

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。	

[illegible]

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 大月市猿橋町猿橋字下悪斉 |
| | 地 番 | 5 2 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 0 8 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大月市猿橋町猿橋字下悪斉 5 2 6 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 2 6 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 2 . 8 7 平方メートル
2 階 7 4 . 5 2 平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 13 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】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

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

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 所 在 | 大月市猿橋町猿橋字下悪斉 |
| | 地 番 | 5 2 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 0 8 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大月市猿橋町猿橋字下悪斉 5 2 6 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 2 6 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 2 . 8 7 平方メートル
2 階 7 4 . 5 2 平方メートル |



令和8年（ケ）第11号

令和 8年 3月17日受理

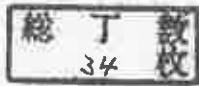
令和 8年 4月23日提出

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 | 大月市猿橋町猿橋字下悪斉 |
| | 地 番 | 5 2 6 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 0 8 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 大月市猿橋町猿橋字下悪斉 5 2 6 番地 1 |
| | 家屋 番号 | 5 2 6 番 1 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 7 2 . 8 7 平方メートル
2 階 7 4 . 5 2 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山梨県大月市猿橋町猿橋526番地1		
土地	物件 1		
現況地目	☒ 宅地（物件 1） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 公衆用道路（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	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が物件1の土地上に、主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			
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 { 種類： 構造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者（●A●●） ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅（空き家） として占有している ☐ 「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 平成25年3月4日新築，同月23日一部取壊し（登記記録上） 2 本件建物1階につき，間取図中の「玄関1」と，「事務室」等との内部往来はできない構造となっている。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 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7、8のとおり。本件土地は、進入路部分を除き、擁壁やフェンスで区画されている。本件土地と、北側道路（地番526番2）や西側隣地（地番533番1）は概ね等高である一方、南東側にある（近）隣地（地番524番、525番、523番1）（低）とは高低差があり擁壁で区画されている。
- 2 本件土地の南西側に道路が走行しているが、当該道路は、概ね、北側から南側にかけて低くなる緩傾斜地を形成していることもあり、本件土地の南側頂点付近（高）と当該道路（低）との間で5.5メートル程度の高低差が認められる。
- 3 本物件敷地には、概ね、砂利が敷かれている。
- 4 本件土地上に、電柱（2基）が設置されている。
- 5 本件建物の東側に、車庫（間口：約2.7メートル、奥行き：約7.3メートル）が設置されている（写真1等参照）。
- 6 周辺地の地形や設置位置等により、本件建物の屋根にソーラーパネルが設置されているのか、地上から明確に確認することができなかったが、関係人の陳述及びパワーコンディショナーなどの周辺機器の設置状況等から、本件建物の屋根にソーラーパネルが設置されているものと認定した。また、本件建物内に残置されていた資料等によると、当該ソーラーパネルは、本件建物築造後に設置されたものと思われる（後付け）。本件所有者と面談できず、また、現地においても判別するために必要な物的資料等と接することができなかったことから、ソーラーパネルを含めた太陽光発電システムが、本件所有者の所有物なのか、ローン返済未了の所有権留保物件なのか判然とせず、当該太陽光発電システムが、本件建物の附属工作物を構成するものなのか、定かではない。
上記により、当該太陽光発電システムは、売却対象外として処理することが相当であると思われる。
- 7 本件建物に屋根裏部分が存在する（写真36ないし40参照）。当該箇所は、勾配ある天井であること（低い箇所の天井高は1メートル程度）、本件建物は新築当初、3階建（1階から3階までの総床面積：194.59平方メートル）で登記されていたものの、短期間のうちに「一部取壊し」を原因として2階建（1・2階の合計床面積：147.39平方メートル）へと変更登記されていること、本件建物の課税床面積も147.39平方メートルとされていることなどから、屋根裏部分を床面積に含めないこととした。
- 8 本件建物は、ヒートポンプ給湯設備やパワーコンディショナー（以上、写真6参照）、IHクッキングヒーター（写真30参照）が設置されたオール電化である。
- 9 本件建物1階事務室天井に、小型エアーコンプレッサー（建物外に設置。定着性なし。写真6参照）と接続している配管が設置されたままの状態となっている（写真16、17参照）。
- 10 本件建物の1階事務室の壁に、汚れが認められる（写真19参照）。
- 11 本件建物につき、経年劣化等により、上記以外にも不具合箇所の存在する可能性はある。

（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

- 12 本件建物内は、本件所有者宛ての郵便物が存在するものの、それ以外は、事務室の机や椅子、ソファ、冷蔵庫、エアコン、洗濯乾燥機、ダイニングテーブル・椅子、ベッドフレーム、マットレス、雑貨類といった、比較的少量の目的外動産が存在するのみで、第三者が占有している物的状況は現認できなかった。電力の供給は停止され、室内外に設置されている水道の蛇口を操作しても水は出なかった。

上記の状況、関係人の陳述及び一件記録中の資料等を勘案し、本件建物は、本件所有者が占有する居宅（空き家）であると認定した（ただし、第2回調査時に、当職が郵便受けに投函した書類が、第3回調査時にはなかったことなどから、本件所有者あるいはその関係者が、定期的に本物件に来ている可能性がある。）。

- 13 本物件に近接し、道路等として利用されている土地（登記記録上の記載は下記のとおり）は次のとおり。

地番	地目	地積	所有者
5 2 6 番 2	公衆用道路	3 7 3 m ²	大月市
5 2 7 番 3	公衆用道路	1 . 6 7 m ²	大月市

（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●● (所有者関係者)	1 私は、本件所有者の弟の妻です。 2 本件所有者は、令和7年11月末頃、本物件から引っ越しました。 3 本件所有者とは連絡が取れない状態が続いています。 4 私は、本件建物の鍵を持っていません。 5 本件所有者は、本件建物で、以前、井上製作所との屋号で、カメラ等のレンズの検査をしていたと思います。 6 井上製作所は、法人ではなく、本件所有者の個人経営です。 7 本件建物の屋根に、ソーラーパネルが設置されています。 8 ソーラーパネルを含む太陽光発電システムの購入代金が、本件建物の売却代金に含まれているのか、私には分かりません。また、当該システムがローン物件かどうか、リース物件かどうか分かりません。
近隣住民	1 令和7年10月か11月頃だったと思いますが、本件所有者が本物件から引っ越しました。 2 本件所有者が引っ越した後だったと思いますが、本件建物に設置されているエコキュート（ヒートポンプ給湯設備）から水が漏れていたため、水道局職員が閉栓のために来たことがありました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年 3月23日(月) 14:10-14:50	物件所在地 (1回目)	現況調査(全戸不在), 外観写真撮影
8年 3月25日(水) 10:20-11:25	物件所在地 (2回目)	現況調査(全戸不在), 写真撮影 近隣住民から聴取
8年 3月25日(水) 12:40-12:50	甲府地方法務局 大月支局	登記事項証明書交付請求(窓口)
8年 4月20日(月) 10:00-13:00	物件所在地 (3回目)	現況調査(全戸不在), 写真撮影 所有者関係者と面談 <評価人同行>

(特記事項)

☐ 令和 8年 4月20日
目的物件は全戸不在で施錠されていたので、立会人 ●C●● を立ち合わせ、技術者に解錠させて(玄関2箇所×各ドア2箇所(合計鍵4個分)の解錠実施)建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は全戸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。

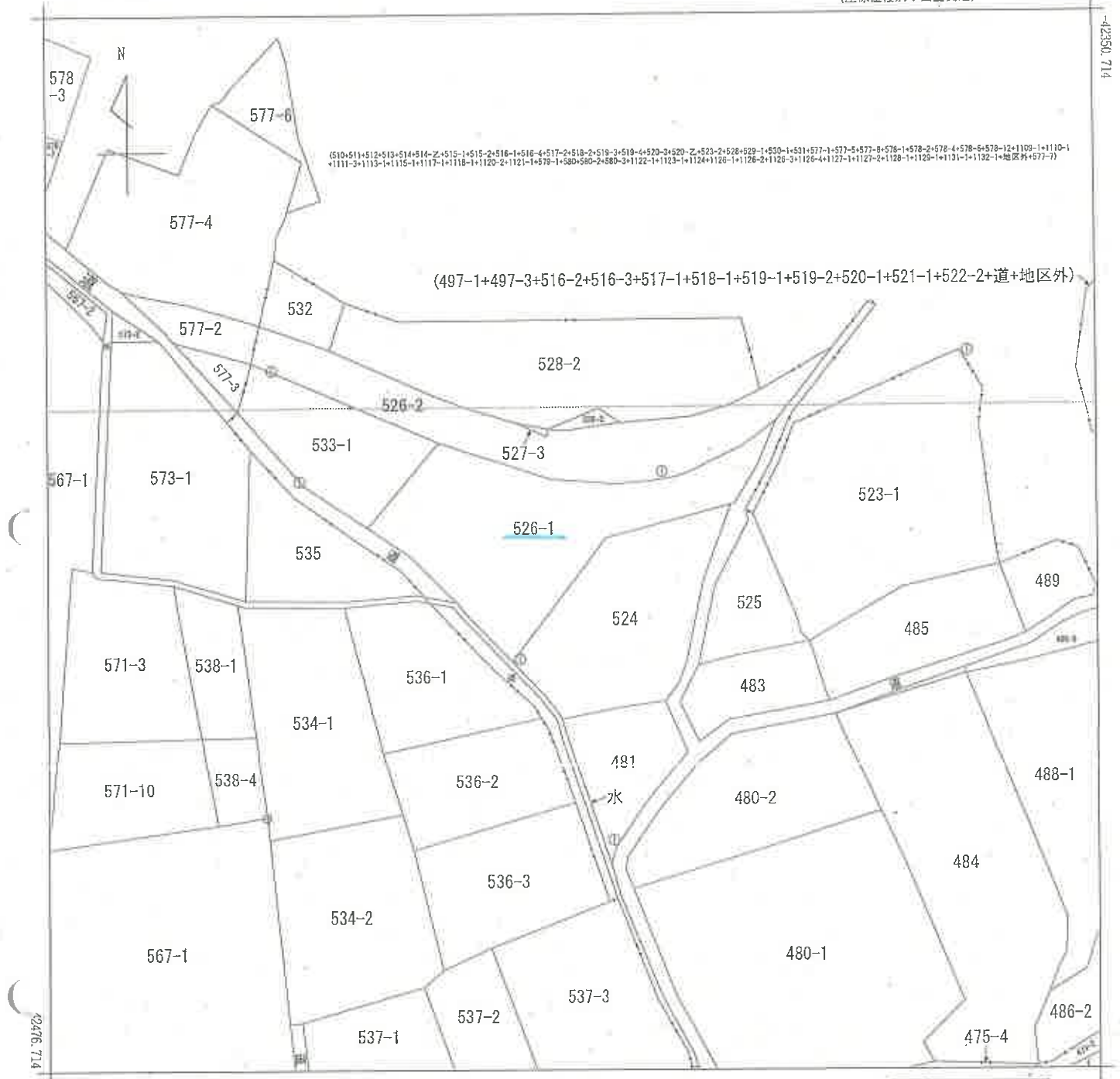
☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 道

(座標値種別：図上測定)

+43704.685



+43579.685

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

猿橋町猿橋

請求部	所在	大月市猿橋町猿橋字下悪斉				地番	526番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成6年3月			備付年月日(原図)	平成8年2月21日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年2月18日

甲府地方法律局大月支局

登記官

請求番号：12-1

(1/1)

(7 枚目)

登記年月日：平成25年3月28日

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2月18日

甲府地方公務局大月支局

登記官

印

請求番号 12-2

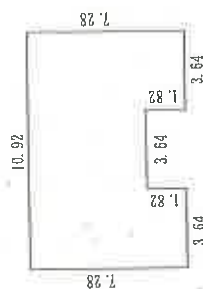
各階平面図

報告書No0000664

家屋番号 526番1

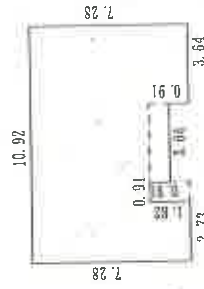
建物の所在

大月市猿橋町猿橋字下悪斎526番地1

建物図面
各階平面図

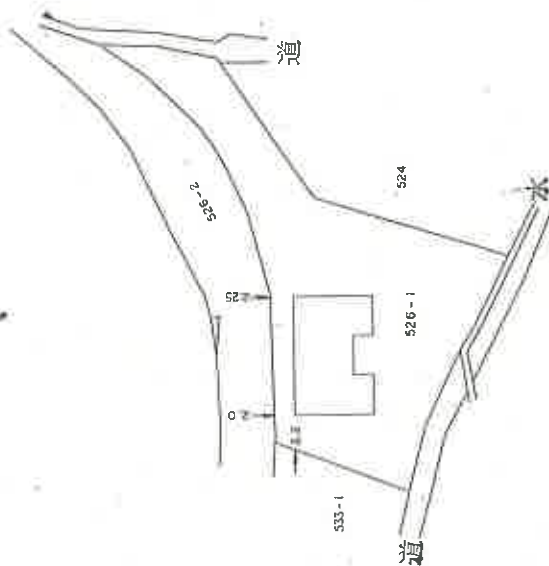
1階 求積表

$10.92 \times 7.28 =$	79.4976
$-3.64 \times 1.82 =$	-6.6248
合計	72.8728
床面積	72.87㎡



2階 求積表

$10.92 \times 7.28 =$	79.4976
$-3.64 \times 0.91 =$	-3.3124
$-0.91 \times 1.82 =$	-1.6562
合計	74.5290
床面積	74.52㎡

大成
作成者

縮尺

1/250

申請人

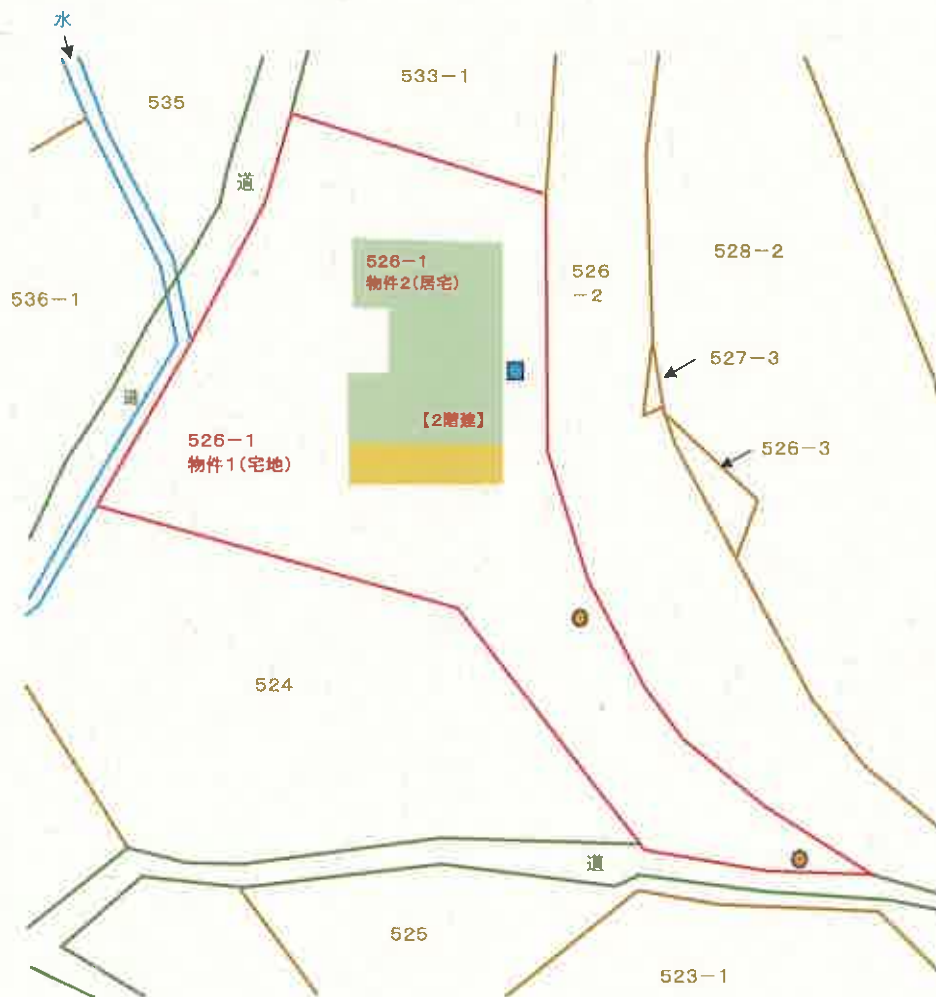
縮尺

1/500

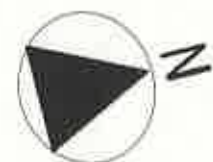
(目録通12)

(日本土地家屋調査士会連合会刊)

土地建物位置概略図



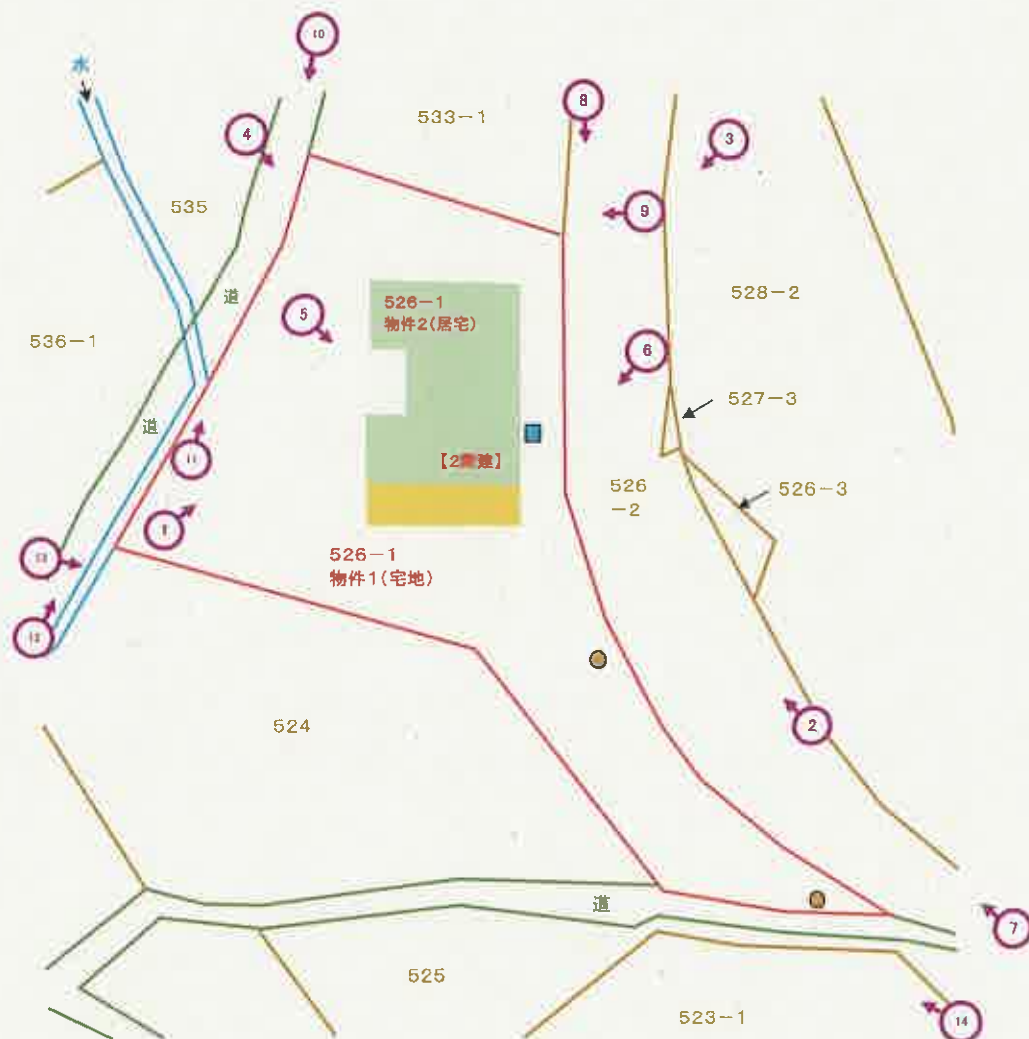
- 車庫(附属構築物)
- ヒートポンプ給湯設備
- 電柱



【 申立外の近隣地（10筆）を表示 】

土地建物位置概略図

写真撮影
位置・方向



車庫(附属建築物)

ヒートポンプ給湯設備

電柱

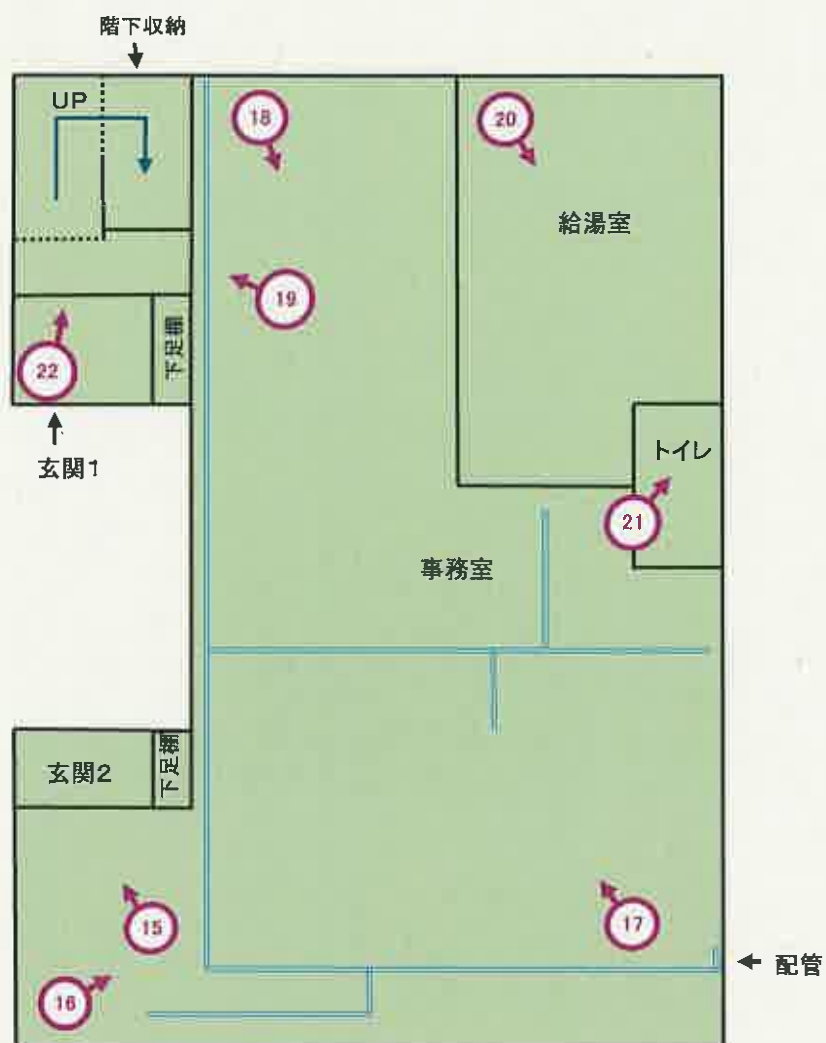


【 申立外の近隣地（10筆）を表示 】

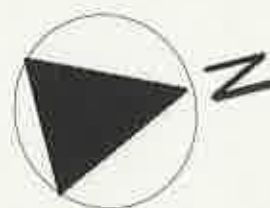
（ 10 枚目 ）

間取図（物件2）

写真撮影
位置・方向



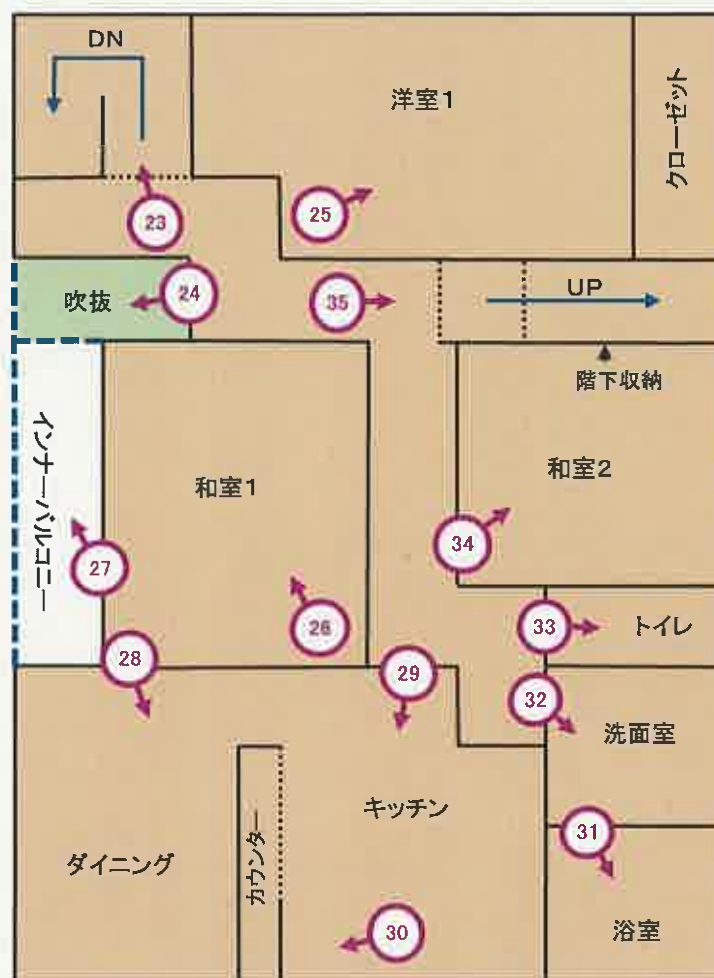
【1階】



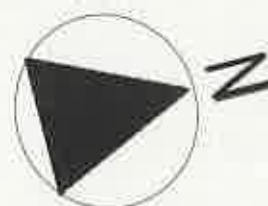
（ 11 枚目 ）

間取図（物件2）

写真撮影
位置・方向



【2階】



（ 12 枚目 ）

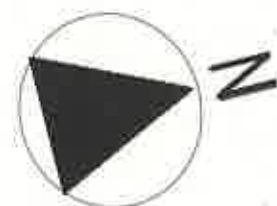
間取図（物件2）

写真撮影
位置・方向



※屋根裏部分(上記紺色の破線で表示した箇所)は、
いずれも床面積に含めない。

【屋根裏部分】



1

物件2(居宅)



2

物件2(居宅)



3

物件2(居宅)



4

物件2(居宅)



5



玄関付近

6



物件1(宅地)

7



接道関係

物件1(宅地)

8



接道関係

9



10



11



12



13

物件1(宅地)

隣地
(524)



14

物件1(宅地)

隣地
(524)



15



玄関2

16



事務室

17



配管

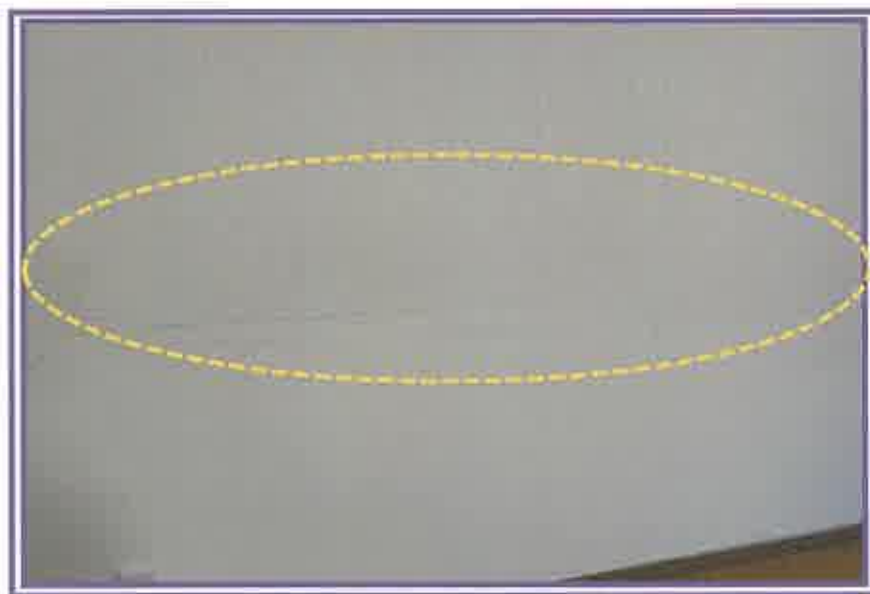
事務室

18



事務室

19



事務室の壁に、汚れが認められる状況を撮影したもの

20



給湯室

21



トイレ(1階)

22



玄関1から、階段方向を撮影したもの

23



2階から、階段方向を撮影したもの

24



2階から、吹抜(玄関1)方向を撮影したもの

25



洋室1

26



和室1

27



インナーバルコニー

28



ダイニング

29



キッチン

30



IHクッキングヒーター

31



浴室

32



洗面室

33



トイレ(2階)

34



和室2

35



2階から、屋根裏部分へ向かう階段方向を撮影したもの

36



屋根裏部分から、2階へ向かう階段方向を撮影したもの

37



洋室2

38



洋室3

39



洋室4

40



物置

令和 8年（ケ）第 11号
令和 8年 4月20日 現地調査
令和 8年 5月14日 評 価

甲府地方裁判所 民事部 御中

評 価 書
(物件1・2)

評価人
小川和彦

第1 評価額

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

- ① 一括価格は、物件1・2の各不動産について一括売却(民事執行法61条本文)を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当の割付と超過売却(民事執行法73条)の判定を行うことの参考として、一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1の土地価格は物件2の建物のための敷地利用権価格を控除した価格であり、また物件2の価格は当該敷地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- ① 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続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考慮していない。
- ③ 現地での物件調査は目視可能な部分に限定され、物件に関する情報提供の内容も民事執行法58条4項に定める場合を除いて、公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じ

番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	大月市猿橋町猿橋字下悪斉 526番1 宅地 508.00m ²	
2	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	大月市猿橋町猿橋字下悪斉52 6番地1 526番1 居宅 木造合金メッキ鋼板ぶき2階 建 1階 72.87m ² 2階 74.52m ² 延床面積 147.39m 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）

位 置 ・ 交 通	J R中央本線「猿橋」駅北東方道路距離約1.9km	
付 近 の 状 況	戸建住宅を中心とする住宅地域	
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	非線引都市計画区域 第1種低層住居専用地域 指1定 50% 指定 80%
画 地 条 件	物件1 地積 : 508.00m ² 間口 : 約45m 奥行 : 約19m 形状 : 不整形 地勢 : ほぼ平坦 高低差: 北側道路とほぼ等高で、南西側道路より最大約5.5m高い。 接面道路との関係: 二方路	
接面道路の状況	物件1 北約5m舗装市道(建築基準法42条1項1号) 南西約2m舗装市道(建築基準法第42条2項) なお、二方路であるが、南西側道路とは高低差があるので、増価要因とならない。	
土地の利用状況等	現況調査報告書記載のとおり	
供 給 処 理 施 設	上水道 なお、本件物件につき、上水道の未納金があり、水道を使用するには未納金の支払いをするか、新規に加入する必要がある。未納金の額は16,060円である。(東部地域広域水道企業団より聴取)	
特 記 事 項	①物件1の地上に電柱2本がある。 ②物件1の地上に車庫が設置されているが、経済価値はない。	

2 建物の概況及び利用状況（物件2）

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日(登記記載) 平成25年 3月 4日新築 経過年数 13.2年 経済的残存耐用年数 6.8年
仕 様	構 造 木造 屋 根 合金メッキ鋼板ぶき 外 壁 サイディング 内 壁 クロスほか 天 井 クロスほか 床 フローリングほか
床面積（現況）	1階 72.87㎡ 2階 74.52㎡ 計 147.39㎡
現 況 用 途 等	居宅
品 等	中位
保守管理の状態	空き家の状態で、維持管理はなされていないものと推定される。
建物の利用状況	現況調査報告書記載のとおり
特 記 事 項	①ソーラーパネルが設置されているが、売却対象外。 ②本件建物が、山梨県建築基準法施行条例第2条の4(がけ附近の建築物)に適合しているが再調査を要する。 ③本件建物は、1階及び2階へはそれぞれ別の玄関から入るようになっており、1・2階はつながっていない。 ④本件建物に屋根裏部分が存在する。 ＊上記②④より、建物の遵法性について再調査を要する。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1（土地）

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	共有持分 割合 オ	市場性 修正 カ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ×カ=キ
1	25,300	0.68	508.00	1.00		1.00	8,740,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 大月(県)-3

基準価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $33,700\text{円}/\text{㎡} \times 97.6/100 \times 100/100 \times 100/130 = 25,300\text{円}/\text{㎡}$

◇時点修正：年率-2.90%を補正

◇標準化補正：必要なし。

◇地域格差：環境条件(周辺土地利用+30)

イ 個別格差：行政条件(土砂災害警戒区域△10)画地条件(形状△20 セットバックを要す△5)
 格差の相乗積 $(100\%-10\%) \times (100\%-20\%) \times (100\%-5\%) \div 68\%$

ウ 地積：登記記載の地積。

エ 建付減価：1.00

カ 市場性修正：1.00

② 物件2（建物）

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床 面積(㎡) イ	共有持分 割合 ウ	現価率 エ	市場性 修正 オ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
2	180,000	147.39		0.20	1.00	5,310,000

ア 再調達原価：180,000円/㎡

イ 現況延床面積：147.39㎡

エ 現 価 率：経過年数13.2年、経済的全耐用年数20.0年、残価率10%とした定率法
 (0.219)と観察減価法(維持管理の状態△10%と査定)を併用して下記の
 とおり査定した。

現価率 $=0.219 \times (1-0.1) \div 0.20$

オ 市場性修正：1.00

2 評価額の判定

① 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
1	8,740,000	0.55	法定地上権	4,810,000

② 内訳価格及び一括価格

基礎となる価格に対して、土地利用権価格の控除及び加算をおこない、さらに競売市場性修正をおこなって評価額を次のとおり定めた。

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①キ, 1②カ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	市場 性修 正 ウ	競売 市場 修正 エ	占有 減価 修正 オ	その他の 控除減価 (敷金等) (円) カ	評価額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ- カ
1	8,740,000	-4,810,000	1.00	0.60	1.00	—	2,360,000
2	5,310,000	+4,810,000	1.00	0.60	1.00	0	6,070,000
一括価格(合計)							8,430,000

ウ 市場性修正 : 必要なし

エ 競売市場修正 : 物件1・2 0.60

オ 占有減価修正 : 必要なし

カ その他の控除減価 : 必要なし

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 大月(県)-3

所 在 : 大月市猿橋町伊良原31番2
地 目 : 宅地
価 格 : 33,700円/㎡ (対前年変動率 -2.9%)
位 置 : JR中央本線「猿橋」駅1.5km
価 格 時 点 : 令和 7年 7月 1日
地 積 : 364㎡
供給処理施設 : 水道
接 面 街 路 : 東4.8m市道
用途指定等 : 非線引都市計画区域 (建ぺい率60%、容積率200%)
地域の概要 : 県道背後の一般住宅を中心とする住宅地域

以 上

位置図

大月市立
猿橋中学校

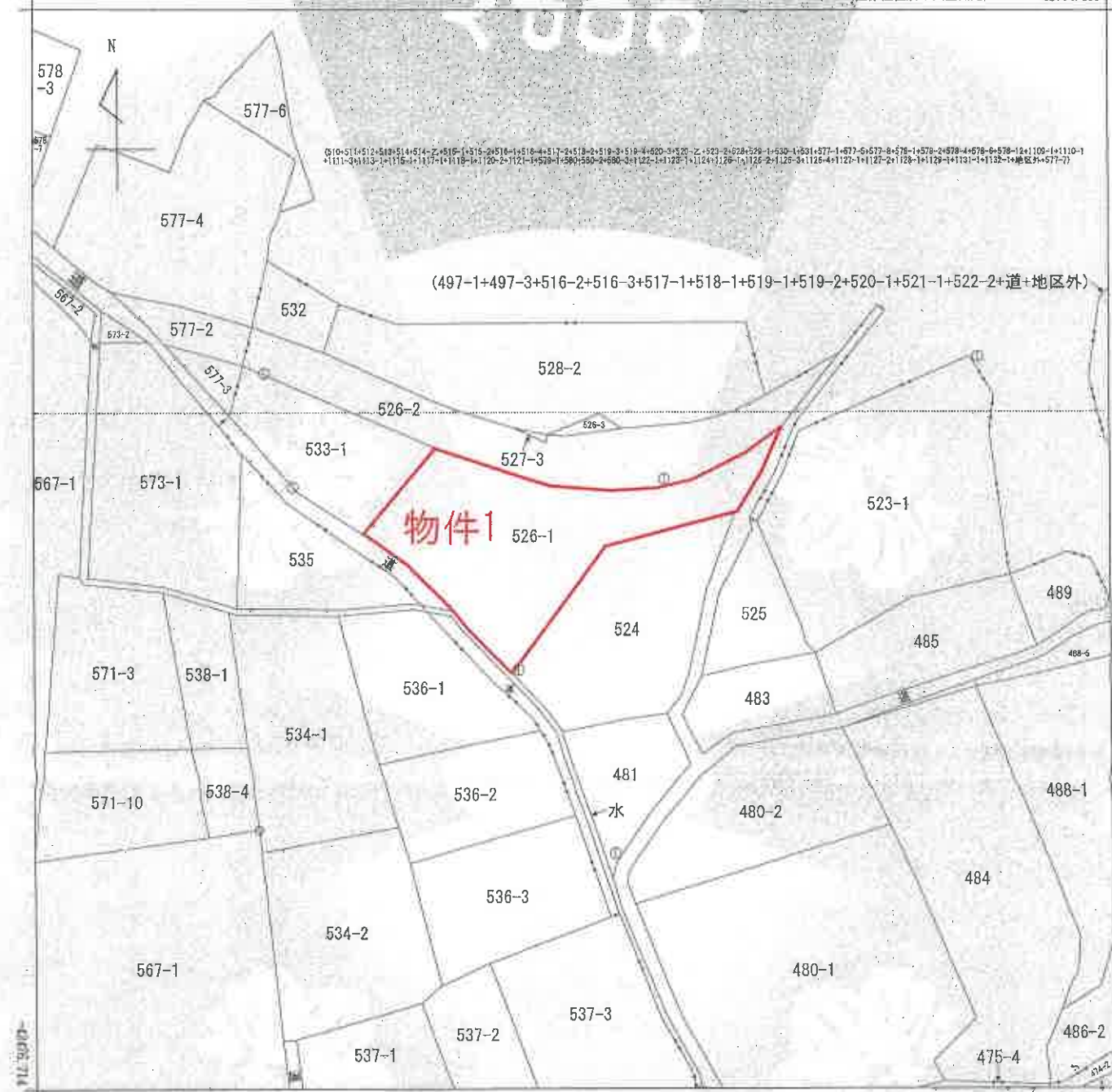
評価対象物件

大月市郷土資料館

大月市立
猿橋小学校



猿橋伊



+43579.685

(座標値種別：図上測定)

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

地番区域見出

猿橋町猿橋

請求部	所在	大月市猿橋町猿橋字下悪齊				地番	526番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	地籍番号又は記号		分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成6年3月			測量年月日	平成8年2月21日	補記事項				

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年2月18日

甲府地方方法務局大月支局

登記官

請求番号：12-1

(1/1)

A4判に縮小

登記年月日：平成25年3月28日

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2月18日 甲府地方法務局大月支局

甲府地方法務局大月支局

登臨

請求番号：12-2

報告書 No. 0000664

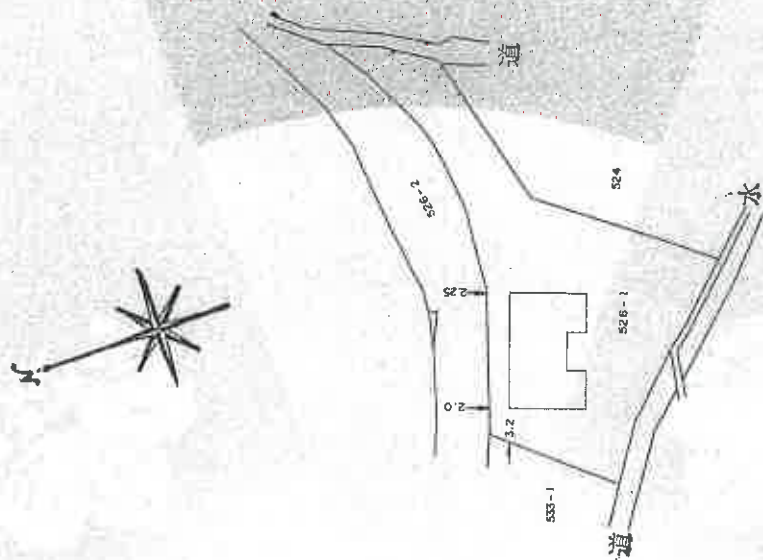
各階平面図

家屋番号	526番1
------	-------

大月市猿橋町猿橋字下恵斉526番地1

建筑物图面

物件2



(日精進12)

A4判に縮小

作

縮尺 1/250

申請人

縮尺 500

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

請求番号：12-2