

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月26日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 澤 真理子

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 6月10日 午前 9時00分から 令和 8年 6月17日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月24日 午前 9時30分 場 所 千葉地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月 8日 午前10時00分 場 所 千葉地方裁判所民事第4部
特別売却 実施期間	令和 8年 6月25日 午前 9時00分から 令和 8年 6月29日 午後 4時30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。
<p>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 5月26日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。</p>	



物 件 目 録

- 1 所 在 長生郡長柄町長柄山字追分
地 番 881番4
地 目 雑種地
地 積 651平方メートル

所有者 株式会社SHIMIZU

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は別紙目録のとおり)

- 2 所 在 長生郡長柄町長柄山字追分
地 番 881番9
地 目 雑種地
地 積 422平方メートル

共有者 株式会社SHIMIZU 持分7分の1



工場抵当法第3条による機械器具等の目録

所在地 長生郡長柄町長柄山字追分
番 881番4

(上記地上備付)

種類	構造	個数	製作者氏名(又は名称)	製造年月	記号番号
太陽電池モジュール	鋼製	204枚	株式会社サンテライト	2016年9月	別紙
パワーコンディショナー	鋼製	8台	I D E C S & C 株式会社	2016年6月	別紙

及び以上に付属する物件一式

以上の諸機械及び器具は運転並びに使用状態における有形のまま

以下余白

太陽電池モジュール 型式ZDNY-260C60

NO	製造番号
1	160903801260011171
2	160903801260011362
3	160903801260011295
4	160903801260010779
5	160903801260010889
6	160903801260010940
7	160903801260010721
8	160903801260011084
9	160903801260010886
10	160903801260011077
11	160903801260010877
12	160903801260011307
13	160903801260011151
14	160903801260011109
15	160903801260011158
16	160903801260011135
17	160903801260011320
18	160903801260010937
19	160903801260010754
20	160903801260010884
21	160903801260011133
22	160903801260010891
23	160903801260011328
24	160903801260010956
25	160903801260011086
26	160903801260010917
27	160903801260010923
28	160903801260010885
29	160903801260011111
30	160903801260011122
31	160903801260011418
32	160903801260011119
33	160903801260011120
34	160903801260010759
35	160903801260011422
36	160903801260011322
37	160903801260011149
38	160903801260010878
39	160903801260011410
40	160903801260011305

NO	製造番号
41	160903801260011368
42	160903801260011096
43	160903801260011364
44	160903801260011390
45	160903801260011354
46	160903801260011336
47	160903801260010944
48	160903801260011369
49	160903801260011134
50	160903801260010925
51	160903801260010705
52	160903801260011325
53	160903801260010954
54	160903801260010951
55	160903801260011318
56	160903801260010959
57	160903801260011130
58	160903801260010749
59	160903801260011079
60	160903801260011114
61	160903801260011085
62	160903801260011415
63	160903801260011415
64	160903801260011415
65	160903801260011366
66	160903801260011382
67	160903801260011409
68	160903801260010147
69	160903801260010958
70	160903801260011145
71	160903801260011362
72	160903801260010136
73	160903801260010708
74	160903801260010949
75	160903801260010890
76	160903801260010080
77	160903801260010933
78	160903801260011290
79	160903801260010489
80	160903801260010849

NO	製造番号
81	160903801260010226
82	160903801260011298
83	160903801260010917
84	160903801260010850
85	160903801260010720
86	160903801260010739
87	160903801260010469
88	160903801260010615
89	160903801260011139
90	160903801260010971
91	160903801260010968
92	160903801260010616
93	160903801260011244
94	160903801260010853
95	160903801260010493
96	160903801260011261
97	160903801260011203
98	160903801260010874
99	160903801260010977
100	160903801260010618
101	160903801260010924
102	160903801260010719
103	160903801260010664
104	160903801260010923
105	160903801260011098
106	160903801260010931
107	160903801260010982
108	160903801260011014
109	160903801260011283
110	160903801260010748
111	160903801260010495
112	160903801260010850
113	160903801260010684
114	160903801260010684
115	160903801260010586
116	160903801260010851
117	160903801260011168
118	160903801260010571
119	160903801260010542
120	160903801260010812

NO	製造番号
121	160903801260011335
122	160903801260011374
123	160903801260010507
124	160903801260010584
125	160903801260011045
126	160903801260011114
127	160903801260010646
128	160903801260010981
129	160903801260011140
130	160903801260011025
131	160903801260010487
132	160903801260010487
133	160903801260011038
134	160903801260011034
135	160903801260011252
136	160903801260010911
137	160903801260010635
138	160903801260010641
139	160903801260010816
140	160903801260010563
141	160903801260010727
142	160903801260011230
143	160903801260010619
144	160903801260010538
145	160903801260011112
146	160903801260011236
147	160903801260010848
148	160903801260011241
149	160903801260010932
150	160903801260010592
151	160903801260010490
152	160903801260011240
153	160903801260011323
154	160903801260010603
155	160903801260010688
156	160903801260010485
157	160903801260010882
158	160903801260010472
159	160903801260010975
160	160903801260010611

NO	製造番号
161	160903801260011370
162	160903801260010659
163	160903801260010663
164	160903801260011027
165	160903801260010778
166	160903801260010470
167	160903801260011007
168	160903801260011225
169	160903801260011389
170	160903801260010456
171	160903801260010908
172	160903801260010463
173	160903801260011116
174	160903801260010671
175	160903801260010672
176	160903801260010461
177	160903801260010883
178	160903801260011231
179	160903801260010801
180	160903801260010465
181	160903801260010710
182	160903801260011215
183	160903801260010502
184	160903801260010597
185	160903801260011153
186	160903801260011232
187	160903801260010474
188	160903801260010464
189	160903801260010675
190	160903801260010219
191	160903801260010802
192	160903801260011429
193	160903801260010483
194	160903801260010609
195	160903801260010003
196	160903801260010559
197	160903801260010677
198	160903801260011224
199	160903801260011063
200	160903801260010500

NO	製造番号
201	160903801260010950
202	160903801260010908
203	160903801260010829
204	160903801260010539

パワーコンディショナ		
No	品名	製造番号
1	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716606-N0120
2	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716606-N0122
3	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716606-N0125
4	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716613-N0219
5	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716613-N0221
6	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716613-N0222
7	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716613-N0260
8	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716613-N0262

(パワーコンディショナ No.1 ~ No.8 につき、現況不存)

物 件 明 細 書

令和 8年 3月26日

千葉地方裁判所民事第4部

裁判所書記官 百 家 聡 子

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

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, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

なし

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

- ・本件土地は、売却対象外の土地（地番881番2～8）と一体として利用されている。
- ・隣地との境界が不明確である。
- ・別紙目録記載のパワーコンディショナのうちNo.2の製造番号「716606-NO122」は存在しない。
- ・別紙目録に記載のないパワーコンディショナ（製造番号「717306-N-O103」）が存在する。
- ・本件土地上に存在するパワーコンディショナ8台の型名・型番・製作者は、別紙目録記載のパワーコンディショナとは一致しない。

【物件番号2】

- ・売却対象外の土地（地番882番, 883番2）を通行のため利用している。
- ・本件土地は、通路として利用されている。

【物件番号1, 2】

売却基準価額は、太陽光発電設備との一括売却であること、別紙目録記載のパワーコンディショナ8台については、存否が確認できないことからその評価を行わなかったこと、物件1の土地上にある売却対象外のパワーコンディショナ8台



について、撤去の可能性があること等を考慮して定められている。

《 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」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室等に、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 長生郡長柄町長柄山字追分
地 番 881番4
地 目 雑種地
地 積 651平方メートル

所有者 株式会社SHIMIZU

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は別紙目録のとおり)

- 2 所 在 長生郡長柄町長柄山字追分
地 番 881番9
地 目 雑種地
地 積 422平方メートル

共有者 株式会社SHIMIZU 持分7分の1



工場抵当法第3条による機械器具等の目録

所在 長生郡長柄町長柄山字追分
地番 881番4

(上記地上備付)

種類	構造	個数	製作者氏名 (又は名称)	製造年月	記号番号
太陽電池モジュール	鋼製	204枚	株式会社サンテライト	2016年9月	別紙
パワーコンディショナー	鋼製	8台	IDEC S&C株式会社	2016年6月	別紙

及び以上に付属する物件一式

以上の諸機械及び器具は運転並びに使用状態における有形のまま

以下余白

太陽電池モジュール 型式ZDNY-260C60

NO	製造番号	製造番号	製造番号	NO	製造番号	製造番号	NO	製造番号
1	160903801260011321	160903801260011368	160903801260012726	81	160903801260010726	160903801260011335	161	160903801260011370
2	160903801260011362	160903801260011396	16090380126001198	82	16090380126001198	160903801260011374	162	160903801260010669
3	160903801260011295	160903801260011354	160903801260010912	83	160903801260010912	160903801260010507	163	160903801260010663
4	160903801260010779	160903801260011430	160903801260010810	84	160903801260010810	160903801260010584	164	160903801260011027
5	160903801260010989	160903801260011354	160903801260010720	85	160903801260010720	160903801260011045	165	160903801260010778
6	160903801260010940	160903801260011336	160903801260010259	86	160903801260010259	160903801260011114	166	160903801260010470
7	160903801260010721	160903801260011944	160903801260010499	87	160903801260010499	160903801260010646	167	160903801260011007
8	160903801260011084	160903801260011369	160903801260010615	88	160903801260010615	160903801260010961	168	160903801260011225
9	160903801260010886	160903801260011134	160903801260011129	89	160903801260011129	160903801260011140	169	160903801260011389
10	160903801260011977	160903801260010925	160903801260010527	90	160903801260010527	160903801260011025	170	160903801260010456
11	160903801260010877	160903801260010705	160903801260010853	91	160903801260010853	160903801260010501	171	160903801260010461
12	160903801260011307	160903801260011325	160903801260010958	92	160903801260010958	160903801260010487	172	160903801260010463
13	160903801260011151	160903801260010954	160903801260010451	93	160903801260010451	16090380126001038	173	160903801260010461
14	160903801260011109	160903801260010951	160903801260010244	94	160903801260010244	16090380126001038	174	160903801260010461
15	160903801260011158	160903801260011318	160903801260010987	95	160903801260010987	160903801260011252	175	160903801260010461
16	160903801260011135	160903801260010929	160903801260010616	96	160903801260010616	160903801260010911	176	160903801260010461
17	160903801260011320	160903801260011130	160903801260011023	97	160903801260011023	160903801260010633	177	160903801260010883
18	160903801260010937	160903801260010749	160903801260010874	98	160903801260010874	160903801260010841	178	160903801260011231
19	160903801260010754	160903801260011079	160903801260010972	99	160903801260010972	160903801260010816	179	160903801260010601
20	160903801260010884	160903801260010114	160903801260010618	100	160903801260010618	160903801260010563	180	160903801260010465
21	160903801260011133	160903801260011085	160903801260010924	101	160903801260010924	160903801260010727	181	160903801260010710
22	160903801260010891	160903801260011108	160903801260010213	102	160903801260010213	160903801260011230	182	160903801260011215
23	160903801260011328	160903801260011415	160903801260010964	103	160903801260010964	160903801260010619	183	160903801260010599
24	160903801260010956	160903801260010146	160903801260010972	104	160903801260010972	160903801260010538	184	160903801260010464
25	160903801260011086	160903801260011366	160903801260010998	105	160903801260010998	16090380126001112	185	160903801260011153
26	160903801260010917	160903801260011382	160903801260010691	106	160903801260010691	160903801260011231	186	160903801260011231
27	160903801260010923	160903801260011409	160903801260010748	107	160903801260010748	160903801260010848	187	160903801260010474
28	160903801260010885	160903801260010147	160903801260011014	108	160903801260011014	160903801260011241	188	160903801260010464
29	160903801260011111	160903801260010958	160903801260011283	109	160903801260011283	160903801260010932	189	160903801260010599
30	160903801260011122	160903801260011145	160903801260010495	110	160903801260010495	160903801260010892	190	160903801260010719
31	160903801260011418	160903801260011462	160903801260011058	111	160903801260011058	160903801260010490	191	160903801260010802
32	160903801260011119	160903801260010136	160903801260010860	112	160903801260010860	160903801260011240	192	160903801260011429
33	160903801260011120	160903801260010708	160903801260010844	113	160903801260010844	160903801260011323	193	160903801260010483
34	160903801260010759	160903801260010949	160903801260010884	114	160903801260010884	160903801260010603	194	160903801260010609
35	160903801260011422	160903801260010898	160903801260010586	115	160903801260010586	160903801260010888	195	160903801260010009
36	160903801260011322	160903801260010180	160903801260010851	116	160903801260010851	160903801260010485	196	160903801260010559
37	160903801260011149	160903801260010933	160903801260011168	117	160903801260011168	160903801260010882	197	160903801260010677
38	160903801260010878	160903801260011286	160903801260010571	118	160903801260010571	160903801260010472	198	160903801260011274
39	160903801260011410	160903801260010488	160903801260010542	119	160903801260010542	160903801260010975	199	160903801260011063
40	160903801260011305	160903801260010849	160903801260010812	120	160903801260010812	160903801260010611	200	160903801260010500

NO	電話番号
201	160903801260010950
202	160903801260010908
203	160903801260010829
204	160903801260010539

パワーコンディショナ		
No	品名	製造番号
1	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716606-N0120
2	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716606-N0122
3	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716606-N0125
4	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716613-N0219
5	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716613-N0221
6	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716613-N0222
7	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716613-N0260
8	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形 716613-N0262

(パワーコンディショナ No.1~No.8につき、現状不存)

令和7年(ケ)第415号
令和7年11月28日受理
令和8年 3月 2日提出

現況調査報告書

千葉地方裁判所

執行官 田 中 劍 吾

(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 長生郡長柄町長柄山字追分
地 番 881番4
地 目 雑種地
地 積 651平方メートル

所有者 株式会社SHIMIZU

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は別紙目録のとおり)

- 2 所 在 長生郡長柄町長柄山字追分
地 番 881番9
地 目 雑種地
地 積 422平方メートル

共有者 株式会社SHIMIZU 持分7分の1



工場抵当法第3条による機械器具等の目録

所在 長生郡長柄町長柄山字追分

地番 881番4

(上記地上備付)

種類	構造	個数	製作者氏名(又は名称)	製造年月	記号番号
太陽電池モジュール	鋼製	204枚	株式会社サンテライト	2016年9月	別紙
パワーコンディショナー	鋼製	8台	I D E C S & C株式会社	2016年6月	別紙

及び以上に付属する物件一式

以上の諸機械及び器具は運転並びに使用状態における有形のまま

以下余白

NO	製造番号
201	160903801260010950
202	160903801260010908
203	160903801260010829
204	160903801260010539

パワーコンディショナ			
No	品名	型名	製造番号
1	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716606-N0120
2	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716606-N0122
3	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716606-N0125
4	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716613-N0219
5	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716613-N0221
6	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716613-N0222
7	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716613-N0260
8	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716613-N0262

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	未実施
土地	物件1、2
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地（物件 ） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件 ） <input type="checkbox"/> 農地（物件 ） <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地（物件1、2） <input type="checkbox"/> 山林（物件 ） <input type="checkbox"/>
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり（物件1、2） <input type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が物件1土地上に太陽光発電設備を設置し、占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり
その他の事項	<p>1 (1) 物件1土地は、現況一体化した太陽光発電設備の敷地(881番2～8)の一部として利用されている(写真①参照)。北東側が幅員約4メートルの通路(物件2)に接する。</p> <p>(2) 物件1土地と北側(881番3)、南側(881番5)、西側(894番9)の各隣接地及び北東側通路との間にフェンス等は存在せず、境界線は判然としない。もっとも、現況一体化した太陽光発電設備の敷地(881番2～8)の上には多数の太陽電池モジュール(ソーラーパネル)が南向きに整然と設置されているところ、物件1土地上の太陽電池モジュール204枚(写真②乃至⑤及び「土地・機械器具位置関係図」参照)の位置と地積測量図とを照合することにより物件1土地の凡その範囲を認識することができる。なお、西側隣接地(894番9)は農地(畑)である。</p> <p>(3) 物件1土地内は全体的に雑草が繁茂し、北東端付近には電柱等が立っている。</p> <p>2 (1) 物件2土地は、未舗装の現況通路として利用されている(写真⑥参照)。なお、物件2土地は町道に接続していない。</p> <p>(2) 物件2土地について、本件競売の対象は債務者兼所有者の共有持分のみである。</p> <p>3 工場抵当法第3条による機械器具等の目録記載の機械については、「その他の事項」のとおり。</p>
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 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

その他の事項

■物件1の機械器具等について

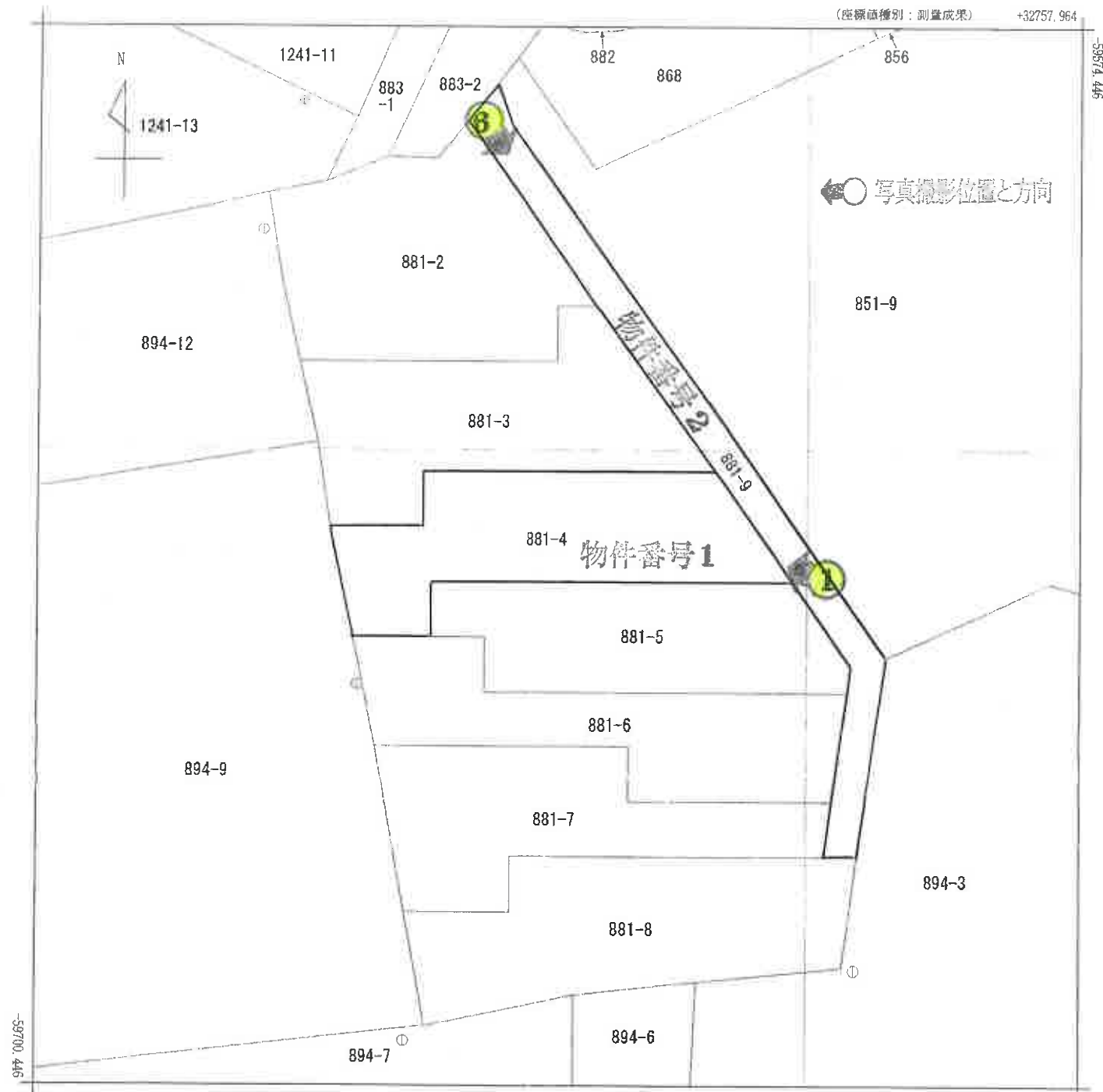
- 1 工場抵当法第3条による機械器具等の目録(以下、「本件目録」という。)記載の機械の現況は「土地・機械器具位置関係図」のとおりである(写真②乃至⑤参照)。
- 2 太陽電池モジュールについて
物件1土地内に固定した架台の上には204枚の太陽電池モジュールが設置されている(写真③参照)。立入調査時に各モジュールの下部(裏面)に貼付されたバーコード付シール記載の18桁の番号と本件目録記載No.1~204の製造番号を照合したところ、すべて一致したことから、本件目録記載No.1~204の太陽電池モジュールは現存するものと推定した。
- 3 パワーコンディショナについて
 - (1) 太陽電池モジュールの下の架台には8台のパワーコンディショナが取り付けられているが(写真③参照)、本件目録記載No.1~8の製造番号のうち、No.2の製造番号「716606-NO122」が表示されたパワーコンディショナは物件1土地内に存在しなかった。なお、物件1土地内に本件目録に記載のない「製造番号 717306-NO103」との表示があるパワーコンディショナが存在した。
 - (2) 物件1土地内に存在するパワーコンディショナ8台の側面には「型番 PJ1A-B591A」と表示されており、本件目録記載No.1~8の「型名」である「PJ1A-A591形」とは異なっていた。また、本件目録記載の製作者は「IDEC S&C株式会社(現 S&Cソリューションズ株式会社)」であるが、パワーコンディショナ8台の側面には「IDEC株式会社」と表示されていた。なお、当職が「株式会社IDEC」のホームページを閲覧したところ、本件目録記載No.1~8の「型名」である「PJ1A-A591形」のパワーコンディショナは外観が異なり、物件1土地内に存在するパワーコンディショナ8台と外観が同じと思われるものの「形番」は「屋外用PJ1A-B591A/B」であった。
 - (3) 以上の調査結果において本件目録記載No.1~8のパワーコンディショナを特定することができなかったため、物件1土地内に存在するパワーコンディショナ8台と本件目録記載No.1~8のパワーコンディショナが同一であるかは不明である。
- 4 物件1土地北東端付近に立っている電柱に設置された電気メーター(停止中)の計器番号を東京電力に照会したところ、契約名義は債務者兼所有者であったが、令和7年3月1日に契約が終了していた。また、物件1土地内に設置された配線用遮断器(推測)のスイッチが「OFF」の状態であった。よって、物件1土地上の太陽光発電設備は現在稼働していない可能性がある。

(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)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年12月2日(火) ①15:35-15:40 ②16:00-16:07 ③16:30-16:40	①物件所在地 ②長柄町役場 税務住民課 ③千葉地方法務局 茂原支局	①物件状況調査(物件1及び2土地の周囲に雑草が繁茂して接近できず、遠方からの目視による調査に留まった) ②物件1及び2土地付近の地番図等取得 ③隣接地等の登記調査
7年12月10日(水) : - :	千葉地方裁判所 執行官室	債務者兼所有者の住所宛てに連絡依頼書兼占有照会書発送(期限内に連絡・回答なし)
8年1月30日(金) 10:30-12:30	物件所在地	評価人とともに立入調査、写真撮影
8年2月2日(月) : - :	千葉地方裁判所 執行官室	東京電力エナジーパートナー株式会社に電気需給契約の有無等につき照会書発送 (2月12日に回答書受領。契約終了日:R7.3.1)
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
年 月 日() : - :		
(特記事項)		
<input type="checkbox"/> 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。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。		
<input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。		
<input checked="" type="checkbox"/> 令和8年1月30日 初回臨場時に物件1土地の周囲に柵等が設置されているか確認できず、入口が施錠されている可能性があったので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



写真撮影位置と方向

+32632.964 (座標値種別：測量成果)
 (注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

地番区域見出
 長柄山

A3判をA4判に縮小

請求分	所在	長生郡長柄町長柄山字追分			地番	881番4				
出尺縮	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	IX	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日				備付年月日(原図)				補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年10月27日
 千葉地方法務局茂原支局
 登記官

請求番号：16-1
 (1/1)

(9 枚目)

登記年月日 平成28年12月25日

令和7年10月27日 千葉地方裁判所 原告 被告

登記官

(10 枚目)

土地積測量所存量図

地番 881-2~-9

土地の所在 長生郡長柄町長柄山字追分

座標求積表

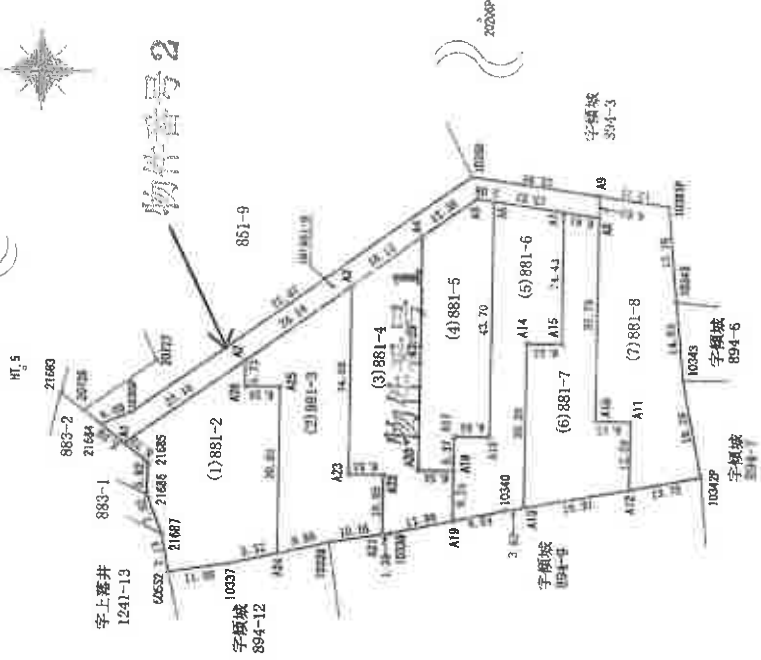
座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界線の種類
60552	-59594.526	32660.093	-400412.740180	既設コンクリート塀
10337	-59605.438	32661.933	-653075.350335	既設プラスチック杭
A24	-59614.521	32664.037	-296687.448071	既設プラスチック杭
A25	-59614.521	32694.840	214151.202000	既設プラスチック杭
A26	-59607.971	32694.840	214151.202000	既設プラスチック杭
A2	-59607.971	32699.578	721581.587726	既設プラスチック杭
A1	-59585.904	32683.737	574678.147671	既設プラスチック杭
21685	-59590.388	32660.160	-141309.011840	既設プラスチック杭
21686	-59590.228	32674.342	-91161.414180	既設プラスチック杭
21687	-59593.178	32667.100	-140403.195800	既設プラスチック杭
倍面積			1512.978991	
面積			756.4894955	m ²
地積			756.48	m ²

座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界線の種類
A24	-59614.521	32664.037	-313836.067496	既設プラスチック杭
10338	-59624.129	32666.262	-641892.048300	既設プラスチック杭
A21	-59634.171	32667.840	-328050.449280	既設プラスチック杭
A22	-59634.171	32678.798	214046.126900	既設プラスチック杭
A3	-59627.621	32713.684	642823.890600	既設プラスチック杭
A2	-59607.971	32699.578	642546.707700	既設プラスチック杭
A26	-59607.971	32694.840	-214151.202000	既設プラスチック杭
A25	-59614.521	32694.840	-214151.202000	既設プラスチック杭
倍面積			1381.883024	
面積			690.9415120	m ²
地積			690.94	m ²

座標	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界線の種類
A21	-59634.171	32667.840	-44852.944320	既設プラスチック杭
10339	-59635.544	32668.056	-427951.533600	既設プラスチック杭
A19	-59647.271	32670.552	-383127.563304	既設プラスチック杭
A20	-59640.721	32679.801	214052.696550	既設プラスチック杭
A4	-59640.721	32673.088	214052.696550	既設プラスチック杭
A3	-59627.621	32713.684	428672.452800	既設プラスチック杭
A23	-59627.621	32678.798	-214046.126900	既設プラスチック杭
A22	-59634.171	32678.798	-214046.126900	既設プラスチック杭
倍面積			1302.811276	
面積			651.4056380	m ²
地積			651.40	m ²

座標系 任意座標
測量年月日 平成28年10月24日

点名	X座標	Y座標	種
Ht. 4	-59548.880	32731.633	トラバース鉄
Ht. 5	-59567.005	32697.378	トラバース鉄
21683	-59673.948	32692.985	既設プラスチック杭
20726	-59578.253	32689.692	既設プラスチック杭
20727	-59591.622	32699.289	既設プラスチック杭
20206P	-59650.592	32788.926	既設コンクリート杭



座標リスト

製作者

申請人

縮尺 1/1000

登記年月日：平成28年12月25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10月27日 千葉県地方務局成願支局

土地積測量図

地番 881-2~9

土地の所在 長生郡長柄町長柄山字追分

座標求積表

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界線の種類
A20	-59640.721	32679.801	-214052.896550	新設プラスチック杭
A18	-59647.271	32679.801	-214052.896550	新設プラスチック杭
A17	-59647.271	32686.175	-214094.446250	新設プラスチック杭
A16	-59653.821	32686.175	-214094.446250	新設プラスチック杭
A6	-59653.821	32729.876	100087.960808	新設プラスチック杭
A5	-59650.763	32730.297	428766.890700	新設プラスチック杭
A4	-59640.721	32723.088	328605.249696	新設プラスチック杭
			1165.815604	
			582.9078020	
			582.90	m ²

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界線の種類
A19	-59647.271	32679.801	-314715.427416	新設プラスチック杭
10340	-59656.904	32672.602	-428011.086200	新設プラスチック杭
A13	-59660.371	32673.237	-113278.112679	新設プラスチック杭
A14	-59660.371	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A15	-59666.921	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A7	-59666.921	32728.069	428737.703900	新設プラスチック杭
A5	-59653.821	32729.876	428761.375600	新設プラスチック杭
A16	-59653.821	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A17	-59647.271	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A18	-59647.271	32679.801	0.000000	新設プラスチック杭
			1265.779605	
			632.8998025	
			632.88	m ²

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界線の種類
A13	-59660.371	32673.237	-642029.107050	新設プラスチック杭
A12	-59660.021	32676.836	-642099.827400	新設プラスチック杭
A11	-59660.021	32689.431	214115.773050	新設プラスチック杭
A10	-59673.471	32689.431	214115.773050	新設プラスチック杭
A8	-59673.471	32727.166	214862.937300	新設プラスチック杭
A7	-59666.921	32728.069	214368.861950	新設プラスチック杭
A15	-59666.921	32703.631	214208.783050	新設プラスチック杭
A14	-59660.371	32703.631	214208.783050	新設プラスチック杭
			1251.967000	
			625.9835000	
			626.98	m ²

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界線の種類
A12	-59660.021	32676.836	-440418.395608	新設プラスチック杭
10342	-59669.499	32679.305	-322904.212705	新設プラスチック杭
10343	-59669.902	32697.246	168129.238932	新設プラスチック杭
10345	-59668.357	32711.700	105920.484600	新設プラスチック杭
10361	-59666.664	32729.385	487209.625110	既設コンクリート杭
A9	-59673.471	32731.204	431822.774372	新設プラスチック杭
A8	-59673.471	32727.166	0.000000	新設プラスチック杭
A10	-59673.471	32689.431	-214115.773050	新設プラスチック杭
A11	-59680.021	32689.431	-214115.773050	新設プラスチック杭
			1527.968601	
			763.9843005	
			763.98	m ²

物件番号 2

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	境界線の種類
A8	-59673.471	32727.166	-214362.937300	新設プラスチック杭
A9	-59673.471	32731.204	777136.976572	新設プラスチック杭
10340	-59649.738	32734.478	2626581.644266	既設プラスチック杭
10361	-59667.119	32689.533	2227072.504224	既設プラスチック杭
21084	-59681.600	32687.171	39714.912765	既設プラスチック杭
A1	-59685.904	32689.578	-861902.828427	既設プラスチック杭
A2	-59697.971	32699.578	-1364128.295426	既設プラスチック杭
A3	-59627.621	32713.684	-1071373.151000	既設プラスチック杭
A4	-59640.721	32723.088	-783277.702496	既設プラスチック杭
A5	-59650.763	32730.297	-428766.890700	既設プラスチック杭
A6	-59653.821	32729.876	518849.236400	既設プラスチック杭
A7	-59666.921	32728.069	-643108.855850	既設プラスチック杭
			844.340210	
			422.1701050	
			422.17	m ²

製作者

申請人

縮尺

28年 11月 21日(作製)

土地・機械器具位置関係図



◀○ 写真撮影位置と方向

太陽電池モジュール

0779	1084	1307	1135	0884	0956	0885	1119	1322	1305	1390	1369	1325	0959	0114	0146	0147	0136	0080
1295	0721	0877	1158	0754	1328	0923	1418	1422	1410	1364	0944	0705	1318	1079	1415	1409	1352	0890
1362	0940	1077	1109	0937	0891	0917	1122	0759	0878	1096	1336	0925	0951	0749	1108	1382	1145	0949
1121	0889	0886	1151	1320	1133	1086	1111	1120	1149	1368	1354	1134	0954	1138	1085	1366	0958	0708

881番3

物件2

物件1

太陽電池モジュール

0849	0850	0615	0616	1262	0618	0973	1014	1058	0851	0812	0584	0981	0487	0911	0563	0538	1241	1240	0485	0611	1027	1225	0463	0461	0485	0599	0464
0488	0912	0489	0968	0493	0977	0664	0682	0495	0586	0542	0507	0646	0501	1252	0816	0619	0848	0490	0688	0975	0663	1007	0908	0672	0601	0602	0474
1290	1298	0739	0921	0893	0874	0713	0931	0748	0684	0571	1374	1114	1025	1034	0641	1230	1236	0592	0603	0472	0669	0470	0456	0671	1231	1215	1232
0933	0226	0720	1139	0744	1203	0934	1098	1283	0860	1168	1335	1045	1140	1038	0635	0727	1112	0932	1323	0882	1370	0778	1389	1116	0883	0710	1153

太陽電池モジュール

1429	0599	0500	0539
0807	0003	1063	0829
1219	0609	1224	0908
0675	0483	0677	0950

※太陽電池モジュールの製造番号は、18桁であるが、上14桁が、各物件に共通していることから、下4桁のみを、記載した。

881番5

※パワーコンディショナーは、いずれも以下の太陽電池モジュールの下に設置されている。

- ・716606-No120は、0114
- ・717306-No103は、1322
- ・716606-No125は、0884
- ・716613-No219は、0485
- ・716613-No221は、0463
- ・716613-No222は、0487
- ・716613-No260は、1014
- ・716613-No262は、0618

881番6

894番9

上記8台の型番は、いずれも、PJ1A-B591Aであり、目録に記載されている型番とは、異なる。

評価人作成



①



②

太陽電池モジュール
(目録No.1~76)



③

太陽電池モジュール
(目録No.1~76)

パワーコンディショナ



④

太陽電池モジュール
(目録No.77~188)



⑤

太陽電池モジュール
(目録No.189~204)



⑥

物件 2
※矢印の位置は推定

令和7年(ケ)第415号
令和8年1月30日 現地調査
令和8年2月25日 評価
第7-367号 発行番号
令和8年2月26日 提出日

千葉地方裁判所
民事第4部御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
村上兼三

第1 評価額

一 括 価 格	
金4,000,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金1,380,000円
物件2(土地)	金40,000円
工場抵当法 第3条による 機械器具	金2,580,000円

- ①一括価格は、物件1・2の各不動産及び機械器具について、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。

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、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

番号	所在等	登記	現況
1	物件目録記載のとおり		未実施 (住居表示未実施区域)
2	物件目録記載のとおり		未実施 (住居表示未実施区域)
工場抵当法 第3条による 機械器具	物件目録記載のとおり		特記事項②を参照 して下さい。
番号	特記事項		
1・2 機械器具	<p>①物件1・2には、千葉地方法務局茂原支局に地積測量図が備え付けられているものの、一部、雑木や雑草が繁茂している箇所があり、また全体的に、砂利が敷かれているため、境界標は見当たらず、境界は判然としていない。よって、地積や形状は、地積測量図が正しいものとして、採用した。</p> <p>②P7の目録記載の型名と製造番号の両方に一致するパワーコンディショナを、現地で確認できなかった。よって、本件において、パワーコンディショナの評価は、行わなかった。</p>		

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ。

物 件 目 録

- 1 所 在 長生郡長柄町長柄山字追分
地 番 881番4
地 目 雑種地
地 積 651平方メートル

所有者 株式会社SHIMIZU

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は別紙目録のとおり)

- 2 所 在 長生郡長柄町長柄山字追分
地 番 881番9
地 目 雑種地
地 積 422平方メートル

共有者 株式会社SHIMIZU 持分7分の1

工場抵当法第3条による機械器具等の目録

所在地 長生郡長柄町長柄山字追分
地番 881番4

(上記地上備付)

種類	構造	個数	製作者氏名(又は名称)	製造年月	記号番号
太陽電池モジュール	鋼製	204枚	株式会社サンテライト	2016年9月	別紙
パワーコンディショナー	鋼製	8台	I D E C S & C株式会社	2016年6月	別紙

及び以上に付属する物件一式

以上の諸機械及び器具は運転並びに使用状態における有形のまま

以下余白

太陽電池モジュール 型式ZDNY-260C60

NO	製造番号	NO	製造番号	NO	製造番号	NO	製造番号
1	160903801260011321	41	160903801260011368	81	160903801260010216	121	160903801260011535
2	160903801260011362	42	160903801260011096	82	160903801260011398	122	160903801260011374
3	160903801260011295	43	160903801260011354	83	160903801260010912	123	160903801260010507
4	160903801260010779	44	160903801260011390	84	160903801260010850	124	160903801260010584
5	160903801260010889	45	160903801260011354	85	160903801260010770	125	160903801260010445
6	160903801260010540	46	160903801260011336	86	160903801260010749	126	160903801260011114
7	160903801260010721	47	160903801260010944	87	160903801260010499	127	160903801260010646
8	160903801260011084	48	160903801260011369	88	160903801260010615	128	160903801260010981
9	160903801260010886	49	160903801260011134	89	160903801260011129	129	160903801260011140
10	160903801260011077	50	160903801260010925	90	160903801260010921	130	160903801260011025
11	160903801260010877	51	160903801260010705	91	160903801260010948	131	160903801260010501
12	160903801260011307	52	160903801260011325	92	160903801260010615	132	160903801260010487
13	160903801260011151	53	160903801260010954	93	160903801260010744	133	160903801260011038
14	160903801260011109	54	160903801260010954	94	160903801260010853	134	160903801260011034
15	160903801260011158	55	160903801260010954	95	160903801260010493	135	160903801260011252
16	160903801260011135	56	160903801260010959	96	160903801260011262	136	160903801260010911
17	160903801260011320	57	160903801260011136	97	160903801260011203	137	160903801260010635
18	160903801260010937	58	160903801260010749	98	160903801260010874	138	160903801260010641
19	160903801260010754	59	160903801260011079	99	160903801260010977	139	160903801260010816
20	160903801260010884	60	160903801260010114	100	160903801260010616	140	160903801260010563
21	160903801260011133	61	160903801260011085	101	160903801260010924	141	160903801260010727
22	160903801260010891	62	160903801260011108	102	160903801260010713	142	160903801260011230
23	160903801260011328	63	160903801260011415	103	160903801260010664	143	160903801260010619
24	160903801260010956	64	160903801260011146	104	160903801260010973	144	160903801260010538
25	160903801260011086	65	160903801260011356	105	16090380126001098	145	160903801260011142
26	160903801260010917	66	160903801260011382	106	160903801260010931	146	160903801260011236
27	160903801260010923	67	160903801260010147	107	160903801260010682	147	160903801260010848
28	160903801260010885	68	160903801260010147	108	160903801260011014	148	160903801260011241
29	160903801260011111	69	160903801260010958	109	160903801260011285	149	160903801260010932
30	160903801260011122	70	160903801260011145	110	160903801260010748	150	160903801260010592
31	160903801260011418	71	160903801260011352	111	160903801260010495	151	160903801260010490
32	160903801260011119	72	160903801260011136	112	160903801260011058	152	160903801260011240
33	160903801260011120	73	160903801260010708	113	160903801260010860	153	160903801260011323
34	160903801260010759	74	160903801260010949	114	160903801260010684	154	160903801260010603
35	160903801260011422	75	160903801260010890	115	160903801260010586	155	160903801260010668
36	160903801260011322	76	160903801260010080	116	160903801260010851	156	160903801260010485
37	160903801260011149	77	160903801260010533	117	160903801260011168	157	160903801260010882
38	160903801260010878	78	160903801260011290	118	160903801260010571	158	160903801260010472
39	160903801260011410	79	160903801260010488	119	160903801260010542	159	160903801260010975
40	160903801260011305	80	160903801260010849	120	160903801260010812	160	160903801260010611

別紙

品名	製造番号
201	160903801260010990
202	160903801260010908
203	160903801260010920
204	160903801260010959

パワーコンディショナ			
No	品名	型名	製造番号
1	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716606-N0120
2	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716606-N0122
3	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716606-N0125
4	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716613-N0219
5	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716613-N0221
6	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716613-N0222
7	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716613-N0260
8	パワーコンディショナ	PJ1A-A591形	716613-N0262

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・2）

位置・交通	JR外房線「茂原駅」の北西方，道路距離約12.2kmに位置する。 最寄りバス停「追分」の北西方，道路距離約830mに位置する。 (別添「位置図」を参照)	
付近の状況	周囲に農家住宅，農地，山林が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 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 指定はない 指定はないが，70%(長柄町でお願いをしている) 指定はないが，400%(同上) 指定はない 宅地造成及び特定盛土等規制法
画地条件 (物件1)	形状(不整形)，地勢(平坦)，接道方位(北東)，間口(約16.1m)，奥行(約47.0m)，地積(651㎡ 登記記録数量とほぼ同じである…特記事項③参照)	
接面道路の状況 (物件1)	北東側通路，幅員(約4.0m)，連続性(行き止まり)，舗装(無)，歩道(無)，側溝(無)，高低差(通路より約60cm高く，接する) 当該通路は，物件2に該当し，物件1は，直接，長柄町の町道には，接面していない。	
	建築基準法上の種類	判定はしていない。
	セットバック	不要
	再建築の可否	可能
土地の利用状況等	物件1 物件2	土地所有者が，太陽光発電設備を設置し，占有している。 隣地は通路，太陽光発電設備を設置した土地，農地である。 通路として，利用されている。

供給処理施設	<p>上水道：なし(敷地内までの引き込みを基準に、引き込みがある場合を「あり」、無い場合を「なし」とした。以下同様である。)</p> <p>ガス配管：なし</p> <p>下水道：なし</p>
土 壌 汚 染 等	<p>①役所調査、現地調査等により土壌汚染が存在する兆候は認められなかった。</p> <p>②現地調査により土地利用を著しく妨げる地下埋設物が存在する兆候は認められなかった。</p> <p>③長柄町生涯学習課によれば、「対象地は、周知の埋蔵文化財包蔵地【上落合遺跡】に該当しています。土地利用の内容次第では、発掘の届出の対象となりますので、事前に相談をしてください」とのことである。</p>
特 記 事 項	<p>①物件1は、直接、長柄町の町道に、接面していない。最寄りの町道は、通路である物件2の北東方、約70m先にある、1391号線(幅員約3～4m)で、物件2との間には、民有地(882番, 883番2で、いずれも個人の共有)が介在している。</p> <p>②物件2は、接面道路の状況欄に記載のとおり、北東側通路に該当しており、幅約4.0m、長さ約104.0m、地積422㎡(債務者の持分は、1/7)の不整形地である。</p> <p>③物件1・2には、千葉地方法務局茂原支局に地積測量図が備え付けられているものの、一部、雑木や雑草が繁茂している箇所があり、また、砂利が敷かれているため、境界標は見当たらず、境界は判然としていない。よって、地積や形状は、地積測量図が正しいものとして、採用した。</p> <p>④物件1の北東端付近で、電柱などが、存在している。</p>

2 機械器具の概況

概 況	<p>物件1内で、太陽電池モジュール204枚(南向き)を確認した。パワーコンディショナは、8台確認したが、そのうち、1台は、P7の目録に記載されているもの(No.2 型名:PJ1A-A591形、製造番号:716606-No122)とは異なり、型番:PJ1A-B591A、製造番号:717306-No103であり、別物である。残りの7台は、製造番号が、一致するものの、型番はいずれも、PJ1A-B591Aであり、目録記載のものとの同一性は不明である。以上から、目録記載の型名と製造番号の両方に一致するパワーコンディショナを、現地で確認できなかった。よって、本件において、パワーコンディショナの評価は、行わなかった。</p>
-----	--

概況	<p>○太陽電池モジュールは、株式会社サンテライト(中国の製造会社)により2016年9月に製造されたものである。日本の販売代理店の有無及び今後、保証サービスを受けられるかは、不明である。</p> <p>○パワーコンディショナは、IDEC S&C株式会社(現S&Cソリューションズ株式会社)により、2016年9月に製造されたものである。</p>
特記事項	<p>①事業用の太陽光発電設備であり、地上設置型である。</p> <p>②太陽電池モジュールは、太陽電池架台(地面に固定された土台)により、支えられている。</p> <p>③日常点検や定期点検の実施の有無は不明であり、遠隔監視システムを導入しているかも不明である。</p> <p>④太陽光発電設備が存する土地(物件1)を囲うフェンスなどは、設置されていない。</p> <p>⑤事業に関係のない者の立入を禁じた標識は、確認できない。</p> <p>⑥東京電力パワーグリッドによれば、「弊社と(株)SHIMIZUとの間で、売電契約を締結した記録は、ありません」とのことであり、売電先の電力会社は不明である。なお、資源エネルギー庁に登録されている設備IDは、「AH71475C12」である。</p> <p>⑦買受人は、太陽光発電設備を取得した後に、以下の手続きが必要となる。</p> <p>・経済産業省(窓口は、JPEA代行申請センター)によれば、「設備認定(事業計画認定)の競売による名義変更手続きが、必要となります」とのことである。</p>

第5 評価額算出の過程

1 物件1・2(土地)

当該地域の地価水準を考量し、対象近隣地域における標準的画地の標準価格を査定し、次に対象地の個別的価格形成要因を分析した結果、対象地の評価額を下記のとおり求めた。

物件 番号	標準価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	占有 減価 補正 エ	市場性 修正 オ	競売市場 修正 カ	その他の 控除減価 キ	評価額(円) (1万円未満 四捨五入) ア×イ×ウ ×エ×オ× カ×キ=ク
1	9,370	0.36	651	—	0.90	0.7	—	1,380,000
2	9,370	0.10	422×1/7	—	0.90	0.7	—	40,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示等（長柄・県－3）

$$\text{公示価格等} \quad \text{時点修正} \quad \text{標準化補正} \quad \text{地域格差} \quad \text{標準画地価格}$$

$$9,600\text{円}/\text{m}^2 \times 99.5/100 \times 100/98 \times 100/104 = 9,370\text{円}/\text{m}^2$$

- ◇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：画地条件等を考慮した。
- ◇地域格差：街路，交通接近，環境，行政的条件の格差等を考慮した。

標準画地は，近隣地域において，土地の概況（間口，奥行，規模等）及び利用状況等が標準的な中間画地を想定した。

イ 個別格差：物件1 経済価値の劣る雑種地である－40%・無道路地である－40%の相乗積により求めた。

物件2 通路である－90%

- ウ 地積：登記記録数量を採用した。
- エ 占有減価修正：修正の必要は，特にない。
- オ 市場性修正：①太陽光発電設備との一括売却であり，買手が限定されること②地積や形状は，地積測量図が正しいものとして，採用したこと③当該地域における雑種地の需給動向などを考慮して査定した。
- カ 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。
- キ その他の控除減価：特に必要は，ない。

2 工場抵当法第3条による機械器具

中古機械を取り扱う業者からの意見を参考に，経年減価及び観察減価も考慮して，下記のとおり，機械器具(太陽電池モジュール204枚などの太陽光発電設備)の評価額を求めた。

物件番号	査定価格 (円) ア	市場性 修正 イ	競売市場 修正 ウ	評価額 (円) (1万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
工場抵当法 第3条による 機械器具	4,600,000	0.80	0.70	2,580,000

- イ 市場性修正：①日常点検や定期点検の実施の有無は不明であり，正常に稼働するかも不明であること。また，保証サービスを受けられるか，不明であること②P7の目録に記載されていないパワーコンディショナ8台について，撤去の可能性があること③太陽光発電設備の市場性などを考慮した。
- ウ 競売市場修正：競売独自の特殊性により減価した。

第6 物件1・2及び機械器具の一括価格の算定

物件番号	評価額(円) (1万円未満四捨五入)
1	1,380,000
2	40,000
機械器具	2,580,000
一括価格 (合計)	4,000,000

第7 参考資料

基準地価格（長柄・県－3）

所在地	長生郡長柄町長柄山字追分803番外
価格	9,600円/㎡
位置	JR外房線「茂原駅」の北西方、12.0kmに位置する
価格時点	令和7年7月1日
地積	709㎡
供給処理施設	水道
接面街路	北東側6.7m町道
用途指定等	都市計画区域の定めのない区域
地域の概要	県道背後の農家住宅、一般住宅等が混在する住宅地域

第8 附属資料

- 1 目的物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 土地・機械器具位置関係図

以上



座標値種別：測量成果

1241-17

882

856

883

883-2

868

1241-13

881-2

851-9

894-12

881-3

881-9

881-4

881-5

881-6

894-9

881-7

894

881-8

500

894-7

894-6

写 図 公

測量の種別 長生郡長柄町長柄山手通倉

2/3

庫 行 庫 積 量

測量点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn	座標積の種類
A10	-59647.271	32670.552	-314715.427416	新設プラスチック杭
A19	-59666.904	32672.602	-428011.086200	既設プラスチック杭
A13	-59660.371	32673.237	-113278.112679	新設プラスチック杭
A14	-59660.371	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A15	-59666.921	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A7	-59666.921	32728.069	428737.703900	新設プラスチック杭
A5	-59653.821	32729.876	428761.375600	新設プラスチック杭
A16	-59653.821	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A17	-59647.271	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A18	-59647.271	32679.801	0.000000	新設プラスチック杭
座 標 積			1265.779605	
面 積			632.8898025	㎡
測 量 積			632.88	㎡

測量点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn	座標積の種類
A10	-59647.271	32670.552	-314715.427416	新設プラスチック杭
A19	-59666.904	32672.602	-428011.086200	既設プラスチック杭
A13	-59660.371	32673.237	-113278.112679	新設プラスチック杭
A14	-59660.371	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A15	-59666.921	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A7	-59666.921	32728.069	428737.703900	新設プラスチック杭
A5	-59653.821	32729.876	428761.375600	新設プラスチック杭
A16	-59653.821	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A17	-59647.271	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A18	-59647.271	32679.801	0.000000	新設プラスチック杭
座 標 積			1265.779605	
面 積			632.8898025	㎡
測 量 積			632.88	㎡

測量点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn	座標積の種類
A10	-59647.271	32670.552	-314715.427416	新設プラスチック杭
A19	-59666.904	32672.602	-428011.086200	既設プラスチック杭
A13	-59660.371	32673.237	-113278.112679	新設プラスチック杭
A14	-59660.371	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A15	-59666.921	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A7	-59666.921	32728.069	428737.703900	新設プラスチック杭
A5	-59653.821	32729.876	428761.375600	新設プラスチック杭
A16	-59653.821	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A17	-59647.271	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A18	-59647.271	32679.801	0.000000	新設プラスチック杭
座 標 積			1265.779605	
面 積			632.8898025	㎡
測 量 積			632.88	㎡

測量点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn	座標積の種類
A10	-59647.271	32670.552	-314715.427416	新設プラスチック杭
A19	-59666.904	32672.602	-428011.086200	既設プラスチック杭
A13	-59660.371	32673.237	-113278.112679	新設プラスチック杭
A14	-59660.371	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A15	-59666.921	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A7	-59666.921	32728.069	428737.703900	新設プラスチック杭
A5	-59653.821	32729.876	428761.375600	新設プラスチック杭
A16	-59653.821	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A17	-59647.271	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A18	-59647.271	32679.801	0.000000	新設プラスチック杭
座 標 積			1265.779605	
面 積			632.8898025	㎡
測 量 積			632.88	㎡

測量点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn	座標積の種類
A10	-59647.271	32670.552	-314715.427416	新設プラスチック杭
A19	-59666.904	32672.602	-428011.086200	既設プラスチック杭
A13	-59660.371	32673.237	-113278.112679	新設プラスチック杭
A14	-59660.371	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A15	-59666.921	32703.631	-214208.783050	新設プラスチック杭
A7	-59666.921	32728.069	428737.703900	新設プラスチック杭
A5	-59653.821	32729.876	428761.375600	新設プラスチック杭
A16	-59653.821	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A17	-59647.271	32686.175	214094.446250	新設プラスチック杭
A18	-59647.271	32679.801	0.000000	新設プラスチック杭
座 標 積			1265.779605	
面 積			632.8898025	㎡
測 量 積			632.88	㎡

計 画 者

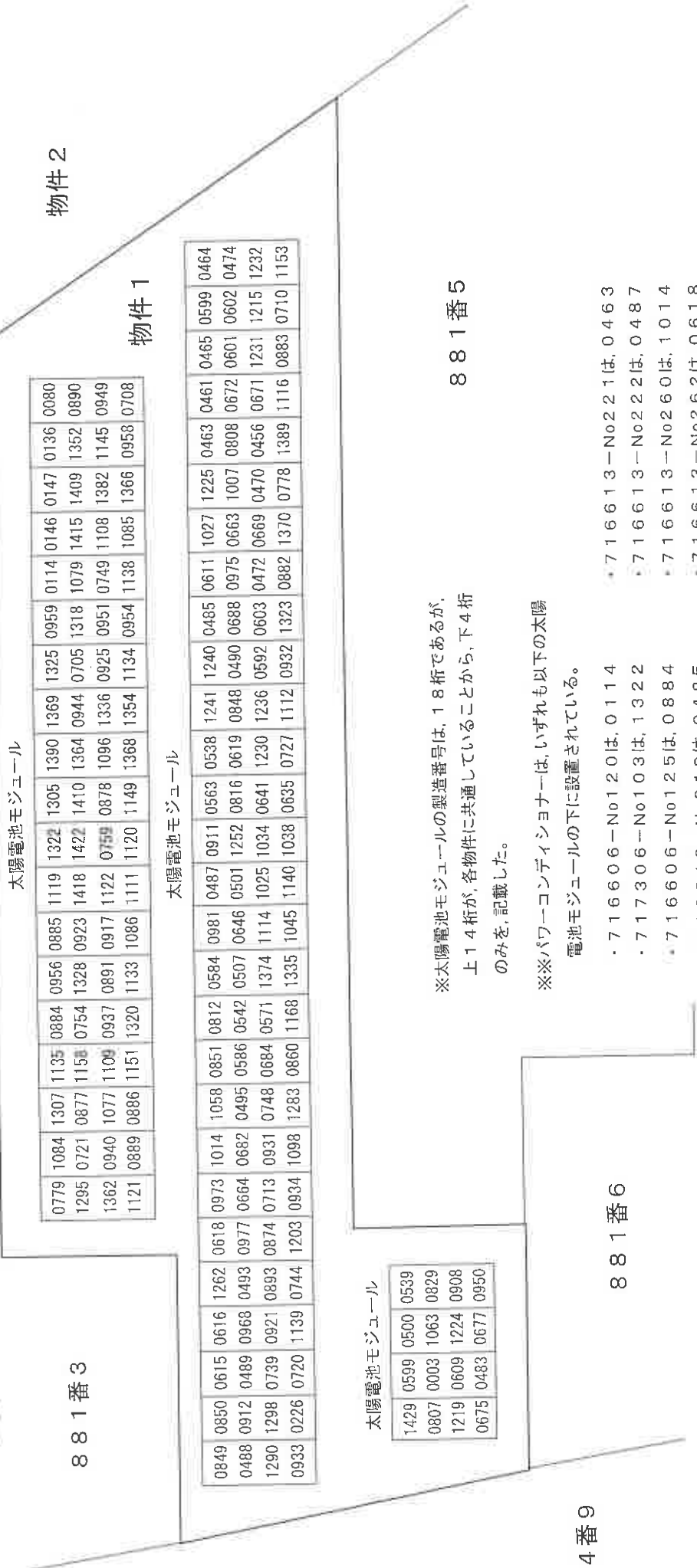
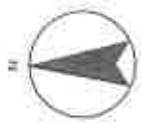
測 量 者

申 請 人

測量点の座標は、測量機による自動測定によるものである。

16

土地・機械器具位置関係図



物件 2

物件 1

太陽電池モジュール

0779	1084	1307	1135	0884	0956	0885	1119	1322	1305	1390	1369	1325	0959	0114	0146	0147	0136	0080
1295	0721	0877	1158	0754	1328	0923	1418	1422	1410	1364	0944	0705	1318	1079	1415	1409	1352	0890
1362	0940	1077	1109	0937	0891	0917	1122	0759	0878	1096	1336	0925	0951	0749	1108	1382	1145	0949
1121	0889	0886	1151	1320	1133	1086	1111	1120	1149	1368	1354	1134	0954	1138	1085	1366	0958	0708

太陽電池モジュール

0849	0850	0615	0616	1262	0618	0973	1014	1058	0851	0812	0584	0981	0487	0911	0563	0538	1241	1240	0485	0611	1027	1225	0463	0461	0465	0599	0464
0488	0912	0489	0968	0493	0977	0664	0682	0495	0586	0542	0507	0646	0501	1252	0816	0619	0848	0490	0688	0975	0663	1007	0808	0672	0601	0602	0474
1290	1298	0739	0921	0893	0874	0713	0931	0748	0684	0571	1374	1114	1025	1034	0641	1230	1236	0592	0603	0472	0669	0470	0456	0671	1231	1215	1232
0933	0226	0720	1139	0744	1203	0934	1098	1283	0860	1168	1335	1045	1140	1038	0635	0727	1112	0932	1323	0882	1370	0778	1389	1116	0883	0710	1153

太陽電池モジュール

1429	0599	0500	0539
0807	0003	1063	0829
1219	0609	1224	0908
0675	0483	0677	0950

※太陽電池モジュールの製造番号は、18桁であるが、上14桁が、各物件に共通していることから、下4桁のみを、記載した。

※パワーコンディショナーは、いずれも以下の太陽電池モジュールの下に設置されている。

- ・ 716606-No120は、0114
- ・ 717306-No103は、1322
- ・ 716606-No125は、0884
- ・ 716613-No219は、0485
- ・ 716613-No221は、0463
- ・ 716613-No222は、0487
- ・ 716613-No260は、1014
- ・ 716613-No262は、0618

881番5

881番6

894番9

上記8台の型番は、いずれも、PJ1A-B591Aであり、目録に記載されている型名とは、異なる。