

競売物件の入札には 入札書ごとに下記の書面が必要です。

● 暴力団員等に該当しない旨の**陳述書**（個人・法人とも）

- ・ 入札時に提出がないと、入札が無効になります（追完不可）。
- ・ 記載に不備があると、入札が無効になることがあります。
- ・ 提出後に訂正することはできません。

※ 「陳述書」の書式は執行官室にて配布します。

※ 個人用と法人用の書式がありますので、ご注意ください。

● 個人の場合 **住民票** ● 法人の場合 **資格証明書**

- ・ 入札時に提出がないと、入札が無効になります（追完不可）。
- ・ 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ご提出ください。
- ・ 入札する日において発行から3か月以内のものをご提出ください。

● 宅地建物取引業者の場合 **宅地建物取引業の免許証の写し**

- ・ 有効期限内のものをご提出ください。

※ 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（「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」）がある場合は、別紙として「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」の添付が必要です。（個人用と法人用の書式がありますので、ご注意ください。）

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 7 月 21 日

大津地方裁判所彦根支部

裁判所書記官 井上 麻紀

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 3 日 午前 9 時 00 分から 令和 8 年 8 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日 場 所	令和 8 年 8 月 17 日 午前 10 時 00 分 大津地方裁判所彦根支部売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8 年 9 月 7 日 午前 10 時 00 分 大津地方裁判所彦根支部
特別売却 実施期間	令和 8 年 8 月 24 日 午前 10 時 00 分から 令和 8 年 8 月 24 日 午後 4 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (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 21 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	32,640,000 26,112,000		6,528,000	379,262	81,270



物 件 目 録

1	所 在	彦根市平田町字三十地
	地 番	4 0 7 番 1
	地 目	雑種地
	地 積	1 4 6 0 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8年 6月23日

大津地方裁判所彦根支部

裁判所書記官 井上 麻紀

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】

本件所有者及びその他の者が占有しており、駐車場として使用されている。

駐車場の使用者らの占有権原は買受人に対抗できない。

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	彦根市平田町字三十地
	地 番	4 0 7 番 1
	地 目	雑種地
	地 積	1 4 6 0 平方メートル



令和8年(ケ)第5号
令和8年2月26日受理
令和8年4月21日提出

現況調査報告書

大津地方裁判所彦根支部

執 行 官 井 ノ 口 尚 人

(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 | 彦根市平田町字三十地 |
| | 地 | 番 | 4 0 7 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 4 6 0 平方メートル |



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)
土地	物件1
現況地目	☐ 宅地(物件) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ 農地(物件) ☒ 雑種地(物件1) ☐ 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 ☒ 土地概要図のとおり
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者(A) ☒ その他の者(匠工房株式会社、社会福祉法人あじさい福祉会、B、株式会社プラス、D、鈴木ヘルスケアサービス株式会社、株式会社じどう、F、G) ☒ 土地所有者(A)が本件土地(駐車場)及びガレージ(構築物)を所有し、占有している ☒ その他の者が本件土地の駐車場区画を使用し、各占有している ☒ ガレージについては、近江不動産株式会社が使用し、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 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(ただし、目的土地所有者(A)が所有するガレージ(構築物)が存する。) ☐ 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
(2枚目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約				敷金等	
1	☐ 全部 ☒ 区画 1	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 4・3・4 自 R 8・3・4 至 R10・3・3	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 4,950円 □敷 □保 4,950円	
	匠工房株式会社							
	☐ 全部 ☒ 区画 2	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 4・3・4 自 H 8・3・4 至 H10・3・3	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 4,950円 □敷 □保 4,950円	
	匠工房株式会社							
	☐ 全部 ☒ 区画 3	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 4・3・4 自 R 8・3・4 至 R10・3・3	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 4,950円 □敷 □保 円	
	匠工房株式会社							
	☐ 全部 ☒ 区画 4	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 4・3・4 自 R 8・3・4 至 R10・3・3	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 4,950円 □敷 □保 円	
	匠工房株式会社							
	☐ 全部 ☒ 区画 5	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	{不明}							
	☐ 全部 ☒ 区画 6	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	{不明}							
	☐ 全部 ☒ 区画 7	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	{不明}							
	☐ 全部 ☒ 区画 8	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	{不明}							
	☐ 全部 ☒ 区画 9	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	{不明}							

(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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見 等
1	☐ 全部 ☒ 区画10 [不明]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画11乃至15 社会福祉法人 あじさい福祉会	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H22・4・1 自 R 8・4・1 至 R 9・3・31	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 19,000円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画16 [不明]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画17 [不明]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画18 [不明]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画19 [不明]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画20 [不明]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画21 [不明]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画22 [不明]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚 目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見 等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	
1	☐ 全部 ☒ 区画23	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	[不明]	自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☒ 区画24	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	[不明]	自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☒ 区画25	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	[不明]	自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☒ 区画26乃至30	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H23. .	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☒ 法	☒ 月 ☐ 年 22,500円	各区画の月額駐車料金は金4,500円であるが、契約月日は不明である。
	B	自 至	R 7. . R 9. .			☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☒ 区画31	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	[不明]	自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☒ 区画32	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	[不明]	自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☒ 区画33	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円	
	[不明]	自 至				☐ 敷 ☐ 保 円		
	☐ 全部 ☒ 区画34	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 7・10・ 1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 4,950円	R8.3.31解約済 現在空き駐車区画
	C	自 至	R 7・10・ 1 R 8・ 9・30			☐ 敷 ☐ 保 円		
☐ 全部 ☒ 区画35	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 7・ 4・28	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 4,950円		
株式会社プラス	自 至	R 7・ 4・28 R 8・ 4・27			☐ 敷 ☐ 保 円			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚 目)

(占有関係用〈多占〉)

占有者及び占有権原

物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見 等					
			占有開始	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約					
1	☐ 全部 ☒ 区画36	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 6・ 9・13	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 4,950円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	D		自 R 7・ 9・13 至 R 8・ 9・12					
	☐ 全部 ☒ 区画37	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 6・ 9・13	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 4,950円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	D		自 R 7・ 9・13 至 R 8・ 9・12					
	☐ 全部 ☒ 区画38	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 6・ 9・13	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 4,950円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	D		自 R 7・ 9・13 至 R 8・ 9・12					
	☐ 全部 ☒ 区画39	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	[不明]		自 . . 至 . .					
	☐ 全部 ☒ 区画40	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	[不明]		自 . . 至 . .					
	☐ 全部 ☒ 区画41	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	[不明]		自 . . 至 . .					
	☐ 全部 ☒ 区画43	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	[不明]		自 . . 至 . .					
	☐ 全部 ☒ 区画44乃至53	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	H26・ 6・ 1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 40,000円 ☐ 敷 ☐ 保 円	左記賃料は、駐車区画 44乃至53の10台分の月額 駐車料金である。
	鈴木ヘルスカアサービス 株式会社		自 R 7・ 6・ 1 至 R 8・ 5・31					
	☐ 全部 ☒ 区画54	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 5・ 5・ 2	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 4,950円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	株式会社じどう		自 R 7・ 5・ 2 至 R 8・ 5・ 1					

(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〈多占〉)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨、執行官の意見等					
			占有開始	占有権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約					
1	☐ 全部 ☒ 区画55	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 5・4・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 4,950円	
	自 R 7・4・1 至 R 8・3・31		☐ 敷 ☐ 保 円					
	D							
	☐ 全部 ☒ 区画56	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 6・5・9	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 4,950円	
	自 R 7・5・9 至 R 8・5・8		☐ 敷 ☐ 保 円					
	株式会社じどう							
	☐ 全部 ☒ 区画57	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 7・11・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 4,950円	R8.3.31解約済 現在空き駐車区画
	自 R 7・11・1 至 R 8・10・31		☐ 敷 ☐ 保 円					
	E							
	☐ 全部 ☒ 区画58	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円	
	自 . . 至 . .		☐ 敷 ☐ 保 円					
	[空]							
☐ 全部 ☒ 区画59	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 6・11・14	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 4,950円		
自 R 7・11・14 至 R 8・11・13		☐ 敷 ☐ 保 円						
F								
☐ 全部 ☒ 区画A	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☒ 他	R 2・12・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	■月 □年 4,000円		
自 R 7・12・1 至 R 8・11・30		☐ 敷 ☐ 保 円						
G								
☐ 全部 ☒ 区画B	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円		
自 . . 至 . .		☐ 敷 ☐ 保 円						
[空]								
☐ 全部 ☒ 区画C	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円		
自 . . 至 . .		☐ 敷 ☐ 保 円						
[空]								
☐ 全部 ☒ 区画D	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円		
自 . . 至 . .		☐ 敷 ☐ 保 円						
[空]								

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚 目)

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等
			現在の契約	権原		種別	敷金等	その他の陳述等 執行官の意見
1	☐ 全部 ☒ 区画E {空}	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画F {空}	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画G {空}	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画H {空}	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画I {空}	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画J {空}	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画K {空}	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画L {空}	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画M {空}	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自 . . 至 . .	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円 ☐ 敷 ☐ 保	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原								
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等					
			占有開始	占有	貸主	更新	賃料	特約等 その他の陳述等 執行官の意見
			現在の契約	権原		種別	敷金等	
1	☐ 全部 ☒ 区画N	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	☐ 全部 [空]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画O	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	☐ 全部 [空]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画P	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	☐ 全部 [空]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画Q	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	☐ 全部 [空]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	☐ 全部 ☒ 区画R	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
	☐ 全部 [空]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円	
☐ 全部 ☒ 区画S	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円		
☐ 全部 [空]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円		
☐ 全部 ☒ 区画T	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円		
☐ 全部 [空]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円		
☐ 全部 ☒ 区画U	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円		
☐ 全部 [空]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円		
☐ 全部 ☒ 区画V	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円		
☐ 全部 [空]	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他	. . 自至	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	□月 □年 円 □敷 □保 円		

(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〈多占〉)

占有者及び占有権原									
物件 番号	占有範囲 占有者	占有 状況	関係人の陳述／提示文書の要旨，執行官の意見 等						
			占有開始 現在の契約	占有 権原	貸主	更新 種別	賃料 敷金等	特約等 その他の陳述等 執行官の意見 等	
1	☐ 全部 ☒ 区画W	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円		
	[空]	自 至	・ ・ ・ ・			☐ 敷 ☐ 保 円			
	☐ 全部 ☒ 区画X	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円		
	[空]	自 至	・ ・ ・ ・			☐ 敷 ☐ 保 円			
	☐ 全部 ☒ 区画Y	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円		
	[空]	自 至	・ ・ ・ ・			☐ 敷 ☐ 保 円			
	☐ 全部 ☒ 区画Z	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☐ 倉 ☐ 他		☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☐ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☐ 合 ☐ 自 ☐ 法	☐ 月 ☐ 年 円		
	[空]	自 至	・ ・ ・ ・			☐ 敷 ☐ 保 円			
	構築物	☐ 全部 ☒ ガレージ	☐ 居 ☐ 事 ☐ 店 ☒ 倉 ☐ 他	H15・8・1	☐ 所 ☒ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他	☒ 所 ☐ 務 ☐ 借 ☐ 他	☒ 合 ☐ 自 ☐ 法	☒ 月 ☐ 年 15,750円	
		近江不動産 株式会社		自 R 7・8・1 至 R 8・7・31	☐ 所 ☐ 賃 ☐ 使 ☐ 転 ☐ 他			☐ 敷 ☐ 保 円	

※ チェック項目の内容は次のとおり

占有状況	居：居宅	事：事務所	店：店舗	倉：倉庫	他：その他の状況
占有権原	所：所有権	賃：賃借権	使：使用借権	転：転借権	他：その他の権利
貸主	所：所有者	務：債務者	借：賃借人	他：その他の者	
更新種別	合：合意更新	自：自動更新	法：法定更新		
賃料	月：毎月	年：毎年			
敷金等	敷：敷金	保：保証金			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり
(10 枚 目)

そ の 他 の 事 項

1 表札等の表示について

物件1土地（以下、「目的土地」という。）に、同土地の一部を管理している株式会社トラストエージェントの看板が設置されている。

2 目的土地の状況等

(1) 目的土地の形状及び範囲について

目的土地については、大津地方法務局彦根支局備付けの公図(15枚目)が存するが、地積測量図は存しない。

そのため、上記公図（15枚目）、目的土地の残地測量図（16枚目）及び市役所税務課備付けの地番図等を参考に、現地で目的土地に隣接する道路や隣地との境界の金網フェンス等を確認し、目的土地の辺長を巻き尺等により概測して作成したものが17枚目の土地概要図である。

簡易計測した結果、目的土地の形状は17枚目の図面の形状に概ね合致していると思われるが、同土地の現況面積は、同土地の公簿面積に比べ1割程度大きい可能性が存する。

そのため、同土地の正確な地積を求めるためには、専門家による実測を行う必要があると史料される。

(2) 目的土地の使用状況等

ア 目的土地はアスファルト舗装された区画駐車場として使用されており、区画駐車場の「占有者及び占有権原」については、3枚目乃至10枚目のとおりであり、17枚目の図面に記載の駐車区画5. 6. 7. 8. 9. 10. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 31. 32. 33. 39. 40. 41. 43. E. G. Hの各占有者については、管理している管理会社や他の占有者等が判明しないため、不明である。

イ 目的土地の駐車区画の一部(区画1. 2. 3. 4. 34. 35. 36. 37. 38. 54. 55. 56. 57. 58. 59. B. C. D. F. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W)は、株式会社トラストエージェントが管理しているが、管理区画駐車場の一部(区画35. 36. 37. 38. 54. 55. 56. 59)については、現在、管理会社の株式会社トラストエージェントと保証会社である株式会社ハッチ・ワークとの間で、アットパーキングパートナーシステム基本契約が締結されている。

(3) 構築物について

ア 目的土地の南側隅に目的土地所有者(A)が所有しているガレージが存し、同構造及び用途から同土地に定着した構築物と認めた(写真⑫)。

イ ガレージについては、近江不動産株式会社が賃借されており、その占有状況は10枚目の「占有者及び占有権原」の構築物の欄に記載のとおりである。

3 接面道路について（以下は、評価人からの聴取による。）

目的土地は北西側で、幅員約7.55m～約8.5mの舗装市道(建築基準法第42条1項1号に該当)に概ね等高に接面する(写真⑤)。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■近江不動産株式会社の担当者	1 当社は不動産の売買、仲介及び管理業等営んでいる会社で、目的土地所有者(A)が所有している同土地に設置されているガレージをAから賃借し、倉庫として使用しています。 ガレージの賃料は、これまで滞納していません。 2 [当支部3/12受付：ガレージ賃貸借契約書(写)等]
■株式会社トラストエージェンツの担当者	1 当社は不動産の売買、賃貸、管理及びその仲介等を営んでいる会社で、17枚目の土地概要図に記載の駐車区画1. 2. 3. 4. 34. 35. 36. 37. 38. 54. 55. 56. 57. 58. 59. B. C. D. F. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W)については、目的土地所有者(A)と当社間で、駐車場管理委託契約を行い、当社が管理しています。 2 当社が管理している土地の内、駐車区画1. 2. 3. 4)については、目的土地所有者(A)と株式会社匠工房とが駐車場使用契約を締結し、株式会社匠工房が賃借しています。 [3/19当支部受付：各区画の駐車場使用契約書(写)] 3 当社が管理している土地の内、目的土地南西側の駐車区画B. C. D. F. I. J. K. L. M. N. O. P. Q. R. S. T. U. V. W)については、南西側で隣接する土地との境界付近に設置されている金網フェンスが広範囲で損壊しており、いずれの区画も駐車場として賃貸できる状態になく、現在空き駐車場となっています。 4 当社が管理している土地の内、駐車区画34. 35. 36. 37. 38. 54. 55. 56. 57. 58. 59)については、当社と保証会社である株式会社ハッチワークとの間で、アットパーキングパートナーシステム基本契約を締結し、目的土地所有者(A)と関係人C(区画34)、株式会社プラス(区画35)、関係人D(区画36. 37. 38. 55)、株式会社じどう(区画54. 56)、関係人E(区画57)、関係人F(区画59)とが、各月極駐車場一時使用契約を行い、()内の区画が各使用者に賃貸されています(ただし、関係人C(区画34)及びE(区画57)との各使用契約はR8. 3. 31解約され、空き駐車であった区画58を含め3区画が現在空き駐車場となっている)。 [3/19当支部受付：各区画の月極駐車場一時使用契約書(写)] 5 当社が管理している土地についての賃料等にこれまで滞納はありません。 [3/19当支部受付：駐車場管理委託契約書、アットパーキングパートナーシステム基本契約書(写)、入金詳細レポート、駐車料及び管理手数料等送金明細書等]
■社会福祉法人あじさい福祉会の担当者	目的土地の内、区画11乃至15の5台分の駐車区画をあじさい福祉会が賃借しており、これまで駐車料金に滞納はありません。 [3/19当支部受付：駐車場賃貸借契約書(写)等]
■G	私は目的土地の近くでバイク部品を取り扱う仕事をしており、目的土地の内、駐車区画Aを賃借しており、これまで駐車料金に滞納はありません。 [3/24当支部受付：駐車場賃貸借契約書(写)]

(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
■ B	1 私は目的土地の近くで清水屋という居酒屋を営んでおり、目的土地の内、区画26乃至30の5台分の駐車区画を賃借しており、これまで駐車料金に滞納はありません。 2 目的土地を賃借したのは2011年(平成23年)頃からだと記憶していますが、契約書等が保管されておらず、詳細な契約時期等はわかりません。 [3/17当支部受付：駐車料金の振込証明書(写)]
■ 鈴木ヘルスケアサービス株式会社の担当者	目的土地の内、区画44乃至53の10台分の駐車区画を当社が賃借しており、これまで駐車料金に滞納はありません。 [3/26当支部受付：駐車場賃貸借契約書(写)等]

(執行官の意見用)

執行官の意見
目的土地の占有関係 目的土地の区画駐車場部分の占有状況等については、区画駐車場の一部を管理している管理会社や占有が判明した区画所有者の陳述や提出資料等からは、3枚目乃至10枚目の「占有者及び占有権原」に記載のとおりである。 そして、17枚目の図面に記載の駐車区画5. 6. 7. 8. 9. 10. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 31. 32. 33. 39. 40. 41. 43. E. G. H(以下、「占有者不明区画」という。)の各区画駐車場占有者については、当職が現地で、何度となく駐車状況等を調査し、また、区画駐車場を使用されている方からの聴取等も行ったが、現時点で占有不明区画に駐車されている車等は把握できず、区画駐車場を管理する会社等も他に確認できない状況である。 目的土地所有者(A)からの調査協力等も期待できず、これ以上、区画駐車場の他の占有者を把握し、特定することが困難であるため、占有不明区画の占有者はいずれも【不明】と思料した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(13 枚 目)

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2月26日(木) 16:40-17:00	大津地方法務局 彦根支局	目的物件の公図・地積測量図・建物図面の閲覧等 交請求
令和8年2月27日(金) 11:00-11:20	彦根市役所 税務課	目的物件の地番図等交付請求
令和8年2月27日(金) 12:00-12:20	物件所在地	目的物件の所在確認、占有状況等確認 目的物件所有者宛に目的土地の使用状況等照会書郵 送(回答:無)
令和8年3月9日(月) 14:00-14:10	彦根市 長曾根南町	近江不動産株式会社の担当者と面談 目的土地の倉庫の使用・占有状況等聴取
令和8年3月9日(月) 14:20-14:30	彦根市 栄町	株式会社トラストエージェントの担当者と面談 目的土地駐車場の管理状況等聴取
令和8年3月12日(木) 13:00-13:20	彦根市 長曾根南町	近江不動産株式会社の担当者と面談 目的土地上のガレージの賃貸借契約書等の写し受領
令和8年3月18日(水) 10:00-10:20	彦根市 平田町	社会福祉法人あじさい福祉会の担当者と面談 目的土地駐車場の使用・占有状況等聴取
令和8年3月18日(水) 10:25-10:45	彦根市 平田町	関係人Gと面談 目的土地駐車場の使用・占有状況等聴取
令和8年3月19日(木) 15:00-15:20	彦根市 栄町	株式会社トラストエージェントの担当者と面談 目的土地の駐車場使用契約書等の写し受領
令和8年3月19日(木) 16:00-16:20	彦根市 平田町	社会福祉法人あじさい福祉会の担当者と面談 目的土地の駐車場賃貸借契約書等の写し受領
令和8年3月19日(木) 17:00-17:40	彦根市 平田町	関係人Bと面談 目的土地駐車場の使用・占有状況等聴取
令和8年3月23日(月) 10:00-10:30	彦根市 平田町	鈴木ヘルスケアサービス株式会社の担当者と面談 目的土地駐車場の使用・占有状況等聴取
令和8年3月24日(火) 17:00-17:20	彦根市 平田町	関係人Gから目的土地の駐車場賃貸借契約書の写し 等受領
令和8年3月26日(木) 16:00-16:20	彦根市 平田町	鈴木ヘルスケアサービス株式会社の担当者と面談 目的土地の駐車場賃貸借契約書等の写し受領
令和8年3月27日(金) 17:00-17:20	彦根市 平田町	関係人Bから目的土地駐車場料金の振込証明書(写) 受領
令和8年4月6日(月) 12:00-12:30	物件所在地	目的土地駐車場区画の使用・占有状況等確認
令和8年4月13日(月) 15:30-16:00	物件所在地	目的土地立入調査、写真撮影、接面道路等確認 評価人と帯同
(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

711-5

公司



(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



請 求 部 分	所 在	彦根市平田町字三十地				地 番	407番1			
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 区 分		座 標 系 又 是 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8年2月27日
大津地方法務局彦根支局
登記官

請求番号：12-2
(1/1)

A4判に縮小

(15 枚目)

(15枚)

登記年月日：昭和53年11月17日

令和8年2月27日 大津地方方法務局彦根支局

登記官

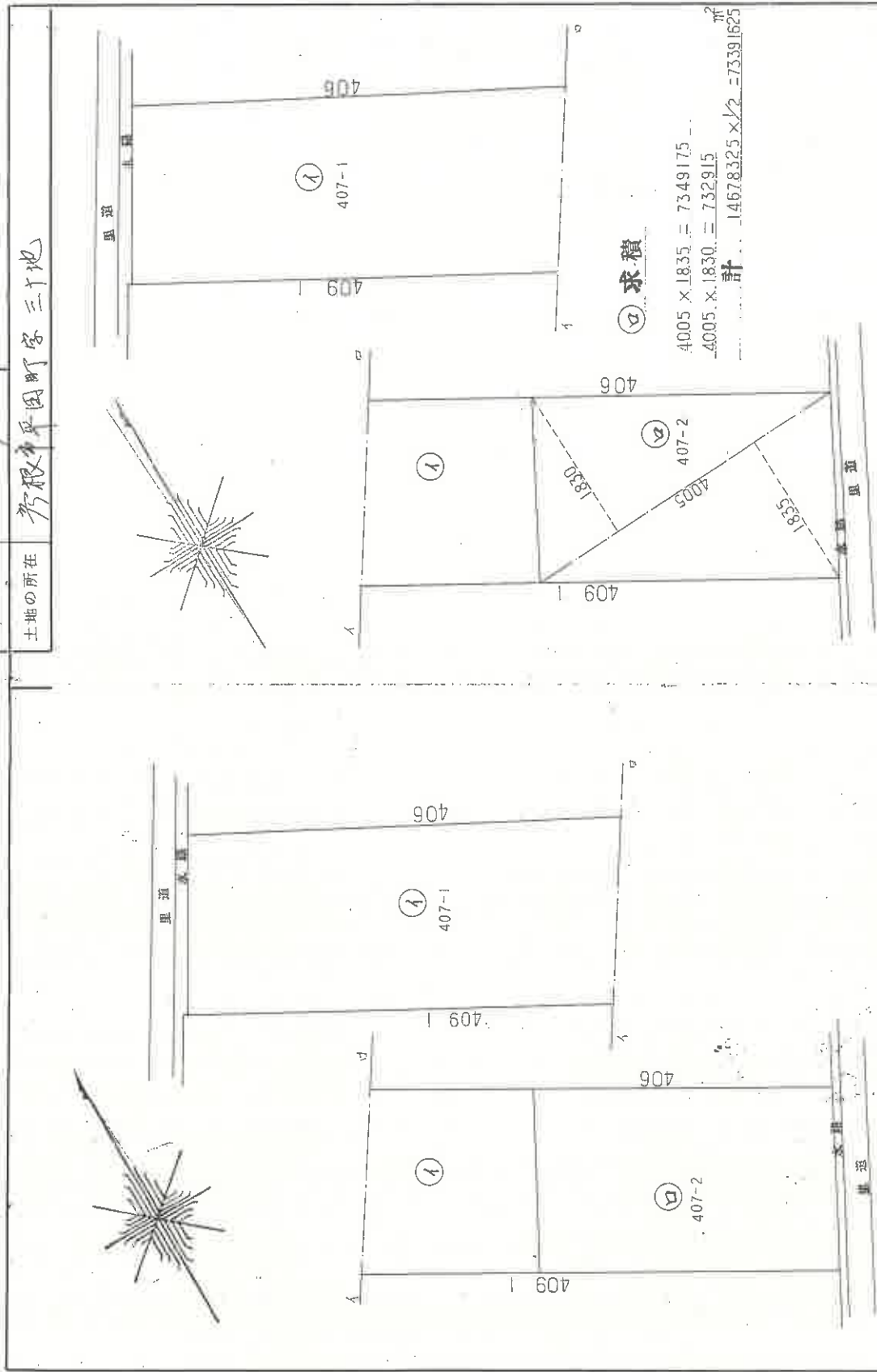
036306

407-1
407-2

地積測量図

彦根市平田町字三十地

地番
土地の所在



② 求積

4005 x 1835 = 7349175
4005 x 1830 = 732915
計 14678325 x 1/2 = 73391625 m²

(多々サロ製)

縮尺 1/500M

申請人

53年 6月30日作製

作製者

(16枚目)

A4判に縮小

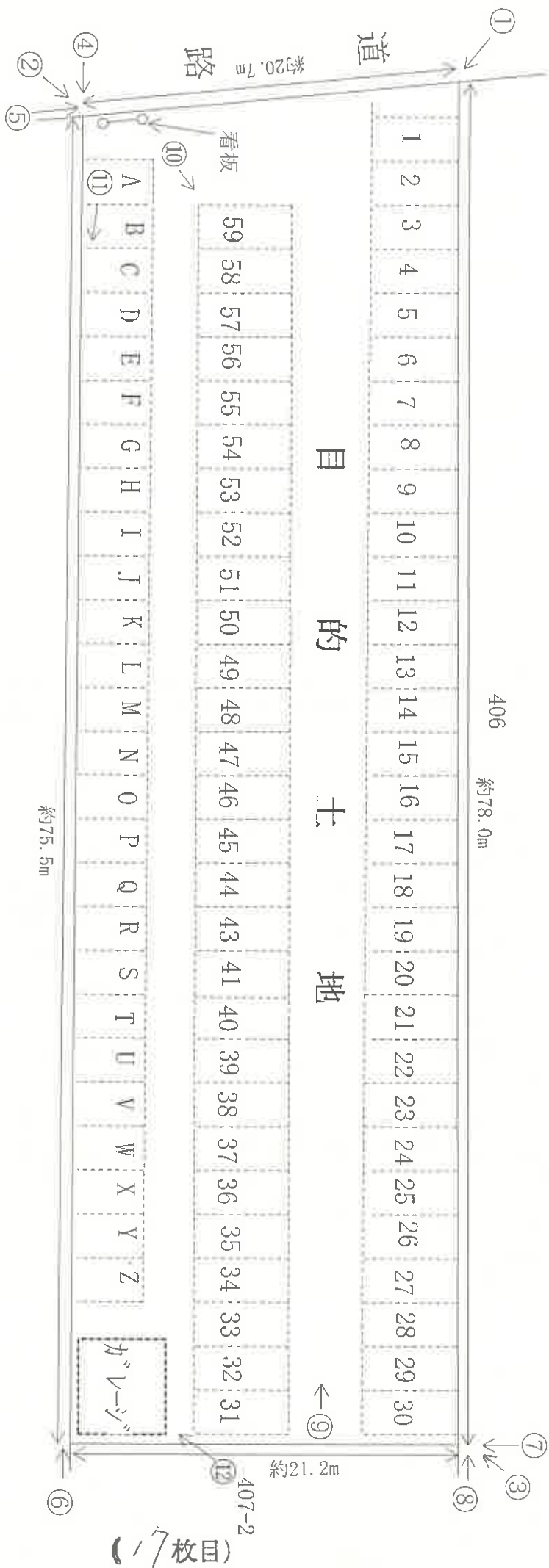
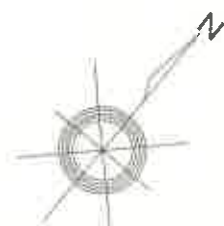
請求番号：12-3

(16枚目)

【土地概要図】

(検尺は概測である)

○→ 写真撮影位置方向



(1/7枚目)

現況写真

目的建物



①



②



③



④



⑤



⑥



⑦



⑧



⑨



⑩



⑪



⑫





令和 8 年 (ケ) 第 5 号
令和 8 年 4 月 13 日 現地調査
令和 8 年 4 月 22 日 評価
発行番号 26-5852号

大津地方裁判所彦根支部 御中

評 価 書

<土地(更地)用>

評価人 不動産鑑定士

浜 本 博 志

第1 評価額

物件番号	評 価 額
1(土地)	金 32,640,000 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、引渡しをう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、目的物の種類又は品質に関する不適合に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原則として考慮していない。
- 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 地目 地積	「物件目録記載のとおり」	
	所在地 地目 地積		
番号	特 記 事 項		
	執行官による現況調査報告書の通り、現況はアスファルト舗装敷きの駐車場である。 占有者及び占有権原についても同調査報告書の通りである。		

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|----------------|
| 1 | 所 | 在 | 彦根市平田町字三十地 |
| | 地 | 番 | 4 0 7 番 1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1 4 6 0 平方メートル |



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	JR東海道本 線「南彦根」駅の 北西 方 ・ 道路距離 約 2 km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	一般住宅や共同住宅等が建ち並ぶ市道沿いの地域	
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 そ の 他 の 規 制	市街化区域 第1種住居地域 60 % 200 % なし 埋蔵文化財包蔵地「一ツヤ遺跡」に含まれる
画 地 条 件	規模 1,460 m ² (公簿) 間口 約20.5m 奥行 約78m 概ね長方形	
接 面 道 路 の 状 況	北西側で幅員約7.5m～8.5m程度の舗装市道に接面(建築基準法42条1項1号道路) (北東及び南東側には幅員約2m程度の通路がある)	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供 給 処 理 施 設 (注)	上 水 道 ガ 配 管 下 水 道	前面道路に本管あり なし 前面道路に本管あり
土 壌 汚 染 等	当該物件には水質汚濁防止法にもとづく有害物質使用特定施設の届出はないことを確認した。1988年(ゼンリン)の住宅地図では、当該物件は農地であったことが伺える。なお、土地登記簿及び土地閉鎖登記簿によると、対象物件は、昭和53年11月に分筆され、平成3年8月に地目が田から雑種地に変更されている。	
特 記 事 項	一部、第1種低層住居専用地域(60/100)	

(注)供給処理施設における「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に当該施設の本管(以下、施設管)が通っており、通常の費用で敷地内へ引込ができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象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、前面道路に施設管が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、供給者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。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

目的土地の更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	更 地 価 格 (円) エ(ア×イ×ウ)
1	54,800	0.68	1,460	54,400,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

地価公示 彦根-13

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $54,600\text{円/㎡} \times 100.4/100 \times 100/102 \times 100/98 = 54,800\text{円/㎡}$

◇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 : 方位+2% (相乗積 102/100)

◇地 域 格 差 : 街路条件 接近条件 環境条件 行政条件 格差率
 $100/98 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/100 = 100/98$

イ 個 別 格 差 : 規模大 △20%、奥行長大 △15% (相乗積 68/100)

ウ 地 積 : 登記数量による。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①エ) ア	市場性 修 正 イ	競売 市場 修正 ウ	その他の 控除減価 (敷金等) エ	評 価 額(円) ア×イ×ウ×エ
1	54,400,000	1.00	0.60	1.00	32,640,000
一 括 価 格(合計)					32,640,000

イ 市場性修正 : 特にない。

ウ 競売市場修正 : 第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

地価公示価格 (彦根-13)

所 在 : 彦根市平田町字月沢734番15

価 格 : 54,600 円/㎡

位 置 : JR東海道本 線「南彦根」駅の北西方・道路距離約 1.5 km

価 格 時 点 : 令和 8 年 1 月 1 日

地 積 : 199 ㎡

供給処理施設 : 水道・ガス・下水

接 面 街 路 : 南西 5 m 市道

用 途 指 定 等 : 第1種中高層住居専用地域 (建ぺい率 60 %、容積率 200 %)

防火地域の指定無

地 域 の 概 要 : 一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域

第7 附属資料

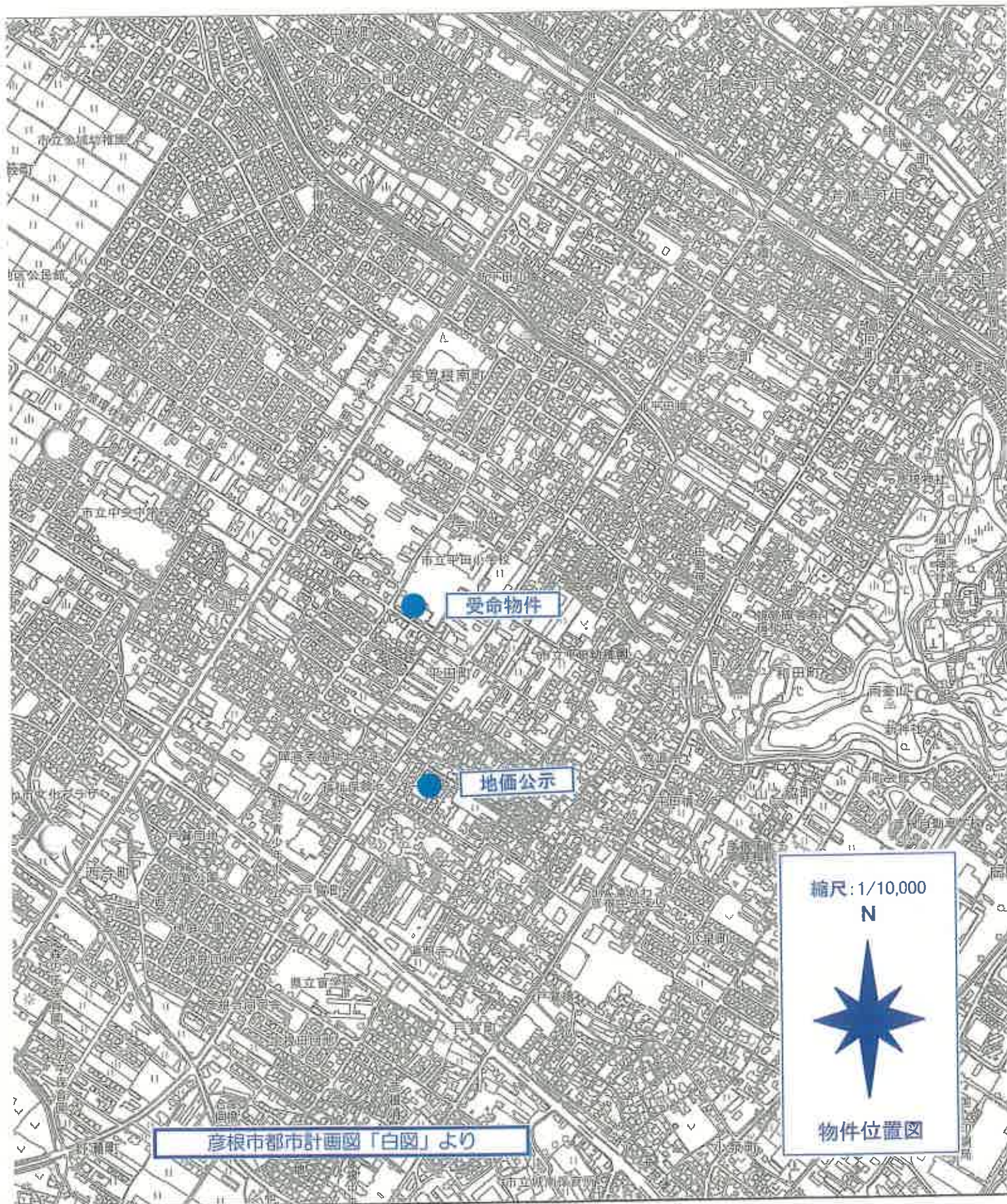
- 1 受命物件の位置図
- 2 受命物件附近の状況図
- 3 公 図 写 し
- 4 地積測量図写し
- 5 写真撮影位置図
- 6 現 況 写 真

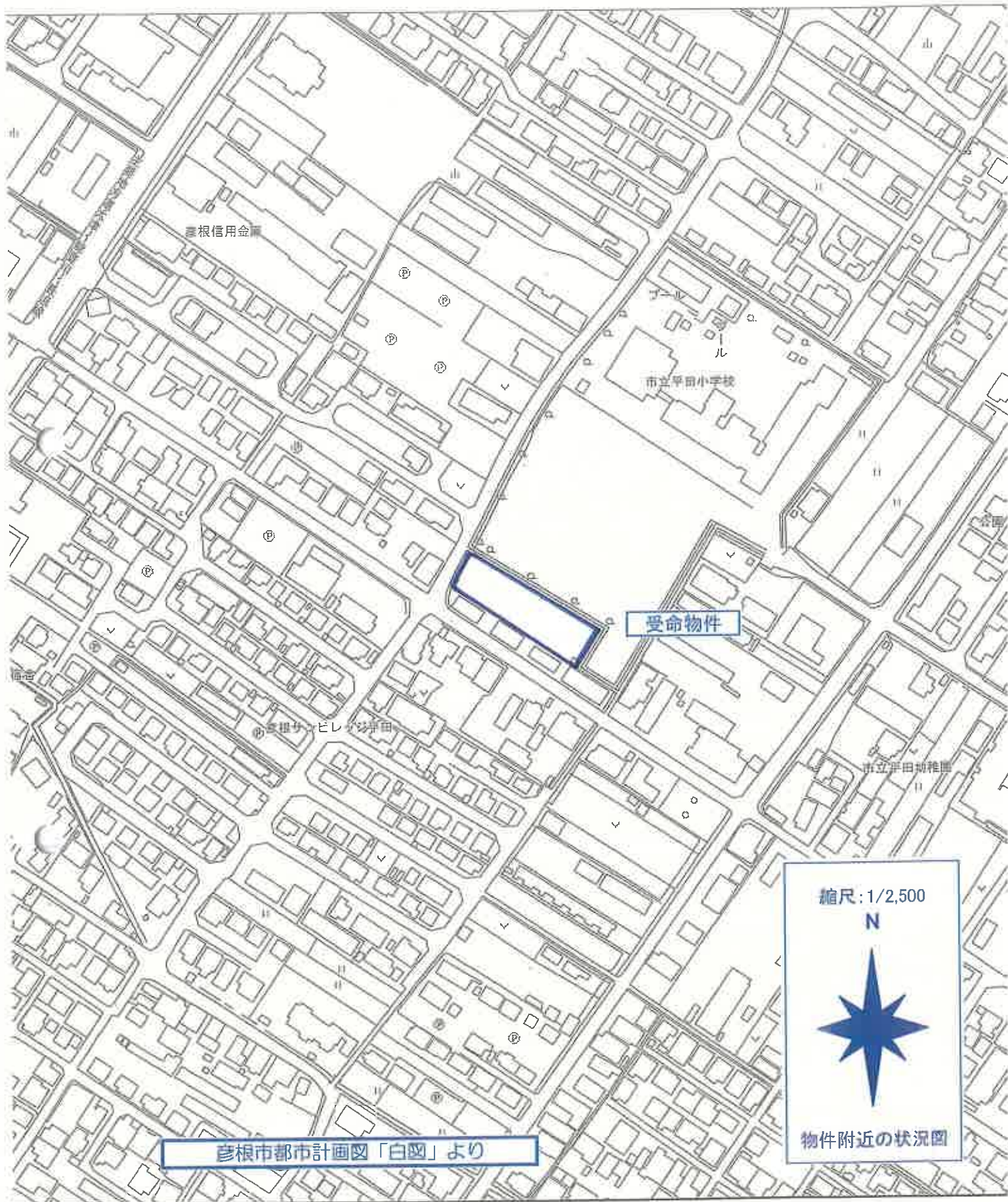
固定資産税評価額(令和7年度)

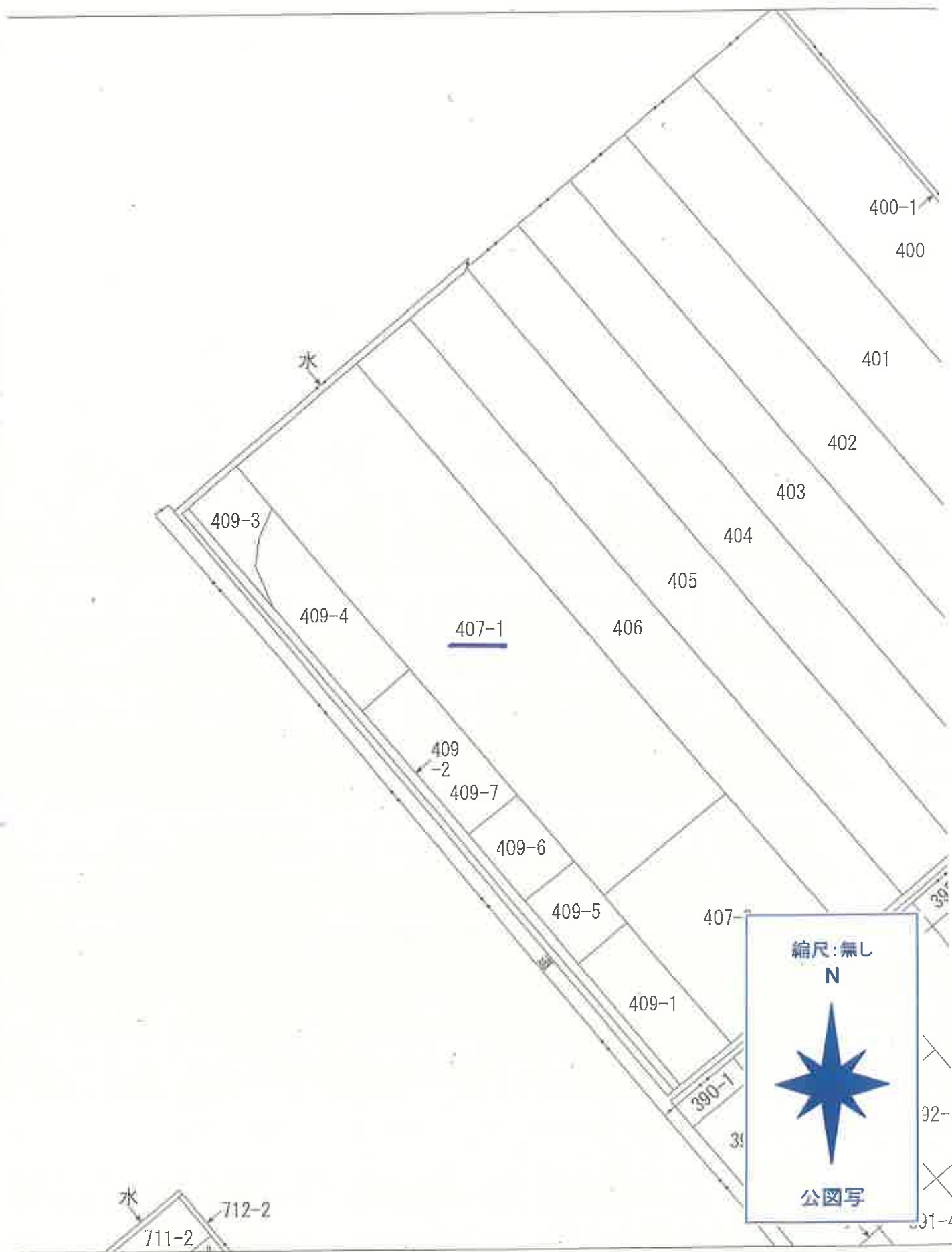
物 件 1 : 38,700,220 円

以 上

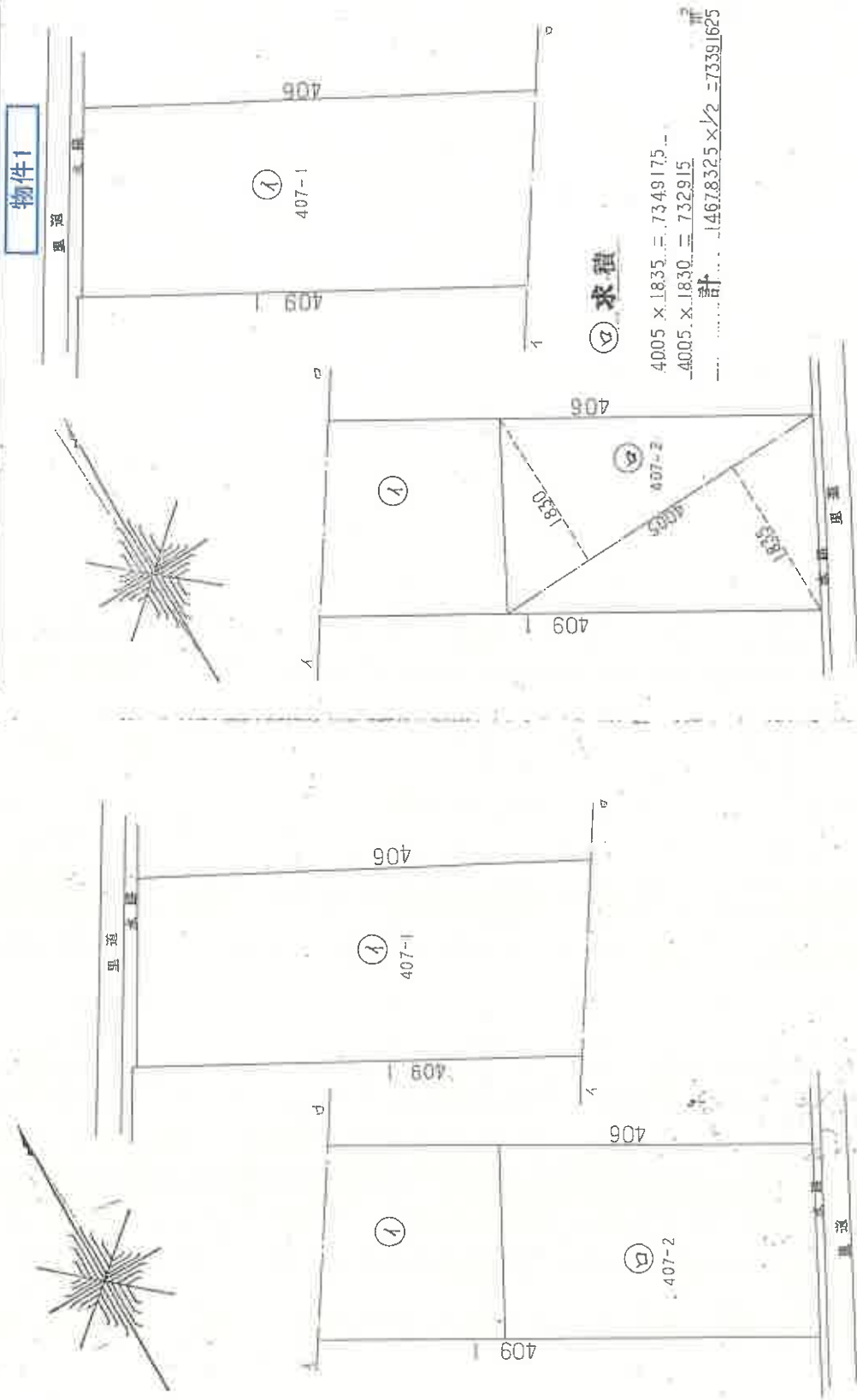
附 属 資 料



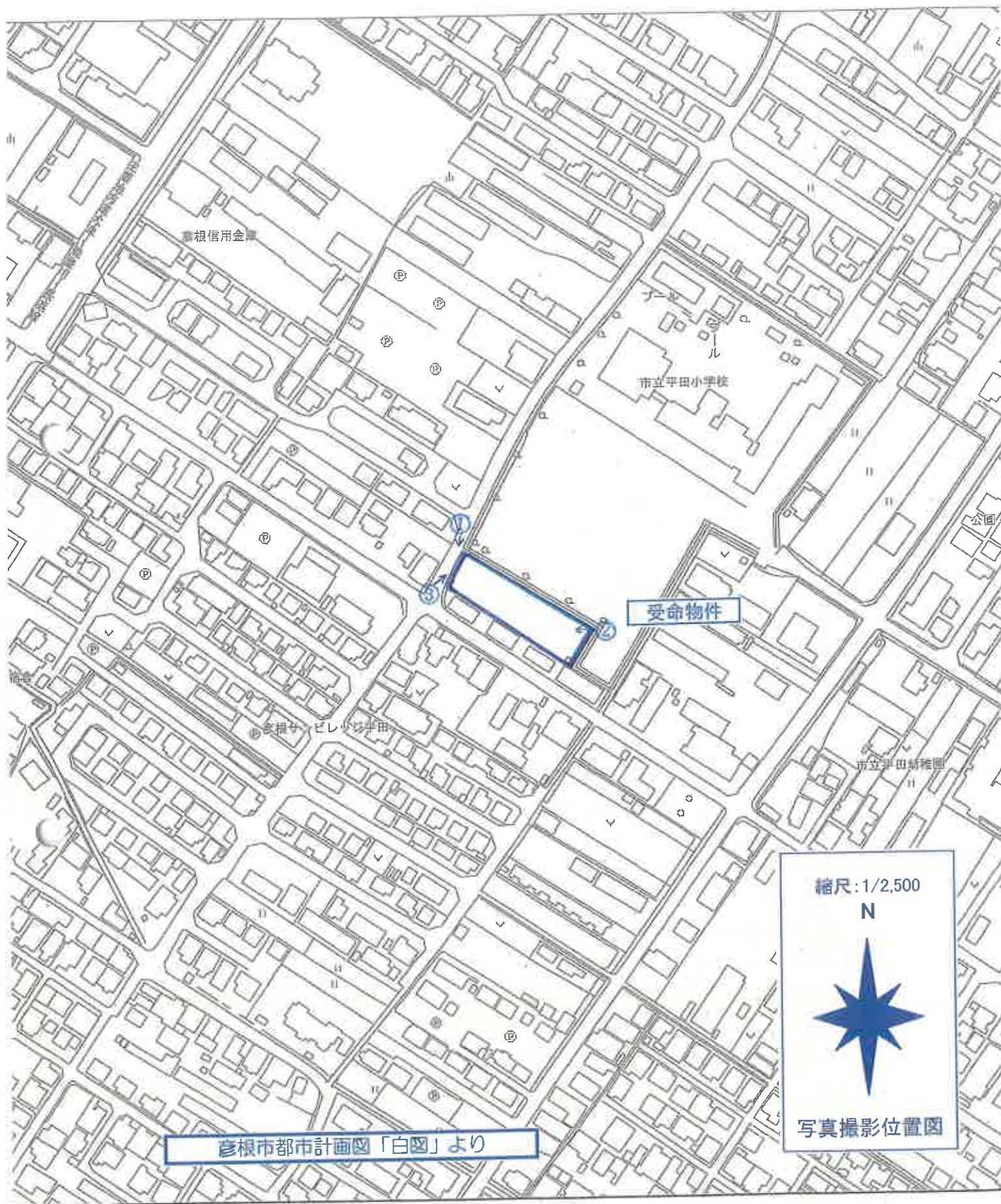




地番	407-1 407-2	地積測量図
土地の所在	香根市平岡町字三丁地	



※縮尺1/500
地積測量図写し
A3をA4に縮小



①			
②			
③			

現況写真