

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 9 月 10 日

福井地方裁判所民事部

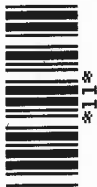
裁判所書記官 藤 田 博 文

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 11 月 20 日から 令和 8 年 11 月 27 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 12 月 2 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 12 月 23 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 12 月 3 日から 令和 8 年 12 月 4 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 9 月 10 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☆	680,000 544,000		136,000	3,854	0



物 件 目 録

☆1 所 在 越前市帆山町17字豊屋
地 番 12番
地 目 田
地 積 2512平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 8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】

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】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

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】

- ・隣地（地番11番）の境界が判然としない。
- ・日野川用水土地改良区で賦課金の徴収が予定されている。
- ・松ヶ鼻土地改良区で賦課金の徴収が予定されている。令和8年4月21日現在、賦課金の滞納がある。

《 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 越前市帆山町17字畳屋
地 番 12番
地 目 田
地 積 2512平方メートル



令和8年（ケ）第10号
令和8年 4月20日受理
令和8年 5月21日提出

現況調査報告書

（物件1）

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	越前市帆山町 1 7 字 豊屋
	地 番	1 2 番
	地 目	田
	地 積	2 5 1 2 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) 越前市帆山町17号12番地	
土地	物件1	
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☒ 農地(物件1) ☐ 雑種地(物件) ☐ 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。 ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している。 ☒ 上記の者が休耕地の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐	
その他の事項		
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
■農業委員会担当者	1 私は農業委員会の担当者です。本件物件に権利設定はされていません。 2 本件物件に関与する土地改良区は日野川用水土地改良区と松ヶ鼻土地改良区です。 (令和8年4月21日聴取)
■日野川用水土地改良区担当者	1 私は日野川用水土地改良区の担当者です。用水の権利に関する賦課金を徴収しています。令和7年度の賦課金は1反当たり1,350円で10円未満は切り捨てで計算しており、3,390円になります。賦課金の未納はありません。 (令和8年4月21日聴取)
■松ヶ鼻土地改良区事務局長	1 私は松ヶ鼻土地改良区の事務局長です。パイプライン借入金の償還費、運営、維持管理の賦課金を徴収しています。 2 本件物件は令和6年度15,200円と令和7年度18,900円の賦課金が未納となっています。令和8年度の賦課金は18,040円です。 3 Aさん存命中は本件物件とBさん所有の10番とCさん所有の11番の土地を合わせてAさんが耕作していましたが、現在は自己保全農用地です。 (令和8年4月21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、別紙土地見取図及び添付写真のとおりである。
- 2 本件物件はB所有の10番とC所有の11番と合わせて1枚の田となっており、互いの境界は判然としない。
- 3 本件物件の西側水路には側溝が設置されており、北側と東側は畔により隣地と区画されている。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

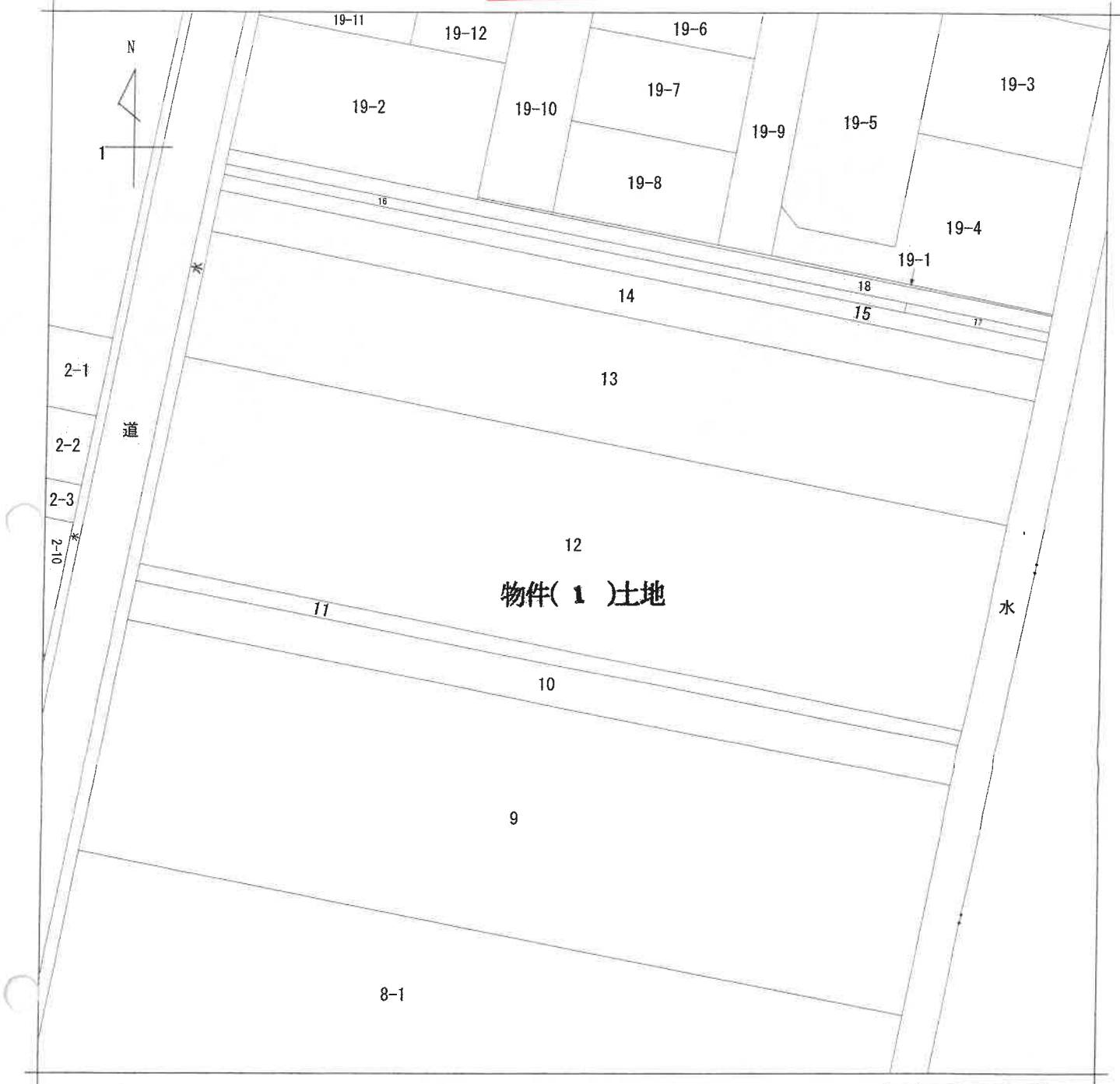
(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和8年4月20日(月) 11:10 - 11:30	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4月21日(火) 14:35 - 14:45	越前市農業委員会	権利設定の調査 関与する土地改良区を聴取
令和8年4月21日(火) 14:55 - 15:05	物件所在地	現況調査 写真撮影 占有関係の調査
令和8年4月21日(火) 15:10 - 15:25	日野川用水土地改良区	賦課金の調査
令和8年4月21日(火) 15:25 - 15:50	松ヶ鼻土地改良区	賦課金の調査
令和8年4月28日(火) 10:45 - 11:10	物件所在地	評価人と同行 立入調査・現況調査 写真撮影・占有関係の調査
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。 ☐		

(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

イ 2-4



(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。

地番区域見出
帆山町17字

請求部	所在	越前市帆山町17字豊屋				地番	12番			
出力縮尺	1/500	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	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。

(福井地方法務局武生支局管轄)

令和8年4月20日

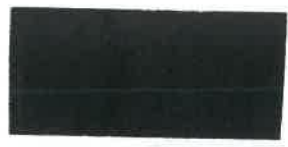
福井地方法務局

請求番号: 7-1

登記官

(1/1)

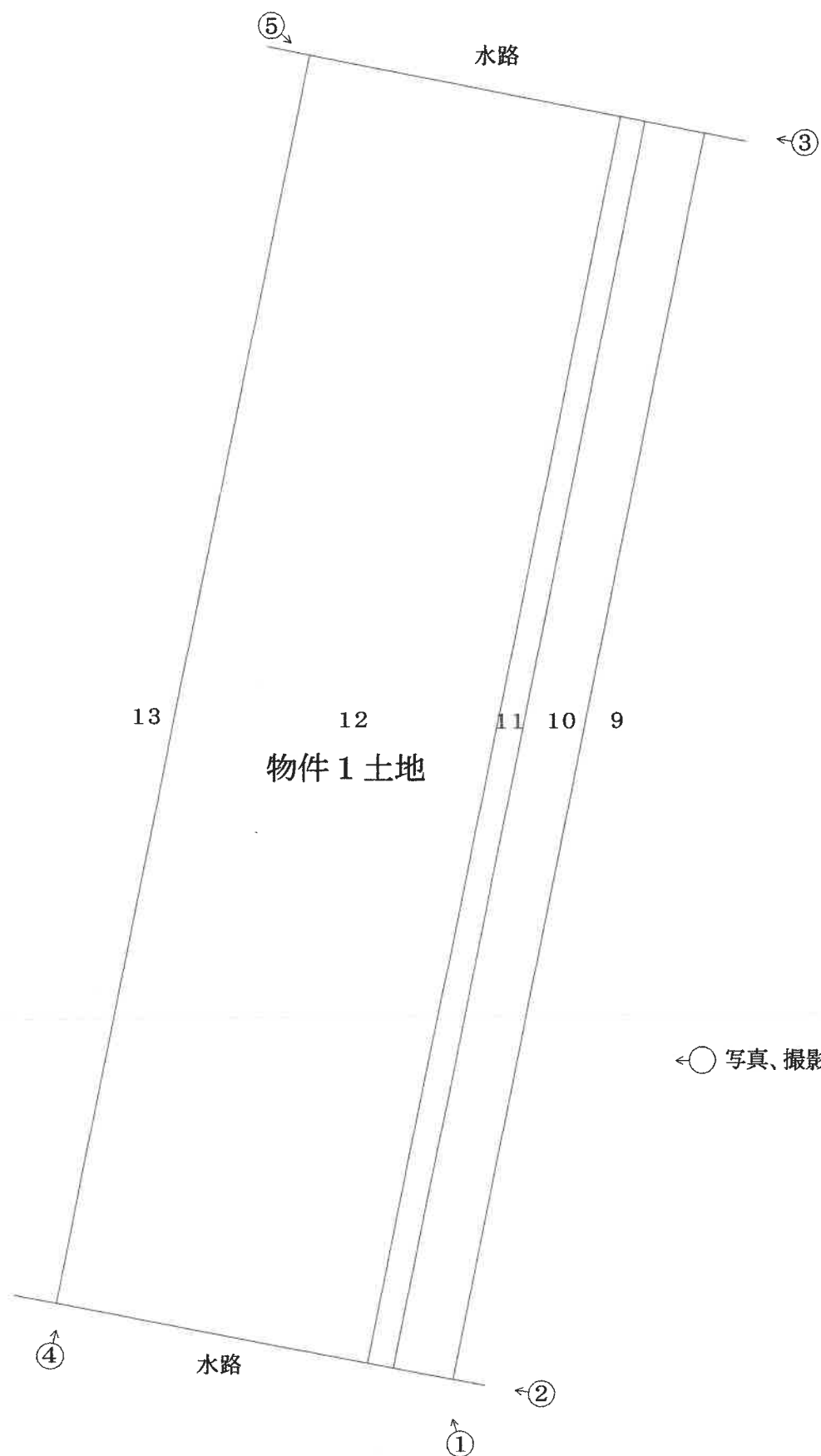
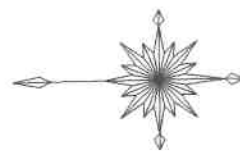
(6 枚目)



公用

土地見取図

(写真、位置方向説明図)



←○ 写真、撮影位置、方向

(7 枚目)

写真番号 1

本件競売物件の全景を撮影

物件
1土地



畦
畔
ブ
ロ
ッ
ク

10番、11番（畦畔ブロックから約7mの範囲）

写真番号 2

本件競売物件の西側を撮影

物件
1土地



水路

写真番号 3

本件競売物件の東側を撮影

物件
1土地

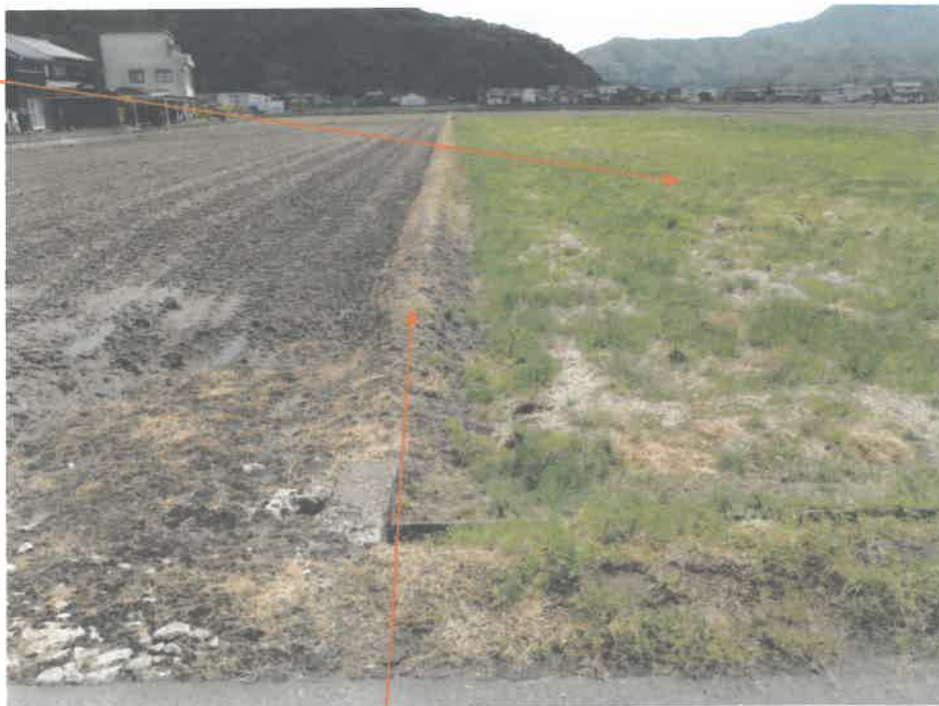


水路

写真番号 4

本件競売物件の北側を撮影

物件
1土地



畦

写真番号 5

本件競売物件の北東側を撮影

物件
1土地



コンクリート杭

令和 8 年 (ケ) 第 10 号
令和 8 年 4 月 28 日 現地調査
令和 8 年 5 月 21 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

物 件 番 号	評 価 額
1	680,000 円

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	登記記録上	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	越前市帆山町17字畳屋 12番 田 2,512㎡	左記に同じ
番 号	特 記 事 項		
1	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

位 置 ・ 交 通		ハピラインふくい線「武生」駅 南東方 約 2.0km (道路距離)	
付 近 の 状 況		農地が広がる中、一般住宅や工場・事務所等も介在する地域	
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 農 振 法 の 規 制 そ の 他 の 規 制	非線引都市計画区域 指定なし 60% 100% 農業振興地域内(農用地区域) 特になし
画地条件	地 積 間 口 奥 行 形 状	2,512 m ² 約 25 m 約 100 m 長方形	
自 然 的 条 件		地 勢 平坦 日 照 普通 水 量 通常 土 壌 の 肥 沃 度 普通 耕 作 の 難 易 普通	
接 面 道 路 の 状 況		西側で幅約4.0～6.0m(有効幅員)の舗装市道に接している。(市道より約80cm程度低い)	
土 地 の 利 用 状 況 等		休耕地の状態である。なお、西側が一般住宅等であるほかは、周囲いずれも田地等である。	
特 記 事 項		1. 全部事項証明書及び古地図により確認したところ、旧来から農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。 2. 経常賦課金等については現況調査報告書記載のとおり。 3. 越前市農業委員会での調査の結果、対象土地は第1種農地であるとの回答を得た。	

第5 評価額算出の過程

物件1(土地)

当該地域の地価水準を考量し、対象近隣地域に於ける標準的画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、下記のとおり査定した。

物件 番号	標準価格 (円／㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	占有減価 修正 エ	市場性 修正 オ	競売市場 修正 カ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ× オ×カ
1	1,000	0.90	2,512	1.00	0.50	0.60	680,000

- ア 標準価格：取引事例等を参考に収益性を考慮して査定した。
- イ 個別格差：管理の程度 0.9
- ウ 地 積：登記数量による
- エ 占有減価修正：減価不要
- オ 市場性修正：農地であることによる市場性の減退を考慮。
- カ 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。

第6 附属資料の表示

① 位置図

(本件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