

期 間 入 札 の 公 告

令和 6年 4月 9日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 篠原 佑実

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 15日まで
開札期日	日 時 令和 6年 5月 22日 午前10時00分 場 所 徳島地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 6年 6月 12日 午前10時00分 場 所 徳島地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 6年 5月 23日から 令和 6年 5月 24日まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、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 6年 4月 9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)
3~13, 15~ 21	2,870,000 2,296,000	一括	574,000	45,002	0
3	760,000				
4	10,000				
5	550,000				
6	10,000				
7	30,000				
8	10,000				
9	10,000				
10	30,000				
11	230,000				
12	80,000				
13	350,000				
15	740,000				
16	10,000				
17	10,000				
18	10,000				
19	10,000				
20	10,000				
21	10,000				
備考					

物 件 目 録

- | | | | |
|---|------------------|------------------|--|
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
361番1
雑種地
2799平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
361番2
山林
1701平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
358番
雑種地
2048平方メートル |
| 6 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
357番3
雑種地
36平方メートル |
| 7 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
357番1
雑種地
111平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|--------------|
| 8 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 355番3 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 8.54平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 357番2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 9.12平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 356番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 1094平方メートル |
| 11 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 359番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 661平方メートル |
| 12 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 360番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|--------------|
| | 地 | 積 | 238平方メートル |
| 13 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 360番2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1024平方メートル |
| 15 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 362番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2732平方メートル |
| 16 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 362番2 |
| | 地 | 目 | 墓地 |
| | 地 | 積 | 16平方メートル |
| 17 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 312番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 4087平方メートル |
| 18 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 309番1 |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|--------------|
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 4812平方メートル |
| 19 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 355番4 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 3.30平方メートル |
| 20 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 357番4 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 3.30平方メートル |
| 21 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 357番5 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 19平方メートル |

徳島地方裁判所からのお知らせ（入札時の注意点）

第1 この物件では、入札時に入札書ごとに次の各書面を提出する必要があります。

- 1 暴力団員等に該当しない旨の陳述書
- 2 住民票（入札人が個人の場合）又は資格証明書（入札人が法人の場合）
- 3 宅地建物取引業の免許証の写し（入札人が宅地建物取引業者の場合）

◆ 上記1及び2の各書面は、**入札時に提出がないと無効**になります。また、**記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。**

◆ 入札書及び上記1の書面の書式は、BITのトップ画面の右にある「ダウンロード」からダウンロードすることができるほか、徳島地方裁判所の執行官室で配布を受けられます。各書面の記入方法は、各書面の注意書欄に記載されていますので、よくお読みください。

第2 入札時に提出する暴力団員等に該当しない旨の陳述書の「陳述」欄「自己の計算において・・・ありません。」の口のチェックは、入札者が他人から資金の提供を受けて入札に参加する場合など「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」がいる場合のみチェックするものです。

チェックを入れた場合には、陳述書欄外の注意書8を参照の上、必ず別紙も添付してください。**不備があった場合、入札が無効になる場合があります。**

◆ その他入札に関してご不明な点は、徳島地方裁判所執行官室にお問合せください。

物 件 明 細 書

令和 6年 2月26日

徳島地方裁判所民事部

裁判所書記官 岩 城 讓

1 不動産の表示

【物件番号3～13, 15～21】

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

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号3, 5～9, 11～13, 15, 19～21】

転借人ズゞや株式会社が占有している。

原賃借権

賃借人 株式会社エムアイプランニング

期 限 令和3年1月28日から固定買取価格での売電期間の終了日まで

賃 料 年額10万円(毎年1月末日限り当年分を支払)

敷 金 なし

保証金 なし

特 約 賃借権の譲渡・転貸は可

原賃借人株式会社エムアイプランニングの賃借権は、対抗要件を有していない。

【物件番号4, 10, 16～18】

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, 5～9, 11～13, 15, 19～21】

現況山林部分につき、周辺隣地との各境界が不明確である。

【物件番号4, 17, 18】

周辺隣地との各境界が不明確である。

【物件番号10】

地籍図上筆界未定である。

【物件番号11】

本件土地上に現存しない建物（家屋番号359番の2）の登記が存在する。

《 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

- | | | | |
|---|------------------|------------------|--|
| 3 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
361番1
雑種地
2799平方メートル |
| 4 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
361番2
山林
1701平方メートル |
| 5 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
358番
雑種地
2048平方メートル |
| 6 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
357番3
雑種地
36平方メートル |
| 7 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
357番1
雑種地
111平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|--------------|
| 8 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 355番3 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 8.54平方メートル |
| 9 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 357番2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 9.12平方メートル |
| 10 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 356番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 1094平方メートル |
| 11 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 359番 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 661平方メートル |
| 12 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 360番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |

物 件 目 録

	地	積	238平方メートル
13	所	在	徳島県美馬市美馬町字清田
	地	番	360番2
	地	目	雑種地
	地	積	1024平方メートル
15	所	在	徳島県美馬市美馬町字清田
	地	番	362番1
	地	目	雑種地
	地	積	2732平方メートル
16	所	在	徳島県美馬市美馬町字清田
	地	番	362番2
	地	目	墓地
	地	積	16平方メートル
17	所	在	徳島県美馬市美馬町字清田
	地	番	312番
	地	目	山林
	地	積	4087平方メートル
18	所	在	徳島県美馬市美馬町字清田
	地	番	309番1

物 件 目 録

	地	目	山林
	地	積	4812平方メートル
19	所	在	徳島県美馬市美馬町字清田
	地	番	355番4
	地	目	雑種地
	地	積	3.30平方メートル
20	所	在	徳島県美馬市美馬町字清田
	地	番	357番4
	地	目	雑種地
	地	積	3.30平方メートル
21	所	在	徳島県美馬市美馬町字清田
	地	番	357番5
	地	目	雑種地
	地	積	1.9平方メートル

令和5年(ヌ)第21号
令和5年9月13日受理
令和5年12月6日提出
(全2分冊のうち第2冊)



現況調査報告書

(物件3～13・15～21)

徳島地方裁判所
執行官 片山隆雄

(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

- | | | |
|---|-----|--------------|
| 3 | 所 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 番 | 361番1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 2799平方メートル |
| 4 | 所 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 番 | 361番2 |
| | 地 目 | 山林 |
| | 地 積 | 1701平方メートル |
| 5 | 所 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 番 | 358番 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 2048平方メートル |
| 6 | 所 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 番 | 357番3 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 36平方メートル |
| 7 | 所 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 番 | 357番1 |
| | 地 目 | 雑種地 |
| | 地 積 | 111平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|------------------|------------------|--|
| 8 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
355番3
雑種地
8.54平方メートル |
| 9 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
357番2
雑種地
9.12平方メートル |
| 10 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
356番
山林
1094平方メートル |
| 11 | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 徳島県美馬市美馬町字清田
359番
雑種地
661平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|--------------|
| 12 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 360番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 238平方メートル |
| 13 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 360番2 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 1024平方メートル |
| 15 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 362番1 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 2732平方メートル |
| 16 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 362番2 |
| | 地 | 目 | 墓地 |
| | 地 | 積 | 16平方メートル |

物 件 目 録

- | | | | |
|----|---|---|--------------|
| 17 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 312番 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 4087平方メートル |
| 18 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 309番1 |
| | 地 | 目 | 山林 |
| | 地 | 積 | 4812平方メートル |
| 19 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 355番4 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 3.30平方メートル |
| 20 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 357番4 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 3.30平方メートル |
| 21 | 所 | 在 | 徳島県美馬市美馬町字清田 |
| | 地 | 番 | 357番5 |
| | 地 | 目 | 雑種地 |
| | 地 | 積 | 19平方メートル |

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	未実施(住居表示未実施地区)		
土地	物件4		
現況地目	<input type="checkbox"/> 宅地(物件) <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> 田	<input type="checkbox"/> 公衆用道路(物件) <input checked="" type="checkbox"/> 山林	<input type="checkbox"/> 原野 <input type="checkbox"/> 休耕畑
形状	<input type="checkbox"/> 公図のとおり <input type="checkbox"/> 建物図面(各階平面図)のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 現況見取図のとおり		
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 checked="" type="checkbox"/> 上記の者が 山林 の状態で占有している。 <input type="checkbox"/> <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	物件4土地は、(6枚目)及び(7枚目)に記載の土地賃貸借契約、土地転貸借契約の対象土地に含まれているが、同土地の現況は山林であり上記契約に基づく現実の占有は認められない。		
執行官保管の仮処分	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある	<input type="checkbox"/> 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 <input type="checkbox"/> 保管開始日 令和 年 月 日	
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"/> 現況見取図のとおり		

(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①(物件3、5～9、15、19～21関係)		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> (株)エムアイプランニング	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> ずゞや株式会社
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/>
関係人の陳述及び 提示文書の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> 占有者会社担当者) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 土地賃貸借契約書)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> 転貸人会社担当者、B) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 土地転貸借契約書)
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input checked="" type="checkbox"/> 転借
占有開始時期	令和 3 年 1 月 28 日	令和 3 年 2 月 22 日
最初の契約日	令和 3 年 1 月 28 日	令和 3 年 2 月 22 日
契約等 期間	令和 3 年 1 月 28 日 から <input checked="" type="checkbox"/> 固定買取価格での売電期間の終了日 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	令和 3 年 2 月 22 日 から <input checked="" type="checkbox"/> 固定買取価格での売電期間の終了日 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<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	<input checked="" type="checkbox"/> 【最初の契約内容と同一】 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	<input checked="" type="checkbox"/> 【最初の契約内容と同一】 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等 貸主 借主	<input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他() <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> (株)エムアイプランニング <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期	毎年 金 10 万 円 (毎年 1 月末日限り 当年分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()	毎年 金 10 万 円 (毎年 1 月末日限り 当年分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 承諾による譲渡・転貸は可	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他		
執行官の意見	<input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	<input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
<p>株式会社エムアイプランニングから提示を受けた土地賃貸借契約書、土地転貸借契約書及び関係者からの聴取調査の結果からすれば、上記のとおり認められる。なお、上記各契約書には物件4土地が契約対象土地として含まれているが、同土地の現況は山林であり上記契約に基づく現実の占有は認められない。</p> <p>なお、(6枚目)記載の対象物件〔3、5～9、15、19～21〕及び(7枚目)の記載の対象物件〔11～13〕は、1通の契約書によって契約されたものであって、契約期間や賃料などの契約内容は、全物件を通じてのものである。</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

(6 枚目)

占有者及び占有権原② (物件11～13関係)		
占有範囲	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/>
占有者	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> (株)エムアイプランニング	<input type="checkbox"/> 債務者 <input checked="" type="checkbox"/> ずぶや株式会社
占有状況	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/>
関係人の陳述及び 提示文書の要旨	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> 占有者会社担当者) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 土地賃貸借契約書)	<input checked="" type="checkbox"/> 陳述(<input checked="" type="checkbox"/> 転貸人会社担当者、B) <input checked="" type="checkbox"/> 文書(<input checked="" type="checkbox"/> 土地転貸借契約書)
占有権原	<input checked="" type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input type="checkbox"/> 転借	<input type="checkbox"/> 賃借 <input type="checkbox"/> 使用借 <input checked="" type="checkbox"/> 転借
占有開始時期	令和 3年 1月 28日	令和 3年 2月 22日
最初の契約等	契約日 令和 3年 1月 28日 期間 令和 3年 1月 28日 から <input checked="" type="checkbox"/> 固定買取価格での売電期間の終了日 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	契約日 令和 3年 2月 22日 期間 令和 3年 2月 22日 から <input checked="" type="checkbox"/> 固定買取価格での売電期間の終了日 <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
更新の種別	<input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新	<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 <input checked="" type="checkbox"/> 【最初の契約内容と同一】 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 期間の定めなし	期間 <input checked="" type="checkbox"/> 【最初の契約内容と同一】 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 期間の定めなし
契約等当事者	貸主 <input checked="" type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> その他() 借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()	貸主 <input type="checkbox"/> 所有者 <input checked="" type="checkbox"/> (株)エムアイプランニング 借主 <input checked="" type="checkbox"/> 占有者 <input type="checkbox"/> その他()
賃料・支払時期	毎年 金 10万 円 (毎年 1月末日限り 当年分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()	毎年 金 10万 円 (毎年 1月末日限り 当年分払) <input type="checkbox"/> 前払 () <input type="checkbox"/> 相殺 ()
敷金・保証金	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円	<input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> 敷金 <input type="checkbox"/> 保証金 <input type="checkbox"/> ある 金 円
特約等	<input type="checkbox"/> 転貸可 <input checked="" type="checkbox"/> 承諾による譲渡・転貸は可	<input type="checkbox"/> 譲渡転貸可 <input type="checkbox"/>
その他		
執行官の意見	<input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり	<input type="checkbox"/> 上記のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 下記のとおり <input type="checkbox"/> 「執行官の意見」のとおり
<p>株式会社エムアイプランニングから提示を受けた土地賃貸借契約書、土地転貸借契約書及び関係者からの聴取調査の結果からすれば、上記のとおり認められる。なお、上記各契約書には物件4土地が契約対象土地として含まれているが、同土地の現況は山林であり上記契約に基づく現実の占有は認められない。</p> <p>なお、(6枚目)記載の対象物件〔3、5～9、15、19～21〕及び(7枚目)の記載の対象物件〔11～13〕は、1通の契約書によって契約されたものであって、契約期間や賃料などの契約内容は、全物件を通じてのものである。</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

(7枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
ずゞや株式会社担当者	1 本件の問題については、B(弁護士)に依頼していますので、同弁護士の方から聴き取ってください。
B(ずゞや株式会社の担当弁護士)	1 当職は、ずゞや株式会社から依頼を受けておりますので、本件に関する事項につきお答えいたします。 2 本件で売却対象となっている土地上には、ずゞや株式会社が太陽光発電設備を設置して、再生可能エネルギー電気の利用の促進に関する特別措置法による変更認定を受けた上、太陽光発電を稼働させ、現在、同土地を利用しています。 3 すなわち、ずゞや株式会社は、本件土地上の太陽光発電設備の所有者であり、かつ、いわゆる再エネ特措法に定めるIDの名義変更を受けた権利者です。 4 なお、ずゞや株式会社は、株式会社エムアイプランニングから令和3年2月22日付け不動産売買契約により本件土地を取得しました。また、株式会社エムアイプランニングは、不動産売買契約によりその前主である債務者から本件土地を取得したが、債務者から株式会社エムアイプランニングへの所有権移転登記をする前に、債権者が本件土地につき仮差押えをしたため、債務者から株式会社エムアイプランニングへの所有権移転登記をすることができなかったと聞いております。そのため、ずゞや株式会社も所有権移転登記を受けられていない状況と株式会社エムアイプランニングから聴いています。 5 なお、ずゞや株式会社は、上記太陽光発電設備の敷地について、株式会社エムアイプランニングとの間で、転貸借契約を締結しています。
株式会社エムアイプランニング担当者	1 当社は、債務者から、本件土地上で太陽光発電所を運営するための権利・地位と、本件土地について、それぞれ売買契約を締結し、譲渡代金は支払済みです。そして、当社は、本件土地上に、太陽光発電事業に係る設備を建築しました(なお、建築完了時期は、ずゞや株式会社に売却後です。) 2 当社は、本件土地上にある太陽光発電設備、当該事業を行うための権利・地位、及び本件土地につき、ずゞや株式会社に売却するべく手続を進めていました。 そして、太陽光発電設備、及び当該事業を行うための権利・地位については、ずゞや株式会社に売却し、名義も同社のものとしましたが、土地については、その名義が債務者にある段階で債権者から仮差押えを受けた関係で、ずゞや株式会社に名義変更できていません。 3 なお、当社は、上記太陽光発電設備の敷地について、債務者会社から賃貸借契約によりこれを借り受け、同土地を、ずゞや株式会社に対して転貸しています。

(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
【債務者会社からの聴取調査について】	〔債務者会社からの聴取調査については、同社に架電しても電話番号が現在使われていないとのアナウンスであり、同社に宛てて複数回照会書面を送付したが回答がなかった。また、代表者の住所宛に同様の照会書面を送付したが回答がなかった。その他、取引をした関係各社に問い合わせても債務者会社への連絡先は判明しなかった。以上から、債務者会社から直接の事情説明を受けることはできなかった。〕

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

【不動産の形状】

- ・ 本件受命物件の形状は、添付した図面及び写真のとおりである。
- ・ その概要は、物件3、5～10、15、16、19～21については、物件10、16を除く部分において、太陽光発電設備が設けられている。物件10は他の目的外土地とともに南北に細長い形状をした筆界未定地である。物件16は、小高い丘陵の形状をした土地である。
次に、物件4は、斜面となっており自然林が生息している。
次に、物件11～13には、太陽光発電設備が設けられているが、その敷地以外の部分は雑木や雑草が生い茂った法地となっている。
次に、物件17、18は、斜面となっており自然林が生息している。

【占有関係】

- ・ 上記記載の太陽光発電設備の敷地部分を「ずゞや株式会社」が同設備を所有することにより占有し、その他の部分は債務者が山林等の状態で占有しているが、本件各土地の占有関係の詳細については(2～7枚目)に記載のとおりである。

【土地の範囲、境界】

- ・ 本件土地につき、法務局には法第14条1項地図が備え置かれており、同地図には現地復元力がある。もっとも、本件土地のうち山林部分については雑木や雑草が生い茂り立ち入ることができず、外見目視上の境界は明らかではない。

【接道等】

- ・ 本件土地については、現況見取図に表示の位置において舗装市道及び未舗装林道に接面している。

【土地の状況】

- ・ 上記の太陽光発電設備の状況は添付の写真のとおりであるが、写真14、15の位置には「固定価格買取制度に基づく再生可能エネルギー発電事業の設備」と題するパネルが掲示されており、再生可能エネルギー発電事業者の氏名として「ずゞや株式会社」という表示がなされている。
- ・ 物件16は登記地目が墓地であるが、その形状が雑草が生い茂った丘陵の形をしており、墓石が確認された。なお、物件16は、物件15の内部に位置している。
- ・ 本件土地のうち特に山林部分については、雑木や雑草が生い茂り伐採しなければ立ち入れない状況であったことから、写真撮影ができない部分があった。
- ・ 物件10(南北に細長い形状をした筆界未定地)の南端付近には廃屋が2棟存在するが、現状では建物としては評価できない。

【太陽光発電設備について】

- ・ 上記記載のとおり本件土地の一部には地上に太陽光発電設備が存在するが、同設備は本件売却の対象とはなっていない点に注意を要する。

【係争関係について】

- ・ 本件は、「関係人の陳述等」に記載のとおり、債務者は本件申立債権者から本件土地を差し押さえられたものであるが(仮差押えに基づく本執行)、他方、債務者は、本件土地の一部を株式会社エムアイプランニングに売却し、同社はこれをずゞや株式会社に売却していた。

この点、本件債権者は、債務者に対して有する債権(債務名義)に基づき、債務者の所有する本件土地に対し適法な権利行使として強制競売手続を開始したものであって手続上何ら問題はない。もっとも、上記のような経緯が生じている点については注意を要する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和5年9月13日 (水) 14:05 - 14:10	当庁	美馬市役所に対し図面、航空写真などの資料請求書面作成及び送付
令和5年9月13日 (水) 11:45 - 11:50	当庁	法務局に対する公簿関係の交付請求書等作成準備
令和5年9月13日 (水) 15:40 - 15:45	法務局	公簿関係の閲覧調査
令和5年9月14日 (木) 11:14 - 11:25	携帯電話	ずぶや株式会社の担当者から聴取調査
令和5年10月7日 (土) 13:30 - 13:50	目的物件所在地	位置確認、写真撮影、占有調査
令和5年10月11日 (水) 10:55 - 11:50	目的物件所在地	立入調査 評価人同行
令和5年10月11日 (水) 14:00 - 14:10	美馬市役所	公法上の規制、接道その他の調査
—		
—		
—		
—		
—		
(特記事項)		
上記のほか、B並びに株式会社エムアイプランニング担当者から複数回にわたり聴取り及び書面提示による調査を実施した。		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

地積測量図

地番 358

土地の所在 美馬市美馬町字清田

物件5

求積表

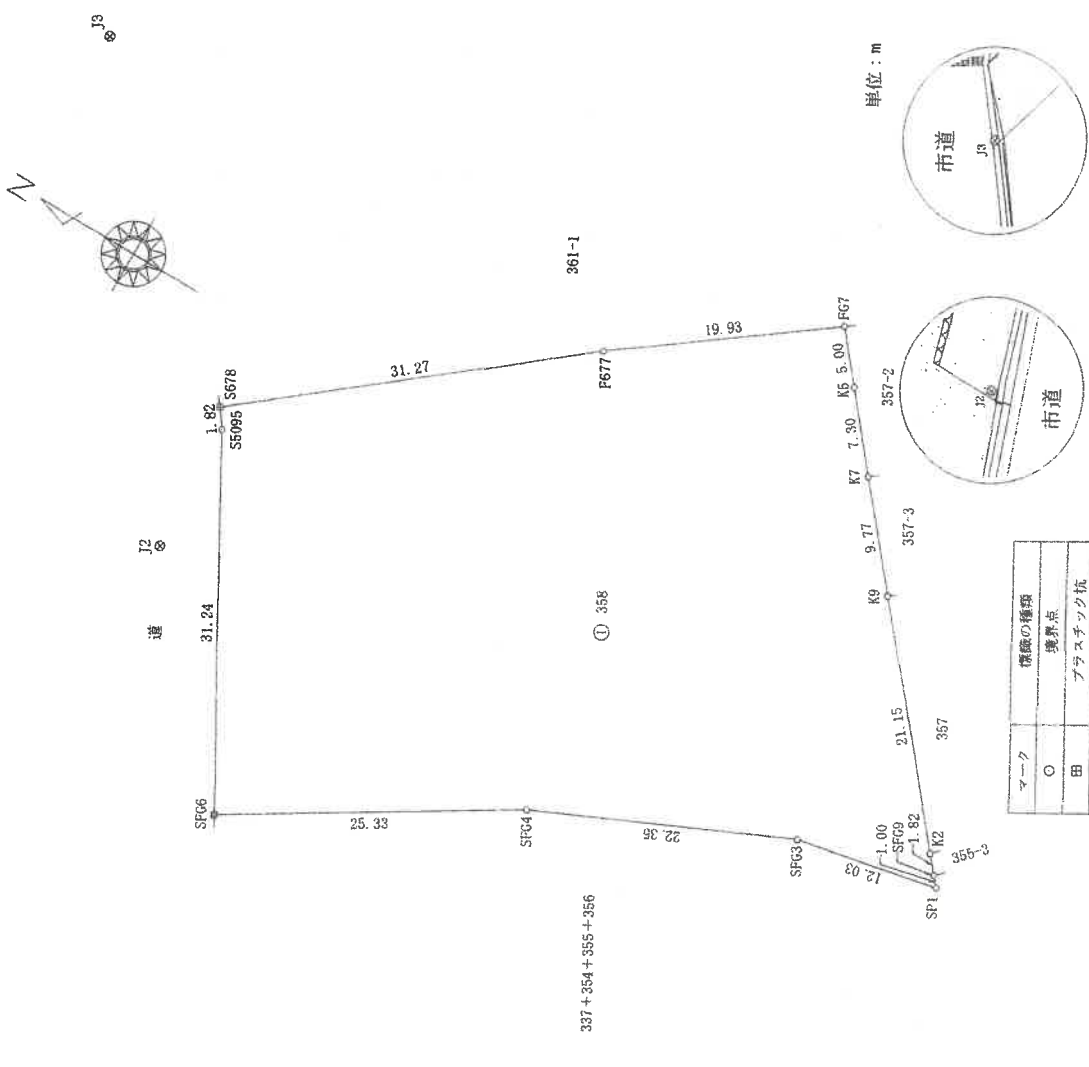
地番	① 358	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
FG7	122904.778	52366.790	-7.945	-976478.461210	
F677	122920.864	52355.015	-31.477	-3869180.036128	
S678	122945.152	52335.313	-21.192	-2605576.606356	
S5095	122944.098	52333.822	-28.687	-3526897.339326	
SFG6	122928.720	52306.626	-13.907	-1709569.709040	
SFG4	122907.153	52319.915	22.547	2771187.576691	
SFG3	122886.804	52329.173	11.695	1437161.172780	
SFG9	122875.016	52331.610	3.200	393200.051200	
K2	122875.677	52332.373	2.134	262216.694718	
K9	122876.883	52333.744	17.529	2153908.882107	
K7	122890.540	52349.902	23.632	2904149.241280	
K5	122896.841	52357.376	13.058	1604786.949778	
	122901.549	52362.960	9.414	1156955.182256	
合計					-4096.399200
合計面積					2048.1996000
合計地積					2048.19
					m ²

地番	面積
① 358	2048.1996000

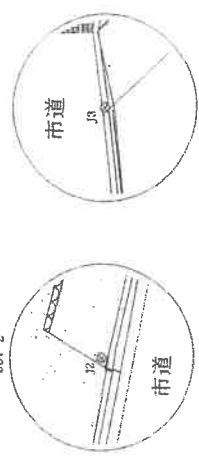
引照点	境界点	距離	引照点	境界点	距離
J2	SFG6	22.27	J3	SFG6	63.51
J2	S5095	10.64	J3	S5095	33.00
J2	S678	12.21	J3	S678	31.22
J2	F677	39.11	J3	F677	47.32
J2	K5	58.38	J3	FG7	64.23
J2	K7	57.88	J3	K5	66.94
J2	K9	59.41	J3	K7	71.33
J2	K2	67.55	J3	K9	77.90
J2	SFG9	68.55	J3	K2	94.06
J2	SP1	69.10	J3	SFG9	95.56
J2	SFG3	57.12	J3	SP1	96.40
J2	SFG4	36.60	J3	SFG3	85.80
			J3	SFG4	71.09

測量年月日	平成30年12月11日
座標系	IV系

点名	X座標	Y座標	備考
J2	122943.611	52323.193	金属板
J3	122965.173	52356.406	金属板
EG0E00114-2	122925.995	52297.233	国土地理院基点、金属板
EG0E00114-3	122944.689	52333.980	国土地理院基点、金属板



単位：m



マーク	標識の種類
○	境界点
田	プラスチック杭
⊗	金属プレート(会標)
⊙	金属板

境界点詳細図：J3
境界点詳細図：J2
報告書番号：1900245

作成者

申請人

(平成31年1月20日作成)

縮尺 1/500

地積測量図

地番 357-3

土地の所在 美馬市美馬町字清田

求積表

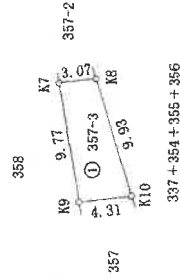
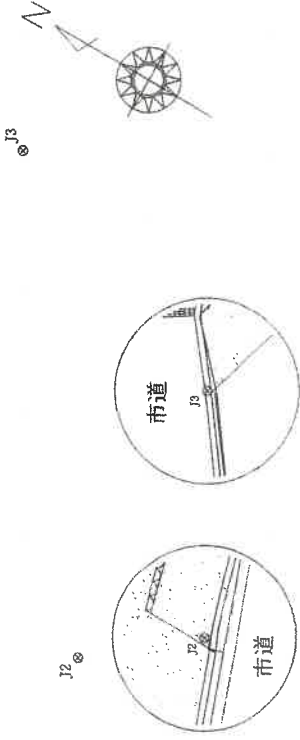
地番	① 357-3				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
K7	122896.841	52357.376	-9.300	-1142940.621300	
K9	122890.540	52349.902	-4.910	-603392.551400	
K10	122887.075	52352.466	9.300	1142849.797500	
K8	122894.373	52359.202	4.910	603411.371430	
		合計		-72.003770	
		合計面積		36.0018850	
		地積		36.00	
		㎡			

地番	面積
① 357-3	36.0018850 ㎡

引照点	境界点	距離	引照点	境界点	距離
J2	K9	59.41	J3	K9	77.90
J2	K7	57.93	J3	K7	71.33
J2	K8	61.00	J3	K8	73.85
J2	K10	63.65	J3	K10	81.19

測量年月日	平成30年12月11日
座標系	IV 系

点名	X座標	Y座標	備考
J2	122943.611	52323.193	金属板
J3	122968.173	52356.406	金属板
E00E00114-2	122825.995	52297.233	国土院基準点、金属板
E00E00114-3	122944.589	52333.980	国土院基準点、金属板



マーク	標識の種類
○	境界点
⊙	金属板

単位：m

報告書番号：1900245

作成者

申請人

縮尺 1/500

(平成31年1月20日作成)

地積測量図

地番 357-1

土地の所在 美馬市美馬町字清田

求積表

地番	① 357-1		② 357-4		合計面積	地積
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)		
K3	122873.564	52337.187	7.200	894689.660800		
K11	122874.594	52340.944	15.279	1877400.921726		
K10	122887.075	52352.466	8.988	1100622.417850		
K9	122890.540	52349.902	-18.722	-2300756.689880		
K2	122876.883	52333.744	-12.715	-1562379.567345		
			合計	-223.256849		
			合計面積	111.6284245		

地番	② 357-4		① 357-1		合計面積	地積
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)		
K3	122873.564	52337.187	-2.452	-301285.978928		
K1	122872.305	52338.492	2.325	285678.109125		
SP3	122873.042	52339.512	2.452	301284.698984		
K11	122874.594	52340.944	-2.325	-285683.431050		
			合計	-6.601869		
			合計面積	3.3009345		

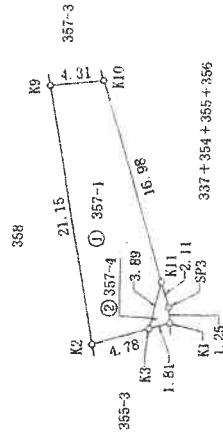
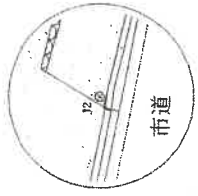
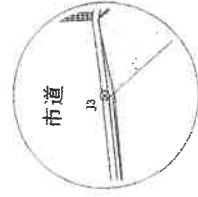
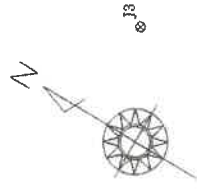
合計面積 114.9293590 m²

地番	面積
① 357-1	111.6284245 m ²
② 357-4	3.3009345 m ²

引照点	境界点	距離	引照点	境界点	距離
J2	K2	67.55	J3	K2	94.06
J2	K9	59.41	J3	K9	77.90
J2	K10	63.66	J3	K10	81.19
J2	K11	71.26	J3	K11	94.84
J2	SP3	72.43	J3	SP3	96.61
J2	K1	72.92	J3	K1	97.52
J2	K3	71.43	J3	K3	96.54

測量年月日 平成30年12月11日
 座標系 IV 系

点名	X座標	Y座標	備考
J2	122943.511	52323.193	金属板
J3	122968.173	52356.406	金属板
E00E00114-2	122925.995	52297.233	国土調査基点、金属板
E00E00114-3	122944.689	52333.980	国土調査基点、金属板



マーク	境界の種別
○	境界点
⊗	金属板

単位: m

報告書番号: 1900255

作成者

(平成31年1月20日作成)

申請人

縮尺 1/500

物件7 (357番1)
 物件20 (357番4)

地積測量図

地番 355-2-4

土地の所在 美馬市美馬町字清田

求積表

地番	① 355-3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
N0					
K3	122873.564	52337.187	-1.945	-238989.081980	
K2	122876.883	52333.744	-4.814	-691529.314762	
SFG9	122875.677	52332.373	1.945	238993.191765	
K4	122872.489	52335.689	4.814	591508.118720	
合計				-17.086267	
合計面積				8.5431285	
地積				8.54	

地番	② 355-4	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
N0					
K1	122872.305	52338.492	0.193	23714.354865	
K3	122873.564	52337.187	-2.803	-344414.599892	
K4	122872.480	52335.689	-0.193	-23714.388640	
SFG10	122871.221	52336.994	2.803	344408.032463	
合計				-6.601204	
合計面積				3.3006020	
地積				3.30	

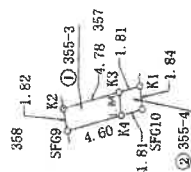
合計面積 11.8437305 m²

地番	面積
① 355-3	8.5431285 m ²
② 355-4	3.3006020 m ²

引照点	境界点	距離	引照点	境界点	距離
J2	SFG9	68.55	J3	SFG9	95.56
J2	K2	67.55	J3	K2	94.06
J2	K3	71.43	J3	K3	96.54
J2	K1	72.92	J3	K1	97.52
J2	SFG10	73.69	J3	SFG10	98.87
J2	K4	72.22	J3	K4	97.90

測量年月日	平成30年12月11日
座標系	IV系

点名	X座標	Y座標	備考
J2	122843.611	52323.193	金属板
J3	122968.173	52356.406	金属板
E00E00114-2	122925.995	52297.233	国土院基準点、金属板
E00E00114-3	122944.689	52333.980	国土院基準点、金属板



マーク	標識の種類
○	境界点
⊗	金属板

単位：m
報告番号：1900255

作成者

申請人

縮尺 1/500

物件8 (355番3)
物件19 (355番4)

地積測量図

地番 357-2, 5

土地の所在 美馬市美馬町字清田

求積表

地番	① 357-2	Xn	Yn	Xn-1	Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
K5	122901.549	52362.960	-2.555			-314013.457685
K6	122899.826	52364.235	4.727			580947.477502
SF676	122903.566	52367.687	2.555			314018.611130
FG7	122904.778	52366.790	-4.727			-560970.885606
		合計				-18.254669
		合計面積				9.1273345
		地積				9.12

地番	② 357-5	Xn	Yn	Xn-1	Yn-1	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
K6	122899.826	52364.235	3.758			461857.546108
K5	122901.549	52362.960	-6.859			-842981.724591
K7	122896.841	52357.376	-3.758			-461846.328478
K8	122894.373	52359.202	6.859			842932.504407
		合計				-38.002554
		合計面積				19.0012770
		地積				19.00

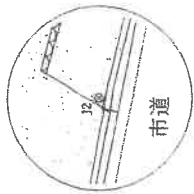
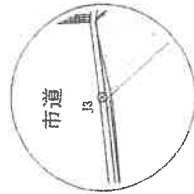
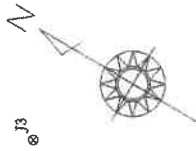
総合計面積	28.1286115 m ²
-------	---------------------------

地番	面積
① 357-2	9.1273345 m ²
② 357-5	19.0012770 m ²

引照点	境界点	距離	引照点	境界点	距離
J2	K5	57.88	J3	K5	66.94
J2	FG7	58.38	J3	FG7	64.23
J2	SF676	59.86	J3	SF676	65.58
J2	K6	60.01	J3	K6	68.79
J2	K8	61.00	J3	K8	73.85
J2	K7	57.93	J3	K7	71.33

測量年月日	平成30年12月11日
座標系	IV系

点名	X座標	Y座標	種類
J2	122943.611	52325.193	境界点
J3	122968.173	52356.406	境界点
E00E00114-2	122925.995	52297.233	国土調査基点、金属板
E00E00114-3	122944.889	52333.980	国土調査基点、金属板



マーク	境界点
○	境界点
⊗	金属板

337+354+355+356

単位：m
報告番号：1900255

作成者

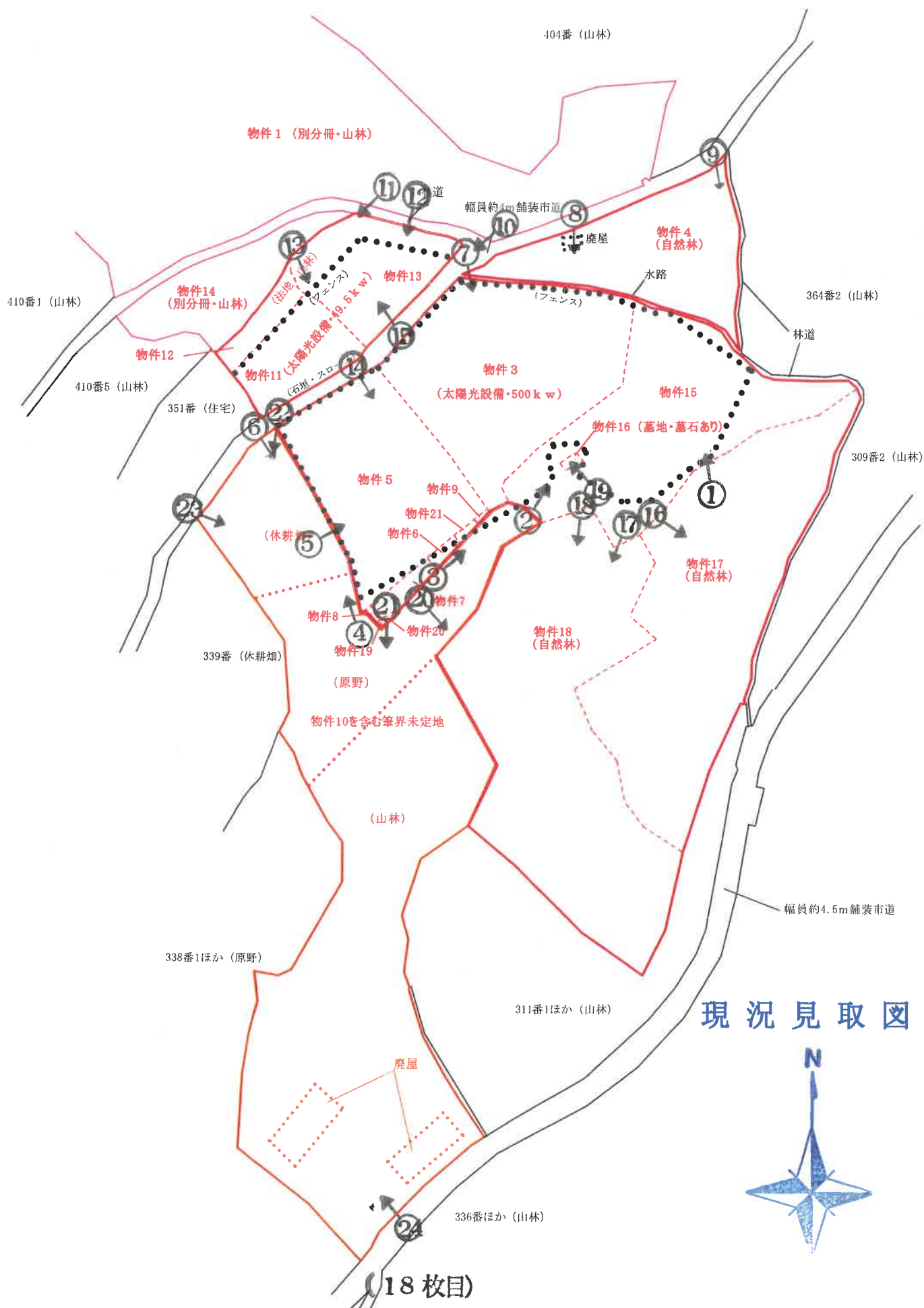
申請人

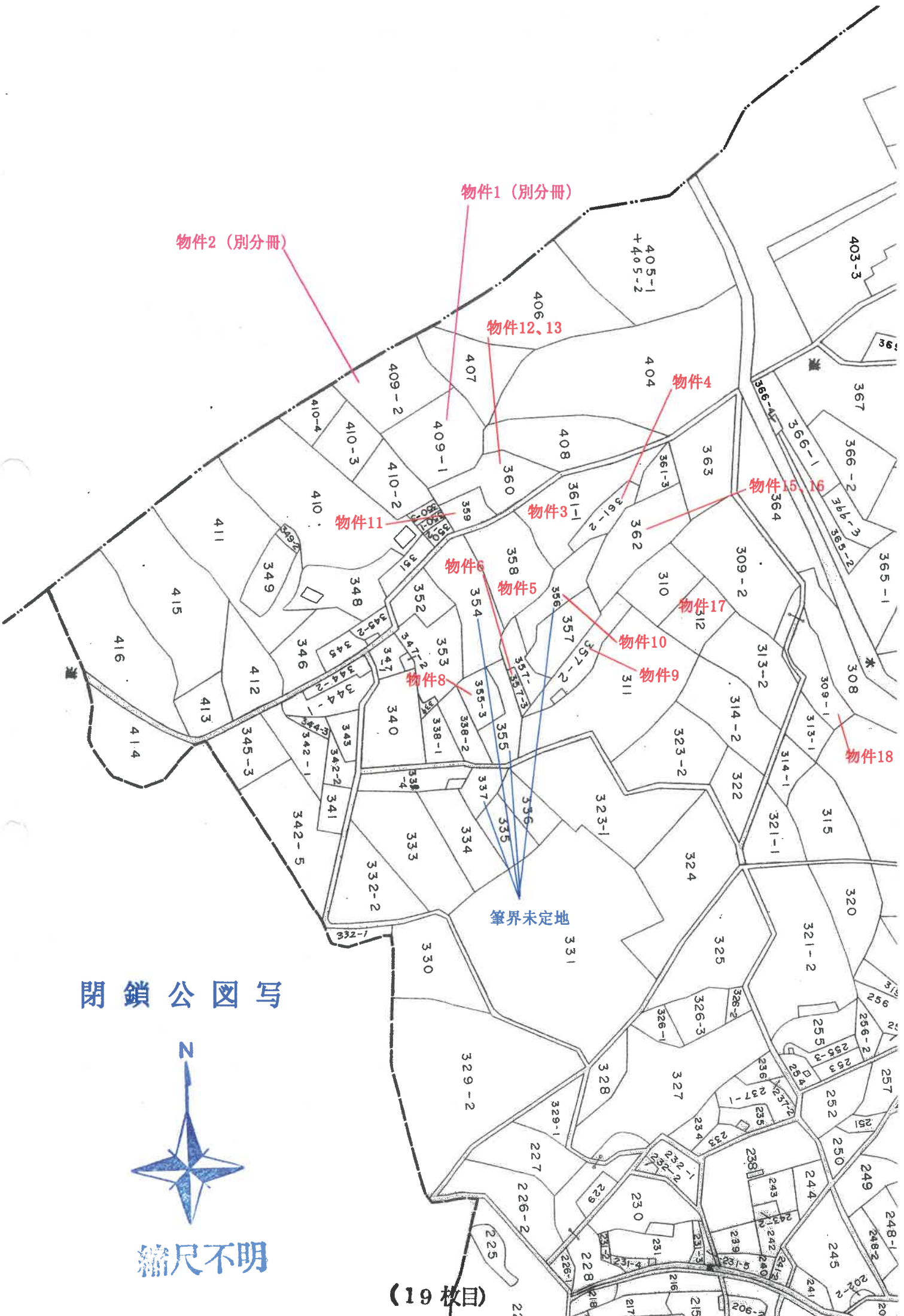
平成31年1月20日作成

縮尺 1/500

物件9 (357番2)
物件21 (357番5)

※ 下記図面は法14条地図を基に、現況の太陽光設備敷地のフェンス等を巻尺計測により測定し当てはめたものです。従って、あくまで概略図であり、各物件上の設備等の配置を正確に現したものではありません。





閉鎖公図写



縮尺不明

1



2



(20 枚目)

3



4



(21 枚目)

5



6



(22 枚目)

7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



(27 枚目)

17



18



19



墓石の状況

20



(29 枚目)

21



22



23



24



令和5年(ヌ)第21号
(第2分冊の②)
令和5年10月11日 現地調査
令和5年12月5日 評 価

徳島地方裁判所 御中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士
小 河 伸 洋

第1 評価額

一 括 価 格	
金 2, 8 7 0, 0 0 0 円 (立木含)	
内 訳 価 格	
物件 3 (土地)	金 7 6 0, 0 0 0 円
物件 4 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円 (立木含)
物件 5 (土地)	金 5 5 0, 0 0 0 円
物件 6 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円
物件 7 (土地)	金 3 0, 0 0 0 円
物件 8 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円
物件 9 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円
物件10 (土地)	金 3 0, 0 0 0 円
物件11 (土地)	金 2 3 0, 0 0 0 円
物件12 (土地)	金 8 0, 0 0 0 円
物件13 (土地)	金 3 5 0, 0 0 0 円
物件15 (土地)	金 7 4 0, 0 0 0 円
物件16 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円
物件17 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円 (立木含)
物件18 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円 (立木含)
物件19 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円
物件20 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円
物件21 (土地)	金 1 0, 0 0 0 円

- 1 一括価格は、物件3乃至13及び物件15乃至21の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- 2 内訳価格は、配当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

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
3	所在地 地積	徳島県美馬市美馬町字清田 361番1 雑種地 2,799㎡	
4	所在地 地積	徳島県美馬市美馬町字清田 361番2 山林 1,701㎡	
5	所在地 地積	徳島県美馬市美馬町字清田 358番 雑種地 2,048㎡	
6	所在地 地積	徳島県美馬市美馬町字清田 357番3 雑種地 36㎡	
7	所在地 地積	徳島県美馬市美馬町字清田 357番1 雑種地 111㎡	
8	所在地 地積	徳島県美馬市美馬町字清田 355番3 雑種地 8.54㎡	
9	所在地 地積	徳島県美馬市美馬町字清田 357番2 雑種地 9.12㎡	
10	所在地 地積	徳島県美馬市美馬町字清田 356番 山林 1,094㎡	特記事項欄参照 〃
11	所在地 地積	徳島県美馬市美馬町字清田 359番 雑種地 661㎡	

(次頁に続く)

番号	所在等	登記	現況
12	所在地 地地	在番目積 徳島県美馬市美馬町字清田 360番1 雑種地 238m ²	
13	所在地 地地	在番目積 徳島県美馬市美馬町字清田 360番2 雑種地 1,024m ²	
15	所在地 地地	在番目積 徳島県美馬市美馬町字清田 362番1 雑種地 2,732m ²	
16	所在地 地地	在番目積 徳島県美馬市美馬町字清田 362番2 墓地 16m ²	
17	所在地 地地	在番目積 徳島県美馬市美馬町字清田 312番 山林 4,087m ²	
18	所在地 地地	在番目積 徳島県美馬市美馬町字清田 309番1 山林 4,812m ²	
19	所在地 地地	在番目積 徳島県美馬市美馬町字清田 355番4 雑種地 3.30m ²	
20	所在地 地地	在番目積 徳島県美馬市美馬町字清田 357番4 雑種地 3.30m ²	
21	所在地 地地	在番目積 徳島県美馬市美馬町字清田 357番5 雑種地 19m ²	

番号	特記事項
全物件	<ul style="list-style-type: none"> 物件土地周辺においては管轄法務局に法14条地図が備付されており、当該地図を確認資料として現地確認を行った結果、現況山林である物件17及び18は隣接地（山林）との境界が不明瞭、現況雑種地（太陽光設備敷地）であるその他の物件も各物件相互の境界が不明瞭であるが、全体的な位置・範囲は概ね一致していることから、法14条地図のとおりにあるものと確認した。但し、物件10は法14条地図において目的外土地である地番337番、354番、355番と筆界未定となっており、国調前の閉鎖公図にて大凡の位置は推定できるものの範囲の特定は不可能であった（添付「現況見取図」「閉鎖公図写」参照）。
16	<ul style="list-style-type: none"> 現況で法14条地図の物件16に該当すると思われる地点には、太陽光設備のフェンスが当該部分を避けるように設置されており、墓石も存することから、登記地目どおり墓地と判断した。
全物件	<ul style="list-style-type: none"> 上記目的物件のうち登記地目雑種地である物件及び物件4は「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」に基づき認定を受け、太陽光発電設備敷地として使用されている（但し、実際に造成しフェンスで囲い発電設備を設置しているのは、添付「現況見取図」の黒点線部分である。なお、当該図示部分は囲んでいるフェンスを巻尺により概測したものを法14条地図に当てはめたものであり、正確に物件上の位置を現しているものではないことに御留意いただきたい。） 地上太陽光設備の造成当時は林地開発許可の必要面積以下であったため、林地開発許可の取得はないが、造成当時に山林であった土地（物件4、物件15）は美馬市に伐採届が出されており（令和3年3月2日）、また、上記の事業認定による設置場所に含まれていない物件10も伐採届に含まれている。 太陽光設備は、添付「現況見取図」のとおり、市道を挟んで2箇所に設置されている。また、当該地上太陽光設備の所有者は本件土地の登記上の所有者とは別法人であり、目的物件のうち物件3乃至9及び物件11乃至13並びに物件15及び物件19乃至21に、当該設備の設置のための賃借権（転貸借契約）が設定されている（現況は単独の山林である物件4にも賃借権（転貸借契約）が設定されている）。 上記の現地確認・権利の態様の確認の結果、評価にあたっては、土地のまとめ、現況の利用状況・権利関係から、（1）物件3、5乃至9、15、19乃至21（太陽光設備敷地）、（2）物件4（現況山林）、（3）物件10及び16（墓地及び筆界未定地）、（4）物件11乃至13（太陽光設備敷地）、（5）物件17、18（現況山林）に分けて評価を行う。なお、筆界未定である物件10についても、評価にあたっては登記数量を採用する。 目的物件及び地上に設置されている太陽光設備に関する権利関係並びに当該設備の土地利用に関する権利及びこれら事項に関する関係人の陳述等についての詳細は、「現況調査報告書」を参照されたい。

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等（（1）物件3、5乃至9、15、19乃至21の一体地。但し（3）物件10及び16も含む）

位置・交通	J R徳島線「小島」駅北西方約15.7km (道路距離・添付位置図参照)	
付近の状況	物件の所在する地域は美馬市美馬町の香川県との県境付近、県道美馬塩江線西背後の讃岐山脈の中山間地に位置する山間集落地である。標高500m付近で市街地にも遠いことから空き家が多いが、概ね南向き斜面のため日照は比較的優れることから、耕作放棄地を中心に太陽光発電用地への転用が見受けられ、今後の動向としても集落としては衰退傾向が続くと予測する。当該地域における標準的な画地として、幅員約4mの舗装市道に接面する間口30m、奥行20m、規模約600㎡の宅地（農家住宅地）を想定した。	
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 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	都市計画区域外 指定なし 指定なし 指定なし 指定なし 地すべり等防止区域
画地条件（規模、形状等）	規模	物件10は確認不能。その他は登記記載（計7,785.26㎡）と同程度と思われる。
	形状	不整形
	間口奥行	間口約70m、奥行約80m
	接道状況	中間画地（北東側に未舗装林道が存するが、現況では判然とせず効用増は認められない。）
	地勢	接面街路とは約0.3m程度低く接面する。地勢は概ね平坦にはあるものの、太陽光設備に供されている部分も含め、雑造成のため起伏が多い。太陽光設備敷地のフェンスの外側は更に起伏が大きく、特に物件16墓地周辺は盛り上がっている。
接面道路の状況	北西側で幅員約4m舗装市道（美馬630号線・都市計画区域外のため建築基準法第42条非適用）に約0.3m低く接面する。また法14条地図上では北東側に林道が存するが、現況では判然としない。なお、物件10を含む筆界未定地は南側で幅員約4.5m舗装市道（美馬8号線）にも接面する（添付「閉鎖公図写」にて照合すれば、物件10は当該市道とは接しない位置にあると推定するが、詳細は不明）。	
土地の利用状況	画地の大部分が太陽光設備敷地として利用され、当該利用部分はフェンスで囲われている。それ以外の部分は雑草等が鬱蒼とする未利用地であるほか、物件16に該当する部分には墓石が存する。 目的外建物：なし（但し、太陽光設備（パネル・パワコン等）が存する。また、物件10を含む筆界未定地の南端に廃屋が2棟存する。）	
供給処理施設	上水道	引込可（接面市道内に75mm本管あり）
	ガス配管	なし
	下水道	なし

(次頁に続く)

特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壌汚染・地下埋設物の可能性の調査 ……以前は農地、山林である土地の利用履歴、現地調査の外観では汚染は確認されなかったが、詳細は専門家による調査を要する。 ・ 埋蔵文化財……包蔵地の指定はない。 ・ 地上太陽光発電設備の概要は以下のとおり 設置場所：土地上にソーラーパネルを鋼製の杭基礎にて設置を目視確認。画地北端にパワーコンディショナーを設置（ベタ基礎）。 <p>所有者：「現況調査報告書」のとおり。 設置時期：不明（現地に掲示されている運転開始年月日は令和3年11月2日） 発電容量：500kw 稼働状況：調査時には稼働していることを確認。</p>
------	---

2 対象土地の概況及び利用状況等（（2）物件4）

位置・交通	JR徳島線「小島」駅北西方約15.7km（道路距離） （添付位置図参照）			
付近の状況	<p>物件の所在する地域は美馬市美馬町の香川県との県境付近、讃岐山脈中腹に位置し、自然林を中心に一部人工造林も見られる林地地域である。標高は500mの概ね南向き斜面のため、人工造林にはやや不適であり、広葉樹・竹等の混在する自然林地が殆どで、手入れもなされていない林地が多い。当該地域にかかる市場の需給動向は、上記自然的条件及び木材価格の低迷や高齢化等による従事者不足の要因により新規需要は望み薄である。今後の動向としても現況を維持しつつも、価格水準は低下傾向が続くと予測する。当該地域における標準的な画地として、東西50m、南北200m、規模約10,000㎡の自然林地としての利用を想定した。</p>			
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 森林法 自然公園法 保安林 開発許可 その他の規制	都市計画区域外 指定なし 指定なし 指定なし なし 地すべり防止区域		
画地条件（規模、形状等）	地形 積状 その他	登記記載数量（1,701㎡）とほぼ同じ。 不整形 特になし。		
自然的条件	気温 風位 方位置 傾斜の位置	普通 普通 南東向 山腹	乾 標 傾 地	湿 高 斜 味 普通 約500m 20度前後 劣る

（次頁に続く）

道路条件及び交通接近条件等	接 面 道 路 接 道 位 置 搬 出 条 件 交通接近条件	幅員約4m舗装市道（美馬630号線）に接面するほか、法14条地図上では未舗装林道にも接面する。 上記市道とは最大2m程度低く接面。 上記市道に接面。 最寄集落へ約1.5km
土地の利用状況	第3目的物件・特記事項欄に記載のとおり、本物件は太陽光設備設置箇所として届け出され、かつ美馬市に伐採届が出されている。また太陽光設備のための賃借権（転貸借）設定地に含まれているが、現況は市道・里道等で明瞭に区分された単独の山林であり、自生の針葉樹のほか広葉樹・竹も多く混在し、手入れ等も行われていない模様である。	
立 木	樹 齢 ・ 林 令 成 長 性 ・ 形 質 撫 育 の 状 況	不明 やや劣る やや劣る
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壌汚染の可能性の調査 ……専門家による詳細調査は未了であるが、古地図においても対象地周辺は林地であり、登記簿による地歴の調査でも特段の事項は確認されなかった。従って土壌汚染の可能性は低いと思われるが、詳細は調査を要する。 ・ 埋蔵文化財……周知の文化財包蔵地の指定はない。 ・ 物件上に廃屋が存する。 ・ 立木は自生の広葉樹・竹が多く混在する自然林であり、市場価値は認められない。 	

3 対象土地の概況及び利用状況等（（4）物件11乃至13）

位 置 ・ 交 通	JR徳島線「小島」駅北西方約15.7km （道路距離・添付位置図参照）	
付 近 の 状 況	物件の所在する地域は美馬市美馬町の香川県との県境付近、県道美馬塩江線西背後の讃岐山脈の中山間地に位置する山間集落地である。標高500m付近で市街地にも遠いことから空き家が多いが、概ね南向き斜面のため日照は比較的優れることから、耕作放棄地を中心に太陽光発電用地への転用が見受けられ、今後の動向としても集落としては衰退傾向が続くと予測する。当該地域における標準的な画地として、幅員約4mの舗装市道に接面する東西25m、南北40m、規模約1,000㎡の画地を想定した。	
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 蔽 率 容 積 率 防 火 規 制 その他の規制	都市計画区域外 指定なし 指定なし 指定なし 指定なし 地すべり等防止区域

（次頁に続く）

画地条件（規模，形状等）	<p>規 模 登記記載（計1,923㎡）と同程度。</p> <p>形 状 概ね台形</p> <p>間口奥行 間口約70m、奥行約30m</p> <p>接道状況 角地</p> <p>地 勢 接面街路とは等高から0.5m程度高く接面する。地勢は物件11は元々宅地であり、概ね平坦。物件13の太陽光設備敷地部分は整地されているが、それ以外の部分及び物件12は法地で起伏がある。</p>
接面道路の状況	<p>南東側で幅員約4m舗装市道（美馬630号線・都市計画区域外のため建築基準法第42条非適用）に等高から約0.5m高く接面、北側で幅員4m程度の未舗装林道に接面する</p>
土地の利用状況	<p>画地の接面市道側は太陽光設備敷地として利用され、当該利用部分はフェンスで囲われている。それ以外の部分は雑草等が鬱蒼とする法地である。</p> <p>目的外建物：なし（但し、太陽光設備（パネル等）が存する。）</p>
供給処理施設	<p>上 水 道 引込可（接面市道内に75mm本管あり）</p> <p>ガ ス 配 管 なし</p> <p>下 水 道 なし</p>
特 記 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壌汚染・地下埋設物の可能性の調査 ……以前は農家住宅、農地である土地の利用履歴、現地調査の外観では汚染は確認されなかったが、詳細は専門家による調査を要する。 ・ 埋蔵文化財……包蔵地の指定はない。 ・ 地上太陽光発電設備の概要は以下のとおり 設置場所：土地上にソーラーパネルを鋼製の杭基礎にて設置を目視確認。 所 有 者：「現況調査報告書」のとおり。 設置時期：不明（現地に掲示されている運転開始年月日は令和3年6月18日） 発電容量：49.5kw 稼働状況：調査時には稼働していることを確認。

4 対象土地の概況及び利用状況等（（5）物件17、18）

位置・交通	JR徳島線「小島」駅北西方約15.7km（道路距離） （添付位置図参照）			
付近の状況	物件の所在する地域は美馬市美馬町の香川県との県境付近、讃岐山脈中腹に位置し、自然林を中心に一部人工造林も見られる林地地域である。標高は500mの概ね南向き斜面のため、人工造林にはやや不適であり、広葉樹・竹等の混在する自然林地が殆どで、手入れもなされていない林地が多い。当該地域にかかる市場の需給動向は、上記自然的条件及び木材価格の低迷や高齢化等による従事者不足の要因により新規需要は望み薄である。今後の動向としても現況を維持しつつも、価格水準は低下傾向が続くと予測する。当該地域における標準的な画地として、東西50m、南北200m、規模約10,000㎡の自然林地としての利用を想定した。			
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 森林法 自然公園法 保安林 開発許可 その他の規制	都市計画区域外 地域森林計画対象民有林 指定なし 指定なし なし 地すべり防止区域		
画地条件（規模、形状等）	地積 形状 その他	登記記載数量（計8,899㎡）とほぼ同じ。 不整形 特になし。		
自然的条件	気温 風位 方位 傾斜の位置	普通 普通 南東向 山腹	乾 標 傾 地	湿 高 斜 味 普通 約500m 20度前後 劣る
道路条件及び交通接近条件等	接面道路 接道位置 搬出条件 交通接近条件	法14条地図上では未舗装林道に接面する。 下記の搬出条件の市道より高く位置する。 画地中央から南東方約40mに幅員4.5m市道。 最寄集落へ約1.5km		
土地の利用状況	現況は自然林地で、手入れ等も行われていない模様である。なお、物件17、18は太陽光設備の設置箇所に含まれず、美馬市への伐採届も出されていないが、現況の物件相互の境界は不鮮明で、物件17、18の一部が太陽光敷地に含まれている可能性も否定できない。			
立木	樹齢・林令 成長性・形質 撫育の状況	30～55年 やや劣る やや劣る		
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土壌汚染の可能性の調査 ……専門家による詳細調査は未了であるが、古地図においても対象地周辺は林地であり、登記簿による地歴の調査でも特段の事項は確認されなかった。従って土壌汚染の可能性は低いと思われるが、詳細は調査を要する。 ・ 埋蔵文化財……周知の文化財包蔵地の指定はない。 ・ 立木は自生の広葉樹・竹が多く混在する自然林であり、市場価値は認められない。 			

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件3乃至13及び物件15乃至21（土地）

目的土地の価格を次のとおり求めた。なお目的土地は現況の用途（地目）が異なっていること及び市道で分断されていることから、現況のとおり雑種地・山林等に分けて評価を行う。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地 積 (㎡) ウ	準建付減価 エ	土地価格 (円) ア×イ×ウ×エ=オ
3	1,470	0.49	2,799	—	2,016,000
4	9	1.00	1,701	—	15,000
5	1,470	0.49	2,048	—	1,475,000
6	1,470	0.49	36	—	26,000
7	1,470	0.49	111	—	80,000
8	1,470	0.49	8.54	—	6,000
9	1,470	0.49	9.12	—	7,000
10	1,470	0.05	1,094	—	80,000
11	1,470	0.63	661	—	612,000
12	1,470	0.63	238	—	220,000
13	1,470	0.63	1,024	—	948,000
15	1,470	0.49	2,732	—	1,968,000
16	1,470	0.05	16	—	1,000
17	9	1.00	4,087	—	37,000
18	9	1.00	4,812	—	43,000
19	1,470	0.49	3.30	—	2,000
20	1,470	0.49	3.30	—	2,000
21	1,470	0.49	19	—	14,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

（１）（物件3、5乃至9、15、19乃至21）及び（３）（物件10及び16）並びに（４）（物件11乃至13）

地価調査 美馬（県）－5

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $4,040\text{円}/\text{m}^2 \times 99.3/100 \times 100/100 \times 100/273 = 1,470\text{円}/\text{m}^2$

◇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+5%、交通接近条件+30%、環境条件+100%（相乗値）

（２）（物件4）及び（５）（物件17及び18）

地価調査 徳島（林）－4

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格
 $6.4\text{円}/\text{m}^2 \times 100/100 \times 100/100 \times 100/68 = 9\text{円}/\text{m}^2$

◇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：交通接近条件▲20%、自然的条件▲15%（相乗値）

イ 個別格差：（１）乃至（５）を各々一体の画地として個別格差を査定した。

（１）規模過大▲10%、形状▲5%、雑造成地▲40%、筆界未定地・墓地介在▲5%（相乗値）

（２）必要なし

（３）筆界未定地及び墓地▲95%

（４）法地を含む▲10%、一部雑造成地▲30%（相乗値）

（５）必要なし

ウ 地 積：登記数量

エ 準建付減価：必要なし

② 立木の評価

物件4及び物件17並びに物件18地上の立木について、現況の大半が雑木林であり、管理、手入れもなされておらず放置されており、収益性、市場性が低く、且つ、同類型の山林の一般的取引形態からも独立して取引の対象となる立木ではない。よって、搬出費用及び収益性を考慮して立木価格は0円と評価した。

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、目的外工作物の土地利用権等価格を控除し、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

(1) 物件土地にかかる土地利用権等価格

物件 番号	土地価格 (円) ア	土地利用権等割合		(土地) 土地利用権等価格 (円) ア×イ=ウ
		イ		
3	2,016,000	0.10	賃借権	202,000
5	1,475,000	0.10	賃借権	148,000
6	26,000	0.10	賃借権	3,000
7	80,000	0.10	賃借権	8,000
8	6,000	0.10	賃借権	1,000
9	7,000	0.10	賃借権	1,000
11	612,000	0.10	賃借権	61,000
12	220,000	0.10	賃借権	22,000
13	948,000	0.10	賃借権	95,000
15	1,968,000	0.10	賃借権	197,000
19	2,000	0.10	賃借権	0
20	2,000	0.10	賃借権	0
21	14,000	0.10	賃借権	1,000

なお、物件4も「第3目的物件特記事項」欄記載の賃借権（転貸借）契約に含まれているが、現況は他の画地と道路等で区分された独立の山林であり、現況では太陽光設備敷地の用に供されていないことが明瞭であることから、物件4については土地利用権等価格は考慮外とした。

② 内訳価格及び一括価格（物件4、17、18は立木含む）

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ) ア	土地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①(1)ウ) 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
3	2,016,000	-202,000		0.70	0.60	760,000
4	15,000	—		0.70	0.60	10,000
5	1,475,000	-148,000		0.70	0.60	550,000
6	26,000	-3,000		0.70	0.60	10,000
7	80,000	-8,000		0.70	0.60	30,000
8	6,000	-1,000		0.70	0.60	10,000
9	7,000	-1,000		0.70	0.60	10,000
10	80,000	—		0.70	0.60	30,000
11	612,000	-61,000		0.70	0.60	230,000
12	220,000	-22,000		0.70	0.60	80,000
13	948,000	-95,000		0.70	0.60	350,000
15	1,968,000	-197,000		0.70	0.60	740,000
16	1,000	—		0.70	0.60	10,000
17	37,000	—		0.70	0.60	10,000
18	43,000	—		0.70	0.60	10,000
19	2,000	0		0.70	0.60	10,000
20	2,000	0		0.70	0.60	10,000
21	14,000	-1,000		0.70	0.60	10,000
一括価格（合計）						2,870,000

ウ占有減価修正：必要なし。

エ市場性修正：この種不動産の市場性等を考慮するとともに、目的物件の個別的要因等を十分考慮したが、物件は何れも山間奥部に位置するため需要が限定的なうえに、（1）（4）は賃借権（転貸借）を権原とする目的外の設備が存すること、（2）（5）は現況が雑木林地のため需要者が極めて限定的であること、（3）墓地・筆界未定地を含むこと等の市場性の減退事由が認められることから、当該要因を考慮して所要の補正を行った。

オ競売市場修正：前記「第2 評価の条件」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 地価調査価格（美馬（県）－5）

所 在：美馬市木屋平字川井285番1
価 格：4,040円／m²
位 置：J R 徳島線「穴吹」駅の南東方道路距離約29 k m
価 格 時 点：令和5年7月1日
地 積：286m²
供給処理施設：水道
接 面 街 路：北西側3.4m国道
用 途 指 定 等：都市計画区域外
地 域 の 概 要：一般住宅のほか店舗兼住宅等も見られる住宅地域

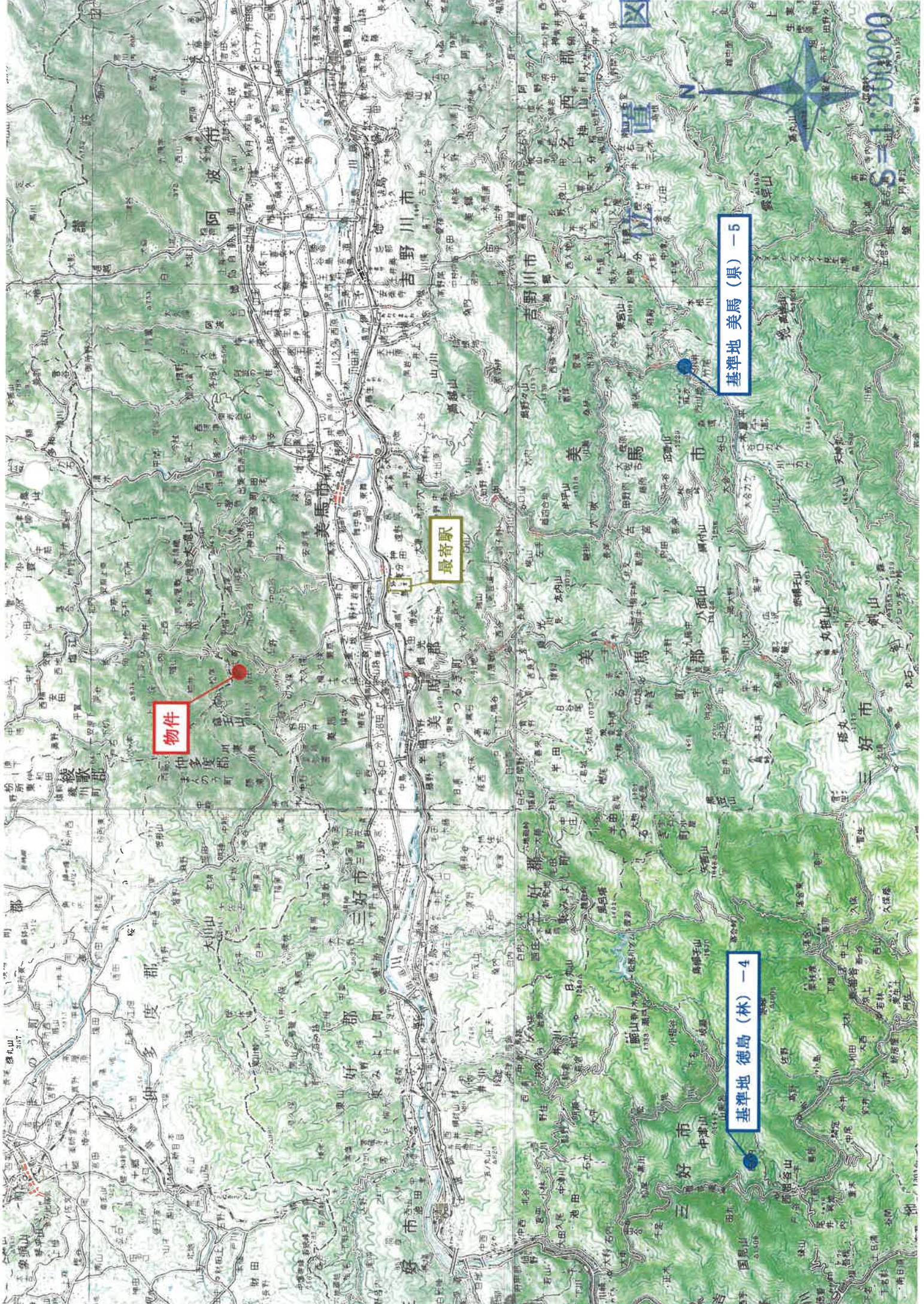
1 地価調査価格（徳島（林）－4）

所 在：三好市西祖谷山村田ノ内103番
価 格：6.4円／m²
位 置：J R 土讃線「大歩危」駅の北東方道路距離約14.2 k m
最 寄 集 落：田ノ内0.6 k m
価 格 時 点：令和5年7月1日
地 積：9,830m²
利用の現況：用材林地（杉・檜）
搬出地点・方法：2m林道・集材機300m
地域の特 性：山村奥地林地
公 法 規 制：都市計画区域外・地域森林計画対象民有林
地 域 の 概 要：標高900m、約35度の南向傾斜の杉、桧の人工林地域

第7 附属資料

- 1 位置図（出典：国土地理院発行縮尺20万分の1地形図「徳島」平成22年「岡山及丸亀」「剣山」「高知」平成17年）
- 2 法14条地図写
- 3 地積測量図写
- 4 現況見取図
- 5 閉鎖公図写

以 上



物件

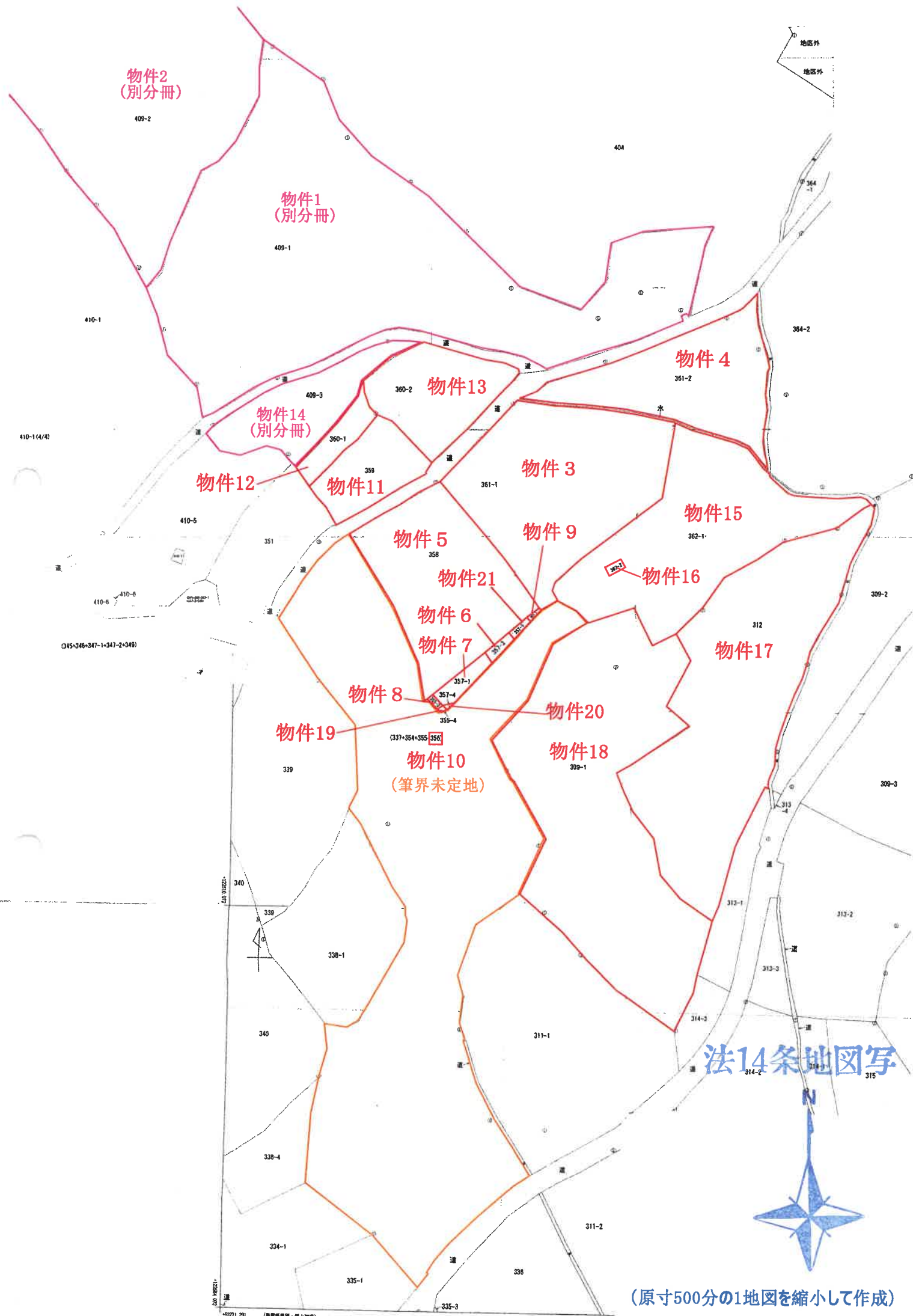
最寄駅

基準地 美馬(原) - 5

基準地 徳島(林) - 4

1:20,000

北



物件2
(別分冊)

物件1
(別分冊)

物件14
(別分冊)

物件4

物件13

物件12

物件11

物件3

物件15

物件5

物件9

物件16

物件21

物件6

物件7

物件17

物件8

物件20

物件19

物件10
(筆界未定地)

物件18

法14条地図写

(原寸500分の1地図を縮小して作成)

地積測量図

地番 358

土地の所在 美馬市美馬町字清田

求積表

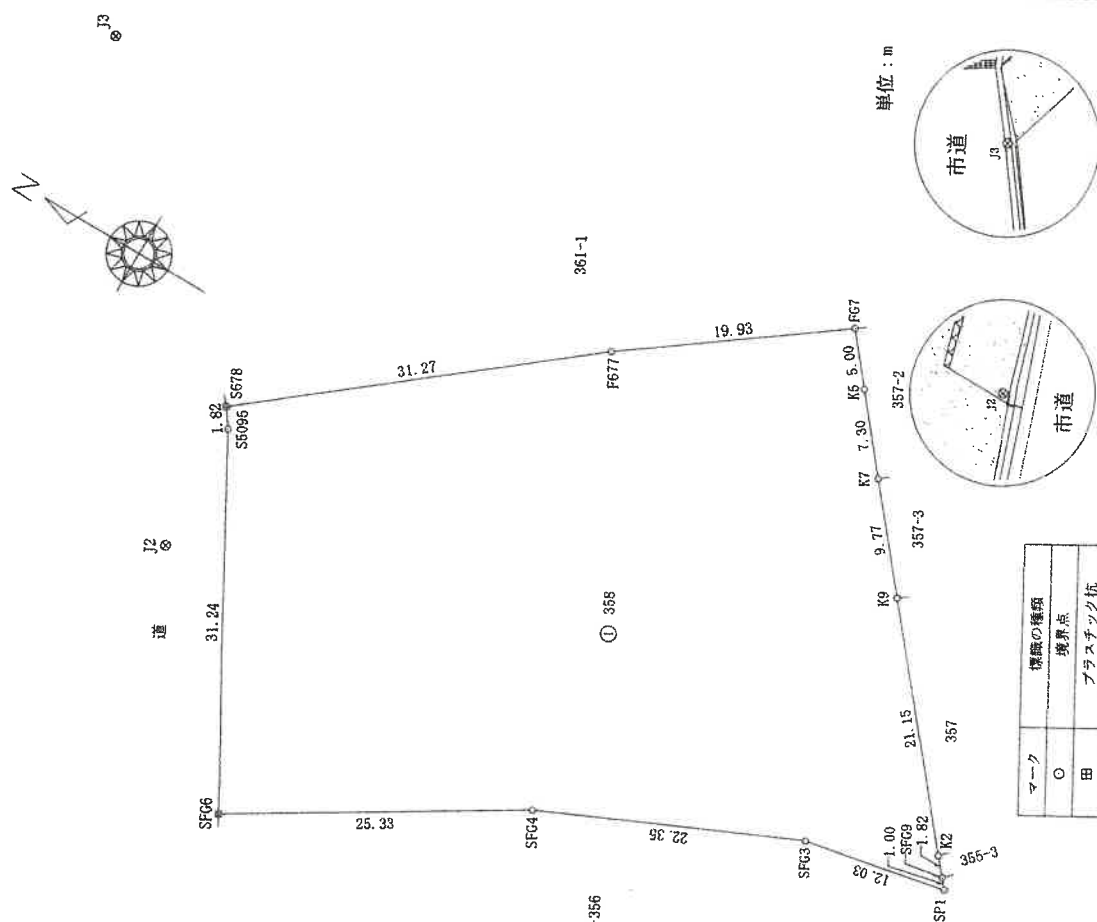
地番	① 358	Xn	Yn	Xn+1-Yn+1	Yn+1-Yn-1	Xn - (Yn+1-Yn-1)	㎡
FG7	122904.778	52366.790	-7.945	-976478.461210			
F677	122920.864	52355.015	-31.477	-3869180.036128			
S678	122945.152	52335.313	-21.193	-2806576.606336			
S5095	122944.098	52333.822	-28.687	-3526897.339326			
SFG6	122928.720	52306.626	-13.907	-1709569.709040			
SFG4	122907.153	52319.915	22.547	2771187.575691			
SFG3	122886.804	52329.173	11.695	1437161.127280			
SP1	122875.016	52331.610	3.200	393200.051200			
SFG9	122875.677	52332.373	2.134	262216.694718			
K2	122876.883	52333.744	17.529	2153908.882107			
K9	122890.540	52349.902	23.632	2904149.241280			
K7	122896.841	52357.376	13.058	1604786.949778			
K5	122901.549	52362.960	9.414	1156995.182286			
合計						-4096.399200	
合計面積						2048.1966000	㎡

地番	面積
① 358	2048.1966000

引照点	境界点	距離	引照点	境界点	距離
J2	SFG6	22.27	J3	SFG6	63.51
J2	S5095	10.64	J3	S5095	33.00
J2	S678	12.21	J3	S678	31.22
J2	F677	39.11	J3	F677	47.32
J2	FG7	58.38	J3	FG7	64.23
J2	K5	57.88	J3	K5	66.94
J2	K9	59.41	J3	K7	71.33
J2	K2	67.55	J3	K9	77.90
J2	SFG9	88.55	J3	K2	94.06
J2	SP1	69.10	J3	SFG9	95.56
J2	SFG3	57.12	J3	SP1	96.40
J2	SFG4	36.60	J3	SFG3	85.80
			J3	SFG4	71.09

測量年月日	平成30年12月11日
座標系	IV系

点名	X座標	Y座標	備考
J2	122943.611	52323.193	金属板
J3	122968.173	52356.406	金属板
E00E00114-2	122925.995	52397.333	四上調整基準点、金属板
E00E00114-3	122944.689	52333.980	四上調整基準点、金属板



マーク	標識の種類
○	境界点
田	プラスチック杭
⊗	金属プレート(会標)
⊙	金属板

境界点詳細図: J2
境界点詳細図: J3
報告番号: 1900245

作成者

申請人

縮尺 1/500

(平成31年1月20日作成)

地積測量図

地番 357-3

土地の所在 美馬市美馬町字清田

求積表

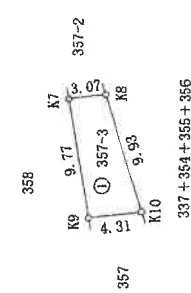
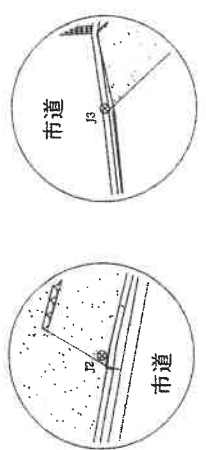
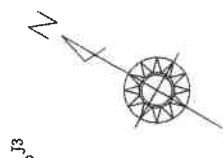
地番	① 357-3			
No	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K7	122896.841	52357.376	-9.300	-1142940.621300
K9	122890.540	52349.902	-4.910	-603392.551400
K10	122867.075	52352.466	9.300	1142849.797500
K8	122894.373	52359.202	4.910	603411.371430
合計				-72.003770
合計面積				36.0018850
地積				36.00
				m ²

地番	面積
① 357-3	36.0018850
	m ²

参照点	境界点	距離	参照点	境界点	距離
J2	K9	59.41	J3	K9	77.90
J2	K7	57.93	J3	K7	71.33
J2	K8	61.00	J3	K8	73.85
J2	K10	63.66	J3	K10	81.19

測量年月日	平成30年12月11日
座標系	IV 系

点名	X座標	Y座標	備考
J2	122943.611	52323.193	金属板
J3	122968.173	52356.406	金属板
E00E00114-2	122925.995	52297.233	国土院測量基点、金属板
E00E00114-3	122944.689	52333.980	国土院測量基点、金属板



マージ	標識の種類
○	境界点
⊗	金属板

単位：m

報告番号：1900245

作成者

申請人

(平成31年1月20日作成)

縮尺 1/500

地積測量図

地番 357 57-4

土地の所在 美馬市美馬町字清田

物件7 (357番1)
物件20 (357番4)

求積表

地番	① 357-1		② 357-4	
NO	Xn	Yn	Xn	Yn
K3	122873.564	52337.187	122873.564	52337.187
K11	122874.594	52340.944	122872.305	52338.492
K10	122887.075	52352.466	122873.042	52339.512
K9	122890.540	52349.902	122874.594	52340.944
K2	122876.883	52333.744		
合計面積		111.6284245	合計面積	
地積		111.62	地積	

地番	① 357-1		② 357-4	
NO	Xn	Yn	Xn	Yn
K3	122873.564	52337.187	122873.564	52337.187
K11	122874.594	52340.944	122872.305	52338.492
K10	122887.075	52352.466	122873.042	52339.512
K9	122890.540	52349.902	122874.594	52340.944
K2	122876.883	52333.744		
合計面積		111.6284245	合計面積	
地積		111.62	地積	

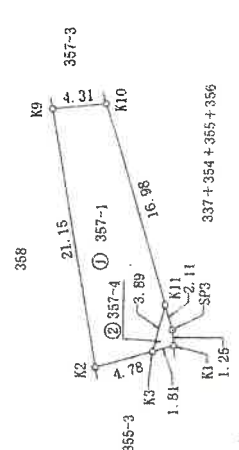
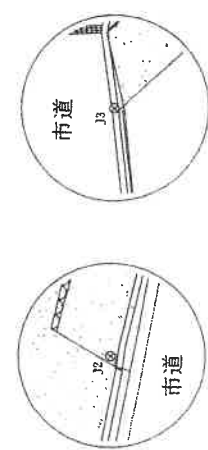
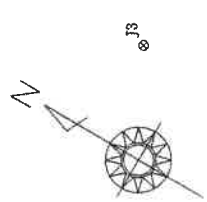
合計面積	114.9293590 m ²
------	----------------------------

地番	面積
① 357-1	111.6284245 m ²
② 357-4	3.3009345 m ²

引照点	境界点	距離	引照点	境界点	距離
J2	K2	67.85	J3	K2	94.06
J2	K9	59.41	J3	K9	77.90
J2	K11	63.66	J3	K10	81.19
J2	SF3	71.26	J3	K11	94.84
J2	K1	72.43	J3	SF3	96.61
J2	K3	71.43	J3	K1	97.52
			J3	K3	96.54

測量年月日	平成30年12月11日
図様系	IV系

点名	X座標	Y座標	備考
J2	122943.611	52323.193	金属板
J3	122968.173	52356.406	金属板
E00E00114-2	122925.995	52257.233	国土調査基点、金属板
E00E00114-3	122944.689	52333.980	国土調査基点、金属板



マール	標識の種類
○	境界点
⊗	金属板

単位：m
報告書番号：1900255

作成者

申請人

縮尺 1/500

(平成31年1月20日作成)

地積測量図

地番 355-15-4

土地の所在 美馬市美馬町字清田

求積表

地番	① 355-3			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K3	122873.564	52337.187	-1.945	-238989.081980
K2	122876.883	52333.744	-4.814	-591529.314762
SFG9	122875.677	52332.373	1.945	238993.191765
K4	122872.480	52335.689	4.814	591508.118720
		合計		-17.062657
		合計面積		8.5431285
		地積		8.54

地番	② 355-4			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K1	122872.305	52338.492	0.193	23714.354865
K3	122873.564	52337.187	-2.803	-344414.59882
K4	122872.480	52335.689	-0.193	-23714.388640
SFG10	122871.221	52336.994	2.803	344408.032463
		合計		-6.601204
		合計面積		3.3006020
		地積		3.30

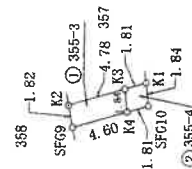
総合計面積 11.8437305 m²

地番	面積
① 355-3	8.5431285 m ²
② 355-4	3.3006020 m ²

引照点	境界点	距離	引照点	境界点	距離
J2	SFG9	68.55	J3	SFG9	95.56
J2	K2	67.55	J3	K2	94.06
J2	K3	71.43	J3	K3	96.54
J2	K1	72.92	J3	K1	97.52
J2	SFG10	73.69	J3	SFG10	98.87
J2	K4	72.22	J3	K4	97.90

測量年月日 平成30年12月11日
 座標系 IV系

点名	X座標	Y座標	備考
J2	122943.611	52323.193	金属板
J3	122968.173	52356.406	金属板
E00E00114-2	122923.995	52297.233	国土調査基点、金属板
E00E00114-3	122944.689	52333.980	国土調査基点、金属板



マーク	標識の種類
○	境界点
⊙	金属板

単位：m

報告書番号：1900255

作成者

申請人

縮尺 1/500

(平成31年1月20日作成)

地積測量図

地番 357-7-5

土地の所在 美馬市美馬町字清田

物件9 (357番2)
物件21 (357番5)

求積表

地番	① 357-2	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K5	122901.549	52362.960	-2.555	-31401.3	457695
K6	122899.826	52364.235	4.727	580947.477	502
SF676	122903.566	52367.687	2.555	314018.611	130
FG7	122904.778	52366.790	-4.727	-580970.885	606
合計				-18.254	1669
合計面積	9.1273345				
地積	9.12				

地番	② 357-5	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K6	122899.826	52364.235	3.758	461657.546	108
K7	122901.549	52362.960	-6.859	-842981.724	691
K8	122896.841	52367.376	-3.788	-461946.328	478
K8	122894.373	52369.202	6.859	842932.504	407
合計				-38.002	554
合計面積	19.0012770				
地積	19.00				

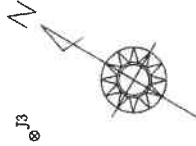
総合計面積	28.1286115	㎡
-------	------------	---

地番	面積
① 357-2	9.1273345
② 357-5	19.0012770

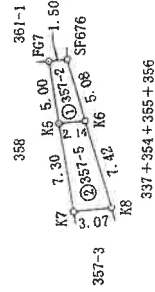
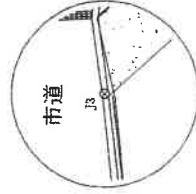
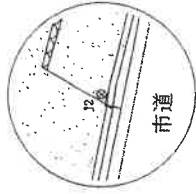
引照点	境界点	距離	引照点	境界点	距離
J2	K5	57.88	J3	K5	66.94
J2	FG7	58.38	J3	FG7	64.23
J2	SF676	59.86	J3	SF676	65.58
J2	K6	60.01	J3	K6	68.79
J2	K8	61.00	J3	K8	73.85
J2	K7	57.93	J3	K7	71.33

測量年月日	平成30年12月11日
座標系	IV系

点名	X座標	Y座標	備考
J2	122943.611	52323.193	金属板
J3	122968.173	52356.406	金属板
E00E00114-2	122925.905	52297.233	国土調査所点、金属板
E00E00114-3	122944.689	52333.980	国土調査所点、金属板



J2



マーク	○	標識の種類
	⊗	境界点
		金属板

単位：m
報告書番号：1900255

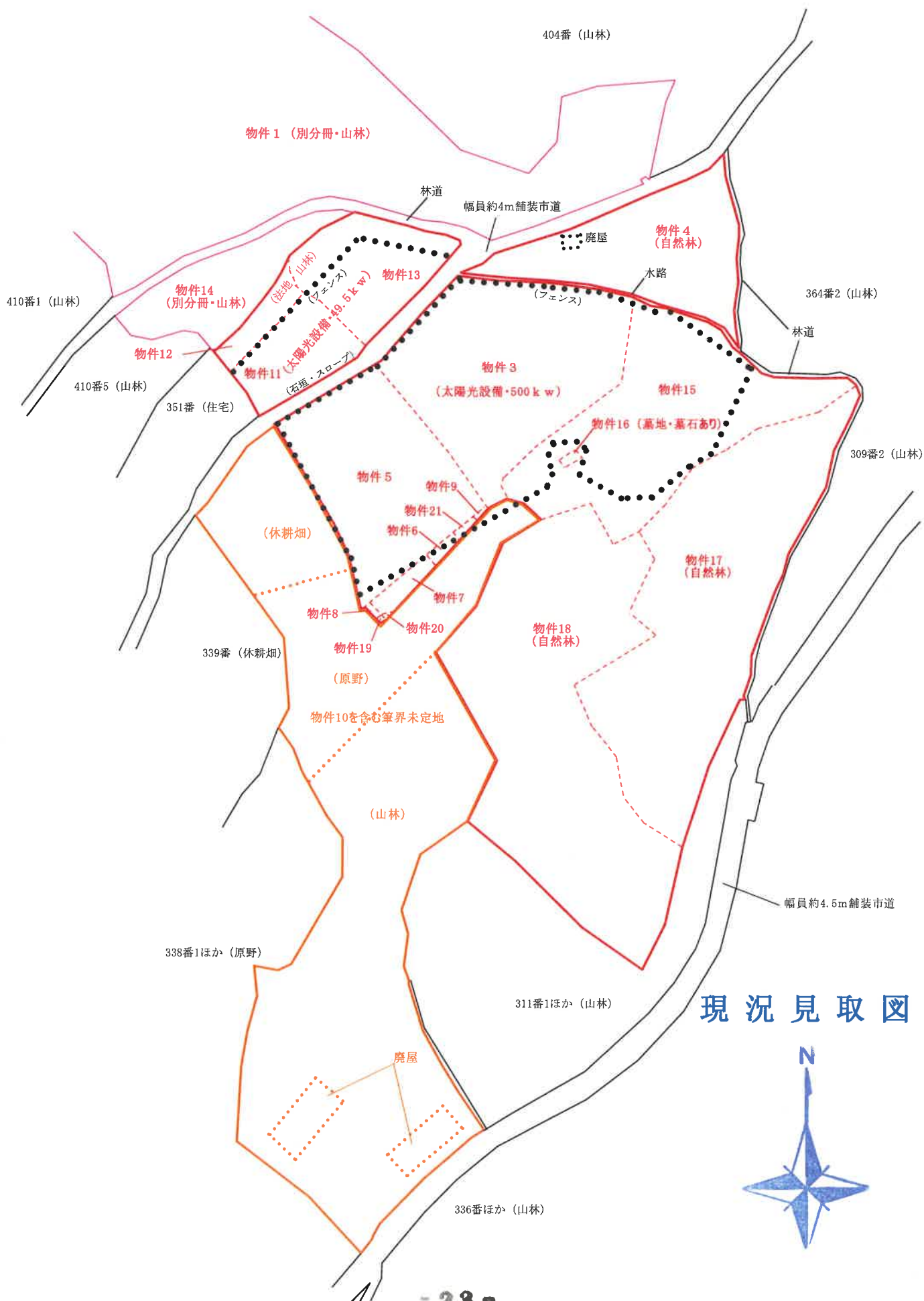
作成者

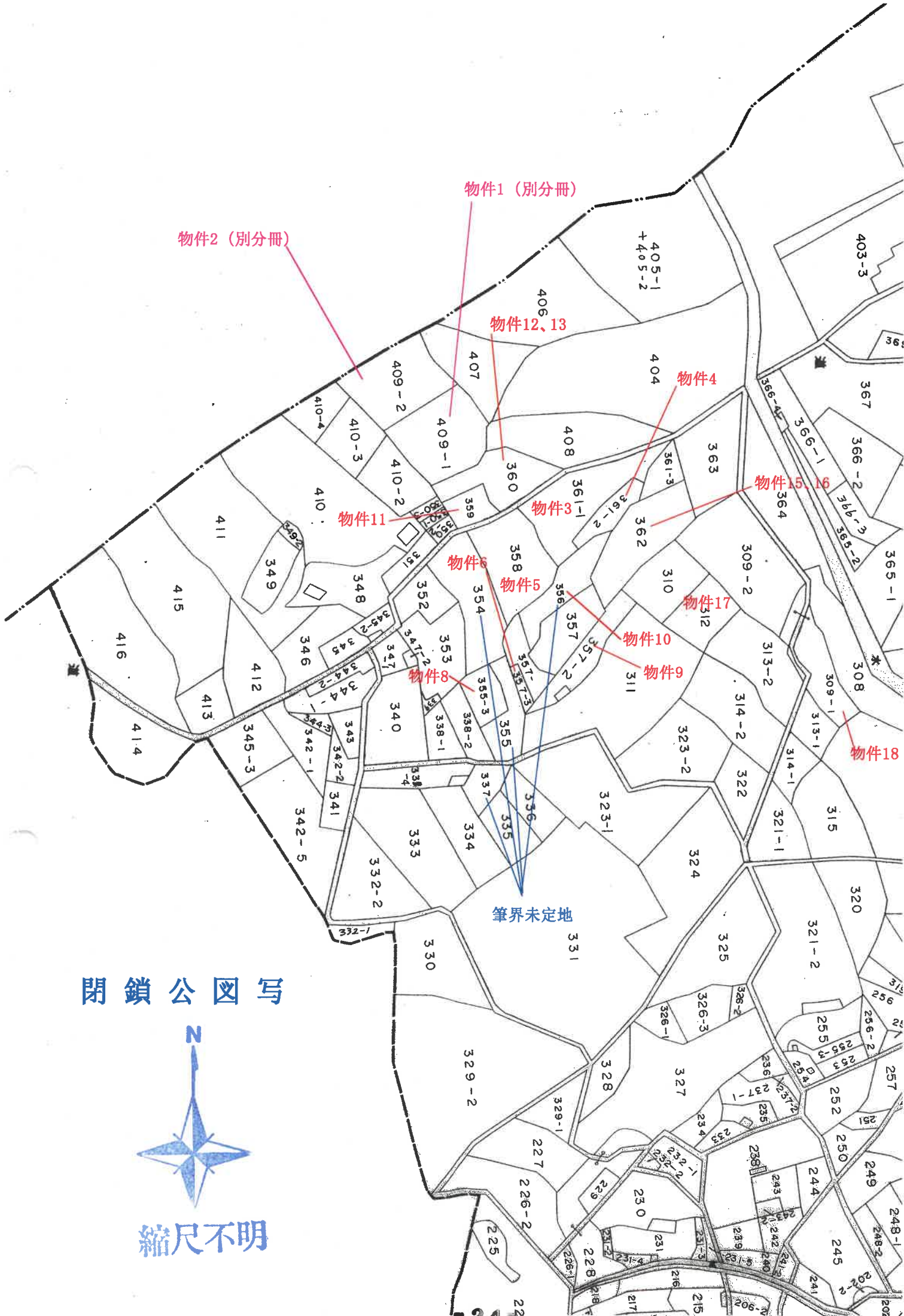
申請人

縮尺 1/500

(平成31年1月20日作成)

※ 下記図面は法14条地図を基に、現況の太陽光設備敷地のフェンス等を巻尺計測により測定し当てはめたものです。従って、あくまで概略図であり、各物件上の設備等の配置を正確に現したものではありません。





閉鎖公図写



縮尺不明