

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 5月20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 6月 4日 午前 8時30分から 令和 8年 6月11日 午後 5時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年 6月18日 午前10時00分 場 所 甲府地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8年 7月 9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 6月19日 午前 9時30分から 令和 8年 6月23日 午後 4時30分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 株式会社商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託締結証明書
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 5月20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

- | | | |
|---|-------|--|
| 3 | 所 在 | 甲府市山宮町字渋田 |
| | 地 番 | 2472番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 289.19平方メートル |
| 4 | 所 在 | 甲府市山宮町字渋田 |
| | 地 番 | 2472番7 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 3.34平方メートル |
| 5 | 所 在 | 甲府市山宮町字渋田 |
| | 地 番 | 2474番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 11.26平方メートル |
| 6 | 所 在 | 甲府市山宮町 2476番地、2472番地1、2475番地2、2477番地2、2478番地 |
| | 家屋 番号 | 2476番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 72.87平方メートル
2階 26.49平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8年 3月17日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 石 田 直 輝

1 不動産の表示

【物件番号3～6】

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3～6】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号6】

本件所有者及びAが共同で占有している。Aの占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

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

- | | | |
|---|-------|--|
| 3 | 所 在 | 甲府市山宮町字渋田 |
| | 地 番 | 2472番1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 289.19平方メートル |
| 4 | 所 在 | 甲府市山宮町字渋田 |
| | 地 番 | 2472番7 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 3.34平方メートル |
| 5 | 所 在 | 甲府市山宮町字渋田 |
| | 地 番 | 2474番5 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 11.26平方メートル |
| 6 | 所 在 | 甲府市山宮町 2476番地、2472番地1、2475番地2、2477番地2、2478番地 |
| | 家屋 番号 | 2476番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建 |
| | 床 面 積 | 1階 72.87平方メートル
2階 26.49平方メートル |



令和7年(又)第37号

令和7年12月5日受理
令和8年1月7日提出

現況調査報告書

(物件3～6)

甲府地方裁判所
執行官 福田行宏 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

総丁数 18 枚

物 件 目 録

3 所 在 甲府市山宮町字渋田
 地 番 2472番1
 地 目 宅地
 地 積 289.19平方メートル

所有者 B

4 所 在 甲府市山宮町字渋田
 地 番 2472番7
 地 目 公衆用道路
 地 積 3.34平方メートル

所有者 B

5 所 在 甲府市山宮町字渋田
 地 番 2474番5
 地 目 宅地
 地 積 11.26平方メートル

所有者 B

6 所 在 甲府市山宮町 2476番地、2472番地1、2475番地2、2477番地2、2478番地

家屋 番号 2476番

種 類 居宅

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 72.87平方メートル
 2階 26.49平方メートル

所有者 B

不動産の表示	物件6の建物の所在について、「2476番地、2472番地1、2475番地2、2477番地2、2478番地」とあるのを、「2472番地1」のみとする（合筆によるもの）。その余は「物件目録」のとおりである。
住居表示	甲府市山宮町2472番地1
土地	物件3・5
現況地目	■宅地（物件3・5） □公衆用道路（物件 ） □ （物件 ）
形状	（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（●B●●） □その他の者 上記の者が本土地上に、主に下記建物を所有して占有している。
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3の宅地と、狭小の物件5の宅地とは、一体として下記物件6の居宅の敷地に供されており、その境界線は判然としていないが、おおよその位置関係は写真5中に表示したとおりである。
建物	物件6
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（□主たる建物 □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（●B●●） ■その他の者（●A●●） 上記の者らが本建物を居宅（空家）として共同占有している。
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 昭和44年10月（登記上の表示）建築の老朽化した建物であり、天井の損傷（写真11）・床の沈み込み・雨漏り跡などの経年等に伴う損耗箇所が認められた。 2 ライフラインは停止状態にあり、生活用品・家具等の多くの目的外動産が残置された空家状態にある。

	<p>3 室内では、●B●●名義の書類や残置物を現認した一方で、第三者の占有外形が窺われる徴表は現認できなかった。</p> <p>ただし、本件物件を公簿上の住所と定めたままの●A●●については、室内に占有外形を現認できなかったものの、同人の荷物等を残置することによって依然として、本件建物を親族関係に基づいて無償占有している可能性はある。</p> <p>したがって、空家の本件居宅は、使用借権者たる●A●●と、所有者たる●B●●が共同で占有していると認めることとした。</p>												
執行官保管の 仮 処 分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border: none;">[</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">地方裁判所</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">支部</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">令和</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">年()第</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">]</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">保管開始日</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">令和</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">年</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">月</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">日</td> </tr> </table>	[地方裁判所	支部	令和	年()第	号]	保管開始日	令和	年	月	日
[地方裁判所	支部	令和	年()第	号								
]	保管開始日	令和	年	月	日								
土地建物の位置関係	(概ね)土地建物位置概略図のとおり												

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり												
住居表示	なし(物件3・5の両宅地の近隣地)												
土 地	物件4												
現況地目	公衆用道路(物件4)												
形 状	(概ね)土地建物位置概略図のとおり												
占有者及び占有状況	通路の一部に供されている。												
その他の事項	<p>狭小の本件土地は、近隣住民らが通行する通路の一部に供されている。</p> <p>この通路は細かく分筆されており、●B●●が所有する本件土地は、その通路のうちの、前面公道との接合部分に当たっている。各筆が一体として通路に供されているため、各筆間の境界線は当然に判然とはしていないが、おおよその位置関係は、写真5中表示したとおりである。</p> <p>なお、このような形態にある場合は、各筆ごとに通行地役権を設定している事例が多いが、本件の場合、そうではないものの、実際の通行には特段の支障がないと思われる。</p>												
執行官保管の 仮 処 分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table style="display: inline-table; vertical-align: middle; margin-left: 20px;"> <tr> <td style="border: none;">[</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">地方裁判所</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">支部</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">令和</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">年()第</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">号</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">]</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">保管開始日</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">令和</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">年</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">月</td> <td style="border: none; padding: 0 5px;">日</td> </tr> </table>	[地方裁判所	支部	令和	年()第	号]	保管開始日	令和	年	月	日
[地方裁判所	支部	令和	年()第	号								
]	保管開始日	令和	年	月	日								
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)												
土地建物の位置関係	(概ね)土地建物位置概略図のとおり												

その他の事項

物件3～6の土地建物について、仮差押登記を経た上で、本件強制競売の申立て（本差押）に至っている。

(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12月10日（水） 11：00～12：00	物件所在地 （1回目）	現地確認（空家），室外写真撮影
7年12月10日（水） ： - ：	当庁執行官室	所有者宛て現況調査期日等通知（郵送）
7年12月11日（木） 9：50～10：00	当庁執行官室	登記情報取得請求（電子請求）
7年12月24日（水） 11：00～12：00	物件所在地 （2回目）	現況調査（空家，建物内立入），写真撮影 <評価人同行>

(特記事項)

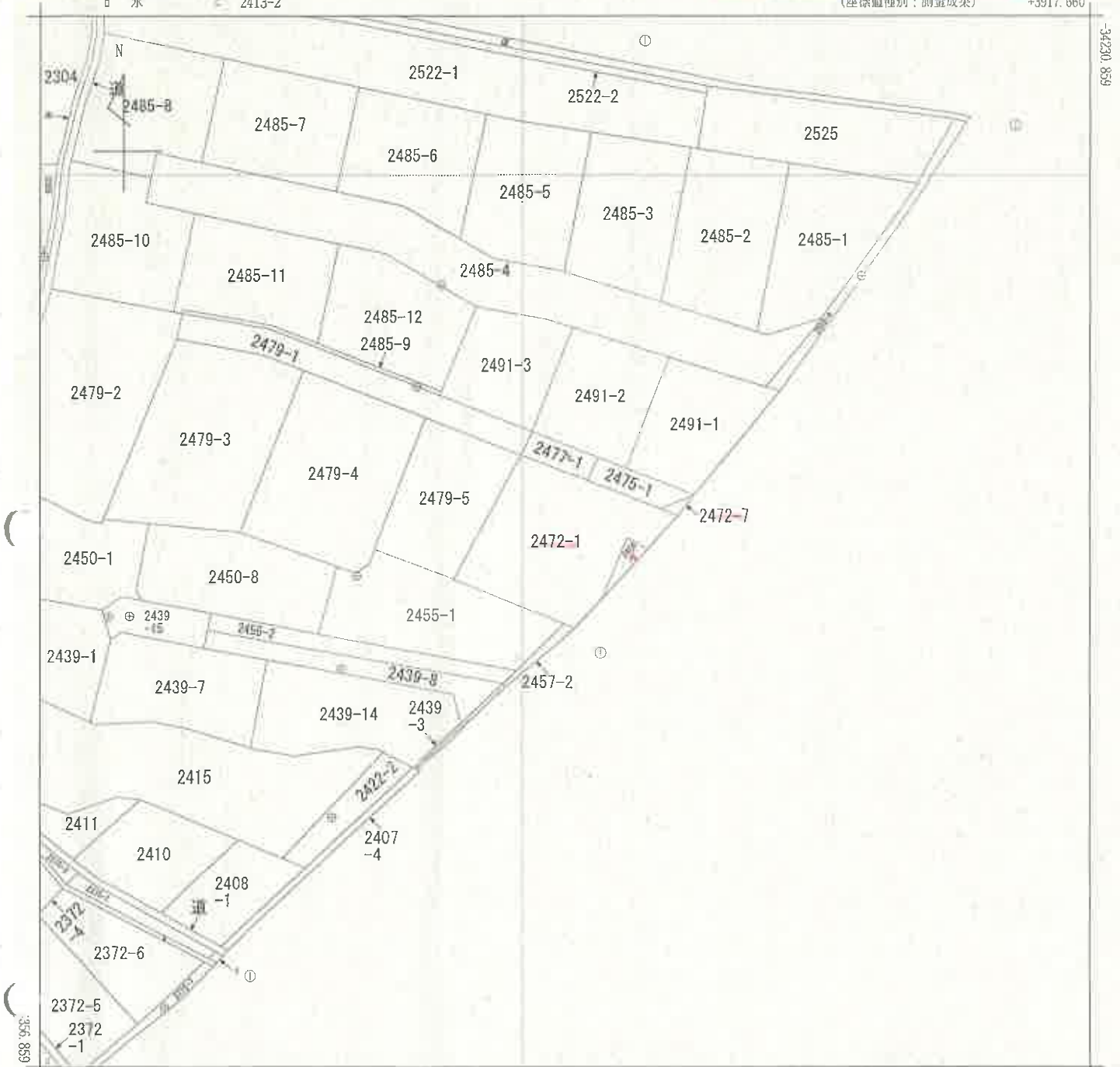
■ 令和 7年12月24日

目的物件は空家で施錠されていたので、立会人 ●C●● を立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

□

イ 2376-2 水 2307-2 2413-2

(座標値種別：測量成果) +3917.660



+3792.660 (座標値種別：測量成果)



請求部分	所在		甲府市山宮町字渋田			地番	2472番1	
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	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	平成30年2月		備付年月日(原図)	令和2年3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。

令和7年9月25日
甲府地方法務局

請求番号：36-2
(1/1)

登記官

(5 枚目)

登記年月日：昭和44年10月22日

232720

建築物階平面図

家屋番号	2476
建物の所在	2476-2, 2472-1 甲府市山宮町字坂田2476, 2477-2, 2478

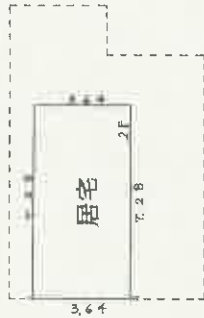
平面図



1.02 x 3.64 = 6.6248
 9.10 x 7.28 = 66.2480

面積 72.8728 M²

住宅

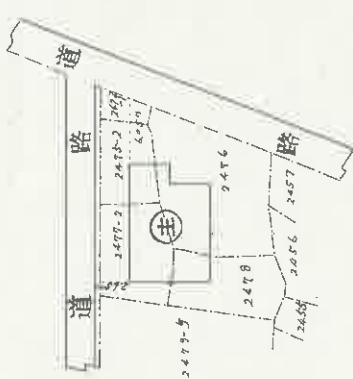


3.64 x 7.28 = 26.4992

面積 26.4992 M²

(日 測 速 15)

建物図面



作 製 年 月 日	作 製 者	申 請 人
昭 和 44 年 10 月 14 日		

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

Ⓢ 44.10.22 - 445

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9月25日 甲府地方務局

登記番

土地建物位置概略図



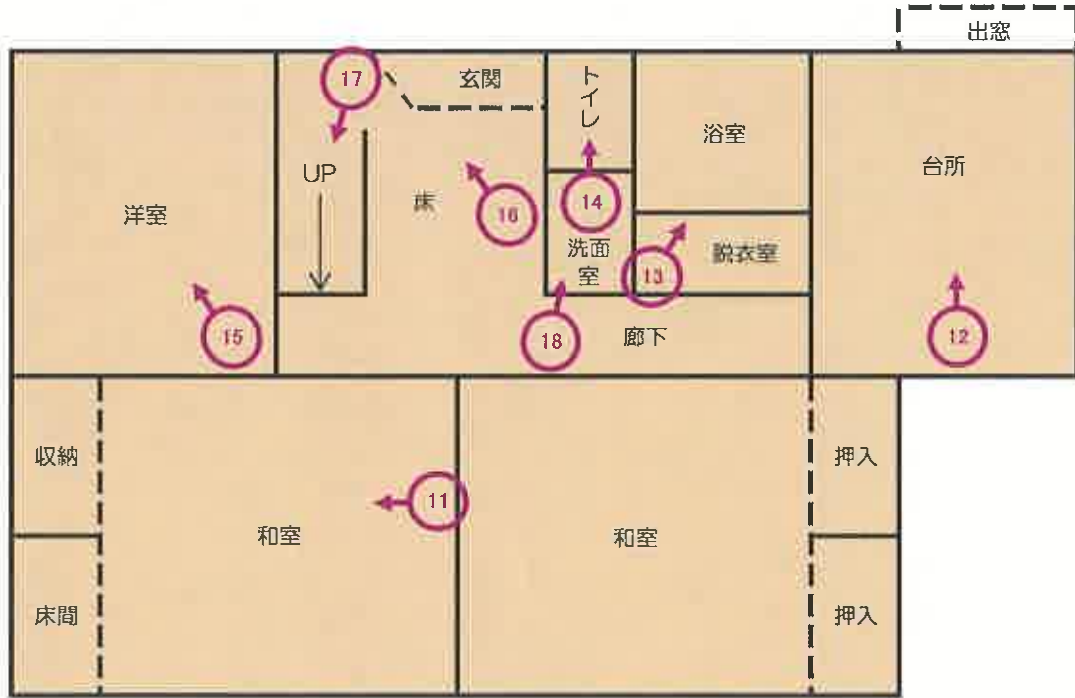
【 申立外の近隣地（6筆）を表示 】

間取図 (物件6)

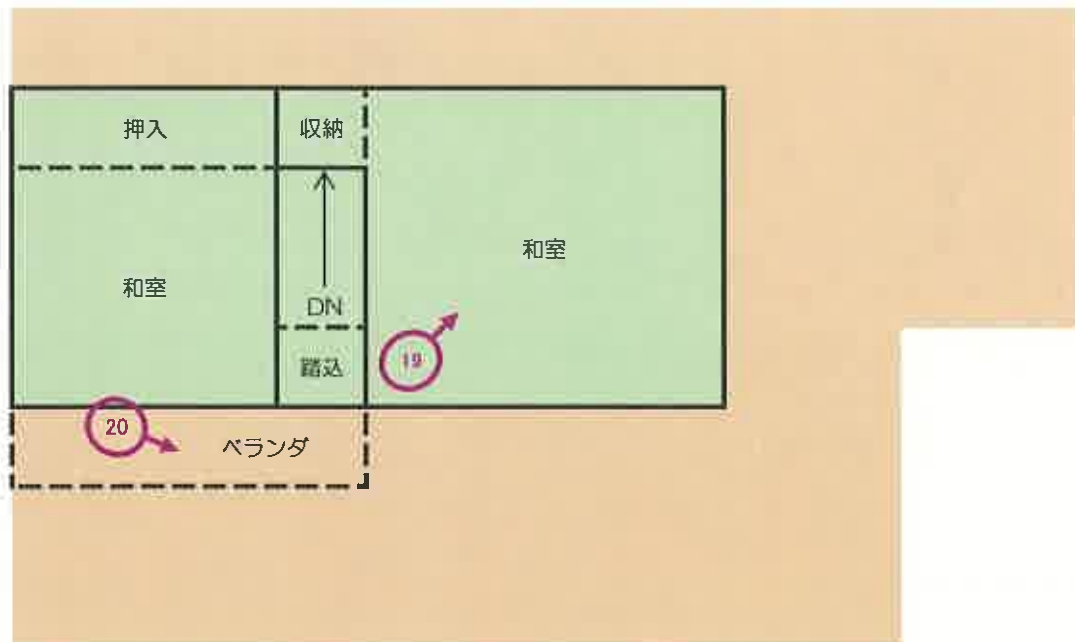


写真撮影
位置・方向

【1階】



【2階】



1



道路側全景（手前は公道・建物の右脇の通路は奥で行き止まる）

2



玄関側近景（手前は写真①中の通路）

3



横側近景（塙の右手前は隣地（2479-5））

4

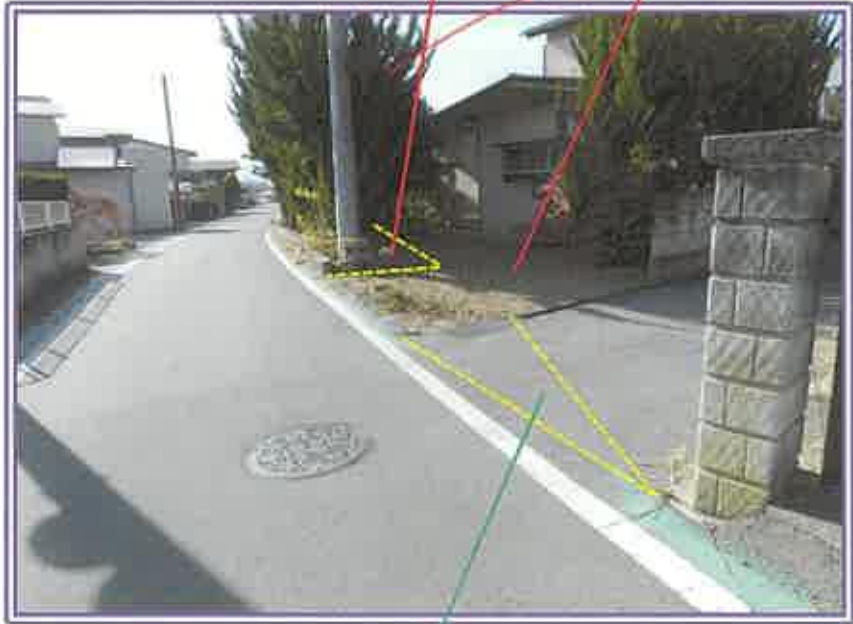


裏側遠景（手前の砂利敷は隣地（2455-1））

写真

5

売却対象各土地の
大凡の位置関係



物件4
(公衆用道路)

6



裏庭側の全景

7



敷地内の状況（玄関前）

8



敷地内の状況（公道脇）

敷地内の状況（裏庭側）

9



10



敷地内の状況（裏側・奥は簡易物置）

11



1階和室

12



1階台所

13

1階浴室（奥）と脱衣室（手前）



14



1階トイレ

1階洋室

15



16



1階玄関

1階 階段

17



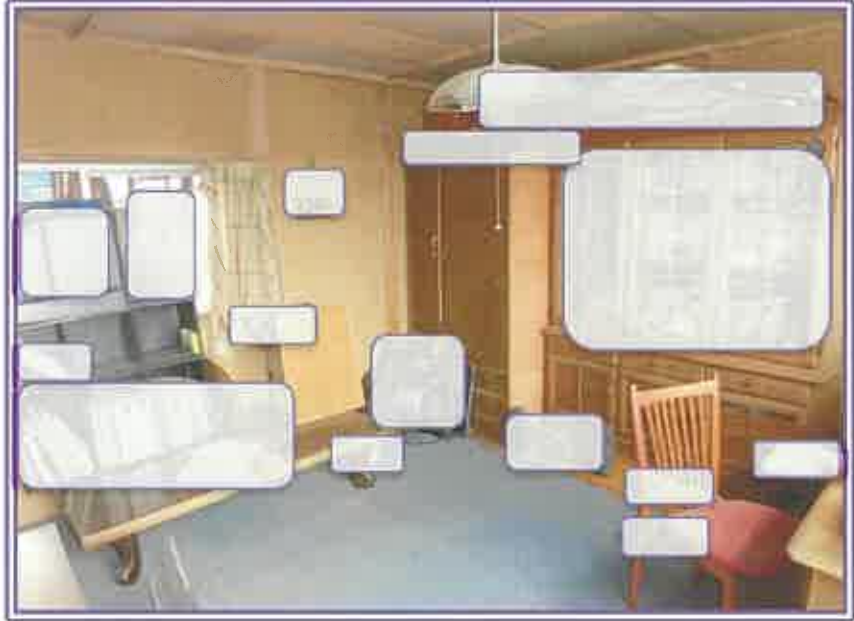
18



1階 洗面室

2階 和室 (カーペット敷)

19



20



2階 バランダ

競第 00584号
令和 7年 (又) 第 37号
令和 7年12月24日 現地調査
令和 8年 1月 9日 評 価

甲府地方裁判所 民事部御中

評 価 書

< 物件3~6 >

評価人 不動産鑑定士
鶴田 郁哉

第1 評価額

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

- 1 一括価格は、物件3～6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合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当の割付と超過売却（民事執行法73条）の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件3、5の土地価格は物件6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6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
3	所在地 地積	在番 目積	次頁物件目録記載のとおり
4	所在地 地積	在番 目積	次頁物件目録記載のとおり
5	所在地 地積	在番 目積	次頁物件目録記載のとおり
6	所 家屋番 種号 構類 床面積	在番 号類 造積	次頁物件目録記載のとおり
特記事項			
<ul style="list-style-type: none"> ・物件4は現況私道（通路）の一部を構成している。 ・本件物件上に電柱が設置されている。 ・現況空家であるが、生活用品や家具等が残置されている。 			

物 件 目 録

3 所 在 甲府市山宮町字渋田
地 番 2472番1
地 目 宅地
地 積 289.19平方メートル

所有者 B

4 所 在 甲府市山宮町字渋田
地 番 2472番7
地 目 公衆用道路
地 積 3.34平方メートル

所有者 B

5 所 在 甲府市山宮町字渋田
地 番 2474番5
地 目 宅地
地 積 11.26平方メートル

所有者 B

物 件 目 録

6 所 在 甲府市山宮町 2476番地、2472番地1、2475番地2、2477番地2、2478番地

家屋 番号 2476番

種 類 居宅

構 造 木造瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建

床 面 積 1階 72.87平方メートル
2階 26.49平方メートル

所有者 B

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3, 4, 5)

位置・交通	JR中央本線「甲府」駅の北西方道路距離約4.6km、「竜王」駅の北東方道路距離約4.8kmに位置する。	
付近の状況	戸建住宅を中心とし、共同住宅や農地等も見られる地域。	
主な公法上の規制等 (道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第2種低層住居専用地域 指定 60% 指定 100% 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 : 303.79㎡ 間口 : 約19m (市道を基準とした、宅地である物件3、5の間口) 奥行 : 約16m (宅地である物件3、5の地積300.45㎡を間口で除した) 形状 : ほぼ台形 地勢 : ほぼ平坦	
接面道路	南東約4.2m舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路に該当)。 北約3.0m舗装私道(建築基準法上の道路に該当せず、建築基準法第43条第2項第2号の扱いとなり、セットバックの協力要請がある)。 高低差: 接面市道より約0~40cm高い 接面道路との関係: 角地	
土地の利用状況及び隣地の状況等	物件6の敷地および私道(通路)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 (本件物件に引き込みあるも閉栓中) 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	<ul style="list-style-type: none">・「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。・「宅地造成及び特定盛土等規制法」の「宅地造成等工事規制区域」に指定されている。
------	---

2 建物の概要及び利用状況（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44年10月14日新築 56.2年 ほぼ満了
仕 様	構 造 屋 根 外 壁 内 壁 天 井 床 設 備	木造 瓦・亜鉛メッキ鋼板葺 モルタル等 繊維壁等 板貼等 畳、フローリング等 電気、プロパンガス（ボンベはあるが休止中） 給排水設備等
床面積（現況）	物件目録記載のとおり。	
現況用途等	階層 現況用途 間取り	地上2階建て 居宅 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（床の沈み込み、天井板の剥離、外壁のヒビ割れ、内壁の損傷、雨漏り跡等）。	
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"> ・「第3 目的物件 特記事項」参照。 ・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ため、上記以外の不具合箇所が存する可能性がある。 ・市の台帳が昭和46年以降しか存在しないため、建築確認を受けたか否かは確認不能。 	

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件3, 4, 5 (土地)

物件3～5の標準画地価格を算出し、物件3、5については個別格差・地積・建付減価補正率を乗じて建付地価格を、物件4については個別格差・地積を乗じて私道（通路）としての価格を求めた。

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	市場性 修正率 オ	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ≒カ
3	32,400	1.03	289.19	1.00	1.00	9,650,000
4	32,400	0.10	3.34		1.00	10,000
5	32,400	1.03	11.26	1.00	1.00	380,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 甲府(県)-16

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$31,100\text{円}/\text{m}^2 \times 99.9/100 \times 100/102 \times 100/94 \approx 32,400\text{円}/\text{m}^2$

◇時点修正：年率-0.30%を補正 { $100\% + (-0.3\% \div 12\text{ヶ月} \times 6\text{ヶ月}) \approx 99.9\%$ }

◇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+1)

環境条件(居住環境▲7)

合計 { $(1.00+0.01) \times (1.00-0.07) \}$ } ×100≒94

イ 個別格差：物件3、5 画地条件(形状▲2 方位+4 角地+1

合計 { $(1.00-0.02) \times (1.00+0.04) \times (1.00+0.01) \}$ }
≒1.03)

※セットバックは任意のため減価要因とはしない

物件4 その他条件(特定多数の用に供されている私道(通路) ▲90)

ウ 地積：登記記載の地積

エ 建付減価補正率：物件3、5 1.00

オ 市場性修正率：必要なし

② 物件6 (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
6	150,000	99.36	0.02	1.00	300,000

ア 再調達原価 : 150,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 99.36㎡

ウ 現価率 : 経過年数、保守管理の状態等を勘案して現価率を2%とした。

エ 市場性修正率 : 1.00

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価格を控除し、建物については土地利用権価格を加算し、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、物件6が築後50年以上経過していること等を鑑み、収益還元法を適用しても規範性のある収益価格は算出されないと判断したため、収益還元法は適用しなかった。

① 土地利用権等価格

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×イニウ
3	9,650,000	0.55	法定地上権	5,310,000
5	380,000	0.55	法定地上権	210,000

登記記載から土地利用権原は法定地上権と判断した。

② 内訳価格及び一括価格

物件番号	基礎となる価格 (円) (1①カ, 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	競売 市場 修正率 エ	占有 減価率 オ	その他の 控除減価 率 カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ ×カ
3	9,650,000	-5,310,000	0.85	0.60	1.00	1.00	2,210,000
4	10,000		0.85	0.60	1.00	1.00	10,000
5	380,000	-210,000	0.85	0.60	1.00	1.00	90,000
6	300,000	+5,520,000	0.85	0.60	1.00	1.00	2,970,000
一括価格 (合計)							5,280,000

ウ 市場性修正率 : 0.85 (買受人が物件6内の動産を撤去しなければならない可能性あり▲15)

エ 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)

オ 占有減価率 : 必要なし

カ その他の控除減価率 : 必要なし

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 甲府(県)-16

所 在：山梨県甲府市羽黒町字三反田175番19

価 格：31,100円/㎡

位 置：JR中央本線「甲府」駅の北西方道路距離約4.6kmに位置する

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：191㎡

供給処理施設：上水道・下水道

接 面 街 路：東側4.8m道路に接面

用途指定等：市街化区域 第2種低層住居専用地域（建蔽率60%、容積率100%）

地域の概要：中小規模の一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

第7 附属資料の表示

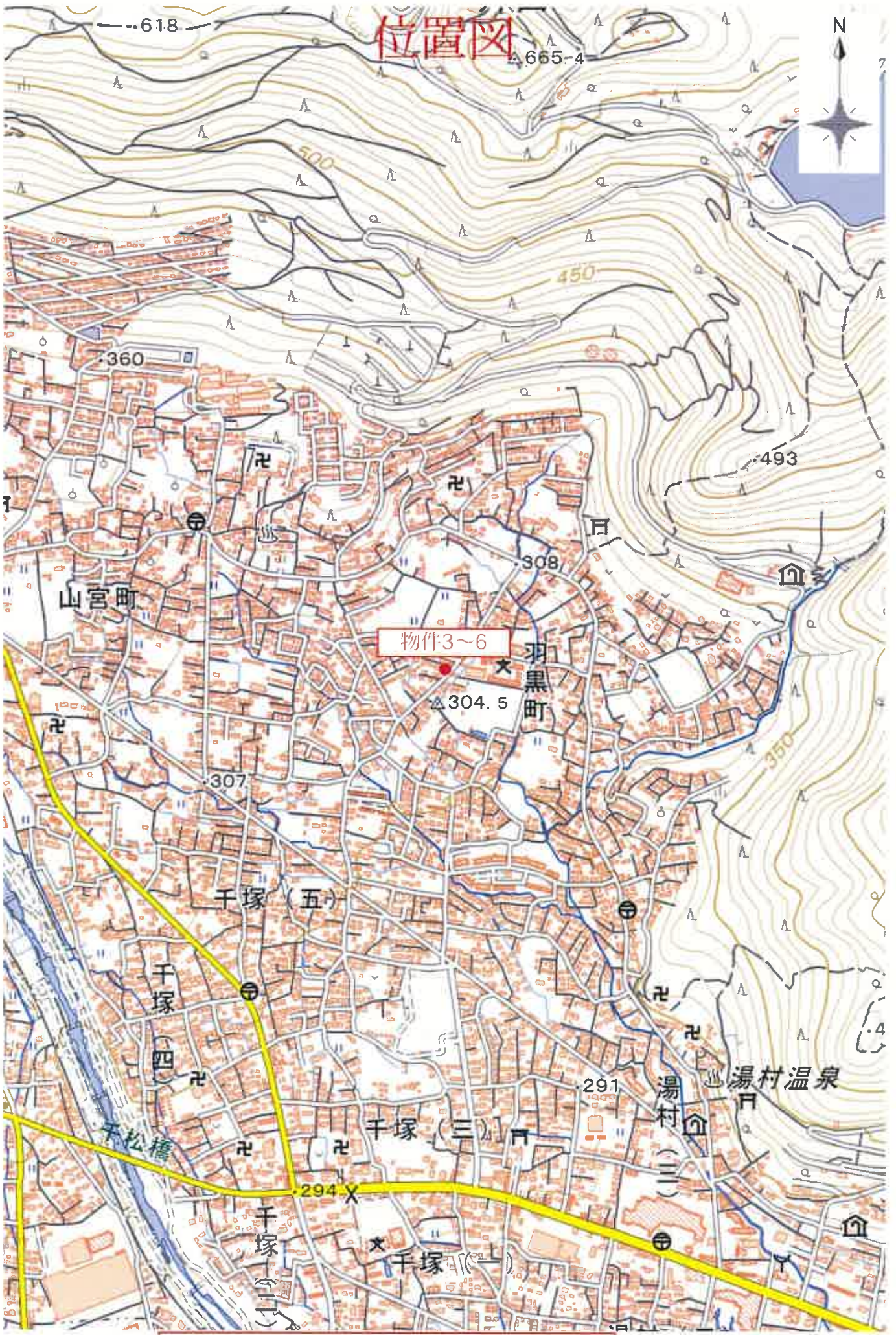
位置図

地図（法第14条第1項）写

建物図面・各階平面図写

以 上

位置図



物件3~6

羽黒町
△304.5

山宮町

千塚(五)

千塚(四)

千塚(三)

千塚(二)

千塚(一)

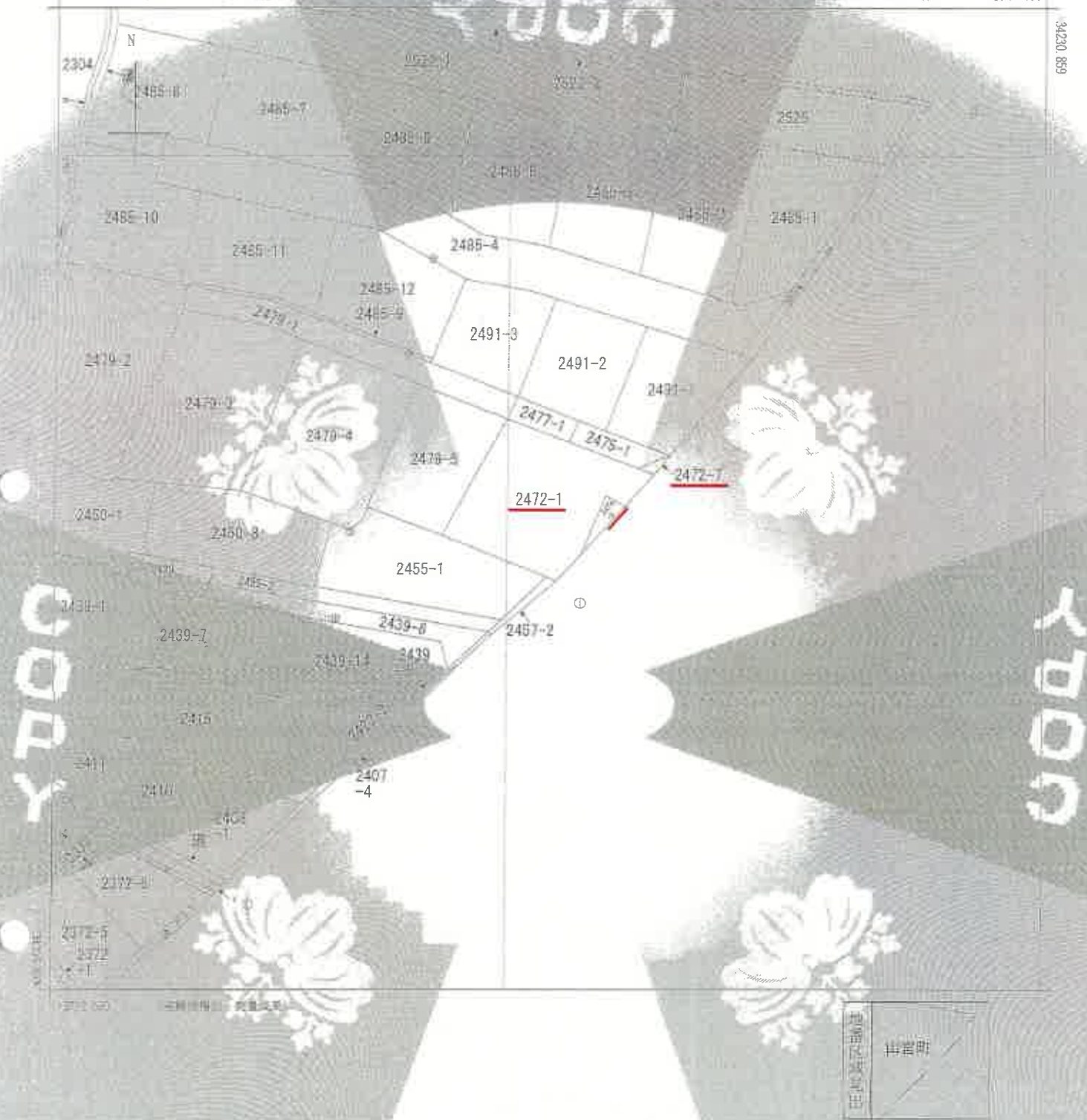
湯村温泉

千松橋

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。





甲府地方裁判所
 地籍課

地番	2472番1
出典	水(50)
作成年月	平成20年9月

これは地籍に記録された内容であり、正確性を保証するものではありません。

令和7年9月25日
 甲府地方裁判所

登記年月日 昭和七年九月二十五日

232720

登記簿番号

建物表示

建物平面図

平面図

居室



18.2 x 36.4 = 662.48

31.0 x 21.28 = 662.480

面積 72.8728 M²

居室



面積

建物図面



1/200 1/500

昭和七年九月二十五日

登記簿番号

此図面に記録

昭和七年九月二十五日

請求番号: 36-4

小縮に門4-A