

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 令和 8 年 9 月 10 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 17 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 10 月 8 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 9 月 18 日 午前 9 時 30 分から 令和 8 年 9 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 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） 買受可能価額（円）	一括 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）
1, 2	5, 030, 000 4, 024, 000	一括	1, 006, 000	50, 588	0
1	2, 260, 000				
2	2, 770, 000				



物 件 目 録

- 1 所 在 甲斐市玉川字川除外
地 番 1 5 2 0 番
地 目 宅地
地 積 3 9 9 . 7 6 平方メートル
- 2 所 在 甲斐市玉川字川除外 1 5 2 0 番地
家屋 番号 1 5 2 0 番
種 類 居宅 作業所
構 造 木・軽量鉄骨・コンクリートブロック造・瓦・亜鉛メ
ッキ鋼板・スレート葺 2 階建
床 面 積 1 階 2 5 4 . 3 6 平方メートル
2 階 5 7 . 2 4 平方メートル
(現況)
床 面 積 1 階 約 1 6 6 . 3 6 平方メートル
2 階 5 7 . 2 4 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 7 月 6 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 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】

- ・ (株) 寿農産加工が 1 階作業所部分を占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

- ・ 本件所有者がそれ以外の部分を占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号 1】

隣地 (地番 1 5 2 2 番 1、1 5 2 0 番 2 及び同番 4) 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 甲斐市玉川字川除外
地 番 1 5 2 0 番
地 目 宅地
地 積 3 9 9 . 7 6 平方メートル
- 2 所 在 甲斐市玉川字川除外 1 5 2 0 番地
家屋 番号 1 5 2 0 番
種 類 居宅 作業所
構 造 木・軽量鉄骨・コンクリートブロック造・瓦・亜鉛メ
ッキ鋼板・スレート葺2階建
床 面 積 1階 2 5 4 . 3 6 平方メートル
2階 5 7 . 2 4 平方メートル
(現況)
床 面 積 1階 約1 6 6 . 3 6 平方メートル
2階 5 7 . 2 4 平方メートル



令和 8 年(ケ)第 2 号
令和 8 年 2 月 6 日受理
令和 8 年 4 月 3 日提出

現況調査報告書

甲府地方裁判所

執行官 樋口 昌樹

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 甲斐市玉川字川除外
 - 地 番 1 5 2 0 番
 - 地 目 宅地
 - 地 積 3 9 9 . 7 6 平方メートル
- 2 所 在 甲斐市玉川字川除外 1 5 2 0 番地
 - 家屋 番号 1 5 2 0 番
 - 種 類 居宅 作業所
 - 構 造 木・軽量鉄骨・コンクリートブロック造・瓦・亜鉛メッキ鋼板・スレート葺 2 階建
 - 床 面 積
 - 1 階 2 5 4 . 3 6 平方メートル
 - 2 階 5 7 . 2 4 平方メートル



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	「(住居表示未実施)」		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地 (物件 1) ☐ 公衆用道路 (物件) ☐ (物件)		
形状	☒ 公図のとおり (概ね) ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある (詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	「その他の事項」記載のとおり		
建物	物件 2		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる (☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 1階: 約 166.36㎡, 2階: 57.24㎡		
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 ☒ その他の者 上記の者が本建物を 居宅 (空家), 作業所 として使用している ☒ 「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	「その他の事項」記載のとおり		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年 () 第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面 (各階平面図) のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

占有者及び占有権原 (物件 2 関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 1階作業所部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ 株式会社寿農産加工	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☒ 作業所 ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☐	
☐ 関係人(☐ () ☐ ())の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☐ 貸借権 ☒ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和6年 2月 1日から	
最初の契約等	契約日	令和6年 2月 1日	
契約等	期間	令和6年 2月 1日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	令和6年 2月 1日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
契約等	貸主	☒ 所有者 ☐ その他の者 ()	
当事者	借主	☒ 占有者 ☐ その他の者 ()	
賃料・支払時期等		毎 金 円 (毎 限り 分支払) ☐ 前払 (分 円) ☐ 相殺 (分 円)	
敷金・保証金		☐ ない ☐ ある (☐ 敷金 円 ☐ 保証金 円)	
特約等		☐ 譲渡・転貸を認める ☐	
その他		占有開始時期、契約日等は、現所有者が物件について所有権を得た日付である。	
執行官の意見		☒ 上記のとおり ☒ 下記のとおり ☐ 「執行官の意見」のとおり	
現況調査の結果、物件2の1階作業所はコンクリート打ちの土間となっており、業務用コンテナが多数積まれていたほか業務用家電が残置されていた(写真13, 14参照)。また、店舗閉店の告知書や店舗営業時の看板等が置かれていたことから、物件2のうち1階作業所部分は、株式会社寿農産加工が備品、消耗品等を置いて占有しているものと判断した。			

(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

1 物件1の形状等について

物件1については、隣接地との間に境界を示す地物（コンクリートブロック塀）があるが、公図を現地に落とすための測点となる鉄やプレートが見当たらない。また、物件2減築のため、東側境界線付近は計測ができたが北側は見通しがなく、計測が難しい状況である。

簡易計測の結果、東側境界線付近の距離は、公図と関係計測値が概ね等しい。よって、物件1の形状については概ね公図どおりとした。

物件1のうち物件2の底地部分を除いて、写真のとおり砂利が敷かれた状態であり、ほぼ平坦な土地である。

2 物件2について

物件2は、現況調査の結果、建物図面から、年月日不詳で減築されている。その概況は間取図に表示のとおりである。減築面積は、概算約88㎡であり、物件2の1階部分の現況は床面積約166.36㎡となる。

なお、2階の床面積については、現況調査の結果、建物図面に表示された2階部分とほぼ等しく、登記記録上の床面積から変化がないものとした。

おって、物件2に関する減築関係や、物件2の使用、占有関係の確認のため、債務者代表者兼所有者宅を訪問したが不在であり、現況調査日程通知書を送付するも、指定期日に物件には現れなかったために聴取ができなかった。

3 申立外土地

(1) 所在・地番 甲斐市玉川字川除外1559番12

現況地目 公衆用道路

地 積 891㎡

所 有 者 甲斐市

調査の理由 本物件への出入りに通行する道路である。

(2) 所在・地番 甲斐市玉川字川除外1559番14

現況地目 公衆用道路

地 積 573㎡

所 有 者 甲斐市

調査の理由 本物件への出入りに通行する道路である。

(3) 所在・地番 甲斐市玉川字川除外1559番19

現況地目 公衆用道路

地 積 433㎡

所 有 者 甲斐市

調査の理由 本物件への出入りに通行する道路である。

(4) 所在・地番 甲斐市玉川字川除外1522番1

現況地目 宅地

地 積 359.72㎡

所 有 者 有限会社シブクリエイツ

調査の理由 物件1との境界が不明確である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

そ の 他 の 事 項

(5) 所在・地番 甲斐市玉川字川除外1520番4

現況地目 宅地

地 積 260.03㎡

所 有 者 A

調査の理由 物件1との境界が不明確である。

(6) 所在・地番 甲斐市玉川字川除外1520番2

現況地目 宅地

地 積 321.05㎡

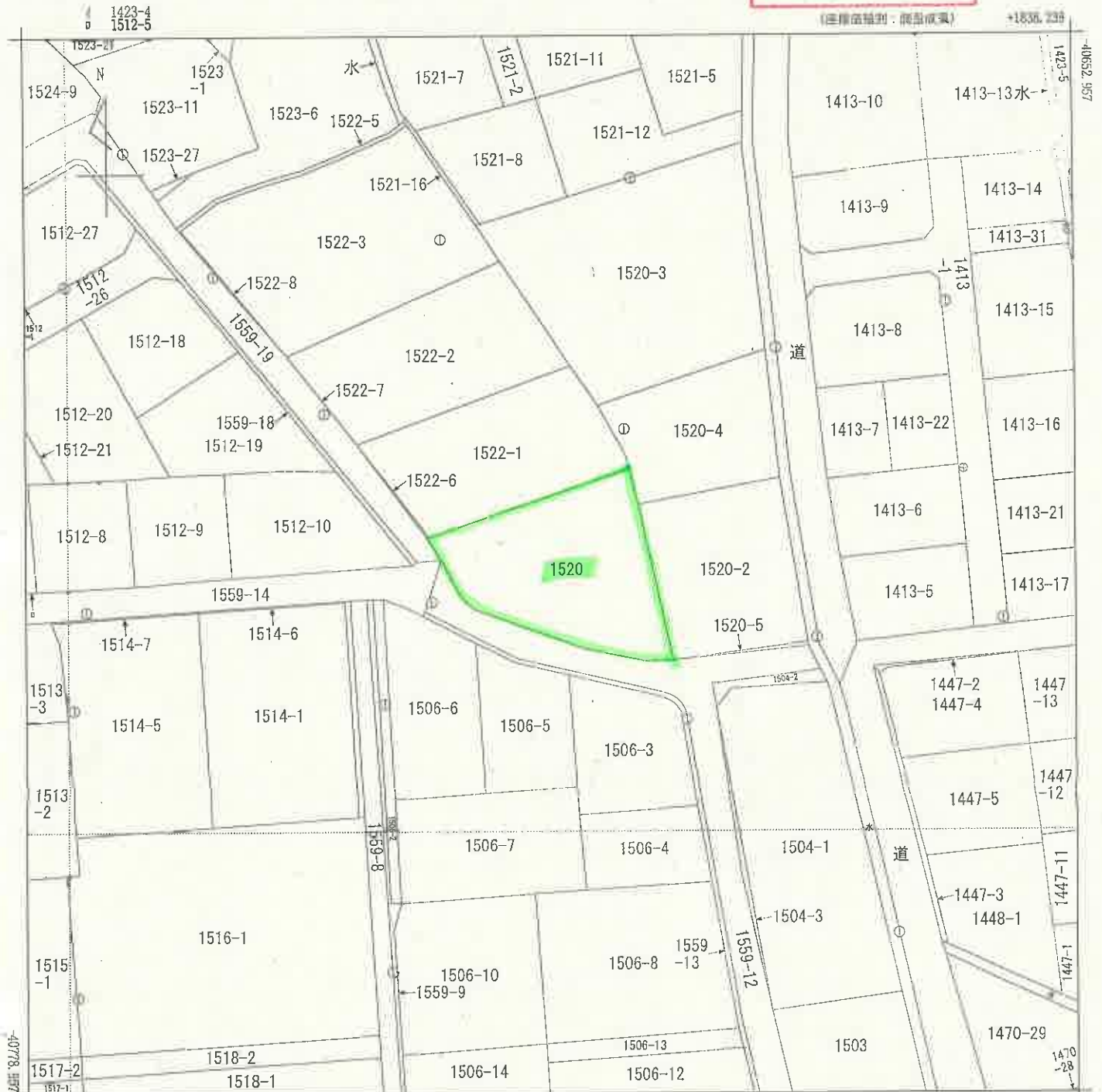
所 有 者 B

調査の理由 物件1との境界が不明確である。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和8年2月10日 (火) : - :	当庁	甲府地方法務局宛て登記等交付請求 (110円, 2月20日到着180円)
令和8年2月16日 (月) 15:00-16:15	物件所在地	物件確認, 減築箇所確認, 簡易計測, 写真撮影
令和8年3月4日 (水) 15:45-16:00	債務者代表者兼所有者宅 (中巨摩郡昭和町飯喰 路程10km)	減築時期等確認のため臨場するも不在
令和8年3月12日 (木) : - :	当庁	現況調査日程通知書 (110円)
令和8年3月25日 (水) 13:45-15:30	物件所在地	現況調査
年 月 日 () : - :		
年 月 日 () : - :		
(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 3月25日 目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 C を立ち合わせ, 技術者により解錠させて建物内に立ち入った。 ☐ 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。 ☒ 令和 8年 3月25日 評価人同行		

(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) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyowuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

玉川

請求 部分	所 在		甲斐市玉川字川除外				地 番		1520番					
出 力 縮 尺	1/500		精 度 区 分	甲二		座標系 番号又 は記号	Ⅶ		分類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種類	地籍図	
作 成 年 月 日						備 付 年 月 日 (原図)				補 事 記 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8年1月5日
甲府地方務局

地図整理番号: M26866

登記官

(1/1)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和8年1月5日 甲府地方方法務局

甲府地方法務局

炎明品也

枚目

各階平面図 243404

1520箱

面平階各建

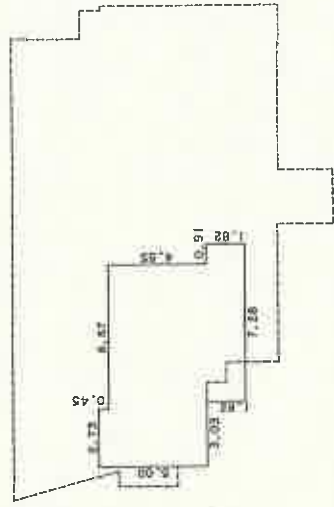
2/2

中巨摩郡韮玉川字川除外1520番地

甲斐市

平成十四年 五月 八日 登記

25



夜讀采

0.45	X	2.73	=	1.2285
4.55	X	9.40	=	42.7700
1.82	X	7.28	=	13.2496
合 計				57.2481
床 面 積				57.24 m ²

(目調連12)

山梨県
土地家屋調査士
製作者

乍裂)

縮尺 1/250

人請申

縮尺 1/250

(山梨県土地家屋調査士会館一戸建)

地图整理番号: H26867

(2/2)

A 4 判 に 縮 小

(長源納)

來 積 豐

$(21.30 + 20.47)$	$\times 3.18$	$\times 1/2$	$= 66.4143$
$(21.72 + 21.47)$	$\times 0.96$	$\times 1/2$	$= 20.7312$
$(21.67 + 21.48)$	$\times 0.71$	$\times 1/2$	$= 15.31825$
2.73	$\times 22.18$		$= 60.5514$
1.36	$\times 21.27$		$= 28.9272$
0.91	$\times 17.33$		$= 15.7703$
2.43	$\times 16.42$		$= 39.9006$
0.50	$\times 10.05$		$= 0.5025$
2.50	$\times 2.50$		$= 6.2500$

合 計	254.36575
床 面 積	254.36 m ²

登記年月日：平成14年2月18日

令和8年1月5日 甲府地方延務局

登記官

(9 枚目)

各階平面図

243403

建築物各階平面図

1/2

1520番
甲斐市
中巨摩郡富士町玉川字川除外1520番地

建物の所在

平成24年2月18日登記



(自用地12)

山梨県
土地調査士
家屋

作製者

縮尺 1/500

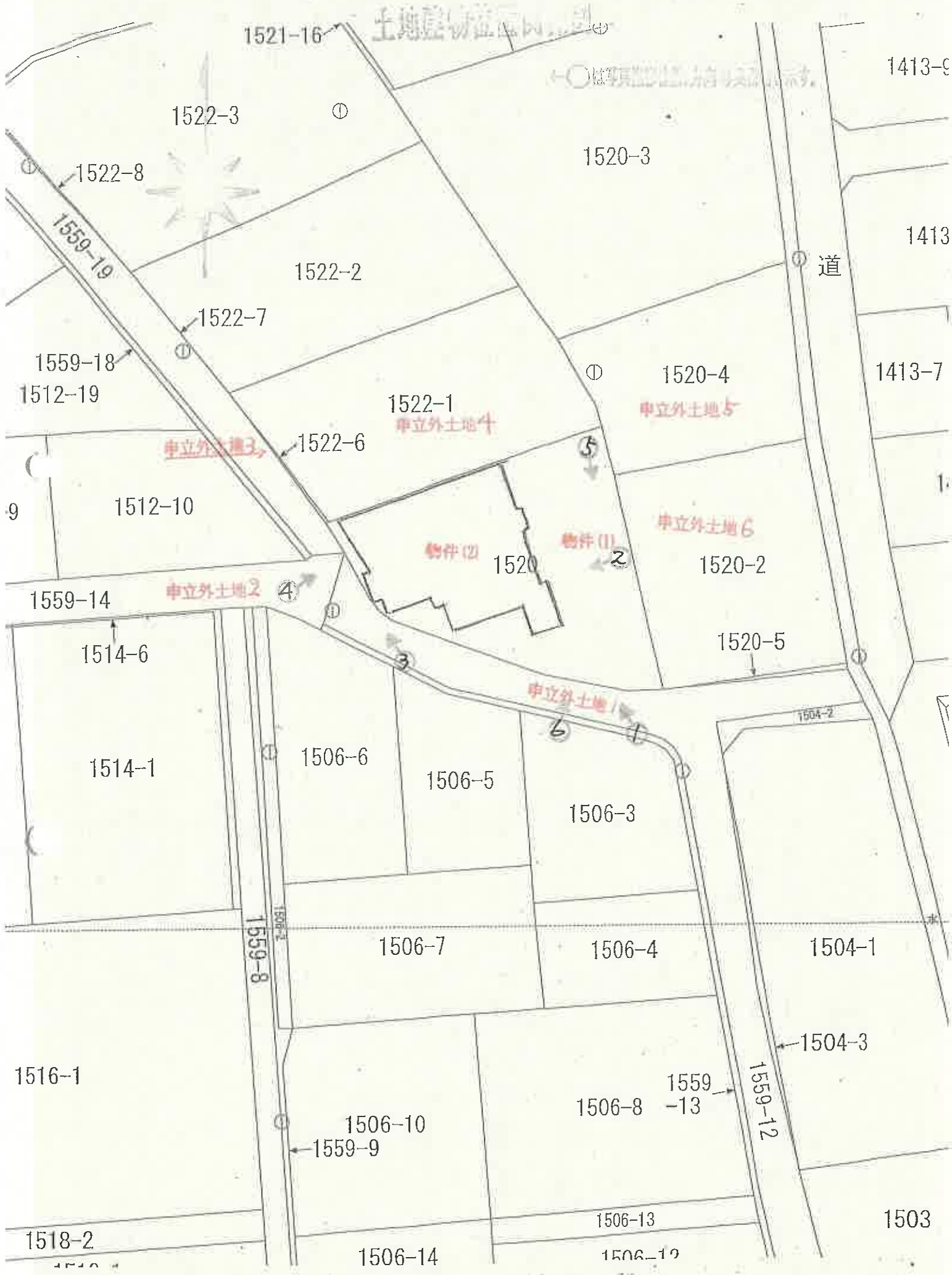
申請人

縮尺 1/500

A4判に縮小

(長源網)

(山梨県土地家屋調査士会)



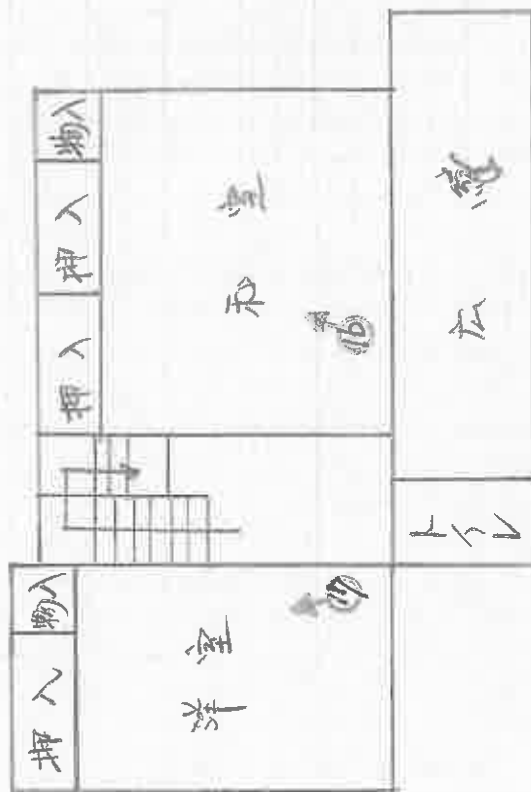
1 隋



間取図

○は写真撮影位置、方向写真番号を示す。

2 階



1



2



3



4



5



6





7



8



9

15枚目

10



11



12



(16 枚目)



13



14



15



16



17



18

令和 8年（ケ）第 2号
令和 8年 3月25日 現地調査
令和 8年 5月 1日 評 価
(甲(競)第26203号)

甲府地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
窪 田 修

第1 評価額

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

- ① 一括価格は、物件1および物件2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合計価格である。
- 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、民事執行法第58条第4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。
- ⑤ 価格決定の基準とすべき日（価格時点）は、現地調査の日とする。

第3 目的物件

番号	所在等	登記	現況
1	所在地 地積	物件目録記載のとおり	左記のとおり
2	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	物件目録記載のとおり	特記事項記載のとおり
特記事項			
○ 物件1および物件2の占有関係等については「現況調査報告書」記載のとおり。 ○ 物件2は1階部分の東側約88㎡が減築され(減築時期は不詳)、1階の床面積が約166.36㎡となっており、延床面積が約223.60㎡となっている。			

物 件 目 録

1 所 在 甲斐市玉川字川除外
地 番 1 5 2 0 番
地 目 宅地
地 積 3 9 9 . 7 6 平方メートル

2 所 在 甲斐市玉川字川除外 1 5 2 0 番地

家屋 番号 1 5 2 0 番

種 類 居宅 作業所

構 造 木・軽量鉄骨・コンクリートブロック造・瓦・亜鉛メ
ッキ鋼板・スレート葺2階建

床 面 積 1 階 2 5 4 . 3 6 平方メートル
2 階 5 7 . 2 4 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1）

位 置 ・ 交 通	J R 中央本線「竜王」駅の南方経路約4.4kmに所在する。	
付 近 の 状 況	戸建住宅を中心に戸建の貸家やアパートのほか事業所も見られる住宅地域。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建ぺい率 容積率 防火規制 そ の 他	市街化区域 工業地域 指定 60% 指定 200% ない。 甲斐市の洪水ハザードマップによる浸水深： 0.5m以上3.0m未満
画 地 条 件 （規模、形状等）	規模：399.76㎡ 間口：約25m 奥行：（最奥部）約22.5m 形状：略三角形 地勢：平坦 接面道路との関係：準角地	
接 面 道 路	物件1は、南西側から西側が幅員4m前後の舗装市道に略等高に接面する。 ※ 物件1が接面する道路は甲斐市道で、幅員が4mに満たない箇所は建築基準法第42条第2項該当道路で、幅員が4m以上の箇所は同法第1項第1号に該当するとのことである。	
土 地 の 利 用 状 況 及び隣地の状況等	物件1上には物件2の建物が存する。	
供 給 処 理 施 設	上水道：ある。 ガス配管：ない。 下水道：ある。	
特 記 事 項	隣接地との境界が不明確である。	

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41年10月28日新築 種類・構造の変更、増築（登記記載） 昭和57年月日不詳 経過年数 新築時から約60年 経済的残存耐用年数 増築等時から約44年満了している。
仕 様	構 造 木・軽量鉄骨・コンクリートブロック造 瓦・亜鉛メッキ鋼板・スレート葺2階建 屋 根 瓦・亜鉛メッキ鋼板・スレート 外 壁 サイディング・タイル・モルタル外 内 壁 クロス貼り・板張り外 天 井 石膏ボード・板張り外 床 畳・フローリング・コンクリート（土間）外 設 備 浴室・トイレ その他 特記すべきものはない。
床面積（現況）	「第3 目的物件」欄記載のとおり。
現 況 用 途 等	現況用途 居宅・作業所 間取り 「現況調査報告書」の「間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	築後相当の年数を経過しており、経年相応の物理的減価がある。空き家状態で、室内には家財等のほか、業務用資材等が残置されており、保守管理の状態は劣る。
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	特記すべきものはない。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 建付地価格（物件1）

公示価格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を乗じ、地積、建付減価及び市場性修正を乗じて、物件1の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	市場性修正 オ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
1	32,800	0.84	399.76	0.80	0.95	8,370,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 甲斐-8

$$\begin{array}{ccccc} \text{公示価格} & \text{時点修正} & \text{標準化補正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} \\ 37,500\text{円}/\text{㎡} & \times 100/100 & \times 100/104 & \times 100/110 & \rightleftharpoons 32,800\text{円}/\text{㎡} \end{array}$$

◇時点修正 : ±0%

◇標準化補正 : 画地条件(方位+4%)

◇地域格差 : 交通・接近条件(駅等への接近性+3%)
環境条件(居住環境+7%) (相乗積)

イ 個別格差 : 画地条件(規模▼10% 形状▼10% 方位+4%) (相乗積)

なお、セットバックを要する箇所がある可能性があるが、当該部分は僅かであると思われることから、格別減価はしなかった。

ウ 地積 : 登記記載の地積。

エ 建付減価 : 老朽建物が存することを考量▼20%

オ 市場性修正 : 隣接地との境界が不明確である。▼5%

② 建物価格（物件2）

目的建物の再調達原価を、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等を考慮して、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	市場性修正 エ	建物価格 (円) ア×イ×ウ×エ
2	180,000	約223.60	0.000	1.00	10,000

ア 再調達原価 : 180,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 約223.60㎡

ウ 現価率 : 築後相当の年数を経て、老朽化が顕著で、市場性がないと判断し、現価率を0%と判断し、建物の価格は10,000円と査定した。。

エ 市場性修正 : 必要ない。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1については土地利用権等価格を控除し、物件2については土地利用権等価格を加算し、さらに各物件について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、対象建物は築後相当の年数を経た老朽化した建物で、賃貸市場における市場性はないと思料し、収益還元法は適用しなかった。

① 土地利用権等価格

番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ
1	8,370,000	0.55	法定地上権	4,600,000

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	市場 性修 正 ウ	競売 市場 修正 エ	占有 減価 修正 オ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	8,370,000	-4,600,000	1.00	0.60	1.00	2,260,000
2	10,000	+4,600,000	1.00	0.60	1.00	2,770,000
一括価格(合計)						5,030,000

ウ 市場性修正 : 必要ない。

エ 競売市場修正 : ▼40%

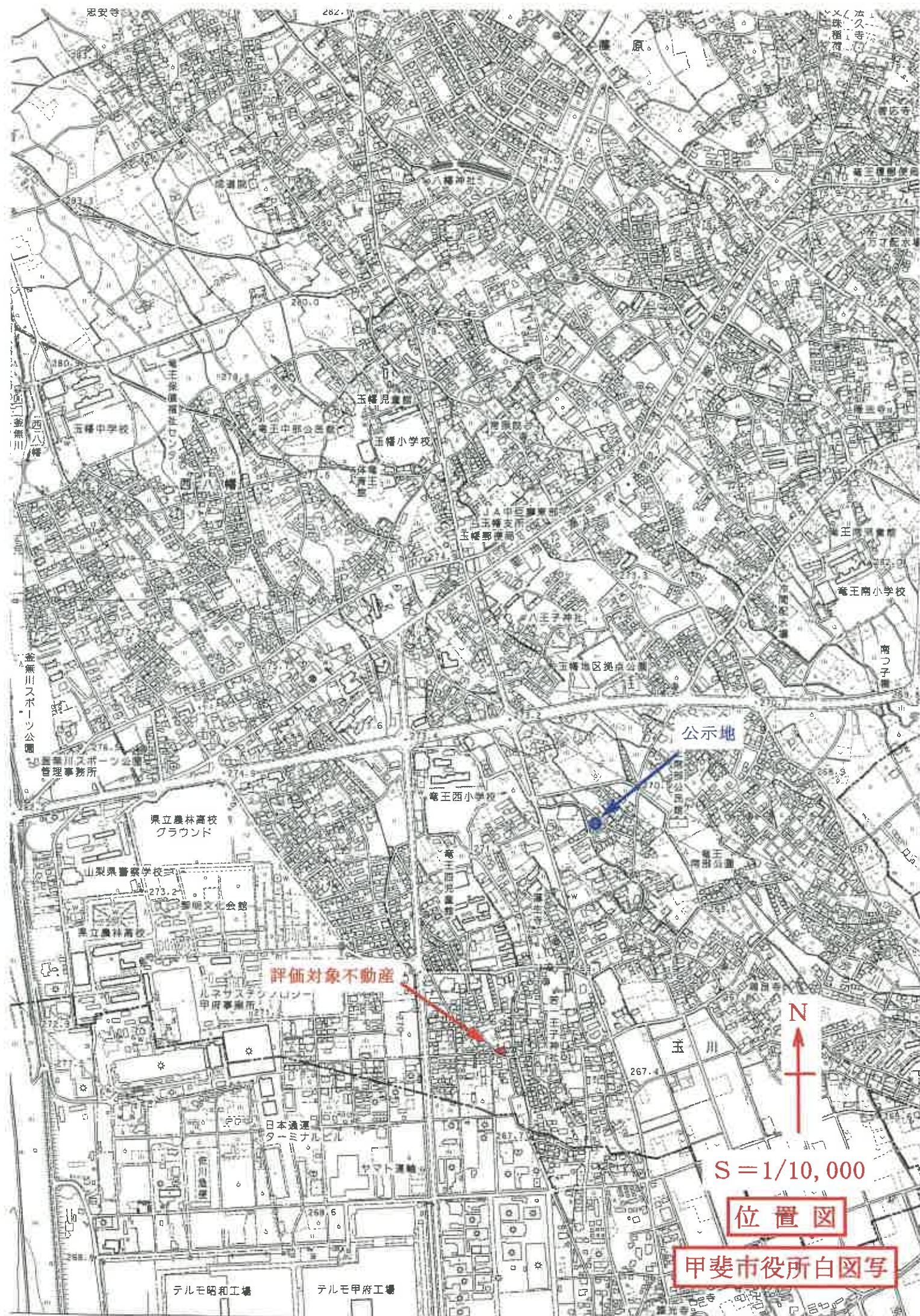
オ 占有減価修正 : 必要ない。

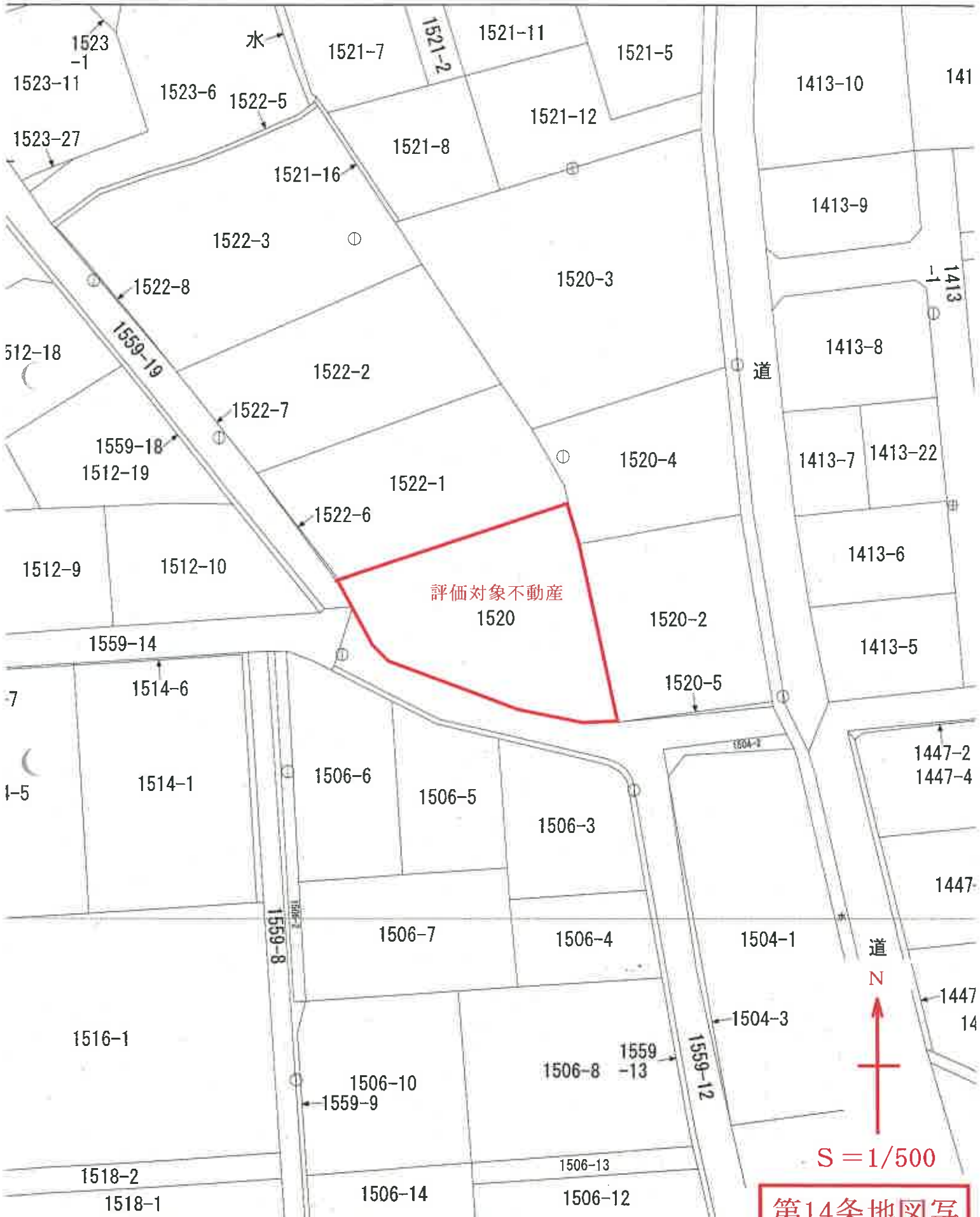
第6 参考価格資料

1 地価公示価格 甲斐-8

所 在：甲斐市西八幡字西冷間2071番25
地 目：宅地
価 格：37,500円/㎡
位 置：J R 中央本線「竜王」駅の南方経路約3.8km
価 格 時 点：令和 8年 1月 1日
地 積：165㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：南東側が幅員約4.1mの舗装市道に接面
用途指定等：市街化区域、第1種住居地域、指定建蔽率60%、指定容積率200%
地域の概要：中規模の一般住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

以 上

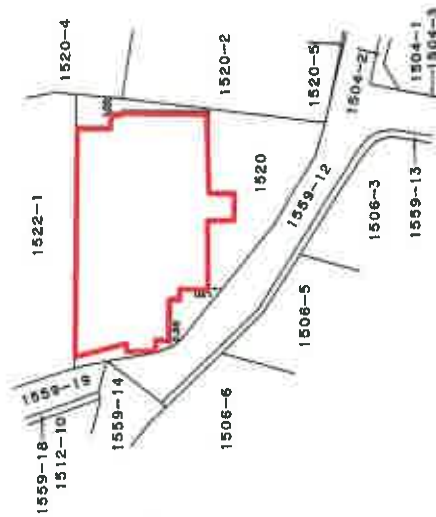




京聞番 520番

建物の所在
中巨摩郡高王町玉川字川除外1520番地

甲斐市



(目錄表12)

作者

!月10日作製)

尺蠖

申請人

縮尺 1/500

(出来紙上消票用圖五十五脱
一用紙)

A4判に71%縮小

各階平面図 243404

建物各階平面図

2/2

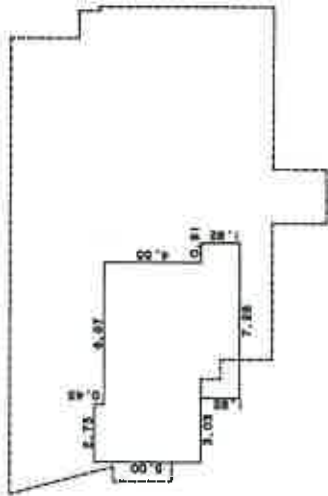
家屋番号 1520番

建物の所在 中巨摩郡電王町玉川字川除外1520番地

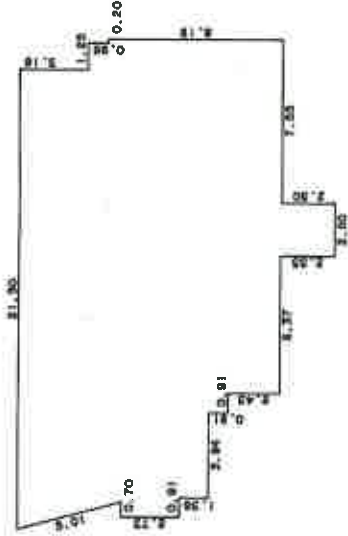
甲斐市

平成十四年貳月壹八日登記

2 階



1 階



2 階 表

0.45	X	2.73	=	1.2285
4.55	X	9.40	=	42.7700
1.82	X	7.28	=	13.2496
合 計				57.2481
床 面 積				57.24 m ²

1 階 表

21.30 + 20.47	X	3.18	X	1/2	=	66.4143
21.72 + 21.47	X	0.96	X	1/2	=	20.7312
21.67 + 21.48	X	0.71	X	1/2	=	15.31825
2.73	X	22.18			=	60.5514
1.36	X	21.27			=	28.9272
0.91	X	17.33			=	15.7703
2.43	X	16.42			=	39.9006
0.05	X	10.05			=	0.5025
2.50	X	2.50			=	6.2500
合 計						254.36575
床 面 積						254.36 m ²

(日調書出)

(床面積)

作 製 者

2月10日作製)

縮尺 1/250

申 請 人

縮尺 1/250

(用紙)