

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 1 月 21 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 8 年 2 月 5 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 2 月 12 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 2 月 19 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 3 月 12 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 2 月 20 日 午前 9 時 30 分から 令和 8 年 2 月 25 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 8 年 1 月 21 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）
1～4	18,130,000 14,504,000	一括	3,626,000	92,803	0
1	1,510,000				
2	510,000				
3	540,000				
4	15,570,000				

物 件 目 録

- 1 所 在 甲府市上今井町字村東
 地 番 2 1 3 6 番 5
 地 目 宅地
 地 積 1 1 8. 3 7 平方メートル
- 2 所 在 甲府市上今井町字村東
 地 番 2 1 3 5 番 2 3
 地 目 宅地
 地 積 3 9. 9 1 平方メートル
- 3 所 在 甲府市上今井町字村東
 地 番 2 1 4 2 番 8
 地 目 宅地
 地 積 4 2. 2 6 平方メートル
- 4 所 在 甲府市上今井町字村東 2 1 3 6 番地 5、2 1 3 5 番地 2 3、2 1 4 2 番地 8
 家屋 番号 2 1 3 6 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 6 9. 5 6 平方メートル
 2 階 7 1. 2 1 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7 年 11 月 12 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 1～4】

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 1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 4】

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

なし

《 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 甲府市上今井町字村東

地 番 2 1 3 6 番 5

地 目 宅地

地 積 1 1 8. 3 7 平方メートル
- 2 所 在 甲府市上今井町字村東

地 番 2 1 3 5 番 2 3

地 目 宅地

地 積 3 9. 9 1 平方メートル
- 3 所 在 甲府市上今井町字村東

地 番 2 1 4 2 番 8

地 目 宅地

地 積 4 2. 2 6 平方メートル
- 4 所 在 甲府市上今井町字村東 2 1 3 6 番地 5、2 1 3 5 番地 2 3、2 1 4 2 番地 8

家屋 番号 2 1 3 6 番 5

種 類 居宅

構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建

床 面 積 1 階 6 9. 5 6 平方メートル
2 階 7 1. 2 1 平方メートル



令和7年(ケ)第36号

令和 7年 4月28日受理
令和 7年 6月20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 | 甲府市上今井町字村東 |
| | 地 番 | 2 1 3 6 番 5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 1 8. 3 7 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 甲府市上今井町字村東 |
| | 地 番 | 2 1 3 5 番 2 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 9. 9 1 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 甲府市上今井町字村東 |
| | 地 番 | 2 1 4 2 番 8 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 4 2. 2 6 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 甲府市上今井町字村東 2 1 3 6 番地 5、2 1 3 5 番地 2 3、2 1 4 2 番地 8 |
| | 家屋 番号 | 2 1 3 6 番 5 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 6 9. 5 6 平方メートル
2 階 7 1. 2 1 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	甲府市上今井町2136番地5		
土地	物件 1 ないし 3		
現況地目	☒ 宅地（物件 1 ないし 3） ☐ 雑種地（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 上記の者が物件 1 ないし 3 の各土地に、主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	物件 1 ないし 3 の各土地は、下記建物の敷地として一体利用されていることなどから、上記各土地の境界が、外観上、判然としない。		
建物	物件 4		
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 上記の者が本建物を 居宅（空き家）として管理し、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	令和3年 2月建築（登記記録上）		
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

そ の 他 の 事 項

- 1 接道関係は、写真9ないし12のとおり。本件各土地は一团となり、門扉やフェンス、土留め等で区画されている。本件土地の西側及び南側に側溝が整備されている。その他、本件各土地とその周辺地は、概ね、等高である。
- 2 物件3の土地と、北側隣地（地番2142番6）及び北東側隣地（地番2142番7）との境界付近は、土留めで区画されている（写真13、14参照）。なお、物件3の土地上に生えているスギナが、隣地に越境しているとの苦情が寄せられている。
- 3 物件2、3の各土地と、東側隣地（地番2142番10、2135番24）との境界付近は、フェンスや土留めで区画されている（写真15、16参照）。
- 4 本件各土地の境界付近に、境界標が設置されている（確認できただけで6基。写真17ないし22参照）。
- 5 物件1の土地上に、カーポート（アルミ製ポリカーボネート葺。間口：約7.8メートル、奥行き：約5メートル）が設置されている（附属構築物。写真5ないし7参照）。
- 6 物件3の土地上に、電柱が存在する（写真12等参照）。
- 7 本件建物は、ヒートポンプ給湯設備（写真8参照）やIHクッキングヒーター（写真30参照）が設置されたオール電化住宅である。なお、ソーラーパネルは設置されていない。
- 8 本件建物の基礎部分（表面のモルタル塗布部分。一部）に、損傷（剥離）が認められる（写真23参照）。
- 9 本件建物につき、経年劣化により、上記以外にも、不具合箇所の存在する可能性はある（特に、建物基礎部分の、モルタルを塗布した箇所）。
- 10 本物件敷地内にある門扉に、●A●●の名字の記載された表札が掲げられていた。現地を確認したところ、本件建物内や郵便受け内に、●A●●及びその家族宛ての郵便物は存在しなかった。また、電気及び水道は、その供給が停止されていた。なお、本件建物内は、エアコンやテレビ、トランクケース及び少量の雑貨類が残置されているのみであった。一方、第三者が占有している物的状況は現認できない。

上記の状況及び関係人の陳述並びに一件記録中の資料等を勘案した結果、本件建物は、本件所有者が管理し、占有する建物（空き家）であると認定した。

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(その他の事項用)

その他の事項

11 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
2135番13	公衆用道路	60㎡	甲府市
2142番9	公衆用道路	202㎡	甲府市
2136番4	公衆用道路	95㎡	甲府市
2135番14	公衆用道路	160㎡	甲府市
2128番4	公衆用道路	317㎡	甲府市

(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
●A●● (所有者)	1 私は、本件土地建物の所有者です。 2 令和3年2月2日に、本件建物を建てました。増築はしていません。 3 本件建物を築造した令和3年2月頃、私が、カーポートを設置しました。 4 本件建物は、ヒートポンプ給湯設備及びIHクッキングヒーターが備え付けられているオール電化住宅です。なお、ソーラーパネルは設置していません。 5 近隣地所有者との間で、境界に関する争いは、特にありません。 6 令和6年4月頃、本件建物から引っ越しました。現在、本物件に居住している者はいませんが、郵便物回収等のため、月に数回、私の家族が本物件に立ち寄っています。本物件内で、第三者が使用・占有している箇所はありません。

(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
7 年 5 月 8 日(木)	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 5 月 1 6 日(金)	当庁執行官室	所有者宛て占有関係照会書送付(郵送)
7 年 5 月 2 3 日(金) 10:00-11:00	物件所在地 (1 回目)	現況調査(全戸不在), 外観写真撮影 近隣住民から聴取
7 年 5 月 3 0 日(金)	当庁執行官室	所有者宛て事務連絡送付(郵送)
7 年 6 月 3 日(火) 10:00-10:10	当庁執行官室	所有者から電話で聴取
7 年 6 月 1 6 日(月) 9:30-11:15	物件所在地 (2 回目)	現況調査(全戸不在), 写真撮影 <評価人同行>

(特記事項)

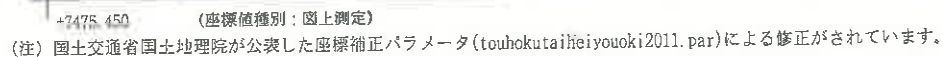
☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和 7 年 6 月 1 6 日
本件所有者に対し、事前に目的物件の解錠を依頼していたこともあり、当日、目的物件は解錠されていた。目的物件は、不在のため、立会人 ●B●● を立ち合わせ、建物内に立ち入った(調査終了後、所有者側が施錠した。)

☐ 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



上今井町
下今井町

(6 枚目)

登記年月日：平成29年12月1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7年3月7日

福岡法務局

登記官

(7 枚目)

地積測量図 1/2

地 番 2136-1~5

土地の所在 甲府市上今井町字村東



境界標一覧表

点 名	境界標	点 名	境界標
H32	ベ ン キ	S11	プレート標
H33	ベ ン キ	S22	金 属 板
H34	ベ ン キ	S23	金 属 板
H35	ベ ン キ	S24	金 属 板
H36	ベ ン キ	S25	プレート標
P75	計 算 点	S26	プレート標
P76	計 算 点	S27	金 属 板
P77	計 算 点	S28	プレート標
P78	計 算 点	S40	プレート標
S10	プレート標		

基準点座標一覧表

座 標	X座標	Y座標	備 考
TA2-10	-42697.520359022	7550.80966570	金 属 板
TA2-20	-42651.02295808	7526.19274671	金 属 板

測 地 系	任意座標系
座 標 系	
測量年月日	平成29年11月24日

縮尺 1/500

申 請 人

(平成 29 年 11 月 24 日作成)

作 成 者
土地家屋

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(白 罫 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7年3月7日 福岡法務局 登記官

(8 枚目)

(日調地9)

作成者

29年11月24日作成

申請人

縮尺 1/

座標系 任意座標系
測量年月日 平成29年11月24日

地積測量図 (2/2)

地番 2136-1~5

土地の所在 甲府市上今井町字村東

座標求積表

地番 点名	2136-1 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
S22	-42657.112	7514.931	-6.743	-50673.179733
S23	-42664.758	7514.549	-10.330	-77625.291170
S24	-42667.442	7514.270	-2.636	-19807.615720
H32	-42667.394	7524.914	9.427	70937.364278
P78	-42658.015	7525.350	10.282	717375.548700
			倍面積	205.926355
			面積	103.4631775
			地積	103.46 m ²

④

座標求積表

地番 点名	2136-4 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
H33	-42576.647	7525.973	-7.628	-57408.122044
S10	-42584.930	7525.971	-12.877	-96911.928567
H35	-42589.524	7525.974	-5.145	-38721.136230
P75	-42590.075	7543.356	0.378	2851.388568
H35	-42589.146	7543.383	1.202	9037.146366
S40	-42588.873	7536.177	4.590	34591.052430
S11	-42584.556	7531.979	11.571	87152.529009
H34	-42577.302	7531.982	7.905	59570.445638
			倍面積	191.375170
			面積	95.6875850
			地積	95.68 m ²

②

地番 点名	2136-2 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
S24	-42667.442	7514.270	-13.421	-100848.017670
S25	-42680.815	7512.913	-14.049	-105848.914737
S26	-42681.491	7513.091	-4.140	-31104.196740
S27	-42684.955	7512.797	-3.439	-25836.508883
S10	-42684.930	7525.971	8.308	52525.767068
H33	-42676.647	7525.973	8.445	53556.841985
P77	-42676.485	7524.492	9.253	69524.124476
H32	-42667.394	7524.914	9.043	68047.797302
			倍面積	415.892801
			面積	207.9464005
			地積	207.94 m ²

⑤

地番 点名	2136-5 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
H34	-42577.302	7531.982	-5.979	-45033.720378
S11	-42584.556	7531.979	-11.571	-87152.529009
S40	-42588.873	7536.177	-4.590	-34591.052430
H35	-42589.146	7543.383	10.296	77666.571368
P76	-42578.577	7543.683	11.844	89347.381482
			倍面積	236.751003
			面積	118.3755015
			地積	118.37 m ²

③

地番 点名	2136-3 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
S27	-42684.955	7512.797	-4.164	-31283.286708
S28	-42689.094	7512.437	-4.569	-34324.324653
H36	-42689.524	7525.974	4.164	31338.155736
S10	-42684.930	7525.971	4.569	34386.151499
			倍面積	116.705874
			面積	58.3529370
			地積	58.35 m ²

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7年3月7日 福岡法務局

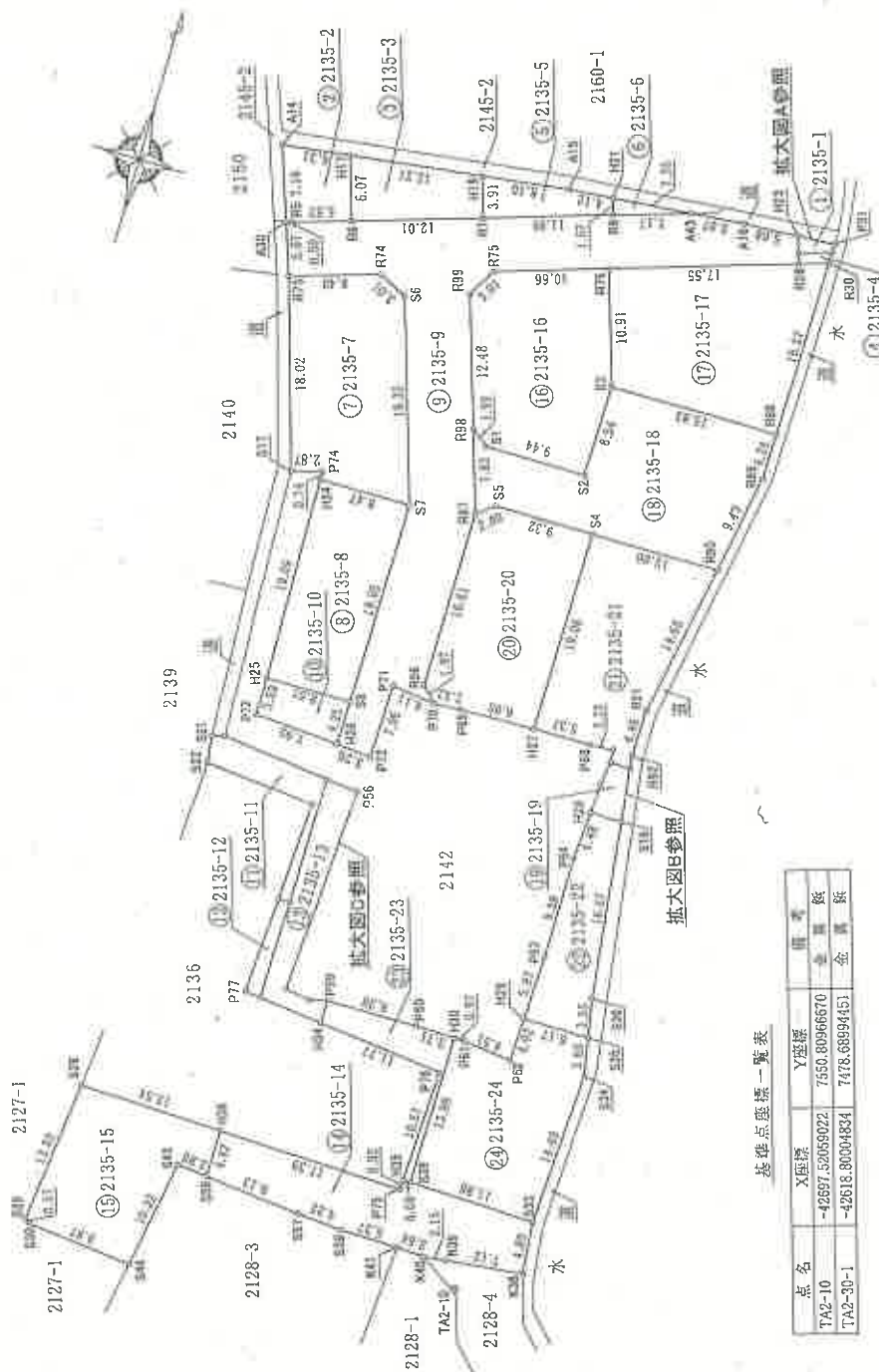
登記官

(9 枚目)

地積測量図 1/7

地番	2135-1~24
土地の所在	甲府市上今井町字村東

⑥TA2-30-1



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。
(甲府地方広務局管理)

令和7年3月7日

福岡法務局

登記官

(10 枚目)

(日開延9)

地積測量図 (2/7)

地番 2135-1~24

土地の所在 甲府市上今井町字村東

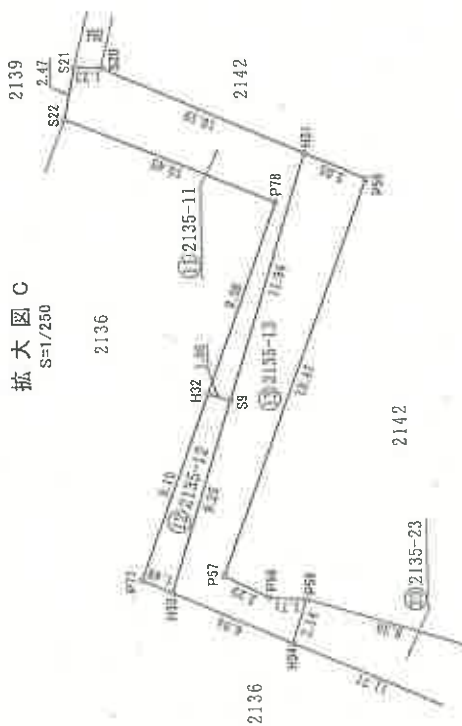
拡大図 A
S=1/200



拡大図 B
S=1/200



拡大図 C
S=1/250



測地系	任意座標系
座標系	座標系
測量年月日	平成29年11月24日

縮尺 1/

申請人

(平成 29 年 11 月 24 日作成)

作成者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地積測量図

(3/7)

地番 2135-1~24

土地の所在 甲府市上今井町字村東

座標求積表

地番	2135-1				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
H23	-42594.874	7553.342	-1.723	-13014.408266	-35903.325456
R29	-42596.402	7553.830	-0.572	-4320.790760	-737.443140
R31	-42595.446	7556.864	1.723	13020.476672	38659.09077
P31	-42594.679	7556.876	0.572	4322.53072	8590.915740
			倍面積	7.810718	-10552.025181
			面積	3.9053590	67.221040
			地積	3.90	33.61 m ²

⑤

座標求積表

地番	2135-5				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
H19	-42597.637	7523.748	-4.772	-35903.325456	-35903.325456
R7	-42601.367	7524.930	-0.038	-0.038	-0.038
R8	-42597.735	7536.367	5.131	38659.09077	38659.09077
H21	-42596.236	7535.891	1.140	8590.915740	8590.915740
A15	-42596.595	7531.781	-1.401	-10552.025181	-10552.025181
			倍面積	67.221040	67.221040
			面積	33.6105200	33.6105200
			地積	33.61	33.61 m ²

②

地番	2135-2				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
A14	-42600.020	7505.377	-7.586	-56935.789522	-56935.789522
A30	-42606.794	7507.718	-6.861	-50008.909598	-50008.909598
R5	-42606.681	7508.208	1.791	13447.200528	13447.200528
R6	-42605.003	7513.477	7.473	56148.213621	56148.213621
H17	-42599.208	7511.639	4.963	37430.497137	37430.497137
			倍面積	81.211766	81.211766
			面積	40.6058830	40.6058830
			地積	40.60	40.60 m ²

⑥

地番	2135-6				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
H21	-42596.236	7535.891	-2.139	-16119.270849	-16119.270849
R8	-42597.735	7536.367	0.640	4823.274880	4823.274880
A43	-42595.596	7543.215	1.499	11307.279285	11307.279285
			倍面積	11.283316	11.283316
			面積	5.6416580	5.6416580
			地積	5.64	5.64 m ²

⑦

地番	2135-7				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
R17	-42611.599	7509.363	-19.759	-148377.503517	-148377.503517
S13	-42628.821	7514.690	-16.480	-123842.091200	-123842.091200
P74	-42628.079	7517.468	-0.001	-7.517468	-7.517468
H24	-42628.822	7517.486	-0.745	-5600.527070	-5600.527070
S7	-42628.824	7525.963	18.394	138432.563422	138432.563422
S5	-42610.428	7520.058	19.762	148611.386196	148611.386196
R74	-42609.062	7517.371	-1.171	-8802.841441	-8802.841441
			倍面積	413.468922	413.468922
			面積	206.7344610	206.7344610
			地積	206.73	206.73 m ²

④

地番	2135-4				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
R29	-42596.402	7553.830	-1.915	-14465.584450	-14465.584450
R28	-42597.361	7554.125	-0.102	-770.520750	-770.520750
R30	-42596.504	7556.830	1.915	14471.329450	14471.329450
R31	-42595.446	7556.864	0.102	770.800128	770.800128
			倍面積	6.024378	6.024378
			面積	3.0121890	3.0121890
			地積	3.01	3.01 m ²

作成者

(平成29年11月24日作成)

申請人

縮尺 1/

測地系 任意座標系
座標系 任意座標系
測量年月日 平成29年11月24日

(日調連9)

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。
(甲府市地方事務局長 鑑印)
令和7年3月7日 福岡法務局

登記官

地積測量図 (4/7)

地番	2135-1~24
土地の所在	甲府市上今井町字村東

座標求積表

地番	2135-10				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	
H25	-42647.910	7517.956	-3.622	-27230.036632	
H26	-42651.505	7518.044	-4.230	-31801.326120	
H27	-42652.140	7525.969	3.622	27259.059718	
S8	-42647.883	7525.968	4.230	31834.844640	
		倍面積		62.541606	
		面積		31.2708030	
		地積			31.27 m ²

(10)

座標求積表

地番	2135-8				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	
H24	-42628.822	7517.485	-19.086	-143478.737796	
H25	-42647.910	7517.956	-19.061	-143299.759316	
S8	-42647.883	7525.968	19.061	143640.625248	
S7	-42628.824	7525.963	19.061	143452.380743	
		倍面積		314.508879	
		面積		157.2544395	
		地積		157.25	m ²

(8)

地番	2135-11				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn	(Xn+1 - Xn) · Yn	
S20	-42654.332	7515.835	0.784	5892.414640	
S21	-42654.856	7514.645	-2.780	-20890.713100	
S22	-42657.112	7514.931	-3.359	-25242.653229	
P78	-42658.015	7525.350	-10.282	-77375.648700	
H32	-42667.394	7524.914	-9.374	-70538.543836	
S9	-42667.389	7525.976	11.954	89965.517104	
H31	-42655.440	7525.971	13.057	98266.608347	
		倍面積		76.976226	
		面積		38.4881130	
		地積		38.48 m ²	

(11)

(12)	地番	2135-12			
	点名	Xn	Yn	Xn+1	
	H32	-42657.394	7524.914	-9.096	
	P77	-42676.485	7524.492	-9.253	
	H33	-42676.647	7525.973	9.096	
	S9	-42657.389	7525.976	9.253	
				倍面	
				而	地

(12)

地番	2135-9																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
----	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(9)

(日調通9)

作成者

(平成29年11月24日作成)

申請人

縮尺 1/

測地系	任意座標系
座標系	
測量年月日	平成29年11月24日

登記年月日：平成29年12月1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。
甲府地方司法書局第2号
令和7年3月7日 福岡法務局

登記番号

(13 枚目)

地積測量図 5/7

地番 2135-1-24

土地の所在 甲府市上今井町字村東

座標求積表

地番 点名	2135-13 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
H31	-42685.440	7525.971	-11.617	-87429.205107
S9	-42667.389	7525.976	-21.207	-159603.373032
H33	-42676.647	7525.973	-9.913	-74604.970349
H34	-42677.302	7531.982	1.486	11192.525252
P39	-42675.161	7531.983	1.743	13128.246369
P38	-42675.569	7530.319	-0.060	-451.819140
P37	-42675.221	7528.045	19.787	148957.426415
P36	-42685.772	7529.003	19.781	148931.208343
			倍面積	120.038751
			面積	60.0193755
			地積	60.01 m ²

地番 点名	2135-15 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
S28	-42689.994	7512.437	-13.019	-97804.417303
S29	-42702.543	7511.024	-13.738	-103186.447712
S30	-42702.832	7511.522	-1.321	-9922.720562
S44	-42703.864	7521.445	9.161	68903.957645
S45	-42693.671	7523.103	9.911	74561.473833
S56	-42693.953	7525.978	4.147	31210.230766
H35	-42689.524	7525.974	4.859	36568.707666
			倍面積	330.784333
			面積	165.3921665
			地積	165.39 m ²

地番 点名	2135-14 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
H36	-42689.524	7525.974	-3.878	-29185.727172
S56	-42683.953	7525.978	-5.355	-40301.612190
S57	-42694.879	7535.061	-1.280	-9644.878080
S58	-42695.232	7539.276	-0.488	-3679.166688
K41	-42695.367	7544.650	-0.252	-1901.251800
K40	-42695.485	7547.196	0.111	837.738756
K39	-42695.256	7549.334	1.037	7828.659358
K38	-42694.443	7556.409	5.676	42890.177484
S33	-42689.580	7555.927	5.276	39865.070852
S39	-42689.172	7544.068	0.434	3274.125512
H35	-42689.146	7543.383	-0.903	-6811.674849
P75	-42690.075	7543.356	-0.378	-2851.388568
			倍面積	320.072515
			面積	160.0362075
			地積	160.03 m ²

地番 点名	2135-16 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
R75	-42605.917	7527.240	-5.869	-44177.371560
R99	-42608.548	7525.763	-14.514	-109228.924182
R98	-42620.431	7529.588	-13.088	-98547.247744
S1	-42621.636	7531.172	-1.194	-8992.219368
S2	-42621.625	7540.614	8.555	64509.952770
S3	-42613.081	7540.712	18.946	142856.329552
R76	-42602.679	7537.397	7.164	53997.912108
			倍面積	428.431576
			面積	214.2157880
			地積	214.21 m ²

地番 点名	2135-17 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
R76	-42602.679	7537.397	-15.720	-118487.880840
S3	-42613.081	7540.712	-10.399	-78415.854088
R88	-42613.078	7556.568	16.577	125265.227736
R30	-42596.504	7556.830	15.717	118770.697110
R23	-42597.361	7554.125	-6.175	-46646.721875
			倍面積	485.458043
			面積	242.7290215
			地積	242.72 m ²

測地系	任意座標系
座標系	
測量年月日	平成29年11月24日

縮尺 1/

申請人

(平成29年11月24日作成)

作成者

(日調連9)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

(5/7)

地図整理番号：N69511

A4判に縮小

登記年月日：平成29年12月1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7年3月7日 福岡法務局

登記官

(15 枚目)

地図整理番号：N69511

(7/7)

(日調規9)

作成者

(平成29年11月24日作成)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

縮尺 1/

測地系 任意座標系
座標系
測量年月日 平成29年11月24日

A4用紙に縮小

地積測量図

地番 2135-1~24

土地の所在 甲府市上今井町字村東

境界線一覧表

点名	境界線	点名	境界線	点名	境界線
A14	計算点	P62	計算点	R32	金 属 板
A15	計算点	P63	計算点	R33	プレート板
A16	計算点	P64	計算点	R36	プレート板
A30	ベ ン キ	P65	ベ ン キ	R97	プレート板
A43	ベ ン キ	P66	ベ ン キ	R98	プレート板
H17	ベ ン キ	P67	計算点	R99	プレート板
H19	ベ ン キ	P68	計算点	S1	プレート板
H21	ベ ン キ	P69	計算点	S2	金 属 板
H23	ベ ン キ	P70	計算点	S3	プレート板
H24	ベ ン キ	P71	計算点	S4	プレート板
H25	ベ ン キ	P72	計算点	S5	プレート板
H26	ベ ン キ	P73	計算点	S6	プレート板
H27	ベ ン キ	P74	計算点	S7	プレート板
H28	ベ ン キ	P75	計算点	S8	プレート板
H29	ベ ン キ	P76	計算点	S9	プレート板
H30	ベ ン キ	P77	計算点	S16	プレート板
H31	ベ ン キ	P78	計算点	S17	金 属 板
H32	ベ ン キ	R5	プレート板	S20	プレート板
H33	ベ ン キ	R6	プレート板	S21	金 属 板
H34	ベ ン キ	R7	プレート板	S22	金 属 板
H35	ベ ン キ	R8	プレート板	S28	プレート板
H36	ベ ン キ	R28	金 属 板	S29	プレート板
K38	金 属 板	R29	金 属 板	S30	金 属 板
K39	計算点	R30	プレート板	S33	プレート板
K40	プレート板	R31	プレート板	S34	金 属 板
K41	プレート板	R73	プレート板	S36	金 属 板
P31	ベ ン キ	R74	プレート板	S39	プレート板
P56	計算点	R75	プレート板	S44	金 属 板
P57	計算点	R76	プレート板	S45	プレート板
P58	計算点	R86	金 属 板	S56	プレート板
P59	ベ ン キ	R89	金 属 板	S57	プレート板
P60	計算点	R90	金 属 板	S58	プレート板
P61	計算点	R91	金 属 板		

座標求積表

地番	2135-23				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) × Yn	
P59	-42675.161	7531.983	-2.205	-16608.022515	
H34	-42677.302	7531.982	-3.416	-25729.250512	
P76	-42678.577	7543.683	-11.844	-89347.381452	
H35	-42689.146	7543.383	-10.595	-79922.142885	
S39	-42689.172	7544.068	13.963	105337.821484	
H30	-42675.183	7544.079	14.075	105182.911925	
P60	-42675.097	7540.366	0.022	165.888052	
			倍面積	79.824037	
			面積	39.9120485	
			地 積	39.91	m ²

地番	2135-24				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) × Yn	
H30	-42675.183	7544.079	-13.966	-105360.607314	
S39	-42689.172	7544.068	-14.397	-108611.946996	
S33	-42689.580	7556.527	13.987	105584.750949	
S34	-42675.185	7556.556	17.930	135489.049080	
S35	-42671.650	7555.564	3.535	26709.979240	
H29	-42671.650	7549.689	-4.021	-30357.239465	
P62	-42675.671	7549.553	-3.556	-26846.210468	
P61	-42675.206	7545.057	0.488	3681.987815	
			倍面積	389.702836	
			面積	194.8514190	
			地 積	194.85	m ²

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。
（甲府地方延務局管轄）
令和7年3月7日 福岡延務局

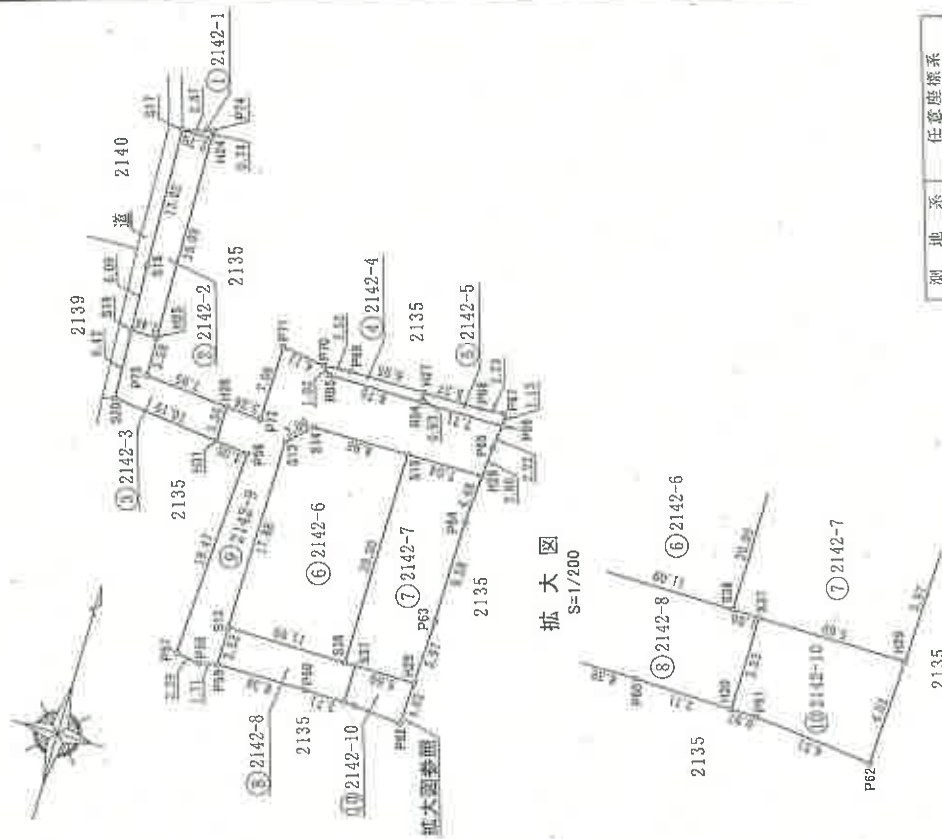
登記官

(16 枚目)

地積測量図 1/3

地番 2142-1~-10

土地の所在 甲府市上今井町字村東



拡大図
S=1/200



境界線一覧表

点名	境界線	点名	境界線
H24	ベシキ	P68	計算点
H25	ベシキ	P69	計算点
H26	ベシキ	P70	ベシキ
H27	ベシキ	P71	計算点
H28	ベシキ	P72	計算点
H29	ベシキ	P73	計算点
H30	ベシキ	P74	計算点
H31	ベシキ	P94	プレート標
P56	計算点	P95	プレート標
P57	計算点	S12	プレート標
P58	計算点	S13	プレート標
P59	計算点	S14	プレート標
P60	計算点	S15	プレート標
P61	計算点	S17	金属板
P62	計算点	S18	プレート標
P63	計算点	S19	金属板
P64	計算点	S20	プレート標
P65	計算点	S37	プレート標
P66	ベシキ	S38	金属板
P67	計算点		

TA2

基準点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
TA2	-42740.4468077	7583.22907063	金属板
TA2-10	-42697.5205022	7570.54466714	金属板

測地系	任意座標系
座標系	
測量年月日	平成29年11月24日

縮尺 3/500

申請人

29年11月24日作成

作成者

(日調連号)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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7年3月7日

福岡法務局

登記官

(17 枚目)

2/3

地積測量図

2142-1~10

地番

土地の所在 甲府市上今井町字村東

座標求積表

地番	2142-1				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
P74	-42628.079	7517.468	0.001	7.517468	
S17	-42628.821	7514.690	-0.742	-5583.414670	
H24	-42628.822	7517.486	0.742	5577.974612	
			倍面積	2.077410	
			面積	1.0387050	
			地積	1.03	m ²

①

地番	2142-2				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
S17	-42628.821	7514.690	-13.013	-97788.660970	
S18	-42641.835	7515.171	-19.097	-143517.220587	
S19	-42647.918	7515.489	-6.075	-45656.595675	
H25	-42647.910	7517.956	19.096	143562.887776	
H24	-42628.822	7517.486	19.089	143501.290254	
			倍面積	101.700798	
			面積	50.8503990	
			地積	50.85	m ²

②

地番	2142-3				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
S19	-42647.918	7515.489	-6.422	-48264.470358	
S20	-42654.332	7515.835	-7.522	-56534.110870	
H31	-42655.440	7525.971	2.192	16496.928432	
H26	-42652.140	7525.959	3.935	29614.688015	
P73	-42651.505	7518.044	4.230	31801.326120	
H25	-42647.910	7517.956	3.587	26965.908172	
			倍面積	81.259511	
			面積	40.6297555	
			地積	40.63	m ²

③

座標求積表

地番	2142-4				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
P70	-42645.907	7533.385	-0.864	-6508.844640	
R95	-42646.631	7534.107	-0.723	-5447.189361	
R94	-42646.630	7542.865	0.938	7075.207370	
H27	-42645.693	7542.865	0.863	6509.492495	
P69	-42645.767	7535.906	-0.214	-1612.683884	
			倍面積	16.011980	
			面積	8.0059900	
			地積	8.00	m ²

④

地番	2142-5				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
H27	-42645.693	7542.865	-0.994	-7487.607810	
R94	-42646.630	7542.865	-0.922	-6954.521530	
P86	-42646.615	7550.578	1.148	8658.063544	
P67	-42645.482	7550.467	0.979	7391.907193	
P68	-42645.636	7548.236	-0.211	-1592.677796	
			倍面積	15.163601	
			面積	7.5818005	
			地積	7.58	m ²

⑤

地番	2142-6				
点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
S14	-42651.652	7534.142	-2.114	-15927.176188	
S13	-42653.750	7531.995	-19.986	-150534.452070	
S12	-42671.638	7531.984	-17.888	-134732.129732	
S38	-42671.638	7543.082	20.002	150876.726164	
S15	-42651.636	7543.068	19.986	150755.757048	
			倍面積	438.725162	
			面積	219.3625810	
			地積	219.36	m ²

⑥

(日調通9)

作成者 土井

(平成29年11月24日作成)

申請人

縮尺 1/

所在地	在管地番
年月日	平成29年11月24日

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

登記年月日：平成29年12月1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。
甲府地方税務局管轄
令和7年3月7日 福岡法務局 登記官

(18 枚目)

地積測量図 3/3

地番 2142-1~10

土地の所在 甲府市上今井町字村東

座標求積表

地番 点名	2142-7 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
S15	-42651.636	7543.088	-20.014	-150966.982952
S38	-42671.638	7543.082	-20.013	-150959.700066
S37	-42671.649	7544.082	-0.012	-90.528984
H29	-42671.650	7549.589	5.966	45041.444574
P63	-42665.683	7549.892	15.550	117400.820600
P64	-42656.100	7549.867	14.059	106143.580153
H28	-42651.624	7550.113	4.464	33703.704432
倍面積				272.357757
面積				136.1788785
地積				136.17 m ²

(7)

地番 2142-8

地番 点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
S12	-42671.638	7531.984	-3.523	-26535.179632
P59	-42675.161	7531.983	-3.459	-26053.129197
P60	-42675.097	7540.366	-0.022	-165.888052
H30	-42675.183	7544.079	3.448	26011.984592
S37	-42671.649	7544.082	3.545	26743.770590
S38	-42671.638	7543.082	0.011	82.973902
倍面積				84.532103
面積				42.2660515
地積				42.26 m ²

(8)

座標求積表

地番 点名	2142-9 Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
P70	-42645.907	7533.385	1.297	9770.800345
P71	-42645.334	7529.308	-6.493	-48887.796844
P72	-42652.400	7529.223	-6.805	-51243.891738
H26	-42652.140	7525.969	-3.040	-22878.945760
H31	-42655.440	7525.971	-3.632	-27334.326672
P56	-42655.772	7529.003	-19.781	-148931.208343
P57	-42675.221	7528.045	-19.787	-148957.426415
P58	-42675.559	7530.319	0.060	451.819140
P59	-42675.161	7531.983	3.921	29532.905343
S12	-42671.638	7531.984	21.411	161267.309424
S13	-42653.750	7531.995	19.986	150534.452070
S14	-42651.652	7534.142	2.114	15927.176188
S15	-42651.636	7543.068	0.028	211.205904
H28	-42651.624	7550.113	2.816	21261.118208
P65	-42648.820	7550.267	5.009	37819.287403
P66	-42646.615	7550.578	2.190	16535.768820
R94	-42646.630	7542.865	-0.016	-120.685840
R95	-42646.631	7534.107	0.723	5447.159351
倍面積				404.717594
面積				202.3587970
地積				202.35 m ²

(9)

地番 2142-10

地番 点名	Xn	Yn	Xn+1 - Xn-1	(Xn+1 - Xn-1) · Yn
S37	-42671.649	7544.082	-3.533	-26653.241706
H30	-42675.183	7544.079	-3.557	-26834.289003
P61	-42675.206	7545.057	-0.488	-3681.987816
P62	-42675.671	7549.553	3.556	26846.210468
H29	-42671.650	7549.689	4.022	30364.849158
倍面積				41.541101
面積				20.7705505
地積				20.77 m ²

(10)

測地系	任意座標系
座標系	
測量年月日	平成29年11月24日

(日調連9)

作成者

29年11月24日作成

申請人

縮尺

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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。

(甲府地方司法務局管轄)

令和7年3月7日

福岡司法務局

登記官

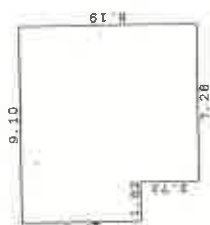
(19 枚目)

A4判に縮小

各階平面図

報告No. 2110019

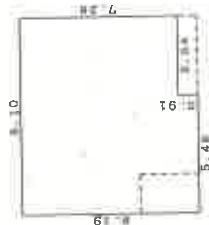
1階



求積表

1.82 x 5.46 =	9.9372
7.26 x 8.19 =	59.6232
計	69.5604
床面積	69.56㎡

2階



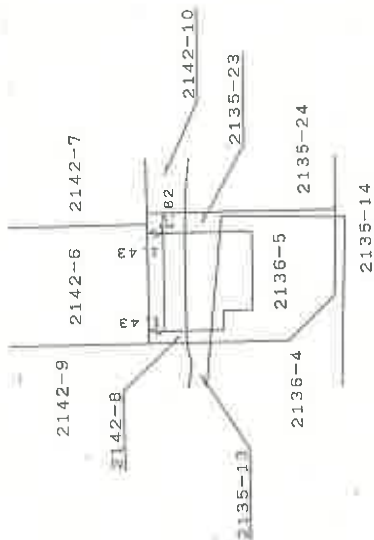
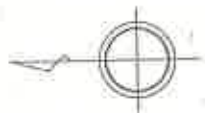
求積表

9.10 x 7.26 =	66.2480
5.46 x 0.91 =	4.9686
計	71.2166
床面積	71.21㎡

建物平面図

家屋番号 2136番5

建物の所在 甲府市上今井町字村東2136番地5、2135番地23、2142番地8



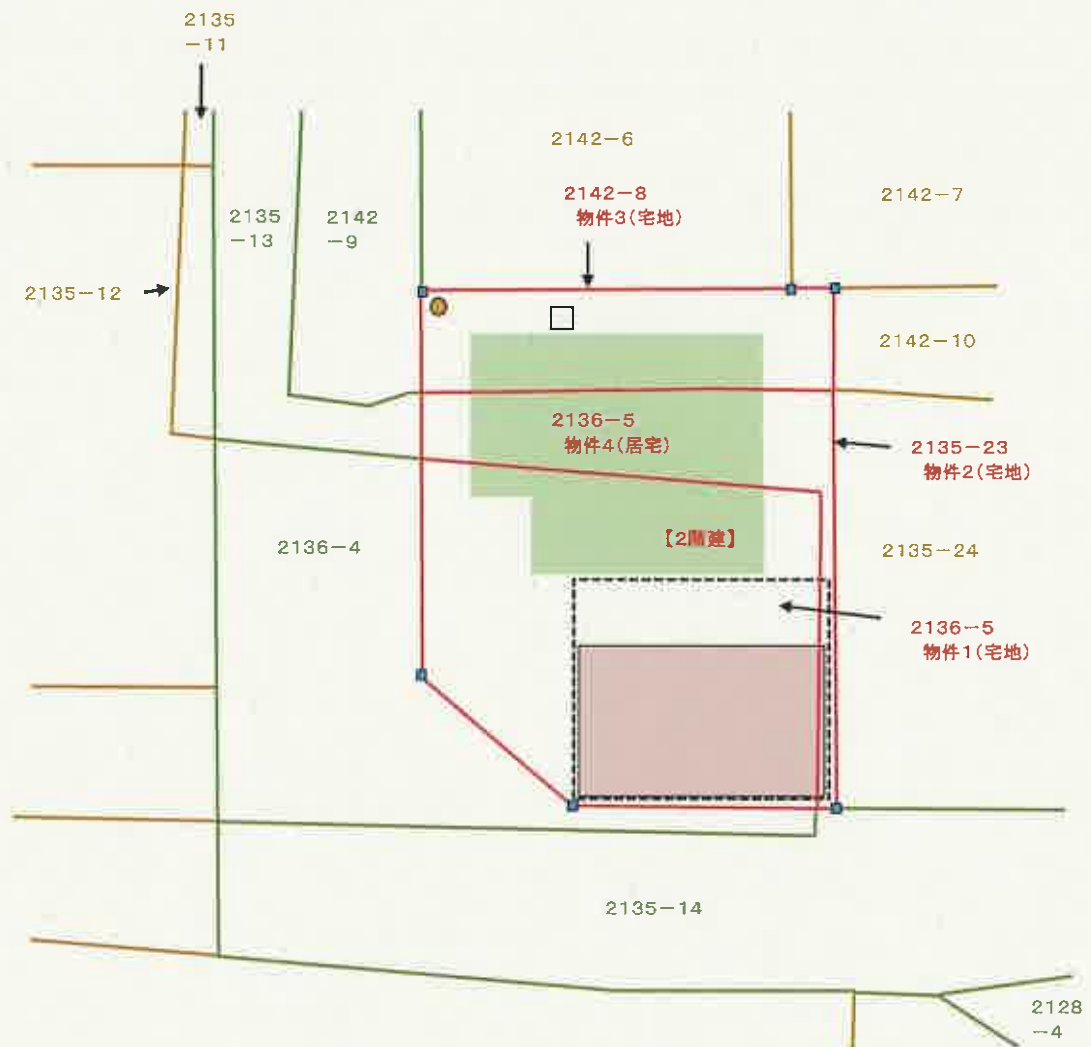
作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

土地建物位置概略図



カーポート(附属構築物)

コンクリート敷

ヒートポンプ給湯設備

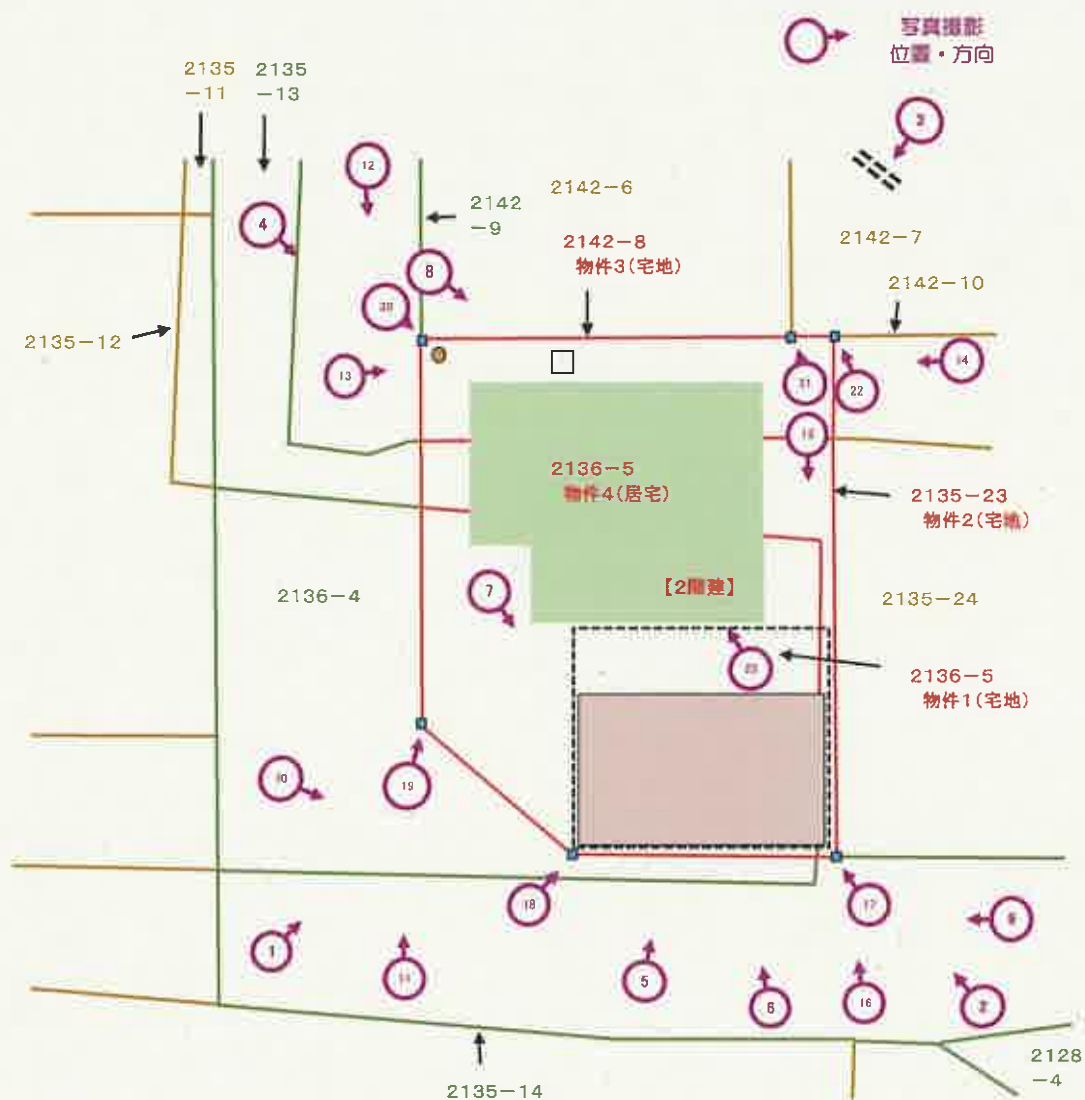
電柱

境界標



【 申立外の近隣地（11筆）を表示 】

土地建物位置概略図



カーポート(附属構築物)

コンクリート敷

ヒートポンプ給湯設備

電柱

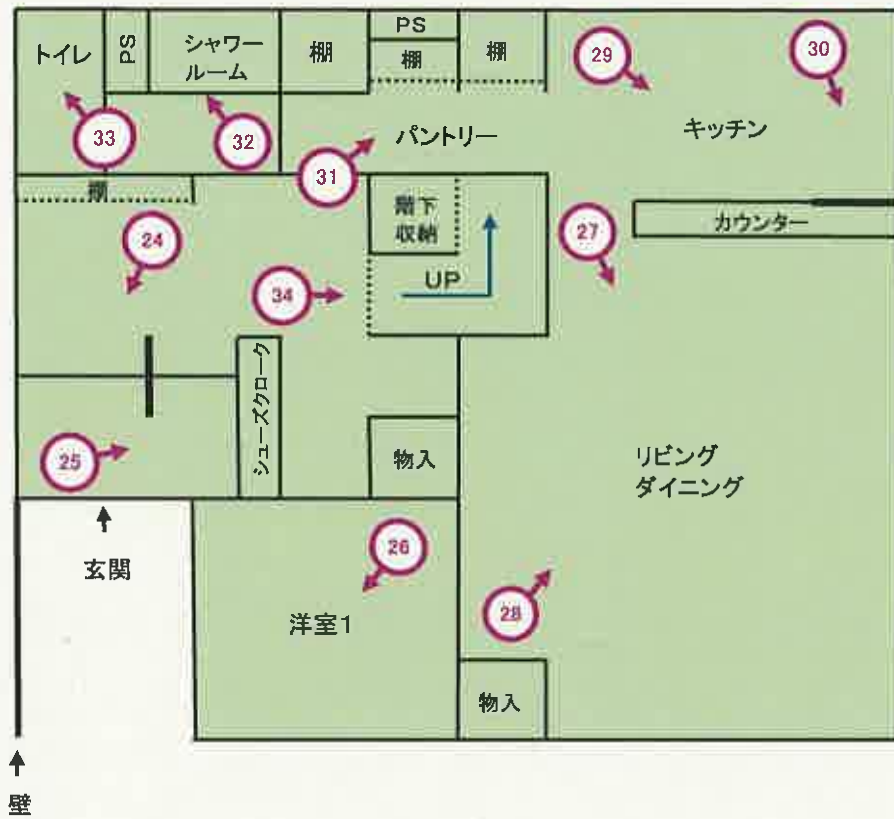
境界標



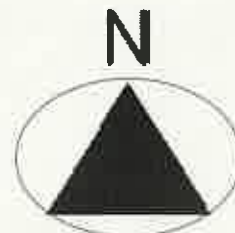
【 申立外の近隣地（11筆）を表示 】

間取図（物件2）

写真撮影
位置・方向

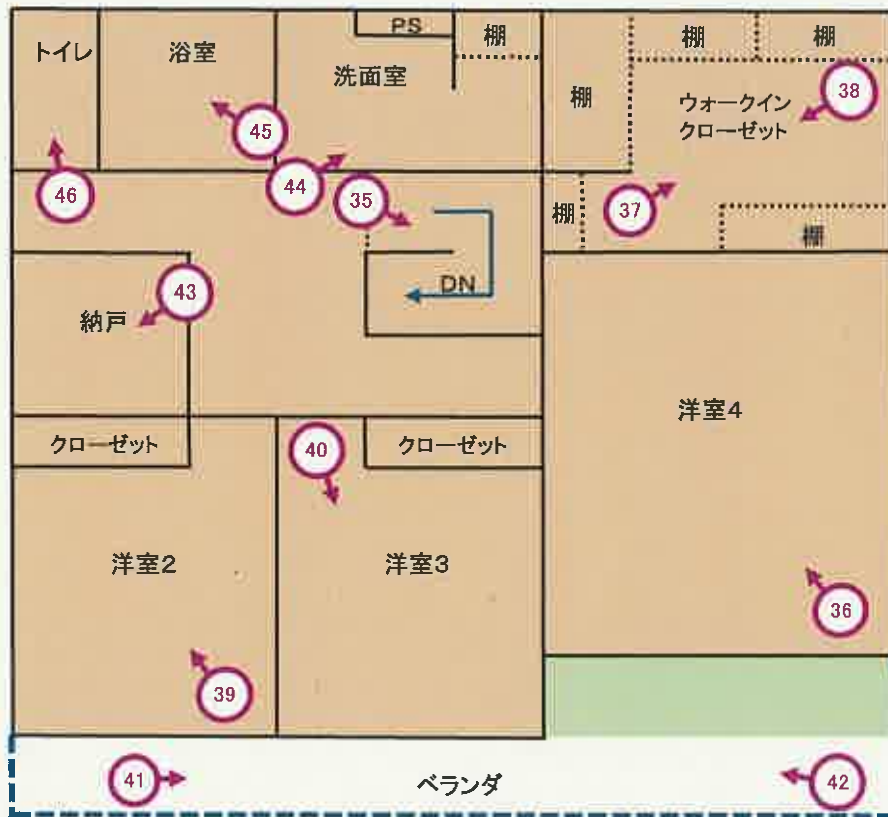


【1 階】

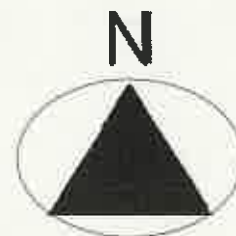


間取図（物件2）

写真撮影
位置・方向



【2階】



物件4(居宅)

1



物件4(居宅)

2



物件4(居宅)

3



本件建物及びその周辺を撮影したもの(拡大撮影)

物件4(居宅)

4



5



カーポート及びその周辺を撮影したもの

6



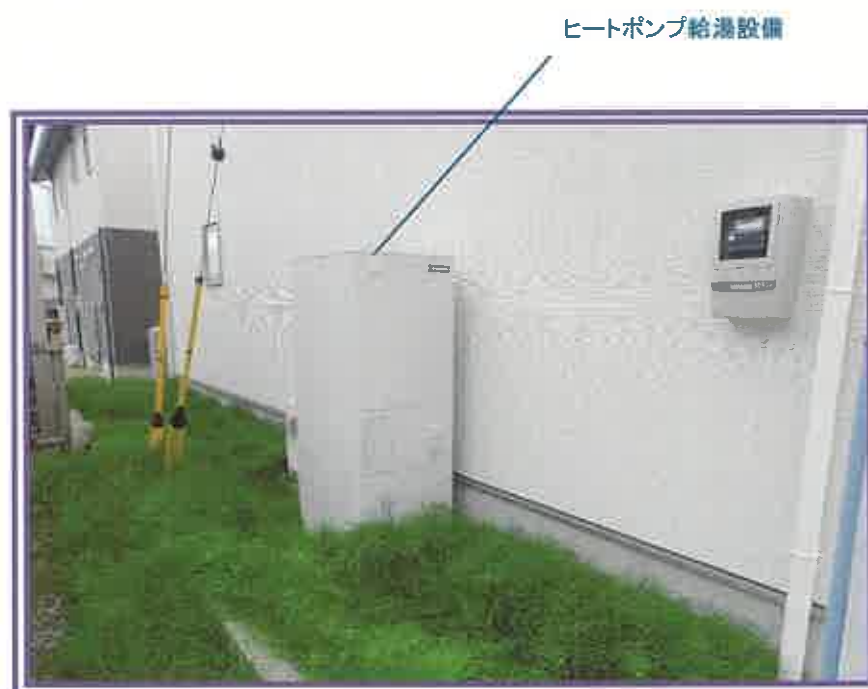
カーポート及びその周辺を撮影したもの

7



カーポート及びその周辺を撮影したもの

8



ヒートポンプ給湯設備及びその周辺を撮影したもの

9

物件1(宅地)



接道関係

10

物件4(居宅)



接道関係

物件4(居宅)

11



接道関係

物件4(居宅)

12



接道関係

13



北側隣地
(2142-6)

物件3(宅地)

14



東側隣地
(2142-10)

北東側隣地
(2142-7)

15



東側隣地
(2135-24)

物件1(宅地)

物件2(宅地)付近

16



物件1(宅地)

東側隣地
(2135-24)

17



18



19

物件1の土地の境界付近に
設置されている塀



西・南側隣地
(2136-4)

境界標

20

北側隣地
(2142-6)

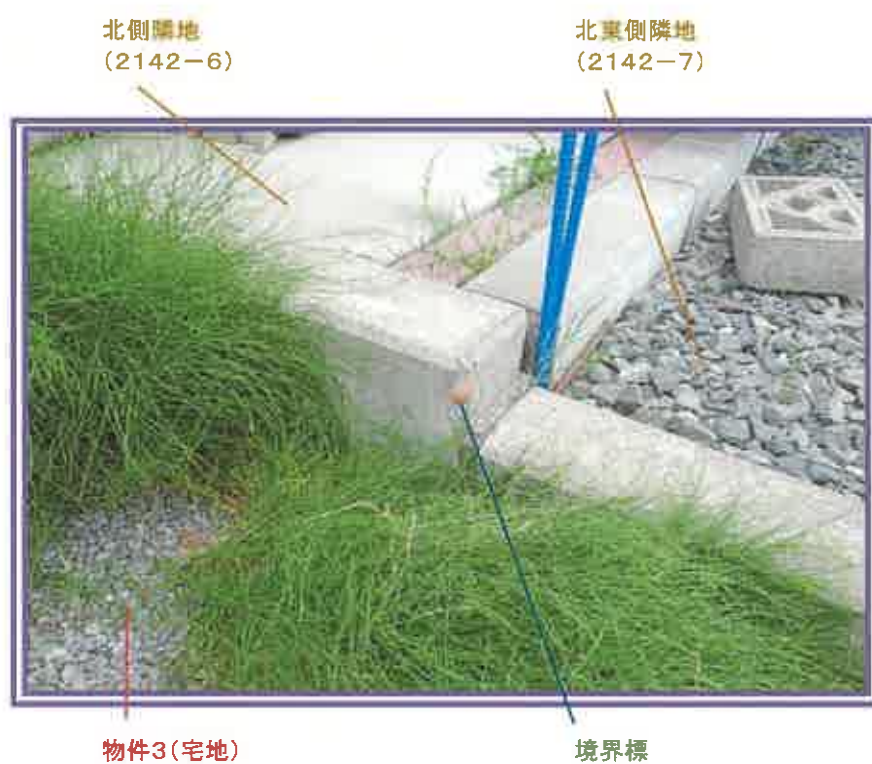
物件3(宅地)



境界標

西側隣地
(2142-9)

21

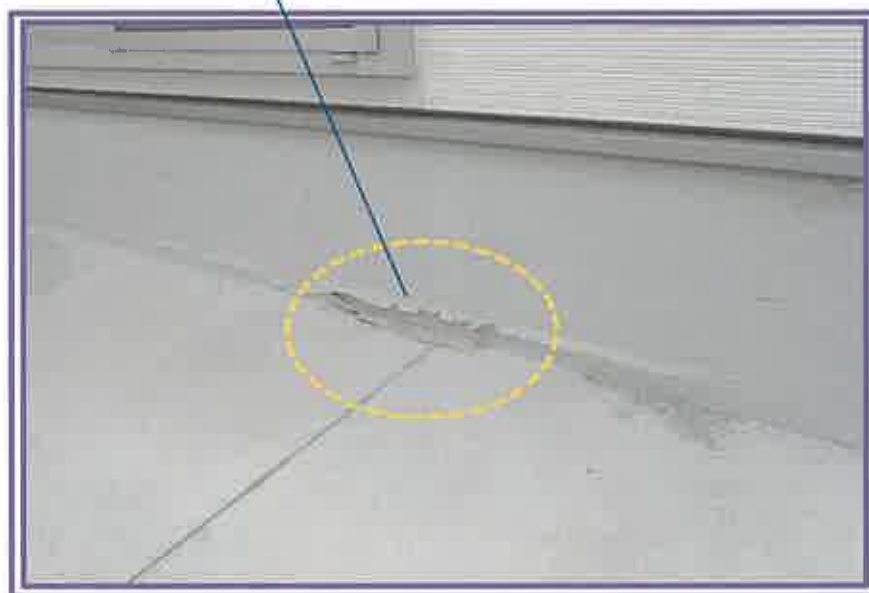


22



23

損傷箇所



本件建物の基礎部分(表面)に、損傷(剥離)が認められる状況を撮影したもの

24



玄関

25



シューズクローク

26



洋室1

27



リビング
ダイニング

28



リビング
ダイニング

29



キッチン

30



IHクッキングヒーター

31



パントリー

32



シャワールーム

33



トイレ(1階)

34



1階から、階段方向を撮影したもの

35



2階から、階段方向を撮影したもの

36



洋室4

37



ウォークインクローゼット

38



ウォークインクローゼット

39



洋室2

40



洋室3

41



ベランダ

42



ベランダ

43



納戸

44



洗面室

45



浴室

46



トイレ(2階)

競第 00570号
令和 7年（ケ）第 36号
令和 7年 6月16日 現地調査
令和 7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18,130,000円	
内訳価格	
物件1	金 1,510,000円
物件2	金 510,000円
物件3	金 540,000円
物件4	金 15,570,000円

- 1 一括価格は、物件1～4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1～3の土地価格は物件4の建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件4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	次頁物件目録記載のとおり	
2	所 地 地 地 在 番 目 積	次頁物件目録記載のとおり	
3	所 地 地 地 在 番 目 積	次頁物件目録記載のとおり	
4	所 家 屋 番 号 種 類 構 造 床 面 積	次頁物件目録記載のとおり	
特記事項			
・現況空家。 ・物件1上に約7.8m×約5.0mのカーポートが存する。物件4の附属構築物として、物件4に含めて評価した。 ・物件3上に電柱が存する。			

物 件 目 録

- 1 所 在 甲府市上今井町字村東
 地 番 2 1 3 6 番 5
 地 目 宅地
 地 積 1 1 8. 3 7 平方メートル
- 2 所 在 甲府市上今井町字村東
 地 番 2 1 3 5 番 2 3
 地 目 宅地
 地 積 3 9. 9 1 平方メートル
- 3 所 在 甲府市上今井町字村東
 地 番 2 1 4 2 番 8
 地 目 宅地
 地 積 4 2. 2 6 平方メートル
- 4 所 在 甲府市上今井町字村東 2 1 3 6 番地 5、2 1 3 5 番地 2 3、2 1 4 2 番地 8
 家屋 番号 2 1 3 6 番 5
 種 類 居宅
 構 造 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
 床 面 積 1 階 6 9. 5 6 平方メートル
 2 階 7 1. 2 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）

位 置 ・ 交 通	JR身延線「甲斐住吉」駅の南東方道路距離約3.4kmに位置する。	
付 近 の 状 況	平成29年に甲府市の分譲開発事業等を行う会社が新規分譲した、47区画の分譲住宅地域。	
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 建 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	市街化調整区域 指定 60% 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 : 200.54m ² 間口 : 約8m (南側道路と接している数値) 奥行 : 約17.5m 形状 : ほぼ長方形 地勢 : ほぼ平坦	
接 面 道 路	南約6.1m舗装開発道路(建築基準法第42条第1項第2号道路に該当) 西約6.0m舗装開発道路(建築基準法第42条第1項第2号道路に該当) 高低差: 接面道路とほぼ等高 接面道路との関係: 準角地	
土地の利用状況 及び隣地の状況等	物件4の敷地および駐車場として利用。 ※建物の配置は現況調査報告書添付の「土地建物位置概略図」のとおり。	
供給処理施設	上水道: あり (元栓が閉められている) ガス配管: なし (地域としてなし) 下水道: あり (本件物件に接続済み)	

特 記 事 項	・「第3 目的物件 特記事項」参照。 ・「甲府市景観計画」「甲府市景観条例」に基づき、一定規模を超える建築物や工作物の新築・増築等する場合は市への届出が必要となる。 ・立地適正化計画区域内であるが、居住誘導区域に含まれていない。一定規模を超える開発行為や建築等行為については原則として市長への届出が義務付けられている。 ・「甲府市洪水ハザードマップ」によると本件物件は最大浸水深5.0m～10.0m未満、3.0m～5.0m未満が混在している。
---------	--

2 建物の概要及び利用状況（物件4）

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	令和 3年 2月 2日新築 4.4年 26年
仕 様	構 造 木造 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディング 内 壁 クロス貼 天 井 クロス貼 床 フローリング 設 備 電気、給排水設備等 ※オール電化住宅である。家庭用ヒートポンプ給湯機、IHクッキングヒーターが備え付けられている。	
床面積（現況）	物件目録記載のとおり。	
現 況 用 途 等	階層 地上2階建て 現況用途 居宅（空家） 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	普通（基礎部分の塗装が一部剥けているが、通常の修繕で対応可能と判断した）	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	・実査の限りでは、雨漏りや白アリの被害はない。 ・経年劣化等に伴い、上記以外の不具合箇所が存する可能性がある。 ・建築確認済みである（確認済証番号；日住評確20190607、交付年月日；令和2年9月8日。計画変更、確認済証番号；日住評確20190607-変、交付年月日；令和2年9月25日）。また、検査済証も交付されている（検査済証番号；日住評確20190607-F、交付年月日；令和3年2月10日）。	

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 （土地）

物件1～3の標準画地価格を算出し、これに建付減価補正等を行っ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	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	38,700	1.10	118.37	1.00	5,040,000
2	38,700	1.10	39.91	1.00	1,700,000
3	38,700	1.10	42.26	1.00	1,800,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 甲府-18

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $38,700\text{円}/\text{㎡} \times 100.0/100 \times 100/102 \times 100/98 \div 38,700\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：必要なし

◇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▲2）

交通・接近条件（公共施設への接近性+2）

環境条件（供給処理施設の状態▲2）

合計 { (1.00-0.02) × (1.00+0.02) × (1.00-0.02) } × 100 ÷ 98

イ 個別格差：画地条件（方位+5 角地+5）

合計 { (1.00+0.05) × (1.00+0.05) } ÷ 1.10

ウ 地積：登記記載の地積

エ 建付減価補正率：1.00

② 物件4 （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	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
4	200,000	140.77	0.77	1.00	21,680,000

ア 再調達原価：200,000円/㎡

イ 現況延床面積：140.77㎡

ウ 現 価 率

経過年数4.4年、経済的残存耐用年数26.0年、観察減価および中古建物の市場性減価10% 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。

・現価率 = { 残価率0.00 + (1-0.00) × (経済的残存耐用年数26.0年 / (経過年数4.4年 + 経済的残存耐用年数26.0年)) } × (1-観察減価0.1) ÷ 0.77

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	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ＝ウ
1	5,040,000	0.50	法定地上権	2,520,000
2	1,700,000	0.50	法定地上権	850,000
3	1,800,000	0.50	法定地上権	900,000

登記記載から土地利用権原は法定地上権と判断した。

② 内訳及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②オ)ア	土地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ) イ	市場性 修正率 ウ	評価額 (円) ア±イ×ウ＝エ	個別 価格比 (%)
1	5,040,000	－2,520,000	1.00	2,520,000	8.34
2	1,700,000	－850,000	1.00	850,000	2.81
3	1,800,000	－900,000	1.00	900,000	2.98
4	21,680,000	＋4,270,000	1.00	25,950,000	85.87
合計	30,220,000			30,220,000	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) イ×ウ÷エ×オ÷カ
1,923,200	1,384,704	1.00	10.0%	1.00	13,850,000

ア 総収益

本件物件は自用の居宅であるが、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

160,000円／月×12ヶ月＝1,920,000円

②敷金の運用益（運用利回り1.0%と査定）

160,000円／月×2ヶ月×1.0%＝3,200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＝1,923,200円

イ 純収益

経費率を総収益の28%と査定

1,923,200円×(1-0.28)＝1,384,704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10%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	30,220,000	0	30,220,000
② 収益価格	—	—	13,850,000
③ 調整後の価格			30,220,000

積算価格において占有減価の必要はないと判断した。本件物件は分譲住宅地域に存する戸建住宅である。本件物件に関心を有する需要者は本件物件を賃貸することを前提とし投資採算性に重きを置くのではなく、本件物件を自用の居宅として利用する者であると判断したため、積算価格に重きを置き、調整後の価格を上記のとおり査定した。

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
30,220,000	1.00	0.60	1.00	18,130,000

イ 市場性修正率 : 必要なし

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

積算価格の構成比に基づき、各物件の内訳価格を求めた。

物件 番号	調整後の 価格 (円) ア	構成比 イ	評価額 (円) ア×イ
1	18,130,000	8.34%	1,510,000
2	18,130,000	2.81%	510,000
3	18,130,000	2.98%	540,000
4	18,130,000	85.87%	15,570,000
一括価格 (合計)			18,130,000

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 甲府-18

所 在：甲府市小瀬町字北屋敷506番9

価 格：38,700円／㎡

位 置：JR身延線「甲斐住吉」駅の南東方道路距離約2.1kmに位置する

価 格 時 点：令和 7年 1月 1日

地 積：216㎡

供給処理施設：上水道

接 面 街 路：東側5.0m舗装道路に接面

用途指定等：市街化調整区域（建蔽率60%、容積率200%）

地域の概要：一般住宅を中心とする開発された新興住宅地域

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

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



+7475.450 (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。

地番区域見出し
上今井町
下今井町

請求部	所在	甲府市上今井町字村東				地番	2142番8			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	Ⅶ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	Ⅲ籍図
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和62年9月		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7年3月7日

福岡法務局

地図整理番号：M69513

登記官

(1/1)

A4判に縮小

登記年月日：令和3年2月10日

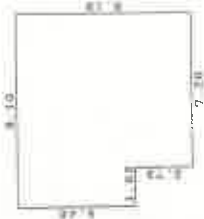
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(甲府地方司法務局管轄)
令和3年3月7日 福岡法務局

登記官

各階平面図

報告No. 2110019

1階



求積表

1.82 x 5.46m	9.9372
7.28 x 8.10 =	59.6232
計	69.5604
床面積	69.56㎡

2階



求積表

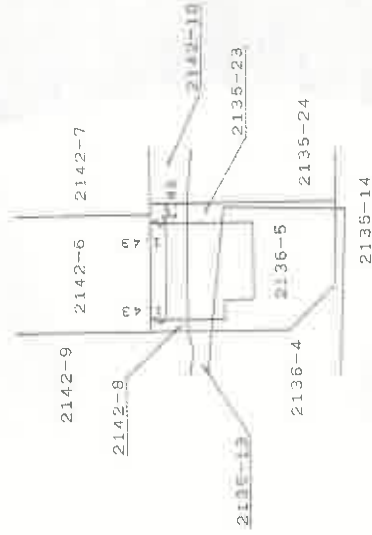
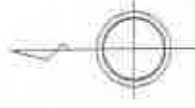
9.10 x 7.28m	66.2480
5.46 x 0.91 =	4.9686
計	71.2166
床面積	71.21㎡

建物平面図

家屋番号 2136番5

建物の所在

甲府市上今井町学村東2136番地5、2135番地23、2142番地8



作成者

(令和3年2月10日作成)

申請人

縮尺 1/250

縮尺 1/500