

入札制度が変わりました

- 暴力団員等や、役員に暴力団員等がいる法人は、買受人となれません。
- 暴力団員等から資金の提供を受けた個人・法人は、買受人となれません。

入札時には、下記の各書面の提出が
入札書ごとに必要になります。

暴力団員等に該当しない旨の **陳述書**（個人・法人を問わず）

※入札時に提出がないと入札は無効となります（追完不可）。

※記載に不備があった場合、入札は無効になる場合があります。

※提出後の訂正はできません。

※陳述書は、裁判所執行官室で取得できるほか、B I Tからもダウンロードできます。

住民票

（個人の場合）

資格証明書

（法人の場合）

※入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されてい
ないものを提出してください。

※入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

宅地建物取引業の免許証の写し（宅地建物取引業者の場合）

※有効期限内のものを提出してください。

（入札方法に関する問合せ）〒997-0035 山形県鶴岡市馬場町5-23

山形地方裁判所鶴岡支部執行官室 ☎0235-23-6689（直通）

競売ファイル（青色ファイル）について

このファイルには、①期間入札公告書、②物件明細書、③現況調査報告書、④評価書の各写しが綴られています。

1 期間入札公告書

物件の表示、一括売却の表示、売却基準価額、買受申出の保証額、固定資産税・都市計画税の年額、期間入札の期間などが記載してあります。これらは手続、売却条件についての重要な情報です。特に売却基準価額は評価書の額を修正して定めていることもありますので、この公告書の記載を必ず見てください。

詳細は、「期間入札公告書の詳細説明」ファイルをご覧ください。

2 物件明細書

執行裁判所が、現況調査報告書、評価書その他の資料を検討し、買受人が負担することとなる他人の権利（主として賃借権）、法定地上権の概要、その他物件の占有関係など買受けの参考となる事項を記載したものです。

物件明細書には、これらの競売をめぐる複雑な権利関係に対する執行裁判所の一応の判断が記載されており、買受けを希望される方は内容を認識しておく必要がある重要な書面です。物件明細書は単独では分かりづらい面もありますが、現況調査報告書、評価書及びこの説明書と併せて見ていただくとより分かりやすいと思います。

詳細は、「物件明細書の詳細説明」ファイルをご覧ください。

3 現況調査報告書

差押えに近接した時点で執行官が売却物件についての現地調査をした結果を記載した報告書です。

現況調査報告書には、建物については、公簿との相違点、占有者及び占有状況（賃借権の内容等）、敷地の内容などが、土地については、公簿との相違点、占有者及び占有状況、売却対象建物以外の地上建物などが記載されています。その他、借地権の内容、地代や管理費の額や滞納の状況などが記載されています。

現況調査報告書には、占有状況は現況調査を行った時の現実の状況がそのまま記載されます。その状況についての執行裁判所の判断は物件明細書に記載されていますので、双方を見比べて占有状況及びそれに対する判断を把握するようにしてください。

また、評価書と同様に、先行事件のものが綴られている場合もあります。

4 評価書

評価人による物件の評価額（売却基準価額の根拠）、その算出の過程等が記載されています。また、評価書にはその物件の公法上の規制の内容、物件の所在する場所の環境、物件の詳細内容、ライフライン供給処理施設の整備状況などが記載されていますから参考にしてください。

詳細は、「評価書の詳細説明」ファイルをご覧ください。

まれに異なる事件番号の評価書がファイルに綴られていることもありますが、これは、同一物件の（又は同一物件を含む）先行事件（先に申し立てられた競売事件）の評価書を綴ってあるもので、先行事件が取下げ、取消しなどで終了し、後行事件（本件）で売却手続が進行しているためです。

※ 上記各写しのコピーを希望される場合は、物件明細閲覧室に備え置いている「青色ファイル持出しカード」を近くにいる裁判所職員に提出し、青色ファイルを物件明細閲覧室から持出す許可を得てから、コピーするようにしてください。

コピー料金は、1枚20円です。

裁判所外へのファイルの持ち出しは、固くお断りします。

物件に対する公法上の規制について

不動産には、一般に、防災や周辺環境保持などの行政目的のために、国の法律、制令、都道府県や政令指定都市の条例等により、その利用に一定の制約が定められています。なかでも特に注意すべき規制は、建築基準法による建物建築に関する規制です。土地によっては建築確認が取れず、建物の新築や増改築ができない場合があります。建ぺい率、容積率の規制により思いどおりの建物が建てられないこともあります。また、規制の内容によっては、金融機関の融資が制約される場合もあるかもしれません。

これら公法上の規制に関する事項は、評価書に記載されています。よく読んでご自分の買受けの動機や目的に沿う物件であるか否かを確認してください。規制の内容に疑問があるときは、市区町村役場に確認されるのもよいでしょう。

詳細は、「公法上の規制の詳細説明」ファイルをご覧ください。

引渡命令について

引渡命令とは、売却された不動産（通常は建物）の所有者又は占有者に対し、その不動産を買受人に引き渡すよう命ずる裁判です。買受人は代金を納付したのち6か月以内に、執行裁判所に対し、引渡命令の申立てをすることができます。その引渡命令が確定すれば、それに基づき執行官に不動産引渡しの強制執行を申し立てることができます。ただし、引渡命令はすべての占有者に対して発令されるものではありません。原則として、物件明細書の「買受人が負担することとなる他人の権利」欄に記載のない占有者に対しては、引渡命令が発令されることになります。もっとも例外もありますので注意してください。

引渡命令の対象、手続などの詳細は、「引渡命令の詳細説明」ファイルをご覧ください。

入札の方法について

入札を希望される方は、執行官室（裁判所1階⑤窓口）で入札に必要な用紙等の交付を受け、入札期間内に手続をしてください。具体的な手続、用紙の記載方法については、執行官室でお尋ねください。

買受申出の禁止について

売却実施を定めた月から遡って2年の間において、当裁判所において実施された競売につき、代金の支払いを怠ったことのある者（その者が法人である場合における該法人役員、職員を含む）に対しては、売却が認められません。その者を代理人とする買受けの申出の場合も同様です。

期 間 入 札 の 公 告

令和 6 年 3 月 19 日

山形地方裁判所鶴岡支部

裁判所書記官 山 口 歩

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 6 年 5 月 9 日から 令和 6 年 5 月 16 日まで	
開札期日	日 時 場 所	令和 6 年 5 月 23 日 午前 10 時 00 分 山形地方裁判所鶴岡支部売却場
売却決定 期日	日 時 場 所	令和 6 年 6 月 5 日 午前 10 時 00 分 山形地方裁判所鶴岡支部
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, 株式会社商工組合中央金庫, 農林中央金庫, 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 6 年 3 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5年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～4	1,490,000 1,192,000	一括	298,000	56,675	非課税
1	250,000				
2	120,000				
3	320,000				
4	800,000				



物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|--|
| 1 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 |
| | 地 番 | 6 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 4. 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 |
| | 地 番 | 6 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 2. 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 |
| | 地 番 | 6 5 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 5 7. 0 2 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 6 5 番地、6 4 番地、6 4 番地
1 |
| | 家屋 番号 | 6 5 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 4 9. 7 9 平方メートル
2 階 6 6. 9 1 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |

物 件 目 録

種 類	物置
構 造	木造セメントかわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積	1 階 115.75 平方メートル 2 階 82.77 平方メートル
符 号	2
種 類	車庫・物置
構 造	木造かわらぶき 2 階建
床 面 積	1 階 44.58 平方メートル 2 階 44.58 平方メートル
符 号	3
種 類	車庫
構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	32.20 平方メートル
(現況)	
種 類	車庫・物置



物 件 明 細 書

令和 5 年 10 月 4 日

山形地方裁判所鶴岡支部

裁判所書記官 山 口 歩

1 不動産の表示

【物件番号 1 ～ 4】

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 ～ 4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 4】

附属建物符号 3 の南側車庫部分を除き、本件所有者が占有している。

附属建物符号 3 の南側車庫部分を B が占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から 6 か月間明渡しが猶予される。

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」もご覧ください。
- 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」をご覧ください。

- 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。このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。



物 件 目 録

- | | | |
|---|--------|--|
| 1 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 |
| | 地 番 | 6 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 4. 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 |
| | 地 番 | 6 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 2. 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 |
| | 地 番 | 6 5 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 5 7. 0 2 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 6 5 番地、6 4 番地、6 4 番地
1 |
| | 家屋 番号 | 6 5 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 4 9. 7 9 平方メートル
2 階 6 6. 9 1 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |

物 件 目 録

種 類	物置
構 造	木造セメントかわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積	1 階 115.75 平方メートル 2 階 82.77 平方メートル
符 号	2
種 類	車庫・物置
構 造	木造かわらぶき 2 階建
床 面 積	1 階 44.58 平方メートル 2 階 44.58 平方メートル
符 号	3
種 類	車庫
構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	32.20 平方メートル
(現況)	
種 類	車庫・物置



令和5年（ケ）第4号
令和5年7月11日受理
令和5年8月31日提出

現況調査報告書

山形地方裁判所鶴岡支部

執行官 兼 子 英 昭

（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 | 鶴岡市下清水字内田元 |
| | 地 番 | 6 4 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 2 7 4 . 0 0 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 |
| | 地 番 | 6 4 番 1 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 1 3 2 . 0 0 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 |
| | 地 番 | 6 5 番 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 3 5 7 . 0 2 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 鶴岡市下清水字内田元 6 5 番地、6 4 番地、6 4 番地
1 |
| | 家屋 番号 | 6 5 番 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺 2 階建 |
| | 床 面 積 | 1 階 1 4 9 . 7 9 平方メートル
2 階 6 6 . 9 1 平方メートル |
| | (附属建物) | |
| | 符 号 | 1 |

物 件 目 録

種 類	物置
構 造	木造セメントかわら・亜鉛メッキ鋼板ぶき 2 階建
床 面 積	1 階 1 1 5 . 7 5 平方メートル 2 階 8 2 . 7 7 平方メートル
符 号	2
種 類	車庫・物置
構 造	木造かわらぶき 2 階建
床 面 積	1 階 4 4 . 5 8 平方メートル 2 階 4 4 . 5 8 平方メートル
符 号	3
種 類	車庫
構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積	3 2 . 2 0 平方メートル

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	山形県鶴岡市下清水甲65番地		
土地	物件 1～3		
現況地目	☒ 宅地(物件1～3) ☐ 公衆用道路(物件) ☐ (物件)		
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 4		
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(☐ 主である建物 ☒ 附属建物) 符号3 ☒ 種類:車庫・物置 ☐ 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 ☒ その他の者 本建物を建物所有者が住居として、その他の者が農機具置場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			
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

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件4関係)			
占有範囲		☐ 全部 ☒ 物件4の附属建物符号3の南側の車庫部分	
占有者		☐ 債務者 ☒ B	
占有状況		☐ 敷地 ☐ 駐車場 ☐ ☐ 居宅 ☐ 事務所 ☐ 店舗 ☐ 倉庫 ☒ 物置	
☒ 関係人(☒ B(占有者) ☒ A(建物所有者))の陳述/ ☐ 提示文書()の要旨			
占有権原		☒ 賃借権 ☐ 使用借権 ☐	
占有開始時期		令和2年10月10日	
最初の契約等	契約日	令和2年10月1日	
	期間	令和2年10月10日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☒ 期間の定めなし	
更新の種類別		☐ 合意更新 ☐ 自動更新 ☐ 法定更新	
現在の契約等	期間	年 月 日から ☐ 年 月 日まで 年間 ☐ 期間の定めなし	
	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	毎年金10,000円(毎年12月末日限り当年分支払) ☐ 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			
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 占有開始日、契約日等に所有者及び占有者で違いがあるが、占有者からの事情聴取、回答書から占有者の陳述にもとづき上記のとおりとした。	

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

その他の事項

- 物件1から3は一体となって利用されており、各土地の範囲を示す物は見うけられない。一体となっている土地の東側及び北側には擁壁が設置されている。同南側は段差があり、東方向は隣地が高く、西方向は隣地が低くなっている。西側は道路と接している。物件1から3の範囲はほぼ明確である。

物件1から3全体で大幅な縄伸びが認められる。

物件1から3で物件4の周囲には雑草、樹木が繁茂しており、タイヤ等が置かれている。南西端にコンクリート製の柱がある。

物件4の附属建物符号1の東側、同符号2の東西側に仮設の物置が設置されているが、ほぼ倒壊している。

- 物件4の主である建物と、物件4の附属建物符号1の間に下屋が設置されている。
物件4の主である建物の台所やその西側の部屋、廊下等の床に沈み込むところが見うけられる。
所有者によると物件4の主である建物の床下及び物件4の附属建物符号1に井戸があると述べている。物件4の附属建物符号1の南西側に井戸があることは確認できたが、物件4の主である建物にある井戸を確認することができなかった。
室内に不要な動産類が多数置かれている。

以 上

(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
■ A (土地建物の所有者)	1 隣地所有者と境界争いはありません。各土地の範囲がどこか分かりません。境界杭はありません。物件1から3の一体の土地の形状は建物図面のとおりに思います。 2 南側は隣地と段差があり、ほぼ法下が隣地との筆界です。東側及び北側は、擁壁までが隣地になります。 3 物件4の附属建物符号3の南側をBに農機具置場として貸している以外は私が住居として使用しています。 4 物件4の主たる建物では上水道を使用し、便所は汲取り式になっています。廊下や台所の床が沈み込みます。 5 昭和59年ころに物件4の主である建物と、物件4の附属建物符号1の間に下屋を設置しています。 6 物件4の主である建物の床下及び物件4の附属建物符号1に井戸があります。 以 上
執行官の意見	
■ 物件4の占有について 立入調査の結果等を総合的に勘案して物件4の附属建物符号3の南側をBの、その他の部分を所有者の各占有と認めた。 以 上	

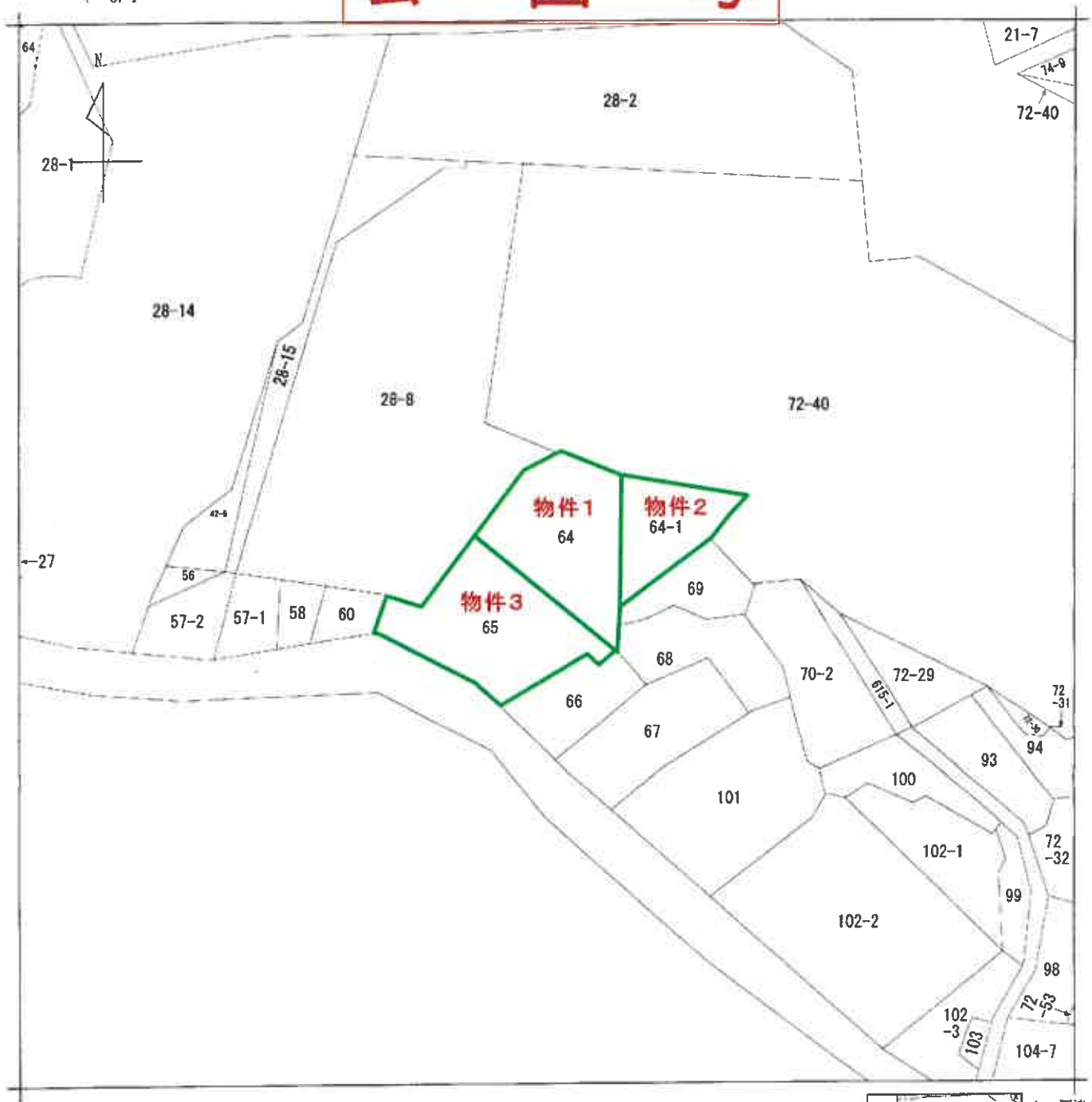
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
5 年 7 月 2 7 日 (木) 13:10-13:20	物件所在地	物件確認、占有調査 Aから事情聴取 外観写真撮影
5 年 8 月 8 日 (火) 9:40-11:40	物件所在地	物件立入調査、評価人同行 占有調査、Aから事情聴取 写真撮影、間取図作成
5 年 8 月 1 8 日 (金)	山形地方裁判所執行官室	借主に対して照会書送付 8 月 2 4 日回答書受領
5 年 8 月 2 4 日 (木) 15:30-15:50	執行官室	Bから事情聴取
年 月 日 () : - :		
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 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。 ☐		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(7 枚目)

公 図 写



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在地 鶴岡市下清水字内田元				地番	64番				
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日					備付年月日(原図)	昭和46年5月14日		補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

A3判→A4判に縮小

令和5年7月24日
山形地方方法務局鶴岡支局
登記官

請求番号：11-1
(1/1)

(8 枚目)

公用

登記年月日：平成19年3月9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5年7月24日 山形地方裁判所鶴岡支部

(9 枚目)

登記号

請求番号：11-2

(1/2)

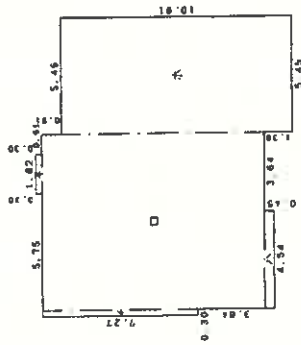
建物図面 各階平面図 1/2

129415 各階平面図

家屋番号 65番

建物の所在 鶴岡市下清水字内田元65番地、64番地、64番地1

主たる建物1階

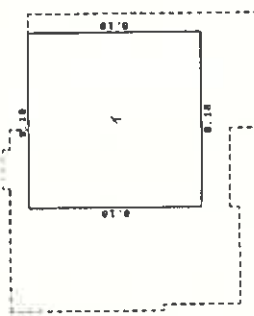


求積表

イ	0.30	×	7.27	=	2.1810
ロ	8.18	×	10.46	=	85.5228
ハ	4.54	×	0.45	=	2.0430
ニ	1.82	×	0.30	=	0.5460
ホ	5.45	×	10.91	=	59.4595
合計					149.7323

床面積 66.91 ㎡

主たる建物2階



求積表

イ	0.18	x	0.18	=	0.0324

(日調連12)

平成19年3月9日 登記

床面積 66.91 ㎡

(単位：メートル)

作成者 土地調査士 〇〇〇〇

19年3月1日作成

縮尺 1/250

申請人 〇〇〇〇

縮尺 1/500

A3判→A4判に縮小

登記年月日：平成19年3月9日

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5年7月24日 山形地方裁判所鶴岡支部

(10 枚目)

登記官

請求番号：11-2

(2/2)

129416

各階平面図

建物図面
各階平面図 2/2

家屋番号 65番

建物の所在 鶴岡市下清水字内田元65番地、64番地、64番地1

附属建物(符2)1階



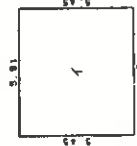
求積表	
イ	8.18 x 5.45 = 44.5810
床面積 44.58 m ²	

附属建物(符2)2階



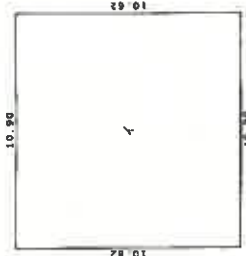
求積表	
イ	8.18 x 5.45 = 44.5810
床面積 44.58 m ²	

附属建物(符3)1階



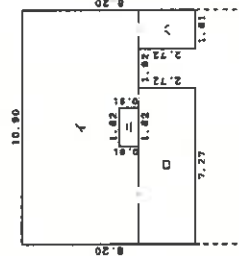
求積表	
イ	5.91 x 5.45 = 32.2095
床面積 32.20 m ²	

附属建物(符1)1階



求積表	
イ	10.90 x 10.62 = 115.7580
床面積 115.75 m ²	

附属建物(符1)2階



求積表	
イ	10.90 x 5.48 = 59.7320
ロ	7.27 x 2.72 = 19.7744
ハ	1.81 x 2.72 = 4.9232
ニ	1.82 x 0.91 = 1.6562
合計 82.7734	
床面積 82.77 m ²	

平成19年3月9日 登記

(単位:メートル)

縮尺 1/250

申請人

作成者 土地測量士 家屋

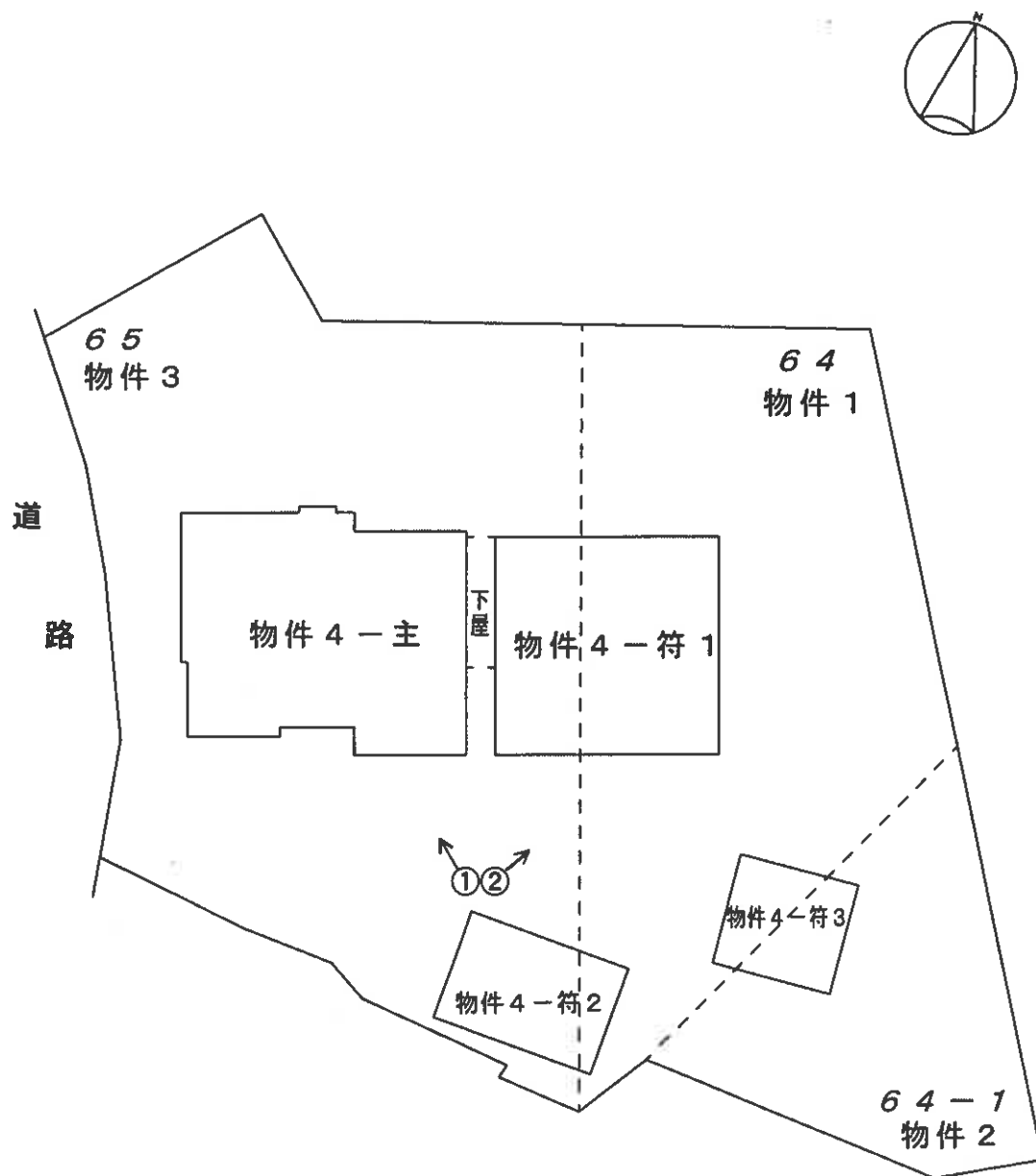
縮尺 1/250

A3判→A4判に縮小

(白黒コピー)

（日本） 地士会連合会用品

土地建物位置関係図



各土地の範囲は、建物図面にもとづき表示した。

凡例 ←○写真撮影位置・方向

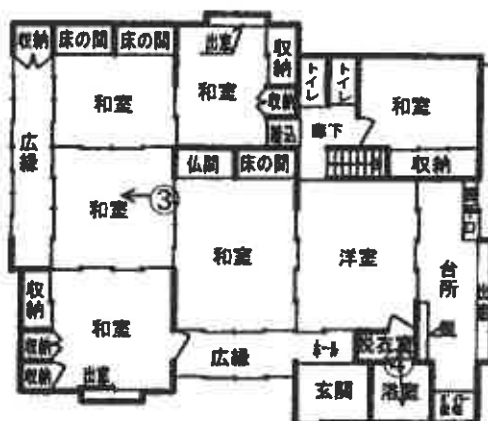
建物間取図



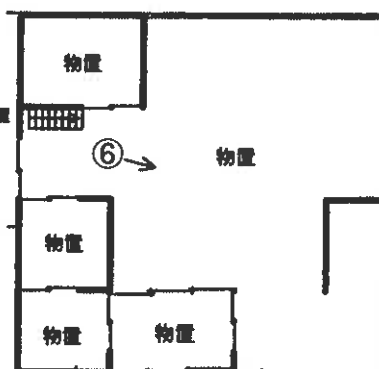
物件 4 - 主

物件 4 - 符 1

1階



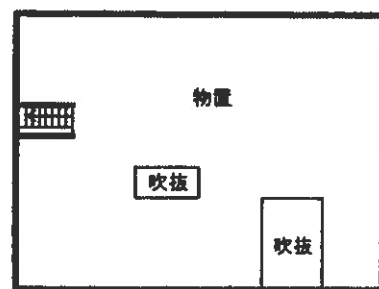
1階



2階



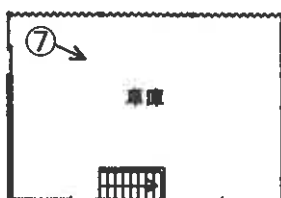
2階



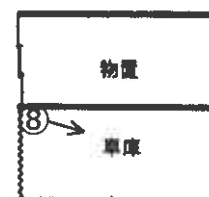
物件 4 - 符 2

物件 4 - 符 3

1階



2階



凡例 ←○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



令和 5 年 (ケ) 第 4 号
令和 5 年 8 月 8 日 現地調査
令和 5 年 9 月 1 日 評 価
評 価 第 2023 - 0084 号

山形地方裁判所 鶴岡支部 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
植 松 広 央

第1 評価額

物件番号	一括価格
1～4	金2,460,000円
物件番号	内訳価格
1	金410,000円
2	金190,000円
3	金530,000円
4	金1,330,000円

- 1 一括価格は、各物件について、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。
- 3 土地の内訳価格は、建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の内訳価格は、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

物件番号	所在等	登 記	現 況
1	所在地 地目 地積	鶴岡市下清水字内田元 64番 宅地 274.00㎡	下記特記事項物件1～3の(1)参照 上記以外、登記とほぼ同じ
2	所在地 地目 地積	鶴岡市下清水字内田元 64番1 宅地 132.00㎡	下記特記事項物件1～3の(1)参照 上記以外、登記とほぼ同じ
3	所在地 地目 地積	鶴岡市下清水字内田元 65番 宅地 357.02㎡	下記特記事項物件1～3の(1)参照 上記以外、登記とほぼ同じ
4	所在地 家屋番号 種類 構造 床面積	鶴岡市下清水字内田元65番地、 64番地、64番地1 65番 居宅 木造瓦葺2階建 1階 149.79㎡ 2階 66.91㎡	登記とほぼ同じ
	(附属建物) 符号 種類 構造 床面積	1 物置 木造セメントかわら・亜鉛メッキ鋼板 ぶき2階建 1階 115.75㎡ 2階 82.77㎡	登記とほぼ同じ
	(附属建物) 符号 種類 構造 床面積	2 車庫・物置 木造かわらぶき2階建 1階 44.58㎡ 2階 44.58㎡	登記とほぼ同じ

	(附属建物)		
	符 号	3	
	種 類	車庫	車庫・物置
	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき平家建	
	床 面 積	32.20㎡	
			上記以外、登記とほぼ同じ
物件番号	特 記 事 項		
1～4	(1) 現況との照合については、登記内容を基本に、法務局備付の公図・建物図面等に基づき現地で概ね確認したもので、実測その他厳密な調査に基づき確定したものではなく、数量等は保証されない。		
1～3	(1) 現況の土地の範囲と公図で形状が異なり、境界が不明瞭、法面、雑草樹木が繁茂している部分があり、筆界・境界の確定は困難である。立会人の指示に基づき概ねの土地の範囲を概測した結果、登記地積より約190%の縄伸びがある。但し、地積の確定には隣地所有者の合意のもと境界確定が不可欠であり、専門家による実測が必要である。		

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1～3)

位置・交通	J R 「羽前大山」駅の南方 約 3,500 m (道路距離) (添付「位置図」参照)
付近の状況	一般国道7号の南方背後、鶴岡鉄工団地に隣接する農家集落地域で、農家住宅のほか、現況農地などが見られる。
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：市街化調整区域 用途地域：無指定地域 指定建蔽率：70% 指定容積率：200% 防火規制：なし 土砂災害警戒区域等：特別なし その他の規制：特別なし
画地条件	地積：第3 目的物件 記載のとおり 間口：概測約 25m (公図上は約21m) 奥行：概測約 40m (公図上は約36m) 形状：不整形 接面道路との関係：中間画地 その他：物件1及び物件3の北側一部、物件2は起伏がある。
接面道路の状況	西側：市道(建築基準法上の道路 幅員約7.5m 有舗装)に略等高接面
土地の利用状況等	物件4の敷地として利用している。目的外動産等が多数存置している。杉等の立木があり、雑草等が繁茂している。
供給処理施設	上水道等：あり ガス配管：なし 下水道等：なし (注) 供給処理施設における「あり」とは、目的物件の前面道路に該当施設の本管(以下、施設管という)が通っており、通常で敷地内への引込が出来る状態にあることをいう。「なし」とは、目的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敷設されていないにもかかわらず供給処理を利用している場合や、役場、供給処理者等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	(1) 文化財保護法における埋蔵文化財包蔵地の有無及びその状態 同包蔵地について、鶴岡市教育委員会社会教育課からの聴き取り調査に拠れば、「出張坂城跡」包蔵地の指定を受ける可能性があり、土地の掘削等を行う時は、同委員会への届出を必要とし、調査を求められる場合がある。 (2) 土壌汚染の有無及びその状態 ① 地歴調査 土地の登記等履歴を辿ってみると、土壌汚染が存在することを示す端緒は確認できなかった。 建物の登記履歴を辿ってみると、物件4以外の建物登記(閉鎖登記も含む)の確認はできなかった。

住宅地図の履歴を辿ってみると、昭和52年、昭和61年、平成5年、平成15年、平成24年は個人名の記載がある。

② 公的資料調査

- ・ 水質汚濁防止法特定事業場一覧（山形県環境エネルギー部水大気環境課 令和5年3月31日現在）には、記載なし。
- ・ 下水道法第12条の3に基づく、特定施設設置届出台帳（鶴岡市浄化センター 令和5年6月5日現在）に記載なし。
- ・ 水質汚濁防止法第10条に基づく、使用が廃止された有害物質使用特定施設の届出がなされた事業場名とその住所（山形市を除く）の一覧（山形県環境エネルギー部水大気環境課 平成27年11月16日現在）には記載なし。
- ・ 土壌汚染対策法第6条、同第11条に係る調査（令和5年8月21日 山形県環境エネルギー部水大気環境課より確認）では指定なし。

③ 目視調査・聴き取り調査等

物件3に灯油タンクが存する。北側及び東側に工場が隣接している。

以上の各調査より推測すると、土壌汚染の恐れのある用途で利用された可能性は確認できなかった。ただし、灯油タンクが存しており、油漏れ等の可能性、隣接工場において有害物質を使用している場合、そのもらい汚染の可能性は否定できない。評価人としての調査には限界があるため、専門調査機関に拠る土壌汚染調査を行わないと確定できない。

(3) 地下埋設物の存否

地歴、立会人の陳述等から総合思料すると、過去に堅固大型建物が建設された可能性は確認できなかったが、以前存していた建物の残置物等が存する可能性がある。評価人としての調査には限界があるため、地中については実際に掘削調査を行わないと確定できない。

(4) その他

- ① 鶴岡市洪水ハザードマップ（河川名：大山川・湯尻川・田川・上郷・大泉・大山地区）における洪水浸水想定区域に隣接している。
- ② 物件3の西端にコンクリート柱が存する。
- ③ 立会人の陳述によると、物件4の主である建物の床下、物件4附属建物符号1内に井戸が存する。
- ④ 物件4附属建物符号1の東方、物件4附属建物符号2の西方及び東方にほぼ倒壊した仮設物置が存する。

2 建物の概況及び利用状況 (物件4)

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 : 昭和43年月日不詳新築 昭和55年6月10日一部取毀 昭和55年9月10日変更、増築 経 過 年 数 : 約56年 経済的残存耐用年数 : 約2年
仕 様	構 造 : 木造2階建 屋 根 : 瓦など 外 壁 : サイディングなど 内 壁 : 合板、ビニルクロス、京壁など 天 井 : 合板、ビニルクロスなど 床 : 畳、フローリングなど 設 備 : 上水道、電気、ガス、トイレ(汲取式)、風呂など そ の 他 : 特別なし
床面積(現況)	延床面積 第3 目的物件 記載のとおり
現況用途等	現況用途 : 第3 目的物件 記載のとおり 間 取 り : 添付「建物間取図」参照
品 等	普通
保守管理の状態	劣る (屋根の牝・損傷、雨どいの損傷、外壁の牝・損傷、内壁の損傷・汚れ、床の損傷、シアリ被害の形跡あり等)
建物の利用状況	所有者が居住。目的外動産等が多数存する。
特記事項	① 建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ② 建築年から旧耐震基準による建物と推測される。なお、耐震性については専門家による分析調査が必要である。 ③ 東側(附属建物符号1との間)に下屋が存する。

区 分	附属建物符号 1
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日 : 昭和38年月日不詳新築 経 過 年 数 : 約61年 経済的残存耐用年数 : 約2年
仕 様	構 造 : 木造2階建 屋 根 : セメント瓦、亜鉛メッキ鋼板など 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板など 内 壁 : あらわし、板など 天 井 : あらわし 床 : 板、コンクリートなど 設 備 : 電気など そ の 他 : 特別なし
床面積（現況）	延床面積 第3 目的物件 記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 第3 目的物件 記載のとおり 間 取 り : 添付「建物間取図」参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る（屋根の牝・損傷、雨どいの損傷、外壁の牝・損傷等）
建物の利用状況	所有者が使用。目的外動産等が多数存する。
特 記 事 項	① 建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト使用の可能性は低い。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ② 建築年から旧耐震基準による建物と推測される。なお、耐震性については専門家による分析調査が必要である。

区 分	附属建物符号 2
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日 : 昭和59年9月日不詳新築 経 過 年 数 : 約39年 経済的残存耐用年数 : 約2年
仕 様	構 造 : 木造2階建 屋 根 : 瓦など 外 壁 : 亜鉛メッキ鋼板など 内 壁 : あらわし 天 井 : あらわし 床 : 板、コンクリートなど 設 備 : 電気など そ の 他 : 特別なし
床面積（現況）	延床面積 第3 目的物件 記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 第3 目的物件 記載のとおり 間 取 り : 添付「建物間取図」参照
品 等	劣る
保守管理の状態	劣る（外壁の損傷等）
建物の利用状況	所有者が使用。目的外動産等が多数存する。
特 記 事 項	① 建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト使用の可能性は低い。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。

区 分	附属建物符号 3
建築時期及び経済的残存耐用年数	建 築 年 月 日 : 平成18年12月20日新築 経 過 年 数 : 約17年 経済的残存耐用年数 : 約8年
仕 様	構 造 : 木造平家建 屋 根 : 合金メッキ鋼板など 外 壁 : 合金メッキ鋼板など 内 壁 : あらわしなど 天 井 : あらわし 床 : コンクリートなど 設 備 : 特別なし そ の 他 : 特別なし
床面積（現況）	延床面積 第3 目的物件 記載のとおり
現 況 用 途 等	現 況 用 途 : 第3 目的物件 記載のとおり 間 取 り : 添付「建物間取図」参照
品 等	劣る
保守管理の状態	普通
建物の利用状況	南側部分は、Bが使用。北側部分は、所有者が使用。目的外動産等が多数存する。
特 記 事 項	① 建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト含有建材が使用されている可能性は低い。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ② 南側約50%(車庫部分)について、Bとの間で賃貸借契約が締結されている。(詳細は現況調査報告書参照)

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

(1) 土地価格（物件1～3）

目的土地の基礎となる価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	登記地積 (㎡) ウ	地積調整 (%) エ	建付減価 オ	基礎となる価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ×オ=カ
1	5,500	0.90	274.00	190	(1-0.50)	1,290,000
2	5,500	0.90	132.00	190	(1-0.50)	620,000
3	5,500	0.90	357.02	190	(1-0.50)	1,680,000

ア 標準画地価格

地価調査基準地 鶴岡(県)-20

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{地価公示価格等} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 7,650\text{円/㎡} \times & & (100/100) \times & & (100/101) & & \times (100/138) & & = 5,500\text{円/㎡} \end{array}$$

- ◇ 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：画地条件等を考量して査定
- ◇ 地域格差：街路条件、交通接近条件、環境条件、行政的条件等を考量して査定

イ 個別格差：-10%（相乗積）

道路条件(0%)、環境条件(0%)、交通接近条件(0%)、画地条件(-9%)、行政的条件(-1%)
 $\{100\%+(0\%)\} \times \{100\%+(0\%)\} \times \{100\%+(0\%)\} \times \{100\%+(-9\%)\} \times \{100\%+(-1\%)\}$

エ 地積調整率：約190%の縄伸び(P 3の特記事項1～3(1)参照)

オ 建付減価率：地上建物等との適応性、将来発生が予想される解体収去費用などを考量して査定

(2) 建物価格(物件4)

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等を考慮して求め、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、建物の基礎となる価格を求めた。

区分	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	基礎となる価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
主である建物	150,000	216.70	0.024	780,000
附属建物符号1	80,000	198.52	0.022	350,000
附属建物符号2	80,000	89.16	0.044	310,000
附属建物符号3	80,000	32.20	0.320	820,000
合計				2,260,000

ウ 現価率査定

耐用年数に基づく手法(定額法)と観察減価法を併用し、その他所要補正を行って査定した。

○ 主である建物

$$\begin{array}{ccccccc} \text{(耐用年数に基づく手法)} & & \text{(観察減価法)} & & \text{(その他所要補正)} & & \text{(現価率)} \\ (1-0.966) & \times & (1-0.30) & \times & (1-0.00) & = & 0.024 \end{array}$$

◇ 耐用年数に基づく手法の減価率(残価率:0%)

$$56\text{年} \div 58\text{年} = 0.966$$

◇ 観察減価法の減価率:維持保存状態、陳腐化などを考慮して査定

◇ その他所要補正率:補正なし

○ 附属建物符号1

$$\begin{array}{ccccccc} \text{(耐用年数に基づく手法)} & & \text{(観察減価法)} & & \text{(その他所要補正)} & & \text{(現価率)} \\ (1-0.968) & \times & (1-0.30) & \times & (1-0.00) & = & 0.022 \end{array}$$

◇ 耐用年数に基づく手法の減価率(残価率:0%)

$$61\text{年} \div 63\text{年} = 0.968$$

◇ 観察減価法の減価率:維持保存状態などを考慮して査定

◇ その他所要補正率:補正なし

○ 附属建物符号2

$$\begin{array}{ccccccc} \text{(耐用年数に基づく手法)} & & \text{(観察減価法)} & & \text{(その他所要補正)} & & \text{(現価率)} \\ (1-0.951) & \times & (1-0.10) & \times & (1-0.00) & = & 0.044 \end{array}$$

◇ 耐用年数に基づく手法の減価率(残価率:0%)

$$39\text{年} \div 41\text{年} = 0.951$$

◇ 観察減価法の減価率:維持保存状態などを考慮して査定

◇ その他所要補正率:補正なし

○ 附属建物符号3

$$\begin{array}{ccccccc} \text{(耐用年数に基づく手法)} & & \text{(観察減価法)} & & \text{(その他所要補正)} & & \text{(現価率)} \\ (1-0.680) & \times & (1-0.00) & \times & (1-0.00) & = & 0.320 \end{array}$$

◇ 耐用年数に基づく手法の減価率(残価率:0%)

$$17\text{年} \div 25\text{年} = 0.680$$

◇ 観察減価法の減価率:維持保存状態などを考慮して査定

◇ その他所要補正率:補正なし

2 評価額の判定

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 土地利用権等価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) ア	土地利用権等の 及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合 ウ		土地利用権等価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
1	1,290,000	1.00	0.25	法定地上権	320,000
2	620,000	1.00	0.25	法定地上権	160,000
3	1,680,000	1.00	0.25	法定地上権	420,000

イ 土地利用権等の範囲

目的建物の配置等土地利用の実態を考慮の上、上記のとおり査定した。

ウ 土地利用権等割合

土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を上記のとおり査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1 (1) カ、1 (2) エ) ア	土地利用権等 価格の控除及 び加算 (円) (2 ① エ) イ	占有減価 等修正 ウ	市場性修正 エ	競売市場修 正 オ	その他の 控除等 カ	評価額(円) (万円未満四捨五入) (ア+イ+ウ)× エ×オーカ＝キ
1	1,290,000	-320,000	0	(1-0.30)	(1-0.40)	—	410,000
2	620,000	-160,000	0	(1-0.30)	(1-0.40)	—	190,000
3	1,680,000	-420,000	0	(1-0.30)	(1-0.40)	—	530,000
4	2,260,000	+900,000	0	(1-0.30)	(1-0.40)	—	1,330,000
一括価格(合計)							2,460,000

ウ 占有減価等修正： 特別なし

エ 市場性修正： P 3の特記事項1～3(1)、P 4の土地の利用状況、P 5の特記事項(2)③、(3)、(4)③、P 6～P 9の建物の利用状況、P 9の特記事項②記載の事由などを考量して、修正率を-30%と査定

オ 競売市場修正： 第2 評価の条件 記載の事由に拠り、修正率を-40%と査定

カ その他の控除等： 特別なし

第6 参考価格資料

地価調査価格 基準地 「鶴岡(県)-20」
所 在 : 鶴岡市文下字村ノ内152番
価 格 : 7,650円/㎡
位 置 : JR羽越本線「鶴岡」駅の北方・道路距離約4kmに位置する
価 格 時 点 : 令和4年7月1日
地 積 : 337㎡
供給処理施設 : 水道、ガス、下水
接 面 道 路 : 西7m市道
形 状 : 1:1.5
用 途 指 定 等 : 市街化調整区域
指定建蔽率 : 70% 指定容積率 : 200%
地 域 の 概 要 : 農家住宅が建ち並ぶ農村住宅地域

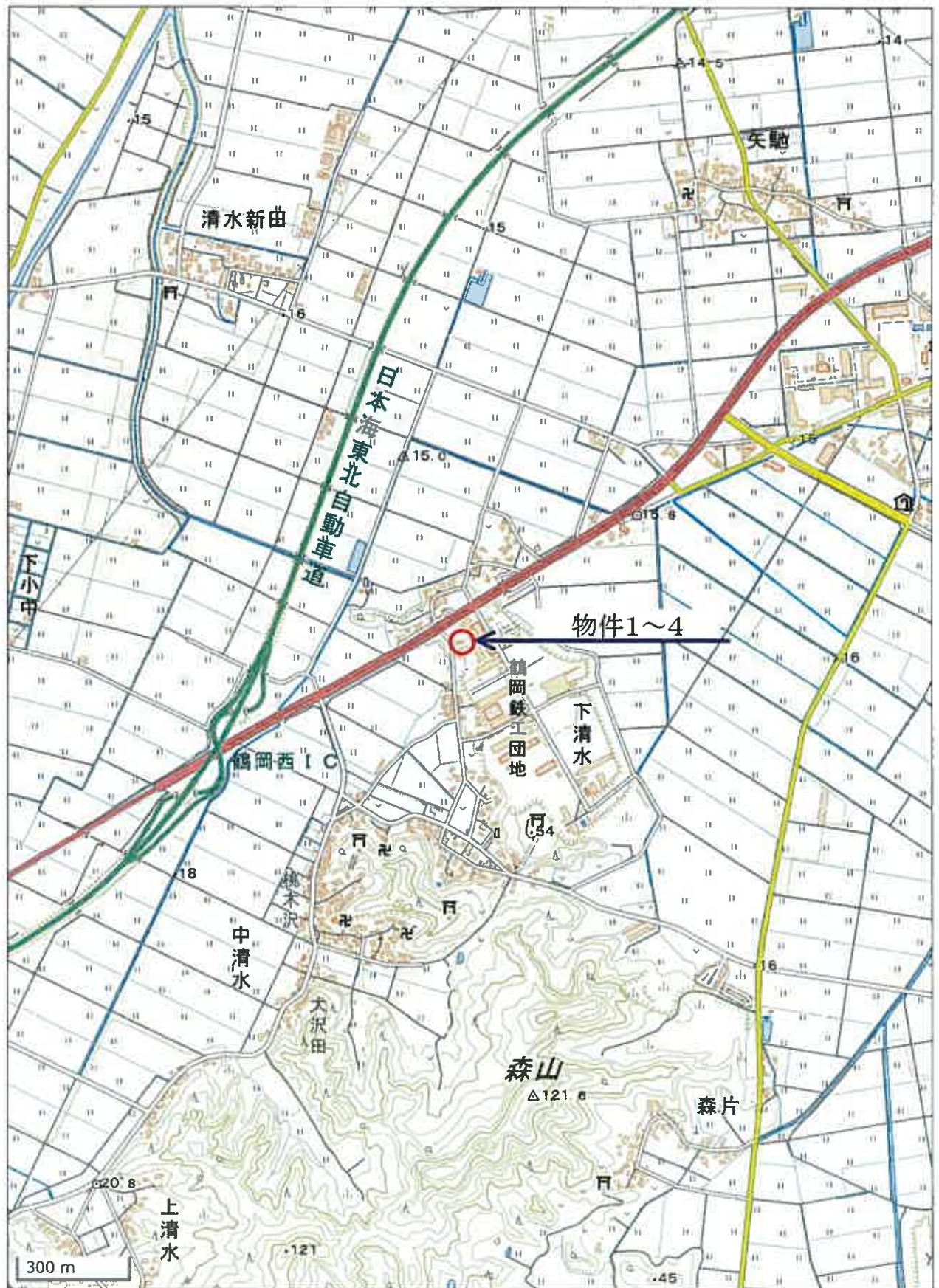
第7 附属資料

- ・ 位置図
- ・ 公図写（法務局備付）
- ・ 建物図面写（法務局備付）
- ・ 土地建物位置関係図
- ・ 建物間取図

以 上

位置図

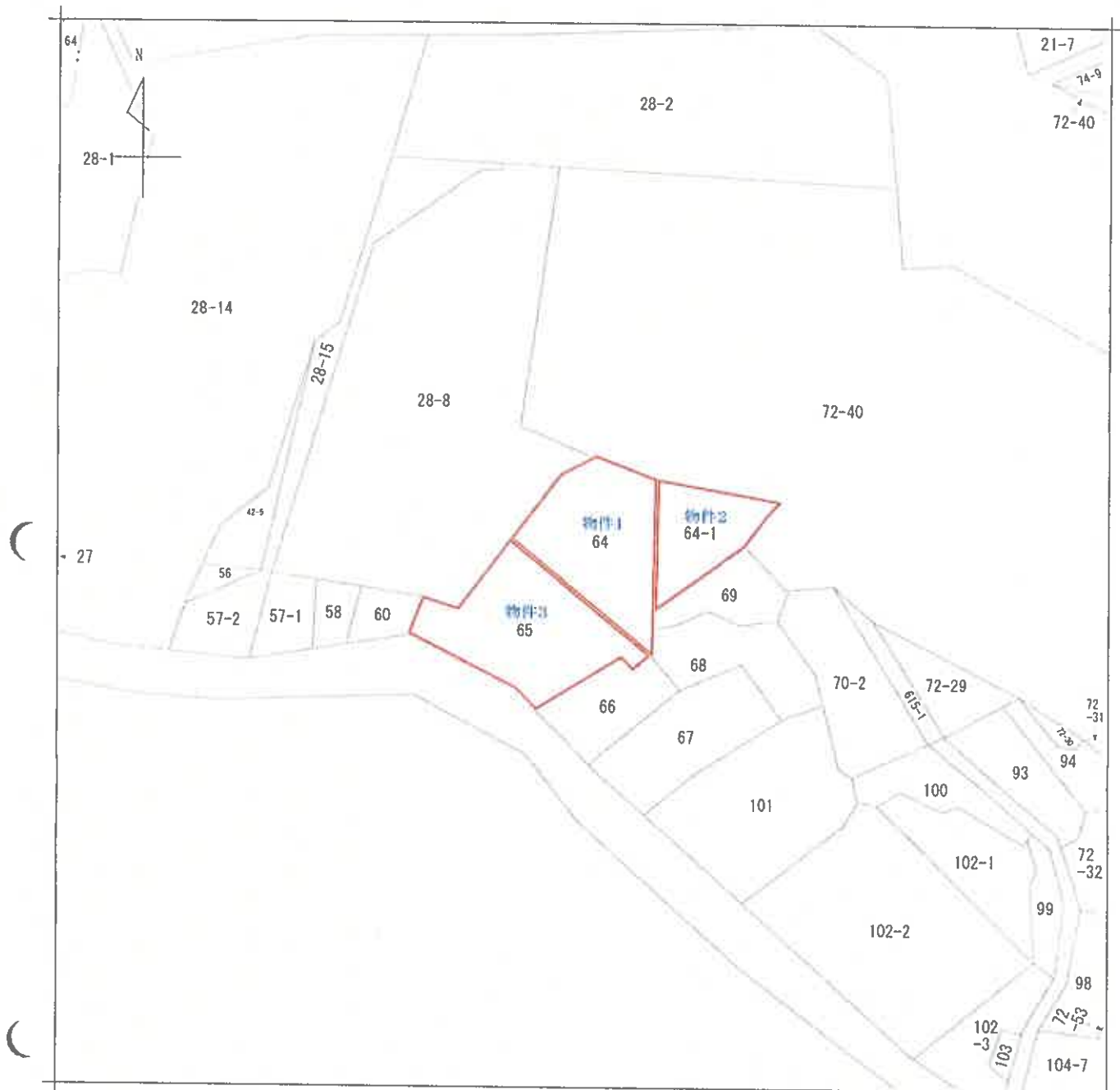
地理院地図
GSI Maps



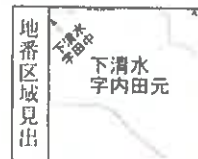
地理院地図

GSI Maps





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



A 下清水字内田元

部 分	所 在	鶴岡市下清水字内田元				地 番	64番			
出 力 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面			種 類 其 他
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)	昭和46年5月14日			補 記 事 項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和5年7月18日

山形地方法務局鶴岡支局

登記官

請求番号: 4-1

(1/1)

A3をA4に縮小

登記年月日：平成19年3月9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5年7月18日

山形地方方法務局 鶴岡支局

登記官

請求番号：4-2

(1/2)

A3をA4に縮小

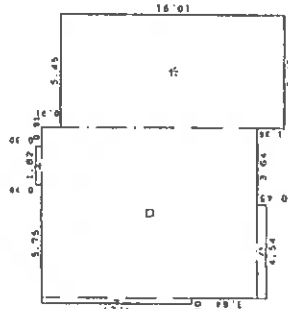
建物図面 各階平面図 1/2

129415 各階平面図

家屋番号 65番

建物の所在 鶴岡市下清水字内田元65番地、64番地、64番地1

主たる建物1階

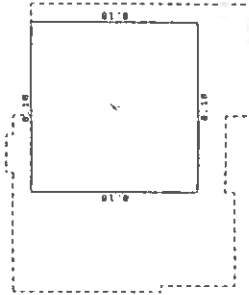


求積表

イ	0.30	x	7.27	=	2.1810
ロ	8.18	x	10.46	=	85.5628
ハ	1.34	x	0.45	=	0.6030
ニ	1.52	x	0.30	=	0.4560
ホ	5.25	x	10.91	=	57.2595
合計					149.7923

床面積 149.79 m²

主たる建物2階



求積表

イ	8.18	x	8.18	=	66.9124
---	------	---	------	---	---------

床面積 66.91 m²

(単位：メートル)

作成者 土井 隆士
監製

月 1 日作成)

縮尺 1/250

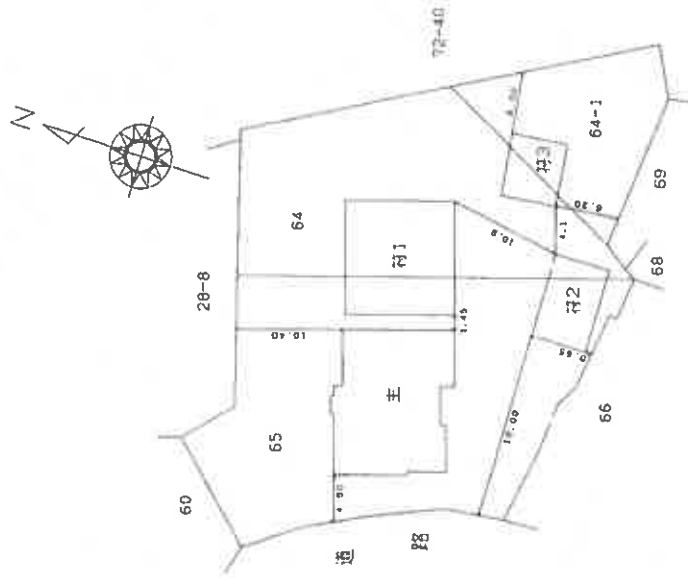
申請人

縮尺 1/500

平成19年3月9日 登記

(単位：メートル)

物件4



登記年月日：平成19年3月9日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和5年7月18日 山形地方裁判所 鶴岡支部

登記官

請求番号：4-2

(2/2)

A3をA4に縮小

129416

各階平面図

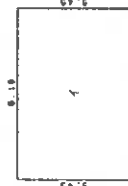
建物図面
各階平面図

2/2

家屋番号 65番

建物の所在 鶴岡市下清水字内田元65番地、64番地、64番地1

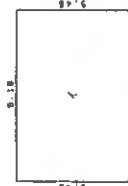
附属建物(符2)1階



求積表
イ 8.18 x 5.45 = 44.5810

床面積 44.58

附属建物(符2)2階



求積表
イ 8.18 x 5.45 = 44.5810

床面積 44.58

附属建物(符3)1階



求積表
イ 3.91 x 5.81 = 22.7071

(単位：メートル)

床面積 32.20

平成19年3月9日 登記

床面積 82.77

(単位：メートル)

作成者 土地調査士 東屋 東屋

3月1日作成

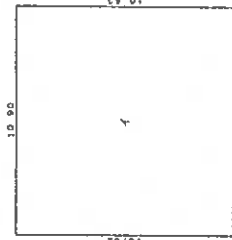
縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

物件4

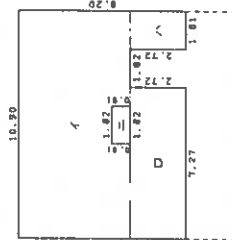
附属建物(符1)1階



求積表
イ 10.90 x 10.90 = 118.81

床面積 118.81

附属建物(符1)2階

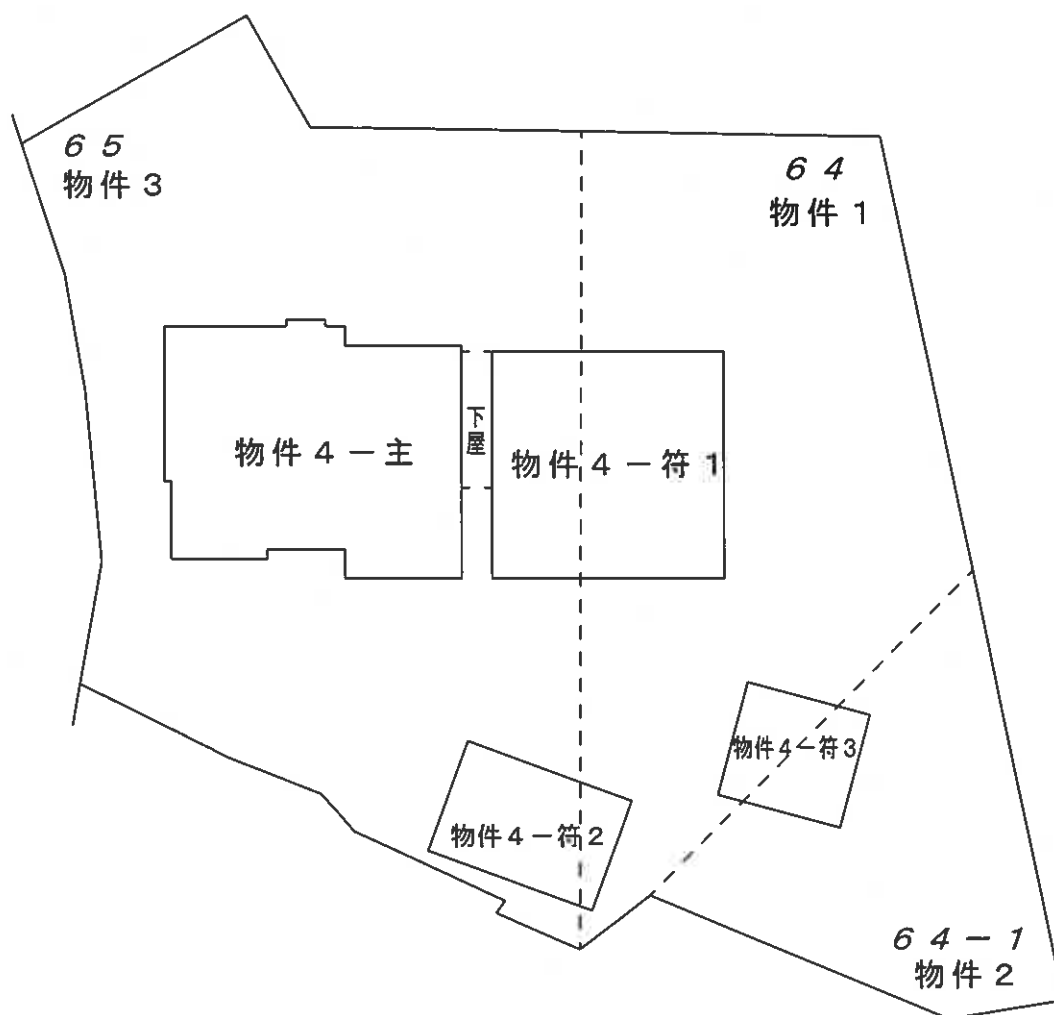


求積表
イ 10.90 x 5.48 = 59.7320
ロ 7.27 x 2.72 = 19.7744
ハ 1.81 x 2.72 = 4.9232
ニ 1.82 x 0.91 = 1.6562
合計 82.7734

床面積 82.77

(単位：メートル)

土地建物位置関係図



物件の範囲・境界・筆界は、隣地所有者の立会、実測等に拠り、確定したものではない。
物件 1～3 の筆界は建物図面を参考とした。

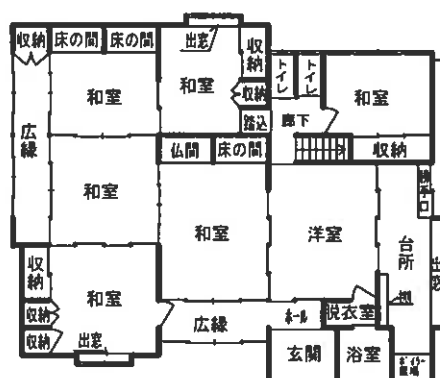
建物間取図



物件 4 - 主

物件 4 - 符 1

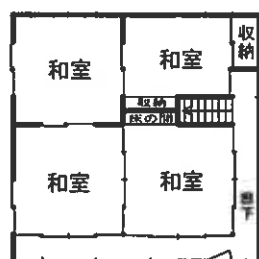
1階



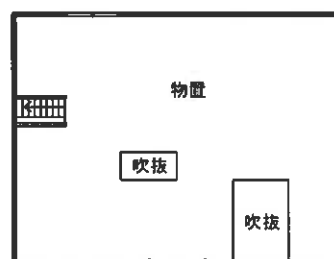
1階



2階



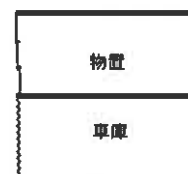
2階



物件 4 - 符 2

物件 4 - 符 3

1階



2階

