

※ 本件は併合されているので、現況調査報告書、評価書、
補充評価書及び物件明細書を見る際には、下記の物件対
照表を参照してください。

記
物 件 対 照 表

物件明細書，補充評価書， 入札する際の事件番号 及び物件番号	現況調査報告書及び評価書	
4(カ)17 5(カ)37	4(カ)17	5(カ)37
物件 1	物件 1	
物件 2	物件 2	
物件 3	物件 3	
物件 4	物件 4	
物件 5	物件 5	
物件 6		物件 1
物件 7		物件 2
物件 8		物件 3
物件 9		物件 4
物件 10		物件 5
物件 11		物件 6
物件 12		物件 7
物件 13		物件 8
物件 14		物件 9
物件 15		物件 10
物件 16		物件 11

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 13 日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 竹 内 大 輔

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 7 年 9 月 4 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 9 月 11 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 9 月 18 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 7 年 12 月 11 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 7 年 9 月 19 日 午前 9 時 30 分から 令和 7 年 9 月 24 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、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 7 年 6 月 13 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3年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～16☆	7,330,000 5,864,000	一括	1,466,000	440,453	0
1	160,000				
2	80,000				
3	3,120,000				
4	2,510,000				
5	70,000				
6	30,000				
7	20,000				
8	290,000				
9	80,000				
10	90,000				
11	200,000				
12	40,000				
13	140,000				
14	70,000				
15	340,000				
16	90,000				
備考					



物 件 目 録

- | | | |
|---|------|----------------|
| 1 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 6 番 1 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 4 1 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 6 番 2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 2 0 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 7 番 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 7 9 4 6 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 4 4 番 1 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 6 3 8 0 平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| 5 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 4 4 番 2 |



物 件 目 録

地 目 山林
地 積 1 7 1 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地

☆6 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3 9 1 9 番 1
地 目 畑
地 積 1 0 0 平方メートル
(現況)
地 目 原野

☆7 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3 9 1 9 番 2
地 目 畑
地 積 5 8 平方メートル
(現況)
地 目 原野

☆8 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3 9 1 9 番 3
地 目 畑
地 積 9 6 2 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 原野

☆ 9 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 1 9 番 4

地 目 畑

地 積 2 5 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

☆ 1 0 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 1 9 番 5

地 目 畑

地 積 3 0 1 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

☆ 1 1 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 1 9 番 6

地 目 畑

地 積 6 7 3 平方メートル

(現況)

地 目 原野



物 件 目 録

☆ 1 2 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 1 9 番 7

地 目 畑

地 積 1 2 5 平方メートル

(現況)

地 目 原野

☆ 1 3 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 1 9 番 8

地 目 畑

地 積 4 6 1 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

☆ 1 4 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 1 9 番 9

地 目 畑

地 積 2 1 9 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

☆ 1 5 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 1 9 番 1 0



物 件 目 録

地 目 畑
地 積 1 1 1 7 平方メートル
(現況)

地 目 原野

☆ 1 6 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 4 9 番 1

地 目 畑
地 積 2 9 7 平方メートル
(現況)

地 目 雑種地



物 件 明 細 書

令和 6年 3月 8日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 竹 内 大 輔

1 不動産の表示

【物件番号1～16】

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1～16】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～16】

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1～16】

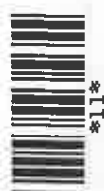
周辺隣地との境界が不明確である。

《 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 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3916番1 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 410平方メートル |
| 2 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3916番2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 209平方メートル |
| 3 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3917番 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 7946平方メートル |
| 4 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3944番1 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 6380平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 雑種地 |
| 5 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3944番2 |



物 件 目 録

地 目 山林

地 積 1 7 1 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

6 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 1 9 番 1

地 目 畑

地 積 1 0 0 平方メートル

(現況)

地 目 原野

7 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 1 9 番 2

地 目 畑

地 積 5 8 平方メートル

(現況)

地 目 原野

8 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 1 9 番 3

地 目 畑

地 積 9 6 2 平方メートル



物 件 目 録

(現況)

地 目 原野

9 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3919番4

地 目 畑

地 積 259平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

10 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3919番5

地 目 畑

地 積 301平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

11 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3919番6

地 目 畑

地 積 673平方メートル

(現況)

地 目 原野



物 件 目 録

12 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3919番7
地 目 畑
地 積 125平方メートル

(現況)

地 目 原野

13 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3919番8
地 目 畑
地 積 461平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

14 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3919番9
地 目 畑
地 積 219平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

15 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3919番10



令和 4 年 (ケ) 第 1 7 号
令和 5 年 (ケ) 第 3 7 号

物 件 目 録

地 目 畑

地 積 1 1 1 7 平方メートル

(現況)

地 目 原野

1 6 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上

地 番 3 9 4 9 番 1

地 目 畑

地 積 2 9 7 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地



令和4年（ケ）第17号

補 充 書

令和5年6月15日

甲府地方裁判所

執行官 長谷川 毅

「関係人の陳述等」に記載したとおり、地建工業株式会社代表者から、本件土地を返還した旨聴取したので、補充書を提出する。

なお、令和4年5月の現地調査実施時に、本件土地上に存在したコンテナや車両の荷台部分、資材等は、令和5年6月12日の現地調査実施時には確認できなかった（当庁令和5年（ケ）第37号事件の写真27、28参照）。

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
●A●● (元占有者代表者)	1 私は、地建工業株式会社の代表者です。 2 本件土地に置いていたコンテナや資材等は、令和4年中に、全て撤去しました。 3 当社は、現在、本件土地を使用していません。 4 本件土地への出入口付近に、当社が設置した看板があります。 5 この看板設置に伴い、基礎工事や鉄骨工事を行ったため、買受人と、看板の取扱いについて協議したいと考えています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
5 年 5 月 3 0 日 (火) 9 : 45 - 9 : 55	当庁執行官室	元占有者代表者から電話で聴取
5 年 6 月 1 2 日 (月) 8 : 20 - 8 : 30	物件所在地	現況調査, 写真撮影
(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 を立ち合わせ, 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

令和4年（ケ）第17号

令和 4年 3月25日受理
令和 4年 5月25日提出

現況調査報告書

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 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3916番1 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 410平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3916番2 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 209平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3917番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 7946平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3944番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 6380平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3944番2 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 171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 ないし 5
現況地目	■原野(物件 1), ■山林(物件 2, 3), ■雑種地(物件 4, 5)
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(物件 5) ☐ その他の者 上記の者が本土地を, 更地の状態で, 占有している ☐ 土地所有者 ☒ その他の者(物件 1 ないし 4) 上記の者が本土地を, 工事用資材置場用地として使用し, 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, 一体となり, その北東側部分は周辺地とともに山地を形成し, 山地の尾根付近(高)から物件 4 の土地方向(南西方向)(低)へ向かう傾斜地を形成している。物件 3 の土地と物件 4 の土地との境界付近から傾斜は緩やかになる。物件 4 の土地は, 車両用通路が整備され(写真 5, 7, 8 参照), 資材置場用地として利用されている。なお, 物件 5 の土地は, 物件 4 の土地よりも低い位置にあり(写真 1 1 参照), 隣接する宅地同様, 平坦な箇所が認められる(写真 1 2, 1 3 参照)。 2 物件 1, 3 の各土地の接道関係は, 写真 1 4, 1 5 のとおり。なお, 現地の形状及び簡易計測の結果等から, 物件 1, 3 の各土地の東側部分の一部が, 道路を構成している可能性がある。また, 物件 1, 3 の各土地の東側部分と道路との間に, 擁壁及び金網フェンスが存在することなどから, 現状では, 道路から物件 1, 3 の各土地(物件 2 の土地を含む。)への車両での往来は困難である。その他, 物件 3 の土地は, 上記金網フェンス付近から西側方向へ 5 メートル程度進んだ箇所までは平地であるものの, その西側は崖地を形成している(写真 1 9, 1 0 参照)。 3 物件 4 の土地の接道関係は, 写真 2 4, 2 5 のとおり。なお, 道路(低)と物件 4 の土地(高)との間に高低差があることなどから, 現状では, 道路から物件 4 の土地への車両での往来は困難であるものと推察される。 4 物件 4 の土地上に, 地建工業株式会社が置いた定着性のないコンテナ, 車両の荷台部分及びブルーシートで覆われている資材等が存在する(写真 3 1, 3 2 参照)。 5 物件 4 の土地の一部に, 砂利等が盛られている(写真 6, 9 参照)。
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 ないし 4 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■地建工業株式会社	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ■工事用資材置場用地 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐ 物置	
■関係人(■●A●● (占有者代表者) ■●B● (関係人代表者)) の陳述／ ■提示文書(土地建物一時賃貸借契約書)の要旨			
占有権原		■賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		平成30年 7月 1日	
最初の	契約日	平成30年 6月29日	
契約等	期間	平成30年 7月 1日から ■平成31年 6月30日まで 1年間 ☐ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ■自動更新 ☐ 法定更新	
現在の	期間	令和 3年 7月 1日から ■令和 4年 6月30日まで 1年間	
契約等		☐ 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		毎年 金500,000円 (毎年7月1日限り 翌年分支払) ☐ 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		上記賃料は、売却対象外の土地(地番3919番4ないし9及び3949番1等)も含めた額である。	
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	
上記占有者は、公道に至るため、物件4の土地の南側隣地(地番3919番8, 3949番1)を賃借し、利用している。			

(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 物件1, 2の各土地及び物件3の土地の北東側部分は, その北東側周辺地とともに, 竹木が繁茂する山地を形成していることなどから, 各土地の境界が, 外観上, 判然としない。なお, 現地の形状及び関係人の陳述等によると, 物件3の土地とその北東側隣地(地番3911番, 3909番, 3912番1)との境界付近は, 山地の尾根付近と推察される(尾根付近の形状等につき, 写真29, 30参照)。また, 物件1の土地は, 自生した竹木に覆われているが, 物件2, 物件3の土地へ向かうにつれて, 松などの樹木や雑草の生育している割合が増えていく。
- 2 物件3, 4の各土地の西側に存在する水路の形状と, 公図上の「水」の形状につき, 一致していない箇所があることなどから, 物件3, 4の各土地と上記「水」との境界は, 外観上, 判然としない(水路の形状等につき, 写真26, 27参照)。なお, 物件3, 4の各土地の境界付近は一面地を形成していることなどから, 両土地の境界は, 外観上, 判然としない。
- 3 物件4の土地と, その南側隣地(地番3919番5, 6, 8, 9)との境界付近は, 樹木が繁茂する一面地を形成していること, また, 上記南側隣地の各所有者は, 本件所有者であることなどから, 両土地の境界が, 外観上, 判然としない。
- 4 物件5の土地は, 境界測定のための基準点を見い出すことが困難であることなどから, 隣地との境界が, 外観上, 判然としない。なお, 物件5の土地と, その南側隣地(地番3929番3)との境界付近に, コンクリート製の土留めが存在するが, 関係人の陳述によると, この土留めは, 3929番3の土地上に存在する可能性がある。また, 境界の位置次第では, 3929番3の土地上に存在する構築物の屋根が, 物件5の土地上に越境している可能性がある。
- 5 物件1の土地は, 竹木が密生していることなどから, 歩行困難である(写真17参照)。
- 6 物件2の土地は, 東側部分(高)から西側部分(低)に向けて一旦低くなり(写真18参照), 再度西側部分に向けて高くなる傾斜地を形成している。
- 7 物件3の土地の北西側部分(高)と, 物件4の土地(低)との間に高低差が認められる(写真20, 21参照)。
- 8 物件4の土地上に電柱が存在する(写真31, 32参照)。

(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

9 公図上の「道」、「水」及び隣接する下記隣地（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
3 9 1 1 番	山林	4 0 9 m ²	● C ●
3 9 0 9 番	山林	1 3 1 2 m ²	● D ● ● ●
3 9 1 2 番 1	山林	4 2 1 m ²	● E ●
3 9 1 4 番	畑	7 2 4 m ²	● F ● ●
3 9 1 5 番	畑	4 9 4 m ²	● G ● ● ●
3 9 1 9 番 9	畑	2 1 9 m ²	株式会社大一実業
3 9 1 9 番 8	畑	4 6 1 m ²	株式会社大一実業
3 9 1 9 番 6	畑	6 7 3 m ²	株式会社大一実業
3 9 1 9 番 5	畑	3 0 1 m ²	株式会社大一実業
3 9 1 9 番 4	畑	2 5 9 m ²	株式会社大一実業
3 9 2 9 番 3	宅地	4 4 3 . 5 2 m ²	有限会社向山工業
3 9 1 9 番 2	畑	5 8 m ²	株式会社大一実業
3 9 1 9 番 1 1	公衆用道路	9 3 m ²	農林水産省
3 9 1 9 番 1 0	畑	1 1 1 7 m ²	株式会社大一実業
3 9 1 9 番 3	畑	9 6 2 m ²	株式会社大一実業

(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

10 本件土地に近接し、通路等として利用されている土地（登記上の記載は下記のとおり）は次のとおり。

地番	地目	地積	所有者
3904番4	原野	52㎡	笛吹市
3904番3	公衆用道路	115㎡	笛吹市
3901番3	畑	1,90㎡	●H●●●
3901番2	公衆用道路	18㎡	笛吹市
3900番4	畑	31㎡	笛吹市
3900番3	公衆用道路	36㎡	笛吹市
3900番6	原野	19㎡	●I●●
3900番5	公衆用道路	122㎡	笛吹市
3919番8	畑	461㎡	株式会社大一実業
3949番1	畑	297㎡	株式会社大一実業
3949番2	公衆用道路	26㎡	山梨県
3950番2	公衆用道路	14㎡	山梨県
3942番2	公衆用道路	19㎡	山梨県
3941番2	公衆用道路	40㎡	山梨県
3940番2	公衆用道路	16㎡	山梨県
3931番2	公衆用道路	27㎡	山梨県
3929番2	公衆用道路	5,45㎡	山梨県
3924番2	公衆用道路	1,63㎡	山梨県
3923番2	公衆用道路	35㎡	山梨県
3921番2	公衆用道路	90㎡	山梨県

(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
●A●●● (占有者代表者)	1 私は、地建工業株式会社の代表者です。 2 当社は、現在、物件1ないし4の各土地及びその周辺地を借りています。 3 本件土地賃貸借契約の内容は、地代の額を含め、株式会社立地企画から聞いてください。なお、上記契約にかかる契約書の写しを交付します。 4 物件4の土地上に存在する固定されていないコンテナや車両の荷台部分、資材等は、いずれも当社が置いたものです。 5 本件土地に、砂利等が山積みされているとのことですが、それは、当社が本件土地を借りる前からあったものです。
●B●● (関係人代表者)	1 私は、株式会社立地企画の代表者です。 2 私は、本件所有者と地建工業株式会社との間の、物件1ないし4の各土地及びその周辺地にかかる土地賃貸借契約に立ち会いました。 3 地建工業株式会社は、平成30年7月1日から、上記各土地を賃借しています。地代は年額50万円で、毎年7月1日限り翌年分を支払う約定です。契約は1年ごとの自動更新で、地代は、物件1ないし4の各土地だけではなく、土地建物一時賃貸借契約書に記載されている土地の全てが対象です。 4 地建工業株式会社が、物件1ないし4の各土地を借りる前まで、本件土地への不法投棄がありました。しかし、地建工業株式会社が借りてから、同土地への不法投棄はなくなりました。どのような物が不法投棄されたのか分からないため、本件土地に土壌汚染につながるような物が埋設されているのかどうか、私には分かりません。 5 物件3の土地と、その北東側隣地（地番3911番、3909番、3912番1）との境界は、山地の尾根付近です。物件3の土地の北東側部分は、尾根付近から南西側に向けて低くなる傾斜地となっています。
●J●●● (隣地所有者代表者)	1 私は、物件5の土地の南側隣地（地番3929番3）所有者である、有限会社向山工業の代表者です。 2 今から十数年前の台風の影響による土砂崩れで、物件5の土地とその南側隣地（地番3929番3）との境界付近に元々設置されていた土留めが破壊されました。そこで、当社が上記両土地の境界付近に、コンクリート製の土留めを設置したわけですが、この土留めは、上記境界線よりも道路側（南側。3929番3の土地上）に設置したので、少なくとも、コンクリート製の土留めの位置が境界ではありません。

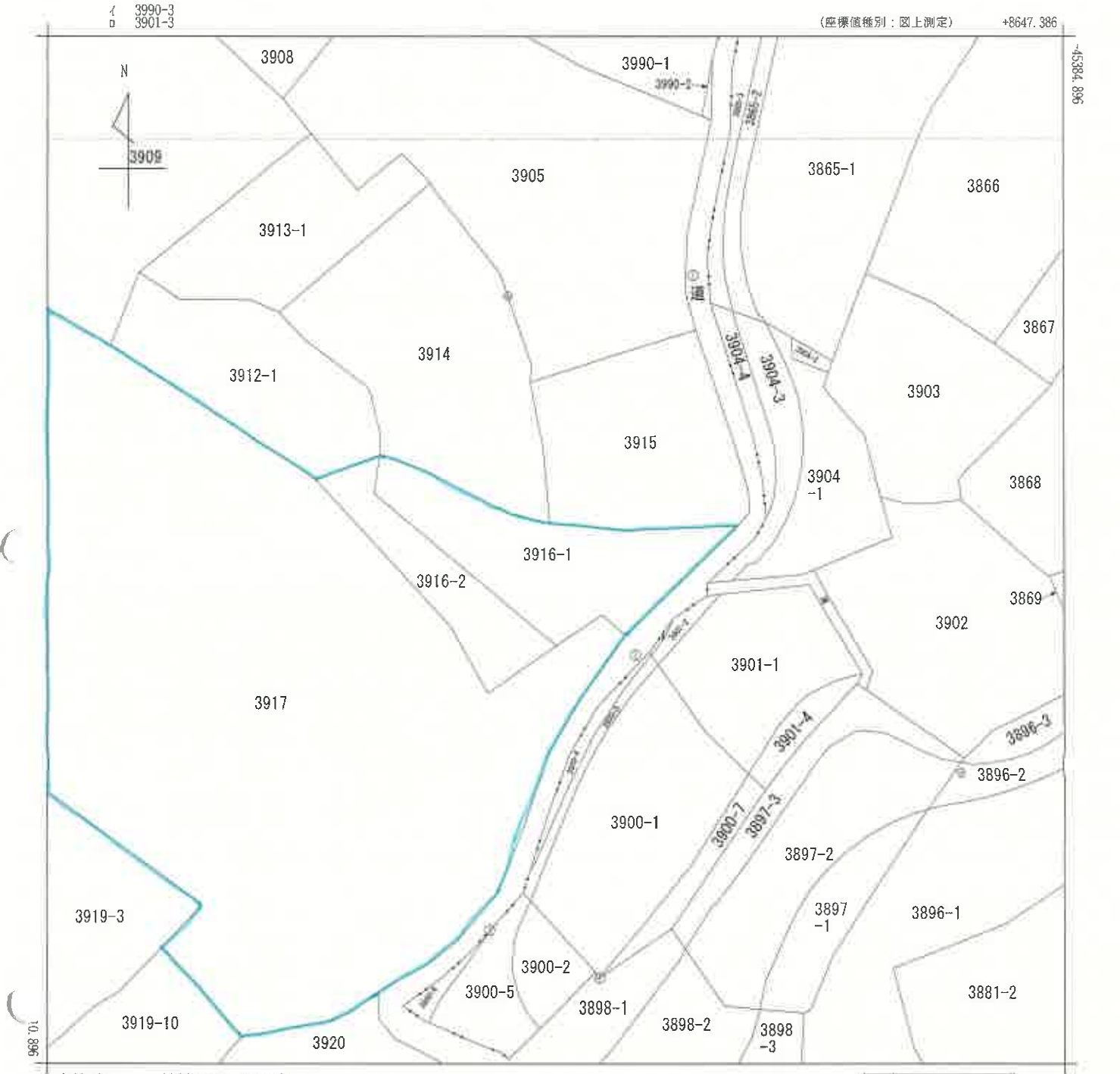
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
● J ●● (隣地所有者代表者)	3 上記により、物件5の土地と、その南側隣地（地番3929番3）との境界が、正確にはどこなのか、私には分かりません。 4 3929番3の土地上に存在する構築物の屋根が、物件5の土地方向へ延びていますが、この屋根は、物件5の土地上に及んでいないと思います。 5 本件土地に、三千から五千立米もの大量の土砂が運ばれたため、その土砂がいつか崩れるのではないかと心配でなりません。土地利用者が、これ以上盛り土をしないよう指導してください。

(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
4 年 5 月 2 日(月)	当庁執行官室	甲府地方法務局宛て登記事項証明書交付請求(郵送)
4 年 5 月 6 日(金)	笛吹市役所税務課 (笛吹市石和町市部)	課税関係書類交付申請(窓口)
4 年 5 月 1 0 日(火) 15:30-18:30	物件所在地 (1 回目)	現況調査, 写真撮影
4 年 5 月 1 2 日(木) 8:50-9:05	占有者所在地 (甲府市大里町)	占有者代表者と面談
4 年 5 月 1 2 日(木) 9:40-10:25	関係人所在地 (甲府市伊勢1丁目)	関係人代表者と面談
4 年 5 月 1 2 日(木) 10:50-12:10	物件所在地 (2 回目)	現地調査, 写真撮影 隣地所有者代表者の妻と面談 ※同人を経由して, 隣地所有者代表者から電話で聴取
4 年 5 月 2 3 日(月) 9:50-11:20	物件所在地 (3 回目)	現況調査, 写真撮影 <評価人同行>
4 年 5 月 2 3 日(月)	甲府地方法務局	登記事項証明書交付請求(窓口)
(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



地番
区域見出

境川町寺尾

請 求 部 分	所 在	笛吹市境川町寺尾字権上				地 番	3916番1			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	VIII	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和50年3月				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。
(甲府地方法務局管轄)

令和4年2月24日

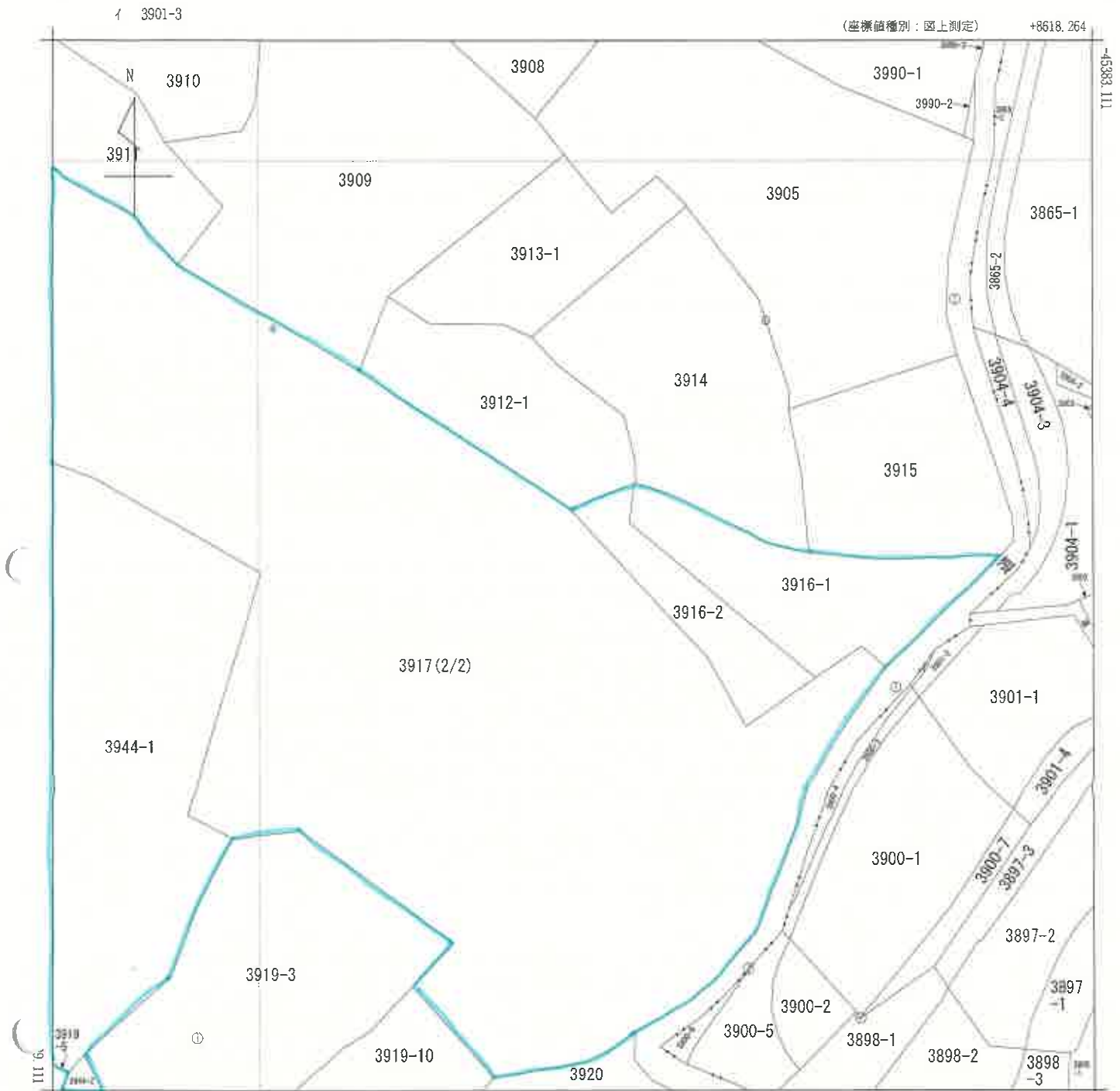
さいたま地方法務局

地図整理番号：M68462

登記官

(1/1)

(10 枚目)



(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
境川町寺尾

請求部	所在	笛吹市境川町寺尾字権上				地番	3917番			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	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50年3月				備付年月日(原図)			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。

(甲府地方法務局管轄)

令和4年2月24日

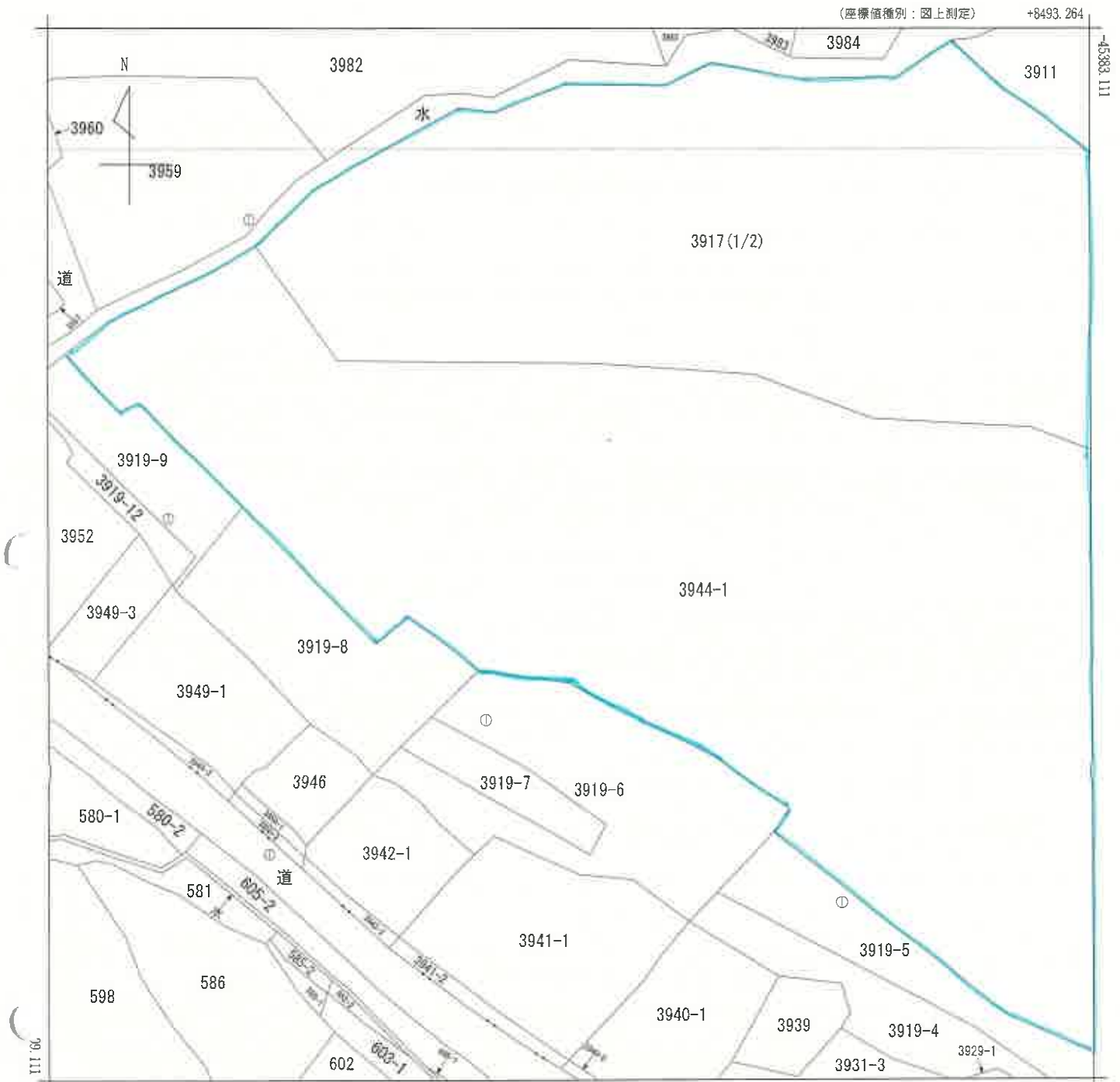
さいたま地方法務局

地図整理番号：M68464

登記官

(2/2)

(// 枚目)



(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。

地番
区域見出

境川町寺尾

請 求 部 分	所 在					笛吹市境川町寺尾字権上		地 番	3917番		
出 力 縮 尺	1/500		精 度 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	VIII	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和50年3月					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。

(甲府地方方法務局管轄)

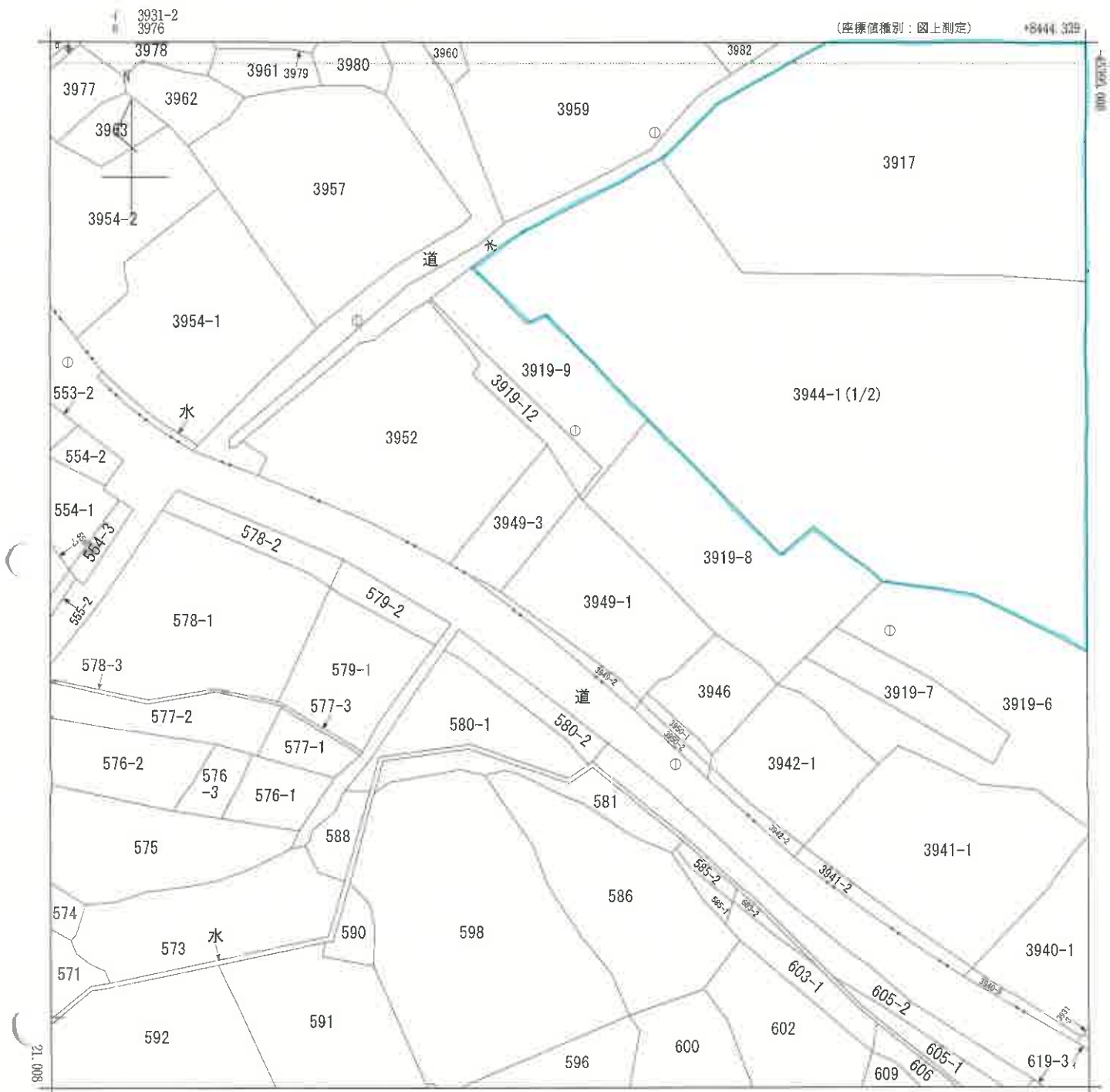
令和4年2月24日

さいたま地方方法務局

地図整理番号：M68464

登記官

(1/2)



(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(touhokutaiheiyoueki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出
境川町寺尾

請 求 部 分	所 在	笛吹市境川町寺尾字権上				地 番	3944番1			
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅷ	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和50年3月			備 付 年 月 日 (原 図)				補 事 記 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。

(甲府地方法務局管轄)

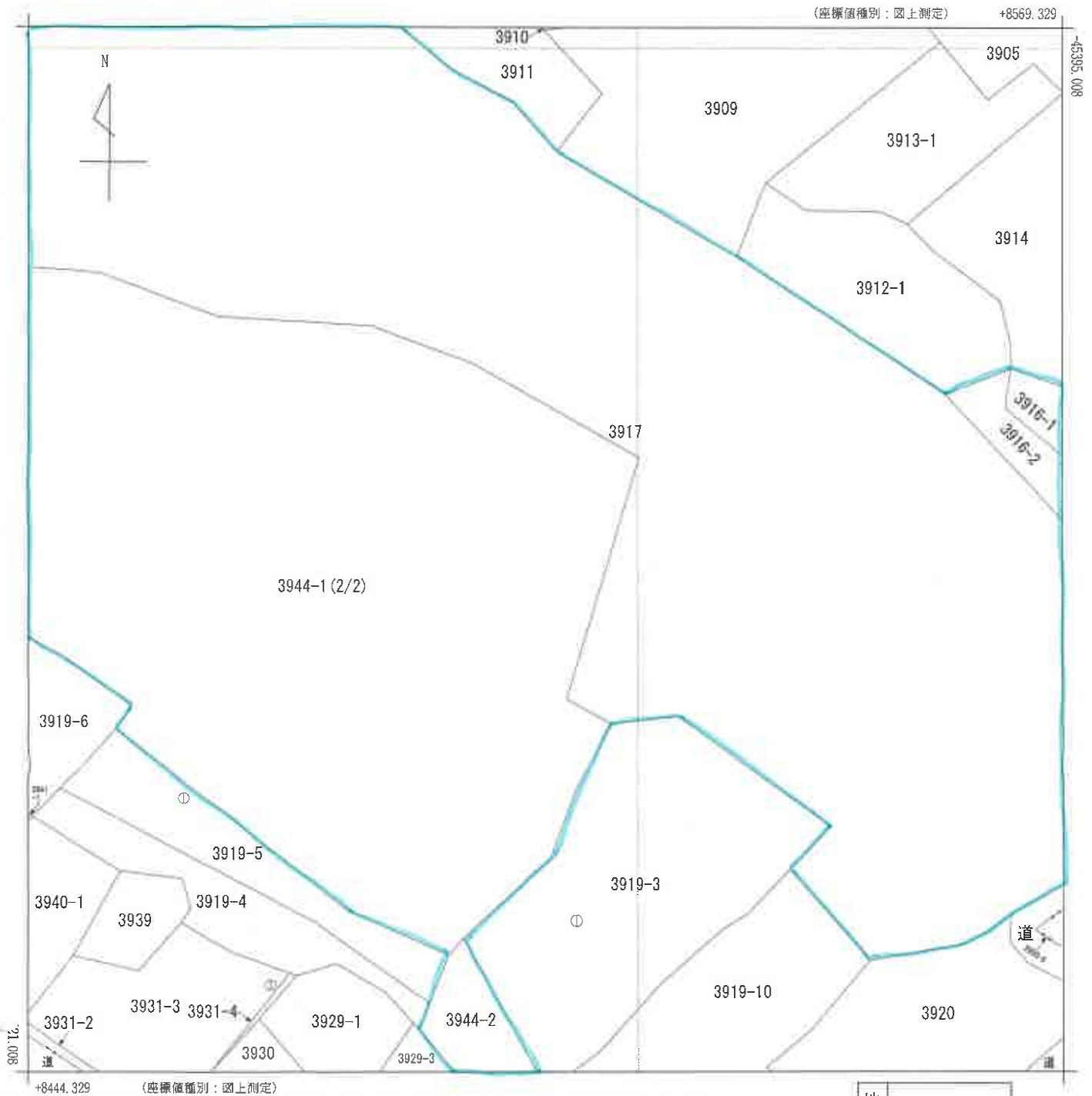
令和4年2月24日

さいたま地方法務局

地図整理番号：M68465

登記官

(1/2)



(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出
境川町寺尾

請求部	所在	笛吹市境川町寺尾字権上				地番	3944番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	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50年3月			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。
(甲府地方方法務局管轄)

令和4年2月24日

さいたま地方方法務局

地図整理番号：M68465

登記官

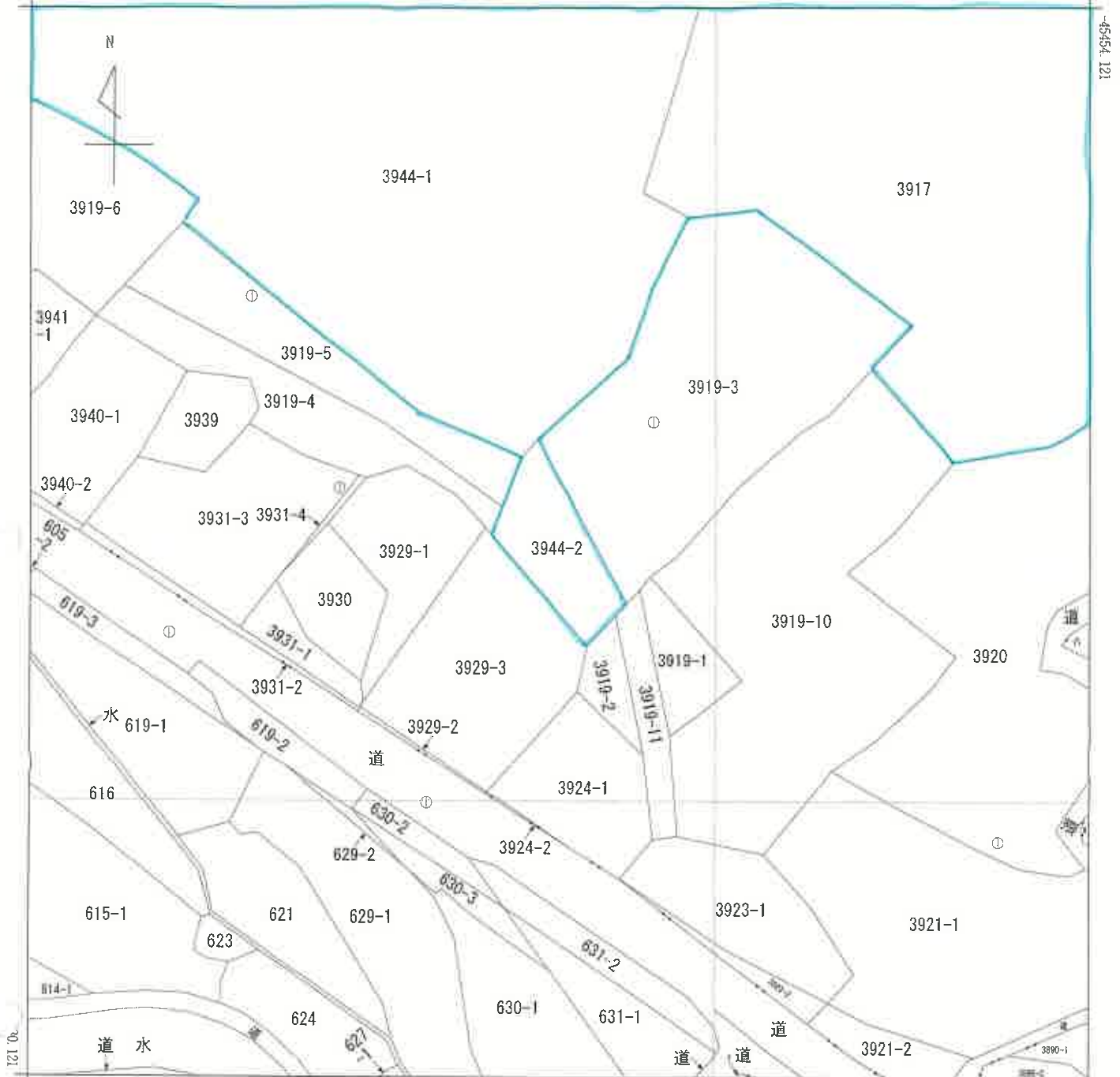
(2/2)

イ 3398-2
a 3890-1

ハ 3899

(座標値種別：図上測定)

+8562.124



+8437.124 (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。

地
番
区
域
見
出

境川町寺尾

請 求 部 分	所 在	笛吹市境川町寺尾字権上				地 番	3944番2			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅶ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和50年3月				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。

(甲府地方法務局管轄)

令和4年2月24日

さいたま地方法務局

地図整理番号：M68466

登記官

(1/1)

(15 枚目)

位置·方向
写话指导



【申立外の近隣地（36筆）を表示】

1

物件3(山林)



本物件の全景を撮影したもの

2



近隣道路

3



本件土地への通路として利用されている土地及びその周辺を撮影したもの

4



5

物件3(山林)



物件4(現況 雑種地)

6

物件4(現況 雑種地)



物件4の土地上に、砂利等が盛られている状況等を撮影したもの

7



物件4の土地内の通路及びその周辺を撮影したもの

8



物件4の土地内の通路及びその周辺を撮影したもの

9



物件4の土地上に、砂利等が盛られている状況等を撮影したもの

10

物件3の土地
(物件4の土地との境界付近)
(標高低い)

物件3の土地(北東側)
(標高高い)



物件3の土地は、その北東側から北東側隣地との境界付近(山地の尾根部分)一帯までの土地部分(高)と、物件4の土地との境界付近の土地部分(低)との間に、かなりの標高差が認められる状況等を撮影したもの

11

物件4(現況 雑種地)(高)

物件5(現況 雑種地)(低)



物件4の土地(高)と、物件5の土地及びその周辺地(低)との間に、
高低差がある状況等を撮影したもの

12

物件5
(現況 雑種地)

南側隣地(地番3929番3)
上の構築物



南側隣地(地番3929番3)上の構築物の屋根が、土留め(コンクリート製)
より物件5の土地方向へ延びている状況等を撮影したもの

13

南側隣地(地番3929番3)
上の構築物

物件5
(現況 雑種地)



南側隣地(地番3929番3)上の構築物の屋根が、土留め(コンクリート製)
より物件5の土地方向へ延びている状況等を撮影したもの

14

物件3(山林)

金網フェンス



接道関係

15

物件3(山林)



接道関係

16

物件3(山林)

北側隣地
(3915)



物件1(原野)

17



物件1の土地上の、竹木が密生している状況等を撮影したもの(通行困難)

物件2(山林)

18



物件2の土地の南東側部分は、南東方向(高)から北西方向(低)に向けて急激に低くなる傾斜地を形成している状況等を撮影したもの

19



※ 写真中の「対象木」より奥は、崖地となっている。

20



物件3の土地(高)と物件4の土地(低)との間に高低差のある状況等を撮影したもの

21

物件3(山林)

物件4の土地上に
存在するコンテナ



物件3の土地(高)と物件4の土地(低)との間に高低差のある状況等を撮影したもの

22



近隣道路

23



近隣道路

物件4(現況 雑種地)

南側隣地
(3919-9)

24



接道関係

25

南側隣地
(3919-9)付近

物件4(現況 雑種地)



接道関係

26

物件3(山林)



物件4(現況 雑種地)

27

物件3(山林)



物件3の土地の北西側に存在する水路及びその周辺を撮影したもの

28

北側隣地
(3911)



物件3(山林)

29

北側隣地
(3911)

物件3(山林)



物件3の土地が傾斜地を形成している状況等を撮影したもの

30

北側隣地
(3909)

物件3(山林)



物件3の土地が傾斜地を形成している状況等を撮影したもの

31

車両の荷台部分

コンテナ(定着性なし)



物件3の土地上に、コンテナ及び車両の荷台部分等が存在する状況等を撮影したもの

32

資材

車両の荷台部分



物件3の土地上に、ブルーシートで覆われている資材及び車両の荷台部分等が存在する状況等を撮影したもの

33

北側隣地
(3911)

物件3(山林)



34

物件4(現況 雑種地)



東側隣地
(3919-3)

補 充 書

令和4年6月13日

甲府地方裁判所

執行官 長谷川 毅

調査の結果、本件土地と下記隣地（登記上の記載は下記のとおり）との境界が、外観上、判然としないことが判明したので、当該土地登記記録を添えて、補充書を提出する。

地番	地目	地積	所有者
3920番	畑	1129㎡	●K●●●

補 充 書

令和5年7月20日

甲府地方裁判所

執行官 長谷川 毅

笛吹市農業委員会会長から、令和5年7月7日付け農地等の現況に係る照会に対する回答書が提出されたので、同書面（写し）を添えて、補充書を提出する。

なお、訂正箇所は、上記回答書の「1. 土地の表示と現況地目」の「現況地目」である。

訂正前	→	訂正後
「非農地」		「農地」

上記により、物件1ないし11の各土地は、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。

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



笛農委第241号

令和5年7月7日

笛吹市農業委員会

会長

K

令和5年5月11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	面積 ㎡	土地所有者		現況地目 ※1
				氏名	住所	
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番1	畑	100	株式会社 大 一実業		農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番2	畑	58	株式会社 大 一実業		農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番3	畑	962	株式会社 大 一実業		農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番4	畑	259	株式会社 大 一実業		農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番5	畑	301	株式会社 大 一実業		農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番6	畑	673	株式会社 大 一実業		農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番7	畑	125	株式会社 大 一実業		農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番8	畑	461	株式会社 大 一実業		農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番9	畑	219	株式会社 大 一実業		農地

笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番10	畑	1117	株式会社 大 一実業		農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3949番1	畑	297	株式会社 大 一実業		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3年10月25日	農地法 第5条	事業の用	株式会社 大 一実業 代表取締役 役 L	
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、使用貸借権による権利、賃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 「許可を受けた者の氏名・住所」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 ※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		農振地域外
市街化 区 域	市 街 化 調整区域	用 途 地 域	用 途 地域外	農用地 区域内	農用地 区域外	
			○		○	・農地転用許可済である旨、旧境川町時代の事務処理台帳で記載を確認している。登記地目が畑である場合、転用事業者による地目変更手続が未済であると見込まれる。 ・転用許可等の状況については、旧境川町時代の事務処理台帳への記載情報を基にしている。なお、許可権者は山梨県であるため、本委員会では転用許可に係る決裁等の書類は保管していない。

※5 該当箇所に○印を付す。

※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入する。

令和5年（ケ）第37号

令和 5年 5月 9日受理

令和 5年 6月15日提出

現況調査報告書

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 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 9 番 1 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 1 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 9 番 2 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 5 8 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 9 番 3 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 9 6 2 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 9 番 4 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 2 5 9 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 9 番 5 |
| | 地 目 | 畑 |
| | 地 積 | 3 0 1 平方メートル |



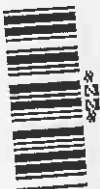
物 件 目 録

6	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 1 9 番 6
	地	目	畑
	地	積	6 7 3 平方メートル
7	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 1 9 番 7
	地	目	畑
	地	積	1 2 5 平方メートル
8	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 1 9 番 8
	地	目	畑
	地	積	4 6 1 平方メートル
9	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 1 9 番 9
	地	目	畑
	地	積	2 1 9 平方メートル
10	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 1 9 番 10
	地	目	畑



物 件 目 録

地	積	1117 平方メートル
11 所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
地	番	3949 番 1
地	目	畑
地	積	297 平方メートル



(土地用)

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 ないし 3, 10
現況地目	■原野(物件 1 ないし 3, 10) □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 ないし 3, 10 の各土地を, 更地の状態で, 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 1 ないし 3, 10 の各土地は, 概ね, その東側隣地(地番 3 9 2 0 番等)とともに, 竹や雑草木の繁茂する傾斜地(概ね, 南西側から北東側にかけて高くなる勾配のある傾斜地)を形成している。その他, 竹が密生しているため, 歩行困難である(写真 3 参照)。 2 物件 2 の土地(一部)は, 隣地(地番 3 9 4 4 番 2。当庁令和 4 年(ケ)第 1 7 号物件 5 の土地)と一体となり, 平坦な箇所が存在する(写真 7 参照)。 3 物件 3 の土地の西側部分は, 隣地(地番 3 9 4 4 番 1。当庁令和 4 年(ケ)第 1 7 号物件 4 の土地)と一体となり, 平地を形成している(写真 1 1 参照)。 4 物件 2 の土地と隣地(地番 3 9 2 9 番 3)との境界付近に, コンクリート製の壁が存在するが, 上記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(写真 7 参照)。 5 物件 2 の土地(高)と, 隣地(地番 3 9 2 4 番 1)(低)との間に, 最大 3.6 メートル程度の高低差が認められる。なお, 両土地は擁壁で区画されているが, 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(写真 4 参照)。 6 公図上, 物件 1, 2 の各土地の間に, 地番 3 9 1 9 番 1 1 (地目: 公衆用道路)が介在しているが, これらの土地は一面地を形成していることなどから, 地番 3 9 1 9 番 1 1 の土地の位置を特定することは困難である(写真 6, 7 参照)。
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

(土地用)

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 4, 5
現況地目	☒ 雑種地 (物件 4, 5) ☐ 原野 (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 4, 5 の各土地を, 更地の状態で, 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 4, 5 の各土地は, 西側部分を除き, 比較的雑草木の少ない平地を形成している。 2 物件 4 の土地 (低) と, 物件 5 の土地 (高) との間に, 最大 1. 8 メートル程度の高低差が認められる (写真 8 ないし 10 参照)。 3 物件 4 の土地の南東側部分は, その南側隣地 (地番 3 9 2 9 番 1) の北側部分と一体となり, 擁壁 (擁壁の高さは, 最大 1. 8 メートル程度。) で区画されているため, 両土地の境界が, 外観上, 判然としない (写真 8, 10 参照)。 4 物件 4, 5 の各土地の西側部分は, 物件 6 の土地等とともに, 雑草木の繁茂する一面地を形成している (写真 13, 14 参照)。
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

(土地用)

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 6, 7
現況地目	■原野(物件 6, 7) □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 6, 7 の各土地を、更地の状態で、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, 7 の各土地は、物件 4, 5 の各土地の西側部分及び物件 8, 11 の各土地の東側部分とともに、雑草木の繁茂する一面地を形成している(写真 13 ないし 16 参照)。 2 物件 6, 7 の各土地の西側部分及び物件 8 の土地の東側部分は、比較的雑草木の少ない平地を形成している(写真 15, 17 参照)。 3 物件 6 の土地(高)と、その南側隣地(地番 3942 番 1)(低)との間に、最大 1.7メートル程度の高低差が認められる。なお、両土地はブロック塀で区画されているが、ブロック塀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。
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

(土地用)

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 8, 11
現況地目	■雑種地(物件 8, 11) □原野(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8, 11の各土地を, 更地の状態で, 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8, 11の各土地の, 概ね中央部に, 隣地(地番3944番1。当庁令和4年(ケ)第17号物件4)等へ通じる通路が存在する(写真25参照)。 2 物件8, 11の各土地は, 概ね, 南西側から北東側にかけて高くなる傾斜地を形成している(写真25参照)。 3 物件8, 11の各土地の, 概ね東側部分は, 物件6の土地等とともに, 雑草木の繁茂する一面地を形成している。 4 物件11の土地上に, 電柱が存在する(写真25参照)。 5 物件8, 11の各土地と, その西側隣地(地番3949番3, 3919番12)との境界付近にフェンスが存在する。 6 物件11の土地と, その東側隣地(地番3946番)との境界付近にフェンスが存在する(写真26参照)。 7 物件11の土地上に, 元占有者(地建工業株式会社)が設置した看板(ただし, 看板の土台部分のみ)が存在する(写真25参照)。なお, 上記元占有者代表者から, 当該看板の取扱いについて, 買受人と協議したい旨の陳述がある。
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

(土地用)

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 9
現況地目	■雑種地(物件 9) □原野(物件) □宅地(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9の土地を、更地の状態で、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9の土地は、その東側隣地(地番3944番1。当庁令和4年(ケ)第17号物件4の土地)の西側部分とともに、雑草の繁茂する一面地を形成している(写真18, 19参照)。 2 物件9の土地(高)と、その南西側隣地(地番3919番12)(低)との間に、最大2.5メートル程度の高低差が認められる。なお、両土地の境界付近に、排水溝が存在するが、排水溝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(写真20参照)。 3 物件9の土地(高)と、その北東側に位置する道路(公図上の「水」及び「道」)(低)との間に、最大1.8メートル程度の高低差が認められる。なお、現状では、上記道路から物件9の土地への車両での往来は困難であるものと推察される(写真21, 22参照)。
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

その他の事項

- 1 現地の状況、位置関係及び接道関係等から、本件各土地と、当庁令和4年(ケ)第17号物件1ないし5の各土地は、一括売却を前提に処理することが相当であると思われる。
- 2 本件土地にかかる、笛吹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、別添のとおり
の回答書の提出を受けた。
したがって、物件1ないし11の各土地は、いずれも農地法の適用を受ける土地ではない。
なお、上記回答書には、物件1ないし11の各土地について、以下の事項が記載されている。
平成3年10月25日付けで、本件土地所有者が、「事業の用」との転用目的で、農地法5条の許可
を受けたこと。
- 3 接道関係は、写真21ないし25のとおり。
- 4 本件各土地は、一面地を形成していることなどから、各土地の境界が、外観上、判然としない。
- 5 前件(当庁令和4年(ケ)第17号)現地調査の際、地番3944番1の土地(当庁令和4年(ケ)
第17号物件4の土地)上に、当時の賃借人(地建工業株式会社)が置いていたコンテナや車両の荷
台部分、資材等は、本件現地調査時(令和5年5月から同年6月にかけて実施)には現存しなかった。
また、物件11の土地上にあった地建工業株式会社の社名等が記載された看板も撤去されていた(た
だし、看板の土台部分は残っている。)

(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

6 公図上の「水」、「道」及び隣接する下記隣地（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
3917番	山林	7946㎡	株式会社大一実業
3944番1	山林	6380㎡	株式会社大一実業
3944番2	山林	171㎡	株式会社大一実業
3919番11	公衆用道路	93㎡	農林水産省
3920番	畑	1129㎡	●A●●●
3921番1	原野	915㎡	●B●● 外
3923番1	畑	257㎡	●C●●
3924番1	宅地	235.99㎡	●D●●
3929番3	宅地	443.52㎡	有限会社向山工業
3929番1	宅地	221.61㎡	有限会社向山工業
3931番4	宅地	8.68㎡	有限会社向山工業
3931番3	宅地	391.65㎡	●E●●
3939番	宅地	105.00㎡	●E●●
3940番1	畑	309㎡	●F●●
3941番1	畑	497㎡	●G●
3942番1	宅地	215.24㎡	●H●●
3946番	畑	115㎡	●h●●
3950番1	畑	14㎡	●I●●
3949番3	畑	116㎡	●G●
3919番12	畑	65㎡	●G●
3949番2	公衆用道路	26㎡	山梨県

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(その他の事項用)

その他の事項

- 7 本件土地に近接し、通路等として利用されている土地（登記上の記載は下記のとおり）は次のとおり。

地番	地目	地積	所有者
3949番2	公衆用道路	26㎡	山梨県
3950番2	公衆用道路	14㎡	山梨県
3949番2	公衆用道路	19㎡	山梨県
3941番2	公衆用道路	40㎡	山梨県
3940番2	公衆用道路	16㎡	山梨県
3931番2	公衆用道路	27㎡	山梨県
3929番2	公衆用道路	5.45㎡	山梨県
3924番2	公衆用道路	1.63㎡	山梨県
3923番2	公衆用道路	35㎡	山梨県
3921番2	公衆用道路	90㎡	山梨県

(関係人の陳述等用)

関係人の陳述等

陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
●J●● (元占有者代表者)	1 私は、地建工業株式会社の代表者です。 2 当社は、以前、本件土地を含む周辺地（当庁令和4年（ケ）第17号物件1ないし4の各土地等）を借りていましたが、令和4年中に、全土地を所有者に返還しました。 3 当社は、地番3944番1（当庁令和4年（ケ）第17号物件4の土地）上に、コンテナや資材等を置いていましたが、全て、撤去しました。 4 物件11の土地上に、当社が設置した看板があります。 5 この看板設置に伴い、基礎工事や鉄骨工事を行ったため、買受人と、看板の取扱いについて協議したいと考えています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
5 年 5 月 1 0 日(水)	当庁執行官室	笛吹市農業委員会宛て農地等の現況照会(郵送)
5 年 5 月 1 0 日(水)	当庁執行官室	甲府地方法務局宛て登記事項証明書交付請求(郵送)
5 年 5 月 2 2 日(月) 10:00-15:00	物件所在地 (1回目)	現況調査, 写真撮影
5 年 5 月 3 0 日(火) 9:45- 9:55	当庁執行官室	元占有者代表者から電話で聴取
5 年 6 月 2 日(金) 9:00- 9:30	笛吹市役所建設総務課 (笛吹市石和町市部)	課税関係図面交付申請(窓口)
5 年 6 月 1 2 日(月) 8:30-10:30	物件所在地 (2回目)	現況調査, 写真撮影 <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。
- ☐ 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



+8339, 235 (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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

境川町寺尾

請求部	所在	笛吹市境川町寺尾字権上				地番	3919番8			
出縮	力尺 1/500	精度区分	乙一	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50年3月			備付年月日(原図)			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。

(甲府地方方法務局管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

登記官

地図整理番号：M77028

(1/1)

603-2
610 631-1

(座標値種別：図上測定)

+8531.429



+8406.429 (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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

境川町寺尾

請求部	所在	笛吹市境川町寺尾字権上				地番	3919番4		
出力縮	1/500	精度区分	乙一	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50年3月			備付年月日(原図)		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。

(甲府地方務局管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方務局

登記官

地図整理番号：M77019

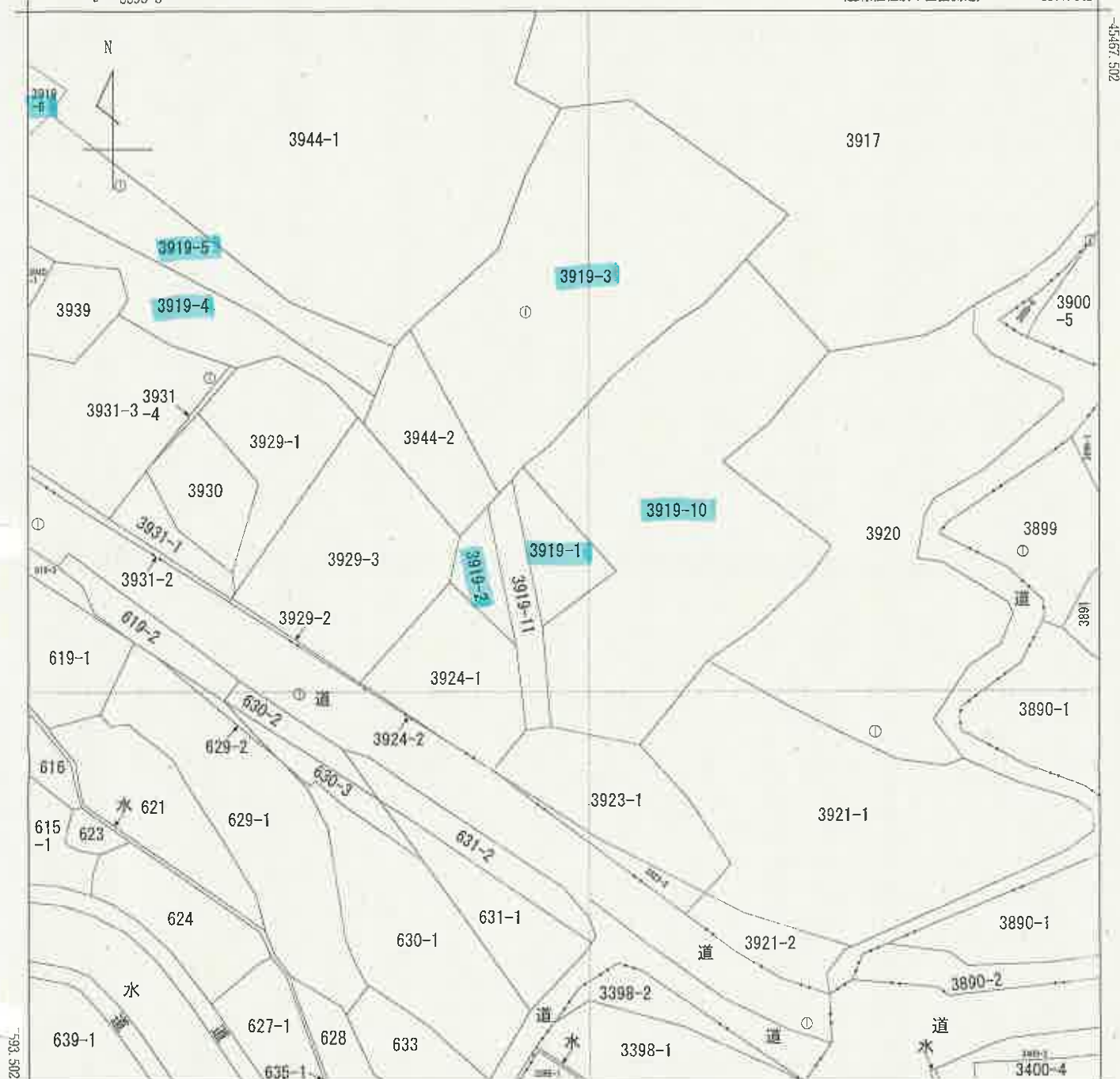
(1/1)

イ 3387-1
□ 3398-3

ハ 水

(座標値種別：図上測定)

+8577.642



+8452.642

(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。

地番区域見出

境川町寺尾

請求部	所在	笛吹市境川町寺尾字権上				地番	3919番1			
出力尺	1/500	精度区	乙一	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50年3月				備考年月日(原図)			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。

(甲府地方方法務局管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

地図整理番号：M77013

登記官

(1/1)

(15枚目)

登記年月日：平成3年6月5日

A4判に縮小

355669

地積測量図

① ② ③
3919-1

地番

土地の所在
東八代郡 境川村 寺尾 権上

旧吹市境川町 寺尾

地番 3919-1
記号 □
面積 18.91 X
18.91 X
高さ 1.54 m
9.13 m
積 29.1214
172.9483
201.7697
100.88485
100.88 m²
倍面積
倍面積
倍面積



(長縮率)

—○— 木杭

作製者

申請人

縮尺 1/500

(平成3年4月4日作製)

昭和33年6月5日登記

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

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。

(印)府地方法務局(管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方法務局

登記官

登記年月日：平成3年6月5日

355670

地積測量図

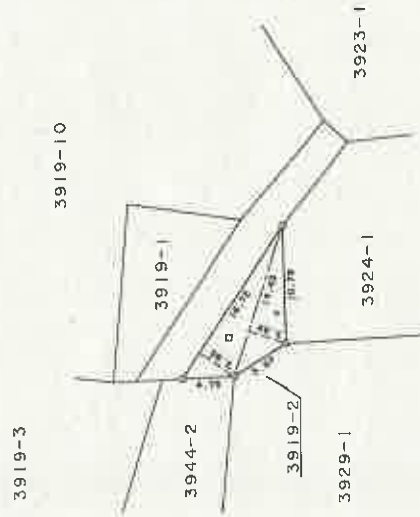
① ② ③

地番 3919-2

土地の所在

東八代郡 境川村 寺尾 字 権上
 苗歌市境川町 寺尾

地番 3919-2
 記号 1 □
 高さ 3.59 =
 3.85 =
 倍面積
 面積 51.8037
 64.3720
 116.1757
 58.08785
 58.08 m²



(長原納)

—○— 木 杭

(日調連9)

作製者

昭和3年4月15日作製

申請人

縮尺

1/500

昭和3年6月5日登記

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

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。
 (甲府地方方法務局管轄)
 令和5年3月15日 さいたま地方方法務局

登記官

登記年月日：平成3年6月5日

355671

③ ② ①

3919-3

地積測量區

榷上

~~東代郡 境川村 寺尾~~

笛吹市境川町 寺尾

3917

地番 記号	3919-3	底辺	X
イロハニホヘトチリヌルヲカ	21.97	21.27	X
	21.27	21.28	X
	23.08	23.08	X
	23.08	23.08	X
	20.57	22.05	X
	24.49	25.51	X
	25.51	28.08	X
	28.08	28.08	X
	25.54	25.54	X
	23.10	23.10	X
	7.38	7.38	X
	7.38	7.38	X

萬	二	三	四	五	六	七	八	九	十
千	一	二	三	四	五	六	七	八	九
百	一	二	三	四	五	六	七	八	九
十	一	二	三	四	五	六	七	八	九
個	一	二	三	四	五	六	七	八	九

3944-1

3919-10

5919-1

3944-2

(四) 標準

杭木

作者

平成3年4月15日(製作)

人請申

縮尺 1/500

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

昭平3年6月5日登記

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。

(甲府地方財務局管轄)

令和5年3月15日

これらも地方法務局

英皇

(18 枚目)

地区整理番号：M77018

登記年月日：平成33年6月5日

355672

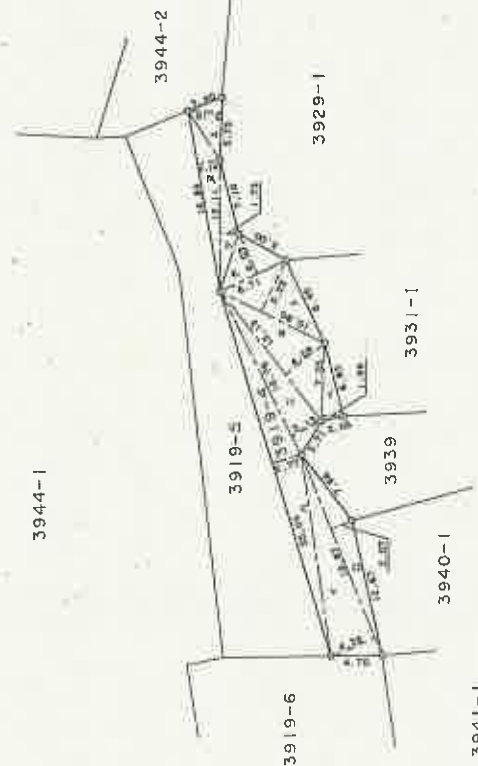
地・積測量図

3919-4

土地の所在
一東八代郡一境川村一寺尾一寺尾
雷吹市境川町 寺尾

42.9m

地番	底辺	高さ	積
3919-4	19.87 X	4.38 =	87.0306
イ	19.87 X	2.07 =	41.309
ロ	35.04 X	2.77 =	97.0608
ハ	16.78 X	3.13 =	52.5214
ニ	15.13 X	4.59 =	69.4467
ホ	7.05 X	1.99 =	14.0295
ヘ	10.80 X	5.22 =	56.3760
ト	6.71 X	4.03 =	27.0413
チ	12.11 X	1.73 =	20.9503
リ	16.84 X	2.10 =	35.3640
ヌ	5.75 X	3.10 =	17.8250
		信用積	518.7765
		地面積	259.3825



(日課測の)

(長源納)

作製者

平成33年4月5日作製

申請人

縮尺

1/500

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

昭和33年6月5日登記

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。

(甲府地方方法務局管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

登記官

登記年月日：平成3年05月5日

355673

①②③

地積測量図

地番 3919-5

土地の所在 東八代郡 境川町 寺尾 字 権上

笛吹市境川町 寺尾

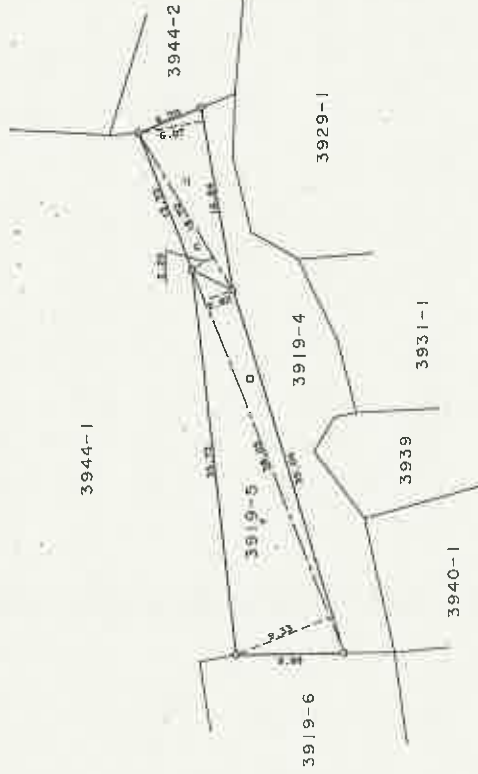
地番 3919-5
 記号 1 〇 〽 二

底辺
 38.05 X
 38.05 X
 16.70 X
 16.84 X

高さ
 5.33 =
 2.82 =
 2.25 =
 6.07 =

積
 355.0065
 197.3010
 57.5750
 102.2188
 602.1013
 301.05065
 301.05 m²

信面積
 信面積



(目録表)

作製者

平成3年4月25日作製

申請人

縮尺

500

(変源納)

杭

平成3年6月5日登記

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

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。

(甲府地方方法務局 管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

登記官

登記年月日：平成3年6月5日

355674

地積測量図

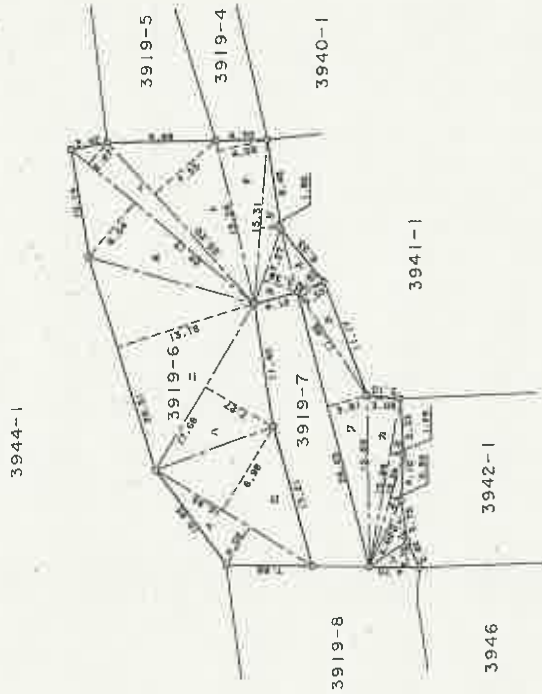
① ② ③ 3919-6

土地の所在 埼玉県 鴻巣市 鴻巣町 寺尾

鴻巣市 鴻巣町 寺尾

地番 3919-6
配号
イ ロ ハ ニ ホ ヘ ト ナ リ ス ル ヲ カ コ シ
底辺
16.85 X
17.68 X
20.51 X
22.15 X
22.20 X
15.59 X
15.31 X
7.27 X
6.25 X
11.46 X
26.03 X
15.69 X
10.58 X
6.68 X
4.70 X

高さ
4.02 =
9.98 =
7.27 =
3.18 =
6.54 =
2.67 =
7.53 =
4.60 =
1.86 =
3.38 =
2.47 =
2.53 =
3.81 =
3.08 =
1.29 =
0.99 =
2.20 =
2.35 =
面積
67.7370
151.5130
128.5336
270.3218
144.8610
59.1405
152.1060
71.7140
28.4766
24.5726
15.4375
28.9938
99.1743
48.3252
20.2272
10.4742
14.6960
11.0450
1347.1493
673.57465
673.57 m²



(日 測 定)

(区 界 線)

杭 木 —○—

作製者

(平成3年4月15日作製)

申請人

縮尺 1/500

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

平成3年6月5日登記

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。
(甲府地方方法務局 管轄)
令和5年3月15日 さいたま地方方法務局

登記官

登記年月日：平成3年6月5日

355675

①②③

地・積測量図

地番 3919-7

土地の所在

東入代郡 境川村 寺屋 寺屋

苗吹市境川町 寺屋

地番 3919-7
記号 1
口 八
高さ 3.71 =
底辺 12.58 X
26.03 X
13.56 X
積 46.6718
138.2193
67.636
251.9557
25.9735
25.97 m²
倍面積
倍面積
倍面積

3944-1

3919-5

3919-6

3919-4

3940-1

3919-8

3941-1

3942-1

3946

(実測図)

杭 木

作製者

(平成3年4月4日作製)

申請人

縮尺 1/500

昭和33年6月5日登記

(山梨県土地測量課審士会統一用紙)

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。

(中府地方方法務局管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

登記官

(22 枚目)

地図整理番号：M77027

A4判に縮小

登記年月日：平成3年6月5日

355676

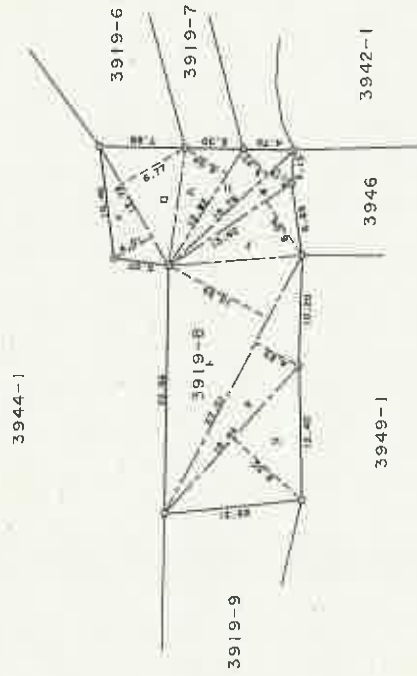
地積測量図

① ② ③
地番 3919-8

土地の所在 埼玉県 蕨市 寺尾 権上

蕨市 蕨市 寺尾

地番	底辺	高さ	積
3919-8	12.78 X	4.01 =	51.2478
イ	12.82 X	4.54 =	86.3206
ロ	15.78 X	3.27 =	58.2028
ハ	13.62 X	2.13 =	33.6114
ニ	27.01 X	6.04 =	82.2648
ホ	27.01 X	10.39 =	280.6339
ヘ	18.44 X	4.53 =	122.3553
チ		8.50 =	156.7400
リ			923.1772
		信面積	461.5886
		地面積	461.58 m ²



(自測地)

杭

(長瀬地)

作製者

申請人

平成3年4月25日作製

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

平成3年6月5日登記

縮尺 1/500

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。
(甲府地方方法務局 管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

登記官

登記年月日：平成4年9月28日

089553

地積測量圖

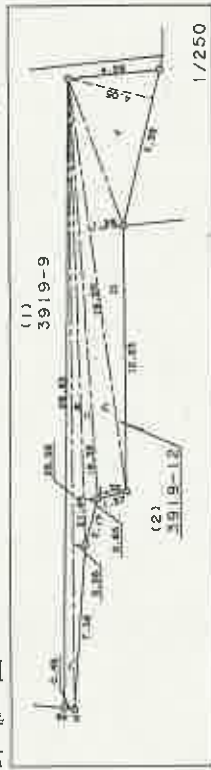
3919-12

番	地
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

土地の所在
東八代郡 境川村 幸尾 字 権上

笛吹市境川町 寺尾

異音



(1) 地番 3919-9
285.0416 = 65.63765 = 219.40395
地積 219.40 m²

[illegible]

3944-1

39/9/88

3952

3949-1

3946

(目錄 6)

凡例

杭木

人譜中

縮尺 500

7年8月12日作製)

昭和4年9月28日登記

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

地图整理番号：M77034

登記年月日：平成3年6月5日

355678

地積測量図

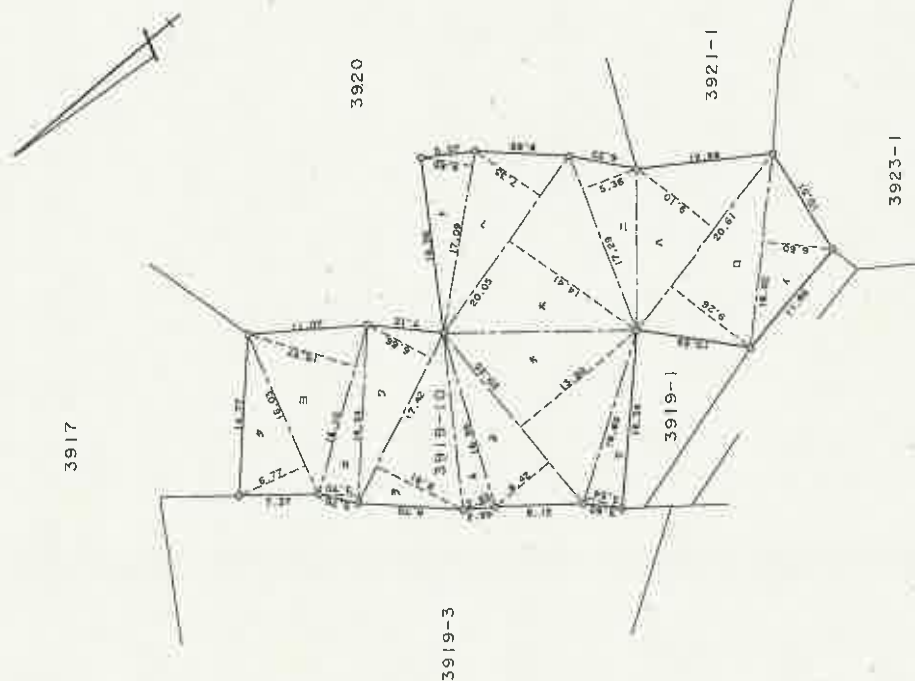
3919-10

地番

土地の所在 東八代郡 境川村 寺尾 権上

苗吹市境川町 寺尾

地番	底辺	高さ	積
3919-10	18.02 X	6.60 =	118.9320
イ	20.61 X	9.26 =	190.8486
ロ	17.29 X	9.10 =	167.5510
ハ	20.05 X	5.36 =	92.6744
ニ	20.05 X	14.41 =	288.9205
ホ	17.09 X	7.35 =	147.3675
ヘ	20.25 X	4.85 =	82.8865
ト	16.60 X	3.90 =	281.4750
チ	20.25 X	3.54 =	58.7640
リ	16.58 X	6.42 =	130.0050
ヌ	17.42 X	2.93 =	48.5794
ル	16.34 X	8.91 =	155.2122
ヲ	16.10 X	6.66 =	116.0172
カ	16.03 X	3.70 =	60.4580
コ		10.37 =	166.9570
サ		6.77 =	108.5231
シ			2235.1714
ス			1117.5857
セ			1117.58 m ²



(目録表)

—○— 木 杭

作製者

成3年4月25日作製)

申請人

縮尺 1/500

(山梨県土地建物課測量士会統一用紙)

平成3年6月5日登記

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。

(甲府地方支務局管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方支務局

登記官

登記年月日：平成4年9月28日

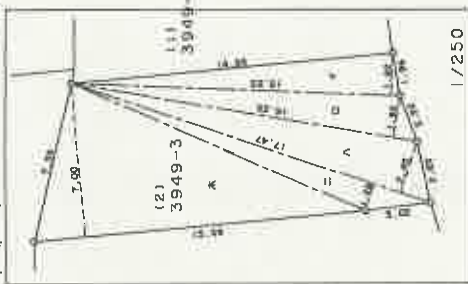
355693

地積測量図

地番 3949-1 3949-3

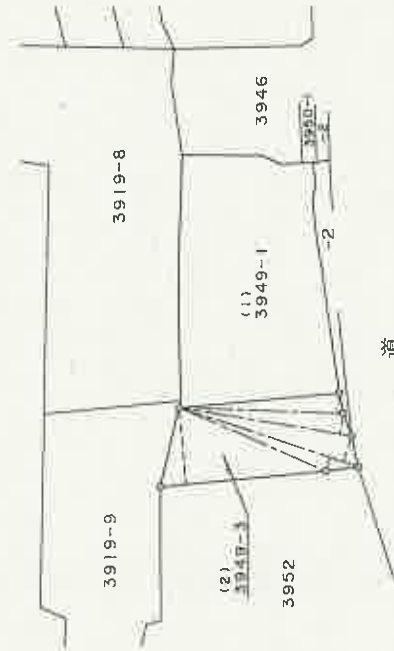
土地の所在 埼玉県東八代郡境川村寺尾字権上

詳細図



(1) 地番 3949-1 116.63855 297.2977
415.93625 - 地積 297.29 m²

(2) 地番 3949-3
底辺 高さ 積
1 5.23 X 1.92 = 29.2416
2 6.22 X 1.92 = 31.1424
3 7.47 X 2.45 = 42.8015
4 7.47 X 2.45 = 22.3616
5 5.39 X 1.28 = 107.7300
6 5.39 X 1.28 = 235.2771
7 5.39 X 1.28 = 116.63855
8 5.39 X 1.28 = 116.63 m²



(日測連号)

凡例
—○— 木杭

作製者 F 土

4年8月12日作製

申請人

縮尺 500

(山梨県土地家屋調査士会統一)

昭和44年9月28日登記

A4判に縮小

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。
(甲府地方方法務局管轄)
令和5年3月15日 さいたま地方方法務局

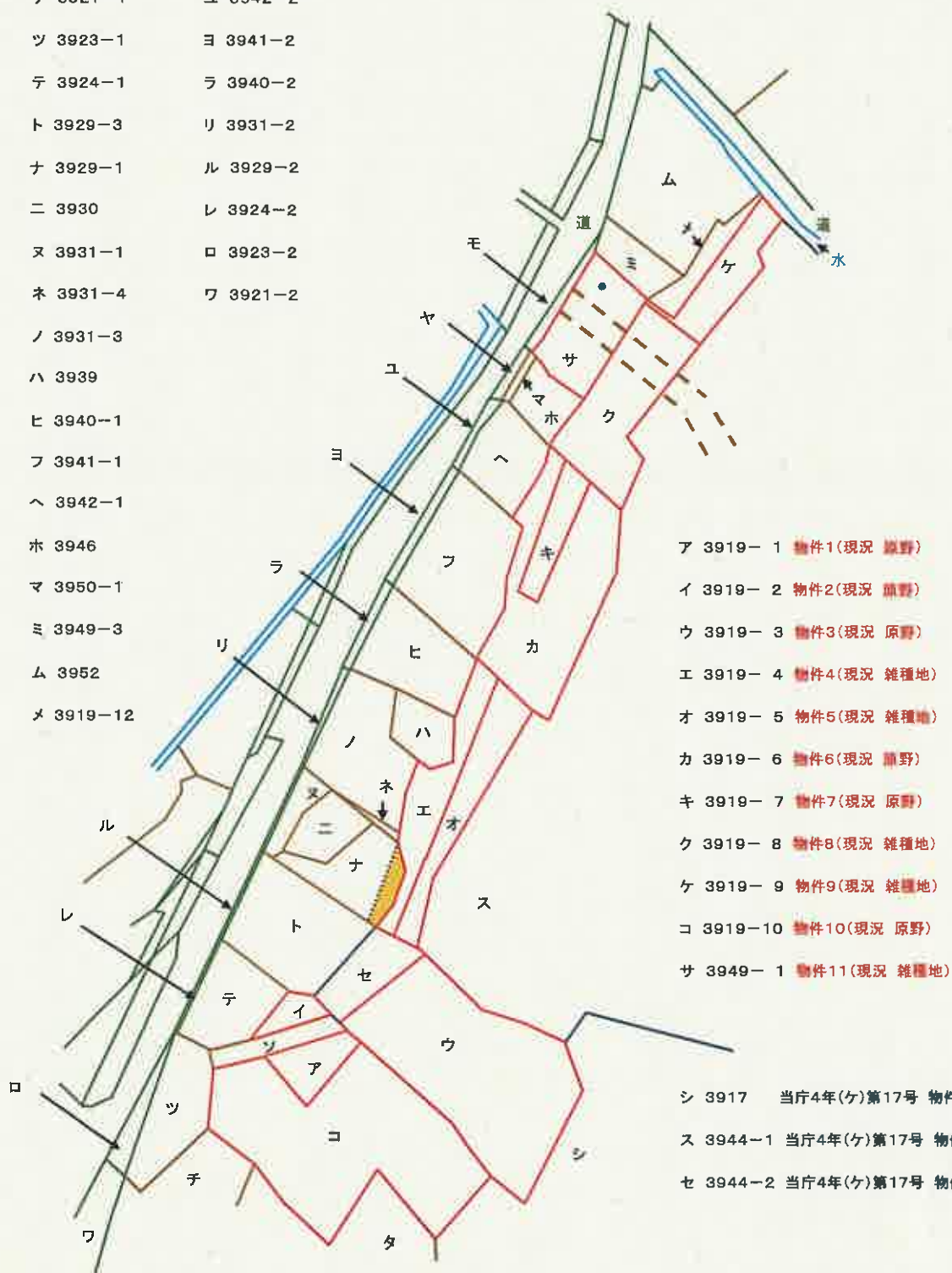
登記官

ソ 3919-11
タ 3920
チ 3921-1
ツ 3923-1
テ 3924-1
ト 3929-3
ナ 3929-1
ニ 3930
ヌ 3931-1
ネ 3931-4
ノ 3931-3
ハ 3939
ヒ 3940-1
フ 3941-1
ヘ 3942-1
ホ 3946
マ 3950-1
ミ 3949-3
ム 3952
メ 3919-12

モ 3949-2
ヤ 3950-2
ユ 3942-2
ヨ 3941-2
ラ 3940-2
リ 3931-2
ル 3929-2
レ 3924-2
ロ 3923-2
ワ 3921-2

● 電柱

土地位置概略図



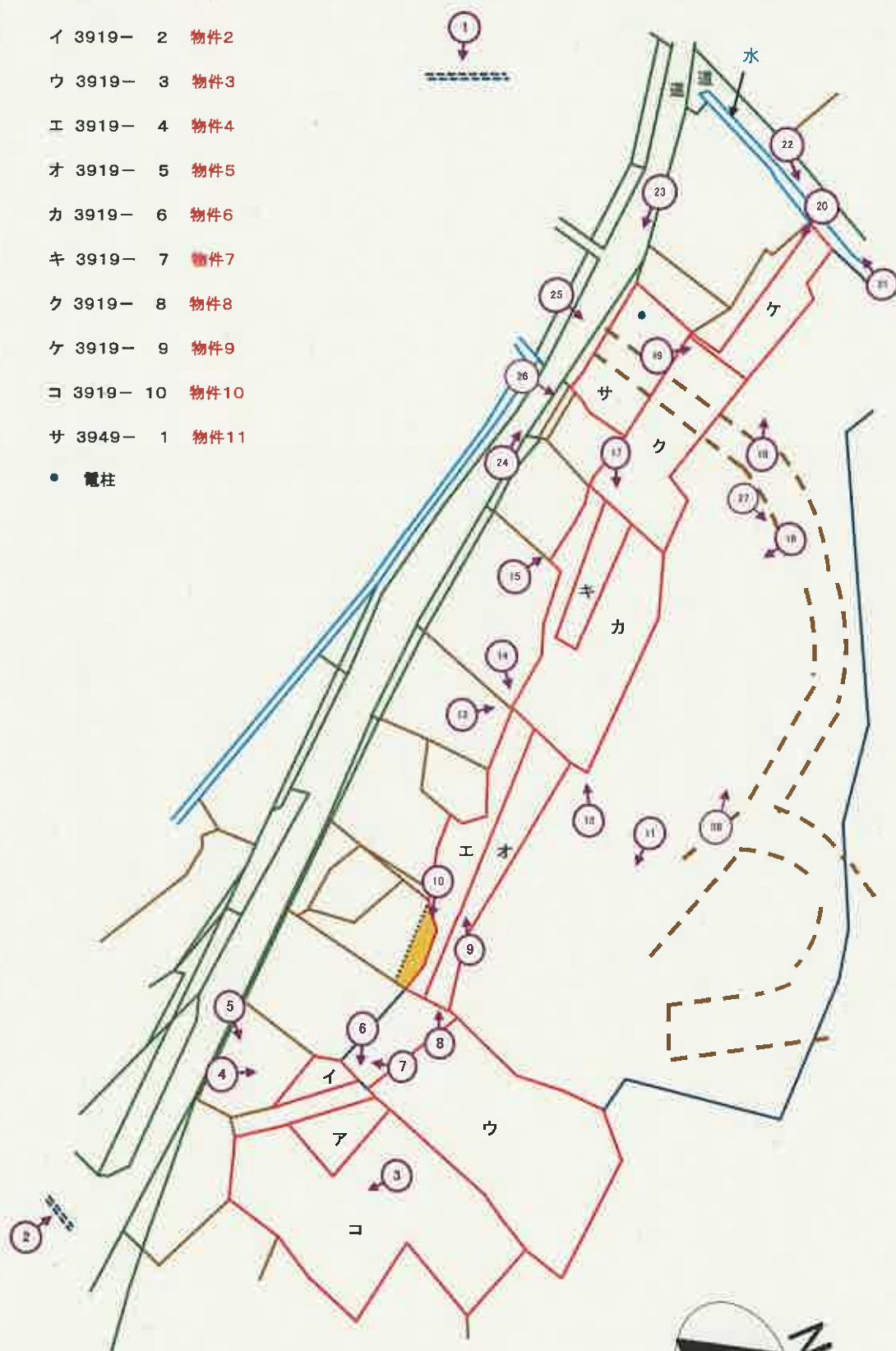
隣地(地番3929番1)のうち、物件4の土地と一面地を形成している箇所
(大凡の位置、範囲)

【 申立外の近隣地 (33筆) を表示 】

写真撮影
位置・方向

土地位置概略図

- ア 3919- 1 物件1
- イ 3919- 2 物件2
- ウ 3919- 3 物件3
- エ 3919- 4 物件4
- オ 3919- 5 物件5
- カ 3919- 6 物件6
- キ 3919- 7 物件7
- ク 3919- 8 物件8
- ケ 3919- 9 物件9
- コ 3919- 10 物件10
- サ 3949- 1 物件11
- 電柱



隣地(地番3929番1)のうち、物件4の土地と一面地を形成している箇所
(大凡の位置、範囲)

1



本物件の全景を撮影したもの

2



本物件の全景を撮影したもの

3



物件1、10の各土地及びその周辺地は、竹木の密生した傾斜地を形成している状況等を撮影したもの

4

物件2の土地



物件2の土地と、その南側隣地(地番3924番1)との間に、擁壁が存在する状況等を撮影したもの

5



近隣地(地番3924番1)付近から、物件10の土地方向を撮影したもの

6

物件1の土地付近

物件2の土地



当庁令和4年(ケ)第17号物件5の土地
(地番3944番2)

7

物件2の土地



当庁令和4年(ケ)第17号物件5の土地
(地番3944番2)

隣地(地番3929番1)のうち、物件4の土地と一面地を形成している箇所
(大凡の位置、範囲)

8



物件4の土地付近

物件5の土地

9



物件4の土地

物件5の土地

10



隣地(地番3929番1)のうち、物件4の土地と一面地を形成している箇所
(大凡の位置、範囲)

11



当庁令和4年(ケ)第17号物件4の土地(地番3944番1)から、物件3の土地方向を撮影したもの

12



当庁令和4年(ケ)第17号物件4の土地(地番3944番1)から、物件6の土地方向を撮影したもの

13



14



15

南側隣地
(3942-1)付近

物件6の土地



南側隣地
(3941-1)付近

16



当庁令和4年(ケ)第17号物件4の土地(地番3944番1)から、物件6の土地
方向を撮影したもの

17



物件7の土地

物件6の土地

18



当庁令和4年(ケ)第17号物件4の土地(地番3944番1)から、物件9の土地方向を撮影したもの

19

南側近隣地(3952)
上の建物

物件9の土地



物件8の土地

20



物件9の土地

南側隣地
(3919-12)付近

21

当庁令和4年(ケ)第17号
物件4の土地
(地番3944番1)

物件9の土地



接道関係

22

当庁令和4年(ケ)第17号
物件4の土地
(地番3944番1)

物件9の土地



接道関係

23

物件11の土地付近



接道関係

24

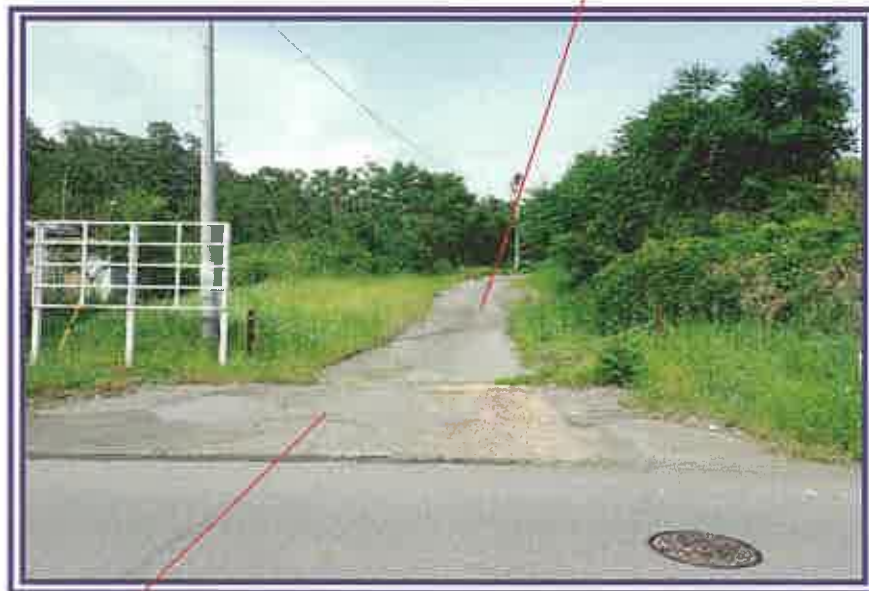
物件11の土地付近



接道関係

25

物件8の土地付近



物件11の土地

接道関係

26

フェンス



物件11の土地

東側隣地
(3946)

27



当庁令和4年(ケ)第17号物件4の土地(地番3944番1)上に、コンテナ等が存在しない状況等を撮影したもの

28



当庁令和4年(ケ)第17号物件4の土地(地番3944番1)上に、資材等が存在しない状況等を撮影したもの

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

笛農委第241号

令和5年5月31日

笛吹市農業委員会

会長

K

令和5年5月11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	面積 ㎡	土地所有者		現況地目 ※1
				氏名	住所	
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番1	畑	100	株式会社 大 一実業		非農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番2	畑	58	株式会社 大 一実業		非農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番3	畑	962	株式会社 大 一実業		非農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番4	畑	259	株式会社 大 一実業		非農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番5	畑	301	株式会社 大 一実業		非農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番6	畑	673	株式会社 大 一実業		非農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番7	畑	125	株式会社 大 一実業		非農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番8	畑	461	株式会社 大 一実業		非農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3919番9	畑	219	株式会社 大 一実業		非農地

笛吹市境川町寺尾字 権上	3919 番 10	畑	1117	株式会社 大 一実業		非農地
笛吹市境川町寺尾字 権上	3949 番 1	畑	297	株式会社 大 一実業		非農地

※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 3 年 10 月 25 日	農地法 第 5 条	事業の用	株式会社 大 一実業 代表取締役 役 L	
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、使用貸借権による権利、賃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 「許可を受けた者の氏名・住所」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 ※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		農振地域 外
市街化 区 域	市 街 化 調整区域	用 途 地 域	用 途 地域外	農用地 区域内	農用地 区域外	
			○		○	・農地転用許可済である旨、旧境川町時代の事務処理台帳で記載を確認している。登記地目が畑である場合、転用事業者による地目変更手続が未済であると見込まれる。 ・転用許可等の状況については、旧境川町時代の事務処理台帳への記載情報を基にしている。なお、許可権者は山梨県であるため、本委員会では転用許可に係る決裁等の書類は保管していない。

※5 該当箇所に○印を付す。

※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入する。

競第 00491号 競第00518号
令和 4年（ケ）第 17号
令和 5年（ケ）第 37号
令和 7年 3月24日 現地調査
令和 7年 4月 2日 評 価

甲府地方裁判所 民事部御中

評 価 書（再）

評価人 不動産鑑定士
鶴田 郁哉

第1 評価額

一括価格
金7,330,000円
{物件1～5;金5,940,000円} {物件6～16;金1,390,000円}

各物件の内訳価格

物件1～5	
金 5, 9 4 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1	金 1 6 0, 0 0 0 円
物件2	金 8 0, 0 0 0 円
物件3	金 3, 1 2 0, 0 0 0 円
物件4	金 2, 5 1 0, 0 0 0 円
物件5	金 7 0, 0 0 0 円

物件6～16	
金 1, 3 9 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件6	金 3 0, 0 0 0 円
物件7	金 2 0, 0 0 0 円
物件8	金 2 9 0, 0 0 0 円
物件9	金 8 0, 0 0 0 円
物件10	金 9 0, 0 0 0 円
物件11	金 2 0 0, 0 0 0 円
物件12	金 4 0, 0 0 0 円
物件13	金 1 4 0, 0 0 0 円
物件14	金 7 0, 0 0 0 円
物件15	金 3 4 0, 0 0 0 円
物件16	金 9 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～16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、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、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考慮していない。なお、占有関係等については、原則として令和4年5月25日および令和5年6月15日提出の現況調査報告書の内容を前提とした。
- 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	8頁物件目録記載のとおり
2	所 地 地 地	在 番 目 積	8頁物件目録記載のとおり
3	所 地 地 地	在 番 目 積	8頁物件目録記載のとおり
4	所 地 地 地	在 番 目 積	8頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
5	所 地 地 地	在 番 目 積	8頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
6	所 地 地 地	在 番 目 積	9頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
7	所 地 地 地	在 番 目 積	9頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
8	所 地 地 地	在 番 目 積	9頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
9	所 地 地 地	在 番 目 積	9頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり

番号	所在等	登 記	現 況
10	所 地 地 地	在 番 目 積	9頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
11	所 地 地 地	在 番 目 積	10頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
12	所 地 地 地	在 番 目 積	10頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
13	所 地 地 地	在 番 目 積	10頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
14	所 地 地 地	在 番 目 積	10頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
15	所 地 地 地	在 番 目 積	10頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
16	所 地 地 地	在 番 目 積	11頁物件目録記載のとおり 特記事項記載のとおり
特記事項			
・ 物件4、5は登記地目「山林」であるが、現況「雑種地」である。 ・ 物件1～16は一体となっており、北東部は隣接する申立外土地とともに竹木が生い茂る林地を形成している。南西方向への傾斜地であり、物件3と物件4の境界付近から傾斜が緩やかになる。物件4内は舗装された通路もあり車輛が通行可能。 ・ 物件1～16内の境界は判然としない。また、隣接地や水路等との境界も判然としない。 ・ 申立外土地「地番3929番3」上に存する構築物の屋根が物件5上に越境している可能性がある。			

特記事項

- ・ 物件1、3の一部は、物件1、3が東側で接する市道の一部になっている可能性がある。また、物件1、3と上記市道との間には擁壁等（擁壁は市道より約1.0～2.5m高い）が存し出入りは困難である。
- ・ 物件4は北西端で市道（含、暗渠）に接するが、市道と物件4とは高低差（市道と接している部分で本件物件が約3.0m高い）があり出入りは困難である。
- ・ 物件4上に所有者不明の資材等が存する。また、電柱が存する。
- ・ 関係人の陳述によると、以前は不法投棄があったとのことであるが、不法投棄の内容は不明とのこと。
- ・ 本件物件上にコンクリートガラ等が存する。
- ・ 地理院地図（電子国土web）の年代別の写真を見ると、本件物件は以前ほぼ山林であったが、昭和55年から昭和61年の間に整地されている。峡東林務環境事務所森づくり推進課によると、物件2、3は全域、物件4は一部が森林法第5条に定める地域森林計画対象民有林である（立木の伐採について、原則として市長に一定事項を届け出なければならない等の制限がある）。なお、笛吹市役所 農林振興課によると少なくとも平成25年以降伐採届は出ていないが、それ以前は不明とのこと。
- ・ 本件物件の西部が「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」第7条の「土砂災害警戒区域」、あるいは第9条の「土砂災害特別警戒区域」に該当する（山梨県HP 土砂災害警戒区域マップにて確認）。
- ・ 隣地所有者より、本件物件に大量の土砂が運ばれた旨の陳述がある。内容については令和4年（ケ）第17号の現況調査報告書8枚目参照。
- ・ 物件6～8、11、12、15は登記地目が「畑」であるが現況「原野」である。
- ・ 物件9、10、13、16は登記地目が「畑」であるが現況「雑種地」である。一部は物件11等と雑草木の繁茂する一面地を形成している。
- ・ 物件4、13、16のおおむね中央部にアスファルト敷の通路が存する。
- ・ 物件16上に元占有者が設置した看板が存する（現在の状況については「令和5年（ケ）第37号の現況調査報告書」41枚目の写真㉔を参照）。元占有者から、当該看板の扱いについては買受人と協議したい旨の陳述が以前あった。また、物件16上には電柱も存する。

特記事項

・ 物件14は登記地目が「畑」であるが現況「雑種地」である。一部は物件4と雑草の繁茂する一面地を形成している。

・ 本件物件は、過去に農地法第5条の許可を受けている（令和5年（ケ）第37号の現況調査報告書43～45枚目参照）が、いずれも登記地目が「畑」であるため、笛吹市農業委員会では、いずれも現況農地（農地法の適用を受けるべき農地状態）と判断している。「農業振興地域の整備に関する法律（農振法）」の農用地区域外である。登記地目が「畑」であるため、入札者は買受適格証明書を要する。また、許可を受けた主体が変わることとなるため、買受人は新たに転用許可を受けることを要する。買受希望者は事前に笛吹市農業委員会に相談することが望ましい。

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|-------------|
| 1 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3916番1 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 410平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3916番2 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 209平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3917番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 7946平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3944番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 6380平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3944番2 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 171平方メートル |



物 件 目 録

- 6 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3919番1
地 目 畑
地 積 100平方メートル
- 7 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3919番2
地 目 畑
地 積 58平方メートル
- 8 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3919番3
地 目 畑
地 積 962平方メートル
- 9 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3919番4
地 目 畑
地 積 259平方メートル
- 10 所 在 笛吹市境川町寺尾字権上
地 番 3919番5
地 目 畑



物 件 目 録

	地	積	301平方メートル
11	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3919番6
	地	目	畑
	地	積	673平方メートル
12	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3919番7
	地	目	畑
	地	積	125平方メートル
13	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3919番8
	地	目	畑
	地	積	461平方メートル
14	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3919番9
	地	目	畑
	地	積	219平方メートル
15	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3919番10



令和 4 年 (ケ) 第 1 7 号
令和 5 年 (ケ) 第 3 7 号

物 件 目 録

	地	目	畑
	地	積	1 1 1 7 平方メートル
1 6	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 4 9 番 1
	地	目	畑
	地	積	2 9 7 平方メートル



第4 目的物件の位置・環境等（物件1, 2, 3, 4, 5）

1 対象土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	JR身延線「南甲府」駅の南方道路距離約7.0kmに位置する。	
付 近 の 状 況	事業所や工場、農家住宅等が混在する地域。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 未指定 指定 70% 指定 200% 無指定 下記特記事項参照 下記特記事項の外、評価に影響を与える重要な規制はない
画 地 条 件 (規模、形状等)	規模 : 15,116㎡ 形状 : 不整形 地勢 : 平坦部分と傾斜部分が混在し、一部は崖地 地理院地図（電子国土web）で計測した標高によると、 本件物件内の高低差は約35m	
接 面 道 路	東約5.5m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路に該当） 北西約5.5m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路に該当） なお、現実に入りに使用している物件13、16が南西側で接する 県道の幅員は約7.5m。 また、申立外土地「地番3919番11」は登記上農林水産省所有の公 衆用道路であるが、現況道路としての機能はない。 高低差：上記県道より5～40m高い（地理院地図（電子国土web） で計測した標高による） 接面道路との関係：二方路地	
土 地 の 利 用 状 況 及び隣地の状況等	現況未利用地。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり（北西側接面市道に配管済み） ガス配管：なし（地域としてなし） 下 水 道：あり（北西側接面市道に配管済み） 本件物件には上下水道とも引き込みなし	

特 記 事 項	・「第3 目的物件 特記事項」参照。 ・「笛吹市景観計画」が制定されている。一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等、また、開発等の行為をしようとする場合には、市長への届出が必要となる。
---------	--

第5 評価額算出の過程（物件1, 2, 3, 4, 5）

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 3, 4, 5 （土地）

物件1～5の標準画地価格を算出し、これに個別格差、地積、市場性修正率を乗じて、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	市場性 修正率 エ	価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	3,700	0.59	410	1.00	900,000
2	3,700	0.59	209	1.00	460,000
3	3,700	0.59	7,946	1.00	17,350,000
4	3,700	0.59	6,380	1.00	13,930,000
5	3,700	0.59	171	1.00	370,000

ア取引事例等を参考にした

イ個別格差：環境条件（一部林地等▲40）

画地条件（三方路地+5）

行政的条件（一部が「土砂災害警戒区域」「土砂災害特別警戒区域」に該当▲5）

その他条件（境界不明瞭▲1）

合計 $(1.00-0.4) \times (1.00+0.05) \times (1.00-0.05) \times (1.00-0.01) \div 0.59$

物件1～5は二方路地であるが、一括売却される物件6～16を含めると三方路地となるためその効用を勘案した。また、一部市道の可能性や隣接地に存する構築物の屋根が越境している可能性があるが、本件物件の規模等から減価要因とはしなかった。不整形地であるが同様の理由で減価要因とはしなかった。

ウ地積：登記記載の地積

エ市場性修正率：1.00

2 評価額の判定

① 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ)ア	土地利用権価格 の控除及び加算 (円) イ	市場性 修正率 ウ	競売 市場 修正率 エ	占有 減価率 オ	その他の 控除減価 率 カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ ×カ
1	900,000		0.90	0.20	1.00	1.00	160,000
2	460,000		0.90	0.20	1.00	1.00	80,000
3	17,350,000		0.90	0.20	1.00	1.00	3,120,000
4	13,930,000		0.90	0.20	1.00	1.00	2,510,000
5	370,000		0.90	0.20	1.00	1.00	70,000
一括価格（合計）							5,940,000

ウ市場性修正率：0.90（過去の不法投棄による土壌汚染等の可能性あり▲5

土砂搬入による隣接地への流入の可能性あり▲5

$1.00 - 0.05 - 0.05 = 0.90$ ）

エ競売市場修正率：0.20（評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性および前回の期間入札・特別売却において買受けの申出がなかった事実等を考慮した）

オ占有減価率：1.00

カその他の控除減価率：1.00

第6 目的物件の位置・環境等（物件6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16）

1 対象土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	JR身延線「南甲府」駅の南方道路距離約7.0kmに位置する。	
付 近 の 状 況	事業所や工場、農家住宅等が混在する地域。	
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 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	非線引都市計画区域 未指定 指定 70% 指定 200% 無指定 下記特記事項参照 下記特記事項の外、評価に影響を与える重要な規制はない
画 地 条 件 （規模、形状等）	規模 : 4,572m ² 間口 : 約22m 奥行 : 約75m 形状 : 不整形 地勢 : 平坦部分と傾斜部分が混在	
接 面 道 路	南西約7.5m舗装県道（建築基準法第42条第1項第1号道路に該当） 北西約5.0m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号道路に該当） また、申立外土地「地番3919番11」は登記上農林水産省所有の公衆用道路であるが、現況道路としての機能はない。 高低差：上記県道より約0～15m高い（地理院地図（電子国土web）で計測した標高による）。なお、市道と接している物件14は市道より約1.8m高く現況車輛での出入りは困難であると推察される。 接面道路との関係：二方路地	
土 地 の 利 用 状 況 及び隣地の状況等	未利用地。	

供給処理施設	上水道：あり（南西側接面県道および北西側接面市道に配管済み、本件物件に引き込みなし） ガス配管：なし（地域としてなし） 下水道：あり（南西側接面県道および北西側接面市道に配管済み、物件16に公設桝あるも本件物件には未接続※） ※ 下水道の受益者負担金は猶予されている。下水道を使用する（接続する）ときに受益者負担金を支払う必要がある。
特記事項	・「第3 目的物件 特記事項」参照。 ・「笛吹市景観計画」が制定されている。一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等、また、開発等の行為をしようとする場合には、市長への届出が必要となる。

第7 評価額算出の過程（物件6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16）

1 基礎となる価格

① 物件6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 （土地）

物件6～16の標準画地価格を算出し、これに個別格差、地積、市場性修正率を乗じて、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	市場性 修正率 エ	価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
6	4,800	0.35	100	1.00	170,000
7	4,800	0.35	58	1.00	100,000
8	4,800	0.35	962	1.00	1,620,000
9	4,800	0.35	259	1.00	440,000
10	4,800	0.35	301	1.00	510,000
11	4,800	0.35	673	1.00	1,130,000
12	4,800	0.35	125	1.00	210,000
13	4,800	0.35	461	1.00	770,000
14	4,800	0.35	219	1.00	370,000
15	4,800	0.35	1,117	1.00	1,880,000
16	4,800	0.35	297	1.00	500,000

ア 取引事例等を参考にした

イ 個別格差：環境条件（一部林地等▲60）

画地条件（三方路地+5）

行政条件（一部が土砂災害警戒区域に該当▲5 農地転用許可を要す▲10 合計▲15）

その他条件（境界不明瞭▲1）

合計 { (1.00-0.60) × (1.00+0.05) × (1.00-0.15) × (1.00-0.01) } ÷ 0.35

物件6～16は不整形であるが、一括売却される物件1～5を含めると解消されるものと判断した。飛地も解消される。また、一括売却される物件1～5を含めると二方路地は三方路地となる。

ウ 地積：登記記載の地積

エ 市場性修正率：1.00

2 評価額の判定

① 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ)ア	土地利用権価格 の控除及び加算 (円) イ	市場性 修正率 ウ	競売 市場 修正率 エ	占有 減価率 オ	その他の 控除減価 率 カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ ×カ
6	170,000		0.90	0.20	1.00	1.00	30,000
7	100,000		0.90	0.20	1.00	1.00	20,000
8	1,620,000		0.90	0.20	1.00	1.00	290,000
9	440,000		0.90	0.20	1.00	1.00	80,000
10	510,000		0.90	0.20	1.00	1.00	90,000
11	1,130,000		0.90	0.20	1.00	1.00	200,000
12	210,000		0.90	0.20	1.00	1.00	40,000
13	770,000		0.90	0.20	1.00	1.00	140,000
14	370,000		0.90	0.20	1.00	1.00	70,000
15	1,880,000		0.90	0.20	1.00	1.00	340,000
16	500,000		0.90	0.20	1.00	1.00	90,000
一括価格 (合計)							1,390,000

ウ 市場性修正率 : 0.90 (入札には買受適格証明書を要するため入札者が限られ、有効需要の減退が認められる▲10 $1.00 - 0.1 = 0.90$)

エ 競売市場修正率 : 0.20 (評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性および前回の期間入札・特別売却において買受けの申出がなかった事実等を考慮した)

オ 占有減価率 : 1.00

カ その他の控除減価率 : 1.00

以 上

事件番号 令和 4 年 (ケ) 第 17 号 等

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10月2日

評価人 鶴 田 郁 哉

(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 竹内大輔)

甲府地方裁判所 民事部 御中

補 充 書

令和 4 年 6 月 3 日評価の「令和 4 年（ケ）第 17 号」、令和 5 年 6 月 27 日評価の「令和 5 年（ケ）第 37 号」の評価書記載の物件を、以下の事情を考慮して売却する場合の価格について、次のとおり補充評価いたします。

○別紙物件目録記載の不動産の一括売却

「令和 4 年（ケ）第 17 号」（土地 5 筆）、「令和 5 年（ケ）第 37 号」（土地 11 筆）の 2 つの事件として別々に評価していた計 16 筆の土地であるが、1 つの事件に併合することにより、従前と画地条件が異なることとなるため、補充評価を行うものである。

従前と併合後の地番と物件番号の照合表は以下のとおり。

地番	「令和4年 (ケ) 第17号」	「令和5年 (ケ) 第37号」	併合後
3916番1	物件1		物件1
3916番2	物件2		物件2
3917番	物件3		物件3
3944番1	物件4		物件4
3944番2	物件5		物件5
3919番1		物件1	物件6
3919番2		物件2	物件7
3919番3		物件3	物件8
3919番4		物件4	物件9
3919番5		物件5	物件10
3919番6		物件6	物件11
3919番7		物件7	物件12
3919番8		物件8	物件13
3919番9		物件9	物件14
3919番10		物件10	物件15
3949番1		物件11	物件16

以後、併合後の物件番号をもって評価を行う。

従前2つの事件であった「令和4年（ケ）第17号」「令和5年（ケ）第37号」を1つの事件として扱うことで、16筆はつながった1つの土地となる。ただし、物件6～16について笛吹市農業委員会では、いずれも現況農地（農地法の適用を受けるべき農地状態）と判断しており、入札者は買受適格証明書を要する。物件1～5と物件6～16では土地の性格が異なるため、1つの土地として評価することは適当ではないと判断した。

よって、従前の物件1～5と物件6～16の評価を前提とし、物理的に16筆が1つの土地となることにより生ずる個別格差の増減価要因を従前の評価に反映させることにより、一括売却の評価額を求めた。

◎物件1～5の更地価格

「令和4年（ケ）第17号」の評価書8ページでは以下の個別格差が記載されている。

☆環境条件（一部林地等▲40）

☆行政的條件（一部が「土砂災害警戒区域」「土砂災害特別警戒区域」に該当▲5）

☆その他条件（境界不明瞭▲1）

物理的に16筆が1つの土地となることにより生ずる個別格差の増減価要因は以下のとおり。

☆画地条件（三方路地+5）

物理的に16筆が1つの土地となることにより生ずる個別格差は以下のとおり。

合計 $(1.00-0.4) \times (1.00-0.05) \times (1.00-0.01) \times (1.00+0.05) \div 0.59$

物件1～5の更地価格は以下のとおり。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	市場性 修正率 エ	更地価格 ア×イ×ウ×エ÷オ (円)
1	4,000	0.59	410	1.00	970,000
2	4,000	0.59	209	1.00	490,000
3	4,000	0.59	7,946	1.00	18,750,000
4	4,000	0.59	6,380	1.00	15,060,000
5	4,000	0.59	171	1.00	400,000

◎物件6～16の更地価格

「令和5年（ケ）第37号」の評価書10ページでは以下の個別格差が記載されている。

☆環境条件（一部林地等▲60）

☆画地条件（形状▲25 飛地あり▲5 二方路地+2 合計▲27）

☆行政的條件（一部が土砂災害警戒区域に該当▲5 農地転用許可を要す▲10 合計▲15）

☆その他条件（境界不明瞭▲1）

物理的に16筆が1つの土地となることにより、画地条件の「形状▲25」「飛地あり▲5」は解消される。また、「二方路地+2」は「三方路地+5」となる。よって、画地条件は「三方路地+5」のみとなる。

物理的に16筆が1つの土地となることにより生ずる個別格差は以下のとおり。

$$\text{合計 } (1.00-0.6) \times (1.00+0.05) \times (1.00-0.15) \times (1.00-0.01) \approx 0.35$$

物件 6～16 の更地価格は以下のとおり。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	市場性 修正率 エ	更地価格 ア×イ×ウ×エ÷オ (円)
6	5,000	0.35	100	1.00	180,000
7	5,000	0.35	58	1.00	100,000
8	5,000	0.35	962	1.00	1,680,000
9	5,000	0.35	259	1.00	450,000
10	5,000	0.35	301	1.00	530,000
11	5,000	0.35	673	1.00	1,180,000
12	5,000	0.35	125	1.00	220,000
13	5,000	0.35	461	1.00	810,000
14	5,000	0.35	219	1.00	380,000
15	5,000	0.35	1,117	1.00	1,950,000
16	5,000	0.35	297	1.00	520,000

以下次ページ

◎物件 1～16 の評価額

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	市場性 修正率 イ	競売市場 修正率 ウ	占有 減価率 エ	その他の控 除減価率 オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	970,000	0.90	0.60	1.00	1.00	520,000
2	490,000	0.90	0.60	1.00	1.00	260,000
3	18,750,000	0.90	0.60	1.00	1.00	10,130,000
4	15,060,000	0.90	0.60	1.00	1.00	8,130,000
5	400,000	0.90	0.60	1.00	1.00	220,000
6	180,000	0.90	0.60	1.00	1.00	100,000
7	100,000	0.90	0.60	1.00	1.00	50,000
8	1,680,000	0.90	0.60	1.00	1.00	910,000
9	450,000	0.90	0.60	1.00	1.00	240,000
10	530,000	0.90	0.60	1.00	1.00	290,000
11	1,180,000	0.90	0.60	1.00	1.00	640,000
12	220,000	0.90	0.60	1.00	1.00	120,000
13	810,000	0.90	0.60	1.00	1.00	440,000
14	380,000	0.90	0.60	1.00	1.00	210,000
15	1,950,000	0.90	0.60	1.00	1.00	1,050,000
16	520,000	0.90	0.60	1.00	1.00	280,000
一括価格（合計）						23,590,000

イ市場性修正率：物件 1～5 0.90（過去の不法投棄による土壌汚染等の可能性あり▲5

土砂搬入による隣接地への流入の可能性あり▲5

$$1.00 \cdot 0.05 \cdot 0.05 = 0.90$$

物件 6～16 0.90（入札には買受適格証明書を要するため入札者が限られ、有効需
要の減退が認められる▲10

$$1.00 \cdot 1.00 = 0.90$$

ウ競売市場修正率：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）

エ占有減価率：必要なし

オその他の控除減価率：必要なし

附属資料

物件目録

以上

評価人 鶴田 郁哉

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|----------------|
| 1 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 6 番 1 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 4 1 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 6 番 2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 2 0 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 7 番 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 7 9 4.6 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 4 4 番 1 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 6 3 8 0 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 4 4 番 2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 1 7 1 平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|-------------|
| 6 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3919番1 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 100平方メートル |
| 7 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3919番2 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 58平方メートル |
| 8 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3919番3 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 962平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3919番4 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 259平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3919番5 |
| | 地 | 目 | 畑 |

物 件 目 録

	地	積	3 0 1 平方メートル
1 1	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 1 9 番 6
	地	目	畑
	地	積	6 7 3 平方メートル
1 2	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 1 9 番 7
	地	目	畑
	地	積	1 2 5 平方メートル
1 3	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 1 9 番 8
	地	目	畑
	地	積	4 6 1 平方メートル
1 4	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 1 9 番 9
	地	目	畑
	地	積	2 1 9 平方メートル
1 5	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 1 9 番 1 0

令和 4年(ケ)第 17号
令和 5年(ケ)第 37号

物 件 目 録

	地	目	畑
	地	積	1117平方メートル
16	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3949番1
	地	目	畑
	地	積	297平方メートル

競第 00491号
令和 4年（ケ）第 17号
令和 4年 5月23日 現地調査
令和 4年 6月 3日 評 価

甲府地方裁判所 民事部御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
鶴田 郁哉

第1 評価額

一 括 価 格	
金 18,290,000円	
内 訳 価 格	
物件 1	金 500,000円
物件 2	金 250,000円
物件 3	金 9,610,000円
物件 4	金 7,720,000円
物件 5	金 210,000円

- 1 一括価格は、物件1～5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、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、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	5頁物件目録記載の通り	
2	所 地 地 地 在 番 目 積	5頁物件目録記載の通り	
3	所 地 地 地 在 番 目 積	5頁物件目録記載の通り	
4	所 地 地 地 在 番 目 積	5頁物件目録記載の通り	特記事項記載のとおり
5	所 地 地 地 在 番 目 積	5頁物件目録記載の通り	特記事項記載のとおり
特記事項			
・ 物件4、5は登記地目「山林」であるが、現況「雑種地」である。 ・ 物件1～4は地建工業株式会社が工事用資材置場用地として使用し、占有している。占有権原は賃借権である。内容については現況調査報告書3枚目参照。賃借人は買受人に対抗できない。 ・ 地建工業株式会社は申立外土地「地番3919番8」「地番3949番1」等も賃借しており、本件物件への出入りは申立外土地「地番3919番8」「地番3949番1」を使用している。 ・ 物件1～5は一体となっており、北東部は隣接する申立外土地とともに竹木が生い茂る林地を形成している。南西方向への傾斜地であり、物件3と物件4の境界付近から傾斜が緩やかになる。物件4内は舗装された通路もあり車輛が通行可能。 ・ 物件1～5内の境界は判然としない。また、隣接地や水路等との境界も判然としない。 ・ 申立外土地「地番3929番3」上に存する構築物の屋根が物件5上に越境している可			

特記事項

能性がある。

- ・ 物件1、3の一部は、物件1、3が東側で接する市道の一部になっている可能性がある。また、物件1、3と上記市道との間には擁壁等（擁壁は市道より約1.0～2.5m高い）が存し出入りは困難である。

- ・ 物件4は北西端で市道（含、暗渠）に接するが、市道と物件4とは高低差（市道と接している部分で本件物件が約3.0m高い）があり出入りは困難である。

- ・ 物件4上に占有者の所有する定着性のないコンテナや車輛の荷台部分、資材等が存する。また、電柱が存する。

- ・ 物件4上に砂利が積まれている。

- ・ 関係人の陳述によると、地建工業株式会社が賃借する以前には不法投棄があったとのことであるが、不法投棄の内容は不明とのこと。

- ・ 本件物件上にコンクリートガラ等が存する。

- ・ 地理院地図（電子国土web）の年代別の写真を見ると、本件物件は以前ほぼ山林であったが、昭和55年から昭和61年の間に整地されている。峡東林務環境事務所 森づくり推進課によると、物件2、3は全域、物件4は一部が森林法第5条に定める地域森林計画対象民有林である（立木の伐採について、原則として市長に一定事項を届け出なければならない等の制限がある）。なお、笛吹市役所 農林振興課によると少なくとも平成25年以降伐採届は出ていないが、それ以前は不明とのこと。

- ・ 本件物件の北～西端部が「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」第7条の「土砂災害警戒区域」、あるいは第9条の「土砂災害特別警戒区域」に該当する（峡東建設事務所 河川砂防管理課にて聴取）。「土砂災害警戒区域」と「土砂災害特別警戒区域」の定義は以下のとおり。

「土砂災害警戒区域」・・・急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として政令で定める基準に該当するもの。

「土砂災害特別警戒区域」・・・土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合には建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限及び居室（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第4号に規定する居室をいう。以下同じ。）を有する建築物の構造の規制をすべき土地の区域として政令で定める基準に該当するもの。

概測したところ、本件物件の約25%が「土砂災害警戒区域」、約1%が「土砂災害特別警戒区域」に該当する。

特記事項
・隣地所有者より、本件物件に大量の土砂が運ばれた旨の陳述がある。内容については現況調査報告書8枚目参照。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-----|----------------|
| 1 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 6 番 1 |
| | 地 目 | 原野 |
| | 地 積 | 4 1 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 6 番 2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 2 0 9 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 1 7 番 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 7 9 4 6 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 4 4 番 1 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 6 3 8 0 平方メートル |
| 5 | 所 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 番 | 3 9 4 4 番 2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 1 7 1 平方メートル |



第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1, 2, 3, 4, 5）

位 置 ・ 交 通	JR身延線「南甲府」駅の南方道路距離約7.0kmに位置する。	
付 近 の 状 況	事業所や工場、農家住宅等が混在する地域。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制	非線引都市計画区域 未指定 指定 70% 指定 200% 無指定 下記特記事項参照（下記特記事項の外、評価に影響を与える重要な規制はない）
画 地 条 件 (規模, 形状等)	規模 : 15,116㎡ 形状 : 不整形 地勢 : 平坦部分と傾斜部分が混在し、一部は崖地 地理院地図（電子国土web）で計測した標高によると、 本件物件内の高低差は約35m	
接 面 道 路	東約5.5m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) 北西約5.5m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) なお、現実に入りに使用している申立外土地「地番3919番8」 「地番3949番1」が南西側で接する県道の幅員は約7.5m。 また、申立外土地「地番3919番11」は登記上農林水産省所有の公 衆用道路であるが、現況道路としての機能はない。 高低差：上記県道より5～40m高い（地理院地図（電子国土web） で計測した標高による） 接面道路との関係：二方路	
土 地 の 利 用 状 況 及び隣地の状況等	賃貸借に供され、工事用資材置場用地等として利用。 ※現況調査報告書添付の「土地位置概略図」参照。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり（北西側接面市道に配管済み） ガス配管：なし（地域としてなし） 下 水 道：あり（北西側接面市道に配管済み） 本件物件には上下水道とも引き込みなし	

特記事項	・「第3 目的物件 特記事項」参照。 ・「笛吹市景観計画」が制定されている。一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等、また、開発等の行為をしようとする場合には、市長への届出が必要となる。
------	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 3, 4, 5 (土地)

物件1～5の標準画地価格を算出し、これに個別格差、地積、市場性修正率を乗じて、評価額を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	市場性 修正率 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ＝オ
1	4,000	0.56	410	1.00	920,000
2	4,000	0.56	209	1.00	470,000
3	4,000	0.56	7,946	1.00	17,800,000
4	4,000	0.56	6,380	1.00	14,290,000
5	4,000	0.56	171	1.00	380,000

ア 取引事例等を参考にした

イ 個別格差：環境条件（一部林地等▲40）

行政的條件（一部が「土砂災害警戒区域」「土砂災害特別警戒区域」に該当▲5）

その他条件（境界不明瞭▲1）

合計 $(1.00-0.4) \times (1.00-0.05) \times (1.00-0.01) \div 0.56$

なお、一部市道の可能性や隣接地に存する構築物の屋根が越境している可能性があるが、本件物件の規模等から減価要因とはしなかった。また不整形地であるが同様の理由で減価要因とはしなかった。

ウ 地積：登記記載の地積

エ 市場性修正率：必要なし

2 評価額の判定

① 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ)ア	土地利用権価格 の控除及び加算 (円) イ	市場性 修正率 ウ	競売 市場 修正率 エ	占有 減価率 オ	その他の 控除減価 率 カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ ×カ
1	920,000		0.90	0.60	1.00	1.00	500,000
2	470,000		0.90	0.60	1.00	1.00	250,000
3	17,800,000		0.90	0.60	1.00	1.00	9,610,000
4	14,290,000		0.90	0.60	1.00	1.00	7,720,000
5	380,000		0.90	0.60	1.00	1.00	210,000
一括価格（合計）							18,290,000

ウ 市場性修正率 : 0.90 (過去の不法投棄による土壌汚染等の可能性あり▲5
土砂搬入による隣接地への流入の可能性あり▲5
 $1.00 - 0.05 - 0.05 = 0.90$)

エ 競売市場修正率 : 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)

オ 占有減価率 : 必要なし

カ その他の控除減価率 : 必要なし

第6 附属資料の表示

位置図

公図写

以 上

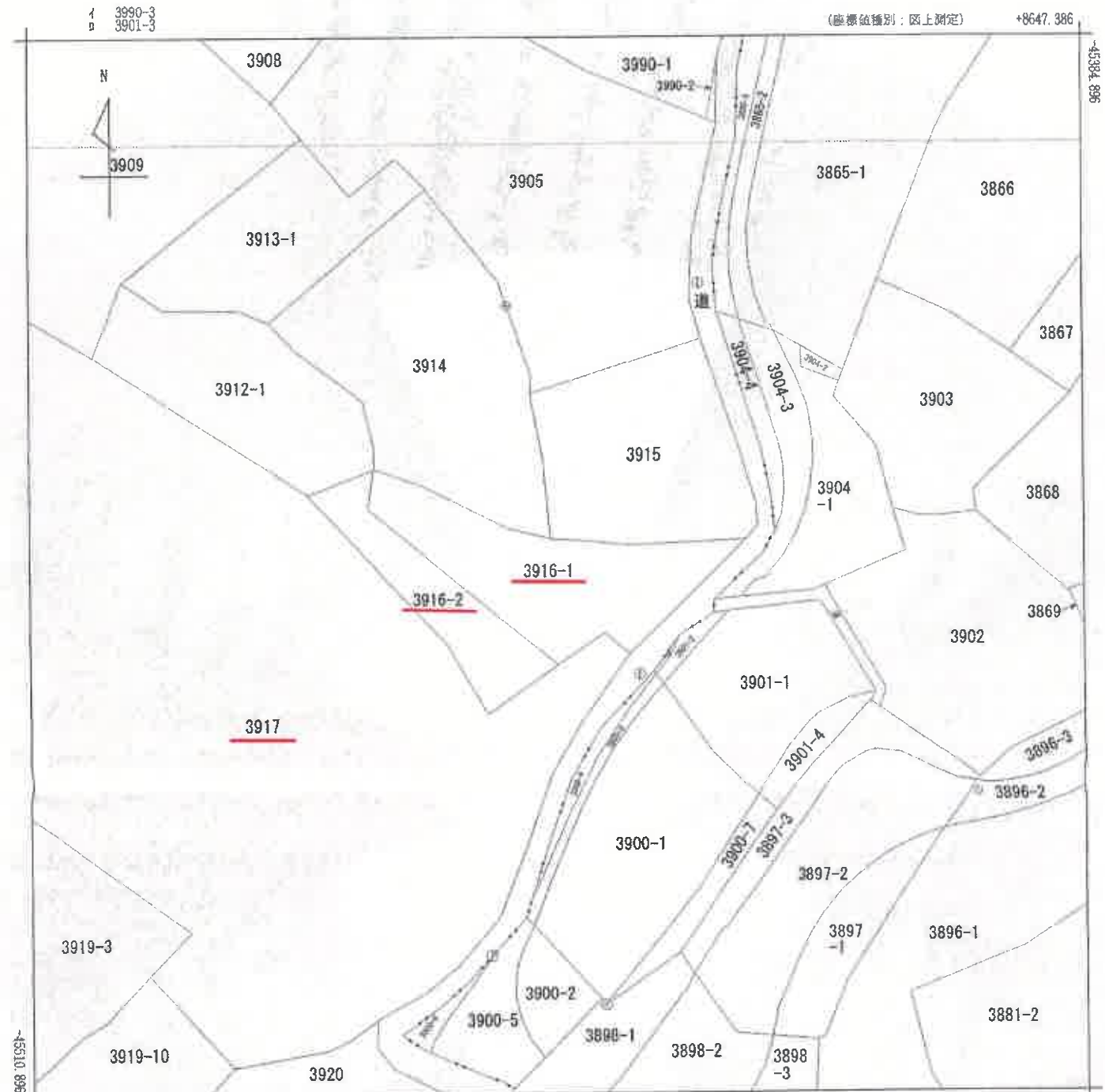
位置図



縮尺: 1 / 10,000

この背景地図等データは国土地理院の電子国土
Webシステムから配信されたものである。

0 250 500m



(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。

地番区域見出し
境川町寺尾

請 求 部 分	所 在 笛吹市境川町寺尾字権上					地 番	3916番1			
出 力 尺	1/500	精 度 区	乙一	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50年3月				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。
(甲府地方法務局管轄)

令和4年2月24日
さいたま地方法務局
登記官

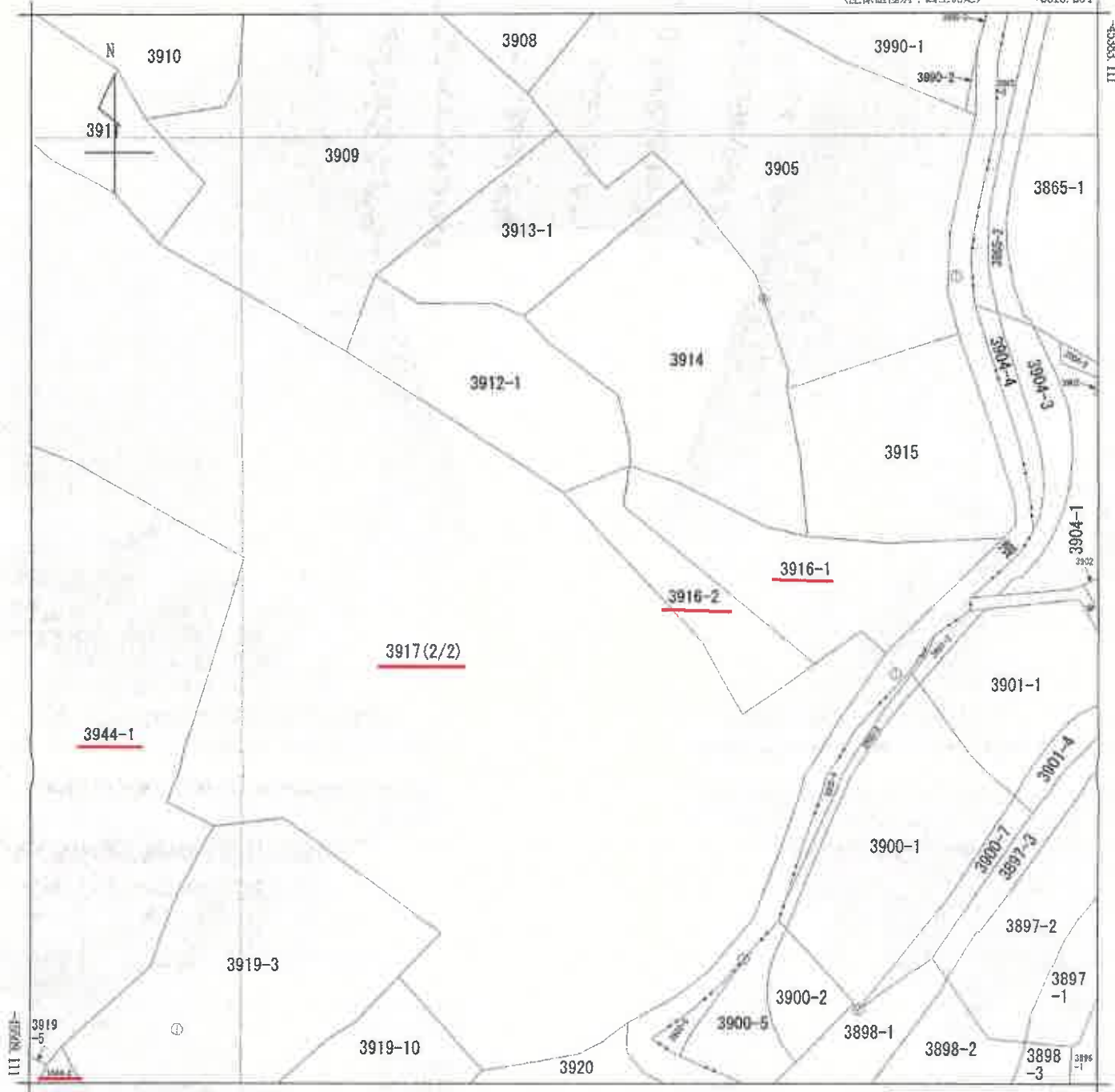
地図整理番号:M68462
(1/1)

A4判に縮小

4 3901-3

(座標値種別：図上測定)

+8618.264



+8493.264

(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

境川町寺尾

請 求 部 分	所 在					笛吹市境川町寺尾字権上		地 番	3917番		
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	乙一	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅷ	分 類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和50年3月					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。

(甲府地方方法務局管轄)

令和4年2月24日

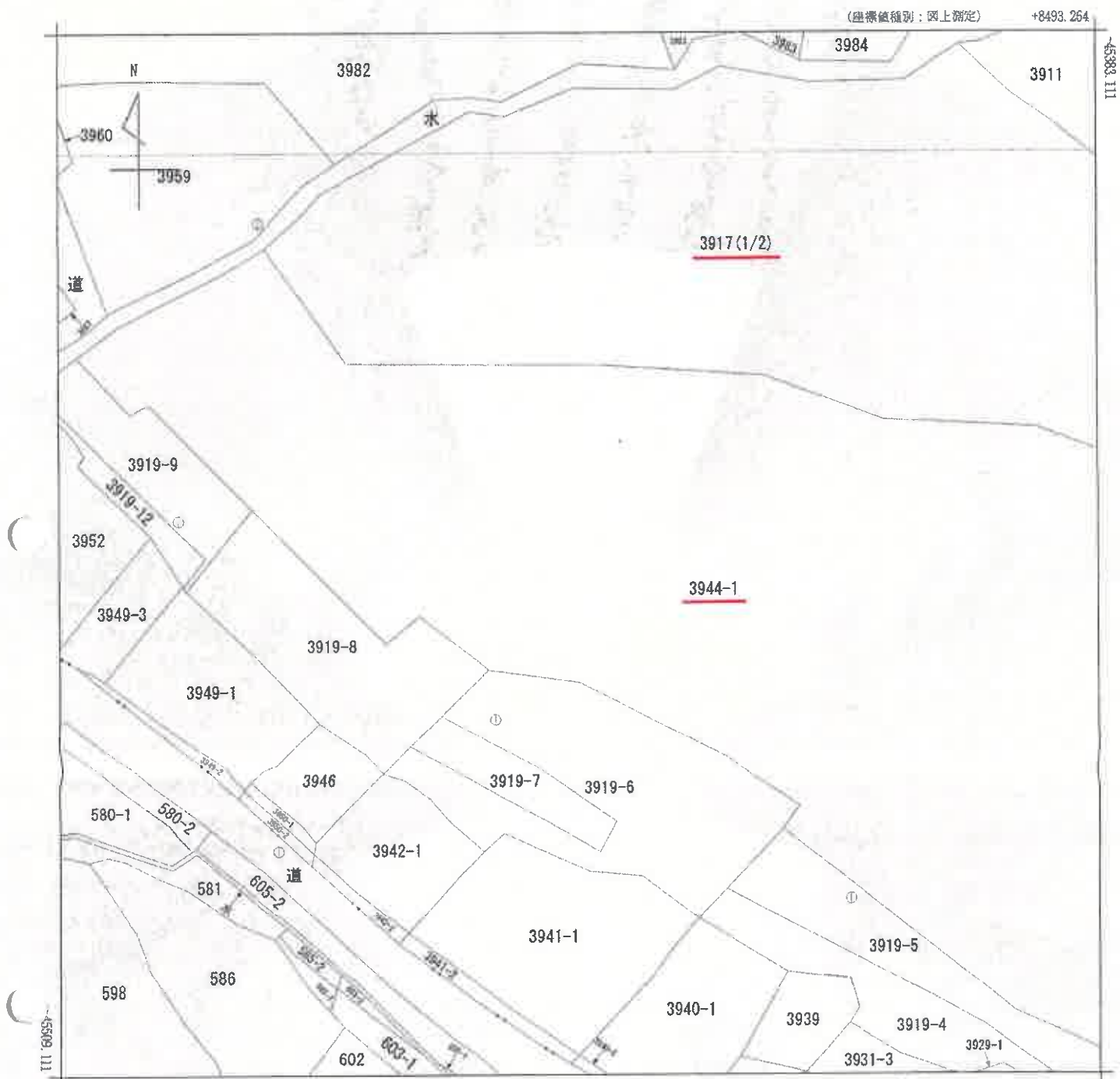
さいたま地方方法務局

登記官

地図整理番号：M68464

(2/2)

A4判に縮小



請求部	所在	笛吹市境川町寺尾字権上				地番	3917番			
出力縮尺	1/500	精度区	乙一	座標系又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和50年3月				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。

(甲府地方方法務局管轄)

令和4年2月24日

さいたま地方方法務局

地図整理番号：M68464

登記官

(1/2)

A4判に縮小



(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(touhokutaiheiyoweki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
境川町寺尾

請求部	所在	笛吹市境川町寺尾字権上				地番	3944番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和50年3月			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。
(甲府地方方法務局管轄)

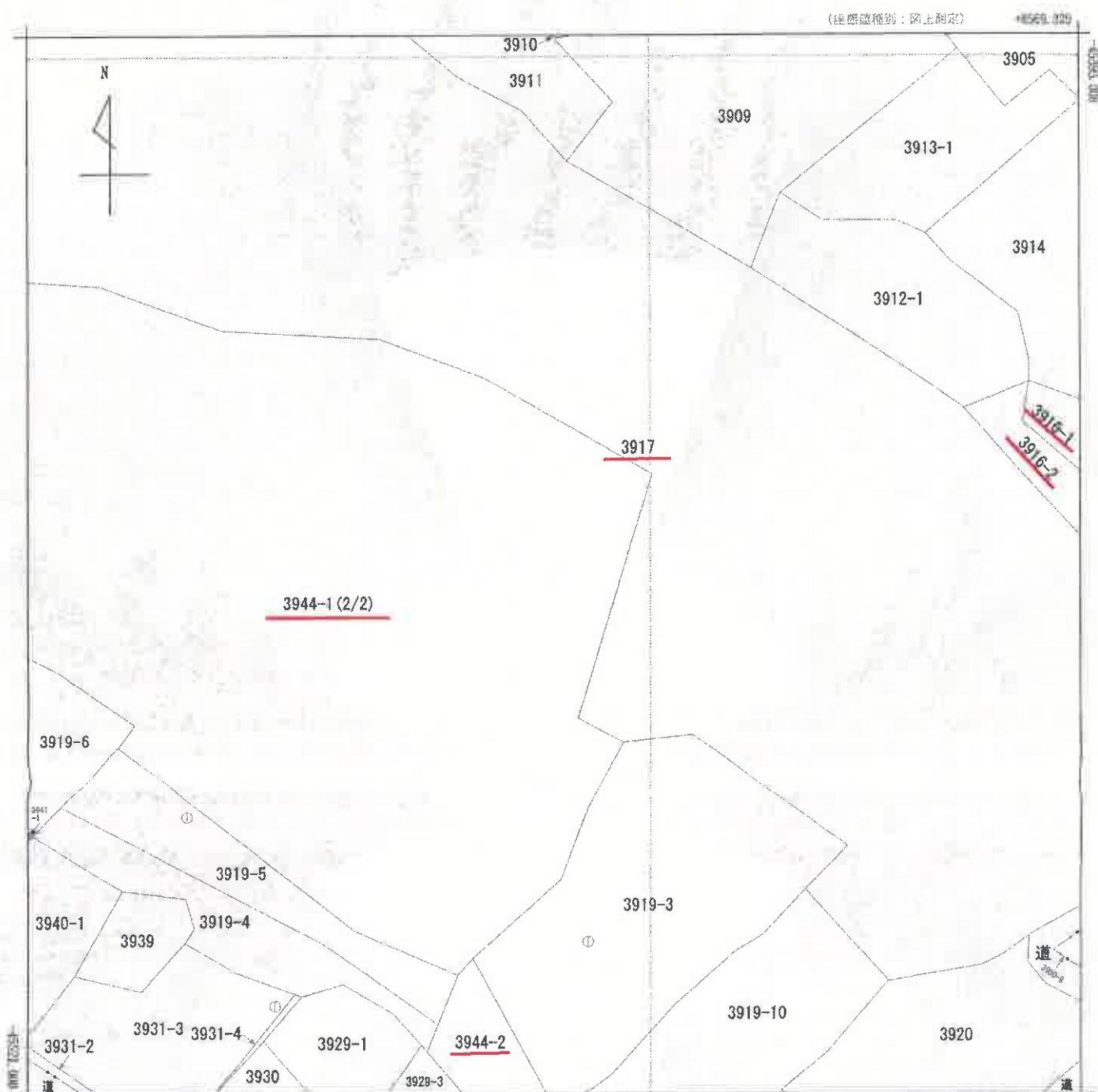
令和4年2月24日

さいたま地方方法務局

登記官

地図整理番号：M68465
(1/2)

A4判に縮小



(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。

地番区域見出
境川町寺尾

請求部	所在	笛吹市境川町寺尾字権上				地番	3944番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	VII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和50年3月			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。
(甲府地方方法務局管轄)

令和4年2月24日
さいたま地方方法務局
登記官

地図整理番号：M68465
(2/2)

A4判に縮小



境川町寺尾

(1/1)

A4判に縮小

競第 00518号
令和 5年（ケ）第 37号
令和 5年 6月12日 現地調査
令和 5年 6月27日 評 価

甲府地方裁判所 民事部御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
鶴田 郁哉

第1 評価額

一 括 価 格		
金 3, 1 0 0, 0 0 0 円		
内 訳 価 格		
物件1	金	7 0, 0 0 0 円
物件2	金	4 0, 0 0 0 円
物件3	金	6 5 0, 0 0 0 円
物件4	金	1 7 0, 0 0 0 円
物件5	金	2 1 0, 0 0 0 円
物件6	金	4 5 0, 0 0 0 円
物件7	金	9 0, 0 0 0 円
物件8	金	3 1 0, 0 0 0 円
物件9	金	1 5 0, 0 0 0 円
物件10	金	7 6 0, 0 0 0 円
物件11	金	2 0 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～11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、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、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	5頁物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
2	所 地 地 地 在 番 目 積	5頁物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
3	所 地 地 地 在 番 目 積	5頁物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
4	所 地 地 地 在 番 目 積	5頁物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
5	所 地 地 地 在 番 目 積	5頁物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
6	所 地 地 地 在 番 目 積	6頁物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
7	所 地 地 地 在 番 目 積	6頁物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
8	所 地 地 地 在 番 目 積	6頁物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
9	所 地 地 地 在 番 目 積	6頁物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり

番号	所在等	登 記	現 況
10	所 地 地 地	在 番 目 積	6頁物件目録記載のとおり
11	所 地 地 地	在 番 目 積	7頁物件目録記載のとおり
特記事項			
・ 物件1～3、物件10は登記地目が「畑」であるが現況「原野」である。 ・ 物件2の一部は申立外土地「地番3944番2」と一体となっており、平坦な部分もある。 ・ 物件3の一部は申立外土地「地番3944番1」と一体となっており、平地となっている。 ・ 物件4、5は登記地目が「畑」であるが現況「雑種地」である。一部は物件6等と雑草木の繁茂する一面地を形成している。 ・ 物件6、7は登記地目が「畑」であるが現況「原野」である。 ・ 物件8、11は登記地目が「畑」であるが現況「雑種地」である。一部は物件6等と雑草木の繁茂する一面地を形成している。 ・ 物件8、11のおおむね中央部に申立外土地「地番3944番1」等へ通じるアスファルト敷の通路が存する。 ・ 物件11上に元占有者が設置した看板が存する（現在の状況については「現況調査報告書」41枚目の写真㊸を参照）。元占有者から、当該看板の扱いについては買受人と協議したい旨の陳述がある。また、物件11上には電柱も存する。 ・ 物件9は登記地目が「畑」であるが現況「雑種地」である。一部は申立外土地「地番3944番1」と雑草の繁茂する一面地を形成している。 ・ 本件物件は、過去に農地法第5条の許可を受けている（現況調査報告書43～45枚目参照）が、いずれも登記地目が「畑」であるため、笛吹市農業委員会では、いずれも現況農地（農地法の適用を受けるべき農地状態）と判断している。「農業振興地域の整備に関する法律（農振法）」の農用地区域外である。。登記地目が「畑」であるため、入札者は買受適格証明書を要する。また、許可を受けた主体が変わることとなるため、買受人は新たに転用許可を受けることを要する。買受希望者は事前			

特記事項

に笛吹市農業委員会  に相談することが望ましい。

・ 物件1～11の各筆の境界は、外観上判然としない。また、隣接する公図上の「道」「水」や申立外土地との境界も、外観上判然としない（現況調査報告書10枚目参照）。

・ 本件物件の西部が「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」第7条の「土砂災害警戒区域」に該当する（峡東建設事務所 河川砂防管理課にて聴取）。「土砂災害警戒区域」の定義は以下のとおり。

「土砂災害警戒区域」・・・急傾斜地の崩壊等が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として政令で定める基準に該当するもの。

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3 9 1 9 番 1 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 1 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3 9 1 9 番 2 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 5 8 平方メートル |
| 3 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3 9 1 9 番 3 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 9 6 2 平方メートル |
| 4 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3 9 1 9 番 4 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 2 5 9 平方メートル |
| 5 | 所 | 在 | 笛吹市境川町寺尾字権上 |
| | 地 | 番 | 3 9 1 9 番 5 |
| | 地 | 目 | 畑 |
| | 地 | 積 | 3 0 1 平方メートル |



物 件 目 録

6	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3919番6
	地	目	畑
	地	積	673平方メートル
7	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3919番7
	地	目	畑
	地	積	125平方メートル
8	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3919番8
	地	目	畑
	地	積	461平方メートル
9	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3919番9
	地	目	畑
	地	積	219平方メートル
10	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3919番10
	地	目	畑

物 件 目 録

	地	積	1 1 1 7 平方メートル
1 1	所	在	笛吹市境川町寺尾字権上
	地	番	3 9 4 9 番 1
	地	目	畑
	地	積	2 9 7 平方メートル



第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（物件1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11）

位 置 ・ 交 通	JR身延線「南甲府」駅の南方道路距離約7.0kmに位置する。	
付 近 の 状 況	事業所や工場、農家住宅等が混在する地域。	
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 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	非線引都市計画区域 未指定 指定 70% 指定 200% 無指定 下記特記事項参照 下記特記事項の外、評価に影響を与える重要な規制はない
画 地 条 件 (規模, 形状等)	規模 : 4,572㎡ 間口 : 約22m 奥行 : 約75m 形状 : 不整形 地勢 : 平坦部分と傾斜部分が混在	
接 面 道 路	南西約7.5m舗装県道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) 北西約5.0m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当) また、申立外土地「地番3919番11」は登記上農林水産省所有の公衆用道路であるが、現況道路としての機能はない。 高低差：上記県道より約0～15m高い(地理院地図(電子国土web)で計測した標高による)。なお、市道と接している物件9は市道より約1.8m高く現況車輛での出入りは困難であると推察される。 接面道路との関係：二方路地	
土 地 の 利 用 状 況 及び隣地の状況等	未利用地。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：あり(南西側接面県道および北西側接面市道に配管済み、本件物件に引き込みなし) ガス配管：なし(地域としてなし) 下 水 道：あり(南西側接面県道および北西側接面市道に配管済み、物件11に公設枡あるも本件物件には未接続※) ※ 下水道の受益者負担金は猶予されている。下水道を使用する(接続する)ときに受益者負担金を支払う必要がある。	

特 記 事 項	・「第3 目的物件 特記事項」参照。 ・「笛吹市景観計画」が制定されている。一定規模以上の建築物の建築等や工作物の建設等、また、開発等の行為をしようとする場合には、市長への届出が必要となる。
---------	--

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (土地)

物件1～11の標準画地価格を算出し、これに個別格差、地積、市場性修正率を乗じて、更地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	市場性 修正率 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	5,000	0.25	100.00	1.00	130,000
2	5,000	0.25	58.00	1.00	70,000
3	5,000	0.25	962.00	1.00	1,200,000
4	5,000	0.25	259.00	1.00	320,000
5	5,000	0.25	301.00	1.00	380,000
6	5,000	0.25	673.00	1.00	840,000
7	5,000	0.25	125.00	1.00	160,000
8	5,000	0.25	461.00	1.00	580,000
9	5,000	0.25	219.00	1.00	270,000
10	5,000	0.25	1,117.00	1.00	1,400,000
11	5,000	0.25	297.00	1.00	370,000

ア 取引事例等を参考にした

イ 個別格差：環境条件(一部林地等▲60)

画地条件(形状▲25 飛地あり▲5 二方路地+2

合計 { (1.00-0.25) × (1.00-0.05) × (1.00+0.02) } -1 ÷ 0.27)

行政条件(一部が土砂災害警戒区域に該当▲5 農地転用許可を要す▲10 合計▲15)

その他条件(境界不明瞭▲1)

合計 { (1.00-0.60) × (1.00-0.27) × (1.00-0.15) × (1.00-0.01) } ÷ 0.25

ウ 地積：登記記載の地積

エ 市場性修正率：1.00

2 評価額の判定

① 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ)ア	土地利用権価格 の控除及び加算 (円) イ	市場性 修正率 ウ	競売 市場 修正率 エ	占有 減価率 オ	その他の 控除減価 率 カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ ×カ
1	130,000		0.90	0.60	1.00	1.00	70,000
2	70,000		0.90	0.60	1.00	1.00	40,000
3	1,200,000		0.90	0.60	1.00	1.00	650,000
4	320,000		0.90	0.60	1.00	1.00	170,000
5	380,000		0.90	0.60	1.00	1.00	210,000
6	840,000		0.90	0.60	1.00	1.00	450,000
7	160,000		0.90	0.60	1.00	1.00	90,000
8	580,000		0.90	0.60	1.00	1.00	310,000
9	270,000		0.90	0.60	1.00	1.00	150,000
10	1,400,000		0.90	0.60	1.00	1.00	760,000
11	370,000		0.90	0.60	1.00	1.00	200,000
一括価格 (合計)							3,100,000

ウ 市場性修正率 : 0.90 (入札には買受適格証明書を要するため入札者が限られ、有効需要の減退が認められる▲10 $1.00-0.1=0.90$)

エ 競売市場修正率 : 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)

オ 占有減価率 : 必要なし

カ その他の控除減価率 : 必要なし

第6 附属資料の表示

位置図

公図写

地積測量図写

以 上



縮尺: 1 / 10,000

この背景地図等データは国土地理院の電子国土
Webシステムから配信されたものである。

0 250 500m

3387-1
3398-3

水

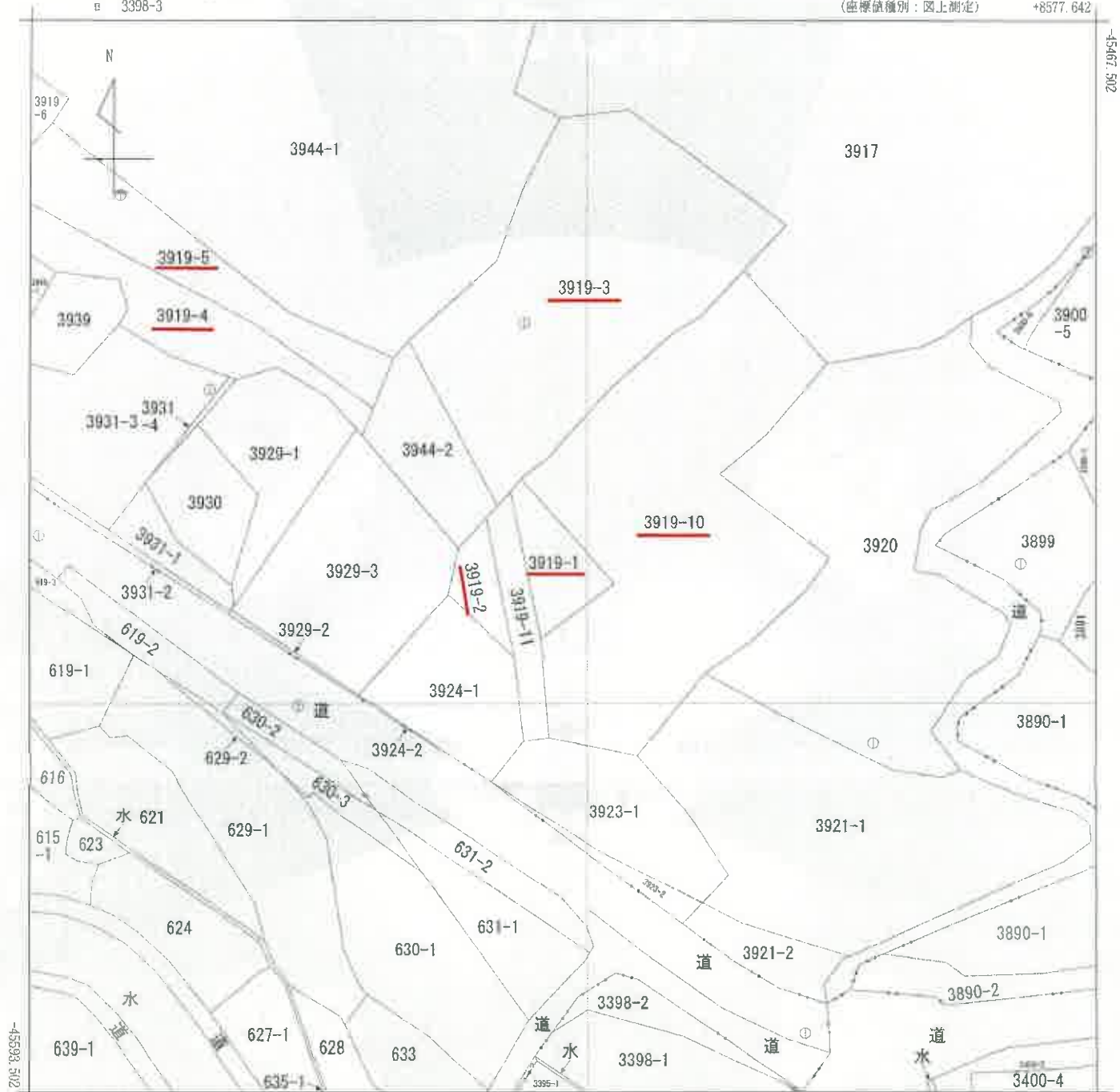
(座標値種別：図上測定)

+8577.642

-45467.502

(

(



+8452.642

(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(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

境川町寺尾

請 求 部 分	所 在 笛吹市境川町寺尾字権上					地 番	3919番1							
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	乙一		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50年3月					備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 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。

(甲府地方法務局管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方法務局

地図整理番号：M77013

登記官

(1/1)

A4判に縮小

登記年月日：平成3年6月5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。

(甲府地方方法務局管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

登記官

355669

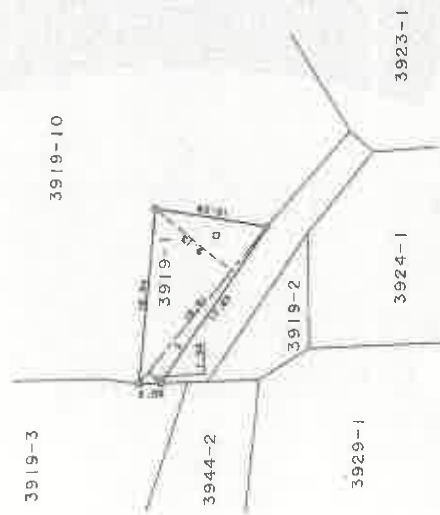
地積測量図

地番 3919-1

土地の所在 埼玉県東八代郡境川村寺尾字権上

国吹市境川村寺尾

地番 3919-1
底辺 18.91 X
イ 18.91 X
□
高さ 1.54 m
9.73 m
倍面積
倍面積
積
29.1214
172.6483
201.7697
100.88485
100.88 m²



(日誌裏9)

杭 木 —○—

(北隣地)

作製者

(平成3年4月15日作製)

申請人

縮尺

1/500

昭和3年6月5日登記

地図整理番号：N77014

A4判に縮小

登記年月日：平成3年6月5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。

甲府地方方法務局(管轄)

令和5年3月13日

さいたま地方方法務局

登記官

3555670

① ② ③

地積測量図

地番

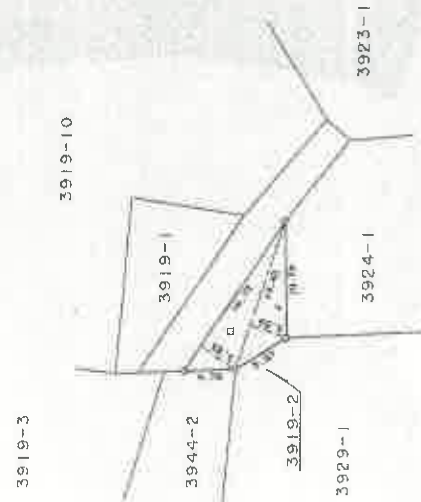
3919-2

土地の所在

東八代郡 埴川村 寺尾 字 権上

旧埴川町 寺尾

地番 3919-2
配号 14.43 X
口 16.72 X
高さ 3.59 =
3.85 =
積 51.8037
64.3720
116.1757
58.08785
58.08 m²



(白地測量)

杭 木 杭

(全地積)

製作者

平成3年6月5日(作成)

申請人

縮尺

500

昭和3年6月5日登記

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

地図整理番号：N77016

小冊子に判A4

登記年月日：平成3年6月5日

355671

①②③

地積測量図

地番 3919-3

土地の所在 東八代郡 堤川町 寺尾 字 権上

笛吹市堤川町 寺尾

地番 3919-3
図記号 ロハニホヘトチリメムナツクカヨ
底辺
21.57 X
21.27 X
21.28 X
23.08 X
20.57 X
22.05 X
24.49 X
25.51 X
28.08 X
28.08 X
25.54 X
23.10 X
7.38 X
7.29 X
高さ
2.32 =
2.00 =
3.53 =
7.48 =
12.38 =
2.85 =
9.74 =
9.88 =
3.54 =
7.48 =
7.02 =
6.54 =
6.30 =
1.86 =
0.74 =
積
50.9704
42.5400
175.1184
172.6384
285.7304
58.6245
192.7170
217.4712
90.3054
210.0384
197.1216
167.0316
145.5200
13.7268
5.3946
1924.9587
962.47935
962.47 m²
側面積
底面積

3917

3944-1

3919-10

3919-1

3944-2

(日調書9)

—○— 木 杭

(花崗岩)

作製者

平成3年4月15日(作製)

申請人

縮尺 1/500

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

平成3年6月5日登記

地図整理番号：M77018

△4判に縮小

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。
(甲府地方法務局(管轄))
令和5年3月15日 さいたま地方法務局 登記官

355672

地積測量圖

4-953

地 番

土地の所在
~~東八代郡 境川村 寺屋~~ 字 権上

雷吹市境川町 寺尾

[illegible]

3944-11

3944-2

3919-6

3929-1

3931-1

3940-1

394141

目錄 9

(長源納)

杭木

作者

平成 27 年 4 月 25 日付製

人壽年

縮尺 1/500

昭和3年6月5日登記

(二) 犁具土地家屋調查士金民一(東京)

地圖整理番号: Y77020

五洲大藥房

登記年月日：平成3年6月5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。

(甲府地方方法務局 審判)

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

登記官

355673

の(2)(3)

地積測量図

3919-5

地番

土地の所在 東八代郡 埴川村 寺尾 字 権上

南吹上埴川町 寺尾

地番 3919-5
辺 38.05 X
38.05 X
16.70 X
16.84 X
高さ
9.33
2.82
2.25
6.07
積
355.0065
107.3010
37.5750
102.2188
602.1013
301.05065
301.05 m²



(目録連号)

—○— 木 杭

(複製済)

作製者

平成3年4月15日作製)

申請人

縮尺 500

(山梨県土地家屋調査士会館 印刷)

平成3年6月5日登記

地図影写番号：W77022

A4用紙に縮小

登記年月日：平成34年6月5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。
(甲府地方方法務局 登録)

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

登記書

地図管理番号：M77024

1/4 冊に属す

355674

地積測量図

3919-6

地番

土地の所在 東八代郡 境山村 吉屋 字 権上

岡崎市境川町 寺尾

地番 3919-6
配 1 口ハニホヘトチリヌルヲカニ
底辺
16.85 X
16.85 X
17.68 X
20.51 X
22.15 X
22.15 X
20.20 X
15.59 X
15.31 X
17.27 X
6.25 X
11.46 X
26.03 X
15.69 X
10.58 X
6.68 X
4.70 X
高さ
4.02 =
8.98 =
7.27 =
13.18 =
6.54 =
2.67 =
7.53 =
4.60 =
1.86 =
3.47 =
2.53 =
3.81 =
3.08 =
1.29 =
0.99 =
0.20 =
2.35 =
積
67.7370
151.3130
128.5336
270.3218
144.8610
159.1405
152.1060
71.7140
28.4766
24.5266
15.4375
28.9938
48.3252
20.2272
10.4742
14.6960
11.0450
1347.1493
673.5765
倍面積
倍面積
倍面積
673.57 m²

3944-1

3919-5

3919-4

3940-1

3919-8

3919-7

3941-1

3942-1

3946

杭 木 〇

(長源初)

(面積 9)

作製者

(平成34年4月15日作製)

申請人

縮尺 1/500

平成34年6月5日登記

(山梨県土地家屋調査士会館 登録)

登記年月日：平成3年6月5日

355675

① ② ③

地積測量図

地番	3919-7
土地の所在	東八代郡 境川村 寺尾

地番 3919-7
底辺
12.58 X
26.03 X
15.56 X
高さ
3.71 =
5.31 =
4.31 =
積
46.6718
138.2193
67.0636
251.9547
125.97735
125.97 m²



(正確約)

—○— 木杭

(日調運9)

作製者	申請人	縮尺	1/500
(平成3年4月25日作製)			

昭和3年6月5日登記

これは図面に記録されている内容を証明した裏面である。
(甲府地方裁判所管轄)
令和5年3月15日
さいたま地方裁判所

登記簿

登記年月日：平成3年6月5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。

甲府地方方法務局 審査

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

登記官

地図整理番号：M77029

山梨県土地家屋調査士会統一用紙

平成3年4月5日作製

作製者

申請人

平 3 年 6 月 5 日 登記

縮尺 1/500

(日 蘭 道 9)

杭 木 杭

(定 義 別)

355676

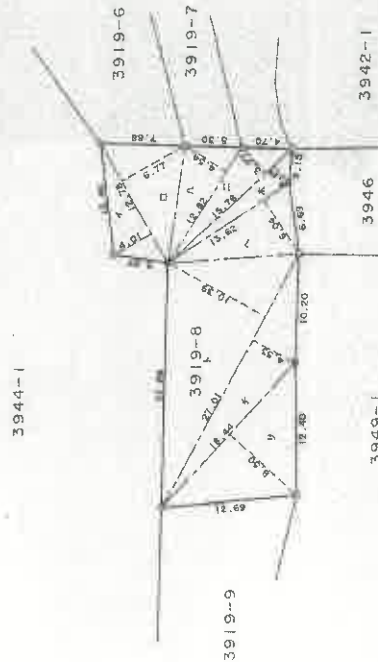
① ② ③

地 積 測 量 図

地 番 3919-8

土地の所在 東京都 狛江市 寺尾

地番 3919-8
底辺
12.78 X
12.78 X
12.92 X
15.78 X
15.78 X
13.62 X
27.01 X
27.01 X
18.44 X
高さ
4.01 =
6.77 =
4.54 =
3.27 =
2.13 =
6.04 =
10.39 =
4.53 =
8.50 =
積
51.2478
86.5206
58.2028
51.6006
33.6114
82.2648
280.6339
122.3553
156.7400
923.1772
461.5686
461.58 m²



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。

甲府地方支務局管轄

令和5年3月15日

さいたま地方支務局

登記官

355680

① 3919-9 ② ③
3919-12
3919-9

地積測量図

地番

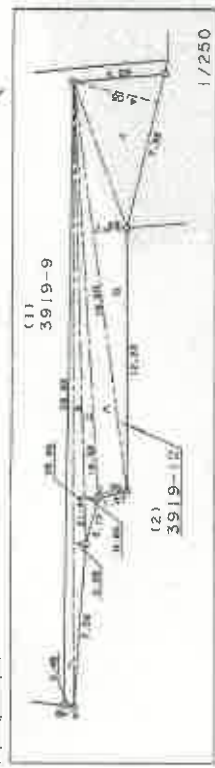
3919-9

土地の所在

東京都 瑞穂区 寺尾

瑞穂区寺尾 寺尾

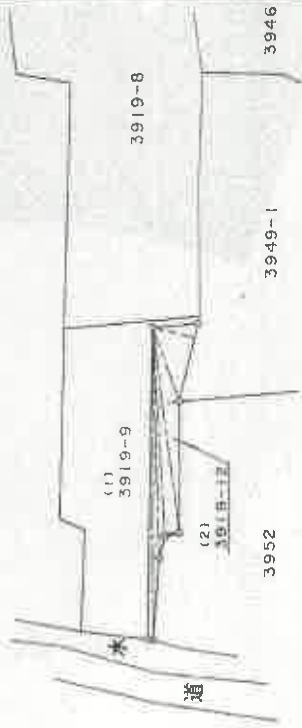
詳細図



(1) 地番 3919-9
285.0416 -
65.63765 219.40395
地積 219.40 m²

(2) 地番 3919-12
底辺
7.39 X
19.20 X
21.40 X
28.98 X
28.98 X
面積
29.9295
20.5280
26.1630
13.9380
16.8084
13.9754
131.2733
65.63765
65.63 m²

3944-1



3946

3949-1

3952

3919-8

(日課測量)

凡例

(登録)

作製者

4年3月22日作製

申請人

縮尺

500

昭和44年9月28日登記

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。

(甲府地方法務局管轄)

令和5年3月15日

さいたま地方方法務局

强记法

地区整理番号 M77032

A.4 判に属小

00
7
6
5
4
3

地積測量圖

01-693

地番

土地の所在

重慶市龍門寺壩

(目錄)

作者

早成子集 上 月 人 作 集

人
音
母

(卷二)

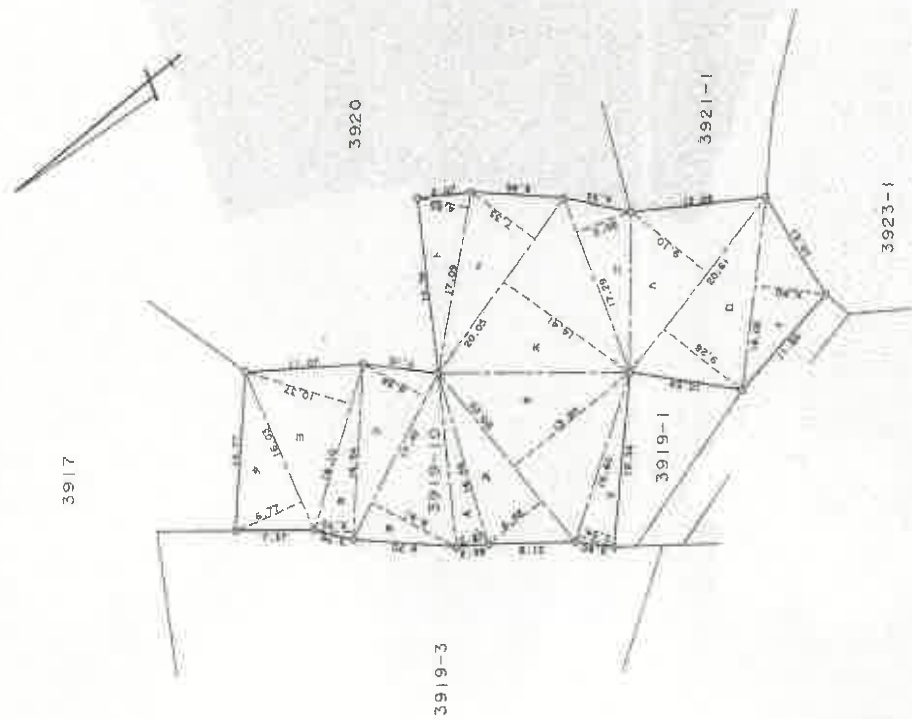
昭和3年6月5日 登記

杭 木

縮尺 1/500

005

(民衆新聞)



3512	10	XXXXXX	10	3285
底刀	16	02	18	0465
	20	55	19	6740
	17	25	05	3205
	20	05	55	3675
	17	05	55	0865
	20	25	55	1750
	16	50	55	7640
	20	55	55	0050
	16	55	55	3794
	17	42	55	1220
	16	55	55	0570
	16	55	55	5570
	16	55	55	1714
	22	55	55	1714
	11	55	55	5570

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
（申請地方自治局蔵）
令和5年3月15日
さいたま地方自治局

登記官

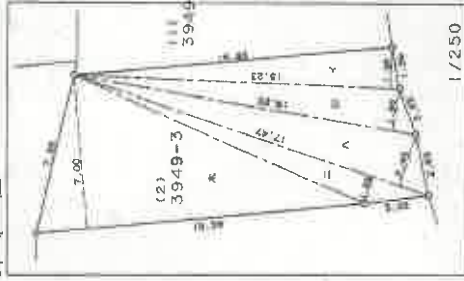
355693

地積測量図

地番 3949-3

土地の所在 一東入代郡 境川村 寺尾 字 権上

詳細図



(1) 地番 3949-1
413.93625 - 116.63855 = 297.2977
地積 297.29 m²

(2) 地番 3949-3
底辺 X
イ 5.23 X
ロ 16.22 X
ハ 17.47 X
ニ 7.47 X
ホ 5.39 X
高さ 1.92 =
1.92 =
2.45 =
1.28 =
7.00 =
倍面積
地積 29.2416
31.1424
42.8015
22.5616
107.7300
233.2771
6.63855
地積 297.2977 m²



凡例 木杭

製作者

4年8月12日作製

申請人

結尺 500

平成4年9月28日登記