

物 件 調 書

物件番号	2	所在地	①滋賀県長浜市余呉町下余呉字下墓1808番3、同1809番3、字江土1688番3 ②滋賀県長浜市余呉町下余呉字下墓1812番1		
最低売却価格		3,474,000円			
面 積	実測面積	930.87㎡	地 目	現況地目	雑種地
	公簿面積	928㎡		登記地目	雑種地
接面道路の状況	南側:主要地方道西浅井余呉線 現況幅員 約9.7m 舗装有 融雪有 高低差 0.3~0.5m				
法令等による制限	都市計画区域	都市計画区域外	特定用途制限地域	—	
	建 ぺ い 率	—	容 積 率	—	
私道等の負担に関する事項		—			
供給処理施設状況	区分	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名	
				電 話 番 号	
	電気	関西電力	—	関西電力(株)彦根配電営業所	
				0800-777-8810(コールセンター)	
	ガス	プロパンガス	—		
	上水道	長浜水道企業団	—	長浜水道企業団 北部営業所	
				0749-82-6031	
下水道	農業集落排水	—	長浜市下水道施設課		
			0749-65-1601		
現地までの交通機関		鉄道	JR北陸本線 余呉駅 物件の北西(道路距離)約350m		
		バス	余呉バス(丹生線、柳ヶ瀬線、片岡西線) 「余呉駅」停留所 物件の北西(道路距離)約350m		

備考

- 開発等(建築を含む。)にあたって、都市計画法、建築基準法及び市条例等により指導がなされる場合があります。買受けの申込みをする方は、あらかじめ長浜市都市計画課開発調整室(0749-65-6903)、建築課建築指導室(0749-65-6543)に照会してください。
- 本件は①及び②の土地を一括で売却します。どちらか一方のみの売却はいたしません。
- ①と②の間には水路が存在し、隣接していません。
- ②の南側にはコンクリート基礎があり、同一地番内の南北で約50cmの高低差があります。
- 電気・ガス・上水道・下水道の設備や引込みはされていません。電気・ガス・上水道・下水道の設備は、買受人の負担で整備してください。
- 敷地には関電柱1本及び支線2条があり、関電柱に防犯灯(自治会管理)1基がついています。
- 本件土地の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等はありません。
所有権移転後に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等が発見されても市は一切責任を負いません。
- 本件土地の一部が余呉川導水路の河川保全区域に該当します。土地の形状変更、工作物の新築・改築をする場合、河川法の許可が必要となる可能性があります。あらかじめ滋賀県の長浜土木事務所木之本支所管理課管理調整係(0749-82-3705)に照会してください。
- 浸水想定区域(5.0m未満。一部10.0メートル未満)に該当します。また、一部が家屋倒壊等氾濫想定区域に該当します。詳しくは長浜市防災危機管理課(0749-65-6555)にお問合せください。
- 土地利用にあたっては、周辺地域の環境に十分配慮するとともに、紛争が生じないよう事前に地元自治会及び周辺住民と協議してください。
- 現状有姿での引き渡しとなります。十分現地をご確認ください。
- 本件及び隣接地の擁壁等について、地上及び地中において境界を越えている場合があります。
これら越境物の移設・撤去・再築造及びその費用負担、隣接地権者との協議等について、市は対応しません。

※物件調書の記載内容についての問い合わせ:長浜市都市計画課(0749-65-6562)

※この物件調書は、買受けの申込みをする方の参考資料です。

※申込みに際しては、自らの責任において、現地及び諸規制の調査確認を行ってください。



全部事項証明書(土地)

物件番号2

公用

滋賀県長浜市余呉町下余呉1808-3

全部事項証明書

(土地)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成17年10月11日	不動産番号	1603000418416
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	伊香郡余呉町大字下余呉字下墓			余白	
	長浜市余呉町下余呉字下墓			平成22年1月1日行政区画変更 平成22年3月30日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1808番3	田	234		余白	
余白	余白	201		③1808番3、同番5に分筆 〔平成7年3月10日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成17年10月11日	
余白	雑種地	余白		②昭和61年月日不詳地目変更 〔令和5年5月1日〕	
余白	余白	263		③錯誤 年月日不詳一部地目変更 ③1808番3、1808番6に分筆 〔令和7年7月14日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和61年4月8日 第1384号	原因 昭和61年3月1日売買 所有者 伊 香 郡 余 呉 町 順位4番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成17年10月11日
2	所有権移転	令和5年3月17日 第2239号	原因 平成22年1月1日合併による承継 所有者 滋 賀 県 長 浜 市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年7月31日
天津地方法務局長浜支局

登記官

小 西 弘 樹



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D07999 (1 / 5)

1 / 1

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成17年10月11日	不動産番号	1603000418419
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	伊香郡余呉町大字下余呉字下墓				余白
	長浜市余呉町下余呉字下墓				平成22年1月1日行政区画変更 平成22年3月30日登記
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1809番3	田	515		余白	
余白	余白	885		③1812番3を合筆 〔平成7年1月25日〕	
余白	余白	811		③1809番3、同番5に分筆 〔平成7年3月10日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成17年10月11日	
余白	雑種地	余白		②昭和61年月日不詳地目変更 〔令和5年5月1日〕	
余白	余白	587		③錯誤 年月日不詳一部地目変更 ③1809番3、1809番6に分筆 〔令和7年7月14日〕	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	合併による所有権登記	平成7年1月25日 第395号	所有者 伊 香 郡 余 呉 町 順位5番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成17年10月11日
2	所有権移転	令和5年3月17日 第2239号	原因 平成22年1月1日合併による承継 所有者 滋 賀 県 長 浜 市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年7月31日
大津地方法務局長浜支局

登記官

小 西 弘 樹



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D07999 (3 / 5)

1 / 1

公用

滋賀県長浜市余呉町下余呉1688-3

全部事項証明書

(土地)

表 題 部 (土地の表示)		調製 余白		不動産番号	1603010060256
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	長浜市余呉町下余呉字江土			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1688番3	雑種地	20		不詳 〔令和7年7月14日〕	
所 有 者	滋 賀 県 長 浜 市				

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和7年7月25日 第6348号	所有者 滋 賀 県 長 浜 市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年8月1日
大津地方法務局長浜支局

登記官

小 西 弘 樹



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D08047 (1 / 1)

1 / 1

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成17年10月11日	不動産番号	1603000418424
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	伊香郡余呉町大字下余呉字下墓			余白	
	長浜市余呉町下余呉字下墓			平成22年1月1日行政区画変更 平成22年3月30日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1812番内1	田	19		余白	
余白	余白	102		③錯誤 〔平成7年3月9日〕	
1812番1	余白	68		①③1812番1、同番5に分筆 〔平成7年3月9日〕	
余白	余白	余白		平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成17年10月11日	
余白	雑種地	58		③錯誤 年月日不詳一部地目変更 ③1812番1、1812番6に分筆 ②年月日不詳地目変更 〔令和7年7月14日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	平成7年4月19日 第2219号	原因 平成7年4月17日売買 所有者 伊 香 郡 余 呉 町 順位3番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成17年10月11日
2	所有権移転	令和5年3月17日 第2239号	原因 平成22年1月1日合併による承継 所有者 滋 賀 県 長 浜 市



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年7月31日
大津地方法務局長浜支局

登記官

小 西 弘 樹



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

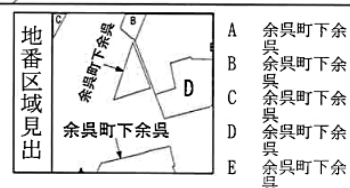
整理番号 D07999 (5/5)

1/1

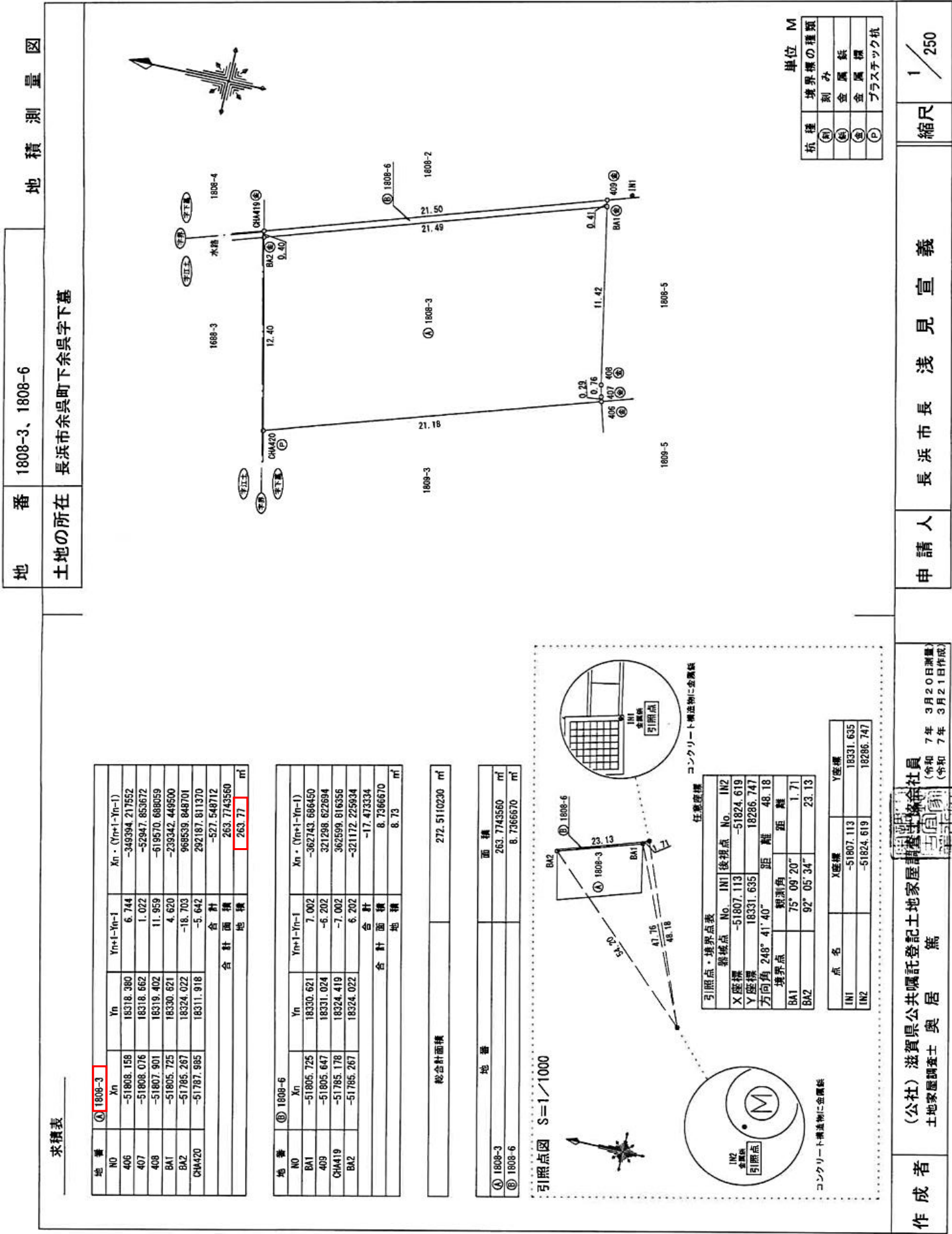
地番区域見出

A	余吳町下余	E	余吳町下余
B	余吳町下余	F	余吳町下余
C	余吳町下余	G	余吳町下余
D	余吳町下余	H	余吳町下余

請 求 部 分	所 在					地 番		1813番4		
出 力 縮 尺	縮尺不明	精 度 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		



請 求 部 分	所 在	長浜市余呉町下余呉字江土				地 番	1688番3			
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	土地改良所在図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 項		



圖量測地

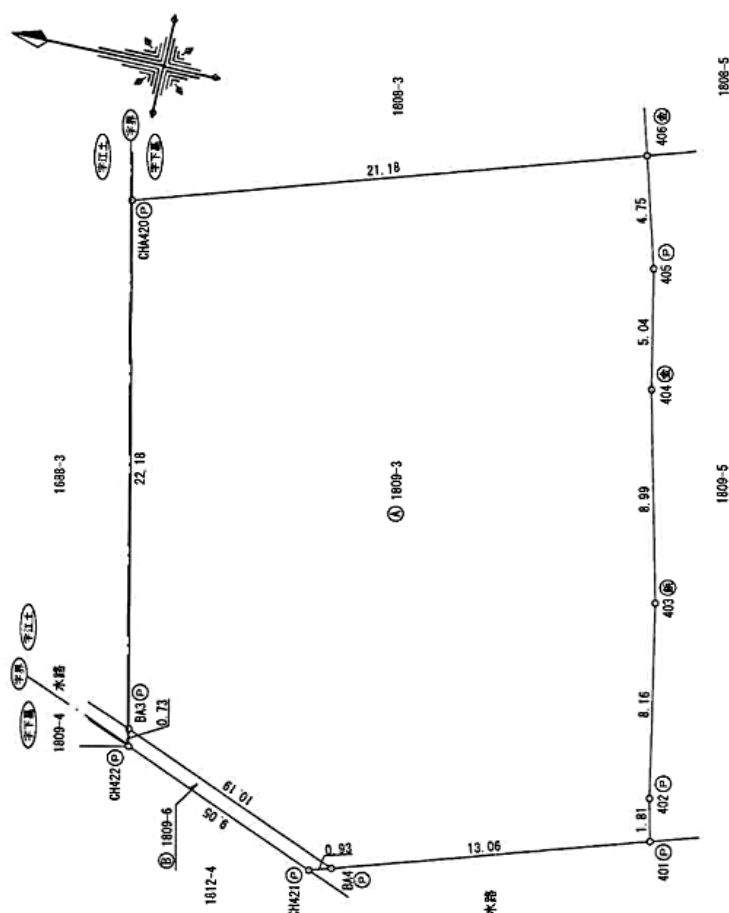
1809-3, 1809-6

長浜市余呉町下余呉字下墓

地番	⑤ 1809-6	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_n-1$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_n-1)$
NO					
BA3		-51792.846	18290.268	3.159	-163613.600514
CH422		-51793.006	18289.563	-4.158	215355.318948
CH421		-51801.385	18286.110	-3.159	163640.575215
BA4		-51802.273	18286.394	4.158	-215393.851134
			合計		-11.557485
			合計面積		5.7787425
			面積		5.77

総合計面積	593.6305975 m ²
-------	----------------------------

地番	面積
㊦ 1809-3	597.8518550 m ²
㊦ 1809-6	5,778.7425 m ²

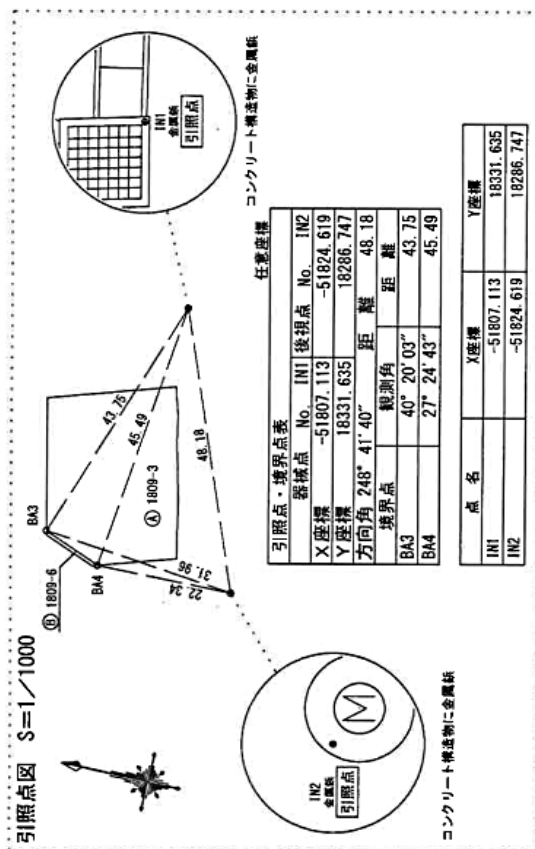


表積求

地番	1809-3	Xn	Yn	Ym-1, Yn-1	Xn - (Ym-1, Yn-1)
NO					
401		-51814, 717	18290, 376	5, 748	-297830, 993316
402		-51814, 295	18292, 142	9, 766	-508018, 404870
403		-51812, 687	18300, 142	16, 735	-867085, 316945
404		-51810, 524	18308, 877	13, 675	-708508, 915700
405		-51809, 487	18313, 817	9, 503	-492345, 554961
406		-51808, 158	18318, 380	-1, 899	98383, 692042
CH420		-51787, 985	18311, 918	-28, 112	1455863, 834320
BA3		-51792, 846	18290, 268	-25, 524	1321960, 601304
BA4		-51802, 273	18286, 394	0, 108	-5594, 645484
合計					-1175, 703710
合計面積					587, 8518550
面積					587, 05

单位 M

杭 種	境界標の種類
①刻	刻 み
②鉋	金 属 鉋
③金	金 属 標
④口	口 形 標



滋賀県公共託登記士地家屋調査士協会社員
奥居篤士 調査士地家屋調査士
7年 3月20日測量
7年 3月21日作成

員 社 金 財 政 部 國 民 經 濟 委 員 會

篤
記土地家屋調

電話

公共居

賀県 奥

社) 滋
又屋調査

(公社)
土地家

47

成

作

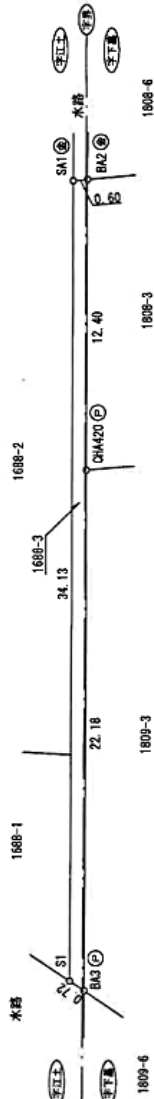
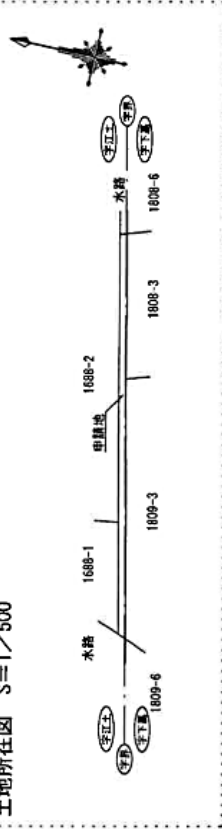
地積測量図

地積測量図

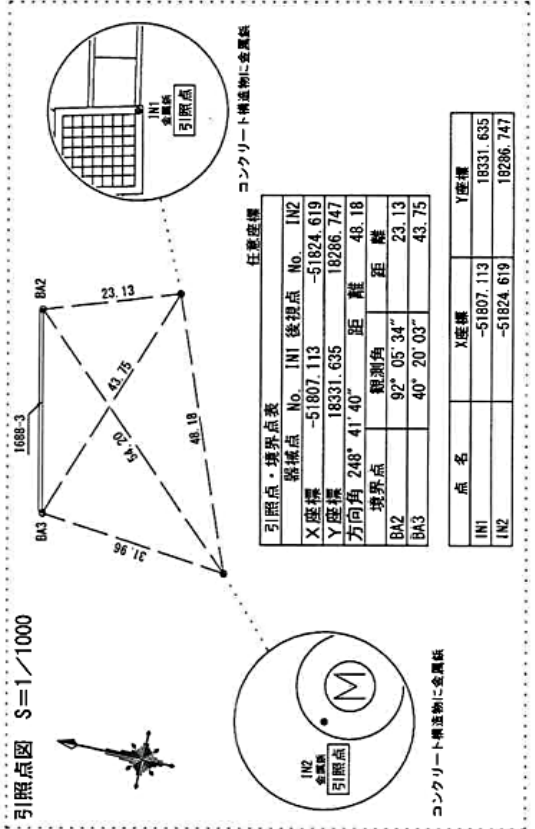
地番 1688-3

土地の所在 長浜市余呉町下余呉字江土

土地所在図 S=1/500



引照点図 S=1/1000



求積表

地番	1688-3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)
N0					
BA3		-51792.846	18290.268	21.388	-110745.390248
CH420		-51787.985	18311.918	33.754	-1748061.645690
BA2		-51785.267	18324.022	11.919	-617228.597373
SA1		-51784.693	18323.837	-33.492	1734372.937956
S1		-51792.171	18290.530	-33.569	1738611.388299
			合計		-41.307056
			合計面積		20.655280
			面積		20.655280 m ²

地番	1688-3	面積
		20.655280 m ²

杭種	境界線の種類
(M)	列み
(S)	金属板
(P)	金属板
(P)	プラスチック杭

作成者

(公社) 滋賀県公共嘱託登記土地家屋調査士 奥 居 篤

申請人 長浜市長 浅見 宣義

縮尺 1/250

地積測量図

地番	1812-1、1812-6
土地の所在	長浜市余呉町下余呉字下葛

求積表

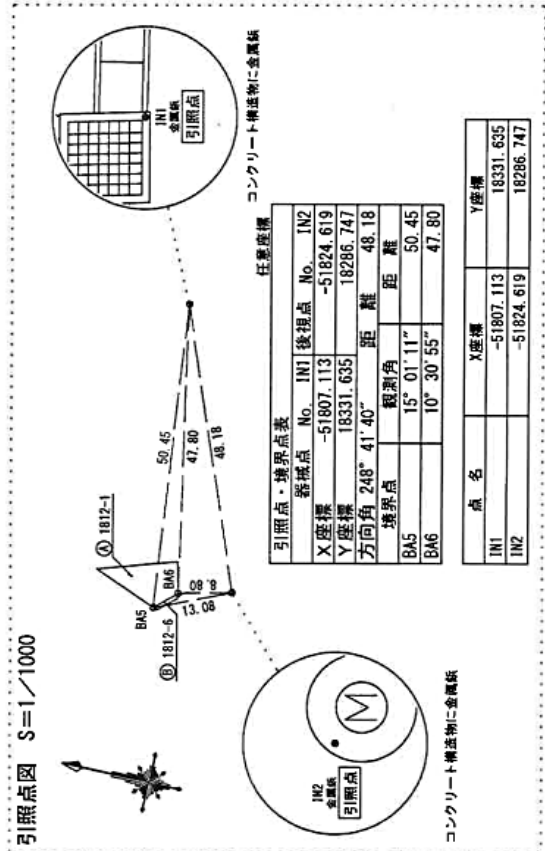
地番	① 1812-1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
NO					
BA5		-51812.637	18281.486	-1.076	55750.397412
BA6		-51816.082	18284.680	4.131	-214052.152122
417		-51815.855	18285.617	5.111	-264830.834905
416		-51814.857	18289.791	0.139	-7202.265123
CH425		-51802.246	18285.756	-8.305	430217.653030
合計					-117.201708
合計面積					58.6008540
地積					58.60

地番	② 1812-6	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
NO					
413		-51813.276	18281.223	2.441	-126476.206716
418		-51816.228	18283.927	3.457	-179128.700196
BA5		-51816.082	18284.680	-2.441	126483.007342
BA6		-51812.637	18281.486	-3.457	179116.286109
合計					-5.613461
合計面積					2.8067305
地積					2.80

地番	③ 1812-1	面積
④ 1812-6		58.6008540
合計面積		2.8067305

地番	④ 1812-1	面積
⑤ 1812-6		58.6008540
合計面積		2.8067305

引照点図 S=1/1000



引照点・境界点表	器械点 No.	IN1 後視点 No.	IN2
X座標	-51807.113	-51824.619	
Y座標	18331.635	18286.747	
方向角	248° 41' 40"	距離	48.18
境界点		距離	50.45
BA5		15° 01' 11"	50.45
BA6		10° 30' 55"	47.80

点名	X座標	Y座標
IN1	-51807.113	18331.635
IN2	-51824.619	18286.747

杭種	境界線の種類	単位	M
(4)	刻み		
(5)	金属板		
(6)	金属板		
(7)	プラスチック杭		

作成者

(公社) 滋賀県公共嘱託登記士地家屋調査士 奥居 篤
土地家屋調査士 協会の社員
(令和 7 年 3 月 20 日測量)
(令和 7 年 3 月 21 日作成)

申請人

長浜市長 浅見 宣義

縮尺 1/250

現地写真

赤線の図示は厳密な境界線を示すものではありません。

南西側から撮影



南東側から撮影



北東側から撮影



西側から撮影



字下墓1812番1 現状

北側から撮影



敷地間水路現状

南側から撮影

