

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 4月22日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 松 沼 颯 太

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 5月 7日 午前 8時30分から 令和 8年 5月14日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 5月21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 6月11日 午前10時00分 場 所 甲府地方裁判所民事部執行係
特別売却 実施期間	令和 8年 5月22日 午前 9時30分から 令和 8年 5月26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 4月22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

- 2 所 在 笛吹市御坂町竹居字楞巖
 地 番 818番1
 地 目 宅地
 地 積 175.01平方メートル
- 3 所 在 笛吹市八代町竹居字楞巖
 地 番 814番
 地 目 雑種地
 地 積 605平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 4 所 在 笛吹市八代町竹居字楞巖
 地 番 817番
 地 目 宅地
 地 積 106.75平方メートル
- 5 所 在 笛吹市御坂町竹居 818番地
 家屋 番号 818番の1
 種 類 居宅兼物置
 構 造 鉄筋コンクリート・木造瓦葺3階建
 床 面 積 1階 81.41平方メートル
 2階 121.49平方メートル
 3階 38.49平方メートル



物 件 目 録

6 所 在 笛吹市八代町竹居字楞巖 814番地、815番地、
820番地、821番地、822番地、823番地、
824番地、824番地乙

家屋 番号 814番

種 類 工場 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 465.93平方メートル
2階 43.06平方メートル

(現況)

床 面 積 約604平方メートル

(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	モデル	シリアルナンバー	商品名
1	製材機械	株式会社 石田鐵工所	不明	4 5 1 9 9	不明
2	製材機械	不明	不明	不明	不明
3	製材機械	不明	不明	不明	不明
4	製材機械	不明	不明	不明	不明
5	製材機械	不明	不明	不明	不明
6	製材機械	不明	不明	不明	不明

以 上

物件明細書

令和 7年 6月26日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 松 沼 颯 太

1 不動産の表示

【物件番号2～6】

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2～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5, 6】

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2】

本件土地上に現存しない建物(家屋番号818番の2、818番の3)の登記が存在する。

【物件番号2, 4】

隣地(地番812番1)との境界が不明確である。

【物件番号3】

隣地(地番813番、813番2、813番3)との境界が不明確である。

【物件番号6】

本件建物のために、その敷地(地番819番、地積1054平方メートル、所有者楞厳寺)につき賃借権が存する。買受人は、地主の承諾又は裁判等を要する。

《 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

- 2 所 在 笛吹市御坂町竹居字楞巖
 地 番 818番1
 地 目 宅地
 地 積 175.01平方メートル
- 3 所 在 笛吹市八代町竹居字楞巖
 地 番 814番
 地 目 雑種地
 地 積 605平方メートル
 (現況)
 地 目 宅地
- 4 所 在 笛吹市八代町竹居字楞巖
 地 番 817番
 地 目 宅地
 地 積 106.75平方メートル
- 5 所 在 笛吹市御坂町竹居 818番地
 家屋 番号 818番の1
 種 類 居宅兼物置
 構 造 鉄筋コンクリート・木造瓦葺3階建
 床 面 積 1階 81.41平方メートル
 2階 121.49平方メートル
 3階 38.49平方メートル



物 件 目 録

6 所 在 笛吹市八代町竹居字楞巖 814番地、815番地、
820番地、821番地、822番地、823番地、
824番地、824番地乙

家屋 番号 814番

種 類 工場 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 465.93平方メートル
2階 43.06平方メートル

(現況)

床 面 積 約604平方メートル

(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	モデル	シリアルナンバー	商品名
1	製材機械	株式会社 石田鐵工所	不明	4 5 1 9 9	不明
2	製材機械	不明	不明	不明	不明
3	製材機械	不明	不明	不明	不明
4	製材機械	不明	不明	不明	不明
5	製材機械	不明	不明	不明	不明
6	製材機械	不明	不明	不明	不明

以 上

令和 6年(ケ)第 77号
令和 6年 8月22日受理
令和 6年12月12日提出

現況調査報告書

(物件2～6)

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

- 2 所 在 笛吹市御坂町竹居字楞巖
 地 番 818番1
 地 目 宅地
 地 積 175.01平方メートル
- 3 所 在 笛吹市八代町竹居字楞巖
 地 番 814番
 地 目 雑種地
 地 積 605平方メートル
- 4 所 在 笛吹市八代町竹居字楞巖
 地 番 817番
 地 目 宅地
 地 積 106.75平方メートル
- 5 所 在 笛吹市御坂町竹居 818番地
 家屋 番号 818番の1
 種 類 居宅兼物置
 構 造 鉄筋コンクリート・木造瓦葺3階建
 床 面 積 1階 81.41平方メートル
 2階 121.49平方メートル
 3階 38.49平方メートル



物 件 目 録

6 所 在 笛吹市八代町竹居字楞巖 814番地、815番地、
820番地、821番地、822番地、823番地、
824番地、824番地乙

家屋 番号 814番

種 類 工場 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 465.93平方メートル
2階 43.06平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	「(住居表示未実施)」		
土地	物件 2, 4		
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件2,4) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)		
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり(概ね) <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本土地に下記建物を所有し、占有している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input type="checkbox"/> 床面積:		
物件目録にない附属建物	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある { 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 居宅兼物置 として使用している <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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	「(住居表示未実施)」														
土地	物件 3														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 3) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input type="checkbox"/> (物件)														
形状	<input checked="" type="checkbox"/> 公図のとおり(概ね) <input type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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 6														
種類、構造及び床面積の概略	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる(<input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input type="checkbox"/> 種類: <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 約 604 m ²														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:		構造:		床面積:						
{	種類:														
	構造:														
	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を 工場兼居宅 として使用している <input type="checkbox"/> 「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)	<input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em;">[</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>令和</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保管開始日</td> <td>令和</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table> <input type="checkbox"/> ある			[地方裁判所	支部	令和	年()第	号		保管開始日	令和	年	月	日
[地方裁判所	支部	令和	年()第	号										
	保管開始日	令和	年	月	日										
土地建物の位置関係	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

目的外土地の概況 (物件 6 関係)	
所在地	笛吹市八代町竹居字楞巖
地番	819番
地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地 <input type="checkbox"/> 山林 <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/>
地積	1054平方メートル (<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>)
所有者	<input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者 (楞巖寺)
その他の事項	地積測量図はあるが、各測点には杭や錐の設置がなく、その範囲等の特定は困難である。
<input checked="" type="checkbox"/> 関係人(<input checked="" type="checkbox"/> A(債務者兼所有者) <input type="checkbox"/> ())の陳述 / <input type="checkbox"/> 提示文書()の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	昭和45年10月1日(物件6新築時)
最初の契約日	昭和45年10月1日
契約等期間	昭和45年10月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 昭和50年9月30日まで 5年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input checked="" type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	令和3年10月1日から <input checked="" type="checkbox"/> 令和8年9月30日まで 5年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
当事者借主	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者()
地代・支払時期等	毎年 金60,000円(毎年未限り 翌年分支払)
地代前払	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(金 円 分まで)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(<input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	
地代滞納	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある(平成 年 月 日現在 金 円)
契約解除	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある()
訴訟提起等	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある [地方裁判所 支部 平成 年()第 号] <input type="checkbox"/> 係属中 <input type="checkbox"/> 終局()
その他	賃貸借契約書は作成していない。
執行官の意見	<input checked="" type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 「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

そ の 他 の 事 項

1 物件（土地）の位置関係について

物件2は、接道している部分から西側に向けて緩やかな下り傾斜となっており、物件4は、東側から西側に向け、やや急な傾斜で下り勾配となっている。物件2及び4は、物件5の建物敷地であり、物件5は、物件2及び4上にコンクリート基礎を打ち、その上に建築されている。

物件3は、隣接する物件4からはかさ上げされており、物件3、4の境界付近には石垣がある。石垣の高さは、物件3の北東角付近で物件4よりも約1m高くなっている。

物件6の底地である物件3と目的外土地は一面地となっており、目的外土地は、東側の道路面からは、目的外土地南東角付近で約4m低く位置している。

目的外土地上の工場への出入りのために、目的外土地には、土地建物位置概略図に「（進入路）」と表示したスロープがある。

2 物件5について

関係人の陳述のとおり、外観上の形状等は建物図面とほぼ一致している。建物1階部分は傾斜地となっている建物敷地（物件2、4）にコンクリートで基礎を打っており、この基礎部分に1階部分がある。

2階及び3階部分については間取図のとおりであり、関係人の陳述のとおり約10年前に内装工事をしたことが壁の状況等からうかがえる。

天井部分や天井付近の壁面には雨染みがあるが、雨漏りについては屋根修理をしているとのことである。

3階は間取図のとおりであるが、小屋裏収納部分は床面から屋根裏までの高さが1.5mに満たない。

物件5には、薪、石油の混焼可能なボイラーが設置されている。

3 物件6について

物件6の所在は、登記記録上の表示と異なり、「笛吹市御坂町竹居字榜敷814番地、819番地」である。

物件6の工場部分及び住宅部分等は、間取図のとおりであり、工場部分には工作機械が6台設置されている。これらの機械を調査したところ、製造プレートが読み取れるものについて、製造年が昭和45年となっており、製造年等が不明な機械の状態は、いずれも同じ会社の製品であり同時に購入したとの関係人の陳述がうなずける状態である。

よって、これらの機械は、いずれも物件6（工場）に対する抵当権設定時（平成5年11月30日）には既に設置されていた機械であり、工場抵当法2条1項本文、同条2項により、抵当権の効力が及ぶと解されるところ、製造年からは60年近く経過し、製造会社である「株式会社石田鐵工所、静岡県藤枝市所在」について、同名の会社はあるが所在地が異なり、業態も異なっている。関係人の陳述では、「会社はなくなっている。」とのことであり、部品供給もなく、メンテナンスもできない状態であることから、物件6内設置機械はいずれも市場価格を0円と判断する。なお、工場内機械は、いずれも製材のためのもので、物件6の床面にコンクリートを打ち、厳密な水平出しをして設置されていることから、簡易に取り外して搬出することは非常に困難であり、搬出する場合であっても、そのコストは多額であると思われる。

(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

なお、工場内設置機械調査の結果、製造プレートがある機械は1台であり、他の機械には機械を特定するための製造プレートが見当たらなかった。機械は、原木の樹皮を落とし、荒成形をし、製材するという工程のためにそれぞれ使用する機械である。

物件6の形状については、概ね間取図のとおりであるが、1階床面は機械設置のための水平出しのためコンクリートが打たれており、建物北東角付近にはキュービクルが設置されている。そして、計測を重ね、ある程度特定した工場の位置は、概ね土地建物位置概略図に表示したとおりである。

2階については、木材チップの倉庫とのことであり、立ち入り調査はできなかった。

調査によってある程度特定した物件6の位置によると、物件6は、目的外土地及び物件3南西側に隣接する白地上にまん延しており、2筆の白地のうち南側の白地は、河川区域に取り込まれている。

よって、物件6の形状は建物図面と異なり、目的外土地、白地（一部が河川区域に取り込まれている白地にかかっている。）及び物件3がその敷地となっている。

4 申立外土地

目的外土地南東側については、調査の結果、赤道の形状、範囲などは公図とほぼ等しいと認めた。一方、北西側については、境界を示す鋸やプレート等は見当たらず、境界を示す地物の形状等も公図上の境界線とは一致しないことから、物件2～4の北西側に隣接する土地については境界が不明確であるとして調査を行った。

(1) 所在・地番 笛吹市御坂町竹居字楞巖（登記記録上は「巖」）812番1

現況地目 宅地

地積 348.78㎡

所有者 B

調査の理由 物件2、4との境界が不明確である。

(2) 所在・地番 笛吹市御坂町竹居字楞巖（登記記録上は「巖」）813番

現況地目 宅地

地積 242.73㎡

所有者 C

調査の理由 物件3との境界が不明確である。

(3) 所在・地番 笛吹市八代町竹居字楞巖（登記記録上は「巖」）813番2

現況地目 畑

地積 66㎡

所有者 C

調査の理由 物件3との境界が不明確である。

(4) 所在・地番 笛吹市八代町竹居字楞巖（登記記録上は「巖」）813番3

現況地目 畑

地積 92㎡

所有者 B

調査の理由 物件3との境界が不明確である。

(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

5 高圧線下補償

関係人の陳述によると、物件3につき、賃貸借契約があり、3年ごとに21万円の線下補償の支払いを受けているとのことである。この線下補償を担当するのは、東電用地株式会社山梨支社である。

6 滅失建物登記について

現況調査の結果、登記記録は存在するが現況では滅失している建物が2棟ある。

- (1) 所在 笛吹市御坂町竹居 818番地
家屋番号 818番の3
種類 居宅
構造 木造草葺平家建
床面積 75.20
- (2) 所在 笛吹市御坂町竹居 818番地
家屋番号 818番の2
種類 居宅
構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床面積 1階：42.87㎡，2階：32.99㎡

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(8 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者)	<p>1 物件6の底地は、土地所有者である楞嚴寺との間で、物件6建設時に、賃貸借契約を締結しました。契約期間は5年間で、現在まで、この賃貸借契約を更新してきました。</p> <p>2 賃貸借契約は、1月から12月分を当年12月に6万円を現金で支払う形です。</p> <p>3 契約は口頭で、契約書は作成していません。</p> <p>4 物件3の上を高圧送電線が通っています。これについては東電との間で土地賃貸借契約があります。線下補償料は、年7万円で、3年ごとに21万円の支払いを受けています。</p> <p>5 物件6の工場は、昭和45年の新築時から現在の状況でした。新築後に拡張したという訳ではありません。</p> <p>6 工場内の機械は、工場新築時に設置した機械で、全て私の所有になります。</p> <p>7 物件6に居宅部分があるのは、従業員宿舎として作ったからです。現在は誰も居住してはませんが、私が管理しており、内部に置かれた目的外動産は、私の所有物です。</p> <p>8 私の認識では、物件6は目的外土地の中に納まっています。</p> <p>9 建物図面2階部分が2か所ありますが、約34㎡の床面積部分は、建設当初から木材チップの倉庫として使っています。約8㎡の床面積部分は、建設当初からありません。お話しした従業員宿舎としての居宅部分は建設当初からのものです。</p> <p>10 物件5については、10年位前に内装を工事していますが、本体については増床したり減築したりはしていません。 (以上令和6年10月30日聴取)</p> <p>11 物件6の工場に設置した機械は、同時期に、同一の代理店から購入した機械です。</p> <p>12 機械については、設置以来、何回も修理して稼働していますが、現在は製造元がなくなってしまい、修理ができない状態になっており、次に故障した時には工場が稼働できなくなる可能性があります。</p> <p>13 目的外土地については、測量をしています。ただ、目的外土地の範囲を指示できるかと言われたら、それは困難です。</p> <p>14 工場が、白地にまん延しているという状況については、わかりません。先に説明したとおり、工場は目的外土地内に建てていると思っていました。</p> <p>15 物件2土地上に、物件5とは別に、建物2棟の登記があります。うち草葺の建物については見たことがありません。所有者は、私の祖父になります。うち2階建ての建物については、物件5を建築した際に取り壊した建物で、所有者は私の父です。 (以上令和6年11月13日聴取)</p>

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

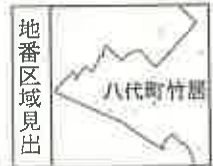
調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年8月22日 (木) : - :	当庁	甲府地方法務局宛て登記等交付請求(94円, 9月2日到着250円)
令和6年9月2日 (月) 10:10-11:30	物件所在地	物件確認, 写真撮影, 物件6とその底地である目的外土地の簡易調査
令和6年10月9日 (水) 9:30-11:00	物件所在地	物件6の位置につき建物周囲の確認, 調査
令和6年10月23日 (水) 10:00-10:40	物件所在地	目的外土地の範囲につき簡易計測(物件6が建物図面とは異なることから, 底地を調査した。)
令和6年10月24日 (木) : - :	当庁	物件2~6につき現況調査日程通知(110円)
令和6年10月30日 (水) 9:10-14:00	物件所在地	現況調査, 工場内設置機械の調査
令和6年11月13日 (水) 10:00-12:30	物件所在地	物件6の敷地範囲の調査, 債務者兼所有者面談
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち合わせ, 技術者により解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和 6年10月30日, 同年11月13日 評価人同行</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



+14377.517 (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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	笛吹市八代町竹居字楞巖				地番	819番			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和49年1月			備付年月日(原図)		補記事項				

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方方法務局管轄)

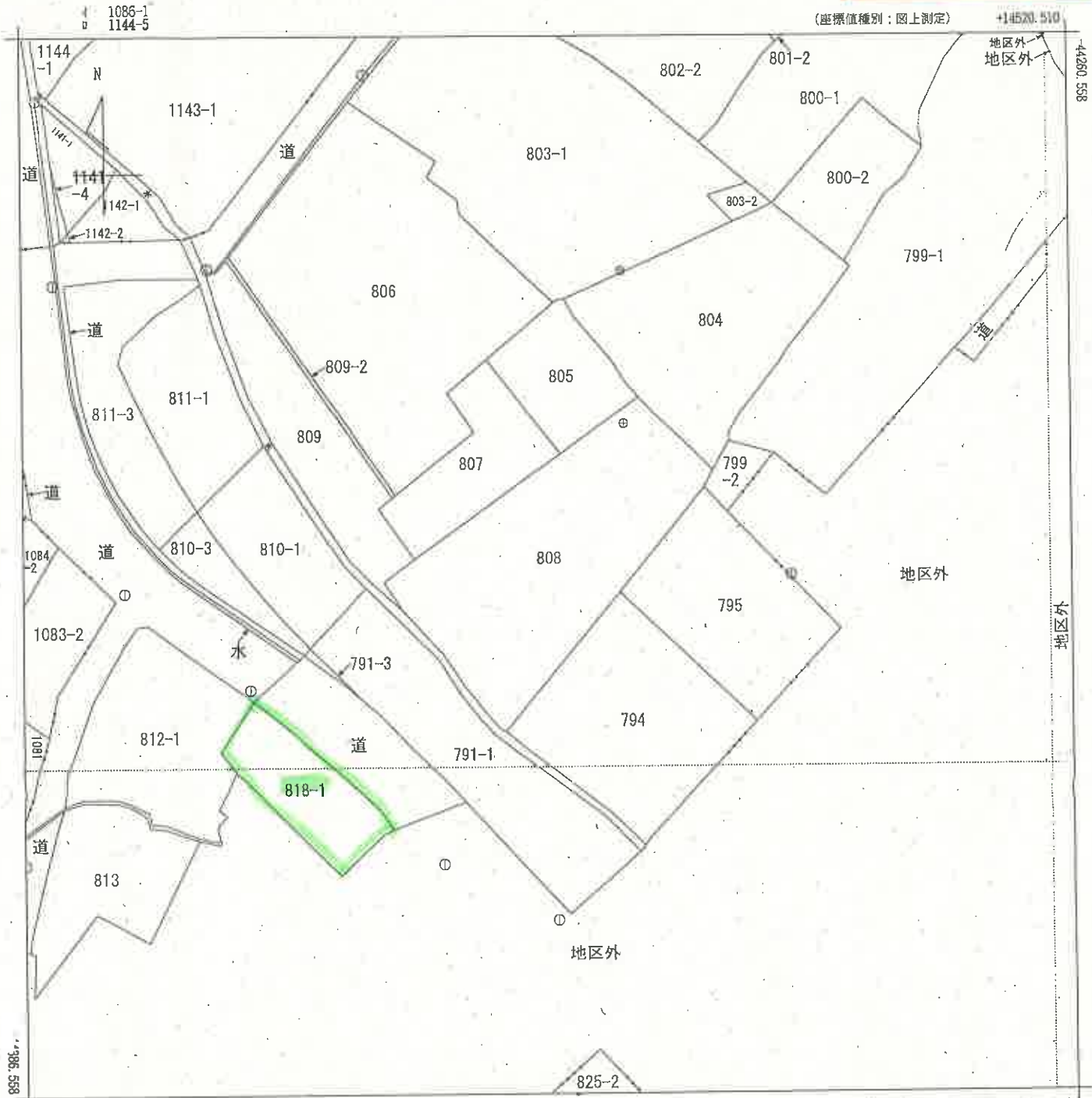
令和6年7月23日
福岡法務局

地図整理番号：M61630

登記官

(1/1)

(11枚目)



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (touhokutaiheiyouuki2011.par) による修正がされています。



請求部	所在	笛吹市御坂町竹居字楞巖				地番	808番				
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅳ	分類	地図(法第14条第1項)			種類	地籍図
作成年月日	昭和54年3月			備付年月日(原図)				補事項			

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
 (甲府地方法務局管轄)
 令和6年7月10日
 福岡法務局

地図整理番号: M61195 登記官

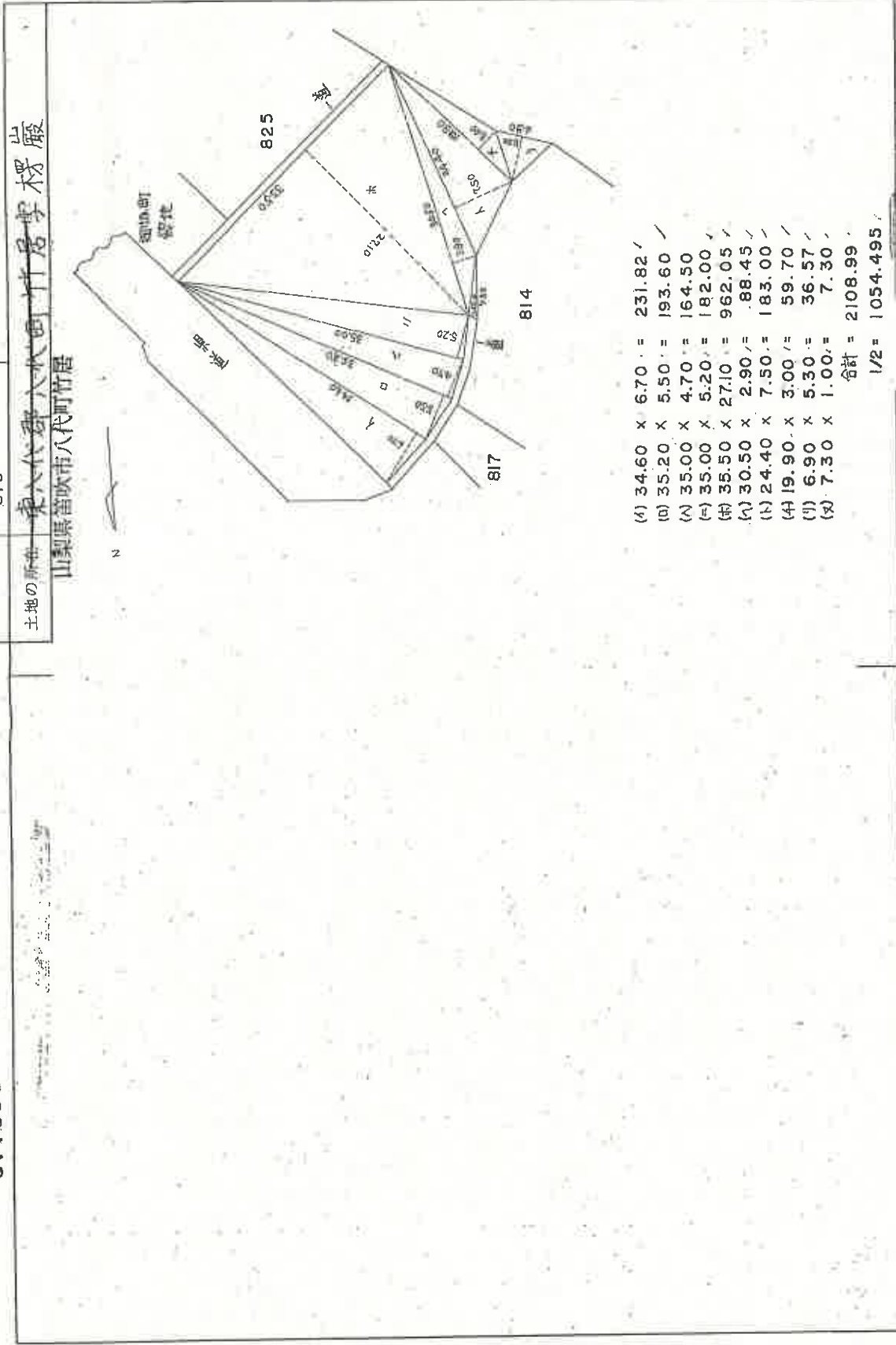
登記年月日：昭和57年11月19日

377594

地積測量図

地番 819

土地の所在地 山梨県笛吹市八代町竹居 東六代群八代町竹居栗塚



- (A) 34.60 x 6.70 = 231.82 /
 - (B) 35.20 x 5.50 = 193.60 /
 - (C) 35.00 x 4.70 = 164.50 /
 - (D) 35.00 x 5.20 = 182.00 /
 - (E) 35.50 x 2.70 = 962.05 /
 - (F) 30.50 x 2.90 = 88.45 /
 - (G) 24.40 x 7.50 = 183.00 /
 - (H) 19.90 x 3.00 = 59.70 /
 - (I) 6.90 x 5.30 = 36.57 /
 - (J) 7.30 x 1.00 = 7.30 /
- 合計 = 2108.99 /
1/2 = 1054.495 /

作成者 八代町

(昭和57年11月19日登記)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
甲府地方司法局管轄
令和6年7月23日 榎岡法務局 登記官

(3枚目)

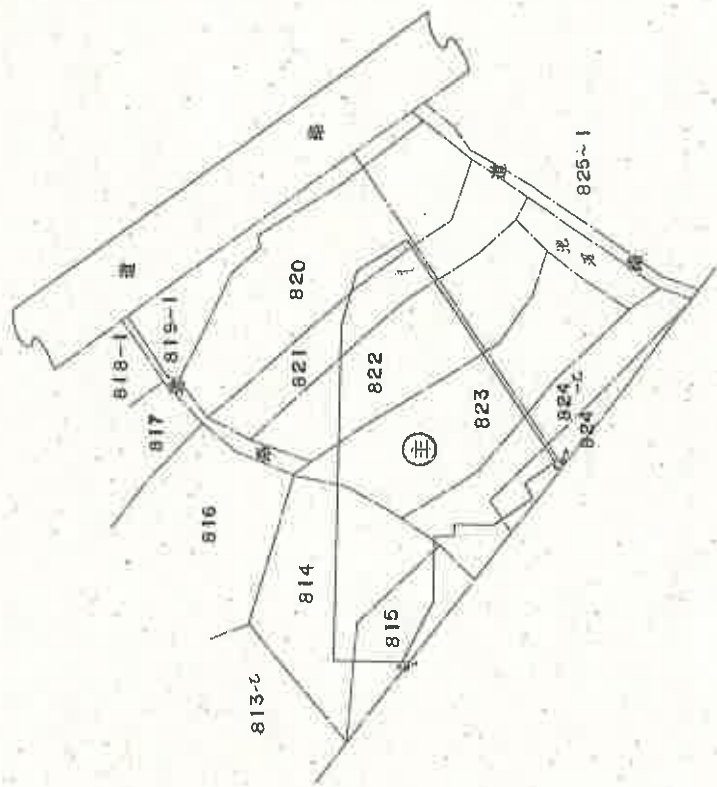
登記年月日：昭和52年6月18日

418051

建築物図面

家屋番号	8/4
建物の所在	千葉県鎌倉市八代町竹屋 東八代町八代竹屋字所業5/4.8/5.8 20.8.2/・8.23.8.23.8.24.8.2

作製年月日	昭和52年6月8日
作製者	



請人	
----	--

A4判に縮小

(日本土地家屋調査士会連合会用紙) 昭和52年6月18日登記

縮尺	1/500	1/
----	-------	----

(長順縮)

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。
 (甲府地方法務局簿巻)
 令和6年7月10日 福岡法務局 登記官

(14 黄田)

登記年月日：昭和52年6月18日

418053

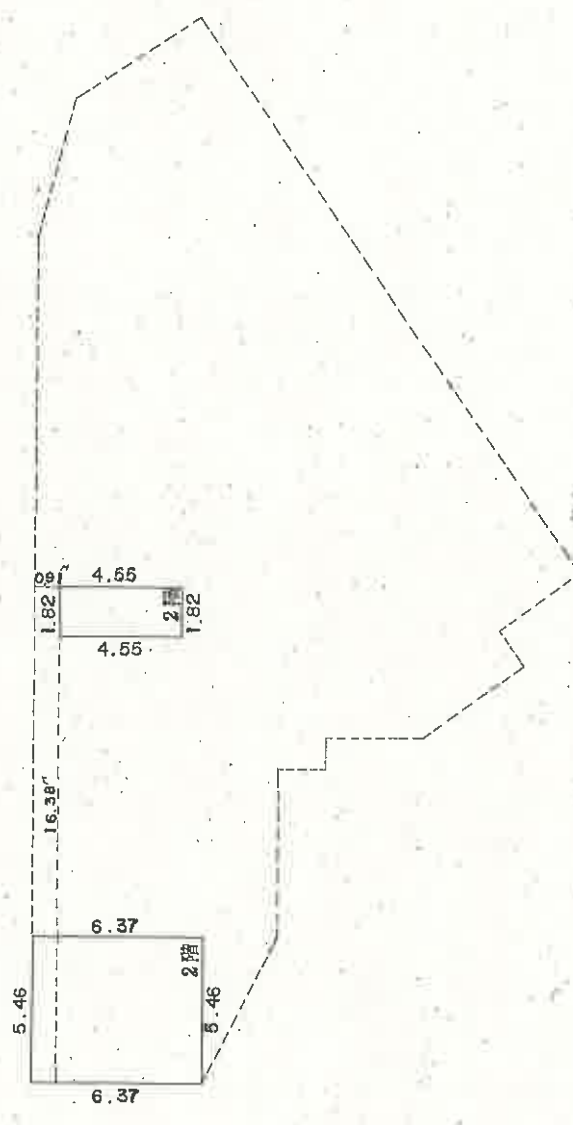
2/2

建築物各階平面図

家屋番号	81作望原市八代町竹園
建物の所在	東八代町八代町竹園字竹園814-815-8 20-821-822-823-824-82

昭和52年6月8日	製作
年月日	製者

申請人



$5.46 \times 6.37 = 34.7802$
 $1.82 \times 4.55 = 8.2810$
 面積 43.0612㎡

縮尺 1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙) 昭和52年6月18日登記

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

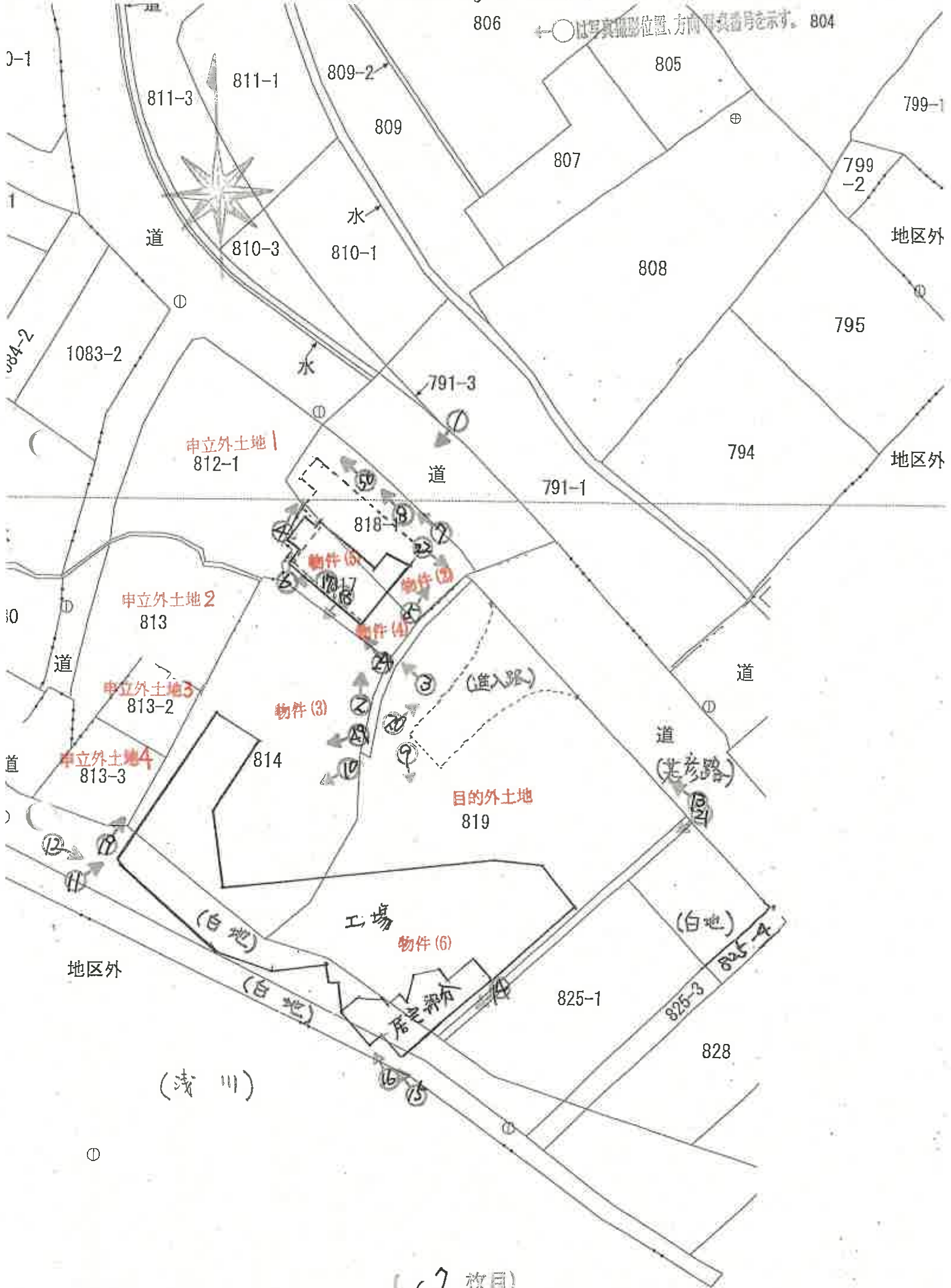
甲府地方事務所 備後支所

令和6年7月10日 備後支所

登記官

(16枚目)

土地建物位置概略図



○は写真撮影位置、方向別表番号を示す。804

0-1

1

04-2

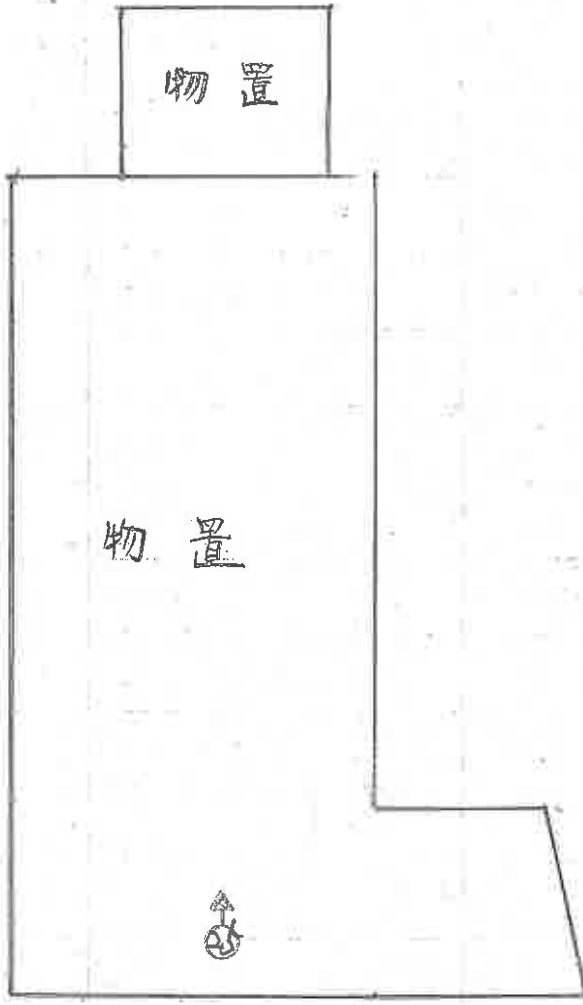
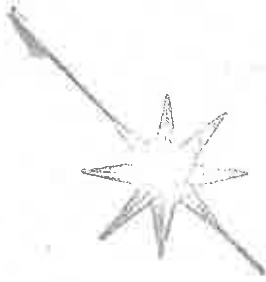
10

道

)

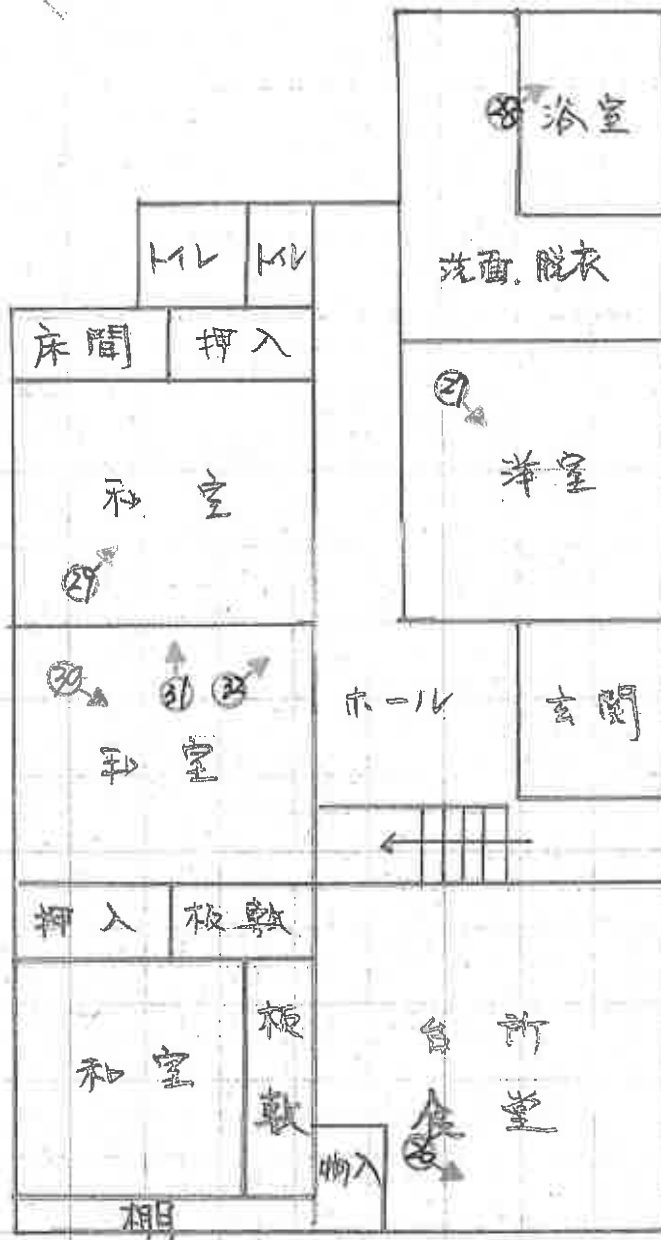
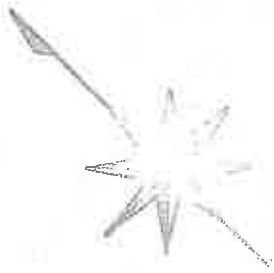
①

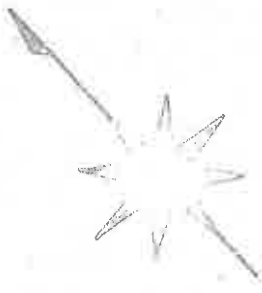
間取図
物件5 1階



間取図

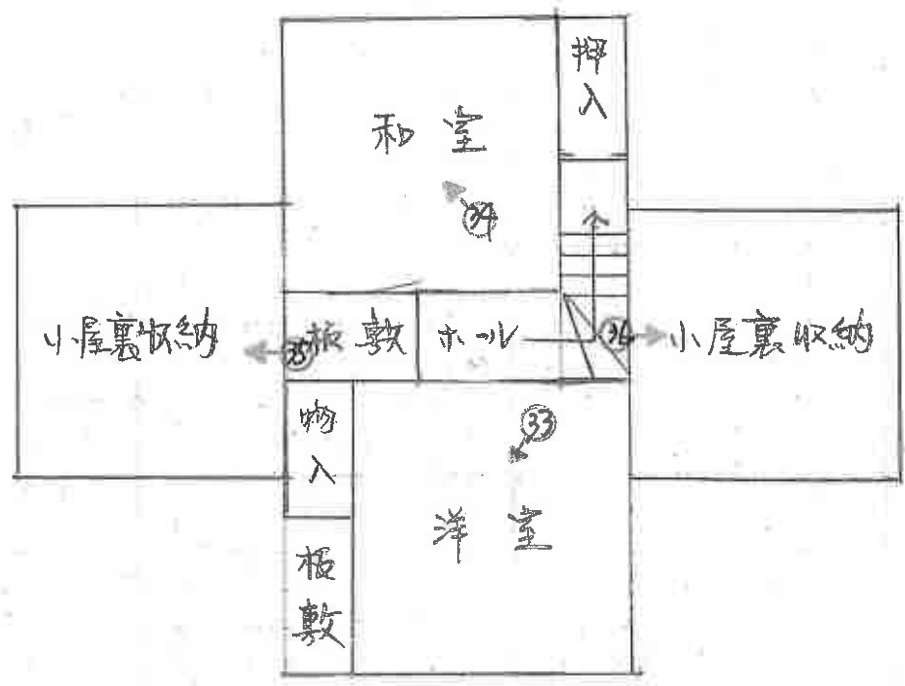
物件5 2階





間 図 ⑤

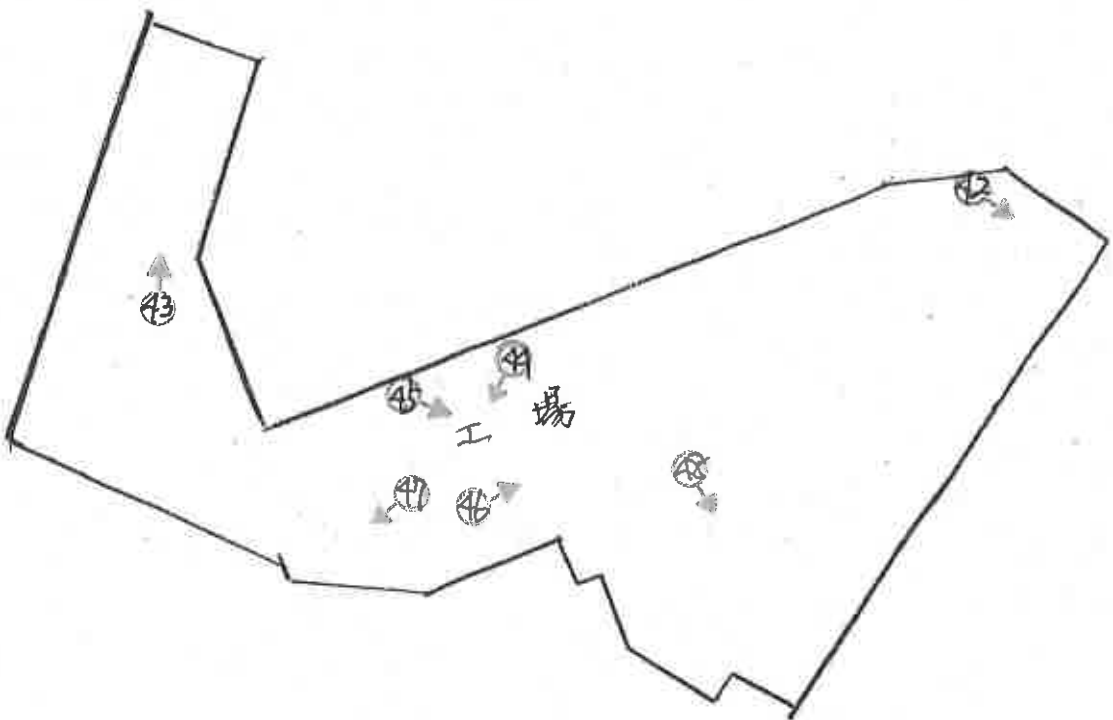
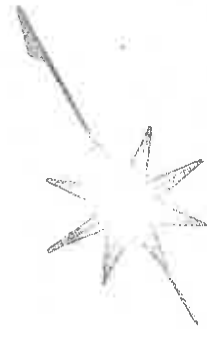
物件5 3階



間取図

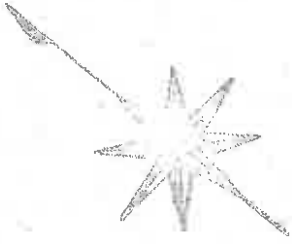
←○は写真撮影位置、方向写真番号を示す。

物件 6 1階
(工場部分)

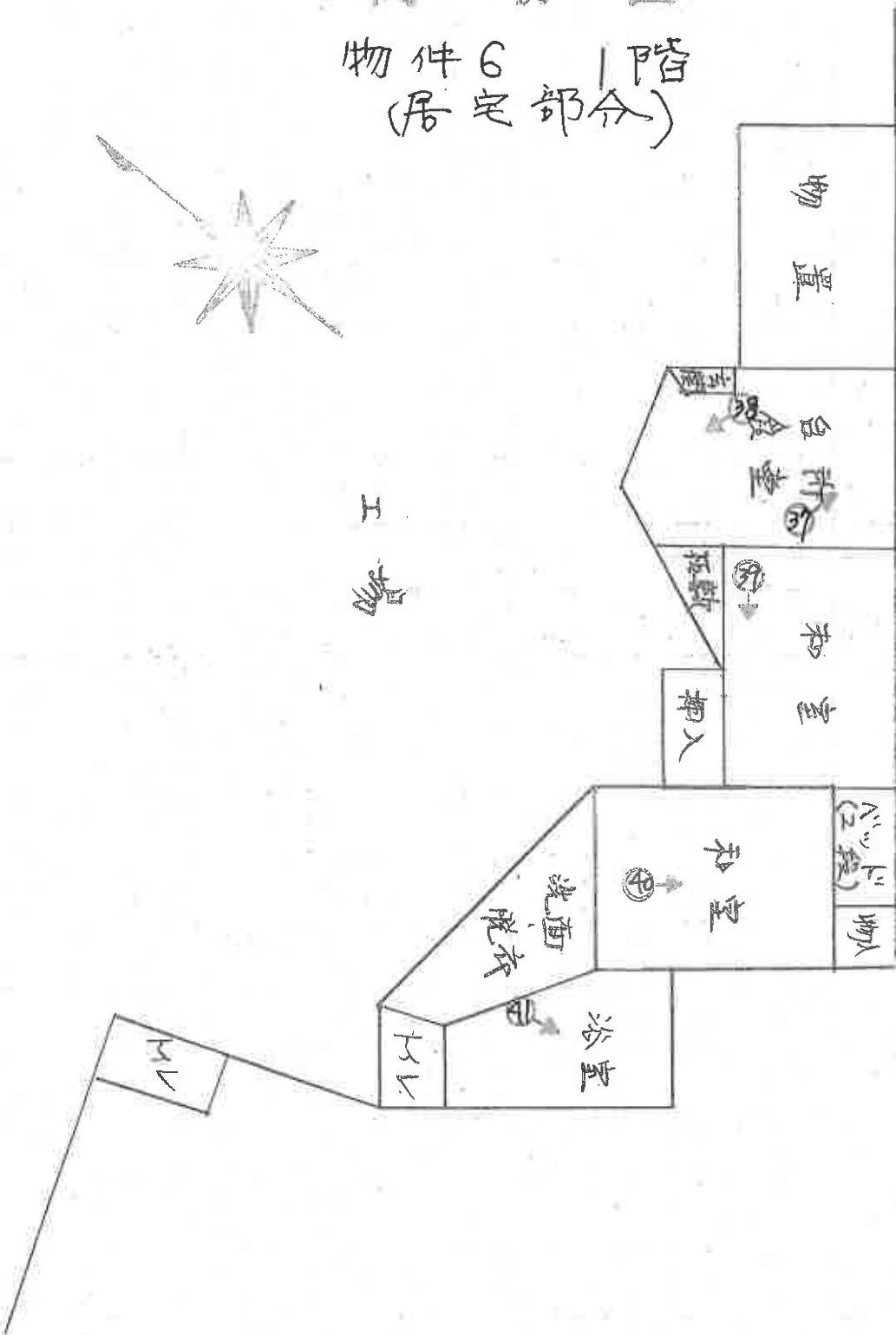


間取図

物件6 1階
(居室部分)

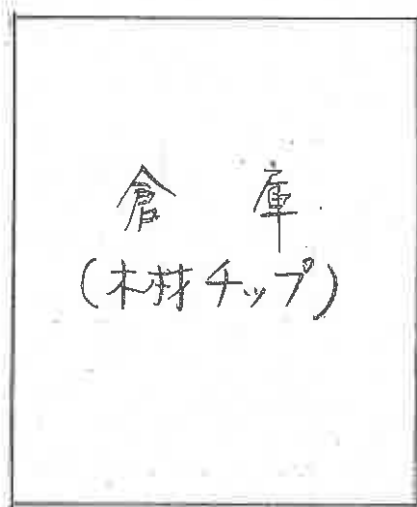


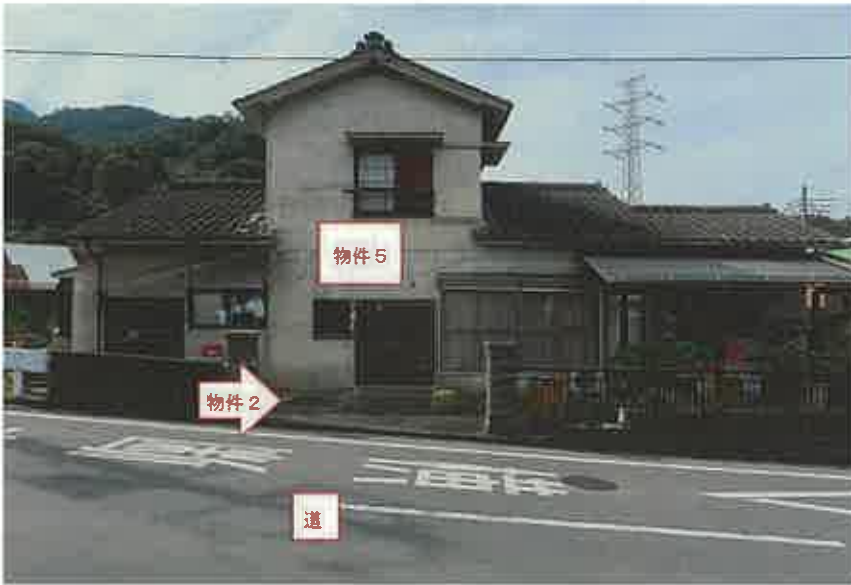
工場



間 取 図

・ 物件 6 2階





1



2



3



4



5



6



7



8



9

10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21









25



26



27



(32 枚目)



28



29



30

31



32



33



(37 枚目)



34



35



36

40



41



42



43



44



45



46



47



48



競第 1042号
令和 6年 (ケ) 第 77号
令和 8年 2月12日 現地調査
令和 8年 2月13日 評 価

甲府地方裁判所 民事部 御中

再 評 価 書
【物件2～6】

評価人 不動産鑑定士
本澤 英史

第1 評価額

一 括 価 格	
金 800,000円	
内 訳 価 格	
物件2 (土地)	金 40,000円
物件3 (土地)	金 140,000円
物件4 (土地)	金 20,000円
物件5 (建物)	金 110,000円
物件6 (建物)	金 490,000円

- 1 一括価格は、物件2～6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2、3、4の内訳価格は物件5、6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5、6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。
- 5 本件評価にあたっては、前回の期間入札・特別売却において買受けの申出がなかった事実を考慮した。

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
2	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	
3	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	宅地
4	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	
5	所家屋番 種号類 構面積	後記物件目録記載のとおり	
6	所家屋番 種号類 構面積	特記事項記載のとおり	
特記事項			
<ul style="list-style-type: none"> ・ 物件5、6建物内には再評価にあたり立ち入っていないため、建物内部については前回評価時の内容を基準とする。 ・ 占有関係は現況調査報告書のとおり。 ・ 物件2～4と目的外土地との間には公図上道が存するが、現況不分明で、関係人もその存在は記憶にないとのことであった。 ・ 物件5建物の敷地である物件2、4土地は南東側から北西側にする傾斜地となっており、物件4は物件2からも低いため、物件4は物件5建物の登記上1階の地盤面であり、県道と概ね等高に接面する物件2は、同2階の地盤面となっている。このため県道側からの外観は、登記上1階部分が現況地下1階で、登記上2、3階部分は現況の1、2階に見える。 ・ 物件6建物の床面積は登記上1階：465.93㎡、2階：43.06㎡、合計508.99㎡であるが、現況の床面積は登記とは異なっており、現地での簡易計測等から約604㎡と 			

特記事項

認めた(現況調査報告書の間取図参照)。なお、同建物各階平面図2階の1.82m×4.55m、床面積8.28㎡部分については関係人によると、建築時から存在していないとのことである。

- 物件6建物の形状は建物図面と異なり、現地での簡易計測等から物件3土地、目的外土地(地番819番、地目：宅地、地積：1,054㎡、所有者：楞嚴寺)及び同土地南西側に隣接する無地番地(2筆)まで及んでいるものと思料される(現況調査報告書の土地建物位置概略図参照)。なお、目的外土地は、同土地所有者から、本物件所有者が年額6万円を支払い賃借している(詳細は現況調査報告書参照)。
- 物件6の工場部分には製材用機械が複数設置されており、関係人の陳述等によると、抵当権設定時には既に設置され、抵当権の効力が及ぶと解されるが、製造年、メンテナンス可否、搬出設置コスト等からいずれも経済価値はないと判断した(詳細は現況調査報告書参照)。
- 目的外土地南東側に、公図上約1m×約35mの無地番地が存するが、一部南西隅に杭もあり、概ね公図形状に整合する状況が確認できたが、物件2～4北西側境界付近には杭等は見当たらず、各土地間の境界は外観上判然としない。
- 物件3土地上を高圧線が通過しており、東電用地株式会社山梨支社から線下補償料として、3年ごとに21万円の支払いを受けている。
- 現況は滅失している登記記録上存在する建物が2棟ある(詳細については現況調査報告書参照)。

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---|
| 2 | 所 在 | 笛吹市御坂町竹居字楞巖 |
| | 地 番 | 818番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 175.01平方メートル |
| 3 | 所 在 | 笛吹市八代町竹居字楞巖 |
| | 地 番 | 814番 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 605平方メートル |
| 4 | 所 在 | 笛吹市八代町竹居字楞巖 |
| | 地 番 | 817番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 106.75平方メートル |
| 5 | 所 在 | 笛吹市御坂町竹居 818番地 |
| | 家屋 番号 | 818番の1 |
| | 種 類 | 居宅兼物置 |
| | 構 造 | 鉄筋コンクリート・木造瓦葺3階建 |
| | 床 面 積 | 1階 81.41平方メートル
2階 121.49平方メートル
3階 38.49平方メートル |



物 件 目 録

6 所 在 笛吹市八代町竹居字榜巖 814番地、815番地、
820番地、821番地、822番地、823番地、
824番地、824番地乙

家屋 番号 814番

種 類 工場 居宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 465.93平方メートル
2階 43.06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2, 3, 4、目的外土地1）

位置・交通	JR中央本線「石和温泉」駅南東方道路距離約8.2kmに位置する。	
付近の状況	県道沿いに一般住宅や事業所等が見られる地域	
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% なし 評価に影響を与える重要な規制はない。
画地条件	<p>地積 : 886.76㎡(物件2～4登記地積計)、目的外土地を含めると1,940.76㎡(以下含めての状況)</p> <p>形状 : 概ね整形</p> <p>間口 : 北東側約57m</p> <p>奥行 : 約42m</p> <p>地勢 : 本物件周辺は南東から北西に緩やかに下る傾斜地で、物件2から4にかけて下る傾斜と物件4は西側隣接地の812番1へ向かって下る傾斜もある。物件4の南辺には西側に隣接する水路に向かって側溝が設けられており最も低くなっている。物件3は物件4と石垣を介して約1m高く、物件3及び目的外土地は概ね平坦で一体利用されている。</p>	
接面道路の状況	<p>北東側を現況幅員約8.2m舗装県道笛吹市川三郷線(建築基準法第42号1項1号)と物件2は概ね等高、目的外土地は約4m低く接面する中間画地である。</p> <p>本物件及び目的外土地への車両の出入りには、現況目的外土地を経由しなければ難しい状況にあり、目的外土地に幅約14m×奥行約16mを道路から下るスロープ状とし、出入りを確保している。(現況調査報告書の土地建物位置概略図参照)。</p>	
土地の利用状況等	<p>物件5、6の建物等の敷地として利用されている。</p> <p>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。</p>	
供給処理施設	<p>上水道 : あり(現況は地区水道を使用しているが、市の上水道も前面道路に埋設されており引込可)</p> <p>ガス : なし</p> <p>下水道 : あり</p> <p>(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。</p>	

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none">・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(地滑り・土石流)の指定がある。・重ねるハザードマップの洪水浸水想定区域外である。・河川区域図によると、物件6建物の南側一部が僅かに河川区域にかかっている。現地調査による物件6の配置(土地建物位置概略図参照)からすると、物件3土地及び目的外土地南西側隣接の2筆の無地番地のうち南側は一級河川浅川の河川区域で、北側は僅かにかかり、物件3及び目的外土地にはかからないと思料される。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（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) : 昭和41年5月1日新築 経過年数 : 約60年 経済的残存耐用年数 : 満了している。
仕 様	構 造 : 鉄筋コンクリート・木造 屋 根 : 瓦葺 外 壁 : 吹付等 内 壁 : 繊維壁、板貼り等 天 井 : 化粧合板、化粧石膏ボード等 床 : フローリング、畳等 設 備 : 電気、給排水設備、焼却兼用ボイラー等
床面積（現況）	「第3 目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階 層 : 地上3階建て 現況用途 : 居宅、物置 間 取 り : 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(外壁にクラック、天井、内壁、床の劣化等。1階和室、脱衣場小屋裏等の天井、壁面に雨漏り跡がある。ドアの開閉がし難い等。)
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・10年程前(前回調査時)に3階洋室等の内装工事をしている。この部分については状態が良い。 ・天井、壁面等に雨漏り跡があるが、屋根修理をしたとのことである。 ・3階小屋裏収納部分の高さ平均は1.5m未満である。

(物件6)

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) : 昭和45年10月1日新築 経過年数 : 約55年 経済的残存耐用年数 : 満了している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板等 内 壁 : あらわし等 天 井 : あらわし等 床 : 土間コンクリート等 設 備 : 電気、給排水設備、変電設備等
床面積(現況)	「第3 目的物件 特記事項」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、工場 間 取 り : 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
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・建物内に小型焼却炉が設置されている(煙突が屋根を貫通し排煙)。 ・建物2階部分は立ち入り調査できなかったが、木材チップの倉庫とのことである。

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2, 3, 4）

物件2～4及び目的外土地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
2	10,700	0.53	175.01	0.90	890,000
3	10,700	0.53	605	0.90	3,090,000
4	10,700	0.53	106.75	0.90	540,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 笛吹(県)-15

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $13,600\text{円}/\text{㎡} \times 99.2/100 \times 100/100 \times 100/126 \doteq 10,700\text{円}/\text{㎡}$

◇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▲6 交通・接近条件+3 環境条件+30
 $(100\%-6\%) \times (100\%+3\%) \times (100\%+30\%) \doteq 126\%$

イ 個別格差：高低差・地勢等▲30 規模▲20 高压線▲5

$(100\%-30\%) \times (100\%-20\%) \times (100\%-5\%) \doteq 53\%$

土砂災害警戒区域については標準画地価格にて考慮

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格（物件5, 6）

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/m ²) ア	現況延床 面積(m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
5	130,000	241.39	0.01	310,000

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/m ²) ア	現況延床 面積(m ²) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
6	85,000	約604	0.01	510,000

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。

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、建物は老朽化が著しく賃貸借に供するのは困難な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
2	890,000	0.55	法定地上権	490,000
3	3,090,000	0.55	法定地上権	1,700,000
4	540,000	0.55	法定地上権	300,000

イ土地利用権等割合：物件2～4の土地利用権を法定地上権と判定しその割合を55%、目的外土地の土地利用権を賃借権と判定し、その割合を50%と査定した。

目的外土地

土地 符号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	土地利用権 等割合 オ	土地利用権 価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	10,700	0.53	1,054	0.90	賃借権 0.50	2,690,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 笛吹(県)-15

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $13,600\text{円}/\text{㎡} \times 99.2/100 \times 100/100 \times 100/126 \approx 10,700\text{円}/\text{㎡}$

◇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▲6 交通・接近条件+3 環境条件+30
 $(100\%-6\%) \times (100\%+3\%) \times (100\%+30\%) \approx 126\%$

イ 個別格差：高低差・地勢等▲30 規模▲20 高圧線▲5

$(100\%-30\%) \times (100\%-20\%) \times (100\%-5\%) \approx 53\%$

土砂災害警戒区域については標準画地価格にて考慮

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

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
2	890,000	-490,000	/	0.50	0.20	40,000
3	3,090,000	-1,700,000	/	0.50	0.20	140,000
4	540,000	-300,000	/	0.50	0.20	20,000
5	310,000	+790,000	1.00	0.50	0.20	110,000
6	510,000	+4,390,000	1.00	0.50	0.20	490,000
一括価格 (合計)						800,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：0.50(目的外土地を含み老朽化した建物、機械等が存し汎用性にも乏しく市場性が劣る)

オ 競売市場修正：0.20(評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性及び過去の競売実施の経緯等を考慮した)

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 笛吹(県)-15

所 在 : 山梨県笛吹市八代町高家字御堀16番1

地 目 : 宅地

価 格 : 13,600円/㎡

位 置 : JR中央本線「石和温泉」駅約7.5kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和 7年 7月 1日

地 積 : 888㎡

供給処理施設 : 水道、下水道

接 面 街 路 : 北西側5m市道

用途指定等 : 非線引都市計画区域 未指定 (建蔽率70%、容積率200%)

地域の概要 : 中規模の農家住宅が多い農家住宅地域

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

位置図

八代町高

383

御坂町竹居 427

物件2~6

浅川

南竹居

花鳥

△455.3

442

八代町竹居

門林

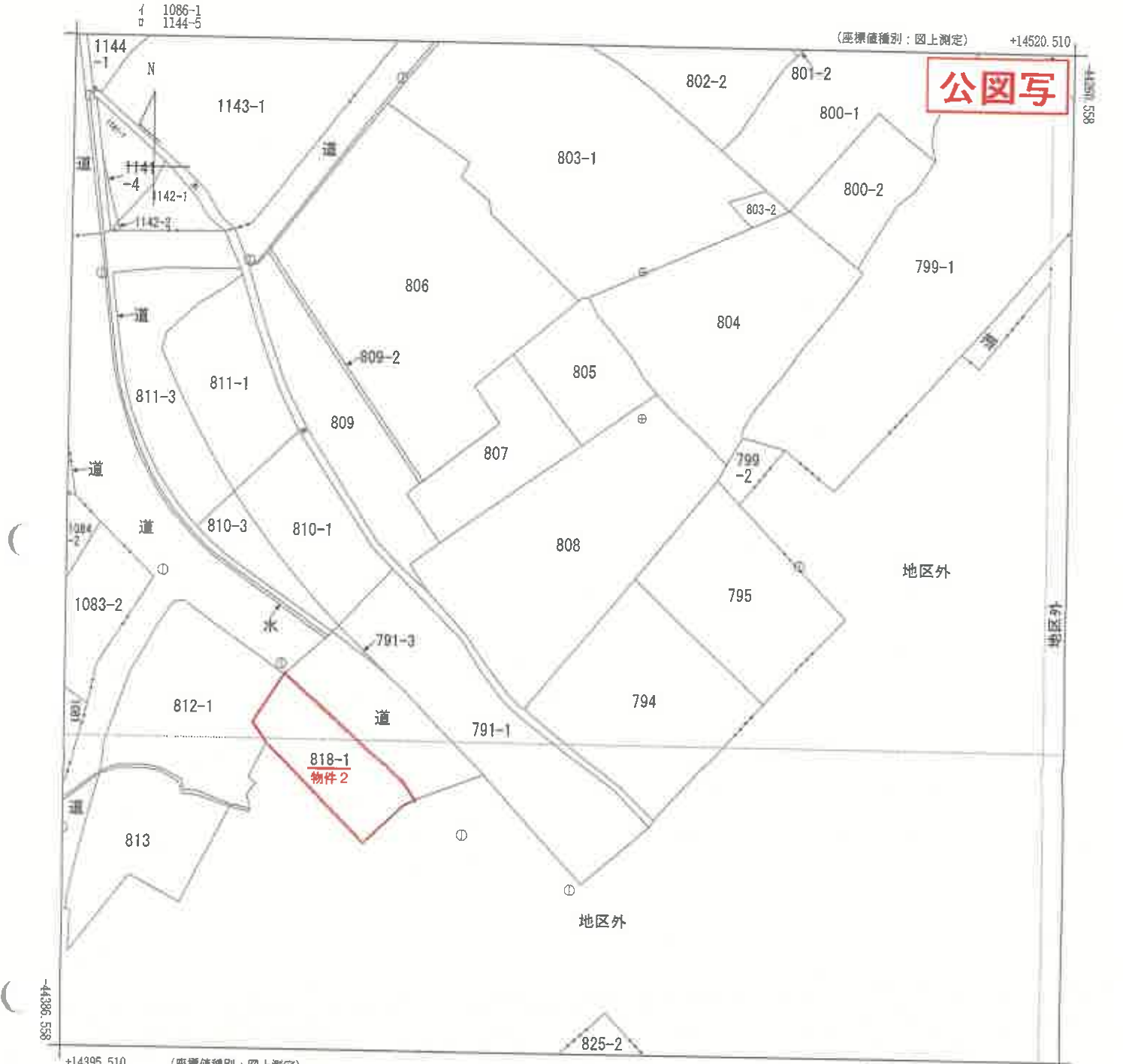
608

607

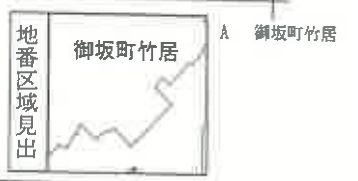
761

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。





公図写



+14395.510 (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。

請求分	所在				地番				
	笛吹市御坂町竹居字楞巖				808番				
出力縮	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	昭和54年3月			備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。
 (甲府地方務局管轄)
 令和6年7月10日
 福岡法務局

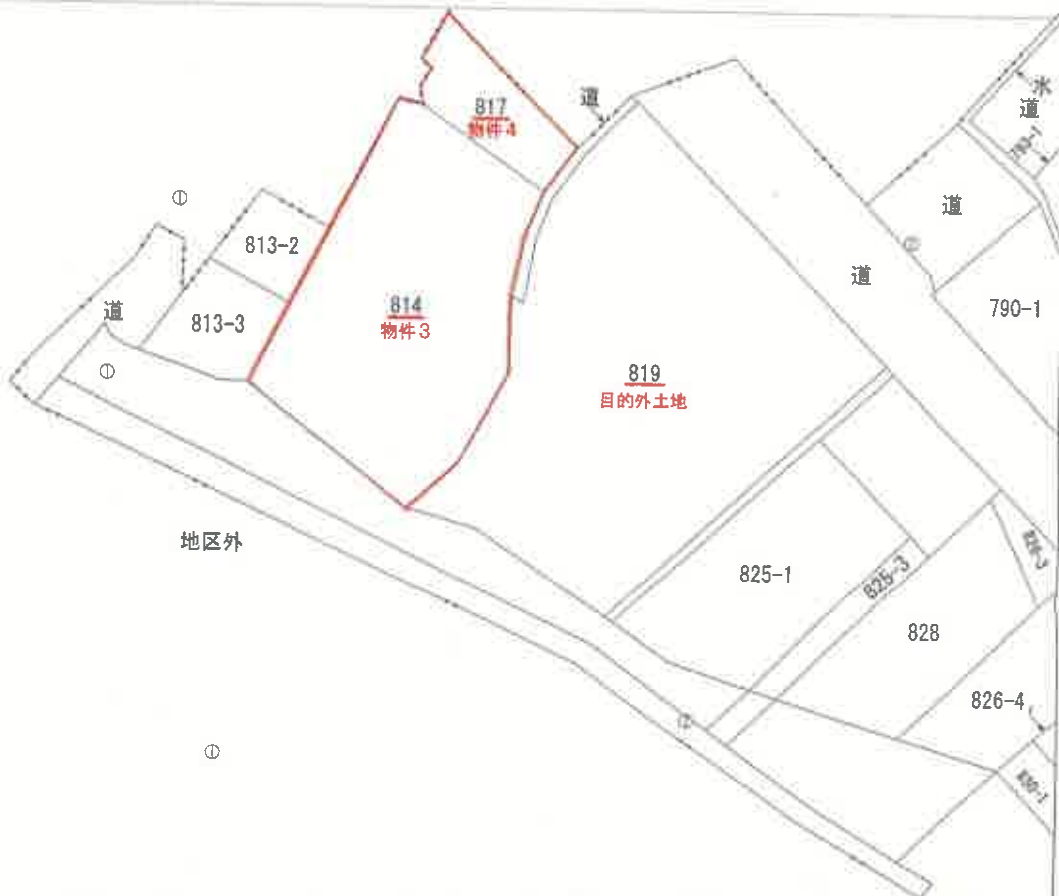
A4判に縮小

公図写

-44312.380



地区外



-44312.380

+14353.815 (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



請求部分	所在	笛吹市八代町竹居字榜巖			地番	814番			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和49年1月			備付年月日(原図)				補記事項	

これは地図に記載されている内容を証明した書面である。

(甲府地方務局管轄)

令和6年7月10日
福岡法務局

地図整理番号：M61198

登記官



A4判に縮小

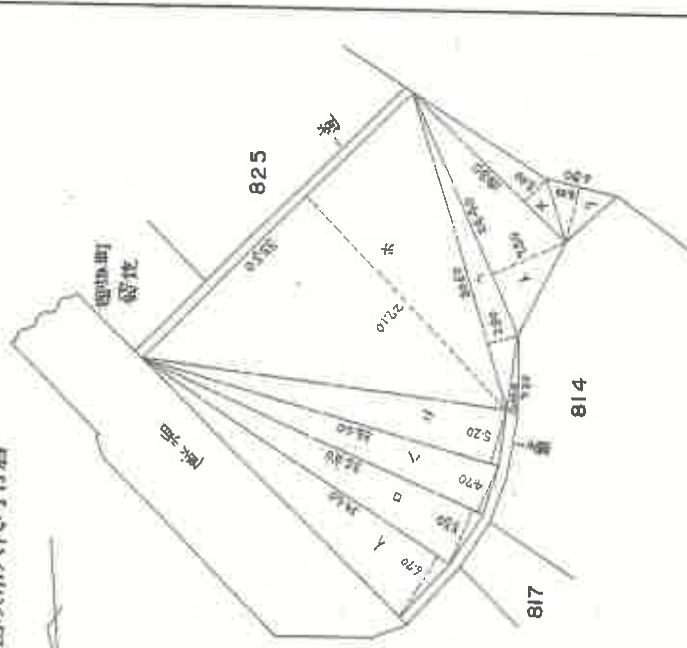
登記年月日：昭和57年11月19日

377594

地積測量図

地番 819 目的外土地

土地の所在地 山梨県富士市八代町竹居 八代町竹居字標岩



- (イ) 34.60 x 6.70 = 231.82 /
- (ロ) 35.20 x 5.50 = 193.60 /
- (ハ) 35.00 x 4.70 = 164.50 /
- (ニ) 35.00 x 5.20 = 182.00 /
- (ホ) 35.50 x 27.10 = 962.05 /
- (ヘ) 30.50 x 2.90 = 88.45 /
- (ト) 24.40 x 7.50 = 183.00 /
- (チ) 19.90 x 3.00 = 59.70 /
- (リ) 6.90 x 5.30 = 36.57 /
- (ロ) 7.30 x 1.00 = 7.30 /

合計 = 2108.99
1/2 = 1054.495

作成者

申請人

縮尺 1/500

昭和57年11月19日登記

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

甲府地方司法務局 登記官

令和6年7月23日

福岡法務局

登記官

登記年月日：昭和52年6月18日

418051

家屋番号

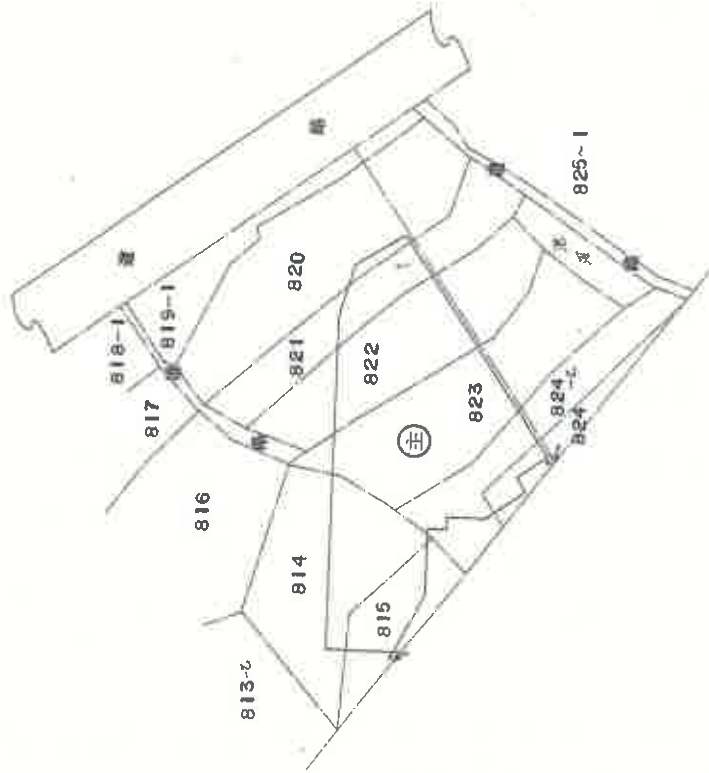
物件6

建物の所在

山梨県箱根市八代町竹屋

東入代番地竹屋字番第6/4-8/5-8
20-821-822-823-824-825

建築物平面図



昭和52年6月8日

製作年月日

製作者

申請人

縮尺 1/500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙) 昭平52年6月/8日登記

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。

(甲府地方事務所管轄)

令和6年7月10日

福岡法務局

登記官

登記年月日：昭和52年6月18日

418052

1/2

建築物各階平面図

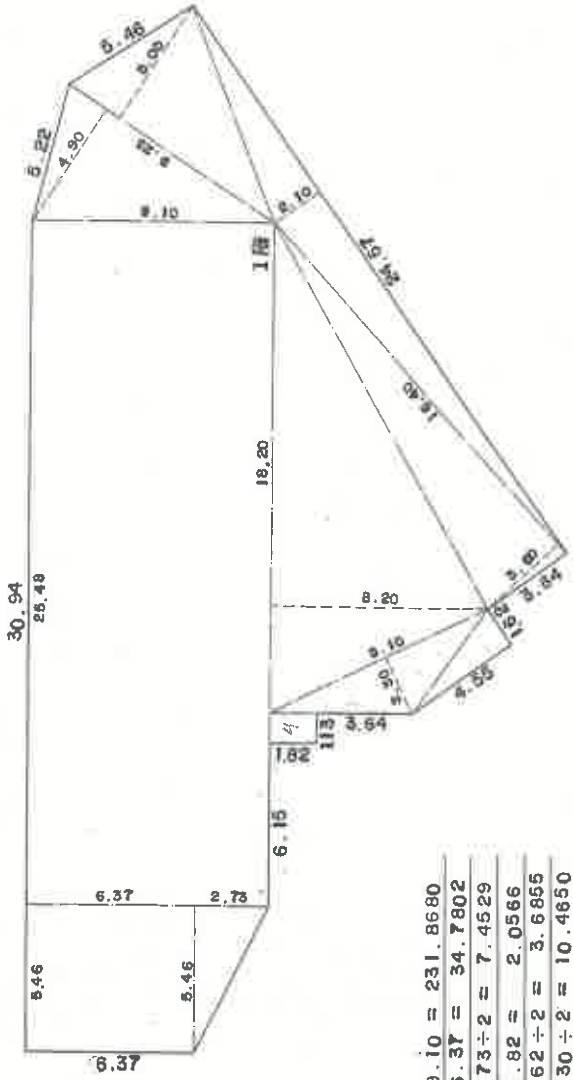
物件6

市川町八代町竹屋

東八代町竹屋字崎8/4.8/5.8
20.8.21.8.22.8.23.8.24.8.2

昭和52年6月8日
製作者

申請人



- $25.48 \times 9.10 = 231.8680$
- $5.46 \times 6.37 = 34.7802$
- $5.46 \times 2.73 = 14.9061$
- $1.13 \times 1.82 = 2.0566$
- $4.55 \times 1.62 = 7.3710$
- $9.10 \times 2.30 = 20.9300$
- $18.20 \times 8.20 = 149.2400$
- $16.40 \times 3.60 = 59.0400$
- $24.57 \times 2.10 = 51.5970$
- $9.23 \times 5.00 = 46.1500$
- $9.23 \times 4.90 = 45.2270$

面積 465.9352 m²

(長率制)

縮尺 1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙) 昭平52年6月/8日登記

事件番号 令和 6 年(ケ) 第 77号
(物件2~6)

意見書(電話聴取)

物件明細書添付の物件目録記載の不動産につき、前回の売却基準価額から30%の割合による減価をすることは相当である。

令和7年10月22日

評価人 本澤英史

(同日確認済み 甲府地方裁判所民事部執行係 裁判所書記官 松沼颯太)

競第 1042号
令和 6年(ケ)第 77号
令和 6年10月30日 現地調査
令和 6年12月25日 評 価

甲府地方裁判所 民事部 御中

評 価 書

【物件2～6】

評価人 不動産鑑定士
本澤 英史

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2, 9 1 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件2 (土地)	金 1 4 0, 0 0 0 円
物件3 (土地)	金 5 0 0, 0 0 0 円
物件4 (土地)	金 9 0, 0 0 0 円
物件5 (建物)	金 4 0 0, 0 0 0 円
物件6 (建物)	金 1, 7 8 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件2～6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2、3、4の内訳価格は物件5、6のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件5、6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
2	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	
3	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	宅地
4	所在地 地積	後記物件目録記載のとおり	
5	所 家屋番 種 構 床面 号 類 造 積	後記物件目録記載のとおり	
6	所 家屋番 種 構 床面 号 類 造 積	特記事項記載のとおり	
特記事項			
<ul style="list-style-type: none"> ・占有関係は現況調査報告書のとおり。 ・物件2～4と目的外土地との間には公図上道が存するが、現況不分明で、関係人もその存在は記憶にないとのことであった。 ・物件5建物の敷地である物件2、4土地は南東側から北西側を下る傾斜地となっており、物件4は物件2からも低いため、物件4は物件5建物の登記上1階の地盤面であり、県道と概ね等高に接面する物件2は、同2階の地盤面となっている。このため県道側からの外観は、登記上1階部分が現況地下1階で、登記上2、3階部分は現況の1、2階に見える。 ・物件6建物の床面積は登記上1階：465.93㎡、2階：43.06㎡、合計508.99㎡であるが、現況の床面積は登記とは異なっており、現地での簡易計測等から約604㎡と認めた(現況調査報告書の間取図参照)。なお、同建物各階平面図2階の1.82m×4.55m、床面積8.28㎡部分については関係人によると、建築時から存在していないとのことである。 			

特記事項

- ・ 物件6建物の形状は建物図面と異なり、現地での簡易計測等から物件3土地、目的外土地(地番819番、地目：宅地、地積：1,054㎡、所有者：楞嚴寺)及び同土地南西側に隣接する無地番地(2筆)まで及んでいるものと思料される(現況調査報告書の土地建物位置概略図参照)。なお、目的外土地は、同土地所有者から、本物件所有者が年額6万円を支払い賃借している(詳細は現況調査報告書参照)。
- ・ 物件6の工場部分には製材用機械が複数設置されており、関係人の陳述等によると、抵当権設定時には既に設置され、抵当権の効力が及ぶと解されるが、製造年、メンテナンス可否、搬出設置コスト等からいずれも経済価値はないと判断した(詳細は現況調査報告書参照)。
- ・ 目的外土地南東側に、公図上約1m×約35mの無地番地が存するが、一部南西隅に杭もあり、概ね公図形状に整合する状況が確認できたが、物件2～4北西側境界付近には杭等は見当たらず、各土地間の境界は外観上判然としない。
- ・ 物件3土地上を高圧線が通過しており、東電用地株式会社山梨支社から線下補償料として、3年ごとに21万円の支払いを受けている。
- ・ 現況は滅失している登記記録上存在する建物が2棟ある(詳細については現況調査報告書参照)。

物 件 目 録

1 所 在 笛吹市御坂町竹居字榜巖
地 番 808番
地 目 宅地
地 積 691.93平方メートル

所有者 A

2 所 在 笛吹市御坂町竹居字榜巖
地 番 818番1
地 目 宅地
地 積 175.01平方メートル

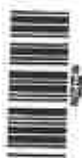
所有者 A

3 所 在 笛吹市八代町竹居字榜巖
地 番 814番
地 目 雑種地
地 積 605平方メートル

所有者 A

4 所 在 笛吹市八代町竹居字榜巖
地 番 817番
地 目 宅地
地 積 106.75平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

5 所 在 笛吹市御坂町竹居 818番地
家屋 番号 818番の1
種 類 居宅兼物置
構 造 鉄筋コンクリート・木造瓦葺3階建
床 面 積 1階 81.41平方メートル
2階 121.49平方メートル
3階 38.49平方メートル

所有者 A

6 所 在 笛吹市八代町竹居字楞巖 814番地、815番地、
820番地、821番地、822番地、823番地、
824番地、824番地乙
家屋 番号 814番
種 類 工場 居宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
床 面 積 1階 465.93平方メートル
2階 43.06平方メートル

所有者 A

~~7 所 在 笛吹市一宮町一ノ宮字車居
地 番 1519番1
地 目 畑
地 積 1032平方メートル~~

~~所有者 B~~



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2, 3, 4、目的外土地1）

位置・交通	JR中央本線「石和温泉」駅南東方道路距離約8.2kmに位置する。	
付近の状況	県道沿いに一般住宅や事業所等が見られる地域	
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% なし 評価に影響を与える重要な規制はない。
画地条件	<p>地積 : 886.76㎡(物件2～4登記地積計)、目的外土地を含めると1,940.76㎡(以下含めての状況)</p> <p>形状 : 概ね整形</p> <p>間口 : 北東側約57m</p> <p>奥行 : 約42m</p> <p>地勢 : 本物件周辺は南東から北西に緩やかに下る傾斜地で、物件2から4にかけて下る傾斜と物件4は西側隣接地の812番1へ向かって下る傾斜もある。物件4の南辺には西側に隣接する水路に向かって側溝が設けられており最も低くなっている。物件3は物件4と石垣を介して約1m高く、物件3及び目的外土地は概ね平坦で一体利用されている。</p>	
接面道路の状況	<p>北東側を現況幅員約8.2m舗装県道笛吹市川三郷線(建築基準法第42号1項1号)と物件2は概ね等高、目的外土地は約4m低く接面する中間画地である。</p> <p>本物件及び目的外土地への車両の出入りには、現況目的外土地を経由しなければ難しい状況にあり、目的外土地に幅約14m×奥行約16mを道路から下るスロープ状とし、出入りを確保している。(現況調査報告書の土地建物位置概略図参照)。</p>	
土地の利用状況等	<p>物件5、6の建物等の敷地として利用されている。</p> <p>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。</p>	
供給処理施設	<p>上水道 : あり(現況は地区水道を使用しているが、市の上水道も前面道路に埋設されており引込可)</p> <p>ガス : なし</p> <p>下水道 : あり</p> <p>(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。</p>	

特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none">・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(地滑り・土石流)の指定がある。・重ねるハザードマップの洪水浸水想定区域外である。・河川区域図によると、物件6建物の南側一部が僅かに河川区域にかかっている。現地調査による物件6の配置(土地建物位置概略図参照)からすると、物件3土地及び目的外土地南西側隣接の2筆の無地番地のうち南側は一級河川浅川の河川区域で、北側は僅かにかかり、物件3及び目的外土地にはかからないと思料される。
---------	---

2 建物の概況及び利用状況（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) : 昭和41年5月1日新築 経過年数 : 約59年 経済的残存耐用年数 : 満了している。
仕様	構造 : 鉄筋コンクリート・木造 屋根 : 瓦葺 外壁 : 吹付等 内壁 : 繊維壁、板貼り等 天井 : 化粧合板、化粧石膏ボード等 床 : フローリング、畳等 設備 : 電気、給排水設備、焼却兼用ボイラー等
床面積（現況）	「第3 目的物件」欄記載のとおり。
現況用途等	階層 : 地上3階建て 現況用途 : 居宅、物置 間取り : 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(外壁にクラック、天井、内壁、床の劣化等。1階和室、脱衣場小屋裏等の天井、壁面に雨漏り跡がある。ドアの開閉がし難い等。)
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・10年程前に3階洋室等の内装工事をしている。この部分については状態が良い。 ・天井、壁面等に雨漏り跡があるが、屋根修理をしたとのことである。 ・3階小屋裏収納部分の高さ平均は1.5m未満である。

(物件6)

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	: 昭和45年10月1日新築 : 約54年 : 満了している。
仕 様	構 造 : 木造 屋 根 : 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板等 内 壁 : あらわし等 天 井 : あらわし等 床 : 土間コンクリート等 設 備 : 電気、給排水設備、変電設備等	
床面積(現況)	「第3 目的物件 特記事項」記載のとおり。	
現況用途等	階 層 現況用途 間 取 り	: 地上2階建て : 居宅、工場 : 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	
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり。	
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・建物内に小型焼却炉が設置されている(煙突が屋根を貫通し排煙)。 ・建物2階部分は立ち入り調査できなかったが、木材チップの倉庫とのことである。 	

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2, 3, 4）

物件2～4及び目的外土地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
2	10,800	0.53	175.01	0.90	900,000
3	10,800	0.53	605	0.90	3,120,000
4	10,800	0.53	106.75	0.90	550,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 笛吹(県)-15

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $13,800\text{円}/\text{m}^2 \times 98.6/100 \times 100/100 \times 100/126 \approx 10,800\text{円}/\text{m}^2$

◇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▲6 交通・接近条件+3 環境条件+30
 $(100\%-6\%) \times (100\%+3\%) \times (100\%+30\%) \approx 126\%$

イ 個別格差：高低差・地勢等▲30 規模▲20 高圧線▲5

$(100\%-30\%) \times (100\%-20\%) \times (100\%-5\%) \approx 53\%$

土砂災害警戒区域については標準画地価格にて考慮

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

② 建物価格（物件5,6）

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
5	130,000	241.39	0.01	310,000

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
6	85,000	約604	0.01	510,000

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。

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、建物は老朽化が著しく賃貸借に供するのは困難な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
2	900,000	0.55	法定地上権	500,000
3	3,120,000	0.55	法定地上権	1,720,000
4	550,000	0.55	法定地上権	300,000

イ土地利用権等割合：物件2～4の土地利用権を法定地上権と判定しその割合を55%、目的外土地の土地利用権を賃借権と判定し、その割合を50%と査定した。

目的外土地

土地 符号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付 減価 エ	土地利用権 等割合 オ	土地利用権 価格(円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	10,800	0.53	1,054	0.90	賃借権 0.50	2,710,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 笛吹(県)-15

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $13,800\text{円}/\text{m}^2 \times 98.6/100 \times 100/100 \times 100/126 \approx 10,800\text{円}/\text{m}^2$

◇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▲6 交通・接近条件+3 環境条件+30
 $(100\%-6\%) \times (100\%+3\%) \times (100\%+30\%) \approx 126\%$

イ 個別格差：高低差・地勢等▲30 規模▲20 高圧線▲5

$(100\%-30\%) \times (100\%-20\%) \times (100\%-5\%) \approx 53\%$

土砂災害警戒区域については標準画地価格にて考慮

ウ 地積：登記数量による。

エ 建付減価：建物と敷地との適応の状態等を考慮した。

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
2	900,000	-500,000	/	0.60	0.60	140,000
3	3,120,000	-1,720,000	/	0.60	0.60	500,000
4	550,000	-300,000	/	0.60	0.60	90,000
5	310,000	+800,000	1.00	0.60	0.60	400,000
6	510,000	+4,430,000	1.00	0.60	0.60	1,780,000
一括価格 (合計)						2,910,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：0.60(目的外土地を含み老朽化した建物、機械等が存し汎用性にも乏しく市場性が劣る)

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 笛吹(県)-15

所 在：山梨県笛吹市八代町高家字御堀16番1
地 目：宅地
価 格：13,800円／m²
位 置：JR中央本線「石和温泉」駅約7.5kmに位置する
価 格 時 点：令和 6年 7月 1日
地 積：888m²
供給処理施設：水道、下水道
接 面 街 路：北西側5m市道
用途指定等：非線引都市計画区域 未指定（建蔽率70%、容積率200%）
地域の概要：中規模の農家住宅が多い農家住宅地域

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

位置図



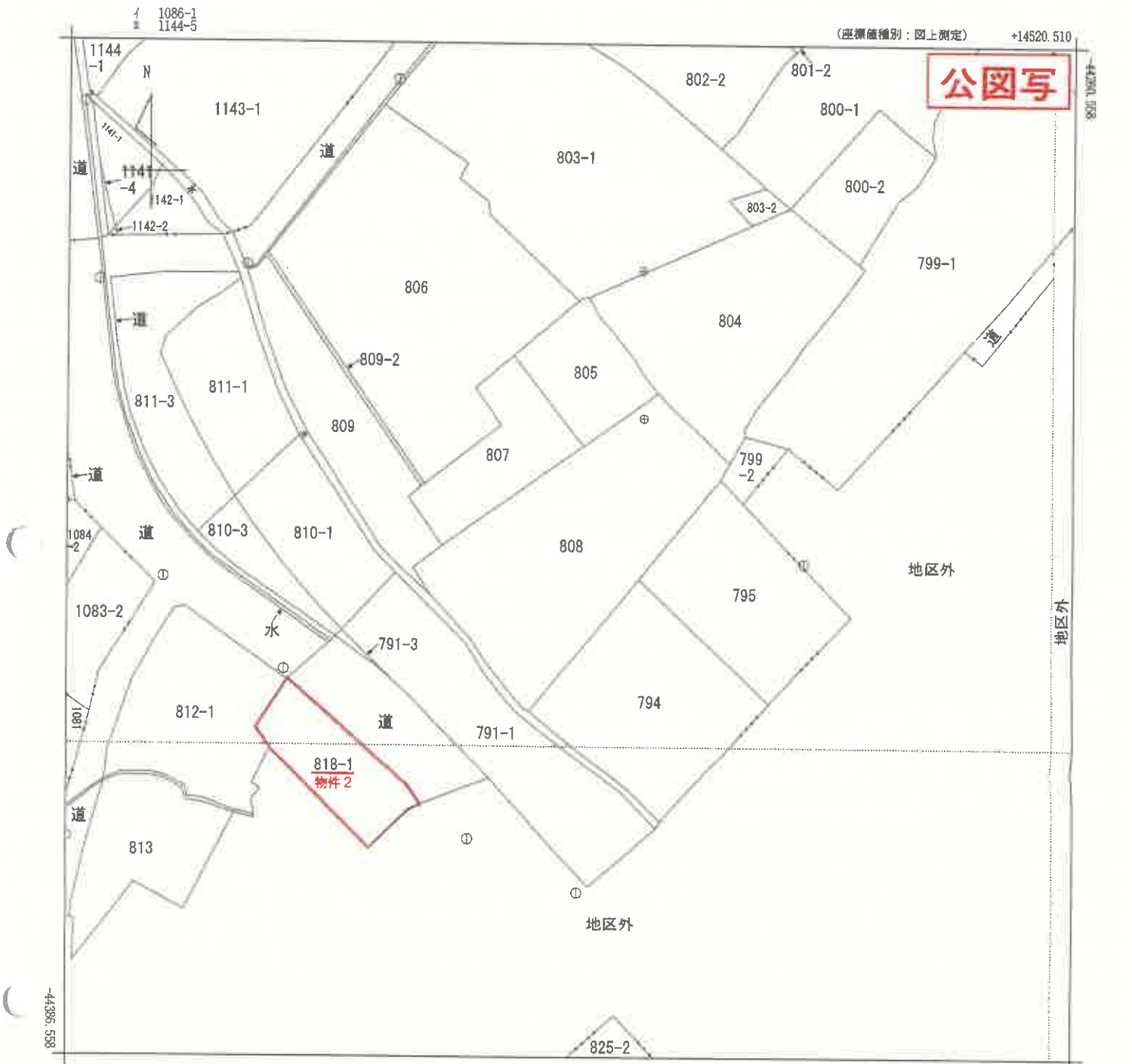
物件2~6

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。

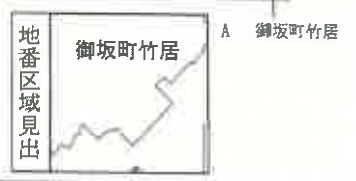
縮尺: 1 / 10,000

地理院タイル (国土地理院) を利用して作成

0 250 500m



(注) 国土交通省国土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。



請求部	所在	笛吹市御坂町竹居字楞巖			地番	808番			
出力縮尺	1/500	精度区	甲三	座標系番号又は記号	Ⅲ	分類	地図(法第14条第1項)	種類	地籍図
作成年月日	昭和54年3月			備付年月日(原図)		補記事項			

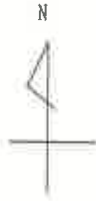
これは地図に記載されている内容を証明した書面である。
(甲府地方法務局管轄)

A4判に縮小

令和6年7月10日
福岡法務局

地図整理番号：M61195 登記官
(1/1)

公図写



地区外



+14353.815 (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。



請求部分	所在	笛吹市八代町竹居字楞巖				地番	814番	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅳ	分類	地図(法第14条第1項)	
種類	地籍図		作成年月日	昭和49年1月		備付年月日(原図)	補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方法務局管轄)

令和6年7月10日

福岡法務局

地図整理番号：M61198

登記官

(1/1)

A4判に縮小

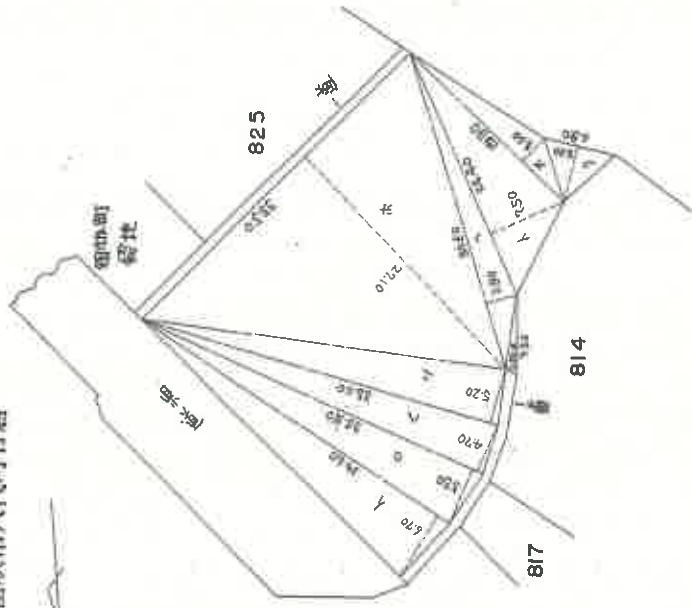
登記年月日：昭和57年11月19日

377594

地積測量図

地番 819 自的持土地

土地の所在地 山梨県笛吹市八代町竹居 八代町竹居字標岩



- (イ) 34.60 x 6.70 = 231.82 /
- (ロ) 35.20 x 5.50 = 193.60 /
- (ハ) 35.00 x 4.70 = 164.50 /
- (ニ) 35.00 x 5.20 = 182.00 /
- (ホ) 35.50 x 27.10 = 962.05 /
- (ヘ) 30.50 x 2.90 = 88.45 /
- (ニ) 24.40 x 7.50 = 183.00 /
- (イ) 19.90 x 3.00 = 59.70 /
- (イ) 6.90 x 5.30 = 36.57 /
- (イ) 7.30 x 1.00 = 7.30 /
- 合計 = 2108.99 /
- 1/2 = 1054.495

作成者

申請人

縮尺

1/500

昭和57年11月19日登記

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方事務所管轄)

令和6年7月23日

榎岡法務局

登記官

登記年月日：昭和52年6月18日

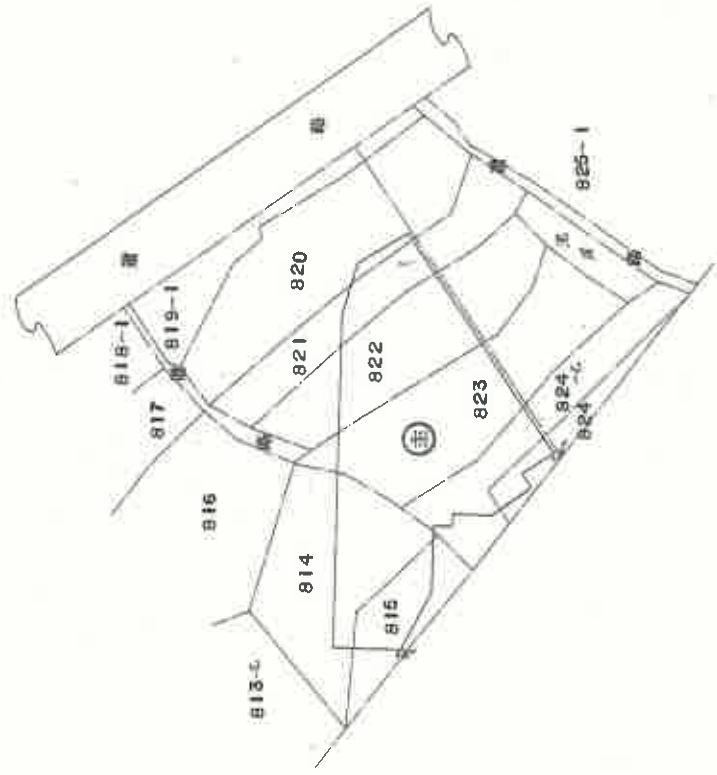
418051

建物各階平面図

家屋番号	5/4 物件6
建物の所在	千葉県浦安市八代町竹居 5/4 五軒八代町竹居字敷地8/4・8/5・8 20・821・822・823・824・82

製作年月日	昭和52年6月8日
製作者	

申請人	
-----	--



(基準線)

縮尺 1/500

(日本地家屋調査士会連合会用紙) 昭和52年6月18日登記

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。
(甲府地方法務局管轄)
令和6年7月10日 福岡法務局 登記官

登記年月日：昭和52年6月18日

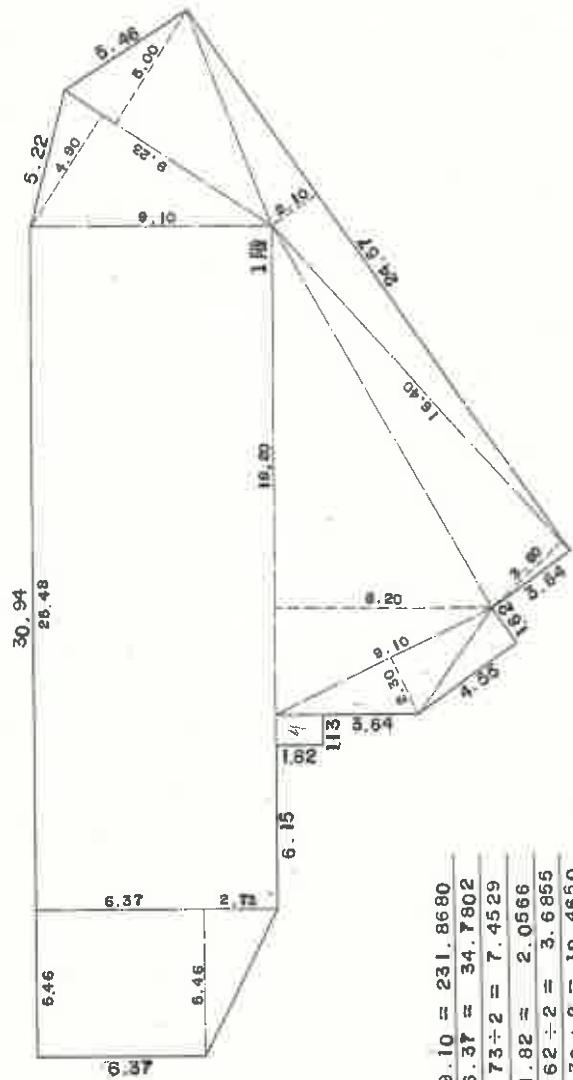
418052 1/2

建物各階平面図

家屋番号	物件6
建物の所在	福岡県福岡市八代町在籍 第八代町八代町前字野嶽8/4・8/5・8/20・8/21・8/22・8/23・8/24・8/2

物件6
福岡県福岡市八代町在籍
第八代町八代町前字野嶽8/4・8/5・8/20・8/21・8/22・8/23・8/24・8/2

昭和52年6月8日	製作年	月	日
製作者			
申請人			



$25.48 \times 9.10 = 231.8680$
$5.46 \times 6.37 = 34.7802$
$1.13 \times 2.73 \div 2 = 7.4529$
$1.13 \times 1.82 = 2.0566$
$4.55 \times 1.62 \div 2 = 3.6855$
$9.10 \times 2.30 \div 2 = 10.4650$
$18.20 \times 8.20 \div 2 = 74.6200$
$16.40 \times 3.60 \div 2 = 29.5200$
$24.57 \times 2.10 \div 2 = 25.7985$
$9.23 \times 5.00 \div 2 = 23.0750$
$9.23 \times 4.90 \div 2 = 22.6135$
面積 465.9352㎡

(取寄納)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙) 昭和52年6月18日登記

縮尺	1/200
	1/

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。
 (甲府地方事務所管轄)
 令和6年7月10日 福岡法務局 登記簿

登記年月日：昭和52年6月18日

418053

2/2

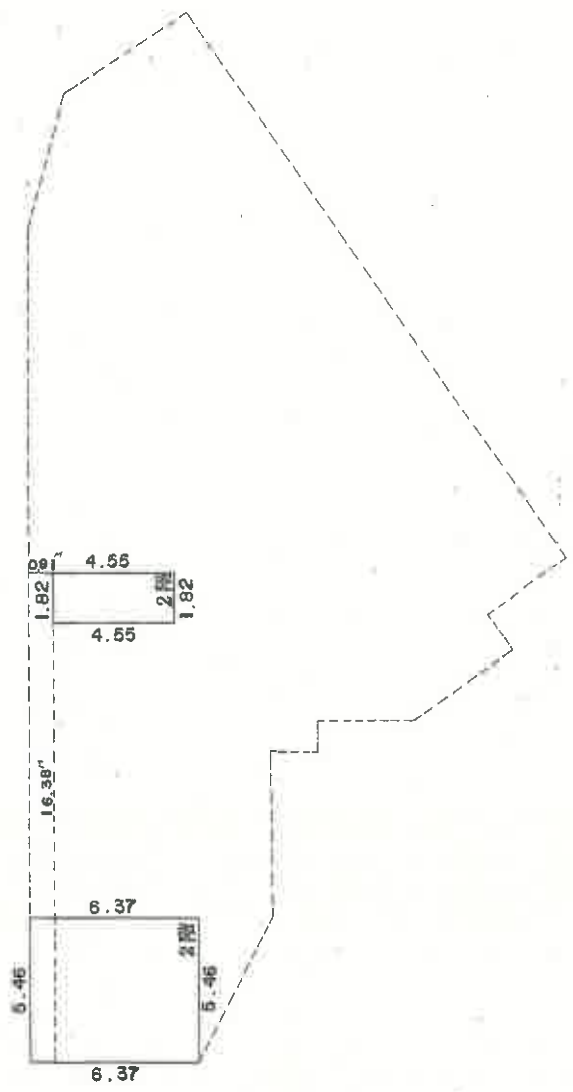
建 物 平 面 図
各 階 面 図

家屋番号	物件6
建物の所在	千葉県八代町竹屋 20-521-5-22-823-824-82

作 製 年 月 日
 昭和 52 年 6 月 8 日

作 製 者
 [Redacted]

申 請 人
 [Redacted]



(長 短 比)

縮 尺 1/200 1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙) 昭和52年6月18日登記

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 甲府地方法務局管轄
 令和6年7月10日 福岡法務局 登記官