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。

（入札方法に関する問い合わせ）福井地方裁判所執行官室　☎0776-25-0012

令和　８年（ケ）第　　２４号

期　間　入　札　の　公　告

令和　８年１１月　５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 場　所	令和　８年１２月　２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１２月２３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１１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８年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1	1,470,000 1,176,000		294,000	非課税	0
備考					

令和　８年（ケ）第　　２４号

物　件　目　録

１　所　　在　　丹生郡越前町樫津２９字長谷　１４番地１

家屋　番号　　１４番１

種　　類　　居宅

構　　造　　木造スレート葺２階建

床　面　積　　１階　４７．２０平方メートル
２階　４７．２０平方メートル

共有者　亡Ａ相続財産　持分２分の１
共有者　亡Ｂ相続財産　持分２分の１

令和　8年（ケ）第　　24号

物　件　明　細　書

令和　8年　9月29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】
本件共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】
本件建物のために、その敷地（地番14番1、所有者C）につき賃借権が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

《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。

令和　８年（ケ）第　　２４号

物　件　目　録

１　所　　在　　丹生郡越前町樫津２９字長谷　１４番地１

家屋　番号　　１４番１

種　　類　　居宅

構　　造　　木造スレート葺２階建

床　面　積　　１階　４７．２０平方メートル
２階　４７．２０平方メートル

共有者　亡Ａ相続財産　持分２分の１
共有者　亡Ｂ相続財産　持分２分の１

令和８年（ケ）第２４号
令和８年　６月１６日受理
令和８年　８月　７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　　丹生郡越前町樫津２９字長谷　１４番地１

家屋　番号　　１４番１

種　　類　　居宅

構　　造　　木造スレート葺２階建

床　面　積　　１階　４７．２０平方メートル

２階　４７．２０平方メートル

共有者　亡Ａ相続財産　持分２分の１

共有者　亡Ｂ相続財産　持分２分の１

（建物用〈単独〉）

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）丹生郡越前町樫津第２９号１４番地１
建物	物件１
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が異なる（□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	■建物共有者　　□その他の者 上記の者らが本建物を居宅（空き家）として占有している。 □「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
敷地（目的外土地）	「目的外土地の概況」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

（目的外土地用〈単独〉）

目的外土地の概況　（物件１関係）

所在	丹生郡越前町樫津２９字長谷
地番	１４番１
地目	■宅地　□山林　□雑種地　□畑　□田　□
地積	１９７．６２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（C）
その他の事項	

■関係人（□（建物所有者）□　（　　））の陳述／■提示文書（土地所有者Cの回答書）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		平成9年3月5日
最初の契約等	契約日	不明
	期間	年　月　日から　□　年　月　日まで　年間 ■不明　□期間の定めなし
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	年　月　日から　□　年　月　日まで　年間 ■不明　□期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■土地所有者　□その他の者（　　）
	借主	■建物共有者（A）　□その他の者（　　）
地代・支払時期等		毎年金３６,０００円（毎年末限り当年分支払）
地代前払		
敷金・保証金		□ない　■ある（■敷金６００,０００円　□保証金　　円）
特約等		
地代滞納		■ない　□ある（平成　年　月　日現在　金　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　令和　年　月　日
その他		占有開始時期については登記簿の新築年月日とした。
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

（関係人の陳述等用）

関　係　人　の　陳　述　等

陳　　述　　者 （当事者等との関係）	陳　述　内　容　等
■本件物件の隣地住人	１　私は本件物件の隣地住人です。Ａさんが３年位前に本件物件内で病死してから空き家です。 ２　目的外土地の所有者Ｃさんは私の同級生ですから、雑草が伸びれば電話して刈ってもらっています。 （令和８年６月１９日聴取）
■Ｃ（目的外土地所有者）	１　私は本件物件の敷地１４番１の所有者です。土地の賃貸借契約書を紛失しましたから契約日等不明な部分があります。地代は年間３６,０００円で当年分を年末に受領していました。 ２　今回の競売で物件１建物を買い受けた方には引き続き土地を貸しても良いと思っています。 （令和８年７月３１日聴取及び回答書の要旨）

（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　建物内にあった債務者ら宛の郵便物により債務者らが占有していると認めた。
３　敷地所有者Ｃは賃貸借契約書を紛失しており、最初の契約日は不明であるが、物件１建物の新築日から平成８年に契約したものと思われる。よって、法定の存続期間は満了する時期と考えられるが、Ｃは土地を賃貸することについては積極的であるため、新たに賃貸借契約を締結することに問題は無いと思われる。ただし、地代の増額等、条件の変更の可能性はある。
４　物件１建物の外壁に損傷個所があり、屋根材も劣化しているように見受けられるが、内部は目視できる範囲に重大な損傷は無かった。

（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６月18日（木） 9：20　－　9：30	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６月19日（金） 14：20　－　14：35	物件所在地	現況調査 写真撮影・占有関係の調査 隣地住人から聴取
令和８年７月３日（金） 13：50　－　14：40	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
令和８年７月３日（金）	当庁	鯖江警察署に照会書を郵送
令和８年７月８日（水）	当庁	Cに照会書を郵送
令和８年７月31日（金） 10：25　－　10：35	当庁	Cから聴取（電話）
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。

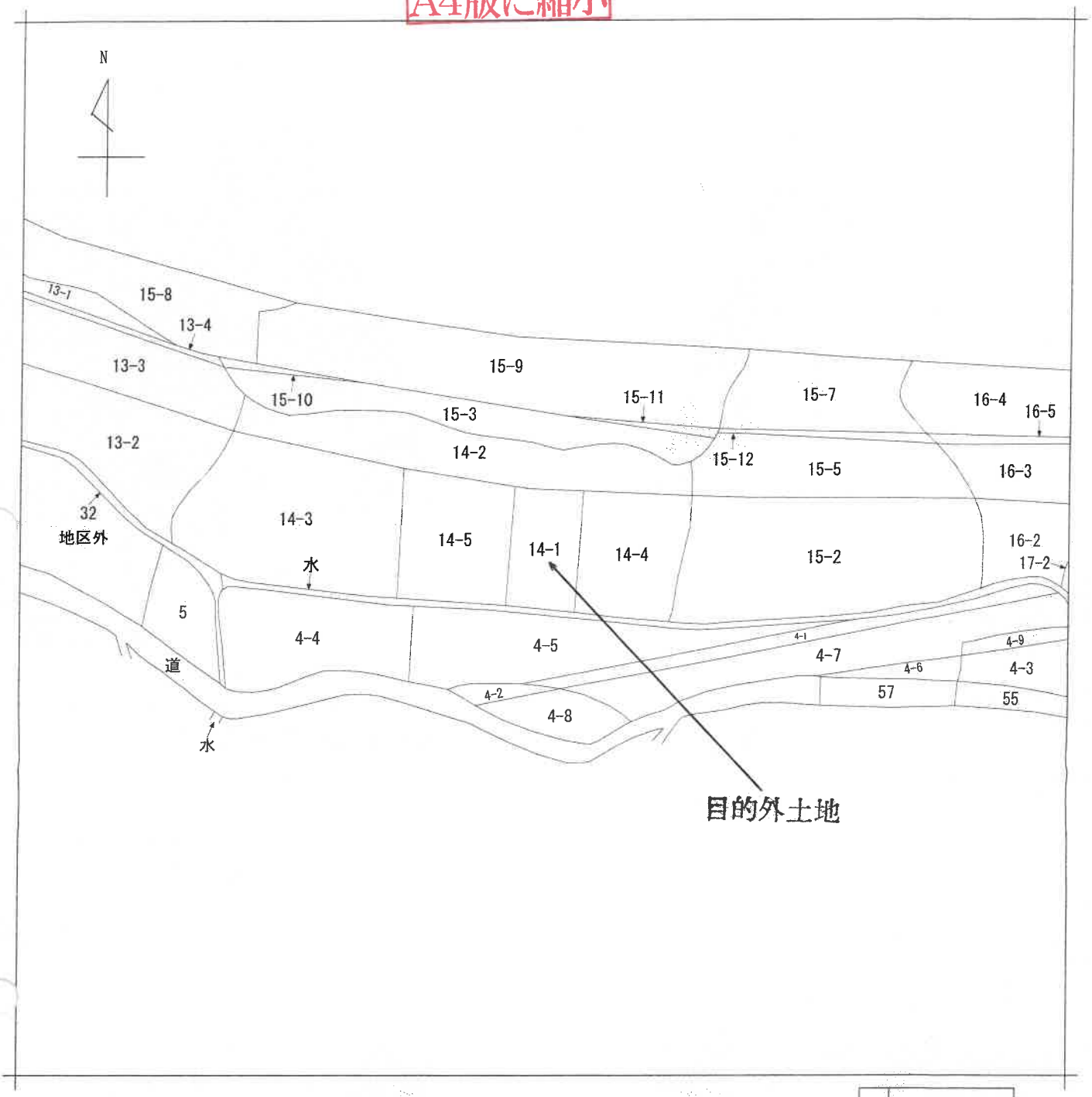
■　令和８年７月３日
目的物件は不在で施錠されていたので、解錠業者によって解錠し、立会人を立ち会わせ、建物内に立ち入った。

□　令和　年　月　日
休日・夜間執行許可の提示をした。

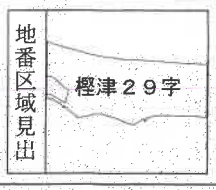
□

（注）チェック項目中の調査結果は，「■」の箇所の記載のとおり

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。



請求部分	所在	丹生郡越前町樫津２９字長谷			地番	14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。

（福井地方法務局武生支局管轄）

令和8年6月16日

福井地方法務局

請求番号：16-1　　登記官 [redacted]

（1/1）

（ 7 枚目）

公用

公用

登記年月日：平成15年4月21日

0340441

丹生郡越前町と変更

地番	14-1　14-5
土地の所在	丹生郡宮崎村橿津２９字長谷

地積測量図

前	14-1	後	14-1 -5	新	14-1 -5

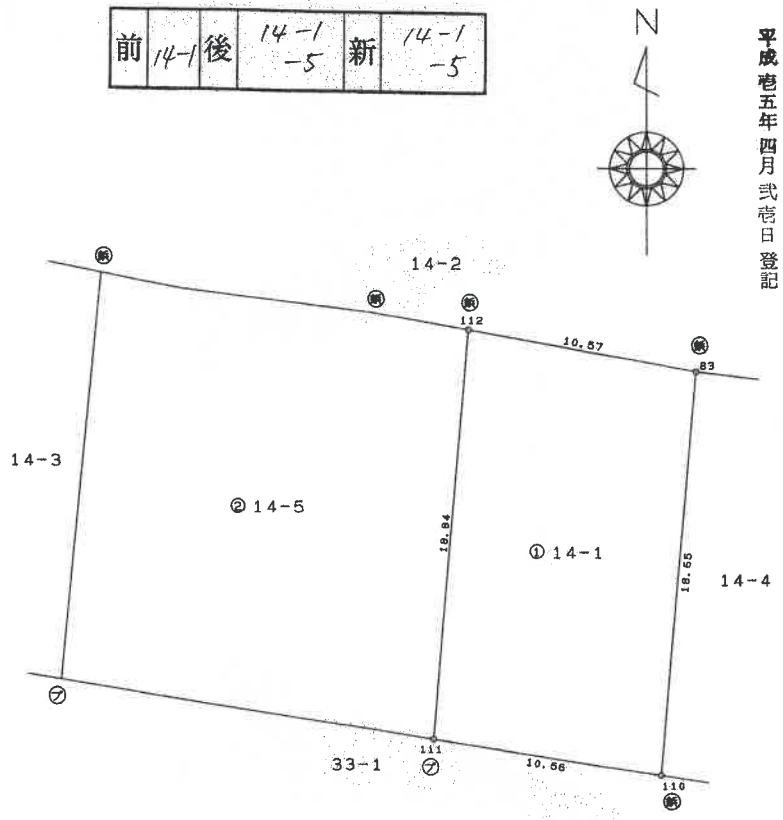
平成壱五年四月弐壱日登記

求積表

地番	① 14-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
112	484.153	501.487	-12.089	-5852.925617
111	465.382	499.816	8.774	4083.261668
110	463.784	510.261	12.089	5606.684776
83	482.364	511.905	-8.774	-4232.261736
			合計	-395.240909
			合計面積	197.6204545
			地積	197.62 ㎡

地番	② 14-5	
公簿	合計面積	残地
204.84	197.6204545	7.2195455
	地積	7.21 ㎡

地番	面積
① 14-1	197.6204545 ㎡
② 14-5	7.2195455 ㎡



筆界点	境界標の種類
鉄	金属鉄
金	金属標
コ	コンクリート杭
プ	プラスチック杭
刻	構造物に刻み

A4版に縮小

作製者　[redacted]　（平成１５年　４月　７日作製）

申請人　[redacted]

縮尺　1/250

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。
（福井地方法務局武生支局管轄）
令和８年６月16日　福井地方法務局
登記官　[redacted]

（８枚目）

請求番号：16-2

公用

登記年月日：平成9年3月11日

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。

（福井地方法務局武生支局管轄）

令和8年6月16日　福井地方法務局

登記官

（9枚目）

0033106　各階平面図

丹生郡越前町と変更

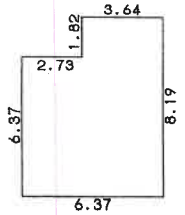
建物図
各階平面

家屋番号	14番1
建物の所在	丹生郡宮崎村樫津29字長谷14番地1

平成/昭和 9年3月11日登記

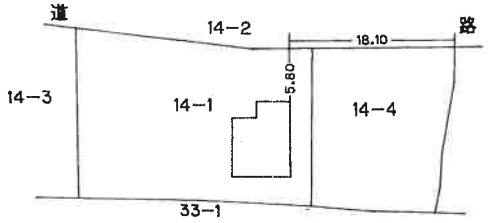
N

1階2階（各階同型）



求積表

3.64 × 1.82 =		6.6248
6.37 × 6.37 =		40.5769
合計		47.2017
床面積		47.20㎡



A4版に縮小

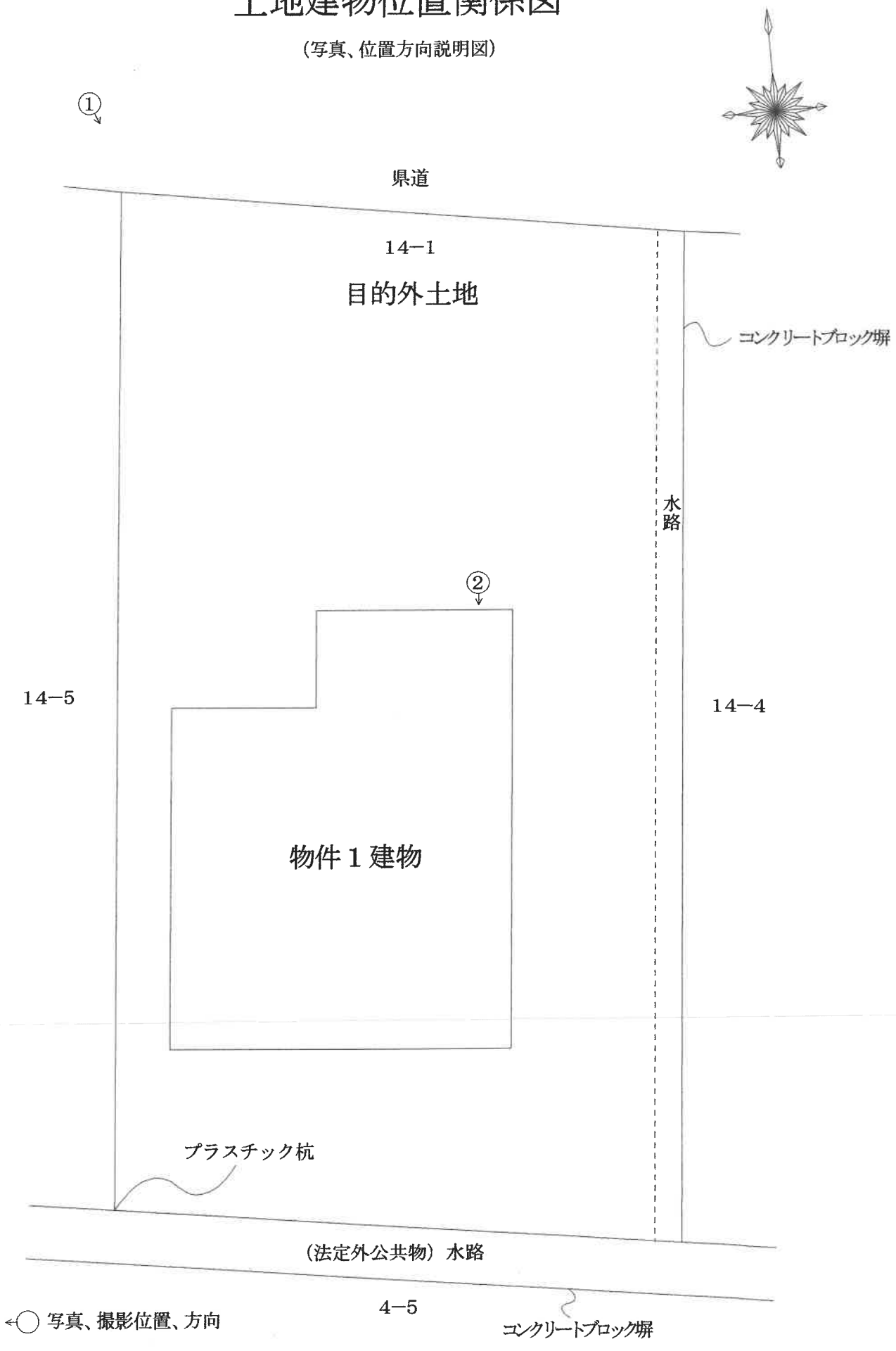
作製者 [redacted]　縮尺 1/250

申請人 [redacted]　縮尺 1/600

請求番号：16-3

土地建物位置関係図

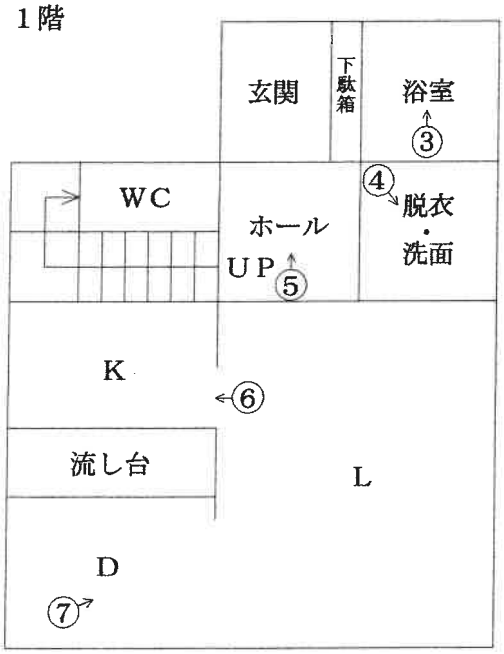
（写真、位置方向説明図）



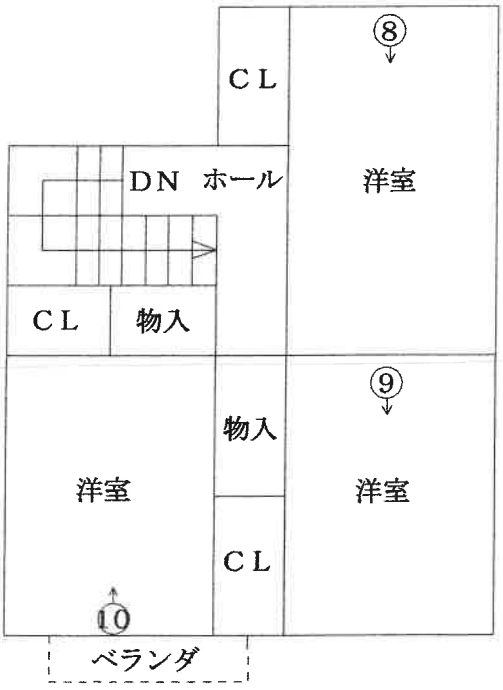
建物間取図

（写真、位置方向説明図）

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



写真番号　2

物件１建物の外壁を撮影



写真番号　３

物件１建物の内部を撮影



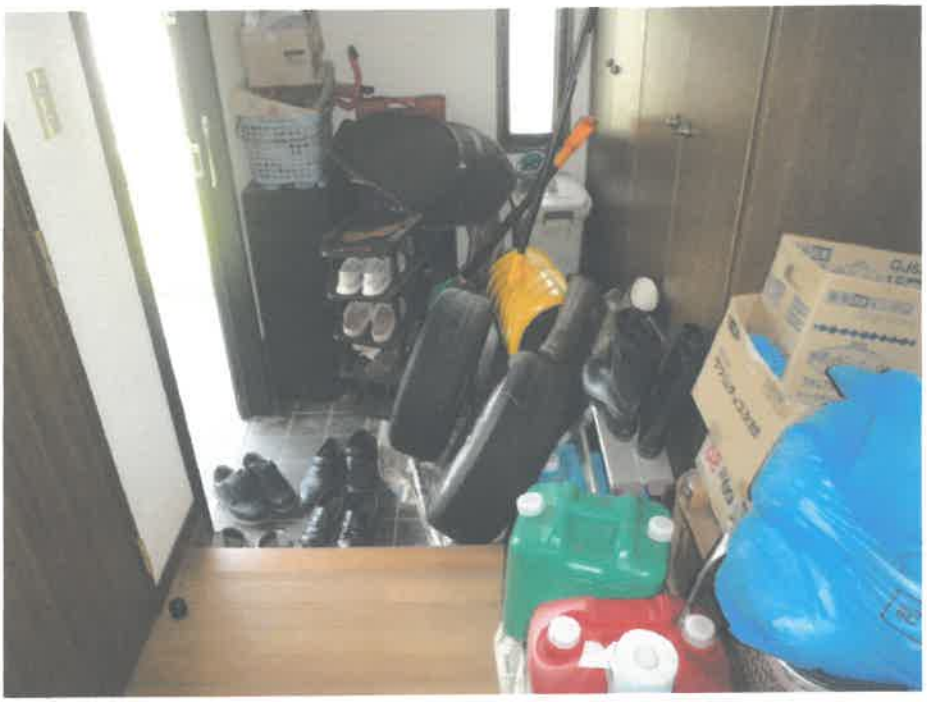
写真番号　４

物件１建物の内部を撮影



写真番号　５

物件１建物の内部を撮影



写真番号　６

物件１建物の内部を撮影



写真番号　７

物件１建物の内部を撮影



写真番号　８

物件１建物の内部を撮影



写真番号　９

物件１建物の内部を撮影



写真番号　１０

物件１建物の内部を撮影



令和　8　年（ケ）第　24　号
令和　8　年　7　月　3　日 現地調査
令和　8　年　8　月　3　日 評　価

福井地方裁判所　御中

評　価　書

評価人　不動産鑑定士

池谷昌也　㊞

第1　評価額

物件番号	評　価　額
1	1,470,000 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である。

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	丹生郡越前町樫津29字長谷14番地1	左記に同じ。
	家屋番号	14番1	
	種　　類	居宅	
	構　　造	木造スレート葺2階建	
	床　面　積	1階　47.20㎡	
		2階　47.20㎡	
		合計　94.40㎡	

番　号	特　記　事　項
1	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の敷地）

位置・交通		ハピラインふくい線「鯖江」駅より 西方　約 9.5 km 道路距離（概測）
付近の状況		一般住宅、田の見られる地域である。
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	非線引都市計画区域
	用途地域	無指定地域
	建ぺい率	70%
	容積率	200%
	防火規制	なし
	その他の規制	なし
画地条件	地積	197.62 ㎡
	間口	約 10.6 m
	奥行	約 18.7 m
	形状	ほぼ長方形
接面道路の状況		北側　約15.6m舗装県道（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1の敷地として利用されている。隣地は南側、東側、西側は一般住宅である。
供給処理施設	上水道	あり（詳細は越前町役場上下水道課にご確認ください。）
	ガス配管	なし
	下水道	あり（詳細は越前町役場上下水道課にご確認ください。）
特記事項		1．物件1の敷地は、丹生郡越前町樫津29字長谷14番1、宅地、197.62㎡。 2．一般住宅、田の見られる地域であり、過去の住宅地図（昭和50年）にて土壌汚染の可能性について調査したところ、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）が通っており、通常の費用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できない場合をいう。供給処理施設の詳細は各担当課等にご確認下さい。

2　建物の概況及び利用状況（物件1）

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9年3月5日　新築 経過年数　29 年 経済的残存耐用年数　11 年
仕様	構　造	木造
	屋　根	スレート葺
	外　壁	サイディングボード
	内　装	ビニールクロス
	天　井	ビニールクロス
	床	フローリング
	設　備	給水、電気、排水
	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　居宅 間取り　間取図のとおり
品　等		普通
保守管理の状態		時の経過による老朽化などやや劣る。
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり。
特記事項		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ものと思料する。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。

第5　評価額算出の過程

1　基礎となる価格

①　建付地価格

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	7,100	1.00	197.62	0.90	1,260,000

ア　標準画地価格　（公示価格等からの規準）

地価調査　越前(県)-7

公示価格等		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
7,150 円／㎡	×	99 ／ 100	×	100 ／ 100	×	100 ／ 100	＝	7,100 円／㎡

◇ 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：（相乗積）　街路条件　0.84　交通接近条件　1.00　環境条件　1.19　行政的条件　1.00

イ　個別格差：（相乗積）　なし

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1)

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
1	120,000	94.40	0.22	2,490,000

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。

経過年数 29 年

経済的残存耐用年数 11 年

観察減価 30%

残価率 5%

・現価率＝{ 残価率 0.05 ＋(1 － 0.05) ×(経済的残存耐用年数 11 年 ／ 経過年数＋経済的残存耐用年数 40 年) } ×(1 － 観察減価等 0.3) ＝ 0.22

2　評価額の判定

前記により求めた価格に、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（借地権） イ	名義書換料相当額 ウ	土地利用権等価格（円） ア×イ×（1－ウ）
1	1,260,000	0.20	0.10	230,000

イ　土地利用権等割合（借地権）：　地域の実情、契約内容等を考慮して判定した。

ウ　名義書換料相当額：　借地権取引の実態等を考慮して判定した。

②　内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円） （1②） ア	土地利用権等価格の控除及び加算（円） （2①）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	2,490,000	230,000		0.9	0.6	1.00	1,470,000

ウ　占有減価修正：　必要なし

エ　市場性修正：　借地権付建物の売却であることなどによる市場性の減退を考慮

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

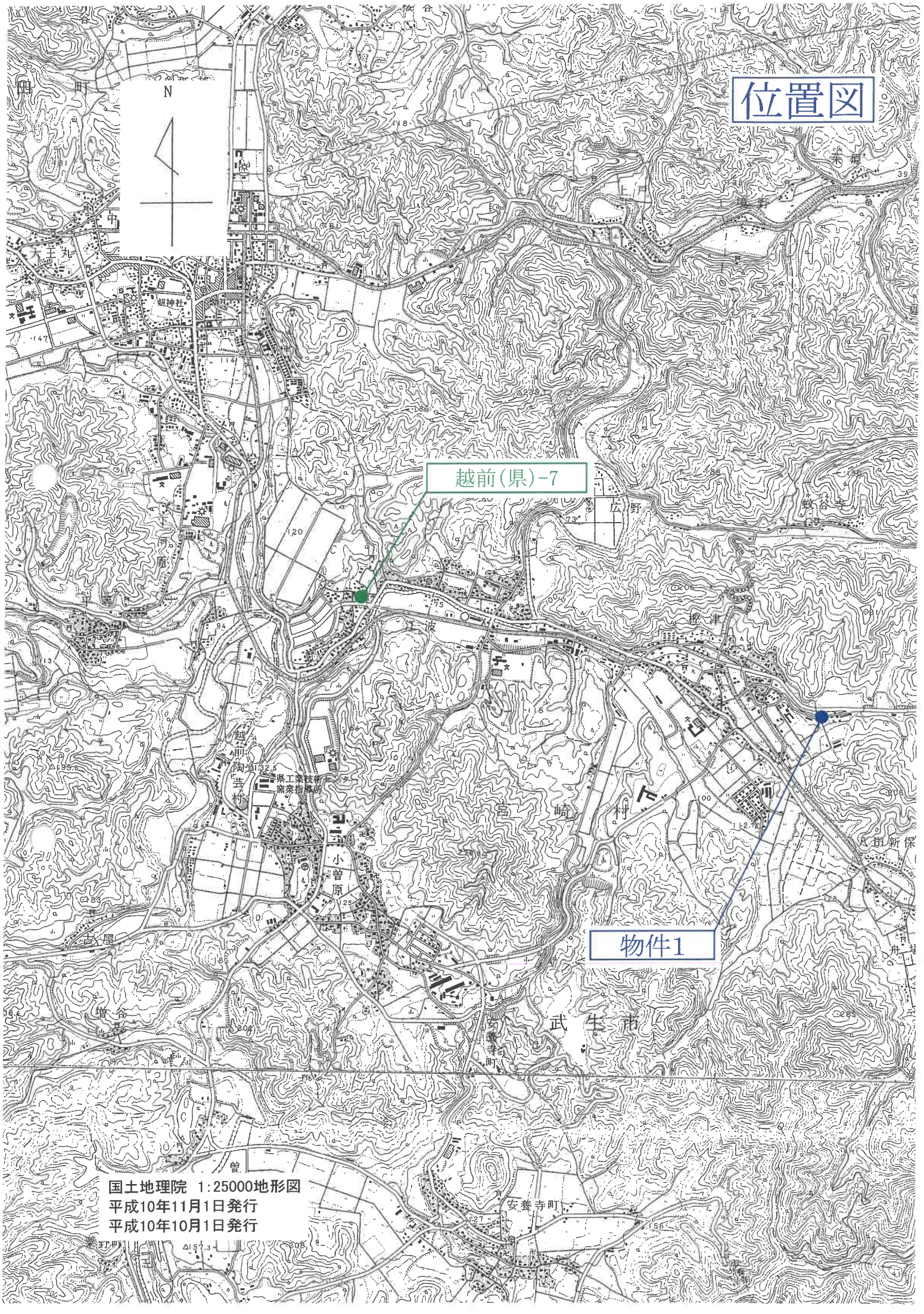
地価調査価格	越前(県)-7
所在	丹生郡越前町江波19字口保垣内21番外
住居表示	
価格	7,150　円/㎡
位置	「武生」駅　約12km
価格時点	令和7年7月1日
地積	287 ㎡
供給処理施設	上水道・下水道
接面街路	南3m舗装町道に接面
用途指定等	非線引都市計画区域 無指定地域 建ぺい率 70% 容積率　200%
地域の概要	在来の農家住宅が見られる住宅地域

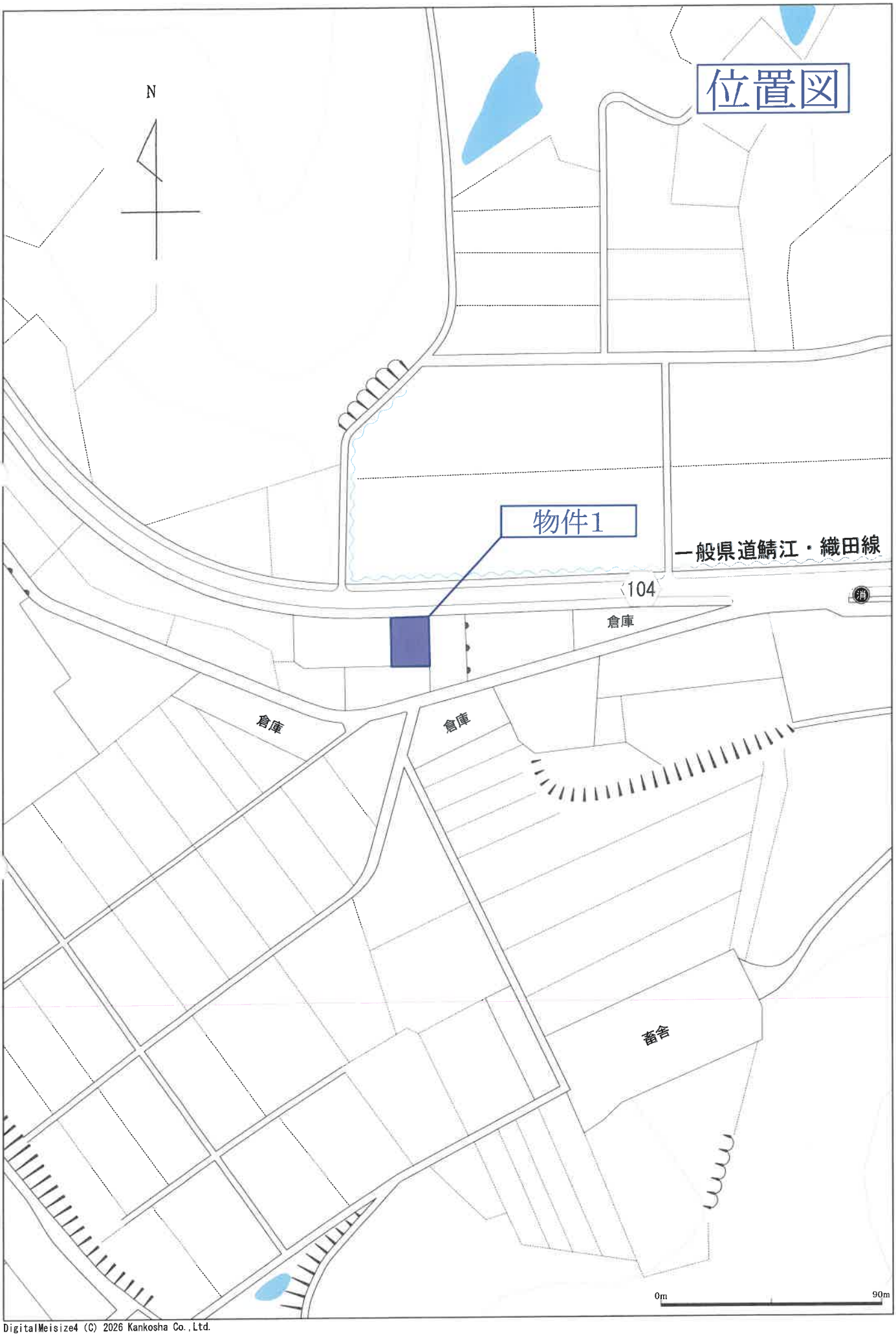
第7　附属資料

① 位置図
② 本物件見取図
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

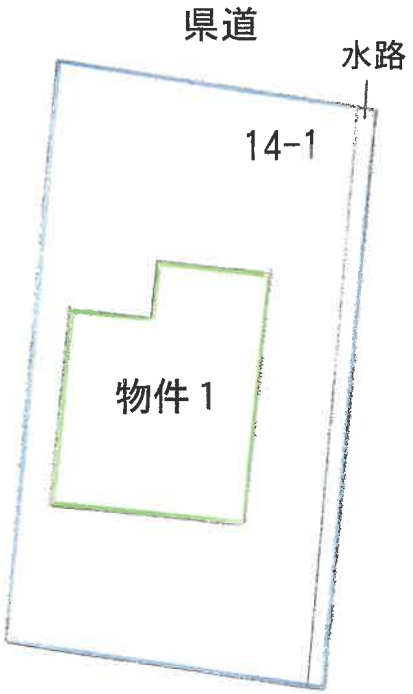
以 上


位置図
N
越前(県)-7
物件1
国土地理院 1:25000地形図
平成10年11月1日発行
平成10年10月1日発行



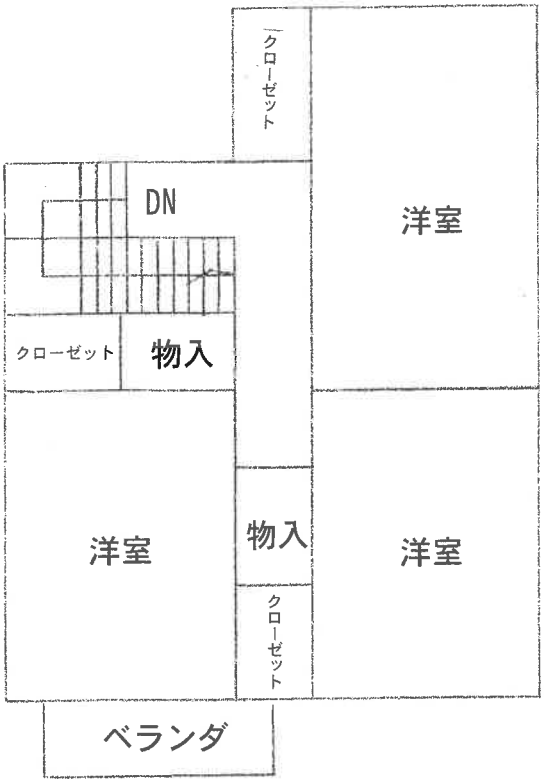
DigitalMeisize4 (C) 2026 Kankosha Co.,Ltd.

本物件見取図

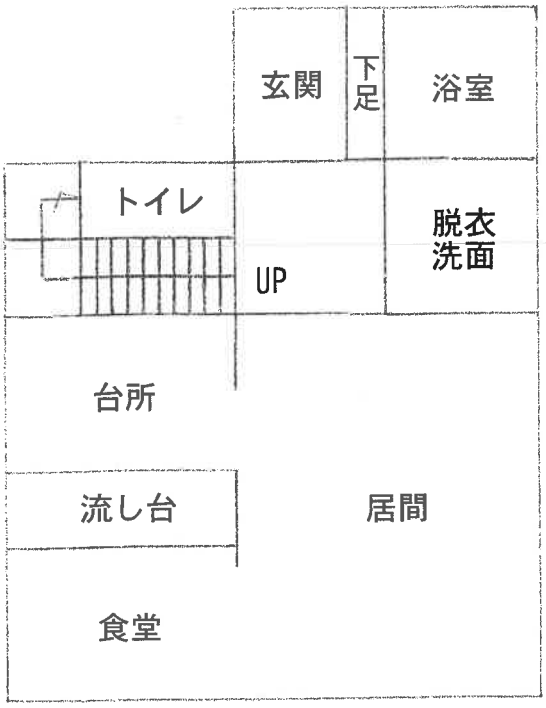


境界は隣地立会によるものではありませんので、境界を保証するものではありません。

建物間取図
物件２



２階



１階