

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 9月12日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 松 沼 颯 太

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10月 2日 午前 8時30分から 令和 7年10月 9日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月16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11月 6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10月17日 午前 9時30分から 令和 7年10月21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 9月12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6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	10,800,000 8,640,000	一括	2,160,000	127,784	16,141
1	2,230,000				
2	8,570,000				
	</				



物 件 目 録

1 所 在 甲州市勝沼町小佐手字横落前

地 番 1 5 7 番 1

地 目 宅地

地 積 4 3 4. 9 7 平方メートル

2 所 在 甲州市勝沼町小佐手字横落前 1 5 7 番地 1

家屋 番号 1 5 7 番 1

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 7 2. 7 1 平方メートル

2 階 1 2. 9 4 平方メートル

(現況)

床 面 積 1 階 7 2. 7 1 平方メートル

2 階 約 1 8. 9 4 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 6 月 23 日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 松 沼 颯 太

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

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】

隣地（公図上の「道」及び「水」）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 甲州市勝沼町小佐手字横落前
地 番 1 5 7 番 1
地 目 宅地
地 積 4 3 4. 9 7 平方メートル
- 2 所 在 甲州市勝沼町小佐手字横落前 1 5 7 番地 1
家屋 番号 1 5 7 番 1
種 類 居宅
構 造 木造かわらぶき 2 階建
床 面 積 1 階 7 2. 7 1 平方メートル
2 階 1 2. 9 4 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 7 2. 7 1 平方メートル
2 階 約 1 8. 9 4 平方メートル



令和 7年(ケ)第 9号
令和 7年 2月14日受理
令和 7年 4月15日提出

現況調査報告書

甲府地方裁判所

執行官 樋口 昌樹

(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 甲州市勝沼町小佐手字横落前

地 番 1 5 7 番 1

地 目 宅地

地 積 4 3 4. 9 7 平方メートル

2 所 在 甲州市勝沼町小佐手字横落前 1 5 7 番地 1

家屋 番号 1 5 7 番 1

種 類 居宅

構 造 木造かわらぶき 2 階建

床 面 積 1 階 7 2. 7 1 平方メートル

2 階 1 2. 9 4 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	「(住居表示未実施)」														
土地	物件 1														
現況地目	☒ 宅地(物件 1) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)														
形状	☒ 公図のとおり(概ね) ☐ 地積測量図のとおり ☐ 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 ☐														
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建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり														
建物	物件 2														
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階: 72.71㎡, 2階: 約18.94㎡														
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:	{	構造:	{	床面積:						
{	種類:														
{	構造:														
{	床面積:														
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり														
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり														
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">]</td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	令和	年()第	号	]	保管開始日	令和	年	月	日
[	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	☐ 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

そ の 他 の 事 項

1 物件1について

物件1は、写真2～4のとおり、公図上の境界線と現況が異なっている。写真2～4の鉾間の距離は、簡易計測の結果、概ね公図上の各測点間の距離に等しい。物件1東側は、一部が公衆用道路及び水路に取り込まれているほか、北側は、公図上の境界線とは一致しないが、写真5のとおり、概ね、コンクリート擁壁が物件1と赤道との境界となっている。西側については、写真7のとおり境界を示す地物の形状と公図上の境界線の形状が異なっている。そのため、物件1の形状については概ね公図どおりとした。

物件1東側には、プレハブが2棟あるが、いずれも定着性を欠いていることから動産として処理した。

2 物件2について

物件2の2階は、建物図面及び登記記録上の床面積と異なり、間取図に表示したとおりの間取りとなっており、2階の床面積は増床されている。

物件2には、関係人の陳述のとおり、所有者本人及びその両親が居住している。両親については占有補助者として処理した。

3 屋敷神

土地建物位置関係図に表示したおおよその位置に屋敷神がある。

4 申立外土地

物件1は、東側については地物の形状と地籍調査鉾を各直線で結んだ形状とが異なっているほか、北側及び西側を水路及び赤道で囲まれており、官民境界が不明確である。

物件1へは南側に隣接する道路から出入りするため、これら道路を申立外土地として調査した。

(1) 所在・地番 甲州市勝沼町小佐手字横落前157番2

現況地目 公衆用道路

地 積 211㎡

所 有 者 山梨県

調査の理由 本件物件への出入りのために通行する道路である。

(2) 所在・地番 甲州市勝沼町小佐手字横落前158番2

現況地目 公衆用道路

地 積 54㎡

所 有 者 山梨県

調査の理由 本件物件への出入りのために通行する道路である。

(3) 所在・地番 甲州市勝沼町小佐手字横落前159番2

現況地目 公衆用道路

地 積 44㎡

所 有 者 山梨県

調査の理由 本件物件への出入りのために通行する道路である。

(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)	陳述内容等
☒ A (所有者)	1 債務者は、私の兄です。 2 本件物件には、私の他に両親が同居しています。 3 2階の増床部分は、新築時に作りました。 4 物件1東側の地籍調査図を、それぞれ直線で結んだ線と、現況の地物の形状が一致しないことについては分かりません。 以 上

(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
令和7年2月18日 (火) : - :	当庁	甲府地方法務局宛て登記等交付請求(110円, 3月10日到着110円)
令和7年2月26日 (水) 13:00-14:15	物件所在地	物件確認, 簡易計測, 占有調査, 写真撮影
令和7年3月25日 (火) : - :	当庁	現況調査日程通知書送付(110円)
令和7年4月2日 (水) 13:30-15:00	物件所在地	現況調査
令和7年4月9日 (水) 8:45-9:15	物件所在地	物件1東側の地籍調査鋺の鋺間を簡易計測
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち合わせ, 技術者により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。 ☒ 令和 7年 4月 2日 評価人同行		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



勝沼町小佐手

(6 枚目)

登記年月日：平成14年4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。

(甲府地方支務局管轄)

令和7年1月23日

東京支務局

登記官

請求番号：19-2

0070090

地

地番

157-1-2

土地の所在 東京都勝沼町小佐手字横落

(1) 157-1

646 = 211.030 = 434.9700

(2) 157-2

33.10 x 1.70 = 56.27

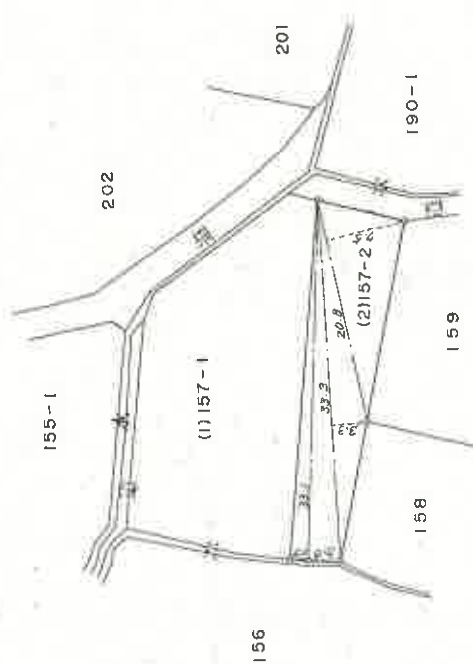
33.30 x 3.00 = 99.90

33.30 x 3.30 = 109.89

20.80 x 7.50 = 156.00

倍面積 422.06

面積 211.03



○ 刻印

(日調通9)

(尺源納)

作製者

土地家屋部

昭和63年10月3日作製

申請人

H14.18

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

登記年月日：令和3年12月27日

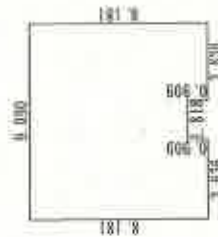
各 階 平 面 図

家 屋 番 号 157番1

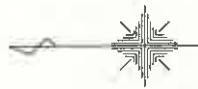
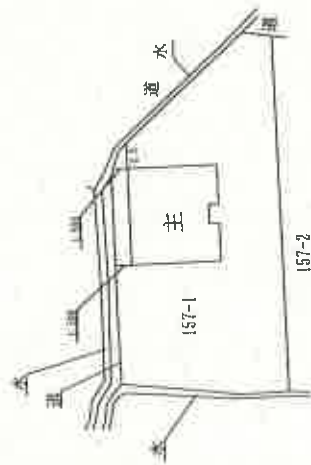
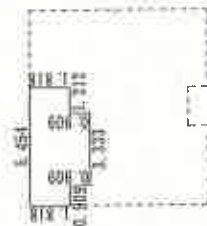
建 物 図 面

建物の所在 甲州市勝沼町小佐手字横落前157番地1

1 階



2 階



作 製 者

2 2 日 作 製

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書面である。

(甲府地方法務局管轄)

令和7年1月23日

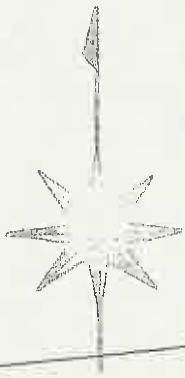
東京法務局

登記官

(改訂)

土地建物登記図

○は写真撮影位置、方向写真番号を示す。



155-2

202

155-1

道

道

屋敷神

道

物件(2)

157-1

物件(1)

156-3

申立外土地1

157-2

156-2

申立外土地2
158-2

申立外土地3
159-2

190

158-1

159-1

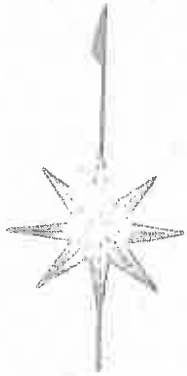
156-1

(9 枚目)

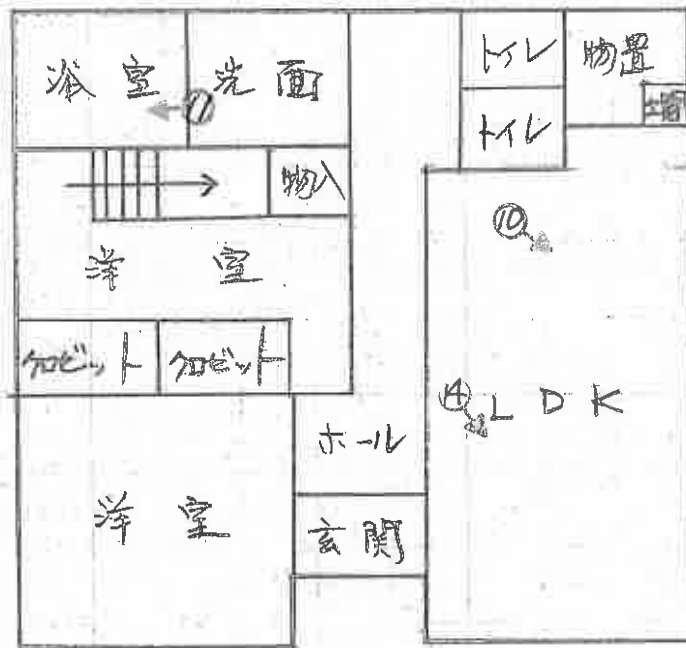
道

問 取 図

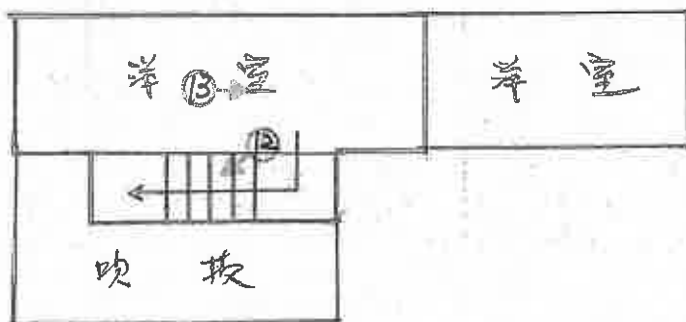
←○は写真撮影位置、方向 写真番号を示す。



1 階



2 階





1



2



3

4



5



6



7



8



9





10



11



12

13



14



余白

(15枚目)

令和 7 年（ケ）第 9 号
令和 7 年 4 月 2 日 現地調査
令和 7 年 4 月 2 1 日評 価
評価番号（競）第 2 1 5 0 号

甲府地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
野 田 岳 志

第1 評価額

一括価格	
金10,800,000円	
内訳価格	
物件1（土地）	金2,230,000円
物件2（建物）	金8,570,000円

- 1 一括価格は、物件1・2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。
- 3 物件1の内訳価格は物件2のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件2の内訳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きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。

- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。

- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。

- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	物件目録に記載のとおり	
2	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	1 階 72.71m ² 2 階 12.94m ²	1 階 72.71m ² 2 階約18.94m ²

特 記 事 項
・ 物件1の土地と周囲の土地との境界が不明瞭で、西側、北東側境界や南側の道路との境界が地図と現況でやや異なる部分がある。 ・ 物件2の建物の2階部分の現況床面積は、約18.94m²である。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 甲州市勝沼町小佐手字横落前 |
| | 地 番 | 1 5 7 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 3 4. 9 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 甲州市勝沼町小佐手字横落前 1 5 7 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 1 5 7 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造かわらぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 2. 7 1 平方メートル
2 階 1 2. 9 4 平方メートル |



第4 目的物件の位置・環境

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	J R 中央本線「勝沼ぶどう郷」駅から西方へ道路距離で約2.2 kmに位置する。	
付 近 の 状 況	古くからの農家住宅のほか、事業所等もみられる地域である。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 (道路の幅員等の個 別的な規制を考慮し ない一般的な規制)	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 その他の規制	非線引き都市計画区域 用途無指定 70% 200%
画 地 条 件	地 積：434.97㎡ 形 状：略台形地 間 口：約33m 奥 行：約15m 接 面：三方路地	
接 面 道 路 の 状 況	南側：幅員約8.8m舗装市道（市道綿塚12号線、建築基準法第42条1項1号道路） 北東側：幅員約3.4m舗装市道（市道小佐手23号線、建築基準法第42条2項道路） 北側：幅0.5m程度の未舗装の赤道（建築基準法の道路に該当しない）	
土地の利用状況等	物件2の建物の敷地及び庭先として使用している。	
供 給 処 理 施 設	上水道：あり 下水道：あり ガ ス：なし	
特 記 事 項	・対象物件は、周知の埋蔵文化財の包蔵地には指定されていない。 ・物件1は周囲の土地との境界が不明瞭で、西側、北東側の境界や南側の道路との境界が地図と現況でやや異なる部分がある。 ・物件2の建物の東側に可動式のコンテナが2基置かれている。	

2 建物の概況及び利用状況

(物件 2)

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）：令和3年12月22日新築 経過年数：約4年 経済的残存耐用年数：約30年
仕 様	構 造：木造かわらぶき 2 階建 屋 根：洋瓦 外 壁：吹付タイル 内 壁：ビニールクロスほか 天 井：ビニールクロスほか 床 ：フローリング、畳ほか
床面積（現況）	1 階：72.71㎡ 2 階：約18.94㎡ 延：約91.65㎡
現況用途等	現況用途：居宅 間取り：現況調査報告書のとおり
品 等	使用資材は標準的。
保守管理の状態	建築後の経過期間が少なく、特筆すべき摩滅等はみられない。 維持管理の状態は普通である。
建物の利用状況	所有者が居宅として使用している。
特 記 事 項	・ 2 階の一部が増築されており、現況の床面積は約18.94㎡である。

第5 評価額算出の過程

本件においては、積算価格及び収益価格をそれぞれ求め、試算価格を調整のうえ、評価額を後記のとおり決定した。

1 積算価格の試算

(1) 基礎となる価格

① 建付地価格（物件4）

目的土地の建付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	建付減価 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	19,900	1.0	434.97	1.0	8,660,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査基準地価格 甲州－7

$$\begin{array}{ccccccc} \text{公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域要因} & & \text{標準画地価格} \\ 20,600\text{円/㎡} & \times & 99.3/100 & \times & 100/100 & \times & 100/103 & \div & 19,900\text{円/㎡} \end{array}$$

◇時点修正：公示価格等の価格時点（令和6年7月1日）から評価日までの推定変動率

◇標準化補正：ない

◇地域格差：街路条件 －2% 環境条件＋5%

$$(100\% - 2\%) \times (100\% + 5\%) \div 103\%$$

イ 個別格差：角地 ＋2%

セットバック ▲2%

$$(100\% + 2\%) \times (100\% - 2\%) \div 100\%$$

ウ 地 積：登記数量を採用

エ 建付減価：ない

② 建物価格（物件２）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円／㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ＝
物件２	180,000	91.65	0.62	10,230,000

ア 再調達原価：対象建物の現状の使用資材、施工の程度を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：登記数量を採用

ウ 現価率

経過年数約４年、経済的残存耐用年数約３０年、観察減価率は３０％と査定。耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

現価率：経済的残存耐用年数÷（経過年数＋経済的残存耐用年数）×（１－観察減価率）

$$30\text{年} \div (4\text{年} + 30\text{年}) \times (1 - 0.3) = 0.62$$

(2) 積算価格

基礎となる価格に、物件1については土地利用権等価格を控除し、物件2の建物については土地利用権等価格を加算し、下記のとおり積算価格を求めた。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	8,660,000	法定地上権	0.55	4,760,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権が成立するものと判断し、土地利用権等割合を地域の慣行、課税上の割合、建物の構造等を考慮して上記のとおり査定した。

② 積算価格の査定

番号	基礎となる価格 (円)	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円)	占有減価等	積算価格 (円)	価 格 構 成 比 (%)
1	8,660,000	－4,760,000	－	3,900,000	20.6
2	10,230,000	＋4,760,000	－	14,990,000	79.4
積算価格				18,890,000	100

2 収益価格の試算

収益価格は、直接還元法を採用し、総収益から総費用を控除した純収益を還元利回りで還元して、下記のとおり収益価格を求めた。

総収益 (円) ア	総費用 (円) イ	家賃等 補正 ウ	還元利回り (%) エ	その他 補正 オ	収益価格 (円) (ア－イ)×ウ÷エ ×オ
1,442,400	432,720	1.0	10	1.0	10,100,000

ア 総収益：賃貸することを想定し、総収益を査定した。

月額支払賃料 120,000円×12ヶ月＝1,440,000円
 敷金の運用益 240,000円×0.01＝2,400円
 総収益 1,440,000円＋2,400円＝1,442,400円

イ 総費用：類似の賃貸用不動産の経費率を参考に30%と査定

$$1,442,400円 \times 30\% = 432,720円$$

エ 還元利回り：一般市場における収益物件の標準的な還元利回りを基準とし、対象物件の収益用不動産としてのリスク、償却率等を考慮のうえ査定。

3 評価額の判定

(1) 試算価格の調整

積算価格、収益価格が下記のとおり試算された。やや開差が生じたので調整を行う。

	試算価格
積算価格	18,890,000円
収益価格	10,100,000円
調整後の価格	18,000,000円

対象物件は、築年数が浅く一部賃貸需要があるので収益価格を試算したが、地価に見合った賃料水準が形成されていないため、低めに試算された。対象物件が所在する地域は農家住宅も混在する戸建住宅地域で自己利用の需要が中心であるため、不動産価格は市場での取引価格を指標として形成される傾向にある。このため、本件においては市場価格を反映している積算価格を重視し、収益価格は参考に調整後の価格を上記のとおり査定した。

(2) 評価額の判定

① 調整後の価格の各物件に対する案分

調整後の価格を各物件の積算価格の価格構成割合で案分し、下記のとおり案分後の価格を求めた。

番号	調整後の価格(円) ア	価格構成割合 イ	案分後の価格(円) ア×イ
1	18,000,000	20.6%	3,710,000
2		79.4%	14,290,000

② 内訳価格及び一括価格

案分後の価格に、競売市場修正等を施し、評価額を求めた。

番号	案分後の価格 (円) ア	市場性 修 正 イ	競売市場 修 正 ウ	そ の 他 の 控除額(円) エ	評価額 (円) ア×イ×ウーエ
1	3,710,000	1.0	0.6	0	2,230,000
2	14,290,000	1.0	0.6	0	8,570,000
一括価格(合計)					10,800,000

ウ 競売市場修正：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 その他の控除額：なし

第6 参考価格資料

地価調査基準地価格 甲州(県)－7

所 在：甲州市勝沼町勝沼字筋違1417番1外

価 格：20,600円／ m^2

位 置：勝沼ぶどう郷駅2.4km

価 格 時 点：令和6年7月1日

地 積：404 m^2

供給処理施設：水道、下水

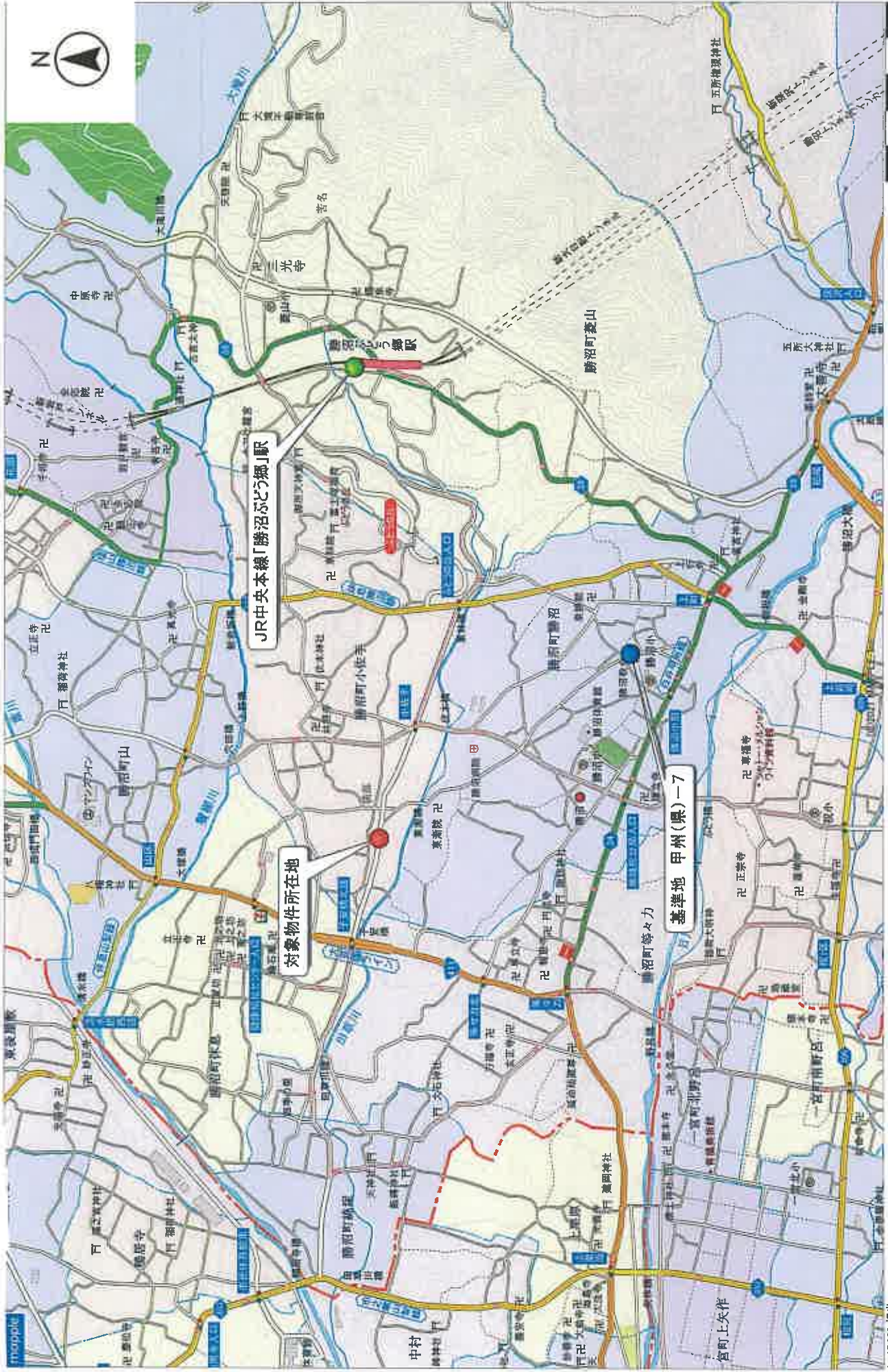
接 面 街 路：西5m市道、南東側道

用 途 指 定 等：非線引き都市計画区域、用途無指定、指定建ぺい率70%、
指定容積率200%

地 域 の 概 要：中小規模農家住宅を中心に一般住宅もみられる住宅地域。

第7 附属資料

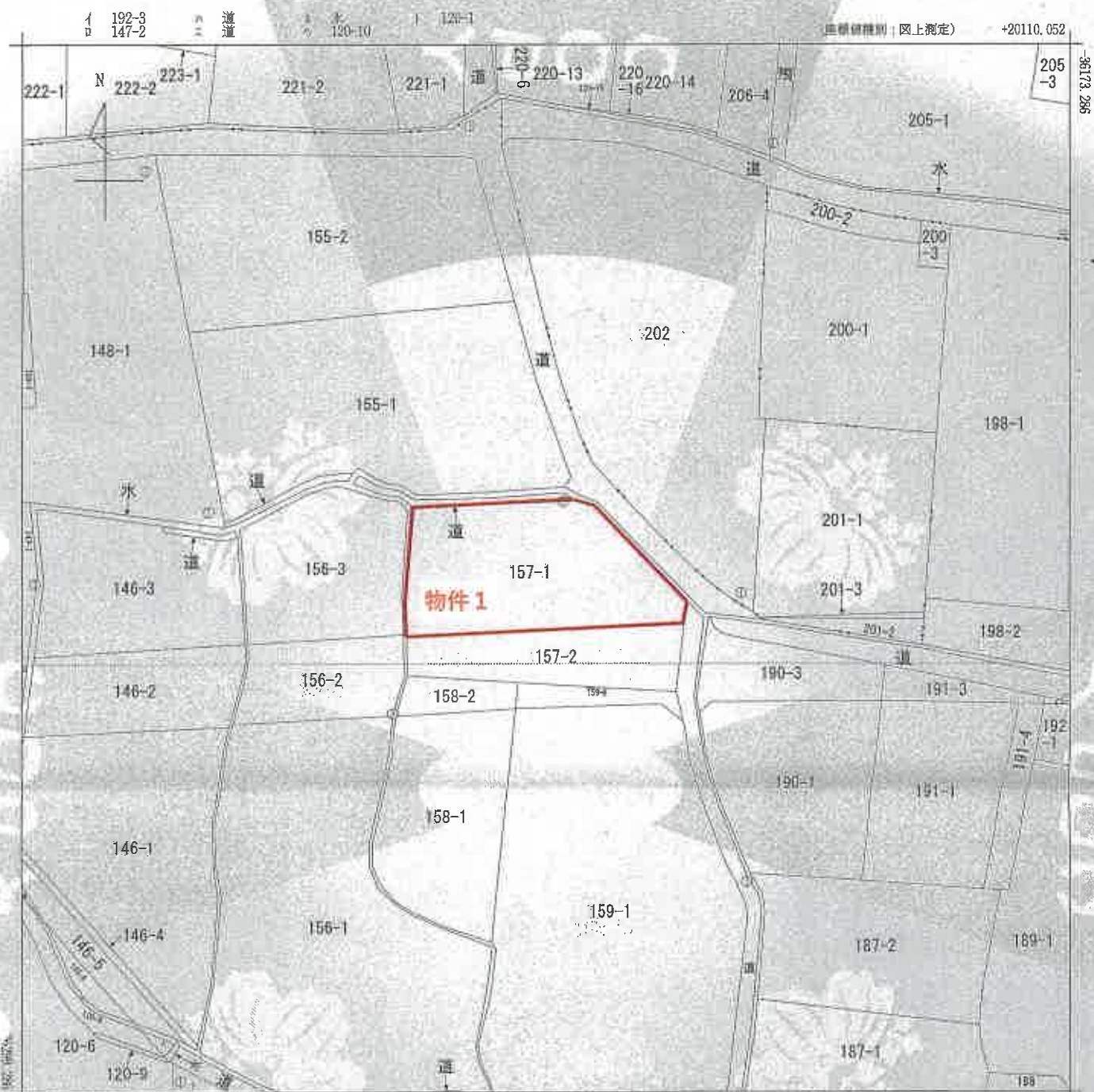
- 1 受命不動産の位置図
- 2 地図写し
- 3 建物図面写し



地図上の1センチは約150メートル
印刷中心は 東経 138度43分42秒 北緯 35度40分14秒

A 3判をA 4判に縮小

縮尺 1/15000



+1295.052 (図録記載) 地上高定
 (注) 国土交通省国土院が公表した図録修正パラメータ (tchukufu/aiheiyonoki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出し
 勝沼町小佐手

請求分	所 在	甲州市勝沼町小佐手字橋落前				地 番	157番1			
出力 縮尺	1/500	精 度 区 分	中三	座標系 番号又は 記号	Ⅳ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日	昭和55年3月			備 付 年月日 (原図)	昭和55年8月21日			補 記 事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(甲府地方方法務局管轄)

令和7年1月23日

東京法務局

登記官

請求番号: 19-1

(1/1)

地図写し

A3版をA4版に縮小

登記年月日：令和3年12月27日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。

(甲府地方法律事務所 宛)

令和7年1月23日

東京法律局

登記官

各階平面図

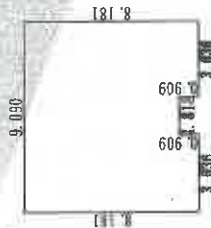
157番1

建物図面

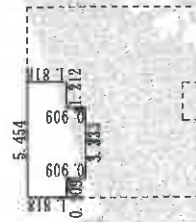
甲州市勝沼町小佐手字横落前157番地1

建物の所在

1 階



2 階



作製者

月22日作製

縮尺

250

申請人

縮尺

500