

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 高 山 芙実佳

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28年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～3	5,550,000 4,440,000	一括	1,110,000	38,027	0
1	520,000				
2	2,490,000				
3	2,540,000				



物 件 目 録

- 1 所 在 甲斐市西八幡字上川除附
 地 番 4 3 1 9 番 3
 地 目 宅地
 地 積 5 4 . 5 2 平方メートル

- 2 所 在 甲斐市西八幡字上川除附
 地 番 4 3 1 9 番 4
 地 目 宅地
 地 積 2 5 6 . 9 3 平方メートル

- 3 所 在 甲斐市西八幡字上川除附 4 3 1 9 番地 4
 家屋 番号 4 3 1 9 番 4
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 4 7 . 9 2 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 8 年 8 月 20 日

甲府地方裁判所民事部執行係

裁判所書記官 高 山 芙実佳

1 不動産の表示

【物件番号1～3】

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】

地役権設定仮登記

範 囲 土地の全部

要役地 中巨摩郡竜王町西八幡字上川除附4319番8

設定日 平成13年12月14日

目 的 通行

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3】

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

【物件番号1、2】

隣地（地番4318番2）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。



※11

物 件 目 録

- 1 所 在 甲斐市西八幡字上川除附
 地 番 4 3 1 9 番 3
 地 目 宅地
 地 積 5 4 . 5 2 平方メートル

- 2 所 在 甲斐市西八幡字上川除附
 地 番 4 3 1 9 番 4
 地 目 宅地
 地 積 2 5 6 . 9 3 平方メートル

- 3 所 在 甲斐市西八幡字上川除附 4 3 1 9 番地 4
 家屋 番号 4 3 1 9 番 4
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 4 7 . 9 2 平方メートル



令和8年（ケ）第28号

令和 8年 5月28日受理

令和 8年 6月11日提出

現況調査報告書

甲府地方裁判所

執行官 福田 行 宏 印

（注）チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- 1 所 在 甲斐市西八幡字上川除附
 地 番 4 3 1 9 番 3
 地 目 宅地
 地 積 5 4 . 5 2 平方メートル
- 2 所 在 甲斐市西八幡字上川除附
 地 番 4 3 1 9 番 4
 地 目 宅地
 地 積 2 5 6 . 9 3 平方メートル
- 3 所 在 甲斐市西八幡字上川除附 4 3 1 9 番地 4
 家屋 番号 4 3 1 9 番 4
 種 類 居宅
 構 造 木造瓦葺平家建
 床 面 積 4 7 . 9 2 平方メートル



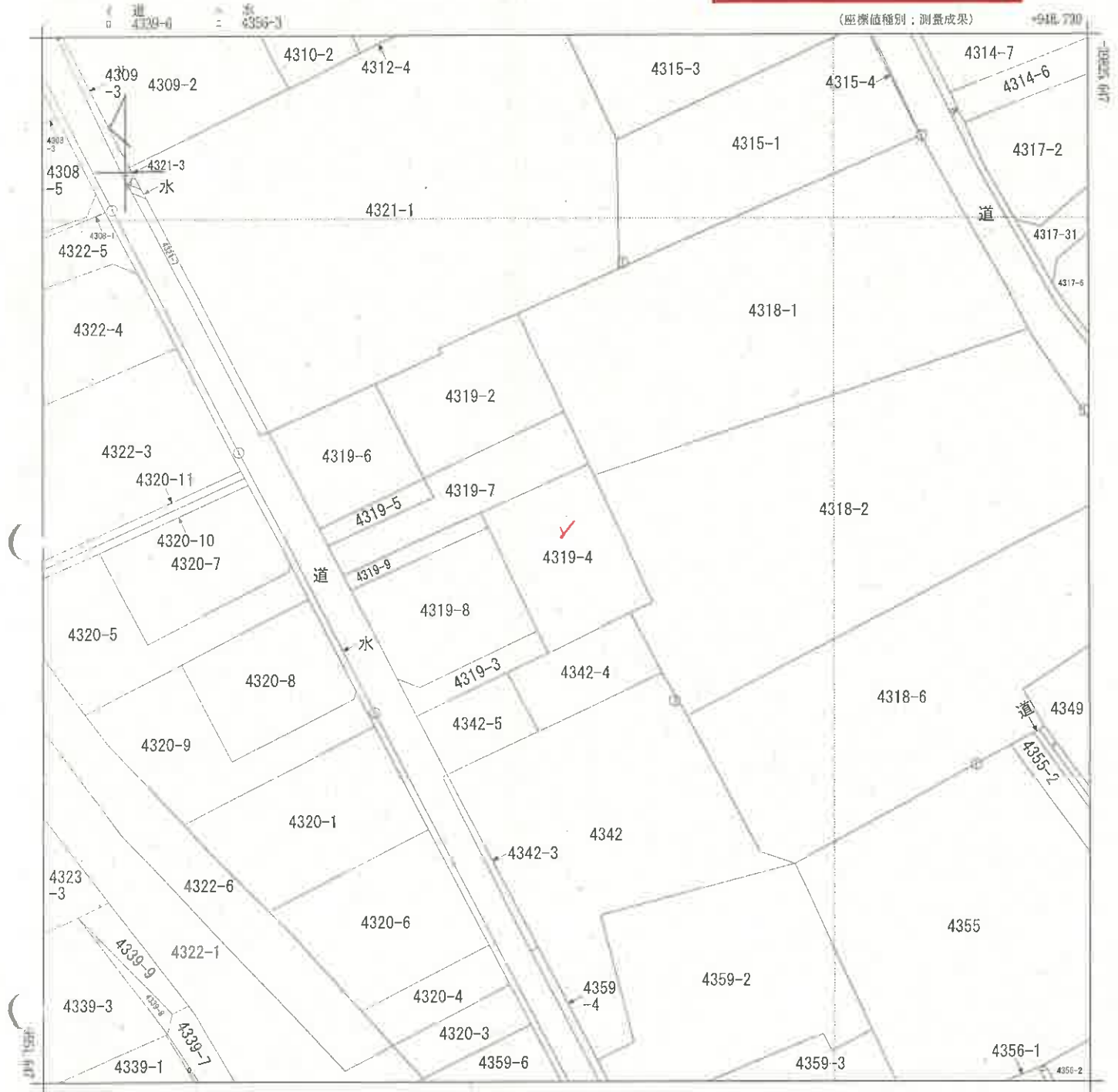
不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	甲斐市西八幡4319番地
土地	物件 1・2
現況地目	☒ 宅地（物件 1・2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）
形状	（概ね）土地建物位置概略図のとおり
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者（亡●A●●相続財産（清算人弁護士）） ☐ その他の者 上記の者が本土地上に、主に下記建物を所有して占有している。
下記以外の建物 （目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）
その他の事項	1 物件1・2の一体地の形状は、いわゆる旗竿地であり、旗部分たる物件2の宅地は、物件3の居宅の敷地に（写真1など）、また、竿部分たる物件1の宅地は、西側公道と接する敷地内通路に（写真14など）、各々供されている。 なお、この通路の現況幅員は約3mと、比較的幅狭であり、公道側に隅切が設けられてはいるものの、通路内での自動車の走行には注意いただきたい。 2 ●A●●は、令和5年11月（登記上の表示）に亡くなっているが、相続人が不存在のために、家庭裁判所によって、相続財産清算人が選任されている。 3 敷地内通路に供されている物件1の宅地については、隣接する宅地（4319-8）のために、通行の目的で、地役権設定仮登記がなされている。 登記記録によると、この隣接宅地（要役地）は、物件1の宅地（承役地）から平成13年11月に分筆された上で、隣接宅地については、その翌月に売買により他者（現・隣宅居住者）に譲渡されている。上記仮登記は、これと同時期に設定されている。 なお、3枚目の「関係人の陳述等」欄も参照いただきたい。 4 東側隣地（主に4318-2の野菜畑）との境界線が判然としていない（写真4を参照）。 5 西側近傍に、釜無川の広大な河川敷（スポーツ公園内には、県道・サイクリングロードが南北に貫通している。）があり、冬季は北西からの強風に見舞われやすい住宅地域内に存する（写真13を参照）。
建物	物件 3
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載と概ね同一である。 ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物）。 ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：

物件目録にない 附 属 建 物	☒ ない ☐ ある 種類： 構造： 床面積：
占 有 者 及 び 占 有 状 況	☒ 建物所有者（亡●A●●相続財産（清算人弁護士） ☐ その他の者 上記の者が本建物を 居宅（空家） として 管理・占有している。
上記以外の敷地 （目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）
そ の 他 の 事 項	1 平成9年6月（登記上の表示）の建築であり、建付・建具の劣化、床の沈み込みなどの経年等に伴う損耗箇所が認められた。また、室内で猫を飼育していた模様であり、柱などに引っ掻き傷も散見された。 2 前述のとおり、現状、相続財産清算人の管理下にあるが、室内には、亡●A●●の置き残した多量の目的外動産（家財道具等）が放置されている。 なお、室内には、令和4年10月のカレンダーが掲示されていたことから、●A●●は亡くなる約1年前まで本件建物で暮らしていたものと推察される。
執 行 官 保 管 の 仮 処 分	☒ ない 地方裁判所 支部 令和 年（ ）第 号 ☐ ある 保管開始日 平成 年 月 日
土地建物の位置関係	（概ね）土地建物位置概略図のとおり

関 係 人 の 陳 述 等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
隣地（4319-8） 上の隣宅居住者	私共の敷地（4319-8）のために、●A●●さん宅の通路（物件1の宅地）に対して、通行地役権の設定仮登記がなされていることは、私も承知していますが、通路側の庭木を手入れする際などに、現に通行している実情があります。

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
8年6月4日（木） 10：00－11：00	物件所在地 （1回目）	現地確認（空家），室外写真撮影
8年6月5日（金） 8：30－8：40	当庁執行官室	登記情報取得請求（電子申請）
8年6月8日（月） 16：50－17：00	亡●A●●の相続財産 清算人弁護士の事務所	占有関係等確認（電話連絡）
8年6月10日（水） 13：00－14：00	物件所在地 （2回目）	現況調査（空家・室内立入），写真撮影 隣宅居住者から聴取 ＜評価人同行＞
（特記事項） ☐ 令和 年 月 日 目的物件は全戸不在で施錠されている可能性があったので，立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。 ☒ 令和 8年 6月10日 目的物件は全戸不在で施錠されていたため，立会人 ●B●● を立ち会わせて上で，用意した合鍵により解錠した上で，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。 ☐		

A3判をA4判に縮小



(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
西八幡

請 部 求 分	所 在	甲斐市西八幡字上川除附				地 番	4319番4			
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲二	座 標 系 番 号 又 は 記 号	Ⅷ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日					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4月21日
甲府地方方法務局

地図整理番号：M27455

登記官

(1/1)

(5 枚目)

登記年月日：平成9年8月1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4月21日 甲府地方方法務局

登記官

(6 枚目)

各 階 平 面 図

243023

建 物 図 面

各 階 平 面 図

家屋番号	4319-4
建物の所在	中巨摩郡富士町西八幡字上川除附4319番地4 甲斐市

平成九年八月廿日 登 記



求 積 表

$3.636 \times 5.454 = 19.830744$
 $3.636 \times 4.525 = 16.462810$
 $3.636 \times 5.454 = 19.830744$
合 計 47.924298
床面積 47.92 m²



単位はメートル

(図面 12)

(図面 納)

作 製 者
山 家

縮尺 1/250
製作)

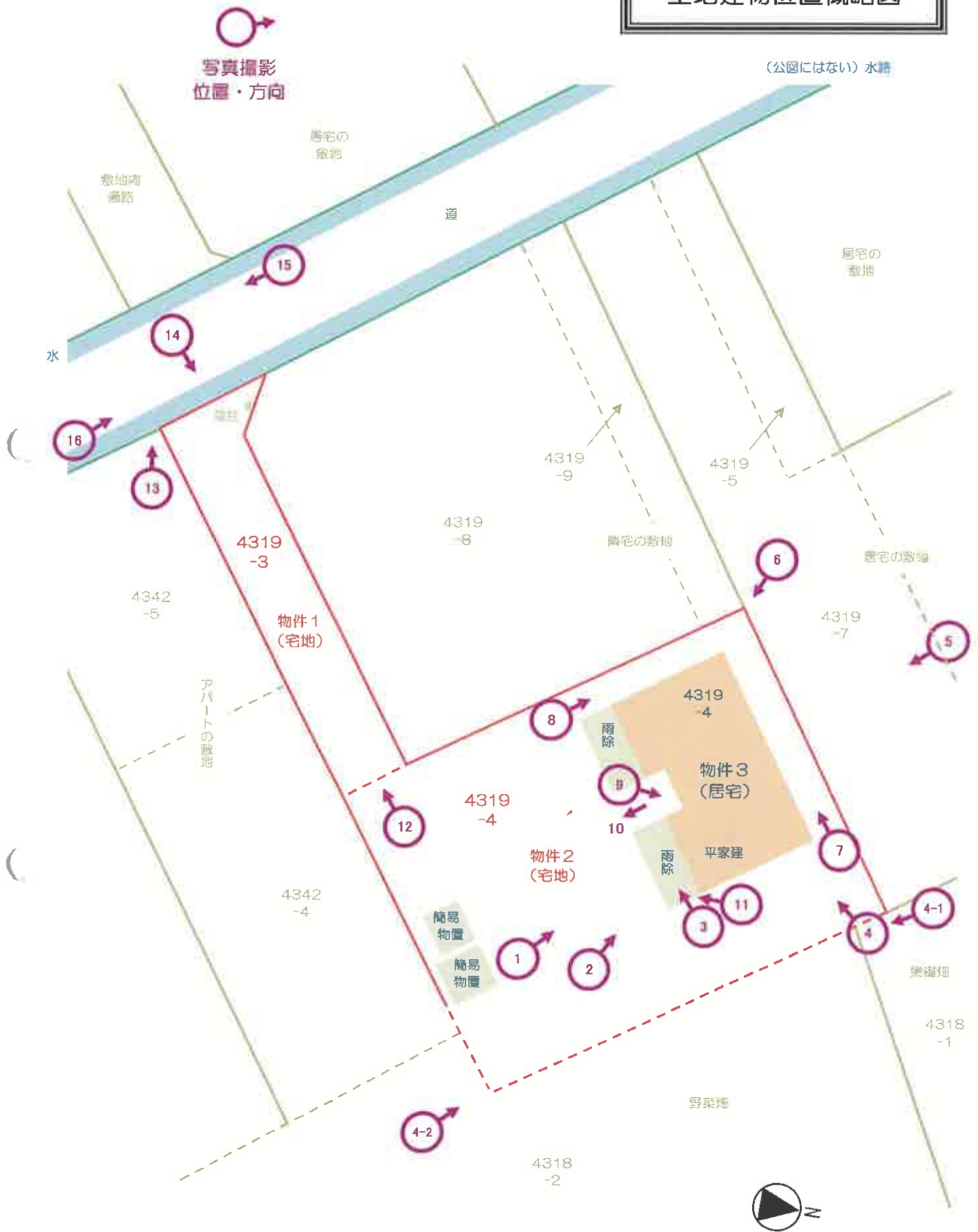
申 請 人

縮尺 1/500

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)

A3判をA4判に縮小

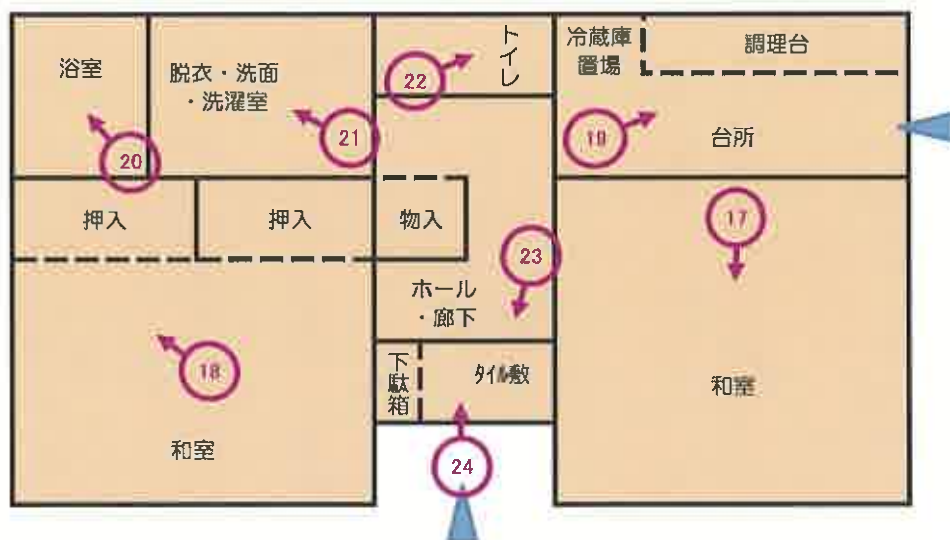
土地建物位置概略図



【申立外の近隣地（8筆）を表示】

間取図（物件3）

写真撮影
位置・方向



1



物件3の居宅の正面全景（敷地は 物件2の宅地）

2



正面近景

写真

3



雨除下の状況

4



4-1

隣の野菜畑
(4318-2)



隣地(4342-4)上のアパート

横(東)側近景

4-2



※ 現地での簡易計測によると 隣のアパートの敷地(4342-4)に係る
土留・フェンスは ややセッバックして構築されている模様

隣の野菜畑
(4318-2)

5



裏（北）側近景（手前は 隣地（4319-7））

6



裏（北）側近景（手前は 隣地（4319-7））

横（北）側 敷地（＝ 物件2の宅地）内の状況

7



8



横（西）側 敷地内の状況

玄関ポーチ

9



10



前面（南側）敷地内の状況（手前は 写真9の玄関ポーチ側・左奥は 2棟の簡易物置）

11



前面（南側）敷地内の状況

12



敷地内通路（＝物件1の宅地）の状況

敷地内通路の先の住宅街（住宅街のすぐ奥は釜無川の河川敷（公園））

13



14

14



15

16

敷地内通路の状況

15



接道状況（南方向）

隣地（4319-8）上の隣宅

16



接道状況（北方向）

17



和室

18



和室

台所

19



20



浴室

脱衣・洗面・洗濯室

21



22



トイレ

玄関

23



24



玄関ホール・廊下

令和8年（ケ）第 28号
令和8年 6月10日 現地調査
令和8年 6月16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 5, 5 5 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 5 2 0, 0 0 0 円
物件 2 (土地)	金 2, 4 9 0, 0 0 0 円
物件 3 (建物)	金 2, 5 4 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1乃至物件3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2の内訳価格は物件3のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件3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	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載の通り	左記の通り
2	所 地 地 地 在 番 目 積	物件目録記載の通り	左記の通り
3	所 家 屋 番 種 構 号 構 床 類 床 面 造 積 在 積	物件目録記載の通り	左記の通り
特 記 事 項			
【物件1及び2一体土地について】 物件1及び2一体土地の形状は、いわゆる旗竿地で物件1土地は有効宅地部分に通じる敷地延長部分となっている。ただし、物件1土地については、隣接地（地番4319番8）を要役地とする地役権設定仮登記がなされており、庭木の手入れ等の際に通行の用に供されているため、共用私道としての役割も有していることに留意されたい。 また、物件2土地は東側隣接地（地番4318番2）との境界が不明確である。			

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|--------------------------|
| 1 | 所 在 | 甲斐市西八幡字上川除附 |
| | 地 番 | 4 3 1 9 番 3 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 5 4 . 5 2 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 甲斐市西八幡字上川除附 |
| | 地 番 | 4 3 1 9 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 5 6 . 9 3 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 甲斐市西八幡字上川除附 4 3 1 9 番地 4 |
| | 家屋 番号 | 4 3 1 9 番 4 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺平家建 |
| | 床 面 積 | 4 7 . 9 2 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土地】

位 置 ・ 交 通	J R 中央本線「竜王」駅南西方経路約 4 km 付近に位置する。	
付 近 の 状 況	甲斐市南部、釜無川左岸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（市街化区域） 第一種住居地域 60% 200% なし 甲斐市景観条例 建築基準法第22条地区
画 地 条 件	地 積 : 54.52m ² 幅 員 : 約3m 延 長 : 約17.5m 形 状 : 带状地 地 勢 : 平坦地 高低差 : 等 高 セットバック : 不 要 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	南西側幅員約5m舗装市道（建築基準法第42条第1項第1号）	
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 甲斐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。	

【物件2土地】

位 置 ・ 交 通	J R 中央本線「竜王」駅南西方経路約4 km付近に位置する。	
付 近 の 状 況	甲斐市南部、釜無川左岸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（市街化区域） 第一種住居地域 60% 200% なし 甲斐市景観条例 建築基準法第22条地区
画 地 条 件	地 積 : 256.93㎡ 間 口 : 約3m 奥 行 : 約14m 形 状 : 略長方形 地 勢 : 平坦地 高低差 : 等 高 セットバック : 不 要 接面道路との関係 : 中間画地	
接面道路の状況	幅員約3m程度（未舗装）の物件1土地を敷地延長とする。	
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 甲斐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） 平成9年6月29日新築 経過年数 築後約28.9年 経済的残存耐用年数 ほぼ満了している。
仕 様	構造 木造瓦葺平家建 屋根 和瓦等 外壁 モルタルリシン、窯業系タイル等 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、フローリング等 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1階建 現況用途 居 宅 間 取 り 「現況調査報告書」の「間取図」参照
品 等	中 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・建具等の劣化が複数箇所認められるほか、ペットの飼育による損傷も認められる。

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及び2一体土地）

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及び2一体土地の更地・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	39,400	0.40	54.52	1.00	860,000
2	39,400	0.82	256.93	1.00	8,300,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 甲斐（県）－2

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $40,000\text{円}/\text{㎡} \times 100.5/100 \times 100/104 \times 100/98 \approx 39,400\text{円}/\text{㎡}$

◇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＋4%

◇地域格差 : 街路条件 幅員等－2%

イ 個別格差

【物件1】 画地条件 带状地 0.80（－20%）
 その他条件 現況利用状況※ 0.50（－50%）

（画地条件） （その他条件） （個別格差率）
 $(1.00 - 0.20) \times (1.00 - 0.50) = 0.40 \text{（－60%）}$

※現況利用状況について

物件1土地については、地役権設定仮登記がなされている上に、現実の利用も伴っているため、共用私道的意味合いを有することを考慮して上記の通り査定した。

【物件2】 街路条件 幅員構造 0.95（－5%）
 画地条件 間口小 0.90（－10%）
 境界不明確 0.95（－5%）
 相乗積 0.86（－14%）

$$\begin{array}{ccc} \text{(街路条件)} & \text{(画地条件)} & \text{(個別格差率)} \\ (1.00 - 0.05) \times (1.00 - 0.14) & = & 0.82 (-18\%) \end{array}$$

- 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3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
3	160,000	47.92	0.01	80,000

- 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47.92㎡を採用。
ウ 現 価 率 : 経過年数28.9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

$$\begin{aligned} & \{ \text{残価率} 1\% + (100\% - 1\%) \\ & \quad \times (\text{経済的残存耐用年数} 0 \text{年} / \text{経済的全耐用年数} 25 \text{年}) \} \\ & \quad \times (1 - \text{観察減価} 20\%) \div 0.01 \end{aligned}$$

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2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
2	8,300,000	0.50	法定地上権	4,150,000

イ 土地利用権等割合

物件2土地に対する物件3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	860,000	—		1.00	0.60	520,000
2	8,300,000	−4,150,000	1.00	1.00	0.60	2,490,000
3	80,000	+4,150,000	1.00	1.00	0.60	2,540,000
合 計						5,550,000

ウ 占有減価修正 : 必要ない。

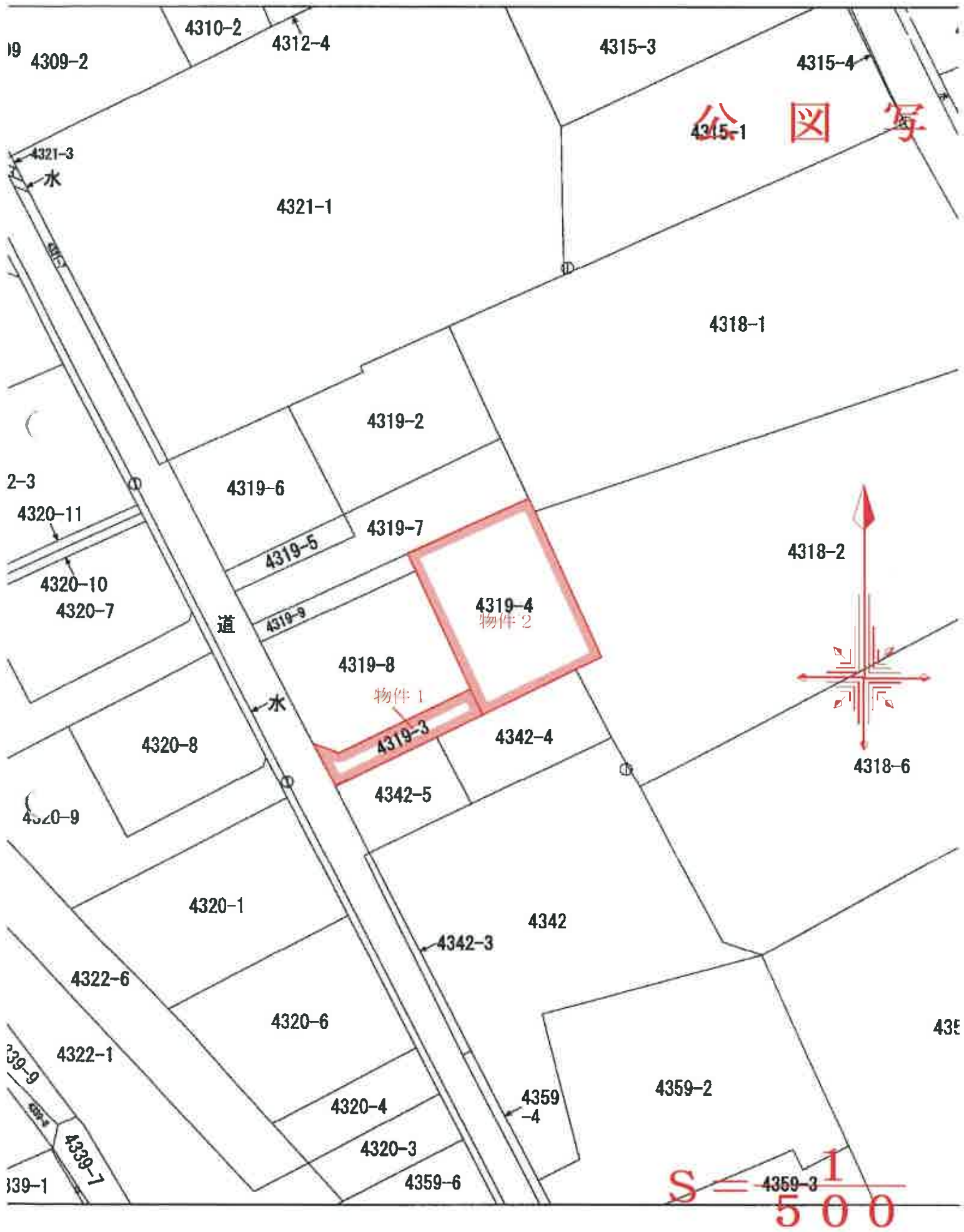
エ 市場性修正 : 必要ない。

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 甲斐(県)－2
所在地 : 甲斐市西八幡字御林尻4128番4
地目 : 宅地
価格 : 40,000円/㎡
位置 : J R 中央本線「竜王」駅3.8km
価格時点 : 令和7年7月1日
地積 : 225㎡
供給処理施設 : 水道、下水道
接面道路 : 南西側幅員4m舗装市道
用途指定等 : 都市計画区域(市街化区域)、第一種住居地域
建ぺい率60%、容積率200%
地域の概要 : 中規模一般住宅を中心に空地も見られる住宅地域

以 上



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。

令和8年4月21日

甲府地方建設局

登記官

248023

各階平面図

建物図面

家屋番号 4319-4

建物の所在 中巨摩郡富士町西八幡字上川除附4319番地4

甲斐市

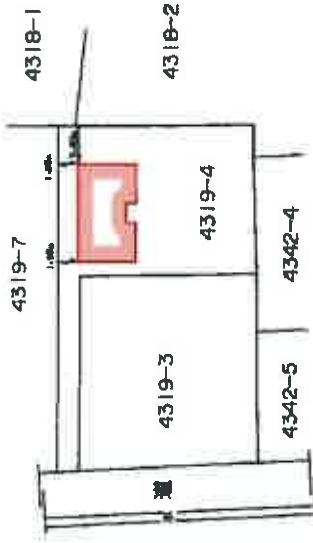
物件3

平成九年八月吉日 蓋印



求積表

3.636 × 1.454 = 5.28744
1.818 × 4.545 = 8.26290
3.636 × 5.454 = 19.83074
合計 47.92 ㎡
附面積 47.92 ㎡



(日積算12)

単位はメートル

(延面積)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(山梨県土地家屋調査士会統一用紙)