

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 31 日

静岡地方裁判所沼津支部民事部

裁判所書記官 大塚和利

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 9 月 30 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 10 月 7 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 10 月 14 日 午前 10 時 00 分 場 所 静岡地方裁判所沼津支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 11 月 4 日 午前 10 時 00 分 場 所 静岡地方裁判所沼津支部民事部
特別売却 実施期間	令和 8 年 10 月 15 日 午後 1 時 00 分から 令和 8 年 10 月 15 日 午後 3 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。 ただし、特別売却については、現金又は(1)による。
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ため、権限を有する行政庁が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・評価書の各写しを本日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 特別売却の買受申出先は、当庁執行官。申出価額は買受可能価額以上の金額で、先着順 (電話・郵送申出不可。同時の場合は高額の方、同額は別途基準で)。	

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	7,120,000 5,696,000	一括	1,424,000	107,387	0
1	1,110,000				
2	250,000				
3	660,000				
4	5,100,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 2 番 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 4. 3 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 2 番 2 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7. 8 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 3 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 4. 8 0 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 2 番地 1 2、2 番地 2 1、3 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 2 番 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 1. 6 3 平方メートル
2 階 6 3. 3 4 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 6 月 3 0 日

静岡地方裁判所沼津支部民事部

裁判所書記官 大塚和利

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 4】

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 ～ 3】

隣地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」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では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 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 2 番 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 4. 3 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 2 番 2 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7. 8 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 3 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 4. 8 0 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 2 番地 1 2、2 番地 2 1、3 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 2 番 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 1. 6 3 平方メートル
2 階 6 3. 3 4 平方メートル |



令和8年（ケ）第9号

令和8年 3月26日受理

令和8年 5月 1 日提出

現 況 調 査 報 告 書

静岡地方裁判所沼津支部

執行官 谷 津 幸 則

（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 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 2 番 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 4. 3 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 2 番 2 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7. 8 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 3 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 4. 8 0 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 2 番地 1 2、2 番地 2 1、3 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 2 番 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 1. 6 3 平方メートル
2 階 6 3. 3 4 平方メートル |



不動産の表示	『物件目録』のとおり	
住居表示	御殿場市清後3-14 (地番表示)	
土地	物件1～3	
現況地目	☒ 宅地(物件1～3) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (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 ☒ 建物配置図(概略)のとおり	
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者A ☐ その他の者 上記の者が本土地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	『その他の事項』に記載のとおり	
建物	物件4	
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A ☐ その他の者 上記の者が本建物を家族とともに住居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	『その他の事項』に記載のとおり	
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 支部 令和 年()第 号 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 ☒ 建物配置図(概略)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

- 1 物件3の土地は、その西側を幅員約6mの舗装市道7371号線（建築基準法上の道路、地番3-1の土地は御殿場市所有の公衆用道路）に接面している。
- 2 所有者によると、物件1～3の土地と北側隣接地（地番2-13、2-22、3-10）との境界線はブロック塀よりも南側にあるとのことで、市道側には境界鋸が打たれているが、これ以外の目印がないため、境界は判然としない。また、境界付近の電柱は物件3の土地にはかかっておらず、所有者は電柱設置による敷地料も受領していないとのことである。北側隣接地のうちブロック塀よりも南側の部分は、外観上、本物件に取り込まれているように見えるが、所有者が同部分を使用している形跡や占有の意思はないものと思料された。
- 3 物件1の土地と東側隣接地（地番2-27、建設省（現国土交通省）所有の宅地）との間には柵が設置されており、沼津土木事務所管理課担当者によると、官民境界の確定はなされていないが、東側隣接地は河川に該当すると思われるとのことで、境界に問題はないものと思料された。
- 4 物件4の建物の北東側にウッドデッキが存在する。
- 5 所有者によると、物件4の建物の玄関付近南向きの外壁が外れて、下にずれ落ち、外壁上部に約10cmの隙間ができたとのことである。1か月弱で修繕したとのことであるが、外壁をビス止めした跡や外壁のゆがみ・亀裂が見受けられた。なお、外壁が外れたことによる雨漏り等の屋内への影響は見受けられなかった。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容(要旨)等
■ A (所有者)	1 本物件は、私が家族とともに住居として使用しています。本物件を第三者に貸していることはありません。 2 物件4の建物内でペットを飼育していることはありません。 3 物件1～3の土地と北側隣接地との間の境界に設置されているブロック塀は北側隣接地所有者のものです。境界線はブロック塀よりも南側で、市道側に境界紙が打ってあります。土地購入時にそのような説明を受けているため、ブロック塀より南側の北側隣接地該当部分は使用していません。また、境界付近に設置されている電柱は北側隣接地上に設置されていると思われる、私は東京電力からの敷地料を受領していません。 4 物件1の土地と東側隣接地との間の境界は、柵を設置してある線で問題ないと認識しています。 5 物件4の建物の新築当時にウッドデッキを設置していますが、取り外すことは可能です。 6 令和6年頃に、物件4の建物の玄関付近南向きの外壁が外れて下にずり落ち、約10cmの隙間ができたことがあります。1か月弱で修繕しましたが、外壁のゆがみが見受けられます。
■ Aの妻	1 Aの陳述と同旨陳述
■ 沼津土木事務所管理課担当者	1 物件1の土地と東側で隣接する地番2-27の土地との間の官民境界確定はなされていませんが、地番2-27の土地は河川に当たると考えられます。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

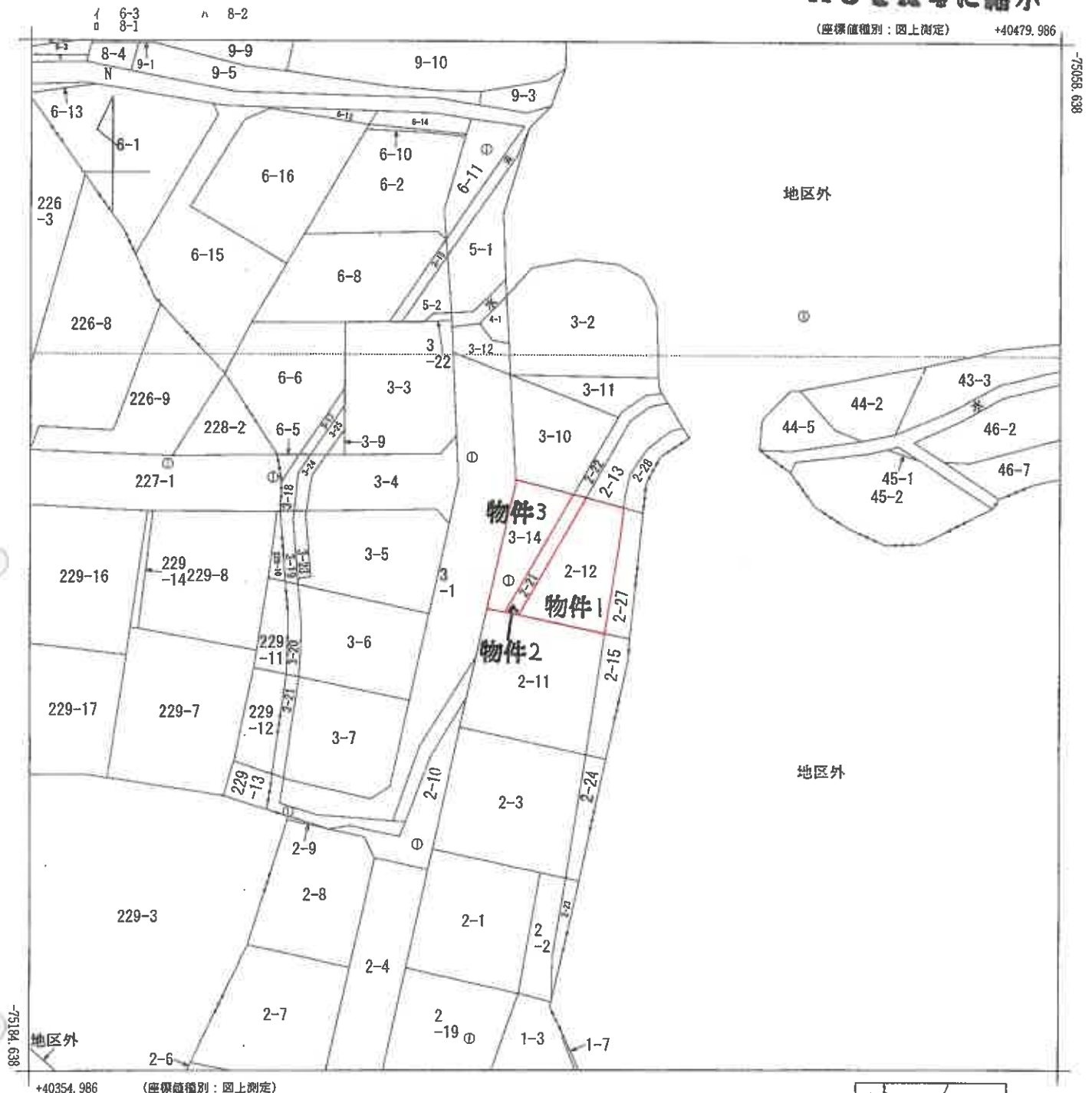
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8 年 3 月 2 6 日 (木) : - :	執行官室	御殿場市役所に対し、本件建物間取図取寄せ申請・受領 (郵便料 2 2 0 円)
8 年 4 月 1 日 (水) 1 3 : 3 0 - 1 3 : 4 5	静岡地方法務局 沼津支局	件外土地 (3 - 1 外) 登記事項証明書申請・受領 本件土地地積測量図申請・物件 1・2 受領・物件 3 備付なし 本件土地上の本件建物以外の建物登記有無照会・該当なし
8 年 4 月 1 3 日 (月) 1 1 : 1 0 - 1 1 : 4 0	物件所在地	物件特定 写真撮影 (外観) 所有者の妻と面談
8 年 4 月 1 3 日 (月) 1 3 : 0 0 - 1 3 : 1 0	御殿場市役所 管理維持課	接道関係調査
8 年 4 月 1 3 日 (月) 1 4 : 2 5 - 1 4 : 4 0	沼津土木事務所 管理課	物件 1 の土地と東側隣接地との官民境界関係調査
8 年 4 月 2 8 日 (火) 1 0 : 2 5 - 1 1 : 2 0	物件所在地	所有者と面談 占有・間取り・接道・隣接地等現地調査 写真撮影 評価人同行
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、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

A3をA4に縮小

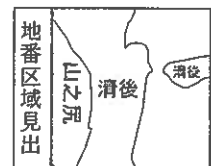
(座標値種別：図上測定)

+40479.986



+40354.986

(座標値種別：図上測定)



請求部	所在	御殿場市清後字柿木畑				地番	2番21			
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VIII	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		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年2月16日

静岡地方税務局沼津支局

請求番号：26-2

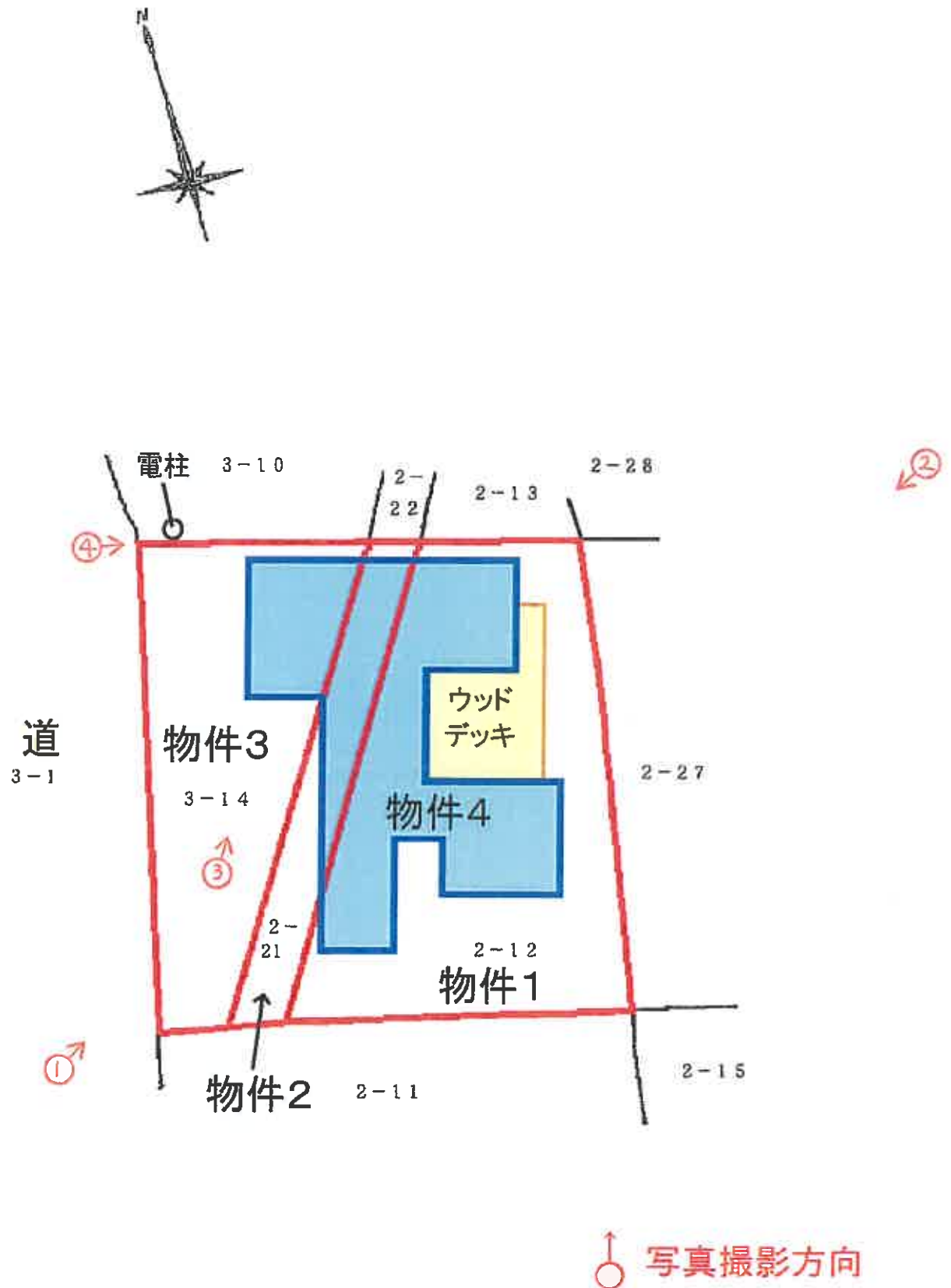
登記官

(1/1)

(6枚目)

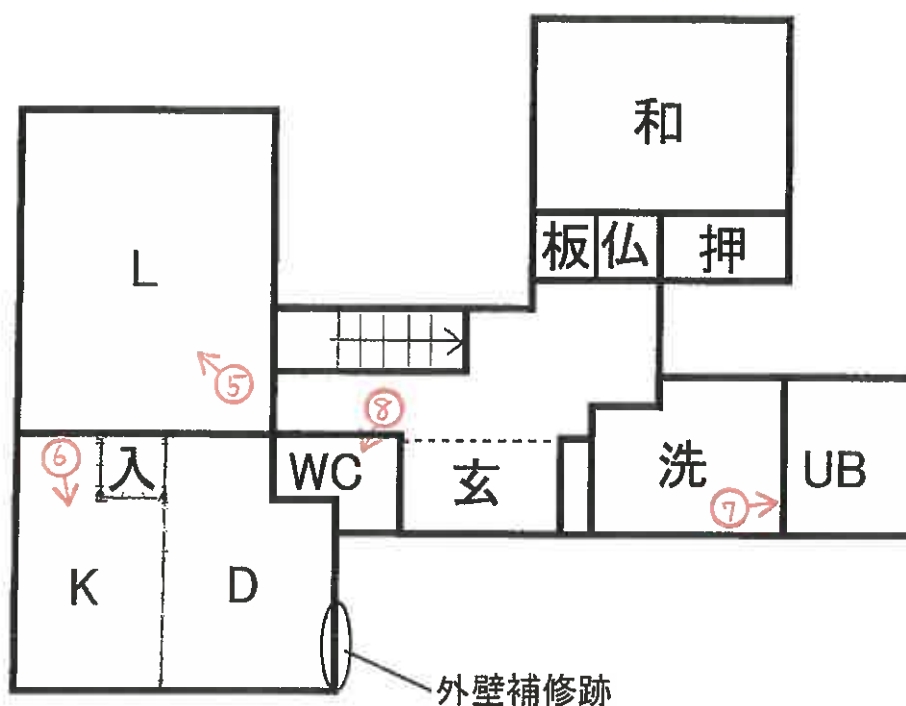
建物配置図(概略)

(建物図面から作製)

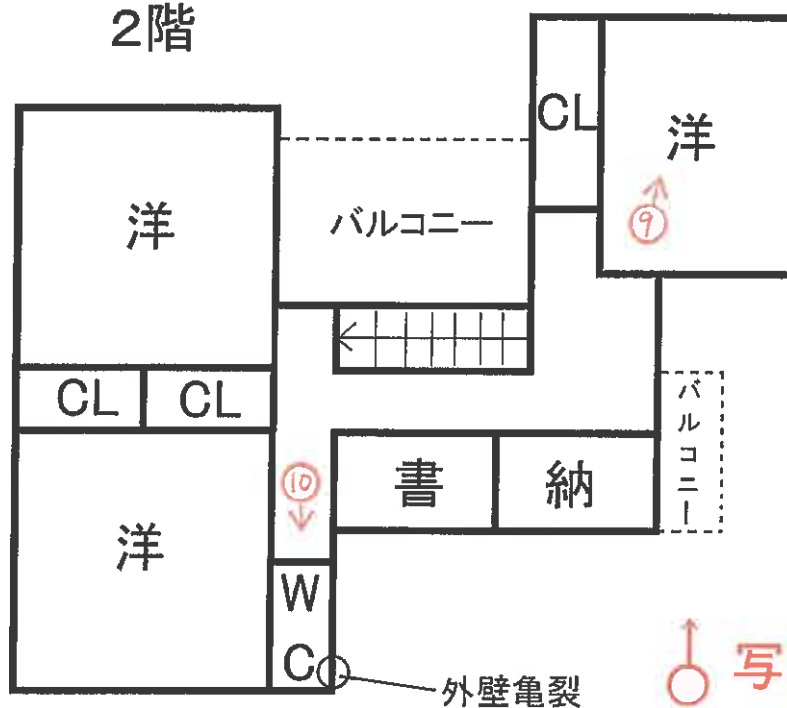


間取図

1階



2階



↑ 写真撮影方向

写真 1



写真 2

物件 4



写真3 物件4建物の玄関付近南向き外壁のゆがみ等



写真4 物件1～3土地と北側隣接地との境界付近



写真5



写真6



写真7



写真8



写真 9



写真 1 0



令和8年（ケ）第9号
令和8年4月28日現地調査
令和8年5月18日評価

静岡地方裁判所沼津支部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

田中 学 印

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 2 番 1 2 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 2 4. 3 9 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 2 番 2 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7. 8 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 |
| | 地 番 | 3 番 1 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 7 4. 8 0 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 御殿場市清後字柿木畑 2 番地 1 2、2 番地 2 1、3 番地 1 4 |
| | 家屋 番号 | 2 番 1 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 1. 6 3 平方メートル
2 階 6 3. 3 4 平方メートル |



第1 評価額

一括価格	
金 7,120,000 円	
内訳価格	
物件1 (土地)	金 1,110,000 円
物件2 (土地)	金 250,000 円
物件3 (土地)	金 660,000 円
物件4 (建物)	金 5,100,000 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合計価格である。
- 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1～3の土地の内訳価格は物件4の建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件4の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

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、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。

- 5 上記評価額は引受債務相当額を控除する前の価格である。

第3 目的物件

番号	登 記	現 況
1	物件目録記載のとおり	
2	物件目録記載のとおり	
3	物件目録記載のとおり	
4	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項		
・物件1～3の土地の上に物件4の建物が存する。		

※ 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。

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1～3）

位 置 ・ 交 通	JR御殿場線「御殿場」駅の北方・直線距離約2.6km (別添「位置図」参照)	
付 近 の 状 況	周囲に農地が見られる中規模に分譲された一般住宅が見られる郊外の住宅地域	
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	市街化調整区域 無指定 60% 200% なし 線引前宅地(建ぺい率50%、容積率80%、高さ10m以下) 建築基準法第22条区域
画 地 の 状 況	地 積 形 状 間 口 ・ 奥 行 地 勢 接 道 状 況 そ の 他	226.99㎡(物件1～3で一団の土地を形成) ほぼ長方形 間口約16m、奥行約14m 平坦地 路面と等高に接面する中間画地 特になし
接 面 道 路 の 状 況	西側幅員約6mの舗装市道(建築基準法上の道路)	
土 地 の 利 用 状 況	現況利用・・・物件4の建物敷地として利用されている。 目的外建物の有無・・・なし その他・・・特になし	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 あり ガス配管 なし 下 水 道 あり(農業集落排水) (注) 供給処理施設における「あり」とは、対象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、敷地内に引込まれている状態をいう。「可」とは、前面道路に施設管は敷設されているが、未引込みの状態にある場合をいう。「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。	
特 記	・物件1～3土地の北側隣地境界線は、設置されているブロック塀より南側にあるとの説明を受けたが、その位置については判然としなかった。当該ブロック塀より南側の部分は、一見本件土地のように見受けられる状態となっている。	

2 建物の概況及び利用状況（物件4）

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）：平成22年3月 経 過 年 数：約16年 経済的残存耐用年数：約9年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：合金メッキ鋼板 外 壁：サイディングボード 内 壁：クロス等 天 井：クロス、化粧ボード等 床：畳、フローリング等 設 備：電気、給排水、衛生 その他：
床面積（現況）	ほぼ登記どおりとみられる。
現 況 用 途 等	現況用途：一般住宅 間 取 り：後添間取図参照
品 等	やや劣る
保 守 管 理 の 状 態	やや劣る
建 物 の 利 用 状 況	所有者が家族とともに住居として利用している。 ※ 詳細は、執行官の現況調査報告書を参照されたい。
特 記 事 項	・物件4の建物の玄関脇外壁がはずれて下にずれ落ちたことがあり、その後1ヶ月弱で補修したとのことである。現状ではビス留めによる補修跡が確認され、修復付近の外壁にゆがみも見受けられる。また、当該修復部分上部付近にあたる2階トイレ部分の外壁に一部亀裂がある。現時点では前記部分について室内から雨漏り等は確認出来なかったが、壁内部の詳細は不明である。

第5 評価額算出の過程

適切な複合不動産の取引事例が収集されず、また、対象物件が戸建住宅とその敷地で収益物件ではないため、比準価格と収益価格は求めず、積算価格より評価額を求めるものとする。

1 基礎となる価格

① 物件1～3（土地）

物件1の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求めた。

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=オ
1	38,500	0.9	124.39	0.9	3,880,000
2	38,500	0.9	27.80	0.9	870,000
3	38,500	0.9	74.80	0.9	2,330,000
合 計					7,080,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 御殿場－9

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$44,300 \text{ 円/㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/115 \approx 38,500 \text{ 円/㎡}$

◇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：なし

◇地 域 格 差：公示地等は交通接近、環境条件等優る。

イ 個 別 格 差：線引前宅地であること、周辺環境等を考慮して査定した。

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建 付 減 価：建物と敷地の状態等を考慮した。

② 物件 4（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向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の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
4	160,000	134.97	0.25	5,400,000

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して下記のとおり求めた。

経過年数 16 年、経済的残存耐用年数 9 年、観察減価 30%

(耐用年数に基づく方法) (観察減価法)

現価率＝9 年 ÷ (16 年＋9 年) × (1－0.30) ≒ 0.25

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	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ＝ウ
1	3,880,000	0.5	法定地上権	1,940,000
2	870,000	0.5	法定地上権	440,000
3	2,330,000	0.5	法定地上権	1,170,000
合 計				3,550,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を 50%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	土地利用権等価格の 控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	占有減価修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修 正 オ	評価額 (円) (ア±イ) ×ウ ×エ×オ
1	3,880,000	－ 1,940,000	－	0.95	0.6	1,110,000
2	870,000	－ 440,000	－	0.95	0.6	250,000
3	2,330,000	－ 1,170,000	－	0.95	0.6	660,000
4	5,400,000	＋ 3,550,000	－	0.95	0.6	5,100,000
→ 一括価格(合計)						7,120,000

ウ 占有減価修正：なし

エ 市場性修正：この種の不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を充分考慮したが、北側隣地との境界線が判然としないことにより、なお、市場性が劣ると判断されるので所要の修正を行った。

オ 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

1 地価公示価格（御殿場－9）

所 在：御殿場市山之尻字横道840番18

価 格：44,300円/㎡

価 格 時 点：令和8年1月1日

地 積：189㎡

供給処理施設：水道・下水

接 面 街 路：北側 4m 市道

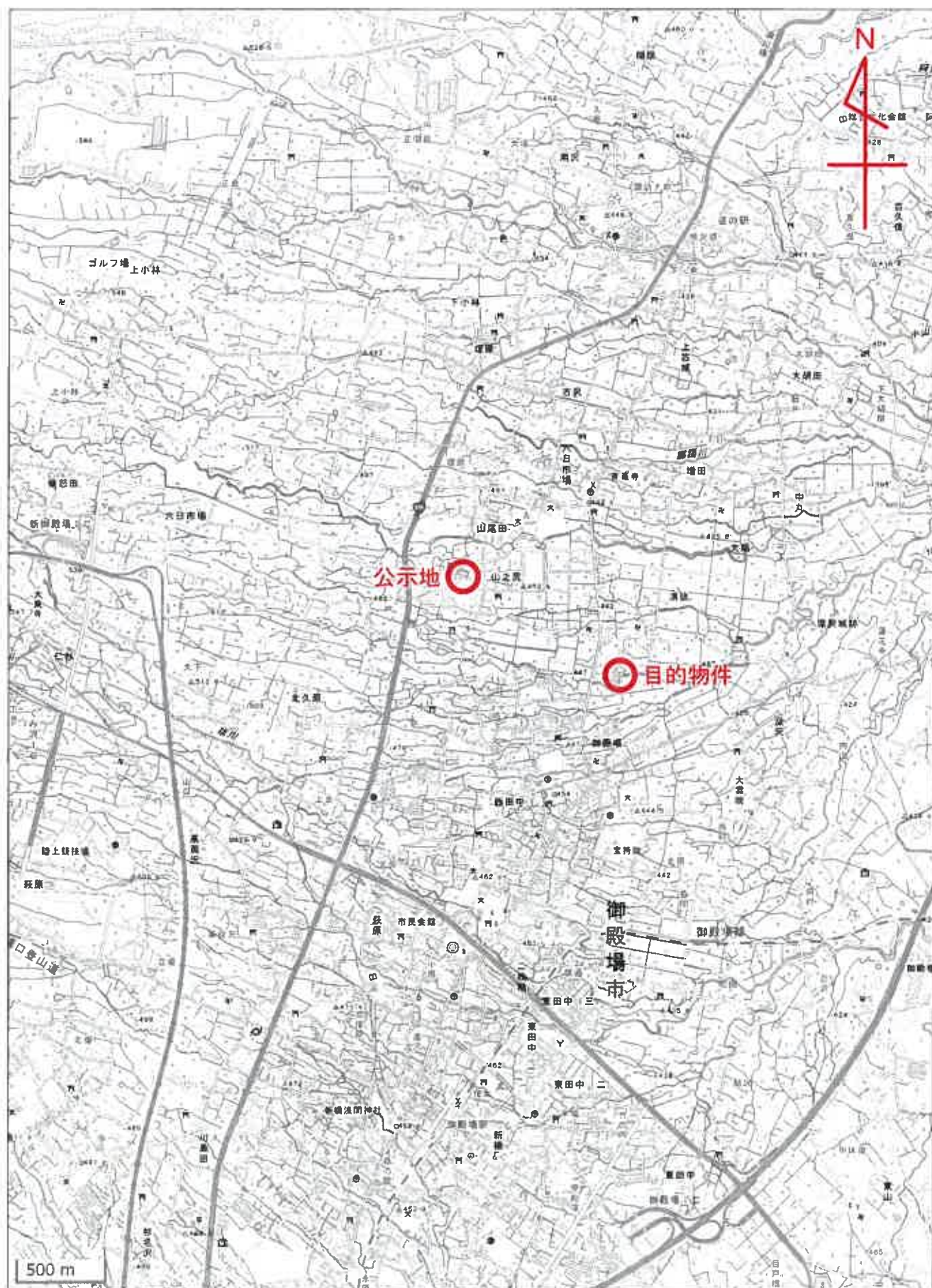
用途指定等：市街化調整区域（建ぺい率60%、容積率200%）

地 域 の 概 要：一般住宅と農家住宅が混在する郊外の住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物図面写
- 4 建物配置図
- 5 間取図

以 上





$S = \frac{1}{500}$ 公图写

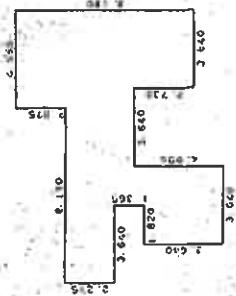
これは図面に記載されている内容を説明した図面である。
令和8年2月16日 静岡地方広務局設計支局

建築物図面

図面番号	2番12
建築物の所在	御殿場市清後字柿木畑2番12・2番21・3番14

各階平面図

1階



面積表

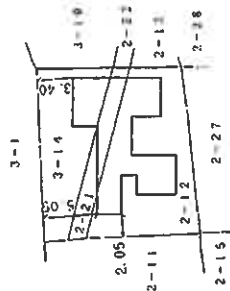
2.25 x 3.640 =	8.190
3.640 x 1.820 =	6.624
3.640 x 2.730 =	9.937
3.640 x 0.910 =	3.313
合計	28.064

2階



面積表

5.550 x 3.640 =	20.182
3.640 x 1.820 =	6.624
3.640 x 2.730 =	9.937
3.640 x 0.910 =	3.313
合計	40.056



作成者

(平成22年3月30日作成)

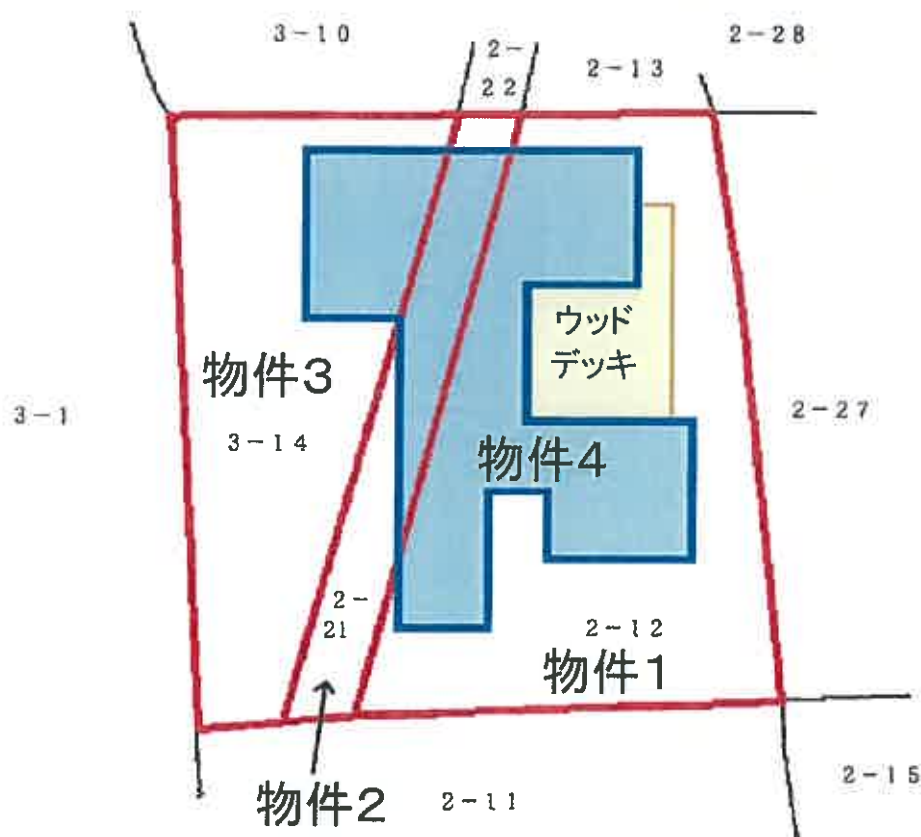
申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

建物配置図(概略)

(建物図面から作製)



間取図

