

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月19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 9月 3日 午前 8時30分から<br>令和 8年 9月10日 午後 5時00分まで                                                                                 |
| 開札期日                                                                | 日 時<br>場 所<br>令和 8年 9月17日 午前10時00分<br>甲府地方裁判所売却場                                                                                 |
| 売却決定<br>期日                                                          | 日 時<br>場 所<br>令和 8年10月 8日 午前10時00分<br>甲府地方裁判所民事部執行係                                                                              |
| 特別売却<br>実施期間                                                        | 令和 8年 9月18日 午前 9時30分から<br>令和 8年 9月25日 午後 4時30分まで                                                                                 |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                    | 下記のいずれかによる。<br>(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<br>(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<br>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 8月19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）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和 7 年度  |          |
|-------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|       |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 14～19 | 1,280,000<br>1,024,000 | 一括       | 256,000    | 1,374    | 0        |
| 14    | 290,000                |          |            |          |          |
| 15    | 50,000                 |          |            |          |          |
| 16    | 100,000                |          |            |          |          |
| 17    | 210,000                |          |            |          |          |
| 18    | 620,000                |          |            |          |          |
| 19    | 10,000                 |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |
|       |                        |          |            |          |          |



物 件 目 録

14 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番1  
地 目 山林  
地 積 1765平方メートル  
所有者 A

15 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番6  
地 目 山林  
地 積 662平方メートル  
所有者 株式会社栄真工業

16 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番7  
地 目 山林  
地 積 1149平方メートル  
所有者 株式会社栄真工業

17 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番9  
地 目 山林  
地 積 1306平方メートル  
所有者 A



## 物 件 目 録

18 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番10  
地 目 山林  
地 積 3860平方メートル  
所有者 株式会社栄真工業

19 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番11  
地 目 山林  
地 積 36平方メートル  
所有者 株式会社栄真工業



## 物 件 明 細 書

令和 8年 5月29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14～19】

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17, 19】

地役権

範 囲 全部

要役地 静岡県駿東郡小山町湯船字下原1277番640

設定日 昭和63年2月8日

目 的 1、送電線路の設置およびその保全のための土地立入  
2、建造物の築造禁止  
3、爆発性、引火性を有する危険物の製造、取扱いおよび貯蔵の禁止  
4、送電線路の支障となる工作物の設置、竹木の植栽その他送電線路  
に支障となる一切の行為の禁止

---

### 4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号14, 17】

本件所有者Aが占有している。

【物件番号15, 16, 18, 19】

本件所有者（株）栄真工業が占有している。

---

### 5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号14～19】

周辺隣地との境界が不明確である。

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。

- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



## 物 件 目 録

14 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番1  
地 目 山林  
地 積 1765平方メートル

所有者 A

15 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番6  
地 目 山林  
地 積 662平方メートル

所有者 株式会社栄真工業

16 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番7  
地 目 山林  
地 積 1149平方メートル

所有者 株式会社栄真工業

17 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番9  
地 目 山林  
地 積 1306平方メートル

所有者 A



## 物 件 目 録

18 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番10  
地 目 山林  
地 積 3860平方メートル

所有者 株式会社栄真工業

19 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番11  
地 目 山林  
地 積 36平方メートル

所有者 株式会社栄真工業



令和7年(ケ)第101号

令和 7年11月17日受理

令和 8年 2月27日提出

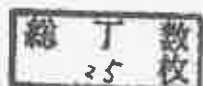
# 現況調査報告書

物件14ないし19

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

14 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番1  
地 目 山林  
地 積 1765平方メートル

所有者 A

15 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番6  
地 目 山林  
地 積 662平方メートル

所有者 株式会社栄真工業

16 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番7  
地 目 山林  
地 積 1149平方メートル

所有者 株式会社栄真工業

17 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番9  
地 目 山林  
地 積 1306平方メートル

所有者 A



物 件 目 録

18 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番10  
地 目 山林  
地 積 3860平方メートル

所有者 株式会社栄真工業

19 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5132番11  
地 目 山林  
地 積 36平方メートル

所有者 株式会社栄真工業



(土地用)

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産の表示    | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 住居表示      | (住居表示なし)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 土地        | 物件 14, 17, 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 現況地目      | <input checked="" type="checkbox"/> 山林(物件 14, 17, 18) <input type="checkbox"/> 雑種地(物件 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 形状        | (概ね)土地位置概略図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 占有者及び占有状況 | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者(●A●●, 株式会社栄真工業) <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が更地の状態で管理し, 占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| その他の事項    | <p>1 本件各土地を含む周辺一帯は, 樹木が林立する, 起伏に富んだ山林を形成している(写真1ないし5参照)。</p> <p>2 物件18の土地の南側部分と推察される箇所(未舗装の道に近接した箇所)に, 看板などのバリケードが設置されている(写真3参照)。</p> <p>3 現地各土地の位置関係及び形状, 関係人の陳述等によると, 物件18の土地の北側隣地(地番5132番5)及び物件14, 17, 18の各土地の南側隣地(地番5132番8)は, 概ね未舗装の道路を形成しているものと観察した(写真4, 6参照)。</p> <p>4 現地の状況及び関係人の陳述によると, 物件17の土地上空を高压送電線が走行しており, 当該送電線の両脇3メートル以内の外側線の範囲内にある土地部分(電力会社担当者から開示された図面によると, 物件17の土地の大部は外側線の範囲内にあるものと思われる。)に, 建造物を構築することはできないことに留意されたい。</p> <p>5 公図上, 物件14, 17, 18の各土地北西側に「道」が記載されているが, 道あるいは道と思われる箇所は現認できなかった。</p> |
| 執行官保管の仮処分 | ない                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 建物(目的外建物) | ない                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 土地建物の位置関係 | (概ね)土地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

(土地用)

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産の表示    | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 住居表示      | (住居表示なし)                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 土地        | 物件 15                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 現況地目      | ■山林(物件 15) □雑種地(物件 )                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 形状        | (概ね)土地位置概略図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 占有者及び占有状況 | ■土地所有者(株式会社栄真工業) □その他の者<br>上記の者が更地の状態で管理し、占有している<br>□「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                         |
| その他の事項    | 1 物件15の土地を含む周辺一帯は、杉などの木が林立する平坦な山林を形成している(写真6参照)。<br>2 現地各土地の位置関係及び形状等によると、物件15の土地は、物件18の土地の北西側境界付近に存在する石垣を延長した、道(地番5132番5)向かいの土地と観察した。<br>3 公図上、物件15の土地の北東側及び北西側に「道」が記載されているが、現地は一面地の平地を形成しており、道あるいは道と思われる箇所は認められない。<br>4 物件15の土地の境界付近に標示物が見当たらなかったことから、周辺隣地(未舗装道路:地番5132番5を含む。)との境界は判然としない。 |
| 執行官保管の仮処分 | ない                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 建物(目的外建物) | ない                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 土地建物の位置関係 | (概ね)土地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

(土地用)

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 不動産の表示     | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 住居表示       | (住居表示なし)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 土地         | 物件 16, 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 現況地目       | <input checked="" type="checkbox"/> 山林 (物件 16, 19) <input type="checkbox"/> 雑種地 (物件 )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 形状         | (概ね) 土地位置概略図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 占有者及び占有状況  | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 (株式会社栄真工業) <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が更地の状態で管理し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| その他の事項     | <p>1 本件各土地を含む周辺一帯は、西・南側隣地 (地番5082番) とともに、概ね、北側から南側にかけて高くなる勾配のある傾斜地を形成している (写真4参照)。</p> <p>2 物件16, 19の各土地及びその周辺隣地は、樹木の林立する一面地を形成していることなどから、各土地の境界は判然としない。</p> <p>3 現地各土地の位置関係及び形状、関係人の陳述等によると、物件16, 19の各土地の北側隣地 (地番5132番8) は、概ね未舗装の道路を形成しているものと観察した (写真4参照)。</p> <p>4 現地の状況及び関係人の陳述によると、物件19の土地上空を高圧送電線が走行しており、当該送電線の両脇3メートル以内の外側線の範囲内にある土地部分 (電力会社担当者から開示された図面によると、物件19の土地の大部は外側線の範囲内にあるものと思われる。) に、建造物を構築することはできないことに留意されたい。</p> |
| 執行官保管の仮処分  | ない                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 建物 (目的外建物) | ない                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 土地建物の位置関係  | (概ね) 土地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 本件各土地付近に、「崩壊土砂流出危険地区」と記載された看板が設置されている。当該看板には、この溪流は、土石流が発生する恐れがある旨記載されている。また、本件各土地は、砂防指定地の区域内にある可能性がある。同区域内に該当すると、宅地造成や家屋新築等をする場合には、山梨県知事の許可が必要となる。宅地造成等を検討している場合には、管轄部署（富士・東部建設事務所河川砂防管理課）へ事前相談されたい。
- 2 本件各土地の境界付近に「恩」と表示された複数の境界標が設置されている（写真9ないし16参照。具体的な設置位置は特定できなかった。）。なお、物件14、17、18の各土地北西側に設置されている上記境界標の表示内容から、同各土地の北西側近隣地は恩賜林と推察される。
- 3 本件土地にかかる公図は、明治27年7月に作成された「地図に準ずる図面」（旧土地台帳附属地図）のため精度が低いこと、現地特定の資料に乏しいことなどから、本件各土地の特定は困難を極めたが、現地の形状・位置関係、関係人の陳述及び本件各土地付近に設置されているものと推察される恩賜林との境界標の位置などから、本件各土地の大凡の位置を特定した。なお、本件各土地の公簿面積と現況面積は、必ずしも一致していないものと推察されるため、上記境界標などを基にした、測量（確定測量）が必要となる。上記のとおりであるため、土地位置概略図中の写真撮影の位置は、大凡の位置として記載したものであることに留意されたい。
- 4 本件各土地は、第三者が周囲に柵をめぐらすなどして、排他的に土地を管理している状況にはないこと並びに一件記録中の資料等を勘案し、本件各土地は、本件各所有者（●A●●，株式会社栄真工業）が管理し、占有する土地（更地）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

- 5 隣接する公図上の「道」及び下記隣地（登記記録上の記載は下記のとおり）との境界が、外観上、判然としない。

| 地番     | 地目        | 地積      | 所有者         |
|--------|-----------|---------|-------------|
| 5132番5 | 山林        | 180㎡    | 都留市         |
| 5132番8 | 山林        | 309㎡    | 都留市         |
| 5131番  | 山林        | 5907㎡   | 第一八千代興業株式会社 |
| 5082番  | 恩賜県有財産模範林 | 173553㎡ | 山梨県         |

- 6 本件各土地に近接する、下記各土地の地番及び所有関係等は次のとおり。

| 地番     | 地目 | 地積    | 所有者 |
|--------|----|-------|-----|
| 5122番  | 山林 | 2204㎡ | ●b● |
| 5119番  | 山林 | 5719㎡ | ●b● |
| 5121番  | 山林 | 2985㎡ | ●b● |
| 5120番2 | 山林 | 989㎡  | ●b● |
| 5120番1 | 山林 | 570㎡  | ●b● |
| 5123番1 | 山林 | 611㎡  | ●b● |
| 5123番2 | 山林 | 1844㎡ | ●b● |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)                                  | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>●C●●<br/>(所有者の子)</p>                            | <p>1 私は、物件14, 17の各土地所有者である●A●●の子です。</p> <p>2 本件各土地がどのように使用されてきたのか、私には分かりませんが、不法投棄防止のため、私の父が、山道に面した本件土地上に、看板などのバリケードを設置しました。本件各土地の位置は、概ね、看板などが設置されている場所だと認識しています。</p> <p>3 本件各土地は、現在、誰も使用していません。</p>                                                                      |
| <p>●B●<br/>(土地登記記録上の氏名<br/>: ●b●)<br/>(近隣地所有者)</p> | <p>1 私は、本件各土地の東側近隣地（地番5119番1等）所有者です。令和元年12月頃、これらの土地を購入しました。</p> <p>2 私が代表を務める株式会社六三が、上記各土地を利用してキャンプ場施設等を運営しています。</p> <p>3 上記各土地を購入するにあたり、測量士が対象土地の計測を行いました。上記各土地と隣地（地番5082番。山梨県恩賜林）との境界付近に「恩」と刻まれた境界標が複数設置されています。</p> <p>4 本件各土地の1番近くに設置されている境界標には、「恩」「六七」と表示されています。</p> |
| <p>●D●●<br/>(破産管財人)</p>                            | <p>1 私は、本件各土地所有者（●A●●, 株式会社栄真工業）の破産管財人です。</p> <p>2 次回債権者集会は、令和8年3月17日に開催される予定です。</p> <p>3 本件各土地について、令和7年12月15日に、財団放棄が許可されました。なお、令和8年3月頃までに、破産手続は終局する予定です。</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

| 関係人の陳述等                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)               | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 東京電力<br>パワーグリッド(株)<br>担当職員(関係人) | <p>1 電圧27万5000ボルト以上の送電線及びその両脇3メートルの外側線の範囲内にある土地は、建築物を構築することができません。</p> <p>2 物件17, 19の各土地上空を、電圧50万ボルトの送電線が走行しているため、上記外側線の範囲内にある土地(同担当職員から提示された図面によると、物件17, 19の各土地は、概ね、当該外側線の範囲内の土地と一致していることを確認した。)は、建築物を構築することができません。</p> <p>3 外側線の範囲内にある土地の地権者に対し、線下補償をしています。物件17, 19の各土地地権者に対しても、線下補償しています。</p> |
| 富士・東部建設事務所<br>河川砂防管理課職員         | <p>1 本件各土地は、大幡川近隣の砂防指定地の区域内にある可能性があります。</p> <p>2 本件各土地で、宅地造成や家屋新築等を検討している場合には、速やかに、当課へ事前相談してください。</p>                                                                                                                                                                                            |

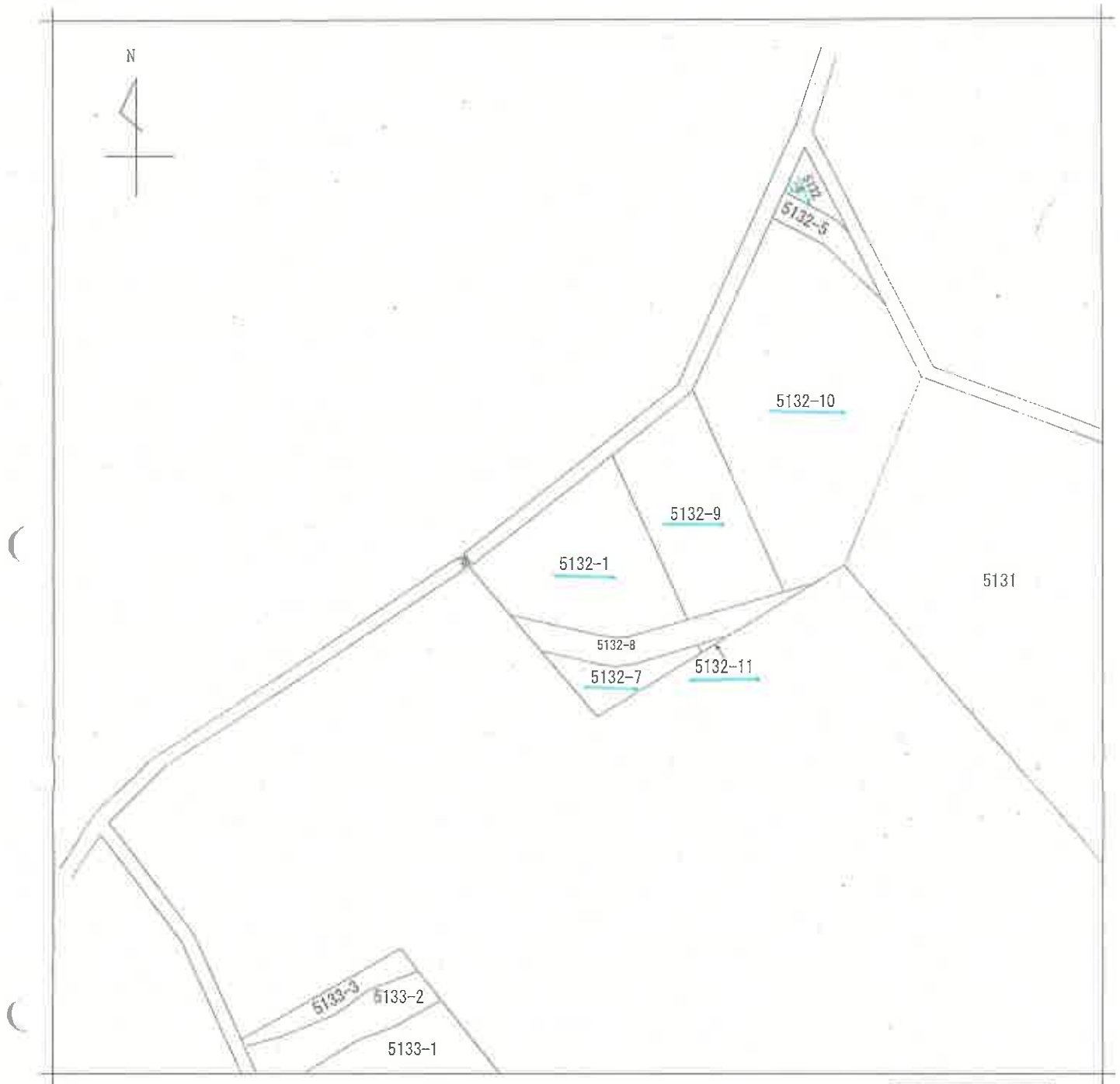
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| 調 査 の 日 時                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 調 査 の 場 所 等              | 調 査 の 方 法 等                      |
| 7年12月 1日(月)                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 当庁執行官室                   | 甲府地方法務局大月支局宛て<br>登記事項証明書交付請求(郵送) |
| 7年12月23日(火)<br>14:00-14:50                                                                                                                                                                                                                                                                             | 都留市役所産業課<br>(都留市上谷1丁目)   | 図面交付請求等(窓口)                      |
| 7年12月23日(火)<br>15:30-17:30                                                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地<br>(1回目)           | 現地確認, 現況調査, 写真撮影                 |
| 8年 1月 5日(月)<br>10:00-14:30                                                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地<br>(2回目)           | 現況調査, 写真撮影                       |
| 8年 1月 5日(月)<br>15:30-15:45                                                                                                                                                                                                                                                                             | 甲府地方法務局<br>大月支局<br>(1回目) | 公図交付請求(窓口)                       |
| 8年 1月13日(火)<br>11:10-11:40                                                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地<br>(3回目)           | 現況調査<br>所有者の子と現地確認               |
| 8年 1月14日(水)<br>15:30-16:10                                                                                                                                                                                                                                                                             | 甲府地方法務局                  | 登記事項証明書(会社)交付請求(窓口)              |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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<br/>目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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                        |
| 8年 1月14日(水)                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 当庁執行官室                              | 占有関係照会書送付(郵送)                      |
| 8年 1月22日(木)<br>13:00-13:10                                                                                                                                                                                                                                                                             | 甲府地方法務局<br>大月支局<br>(2回目)            | 登記事項証明書等交付請求(窓口)                   |
| 8年 1月22日(木)<br>14:00-15:30                                                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地<br>(4回目)                      | 近隣地所有者と面談<br>近隣地所有者と現地確認, 写真撮影     |
| 8年 1月22日(木)<br>16:30-17:00                                                                                                                                                                                                                                                                             | 富士・東部建設事務所<br>河川砂防管理課<br>(大月市大月町花咲) | 同課職員から聴取                           |
| 8年 1月23日(金)<br>14:40-14:50                                                                                                                                                                                                                                                                             | 当庁執行官室                              | 破産管財人から電話で聴取                       |
| 8年 1月27日(火)<br>14:00-14:30                                                                                                                                                                                                                                                                             | 物件所在地<br>(5回目)                      | 現況調査, 写真撮影<br>所有者の子から聴取<br><評価人同行> |
| 8年 1月28日(水)<br>13:00-13:30                                                                                                                                                                                                                                                                             | 東京電力パワーグリッド株式会社甲府営業所<br>(甲府市住吉5丁目)  | 担当職員と面談<br><評価人同行>                 |
| <p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>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<br/>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。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日<br/>休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></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



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



|       |         |            |  |         |           |    |          |      |    |           |
|-------|---------|------------|--|---------|-----------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在      | 都留市大幡字河原サス |  |         |           | 地番 | 5132番1   |      |    |           |
| 出力縮尺  | 1/600   | 精度区分       |  | 座標系又は記号 |           | 分類 | 地図に準ずる図面 |      | 種類 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | 明治27年7月 |            |  |         | 備付年月日(原図) |    |          | 補記事項 |    |           |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方法務局大月支局管轄)

令和7年10月24日

甲府地方法務局吉田出張所

登記官

請求番号：23-2

(1/1)



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



|       |        |            |         |           |          |    |       |      |                                    |           |
|-------|--------|------------|---------|-----------|----------|----|-------|------|------------------------------------|-----------|
| 請求部   | 所在     | 都留市大幡字日影サス |         |           |          | 地番 | 5082番 |      |                                    |           |
| 出力縮   | 1/6000 | 精度区分       | 座標系又は記号 | 分類        | 地図に準ずる図面 |    |       |      | 種類                                 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 |        |            |         | 備付年月日(原図) |          |    |       | 補記事項 | 地図の縮尺は1/3000ですが、1/6000に変更して出力しています |           |

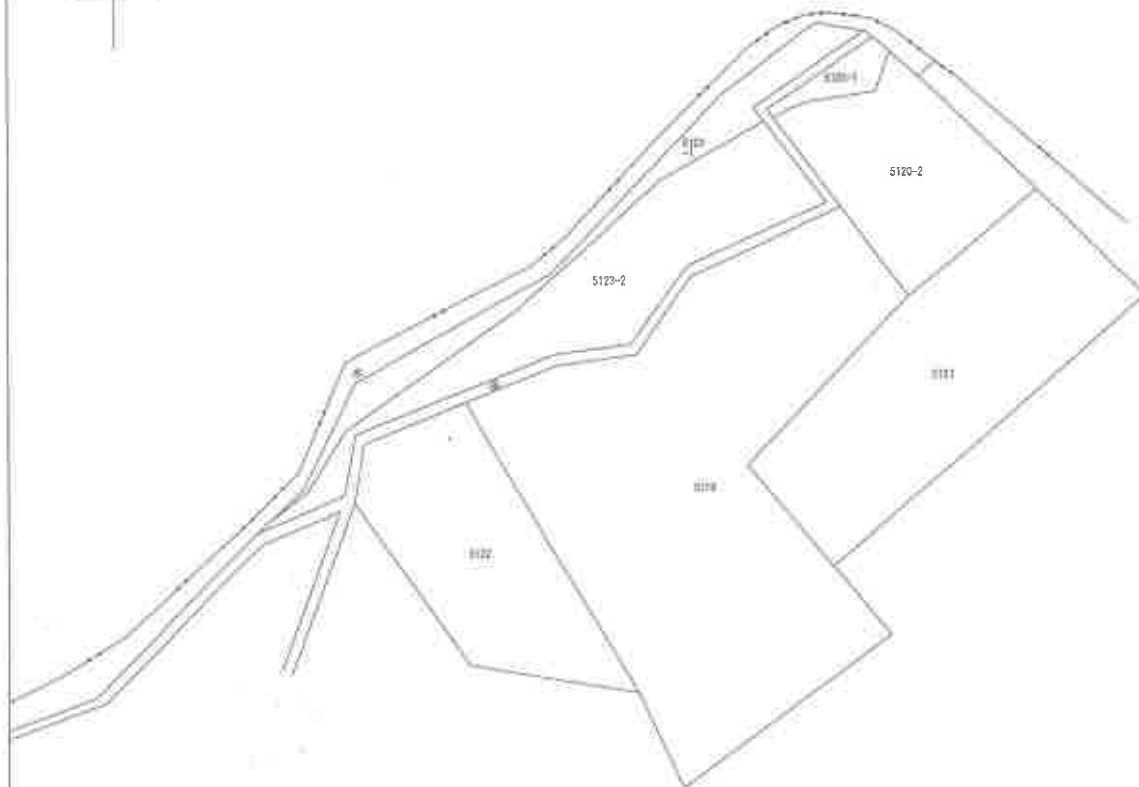
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月5日  
甲府地方法務局大月支局  
登記官

請求番号：21-1  
(1/1)

( 13 枚目)

公用



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出

大幡

|           |         |            |               |                |          |     |         |                                   |  |
|-----------|---------|------------|---------------|----------------|----------|-----|---------|-----------------------------------|--|
| 請 求 部 分   | 所 在     | 都留市大幡字ケイゴヤ |               |                |          | 地 番 | 5119番   |                                   |  |
| 出 力 縮 尺   | 1/1200  | 精 度 区 分    | 座 標 系 又 は 記 号 | 分 類            | 地図に準ずる図面 |     | 種 類     | 旧土地台帳附属地図                         |  |
| 作 成 年 月 日 | 明治27年7月 |            |               | 備 付 年 月 日 (原図) |          |     | 補 記 事 項 | 地図の縮尺は1/600ですが、1/1200に変更して出力しています |  |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

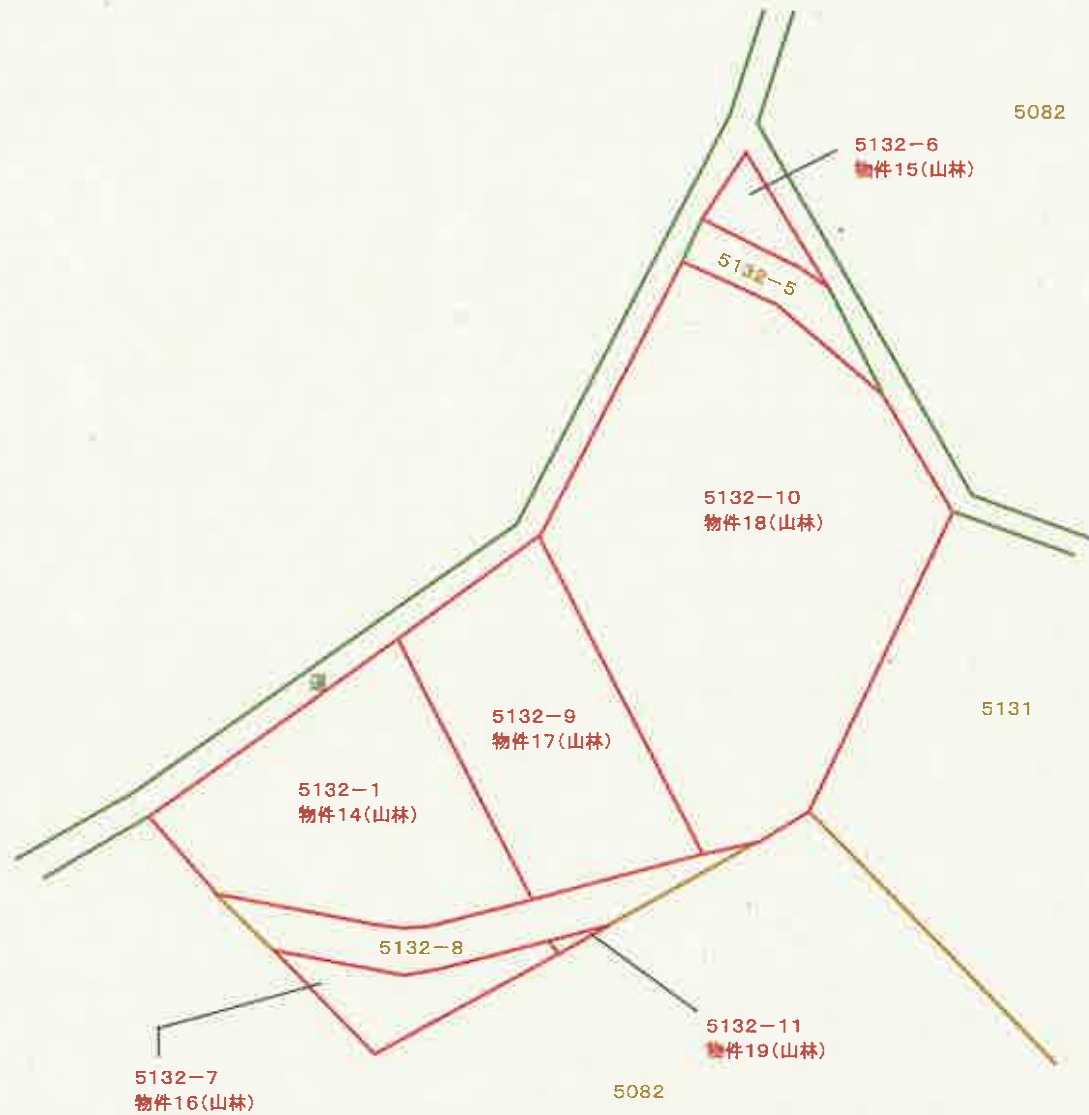
令和8年1月22日  
甲府地方法務局大月支局  
登記官

請求番号：10-1  
(1/1)

( 14 枚目)

公用

土地位置概略図

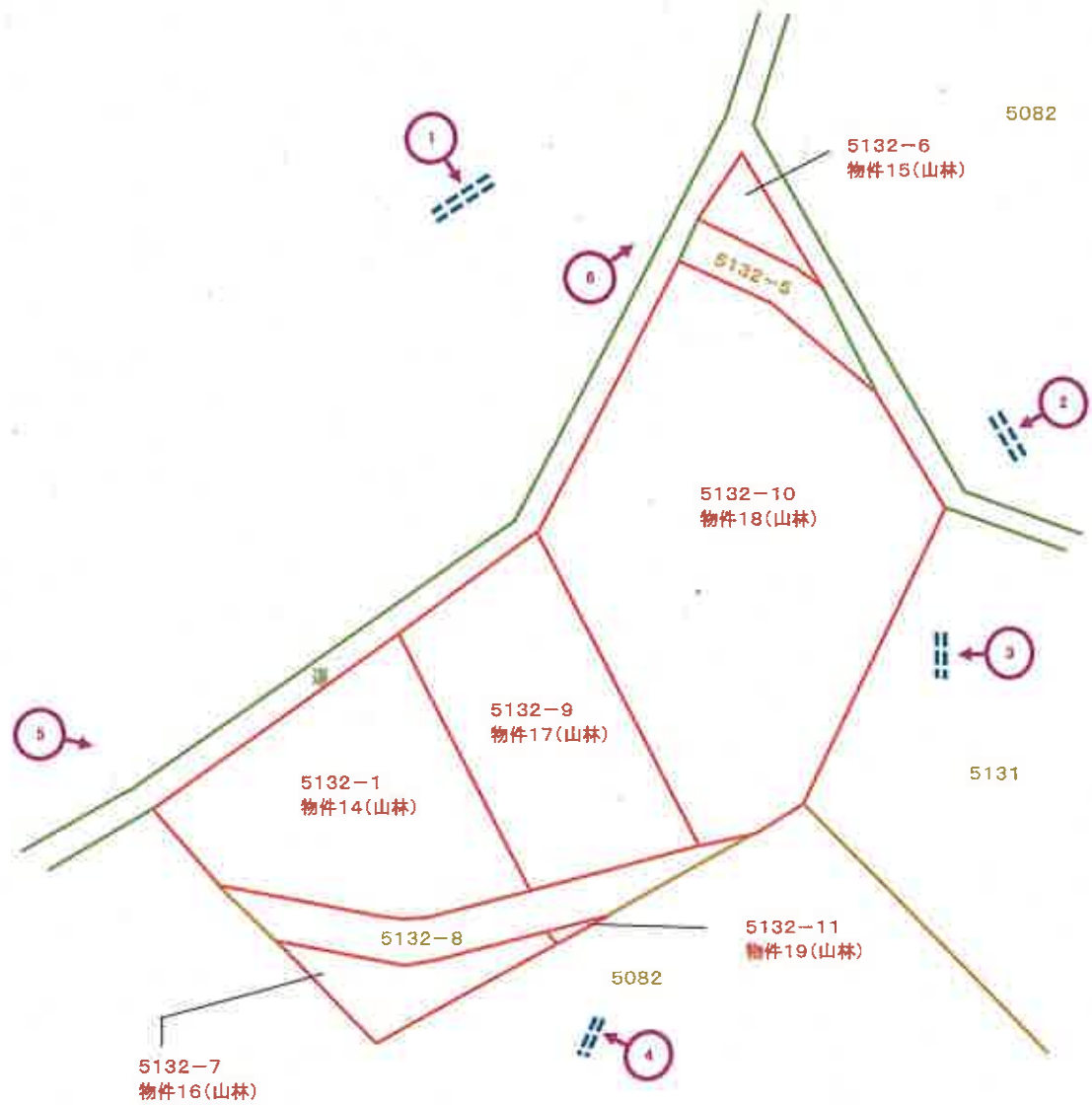


【 申立外の近隣地（4筆）を表示 】

（ 15 枚目 ）

写真撮影  
位置・方向

土地位置概略図



【 申立外の近隣地（4筆）を表示 】

（ 16 枚目 ）

1



物件18の土地及びその周辺を撮影したもの

2

物件18(山林)  
(大凡の位置)



3

物件17(山林)  
(大凡の位置)

物件18(山林)  
(大凡の位置)



所有者の夫(●E●)が設置したとされる看板などのバリエード周辺を撮影したもの

4

物件14(山林)  
(大凡の位置)



物件16(山林)  
(大凡の位置)

隣地(5132番8)付近と推察される箇所  
(未舗装の道)

5

物件14(山林)  
(大凡の位置)



6

物件15(山林)  
(大凡の位置)



隣地(5132番5)付近と推察される箇所  
(未舗装の道)

7



恩賜林との境界付近に設置されている境界標  
(「恩」の文字あり。以下の境界標の全てに「恩」の文字が刻まれている。)

8



物件14の土地の北西側付近に設置されているものと推察される境界標  
(「五五 三一」と記載されている。以下「55 31」と記載する。)

9



物件16の土地の南西側付近に設置されているものと推察される境界標  
（「55 6」と記載されている。）

10



物件16, 19の各土地の南側に設置されているものと推察される境界標  
（「55 5」と記載されている。）

11



物件16, 19の各土地の南側に設置されているものと推察される境界標  
(「55 4」と記載されている。)

12



物件17あるいは物件18の土地の南側に設置されているものと推察される  
境界標(「2補1」と記載されている。)

13



物件18の土地の南側に設置されているものと推察される境界標  
(「2」と記載されている。)

14



物件18の土地の東側に設置されているものと推察される境界標  
(「55 1」と記載されている。)

15



物件18の土地の北西側に設置されているものと推察される境界標  
(「32補1」と記載されている。)

16



物件18の土地の西側に設置されているものと推察される境界標  
(「55 32」と記載されている。)

令和7年（ケ）第101号  
令和8年1月27日現地調査  
令和8年3月23日 評 価  
評価番号（競）第2172-2号

甲府地方裁判所 御中

（  
評 価 書

物件（14）～（19）

（  
評価人 不動産鑑定士

野 田 岳 志

## 第1 評価額

| 一括価格        |           |
|-------------|-----------|
| 金1,280,000円 |           |
| 内訳価格        |           |
| 物件14（土地）    | 金290,000円 |
| 物件15（土地）    | 金50,000円  |
| 物件16（土地）    | 金100,000円 |
| 物件17（土地）    | 金210,000円 |
| 物件18（土地）    | 金620,000円 |
| 物件19（土地）    | 金10,000円  |

- 1 一括価格は、物件14～19の各不動産について、一括売却（民事執行法第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。

## 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き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

| 番 号 | 所 在 等                    | 登 記         | 現 況 |
|-----|--------------------------|-------------|-----|
| 1 4 | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 物件目録に記載のとおり |     |
| 1 5 | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 物件目録に記載のとおり |     |
| 1 6 | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 物件目録に記載のとおり |     |
| 1 7 | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 物件目録に記載のとおり |     |
| 1 8 | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 物件目録に記載のとおり |     |
| 1 9 | 所 在<br>地 番<br>地 目<br>地 積 | 物件目録に記載のとおり |     |

| 特記事項                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>・ 本件土地は、周知の埋蔵文化財の包蔵地には指定されていない。</li><li>・ 物件 17、19 の上空を、東京電力パワーグリッド(株)の高圧送電線「西群馬幹線、50万ボルトが通っており、線下地及び両側3mの範囲は建築物は建築できない。</li><li>・ 各物件は、地域森林計画の対象山林となっている。</li><li>・ 各物件の境界は不明瞭で、地図上の赤道も現況は確認できなかった。</li><li>・ 各物件の地積については、山林のため登記数量と異なる可能性がある。</li></ul> |



現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じである。

物 件 目 録

1 4 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5 1 3 2 番 1  
地 目 山林  
地 積 1 , 7 6 5 平方メートル

1 5 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5 1 3 2 番 6  
地 目 山林  
地 積 6 6 2 平方メートル

1 6 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5 1 3 2 番 7  
地 目 山林  
地 積 1 , 1 4 9 平方メートル

1 7 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5 1 3 2 番 9  
地 目 山林  
地 積 1 , 3 0 6 平方メートル

物 件 目 録

1 8 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5 1 3 2 番 1 0  
地 目 山林  
地 積 3 , 8 6 0 平方メートル

1 9 所 在 都留市大幡字河原サス  
地 番 5 1 3 2 番 1 1  
地 目 山林  
地 積 3 6 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14・17・18)

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                           | 富士急行線「都留市」駅から西方へ道路距離で約8.2kmに位置する。                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |
| 付 近 の 状 況                                           | 市道沿いに、山林が茂り、周辺にはキャンプ場等がみられる地域である。                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |
| 主 な 公 法 上 の<br>規 制 等<br>(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<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>そ の 他 の 規 制                                                                                                                                                                                                     | 都 市 計 画 区 域 外<br>無 指 定<br><br>地 域 森 林 計 画 対 象 民 有 林 |
| 画 地 条 件                                             | <p>地 積：6,931m<sup>2</sup></p> <p>形 状：ほぼ整形地</p> <p>地 勢：南東側の市道沿いは一部平坦であるが、北西側は傾斜地となっている。</p>                                                                                                                                                                    |                                                     |
| 接面道路の状況                                             | 南東側：幅員約3m～4mの未舗装市道（市道高畑三つ峠線）                                                                                                                                                                                                                                  |                                                     |
| 土地の利用状況等                                            | 所有者が未利用の状態で占有している。                                                                                                                                                                                                                                            |                                                     |
| 供 給 処 理 施 設                                         | 特にない。                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |
| 特 記 事 項                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本件土地は、周知の埋蔵文化財の包蔵地には指定されていない。</li> <li>・ 物件17の上空を、東京電力パワーグリッド(株)の高圧送電線「西群馬幹線、50万ボルトが通っており、線下地及び両側3mの範囲は建築物は建築できない。</li> <li>・ 各境界は不明瞭で北西側の赤道は現況は確認できない。</li> <li>・ 地積調査が行われていない山林のため、登記面積と現況面積が異なる可能性がある。</li> </ul> |                                                     |

(物件 15)

|                                                     |                                                                                                                                                                              |                                   |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                           | 富士急行線「都留市」駅から西方へ道路距離で約8.2kmに位置する。                                                                                                                                            |                                   |
| 付 近 の 状 況                                           | 市道沿いに、山林が茂り、周辺にはキャンプ場等がみられる地域である。                                                                                                                                            |                                   |
| 主 な 公 法 上 の<br>規 制 等<br>(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<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>その他の規制                                                                                                                              | 都市計画区域外<br>無指定<br><br>地域森林計画対象民有林 |
| 画 地 条 件                                             | 地 積：662㎡<br>形 状：三角形地<br>地 勢：おおむね平坦地                                                                                                                                          |                                   |
| 接面道路の状況                                             | 南側：幅員約3m～4mの未舗装市道（市道高畑三つ峠線）                                                                                                                                                  |                                   |
| 土地の利用状況等                                            | 所有者が櫟等の山林の状態で占有している。                                                                                                                                                         |                                   |
| 供 給 処 理 施 設                                         | 特にない。                                                                                                                                                                        |                                   |
| 特 記 事 項                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本件土地は、周知の埋蔵文化財の包蔵地には指定されていない。</li> <li>・ 各境界は不明瞭で北西側及び北東の赤道は現況は確認できない。</li> <li>・ 地積調査が行われていない山林のため、登記面積と現況面積が異なる可能性がある。</li> </ul> |                                   |

(物件 16 ■ 19)

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                           | 富士急行線「都留市」駅から西方へ道路距離で約8.2kmに位置する。                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |
| 付 近 の 状 況                                           | 市道沿いに、山林が茂り、周辺にはキャンプ場等がみられる地域である。                                                                                                                                                                                                                 |                                                     |
| 主 な 公 法 上 の<br>規 制 等<br>(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<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>その他の規制                                                                                                                                                                                              | 都 市 計 画 区 域 外<br>無 指 定<br><br>地 域 森 林 計 画 対 象 民 有 林 |
| 画 地 条 件                                             | 地 積：1,185㎡<br>形 状：三角形地<br>地 勢：南西向きの傾斜地                                                                                                                                                                                                            |                                                     |
| 接面道路の状況                                             | 北側：幅員約3m～4mの未舗装市道（市道高畑三つ峠線）                                                                                                                                                                                                                       |                                                     |
| 土地の利用状況等                                            | 所有者が樺等の山林の状態で占有している。                                                                                                                                                                                                                              |                                                     |
| 供 給 処 理 施 設                                         | 特にない。                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |
| 特 記 事 項                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本件土地は、周知の埋蔵文化財の包蔵地には指定されていない。</li> <li>・ 物件 19 の上空を、東京電力パワーグリッド(株)の高圧送電線「西群馬幹線、50万ボルトが通っており、線下地及び両側3mの範囲は建築物は建築できない。</li> <li>・ 各境界は不明瞭である。</li> <li>・ 地積調査が行われていない山林のため、登記面積と現況面積が異なる可能性がある。</li> </ul> |                                                     |

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### (1) 土地価格（物件14～19）

目的土地の建付地価格を求め、土地価格を次のとおり求めた。

| 番号 | 標準画地価格<br>(円/㎡)<br>ア | 個 別<br>格 差<br>イ | 地 積<br>(㎡)<br>ウ | 建付減価<br>エ | 更地価格<br>(円)<br>ア×イ×ウ×エ |
|----|----------------------|-----------------|-----------------|-----------|------------------------|
| 14 | 300                  | 0.9             | 1,765           |           | 480,000                |
| 15 | 300                  | 0.45            | 662             |           | 90,000                 |
| 16 | 300                  | 0.45            | 1,149           |           | 160,000                |
| 17 | 300                  | 0.9             | 1,306           |           | 350,000                |
| 18 | 300                  | 0.9             | 3,860           |           | 1,040,000              |
| 19 | 300                  | 0.45            | 36              |           | 10,000                 |

※物件19は、端数処理の関係で10,000円とした。

#### ア 標準画地価格

同類型の公示地等がないので、取引事例等を参考に標準画地価格を300円/㎡と査定した。

標準画地価格  
300円/㎡

#### イ 個別格差

(物件14・17・18)

高圧線下地を含む      -10%

$(100\% - 10\%) = 90\%$

(物件15)

高圧線下地を含む      -10%

不整形地                      -50%

$(100\% - 10\%) \times (100\% - 50\%) = 45\%$

(物件16・19)

高圧線下地を含む      - 10%  
不整形地                      - 50%

$$(100\% - 10\%) \times (100\% - 50\%) = 45\%$$

## 2 評価額の判定

前記により求めた土地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。

評価額

| 番 号 | 基礎となる価格<br>（円）<br><br>ア | 土地利用権等価格<br>の控除及び加算<br>（円）<br>イ | 占有<br>減価<br><br>ウ | 市場性<br>減価<br><br>エ | 競売<br>市場<br>修正<br>オ | 評価額（円）<br><br>（ア±イ）×ウ<br>×エ×オ＝ |
|-----|-------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------|--------------------------------|
| 14  | 480,000                 |                                 | 1.0               | 1.0                | 0.6                 | 290,000                        |
| 15  | 90,000                  |                                 | 1.0               | 1.0                | 0.6                 | 50,000                         |
| 16  | 160,000                 |                                 | 1.0               | 1.0                | 0.6                 | 100,000                        |
| 17  | 350,000                 |                                 | 1.0               | 1.0                | 0.6                 | 210,000                        |
| 18  | 1,040,000               |                                 | 1.0               | 1.0                | 0.6                 | 620,000                        |
| 19  | 10,000                  |                                 | 1.0               | 1.0                | 0.6                 | 10,000                         |
|     |                         |                                 |                   |                    |                     | 1,280,000                      |

端数処理の関係で物件19は10,000円とした。

オ 競売市場修正：評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性を考慮した。

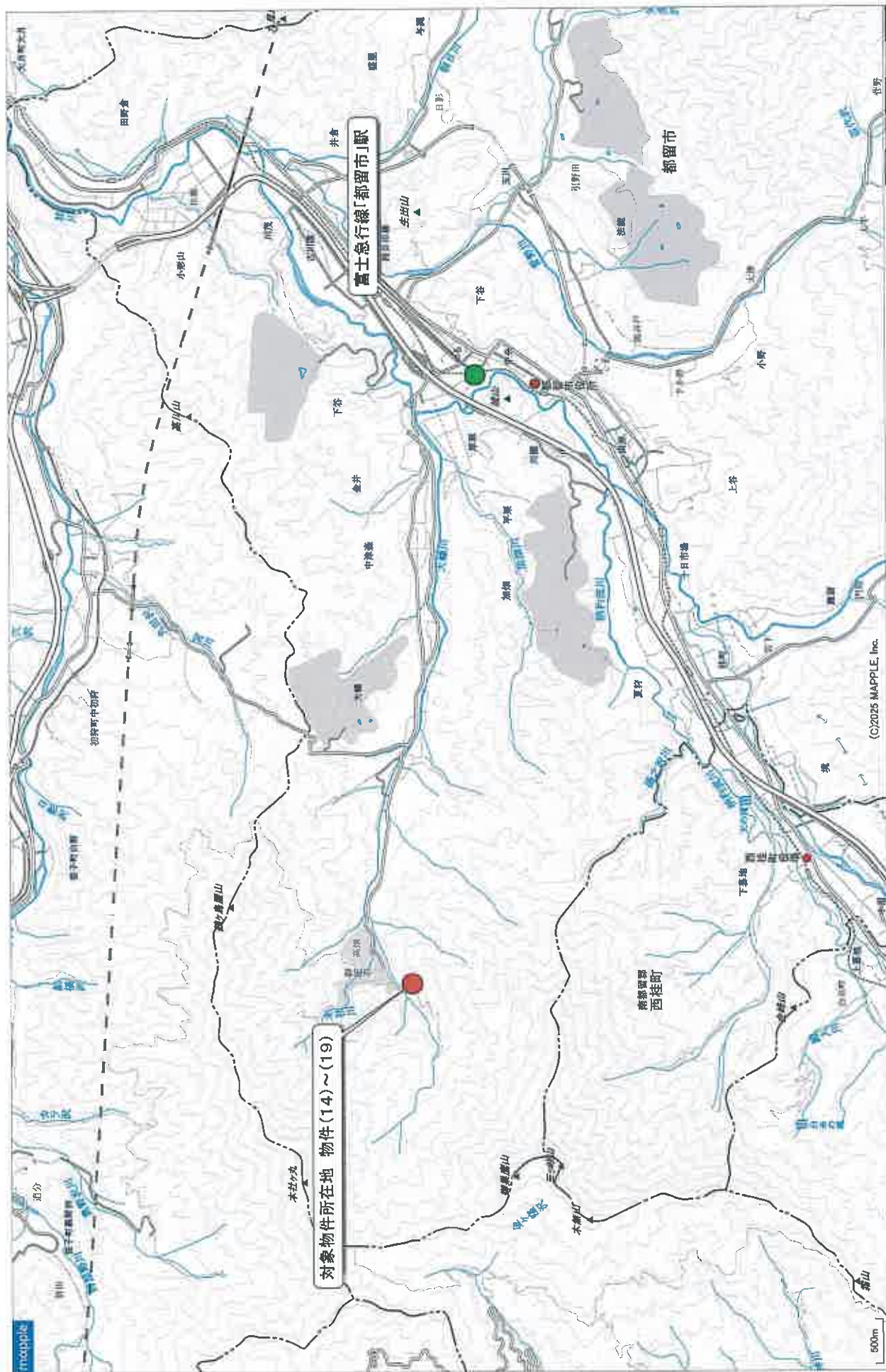
## 第 6 附屬資料

◇位置図

◇公図写し

以 上

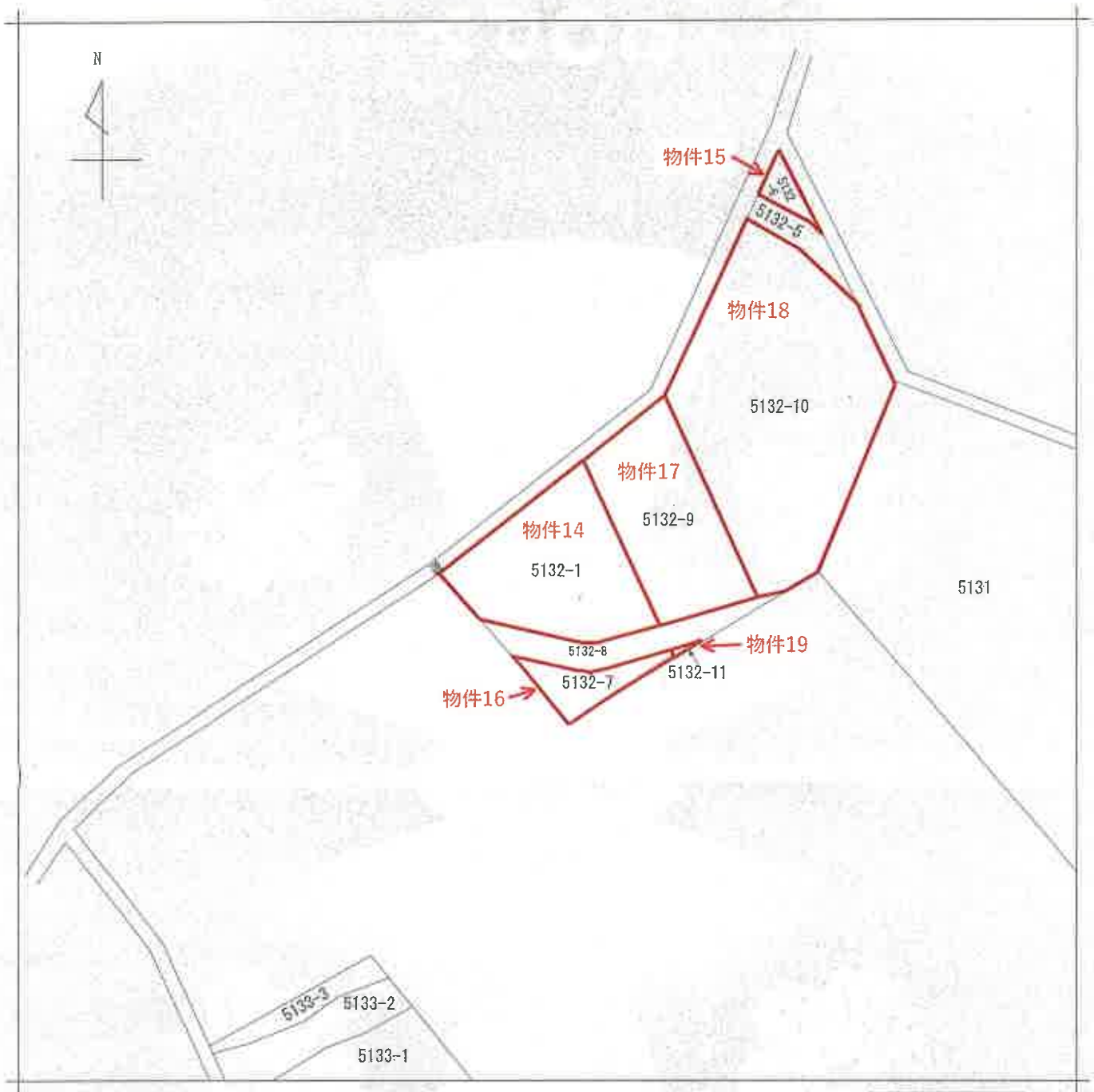
# 位置図



縮尺1/40000

昭文社マップル

A3判をA4判に縮小



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



|       |         |            |  |           |  |     |          |  |    |           |
|-------|---------|------------|--|-----------|--|-----|----------|--|----|-----------|
| 請求部   | 所在      | 都留市大幡字河原サス |  |           |  | 地番  | 5132番1   |  |    |           |
| 出力縮尺  | 1/600   | 精度区分       |  | 座標系番号又は記号 |  | 分類  | 地図に準ずる図面 |  | 種類 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | 明治27年7月 |            |  | 備付年月日(原図) |  | 補事項 |          |  |    |           |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(甲府地方法務局大月支局管轄)

令和7年10月24日

甲府地方法務局吉田出張所

登記官

請求番号：23-2

(1/1)

地図に準ずる図面写し  
A3版をA4版に縮小