

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年12月11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26日 午前 8時30分から 令和 8年 1月 8日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 1月15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 2月 5日 午前10時00分 場 所 甲府地方裁判所民事部執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 1月16日 午前 9時30分から 令和 8年 1月20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12月11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）
1～3	4,870,000 3,896,000	一括	974,000	149,084	不明
1	1,500,000				
2	1,290,000				
3	2,080,000				
				</	



物 件 目 録

- 1 所 在 南アルプス市田島字桜井
 地 番 599番1
 地 目 宅地
 地 積 382.11平方メートル

- 2 所 在 南アルプス市田島字桜井 599番地1
 家屋 番号 599番1
 種 類 事務所 車庫
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 123.75平方メートル

- 3 所 在 南アルプス市田島字桜井 599番地1
 家屋 番号 599番1の2
 種 類 居宅
 構 造 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建
 床 面 積 1階 53.97平方メートル
 2階 40.32平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 9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1～3】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～3】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

本件所有者及びBが共同占有している。Bの占有権原は使用借権と認められる。

【物件番号3】

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（地番599番6）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 | 南アルプス市田島字桜井 |
| | 地 番 | 599 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 382.11 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 南アルプス市田島字桜井 599 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 599 番 1 |
| | 種 類 | 事務所 車庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 123.75 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 南アルプス市田島字桜井 599 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 599 番 1 の 2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 53.97 平方メートル
2 階 40.32 平方メートル |



令和7年（ケ）第53号

令和 7年 6月19日受理

令和 7年 8月 6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 南アルプス市田島字桜井
地 番 599番1
地 目 宅地
地 積 382.11平方メートル
- 2 所 在 南アルプス市田島字桜井 599番地1
家屋 番号 599番1
種 類 事務所 車庫
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 123.75平方メートル
- 3 所 在 南アルプス市田島字桜井 599番地1
家屋 番号 599番1の2
種 類 居宅
構 造 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 53.97平方メートル
2階 40.32平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山梨県南アルプス市田島599番地1		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ）		
形状	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ （概ね）土地建物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 上記の者が本件土地に、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			
建物	物件 2		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載と概ね同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（●A●） ☒ その他の者 上記の者らが本建物を 事務所、車庫 として使用し、共同占有している ☒ 「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	1 平成10年 2月建築（登記記録上） 2 平成26年頃改築（ロフト様の箇所） 3 現地の状況及び関係人の陳述によると、物件2の建物の事務所部分は、現在、子犬（土佐犬）の飼育場所として使用されている。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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 ☒ （概ね）土地建物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

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山梨県南アルプス市田島599番地1		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 公衆用道路（物件 ）		
形状	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ （概ね）土地建物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 上記の者が本件土地上に、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			
建物	物件 3		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載と概ね同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（●A●） ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 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		
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	1 平成25年10月建築（登記記録上） 2 本件建物は、ヒートポンプ給湯設備（写真10参照）やIHクッキングヒーター（写真44参照）、パワーコンディショナー（写真45参照）が設置されたオール電化である。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 平成 年()第 号 保管開始日 平成 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 ☒ （概ね）土地建物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 2 関係)			
占有範囲		■全部 ☐	
占有者		☐ 債務者 ■●B●	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☒ 事務所 ■車庫 ☐ 居宅 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐ 物置	
■関係人(■●A● (所有者) ■●B● (占有者)) の陳述/□提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 賃借権 ■使用借権 ☐	
占有開始時期		令和元年 (2019年) 頃	
最初の契約等	契約日	令和元年 (2019年) 頃	
	期間	令和元年 (2019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	令和元年 (2019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			
執行官の意見		■上記のとおり ■下記のとおり □「執行官の意見」のとおり	
1 占有者は、メタルワークス (個人事業主) との屋号で、物件2の建物を、溶接・塗装関連の作業所や資材置場等として使用し、占有している。 2 関係人の陳述により、物件2の建物は、●A● (所有者) 及び●B● (占有者) の共同占有であると認定した。 3 令和7年8月1日の現地調査時、上記占有者が、物件2の建物のうち、車庫の西側部分 (縦: 約3.6メートル, 横: 約2.1メートル) を塗装スペースとして使用していた (写真38参照)。			

(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

- 1 接道関係は、写真15、16のとおり。本件土地の境界付近は、土留めやフェンスなどで区画されている。なお、本件土地の北側に、側溝が整備されている。
- 2 本件土地と東側隣地（地番599番5）との境界付近は、土留めで区画されている。両土地は等高である（以上、写真17、18参照）。
- 3 本件土地と南東側隣地（地番599番6）との境界付近は、砂利敷の一面地を形成していることなどから、両土地の境界が、外観上、判然としない。なお、公図に基づく簡易計測の結果及び関係人の陳述等によると、犬小屋（土地建物位置概略図中の「犬小屋6」。当該犬小屋の外観上の構造及び関係人の陳述等から、当該犬小屋は土地に定着していないものと認定した。）のコンクリート敷部分及び屋根（いずれも各一部）が上記隣地に越境している可能性がある（以上、写真18、19参照）。その他、現在的位置関係では、犬小屋2棟（土地建物位置概略図中の「犬小屋」2及び3。いずれも定着性なし）の各一部も上記隣地上に存在している可能性があるほか、サンルーム（物件3の建物の附属構築物。縦：約1.8メートル、横：約2.7メートル。構造上、外気遮断性に欠けること、床がないことなどから、構築物と認定した。写真12、49参照）の一部が上記隣地に越境している可能性がある。
- 4 本件土地（高）と南西側隣地（地番607番1）（低）との間に、若干の高低差が認められる。なお、両土地の境界付近にフェンスが設置されている（以上、写真20参照）。
- 5 本件土地と西側隣地（地番601番2）との境界付近に土留め（擁壁）が設置されている。両土地は、概ね等高である（以上、写真21、22参照）。
- 6 本件土地上に、本件所有者の設置した犬小屋5棟（いずれも定着性なし。土地建物位置概略図中の「犬小屋」1ないし5参照）が存在する。なお、当該犬小屋5棟のうち、2棟（一部）が、南東側隣地（地番599番6）上に越境している可能性のあることは上記のとおりである（犬小屋の位置関係等につき、写真6、11ないし14参照）。
- 7 本件土地上に、本件所有者が設置したものと推察される看板（「土佐犬普及会」と記載されているもの。土台とボルトで固定されている。）が存在する（写真8、20参照）。
- 8 本件土地で、関係人の陳述によると30頭程度の土佐犬が飼育されている。簡易計測を含めた現地調査を試みたが、リードが長く移動可能範囲の広い土佐犬との接触を避けながらの調査であったため、詳細な調査・計測を実施することはできなかった。
- 9 隣地（地番599番6）共有者から、越境している犬小屋の上記コンクリート敷及び屋根部分並びにサンルームについて、撤去を求める意向である旨の陳述がある。
- 10 物件3の建物の屋根にソーラーパネルが設置されている（写真7ないし9参照）。当該ソーラーパネルは、その外観上、屋根との付合の程度が弱いものと推察されるが、関係人の陳述によると、ソーラーパネルを含めた太陽光発電システムの本体価格及び設置費用等は、本件建物の代金に含まれており、太陽光発電システム単体で、本件建物とは別のローンを組んでいるわけではない。
上記により、当該太陽光発電システムは、売却対象として処理することが相当であると思われる。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

- 11 本件土地上に、本件所有者の自動車（外車。車検切れ）が存在する。なお、撤去を求められたら移動する旨の、本件所有者の陳述がある。
- 12 物件 2，3 の各建物とも、土佐犬の臭気が認められる。
- 13 物件 2 の建物の壁に複数の穴が開いている（その一部につき、写真 3 2，3 3 参照）。
- 14 物件 3 の建物 1 階の壁のクロスに汚れや損傷が認められる。特に、リビングダイニングの柱付近は、石膏ボード部分まで深く削られている箇所もある（損傷箇所等の一部につき、写真 4 2，5 9，6 0 参照）。
- 15 物件 2，3 の各建物の外壁（一部）に、汚れが認められる。
- 16 物件 2，3 の各建物につき、上記以外にも、経年劣化あるいは土佐犬の影響による不具合箇所が存在すると思われる。
- 17 下記隣地（登記記録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
599番6	宅地	30.24㎡	●B● 外

- 18 本物件に近接し、道路等として利用されている土地（登記記録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
601番3	公衆用道路	27㎡	南アルプス市
601番8	公衆用道路	5.40㎡	南アルプス市
601番4	公衆用道路	1.53㎡	南アルプス市
601番7	公衆用道路	1.35㎡	南アルプス市
599番2	公衆用道路	28㎡	南アルプス市
599番3	公衆用道路	15㎡	南アルプス市
594番2	公衆用道路	33㎡	南アルプス市

（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 私は、本件土地建物の所有者です。 2 平成25年8月1日に、本件土地及び物件2の建物を購入し、平成25年10月19日に、物件3の建物を建てました。 3 物件2の建物は、私が建てたものではないため、いつ頃建てられたのか、私には分かりません。 4 物件3の建物に、サンルームが設置されています。このサンルームは、平成26年頃、私が設置したものです。このサンルームの一部は、南東側隣地（地番599番6）上に越境しています。同土地は、私の母と弟の共有地です。 5 本件土地上にある犬小屋（土地建物位置概略図中の「犬小屋6」）は、コンクリートの土台の上に載せてあるだけの、可動式の犬小屋です。この犬小屋のコンクリート敷部分も、一部が上記南東側隣地（地番599番6）上に越境していると思います。 6 上記のほか、本件土地上に、私の置いた可動式の犬小屋（5基）があります。 7 私は、本件土地で、30頭程度の土佐犬を飼育しており、物件2の建物の事務所部分は、概ね、子犬（土佐犬）の飼育場所として使用しています。また、物件3の建物の1階で、土佐犬を1頭飼育しています。たまに、同建物の2階に上がってこることもありますが、2階では飼育していません。物件2の建物（事務室）に、土佐犬の開けた複数の穴がありますし、物件3の建物の柱に、土佐犬が歯などで削った跡があります。 8 物件3の建物1階東側部分は、元々、畳が敷かれていましたが、土佐犬が傷つけたため、全て取り外しました。現在、ベニヤ板敷となっています。 9 土佐犬の餌代が毎月15万円程度かかるなど、土佐犬の飼育・遠征等のため、年間300万円程度支出しています。 10 私は、東日本土佐犬普及連合会の会員として、全国各地で闘犬をしています。私は、ブリーダーとしてではなく、闘犬のために土佐犬を飼育しています。 11 物件2の建物は、現在、私の弟である●B●と共同利用しています。●B●は、私の兄弟ということもあり、●B●との間で、家賃の支払に関する取決めはしていません。●B●は、無償で、物件2の建物を使用しています。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

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)	12 私は、シムラ工業との屋号で、個人事業主として、主に、大型店舗や公共機関の施設などの内装を手がけており、物件2の建物を資材置場等として使用しています。 13 物件3の建物を建てた1年くらい後である平成26年頃、私が、物件2の建物の車庫部分の西側に、ロフトを設置しました。このロフトは、梯子などを利用しないと行けない構造となっています。 14 物件3の建物は、オール電化住宅で、パワーコンディショナーやヒートポンプ給湯設備、IHクッキングヒーターが備え付けられています。 15 本件建物に、ソーラーパネルが設置されています。建物を建てる時に、一緒に設置しました。このソーラーパネルは屋根と一体とはなっていないため、取り外すことはできると思います。 16 ソーラーパネルを含む太陽光発電システムの本体価格及び設置費用等は、本件建物の代金に含まれています。上記発電システムは、リース物件ではありませんし、本物件と別のローンを組んで購入したものでもありません。 17 本件建物から、仮に引っ越すこととなっても、ソーラーパネルなど、太陽光発電システムを取り外して持ち出すことは考えていません。 18 本件土地上で、私が土壌汚染につながるような薬品等を使用したことはありませんし、同土地で、土壌汚染につながるような薬品等が使われたことがあるとの話を聞いたこともありません。 19 本件土地から退去を求められた場合、同土地で飼育している土佐犬は、可哀想ですが、処分するしかありません。知人が引き受けてくれるなら、知人に飼育を任せたいと考えています。本件土地に置き去りにすることはあり得ません。 20 本件土地上に、私の自動車（外車）があります。現在、この自動車の車検は切れています。買受人から当該車両の撤去を求められた場合には、本件土地から移動する予定です。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
●B● (占有者)	1 私は、物件2の建物を使用している者です。 2 私は、メタルワークスとの屋号で、個人事業主として、主に、溶接や塗装関係の仕事に従事しており、物件2の建物を、資材置場や作業場として使用しています。 3 私は、2019年（令和元年）頃から、物件2の建物を使用しています。 4 物件2の建物所有者は、私の兄である●A●ということもあり、家賃の支払に関する取決めはしていません。私は、無償で、物件2の建物を使用しています。 5 本件土地の南東側に、私と私の母の共有地（地番599番6）があります。物件3の建物のサンルームの一部と、犬小屋（土地建物位置概略図中の「犬小屋6」）の屋根の一部とコンクリート敷部分の一部が、上記隣地上に越境しています。本物件の買受人に対し、サンルーム等の上記越境部分を撤去してもらうよう求めるつもりです。越境している土地部分を分筆したり、金銭的な解決は考えておらず、越境部分の撤去を求めます。 6 本件土地上で、私が土壌汚染につながるような薬品等を使用したことはありませんし、同土地で、土壌汚染につながるような薬品等が使われたことがあるとの話を聞いたこともありません。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年 6月23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)
7年 7月11日(金) 11:30-13:00	物件所在地 (1回目)	現況調査, 外観写真撮影 占有者と面談
7年 7月30日(水) 8:40- 8:50	甲府地方法務局	登記事項証明書交付請求(窓口)
7年 8月 1日(水) 9:30-12:30	物件所在地 (2回目)	現況調査, 写真撮影 所有者及び占有者と面談 <評価人同行>

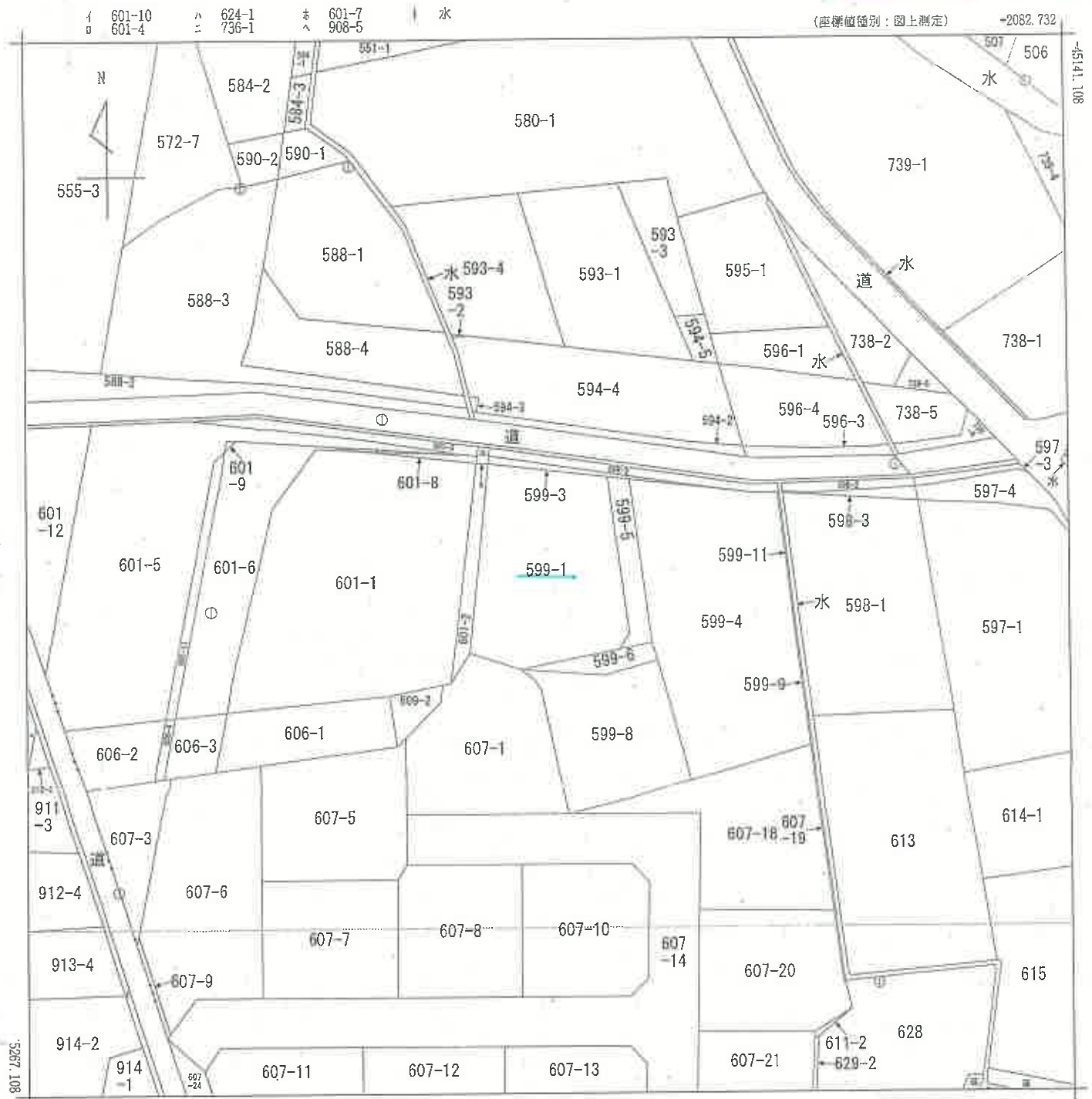
(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は全戸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
目的物件は全戸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



(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
田島
鮎沢

請求部分	所在地	南アルプス市田島字桜井					地番	599番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日					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3月26日
甲府地方法務局

請求番号：41-1
(1/1)

登記官

(11 枚目)

令和7年3月26日
甲府地方方法務局

登記簿

地積測量図

地番 599-5~599-7

土地の所在 南アブルス市田島字校井

座標求積表

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
109	501.623	465.330	-21.281	-9802.687730	
110	478.958	462.766	-24.315	-11252.155290	
105	477.308	468.110	0.752	352.770720	
223	479.710	480.994	4.174	2007.668956	
222	481.482	482.247	20.529	9900.048663	
221	500.239	479.548	20.141	9658.576268	
		倍面積		764.221587	
		面積		382.1107935	m ²

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
221	500.239	479.548	-18.503	-8873.076644	
222	481.482	482.247	-20.529	-9900.048663	
223	479.710	480.994	-0.958	-460.792252	
224	480.524	484.915	20.275	9831.651625	
122	499.985	482.121	19.715	9505.015515	
		倍面積		102.749581	
		面積		51.3747905	m ²

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
105	477.308	469.110	-3.243	-1521.323730	
220	476.467	479.123	1.017	487.268091	
124	478.325	485.534	4.057	1969.811438	
224	480.524	484.915	1.385	671.607275	
223	479.710	480.994	-3.216	-1546.876704	
		倍面積		60.486370	
		面積		30.2431850	m ²

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
122	499.985	482.121	-18.167	-8758.692207	
224	480.524	484.915	-21.660	-10503.258900	
124	478.325	485.534	2.588	1256.561992	
125	483.112	502.046	20.159	10120.745314	
102	498.484	499.917	15.579	7788.206943	
103	498.691	495.459	1.501	743.683959	
		倍面積		647.247101	
		面積		323.6235505	m ²

合 計

787.3523195

作成者 土地系

食 25 年 4 月 23 日(作成)

申請人

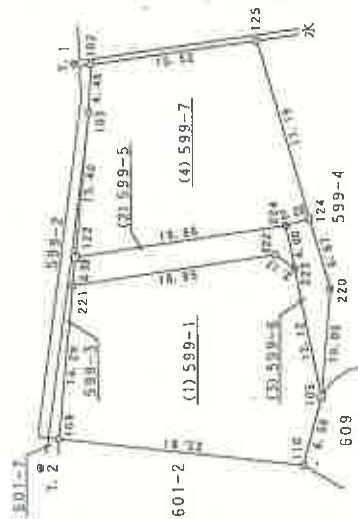
縮尺 1/500

測量年月日 平成25年4月16日

記号	境界線の種類
□	金属プレート
田	プラスチック杭
⊕	金属釘
○	赤ペンキ刻印

点名	X	Y
T.1	500.000	500.000
T.2	503.269	462.640

座標リスト(任意座標)



登記年月日：平成10年2月23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3月26日 甲府地方方法務局

(13 枚目)

登記官

286408

各 階 平 面 図

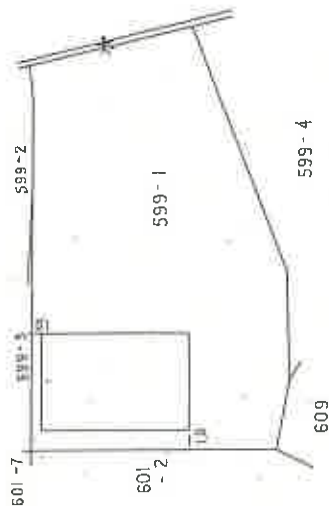
建 物 図 面 図
各 階 平 面 図

家屋番号 599番1

建物の所在 中巨摩郡中巨摩町島字桜井599番地1

平成10年2月23日登記

1 階平面図



13.75	x	9.00	=	123.7500
合 計				123.7500
床面積				123.75m ²

(目録連12)

(長源枓)

作 製

110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)

請求番号：42-1

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。
令和7年3月26日 甲府地方法務局

(14 枚目)

登記官

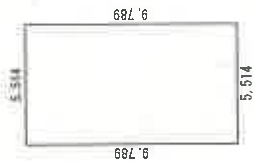
各階平面図

家屋番号 599番1の2

建物図面

建物の所在 南アルプス市田島字校井599番地1

1階

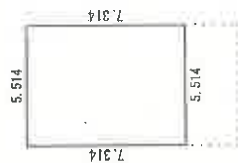


求積表

$$5.514 \times 9.789 = 53.9765$$

床面積 53.97 m²

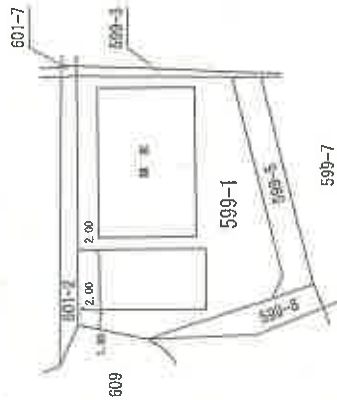
2階



求積表

$$5.514 \times 7.314 = 40.3294$$

床面積 40.32 m²



作成者

縮尺

1 / 250

申請人

縮尺

1 / 500

ア 601-3
イ 601-8
ウ 601-4
エ 601-7

土地建物位置概略図



写真撮影
位置・方向



サンルーム(附属構築物)



ヒートポンプ給湯設備



犬小屋(5基。いずれも、定着性なし)



犬小屋6(定着性なし。コンクリート敷あり)



【 申立外の近隣地（14筆）を表示 】

（ 15 枚目 ）

ア 601-3
イ 601-8
ウ 601-4
エ 601-7

土地建物位置概略図

写真撮影
位置・方向



-  サンプルム(附属構築物)
-  ヒートポンプ給湯設備
-  犬小屋(5基。いずれも、定着性なし)
-  犬小屋6(定着性なし。コンクリート敷あり)



【 申立外の近隣地 (1 4 筆) を表示 】

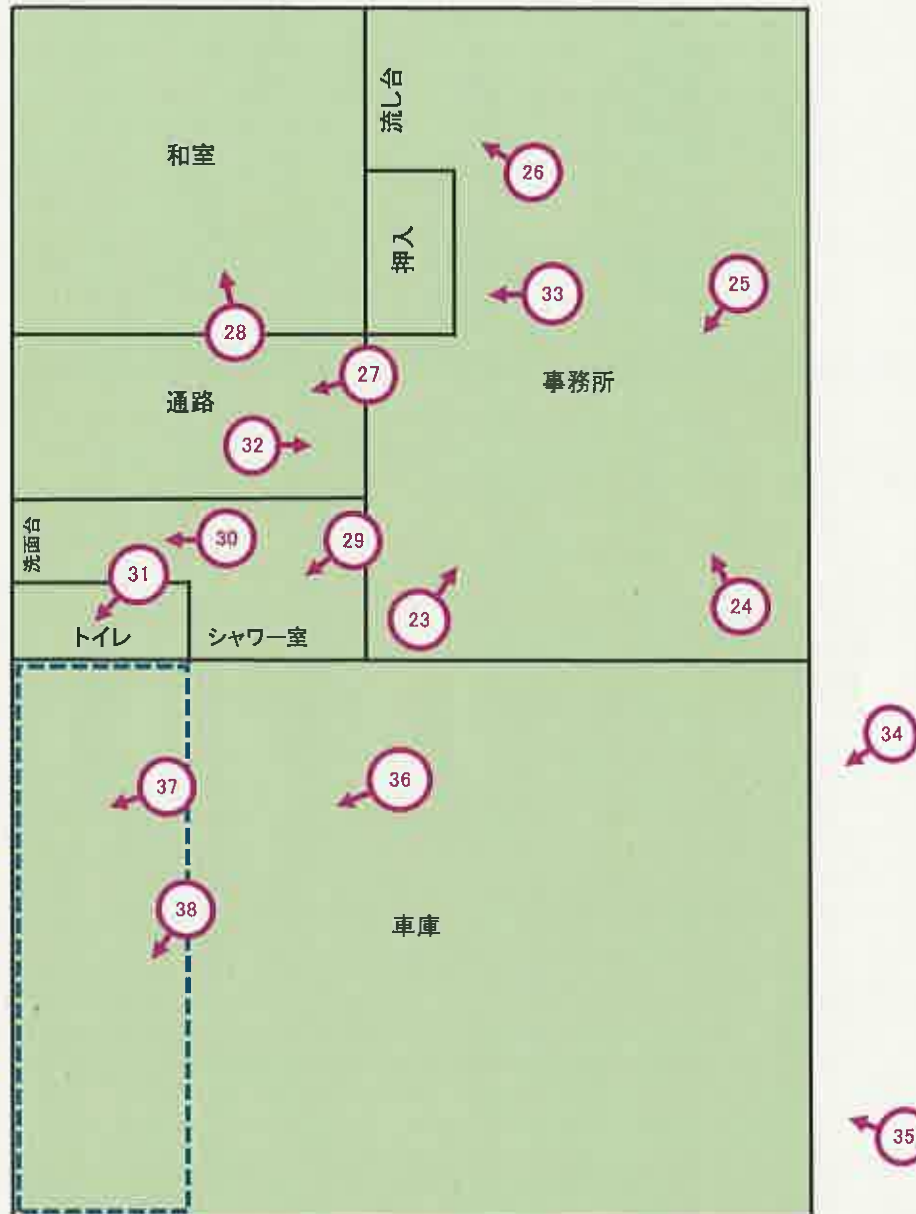
(1 6 枚目)

間取図（物件2）



ロフト様のものが設置されている箇所
（大凡の位置、範囲）

写真撮影
位置・方向

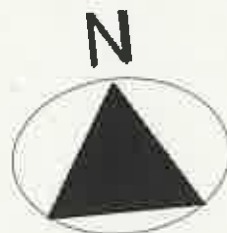
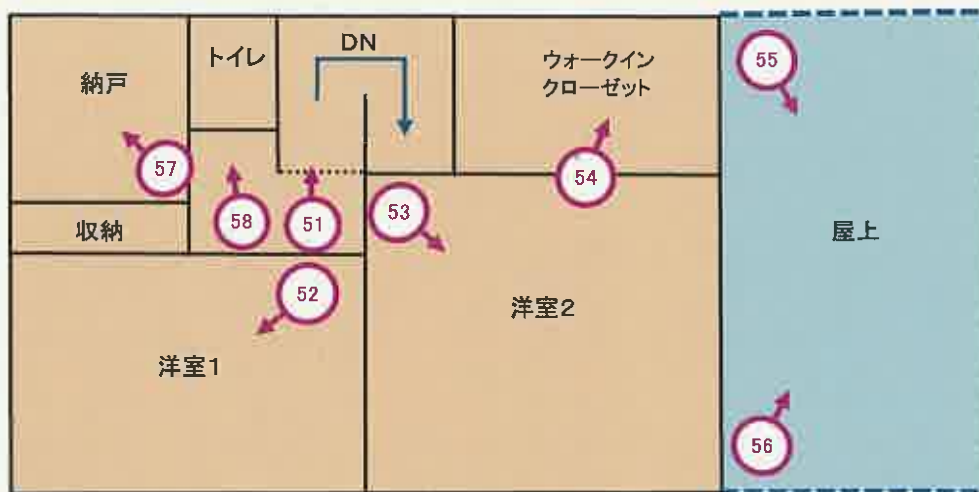
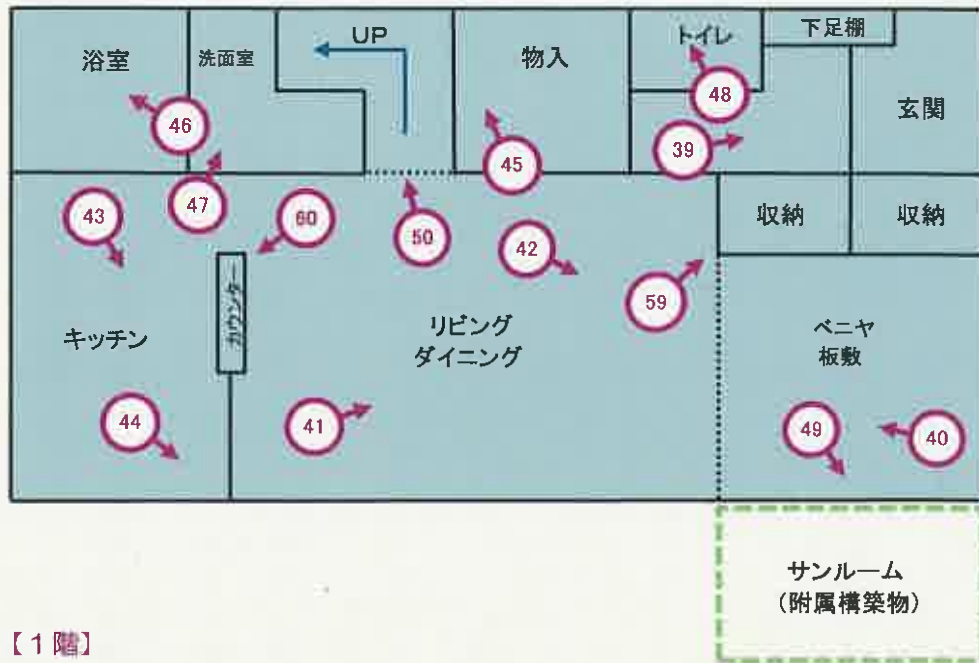


【1階】



間取図（物件3）

写真撮影
位置・方向



(18 枚目)

1

物件3(居宅)

物件2(事務所, 車庫)



2

物件3(居宅)

物件2(事務所, 車庫)



3

物件2(事務所, 車庫)

物件3(居宅)



4

物件2(事務所, 車庫)



5

物件3(居宅)

物件2(事務所, 車庫)



6

物件3(居宅)

犬小屋6



犬小屋3

犬小屋2

7

物件3(居宅)

ソーラーパネル



8

ソーラーパネル

物件3(居宅)



9

物件3(住宅)

ソーラーパネル



10



ヒートポンプ給湯設備及びその周辺を撮影したもの

11

サンルーム

犬小屋4



物件3(居宅)

12

サンルーム



犬小屋3

13

犬小屋1

物件3(居宅)



14

物件2(事務所, 車庫)



犬小屋5

物件2(事務所, 車庫)

15



接道関係

物件2(事務所, 車庫)

16



接道関係

17



東側隣地
(599-5)

物件1(宅地)

18



物件1(宅地)

東側隣地
(599-5)

南東側隣地
(599-6)

境界線(大凡の位置)

19



20



21

西側隣地
(601-2)

物件1(宅地)



22

物件1(宅地)

西側隣地
(601-2)



23



事務所(物件2)

24



事務所(物件2)

25



事務所(物件2)

26



事務所に設置されている流し台を撮影したもの(物件2)

27



通路(物件2)

28



和室(物件2)

29



シャワー室(物件2)

30



事務所のトイレ前に設置されている洗面台を撮影したもの(物件2)

31



トイレ(物件2)

32



事務所の壁に穴が開いている状況を撮影したもの(物件2)

33



事務所の壁に穴が開いている状況を撮影したもの(物件2)

34



車庫(物件2)

35



車庫(物件2)

36



車庫内に設置されているロフト様の箇所を撮影したもの(物件2)

37



車庫内に設置されているロフト様の箇所への昇降口方向を撮影したもの(物件2)

38



車庫内で、塗装のために使用されている箇所を撮影したもの(物件2)

39



玄関(物件3)

40



リビングダイニング(物件3)

41



リビングダイニング(物件3)

壁のクロスに、汚れや損傷が認められる箇所

42



リビングダイニングと接続している、ベニヤ板敷部分を撮影したもの(物件3)

43



キッチン(物件3)

44



IHクッキングヒーター及びその周辺を撮影したもの(物件3)

45



パワーコンディショナー及びその周辺を撮影したもの(物件3)

46



浴室(物件3)

47



洗面室(物件3)

48



1階トイレ(物件3)

49



サンルーム(附属構築物。物件3)

50



1階から、階段方向を撮影したもの(物件3)

51



2階から、階段方向を撮影したもの(物件3)

52



洋室1(物件3)

53



洋室2(物件3)

54



ウォークインクローゼット(物件3)

55



ベランダ(物件3)

56



ベランダ(物件3)

57



納戸(物件3)

58



2階トイレ(物件3)

59



リビングダイニングの、壁の損傷箇所を撮影したもの(物件3)

60



リビングダイニングの、壁の損傷箇所を撮影したもの(物件3)

競第 1064号
令和 7年（ケ）第 53号
令和 7年 8月 1日 現地調査
令和 7年 8月12日 評 価

甲府地方裁判所 民事部 御中

評 価 書

【物件1～3】

評価人 不動産鑑定士
本澤 英史

第1 評価額

一 括 価 格	
金 4, 8 7 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件1（土地）	金 1, 5 0 0, 0 0 0 円
物件2（建物）	金 1, 2 9 0, 0 0 0 円
物件3（建物）	金 2, 0 8 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1～3の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1の内訳価格は物件2、3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、3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をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目積	後記物件目録記載のとおり	
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	後記物件目録記載のとおり	
3	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	後記物件目録記載のとおり	
特記事項			
・占有関係は現況調査報告書のとおり。 ・物件1土地と東側隣接地(599番5)、西側隣接地(601番2)とは土留めで区画され(いずれもほぼ等高)、南西側隣接地(607番1)とはフェンス等により区画され607番1側が若干低い。南東側隣接地(599番6)とは砂利敷きの一面地を形成しており、両土地間の境界は外観上判然としない。 ・本物件所有者は、本物件内で30頭程度の土佐犬を飼育しており、物件1土地には南側を中心に大小犬小屋が6棟設置されている。同犬小屋は、外観上の構造等から判断して、土地に定着していないと認めたが、現地での簡易計測等から、同犬小屋6(現況調査報告書の土地建物位置概略図参照)のコンクリート基礎部分及び犬小屋屋根の一部が南東側隣接地(599番6)に越境している可能性がある(外観上コンクリート基礎部分に固定された犬小屋に見えるが、同基礎上に載せているだけのこと)。 また、犬小屋残5棟のうち2棟の一部も同隣接地上に越境している可能性がある。 ・物件3建物南東側にサンルーム(附属構築物約1.8m×約2.7m、床が張ってなく下部に外気遮断性がない、平成26年頃築)が設置されており、その一部が南東側隣接地(599番6)に越境している可能性がある。 (詳細については現況調査報告書の土地建物位置概略図参照) ・上記南東側隣接地(599番6)の共有者から、買受人には上記越境している部分の撤去を求める旨の陳述がある。			

特記事項

- ・ 物件1土地南西側に「土佐犬普及会」と記載された看板が設置されている。
- ・ 物件1土地上に車検切れの自動車が1台ある。なお、撤去を求められた際には応じる旨の所有者の陳述がある。
- ・ 本物件で飼育されている土佐犬について、所有者からは、今後引き受け、処分等何らかの対応をする意向があり、本物件に放置することはない旨の陳述がある。
- ・ 上記のとおり、本物件では土佐犬が複数頭飼育されており、リードで繋がれた土佐犬を避けながらの調査であったため詳細な調査、計測が難しい状況であった。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在 | 南アルプス市田島字桜井 |
| | 地 番 | 599番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 382.11平方メートル |
| 2 | 所 在 | 南アルプス市田島字桜井 599番地1 |
| | 家屋 番号 | 599番1 |
| | 種 類 | 事務所 車庫 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 123.75平方メートル |
| 3 | 所 在 | 南アルプス市田島字桜井 599番地1 |
| | 家屋 番号 | 599番1の2 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 軽量鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 53.97平方メートル
2階 40.32平方メートル |



第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1）

位 置 ・ 交 通	JR身延線「市川大門」駅北西方道路距離約4.8km、同線「東花輪」駅西方道路距離約5kmに位置する。	
付 近 の 状 況	国道52号(甲西道路)背後の一般住宅のほか農地も多く見られる住宅地域。	
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% なし 宅地造成等工事規制区域
画 地 条 件	地積 : 382.11㎡(登記地積) 形状 : ほぼ整形地 間口 : 北側14.29m(地積測量図による数量) 奥行 : 約23m 地勢 : ほぼ平坦地	
接面道路の状況	北側を現況幅員約15m両側歩道付舗装市道横町桜井線(建築基準法第42条1項1号)とほぼ等高に接面する中間画地である。	
土地の利用状況等	物件2、3建物の敷地等として利用されている。 建物等の配置は現況調査報告書添付の「土地建物位置概略図」のとおり。	
供 給 処 理 施 設	上水道 : あり ガ ス : なし 下水道 : あり (注)「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。	
特 記 事 項	・周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。 ・土砂災害警戒区域等の指定はない。 ・重ねるハザードマップの洪水浸水想定区域0.5m未満区域。	

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 経過年数 経済的残存耐用年数	: 平成10年 2月13日新築 : 約27年 : 満了している。
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	: 鉄骨造 : 亜鉛メッキ鋼板葺 : サイディング等 : クロス、ボード等 : クロス、化粧合板、あらわし等 : 土間コンクリート、板貼り、畳等 : 電気、給排水設備等
床面積（現況）	「第3 目的物件」記載のとおり。	
現 況 用 途 等	階 層 現況用途 間 取 り	: 地上1階建て : 事務所、車庫 : 現況調査報告書添付の「間取図」のとおり。
品 等	劣る。	
保守管理の状態	劣る。壁に穴、クロスの剥がれ、汚れ、床汚れ、傷等が見られる。外壁も色褪せ、汚れ等の劣化が進んでいる。	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	・物件2建物は、所有者及び占有者（無償）が共同占有しており、内装業の溶接、塗装関連の作業所、資材置場、土佐犬の飼育場所等として利用されており、建物南側車庫の西側部分（約3.6m×約2.1m）を塗装スペース（上部にはロフトを平成26年頃造作梯子等を使用しないと登れない）として利用していた。 ・建物内の事務所部分で土佐犬複数頭を飼育しており、動物臭が充満している。	

(物件3)

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 : 平成25年10月19日新築 経過年数 : 約12年 経済的残存耐用年数 : 約8年
仕 様	構 造 : 軽量鉄骨造 屋 根 : 合金メッキ鋼板葺 外 壁 : サイディング等 内 壁 : クロス等 天 井 : クロス等 床 : フローリング等 設 備 : オール電化、ヒートポンプ給湯設備(エコキュート)、IHクッキングヒーター、太陽光発電システム、給排水設備等
床面積(現況)	「第3 目的物件」記載のとおり。
現 況 用 途 等	階 層 : 地上2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	劣る。建物内1階で土佐犬を飼育しており動物臭が充満している。1階壁にはクロス下の石膏ボードまで削られた跡があるほかクロスの汚れ、剥がれ、床の傷等が見られる。1階東側に設置されていた畳は、傷だらけになったため剥がしてベニア板敷きになっている。主に1階で飼育されているが、2階に上がってくることもあり、若干削り跡が見られた(2階は臭気を除けば概ね普通である)。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	・本件建物建築時に屋上にソーラーパネルを設置(屋根一体型ではないとのこと)し、建築費に同パネル代も含まれているとのことである(別途ローンなしとのこと)ためソーラーパネルも含め売却対象とし、価格算定を行う。 ・1階浴室辺りの外壁に汚れがあるが、外観は概ね経年相応である。 ・建物はセキスイハイムによる建築である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1-イ, 1-ロ）

物件1の標準画地価格を算出し、これに建付減価等を行って建付地価格を求めた。

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-イ	26,000	1.00	267.48	0.90	6,260,000
1-ロ	26,000	1.00	114.63	1.00	2,980,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 南アルプス(県)-3

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $24,800\text{円}/\text{㎡} \times 99.6/100 \times 100/100 \times 100/95 \div 26,000\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：街路条件▲10 環境条件+5
 $(100\%-10\%) \times (100\%+5\%) \div 95\%$

イ 個別格差：必要なし

ウ 地積：登記数量による。なお、土地利用権等の及ぶ範囲をそれぞれの建築面積比
 （物件2：約70%、物件3：約30%）により按分し以下の通り査定した。

物件1-イ： $382.11\text{㎡} \times 70\% \div 267.48\text{㎡}$

物件1-ロ： $382.11\text{㎡} \times 30\% \div 114.63\text{㎡}$

エ 建付減価：用途的に不適応な老朽化した建物が存する（物件1-イ）。

② 建物価格（物件2, 3）

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。

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
2	125,000	123.75	0.01	150,000

ウ 現 価 率

建物は経済的残存耐用年数を満了し、老朽化が著しいため現価率を上記のとおり査定した。

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
3	220,000	94.29	0.20	4,150,000

ウ 現 価 率

経過年数12年、経済的全耐用年数20年、経済的残存耐用年数8年、
観察減価及び中古建物の市場性減価50%、残価率0%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併
用し、現価率を査定した。

$$\begin{aligned} \text{現価率} &= \{ \text{残価率} 0\% + (1 - 0\%) \times (\text{経済的残存耐用年数} 8\text{年} / \text{経済的全耐用年数} 20\text{年}) \} \\ &\quad \times (1 - \text{観察減価} 50\%) = 0.20 \end{aligned}$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。なお、建物は利用状況が著しく劣り、一般賃貸を想定することは現実的ではないため、収益還元法は適用しなかった。

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-イ	6,260,000	0.55	法定地上権	3,440,000
1-ロ	2,980,000	0.55	法定地上権	1,640,000

イ 土地利用権等割合：土地利用権を法定地上権と判定し、その割合を55%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場 性修 正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1-イ	6,260,000	-3,440,000		0.60	0.60	1,020,000
1-ロ	2,980,000	-1,640,000		0.60	0.60	480,000
2	150,000	+3,440,000	1.00	0.60	0.60	1,290,000
3	4,150,000	+1,640,000	1.00	0.60	0.60	2,080,000
一括価格（合計）						4,870,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：0.60（住宅地域にあつて老朽化した事務所を含み、隣地へ越境部分の撤去、犬の臭気対策も必要とされ建物の解体・改修等が想定され市場性が相当劣る）

オ 競売市場修正：0.60（評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した）

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 南アルプス(県)-3

所 在 : 山梨県南アルプス市大師字西小路516番7

地 目 : 宅地

価 格 : 24,800円/㎡

位 置 : JR身延線「東花輪」駅約5.9kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和 6年 7月 1日

地 積 : 283㎡

供給処理施設 : 水道、下水道

接 面 街 路 : 北4m市道

用途指定等 : 非線引都市計画区域 第1種中高層住居専用地域
(建蔽率60%、容積率200%)

地域の概要 : 中規模一般住宅を中心に空地等も見られる住宅地域

第7 附属資料

位置図

公図写

地積測量図写

建物図面・各階平面図写

以 上



縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル（国土地理院）を利用して作成

0 250 500m

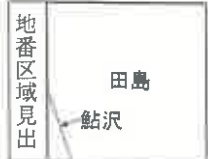
公図写

-45141.108



-2207.732 (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(touhokutaiheiyououki2011.par)による修正がされています。



請 求 部 分	所 在					南アルプス市田島字桜井		地 番		599番1		
出 力 尺 寸	1/500		精 度 区 分		甲三	座 標 系 又 座 番 号 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						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。

A4判に縮小

令和7年3月26日
甲府地方務局

請求番号：41-1
(1/1)

登記官



登記年月日：平成25年4月26日

令和7年3月26日 甲府地方方法務局

登記官

請求番号：41-2

地積測量図

地番 399-5-9-7

土地の所在 南アールブス市田島字校井

座標求積表

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_n (X_{n+1} - X_n)$
109	501.523	455.330	-21.281	-9902.687730
110	478.958	462.766	-24.315	-11252.155290
105	477.308	469.110	0.752	352.770720
223	479.710	480.994	4.174	2007.668956
222	481.482	482.247	20.529	9900.048663
221	500.239	479.548	20.141	9658.576268
		倍面積		764.221587
		面積		382.1107935
		地積		382.11

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_n (X_{n+1} - X_n)$
221	500.239	479.548	-18.503	-8873.076644
222	481.482	482.247	-20.529	-9900.048663
223	479.710	480.994	-0.958	-460.792252
224	480.524	484.915	20.275	9831.651625
122	499.985	482.121	19.715	9505.015515
		倍面積		102.749581
		面積		51.3747905
		地積		51.37

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_n (X_{n+1} - X_n)$
105	477.308	459.110	-3.243	-1521.323730
220	476.467	479.123	1.017	487.268091
124	478.325	485.534	4.057	1969.811438
224	480.524	484.915	1.385	671.607275
223	479.710	480.994	-3.216	-1546.876704
		倍面積		60.486370
		面積		30.2431850
		地積		30.24

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_n (X_{n+1} - X_n)$
122	499.985	482.121	-18.167	-8758.692207
224	480.524	484.915	-21.660	-10503.258900
124	478.325	485.534	2.588	1256.561992
125	483.112	502.046	20.159	10120.745314
102	498.484	499.917	15.579	7788.206943
103	498.691	495.459	1.501	743.683959
		倍面積		647.247101
		面積		323.6235505
		地積		323.62

合計 787.3523195

作成者

平成25年4月23日作成

申請人

縮尺 1/500

測量年月日 平成25年4月16日

記号	境界線の種類
□	金属プレート
田	プラスチック杭
田	金属板
○	赤ペンキ刻印

座標リスト (任意座標)		
点名	X	Y
T. 1	500.000	500.000
T. 2	503.269	462.640



A4判に縮小

登記年月日：平成10年2月23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3月26日 甲府地方方法務局

登記官

286408

各 階 平 面 図

建 物 各 階 平 面 図

家屋番号 599番1物件2

建物の所在 中巨摩郡甲斐市田島字桜井599番地1

平成10年2月23日登記

1階平面図



13.75 x 9.00	123.7500
合計	123.7500
床面積	123.75㎡



(目測推定)

(真源様)

作製者

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500

(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。
令和7年3月26日 甲府地方税務局

登記店

各 階 平 面 図 建 物 図 面

家屋番号 599番1の2物件3

建物の所在 南アルプス市田島字桜井599番地1

1階

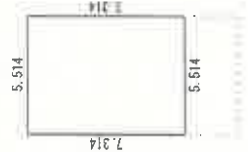


求積表

$$5.514 \times 9.789 = 53.9765$$

床面積 53.97 m²

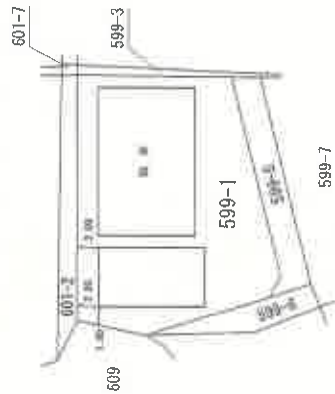
2階



求積表

$$5.514 \times 7.314 = 40.3294$$

床面積 40.32 m²



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺

1/500