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　7年（ケ）第　　68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７年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	3,720,000 2,976,000	一括	744,000	242,461	0
1	1,710,000				
2	330,000				
3	1,600,000				
4	80,000				
備考	価額を民事執行規則30条の3第1項の規定により変更する。				

令和　7年（ケ）第　　68号

物　件　目　録

1　所　　在　　丹生郡越前町厨７１字北布山

　　地　　番　　２８０番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６８９．２５平方メートル

2　所　　在　　丹生郡越前町厨７１字北布山　２８０番地１

　　家屋　番号　　２８０番１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　８２．９５平方メートル
　　２階　７２．５０平方メートル

3　所　　在　　丹生郡越前町厨７１字北布山　２８０番地１

　　家屋　番号　　２８０番１の２

　　種　　類　　旅館

　　構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根４階建

　　床　面　積　　１階　２０２．５２平方メートル
　　２階　２０２．５２平方メートル
　　３階　２０４．２４平方メートル
　　４階　　２６．８３平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　　１

　　種　　類　　倉庫

　　構　　造　　コンクリートブロック造陸屋根平家建

　　床　面　積　　９．５７平方メートル

令和　7年（ケ）第　　68号

物　件　目　録

符　　号　2

種　　類　倉庫

構　　造　コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積　４６．３６平方メートル

(現況)

種　　類　ボイラー・タンク室

符　　号　3

種　　類　倉庫

構　　造　コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積　３．００平方メートル

符　　号　4

種　　類　倉庫

構　　造　コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積　４．２５平方メートル

4　所　　在　丹生郡越前町厨７１字北布山

地　　番　２８０番２

地　　目　山林

地　　積　２９平方メートル

令和　7年（ケ）第　　68号

物　件　明　細　書

令和　8年　3月17日
福井地方裁判所民事部
裁判所書記官　竹　澤　茂　樹

1　不動産の表示
【物件番号1～4】
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1～4】
なし

4　物件の占有状況等に関する特記事項
【物件番号2】
Bが占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。
【物件番号3】
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、4】
隣地（地番270番、271番）との境界が不明確である。

《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。

令和　7年（ケ）第　　68号

物　件　目　録

1　所　　在　丹生郡越前町厨７１字北布山

　　地　　番　２８０番１

　　地　　目　宅地

　　地　　積　６８９．２５平方メートル

2　所　　在　丹生郡越前町厨７１字北布山　２８０番地１

　　家屋　番号　２８０番１

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　１階　８２．９５平方メートル
　　２階　７２．５０平方メートル

3　所　　在　丹生郡越前町厨７１字北布山　２８０番地１

　　家屋　番号　２８０番１の２

　　種　　類　旅館

　　構　　造　鉄筋コンクリート造陸屋根４階建

　　床　面　積　１階　２０２．５２平方メートル
　　２階　２０２．５２平方メートル
　　３階　２０４．２４平方メートル
　　４階　　２６．８３平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　１

　　種　　類　倉庫

　　構　　造　コンクリートブロック造陸屋根平家建

　　床　面　積　９．５７平方メートル

物　件　目　録

符　　号　2

種　　類　倉庫

構　　造　コンクリートブロック造陸屋根平家建

床　面　積　４６．３６平方メートル

(現況)

種　　類　ボイラー・タンク室

符　　号　3

種　　類　倉庫

構　　造　コンクリートブロック造陸屋根平家建

床　面　積　３．００平方メートル

符　　号　4

種　　類　倉庫

構　　造　コンクリートブロック造陸屋根平家建

床　面　積　４．２５平方メートル

4　所　　在　丹生郡越前町厨７１字北布山

地　　番　２８０番2

地　　目　山林

地　　積　２９平方メートル

令和７年（ケ）第６８号
令和７年１１月１３日受理
令和８年　２月　３日提出

現況調査報告書

（物件１～４）

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

令和　７年（ケ）第　　６８号

物　件　目　録

１　所　　在　　丹生郡越前町厨７１字北布山

　　地　　番　　２８０番１

　　地　　目　　宅地

　　地　　積　　６８９．２５平方メートル

２　所　　在　　丹生郡越前町厨７１字北布山　２８０番地１

　　家屋　番号　　２８０番１

　　種　　類　　居宅

　　構　　造　　木造瓦葺２階建

　　床　面　積　　１階　８２．９５平方メートル
　　２階　７２．５０平方メートル

３　所　　在　　丹生郡越前町厨７１字北布山　２８０番地１

　　家屋　番号　　２８０番１の２

　　種　　類　　旅館

　　構　　造　　鉄筋コンクリート造陸屋根４階建

　　床　面　積　　１階　２０２．５２平方メートル
　　２階　２０２．５２平方メートル
　　３階　２０４．２４平方メートル
　　４階　　２６．８３平方メートル

（附属建物）

　　符　　号　　１

　　種　　類　　倉庫

　　構　　造　　コンクリートブロック造陸屋根平家建

　　床　面　積　　９．５７平方メートル

物　件　目　録

符　　号　2

種　　類　倉庫

構　　造　コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積　４６．３６平方メートル

符　　号　3

種　　類　倉庫

構　　造　コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積　３．００平方メートル

符　　号　4

種　　類　倉庫

構　　造　コンクリートブロック造陸屋根平家建

床 面 積　４．２５平方メートル

4　所　　在　丹生郡越前町厨７１字北布山

地　　番　２８０番２

地　　目　山林

地　　積　２９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）丹生郡越前町厨７１字北布山２８０番地１付近
土地	物件１・４
現況地目	■宅地（物件１）　■山林（物件４）　□　　（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２
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	□建物所有者　■その他の者（B） 上記の者が本建物を居宅として使用している。 ■「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	
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
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

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）丹生郡越前町厨７１字北布山２８０番１付近
土地	物件１・４
現況地目	■宅地（物件１）　■山林（物件４）　□　　（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３
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　■附属建物符号２） ■種　類：ボイラー・タンク室 □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	■建物所有者　□その他の者 上記の者が本建物を居宅として使用している。 □「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	
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
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

（占有関係用〈単独〉）

占有者及び占有権原（物件２関係）	
占有範囲	■全部 □
占有者	□債務者 ■B
占有状況	□敷地 □駐車場 □ ■居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □

■関係人（（■B（占有者））の陳述／□提示文書（　　）の要旨

占有権原		□賃借権 ■使用借権 □
占有開始時期		平成２０年頃
最初の契約等	契約日	平成２０年頃
	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 ■期間の定めなし
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新
現在の契約等	期間	年　月　日から □　年　月　日まで　年間 ■期間の定めなし
契約等当事者	貸主	■所有者 □その他の者（　　）
	借主	■占有者 □その他の者（　　）
賃料・支払時期等		毎　金　円（毎　限り　分支払） □前払（　分　円） □相殺（　分　円）
敷金・保証金		■ない □ある（□敷金　円 □保証金　円）
特約等		□譲渡・転貸を認める □
その他		

執行官の意見	■上記のとおり □下記のとおり □「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
■Ｂ（本件物件所有者Ａの息子）	１　私は本件物件の所有者Ａの息子です。平成２０年頃から物件２建物を私の家族が居宅として使用しています。Ａとは親子の関係ですから、賃料等の対価の支払いはありません。物件３建物の１階南西側和室を平成２０年頃から姪のＣが使用しており、その他はＡが占有しています。ＡとＣは祖母と孫の関係ですから、賃料等の対価の支払いはありません。物件３建物を以前は旅館として使用していましたが、旅館を廃業した現在は２階から４階はほとんど使用していません。 ２　物件２建物の１階事務室の天井に染みがあるのは、過去に住みついていたハクビシンかネズミの糞尿によるものであり、雨漏りではありません。 ３　物件３建物は老朽化が進んでおり旅館業をするには大規模リフォームが必要と思われます。 （令和７年１２月１２日聴取）
■越前町商工観光課担当者	１　私は越前町商工観光課の担当者です。本件物件の温泉は現在閉栓されています。競売によって買い受けた方が普通の水道を使用するときと同様に越前町に手続きしてもらえば使用できます。越前町の温泉ですから特別な権利関係はありません。 （令和７年１２月２３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　物件３建物の１階南西側和室にＣが居住しているが、ＡとＣは祖母と孫の関係であることから、ＣはＡの占有補助者とした。
３　物件２建物、物件３建物は経年による劣化が見受けられる。
４　物件１土地と物件４土地は公図ではプラス表示となっており、現況も境界標が無く互いの位置関係は不明であるが、土地建物位置関係図は物件３建物の建物図面を参考に作成した。
５　物件１土地の東側に山林部分が含まれているが、登記上では土地の地目は二つの地目を併記できないため現況地目は宅地とした。
６　物件１土地の西側と南側は町道に接しており、物件１・４土地東側２７９番との境界は擁壁等の構造物によって概ね境界は明らかであるが、東側２７１番と北側２７０番との境界は判然としない。
７　評価人が福井県自然環境課から入手した情報によると本件物件は越前加賀海岸国定公園・第三種特別地域内に存しており、建物の用途変更や建て替えについて公的規制が多いようであるから、買い受け希望者は評価書の記載内容を参照されたい。

（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11月17日（月） 15：15　－　15：30	福井地方法務局武生支局	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11月18日（火） 15：15　－　15：25	物件所在地	現況調査 写真撮影・占有関係の調査
令和７年12月12日（金） 13：00　－　16：00	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 Ｂから聴取
令和７年12月23日（火） 9：40　－　9：45	当庁	越前町商工観光課担当者から聴取 （電話）
年　月　日（　） ：　－　：		
年　月　日（　） ：　－　：		
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、建物内に立ち入った。

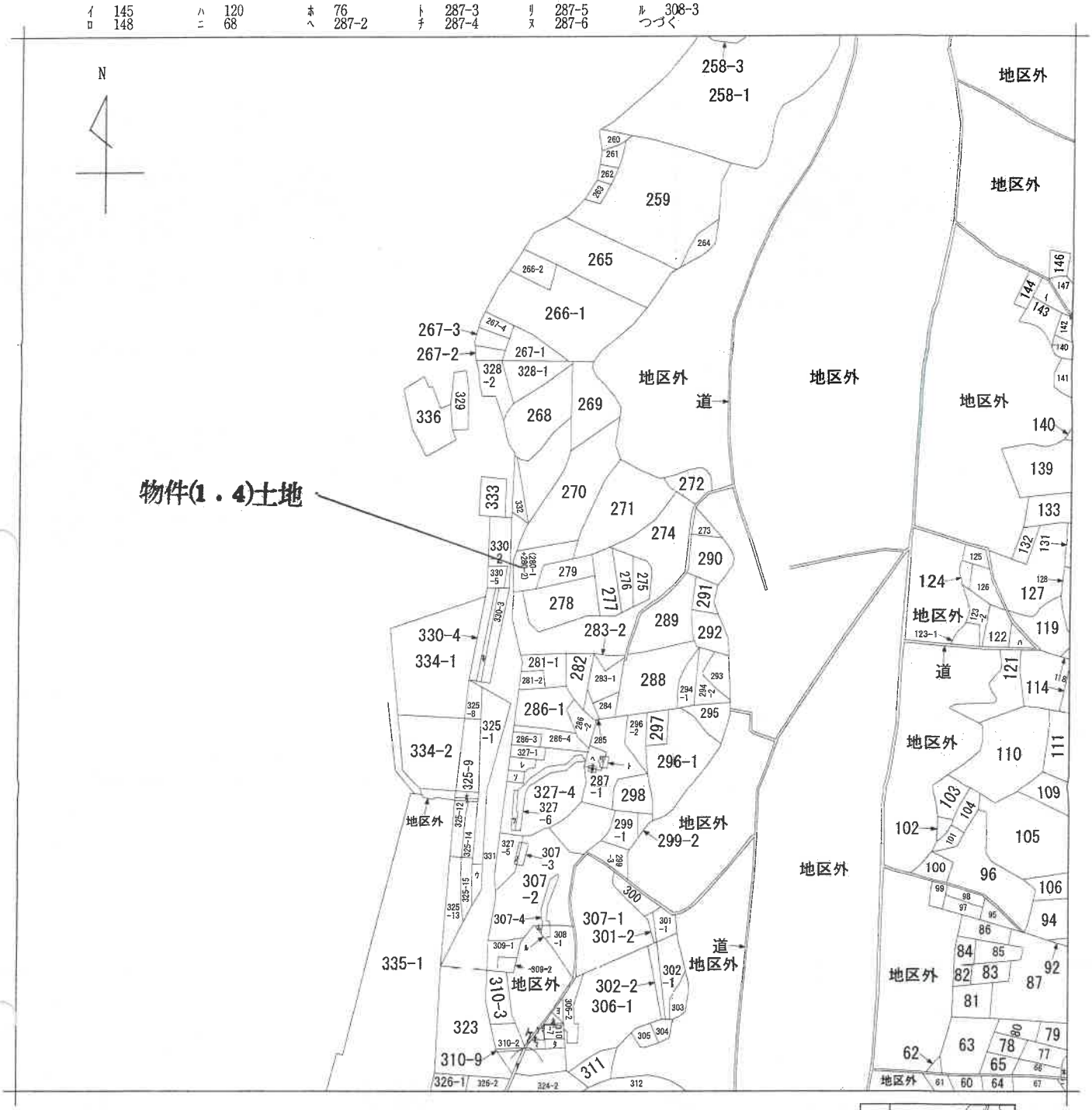
□　令和　年　月　日
休日・夜間執行許可の提示をした。

□

（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 145　ハ 120　ホ 76　ト 287-3　リ 287-5　ル 308-3
ロ 148　ニ 68　ヘ 287-2　チ 287-4　ヌ 287-6　つづく



(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	丹生郡越前町厨７１字北布山				地番	280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。

令和7年11月17日
福井地方法務局武生支局
登記官 [redacted]

請求番号：15-1
(1/2)

(9 枚目)

公用

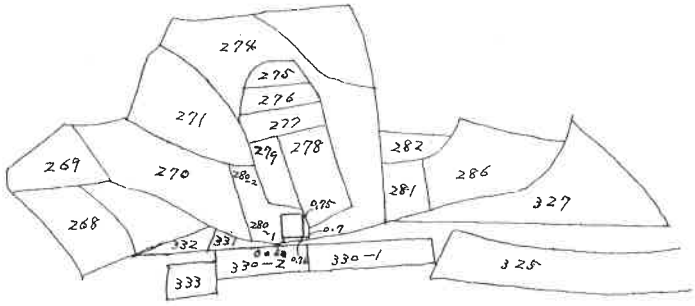
公用

登記年月日：昭和46年7月21日

0034478

建物図面

家屋番号	~~武生市~~ 280番1
建物の所在	丹生郡越前町厨3丁目1字北市280番の1



平成 昭和 46年7月21日登記

作製年月日	昭和46年7月11日
作製者	福井土地

[redacted]

申請人

[redacted]

縮尺 1/1800

（福井土地家屋調査士会）

A4版に縮小

令和7年11月17日 福井地方法務局武生支局 登記官

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。

（10枚目）

[redacted]

請求番号：15-2 (1/2)

公用

登記年月日：昭和46年7月21日

0034479

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7年11月17日
福井地方法務局武生支局
登記官

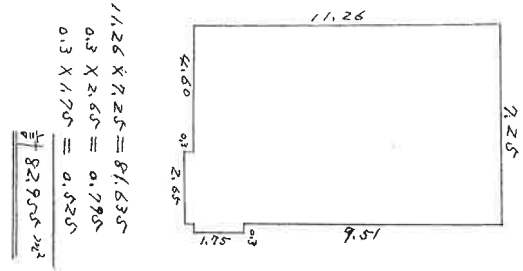
（1枚目）

各階平面図

家屋番号	~~丈71号~~ 280番1
建物の所在	丹生郡越前町府中7区北布山第280番1

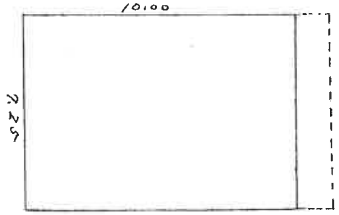
作製年月 昭和46年7月11日

平成(令和)46年7月21日登記



1階

床面積
(1) 11.26 × 7.25 = 81.635
(2) 0.3 × 2.65 = 0.795
(3) 0.3 × 1.75 = 0.525
計 82.95㎡



2階

(1) 2.25 × 10.00 = 22.50㎡

縮尺 1/200

（福井土地家屋調査士会）

A4版に縮小

[redacted]

[redacted]

請求番号：15-2

公用

登記年月日：平成15年12月19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。

令和7年11月17日　福井地方法務局武生支局

登記官

（12枚目）

0034480

各階平面図

家屋番号	280番1の2
建物の所在	丹生郡越前町府71字北布山280番地1

建物図面
各階平面図

平成壱五年 [illegible] 壱九日登記

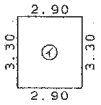
A4版に縮小

附属建物（符号1）

求積表

① 2.90 × 3.30 = 9.5700

床面積 9.57 ㎡

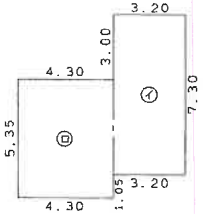


附属建物（符号2）

求積表

① 3.20 × 7.30 = 23.3600
② 4.30 × 5.35 = 23.0050
計 46.3650

床面積 46.36 ㎡



附属建物（符号3）

求積表

① 1.50 × 2.00 = 3.0000

床面積 3.00 ㎡



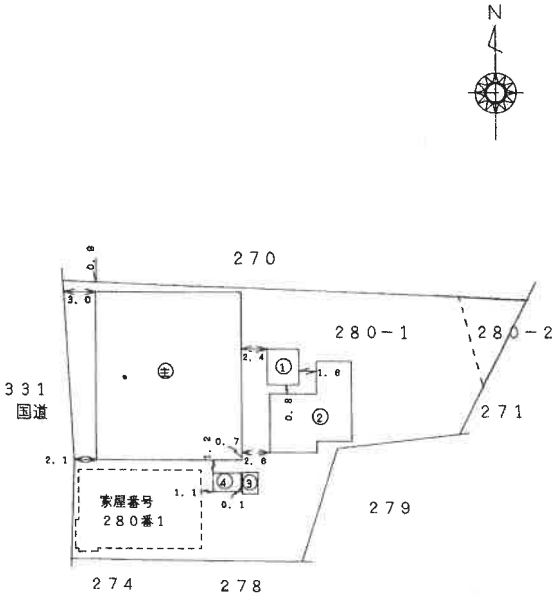
附属建物（符号4）

求積表

① 2.50 × 1.70 = 4.2500

床面積 4.25 ㎡





作製者	[redacted] 12日作製)	縮尺	1/250
申請人	[redacted]	縮尺	1/500

請求番号：15-3

公用

登記年月日：昭和53年11月22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。

令和7年11月17日　福井地方法務局武生支局

登記官

（13枚目）

0034481 各階平面図

家屋番号	280番1の2
建物の所在	丹生郡越前町府71字280番地1

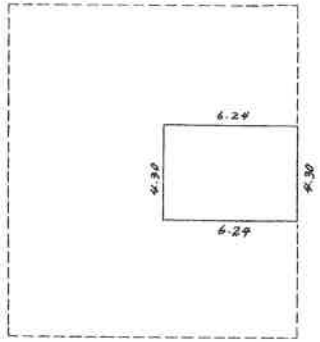
建物図面
各階平面図

平成53年11月22日登記

四階

求積

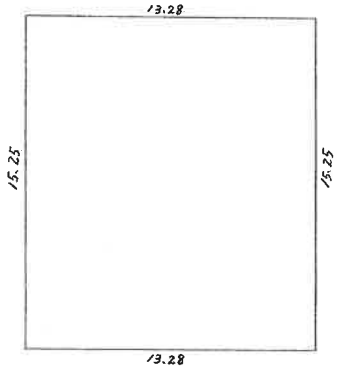
4.30×6.24=26.8320



一階，二階
（各階同型）

求積

15.25×13.28=202.5200



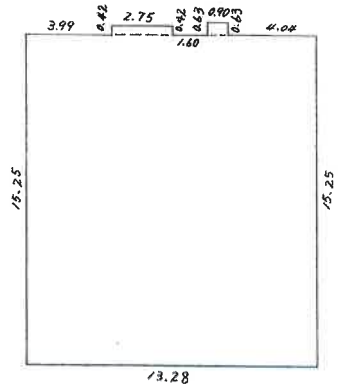
床面積

一階	202.52	㎡
二階	202.52	㎡
三階	204.24	㎡
四階	26.83	㎡

三階

求積

15.25×13.28=202.5200
0.42×2.75=1.1550
0.63×0.90=0.5670
計 204.2420



単位：m

作製者	[redacted]	縮尺	1/

（13日作製）

（会用紙）

申請人	[redacted]	尺	1/250

（市村文正謄製）

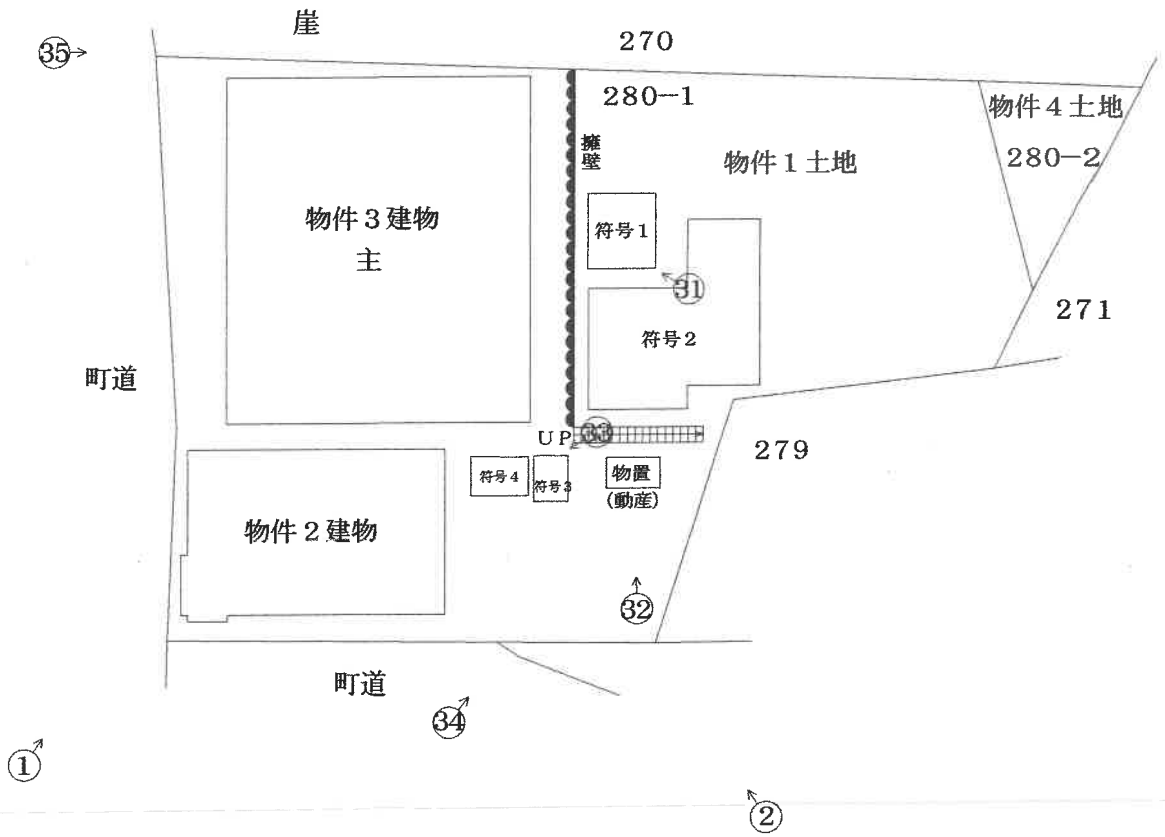
A4版に縮小

[redacted]

請求番号：16-1

土地建物位置関係図

（写真、位置方向説明図）



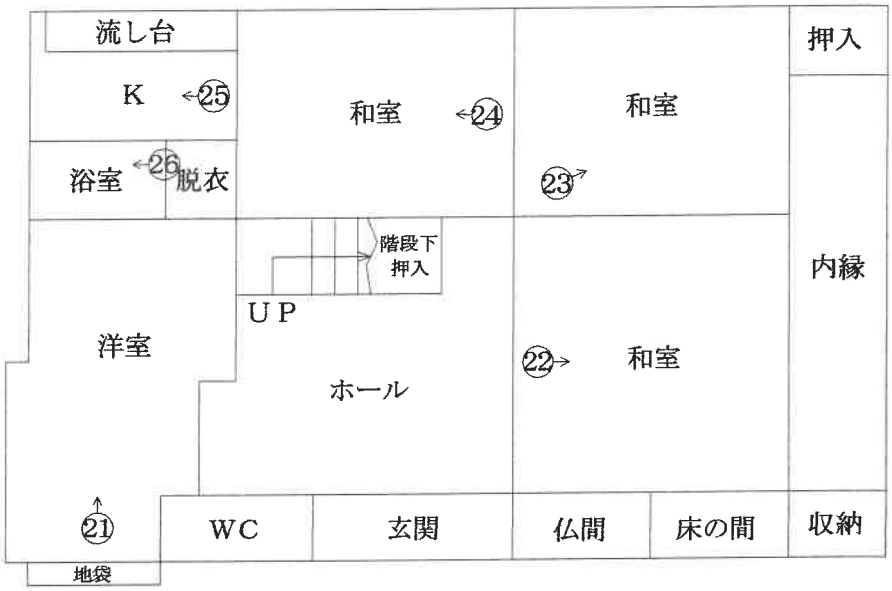
◯ 写真、撮影位置、方向

建物間取図

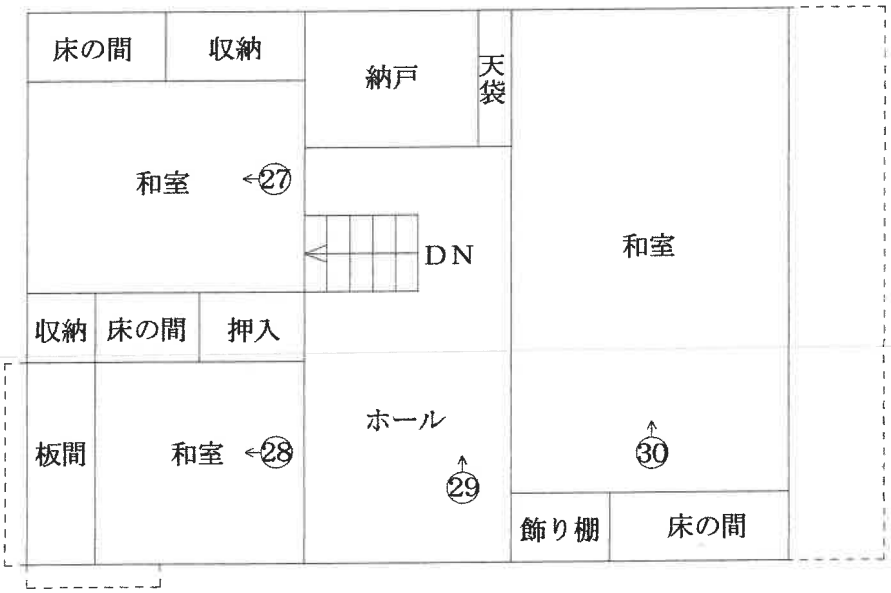
（写真、位置方向説明図）

物件２建物

１階



２階



←◯ 写真、撮影位置、方向

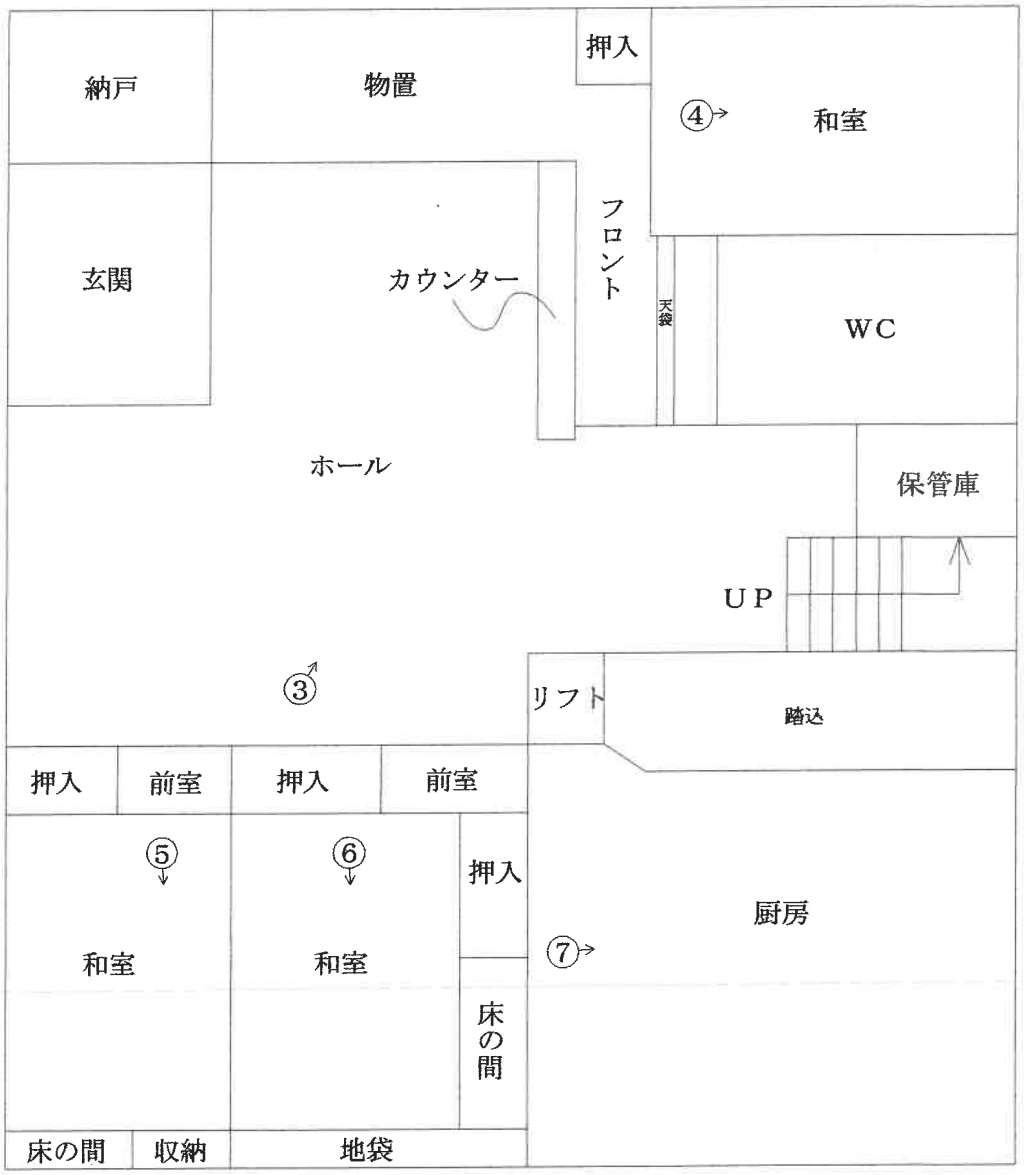
建物間取図

（写真、位置方向説明図）

物件３建物

主である建物

１階



←◯ 写真、撮影位置、方向

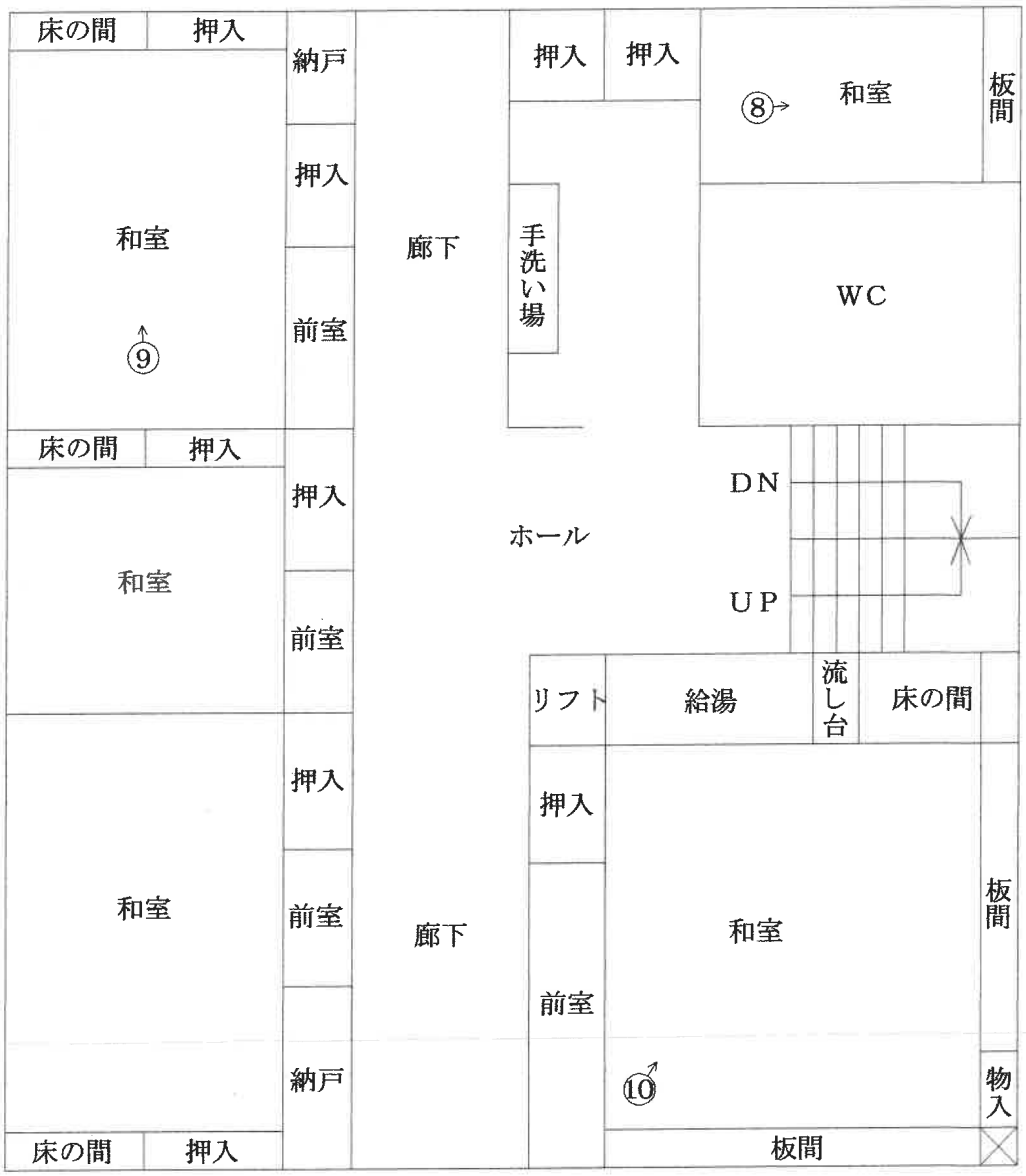
建物間取図

（写真、位置方向説明図）

物件３建物

主である建物

２階



←◯ 写真、撮影位置、方向

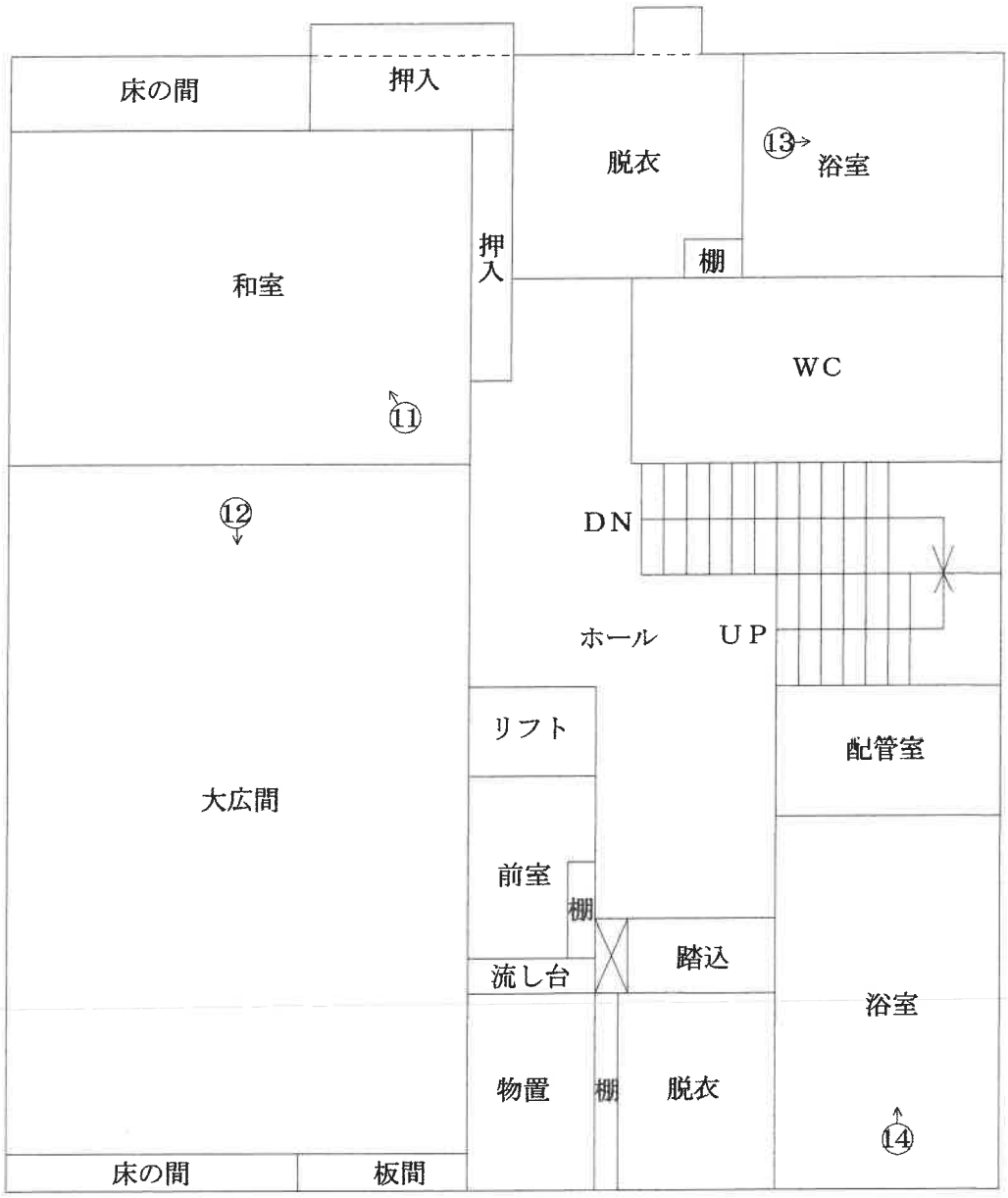
建物間取図

（写真、位置方向説明図）

物件３建物

主である建物

３階



←◯ 写真、撮影位置、方向

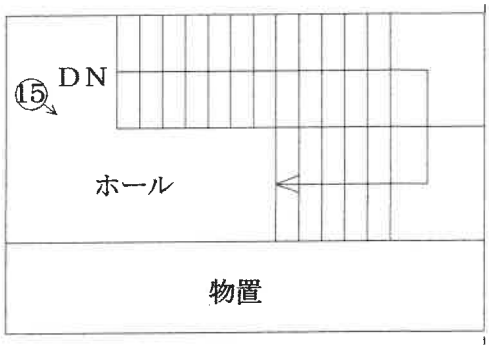
建物間取図

（写真、位置方向説明図）

物件３建物

主である建物

４階



←◯ 写真、撮影位置、方向

建物間取図

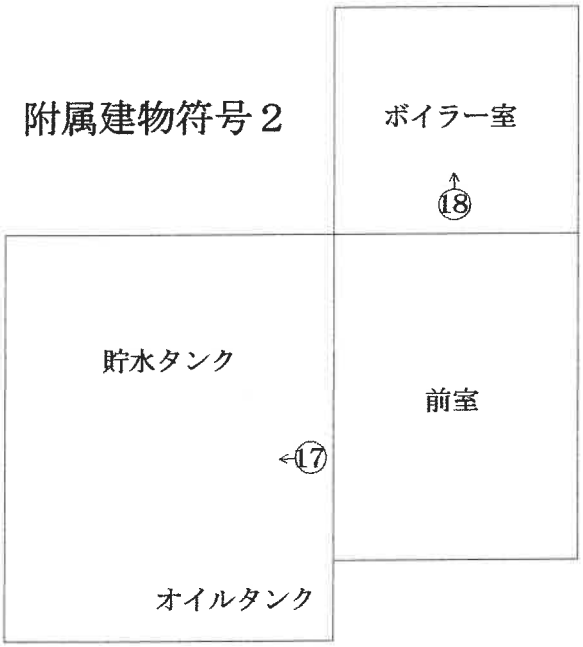
（写真、位置方向説明図）

物件３建物

附属建物符号１



附属建物符号２



附属建物符号４



附属建物符号３



←◯ 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３建物（主）

物件２建物



写真番号　2

本件競売物件の全景を撮影

物件３建物（主）

物件３建物（符号２）



物件２建物

写真番号　３

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　４

物件３建物（主）の内部を撮影



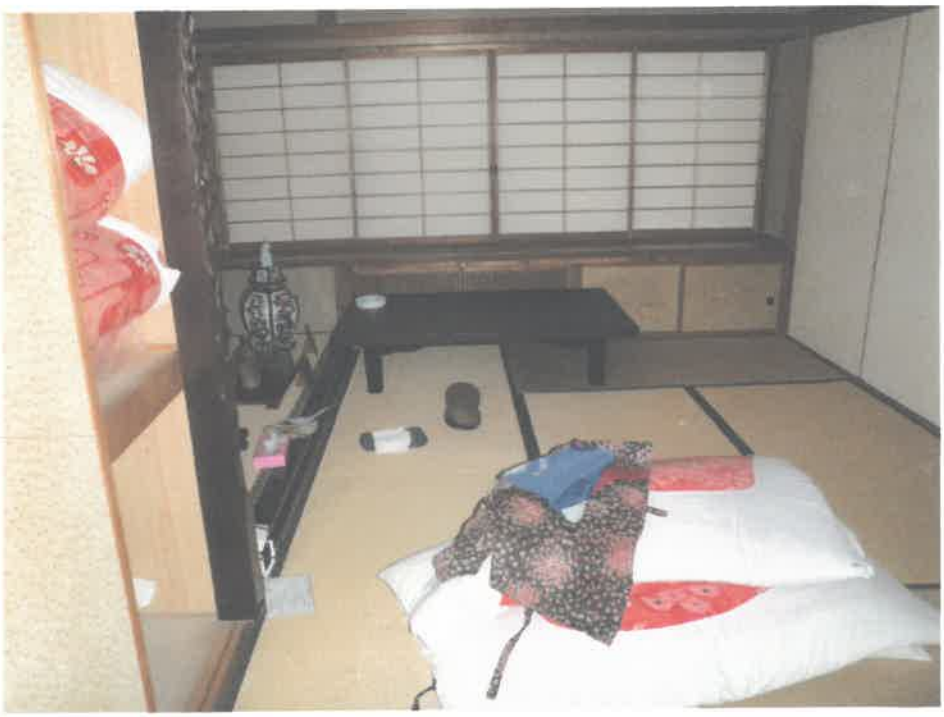
写真番号　５

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　６

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　７

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　８

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　９

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　１０

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　１１

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　１２

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　１３

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　１４

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　１５

物件３建物（主）の内部を撮影



写真番号　１６

物件３建物（符号１）の内部を撮影



写真番号　１７

物件３建物（符号２）の内部を撮影



写真番号　１８

物件３建物（符号２）の内部を撮影



写真番号　１９

物件３建物（符号３）の内部を撮影



写真番号　２０

物件３建物（符号４）の内部を撮影



写真番号　２１

物件２建物の内部を撮影



写真番号　２２

物件２建物の内部を撮影



写真番号　２３

物件２建物の内部を撮影



写真番号　２４

物件２建物の内部を撮影



写真番号　２５

物件２建物の内部を撮影



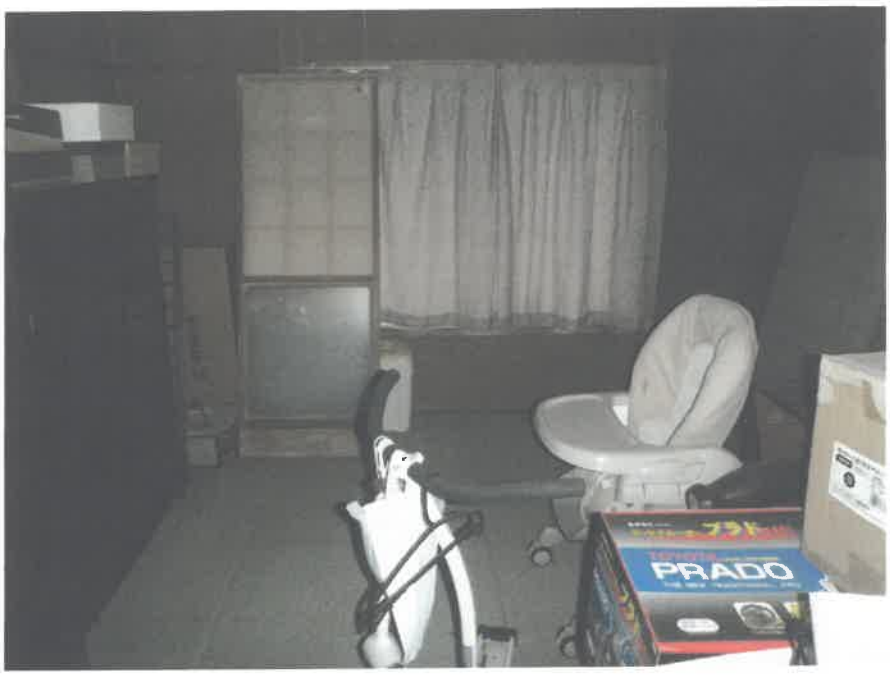
写真番号　２６

物件２建物の内部を撮影



写真番号　２７

物件２建物の内部を撮影



写真番号　２８

物件２建物の内部を撮影



写真番号　２９

物件２建物の内部を撮影



写真番号　３０

物件２建物の内部を撮影



写真番号　３１

物件３建物（附属建物符号１）を撮影



写真番号　３２

物件３建物（附属建物符号２）を撮影



写真番号　３３

物件３建物（附属建物符号３・４）を撮影



写真番号　３４

物件１・４土地を撮影



写真番号　３５

物件１土地の北側を撮影



令和　7　年（　ケ　）第　68　号
令和　7　年　12　月　12　日　現地調査
令和　7　年　12　月　20　日　現地調査
令和　8　年　2　月　2　日　評　価

福井地方裁判所　御中

評　価　書

評価人　不動産鑑定士

梅田　真　印

第1　評価額

一　括　価　格	
金 5,310,000 円	
内　訳　価　格	
物件1（土地）	金 2,440,000 円
物件2（建物）	金 470,000 円
物件3（建物）	金 2,280,000 円
物件4（土地）	金 120,000 円

1.　一括価格は、物件1～4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の内訳価格のうち宅地部分は物件2・3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・3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。

また、物件1・4の内訳価格のうち、山林部分はそのままの価格である。

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、瑕疵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	丹生郡越前町厨71字北布山	
	地　　番	280番1	
	地　　目	宅地	
	地　　積	689.25㎡	766.89㎡
2	所　　在	丹生郡越前町厨71字北布山280番地1	
	家屋番号	280番1	
	種　　類	居宅	
	構　　造	木造瓦葺2階建	左記に同じ。
	床　面　積	1階　82.95㎡	
		2階　72.50㎡	
		合計　155.45㎡	
3	所　　在	丹生郡越前町厨71字北布山280番地1	
	家屋番号	280番1の2	
	（主である建物）		
	種　　類	旅館	
	構　　造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	左記に同じ。
	床　面　積	1階　202.52㎡	
		2階　202.52㎡	
		3階　204.24㎡	
		4階　26.83㎡	
		合計　636.11㎡	
	（附属建物）		
	符　　号	1	
	種　　類	倉庫	左記に同じ。
	構　　造	コンクリートブロック造陸屋根平家建	
	床　面　積	9.57㎡	
	符　　号	2	
	種　　類	倉庫	ボイラー・タンク室
	構　　造	コンクリートブロック造陸屋根平家建	
	床　面　積	46.36㎡	
	符　　号	3	
	種　　類	倉庫	左記に同じ。
	構　　造	コンクリートブロック造陸屋根平家建	
	床　面　積	3.00㎡	
	符　　号	4	
	種　　類	倉庫	左記に同じ。
	構　　造	コンクリートブロック造陸屋根平家建	
	床　面　積	4.25㎡	

前頁より続く

番　号	所　在　等	登　　記	現　　況
4	所　　在 地　　番 地　　目 地　　積	丹生郡越前町厨71字北布山 280番2 山林 29㎡	 32.24㎡
1～4	物件1・4は約11％の縄延びが認められるが、境界が不分明であり、概測数量の精度が低いことから、本件においては縄延びは考慮せず、登記数量を採用する。		

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・4）

位置・交通		ハピラインふくい線　「武生」駅より 西方　　約 23.3 km　　（道路距離）
付近の状況		旅館、民宿、コンビニエンスストア、住宅等が見られる越前海岸沿いの観光地
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 その他の規制	都市計画区域外 越前加賀海岸国定公園第3種特別地域 ① 敷地面積は要件なし、建築面積は2,000㎡以下 ② 建蔽率、容積率については定めがない ③ 高さ13m以下 ④ 公園事業道路等の路肩から建物まで20m以上の距離 ⑤ その他の道路並びに敷地境界線から5m以上の距離 厨地区海岸保全区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、厨第5急傾斜地崩壊危険区域、地域森林計画対象民有林（物件4のみ） なお、当該地付近は厨宿舎事業が事業決定されており、引き続き旅館として利用する場合には認可の手続きをとることが可能となるが、詳細は福井県自然環境課に照会されたい。
画地条件	地積	718.25　㎡
	間口	約　25.7　m
	奥行	約　42.9　m
	形状	不整形地
接面道路の状況		西側　約7m舗装町道 南側　約6m舗装町道 都市計画区域外であるので、建築基準法第42条・43条の適用はない。 高低差　　概ね等高
土地の利用状況等		物件2・3の建物の敷地並びに一部山林として利用されている。 隣接不動産の状況は東側は山林、北側は駐車場と山林、西側は町道を介して店舗、居宅、南側は町道を介して空地である。
供給処理施設	上水道	前面道路に本管あり（簡易水道）　※引込済使用中
	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（漁業集落排水）　※引込済使用中、物件②については汲み取り式便槽を使用
	温泉供給管	前面道路に本管あり（敷地内引込みが認められる）
特記事項		・土壌汚染の可能性について調査したところ、有害物質使用特定施設の届出はなく、過去の空中写真（昭和50年）では旅館等として使用されていたものと推定され、土壌汚染の可能性は低いものと思料する。
		・物件2の建物の物件1の土地の一部に対する敷地利用権原について、根抵当権設定時（昭和48年1月31日受付）において、物件2の建物は建っており、かつ、土地と建物の所有者が同一であることから、法定地上権は成立するものと思料する。
		・物件3の建物の物件1の土地の一部に対する敷地利用権原について、根抵当権設定時（昭和48年1月31日受付）において、物件3の建物は建っていないことから、土地と建物の所有者が同一であるものの、法定地上権は成立しないものと思料する。
		・物件1の土地の北東側部分及び物件4については、法面及び崖地となっており、現況山林である。
		・土地の形状について公図と現況が相当異なり、特に南側町道との境界は不分明である。
		・物件1・4全体で約11％の縄延びが認められるものの、どこまでが本件土地の範囲であるかの確認は公図の状況から見て困難であり、縄延びは考慮せず、登記数量を採用する。

※ 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 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) 昭和45年5月8日 新築 経過年数 56 年 経済的残存耐用年数 1 年
仕様	構造	木造
	屋根	瓦葺
	外壁	杉板貼、合板貼、タイル貼、漆喰壁
	内装	化粧合板貼、繊維壁、タイル貼
	天井	化粧合板貼、合板目透かし貼
	床	畳、パーケットフロア貼、タイルカーペット貼、タイル貼
	設備	給水、電気、排水(汚水は汲み取り式)
	その他	温泉引湯
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		劣る
保守管理の状態		海岸沿いに位置し潮風等の影響から通常認められる建物の劣化が認められ、管理状況は劣る。
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり。
特記事項		・本件建物は昭和53年1月11日に工作物新築の認可申請が行われており、正式に許可決定を受けたのは昭和53年3月4日である。許可申請当時から当該区域は第3種特別地域に該当する。
		・自然公園法による認可の内容には現在の建物の建築確認上の数量が記載されるとともに、既存の建物(物件2の居宅)について存知することを認めている。 また、建物の周囲には修景のための樹木の植栽を行うこと、工事に伴う残土は公園区域外へ搬出すること、建物の周囲及び内部は常に清掃を行う等環境美化に務めることの条件が付されている。
		・買受人は建物を現状のまま利用することは可能であるが、増改築を行う場合には、自然公園法の許可を受ける必要がある。詳細は福井県自然環境課に確認が必要である。
		・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。

前頁より続く

特　記　事　項	・物件2の建物の物件1の土地の一部に対する敷地利用権原について、根抵当権設定時（昭和48年1月31日受付）において、物件2の建物は建っており、かつ、土地と建物の所有者が同一であることから、法定地上権は成立するものと思料する。
	物件2の建物は、自然公園法の許可を受けて建築された物件3の建物の許可の中で、既存建物（住宅・存置）として認識されており、現状有姿での建物の継続利用は可能なものと思料するが、詳細は福井県自然保護課に確認が必要。
	・保守管理の状況は劣り、外壁等の劣化に伴い、修繕工事が必要である。

2 建物の概況及び利用状況(物件3)

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) 昭和53年10月31日 新築 経過年数 47 年 経済的残存耐用年数 3 年
仕様	構造	鉄筋コンクリート造
	屋根	陸屋根
	外壁	樹脂系吹付タイル貼、小口二丁掛タイル貼
	内装	プラスター貼、化粧合板貼、ジュラク壁、タイル貼、ビニールクロス貼
	天井	化粧石膏ボード貼、合板目透かし貼、ビニールクロス貼
	床	タイル貼、畳、カーペット貼
	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 旅館 間取り 間取図のとおり
品等		劣る
保守管理の状態		海岸沿いに位置し潮風等の影響からコンクリートの剥離や鉄筋の腐食等の建物の劣化が認められ、管理状況は劣る。
建物の利用状況		現況調査報告書記載のとおり。
特記事項		・本件建物は昭和53年1月11日に工作物新築の認可申請が行われており、正式に許可決定を受けたのは昭和53年3月4日である。許可申請当時から当該区域は第3種特別地域に該当する。
		・自然公園法による認可の内容には現在の建物の建築確認上の数量が記載されるとともに、既存の建物(物件2の居宅)について存知することを認めている。 また、建物の周囲には修景のための樹木の植栽を行うこと、工事に伴う残土は公園区域外へ搬出すること、建物の周囲及び内部は常に清掃を行う等環境美化に務めることの条件が付されている。
		・買受人は建物を現状のまま利用することは可能であるが、増改築を行う場合には、自然公園法の許可を受ける必要がある。 ・また、買受人は現在の建物の用途である旅館として継続利用することについて認可を受けることは可能であり、この場合には建物の増改築等に特段の制限はないとのことである。詳細は福井県自然環境課に確認が必要である。
		・物件3の建物の物件1の土地の一部に対する敷地利用権原について、根抵当権設定時(昭和48年1月31日受付)において、物件3の建物は建っていないことから、土地と建物の所有者が同一であるものの、法定地上権は成立しないものと思料する。
		・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。

前頁より続く

区分		附属建物符号1
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58年10月31日 新築 経過年数　42 年 経済的残存耐用年数　1 年
仕様	構造	コンクリートブロック造
	屋根	陸屋根
	外壁	あらわし
	内装	あらわし
	天井	あらわし
	床	コンクリート叩き
	設備	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 間取り　間取図のとおり
品等		普通
保守管理の状態		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。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。

前頁より続く

区分		附属建物符号2
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58年10月31日 新築 経過年数　42 年 経済的残存耐用年数　1 年
仕様	構造	コンクリートブロック造
	屋根	陸屋根
	外壁	あらわし
	内装	あらわし
	天井	あらわし
	床	コンクリート叩き
	設備	電気、排水
	その他	温水ボイラー、重油サービスタンク、貯水タンク、空調の室外機と配管
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　ボイラー・タンク室 間取り　間取図のとおり
品等		普通
保守管理の状態		その他に記載のとおり、老朽化して利用不可能な設備が残置されていることも考慮して、非常に劣る。
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。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。 ・建物内のボイラー等の設備並びに屋上に設置された空調設備と配管については、老朽化と損耗が激しく利用は不可能である。

前頁より続く

区分		附属建物符号3
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58年10月31日 新築 経過年数　42 年 経済的残存耐用年数　1 年
仕様	構造	コンクリートブロック造
	屋根	陸屋根
	外壁	あらわし
	内装	あらわし
	天井	あらわし
	床	コンクリート叩き
	設備	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 間取り　間取図のとおり
品等		普通
保守管理の状態		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。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。

前頁より続く

区分		附属建物符号4
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58年10月31日 新築 経過年数　42 年 経済的残存耐用年数　1 年
仕様	構造	コンクリートブロック造
	屋根	陸屋根
	外壁	あらわし
	内装	あらわし
	天井	あらわし
	床	コンクリート叩き
	設備	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 間取り　間取図のとおり
品等		普通
保守管理の状態		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。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（物件1・4一括）

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	23,800	0.59	689.25	0.8	7,740,000
4			29.00	0.8	330,000
計	―	―	718.25	―	8,070,000

ア　標準画地価格　（公示価格等からの規準）

地価調査　越前（県）5－4

公示価格等		時点修正		標準化補正		地域格差		標準画地価格
27,200 円／㎡	×	98 ／ 100	×	100 ／ 100	×	100 ／ 112	＝	23,800 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：　ない　1.00

◇ 地域格差：（相乗積）　街路条件　1.00　交通接近条件　1.02　環境条件　1.10　行政的条件　1.00

イ　個別格差：（相乗積）

形状	0.95
角地	1.03
山林・崖地を含む（※1）	0.80
土砂災害特別警戒区域（※2）	0.80
海岸保全区域	0.95

（※1）地域森林計画対象民有林も含めて考慮

（※2）急傾斜地崩壊危険区域も含めて考慮

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	155.45	0.03	840,000
計	—	155.45	—	840,000

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。

物件2:主である建物

経過年数 56 年

経済的残存耐用年数 1 年

観察減価 50% (※)

残価率 5%

・現価率＝{ 残価率 0.05 ＋(1 － 0.05)×(経済的残存耐用年数 1 年／経過年数＋経済的残存耐用年数 57 年)}×(1 － 観察減価等 0.5)＝ 0.03

(※)保守・管理の状態が劣ることを考慮

③　建物価格(物件3)

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、附属工作物等の価格を加味し、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	主・附	再調達原価(円／㎡) ア	現況延床面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) ア×イ×ウ
3	主である建物	300,000	636.11	0.03	5,720,000
	附属建物符号1	120,000	9.57	0.03	30,000
	附属建物符号2	135,000	46.36	0.01	60,000
	附属建物符号3	120,000	3.00	0.03	10,000
	附属建物符号4	120,000	4.25	0.03	20,000
	計		699.29		5,840,000

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3主である建物
経過年数　47 年
経済的残存耐用年数　3 年
観察減価　50%（※）
残価率　5%

・現価率＝ $0.05^{\left(\frac{\text{経過年数}\ 47\text{年}}{\text{経過年数＋経済的残存耐用年数}\ 50\text{年}}\right)\times(1-0.50)}$

→ 0.02992 ≒ 0.03

(※)保守・管理の状態が劣ることを考慮

物件3附属建物符号1
経過年数　42 年
経済的残存耐用年数　1 年
観察減価　50%（※）
残価率　5%

・現価率＝ $0.05^{\left(\frac{\text{経過年数}\ 42\text{年}}{\text{経過年数＋経済的残存耐用年数}\ 43\text{年}}\right)\times(1-0.50)}$

→ 0.0268 ≒ 0.03

(※)保守・管理の状態が劣ることを考慮

物件3附属建物符号2

経過年数　42 年

経済的残存耐用年数　1 年

観察減価　80%（※）

残価率　5%

・現価率＝ $0.05^{\left(\frac{\text{経過年数}\ 42\text{年}}{\text{経過年数＋経済的残存耐用年数}\ 43\text{年}}\right)\times(1-0.80)}$

→ 0.01072 ≒ 0.01

（※）保守・管理の状態が非常に劣ることを考慮

物件3附属建物符号3

経過年数　42 年

経済的残存耐用年数　1 年

観察減価　50%（※）

残価率　5%

・現価率＝ $0.05^{\left(\frac{\text{経過年数}\ 42\text{年}}{\text{経過年数＋経済的残存耐用年数}\ 43\text{年}}\right)\times(1-0.50)}$

→ 0.0268 ≒ 0.03

（※）保守・管理の状態が劣ることを考慮

物件3附属建物符号4

経過年数　42 年

経済的残存耐用年数　1 年

観察減価　50%（※）

残価率　5%

・現価率＝ $0.05^{\left(\frac{\text{経過年数}\ 42\text{年}}{\text{経過年数＋経済的残存耐用年数}\ 43\text{年}}\right)\times(1-0.50)}$

→ 0.0268 ≒ 0.03

（※）保守・管理の状態が劣ることを考慮

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		地積（㎡）ア	建付地価格（円）イ	土地利用権等範囲（㎡）ウ	配分比率 ウ÷ア＝エ	建付地価格（円）イ×エ≒オ
1	物件2	689.25	7,740,000	116.71	0.1693	1,310,000
	物件3			440.49	0.6391	4,950,000
	山林			132.05	0.1916	1,480,000
合計		689.25	7,740,000	689.25	1.0000	7,740,000

物件番号	地積（㎡）ア	建付地価格（円）イ	土地利用権等範囲（㎡）ウ	配分比率 ウ÷ア＝エ	建付地価格（円）イ×エ≒オ
4	29.00	330,000	29.00	1.0000	330,000

ウ　土地利用権等範囲は附属資料敷地利用権範囲図参照（現況概測等により査定）

物件番号		建付地価格（円）カ	土地利用権等割合 キ		土地利用権等価格（円）カ×キ≒ク	
1	物件2	1,310,000	0.35	法定地上権	460,000	
	物件3	4,950,000	0.10	敷地占有利益	500,000	
	山林	1,480,000	0.00	自主占有	0	
4	山林	330,000	0.00	自主占有	0	
合　計		8,070,000			物件1小計	960,000

キ　土地利用権等割合：物件2の建物の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を35％と査定。
物件3の建物の土地利用権等を法定地上権不成立と判定し、建物が存することによる敷地占有利益を考慮して、その割合を10％と査定。
物件1及び4の山林部分は自主占有であり、土地利用権等割合は考慮しない。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格（円）（1①、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	7,740,000	-960,000		0.6	0.6	1.00	2,440,000
2	840,000	460,000	—	0.6	0.6	1.00	470,000
3	5,840,000	500,000	—	0.6	0.6	1.00	2,280,000
4	330,000	0		0.6	0.6	1.00	120,000
一括価格（合計）							5,310,000

ウ　占有減価修正： 必要なし

エ　市場性修正： 維持管理が劣る旅館であり、大規模修繕の必要性等も認められること並びに不動産取引が成立しづらい市場環境が認められること等から市場性が劣る点を考慮

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:なし

第6　参考価格資料

地価調査価格	越前(県)5－4
所在	丹生郡越前町厨17字大厨51番1外
住居表示	なし
価格	27,200　円/㎡
位置	「武生」駅　約22㎞
価格時点	令和7年7月1日
地積	231 ㎡
供給処理施設	水道・下水
接面街路	東6m舗装町道に接面
用途指定等	都市計画区域外
地域の概要	旅館、民宿、店舗等が建ち並ぶ観光商業地域

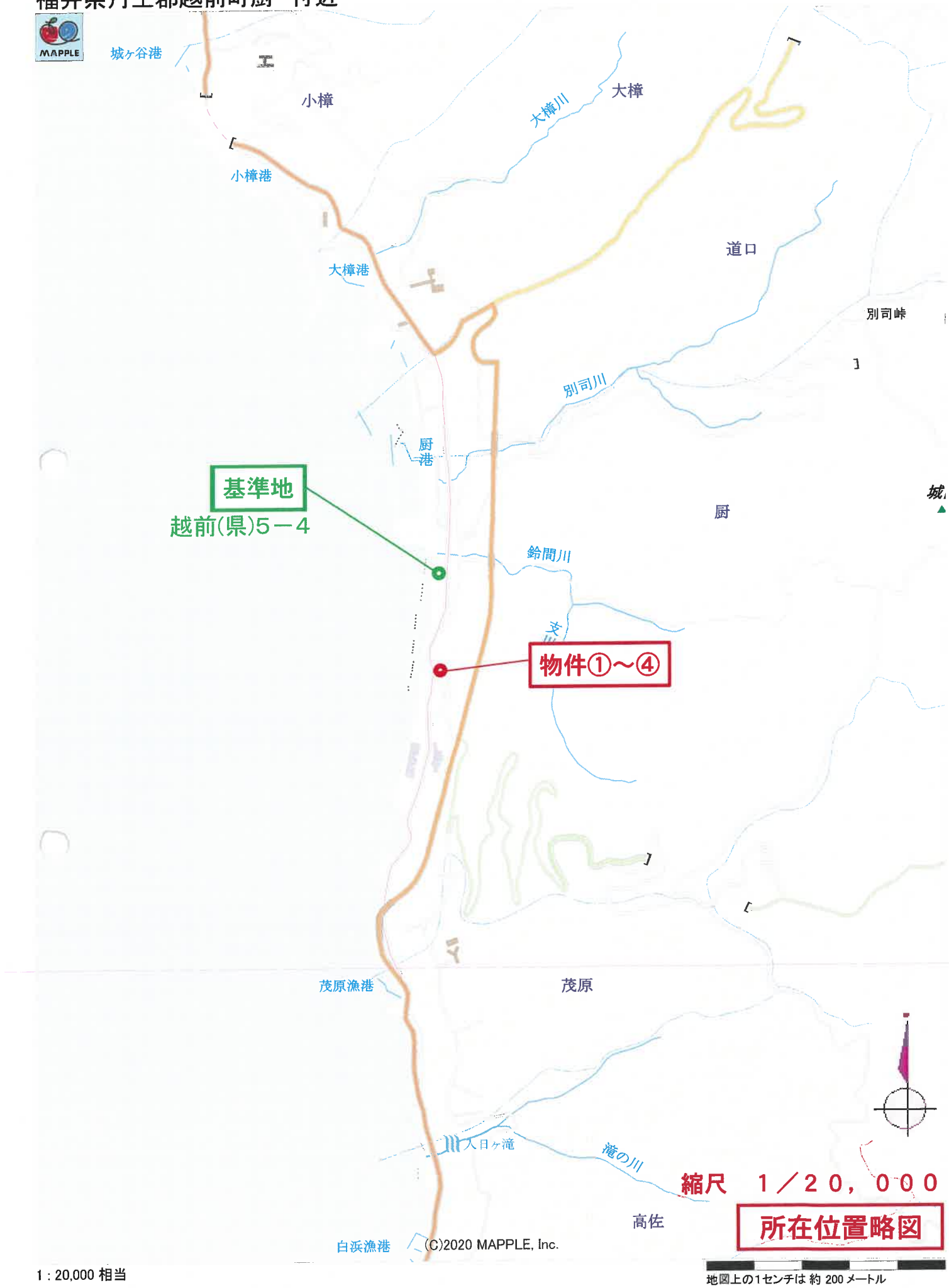
第7　附属資料

① 所在位置略図
② 住宅地図写
③ 敷地概測図兼建物配置図
④ 敷地利用権範囲図
⑤ 土砂災害警戒区域範囲図
⑥ 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

福井県丹生郡越前町厨　付近



縮尺　1／20，000

所在位置略図

1：20,000 相当

地図上の1センチは 約 200 メートル

印刷中心は 東経 136度 0分 1秒　北緯　35度55分27秒

福井県越前市深草2丁目　付近

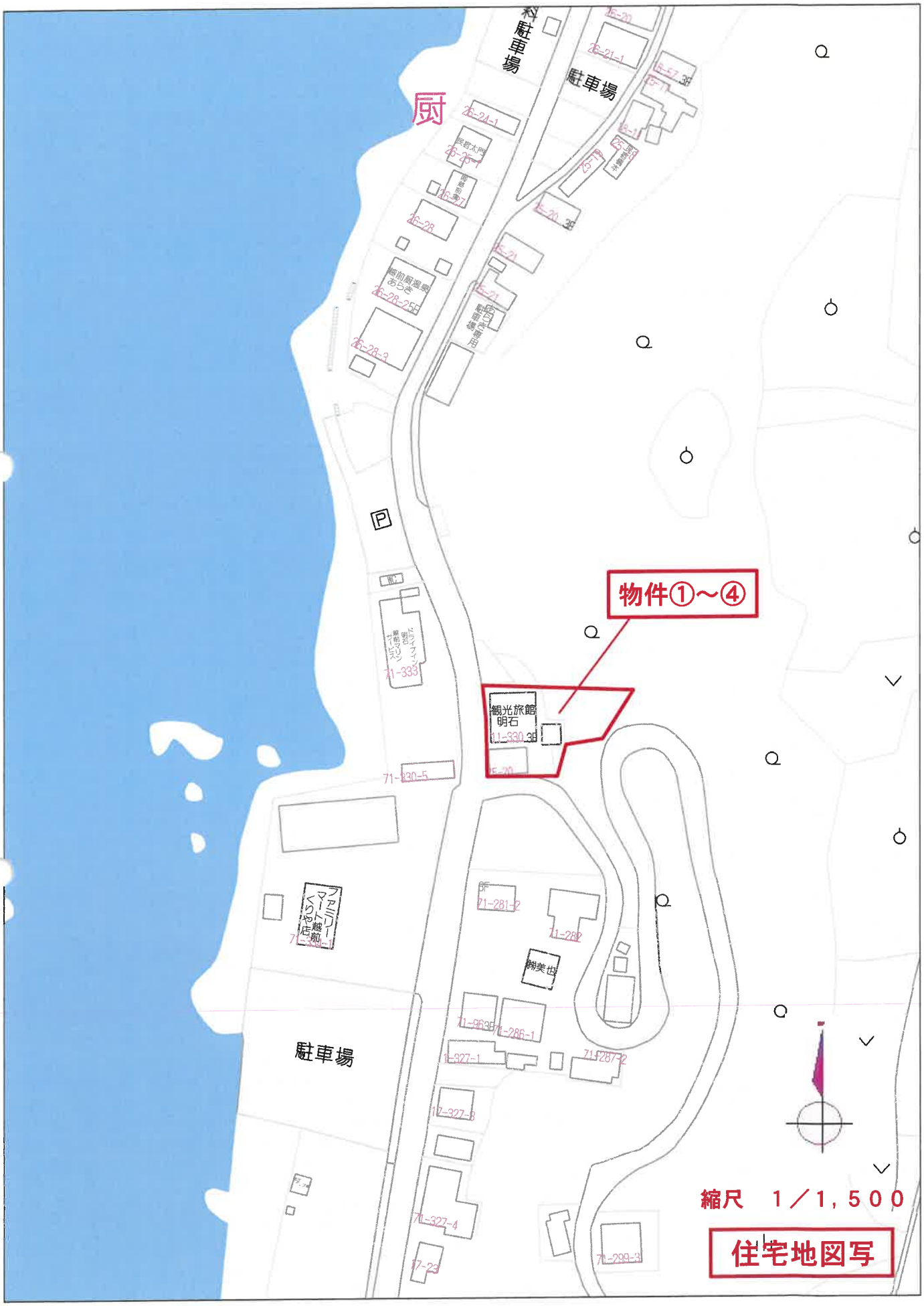


1：25,000 相当

地図上の1センチは 約 250 メートル

印刷中心は 東経 136度 9分32秒　北緯　35度54分18秒

福井県丹生郡越前町厨付近



60m

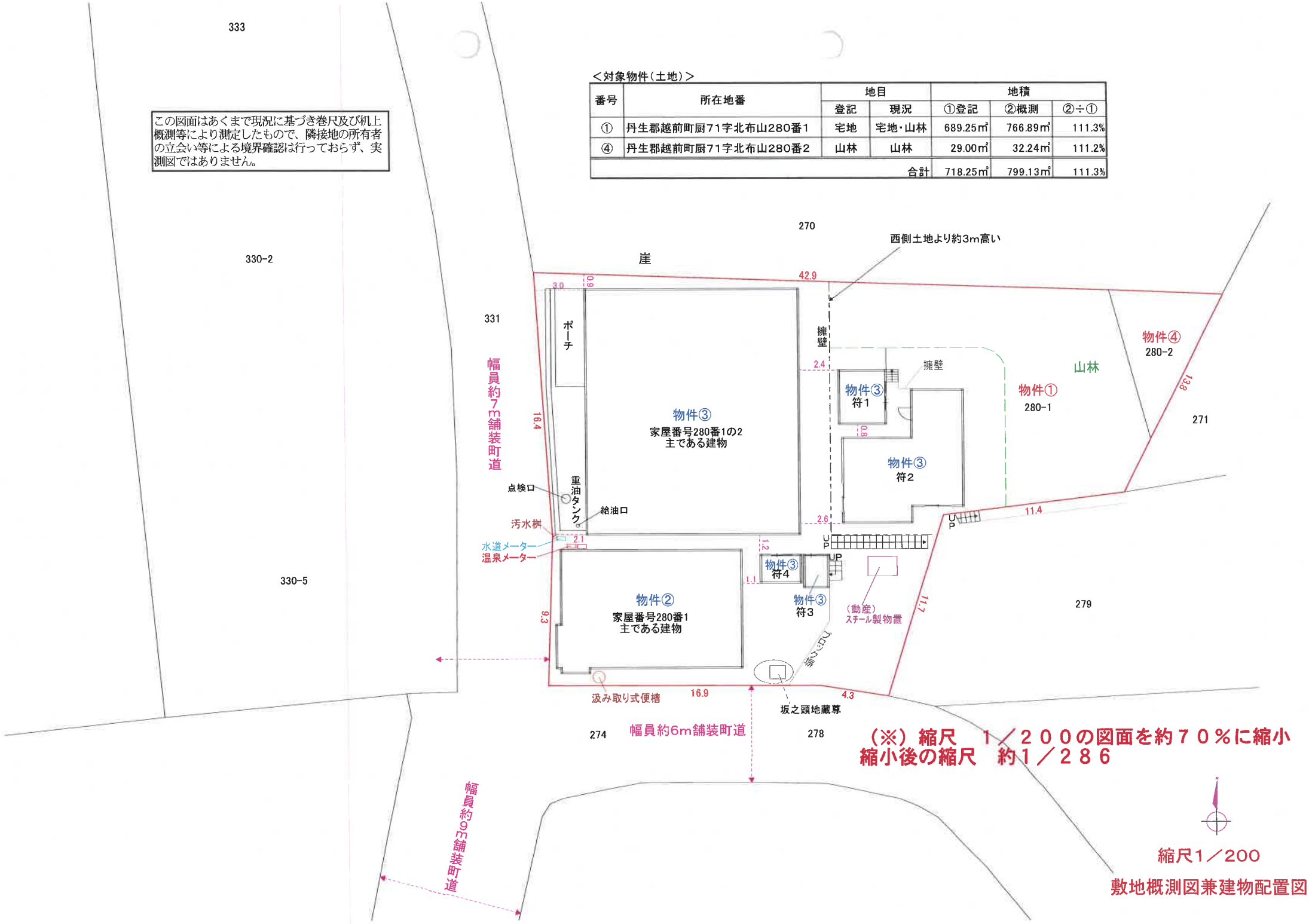
1:1500

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

この図面はあくまで現況に基づき巻尺及び机上概測等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らず、実測図ではありません。

＜対象物件（土地）＞

番号	所在地番	地目		地積		
		登記	現況	①登記	②概測	②÷①
①	丹生郡越前町厨71字北布山280番1	宅地	宅地・山林	689.25㎡	766.89㎡	111.3%
④	丹生郡越前町厨71字北布山280番2	山林	山林	29.00㎡	32.24㎡	111.2%
			合計	718.25㎡	799.13㎡	111.3%



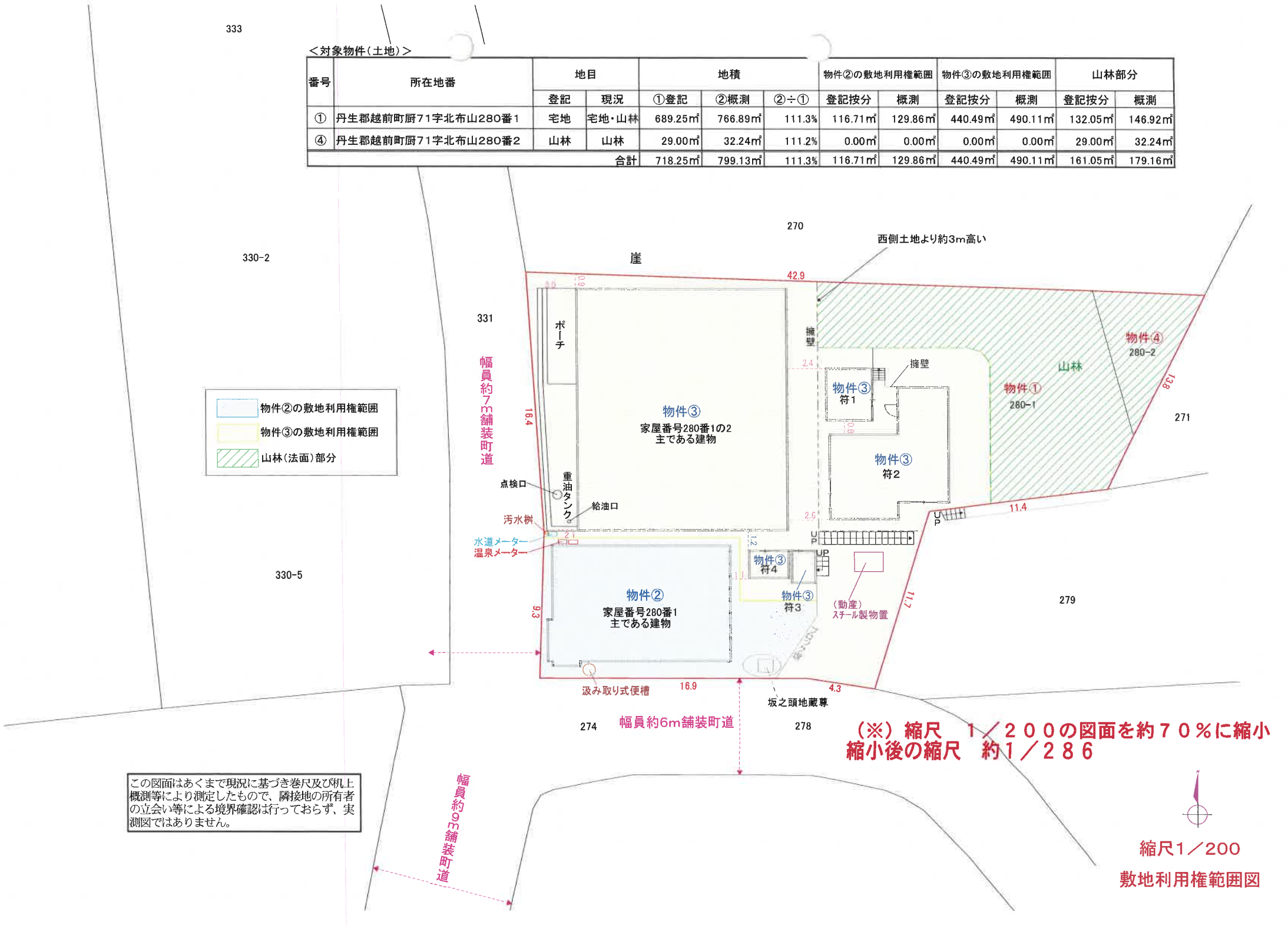
（※）縮尺　１／２００の図面を約７０％に縮小
縮小後の縮尺　約１／２８６

縮尺１／２００

敷地概測図兼建物配置図

＜対象物件（土地）＞

番号	所在地番	地目		地積			物件②の敷地利用権範囲		物件③の敷地利用権範囲		山林部分	
		登記	現況	①登記	②概測	②÷①	登記按分	概測	登記按分	概測	登記按分	概測
①	丹生郡越前町厨71字北布山280番1	宅地	宅地・山林	689.25㎡	766.89㎡	111.3%	116.71㎡	129.86㎡	440.49㎡	490.11㎡	132.05㎡	146.92㎡
④	丹生郡越前町厨71字北布山280番2	山林	山林	29.00㎡	32.24㎡	111.2%	0.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	0.00㎡	29.00㎡	32.24㎡
			合計	718.25㎡	799.13㎡	111.3%	116.71㎡	129.86㎡	440.49㎡	490.11㎡	161.05㎡	179.16㎡

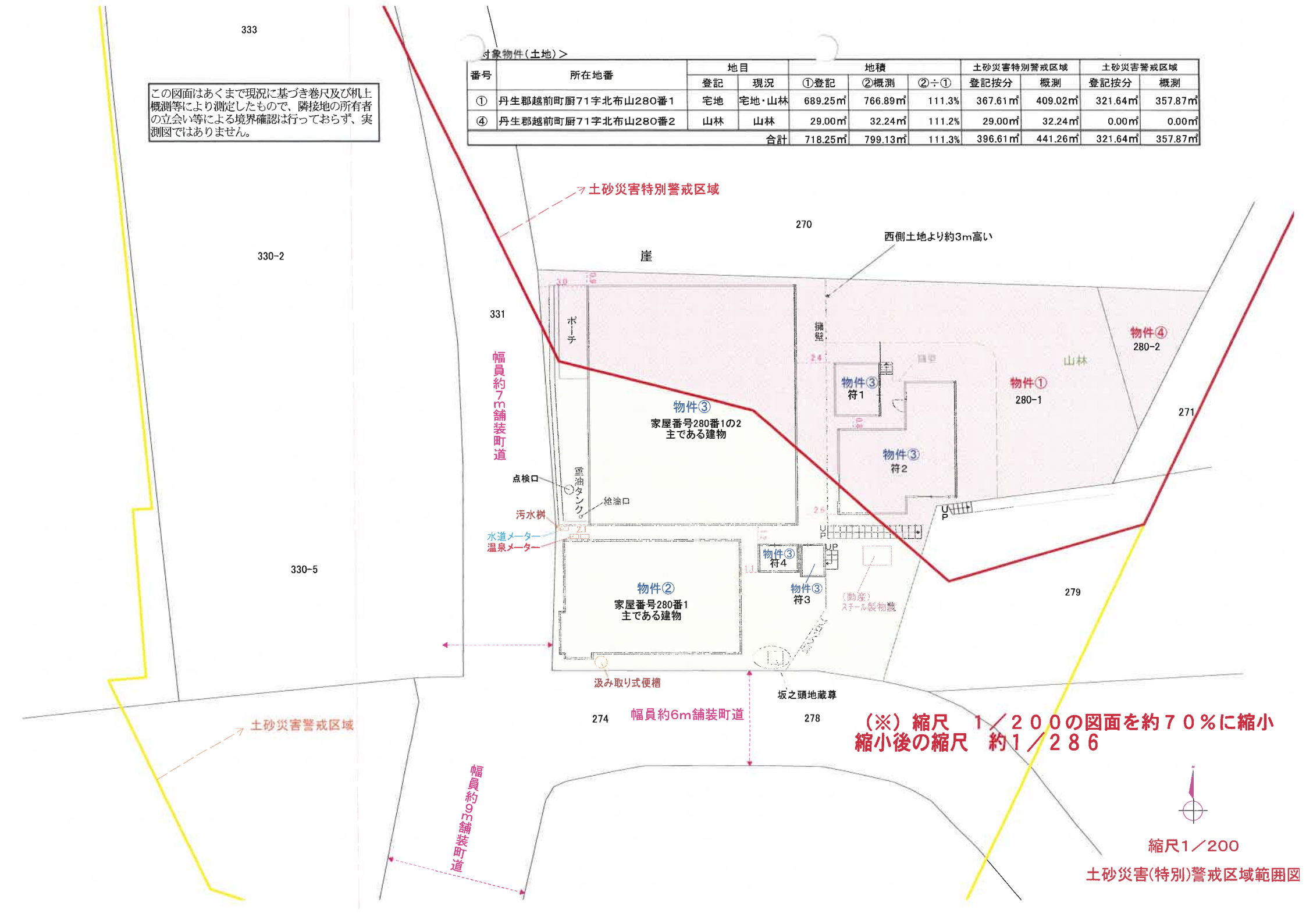


この図面はあくまで現況に基づき巻尺及び机上概測等により測定したもので、隣接地の所有者の立会い等による境界確認は行っておらず、実測図ではありません。

（※）縮尺　１／２００の図面を約７０％に縮小
縮小後の縮尺　約１／２８６

縮尺１／２００

敷地利用権範囲図



この図面はあくまで現況に基づき巻尺及び机上概測等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らず、実測図ではありません。

対象物件（土地）＞

番号	所在地番	地目		地積			土砂災害特別警戒区域		土砂災害警戒区域	
		登記	現況	①登記	②概測	②÷①	登記按分	概測	登記按分	概測
①	丹生郡越前町厨71字北布山280番1	宅地	宅地・山林	689.25㎡	766.89㎡	111.3%	367.61㎡	409.02㎡	321.64㎡	357.87㎡
④	丹生郡越前町厨71字北布山280番2	山林	山林	29.00㎡	32.24㎡	111.2%	29.00㎡	32.24㎡	0.00㎡	0.00㎡
			合計	718.25㎡	799.13㎡	111.3%	396.61㎡	441.26㎡	321.64㎡	357.87㎡

（※）縮尺　１／２００の図面を約７０％に縮小
縮小後の縮尺　約１／２８６

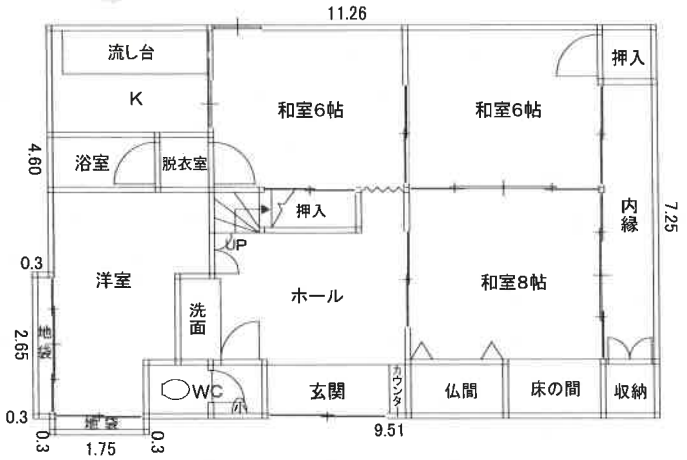
縮尺１／200

土砂災害(特別)警戒区域範囲図

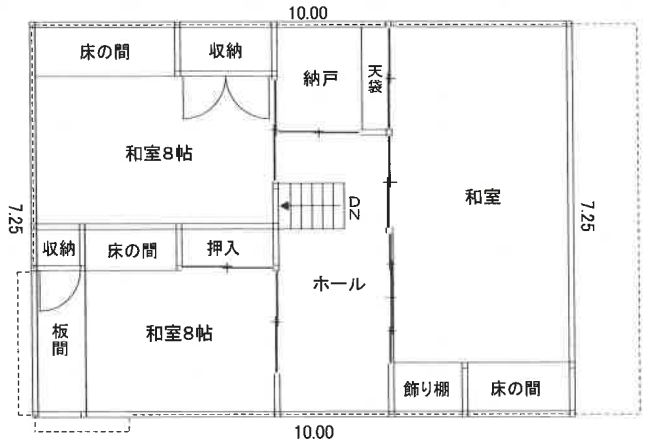
物件②

家屋番号280番1

（1階）



（2階）



（※）縮尺　１／１００の図面を約７０％に縮小
縮小後の縮尺　約１／１４３

＜対象物件（建物）＞

物件番号	家屋番号	主・附	種類		構造	床面積			建築時期
			登記	現況		階	登記	概測	
②	280番1	主である建物	居宅	居宅	木造瓦葺2階建	1	82.95㎡	82.95㎡	昭和45年5月8日新築
						2	72.50㎡	72.50㎡	
						計	155.45㎡	155.45㎡	

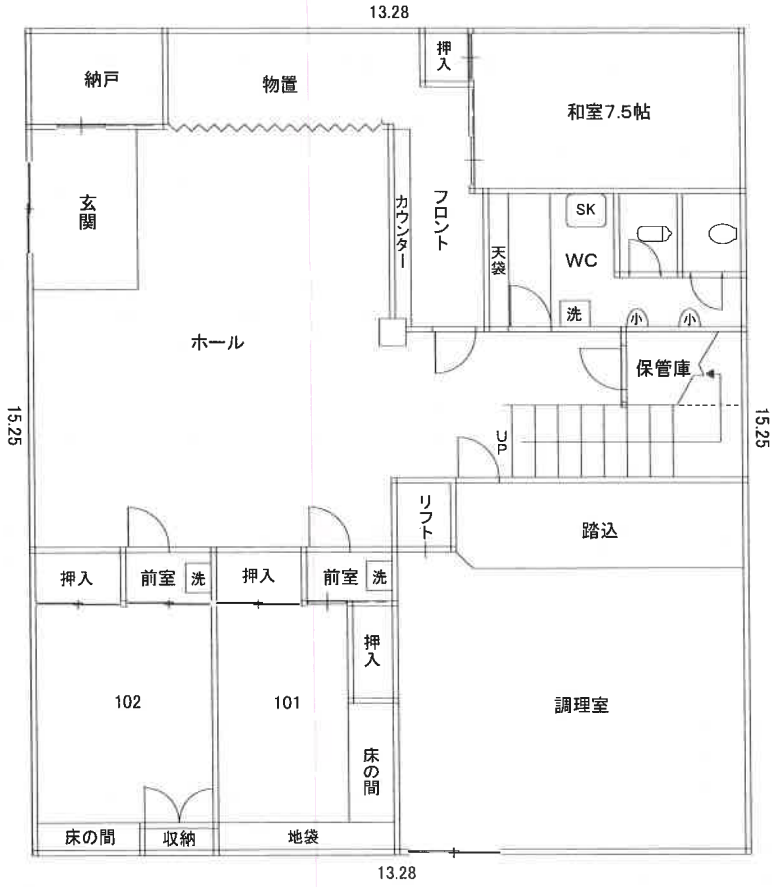
縮尺1／100

間取図

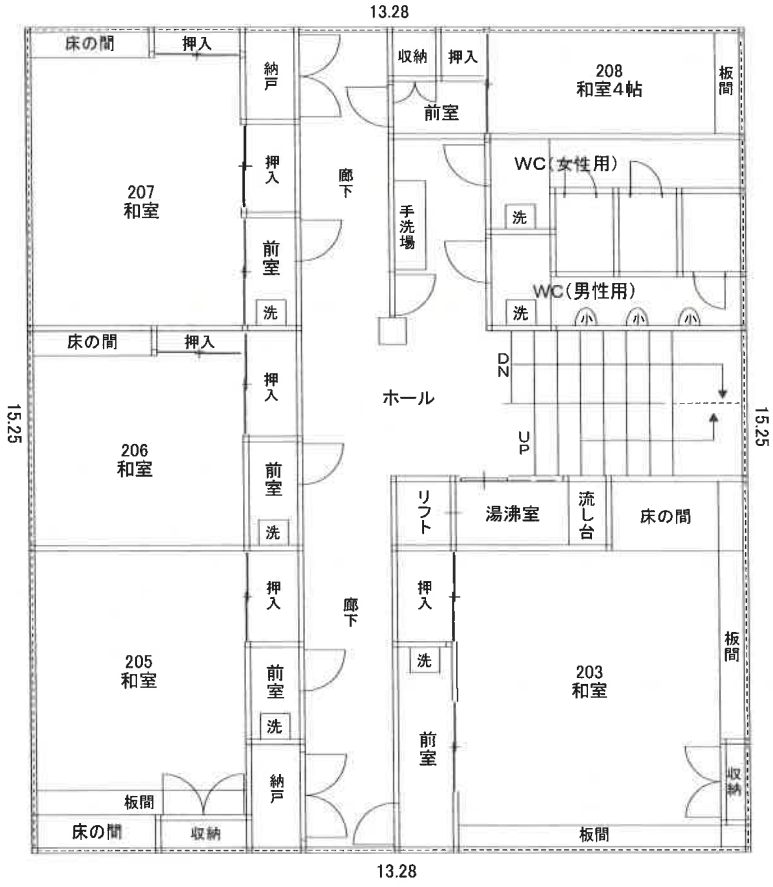
物件③

家屋番号280番1の2
（主である建物）

（1階）



（2階）



（※）縮尺　１／１００の図面を約７０％に縮小
縮小後の縮尺　約１／１４３

＜対象物件（建物）＞

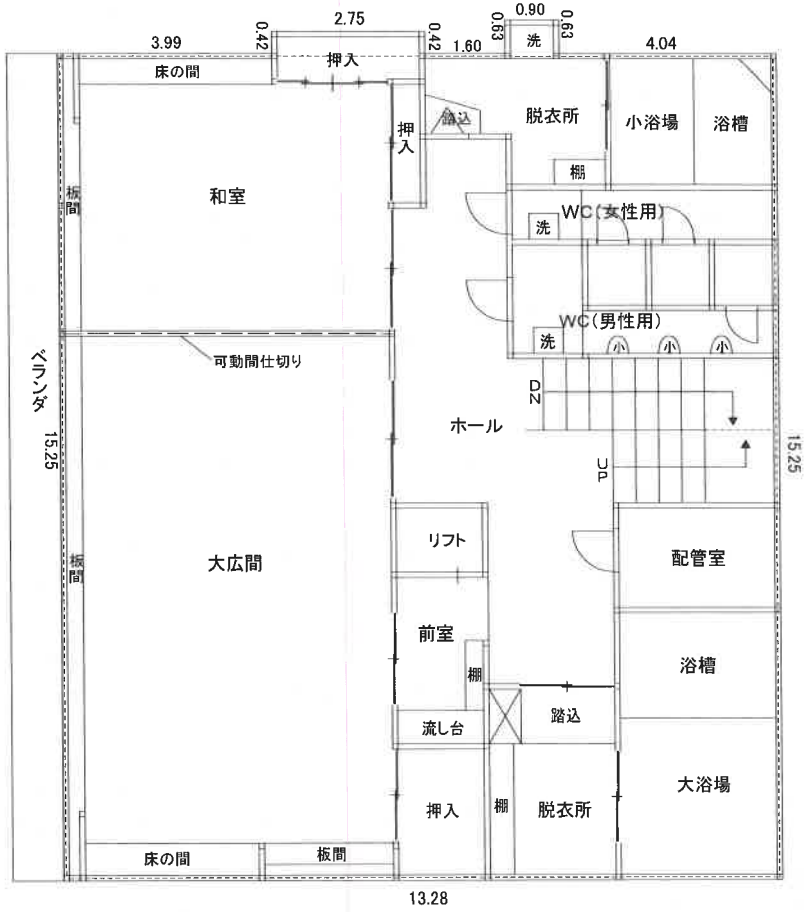
物件番号	家屋番号	主・附	種類		構造	床面積			建築時期
			登記	現況		階	登記	概測	
③	280番1の2	主である建物	旅館	旅館	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造陸屋根4階建	1	202.52㎡	202.52㎡	昭和53年10月31日新築
						2	202.52㎡	202.52㎡	
						3	204.24㎡	204.24㎡	
						4	26.83㎡	26.83㎡	
						計	636.11㎡	636.11㎡	

縮尺1／100
間取図

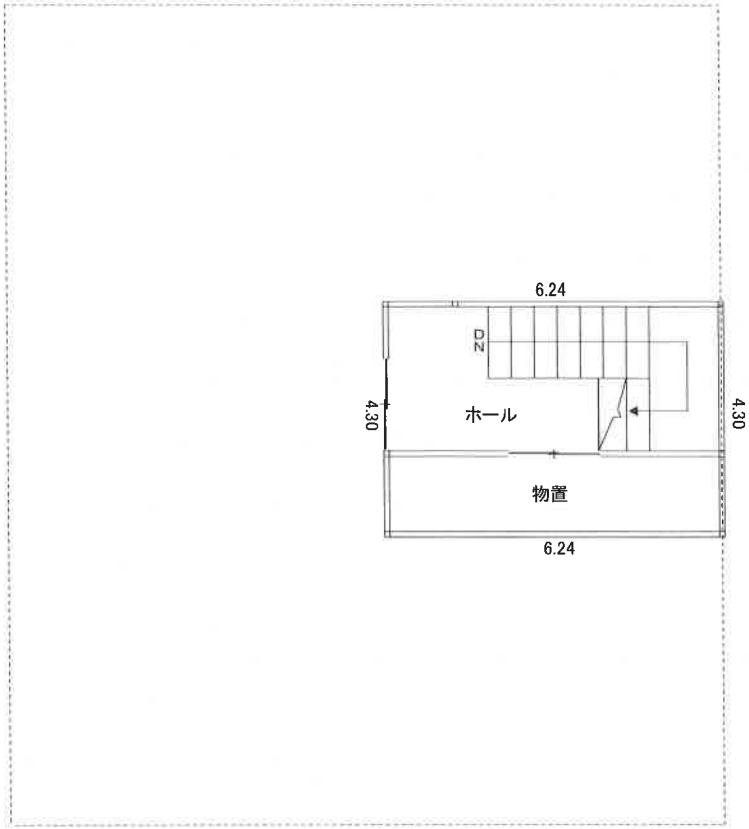
物件③

家屋番号280番1の2
（主である建物）

（3階）



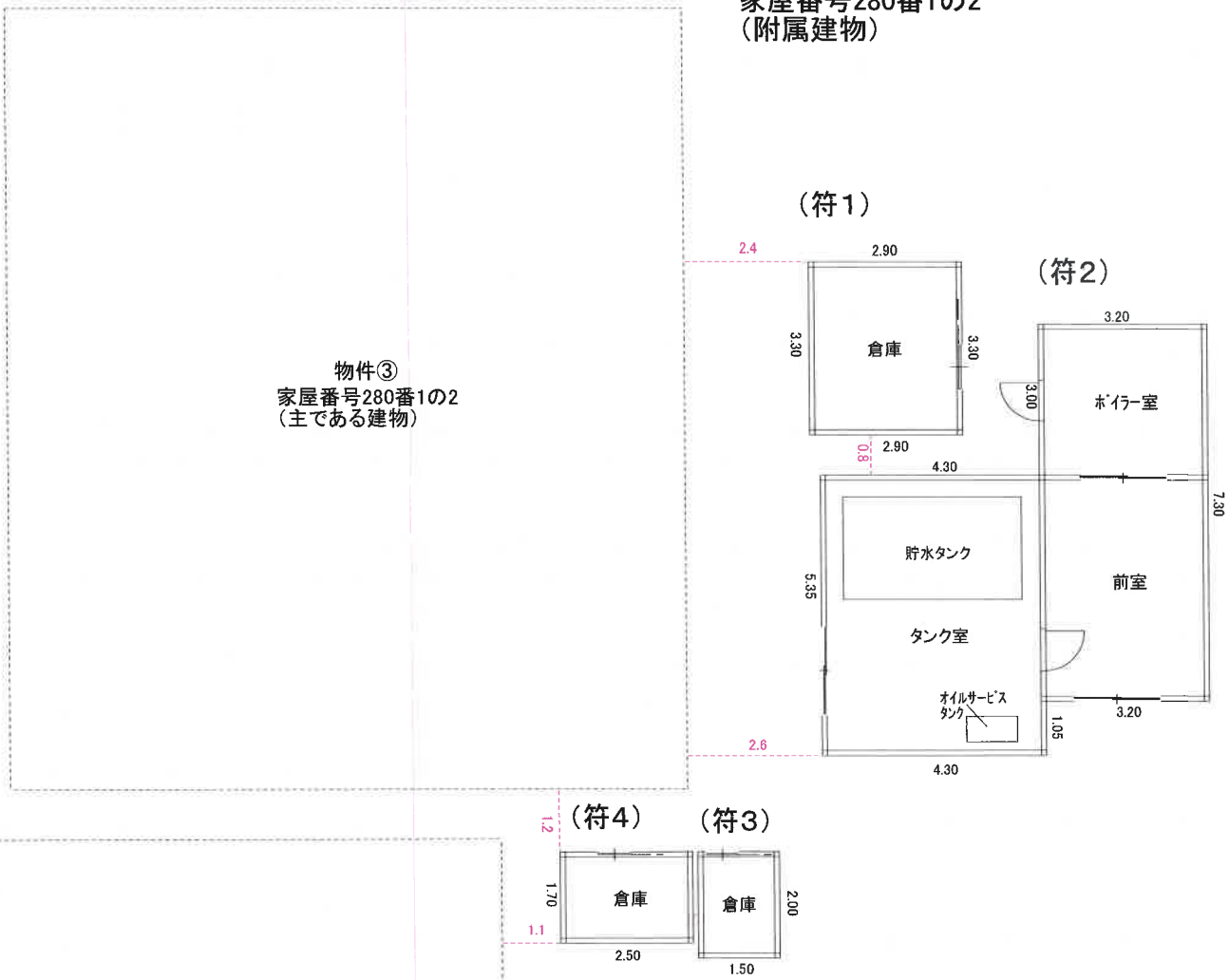
（4階）



（※）縮尺　１／１００の図面を約７０％に縮小
縮小後の縮尺　約１／１４３

縮尺1／100
間取図

物件③
家屋番号280番1の2
（附属建物）



（※）縮尺　１／１００の図面を約７０％に縮小
縮小後の縮尺　約１／１４３

<対象物件（建物）>

物件番号	家屋番号	主・附	種類		構造	床面積			建築時期
			登記	現況		階	登記	概測	
③	280番1の2	附属建物符号1	倉庫	倉庫	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造陸屋根平家建	1	9.57㎡	9.57㎡	昭和58年10月31日新築
		附属建物符号2	倉庫	ﾎﾞｲﾗｰ・ﾀﾝｸ室	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造陸屋根平家建	1	46.36㎡	46.36㎡	昭和58年10月31日新築
		附属建物符号3	倉庫	倉庫	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造陸屋根平家建	1	3.00㎡	3.00㎡	昭和58年10月31日新築
		附属建物符号4	倉庫	倉庫	ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾞﾛｯｸ造陸屋根平家建	1	4.25㎡	4.25㎡	昭和58年10月31日新築

縮尺１／１００
間取図