

# 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もあります。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となります。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当法人役員、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 令和 6年 5月 23日 午前10時00分 場 所 山形地方裁判所鶴岡支部売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 5日 午前10時00分 場 所 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)
1~3	1,400,000 1,120,000	一括	280,000	62,407	0
1	350,000				
2	510,000				
3	540,000				
備考					



## 物件目録

- 1 所在 鶴岡市茨新田字興野  
地番 110番  
地目 宅地  
地積 865.66平方メートル
- 2 所在 鶴岡市茨新田字興野110番地  
家屋番号 110番  
種類 作業所・休憩室  
構造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床面積 1階 178.39平方メートル  
2階 79.31平方メートル  
(現況)  
種類 作業所・事務所  
床面積 1階 約204.39平方メートル  
2階 79.31平方メートル
- 3 所在 鶴岡市茨新田字興野  
地番 110番1  
地目 田  
地積 1053平方メートル  
(現況)  
地目 雑種地



## 物 件 明 細 書

令和 6年 1月10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1～3】

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1～3】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

南東側のポンプが置かれている部分を、Cが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。

【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

【物件番号3】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

### 《 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、BITのお知らせメニューにも掲載されています。





## 物件目録

- 1 所 在 鶴岡市茨新田字興野  
地 番 110番  
地 目 宅地  
地 積 865.66平方メートル
- 2 所 在 鶴岡市茨新田字興野110番地  
家屋 番号 110番  
種 類 作業所・休憩室  
構 造 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建  
床 面 積 1階 178.39平方メートル  
2階 79.31平方メートル  
(現況)  
種 類 作業所・事務所  
床 面 積 1階 約204.39平方メートル  
2階 79.31平方メートル
- 3 所 在 鶴岡市茨新田字興野  
地 番 110番1  
地 目 田  
地 積 1053平方メートル  
(現況)  
地 目 雑種地



令和5年(ケ)第6号  
令和5年8月31日受理  
令和5年11月16日提出

# 現況調査報告書

物件1～3

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   | 鶴岡市茨新田字興野                         |
|   | 地 番   | 110番                              |
|   | 地 目   | 宅地                                |
|   | 地 積   | 865.66平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 鶴岡市茨新田字興野110番地                    |
|   | 家屋 番号 | 110番                              |
|   | 種 類   | 作業所・休憩室                           |
|   | 構 造   | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建                     |
|   | 床 面 積 | 1階 178.39平方メートル<br>2階 79.31平方メートル |
| 3 | 所 在   | 鶴岡市茨新田字興野                         |
|   | 地 番   | 110番1                             |
|   | 地 目   | 田                                 |
|   | 地 積   | 1053平方メートル                        |

不動産の表示	「物件目録」のとおり														
住居表示	山形県鶴岡市茨新田字興野110番地														
土地	物件 1														
現況地目	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地(物件 1) <input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件 ) <input type="checkbox"/> (物件 )														
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>														
占有者及び占有状況	<input type="checkbox"/> 土地所有者 <input checked="" type="checkbox"/> 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 上記の者がポンプを置いて占有している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点が異なる( <input checked="" type="checkbox"/> 主である建物 <input type="checkbox"/> 附属建物) <input checked="" type="checkbox"/> 種類: 作業所・事務室 <input type="checkbox"/> 構造: <input checked="" type="checkbox"/> 床面積: 1階概測204.39平方メートル														
物件目録にない附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">種類:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">構造:</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">{</td> <td style="padding-left: 5px;">床面積:</td> </tr> </table>			{	種類:	{	構造:	{	床面積:						
{	種類:														
{	構造:														
{	床面積:														
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 建物所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 上記の者が本建物を作業所・事務室として使用している <input checked="" type="checkbox"/> 「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)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">[</td> <td style="padding-left: 5px;">地方裁判所</td> <td style="padding-left: 20px;">支部</td> <td style="padding-left: 20px;">令和</td> <td style="padding-left: 20px;">年( )第</td> <td style="padding-left: 20px;">号</td> </tr> <tr> <td style="font-size: 2em; vertical-align: middle;">]</td> <td style="padding-left: 5px;">保管開始日</td> <td style="padding-left: 20px;">令和</td> <td style="padding-left: 20px;">年</td> <td style="padding-left: 20px;">月</td> <td style="padding-left: 20px;">日</td> </tr> </table>			[	地方裁判所	支部	令和	年( )第	号	]	保管開始日	令和	年	月	日
[	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	<input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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

不動産の表示	「物件目録」のとおり
住居表示	山形県鶴岡市茨新田字興野110番地 付近
土地	物件 3
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地 (物件 ) <input type="checkbox"/> 公衆用道路 (物件 ) <input type="checkbox"/> 農地 (物件 ) <input checked="" type="checkbox"/> 雑種地 (物件 3) <input type="checkbox"/> 山林 (物件 ) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり <input type="checkbox"/>
占有者及び占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 上記の者が駐車場として使用し、占有している <input type="checkbox"/> 上記の者が更地の状態で占有している。 <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が樹木を植えた状態で占有している <input checked="" type="checkbox"/> 上記の者が雑草を繁茂させた状態で占有している <input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり <input type="checkbox"/>
その他の事項	1 東側を除き周囲に樹木が植えられており、水路と接している部分もある。東側の北部分は隣地が畑として使用されており、隣地が一段低くなっている。 2 物件1と接する部分は、物件1の部分がコンクリート敷になっている。 3 全体的に雑草が繁茂している。 4 鶴岡市農業委員会からこの土地は農地でない旨の回答がある。 5 西郷土地改良区での調査によるとこの土地は、賦課金が発生しない土地とのことである。 <p style="text-align: right;">以上</p>
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <span style="display: inline-block; vertical-align: middle; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">地方裁判所 支部 平成 年( )第 号 保管開始日 平成 年 月 日</span>
建物 (目的外建物)	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 建物図面 (各階平面図) のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 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1関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 南東側のポンプが置かれている部分を除いた部分
占有者	<input checked="" type="checkbox"/> 債務者 <input type="checkbox"/>
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 関係人( <input type="checkbox"/> (占有者) <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述/ <input type="checkbox"/> 提示文書( )の要旨	
占有権原	<input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input checked="" type="checkbox"/> 不明
占有開始時期	平成8年6月28日
最初の契約日	平成8年6月28日ころ
契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等期間	年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等貸主	<input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
当事者借主	<input type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎 金 円 (毎 限り 分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)
敷金・保証金	<input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある ( <input type="checkbox"/> 敷金 円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

( 4 枚目)

(占有関係用〈単独〉)

占有者及び占有権原 (物件1関係)	
占有範囲	<input type="checkbox"/> 全部 <input checked="" type="checkbox"/> 南東側でポンプが置かれている部分
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> C
占有状況	<input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input checked="" type="checkbox"/> ポンプ置場 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/>
■関係人(■C(占有者) <input type="checkbox"/> ( ) )の陳述/□提示文書( )の要旨	
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>
占有開始時期	平成元年3月ころ
最初の契約等	契約日 平成元年3月ころ
契約等	期間 平成元年3月ころから <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input checked="" type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種類別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新
現在の契約等	期間 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
当事者	借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )
賃料・支払時期等	毎年 金2,000円 (毎年12月末日限り当年分支払) <input type="checkbox"/> 前払 ( ) 分 (円) <input type="checkbox"/> 相殺 ( ) 分 (円)
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある (□敷金 ( ) 円 □保証金 ( ) 円)
特約等	<input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>
その他	
執行官の意見	<input type="checkbox"/> 上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 「執行官の意見」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

( 5 枚目)

## その他の事項

- 物件1で、南側は水路を介して道路と接しており、物件3と接する部分は、この土地がコンクリート敷になっており、東側は隣地が畑として使用されており、同部分が一段低くなっている。そのため範囲は明確である。

南西角に看板が設置されている。

- 物件2の南側にあるシャッター部分が損傷しており、シートで覆って板が打ち付けられている。物件2内には大量の資材、廃材等が置かれている。

1階の南西側にナンバープレートが付いている自動車が置かれてある。同自動車は、物件2の建物の所有者の元代表者の個人名義であるとのことである。同自動車は、大きい作業場の片隅に置かれており、同自動車が置かれている部分だけ区切られている訳ではない。

以上



関 係 人 の 陳 述 等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳 述 内 容 等
<p>■ B (物件1の所有者の妻兼物件2の所有者の元代表者の妻)</p>	<p>1 物件1及び物件3の土地の境界について周囲の土地と境界争いがあるということを誰からも聞いたことがありません。</p> <p>2 私は、有限会社佐藤建築センターのことに関与していなかったのので、同会社が物件1及び物件3を借りていたのか借りているとするとどの様に借りていたのか一切分かりません。</p> <p>3 廃車していない会社名義の自動車が、全体の土地の南西側に置いてあります。</p> <p>4 物件2の南西側に廃車していないAの自動車が置いてあります。</p> <p>5 有限会社佐藤建築センターが物件2を使用していたのは平成30年の7月初旬ころまでです。</p> <p>6 物件2の南西側のシャッターが風により壊れたので、板を打ち付けて止めています。息子が物件2に雨漏りか所があると話していましたが、そのか所がどこか分かりません。</p>
<p>■ C (物件1の賃借人)</p>	<p>1 当初は平成元年の3月頃に4人が共同で物件1の仮設ポンプ小屋があるところを、当時の物件1の所有者から水を汲み上げるためのポンプ1台の置場として使用するために口頭で借りました。その後3人が土地を耕作しないなどの理由から抜け3人分を私が引継ぎ平成15年過ぎから私一人で借りることになりました。</p> <p>2 貸主が代変わりしても新たに契約を結び直しはしていません。</p> <p>3 Aが死亡してから昨年までの賃料はBに支払っており、地代の滞納はありません。</p> <p>4 ポンプの下約14,5メートルまで塩ビのパイプが刺さっています。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>
執 行 官 の 意 見	
<p>■ 物件1の占有権原について 物件2を建築した当時物件1の所有者は、物件2の所有者であるAの父であり、同人が死亡してAがこの土地を相続により取得している。関係者が死亡している等から占有権原が不明な状態である。 ただ、物件1の所有者と物件2の所有者の代表者であるAの身分関係等からすると占有権原は当初から現在まで使用借権であると思われる。仮に賃借権だとしても、債務者の帳簿処理だけで現実的な金銭の授受はなかったと考えられるし、又は、この手続の債務者であることからすれば信義則として賃借権は主張できないと思われる。</p> <p>■ 物件2の占有について 立入調査の結果等を総合的に判断して所有者の占有と認めた。</p> <p style="text-align: right;">以 上</p>	

(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9月14日(木) 11:15-11:40	山形地方法務局鶴岡支局	全部事項証明書交付申請
5年9月14日(木) 12:55-13:05	物件所在地	物件確認 占有調査 外観写真撮影
5年9月14日(木) 13:10-13:20	Bの居住地	占有調査 Bと面談
5年9月21日(木) 16:30-16:40	山形地方法務局鶴岡支局	目的外建物等の調査
5年9月29日(金) 14:00-15:30	物件所在地	物件立入調査、評価人同行
5年10月13日(金)	執行官室	照会書送付 10月25日回答書受領
5年11月1日(水) 12:30-12:50	山形地方裁判所酒田支部 執行官室	Cから電話で事情聴取
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 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。</p> <p><input type="checkbox"/> 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 _____ を立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p> <p><input type="checkbox"/></p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

# 公 図 写



地番区域見出

A 茨新田字千  
B 茨新田字興野

茨新田字興野

請求部	所在	鶴岡市茨新田字興野			地番	110番		
出力尺	1/500	精度区分	乙一	座標系又座番は記号	分類	地図(法第14条第1項)	種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和59年4月21日			備付年月日(原図)	昭和59年5月15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。

A 3判 → A 4判に縮小

令和5年9月12日  
山形地方法務局鶴岡支局  
登記官

請求番号 : 11-1  
(1/1)

(9枚目)

公用

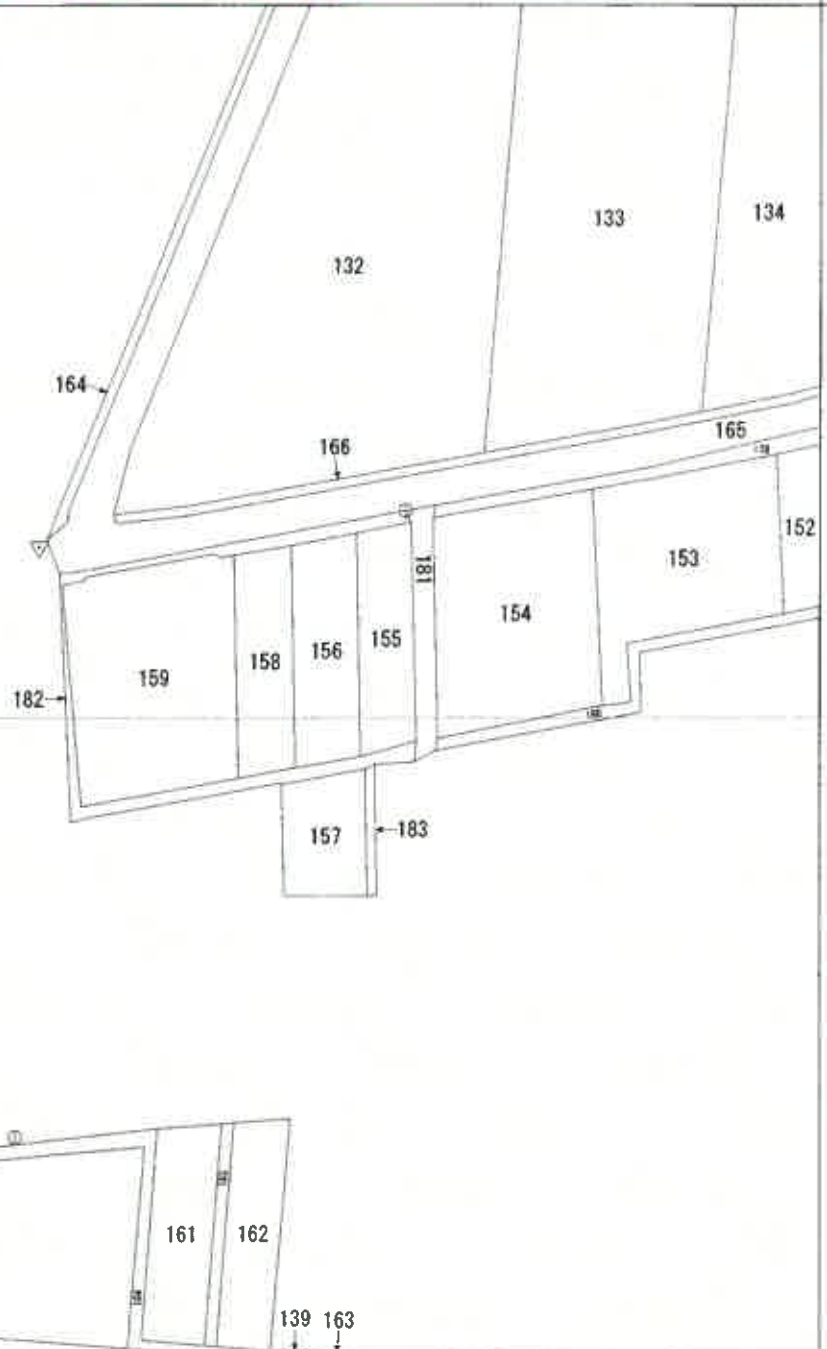
# 隣地の公図

104

(座標値種別：測量成果)

-89600.757

132459.097



711.097

-89850.757

(座標値種別：測量成果)

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。



- A 茨新田字興野
- B 長崎字井坪
- C 長崎字井坪

請求部	所在	鶴岡市茨新田字興野			地番	159番			
出力縮尺	1/1000	精度区分	甲三	座標系又は番号は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地改良所在図
作成年月日	平成27年2月			備付年月日(原図)	平成30年2月5日			補事項	

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。

**A 3判→A 4判に縮小**

令和5年9月14日

山形地方法務局鶴岡支局

請求番号：11-6

登記官

(1/1)

(10枚目)

公用

登記年月日：平成10年2月2日

公用

059255

前 110・後・新

# 地積測量図

地番 110、110-1

土地の所在 福岡市大字茨新田字興野

座標求積表

地別点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K1	107.593	92.941	-78.256322	17.05
K2	107.341	109.985	197.863015	2.06
K3	109.392	110.126	172.457316	6.48
K4	108.907	116.584	3512.442752	30.63
K5	139.520	117.499	3956.308829	22.37
K7	142.578	95.337	-2987.575559	35.40
K8-1	108.183	86.949	-3041.910765	6.02
倍面積				173.329256
面積				865.6646280
坪数				865.66
坪数				261.86

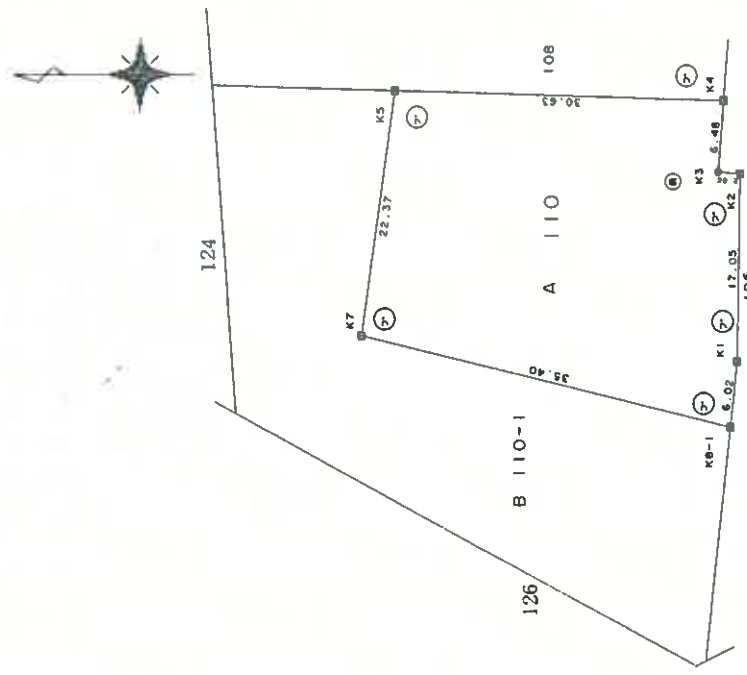
地番	面積
8 110-1	865.6646280
公	1053.3353720
	1053.33

A3判→A4判に縮小

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9月12日 山形地方建設局測量支局

登記簿

(11枚目)



境界線の種類
⑤ 石杭
⑥ コンクリート杭
⑦ プラスチック杭
⑧ 列石(全周鉄)

平成10年2月2日登記

製作者

(平成10年1月7日作製)

申請人

縮尺

1/500

(日加納)

(日本土地家産調査士会連合会用紙)

請求番号：11-3

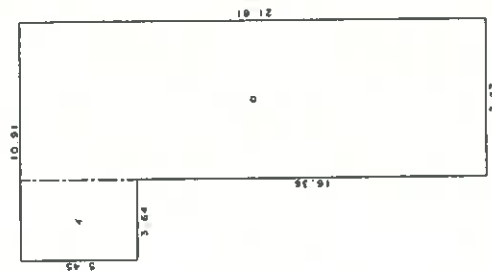
登記年月日：平成8年7月24日

133397

各階平面図

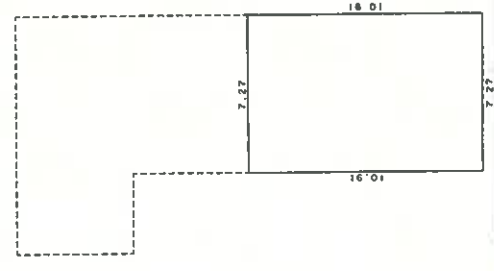
建物図面  
各階平面図

家屋番号	110番
建物の所在	福岡市大字及新田字興野110番地



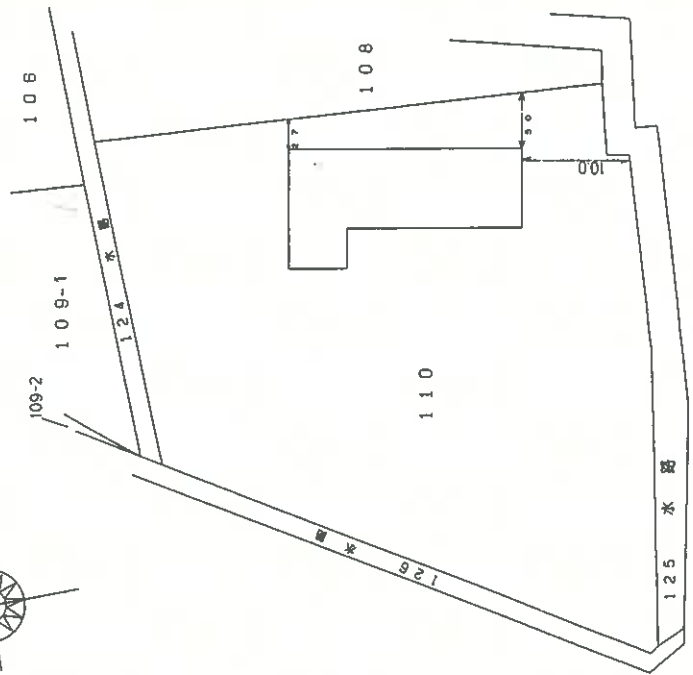
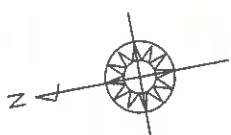
求積表

1	5.45	x	3.64	=	19.8380
0	21.81	x	7.27	=	158.5587
合計					178.3967
床面積					178.39㎡



求積表

10.91	x	7.27	=	79.3157
				79.3157
床面積				79.31㎡



(日加納)

作製者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

A3判→A4判に縮小

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

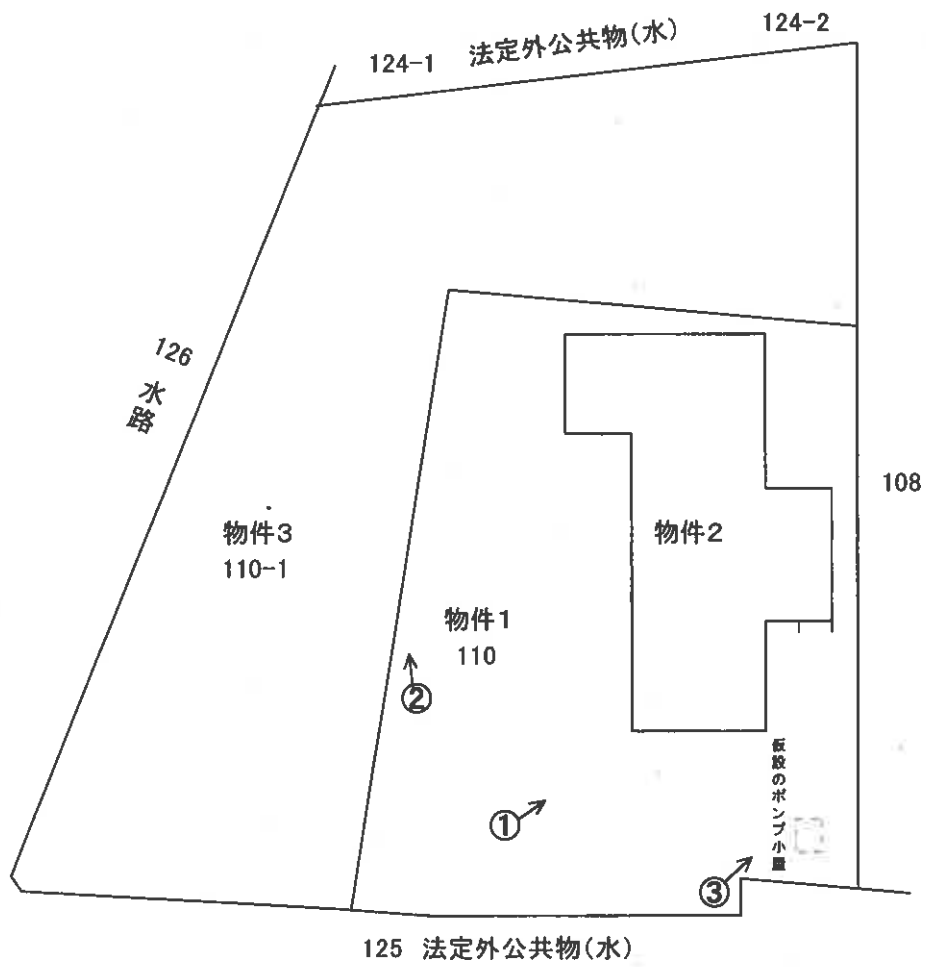
平成8年7月24日登記

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9月12日 山形地方建築局鶴岡支局

登記官

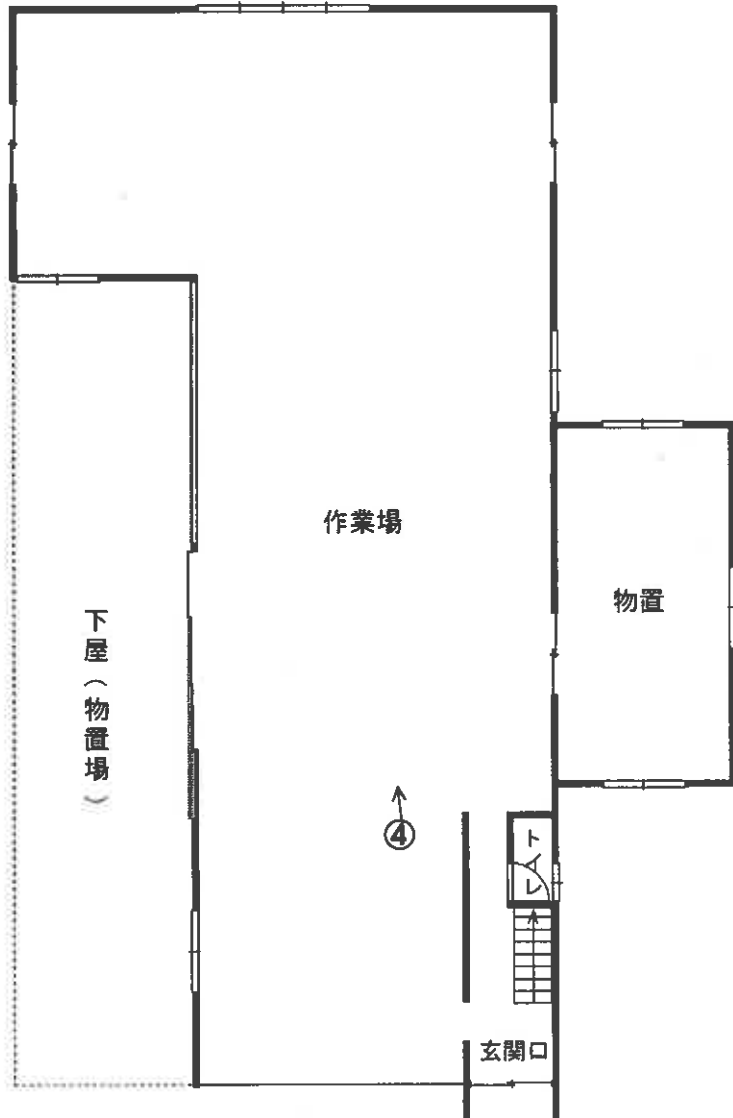
# 土地建物位置関係図



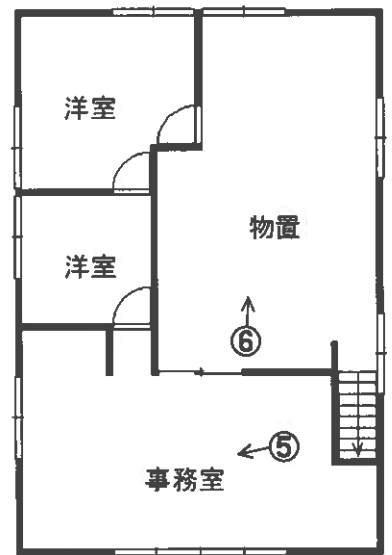
凡例 ←○写真撮影位置・方向

# 間取図

1 F



2 F



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



令和5年(ケ)第 6号  
令和5年 9月29日 現地調査  
令和5年11月16日 評価

山形地方裁判所鶴岡支部 御中

評 価 書  
(物件1～3)

評価人 不動産鑑定士  
石川 聡

## 第1 評価額

一 括 価 格	
金 1, 4 0 0, 0 0 0 円	
内 訳 価 格	
物件 1 (土地)	金 3 5 0, 0 0 0 円
物件 2 (建物)	金 5 1 0, 0 0 0 円
物件 3 (土地)	金 5 4 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件1、2、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 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	所在地 地積	鶴岡市茨新田字興野 110番 宅地 865.66 m <sup>2</sup>	同左 同左 同左 左記にほぼ同じ
2	所 家屋番 種 構造 床面積	鶴岡市茨新田字興野 110番地 110番 作業所・休憩室 木造亜鉛メッキ鋼板葺 2階建 1階 178.39 m <sup>2</sup> 2階 79.31 m <sup>2</sup>	同左 同左 作業所・事務所 同左 1階 204.39 m <sup>2</sup> (概測) 左記にほぼ同じ
3	所在地 地積	鶴岡市茨新田字興野 110番1 田 1,053 m <sup>2</sup>	同左 同左 雑種地 左記にほぼ同じ
番号	特記事項		
1、3	物件1及び3と道路との間に法定外公共物の水路が介在している(詳細は後記)。		

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	JR羽越本線「羽前大山」駅の北方約7.9km（道路距離）	
付近の状況	鶴岡市郊外における農家集落地域	
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 その他の規制	市街化調整区域 — 70% 200% — 航空法
画地条件	地積 東西×南北 形状 地勢 接面状況	865.66㎡（登記） 約29.5m×約33m（地積測量図） ほぼ整形 画地内概ね平坦 特記事項参照
接面道路の状況	特記事項参照	
土地の利用状況等	現況調査報告書のとおり	
供給処理施設	<p>上水道 <input checked="" type="checkbox"/>あり <input type="checkbox"/>なし 不明          都市ガス <input checked="" type="checkbox"/>あり <input checked="" type="checkbox"/>なし 不明          下水道 <input checked="" type="checkbox"/>あり <input type="checkbox"/>なし 不明※但し、接続していない</p> <p>（注）供給処理施設における「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）が通っており、通常のコスト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、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、役所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。</p>	

特 記 事 項

① 土壌汚染の有無

物件2の1階部分は建築関係の作業場として使用されてきた経緯がある。その作業工程で土壌汚染対策法が規定する特定有害物質を使用することがあったか、或いは特定有害物質を含有する資材等を使用しないし破損することがあったか等の詳細は不明であるが土壌汚染物質は舗装面等の厚さによっては床面のコンクリート等を透過するとされている。また、特定有害物質を含有する資材やガラクタの類いが物件1に埋設されている可能性も否定できない。以上を踏まえると、土壌汚染リスクの存在を認めることができる。ただし、調査機関による土壌汚染調査を行わないとその有無等について確定できない。

② 地下埋設物の有無

現地調査の限りにおいて、仮設のポンプ小屋が存在しており、関係人の陳述等によると水を汲み上げるためのポンプのパイプが埋設されている。なお、上記のとおり、資材等が埋設されている可能性も否定できないが専門家等による詳細調査によらなければその有無等について確定できない。

③ 埋蔵文化財の有無

山形県が公表している遺跡地図によると、文化財保護法による周知の埋蔵文化財包蔵地に該当しない。

④ 土砂災害警戒区域又は土砂災害特別警戒区域の該当有無

山形県が公表している土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等の指定によると、該当しない。

⑤ 洪水ハザードマップ

鶴岡市が公表している洪水ハザードマップによると、浸水想定区域内にある。

⑥ 接面道路の状況（画地条件における接面状況）

鶴岡市役所担当部署で調査し得たところによれば、南側で接する地番125番は法定外公共物の水路として管理されており（現況幅約2mの側溝からなる）、市道の道路敷きに含まれていない。従って、物件1は直接的には道路（舗装市道幅員約5.5m、建築基準法第42条1項1号道路）に面していないものと扱われるとのことであり、接道が認められるためには当該水路にかかる占用許可等の手続きを要する。なお、現況上、当該水路には暗渠化された部分が存在し当該部分における物件1から当該道路面にかけては概ね等高であった。

⑦ その他

資材やガラクタの類いが散乱していた。

定着物として電柱や私設電柱、水を汲み上げるためのポンプのパイプ、自立看板があった。



2 土地の概況及び利用状況等（物件3）

位置・交通	物件1と同じ	
付近の状況	物件1と同じ	
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	物件1と同じ
画地条件	地積 1,053 m <sup>2</sup> （登記） 東西×南北 約21m×約32.5m（公図上） 形状 不整形 地勢 画地内概ね平坦 接面状況 物件1と同じ	
接面道路の状況	物件1と同じ	
土地の利用状況等	現況調査報告書のとおり	
供給処理施設	上水道 <input checked="" type="checkbox"/> なし 不明 都市ガス <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> なし 不明 下水道 <input checked="" type="checkbox"/> なし 不明  （注）供給処理施設における「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、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、役所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 土壌汚染の有無  
物件2の1階部分及び物件1における状況のほか、特定有害物質を含有する資材やガラクタの類いが物件3に埋設されている可能性も否定できないことから土壌汚染リスクの存在を認めることができる。ただし、調査機関による土壌汚染調査を行わないとその有無等について確定できない。
- ② 地下埋設物の有無  
現地調査の限りにおいて、物件1と同じく資材やガラクタの類いが埋設されている可能性は否定できないが専門家等による詳細調査によらなければその有無等について確定できない。
- ③ 埋蔵文化財の有無  
物件1と同じ。
- ④ 土砂災害警戒区域又は土砂災害特別警戒区域の該当有無  
物件1と同じ。
- ⑤ 洪水ハザードマップ  
物件1と同じ。
- ⑥ その他  
現況、画地内は草木が生い茂り原野のような状態にある。

3 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：平成8年6月28日新築（登記記録） 経過年数：約27年 経済的残存耐用年数：3年
仕 様	構造：木造2階建 屋根：亜鉛メッキ鋼板 外壁：モルタル吹付 内壁：合板、クロス、ボード ほか 天井：合板、屋根組表し ほか 床：フローリング、コンクリート、合板 設備：電気設備、給排水設備、衛生設備
床面積（現況）	1階 204.39 m <sup>2</sup> 、2階 79.31 m <sup>2</sup> 、延べ 283.70 m <sup>2</sup>
現況用途等	現況用途：作業所・事務所 間取り：建物間取図のとおり
品 等	やや劣る
保守管理の状態	現況調査報告書のとおり
建物の利用状況	現況調査報告書のとおり
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アスベストの有無及びその状態                              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。</li> <li>・未登記増築                              1階物置が増築されていた。なお、建築時期は判然としなかった。</li> <li>・その他                              2階における洋室部分は板やボード等が剥きだしとなっており、仕上げ途上の状態にあった。                              下屋部分は、物置場として利用されていた。</li> </ul>

## 第5 評価額算出の過程

### 1 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の建付地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 格差率 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
1	5,030 円	1.00	865.66	0.30	1,310,000

ア 標準画地価格（地価公示価格等からの規準）

地価調査基準地 鶴岡（県）－20

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $7,630 \text{ 円/㎡} \times 99.9/100 \times 100/101 \times 100/150 \approx 5,030 \text{ 円/㎡}$

◇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：方位を考慮。

◇地 域 格 差：街路、交通接近、環境、行政的条件等の各格差を考慮。

イ 個 別 格 差：方位＋3%、接道（道路との間に法定外公共物の水路介在）－3%、  
 相乗積計算  $(100\% + 3\%) \times (100\% - 3\%) \approx 100\%$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価補正率：建物と敷地との適応の状態、周辺環境との適合の状態、将来における建物取壊し等を考慮し査定。

#### ② 物件3（土地）

目的土地の建付地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 格差率 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ=オ
3	5,030 円	0.34	1,053	—	1,800,000

ア 標準画地価格（地価公示価格等からの規準）

地価調査基準地 鶴岡（県）－20

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格  
 $7,630 \text{ 円/㎡} \times 99.9/100 \times 100/101 \times 100/150 \approx 5,030 \text{ 円/㎡}$

◇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：方位を考慮。

◇地 域 格 差：街路、交通接近、環境、行政的条件等の各格差を考慮。

イ 個 別 格 差：方位＋3%、接道（道路との間に法定外公共物の水路介在）－3%、  
 形状－20%、雑種地－40%、画地規模－30%

相乗積計算  $(100\% + 3\%) \times (100\% - 3\%) \times (100\% - 20\%) \times (100\% - 40\%) \times (100\% - 30\%) \approx 34\%$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価補正率：必要なし。

③ 物件 2 (建物)

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を乗じて建物の価格を求めた。

物件 番号等	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現 価 率 ウ	建物の価格 (円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
物件 2	100,000	283.70	0.055	1,560,000

ウ 現価率：

＜物件 2＞

経過年数 27 年、経済的残存耐用年数 3 年、観察減価 45%、残価率 0%、耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用し、現価率を査定。

現価率 = (経済的残存耐用年数 3 年 / 経済的全耐用年数 30 年) × (1 - 観察減価 0.45) = 0.055

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を考慮した底地等割合を乗じ、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評価額を求めた。

① 底地価格

物件 番号	建付地価格(円) ア	底地等割合			底地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
		制約権利等	イ 面積割合	ウ 底地等割合	
1	1,310,000	使用借権	1.00	0.90	1,180,000
3	1,800,000	—	—	1.00	1,800,000

② 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 の及ぶ範囲 イ	土地利用権等割合		土地利用権等価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ=エ
			ウ		
1	1,310,000	1.00	0.10	使用借権	130,000
3	1,800,000	0.00	—	—	0

イ 本件建物の配置等土地利用実態を考慮の上、上記の通り査定。

ウ 土地利用権等割合

物件 1 における土地利用権等を使用借権と判定し、その割合を上記の通り査定。

③ 内訳価格及び一括価格

物件 番号	底地価格又は 基礎となる価格 (円) (2①エ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2②エ) 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) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ×エ×オ
1	1,180,000	—	/	0.50	0.60	350,000
2	1,560,000	+130,000	1.00	0.50	0.60	510,000
3	1,800,000	—	/	0.50	0.60	540,000
一括価格 (合計)						1,400,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：鶴岡市郊外の集落地域に所在し市場性が劣ること、土壤汚染リスク（資材等が地下に埋設されている可能性を含む）が存在することによる市場性の減退（調査費用の発生並びに場合によりこれらの対策費用を要する可能性がある）、物件2の種類、下水道に未接続であること等を考慮。

オ 競売市場修正：第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮。

## 第6 参考価格資料

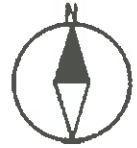
地価公示等価格	鶴岡（県）－20
所 在	鶴岡市文下字村ノ内152番
価 格	7,630円／㎡
位 置	J R羽越本線「鶴岡」駅から道路距離4kmに位置する
価 格 時 点	令和5年7月1日
地 積	337㎡
供給処理施設	水道、ガス、下水
接 面 街 路	西7m市道
用途指定等	市街化調整区域(建蔽率70%、容積率200%)
地域の概要	中小規模の農家住宅が建ち並ぶ既成住宅地域

## 第7 附属資料

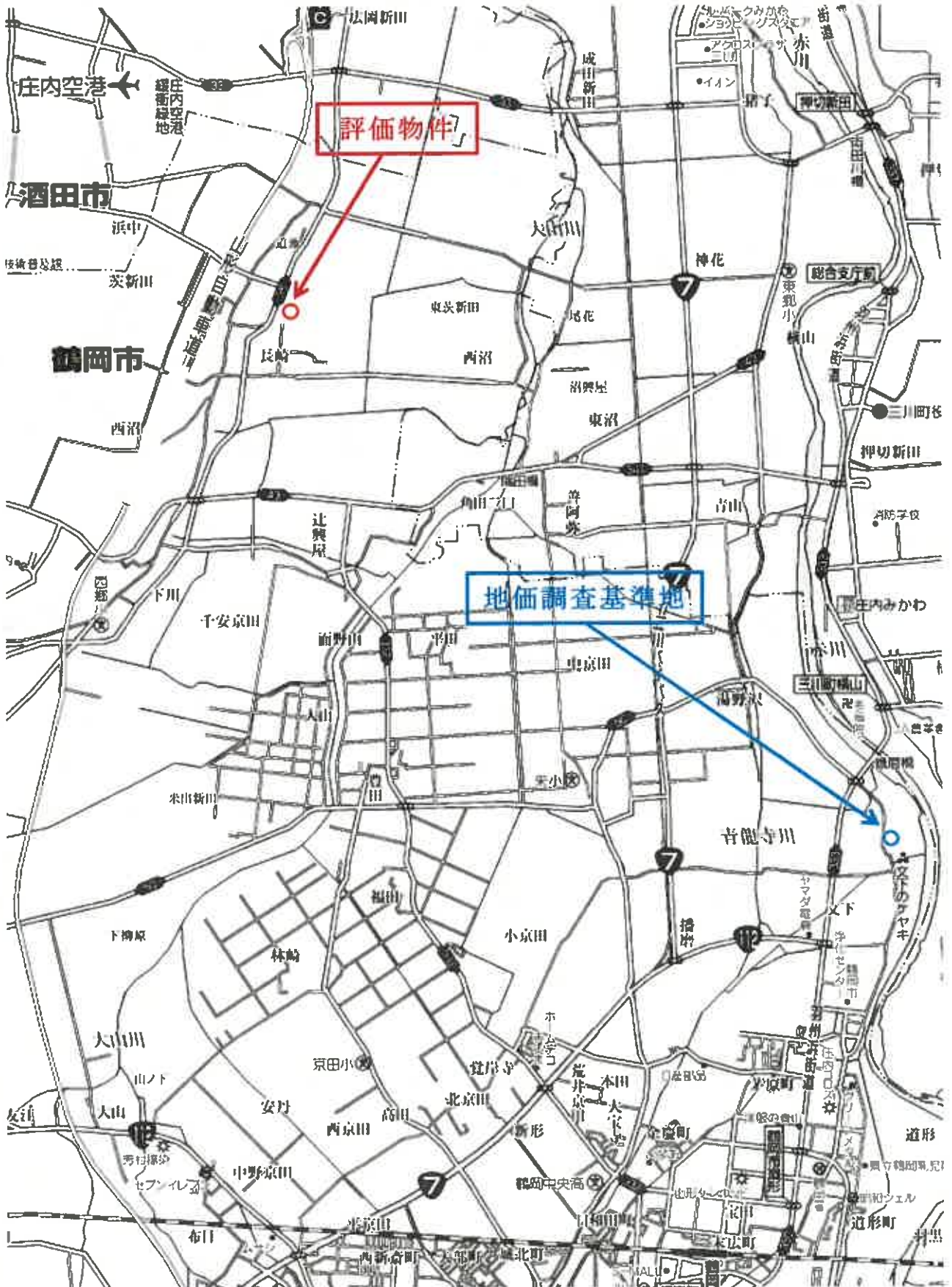
- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以上

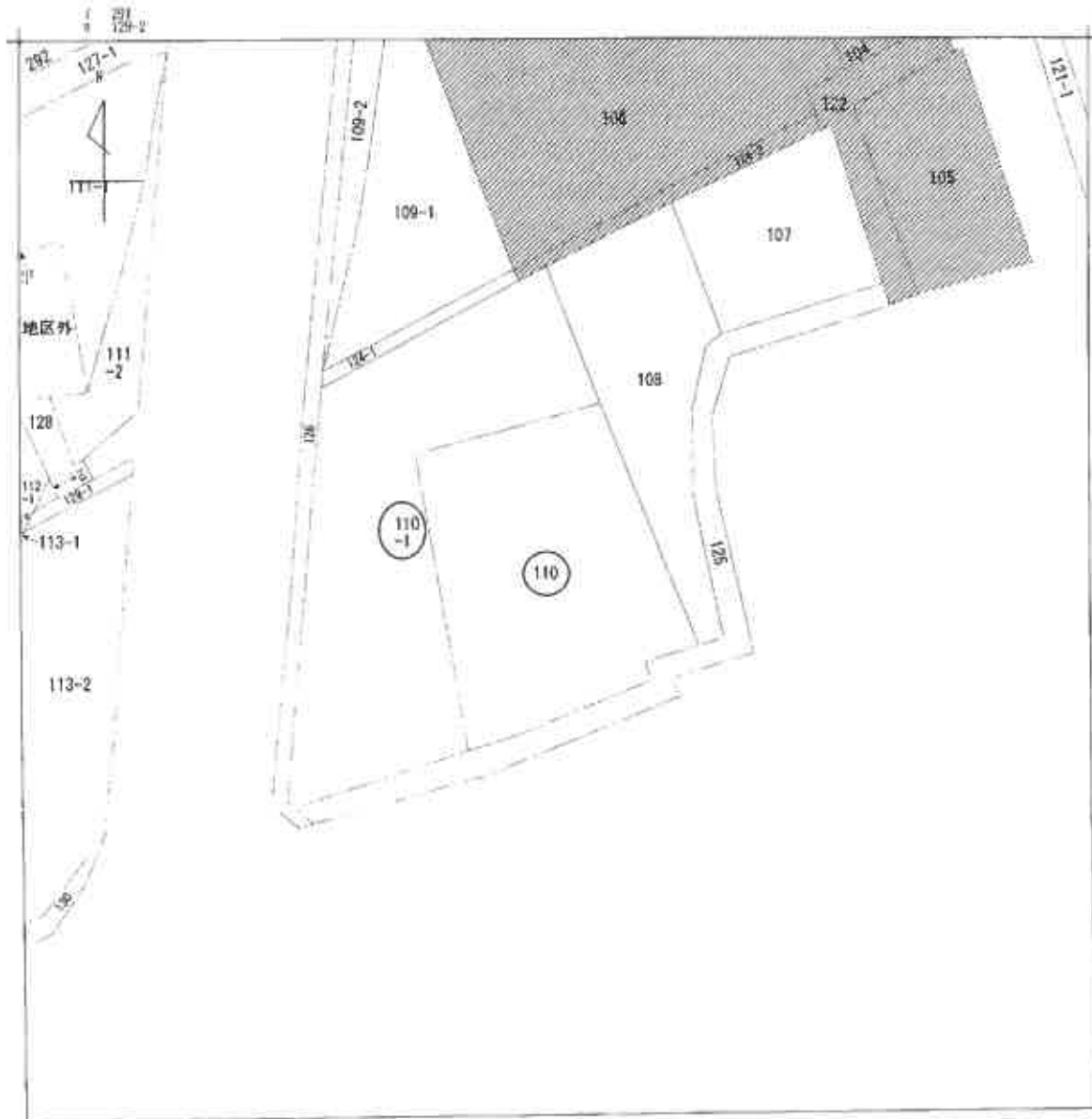
# 位置図



縮尺 ( 1/58,000 )







(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在地 西岡市安新田字興野				地番	110番			
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系 番号又は 記号	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地改良存在図
作成年月日	昭和59年4月12日			備付年月日 (原簿)	昭和59年5月15日		備考		

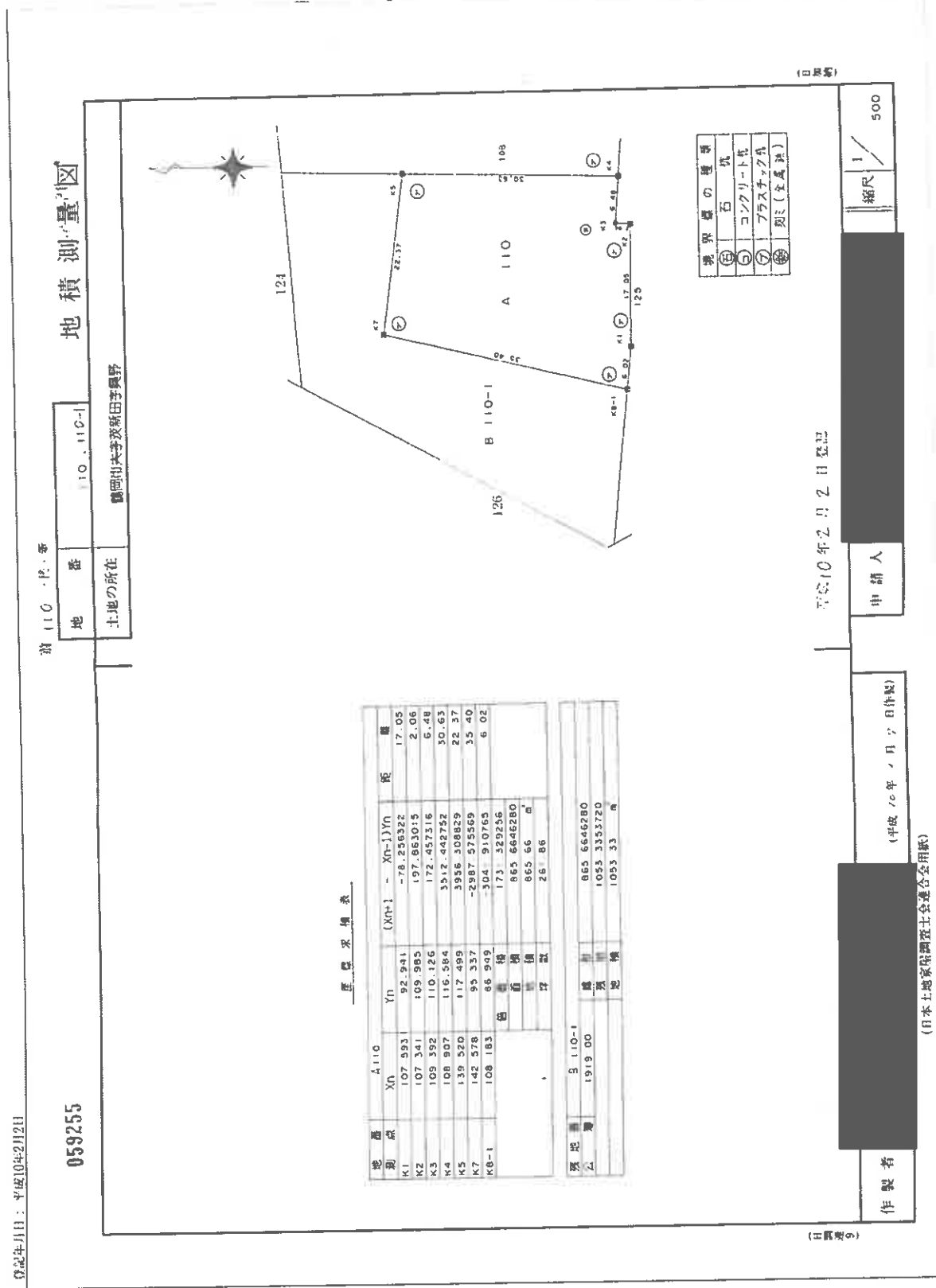
これは地図に登録されている内容を証明した書面である。

令和5年7月13日  
山形地方方法務局鶴岡支局  
登記官

請求番号：9-1  
(1/1)



A3→A4に縮小



座標求積表

測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> )Y <sub>n</sub>	距離
K1	107.893	92.941	-78.256322	17.05
K2	107.341	109.985	197.663015	2.06
K3	109.392	110.126	172.452516	6.48
K4	108.907	116.584	3512.442752	30.63
K5	139.520	117.499	3956.308829	22.37
K7	142.578	95.337	-2987.575569	35.40
K8-1	108.183	86.949	-304.910765	6.02
総面積				
座標				
面積				865.6646280
座標				865.66
座標				26.86
面積				865.6646280
座標				1053.3353720
座標				1053.33

境界線の種類

①	石
②	コンクリート
③	プラスチック
④	瓦
⑤	瓦
⑥	瓦
⑦	瓦
⑧	瓦

(日調製)

(日調製)

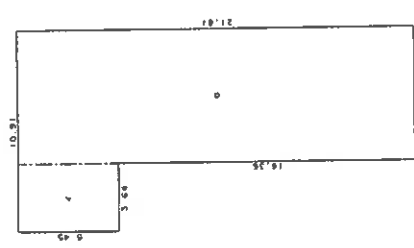
A3→A4に縮小

登記年月日：平成8年7月24日

# 133397 各階平面図

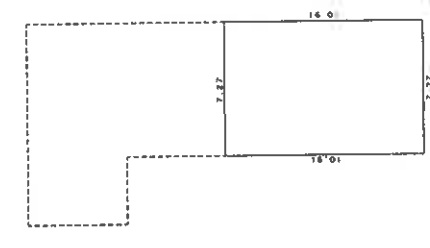
# 建物図面 各階平面図

家屋番号	110番
建物の所在	静岡市大平区新田字奥野110番地



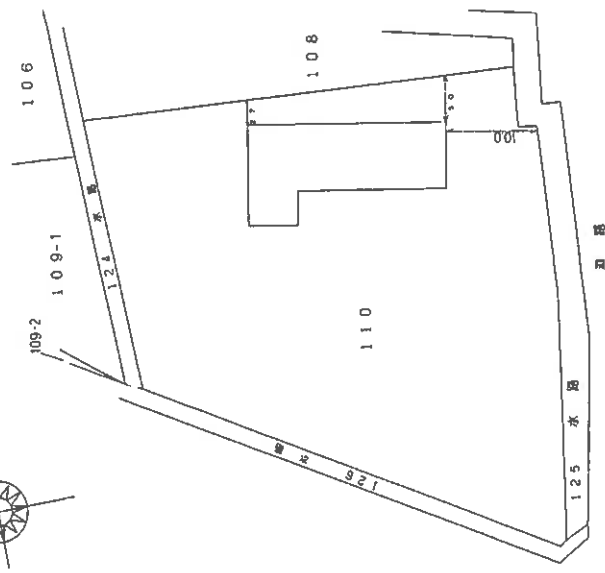
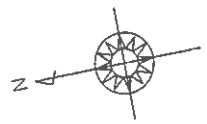
### 採算表

$4 \times 3.64 \times 3.64 = 19.8380$   
 $6 \times 21.81 \times 7.27 = 158.5587$   
**合計** 178.3967  
**床面積** 178.39 m<sup>2</sup>



### 採算表

$10.91 \times 7.27 = 79.3157$   
 $79.3157$   
**床面積** 79.31 m<sup>2</sup>



(日層建建)

(日層建建)

製者

縮尺	1 / 250
----	---------

申請人

縮尺	1 / 500
----	---------

(日本土地家屋調査士会連合会所属)

平成 8 年 7 月 24 日 登記

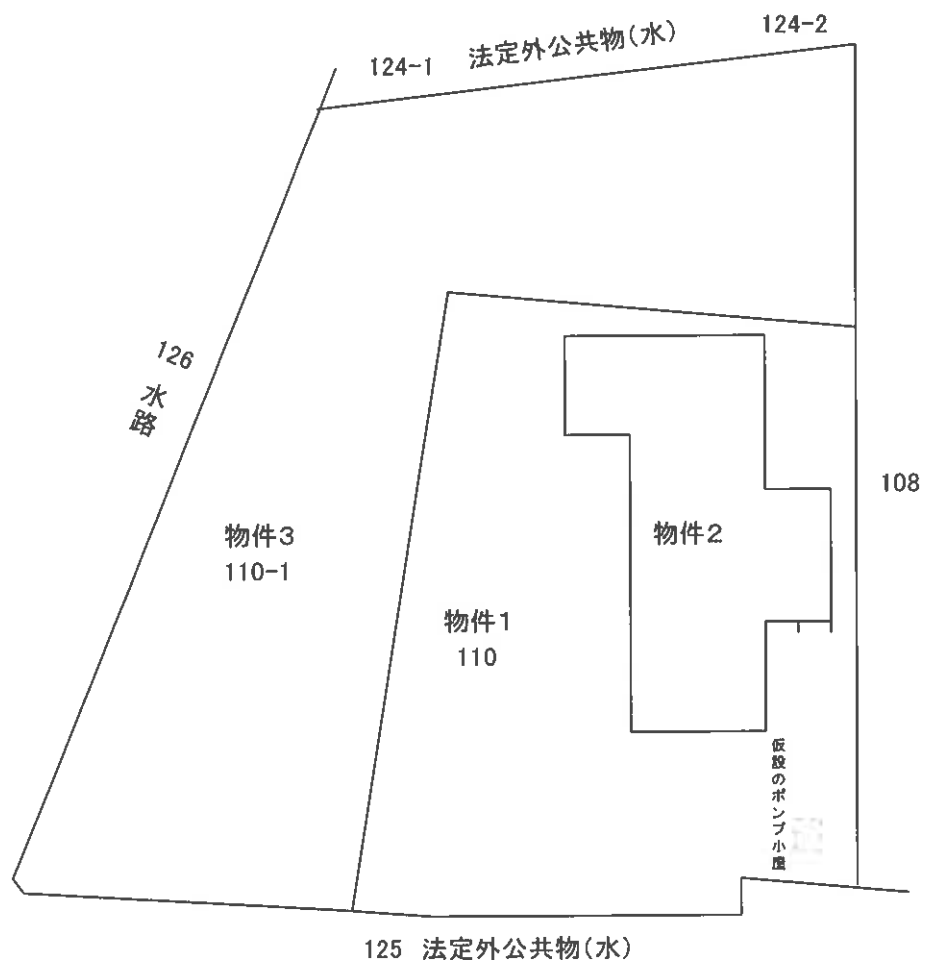
これは図面に記載されている内容を正確とした図面である。  
 令和 5 年 7 月 13 日 山形地方事務所 登記官

登記官

図紙番号：9-2

# A3→A4に縮小

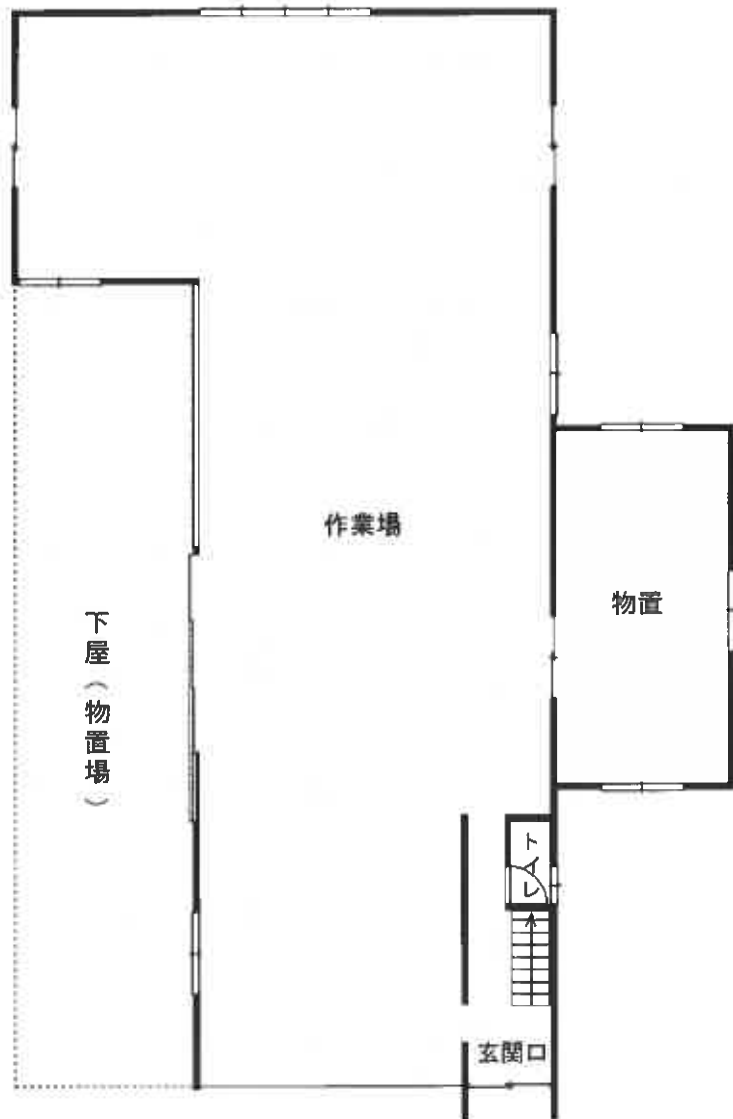
# 土地建物位置関係図



# 建物間取図

物件2 主である建物

1 F



2 F

