

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 10 月 21 日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 竹 内 大 輔

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8 年 11 月 5 日 午前 8 時 30 分から 令和 8 年 11 月 12 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 11 月 19 日 午前 10 時 00 分 場 所 甲府地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 12 月 10 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 11 月 20 日 午前 9 時 30 分から 令和 8 年 11 月 25 日 午後 4 時 30 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、株式会社商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託締結証明書
買受申出の資格の 制限（民事執行規則 33 条）	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8 年 10 月 21 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物 件 目 録

1 所 在 甲州市塩山赤尾字相之田
地 番 442 番 1
地 目 宅地
地 積 156.63 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1
共有者 B 持分 3 分の 2

2 所 在 甲州市塩山赤尾字相之田 442 番地 2、442 番地 1

家屋 番号 442 番 2

種 類 店舗、共同住宅

構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建

床 面 積 1 階 64.60 平方メートル
2 階 64.60 平方メートル

共有者 A 持分 3 分の 1
共有者 B 持分 3 分の 2



物 件 明 細 書

令和 8 年 6 月 22 日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 竹 内 大 輔

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号 1, 2】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 2】

本件共有者らが占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

隣地（地番 4 4 1 番 1）との境界が不明確である。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 甲州市塩山赤尾字相之田
地 番 4 4 2 番 1
地 目 宅地
地 積 1 5 6 . 6 3 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 1
共有者 B 持分 3 分の 2

2 所 在 甲州市塩山赤尾字相之田 4 4 2 番地 2、4 4 2 番地
1
家屋 番号 4 4 2 番 2
種 類 店舗、共同住宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 6 4 . 6 0 平方メートル
2 階 6 4 . 6 0 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 1
共有者 B 持分 3 分の 2



令和8年（ケ）第22号

令和 8年 4月28日受理

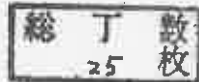
令和 8年 5月14日提出

現況調査報告書

甲府地方裁判所

執行官 長谷川 毅 印

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



物 件 目 録

- 1 所 在 甲州市塩山赤尾字相之田
 地 番 442 番 1
 地 目 宅地
 地 積 156.63 平方メートル
 共有者 A 持分 3 分の 1
 共有者 B 持分 3 分の 2

- 2 所 在 甲州市塩山赤尾字相之田 442 番地 2、442 番地 1
 家屋 番号 442 番 2
 種 類 店舗、共同住宅
 構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
 床 面 積 1 階 64.60 平方メートル
 2 階 64.60 平方メートル
 共有者 A 持分 3 分の 1
 共有者 B 持分 3 分の 2



不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	山梨県甲州市塩山赤尾442番地														
土地	物件 1														
現況地目	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ 雑種地 (物件)														
形状	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ (概ね) 土地建物位置概略図のとおり														
占有者及び占有状況	☒ 土地共有者 ☐ その他の者 上記の者が物件1の土地上に、主に下記共有建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり														
下記以外の建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)														
その他の事項															
建物	物件 2														
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載と概ね同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる (☐ 主である建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:														
物件目録にない 附属建物	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</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	☒ 建物共有者 (●A●●, ●B●●) ☐ その他の者 上記の者が、本建物を 店舗・居宅 (空き家) として管理し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり														
上記以外の敷地 (目的外土地)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外土地の概況」のとおり)														
その他の事項	1 昭和55年12月建築 (登記記録上) 2 本件建物の2階東側部分は、建物内部で往来できる構造とはなっていないため、外階段等を利用して2階東側玄関から出入りしなければならない。														
執行官保管の 仮処分	☒ ない ☐ ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>地方裁判所</td> <td>支部</td> <td>平成</td> <td>年()第</td> <td>号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td>保管開始日</td> <td>平成</td> <td>年</td> <td>月</td> <td>日</td> </tr> </table>			{	地方裁判所	支部	平成	年()第	号	{	保管開始日	平成	年	月	日
{	地方裁判所	支部	平成	年()第	号										
{	保管開始日	平成	年	月	日										
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ (概ね) 土地建物位置概略図のとおり														

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

- 1 接道関係は、写真5ないし8のとおり。本件土地は、概ね、石垣（低層。東側）や金網フェンス（北側）、側溝（西側）で区画されている（以上、写真5ないし10参照）。なお、南側隣地（地番441番1）との境界付近は、境界を示す標示物がなく一体形成しているコンクリートが打たれていること、現地の状況などから、公図と現況は一致していないものと観察した（写真11、12参照）。その他、上記南側隣地上に存する消防施設（建物）の北側部分（一部）が、本件土地に越境している可能性がある。
- 2 現地における簡易計測の結果及び北側隣地（地番443番）の登記記録記載内容（平成2年3月9日、地番442番2の土地が、地番443番に合筆されている旨の記載がある。）等によると、本件建物の所在は、「442番1」（ただし、地番のみ記載した。）と観察した。
- 3 本件土地上に、電柱が設置されており（写真10参照）、●B●●が設置した物置（定着性なし）が存在する（写真13参照）。本件建物の屋根に、太陽光温水器（定着性なし）が設置されている。
- 4 本件建物の、居室や廊下など複数箇所に、床の沈み込みが認められる。
- 5 本件建物につき、内壁の汚れ・損傷のほか、経年劣化により、上記以外にも、不具合箇所の存在する可能性がある。
- 6 本件建物は、1階店舗内にテーブルや椅子、複数の段ボール等が置かれているほか、居室内にタンスや学習机、食器棚、書棚、洗濯機、冷蔵庫といった大型家具・家電製品が存在するのみであった（上記のほか、屋外に、複数の冷蔵庫などが置かれていた。）。一方、第三者が占有している物的状況は現認できなかった。
上記の状況及び関係人の陳述、一件記録中の資料等を勘案した結果、本件建物は、本件共有者が管理し、占有する店舗・居宅（空き家）と認定した。
- 7 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。なお、当該土地は、消防施設の敷地として利用されている。

地番	地目	地積	所有者
441番1	宅地	57.98㎡	甲州市

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

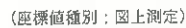
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
●B●● (共有者)	1 私は本件土地建物の共有持分権者です。相共有者である●A●●は、私の妻です。 2 平成2年4月26日に、本件土地建物を共同購入しました。 3 私は、以前、本件建物の1階店舗で、アマリ電化との屋号にて、家電製品等の販売や修理を手掛けていました。アマリ電化は法人ではなく、私が個人事業主として営んでいました。 4 本件建物は、私達家族が、電気店及び居宅として使用していました。建物の一部を、アパートとして貸していたことはありません。 5 本件建物の1階部分と2階西側部分は、内部階段で往来できる構造となっていますが、2階東側部分へは2階東側玄関からしか出入りできません。 6 私達は、令和8年1月頃、本件建物から引っ越しました。電気、ガス及び水道は全て止めてもらいました。現在、家財道具等を搬出するため、頻繁に本物件に赴いています。 7 本件土地上に、私の設置した物置があります。この物置は、固着しておらず、容易に移動できるものです。また、本件建物の屋根に、私の設置した太陽光温水器があります。この温水器は今も使えると思います。 8 本件土地上に電柱があります。電力会社から、3年に1回、3年で数千円程度の電柱設置料をもらっています。 9 本件土地と南側隣地（地番441番1）との境界がどこなのか明確ではありません。上記隣地上にある消防施設（建物）の一部が、本件土地に越境しているのかどうか、私には分かりません。 10 私が本物件を購入する前から、上記消防施設がありました。 11 近隣地所有者との間で、境界に関する争いは、特にありません。

(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
8 年 4 月 2 8 日 (火)	甲府地方法務局	●B●●宛て占有関係照会書送付 (郵送)
8 年 5 月 1 日 (金) 13:50-14:50	物件所在地 (1 回目)	現況調査 (全戸不在), 外観写真撮影
8 年 5 月 1 日 (金) 16:00-17:00	甲府地方法務局	登記事項証明書等交付請求 (窓口)
8 年 5 月 8 日 (金) 10:00-10:30	物件所在地 (2 回目)	現況調査 (全戸不在), 写真撮影
8 年 5 月 8 日 (金) 15:10-15:20	当庁執行官室	●B●●から電話で聴取
8 年 5 月 1 3 日 (水) 9:10-10:10	物件所在地 (3 回目)	現況調査 (全戸不在), 写真撮影 ●B●●から電話で聴取 <評価人同行>
(特記事項) ☐ 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和 8 年 5 月 1 3 日 目的物件は不在であったが, ●B●●に対し, 事前に解錠を依頼し, 立会人 ●C●● を立ち会わせ建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり



鹽山赤尾

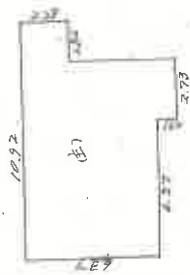
(6 枚目)

0220148

地積測量圖

土地の所在	442 22 442 21 堀山和赤尾
地番	

陪



一

$637 + 37 = 674$
 $738 \times 2.72 = 1997.36$
 $2.28 \div 1.8 = 1.266666$
 1.266666

11/13/17



$$\begin{array}{r} 6.37 \times 1.87 = 11.9119 \\ 2.25 \times 2.75 = 6.1875 \\ 2.25 \times 1.82 = 4.095 \\ \hline \text{合計} \quad 64.60 \text{ 元} \end{array}$$

昭和五十七年三月十日登記

製作者

7年3月/日作製)

申請人

尺蠖

 $\frac{1}{2}$

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(甲府地方法務局管轄)
令和8年4月1日 東京法務局港出張所

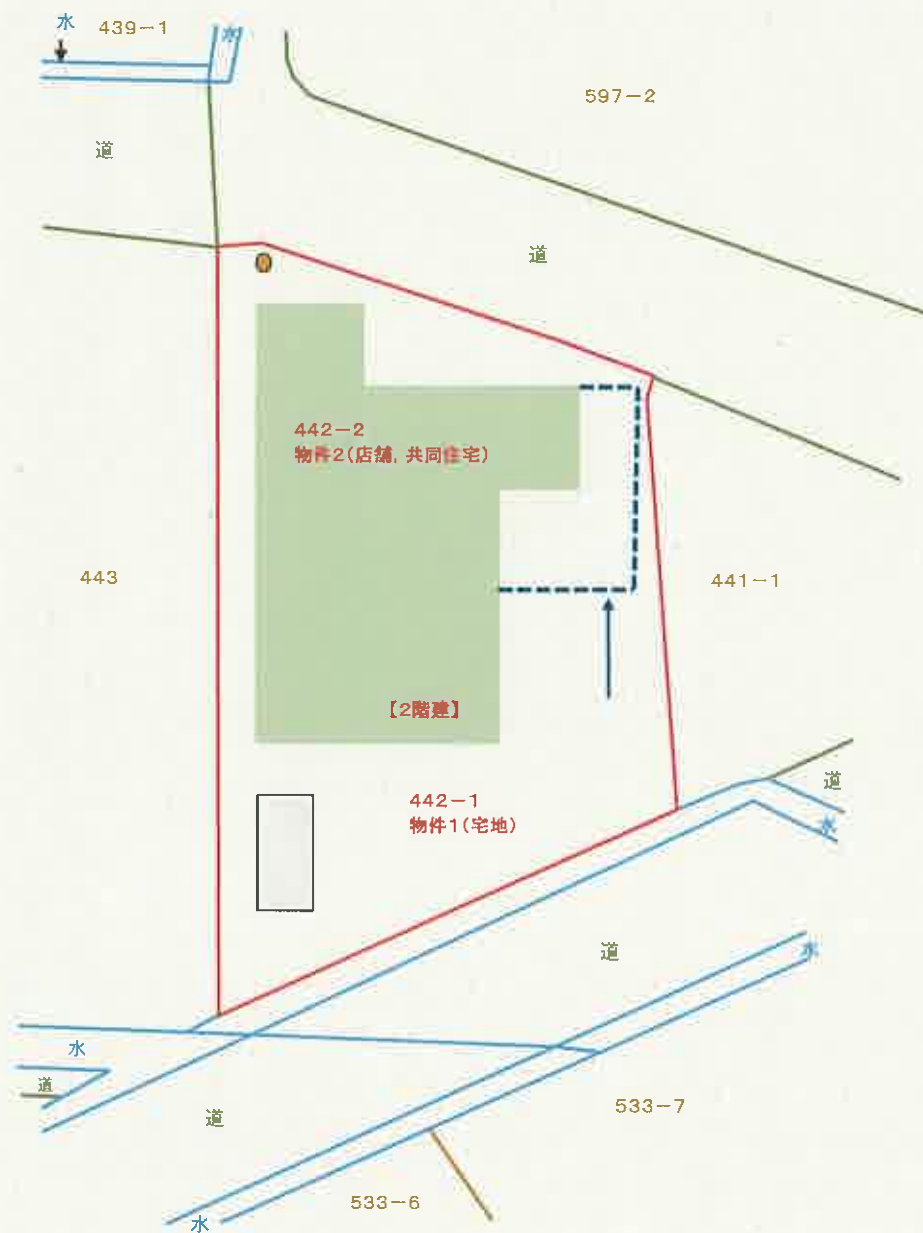
說明書

地质图整理番号: M56489

土地建物位置概略図



写真撮影
位置・方向



 物置(定着性なし)

 外階段

 電柱

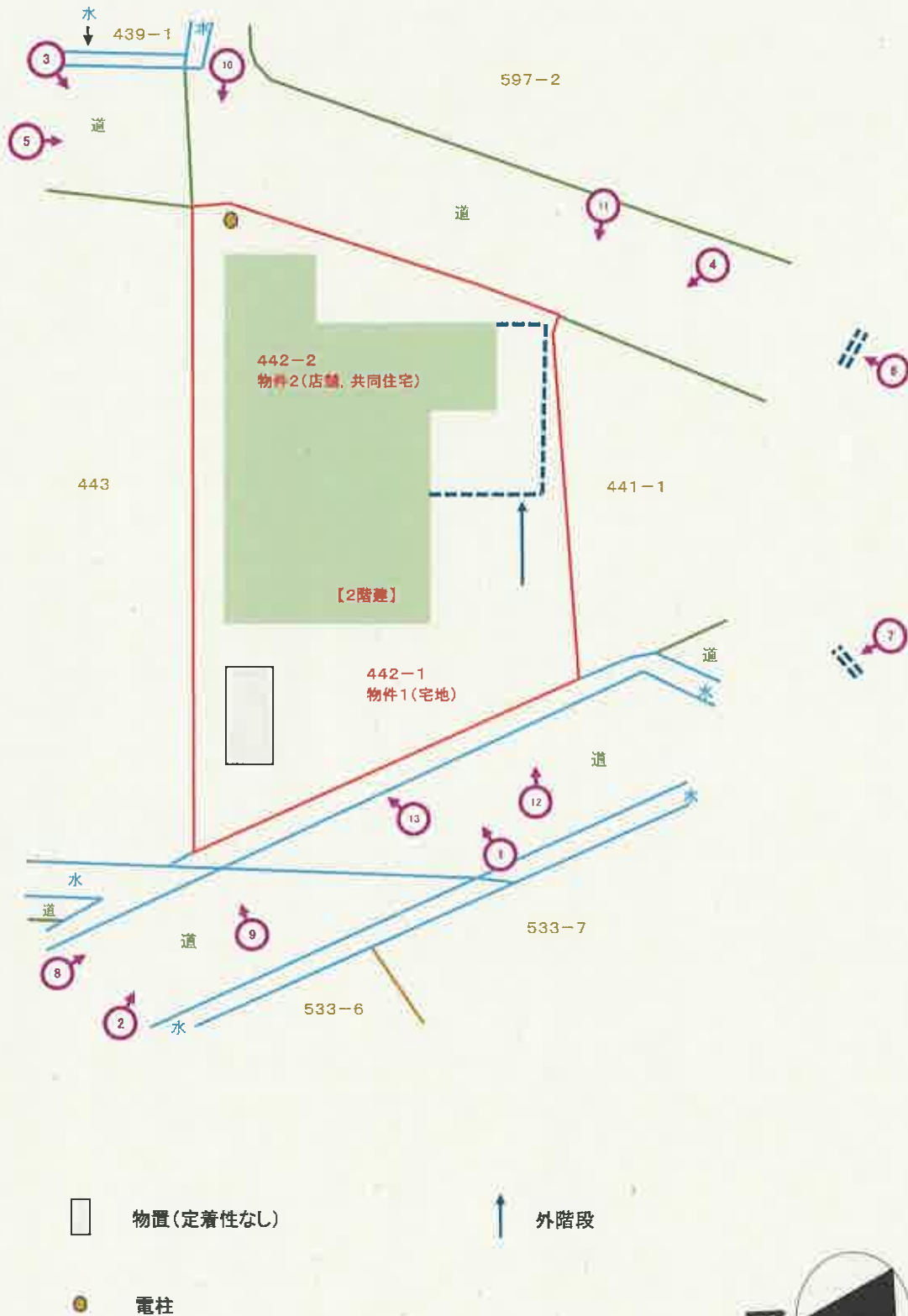


【 申立外の近隣地（6筆）を表示 】

（ 8 枚目 ）

土地建物位置概略図

写真撮影
位置・方向

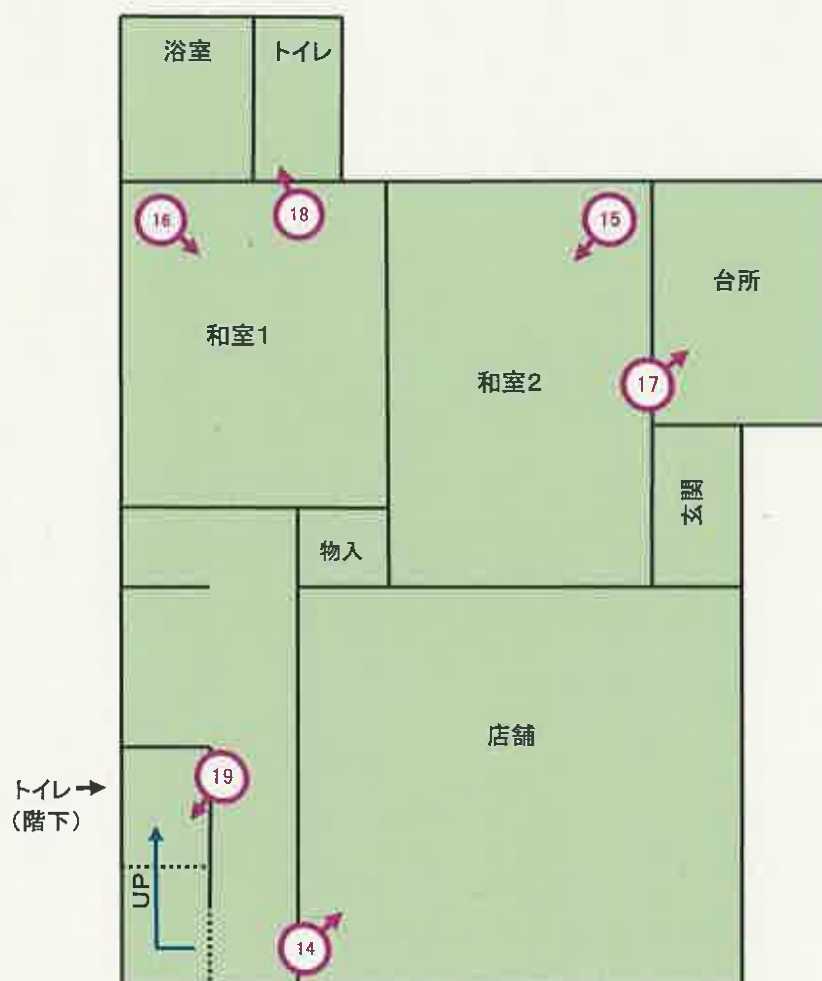


【申立外の近隣地(6筆)を表示】

(9 枚目)

間取図（物件2）

写真撮影
位置・方向



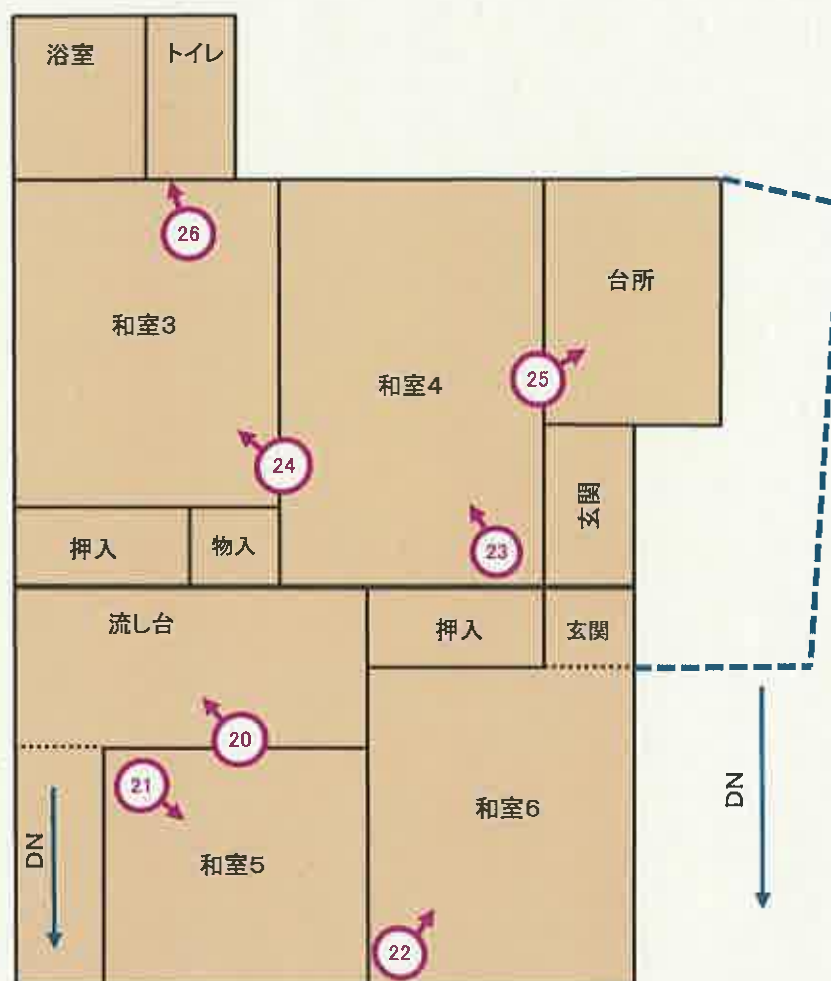
【1階】



(10 枚目)

間取図（物件2）

写真撮影
位置・方向



【2階】



（ 11 枚目 ）

1

物件2(店舗, 共同住宅)



2

物件2(店舗, 共同住宅)



物件2(店舗, 共同住宅)

3



物件2(店舗, 共同住宅)

4



物件2(店舗, 共同住宅)

5



接道関係

6



接道関係

7



接道関係

物件2(店舗, 共同住宅)

8



接道関係

9

北側隣地
(443)

物件1(宅地)



10

物件1(宅地)

北側隣地
(443)



11



南側隣地
(441-1)

物件1(宅地)

12



物件1(宅地)

南側隣地
(441-1)

13



物置(定着性なし)

14



店舗

15



和室2

和室1

16



和室2

和室1

17



台所(1階)

18



浴室・トイレ(1階)

19



トイレ(1階階下)

20



流し台(2階)

21

和室6



和室5

22



和室6

23



和室3

和室4

24



和室3

25



台所(2階)

26



浴室・トイレ(2階)

令和8年（ケ）第 22号
令和8年 5月13日 現地調査
令和8年 5月27日 評 価

甲府地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
小野 淳一

第 1 評価額

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

- 1 一括価格は、物件 1 及び物件 2 の各不動産について、一括売却（民事執行法 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件 1 の内訳価格は物件 2 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 2 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 5 8 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	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載の通り	左記の通り
2	所 家 種 構 床 屋 番 号 類 造 積 面	物件目録記載の通り	左記の通り
特 記 事 項			
【南側隣接地との境界について】 物件1土地と南側隣接地との境界については、公図と現況で一致していない。また、南側隣接地上に存する消防施設の一部が本件土地に越境している可能性がある。 【建物について】 ○ 物件2建物の所在は、442番地1である。 ○ 物件2建物の屋根には、太陽光温水器が設置されている。 ○ 物件2建物の2階東側部分は、建物内部で往来できる構造とはなっていないため、外階段を利用して2階東側玄関から出入りする形式となっている。			

物 件 目 録

- 1 所 在 甲州市塩山赤尾字相之田
地 番 4 4 2 番 1
地 目 宅地
地 積 1 5 6 . 6 3 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 1
共有者 B 持分 3 分の 2
- 2 所 在 甲州市塩山赤尾字相之田 4 4 2 番地 2、4 4 2 番地
1
家屋 番号 4 4 2 番 2
種 類 店舗、共同住宅
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2 階建
床 面 積 1 階 6 4 . 6 0 平方メートル
2 階 6 4 . 6 0 平方メートル
共有者 A 持分 3 分の 1
共有者 B 持分 3 分の 2

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

【物件1 土地】

位 置 ・ 交 通	J R 中央本線「塩山」駅南東方経路約300m付近に位置する。	
付 近 の 状 況	甲州市中心部、J R「塩山」駅南口周辺にある一般住宅等を中心とする住宅地域である。	
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	都市計画区域（非線引き） 第一種住居地域 60% 200% なし 甲州市景観条例 建築基準法第22条地区
画 地 条 件	地 積 : 156.63㎡ 間 口 : 約12m 奥 行 : 約16m 形 状 : 略台形 地 勢 : 平坦地 高低差 : 等高 セットバック : 必要（約1㎡） 接面道路との関係 : 二方路画地	
接面道路の状況	南西側幅員約4.6m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号） 南東側幅員約3.9m舗装市道（建築基準法第42条第2項）	
土地の利用状況等	「現況調査報告書」記載の通り。	
供 給 処 理 施 設	上水道 : あり ガス配管 : なし 下水道 : あり	
特 記 事 項	○埋蔵文化財包蔵地について 甲州市教育委員会への聴取では、本件土地は周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。	

2 建物の概況及び利用状況

【物件2】

区 分	主である建物
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載） 昭和55年12月20日 新築 経過年数 築後約45.4年 経済的残存耐用年数 ほぼ満了している。
仕 様	構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板等 外 壁 モルタルリシン等 内 壁 京壁、ビニールクロス等 天 井 羽目板、ビニールクロス等 床 畳、角タイル等 設 備 浴室、トイレ等 その他 特記すべきものはない。
床面積（現況）	「第3 目的物件」欄記載の通り
現況用途等	階 層 地上2階建 現況用途 店舗・共同住宅 間 取 り 「現況調査報告書」の「間取図」参照
品 等	下 位
保守管理の状態	保守管理の状態にやや劣る。
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載の通り。
特 記 事 項	○ 本件建物については、床の沈み込みが複数箇所認められるほか、内壁等に汚れ・損傷等が認められる。尚、本件建物は老朽建物につき、不可視部分において不具合箇所が存在している可能性を否定できない。

第5 評価額算出の過程

I. 積算価格の試算

1 基礎となる価格

①建付地価格（物件1土地）

公示価格等を規準とした価格等を基に標準画地価格を求め、個別的要因を考慮した個別格差、地積、建付減価を乗じて物件1土地の更地・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	更地・建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	31,800	1.00	156.63	1.00	4,980,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 甲州—2

公示価格等 32,100円/㎡ × 時点修正 99.9/100 × 標準化補正 100/101 × 地域格差 100/100 ≒ 標準画地価格 31,800円/㎡

◇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 : 方位+1%

◇地域格差 : 必要ない。

イ 個別格差 : 画地条件 方位 1.04 (+4%)
二方路 1.01 (+1%)
境界不明確 0.95 (-5%)
相乗積 1.00 (±0%)

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 必要ない。

②建物価格

目的物件の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した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及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、物件2の建物価格を求めた。

番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	現価率 ウ	建物価格 (円) ア×イ×ウ
2	180,000	129.20	0.01	230,000

ア 再調達原価：本件建物の現状の使用資材、施工の程度等を観察し、その仕様の標準的な原価を採用した。

イ 現況延床面積：現況延床面積129.20㎡を採用。

ウ 現 価 率：経過年数45.4年、経済的全耐用年数25年、
経済的残存耐用年数0年、観察減価20%、残価率1%、
耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、以下の通り現価率を
査定した。

現価率の査定

{残価率1%+(100%-1%)}

×(経済的残存耐用年数0年/経済的全耐用年数25年)}

×(1-観察減価20%)≒0.01

2 評価額の査定

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、さらに必要に応じて市場性修正及び競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

① 土地利用権等価格

【物件1 土地】

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	4,980,000	0.50	法定地上権	2,490,000

イ 土地利用権等割合

物件1 土地に対する物件2の土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記の通り査定した。

② 内訳価格及び一括価格

番号	基礎となる 価格 (円) ア	土地利用権等 価格の控除及 び加算 (円) イ	占有 減価 修正 ウ	市場性 修正 エ	競売 市場 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	4,980,000	-2,490,000		1.00	0.60	1,490,000
2	230,000	+2,490,000	1.00	1.00	0.60	1,630,000
合 計						3,120,000

ウ 占有減価修正 : 必要ない。

エ 市場性修正 : 必要ない。

オ 競売市場修正 : 不動産競売市場の特殊性を考慮して上記の通り査定した。

第 6 参考価格資料

地価調査価格 甲州－ 2

所	在	: 甲州市塩山上於曾字堰口1628番1外
地	目	: 宅地
価	格	: 32,100円/㎡
位	置	: J R 中央本線「塩山」駅250m
価 格 時 点		: 令和8年1月1日
地	積	: 158㎡
供給処理施設		: 水道、下水道
接 面 道 路		: 北東側幅員4.7m舗装市道
用 途 指 定 等		: 都市計画区域（非線引き）、第二種中高層住居専用地域 建ぺい率60%、容積率200%
地 域 の 概 要		: 中小規模一般住宅が多い駅に近い既成住宅地域

以 上

位置図



国土院地形図25000

縮尺 1:25,000

公 函 写



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。
(甲府地方裁判所管轄)
令和8年4月1日 東京法務局提出所

登記官

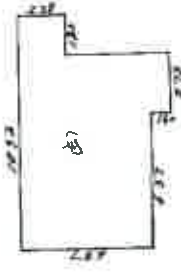
0220148

地積測量図

地番	442~2 田山新緑荘
土地の所在	埼玉県新緑荘 埼玉県新緑荘 埼玉県新緑荘

物件-2

一階



一階

$6.37 \times 6.37 = 40.5769$
 $2.28 \times 2.73 = 1.98744$
 $2.28 \times 1.82 = 4.1496$
合計 64.6009
床面積 64.6009

二階



$6.37 \times 6.37 = 40.5769$
 $2.28 \times 2.73 = 1.98744$
 $2.28 \times 1.82 = 4.1496$
合計 64.6009
床面積 64.6009

昭和五十七年三月三十日登記

(区画別)

作製者	和57年3月//日作製)	申請人	細尺 1/250
-----	--------------	-----	----------