

期 間 入 札 の 公 告

令和 8 年 8 月 25 日

佐賀地方裁判所民事部

裁判所書記官 折 田 雄 哉

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 10 日から 令和 8 年 9 月 17 日まで
開札期日	日 時 令和 8 年 9 月 24 日 午前 10 時 00 分 場 所 佐賀地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 10 月 13 日 午前 9 時 50 分 場 所 佐賀地方裁判所民事部
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、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契約締結証明書。
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 25 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。
入札期間経過後に取下や取消等の事情により、開札が行われないこともありますので、ご了承下さい。

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	3, 266, 000 2, 612, 800	一括	653, 200	39, 261	0
1	571, 000				
2	2, 695, 000				

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------------|
| 1 | 所 | 在 | 神崎市神埼町城原字猿岳 |
| | 地 | 番 | 3 7 3 3 番 9 8 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 8 1 9 3 平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 神崎市神埼町城原字猿岳 |
| | 地 | 番 | 3 7 3 3 番 9 5 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 3 9 7 . 8 2 平方メートル |

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙目録のとおり)



工場抵当法第3条による機械器具等の目録

所在地 佐賀県神埼市神埼町城原字猿岳

地番 3733番95

地目 宅地

面積 397.82 平方メートル

(上記地上備付)

種類	構造	個数又は延長	製作者氏名	製造年月	記号番号	その他
太陽光モジュール	鋼製	324枚	ソーラーフロンティア株式会社	2013年11月	別紙のとおり	
パワーコンディショナー	鋼製	9台	ソーラーフロンティア株式会社	2015年2月	15217899	
					15218065	
					15218069	
					15218070	
					15218067	
					15218068	
					15217901	

					15217902	
					15218066	

及び以上に付属する物件一式

以上の諸機械及び器具は運転並びに使用状態における有形のまま

以下余白

モジュール式

SF160-S

番号	製造番号	備考	番号	製造番号	備考
1	13B223C40228		2	13B223C40226	
3	13B223C40227		4	13B223C40208	
5	13B223C40204		6	13B223C40203	
7	13B223C40209		8	13B223C40202	
9	13B223C40210		10	13B223C40196	
11	13B223C40200		12	13B223C40195	
13	13B223C40214		14	13B223C40193	
15	13B223C40216		16	13B223C40190	
17	13B223C40201		18	13B223C40186	
19	13B223C40217		20	13B223C40184	
21	13B223C40220		22	13B223C40182	
23	13B223C40224		24	13B223C40181	
25	13B223C50944		26	13B223C50913	
27	13B223C50949		28	13B223C50947	
29	13B223C50952		30	13B223C50950	
31	13B223C50967		32	13B223C50961	
33	13B223C50974		34	13B223C50978	
35	13B223C50979		36	13B223C50986	
37	13B223C50982		38	13B223C50994	
39	13B223C51000		40	13B223C51017	
41	13B223C51021		42	13B223C51019	
43	13B223C51023		44	13B223C51024	
45	13B213C70540		46	13B213C70405	
47	13B213C70515		48	13B213C70416	
49	13B213C70514		50	13B213C70404	
51	13B213C70507		52	13B213C70336	
53	13B213C70493		54	13B213C70299	
55	13B213C70470		56	13B183C70836	
57	13B213C70467		58	13B183C70837	
59	13B213C70464		60	13B183C70845	
61	13B213C70449		62	13B183C70847	
63	13B213C70406		64	13B183C70848	
65	13B223C91003		66	13B223C90998	
67	13B223C90993		68	13B223C90997	
69	13B223C90992		70	13B223C91028	
71	13B223C90990		72	13B223C90980	
73	13B223C90977		74	13B223C90976	
75	13B223C91030		76	13B223C90985	
77	13B223C91038		78	13B223C91034	
79	13B223C91040		80	13B223C90975	
81	13B223C91043		82	13B223C91047	
83	13B223C91045		84	13B223C91050	
85	13B183C70851		86	13B183C70870	
87	13B183C70853		88	13B183C70869	
89	13B183C70854		90	13B183C70871	
91	13B183C70857		92	13B183C70873	
93	13B183C70859		94	13B183C70876	
95	13B183C70862		96	13B183C70877	
97	13B183C70866		98	13B183C70887	
99	13B183C70867		100	13B183C70890	
101	13B183C70868		102	13B183C70896	
103	13B183C70842		104	13B183C70897	
105	13B213C70964		106	13B213C70828	
107	13B213C70817		108	13B213C70800	
109	13B213C70766		110	13B213C70759	
111	13B213C70728		112	13B213C70704	
113	13B213C70705		114	13B213C70688	
115	13B213C70683		116	13B213C70681	
117	13B213C70663		118	13B213C70636	
119	13B213C70596		120	13B213C70590	
121	13B213C70587		122	13B213C70577	
123	13B213C70573		124	13B213C70571	
125	13B213C70569		126	13B213C70567	
127	13B213C70547		128	13B213C70545	
129	13B213C70544		130	13B223C50936	
131	13B223C50939		132	13B223C50918	
133	13B223C50938		134	13B223C50917	
135	13B213CA1016		136	13B213CA1015	
137	13B213CA1014		138	13B213CA1013	
139	13B213CA1011		140	13B213CA1009	
141	13B213CA1008		142	13B213CA1006	
143	13B213CA1005		144	13B213CA1004	
145	13B233CA0005		146	13B233CA0004	
147	13B233CA0003		148	13B223CA1401	
149	13B223CA1387		150	13B213CA0967	
151	13B213CA0970		152	13B213CA0978	
153	13B213CA0973		154	13B213CA0978	
155	13B213CA0982		156	13B213CA0966	
157	13B213CA0987		158	13B213CA0988	
159	13B213CA0990		160	13B213CA0992	
161	13B213CA0997		162	13B213CA0998	
163	13B213CA1000		164	13B213CA1003	
165	13B233CA0006		166	13B233CA0007	
167	13B233CA0008		168	13B233CA0011	
169	13B233CA0013		170	13B233CA0018	
171	13B233CA0022		172	13B233CA0027	
173	13B233CA0037		174	13B233CA0038	
175	13B233CA0039		176	13B233CA0042	
177	13B233CA0043		178	13B233CA0045	
179	13B233CA0047		180	13B233CA0059	
181	13B233CA0060		182	13B233CA0065	

183	13B233CA0066		184	13B233CA0071	
185	13B223C60589		186	13B223C60606	
187	13B223C60607		188	13B223C60608	
189	13B223C60609		190	13B223C60611	
191	13B223C60612		192	13B223C60614	
193	13B223C60617		194	13B223C60619	
195	13B223C60623		196	13B223C60624	
197	13B223C60628		198	13B223C60634	
199	13B223C60635		200	13B223C60638	
201	13B223C60639		202	13B223C60640	
203	13B223C60641		204	13B223C60656	
205	13B223C60588		206	13B223C60587	
207	13B223C60586		208	13B223C60585	
209	13B223C60568		210	13B223CA0604	
211	13B223CA0588		212	13B223CA0608	
213	13B223CA0590		214	13B223CA0613	
215	13B223CA0591		216	13B223CA0614	
217	13B223CA0592		218	13B223CA0615	
219	13B223CA0593		220	13B223CA0617	
221	13B223CA0596		222	13B223CA0620	
223	13B223CA0599		224	13B223CA0624	
225	13B213C71334		226	13B223CA0563	
227	13B213C71345		228	13B223CA0567	
229	13B213C71333		230	13B223CA0548	
231	13B213C71358		232	13B223CA0572	
233	13B213C71357		234	13B223CA0573	
235	13B213C71372		236	13B223CA0578	
237	13B213C71388		238	13B223CA0579	
239	13B213C71389		240	13B223CA0581	
241	13B213C71398		242	13B223CA0582	
243	13B213C71404		244	13B223CA0586	
245	13B173C81292		246	13B213C71281	
247	13B173C81295		248	13B213C71287	
249	13B173C81296		250	13B213C71305	
251	13B173C81300		252	13B213C71320	
253	13B173C81301		254	13B213C71324	
255	13B213C71268		256	13B213C71325	
257	13B213C71270		258	13B213C71326	
259	13B213C71275		260	13B213C71299	
261	13B213C71277		262	13B213C71330	
263	13B213C71280		264	13B213C71331	
265	13B173C81231		266	13B173C81232	
267	13B173C81243		268	13B173C81291	
269	13B173C81244		270	13B173C81287	
271	13B173C81245		272	13B173C81233	
273	13B173C81246		274	13B173C81236	
275	13B173C81251		276	13B173C81285	
277	13B173C81252		278	13B173C81282	
279	13B173C81267		280	13B173C81281	
281	13B173C81273		282	13B173C81280	
283	13B173C81277		284	13B173C81279	
285	13B213C81144		286	13B213C81156	
287	13B213C81158		288	13B213C81163	
289	13B213C81160		290	13B213C81164	
291	13B213C81161		292	13B213C81165	
293	13B213C81167		294	13B213C81166	
295	13B213C81169		296	13B223C91009	
297	13B213C81171		298	13B223C91010	
299	13B213C81177		300	13B223C91011	
301	13B213C81185		302	13B223C91015	
303	13B213C81226		304	13B223C91025	
305	13B213C70159		306	13B213C70289	
307	13B213C70295		308	13B213C70247	
309	13B213C70241		310	13B213C70246	
311	13B213C70238		312	13B213C70236	
313	13B213C81083		314	13B213C70163	
315	13B213C81083		316	13B213C81089	
317	13B213C81084		318	13B213C81098	
319	13B213C81132		320	13B213C81123	
321	13B213C81139		322	13B213C81125	
323	13B213C81142		324	13B213C81143	

物 件 明 細 書

令和 8年 7月 2日

佐賀地方裁判所民事部

裁判所書記官 折 田 雄 哉

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 1, 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

【物件番号 1】

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とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識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」をご覧ください。
- 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 | 神崎市神埼町城原字猿岳 |
| | 地 | 番 | 3733番98 |
| | 地 | 目 | 原野 |
| | 地 | 積 | 8193平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 神崎市神埼町城原字猿岳 |
| | 地 | 番 | 3733番95 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 397.82平方メートル |

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙目録のとおり)



工場抵当法第3条による機械器具等の目録

所在地 佐賀県神埼市神埼町城原字猿岳

地番 3733番95

地目 宅地

面積 397.82 平方メートル

(上記地上備付)

種類	構造	個数又は延長	製作者氏名	製造年月	記号番号	その他
太陽光モジュール	鋼製	324枚	ソーラーフロンティア株式会社	2013年11月	別紙のとおり	
パワーコンディショナー	鋼製	9台	ソーラーフロンティア株式会社	2015年2月	15217899	
					15218065	
					15218069	
					15218070	
					15218067	
					15218068	
					15217901	

モジュール式

SF160-S

番号	製造番号	備考	番号	製造番号	備考
1	13B223C40228		2	13B223C40226	
3	13B223C40227		4	13B223C40208	
5	13B223C40204		6	13B223C40203	
7	13B223C40209		8	13B223C40202	
9	13B223C40210		10	13B223C40196	
11	13B223C40200		12	13B223C40195	
13	13B223C40214		14	13B223C40193	
15	13B223C40216		16	13B223C40190	
17	13B223C40201		18	13B223C40186	
19	13B223C40217		20	13B223C40184	
21	13B223C40220		22	13B223C40182	
23	13B223C40224		24	13B223C40181	
25	13B223C50944		26	13B223C50913	
27	13B223C50949		28	13B223C50947	
29	13B223C50952		30	13B223C50950	
31	13B223C50967		32	13B223C50961	
33	13B223C50974		34	13B223C50978	
35	13B223C50979		36	13B223C50986	
37	13B223C50982		38	13B223C50994	
39	13B223C51000		40	13B223C51017	
41	13B223C51021		42	13B223C51019	
43	13B223C51023		44	13B223C51024	
45	13B213C70540		46	13B213C70405	
47	13B213C70515		48	13B213C70416	
49	13B213C70514		50	13B213C70404	
51	13B213C70507		52	13B213C70336	
53	13B213C70493		54	13B213C70299	
55	13B213C70470		56	13B183C70836	
57	13B213C70467		58	13B183C70837	
59	13B213C70464		60	13B183C70845	
61	13B213C70449		62	13B183C70847	
63	13B213C70406		64	13B183C70848	
65	13B223C91003		66	13B223C90998	
67	13B223C90993		68	13B223C90997	
69	13B223C90992		70	13B223C91028	
71	13B223C90990		72	13B223C90980	
73	13B223C90977		74	13B223C90976	
75	13B223C91030		76	13B223C90985	
77	13B223C91038		78	13B223C91034	
79	13B223C91040		80	13B223C90975	
81	13B223C91043		82	13B223C91047	
83	13B223C91045		84	13B223C91050	
85	13B183C70851		86	13B183C70870	
87	13B183C70853		88	13B183C70869	
89	13B183C70854		90	13B183C70871	
91	13B183C70857		92	13B183C70873	
93	13B183C70859		94	13B183C70876	
95	13B183C70862		96	13B183C70877	
97	13B183C70866		98	13B183C70887	
99	13B183C70867		100	13B183C70890	
101	13B183C70868		102	13B183C70896	
103	13B183C70842		104	13B183C70897	
105	13B213C70964		106	13B213C70828	
107	13B213C70817		108	13B213C70800	
109	13B213C70766		110	13B213C70759	
111	13B213C70728		112	13B213C70704	
113	13B213C70705		114	13B213C70688	
115	13B213C70683		116	13B213C70681	
117	13B213C70663		118	13B213C70636	
119	13B213C70596		120	13B213C70590	
121	13B213C70587		122	13B213C70577	
123	13B213C70573		124	13B213C70571	
125	13B213C70569		126	13B213C70567	
127	13B213C70547		128	13B213C70545	
129	13B213C70544		130	13B223C50936	
131	13B223C50939		132	13B223C50918	
133	13B223C50938		134	13B223C50917	
135	13B213CA1016		136	13B213CA1015	
137	13B213CA1014		138	13B213CA1013	
139	13B213CA1011		140	13B213CA1009	
141	13B213CA1008		142	13B213CA1006	
143	13B213CA1005		144	13B213CA1004	
145	13B233CA0005		146	13B233CA0004	
147	13B233CA0003		148	13B223CA1401	
149	13B223CA1387		150	13B213CA0967	
151	13B213CA0970		152	13B213CA0978	
153	13B213CA0973		154	13B213CA0978	
155	13B213CA0982		156	13B213CA0966	
157	13B213CA0987		158	13B213CA0988	
159	13B213CA0990		160	13B213CA0992	
161	13B213CA0997		162	13B213CA0998	
163	13B213CA1000		164	13B213CA1003	
165	13B233CA0006		166	13B233CA0007	
167	13B233CA0008		168	13B233CA0011	
169	13B233CA0013		170	13B233CA0018	
171	13B233CA0022		172	13B233CA0027	
173	13B233CA0037		174	13B233CA0038	
175	13B233CA0039		176	13B233CA0042	
177	13B233CA0043		178	13B233CA0045	
179	13B233CA0047		180	13B233CA0059	
181	13B233CA0060		182	13B233CA0065	

183	13B233CA0066		184	13B233CA0071	
185	13B223C60589		186	13B223C60606	
187	13B223C60607		188	13B223C60608	
189	13B223C60609		190	13B223C60611	
191	13B223C60612		192	13B223C60614	
193	13B223C60617		194	13B223C60619	
195	13B223C60623		196	13B223C60624	
197	13B223C60628		198	13B223C60634	
199	13B223C60635		200	13B223C60638	
201	13B223C60639		202	13B223C60640	
203	13B223C60641		204	13B223C60656	
205	13B223C60588		206	13B223C60587	
207	13B223C60586		208	13B223C60585	
209	13B223C60568		210	13B223CA0604	
211	13B223CA0588		212	13B223CA0608	
213	13B223CA0590		214	13B223CA0613	
215	13B223CA0591		216	13B223CA0614	
217	13B223CA0592		218	13B223CA0615	
219	13B223CA0593		220	13B223CA0617	
221	13B223CA0596		222	13B223CA0620	
223	13B223CA0599		224	13B223CA0624	
225	13B213C71334		226	13B223CA0563	
227	13B213C71345		228	13B223CA0567	
229	13B213C71333		230	13B223CA0548	
231	13B213C71356		232	13B223CA0572	
233	13B213C71357		234	13B223CA0573	
235	13B213C71372		236	13B223CA0578	
237	13B213C71388		238	13B223CA0579	
239	13B213C71389		240	13B223CA0581	
241	13B213C71398		242	13B223CA0582	
243	13B213C71404		244	13B223CA0586	
245	13B173C81292		246	13B213C71281	
247	13B173C81295		248	13B213C71287	
249	13B173C81296		250	13B213C71305	
251	13B173C81300		252	13B213C71320	
253	13B173C81301		254	13B213C71324	
255	13B213C71268		256	13B213C71325	
257	13B213C71270		258	13B213C71326	
259	13B213C71275		260	13B213C71299	
261	13B213C71277		262	13B213C71330	
263	13B213C71280		264	13B213C71331	
265	13B173C81231		266	13B173C81232	
267	13B173C81243		268	13B173C81291	
269	13B173C81244		270	13B173C81287	
271	13B173C81245		272	13B173C81233	
273	13B173C81246		274	13B173C81236	
275	13B173C81251		276	13B173C81285	
277	13B173C81252		278	13B173C81282	
279	13B173C81267		280	13B173C81281	
281	13B173C81273		282	13B173C81280	
283	13B173C81277		284	13B173C81279	
285	13B213C81144		286	13B213C81156	
287	13B213C81158		288	13B213C81163	
289	13B213C81160		290	13B213C81164	
291	13B213C81161		292	13B213C81165	
293	13B213C81167		294	13B213C81166	
295	13B213C81169		296	13B223C91009	
297	13B213C81171		298	13B223C91010	
299	13B213C81177		300	13B223C91011	
301	13B213C81185		302	13B223C91015	
303	13B213C81226		304	13B223C91025	
305	13B213C70159		306	13B213C70289	
307	13B213C70295		308	13B213C70247	
309	13B213C70241		310	13B213C70246	
311	13B213C70238		312	13B213C70236	
313	13B213C81083		314	13B213C70163	
315	13B213C81083		316	13B213C81089	
317	13B213C81084		318	13B213C81098	
319	13B213C81132		320	13B213C81123	
321	13B213C81139		322	13B213C81125	
323	13B213C81142		324	13B213C81143	

令和7年(ケ)第46号
令和8年2月16日受理
令和8年5月11日提出

現況調査報告書

佐賀地方裁判所
執行官 橋 口 賢 二

(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 神崎市神埼町城原字猿岳
地 番 3733番98
地 目 原野
地 積 8193平方メートル
- 2 所 在 神崎市神埼町城原字猿岳
地 番 3733番95
地 目 宅地
地 積 397.82平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙目録のとおり)

工場抵当法第3条による機械器具等の目録

所在地 佐賀県神埼市神埼町城原字猿岳

地番 3733番95

地目 宅地

面積 397.82 平方メートル

(上記地上備付)

種類	構造	個数又は延長	製作者氏名	製造年月	記号番号	その他
太陽光モジュール	鋼製	324枚	ソーラーフロンティア株式会社	2013年11月	別紙のとおり	
パワーコンディショナー	鋼製	9台	ソーラーフロンティア株式会社	2015年2月	15217899	
					15218065	
					15218069	
					15218070	
					15218067	
					15218068	
					15217901	

						15217902	
						15218066	

及び以上に付属する物件一式

以上の諸機械及び器具は運転並びに使用状態における有形のまま

以下余白

モジュール式

SF160-S

番号	製造番号	備考	番号	製造番号	備考
1	13B223C40228		2	13B223C40226	
3	13B223C40227		4	13B223C40208	
5	13B223C40204		6	13B223C40203	
7	13B223C40209		8	13B223C40202	
9	13B223C40210		10	13B223C40196	
11	13B223C40200		12	13B223C40195	
13	13B223C40214		14	13B223C40193	
15	13B223C40216		16	13B223C40190	
17	13B223C40201		18	13B223C40186	
19	13B223C40217		20	13B223C40184	
21	13B223C40220		22	13B223C40182	
23	13B223C40224		24	13B223C40181	
25	13B223C50944		26	13B223C50913	
27	13B223C50949		28	13B223C50947	
29	13B223C50952		30	13B223C50950	
31	13B223C50967		32	13B223C50961	
33	13B223C50974		34	13B223C50978	
35	13B223C50979		36	13B223C50986	
37	13B223C50982		38	13B223C50994	
39	13B223C51000		40	13B223C51017	
41	13B223C51021		42	13B223C51019	
43	13B223C51023		44	13B223C51024	
45	13B213C70540		46	13B213C70405	
47	13B213C70515		48	13B213C70416	
49	13B213C70514		50	13B213C70404	
51	13B213C70507		52	13B213C70336	
53	13B213C70493		54	13B213C70299	
55	13B213C70470		56	13B183C70836	
57	13B213C70467		58	13B183C70837	
59	13B213C70464		60	13B183C70845	
61	13B213C70449		62	13B183C70847	
63	13B213C70406		64	13B183C70848	
65	13B223C91003		66	13B223C90998	
67	13B223C90993		68	13B223C90997	
69	13B223C90992		70	13B223C91028	
71	13B223C90990		72	13B223C90980	
73	13B223C90977		74	13B223C90976	
75	13B223C91030		76	13B223C90985	
77	13B223C91038		78	13B223C91034	
79	13B223C91040		80	13B223C90975	
81	13B223C91043		82	13B223C91047	
83	13B223C91045		84	13B223C91050	
85	13B183C70851		86	13B183C70870	
87	13B183C70853		88	13B183C70869	
89	13B183C70854		90	13B183C70871	
91	13B183C70857		92	13B183C70873	
93	13B183C70859		94	13B183C70876	
95	13B183C70862		96	13B183C70877	
97	13B183C70866		98	13B183C70887	
99	13B183C70867		100	13B183C70890	
101	13B183C70868		102	13B183C70896	
103	13B183C70842		104	13B183C70897	
105	13B213C70964		106	13B213C70828	
107	13B213C70817		108	13B213C70800	
109	13B213C70766		110	13B213C70759	
111	13B213C70728		112	13B213C70704	
113	13B213C70705		114	13B213C70688	
115	13B213C70683		116	13B213C70681	
117	13B213C70663		118	13B213C70636	
119	13B213C70596		120	13B213C70590	
121	13B213C70587		122	13B213C70577	
123	13B213C70573		124	13B213C70571	
125	13B213C70569		126	13B213C70567	
127	13B213C70547		128	13B213C70545	
129	13B213C70544		130	13B223C50936	
131	13B223C50939		132	13B223C50918	
133	13B223C50938		134	13B223C50917	
135	13B213CA1016		136	13B213CA1015	
137	13B213CA1014		138	13B213CA1013	
139	13B213CA1011		140	13B213CA1009	
141	13B213CA1008		142	13B213CA1006	
143	13B213CA1005		144	13B213CA1004	
145	13B233CA0005		146	13B233CA0004	
147	13B233CA0003		148	13B223CA1401	
149	13B223CA1387		150	13B213CA0967	
151	13B213CA0970		152	13B213CA0978	
153	13B213CA0973		154	13B213CA0978	
155	13B213CA0982		156	13B213CA0966	
157	13B213CA0987		158	13B213CA0988	
159	13B213CA0990		160	13B213CA0992	
161	13B213CA0997		162	13B213CA0998	
163	13B213CA1000		164	13B213CA1003	
165	13B233CA0006		166	13B233CA0007	
167	13B233CA0008		168	13B233CA0011	
169	13B233CA0013		170	13B233CA0018	
171	13B233CA0022		172	13B233CA0027	
173	13B233CA0037		174	13B233CA0038	
175	13B233CA0039		176	13B233CA0042	
177	13B233CA0043		178	13B233CA0045	
179	13B233CA0047		180	13B233CA0059	
181	13B233CA0060		182	13B233CA0065	

183	13B233CA0066		184	13B233CA0071	
185	13B223C60589		186	13B223C60606	
187	13B223C60607		188	13B223C60608	
189	13B223C60609		190	13B223C60611	
191	13B223C60612		192	13B223C60614	
193	13B223C60617		194	13B223C60619	
195	13B223C60623		196	13B223C60624	
197	13B223C60628		198	13B223C60634	
199	13B223C60635		200	13B223C60638	
201	13B223C60639		202	13B223C60640	
203	13B223C60641		204	13B223C60656	
205	13B223C60588		206	13B223C60587	
207	13B223C60586		208	13B223C60585	
209	13B223C60568		210	13B223CA0604	
211	13B223CA0588		212	13B223CA0508	
213	13B223CA0590		214	13B223CA0613	
215	13B223CA0591		216	13B223CA0614	
217	13B223CA0592		218	13B223CA0615	
219	13B223CA0593		220	13B223CA0617	
221	13B223CA0596		222	13B223CA0620	
223	13B223CA0599		224	13B223CA0624	
225	13B213C71334		226	13B223CA0563	
227	13B213C71345		228	13B223CA0567	
229	13B213C71333		230	13B223CA0548	
231	13B213C71356		232	13B223CA0572	
233	13B213C71357		234	13B223CA0573	
235	13B213C71372		236	13B223CA0578	
237	13B213C71388		238	13B223CA0579	
239	13B213C71389		240	13B223CA0581	
241	13B213C71398		242	13B223CA0582	
243	13B213C71404		244	13B223CA0586	
245	13B173C81292		246	13B213C71281	
247	13B173C81295		248	13B213C71287	
249	13B173C81296		250	13B213C71305	
251	13B173C81300		252	13B213C71320	
253	13B173C81301		254	13B213C71324	
255	13B213C71268		256	13B213C71325	
257	13B213C71270		258	13B213C71326	
259	13B213C71275		260	13B213C71299	
261	13B213C71277		262	13B213C71330	
263	13B213C71280		264	13B213C71331	
265	13B173C81231		266	13B173C81232	
267	13B173C81243		268	13B173C81291	
269	13B173C81244		270	13B173C81287	
271	13B173C81245		272	13B173C81233	
273	13B173C81246		274	13B173C81236	
275	13B173C81251		276	13B173C81285	
277	13B173C81252		278	13B173C81282	
279	13B173C81267		280	13B173C81281	
281	13B173C81273		282	13B173C81280	
283	13B173C81277		284	13B173C81279	
285	13B213C81144		286	13B213C81156	
287	13B213C81158		288	13B213C81163	
289	13B213C81160		290	13B213C81164	
291	13B213C81161		292	13B213C81165	
293	13B213C81167		294	13B213C81166	
295	13B213C81169		296	13B223C91009	
297	13B213C81171		298	13B223C91010	
299	13B213C81177		300	13B223C91011	
301	13B213C81185		302	13B223C91015	
303	13B213C81226		304	13B223C91025	
305	13B213C70159		306	13B213C70289	
307	13B213C70295		308	13B213C70247	
309	13B213C70241		310	13B213C70246	
311	13B213C70238		312	13B213C70236	
313	13B213C81083		314	13B213C70163	
315	13B213C81083		316	13B213C81089	
317	13B213C81084		318	13B213C81098	
319	13B213C81132		320	13B213C81123	
321	13B213C81139		322	13B213C81125	
323	13B213C81142		324	13B213C81143	

(土地用)

不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり							
住 居 表 示		(住居表示未実施)							
土 地		物件１、２							
現 況 地 目	☒ 宅地（物件２） ☐ 公衆用道路（物件　） ☐ 農地（物件　） ☐ 雑種地（物件　） ☐ 山林（物件　） ☐ ☒ 原野（物件１）								
形 状	☒ 公図のとおり ☐ 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、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が更地（ただし、西側に太陽光発電システム（物件目録の別紙「工場抵当法第３条による機械器具等の目録」記載のとおり）が設置されている。）の状態で占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐								
そ の 他 の 事 項	構築物等として、物置、休憩室、浴室があり、放置自動車が一台認められた。								
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〕								
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）								
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

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■債務者兼所有者	1 物件1、2土地については、以前、物件2土地に私の亡祖父の家が建っていましたが、祖父が亡くなった後、平成27年9月に、亡父が、物件2土地にあった建物を取り壊して、物件2土地と、物件1土地の西側約4分の1程度に、太陽光発電システムを設置しています。 その後、亡父は平成30年4月に亡くなったため、私が相続しています。 2 本件物件上の太陽光発電システムについては、私はほとんど管理していませんので、7～8年間ほどの間に、木や草に覆われる等しています。 売電収入は、父が管理していた時には月に最高で30万円ほどになったときがあったと聞いていますが、草木により日光が遮られていることもあってか、最近は最高でも月10万円ほどになっています。 最近の発電量等の詳細については、九州電力のホームページで確認してください。 3 太陽光発電システムについては、私は全く手を加えていませんので、登記記録にある、工場抵当法第3条による機械器具目録に記載されている太陽光モジュール（ソーラーパネル）及びパワーコンディショナーは、設置当時のままだと思います。 4 太陽光発電システムの南東側に、建物のようなものがありますが、父が休憩に使用していた部屋と、浴室です。他に、物置（倉庫）状のものがあり、自動車もそのまま放置されているようです。 5 本件物件1、2土地の西側約4分の1程度は、太陽光発電システムがあるなど、平地になっていますが、東側約4分の3程度は、森林であり、立ち入ることは困難です。境界も分からないと思います。
■神崎市役所建設課 担当者	本件物件には、都市計画区域内（非線引、無指定）です。
■佐賀東部水道企業団 担当者	本件物件付近には、上水道管は配管されていません。

執行官の意見

■物件1、2土地の状況等

【形状、利用状況等】

物件1、2土地は、登記記録上の地目は、物件1土地が原野、物件2土地が宅地であるが、現状では、西側約4分の1程度(約2000㎡(約70m×約30m))は原野(又は雑種地)であり、東側約4分の3程度は森林である(物件2土地の現況地目は、一応、宅地とした。)

形状は、概ね公図(図面1)と同様であると思われるが、特に東側の森林部分には立ち入ることができなかったため、形状等は確認できなかった。

西側の原野のうち、約500㎡(約35m×約15m)程度の広さで太陽光モジュール(ソーラーパネル)が設置されており(写真1～3)、その南東側に、構築物として、休憩室や浴室、物置が設置されている(写真6～10)。浴室の西側に、井戸と思われるものがあった(写真12)。これらの休憩室等は、草木に覆われているため基礎等を確認できなかったが、簡易な構造であったため、構築物程度と思われた。また、浴室の北側に放置自動車があった(写真11)

(上記面積は、いずれも現地では概測できなかったため、神崎市役所から交付を受けた航空写真により概ねの面積を算出した。)

【隣接地】

物件1土地は、北西側は、神崎市の所有する水路(地番 3733番358、地目 用悪水路、地積 259㎡)を介して、高速道路(長崎道)に接している(写真13)。

西側は、水路に接しており、現地でも、側溝状のものが設置されている(写真14)。

南側は神崎市の所有する道路(地番3733番105、地目公衆用道路、地積654㎡)であり、市道ではないため、里道に準じるものと思われるものの、現状は、ほぼ使用されていない状態であり、手前は確認できたが(写真15)、奥まで確認することはできなかった。

東側は、公図(図面1)では「地区外」とされているが、法務局で確認したところ、いずれも国有林であって、地番は付されていないかった。

【境界】

物件1土地と周囲の土地との境界は、北西側の3733番291は、日本道路公団の所有する公衆用道路(地積 2216㎡)であり、現地では、ブロック擁壁となっている部分と思われるが、物件1土地が直接接している3733番358は、登記記録上は神崎市の所有する用悪水路であるものの、現状では確認することができなかった(写真13)。

西側の水路との境界は、側溝状のものがあるため、その付近が境界と思われるものの(写真14)、公図における水路の幅が約4mであるところ、側溝は1mにも満たないものであるため、水路敷の部分がある可能性があることを考えると、明瞭とは言い切れない。

東側の国有林との境界については立ち入ることができず、また南側の道路(地番 3733番105)との境界についても、奥には立ち入ることができず、確認できなかった。

これらから、境界は、いずれも目視上不明瞭と思料する。

なお、航空写真で見える限り、物置が、南側隣地(地番3733番105)にはみ出しているように思われるが、実際にはみ出しているかは不明である。

【その他】

- 1 かんざきマップで確認したところ、本件物件は市道には接しておらず、上下水道の配管等の設備もなかった。上水道管については、100mほど南側を通っている市道(日ノ隈公園・仁比山公園線)に埋設されているようであるが、ここまで工事を行うのは困難と思われる。
- 2 工場抵当法第3条による機械器具目録に記載されている太陽光モジュール及びパワーコンディショナーの製造番号等については、現地で確認することはできなかった。
- 3 九州電力株式会社のホームページにより確認したところ、発電設備出力合計は49.500kW、買取単価は35.20円/kWh、買取期間は2015年9月～2035年9月であり、過去2年間の買取額の平均は月額79,065円(令和6年5月～令和7年4月;1,144,173円、令和7年5月～令和8年4月;753,387円)、最高額は令和7年5月の162,026円(4,697kWh)、最低額は令和7年7月の6,864円(1,790kWh)であった(ただし、何らかの手数料等が差し引かれているようであり、最も発電量が低かった令和7年12月は、1,018kWhで34,530円で買い取られている。)

(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2月18日(水) 10:10 - 10:20	執行官室	航空写真交付申請(神崎市役所へ郵送)
8年2月18日(水) 13:10 - 13:30	佐賀地方法務局	公図、地積測量図等閲覧申請・写し受領 登記事項要約書交付申請・受領
8年3月4日(水) 15:00 - 15:15	物件所在地	本件土地概観調査、写真撮影
8年4月9日(木) 10:00 - 10:40	物件所在地	本件土地調査、写真撮影 債務者兼所有者と面談 (評価人同行)
8年4月20日(月) 12:40 - 12:50	執行官室	接面道路に関する調査 下水道に関する調査 (かんざきマップによる)
8年4月20日(月) 16:30 - 16:40	神崎市役所	市街化区域等に関する調査
8年4月21日(火) 15:05 - 15:10	佐賀東部水道企業団 (佐賀市兵庫町西側)	上水道に関する調査
8年5月7日(木) 9:20 - 9:25	執行官室	債務者兼所有者から電話聴取(発電量等について)
8年5月7日(木) 13:10 - 13:30	執行官室	発電量等に関する調査 (九州電力株式会社のホームページによる)
—		

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
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。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐ 令和 年 月 日
武雄支部てん補日に臨場

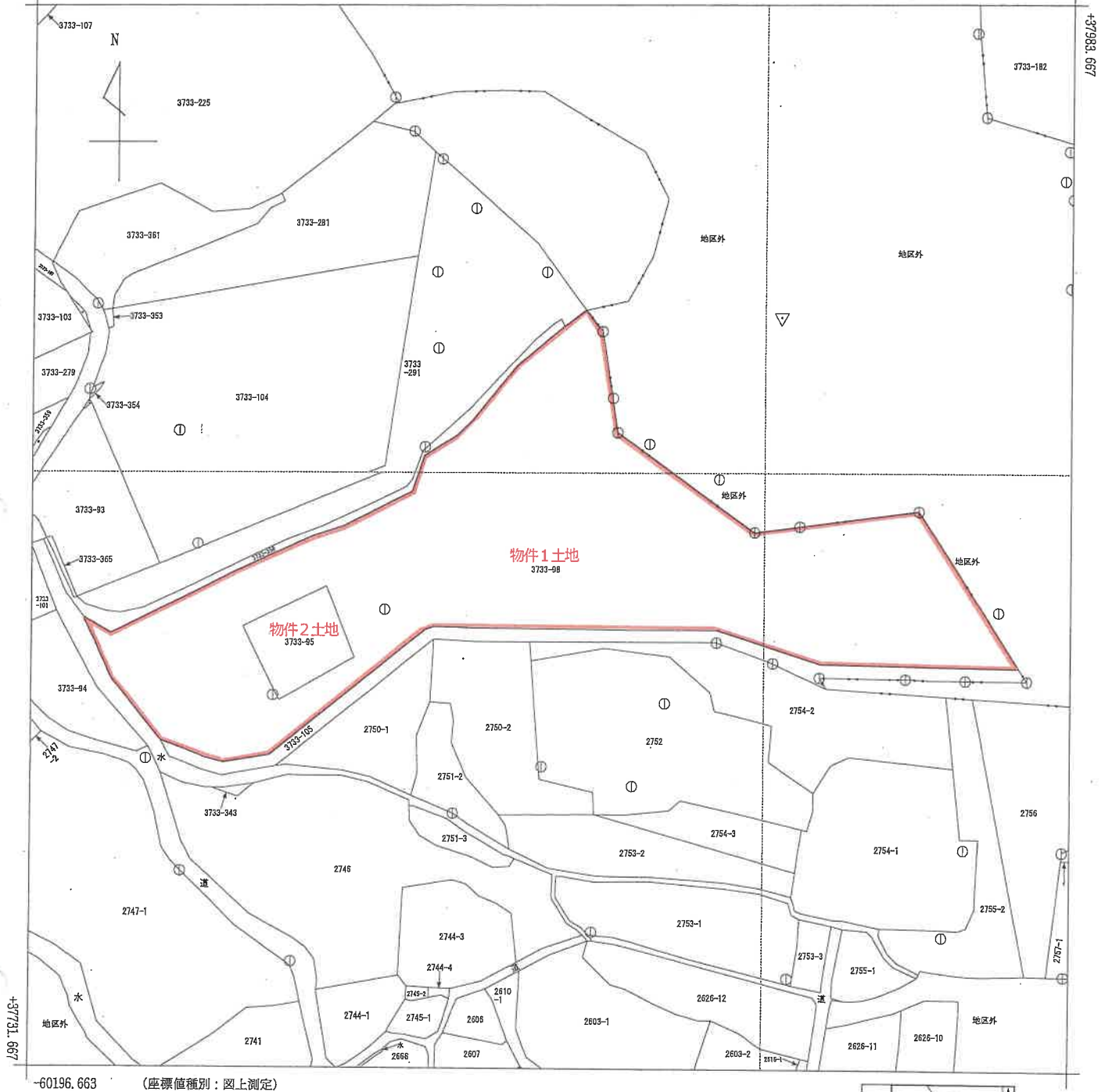
(9 枚目)

(調査経過用)

イ 2757-3 ハ 3733-360 ホ 2609
 ロ 3733-280 ニ 3733-364

(座標値種別：図上測定)

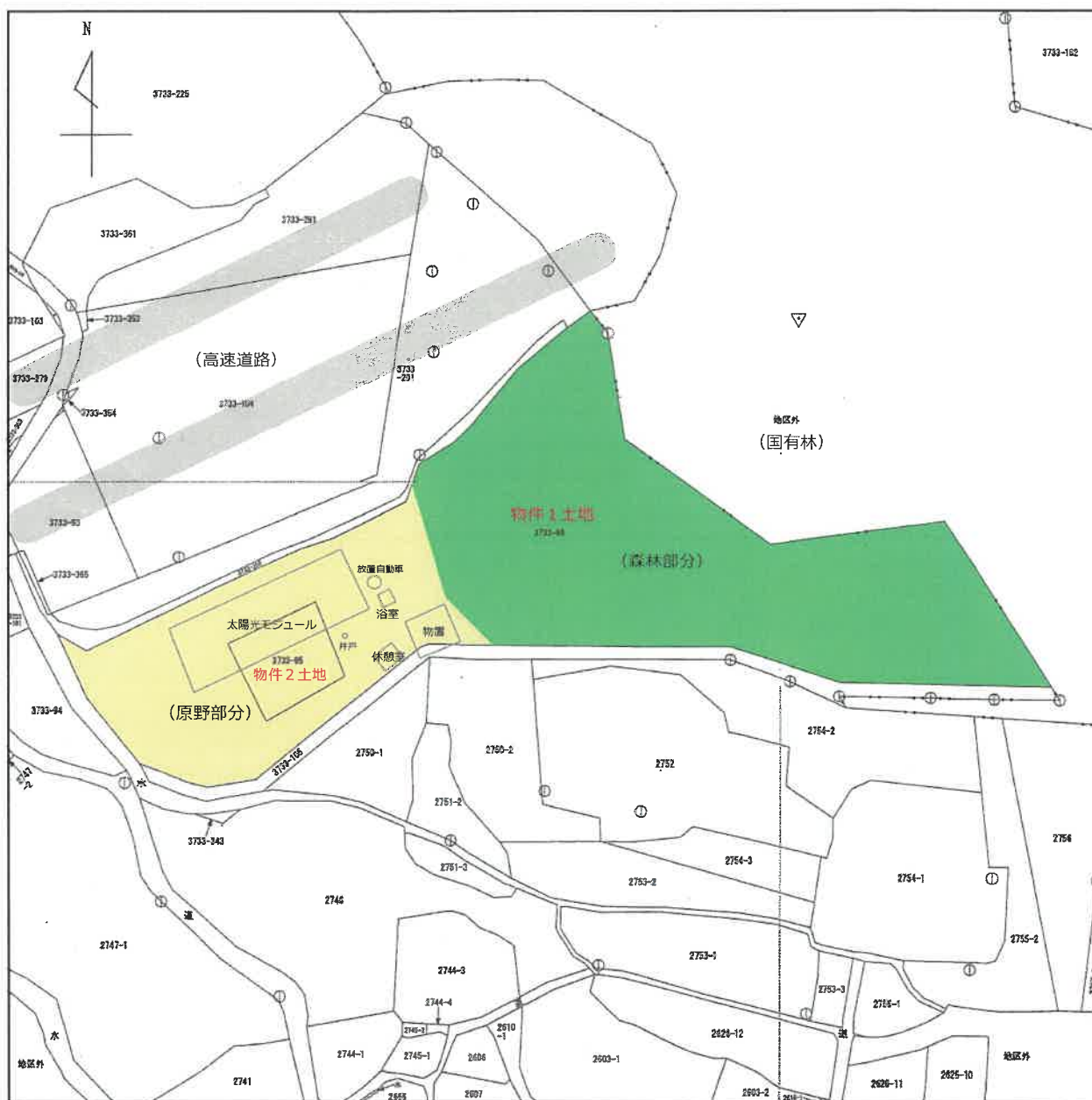
-59946.663



請求部分	所在地 神崎市神埼町城原字猿岳					地番 3733番98				
出力縮尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅱ	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)			補記事項	地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています	

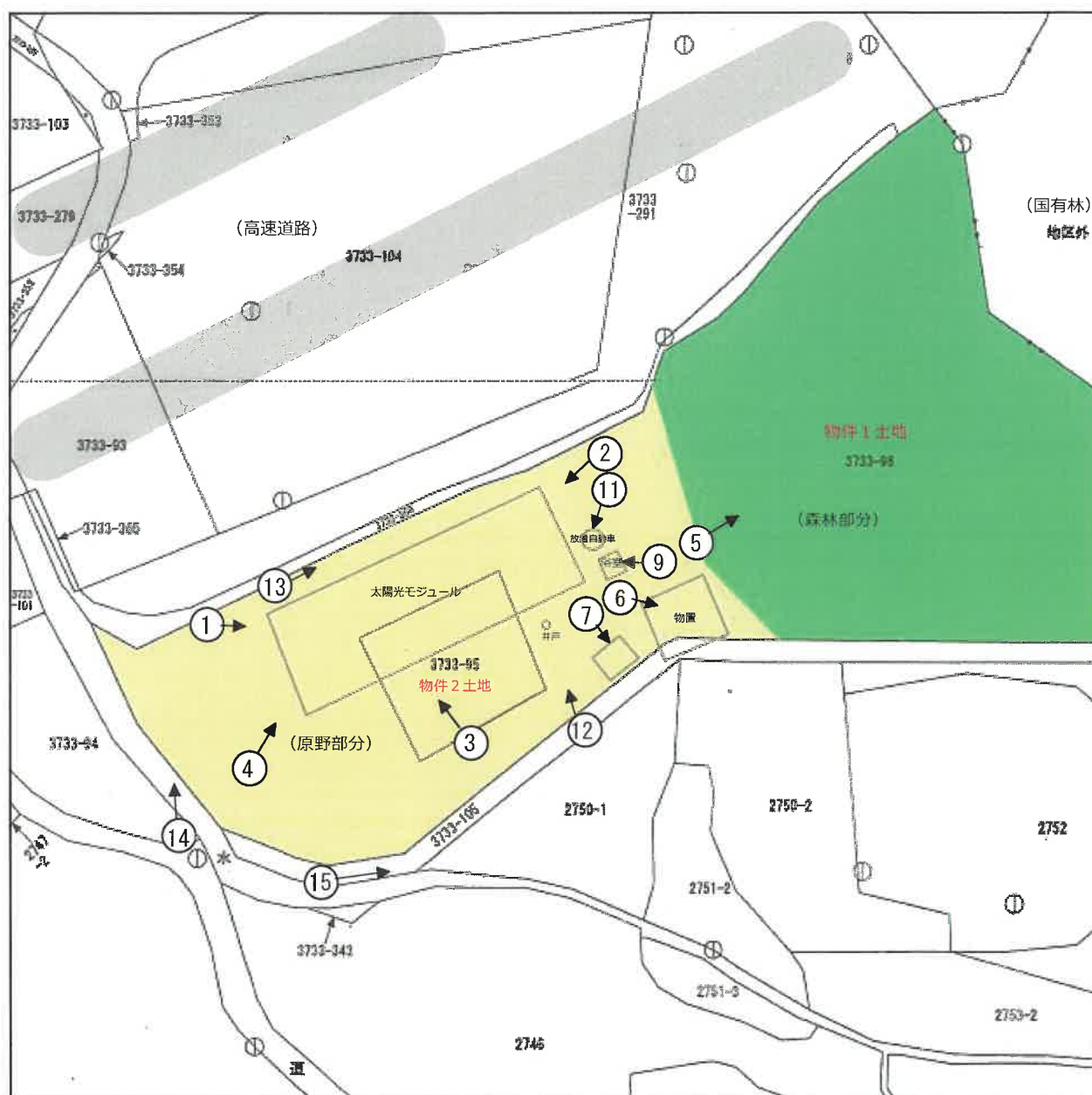
A3判をA4判に縮小

物件概要図



※本図は、公図を基に、工作物等の概略位置等を示したものである。

写真撮影位置方向図



↑ 写真撮影位置方向

(写真1)



(写真2)



(写真3)



(写真4)



(写真5)



(写真6)



(写真 7)



(写真 8)



(写真 9)



(写真 1 0)



(写真 1 1)



(写真 1 2)



(写真 1 3)



(写真 1 4)



(写真 1 5)



令和 7年（ケ）第 46号
令和 8年 4月 9日 現地調査
令和 8年 5月13日 評 価

佐賀地方裁判所 御中

評 価 書

評価人

有吉 寛

第1 評価額

一 括 価 格	
金 3, 2 6 6, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 571, 000 円
物件 2 (土地)	金 185, 000 円
物件 2 (機械器具等)	金 2, 510, 000 円

- 1 一括価格は、物件 1 乃至 2 の各不動産、並びに機械器具等について、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。
- 5 物件 1 乃至 2、並びに機械器具等は一体となって権利移動がなされるものと思料されることから、一体利用を前提として評価する。

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	次頁物件目録記載のとおり	
2	所在地 地目 地積	次頁物件目録記載のとおり	
	工場抵当法第3条による機械器具等の目録あり		
特記事項			
特になし			

物 件 目 録

1 所 在 神崎市神崎町城原字猿岳
地 番 3733番98
地 目 原野
地 積 8193平方メートル

2 所 在 神崎市神崎町城原字猿岳
地 番 3733番95
地 目 宅地
地 積 397.82平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は、別紙目録のとおり)

工場抵当法第3条による機械器具等の目録

所在 佐賀県神埼市神埼町城原字猿岳

地番 3733番95

地目 宅地

面積 397.82平方メートル

(上記地上備付)

種類	構造	個数又は延長	製作者氏名	製造年月	記号番号	その他
太陽光モジュール	銅製	324枚	ソーラーフロンティア株式会社	2013年11月	別紙のとおり	
パワーコンディショナー	銅製	9台	ソーラーフロンティア株式会社	2015年2月	15217899 15218065 15218069 15218070 15218067 15218068 15217901 15217902 15218066	

及び以上に付属する物件一式

以上の諸機械及び器具は運転並びに使用状態における有形のまま

別紙

太陽光モジュール作成番号表

モジュール式		SF160-S			
番号	製造番号	備考	番号	製造番号	備考
1	13B223C40228		2	13B223C40226	
3	13B223C40227		4	13B223C40208	
5	13B223C40204		6	13B223C40203	
7	13B223C40209		8	13B223C40202	
9	13B223C40210		10	13B223C40196	
11	13B223C40200		12	13B223C40185	
13	13B223C40214		14	13B223C40183	
15	13B223C40216		16	13B223C40190	
17	13B223C40201		18	13B223C40186	
19	13B223C40217		20	13B223C40184	
21	13B223C40220		22	13B223C40182	
23	13B223C40224		24	13B223C40181	
25	13B223C50944		26	13B223C50913	
27	13B223C50949		28	13B223C50947	
29	13B223C50952		30	13B223C50950	
31	13B223C50967		32	13B223C50961	
33	13B223C50974		34	13B223C50978	
35	13B223C50979		36	13B223C50986	
37	13B223C50982		38	13B223C50994	
39	13B223C51000		40	13B223C51017	
41	13B223C51021		42	13B223C51019	
43	13B223C51023		44	13B223C51024	
45	13B213C70540		46	13B213C70405	
47	13B213C70515		48	13B213C70416	
49	13B213C70514		50	13B213C70404	
51	13B213C70507		52	13B213C70336	
53	13B213C70493		54	13B213C70299	
55	13B213C70470		56	13B183C70636	
57	13B213C70467		58	13B183C70637	
59	13B213C70444		60	13B183C70645	
61	13B213C70449		62	13B183C70647	
63	13B213C70408		64	13B183C70648	
65	13B223C91003		66	13B223C90998	
67	13B223C90993		68	13B223C90997	
69	13B223C90992		70	13B223C91028	
71	13B223C90990		72	13B223C90980	
73	13B223C90977		74	13B223C90976	
75	13B223C91030		76	13B223C90985	
77	13B223C91038		78	13B223C91034	
79	13B223C91040		80	13B223C90975	
81	13B223C91043		82	13B223C91047	
83	13B223C91045		84	13B223C91050	
85	13B183C70851		86	13B183C70870	
87	13B183C70853		88	13B183C70869	
89	13B183C70854		90	13B183C70871	
91	13B183C70857		92	13B183C70873	
93	13B183C70859		94	13B183C70876	
95	13B183C70862		96	13B183C70877	
97	13B183C70866		98	13B183C70887	
99	13B183C70867		100	13B183C70890	
101	13B183C70868		102	13B183C70896	
103	13B183C70842		104	13B183C70897	
105	13B213C70984		106	13B213C70878	
107	13B213C70917		108	13B213C70800	
109	13B213C70766		110	13B213C70759	
111	13B213C70728		112	13B213C70704	
113	13B213C70705		114	13B213C70688	
115	13B213C70683		116	13B213C70681	
117	13B213C70683		118	13B213C70636	
119	13B213C70596		120	13B213C70590	
121	13B213C70587		122	13B213C70577	
123	13B213C70573		124	13B213C70571	
125	13B213C70569		126	13B213C70567	
127	13B213C70547		128	13B213C70545	
129	13B213C70544		130	13B223C50936	
131	13B223C50939		132	13B223C50918	
133	13B223C50938		134	13B223C50917	
135	13B213CA1016		136	13B213CA1015	
137	13B213CA1014		138	13B213CA1013	
139	13B213CA1011		140	13B213CA1009	
141	13B213CA1008		142	13B213CA1006	
143	13B213CA1005		144	13B213CA1004	
145	13B233CA0005		146	13B233CA0004	
147	13B233CA0003		148	13B223CA1401	
149	13B223CA1387		150	13B213CA0967	
151	13B213CA0970		152	13B213CA0978	
153	13B213CA0973		154	13B213CA0979	
155	13B213CA0982		156	13B213CA0966	
157	13B213CA0987		158	13B213CA0988	
159	13B213CA0980		160	13B213CA0982	
161	13B213CA0987		162	13B213CA0998	
163	13B213CA1000		164	13B213CA1003	
165	13B233CA0006		166	13B233CA0007	
167	13B233CA0008		168	13B233CA0011	
169	13B233CA0013		170	13B233CA0018	
171	13B233CA0022		172	13B233CA0027	
173	13B233CA0037		174	13B233CA0038	
175	13B233CA0039		176	13B233CA0042	
177	13B233CA0043		178	13B233CA0045	
179	13B233CA0047		180	13B233CA0059	
181	13B233CA0060		182	13B233CA0065	

183	13B233CA0066		184	13B233CA0071	
185	13B223C60589		186	13B223C60606	
187	13B223C60607		188	13B223C60608	
189	13B223C60609		190	13B223C60611	
191	13B223C60612		192	13B223C60614	
193	13B223C60617		194	13B223C60619	
195	13B223C60623		196	13B223C60624	
197	13B223C60628		198	13B223C60634	
199	13B223C60635		200	13B223C60638	
201	13B223C60639		202	13B223C60640	
203	13B223C60641		204	13B223C60656	
205	13B223C60588		206	13B223C60587	
207	13B223C60586		208	13B223C60585	
209	13B223C60588		210	13B223CA0604	
211	13B223CA0588		212	13B223CA0608	
213	13B223CA0590		214	13B223CA0613	
215	13B223CA0591		216	13B223CA0614	
217	13B223CA0592		218	13B223CA0615	
219	13B223CA0593		220	13B223CA0617	
221	13B223CA0596		222	13B223CA0620	
223	13B223CA0599		224	13B223CA0624	
225	13B213C71334		226	13B223CA0663	
227	13B213C71345		228	13B223CA0567	
229	13B213C71333		230	13B223CA0548	
231	13B213C71356		232	13B223CA0572	
233	13B213C71357		234	13B223CA0573	
235	13B213C71372		236	13B223CA0578	
237	13B213C71388		238	13B223CA0579	
239	13B213C71389		240	13B223CA0581	
241	13B213C71398		242	13B223CA0582	
243	13B213C71404		244	13B223CA0586	
245	13B173C81292		246	13B213C71281	
247	13B173C81295		248	13B213C71287	
249	13B173C81296		250	13B213C71305	
251	13B173C81300		252	13B213C71320	
253	13B173C81301		254	13B213C71324	
255	13B213C71268		256	13B213C71325	
257	13B213C71270		258	13B213C71326	
259	13B213C71275		260	13B213C71299	
261	13B213C71277		262	13B213C71330	
263	13B213C71280		264	13B213C71331	
265	13B173C81231		266	13B173C81232	
267	13B173C81243		268	13B173C81291	
269	13B173C81244		270	13B173C81287	
271	13B173C81245		272	13B173C81233	
273	13B173C81246		274	13B173C81236	
275	13B173C81251		276	13B173C81285	
277	13B173C81252		278	13B173C81282	
279	13B173C81267		280	13B173C81281	
281	13B173C81273		282	13B173C81280	
283	13B173C81277		284	13B173C81278	
285	13B213C81144		286	13B213C81156	
287	13B213C81158		288	13B213C81163	
289	13B213C81160		290	13B213C81164	
291	13B213C81161		292	13B213C81165	
293	13B213C81167		294	13B213C81166	
295	13B213C81169		296	13B223C91009	
297	13B213C81171		298	13B223C91010	
299	13B213C81177		300	13B223C91011	
301	13B213C81185		302	13B223C91015	
303	13B213C81226		304	13B223C91025	
305	13B213C70159		306	13B213C70289	
307	13B213C70295		308	13B213C70247	
309	13B213C70241		310	13B213C70246	
311	13B213C70238		312	13B213C70236	
313	13B213C81063		314	13B213C70163	
315	13B213C81065		316	13B213C81099	
317	13B213C81064		318	13B213C81098	
319	13B213C81132		320	13B213C81123	
321	13B213C81139		322	13B213C81125	
323	13B213C81142		324	13B213C81143	

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1，2）

位 置 ・ 交 通	J R長崎本線「神埼」駅の北西方・道路距離・約5.0km	
付 近 の 状 況	対象物件は、長崎自動車道の南東側至近にあって、農家住宅のほか農地や原野が広がる地域に存している。 日用品店舗：ダイレックス日の隈店まで約2.6km 小学校：神崎市立仁比山小学校まで約2.5km 公共施設：神崎市役所まで約5.3km ※いずれも道路距離	
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 その他規制	非線引都市計画区域 用途指定なし 60%（指定） 200%（指定） 無 無
画 地 条 件	【物件1】※原野 地積：8,193m² 形状：不整形 間口：200m 平均奥行：41m 地勢：傾斜地 その他：概ね4分の3が山林、4分の1が平坦地 【物件2】※宅地 地積：397.82m² 形状：整形地 間口：21m 平均奥行：19m 地勢：ほぼ平坦 その他：接道なし ※南側を間口とし、公図にて計測した。	
接面道路の状況	【物件1】※原野 南側にて、幅員約3mの未舗装里道（建築基準法外）に接面 ※当該里道は、市道ではない。また、物件1との境界、並びに現況が不明であり、公図上でのみ確認した。 【物件2】※宅地 接道なし	
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：なし 下水道：なし 都市ガス：なし （注）供給処理施設における「あり」とは、敷地内までの引き込みがあることをいう。「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に該当施設の本管（以下、施設管という）がとおっており、敷地内への引き込みができる状態にあることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引き込むことが不可能な場合をいう。「不明」とは前面道路に施設管は施設されていないにもかかわらず供給処理施設を利用している場合や、役場での確認事項に疑義がある場合等で、将来的に当該施設が利用できるかどうか不明な場合をいう。	

特 記 事 項	・ 土壌汚染対策法に規定する有害物質使用特定施設には該当しない。地歴調査及び現地調査の結果、土壌汚染による価格形成上の影響はないものと推定される。 ・ 周知の埋蔵文化財包蔵地「城原三本谷北遺跡」に包含されており、開発の際は届出や試掘調査を要するが、当該要因の評価額への影響は顕在化しないと判断した。 ・ 物件1の西側一部と物件2は、太陽光モジュール及びパワーコンディショナーの敷地として利用されている。 ・ 物件1には、物置等の構築物が存するが、荒廃が進んでおり価値なしと判断した。
---------	--

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, 2）

下記のとおり物件1乃至2の更地価格を算出した。

番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	共有持分 割合 エ	更地価格 (円) ア×イ×ウ×エ
1	3,320	0.03	8,193		816,000
2	3,320	0.20	397.82		264,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示 神埼-2

公示価格 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $12,200\text{円}/\text{㎡} \times 99.5/100 \times 100/100 \times 100/366 = 3,320\text{円}/\text{㎡}$

◇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：必要なし。

◇地域格差：街路条件+30 交通・接近条件+10 環境条件+60 その他条件+60

イ 個別格差：物件1 規模▲30

建築基準法上の接道なし▲80

山林・傾斜地包含▲80

境界不明▲10

物件2 建築基準法上の接道なし▲80

ウ 地積：登記記載の地積。

②機械器具等の評価額

下記のとおり物件2（機械器具等）の価格を算出した。

種類	記号番号	数量	製造年月	再調達原価	耐用年数	経過年数	残存耐用年数	残存価格	観察減価	その他減価	評価額
太陽光モジュール (SF160-S)	物件目録 参照	324枚	2013年11月	12,960,000円	25年	13年	12年	6,220,800円	▲30%	▲20%	3,484,000円
パワーコンディショナー	物件目録 参照	9台	2015年2月	3,600,000円	10年	11年	0年	180,000円	▲30%	▲20%	101,000円
合計											3,585,000円

※1 再調達原価については、太陽光モジュールは1枚あたり、40,000円と判定、パワーコンディショナーは1台あたり、400,000円と判定した。

※2 耐用年数については、一般的な太陽光モジュール及びパワーコンディショナーの数値を採用した。

※3 残存価格については、定額法を採用し、耐用年数超過のパワーコンディショナーについては、5%の残存価格と判定した。

※4 観察減価については、対象機械器具等の保守管理の状態が悪く、発電効率に悪影響をもたらす可能性を勘案して、▲30%の減価を行った。

※5 その他減価については、太陽光モジュール及びパワーコンディショナーの廃棄費用相当額を勘案して、▲20%の減価を行った。

2 評価額の判定

前記により求めた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。

① 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	816,000			1.00	0.70	571,000
2	264,000			1.00	0.70	185,000
機械器 具等	3,585,000			1.00	0.70	2,510,000
一括価格 (合計)						3,266,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：必要なし

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等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格 神埼-2

所 在：神崎市神埼町尾崎字金屋978番1外
地 目：宅地
価 格：12,200円／㎡（対前年変動率 -1.60%）
位 置：J R 長崎本線「神埼」駅の北西方・約3.3km（道路距離）
価 格 時 点：令和 8年 1月 1日
地 積：683㎡
供給処理施設：上水道あり
接 面 街 路：西側にて幅員5m舗装市道に等高接面
用途指定等：非線引都市計画区域 無（建蔽率60%，容積率200%）
地域の概要：農家住宅の中に一般住宅が見られる住宅地域

第7 附属資料

- 1 位置図
- 2 公図（写し）

以 上

位置図



公 図 (写 し)

