

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月27日

静岡地方裁判所浜松支部民事部

裁判所書記官 堀場 早起子

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 7月22日 午前 8時30分から 令和 8年 7月29日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 8月 5日 午前10時00分 場 所 静岡地方裁判所浜松支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 8月26日 午前 9時45分 場 所 静岡地方裁判所浜松支部民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 8月 6日 午後 1時00分から 令和 8年 8月 6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。
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 4月27日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。なお、期間入札において買受申出がないときは、開札日の翌日に特別売却が実施されます。区分所有建物敷地部分が税額不明の場合下記税額欄には算入されておりません。</p>	

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6年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1~17☆	9,000,000 7,200,000	一括	1,800,000	142,218	44,520
1	200,000				
2	1,160,000				
3	2,340,000				
4	1,360,000				
5	1,240,000				
6	780,000				
7	100,000				
8	20,000				
9	70,000				
10	130,000				
11	130,000				
12	120,000				
13	20,000				
14	10,000				
15	500,000				
16	520,000				
17	300,000				
備考					



物 件 目 録

- 1 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 3 7
地 目 宅地
地 積 8 2 . 0 3 平方メートル
所有者 A
- 2 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4
地 目 宅地
地 積 5 2 7 . 5 7 平方メートル
所有者 A
- 3 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 6
地 目 山林
地 積 7 6 9 平方メートル
所有者 A
- 4 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 8
地 目 宅地
地 積 5 4 9 . 3 4 平方メートル
所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 1 0
地 目 畑
地 積 4 0 7 平方メートル

(現況)

地 目 農地・雑種地

所有者 A

6 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 3 5
地 目 畑
地 積 2 5 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

7 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 2
地 目 宅地
地 積 3 9 . 1 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地



物 件 目 録

所有者 A

8 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 3
地 目 宅地
地 積 7. 0 3 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地

所有者 A

9 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 5
地 目 宅地
地 積 2 7. 9 3 平方メートル
(現況)
地 目 雑種地

所有者 A

1 0 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 7
地 目 宅地
地 積 7 0. 6 0 平方メートル
(現況)



物 件 目 録

地 目 雑種地

共有者 A 持分3分の2

1 1 所 在 袋井市浅羽字平芝

地 番 3 4 1 6 番 4 9

地 目 宅地

地 積 6 8 . 7 7 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分3分の2

1 2 所 在 袋井市浅羽字平芝

地 番 3 4 1 6 番 5 0

地 目 宅地

地 積 6 4 . 0 6 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分3分の2

1 3 所 在 袋井市浅羽字平芝

地 番 3 4 1 6 番 5 1

地 目 雑種地

地 積 8 . 7 1 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

14 所 在 袋井市浅羽字平芝

地 番 3416番52

地 目 雑種地

地 積 5.11平方メートル

所有者 A

15 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地4

家屋 番号 3416番4の1

種 類 居宅

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 128.67平方メートル
2階 23.18平方メートル

所有者 A

16 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地4

家屋 番号 3416番4の2

種 類 居宅 物置

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺・鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 79.14平方メートル

物 件 目 録

2階 67.07平方メートル

所有者 A

17 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地8

家屋 番号 3416番8の2

種 類 事務所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 34.78平方メートル

所有者 A



物 件 明 細 書

令和 7年12月 5日

静岡地方裁判所浜松支部民事部

裁判所書記官 堀場 早起子

1 不動産の表示

【物件番号1～17】

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 3, 5～17】

本件所有者が占有している。

【物件番号4】

本件所有者が占有している。同人所有の売却対象外建物（物置、木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建、約33平方メートル）が本件土地上に存在する。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号10～12】

本件土地は共有持分についての売却であり、買受人は、当該物件を当然に使用収益できるとは限らない。

【物件番号10～12, 14】

本件土地は、売却対象外の土地（地番3416番46、地番3416番31）への通行のため無償で利用されている。

《 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、当係にお尋ね下さい。
- 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 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 3 7
地 目 宅地
地 積 8 2 . 0 3 平方メートル

所有者 A

2 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4
地 目 宅地
地 積 5 2 7 . 5 7 平方メートル

所有者 A

3 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 6
地 目 山林
地 積 7 6 9 平方メートル

所有者 A

4 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 8
地 目 宅地
地 積 5 4 9 . 3 4 平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 1 0
地 目 畑
地 積 4 0 7 平方メートル

(現況)

地 目 農地・雑種地

所有者 A

6 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 3 5
地 目 畑
地 積 2 5 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

7 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 2
地 目 宅地
地 積 3 9 . 1 5 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地



物 件 目 録

所有者 A

8 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 3
地 目 宅地
地 積 7. 0 3 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

9 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 5
地 目 宅地
地 積 2 7. 9 3 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

1 0 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 7
地 目 宅地
地 積 7 0. 6 0 平方メートル
(現況)



物 件 目 録

地 目 雑種地

共有者 A 持分3分の2

1 1 所 在 袋井市浅羽字平芝

地 番 3 4 1 6 番 4 9

地 目 宅地

地 積 6 8 . 7 7 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分3分の2

1 2 所 在 袋井市浅羽字平芝

地 番 3 4 1 6 番 5 0

地 目 宅地

地 積 6 4 . 0 6 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

共有者 A 持分3分の2

1 3 所 在 袋井市浅羽字平芝

地 番 3 4 1 6 番 5 1

地 目 雑種地

地 積 8 . 7 1 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

所有者 A

14 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3416番52
地 目 雑種地
地 積 5.11平方メートル

所有者 A

15 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地4
家屋 番号 3416番4の1
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 128.67平方メートル
2階 23.18平方メートル

所有者 A

16 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地4
家屋 番号 3416番4の2
種 類 居宅 物置
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺・鉄骨造スレート葺2階
建
床 面 積 1階 79.14平方メートル



物 件 目 録

2階 67.07平方メートル

所有者 A

17 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地8

家屋 番号 3416番8の2

種 類 事務所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 34.78平方メートル

所有者 A



令和6年(ケ)第 79号
令和7年 1月27日受理
令和7年 3月12日提出

現況調査報告書

(物件1～17)

静岡地方裁判所浜松支部

執行官 増田直樹

物 件 目 録

1 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 3 7
地 目 宅地
地 積 8 2 . 0 3 平方メートル

所有者 A

2 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4
地 目 宅地
地 積 5 2 7 . 5 7 平方メートル

所有者 A

3 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 6
地 目 山林
地 積 7 6 9 平方メートル

所有者 A

4 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 8
地 目 宅地
地 積 5 4 9 . 3 4 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 1 0
地 目 畑
地 積 4 0 7 平方メートル

所有者 A

6 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 3 5
地 目 畑
地 積 2 5 5 平方メートル

所有者 A

7 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 2
地 目 宅地
地 積 3 9 . 1 5 平方メートル

所有者 A

8 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 3
地 目 宅地
地 積 7 . 0 3 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

9 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 5
地 目 宅地
地 積 2 7 . 9 3 平方メートル

所有者 A

1 0 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 7
地 目 宅地
地 積 7 0 . 6 0 平方メートル

共有者 A 持分3分の2

1 1 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 9
地 目 宅地
地 積 6 8 . 7 7 平方メートル

共有者 A 持分3分の2

1 2 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 5 0
地 目 宅地
地 積 6 4 . 0 6 平方メートル

共有者 A 持分3分の2

物 件 目 録

13 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3416番51
地 目 雑種地
地 積 8.71平方メートル

所有者 A

14 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3416番52
地 目 雑種地
地 積 5.11平方メートル

所有者 A

15 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地4
家屋 番号 3416番4の1
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 128.67平方メートル
2階 23.18平方メートル

所有者 A

16 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地4
家屋 番号 3416番4の2
種 類 居宅 物置

物 件 目 録

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺・鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 79.14平方メートル
2階 67.07平方メートル

所有者 A

17 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地8

家屋 番号 3416番8の2

種 類 事務所

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 34.78平方メートル

所有者 A

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	袋井市浅羽3416番地の4
土地	物件1, 2, 4, 13
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件1, 2, 4, 13) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件)
形状	<input checked="" type="checkbox"/> ほぼ公図のとおり <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物配置図のとおり
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(A) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地を下記物件15～17建物(所有者A)及び目的外建物(所有者A)の敷地として、占有している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
その他の事項	「その他の事項用」に記載のとおり
建物	物件15～17
種類、構造及び床面積の概略	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である。 <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物)。 <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある - <input type="checkbox"/> 種類： <input type="checkbox"/> 構造： <input type="checkbox"/> 床面積：
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者(A) <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が物件15建物を、動産類を残置した住居(空き家)として、物件16建物を家族とともに住居・物置として、物件17建物を事務所として、使用している。 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)
その他の事項	「その他の事項用」に記載のとおり
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
土地建物の位置関係	<input checked="" type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 建物配置図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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6
現況地目	■雑種地(物件6) □宅地(物件) □農地(物件)
形状	■ほぼ公図のとおり ■地積測量図のとおり □建物図面(各階平面図)のとおり ■建物配置図のとおり
占有者及び占有状況	■土地所有者 □その他の者 □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。 ■上記の者が雑種地の状態で占有している。 □上記の者が農地(田)として耕作し占有している。 □「占有者及び占有権原」のとおり □
その他の事項	1 物件6土地内北西側には、電柱が存在する。 2 物件6土地内南西側部分及び同土地内北東側部分は、整地されている。 3 物件6土地は、現況雑種地であり、登記上「畑」であるが、袋井市役所農業委員会によれば、「現況農地」であり、「買受適格証明書は必要である」旨の回答がある。
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 □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

目的外建物の概況 (物件4関係)	
所在	袋井市浅羽字平芝3416番8
家屋番号	<input checked="" type="checkbox"/> ない(未登記) <input type="checkbox"/>
種類	<input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 物置
構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積(概略)	約33㎡
所有者	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者() <input type="checkbox"/> 不明
建築時期	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和35年ころ <input type="checkbox"/> 不明
建築者	<input type="checkbox"/> 現所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者(B) <input type="checkbox"/> 不明
その他の事項	<p>1 目的外建物は、Aが物置として使用している。</p> <p>2 物件4土地に最先根抵当権が設定された当時(平成元年6月27日)、目的外建物は物件4土地上に存在したが、当時の物件4土地所有者はC(閉鎖土地登記簿)、目的外建物所有者はB(所有者Aの陳述)であることから、目的外建物のために物件4土地上に法定地上権は成立しないものと思料する。</p>

(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1土地内北西側は、水路である。
- 2 物件1土地は、その北西側を市道北626号線（地番3416-36他官地 地目公衆用道路 所有者袋井市 幅員約4～6m 建築基準法42条1項1号道路）に接道している。
- 3 物件4土地内北西側及び同土地内南東側には、電柱が存在する。
- 4 物件14土地内東側には、電柱が存在する。
- 5 物件15建物の東側、物件16建物の北側には、構築物（基礎なし、外気遮断性なし）が存在する。
- 6 物件15建物内には、床のたわみ、内壁や天井の破損がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 (債務者兼所有者)	<p>1 本物件は、私が所有しています。以前は亡父Bが所有していました。また、亡父B以前は、亡祖父Cが所有していました。</p> <p>2 物件15建物は、現在、空き家であり、両親が使用していた僅かな動産が残置されています。大正6年頃に建てた建物なので、床たわみ、内壁・天井破損などがあります。2週間ほど前には屋根板が風雨で破損しましたが、未補修のままです。</p> <p>3 物件16建物は、私が家族とともに1階を物置、2階を住居として使用しています。室内にて猫1匹を飼育していますので、内壁の破損等があると思います。</p> <p>4 物件17建物は、私が事務所として使用しています。私は「もろいぐみ」という屋号で建築土木の個人営業をしています。会社組織ではありません。</p> <p>5 物件4土地には、私が所有する目的外建物があります。亡父Bが65年ほど前に鶏舎として建てたものですが、昭和53年頃、資材置場として使用変更しました。平成20年頃、西側部分を取り壊して、現在の形状になりました。未登記非課税です。物件15～17建物の附属建物ではありません。</p> <p>6 物件15建物の東側、物件16建物の北側には、石の上に乗っているだけの構築物があります。物置として使用していました。</p> <p>7 提示された固定資産評価証明書では、物件2土地に昭和38年築木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建居宅の記載があるとのことですが、本件土地には存在しません。</p> <p>8 提示された取壊登記済建物(家屋番号3416番27)は、平成元年頃、現在の3416-32土地に建築したものであり、平成19年に3416-27土地に曳家移動し、令和2年に取り壊しました。</p> <p>9 現在の物件4土地に担保設定した当時(H1.6.27)あった建物は、目的外建物だけです。</p> <p>10 物件1土地内北西側は、水路です。</p> <p>11 物件3土地は山林状であり、傾斜地です。隣地との境界部分には、杭が存在します。</p> <p>12 物件5土地内南側は、私や家族が家庭菜園として利用しています。北側は、移動可能なスチール製物置や資材置場として利用しています。</p> <p>13 物件6土地内南西側部分は整地されており、同部分の購入希望者がいます。隣地との境界部分には、杭が存在します。</p> <p>14 物件7～9土地は、私や家族が通路として利用しています。</p> <p>15 物件10～12、14土地も通路です。なお、物件10～12土地の持分3分の1は、3416-46土地所有者が共有しており、同土地所有者・家族も通路として利用しています。私と3416-46土地所有者の間には、物件10～12、14土地の通行について、何らの取り決めも金銭的な授受もありません。なお、3416-31土地所有者にも無償で通路として使用させています。</p> <p>16 本土地内には、電柱4本が存在します。</p> <p>17 本物件内にて、事故等はありません。</p>

(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
7年 1月27日(月) :-:	当庁執行官室	袋井市役所に対し、本件建物間取図取寄せ申請・受領
7年 1月28日(火) 12:10-12:25	物件所在地	物件特定・写真撮影(外観)
7年 1月28日(火) 15:40-16:25	袋井市役所 維持管理課 都市住宅課 資産税課	接道関係調査 本件土地に物件15~17建物以外に課税建物有無 照会(あり:固定資産評価証明書申請・受領)
7年 1月28日(火) 16:40-16:55	静岡地方法務局 袋井支局	件外土地(3416-39他23筆)登記簿謄本、閉鎖 土地(物件4)登記簿謄本、閉鎖建物(3416- 27)登記簿謄本申請・受領 地積測量図(物件1~14)申請(物件3,5不在 の旨回答あり、その余受領) 物件1~14土地に物件15~17以外の建物登記 有無照会(不在の旨回答あり)
7年 3月 6日(木) 10:00-12:00	物件所在地	所有者Aと面談 占有・間取り等調査 写真撮影(屋内) 評価人同行
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 type="checkbox"/>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

登記年月日：令和2年8月17日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年1月28日 静岡地方事務局袋井支局

登記官

地積測量図

2-2

地番	3416番37, 3416番41
土地の所在	袋井市浅羽字平芝

求積表

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y_{n-1}}}	X _n · (Y _{n+1} - Y_{n-1})}}
④ 3416-37	73	544.623	499.348	-21.598	-11762.767554
	67	544.211	499.378	18.274	9944.911814
	98	546.490	517.622	20.411	11154.407390
	69	528.943	519.789	2.355	1243.660765
	74	527.418	519.977	-4.322	-2279.500596
	235	528.129	524.111	0.999	527.500871
	230	547.324	520.976	-24.763	-13552.384212
合計					-164.070320
合計面積					82.03
地積					m ²

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y_{n-1}}}	X _n · (Y _{n+1} - Y_{n-1})}}
④ 3416-41	68	526.796	502.602	-17.022	-8967.121512
	70	524.460	502.767	17.375	9112.432500
	74	527.418	519.977	17.022	8977.709196
	69	526.943	519.789	-17.375	-9190.353025
	合計				
合計面積					33.65
地積					m ²

地積一覧表

地番	地積
④ 3416-37	82.03 m ²
④ 3416-41	33.65 m ²



A3版をA4版に縮小

筆界略号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刻ミ, RM...金属標 (単位m)

申請人	
縮尺	1 / 250

作成者	土地
-----	----

(令和2年8月12日 作版)

登記年月日：令和2年10月9日

地積測量図

2-2

地番	3416番4, 3416番42
土地の所在	袋井市浅羽字平芝

求積表

地番	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
3416-4				
74	527.418	519.977	3.862	2036.888316
235	528.123	524.111	0.999	527.800871
230	547.324	520.976	7.748	4240.666352
A812	548.039	531.859	11.485	6277.786745
229	548.128	532.431	12.827	6921.212256
A952	549.369	534.486	12.512	6873.704928
240	546.314	544.943	-0.824	-450.102736
239	546.145	543.662	-4.996	-2237.009920
A950	526.517	549.039	-4.218	-2220.848706
238	523.559	539.444	-10.741	-5629.547219
237	528.401	528.298	-19.195	-10142.667195
77	525.217	520.249	-18.321	-9622.500657
合計				1059.152975
合計				527.57643
				㎡

地番	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
3416-42				
70	524.460	502.767	17.044	8938.896240
74	527.418	519.977	17.482	9220.321476
77	525.217	520.249	-2.815	-1478.485655
A954	524.673	517.182	-17.316	-9085.237668
71	522.208	502.933	-14.395	-7517.184160
合計				78.310033
合計				39.15
				㎡

地積一覧表

地番	地積
3416-4	527.57 ㎡
3416-42	39.15 ㎡

測地系	任意
座標系	任意
測量年月日	令和2年10月5日



境界線略号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刻ミ, RM...金属標 (単位m)

申請人	
縮尺	1 / 250

作成者	
(令和 2 年 1 0 月 7 日 作成)	

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 1 月 28 日 静岡地方方法務局袋井支局

17 枚目

登記官

登記年月日 令和3年12月3日

公用

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1月28日 静岡地方方法務局袋井支局 登記官

(18枚目)

地積測量図

3--2

地番	3416番8、3416番57
土地の所在	袋井市浅羽字平芝



測地系	—
座標系	任意
測量年月日	令和3年11月18日

筆界標略号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刻ミ, RM...金属標 (単位m)

作成者	申請人	縮尺
		1/250

(令和 3年12月 1日 作成)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：令和3年12月3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1月28日 静岡地方公務局袋井支局 登記官

地積測量図

3-3

地番	3416番8、3416番57
土地の所在	袋井市浅羽字平芝

求積表

地番	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
A952	544.369	544.486	-1.498	-773.511552
240	546.314	543.943	-0.824	-450.169736
239	546.145	543.652	4.006	2237.009920
A950	548.517	549.039	-4.218	-2280.848706
238	543.559	538.444	-10.741	-5823.547219
237	548.401	538.298	-19.145	-10442.557195
77	555.317	520.249	-17.766	-9832.056556
78	522.537	520.950	14.773	7725.348301
90	524.747	535.022	16.119	8456.297905
89	511.753	536.048	1.875	959.596875
98	509.734	536.837	0.504	256.905936
101	507.215	537.139	0.491	239.288065
88	505.508	537.388	1.230	622.148840
92	505.934	538.379	3.337	2710.288438
93	507.007	542.745	4.217	2138.048519
247	507.759	542.596	17.736	9095.542680
756	511.562	560.481	23.826	12188.476212
A299	512.827	566.422	1.124	576.317548
A305	522.407	561.605	-4.994	-2608.900558
A304	528.871	561.428	-7.885	-4150.722835
233	521.819	553.720	-15.077	-7867.465063
A134	548.504	546.351	-9.234	-5074.119936
合計				-1098.687217
合計面積				549.24360
地積				549.34

地番	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
83	507.007	542.743	-4.465	-2285.307276
92	505.934	538.379	0.102	51.605268
246	506.502	542.847	-4.306	-2211.287732
合計				-2.314276
合計面積				1.15713
地積				1.15

地積一覧表

地番	地積
④ 3416-8	549.34 ㎡
⑤ 3416-57	1.15 ㎡

境界線番号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...鋼ミ, RM...金属標 (単位m)

作成者	申請人	縮尺
		1/

(令和 3年12月 1日 作成)

登記年月日：令和2年1月29日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年1月28日 静岡県地方務局袋井支局 登記官

(20 枚目)

地積測量図

地番	3416番5、3416番34 3416番35
土地の所在	袋井市浅羽字平芝

2-1

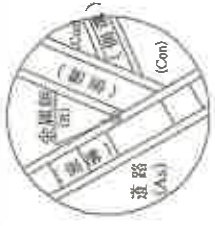


恒久的地物引照点(T.1)
R

恒久的地物引照点(T.6)拡大図



恒久的地物引照点(T.1)拡大図



基準点座標一覧表

種別	点名	X座標	Y座標
恒久的地物引照点	T.1	500.000	500.000
恒久的地物引照点	T.6	442.355	517.970

測地系	—
座標系	任意
測量年月日	令和元年 8月21日

恒久的地物引照点(T.6)
R

境界線略号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刻ミ, RM...金属標 (単位m)

作成者	土地家屋調査士
申請人	
縮尺	1 / 500

A3版をA4版に縮小

登記年月日：令和2年1月29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1月28日 静岡地方支務局袋井支局 登記官

(封印)

地積測量図

地番 3416番5、3416番34
3416番35

土地の所在 袋井市浅羽字平芝

2-2

(物作6)

地番 3416-35

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
A299	512.827	586.422	-8.970	-4600.0581
758	511.562	560.481	-0.577	-295.1712
757	496.901	565.848	17.579	8735.0256
756	488.508	542.902	-18.564	-9264.0657
754	477.631	546.881	11.945	5703.3022
A291	484.958	554.847	15.276	7408.2184
A292	492.877	562.157	13.410	6609.4805
A297	496.789	588.257	8.500	4222.5365
A298	511.432	569.451	-4.235	-2165.9145
合計				511.0738
合計面積				255.5390 ㎡
合計地積				255 ㎡

地積一覧表

地番	地積
3416-5	850 ㎡
3416-34	42 ㎡
3416-35	255 ㎡

求積表

地番 3416-5

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
224	504.750	529.056	12.645	6382.5637
246	506.302	542.947	13.540	6858.0370
247	507.755	542.596	17.894	8953.7516
758	511.562	560.481	23.249	11893.3049
757	496.901	565.845	-17.579	-8735.0256
756	488.508	542.902	-18.564	-9264.0657
754	477.631	546.881	2.913	1391.3391
241	476.050	545.815	-1.918	-914.2147
A288	473.061	544.963	-13.618	-6442.1446
A286	466.419	552.197	-12.869	-6002.3461
753	466.352	532.094	-0.361	-121.7178
A287	468.350	531.936	-1.400	-655.6900
347	484.042	530.694	-1.734	-839.3288
346	490.261	530.202	-1.638	-803.0473
合計				1701.4185
合計面積				850.70925 ㎡
合計地積				850 ㎡

地番 3416-34

NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
A287	468.350	531.936	-16.489	-7722.6231
335	458.278	815.005	-13.667	-7179.8414
244	455.347	616.269	12.392	5597.1253
A285	463.623	527.897	15.825	7336.8056
753	466.352	532.094	4.039	1883.5957
合計				-84.8779
合計面積				42.43895 ㎡
合計地積				42 ㎡

測地系
座標系
測量年月日
任意
令和元年 8月21日

境界線番号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属釘, M...刻, RM...刻, 金鋼線 (単位m)

作成者 土地家産調査士
(平成 2年 1月23日 作成)

申請人

縮尺

登記年月日：令和2年10月9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1月28日 静岡地方裁判所袋井支局

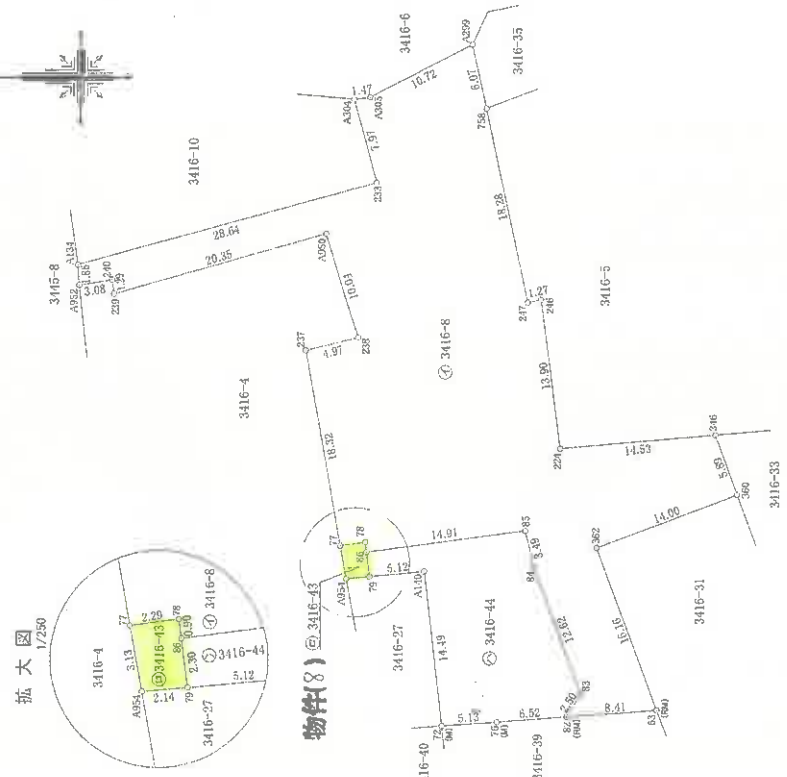
登記官

枚田

地積測量図

3-2

地番 3416番8、3416番43
3416番44
土地の所在 袋井市浅羽字平芝



拡大図 1/250

求積表

地番	X _n	Y _n	X _{n+1}	Y _{n+1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})
77	525.217	530.249	17.768	9832.055666		
237	526.401	538.298	10.195	10142.687195		
238	523.555	539.444	10.741	5623.547319		
A950	526.517	549.039	-4.218	2220.848706		
239	546.145	543.062	-4.096	-2337.099920		
240	546.314	544.943	0.824	450.162736		
A952	549.365	544.486	1.408	773.511552		
A194	549.504	546.351	5.234	5074.119936		
A304	521.818	553.720	13.977	7867.465063		
A305	523.871	551.428	7.885	4130.722835		
A309	522.407	551.605	-4.904	-2608.900558		
A299	512.827	566.422	-1.121	-576.417548		
247	907.755	542.596	-17.834	-8533.751670		
758	511.562	560.481	-23.826	-12188.476212		
246	506.502	542.847	-13.540	-6858.037080		
224	504.750	529.056	-12.645	-6382.563750		
346	490.261	530.202	-4.356	-2150.284745		
362	489.234	524.670	-10.348	-5052.245432		
63	501.381	519.834	-19.955	-10026.115093		
82	504.222	504.127	-15.727	-7797.918410		
84	502.855	506.225	13.950	7017.844380		
85	507.191	518.083	18.253	7737.198705		
86	508.026	521.480	1.548	786.423248		
78	522.825	519.631	-0.950	-496.682750		
78	522.837	520.830	0.678	323.175066		
合計					2151.676342	1075.83

測地系 任意
座標系 任意
測量年月日 令和2年10月5日

境界線符号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刻ミ, RM...金属標 (単位:m)

作成者

(令和 2年10月 7日 作成)

申請人

縮尺 1/500

登記年月日：令和2年10月9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1月28日 静岡地方務局袋井支局 登記官

(23枚目)

地積測量図

3-3

地番	3416番8, 3416番43 3416番44
土地の所在	袋井市浅羽字平芝

地番	3416-43		Y _{n-1} - Y _{n-1}		X _{n-1} - X _{n-1}		Y _{n-1} - Y _{n-1}		X _{n-1} - X _{n-1}	
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1}	Y _{n-1}	X _{n-1}	X _{n-1}	Y _{n-1}	Y _{n-1}	X _{n-1}	X _{n-1}
A054	524.673	517.162	2.909	1526.273757						
77	525.217	520.249	3.368	1768.930856						
78	525.937	520.530	-0.618	-328.175066						
86	522.226	519.631	-3.190	-1667.811760						
79	522.538	517.340	-2.469	-1290.146822						
合計			14.071475							
合計面積			7.03573							
			7.03	m						

地番	3416-44		Y _{n-1} - Y _{n-1}		X _{n-1} - X _{n-1}		Y _{n-1} - Y _{n-1}		X _{n-1} - X _{n-1}	
NO	X _n	Y _n	Y _{n-1}	Y _{n-1}	X _{n-1}	X _{n-1}	Y _{n-1}	Y _{n-1}	X _{n-1}	X _{n-1}
72	515.855	503.364	14.056	7256.018430						
A110	517.454	517.768	13.976	7231.657584						
79	522.538	517.340	1.863	973.488234						
86	522.226	519.631	4.140	4955.00						
85	508.026	521.480	-1.548	-786.424248						
84	507.191	518.083	-15.255	-7737.188705						
82	502.858	506.225	-13.956	-7017.844380						
82	504.222	504.127	-2.323	-1272.152108						
76	510.739	503.702	-0.763	-380.650805						
合計			422.347564							
合計面積			211.17378							
			211.17	m						

地積一覽表

地番	面積
3416-8	1075.83 ㎡
3416-43	7.03 ㎡
3416-44	211.17 ㎡

測地系	任意
座標系	任意
測量年月日	令和2年10月5日

境界標略号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刻ミ, RM...金属標 (単位:m)

作成者	申請人	縮尺
		1/

(令和 2年10月 7日 作成)

登記年月日：令和2年10月9日

地積測量図

地番 3416番27、3416番45

土地の所在 袋井市浅羽字平芝

2-2



求積表

地番	X_n	Y_n	Y_{n+1}	\bar{Y}_{n-1}	X_{n-1}	$(Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3416-27	518.743	503.173	1.674	868.375762		
80	521.002	505.038	14.167	7381.035334		
79	522.538	517.340	12.730	6631.903740		
A140	517.434	517.768	-13.976	-7231.657584		
72	515.856	503.364	-14.595	-7823.903725		
合計				140.758547		
合計面積				70.37		m ²

地番	X_n	Y_n	Y_{n+1}	\bar{Y}_{n-1}	X_{n-1}	$(Y_{n+1} - Y_{n-1})$
3416-45	522.208	502.933	13.122	7374.621370		
A954	524.673	517.162	13.407	7858.363911		
78	522.538	517.340	-13.124	-8335.250712		
80	521.002	505.038	-14.167	-7381.035334		
81	518.743	503.173	-1.958	-1036.448514		
75	520.752	503.040	-0.240	-724.980460		
合計				55.870247		
合計面積				27.93		m ²

地積一覽表

地番	地積
3416-27	70.37 m ²
3416-45	27.93 m ²

測地系	任意
座標系	任意
測量年月日	令和2年10月5日

境界標略号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刻ミ, RM...金属標 (単位m)

申請人

縮尺 1/250

作成者 (令和 2年10月7日 作成)

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1月28日 静岡地方法務局袋井支局 登記官

登記年月日：令和3年8月18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1月28日 静岡地方務局袋井支局 登記官

地積測量図

2-2

地番 3416番47、3416番49
3416番50
土地の所在 袋井市浅羽字平芝

求積表

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y_{n-1}}}	X _n · (Y _{n+1} - Y_{n-1})}}	
④ 3416-47	89	511.752	536.645	-15.417	-7889.696001	
	85	508.026	521.480	-18.562	-9429.878012	
	84	507.101	518.083	-15.255	-7737.198705	
	83	502.856	506.225	-13.956	-7017.844380	
	82	504.222	504.127	-1.825	-920.205150	
	96	500.035	504.300	14.546	7273.509110	
	97	505.255	518.673	32.497	16419.271733	
	98	509.734	536.897	17.972	9160.939448	
合計					141,202,555	
合計面積					76,601,27	
地積					76,60	
㎡					㎡	

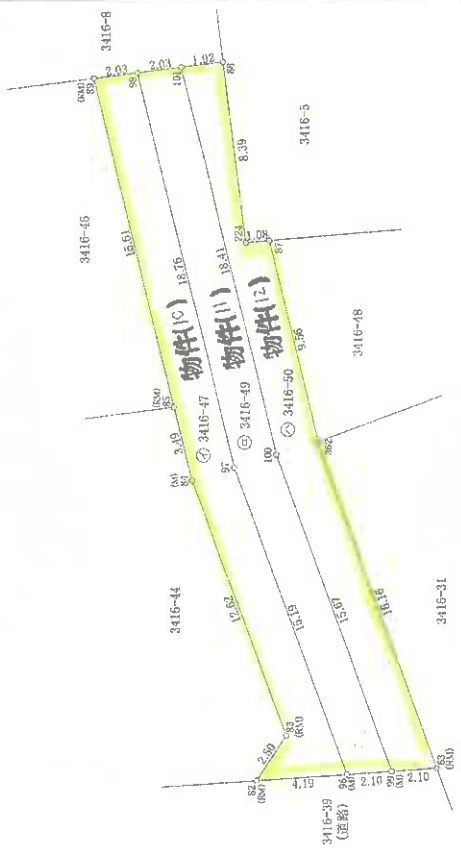
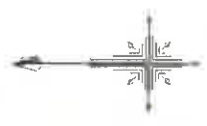
地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y_{n-1}}}	X _n · (Y _{n+1} - Y_{n-1})}}	
⑤ 3416-49	98	509.734	536.897	-18.476	-9417.845394	
	97	505.255	518.673	-32.497	-16419.271733	
	96	500.035	504.300	-14.136	-7066.394760	
	99	497.932	504.537	14.863	7400.778179	
	100	503.319	519.263	32.612	16411.239228	
	101	507.718	537.148	17.834	9033.046310	
合計					137,548,162	
合計面積					68,774,08	
地積					68,77	
㎡					㎡	

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y_{n-1}}}	X _n · (Y _{n+1} - Y_{n-1})}}	
⑥ 3416-50	101	507.718	537.149	-18.125	-9202.394375	
	100	503.319	519.253	-32.612	-16414.239228	
	99	497.932	504.537	-14.388	-7262.846604	
	63	485.830	504.675	15.317	7394.628110	
	362	501.381	519.854	24.466	12266.787546	
	87	503.663	529.141	9.202	4634.706926	
	224	504.750	529.056	8.247	4162.673250	
	88	503.808	537.388	8.093	4093.504144	
合計					128,190,231	
合計面積					64,060,11	
地積					64,06	
㎡					㎡	

地積一覧表

地番	地積
④ 3416-47	76.60 ㎡
⑤ 3416-49	68.77 ㎡
⑥ 3416-50	64.06 ㎡

測地系
座標系
測量年月日 令和2年10月5日
任意



境界標高 S...石積, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刻ミ, RM...金隠標 (単位m)

申請人

縮尺 1/250

作成者

(令和 3年 8月 5日 作成)

地積測量図

3-2

地番	3416番51ないし 3416番55
土地の所在	袋井市浅羽字平芝



境界線符号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刻ミ, RM...金属標 (単位m)

縮尺 1/250

申請人

測地系	任意
座標系	任意
測量年月日	令和3年11月18日

作成者

(令和 3年12月 1日 作成)

登記年月日：令和3年12月3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1月28日 静岡地方事務局袋井支局

登記官

26枚目

登記年月日：令和3年12月3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1月28日 静岡地方事務局長袋井支局 登記官

(27枚目)

地積測量図

3-3

地番 3416-5
3416番51ないし
3416番56

土地の所在 袋井市袋羽字平芝

求積表

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
3416-5	91	503.516	536.879	2.458	1242.553
	95	494.151	540.837	6.223	3075.1016
	756	488.508	542.902	28.008	12216.6050
	757	496.901	505.845	17.644	8767.3212
	94	511.382	500.546	-23.100	-11812.9242
	93	507.007	542.745	-17.699	-8073.5168
	246	506.502	542.947	-4.366	-2211.3877
	92	503.934	538.379	-6.168	-3120.6009
			合計		-316.8405
			合計面積		408.42025
			地積		m ²

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
3416-51	158	511.562	560.481	-17.950	-9182.5379
	247	507.755	542.896	-17.756	-9005.5450
	93	507.007	542.745	17.950	9100.7756
	94	511.382	500.546	17.736	9050.8711
			合計		-17.4238
			合計面積		8.71690
			地積		m ²

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
3416-52	82	503.934	538.379	0.709	356.7072
	88	505.808	537.388	-9.323	-4715.6479
	224	504.750	529.956	-8.247	-4152.0732
	87	503.663	539.141	7.623	3839.4230
	91	505.516	536.879	9.238	4669.9563
			合計		-10.2331
			合計面積		5.11705
			地積		m ²

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
3416-53	91	503.516	536.879	-11.666	-5912.5151
	87	503.603	529.141	-6.477	-3262.2252
	345	490.261	530.202	11.696	5734.0926
	95	494.151	540.837	6.477	3200.6160
			合計		-240.0317
			合計面積		120.01585
			地積		m ²

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
3416-54	95	494.151	540.837	-12.700	-6275.7177
	346	490.261	530.202	-10.143	-4972.7173
	347	484.042	530.694	12.700	6147.3334
	756	488.508	542.902	10.143	4953.9366
			合計		-146.1650
			合計面積		73.08250
			地積		m ²

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
3416-55	347	484.042	530.694	9.938	4810.4093
	756	488.508	542.902	16.187	7907.4789
	754	477.631	546.881	2.913	1391.3391
	241	476.650	545.815	-1.918	-914.2147
	A285	473.051	544.963	-12.851	-6070.3069
	102	466.818	532.964	-14.269	-6661.0260
			合計		454.6797
			合計面積		227.33885
			地積		m ²

地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
3416-56	347	484.042	530.694	1.028	497.5851
	102	466.818	532.984	1.503	701.6274
	A285	466.419	532.197	-0.870	-405.7845
	753	466.352	532.092	-0.261	-121.7178
	A287	468.350	531.936	-1.400	-655.6900
			合計		16.0302
			合計面積		8.01510
			地積		m ²

地積一覽表

地番	面積	地積
3416-5	408	m ²
3416-51	8.71	m ²
3416-52	5.11	m ²
3416-53	120	m ²
3416-54	73	m ²
3416-55	227	m ²
3416-56	8.01	m ²

境界線番号 S...石杭, C...コンクリート杭, P...プラスチック杭, R...金属杭, M...刻ミ, RM...金属標 (単位:m)

作成者

(令和 3年12月 1日 作成)

申請人

縮尺

登記年月日：平成8年9月25日

令和6年11月14日

静岡地方務局

登記官

(28 枚用)

051165

各階平面図

建物平面図

家屋番号 3416-4-1

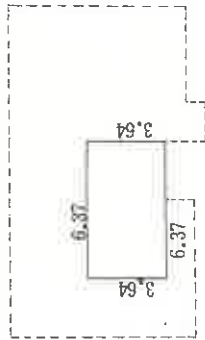
建物の所在

静岡市清水区浅羽字平芝3416番地4

1階



2階



求積

1階

$8.63 \times 6.37 = 54.9731$

$7.28 \times 2.73 = 19.8744$

$1.82 \times 9.10 = 16.5620$

$8.19 \times 4.55 = 37.2645$

128.6740

2階

$6.37 \times 3.64 = 23.1868$

床面積

1階 128.67 m²

2階 23.18 m²



(単位:m)

縮尺 1/500

縮尺 1/250

製作者 土地家屋調査士

(平成8年9月13日作成)

申請人

静岡県土地家屋調査士会指定用紙

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。

(静岡地方務局袋井支庁管轄)

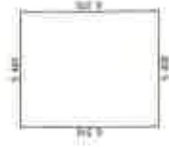
A3版をA4版に縮小

登記年月日：令和2年11月13日

建築物平面図

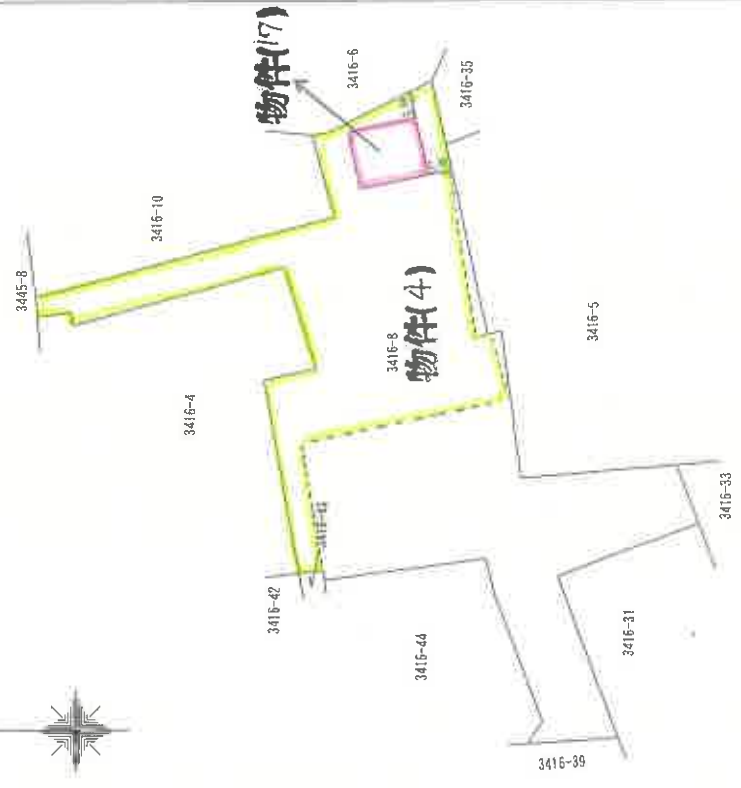
家屋番号 3416番8の2
建物の所在 袋井市浅羽字平芝3416番地8

各階平面図



求積表

5.460 × 6.370	34.780200
合計	34.780200
床面積	34.78 m ²



製者	年 月 日 (令和 2 年 11 月 10 日)	縮尺	1 / 250	申請人	縮尺	1 / 500
----	--------------------------	----	---------	-----	----	---------

これは図面に記録されている内容を証明した画面である。
(静岡地方事務局長 袋井支局 密野)

令和6年11月14日 静岡地方事務所

登記官

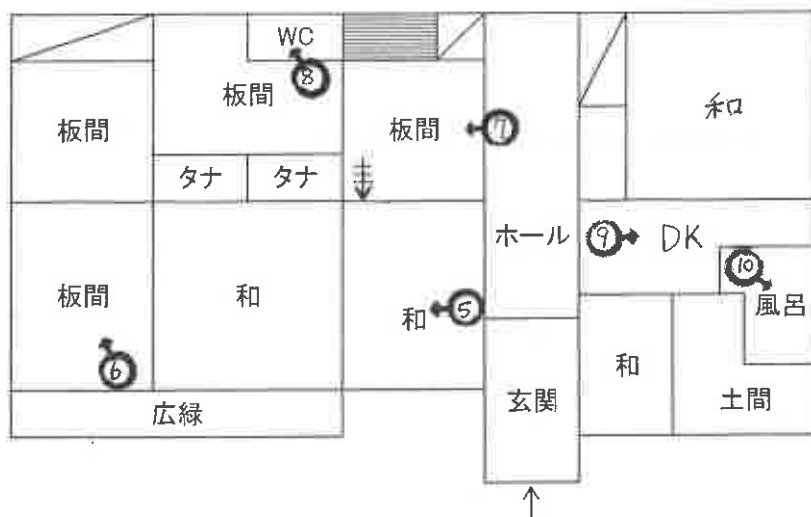
(30枚用)

請求番号：2-4

間取図

物件15

1階

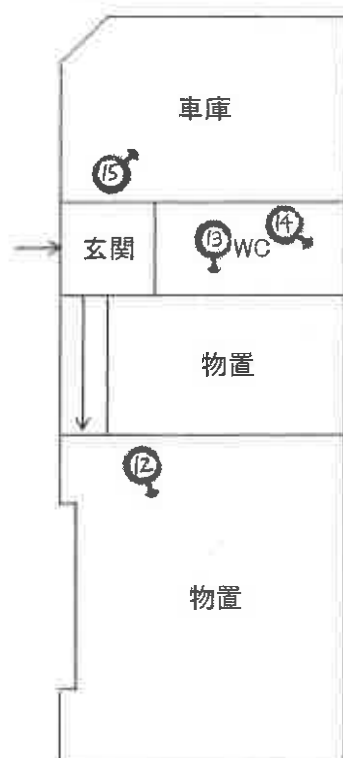


2階



物件16

1階



2階



物件17



♂写真撮影方向

(32 枚目)

(1)



(2)



(3)



(4)



(5) 物件15



(6) 物件15



(7) 物件 1 5



(8) 物件 1 5



(9) 物件15



(10) 物件15



(11) 物件15



(12) 物件16



(13) 物件16



(14) 物件16



(15) 物件16



(16) 物件16



(17) 物件16



(18) 物件16



(19) 物件17



(20) 目的外建物



(21)



物件 1

(22)



物件 5

(23)

物件16

簡易物置



物件5

(24)



物件6

(44 枚目)

(25)



物件6

(26)



物件16

物件8

物件7

物件9

(27)

目的外建物

物件14



物件10

物件11

物件12

(28)

物件17



物件3

(29)



物件3

令和 6年(ケ)第 79号-①
令和 7年 3月 6日 現地調査
令和 7年 4月 7日 評 価

静岡地方裁判所浜松支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

杉田 篤彦 印

物 件 目 録

1 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 3 7
地 目 宅地
地 積 8 2 . 0 3 平方メートル

所有者 A

2 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4
地 目 宅地
地 積 5 2 7 . 5 7 平方メートル

所有者 A

3 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 6
地 目 山林
地 積 7 6 9 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

4 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 8
地 目 宅地
地 積 5 4 9 . 3 4 平方メートル
所有者 A

5 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 1 0
地 目 畑
地 積 4 0 7 平方メートル
所有者 A

6 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 3 5
地 目 畑
地 積 2 5 5 平方メートル
所有者 A

物 件 目 録

7 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 2
地 目 宅地
地 積 3 9 . 1 5 平方メートル

所有者 A

8 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 3
地 目 宅地
地 積 7 . 0 3 平方メートル

所有者 A

9 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3 4 1 6 番 4 5
地 目 宅地
地 積 2 7 . 9 3 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

10 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3416番47
地 目 宅地
地 積 70.60平方メートル
共有者 A 持分3分の2

11 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3416番49
地 目 宅地
地 積 68.77平方メートル
共有者 A 持分3分の2

12 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3416番50
地 目 宅地
地 積 64.06平方メートル
共有者 A 持分3分の2

物 件 目 録

13 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3416番51
地 目 雑種地
地 積 8.71平方メートル

所有者 A

14 所 在 袋井市浅羽字平芝
地 番 3416番52
地 目 雑種地
地 積 5.11平方メートル

所有者 A

15 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地4
家屋 番号 3416番4の1
種 類 居宅
構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 128.67平方メートル
2階 23.18平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

16 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地4
家屋 番号 3416番4の2
種 類 居宅 物置
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺・鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 79.14平方メートル
2階 67.07平方メートル

所有者 A

17 所 在 袋井市浅羽字平芝3416番地8
家屋 番号 3416番8の2
種 類 事務所
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 34.78平方メートル

所有者 A

第1 評価額

一 括 価 格	
金 9,000,000 円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金 200,000 円
物件2 (土地)	金 1,160,000 円
物件3 (土地)	金 2,340,000 円
物件4 (土地)	金 1,360,000 円
物件5 (土地)	金 1,240,000 円
物件6 (土地)	金 780,000 円
物件7 (土地)	金 100,000 円
物件8 (土地)	金 20,000 円
物件9 (土地)	金 70,000 円
物件10 (土地)	金 130,000 円
物件11 (土地)	金 130,000 円
物件12 (土地)	金 120,000 円
物件13 (土地)	金 20,000 円
物件14 (土地)	金 10,000 円
物件15 (建物)	金 500,000 円
物件16 (建物)	金 520,000 円
物件17 (建物)	金 300,000 円

- 1 一括価格は、物件1～17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。但し、物件10、11、12は共有持分の価格である。
- 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。

- 3 物件1、2、4、7～14の土地の内訳価格は15～17物件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15～17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	
5	物件目録記載のとおり	現況地目は一部雑種地
6	物件目録記載のとおり	現況地目は雑種地
7	物件目録記載のとおり	現況地目は雑種地
8	物件目録記載のとおり	現況地目は雑種地
9	物件目録記載のとおり	現況地目は雑種地
10	物件目録記載のとおり	現況地目は雑種地
11	物件目録記載のとおり	現況地目は雑種地
12	物件目録記載のとおり	現況地目は雑種地
13	物件目録記載のとおり	現況地目は宅地
14	物件目録記載のとおり	
15	物件目録記載のとおり	
16	物件目録記載のとおり	
17	物件目録記載のとおり	
特 記 事 項		
<p>・物件2の土地に物件15、16の建物、物件4の土地に物件17、後記記載の目的外建物が存する。</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。

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1～14）

位置・交通	JR東海道本線「袋井」駅の南東方・直線距離約1.8km (別添「位置図」参照)	
付近の状況	袋井市の北西方、郊外の集落地域にて、農地の中に農家、一般住宅等が混在する。	
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 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引の都市計画区域 無指定 60% 200% なし 屋外広告物第1種普通規制地域
画地の状況	地積 形状 地勢 接道状況 その他	14筆合計で2,881.30㎡ 不整形 物件3は東向き傾斜地、物件6は段差がある。 路面と等高 特になし
接面道路の状況	西側幅員約4m～6mの舗装市道（建築基準法上の道路）	
土地の利用状況	<ul style="list-style-type: none"> 物件1、2は物件15、16の敷地等として利用されている。又物件7～9は西側道路より物件15、16の敷地への通路として利用されている。 物件4、13は物件17、目的外建物の敷地等として利用されている。又物件10、11、12、14は西側道路より物件17、目的外建物の敷地の通路として利用されている。 物件1の北西側は水路、物件3は東向き傾斜の雑木林が繁る林地、物件5は菜園畑、資材置場、物件6は整地された空地となっている。 	
供給処理施設	上水道 あり ガス配管 なし 下水道 なし (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、	

	<p>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。</p>
<p>特 記 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件 3 は東向き傾斜の山林となっているため県崖条例に留意を要する。 ・ 物件 5、6 は地目農地であり、農地法上の転用許可を受けていないものと思われる（袋井市農業委員会への照会を要す）。 ・ 物件 5、6 は青地農地 ・ 目的外建物 物置 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積約 33 m² 建築時期は昭和 35 年頃 ・ 物件 10～12 は共有持分の売却であり、隣地所有者（3416-46）と共に通路として利用している。

2 建物の概況及び利用状況（物件15）

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）：課税台帳によると昭和30年～昭和45 年建築 昭和49年月日不詳一部取毀 昭和49年月日不詳変更、増築 経過年数：約55年～約70年
仕 様	構 造：木造2階建 屋 根：瓦、亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：トタン等 内 壁：ボード等 天 井：ボード等 床：畳、合板、土間コンクリート等 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：居宅 間取り：後添間取図参照
品 等	普通
保守管理の 状態	劣る（床、内壁、天井、屋根板に損傷がある。）
建物の利用 状況	所有者が空家の状態で占有している。 ※ 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	

3 建物の概況及び利用状況（物件16）

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）：昭和 49 年月日不詳新築、昭和 60 年 月日不詳増築 経過年数：約 40 年～約 51 年
仕 様	構 造：軽量鉄骨・鉄骨造 2 階建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板・スレート葺 外 壁：トタン、モルタル等 内 壁：クロス、ボード等 天 井：クロス、ボード等 床：土間コンクリート、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：居宅、物置 間取り：後添間取図参照
品 等	普通
保守管理の 状態	普通
建物の利用 状況	所有者が居宅、物置として占有している。 ※ 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	猫一匹を室内にて飼育している。

3 建物の概況及び利用状況（物件17）

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10年9月7日新築 経過年数：約26年
仕 様	構 造：鉄骨造平家建 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：サイディング 内 壁：ボード等 天 井：ボード等 床：エンビシート等 設 備：電気、給排水 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：事務所 間 取 り：後添間取図参照
品 等	普通
保守管理の 状態	普通
建物の利用 状況	所有者が事務所として占有している。 ※ 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	

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、対象物件が主に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1～14（土地）

物件1～14の更地価格を算出し、物件2、4については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	持分 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	22,300	0.30	82.03	—	—	550,000
2	22,300	0.30	527.57	0.9	—	3,180,000
3	22,300	0.30	769	—	—	5,140,000
4	22,300	0.30	549.34	0.9	—	3,310,000
5	22,300	0.30	407	—	—	2,720,000
6	22,300	0.30	255	—	—	1,710,000
7	22,300	0.30	39.15	—	—	260,000
8	22,300	0.30	7.03	—	—	50,000
9	22,300	0.30	27.93	—	—	190,000
10	22,300	0.30	70.60	—	2/3	310,000
11	22,300	0.30	68.77	—	2/3	310,000
12	22,300	0.30	64.06	—	2/3	290,000
13	22,300	0.30	8.71	—	—	60,000
14	22,300	0.30	5.11	—	—	30,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 袋井-4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $15,900 \text{ 円}/\text{m}^2 \times 100/100 \times 100/102 \times 100/70 \approx 22,300 \text{ 円}/\text{m}^2$

◇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：方位（+）

◇地域格差：地価公示地は、交通接近、環境条件が劣る。

イ 個別格差：規模（-）、形状（-）、物件3は地目山林（-）、物件5、6は地目農地（-）、物件7～12、14は通路

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15～17（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、面積、品等などの現況を考慮して建物の価格を求めた。

物件番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ= エ
15	136,000	151.85	0.02	410,000

ウ 現価率：残存価値を考慮した。

物件番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ= エ
16	132,000	146.21	0.05	960,000

ウ 現価率：残存価値を考慮した。

物件番号	再調達原価 (円/m ²) ア	現況延床面積 (m ²) イ	現価率 ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ= エ
17	180,000	34.78	0.07	440,000

ウ 現価率：残存価値を考慮した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1、2、4、7～14については土地利用権等価格を控除し、物件15～17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		土地利用権等価格 (円) ア×イ = ウ
			イ	
1	550,000	0.16 (註1)	法定地上権	90,000
1	550,000	0.04 (註1)	場所的利益	20,000
2	3,180,000	0.16 (註1)	法定地上権	510,000
2	3,180,000	0.04 (註2)	場所的利益	130,000
4	3,310,000	0.10	場所的利益	330,000
7	260,000	0.16 (註1)	法定地上権	40,000
7	260,000	0.04 (註2)	場所的利益	10,000
8	50,000	0.16 (註1)	法定地上権	10,000
8	50,000	0.04 (註2)	場所的利益	2,000
9	190,000	0.16 (註1)	法定地上権	30,000
9	190,000	0.04 (註2)	場所的利益	10,000
10	310,000	0.10	場所的利益	30,000
11	310,000	0.10	場所的利益	30,000
12	290,000	0.10	場所的利益	30,000
13	60,000	0.10	場所的利益	10,000
14	30,000	0.10	場所的利益	3,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権等を物件 1、2、7～9 は物件 15 に係る土地利用権を法定地上権、物件 16 に係る土地利用権を場所的利益、物件 4、10～14 は物件 17、目的外建物に係る土地利用権を場所的利益と判定しその割合を法定地上権は 25%、場所的利益は 10%と査定した。

(註 1) 物件 15 に係る土地利用権の及ぶ範囲		法定地上権	
	0.62	×	0.25
			≒0.16
(註 2) 物件 16 に係る土地利用権の及ぶ範囲		場所的利益	
	0.38	×	0.10
			≒0.04

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①カ、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	550,000	-110,000		0.7	0.65	200,000
2	3,180,000	-640,000		0.7	0.65	1,160,000
3	5,140,000	—		0.7	0.65	2,340,000
4	3,310,000	-330,000		0.7	0.65	1,360,000
5	2,720,000	—		0.7	0.65	1,240,000
6	1,710,000	—		0.7	0.65	780,000
7	260,000	- 50,000		0.7	0.65	100,000
8	50,000	- 12,000		0.7	0.65	20,000
9	190,000	- 40,000		0.7	0.65	70,000
10	310,000	- 30,000		0.7	0.65	130,000
11	310,000	- 30,000		0.7	0.65	130,000
12	290,000	- 30,000		0.7	0.65	120,000
13	60,000	- 10,000		0.7	0.65	20,000
14	30,000	- 3,000		0.7	0.65	10,000
15	410,000	+680,000(註1)	—	0.7	0.65	500,000
16	960,000	+172,000(註2)	—	0.7	0.65	520,000
17	440,000	+220,000(註3)	—	0.7	0.65	300,000
一 括 価 格 (合 計)						9,000,000

イ 敷土地利用権等価格の控除及び加算

(註1) 物件1、2、7～9の物件15に係る法定地上権価格 680,000円

(註2) 物件1、2、7～9の物件16に係る場所的利益 172,000円

(註3) 物件4、10～14に係る物件17の場所的利益

物件4、10～14に係る物件17、目的外建物の場所的利益

433,000円

×0.51(※)≒220,000円

(※) 物件17が物件4、10～14全体に占める範囲

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、前記第4 1(物件1～14)特記事項記載によりなお、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 (袋井-4)

所 在：袋井市松原字天野818番1外

価 格：15,900円/m²

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：258m²

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：東側4m市道

用途指定等：非線引の都市計画区域、用途無指定(建ぺい率60%、容積率200%)

地域の概要：農家住宅、農地が混在する既成住宅地域

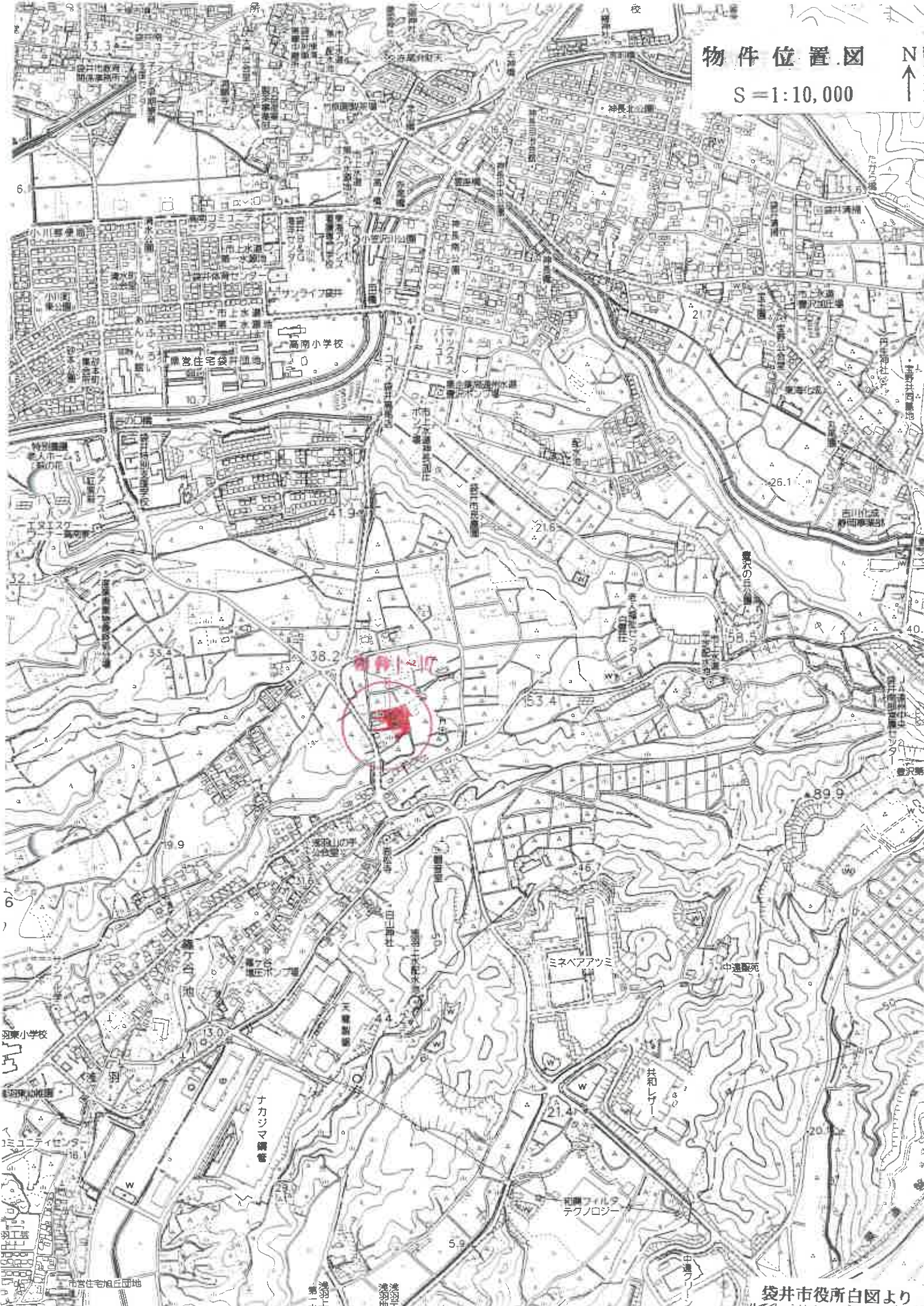
第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 建物配置図
- 4 間取図

以 上

物件位置図

S=1:10,000



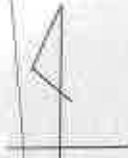
袋井市役所白図より



S=1:500

△ 3417-15
□ 3312-4

N



3415-1

3416-3

3416-30

3445-2

3415-2

物件 1

3430-

3416-10

物件 5

3416-4

物件 2

3416-36

3416-9

3416-37

3419-14

3416-41

3416-42

3416-45

物件 7

物件 8

3416-6

物件 3

3415-3

3416-40

3416-27

3416-8

物件 4

3416-46

物件 11

3416-44

物件 10

3416-57

3416-47

3416-49

3416-51

物件 13

道

3416-50

3416-52

物件 14

3416-5

3416-53

3416-48

3416-31

3416-54

3419-13

3416-35

物件 6

3416-33

3416-55

3416-56

3416-32

3418-1

3291-1

3291-A

3416-34

3416-23

3418-8

3291-2

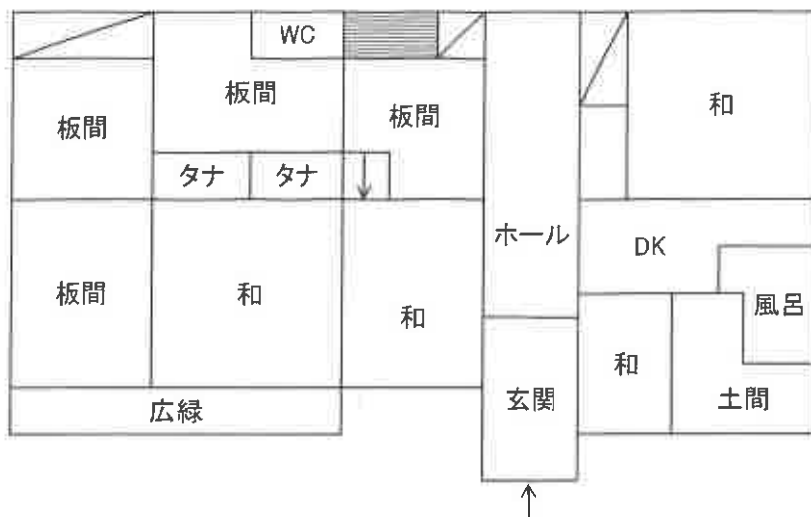
3291-11

141119.656

間取図

物件15

1階



2階



物件16

1階



2階



物件17

