

物件調書

物件番号	1	所在地	滋賀県長浜市木之本町大音字八ノ坪175番1			
最低売却価格			2, 640, 000円 (内訳)土地 2, 640, 000円 建物 0円			
面 積	実測面積	1,214.62㎡	地 目	現況地目	宅地	
	公簿面積	1,214.62㎡		登記地目	宅地	
建物	種類	建築年月	構造等		延床面積	
	事務所	昭和62年建築	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建		479. 58㎡	
接面道路の状況	東側:市道西山大音線 現況幅員 約9. 7m 片側歩道 舗装 有 高低差 無					
法令等による制限	都市計画区域	非線引き都市計画区域	特定用途制限地域		田園居住地区	
	建 ぺ い 率	70%	容 積 率		300%	
私道等の負担に関する事項		負担なし				
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(株)			関西電力送配電(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	接面道路配管有敷地内引込有	長浜水道企業団 北部営業所		
				0749-82-6031		
	下水道	公共下水	接面道路配管有敷地内引込有	長浜市下水道総務課		
			0749-65-1600			
現地までの交通機関		鉄道	JR北陸線 木ノ本駅 物件の東方(道路距離)約1. 3km			
		バス	・余呉バス(深坂線) 「賤ヶ岳口」停留所 物件の西方(道路距離)約0. 35km ・余呉バス(深坂線・金居原線・柳ヶ瀬線・丹生線・木之本米原線) 「市立湖北病院」停留所 物件の北東方(道路距離)約0. 4km			
備考						
1. 本件は、土地、建物を一括で売却します。上記土地、建物(建物内外の備品及び設備を含む)及び付随する工作物は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。なお、上記建物は築後38年が経過しており、経年劣化及び使用による摩耗、損耗がありますので、あらかじめご承知おください。						
2. 当該建物は、大津地方法務局長浜支局木之本出張所として建築され、その後長浜支局への統合を機に、旧木之本町が平成14年1月に防災倉庫として売買取得したものであり、以降、文書庫・備品等の保管スペースとして使用してきました。						
3. 当該物件は、非線引き都市計画区域に位置しています。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)に確認してください。						
4. 本件土地は、浸水想定区域(0.5未満～2.0m未満)に該当します。 詳しくは長浜市防災危機管理課(0749-65-6555)にお問い合わせください。						
5. 上水道は、13mm口径の引込みがあり、メーターが設置されています。 上水道を使用する場合は、長浜水道企業団へ連絡してください。 なお、使用に係る費用は買受人で負担してください。						
6. 建物からの汚水及び雑排水は、公共下水へ接続しています。 使用される場合は、長浜市下水道総務課へ連絡してください。 なお、工事や使用に係る費用は買受人で負担してください。						
7. 電気・ガス・給排水等の設備は、買受人の負担で整備してください。						
8. 本件の土壌調査、地盤調査、地下埋設物調査等は行っていません。 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。						

9. 建物について、アスベスト調査は実施していません。
必要に応じて買受人で調査を行い、改築・解体等でアスベスト含有建材を取り扱う場合には関係法令を遵守してください。
10. 建物内のオイルタンク(少量危険物取扱い)は、重油を抜き取りタンク内部を清掃して、消防署に少量危険物取扱い廃止届出書を提出済です。
11. 駐車場の消雪設備については、電線を切断しており、稼働確認はしていません。
12. その他工作物の状況について、関西電力送配電(株)の電柱(本柱2本、支柱1本、支線2本)が物件東側にあります。また、(株)オブテージが、関西電力送配電(株)の電柱を使用して物件敷地上に通信線を通してあります。
13. 建物については、建築当初の配置図を閲覧することができます。なお、図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。
14. 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。
15. (1)敷地北東角の境界点は、別添の境界点①写真のとおりです。東側擁壁が市有地(175-4)に越境しています。擁壁を解体後、再建される場合は、境界に合わせて建築してください。
(2)敷地南東角の境界点は、別添の境界点②写真のとおりです。
(3)敷地南西角の境界点は、別添の境界点③写真のとおりです。西側水路は、本件土地の敷地内水路です。上流(北)から水が流入していますので、その旨了解するとともに、定期的に水路の清掃を行ってください。
(4)敷地北西角の境界点は、別添の境界点④写真のとおりです。
16. 上記のとおり、本件の擁壁等について、地上及び地中において境界を越えています。また、他の境界部分についても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、隣接地権者等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:長浜市北部管理課(0749-82-5900)

※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。

位置図



現況写真（外部）





物件南東側から撮影

現況写真（内部）



フローア（西側から東側向き）



フローア（東側から西側向き）



書庫



流し台



和室



シャワー室



トイレ (1)



トイレ (2)



トイレ (3)



機械室



オイルタンク（重油）

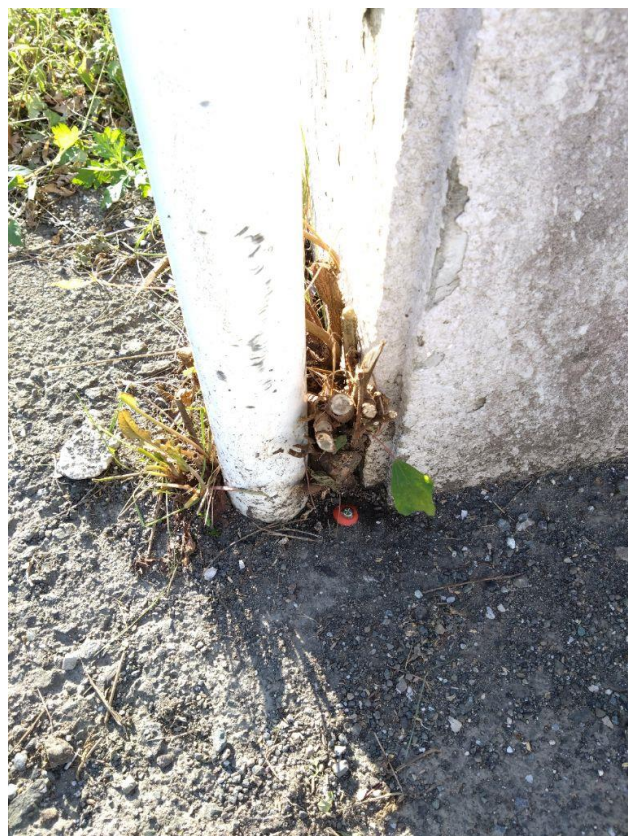


ガスボンベ置場

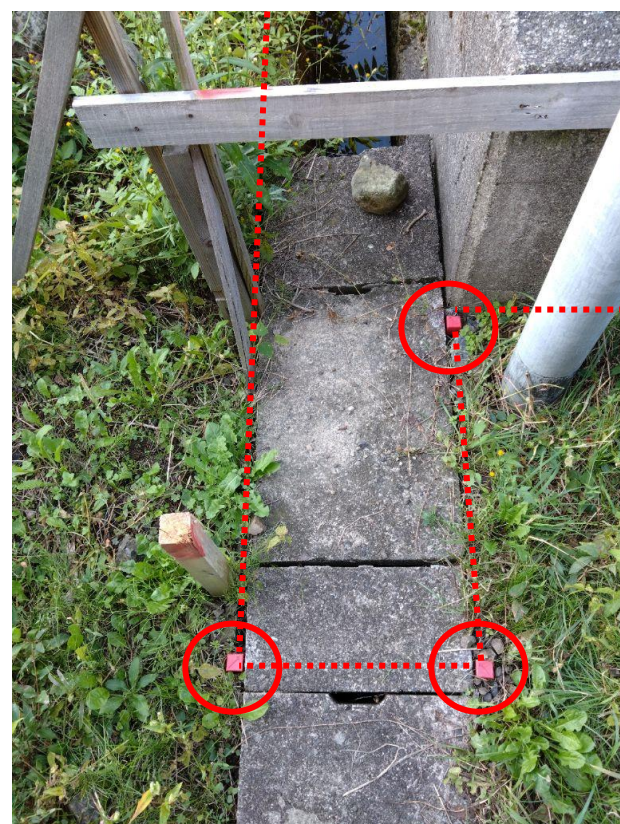
敷地境界点写真



敷地北東角境界点①



敷地南東角境界点②



敷地南西角境界点③



敷地北西角境界点④

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成17年10月11日	不動産番号	1603000603844
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	伊香郡木之本町大字大音字八ノ坪			余白	
	長浜市木之本町大音字八ノ坪			平成22年1月1日行政区画変更 平成22年3月12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〕	
175番	田	1196		余白	
175番1	余白	683		①③175番1、175番2に分筆 〔昭和50年11月8日〕	
余白	余白	643		③175番1、同番3に分筆 〔昭和54年2月9日〕	
余白	余白	2958		③176番1、同番3、177番1を合筆 〔昭和59年8月7日〕	
余白	余白	1200		③175番1、175番4ないし7に分筆 〔昭和59年8月23日〕 分筆の登記の日付を昭和59年8月24日と更正 〔平成23年2月8日〕	
余白	宅地	1204	68	②③昭和61年5月30日地目変更 〔昭和61年7月14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	余白	1242	18	③175番5を合筆 〔令和7年7月4日〕	
余白	余白	1214	62	③175番1、175番10に分筆 〔令和7年10月30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14年1月28日 第1335号	原因 平成14年1月15日売買 所有者 伊 香 郡 木 之 本 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7年6月25日 第5371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
3	合併による所有権登記	令和7年6月25日 第5373号	所有者 滋 賀 県 長 浜 市

* 「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 D12260 (1 / 1)

1 / 2



copy

copy

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11月14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、

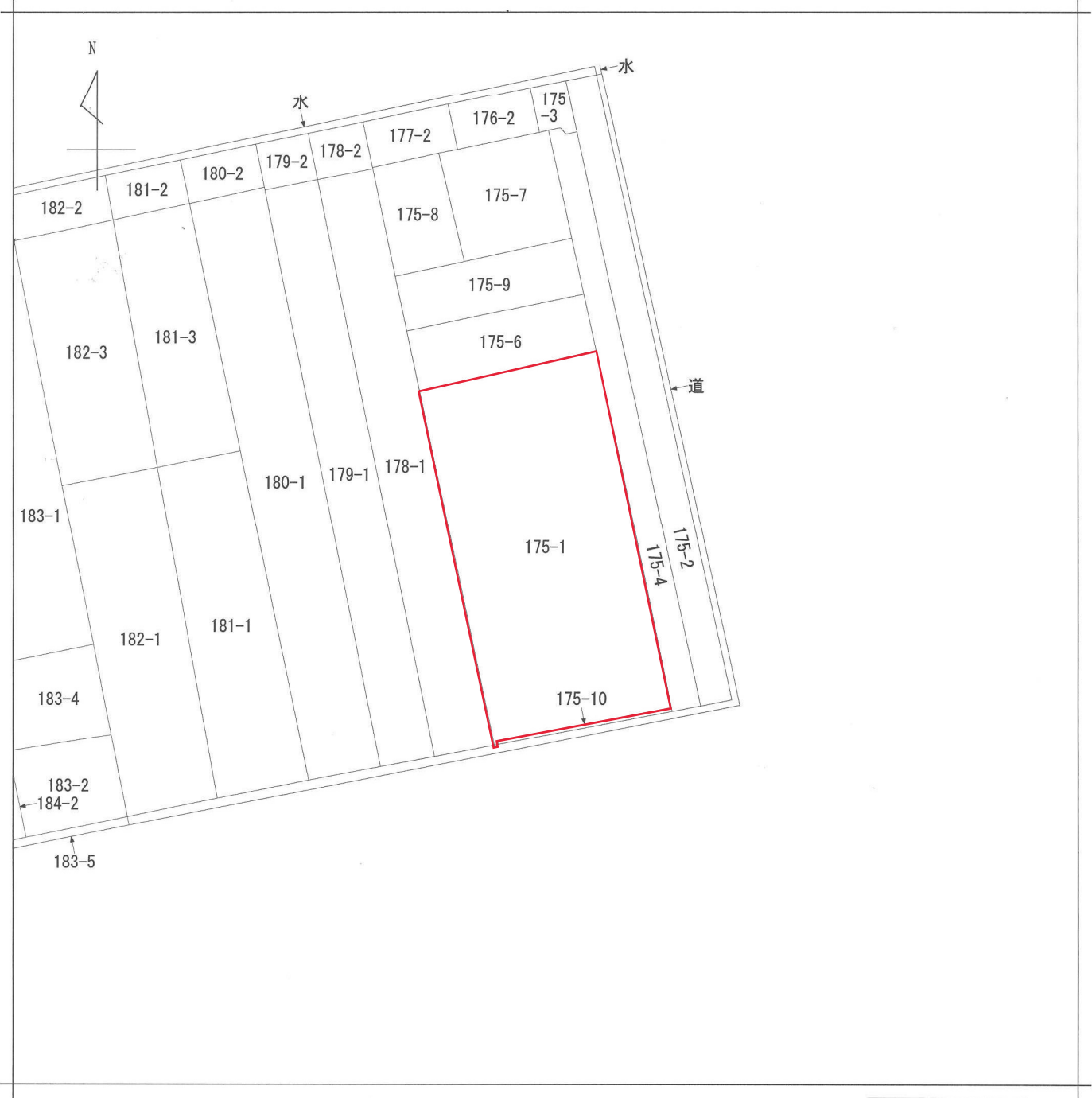
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D12260 (1/1)

2/2

4 183-3



請求部	所在	長浜市木之本町大音字八ノ坪				地番	175番1			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は番号は記号		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		

2583206
登録簿
引照表

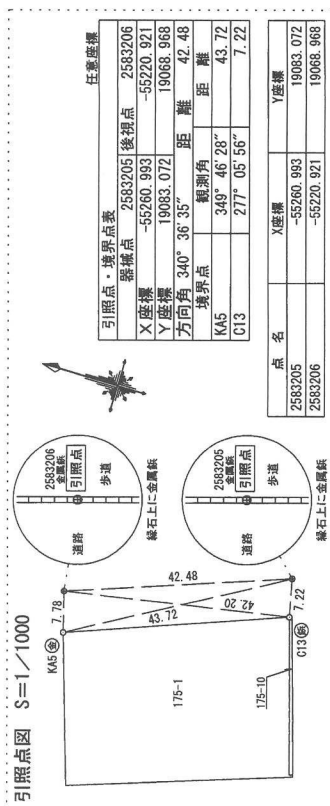
175-6
28.42
42.25
42.14
175-4
175-1
175-10
29.26
25.73
0.11
0.40
175-11
3.53
0.40
175-12
0.13
0.13
175-13
0.13
0.13
175-14
0.13
0.13
175-15
0.13
0.13
175-16
0.13
0.13
175-17
0.13
0.13
175-18
0.13
0.13
175-19
0.13
0.13
175-20
0.13
0.13
175-21
0.13
0.13
175-22
0.13
0.13
175-23
0.13
0.13
175-24
0.13
0.13
175-25
0.13
0.13
175-26
0.13
0.13
175-27
0.13
0.13
175-28
0.13
0.13
175-29
0.13
0.13
175-30
0.13
0.13
175-31
0.13
0.13
175-32
0.13
0.13
175-33
0.13
0.13
175-34
0.13
0.13
175-35
0.13
0.13
175-36
0.13
0.13
175-37
0.13
0.13
175-38
0.13
0.13
175-39
0.13
0.13
175-40
0.13
0.13
175-41
0.13
0.13
175-42
0.13
0.13
175-43
0.13
0.13
175-44
0.13
0.13
175-45
0.13
0.13
175-46
0.13
0.13
175-47
0.13
0.13
175-48
0.13
0.13
175-49
0.13
0.13
175-50
0.13
0.13
175-51
0.13
0.13
175-52
0.13
0.13
175-53
0.13
0.13
175-54
0.13
0.13
175-55
0.13
0.13
175-56
0.13
0.13
175-57
0.13
0.13
175-58
0.13
0.13
175-59
0.13
0.13
175-60
0.13
0.13
175-61
0.13
0.13
175-62
0.13
0.13
175-63
0.13
0.13
175-64
0.13
0.13
175-65
0.13
0.13
175-66
0.13
0.13
175-67
0.13
0.13
175-68
0.13
0.13
175-69
0.13
0.13
175-70
0.13
0.13
175-71
0.13
0.13
175-72
0.13
0.13
175-73
0.13
0.13
175-74
0.13
0.13
175-75
0.13
0.13
175-76
0.13
0.13
175-77
0.13
0.13
175-78
0.13
0.13
175-79
0.13
0.13
175-80
0.13
0.13
175-81
0.13
0.13
175-82
0.13
0.13
175-83
0.13
0.13
175-84
0.13
0.13
175-85
0.13
0.13
175-86
0.13
0.13
175-87
0.13
0.13
175-88
0.13
0.13
175-89
0.13
0.13
175-90
0.13
0.13
175-91
0.13
0.13
175-92
0.13
0.13
175-93
0.13
0.13
175-94
0.13
0.13
175-95
0.13
0.13
175-96
0.13
0.13
175-97
0.13
0.13
175-98
0.13
0.13
175-99
0.13
0.13
175-100
0.13
0.13
175-101
0.13
0.13
175-102
0.13
0.13
175-103
0.13
0.13
175-104
0.13
0.13
175-105
0.13
0.13
175-106
0.13
0.13
175-107
0.13
0.13
175-108
0.13
0.13
175-109
0.13
0.13
175-110
0.13
0.13
175-111
0.13
0.13
175-112
0.13
0.13
175-113
0.13
0.13
175-114
0.13
0.13
175-115
0.13
0.13
175-116
0.13
0.13
175-117
0.13
0.13
175-118
0.13
0.13
175-119
0.13
0.13
175-120
0.13
0.13
175-121
0.13
0.13
175-122
0.13
0.13
175-123
0.13
0.13
175-124
0.13
0.13
175-125
0.13
0.13
175-126
0.13
0.13
175-127
0.13
0.13
175-128
0.13
0.13
175-129
0.13
0.13
175-130
0.13
0.13
175-131
0.13
0.13
175-132
0.13
0.13
175-133
0.13
0.13
175-134
0.13
0.13
175-135
0.13
0.13
175-136
0.13
0.13
175-137
0.13
0.13
175-138
0.13
0.13
175-139
0.13
0.13
175-140
0.13
0.13
175-141
0.13
0.13
175-142
0.13
0.13
175-143
0.13
0.13
175-144
0.13
0.13
175-145
0.13
0.13
175-146
0.13
0.13
175-147
0.13
0.13
175-148
0.13
0.13
175-149
0.13
0.13
175-150
0.13
0.13
175-151
0.13
0.13
175-152
0.13
0.13
175-153
0.13
0.13
175-154
0.13
0.13
175-155
0.13
0.13
175-156
0.13
0.13
175-157
0.13
0.13
175-158
0.13
0.13
175-159
0.13
0.13
175-160
0.13
0.13
175-161
0.13
0.13
175-162
0.13
0.13
175-163
0.13
0.13
175-164
0.13
0.13
175-165
0.13
0.13
175-166
0.13
0.13
175-167
0.13
0.13
175-168
0.13
0.13
175-169
0.13
0.13
175-170
0.13
0.13
175-171
0.13
0.13
175-172
0.13
0.13
175-173
0.13
0.13
175-174
0.13
0.13
175-175
0.13
0.13
175-176
0.13
0.13
175-177
0.13
0.13
175-178
0.13
0.13
175-179
0.13
0.13
175-180
0.13
0.13
175-181
0.13
0.13
175-182
0.13
0.13
175-183
0.13
0.13
175-184
0.13
0.13
175-185
0.13
0.13
175-186
0.13
0.13
175-187
0.13
0.13
175-188
0.13
0.13
175-189
0.13
0.13
175-190
0.13
0.13
175-191
0.13
0.13
175-192
0.13
0.13
175-193
0.13
0.13
175

地番	④	175-1	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
N0	44	-55231.407	19034.312	13.713	-757388.284191
K45	45	-55222.977	19061.462	41.701	-2302853.363877
C13	46	-55262.551	19076.013	-13.546	748386.244926
C14	47	-55270.709	19047.916	-27.879	1540892.096211
B15	48	-55271.358	19048.134	-0.167	9230.316786
K43	49	-55271.469	19047.149	-13.822	763962.244518
合 計					2429.254373
合 計 面 積					1214.6271865
地 積					1214.62

地 帶	⑤ 175-10		Yn	Yn+1-Yn-1	Xn • (Yn+1-Yn-1)
	N0	Xn			
C14	-55270.709	19047.916	27.879	-1540892.098211	
C13	-55262.531	19076.013	26.266	-1520250.701246	
K66	-55262.990	19076.182	-24.484	1353059.047160	
K411	-55270.379	19051.529	-28.048	1550223.590192	
B15	-55271.358	19048.134	-3.613	196965.416454	
			合 計	35.253349	
			合 計	面 積	17.6281745
				地 塊	17.62

総合計面積	1232.2553610 m ²
-------	-----------------------------

地 番	面 積
④ 175-1	1214.6271865 m ²
⑤ 175-10	17.6281745 m ²



作成者 滋賀県公共嘱託登記士奥居 調査士協会社員 (昭和7年9月26日測量) (昭和7年9月26日作成)

表 題 部 (主である建物の表示)		調製	平成17年10月11日	不動産番号	1603000618249
所在図番号	余白				
所 在	伊香郡木之本町大字大音字八ノ坪 175番地1			余白	
	長浜市木之本町大音字八ノ坪 175番地1			平成22年1月1日行政区画変更 平成22年3月12日登記	
家屋番号	175番1			余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
事務所	鉄筋コンクリート造陸屋根 平家建	479.58		昭和62年1月30日新築	
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	

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14年1月28日 第1335号	原因 平成14年1月15日売買 所有者 伊 香 郡 木 之 本 町 順位2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



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4月18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 D04018 (4/4)

1/1

登記年月日：平成12年11月30日

物件番号 1

家屋番号 175-1

建物図面

403011

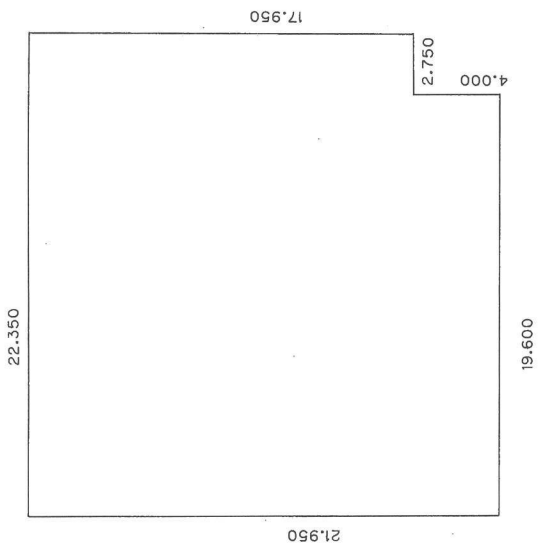
伊香郡木之本町大字大音字八ノ坪175番地1

長浜市木之本町大音

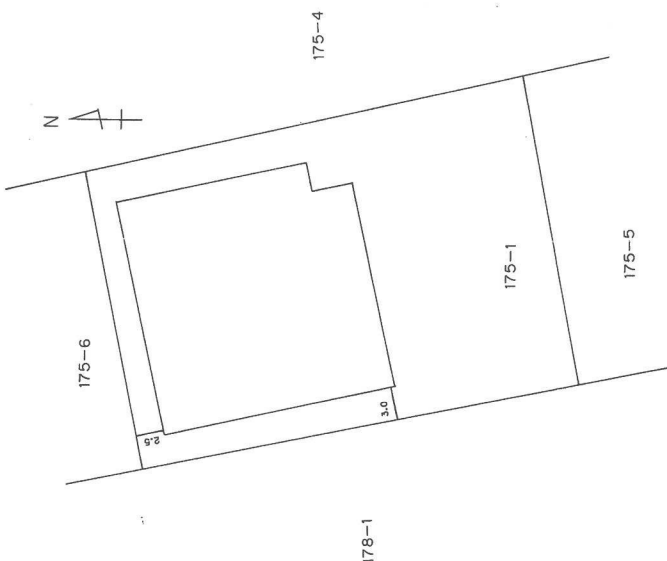
建物の所在

H 12.11.30

各階平面図



$22.350 \times 17.950 = 401.182500$
 $19.600 \times 4.000 = 78.400000$
計 479.582500
床面積 479.58m^2



作製者

大津地方法務局
法務事務官 西川 勝弘

(12年11月27日作製)

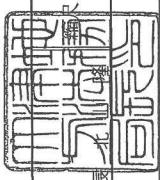
縮尺

1/250

申請人

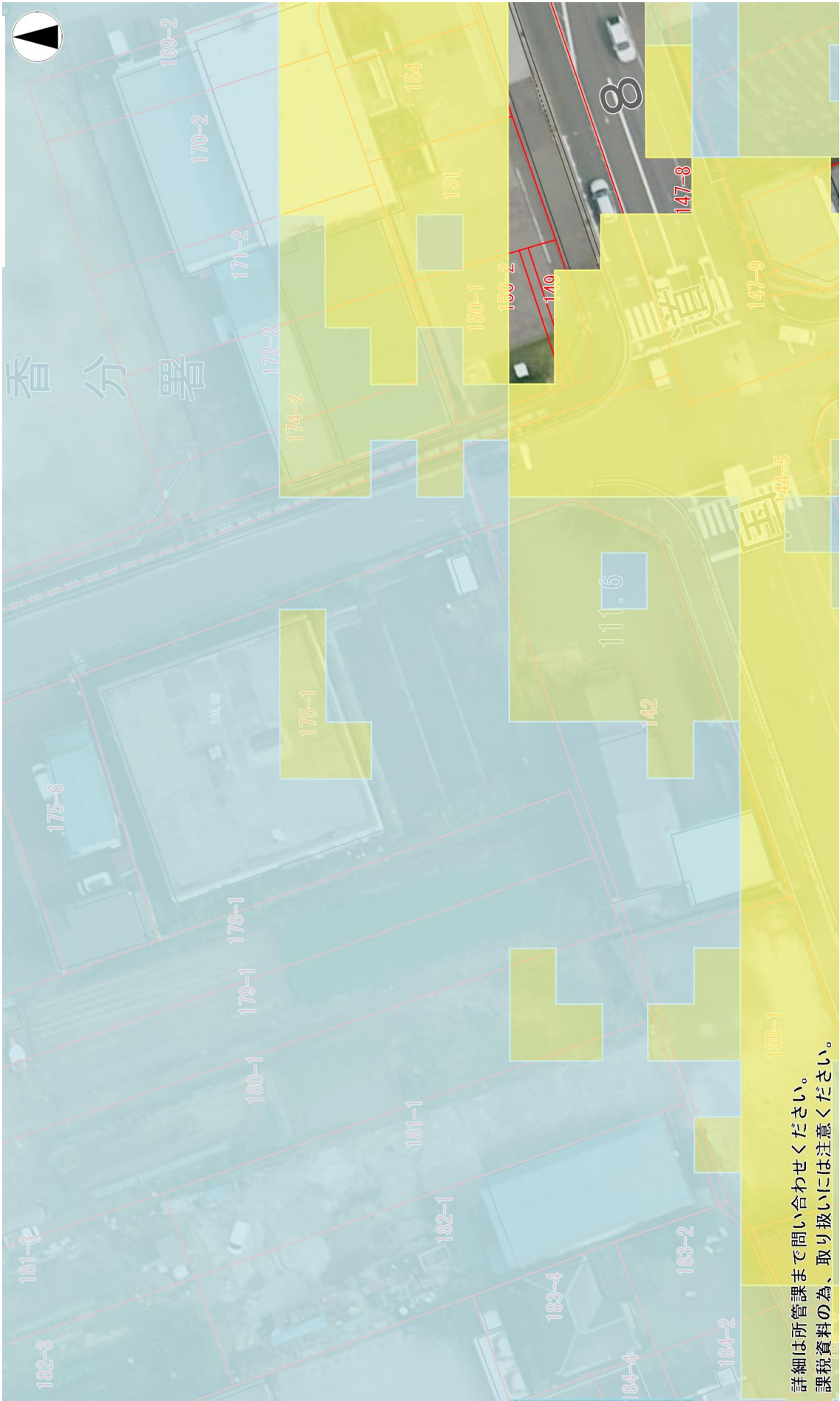
法務省

財産管理人 大津地方法務局長



1/500

浸水想定区域



詳細は所管課まで問い合わせください。
課税資料の為、取り扱いにはご注意ください。

- 0.5m 未満
- 0.5m～1.0m 未満
- 1.0m～2.0m 未満