番地 1
	家屋 番号	4 番 1
	種 類	店舗
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板・アルミニウム板葺 2 階建
	床 面 積	1 階 2 7 0 7. 2 6 平方メートル 2 階 9 8 2. 1 2 平方メートル
	(附属建物)	

物 件 目 録

符 号	1
種 類	冷凍庫
構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	47.24 平方メートル
符 号	2
種 類	プロパン庫
構 造	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積	6.56 平方メートル
符 号	3
種 類	店舗
構 造	軽量鉄骨造アルミニウム板ぶき平家建
床 面 積	64.52 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) 敦賀市大比田50号坪ノ内4番地1付近	
土地	物件1～17	
現況地目	☒ 宅地(物件2～17) ☒ 原野(物件1) ☐ (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		
建物	物件18	
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: 倉庫・寄宿舎 ☐ 構造: ☐ 床面積: ☒ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主である建物 ☒ 附属建物符号1) ☒ 種類: 倉庫 ☐ 構造: ☐ 床面積:	
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 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倉庫・寄宿舎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	附属建物符号2、符号3は滅失している。	
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

所	在	敦賀市大比田49号丹谷					
地	番	11番					
地	目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☒ 田 ☐					
地	積	4066平方メートル (☐ 全部 ☒ 約796.94平方メートル)					
所	有	者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者(F)				
その他の事項		現況地目は宅地である。					
■関係人((☐ (建物所有者) ■(F))の陳述／■提示文書(F)の要旨							
占有権原		☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐					
占有開始時期		不明					
最初の契約等	契約日	不明					
	期間	不明					
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新 ☒ 不明					
現在の契約等	期間	不明					
契約等当事者	貸主	☒ 土地所有者 ☐ その他の者()					
	借主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者()					
地代・支払時期等		毎月 金43,790円 (毎月末限り当月分支払)					
地代前払							
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある (□敷金 円 □保証金 円)					
特約等							
地代滞納		☐ ない ☒ ある (令和7年12月31日現在 金1,028,860円)					
契約解除		☒ ない ☐ ある ()					
訴訟提起等		☒ ない ☐ ある ☐ 福井地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 ☐ 年 月 日					
その他		上記地代は11番、15番、16番の合算である。 地代滞納は令和6年5月分から令和7年12月分各43,790円以外に、令和3年4月から令和4年5月までの未払い借地代金を分割払いすると約した金額の内、令和6年5月分から12月分までの153,060円を含む。					
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり					

(7 枚目)

(目的外土地用〈単独〉)

目的外土地2の概況 (物件18関係)		
所 在	敦賀市大比田49号丹谷	
地 番	15番	
地 目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☒ 原野	
地 積	727平方メートル (☐ 全部 ☒ 約180.30平方メートル)	
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (F)	
そ の 他 の 事 項	現況地目は宅地である。	
■関係人 ((☐ (建物所有者) ☒ (F)) の陳述/■提示文書 (F) の要旨		
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占 有 開 始 時 期	不明	
最 初 の 契 約 等	契 約 日	不明
	期 間	不明
更 新 の 種 別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新 ☒ 不明	
現 在 の 契 約 等	期 間	不明
契 約 等 当 事 者	貸 主	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ()
	借 主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()
地代・支払時期等	毎月 金43,790円 (毎月末限り当月分支払)	
地 代 前 払		
敷 金 ・ 保 証 金	☒ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特 約 等		
地 代 滞 納	☐ ない ☒ ある (令和7年12月31日現在 金1,028,860円)	
契 約 解 除	☒ ない ☐ ある ()	
訴 訟 提 起 等	☒ ない ☐ ある ☐ 福井地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある ☐ 保管開始日 ☐ 年 月 日	
そ の 他	上記地代は11番、15番、16番の合算である。 地代滞納は令和6年5月分から令和7年12月分各43,790円以外に、令和3年4月から令和4年5月までの未払い借地代金を分割払いすると約した金額の内、令和6年5月分から12月分までの153,060円を含む。	
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

所	在	敦賀市大比田49号丹谷
地	番	16番
地	目	☐ 宅地 ☐ 山林 ☐ 雑種地 ☒ 畑 ☐ 田 ☐
地	積	522平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)
所	有	者 ☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (F)
その他の事項		現況地目は宅地である。

占有權 原 ☐所有權 ☐地上權 ☒賃借權 ☐使用借權 ☐

占有開始時期不明

最初の 最契約	契 約 日	不明
	期 間	不明

更新の種類 ☐合意更新 ☐自動更新 ☐法定更新 ☒不明

現在の等契	期	間	不明
-------	---	---	----

契 約 等 当 事 者	貸 主	■土地所有者 □その他の者 ()
	借 主	■建物所有者 □その他の者 ()

地代・支払時期等 毎月 金43,790円 (毎月末限り当月分支払)

地 代 前 弘

敷金・保証金 ☒ない ☐ある (☐敷金 円 ☐保証金 円)

特 約 等

地代滞納 ☐ない ☒ある (令和7年12月31日現在 金1,028,860円)

契 約 解 除 ☒ない ☐ある ()

訴 訟 提 起 等 ☒ない ☐ある ☐福井地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号
保管開始日 ☐ 年 月 日

そ の 他	上記地代は11番、15番、16番の合算である。 地代滞納は令和6年5月分から令和7年12月分各43,790円以外に、令和3年4月から令和4年5月までの未払い借地代金を分割払いすると約した金額の内、令和6年5月分から12月分までの153,060円を含む。
-------	--

執行官の意見 ☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(目的外土地用〈单独〉)

目 的 外 土 地 4 の 概 況 (物件18関係)

目 的 外 土 地 ４ の 概 況 (物件１８関係)					
所 在	敦賀市大比田４９号丹谷				
地 番	１８番１				
地 目	☐ 宅地 ☒ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐				
地 積	３８０平方メートル (☒ 全部 ☐ 約 平方メートル)				
所 有 者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者 (G)				
そ の 他 の 事 項	現況地目は宅地である。				
■関係人 ((☐ (建物所有者) ■ (G)) の陳述 / ■提示文書 (G) の要旨					
占 有 権 原	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐				
占 有 開 始 時 期	不明				
最 初 の 契 約 等	契 約 日	不明			
	期 間	不明			
更 新 の 種 別	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新 ☒ 不明				
現 在 の 契 約 等	期 間	不明			
契 約 等 当 事 者	貸 主	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 ()			
	借 主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 ()			
地代・支払時期等	毎月金１０,６９５円 (毎月末限り当月分支払)				
地 代 前 払					
敷金・保証金	☒ ない ☐ ある (□敷金 円 □保証金 円)				
特 約 等					
地 代 滞 納	☐ ない ☒ ある (令和７年１２月３１日現在 金２１３,９００円)				
契 約 解 除	☒ ない ☐ ある ()				
訴 訟 提 起 等	☒ ない ☐ 福井地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 ☐ ある ☐ 保管開始日 ☐ 年 月 日				
そ の 他	上記地代は１８番１、１９番４の合算である。				
執 行 官 の 意 見	☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

(目的外土地用〈单独〉)

目 的 外 土 地 5 の 概 況 (物件18関係)

所	在	敦賀市大比田４９号丹谷					
地	番	１９番４					
地	目	☐ 宅地 ☒ 山林 ☐ 雑種地 ☐ 畑 ☐ 田 ☐					
地	積	２３平方メートル（ ☒ 全部 ☐ 約 平方メートル）					
所	有	者	☐ 建物所有者 ☒ その他の者（Ｇ）				
そ の 他 の 事 項		現況地目は宅地である。					
■関係人（（ ☐ （建物所有者） ■（Ｇ））の陳述／■提示文書（Ｇ）の要旨							
占 有 権 原		☐ 所有権 ☐ 地上権 ☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐					
占 有 開 始 時 期		不明					
最 初 の 契 約 等	契 約 日	不明					
	期 間	不明					
更 新 の 種 別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新 ☒ 不明					
現 在 の 契 約 等	期 間	不明					
契 約 等 当 事 者	貸 主	☒ 土地所有者 ☐ その他の者（ ）					
	借 主	☒ 建物所有者 ☐ その他の者（ ）					
地代・支払時期等		毎月金１０，６９５円（毎月末限り当月分支払）					
地 代 前 払							
敷金・保証金		☒ ない ☐ ある（ ☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円）					
特 約 等							
地 代 滞 納		☐ ない ☒ ある（令和７年１２月３１日現在 金２１３，９００円）					
契 約 解 除		☒ ない ☐ ある（ ）					
訴 訟 提 起 等		☒ ない ☐ ある ☐ 福井地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 保管開始日 ☐ 年 月 日					
そ の 他		上記地代は１８番１、１９番４の合算である。					
執 行 官 の 意 見		☒ 上記のとおり ☐ 「執行官の意見」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	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (本件物件所有会社の代表取締役)	1 私は本件物件の所有者である株式会社東協興業の代表取締役です。本件物件はDさんに管理委託しています。よって、本件物件のことを詳しくは知りません。 (令和7年10月2日聴取)
■C (本件債権者Bの会社の社員)	1 私は本件の債権者であるBが代表取締役を務める会社の社員です。本件物件では株式会社東協興業が物件18建物(主)の南側にある工作物の作業場でプラスチック粉碎加工をしていましたが、現在は休業しています。株式会社東協興業が雇用している外国人4人が作業をしていました。物件18建物(主)の2階洋室で今も居住しています。 2 物件18建物(主)の1階はプラスチック原材料や加工製品倉庫です。建物の外にある動産類のほとんどが廃材で、原材料も混ざっていると思います。 3 動産類を置いている土地には第三者の土地も含まれているようですが、使用権原については私には分かりません。たぶんDさんしか知らないはずですがDさんに聞いても契約の有無や内容を教えてくれません。 (令和7年10月24日聴取)
■F (目的外土地1・2・3・の登記名義人Fの息子)	1 私は敦賀市大比田49号丹谷11番、15番、16番の登記名義人Eの息子です。E宛に照会書を送っていただきましたが、Eは亡くなっていますから、私が回答します。 2 Eの死去後、Eの相続人間で相続分がまとまらず上記土地の相続は出来ていません。株式会社東協興業から上記以外の土地の地主とは賃貸借契約ができたので、上記土地も賃貸借契約を結んでほしいと何度か頼まれたから契約しました。契約に関して他の相続人も承諾しています。 3 株式会社東協興業から地代の分割払い予定表を受け取り、2022年6月から2024年4月分までは振込がありましたが、2024年5月分以降は振り込まれていません。 4 契約書に賃貸期間が記載されていませんから賃貸期間は不明ですが、現在も賃貸借契約は継続しているものと思っています。よって、滞納金は令和6年5月分から令和7年12月分までの分です。 5 目的外土地1、2はそれぞれ一筆全部ではなく一部を貸していますが、正確な範囲は不明です。 (照会に対する回答書の要旨及び令和8年1月29日聴取)
■G (目的外土地4・5所有者)	1 私は敦賀市大比田49号丹谷18番1、19番4土地の所有者です。上記土地を株式会社東協興業に賃貸しています。地代が前賃借人から受け取っていた金額に比べ半額位ですから契約の一部変更を求め株式会社東協興業に契約書を送りましたが、株式会社東協興業から返却されていませんから契約書はありません。本件物件を競売によって買い受けた方に引き続き上記土地を貸す場合は地代の見直しをしてもらおうと思っています。 2 契約日は覚えていません。契約期間は決められていませんが、契約が継続しているものと認識しています。地代は月額10,695円ですが令和6年5月分からは支払われていません。 (照会に対する回答書の要旨及び令和8年1月29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 本件物件の土地利用は主に物件18建物の敷地、プラスチック加工場敷地、動産及び産業廃棄物置場として一体利用されているが、法定外公共物や第三者所有の賃借地が介在している。
- 3 本件物件の土地は西側国道8号線との境界は概ね明らかであるが、その他の境界は判然としない。
- 4 物件18建物は経年による劣化が見受けられる。
- 5 目的外土地の賃借関係については、Dから回答書が返送されず、電話にも応答しないため、賃貸人の回答書及び陳述しか判断材料が無かった。
- 6 物件12土地あたりに神社・鳥居が存在する。

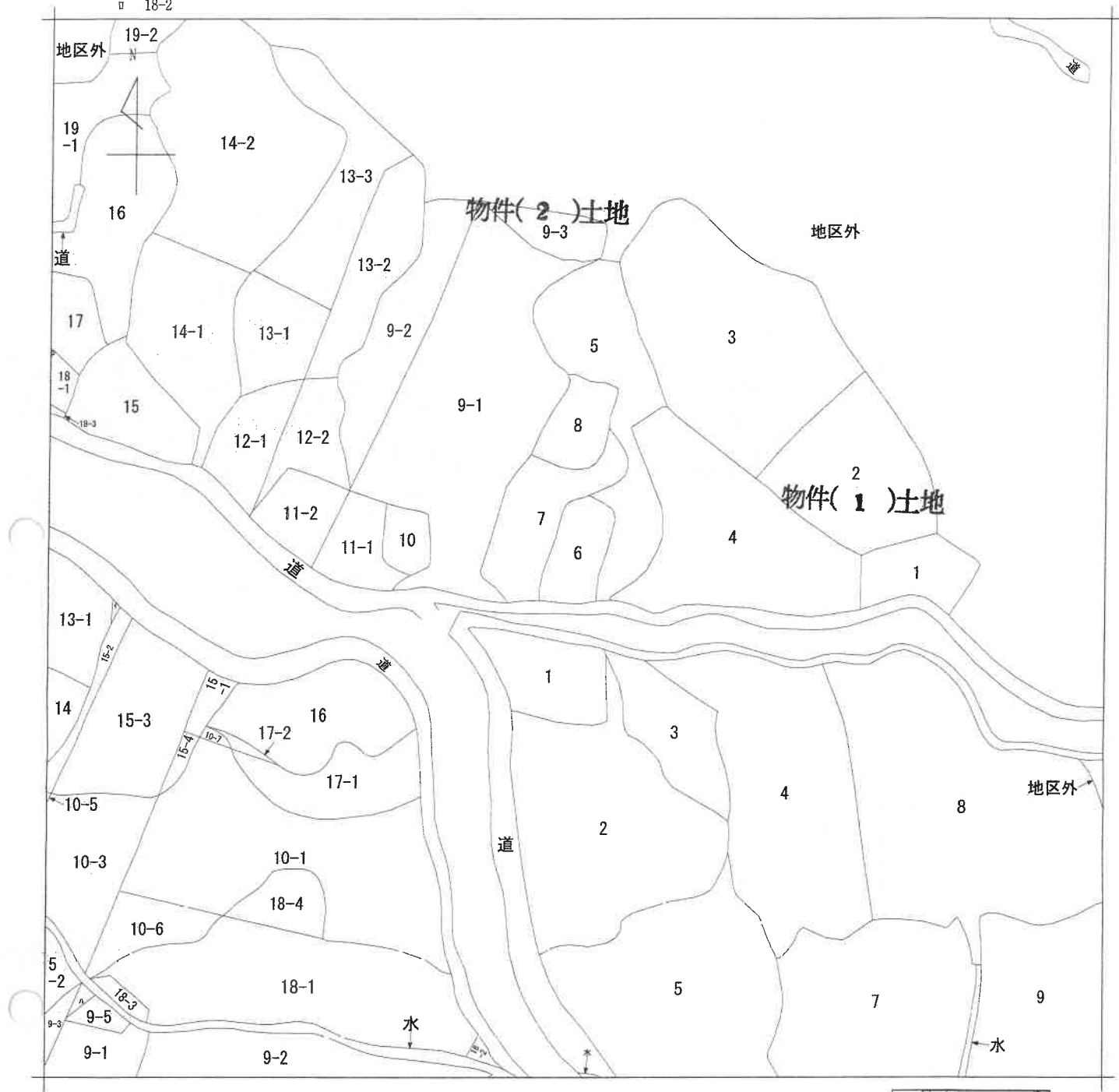
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(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9月8日(月) 11:00 - 11:15	福井地方法務局敦賀支局	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9月8日(月) 15:45 - 15:55	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10日(水)	当庁	Aに通知書を送付 (郵送)
令和7年10月2日(木) 11:10 - 11:20	当庁	Aから聴取 (電話)
令和7年10月14日(火) 13:00 - 14:00	物件所在地	現況調査 立入調査・評価人同行 写真撮影・占有関係の調査
令和7年10月24日(金) 13:00 - 15:40	物件所在地	現況調査 立入調査・評価人同行 写真撮影・占有関係の調査 Cから聴取
令和7年11月17日(月) 10:00 - 12:00	物件所在地	現況調査 立入調査・評価人同行 写真撮影・占有関係の調査
令和7年12月15日(月)	当庁	Gに照会書を送付 (郵送)
令和7年12月23日(火)	当庁	Eに照会書を送付 (郵送)
令和8年1月6日(火)	当庁	Dに照会書を送付 (郵送)
令和8年1月29日(木) 15:30 - 15:40	当庁	Fから聴取 (電話)
令和8年2月5日(木) 11:10 - 11:20	当庁	Gから聴取 (電話)
(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、解錠技術者により解錠し、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

イ 13-2
ロ 18-2
ハ 9-4



(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 横浜 29号

請求部分	所在地	敦賀市横浜29号高丸					地番	6番			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治18年				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。

(福井地方方法務局敦賀支局管轄)

令和7年9月18日

福井地方方法務局

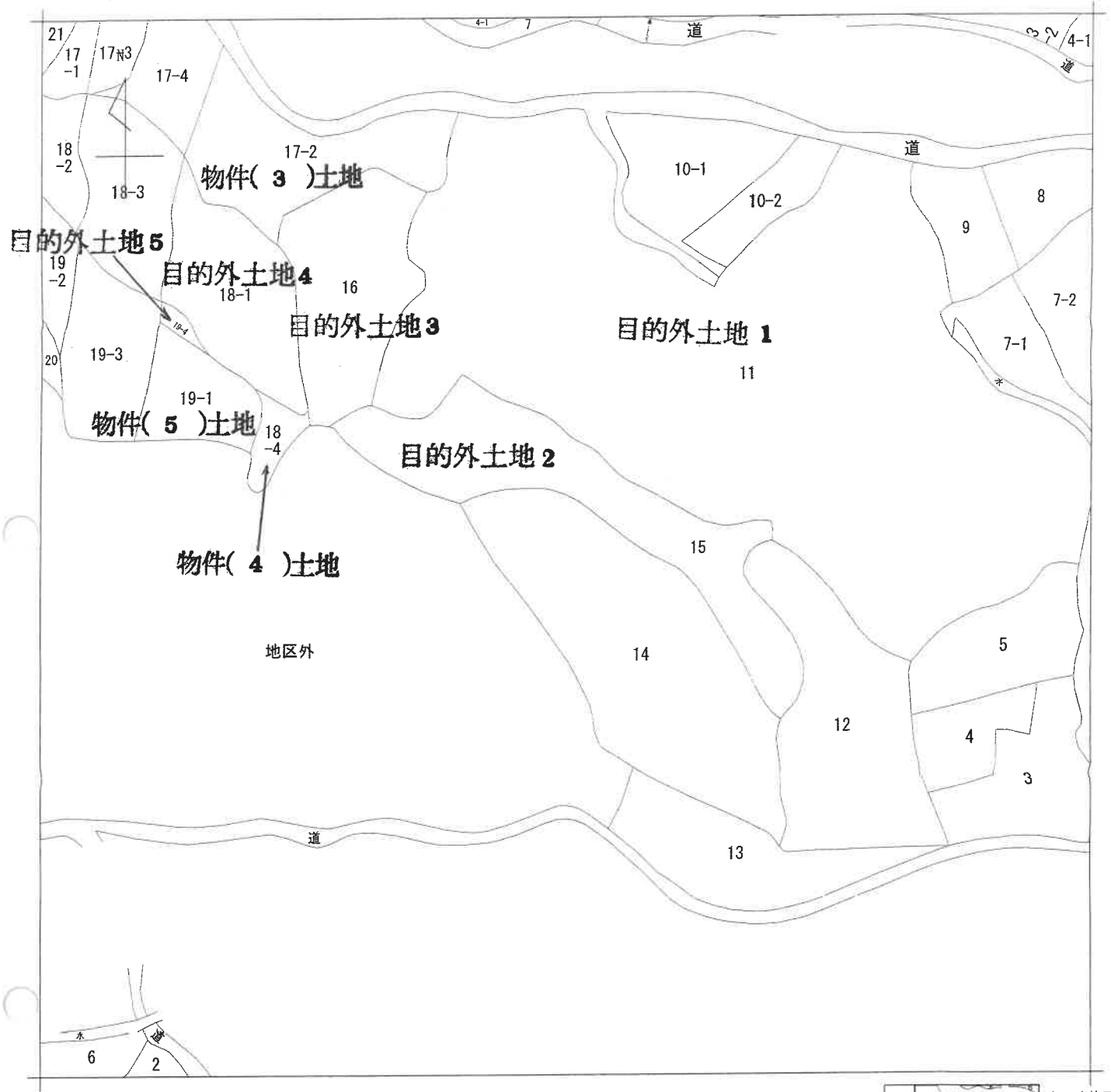
請求番号：8-21

登記官

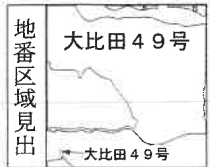
(1/1)

(15 枚目)

公用



(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 大比田 50号
B 大比田 52号

請求部	所在	敦賀市大比田 49号丹谷				地番	15番			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面				種類	旧土地台帳附属地図
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。

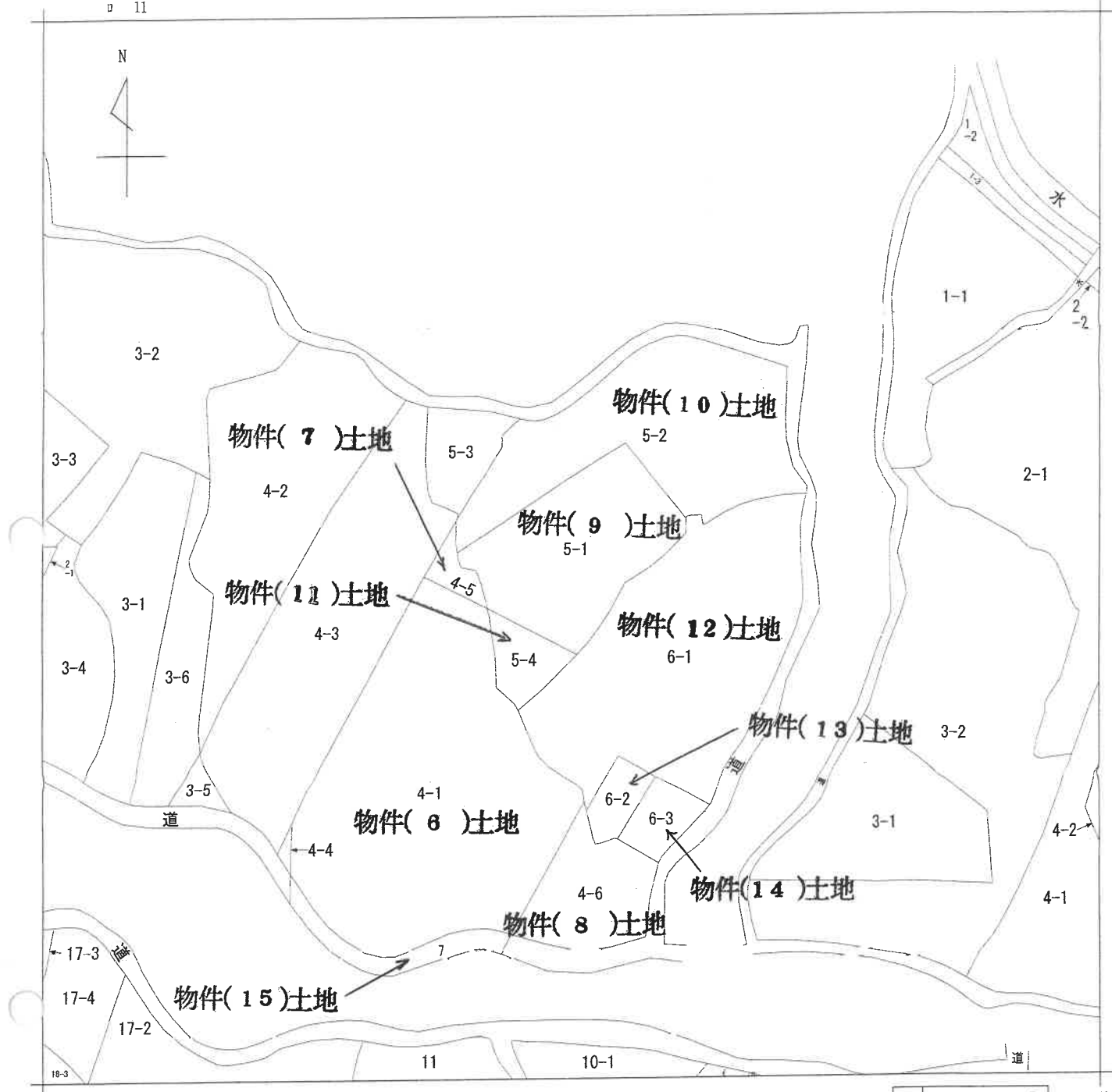
(福井地方方法務局敦賀支局管轄)

令和7年9月18日

福井地方方法務局

請求番号：8-19

登記官



(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 大比田49号
B 大比田49号

請求部	所在	敦賀市大比田50号坪ノ内				地番	5番1			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
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。

(福井地方方法務局敦賀支局管轄)

令和7年9月18日

福井地方方法務局

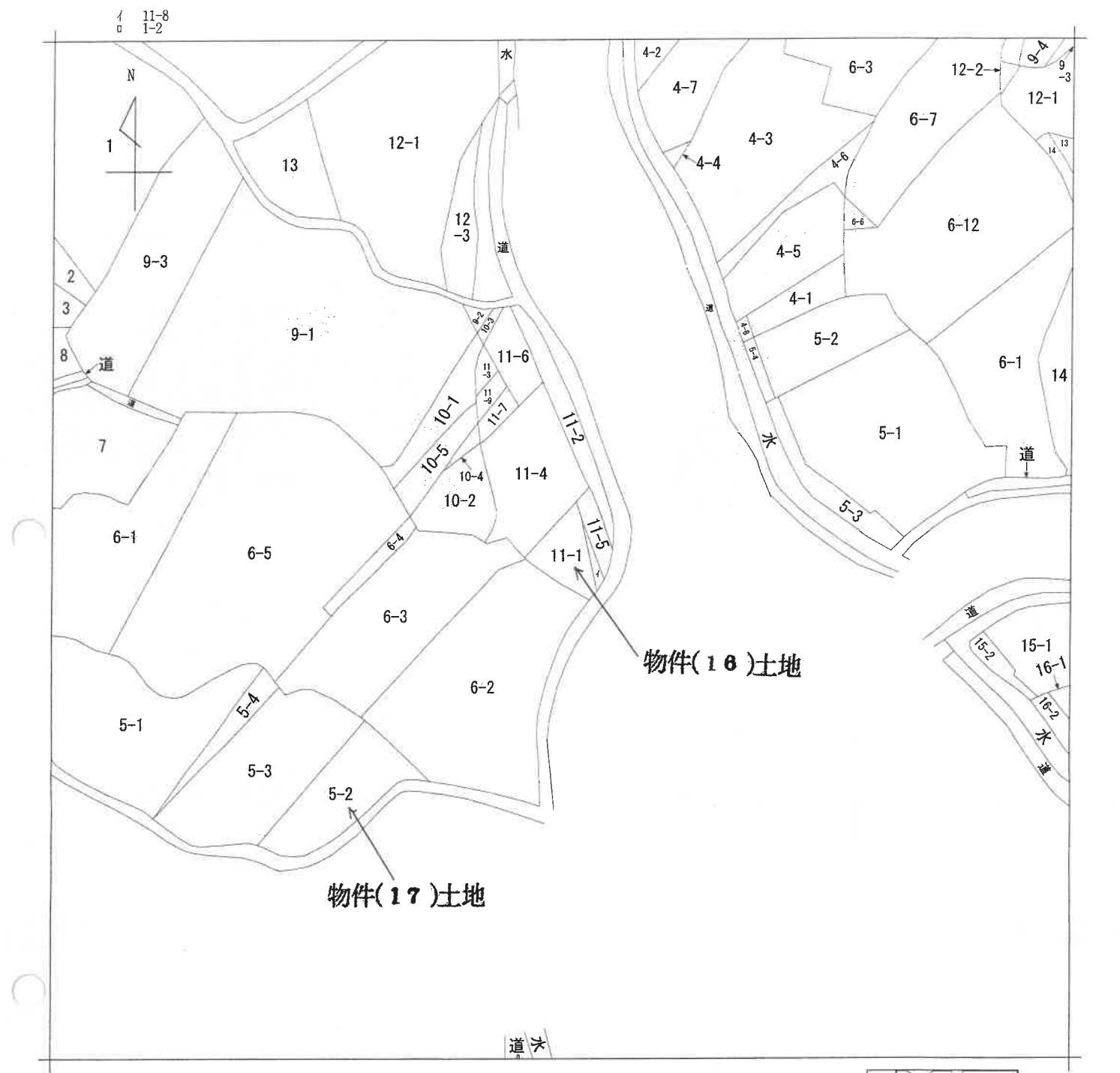
登記官

請求番号: 8-6

(1/1)

(17 枚目)

公用



(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	敦賀市大比田 51号椿原				地番	11番1		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
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。

(福井地方務局敦賀支局管轄)

令和7年9月18日

福井地方務局

登記官

請求番号: 8-12

(1/1)

(18 枚目)

公用

登記年月日：平成21年4月3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。
(福井地方方法務局 敦賀支局管轄)
令和7年9月18日 福井地方方法務局

登記官

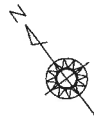
(19 枚目)

各階平面図

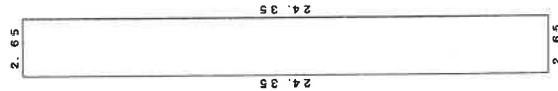
建物図面 各階平面図

家屋番号	4番1
建物の所在	敦賀市大比田50号坪ノ内4番地1、4番地5、5番地1、5番地4、6番地1、6番地2、6番地3、7番地、4番地6宛。 敦賀市大比田49号分合11番地、16番地、17番地2、18番地1

平成 21年 4月 3日 登記



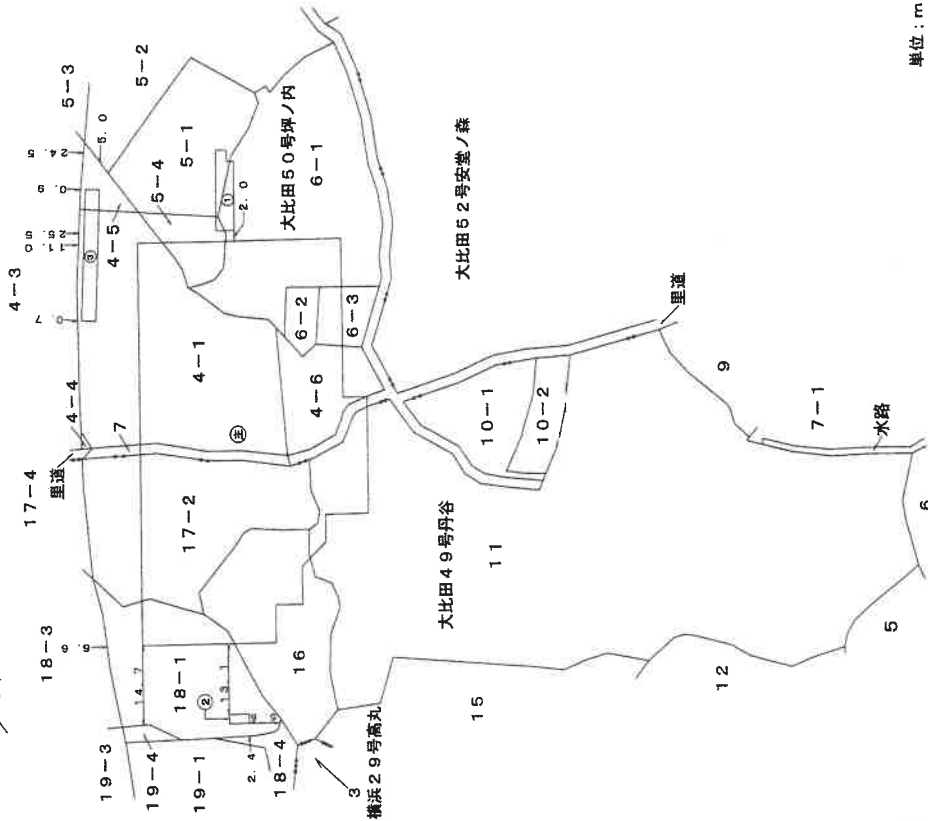
附属建物 (符号3)



求積表

2.65 x 24.35 = 64.5275

床面積 64.52 m²



作成者
土地家屋
調査士

月24日作成)

縮尺 1/250

申請

縮尺 1/1000

請求番号：8-23

登記年月日：平成6年2月16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7年9月18日 福井地方法務局

登記官

(20 枚目)

102861 各階平面図

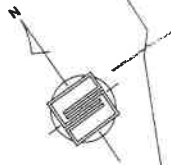
建物図面 各階平面図

家屋番号 4 番 1

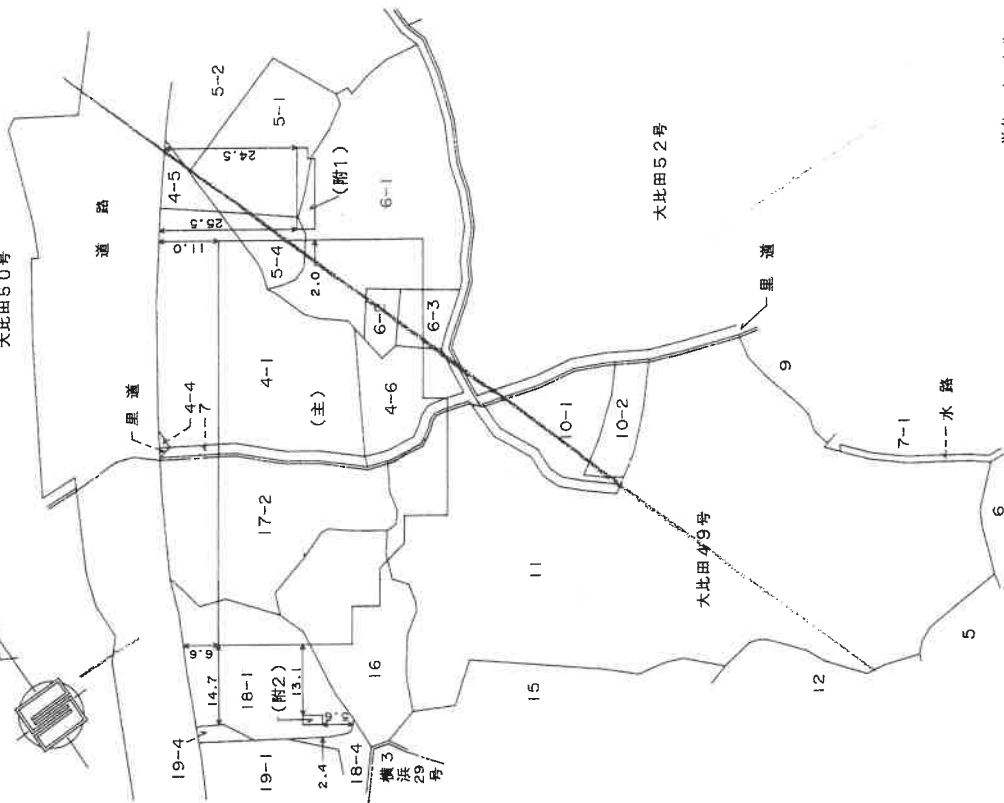
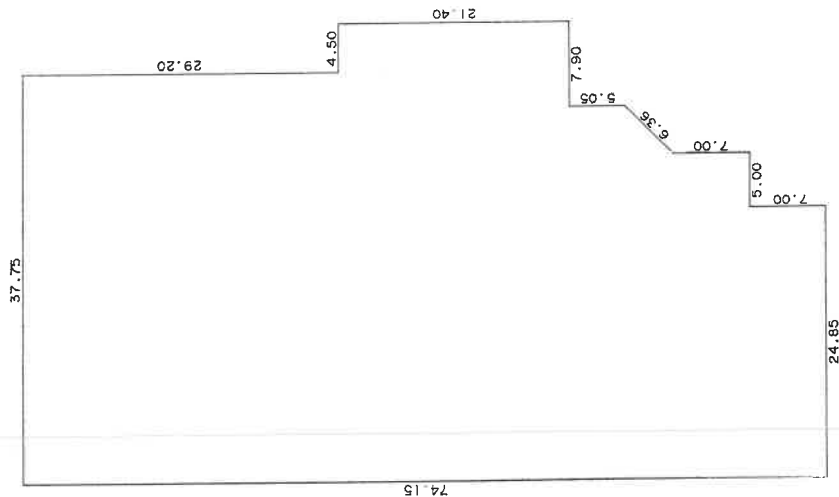
建物の所在
敦賀市大比田50号4番地1,4番地6,5番地1,5番地4,6番地1,6番地2,
6番地3,7番地,4番地6号,49号11番地,16番地,17番地2,18番地1

昭和6年2月16日登記

大比田50号



主 1 階



単位ニメートル

縮尺 1/500

申請人

単位ニメートル

縮尺 1/1000

作製

2月14日作製

(会用品)

請求番号：8-24

(1/3)

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9月18日 福井地方方法務局

登記官

(21 枚目)

102862各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号 4 番 1

建物の所在
敦賀市大比田50号4番地1, 4番地6, 5番地1, 5番地4, 6番地1, 6番地2, 6番地3, 7番地, 4番地6先, 49号11番地, 16番地, 17番地2, 18番地1

昭和6年2月16日登記

主 2 階

主 1 階求積表

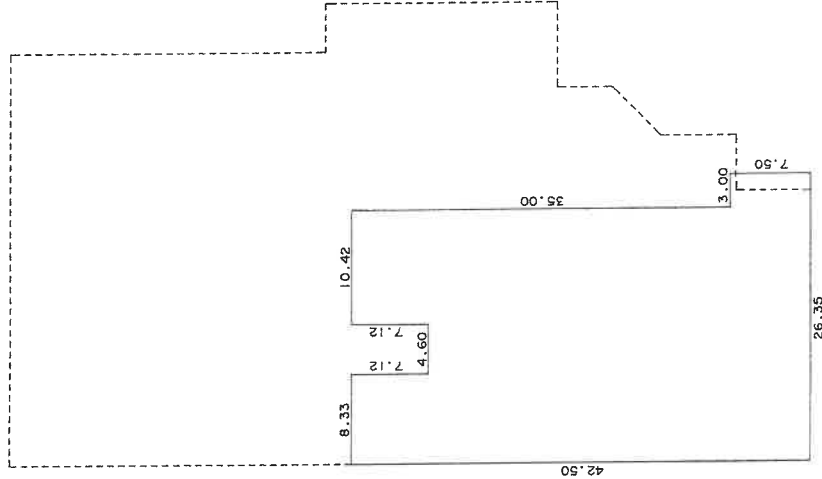
37.75 x 29.20	=	1102.3000
42.25 x 21.40	=	904.1500
34.35 x 5.05	=	173.4675
(34.35 + 29.85) x 4.50 / 2	=	144.45000
29.85 x 7.00	=	208.9500
24.85 x 7.00	=	173.9500
計		2707.26750

床面積 2707.26m²

主 2 階求積表

8.33 x 7.12	=	59.3096
10.42 x 7.12	=	74.1904
23.35 x 27.88	=	650.9980
26.35 x 7.50	=	197.6250
計		982.1230

床面積 982.12m²



単位メートル

作製者

申請人

4日作製

縮尺 1/

縮尺 1/500

単位メートル

登記年月日：平成6年2月16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。
(福井地方方法務局 教育支局管轄)
令和7年9月18日 福井地方方法務局

登記官

(22 枚目)

102363
5-2-10-10-11

各階平面図

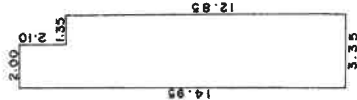
建物図面
各階平面図

4 番 1

家屋番号

建物の所在
敦賀市大比田50号4番地1, 5番地1, 5番地4, 6番地1, 7番地, 49号11番地, 16番地, 17番地2, 18番地1

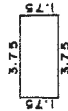
附 1



附 1
求 積

$2.10 \times 2.00 = 4.2000$
 $12.85 \times 3.35 = 43.0475$
計 = 47.2475
床面積 47.24㎡

附 2



附 2
求 積

$1.75 \times 3.75 = 6.5625$
床面積 6.56㎡

主 1 階

$23.35 \times 45.65 = 1065.9275$
 $29.85 \times 21.50 = 641.7750$
 $24.85 \times 7.00 = 173.9500$
 $(5.50 + 14.50) \times 4.50 = 45.0000$
計 = 1926.6525
床面積 1926.65㎡

主 2 階

$10.42 \times 7.12 = 74.1904$
 $8.33 \times 7.12 = 59.3096$
 $23.35 \times 35.38 = 826.1230$
 $3.00 \times 7.50 = 22.5000$
計 = 982.1230
床面積 982.12㎡

(日 平成 12)

(日 加 納)

単位=メートル

単位=メートル

作製者

申請人

1月27日作製)

縮尺 1/250

縮尺 1/

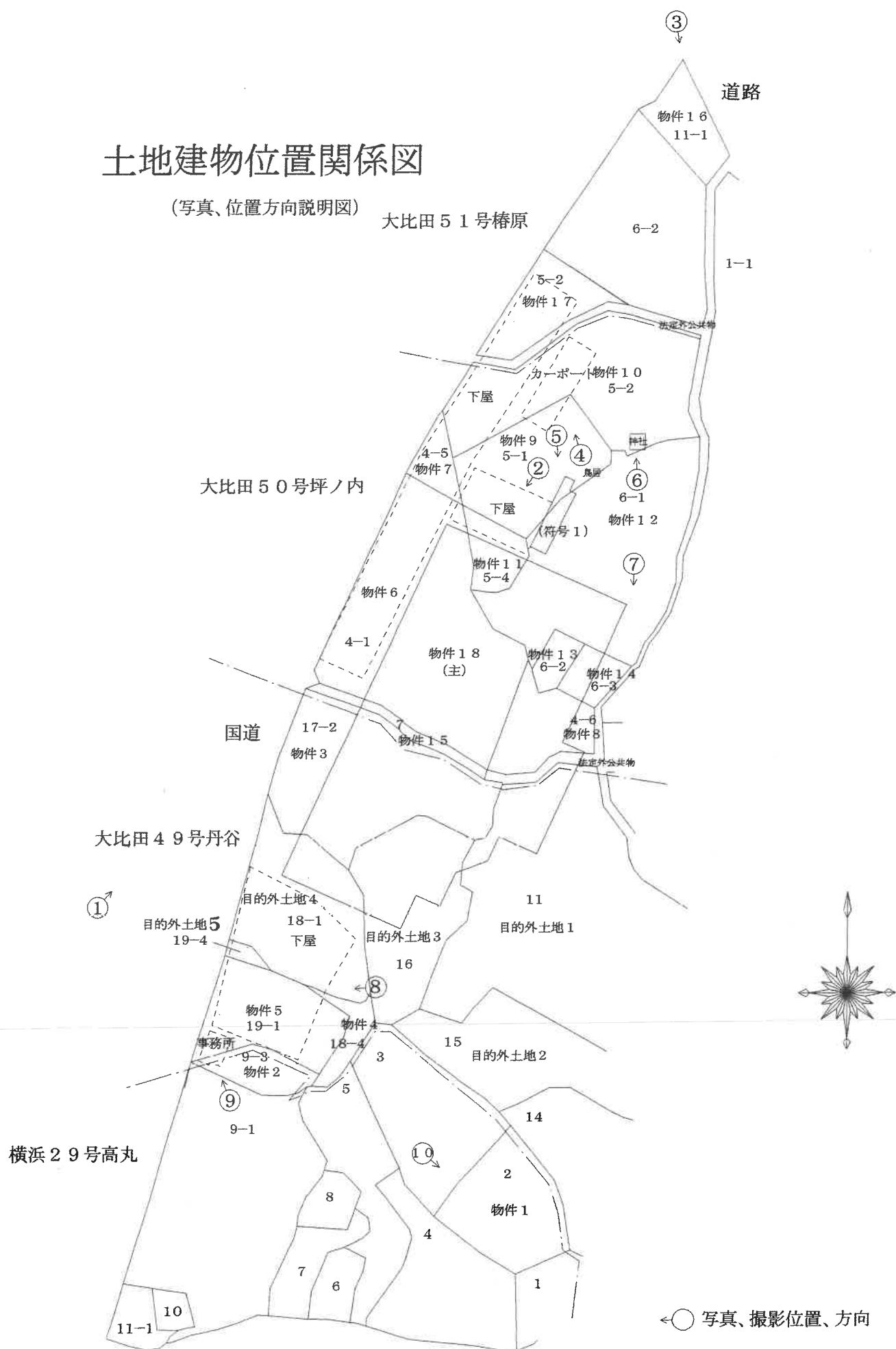
連合会用紙)

請求番号：8-24

(3/3)

(写真、位置方向説明図)

大比田 5 1 号椿原



(23 枚目)

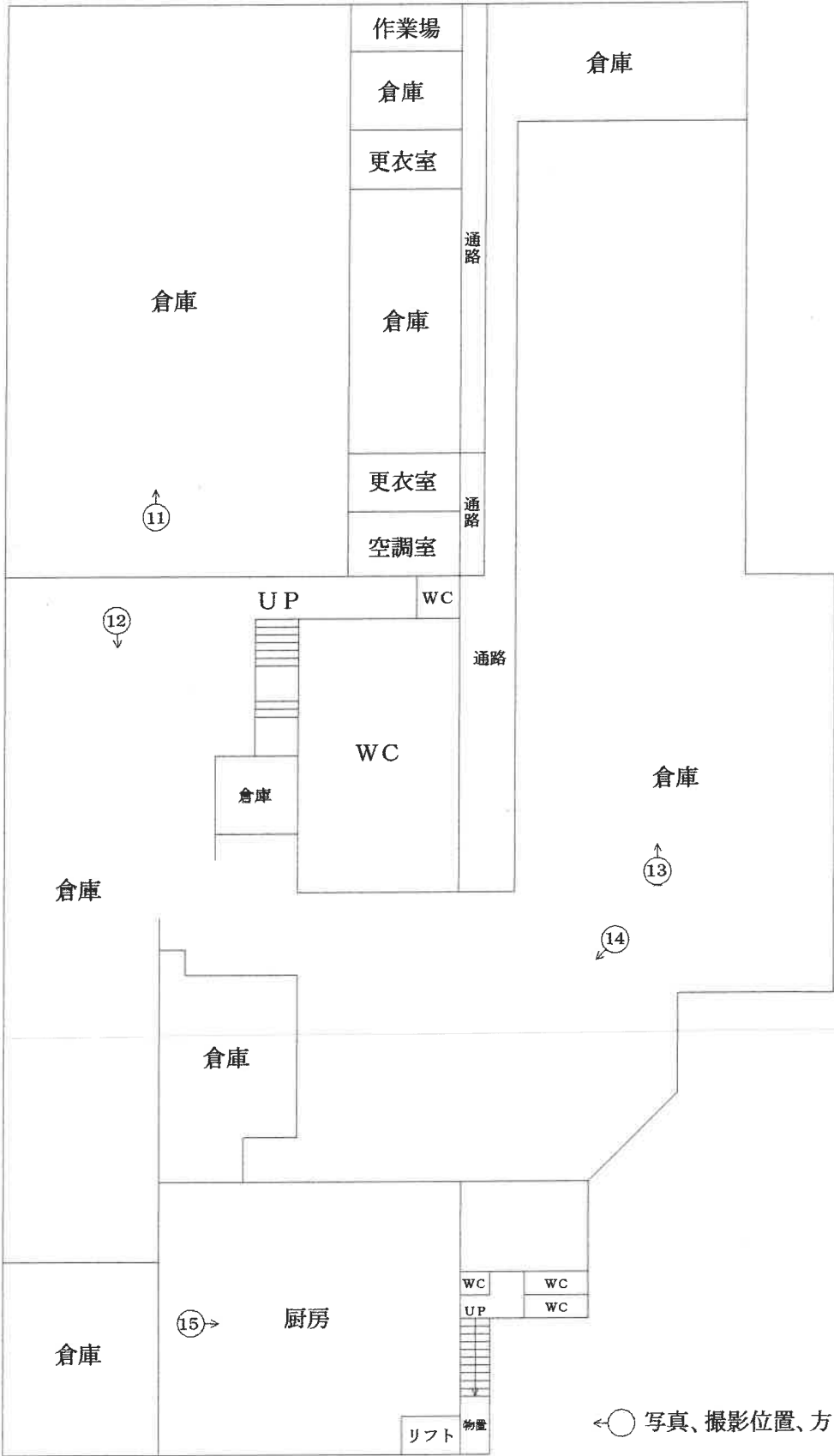
建物間取図

(写真、位置方向説明図)

物件 18

主である建物

1 階



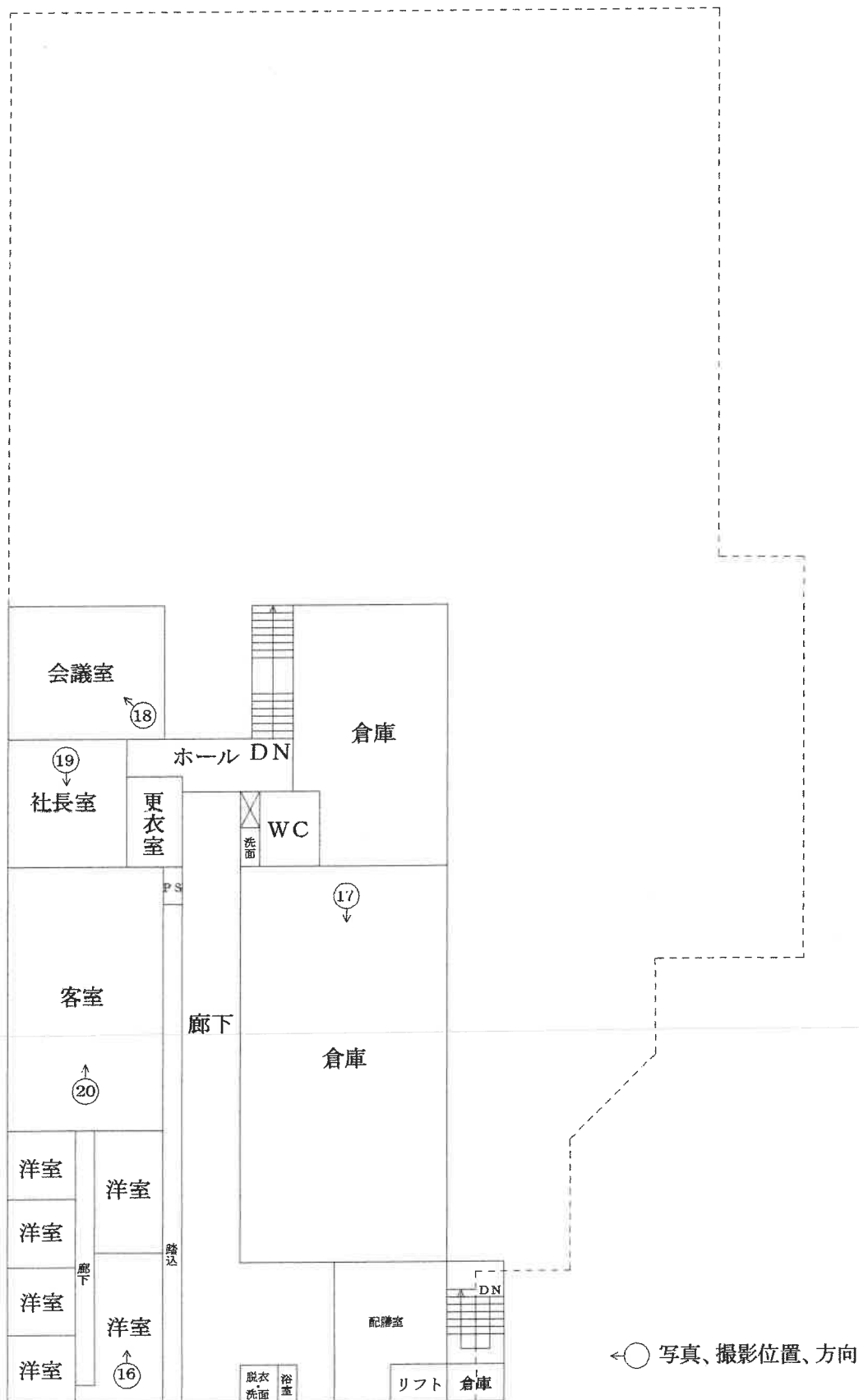
建物間取図

(写真、位置方向説明図)

物件18

2階

主である建物

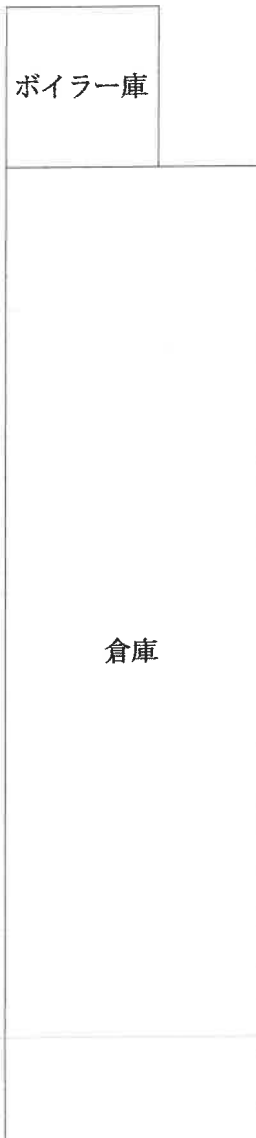


建 物 間 取 図

(写真、位置方向説明図)

物件 1 8

附属建物符号 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

物件
18建物
(主)



写真番号 2

物件18建物（主）の入り口付近を撮影

物件
18建物
(主)



写真番号 3

物件16土地を撮影



物件16土地

写真番号 4

物件9・10土地付近を撮影



物件9・10土地付近

写真番号 5

附属建物符号1を撮影



附属建物符号1

写真番号 6

神社を撮影



神社

写真番号 7

物件12土地付近を撮影



写真番号 8

プラスチック加工場を撮影



プラスチック加工場

（ 30 枚目）

写真番号 9

事務所（動産）を撮影



物件2土地

写真番号 10

物件1土地を撮影



物件1土地

（ 31 枚目）

写真番号 11

物件18建物（主）の内部を撮影



写真番号 12

物件18建物（主）の内部を撮影



写真番号 13

物件18建物（主）の内部を撮影



写真番号 14

物件18建物（主）の内部を撮影



写真番号 15

物件18建物（主）の内部を撮影



写真番号 16

物件18建物（主）の内部を撮影



写真番号 17

物件18建物（主）の内部を撮影



写真番号 18

物件18建物（主）の内部を撮影



写真番号 19

物件18建物（主）の内部を撮影



写真番号 20

物件18建物（主）の内部を撮影



令和 7 年 (ケ) 第 54 号
令和 7 年 10 月 14 日 現地調査
令和 7 年 10 月 24 日 現地調査
令和 7 年 11 月 17 日 現地調査
令和 8 年 4 月 20 日 評 価

福井地方裁判所 御 中

評 価 書

評 価 人 不動産鑑定士

奥野 裕之

第1 評価額

一 括 価 格	
金 18,490,000 円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 830,000 円
物件2(土地)	金 280,000 円
物件3(土地)	金 710,000 円
物件4(土地)	金 200,000 円
物件5(土地)	金 800,000 円
物件6(土地)	金 2,260,000 円
物件7(土地)	金 140,000 円
物件8(土地)	金 530,000 円
物件9(土地)	金 1,260,000 円
物件10(土地)	金 1,520,000 円
物件11(土地)	金 270,000 円
物件12(土地)	金 2,280,000 円
物件13(土地)	金 110,000 円
物件14(土地)	金 130,000 円
物件15(土地)	金 130,000 円
物件16(土地)	金 380,000 円
物件17(土地)	金 390,000 円
物件18(建物)	金 6,270,000 円

1. 一括価格は、物件1～18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1～17の内訳価格は物件18のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件18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。
5. 目的土地(物件1～17)に関しては評価人が机上及び現地で巻尺により測定した概測数量が登記数量より大きく縄延びの可能性が認められるものの、概測数量は隣接地との境界確定などを行って求めたものではなく、正確な面積を求めることは困難であることから評価においては登記数量を採用することとした。

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

1 対象物件

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	敦賀市横浜29号高丸 2番 山林 403㎡	原野
2	所在地 地目 地積	敦賀市横浜29号高丸 9番3 山林 137㎡	宅地
3	所在地 地目 地積	敦賀市大比田49号丹谷 17番2 宅地 343.80㎡	左記に同じ。
4	所在地 地目 地積	敦賀市大比田49号丹谷 18番4 山林 98㎡	宅地
5	所在地 地目 地積	敦賀市大比田49号丹谷 19番1 山林 390㎡	宅地
6	所在地 地目 地積	敦賀市大比田50号坪ノ内 4番1 宅地 1,100.20㎡	左記に同じ。
7	所在地 地目 地積	敦賀市大比田50号坪ノ内 4番5 宅地 68.55㎡	左記に同じ。

前頁より続く

番 号	所 在 等	登 記	現 況
8	所在地 地目 積	敦賀市大比田50号坪ノ内 4番6 宅地 259.23m ²	左記に同じ。
9	所在地 地目 積	敦賀市大比田50号坪ノ内 5番1 原野 613m ²	宅地
10	所在地 地目 積	敦賀市大比田50号坪ノ内 5番2 原野 740m ²	宅地
11	所在地 地目 積	敦賀市大比田50号坪ノ内 5番4 原野 133m ²	宅地
12	所在地 地目 積	敦賀市大比田50号坪ノ内 6番1 原野 1,107m ²	宅地
13	所在地 地目 積	敦賀市大比田50号坪ノ内 6番2 原野 52m ²	宅地
14	所在地 地目 積	敦賀市大比田50号坪ノ内 6番3 宅地 66.00m ²	左記に同じ。

前頁より続く

番 号	所 在 等	登 記	現 況
15	所在地目積	敦賀市大比田50号坪ノ内 7番 雑種地 65m ²	宅地
16	所在地目積	敦賀市大比田51号椿原 11番1 雑種地 185m ²	宅地
17	所在地目積	敦賀市大比田51号椿原 5番2 雑種地 191m ²	宅地
18	所在地 (主である建物) 家屋番号 種類	敦賀市大比田50号坪ノ内4番地1、4番地5、4番地6、5番地1、5番地4、6番地1、6番地2、6番地3、7番地、4番地6先 敦賀市大比田49号丹谷11番地、16番地、17番地2、18番地1 4番1 店舗	敦賀市大比田50号坪ノ内4番地1、4番地6、5番地1、5番地4、6番地1、6番地2、6番地3、7番地、4番地6先 敦賀市大比田49号丹谷11番地、16番地、17番地2、18番地1 倉庫・寄宿舍
	構造 床面積	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板・アルミニウム板葺 2階建 1階 2,707.26m ² 2階 982.12m ² 合計 3,689.38m ²	

前頁より続く

番 号	所 在 等	登 記	現 況
18	(附 属 建 物)		
	符 号	1	
	種 類	冷凍庫	倉庫
	構 造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	47.24㎡	
	符 号	2	滅失
	種 類	プロパン庫	
	構 造	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	
	床 面 積	6.56㎡	
	符 号	3	滅失
	種 類	店舗	
	構 造	軽量鉄骨造アルミニウム板ぶき平家建	
	床 面 積	64.52㎡	
番 号	特 記 事 項		
1～18	・物件1の土地は資材置場や原野状態と推定され現況地目は原野である。 ・物件2・4・5・9～13・15～17の土地は物件18の建物の敷地の一部として利用されており、現況地目は宅地である。 ・物件1～17の土地の現況地積は登記上の地積と比較し、約1割程度大きいものと推定され、縄延びの可能性がある。 ・物件18の建物の現況の所在は現況欄記載(附属建物符号3の滅失により大比田50号坪ノ内4番地5を外した)のとおりである。 ・物件18の主である建物は1階を倉庫、2階の一部を寄宿舍として利用しており、現況の建物種類は倉庫・寄宿舍である。 ・物件18の附属建物符号1の現況の建物種類は倉庫である。 ・物件18の附属建物符号2・符号3が滅失している。		

2 目的外土地

符 号	所 在 等	登 記	現 況
その1	所 在 地 番 地 目 地 積	敦賀市大比田49号丹谷 11番 田 4,066㎡	宅地
その2	所 在 地 番 地 目 地 積	敦賀市大比田49号丹谷 15番 原野 727㎡	宅地
その3	所 在 地 番 地 目 地 積	敦賀市大比田49号丹谷 16番 畑 522㎡	宅地
その4	所 在 地 番 地 目 地 積	敦賀市大比田49号丹谷 18番1 山林 380㎡	宅地
その5	所 在 地 番 地 目 地 積	敦賀市大比田49号丹谷 19番4 山林 23㎡	宅地
符 号	特 記 事 項		
その1～ その5	・目的外土地その1～その5は物件18の建物敷地として利用されているものと推定され、現況地目は宅地である。 ・目的外土地その1・その2のうち物件18の建物敷地として利用されているのは西側の一部である。 ・目的外土地その1～5以外の土地も資材置場として利用されているが、本件の評価対象ではない。		

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1～17の一体画地)

位 置 ・ 交 通		ハピラインふくい線「敦賀」駅より 北方 約 13.2 km (道路距離)	
付 近 の 状 況		対象近隣地域は東浦小中学校の北方に位置し、国道沿いに住宅、倉庫等が点在する地域である。	
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	都市計画区域外 — — — — 竹鼻川砂防指定地(物件⑩のみ)、 土砂災害警戒区域、宅地造成等工事規制区域、 敦賀市土地利用調整条例(第1種低層住居 専用地域に準じる)
画地条件	地 積 間 口 奥 行 形 状	5,951.78 m ² 約 150.0 m 約 80.0 m 不整形	
接 面 道 路 の 状 況		西側 約12.0m舗装国道 北側 有効幅員約3.0m舗装道路 東側 有効幅員約1.8m未舗装道路 高低差 西側:等高 北側:0m～約1.5m低い 東側:約2～3m低い	
土地の利用状況等		物件18の建物の敷地等として利用されている。隣接不動産の状況は東側は山林・原野、西側は国道を介して空地・原野、南側は資材置場、北側は道路・河川を介して倉庫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	前面道路に本管なし 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. 土壌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40年頃)等では農地及び山林であったものと推定される。現状は野焼きの跡や廃プラスチックのほか様々な産業廃棄物が雨ざらしで放置されており、土壌汚染の可能性は否定できないものと思料する。	

特 記 事 項	2. 最先順位抵当権設定時に物件18の建物が存在し、土地建物の所有者が同一であることから、物件18の建物のために物件1～17の土地に法定地上権が成立するものと思料する。
	3. 目的土地は敦賀市土地利用調整条例により主に低層の住宅以外の建築が制限されている。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. 上水道については、前面道路には本管が敷設されていないものの、西側の国道向かい側の土地から取付菅を延長して敷地内へ引き込みを行っているとのことであった。詳細については、敦賀市上下水道課に確認が必要である。
	5. 農業集落排水については、前面道路に本管が敷設されているものの敷地内への引込はない。詳細については、敦賀市上下水道課に確認が必要である。
	6. 物件1～17の土地は、介在する官地(赤道)や目的外土地その1～その5と一体利用されており、お互いの土地の筆界は不明である。また、評価対象ではない東側・南側及び北側の隣接地との境界についても不明である。
	7. 上記6の介在する官地は敦賀市の法定外公共物である。法定外公共物の用途廃止・払下げ等の手続きについては敦賀市道路河川課及び契約管理課に確認が必要である。
	8. 目的土地上に以下の工作物が設置されている。 ・鉄骨造下屋(概測788.00㎡) ・鉄骨造下屋(概測176.00㎡) ・鉄骨造下屋(概測591.51㎡) ・鉄骨造カーポート(概測113.75㎡)
	9. 物件2・5の土地付近にプレハブ事務所(動産・概測26.07㎡)が設置されている。
	10. 物件1～17の土地には大量の廃棄物や、プラスチック原材料等が残置されている。
	11. 物件9・10・12の土地付近の一部が越前恵比寿神社の敷地になっているものと推定され鳥居や祠がある。

※ 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 目的外土地の概況及び利用状況等(目的外土地その1～その3)

位 置 ・ 交 通		ハピラインふくい線「敦賀」駅より 北方 約 13.2 km (道路距離)	
付 近 の 状 況		対象近隣地域は東浦小中学校の北方に位置し、国道沿いに住宅、倉庫等が点在する地域である。	
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	都市計画区域外 — — — — 土砂災害警戒区域、宅地造成等工事規制区域、敦賀市土地利用調整条例(第1種低層住居専用地域に準じる)
画地条件	地 積 間口(東西) 奥行(南北) 形 状	5,315.00 m ² 約 50.0 m 約 65.0 m ほぼ整形	のうち1,499.24m ²
接 面 道 路 の 状 況		接面する道路はない	
土地の利用状況等		物件18の建物の敷地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	前面道路に本管なし 前面道路に本管なし 前面道路に本管なし	
特 記 事 項		1. 土壌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40年頃)等では農地及び山林であったものと推定される。現状の利用方法から土壌汚染の可能性の有無については不明である。 2. 物件18の建物所有者と目的外土地その1～その3の所有者との間には土地の使用収益に関して金銭の授受があったことから、土地の占有権原は賃借権であるものと思料する。当該土地賃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。 3. 敦賀市農業委員会によれば目的外土地その1・その3は農地法の許可を得ずに賃貸・転用を行っているとのことであった。詳細については上記担当委員会に確認が必要である。 4. 目的外土地その1～その3は物件1～17の土地と一体利用されており、お互いの土地の境界は不分明である。 5. 目的外土地その1・その2の土地のうち擁壁が設置されている西側部分を借地部分と判定した。	

位 置 ・ 交 通		ハピラインふくい線「敦賀」駅より 北方 約 13.2 km (道路距離)	
付 近 の 状 況		対象近隣地域は東浦小中学校の北方に位置し、国道沿いに住宅、倉庫等が点在する地域である。	
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	都市計画区域外 — — — — 土砂災害警戒区域、宅地造成等工事規制区域、敦賀市土地利用調整条例(第1種低層住居専用地域に準じる)
画地条件	地 積 間 口 奥 行 形 状	403.00 m ² 約 32.0 m 約 30.0 m ほぼ整形	
接 面 道 路 の 状 況		西側 約12.0m舗装国道	
土地の利用状況等		物件18の建物の敷地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	前面道路に本管なし 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. 土壌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40年頃)等では農地及び山林であったものと推定される。現状の利用方法から土壌汚染の可能性の有無については不明である。 2. 物件18の建物所有者と目的外土地その4・その5の所有者との間には土地の使用収益に関して金銭の授受があったことから、土地の占有権原は賃借権であるものと思料する。当該土地賃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。 3. 目的外土地その4・その5は物件1～17の土地と一体利用されており、お互いの土地の境界は不分明である。	

※ 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。

3 建物の概況及び利用状況(物件18)

区 分		主である建物(物件18)
建 築 時 期 及 び 経済的残存耐用年数		建築年月日(登記記載) 昭和61年11月10日 新築
		変更年月日(登記記載) 平成3年8月20日 一部取毀
		平成3年10月14日 増築
		平成6年1月23日 増築
		経過年数 39 年 経済的残存耐用年数 2 年
仕 様	構 造	鉄骨造
	屋 根	亜鉛メッキ鋼板葺、アルミニウム板葺、シート防水
	外 壁	サイディング貼
	内 装	ビニールクロス貼、ボード貼、タイル貼、あらわし
	天 井	敷目張天井、化粧石膏ボード貼、ビニールクロス貼、 無機質繊維板貼、金属吸音板貼
	床	畳、長尺ビニールシート貼、コンクリート叩き、 タイルカーペット貼、Pタイル貼
	設 備	給水、電気、排水
そ の 他		ない
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 倉庫・寄宿舍 間 取 り 間取図のとおり
品 等		やや劣る
保 守 管 理 の 状 態		劣る
建 物 の 利 用 状 況		建物所有者が倉庫・寄宿舍として使用・占有している。
特 記 事 項		1. 建物の梁に吹付材の使用を目視で確認したが建築時期から一般的にアスベスト含有の可能性が高くないことからアスベストのサンプリング調査は実施していない。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. 外壁・天井・床が破損しているなど建物内部、外部の老朽化が著しい状態である。
		3. 2階の一部が寄宿舍としてリフォームされているものと推定される。

前頁より続く

特 記 事 項	4. 建物外に変電設備が設置されている。福井県嶺南振興局二州健康福祉センター環境廃棄物対策課に確認したところ、目的物件が所在する事業所においてPCB廃棄物の保管等の届出はないとのことであった。ただし、変電設備内に設置されている変圧器等のPCB混入の有無については不明である。
	5. 建物内には廃プラスチックのほか動産が多く残置されている。

区 分		附属建物符号1(物件18)
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3年10月14日 新築 経過年数 34 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	鉄骨造 折板葺 着色亜鉛鉄板貼 あらわし あらわし コンクリート叩き 電気 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 倉庫 間 取 り 間取図のとおり
品 等		劣る
保 守 管 理 の 状 態		劣る
建 物 の 利 用 状 況		建物所有者が倉庫として使用・占有している。
特 記 事 項		1. 飛散性アスベストの使用に関しては目視可能な部分については使用されていない。また、建設資材としての非飛散性アスベストの使用の有無は不明である。 2. 建物内部、外部の老朽化が著しい状態である。

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1～17)

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

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	12,000	0.68	403.00	0.8	2,630,000
2			137.00	0.8	890,000
3			343.80	0.8	2,240,000
4			98.00	0.8	640,000
5			390.00	0.8	2,550,000
6			1,100.20	0.8	7,180,000
7			68.55	0.8	450,000
8			259.23	0.8	1,690,000
9			613.00	0.8	4,000,000
10			740.00	0.8	4,830,000
11			133.00	0.8	870,000
12			1,107.00	0.8	7,230,000
13			52.00	0.8	340,000
14			66.00	0.8	430,000
15			65.00	0.8	420,000
16			185.00	0.8	1,210,000
17			191.00	0.8	1,250,000

次頁より続く

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

近隣地域及び周辺類似地域に存する取引事例等との秤量的検討を行って決定。

イ 個別格差：	規模	0.80
(相乗積)	形状	0.90
	飛地・官地等介在	0.95

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20%と査定

② 建付地価格(目的外土地その1～その5)

目的外土地の建付地価格を次のとおり求めた。

符号	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
その1～ その3	12,000	0.60	1,499.24	0.8	8,640,000
その4・ その5		1.00	403.00	0.8	3,870,000

ア 標準画地価格 (公示価格等からの規準)

前記①アと同じ

イ 個別格差： 【その1～その3】
(相乗積) 無道路地 0.60

【その4・その5】

なし

ウ 地積：【その1～その3】

登記数量5,315㎡のうち物件18の建物敷地部分の概測数量を採用

【その4・その5】

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20%と査定

③ 建物価格(物件18)

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
18 主である 建物	105,000	3,689.38	0.01	3,870,000
18 附属建物 符号1	75,000	47.24	0.01	40,000
建物価格合計				3,910,000

ア 再調達原価：類似の建設事例等を参酌し、工作物の価格も加味して査定。

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法(定率法)と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

【物件18主である建物】

経過年数 39 年

経済的残存耐用年数 2 年

観察減価(※) 80%

残価率 5%

※建物の老朽化や保守管理の状態などを勘案して査定

$$\cdot \text{現価率} \quad 5\% \times \left(\frac{\text{経過年数}}{\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}} \right) \times (1 - 80\%) \quad \div \quad 0.01$$

$$5\% \times \left(\frac{39 \text{ 年}}{41 \text{ 年}} \right) \times (1 - 80\%) \quad \div \quad 0.01$$

【物件18附属建物符号1】

経過年数 34 年

経済的残存耐用年数 2 年

観察減価(※) 80%

残価率 5%

※建物の老朽化や保守管理の状態などを勘案して査定

$$\cdot \text{現価率} \quad 5\% \times \left(\frac{\text{経過年数}}{\text{経過年数} + \text{経済的残存耐用年数}} \right) \times (1 - 80\%) \quad \div \quad 0.01$$

$$5\% \times \left(\frac{34 \text{ 年}}{36 \text{ 年}} \right) \times (1 - 80\%) \quad \div \quad 0.01$$

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
1	2,630,000	0.25	法定地上権	660,000
2	890,000	0.25	法定地上権	220,000
3	2,240,000	0.25	法定地上権	560,000
4	640,000	0.25	法定地上権	160,000
5	2,550,000	0.25	法定地上権	640,000
6	7,180,000	0.25	法定地上権	1,800,000
7	450,000	0.25	法定地上権	110,000
8	1,690,000	0.25	法定地上権	420,000
9	4,000,000	0.25	法定地上権	1,000,000
10	4,830,000	0.25	法定地上権	1,210,000
11	870,000	0.25	法定地上権	220,000
12	7,230,000	0.25	法定地上権	1,810,000
13	340,000	0.25	法定地上権	90,000
14	430,000	0.25	法定地上権	110,000
15	420,000	0.25	法定地上権	110,000
16	1,210,000	0.25	法定地上権	300,000
17	1,250,000	0.25	法定地上権	310,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を25%と査定した。

② 土地利用権等価格(目的外土地その1～その5)

符 号	建付地価格 (円) ア	土地利用 権等割合 (賃借権) イ	名義書換料相 当額(割合) ウ	土地利用権等価格 (円) ア×イ×(1－ウ)
その1～ その3	8,640,000	0.10	0.1	780,000
その4・ その5	3,870,000	0.15	0.1	520,000

イ 土地利用権等割合:その1～その3については土地利用権割合を賃借権と判定し、
農地法無許可・地代滞納などを勘案し、その割合を10%と査定した。
その4・その5については土地利用権割合を賃借権と判定し、
地代滞納などを勘案し、その割合を15%と査定した。

ウ 名義書換料相当額:借地権取引の実態等を考慮して、その割合を10%と査定

③ 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①、1③) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①、2②) 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
1	2,630,000	-660,000		0.7	0.6	1.00	830,000
2	890,000	-220,000		0.7	0.6	1.00	280,000
3	2,240,000	-560,000		0.7	0.6	1.00	710,000
4	640,000	-160,000		0.7	0.6	1.00	200,000
5	2,550,000	-640,000		0.7	0.6	1.00	800,000
6	7,180,000	-1,800,000		0.7	0.6	1.00	2,260,000
7	450,000	-110,000		0.7	0.6	1.00	140,000
8	1,690,000	-420,000		0.7	0.6	1.00	530,000
9	4,000,000	-1,000,000		0.7	0.6	1.00	1,260,000
10	4,830,000	-1,210,000		0.7	0.6	1.00	1,520,000
11	870,000	-220,000		0.7	0.6	1.00	270,000
12	7,230,000	-1,810,000		0.7	0.6	1.00	2,280,000
13	340,000	-90,000		0.7	0.6	1.00	110,000
14	430,000	-110,000		0.7	0.6	1.00	130,000
15	420,000	-110,000		0.7	0.6	1.00	130,000
16	1,210,000	-300,000		0.7	0.6	1.00	380,000
17	1,250,000	-310,000		0.7	0.6	1.00	390,000
18	3,910,000	11,030,000	—	0.7	0.6	1.00	6,270,000
一括価格 (合計)							18,490,000

ウ 占有減価修正： 必要なし

エ 市場性修正： 以下の理由などにより市場性が劣る点を考慮

- ① 特殊な用途(元ドライブイン)である建物及びその敷地であること
- ② 敷地の一部に目的外土地などの土地が介在し、境界が不分明な物件であること
- ③ 敷地内に神社の境内地が含まれていること
- ④ 目的物件には多くの産業廃棄物が残置されており、土壌汚染の可能性が不明な物件であること
- ⑤ 敦賀市土地利用調整条例による用途制限がある物件であること

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

- 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

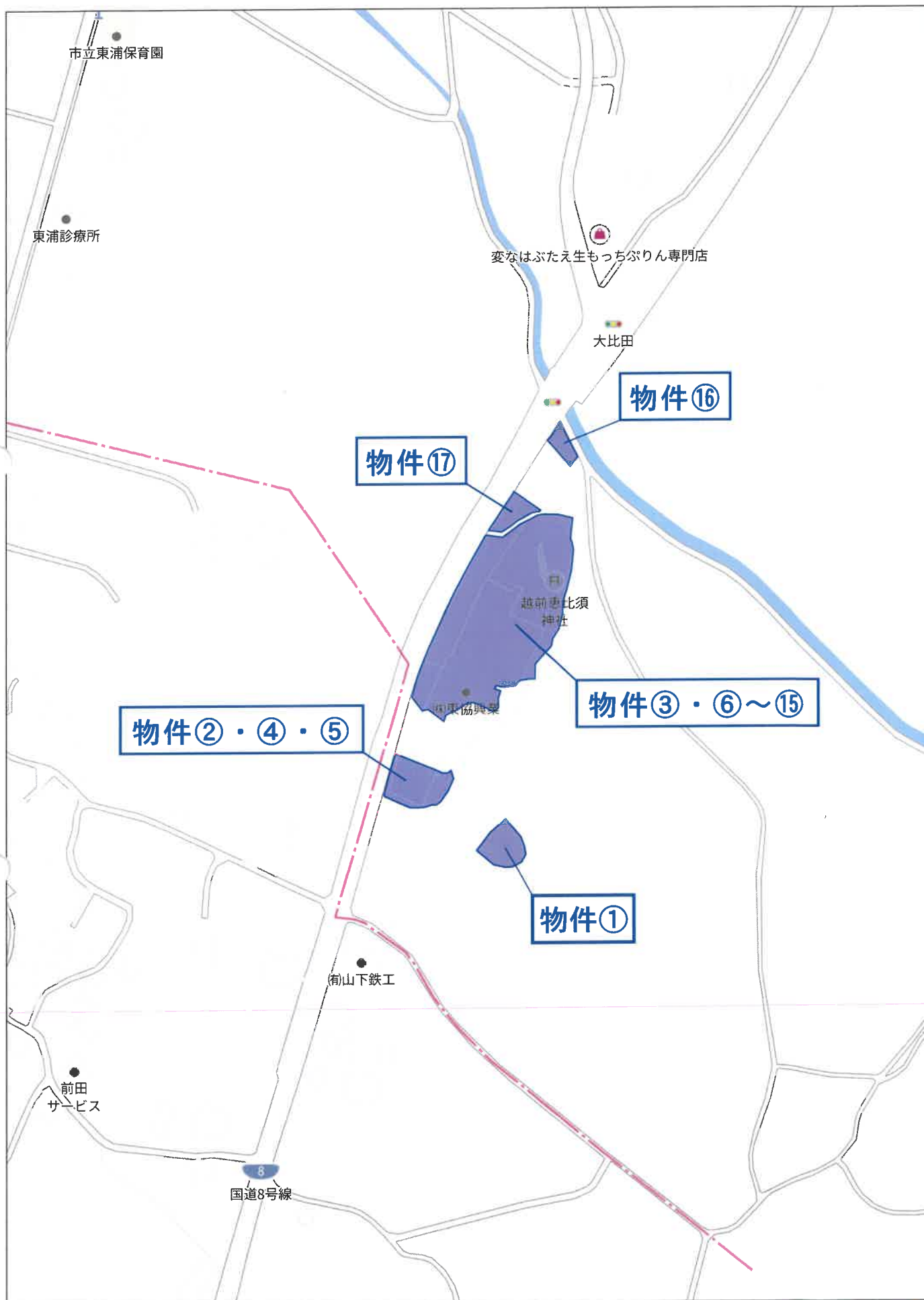
以 上



1 : 80,000 相当

地図上の1センチは 約 800 メートル

所在位置略図



140m

1:2594

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	現況	①登記	②概測
①	横浜29号2番	山林	山林	原野	403.00㎡	
②	横浜29号9番3	山林	宅地	宅地	137.00㎡	
③	大比田49号17番2	宅地	宅地	宅地	343.80㎡	
④	大比田49号18番4	山林	宅地	宅地	98.00㎡	
⑤	大比田49号19番1	山林	宅地	宅地	390.00㎡	
⑥	大比田50号4番1	宅地	宅地	宅地	1100.20㎡	
⑦	大比田50号4番5	宅地	宅地	宅地	68.55㎡	
⑧	大比田50号4番6	宅地	宅地	宅地	259.23㎡	
⑨	大比田50号5番1	原野	宅地	宅地	613.00㎡	
⑩	大比田50号5番2	原野	宅地	宅地	740.00㎡	
⑪	大比田50号5番4	原野	宅地	宅地	133.00㎡	
⑫	大比田50号6番1	原野	宅地	宅地	1107.00㎡	
⑬	大比田50号6番2	原野	宅地	宅地	52.00㎡	
⑭	大比田50号6番3	宅地	宅地	宅地	66.00㎡	
⑮	大比田50号7番	雑種地	宅地	宅地	65.00㎡	
⑯	大比田51号11番1	雑種地	宅地	宅地	185.00㎡	
⑰	大比田51号5番2	雑種地	宅地	宅地	191.00㎡	
				合計	5,951.78㎡	約1割大きい

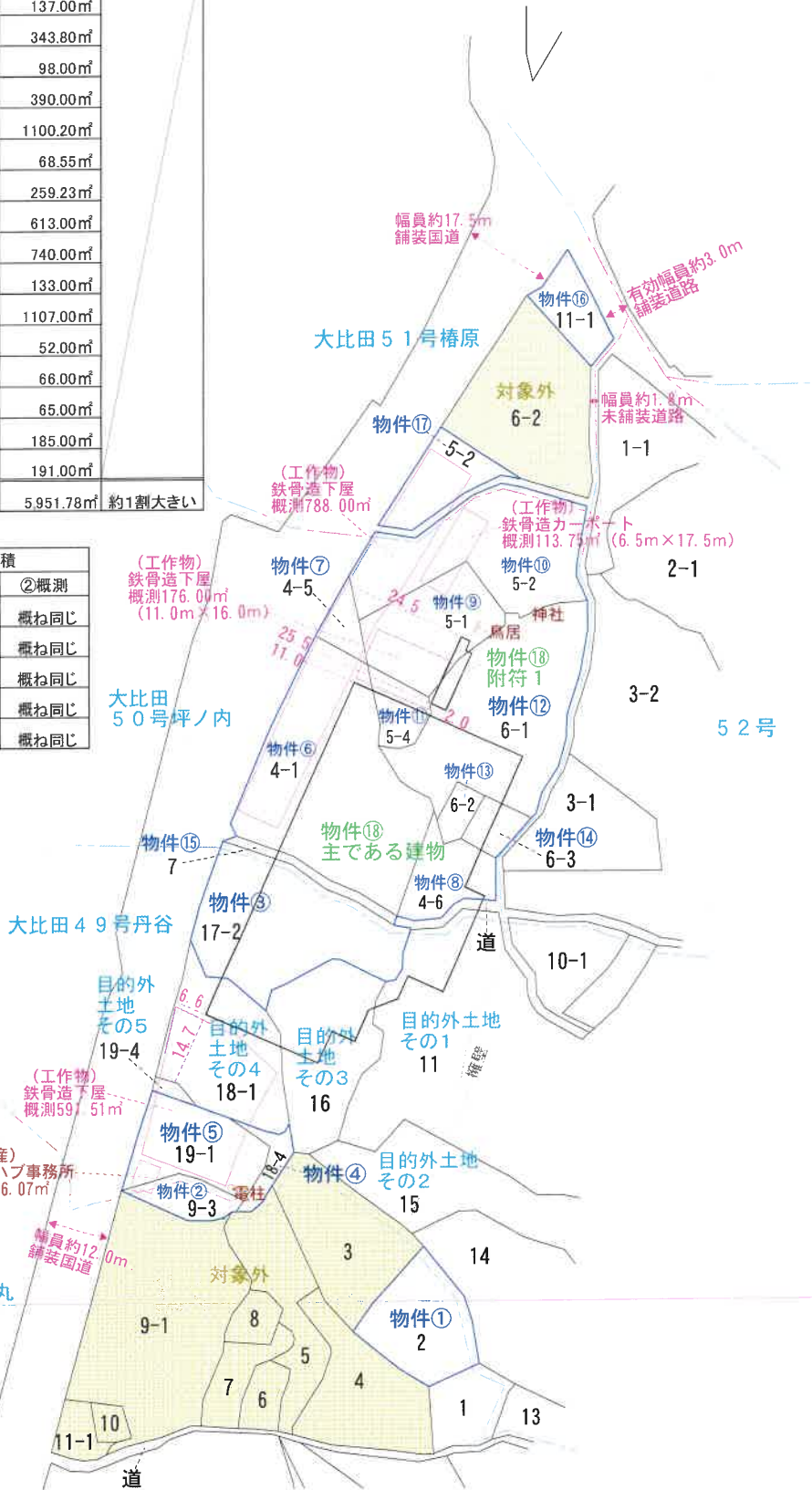
＜目的外土地＞

番号	所在地番	地目		地積	
		登記	現況	①登記	②概測
その1	大比田49号11番	田	宅地	4066.00㎡	概ね同じ
その2	大比田49号15番	原野	宅地	727.00㎡	概ね同じ
その3	大比田49号16番	畑	宅地	522.00㎡	概ね同じ
その4	大比田49号18番1	山林	宅地	380.00㎡	概ね同じ
その5	大比田49号19番4	山林	宅地	23.00㎡	概ね同じ

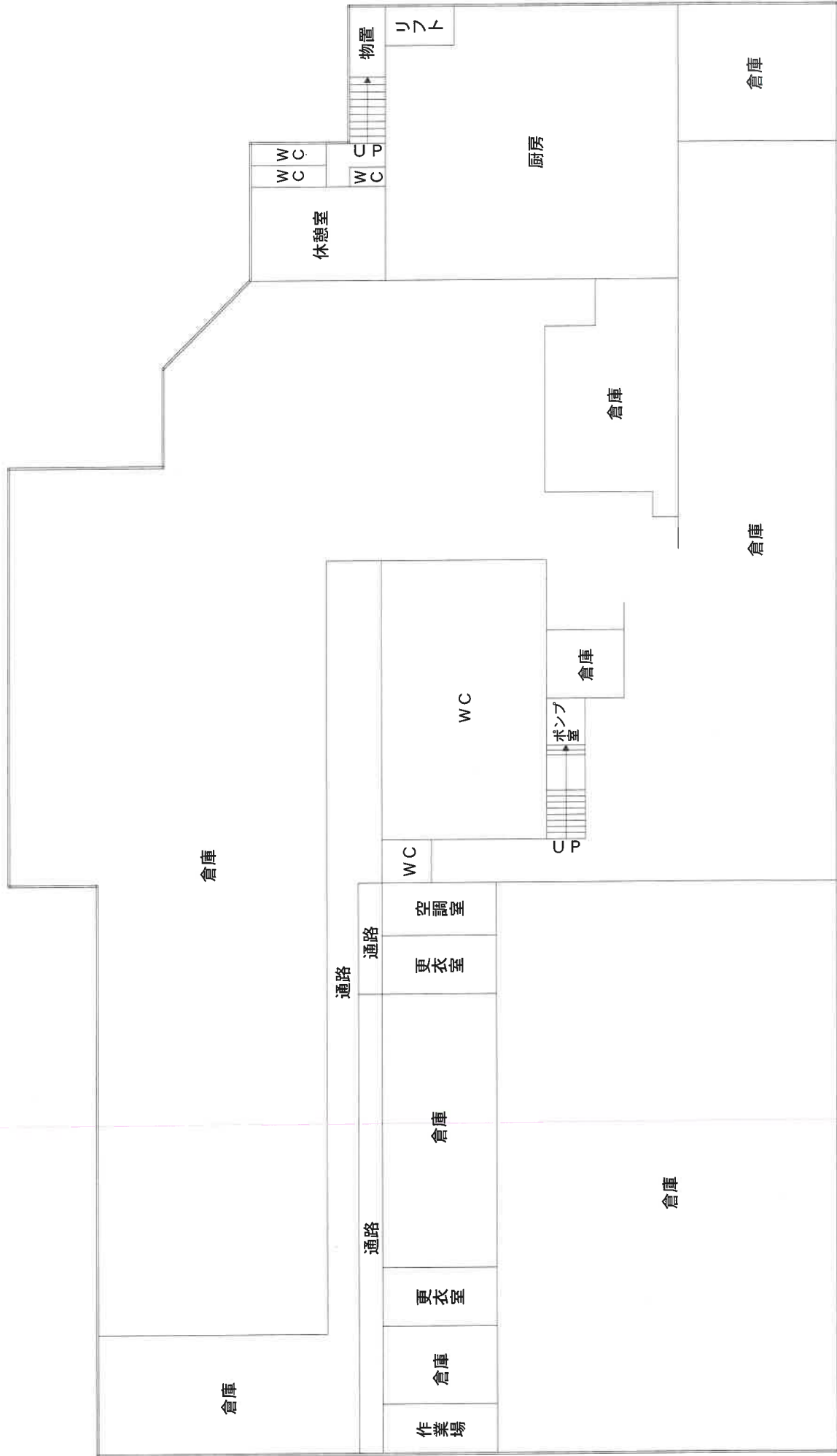
この図面はあくまで現況に基づき評価人が巻尺により測定したもので、隣接地の所有者の立会い等による境界確認は行っており、実測図ではありません。

＜目的物件(建物)＞

物件番号	主・附	家屋番号・符号	種類	構造	床面積			建築時期
					階	登記	概測	
⑱	主である建物	4番1	店舗 (現況倉庫・寄宿舎)	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板・アルミニウム板葺2階建	1	2707.26㎡	2707.26㎡	昭和61年11月10日新築
					2	982.12㎡	982.12㎡	
					計	3,689.38㎡	3,689.38㎡	
	附属建物	符号1	冷凍庫 (現況倉庫)	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	1	47.24㎡	47.24㎡	平成3年10月14日新築
	附属建物	符号2	プロパン庫	コンクリートブロック造亜鉛メッキ鋼板葺平家建	1	6.56㎡	滅失	平成3年10月14日新築
	附属建物	符号3	店舗	軽量鉄骨造アルミニウム板葺き平家建	1	64.52㎡	滅失	平成11年6月25日新築



敷地概測図兼建物配置図





(1 階)

物件⑱
附属建物符号 1



間取図