

期 間 入 札 の 公 告

令和 6 年 3 月 15 日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 吉 田 浩 人

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 6 年 6 月 6 日 午前 8 時 30 分から 令和 6 年 6 月 13 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 6 年 6 月 20 日 午前 10 時 00 分 場 所 甲府地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6 年 9 月 5 日 午前 10 時 00 分 場 所 甲府地方裁判所民事部執行係
特別売却 実施期間	令和 6 年 6 月 21 日 午前 8 時 30 分から 令和 6 年 6 月 27 日 午後 5 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、株式会社商工組合中央金庫、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。
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 6 年 3 月 15 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

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4年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1,3☆	840,000 672,000	一括	168,000	32,812	0
1	620,000				
3	220,000				



物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|--------------|
| ☆1 | 所 | 在 | 大月市笹子町白野字自光西 |
| | 地 | 番 | 9 2 6 番 1 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 8 1 5 平方メートル |
| ☆3 | 所 | 在 | 大月市笹子町白野字自光西 |
| | 地 | 番 | 9 2 6 番 4 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 3 0 0 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 5年 9月 7日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 吉 田 浩 人

1 不動産の表示

【物件番号1, 3】

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, 3】

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】

笹子まちおこし協議会が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

- ・本件土地と隣地（地番1080番1, 1081番, 927番, 1070番3, 1070番, 926番3及び1082番2）との境界が不明確である。

【物件番号1, 3】

- ・本件各土地と隣地（地番1082番1）との境界が不明確である。
- ・本件各土地の上記占有者は法人格を有していないことに注意されたい。

《 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 | 大月市笹子町白野字自光西 |
| | 地 | 番 | 926番1 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 815平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 大月市笹子町白野字自光西 |
| | 地 | 番 | 926番4 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 300平方メートル |



令和5年(ケ)第25号

令和 5年 3月22日受理
令和 5年 5月11日提出

現況調査報告書

物件1, 3

甲府地方裁判所

執行官 長谷川 毅 印

(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 大月市笹子町白野字自光西
地 番 926番1
地 目 畑
地 積 815平方メートル

3 所 在 大月市笹子町白野字自光西
地 番 926番4
地 目 畑
地 積 300平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	(住居表示なし)
土地	物件 1, 3
現況地目	■畑(物件 1, 3) □田(物件) □雑種地(物件)
形状	(概ね)土地位置概略図のとおり
占有者及び占有状況	□土地所有者 ■その他の者 上記の者が、物件1, 3の各土地を 更地 の状態で使用し、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 本件各土地は、概ね、南側から北側にかけて緩やかに高くなる傾斜地を形成している(写真1ないし3参照)。 2 本件各土地で、主に、野菜が栽培されている。 3 本件各土地にかかる、大月市農業委員会宛て農地等の現況照会に対して、同委員会より、別添のと通りの回答書の提出を受けた。 したがって、物件1, 3の各土地については、農地法の適用を受けるべき農地と認められ、買受けの申出に当たっては、買受適格証明書の提出を必要とすることに注意されたい。 なお、物件1の土地につき、上記回答書には、以下の事項が記載されている。 平成12年10月18日付けで、本件所有者が、宅地への転用目的で、農地法5条の許可を受けたこと。 ただし、大月市農業委員会から、別途、以下の補足説明もある。 物件1の土地は、宅地として、平成12年10月18日に、物件3の土地は、駐車場(雑種地)として、平成12年11月20日に、それぞれ農地法5条の転用許可を受けたものの、いずれの土地も現在まで転用された事実がなく、農地のままであるため、当委員会から山梨県農務事務所に確認したところ、①農地転用許可から10年以上経過し、当時の申請書類は廃棄されていること、②10年以上計画を実行せず、許可を受けた者が計画を実行する見込みがないこと、③現況が農地であること。以上の点から、照会の農地(物件1, 3の各土地)については、いずれも農地法の適用を受けるとの回答であったこと。
執行官保管の仮処分	ない
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	(概ね)土地位置概略図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件 1, 3 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		□債務者 ■笹子まちおこし協議会 (代表者: ●A●●)	
占有状況		□敷地 □駐車場 ■農地 □居宅 □事務所 □店舗 □倉庫 □物置	
■関係人(■●B●● (占有者前代表者) ■●C● (土地所有者)) の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		□賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		平成28年頃	
最初の	契約日	平成28年頃	
契約等	期間	平成28年頃 から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
更新の種別		□合意更新 □自動更新 □法定更新	
現在の	期間	平成28年頃 から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
契約等	貸主	■所有者 □その他の者 ()	
当事者	借主	■占有者 □その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) □前払 (分 円) □相殺 (分 円)	
敷金・保証金		□ない □ある (□敷金 円 □保証金 円)	
特約等		□譲渡・転貸を認める ☐	
その他			
執行官の意見		■上記のとおり ■下記のとおり □「執行官の意見」のとおり	
1 関係人の陳述により、占有開始時期を上記のとおりとした。 2 物件3の土地上に、上記占有者が設置した、定着性のない物置が存在する (写真4参照)。なお、関係人の陳述によると、上記占有者が、物件3の土地の北側部分に盛り土をしたものと推察される。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- 1 接道関係は、写真5, 6のとおり。なお、物件1の土地(低)と、その北側に位置する公図上の「道」(高)との間に、最大1.5メートル程度の高低差が、物件3の土地(低)と、その北東側に位置する公図上の「道」(高)との間に、最大1メートル程度の高低差がそれぞれ認められる。その他、物件1の土地の北西角付近に境界標が存在する(写真17参照)。
- 2 物件1の土地の西側隣地は、概ね、石垣で区画された数段の畑を形成している。なお、物件1の土地と、西側隣地との境界付近は、一面地を形成している(境界付近は通路を形成しているものと推察される。)ことなどから、両土地の境界が、外観上、判然としない(写真7, 8参照)。
- 3 物件1の土地と、南側隣地(地番926番3。売却対象外の物件2)との東側境界付近は、擁壁が存在し、また、西側境界付近に境界標が存在するものの(写真16参照)、境界付近は雑草の繁茂した一面地を形成している箇所があること、上記擁壁のどの位置が境界を示しているのか、外観上、判然としないことなどから、両土地の境界は、外観上、判然としない(写真9, 10参照)。なお、上記境界標を基にした簡易計測の結果によると、上記南側隣地(地番926番3)上の目的外建物(工場)の下屋の一部が、物件1の土地に越境している可能性がある。その他、目的外建物(居宅)も、その一部が、物件1の土地上に存在する可能性がある。
- 4 物件1の土地と、東側隣地(地番1082番2)との境界付近は、一面地を形成していることなどから、両土地の境界が、外観上、判然としない(写真11参照)。
- 5 物件1, 3の各土地と、東側隣地(地番1082番1)との境界付近に柵が設置されており、また、物件3の土地の東側に、境界標が設置されている(写真14, 15参照)ものの、両土地は一面地を形成していること、柵のどの位置が境界を示しているのか、外観上、判然としないことなどから、両土地の境界が、外観上、判然としない(写真11, 12参照)。
- 6 物件1, 3の各土地利用者(占有者)は、その余の物件の占有者と異なり、その利用形態が異なることなどから、物件1, 3の各土地と、その余の物件とを分けて売却に付すことを前提に、本報告書を作成した。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

7 下記隣地（登記上の記載は下記のとおり）との境界が、外観上、判然としない。

地番	地目	地積	所有者
1082番1	畑	448㎡	●D●
1082番2	畑	472㎡	●E●●
926番3 (売却対象外の物件2)	畑	135㎡	●C●
1070番	田	134㎡	●F●●
1070番3	宅地	692.41㎡	●G●●
927番	畑	489㎡	●H●●●
1081番	畑	33㎡	●B●●
1080番1	畑	280㎡	●F●●

(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)	陳述内容等
●B●● (占有者前代表者)	- 私は、笹子まちおこし協議会の前代表者です。笹子まちおこし協議会は、笹子町各地区の役員で構成され、各地区で、農産物などの特産品を栽培するなどしています。 - 笹子まちおこし協議会は、平成27年2月27日頃から活動しています。同協議会は、法人ではありません。同協議会の現在の代表者は、●A●●さんです。 - 笹子まちおこし協議会は、平成28年頃から、本件土地で、野菜を栽培しています。 - 本件土地所有者である●C●●さんから、荒れ地にしないことを条件に、本件土地を、無償で借りています。 - 本件土地の北側に盛り土がありますが、この盛り土は、収穫物を車に積み込みやすくするために、笹子まちおこし協議会が造成したものです。 - 本件土地上に、笹子まちおこし協議会が設置した物置があります。この物置は固定されていません。
●C●● (所有者)	- 私は、平成12年12月4日に、本件土地（物件1，3）を購入しました。 - 私は、脚が悪いことなどから、本件土地で耕作することができません。そこで、荒れ地にしないことを条件に、平成28年頃から、笹子まちおこし協議会に、無償で、本件土地を貸しています。 - 本件土地の北側部分に盛り土があります。これは、笹子まちおこし協議会が、平成28年頃、造成したものです。 - 本件土地にある物置は、笹子まちおこし協議会が設置したものです。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

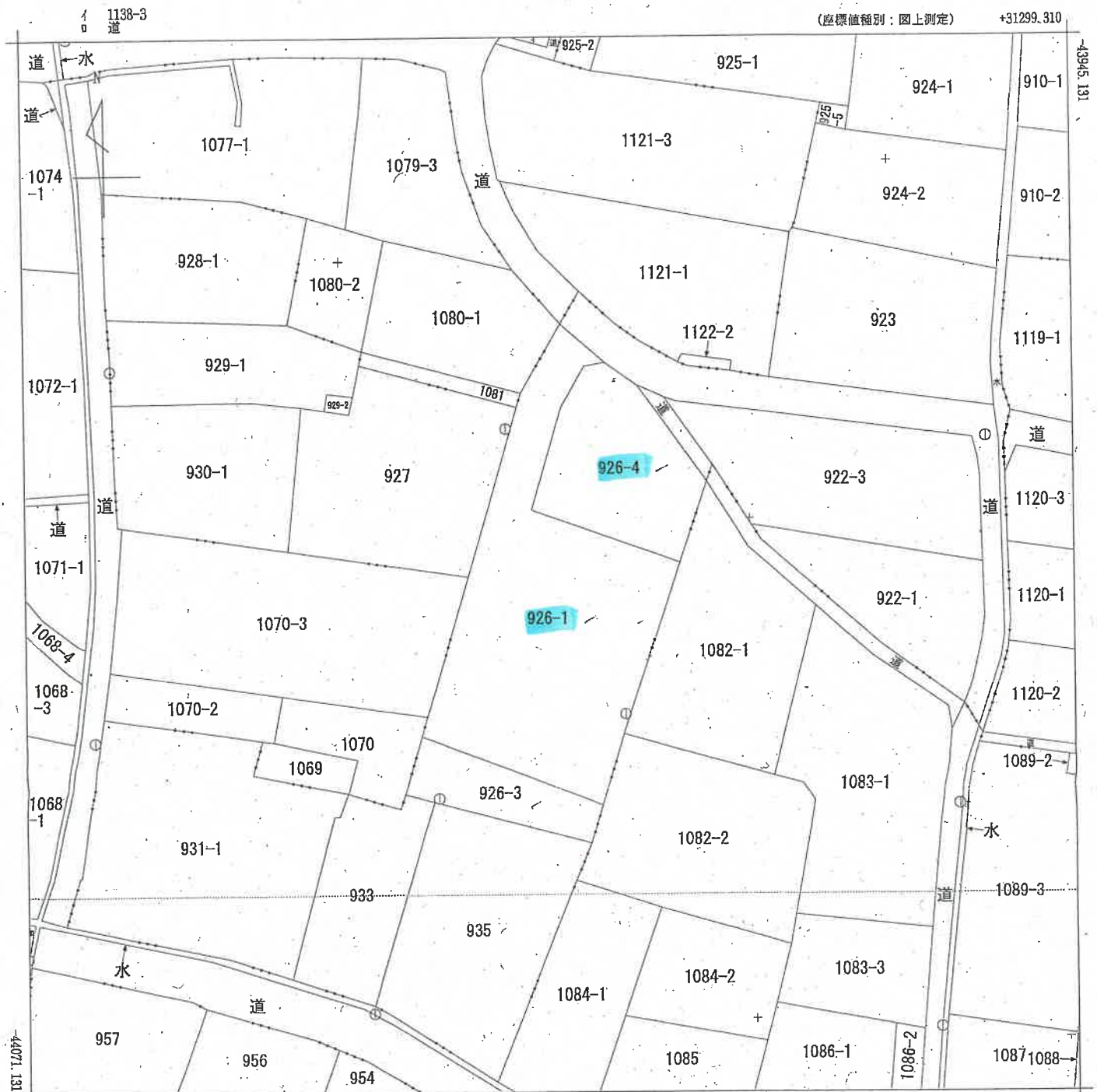
調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
5年 3月29日(水)	当庁執行官室	大月市農業委員会宛て農地等の現況照会(郵送)
5年 3月30日(木)	当庁執行官室	甲府地方法務局大月支局宛て 登記事項証明書交付請求(郵送)
5年 4月10日(月) 11:20-12:20	物件所在地 (1回目)	現況調査, 外観写真撮影 所有者と面談
5年 4月10日(月) 15:40-15:45	甲府地方法務局 大月支局	閉鎖登記簿謄本交付請求(窓口)
5年 4月21日(金)	当庁執行官室	所有者宛て事務連絡送付(郵送)
5年 5月 9日(火) 9:30-11:30	物件所在地 (2回目)	現況調査, 写真撮影 所有者と面談 <評価人同行>

(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。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



+31174.310 (座標値種別：図上測定)
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyonoki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	大月市笹子町白野字自光西				地番	926番1			
出力縮尺	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	昭和59年12月			備付年月日(原図)	昭和62年6月1日			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。

(甲府地方方法務局大月支局管轄)

令和5年2月24日

甲府地方方法務局

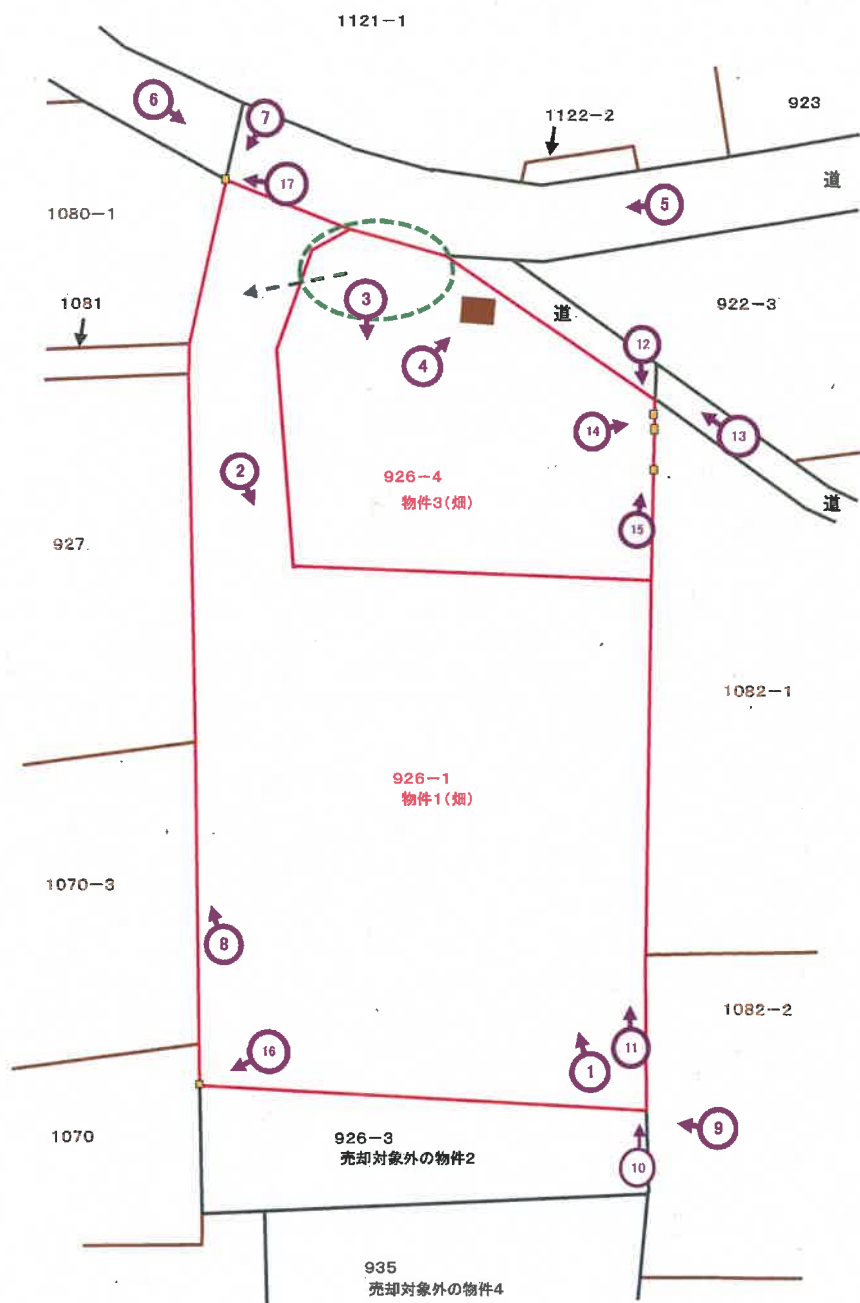
請求番号：18-1

登記官

(1/1)

写真撮影
位置・方向

土地位置概略図

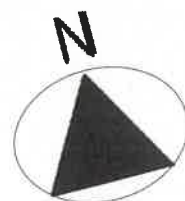


➡ 進入路(大凡の位置, 範囲)

○ 盛り土(大凡の位置, 範囲)

□ 境界標(大凡の位置)

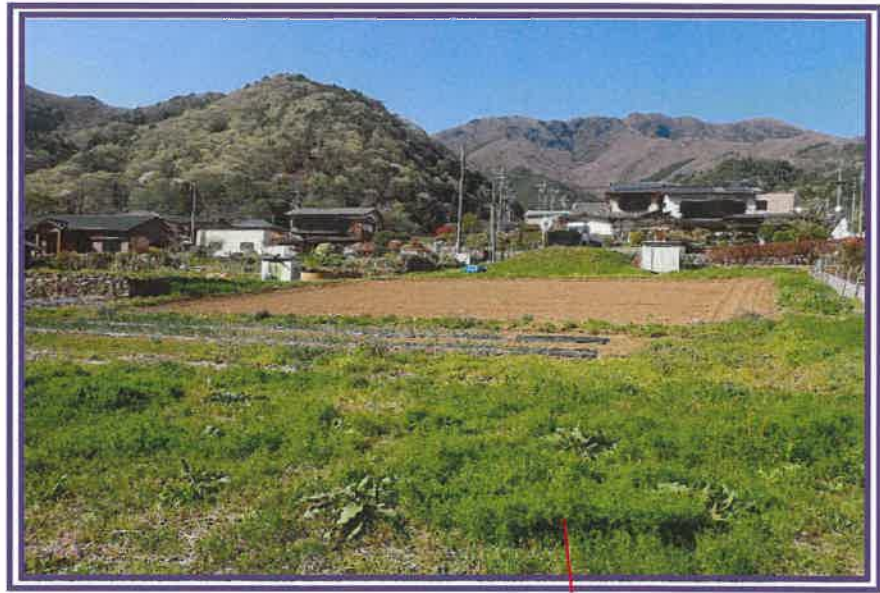
■ 物置(定着性なし)



【 申立外の近隣地 (1 1 筆) を表示 】

(9 枚目)

1



物件1(畑)

2



物件1(畑)

3

物件1(畑)

物件3(畑)



盛り土部分から、本件土地方向を撮影したもの

4

物置(定着性なし)



物件3(畑)

5

物件3(畑)中の、盛り土部分



接道関係

6

物件3(畑)中の、盛り土部分



接道関係

7

物件3(畑)中の、盛り土部分

西側隣地
(1080-1)



8

物件3(畑)



西側隣地
(1070-3)

物件1(畑)

9

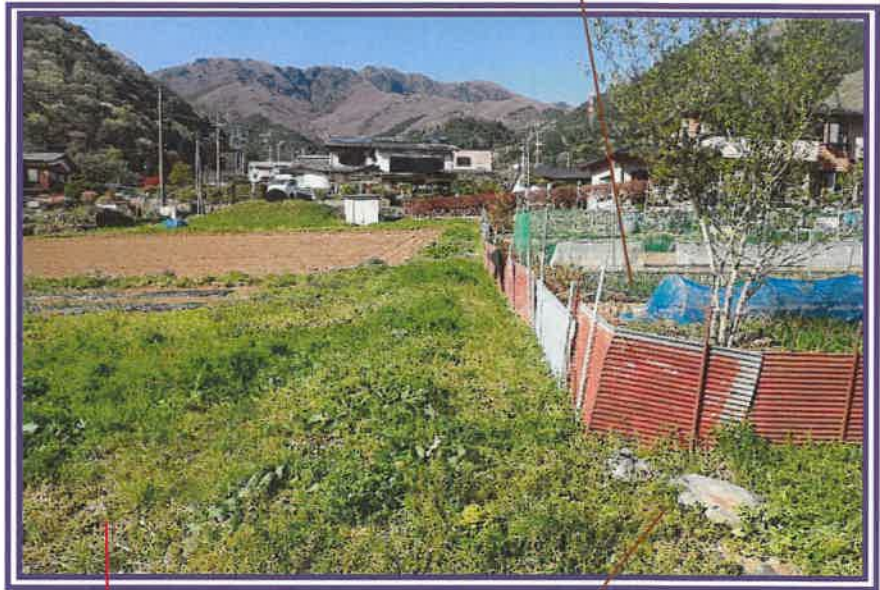


10



11

東側隣地
(1082-1)



物件1(畑)

東側隣地
(1082-2)

12

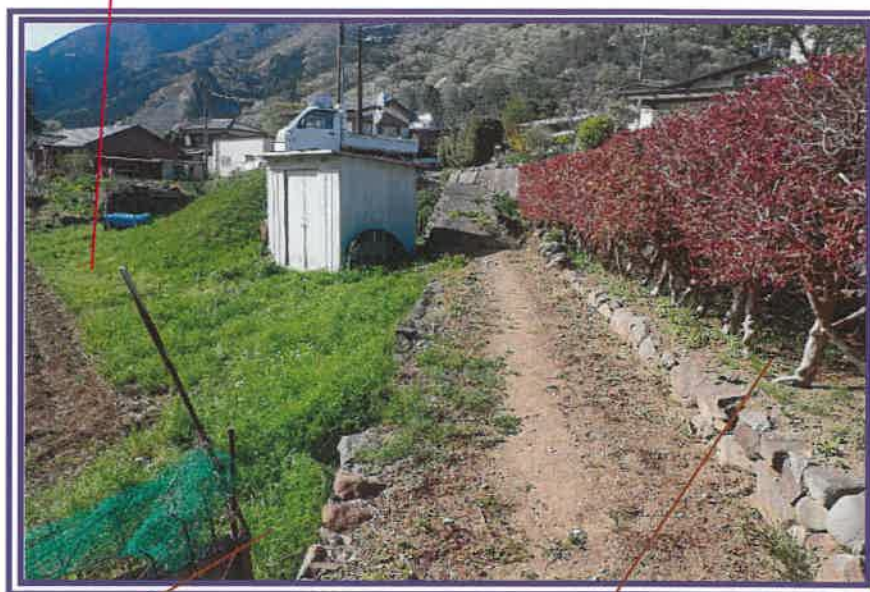
東側隣地
(1082-1)



物件3(畑)

13

物件3(畑)



東側隣地
(1082-1)

東側近隣地
(922-3)

14

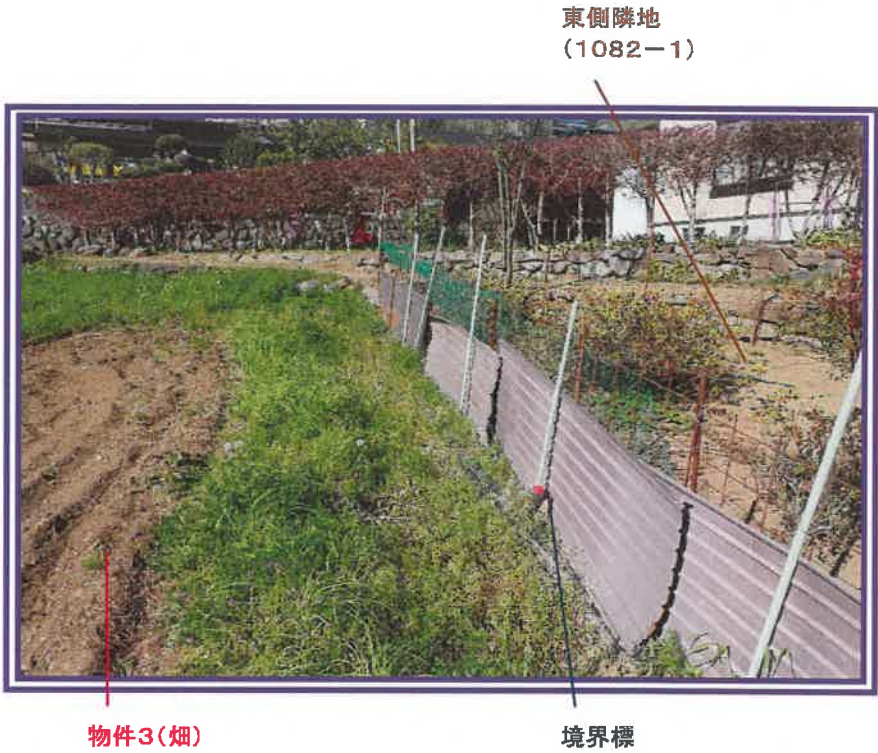
東側隣地
(1082-1)



物件3(畑)

境界標

15



16



17

西側隣地
(1080-1)

境界標



物件1(畑)

農地等の現況に係る照会に対する回答書

甲府地方裁判所

執行官 長谷川 毅 殿

令和 5年 4月 4日

大月市農業委員会会長

令和5年 3月29日付けをもって当農業委員会に照会のあった件につき、下記のとおり回答します。

記

1. 土地の表示と現況地目

所 在	地 番	登記簿 地 目	地積 ㎡	土 地 所 有 者		現況地目 ※1
				氏 名	住 所	
笹子町白野 字自光西	926 番 1	畑	815	C		農地
	926 番 3	畑	135	C		農地
	926 番 4	畑	300	C		農地

※1 「現況地目」欄の記載については、農地法の適用を受けるべき農地状態の場合には、「農地」、それ以外は「非農地」とする。

2. 転用許可等の有無とその内容

許可等 ※2	許可年月日	許可条項	転用目的	許可等を受けた者の氏名・住所※2	
				氏 名	住 所
☒ 有 ☐ 無	平成 12 年 10 月 18 日	農地法 第 5 条	宅地	C	
その他	☐ 許可を得ることが必要であるが許可を得ていない。 ☐ 許可を得る必要がない案件である。				

※2 「許可等」とは許可及び届出の受理である。

3. 県からの指示事項 ※3

☐ 有
 ☐ 原状回復命令を行わない。
☐ 近く原状回復命令を行う。

☒ 無

※3 「原状回復命令」とは、対象土地を農地の状態に回復すべきことを命ずるものをいう。
 また、許可条件違反により非農地化されている場合にも記入する。

4. 地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、質借権もしくはその他の使用及び収益を目的とする権利に関する事項

許可	許可年月日	許可条項	権利内容	許可を受けた者の氏名・住所 ※4	
				氏 名	住 所
☐ 有 ☒ 無	年 月 日	農地法 第 条			

※ 4「許可を受けた者の住所・氏名」欄の記入は、権利の設定、移転に係る許可等の案件については権利の取得者とする。

5. その他参考事項 ※5

都市計画法関係			農 振 法 関 係		その他 ※6
線引都市計画		未線引都市計画	農振地域内		
市街化 区 域	市 街 化 調 整 区 域	用 途 用途区域 ○ 地域外	農用地 区域内	○ 農用地 区域外	

※5 該当個所に○を付す。

※6 「その他」欄には、条件違反転用の内容その他参考となる事項を記載する。

事件番号 令和 5 年(ケ) 第 25 号
(物件1,3)

意見書(電話聴取)

物件明細書添付の物件目録記載の不動産につき、前回の売却基準価額から30%の割合による減価をすることは相当である。

令和6年1月29日

評価人 本 澤 英 史

(同日確認済み 甲府地方裁判所民事部執行係 裁判所書記官 吉田浩人)

競第 1013号
令和 5年（ケ）第 25号
令和 5年 5月 9日 現地調査
令和 5年 5月30日 評 価

甲府地方裁判所 民事部 御中

評 価 書
【物件1、3】

評価人 不動産鑑定士
本澤 英史

第1 評価額

一 括 価 格		
金 1, 200, 000円		
内 訳 価 格		
物件1 (土地)	金	880, 000円
物件3 (土地)	金	320, 000円

- 1 一括価格は、物件1、3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

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

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 地 地 地 在 番 目 積	後記物件目録記載のとおり	
3	所 地 地 地 在 番 目 積	後記物件目録記載のとおり	
特記事項			
・本件土地は、所有者が無償で笹子まちおこし協議会に貸借している(占有関係の詳細については現況調査報告書参照)。 ・大月市農業委員会では、本件土地は農地法の適用を受けるべき農地と判断しており、買受申出人は買受適格証明書を要する。また、「農業振興地域の整備に関する法律(農振法)」の農業振興地域内の農用地区域外である。尚、本件土地は、過去に農地法第5条の転用許可を受けた経緯があるものの、農地と判断されており、その経緯詳細については、現況調査報告書参照。 ・本件土地北側に、占有者が駐車スペースとして利用するために造成した約4m×約4mの盛り土がある。 ・物件3土地に占有者が設置した定着性のない物置がある。 ・本件土地と西側隣地とは物件1の北西隅及び南西隅に境界標が確認できたが、それ以外は見当たらず、畑の利用状況等で概ねの境界付近は確認できるが、正確な境界は判然としない。東側隣地との境界付近には、一部境界標があり、柵等が設置されており、畑の利用状況等から概ねの境界付近は確認できるが、正確な境界は判然としない。 ・物件1南西隅の境界標を基にした現地での簡易計測によると、南側隣地(地番926番3・売却対象外の物件2)上の未登記目的外建物(工場)の下屋の一部が物件1土地上に越境し、同隣接土地上の同附属建物(居宅)の一部も物件1土地上に存する可能性がある。 ・本件現況調査時点において、南側隣接土地物件2(地番926番3)、物件4(935番)及び物件5建物も競売対象物件として別評価している。			

物 件 目 録

1 所 在 大月市笹子町白野字自光西
地 番 926番1
地 目 畑
地 積 815平方メートル

~~2 所 在 大月市笹子町白野字自光西
地 番 926番3
地 目 畑
地 積 135平方メートル~~

3 所 在 大月市笹子町白野字自光西
地 番 926番4
地 目 畑
地 積 300平方メートル

~~4 所 在 大月市笹子町白野字自光西
地 番 935番
地 目 宅地
地 積 501.60平方メートル~~

~~5 所 在 大月市笹子町白野 935番地
家屋 番号 935番
種 類 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建~~



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中央本線「笹子」駅東方道路距離約1.8kmに位置する。	
付 近 の 状 況	一般住宅や農家住宅のほか農地も多く見られる地域。	
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 農 振 法 その他の規制	都市計画区域外 農業振興地域内の農用地区域外 評価に影響を与える重要な規制はない。
画 地 条 件	地積 : 1,115m ² (登記地積計) 形状 : ほぼ台形地 間口 : 北側約12m 奥行 : 約49m 地勢 : 南側から北側にかけて緩やかに上る傾斜地。	
接面道路の状況	北側を現況幅員約2.8m舗装市道笹子原平線から約0～1.5m低く接面し、北東側を現況幅員約1.5m未舗装(一部舗装有)道路から約0.5m～1m低く接面する中間画地である。	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上水道 : 引込可 ガ ス : なし 下水道 : なし (注)「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「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、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。	
特 記 事 項	・ 本物件は周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1, 3）

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	更地価格 (円) ア×イ×ウ
1	2,000	1.00	815	1,630,000
3	2,000	1.00	300	600,000

ア 標準画地価格：規準・比準すべき適切な標準地・基準地がないため、市内及び近隣市町の同種別の取引事例や過去の評価先例及び山梨県農業会議「田畑売買価格調査」等も参考とし、当地域の市道に接面する農地（白地）の標準画地価格を2,000円/㎡と査定した。

イ 個別格差：なし

ウ 地積：登記数量による。

2 評価額の判定

前記により求めた更地価格に、市場性修正及び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 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) 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	1,630,000			0.90	0.60	880,000
3	600,000			0.90	0.60	320,000
一括価格（合計）						1,200,000

ウ 占有減価修正：必要なし

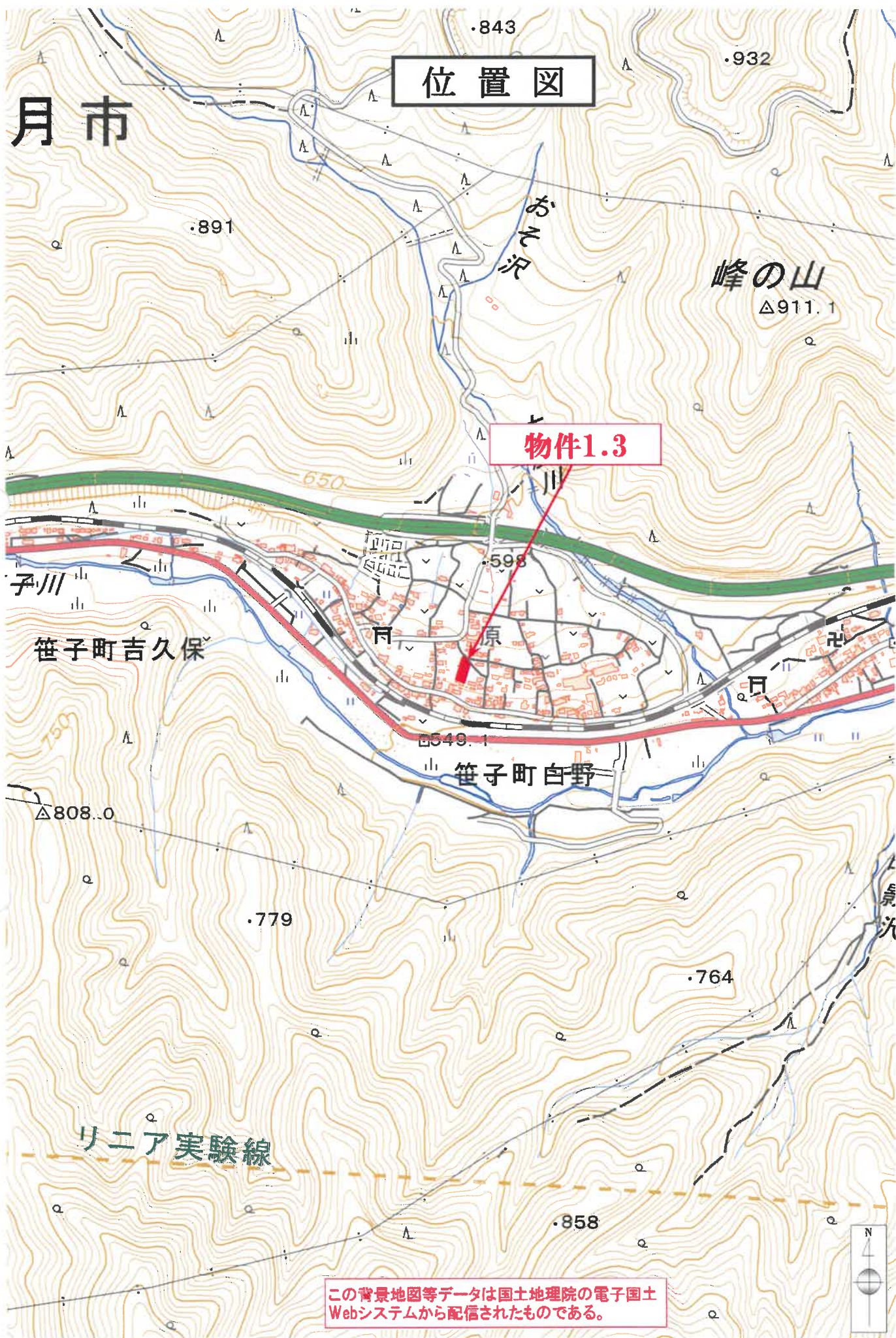
エ 市場性修正：0.90（土地需要が低調な地域の農地で、買受申出人は買受適格証明書を要し、市場性の減退がある）

オ 競売市場修正：0.60（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 附属資料

位置図
公図写

以 上



縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

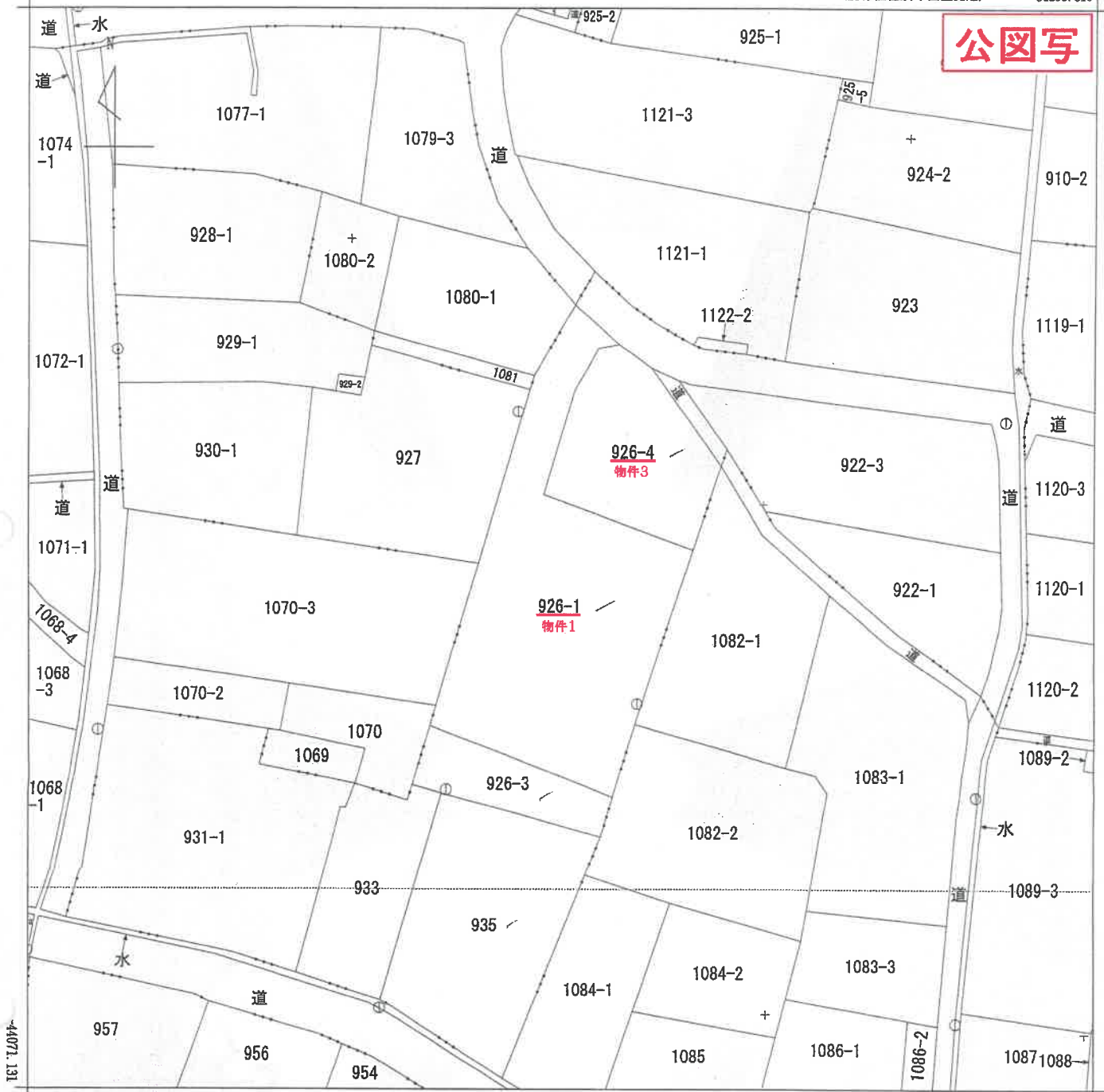
0 250 500m

1138-3
道

(座標値種別：図上測定)

+31299.310

公図写



+31174.310 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。



A B
笹子町白野
笹子町吉久
保

請求部分	所在地 大月市笹子町白野字自光西					地番	926番1					
出力縮尺	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	昭和59年12月					備付年月日(原図)	昭和62年6月1日			補事項		

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。

(甲府地方方法務局大月支局管轄)

令和5年2月24日

甲府地方方法務局

登記官

請求番号：18-1

(1/1)

A4判に縮小