

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年11月14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12月 4日 午前 8時30分から 令和 7年12月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年12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 8年 1月14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12月19日 午前 9時30分から 令和 7年12月23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11月14日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	



物 件 目 録

1 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 200番1
地 目 雑種地
地 積 145平方メートル

所有者 A

2 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 200番4
地 目 宅地
地 積 113.26平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

3 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 203番1
地 目 宅地
地 積 700.09平方メートル

所有者 A

4 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 203番4
地 目 宅地



811*

物 件 目 録

地 積 231.45平方メートル

所有者 A

5 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金 203番地1

家屋 番号 203番1

種 類 事務所 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 193.50平方メートル

(現況)

床 面 積 約199平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 寄宿舍

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 89.43平方メートル

所有者 有限会社リンドアート

(工場抵当法2条に係る機械器具等の目録は別紙のとおり)



別紙

機械器具等の目録

番号	種類	製造会社	製造月	型式	製造番号
1	集塵機	永興株式会社製	1989年4月製	PC-3	285
2	集塵機	永興株式会社製	2007年1月製	PC-3	289
3	研磨機	三栄機工株式会社製	1992年8月製	MARK-2M	5

物 件 明 細 書

令和 7年 9月 3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1～5】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1, 2】

タスクことB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。

【物件番号3】

本件土地の南側及び西側約300平方メートル部分につき、タスクことB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。

【物件番号5】

- ・主たる建物部分につき、本件所有者有限会社リンドアートが占有している。
- ・附属建物符号1部分につき、D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3, 4】

隣地(地番218番1)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 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 200 番 1
地 目 雑種地
地 積 145 平方メートル

所有者 A

2 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 200 番 4
地 目 宅地
地 積 113.26 平方メートル

(現況)

地 目 雑種地

所有者 A

3 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 203 番 1
地 目 宅地
地 積 700.09 平方メートル

所有者 A

4 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 203 番 4
地 目 宅地



11

物 件 目 録

地 積 231.45平方メートル

所有者 A

5 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金 203番地1

家屋 番号 203番1

種 類 事務所 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 193.50平方メートル

(現況)

床 面 積 約199平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 寄宿舍

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 89.43平方メートル

所有者 有限会社リンドアート

(工場抵当法2条に係る機械器具等の目録は別紙のとおり)



別紙

機械器具等の目録

番号	種類	製造会社	製造月	型式	製造番号
1	集塵機	永興株式会社製	1989年4月製	PC-3	285
2	集塵機	永興株式会社製	2007年1月製	PC-3	289
3	研磨機	三栄機工株式会社製	1992年8月製	MARK-2M	5

令和 7年(ケ)第 13号
令和 7年 2月18日受理
令和 7年 6月30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 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 200番1
地 目 雑種地
地 積 145平方メートル
所有者 A

2 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 200番4
地 目 宅地
地 積 113.26平方メートル
所有者 A

3 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 203番1
地 目 宅地
地 積 700.09平方メートル
所有者 A

4 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 203番4
地 目 宅地
地 積 231.45平方メートル
所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金 203番地1

家屋 番号 203番1

種 類 事務所 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 193.50平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 寄宿舍

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 89.43平方メートル

所有者 有限会社リンドアート



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, 2
現況地目	☐ 宅地 (物件) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 農地 (物件) ☒ 雑種地 (物件1, 2) ☐ 山林 (物件) ☐ ☐
形状	☒ 概ね公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 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、下記目的外建物を所有し、占有している ☒ 上記の者が駐車場等として使用し、占有している ☐ 上記の者が公衆用道路として占有している。 ☐ ☒ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐
その他の事項	「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 [地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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 3, 4		
現況地目	☒ 宅地(物件3,4) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 概ね公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☐ 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 5		
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が異なる(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 約 19.9 m ²		
物件目録にない附属建物	☒ ない 種類: ☐ ある 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 事務所・作業所等 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 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 ☐ ある [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

占有者及び占有権原 (物件 1, 2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■タスクことB	
占有状況		☐ 敷地 ■駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■ C (債務者債務整理代理人) ☐ ())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		令和6年頃から	
最初の契約等	契約日	令和6年頃	
	期間	令和6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	
現在の契約等	期間	令和6年頃から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
	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		占有者が土地に自動車に駐車して占有している。 なお、占有者は、占有土地が競売にかかることに伴い、自主的に駐車車両を撤去する意向である。	
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	

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件 3 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 物件5の底地部分	☐ 全部 ☒ 物件3のうち南側及び西側約 300㎡
占有者		☒ 債務者 ☐	☐ 債務者 ☒ タスクことB
占有状況		☒ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫	☐ 敷地 ☒ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫
関係人の陳述及び 提示文書の要旨		☒ 陳述(☒ C (債務整理代理人)) ☐ 文書(☐)	☒ 陳述(☒ C (債務整理代理人)) ☐ 文書(☐)
占有権原		☐ 貸借 ☒ 使用借 ☐ 転借 ☐ 所有権	☐ 貸借 ☒ 使用借 ☐ 転借 ☐
占有開始時期		平成16年11月7日から	令和6年頃から
最初の 契約等	契約日	平成16年11月7日	令和6年頃
	期間	平成16年11月7日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	令和6年頃から ☐ 年 月 日まで 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	☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新
現在の 契約等	期間	平成16年11月7日から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	令和6年頃から ☐ 平成 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし
	貸主	☒ 所有者 ☐ その他()	☒ 所有者 ☐ その他()
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他()	☒ 占有者 ☐ その他()
	賃料・支払時期	毎金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()	毎金 円 (毎 限り 分払) ☐ 前払 () ☐ 相殺 ()
敷金・保証金		☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円]	☐ ない ☐ 敷金 ☐ 保証金 ☐ ある [金 円]
特約等		☐ 譲渡転貸可 ☐	☐ 譲渡転貸可 ☐
その他			占有者が土地に自動車に駐車して占有している。 なお、占有者は、占有土地が競売にかかることに伴い、自主的に駐車車両を撤去する意向である。
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	☒ 上記のとおり ☐ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」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

占有者及び占有権原 (物件 4 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		■債務者 ☐	
占有状況		■敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
■関係人(■C (債務者債務整理代理人) ☐ ())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16年11月7日から	
最初の契約等	契約日	平成16年11月7日	
	期間	平成16年11月7日から ☐ 年 月 日まで 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	
現在の契約等	期間	平成16年11月7日から ☐ 年 月 日まで 年間 ■期間の定めなし	
	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	
物件4上の建物(物件5)新築時は、物件4所有者が異なるため、現所有者Aが物件4の所有権取得時を占有権原の始期とした。			

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

占有者及び占有権原 (物件 5 関係)			
占有範囲	☐ 全部 ☒ 附属建物符号1		
占有者	☐ 債務者 ☒ D		
占有状況	☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐		
☒ 関係人(☒ C (債務者債務整理代理人) ☐ ())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8年 1月31日から		
最初の契約日	平成8年 1月31日		
契約等	期間	平成8年 1月31日から ☐ 年 月 日まで 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		
現在の契約等	期間	平成8年 1月31日から ☐ 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	占有者が建物内に動産類を残置して占有している。		
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		
現況調査の結果、物件5附属建物符号1の建物内には、占有者Dを世帯主とする6人家族が居住していたものと考えられ、平成後半から、最も新しいもので令和6年10月15日付けの消印が押された郵便物が室内に残置されていた。電気・ガス・水道などのライフラインは止まっている。主である建物が物件5所有者の本店であるから、商業帳簿を確認したところ、附属建物符号1の賃借に関する記載が見当たらなかった。なお、Dによる占有の始期は不明である。よって、建物内に上記家族以外の第三者所有の動産が認められなかったことから、貸主を債務者、借主をDとし、占有の始期を建物新築時とする期限の定めのない使用貸借であるとして処理した。			

(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

1 物件1～4について

物件1（雑種地）と物件2（宅地）及び物件3（宅地）のうち、物件5主である建物の敷地部分を除く部分には、現況調査時現在、車両が14台駐車されていた。

物件3と4との間には垣根があり（写真9）、一面地とはなっていない。物件5附属建物符号1の玄関は西側に面し（写真10）、物件4上には物件5附属建物符号1居住者のための駐車スペースがない（写真9参照）。駐車するとすれば物件3の北西側ということになると思われる。

2 物件5について

物件5主である建物は、土地建物位置関係図及び間取図のとおり、増床されている。主である建物及び附属建物符号1内部の状況は、添付写真のとおりである。

3 工場抵当法について

機械1、2 集塵機 永興株式会社製 機械1は1989年4月製、機械2は2007年1月製
型式は2台ともPC-3、製造番号は、機械1が285、機械2が289

機械3 研磨機 三栄機工株式会社製 1992年8月製 型式はMARK-2M
製造番号は5

となっている。

設置場所は間取図南東角の機械室及び作業室内

4 電柱

物件1及び物件3上には、土地建物位置関係図に表示したおおよその位置に電柱がある。

5 物件5附属建物符号1の占有者について

現況調査の結果、上記建物内部に動産類を残置して同建物を占有しているDが債務者の社員であるかどうかを確認するため、物件5主である建物の事務室内で社員名簿等の調査を行った。帳簿等あるいはメモの書類にはDの名前を確認することができず、関係人の陳述によれば、Dが債務者兼所有者会社の社員ではないと考えられる。他にDが債務者兼所有者会社の社員であることの確認ができなかったため、同人は、債務者兼所有者の占有補助者ではなく、独立した占有を有する者として処理した。

6 申立外土地

(1) 所在・地番 笛吹市御坂町国衙字南白金200番2

現況地目 公衆用道路

地積 160㎡

所有者 笛吹市（登記記録上は東八代郡御坂町）

調査の理由 物件1～3への出入りのために通行する土地である。

(2) 所在・地番 笛吹市御坂町国衙字南白金200番3

現況地目 公衆用道路

地積 160㎡

所有者 笛吹市（登記記録上は東八代郡御坂町）

調査の理由 物件1～3への出入りのために通行する土地である。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

- (33) 所在・地番 笛吹市御坂町国衙字南白金329番
現況地目 公衆用道路
地積 85㎡
所有者 笛吹市（登記記録上は東八代郡御坂町）
調査の理由 物件1～3への出入りのために通行する土地である。
- (4) 所在・地番 笛吹市御坂町国衙字南白金218番1
現況地目 宅地
地積 1210㎡
所有者 F
調査の理由 物件3、4との境界が不明確である。
- (5) 所在・地番 笛吹市御坂町国衙字南白金203番2
現況地目 公衆用道路
地積 160㎡
所有者 笛吹市（登記記録上は東八代郡御坂町）
調査の理由 物件4への出入りのために通行する土地である。

(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
☒ C (債務整理代理人)	1 本件物件の鍵は、本職が保管・管理しています。 2 現況調査に当たって、執行官に対し、鍵を貸し出すことは差支えありません。 (以上令和7年3月27日電話聴取) 3 債務整理上、Dは債務者兼所有者の社員ではないと思います。 4 物件1～3上に多数の車両が駐車していることは知っています。これら車両の全ては、タスクという屋号で自営業を営むBが、その営業のための駐車場所として使用しています。駐車料金はなく、無償で駐車しています。このように車両の駐車を始めたのは、はっきりした日付は不明ですが、債務者会社が営業を取りやめた昨年頃からだったようです。 なお、駐車場として使用することについて契約書はありません。 5 物件3及び4上には物件5の主である建物及び附属建物符号1があり、それぞれの建物の底地となっています。物件5につき、債務者兼所有者はA(物件3、4所有者)に対し、地代の支払いはしておらず、無償で建物底地を使用しています。 (以上令和7年4月9日聴取) 6 タスクことBによる駐車車両の関係ですが、同人は、任意に、物件1～3から車両を収去すると話していましたのでお知らせします。 (以上令和7年4月11日電話聴取) 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19日 (水) : - :	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180円)
令和7年3月7日 (金) 15:30-16:30	物件所在地	物件確認, 占有状況(外観上)確認, 写真撮影
令和7年3月21日 (金) 13:00-14:50	物件所在地	写真撮影, 簡易計測
令和7年3月31日 (月) 11:25-11:35	当庁	債務者の債務整理代理人弁護士から架電
令和7年4月8日 (火) 14:30-15:00	債務整理代理人弁護士事務所	物件の鍵の借出し
令和7年4月9日 (水) 10:00-13:00	物件所在地	現況調査
令和7年4月9日 (水) 14:15-14:35	債務整理代理人弁護士事務所	物件の鍵の返還
(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 7 年 4 月 9 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 E を立ち合わせ, 債務者の債務整理代理人から借り出した鍵により解錠し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 9 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

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4月11日 (金) 11:30-11:40	当庁	債務者の債務整理代理人から架電

(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、解錠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 年 月 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



+13130.417 (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

御坂町国衙

請求部	所在	笛吹市御坂町国衙字南白金				地番	203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。

令和7年1月21日

甲府地方法務局

地図整理番号：M25233

登記官

(1/1)

(13枚目)

登記年月日：平成15年6月6日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年1月21日 甲府地方方法務局

登記官

(4 枚目)

371944 371948

① ② ③ 土地積測量図

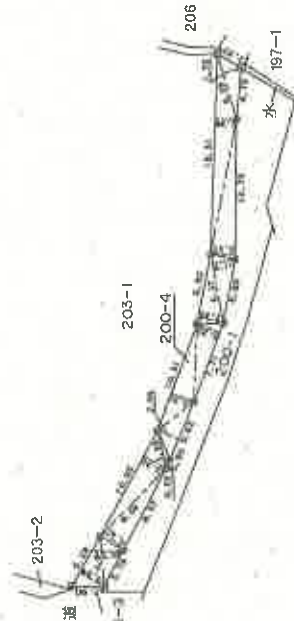
200-4

地番

土地の所在
重六代郡御坂町国衙、
留坂市御坂町 国衙

平成 15 年 6 月 6 日 登記

地番	200-4	高さ	坪
1	6.28	2.54	13.4112
2	4.64	2.02	9.3728
3	8.69	2.41	20.7019
4	10.95	2.32	25.4040
5	3.55	0.52	1.8460
6	5.65	2.04	11.5260
7	10.31	2.21	22.7881
8	7.71	2.22	17.1182
9	6.50	2.55	15.2750
10	6.57	2.11	13.4407
11	12.73	2.23	28.3879
12	18.31	1.98	36.2538
13	6.29	1.75	11.0075
合 計			226.5281
面積			113.26405
坪			113.26 ㎡
			34.26



境界標の種類	杭
田	プラスチック杭
区	コンクリート杭
田	ベンキ
区	刻印
田	金
区	金
田	鉄
区	鉄

作製者

(平成15年5月30日作製)

申請人

縮尺 1/500

(山梨土地家産調査士会統一用紙)

地図整理番号：M25235

A4判に縮小

登記年月日：昭和62年11月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年1月21日 甲府地方方法務局

登記号

(海 抜目)

371945

371947

① 200-1 ② ③

地番	200-3-1
土地の所在	東八代郡御坂町国衙字前白金 青森市御坂町 国衙

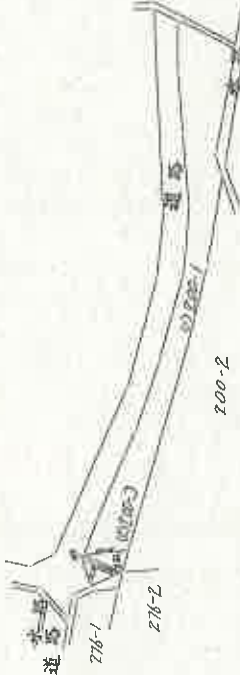
地積測量図

(1) 200-1

154 - 8.8500 = 145.1500

(2) 200-3

3.80 x 2.10 = 7.9800
3.80 x 2.40 = 9.1200
4.10 x 2.80 = 11.4800
合計 7.7000
面積 8.8500



作製者

昭和62年11月18日(作製)

申請

縮尺

1/500

年 11 月 27 日 登記

A4判に縮小

地図整理番号：M25234

登記年月日：平成13年11月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年1月21日 甲府地方方法務局 登記官

(6 枚目)

365622

① 203-1 ② ③ 地積測量図

地番
土地の所在

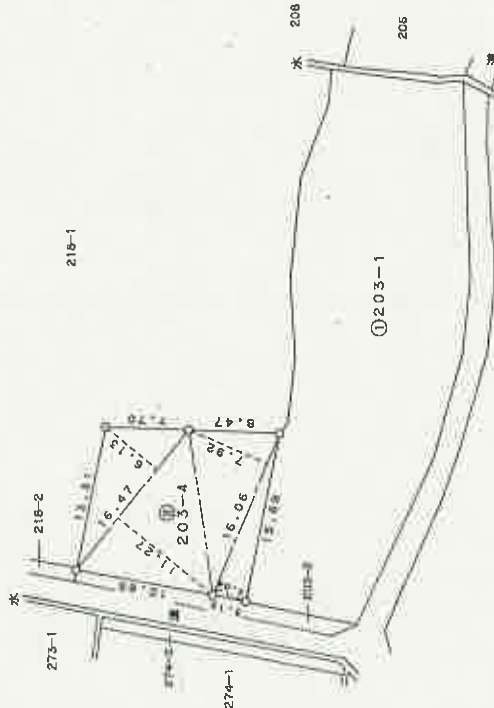
東八代郡御坂町善高字南白金
笛吹市御坂町 国画

平成13年11月13日登記

寸法表

地番	② 203-4	底辺	高さ	積面積
16.47	6.13	100.9611		
16.47	11.27	185.6169		
16.06	7.92	127.1952		
16.06	3.06	49.1436		
積面積		452.9168		
地積		231.45840		
地積		231.45		㎡

地番	① 203-1	底辺	高さ	積面積
231.5500	231.45840	700.09160		
積面積		700.09		㎡



境界線
○ プラスチック杭
○ コンクリート杭に刻印

(長縮納)

作製者

平成13年1月9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)

地図整理番号：M25236

A4判に縮小

登記年月日：平成8年2月21日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年1月21日 甲府地方方法務局

登記官

(17枚目)

建物図面図

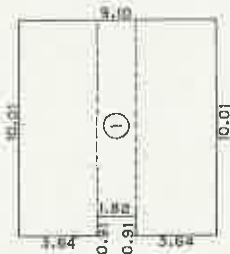
各階平面図

414478

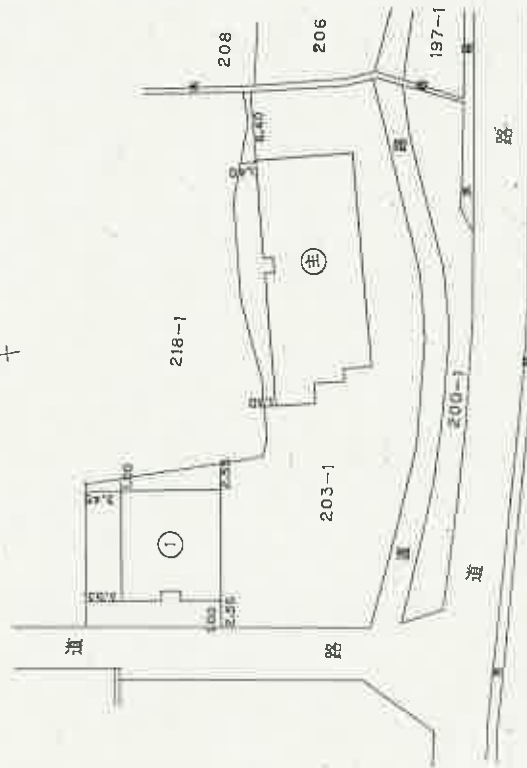
家屋番号 203番1

建物の所在
山梨県笛吹市御坂町国間
第六代郡御坂町御坂字南白金203番地1

平成八年二月廿一日登記



符1 求 積			
3.64	×	10.01	= 36.4364
1.82	×	9.10	= 16.5620
3.64	×	10.01	= 36.4364
計 89.4348			



(日測連12)

(長縮納)

作製者
土地家屋

13日作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

登記年月日：平成7年12月14日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年1月21日 甲府地方法院

登記簿

(1/8 枚目)

地図整理番号：M25239

A4判に縮小

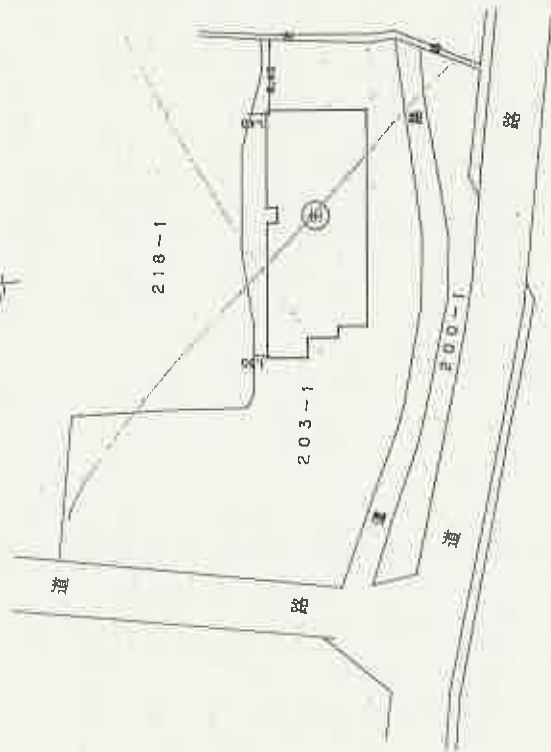
建物図面図

家屋番号 203番1

建物の所在 山梨県南都賀郡御坂町国南

414479 各階平面図

平成7年12月14日登記



主 求 積			
3.64	X	2.73	= 9.9372
2.73	X	0.91	= 2.4843
0.91	X	9.71	= 8.8361
0.91	X	9.10	= 8.2810
8.19	X	20.02	= 163.9638
計 193.5024			

(長縮小)

(1/250)

作製者 土家

3 日作製)

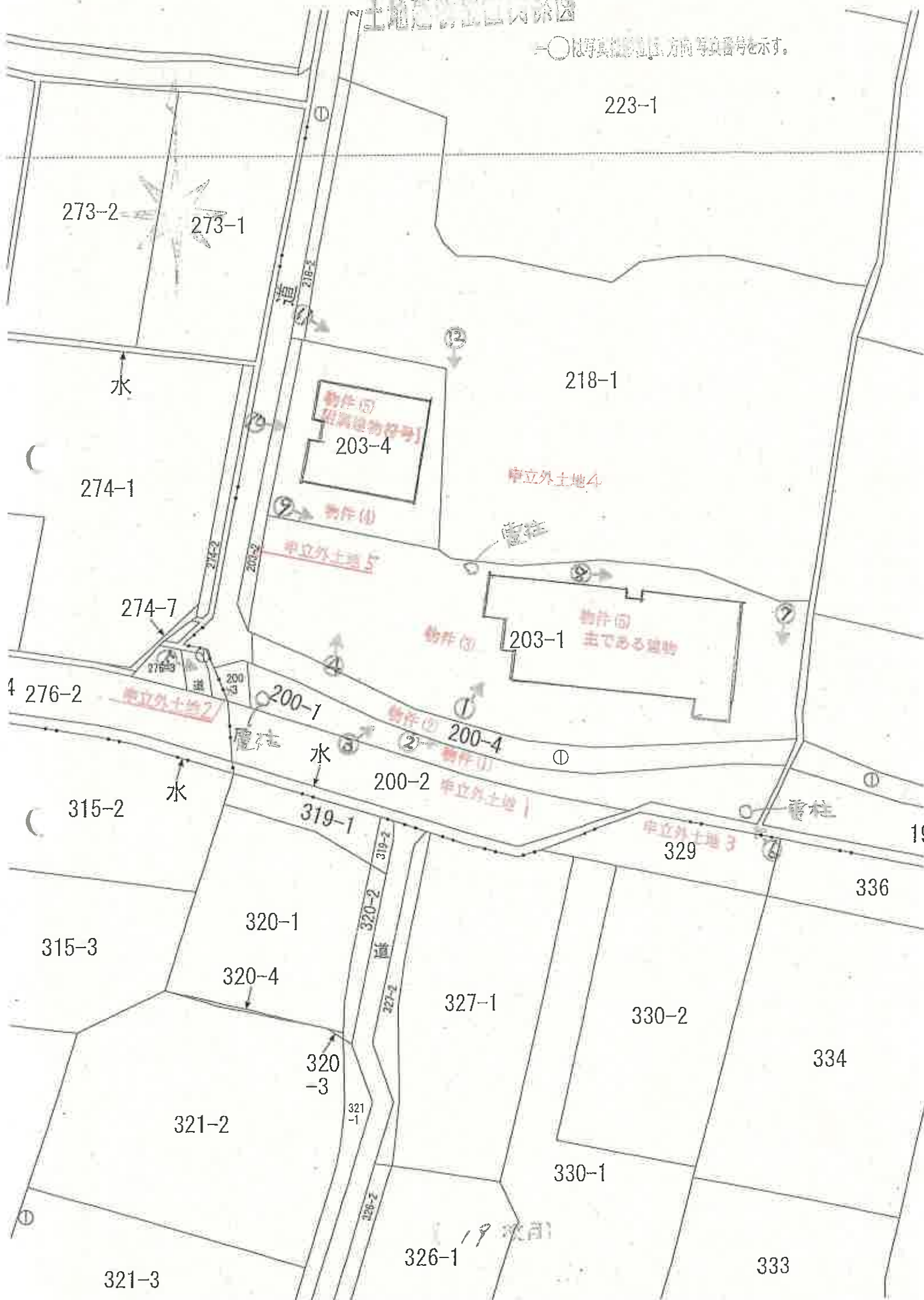
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

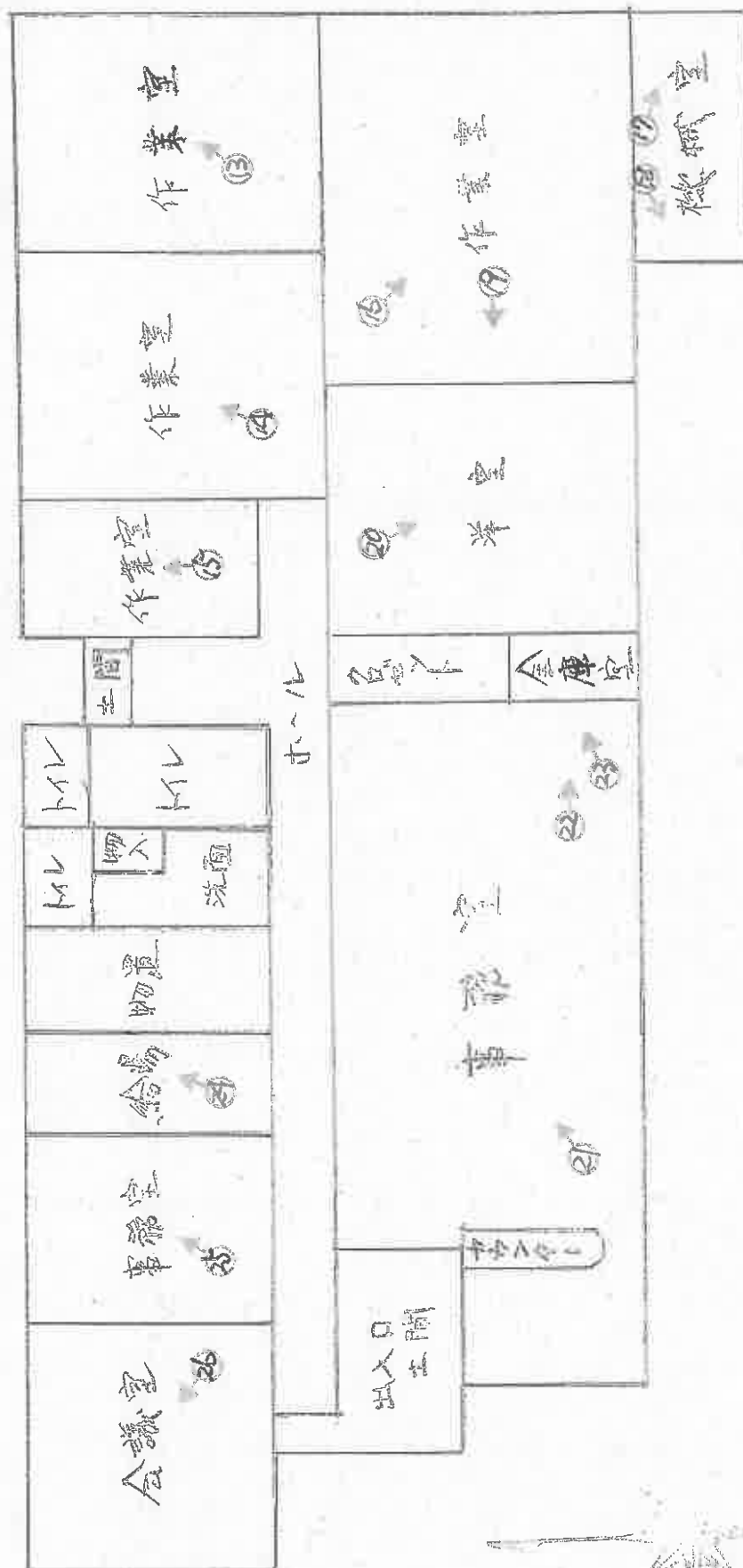
土地所有関係図

○は写真撮影位置、方向と写真番号を示す。



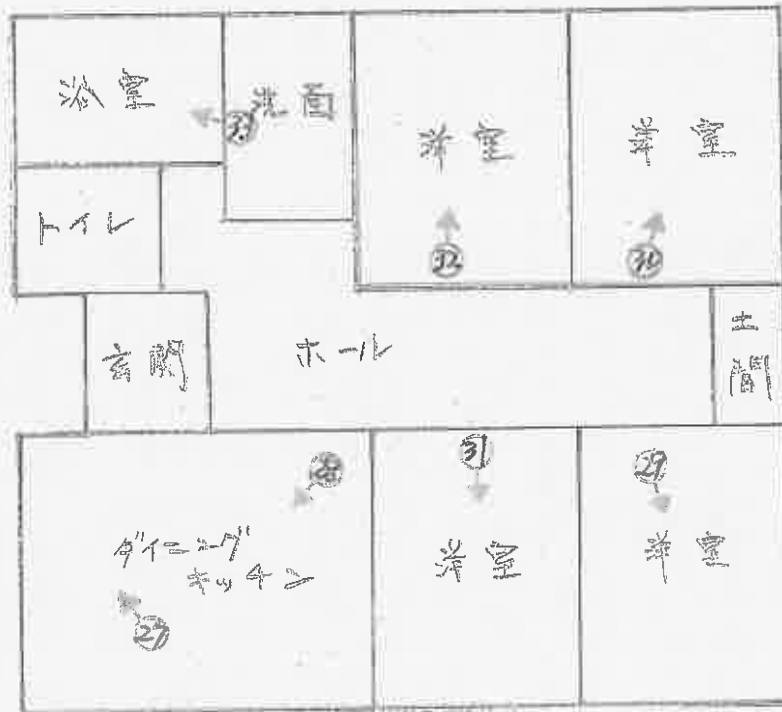
[illegible]

5th Dec 1942



←○は写真撮影位置、方向 写真番号を示す。

物件古 附属建物符号 1



1



2



3



4



5



6





10



11



12





13



14



15

16



17



18



(27 枚目)

19



20



21



(28 枚目)

22



23



24



25



26



27



(30 枚目)

28



29



30





31



32



33

競第 00563号
令和 7年 (ケ) 第 13号
令和 7年 4月 9日 現地調査
令和 7年 7月 4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 10, 770, 000円	
内 訳 価 格	
物件1	金 1, 140, 000円
物件2	金 890, 000円
物件3	金 5, 220, 000円
物件4	金 1, 650, 000円
物件5	金 1, 870, 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。
- 3 物件3・4の土地価格は物件5のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件5の価格は当該土地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として、公共機関で公開された資料に基づくものである。

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	4頁物件目録記載のとおり	
2	所 地 地 地 在 番 目 積	4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	4頁物件目録記載のとおり	
4	所 地 地 地 在 番 目 積	4頁物件目録記載のとおり	
5	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	5頁物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
	符 号 種 類 構 造 床 面 積	(附属建物) 1 5頁物件目録記載の通り	
特記事項			
・物件2は登記上「宅地」であるが、現況「雑種地」である ・物件5の主である建物の現況は以下のとおり。 種 類：事務所 作業所 構 造：木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 床面積：約199m² 増築されており、登記数量より約5.5m²多い。増築時期は不明であるが現地実査から新築時とほぼ同時期と判断した。 ・物件1・2の全部および物件3の一部は使用借権を占有権原として自動車が増設されている。買受人に対抗できない。占有者は自動車を撤去すると陳述している。			

特記事項

- ・ 物件3の一部および物件4の全部は物件5の敷地であり、物件5の物件3の一部および物件4の全部に対する占有権原は使用借権である。
- ・ 物件5の附属建物符号1は使用借権を占有権原として占有されている。買受人に対抗できない。
- ・ 物件5の主である建物内に機械器具が存する（現況調査報告書9枚目-1の「3工場抵当法について」参照）が、汎用性に劣り需要はないと判断したため、市場価値はないものとした。
- ・ 物件1上、物件3上に電柱が存する。
- ・ 物件5では、営業を取りやめる以前は宝石、貴金属製品の輸入、製造および販売（履歴事項全部証明書による）を営んでいたもようである。土壤汚染対策法第6条第1項および同法第11条第1項の規定による指定区域ではなく、水質汚濁防止法第2条第2項に規定する汚水または廃液を排出する施設（特定事業場）でもない。しかし、本件物件所有者からの聴取ができていないことから、土壤汚染につながるような薬品等が使用されていた可能性等があること等も鑑み、市場性修正を施すこととした。
- ・ 現地実査時の状況や、後記のとおり上水道が閉栓されていることから物件5は主である建物および附属建物符号1とも現況利用されていないと推察されるが、内部には（オフィス・生活）家具や書類、生活用品等が存する（現況調査報告書26～32枚目参照）。

物 件 目 録

- 1 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 200 番 1
地 目 雑種地
地 積 145 平方メートル

所有者 A

- 2 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 200 番 4
地 目 宅地
地 積 113.26 平方メートル

所有者 A

- 3 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 203 番 1
地 目 宅地
地 積 700.09 平方メートル

所有者 A

- 4 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金
地 番 203 番 4
地 目 宅地
地 積 231.45 平方メートル

所有者 A

物 件 目 録

5 所 在 笛吹市御坂町国衙字南白金 203番地1

家屋 番号 203番1

種 類 事務所 作業所

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床 面 積 193.50平方メートル

(附属建物)

符 号 1

種 類 寄宿舍

構 造 木造スレート葺平家建

床 面 積 89.43平方メートル

所有者 有限会社リンドアート



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）

位 置 ・ 交 通	JR中央本線「石和温泉」駅の南東方道路距離約3.4kmに位置する。	
付 近 の 状 況	周辺に農地も多く残る中に、戸建住宅や事業所等も見られる地域。	
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 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 : 1,189.80m ² 間口 : 約47m 奥行 : 約25m (地積を間口で除した) 形状 : 不整形 地勢 : ほぼ平坦	
接 面 道 路	南約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、幅約0.7mの開渠を含む) 西約4.0m舗装農道(建築基準法第42条第1項第3号道路に該当、幅約0.5mの開渠を含む) 高低差：南側市道とほぼ等高 接面道路との関係：角地	
土 地 の 利 用 状 況 及 び 隣 地 の 状 況 等	物件5の敷地および駐車場等として利用。 ※建物の配置は現況調査報告書添付の「土地建物位置関係図」のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道 : あり (※) ガス配管 : なし (地域としてなし) 下 水 道 : なし (公設枳はあるが宅地内未接続) ※ 本件物件内の配管状況は不明であり、本件物件で使用していたが令和6年4月末で閉栓となっている。	

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。 ・周知の埋蔵文化財包蔵地（御坂埋没条里遺構、古墳・奈良・平安）に該当する。よって、土木工事等を行う場合、文化財保護法第93条の届出を要する。 ・申立外土地「地番218番1」のための給水管が物件4の地中に埋設されている可能性がある。
---------	--

2 建物の概要及び利用状況（物件5）

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） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成 7年11月30日新築 29.6年 ほぼ満了
仕 様	構 造 木造 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 吹付タイル 内 壁 クロス貼 天 井 化粧石膏ボード 床 フローリング等 設 備 電気、給排水設備等	
床面積（現況）	・「第3 目的物件 特記事項」参照。	
現 況 用 途 等	階層 地上1階建て 現況用途 事務所 作業所 間取り 現況調査報告書添付の「間取図」のとおり	
品 等	普通。	
保守管理の状態	やや劣る（外壁のひび割れ等）。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	・「第3 目的物件 特記事項」参照。 ・ 築後相応の期間を経ているため、上記以外の不具合箇所が存する可能性がある。 ・ 現地実査の限りでは、雨漏りや白アリの被害は見受けられない。 ・ 建築確認済みである（平成7年8月22日受理、受理番号：石土第8-239号、建築計画概要書）。なお、検査済証は交付されていない。	

3 建物の概要及び利用状況（附属建物符号1）

区 分	附属建物。	
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 経過年数 経済的残存耐用年数	平成 8年 1月31日新築 29.4年 ほぼ満了
仕 様	構 造 木造 屋 根 スレート葺 外 壁 リシン吹付 内 壁 クロス貼 天 井 化粧石膏ボード 床 フローリング 設 備 電気、給排水設備等	
床面積（現況）	物件目録記載のとおり。	
現 況 用 途 等	階層 地上1階建て 現況用途 居宅 間取り 現況調査報告書添付の「間取図」のとおり	
品 等	普通。	
保守管理の状態	やや劣る（外壁のひび割れ、床の損傷等）。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	・「第3 目的物件 特記事項」参照。 ・築後相応の期間を経ているため、上記以外の不具合箇所が存する可能性がある。 ・現地実査の限りでは、雨漏りや白アリの被害は見受けられない。 ・建築確認済みである（平成7年8月22日受理、受理番号：石土第8-239号、建築計画概要書）。なお、検査済証は交付されていない。	

第5 評価額算出の過程

I. 積算価格の試算

1 基礎となる価格及び評価額（一括価格）の判定

① 物件1, 2, 3, 4 （土地）

物件1～4の標準画地価格を算出し、物件1・2については個別格差・地積を乗じて更地価格を、物件3・4については個別格差・地積・建付減価補正率を乗じて建付地価格を求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	19,100	0.81	145		2,240,000
2	19,100	0.81	113.26		1,750,000
3	19,100	0.81	700.09	1.00	10,830,000
4	19,100	0.81	231.45	1.00	3,580,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 笛吹-6

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$20,600\text{円}/\text{㎡} \times 99.3/100 \times 100/102 \times 100/105 \div 19,100\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-1.40%を補正 { $100\% + (-1.40\% \div 12\text{ヶ月} \times 6\text{ヶ月}) \div 99.3\%$ }

◇標準化補正：画地条件(方位+2)

◇地域格差：街路条件(道路の幅員▲5)

交通・接近条件(最寄り駅への接近性▲1 公共施設への接近性+1 合計±0)

環境条件(居住環境+10)

合計 { $(1.00-0.05) \times (1.00 \pm 0.00) \times (1.00+0.10) \}$ $\times 100 \div 105$

イ 個別格差：環境条件(第三者の給水管が埋設されている可能性▲1)

画地条件(規模▲20 間口・奥行の関係▲2 形状▲3 方位+5 角地+3)

合計 { $(1.00-0.20) \times (1.00-0.02) \times (1.00-0.03)$

$\times (1.00+0.05) \times (1.00+0.03) \}$ $-1 \div -0.18$)

合計 { $(1.00-0.01) \times (1.00-0.18) \}$ $\div 0.81$

ウ 地積：登記記載の地積

エ 建付減価補正率：物件3・4 1.00

② 物件5 (建物)

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向、消費税の課税等も考慮した上、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並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建物価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価 率 ウ	市場性 修正率 エ	主たる建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
5	220,000	約199	0.05	1.00	2,190,000

ア 再調達原価 : 220,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 約199㎡

ウ 現価率 : 新築部分と増築部分の経過年数、保守管理の状態等を勘案して現価率を5%とした。

エ 市場性修正率 : 1.00

附属建物

符号	再調達原価 (円/㎡) カ	現況延床 面積(㎡) キ	現価 率 ク	市場性 修正率 ケ	附属建物の価格 (円) カ×キ×ク×ケ÷コ
1	180,000	89.43	0.03	1.00	480,000

ア 再調達原価 : 180,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 89.43㎡

ウ 現価率 : 経過年数、保守管理の状態等を勘案して現価率を3%とした。

エ 市場性修正率 : 1.00

建物の合計

物件 番号	主たる建物の価格 (円) サ	附属建物の価格 (円) シ	合計価格 (円) サ+シ=ス
5	2,190,000	480,000	2,670,000

2 個別価格の査定

積算価格は、前記1により求めた価格を基に、土地については土地利用権価格を控除し、建物については土地利用権価格を加算して求めた。

① 土地利用権価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権の及ぶ 範囲の建付地価格 (円) イ ※1	土地利用権等割合 ウ ※2		土地利用権等価格 (円) イ×ウ÷エ
3	10,830,000	6,187,776	0.10	使用借権	620,000
4	3,580,000	3,580,000	0.10	使用借権	360,000

※1 物件3のうち土地利用権の及ぶ範囲を約400㎡とし、10,830,000円×(約400㎡÷700.09㎡)とした。

※2 登記記載等から土地利用権原は使用借権と判断した。

② 内訳及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②ス)ア	土地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①エ) イ	市場性 修正率 ウ	評価額 (円) ア±イ×ウ÷エ	個別 価格比 (%)
1	2,240,000		1.00	2,240,000	10.63
2	1,750,000		1.00	1,750,000	8.31
3	10,830,000	-620,000	1.00	10,210,000	48.46
4	3,580,000	-360,000	1.00	3,220,000	15.28
5	2,670,000	+980,000	1.00	3,650,000	17.32
合計	21,070,000			21,070,000	100.0

Ⅱ. 収益価格の試算

(純収益を還元利回りで還元する方法による)

収益価格は、総収益から総収益に経費率を乗じた総費用を控除して求めた純収益を還元利回りで還元して求めた。

総収益 (円) ア	純収益 (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) $\text{イ} \times \text{ウ} \div \text{エ} \times \text{オ} \div \text{カ}$
3,005,000	2,133,550	1.00	12.0%	1.00	17,780,000

ア 総収益

本件物件は現況利用されていないと思われる事務所・作業所（主である建物）、居宅（附属建物符号1）であるが、周辺家賃水準を参考に賃貸可能な家賃を査定し、下記のとおり総収益を求めた。

①年額支払賃料

250,000円／月×12ヶ月＝3,000,000円

※主である建物の家賃・・・180,000円/月

附属建物符号1の家賃・・・70,000円/月

②敷金の運用益（運用利回り1.0%と査定）

250,000円／月×2ヶ月×1.0%＝5,000円

③礼金の運用益および償却額

礼金はないものとした

④総収益

①＋②＋③＝3,005,000円

イ 純収益

経費率を総収益の29%と査定

3,005,000円×(1-0.29)＝2,133,550円

ウ 家賃等補正

不要と判断した。

エ 還元利回り

本件物件の特性を考慮し、還元利回りを12%と査定。

オ その他補正

不要と判断した。

なお、賃料その他の賃貸条件は想定されたものであり、競売による売却後の現実の賃貸借は特定の当事者間の契約行為によるものであるため、必ずしも想定賃貸条件に符合する内容が実現するものとは限らない。

Ⅲ 評価額の決定

1 試算価格の調整

	占有減価修正前 試算価格(円) ア	占有 減価額(円) イ	試算価格 (円) ア-イ=ウ
① 積算価格	21,070,000	0	21,070,000
② 収益価格	—	—	17,780,000
③ 調整後の価格			20,400,000

積算価格において占有減価の必要はないと判断した。上記のとおり積算価格と収益価格を得た。本件物件は、周辺に農地も多く残る中に、戸建住宅や事業所等も見られる地域に存する、現況利用されていないと思われる事務所・作業所（主である建物）、居宅（附属建物符号1）である。本件物件に関心を示す需要者は自己使用を目的とする者と賃貸に供することを前提とする者双方が考えられるが、地域の実情を考慮すると自己使用を前提として関心を示す需要者が多いと思われる。よって、本件物件については積算価格と収益価格の比率を8：2とし、端数整理のうえ調整後の価格を上記のとおり決定した。

2 評価額の判定

前記により求めた調整後の価格に競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

調整後の価格 (円) ア	市場性 修正率 イ	競売市 場修正 率 ウ	その他の 控除減価 率 エ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
20,400,000	0.88	0.60	1.00	10,770,000

イ 市場性修正率 : 0.88(土壌汚染の可能性▲2、買受人が物件5内の動産を撤去しなければならない可能性あり▲10)

合計 (1.00-0.02) × (1.00-0.10) = 0.88)

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 その他の控除減価率 : 1.00

3 内訳価格の判定

物件 番号	調整後の 価格 (円) ア	構成比 イ	評価額 (円) ア×イ
1	10,770,000	10.63%	1,140,000
2	10,770,000	8.31%	890,000
3	10,770,000	48.46%	5,220,000
4	10,770,000	15.28%	1,650,000
5	10,770,000	17.32%	1,870,000
一括価格 (合計)			10,770,000

第6 参考価格資料

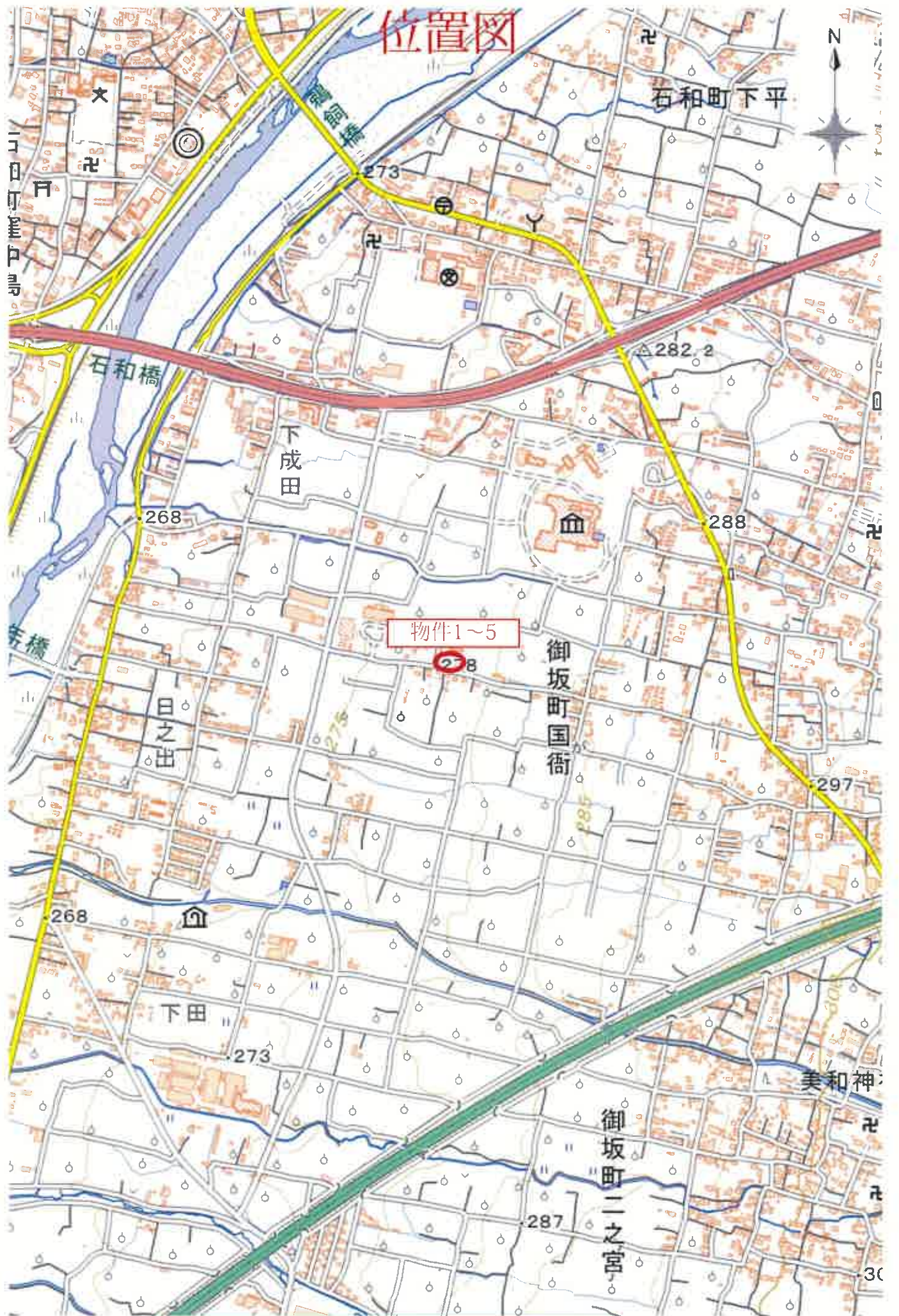
1 地価公示価格 笛吹-6

所 在：笛吹市御坂町成田字南畑613番5
 価 格：20,600円／㎡
 位 置：JR中央本線「石和温泉」駅の南東方道路距離約3.8kmに位置する
 価 格 時 点：令和 7年 1月 1日
 地 積：212㎡
 供給処理施設：上水道・下水道
 接 面 街 路：東側3.5m市道に接面
 用途指定等：非線引都市計画区域 用途未指定（建蔽率70%、容積率200%）
 地域の概要：中規模一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

第7 附属資料の表示

位置図
 公図写
 建物図面・各階平面図写
 地積測量図写

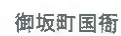
位置図



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

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。

A.4 判に縮小

登記年月日：平成7年12月14日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年1月21日 甲府地方公務局

登記簿

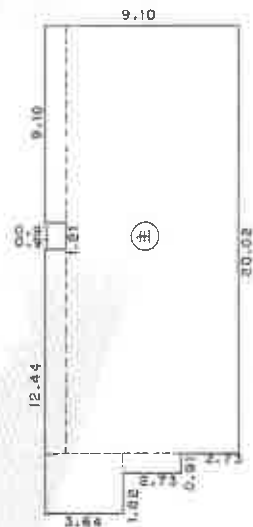
414479 各階平面図

建物各階平面図

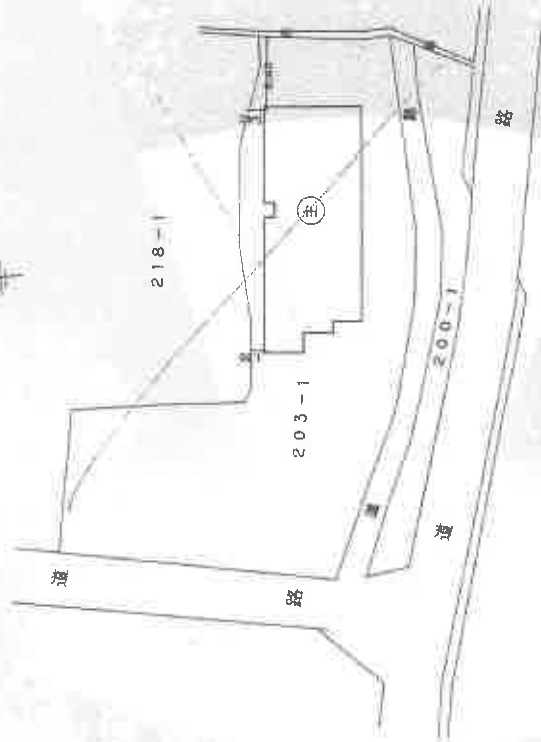
家屋番号 203番1

建物の所在
山梨県南都賀郡南白金203番地1

平成7年12月14日登記



主 変 積			
3.64	X	2.73	= 9.9372
2.73	X	0.91	= 2.4843
0.91	X	9.71	= 8.8361
0.91	X	9.10	= 8.2810
8.19	X	20.02	= 163.9638
計 193.5024			



(日 鷹 蓮 12)

(長 藤 利)

作 製 者

12月8日作製

縮尺 1/250

申 請 人

縮尺 1/500

(山梨県土地家屋調査士会館用紙)

地図整理番号：M25239

A4判に縮小

登記年月日：平成8年2月21日

414478

各階平面図

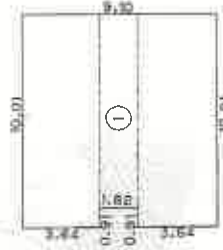
建物各階平面図

家屋番号 203番1

建物の所在

東京都板橋区板橋1丁目203番地1
山梨県板橋市御坂新国間

平成8年2月21日登記



第1 家 業			
3.64	×	10.01	= 36.4364
1.82	×	9.10	= 16.5620
3.64	×	10.01	= 36.4364
			計 89.4348



(日測連12)

(長源新)

作製者

2月13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。
令和7年1月21日 甲府地方方法務局

登記官

登記年月日 昭和62年11月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年11月21日 中府地方方法務局

登記官

371945

371947

① 200-1 ② ③

地積測量図

地番

200-3, -1

土地の所在

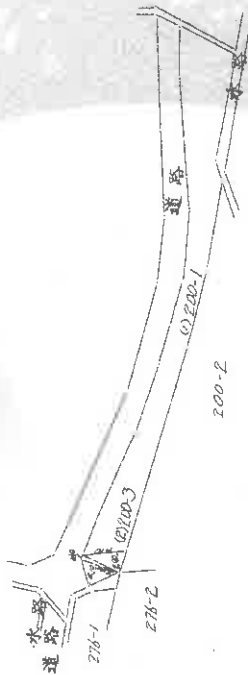
東八代郡剣淵町国境多布白金
国境市御坂町 国境

(1) 200-1

154 - 8.8500 = 145.1500

(2) 200-3

3.80 x 2.10 = 7.9800
3.80 x 0.40 = 1.5200
4.10 x 2.00 = 8.2000
計 17.7000
面積 8.8500



作製者

(昭和62年11月18日作製)

申請

縮尺

1/500

昭和62年11月27日

地図整理番号 W25234

図4判に縮小

登記年月日：平成15年6月6日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年1月21日 甲府地方方法務局

登記官

地図整理番号：W25235

A4判に縮小

371944 371948

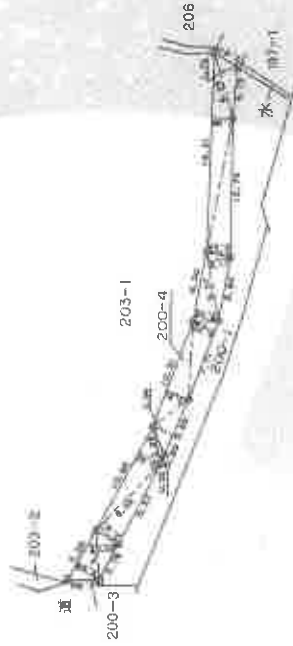
⑦ ②③

土地積測量図

地番	200-4
土地の所在	東京都町田市国府津南白金

平成25年6月6日登記

地番	200-4	底辺	高さ	面積
1	5.28	2.54	13.4112	
2	4.84	2.02	9.3728	
3	8.59	2.41	20.7019	
4	10.93	2.32	25.4040	
5	3.53	0.52	1.8460	
6	5.65	2.04	11.5260	
7	10.31	2.21	22.7851	
8	7.71	2.22	17.1162	
9	6.50	2.35	15.2750	
10	6.37	2.11	13.4407	
11	12.73	2.23	28.3879	
12	18.31	1.96	36.2538	
13	6.29	1.75	11.0075	
合計			225.5281	
面積			113.2646	
地積			113.26 m ²	
坪			34.26	



境界線の種類	種類
田	プラスチック杭
区	コンクリート杭
母	ベンキ
○	利印
◎	金属
□	金属

作製者

(平成15年5月30日作製)

申請人

縮尺 1/500

(日蘭通9)

登記年月日：平成13年11月13日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年1月21日 甲府地方支庁 登記官

365692

地積測量図

① 203-1 ② 203-4 ③

地番

203-4-1

土地の所在

東京都中央区千代田区千代田

平成13年11月13日登記

求積表

地番	203-4	延 べ	面 積
16.47	6.13	100.9611	
16.47	11.27	185.6169	
16.06	7.92	127.1952	
16.06	3.06	49.1435	
延 べ	面 積	462.9168	
面 積		231.45840	
地 積		231.45 ㎡	

地番	① 203-1	延べ面積	
231.5500	231.45840	755.09160	
		755.09	㎡



境界線
○ プラスチック杭
○ コンクリート杭に刻印

(日調書)

作製者

(平成13年1月9日作製)

申請人

縮尺 1/500

(山梨県土地家屋調査士会館)

地図整理番号：M25236

A4判に縮小